Universidad Indoamérica

CARRERA DE ARQUITECTURA

COHOUSING

como tendencia social en el diseño de vivienda colectiva para adultos mayores en la ciudad de Riobamba

Marco Antonio Chávez Carrera

Universidad Indoamérica

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA

"EL COHOUSING COMO TENDENCIA SOCIAL EN EL DISEÑO DE VIVIENDA COLECTIVA PARA ADULTOS MAYORES EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA"

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor:
Chávez Carrera Marco Antonio

Tutor:
Fuentes Pérez Eliska

AMBATO - ECUADOR
2025

AUTORIZACIÓN
del autor

Yo Marco Antonio Chávez Carrera, declaro ser autor del Trabajo de Integración Curricular con el nombre "EL COHOUSING COMO TENDENCIA SOCIAL EN EL DISEÑO DE VIVIENDA COLECTIVA PARA ADULTOS MAYORES EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA", como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo. Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.. Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 25 días del mes de septiembre de 2025, firmo conforme:

Firmado electrónicamente por:
MARCO ANTONIO
CHAVEZ CARRERA
Validar únicamente con FirmaEC

Marco Antonio Chávez Carrera
0605126556

DECLARACIÓN
de autenticidad

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de integración curricular con el tema: "EL COHOUSING COMO TENDENCIA SOCIAL EN EL DISEÑO DE VIVIENDA COLECTIVA PARA ADULTOS MAYORES EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA" , como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Ambato, 25 de septiembre de 2025

Firmado electrónicamente por:
MARCO ANTONIO
CHAVEZ CARRERA
Validar únicamente con FirmaEC

Marco Antonio Chávez Carrera
0605126556

APROBACIÓN
del tutor

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular "EL COHOUSING COMO TENDENCIA SOCIAL EN EL DISEÑO DE VIVIENDA COLECTIVA PARA ADULTOS MAYORES EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA" presentado por MARCO ANTONIO CHÁVEZ CARRERA, para optar por el Título de Arquitecto.

CERTIFICO

Que dicho trabajo de Integración Curricular 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 los Lectores que se designe.

Ambato, 26 de septiembre de 2025.

Firmado electrónicamente por:
ELISKA FUENTES PEREZ
Validar únicamente con FirmaEC

Eliska Fuentes Pérez
1802630713

CERTIFICACIÓN
de lector

El trabajo de Integración Curricular sobre el tema: "EL COHOUSING COMO TENDENCIA SOCIAL EN EL DISEÑO DE VIVIENDA COLECTIVA PARA ADULTOS MAYORES EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA", ha sido recibido y leído, por lo cual se certifica que puede continuar con el proceso de sustentación.

Ambato, …. de …… de 2025

Firmado electrónicamente por:
LUIS ENRIQUE SORIA PAZMINO
Validar únicamente con FirmaEC

Luis Enrique Soria Pazmiño
1802630713

Firmado electrónicamente por:
SANDRA HIPATIA NUNEZ TORRES
Validar únicamente con FirmaEC

Sandra Hipatia Nuñez Torres
1803110137

DEDICATORIA

A Dios, por sostenerme en los momentos de duda, por iluminar mi camino cuando todo parecía oscuro y por darme la fuerza necesaria para seguir adelante cuando sentí que no podía más.

A mis padres, con todo el amor del mundo... Esta etapa culmina gracias a ustedes. Por cada sacrificio silencioso, por cada palabra de aliento, por cada noche en vela esperando que yo cumpliera mis sueños, les dedico este logro. Ustedes han sido mi ejemplo, mi fuerza, mi fe. Gracias por enseñarme que no hay límites cuando se lucha con el corazón. Hoy cierro un ciclo, pero sé que seguiré caminando con ustedes en cada paso, dedicándoles cada triunfo, como el primero, como este... como siempre.

Les amo con todo mi corazón.

AGRADECIMIENTO

A mi hermano, mi compañero de vida .Gracias por ser ese abrazo tan calido en los momentos de tristeza, por tu lealtad sin condiciones y por tu amor que nunca ha disminuido. Eres, sin duda, el mejor hermano que la vida me pudo regalar.

En este agradecimiento te quiero decir que te amo con todo mi corazón hermano mio.

A mi hija, el amor más puro y sincero que conozco, y a mi esposa, mi compañera de camino, mi fuerza silenciosa. Ustedes son mi hogar, mi alegría, mi motivación diaria. Son lo mejor que tengo en la vida y la razón por la cual cada esfuerzo vale la pena.

A mis tutores, gracias por creer en mí incluso cuando yo mismo dudaba. Gracias por su guía paciente, por su compromiso y por llevarmedelamanoatravésdeestaetapaconsabiduríaygenerosidad.

Y a mis padres, una vez más... no hay palabras que alcancen para agradecerles. Han sido mi raíz y mis alas. Todo lo que soy y todo lo que llegue a ser, tiene su origen en ustedes. Gracias por ser mi refugio, mi impulso, mi vida entera.

RESUMEN
ejecutivo

La presente tesis aborda el Senior Cohousing como una innovación en el la tendencia de la arquitectura residencial para adultos mayores, con un enfoque integrado en el envejecimiento activo, la colaboración comunitaria y la sostenibilidad. Se define el Senior Cohousing como un modelo de vivienda colaborativa concebido específicamente para personas mayores, donde se combina la privacidad del hogar individual con espacios comunes y servicios compartidos. Este sistema surge como respuesta a los desafíos presentes en el envejecimiento poblacional, la soledad, la necesidad de autonomía y la búsqueda de calidad de vida en etapas avanzadas.

El estudio profundiza en los antecedentes y la evolución del cohousing, tomando como referencia la experiencia europea, especialmente en Dinamarca, así como su adaptación progresiva en España y Latinoamérica. Se identifican las características arquitectónicas, sociales y legales que diferencian a este modelo de otras tipologías residenciales para adultos mayores, resaltando la importancia de una planificación participativa y flexible.

El contexto social, demográfico y cultural de Riobamba ofrece un escenario propicio para el desarrollo de un conjunto residencial innovador como el Senior Cohousing. Adicionalmente, la importancia de revitalizar la cohesión social entre los adultos mayores y proporcionar opciones habitacionales que fomenten el envejecimiento activo y colaborativo en la ciudad justifica la elección del espacio como campo de estudio y diseño arquitectónico.

La investigación concluye que el Senior Cohousing representa una alternativa viable para el envejecimiento saludable, promoviendo la integración social, reduciendo el aislamiento y mejorando la calidad de vida; además de ser una respuesta arquitectónica innovadora, inclusiva y alineada con las demandas demográficas y culturales contemporáneas.

DESCRIPTORES: Envejecimiento activo, Integraci´ón social, Senior cohousing.

ABSTRACT

This thesis addresses Senior Cohousing as an innovative approach in residential architecture for older adults, integrating active aging principles, community collaboration, and sustainability frameworks. Senior Cohousing is conceptualized as a collaborative housing model specifically designed for older adults that combines individual home privacy with shared spaces and communal services. This housing system emerges as a response to contemporary challenges including population aging, social isolation, autonomy preservation needs, and quality of life enhancement in advanced life stages. The study examines cohousing antecedents and evolution, referencing European experiences, particularly Denmark, alongside progressive adaptations in Spain and Latin America. The research identifies architectural, social, and legal characteristics that differentiate this model from other residential typologies for older adults, emphasizing participatory and flexible planning approaches. Riobamba's social, demographic, and cultural context provides a favorable scenario for developing an innovative residential complex such as Senior Cohousing, while the importance of revitalizing social cohesion among older adults and providing housing alternatives that promote active and collaborative aging justifies the site selection for architectural study and design. The investigation concludes that Senior Cohousing represents a viable alternative for healthy aging, promoting social integration, reducing isolation, and improving quality of life, constituting an innovative, inclusive architectural response aligned with contemporary demographic and cultural demands.

KEYWORDS: Active aging, Senior Cohousing, Social integration.

ÍNDICE
de contenidos

"EL COHOUSING COMO TENDENCIA SOCIAL EN EL DISEÑO DE VIVIENDA COLECTIVA PARA ADULTOS MAYORES EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA" 13
CONTEXTUALIZACION 13
MACRO 13
MESO 13
MICRO 14
JUSTIFICACIÓN 14
OBJETIVOS 14
OBJETIVO GENERAL: 14
OBJETIVOS ESPECÍFICOS 14
ESTADO DEL ARTE 16
MARCO CONCEPTUAL 17
HÁBITAT: MUCHO MÁS QUE SOPORTE FÍSICO 17
EL CUERPO ENVEJECIENTE: TEMPORALIDAD Y ESPACIALIDAD EN EL ADULTO MAYOR 17
HABITAR: ACTO, RELACIÓN Y CONCIENCIA 17
LA CORPORIZACIÓN DEL ESPACIO: DEL HABITUS AL HABITAR 17
HABITAR EN COMUNIDAD: DEL "YO" AL "NOSOTROS" 17
LA MEMORIA EPISÓDICA Y LA CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR SIGNIFICATIVO 18
LA CRISIS DE IDENTIDAD ESPACIAL EN EL ENVEJECIMIENTO 18
LA ETNOGRAFÍA DEL USUARIO ADULTO MAYOR: DESCUBRIENDO LAS NECESIDADES ESPACIALES EMERGENTES 18
LOS PATRONES DE APROPACIÓN ESPACIAL DEL ADULTO MAYOR 18
LA MULTIDIMENSIONALIDAD DEL USUARIO ADULTO MAYOR 18
LAS RUTINAS COMO ESTRUCTURAS TEMPORALES DEL ESPACIO 19
LA RITUALIDAD COMO CONSTRUCCIÓN DE IDENTIDAD COMUNITARIA 19
LA CONSTRUCCIÓN DEL SENTIDO DE PERTENENCIA A TRAVÉS DE LA ACTIVIDAD SIGNIFICATIVA 19
LA ATMÓSFERA ARQUITECTÓNICA COMO EXPERIENCIA CORPORAL TOTAL 19
LA MULTISENSORIALIDAD Y EL ENVEJECIMIENTO: COMPENSACIÓN SENSORIAL A TRAVÉS DEL DISEÑO 19
LA TEMPERATURA DEL ESPACIO: CONFORT MULTIDIMENSIONAL PARA EL ADULTO MAYOR 19
EL USUARIO: ADULTOS MAYORES 19
. VIVIENDA COLECTIVA 20
DEFINICIÓN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA 20
TIPOLOGÍAS Y MODELOS DE VIVIENDA COLECTIVA 20
CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS 20
FUNCIÓN SOCIAL Y URBANA 20
COHOUSING 20
ORIGEN Y EVOLUCIÓN DEL MODELO 20
PRINCIPIOS Y VALORES FUNDAMENTALES 20
TIPOLOGÍAS DE COHOUSING 21
ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y SOCIALES 21
IMPACTO Y BENEFICIOS PARA SUS HABITANTES 21
SENIOR COHOUSING 21
DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS 21
NECESIDADES ESPACIALES DE LOS ADULTOS MAYORES 21
MODELOS INTERNACIONALES DE REFERENCIA 22
ENCONTRANDO AL USUARIO ADULTO MAYOR EN LA ARQUITECTURA DEL COHOUSING 22
DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA EL SENIOR COHOUSING 22
CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO 22
ESPACIOS PRIVADOS VS. ESPACIOS COMUNITARIOS 22
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y DISEÑO INCLUSIVO 22
INTEGRACIÓN URBANA Y CONTEXTUAL 22
HACIA UNA ARQUITECTURA FENOMENOLÓGICA DEL ENVEJECIMIENTO 22
MARCO LEGAL 23
NORMATIVAS CONSTITUCIONALES 23
ORDENANZAS MUNICIPALES DE RIOBAMBA 23
DISEÑO METODOLÓGICO 25
LÍNEA Y SUBLÍNEA DE INVESTIGACIÓN 25
ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN 25
ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN 25
TIPO DE INVESTIGACIÓN 26
INVESTIGACIÓN DOCUMENTAL 26
INVESTIGACIÓN DE CAMPO 26
POBLACIÓN Y MUESTRA 26
MUESTRA 26
TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS 26
ENTREVISTAS 26
OBSERVACIÓN IN SITU DE LA VIDA COTIDIANA DE LOS USUARIOS 27
ESTUDIO DE CASOS 27
INTERPRETACIÓN DE DATOS 28
ESQUEMAS DE HABITABILIDAD 29
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO 31
ANÁLISIS CONTEXTO SOCIAL - ESPACIAL 31
CRECIMIENTO POBLACIONAL 31
EDUCACIÓN 31
TRADICIONES Y CULTURA 31
ANÁLISIS CONTEXTO FÍSICO 32
ASOLEAMIENTO 32
TEMPERATURA 32
PRECIPITACIÓN 32
VIENTO 32
PAISAJE 33
ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO 34
USO DE SUELO 34
EQUIPAMIENTOS URBANOS 34
EJES VIALES 34
TOPOGRAFÍA 34
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA 34
ALTURA PERMITIDA (NORMATIVA) 34
RESULTADOS POR OBJETIVOS 35

RESULTADO OBJETIVO 01 35
RESULTADOS OBJETIVO 02 35
RESULTADOS OBJETIVO 03 35
ESQUEMAS DE HABITABILIDAD 36
BALCONES Y GALERIAS DE ENCUENTRO 36
RELACIÓN INTERIOR - EXTERIOR 36
TALLERES Y ESPACIOS COMUNITARIOS 37
ESPACIOS TERAPÉUTICOS Y DE REHABILITACIÓN 37
ESPACIOS DE CUIDADO Y BIENESTAR 38
COMUNIDAD 38
ILUMINACIÓN NATURAL 39
ESPACIOS DE RITUALIDAD 39
PROCESO PROYECTUAL 41
CONCEPTO 41
IMPLANTACIÓN 49
PLANTA BAJA SENIOR COHOUSING 50
PLANTA ALTA SENIOR COHOUSING 51
CONCLUSIONES 65
BIBLIOGRAFIA 66
ANEXO 01 ENTREVISTAS - FICHAS DE OBSERVACIÓN 69
ANEXO 02 ESTUDIO DE CASOS 81

ÍNDICE
de figuras

FIGURA 01. TIPO DE VIVIENDA, AÑO 2022 13
FIGURA 02. PROYECCIÓN DEL PORCENTAJE DE ADULTOS MAYORES EN LA POBLACIÓN MUNDIAL AL 2050 13
FIGURA 03. "MAPA DE VIVIENDAS COLABORATIVAS DE MAYORES" DEL PROYECTO MOVICOMA 13
FIGURA 04. RENDER PRINCIPAL DE LA LÁMINA DEL PROYECTO "COHOUSING FAMILIAR EN CONTEXTOS PATRIMONIALES" 14
FIGURA 05. JUSTIFICACIÓN 14
FIGURA 06. DIAGRAMA DEL ESTADO DEL ARTE 16
FIGURA 07. VARIABLE INDEPENDIENTE - VARIABLE DEPENDIENTE 17
FIGURA 08. RED CONCEPTUAL VARIABLES 17
FIGURA 09. RED CONCEPTUAL VARIABLES 18
FIGURA 10. IDENTIDAD ESPACIAL ADULTO MAYOR 18
FIGURA 11. CENTRO CONTEMPLATIVO DE WINDHOVER - MINDFULNESS 19
FIGURA 12. FACHADA Y SECCIÓN ARQUITECTÓNICA DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA COOPERATIVA ARBEJDERNES BYGGEFORENING EN DINAMARCA. 20
FIGURA 13. ESQUEMAS GRÁFICOS EXPLICATIVOS SOBRE MODELOS COHOUSING 21
FIGURA 14. ESPACIO COMUNITARIO DISEÑADO PARA ADULTOS MAYORES EN UN ENTORNO COOPERATIVO. 22
FIGURA 15. STECKEN EL PRIMER MODELO DE COHOUSING CON AUTOGESTIÓN, TRABAJO COMUNITARIO Y FEMINISMO EN SUECIA EN LOS AÑOS 80; DIAGRAMA DE NIVEL INTERMEDIO STECKEN. 23
FIGURA 16. GUÍAS DE ENTREVISTAS SEMIESTRUCTURADAS 26
FIGURA 17. GUÍAS DE ENTREVISTAS SEMIESTRUCTURADAS 26
FIGURA 18. GUÍAS DE ENTREVISTAS SEMIESTRUCTURADAS 27
FIGURA 19. FICHA DE OBSERVACIÓN 27
FIGURA 21. PORTADA FICHA DE CASOS DE ESTUDIO 27
FIGURA 20. FICHA DE OBSERVACIÓN 27
FIGURA 22. MATRIZ INSIGHT ENTREVISTAS 28
FIGURA 23. RESUMEN GRAFICO 28
FIGURA 24. PREVISUALIZACIÓN ESQUEMAS DE HABITABILIDAD 29
FIGURA 25. ECUADOR 31
FIGURA 26. PROVINCIA DE CHIMBORAZO -CANTÓN RIOBAMBA 31
FIGURA 27. PARROQUIA LIZARZABURU 31
FIGURA 28. CRECIMIENTO POBLACIONAL - RIOBAMBA 31
FIGURA 29. VESTUARIOS TIPICOS PASES DEL NIÑO (DIABLO DE OJALATA, PAYASO) 32
FIGURA 30. ASOLEAMIENTO 32
FIGURA 31. DISTRIBUCIÓN MENSUAL DE LA TEMPERATURA PROMEDIO EN RIOBAMBA. 32
FIGURA 32. DISTRIBUCIÓN MENSUAL DE LA PRECIPITACIÓN PROMEDIO EN RIOBAMBA. 32
FIGURA 33. DISTRIBUCIÓN MENSUAL DE LA VELOCIDAD PROMEDIO DEL VIENTO EN RIOBAMBA. 32
FIGURA 34. EL CHIMBORAZO VISTO DESDE RIOBAMBA 33
FIGURA 35. MAPA ZONA DE ESTUDIO - RIOBAMBA 34
FIGURA 36. USO DE SUELO 34
FIGURA 37. EQUIPAMIENTOS URBANOS 34
FIGURA 38. EJES VIALES 34
FIGURA 39. TOPOGRAFÍA 34
FIGURA 40. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA 34
FIGURA 41. ALTURA PERMITIDA POR NORMATIVA 34
FIGURA 42. INTERPRETACIÓN NECESIDADES SOCIOESPACIALES OB 01 35
FIGURA 43. INTERPRETACIÓN CRITERIOS DE DISEÑO PARA COHOUSING OB 02 35
FIGURA 44. INTERPRETACIÓN ESQUEMAS DE HABITABILIDAD. OB 03 35
FIGURA 45. ESQUEMA DE HABITABILIDAD 01 36
FIGURA 46. ESQUEMA DE HABITABILIDAD 02 36
FIGURA 47. ESQUEMA DE HABITABILIDAD 03 37
FIGURA 48. ESQUEMA DE HABITABILIDAD 04 37
FIGURA 49. ESQUEMA DE HABITABILIDAD 05. 38
FIGURA 50. ESQUEMA DE HABITABILIDAD 06 38
FIGURA 51. ESQUEMA DE HABITABILIDAD 07 39
FIGURA 52. ESQUEMA DE HABITABILIDAD 08 39
FIGURA 53. PROCESO PROYECTUAL 41
FIGURA 54. CONCEPTO 01 - MALLA MODULAR 41
FIGURA 55. CONCEPTO 01 - EXTRUCCIÓN 41
FIGURA 56. CONCEPTO 03 - CIRCULACIÓN 42
FIGURA 57. ADICIÓN Y SUSTRACCIÓN 42
FIGURA 58. CONCEPTO05 - GRADACIÓN DEL ESPACIO 42
FIGURA 59. REPRESENTACIÓN ARQUITECTÓNICA CONCEPTUAL 42
FIGURA 60. ZONIFICACIÓN 43
FIGURA 61. INTERPRETACIÓN ESQUEMAS DE HABITABILIDAD. OB 03 44
FIGURA 62. INTERPRETACIÓN ESQUEMAS DE HABITABILIDAD. OB 03 45
FIGURA 63. INTERPRETACIÓN ESQUEMAS DE HABITABILIDAD. OB 03 46
FIGURA 64. AXONOMETRIA BLOQUE 01 47
FIGURA 65. AXONOMETRIA BLOQUE 02 48
FIGURA 66. IMPLANTACIÓN GENERAL 49
FIGURA 67. PLANTA BAJA 50
FIGURA 68. PLANTA ALTA 51
FIGURA 69. CORTES LONGITUDINALES 52
FIGURA 70. FACHADAS 53
FIGURA 71. DETALLES CONSTRUCTIVOS 54
FIGURA 72. DETALLE CONSTRUCTIVO BAÑOS 55
FIGURA 73. RENDER PATIO CENTRAL 56
FIGURA 75. RENDER EXPLIICATIVO BLOQUE 01 57
FIGURA 74. RENDER EXPLIICATIVO BLOQUE 02 57
FIGURA 76. RENDER EXPLIICATIVO BLOQUE 03 58
FIGURA 77. RENDER EXPLIICATIVO BLOQUE 08 58
FIGURA 78. RENDER EXPLIICATIVO BLOQUE 04-05-06 59
FIGURA 79. RENDER EXPLIICATIVO DEPARTAMENTO 59
FIGURA 80. RENDER EXTERNO PARQUEADEROS VISITAS 60
FIGURA 81. RENDER RECEPCIÓN 61
FIGURA 82. RENDER SALA DE JUEGOS 62
FIGURA 83. RENDER BIBLIOTECA 62
FIGURA 84. RENDER PASILLO DE LOS RECUERDOS 63
FIGURA 85. RENDER BAÑO 63
FIGURA 87. RENDER EXTERNO INGRESO ZONA MÉDICA 64
FIGURA 86. RENDER EXTERNO PARQUEADEROS 64
FIGURA 88. RENDER PATIO DE LA VIDA 65
FIGURA 89. RENDER SALA DEPARTAMENTO TIPO 02 65
FIGURA 90. RENDER DEPARTAMENTO 01 65
FIGURA 91. RENDER DORMITORIO 65
FIGURA 92. RENDER COMEDOR COMUNAL 66
FIGURA 93. RENDER COMEDOR COMUNAL 67

ÍNDICE
de tablas

TABLA 01. RESUMEN DEL ESTADO DEL ARTE 16
TABLA 02. CUADRO DE OPERACIÓN VARIABLE INDEPENDIENTE 25
TABLA 03. CUADRO DE OPERACIÓN VARIABLE DEPENDIENTE 25
TABLA 04. MATRIZ DE EVALUACIÓN DE HABITABILIDAD 29
TABLA 05. POBLACIÓN CANTÓN RIOBAMBA 31
TABLA 06. EDUCACIÓN EN RIOBAMBA 31
TABLA 07. PROGRAMA ARQUITECTONICO 43

CAPÍTULO 1

CAPÍTULO 1

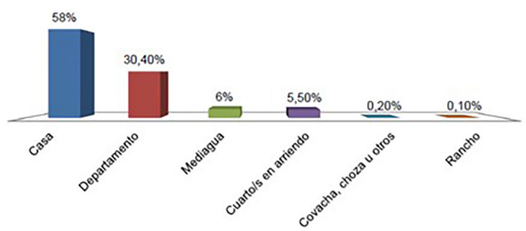
"EL COHOUSING COMO TENDENCIA SOCIAL EN EL DISEÑO DE VIVIENDA COLECTIVA PARA ADULTOS MAYORES EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA"

El problema central del proyecto se aborda desde la línea de investigación de Diseño y Tecnología en la Edificación y Sostenibilidad (DITES), con énfasis en el desarrollo de un proyecto arquitectónico de vivienda colectiva bajo la tendencia social del cohousing, que responda a las necesidades urbanas actuales y mejore la calidad de vida de los habitantes.

Elegir la propuesta arquitectónica de lsenior cohousing no es casualidad, sino producto de una reflexión sobre los retos demográficos y sociales que enfrenta la ciudad. Las estadísticas recientes muestran un notorio crecimiento en hogares que optan por departamentos (30,4%) y una reducción en quienes residen en casas (58,0%). El tamaño promedio de los hogares disminuyó de 3,6 a 3,1 miembros, y el porcentaje de hogares unipersonales pasó del 14,6% en 2010 al 19,3% en 2022 (INEC, 2022)., datos que evidencian una tendencia a la fragmentación familiar y al aumento en el número de personas que viven solas.

En este contexto, el porqué de orientar el proyecto hacia el diseño de una vivienda colectiva bajo el enfoque de cohousing radica en la necesidad urgente de explorar nuevas formas de habitar que permitan a los adultos mayores mantenerse independientes, activos y comprometidos con su comunidad. Los datos revelan que el 22,6% de los hogares ecuatorianos tiene al menos un adulto mayor, y de estos, 276.084 (18,2%) viven solos,

Figura 01. Tipo de vivienda, año 2022



Nota. Obtenido del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). (2022). Resultados del Censo de Población y Vivienda 2022.

situación que plantea desafíos importantes de aislamiento social y pérdida de redes de apoyo.

La figura 01 evidencia el crecimiento de la tendencia en Riobamba hacia formas de vivienda en departamentos y hogares unipersonales, lo que refleja un cambio en las dinámicas habitacionales tradicionales. En este contexto, el cohousing se plantea como una alternativa innovadora que fomenta la interacción entre los residentes y promueve comunidades cohesionadas, basadas en la cooperación y la distribución equitativa de responsabilidades.

Dentro de esta tipología, el senior cohousing se destaca como una solución habitacional orientada específicamente a la población adulta mayor, ya que fomenta su independencia dentro de comunidades autogestionadas y favorece el cuidado mutuo, la participación y el sentido de pertenencia mediante una arquitectura orientada a lo colectivo (Cugat Barroso, 2023).

CONTEXTUALIZACION

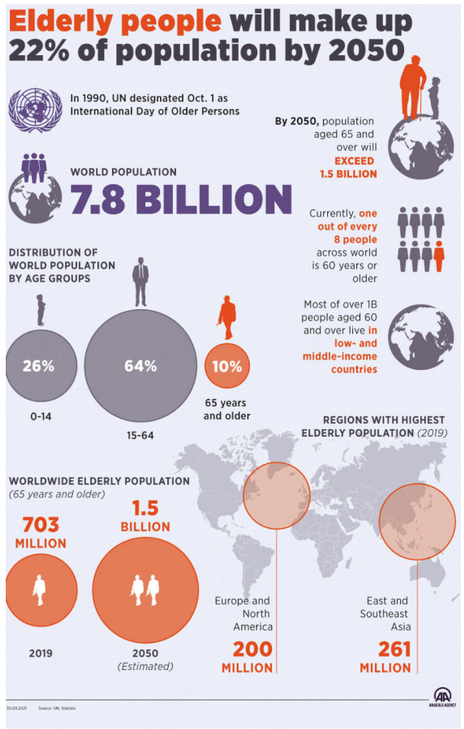
MACRO

La crisis habitacional es uno de los grandes retos contemporáneos, afectando a más de 2.800 millones de personas que enfrentan insuficiencia habitacional debido a la falta de acceso, condiciones inadecuadas o precariedad en los servicios básicos (ONU-Hábitat, 2023). Este problema va más allá de las cifras: refleja profundas desigualdades estructurales y vulnera el derecho fundamental a una vivienda digna. Organismos internacionales han subrayado la necesidad urgente de crear entornos urbanos ambiental, económica y socialmente equilibrados como parte de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, específicamente el Objetivo 11, que promueve la inclusión, la seguridad, la resiliencia y la sostenibilidad en las ciudades y asentamientos humanos (Naciones Unidas, 2015).

Este desafío se intensifica al considerar el envejecimiento demográfico. Para el año 2050, se proyecta que aproximadamente el 70% de la población mundial vivirá en ciudades, coincidiendo con un crecimiento acelerado de la población adulta mayor. Esta convergencia añade nuevos retos para la planificación urbana y el diseño habitacional, pues los adultos mayores se enfrentan a barreras arquitectónicas y sociales que pueden limitar significativamente su autonomía y calidad de vida.

En América Latina y el Caribe, el déficit habitacional alcanza dimensiones alarmantes: 23 millones de personas carecen de vivienda, mientras que 46 millones habitan en condiciones precarias—esto representa un 30% de la población urbana regional (CEPAL, 2022). El crecimiento poblacional ha sido vertiginoso, pasando de 168,3 millones en 1950 a más de 660 millones en 2022. Aunque la región lucha por solucionar el déficit

Figura 02. Proyección del porcentaje de adultos mayores en la población mundial al 2050.



Nota. Obtenido de Anadolu Agency (2021).

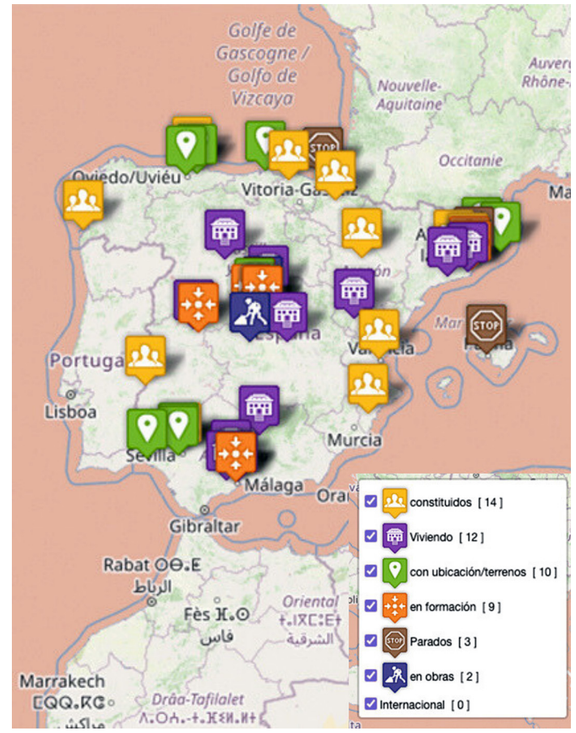
cuantitativo, el déficit cualitativo—deficiencia en materiales, infraestructura y acceso a servicios básicos—afecta gravemente a millones de personas.

MESO

El senior cohousing ha sido internacionalmente validado como alternativa que responde tanto al déficit habitacional como a las necesidades específicas de la vejez. En España, existen cerca de 80 proyectos de cohousing, con un 66% orientado exclusivamente a personas mayores. Experiencias como la comunidad Trabensol han demostrado que es posible crear entornos autogestionados donde los adultos mayores mantienen su autonomía, comparten espacios y evitan la institucionalización, mejorando la calidad de vida y fomentando el envejecimiento activo (Cadena SER, 2025, p. 12).

Los estudios internacionales indican que el senior cohousing reduce la soledad en un 30% y mejora el bienestar emocional, atributos relevantes y potencialmente replicables en América Latina (Verdeza, 2025, p. 45). Además, la psicología ambiental respalda que este modelo fortalece la autonomía, la interacción social y el compromiso comunitario, cuestiones especialmente críticas en países donde el aislamiento de los adultos mayores es un problema creciente.

Figura 03. "Mapa de viviendas colaborativas de mayores" del proyecto MOVICOMA



Nota. Obtenido de Universitat Oberta de Catalunya. (2025).

Los beneficios documentados incluyen el fomento de la independencia a través de la autogestión comunitaria, el refuerzo de la autoestima mediante la participación activa en la toma de decisiones, mayor interacción social que combate el aislamiento, ahorro de costos mediante la compartición de recursos y servicios, y acceso a servicios comunitarios diseñados específicamente para las necesidades de los adultos mayores.

En Ecuador, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) exige que toda vivienda cumpla criterios de dignidad, seguridad y accesibilidad. Sin embargo, la brecha entre la normativa y la realidad es considerable: el déficit habitacional nacional alcanzó el 56,71% en 2023, y un preocupante 60% de las viviendas presentan déficit cualitativo, principalmente debido a limitaciones en servicios básicos (INEC, 2022). A esto se suma que la población de adultos mayores en

el país podría triplicarse para 2050, con proyecciones de 125 personas mayores de 60 años por cada 100 menores de 15 años.

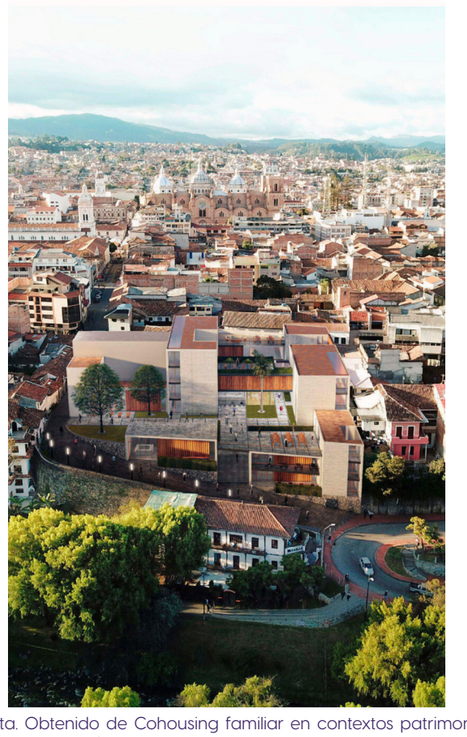
MICRO

No obstante, implementar un senior cohousing en Ecuador implica retos específicos. Las diferencias culturales, económicas y regulatorias en relación con Europa requieren adaptar el modelo a realidades locales. Por ejemplo, en Ecuador un 39,5% de los adultos mayores que viven solos tienen mascotas, lo que debe tomarse en cuenta en el diseño y gestión de estas viviendas. Asimismo, las condiciones socioeconómicas demandan modelos accesibles y financieramente sostenibles, adaptados a la vulnerabilidad de amplios sectores de la población mayor.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de Riobamba respalda la creación de "nodos socioculturales" que articulen viviendas colectivas con servicios de salud y transporte, propiciando así la integración urbana de alternativas habitacionales como el senior cohousing (GAD Riobamba, 2023).

Dentro del escenario ecuatoriano, Riobamba destaca tanto por su altitud (2.754 msnm) como por el rápido envejecimiento de su población: el 22,2% de los hogares tiene al menos un adulto mayor, cifra que seguirá creciendo en las próximas décadas (INEC, 2023). Estas condiciones particulares exigen soluciones arquitectónicas adaptadas al clima y a las necesidades sociales y emocionales de este grupo. Viada et al. subrayan la importancia de incorporar flexibilidad espacial y soluciones apropiadas para

Figura 04. Render principal de la lámina del proyecto "Cohousing Familiar en Contextos Patrimoniales"



Nota. Obtenido de Cohousing familiar en contextos patrimoniales. (2020). Archivo BAQ.

Figura 05. Justificación



climas fríos en el diseño de viviendas colaborativas, un aspecto esencial en el contexto andino (Viada et al., 2024).

JUSTIFICACIÓN

La investigación es **pertinente** debido a la creciente demanda de vivienda colectiva en la ciudad de Riobamba, evidenciada por los datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC, 2022). La expansión urbana y la falta de acceso a viviendas adecuadas hacen necesario el desarrollo de proyectos que optimicen el uso del suelo y ofrezcan soluciones habitacionales sostenibles y accesibles para la población.

La **relevancia** del proyecto radica en la posibilidad de diseñar espacios habitables que no solo satisfacen las necesidades básicas, sino que también promueven un entorno funcional, eficiente y armonioso para los residentes. La planificación en la urbanización Juanita Mera permite integrar criterios de sostenibilidad, accesibilidad y confort, lo que aporta a la construcción de un tejido urbano más cohesionado y a la mejora del paisaje arquitectónico de la zona.

En cuanto a la **acotación**, el proyecto se orienta a beneficiar a los habitantes de la ciudad de Riobamba y contribuye a mejorar la infraestructura y la calidad de vida en este sector. Además, se pretende potenciar el desarrollo del área mediante una propuesta arquitectónica que favorece la integración social, la seguridad y el aprovechamiento eficiente del espacio público.

Finalmente, el proyecto de titulación es viable porque cuenta con la autorización y respaldo de la dirigencia de la urbanización, así como con el acceso a los planos y la información necesaria. Todo esto facilita la planificación y ejecución del diseño, asegurando que la propuesta se ajuste a la normativa vigente y responda a las necesidades de la comunidad.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL:

Diseñar una propuesta arquitectónica de vivienda colectiva mediante la aplicación de la tendencia de cohousing para explorar las nuevas formar de habitar para los adultos mayores, en la ciudad de Riobamba.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Identificar las necesidades socioespaciales de los adultos mayores en Riobamba mediante observación in situ y entrevistas semiestructuradas.

Definir los criterios de aplicación de la tendencia social cohousing mediante análisis de referentes internacionales.

Proponer esquemas de habitabilidad para viviendas colectivas de adultos mayores en Riobamba, integrando estrategias del cohousing.

CAPÍTULO 2

CAPÍTULO 2

ESTADO DEL ARTE

El senior cohousing ha sido objeto de creciente interés en la arquitectura en los últimos años, especialmente como alternativa para el envejecimiento activo y la prevención de la soledad. En el artículo científico "El senior cohousing como solución habitacional y existencial de Dinamarca a España", publicado en Cuadernos de Derecho Transnacional, Vivas Tesón (2024) examina la evolución del cohousing senior desde su origen danés hasta su consolidación en España. La autora destaca que este modelo permite a los adultos mayores "vivir juntos en torno a un proyecto de vida en común y autogestionada", subrayando la importancia la convivencia y el equilibrio entre privacidad y comunidad (Vivas Tesón, 2024, p. 2). Además, señala que la expansión del senior cohousing en España es previsible, dada la necesidad de soluciones habitacionales que combatan la soledad y fomenten la autonomía.

Por otro lado, el libro Vivienda para un Envejecimiento Activo: El paradigma danés de García Lantarón (2020) profundiza en el modelo danés de vivienda colaborativa para mayores, la relevancia del diseño arquitectónico participativo y la accesibilidad universal. El autor argumenta, que la satisfacción residencial y la integración social aumentan significativamente cuando los usuarios participan activamente en el proceso de diseño, lo que resulta esencial para adaptar el modelo a realidades latinoamericanas y fomentar el envejecimiento activo. Este enfoque participativo es clave para que el cohousing no solo sea una solución habitacional, sino una herramienta de inclusión y bienestar.

En el artículo científico "El cohousing senior en España. Cambios desde la economía social en los alojamientos y en la economía de los cuidados para personas mayores", publicado en la revista CIRIEC-España, Tortosa Chulí y Sundström (2022) analizan la evolución y consolidación del cohousing senior en España, centrándose en su impacto en la autonomía, la prevención del aislamiento y la economía de los cuidados. Los autores documentan casos reales y subrayan que "el senior cohousing fomenta la autogestión y la solidaridad, permitiendo a los mayores mantener el control de sus vidas y participar activamente en el cuidado mutuo" (Tortosa Chulí & Sundström, 2022, p. 315). Su análisis aporta una visión crítica sobre los retos regulatorios y financieros, así como sobre la capacidad de este modelo para transformar la vida en la vejez.

Así mismo, el artículo científico Senior Cohousing in the United States: Motivations, Perceived Benefits, and Challenges, publicado en Journal of Housing for the Elderly, explora la experiencia estadounidense mediante un estudio cualitativo sobre las motivaciones, beneficios y desafíos percibidos por los residentes de senior cohousing. Los autores identifican el apoyo social, la sostenibilidad y la preparación para el envejecimiento como factores clave para el bienestar y la autonomía de los adultos mayores, concluyendo que "los residentes experimentan una mejora significativa en su calidad de vida y sentido de pertenencia" (Carver et al., 2022, p. 320).

Finalmente, en su artículo científico "The meaning of a 'sense of community' in a Finnish senior co-housing community", publicado en Journal of Housing for the Elderly, abordan el sentido de comunidad en el cohousing senior finlandés, mostrando cómo la interacción social, la reciprocidad y el diseño arquitectónico contribuyen a reducir el aislamiento y promover el bienestar emocional. Los autores destacan que "la estructura física y organizativa del cohousing facilita interacciones significativas y sostenibles a largo plazo" (Jolanki & Vilkko, 2021, p. 98), lo que resulta especialmente relevante para el diseño arquitectónico en contextos donde la cultura de la reciprocidad y el trabajo comunitario pueden potenciar los beneficios del cohousing.

Figura 06. Diagrama del estado del arte



Tabla 01. Resumen del Estado del arte

ESTADO DEL ARTE				
AUTOR	**AÑO**	**TÍTULO/ARTÍCULO/LIBRO**	**METODOLOGÍA**	**APORTE**
Vivas Tesón, I.	2024	El senior cohousing como solución habitacional y existencial de Dinamarca a España (Cuadernos de Derecho Transnacional, 16(1), 1-19)	El método documental permite identificar la "orfandad legal" del cohousing senior y justificar propuestas de política pública; no pretende medición empírica sino fundamentar el marco normativo.	Analiza el desarrollo y la expansión del cohousing senior en Europa y España, profundizando en los beneficios sociales, jurídicos y existenciales del modelo colaborativo para mayores. Destaca la autogestión, la reducción de la soledad y la importancia de la comunidad en la calidad de vida de los adultos mayores.
Tortosa Chulí, M. & Sundström, G.	2022	El cohousing senior en España. Cambios desde la economía social en los alojamientos y en la economía de los cuidados para personas mayores (CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa, 104, 303-331)	El empleo de fuentes secundarias permite dimensionar el fenómeno y derivar recomendaciones de política sectorial; la heterogeneidad de casos ilustra la diversidad de impactos económicos y de cuidados.	Estudian la evolución y consolidación del cohousing senior en España, destacando su impacto en la autonomía, la prevención del aislamiento y la economía de los cuidados. Analizan casos reales y proponen recomendaciones para la implementación del modelo en otros contextos.
Carver, J.; Makaroun, L. K.; Jacobson, N.; Bringham, T. W.; Bann, M.	2022	Senior Cohousing in the United States: Motivations, Perceived Benefits, and Challenges (Journal of Housing for the Elderly, 36(3), 313-330)	El enfoque fenomenológico captura motivaciones y retos vividos por los propios residentes, generando teoría sustantiva sobre bienestar y sostenibilidad comunitaria.	Presenta un estudio cualitativo sobre las motivaciones, beneficios y desafíos percibidos por residentes de cohousing senior en EE.UU. Identifica la vida comunitaria, el apoyo social y la sostenibilidad como factores clave para el bienestar y la autonomía de los adultos mayores.
Jolanki, O. & Vilkko, A.	2021	"The meaning of a 'sense of community' in a Finnish senior co-housing community" (Journal of Housing for the Elderly, 35(1), 86-102)	La inmersión prolongada permite comprender cómo se construye el "sentido de comunidad" y cómo el espacio físico facilita o limita la interacción; aporta evidencias sobre reducción de soledad.	Analiza el desarrollo del sentido de comunidad en un cohousing senior finlandés, documentando cómo la interacción social, la reciprocidad y el diseño arquitectónico reducen el aislamiento y promueven el bienestar emocional de los residentes.
García Lantarón, H.	2020	Vivienda para un Envejecimiento Activo: El paradigma danés (Fundación Arquitectura y Sociedad)	El estudio de casos profundiza en cómo el diseño favorece envejecimiento activo; la triangulación de planos + entrevistas + observación robustece la validez. Permite extraer pautas espaciales exportables.	Examina el modelo danés de vivienda colaborativa para mayores, resaltando el papel del diseño participativo, la accesibilidad universal y la integración social. Su análisis es clave para adaptar estos principios a realidades latinoamericanas y fomentar el envejecimiento activo.

Figura 07. Variable Independiente - Variable Dependiente

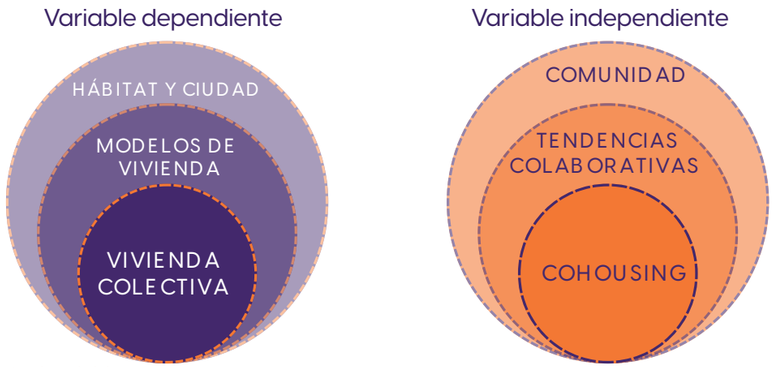
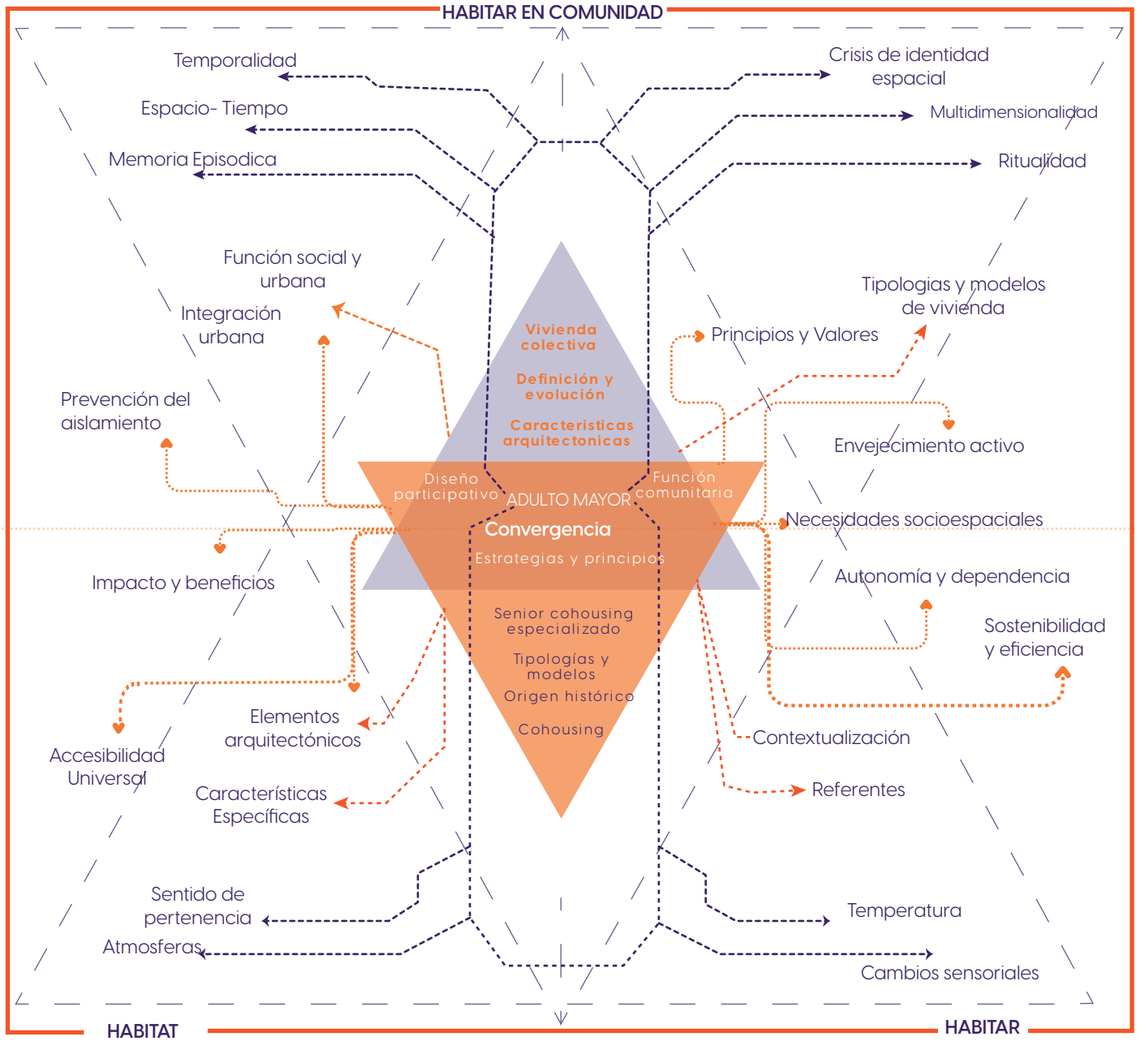


Figura 08. Red conceptual variables



La concordancia entre ambos conceptos radica en la base arquitectónica y social compartida, aunque el cohousing se distingue por su enfoque comunitario, colaborativo y flexible, que lo posiciona como una alternativa transformadora dentro del panorama de vivienda colectiva

MARCO CONCEPTUAL

Hábitat: mucho más que soporte físico

El concepto de **habitus** desarrollado por Pierre Bourdieu constituye el punto de partida fundamental para comprender cómo el individuo incorpora no solo las estructuras sociales, sino también las espaciales en su experiencia vital. Bourdieu define el habitus como "sistemas de disposiciones duraderas y transferibles, estructuras estructuradas predispuestas a funcionar como estructuras estructurantes" (Bourdieu, citado en Entramados Sociales, 2020). Este concepto trasciende la mera descripción sociológica para convertirse en una herramienta de comprensión de la experiencia espacial humana.

Para Roberto Doberti, el hábitat no puede reducirse a la simple existencia de estructuras físicas o soportes materiales; su significado trasciende lo tangible y se inserta en el plano simbólico y cultural. Él afirma que "el hábitat no es un mero contenedor sino la cartografía de la cultura material", lo que implica que cada muro, calle o utensilio no son solo objetos, sino signos que expresan valores, prácticas y memorias colectivas (Doberti, 2014). Desde esta perspectiva, el hábitat se comprende como un entramado que integra dimensiones morfológicas, pragmáticas y simbólicas, que se articulan en un proceso dinámico y en constante reconfiguración.

Ángela Giglia (2012) desarrolla esta conceptualización hacia el ámbito espacial, definiendo las prácticas espaciales como una forma de habitus socioespacial, entendido como "un saber incorporado a través del cuerpo, que representa, reproduce el espacio y sus formas de habitar" (Giglia, citada en Scielo Chile, 2020, p. 2). Esta definición resulta crucial porque establece que el espacio no es meramente un contenedor de actividades, sino que se constituye como una extensión corporizada de la experiencia humana.

Esta conceptualización es fundamental para comprender al adulto mayor, ya que, con el envejecimiento, la relación entre cuerpo y espacio se intensifica debido a la mayor dependencia de apoyos ambientales. Merleau-Ponty establece que "nuestro cuerpo no está en el espacio ni en el tiempo. El habita el espacio y el tiempo" (Merleau-Ponty, citado en Scielo Chile, 2003), lo que significa que para el adulto mayor, el espacio arquitectónico se convierte en una extensión protésica necesaria para mantener la autonomía funcional.

El Cuerpo Envejeciente: Temporalidad y Espacialidad en el Adulto Mayor

El envejecimiento constituye un proceso fenomenológico donde el tiempo se materializa en el cuerpo y, por extensión, en el espacio habitado. Como establece la investigación fenomenológica del envejecimiento, "el cuerpo es espacio físico donde se materializa el tiempo, por tanto, el ser puede relatarse desde el cuerpo vivido" (Maya Pérez, 2024). Esta comprensión resulta fundamental porque el adulto mayor experimenta una transformación en su relación espacial mediada por los cambios corporales del envejecimiento.

La fenomenología del envejecimiento demuestra que "es posible comprender la vejez desde el cuerpo considerándolo como un indicador de la experiencia de envejecer y no solo como un órgano de la naturaleza que se patologiza" (Maya Pérez, 2024). Esta perspectiva permite entender al adulto mayor no como sujeto deficitario, sino como sujeto con una experiencia espacial específica que requiere diseños arquitectónicos diferenciados.

Habitar: acto, relación y conciencia

Para Doberti, habitar no equivale a simplemente "estar" en un espacio, sino que constituye "la macro-práctica que simultáneamente constituimos y nos constituye" (Doberti, 2014). Habitar implica, en primer lugar, producir presencias físicas y formas de uso que den sentido al espacio, convirtiendo objetos y territorios en territorios de significado. Como él afirma, "habitar es tejer un entramado de prácticas y símbolos que producen un universo cotidiano en el que las personas se reconocen como actoras y responsables de su territorio" (Doberti, 2014). En nuestro entender, esta conceptualización nos invita a reflexionar sobre cómo las acciones cotidianas el movimiento, los encuentros, las tradiciones construyen y reconfiguran el hábitat. Doberti sostiene que "el acto de habitar requiere dotar de sentido lo cotidiano, definiendo qué se considera real, valioso o prohibido", una tarea que involucra tanto la dimensión material como la simbólica.

La Corporización del Espacio: Del Habitus al Habitar

El tránsito del habitus social al habitar arquitectónico se materializa a través del cuerpo como mediador experiencial. Como establece la investigación fenomenológica, "el cuerpo es el punto de anclaje entre el sujeto y el mundo" y "la percepción no es un acto puramente visual o intelectual, sino una experiencia encarnada" (Merleau-Ponty, citado en Revista Latinoamericana de Psicología Existencial, 2024).

Esta corporización del espacio implica que el habitar no es simplemente ocupar un lugar, sino incorporarlo como extensión propioceptiva del propio cuerpo. Rafael E. J. Iglesia profundiza en esta comprensión al señalar que "habitar es tener hábitos, costumbres, usos, en suma, reiteraciones" (Iglesia, 2010, p. 22), pero estas reiteraciones no son meramente conductuales, sino espaciales: se incorporan como "saber incorporado" que estructura nuestra relación con el mundo construido.

Habitar en comunidad: del "yo" al "nosotros"

Según Doberti, el habitar en comunidad solo adquiere sentido en relación con lo social: "somos seres ópticos, sonoros y territoriales, siempre entre otros" (Doberti, 2014). La dimensión comunitaria implica que la experiencia del espacio no puede desligarse de las interacciones sociales, donde las relaciones de interdependencia y reciprocidad fortalecen la conformación del territorio habitable.

Doberti (2014) plantea que el desarrollo de comunidades habitacionales requiere la construcción participativa de acuerdos colectivos, donde las normas que regulan las relaciones de vecindad, la delimitación entre espacios públicos y privados, y el aprovechamiento de servicios compartidos

deben ser objeto de evaluación y ajuste permanente mediante procesos de consulta comunitaria. Esta negociación convierte las reglas en "textos vivos" que evolucionan con la convivencia y que permiten que la comunidad respire y se adapte a sus cambios internos y externos. Desde ese punto podemos entender que Doberti también destaca que "la producción de identidad colectiva, a partir de símbolos compartidos como la plaza, la casa comunal o el huerto, actúa como soporte de memoria y de proyecto común" (Doberti, 2014).

En el contexto de proyectos de cohousing, esto significa que los espacios compartidos y las actividades sociales refuerzan un sentido de pertenencia, promoviendo un habitar más consciente y reflexivo, así entendemos que la comunidad permite construir territorios en los que la autonomía individual y la cohesión social se articulan en un proceso dinámico y participativo.

Figura 09. Red conceptual variables



La Memoria Episódica y la Construcción del Lugar Significativo

La **memoria episódica** constituye un elemento fundamental en la construcción de la identidad espacial del adulto mayor. Esta memoria "contiene información sobre experiencias de personas que han acontecido en un lugar determinado y en un momento concreto" y "se utiliza para codificar experiencias personales y la recuperación consciente de episodios y eventos de nuestro pasado" (Amavir, 2024).

La investigación demuestra que "aunque la memoria episódica se desarrolla a corta edad, adquiere su máxima extensión en la edad adulta, y es con la vejez cuando esta memoria se va deteriorando progresivamente" (Amavir, 2024). Sin embargo, este aparente deterioro debe comprenderse como una reconfiguración de la experiencia espacial, donde los lugares adquieren mayor densidad afectiva y simbólica. La fenomenología espacial establece que los espacios habitados no se reducen a simples coordenadas físicas, sino que desarrollan una carga afectiva específica, proceso mediante el cual el espacio geográfico se convierte en territorio de identidad y la estructura habitacional se transforma en núcleo de vida cotidiana y memoria (Scielo Chile, 2003).

La Crisis de Identidad Espacial en el Envejecimiento

Los estudios gerontológicos revelan que la crisis identitaria que experimentan los adultos mayores trasciende lo puramente psicológico para manifestarse también en el ámbito espacial y social. Esta transformación vital genera sentimientos de soledad, tristeza y melancolía que alteran profundamente su narrativa personal. La dimensión espacial de esta crisis se evidencia cuando las personas que alcanzan los 60 años enfrentan la pérdida de oportunidades laborales, la transformación de su rol familiar tradicional, los cambios corporales asociados al envejecimiento, el deterioro de sus capacidades físicas y la ausencia del reconocimiento social que anteriormente obtenían a través de su estatus profesional (UNAM, 2016).

La pérdida de roles sociales implica simultáneamente una pérdida de los espacios asociados a esos roles. El adulto mayor debe reconstruir su identidad espacial, y aquí es donde el diseño arquitectónico del cohousing puede constituirse como espacio facilitador de nueva identidad comunitaria. Como demuestra la investigación sobre identidad comunitaria, "el adulto mayor es un sujeto con capacidad de transformación de su realidad, con autonomía para generar proyectos, para fortalecer o construir redes sociales desde las cuales asumir una posición activa" (Red Latinoamericana de Gerontología, 2010, p. 5).

La Etnografía del Usuario Adulto Mayor: Descubriendo las Necesidades Espaciales Emergentes

La etnografía del envejecimiento constituye una metodología fundamental para "comprender las situaciones particulares y contextuales de los adultos mayores y dar voz a su cotidianidad vivida" (ABENNACIONAL, 2024). Esta aproximación metodológica permite superar las visiones estereotipadas del envejecimiento y acceder a las necesidades espaciales reales del adulto mayor como usuario arquitectónico.

La investigación etnográfica demuestra que "la vejez como fenómeno multidimensional en diversas disciplinas

Figura 10. Identidad espacial adulto mayor



Nota. Obtenido de flickr

ha despertado un gran interés en la investigación cualitativa fenomenológica, pues a partir de la comprensión de las experiencias y vivencias de las personas mayores, se busca analizar el sentido de ser adulto mayor" (ABENNACIONAL, 2024). Esta comprensión resulta crucial para el diseño arquitectónico porque permite identificar patrones de uso espacial específicos que emergen en el proceso de envejecimiento.

Los Patrones de Apropación Espacial del Adulto Mayor

La investigación etnográfica revela que el adulto mayor desarrolla patrones específicos de apropiación espacial que difieren significativamente de otros grupos etarios. Como establece el estudio sobre identidad comunitaria, "se destaca la importancia de su bagaje cultural y social sobre la vida de una comunidad en un tiempo histórico-social determinado, esta pertenencia social lo vuelve poseedor de una historia importante de ser transmitida y valorada por su comunidad" (Red Latinoamericana de Gerontología, 2010, p. 5).

Estos patrones incluyen:

Intensificación de la relación con el espacio doméstico: "conforme cumplimos años, nuestra memoria aumenta en el recuerdo" y "si la memoria se instala en el recuerdo, entonces la persona empieza a perderse porque pierde pie con la realidad presente" (Emera, 2025).

Necesidad de espacios de socialización controlada: La investigación demuestra que "las actividades recreativas generan redes sociales significativas en las que los adultos mayores encuentran apoyo, comprensión y oportunidades para desarrollar una vida plenamente integrada" (Grupo Colisée, 2025).

Búsqueda de continuidad espacial: Como establece la Fundación Pilares, "envejecer en casa no se refiere tan solo al espacio físico de la vivienda. Ageing in place se comprende cómo vivir donde siempre, en el entorno habitual, y sobre todo, haciendo lo habitual" (Fundación Pilares, p. 29).

La Multidimensionalidad del Usuario Adulto Mayor

La etnografía del envejecimiento revela que el adulto mayor constituye un usuario arquitectónico multidimensional que integra aspectos cognitivos, emocionales, sociales y corporales en su experiencia espacial. Como establece la investigación, "las experiencias y percepciones de los mayores son únicas y pueden variar considerablemente" y "los abordajes fenomenológicos permiten comprender la subjetividad y la experiencia personal de los adultos mayores" (ABENNACIONAL, 2024).

Esta multidimensionalidad implica que el diseño arquitectónico para adultos mayores debe considerar:

La dimensión cognitiva: "la orientación temporo-espacial de la persona es una de las capacidades más importantes, esta función nos permite ser conscientes de nosotros mismos y del contexto en el que nos encontramos" (Emera, 2025).

La dimensión emocional: "las emociones y relatos expresados fueron el inicio para la construcción de un lugar para el adulto mayor dentro de la institución y en la comunidad" (Red Latinoamericana de Gerontología, 2010, p. 3).

La dimensión social: "la participación del adulto mayor se desarrolla en diferentes espacios como asociaciones, plano político, actividades de ocio, tiempo libre, recreativas, culturales y religiosas" (Ministerio de Inclusión Ecuador, 2013, p. 15).

Las Rutinas como Estructuras Temporales del Espacio

Las rutinas cotidianas de los adultos mayores funcionan como marcos temporales organizadores que dotan de significado y estructura al espacio arquitectónico. Estas prácticas diarias trascienden su dimensión meramente funcional para convertirse en rituales espaciales que generan sentido de pertenencia y apropiación del lugar habitado. Los hábitos rutinarios proporcionan estructura y estabilidad, ayudando a las personas mayores a sentirse más en control de sus vidas y reducir los sentimientos de ansiedad o incertidumbre (Rubi Social, 2024).

La dimensión temporal de la vida cotidiana revela que la conciencia del tiempo activa procesos de memoria que permiten vincular las experiencias pasadas con el presente, desarrollando una percepción integrada del espacio-tiempo actual (Emera, 2025). Esta articulación temporal-espacial resulta fundamental en el diseño del cohousing porque permite crear ambientes arquitectónicos que faciliten la construcción de nuevas rutinas significativas y la apropiación comunitaria del espacio habitado.

La Ritualidad como Construcción de Identidad Comunitaria

Los rituales espaciales del adulto mayor trascienden las actividades individuales para convertirse en construcciones de identidad comunitaria. Como demuestra la investigación etnográfica, "el acto narrativo proporciona la posibilidad de enlazar aquello que forma parte del pasado y las vivencias actuales y futuras. De esta manera se facilita la construcción de nuevas identidades" (Red Latinoamericana de Gerontología, 2010, p. 5).

Esta construcción ritual de la identidad comunitaria requiere espacios arquitectónicos específicos que faciliten:

Espacios de narración: "los testimonios orales constituyen un camino para indagar aspectos de la subjetividad de un colectivo social. Enriquecen aquellos aspectos del pasado que la memoria recupera y elabora como recuerdos" (Red Latinoamericana de Gerontología, 2010, p. 3).

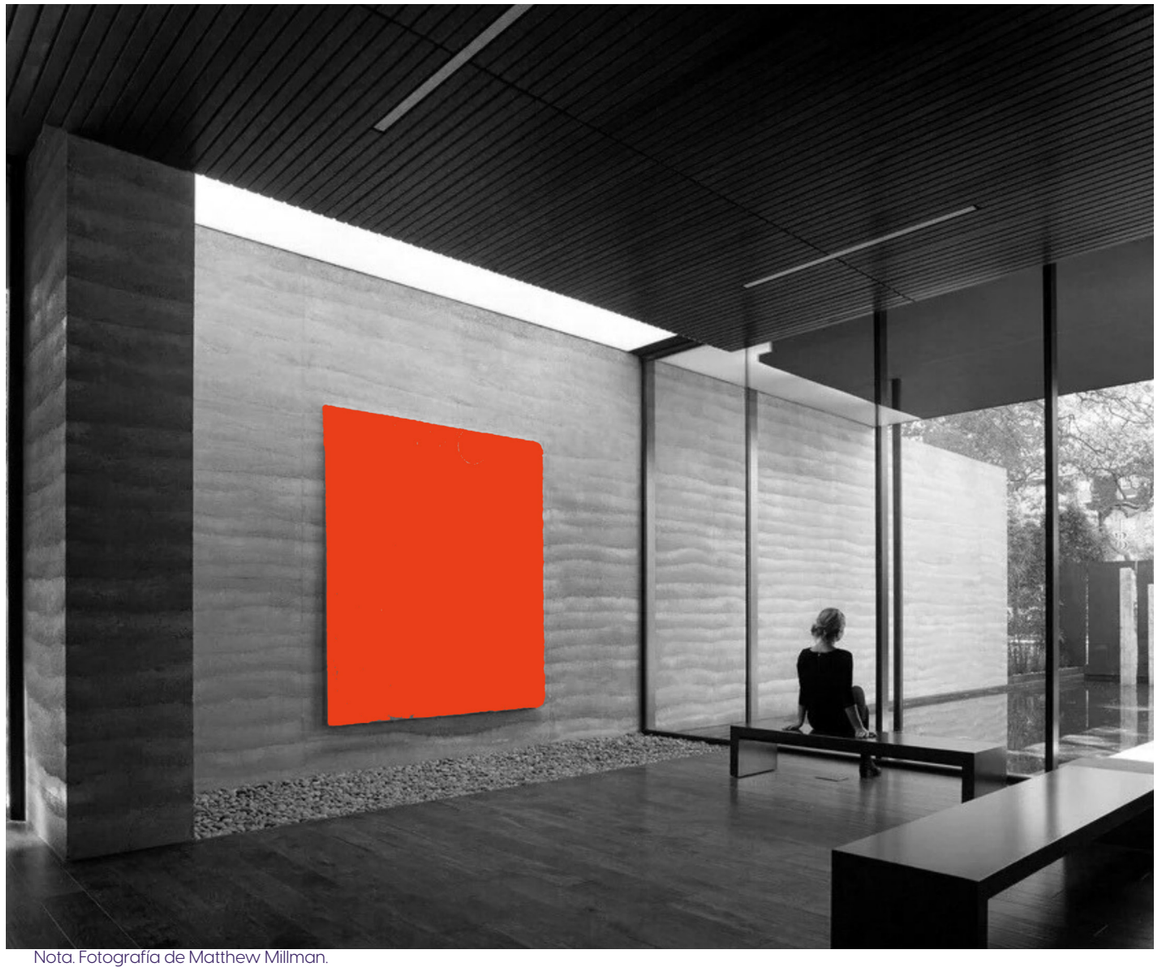
Espacios de actividad colaborativa: "actividades para potenciar la vida social pueden ser todo tipo de actividades que se realicen en grupo, como juegos de mesa, talleres prácticos de cocina, visitas grupales" (Emera, 2025).

Espacios de contemplación: que permitan la "atención plena (mindfulness)" como "técnica que no solo reduce el estrés, sino que también fortalece la memoria al mejorar la concentración y el procesamiento de información" (Emera, 2025).

La Construcción del Sentido de Pertenencia a través de la Actividad Significativa

La pertenencia espacial del adulto mayor se construye a través de la participación en actividades con sentido personal y comunitario. Como establece la investigación gerontológica, "existe evidencia empírica que relaciona la realización de actividades plenas de sentido y el bienestar de la persona" (Fundación Pilares, p. 49).

Figura 11. Centro Contemplativo de Windhover - Mindfulness



Nota. Fotografía de Matthew Millman.

Las actividades significativas para el adulto mayor incluyen aspectos que trascienden lo meramente funcional:

La importancia de lo cotidiano y las rutinas: "principalmente a medida que se pierden capacidades" (Fundación Pilares, p. 49).

El espacio y lo cotidiano: "la casa y sus objetos construyen la identidad y biografía. En el hogar y en lo cotidiano se dirime el bienestar de las personas mayores" (Fundación Pilares, p. 49).

La responsabilidad como fuente de satisfacción: "independientemente de si una actividad tiene un resultado exitoso o no, responsabilidad es sinónimo de independencia" (Fundación Pilares, p. 50).

La Fenomenología del Espacio Arquitectónico: De la Percepción a la Multisensorialidad

La Atmósfera Arquitectónica como Experiencia Corporal Total

Peter Zumthor establece que la atmósfera arquitectónica constituye "una sensibilidad emocional, una percepción que funciona a una increíble velocidad y que los seres humanos tenemos para sobrevivir" (Zumthor, 2005, p. 5). Esta definición adquiere particular relevancia para el adulto mayor, cuya experiencia espacial se intensifica debido a la mayor dependencia de apoyos ambientales y la intensificación de la relación cuerpo-espacio.

La atmósfera no es un concepto abstracto, sino que se materializa a través de elementos arquitectónicos específicos que Zumthor identifica como fundamentales para la experiencia espacial:

El cuerpo de la arquitectura: "la presencia material de las cosas propias de una obra de arquitectura" que "producen un efecto sensorial" (Zumthor, 2005, p. 6).

La consonancia de los materiales: donde "los materiales no tienen límites: coged una piedra, podéis serrarla, afilarla, horadarla, hendirla y pulirla, y cada vez será distinta" (Zumthor, 2005, p. 6-7).

El sonido del espacio: "todo espacio funciona como un gran instrumento: mezcla los sonidos, los amplifica, los transmite a todas partes" (Zumthor, 2005, p. 7).

La Multisensorialidad y el Envejecimiento: Compensación Sensorial a través del Diseño

El enfoque multisensorial en el diseño arquitectónico resulta fundamental para el adulto mayor debido a los cambios sensoriales asociados al envejecimiento. Como establece la investigación sobre arquitectura sensorial, "la arquitectura se percibe con todos los sentidos, permitiendo lograr emociones dentro de un espacio determinado" (Pallasmaa, citado en Pesantes et al., 2022, p. 204).

La multisensorialidad arquitectónica permite crear estrategias de compensación sensorial especialmente importantes para el adulto mayor:

Compensación visual a través de elementos táctiles: "la selección del material depende del clima y contexto, el presupuesto del cliente, el rendimiento y mantenimiento del material" (Pesantes et al., 2022, p. 207).

Compensación auditiva a través de elementos visuales: considerando que "todo edificio emite un sonido" y que es fundamental "construir un edificio e imaginarlo en su silencio" (Zumthor, 2005, p. 7).

Activación de la memoria a través de estímulos olfativos y táctiles: que conecten con la memoria episódica y faciliten la orientación espacial.

La Temperatura del Espacio: Confort Multidimensional para el Adulto Mayor

Zumthor introduce el concepto de temperatura del espacio que trasciende lo meramente térmico para incluir dimensiones psicológicas y emocionales: "creo que todo edificio tiene una determinada temperatura" que es "tanto física como probablemente psíquica. Es lo que veo, siento, toco, incluso con los pies" (Zumthor, 2005, p. 8).

Para el adulto mayor, la **temperatura del espacio** adquiere particular importancia porque:

La **termorregulación corporal** se ve afectada por el envejecimiento, requiriendo mayor estabilidad ambiental.

La **temperatura psíquica** se relaciona con la sensación de acogida y protección que resulta fundamental para generar sensación de hogar.

Los **materiales** extraen más o menos calor de nuestro cuerpo, lo que requiere selección específica de materialidades que favorezcan el confort del adulto mayor.

El Usuario: Adultos Mayores

El envejecimiento poblacional constituye uno de los mayores desafíos contemporáneos en Ecuador. Según el INEC, el 22,6%

de los hogares ecuatorianos tiene al menos un adulto mayor, una tendencia que continuará en ascenso durante las próximas décadas, marcando el inicio de lo que se ha denominado la "revolución de la longevidad". Esta situación exige repensar a fondo los modelos habitacionales tradicionales, pues la estructura familiar y las dinámicas de convivencia están cambiando rápidamente, y con ellas surgen demandas arquitectónicas, sociales y de políticas públicas que no pueden ignorarse.

En este contexto, es importante reconocer que los adultos mayores presentan una serie de necesidades específicas que deben ser abordadas desde el diseño arquitectónico. Entre los aspectos fundamentales a considerar se encuentran la accesibilidad física, la seguridad, la presencia de espacios que faciliten la socialización y la proximidad a servicios esenciales. Todo esto contribuye a que el diseño del entorno construido pueda ser un factor que promueva o limite la independencia y, por lo tanto, afecte directamente la calidad de vida en la vejez, como apunta Carstens (2021, p. 43).

Otro aspecto clave está relacionado con los riesgos del aislamiento social. La evidencia científica demuestra que el aislamiento social representa un factor de riesgo mayor para la salud en personas mayores, incluso por encima del tabaquismo, destacando así la importancia de que el diseño arquitectónico actúe como facilitador para la interacción y el encuentro social (Brenton, 2013, p. 164). En línea con esta perspectiva, los niveles de soledad y depresión disminuyen considerablemente, hasta un 62% en la reducción de síntomas depresivos, en los adultos mayores que residen en comunidades colaborativas, fortaleciendo el argumento a favor de modelos habitacionales que prioricen el acompañamiento y la vida comunitaria (Glass, 2019, p. 87).

Así, estas evidencias reafirman que el fenómeno del envejecimiento poblacional no solo implica un desafío demográfico, sino que exige innovar en los modelos habitacionales y de diseño arquitectónico para garantizar calidad de vida, autonomía y bienestar emocional en la vejez.

VIVIENDA COLECTIVA

Definición y Evolución Histórica

La vivienda colectiva representa una modalidad residencial donde múltiples unidades habitacionales comparten espacios y servicios comunes, optimizando recursos y fomentando la interacción social. Este concepto ha evolucionado desde los primeros bloques multifamiliares del siglo XIX hasta propuestas contemporáneas que equilibran vida privada y comunitaria. En este contexto, la vivienda colectiva contemporánea debe favorecer la mezcla social, la sostenibilidad y la participación de los usuarios en la gestión de los espacios comunes (Montaner, 2017, p. 98). Esta evolución responde a transformaciones demográficas y sociales, incluyendo el progresivo envejecimiento poblacional.

Desde el siglo XIX, arquitectos como Le Corbusier defendieron la vivienda colectiva como respuesta a la densificación urbana, proponiendo modelos como la Unité d'Habitation, donde conceptualizó la vivienda como una célula dentro de una máquina de habitar (Le Corbusier, 1952, p. xx). Esta concepción mecanicista fue evolucionando hacia una visión más humanista que reconoce las necesidades sociales y psicológicas de los habitantes. En este contexto evolutivo, la vivienda colectiva ha transitado de soluciones masivas y estandarizadas a propuestas flexibles y adaptadas a las necesidades de distintos grupos sociales (Viada et al., 2024, p. 19).

En Latinoamérica, la vivienda colectiva ha seguido un camino distinto al europeo, adaptándose a realidades sociales, económicas y culturales específicas. Los modelos colectivos en la región han incorporado elementos propios de la cultura local, como patios centrales y espacios para actividades comunitarias tradicionales, lo que ha enriquecido las propuestas arquitectónicas y ha facilitado su aceptación social (Angioni & Musso, 2020).

Tipologías y Modelos de Vivienda Colectiva

La vivienda colectiva puede clasificarse según múltiples criterios arquitectónicos y organizacionales. Desde la perspectiva espacial, las tipologías se categorizan en bloques lineales, torres, conjuntos mixtos y agrupaciones en torno a patios (Montaner, 2017). Según su régimen de tenencia, encontramos modelos en propiedad, alquiler o cesión de uso, siendo este último especialmente relevante en nuevas formas colaborativas.

Atendiendo al perfil de sus habitantes, existen modelos específicos para distintos grupos sociales, como las residencias estudiantiles, la vivienda social familiar y, cada vez con mayor presencia, las viviendas colectivas para adultos mayores. En este último segmento se identifican tres categorías principales:

Residencias asistidas tradicionales: Ofrecen atención integral, pero limitan la autonomía personal.

Apartamentos con servicios: Promueven independencia con apoyo puntual.

Senior cohousing: Modelo colaborativo que equilibra privacidad y vida comunitaria.

Así, se logra un equilibrio entre el respeto por la intimidad y la creación de lazos comunitarios fuertes, aspecto especialmente valorado para quienes desean evitar la institucionalización y mantener una vida social activa (Keller & Ezquerra, 2021).

La clasificación por nivel de servicios resulta particularmente importante para la población adulta mayor. La integración de servicios comunitarios responde a necesidades cambiantes a lo largo del ciclo vital, permitiendo envejecer en el lugar (McCamant, 2011, p. 34).

Características Arquitectónicas

Las viviendas colectivas contemporáneas integran espacios privados y áreas comunitarias, con flexibilidad para adaptarse a distintas etapas de la vida y accesibilidad universal. Cooper identifica que "el éxito de los proyectos de vivienda colectiva para mayores depende de un equilibrio preciso entre privacidad y comunidad, plasmado en las decisiones arquitectónicas" (Marcus 2017 p. 127).

Esta configuración generalmente incluye:

Viviendas privadas: Apartamentos completos, pero de tamaño optimizado (40-70 m²).

Espacios comunitarios: Representan entre el 15-25% de la superficie total, incluyendo comedor, cocina, salas multiuso, biblioteca, lavandería y huertos (Reategui Pardo & Ortiz Guachamín, 2023).

Espacios de transición: Fundamentales para modular la interacción social, la disposición gradual de espacios desde lo público hacia lo privado crea zonas que facilitan el contacto social (Gehl, 2014, p. 59).

En el contexto de la vivienda contemporánea, la accesibilidad y la adaptabilidad se posicionan como requisitos esenciales que determinan la habitabilidad inclusiva (Viada et al., 2024, p. 19). Desde una perspectiva práctica, esto implica que los espacios interiores deben contar con dimensiones apropiadas que permitan el desarrollo de actividades cotidianas y maniobras con facilidad, incluyendo el desplazamiento en silla de ruedas (Cugat Barroso, 2023, p. 40), estableciendo así un fundamento arquitectónico crucial para preservar la independencia personal a lo largo de todas las etapas de la vida.

Función Social y Urbana

La vivienda colectiva desempeña un rol social esencial al consolidar redes de soporte comunitario, promover la integración urbana y fomentar la inclusión social, particularmente para poblaciones vulnerables como los adultos mayores (Angioni & Musso, 2020). En este contexto, la ciudad y la vivienda colectiva deben constituirse como espacios de encuentro que promuevan la cooperación y el aprendizaje mutuo (Sennett, 2012, p. 41).

Los estudios comprueban que el valor económico de los cuidados recíprocos entre residentes equivale a 5-8 horas semanales de asistencia profesional por hogar (Vestbro, 2010, p. 118), demostrando el potencial de estos modelos habitacionales para disminuir la dependencia institucional y reducir los costos asociados al cuidado.

COHOUSING

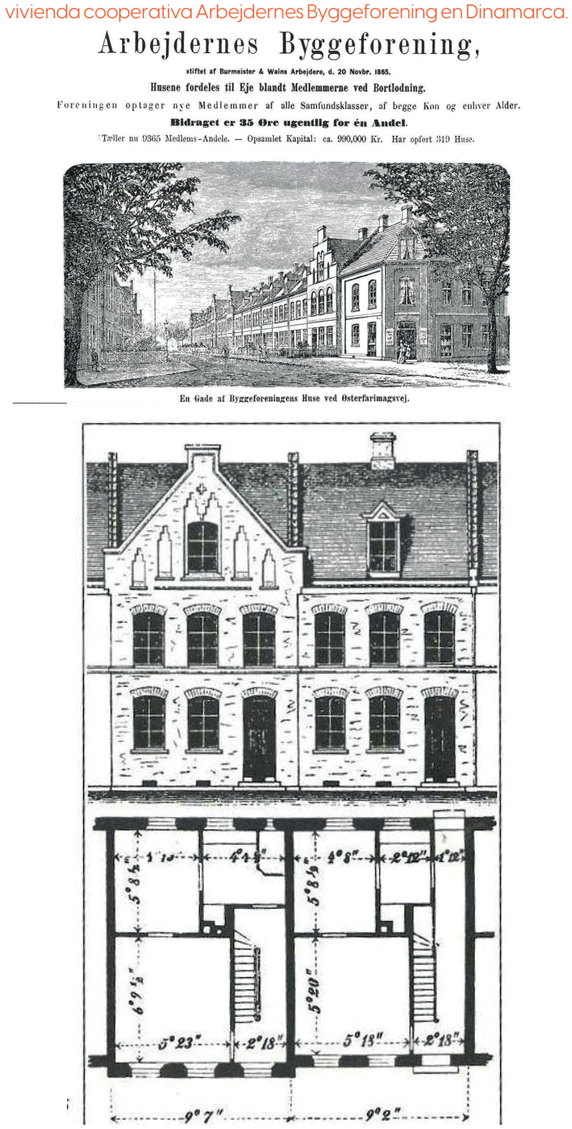
Origen y Evolución del Modelo

El cohousing surge en Dinamarca a finales de los años 60, cuando el arquitecto **Jan Gudmand-Høyer** propuso comunidades residenciales que combinaran viviendas privadas con espacios comunitarios compartidos. Esta innovación respondía a **"la necesidad de crear comunidades intencionales donde la vida cotidiana se enriqueciera a través de la colaboración y el apoyo mutuo"** (McCamant & Durrett, 2011, p. 23). El primer proyecto formal, Sættedammen (1972), estableció principios fundamentales como la autogestión, participación y equilibrio entre privacidad y vida comunitaria.

Durante los años 80 y 90, el cohousing se expandió por Europa, Norteamérica y, más recientemente, ha comenzado a establecerse en América Latina. Este modelo responde a la necesidad de reinventar la vida comunitaria frente al aislamiento y la fragmentación social de la modernidad (Durrett, 2015, p. 21). En Latinoamérica, el cohousing ha comenzado a explorarse desde la década de 2010, motivado por el envejecimiento poblacional y la transformación de las familias tradicionales.

Jan Gudmand-Høyer, arquitecto danés, acuñó el término **bofælleskaber (comunidad de vida)** e impulsó el diseño de los primeros experimentos de cohousing en Dinamarca, destacando

Figura 12. Fachada y sección arquitectónica de un conjunto de vivienda cooperativa Arbejdernes Byggeforening en Dinamarca.



Nota. Obtenido de Madden, S. (2018). OIKONET – Cooperative Housing Systems. Dublin School of Architecture/DIT, p. 23.

proyectos como **Skråplanet (concluido en 1973)**, lo que sentó las bases para la expansión global del modelo de cohousing en las décadas siguientes

Principios y Valores Fundamentales

De igual forma, el cohousing se fundamenta en principios esenciales que lo distinguen claramente de otras formas de vivienda colectiva. Este modelo propone una estructura basada en la convivencia activa, donde la autonomía individual se combina con la colaboración entre los residentes. De esta forma lo definen como "un modelo de convivencia que permite a los

residentes mantener su autonomía y, al mismo tiempo, acceder a redes de apoyo comunitario" Keller y Ezquerra (2021, p. 14). Estos principios incluyen:

Participación: Los residentes intervienen activamente en el diseño y gestión de la comunidad.

Diseño intencionalmente comunitario: La disposición espacial fomenta el encuentro y la interacción.

Instalaciones comunes: Espacios compartidos que complementan las viviendas privadas.

Gestión comunitaria: Decisiones tomadas colectivamente mediante procesos participativos.

Estructura no jerárquica: Organización horizontal sin líderes permanentes.

Economías separadas: Independencia económica de los hogares.

El éxito del cohousing radica en su capacidad para crear comunidades donde la autonomía individual y el apoyo colectivo se potencian mutuamente (McCamant, 2011, p. 34), estableciendo un equilibrio que resulta particularmente valioso para adultos mayores que buscan independencia sin aislamiento.

Tipologías de Cohousing

Existen diversas modalidades de cohousing que responden a diferentes necesidades y grupos de población:

Cohousing intergeneracional: Integra familias, jóvenes y adultos mayores, favoreciendo el intercambio de experiencias y el apoyo mutuo. Estos proyectos buscan la mezcla social y la solidaridad entre generaciones (Montaner, 2017).

Senior cohousing: Diseñado específicamente para adultos mayores, prioriza la accesibilidad, la seguridad y el envejecimiento activo. El senior cohousing permite a los adultos mayores gestionar su vejez con dignidad y autonomía, evitando la institucionalización (Viada et al., 2024, p. 22).

Coliving: Orientado a jóvenes y profesionales, enfatiza la flexibilidad, los servicios compartidos y la vida urbana. Se caracteriza por contratos flexibles y espacios adaptables a trabajadores móviles (Davies, 2021).

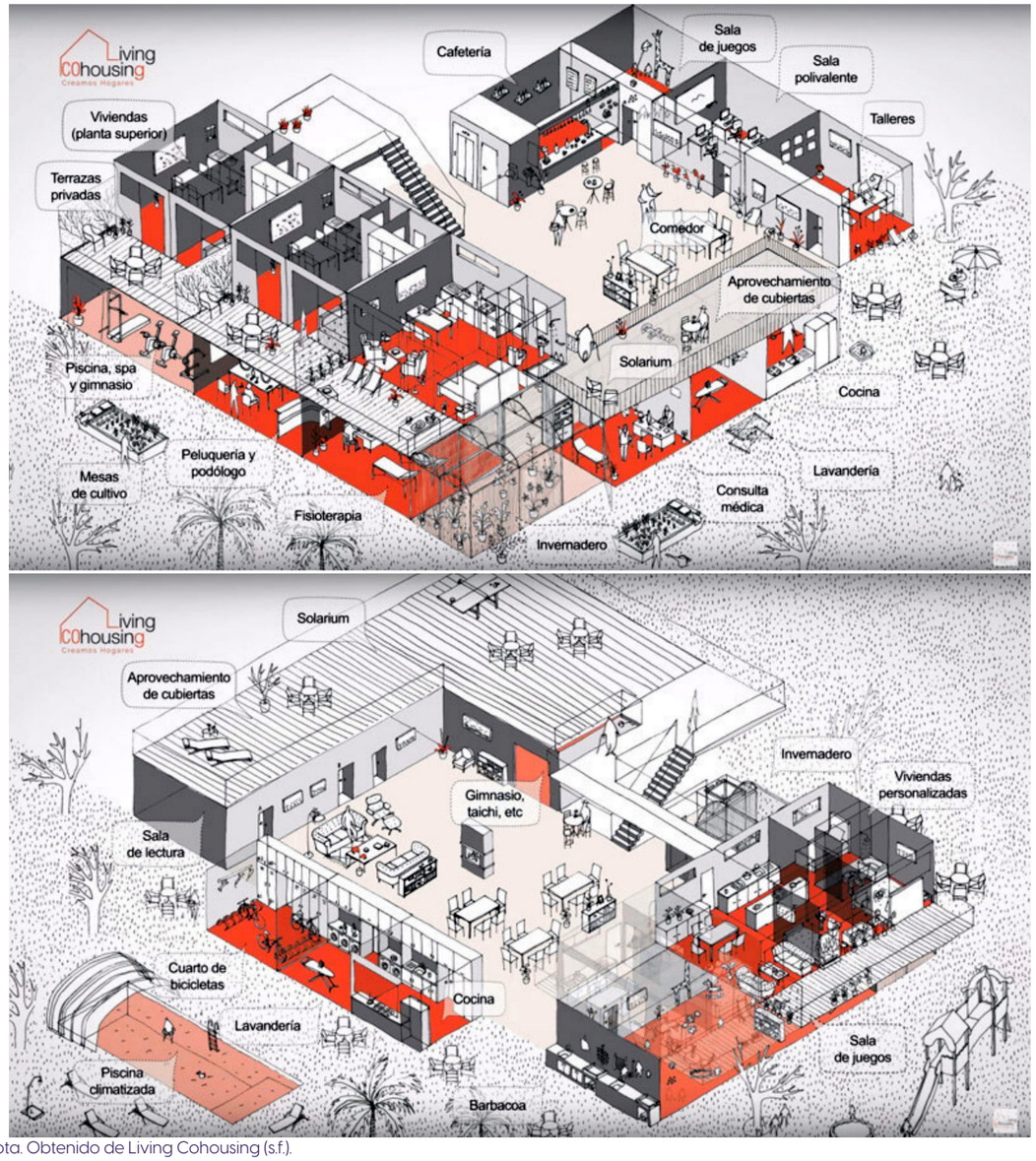
Cohousing temático: Agrupa personas con intereses o valores comunes, como proyectos ecológicos, artísticos o espirituales. Estos modelos surgen de "comunidades de interés" más que de proximidad geográfica (Jarvis, 2019).

Cada tipo de cohousing adapta los principios generales a las necesidades y expectativas de sus usuarios, variando en el diseño arquitectónico, la gobernanza y las actividades comunitarias.

Elementos Arquitectónicos y Sociales

El modelo arquitectónico del cohousing articula unidades residenciales privadas con áreas comunitarias, concebidas estratégicamente para impulsar la interacción social y el soporte mutuo entre habitantes. Esta aproximación arquitectónica debe facilitar la convivencia comunitaria preservando la intimidad personal, a través de la disposición estratégica de espacios de transición y la incorporación de flexibilidad funcional (Montaner, 2017, p. 98).

Figura 13. Esquemas gráficos explicativos sobre modelos cohousing



Nota. Obtenido de Living Cohousing (s.f.).

En este contexto, la casa común se establece como el núcleo social y funcional de la comunidad (Williams, 2016, p. 322). Esta estructura central integra servicios fundamentales tales como cocina y comedor compartidos, salas multifuncionales, lavandería, talleres y espacios de trabajo colaborativo. Para optimizar su utilización y potenciar las dinámicas de interacción social, estos espacios deben ubicarse estratégicamente en el paso natural de los residentes (Durrett, 2019, p. 76).

Impacto y Beneficios para sus Habitantes

El cohousing ha demostrado múltiples beneficios para sus residentes, especialmente en el caso de los adultos mayores. Por ejemplo, Pedersen señala que residentes mayores de 65 años en cohousing visitan un 47% menos centros médicos que sus pares en viviendas convencionales, lo que sugiere una influencia positiva en la salud y el bienestar de este grupo etario (Pedersen, 2022, p. 211). Además, en la dimensión emocional, Glass observó que los niveles de soledad y depresión resultan significativamente menores entre quienes viven en estas comunidades, registrándose hasta una reducción del 62% en los síntomas depresivos, Glass (2019, p. 87).

Por otro lado, cuando se analizan los beneficios económicos, también se evidencian resultados favorables. Las comunidades de cohousing generan ahorros significativos mediante la centralización de servicios y las compras comunitarias, con reportes documentados de reducciones en gastos operativos que pueden alcanzar entre $200 y $2,000 anuales por hogar, demostrando que este modelo no solo es sostenible socialmente, sino también desde la gestión financiera (Durrett, 2013). A ello se suma el hecho de que las propiedades de cohousing mantienen rendimientos de inversión superiores, con tasas que pueden alcanzar del 6% al 15%, significativamente por encima del mercado residencial tradicional, lo que las convierte en una opción atractiva incluso desde la perspectiva inmobiliaria (Cohousing Investment Analysis, 2023)

Finalmente, es importante destacar que el cohousing trasciende el ámbito privado, ya que el 87% de estos proyectos desarrolla programas abiertos a la comunidad circundante, evidenciando así su potencial para generar un impacto urbano positivo más allá de sus propios límites (Sanguinetti, 2021, p. 93).

En conjunto, estos hallazgos refuerzan la idea de que el cohousing es un modelo integral, capaz de ofrecer ventajas sociales, económicas y urbanas tanto para sus residentes como para el entorno en el que se inserta.

SENIOR COHOUSING

Definición y Características Específicas

A diferencia de residencias tradicionales o asilos, el cohousing senior prioriza la independencia y el control de los residentes sobre sus vidas, mientras facilita el apoyo mutuo y los servicios compartidos. Este modelo responde a la necesidad de reinventar la vida comunitaria frente al aislamiento y la fragmentación social que experimentan frecuentemente los adultos mayores (Durrett, 2015, p. 21).

El Senior Cohousing se basa en el concepto del Envejecimiento Activo, el cual promueve la participación de las personas mayores en asuntos sociales, económicos, culturales, espirituales y cívicos (Cugat Barroso, 2023, p. 38), lo que contribuye a mantener su integración social y su calidad de vida.

Necesidades Espaciales de los Adultos Mayores

El diseño de cohousing senior debe responder a necesidades específicas:

Accesibilidad universal: Eliminación de barreras arquitectónicas para garantizar la movilidad y autonomía.

Seguridad: Espacios seguros que prevengan accidentes y faciliten la asistencia en caso necesario.

Privacidad y socialización: Equilibrio entre espacios privados y áreas de encuentro.

Asistencia y cuidados: Posibilidad de incorporar servicios

Figura 14. espacio comunitario diseñado para adultos mayores en un entorno cooperativo.



Nota. Obtenido de Hospitecnia (s.f.).

sanitarios y asistenciales según las necesidades.

Actividades significativas: Espacios para el desarrollo de actividades que promuevan el envejecimiento activo.

El diseño del entorno construido puede promover o limitar la independencia, afectando directamente la calidad de vida en la vejez (Carstens, 2021, p. 43). En este sentido, las unidades privadas en un cohousing senior, aunque más pequeñas que viviendas convencionales, deben ser completas y adaptadas a las necesidades de sus habitantes, con tamaño optimizado (generalmente entre 40-70 m²), funcionalidad y adaptabilidad, accesibilidad universal y conexión con el exterior a través de terrazas o balcones.

Modelos Internacionales de Referencia

Las experiencias internacionales de cohousing senior han evidenciado su efectividad en múltiples contextos. En Dinamarca y Suecia, este modelo ha evolucionado durante más de cuatro décadas, estableciéndose como una alternativa reconocida a las residencias tradicionales, destacando su sostenibilidad social y económica a largo plazo (Vestbro, 2010).

En España, proyectos como Trabensol (Madrid), La Muralleta (Cataluña) y Convivir (Cuenca) han comenzado a abrirse paso en los últimos años, siendo cada vez más los proyectos de vivienda colaborativa o cohousing que aúnan vida comunitaria con la privacidad de un hogar (Tortosa Chulí & Sundström, 2022, p. 308).

En Estados Unidos, el análisis de diversos proyectos de cohousing senior ha identificado factores de éxito como la ubicación, el diseño intencional de espacios comunitarios y los mecanismos de gobernanza participativa (Glass & Vander Plaats, 2013). Estos modelos han sido adaptados a diferentes realidades culturales y socioeconómicas, demostrando la flexibilidad del concepto.

Encontrando al Usuario Adulto Mayor en la Arquitectura del Cohousing

A través de este recorrido teórico, emerge una comprensión integral del adulto mayor como usuario arquitectónico que integra múltiples dimensiones:

Dimensión Corporal: El adulto mayor experimenta una transformación en su relación cuerpo-espacio que requiere espacios que funcionen como extensiones propioceptivas que compensen las limitaciones funcionales emergentes sin generar dependencia.

Dimensión Temporal: La memoria episódica y la construcción de rutinas significativas requieren espacios que faciliten tanto la continuidad identitaria como la construcción de nuevas identidades comunitarias.

Dimensión Social: La necesidad de socialización controlada y participación activa requiere espacios que equilibren privacidad e intimidad con oportunidades de encuentro e intercambio.

Dimensión Sensorial: Los cambios sensoriales del envejecimiento requieren espacios multisensoriales que proporcionen información ambiental redundante y faciliten la orientación espacial.

El Cohousing como Respuesta Arquitectónica Integral

El modelo de cohousing emerge como respuesta arquitectónica que puede integrar todas estas dimensiones del usuario adulto mayor:

Espacialmente: proporcionando espacios gradados desde lo más íntimo **(vivienda individual)** hasta lo más comunitario **(espacios comunes)**, facilitando la propiocepción extendida y la construcción de rutinas significativas.

Temporalmente: permitiendo la construcción participativa del espacio, lo que facilita la incorporación del habitus socioespacial específico del grupo de adultos mayores.

Socialmente: creando comunidades intencionales que faciliten tanto la continuidad identitaria como la construcción de nuevas identidades comunitarias.

Sensorialmente: permitiendo el diseño multisensorial específico para las necesidades del grupo, integrando materialidades, sonoridades y atmósferas que faciliten el bienestar integral.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA EL SENIOR COHOUSING

Criterios de Diseño Arquitectónico

El diseño arquitectónico del senior cohousing debe responder tanto a las necesidades individuales como colectivas de sus habitantes. El éxito de estos proyectos depende de un equilibrio preciso entre privacidad y comunidad, plasmado no solo en las decisiones arquitectónicas sino en los procesos sociales que las generan (Cooper Marcus, 2017, p. 127). Los criterios fundamentales incluyen:

Escala humana: Comunidades de tamaño medio (15-25 unidades) que favorecen el conocimiento mutuo y la gestión compartida.

Disposición espacial que fomenta el encuentro: Configuración que facilita las interacciones espontáneas.

Equilibrio entre espacios privados y comunes: Clara diferenciación y transición entre ámbitos.

Accesibilidad universal: Diseño inclusivo para todas las capacidades.

La configuración gradual de espacios desde lo público hacia lo privado genera zonas de transición que facilitan el contacto social (Gehl, 2010, p. 59). Estas transiciones resultan fundamentales para el bienestar psicológico de los residentes, especialmente para los adultos mayores.

Espacios Privados vs. Espacios Comunitarios

El balance entre espacios privados y comunitarios es esencial en el cohousing senior. Las unidades privadas deben ofrecer independencia y seguridad, mientras que los espacios comunes facilitan la interacción y el apoyo mutuo. Los procesos de diseño colectivo incrementan el uso posterior de los espacios en un 62% (Sanoff, 2018, p. 248), lo que justifica la importancia de la participación de los futuros residentes en las decisiones de diseño.

En el interior de cada vivienda privada es característico tener un espacio de salón, comedor y cocina abiertos, además, los espacios interiores tendrán las dimensiones suficientes para realizar maniobras sencillas, incluso con silla de ruedas (Cugat Barroso, 2023, p. 40).

Accesibilidad Universal y Diseño Inclusivo

La accesibilidad universal constituye un principio fundamental en el diseño de cohousing senior. En este contexto, la accesibilidad y la adaptabilidad son condiciones indispensables en la vivienda contemporánea (Viada et al., 2024, p. 19). Esta premisa implica la eliminación de barreras arquitectónicas, el diseño de circulaciones amplias, la adaptación de baños y cocinas, y la implementación de señalética clara e iluminación adecuada.

El diseño sin barreras arquitectónicas que permite envejecer en el lugar (Glass & Vander Plaats, 2013, p. 428) representa un concepto fundamental para garantizar la autonomía de los residentes a medida que envejecen. La implementación de tecnologías asistivas, como sistemas de alerta, sensores de caídas y dispositivos de comunicación, complementa el diseño arquitectónico accesible.

Integración Urbana y Contextual

La ubicación del senior cohousing en relación con los servicios urbanos resulta crucial, especialmente para adultos mayores. En este sentido, la ciudad y la vivienda colectiva deben ser escenarios de encuentro que fomenten la cooperación y el aprendizaje mutuo (Sennett, 2012, p. 41).

La integración urbana del cohousing requiere vincularlo con corredores verdes, transporte público y equipamientos de salud, Reategui Pardo y Ortiz Guachamín (2023, p. 32). En el contexto del lugar, esto implica buscar ubicaciones con proximidad a:

Transporte público accesible

Equipamientos sanitarios (centros de salud, farmacias)

Comercios y servicios básicos

Espacios verdes y recreativos

Hacia una Arquitectura Fenomenológica del Envejecimiento

La síntesis de este marco teórico propone una arquitectura fenomenológica del envejecimiento que reconoce al adulto mayor no como sujeto deficitario, sino como sujeto con una experiencia espacial específica y rica que puede enriquecer el diseño arquitectónico contemporáneo.

Esta arquitectura debe basarse en:

El **reconocimiento del habitus socioespacial** específico del adulto mayor como punto de partida del diseño.

La **comprensión etnográfica** de las necesidades espaciales reales del usuario adulto mayor.

El **diseño de espacios** que faciliten la ritualidad y la construcción de sentido de pertenencia.

La aplicación de **principios fenomenológicos** que privilegien la experiencia multisensorial y la construcción de atmósferas significativas.

El **adulto mayor** emerge así no como usuario pasivo del espacio arquitectónico, sino como **cocreador activo** de espacios significativos que pueden constituirse en modelos de habitabilidad para toda la población. El cohousing se presenta como el laboratorio arquitectónico donde esta comprensión

Figura 15. Stecken el primer modelo de cohousing con autogestión, trabajo comunitario y feminismo en Suecia en los años 80; Diagrama de nivel intermedio Stecken.



Nota. Obtenido de (Stacken: el primer modelo de cohousing con autogestión, trabajo comunitario y feminismo en Suecia, 2019)

integral puede materializarse en espacios de vida que honren la complejidad y riqueza de la experiencia del envejecimiento.

De esa forma el estudio del cohousing como modelo específico de vivienda colectiva revela una alternativa habitacional que responde a varias necesidades contemporáneas: la búsqueda de comunidad en un mundo individualizado, el deseo de autonomía con apoyo mutuo en la vejez, y la aspiración a formas de vida más sostenibles social y ambientalmente.

En el contexto de Riobamba, la aplicación del modelo de cohousing senior deberá adaptarse a las particularidades culturales, climáticas y urbanas de la ciudad andina, incorporando elementos de la tradición local y respondiendo a las necesidades específicas de la población adulta mayor ecuatoriana.

MARCO LEGAL

Normativas Constitucionales

La **Constitución de la República del Ecuador (2008)** establece bases sólidas para proteger y garantizar derechos de los adultos mayores y desarrollar proyectos habitacionales inclusivos. En su Artículo 36 señala que "las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en particular en los campos social, económico, político y cultural" (Asamblea Nacional Constituyente, 2008, art. 36), disposición que fundamenta la necesidad de desarrollar soluciones habitacionales específicas como el cohousing.

El **Artículo 37** complementa esta visión al garantizar a las personas adultas mayores "los derechos a la seguridad social, atención gratuita y especializada de salud, trabajo y vivienda adecuada" (Asamblea Nacional Constituyente, 2008, art. 37), obligando al Estado a promover viviendas adaptadas a las necesidades específicas de este grupo prioritario. Este mandato constitucional respalda el desarrollo de espacios accesibles y comunitarios como los propuestos en el modelo de cohousing.

Por su parte, el **Artículo 38** reconoce "a las personas adultas mayores el derecho a una cultura de paz, a un entorno seguro y a participar en la vida cultural de la comunidad" (Asamblea Nacional Constituyente, 2008, art. 38), aspecto fundamental para el cohousing, que fomenta la participación en comunidad y la integración social.

Adicionalmente, el **Artículo 11.2** establece el principio de no discriminación por razones de edad, garantizando que los adultos mayores no sean excluidos de proyectos habitacionales y se priorice su acceso a viviendas adaptadas. El Artículo 31 refuerza esta protección al señalar que "las personas adultas mayores recibirán atención integral, protección especial y medidas para su inclusión social y económica" (Asamblea Nacional Constituyente, 2008, art. 31).

Finalmente, el **Artículo 375** garantiza "el derecho a la vivienda digna y adecuada, priorizando a grupos de atención especial" (Asamblea Nacional Constituyente, 2008, art. 375), fundamentando la necesidad de diseñar viviendas colectivas adaptadas a las necesidades específicas de los adultos mayores.

Leyes Nacionales

En el ámbito de la legislación secundaria, la **Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores (LOPAM)** constituye el principal instrumento normativo específico para este grupo poblacional. Su Artículo 12 consagra el "derecho a una vivienda accesible y adaptada a sus necesidades funcionales" (Asamblea Nacional del Ecuador, 2020, art. 12), exigiendo que las viviendas para adultos mayores cumplan con estándares de accesibilidad universal y diseño inclusivo, elementos centrales del modelo cohousing.

Por su parte, la **Ley Orgánica de Discapacidades en su Artículo 47** establece la obligatoriedad de "adaptación de espacios físicos para garantizar la movilidad y autonomía de personas con discapacidad y adultos mayores" (Asamblea Nacional del Ecuador, 2012, art. 47), lo que aplica directamente al cohousing al requerir rampas, pasillos amplios (>1.20 m) y baños adaptados.

La Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda complementa el marco jurídico al señalar en su Artículo 8 que "los gobiernos autónomos descentralizados promoverán proyectos habitacionales con enfoque comunitario y sostenible" (Asamblea Nacional del Ecuador, 2021, art. 8), facultando al GAD de Riobamba para impulsar modelos colaborativos como el cohousing.

Ordenanzas Municipales de Riobamba

A nivel local, la **Ordenanza Municipal No. 012-2019** sobre Accesibilidad Universal "garantiza la eliminación de barreras arquitectónicas en espacios públicos y privados, priorizando diseños inclusivos para adultos mayores y personas con discapacidad" (GAD Municipal de Riobamba, 2019). Esta normativa exige que proyectos como el cohousing senior cumplan con estándares de accesibilidad, asegurando entornos seguros y funcionales.

La **Ordenanza Municipal No. 025-2020** de Desarrollo Urbano Sostenible "promueve la creación de hábitats integrados que prioricen la cohesión social, el uso de espacios comunitarios y la inclusión de grupos vulnerables en la planificación urbana" (GAD Municipal de Riobamba, 2020). El cohousing se enmarca perfectamente en este modelo al combinar vivienda privada con áreas compartidas (huertos, salones multiusos), fomentando la interacción social.

La **Ordenanza Municipal No. 008-2018** de Protección Social del Adulto Mayor "establece la obligación del GAD Municipal de implementar programas que mejoren la calidad de vida de los adultos mayores, incluyendo acceso a vivienda digna y servicios básicos" (GAD Municipal de Riobamba, 2018a), obligando a las autoridades locales a apoyar proyectos habitacionales especializados para este grupo etario.

Adicionalmente, la **Ordenanza Municipal No. 014-2018** de Participación Ciudadana "establece mecanismos para la participación de grupos vulnerables en la planificación urbana" (GAD Municipal de Riobamba, 2018b), obligando a incluir a adultos mayores en el diseño de proyectos habitacionales que los afecten, aspecto fundamental en la filosofía del cohousing.

La **Ordenanza Municipal No. 007-2021** sobre Espacios Públicos Inclusivos "prioriza la creación de áreas verdes y zonas comunitarias accesibles en proyectos urbanísticos" (GAD Municipal de Riobamba, 2021), lo que implica que el cohousing debe integrar huertos urbanos y salas multiusos sin barreras arquitectónicas.

Por último, la **Ordenanza Municipal No. 010-2019** de Inclusión Social "promueve la implementación de proyectos que fomenten la convivencia intergeneracional y la reducción del aislamiento social" (GAD Municipal de Riobamba, 2019b), justificando la creación de espacios compartidos en viviendas colectivas para adultos mayores.

CAPÍTULO 3

CAPÍTULO 3

DISEÑO METODOLÓGICO

Línea y sublínea de investigación

La investigación se inscribe en la **línea de Diseño, Técnica y Sostenibilidad (DITES)**, orientada al desarrollo de soluciones arquitectónicas innovadoras, eficientes y socialmente responsables. Esta línea permite abordar el diseño de vivienda colectiva desde una perspectiva integral, articulando criterios técnicos, ambientales y sociales. En este sentido, la línea DITES es el marco idóneo para explorar y proponer nuevas formas de habitar, como el cohousing, que responden a los desafíos del envejecimiento poblacional, la soledad y la necesidad de comunidades sostenibles y cohesionadas en contextos urbanos.

La **sublínea** de investigación se centra en el estudio y producción del hábitat humano, análisis, innovación, planificación diseño y construcción.

Enfoque de la investigación

La presente investigación se desarrolla bajo un **enfoque cualitativo**, pues busca comprender en profundidad el fenómeno de estudio desde la perspectiva de los participantes en su ambiente natural y en relación con su contexto. Como señalan Hernández-Sampieri et al. (2014), la investigación cualitativa "se enfoca en comprender los fenómenos, explorándolos desde la perspectiva de los participantes en un ambiente natural y en relación con su contexto" (p. 358).

Alcance de la investigación

Se aplica un diseño de **investigación-acción**, ya que este estudio no solo pretende comprender las necesidades habitacionales de los adultos mayores en Riobamba, sino también generar una propuesta arquitectónica concreta que responda a dichas necesidades. Según Hernández-Sampieri et al. (2014), la finalidad de la investigación-acción es "comprender

Tabla O2. Cuadro de operación variable independiente.

Operación de variables/ Variable Independiente: cohousing como tendencia social				
Conceptualización	Dimensiones	Indicadores	Items	Tecnicas e instrumentos
Entendemos el cohousing como un modelo residencial colaborativo y autogestionado, donde un grupo de personas, especialmente adultos mayores, decide vivir en comunidad para compartir espacios, recursos y actividades, promoviendo la autonomía, la participación, el apoyo mutuo y la integración social. Según Del Monte Diego (2017), "el cohousing, entorno físico y social diseñado participativamente como comunidad intencional, pretende dar respuesta a las demandas de las personas mayores, favoreciendo la autonomía, la inclusión en comunidad y la calidad de vida, mediante la autogestión, la participación y el apoyo mutuo".	Participación y autogestión	Grado de participación en el diseño y gestión	¿Participó en el diseño o toma de decisiones de la comunidad?	-Encuesta estructurada - Entrevista semiestructurada - Observación in situ de la vida cotidiana de los usuarios - Revisión documental - Estudio de casos -Narrativas colectivas de pertenencia -Entrevista Narrativa
	Vida comunitaria y apoyo mutuo	Existencia de espacios comunes y actividades compartidas	¿Con qué frecuencia utiliza los espacios comunes?	
	Prácticas espaciales cotidianas	Percepción de apoyo y ayuda mutua	¿Cuáles son sus rutinas diarias dentro de su vivienda ?	
	Inclusión y sentido de pertenencia	Satisfacción con la privacidad y la convivencia	¿Se siente cómodo con el equilibrio entre privacidad y vida comunitaria?	
	Ritualidad y construcción de pertenencia	Ceremonias de encuentro Sentido de hogar	¿Tiene ceremonias o rituales específicos para marcar momentos del día?	
	Memoria episodica espacial	Lugares de memoria Recuerdos significativos del lugar	¿Siente que mantendra su identidad personal en este nuevo espacio?	

Tabla O3. Cuadro de operación variable dependiente.

Operación de variables/ Variable dependiente: Diseño de vivienda colectiva para adultos mayores				
Conceptualización	Dimensiones	Indicadores	Items	Tecnicas e instrumentos
El diseño de vivienda colectiva para adultos mayores como la planificación arquitectónica y urbana que integra espacios privados y comunes, accesibles, seguros y adaptables, orientados a promover la autonomía, la interacción social y la calidad de vida en la vejez. Según Vergara, Viada y Moll (2023), "el diseño arquitectónico de la vivienda colectiva para adultos mayores implica la creación de espacios accesibles, funcionales y adaptables, que promuevan la autonomía, la interacción social y la calidad de vida, integrando áreas privadas y comunes de manera equilibrada."	Socialización espacial	Distribución equilibrada de áreas comunes y privadas	¿Su vivienda privada le ofrece la intimidad que necesita?	- Encuesta estructurada - Entrevista semiestructurada - Observación arquitectónica - Revisión de planos y documentos técnicos -Checklist de accesibilidad
	Integración de espacios comunes y privados	Distribución equilibrada de áreas comunes y privadas	¿Está satisfecho con la distribución entre áreas privadas y comunes?	
	Flexibilidad y adaptabilidad espacial	Posibilidad de modificar o adaptar los espacios según necesidades	¿Cree que su vivienda puede adaptarse a cambios en sus necesidades físicas?	
	Fomento de la interacción social	Frecuencia y calidad de actividades comunitarias	¿Participa en actividades sociales dentro del conjunto habitacional?	
	Habitabilidad	Calidad atmosférica	¿La iluminación natural en los espacios le resulta suficiente y confortable durante el día?	
	Funcionalidad adaptativa	Accesibilidad universal	¿Las circulaciones tienen la amplitud suficiente para su comodidad?	

y resolver problemáticas específicas de una colectividad vinculadas a un ambiente" (p. 496), lo que se alinea para diseñar espacios habitacionales que mejoren la calidad de vida de los adultos mayores.

Tipo de Investigación

La presente investigación adopta un tipo mixto de tipo **documental y de campo**, en coherencia con la naturaleza del problema y los objetivos planteados.

Investigación documental

La **investigación documenta**l constituye la estrategia metodológica empleada para el análisis sistemático de referentes nacionales e internacionales sobre cohousing y vivienda colectiva especializada para adultos mayores. Este proceso metodológico comprende el examen crítico de bibliografía especializada, publicaciones científicas, documentos técnicos y estudios de caso pertinentes, con el objetivo de identificar estrategias arquitectónicas validadas, criterios de diseño probados y experiencias implementadas exitosamente que proporcionan sustento teórico y metodológico a la propuesta arquitectónica desarrollada. Esta aproximación investigativa implica la revisión, análisis e interpretación de información procedente de fuentes impresas y digitales para construir el marco teórico y contextualizar el fenómeno de estudio (Hernández-Sampieri et al., 2014, p. 57).

Investigación de campo

La **investigación de campo** se desarrolla mediante la recolección directa de información en el contexto real de la ciudad de Riobamba, utilizando técnicas como el diario de campo, la observación in situ y las entrevistas semiestructuradas con adultos mayores y actores clave. Esta aproximación permite comprender en profundidad las necesidades socioespaciales, percepciones y expectativas de los usuarios, así como validar la pertinencia y aplicabilidad de los criterios de cohousing en el contexto local. Este método implica la obtención de datos originales y directos del entorno donde ocurre el fenómeno, permitiendo captar la realidad desde la perspectiva de los propios actores (Hernández-Sampieri et al., 2014, p. 59).

Población y muestra

La **población** objetivo de esta investigación está constituida por adultos mayores residentes en la ciudad de Riobamba, Ecuador. Se incluyen personas de ambos sexos, con edades comprendidas entre 60 y 85 años, que habiten en diversos contextos urbanos vivienda propia, compartida, institucional o en alquiler y que representen una diversidad en cuanto a nivel socioeconómico, grado de autonomía y experiencia previa con modelos de vida colectiva o comunitaria. Esta delimitación busca captar la heterogeneidad de la población adulta mayor en la ciudad, en consonancia con el enfoque cualitativo y exploratorio del estudio, permitiendo así una comprensión más amplia y profunda de sus necesidades, percepciones y expectativas respecto a nuevas alternativas residenciales como el cohousing.

Muestra

Dado el carácter **cualitativo y exploratorio** de la investigación, se empleará un muestreo intencionado y por conveniencia, tal como lo proponen Hernández Sampieri et al. (2014) para estudios donde se requiere profundidad y diversidad en las experiencias de los participantes. La selección de los sujetos se realizará considerando su potencial para aportar información relevante y variada sobre el fenómeno de estudio, priorizando la riqueza de los relatos y la diversidad de perfiles.

La muestra estará conformada por:

Cuatro adultos mayores (hombres y mujeres, entre 65 y 85 años), residentes en distintos contextos urbanos de Riobamba (vivienda propia, compartida, institucional o en alquiler), con diferentes niveles de autonomía y trayectorias habitacionales.

Dos personas dedicadas al cuidado de adultos mayores (familiares, cuidadores formales o personal de instituciones), que puedan aportar una visión complementaria sobre las necesidades, retos y oportunidades que enfrentan los adultos mayores en su vida cotidiana y en la transición hacia modelos residenciales alternativos como el cohousing.

Grupo de arquitectura "Habitar Sustentable": Este equipo será incluido como referente técnico y conceptual. Su participación permitirá analizar, desde la práctica arquitectónica y la gestión de proyectos, los desafíos, aprendizajes y estrategias para adaptar el cohousing al contexto latinoamericano.

Para facilitar una comprensión más compacta y sistemática del diseño metodológico propuesto, se desarrolla una tabla de operacionalización de variables que permite visualizar de manera esquemática y ordenada los elementos fundamentales que guían el proceso investigativo. **(Tabla O2 ; O3)**

Técnicas de recolección de datos

Entrevistas

Las entrevistas semiestructuradas constituyen la técnica de recolección de datos más apropiada para esta investigación cualitativa, ya que permiten crear situaciones de conversación que facilitan la expresión natural de percepciones y perspectivas por parte de los adultos mayores y cuidadores participantes. Esta técnica combina aspectos de las entrevistas estructuradas y no estructuradas, proporcionando un marco flexible que integra preguntas predeterminadas con la libertad de explorar temas emergentes y profundizar en los pensamientos y experiencias de los participantes.

Según Hernández Sampieri et al. (2014), las entrevistas semiestructuradas se caracterizan porque el contenido, orden, profundidad y formulación se hallan sujetos al criterio del investigador, permitiendo adicionar preguntas durante el desarrollo de la conversación. Esta flexibilidad resulta esencial para captar la complejidad de las experiencias habitacionales de los adultos mayores y sus necesidades específicas en relación con modelos de vida colaborativa como el cohousing.

Las entrevistas se articulan estratégicamente con la observación directa mediante fichas de observación, creando un sistema de triangulación metodológica que fortalece la validez y confiabilidad de los hallazgos. Mientras la observación permite captar comportamientos espontáneos y dinámicas espaciales en tiempo real, las entrevistas profundizan en las percepciones subjetivas, motivaciones y significados que los

Figura 16. Guías de entrevistas semiestructuradas

Universidad Indoamérica

Objetivo 01
Entrevistas

FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

GUÍA DE ENTREVISTA - CUIDADORES

NOMBRE

EDAD

TIPO DE CUIDADO



PREGUNTAS
¿Qué aspectos del diseño de la vivienda actual facilitan o dificultan su labor como cuidador?
¿Qué espacios o actividades cree que mitigan la soledad en el adulto mayor?
¿Cómo afecta la distribución de la vivienda a la independencia y autoestima del adulto mayor?
¿En qué momentos del día observa que el adulto mayor se siente más acompañado o, por el contrario, más solo?
Desde su experiencia, ¿qué cambios en la vivienda o en los espacios comunes cree que ayudarían a mejorar el bienestar y la integración social del adulto mayor?

Figura 17. Guías de entrevistas semiestructuradas

Universidad Indoamérica

Objetivo 01
Entrevistas

FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

GUÍA DE ENTREVISTA - ADULTOS MAYORES

NOMBRE

EDAD

HOBBY



PREGUNTAS
¿Cómo describiría un día habitual en su vivienda?
¿Qué espacios de su vivienda le hacen sentir acompañado/a?
¿Cómo afecta el diseño de su vivienda a su estado de ánimo?
Si pudiera diseñar un espacio ideal para socializar, ¿qué características tendría?
¿Qué cambiaría de su entorno habitacional para sentirse más integrado/a a una comunidad?

Figura 18. Guías de entrevistas semiestructuradas

Universidad Indoamérica

Objetivo 01
Entrevistas

FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

GUÍA DE ENTREVISTA - ESTUDIO DE ARQUITECTURA HABITAR SUSTENTABLE

NOMBRE

UBICACIÓN



PREGUNTAS

¿Qué factores sociales, económicos o culturales los impulsaron a adoptar el modelo de cohousing como alternativa habitacional, y cómo identificaron que esta tendencia respondía a necesidades específicas de su contexto?

Cambios en la Expectativa de Vida
Transformación de la Estructura Familiar
Evolución del Modelo de Vida para Mayores

Desafíos principales del co-housing
Problemas de ubicación y preferencias

Propuesta de enfoque alternativa
Obstáculos en la formación de grupos

Obstáculos en la formación de grupos

participantes atribuyen a sus experiencias habitacionales.

Los resultados obtenidos a través de estas entrevistas determinarán aspectos cruciales para la propuesta de diseño, incluyendo: la identificación de necesidades específicas de habitabilidad y accesibilidad que deberán ser incorporadas en la arquitectura del cohousing; la definición de espacios comunitarios y privados que respondan a las preferencias y patrones de uso de los adultos mayores

Asimismo, las entrevistas permitirán establecer indicadores de calidad de vida específicos para la población objetivo, los cuales servirán como parámetros de evaluación para validar la pertinencia y efectividad de la propuesta arquitectónica final. (figura 14)

Observación in situ de la vida cotidiana de los usuarios

La observación directa de cómo viven los usuarios es esencial para identificar, de manera no invasiva, las dinámicas socioespaciales, los patrones de uso del espacio y las relaciones sociales que se generan en el entorno habitacional. Esta técnica, recomendada en estudios cualitativos, permite al investigador captar comportamientos espontáneos, rutinas y obstáculos en tiempo real, lo cual resulta clave para analizar la accesibilidad, la interacción social y la percepción de seguridad de los adultos mayores en sus viviendas actuales (Hernández-Sampieri et al., 2014). La observación complementa la información obtenida en entrevistas semiestructuradas, ayudando a triangular los datos y aumentar la validez de los hallazgos.

El uso de **fichas de observación** permite estructurar la recolección de datos, facilitando el análisis posterior y la triangulación con la información obtenida en entrevistas semiestructuradas, lo que contribuye a aumentar la validez de los hallazgos y a obtener una visión integral de la experiencia residencial de los adultos mayores. Así, la observación in situ, apoyada en fichas de observación, se consolida como una herramienta esencial para el diagnóstico socioespacial.

Este instrumento **(Figura 17;18)** permitirá identificar las dimensiones espaciales que requieren atención en el diseño arquitectónico, estableciendo criterios concretos sobre la organización de espacios privados y comunitarios, la eliminación de barreras físicas, y la creación de ambientes que promuevan la interacción social y el bienestar de los adultos mayores.

Estudio de casos

El **estudio de casos** consiste en estudiar casos exitosos de cohousing y vivienda colectiva para adultos mayores, tanto a nivel internacional. Esta técnica permite identificar estrategias arquitectónicas, organizativas y sociales que han funcionado en contextos similares, sirviendo de inspiración y guía para la propuesta a realizar. El análisis de referentes se realiza mediante fichas comparativas y documentación gráfica, permitiendo extraer criterios de diseño transferibles y adaptables a Riobamba. Así, se fundamenta la propuesta arquitectónica en experiencias comprobadas y se evitan errores comunes en la implementación de modelos innovadores.

Este estudio de casos permitirá establecer criterios de diseño arquitectónico, incluyendo dimensionamiento de espacios, tipologías arquitectónicas apropiadas, sistemas constructivos sostenibles, y modelos de gestión comunitaria adaptables al contexto socioeconómico y cultural del Ecuador. Los criterios extraídos constituirán la base para la formulación de lineamientos específicos de habitabilidad, funcionalidad y

Figura 19. Ficha de observación

Universidad Indoamérica

Objetivo 01
Ficha de observación

FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE OBSERVACIÓN -ADULTO MAYOR

Checklist

NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO

Checklist

NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO

Figura 21. Portada ficha de casos de estudio

Universidad Indoamérica

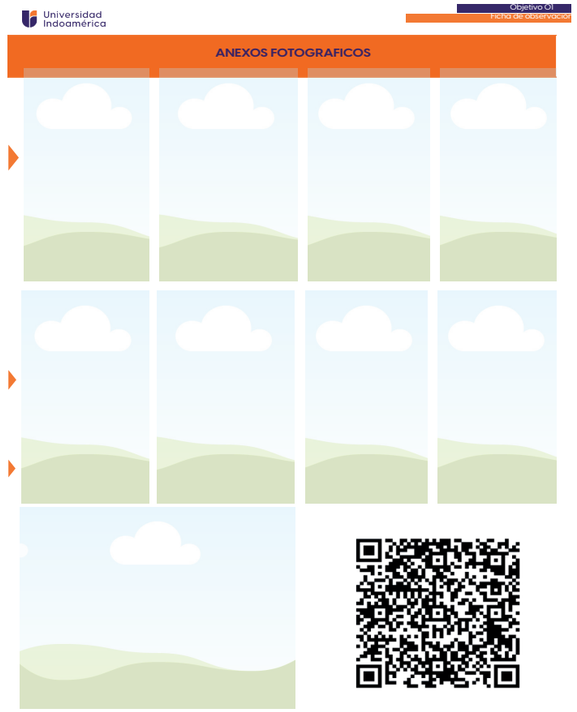
Objetivo 02
Estudio de casos

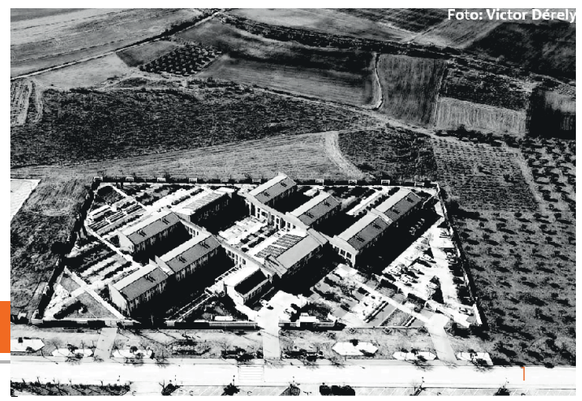
Ficha de Estudio de casos
Autor: Marco Chávez

SENIOR COHOUSING
COHOUSING
COLIVING

ESTUDIO DE CASOS

Figura 20. Ficha de observación





sostenibilidad que garanticen la viabilidad y pertinencia de la propuesta de cohousing para adultos mayores en el contexto ecuatoriano. **(figura 19)**

Interpretación de datos

Finalmente, la interpretación de datos es una etapa clave en la investigación cualitativa, donde el investigador analiza, categoriza y sintetiza la información recolectada para construir esquemas conceptuales y propuestas de diseño. Esta técnica implica una reflexión profunda sobre los hallazgos, integrando las voces de los participantes, las observaciones de campo y los aprendizajes de los referentes analizados. Según Hernández-Sampieri et al. (2014), la interpretación cualitativa busca generar modelos explicativos y propuestas contextualizadas, más que generalizaciones estadísticas. En este caso, la interpretación permitirá traducir las necesidades y expectativas de los adultos mayores en esquemas habitacionales, integrando los principios del cohousing y adaptándolos a la realidad de Riobamba.

Entrevistas y fichas de observación

Mediante la técnica de observación in situ, se obtuvieron fichas de observación, las cuales se podrán encontrar como anexos en el apartado final del documento. Así mismo, la técnica de entrevistas semiestructuradas se organizaron en guiones de entrevista mostradas de igual forma en los anexos.

Posterior a esto se interpretaron los resultados de forma simultánea las entrevistas y fichas de observación. La matriz de insights (Figura 22) se construyó mediante un proceso sistemático de identificación de patrones de similitud y relación que emergieron del análisis cruzado de ambas fuentes de información.

Los patrones identificados se tradujeron en la matriz de insights aplicables al diseño arquitectónico, donde cada insight representa una interpretación contextualizada de patrones observados que puede informar decisiones de proyecto específicas.

Estudio de casos

El estudio de casos se llevó a cabo mediante la elaboración de fichas de caso de estudio, instrumentos metodológicos que facilitaron la recolección y organización de información relevante por cada proyecto analizado. Dichas fichas, que se encuentran disponibles en el apartado de anexos del presente documento, permitieron el análisis detallado de los tipos de cohousing existentes: el Senior cohousing Trabensol en Madrid, España; el cohousing intergeneracional Entrepatios "Las Carolinas" en Usera, Madrid; y el coliving "Interlomas" en México.

La información recopilada a través de estas fichas de caso de estudio fue posteriormente procesada y sintetizada mediante: un resumen grafico que permitió contrastar las características arquitectónicas, espaciales y organizativas de cada proyecto que facilitó la extracción de criterios de diseño transferibles aplicables al contexto local de Riobamba. (Figura 23)

El resumen gráfico se desarrolló como una síntesis visual que permite la construcción de una expresión gráfica para organizar y comunicar las ideas centrales de cada uno de los estudios de casos estudiados, condensando en una sola

Figura 22. Matriz Insight Entrevistas.

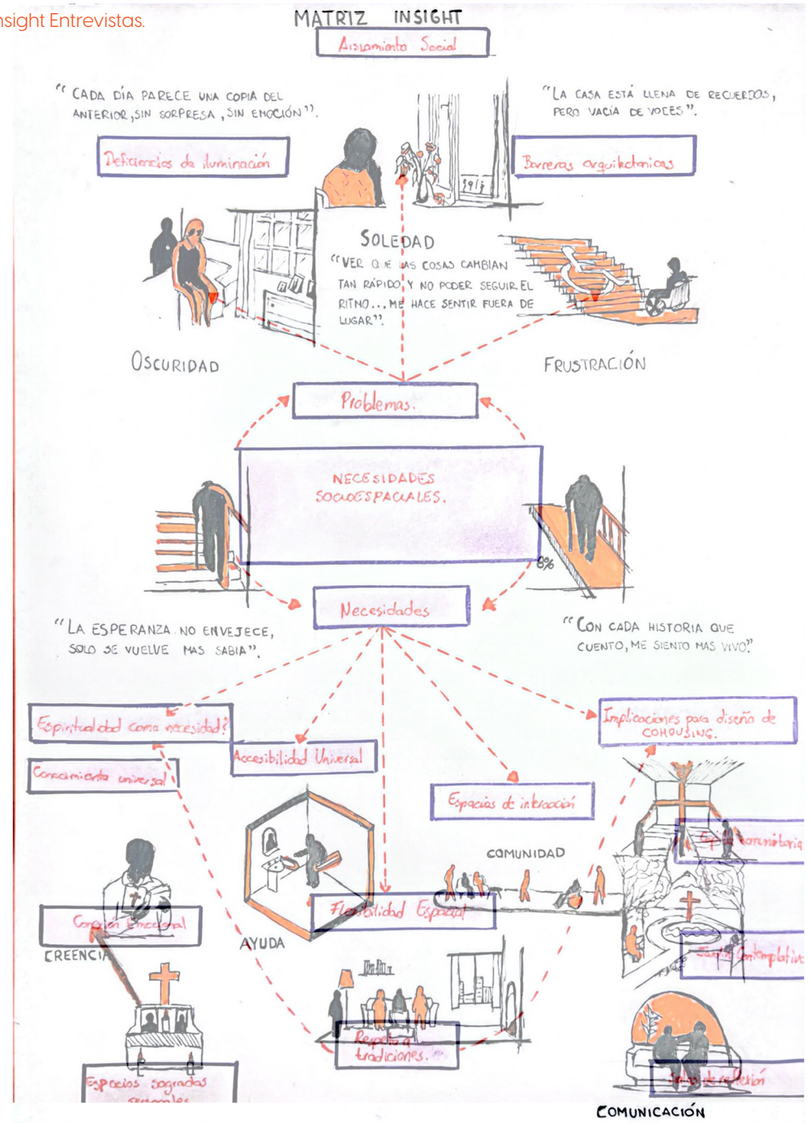
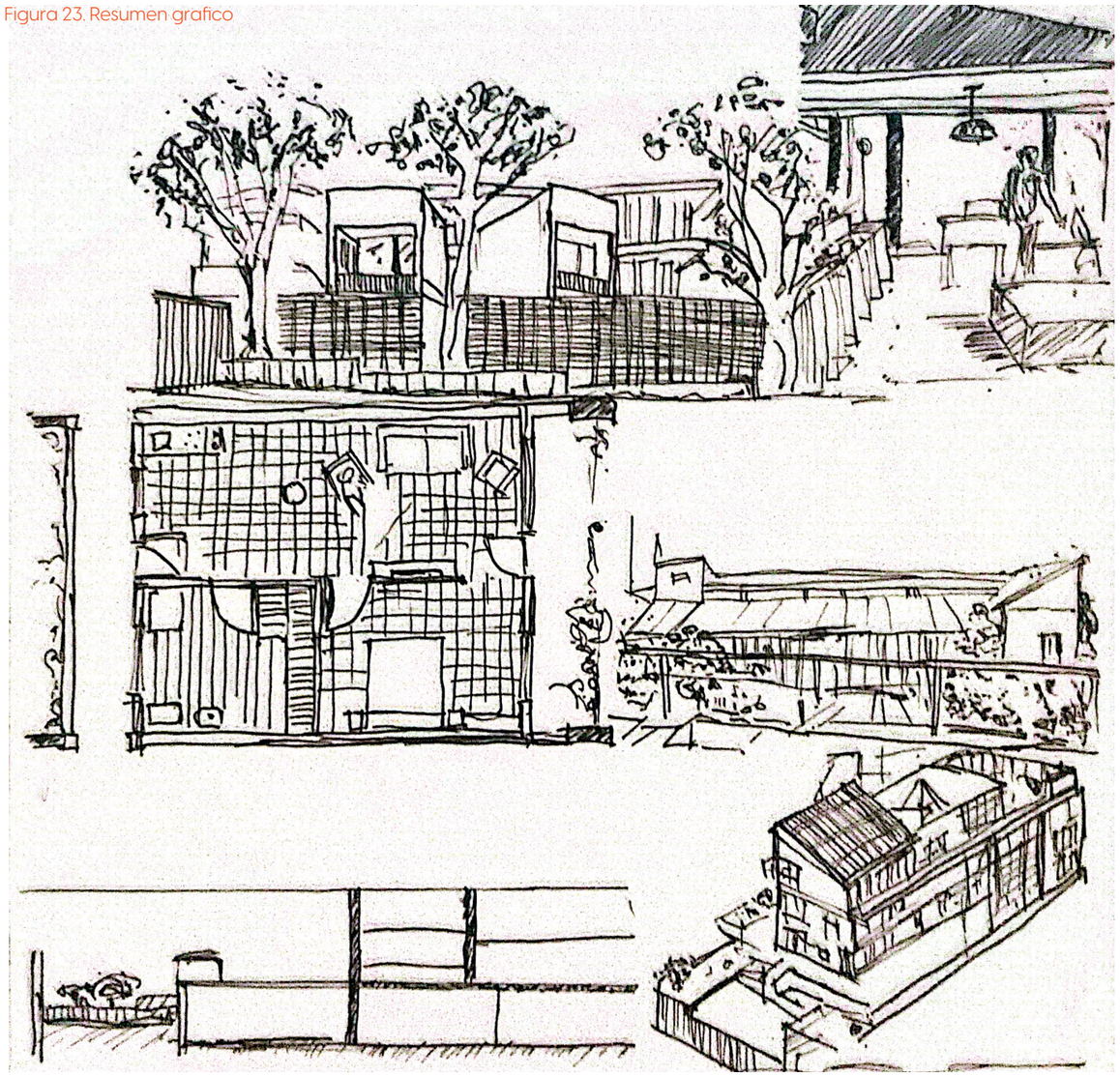


Figura 23. Resumen grafico



representación tanto las características arquitectónicas, espaciales y organizativas de cada proyecto como los criterios de diseño transferibles.

Esquemas de habitabilidad

Para esta propuesta se llevó a cabo mediante la elaboración de esquemas de habitabilidad, dichos esquemas, que se encuentran disponibles en la parte de resultados por objetivo del presente documento, permitieron la interpretación detallada de los ocho esquemas de habitabilidad

La información recopilada a través de estos esquemas de habitabilidad fue posteriormente procesada y sintetizada mediante: una matriz de evaluación de habitabilidad que permitió contrastar sistemáticamente las características espaciales, funcionales y organizativas de cada esquema según criterios específicos de diseño para cohousing (Tabla O4)

La Tabla O4 se construyó interpretando los resultados mediante un proceso de evaluación multicriteria que integra los hallazgos previos de las **entrevistas, observaciones y casos de estudio**. Los criterios de evaluación emergieron de la síntesis de los insights anteriores, estableciendo parámetros que permiten comparar objetivamente los esquemas propuestos.

Figura 24. Previsualización esquemas de habitabilidad



Tabla O4. Matriz de evaluación de habitabilidad

Universidad Indoamérica

Objetivo O3
Evaluación de habitabilidad

MATRIZ DE RESULTADOS POR ESQUEMA DE HABITABILIDAD

Esquema de Habitabilidad	Origen Metodológico	Criterio de Diseño Principal	Criterios segun normativa	Nivel de Cumplimiento	Impacto en Habitabilidad
Balcones y Galerías de Encuentro	Aislamiento social+ Organización espacial eficiente **A1**	Espacios de transición semi-públicos que favorecen socialización	Galerías, orientación adecuada, uso de doble altura en bloques de transición	Excelente (5/5)	Alto - Combate aislamiento mediante encuentros espontáneos
Relación Interior-Exterior mediante Vegetación	Conexión con la naturaleza + Integración contextual **F5**	Integración biofílica con especies andinas nativas	Jardines terapéuticos con flora local como cedron, manzanilla, eucaplipto	Excelente (5/5)	Alto - Mejora bienestar psicológico y conexión natural
Espacios de ritualidad	Espacios personales , Respeto a tradiciones + Integración contextual **DE5**	Espacios de ritualidades orientados al Chimborazo	Espacios de habitos Memorias	Bueno (4/5)	Medio - Atiende dimensión ritual sobre habitos costumbres que existen
Espacios Terapéuticos y Rehabilitación	Accesibilidad Universal + Espacios especializados para adultos mayores **C3**	Áreas especializadas para bienestar físico y mental	Centro con gimnasio y fisioterapia	Excelente (5/5)	Alto - Garantiza atención integral de salud
Iluminación natural	Principio de humanización + Inclusión Total , Dimensionamiento habitacional apropiado **B62**	Aprovechamiento óptimo de luz natural para confort y bienestar	Ventanales amplios que promuevan la interacción con el exterior, ademas, de aportar luz natural	Excelente (5/5)	Alto - Optimiza confort visual y ritmos circadianos (Reloj biológico)
Talleres y espacios comunitarios	Aislamiento social + Autogestión comunitaria **A4**	Espacios que promuevan inclusión y participación activa de adultos mayores	Salas de reunión multiusos- que inciten a participar al adulto mayor	Bueno (4/5)	Alto - Favorece inclusión social y empoderamiento (Escuchen su voz)
Espacios de cuidado y bienestar	Principio de humanización Accesibilidad Universal + Espacios especializados para adultos mayores **BC3**	Espacios holísticos para atención integral del bienestar	Área multifuncional integrando principios de neuroarquitectura	Excelente (5/5)	Alto - Integra dimensiones física, mental y social del bienestar
Comunidad	Aislamiento social Respeto a traidiciones + Autogestión comunitaria **AE4**	Generación de vida comunitaria y pertenencia social	Espacios distribuidos que generen pertenencia	Excelente (5/5)	Alto - Fortalece vínculos sociales y sentido de pertenencia

CAPÍTULO 4

CAPÍTULO 1

Delimitación del área de estudio

Figura 25. ECUADOR

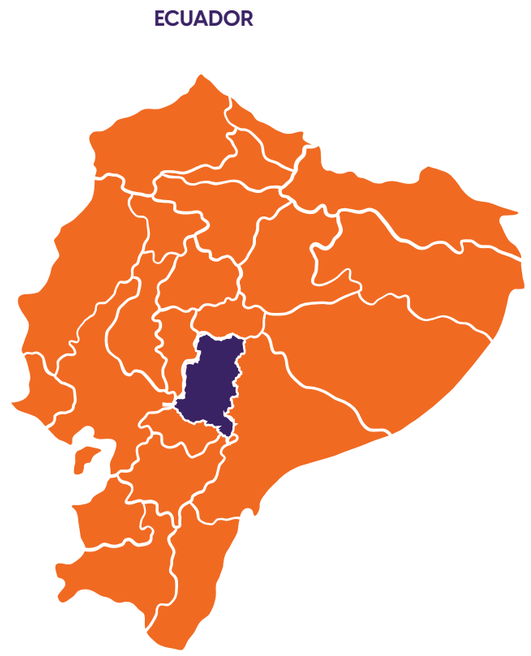


Figura 26. PROVINCIA DE CHIMBORAZO -CANTÓN RIOBAMBA



Figura 27. PARROQUIA LIZARZABURU



ANÁLISIS CONTEXTO SOCIAL - ESPACIAL

El cantón Riobamba presenta una población total de 260,882 habitantes distribuida en 123,488 hombres (47.3%) y 137,394 mujeres (52.7%) según el Censo de Población y Vivienda 2022 (INEC, 2022).

Tabla 05. Población cantón Riobamba

Población por sexo y edad - Riobamba

Edad	Hombres	Mujeres	Total	Porcentaje
0-4 años	8120	8317	16437	6.3
5-9 años	9235	9505	18740	7.2
10-14 años	9872	10184	20056	7.7
15-19 años	10827	11372	22199	8.5
20-24 años	11464	12391	23855	9.1
25-29 años	10986	12051	23037	8.8
30-34 años	10349	11542	21891	8.4
35-39 años	9235	10354	19589	7.5
40-44 años	8280	9335	17615	6.8
45-49 años	7324	8317	15641	6.0
50-54 años	6528	7468	13996	5.4
55-59 años	5573	6450	12023	4.6
60-64 años	4458	5262	9720	3.7
65-69 años	3503	4243	7746	3.0
70-74 años	2866	3564	6430	2.5
75-79 años	2229	3055	5284	2.0
80-84 años	1592	2376	3968	1.5
85 y más años	1047	1608	2655	1.0

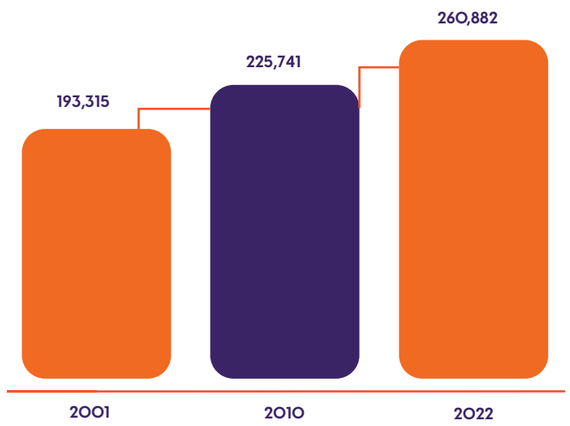
Nota. Elaboración propia con datos del INEC (2022).

Crecimiento poblacional

El análisis del crecimiento poblacional presenta condiciones favorables para el desarrollo de proyectos de cohousing en la parroquia Lizarzaburu. La desaceleración del crecimiento poblacional (1.3% anual 2010-2022) sugiere una estabilización demográfica que favorece la planificación habitacional a mediano y largo plazo (INEC, 2022).

Adicionalmente, el 67.9% de población urbana indica un mercado consolidado para modelos habitacionales innovadores como el cohousing, que requieren densidades poblacionales apropiadas y servicios urbanos desarrollados (INEC, 2022).

Figura 28. Crecimiento Poblacional - Riobamba



Nota. Elaboración propia con datos del INEC (2022).

Educación

La educación constituye un factor determinante en el perfil del usuario potencial de cohousing, ya que influye en la capacidad de comprensión y participación en modelos habitacionales colaborativos.

Tabla 06. Educación en Riobamba

Educación

Nivel de educación	Total	Porcentaje
Educación primaria	77,013	44.2%
Educación secundaria	43,769	25.1%
Educación superior	25,594	14.7%

Nota. Elaboración propia con datos del INEC (2022).

Tradiciones y Cultura

La riqueza cultural de Riobamba constituye un elemento fundamental que debe integrarse en el diseño de proyectos de cohousing, ya que las tradiciones y costumbres locales influyen en las formas de convivencia y organización comunitaria. Riobamba, conocida como "La Sultana de los Andes" y "Corazón de la Patria", se caracteriza por ser una ciudad de primicias con más de cuatro siglos de historia (Ministerio de Turismo, 2019).

Los "1,000 Pases del Niño" que se realizan desde noviembre hasta febrero representan una de las tradiciones más importantes (Ministerio de Turismo, 2019). Esta tradición, declarada Patrimonio Cultural Inmaterial del Ecuador, involucra personajes únicos como el diablo sonajero, el sacha runa, el perro, el payaso, el curiquingue y el danzante, que simbolizan la rebeldía y alegría del folclore riobambeño.

Figura 29. Vestuarios tipicos pases del niño (Diablo de ojalata, payaso)



Nota. (Ministerio de Turismo, 2020)

ANÁLISIS CONTEXTO FÍSICO

Asoleamiento

Riobamba presenta un régimen de asoleamiento ecuatorial con duración del día constante de aproximadamente 12 horas durante todo el año (Radiación Solar, 2025). Los horarios de amanecer y atardecer se mantienen relativamente estables, con el amanecer promedio a las 6:19 y el atardecer a las 18:21, variando mínimamente a lo largo del año debido a su posición ecuatorial.

La radiación solar en Riobamba presenta características particulares debido a la altitud de 2,754 metros sobre el nivel del mar.

Temperatura

La t**emperatura promedio anual oscila entre 8°C y 19°C,** con una temperatura media de aproximadamente 13.5°C que refleja las condiciones típicas de la región interandina ecuatoriana (Weather Spark, s.f.).

La amplitud térmica diaria en Riobamba es característica de los climas de montaña tropical. Las temperaturas máximas diarias oscilan entre 17°C y 21°C, mientras que las temperaturas mínimas varían entre 8°C y 11°C (Weather Spark, s.f.). Esta variación diurna de aproximadamente 10°C tiene implicaciones significativas para el diseño bioclimático de edificaciones.

Las temperaturas mínimas diarias raramente bajan de 6°C o suben de 12°C, mientras que las máximas raramente bajan de 15°C o exceden los 23°C (Weather Spark, s.f.). Esta estabilidad térmica relativa es favorable para el diseño de espacios habitacionales que requieren confort térmico consistente.

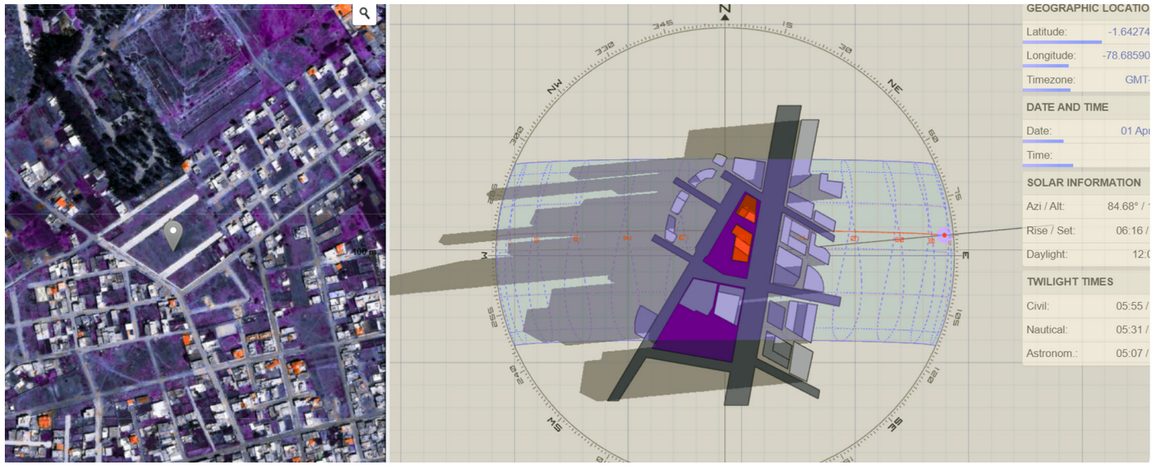
Precipitación

La temporada más lluviosa dura 8.1 meses, desde el 18 de septiembre hasta el 21 de mayo, con una precipitación promedio móvil de 31 días superior a los 13 mm (Weather Spark, s.f.). El mes más lluvioso es abril, con un promedio de 72 mm de precipitación, seguido por marzo con valores significativos que contribuyen al período húmedo principal (Weather Spark, s.f.).

La temporada seca se extiende durante 3.9 meses, del 21 de mayo al 18 de septiembre, con una precipitación promedio móvil de 31 días inferior a los 13 mm (Weather Spark, s.f.). El mes más seco es agosto, con un promedio de apenas 6 mm de precipitación, estableciendo las condiciones de mayor déficit hídrico del año (Weather Spark, s.f.).

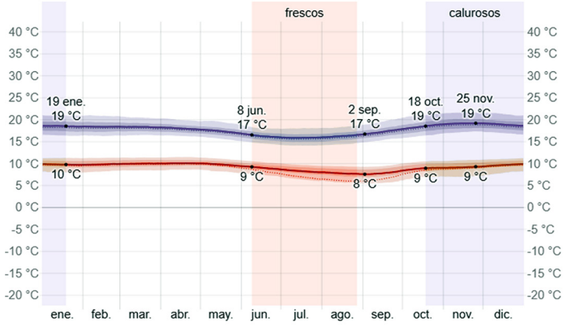
La topografía accidentada de Riobamba genera microclimas que influyen en la distribución espacial de las precipitaciones. Esta variabilidad espacial es particularmente relevante para proyectos de cohousing en la parroquia Lizarzaburu, que se encuentra en una posición intermedia del valle interandino esto atrae que los eventos de precipitación extrema, aunque menos frecuentes, pueden generar problemas de inundación localizada que requieren soluciones de diseño específicas.

Figura 30. Asoleamiento



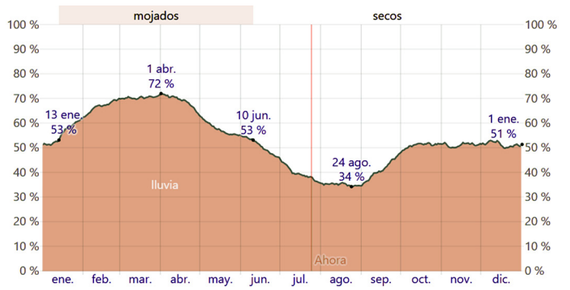
Nota. Realizado con la ayuda de Sunearthtools (2025).

Figura 31. Distribución mensual de la temperatura promedio en Riobamba.



Nota. (Weather Spark, s.f.)

Figura 32. Distribución mensual de la precipitación promedio en Riobamba.



Nota. (Weather Spark, s.f.)

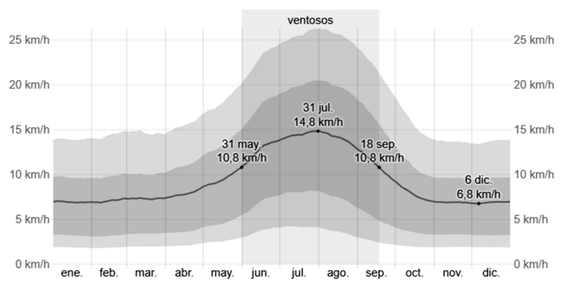
Viento

La velocidad promedio del viento en Riobamba es de aproximadamente 7.4 km/h (2.1 m/s), clasificándose como viento suave según la escala de Beaufort (Weather Spark, s.f.). La parte más ventosa del año dura 6.9 meses, del 23 de mayo al 18 de diciembre, con velocidades promedio superiores a los 7.8 km/h (Weather Spark, s.f.).

El tiempo más calmado del año dura 5.1 meses, del 18 de diciembre al 23 de mayo, con velocidades promedio inferiores a los 7.8 km/h (Weather Spark, s.f.). El mes más calmado es febrero, con una velocidad promedio de 6.8 km/h, mientras que el mes más ventoso es agosto, con una velocidad promedio de 8.1 km/h (Weather Spark, s.f.).

La dirección del viento promedio por hora predominante en Riobamba es del sureste (Weather Spark, s.f.), Asi encontramos que los espacios comunes del cohousing pueden aprovechar esta ventilación natural para reducir la dependencia de sistemas mecánicos de climatización.

Figura 33. Distribución mensual de la velocidad promedio del viento en Riobamba.



Nota. (Weather Spark, s.f.)

Paisaje

El entorno natural donde se sitúa Riobamba destaca por una geografía particularmente rica y diversa, resultado de su ubicación privilegiada en el **corazón de los Andes** ecuatorianos. Este marco físico influye directamente en la vida cotidiana, la cultura y las posibilidades de desarrollo urbano, especialmente en proyectos que buscan integrar a la comunidad con su ambiente, como el cohousing.

Riobamba se encuentra en el fondo de la gran depresión andina conocida como la hoya del **río Chambo**. Está rodeada tanto al este como al oeste por dos grandes cadenas montañosas, lo que genera un contraste marcado entre los amplios valles y las altas cumbres nevadas que conforman el horizonte. Esta disposición topográfica favorece la formación de microclimas y pisos ecológicos variados, cada uno con su propia vegetación y clima.

Riobamba se encuentra rodeada por los volcanes más emblemáticos de los Andes ecuatorianos, incluyendo **el Chimborazo, el Tungurahua, el Carihuairazo y el Altar** (Ecuador al Mundo, 2024). Esta configuración volcánica no solo define el paisaje visual de la ciudad, sino que también determina las características geológicas, climáticas y de recursos hídricos del territorio.

La altitud media del territorio, cercana a los 2,800 m s. n. m., sumerge a la ciudad en un clima interandino templado y la inserta en un mosaico de paisajes que van desde cañones semidesérticos hasta extensas zonas de páramo húmedo en las partes elevadas. Los páramos, en particular, son reconocidos no solo por su belleza sino por su función vital como reservorios naturales de agua y como reguladores climáticos.

El terreno sobre el que se asienta la ciudad ha sido modelado por procesos tectónicos, volcánicos y glaciares a lo largo del tiempo. Destacan formaciones geológicas que proporcionan suelos relativamente estables para la urbanización, así como vestigios de antiguas avalanchas provenientes del Chimborazo que influyen en la calidad y profundidad de los estratos.

La presencia del **río Chambo**, junto a una red de más de treinta afluentes, conforma el esqueleto hídrico de la zona. Cursos de agua como el **río Chibunga** son fundamentales para el abastecimiento, pero también para la generación de corredores verdes urbanos y zonas de recreación. Las lagunas de altura asociadas a la cercanía de los volcanes enriquecen aún más la biodiversidad y la experiencia paisajística del entorno.

En las zonas más altas persisten rastros de antiguos glaciares y, actualmente, pequeños campos de hielo en las cumbres mayores. Estos glaciares alimentan los sistemas fluviales y, junto con las formas glaciares como morrenas o valles en U, suman expresividad y valor científico al escenario natural.

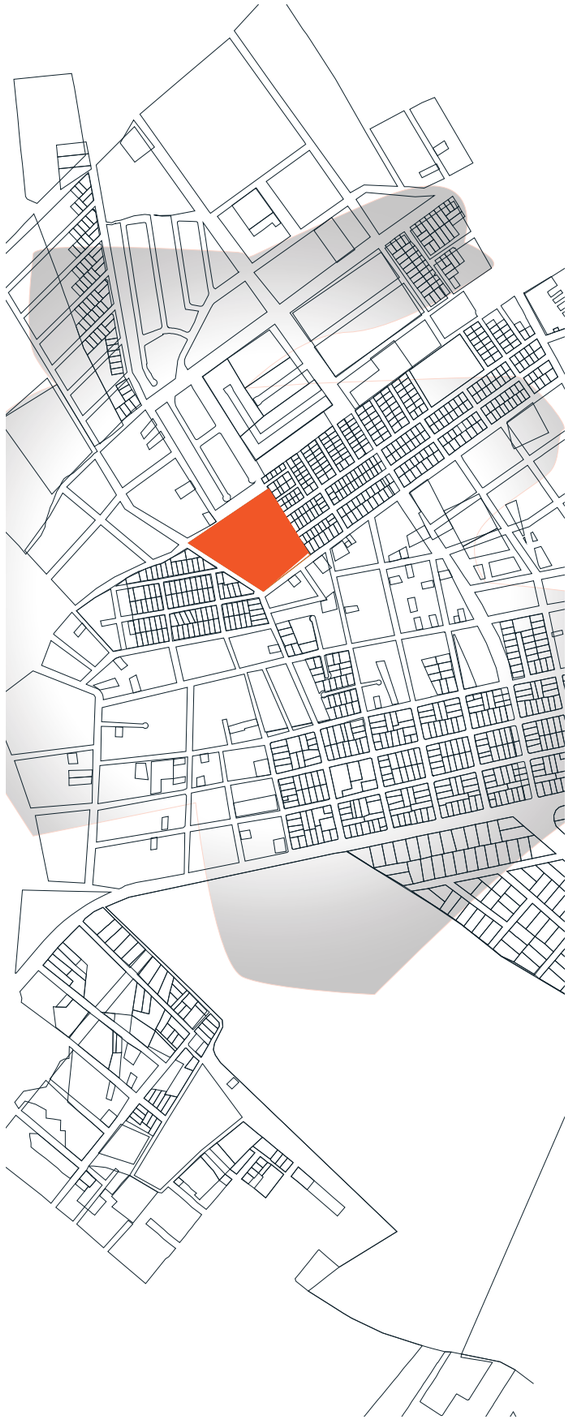
La variabilidad altitudinal permite la existencia de **distintos tipos de paisaje**: desde zonas bajas con vegetación y cañones secos, pasando por áreas medias con bosques y tierras agrícolas, hasta llegar a los páramos altos, donde se concentran pastizales nativos y turberas. Aunque la introducción de especies foráneas como eucaliptos y pinos ha modificado en parte el entorno, aún existen remanentes de vegetación nativa de gran importancia ecológica.

Figura 34. El Chimborazo visto desde Riobamba



Nota. Fernando Flores vía instagram.

Figura 35. Mapa zona de estudio - Riobamba

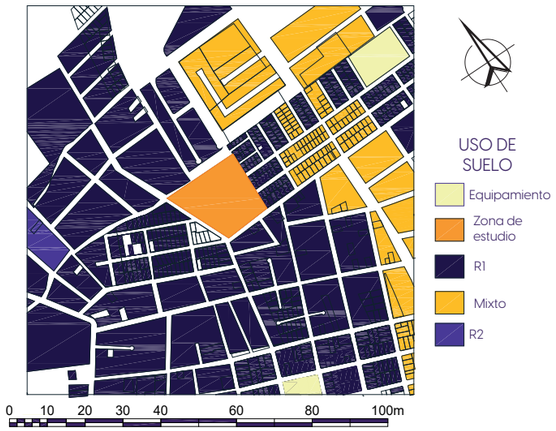


Análisis del contexto urbano

Uso de Suelo

El área de estudio se caracteriza principalmente por un uso de suelo residencial, donde predomina la vivienda multifamiliar, seguida por tipologías unifamiliares y bifamiliares. Este patrón responde a la demanda de densidad habitacional y a los procesos de crecimiento demográfico de la zona. La presencia de comercio en planta baja y servicios complementarios en ciertos puntos fortalece la vitalidad urbana y la mixtura funcional del sector.

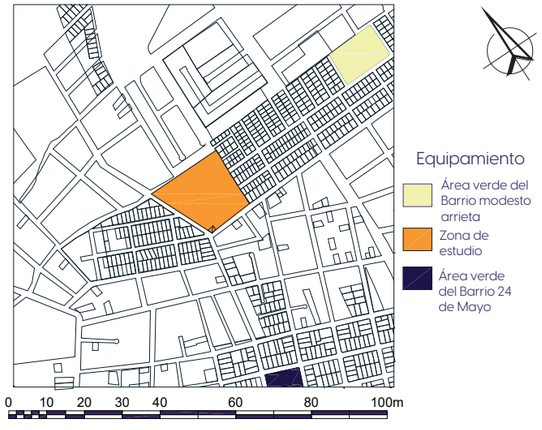
Figura 36. Uso de suelo



Equipamientos Urbanos

La zona cuenta con equipamientos de nivel barrial y parroquial, incluyendo escuelas, parques, áreas recreativas y equipamiento de salud. Estos espacios contribuyen al desarrollo social y al acceso igualitario de servicios básicos para la comunidad, mejorando la calidad de vida de los residentes de la parroquia Lizarzaburu.

Figura 37. Equipamientos urbanos

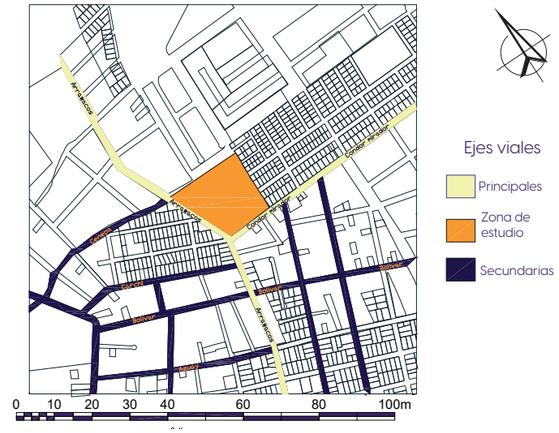


Ejes Viales

Calles principales: Cóndor Mirador y Arrawacos funcionan como arterias estructurantes del sector, posibilitando la conectividad vehicular y peatonal tanto a nivel local como hacia otras partes de la ciudad. Su jerarquía soporta un mayor flujo de tránsito y una mayor diversidad de usos en planta baja.

Calles secundarias: Organizan el acceso a los diferentes lotes residenciales y facilitan la movilidad interna, garantizando la integración adecuada de la trama urbana y optimizando la circulación dentro del barrio.

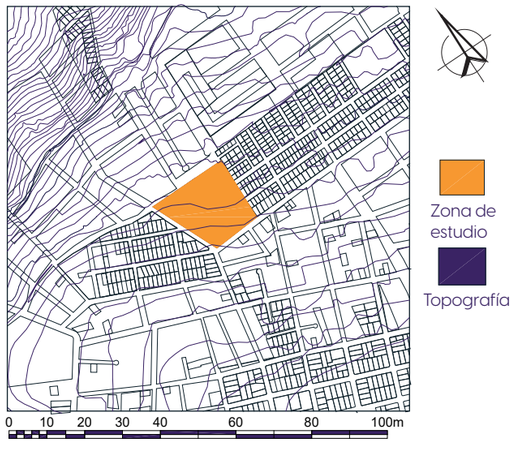
Figura 38. Ejes viales



Topografía

El sitio presenta una topografía moderada con leves pendientes, permitiendo un desarrollo urbano relativamente ordenado y favoreciendo la construcción de edificaciones de mediana altura. Esta característica facilita la accesibilidad y el diseño de infraestructuras peatonales y viales sin mayores restricciones técnicas.

Figura 39. Topografía



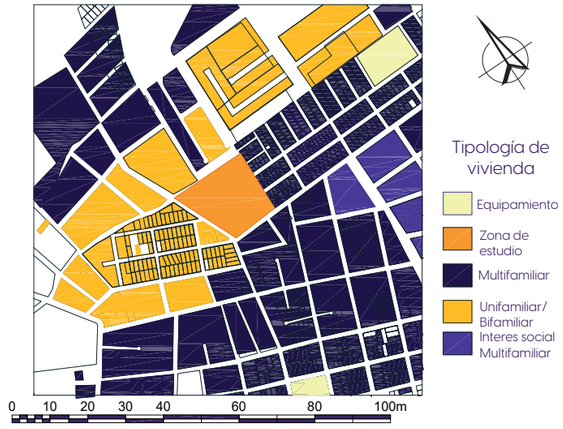
Tipología de Vivienda

Vivienda multifamiliar: Predomina en el contexto inmediato, consolidando una imagen urbana de bloques de departamentos o edificios medianos.

Vivienda unifamiliar y bifamiliar: Son predominantes en manzanas perimetrales o en calles secundarias, atendiendo a familias de menor tamaño o a esquemas de cohabitación.

Esta diversidad tipológica genera un tejido urbano mixto, integrando distintas formas de habitar y promoviendo la cohesión social en el entorno.

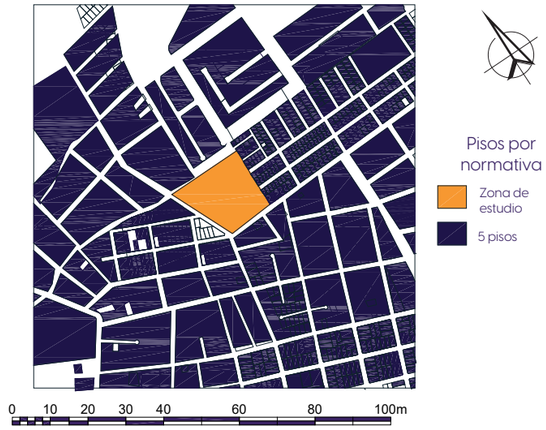
Figura 40. Tipología de vivienda



Altura Permitida (Normativa)

De acuerdo con la normativa municipal vigente, en la zona es posible construir hasta 5 pisos, lo que permite el desarrollo de proyectos de mayor densidad, como edificios multifamiliares, sin afectar la escala barrial. Esta regulación incentiva el uso eficiente del suelo y responde a la tendencia de verticalización en sectores urbanos consolidados.

Figura 41. Altura permitida por normativa



RESULTADOS POR OBJETIVOS

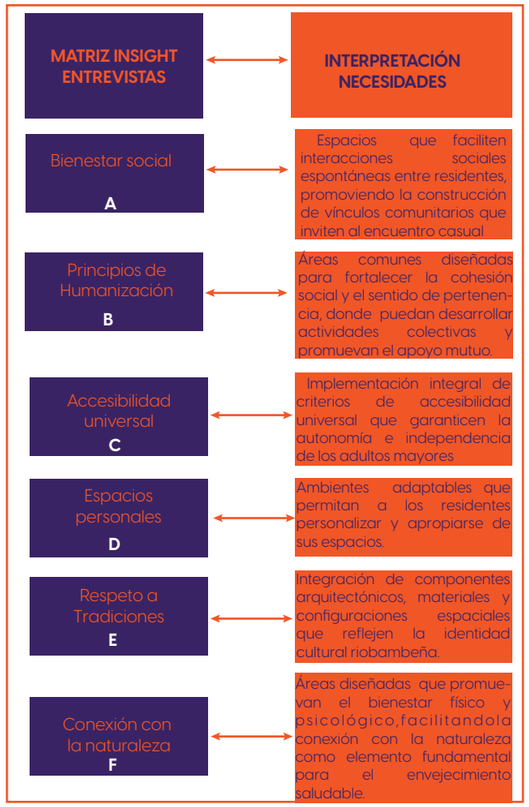
Resultado Objetivo O1

La aplicación de entrevistas semiestructuradas, así como la observación in situ para el cumplimiento del primer objetivo proporcionó una base sólida para la identificación de necesidades socioespaciales y requerimientos del usuario. Los resultados obtenidos no solo validaron la pertinencia del modelo de cohousing para el contexto de Riobamba, sino que además aportaron criterios específicos para orientar el diseño arquitectónico hacia soluciones que respondan efectivamente a las necesidades reales y expectativas de los adultos mayores locales.

La Figura 42 presenta la sistematización visual de los hallazgos obtenidos durante el trabajo de campo realizado con seis adultos mayores y dos cuidadores profesionales. El proceso metodológico que dio origen a esta figura incluyó dos fases de análisis consecutivas: primero, las entrevistas reveló patrones recurrentes en las expresiones y necesidades manifestadas; segundo, la observación directa de espacios habitacionales permitió identificar comportamientos espaciales específicos

Estas entrevistas y fichas de observación se pueden encontrar en el apartado de anexos pagina (68)

Figura 42. Interpretación necesidades socioespaciales OB O1



Resultados Objetivo O2

La aplicación de análisis de estudio de casos como metodología principal para el cumplimiento del segundo objetivo proporcionó una base para la identificación de criterios de aplicación de la tendencia social cohousing en el contexto específico de Riobamba. Esta estrategia permitió examinar proyectos exitosos de cohousing a nivel internacional, extrayendo criterios arquitectónicos transferibles y validados empíricamente que sustentan el diseño de la propuesta local.

La Figura 43 representa la síntesis comparativa de tres casos de estudio internacionales analizados en profundidad: el Senior cohousing Trabensol en Madrid (España), el cohousing intergeneracional Entrepatios "Las Carolinas" en Madrid (España), y el proyecto de coliving "Interlomas" en México. El proceso de análisis donde cada criterio mostrado en la figura fue validado por su presencia exitosa y documentada en al menos dos de los tres casos estudiados, garantizando así la transferibilidad y aplicabilidad de estas estrategias al contexto riobambeño.

Esta organización visual permite al lector identificar rápidamente qué elementos arquitectónicos han demostrado funcionar efectivamente en proyectos similares a nivel internacional y cómo pueden ser adaptados específicamente al contexto de Riobamba.

Figura 43. Interpretación criterios de diseño para cohousing OB O2



Para una revisión en profundidad de los estudios de caso analizados, el lector podrá remitirse al apartado de anexos desde la pagina (80), donde se presentan los documentos completos y gráficos correspondientes.

Resultados Objetivo O3

La integración de los objetivos 1 y 2 se validó mediante criterios de convergencia metodológica que confirmaron la complementariedad entre las necesidades identificadas localmente y las estrategias validadas internacionalmente. Los resultados de la síntesis demuestran que existe coherencia entre las aspiraciones de los adultos mayores riobambeños y los criterios arquitectónicos que han demostrado efectividad en contextos internacionales

La Figura 44 representa la materialización visual del proceso de triangulación metodológica, donde las necesidades socioespaciales locales identificadas en el Objetivo 1 se traducen en esquemas de habitabilidad específicos a través de la aplicación de las estrategias de diseño validadas en el Objetivo 2. La construcción de esta figura de convergencia siguió un proceso sistemático organizado en tres columnas interconectadas: la primera columna presenta las seis necesidades más críticas identificadas durante el trabajo de campo local; la segunda columna muestra las estrategias de convergencia que actúan como puentes metodológicos entre el diagnóstico local y las mejores prácticas internacionales; y la tercera columna presenta los ocho esquemas de habitabilidad resultantes de esta síntesis.

Figura 44. Interpretación esquemas de habitabilidad. OB O3



La tercera columna presenta los ocho esquemas de habitabilidad resultantes de esta síntesis.

El proceso de validación de convergencia se estableció cuando una **necesidad identificada localmente** tenía correspondencia directa y documentada con una **estrategia exitosa probada** en los casos internacionales.

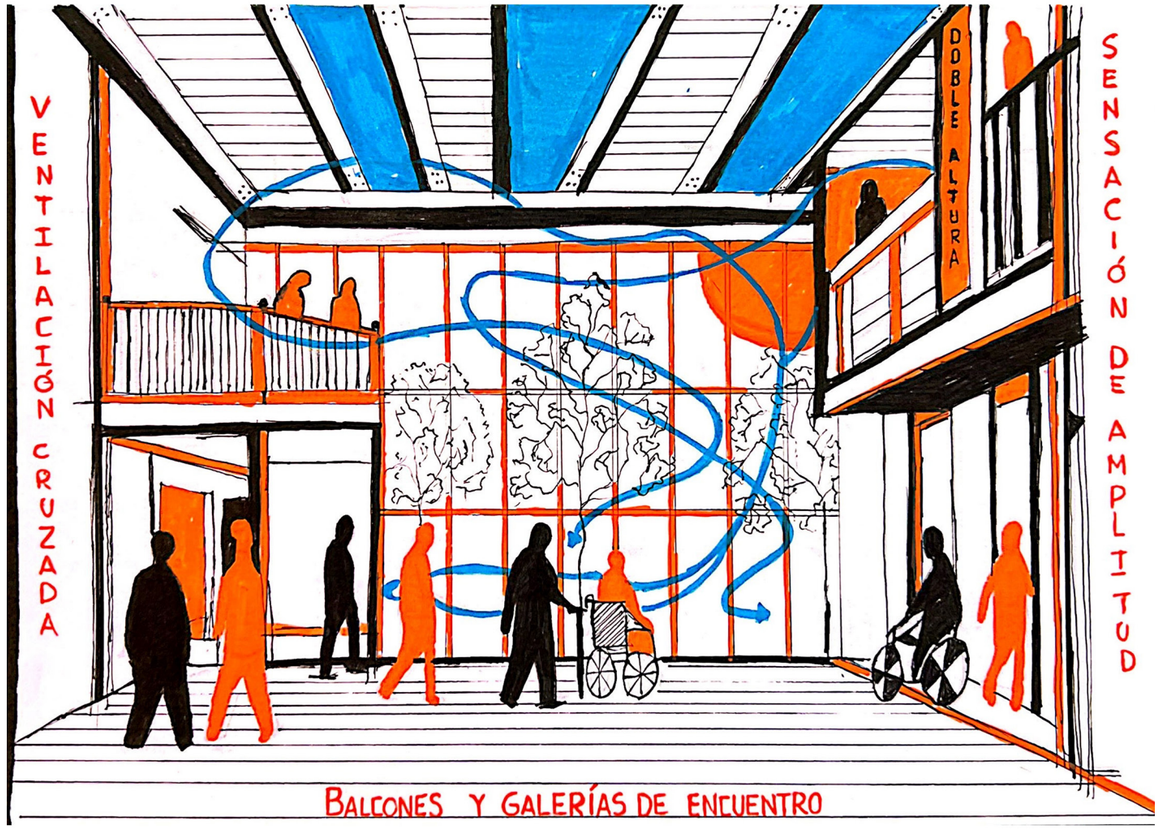
Los ocho esquemas de habitabilidad resultantes representan soluciones arquitectónicas contextualizadas que integran tanto las necesidades reales expresadas por los adultos mayores riobambeños como las estrategias probadas en proyectos internacionales exitosos.

La Figura 44 funciona como una herramienta de validación cruzada que permite al lector comprender exactamente cómo cada elemento de la propuesta arquitectónica final está doblemente fundamentado: por un lado, en necesidades reales expresadas por adultos mayores de Riobamba durante el trabajo de campo, y por otro lado, en estrategias arquitectónicas probadas y exitosas en contextos internacionales similares.

A continuación, los esquemas de habitabilidad se podran encontar a continuación de esta pagina.

ESQUEMAS DE HABITABILIDAD

Figura 45. Esquema de habitabilidad O1



BALCONES Y GALERIAS DE ENCUENTRO

Incorporar doble altura y proporciones generosas en los espacios comunes y privados aporta una percepción de libertad y apertura esencial para el confort. Este tipo de espacialidad permite maximizar la iluminación y la ventilación natural, favoreciendo también la adaptabilidad para distintos usos y actividades, algo crucial en donde la flexibilidad de los ambientes contribuye tanto a la autonomía personal como a la convivencia colectiva. La amplitud visual reduce la sensación de encierro, genera experiencia de bienestar y facilita la accesibilidad, lo cual es fundamental para el envejecimiento activo y digno.

La ventilación cruzada es clave en el diseño pasivo y sostenible, pues mejora la calidad ambiental interior y disminuye la dependencia de sistemas artificiales. La disposición de balcones y galerías no solo favorece este flujo natural del aire, sino que también crea espacios de transición donde los habitantes pueden socializar y conectarse con el exterior. Estos elementos arquitectónicos fomentan encuentros espontáneos, fortaleciendo la comunidad, y permiten disfrutar de vistas, naturaleza y clima local.

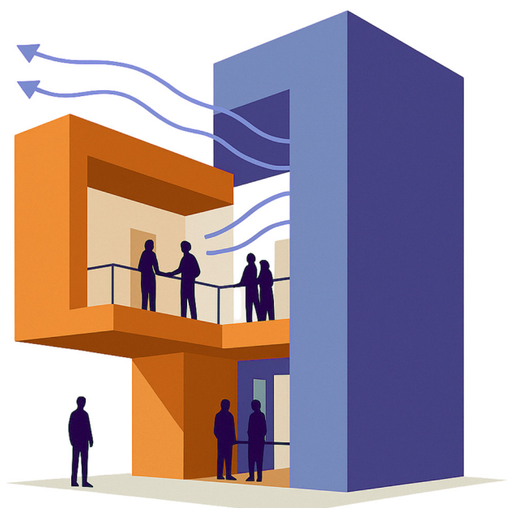


Figura 46. Esquema de habitabilidad O2





RELACIÓN INTERIOR - EXTERIOR

La presencia de bibliotecas vinculadas a pérgolas vegetales establece zonas híbridas donde el aprendizaje, la contemplación y la socialización se potencian. La relación fluida entre interior y exterior promueve la integración con el entorno y la naturaleza, fundamental para el equilibrio emocional y mental. Las pérgolas vegetales proporcionan sombra, microclimas agradables y conectan al usuario con lo natural, respondiendo a estudios que vinculan espacios verdes con una mejor salud psicológica y social.

Figura 47. Esquema de habitabilidad O3



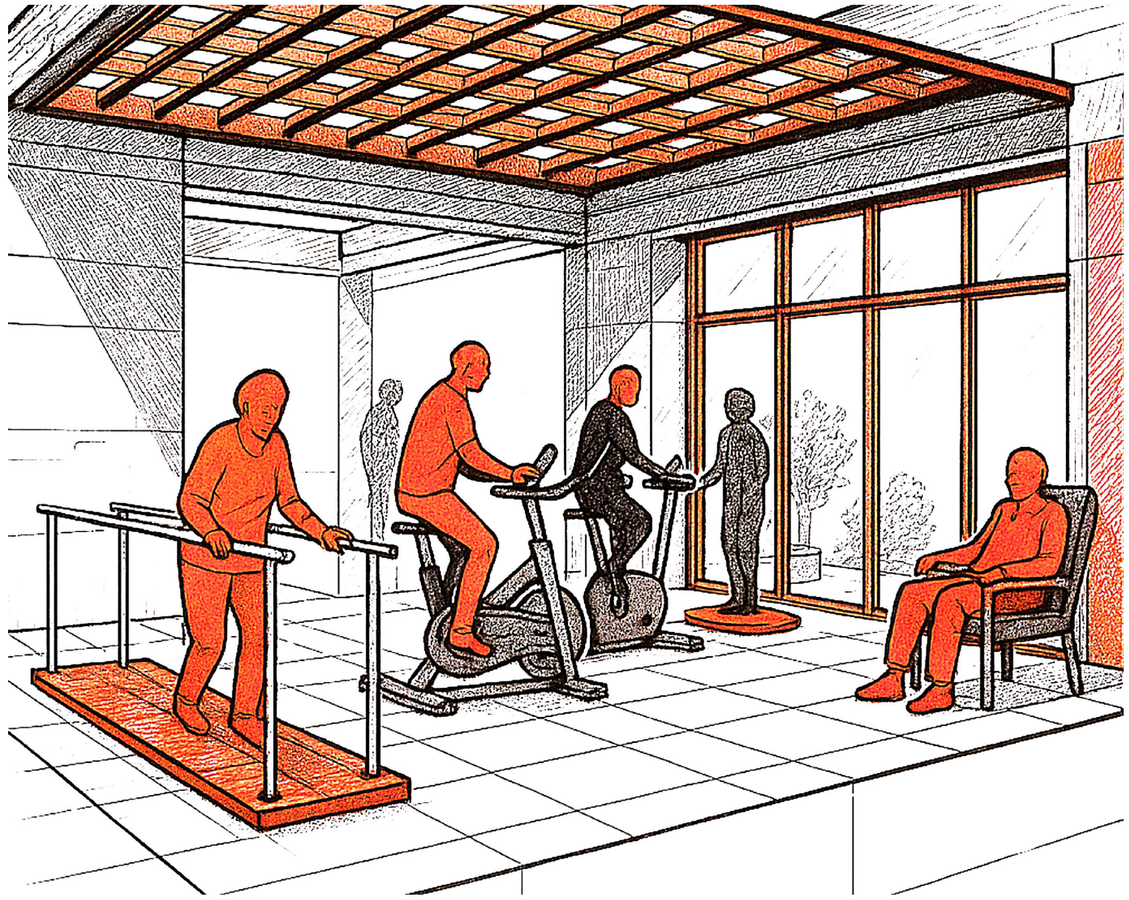
TALLERES Y ESPACIOS COMUNITARIOS

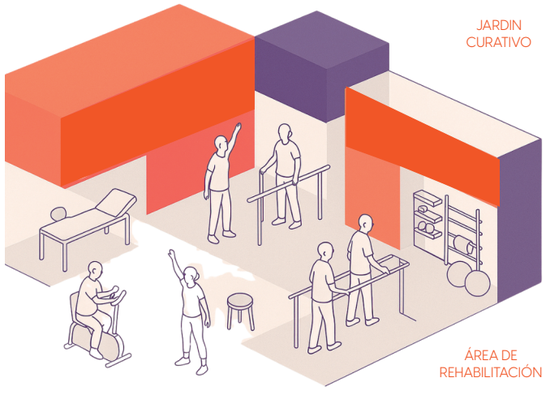
Los talleres y espacios para tradiciones son vitales para preservar la cultura, la memoria colectiva y la identidad, especialmente en comunidades colaborativas. Estos lugares están dedicados a actividades productivas, recreativas y formativas, como manualidades, música o cocina comunitaria. Su inclusión propicia el intercambio intergeneracional, la transmisión de saberes locales y el fortalecimiento del sentido de pertenencia, elementos esenciales para el éxito y permanencia de proyectos sobre vivienda colectiva.

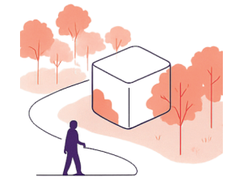


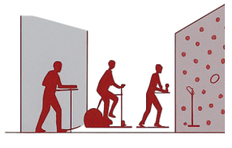


Figura 48. Esquema de habitabilidad O4









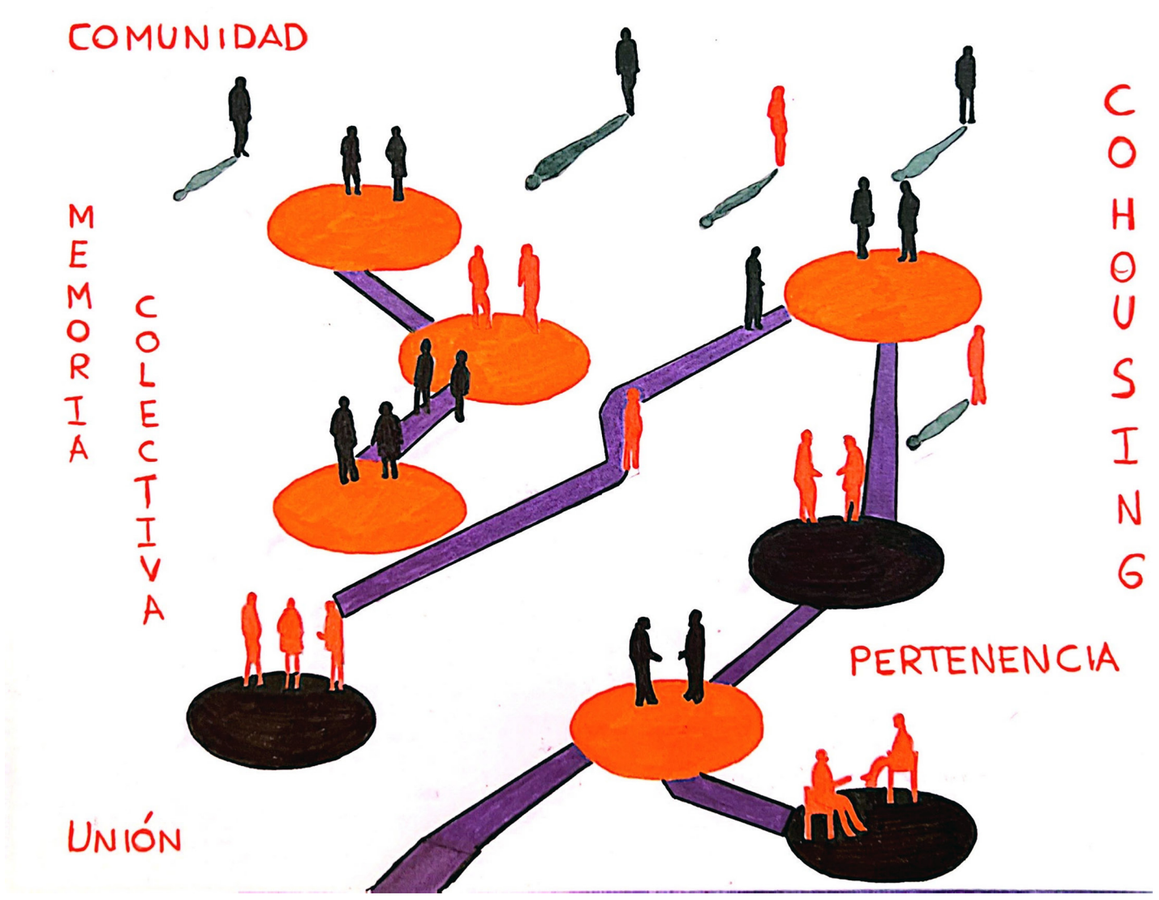
ESPACIOS TERAPÉUTICOS Y DE REHABILITACIÓN

Contar con espacios para la rehabilitación y la actividad física lúdica permite abordar de manera integral la salud de los habitantes. En el contexto del senior cohousing estas áreas promueven la autonomía, el envejecimiento saludable y la prevención de enfermedades, además de incentivar rutinas de movimiento, interacción y juego, claves para mantener la funcionalidad y la alegría de vivir.

Figura 49. Esquema de habitabilidad O5.

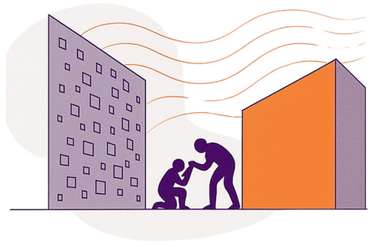


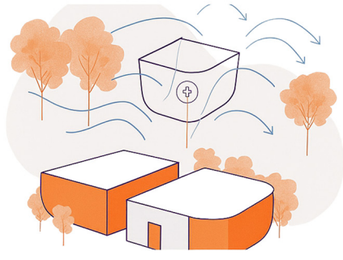
Figura 50. Esquema de habitabilidad O6

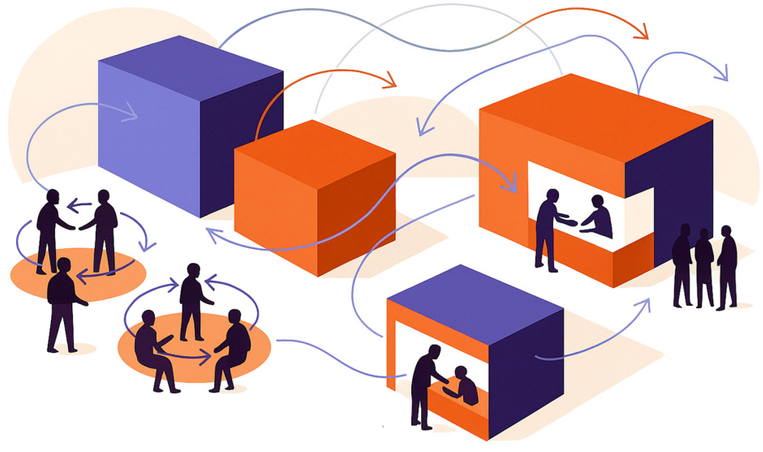


ESPACIOS DE CUIDADO Y BIENESTAR

Crear espacios de refugio, amparo y cuidado reconoce la importancia de la protección emocional, la memoria y el acompañamiento dentro de la comunidad. Estos ambientes están pensados para que los residentes puedan reconectar con su historia personal y colectiva, encontrar apoyo en momentos de vulnerabilidad y reforzar su sentido de pertenencia. Así, se sostiene una comunidad verdaderamente solidaria, capaz de ofrecer contención y fortalecer la resiliencia individual y grupal.







COMUNIDAD

Se visualiza los núcleos de encuentro comunitario: comedores comunitarios, salones de reunión, patios de conversación y áreas de celebración. Estos espacios están diseñados para facilitar tanto encuentros espontáneos como actividades programadas, promoviendo la cohesión social y el intercambio intergeneracional fundamental en el proyecto.

Asi mismo, comunidad en el ámbito del senior cohousing se define como un tejido social intencionalmente construido donde personas mayores deciden vivir juntas, compartiendo espacios, recursos y experiencias mientras preservan su autonomía individual. Es un modelo que trasciende la proximidad física para crear vínculos de apoyo mutuo, solidaridad y pertenencia.

Figura 51. Esquema de habitabilidad O7

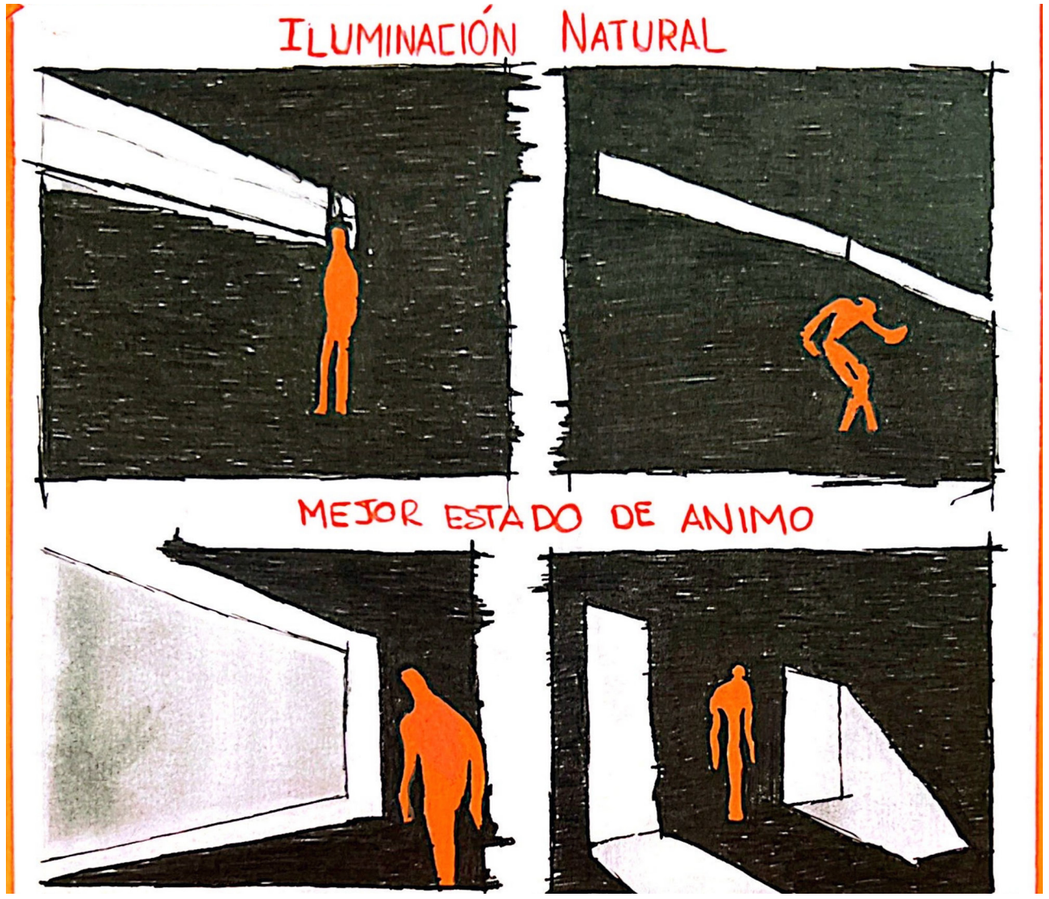
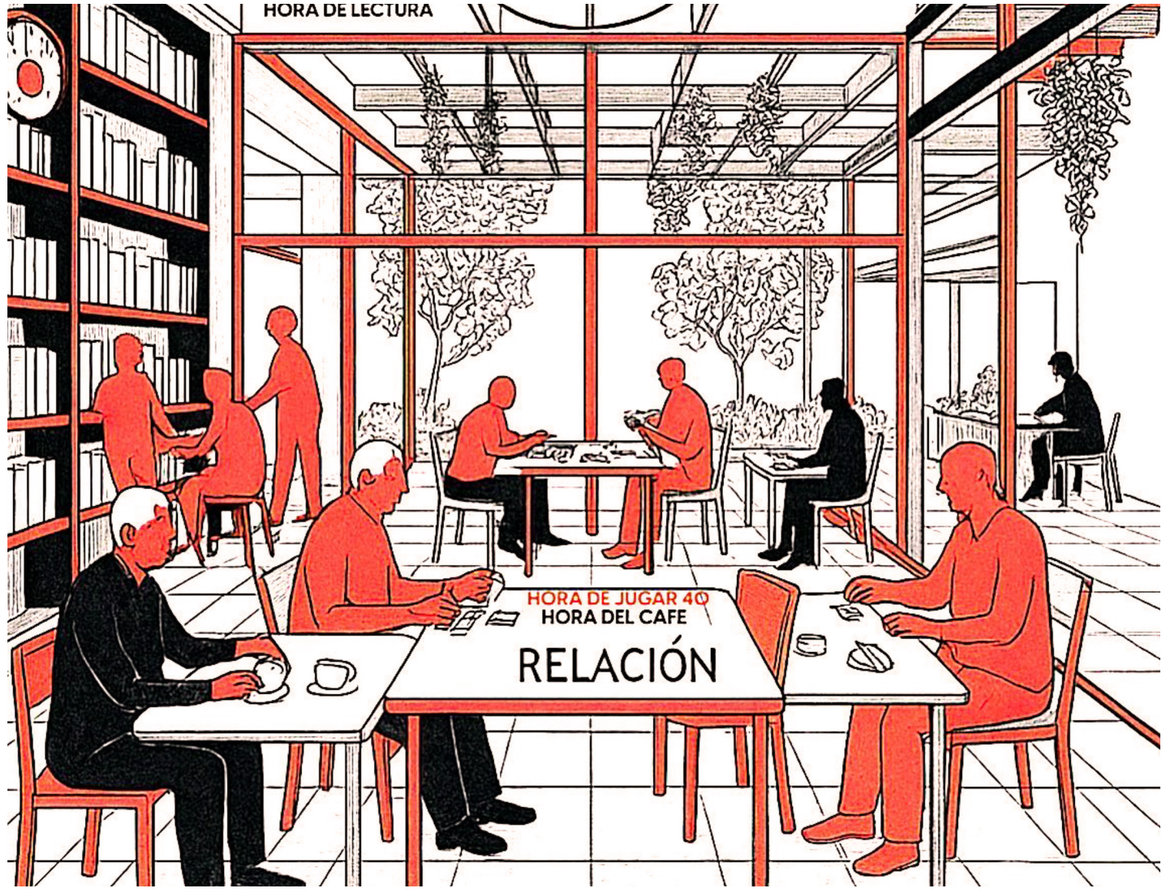


Figura 52. Esquema de habitabilidad O8

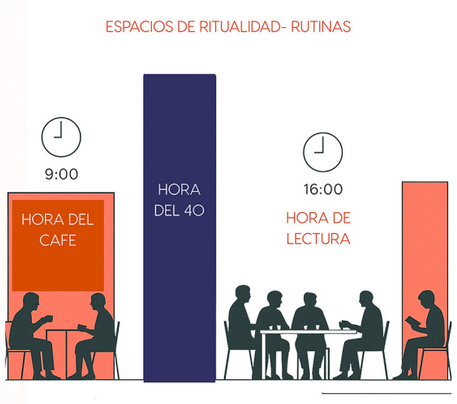


ILUMINACIÓN NATURAL

La iluminación natural abundante está directamente relacionada con mejoras en el estado de ánimo, la vitalidad y la calidad de vida. Espacios bien iluminados reducen el estrés, previenen depresiones estacionales y hacen más atractivo y seguro el entorno doméstico. En proyectos como estos potenciar la entrada de luz refuerza la percepción de bienestar y favorece la identidad colectiva, pues invita a permanecer y compartir en áreas comunes.







ESPACIOS DE RITUALIDAD

Estos esquemas representan los espacios dedicados a las rutinas cotidianas que estructuran la vida comunitaria: la mesa para el café de las 6 PM, las áreas de juegos de mesa, los rincones de lectura matutina, y los espacios de conversación vespertina. Estos lugares anclan la identidad temporal y social de los residentes, creando rituales de pertenencia que fortalecen los vínculos comunitarios.

CAPÍTULO 5

Proceso proyectual

El proceso proyectual se basa en los principios del **Diseño Centrado en el Usuario (DCU)** establecidos por Carballo-Huerta y González-Ramírez (2023), quienes definen el DCU como "un enfoque multidisciplinario para el desarrollo de productos basados en las necesidades humanas" que busca "entender mejor al usuario y sus actividades, permitiendo diseñar, evaluar y mejorar las propuestas de diseño".

Comprender al usuario: Se comprendió al usuario mediante la aplicación del Objetivo O1, esta fase permitió identificar las necesidades socioespaciales específicas de los adultos mayores riobambeños, revelando aspectos cruciales como el aislamiento social, la necesidad de espacios que promuevan la humanización, la importancia de la accesibilidad universal, la demanda de espacios personales, el respeto a las tradiciones locales y la conexión con la naturaleza. Los hallazgos se procesaron mediante una matriz de insights que trianguló la información obtenida de ambas técnicas metodológicas.

Definir el problema: A partir del análisis realizado en el Objetivo O1, se determinó que el problema central de diseño radica en la fragmentación social y el aislamiento que experimentan los adultos mayores en Riobamba. Los retos clave identificados incluyen la necesidad de equilibrar autonomía individual con apoyo comunitario, crear espacios que faciliten la socialización controlada y diseñar entornos que permitan el envejecimiento activo manteniendo la dignidad y la identidad cultural local.

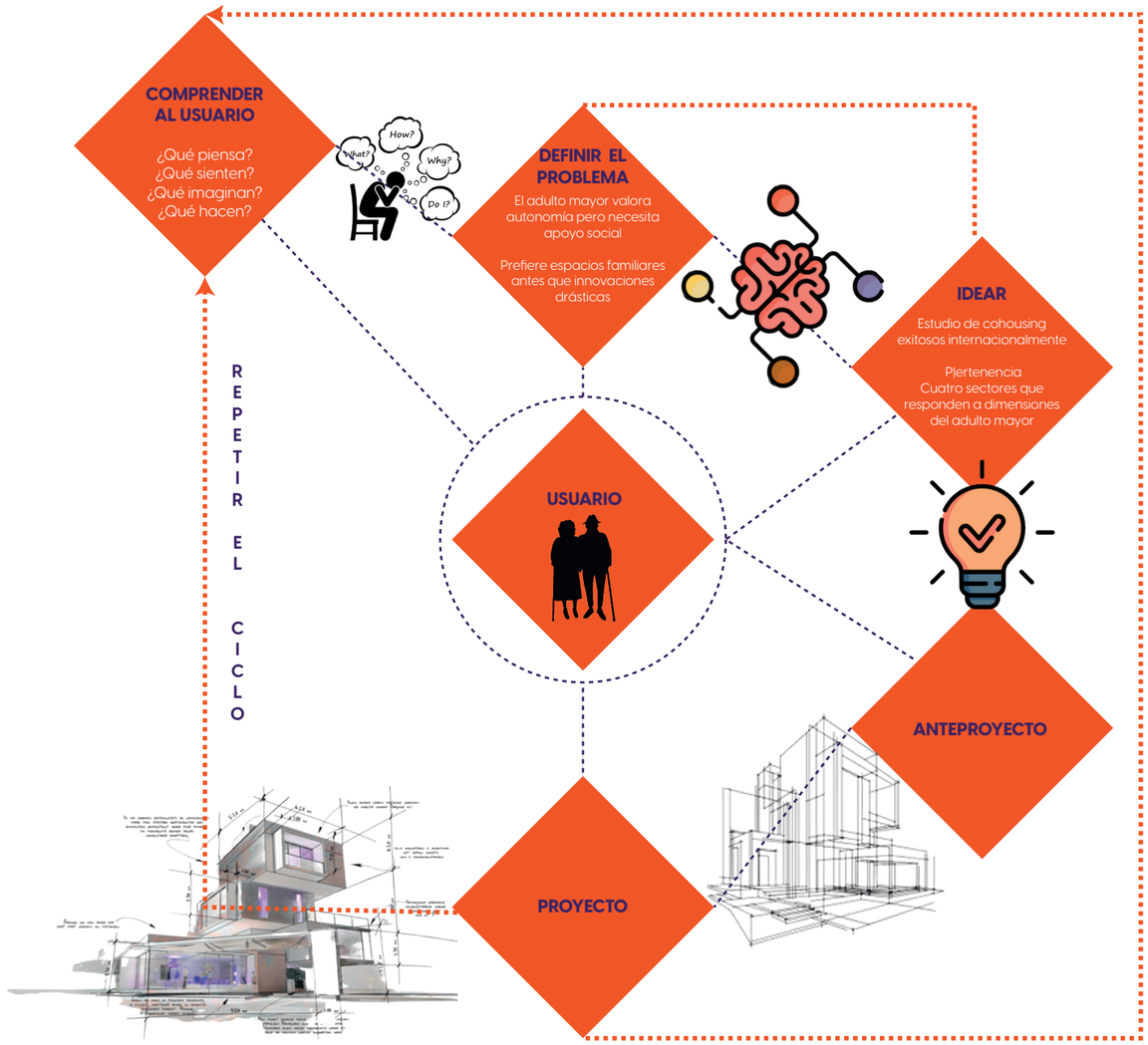
Ideas: Las propuestas creativas surgieron de la síntesis entre el Objetivo O1 (necesidades socioespaciales) y el Objetivo O2 (criterios de aplicación del cohousing), que se desarrolló mediante análisis de casos de estudio internacionales, Esta convergencia metodológica generó conceptos arquitectónicos que materializan la modulación como sistema organizativo, donde a partir de varias pruebas se logro definir que el módulo base de 3.6 x 3.6 m funciona como unidad espacial fundamental que, mediante operaciones de adición, sustracción, rotación y agrupación, genera la diversidad programática y espacial requerida para el cohousing senior.

Anteproyecto: Las ideas seleccionadas se desarrollaron mediante el Objetivo O3, que propuso esquemas de habitabilidad para viviendas colectivas de adultos mayores en Riobamba. Estos esquemas surgieron de la convergencia entre las necesidades sociespaciales identificadas localmente y las estrategias validadas internacionalmente en el estudio de casos. cada esquema fue aplicado mediante principios de coordinación modular donde cada función arquitectónica (viviendas, espacios comunitarios, circulaciones, servicios) se organiza según múltiplos y submúltiplos del módulo base. El sistema permite configuraciones como: módulos simples (3.6 x 3.6 m) para servicios compactos, módulos dobles (7.2 x 3.6 m) para departamento y circulaciones, módulos cuádruples (7.2 x 7.2 m) para espacios comunitarios principales, y sistemas de sustracción para generar patios interiores y espacios de transición.

Proyecto: Se validó y ajustó la solución final integrando los hallazgos de los tres objetivos específicos mediante un sistema modular coherente que garantiza flexibilidad, escalabilidad y eficiencia constructiva. El proyecto final materializa el concepto de modulación, organizando la propuesta mediante una retícula organizativa de 3.6 x 3.6 m que permite: adición modular para crecimiento futuro de la comunidad, sustracción para generar espacios abiertos, patios y áreas verdes, rotación de módulos para adaptarse a la orientación solar, y agrupación pensada para crear espacios de diferente escala según las necesidades del usuario. La propuesta arquitectónica final integra funcionalidad, usabilidad y sentido de pertenencia, respondiendo efectivamente a las necesidades reales expresadas por la comunidad objetivo de adultos mayores en Riobamba, mientras respeta y potencia las características culturales, climáticas y urbanas específicas del contexto andino ecuatoriano.

Todo este proceso se podrá visualizar claramente en la **figura 52**, donde cada fase se representa de forma esquemática y secuencial para facilitar la comprensión del método aplicado.

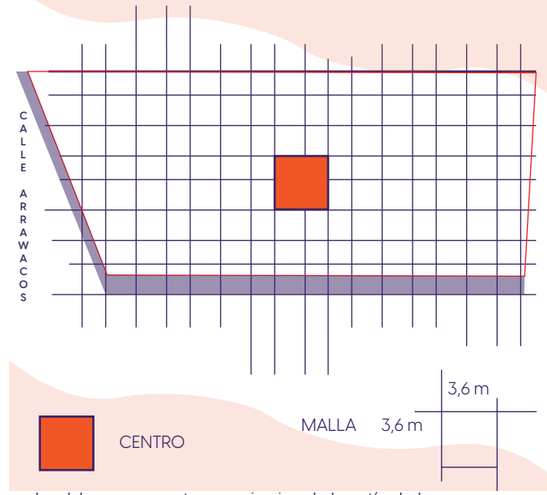
Figura 53. Proceso proyectual



CONCEPTO

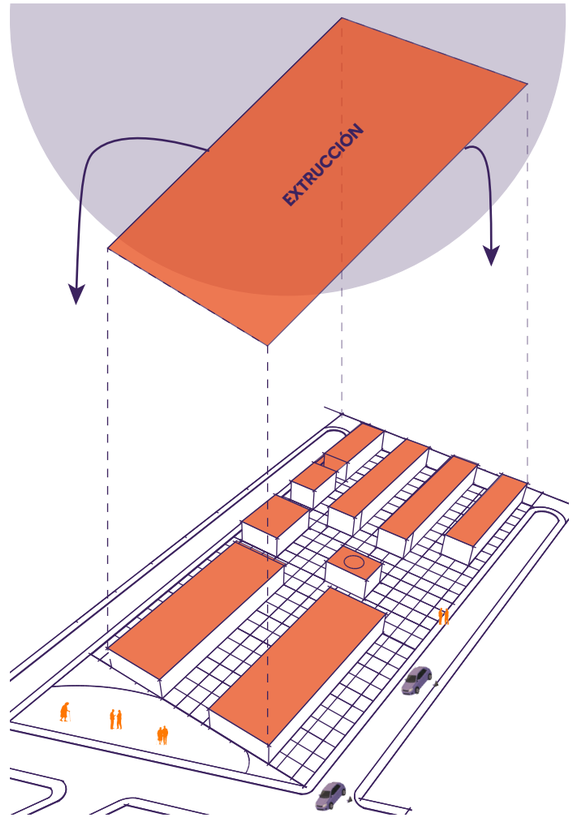
El concepto se fundamenta en una malla regular de 3.6O x 3.6O metros que actúa como retícula estructural organizadora del proyecto. Esta dimensión optimiza tanto la eficiencia constructiva como la flexibilidad espacial, permitiendo la aplicación de principios modulares que subdividen un sistema en partes más pequeñas llamadas módulos o plataformas, que pueden crearse de manera independiente y luego usarse en diferentes sistemas.

Figura 54. Concepto O1 - Malla modular



Los bloques se extruyen siguiendo la retícula base, generando varios volúmenes. La plaza central emerge como el corazón del proyecto, generando los ejes que serviran como divisores y organizaranlas relaciones espaciales entre todas las zonas.

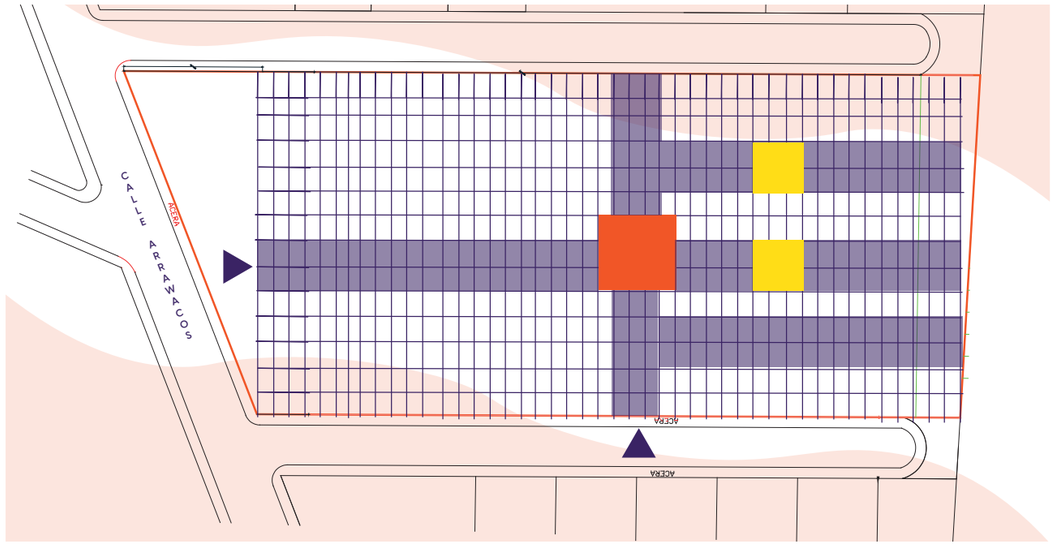
Figura 55. Concepto O1 - Extrucción



A partir de la malla base, tracé las circulaciones principales del conjunto, las circulaciones siguen submúltiplos del módulo base: corredores de 1.80m de ancho garantizan accesibilidad universal, ademas, se desarrollan caminos perimetrales y senderos que conectan la plaza central con cada bloque especializado. Estas circulaciones funcionan como "espacios de encuentro espontáneo"

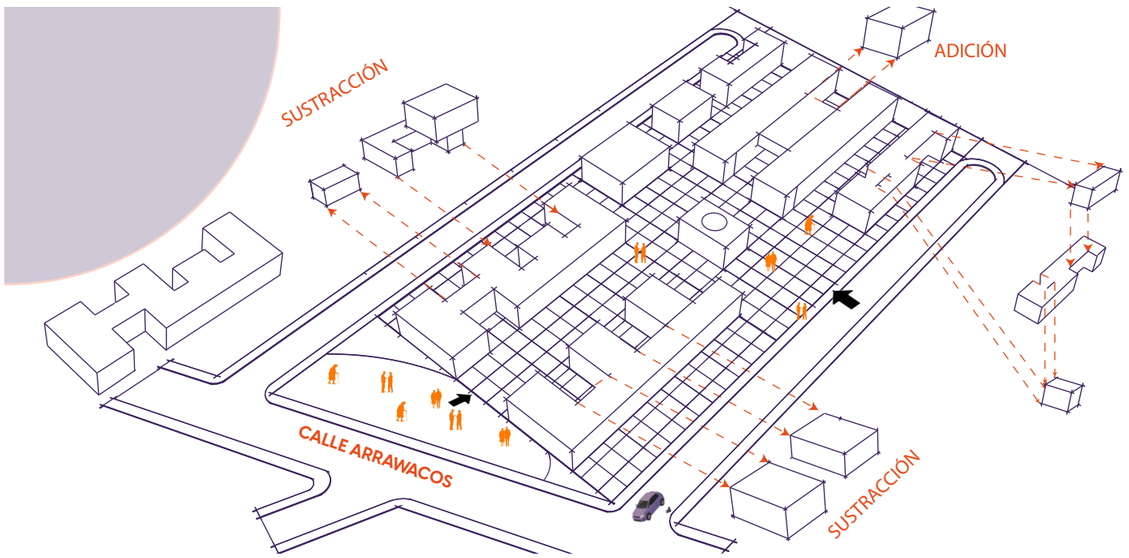


Figura 56. Concepto O3 - Circulación



A partir de la malla base, tracé las circulaciones principales del conjunto, las circulaciones siguen submúltiplos del módulo base: corredores de 1.80m de ancho garantizan accesibilidad universal, ademas, se desarrollan caminos perimetrales y senderos que conectan la plaza central con cada bloque especializado. Estas circulaciones funcionan como "espacios de encuentro espontáneo"

Figura 57. Adición y sustracción

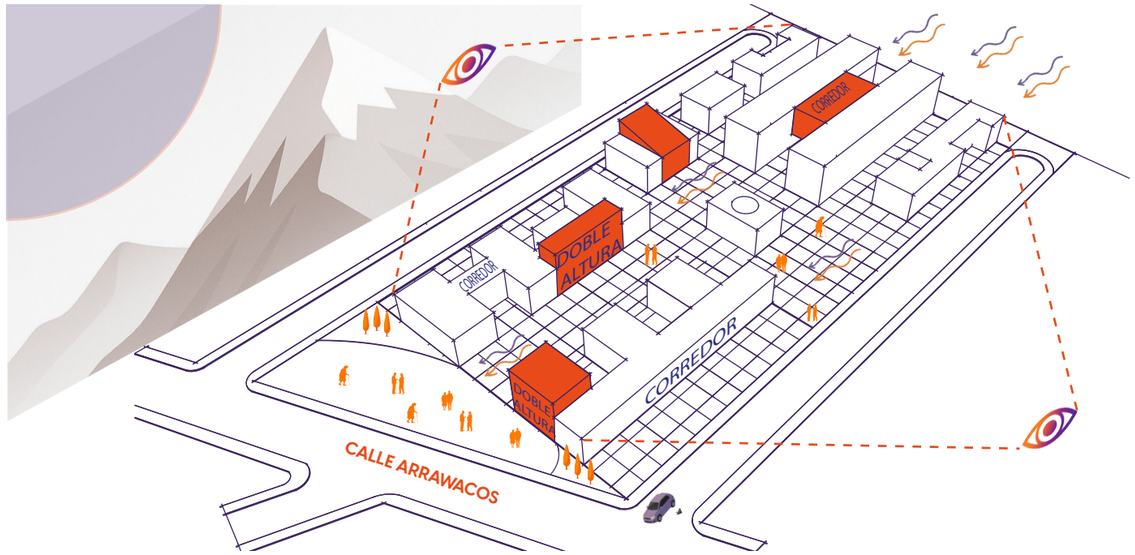


La modularidad permite flexibilidad programática: apartamentos de 55m² (4 módulos) se adaptan a diferentes necesidades. Los servicios compartidos siguen la misma lógica modular para optimizar construcción y mantenimiento.

Esto nos ayudo a generar bloques donde se dividiran los espacios y la vidad que se da día a día del proyecto facilitando a los adultos mayores a orientarse y sentir privacidad en sus respectivos departamentos

Ademas, se generan dobles alturas que optimizan la iluminación natural y crean espacios de mayor jerarquía social.

Figura 58. ConceptoO5 - Gradación del espacio



Finalmente, el sistema modular de 3.60 x 3.60m permite el crecimiento por fases según la demanda y necesidades cambiantes de la comunidad de adultos mayores. La estructura puede expandirse entorno al proyecto.

Se puede comprender que al estar ya todo zonificado por bloques el crecimiento se mantiene en una configuración sencilla en donde se puede aprovechar la modularidad y la forma del proyecto.

Figura 59. Representación arquitectónica conceptual

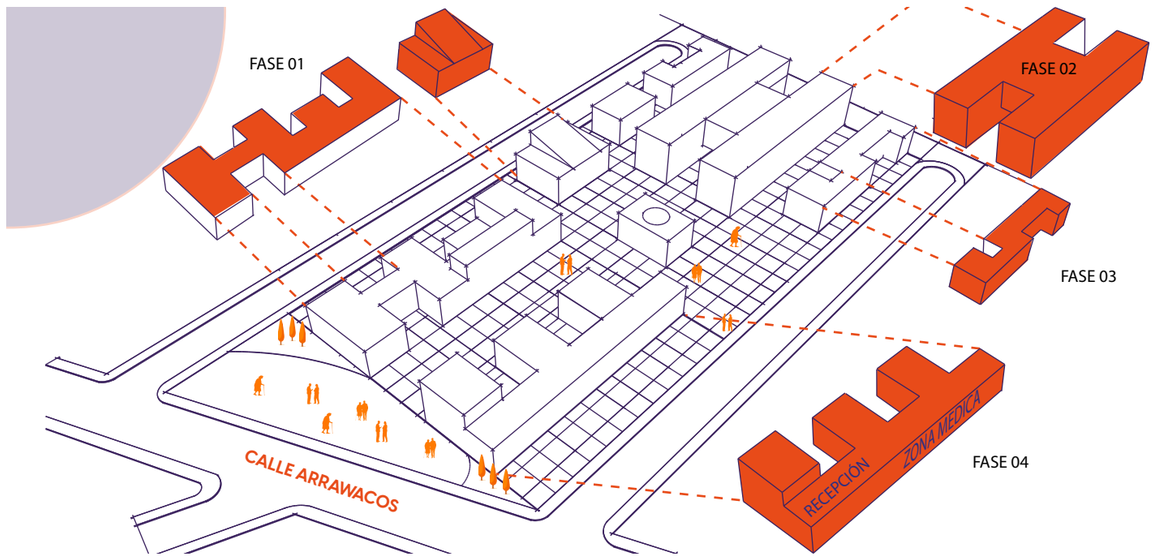


Tabla 07. Programa arquitectonico

PROGRAMA ARQUITECTONICO			
BLOQUE	ESPACIO	# ESPACIO	M2 TOTALES
BLOQUE 01	COCINA	1	14,11 m2
	CAFETERIA	1	110 m2
	BODEGA	1	3 m2
	CORREDOR	1	24 m2
	BAÑOS	2	44,6 m2
	BIBLIOTECA	1	126,18 m2
	SALA DE JUEGOS	1	152,3 m2
	SALA DE BIENESTAR	1	62,2 m2
	CUARTO DE YOGA	1	37,10 m2
BLOQUE 02	REPOSO	4	27 m2
	RECEPCION	1	110.8 m2
	CORREDOR	2	88 m2
	BAÑOS	4	34, 85 m2
	CONSULTORIO	1	20 m2
	SALA DE ENFERMERIA	2	28,6 m2
	VESTIDORES	2	8,82 m2
	FARMACIA	1	23, 50 m2
	SALA DE ESTAR	1	50 m2
	REHABILITACION Y FISIOTERAPIA	1	83,90 m2
BLOQUE 03	COMEDOR	1	93,00 m2
	BAÑOS	1	20,40 m2
	COCINA	1	18,20 m2
	BODEGA	1	6 m2
BLOQUE 04	S.U.M	1	31,30 m2
	BAÑOS	1	6,00 m2
BLOQUE 05	DEPARTAMENTO FAMILIARES-ENFERMEROS	2	33,60 m2
	DEPARTAMENTOS	2	58,80 m2
	BAÑOS	4	29,64 m2
BLOQUE 06	DEPARTAMENTO	8	196.00 m2
	DORMITORIOS	8	133.6 m2
	BAÑOS	8	59,20 m2
	PASILLO	2	200 m2
BLOQUE 07	DEPARTAMENTO	8	196,00 m2
	DORMITORIOS	8	133,6 m2
	BAÑOS	8	59,20 m2
	PASILLO	2	163,7 m2
BLOQUE 08	PASILLO	1	18 m2
	HABITACIONES	4	48,80 m2
	HABITACION ENFERMERO	1	17 m2
	SALA DE VISITAS	1	24,65 m2
	BAÑOS	4	25,60 m2
	CUARTO DE PLANCHADO	1	11,00 m2
	CUARTO DE LIMPIEZA	1	2,10 m2
	LAVANDERIA	1	12,00 m2
	VESTIDORES	1	6,00 m2

Figura 60. Zonificación

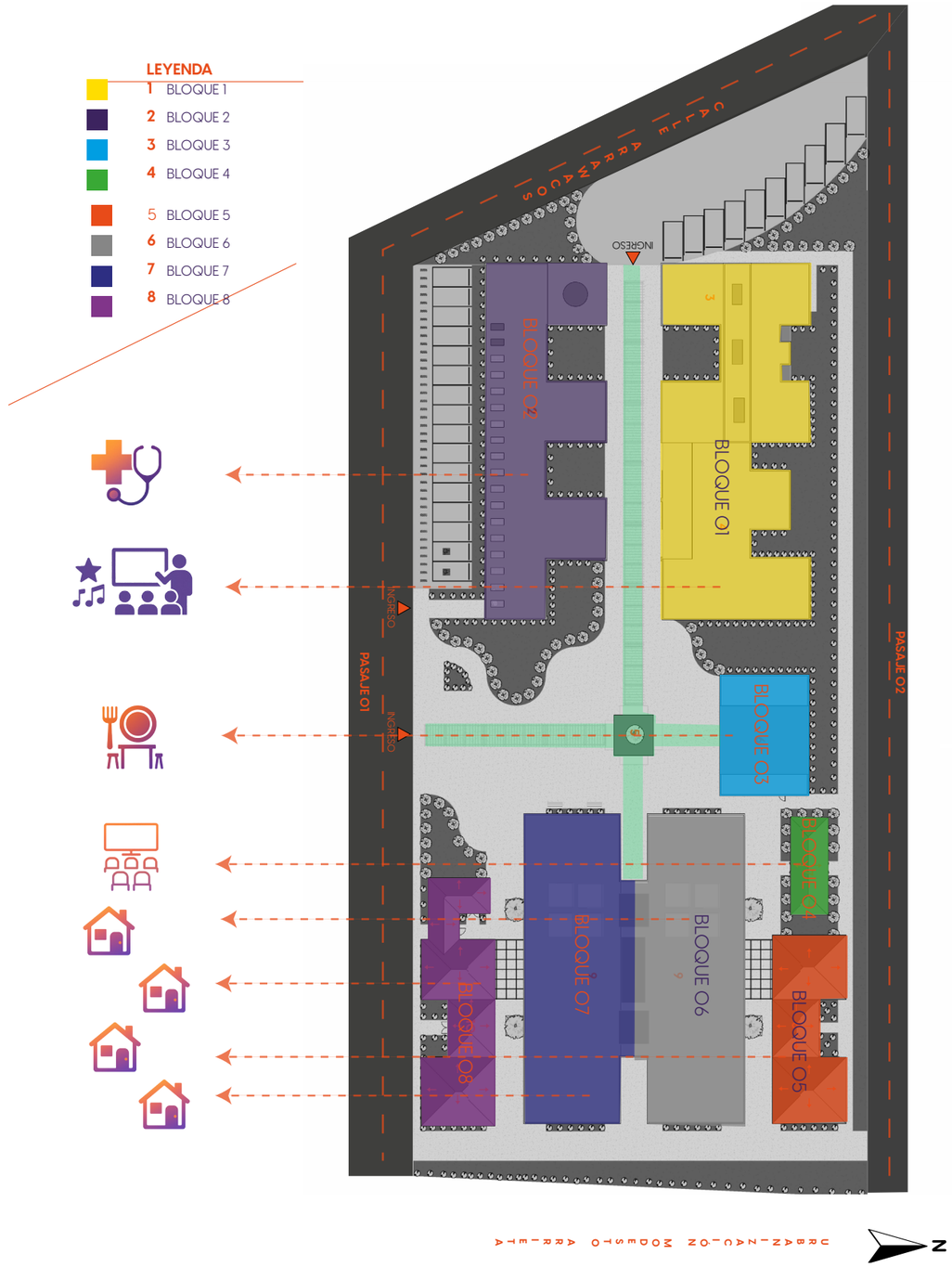


Figura 61. Interpretación esquemas de habitabilidad. OB O3

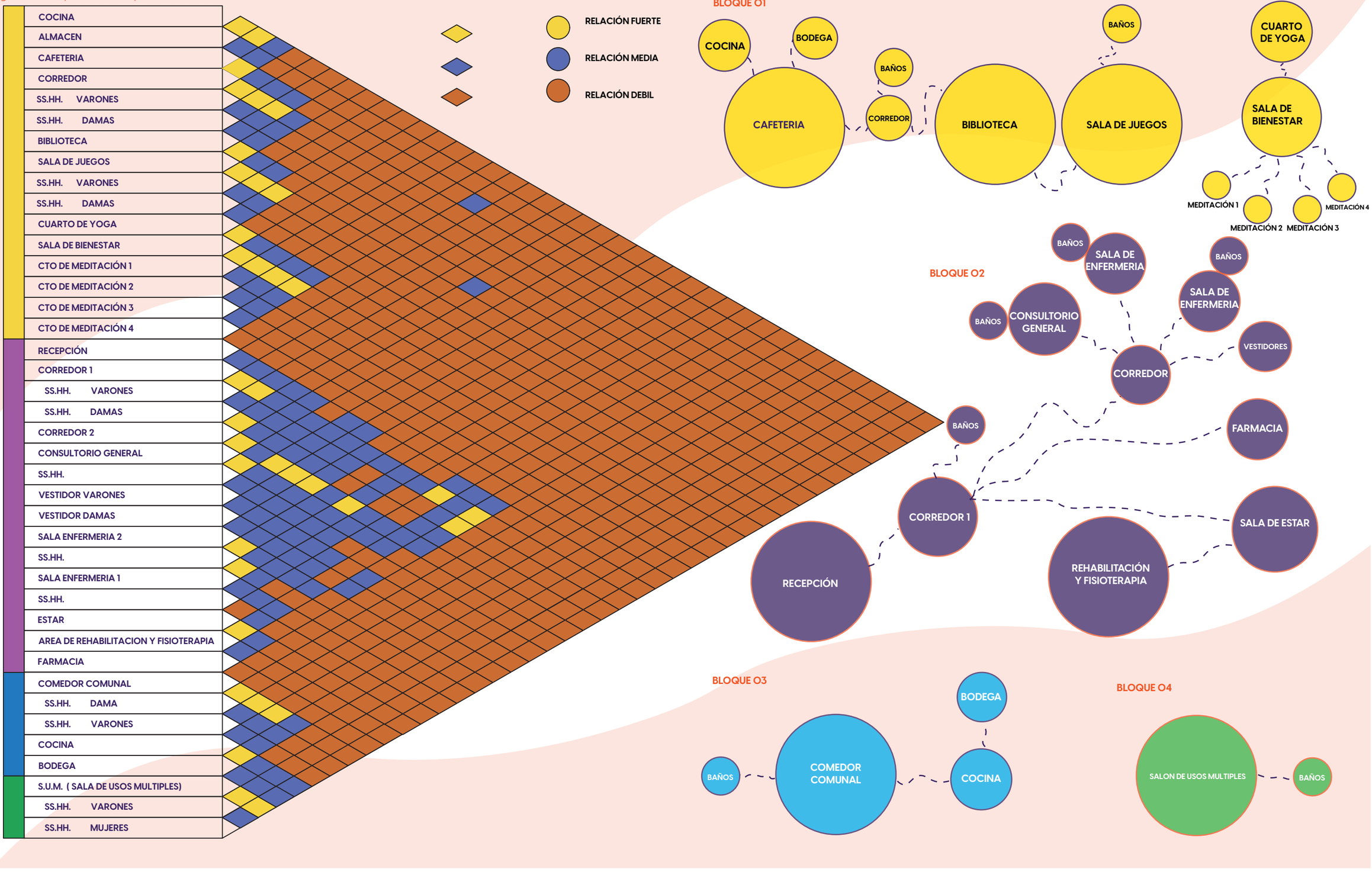
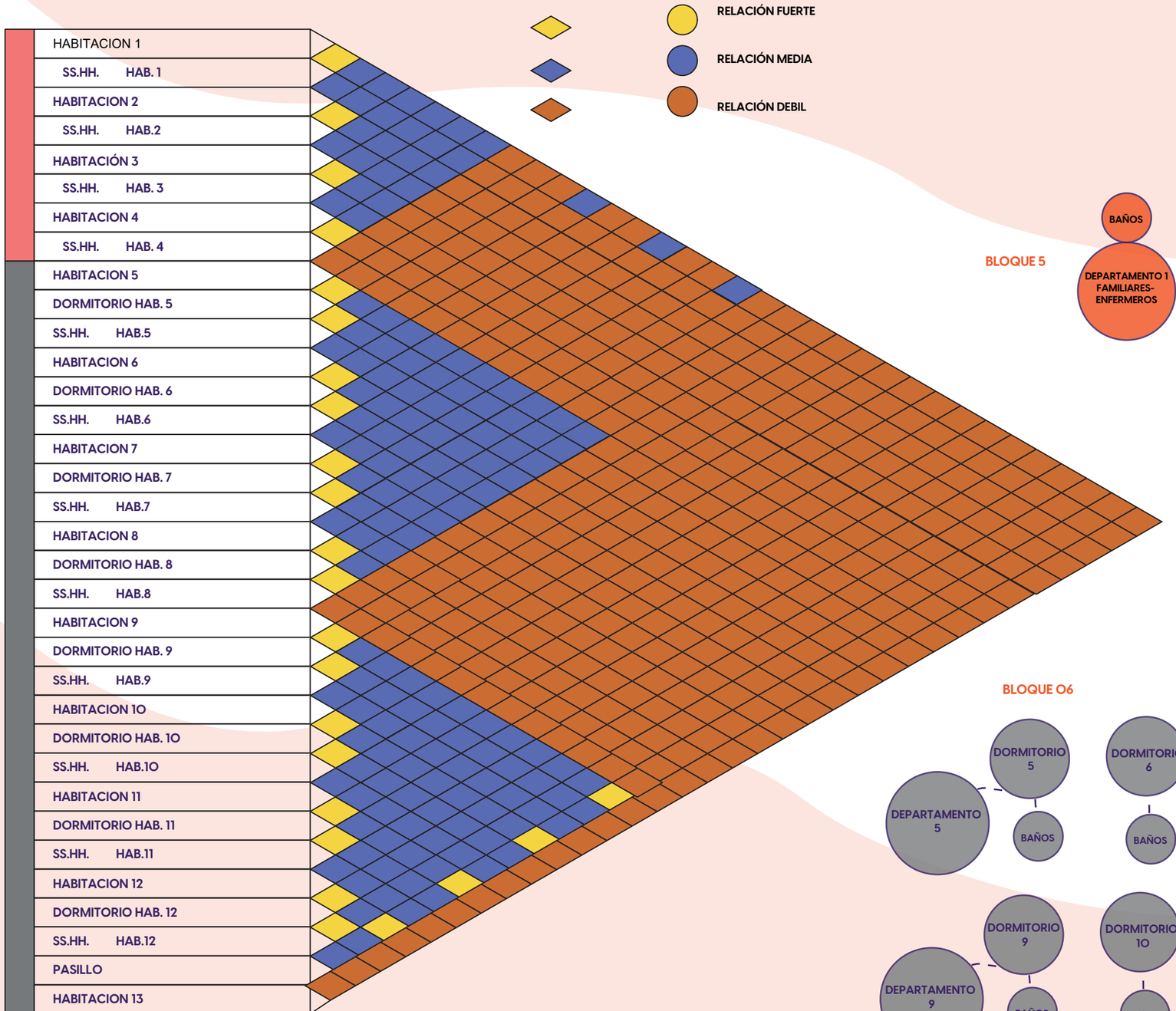
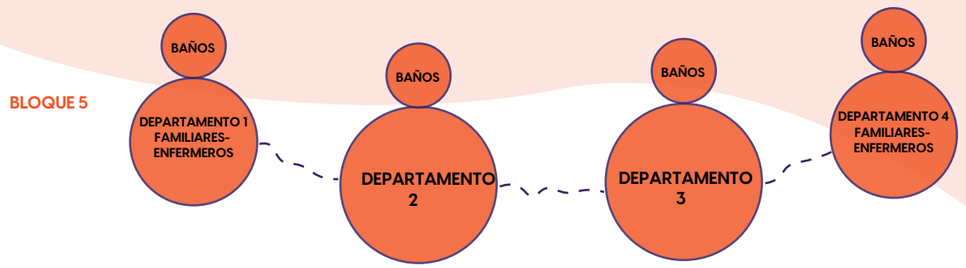


Figura 62. Interpretación esquemas de habitabilidad. OB O3





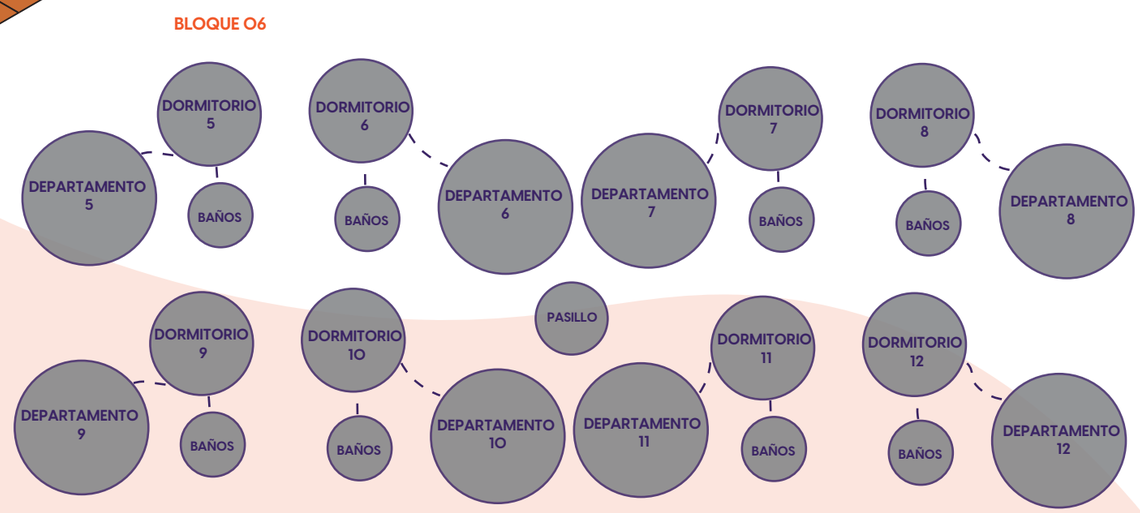


Figura 63. Interpretación esquemas de habitabilidad. OB O3

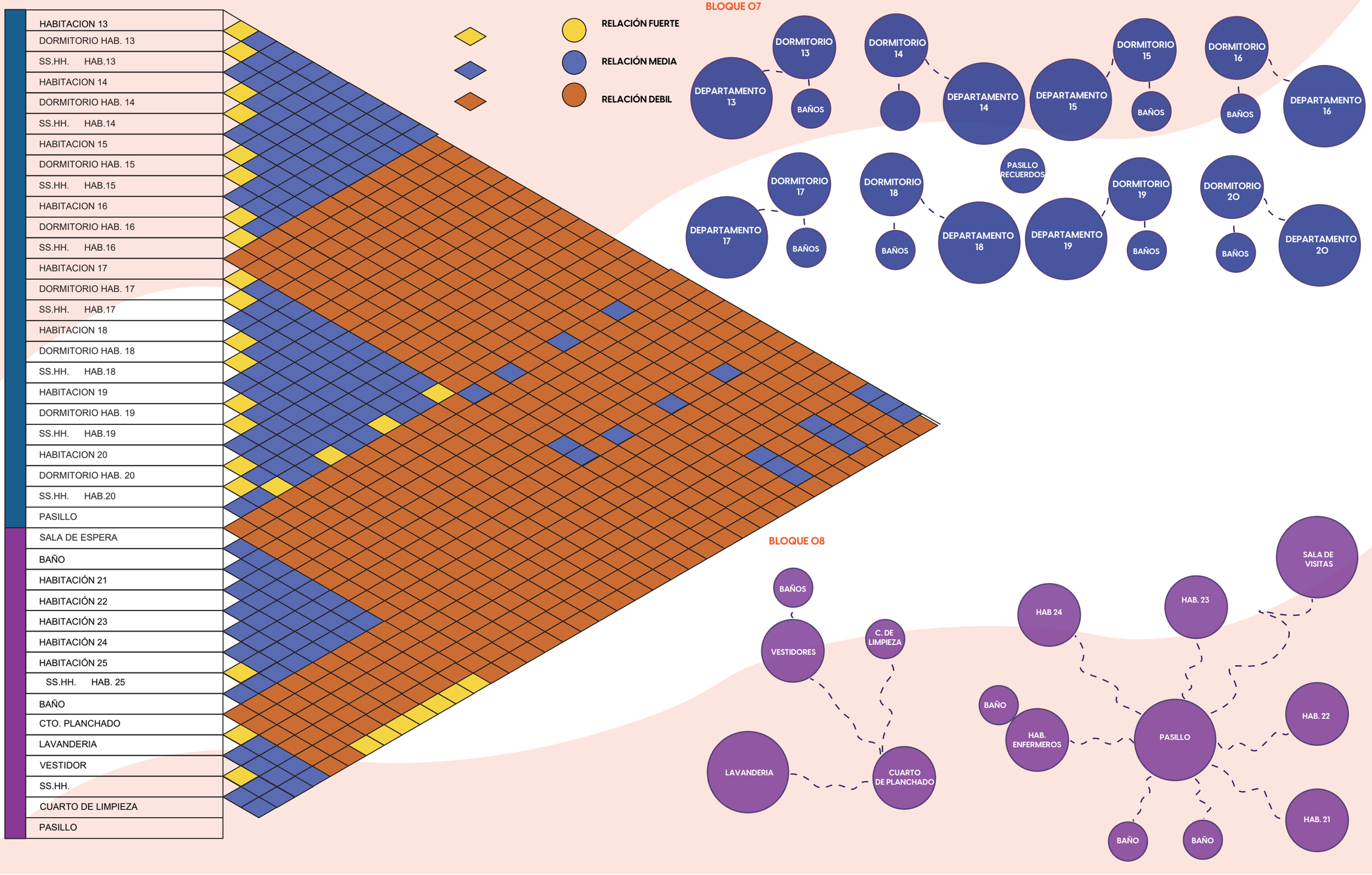
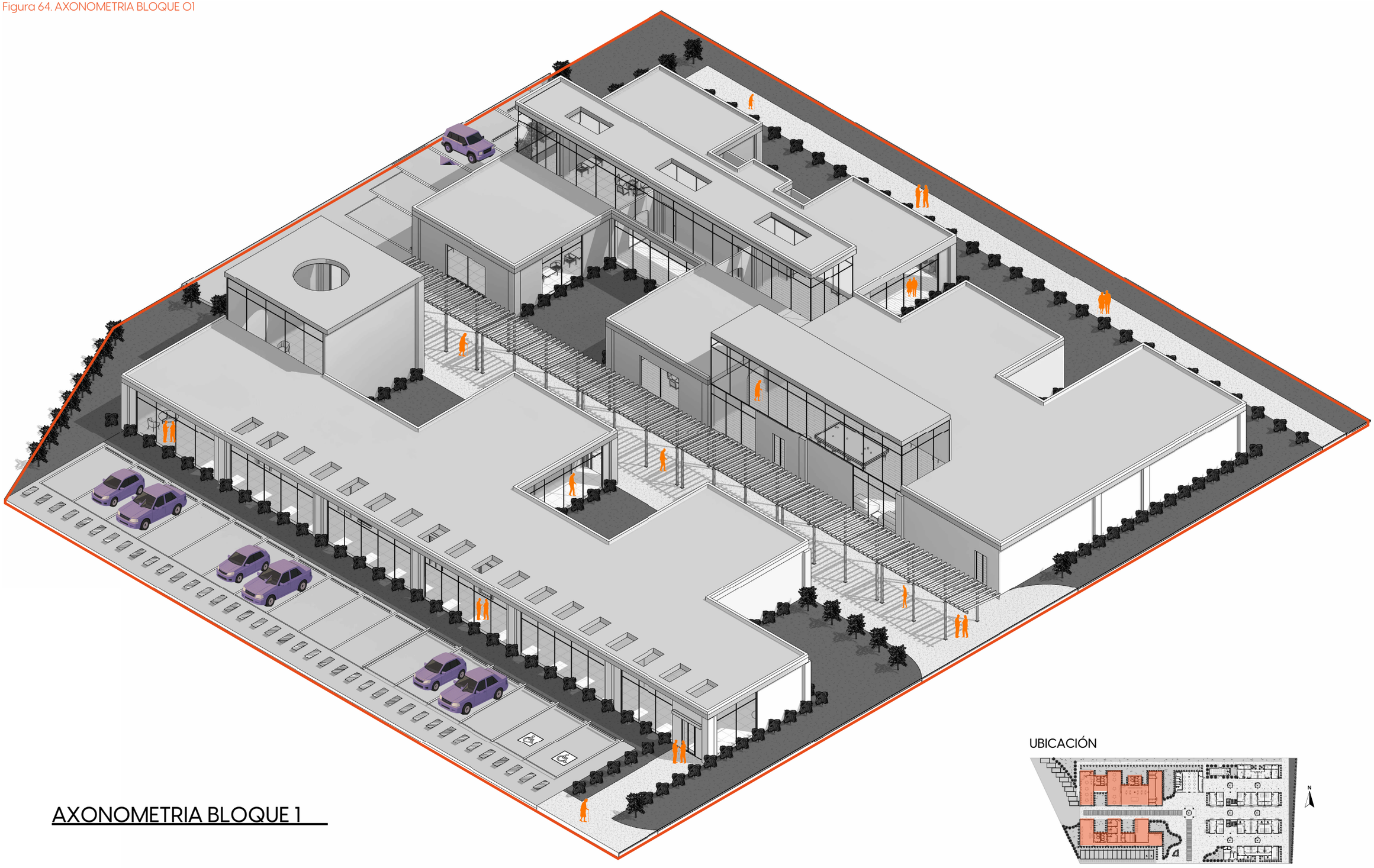


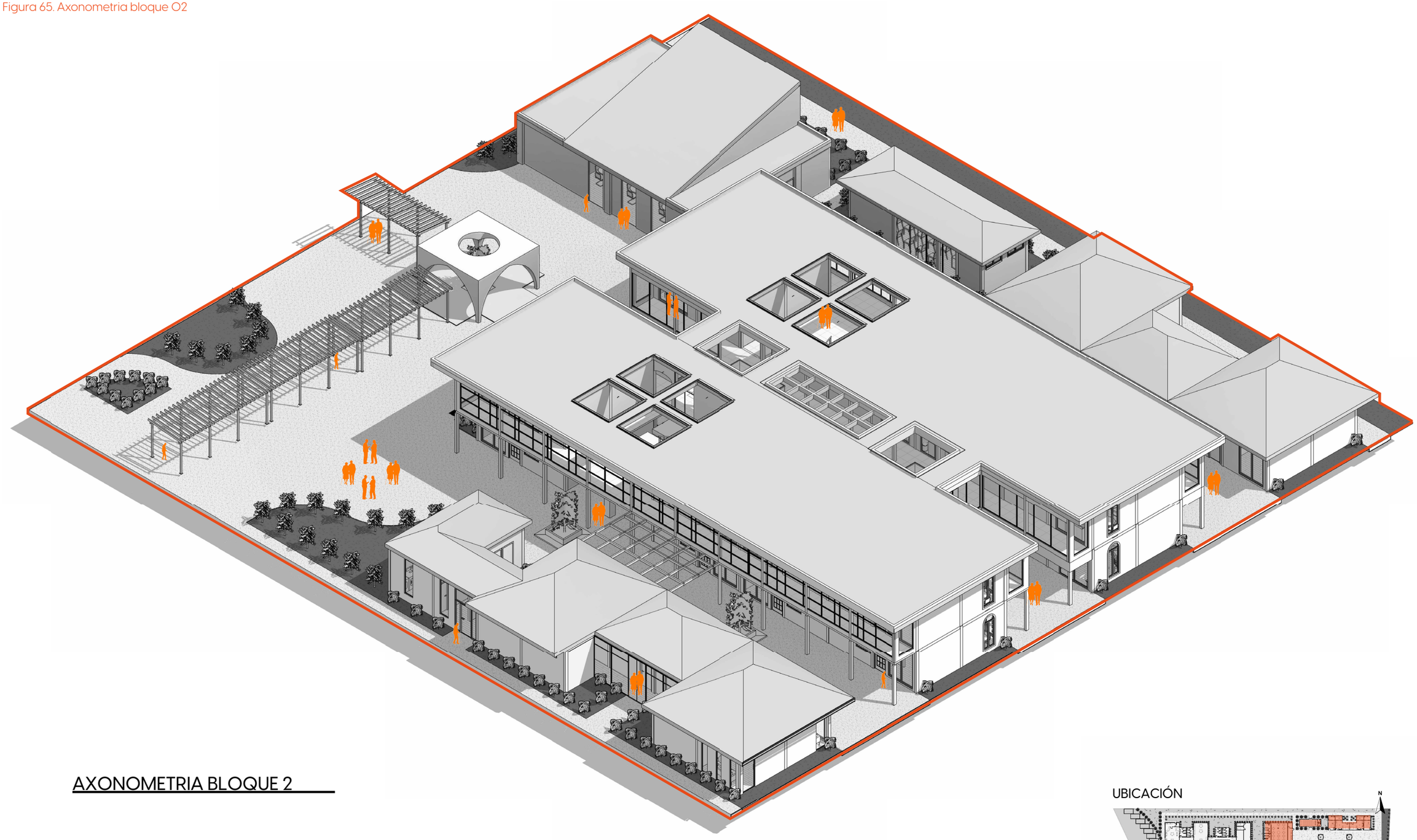
Figura 64. AXONOMETRIA BLOQUE 01



AXONOMETRIA BLOQUE 1

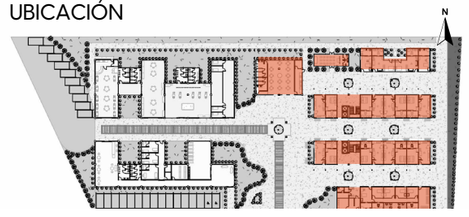
UBICACIÓN

Figura 65. Axonometria bloque O2



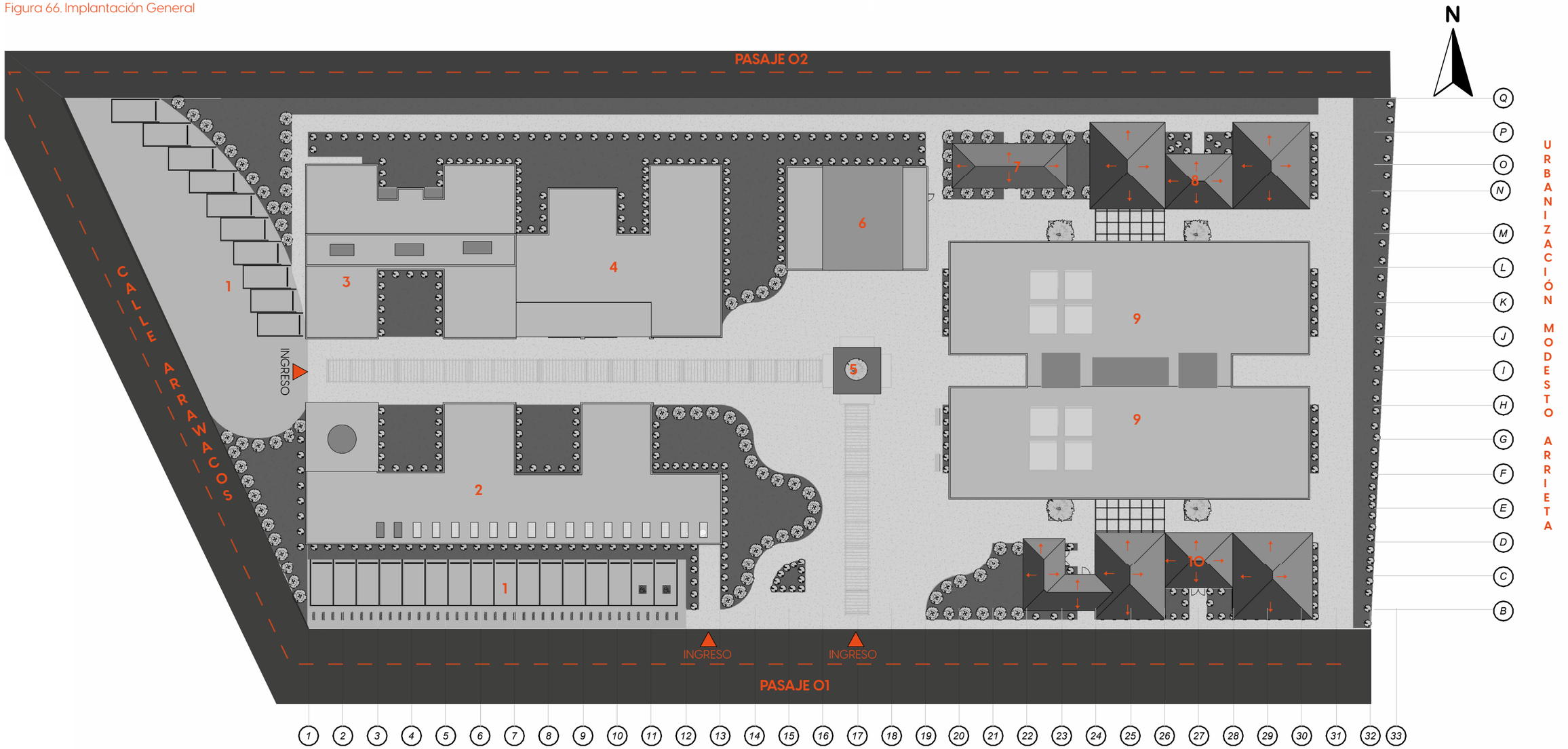
AXONOMETRIA BLOQUE 2

UBICACIÓN



IMPLANTACIÓN

Figura 66. Implantación General



LEYENDA

1 PARQUEADEROS
2 RECEPCIÓN - ZONA MÉDICA
3 CAFETERÍA
4 ZONA LÚDICA
5 PATIO CENTRAL
6 COMEDOR COMUNAL
7 SALA DE ASCENCIÓN
8 DEPARTAMENTOS O1
9 DEPARTAMENTOS O2
10 DEPARTAMENTOS O3

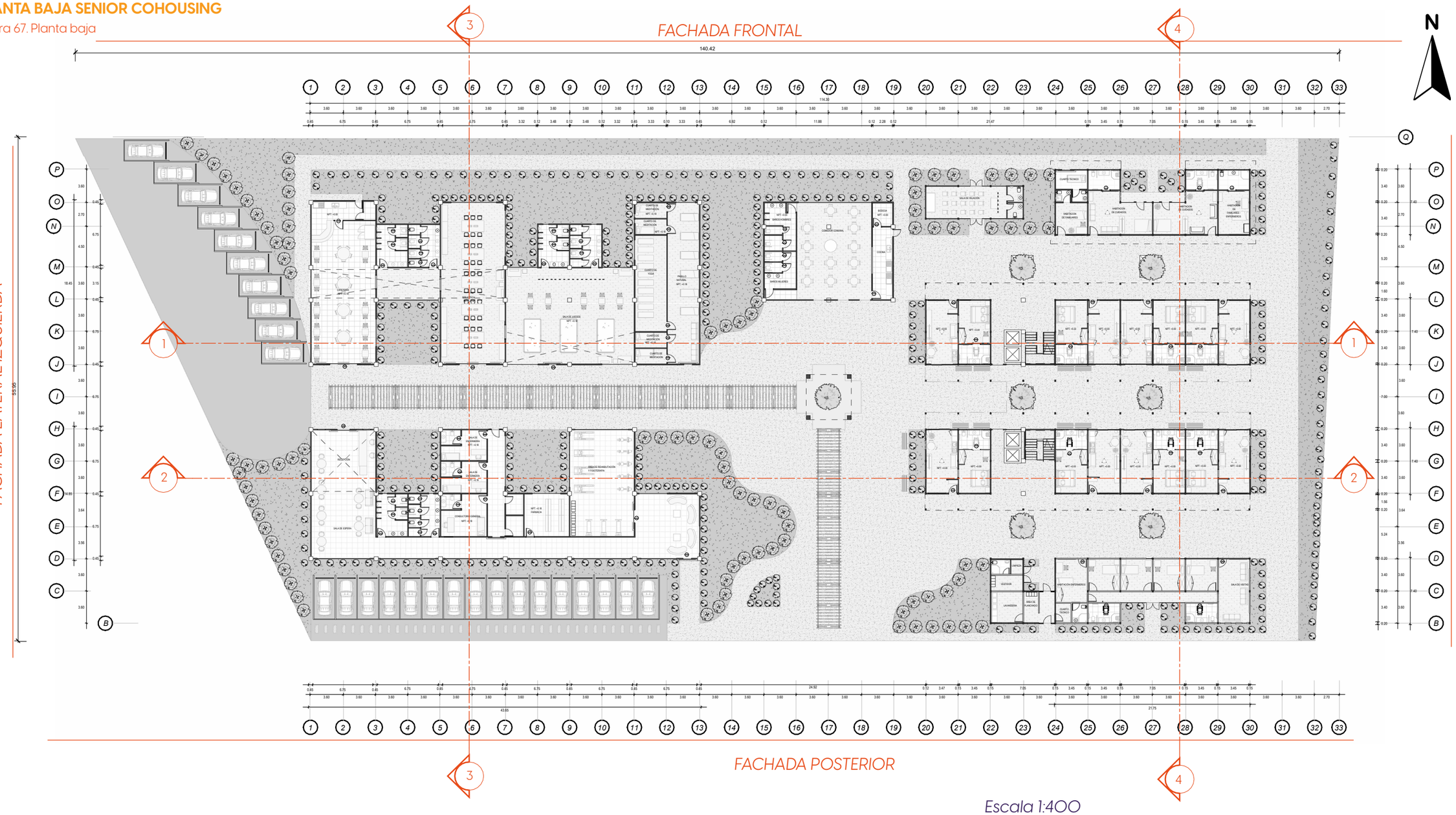
Escala 1:400

0 10 20 30 40 50

ESCALA GRÁFICA 1:400

PLANTA BAJA SENIOR COHOUSING

Figura 67. Planta baja



PLANTA ALTA SENIOR COHOUSING

Figura 68. Planta alta

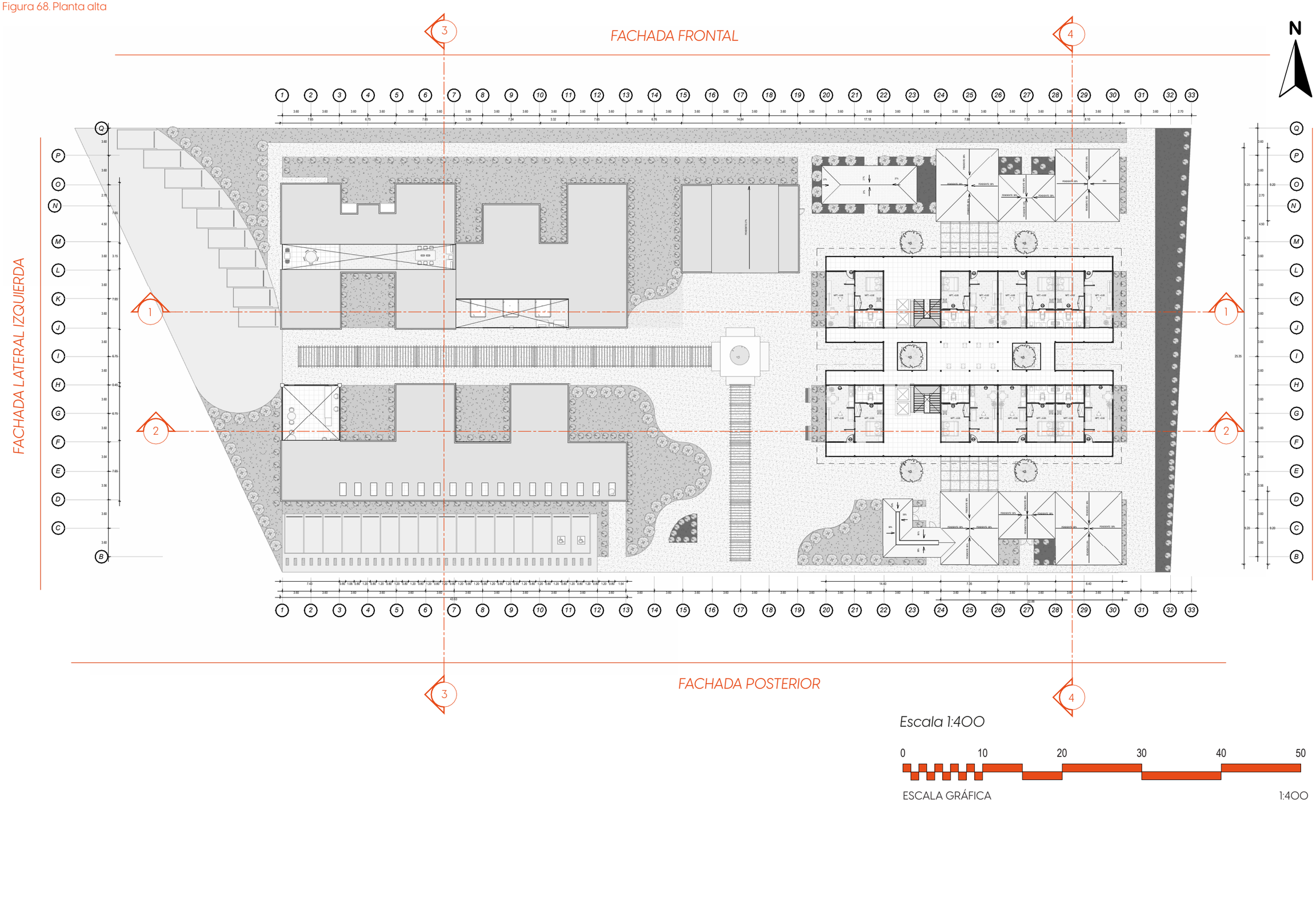


Figura 69. Cortes longitudinales

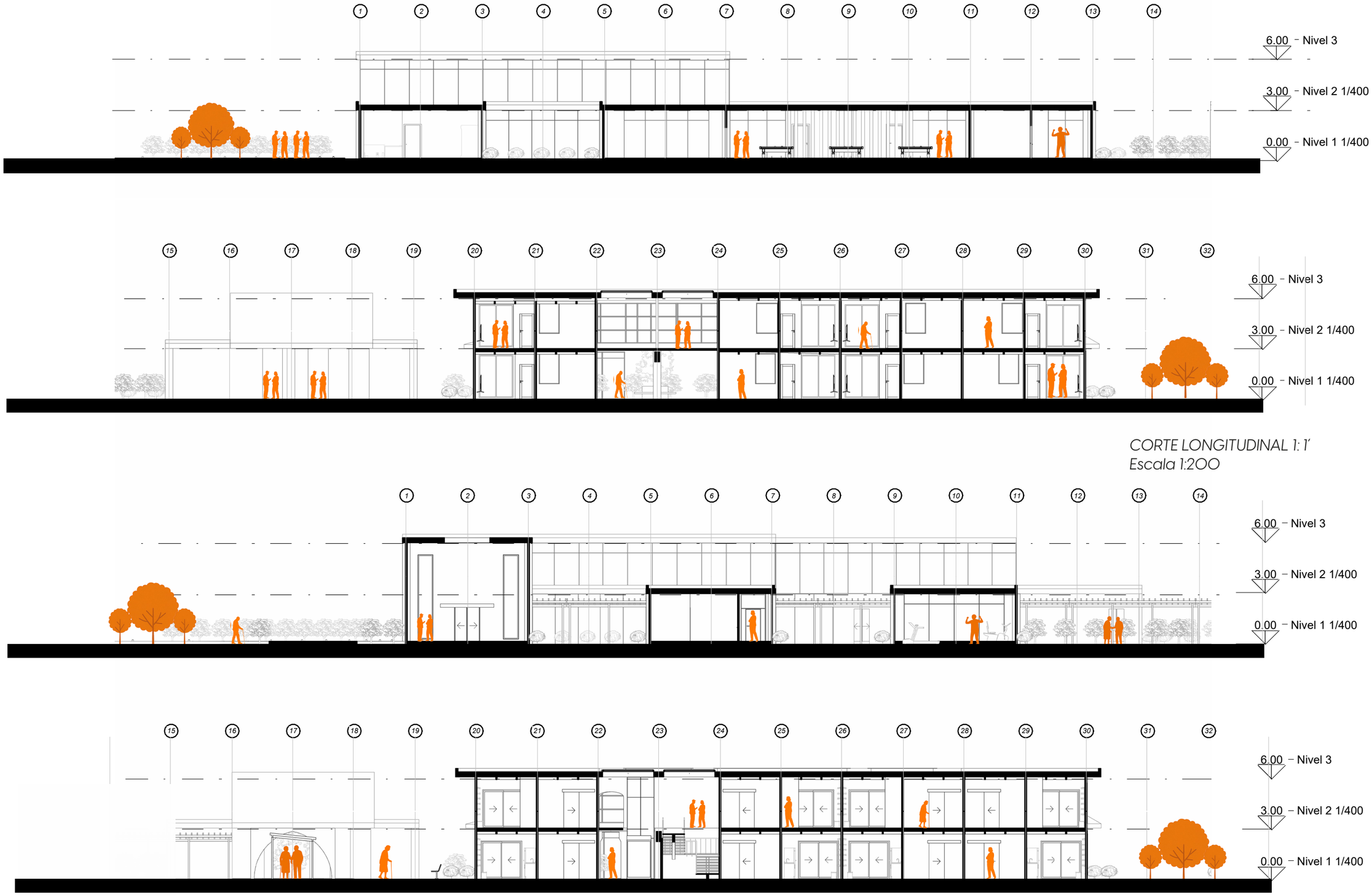
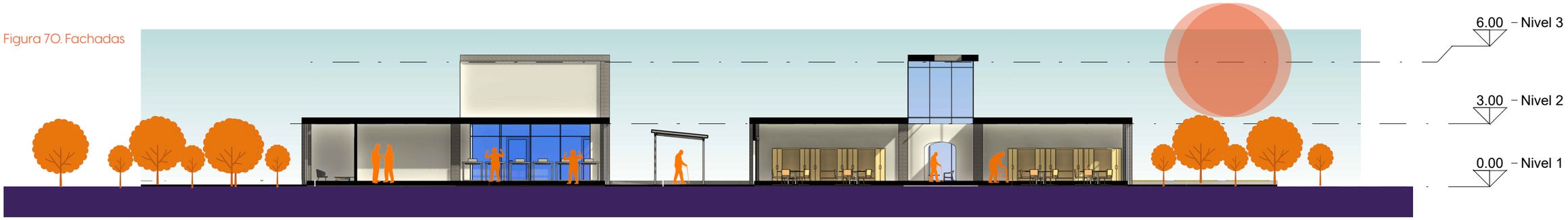


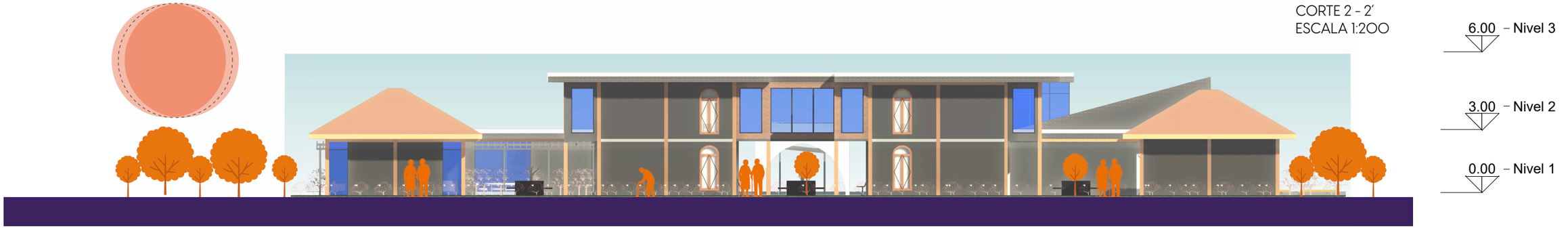
Figura 70. Fachadas



CORTE 1- 1'
ESCALA 1:200



CORTE 2 - 2'
ESCALA 1:200

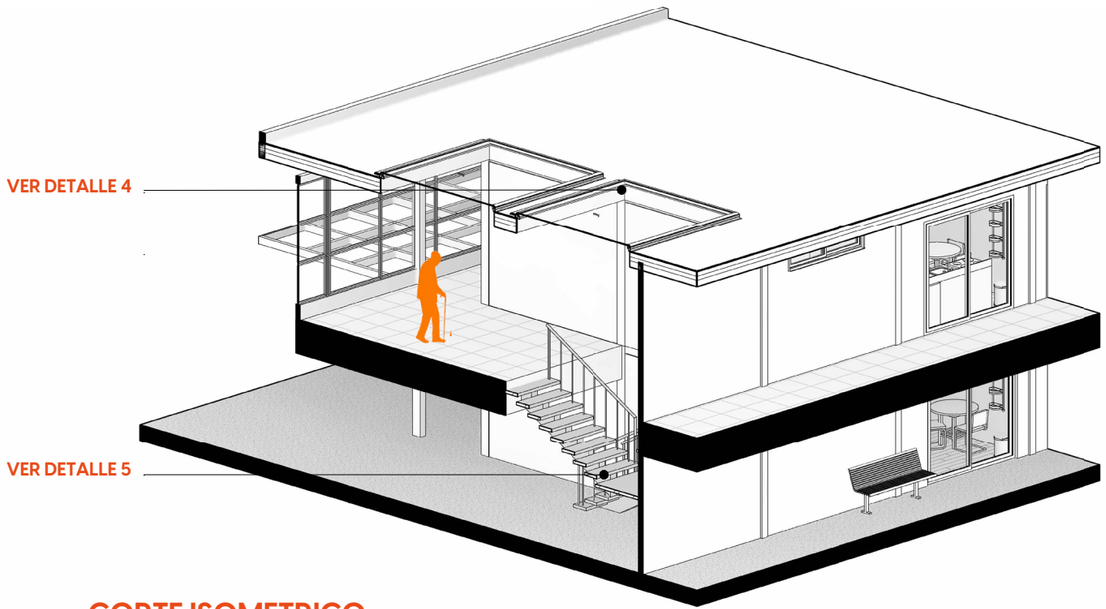


FACHADA LATERAL DERECHA
ESCALA 1:200

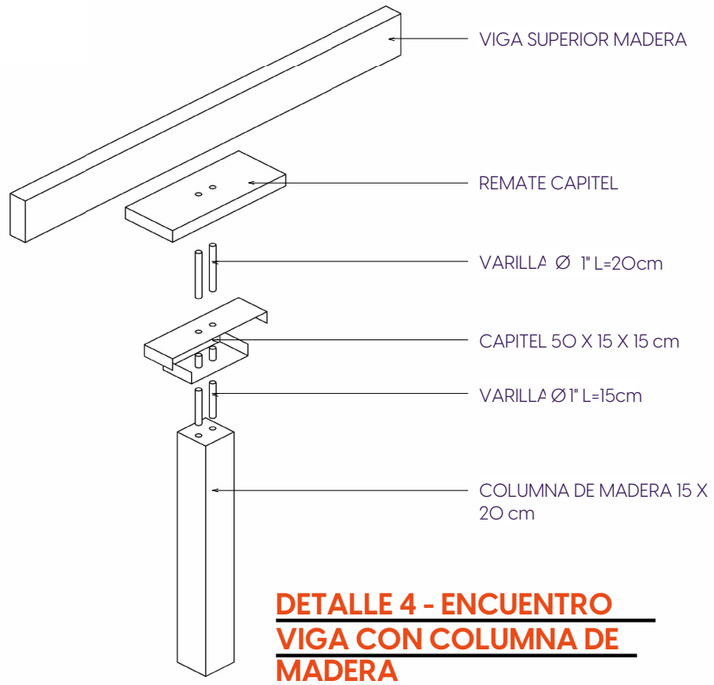


FACHADA LATERAL IZQUIERDA
ESCALA 1:200

Figura 71. Detalles constructivos

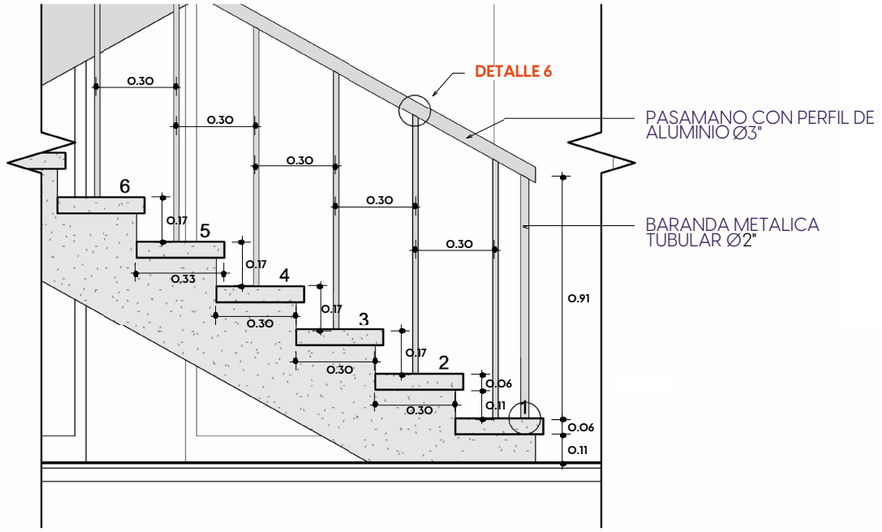


CORTE ISOMETRICO



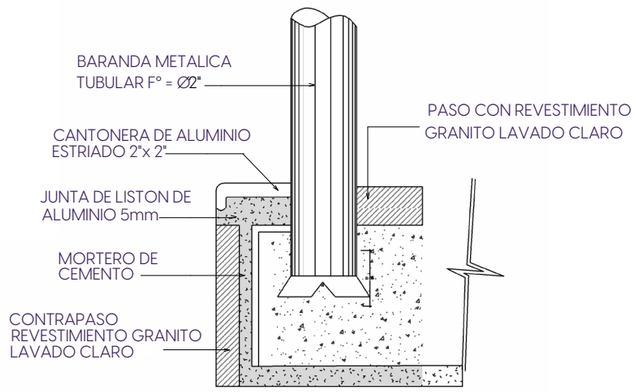
DETALLE 4 - ENCUENTRO VIGA CON COLUMNA DE MADERA

1 : 20



DETALLE 5- ESCALERA

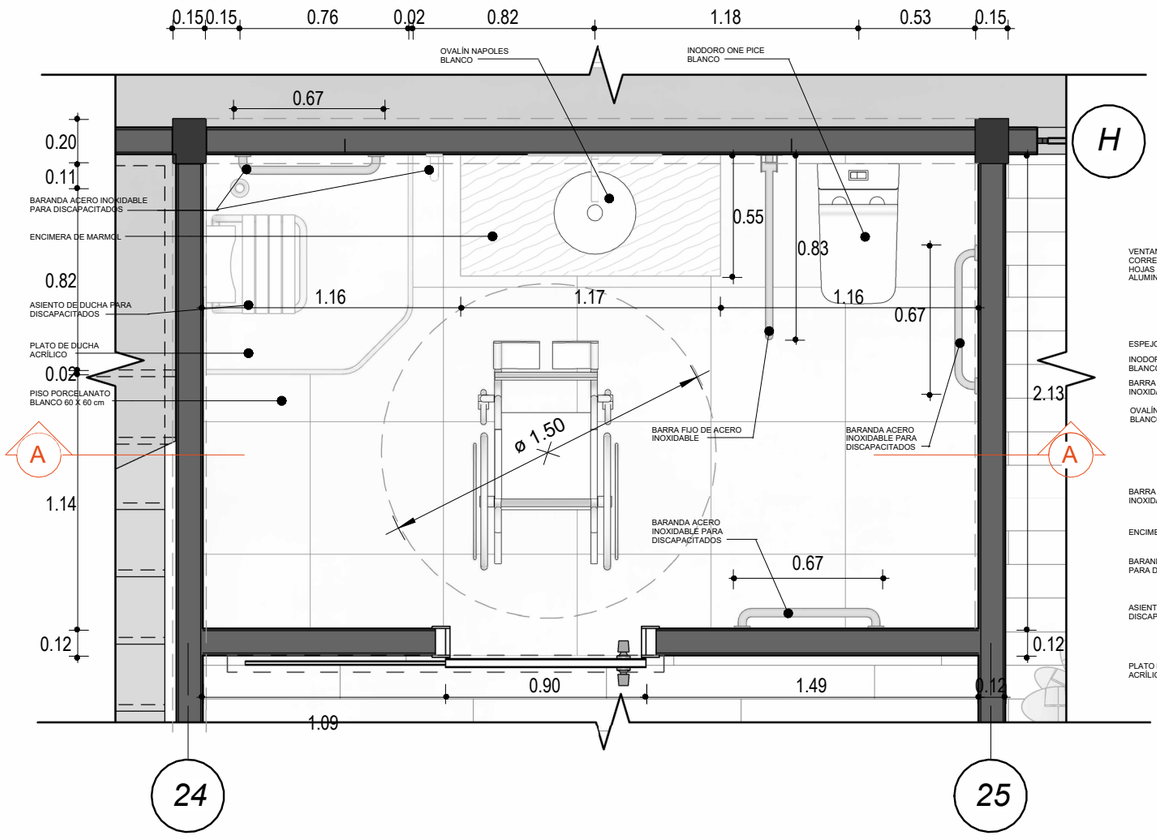
1 : 20



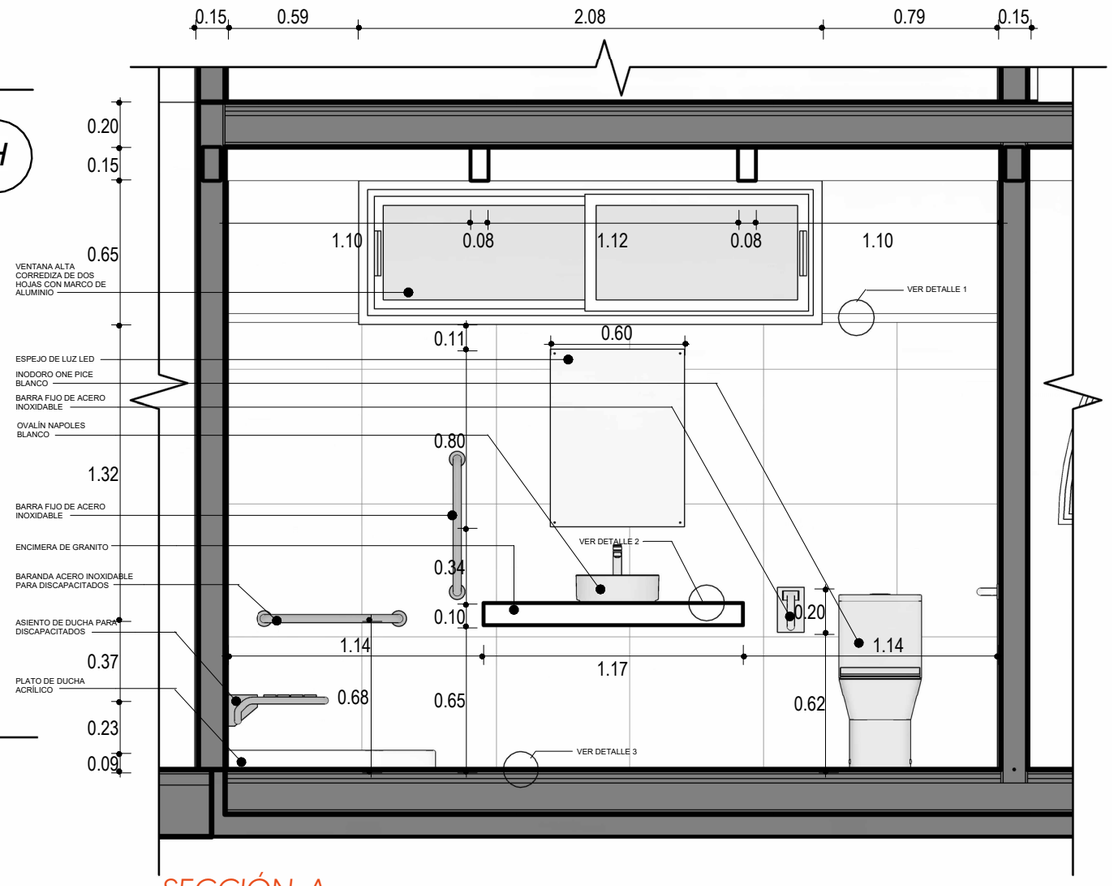
DETALLE 6 - ANCLAJE BARANDA EN PASO

1 : 10

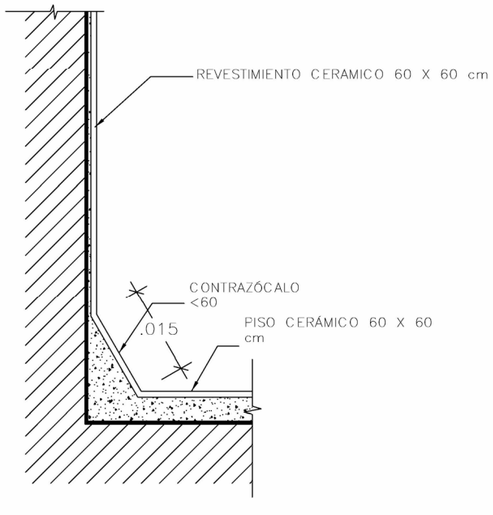
Figura 72. Detalle constructivo baños



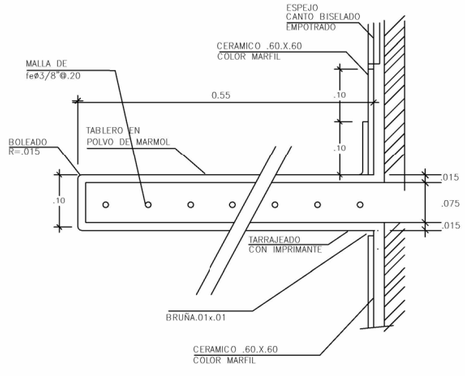
DETALLE BAÑO
1 : 25



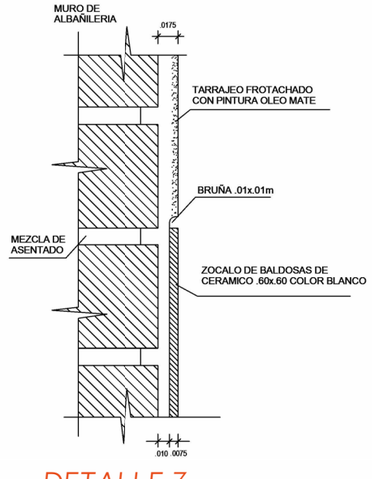
SECCIÓN A
1 : 25



DETALLE 1
1 : 5



DETALLE 2
1 : 10



DETALLE 3
1 : 5

Figura 73. Render patio central

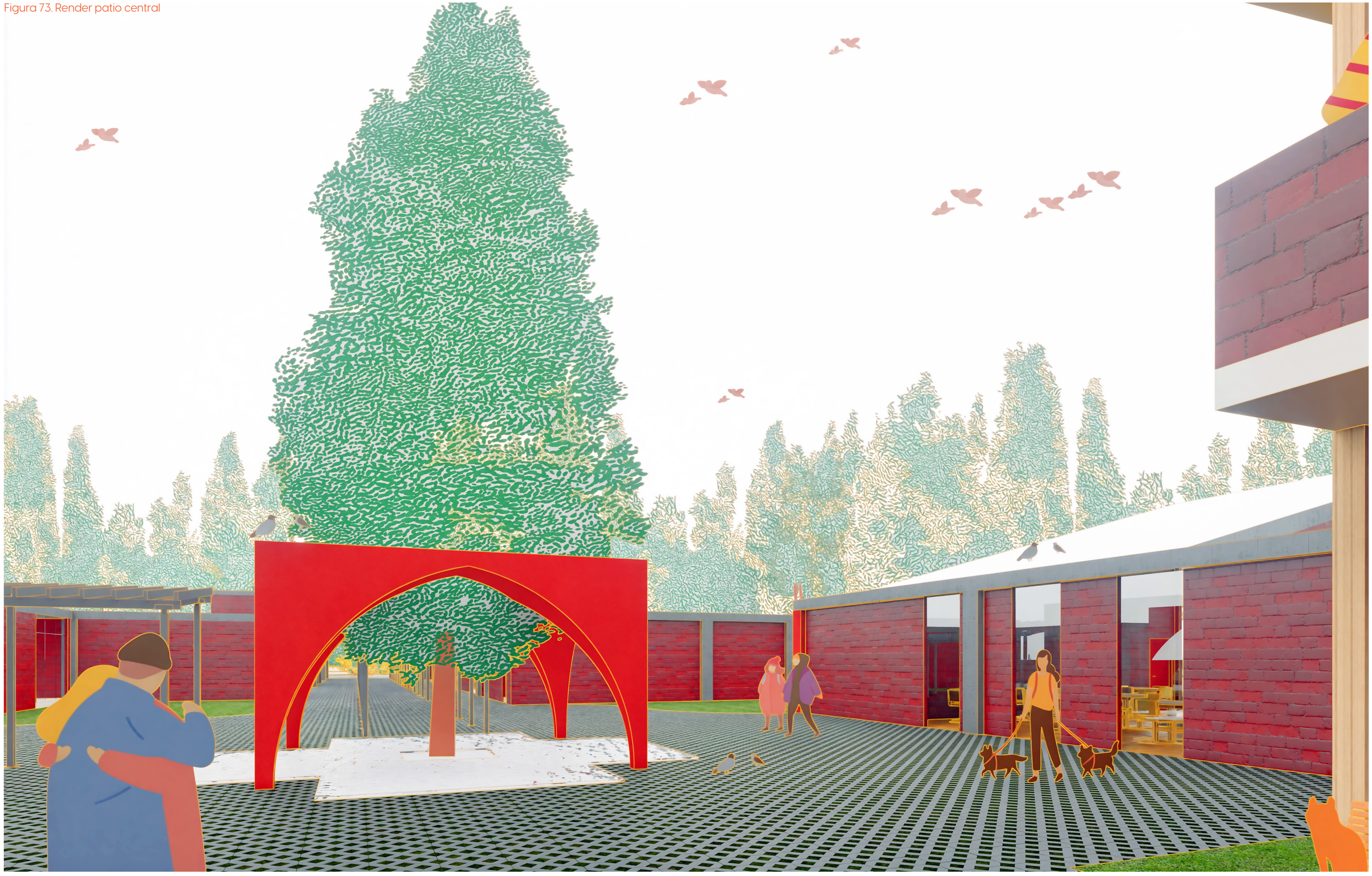
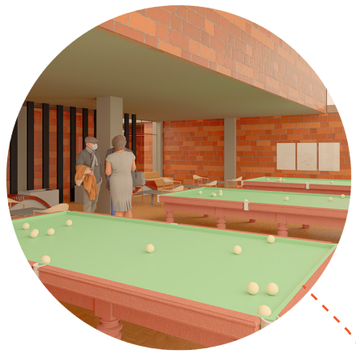


Figura 75. Render expliicativo bloque O1

Sala de lectura con iluminación natural, mobiliario ergonómico y espacio para actividades culturales

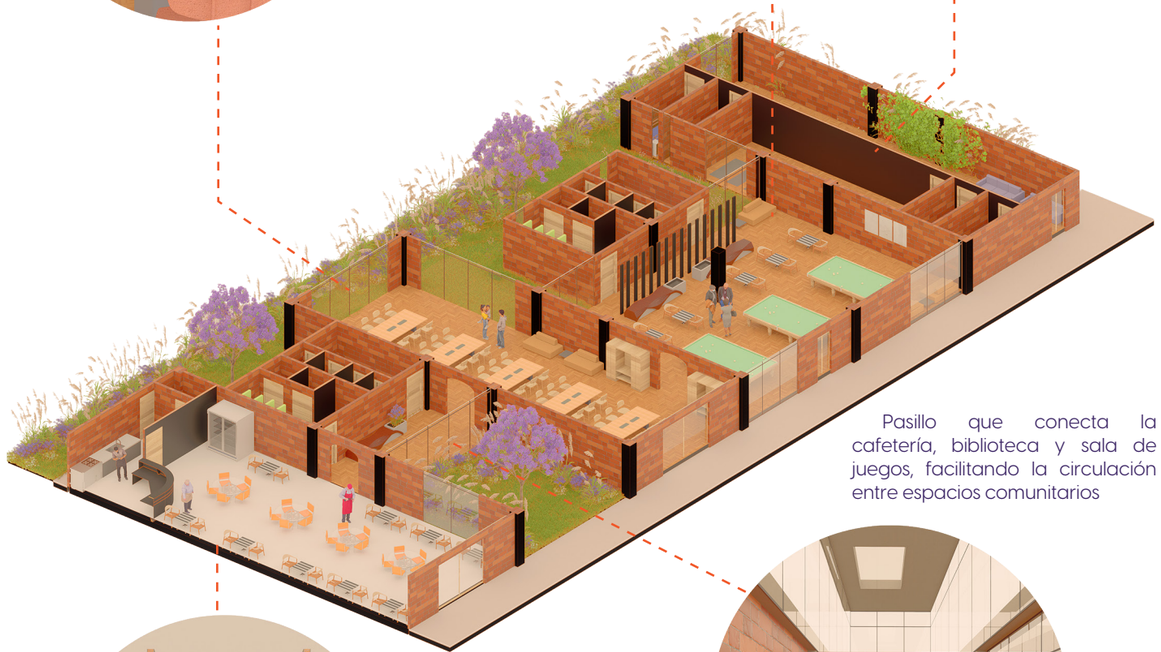




Espacio de juegos tradicionales, que recuerden su pasado y compartan con sus familiares.

Sala para actividades de relajación, ejercicios suaves y bienestar mental con iluminación natural





Pasillo que conecta la cafetería, biblioteca y sala de juegos, facilitando la circulación entre espacios comunitarios



Espacio de socialización con servicio de bebidas y snacks, punto de encuentro informal, con opción de abrir como comercio y crear nodos publicos

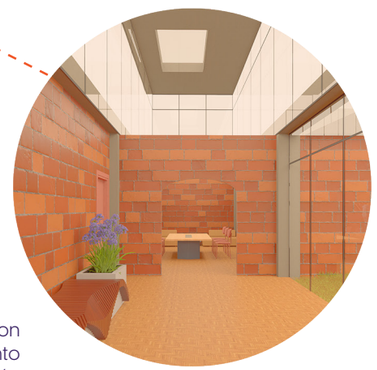
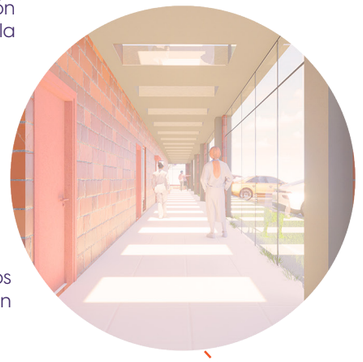
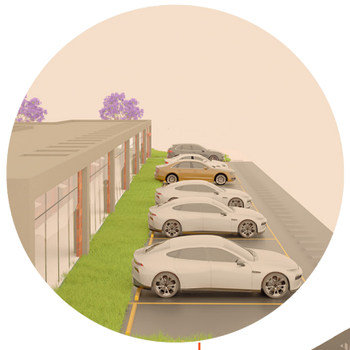


Figura 74. Render expliicativo bloque O2

Pasillo accesible con iluminación natural, creando un espacio entre la recepción y la zona médica



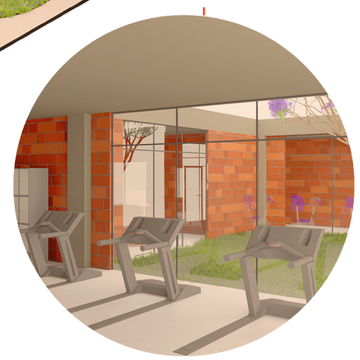
Área de parqueo con espacios reservados para personas con movilidad reducida



Área de ingreso y control con espacio de espera y información para residentes y visitantes



Espacio de atención gerontológica equipado para consultas y atención primaria de los residentes



Espacio para actividad física adaptada con equipamiento especializado para adultos mayores

Figura 76. Render expliicativo bloque O3

Espacio público principal del conjunto donde se realizan actividades comunitarias y encuentros sociales



Sanitario completamente accesible con barras de apoyo, espacio para silla de ruedas y acabados antideslizantes



Espacio de socialización y alimentación compartida con vista al exterior y mobiliario adaptado.



Ambiente para talleres de cocina y actividades gastronómicas como parte de la terapia ocupacional

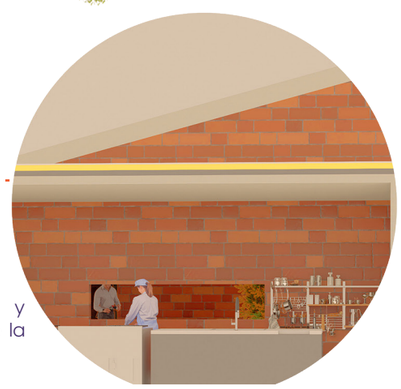
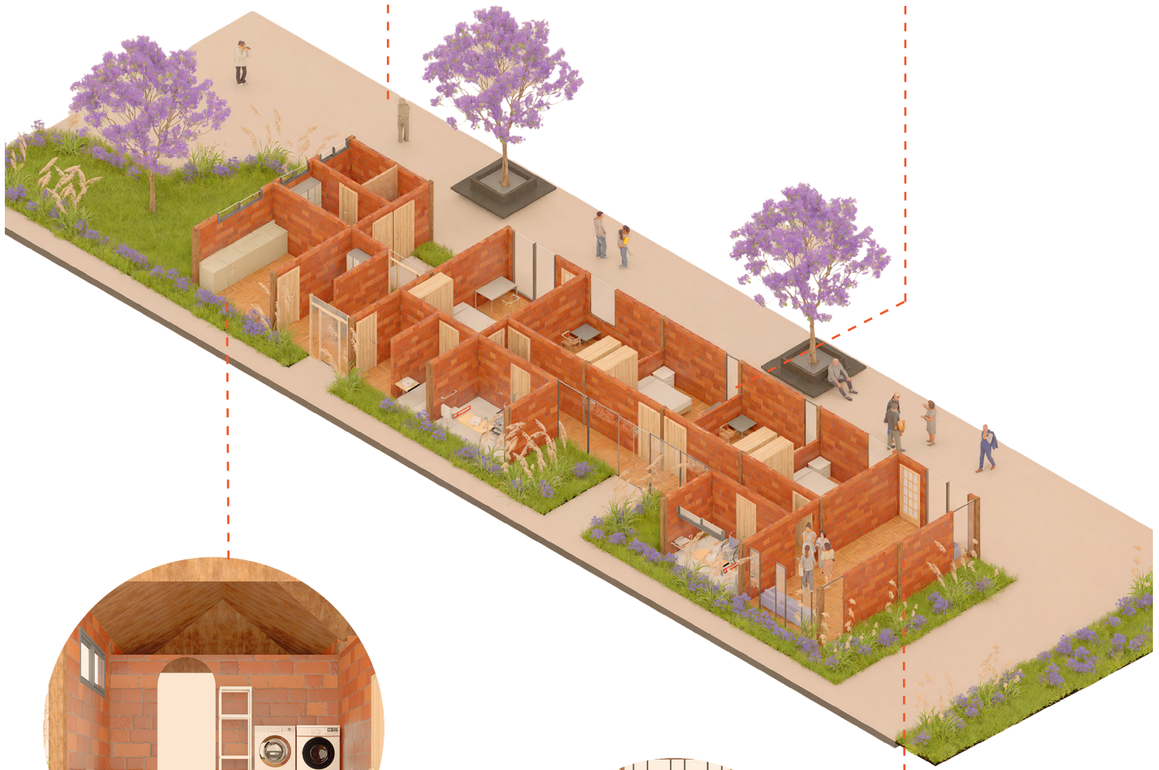


Figura 77. Render expliicativo bloque O8

Espacio exterior cubierto donde los adultos mayores pueden socializar y realizar actividades al aire libre







Área de servicio equipada con lavadoras y secadoras para uso compartido de los residentes, ademas de una zona de planchado, donde el personal podra realizar sus actividades de forma adecuada.



La sala de visitas es un espacio más formal y acogedor donde los adultos mayores pueden recibir a sus familiares y amigos, diferente de los espacios más funcionales.

Figura 78. Render expliicativo bloque O4-O5-O6



Circulaciones techadas que protegen de las del clima mientras mantienen conexión visual con los patios y jardines.

Árboles nativos de floración morada que proporcionan sombra natural, mejoran la calidad del aire y crean un ambiente cromático reconfortante. Su follaje caduco permite iluminación natural y frescor, conectando emocionalmente con la identidad paisajística andina.





Posicionado en el bloque de cuidados especiales, esto para permitir respuesta inmediata a emergencias, proximidad a adultos mayores con necesidades especiales de cuidado.



Espacio flexible que puede adaptarse para diferentes actividades según las necesidades de la comunidad: talleres artesanales, reuniones grupales, celebraciones familiares, actividades recreativas y eventos comunitarios.



Este espacio permite actividades al aire libre protegidas del sol intenso: conversaciones vespertinas, talleres de jardinería, Las pérgolas filtran la luz solar creando juegos de sombras dinámicos y proporcionan ventilación natural cruzada.

Figura 79. Render expliicativo departamento





Circulaciones techadas que protegen de las del clima mientras mantienen conexión visual con los patios y jardines.



Circulaciones techadas que protegen de las del clima mientras mantienen conexión visual con los patios y jardines.



Circulaciones techadas que protegen de las del clima mientras mantienen conexión visual con los patios y jardines.



Circulaciones techadas que protegen de las del clima mientras mantienen conexión visual con los patios y jardines.

Figura 80. Render externo parqueaderos visitas



Figura 81. Render Recepción



Figura 82. Render sala de juegos



Figura 83. Render biblioteca



Figura 84. Render pasillo de los recuerdos

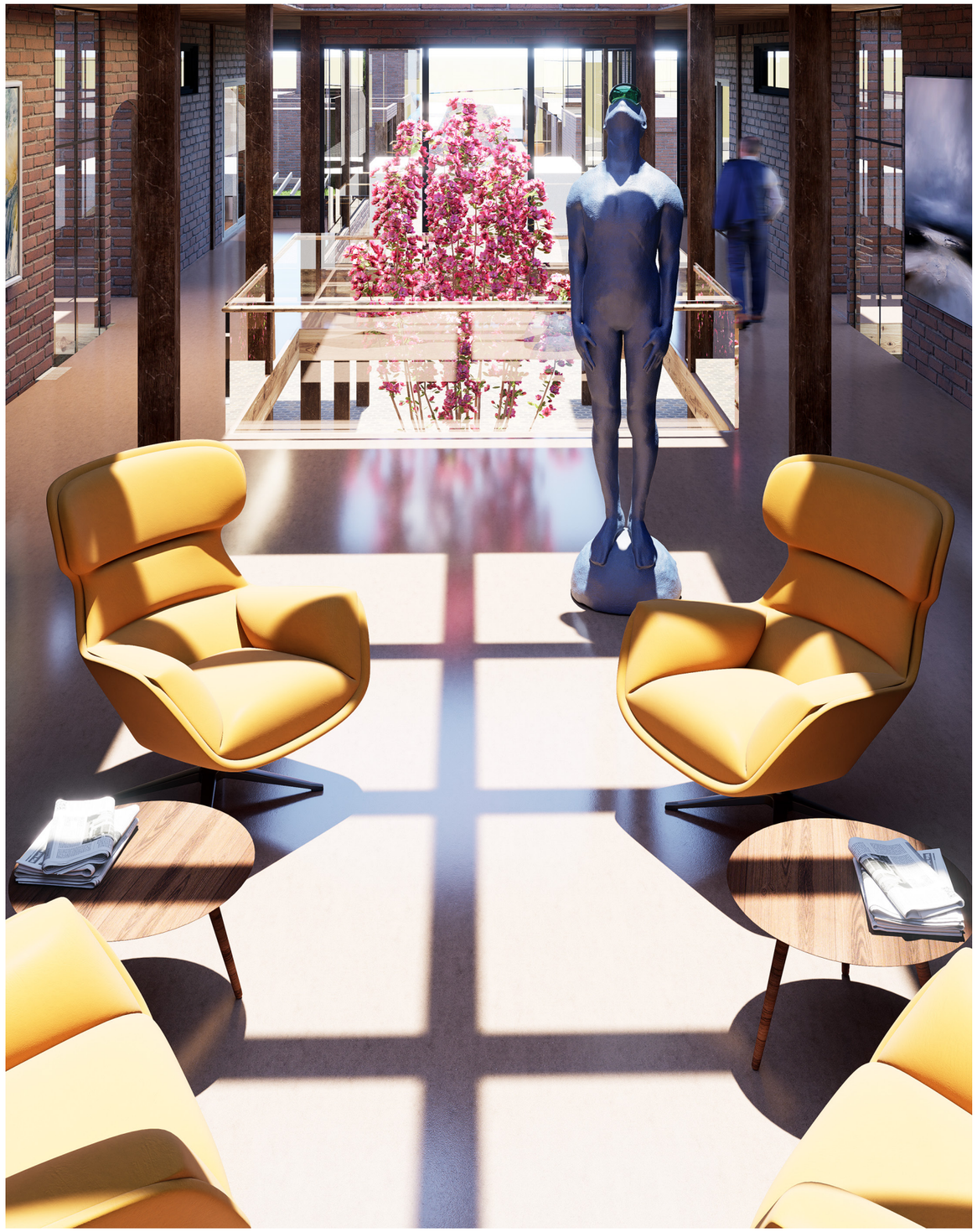


Figura 85. Render Baño



Figura 87. Render externo ingreso zona médica

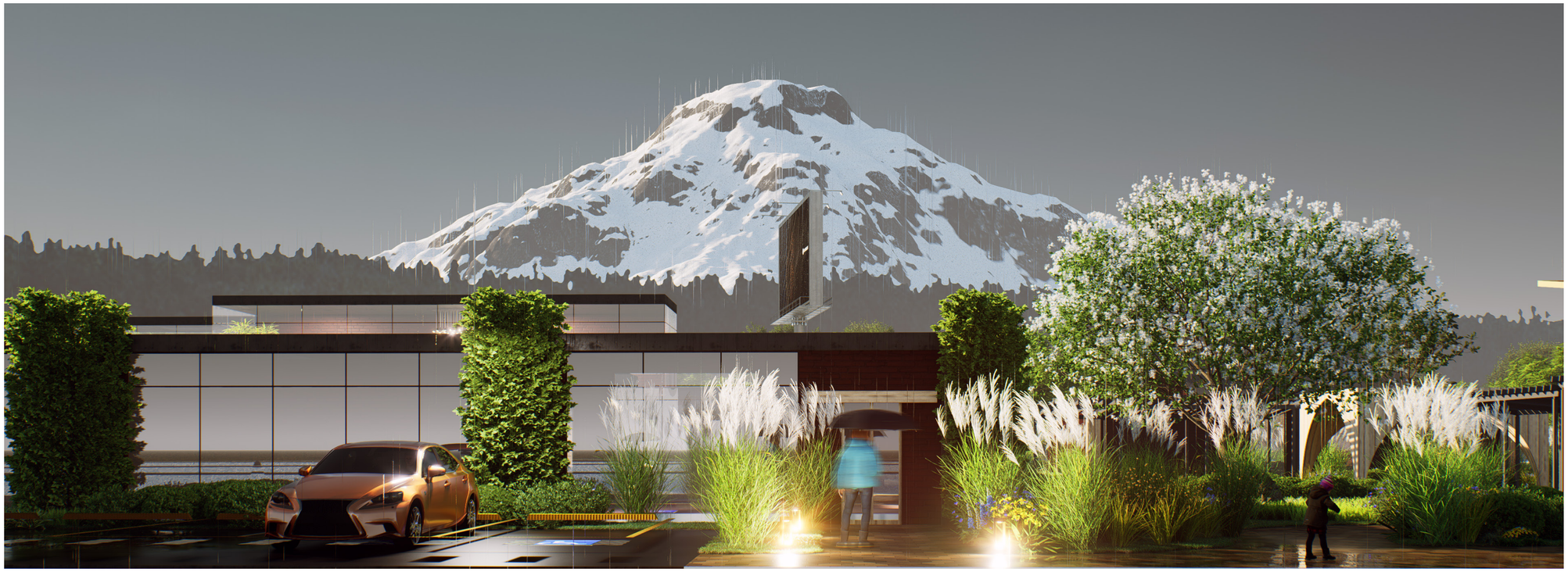


Figura 86. Render externo parqueaderos



Figura 88. Render Patio de la vida



Figura 89. Render sala departamento tipo 02



Figura 90. Render Departamento 01



Figura 91. Render Dormitorio



Figura 92. Render comedor comunal



Figura 93. Render comedor comunal



CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

En primer lugar, se identificaron las necesidades socioespaciales específicas de los adultos mayores riobambeños a través de la observación directa de sus rutinas cotidianas y entrevistas semiestructuradas que revelaron patrones de apropiación espacial únicos.Los hallazgos evidenciaron la importancia crítica de espacios de socialización, la necesidad de conexión con elementos naturales y culturales locales, y la demanda de espacios flexibles que permitan la personalización y construcción de memoria episódica. Esta identificación proporcionó los fundamentos necesarios para orientar el diseño arquitectónico hacia soluciones que respondan efectivamente a las necesidades reales expresadas por la comunidad, superando visiones estereotipadas del envejecimiento y accediendo a las necesidades espaciales auténticas del adulto mayor como usuario arquitectónico.

En segundo lugar, se definieron los criterios de aplicación de la tendencia social cohousing adaptados al contexto específico de Riobamba mediante el análisis sistemático de referentes internacionales exitosos. Este análisis permitió extraer principios arquitectónicos transferibles que incluyen la organización espacial en torno a patios centrales, el dimensionamiento habitacional optimizado para adultos mayores, la integración de espacios especializados gerontológicos, y la incorporación de elementos culturales locales. Los principios de participación, diseño universal y equilibrio privacidad-comunidad mantienen su efectividad al integrar elementos culturales específicos como la orientación hacia el Chimborazo, el uso de flora andina y la incorporación de tradiciones comunitarias locales.

En tercer lugar, se propusieron ocho esquemas de habitabilidad que desarrollados constituyen una síntesis exitosa entre necesidades locales identificadas y estrategias validadas internacionalmente. Esta convergencia metodológica demuestra la posibilidad de crear soluciones habitacionales contextualmente apropiadas y técnicamente fundamentadas. La integración de accesibilidad universal y espacios comunitarios culturalmente apropiados posiciona estos esquemas como modelo replicable para contextos similares en la región andina.

Finalmente este proyecto demostró que el senior cohousing constituye una solución arquitectónica viable y transformadora para los adultos mayores en Riobamba, validando que las necesidades socioespaciales locales convergen con estrategias arquitectónicas internacionalmente exitosas. La propuesta desarrollada, materializada a través de ocho esquemas de habitabilidad que integran elementos vernáculos andinos con principios contemporáneos de accesibilidad universal, trasciende el enfoque tradicional. El impacto transformador de esta investigación radica en haber establecido criterios para adaptar el cohousing a realidades latinoamericanas, demostrando que el diseño centrado en el usuario adulto mayor no solo mejora la calidad de vida individual, sino que genera comunidades resilientes capaces de enfrentar los desafíos demográficos del siglo XXI, constituyendo así una forma de vivir inclusiva donde el envejecimiento se convierte en una oportunidad de enriquecimiento comunitario y desarrollo de la ciudad.

RECOMENDACIONES

Se recomienda establecer un proceso de codiseño participativo continuo mediante talleres comunitarios y focus groups que involucre activamente a los futuros usuarios adultos mayores desde la fase conceptual hasta la construcción, garantizando que cada decisión arquitectónica responda efectivamente a las necesidades reales expresadas por la comunidad objetivo y fortalezca la apropiación del proyecto.

Establecer alianzas estratégicas entre instituciones académicas, entidades gubernamentales, organizaciones sociales y sector privado para facilitar la implementación sostenible de proyectos de cohousing senior, integrando criterios técnicos de excelencia con viabilidad socioeconómica accesible que garantice sostenibilidad técnica, social y financiera de los proyectos desarrollados.

Desarrollar estudios que evalúen sistemáticamente el impacto de la implementación de los esquemas de habitabilidad propuestos en la calidad de vida, bienestar integral y satisfacción residencial de adultos mayores usuarios, documentando variables como percepción de bienestar, integración social y sentido de pertenencia para validar la efectividad de las estrategias arquitectónicas propuestas.

Promover el desarrollo de un marco normativo y regulatorio específico que facilite la implementación de proyectos de senior cohousing en Ecuador, trabajando colaborativamente con autoridades municipales y nacionales para incorporar los principios identificados en las regulaciones urbanas existentes, contemplando incentivos para desarrolladores y mecanismos de evaluación que aseguren el cumplimiento de objetivos sociales y la replicabilidad en ciudades intermedias del país.

BIBLIOGRAFIA

A-001 Taller de Arquitectura. (2020). Coliving Housing Interlomas. Arquine. Recuperado el 28 de julio de 2025, de https://arquine.com/obra/coliving-housing-interlomas/

A-001 Taller de Arquitectura. (2020). Coliving Interlomas / A-001 Taller de Arquitectura. ArchDaily. Recuperado el 28 de julio de 2025, de https://www.archdaily.co/co/971970/coliving-interlomas-a-001-taller-de-arquitectura

ABENNACIONAL. (2024). Fenomenología en el abordaje del envejecimiento y vejez. https://publicacoes.abennacional.org.br/wp-content/uploads/2024/05/e26-fenomenologia.pdf

Amavir. (2024, agosto 5). Memoria episódica en adultos mayores. https://www.amavir.es/cuidar-al-mayor/memoria-episodica-y-tercera-edad/

Anadolu Agency. (2021, septiembre 30). Elderly to make up 22% of world population by 2050. Recuperado de https://www.aa.com.tr/en/life/elderly-to-make-up-22-of-world-population-by-2050/2379462

Angioni, M., & Musso, S. (2020). Senior cohousing: Modelos de éxito en Latinoamérica. https://repositoriotec.tec.ac.cr/handle/2238/14609

ArchDaily. (2023). Clásicos de Arquitectura: Unité d'Habitation / Le Corbusier. de https://www.archdaily.cl/cl/771341/clasicos-de-arquitectura-unite-dhabitation-le-corbusier

Asamblea Constituyente del Ecuador. (2008). Constitución de la República del Ecuador. Organización de los Estados Americanos. Recuperado de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf

Asamblea Nacional del Ecuador. (2012). Ley Orgánica de Discapacidades. Registro Oficial Suplemento 796, 7 de septiembre de 2012.

Asamblea Nacional del Ecuador. (2020). Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores. Registro Oficial Suplemento 185, 2 de marzo de 2020.

Asamblea Nacional del Ecuador. (2021). Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda. Registro Oficial 475, 16 de abril de 2021.

Bastús Ruiz, B. (2024). La importancia de las actuaciones municipales en la garantía del derecho a la vivienda. Entre el urbanismo y la colaboración. Revista de Estudios de la Administración Local y Autonómica, 21, 160-184. https://doi.org/10.24965/reala.11298:contentReference[oaicite:13]{index=13}

Bermejo Higuera, J. C. (2016). La soledad en los mayores. ARS Médica, 32(2), 126-135. https://doi.org/10.11565/arsmed.v32i2.264:contentReference[oaicite:14]{index=14}

Bohórquez Villamarín, V. (2021). Arquitectura habitacional: vivienda colaborativa para adultos mayores en Tumbaco – Quito, 2019. [Tesis de Pregrado]. Universidad Tecnológica Indoamérica.

Brenton, M. (2013). Senior cohousing communities: An alternative approach for the UK? Policy Press.

Cadena SER. (2025, 6 de abril). "Esto no es una residencia de mayores": 'cohousing senior', una nueva forma de vivir en comunidad. https://cadenaser.com/nacional/2025/04/06/esto-no-es-una-residencia-de-mayores-cohousing-senior-una-nueva-forma-de-vivir-en-comunidad-cadena-ser/

Carballo-Huerta, M. A., & González-Ramírez, G. A. (2023). El diseño centrado en el usuario: Estrategia para la actualización docente. Revista Legado de Arquitectura y Diseño, 18(34), 1-11. https://doi.org/10.1007/s10798-021-09652-y

Carstens, D. (2021). Site planning and design for the elderly: Issues, guidelines, and alternatives. John Wiley & Sons.

Carver, J., Makaroun, L. K., Jacobson, N., Bringham, T. W., & Bann, M. (2022). Senior Cohousing in the United States: Motivations, Perceived Benefits, and Challenges. Journal of Housing for the Elderly, 36(3), 313-330. https://doi.org/10.1080/02763893.2022.2055281

CEPAL. (2022). Déficit de vivienda en LatAm: corregir el rumbo impulsaría la economía regional. Recuperado de Bloomberg Línea.

Chang, A. (2019, 15 de marzo). Cómo vivir en comunidad después de los 65: la experiencia de Trabensol. El País. https://elpais.com/

Cohousing familiar en contextos patrimoniales. (2020). Archivo BAQ. Recuperado el 28 de julio de 2025, de https://arquitecturapanamericana.com/cohousing-familiar-en-contextos-patrimoniales/

Cohousing familiar en contextos patrimoniales. (2020). Archivo BAQ. https://arquitecturapanamericana.com/cohousing-familiar-en-contextos-patrimoniales/

Cohousing Investment Analysis. (2023). The Return on Investment in Cohousing: An Analysis. Immotokens.

Cooper Marcus, C. (2017). House as a mirror of self: Exploring the deeper meaning of home. Nicolas-Hays, Inc.

Cugat Barroso, C. (2023). Senior Cohousing: Arquitectura residencial para la tercera edad [Trabajo de Fin de Grado, Universitat Politècnica de Catalunya]. Repositorio UPC. https://upcommons.upc.edu/handle/2117/389869

Del Monte Diego, J. (2017). Cohousing: Modelo residencial colaborativo y capacitante para un envejecimiento feliz. Fundación Pilares para la Autonomía Personal.

Dialnet. (2025). La experiencia incorporada del espacio arquitectónico cotidiano. Dialnet, 9073796. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9073796

Doberti, R. (2008). Fundamentos de teoría del habitar. En Espacialidades. Ediciones Infinito.

Doberti, R. (2014). Fundamentos de teoría del habitar: una cartografía de la cultura material. Buenos Aires: Universidad Metropolitana para la Educación y el Trabajo.

Durrett, C. (2013). Achieving Affordability with Cohousing. Communities Magazine, 158. Disponible en: https://www.ic.org/achieving-affordability-with-cohousing/

Durrett, C. (2015). El manual del senior cohousing: Autonomía personal a través de la comunidad. Editorial Dykinson.

Durrett, C. (2019). Senior cohousing handbook: A community approach to independent living. New Society Publishers.

Ecuador al Mundo. (2024). Riobamba. https://ecuadoralmundo.com/region-sierra/riobamba/

Emera. (2025, marzo 13). Ejercicios para estimular la memoria en personas mayores. https://emera-group.es/noticias/la-importancia-de-ejercitar-la-memoria-en-las-personas-mayores/

Entramados Sociales. (2020, agosto 28). Concepto de Habitus. https://entramadossociales.org/produccion-cientifica/concepto-de-habitus/

Entrepatios. (s.f.). Las Carolinas. Recuperado el 28 de julio de 2025, de https://www.entrepatios.org/las-carolinas/

Equipo Bloque Arquitectos. (2013). Proyecto de arquitectura del Centro de Mayores Trabensol. https://www.equipobloque.com/proyecto/trabensol

European Cohousing Network. (2022). Cohousing in Europe: Statistics and Trends. https://cohousing-europe.org

Fundación Pilares para la Autonomía Personal. (s.f.). Cohousing: modelo residencial para un envejecimiento feliz.

GAD Municipal de Riobamba. (2018a). Ordenanza Municipal No. 008-2018 de Protección Social del Adulto Mayor. Riobamba, Ecuador.

GAD Municipal de Riobamba. (2019). Ordenanza Municipal No. 010-2019 de Inclusión Social. Riobamba, Ecuador.

GAD Municipal de Riobamba. (2019). Ordenanza Municipal No. 012-2019 de Accesibilidad Universal. Riobamba, Ecuador.

GAD Riobamba. (2023). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2035. https://www.gadmriobamba.gob.ec

García Lantarón, H. (2020). Vivienda para un Envejecimiento Activo: El paradigma danés. Fundación Arquitectura y Sociedad.

Gehl, J. (2014). Life between buildings: Using public space. Island Press.

Glass, A. P. (2019). Aging in community: Building connections and community for older adults. Generations.

Glass, A. P., & Vander Plaats, R. (2013). A conceptual model for aging better together intentionally. Journal of Aging Studies, 27(4), 428-442.

Grupo Colisée. (2025, marzo 24). Juegos para adultos mayores y dinámicas. https://colisee.es/blog/juegos-para-personas-mayores-en-residencias/

Hernández-Sampieri, R., Fernández-Collado, C., & Baptista-Lucio, P. (2014). Metodología de la investigación (6ª ed.). McGraw-Hill.

Herrity, J. (2025, 6 de junio). Maslow's Hierarchy of Needs: Applying It in the Workplace. Indeed Career Advice. Recuperado de Indeed.com

Hospitecnia. (s.f.). Co-housing para personas mayores. https://hospitecnia.com/arquitectura/diseno-y-reflexion/co-housing-personas-mayores/

https://www.flickr.com/photos/contrapuntotaller/14229770195

Iglesia, R. E. J. (2010). Habitar, diseñar. Nobuko.

INEC. (2023). Censo de Población y Vivienda 2022. https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/

Jarvis, H. (2019). Sharing, togetherness and intentional degrowth. Progress in Human Geography, 43(2), 256-275.

Jolanki, O., & Vilkko, A. (2021). The meaning of a sense of community in a Finnish senior co-housing community. Journal of Housing for the Elderly, 35(1), 86-102. https://doi.org/10.1080/02763893.2020.1823333

Keller, H., & Ezquerra, M. (2021). Cohousing Senior: un modelo de convivencia para el envejecimiento activo. Azarbe. https://revistas.um.es/azarbe/article/view/604761

Litfin, K. (2021). Green architecture for cohousing. Princeton Architectural Press.

Living Cohousing. (2025). Creamos hogares para personas. de https://livingcohousing.com/

Living Cohousing. (s.f.). Creamos hogares para personas. https://livingcohousing.com

Madden, S. (2018). OIKONET – Cooperative Housing Systems. Dublin School of Architecture

Marsh, A. (2015).3D Sun-Path. https://drajmarsh.bitbucket.io/sunpath3d.html

Maya Pérez, E. (2024). En torno al cuerpo y el envejecimiento: Acercamiento fenomenológico para la comprensión de la vejez. Revista Latinoamericana de Psicología Existencial, 4(1), 21-35.

McCamant, K., & Durrett, C. (2011). Creating Cohousing: Building Sustainable Communities. New Society Publishers.

MIDUVI. (2017). Guía de accesibilidad universal para el diseño arquitectónico y urbanístico. Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ecuador.

Ministerio de Inclusión Económica y Social del Ecuador. (2013). Guía operativa del modelo de atención y gestión de los centros gerontológicos residenciales. https://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/11/GUIA-PAM-RESIDENCIAL.pdf

Ministerio de Turismo. (2019). Riobamba: destino de primicias y tradiciones culturales. https://www.turismo.gob.ec/riobamba-destino-de-primicias-y-tradiciones-culturales/

Ministerio de Turismo. (2020, 30 de noviembre). Pases del Niño, icono cultural de Riobamba. https://www.turismo.gob.ec/pases-del-nino-icono-cultural-de-riobamba/

Montaner, J. M. (2017). La vivienda colectiva en Europa. Gustavo Gili.

ONU. (2015, 25 septiembre). La Asamblea General adopta la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Naciones Unidas. https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/2015/09/la-asamblea-general-adopta-la-agenda-2030-para-el-desarrollo-sostenible/

ONU-Habitat. (2023, agosto). Avances del Informe sobre el ODS 11. https://onu-habitat.org/index.php/avances-del-informe-sobre-el-ods-11

Pedersen, M. (2022). Health outcomes in Danish cohousing communities: A 10-year longitudinal study. Scandinavian Journal of Public Health, 50(2), 201-217.

Pesantes, K., Tarma, L., LaRosa-Boggio, D., Boneff, E., & Zulueta, C. (2022). La materialidad en la arquitectura. Cuadernos del Centro de Estudios en Diseño y Comunicación, (175), 201-208.

Poole Solano, M. (2019). La residencia de la tercera edad: senior cohousing y modelos tradicionales. [Trabajo Fin de Grado]. Universidad Politécnica de Madrid.

Radiación Solar. (2025). Energía solar en Riobamba (Ecuador) - Radiación solar 15 días. https://www.radiacionsolar.es/riobamba.html

Reategui Pardo, W. R., & Ortiz Guachamín, D. (2023). Diseño de un Cohousing Senior para adultos mayores en Quito [Tesis de pregrado, Universidad Tecnológica Indoamérica]. https://repositorio.uti.edu.ec/handle/123456789/5489

Red Latinoamericana de Gerontología. (2010). Identidad comunitaria. https://www.gerontologia.org/portal/archivosUpload/archivosConcurso2010/Personas_Naturales_Segundo_Premio_2010.pdf

Reinante, C. M. (2009). Morfología y espacio. FADU-UNL.

Rieiro Díaz, R. (2019). Stacken: el primer modelo de cohousing con autogestión, trabajo comunitario y feminismo en Suecia. ArchDaily. de https://www.archdaily.co/co/925419/stacken-el-primer-modelo-de-cohousing-con-autogestion-trabajo-comunitario-y-feminismo-en-suecia.

Riobamba.com. (2023). Cultura y Tradiciones de Riobamba. https://riobamba.com.ec/es-ec/chimborazo/riobamba/culturas-nacionalidades/cultura-tradiciones-riobamba-a7vtpxmvp

Rubi Social. (2024, enero 18). Rutinas diarias: estructura y consistencia en la vida de las personas mayores. https://www.rubisocial.cat/es/2024/01/18/rutinas-diarias-en-la-vida-de-las-personas-mayores/

Sanguinetti, A. (2021). Cohousing's community impact: A global study. Journal of Community Psychology, 49(2), 82-99.

Scielo Chile. (2003). Fenomenología de la espacialidad en el horizonte de la corporalidad. Revista de Filosofía, 59(2). https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0049-34492003000200011

Scielo Chile. (2020). Habitus socio-espacial en comunidades costeras. Revista de Geografía Norte Grande, (75). http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34072020000200056

Sennett, R. (2012). Juntos: Rituales, placeres y política de cooperación. Anagrama.

Tortosa Chulí, M., & Sundström, G. (2022). El cohousing senior en España. Cambios desde la economía social en los alojamientos y en la economía de los cuidados para personas mayores. CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa, 104, 303-331. https://ojs.uv.es/index.php/ciriecespana/article/view/21435

Trabensol. (s.f.). Proyecto arquitectónico y social. https://www.trabensol.org/proyecto

UNAM. (2016, marzo 20). La crisis de identidad crea un sinsentido en la vida del adulto mayor. Boletín UNAM-DGCS-182. https://www.dgcs.unam.mx/boletin/bdboletin/2016_182.html

Universitat Oberta de Catalunya. (2025). Mapa de viviendas colaborativas de mayores - proyecto MOVICOMA. https://movicoma.blogs.uoc.edu/mapa/

Vale, R. (2020). Sustainable cohousing: Energy efficiency metrics. Building Research & Information, 48(2), 117-134.

Verdeza. (2025). Cohousing: innovación en el cuidado de los adultos mayores. https://verdeza.com/blog/cohousing-innovacion-en-el-cuidado-de-los-adultos-mayores/

Vestbro, D. U. (2010). Living Together: Cohousing Ideas and Realities Around the World. Kollektivhus NU.

Viada, L., Moll, M. J., & Vergara, L. M. (2024). Cohabitar en la vejez: Identificación de criterios de diseño para la implementación de vivienda colaborativa para el adulto mayor autovalente en Chile. Universidad Diego Portales. https://www.uandes.cl/wp-content/uploads/2024/08/Cohabitar-en-la-Vejez.pdf

Vivas Tesón, I. (2024). El senior cohousing como solución habitacional y existencial de Dinamarca a España. Cuadernos de Derecho Transnacional, 16(1), 1-19. https://doi.org/10.20318/cdt.2024.8989

Weather Spark. (s.f.). El clima y el tiempo promedio en todo el año en Riobamba Ecuador. https://es.weatherspark.com/y/20020/Clima-promedio-en-Riobamba-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o#Sections-Wind

Williams, J. (2016). Designing neighbourhoods for social interaction: The case of cohousing. Journal of Urban Design, 21(3), 315-331.

Zumthor, P. (2005). Atmósferas: Entornos arquitectónicos - Las cosas a mi alrededor [Documento PDF].

ANEXOS

ANEXO 01 ENTREVISTAS - FICHAS DE OBSERVACIÓN

Universidad Indoamérica

Guía de entrevista

FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES	
CARRERA DE ARQUITECTURA	
GUÍA DE ENTREVISTA - ADULTO MAYOR (60-85) AÑOS	
PERFIL	
NOMBRE	MARIANA ESPINOZA
EDAD	74 años
HOBBY	CUIDAR A SU NIETA
TIEMPO VIVIENDO EN LA CASA- DEPARTAMENTO ACTUAL	CASA PROPIA- 60 años aproximadamente
PREGUNTAS	
¿Cómo describiría un día habitual en su vivienda?	Lo describiría con mucha satisfacción, porque es muy hermoso tener un lugar en donde vivir, una casa en donde habitar. A pesar de mi edad, habitualmente paso en la casa ocupándome a todos los quehaceres que medianamente puedo hacer. Y de todas maneras, tranquila, feliz, porque es mi casa, pero sí diría que hay ciertos lugares en donde hay necesidad de mejorar la casa, puesto que ya nos obliga la situación de la tercera edad para evitar muchas cosas que puede pasar durante el día o durante que pasamos en la casa.
¿Qué espacios de su vivienda le hacen sentir acompañado/a?	Bueno, todos los espacios de mi casa son atractivos, Pero hay un lugar en donde me siento más cómoda, me siento mejor, es en mi cocina. Y luego de que ya a veces se arregla algo y está en todo listo, todo limpio, me siento más cómoda, es en el comedor, en donde muchas veces me siento, leo algo o oigo música.
¿Cómo afecta el diseño de su vivienda a su estado de ánimo?	El diseño actual, un tanto incómodo, porque ya se siente la necesidad de que, por ejemplo, las paredes estén bien ubicadas, ya no se sienta el temor de que se descascara, de que la humedad se presente. Entonces, los señores que actualmente construyen, ya deberían pensar, porque en mi casa hay mucha humedad y ese es el recelo que me queda.
Si pudiera diseñar un espacio ideal para socializar, ¿qué características tendría?	Mariana Espinoza (Q5:14) Bueno, para socializar un espacio o un patio bien grande, donde generalmente me gustan muchos el césped, donde la parte esté verde y y en su entorno siempre haya plantas. Eso sí, siempre me ha gustado tener plantas porque como que eso da vida. Mariana Espinoza (Q6:13) Colores claritos, y no tan escandalosos, pero claros, donde se vea bien las paredes, donde entre con el sol. Sea bastante acogedor.
¿Qué cambiaría de su entorno habitacional para sentirse más integrado/a a una comunidad?	Mariana Espinoza (Q6:41) En mi casita actual me gustaría mucho tener, por ejemplo, como decía, un patio grande y acogedor, en donde a lo mejor llegan mis amistades, mi familia, en donde incluso haya unos lugares donde sentarnos, donde podamos conversar, pasar bien. Y bueno, ahí nos unimos entre familia, entre vecinos. Eso sería importante.

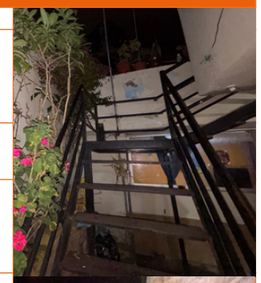


Universidad Indoamérica

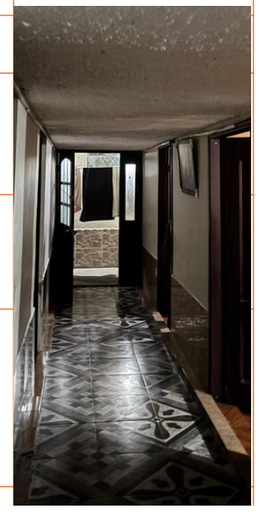
Objetivo 01

Ficha de observación

FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES	
CARRERA DE ARQUITECTURA	
FICHA DE OBSERVACIÓN -ADULTO MAYOR (Mariana Espinoza)	
CHECKLIST Circulación Vertical	

ACCESO ALTERNATIVO SIN ESCALONES	NO	No existe una rampa de acceso, se nota que al usuario le cuesta mucho subir por lo que opta esperar ayuda al momento de colgar la ropa	
ALTURA DE BARANDAS ≥1.10 M	SI	----------	
PASAMANOS CONTINUOS A AMBOS LADOS	SI	Existen barandas a ambos lados por lo que ayuda al usuario a no realizar tanto esfuerzo fisico, aun asi es complicado sin ayuda	
DESCANSOS CADA 10 ESCALONES	SI	----------	
ILUMINACIÓN ADECUADA	NO	Se puede observar que no existe la iluminación adecuada puede que no afecte en la mañana pero se evidencia en la noche como afecta esto y puede ser un peligro para el usuario en algun momento de emergencia	

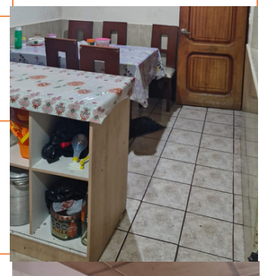
CHECKLIST Circulación Horizontal	

NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
ANCHO LIBRE ≥1.20 M	SI	----------	
ILUMINACIÓN ARTIFICIAL SUFICIENTE	NO	Se observo que no existe iluminación artificial suficiente por lo que en las noches se puede considerar peligroso para el usuario al momento de salir de un espacio al otro	
ALTURA LIBRE ≥2.20 M	NO	La altura es menor a 2.20m por lo que genera una sensación de encierro cambiando el autoestima del usuario pues ademas, no existe pozos de luz natural.	
AUSENCIA DE OBSTÁCULOS Y DESNIVELES	SI	A pesar de no existir obstaculos en el pasillo se pudo visualizar el uso de bordillos para la entrada de los espacios esto para que al momento de llover el nivel del agua no entre en los espacios, sin embargo, esto puede afectar al usuario al momento de querer entrar al espacio de una manera segura	

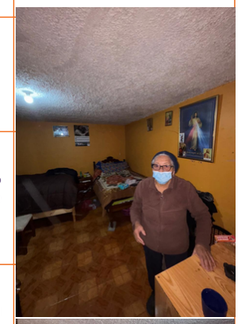
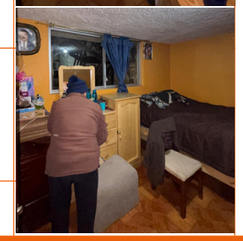
CHECKLIST
Patio interno

NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
SUPERFICIE MÍNIMA ≥9 M²	NO	El patio con el paso de tiempo se volvio mas pequeño por obras imprevistas, por lo que ahora lo consideran un espacio desorganizado	
PISO ANTIDESLIZANTE	SI	----------	
PENDIENTE DE DRENAJE	NO	Se pudo notar que el agua se empoza en algunas partes generando un mal olor, además al ser el espacio reducido existen charcos de agua.	
ACCESO UNIVERSAL DESDE ZONAS COMUNES	SI	Se puede acceder al patio interno sin embargo existe espacios los cuales estan deshabilitados generando polvo.	
ILUMINACIÓN NATURAL/ARTIFICIAL	NO	Se pudo observar que en las mañanas cumple la función de dar claridad a los espacios, pero en la noche no existe luz artificial que ayude a caminar por el patio	

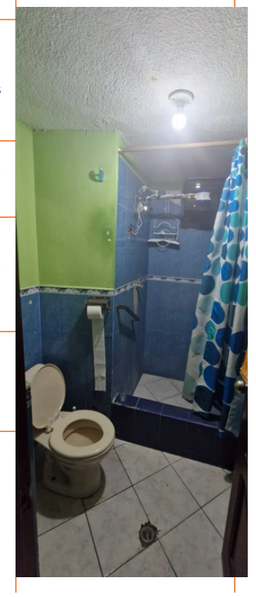
CHECKLIST
Cocina -comedor

NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
ÁREA DE TRABAJO LIBRE DE OBSTÁCULOS	NO	Se evidencia que toda la superficie esta ocupada de objetos por lo dificulta la capacidad del usuario al momento de cocinar	
VENTILACIÓN ADECUADA	NO	No se observa campana extractora; solo hay ventilación natural limitada, generando malos olores	
ALTURA DE MESONES	NO	Existen mesones a la altura del techo por lo cual es imposible alcanzar por parte del usuario, obligándolo a pedir ayuda.	
ILUMINACIÓN	SI	Existe pozos de luz los cuales son suficientes pero no existe el cuidado de estos.	
ELEMENTOS RELIGIOSOS	-	Imagen de la Virgen María prominentemente ubicada, reflejando importancia cultural-espiritual en el espacio alimentario.	

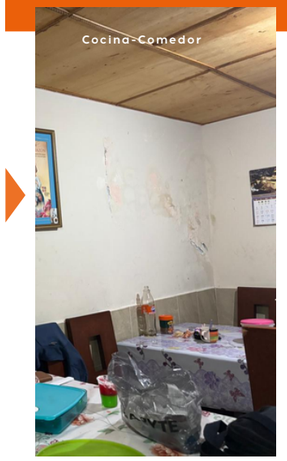
CHECKLIST
Dormitorio

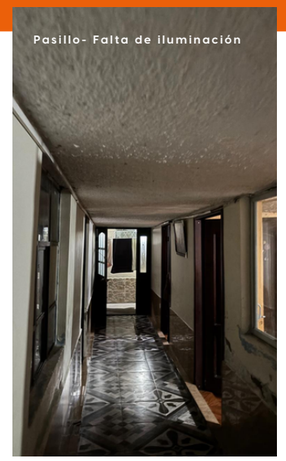
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
DIMENSIONES MÍNIMAS 3.00 X 3.50 M	SI	La habitación del usuario si cumple con el criterio, sin embargo, al tener algunas cosas en la habitación puede dificultarle el acceso al usuario pues no esta bien organizado	
ILUMINACIÓN	NO	Se observo que solo existe una sola bombilla en la habitación por lo que afecta mucho al usuario no solo en su visibilidad, también al momento de leer le afecta el brillo de la iluminación inadecuada	
ELEMENTOS RELIGIOSOS	----	Se evidencia múltiples imágenes religiosas que evidencian la importancia de la fe en la vida del usuario.	
ADAPTACIÓN POR TEMPERATURA	NO	Se pudo entender que la necesidad de dos camas es porque el usuario tiene una cama alejada de la ventana por frío, otra para uso diurno. Pues en las mañanas comenta que no hace tanto frío como en las noches.	
ALTURA DEL TECHO	NO	De la misma forma que el pasillo se encuentra que la altura del techo es muy baja generando	

CHECKLIST
BAÑO

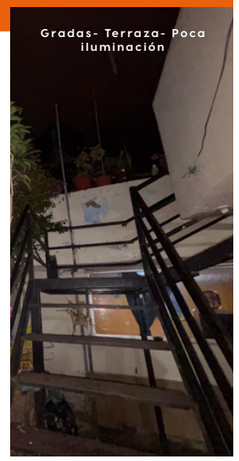
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
PUERTA ≥0.90 M Y APERTURA HACIA AFUERA	NO	La puerta es de 70 cm por lo que si el usuario tendría que usar silla de ruedas el baño se volvería inútil por el ancho de la puerta, además que esta tiene la apertura hacia adentro	
ESPACIO DE GIRO LIBRE	NO	Espacio reducido, inadecuado para giro de silla de ruedas o apoyo de acompañante.	
BARRAS DE APOYO (AGARRADERAS)	NO	Existe una barra de apoyo en la ducha, pero no junto al inodoro.	
DUCHA A NIVEL, SIN BORDILLO	NO	Ducha elevada con bordillo de aproximadamente 15 cm, barrera para personas con movilidad reducida.	
PISO ANTIDESLIZANTE	NO	Piso cerámico liso, no se observa textura antideslizante, el usuario recalca el miedo de caer al salir de la ducha.	

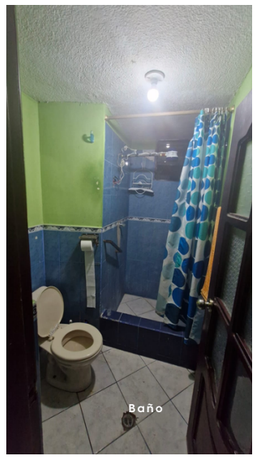
ANEXOS FOTOGRAFICOS VISITA 30 -MAYO-2025
CASA MARIANA ESPINOZA


Cocina-Comedor


Pasillo- Falta de iluminación


Patio interno- Descuidado


Gradas- Terraza- Poca iluminación


Baño


Cocina


Comedor


Cocina


Pasillo

AUDIO ENTREVISTA MARIANA ESPINOZA

Elaborado por: Marco Chávez

FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES	
CARRERA DE ARQUITECTURA	
GUÍA DE ENTREVISTA - ADULTO MAYOR (60-85) AÑOS	

PERFIL	
NOMBRE	BOLIVAR CARRERA
EDAD	76 años
HOBBY	MANEJAR -CREAR LLAVEROS EN CUERO
TIEMPO VIVIENDO EN LA CASA- DEPARTAMENTO ACTUAL	CASA PROPIA- 60 años aproximadamente

PREGUNTAS	
¿Cómo describiría un día habitual en su vivienda?	Bolivar Carrera (00:24) Yo, por lo regular acostumbro desde mucho tiempo atrás a madrugar a los quehaceres que tengo todos los días. Entonces, una vez que termino el trabajo o al mediodía, tengo que irles a ver a mis nietos en la escuela, almuerzo, estoy un rato conversando, luego voy a descansar. Luego, compro el extra y en el extra hay una hojita donde que dice: Sopa de letras. Eso estoy llenando para hacerle desenvolver al cerebro de la mejor manera. Y por la tarde, ya a partir de las cinco, ya descanso totalmente.
¿Qué espacios de su vivienda le hacen sentir acompañado/a?	Bolivar Carrera (02:54) Bueno, en sí, toda la casa, que, dando gracias a Dios, se ha hecho buen tiempo y nos está sirviendo hasta la edad que tenemos. Es una bonita casa, no moderna, pero es una casa que es muy habitable, unas ventanas grandes, hay una escalera para subir a la terraza, subo a la terraza, me siento bien, respiro mucho aire, estoy poniendo agüita en las plantas, que me siento muy bien, estoy viendo a los vecinos del frente, si es que es posible, converso, si no es posible, no converso, relativamente para mí, la sala. La sala es un lugar de descanso, un lugar donde se puede invitar a las amistades, se puede invitar a los vecinos o si la familia llega, conversar con la familia en la sala. Dando gracias a Dios, la sala es amplia y no tengo ninguna dificultad en eso y me siento muy bien.
¿Cómo afecta el diseño de su vivienda a su estado de ánimo?	Bolivar Carrera (05:56) Relativamente, casi la casa no debe ser tan grande, porque al pasar del tiempo los hijos se van por trabajar o porque realizan su matrimonio, se queda solo los dos mayores, que somos ya de la tercera edad. Entonces, una casa muy grande para las personas de la tercera edad, que somos dos, en verdad nos sentimos a veces tan mal, porque la casa es muy grande. Y yo, repetida de las veces, digo: Si mis hijos no estuvieran aquí porque hay una hijita que me acompaña con dos nietitos que tengo, ellos me acompañan, me siento satisfecho, feliz, porque hay quien me diga: Buenos días, buenas tardes, abuelito, abuelita. Entonces, por esos momentos yo vivo con alegría, con gusto, con satisfacción. Pero si fuera de vivir solo los dos mayores en una casa grande, no le veo tan procedente, porque al saber que con el tiempo vamos a quedarnos solos, no hubieses hecho una casa muy grande, hubieses hecho una casa con cuatro cuartos y nada más, para no sentirnos tan mal. Es que ver una casa grande y vacía, porque tampoco se puede tener inquilinos, porque los inquilinos dan dolores de cabeza. Y en lugar de cuidar la casa, destruyen la casa.

Si pudiera diseñar un espacio ideal para socializar, ¿qué características tendría?	Bolívar Carrera(O8:18) No es cosa que va a venir tanta gente para socializar o ver de qué se trata o alguna sesión del barrio o alguna sesión de amistades. Ahorita, por lo regular, por ejemplo, la familia, ya los unos viven por un lado, otros por otro lado, ya ni la familia llegan a la casa. Entonces, para que un lugar muy amplio. Me siento satisfecho con el lugar que tengo.
¿Qué cambiaría de su entorno habitacional para sentirse más integrado/a a una comunidad?	Bolívar Carrera (O8:55) En esta edad, readecuar la casa, pienso que ya no es correcto. Invertir dinero ya a la edad que estamos ya no es procedente. Tenemos que seguir viendo cómo se encuentra la casa, y si es que la casa tal vez está dañándose, tal vez habría necesidad de hacer arreglar la casa tal cual como es, porque mi casa, dando gracias a Dios, no es de dos pisos ni de tres pisos, pero es una casa bien diseñada, bien alegre, bien hechita. Entonces, no tendría mucha necesidad de buscar arreglos en la casa, porque la casa todavía está en buenas condiciones, puede aguantar unos 100 años más. La casa está muy bien.

Observaciones.-

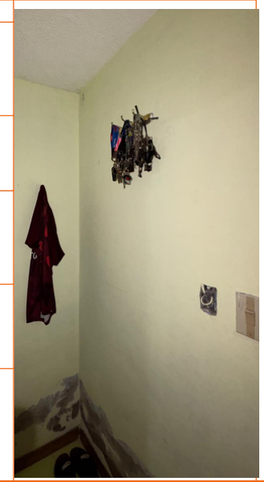
El usuario tiene muy en cuenta que "Tal vez mañana, más tarde, hará falta algunas otras cosas que sea necesario, pero por el momento me siento satisfecho de tener mi casa y en dónde movilizarme."
Se observa que el usuario, no le agrada el concepto de invertir para que su casa sea mas habitable, es un habito común en la vivienda ecuatoriana, pues el usuario de la tercera edad tiende a pensar que ya no es necesario mejorar las cosas por su edad.
Además se encuentran en un debate de soledad pues como el mismo lo dice ya ni la familia llega a la casa.
Al contrario de su pareja Mariana Espinoza el usuario puede realizar algunas actividades, por las cuales el físico del usuario es mucho mejor comparado con el de su esposa, por lo que se observa que no tiene en cuenta las necesidades de su cónyuge, esto nos muestra no la diferencia de edad, sino, la diferencia del estado físico en la que se encuentran los usuarios, que no importa que sean una pareja su mundo es diferente por el estado en el que se encuentran.

FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES

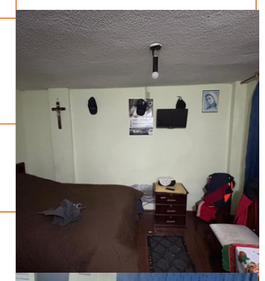
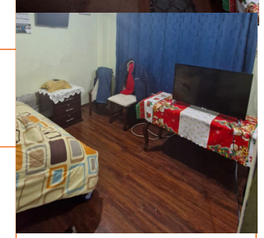
CARRERA DE ARQUITECTURA

FICHA DE OBSERVACIÓN -ADULTO MAYOR (Bolívar Carrera)

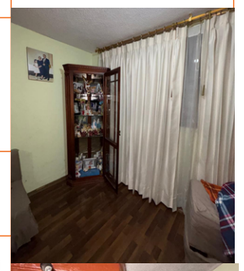
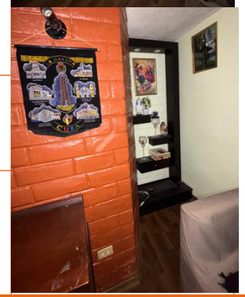
CHECKLIST
Pasillo

ANCHO LIBRE ≥1.20 M	NO	El pasillo es insuficiente para accesibilidad universal, por lo que a largo plazo afectara al usuario	
ILUMINACIÓN	NO	Se observo que el pasillo no tiene la iluminación suficiente.	
VENTILACIÓN	NO	No se observan aberturas de ventilación; se observa acumulación de humedad y olores.	
ALMACENAMIENTO INADECUADO	NO	Uso del pasillo como área de almacenamiento (llaves, ropa), obstaculizando circulación segura.	
ALTURA LIBRE	NO	La altura que tiene el usuario es muy baja, generando intranquilidad y sentido de encierro	

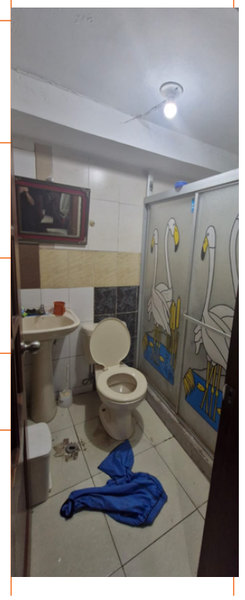
CHECKLIST
Dormitorio

NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
ESPACIO LIBRE PARA MOVILIDAD SEGURA	NO	Se evidencia mobiliario y objetos junto a la cama y paredes dificultan el paso, riesgo de caídas.	
ILUMINACIÓN	NO	Solo una bombilla central, luz insuficiente para lectura o actividades.	
DIMENSIONES MÍNIMAS	NO	Espacio reducido, apenas permite circulación alrededor de la cama y muebles.	
ELEMENTOS RELIGIOSOS	SI	Cruz y cuadro de la Virgen María reflejan alta devoción y necesidad de espacio para objetos personales de fe.	
VENTILACIÓN ADECUADA	NO	Se observo humedad en paredes, demostrando que ya no es apto por el usuario	

CHECKLIST
Sala

NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
ESPACIO LIBRE PARA CIRCULACIÓN SEGURA	SI	El espacio frente a la vitrina está despejado y permite circulación sin obstáculos, ademas que es amplia para visitas	
ALTURA DE MOBILIARIO ACCESIBLE	SI	Se puede observar que la vitrina guarda recuerdos del usuario, el tamaño es aceptable	
PISO ANTIDESLIZANTE Y UNIFORME	SI	Piso de madera en buen estado, sin alfombras ni desniveles visibles.	
VALOR EMOCIONAL	-	Presencia de fotografías familiares y objetos religiosos refuerza el sentido de pertenencia y memoria afectiva.	
FLEXIBILIDAD DEL ESPACIO	NO	Espacio puede ser usado para descanso, lectura o reuniones pequeñas	

CHECKLIST
BAÑO

NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
PUERTA ≥0.90 M Y APERTURA HACIA AFUERA	NO	La puerta es de 70 cm por lo que si el usuario tendría que usar silla de ruedas el baño se volvería inútil por el ancho de la puerta, además que esta tiene la apertura hacia adentro	
ESPACIO DE GIRO LIBRE DE 1.50 M	NO	Espacio muy reducido; imposible giro de silla de ruedas o acompañamiento, como el usuario comento en la entrevista con el tiempo se tendrá que ver una solución.	
BARRAS DE APOYO (AGARRADERAS)	NO	No existen agarraderas, el usuario comenta que para el todavía no es importante pues el todavía no las necesita.	
DUCHA A NIVEL, SIN BORDILLO	NO	Ducha con mampara, entrada elevada; barrera para movilidad reducida.	
PISO ANTIDESLIZANTE	NO	Piso cerámico liso, propenso a resbalones; toalla en el piso indica humedad en el entorno volviendo peligroso el piso.	

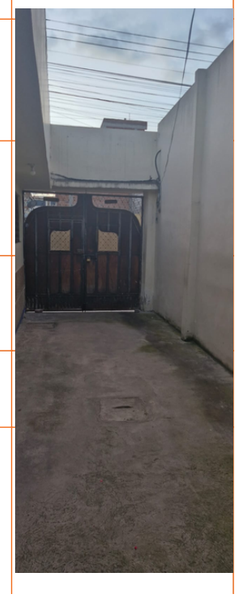
Universidad Indoamérica

Objetivo 01
Ficha de observación

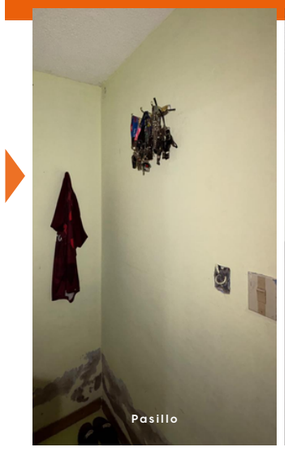
CHECKLIST
Cocina

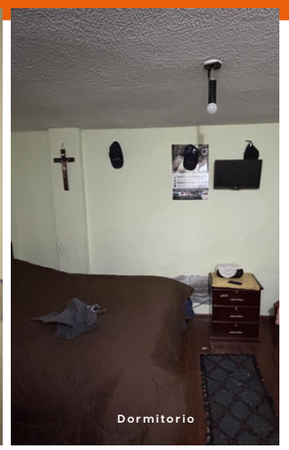
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
ALTURA DE MESONES	SI	El mesón a pesar de tener una altura un poco prolongada ayuda al usuario a poder manejar algunos objetos que estén sobre el mesón	
ILUMINACIÓN	NO	Solo hay una bombilla central; la luz es insuficiente para tareas detalladas.	
PISO ANTIDESLIZANTE Y UNIFORME	SI	Piso cerámico regular, sin alfombras ni desniveles visibles.	
VENTILACIÓN	SI	Existe un gran ventanal en la cocina por lo cual existe una buena ventilación y una vista al patio donde genera espacialidad	
ALMACENAMIENTO Y ORGANIZACIÓN	NO	Espacios bajos abiertos bajo el fregadero y mesón, pero desordenados y usados para guardar objetos diversos.	

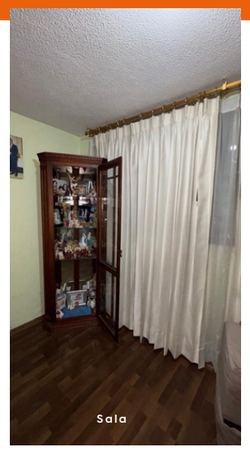
CHECKLIST
Patio - Garaje

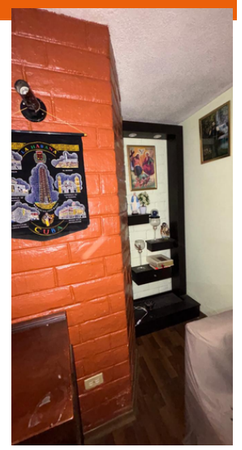
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
PUERTA ≥0.90 M Y APERTURA HACIA AFUERA	NO	La puerta es de 70 cm por lo que si el usuario tendría que usar silla de ruedas el baño se volvería inútil por el ancho de la puerta, además que esta tiene la apertura hacia adentro	
ESPACIO DE GIRO LIBRE DE 1.50 M	NO	Espacio muy reducido; imposible giro de silla de ruedas o acompañamiento, como el usuario comento en la entrevista con el tiempo se tendrá que ver una solución.	
BARRAS DE APOYO (AGARRADERAS)	NO	No existen agarraderas, el usuario comenta que para el todavía no es importante pues el todavía no las necesita.	
DUCHA A NIVEL, SIN BORDILLO	NO	Ducha con mampara, entrada elevada; barrera para movilidad reducida.	
PISO ANTIDESLIZANTE	NO	Piso cerámico liso, propenso a resbalones; toalla en el piso indica humedad en el entorno volviendo peligroso el piso.	

ANEXOS FOTOGRAFICOS VISITA 30 -MAYO-2025
CASA BOLIVAR CARRERA

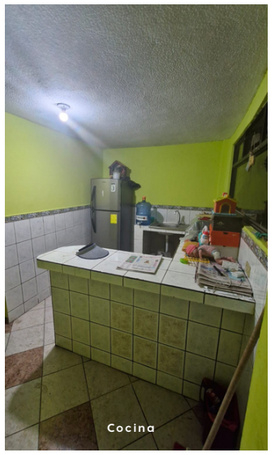

Pasillo

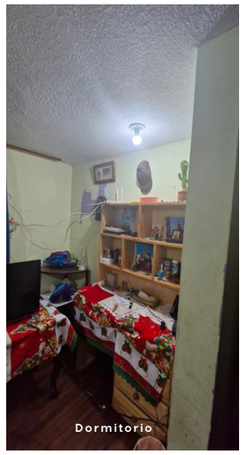

Dormitorio


Sala

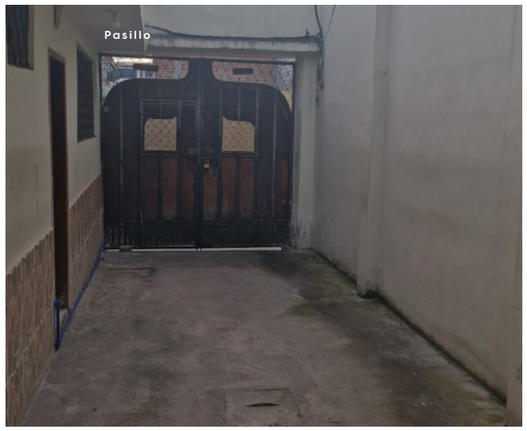



Cocina


Cocina


Dormitorio




Pasillo

AUDIO ENTREVISTA BOLIVAR CARRERA

Elaborado por: Marco Chávez



FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES	
CARRERA DE ARQUITECTURA	
GUÍA DE ENTREVISTA - ADULTO MAYOR (60-85) AÑOS	
PERFIL	
NOMBRE	LUCINDA MISE
EDAD	71 años
HOBBY	COCINAR
TIEMPO VIVIENDO EN LA CASA- DEPARTAMENTO ACTUAL	CASA PROPIA- 40 años aproximadamente
PREGUNTAS	
¿Cómo describiría un día habitual en su vivienda?	Lucinda Mise (01:29) En primer lugar, Diosito mismo verá que yo no quiero... Mis hijas dicen que ya no haga la venta. Pero gracias a Dios, si no salgo, me siento mal. Entonces, más que sea, para vender más que un dólar, pero tengo que estar afuera. Gracias a Dios, bendito, que me dé la salud y vida. Pero yo sí pelo hasta chancho todo, pero estoy muy bien, gracias a Dios, con todo. Aquí, bendito Dios, estoy tranquila haciendo la venta, solo el domingo nomás no hago, y ahí de lunes a sábado me entretengo todo normal afuera. Y gracias a Dios, yo hago el almuerzo para mis nietos, mis nietos que están aquí. Gracias a Dios.
¿Qué espacios de su vivienda le hacen sentir acompañado/a?	Lucinda Mise (03:58) También así, darles de comer a los chanchitos, a lavar las chancheras, de trapear, a coger el abonito, nos vamos a la cuadra, regamos y traemos, por ejemplo, Dios gracias, ahí unos choclitos, unos zapallitos, traemos para alimentación de todos mismos. Y le doy gracias a Dios, que Diosito nos bendiga en este sentido.
¿Cómo afecta el diseño de su vivienda a su estado de ánimo?	Lucinda Mise (05:35) Lo mismo por las rodillas. Yo misma, entonces, ya tengo que estar de todo, ya solo abajo en la planta baja y ya no nada de gradas y así me doy las vueltas gracias a Dios, sí me he compuesto todo, como me hago las terapias y todo eso. Tranquilamente estoy bien, gracias a Dios.
Si pudiera diseñar un espacio ideal para socializar, ¿qué características tendría?	Lucinda Mise (06:17) En primer lugar, dando gracias a Dios, la casita, los patios son amplios. Y a mis hijas, nosotras vivimos cómodos. Claro, el Donde vende mi señora nomás es un poquito angosto, pero tuvimos que cederle a mi hija para que ella amplíe la papelería. Entonces, ¿cómo? Así mi señora vende. Entonces, ahí ellas se entretienen, pero donde gracias a Dios, aquí es amplio el patio, todo, para qué dando gracias a Dios.
¿Qué cambiaría de su entorno habitacional para sentirse más integrado/a a una comunidad?	Lucinda Mise (08:36) Yo misma, o sea que me voy al mayorista, voy a hacer las compras, vengo, salgo, me voy con el mismo y y así es. Y ahí vengo a hacer las compras y hacer las cosas y me siento tranquila. Y ahí todo para ya estar aquí, con que gracias a Dios mis hijas también como viven aquí, entonces como mi la otra trabaja, entonces tengo que darle el almuerzo a mis nietos, a mi yerno, porque él también está en el local. Entonces estamos aquí tranquilos, dando la vuelta, solo que después me vayan botando. Pero sin embargo, gracias a Dios tengo inquilinos, entonces no me afecta mucho. Porque cuando no están mis hijas, mi inquilino: Hágame el favor de esto, hágame el favor de este otro, no hay quien pedace los huesos, los inquilinos dicen: ¿Señito, qué va a hacer? ¿A golpear?. Ya deje, yo voy a hacer. Entonces, ellos me ayudan.

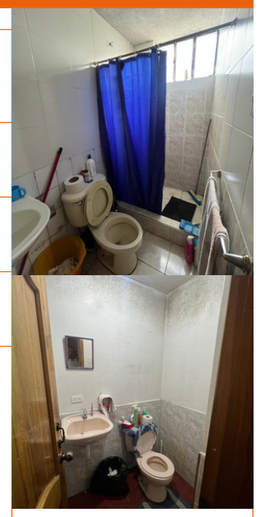
FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES	
CARRERA DE ARQUITECTURA	
GUÍA DE ENTREVISTA - ADULTO MAYOR (60-85) AÑOS	

PERFIL	
EDAD	76 años
HOBBY	MANEJAR - PASAR EN CASA
TIEMPO VIVIENDO EN LA CASA- DEPARTAMENTO ACTUAL	CASA PROPIA- 40 años aproximadamente

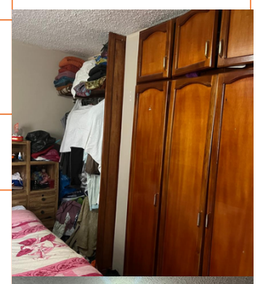
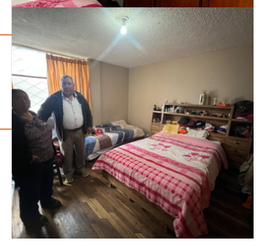
PREGUNTAS	
¿Cómo describiría un día habitual en su vivienda?	José Álvarez (00:38) En primer lugar, le doy gracias a Dios, que nos encontramos bien de salud y aquí haciendo los quehaceres, ayudándole a mi señora, a mis hijas. Y así pasamos los días en el transcurso de todos estos días de la semana los meses. Más antes viajaba, pero ahora en circunstancias ya de la edad, un poco de enfermedades, así, pero ya mejor me he dedicado a la casa y así hacer cualquier cosita los quehaceres de aquí en la casa con mi señora y mis hijas.
¿Qué espacios de su vivienda le hacen sentir acompañado/a?	José Álvarez (02:52) Aquí haciendo los quehaceres, ya estoy barriendo el patio, cogiendo las basuritas ayudándole a mi señora a hacer las cosas. Y a veces voy a dejarles a mi nieta, también me ocupa mi yerno que tiene la papelería, a veces ellos pasan un poco ocupados, entonces yo no hay más que darles la mano, no agacharse, como dicen, en el hombro. Y Dios gracias, me siento bien, porque dígase, uno está preso, se estresa, se enferma.
¿Cómo afecta el diseño de su vivienda a su estado de ánimo?	José Álvarez (04:48) también esto de las gradas, yo ocupaba la planta de arriba, pero qué pasa que me ha hecho un poco mal la bajada y la subida, entonces tuve que bajarme acá al primer piso. Y a mi hija, que ella vivía en el primer piso, le hice pasar arriba y yo bajé acá abajo. Entonces, muy raro, así subo arriba, así de ahí. Yo paso de aquí solo en plano, así no puedo. Escalera me hace mal, más que todo con lo que estoy gordito. Entonces, me ha afectado bastante.
Si pudiera diseñar un espacio ideal para socializar, ¿qué características tendría?	José Álvarez (06:17) En primer lugar, dando gracias a Dios, la casita, los patios son amplios. Y a mis hijas, nosotras vivimos cómodos. Claro, el Donde vende mi señora nomás es un poquito angosto, pero tuvimos que cederle a mi hija para que ella amplíe la papelería. Entonces, ¿cómo? Así mi señora vende. Entonces, ahí ellas se entretienen, pero donde gracias a Dios, aquí es amplio el patio, todo, para qué dando gracias a Dios.
¿Sienten soledad?	José Álvarez (07:21) También verá que quiero ir a manifestarles de que en verdad es la soledad, pero como a veces nosotros cuando pasamos entretenidos, es casi como una segunda orden. Yo más antes como viajaba, tenía carritos pesados, me iba a la sector Oriente y la costa, todo. Entonces, ahora, dando gracias a Dios, por aquí me paso bien haciendo las cosas. Entonces, ese estrés ya me ha venido un poco a quitarme. Estoy dando gracias a Dios, me he me siento bastante bien. Claro, como usted me acaba de manifestar, la juventud, ser joven también tiene uno un poco de energía para hacer todo, pero ahora ya la edad sí se ha trabajado, gracias a Diosito, pero ahora me siento ya del todo no, sino que ya paso en una casa. Uno para viajar ya no.

FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE OBSERVACIÓN -ADULTO MAYOR (Lucinda Mise y José Alvarez)

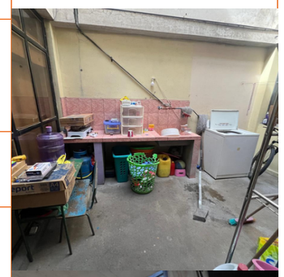
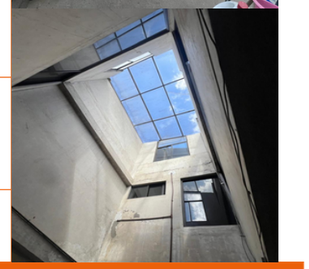
CHECKLIST
Baño social- Baño privado

PUERTA ≥0.90 M Y APERTURA HACIA AFUERA	NO	Se observa que las aperturas de ambas puertas estaban hacia adentro, además de ser de 70 cm de ancho	
ESPACIO DE GIRO LIBRE DE 1.50 M	NO	Espacio muy reducido, no permite giro de silla de ruedas.	
BARRAS DE APOYO (AGARRADERAS)	NO	No existen barras de apoyo ni en lavamanos ni junto al inodoro.	
VENTILACIÓN ADECUADA	NO	No se observa ventana ni extractor; paredes con manchas de humedad.	
ORGANIZACIÓN	NO	Papel higiénico y productos personales expuestos, falta de mobiliario de apoyo.	

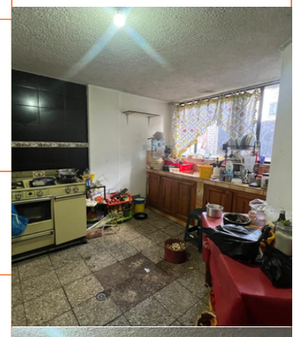
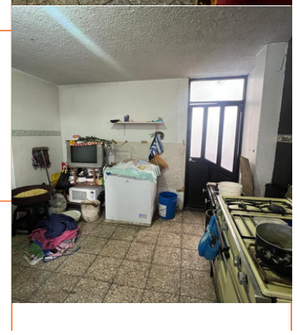
CHECKLIST
Dormitorio

NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
DIMENSIONES MÍNIMAS 3.00 X 3.50 M	SI	El espacio está saturado por dos camas y mobiliario, esto porque la otra cama la utilizan para terapia	
ILUMINACIÓN NATURAL SUFICIENTE	SI	Existe un gran ventanal que ayuda a iluminar naturalmente la habitación	
ILUMINACIÓN ARTIFICIAL	NO	Solo una bombilla central, insuficiente para lectura o actividades nocturnas.	
ALMACENAMIENTO	NO	Clóset y estanterías saturados; ropa y objetos personales en estantes altos y abiertos, dificultando el acceso seguro.	
VALOR EMOCIONAL Y CULTURAL	-	Presencia de objetos personales, imágenes religiosas y recuerdos familiares en estantes accesibles.	

CHECKLIST
Patio interno - Lavanderia

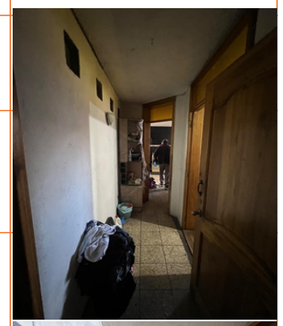
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
SUPERFICIE MÍNIMA ≥9 M²	SI	El patio es suficiente en superficie para circulación y actividades de lavandería.	
ACCESO UNIVERSAL Y LIBRE DE OBSTÁCULOS	NO	Hay objetos, cajas y mobiliario improvisado que dificultan la circulación segura.	
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL ADECUADA	SI	El pozo de luz proporciona buena iluminación y ventilación vertical, aunque la luz puede ser insuficiente en las esquinas por acumulación de objetos.	
PISO ANTIDESLIZANTE Y UNIFORME	NO	Piso de cemento liso, propenso a resbalones si está mojado; riesgo aumentado por actividad de lavado.	
VALOR DE USO	NO	Espacio multifuncional, pero no adaptado para actividades sociales ni para el descanso al aire libre.	

CHECKLIST
Cocina

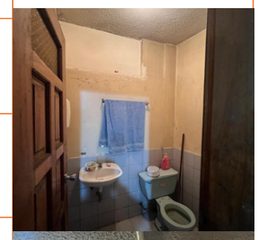
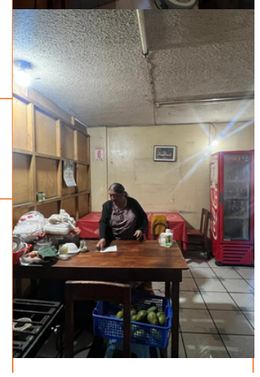
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
USO MULTIFUNCIONAL	NO	Cocina utilizada también como área de almacenamiento, lavandería y espacio social (presencia de televisor y mesa auxiliar).	
ALTURA DE MESONES	NO	Mesones y fregadero a altura estándar , inadecuados para adultos mayores o personas con movilidad reducida.	
ILUMINACIÓN	NO	Iluminación general insuficiente; una sola bombilla central y se limita la entrada de luz natural.	
CIRCULACIÓN LIBRE DE OBSTÁCULOS	SI	Acumulación de objetos (cubetas, ropa, alimentos, electrodomésticos) en el piso y sobre superficies de trabajo, dificultando el paso y aumentando el riesgo de caídas.	
SUPERFICIE DE TRABAJO	-	Superficies ocupadas por utensilios, alimentos y electrodomésticos, limitando el área para preparación de alimentos.	

Universidad Indoamérica
Objetivo 01
Ficha de observación

CHECKLIST
Pasillo

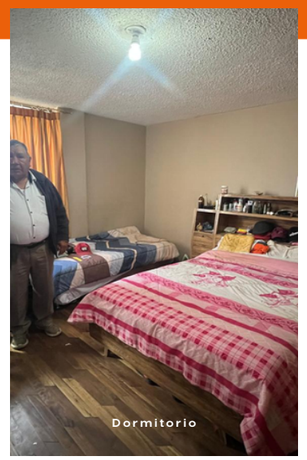
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
DESORDEN Y ACUMULACIÓN	NO	El segundo pasillo se utiliza para almacenamiento improvisado (ropa, productos de limpieza), lo que afecta la accesibilidad.	
ORIENTACIÓN Y SEGURIDAD	NO	La falta de iluminación y la acumulación de objetos dificultan la orientación y aumentan el riesgo de accidentes, especialmente para adultos mayores.	
PRIVACIDAD Y CONEXIÓN	NO	Los pasillos conectan varias áreas, pero la saturación visual y física puede generar sensación de encierro y estrés.	
ANCHO LIBRE ≥1.00 M (MÍNIMO RECOMENDADO EN VIVIENDA)	NO	El pasillo es angosto, especialmente en zonas con jardineras y objetos acumulados, dificultando el paso de dos personas o de una silla de ruedas.	
ALTURA DEL TECHO	NO	De la misma forma que el pasillo se encuentra que la altura del techo es muy baja generando una sensación de encierro al usuario debilitando su	

CHECKLIST
Local Comercial

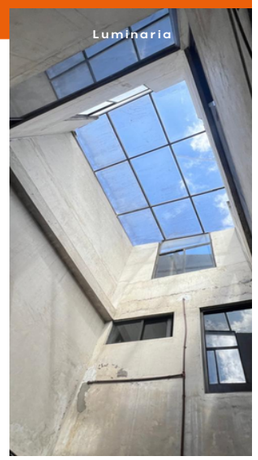
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
MOBILIARIO EN BUEN ESTADO Y SEGURO	NO	Varias sillas en mal estado o diferentes estilos, lo que puede ser incómodo o inseguro para clientes.	
ACCESO	NO	El acceso principal parece estar en buen estado, pero el espacio interior es reducido y saturado.	
PISO ANTIDESLIZANTE Y UNIFORME	NO	Piso cerámico, aunque con algunas manchas y desgaste visible; podría volverse resbaloso si está mojado.	
ILUMINACIÓN SUFICIENTE Y UNIFORME	NO	Iluminación artificial pobre, ambiente oscuro, lo que afecta la visibilidad y la percepción de limpieza.	
ÁREA DE COMEDOR	NO	Saturación de mobiliario, iluminación deficiente, falta de ventilación y mobiliario en mal estado.	

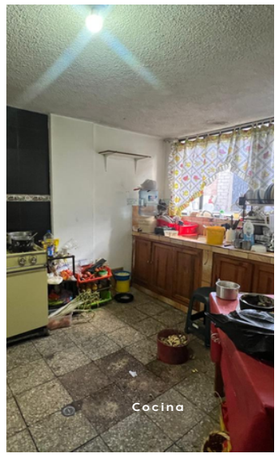
ANEXOS FOTOGRAFICOS VISITA 09 -Junio-2025
CASA Lucinda y Jose Alvarez

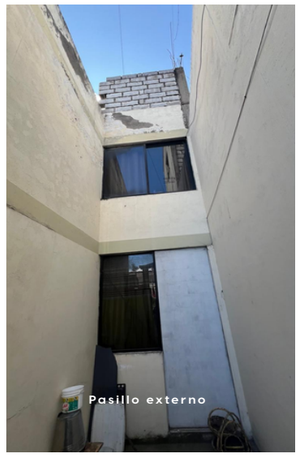








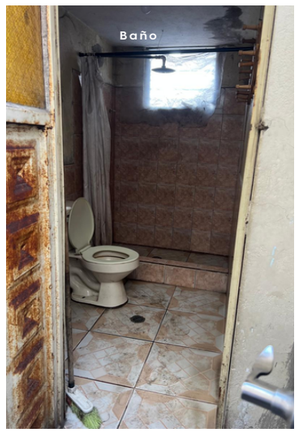












AUDIO ENTREVISTA JOSÉ ÁLVAREZ Y LUCINDA MISE

Elaborado por: Marco Chávez

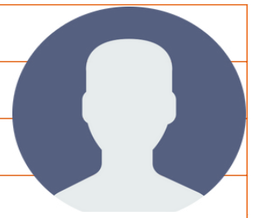
FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES	
CARRERA DE ARQUITECTURA	
GUÍA DE ENTREVISTA - CUIDADORES	
PERFIL	
NOMBRE	Pablo
EDAD	28 años
TIPO DE CUIDADO	Tiempo parcial
PREGUNTAS	
¿Qué aspectos del diseño de la vivienda actual facilitan o dificultan su labor como cuidador?	Estructuras como rampas o gradas de altura baja que facilitan el manejo de sillas de ruedas. Al igual que agarraderas en ciertas zonas para ejecutar actividades fijas.
¿Qué espacios o actividades cree que mitigan la soledad en el adulto mayor?	La convivencia familiar con la sociedad en general, paseos o salidas fuera de lo habitual a parques, piscinas e incluso salidas de la ciudad.
¿Cómo afecta la distribución de la vivienda a la independencia y autoestima del adulto mayor?	Entradas con espacios muy reducidos, gradas con mucha altura, objetos de material duro o peligroso que podrían provocar accidentes en el día a día.
¿En qué momentos del día observa que el adulto mayor se siente más acompañado o, por el contrario, más solo?	En la mañana y en la noche se encuentra más acompañado, mientras que en la tarde se encuentra menos acompañado por ciertas actividades a realizar en el hogar.
Desde su experiencia, ¿qué cambios en la vivienda o en los espacios comunes cree que ayudarían a mejorar el bienestar y la integración social del adulto mayor?	Espacios abiertos con acceso fácil y seguro, un ambiente acogedor con actividades muy didácticas y entretenidas para ellos.

Observaciones.-

Un espacio adecuado para los cuidados y el bienestar para el adulto mayor, es de suma importancia y ayudará a una buena calidad de vida.

Universidad Indoamérica

Objetivo 01
Guía de entrevista



FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES	
CARRERA DE ARQUITECTURA	
GUÍA DE ENTREVISTA - CUIDADORES	
PERFIL	
NOMBRE	Ana Cajo
EDAD	60 años
Tipo de cuidado	Tiempo Completo
PREGUNTAS	
¿Qué aspectos del diseño de la vivienda actual facilitan o dificultan su labor como cuidador?	Facilitan las rampas que se adecúan a la vivienda, las agarraderas para sostenerse.
¿Qué espacios o actividades cree que mitigan la soledad en el adulto mayor?	Salir del hogar a otros lugares, hacer terapia, también al parque, por lugares de entretenimiento, otro lugar es la piscina, reunión con familiares.
¿Cómo afecta la distribución de la vivienda a la independencia y autoestima del adulto mayor?	Espacios muy reducidos, que tenga gradas, puntos de entrada muy reducidos.
¿En qué momentos del día observa que el adulto mayor se siente más acompañado o, por el contrario, más solo?	En la mañana y la noche se sienten más acompañados.
Desde su experiencia, ¿qué cambios en la vivienda o en los espacios comunes cree que ayudarían a mejorar el bienestar y la integración social del adulto mayor?	En las entradas principales, en el baño, en el lugar donde se realiza ejercicios o terapia.

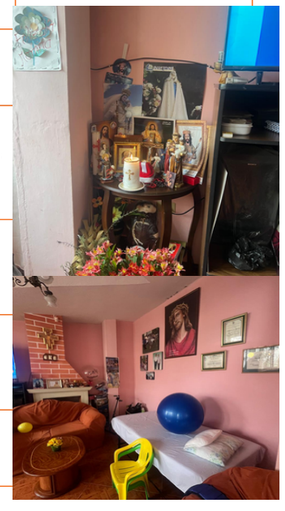
Observaciones.-

Al construir una vivienda se debe tomar en cuenta posibles afectaciones en la salud de las personas que van habitar, además, la cuidadora comenta que es muy complicado tener un buen apego con el usuario a cuidar pues al ser de la tercera edad se evidencia signos de inmadurez.

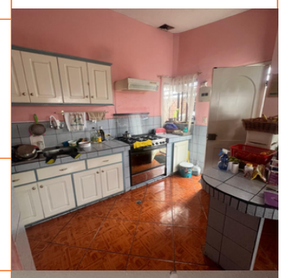
Universidad Indoamérica

Objetivo 01
Ficha de observación

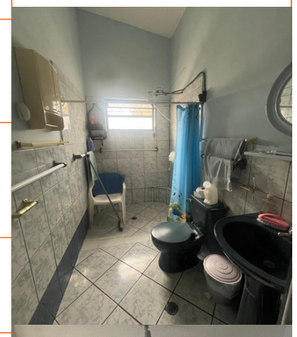
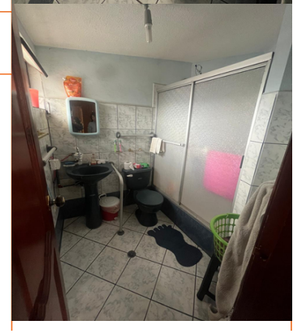
FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES			
CARRERA DE ARQUITECTURA			
FICHA DE OBSERVACIÓN -CUIDADORES(Adulto mayor- discapacidad del 90%)			
CHECKLIST Garaje - Entrada principal			
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
ANCHO LIBRE DE CIRCULACIÓN ≥2.50 M	SI	El espacio permite el paso de un vehículo y circulación peatonal lateral.	
PISO ANTIDESLIZANTE Y UNIFORME	SI	Piso de concreto uniforme, ademas no se corre riesgo por la cubierta existente	
RAMPA CON PENDIENTE ≤8%	SI	Se observa una rampa en la transición entre el garaje y el área interior, facilitando el acceso para personas con movilidad reducida.	
ILUMINACIÓN NATURAL Y ARTIFICIAL SUFICIENTE	SI	Cubierta translúcida permite buena entrada de luz natural; luminaria instalada para uso nocturno.	
USO MULTIFUNCIONAL	SI	El espacio puede servir también como área de transición o para actividades al aire libre cuando el vehículo no está presente.	

CHECKLIST Sala			
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
VALOR EMOCIONAL Y SOCIAL	SI	Presencia de fotografías familiares y objetos religiosos refuerza el sentido de pertenencia y memoria afectiva.	
CIRCULACIÓN LIBRE DE OBSTÁCULOS	NO	El espacio está saturado: muebles, cama de rehabilitación, andador y balón ocupan áreas de paso, dificultando la movilidad, especialmente para usuarios con discapacidad o adultos mayores.	
ILUMINACIÓN NATURAL Y ARTIFICIAL SUFICIENTE	SI	Buena entrada de luz natural por ventana amplia. Iluminación artificial adecuada para actividades diurnas y nocturnas.	
ESPACIO MULTIFUNCIONAL	NO	El área permite actividades sociales (ver TV, recibir visitas), descanso y rehabilitación física.	
EQUIPAMIENTO DE REHABILITACIÓN	-	Cama especial y andador evidencian la necesidad de adaptar el espacio para ejercicios y terapias	

CHECKLIST
Cocina - Comedor

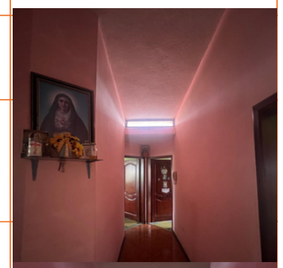
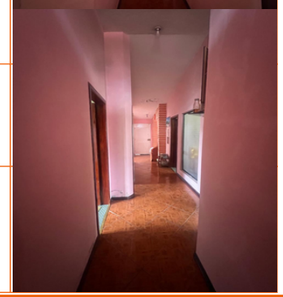
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
CIRCULACIÓN LIBRE DE OBSTÁCULOS	SI	Espacios entre sillas y muebles permiten el paso, aunque en el comedor puede ser estrecho cuando todas las sillas están ocupadas. En la cocina, el área central está despejada.	
ILUMINACIÓN NATURAL Y ARTIFICIAL SUFICIENTE	SI	Grandes ventanales en el comedor proporcionan excelente luz natural; cocina con ventana y luz artificial básica.	
ACCESO A ALMACENAMIENTO Y MOBILIARIO	NO	Gabinetes altos en cocina dificultan el acceso para adultos mayores; aparador alto en comedor también puede ser poco accesible.	
VENTILACIÓN	SI	Ventanas en ambos ambientes permiten ventilación cruzada; cortinas pueden limitar el flujo de aire si permanecen cerradas.	
MANTENER RUTAS DE CIRCULACIÓN DESPEJADAS	SI	especialmente en el comedor durante reuniones o eventos familiares.	

CHECKLIST
Baño

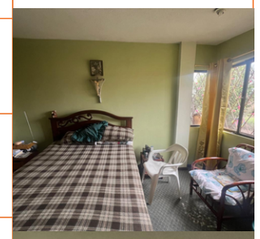
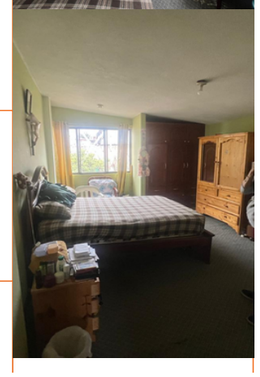
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
PUERTA ≥0.90 M Y APERTURA HACIA AFUERA	NO	La puerta es de 70 cm, lo que impide el ingreso de una silla de ruedas y dificulta la accesibilidad universal.	
BARRAS DE APOYO (AGARRADERAS)	SI	Se observan agarraderas instaladas en la ducha y cerca del inodoro, lo que mejora la seguridad y el apoyo para adultos mayores.	
DUCHA A NIVEL, SIN BORDILLO	SI	La ducha está al mismo nivel del piso, facilitando el acceso y evitando barreras arquitectónicas.	
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN	SI	Ventana proporciona luz natural y ventilación,	
SILLA EN LA DUCHA	NO	Silla plástica facilita el baño asistido, aunque sería ideal una silla fija y ergonómica para mayor seguridad.	

Universidad Indoamérica
Objetivo 01
Ficha de observación

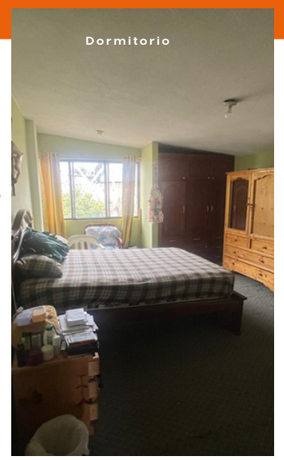
CHECKLIST
Pasillo

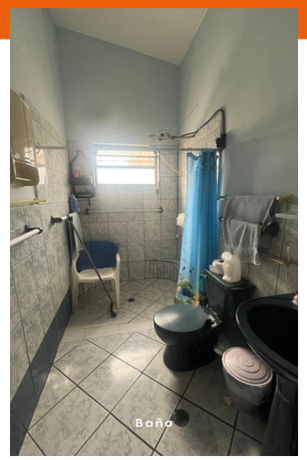
NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
LIBRE DE OBSTÁCULOS Y ALMACENAMIENTO	SI	El pasillo está despejado y libre de objetos en el piso, lo que facilita la circulación.	
ALTURA LIBRE ≥2.10 M	SI	Altura suficiente para circulación sin obstáculos aéreos; repisas y cuadros están fuera del área de paso.	
DECORACIÓN Y VALOR EMOCIONAL	SI	Presencia de imágenes religiosas y recuerdos familiares en repisas altas, fuera del área de paso, lo que aporta identidad sin afectar la accesibilidad.	
PRIVACIDAD Y ORIENTACIÓN	SI	El pasillo conecta varias áreas privadas y sociales	
ANCHO LIBRE ≥1.00 M	SI	Existe un pasillo que conecta a todos los espacios, ademas de ser lineal es mas facil para el cuidador	

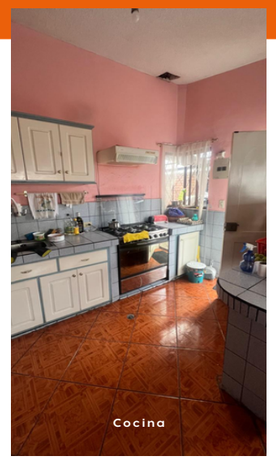
CHECKLIST
Dormitorio

NECESIDADES	CUMPLE (SI/NO)	OBSERVACIONES	ANEXO FOTOGRÁFICO
ILUMINACIÓN NATURAL SUFICIENTE	SI	Grandes ventanas proporcionan excelente luz natural y vista al exterior, lo que favorece el bienestar emocional y la orientación temporal	
PISO ANTIDESLIZANTE Y SEGURO	NO	Alfombra de pelo corto, pero puede presentar riesgo de tropiezos o dificultad para usuarios con andador o silla de ruedas.	
CIRCULACIÓN LIBRE ALREDEDOR DE LA CAMA	NO	Espacio reducido entre la cama y los muebles (sillas y mesa lateral), dificultando el paso y la movilidad asistida.	
ESPACIO PARA MOBILIARIO AUXILIAR	SI	Presencia de silla plástica y butaca, útiles para acompañantes o actividades de descanso, aunque el exceso de mobiliario puede saturar el espacio.	
VALOR EMOCIONAL Y CULTURAL	SI	Imagen religiosa sobre la cama, indicando importancia espiritual. Espacio personalizado que aporta identidad y confort al usuario	

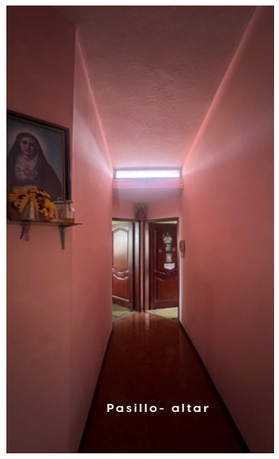
ANEXOS FOTOGRAFICOS VISITA 09 -Junio-2025
CASA Lucinda y Jose Alvarez

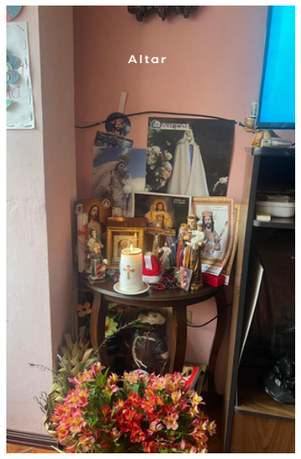




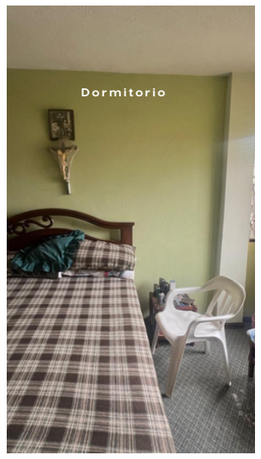


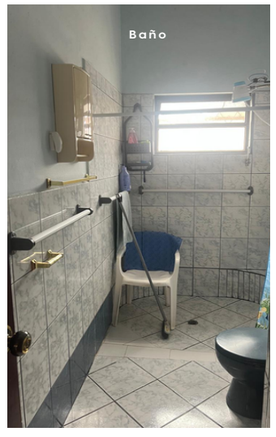


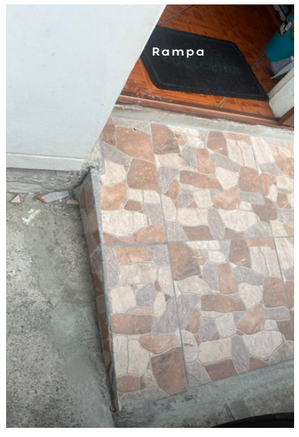












1. **Nota.-** Ambos cuidadores platican como fue el cambio que tuvo la vivienda, como ejemplo las rampas y el espacio que debe existir para la vuelta de giro de la silla de ruedas, el quitar los bordillos de la ducha, la implementación de equipo de rehabilitación para el usuario, además de los cuidados y la paciencia que se debe tener a un adulto mayor aun mas cuando presenta una discapacidad

Elaborado por: Marco Chávez

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

CARRERA DE ARQUITECTURA

GUÍA DE ENTREVISTA - ESTUDIO DE ARQUITECTURA HABITAR SUSTENTABLE (ARGENTINA)



PERFIL

NOMBRE	**Habitar sustentable**
UBICACIÓN	**La plata - Argentina**

¿Qué factores sociales, económicos o culturales los impulsaron a adoptar el modelo de cohousing como alternativa habitacional, y cómo identificaron que esta tendencia respondía a necesidades específicas de su contexto?	Bueno, este concepto de que la expectativa de vida está aumentando, le da jubilatoria no, entonces la gente tiene en promedio 10 años más de vida que hace 30 años atrás, 40 años atrás. Entonces, por el otro lado, las familias no son como antes, multitudinarias, hay gente que tuvo un hijo, dos hijos que no tuvieron hijos, entonces en los últimos años de su vida están solos y para no estar solos, bueno,
Cambios en la Expectativa de Vida Transformación de la Estructura Familiar Evolución del Modelo de Vida para Mayores	**OO:OO:16 - OO:OO:46 - OO:O1:13** Estos espacios en donde se acompañan con gente de su misma edad y sus mismos intereses, ese sería el concepto. Es la materialización de una transformación gradual de la demografía y de la sociedad, hace 80 años, a los 70 años ya estaban las últimas y de última vivía ahí en la misma casa en el campo con el resto de la familia y estaba ahí el abuelo. Hoy por hoy hay mucha gente que vive sola en departamentos y demás y quiere compartir.
Desafíos principales del co-housing Problemas de ubicación y preferencias	**OO:OO:36-OO:OO:54** El tema de nosotros no llegamos a materializar ningún co-housing. Te puedo hablar desde la teoría y de la frustración de haber querido hacerlo. Sintéticamente es un desafío muy grande hacer co-housing, porque tenés que tener redes muy grandes de gente mayor de edad, muy grande, muy grande, porque cuando se hace un co-housing el desafío es el lugar, el target social, las actividades. Por ejemplo, hemos hecho reuniones toda la gente que hace un co-housing, pero ¿dónde lo haces? Hay gente que quiere escobar, otro que quiere saber, el capital federal de acá de Argentina, otro que quieren otros lugares. Entonces unificar un lugar, una calidad constructiva, una tipología de ilicia. Yo creo que como funciona es gente que esté en el tema, que tenga un edificio, lo desarrolle y después bueno, al que le gusta la propuesta bien y al que no, no.
Propuesta de enfoque alternativa Obstáculos en la formación de grupos	**OO:O1:14-** Personalmente la forma de armar el co-housing tendría que ser así, detectar cuáles son las zonas en donde por ahí más gente tiene a sus hijos cerca y a partir de ahí construirlo. Nosotros el hecho de conformar un grupo para armarlo eso fracasa, porque después no se ponen de acuerdo, lleva mucho tiempo, este el que tiene plata, el que no tiene plata, el que quiere financiación, porque depende de que venda un departamento para poder pagarte el tuyo,
Obstáculos en la formación de grupos	**OO:O1:46** Se analizan las razones del fracaso en la formación de grupos, incluyendo problemas de financiación y diferencias económicas entre participantes.

Universidad Indoamérica

Ficha de Estudio de casos

Autor: Marco Chávez

SENIOR COHOUSING

TRABENSOL

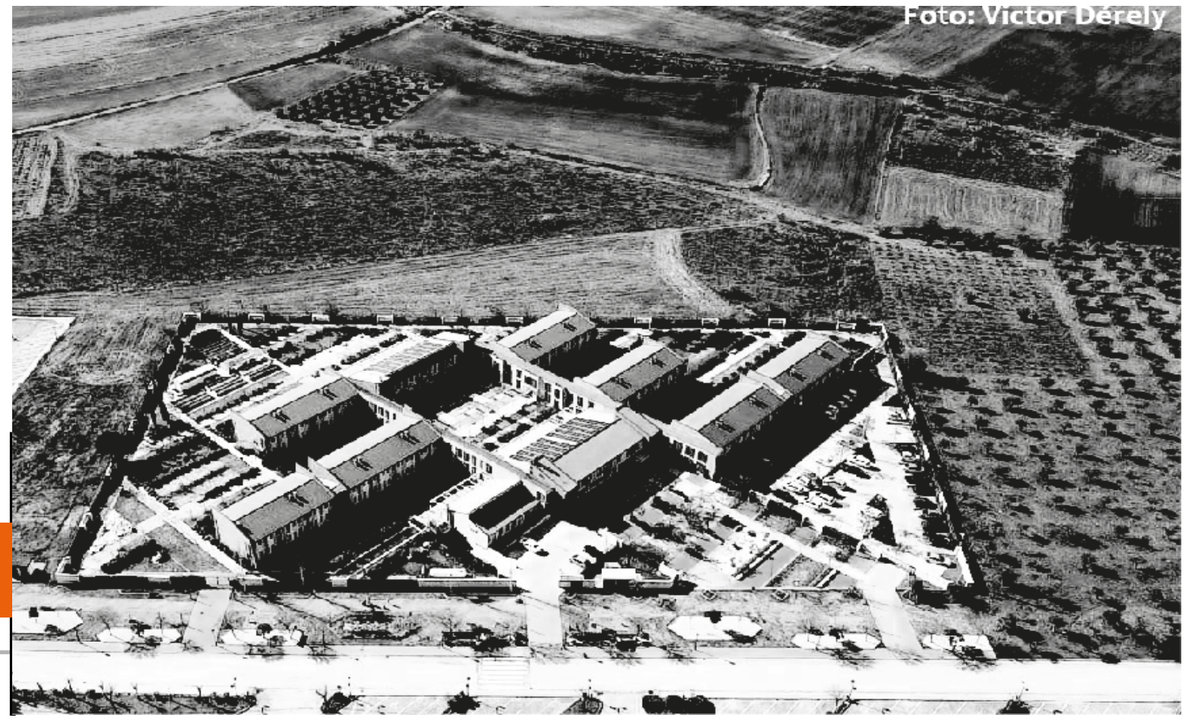
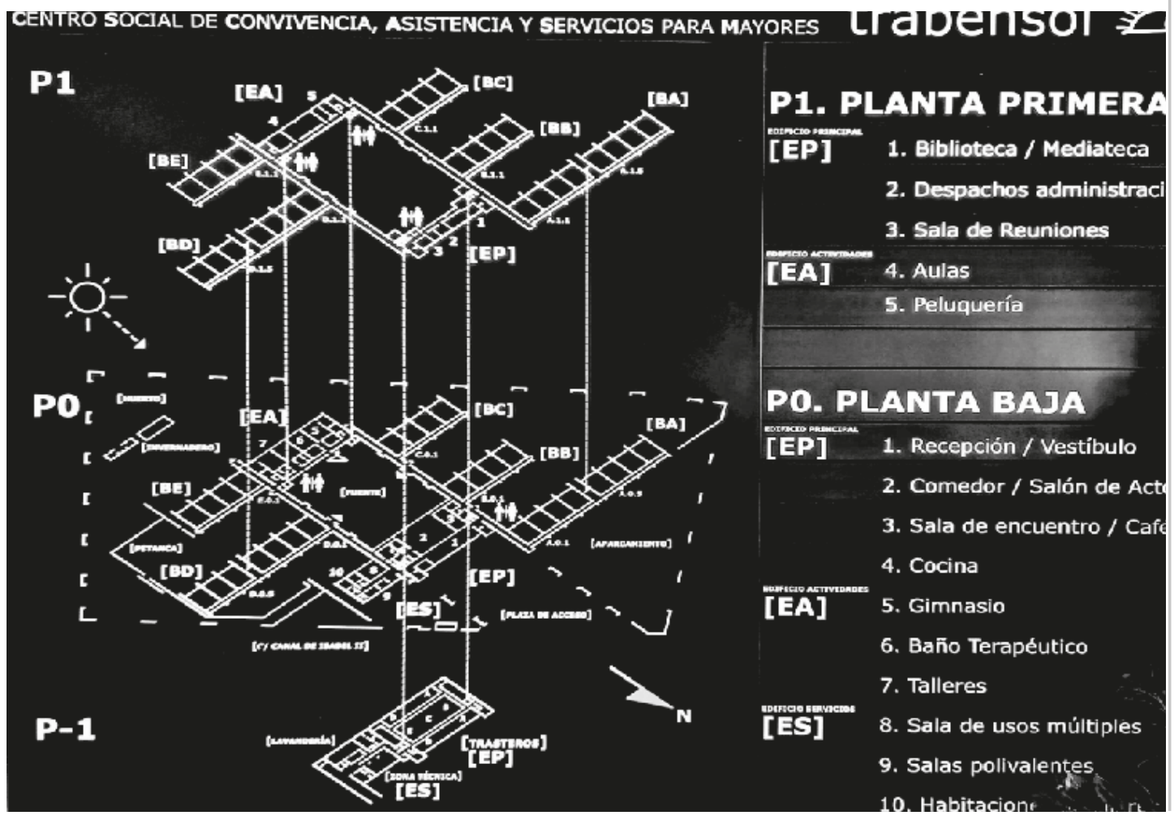


Foto: Victor Dérely

Nombre del proyecto: TRABENSOL
Arquitecto/Estudio: EQUIPO BLOQUE Arquitectos
(Blanca Gutiérrez Valdivia y Lorenzo Barnó)
Ubicación: Torremocha de Jarama, Madrid, España
Año de construcción: 2013
Tipo de cohousing: Senior/adultos mayores

Trabensol es el primer cohousing senior construido en España y un referente nacional e internacional en vivienda colaborativa para adultos mayores. El proyecto surge de la iniciativa de un grupo de amigos que, al acercarse a la jubilación, buscan una alternativa a las residencias tradicionales, priorizando la autonomía, la vida activa y la convivencia solidaria.
La cooperativa autogestionada de cesión de uso garantiza la no especulación y la participación democrática en la toma de decisiones, lo que ha permitido consolidar una comunidad cohesionada y resiliente

Guía para visitantes y residentes Cooperativa TRABENSOL



Análisis Espacial - CRITERIOS

Configuración general y organización:
El conjunto se compone de varios bloques interconectados, organizados en torno a un gran patio central ajardinado y al bloque principal, que funciona como corazón social y ambiental del proyecto. Los espacios comunes (comedor, biblioteca, gimnasio, salas de actividades, lavandería, etc.) se ubican en torno a este patio central, mientras que las viviendas se distribuyen alrededor de patios secundarios, abiertos hacia el paisaje rural circundante

Planta baja y Urbanización Cooperativa TRABENSOL



Bloque principal, patio central ajardinado

Fuente: Extraido de (Equipo Bloque, s.f.). Elaboracion Propia

. **RELACIÓN EXTERIOR DIRECTA Y VISUAL**

- **Integración con el paisaje rural:**
  - El complejo se ubica en Torremocha de Jarama, rodeado de naturaleza, con vistas abiertas a campos y montañas.
  - Patios y jardines interiores conectan visualmente con el entorno, evitando barreras físicas o visuales.
  - Estrategia clave: Uso de galerías acristaladas perimetrales que permiten vistas panorámicas al exterior desde zonas comunes y circulaciones

Transiciones graduales:

- Secuencia espacial desde lo público (plaza de acceso) → semipúblico (galerías) → privado (apartamentos).
- Terrazas privadas en cada apartamento actúan como espacios intermedios entre lo interior y exterior
-



Fuente: Extraido de (Equipo Bloque, s.f.). Elaboracion Propia

Unidades habitacionales:

Cada apartamento es autónomo y accesible, con sala de estar, dormitorio, baño adaptado y cocina integrada. Se prioriza la flexibilidad y la adaptabilidad, permitiendo que los espacios se ajusten a las necesidades cambiantes de los residentes. Todos los apartamentos son equivalentes en tamaño y prestaciones, favoreciendo la igualdad y la accesibilidad universal



Bloques Habitacionales - Modulos

Fuente: Extraido de (Equipo Bloque, s.f.). Elaboracion Propia

Gradación de privacidad:

El proyecto establece una sucesión progresiva de espacios, desde lo público (plaza de acceso, vestíbulo) hacia lo más privado (los apartamentos). Las galerías de circulación, con amplias ventanas y vistas, funcionan como espacios de encuentro y paseo, integrando la naturaleza y la vida comunitaria en el día a día.

Espacios comunes y de transición:

Las zonas comunes representan más del 30% de la superficie total. Destacan el comedor comunitario, la biblioteca, el gimnasio, el baño terapéutico y múltiples salas polivalentes, además de patios y jardines. Las circulaciones y galerías no son simples pasillos, sino espacios vivenciales y de socialización, que promueven encuentros espontáneos y el sentido de pertenencia



Fuente: Extraido de (Equipo Bloque, s.f.). Elaboracion Propia



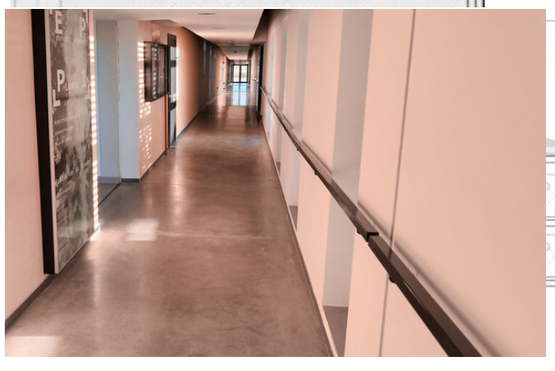
Fuente: Extraido de (Equipo Bloque, s.f.). Elaboracion Propia

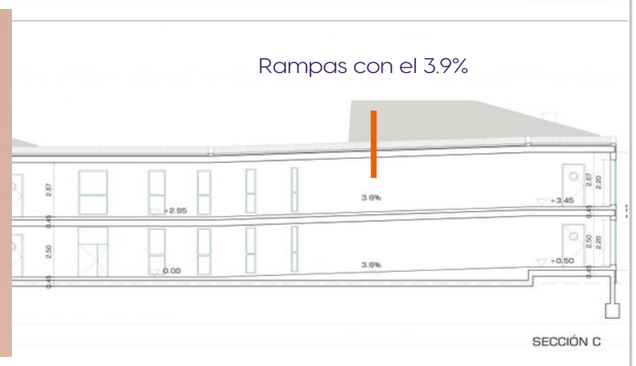
ACCESOS UNIVERSALES

- **Accesibilidad integral:**
  - Entradas principales: Sin escalones, rampas con pendiente ≤8%, puertas de 90 cm de ancho y pavimento antideslizante.
  - Circulaciones horizontales: Pasillos de 1.50 m de ancho, libres de obstáculos, con espacios de giro de 150 cm de diámetro.
  - Acceso a zonas comunes: Todos los espacios (comedor, biblioteca, gimnasio) son accesibles para sillas de ruedas.
- **Adaptación a movilidad reducida:**
  - Baños con barras de apoyo, duchas a nivel de piso y puertas corredizas









Adaptación a movilidad reducida

Fuente: Extraido de (Equipo Bloque, s.f.). Elaboracion Propia

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

- **Diseño bioclimático:**
  - Orientación sur: Maximiza captación solar en invierno y protege con aleros en verano.
  - Ventilación cruzada: Ventanas opuestas en cada apartamento y galerías para flujos naturales de aire.
  - Iluminación natural: Grandes ventanales en zonas comunes y dormitorios (relación vidrio/muro ≥30%).
- **Estrategias complementarias:**
  - Patios interiores: Actúan como reguladores térmicos y fuentes de luz cenital.
  - Protecciones solares: Persianas y vegetación caduca para controlar la incidencia solar.







Iluminación natural en verano e invierno.

Fuente: Extraido de (Equipo Bloque, s.f.). Elaboracion Propia

COMUNICACIONES VERTICALES

Rampas:

Rampas en lugar de escaleras en todas las plantas, con pasamanos a doble altura.

Circulaciones seguras:

Peldaños con huella ≥30 cm y contrahuella ≤16 cm en escaleras residuales.

Señalización táctil y visual en cambios de nivel



Doble barandal



Rampa pendiente del 3,9%

ÁREAS ESPECÍFICAS

Zonas comunes:

Cocina-comedor comunitario:

Espacio central de 120 m² con mobiliario adaptable (mesas extensibles, sillas ergonómicas).

Cocina industrial accesible con electrodomésticos a altura universal (85 cm).

Espacios terapéuticos:

Gimnasio con equipos adaptados (bicicletas estáticas, bandas elásticas).

Sala de fisioterapia y baño terapéutico con grúas de traslado.

Áreas exteriores:

Huerto comunitario

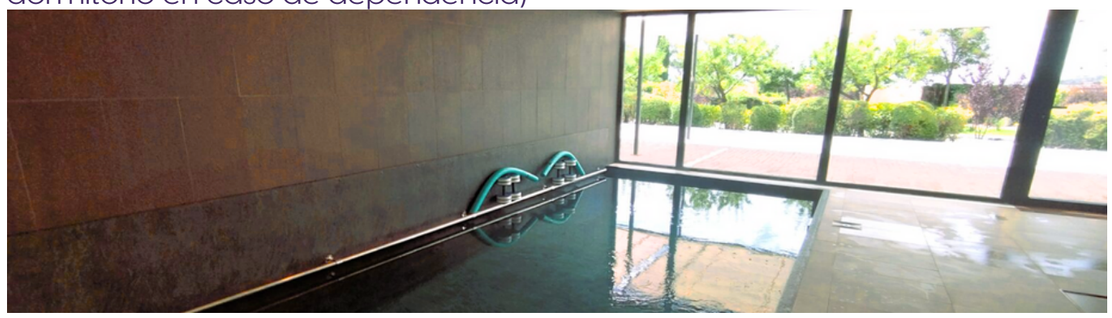
Jardines con senderos peatonales (1.20 m de ancho) y bancos con respaldo.

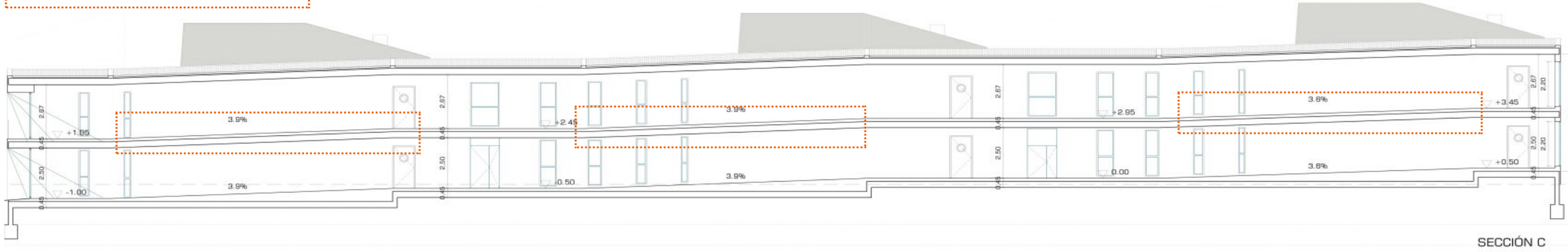
Unidades habitacionales:

Flexibilidad espacial:

Apartamentos de 50 m² con distribución abierta (cocina-salón-dormitorio integrados).

Paredes móviles para adaptar espacios según necesidades (ej: ampliar dormitorio en caso de dependencia)





SECCIÓN C

NECESIDADES VS. CONCEPTO INSTITUCIONAL

Eliminación de factores institucionales:

Escala doméstica:

Altura de techos ≤2.40 m para evitar sensación de vacío.

Iluminación indirecta (lámparas de pie, apliques) en lugar de fluorescentes.

Participación en el diseño:

Los residentes eligieron distribuciones, colores y acabados, evitando estandarización

DIFERENCIAS CLAVE VS. RESIDENCIAS TRADICIONALES:

Aspecto	Trabensol (Cohousing)	Residencia institucional
Privacidad	Apartamentos completos	Habitaciones individuales
Gestión	Autogestionada por residentes	Dirigida por entidad externa
Espacios comunes	Enfocados en la vida social	Enfocados en la asistencia médica
Diseño	Arquitectura residencial	Estética hospitalaria

Conclusión

Trabensol es un referente de senior cohousing que destaca por su gradación de privacidad, integración con el entorno, sostenibilidad y fomento de la vida comunitaria, todo ello materializado en una arquitectura accesible, flexible y cálida, perfectamente adaptada a las necesidades de los adultos mayores.

Video COHOUSING Trabensol

Web Trabensol

Universidad Indoamérica

Ficha de Estudio de casos

Autor: Marco Chávez

COHOUSING INTERGENERACIONAL

ENTREPATIOS LAS CAROLINAS



Nombre del proyecto: LAS CAROLINAS
Arquitecto/Estudio: sAtt Arquitectura
Promotor: Cooperativa Entrepatios
Ubicación: Calle González Feito 19, distrito de Usera, Madrid, España.
Año de construcción: 2017-2019
Tipo de cohousing: Cohousing Intergeneracional

Las Carolinas es un proyecto de cohousing ecológico y social en Madrid, España, promovido por la cooperativa Entrepatios y diseñado por sAtt Arquitectura. Se basa en el derecho de uso, la gestión colectiva y la sostenibilidad ambiental, y surge como respuesta a la necesidad de modelos residenciales alternativos que prioricen la vida en comunidad, la participación activa de los usuarios y el respeto por el entorno. El edificio, ubicado en el distrito de Usera, junto al río Manzanares, se concibe como un espacio transformador que redefine la relación entre lo privado, lo común y lo público, promoviendo una arquitectura flexible, saludable y resiliente

Proceso paso a paso del proyecto Las carolinas

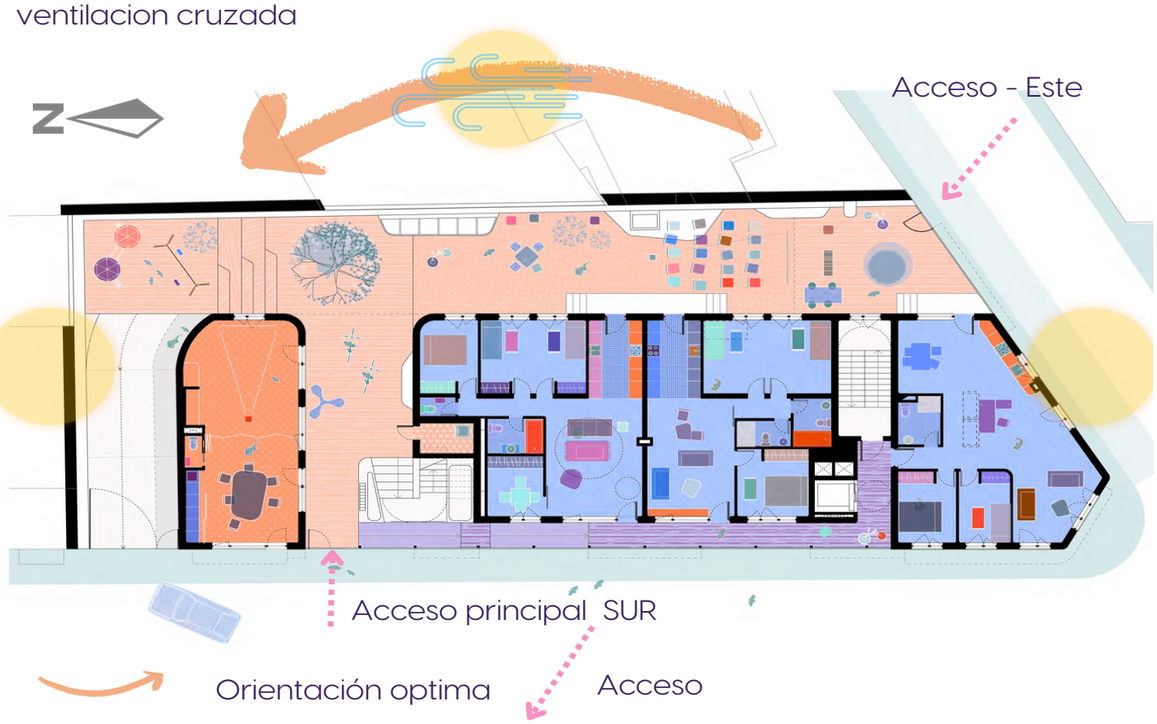


Fuente: Extraido de sAtt Arquitectura, & Cooperativa Entrepatios. (2021).

Análisis Espacial - CRITERIOS

Configuración general y organización:
El edificio se desarrolla en una parcela alargada (46 x 17 m), adosado al lindero sur, dejando un gran patio ajardinado abierto al norte, que actúa como espacio central de relación y transición con el barrio.
Los accesos a las viviendas se realizan a través de galerías exteriores tipo corrala en la fachada sur, que funcionan como pasillos comunitarios y zonas de encuentra, además, la organización espacial favorece la doble orientación de las viviendas (sur-norte), optimizando la captación solar, la ventilación cruzada y la relación visual con el patio y el entorno urbano.

Planta Baja- Orientación para la optimizacion de captacion solar- ventilacion cruzada



Fuente: Extraido de sAtt Arquitectura, & Cooperativa Entrepatios. (2021). Elaboracion Propia

Relación exterior directa y visual

Las viviendas tienen acceso visual y físico directo tanto al patio común como a las corralas, facilitando la conexión con el entorno natural y social, ademas, grandes ventanales y puertas correderas maximizan la iluminación natural y la ventilación cruzada, además de permitir la apertura de los espacios privados hacia el exterior.

El patio y las cubiertas ajardinadas funcionan como extensiones del espacio habitable, promoviendo el uso colectivo y la interacción social.



Vista exterior
Distrito madrileño de Usera

Cubierta- Pergola

Patio interno

Fuente: Entrepatios. (2024). Las Carolinas. Elaboración propia

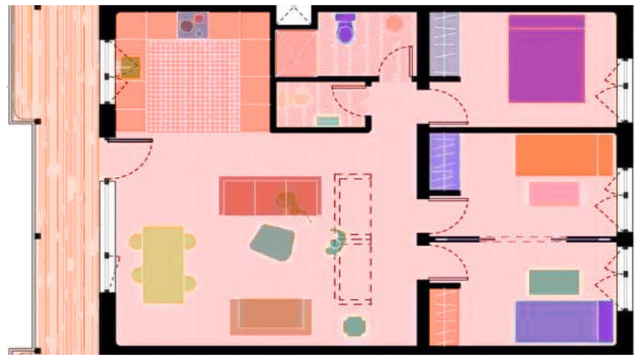
Unidades habitacionales:

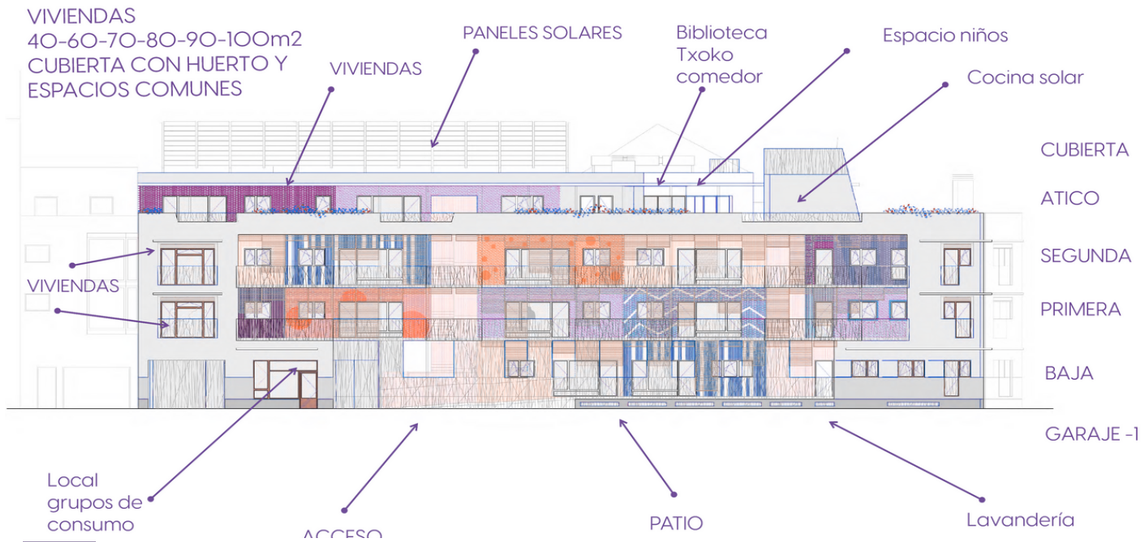
El conjunto cuenta con 17 viviendas de diferentes tamaños (40, 60, 70, 80, 90 y 100 m²), todas diseñadas con espacios flexibles y adaptables según las necesidades de los residentes.

Las viviendas tipo incluyen sala, comedor, cocina, uno a tres dormitorios, baño y aseo, con posibilidad de personalización y crecimiento, asi mismo ,los espacios de día (estar y cocina) se orientan al sur, mientras que los dormitorios dan al patio norte, garantizando confort térmico y visual

Vivienda 3
Superficie construida 86,30 m2
Superficie útil 77,50 m2

Habitación 1 13,65 m2
Habitación 2 15,65 m2
Habitación 3 14,70 m2
Hall 13,15 m2
Cocina 3,50 m2
Salón 8,20 m2
Comedor 6,60 m2
Aseo 1,90 m2
Baño 4,00 m2





Bloques Habitacionales - Modulos

Fuente: Extraido de sAtt Arquitectura, & Cooperativa Entrepatios. (2021). Elaboración Propia

Universidad Indoamérica

. **GRADACIÓN DE PRIVACIDAD**

- El proyecto establece una gradación clara de privacidad:
  - **Espacio público:** El patio ajardinado abierto al barrio y la calle, que invita a la interacción con el entorno.
  - **Espacio semi-público:** Las corralas y galerías exteriores, que sirven de transición y encuentro entre vecinos.
  - **Espacio privado:** Las viviendas, con acceso directo desde las corralas, asegurando privacidad y control de acceso.
- Esta estructura fomenta la vida comunitaria sin sacrificar la intimidad de los usuarios

Planta baja



Publico

Semipublico

Privado

Fuente: Extraido de sAtt Arquitectura, & Cooperativa Entrepatios. (2021). Elaboracion Propia

RELACIÓN PÚBLICO-SEMI-PÚBLICO-PRIVADO

Público



Patio de ingreso

Semipúblico



Corralas o galerias exteriores

Privado

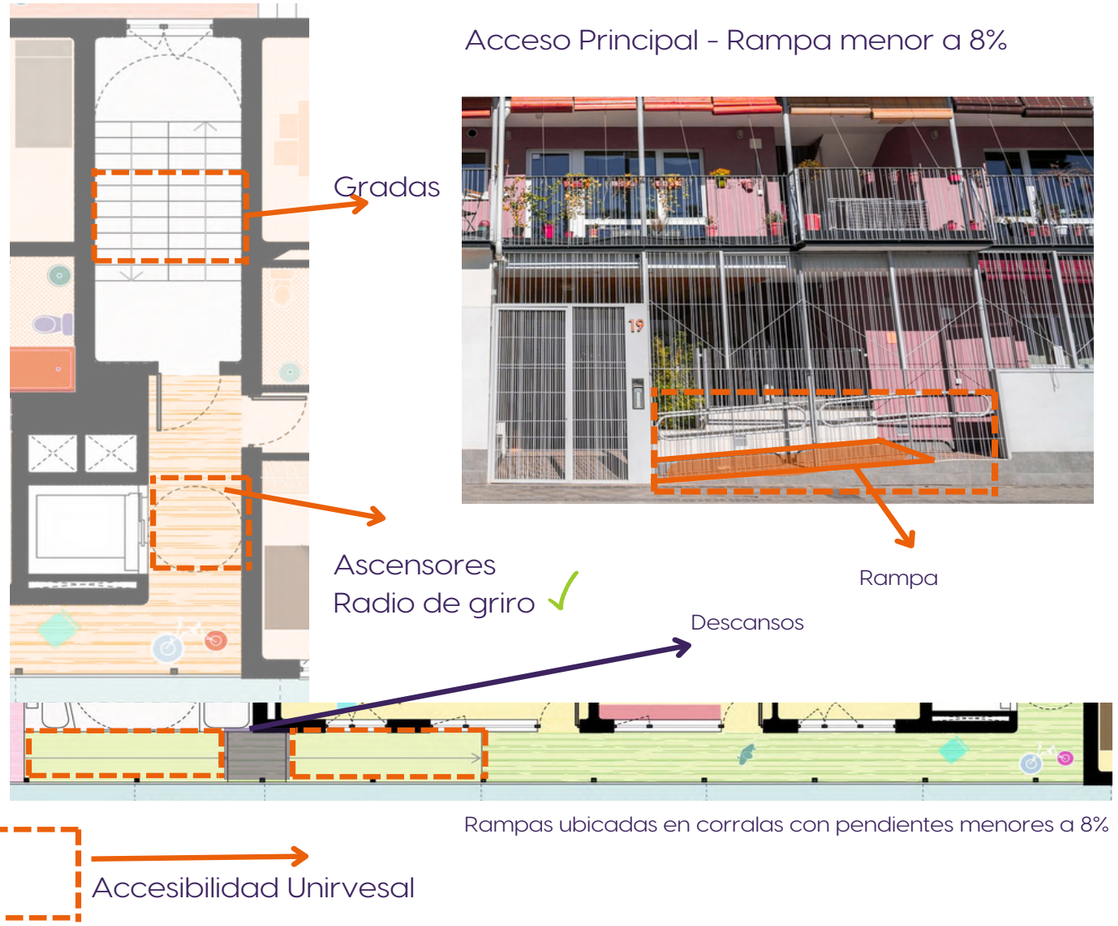


Viviendas

Fuente: Entrepatios. (2024). Las Carolinas. Elaboración propia

ACCESOS UNIVERSALES

- **Accesibilidad universal**
- El edificio está diseñado sin barreras arquitectónicas: circulaciones amplias, ascensor, recorridos accesibles y viviendas adaptables para personas con movilidad reducida.
- Todos los espacios comunes (lavandería, taller, comedor, biblioteca, zona de juegos, parking de bicicletas) son plenamente accesibles, cumpliendo con los estándares de accesibilidad universal.



Fuente: Extraido de sAtt Arquitectura, & Cooperativa Entrepatios. (2021). Elaboracion Propia

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

- **Iluminación natural:** Todas las viviendas cuentan con doble orientación y grandes ventanales de altas prestaciones, asegurando abundante luz natural en todos los ambientes.
- **Ventilación cruzada:** La disposición de las viviendas y las corralas permite la ventilación natural, apoyada por sistemas mecánicos de doble flujo para garantizar la calidad del aire interior.
- **Estrategias bioclimáticas:** Orientación, sombreamiento, aleros y persianas móviles permiten el control térmico y lumínico, minimizando el consumo energético y maximizando el confort.
  -



Fuente: Extraido de sAtt Arquitectura, & Cooperativa Entrepatios. (2021). Elaboracion Propia

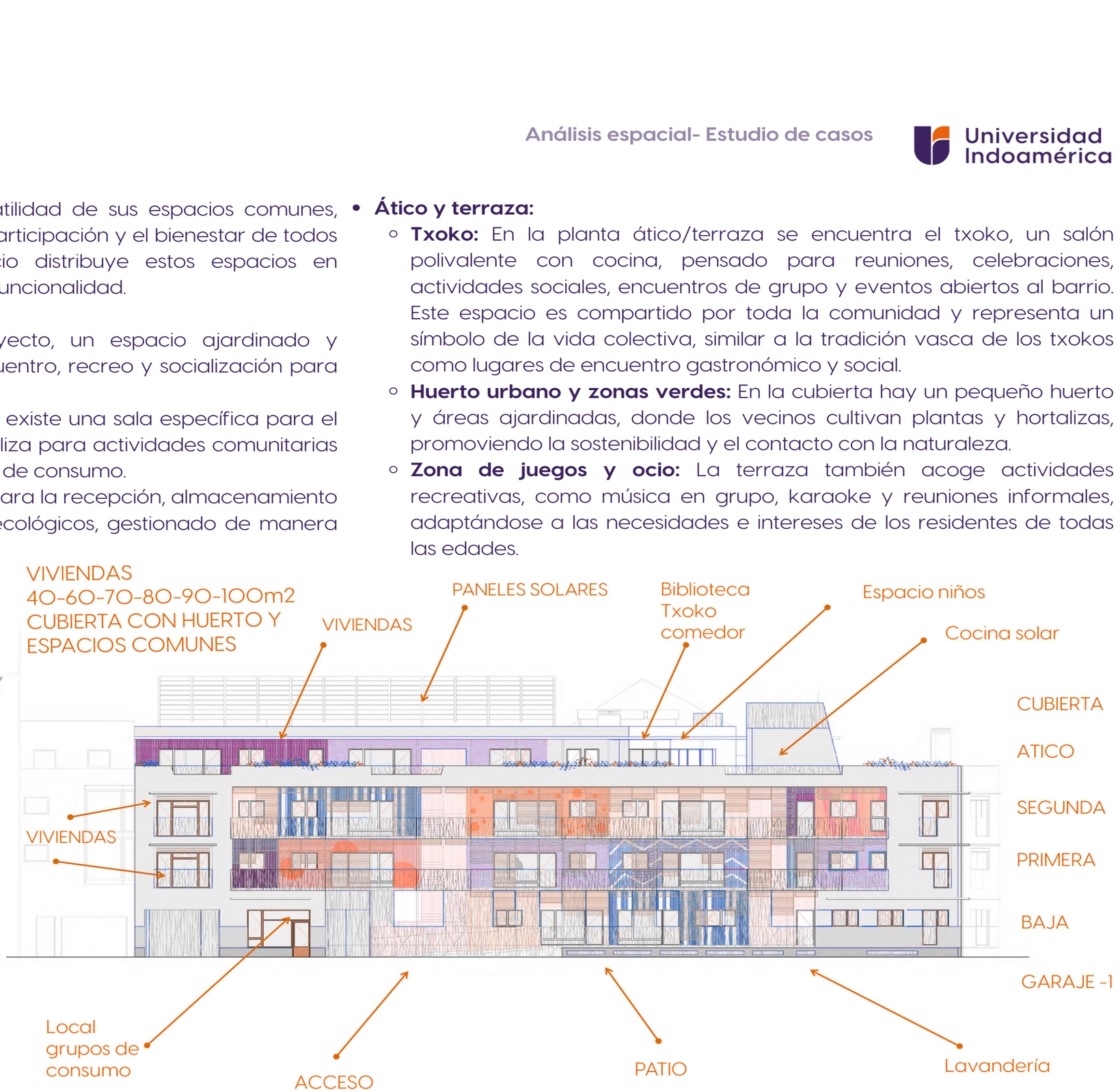
ÁREAS ESPECÍFICAS

Entrepatios Las Carolinas destaca por versatilidad de sus espacios comunes, diseñados para fomentar la convivencia, la participación y el bienestar de todos los residentes. La configuración del edificio distribuye estos espacios en diferentes niveles, asegurando accesibilidad, funcionalidad.

Planta baja:

- **Patio interior:** Es el corazón del proyecto, un espacio ajardinado y multifuncional que sirve de punto de encuentro, recreo y socialización para todas las edades.
- **Zona de juegos infantiles:** Junto al patio, existe una sala específica para el juego de niños y niñas, que también se utiliza para actividades comunitarias y reparto semanal de alimentos del grupo de consumo.
- **Local para grupo de consumo:** Espacio para la recepción, almacenamiento y distribución de alimentos y productos ecológicos, gestionado de manera colectiva por los vecinos.
- **Ático y terraza:**
  - **Txoko:** En la planta ático/terraza se encuentra el txoko, un salón polivalente con cocina, pensado para reuniones, celebraciones, actividades sociales, encuentros de grupo y eventos abiertos al barrio. Este espacio es compartido por toda la comunidad y representa un símbolo de la vida colectiva, similar a la tradición vasca de los txokos como lugares de encuentro gastronómico y social.
  - **Huerto urbano y zonas verdes:** En la cubierta hay un pequeño huerto y áreas ajardinadas, donde los vecinos cultivan plantas y hortalizas, promoviendo la sostenibilidad y el contacto con la naturaleza.
  - **Zona de juegos y ocio:** La terraza también acoge actividades recreativas, como música en grupo, karaoke y reuniones informales, adaptándose a las necesidades e intereses de los residentes de todas las edades.





Fuente: Extraido de sAtt Arquitectura, & Cooperativa Entrepatios. (2021). Elaboracion Propia

CONCLUSIÓN

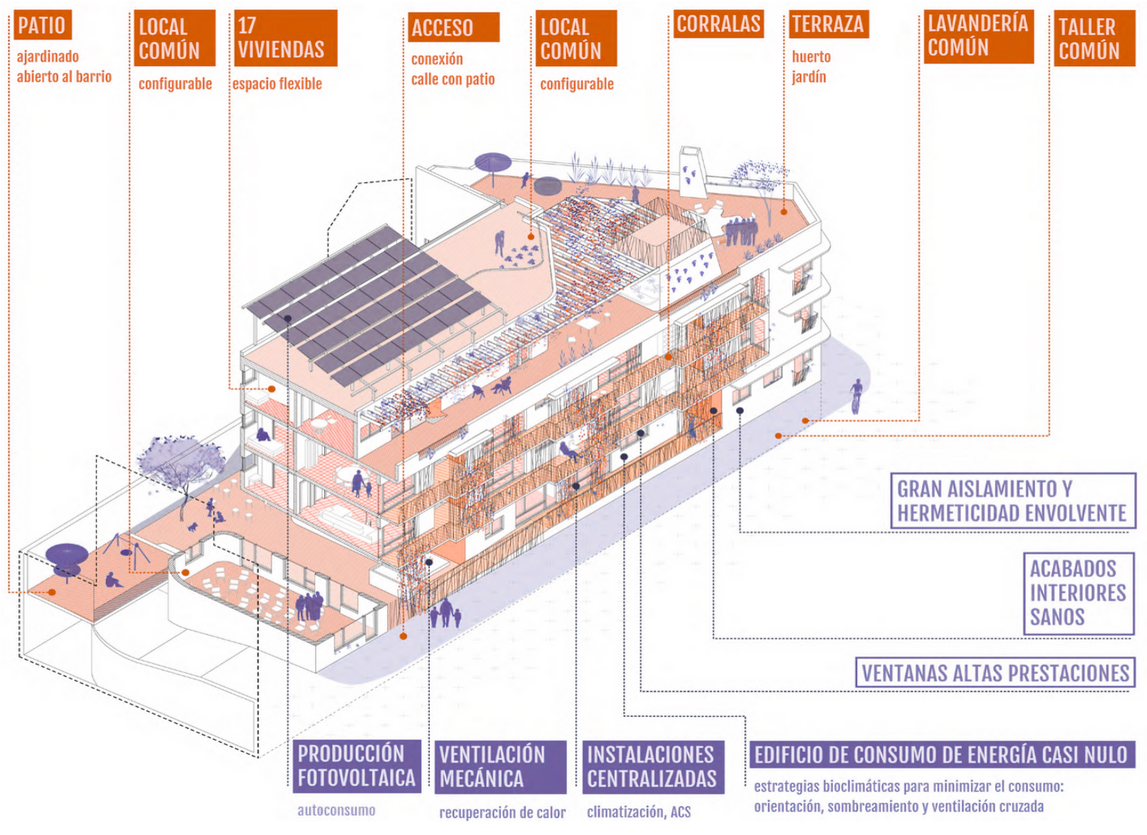
Entrepatios Las Carolinas ejemplifica cómo la arquitectura y la autogestión comunitaria pueden converger para crear entornos residenciales sostenibles, inclusivos y resilientes. El proyecto demuestra que el éxito del cohousing no reside únicamente en la calidad del diseño físico, sino en la construcción de una comunidad activa y participativa que se apropia de los espacios y los gestiona de manera autónoma. La clave de su funcionamiento está en el equilibrio entre vida colectiva e intimidad, la diversidad y calidad de los espacios comunes, y la integración con el entorno urbano.

Punto clave	Descripción
Comunidad	Proceso participativo y gestión colectiva que fortalece el sentido de pertenencia y apoyo mutuo.
Espacios comunes	Variedad y calidad de áreas compartidas (patio, txoko, huerto, lavandería) que fomentan la vida social.
Sostenibilidad ambiental	Diseño bioclimático, uso de materiales ecológicos, eficiencia energética y gestión responsable del agua.
Flexibilidad y adaptabilidad	Viviendas y espacios comunes configurables según las necesidades cambiantes de los residentes.
Accesibilidad universal	Edificio sin barreras arquitectónicas, apto para personas con movilidad reducida.
Relación con el entorno	Integración visual y funcional con el barrio, apertura de espacios comun

"La comunidad es el motor fundamental del proyecto, tanto en el diseño como en la gestión cotidiana, y es lo que hace posible que el edificio funcione como un verdadero hogar compartido" (Entrepatios, 2024).

Video Entrepatios

Web Entrepatios



Ficha de Estudio de casos

Autor: Marco Chávez

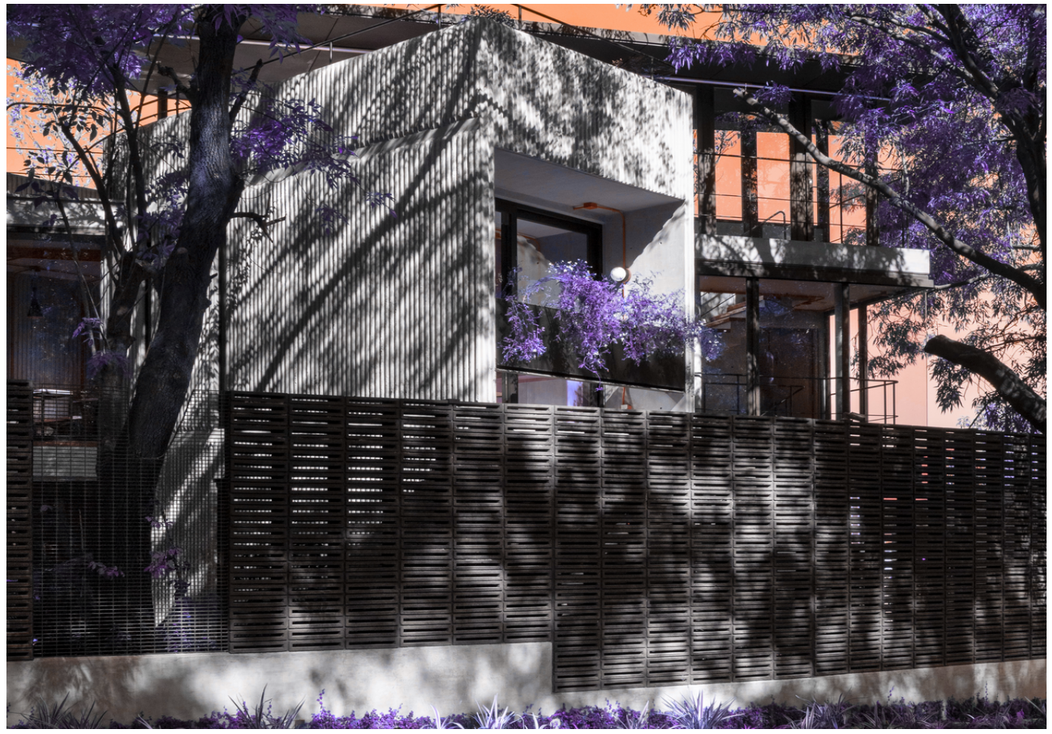
COLIVING

COLIVING INTERLOMAS



Nombre del proyecto: Coliving Interlomas
Arquitecto/Estudio: A-001 Taller de Arquitectura
Ubicación: Naucalpan de Juárez, Estado de México, México
Año de construcción: 2020
Tipo de cohousing: Coliving

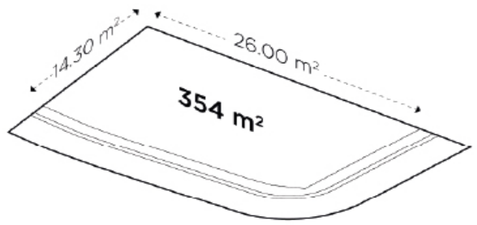
El Coliving Interlomas es un proyecto residencial innovador ubicado en Naucalpan de Juárez, Estado de México, diseñado por A-001 Taller de Arquitectura y finalizado en 2020. Concebido específicamente para estudiantes universitarios, este coliving propone una nueva forma de habitar basada en la convivencia, la colaboración y el equilibrio entre privacidad y vida comunitaria. A través de la fragmentación volumétrica en cuatro torres independientes conectadas por patios interiores y áreas comunes abiertas, el conjunto logra reinterpretar la tradicional relación casa-patio y crea un microcosmos urbano donde la interacción y el bienestar de los residentes son prioridad.

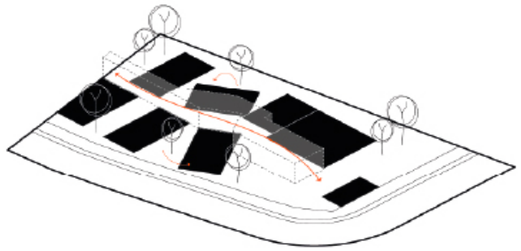


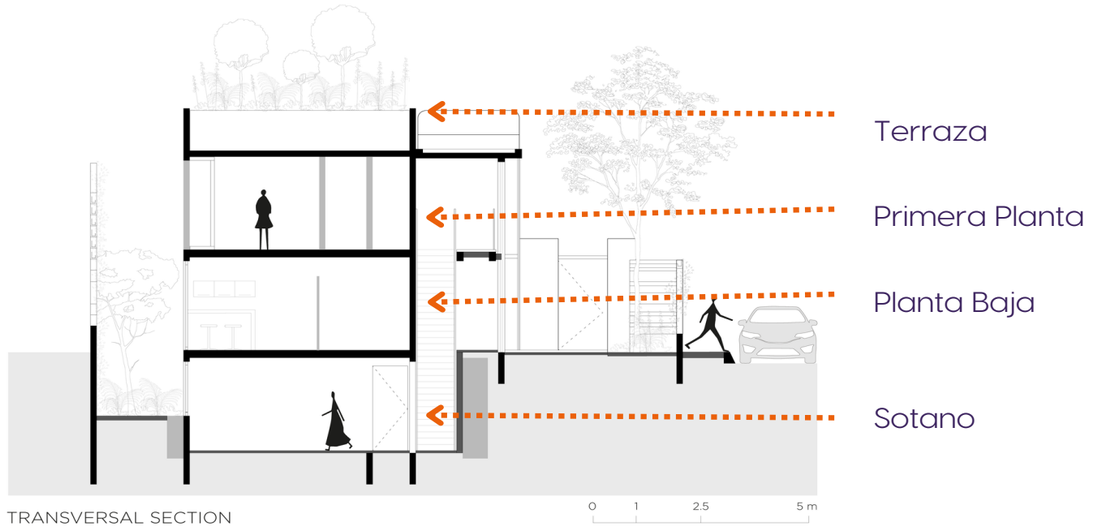
Fuente: A-001 Taller de Arquitectura. (2020). Elaboración propia

Análisis Espacial - CRITERIOS

Configuración general y organización:
El proyecto se organiza mediante la fragmentación de un volumen inicial en cuatro torres independientes de cuatro niveles cada una. Esta estrategia arquitectónica reinterpreta la tradicional dicotomía casa-patio, creando patios interiores en cada bloque habitable que proporcionan vitalidad espacial. La distribución permite acomodar a 12 estudiantes en un sistema de convivencia optimizado.
Los espacios entre torres se configuran como áreas de uso común completamente abiertas, donde se despliega la vida comunitaria.







Fuente: A-001 Taller de Arquitectura. (2020). Elaboración propia

Relación exterior directa y visual

Los patios interiores generados entre las torres permiten una relación visual constante entre las áreas privadas y comunes. Cada uno de los espacios cuenta con iluminación natural, ventilación y vegetación en la mayoría de sus orientaciones.

El diseño respeta la vegetación existente del sitio, ocupando menos del 55% del suelo disponible. Los árboles existentes se integran en la composición arquitectónica, y la estructura se adapta respetuosamente alrededor de la silueta de la vegetación preexistente.



Fuente: A-001 Taller de Arquitectura. (2020). Elaboración propia

Unidades habitacionales:

El conjunto alberga 12 recámaras individuales distribuidas en las cuatro torres. Cada torre contiene 4 niveles con habitaciones que garantizan privacidad mientras mantienen conexión visual y física con los espacios comunitarios.

Las recámaras están diseñadas con mobiliario fijo de madera que funciona como elementos delimitadores y organizadores del espacio. Este mobiliario, diseñado por el propio estudio A-001, crea contrastes visuales y define las funciones específicas de cada área.



Habitaciones

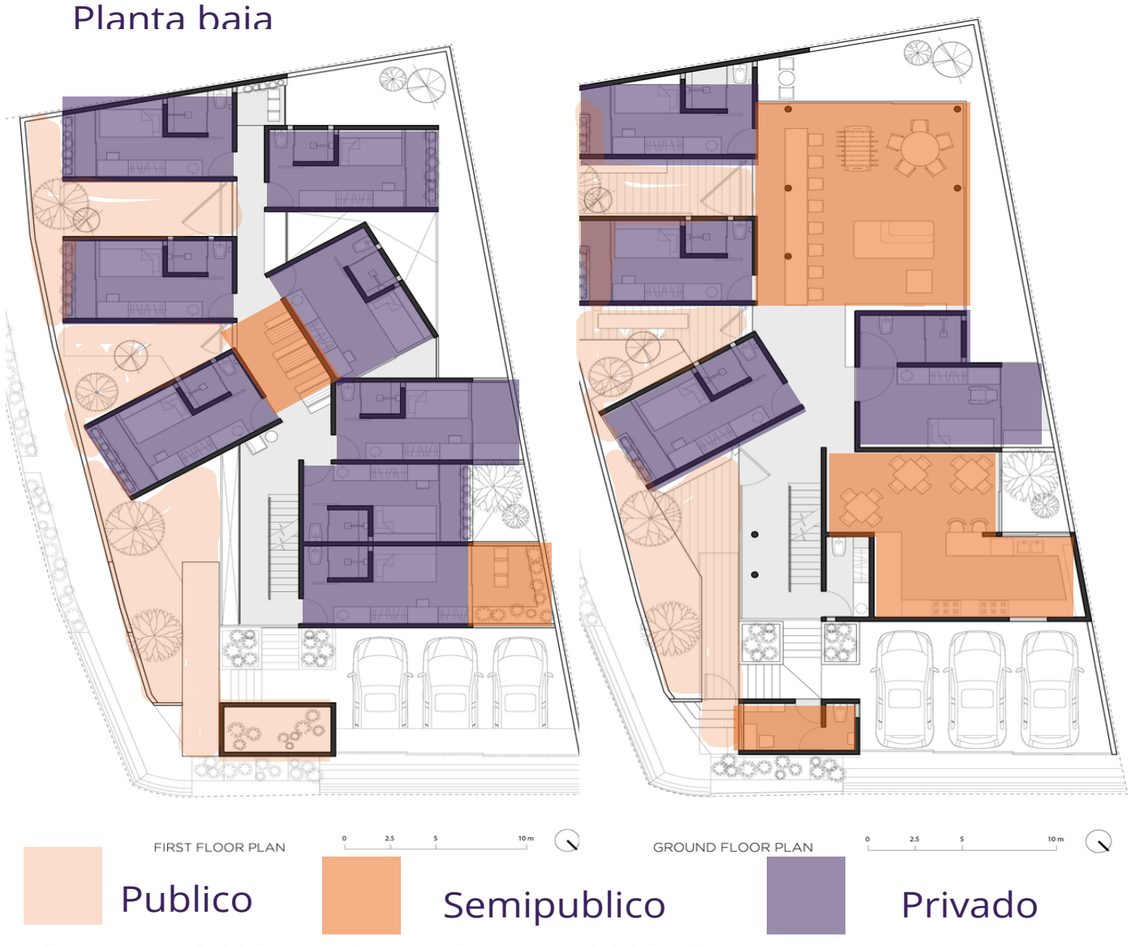
Fuente: Extraido de sAtt Arquitectura, & Cooperativa Entrepatios. (2021). Elaboración Propia

Universidad Indoamérica

. **GRADACIÓN DE PRIVACIDAD**

- El proyecto establece tres niveles claros de privacidad:
- **Privado:** Recámaras individuales en las torres, con control de acceso personalizado
- **Semipúblico:** Espacios comunes internos exclusivos para residentes (salas de estudio, cocinas, comedor, gimnasio)
- **Público/Comunitario:** Roof gardens, áreas lounge en terrazas y patios interiores que se relacionan con el exterior
- Esta gradación se logra mediante la experimentación volumétrica que crea transiciones espaciales naturales entre lo más íntimo y lo más social.

Planta baja



Fuente: A-001 Taller de Arquitectura. (2020). Elaboración propia

RELACIÓN PÚBLICO-SEMI-PÚBLICO-PRIVADO



Fuente: A-001 Taller de Arquitectura. (2020). Elaboración propia

MATERIALIDAD Y DETALLES CONSTRUCTIVOS

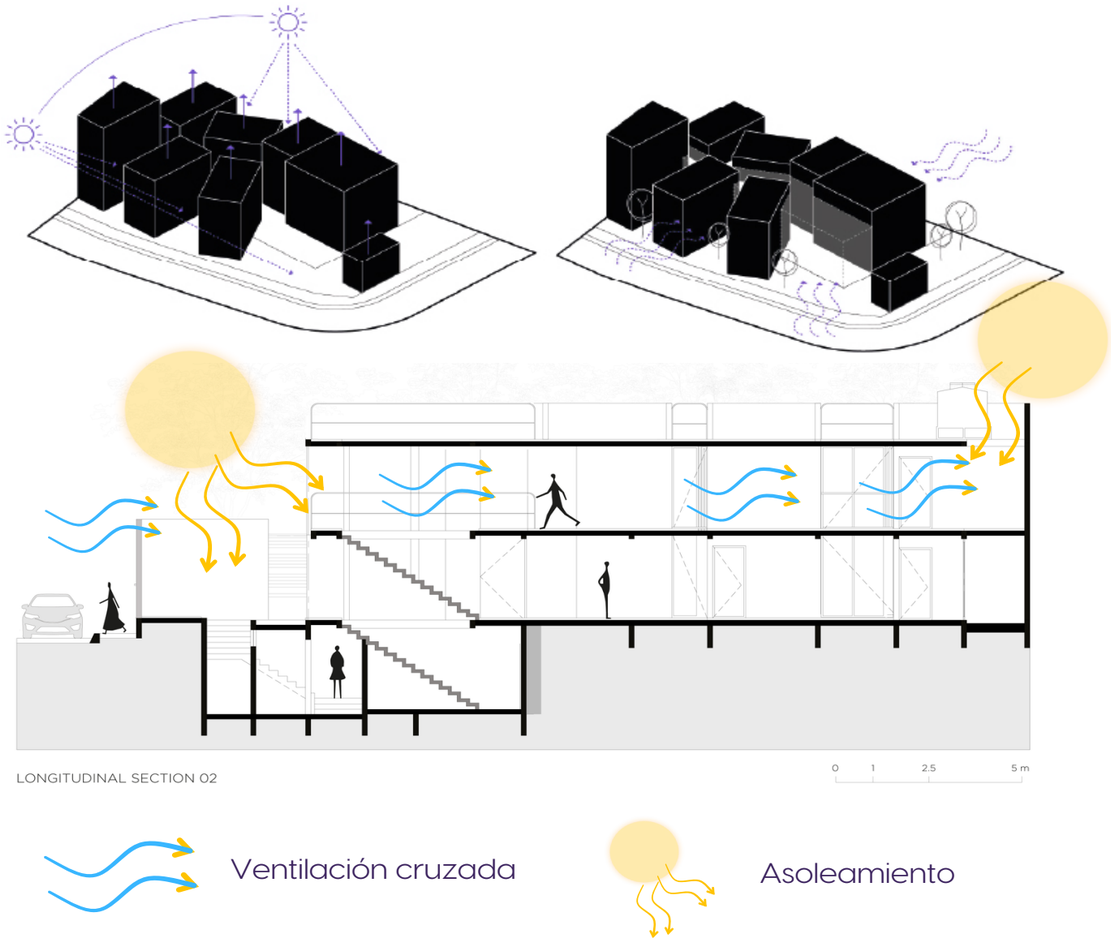
- **Concreto estriado:** Es el material protagonista del proyecto, proporcionando carácter, calidez térmica y singularidad. Cada pared de concreto estriado es única debido a la imperfección de la técnica artesanal, reflejando la tradición constructiva mexicana. Este material requiere bajo mantenimiento y genera texturas y colores pétreos distintivos.
- **Mobiliario de madera:** Elementos fijos diseñados por A-001 que crean contraste visual y tienen un rol importante en la conformación de espacios compartidos. Funcionan como muros divisorios y elementos diferenciadores que generan recorridos interesantes.
- **Ingenierías expuestas:** Se combinan con el mobiliario de madera para brindar carácter lúdico a los espacios y contrastar con la paleta de colores neutros.



Fuente: A-001 Taller de Arquitectura. (2020). Elaboración propia

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

- Todos los espacios cuentan con iluminación y ventilación natural gracias a la fragmentación volumétrica y los patios interiores. La orientación de los bloques y la creación de patios interiores garantiza que cada ambiente tenga iluminación natural, ventilación cruzada y áreas naturales en la mayoría de sus orientaciones.
- La estrategia de fragmentación volumétrica optimiza el aprovechamiento de la luz natural y reduce la dependencia de sistemas artificiales de climatización.



Fuente: A-001 Taller de Arquitectura. (2020). Elaboración propia

Áreas específicas según el usuario

El Coliving Interlomas se distingue por una zonificación funcional que responde a las necesidades específicas de una comunidad estudiantil contemporánea, creando un ecosistema integral de vida comunitaria.

Espacios académicos:

- Dos salas de estudio: Diseñadas para trabajo individual y grupal.
- Áreas de trabajo colaborativo: Integradas en los espacios comunes

Espacios de vida social:

- Dos cocinas integrales: Para uso compartido y actividades gastronómicas comunitarias.
- Área de comedor: Espacio central para encuentros alimentarios.
- Dos áreas lounge en roof garden: Espacios de descanso y socialización en las terrazas.

Espacios de servicio:

- Área de servicios de mantenimiento: Para gestión operativa del edificio.

Paisajismo productivo:

- Sistema vegetal productivo con especies como pasiflora, limón, lima y guayaba.
- Roof gardens integrados que suavizan el impacto del proyecto sobre el sitio
- **Espacios de bienestar:**

Gimnasio: Para actividad física y bienestar.

Área recreativa: Espacio polivalente para actividades lúdicas



Fuente: A-001 Taller de Arquitectura. (2020). Elaboración propia

CONCLUSIÓN

El Coliving Interlomas constituye un paradigma innovador de residencia estudiantil que trasciende la vivienda colectiva tradicional mediante la experimentación social y arquitectónica. Su éxito radica en la aplicación de principios de fragmentación volumétrica que reinterpretan la dicotomía casa-patio a escala micro-urbana, creando patios interiores que proporcionan vitalidad espacial y conectividad visual entre áreas privadas y comunes.

El proyecto funciona porque equilibra las necesidades individuales de privacidad académica con las demandas colectivas de socialización y vida compartida

Punto clave	Descripción
Comunidad estudiantil	Fomenta la convivencia activa, la colaboración y el apoyo mutuo entre residentes, promoviendo un ambiente de aprendizaje y socialización que fortalece la identidad grupal y la integración en un contexto
Configuración y organización espacial	Diseño en torres fragmentadas con patios internos que facilitan la interacción visual y física, promoviendo espacios de encuentro y convivencia en cada nivel.
Unidades habitacionales	Habitaciones individuales diseñadas para privacidad, con mobiliario fijo que delimita espacios y favorece la concentración, complementadas con áreas comunes para actividades grupales.
Relación exterior directa y visual	Los patios internos y los roof gardens permiten una relación visual constante con el exterior y entre espacios, promoviendo la conexión con la naturaleza y el entorno urbano.
Iluminación y ventilación	Uso de la orientación y la fragmentación volumétrica para garantizar luz natural y ventilación cruzada en todos los espacios, promoviendo el confort térmico y la eficiencia energética.

