

Puruncajas, A. Guerrero, V. (2021).
Diseño de un edificio de vivienda para
adultos mayores en el sector de
Cumbaya, Quito, 2021. Universidad
Tecnológica Indoamérica,



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

**DISEÑO DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA PARA ADULTOS
MAYORES EN CUMBAYA , QUITO 2022**

Trabajo de previo a la obtención del título de
Arquitecto

Autor(a)

Andrés Sebastián Puruncajas Torres

Tutor(a)

Guerrero Prado Verónica Haydee

QUITO – ECUADOR
2022

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

Yo, Puruncajas Torres Andres Sebastian , declaro ser autor del trabajo de titulación con el nombre "DISEÑO DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA PARA ADULTOS MAYORES EN CUMBAYA, QUITO 2021" como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI)

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

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

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Quito , a los 15 días del mes de Diciembre, firmo conforme:



.....
PURUNCAJAS TORRES ANDRÉS SEBASTIÁN
C.I. 1721091583

Dirección: Machala y Sabanilla, Extencion Quito
Correo Electrónico: sebas221298@gmail.com

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

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

Quito ,28 de Enero de 2022.

.....
PURUNCAJAS TORRES ANDRÉS SEBASTIÁN
C.I. 1721091583

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular "DISEÑO DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA PARA ADULTOS MAYORES EN EL SECTOR DE CUMBAYA, QUITO, 2021." presentado por PURUNCAJAS TORRES ANDRÉS SEBASTIÁN. Para optar por el Título de Arquitecto., CERTIFICO Que dicho trabajo de investigación ha sido Revisado por todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Quito ,28 de Enero de 2022.



Firmado electrónicamente por:
**VERONICA HAYDEE
GUERRERO PRADO**

.....
ARQ. Guerrero Prado Verónica Haydee
C.I. 0501601488

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: DISEÑO DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA PARA ADULTOS MAYORES EN CUMBAYA, previo a la obtención del Título de Arquitecto , reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular,

Quito, 28 de Enero del 2021.



Firmado electrónicamente por:

**MARIA DANIELA
ZUMARRAGA
SALGADO**

.....
ARQ. DANIELA ZUMARRAGA
C.I. 1716076854



Firmado electrónicamente por:

**FRANK YLIHE
BERNAL**

.....
ARQ. FRANK BERNAL
C.I. 1756895171

DEDICATORIA

Esta tesis está dedicada A mis padres Marco y Mayra quienes con su amor, paciencia y esfuerzo me han permitido llegar a cumplir hoy un sueño más, gracias por inculcar en mí el ejemplo de esfuerzo y valentía , de no temer las adversidades porque Dios está conmigo siempre . A mis hermanos Gabriel y Danna por su cariño y apoyo incondicional, durante todo este proceso, por estar conmigo en todo momento. A toda mi familia porque con sus consejos y palabras de aliento hicieron de mí una mejor persona.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por ser mi guía y acompañarme en el transcurso de mi vida, brindándome paciencia y sabiduría para culminar con éxito mis metas propuestas. A mis padres por ser mi pilar fundamental y haberme apoyado incondicionalmente, Agradezco a los todos docentes que con su sabiduría, conocimiento y apoyo, motivaron a desarrollarme como persona y profesional en la Universidad Tecnológica Indoamérica .

RESUMEN EJECUTIVO

El cohousing senior, una nueva variante de la vivienda tradicional dirigida hacia los adultos mayores. En el mundo se está dando un cambio de tipología de la vivienda que todos conocemos, a una que se dirige a la vida en comunidad, esto existe en todos los campos y dirigido hacia todas las edades, pero sin embargo quienes más lo ocupan son los niños y los adultos mayores. Los cuales son quienes más necesidades especiales tienen, y vivir en comunidad ayudan a resolver ciertos tipos de problemas existentes en la sociedad como por ejemplo la soledad o la discriminación. En el ámbito arquitectónico la construcción de un cohousing es un acierto. Generando verticalización de los espacios tenemos mayores áreas verdes, parques y atracciones junto a nuestra edificación. La vivienda en comunidad o el cohousing trae consigo como su nombre lo dice espacios comunes donde todos los usuarios día a día conviven, pero de igual manera sus casas o departamentos tienen todas las comodidades y equipo necesario en caso de no querer o no poder compartir. Sabemos que la privacidad es primordial al momento de tener una propiedad por eso estas edificaciones cuentan con las alternativas de salir o no, sin embargo, a estas comunidades van personas que buscan este tema que es estar en comunidad.

DESCRIPTORES : Adultos mayores, Cohousing, Flexibilidad, Vivienda colaborativa.

ABSTRACT

Senior cohousing, a new variant of traditional housing aimed at older adults. In the world there is a change in the typology of housing that we all know, to one that is directed to community living, this exists in all branches and directed towards all ages, but nevertheless those who most occupy it are children and older adults. These are the ones who have more special needs, and living in community helps to solve certain types of existing problems in society such as loneliness or discrimination. In the architectural branch, the construction of a cohousing is a success. Generating verticalization of spaces we have more green areas, parks and attractions next to our building. The community housing or cohousing brings with it as its name says common spaces where all users live together every day, but also their houses or apartments have all the amenities and equipment necessary in case you do not want or can not share. We know that privacy is paramount when owning a property that is why these buildings have the alternatives of going out or not, however, there are people who are looking for these communities to stay in community.

DESCRIPTORES : Older adults, Cohousing, Flexibility, Collaborative housing.

INDICE CONTENIDOS

INDICE CONTENIDOS

CAPITULO 1 -CONOCIMIENTO PREVIO

1.1 PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA

- 1.1.1 Problema general.
- 1.1.2 Problema específico.
- 1.1.3 Justificación.

1.2 OBJETIVOS

- 1.2.1 Objetivo General.
- 1.2.2 Objetivos Específicos.

1.3 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

- 1.3.1 Habidad.
- 1.3.2 vivienda.
- 1.3.3 Vivienda social.
- 1.3.4 Vivienda masiva .
- 1.3.5 Cohousing.
- 1.3.6 Como funciona el Cohousing.
- 1.3.7 Origen del Cohousing.
- 1.3.8 ¿Como están diseñados?
- 1.3.9 Características del Cohousing.
- 1.3.10 Cohousing senior
- 1.3.11 ¿Qué es el envejecimiento?
- 1.3.12 La Vejez
- 1.3.13 La Feminización del envejecimiento

1.4 REFERENTES

- 1.4.1 Housing for Elderly People in Hunningue / Dominique Coulon & associés
- 1.4.2 Almacén agrícola a Cohousing Senior / arqbag
- 1.4.3 Cohousing en Leeds. Reino Unido Lilac Studio.

CAPITULO 2 -DIAGNÓSTICO

2.1 INFORMACIÓN GENERAL

- 2.1.1 Línea de investigación
- 2.1.2 Área de investigación

2.2 INTRODUCCIÓN A LA METODOLOGÍA

- 2.2.1 Desarrollo por fases de la Metodología.
- 2.2.2 Esquema

2.3. ANÁLISIS DE SITIO

Análisis maso, meso y micro

- 2.3.1 Estructura urbana
- 2.3.2 Sistema vial
- 2.3.4 Espacio público
- 2.3.5 Usuario
- 2.3.6 Asoleamiento y vientos
- 2.3.7 Análisis topográfico
- 2.3.8 Áreas verdes
- 2.3.9 Sitio de intervención
- 2.3.10 PUAE San Patricio

CAPITULO 3 -PROPUESTA

- 3.1 Estratégias generales de implantación
- 3.2 Propuesta urbana general PUAE SP
- 3.3 Ubicación general
- 3.4 Idea Fuérza y Estratégias de Diseño
- 3.5 Zonificación
- 3.6 Programa Arquitectónico
- 3.7 Planos técnicos
- 3.8 Planos de instalaciones
- 3.9 Detalles
- 3.10 Anexos
- 3.11 Conclusiones
- 3.12 Recomendaciones
- 3.13 Bibliografía

CAPÍTULO 1

CONOCIMIENTO PREVIO



Introducción al problema de estudio

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Inexistencia de proyectos de vivienda dedicada a las personas de la tercera edad que satisfagan sus necesidades básicas

1.1.1 PROBLEMA GENERAL

A nivel mundial existe una población de adultos mayores del 9.4% lo que es corresponde a 9.318 millones de personas, según el (Banco mundial, 2020), pero contamos con un alza inminente la población a nivel mundial, las personas del mundo están envejeciendo lo cual tendrá repercusiones sobre el diseño general y dirección de proyectos arquitectónicos. En el 2019 se tenía conocimiento que una de cada once personas era de este grupo y se piensa que para el 2050, una de cada 6 personas entre a la tercera edad. Lo cual tendrá como resultado una de las transformaciones sociales más importantes del siglo XXI, como consecuencia en casi todos los sectores de la sociedad por su puesto dentro de estas la demanda de proyectos arquitectónicos, con mención hacia este grupo etario.

Existe un informe redactado por la ONU que habla sobre el envejecimiento del mundo realizado en el 2017 y se considera

Que en América del sur y el caribe existen 76 millones de personas mayores de 60 años y se espera que para 2050 alcanzaremos 198,2 millones de ancianos. ONU (2019).

1.1.2 PROBLEMA ESPECÍFICO

El problema que enfrentamos es la falta vivienda dedicada a adultos mayores acorde a sus necesidades especiales, las cuales no son tomadas en cuenta el momento del diseño de la vivienda. Naturalmente tenemos una dificultad ya que las viviendas "la mayoría" son diseñadas con características normales como si solo fuesen a ser ocupadas por personas adultas, como constructores no se prevé que pasara cuando las mismas envejezcan, poniendo en perspectiva que ahora con las cifras que manejamos ya hay un déficit notable, en 2025 con un aumento del nivel de población de la edad adulta a el 25% se generara un inconveniente aún mayor.

Tomando en cuenta Las personas cada vez viven más, y tiene menos hijos en un futuro las condiciones de vivienda deberán cambiar, con el pasar del tiempo. Dentro de América latina

Chile fue el primer país en lanzar una guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores. Con una política pública de protección social, así anticipándose el enfrentamiento de las necesidades derivadas del proceso de envejecimiento.

En Ecuador no existen proyectos urbano-arquitectónicos definidos únicamente para la residencia de las personas de la tercera edad, existen equipamientos sociales como asilos y centros de atención médica, pero no una edificación que comparta todas las características necesarias de un edificio de vivienda para la tercera edad.

El mundo exige una gran cantidad de viviendas para este grupo etario, donde puedan sentirse cómodos. Según la Organización Mundial de la salud, el lugar donde una persona envejece es su hogar tiene impactos importantes sobre la salud de las personas mayores, crea grandes niveles de confianza, independencia y con el máximo nivel de autonomía lo cual extiende la calidad

de vida de estas durante el mayor tiempo posible.



1.1.3 Justificación

La importancia de tomar en cuenta las necesidades de los adultos mayores es una prioridad para la vida de este grupo etario, por lo tanto se necesita de manera urgente que se empiecen a desarrollar servicios dedicados a estas unidades habitacionales con características propias, donde se pueda generar una solución para que todas las personas, puedan pasar los mejores años de su vejez en espacios que garanticen mayor calidad de vida.

Nuestro proyecto arquitectónico tiene como enfoque generar una vivienda con todas las necesidades básicas y espacios que requieren las personas mayores. Este enfoque permite el la convivencia de las personas del mismo rango etareo y así produciendo El beneficio de que una persona mayor pueda envejecer dentro de su hogar

Tiene grandes diferencias a comparación de un lugar extraño. La organización mundial de la salud resalta en su informe El envejecimiento y la salud “el hacerlo en un lugar conocido aumenta los niveles de confianza, independencia, y autonomía.” OMS 2019

Como respuesta a esta problemática, muchos países han venido re-diseñando los sistemas de servicios a los adultos mayores, por ejemplo.

Asistencia dentro de su hogar para emergencias, pero de la misma manera entregando una libertad de dependencia de terceros para realizar actividades diarias, con el objetivo de que estos puedan permanecer el mayor tiempo posible dentro del hogar, con buena salud y con el máximo nivel de autonomía



1.2 Objetivos

1.2.1 OBJETIVO GENERAL

- Generar un proyecto arquitectónico dedicado a las personas de la tercera edad en Lumbisí.

1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Diseñar las viviendas de las personas de la tercera edad , con características específicas así logrando generar un confort adecuado para su día a día .
- Crear espacios comunes donde se puedan suscitar programas de “vejez activa” mejorando el bienestar físico y mental de nuestros usuarios así sacándolos de su estado de soledad.
- Generar espacios públicos en planta baja, enfocándolos en nuestra tipología de vivienda específicamente, así logrando un doble objetivo planta baja comercial y equipamiento para nuestros usuarios.



1.3 Fundamentación teórica

1.3.1 HABITAD

“El hábitat es el sitio que un ser necesita para sobrevivir es el lugar donde un organismo halla lo que necesita para sobrevivir: alimento, protección, medios. La mitad de la población del mundo vive en ciudades por lo que se han convertido en el hábitat más importante para los seres humanos, por esto la importancia de hacer viviendas dignas para las personas, el derecho a ellas, al acceso a los servicios básicos, educación, justicia, seguridad y sobre todo a la posibilidad de vivir en armonía con el entorno, por lo tanto la propuesta de vivienda social, busca darle a los habitantes del municipio una vivienda digna, en donde la base fundamental sea un área habitable confortable y útil.”
Vivienda social y su hábitat (Isabel Chalarca, 2018)

1.3.2 VIVIENDA

La vivienda no se piensa únicamente como el espacio que recibe a una familia, por lado es una sistema que esta conformado por varias partes como: el predio, los equipamientos cercanos, servicios básicos entre otros, las diversas características funcionales hacen a un lugar lo

que llamamos vivienda. Y para que esto suceda vamos a entender que esto tiene un proceso que va desde la planificación, programación, construcción, alojamiento y mantenimiento. *Conceptos básicos sobre vivienda y calidad. (1998)*

1.3.3 VIVIENDA SOCIAL

La vivienda social es aquella vivienda que se puede alquilar o vender en precios económicos que se encuentran generalmente por debajo del precio del mercado, estas viviendas son ejecutadas tanto por empresas privadas o también pueden ser realizadas por el propio estado. En todo el mundo se está dando una crisis económica por lo que estas viviendas cada vez son más necesarias, para corregir el déficit inmobiliario Crevino, A. (2016).

1.3.4 VIVIENDA MASIVA

Las viviendas colectivas es un modelo habitacional nuevo, que consta de la agrupación de gran cantidad de viviendas. Este nuevo modelo inmobiliario conlleva a la generación de una vida en común que origina la asociación doméstica y comunitaria

de todos sus habitantes, por lo que estos nuevos modelos generan lo que es conocido como propiedad horizontal. Lo que también deriva en cambios de los modelos económicos de la explotación inmobiliaria.

Con los años los proyectos habitacionales han estado evolucionando debido a las maneras de habitar, incluyendo nuevas tecnologías constructivas para avanzar de una manera más veloz, y en conjunto sacando nuevos modelos habitacionales. Cuan pensamos en una vivienda colectiva general mente lo primero que se nos viene a la mente son, urbanizaciones, y edificios, pero sin embargo una vivienda colectiva también son los hospitales, las residencias estudiantiles, los hoteles, asilos y hasta las prisiones son legal mente vivienda colaborativa entre otros. En todos estos podemos tener una corta o larga estancia. Estos tipos de nuevos tipos de vivienda ofrecen soluciones y servicios para grupos sociales específicos y generales.

Montaner, J. M. (2019)

1.3.5 ¿QUE ES EL COHOUSING?

El cohousing o también llamada vivienda colaborativa, es un nuevo concepto inmobiliario que trabaja de forma horizontal. Este nuevo concepto tiene adaptaciones con otras materias, tales como la sostenibilidad

o la flexibilidad entre otras, este nuevo modelo de vivienda popular en países como Estados Unidos o países nórdicos es apreciado por las personas que desean vivir en comunidad y surge como tal a la respuesta de los escasees de suelos, los exorbitantes precios de las construcciones y los estancamientos de los salarios y a temas sociales tales como la soledad y la discriminación. Estos fenómenos dificultan de gran manera la adquisición de una vivienda lo cual va en contra del derecho universal a el "acceso a la vivienda digna" Si esta tendencia sigue al alza para 2030, la (ONU) Organización de las Naciones Unidas "prevé que harán falta 96.000 nuevas viviendas área alojar a 3.000 millones de personas que necesiten un hogar" ONU.

1.3.6 ¿CÓMO FUNCIONA EL COHOUSING?

El cohousing o vivienda colaborativa, es Dedicado a un problema que afecta los grupos más vulnerables de nuestra sociedad los cuales con "los jóvenes y a los adultos mayores o personas de la tercera edad" .este parte de un grupo de personas que cuentan con los mismos intereses y objetivos, cuya meta es vivir en comunidad fijando bases de convivencia. Por ejemplo, asambleas de toma de decisiones, El

proyecto de vivienda colaborativa funciona de tal manera que todas las personas cuenten hogares independientes y zonas compartidas. Estas varían según las necesidades de los usuarios, como pueden ser cocinas comunales, lavanderías, sala de música, sala de reuniones, sala de televisión, sala multiusos o talleres artesanales. Por supuesto esto no quiere decir que todos los usuarios tengan que convivir a diario con los demás ocupantes, cada vivienda cuenta con todos los espacios que debe tener un edificio "común"

1.3.7 ORIGEN DEL COHOUSING

La vivienda colaborativa nace en Dinamarca en los años 70, el principal difusor fue Jan Gudmand-Hoyer que estudio en la Universidad de Harvard. Es el precursor de la creación de más de 50 comunidades "cohousing" en Dinamarca y USA. Escritor de varios libros sobre el tema, lo cual llama la atención reconocidos arquitectos llamados Kathlyn McCamant y Charles Durrett que emprenden una búsqueda de información sobre el tema, llegando a Dinamarca y conociendo el tema de estudio a fondo y como resultado proyectan el libro "Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves" y creando la empresa "McCamant & Durrell Architects. The Cohousing Company"

un estudio de arquitectura especializado en la construcción de comunidades colaborativas en Europa. El cohousing se a echo popular en países como Dinamarca donde el 10% de sus comunidades están bajo este régimen y otro ejemplo es Suecia donde el 35% de las comunidades trabajan bajo el cohousing.

El Foro Económico Mundial (WEF) "reconoce los beneficios sociales, económicos y medioambientales de la vivienda colaborativa, un modelo más inclusivo y sostenible que facilita la convivencia, la cooperación y el uso responsable de los recursos Naturales y energéticos. Vivir en comunidad también es una alternativa contra la soledad que afecta, sobre todo, a las personas mayores" McGee, 2016 (Wef).

1.3.8 ¿COMO ESTÁN DISEÑADOS?

El cohousing normal mente para ser diseñadas constan de 2 procesos participativos el primero consta en que "Los usuarios son participantes directos de la planificación y diseño debido a que la construcción responde a las necesidades de ellos mismos". y el segundo donde "El usuario no participa el proceso del diseño y construcción del proyecto, si no por el contrario este es desarrollado por un promotor y se dirige a una causa común por ejemplo "cohousing senior".

1.3.9 CARACTERÍSTICAS DEL COHOUSING

- Casas o departamentos con todas las facilidades
- Posibilidad de revender, de recuperar las inversiones realizadas y de obtener beneficios de la revalorización de la casa
- Espacios comunes y áreas recreativas y para actividades comunitarias
- Mantenimiento y gobierno de los propietarios o de la asociación de condominio
- Fuerte sentido comunitario y trabajo conjunto
- Respeto por el entorno
- Respeto de la intimidad
- Las diferencias de edad y de formas de vida dan riqueza a la cultura comunitaria
- Diversidad de precios
- Evitar el aislamiento, animando a las personas que viven solas y a las personas mayores a que desarrollen un papel activo e importante en la comunidad
- Cooperación, espíritu vecinal e interdependencia.

1.3.10 COHOUSING SENIOR

El cohousing senior es una nueva alternativa a la vivienda tradicional de los adultos mayores, consiste en compartir activamente dentro del entorno de la edificación. Esta vivienda "especial" está conformada por hombre y mujeres que han superado los 60 años y se disponen a hacer frente a la vejez de una manera diferente.

La vivienda colaborativa para la tercera edad la podemos catalogar como "integracional" esto es un beneficio hacia este grupo etario ya que de esta manera se ayuda al problema de soledad que afrontan estas personas, las posibilidades de tratar todo el día con personas externas a su familia, participando en actividades comunales, conversar y distraerse contribuye a aumentar el autoestima y bienestar emocional de estas personas

se ayuda al problema de soledad que afrontan estas personas, las posibilidades de tratar todo el día con personas externas a su familia, participando en actividades comunales, conversar y distraerse contribuye a aumentar el autoestima y bienestar emocional de estas personas

“Numerosos estudios demuestran que el cohousing mejora la calidad de vida. Los lazos que se establecen dentro de estas comunidades, el trabajo en equipo y la compañía mutua, provoca en las personas un sentimiento de pertenencia a un grupo y refuerza su autoestima.

Aunque, al cumplir los sesenta años, muchas personas gozan en la actualidad de una excelente salud, lo cierto es que a esas edades aumenta la posibilidad de desarrollar ciertos tipos de dependencia. Esa circunstancia, unida al riesgo de la soledad y los efectos de la inactividad, convierten al cohousing es un compañero excelente para la última etapa de nuestra vida.”(Lantarón, 2016)

Un estudio publicado por Elsa Gummà Serra (Trabajadora Social, Máster en gerontología y atención centrada en la persona con el título de experto universitario en psicogeriatría) establece que “las viviendas colaborativas o co-housing promueven una mayor calidad de vida, aumentan la confianza en las propias habilidades, y favorecen una mayor estabilidad emocional. Frente a las clásicas residencias de personas mayores, los co-housing establecen unas relaciones simétricas y ausentes de jerarquías, en las que los usuarios son,

además, los gestores activos de su modo de convivencia”.(Gummà Serra, 2019)

USUARIO

3.1.11¿QUÉ ES EL ENVEJECIMIENTO?

El envejecimiento es un proceso de naturaleza dual: por una parte es cronológico, propio de los seres vivos simultáneamente, es de características psico-socio-cultural que los afecta desde el nacimiento hasta la muerte. El envejecimiento tiene cuatro características: 1ra.- es universal, porque es para todos; 2da.- es continuo, porque no se detiene; 3ra.- es irreversible, porque no retrocede y 4ta.- es diferenciado, porque todas las personas envejecen de distinta forma, según su desarrollo psicobiológico, carga genética, entorno geográfico de residencia y trabajo, historia de vida, situación económica, hábitos alimentarios, desarrollo cultural y condiciones de vivienda. Se denomina envejecimiento poblacional al fenómeno expresado por el incremento de la cantidad de personas mayores de 60 años sobre el número de la población total (Organización mundial de la Salud –OMS– 1ra Conferencia sobre el Envejecimiento Humano, Viena, 1982)

y se definió que una población está envejecida cuando el número de las personas mayores de 60 años supera el 7% de la población total

3.1.12 La vejez

Existen muchas opiniones y teorías sobre qué es la vejez. El término vejez es considerado desde distintos puntos de vista comenzando por la cronológica, los conceptos médicos, los psicológicos y hasta los sociológicos, que también han variado según los períodos históricos y las diferencias culturales.

El enfoque cronológico que dice que uno es adulto mayor o transcurre la vejez a partir de los 60 años (según la definición de la OMS) así como el bio-médico que equipara la vejez con enfermedad o discapacidad.

3.1.13 La feminización del envejecimiento

Es el aumento del número de mujer es envejecidas sobre el número de hombres envejecidos. Se sabe que las mujeres viven más años que los hombres que esta tendencia seguirá en aumento, pero que esos más años de vida conllevarán más discapacidades físicas y mentales. Esto es muy importante para el diseño de políticas de salud, de servicios y de vivienda para la Tercera Edad.



Imagen 1

Fuente :Elaboración propia



Imagen 2

Fuente :Elaboración propia

1.4 REFERENTES

1.4.1 Housing for Elderly People in Huningue / Dominique Coulon & associés

La vivienda para adultos mayores está ubicada en Huningue- Francia. Conformándola por 25 viviendas, un restaurante y áreas de recreación.



IMAGEN 3 FUENTE: ARCHDAILY

La ubicación del sitio de implantación permitió ubicar todas las áreas comunes y salones frente a un río ubicado en uno de sus frentes así haciéndolos llamativos para este grupo etario. Invitándolos a disfrutar de la vista y de distintas embarcaciones. Como resultado compartiendo estancia a con los demás usuarios.



La organización del proyecto esta conformada para impulsar las relaciones entre vecinos. Los espacios de vida colectivos son lo mas centrales posibles para así generar el encuentro, de los habitantes de la edificación..
IMAGEN 2 Housing for Elderly People in Huningue 2018

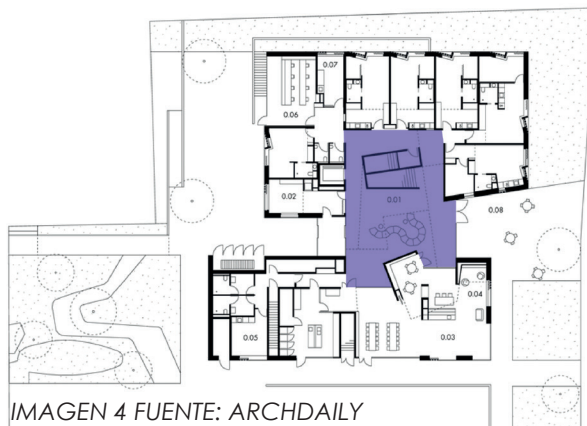


IMAGEN 4 FUENTE: ARCHDAILY

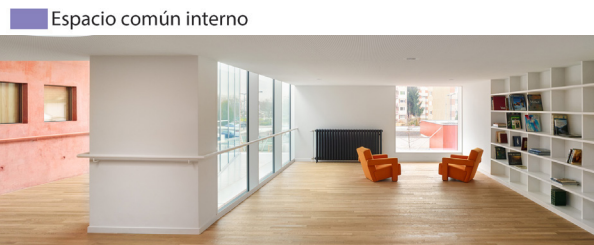


IMAGEN 5 FUENTE: ARCHDAILY

REFERENTES

1.4.2 Almacén agrícola a Cohousing Senior / arqbag



IMAGEN 6 RECONVERSIÓN, COLIVING

FUENTE: ARCHDAILY

construcción agrícola, y será convertida en cohousing “senior”, esto se realiza con el aval de únicamente 2 familias interesadas en realizar esta tipología constructiva.

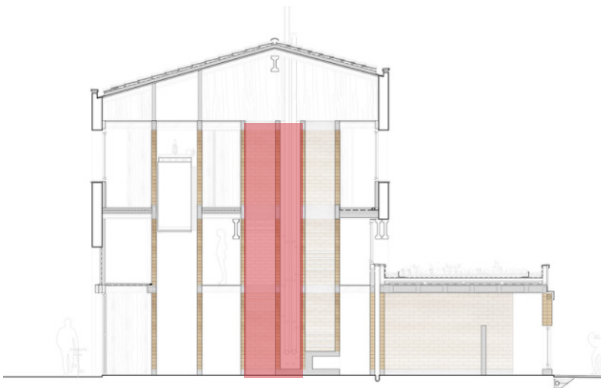


IMAGEN 7 RECONVERSIÓN, COLIVING FUENTE: ARCHDAILY

se estudió a las 2 familiar para realizar un plan de intervención donde se conserve la estructura de la antigua construcción añadiendo nuevas divisiones y remodelándola, generando así espacios comunes y espacios privados con sus propios programas según las necesidades de cada familia



IMAGEN 8 RECONVERSIÓN, COLIVING FUENTE: ARCHDAILY

con el objetivo de resolver el problema de el cambio de escala se inserta un gran núcleo de circulación vertical, el cual permite adquirir múltiples sub espacios que se generan tanto en planta como en sección

1.4.3 COHOUSING EN LEEDS. REINO UNIDO LILAC STUDIO



IMAGEN 9 cohousing in leeds(LILIAC)2015
FUENTE: world-habitat.org

lilac presento un proyecto de cohousing en Reino unido, su proyecto se basa en una comunidad de 20 familias en un edificio, de bajo impacto, que se encuentra junto a una zona recreacional “Victorias Park”



IMAGEN 10 cohousing in leeds(LILIAC)2015
FUENTE: world-habitat.org

Este edificio de vivienda colaborativa se basa en ser amigable con el medio ambiente, utilizando un sistema constructivo llamado MODCELL el cual se basa en edificar utilizando materiales reciclables, de origen local reduciendo así su huella de carbono por la mitad.



IMAGEN 10 cohousing in leeds(LILIAC)2015
FUENTE: world-habitat.org

CAPÍTULO 2

DIAGNÓSTICO



2.1 INFORMACIÓN GENERAL

TIPO DE PROYECTO

Propuesta innovadora

2.1.1 LINEA DE INVESTIGACIÓN

Diseño, Técnica y Sostenibilidad

2.1.2 ÁREA DE INVESTIGACIÓN

Diseño arquitectónico

Esta línea de investigación apunta a buscar respuestas a problemáticas relacionados con: el hábitat social, los materiales y sistemas constructivos, los materiales locales, la arquitectura bioclimática, la Construcción sismo resistente, el patrimonio, la infraestructura e instalaciones urbanas, el equipamiento social.

DE LIMITACIÓN TEMPORAL

Periodo Académico B21

2.2 INTRODUCCIÓN A LA METODOLOGÍA

2.2.1

FASE 1

Dentro de la fase uno vamos a resolverlo utilizando varias herramientas de investigación, se analizara el porque, cuando y como de toda la situación, así teniendo una idea clara de por donde se empezara. Por otro lado en la parte de análisis de sitio tomaremos una estrategia de análisis, desde lo mas grande hasta los mas pequeño (macro, meso y micro) y como punto final analizaremos proyectos de éxito, así sacando ideas claras de resolución en nuestro caso del cohousing

FASE 2

Dentro de la fase 2 ,después de ya haber entendido el problema que tenemos que enfrentar, y haber analizado el sitio, vamos empezar a plantear el proyecto urbano mediante un concepto, el cual se va a desarrollar para que el plan cuente con lógica y orden. Empezaremos por bocetos unificando ideas para tener la mejor opción, y final mente generando el proyecto urbano

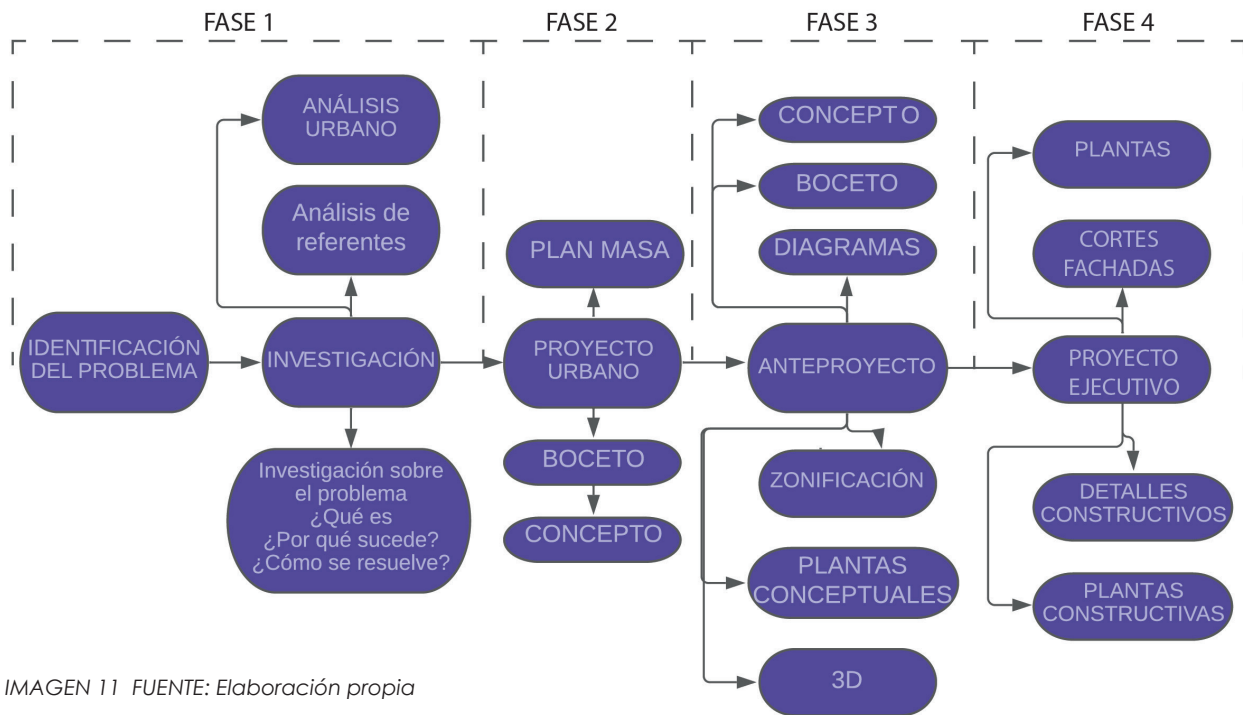


IMAGEN 11 FUENTE: Elaboración propia

FASE 3

En la fase 3 vamos a empezar a generar ideas para nuestro proyecto en sí, siempre pensando en resolver los problemas planteados en la fase 1, en este momento daremos paso al enfoque creativo ya que por el uso de diagramas empezaremos a definir las ideas, se definirá las formas y funciones de cada planta del proyecto. Realizando zonificaciones, plantas diagramáticas y un 3D conceptual

FASE 4

En la última fase vamos a realizar todas las plantas de nuestro proyecto al ya haber pasado toda la etapa creativa, por esto ya vamos a definir todo el proyecto de esta manera vamos a armar de manera definitiva nuestro edificio. Y como complemento tendremos cortes, fachadas, detalles constructivos etc. Para entender de mejor manera y exacta como lo vamos a realizar

ANÁLISIS DE SITIO

Introducción

El Plan Parcial establecido, diseña un proyecto urbano de arquitectura y espacio público de manera sistemática e integral, en su planteamiento este responde a solucionar los condicionantes identificados en el sitio de intervención y los requerimientos establecidos en el curso Ubicación Sitio de Intervención: Sector de Cumbayá, Ruta Viva junto al colegio Spellman. Específico.



ECUADOR



IMAGEN 12
FUENTE: PNGWING

PICHINCHA



IMAGEN 13
FUENTE: PNGWING

CUMBAYÁ



IMAGEN 14
FUENTE: Curso

MACRO

Cumbayá es una parroquia rural dentro del distrito metropolitano de Quito, bajo la administración de la zona de Tumbaco, esta situada a 2.200 metros sobre el nivel del mar y su hito principal es el volcán Ilaló. Cumbayá se encuentra ubicada al oriente de la capital del Ecuador como equipamientos importantes cuenta con varias universidades y centros comerciales

MESO

En la escala meso el proyecto se encuentra dentro de el sector de San Patricio en Cumbayá ubicado entre las vías Ruta Viva y la Prolongación del Escalón Lumbisí sí (calle Alfonso la miña). Tiene un área aproximada de 543.149,23 m2 en planta o es un proyecto de uso mixto, que incluye tanto áreas residenciales, como espacios turísticos, comerciales y de oficinas, así como equipamientos públicos y privados localizados alrededor de un nuevo subcentro urbano



MICRO

La ubicación del proyecto se encuentra exactamente entre las calles Av Eloy Alfaro, hacienda Málaga y Río Santiago dentro de este sector se aplicara próximamente un plan urbanístico arquitectónico especial la cual cambiara el tejido del sector de San Patricio, se encuentra frente a un equipamiento educacional con gran influencia en Quito y sus valles por lo que es un condicionante especial del proyecto



2.3.1 ESTRUCTURA URBANA



USOS DE SUELO

- USO MÚLTIPLE
- PUAE
- EQUIPAMIENTO URBANO
- AGRÍCOLA RESIDENCIAL
- RESIDENCIAL RURAL 1

Dentro de la zona de estudio se realizó un cambio de uso de suelo debido al proyecto urbano arquitectónico especial San Patricio

PARCELARIO

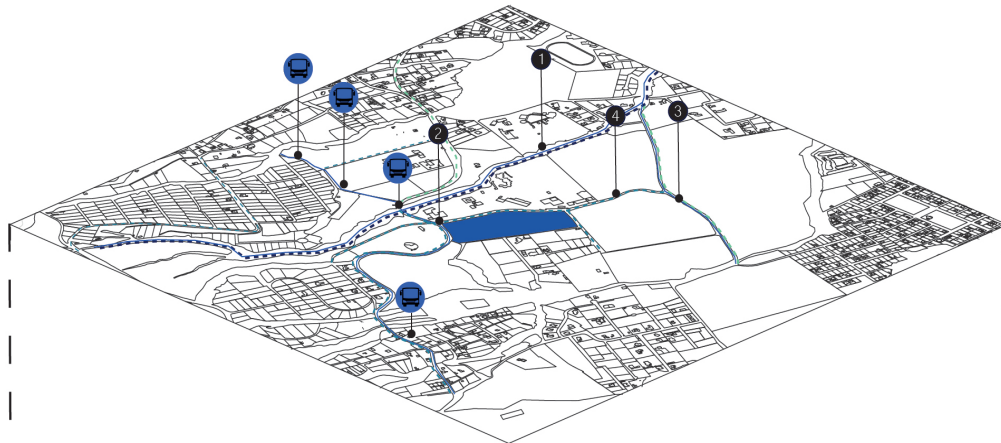
Dentro del análisis parcelario se puede ver una evidente división de bloques para generar una parcelación en todo el contorno del estudio mientras que en el centro del estudio se observa todavía una serie de elementos o terrenos sin divisiones lo cual tendrá un cambio significativo con el PUAE San Patricio.

TRAMA

En la trama urbana se observa que nuestro sector no tiene una ruptura prominente de manzanas para generar lotización, en los bordes del estudio es evidente que tiene Urbanización en Progreso, por otro lado alrededor nuestro lote se ven grandes bloques de terreno intactos aun sin edificación en general se maneja baja altura dentro de el tramo de estudio





2.3.2 SISTEMA VIAL






SISTEMA URBANO

SISTEMA VIAL

Simbología

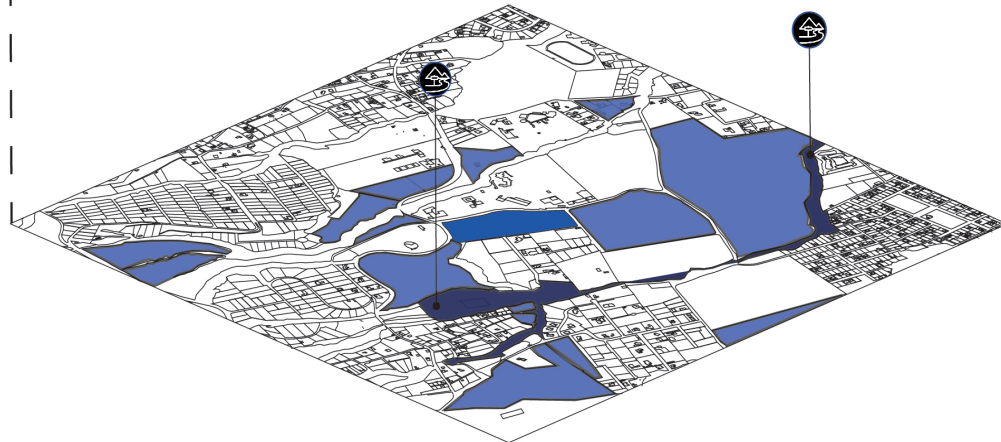
-  Terreno
-  Paradas de Bus

Leyenda

-  Ejes Principales
-  Sendas
-  Flujo Vehicular Alto
-  Flujo Vehicular Medio
-  Flujo Vehicular Bajo

Calles

- ① Ruta Viva
- ② General Eloy Alfaro
- ③ Alfonso Lamiña
- ④ Río Santiago





SISTEMA URBANO

TRAMA VERDE

Simbología

-  Terreno
-  Quebradas

Leyenda

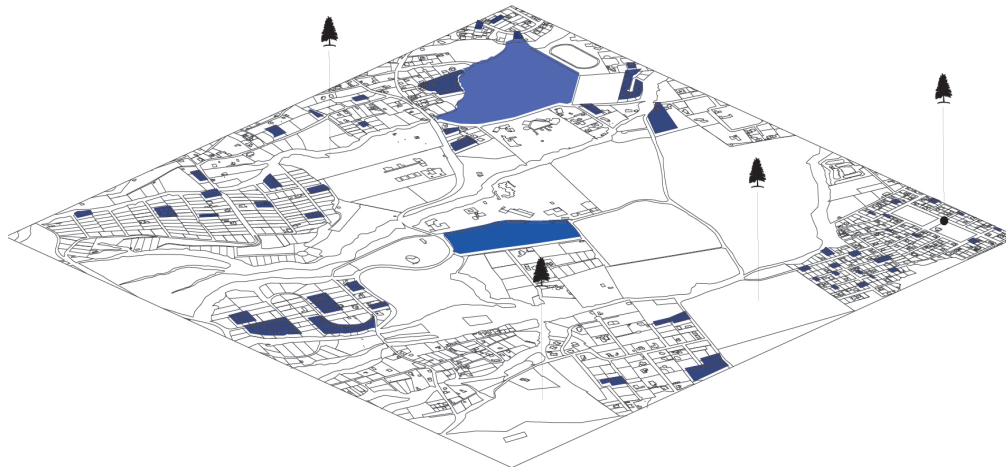
-  Áreas Verdes
-  Quebradas

Tipos de Árboles

- | | |
|----------|--------------|
| • Sauce | • Caucho |
| • Ciprés | • Carrá |
| • Palma | • Algarrobo |
| • Copal | • Cucharillo |

En el análisis vial cerca a nuestro predio, contamos 4 paradas de bus en la vía General Eloy Alfaro, y una vía rápida, que es la ruta viva. También existen varias áreas verdes pero son privadas alrededor de nuestro sector .

2.3.4 ESPACIO PÚBLICO



SISTEMA URBANO

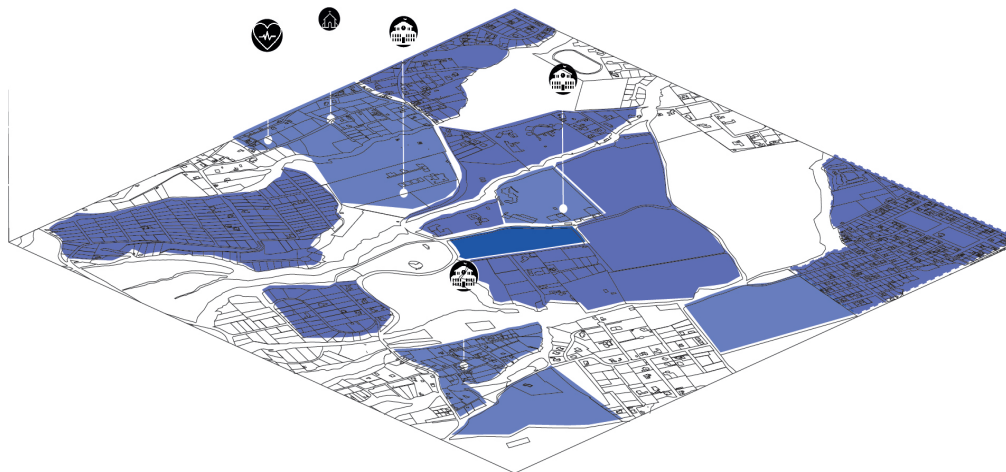
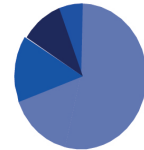
ESPACIO PÚBLICO

Simbología

-  Terreno
-  Parques

Leyenda

-  Espacio Público
-  Areas verdes
-  Residencia
-  Lotes Vacios





SISTEMA URBANO

EQUIPAMENTOS

Simbología

-  Terreno
-  Religioso
-  Educativo
-  Salud
-  Seguridad

Leyenda

-  Alta densidad
-  Media densidad
-  Baja densidad

Dentro del sistema público de áreas verdes publicas contamos con cuatro áreas verdes o parques, de igual manera en las mediaciones de nuestro predio, existen tres equipamientos educativos, uno religioso y uno de salud.

2.3.5 USUARIO

POBLACIÓN TOTAL

31 463 habs



POBLACIÓN MUJERES

18 100 habs



POBLACIÓN HOMBRES

17 021 habs



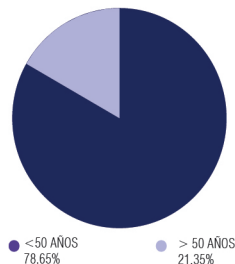
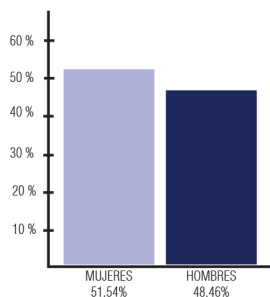
POBLACIÓN < 50 AÑOS

27 974 habs



POBLACIÓN > 50 AÑOS

7 151 habs



TRADICIONES



FIESTAS PATRONALES

Para celebrar esta fecha se lleva a cabo:

- El pregón
- Elección de la Reina
- Festival del Pasillo
- Desfile de la Contraternidad
- Paseo de Chagra
- Festival Taurino

FIESTAS DE SAN BAUTISTA

- Organizada por los sacerdotes que son los responsables de organizar todas las actividades.
- Las fiestas duran 3 días.
- Los sacerdotes se disfrazan y las calles se cierran para los desfiles

FIESTAS DE LUMBIŚÍ

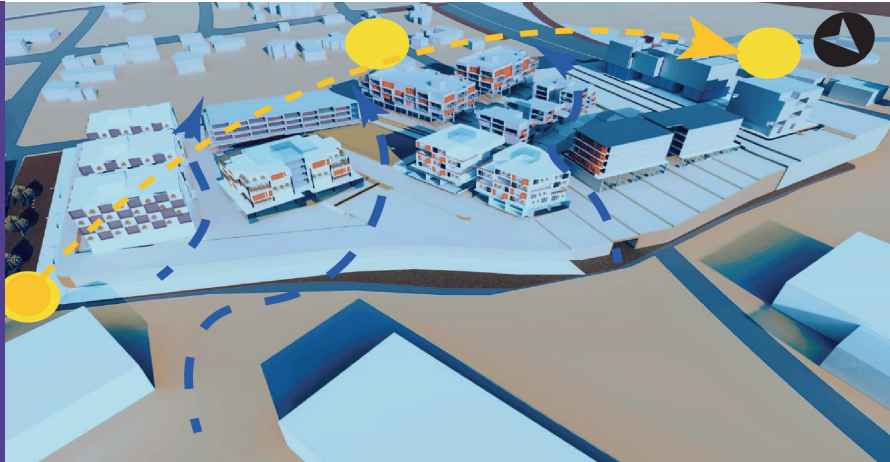
- Se efectúan la celebración en honor al patrono de la zona, y también a los 480 años de vida comunitaria
- Presentación de danzantes

Fuente: Revista STATUSuilo Edición 34ava

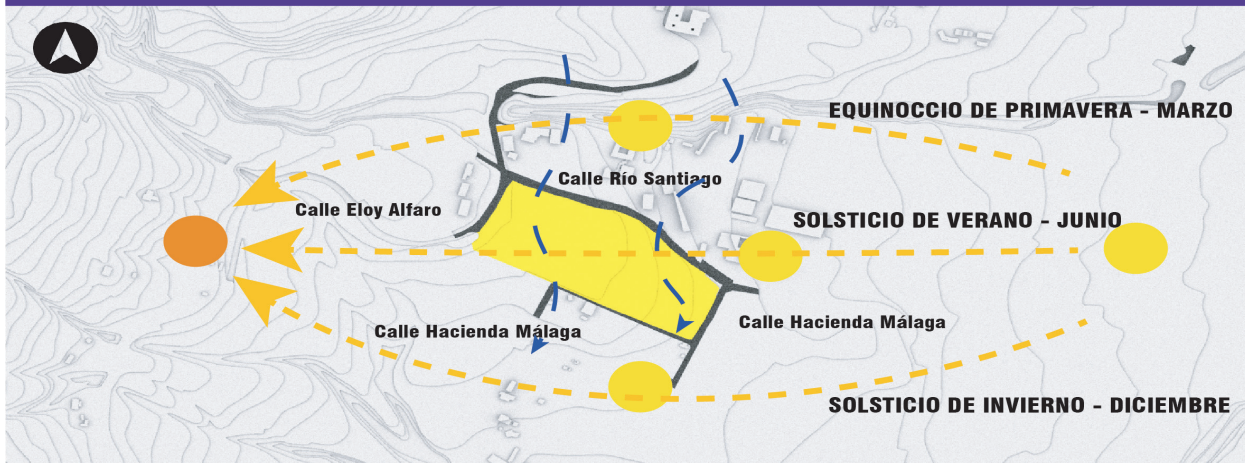
2.3.6 ASOLAMIENTO Y VIENTOS

ASOLEAMIENTO Y VIENTOS

Se diseñó una malla que se ha sido colocada en el terreno en donde se distribuyen los bloques de tal manera que su orientación permita recibir la cantidad de luz solar necesaria en el transcurso del día, Los vientos provienen del noroeste.

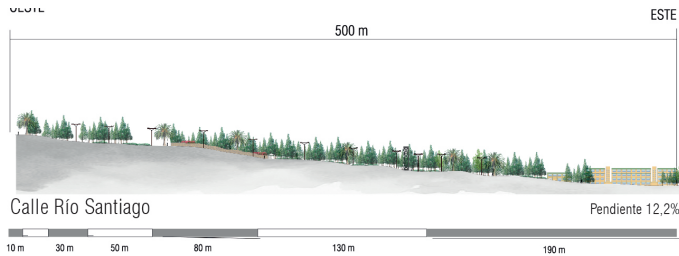


VISTA DE PLANTA

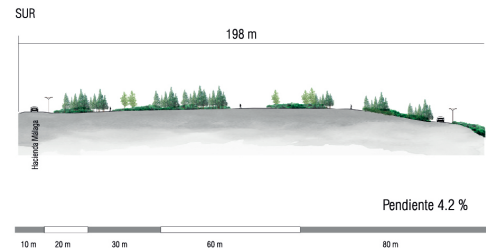


VISTA ISOMÉTRICA

2.3.7 ANÁLISIS TOPOGRÁFICO



Escala Gráfica
Corte Longitudinal



Escala Gráfica
Corte Transversal

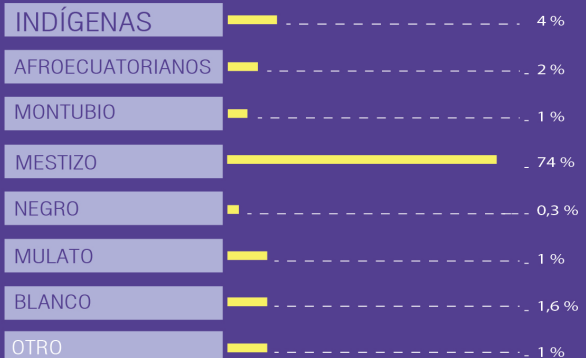
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- **LOTE**
500 m²
- **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
(SU) SUELO URBANO
- **COS - PB**
35%
- **FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO**
(Z) Z Áreas de Promoción
- **ALTURA MÁXIMA**
18 metros- 6 Pisos
- **DISTANCIA ENTRE BLOQUES**
6 metros/min

ANÁLISIS ETNOGRÁFICO

- POBLACIÓN TOTAL
31 463 habs
- POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA
16 492 Habs
- POBLACIÓN EN EDAD PARA TRABAJAR
26 248 habs
- TASA BRUTA DE PARTICIPACION LABORAL
52,2 %
- TASA GLOBAL DE PARTICIPACION LABORAL
62,83 %

ETNIAS



2.3.8 ÁREAS VERDES



Tejido vegetal Lumbisí

en el área de estudio encontramos que el área verde en su mayoría es privada y la mayor extensión de arbolado es prominente en las quebradas, con especies endémicas de sector tales como pino, tilo, álamo, palma, plátano de sombra y pino

ÁREAS VERDES PRIVADAS

54,2 %

ÁREAS VERDES PÚBLICAS

31,3 %

QUEBRADAS

14,5 %

TILO



ALAMO



PLATANO DE S



ARBUSTOS NATIVOS



CHILCA BACHARRIS
1000-4000 msnm



MORTIÑO
2000-4500 msnm



MANZANILLA
1500-3500 msnm



SHANSHI CORIARIA
1000-4500 msnm



ISO DALEA COERULEA
1000-4000 msnm



ALGARROBO QUITIÑO
1500-3000 msnm

CIPRÉS



PALMA

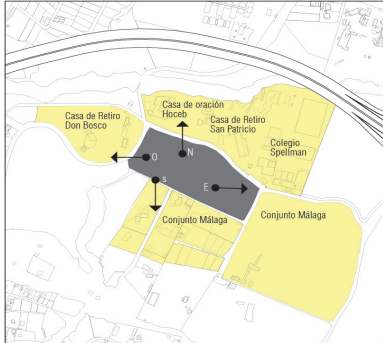


PINO

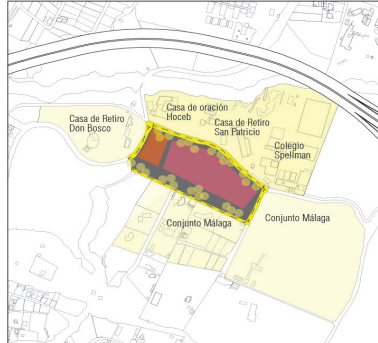


IMAGEN 25
FUENTE: Curso

2.3.9 SITIO DE INTERVENCIÓN



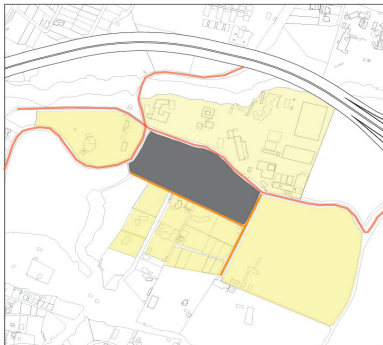
LÍMITES DEL TERRENO



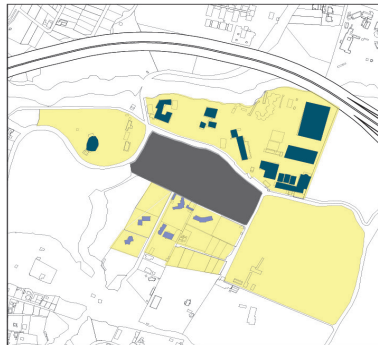
CONDICIONES DE BORDE
 Programa Privado ●
 Programa Público ●
 Barrera natural para ruido ●



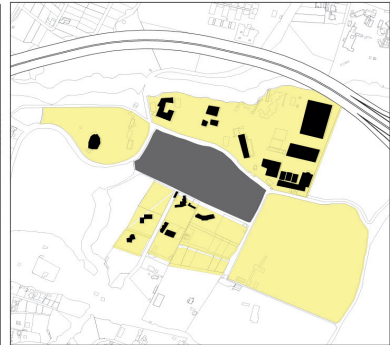
ESPACIOS ABIERTOS Y PRIVADOS
 Vivienda Aislada ●
 Equipamientos ●



CIRCULACIÓN
 Circulación vehicular pública ●
 Circulación vehicular privada ●



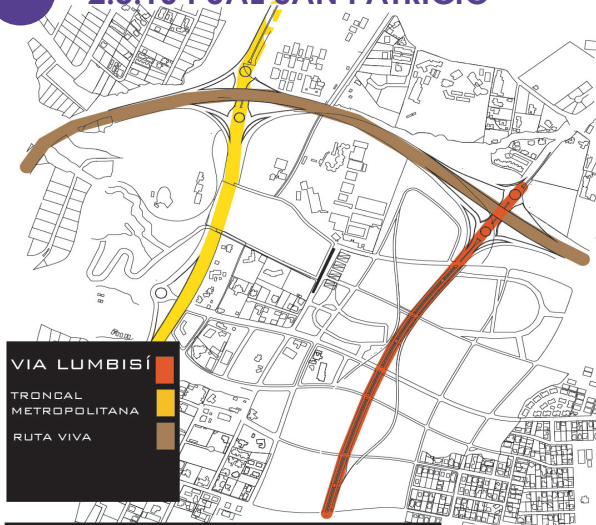
TIPOLOGÍA EDILICIA
 Vivienda Aislada ●
 Equipamientos ●



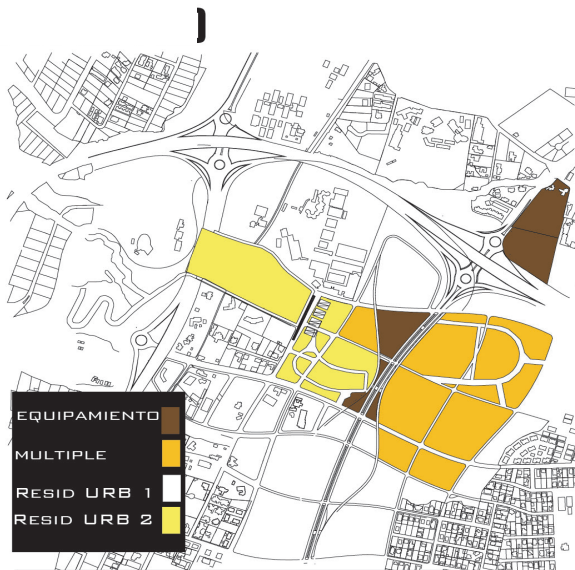
RELACIÓN FIGURA Y FONDO

Lorem ipsum

2.3.10 PUAE SAN PATRICIO



ACCESIBILIDAD



USOS DE SUELO



TRAMA DE VERDE



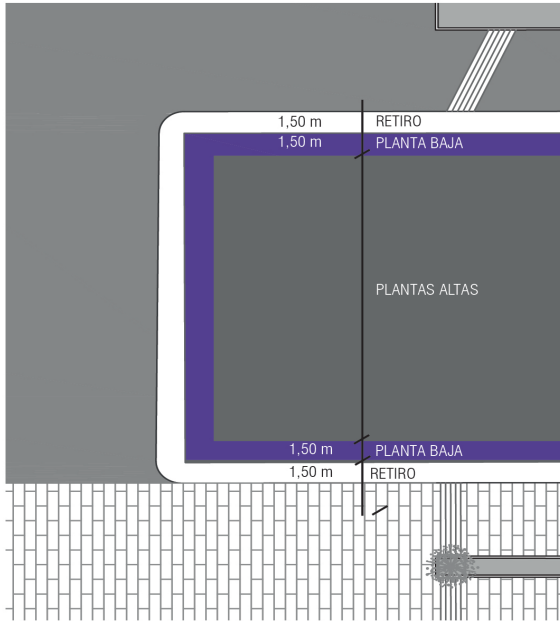
ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO 3

PROPUESTA

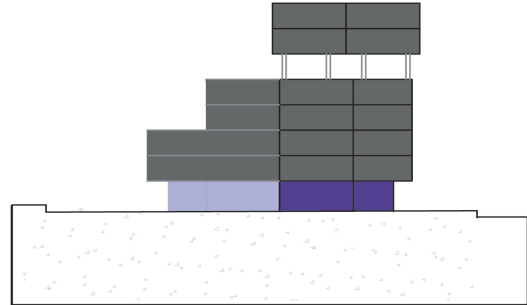
3.1 ESTRATEGIAS DE IMPLANTACIÓN GENERAL

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

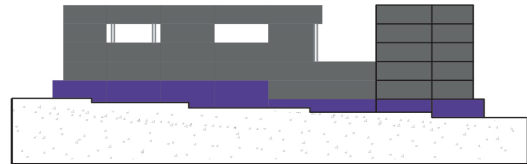


- TODOS LOS MÓDULOS SE TRABAJARÁN EN LAS MEDIDAS QUE YA ESTÁN ESTABLECIDAS
- SE RETRANCAN EN LA PRIMERA PLANTA CON 1,50 M Y LA PLANTA BAJA QUEDARÁ CON LA MEDIDA ORIGINAL DEL VOLUMEN
- LA ALTURA DE LA PLANTA BAJA DE 3,06 M EN LA PRIMERA PLATAFORMA
- SE UTILIZARÁ VEGETACIÓN
- SE UTILIZARÁ CELOSÍA
- LOS EDIFICIOS SERÁN DE COLOR BLANCO

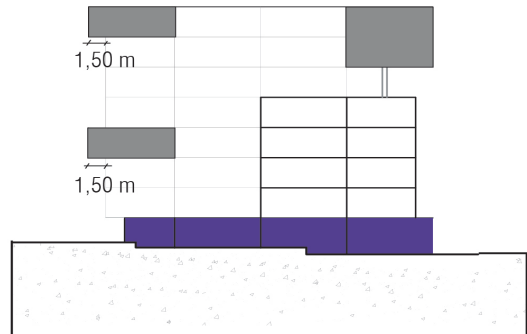
- SE RETRANCAN EN LA PRIMERA PLANTA CON 1,50 M



- LA PLANTA BAJA ES DE USO COMERCIAL

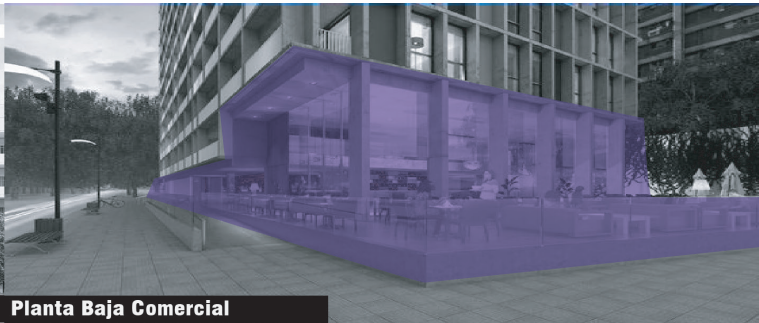


- LOS VOLADOS O BALCONES TENDRÁN 1,50 M





Balcones



Planta Baja Comercial



Celosia y permeabilidad



Rompimiento volumetrico interno



Elemento Vegetal en fachada



Retiro de segunda planta

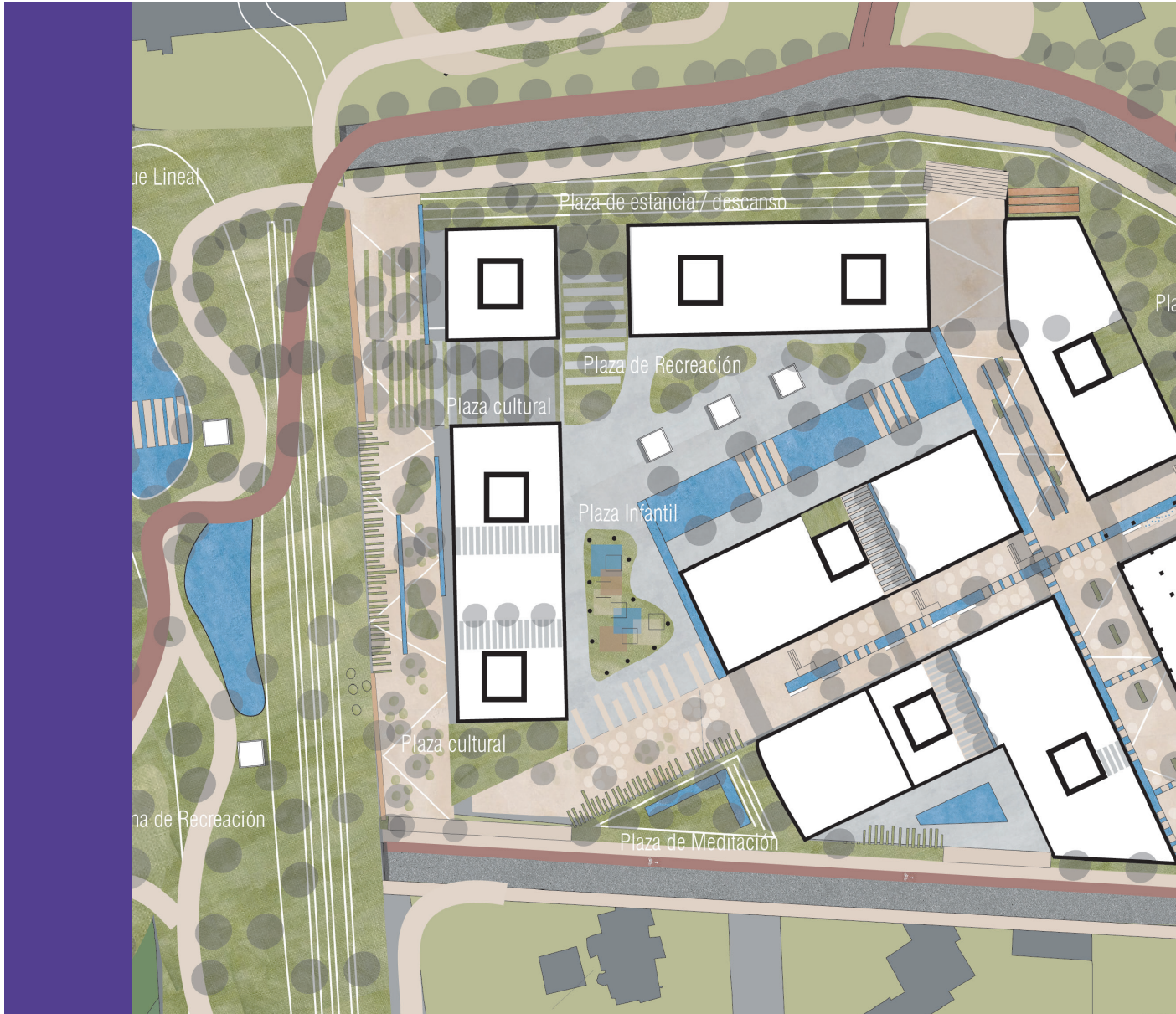
Propuesta urban general (PUAE SP)





Proyecto Urbano

- 1 Equipamiento y Parque Forestal
- 2 Parque lineal, Túnel Troncal Metropolitana
- 3 Proyecto Urbano y Arquitectura
- 4 Equipamiento y uso mixto
- 5 Equipamiento y uso mixto
- 6 Vivienda diferentes escalas
- 7 Centro Comercial



UBICACIÓN DEL PROYECTO

Edificio de vivienda colaborativa para adultos mayores en el sector de Cumbayá, 2021

Plaza Sensorial

Plaza Interactiva

Plaza Multiusos

Plaza Comercial

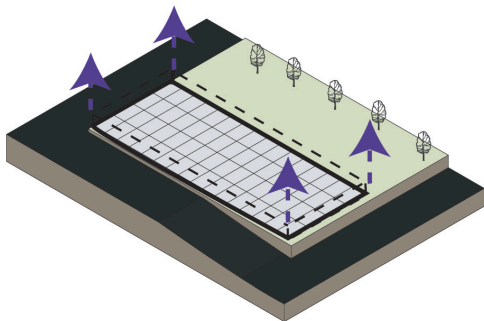
Feria de emprendimiento

Plaza de descanso

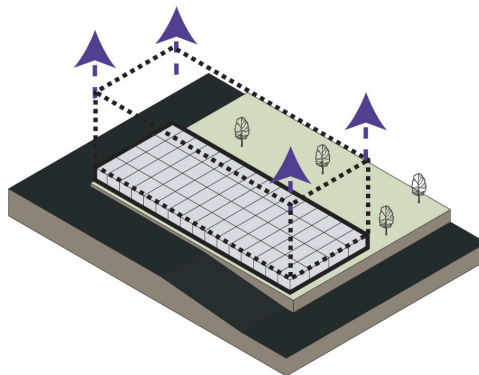
Plaza de meditación y sensorial

3.4 IDEAS FUERZA Y ESTRATEGIAS DE DISEÑO

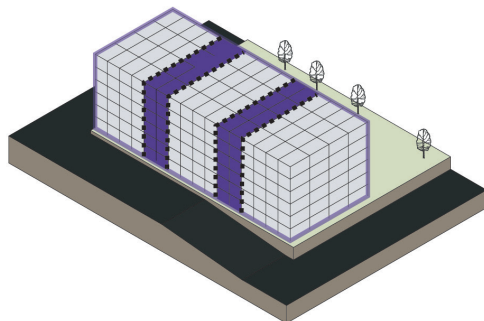
- 1 El proyecto nace de una malla cuadriculada de 7.5 m enfocada en la amplitud de espacios en departamentos y subsuelos



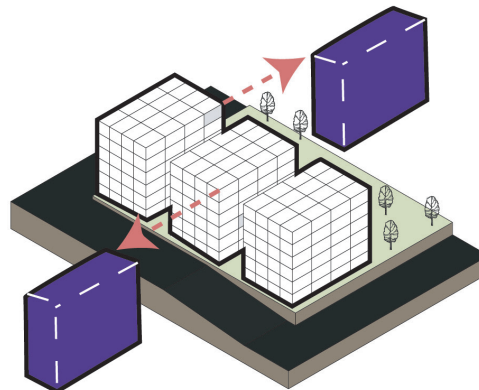
- 2 La malla se transforma en un volumen especial de 7.5 x 7.5 x 3



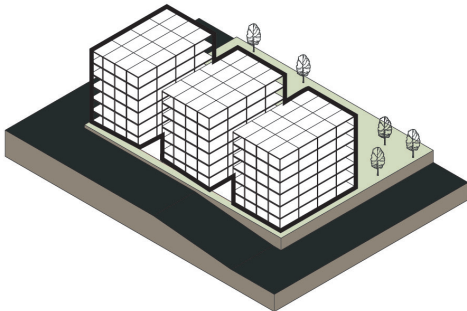
- 3 la repetición del volumen forma un prisma rectangular que puede ser considerado un volumen arquitectónico



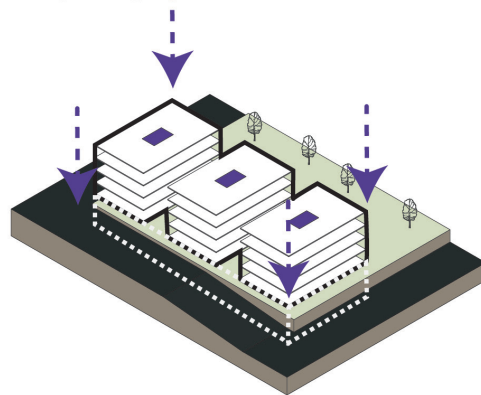
- 4 Mediante la sustracción volumétrica se extraen bloques de la edificación generando permeabilidad, iluminación y transversalidad en la circulación peatonal



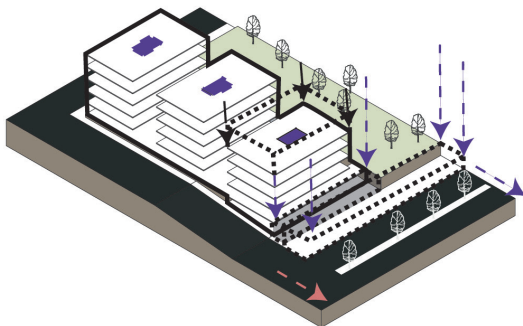
- 5 la malla volumetrica se transforma en estructural



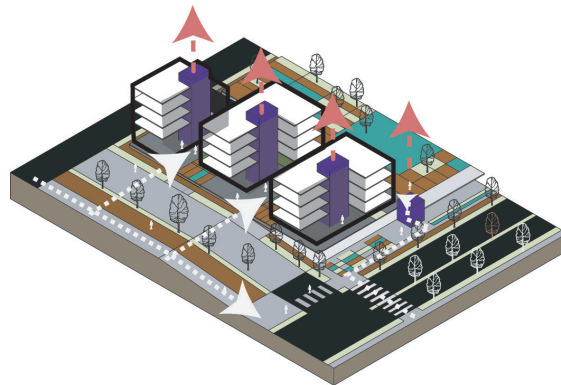
- 6 el volumen se adapta al espacio público, ingresando dentro del talud para generar sub suelos



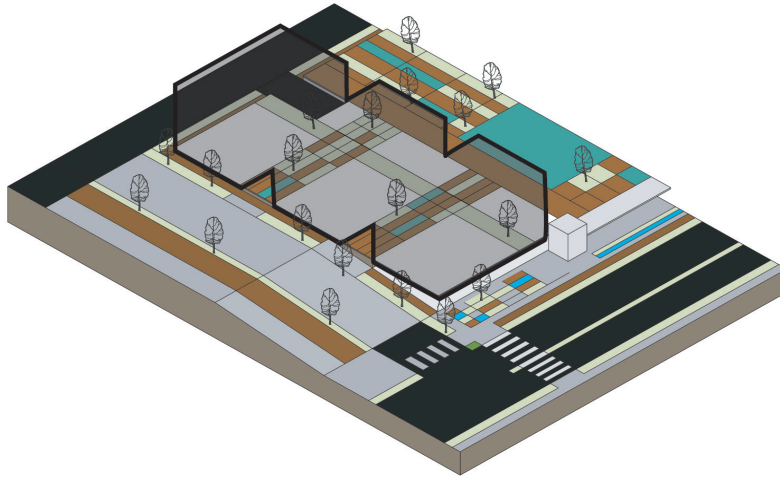
- 7 La ruptura del talud se genera mediante la creación de una planta baja comercial



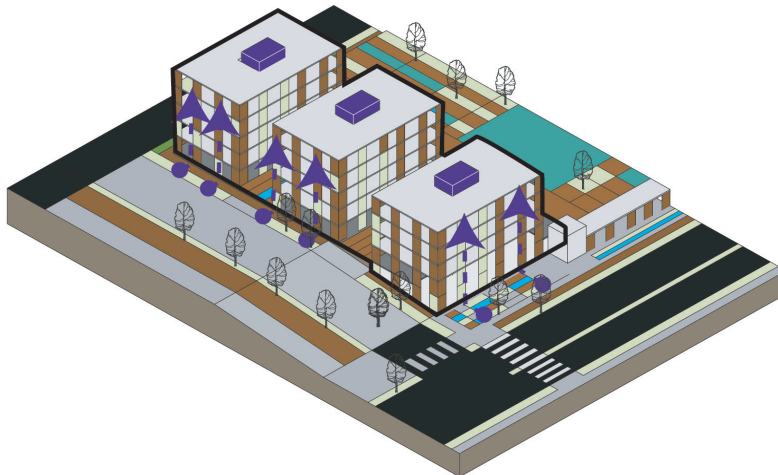
- 8 El espacio publico genera espacios de estancia y se adapta a las circulaciones verticales de forma directa, se puede acceder a la edificación por todo su perímetro



- 9 El espacio público se integra a la arquitectura en planta baja y genera espacios de circulación interna y permeabilidad.



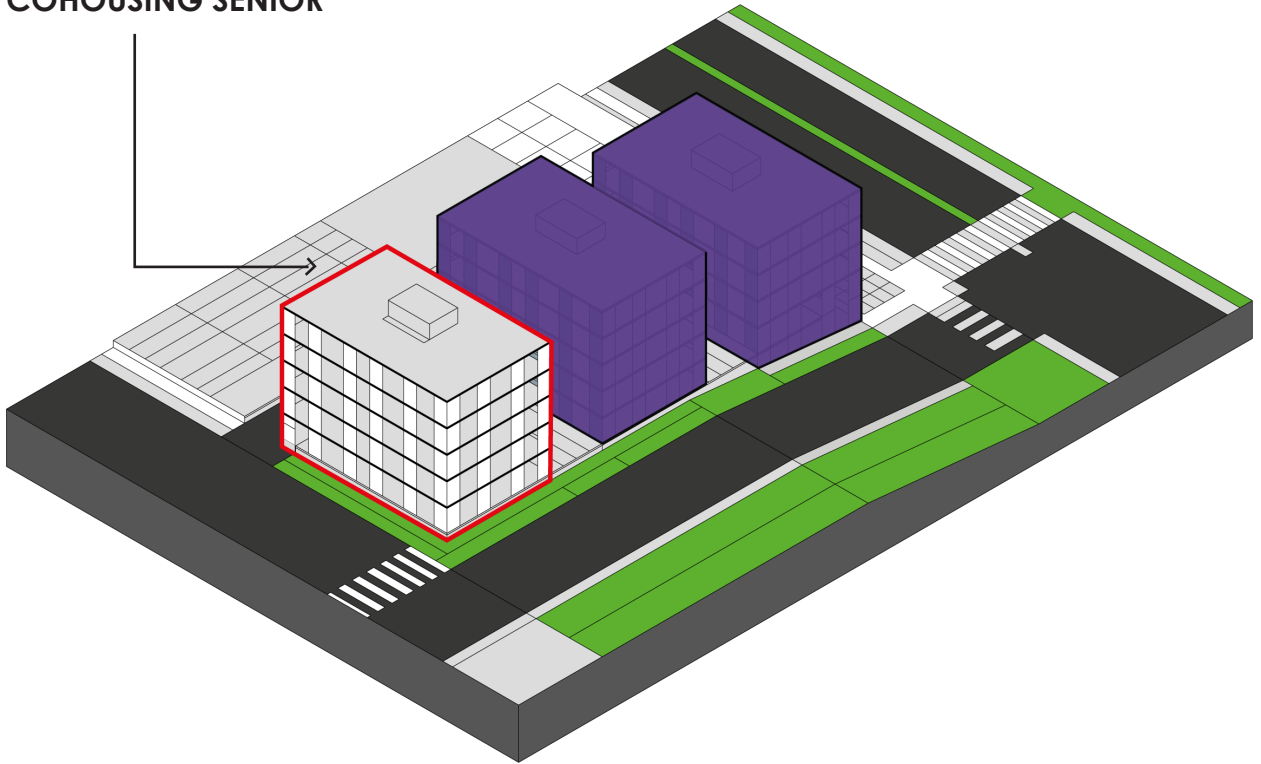
- 10 la fachada adopta la conformación del espacio público y genera una interacción entre la arquitectura y el espacio público



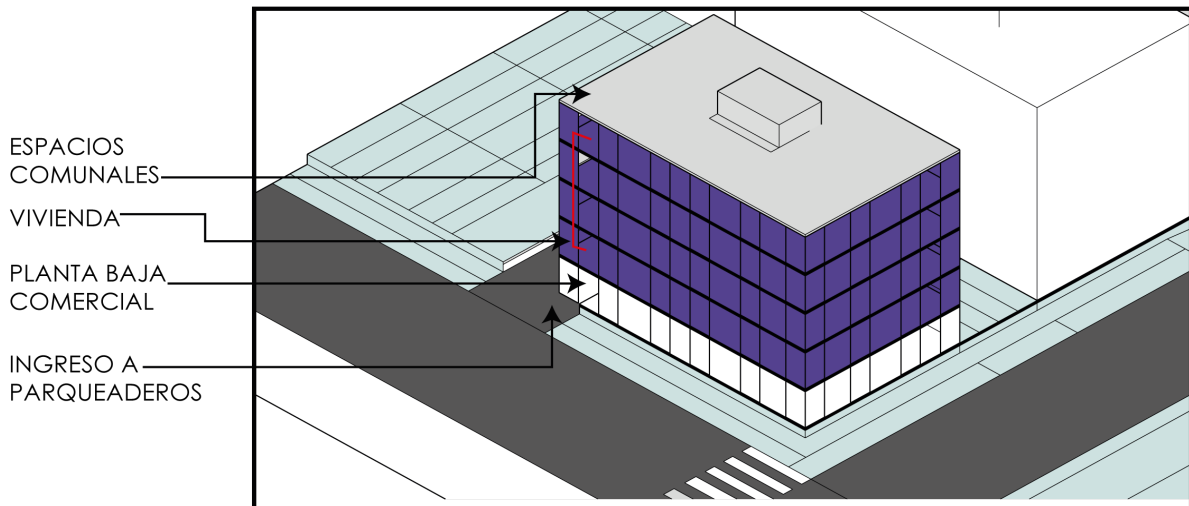


3.5 PROYECTO Y ZONIFICACIÓN

COHOUSING SENIOR



EN LA VISTA GENERAL LA UBICACIÓN EL PROYECTO,PROCEDE DE LA RUPTURA DE UN GRAN VOLUMEN,GENERANDO 3 ESPACIOS DE TRABAJO. NUESTRO PROYECTO ““VIVIENDA COLABORATIVA PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD ESTARÁ UBICADO EN LA ESQUINA INFERIOR IZQUIERDA ENTRE LAS CALLES HACIENDA MÁLAGA



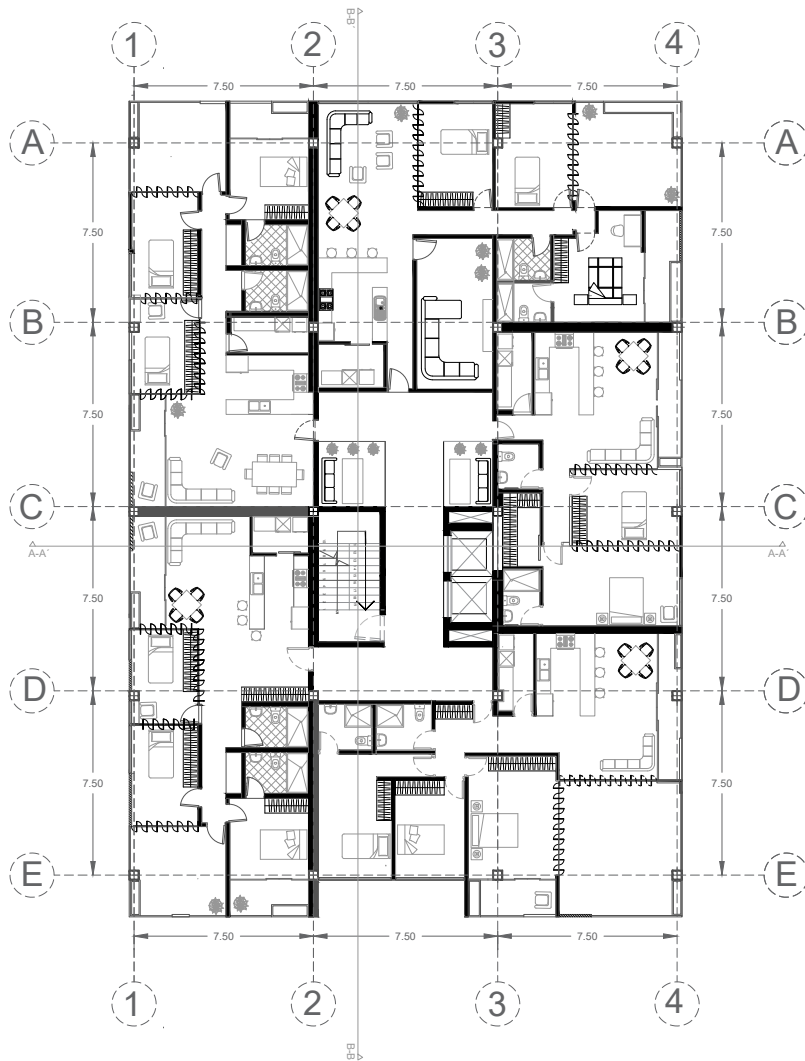
3.6 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	SUBZONA	AMBIENTES	ACTIVIDADES	CAPACIDAD	MOBILIARIO	DIMENSIONES DEL ESPACIO		ÁREA TOTAL m2	AREA TOTAL ZONA m2
	DEPARTAMENTOS TIPO 1	DORMITORIO MASTER	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	3.20	3.75	10.64	114.0
		BAÑO MASTER	ASEO	1	LAVABO, INODORO, BAÑERA	2.30	1.70	3.90	
		DORMITORIO 1	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	2.80	4.34	12.16	
		BAÑO	ASEO	1	LAVABO, INODORO, BAÑERA	1.80	1.70	3.07	
		DORMITORIO 2	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	3.02	3.80	7.95	
		BAÑO SOCIAL	ASEO	1	LAVABO, INODORO,	1.20	2.90	3.35	
		SALA DE VIDEO	ENTRETENIMIENTO	5	SOFÁ, PROYECTOR	3.20	3.40	11.00	
		COCINA	PREPARACION DE ALIMENTOS	2	ELECTRODOMÉSTICOS	2.80	4.11	11.50	
		SALA	ALIMENTACIÓN	6	SOFÁ	3.13	4.17	13.07	
		COMEDOR	ESPARCIMIENTO	6	MESA, SILLAS	3.60	2.06	7.50	
LAVANDERÍA	LIMPIEZA	2	ELECTRODOMÉSTICOS	3.13	4.17	13.07			

VIVIENDA	DEPARTAMENTOS TIPO 2	DORMITORIO MASTER	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	3.74	2.59	9.67	150.0
		BAÑO MASTER	ASEO	1	LAVABO, INODORO, BAÑERA	1.75	1.70	3.00	
		DORMITORIO 1	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	2.80	4.34	12.16	
		BAÑO	ASEO	1	LAVABO, INODORO, BAÑERA	2.30	1.70	3.95	
		DORMITORIO 2	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	3.20	2.80	9.00	
		BAÑO SOCIAL	ASEO	1	LAVABO, INODORO,	1.20	2.20	3.00	
		SALA DE VIDEO	ENTRETENIMIENTO	5	SOFÁ, PROYECTOR	3.20	3.60	11.73	
		COCINA	PREPARACION DE ALIMENTOS	2	ELECTRODOMÉSTICOS	3.40	4.11	13.50	
		SALA	DESCANSO	6	SOFÁ	3.90	3.20	12.75	
		COMEDOR	ALIMENTACIÓN	6	MESA, SILLAS	2.60	2.11	5.50	
	LAVANDERÍA	LIMPIEZA	2	ELECTRODOMÉSTICOS	1.25	2.60	3.18		
	DEPARTAMENTOS TIPO 3	DORMITORIO MASTER	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	5.20	4.38	22.70	
		BAÑO MASTER	ASEO	1	LAVABO, INODORO, BAÑERA	4.05	1.70	7.20	
		DORMITORIO 1	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	4.95	3.23	15.96	
		BAÑO	ASEO	1	LAVABO, INODORO, BAÑERA	2.30	1.70	3.95	
		DORMITORIO 2	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	3.95	3.05	12.00	
		BAÑO SOCIAL	ASEO	1	LAVABO, INODORO,	3.15	1.70	5.35	
		BODEGA	ALMACENAMIENTO	5	ESTANTES	3.20	3.60	11.73	
		COCINA	PREPARACION DE ALIMENTOS	2	ELECTRODOMÉSTICOS	3.10	4.10	12.72	
		SALA	DESCANSO	6	SOFÁ	3.50	3.40	11.84	
		COMEDOR	ALIMENTACIÓN	6	MESA, SILLAS	3.50	2.45	8.60	
	LAVANDERÍA	LIMPIEZA	2	ELECTRODOMÉSTICOS	1.25	3.50	4.40		
	SALA DE VIDEO	ENTRETENIMIENTO	2	TV, SOFA	4.85	3.58	17.34		
	DEPARTAMENTOS TIPO 4	DORMITORIO MASTER	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	5.95	2.95	17.58	
		BAÑO MASTER	ASEO	1	LAVABO, INODORO, BAÑERA	1.85	1.65	3.04	
		DORMITORIO 1	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	3.55	2.96	10.94	
		BAÑO	ASEO	1	LAVABO, INODORO, BAÑERA	1.85	1.65	3.23	
		BODEGA	ALMACENAMIENTO	5	ESTANTES	4.30	1.20	5.16	
		COCINA	PREPARACION DE ALIMENTOS	2	ELECTRODOMÉSTICOS	3.75	3.78	14.20	
		SALA	ENTRETENIMIENTO	6	SOFÁ	3.70	3.78	14.00	
		DORMITORIO MASTER	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	3.20	3.75	10.64	
		BAÑO MASTER	ASEO	1	LAVABO, INODORO, BAÑERA	2.30	1.70	3.90	
		DORMITORIO 1	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	2.80	4.34	12.16	
DEPARTAMENTOS TIPO 5	BAÑO	ASEO	1	LAVABO, INODORO, BAÑERA	1.80	1.70	3.07		
	DORMITORIO 2	DESCANSO	2	CAMA, CLOSET, ESCRITORIO	3.02	3.80	7.95		
	BAÑO SOCIAL	ASEO	1	LAVABO, INODORO,	1.20	2.90	3.35		
	SALA DE VIDEO	ENTRETENIMIENTO	5	SOFÁ, PROYECTOR	3.20	3.40	11.00		
	COCINA	PREPARACION DE ALIMENTOS	2	ELECTRODOMÉSTICOS	2.80	4.11	11.50		
	SALA	ESPARCIMIENTO	6	SOFÁ	3.13	4.17	13.07		
	COMEDOR	ESPARCIMIENTO	6	MESA, SILLAS	3.60	2.06	7.50		
	LAVANDERÍA	LIMPIEZA	2	ELECTRODOMÉSTICOS	3.13	4.17	13.07		

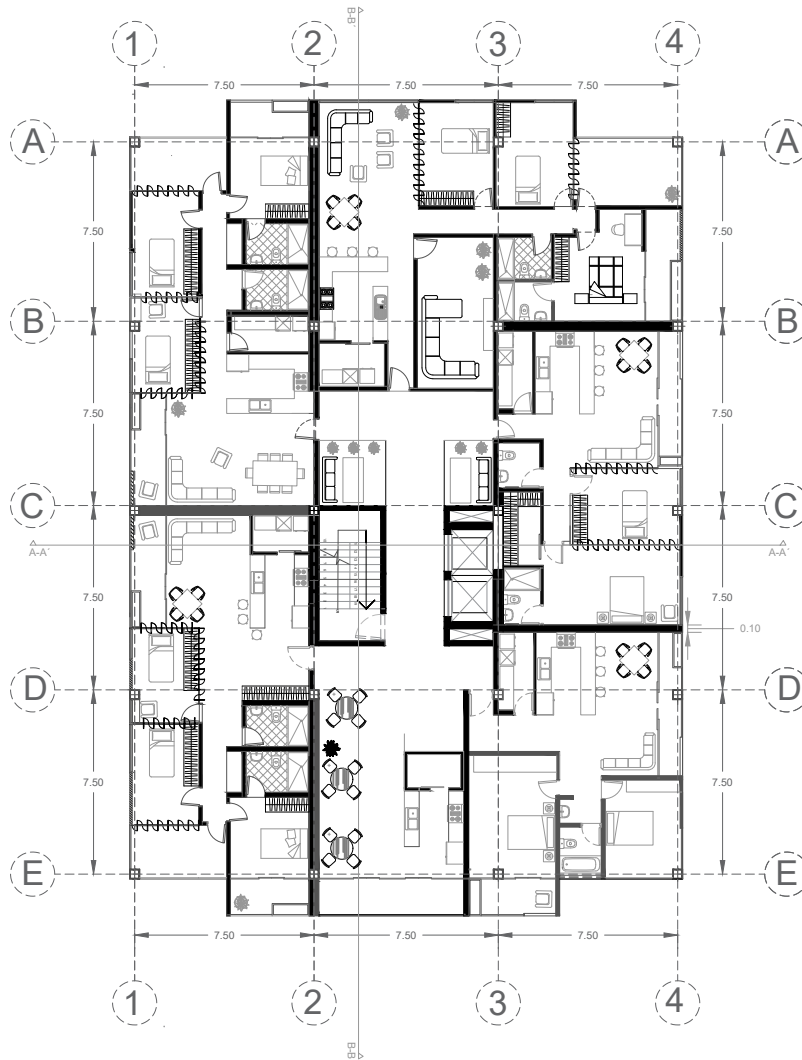
ZONA	SUBZONA	AMBIENTES	ACTIVIDADES	CAPACIDAD	MOBILIARIO	DIMENSIONES DEL ESPACIO		ÁREA TOTAL m2	ÁREA TOTAL ZONA m2
ESPACIO PÚBLICO	PARQUEADEROS	PARQUEADEROS	PARQUEO	60	VEHICULOS	4,8	2,3	662,4	686
		PARQUEADEROS PARA DISCAPACITADOS	PARQUEO	10	VEHICULOS	5	2,4	120	
		PARQUEADEROS DE VISITAS	PARQUEO	6	VEHICULOS	4,8	2,3	86	
	AREAS VERDES	PLAZAS	ESPARCIMIENTO	--	VEGETACION	--	--		
		CAMINERIAS	ESPARCIMIENTO	--	ACERA	--	--		
		JARDINES	ESPARCIMIENTO	--	VEGETACION	--	--		
		TERRAZAS	ESPARCIMIENTO	--	VEGETACION	--	--		
	ACCESOS	AGUA	ESPARCIMIENTO	--	VEGETACION	--	--		69
		ACCESOS VEHICULARES	ENTRADA Y SALIDA		BARRERAS VEHICULARES	5,4	10	54	
	GUARDIANIA	ACCESOS PEATONALES	ENTRADA Y SALIDA	1	RAMPAS DE ACCESO	3	5	15	4,86
		CASETA DE VIGILANCIA	SEGURIDAD	1	SILLA, MESA	1,4	1,8	2,52	
	ENTRETENIMIENTO	BAÑO	ASEO	1	LAVABO, INODORO	1,3	1,8	2,34	
		PARQUE INFANTIL	ESPARCIMIENTO	1	MOBILIARIO TÁCTICO	5	4	20	
		CUARTO DE JUEGOS	ESPARCIMIENTO	1	MOBILIARIO TÁCTICO	6	5	30	
	CIRCULACIÓN VERTICAL	ASCENSORES	DISTRIBUIDOR	3	ELEVADOR	1,5	1,4	2,1	6,35
GRADAS DE EMERGENCIA		DISTRIBUIDOR	1	BARANDAS	2,5	1,7	4,25		
ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRACIÓN	OFICINA GERENCIA	CORDINAR, SUPERVISAR	1	ESCRITORIO, SILLAS, ANAQUEL	3,8	4	15,2	28,88
		OFICINA DE CONTABILIDAD	CONTABILIZAR	1	ESCRITORIO, SILLAS, ANAQUEL	3,8	3,6	13,68	
		CUBICULO SECRETARIA	RECEPCION	1	ESCRITORIO, SILLAS	3,8	2,4	9,12	21,12
		SALA DE REUNIONES	CONFERENCIA, REUNIONES	10	ESCRITORIO, SILLAS, PROYECTOR	3	4	12	
		RECEPCIÓN	ENCARGADO DE ADMINISTRACION	1	MOSTRADOR, SILLA, COMPUTADORA	3	2,4	7,2	9,54
		BAÑO SOCIAL	ASEO	1	LAVABO, INODORO	1,3	1,8	2,34	
ÁREAS COMPLEMENTARIAS	DEPÓSITOS	DEPÓSITO DE BASURA	DEPOSITAR BASURA	1	DEPOSITAR BASURA	3,6	3	10,8	18,96
		DEPÓSITO DE LIMPIEZA	ALMACENAMIENTO	1	CONTENEDORES	2,4	3,4	8,16	
	ÁREA DE SERVICIOS	CUARTO ELÉCTRICO	TABLEROS DE DISTRIBUCION	1	TABLEROS DE DISTRIBUCION	2,4	3,6	8,64	25,92
		CUARTO HIDRÁULICO	CISTERNA	1	CISTERNA	2,4	3,6	8,64	
		PLANTA ENERGÉTICA	GENERAR ENERGIA	1	RACKS, GENERADORES	2,4	3,6	8,64	

3.7 PLANOS TÉCNICOS



PLANTA PRIMER NIVEL
 ESC 1:300

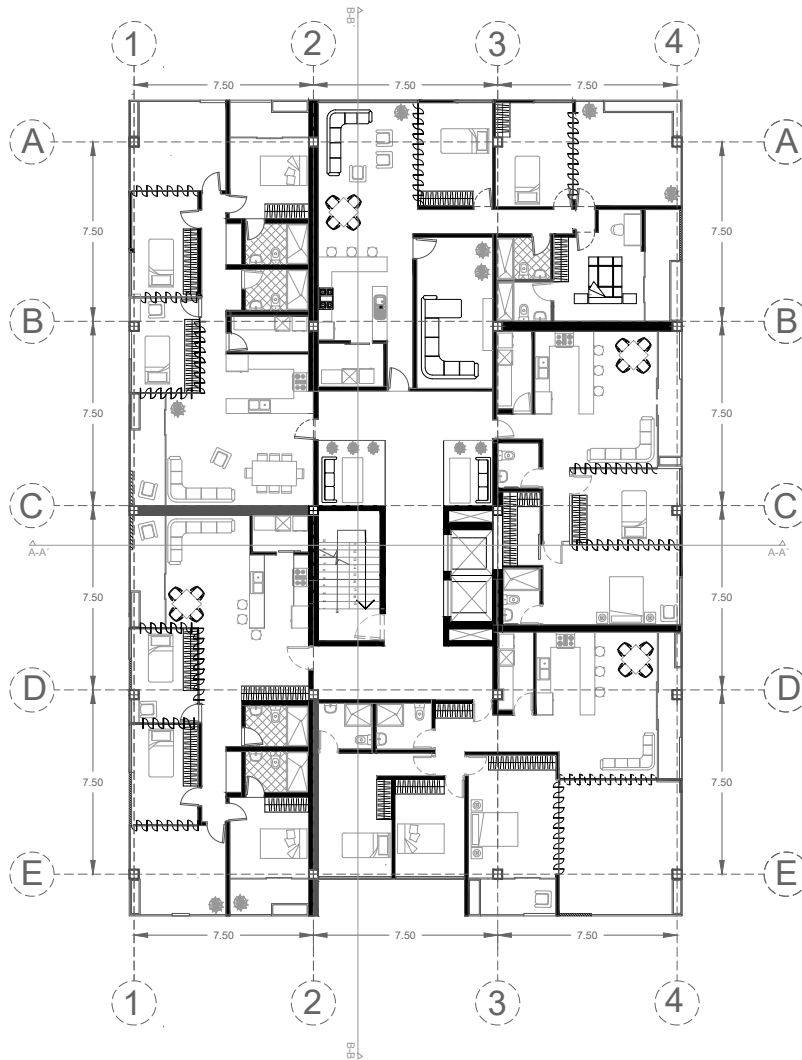




PLANTA SEGUNDO NIVEL

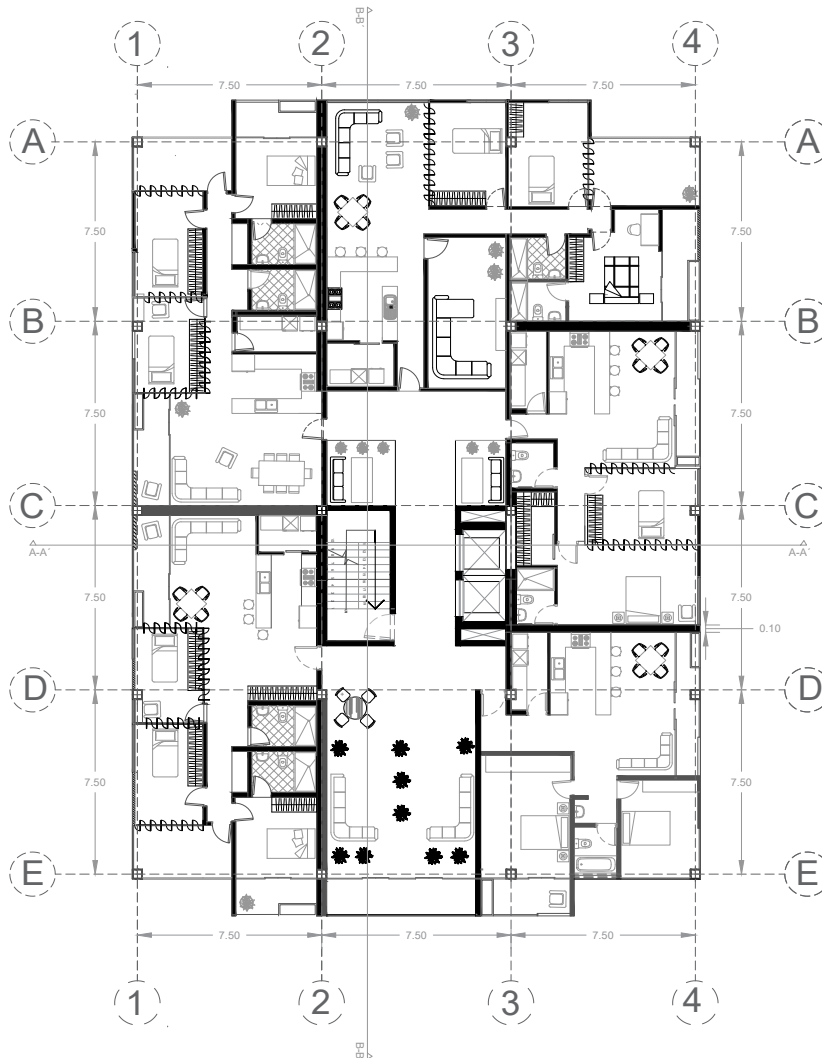
ESC 1:300





PLANTA TERCER NIVEL
ESC 1:300

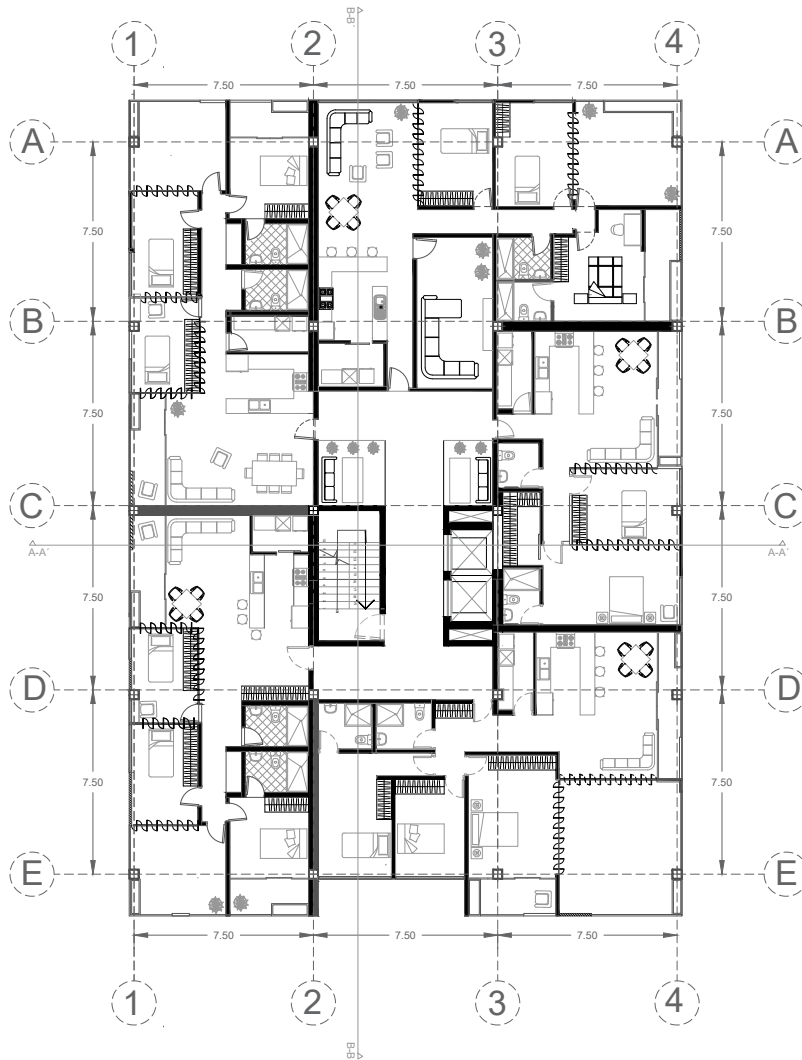




PLANTA CUARTO NIVEL

ESC 1:300

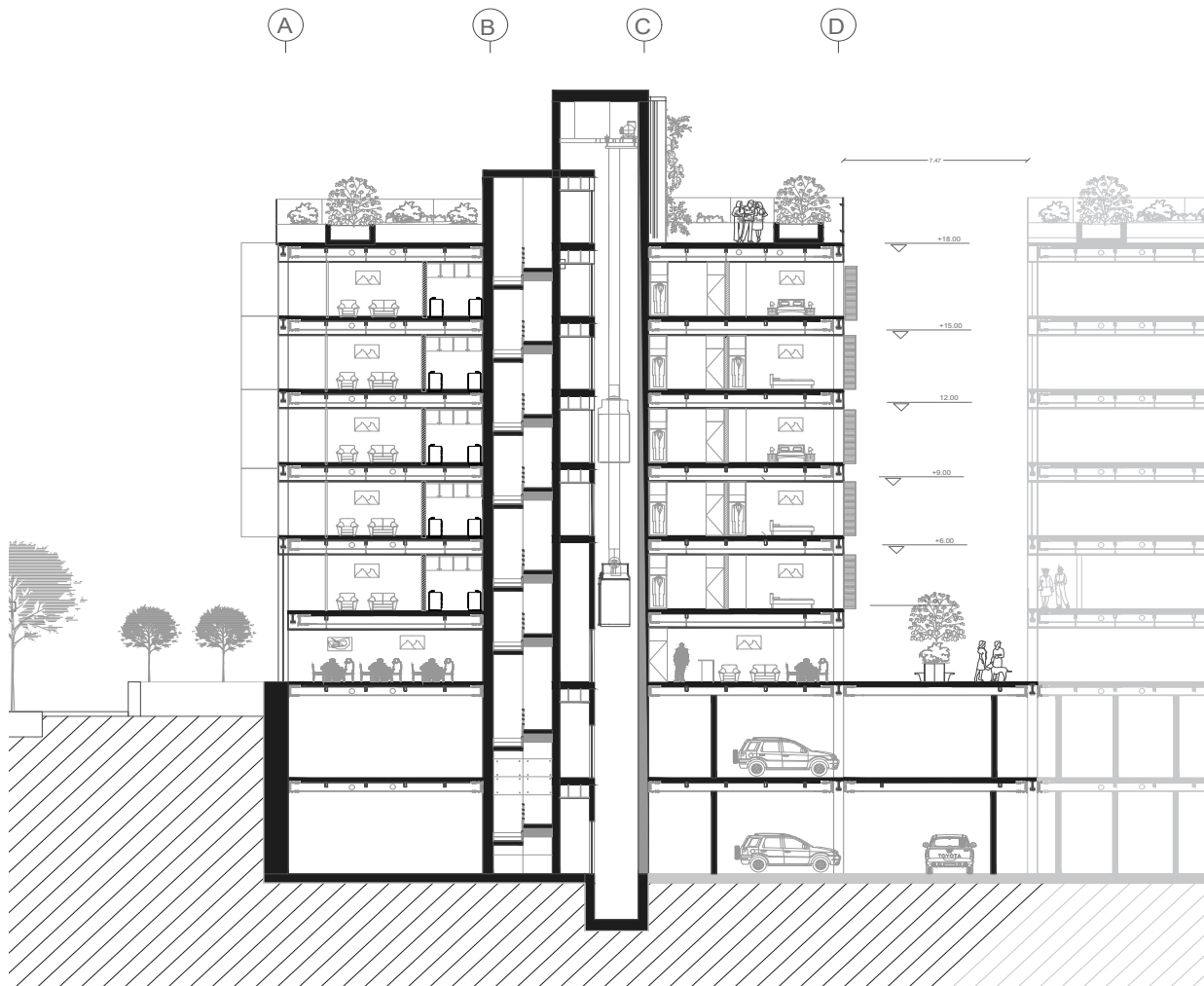




PLANTA QUINTO NIVEL

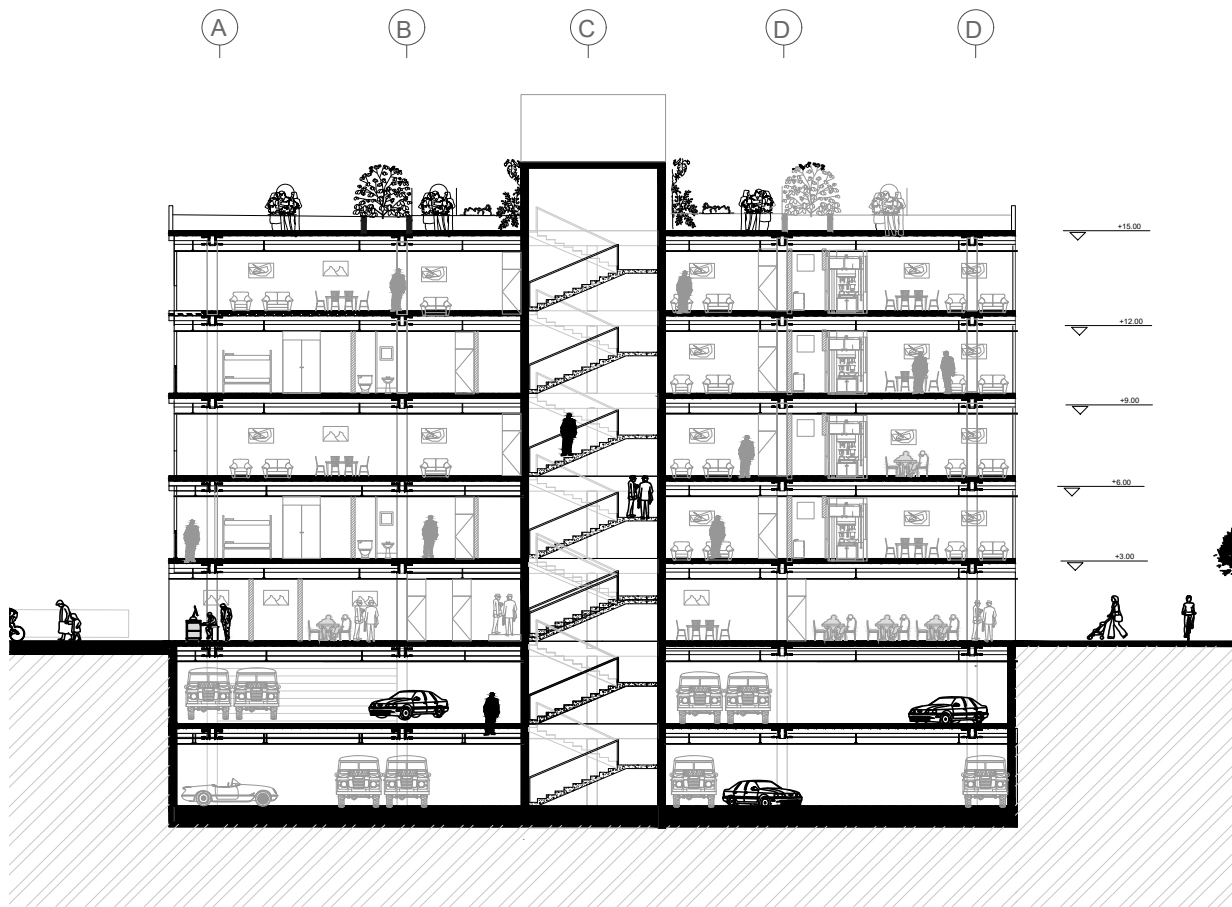
ESC 1:300





SECCION LOGITUDINAL A-A
ESC 1:100





SECCION LOGITUDINAL B-B
 ESC 1:100



(A) (B) (C) (D)



FACHADA FRONTAL

ESC

1:300



FACHADA POSTERIOR

ESC

1 :300



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

ESC

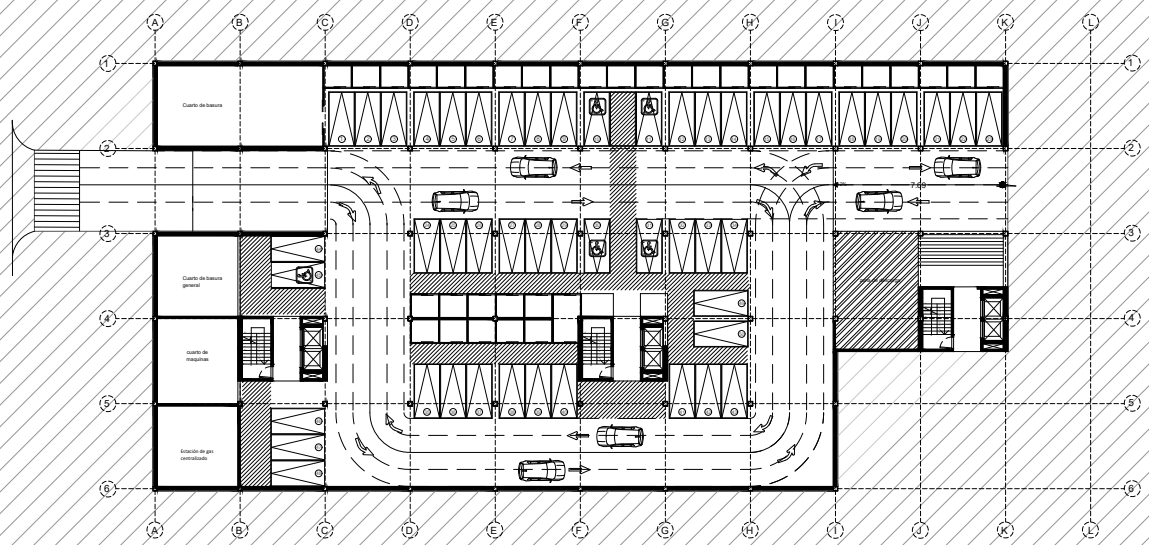
1 : 300



FACHADA LATERAL DERECHA

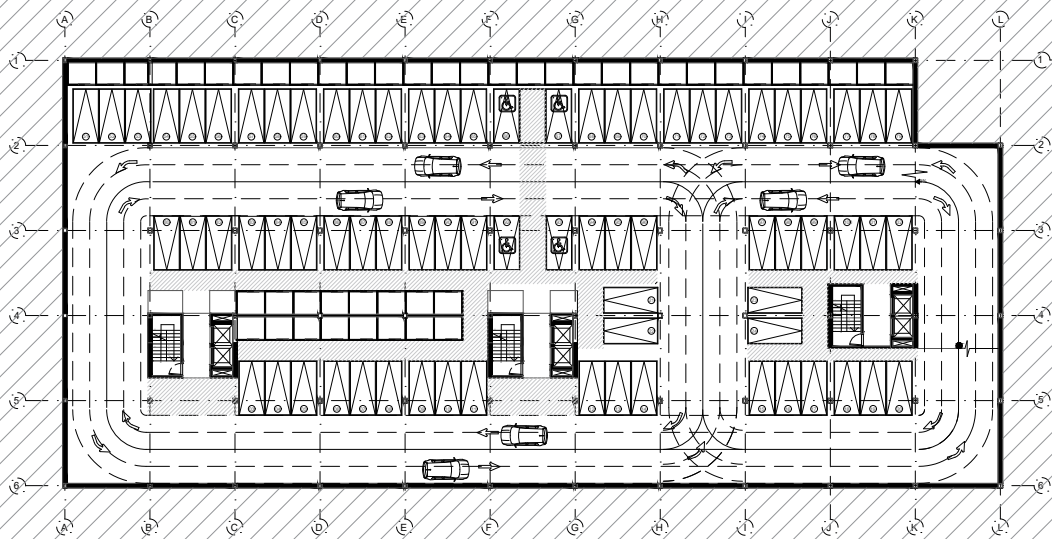
ESC

1:300



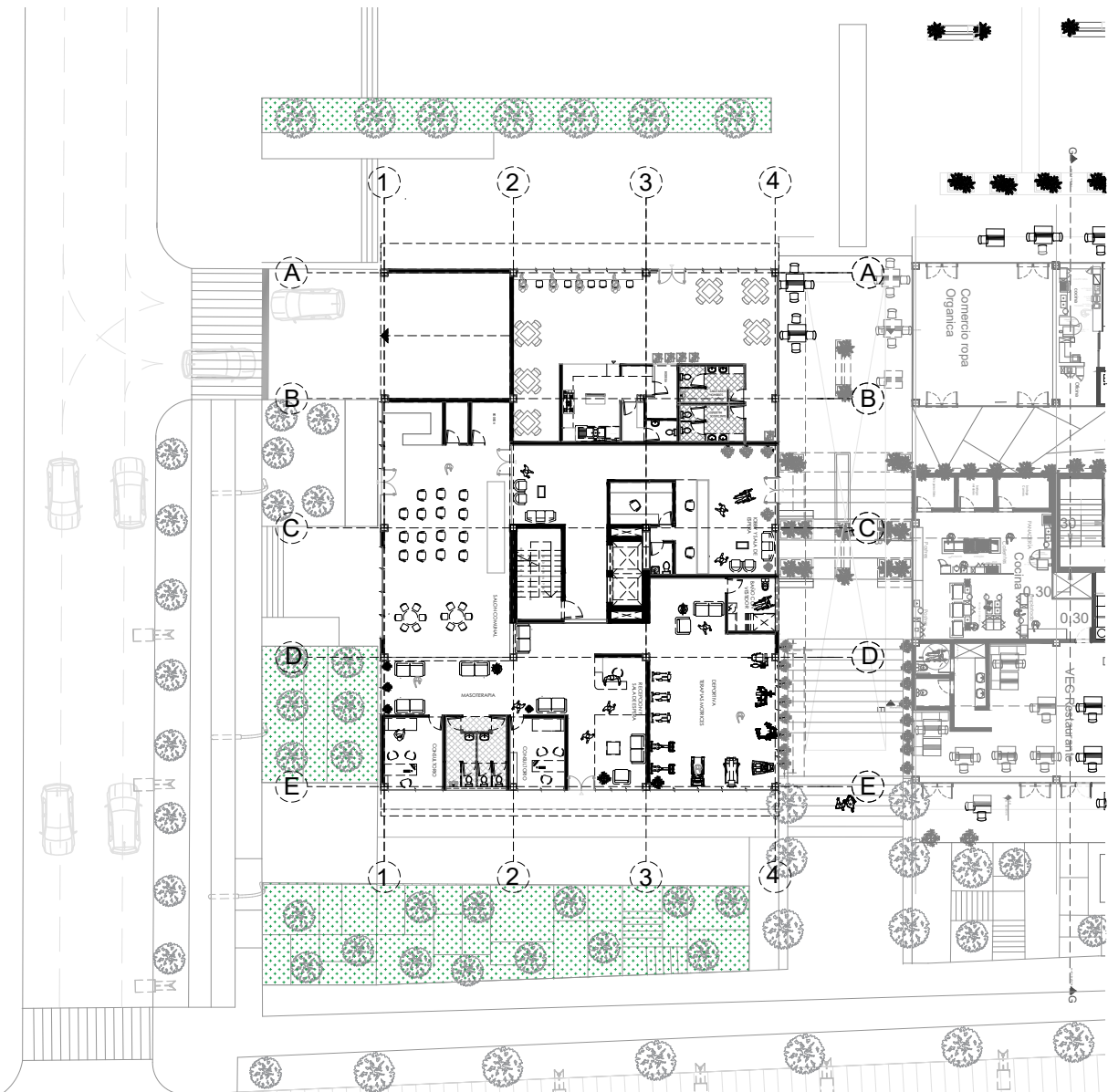
SUBSUELO 1

ESC 1:600



SUBSUELO 2

ESC 1:600



PLANOS DE INSTALACIONES



PLANTA DETALLE DE PUERTAS
 ESC 1:300



PUERTAS EN MADERA

ELEVACIONES																								
	S.P.A.																							
PLANTAS																								
	PUERTA P1																							
OBSERVACIONES	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNIDAD</th> <th>ALTIMETRIA</th> <th>ANCHO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PUERTA P1</td> <td>2.10</td> <td></td> <td>2.10</td> <td>1.00</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	ALTIMETRIA	ANCHO	PUERTA P1	2.10		2.10	1.00	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNIDAD</th> <th>ALTIMETRIA</th> <th>ANCHO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ACCESO APTO.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	ALTIMETRIA	ANCHO	ACCESO APTO.				
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	ALTIMETRIA	ANCHO																			
PUERTA P1	2.10		2.10	1.00																				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	ALTIMETRIA	ANCHO																				
ACCESO APTO.																								
<p style="text-align: center;">P-1 1.00</p>																								
ELEVACIONES																								
	S.P.A.																							
PLANTAS																								
	PUERTA P2																							
OBSERVACIONES	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNIDAD</th> <th>ALTIMETRIA</th> <th>ANCHO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PUERTA P2</td> <td>2.10</td> <td></td> <td>2.10</td> <td>0.90</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	ALTIMETRIA	ANCHO	PUERTA P2	2.10		2.10	0.90	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNIDAD</th> <th>ALTIMETRIA</th> <th>ANCHO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ACCESO APTO.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	ALTIMETRIA	ANCHO	ACCESO APTO.				
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	ALTIMETRIA	ANCHO																			
PUERTA P2	2.10		2.10	0.90																				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	ALTIMETRIA	ANCHO																				
ACCESO APTO.																								
<p style="text-align: center;">P-1 0.90</p>																								



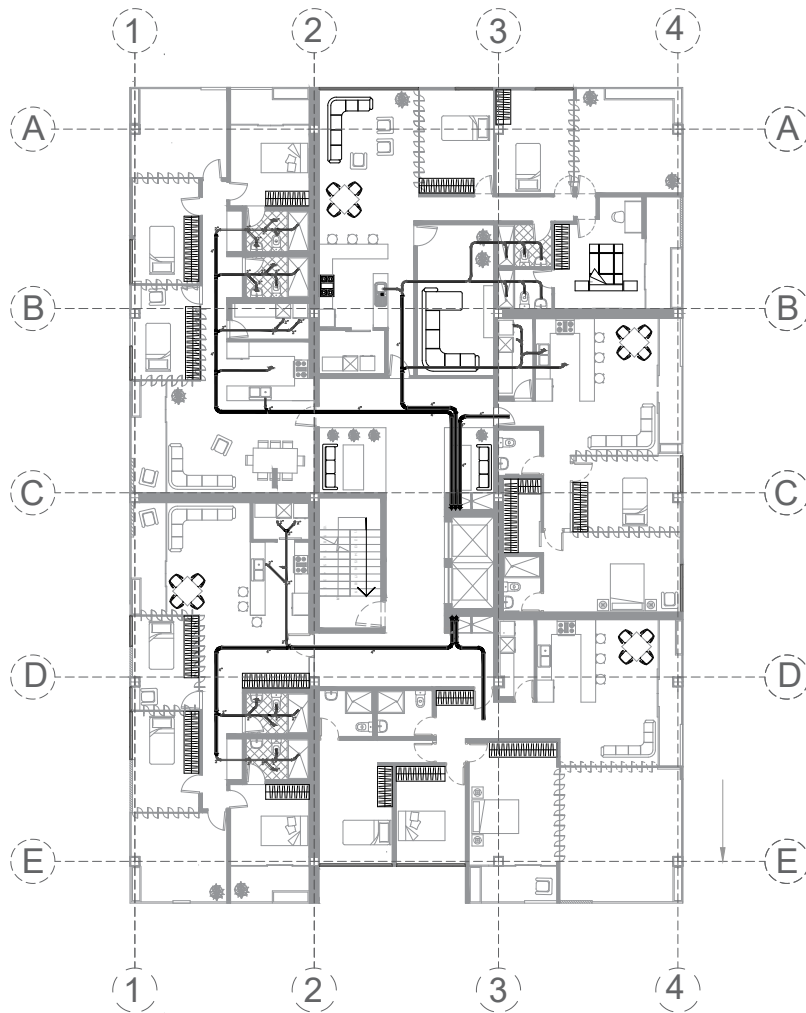
SIMBOLOGIA	
	PUNTO DE LUZ
	TOMACORRIENTE SIMPLE
	TOMACORRIENTE DOBLE
	INTERRUPTOR
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR CONMUADO
	CAJA GENERAL

TABLA DE CIRCUITOS	
CIRCUITO	DESCRIPCIÓN
C1	ALUMBRADO SOCIAL
C2	ALUMBRADO AREA PRIVADA
C3	TOMACORRIENTES
C4	TOMACORRIENTES
C5	CARGAS ESPECIALES

PLANTA INSTALACIONES ELECTRICAS

ESC 1:300

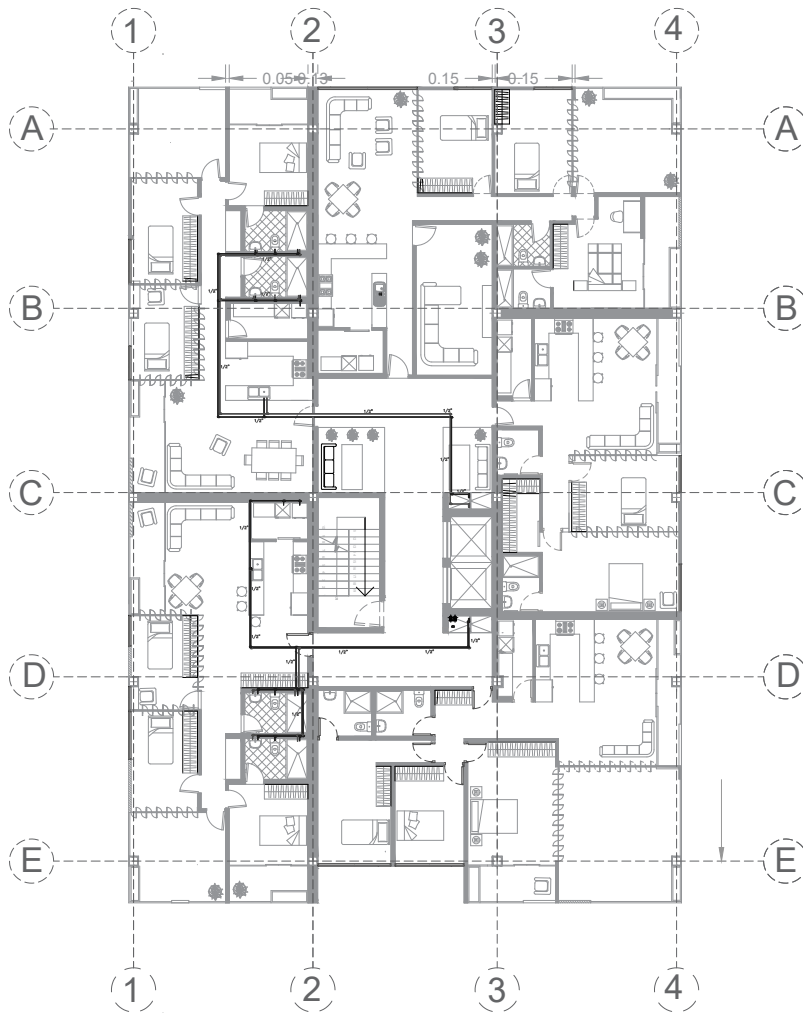




PIEZAS	
	T DE 4" SALIDA DE 4"
	T DE 4" SALIDA DE 4"
	T DE 4" PASO A 2"
	T DE 4" PASO A 2"
	COLADERA SALIDA 2"
	Y DE 4" SALIDA DE 2"
	TRAMPA EN REGADERA 2 CODOS 45° 2" Y 1 CODO 90° 2"
	CODO DE 45°
	CODO DE 90°
	CODO DE 90° (PLANTA)
	T DE 4" SALIDA DE 2"
	REDUCTOR DE 4" A 2"
	Y DE 4" SALIDA DE 4"
	Y DE 4" SALIDA DE 4" DOBLE

PLANTA HIDROSANITARIA
ESC 1:300



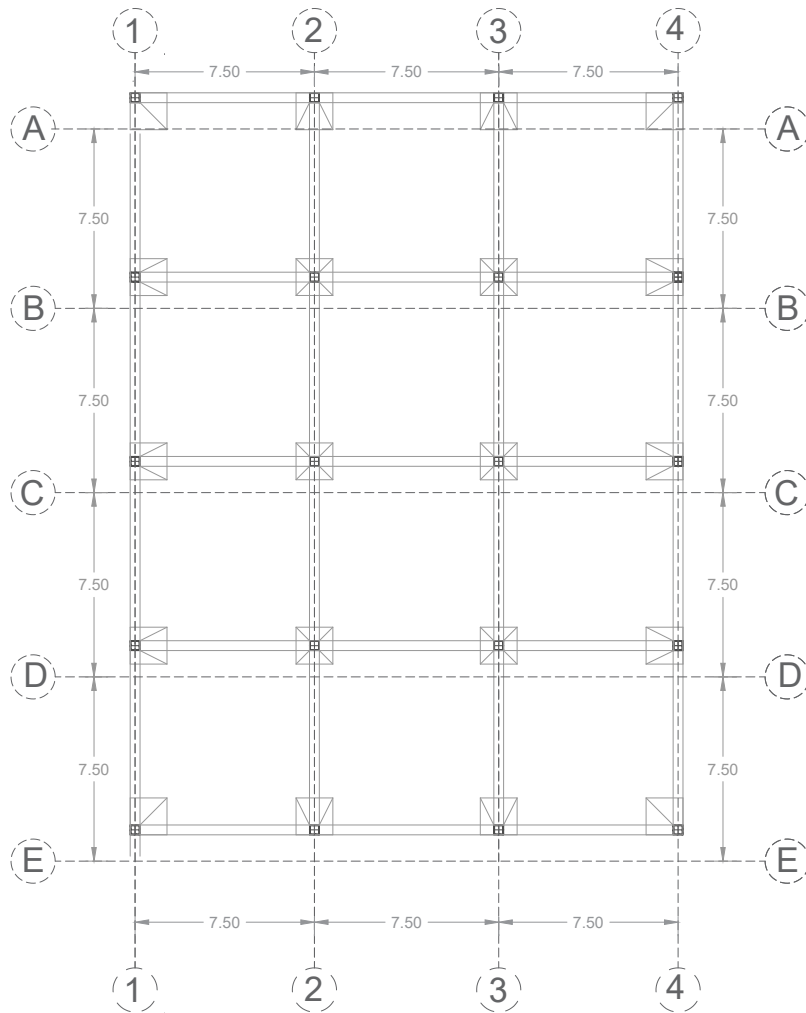


PIEZAS	
	T DE 4" SALIDA DE 4"
	T DE 4" SALIDA DE 4"
	T DE 4" PASO A 2"
	T DE 4" PASO A 2"
	COLADERA SALIDA 2"
	Y DE 4" SALIDA DE 2"
	TRAMPA EN REGADERA 2 CODOS 45° 2" Y 1 CODO 90° 2"
	CODO DE 45°
	CODO DE 90°
	CODO DE 90° (PLANTA)
	T DE 4" SALIDA DE 2"
	REDUCTOR DE 4" A 2"
	Y DE 4" SALIDA DE 4"
	Y DE 4" SALIDA DE 4" DOBLE

PLANTA HIDROSANITARIA
ESC 1:300



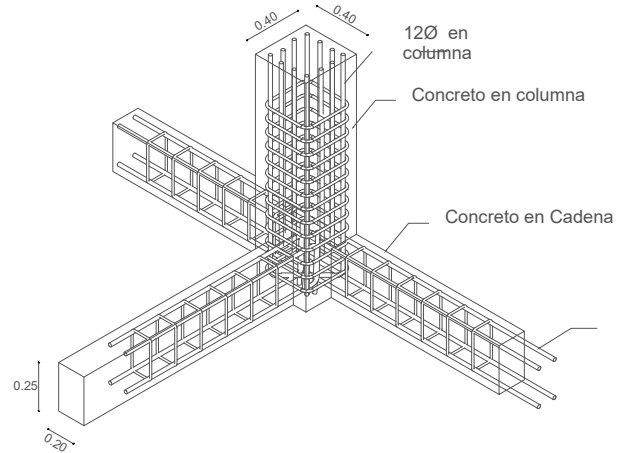
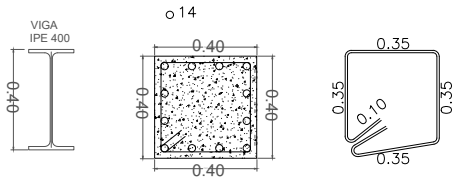
DETALLES



PLANTA DE CIMENTACIÓN
 ESC 1:300

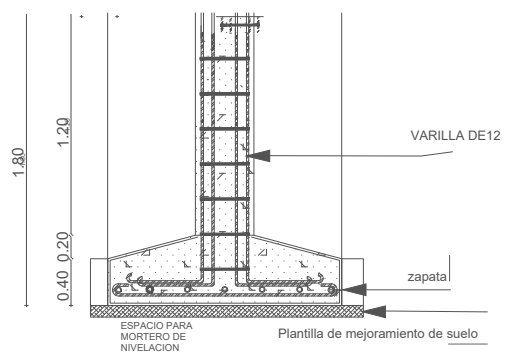
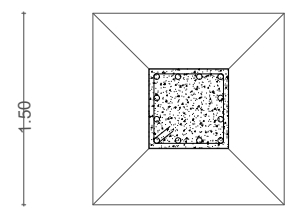


DETALLE DE ARMADO DE COLUMNA

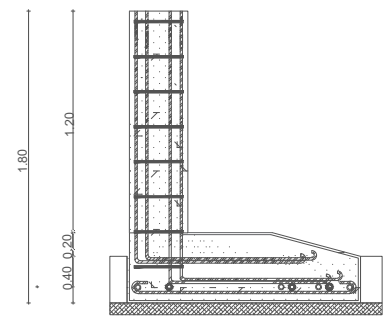


DETALLE DE UNIÓN COLUMNAS-CADENAS DE CIMENTACIÓN

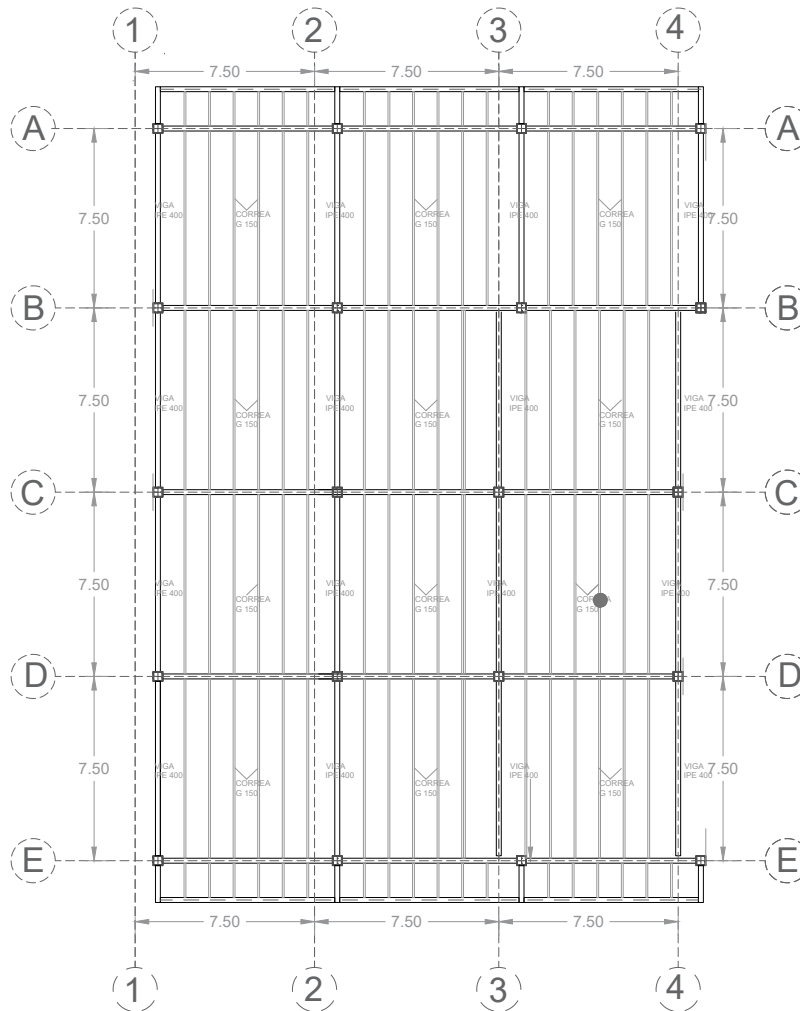
VISTA SUPERIOR DE ZAPATA



DETALLE ZAPATA AISLADA CENTRAL



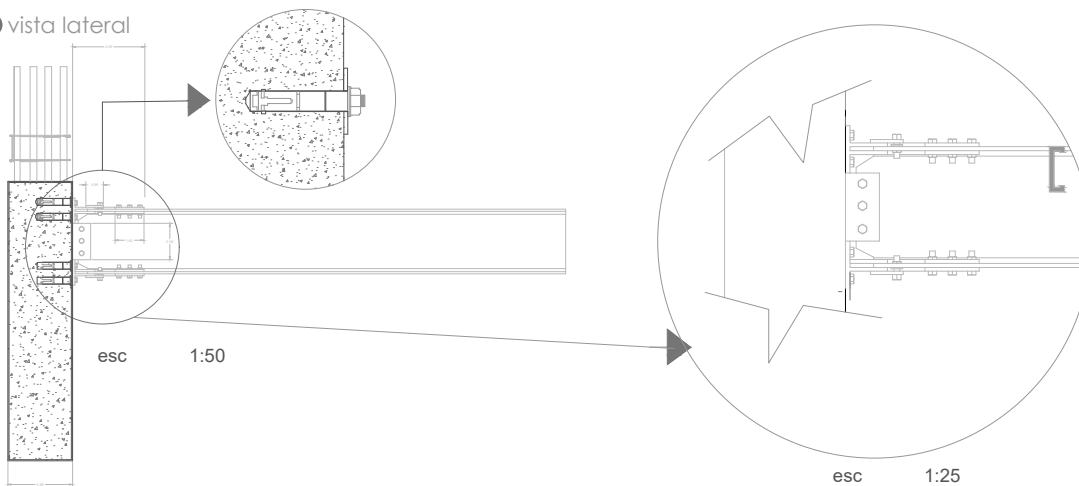
DETALLE ZAPATA AISLADA PERIFERICA



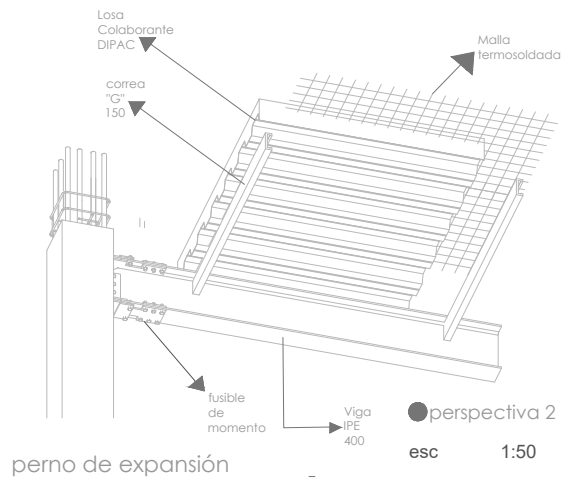
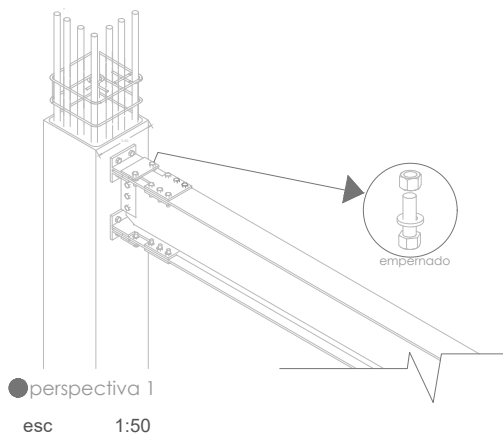
PLANTA ESTRUCTURAL
ESC 1:300



● vista lateral



● perspectiva 1



● Detalle viga-columna (empinado)

RENDERS



RENDERS EXTERIORES











DEPARTAMENTO TIPO











ANEXOS

NORMATIVA

Sala comunal

Para los grupos D, E y F, la sala comunal será igual a un metro cuadrado por unidad, con un máximo de 400 m² que pueden estar divididos y localizados hasta en cuatro sitios, con áreas no menores a 100 m² cada una, con sus respectivas baterías sanitarias diferenciadas para hombres y mujeres; una de estas baterías sanitarias tendrá las medidas reglamentarias para personas con Discapacidad.(RT-AU),2017

GRUPO	UNIDADES DE VIVIENDA
A	2 a 6
B	7 a 10
C	11 a 20
D	21 a 40
E	41 a 70
F	71 a 100

CUADRO No. 15 Clasificación por número de unidades de vivienda, para declaratoria de propiedad horizontal (RT - AU)

Área comunal en terraza

Se podrán ubicar áreas construidas comunales: Ocupando como máximo el treinta por ciento (30%) del área de la terraza. Estas áreas construidas serán exclusivamente de uso comunal y no serán contabilizadas en el número de pisos asignados a la edificación y deberá mantener un retiro mínimo de 5., desde el límite frontal de cada terraza.

Depósito de basura

Para edificaciones de los grupos C, D, E y F se destinará un espacio construido de 3 m²., Por cada 20 unidades de vivienda, con un lado mínimo de 1.5 m. En este espacio podrá ubicarse un contenedor para depósito de basura, no deberá construirse a menos de 6 metros de la cisterna, ni junto al acceso principal del edificio y será de fácil accesibilidad al servicio de recolección de basura. Estos espacios podrán desarrollarse en cuerpos independientes. (RT-AU),2017

Ventilación

Por medio de ductos en viviendas En viviendas colectivas de hasta cinco pisos, el ducto tendrá como mínimo 0,20 m² y una altura máxima de 12,00 m. En caso de alturas mayores, el lado mínimo será de 0,60 m. con un área no inferior a 0,18 m². Libre de instalaciones. (RT-AU),2017

Pasillo

En edificaciones de vivienda multifamiliar, la circulación comunal tendrá un ancho mínimo de 1,20 m. de pasillo (RT-AU),2017

Escaleras comunales

En edificios de apartamentos o alojamiento, el ancho mínimo de la escalera comunal será de 1,20 m., incluidos pasamanos. El ancho de los descansos será igual a la medida reglamentaria de la escalera. (RT-AU),2017

Parqueaderos

Para vehículos Motorizados El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en las esquinas, ni realizarse a través de plazas, plazoletas, parques, parterres ni pretilas e intersecciones y se lo hará siempre desde una vía pública vehicular. En caso de que el predio tenga frente a dos o más vías, el ingreso vehicular se planificará por la vía de menor jerarquía. (RT-AU),2017

ESPECIFICACIONES DE PARQUEO

Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior): 7,50 m. Ancho mínimo del carril interior: 3,50 m. Ancho mínimo del carril exterior: 3,20 m. Sobre-elevación máxima: 0,1 m/m. Altura mínima de guarniciones centrales y laterales: 0,15 m. (RT-AU),2017

¹Anchura mínima de aceras laterales: 0,30 m, en recta y 0,50 m. en curvas.

1.4.8

LUGARES PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Todo espacio destinado para estacionamientos debe disponer de una reserva permanente de lugares destinados para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas o con movilidad reducida a razón de una plaza por cada 25 lugares.

Dimensiones mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehicular de las personas con capacidad reducida: Ancho: 3,50 m. = Área de transferencia: 1,00 m. + área para el vehículo: 2,50 m Largo: 4,80 m.

Lugar de emplazamiento	Para vehículos livianos
Abierto por todos los lados o contra un obstáculo	4,80m. x 2,30 m
Con pared en uno de los lados	4,80m. x 2,50 m
Con pared en ambos lados (caja)	4,80 m. x 2,80 m

CUADRO No. 10 Áreas mínimas de los puestos de estacionamiento para vehículos livianos (RT - AU)

Usos	N° de unidades	N° de unidades para visitas	Áreas para vehículos menores y otras áreas complementarias
RESIDENCIAL (5)			
Vivienda igual o menor a 65 m2 de AU	1 cada 2 viviendas	1 c/12 viviendas	
Vivienda mayor a 65 m2 hasta 120 m2 de AU	1 cada vivienda	1 c/10 viviendas	
Vivienda mayor a 120 m2 de AU	2 cada vivienda	1 c/8 viviendas	

Cuadro No. 7 Requerimiento Mínimo de Estacionamientos para vehículos livianos por usos (RT - AU)



3.12 CONCLUSIONES

-Tras el análisis observamos que la nueva tipología de vivienda el cohousing sigue estando en porcentajes muy bajos de construcción en todo el mundo, pero al mismo tiempo va en aumento y apuntando a ser un movimiento arquitectónico importante en los siguientes años debido a que la forma de vivir de las personas está cambiando drásticamente.

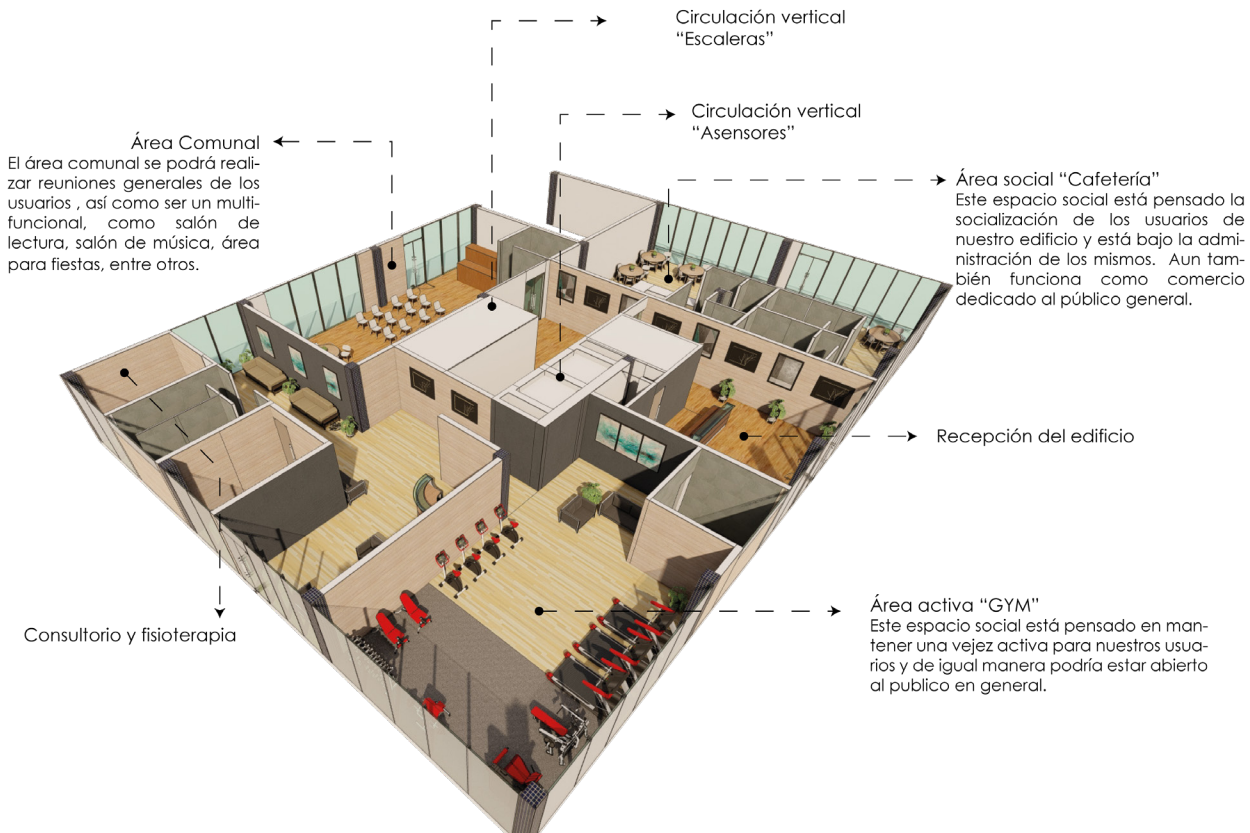
-En resumen esta investigación nos muestra la carencia de espacios de vivienda, con las características básicas para las personas de la tercera edad, en Ecuador son inexistentes, de todos modos este podría ser el punto de partida hacia la edificación de proyectos de vivienda dirigidos a los adultos mayores y así extender su calidad de vida.



3.13 RECOMENDACIONES

- Se recomienda empezar el planteamiento de cohousing como nueva tipología de vivienda para poder contrarrestar los problemas a futuro, así destacando su funcionalidad y accesibilidad para todos los grupos que buscan este tipo de edificación.

Específico Planta baja



Departamento Tipo



Planos Técnicos



Recorridos Virtuales





3.13 BIBLIOGRAFÍA

- World Population Ageing Report (Informe sobre el envejecimiento de la población) (2019)
- Crevino, A. (2016). Historia de la vivienda social. Primera Parte: el conventillo a las casas baratas. Vivienda y ciudad
- Montaner, J. M. (2019). La arquitectura de la vivienda colectiva: políticas y proyectos en la ciudad contemporánea (Vol. 26). Reverté.
- Veroli, D., & Schmunis, E. (2021). Arquitectura y envejecimiento: Hacia un hábitat inclusivo. Nobuko.
- Muñiz Espada, E. (2019). La protección del consumidor en la vivienda colaborativa. Las Rozas (Madrid)
- Lauren Kalvari . (2021) Envejecimiento en comunidad: el caso de la aldea Hesperus en Vaughan en Ontario, Canadá
- Lauren Kalvari . (2021) Envejecimiento en comunidad: el caso de la aldea Hesperus en Vaughan en Ontario, Canadá . .
- Anna Falkenstjerne Beck . (2020) ¿Qué es la vivienda compartida? Desarrollo de un marco conceptual a partir de los estudios de cohabitación intergeneracional danesa

- Lisbeth Lindahl , Morgan Andersson , Jan Paulsson . (2018) Seguridad percibida en viviendas de cuidados adicionales para residentes de la tercera edad
- Isabel Chalarca. (2018). TALLER VERTICAL VIVIENDA SOCIAL Y SU HABITAT
- Fernando, D., & Méndez, P. (n.d.). Diseño de Arquitectura Accesible Para el Adulto Mayor Diseño de Arquitectura Accesible Para el Adulto Mayor “Centro Activo de Día Para Adultos Mayores”
- Fin, T., David, G., Díaz, J., Lopera Aula, A., Francisco, :, García-Gutiérrez, J., & Madrid, M. (2017). ARQUITECTURA FLEXIBLE: OPEN BUILDING EN VIVIENDAS.
- Gummà Serra, E., & Castilla Mora, M. R. (2019). El bienestar emocional como predictor de calidad de vida en los senior co-housing.
- Lantarón, H. G. (2016). Vivienda para un Envejecimiento Activo El paradigma danés.
- de Quito, D. M. (2017). Reglas técnicas de arquitectura y urbanismo. M. d. Quito, Libro Innumerado” Del Régimen administrativo de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito