



# ARQUITECTURA

Tesis previa a la obtención del título de Arquitecto.

**AUTOR:** Elizabeth Mishel  
Lozada Gómez

**TUTOR:** Arq. Andrés  
Sebastián Recalde Pacheco

Diseño de un Centro Intergeneracional con Residencia para  
Adultos Mayores en la Parroquia de Rumipamba

## DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, **Elizabeth Mishel Lozada Gómez** declaro bajo juramento, que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido presentado anteriormente para ningún grado o calificación profesional, y que se ha consultado la biografía detallada. Cedo mis derechos de propiedad intelectual a la Universidad Internacional del Ecuador, para que sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual, reglamento y leyes.

**Elizabeth Mishel Lozada Gómez**  
Autor

Yo, **Andrés Sebastián Recalde Pacheco** certifico que conozco al autor del presente trabajo, siendo el responsable exclusivo tanto de su originalidad y autenticidad como de su contenido.

**Andrés Sebastián Recalde Pacheco**  
Director de Tesis

# Diseño de un Centro Intergeneracional con Residencia para Adultos Mayores en la Parroquia Rumipamba

---

2024

**Universidad Internacional del Ecuador**  
**Facultad de Arquitectura**  
**Entregable: Dossier**

AUTOR

**Elizabeth Mishel Lozada Gómez**  
**C.i. 1722698246**

DIRECTOR

**Msc. Arq. Recalde Pacheco, Andrés Sebastián**  
**C.i. 1713424693**

## **DEDICATORIA**

Para mis padres Pablo y Margarita, que todos los días me dan un gran ejemplo de trabajo y amor, por su gran esfuerzo y compañía incondicional en esta etapa y por siempre alentarme a seguir adelante y apoyándome a cada momento a seguir mis sueños.

A mi familia, tías, tíos y primos que siempre han estado presentes en mis logros y pendientes de mí, en especial a mis primas Nidia y Samanta por su apoyo y compañía en todos los buenos y malos momentos.

A mi abuelita Angela por su gran amor y experiencia, por siempre estar para mí en todas mis etapas y por confiar siempre en mis sueños.

A mis amigos por compartir una de las mejores experiencias y etapas junto a ellos, a mis mejores amigas Nicole y Stefany por siempre ser incondicionales y nunca soltar mi mano.

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradezco primero a Dios por darme la fuerza de seguir y poder concluir con esta hermosa y difícil etapa, porque a pesar de los desafíos nunca dejo que me rinda.

A mis padres, por siempre ser el motor que me ayuda a seguir adelante, por su gran esfuerzo de cumplir mis necesidades, porque en este camino nunca soltaron mi mano y apoyaron cada decisión tomada, principalmente por su amor y comprensión en todos estos años.

A mi familia, por ser unas personas extraordinarias de ejemplo, trabajo y sacrificio. De grandes enseñanzas y consejos, también por siempre confiar en mí, y siempre estirar la mano cuando la necesitaba.

A mis amigos, por hacer de esta etapa una gran historia por contar de grandes recuerdos y aprendizajes.

A la Universidad Internacional del Ecuador, por darme la acogida y brindarme unos grandiosos años, al igual que a todos los profesores que impartieron sus enseñanzas y me permitieron crecer profesionalmente.

Y mi más profundo agradecimiento a mi tutor, Arq. Andrés Recalde por todos sus consejos y conocimientos impartidos durante este tiempo, por darme ese impulso de ser mejor persona y profesional, y sobre todo por ser un gran guía y profesor a la hora de crear este proyecto.



## 01.INTRODUCCIÓN

- 1. Información General
- 1.1 Introducción
- 1.2 Metodología
- 1.3 Justificación
- 1.4 Objetivos
- 1.5 Aproximación al Sitio
- 1.6 Problemática



## 02.URBANO

- 2.1 Trazado
- 2.2 Llenos y Vacíos
- 2.3 Movilidad
- 2.4 Equipamientos
- 2.5 Áreas Verdes



## 03.EL SITIO

- 3. Mapeos
- 3.1 Vías
- 3.2 Transporte
- 3.3 PUOS
- 3.4 3D Unificado
- 3.5 Análisis Fotográfico



## 04.EXPLORACIONES

- 4.1 Referentes
- 4.2 Análisis IRM



## 05.ARQUITECTURA

- 5.1 Programa
- 5.2 Usuarios
- 5.3 Modulación de Espacios
- 5.4 Análisis Urbano
- 5.5 Plan Masa
- 5.6 Estrategias



## 06.REPRESENTACIÓN

- 6.1 Plantas
- 6.2 Secciones
- 6.3 Fachadas
- 6.4 Detalles



## 07.VISUALIZACIONES

- 7.1 Perspectivas exteriores, interiores



## 08.EPÍLOGO

- 8.1 Conclusiones
- 8.2 Recomendaciones
- 8.3 Bibliografía y tabla de figuras o cuadros

### Resumen

En Quito la población de adultos mayores ha ido en aumento y esto ha ocasionado un rechazo de la población hacia estas personas, lo que conlleva a que nuestros ancianos se sientan rechazados y pensando que ya no pueden aportar nada a la sociedad.

Es gracias a la investigación realizada que pudimos deducir el interés del proyecto, que se enfocó en dar esa sensación de aceptación en la sociedad, con esto se analizó a los usuarios, al lugar y a la población que nos indicó que no existen centros especializados en esta necesidad y que no aportan a la ciudad.

Con esto se logra presentar un proyecto en el cual resolvemos las necesidades y problemáticas encontradas, dando al usuario un equipamiento que responde a todos los requerimientos planteados.

Palabras clave: Adulto Mayor, Equipamiento, Intergeneracional, Conexión.

### Abstract

In Quito the population of older adults has been increasing and this has caused a rejection of the population towards these people, which leads our elders to feel rejected and thinking that they can no longer contribute anything to society.

It is thanks to the research that we were able to deduce the interest of the project, which focuses on giving that feeling of acceptance in society, with this we analyzed the users, the place and the population that told us that there are no centers specialized in this need and do not contribute to the city.

With this we managed to present a project in which we solve the needs and problems found, giving the user an equipment that responds to all the requirements raised.

Key words: Elderly, Equipment, Intergenerational, Connection.

# 01

## INTRODUCCIÓN

*“Saber envejecer es la mayor de las sabidurías y uno de los más difíciles capítulos del arte de vivir”*

*Enrique Federico Amiel*

## 1. Información General

### 1.1 Introducción

La Fundación La Caixa Define la intergeneracionalidad como “la implicación de miembros de dos o más generaciones en actividades que potencialmente pueden hacerles conscientes de sus diferentes perspectivas”. El presente trabajo se enfoca en encontrar las condiciones adecuadas para que niños, jóvenes y adultos mayores interactúen en espacios arquitectónicos y urbanos.

Empezaremos definiendo que, “se considerará niño o niña a toda persona desde su concepción hasta los doce años de edad cumplidos, y adolescente a toda persona mayor de doce años y menor de dieciocho” (Código de la Niñez y la Adolescencia, 2005). Mientras que un adulto joven “es toda aquella persona que ha dejado atrás la adolescencia y que todavía no ha entrado en la madurez o adultez intermedia. Las edades en las que se considera que una persona está en esta etapa varían de un autor a otro; sin embargo, aproximadamente se suelen situar entre los 19 y los 40 años” (LIFEDER, 2021). También podemos encontrar que lo definen como “las personas entre 21 y 24 años de edad y corresponde con la consolidación del rol social” (OMS, 2005). Se

define a adultos mayores “a toda persona mayor de 65 años en países desarrollados y de 60 años a personas en países en vías de desarrollo como el nuestro” (ONU). También encontramos que la Organización Mundial de la Salud “considera como adulta mayor a toda persona mayor de 60 años”.

Es entonces que a partir de un amplio análisis se llegó a la conclusión que en la ciudad de Quito existen lugares para adultos mayores, pero estos son adaptados y no construidos para las necesidades reales que ellos tienen. Al igual que los centros intergeneracionales no existen, solo se usan espacios ya existentes para realizar actividades. Aunque la sociedad tiene tendencia a rechazar a las personas de la tercera edad porque no son considerados “útiles” para su medio y es esto lo conlleva al abandono, existen varias actividades en donde ellos pueden ir acercándose a la sociedad y así sentirse aceptados nuevamente. Algo similar sucede con los niños y adolescentes son dejados de lado por su edad, no son considerados para cumplir ciertas actividades en la sociedad y es por eso por lo que se logró crear estos espacios para que estas generaciones puedan crear un vínculo especial y demostrar que pueden servir para muchas más actividades.

## 1.2 Justificación

A partir de mi experiencia personal con personas de la tercera edad comprendí sus necesidades, las condiciones básicas para su bienestar y la complejidad de sus cuidados. También entendí las actividades que ellos desean realizar para sentirse parte de la sociedad. Y tomando en cuenta las vivencias que he tenido con las personas de tercera edad he tenido el privilegio de poder aprender de las experiencias y vivencias que ellos han tenido, y es algo que particularmente no todas las personas jóvenes tienen esa suerte de poder pasar por cosas similares. Es así como surgió la idea de poder crear en la ciudad de Quito espacios que tanto los adultos mayores y niños puedan relacionarse de manera adecuada y aprender uno del otro.

Según la estadística realizada por el INEC en el 2015 se obtuvo los datos que en la ciudad de Quito existen alrededor de 90.620 adultos mayores es decir el 5,9%. Y las cifras obtenidas por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), sobre la población de Tercera edad, pudimos deducir que existen parroquias las cuales superan los 5.000 habitantes de tercera edad, la parroquia con más habitantes de tercera edad es Calderón con 10.323 y por otra parte la parroquia de Rumipamba a pesar de tener 5,187 no cuenta con espacios necesarios ni adecuados para los adultos mayores de la zona a pesar de tener equipamientos que podrían ayudar a la integración de los mismos a la sociedad y ayudar a su bienestar.

## 1.3 Objetivos

### Objetivos Generales

Diseñar un Centro Intergeneracional con Residencia para Adultos Mayores, a partir de una investigación de los espacios existentes para la población de adultos mayores y niños en Quito, y así poder determinar cuáles son las necesidades que se implementaría, pensado en una escala urbana y arquitectónica.

### Objetivos Específicos

Analizar cuantos adultos mayores hay en Quito y cuáles son sus necesidades y requerimientos, y así poder realizar una comparación de la cantidad de centros que existen para ellos.

Realizar una evaluación general de los centros más importantes en la ciudad y verificar su forma de trabajo y organización.

Analizar distintos referentes que tengan las especificaciones necesarias para la creación de un proyecto que logre satisfacer las necesidades adecuadas.

Realizar un proyecto arquitectónico urbano documentado en un cuadernillo A3 y dossier.

## 1.4 Metodología

La metodología aplicada se realizará de manera cualitativa y cuantitativa para ayudar a la recopilación de datos, diagnóstico urbanos, estudio de lugar e información literaria que permitirá realizar un análisis del usuario y sus necesidades.

### 1. Análisis Literario.

Recopilación de la información sobre el cuidado de adultos mayores, niños y adolescentes y las actividades que pueden realizar juntos. Además de la situación actual que viven en la ciudad Quito.

### 2. Mapeos.

Este recurso permitirá realizar una serie de análisis como trazado, equipamientos y transporte, lo que ayudará a realizar una tabla comparativa de los posibles lugares donde se realizará el proyecto. Después de determinar la zona, se realizará un mapeo de sistema vial y transporte para así determinar cómo se conectaría el lote escogido con el resto de la ciudad. Así mismo se realizará los mapeos de equipamientos, áreas verdes y PUOS, para poder complementar el análisis deseado.

### 3. Entrevistas

Se realizará una serie de entrevistas destinadas a los colaboradores de los centros de adultos mayores. Esto ayudará a saber de manera más cercana cuál es la problemática o su vez las ventajas que se encuentren en estos sitios.

### 4. Recorrido Fotográfico

Se recopilará una serie de fotografías del terreno, en donde se obtendrá datos de la situación actual del sector, su contexto inmediato y un análisis de la accesibilidad hacia el lote. Al igual que cuales serían las posibles visuales que tendría el proyecto. El recorrido se realizó con DRON y también a pie para reconocer mejor el contexto.

### 5. Análisis de Referentes.

También se llegará a realizar un análisis de los proyectos ya construidos, donde se tomará en cuenta ciertos recursos, como el programa, la forma de resolver los proyectos estructuralmente, su forma de emplazamiento y ubicación y también su envolvente.

## Metodología de Investigación



Figura 1: Metodología de la Investigación

Fuente: Elaborado por el Autor

## 1.5 Marco Teorico

### Envejecimiento

La Organización Mundial de la Salud (OMS) lo define como el “Proceso fisiológico que comienza en la concepción y ocasiona cambios en las características de las especies durante todo el ciclo de la vida; esos cambios producen una limitación de la adaptabilidad del organismo en relación con el medio. Los ritmos a que estos cambios se producen en los diversos órganos de un mismo individuo o en distintos individuos no son iguales”

### Envejecimiento Activo

Según la OMS, el envejecimiento activo es el proceso de aprovechar al máximo las oportunidades para tener bienestar físico, psíquico y social durante toda la vida. El objetivo es extender la calidad de vida, la productividad y la esperanza de vida a edades avanzadas y con la prevalencia mínima de discapacidad. Es importante permanecer activo en las tres áreas física, social y mental

### Envejecimiento Saludable

Según la OMS se define como ‘el proceso de fomentar y mantener la capacidad funcional que permite el bienestar en la vejez’. La capacidad funcional está determinada por la capacidad intrínseca de una persona (o sea, sus capacidades físicas y mentales), el entorno en el que vive (entendido en el sentido más amplio e incluidos los entornos físicos, sociales y políticos) y la integración entre esos elementos.

### Ley Orgánica de las Personas Adultos Mayores

El objeto de esta Ley es promover, regular y garantizar la plena vigencia, difusión y ejercicio de los derechos específicos de las personas adultas mayores, en el marco del principio de atención prioritaria y especializada, expresados en la Constitución de la República, instrumentos internacionales de derechos humanos y leyes conexas, con enfoque de género, movilidad humana, generacional e intercultural.

## 1.5 Aproximación al Sitio

### Latino America

- Latino America
- Ecuador



Figura 2: Mapa de América Latina  
Fuente: Elaborado por el Autor

### Ecuador

- Ecuador
- Pichincha
- 1. Azuay
- 2. Guayas



Figura 3: Mapa de Ecuador  
Fuente: Elaborado por el Autor

### Distrito Metropolitano de Quito

- Pichincha
- DMQ
- Quito



Figura 4: Mapa de Pichincha  
Fuente: Elaborado por el Autor

### Quito

- Quito
- Rumipamba

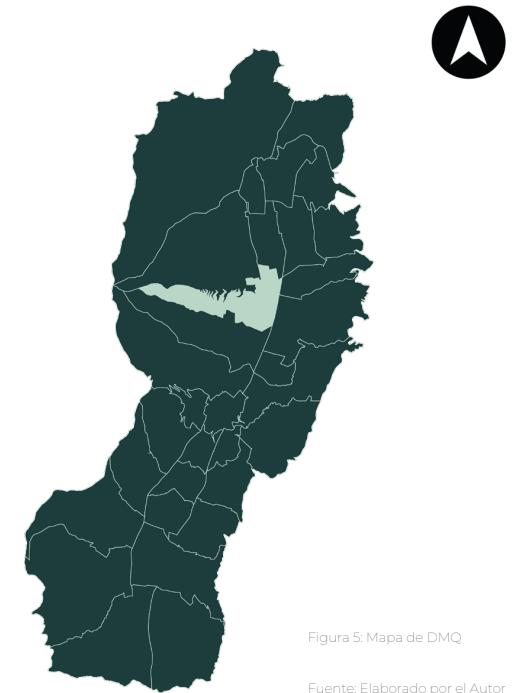


Figura 5: Mapa de DMQ  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 1.6 Problemática

Al investigar los programas que cuentan en los centros de adultos mayores de la Ciudad de Quito, se observó una anomalía. Existen dos áreas que están resueltas; es decir, el área con programas como 60 y Piquito, y el área de centros dependientes como son los de residencias permanentes con cuidados para personas mayores y centros especializados para el día a día, pero se encontró que la mayoría de estos centros no cuentan con un área especializada para las personas que tienen una discapacidad mucho más avanzada como es la ceguera o discapacidad mental.

Basándonos en las proyecciones del Instituto Nacional de Estadística y Censos (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010), el número de años de esperanza de vida en las personas de tercera edad aumentará con el tiempo y Quito pasará de ser una sociedad joven y dinámica a convertirse en una gran sociedad de adultos mayores en 2050; Por lo tanto, deben planificarse soluciones a los problemas futuros de esta población superpoblada y en crecimiento y más aun intentar satisfacer las necesidades de este grupo con discapacidad que se vuelven los más vulnerables.

### Centros de Adultos Mayores y Centros de Discapacidad

- Quito
- Centros de Adultos Mayores
- Centros de Discapacidad

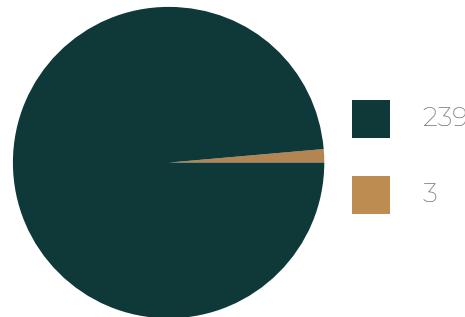


Figura 7: Mapa de Quito que muestra Centros de Adultos Mayores

Fuente: Gobierno Abierto  
Elaborado por el Autor

Figura 8: Acercamiento del Norte de Quito

Fuente: Elaborado por el Autor

## Centros de Adultos Mayores y Centros de Discapacidad

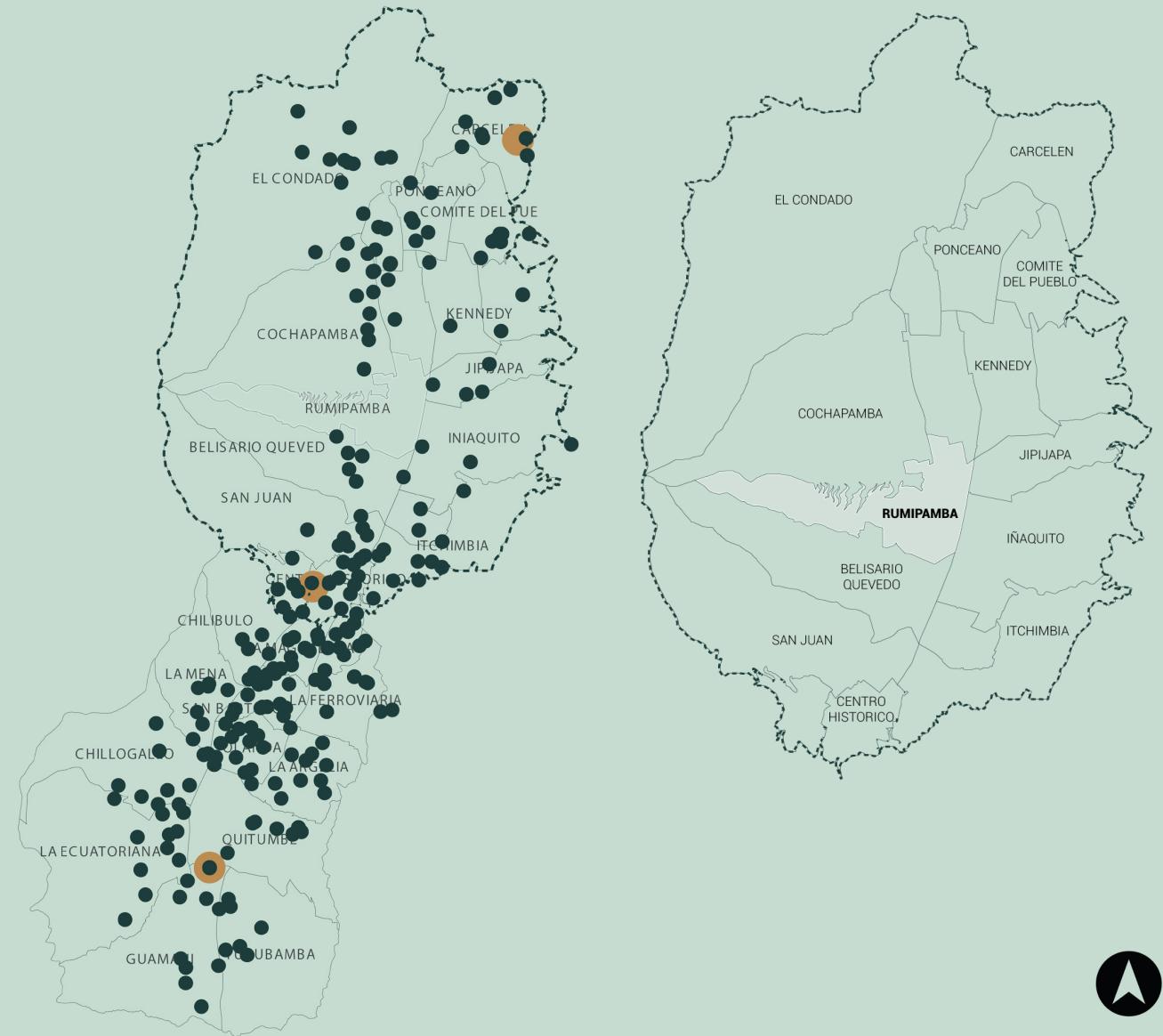


Figura 6: Gráfico de Porcentajes de Centros

Fuente: Elaborado por el Autor

## 1.6 Problemática

### Poblacion de Tercera Edad en Parroquias del DMQ

Segun los datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), sobre la población de Tercera edad. Pudimos deducir que existen parroquias las cuales superan los 5.000 habitantes de tercera edad, la parroquia con mas habitantes de tercera edad es Calderon con 10.323 habitantes, mientras que la de menor cantidad es Perucho con 156 habitantes.

■ BELISARIO QUEVEDO TOTAL HAB 5.517	■ KENNEDY TOTAL HAB 9.697
■ CARCELEN TOTAL HAB 4.567	■ LA ARGELIA TOTAL HAB 3.993
■ CENTRO HISTORICO TOTAL HAB 4.357	■ LA ECUATORIANA TOTAL HAB 4.036
■ CHILIBULO TOTAL HAB 4.617	■ LA FERROVIARIA TOTAL HAB 5.549
■ CHILLOGALLO TOTAL HAB 4.123	■ LA LIBERTAD TOTAL HAB 2.576
■ CHIMBACALLE TOTAL HAB 4.941	■ LA MAGDALENA TOTAL HAB 3.902
■ COCHAFAMBA TOTAL HAB 3.946	■ LA MENA TOTAL HAB 3.773
■ COMITE DEL PUEBLO TOTAL HAB 3.346	■ MARISCAL SUCRE TOTAL HAB 2.191
■ CONCEPCION TOTAL HAB 5.378	■ PONCEANO TOTAL HAB 5.464
■ COTOCOLLAO TOTAL HAB 3.946	■ PUENCASI TOTAL HAB 5.179
■ EL CONDADO TOTAL HAB 4.956	■ QUITUMBE TOTAL HAB 3.700
■ GUAMANI TOTAL HAB 3.359	■ RUMIPAMBA TOTAL HAB 5.184
■ INIAQUITO TOTAL HAB 7.961	■ S.ISIDRO DEL INCA TOTAL HAB 2.573
■ ITCHIMBIA TOTAL HAB 3.947	■ SAN BARTOLO TOTAL HAB 7.052
■ JIPIJAPA TOTAL HAB 4.741	■ SAN JUAN TOTAL HAB 5.820
	■ SOLANDA TOTAL HAB 6.794
	■ TURUBAMBA TOTAL HAB 2.845

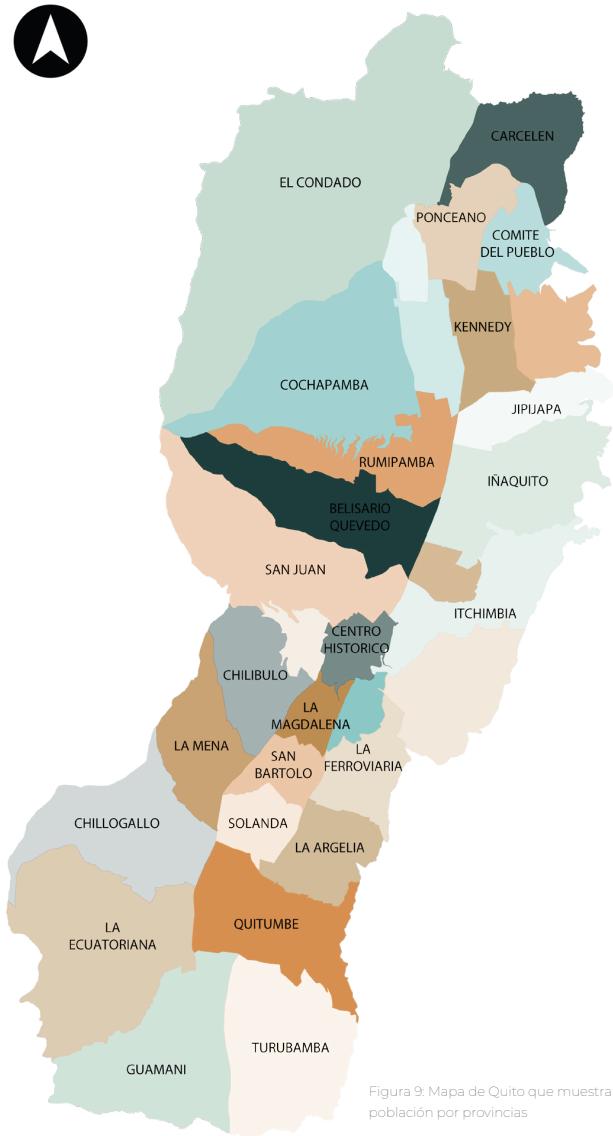


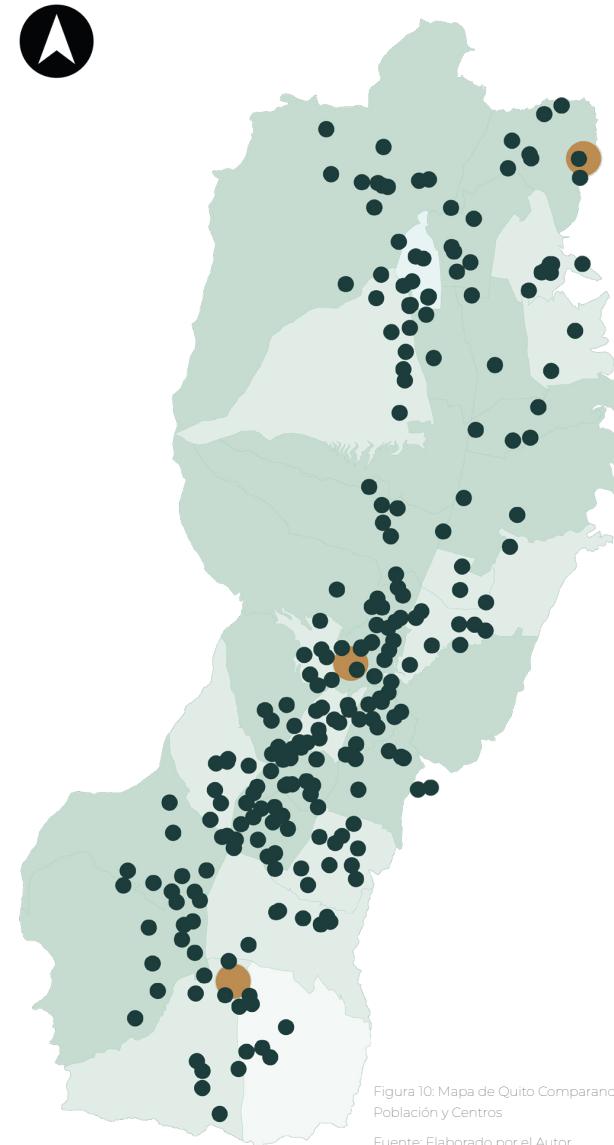
Figura 9: Mapa de Quito que muestra la población por provincias  
Fuente: INEC - Elaborado por el Autor

## 1.6 Problemática

### Comparción de Poblacion VS Centros de Adultos Mayores

Gracias a la comparación obtenida con el cruce de datos de la cantidad de población de Adultos Mayores junto con los centros de Tercera Edad. Se pudo obtener que existen algunas parroquias que no se encuentran satisfechas con estos centros. Entre estas es la parroquia de Rumipamba que a su vez tiene gran cantidad de Adultos Mayores que son 5,187 habitantes, pero así mismo no cuenta con ningún centro para este grupo de personas.

Es por eso que se obtó por escoger esta parroquia para el diseño de un Centro Intergeneracional con residencia para Adultos Mayores.



■ 10.310 - 4034
■ 3.993 - 1.086
■ 852 - 156
■ Centros de Adultos Mayores

Figura 10: Mapa de Quito Comparando Población y Centros  
Fuente: Elaborado por el Autor

# 02

## URBANO

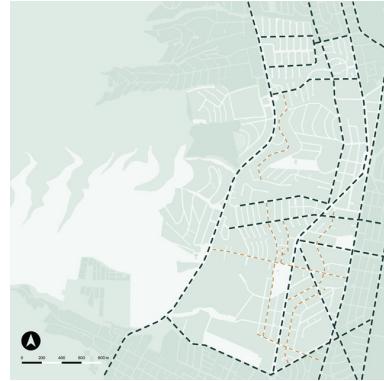


Figura 11: Mapa del Norte de Quito

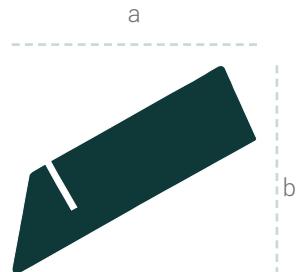
Fuente: Elaborado por el Autor

## 2. Urbano

### 2.1 Trazado - Manzanas

Se puede observar claramente que la trama urbana del sector es de una morfología irregular, apreciando grandes manzanas con calles sin salida que dificultan la conectividad del barrio, tanto para el peatón como el uso vehicular.

Las manzanas varían también de forma regular e irregular, tomando en cuenta la forma del terreno. Estas varían de tamaño con áreas desde 23,78 km<sup>2</sup> hasta 92,67 km<sup>2</sup>.



Dimensiones

Area: 23,78 km<sup>2</sup>

a. 319,38 m

b. 97,81 m



Dimensiones

Area: 92,67 km<sup>2</sup>

a. 515,57 m

b. 541,37 m

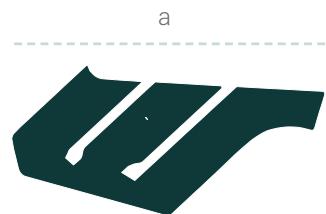


Dimensiones

Area: 77,05 km<sup>2</sup>

a. 145,25 m

b. 319,54 m



Dimensiones

Area: 34,96 km<sup>2</sup>

a. 368,89 m

b. 161,30 m



Figura 12: Mapa del Rumipamba - Manzanas

Fuente: Gobierno Abierto  
Elaborado por el Autor



Manzanas

0 200 400 600 800 m

## 2.2 Llenos y Vacios - Edificaciones

En el grafico se puede observar claramente el contraste de lo edificado en la zona, sin tomar en cuenta la zona del Pichincha. Entonces podemos ver como en el sector de la parroquia Rumipamba la mayor parte ya se encuentra totalmente edificada.

Y así también podemos observar que esto se puede identificar como una barrera para el barrio y su conexión.

Donde lo lleno es de 87 % y el vacio es del 13 %.

### Leyenda

- Vacio
- Lleno

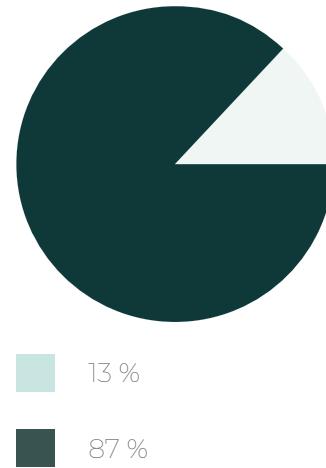


Figura 13: Grafico de Porcentajes de Llenos y Vacios

Fuente: Gobierno Abierto  
Elaborado por el Autor



Figura 14: Mapa del Rumipamba - Edificaciones

Fuente: Gobierno Abierto  
Elaborado por el Autor



### Llenos y Vacios - Edificaciones

0 200 400 600 800 m

## 2.3 Movilidad

En la parroquia de Rumipamba se encuentran delimitada por algunos de los ejes principales de la ciudad.

Dentro de estos ejes encontramos que la Av. America, Av. Mariana de Jesus, Av. Occidental y la Av. 10 de Agosto.

Basandonos en la ordenanza 3457, se pudo determinar que dentro de la parroquia Rumipamba encontramos Vías Arteriales Principales, Vías Arteriales Secundarias, al igual que Colectoras y Locales.



Avenida



AV. AMERICA



AV. NACIONES UNIDAS

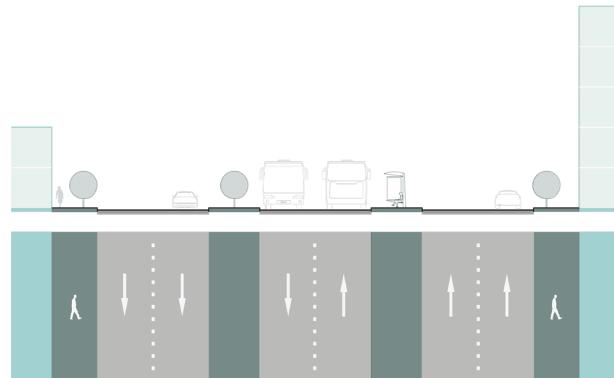


Calle

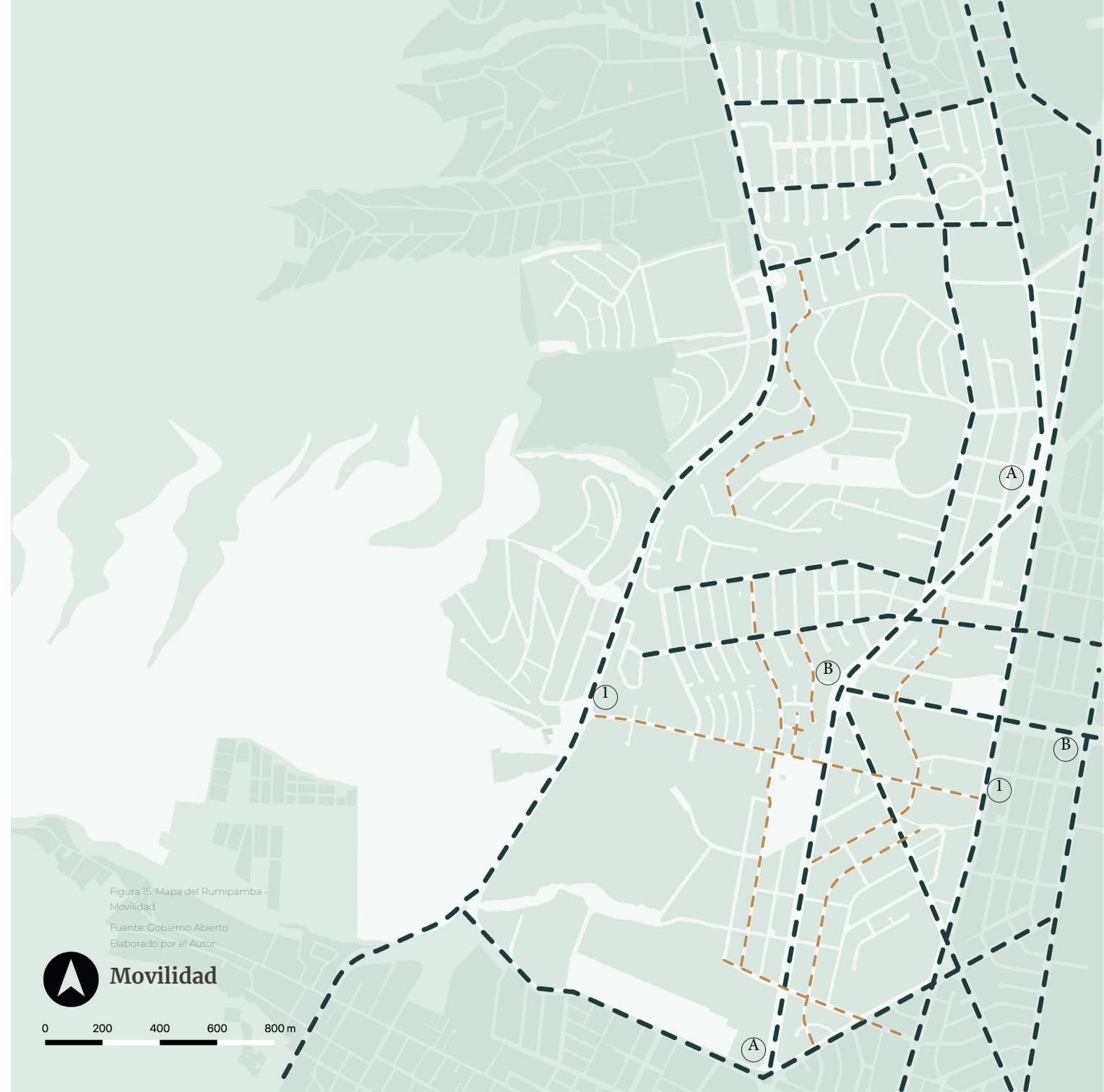
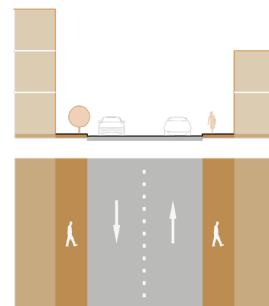


CALLE MAÑOSCA

### Av. Amercia



### Mañosca



## 2.4 Equipamientos

En la parroquia de Rumipamba se encuentran varios equipamientos de salud alrededor del lote de intervención.

Entre estos tenemos algunos de los más importantes de la ciudad de Quito. Como son La Clínica Internacional, El Hospital Vozandes y El Hospital Metropolitano.

Es por eso que podemos decir que la zona se encuentra distribuida de manera equitativa con los centros de salud.

Se determinó que se pudo encontrar desde el Primer Nivel de atención al Cuarto Nivel de Atención. Al igual que Servicios de Apoyo

## Clasificación de Equipamientos

Equipamientos de Salud

### Primer Nivel de Atención

Centro Medico CitiMed  
Clínica Atlas  
Ecu American

### Segundo Nivel de Atención

Clinica Internacional  
Hospital Vozandes  
Hospital Metropolitano

Equipamientos de Recreación

Equipamientos de Educación



## 2.5 Areas Verdes

En la parroquia de Rumipamba se encuentra el parque Arqueologico Rumipamba, el parque principal de la zona. Al igual que el parque de la Mujer y parque mas pequeños barriales.

Aqui se dividio, parques y parteres con area verde.

En el analisis realizado junto con los calculos pudimos deducir que en la parroquia Rumipamba hay un area de 10360,36 km<sup>2</sup> vs un area de areas verdes de 56,80 km<sup>2</sup>

■ Areas Verdes

Kilometros Totales

■ 1036,36 km<sup>2</sup>

■ 56,80 km<sup>2</sup>

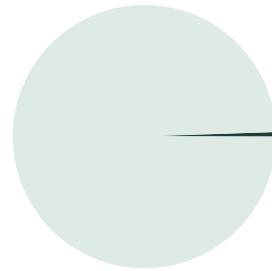


Figura 17: Mapa del Rumipamba - Areas Verdes

Fuente: Gobierno Abierto  
Elaborado por el Autor



**Areas Verdes**

## 2.5 Areas Verdes

En este gráfico podemos ver que se dividió en dos partes, se analizó Parques y también otras zonas como parterres, redondeles y triángulos.

En los parques encontramos la división de parques barriales, metropolitanos, sectoriales y zonales.

En análisis se encontró que el parque Arqueológico Rumipamba, que entra en la categoría de parques Metropolitanos, con un área de 279,68 km<sup>2</sup>.

### Parques

-  Barrial
-  Metropolitano
-  Sectorial
-  Zonal
-  Parterre
-  Redondel
-  Triangulo



# 03

## EL SITIO

### 3.1 Transporte / Conexión del Lote con Quito

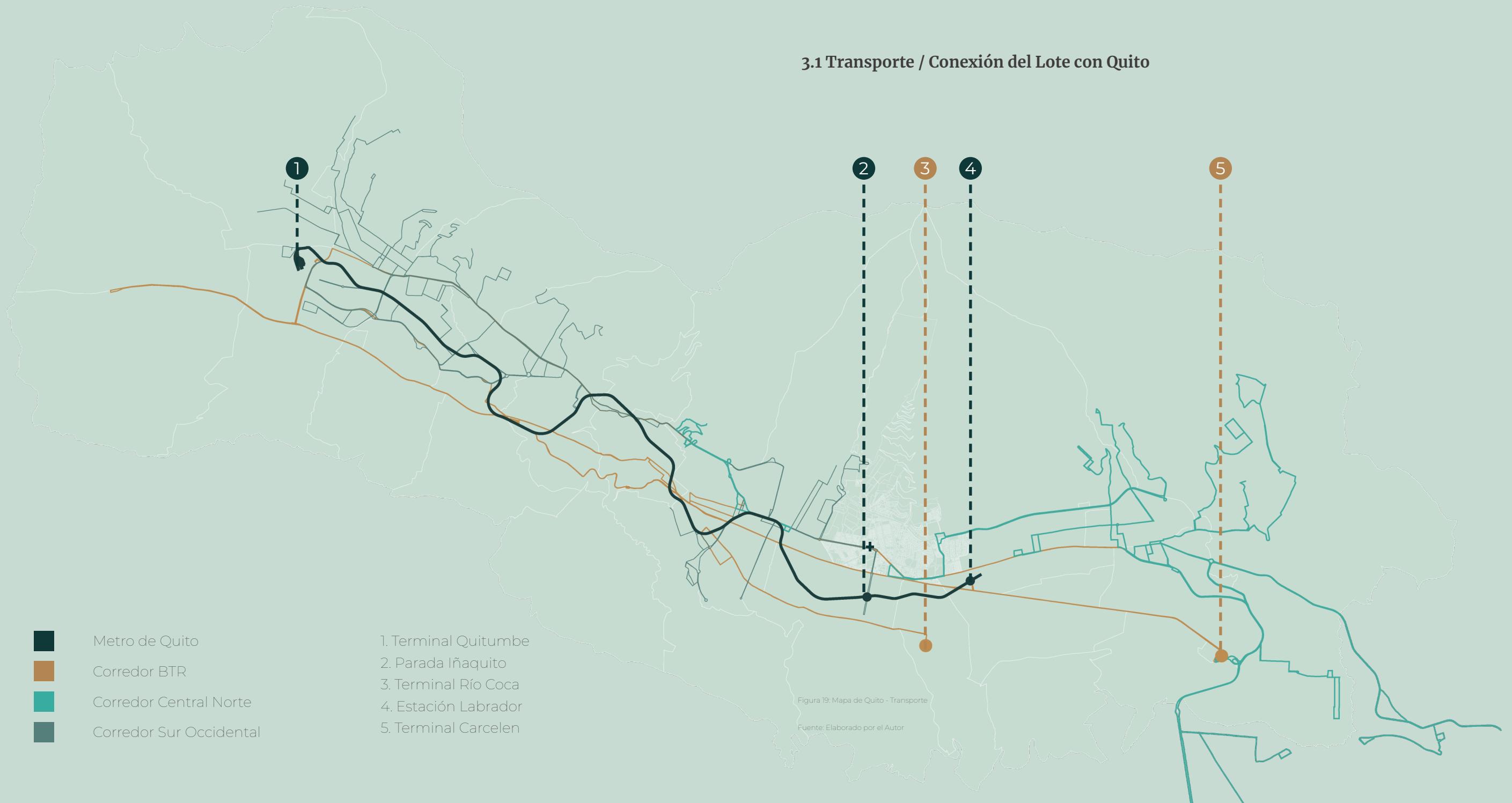


Figura 19: Mapa de Quito - Transporte

Fuente: Elaborado por el Autor

### 3. Mapeos de la Zona

#### 3.2 Vías

En el contexto inmediato del lote, encontramos la Av. América y A. Naciones Unidas, considerando que estas vías forman parte de algunas de las principales de la ciudad de Quito.

Mientras que las calles de conexión al rededor del lote contamos con calles como Calle Pedro Basan, y la calle Gregorio Bobadilla, que también se consideran ejes conectores para el lote, siendo estos considerados posibles entradas hacia el proyecto.

-  Avenida
-  Av. America
-  Av. Villalengua
-  Av. Naciones Unidas
-  Av. de la Republica
  
-  Calle
-  Pedro Basan
-  N 36 A - C. del Lobo
-  Greogorio Bobadilla

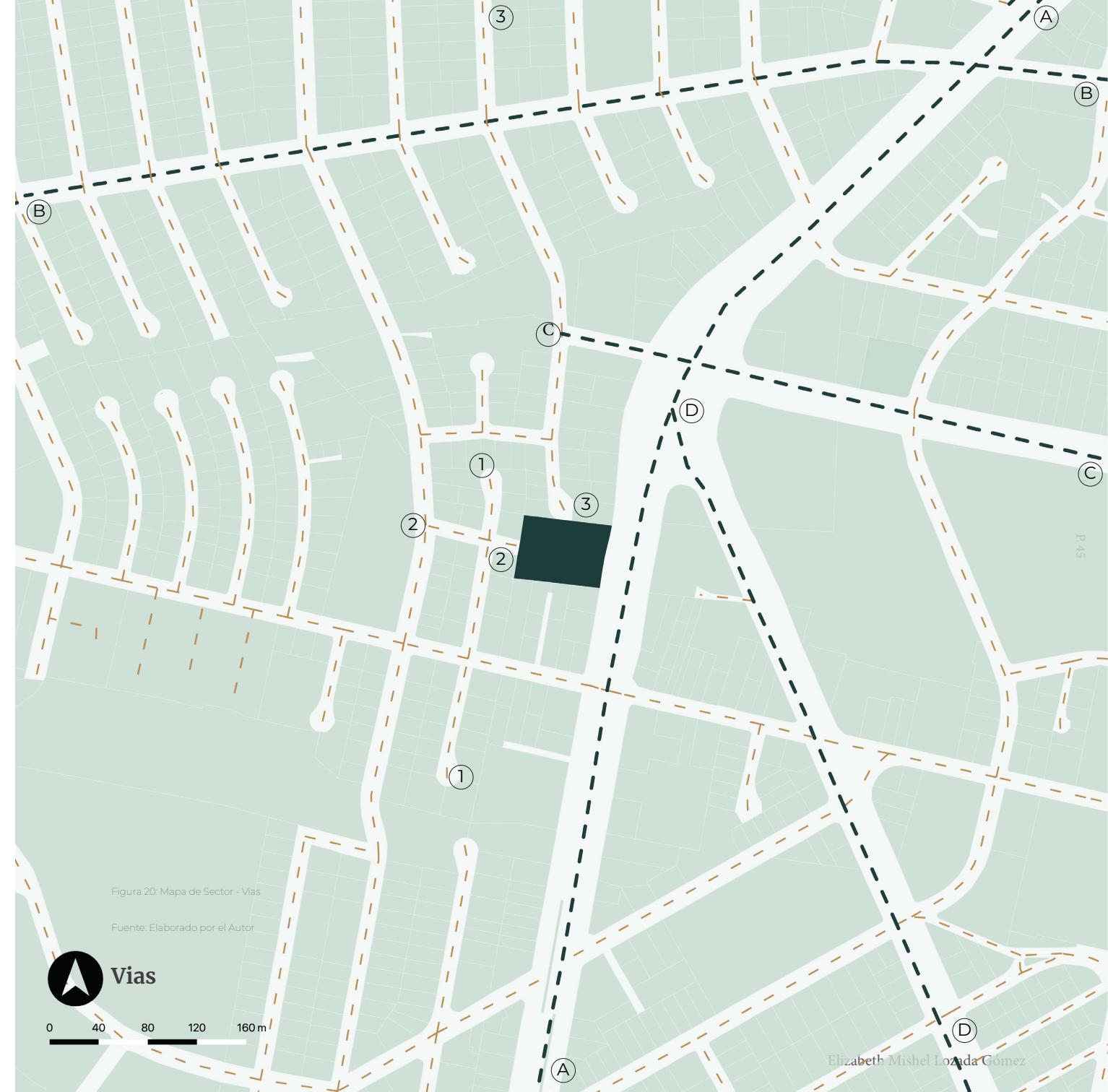


Figura 20: Mapa de Sector - Vías

Fuente: Elaborado por el Autor



### 3.3 Transporte

El sector cuenta con varias líneas de transporte, siendo la principal que pasa por la Av. America, conocidas como Corredor Sur Occidental y La ruta BTR ( MetroBusQ ). Mientras que pocas cuadras encontramos la parada de la Y que cuenta con la ruta del corredor central norte. Y es así como nos podemos dar cuenta que el sector cuenta con un alto grado de transporte público que nos ayuda a conectar el proyecto con el resto de la ciudad.

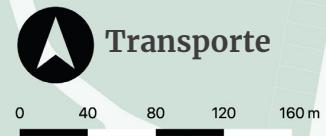
También podemos observar que a pocos pasos del lote escogido contamos con las paradas de las rutas ya antes mencionadas.

- Paradas
- Ruta Urbana
- Corredor Sur Occidental
- Corredor BTR



Figura 21: Mapa de Sector - Transporte

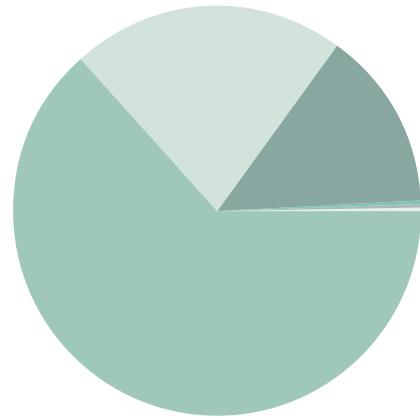
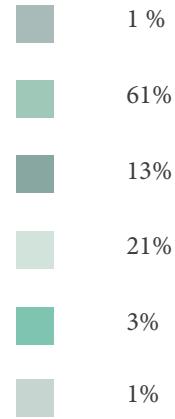
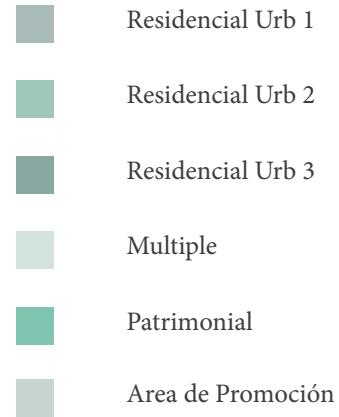
Fuente: Elaborado por el Autor



### 3.3 PUOS

Después del análisis realizado se puede determinar que el uso que predomina es el de Residencial Urb 2, que cuenta con 729 lotes con ese uso en específico.

Mientras que el lote escogido es de uso Múltiple, y el total de lotes con uso múltiple es de 251.





 CENTROS DE SALUD

 FARMACIAS

 COMERCIO

Figura 23. 3D del Sector

Fuente: Elaborado por el Autor

 PARADAS

 CORREDOR BTR

 SUR OCCIDENTAL

 URBANA

### 3.4 Análisis Fotográfico

#### Vista de Pajaro a dos Escalas

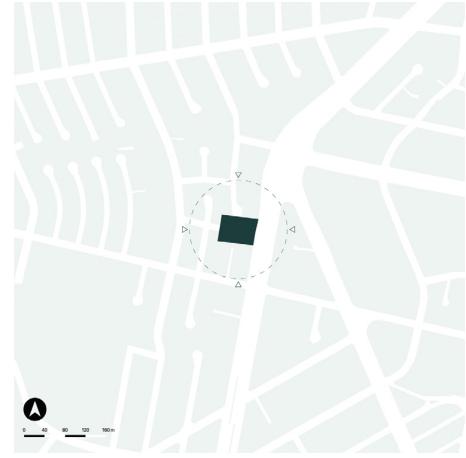


Imagen 1: Vista de Pajaro 1

Fuente: Google Earth Elaborado por el Autor

Imagen 2: Vista de Pajaro 2

Fuente: Google Earth Elaborado por el Autor

### 3.4 Análisis Fotográfico

#### Visuales en Altura



**AREA**

3750.00 m<sup>2</sup>

**PERIMETROS**

a. 52,13 m<sup>2</sup>

b. 72,08 m<sup>2</sup>

Imagen 3: Vista de Pajaro 3

Fuente: DRON Elaborado por el Autor



### 3.4 Análisis Fotográfico

#### Visuales en Altura

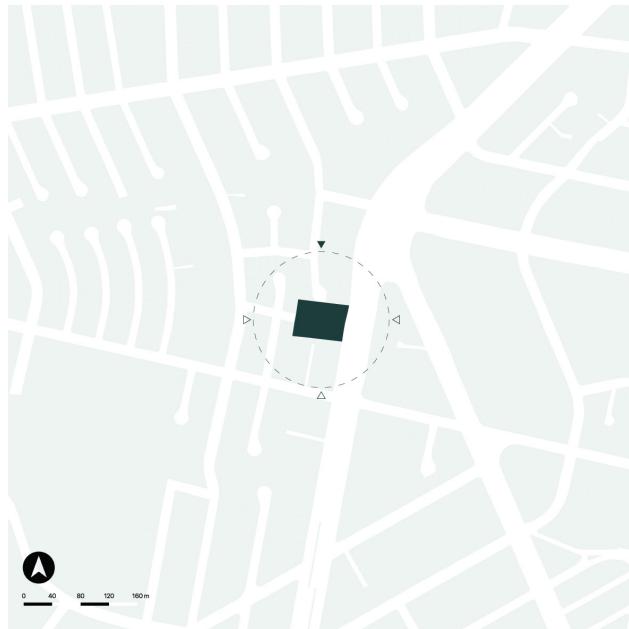


Imagen 4: Visual Norte

Fuente: DRON Elaborado por el Autor

### 3.4 Análisis Fotográfico

#### Visuales en Altura

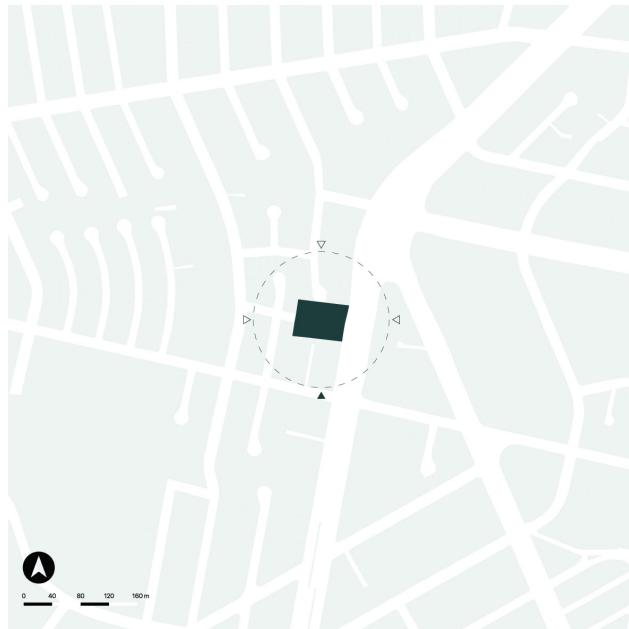


Imagen 5: Visual Sur

Fuente: DRON Elaborado por el Autor

### 3.4 Análisis Fotográfico

#### Visuales en Altura



- 1 Plaza las Americas
- 2 Plataforma Gubernamental Norte
- 3 IQON

Imagen 6: Visual Este

Fuente: DRON Elaborado por el Autor



### 3.4 Análisis Fotográfico

#### Visuales en Altura

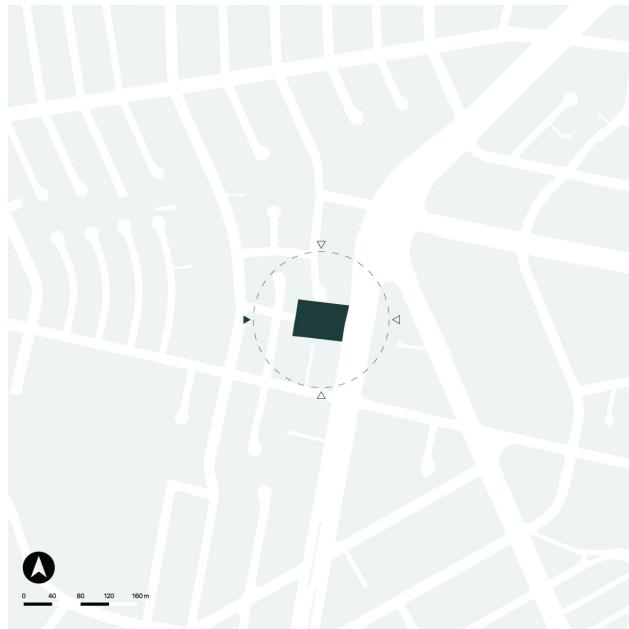


Imagen 7: Visual Oeste

Fuente: DRON Elaborado por el Autor

### 3.4 Análisis Fotográfico

#### Visuales en Altura

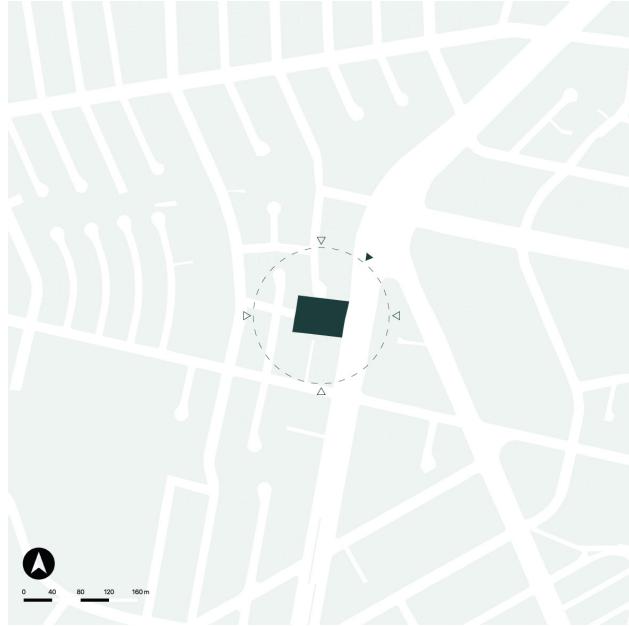


Imagen 8: Visual Noreste

Fuente: DRON Elaborado por el Autor

### 3.4 Análisis Fotográfico

#### Visuales en Altura

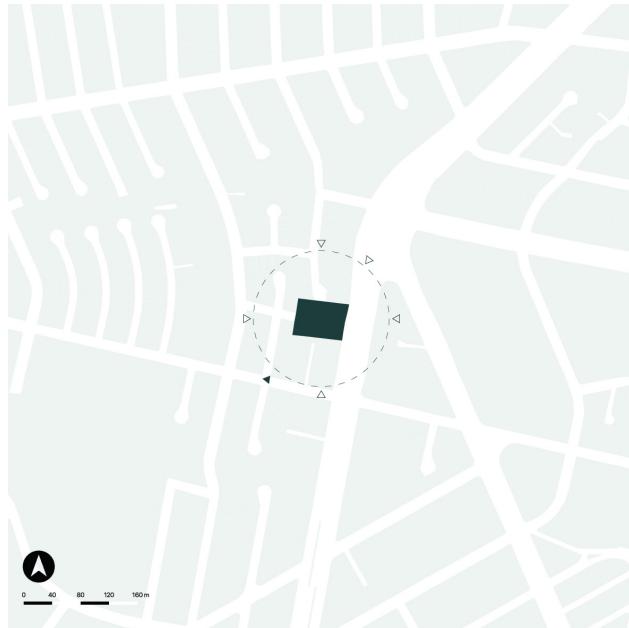


Imagen 9: Visual Suroeste

Fuente: DRON Elaborado por el Autor

### 3.4 Análisis Fotográfico



#### Recorrido Av. America - Eje Principal

Podemos observar en la imagen a2, como en el lote existe una gran barrera, siendo una de las problemáticas del lugar.

Dicho cerramiento se encuentra cubierto por grafitis y descuidado a pesar de ser una zona bastante concurrida

Imagen 10: Recorrido Fografico Av. America

Fuente: Elaborado por el Autor

a1



a2



a3



### 3.4 Análisis Fotográfico



#### Recorrido Gregorio Bobadilla - Eje Secundario

Podemos ver como en cada una de las imágenes de la calle Gregorio Bobadilla, que es otra posible conexión con el lote, cuenta con una barrera. Que en este caso es un muro pequeño, conexión directa a la cuchara y las viviendas del lugar.

Imagen 11: Recorrido Fotografico Calle Gregorio Bobadilla

Fuente: Elaborado por el Autor

b3



b1



b2



### 3.4 Análisis Fotográfico



#### Recorrido N36A - Eje Secundario

Podemos observar en la imagen c3 como existe una barrera que interrumpe la conexión con la Av. America. En este caso es la misma que se podría usar para general permeabilidad con la ciudad y el proyecto.

Imagen 12: Recorrido Fotográfico Calle N36A

Fuente: Elaborado por el Autor

c1



c2



c3



# 04

## EXPLORACIONES

## 4.1 Analisis del IRM

### ZONA A10: 2153m<sup>2</sup>

Lote Minimo : 600 m<sup>2</sup>  
Cos Total: 200 %  
Cos PB: 50%

Altura: 16m  
Pisos: 4

Retiros  
Frontal: 5 m  
Lateral: 3 m  
Posterior: 3 m  
Entre bloques: 6 m

### ZONA C8: 1597m<sup>2</sup>

Lote Minimo : 400m<sup>2</sup>  
Cos Total: 560 %  
Cos PB: 70%

Altura: 32m  
Pisos: 8

Retiros  
Frontal: 5 m  
Lateral: 0 m  
Posterior: 3 m  
Entre bloques: 6 m

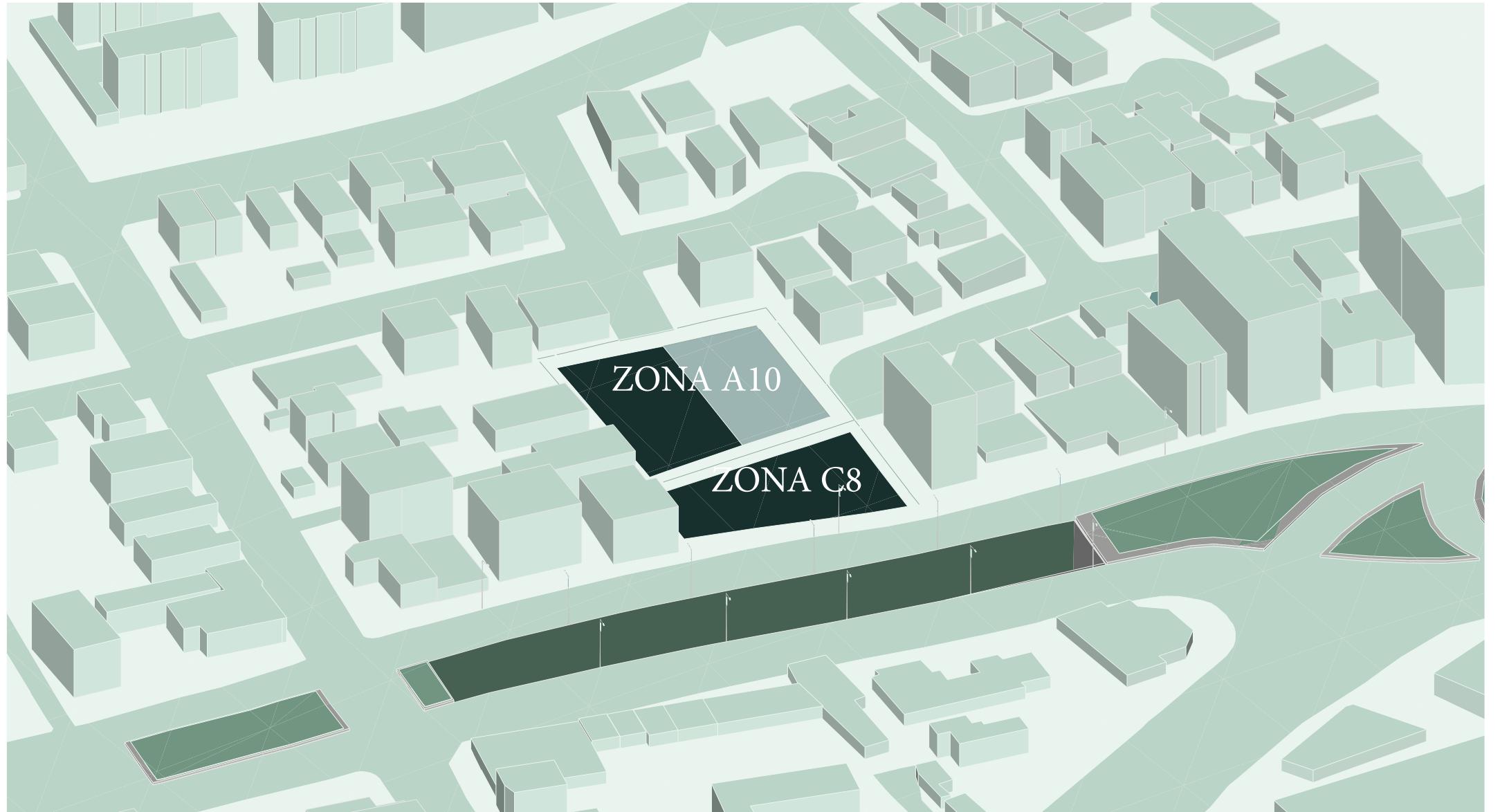
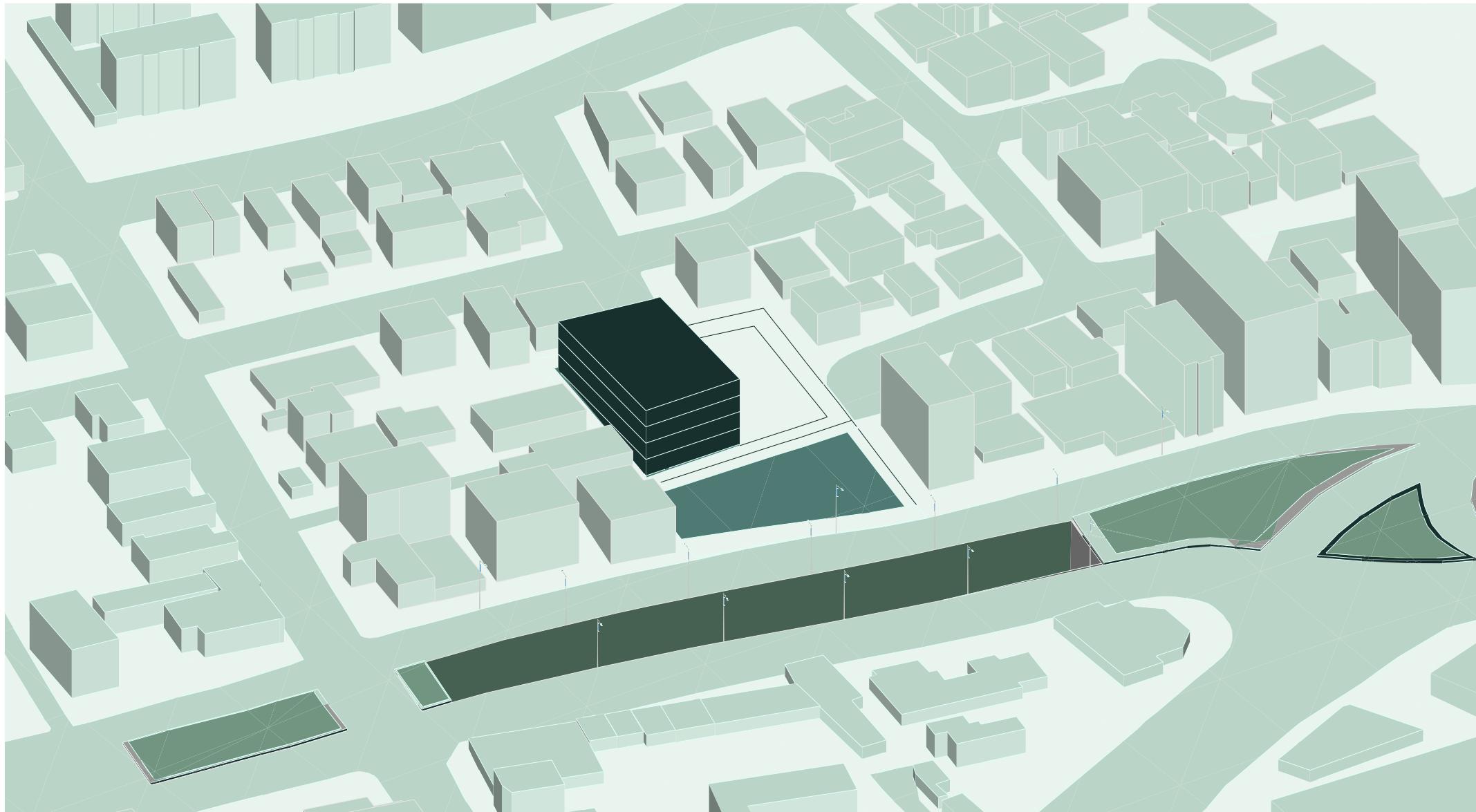


Figura 26: Analisis 3D IRM

Fuente: IRM Elaborado por el Autor

## 4.1 Analisis del IRM



### ZONA A10: 2153m<sup>2</sup>

Area Total 2153 m<sup>2</sup>

Cos PB: 1076 m<sup>2</sup>

Cos Total: 4306 m<sup>2</sup>

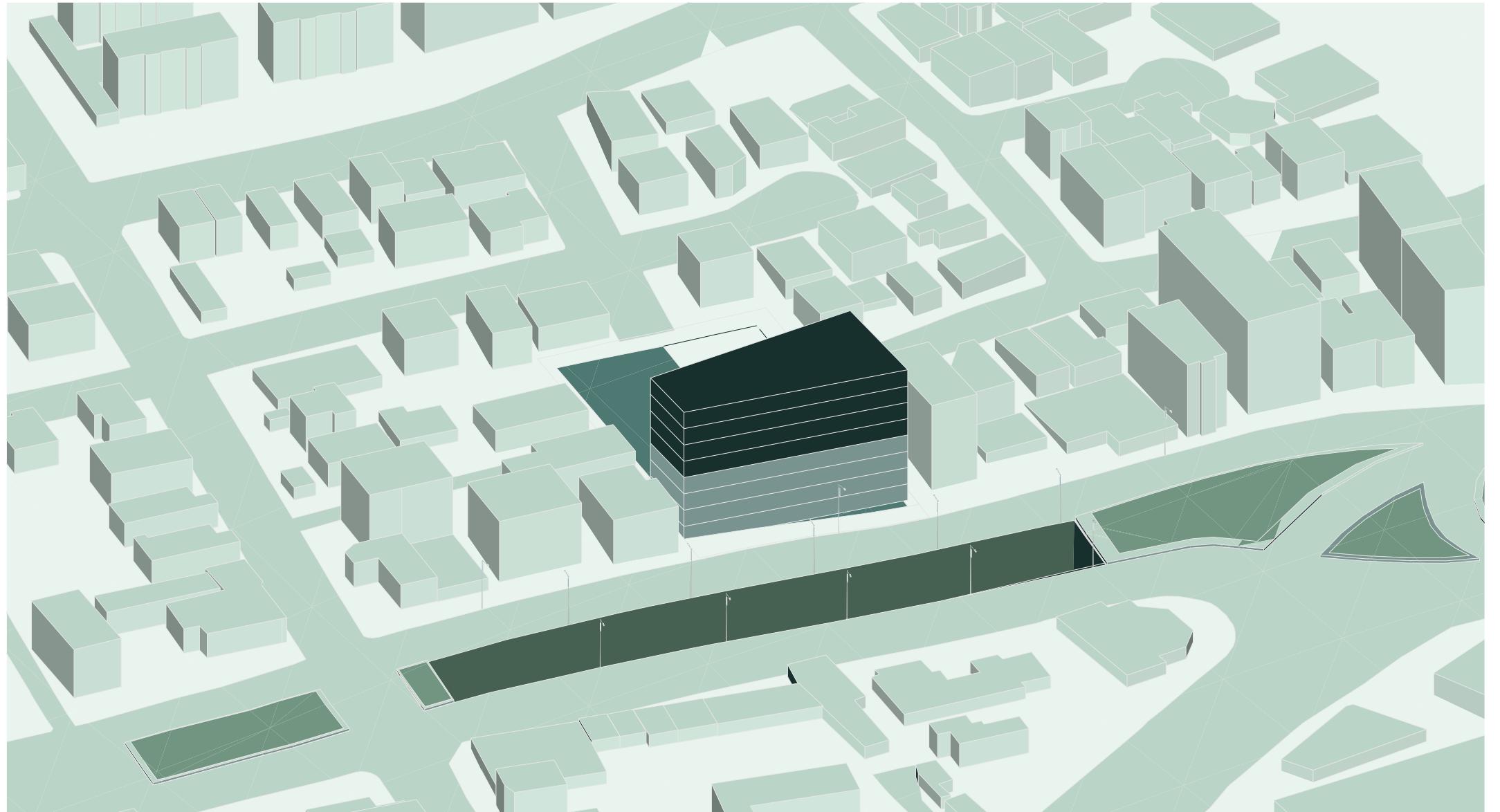
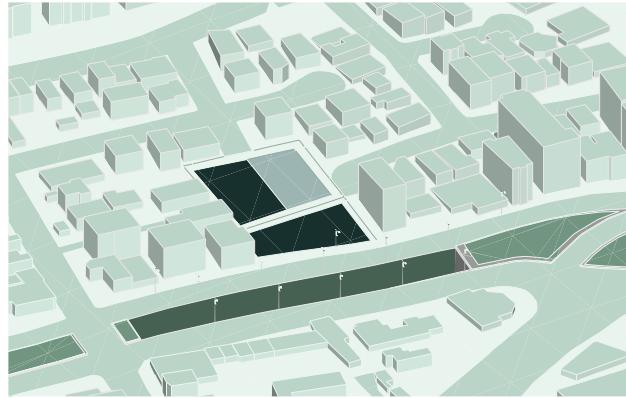
Altura: 16 m

Pisos: 4

Figura 27. Analisis 3D IRM

Fuente: IRM Elaborado por el Autor

## 4.1 Analisis del IRM



### ZONA C8: 1597m<sup>2</sup>

Area Total 1597 m<sup>2</sup>

Cos PB: 1117.9 m<sup>2</sup>

Cos Total: 4471.6 m<sup>2</sup> + 4471.6 m<sup>2</sup>

= 8943.2 m<sup>2</sup>

Aumento de 4 pisos por BTR

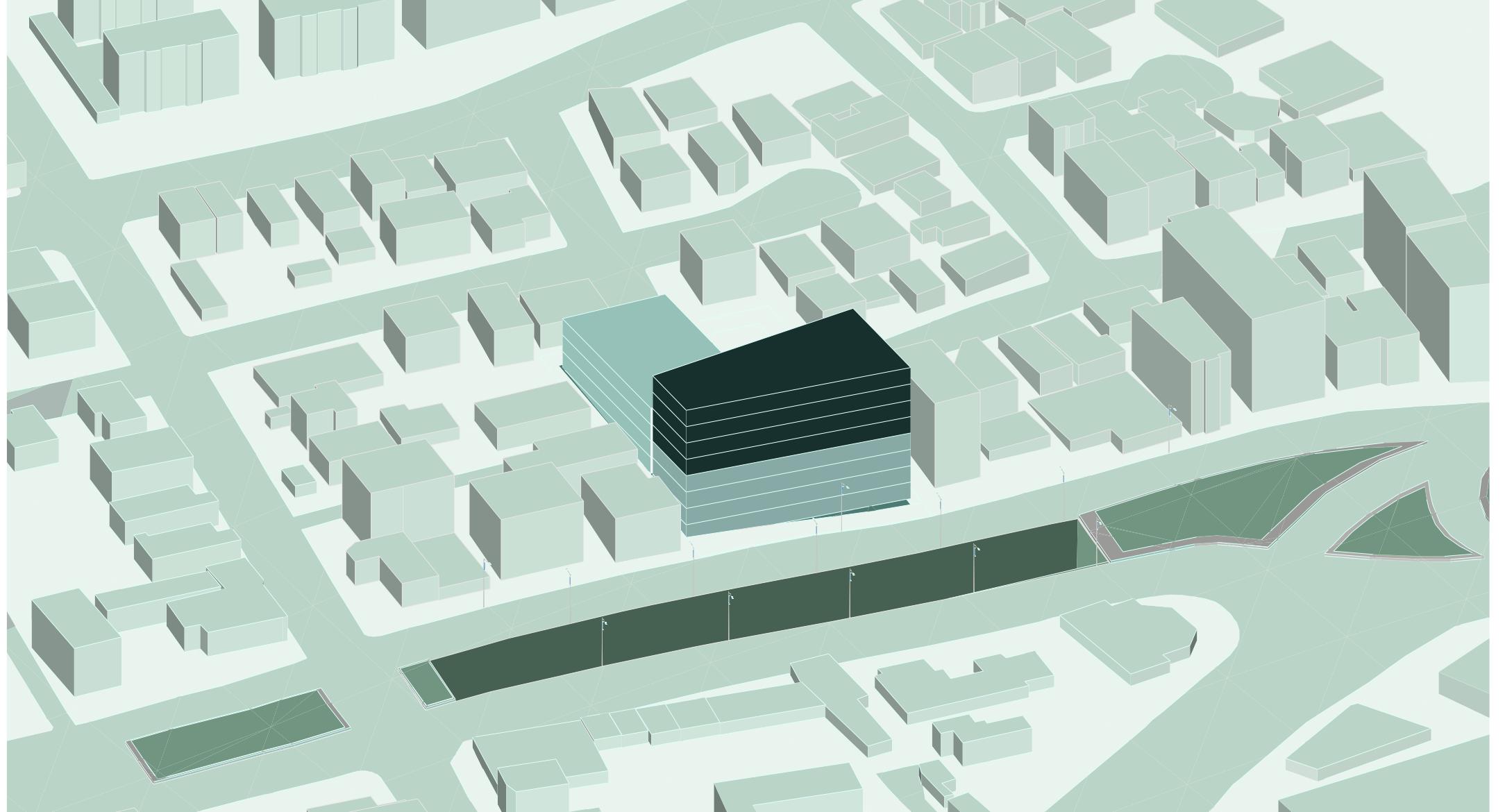
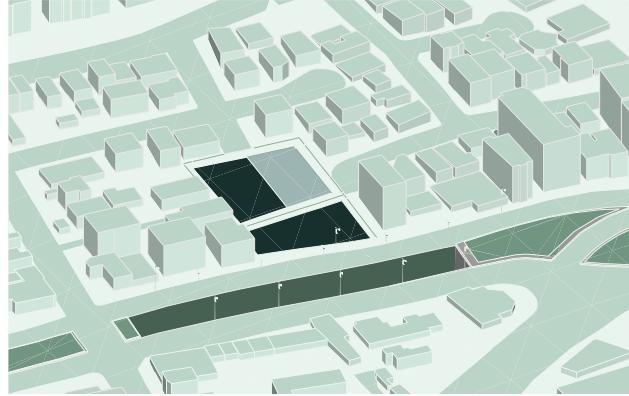
Altura: 32m

Pisos: 8

Figura 28: Analisis 3D IRM

Fuente: IRM Elaborado por el Autor

## 4.1 Analisis del IRM



### Lote de Proyecto

Area Total de Construcción

13240.2 m<sup>2</sup>

Figura 29: Analisis 3D IRM

Fuente: IRM Elaborado por el Autor

## 4.2 Referentes Arquitectónicos Internacionales



Figura 24: Mapa Mundial con Ubicación de Referentes

Fuente: Elaborado por el Autor

### PROYECTO | DATOS



Centro de Invidentes y Débiles Visuales

Arquitectos:  
Taller de Arquitectura-Mauricio Rocha  
Área :  
8500 m<sup>2</sup>  
Año :  
2000



Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita

Arquitectos:  
Manuel Ocaña  
Área :  
5990 m<sup>2</sup>  
Año :  
2009



Centro de Atención Personas 3ª edad

Arquitectos:  
Baum Lab, Francisco Gómez Díaz  
Área :  
1540 m<sup>2</sup>  
Año :  
2013



Residencia Y Centro De Día Para Discapacitados Intellectuales Con Trastornos De Conducta

Arquitectos:  
Onze04 Architecture  
Área :  
2307 m<sup>2</sup>  
Año :  
2012

Tabla 1: Referentes con sus Datos Principales

Fuente: Plataforma Arquitectura Elaborado por el Autor

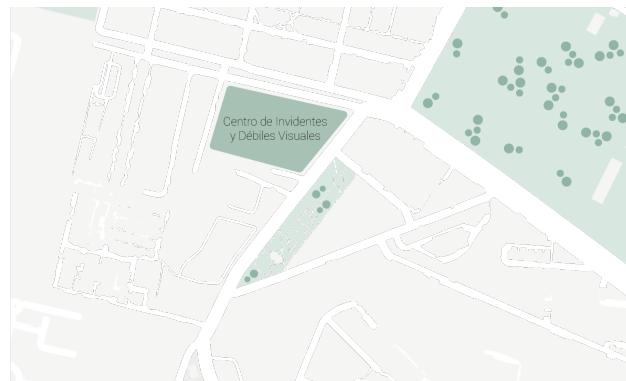
## R1. Centro de Invidentes y Débiles Visuales

ARQUITECTO: Taller de Arquitectura-Mauricio Rocha

LUGAR: Ciudad de Mexico

AÑO: 2000

AREA: 8500 m2



### Contexto Inmediato

EL terreno se encuentra delimitado por dos importantes avenidas, el proyecto ocupa un lote en esquina que en su momento fue usado de tiradero de desechos de construcción. Estas condiciones dieron la iniciativa para desarrollar el proyecto: un muro ciego que rodea la obra en sus cuatro lados que sirve por un lado como barrera acústica, y como muro-talud que contiene la tierra movilizada; quedando así un muro de piedra de 100 mts de largo coronado por vegetación; condición que invita al visitante a descubrir sus interiores.

Imagen 13: Centro de Invidentes y Débiles Visuales

Fuente: Plataforma Arquitectura



## Programa

En la primera parte la administración, cafetería, y servicios. En la segunda parte en dos líneas paralelas de edificios organizados de manera simétrica a lo largo de una plaza central. Estos edificios contienen la tienda, la tifloteca, sonoteca y 5 talleres donde se expone y se trabaja en pintura, escultura, teatro, danza, mecanografía, carpintería, radiofonía y electricidad. En la tercera parte están las aulas orientadas hacia los jardines y patios más privados. En sentido perpendicular al acceso, la conformación de los filtros está diseñada por una serie de volúmenes con dobles alturas que contienen: la biblioteca, el gimnasio - auditorio y alberca.

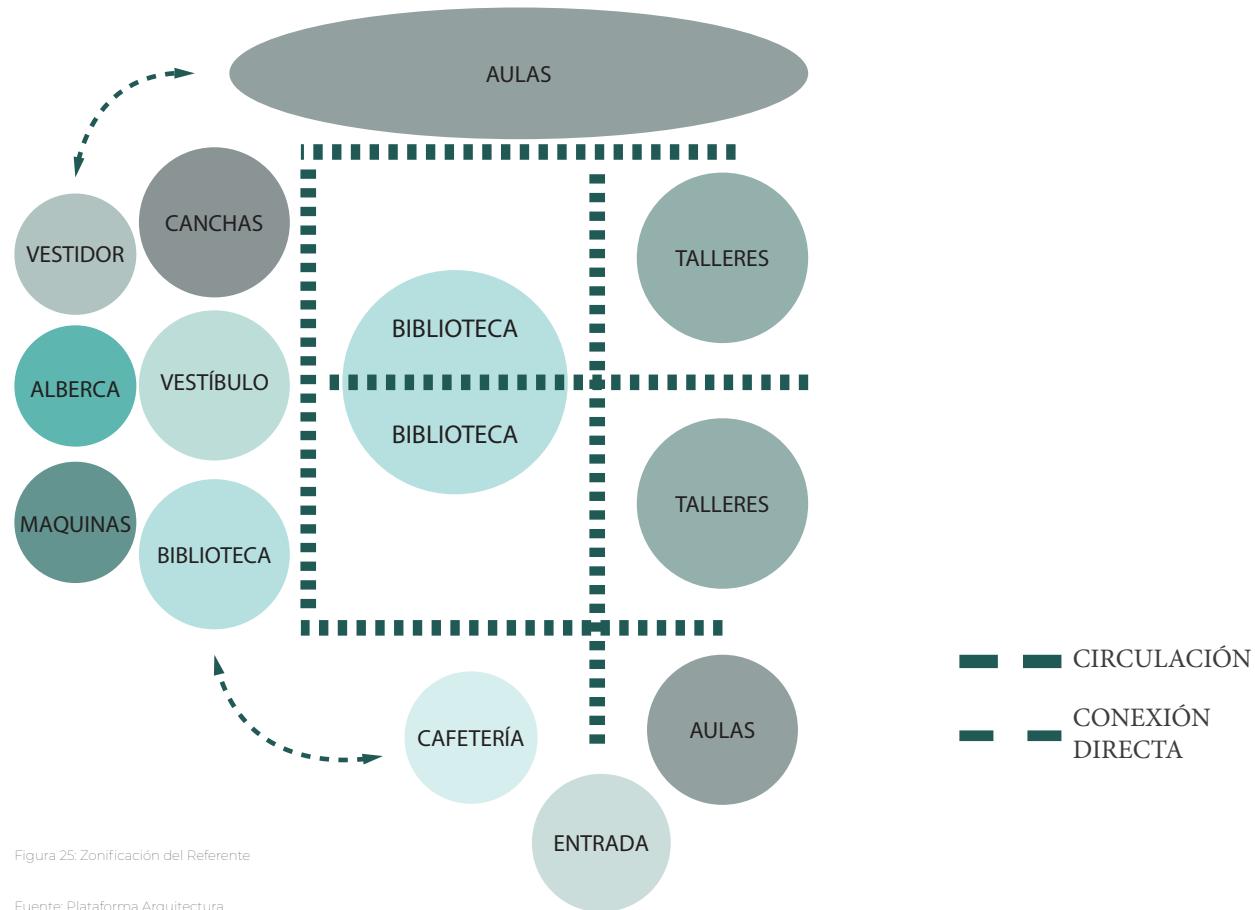


Figura 25: Zonificación del Referente

Fuente: Plataforma Arquitectura  
Elaborado por el Autor

## Uso Sensorial

Para poder ayudar a las personas con debilidad visual o invidentes fue necesario implementar una serie de impresiones sensoriales se enfatiza la funcionalidad e importancia simbólica de la plaza elevándola medio metro aproximadamente sobre el resto de los espacios. Un canal de agua corre por el centro de la plaza, de esta forma el sonido del agua orienta al usuario a lo largo de su recorrido. Además de la luz y el sonido, se usan texturas y olores para guiar el movimiento a través del complejo. Además se coloca a la altura de la mano las líneas horizontales y verticales formadas en el concreto ofrecen claves táctiles al usuario para poder identificar cada edificio.



## Materiales y Estructura

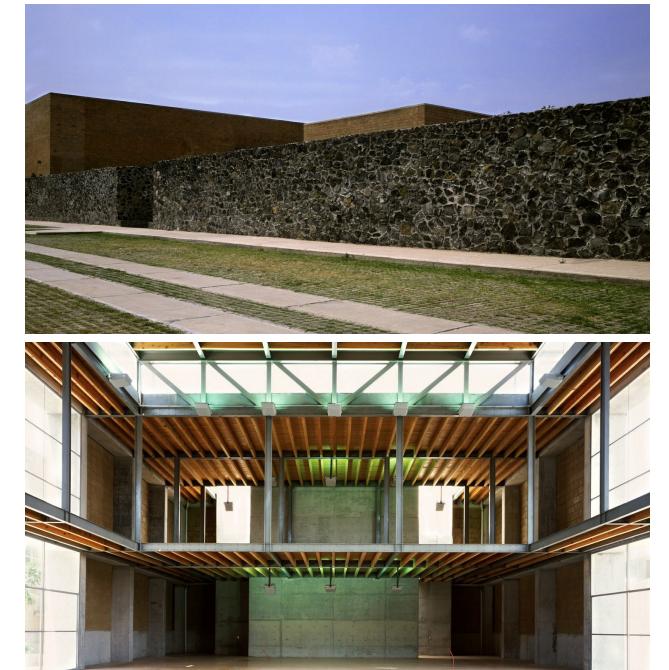
En la primera parte la administración, cafetería, y servicios. En la segunda parte en dos líneas paralelas de edificios organizados de manera simétrica a lo largo de una plaza central. Estos edificios contienen la tienda, la tifloteca, sonoteca y 5 talleres donde se expone y se trabaja en pintura, escultura, teatro, danza, mecanografía, carpintería, radiofonía y electricidad. En la tercera parte están las aulas orientadas hacia los jardines y patios más privados. En sentido perpendicular al acceso, la conformación de los filtros está diseñada por una serie de volúmenes con dobles alturas que contienen: la biblioteca, el gimnasio - auditorio y alberca.

Imagen 14: Centro de Invidentes y Debiles Visuales

Fuente: Plataforma Arquitectura

Imagen 15: Centro de Invidentes y Debiles Visuales

Fuente: Plataforma Arquitectura



## R2. Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita

ARQUITECTO: Manuel Ocaña

LUGAR: España

AÑO: 2009

AREA: 5990 m2



### Contexto Inmediato

EL terreno se encuentra delimitado por un cerramiento sítico configurado de por capas, una interior que cambia según su orientación geográfica. La fachada norte ayuda a potenciar la luz mientras que la oeste potencia un ambiente cálido.

El proyecto se encuentra cerca de dos grandes áreas verdes, lo que ayuda a disminuir el ruido que es algo que necesitan los adultos mayores.

Imagen 16: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita

Fuente: Plataforma Arquitectura



*cuando, sobre los cerros de mis pechos,*

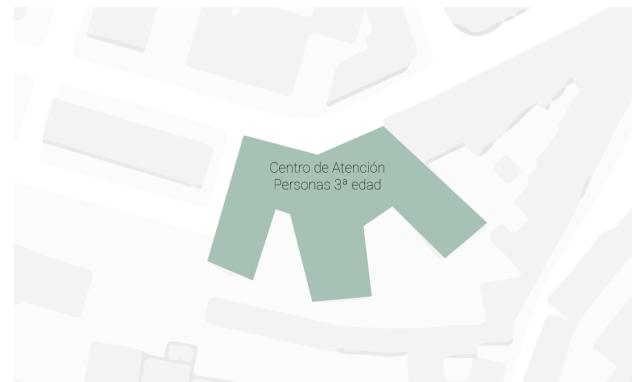
### R3. Centro de Atención Personas 3ra Edad

ARQUITECTO: Baum Lab, Francisco Gómez Díaz

LUGAR: España

AÑO: 2013

AREA: 1540 m2



#### Contexto Inmediato

El proyecto cumple con la función planteada, tomadno en cuenta su ubicación basandose en dos parametros importantes que son la accesibilidad y la sensibilidad con el pasiaje

Imagen 17: Centro Atención Personas 3ra Edad  
Fuente: Plataforma Arquitectura

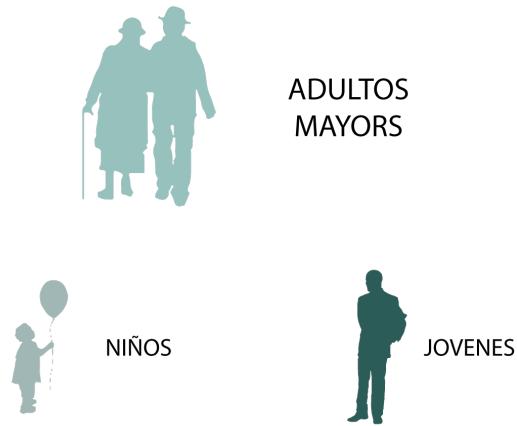


JESUS GRANADA PHOTOGRAPHER for ARCHIDAIL

# 05

## ARQUITECTURA

## 5.2 Usuarios



Los centros de adultos mayores deben ser espacios con ambientes adecuados para las actividades de atención, recreación, revitalización, integración y socialización de los adultos mayores, en un ambiente de seguridad, confianza, calidez, familiaridad, bienestar y libre de barreras arquitectónicas y los mismos contar con ciertas características que ayuden al funcionamiento adecuado.

Figura 30: Analisis de Usuarios

Fuente: Elaborado por el Autor

### CONFORT AMBIENTAL



ILUMINACIÓN  
- Luz natural  
- Luz artificial



TEMPERATURA  
HUMEDAD



AIRE  
- Buena calidad de aire  
- Buena ventilación



ACÚSTICA  
- Aislar lo mayor posible fuentes de ruidos fuertes

### ESPACIOS INTERIORES



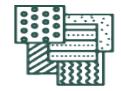
ESPACIOS  
- Seguros  
- Amplios



ACCESIBILIDAD  
- Rampas  
- Ascensores  
- Montacargas



CIRCULACIÓN  
- Mecánicas  
- Técnicas



PISOS  
- Antideslizantes, o contar con las protectores para prevenir caídas

### OTROS ESPACIOS



RECREACIÓN  
- Deben encontrarse ubicados en la planta baja



MOVILIDAD  
- Deben tener facilidad de movilidad



ACTIVIDADES  
- Aire libre  
- Buenas instalaciones



PARQUEADEROS  
- Aprovisionamiento  
- Emergencias  
- Familiares

### LIMPIEZA



PROTOCOLO  
- Espacios  
- Utensilios ( clínicos - alimenticios )



LIMPIEZA  
- Productos Específicos  
- Mobiliario



DESECHOS  
- Recolección Selectiva  
- Contenedores Separados



DESINFECCIÓN  
- Control de Plagas  
- Mobiliario y Espacios

### HIGIENE PERSONAL



PRODUCTOS  
- Jabón Neutro  
- Antiséptico



PAPEL  
- De un solo uso



IMPLEMENTOS  
- Guantes de un solo uso  
- Uso medico recomendado



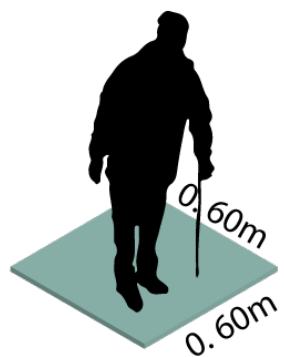
SEÑALETICA  
- Necesaria para diferenciar espacios

Figura 31: Analisis de Usuarios

Fuente: Elaborado por el Autor

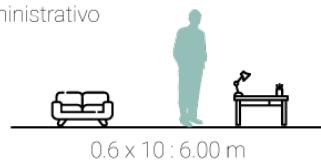
## 5.3 Modulación de Espacios

### Modulo Base



Modulo: 0.60 x 0.60 m

#### 1. Administrativo



0.6 x 10 : 6.00 m

#### 2. Comercio



0.6 x 14 : 8.40 m

#### 3. Cultural / Recreacional



0.6 x 15 : 9.00 m

#### 4. Salud



0.6 x 8 : 4.8 m

#### 4. Residencial



0.6 x 9 : 5.4 m

Figura 33: Modulación Inicial

Fuente: Elaborado por el Autor

### Modulo Base

Es en este proceso que se logró encontrar una metodología de cómo se lograra dimensionar el programa arquitectónico y sus espacios.

Se realizaron diagramas bases para poder explicar la modulación de algunos de los espacios principales de cada zona, y con esto poder entender las áreas con las que se trabajara el diseño de las planimetrías de cada espacio.

Cada espacio estuvo pensado para los usuarios y las necesidades que cada uno de ellos abarcara, y a más de eso lo que los habitantes del barrio carecen y cuáles son las actividades que ellos realizan. Con estos espacios se intentará crear una integración con la sociedad y los adultos mayores, y un lugar de aprendizaje y cultura, a su vez lugares que para la salud de los habitantes de la zona.

### Modulación Base Consultorio Medico

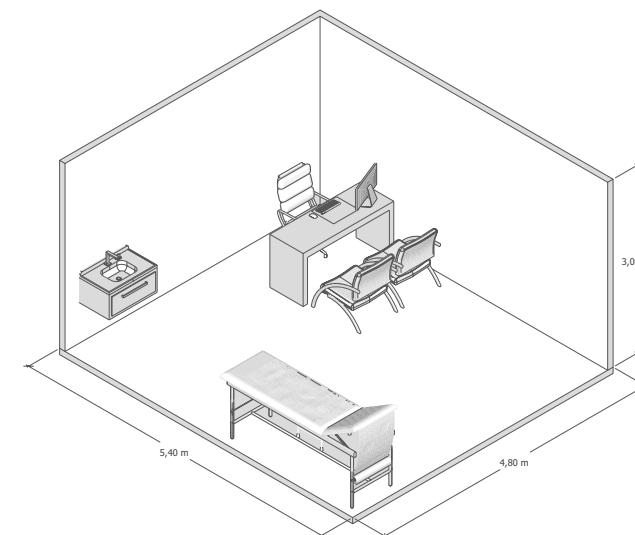
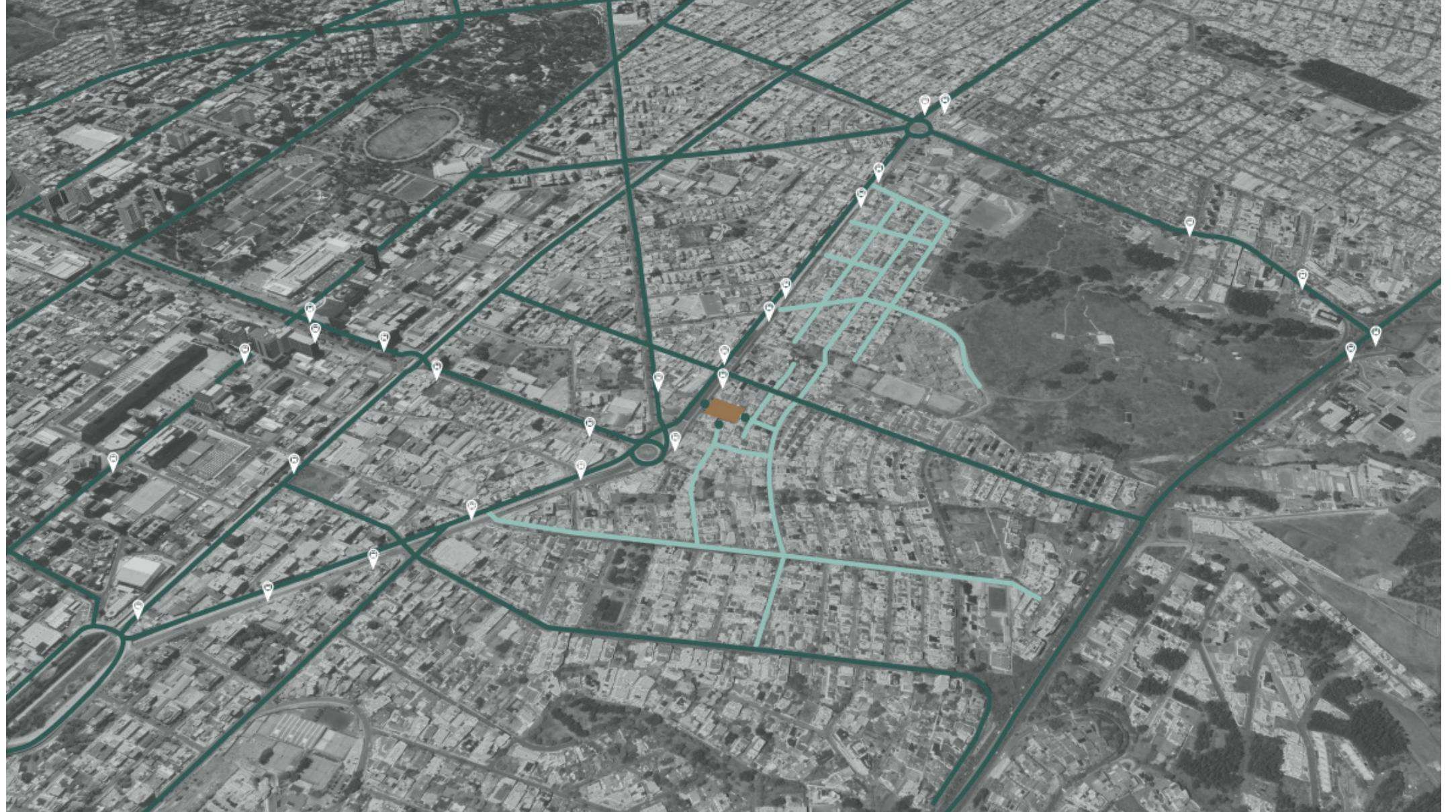


Figura 34: Modulación Inicial Consultorio

Fuente: Elaborado por el Autor

## 5.4 Analisis Urbano



### Vias y Paradas

- Vias Principales
- Vias Secundarias
- Lote

Imagen 18: Analisis Urbano - Vias

Fuente: Google Earth - Elaborado por el Autor

## 5.4 Analisis Urbano



### Salud

- Centros de Salud
- Recorrido desde Centros de Salud
- Lote

Imagen 19: Analisis Urbano - Salud

Fuente: Google Earth - Elaborado por el Autor

## 5.4 Análisis Urbano



### Áreas Verdes

-  Áreas Verdes
-  Parterres
-  Lote

Imagen 20: Análisis Urbano - Áreas Verdes

Fuente: Google Earth - Elaborado por el Autor

## 5.4 Analisis Urbano



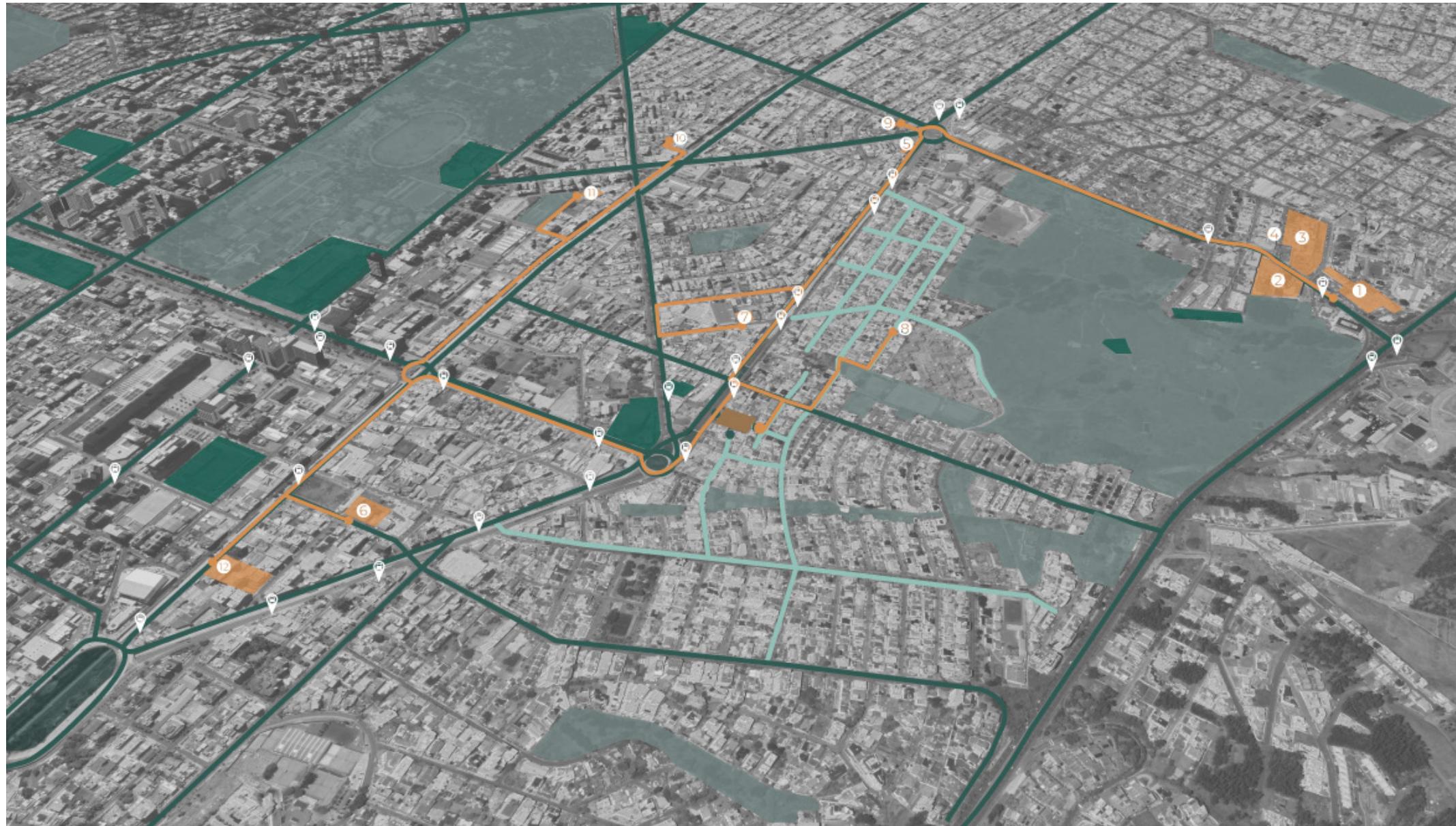
### Cultura y Recreación

-  Centros de Recreación
-  Lote

Imagen 21: Analisis Urbano - Recreación y Cultura

Fuente: Google Earth - Elaborado por el Autor

## 5.4 Analisis Urbano



### Conclusiones

Con este analisis podemos entender que existe una falta de conexion con el lote y algunos de los centros de recreacion y con esto es que tomaremos una de las decisiones para las estrategias del plan urbano.

Tambien podemos ver que las mejores rutas desde los centros de salud son por la calle secundaria, y esto reafirma la idea de hacer la entrada de personal de salud por esa parte.

Imagen 22: Analisis Urbano - Conclusiones

Fuente: Google Earth - Elaborado por el Autor

## 5.5 Plan Masa



### Leyenda

-  Avenidas - Calles
-  Centros de Recreación

Figura 35: Plan Masa

Fuente: Elaborado por el Autor

## 5.5 Plan Masa



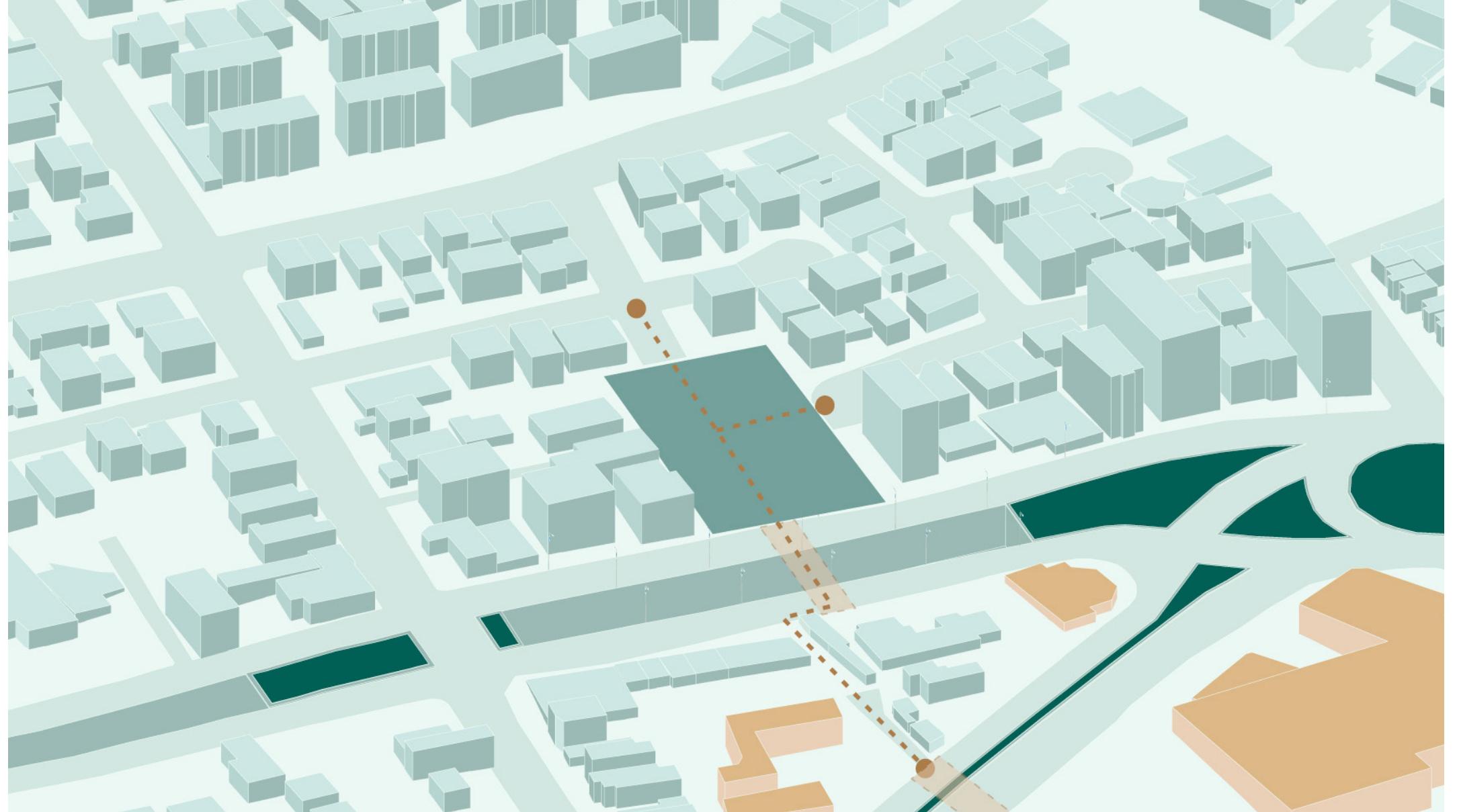
### Leyenda

-  Centros de Recreación
-  Paradas Existentes
-  Parada Propuesta

Figura 36: Plan Masa

Fuente: Elaborado por el Autor

## 5.5 Plan Masa



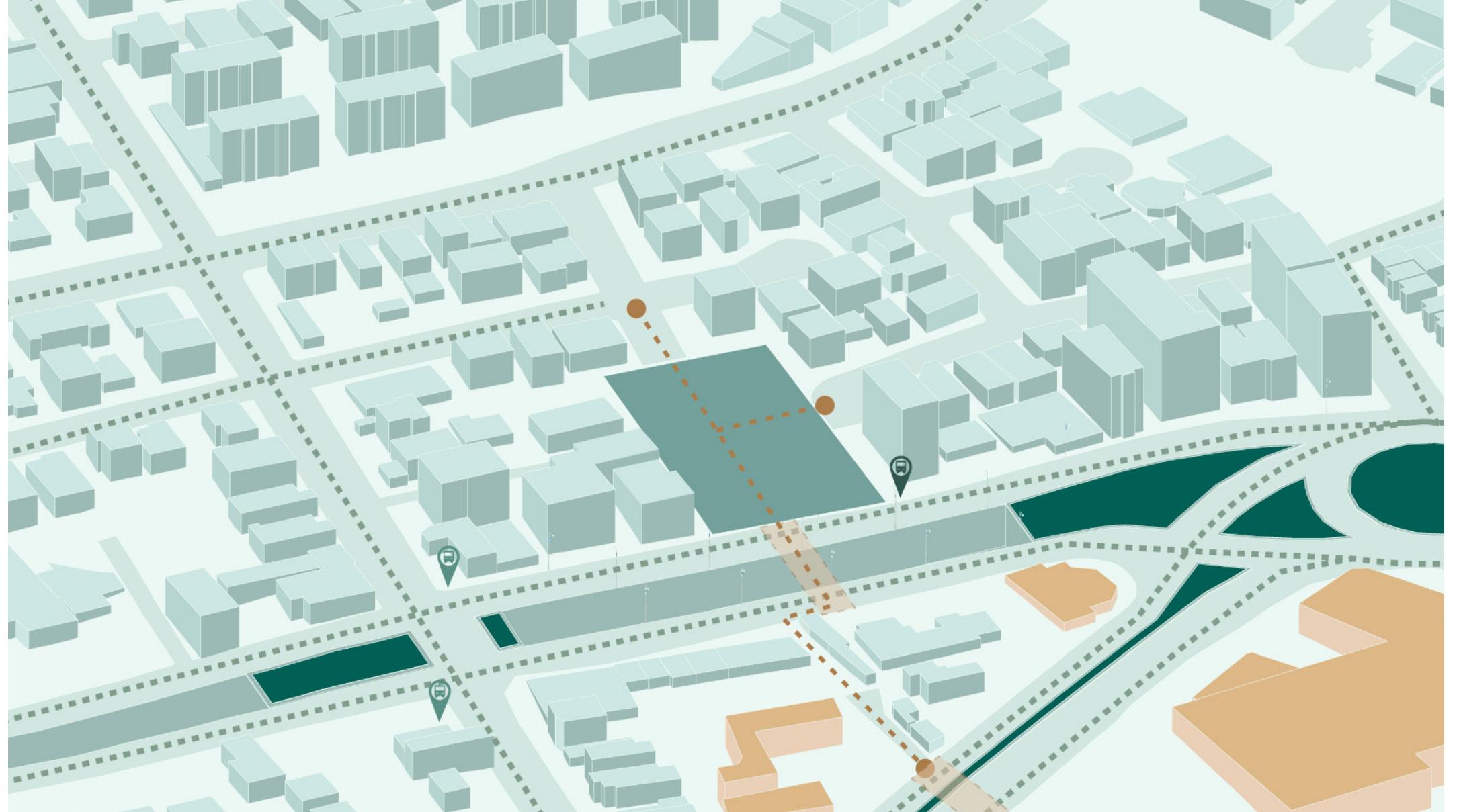
### Leyenda

-  Conexiones Propuestas
-  Centros de Recreación

Figura 37: Plan Masa

Fuente: Elaborado por el Autor

## 5.5 Plan Masa



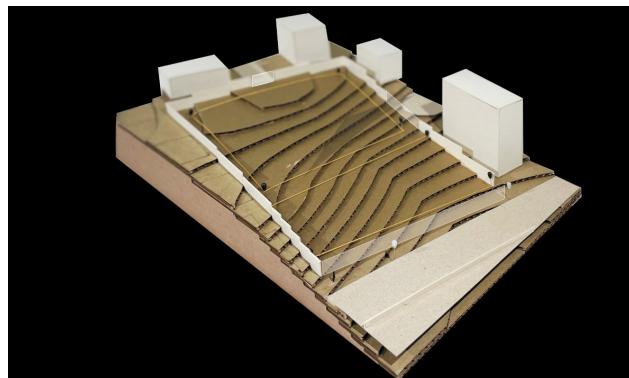
### Leyenda

-  Avenidas - Calles
-  Centros de Recreación
-  Conexiones Propuestas
-  Paradas Existentes
-  Parada Propuesta

Figura 38: Plan Masa - Total

Fuente: Elaborado por el Autor

## 5.6 Estrategias



### Muros

En el análisis realizado en la maqueta de estudio podemos observar como primera estrategia que existen muros en la calle principal como en las calles secundarias los cuales para poder generar la conexión deseada serán retirados



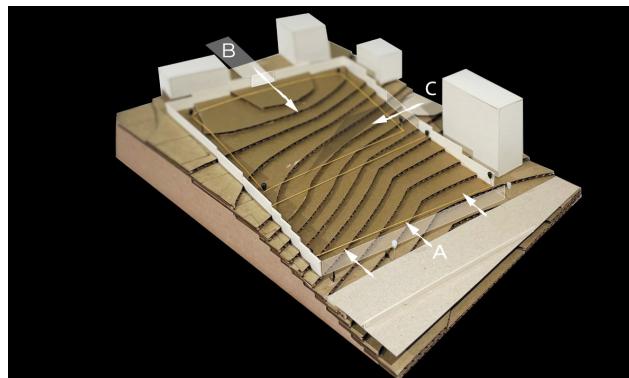
Imagen 23: Maqueta de Estudio

Fuente: Elaborado por el Autor

Figura 39: Estrategias

Fuente: Elaborado por el Autor

## 5.6 Estrategias



### Puntos de Conexión

Después de retirar los muros y generar la permeabilidad deseada podremos observar como se generaran las conexiones que queremos hacia el terreno en este caso la entrada principal sera por la calle principal la entrada A, la entrada de vehiculos y personal medico se hara por calle secundaria que sera la B y la entrada de visitas y parqueadero de comercio sera por la entrada C



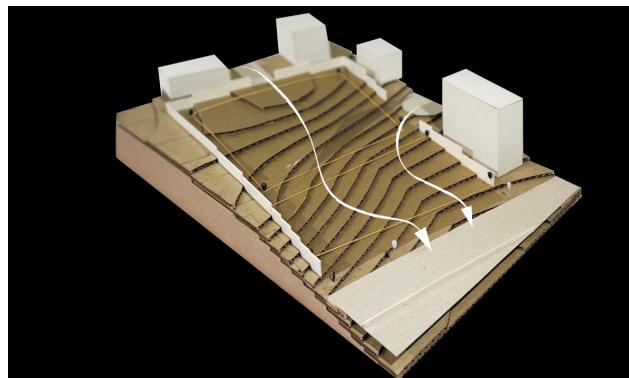
Imagen 24: Maqueta de Estudio

Fuente: Elaborado por el Autor

Figura 40: Estrategias - Conexión

Fuente: Elaborado por el Autor

## 5.6 Estrategias



### Conexión General

Finalmente podremos observar las conexiones generales que se generaran a partir de las estrategias ya antes mencionadas. Principalmente desde las calles secundarias hacia la avenida principal que es la América.



Imagen 25: Maqueta de Estudio

Fuente: Elaborado por el Autor

Figura 41: Estrategias - Conexión

Fuente: Elaborado por el Autor

## 5.7 Urbano

### Corte Longitudinal Urbano



## 5.7 Urbano

### Planta Urbana



Figura 43. Planta Urbana  
Fuente: Elaborado por el Autor.



## 5.7 Urbano

### Perspectiva



Figura 44: Perspectiva Urbana

Fuente: Elaborado por el Autor

# 06

# PLANIMETRIA

## 6. 1. Planimetría



### Leyenda

- 1. Cafeteria
- 2. Panadería
- 3. Farmacia
- 3. Plaza Principal

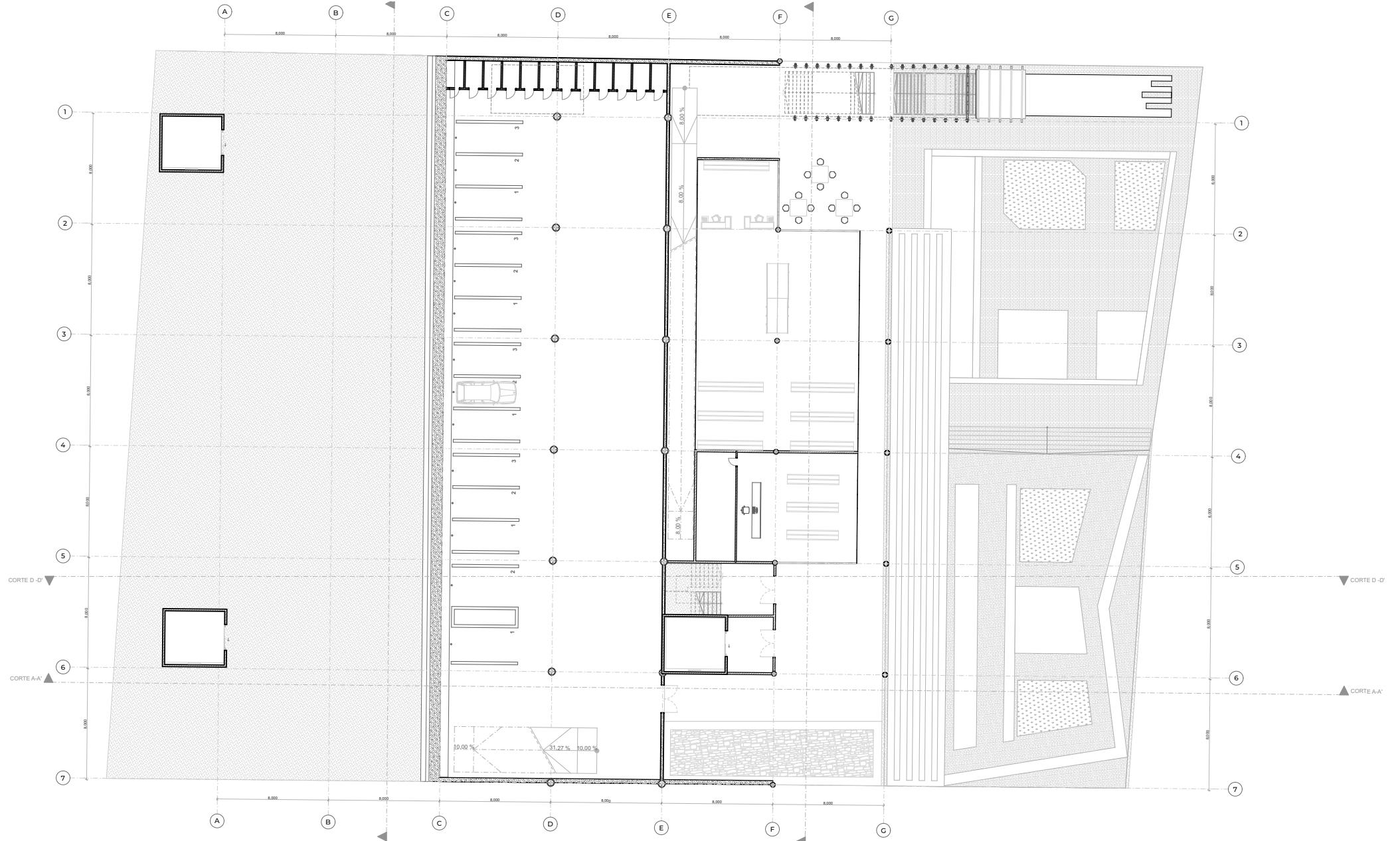
### Primera Planta



Figura 45: Primera Planta

Fuente: Elaborado por el Autor

## 6. 1. Planimetría



### Leyenda

- 1. Micromarket
- 2. Floreria
- 3. Parqueadero

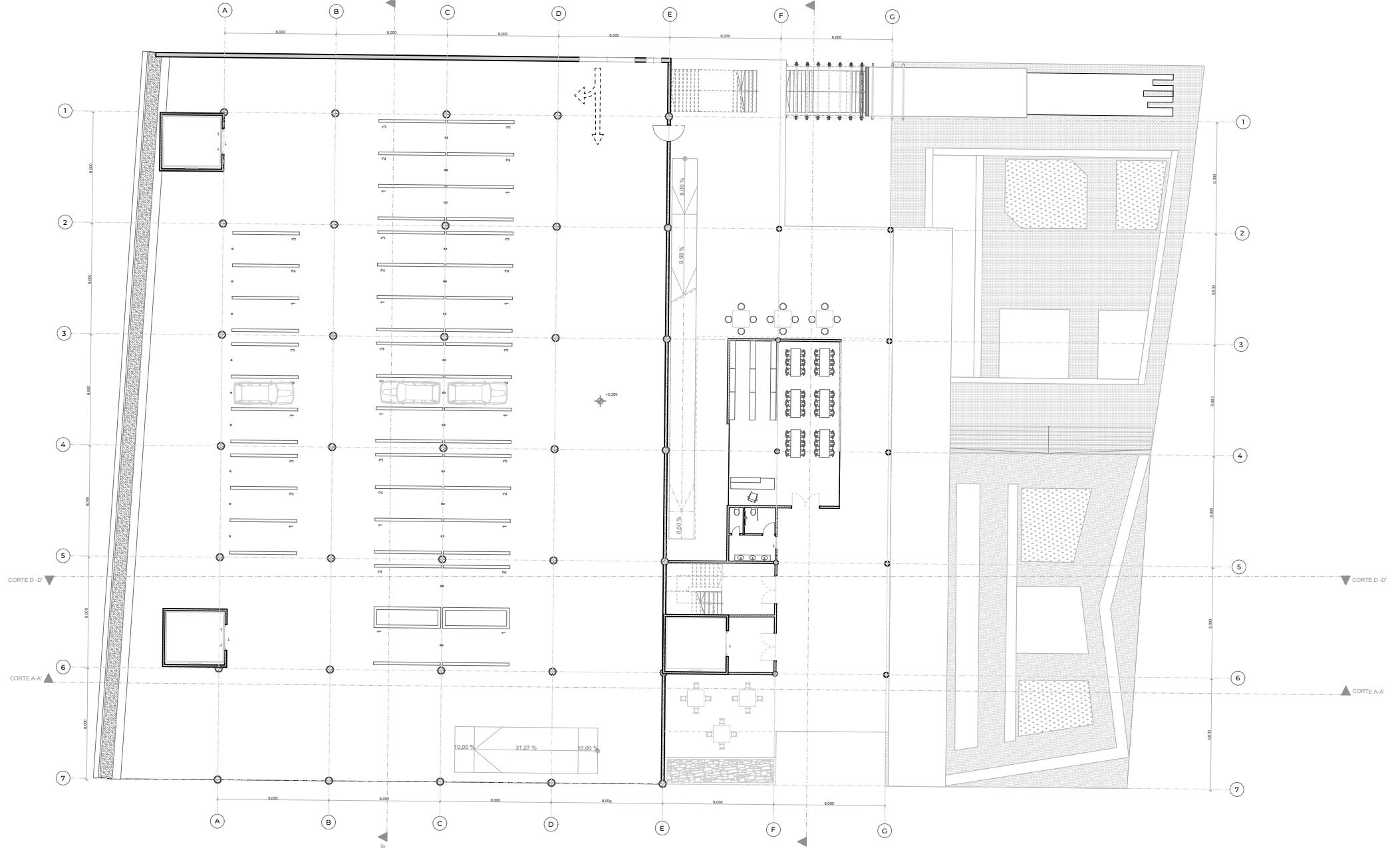
### Segunda Planta



Figura 46: Segunda Planta

Fuente: Elaborado por el Autor

## 6. 1. Planimetría



### Leyenda

- 1. Biblioteca
- 2. SSHH
- 3. Parqueaderos

### Tercera Planta



Figura 47: Tercera Planta

Fuente: Elaborado por el Autor

## 6. 1. Planimetría

### Leyenda

1. Biblioteca
2. Parqueaderos
3. Plaza Principal
4. Plaza de Conexión

### Cuarta Planta

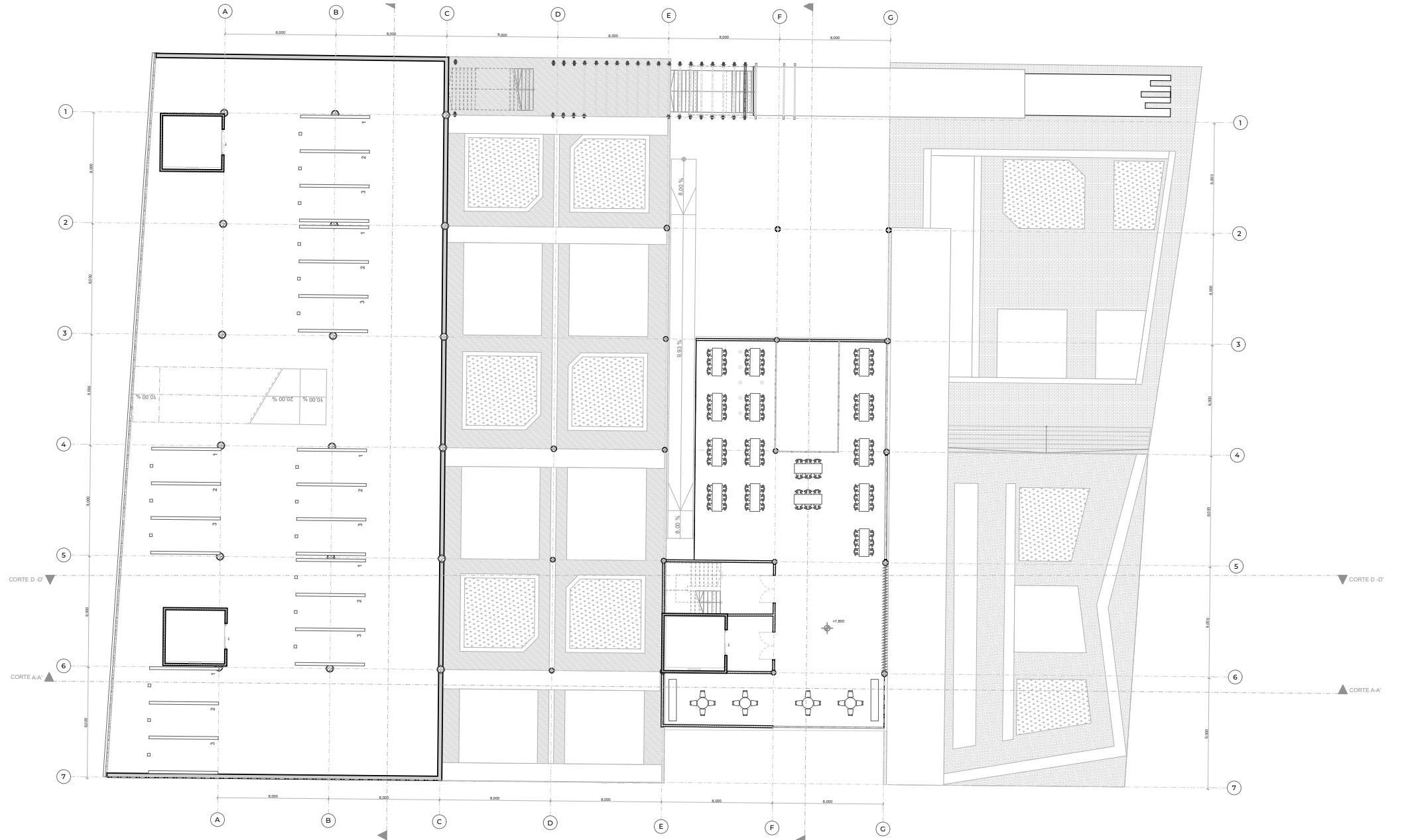


Figura 48: Cuarta Planta

Fuente: Elaborado por el Autor

## 6. 1. Planimetría

### Leyenda

Bloque Comercial

1. Talleres

Bloque de Vivienda Adultos Mayores

1. Recepción

2. Area de Colaboradores

3. Cocina Colaboradores

4. Jardin Interno

5. SSHH

Bloque de Salud

1. Recepción

2. Farmacia

3. Sala de Espera

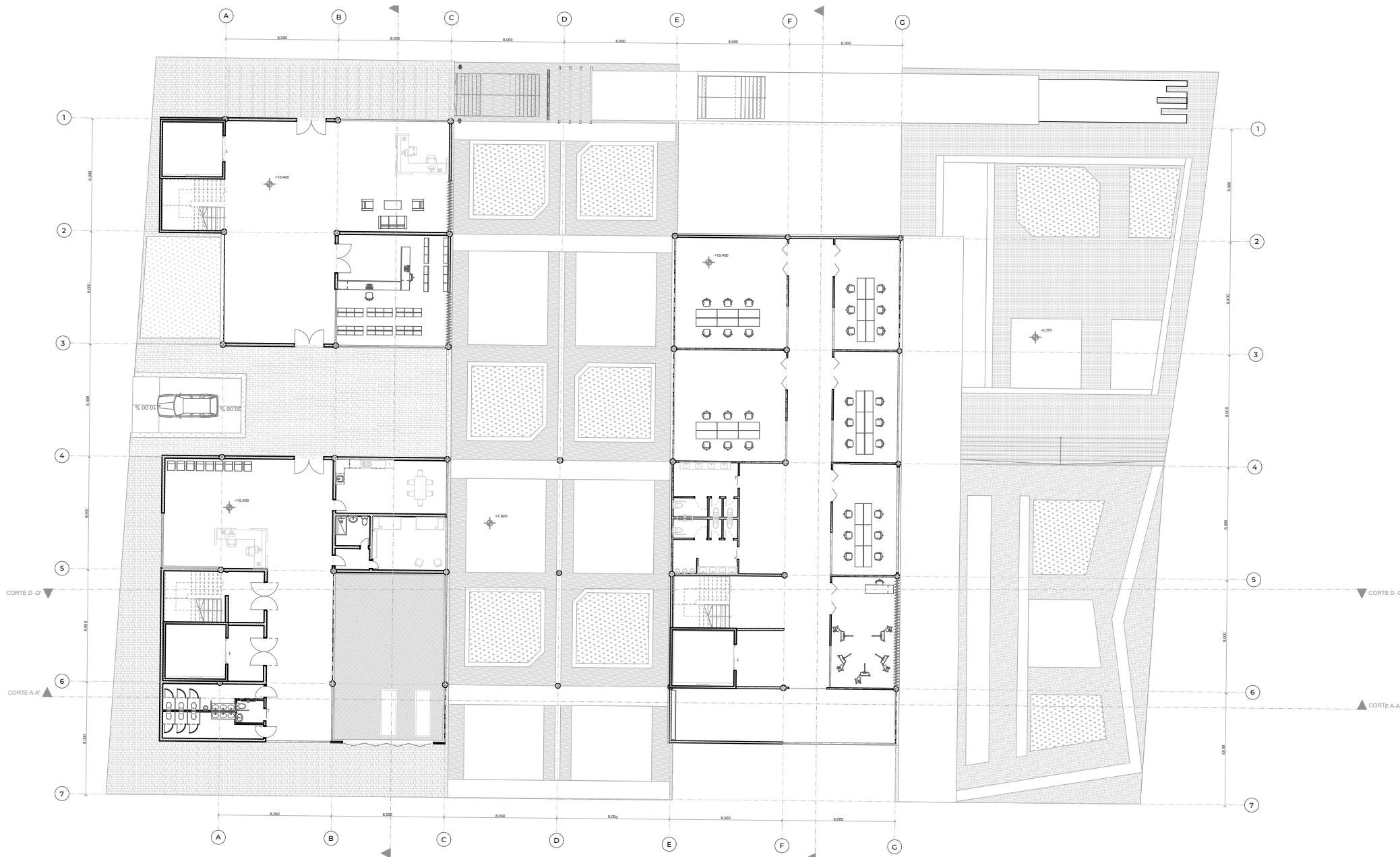


Figura 49: Quinta Planta

Fuente: Elaborado por el Autor

### Quinta Planta



## 6. 1. Planimetría

### Leyenda

Bloque Comercial

1. Gimnasio

Bloque de Vivienda Adultos Mayores

1. Habitaciones Individuales

2. Habitaciones Dobles

3. Sala de Recreación

4. Jardín Interno

Bloque de Salud

1. Recepción

2. Consultorio General

3. Consultorio Dental

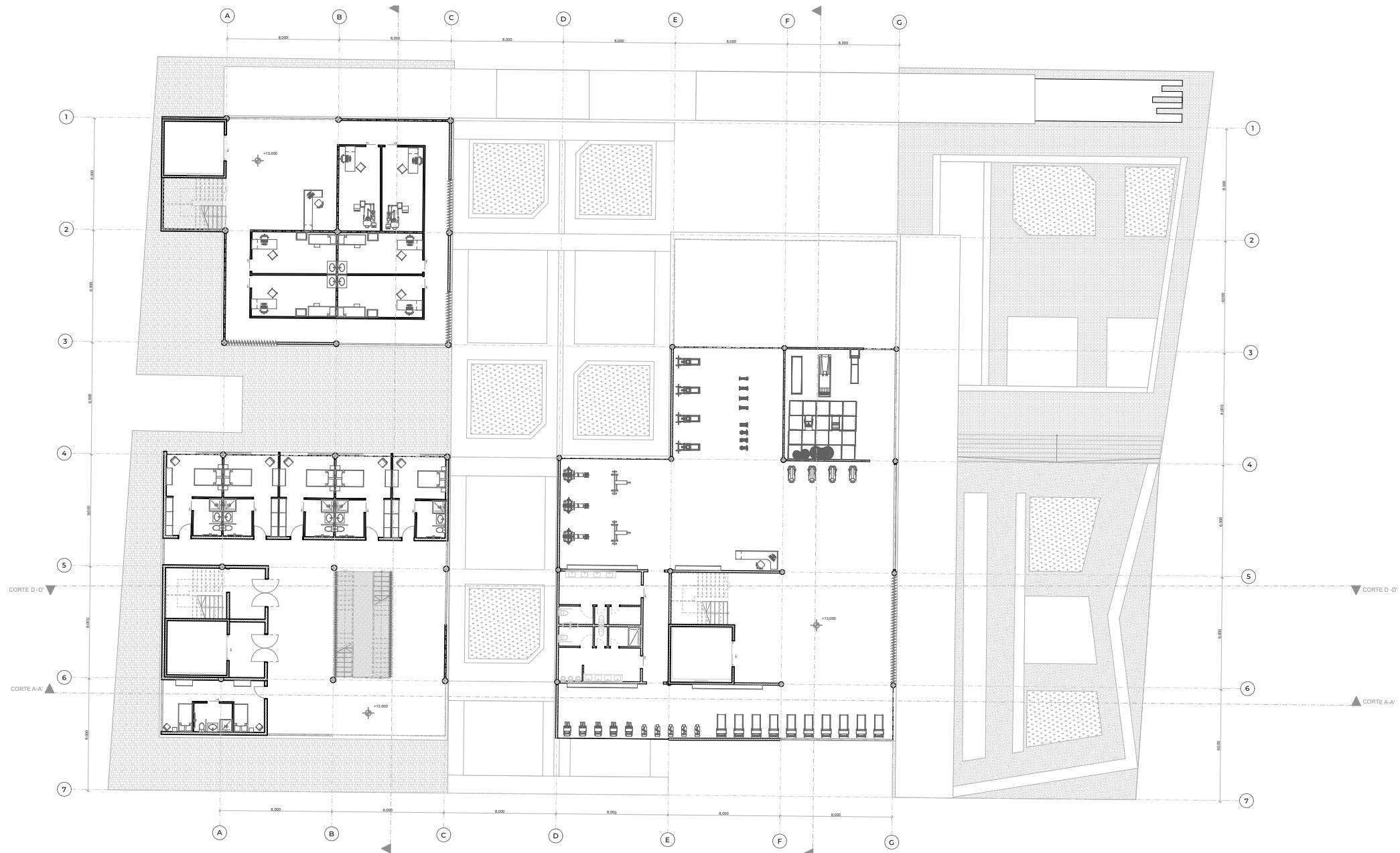


Figura 50: Sexta Planta

Fuente: Elaborado por el Autor

### Sexta Planta



## 6. 1. Planimetría

### Leyenda

Bloque Comercial

1. Guardería

Bloque de Vivienda Adultos Mayores

1. Habitaciones Individuales

2. Habitaciones Dobles

3. Sala de Recreación

4. Jardín Interno

Bloque de Salud

1. Recepción

2. Consultorio General

3. Fisioterapia

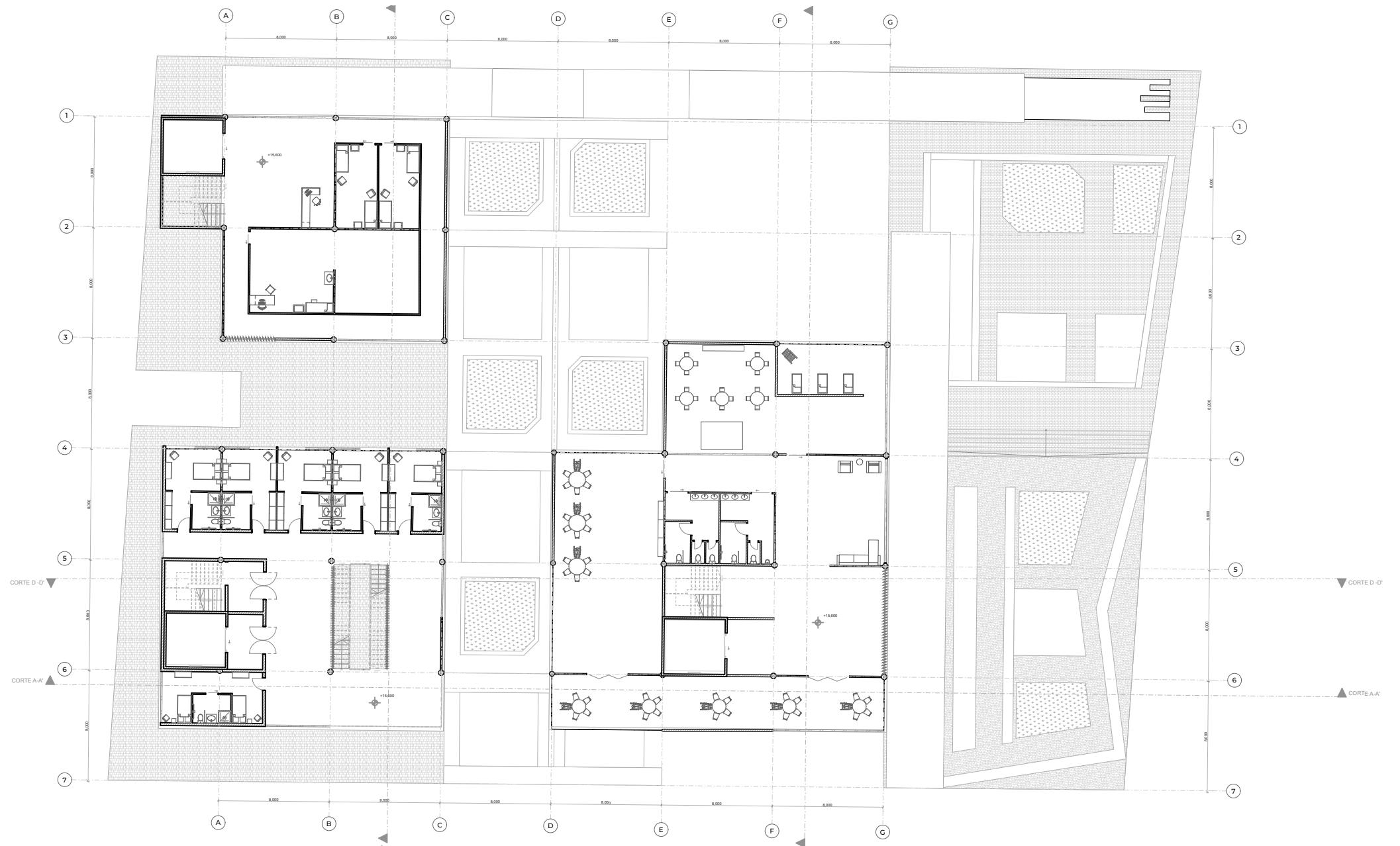


Figura 50: Sexta Planta

Fuente: Elaborado por el Autor

### Septima Planta



## 6. 1. Planimetría

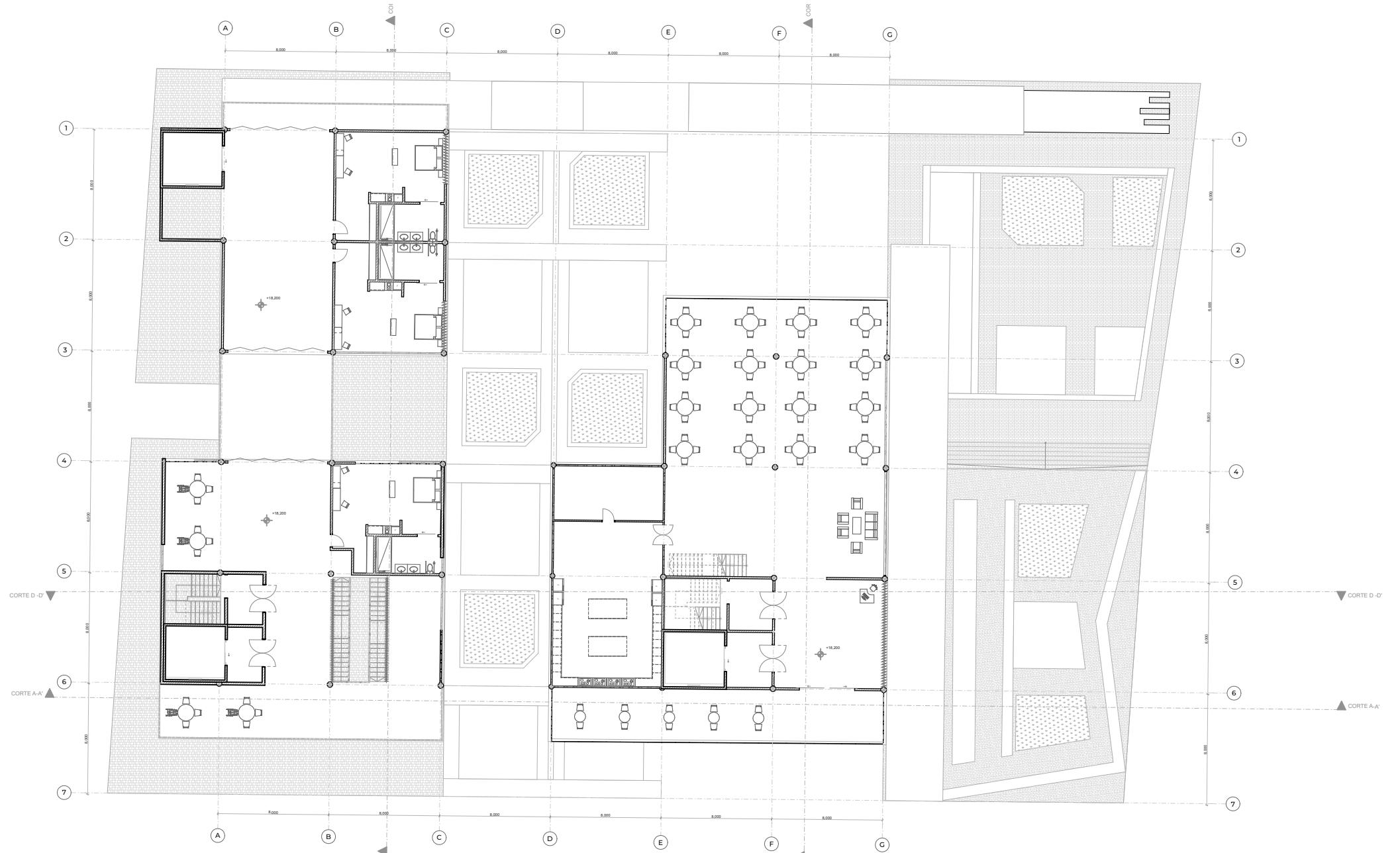
### Leyenda

Bloque Comercial

1. Restaurante

Bloque de Vivienda Adultos Mayores

1. Suites



### Octava Planta



Figura 50: Sexta Planta

Fuente: Elaborado por el Autor

## 6. 1. Planimetría

### Leyenda

Bloque Comercial

1. Restaurante

Bloque de Vivienda Adultos Mayores

1. Terraza Accesible

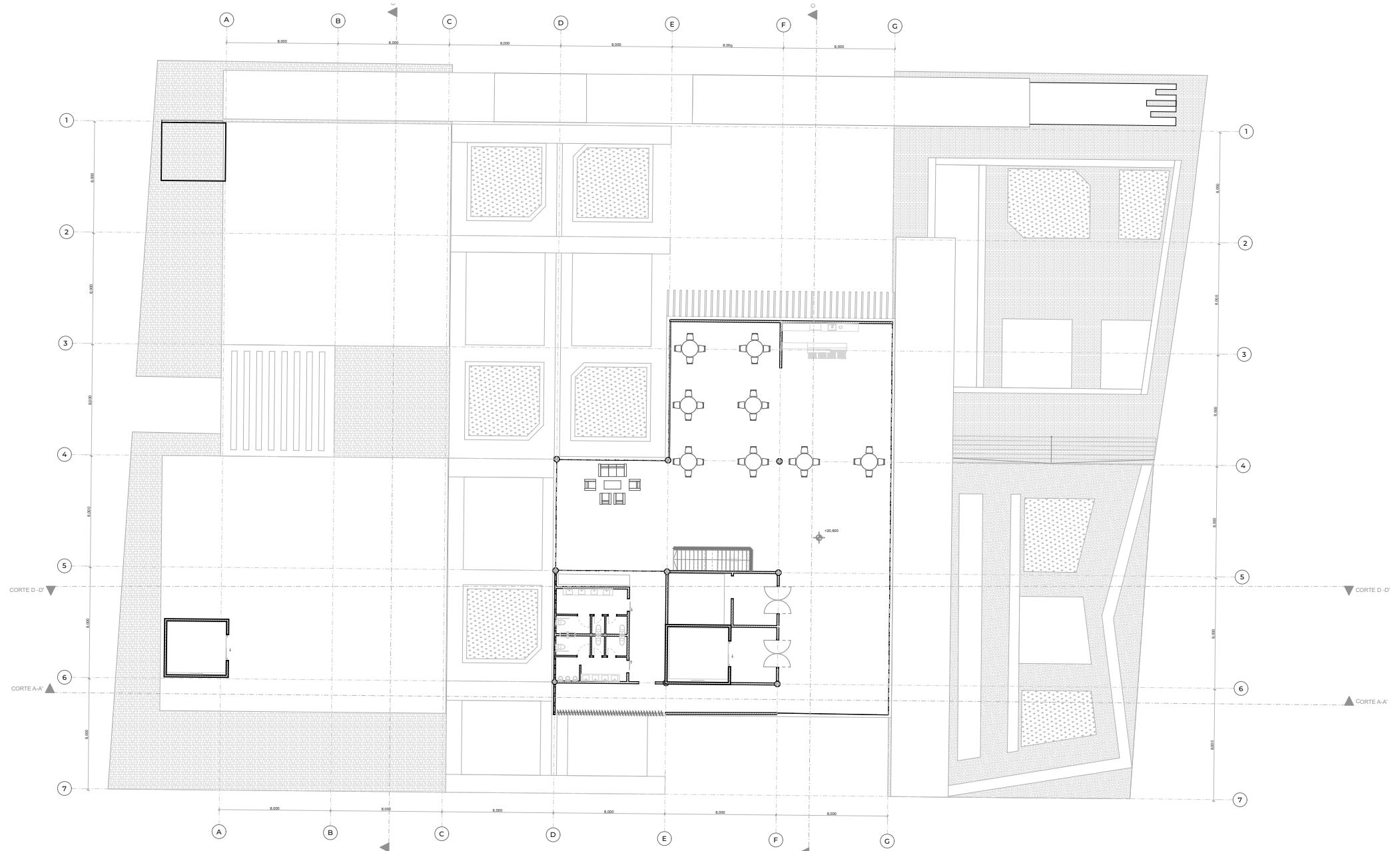


Figura 50: Sexta Planta

Fuente: Elaborado por el Autor

### Novena Planta



## 6. 1. Planimetría

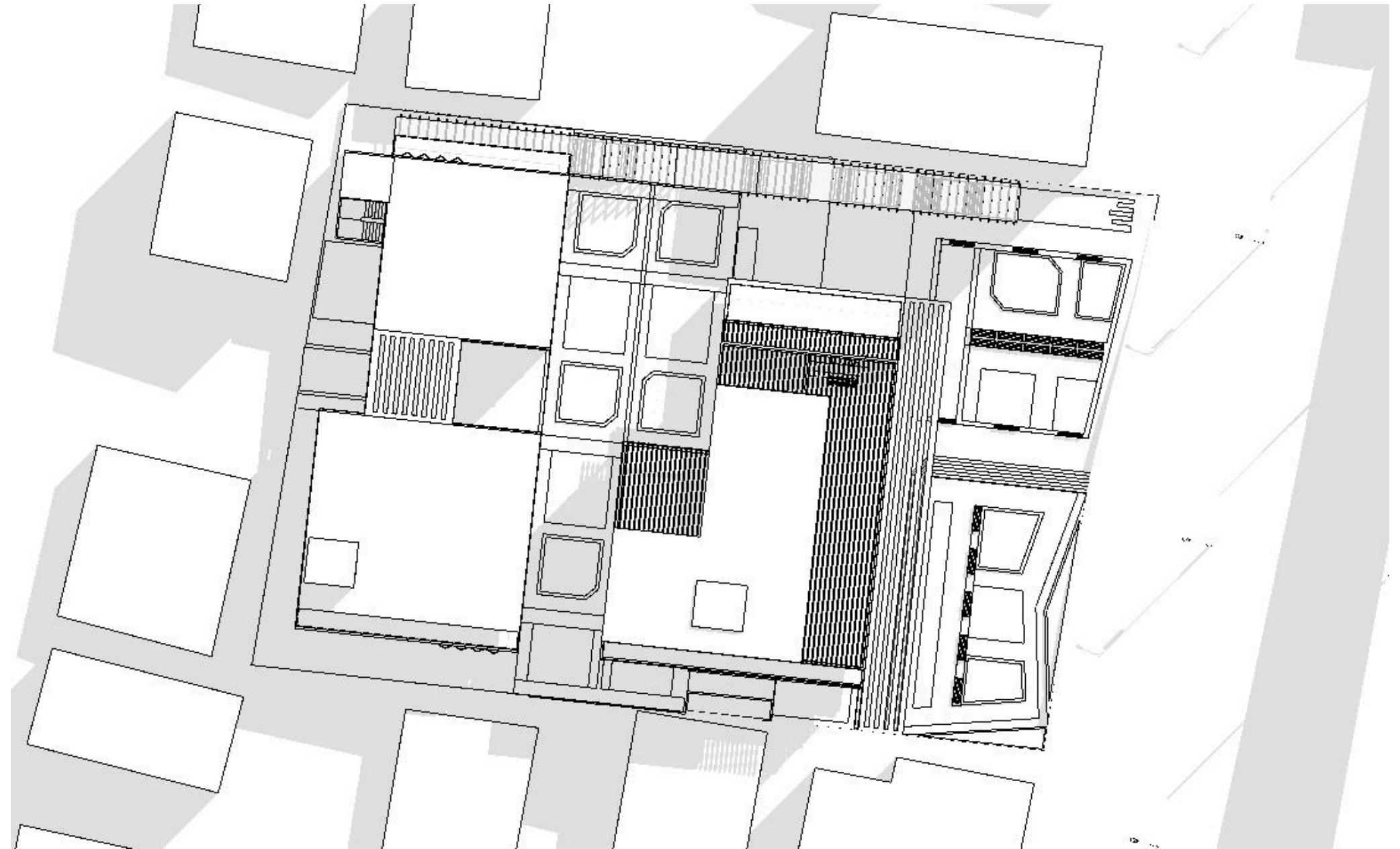


Figura 50: Sexta Planta

Fuente: Elaborado por el Autor

### IMPLANTACIÓN



## 6. 1. Planimetría



Figura 51: Fachada Frontal

Fuente: Elaborado por el Autor

### Fachada Frontal

## 6. 1. Planimetría



Figura 52: Fachada Lateral

Fuente: Elaborado por el Autor

### Fachada Lateral

## 6. 1. Planimetría

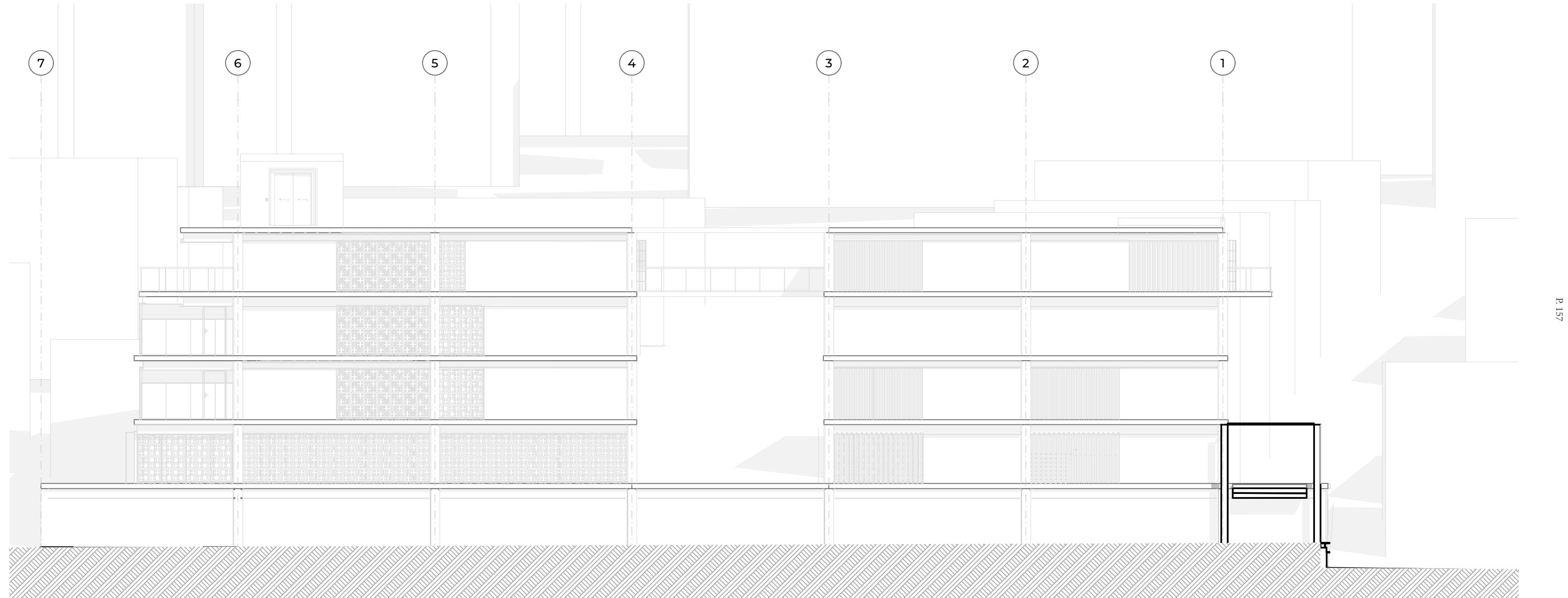


Figura 52: Fachada Lateral

Fuente: Elaborado por el Autor

### Fachada F Plaza

## 6. 1. Planimetría

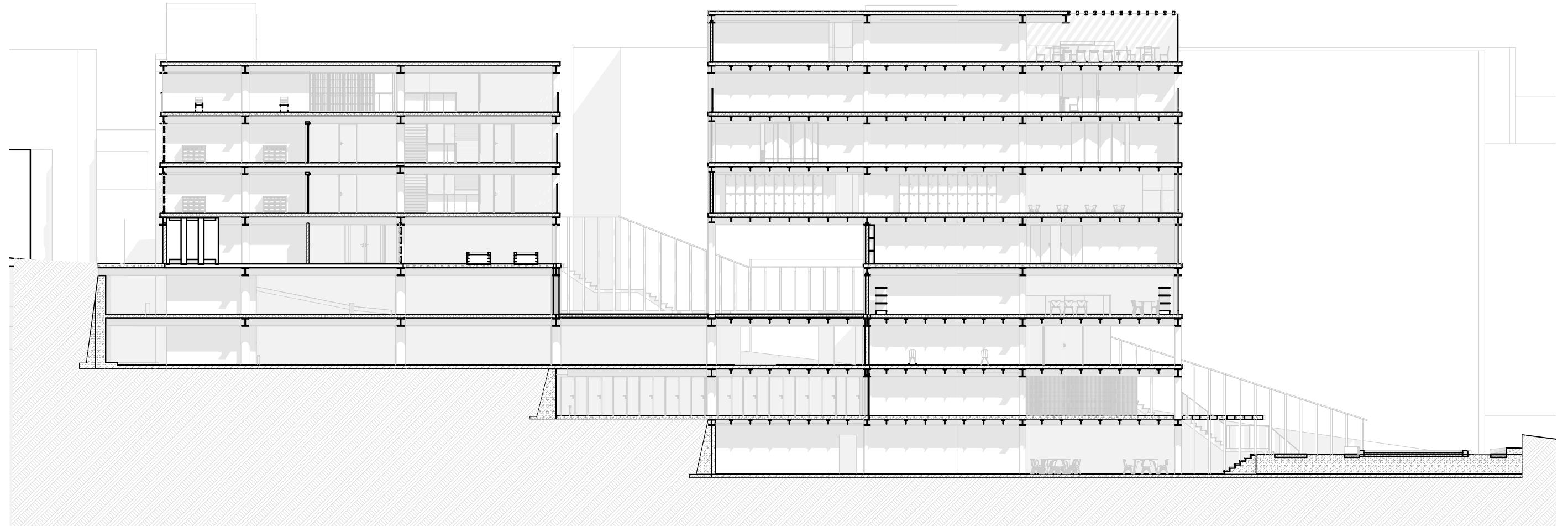


Figura 53: Corte Longitudinal A-A'

Fuente: Elaborado por el Autor

### Corte A-A'

## 6. 1. Planimetría

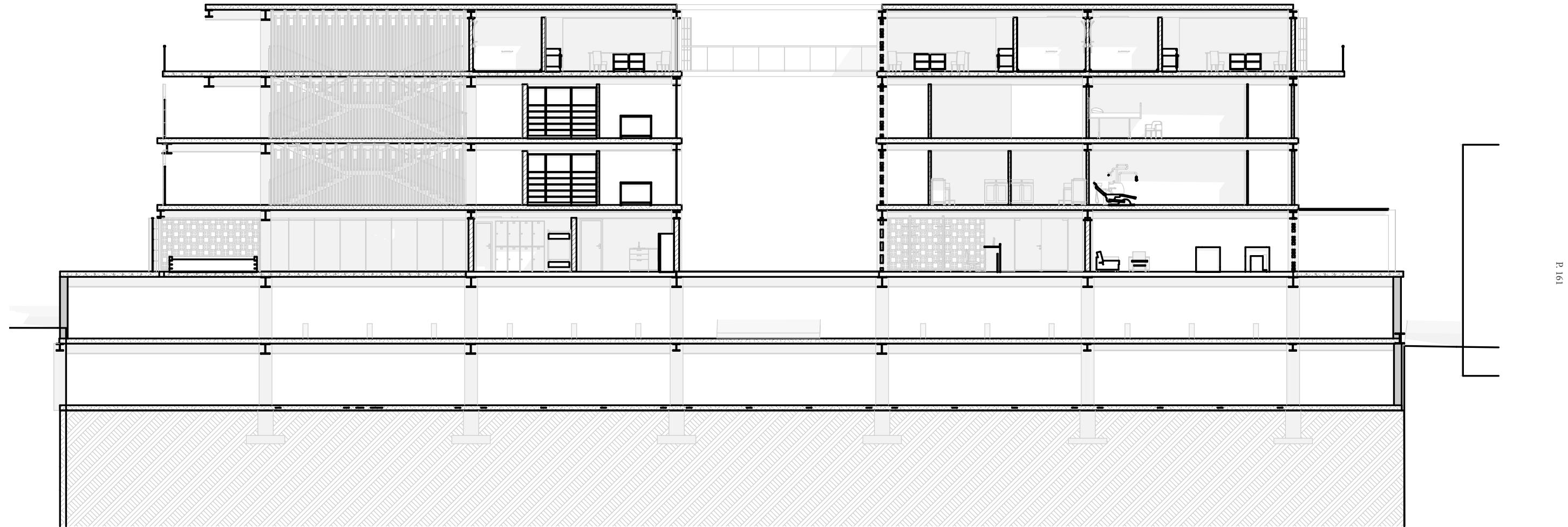


Figura 54: Corte Transversal B-B'

Fuente: Elaborado por el Autor

### Corte B-B'

## 6. 1. Planimetría

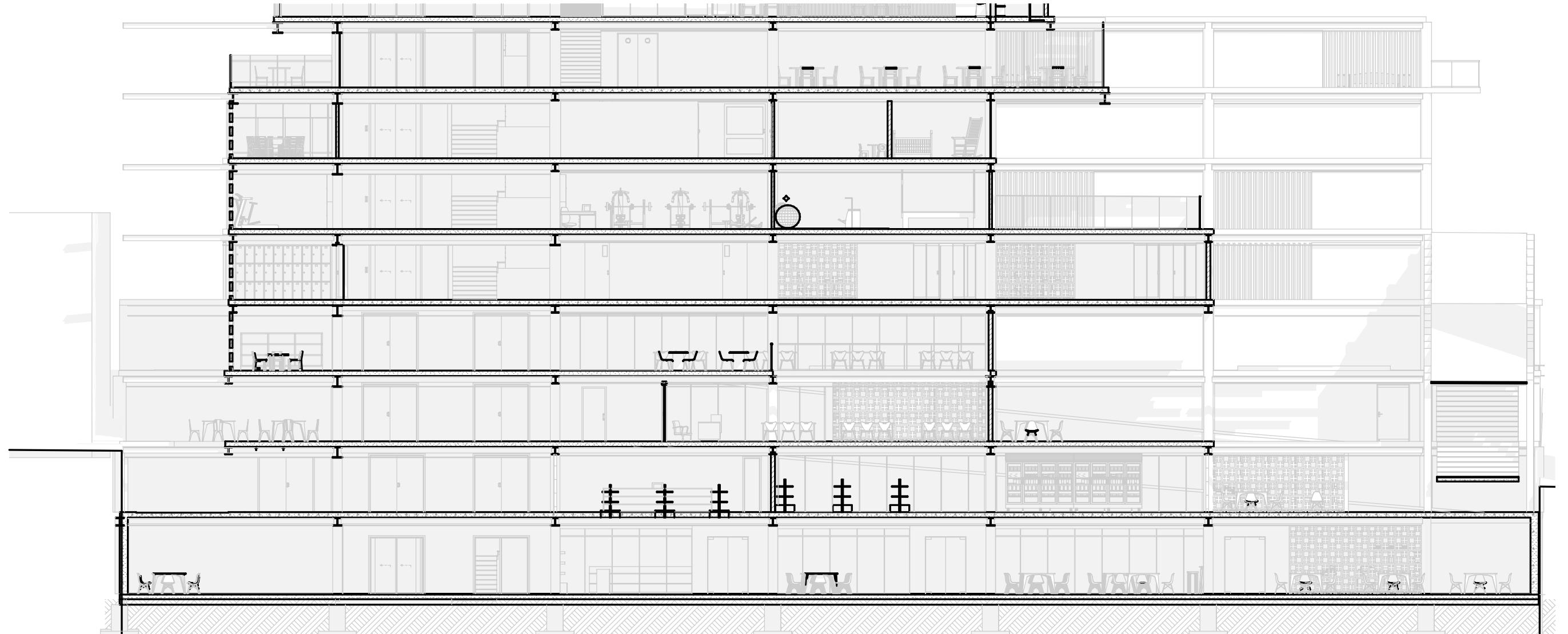


Figura S4: Corte Transversal B-B'

Fuente: Elaborado por el Autor

### Corte B-B'

## 6. 1. Planimetría

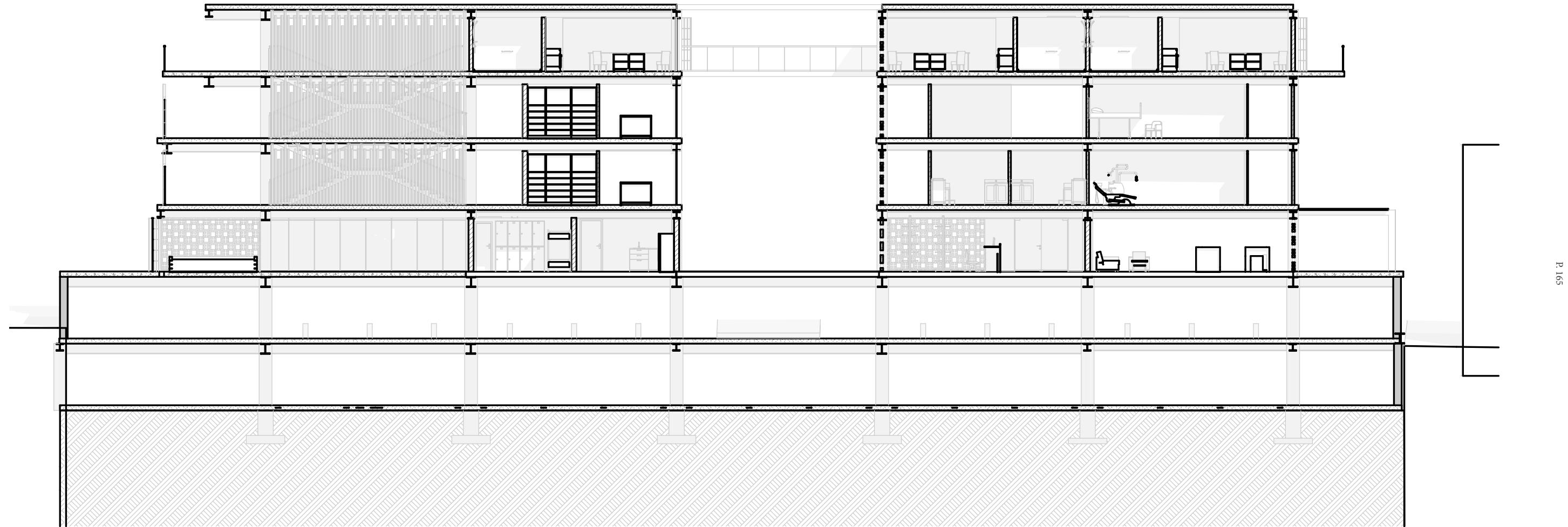
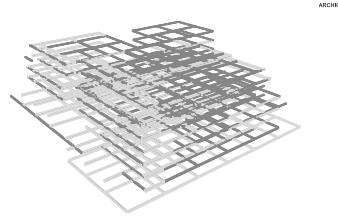


Figura 54: Corte Transversal C-C'

Fuente: Elaborado por el Autor

### Corte B-B'

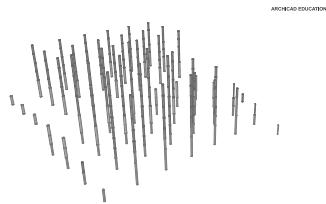
## 6.2 Estructural



4. Vigas tipo I

Figura 55: Vigas Tipo I

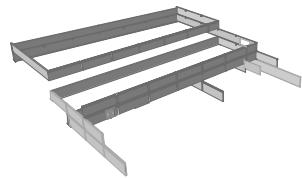
Fuente: Elaborado por el Autor



3. Columnas Metalicas

Figura 56: Columnas Circulares

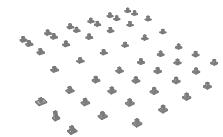
Fuente: Elaborado por el Autor



7. Muros de Contención

Figura 57: Muros de Contención

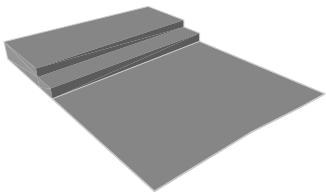
Fuente: Elaborado por el Autor



2. Zapatas Aisladas

Figura 58: Zapatas

Fuente: Elaborado por el Autor



1. Plataformas

Figura 59: Plataformas

Fuente: Elaborado por el Autor

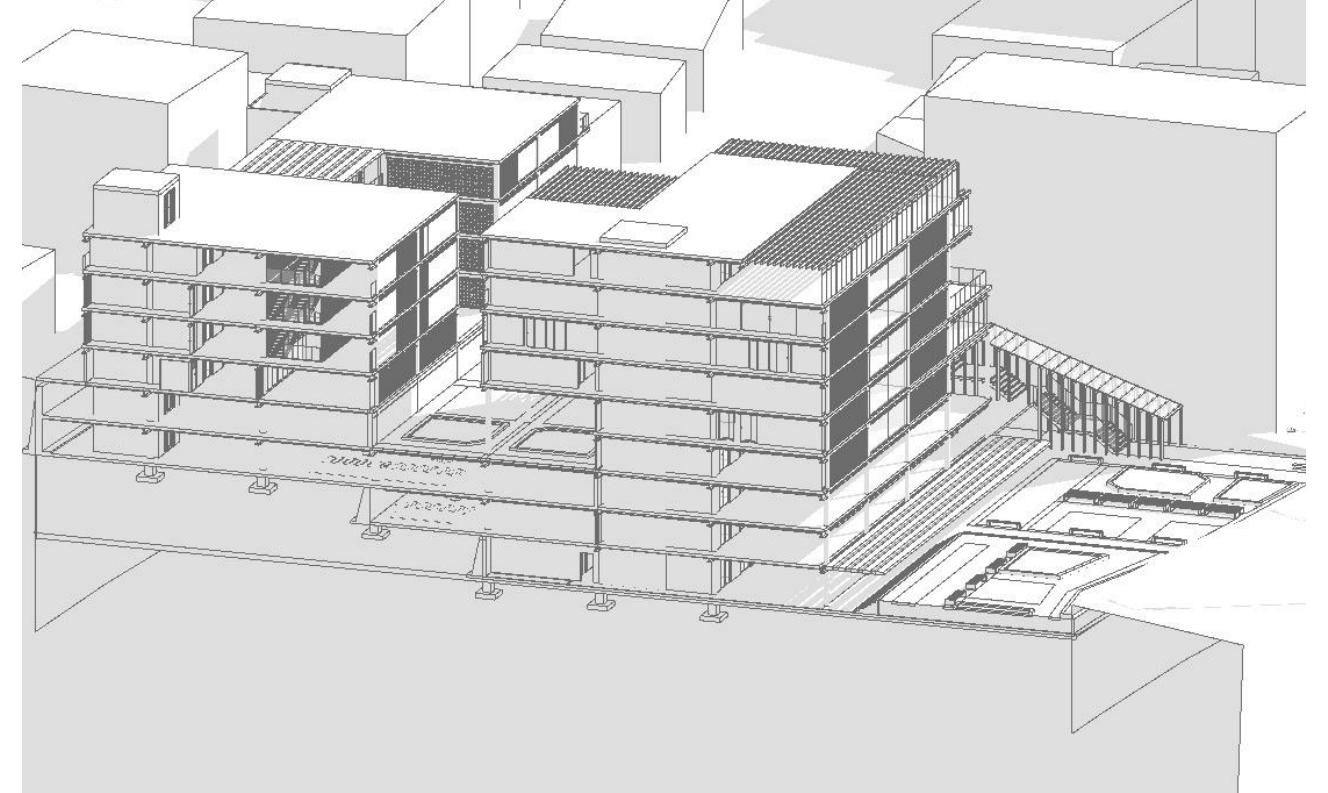


Figura 60: Grafico General

Fuente: Elaborado por el Autor

### Leyenda

- 1. Plataformas
- 2. Zapatas Aisladas
- 3. Columnas Metalicas
- 4. Vigas tipo I
- 5. Viguetas tipo T

- 6. Losas Steel Deck
- 7. Muros de Contención

## 6.2 Estructural

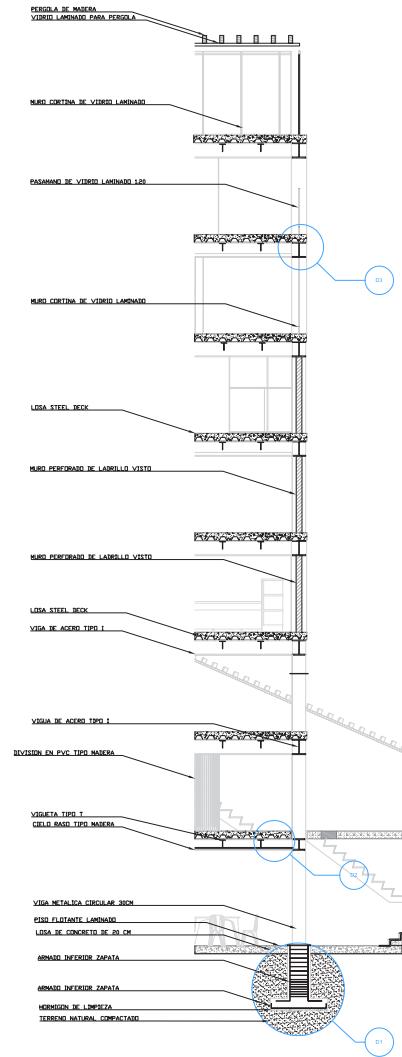


Figura 64: Corte Fachada D1

Fuente: Elaborado por el Autor

### Detalle 1

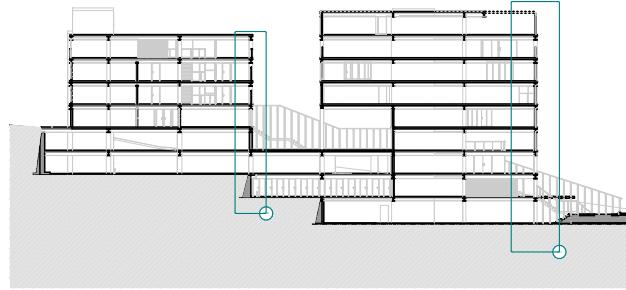


Figura 67: Detalle 1.3

Fuente: Elaborado por el Autor

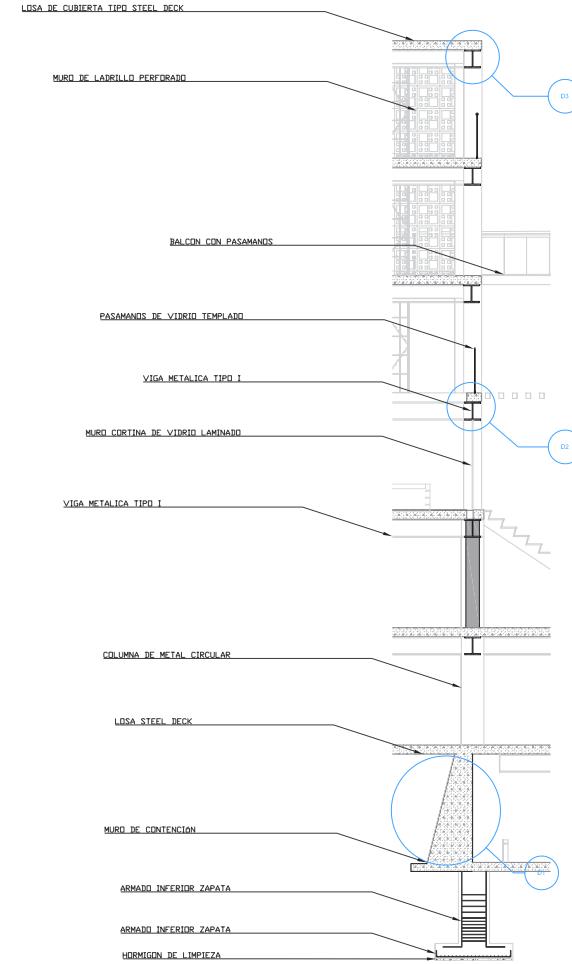


Figura 68: Corte Fachada D2

Fuente: Elaborado por el Autor

### Detalle 2

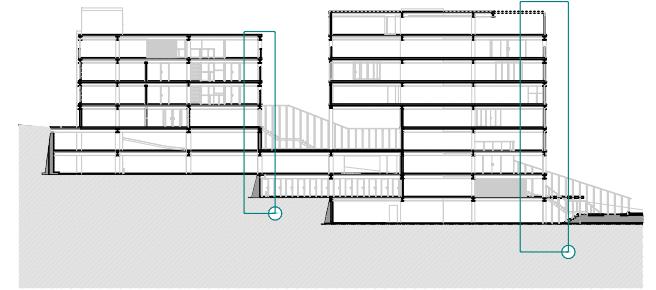


Figura 71: Detalle 2.3

Fuente: Elaborado por el Autor

## 6.2 Estructural

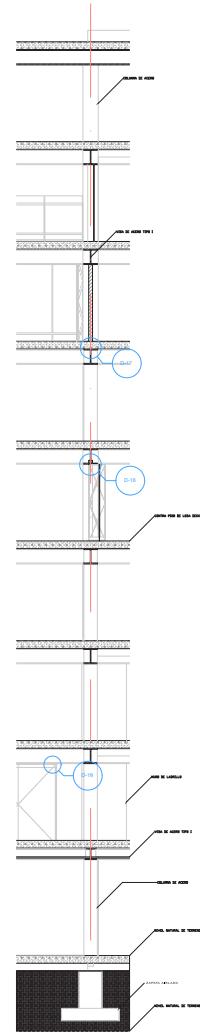


Figura 72: Corte Fachada D3  
Fuente: Elaborado por el Autor

PUERTA

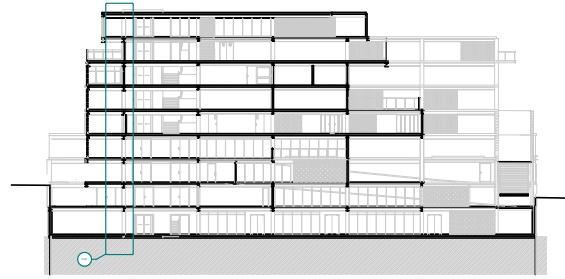


Figura 75: Detalle 3.3  
Fuente: Elaborado por el Autor

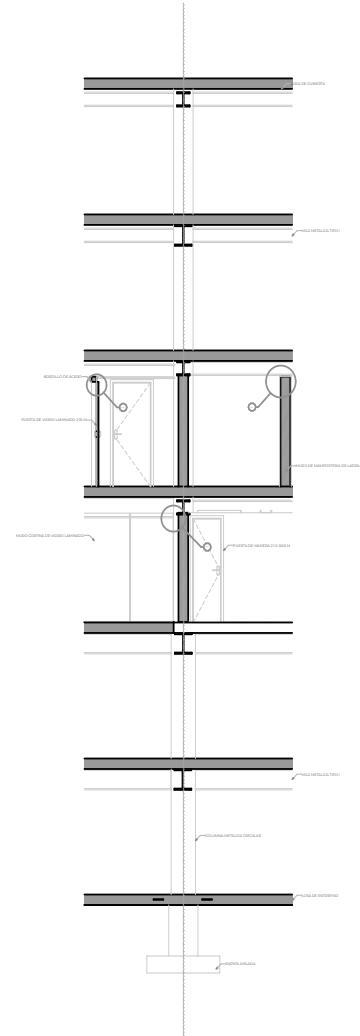


Figura 76: Corte Fachada D4  
Fuente: Elaborado por el Autor

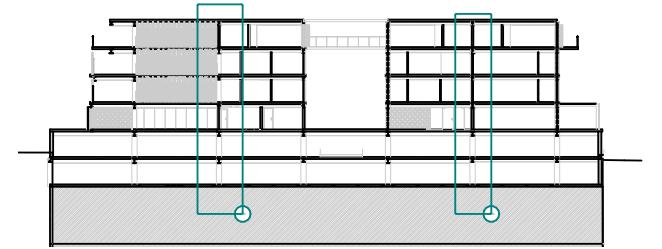


Figura 79: Detalle 4.3  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 6.2 Estructural

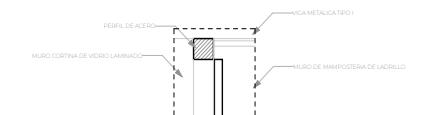
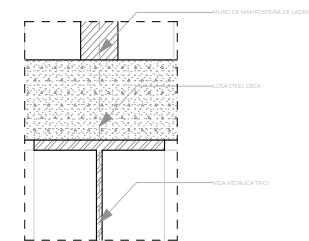
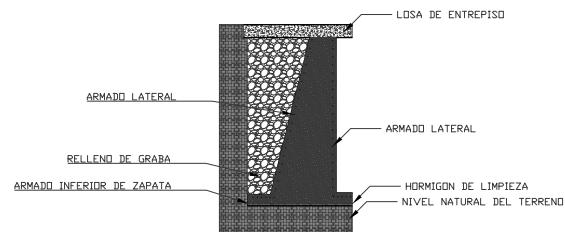
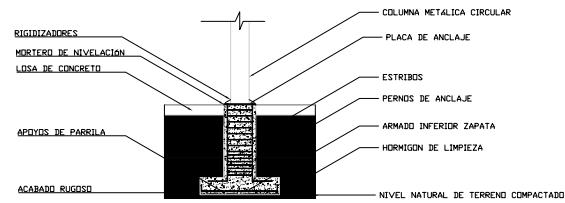
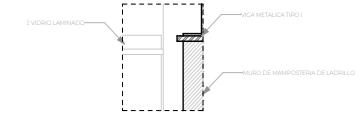
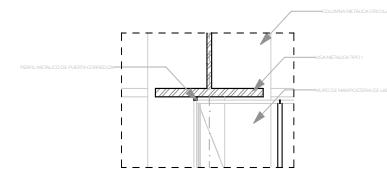
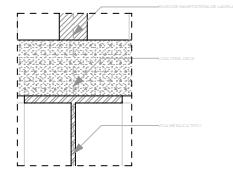
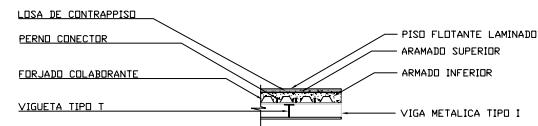
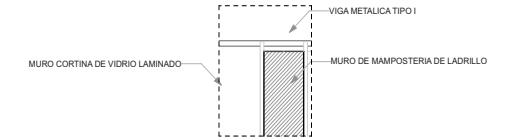
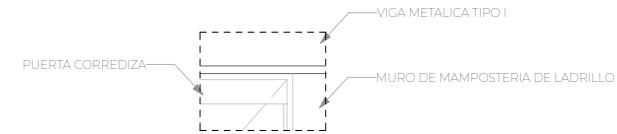
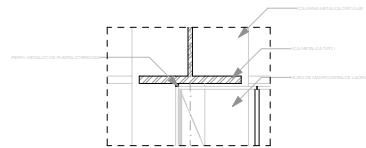
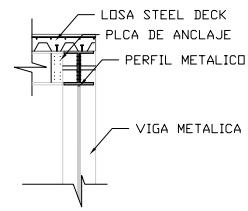


Figura 73: Detalle 3.1

Figura 74: Detalle 3.2

Figura 75: Detalle 3.3

Fuente: Elaborado por el Autor

Figura 73: Detalle 3.1

Figura 74: Detalle 3.2

Figura 75: Detalle 3.3

Fuente: Elaborado por el Autor

Figura 77: Detalle 4.1

Figura 78: Detalle 4.2

Figura 79: Detalle 4.3

Fuente: Elaborado por el Autor

Figura 77: Detalle 4.1

Figura 78: Detalle 4.2

Figura 79: Detalle 4.3

Fuente: Elaborado por el Autor

Detalle

Detalle

**07**

# **VISUALIZACIONES**

## 7.1 Renders

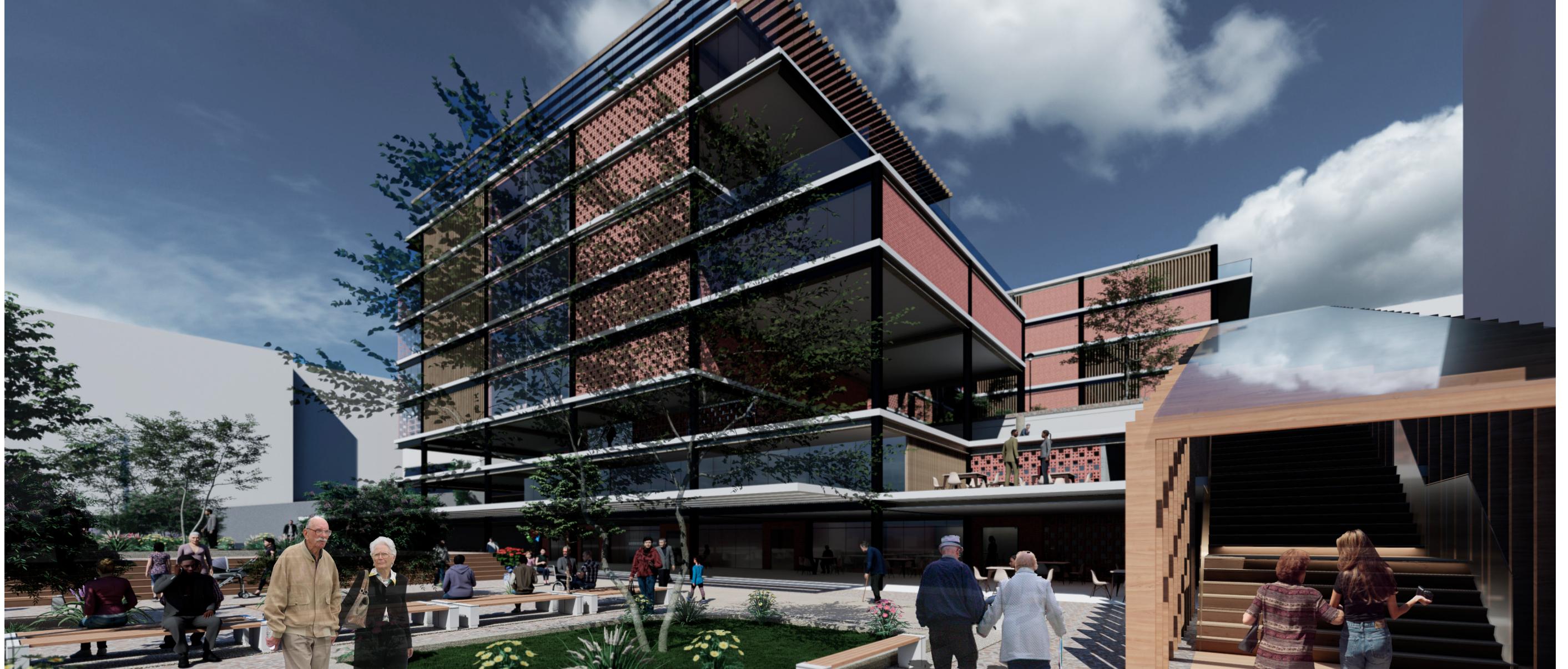


Imagen 27: Vista Av America

Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders



Imagen 28. Vista Plaza  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders



Imagen 29. Vista Av America  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders



Imagen 30. Vista Interior  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders



Imagen 31: Vista Interior  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders



Imagen 31: Vista Interior  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders



Imagen 31: Vista Aerea  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders



Imagen 31: Vista Aerea  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders



Imagen 31: Vista Aerea  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders



Imagen 31: Vista Aerea  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders

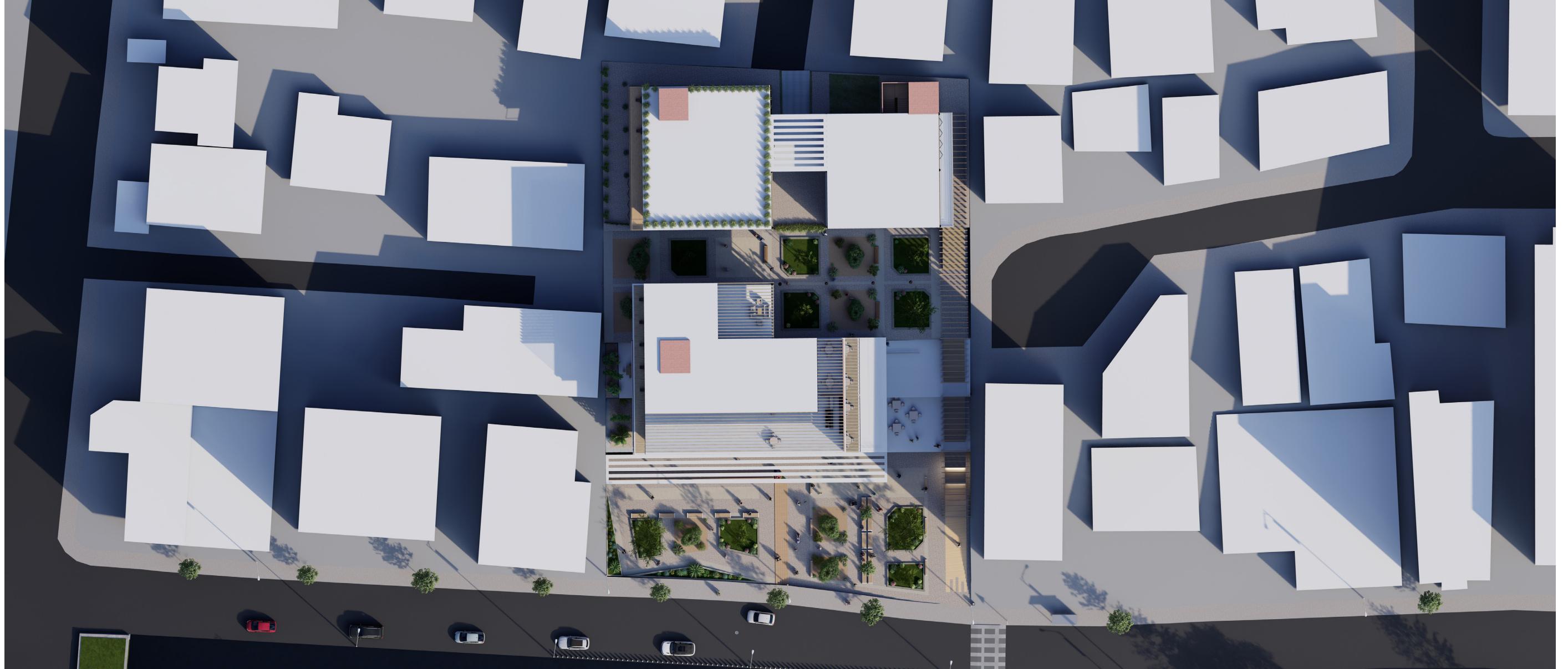


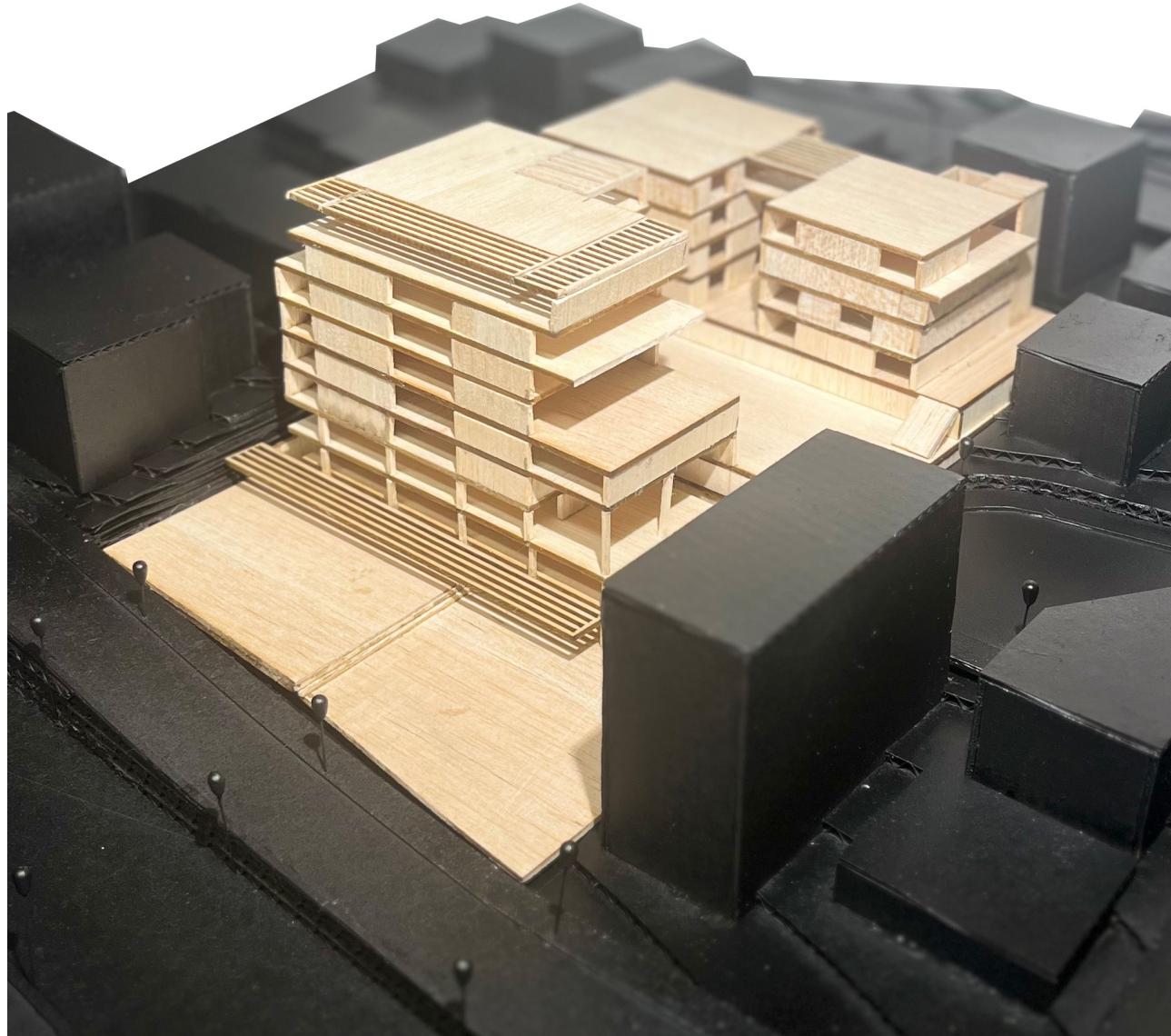
Imagen 31: Vista Aerea  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders

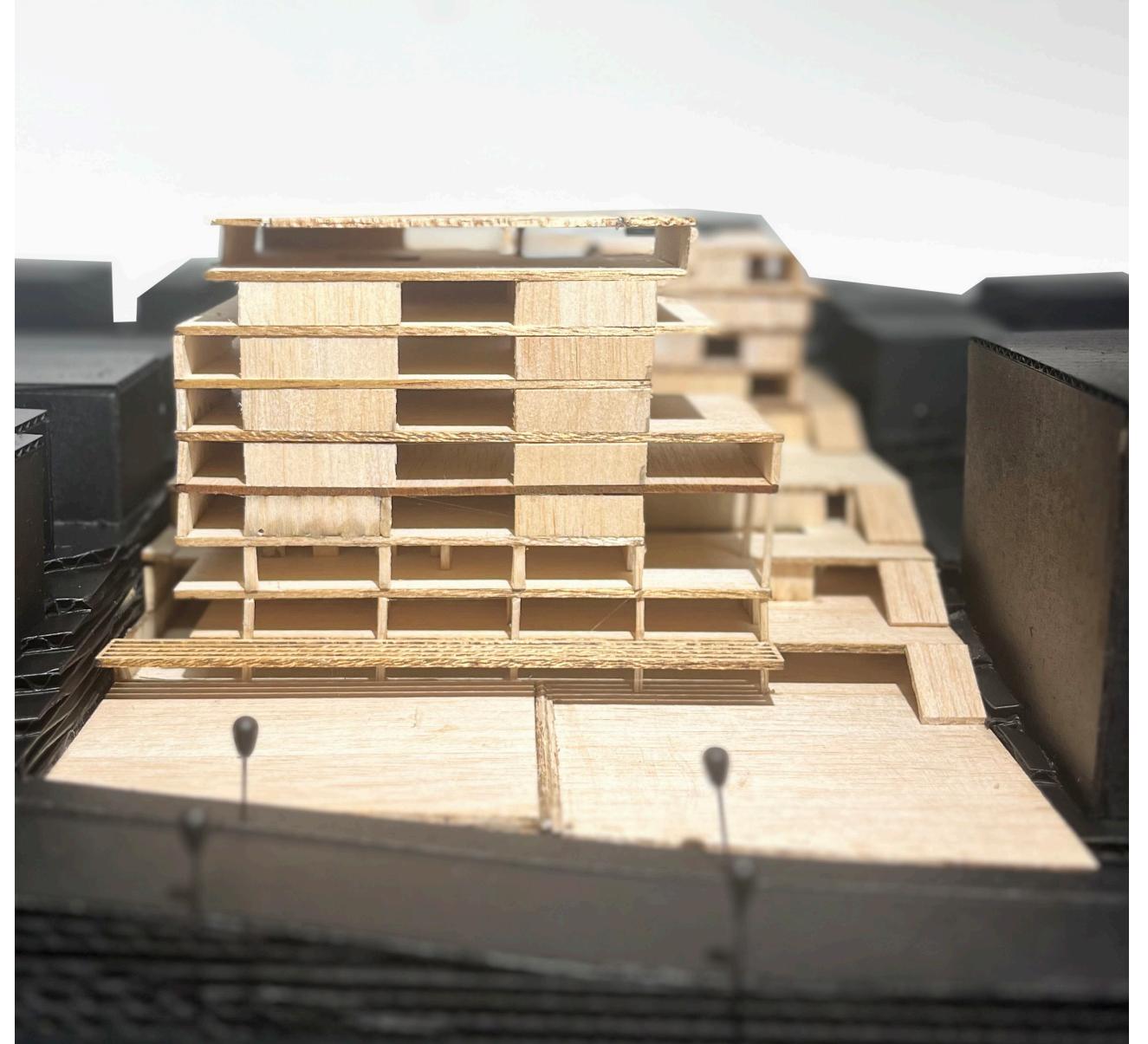


Imagen 31: Vista Exterior Plaza  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders



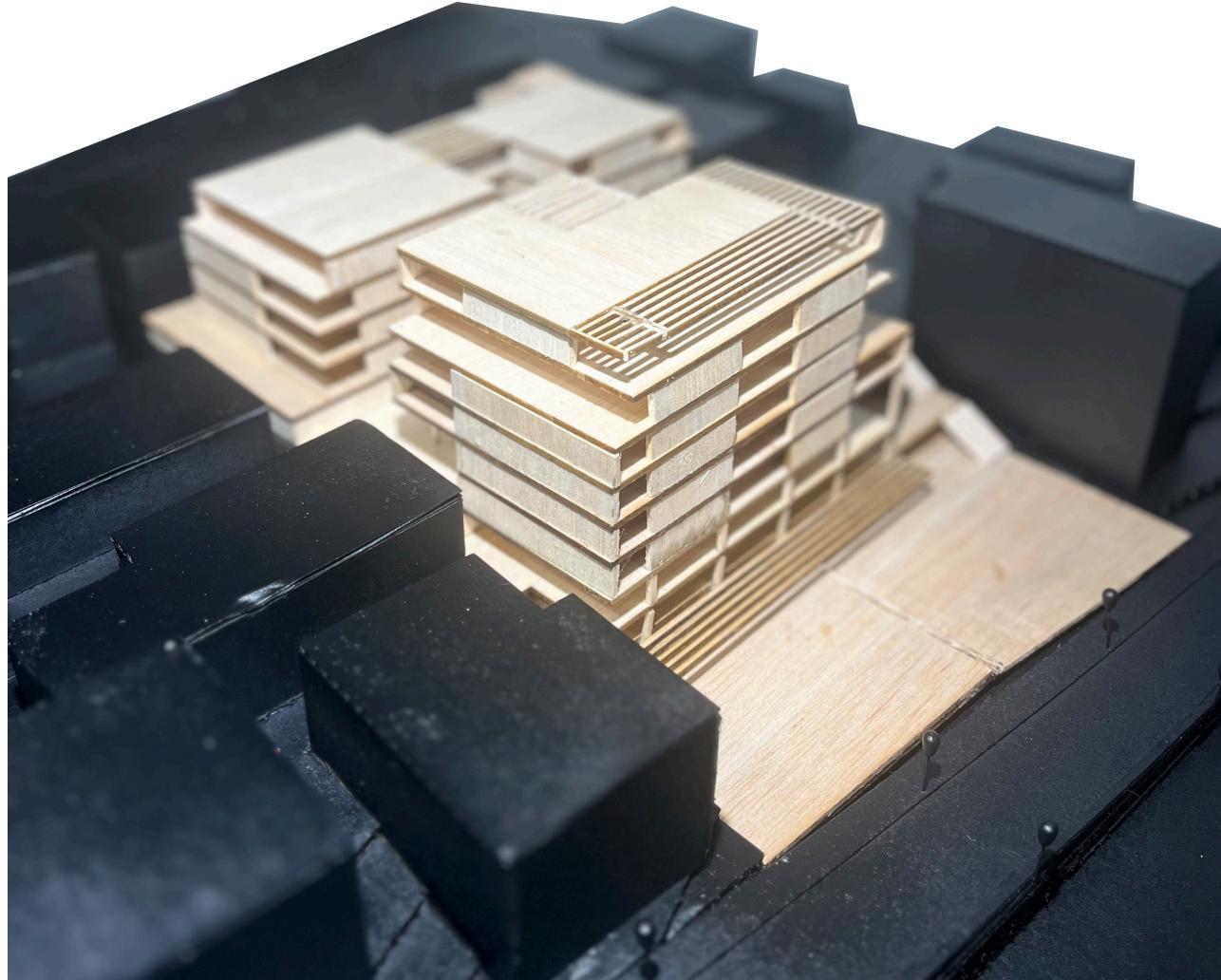
P. 200



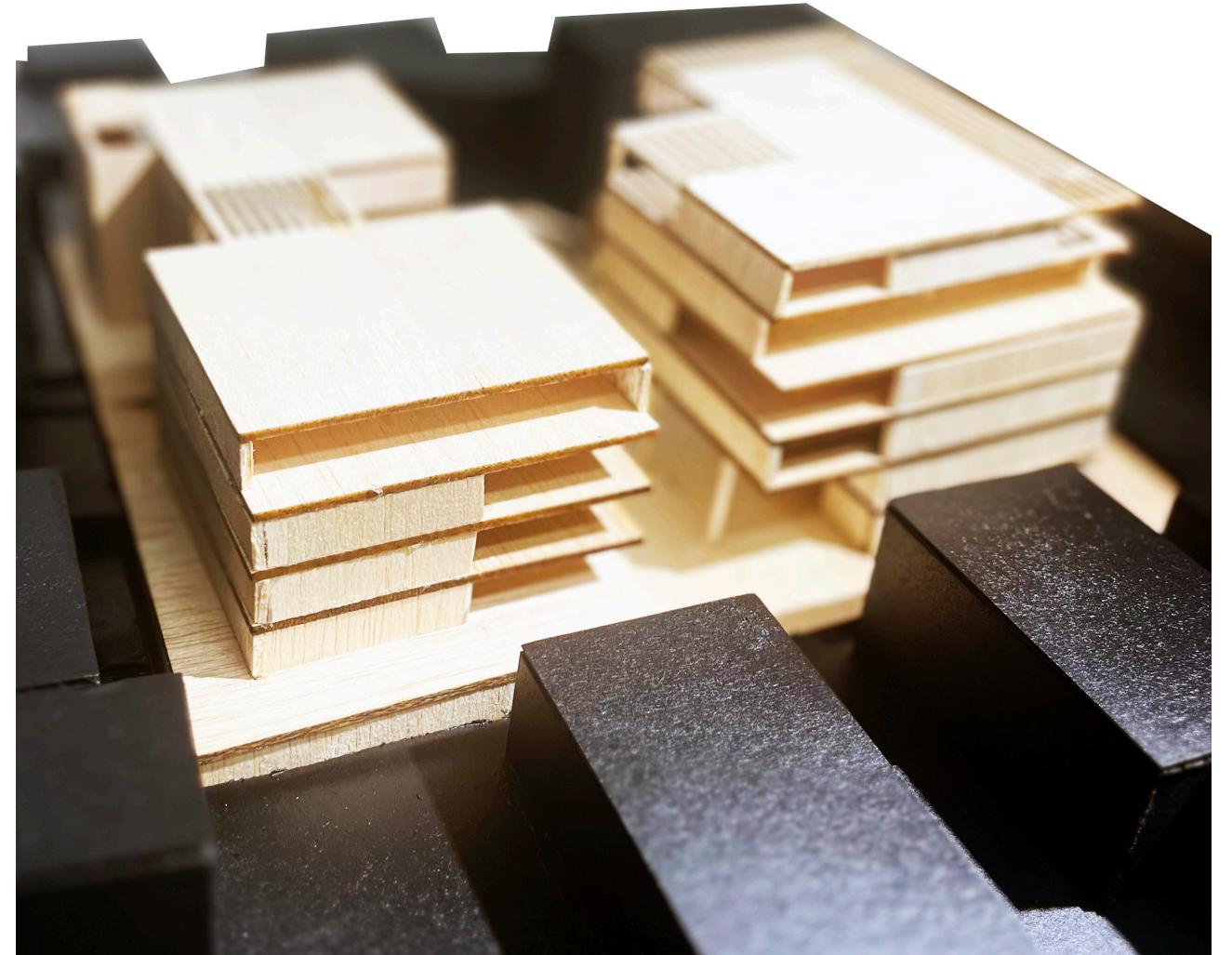
P. 201

Imagen 31: Maqueta  
Fuente: Elaborado por el Autor

## 7.1 Renders



P. 202



P. 203

Imagen 31: Maqueta  
Fuente: Elaborado por el Autor

# 08 EPÍLOGO

## 8.1 Conclusiones

Urbanas.

- La propuesta nos ayuda a generar la conexión deseada con la ciudad, partiendo de las estrategias planteadas, y así generando una permeabilidad con el sector.

- Con la plaza principal propuesta se genera una reactivación del lugar, generando también un lugar de estancia para las personas que recorren la zona.

- Ya que el lote está ubicado de manera estratégica, cuenta con varias visuales que ayudarán a potenciar el proyecto.

Arquitectónicas

- A pesar de la ubicación del terreno, que lo condicionaba la topografía, se logró resolver con una serie de plataformas que permitieron la conexión deseada.

- Por el análisis realizado a los usuarios del proyecto se logró implementar un material que ayudara a su estancia y confort.

- El programa del proyecto se adapta a las necesidades del usuario y de la ciudad.

## 8.2 Recomendaciones

- Como primer punto una de las recomendaciones más importantes es tomar en cuenta las necesidades del usuario, en este caso fueron adultos mayores, niños y jóvenes los que fueron tomados en cuenta para las estrategias planteadas y así aportar de manera adecuada al diseño.

- Otro punto es tomar en cuenta la ubicación del terreno que a pesar de estar en la ciudad se adaptó a las necesidades, dando también un espacio de ocio para la ciudad y el usuario.

- Finalizando con siempre poder crear equipamientos que ayuden a la vida diaria de la población, en este caso teniendo un usuario que necesita muchos más cuidados la ciudad debe crear programas que logren satisfacer estas necesidades sin dejarlos de lado.

## 8.3 Índice de Figuras

Figura 1: Metodología de la Investigación	15	Figura 41: Estrategias - Conexión	122	Figura 74: Detalle 3.2	T72
Figura 2: Mapa de América Latina	18	Figura 42: Corte Urbano Logitudinal	124	Figura 75: Detalle 3.3	T72
Figura 3: Mapa de Ecuador	18	Figura 43: Planta Urbana	126	Figura 77: Detalle 4.1	T73
Figura 4: Mapa de Pichincha	19	Figura 44: Perspectiva Urbana	128	Figura 78: Detalle 4.2	T73
Figura 5: Mapa de DMQ	19	Figura 45: Primera Planta	132	Figura 79: Detalle 4.3	T73
Figura 6: Grafico de Porcentajes de Centros	20	Figura 46: Segunda Planta	134	Figura 77: Detalle 4.1	T73
Figura 7: Mapa de Quito que muestra Centros de Adultos Mayores	20	Figura 47: Tercera Planta	136	Figura 78: Detalle 4.2	T73
Figura 8: Acercamiento del Norte de Quito	20	Figura 48: Cuarta Planta	138	Figura 79: Detalle 4.3	T73
Figura 9: Mapa de Quito que muestra la población por provincias	22	Figura 49: Quinta Planta	140		
Figura 10: Mapa de Quito Comparando Población y Centros	23	Figura 50: Sexta Planta	142		
Figura 11: Mapa del Norte de Quito	27	Figura 50: Sexta Planta	144		
Figura 12: Mapa del Rumipamba - Manzanas	29	Figura 50: Sexta Planta	146		
Figura 13: Grafico de Porcentajes de Llenos y Vacíos	30	Figura 50: Sexta Planta	148		
Figura 14: Mapa del Rumipamba - Edificaciones	31	Figura 50: Sexta Planta	150		
Figura 15: Mapa del Rumipamba - Movilidad	33	Figura 51: Fachada Frontal	152		
Figura 16: Mapa del Rumipamba - Equipamientos de Salud	35	Figura 52: Fachada Lateral	154		
Figura 17: Mapa del Rumipamba - Areas Verdes	37	Figura 52: Fachada Lateral	156		
Figura 18: Mapa de Rumipamba - Areas Verdes	39	Figura 53: Corte Longitudinal A-A'	158		
Figura 19: Mapa de Quito - Transporte	43	Figura 54: Corte Transversal B-B'	160		
Figura 20: Mapa de Sector - Vías	45	Figura 54: Corte Transversal B-B'	162		
Figura 21: Mapa de Sector - Transporte	47	Figura 54: Corte Transversal C-C'	164		
Figura 22: Mapa de Sector - Puos	49	Figura 55: Vigas Tipo I	166		
Figura 23: 3D del Sector	50	Figura 56: Columnas Circulares	166		
Figura 26: Analisis 3D IRM	76	Figura 57: Muros de Contención	166		
Figura 27: Analisis 3D IRM	78	Figura 58: Zapatas	166		
Figura 28: Analisis 3D IRM	80	Figura 59: Plataformas	166		
Figura 29: Analisis 3D IRM	82	Figura 60: Grafico General	167		
Figura 24: Mapa Mundial con Ubicación de Referentes	84	Figura 64: Corte Fachada D1	168		
Figura 25: Zonificación del Referente	88	Figura 67: Detalle 1.3	168		
Figura 30: Analisis de Usuarios	96	Figura 68: Corte Fachada D2	169		
Figura 31: Analisis de Usuarios	96	Figura 71: Detalle 2.3	169		
Figura 33: Modulación Inicial	98	Figura 72: Corte Fachada D3	170		
Figura 34: Modulación Inicial Consultorio	99	Figura 75: Detalle 3.3	170		
Figura 35: Plan Masa	110	Figura 76: Corte Fachada D4	171		
Figura 36: Plan Masa	112	Figura 79: Detalle 4.3	171		
Figura 37: Plan Masa	114	Figura 73: Detalle 3.1	172		
Figura 38: Plan Masa - Total	116	Figura 74: Detalle 3.2	172		
Figura 39: Estrategias	118	Figura 75: Detalle 3.3	172		
Figura 40: Estrategias - Conexión	120	Figura 73: Detalle 3.1	172		

## 8.4 Índice de Imagenes

Imagen 1: Vista de Pajaro 1	52
Imagen 2: Vista de Pajaro 2	52
Imagen 3: Vista de Pajaro 3	54
Imagen 4: Visual Norte	56
Imagen 5: Visual Sur	58
Imagen 6: Visual Este	60
Imagen 7: Visual Oeste	62
Imagen 8: Visual Noreste	64
Imagen 9: Visual Suroeste	66
Imagen 10: Recorrido Fografico Av. America	68
Imagen 11: Recorrido Fografico Calle Gregorio Bobadilla	70
Imagen 12: Recorrido Fografico Calle N36A	72
Imagen 13: Centro de Invidentes y Debiles Visuales	86
Imagen 14: Centro de Invidentes y Debiles Visuales	89
Imagen 15: Centro de Invidentes y Debiles Visuales	89
Imagen 16: Centro Sociosanitario Geriatrico Santa Rita	90
Imagen 17: Centro Atención Personas 3ra Edad	92
Imagen 18: Analisis Urbano - Vias	100
Imagen 19: Analisis Urbano - Salud	102
Imagen 20: Analisis Urbano - Areas Verdes	104
Imagen 21: Analisis Urbano - Recreación y Cultura	106
Imagen 22: Analisis Urbano - Conclusiones	108
Imagen 23: Maqueta de Estudio	118
Imagen 24: Maqueta de Estudio	120
Imagen 25: Maqueta de Estudio	122
Imagen 27: Vista Av America	177
Imagen 28: Vista Plaza	179
Imagen 29: Vista Av America	181
Imagen 30: Vista Interior	183
Imagen 31: Vista Interior	185
Imagen 31: Vista Interior	187
Imagen 31: Vista Aerea	189
Imagen 31: Vista Aerea	191
Imagen 31: Vista Aerea	193
Imagen 31: Vista Aerea	195
Imagen 31: Vista Aerea	197
Imagen 31: Vista Exterior Plaza	199
Imagen 31: Maqueta	201
Imagen 31: Maqueta	203

## 8.5 Índice de Tablas

Tabla 1: Referentes con sus Datos Principales	75
---	----

## 8.6 Bibliografía

Sa, P. C. (2006). Guía de diseño de espacios residenciales para el adulto mayor. Ministerio de vivienda y urbanismo.

De Inclusión Económica Y Social, M. (2018). GERONTOLÓGICOS RESIDENCIALES Norma Técnica para la implementación y prestación de servicios gerontológicos. Ministerio de Inclusión Económica y Social.

de Salud Pública, M. (2015). Guía de diseño arquitectónico para establecimientos de salud.

Norma Técnica de Población Adulta Mayor Servicios y Programas. (n.d.).

Estado de situación de las personas adultas mayores – Consejo de Igualdad Intergeneracional. (n.d.). Retrieved January 3, 2023, from <https://www.igualdad.gob.ec/estado-de-situacion-de-las-personas-adultas-mayores/>

OMS. (2021). Envejecimiento : edadismo. <https://www.who.int/es/news-room/questions-and-answers/item/ageing-ageism>

Estado de situación de las personas adultas mayores – Consejo de Igualdad Intergeneracional. (n.d.). Retrieved January 23, 2023, from <https://www.igualdad.gob.ec/estado-de-situacion-de-las-personas-adultas-mayores/>

Antonio, B., Cruz, V., De, D., Humanos, R., Servicios, Y., Hugo, A., Almeida, E. F., Fernando, J., Andrade, O., Rafael, D., Vinuesa, M., Miguel, R., Aguirre, S., & Carrasco, J. C. (n.d.). DIRECTORIO INSTITUCIONAL CÉSAR OSWALDO ZANAFRIA NIQUINGA CLAUDIO VINICIO GALLARDO LEÓN RUTH ELENA PUYOL CORDERO CARLOS IVÁN OBANDO REVELO PROCESOS A NIVEL REGIONAL. Retrieved January 23, 2023, from [www.inec.gov.ec](http://www.inec.gov.ec)

La salud mental y los adultos mayores. (n.d.). Retrieved January 23, 2023, from <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/la-salud-mental-y-los-adultos-mayores>

Ecuador, A. N. del. (n.d.). LEY ORGÁNICA DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES. Retrieved January 23, 2023, from [https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2019-06/Documento\\_LEY\\_ORGANICA\\_DE\\_LAS\\_PERSONAS\\_ADULTAS\\_MAYORES.pdf](https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2019-06/Documento_LEY_ORGANICA_DE_LAS_PERSONAS_ADULTAS_MAYORES.pdf)