



ARQUITECTURA

Tesis previa a la obtención del título de Arquitecto.

AUTOR: Milena Nayeli Ayala
Tates

TUTOR: Arq. Marco. Lenin
Lara Calderón

Readecuación del Centro Geriátrico de Acogida Santa Catalina Labouré,
Centro Histórico de Quito.

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, **Milena Nayeli Ayala Tate**s, 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.



Milena Nayeli Ayala Tate
Autor

Yo, **Marco Lenin Lara Calderón**, certifico que conozco al autor del presente trabajo, siendo el responsable exclusivo tanto de su originalidad y autenticidad como de su contenido.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARCO LENIN LARA CALDERON

Marco Lenin Lara Calderón
Director de Tesis

READECUACIÓN DEL CENTRO GERONTOLÓGICO DE ACOGIDA SANTA CATALINA LABOURÉ, CENTRO HISTÓRICO DE QUITO.

Trabajo de Integración Curricular para
la obtención del Título de Arquitecto

Julio 2026

Universidad Internacional del Ecuador
Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
Entregable: Dossier

Autor:
Milena Nayeli Ayala Tate
C.I.: 1754495172

Director:
PhD. Arq. Marco Lenin Lara Calderón

DEDICATORIA

A mis abuelitos, Catalina y José.

Esta tesis está dedicada a ustedes, quienes fueron un pilar fundamental en mi vida y dejaron en mí enseñanzas, valores y recuerdos que permanecerán para siempre. Aunque hoy ya no estén físicamente a mi lado, su presencia vive en cada uno de mis pasos.

Sé que, de alguna manera, me han acompañado durante este camino y este momento también les pertenece.

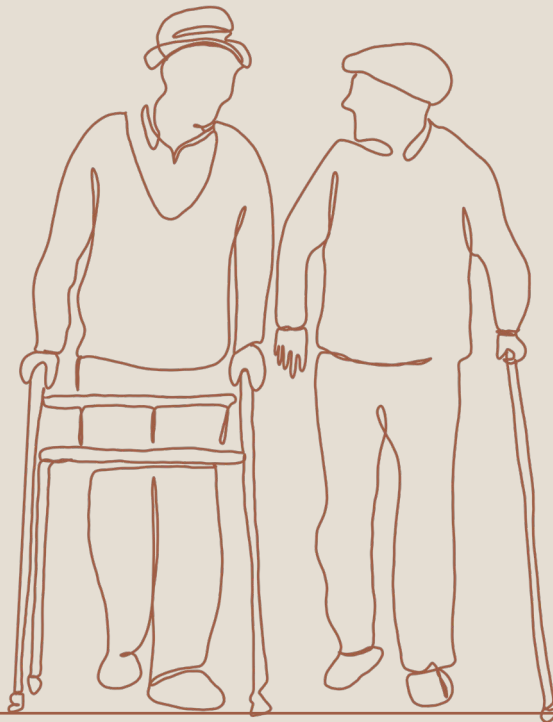
AGRADECIMIENTOS

A mis padres, Germán y Nery, por ser el apoyo incondicional que ha sostenido cada etapa de mi vida. Gracias por todos los esfuerzos, sacrificios y oportunidades que me han brindado para alcanzar mis metas. Su confianza, amor y dedicación han sido la base que me permitió llegar hasta aquí, y este logro también les pertenece.

A mi hermano, Francisco, por ser un ejemplo constante de fortaleza y perseverancia. Gracias por inspirarme con la persona que eres. Espero que algún día pueda alcanzar la fortaleza con la que enfrentas la vida.

A Santiago y Johanna, gracias por acompañarme durante todo este proceso. Su apoyo, paciencia y palabras de ánimo fueron fundamentales. Gracias por estar presentes y por hacer este camino mucho más llevadero.

Finalmente, agradezco a todas las personas que, de una u otra manera, formaron parte de este proceso y contribuyeron a que esta investigación llegara a su culminación.



CONTENIDO

01

INTRODUCCIÓN

- 1.1. Introducción
- 1.2. Antecedentes
- 1.3. Problemática
- 1.4. Justificación
- 1.5. Objetivos
- 1.6. Metodología
- 1.7. Marco Teórico

02

APROXIMACIONES

- 2.1. Introducción
- 2.2. Análisis Macro
- 2.3. Análisis Meso
- 2.4. Conclusiones

03

EL SITIO

- 3.1. Emplazamiento
- 3.2. Análisis fotográfico
- 3.3. Análisis del estado actual
- 3.4. Conclusiones

04

EXPLORACIONES

- 4.1. Análisis de Referentes
- 4.2 Conclusiones

05

ARQUITECTURA

- 5.1 Identificación del usuario.
- 5.2 Organigrama Espacial
- 5.3. Programa Arquitectónico
- 5.4. Estrategias Proyectuales
- 5.5. Zonificación General
- 5.6. Estado Propuesto

06

REPRESENTACIÓN

- 6.1. Planimetrías
- 6.2. Descripción Constructiva
- 6.3. Elementos Constructivos
- 6.4. Materialidad
- 6.5. Espacialidad
- 6.6. Terreno con Topografía
- 6.7. Esqueleto Estructural
- 6.8. Cortes Constructivos

07

VISUALIZACIONES

- 7.1 Fotomontajes
- 7.2 Render Exterior
- 7.3 Render Interior
- 7.4 Maqueta

08

EPÍLOGO

- 8.1. Conclusiones
- 8.2. Recomendaciones
- 8.3. Tablas de Contenido
- 8.4. Bibliografía

RESUMEN

Palabras clave: Adultos mayores – Centro Histórico – Ergonomía cognitiva – Patrimonio

El envejecimiento de la población se ha convertido en uno de los principales retos del siglo XXI, especialmente en las ciudades, donde los adultos mayores enfrentan condiciones de vulnerabilidad, aislamiento y falta de atención adecuada. En el caso de Quito, esta situación es aún más compleja en el Centro Histórico, donde la precariedad urbana y la ausencia de espacios gerontológicos apropiados se combinan, limitando la calidad de vida de este grupo. La presente tesis plantea la rehabilitación arquitectónica del Hogar Santa Catalina Labouré, ubicado en el barrio La Recoleta, como una respuesta que busca mejorar el bienestar integral de sus residentes.

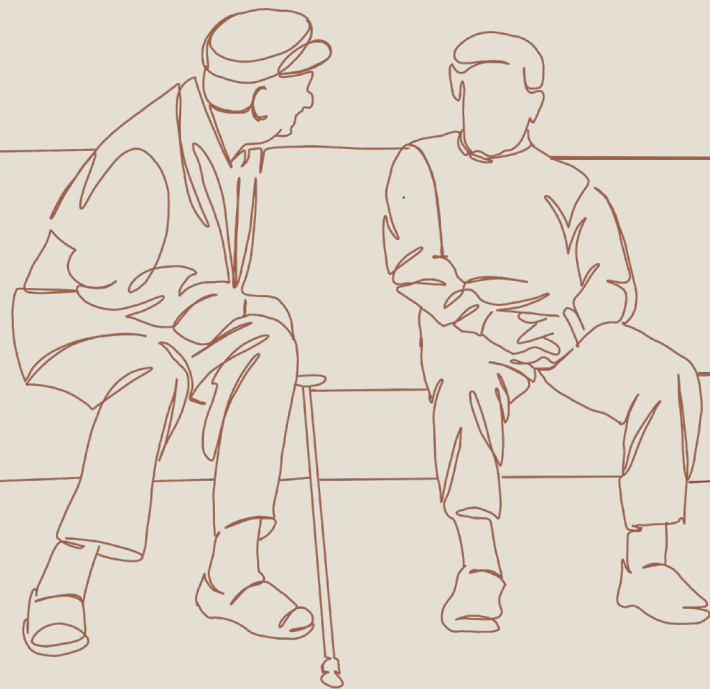
El proyecto se fundamenta en la aplicación de principios de arquitectura emocional y ergonomía cognitiva, con el fin de garantizar espacios accesibles, funcionales y respetuosos del entorno patrimonial. A partir de un diagnóstico detallado del estado actual del edificio, junto con un análisis urbano y la revisión de referentes nacionales e internacionales, se establecen lineamientos que permiten proponer una intervención sensible y adaptada a las necesidades físicas, emocionales y cognitivas de los adultos mayores. Más allá de resolver problemas espaciales y funcionales, la propuesta busca dignificar la experiencia diaria de los usuarios.

ABSTRACT

Palabras clave: Elderly – Historic Center – Emotional architecture – Cognitive ergonomics – Heritage

Population ageing stands out as one of the major challenges of the 21st century, especially in urban contexts where older adults often experience vulnerability, social isolation, and limited access to adequate care. In Quito, this reality becomes even more critical in the Historic Center, where urban deterioration and the lack of specialized gerontological infrastructure hinder the well-being of elderly residents. This thesis proposes the architectural rehabilitation of the Santa Catalina Labouré Elderly Home, located in La Recoleta, as a strategic response to improve residents’ overall quality of life.

The proposal is based on emotional architecture and cognitive ergonomics principles, seeking to create spaces that are accessible, functional, and respectful of the historical and cultural context. Through a comprehensive assessment of the current physical and operational conditions of the facility, combined with urban analysis and the study of national and international precedents, the project establishes guidelines for a context-sensitive intervention. Beyond addressing spatial and functional deficiencies, the proposal aims to enhance the daily experience of elderly users, fostering safe, inclusive, and emotionally supportive environments.



01

INTRODUCCIÓN

“La calidad de una sociedad puede juzgarse por la forma en que trata a sus ciudadanos más vulnerables.”

-Mahatma Gandhi

1.1 | INTRODUCCIÓN

El envejecimiento poblacional constituye uno de los desafíos más significativos del siglo XXI, tanto por su impacto demográfico como por las implicaciones sociales, económicas y urbanas que conlleva. A medida que aumenta la esperanza de vida, también se incrementa la necesidad de desarrollar entornos urbanos e infraestructuras adecuadas para atender las demandas de una población adulta mayor cada vez más numerosa y diversa. En este contexto, se vuelve urgente repensar los espacios arquitectónicos destinados al cuidado gerontológico, no solo desde una perspectiva funcional, sino también desde un enfoque humano, inclusivo y sostenible.

En ciudades como Quito, esta problemática adquiere una dimensión crítica. La creciente vulnerabilidad de las personas adultas mayores, especialmente aquellas en situación de abandono o pobreza, pone en evidencia la insuficiencia del sistema de atención actual. Instituciones como el Hogar Santa Catalina Labouré, ubicado en La Recoleta, cumplen un rol fundamental en la protección de esta población; sin embargo, enfrentan serias limitaciones físicas, económicas y operativas que comprometen la calidad del cuidado brindado.

Esta tesis propone la rehabilitación y ampliación del Hogar Santa Catalina Labouré como una estrategia arquitectónica que contribuya a mejorar las condiciones de vida de sus residentes, respondiendo a las necesidades específicas del envejecimiento, al contexto urbano en el que se inserta y a los principios de dignidad, accesibilidad y sostenibilidad.

Desde esta perspectiva, el proyecto busca no solo resolver un problema de infraestructura, sino también abrir una reflexión más amplia sobre el papel de la arquitectura en la construcción de sociedades más justas y solidarias, capaces de enfrentar de manera ética y efectiva los retos del envejecimiento.



1.2 | ANTECEDENTES

1.2.1. Realidad de los adultos mayores en el Mundo

Actualmente, la realidad de los adultos mayores en el mundo está marcada por un cambio demográfico significativo: la población está envejeciendo a nivel global (Organización Mundial de la Salud, 2024). Este fenómeno, conocido como envejecimiento poblacional, no solo implica un aumento en el número de personas mayores, sino también una transformación profunda en la estructura etaria de las sociedades.

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (2024), actualmente las personas viven más años que en el pasado, y la mayoría de la población mundial tiene una esperanza de vida de al menos 60 años. Se prevé que esta tendencia se acentúe en las próximas décadas, con un aumento sostenido en la cantidad de personas mayores de 60 años a nivel global.



Si bien el envejecimiento poblacional tuvo su origen principalmente en países con altos ingresos —como Japón, donde actualmente más del 30% de la población supera los 60 años—, esta transformación demográfica avanza ahora con mayor rapidez en naciones de ingresos bajos y medianos. Según la Organización Mundial de la Salud (2024), se estima que para el año 2050, alrededor de dos tercios de las personas mayores de 60 años residirán en estos países.

Este panorama plantea un desafío global de gran magnitud, que requiere respuestas integrales en términos de salud pública, economía y políticas sociales.



Figura 1. Mapa Mundi.
Elaborado por el autor, 2025.

1.2.2. Realidad de los adultos mayores en Ecuador

De acuerdo con el Instituto Ecuatoriano de Estadística y Censos (INEC), en Ecuador residen aproximadamente 1.520.590 personas mayores de 65 años, lo que equivale al 9% de la población nacional. (Primicias, 2024)

Aunque los adultos mayores representan un grupo creciente de la población, muchos enfrentan condiciones de vulnerabilidad económica y social que limitan su calidad de vida. Según Machado (2021), las cifras de esta problemática son las siguientes:

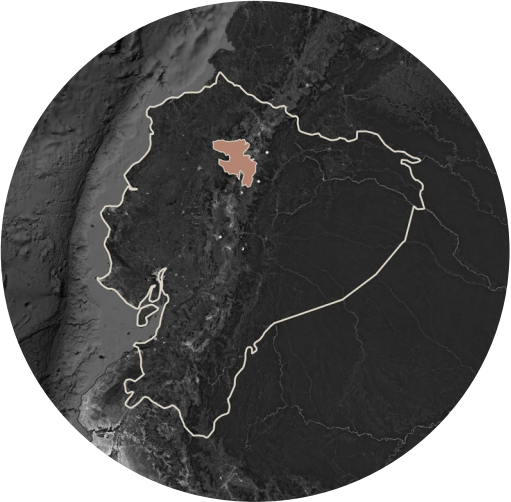
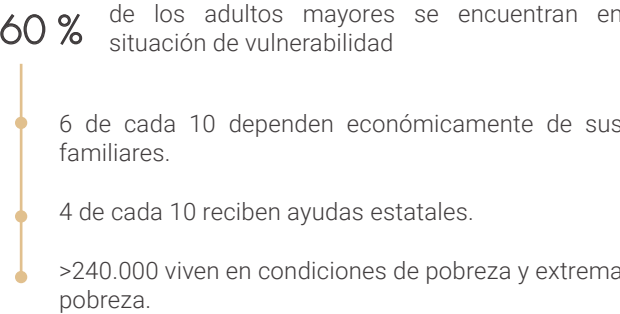


Figura 2. Ecuador.
Elaborado por el autor, 2025.

1.2 | ANTECEDENTES

1.2.3. Realidad de los adultos mayores en Quito

Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), en 2022 Quito tenía una población aproximada de 2.679.722 habitantes, de los cuales el 9,78%, equivalente a 262.076, corresponde a adultos mayores (Quito Cómo Vamos, 2024). Una parte de esta población enfrenta condiciones de extrema vulnerabilidad. En 2022, se registraron 793 personas en situación de calle en el distrito metropolitano de Quito, de los cuales 87 eran adultos mayores. (Patronato Municipal San José, 2022)

Esta situación se agrava aún más por la precariedad de las instituciones de apoyo. La Fundación Corazones de María, que acogía hasta 500 personas, actualmente solo puede atender a 95 debido a restricciones económicas. De manera similar, el Patronato San José ofrece refugio a 110 adultos mayores, aunque su capacidad sigue siendo limitada. (Adultos mayores en Quito, entre el abandono y la lucha por un cuidado digno, 2025)

Este panorama refleja la falta de redes de apoyo y la insuficiencia de respuestas institucionales.

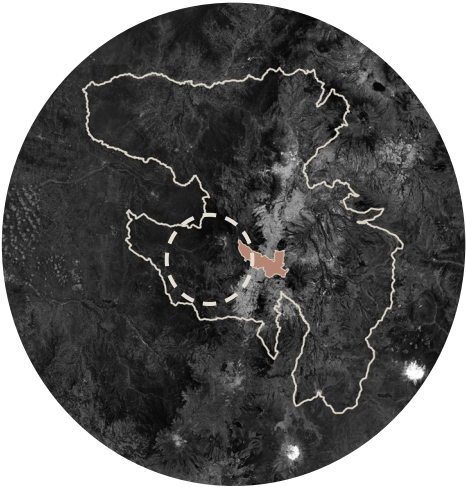


Figura 3. DMQ.
Elaborado por el autor, 2025.

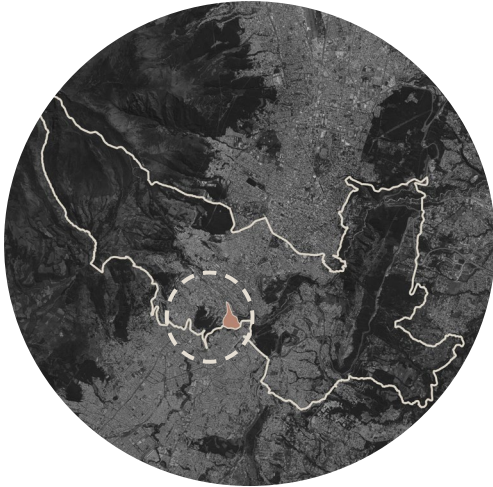


Figura 4. Administración Zonal Manuela Sáenz.
Elaborado por el autor, 2025.

1.2.4. Realidad de los adultos mayores en la administración zonal Manuela Sáenz

La Administración Zonal Manuela Sáenz concentra al 57,1% de la población habitante de calle del DMQ, lo que equivale a 453 personas. Este fenómeno se explica por la alta presencia de servicios dirigidos a esta población en el Centro Histórico, tanto regulados como no regulados, y por la densidad de puntos de venta y consumo de sustancias psicoactivas en la zona. De esta población, un 11,2% corresponde a adultos mayores, lo que refleja una grave vulnerabilidad de este grupo etario dentro de un entorno ya marcado por dinámicas sociales y sanitarias complejas. (Patronato Municipal San José, 2022)

Esta situación posiciona a la zona Manuela Sáenz como un epicentro de exclusión social, lo que requiere intervenciones integrales con enfoque territorial y de derechos, que aborden tanto las necesidades básicas como el acceso a atención especializada para los más vulnerables.

Personas habitantes de calle en el DMQ

1. Manuela Sáenz	453
2. Eloy Alfaro	127
3. La Delicia	63
4. Quitumbe	47
5. Eugenio Espejo	39
6. La Mariscal	26
7. Tumbaco	21
8. Los Chillos	12
9. Calderón	5

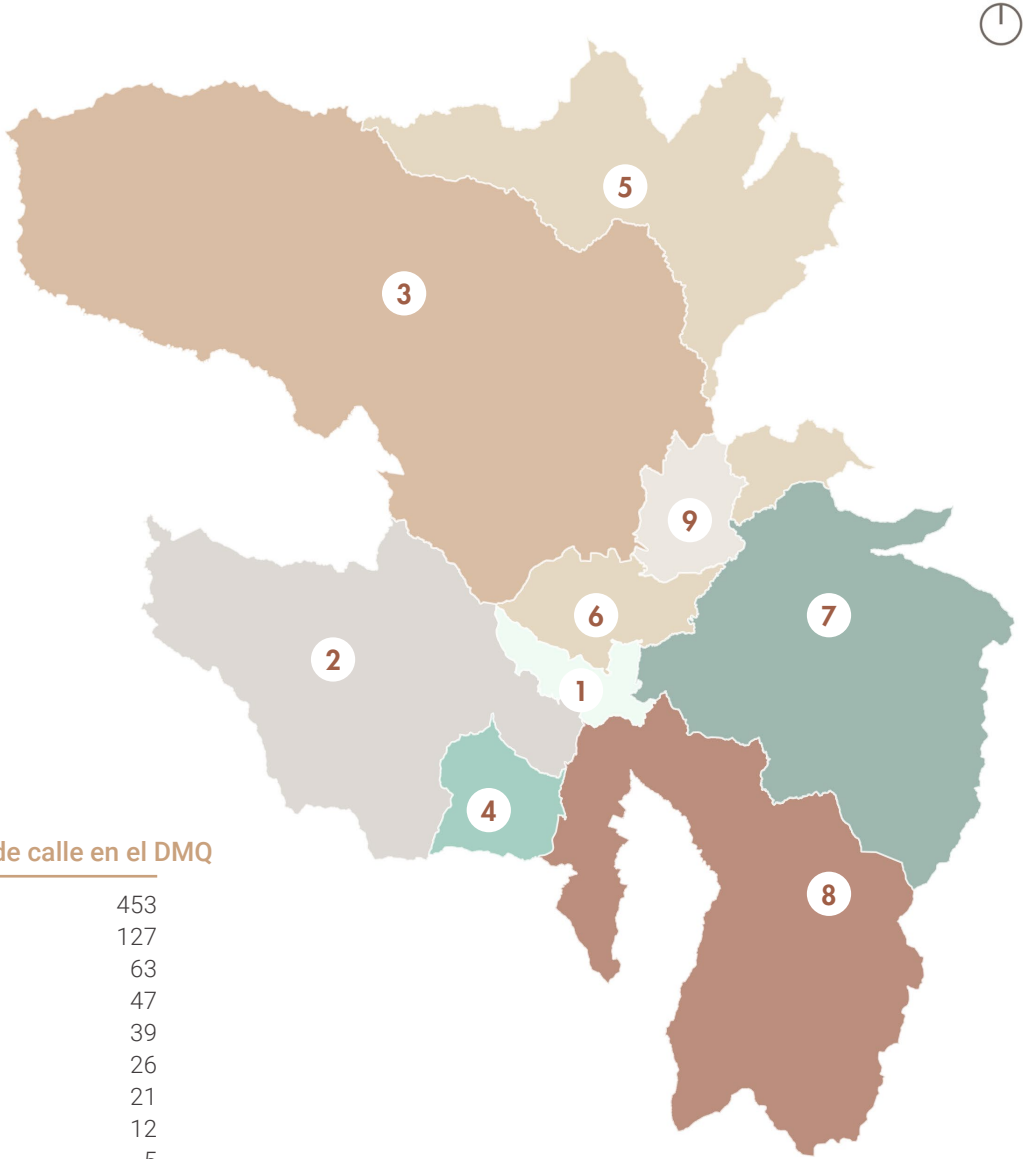


Figura 5. Personas habitantes de calle en el Distrito Metropolitano de Quito..
Fuente: Patronato Municipal San José, 2022. Elaborado por el autor, 2025.

1.2 | ANTECEDENTES

1.2.5. Fundación Hogar del Adulto Mayor Santa Catalina Labouré

El Hogar Santa Catalina Labouré, localizado en el sector de La Recoleta, en el centro histórico de Quito (ver figura 7), es una institución administrada por las Hijas de la Caridad que ofrece atención integral a personas adultas mayores en condiciones de abandono y vulnerabilidad. Actualmente alberga a 60 residentes y la atención que se brinda incluye servicios médicos, fisioterapia, alimentación, hospedaje, acompañamiento espiritual, talleres ocupacionales y actividades recreativas. (Compañía HDLC, 2020)

Muchos de los adultos mayores que residen en el hogar carecen de redes familiares, y en los casos en que tienen referentes, estos no cuentan con la capacidad económica para brindarles apoyo. (Compañía HDLC, 2020)

Esta situación no solo refuerza la dependencia institucional, sino que evidencia el abandono estructural al que está expuesta esta población.

1.2.5.1 Datos del Inmueble

Originalmente, el edificio funcionó como convento de la comunidad religiosa de las Hijas de la Caridad. En la actualidad, ha sido adaptado como centro gerontológico de acogida para personas adultas mayores, manteniendo además áreas destinadas a la residencia de la comunidad religiosa que administra el establecimiento.

Según el análisis de la fotografía aérea histórica del Instituto Geográfico Militar (IGM) de 1937 (figura 6), se puede inferir que la construcción del inmueble inició alrededor de la década de 1930.

Leyenda

- Barrio La Recoleta
- Hogar del Adulto Mayor Santa Catalina



Imagen 1. Patio central del HSCL. Autoría propia, 2025.



Figura 6. Fotografía del inmueble de 1937. Fuente: Instituto Geográfico Militar, 2026.



Figura 7. Ubicación Hogar Santa Catalina Labouré. Elaborado por el autor, 2025.

1.2 | ANTECEDENTES

1.2.5.1. Estado Actual Hogar Santa Catalina Labouré

Durante una visita al HSCL se evidenciaron diversas deficiencias en la infraestructura física que afectan directamente la calidad del servicio brindado a los adultos mayores residentes. Se realizó un recorrido por las instalaciones, en el que se identificaron problemas críticos relacionados con las condiciones ambientales de la planta baja, evidenciados en las imágenes 2 a la 6.

En esta zona del edificio, que originalmente albergaba dormitorios para los residentes, se observaron signos de humedad persistente, temperaturas bajas y una notable falta de iluminación natural. Estas condiciones han generado un ambiente poco saludable y poco confortable, incompatible con las necesidades físicas y emocionales de la población adulta mayor. Como consecuencia, los usuarios que residían en estas habitaciones debieron ser trasladados a la planta alta, donde el personal del centro ha improvisado espacios de descanso para alojarlos de manera temporal.

Esta reubicación ha provocado una ocupación forzada y desorganizada de los ambientes superiores, los cuales no fueron concebidos originalmente para funciones habitacionales, lo que compromete tanto la funcionalidad del espacio como el bienestar de los residentes. Por su parte, los espacios de la planta baja han quedado inutilizados o relegados al uso como bodegas, sin un aprovechamiento adecuado que contribuya a las dinámicas operativas del hogar.

La situación descrita evidencia no solo el deterioro físico del inmueble, sino también la falta de una planificación arquitectónica adaptada a las necesidades específicas de la población geriátrica.



Imagen 2. Interior del HSCL.
Autoría propia, 2025.



Imagen 3. Interior del HSCL.
Autoría propia, 2025.



Imagen 4. Interior del HSCL.
Autoría propia, 2025.



Imagen 5. Interior del HSCL.
Autoría propia, 2025.



Imagen 6. Interior del HSCL.
Autoría propia, 2025.

1.3 | PROBLEMÁTICA

El envejecimiento poblacional es una realidad global que se manifiesta con particular intensidad en países de ingresos medios y bajos, como Ecuador, donde una proporción creciente de adultos mayores vive en condiciones de vulnerabilidad. En la ciudad de Quito, esta situación adquiere un carácter crítico, ya que miles de personas mayores dependen de instituciones sociales que enfrentan limitaciones estructurales, operativas y económicas cada vez más severas.

En sectores centrales como la Administración Zonal Manuela Sáenz, caracterizados por altos índices de exclusión, pobreza y deterioro urbano, se concentra una población significativa de adultos mayores sin redes de apoyo familiar ni acceso adecuado a servicios especializados de cuidado. Esta realidad evidencia las debilidades del sistema local de atención gerontológica, cuyo alcance es insuficiente para responder a las crecientes demandas de esta población.

Dentro de este contexto, el Hogar Santa Catalina Labouré, ubicado en el tradicional barrio de La Recoleta y administrado por las Hijas de la Caridad, representa uno de los pocos espacios que acogen a adultos mayores en situación de abandono. Sin embargo, el centro enfrenta serias dificultades: su infraestructura, a pesar de contar con amplios espacios, presenta deficiencias en su distribución, iluminación, confort térmico y funcionalidad. Zonas frías, húmedas y deshabitadas obligan a la reubicación improvisada de los residentes, afectando directamente su calidad de vida y reduciendo la capacidad operativa del hogar.

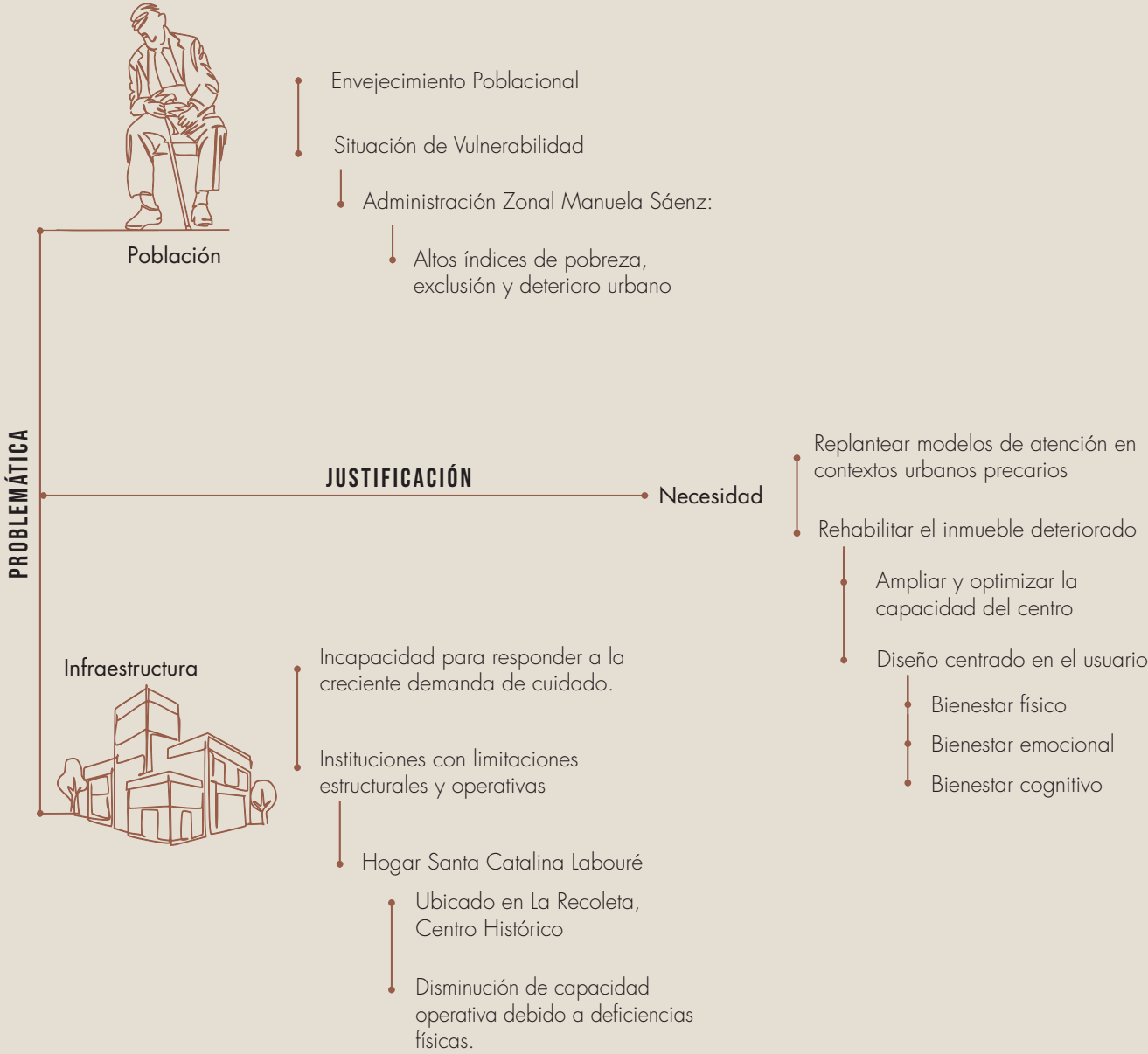
La falta de condiciones óptimas para la habitabilidad y la creciente demanda de servicios gerontológicos, pone de manifiesto la necesidad urgente de una intervención arquitectónica que permita adaptar el espacio físico a las necesidades reales de sus usuarios, alineado con los desafíos del envejecimiento y con las dinámicas urbanas del centro histórico de Quito.

1.4 | JUSTIFICACIÓN

Frente al acelerado proceso de envejecimiento que enfrenta Ecuador, se vuelve imprescindible replantear los modelos de atención gerontológica en los entornos urbanos, donde la desigualdad social y la precariedad institucional agudizan la vulnerabilidad de las personas mayores. En este escenario, el Hogar Santa Catalina Labouré se configura como un caso que evidencia la urgencia de transformar los espacios de acogida en infraestructuras resilientes, adaptadas y humanizadas.

El centro actualmente opera bajo condiciones que limitan su capacidad de atención y deterioran la calidad de vida de los residentes. La reducción de su capacidad debido a deficiencias físicas y la demanda creciente de servicios especializados de acogida evidencian la necesidad de una respuesta arquitectónica que no solo rehabilite el inmueble, sino que proponga una solución sostenible, centrada en el bienestar físico, emocional y cognitivo de los adultos mayores.

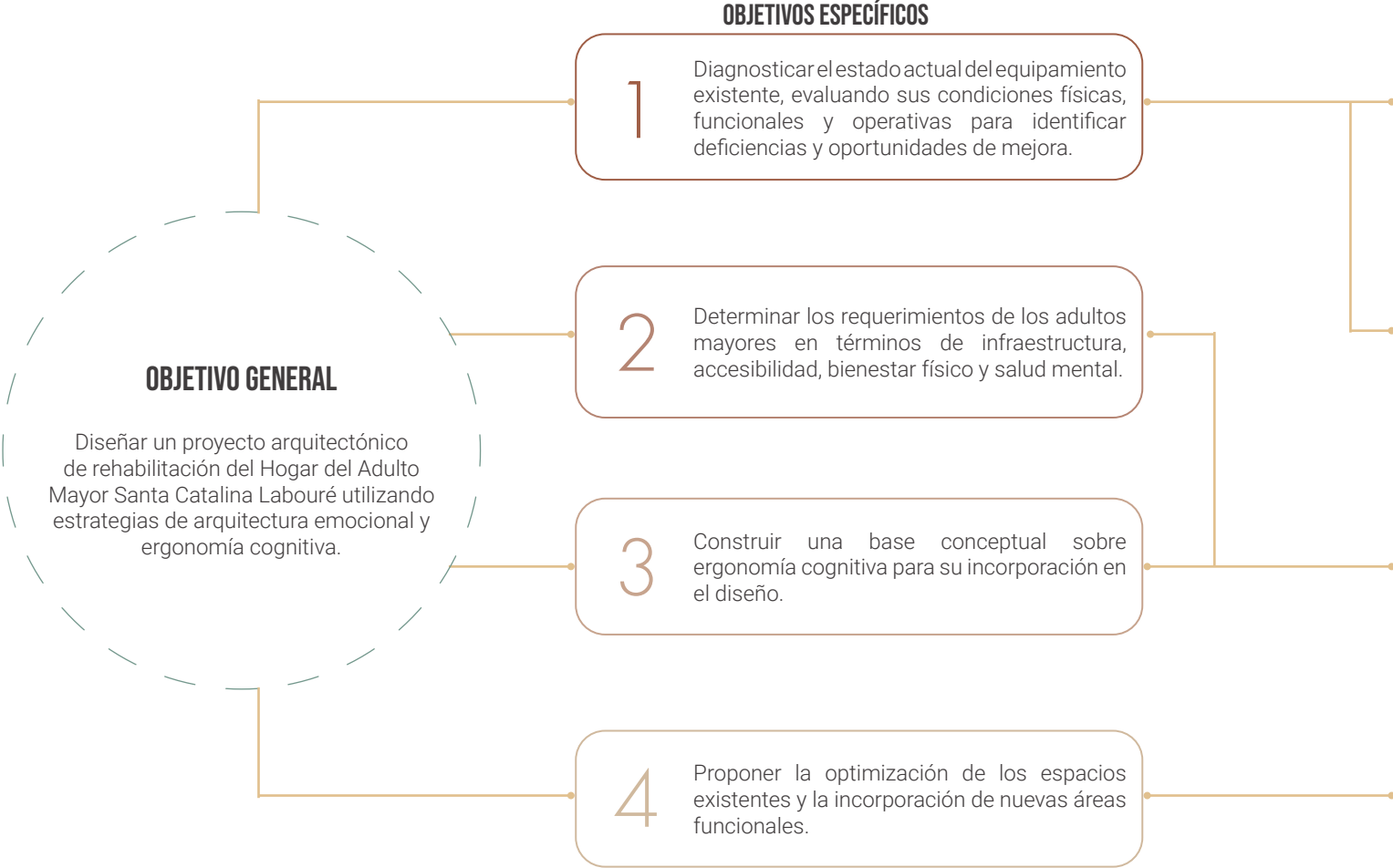
La intervención propuesta busca potenciar la operatividad del hogar, mejorar la calidad del entorno construido y ampliar su capacidad de acogida. Todo esto, con una visión que articule los principios del diseño centrado en el usuario.



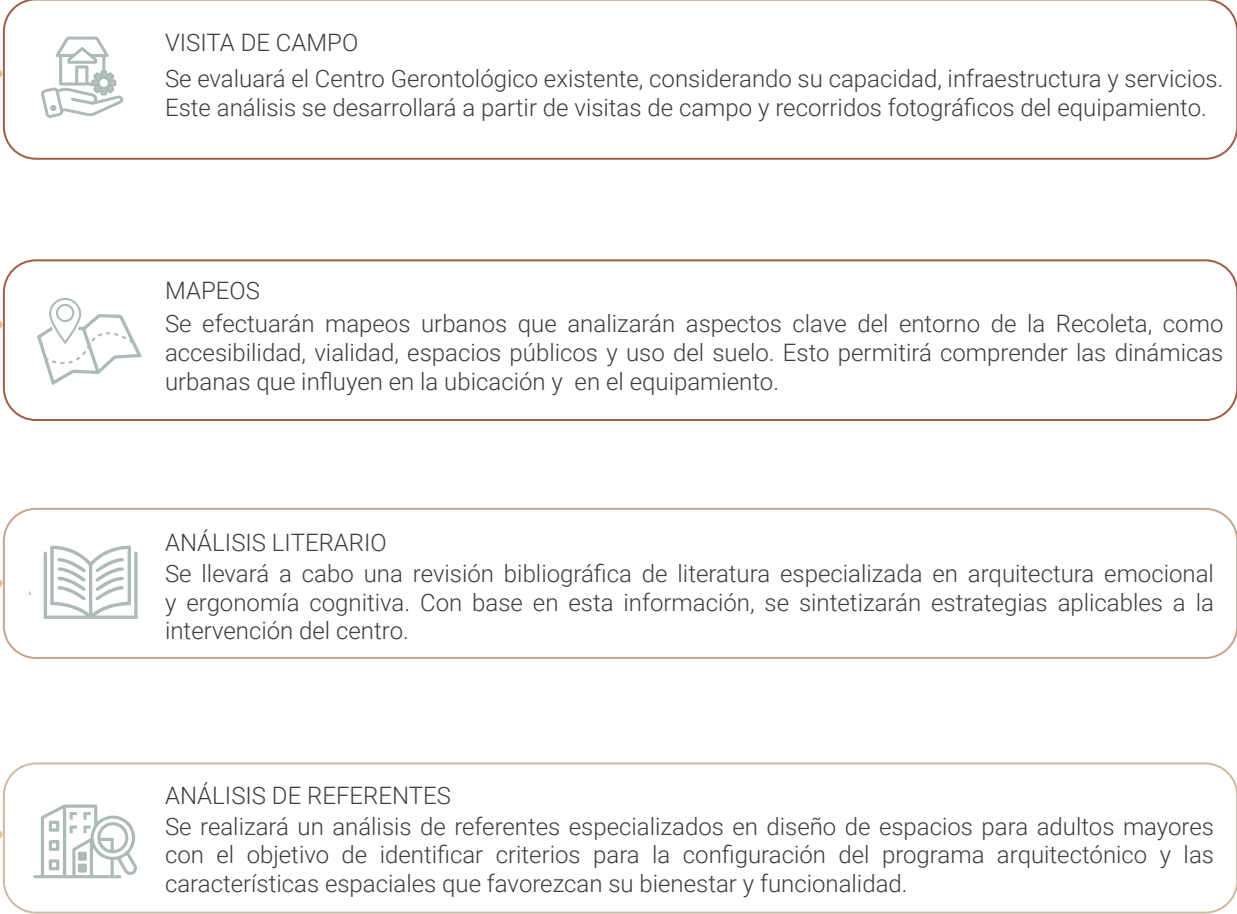
1.5 | OBJETIVOS

1.6 | METODOLOGÍA

P. 28



P. 29



1.7 | MARCO TEÓRICO

Este marco teórico se enfoca en analizar los conceptos de envejecimiento, así como la vulnerabilidad social del adulto mayor. El objetivo es identificar los factores que inciden en su calidad de vida. Además, se consideran enfoques como la arquitectura emocional, la ergonomía cognitiva y los modelos de atención gerontológica, como base para desarrollar propuestas espaciales orientadas a fomentar el bienestar, la autonomía y la inclusión social.

1.7.1. Envejecimiento

Desde una perspectiva biológica, la vejez es un proceso gradual que resulta de la acumulación de cambios a nivel celular y molecular, los cuales con el tiempo generan un deterioro de las capacidades físicas y mentales. Esto incrementa la vulnerabilidad frente a enfermedades y, eventualmente, lleva a la muerte. Cabe destacar que este proceso no se desarrolla de forma uniforme ni sigue un patrón fijo, ya que su vínculo con la edad cronológica varía entre personas. (Organización Mundial de la Salud, 2024)

1.7.2. Envejecimiento Saludable

El envejecimiento saludable se concibe como un proceso que busca mantener y fortalecer la capacidad funcional de los adultos mayores, favoreciendo que conserven su independencia y calidad de vida. Este concepto no se limita únicamente a no presentar enfermedades, sino que enfatiza la importancia de disfrutar una vida activa, significativa y satisfactoria en un entorno apropiado. (Organización Mundial de la Salud, 2019)

En la figura 8 se presentan los factores de un envejecimiento saludable, que son:

“La capacidad funcional comprende las capacidades que permiten a una persona ser y hacer lo que es importante para ella” (Organización Mundial de la Salud, 2019). Dentro de esta capacidad, existen cinco dimensiones clave: la posibilidad de satisfacer necesidades básicas como la alimentación y el autocuidado, el aprendizaje y la toma de decisiones que fomentan el desarrollo personal y la

autonomía, la movilidad que garantiza la independencia y la participación social, el establecimiento y mantenimiento de relaciones para el apoyo social y afectivo, y la contribución a la sociedad, que permite a la persona mantenerse integrada y con un propósito en su vida.

La capacidad intrínseca hace referencia al conjunto de funciones físicas y cognitivas que posee una persona, tales como la movilidad, la memoria, la percepción visual y auditiva, así como el razonamiento. Esta capacidad puede deteriorarse debido al proceso natural de envejecimiento, enfermedades crónicas o lesiones, afectando de forma directa la autonomía y calidad de vida de los adultos mayores.

El entorno físico abarca todos los elementos externos que influyen en la capacidad funcional de la persona. El hogar, la comunidad y la sociedad en general juegan un papel clave en este proceso. Factores como el diseño urbano, las relaciones interpersonales, las políticas de salud y los servicios disponibles pueden potenciar o limitar la autonomía y el bienestar de los adultos mayores.

1.7.3. Envejecimiento Activo

El envejecimiento activo, según la Organización Mundial de la Salud (2019), es una estrategia que busca optimizar la salud, la participación y la seguridad de las personas mayores para mejorar su calidad de vida. Este enfoque promueve el bienestar integral, que se refiere al bienestar físico, mental y social, y la participación activa en la comunidad, basándose en valores como la autonomía, la dignidad y la inclusión.

Además, el concepto de envejecimiento activo amplía la idea de envejecimiento saludable, al incluir no solo aspectos médicos, sino también factores económicos, conductuales y socioculturales. Este enfoque se sustenta en valores como la autonomía, la dignidad, el cuidado y la participación comunitaria.

Este es un proceso influenciado por múltiples factores

que pueden mejorar o limitar la calidad de vida de los adultos mayores. Entre ellos, los factores ambientales incluyen la accesibilidad y la seguridad en el entorno. Los factores económicos afectan la estabilidad financiera y las oportunidades laborales. Los factores sociales influyen en la educación, las redes de apoyo y la prevención del aislamiento.

Los factores conductuales, como una alimentación saludable y la actividad física, son clave para mantener la autonomía. Los factores personales y biológicos abarcan la genética y la salud individual, mientras que los factores culturales y de género determinan la percepción social de la vejez y el acceso a recursos.

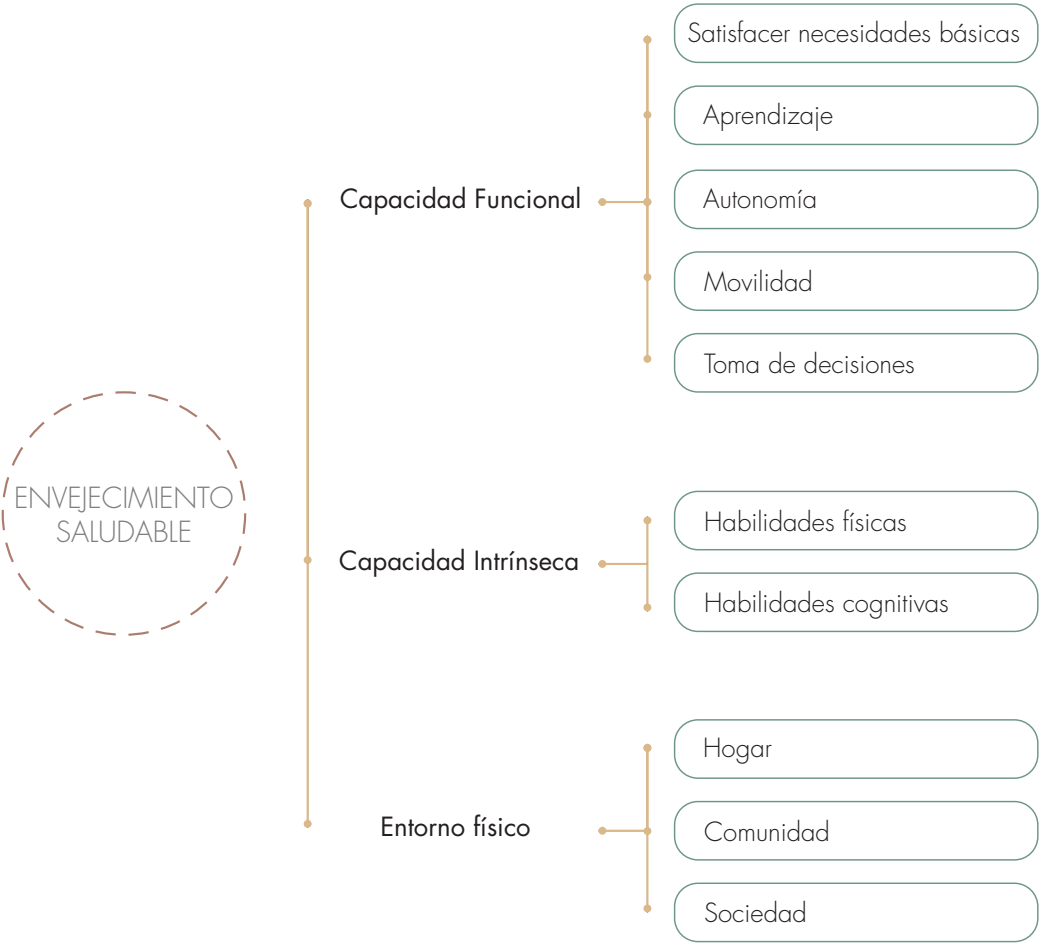


Figura 8. Factores del envejecimiento saludable
Fuente: Organización Mundial de la Salud, 2019. Elaborado por el autor, 2025.

1.7 | MARCO TEÓRICO

1.7.4. Vulnerabilidad Social

La vulnerabilidad no se limita a la pobreza o la exclusión, sino que abarca una condición dinámica y multidimensional que involucra la exposición a riesgos, la capacidad para enfrentarlos y la habilidad para adaptarse a ellos. En este sentido, la vulnerabilidad social se entiende como el resultado de la interacción entre factores estructurales, demográficos, económicos, políticos y culturales, que colocan a ciertos grupos en situaciones de mayor fragilidad ante amenazas externas. (Sánchez & Egea, s/f)

A diferencia de conceptos como pobreza, que suelen describir un estado estático, la vulnerabilidad social incorpora una perspectiva procesual, considerando los riesgos presentes y futuros, así como los recursos, tangibles e intangibles, con los que cuentan los individuos para responder ante dichas amenazas. En este enfoque se reconocen dos componentes fundamentales: los riesgos, definidos como situaciones adversas que pueden afectar el bienestar, como la pérdida de salud, ingresos, redes de apoyo o vivienda adecuada, y los activos, entendidos como los recursos disponibles para afrontar dichas amenazas, como el nivel educativo, el acceso a servicios, la cohesión social y la resiliencia personal.

En el caso de los adultos mayores, se pueden identificar distintos tipos de vulnerabilidad interrelacionados: la vulnerabilidad física, asociada al deterioro funcional, las enfermedades crónicas y la discapacidad; la vulnerabilidad social-dependiente, vinculada a la pérdida de autonomía y de redes de apoyo familiares o comunitarias; y la vulnerabilidad ambiental, determinada por las condiciones del entorno donde viven, como viviendas inadecuadas, barrios con escasos servicios, o presencia de barreras arquitectónicas que limitan su movilidad y participación social. Estas formas de vulnerabilidad se intensifican en contextos de pobreza, urbanización desordenada o debilidad institucional, y se ven agravadas por factores de género, ya que las mujeres mayores suelen contar con menos recursos económicos, menor nivel educativo y menos cobertura en salud o pensión. (Sánchez & Egea, s/f)

1.7.5. Percepción del Adulto Mayor en la Sociedad

En las sociedades contemporáneas, particularmente en contextos altamente influenciados por modelos neoliberales y de modernización acelerada, la figura del adulto mayor se encuentra fuertemente mediada por representaciones sociales que tienden a ser negativas. Diversos estudios, incluido el realizado por Arnold et al. (2007), demuestran que los jóvenes suelen construir imágenes del envejecimiento vinculadas a la pérdida de capacidades físicas, cognitivas y sociales, lo que contribuye a la configuración de un imaginario social donde la vejez es sinónimo de decadencia, dependencia y desvalorización.

De manera particular, el estudio revela que los jóvenes universitarios tienden a visualizar a los adultos mayores como personas poco productivas, pasivas y desprotegidas, lo que refuerza su exclusión simbólica y práctica dentro de los espacios sociales relevantes. Esta exclusión se agrava en la medida que los adultos mayores internalizan estas imágenes, generando una autopercepción desfavorable que puede incidir directamente en su autoestima, bienestar subjetivo y participación social. (Arnold, 2007)

Cabe destacar que, si bien algunos atributos positivos como sociabilidad o habilidad emergen en ciertos grupos, especialmente en mujeres mayores, estos resultan ser la excepción y no la regla. En general, las representaciones sociales de la vejez continúan operando como mecanismos de control y marginación, lo que plantea importantes desafíos tanto a nivel cultural como político. (Arnold, 2007)

En definitiva, las imágenes negativas sobre el envejecimiento, lejos de ser simples juicios personales, se constituyen en estructuras simbólicas que refuerzan la desigualdad y la exclusión social de los adultos mayores. (Arnold, 2007)



Figura 9. Vulnerabilidad social.
Elaboración propia, 2025

1.7 | MARCO TEÓRICO

1.7.6. Arquitectura emocional y su impacto en el ser humano

Es una aproximación al diseño arquitectónico que pone en el centro las necesidades emocionales y sensoriales de los ocupantes de un espacio. Entre las características principales de la arquitectura emocional se encuentra el enfoque centrado en el usuario. Este proceso requiere la comprensión profunda de las emociones y experiencias individuales mediante métodos cualitativos, como entrevistas y observaciones, que permiten adaptar los diseños a las vivencias de cada usuario. (Ochoa, 2020)

Por otro lado, la arquitectura emocional propone un enfoque integral que busca generar sensaciones positivas en los usuarios mediante el diseño intencionado de los espacios. Para ello, se vale de recursos como el uso del color, las texturas y la iluminación, con el objetivo de contribuir al bienestar y a una mejor calidad de vida. (Ochoa, 2020)

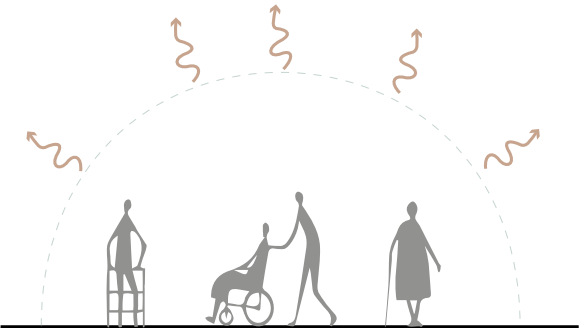
- En la figura 10, según Vazquez Cancino y Jiménez Rosas (2025), se muestran los factores que inciden en el ser humano. La manera en que una persona percibe un espacio puede estar determinada por distintos elementos, entre ellos la luz y la iluminación, los cuales cumplen un papel esencial en la regulación del ritmo circadiano y en la forma en que se experimenta el entorno. La luz natural resulta particularmente relevante, ya que ayuda a disminuir trastornos como la depresión y el insomnio.
- El silencio y la sonoridad también tienen un impacto significativo en la experiencia emocional de los espacios. La reducción del ruido ambiental y la creación de zonas de tranquilidad favorecen la relajación y la concentración, mejorando así la calidad del ambiente.
- La integración de la naturaleza constituye un componente fundamental dentro del diseño emocional, pues favorece el bienestar y contribuye a la recuperación emocional de las personas. De igual forma, aspectos como la organización espacial

(zonificación) y la consideración de la escala humana resultan determinantes para asegurar espacios accesibles, seguros y confortables, promoviendo un entorno funcional y equilibrado para los usuarios.

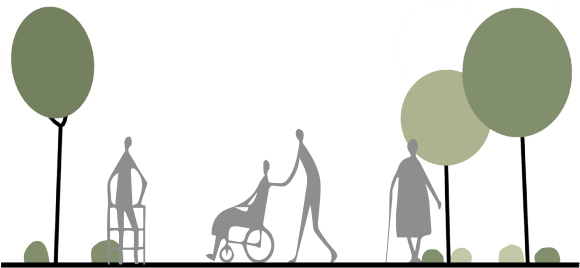
- Por último, la interacción y la socialización juegan un papel determinante en la percepción del espacio. Contar con áreas comunes diseñadas para la convivencia fomenta las relaciones interpersonales y fortalece el sentido de comunidad, contribuyendo al bienestar general de los usuarios.



Iluminación



Sonido



Naturaleza



Interacción

Figura 10. Factores que influyen en el ser humano. Fuente: Vazquez & Jiménez, 2025. Elaborado por el autor, 2025.

1.7 | MARCO TEÓRICO

1.7.7. Ergonomía cognitiva

La ergonomía cognitiva es una disciplina dentro de la ergonomía que se enfoca en analizar cómo funcionan los procesos mentales y las habilidades cognitivas humanas como la memoria, la percepción, la atención y la toma de decisiones, en relación con el diseño de espacios, herramientas y sistemas.

Su objetivo principal es adaptar estos espacios y sistemas para facilitar la interacción, comprensión y navegación, y reducir el esfuerzo cognitivo, especialmente en entornos complejos o para usuarios con necesidades especiales. (Cañas, 2002)

La estimulación cognitiva también es clave y puede lograrse mediante espacios y actividades que fomenten el uso de la mente, como áreas de lectura, juegos de memoria y espacios para practicar pasatiempos. La arquitectura emocional puede integrarse en estos entornos para promover emociones positivas y un sentido de pertenencia, ayudando a los residentes a conectar con el lugar de manera afectiva.

Asimismo, es esencial diseñar ambientes de descanso y relajación que minimicen el estrés cognitivo. Esto puede lograrse mediante zonas tranquilas y libres de estímulos excesivos, donde los adultos mayores puedan descansar y relajarse cómodamente. (Cañas, 2002)

1.7.7.1. Arquitectura inclusiva, enfoque neurocognitivo:

Según Solano (2021) hay dos conceptos que son esenciales en la arquitectura inclusiva, ya que permiten diseñar espacios accesibles para todas las personas, independientemente de sus capacidades físicas o cognitivas. Se exploran los conceptos de wayfinding y wayshowing desde una perspectiva neurocognitiva y su aplicación en el diseño inclusivo de espacios arquitectónicos. Estos términos hacen referencia a la orientación espacial y a la forma en que las personas perciben, procesan y utilizan la información del entorno para desplazarse de manera eficiente y autónoma.

- Wayfinding: es una estrategia de diseño centrada en la orientación y navegación en el espacio. Introducido por Kevin Lynch en 1960 en su libro “The image of the

city”, este concepto se refiere a los procesos cognitivos que permiten a las personas ubicarse y moverse en un entorno a partir de puntos de referencia, mapas mentales y señales espaciales. Según García Moreno (2012), el wayfinding se compone de tres procesos fundamentales: los perceptivos, que incluyen la información obtenida a través de los sentidos (visual, auditivo y háptico); los cognitivos, basados en la memoria y la experiencia previa para estructurar rutas y destinos; y los de interacción, que permiten a los usuarios ajustar su desplazamiento en tiempo real. Para facilitar este proceso, Mark A. Foltz (1998) sugiere que el diseño arquitectónico debe incorporar elementos como puntos de referencia memorables, rutas bien estructuradas y señalización clara en puntos clave para evitar confusión y mejorar la accesibilidad del espacio.

- Wayshowing: acuñado por Per Mollerup (2013), complementa al wayfinding proporcionando herramientas de diseño que facilitan la orientación en los espacios. Mientras que el wayfinding se centra en la capacidad del usuario para ubicarse, el wayshowing se encarga de crear sistemas visuales, táctiles y espaciales que optimicen este proceso. Mollerup plantea que el diseño debe basarse en dos principios fundamentales: la simplicidad, que busca reducir la complejidad de los espacios eliminando elementos innecesarios que puedan generar confusión, y la redundancia, que refuerza la información mediante el uso de múltiples señales como colores, texturas e iluminación. De acuerdo con este enfoque, un diseño eficiente de wayshowing debe incluir la identificación clara de espacios, la agrupación de áreas funcionales, la vinculación lógica de los entornos y la comunicación efectiva de la información espacial.

Al integrar principios de wayfinding y wayshowing en el diseño arquitectónico, como se indica en la figura 11, se logra una experiencia espacial intuitiva y autónoma, beneficiando especialmente a personas con discapacidad visual, cognitiva o movilidad reducida. En este sentido, se enfatiza la importancia de diseñar entornos que no solo sean físicamente accesibles, sino también comprensibles y navegables para todos los usuarios.

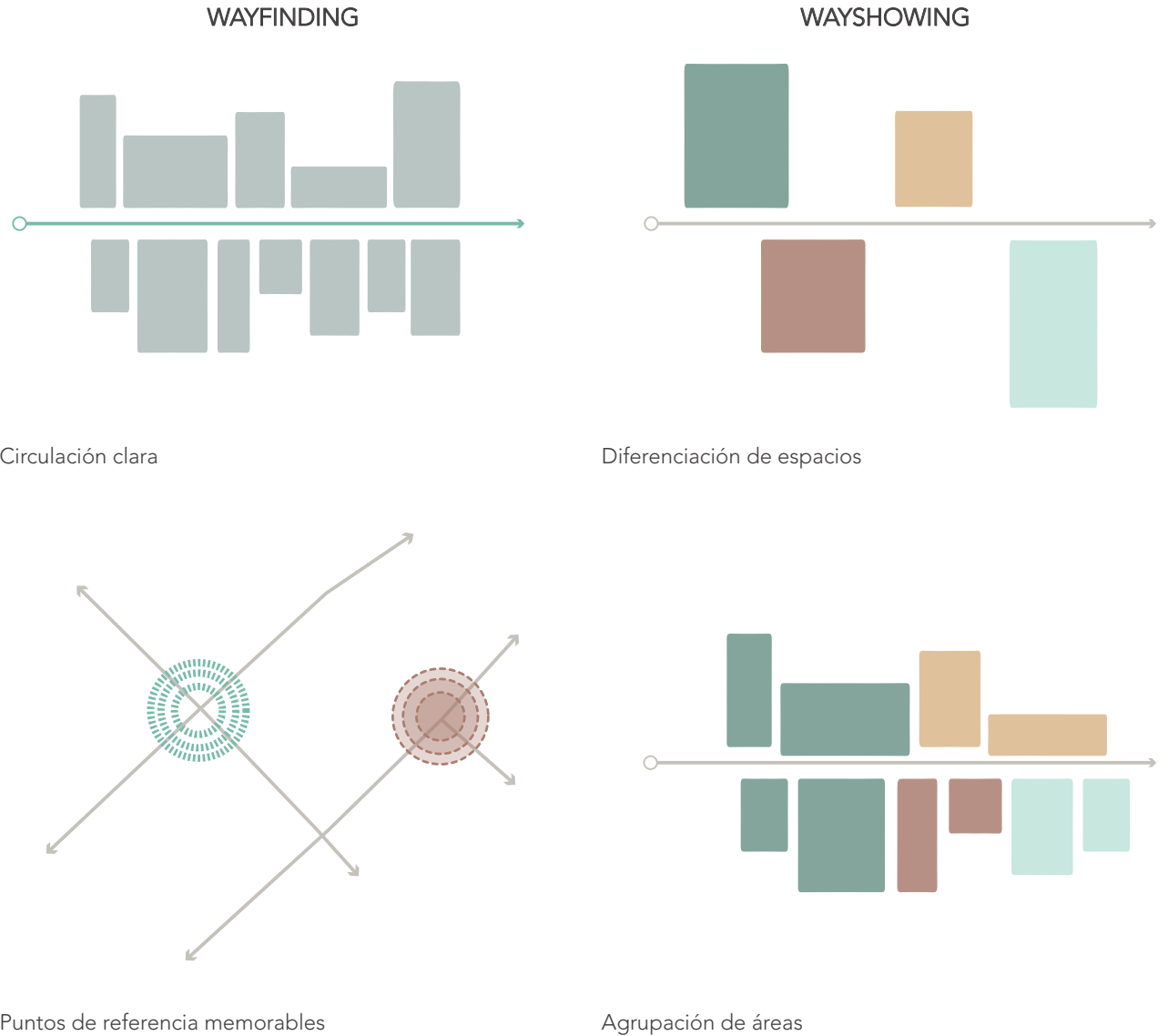


Figura 11. Principios de wayfinding y wayshowing. Fuente: Solano, 2021. Elaborado por el autor, 2025.

1.7 | MARCO TEÓRICO

1.7.8. Modelos de atención gerontológica

Según el Ministerio de Inclusión Económica y Social (2021) los modelos de atención gerontológica se clasifican en dos categorías principales, cada una diseñada para responder a las necesidades específicas de los adultos mayores.

Los Centros Gerontológicos Residenciales son establecimientos destinados a la atención integral de adultos mayores que requieren cuidado permanente, ya sea por ausencia de apoyo familiar, condiciones de vulnerabilidad o dependencia funcional. En la Tabla 1, se presenta una comparación de los servicios brindados por ambos modelos geróntológicos. Estos centros brindan servicios de alojamiento, alimentación, asistencia médica, rehabilitación, apoyo psicológico y actividades recreativas, con el objetivo de garantizar una calidad de vida adecuada. Además, buscan promover la autonomía dentro de las posibilidades de cada residente y fomentar su integración social mediante programas adaptados a sus necesidades. En la Tabla 2, se presenta una comparación del personal necesario en cada modelo gerontológico para asegurar el cumplimiento de la oferta se servicios mencionada anteriormente.

Por otro lado, los Centros Gerontológicos de Atención Diurna ofrecen un modelo de cuidado que permite a los adultos mayores permanecer en sus hogares mientras reciben atención especializada durante el día. En estos espacios se llevan a cabo actividades recreativas, terapias ocupacionales y seguimiento médico, además de proveer alimentación y apoyo emocional. Su propósito es favorecer el envejecimiento activo, prevenir el aislamiento social y fortalecer los lazos familiares, al tiempo que brindan un respiro a los cuidadores principales.

1.7.9. Características Físicas

De acuerdo con el Ministerio de Inclusión Económica y Social (2021), las unidades de atención deben disponer de espacios adecuados que faciliten actividades de cuidado, recreación, revitalización, integración y socialización para las personas adultas mayores. Estos entornos deben garantizar seguridad, confianza, calidez, sensación de familiaridad y bienestar, además de estar libres de barreras arquitectónicas. Asimismo, se establece que estas unidades deben cumplir con las siguientes características:

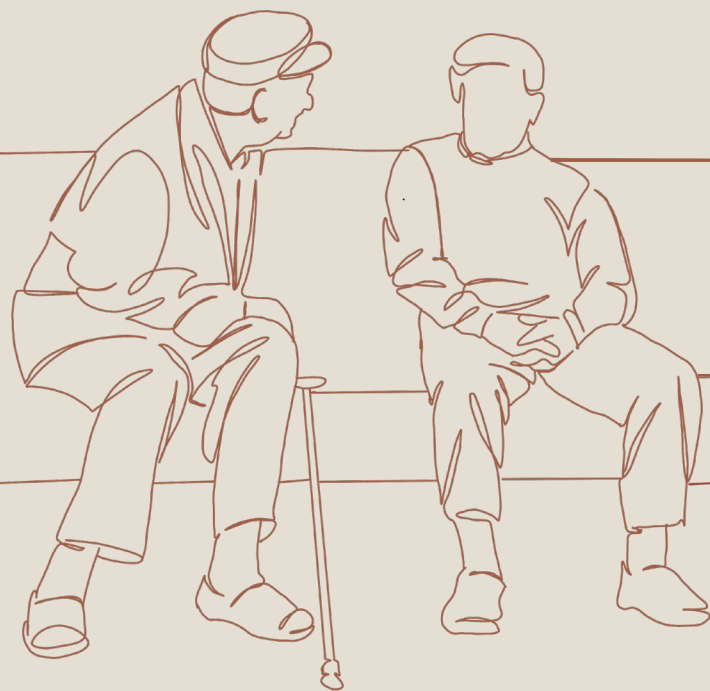
- La unidad de atención, en lo posible debe tener una sola planta y en caso de contar con más, debe tener facilidades como rampas, gradas seguras, pasamanos, ascensores o montacargas
 - Los pisos deben ser de materiales antideslizantes.
 - Puertas de 90cm de ancho.
 - Iluminación y ventilación natural
 - Espacios para almacenamiento de alimentos
 - Pasamanos en baños, inodoros, vestidores y espacios de circulación común
 - Los techos deben ser de material durable, resistente, impermeable y sin goteras
 - Espacios verdes y patios que permitan el desarrollo de actividades de recreación.
- (Ministerio de Inclusión Económica y Social [MIES], 2019, p. 42)

Servicios	Modelos Gerontológicos	
	Residencial	Atención Diurna
Alojamiento y asistencia 24/7	●	
Atención médica y rehabilitación	●	●
Nutrición y alimentación	●	●
Apoyo psicológico y emocional	●	●
Cuidados sanitarios y ayudas	●	
Atención integral sin internamiento		●
Actividades recreativas y terapéuticas	●	●

Tabla 1. Servicios ofertador por los modelos gerontológicos. Fuente: Ministerio de Inclusión Económica y Social. Elaborado por el autor, 2025.

Modelos Gerontológicos	Modelos Gerontológicos	
	Residencial	Atención Diurna
Coordinador	1	1
Trabajador social	1 c/20 AM	1
Psicólogo clínico	1 c/40 AM	1
Terapista físico	1 c/40 AM	1
Terapista ocupacional	1 c/40 AM	1
Cuidador	1 c/10 AM	1 c/35 AM
Médico	1	1
Nutricionista	1	1

Tabla 2. Personal necesario en cada modelo gerontológico. Fuente: Ministerio de Inclusión Económica y Social. Elaborado por el autor, 2025.



02

URBANO

2.1 | INTRODUCCIÓN

Este capítulo desarrolla un análisis urbano a nivel macro y meso, con el objetivo de comprender las condiciones del contexto urbano, con el fin de identificar las dinámicas territoriales, sociales y funcionales que condicionan la ubicación, integración y diseño del proyecto.

Ecuador

En la figura 12, se ubica geográficamente a Ecuador. Este punto de partida permite contextualizar el proyecto de intervención en el ámbito nacional, identificando al país como el territorio donde se enmarca la problemática del envejecimiento poblacional y la necesidad de espacios gerontológicos adecuados y sensibles a las condiciones del adulto mayor.

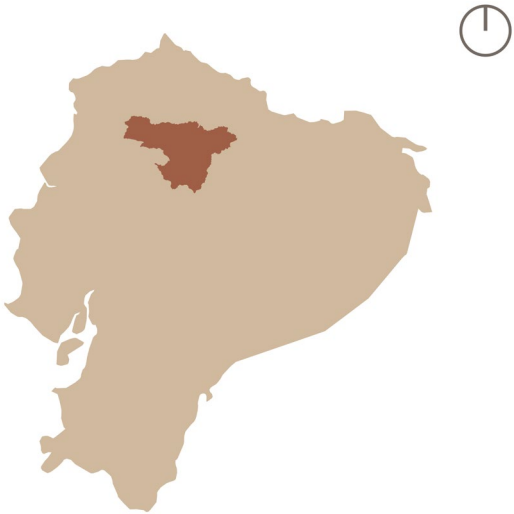


Figura 12. Ubicación Nivel País.
Elaborado por el autor, 2025.

Pichincha

En la figura 13, se presenta la provincia de Pichincha, donde se localiza el Distrito Metropolitano de Quito. Esta escala intermedia permite vincular el proyecto con las políticas y realidades provinciales en torno a la atención gerontológica.

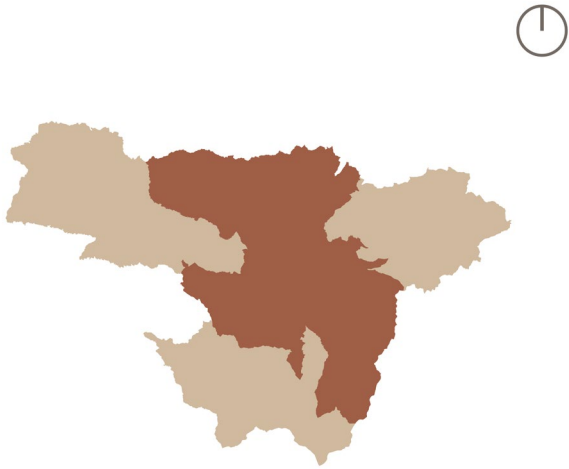


Figura 13. Ubicación Nivel Provincial.
Elaborado por el autor, 2025.

Distrito Metropolitano de Quito

En la figura 14, se presenta el cantón Quito, núcleo urbano principal de la provincia de Pichincha. En este nivel se resalta el carácter metropolitano de la ciudad y su papel central en la concentración de adultos mayores en situación de vulnerabilidad, lo que refuerza la pertinencia de iniciativas que busquen mejorar las condiciones de vida de esta población a través de intervenciones arquitectónicas específicas.



Figura 14. Ubicación Nivel Cantonal.
Elaborado por el autor, 2025.

Centro Histórico de Quito

En la figura 15, se presenta la ubicación de la parroquia Centro Histórico, donde se encuentra el barrio “La Recoleta”, dónde se implanta el proyecto. Esta escala territorial permite ubicar el área específica de intervención dentro del tejido urbano de Quito.

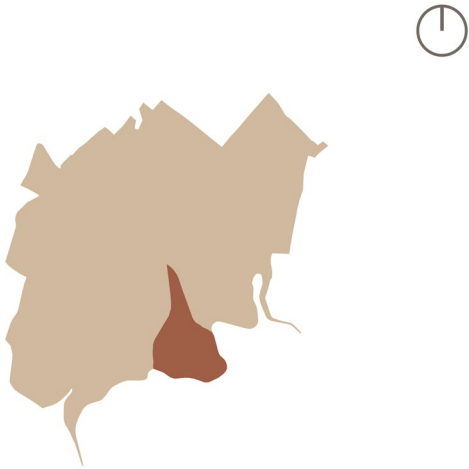


Figura 15. Ubicación Nivel Parroquial.
Elaborado por el autor, 2025.

2.2 | ANÁLISIS MACRO

Para comprender la ubicación del proyecto dentro de Quito, es importante situarse en el contexto más amplio del cantón y su distribución territorial. El cantón Quito, como capital del país, se caracteriza por una organización en diversas zonas administrativas como se indica en la figura 16, que responden a diferentes necesidades de gestión y planificación urbana.

La presencia de volcanes que rodean la ciudad ha sido un elemento determinante en su expansión y desarrollo, influyendo tanto en la morfología del paisaje como en la distribución de los asentamientos humanos.

Entender este marco territorial nos permite apreciar cómo las características naturales y administrativas se entrelazan en la definición del espacio urbano y cómo estas influencias deben considerarse al planificar intervenciones que sean coherentes con su entorno.

LEYENDA

●●● Volcanes

- | | |
|-------------------|----------------|
| 1. La Delicia | 8. Quitumbe |
| 2. Eugenio Espejo | 9. Los Chillos |
| 3. Tumbaco | |
| 4. Eloy Alfaro | |
| 5. La Mariscal | |
| 6. Calderón | |
| 7. Manuela Sáenz | |

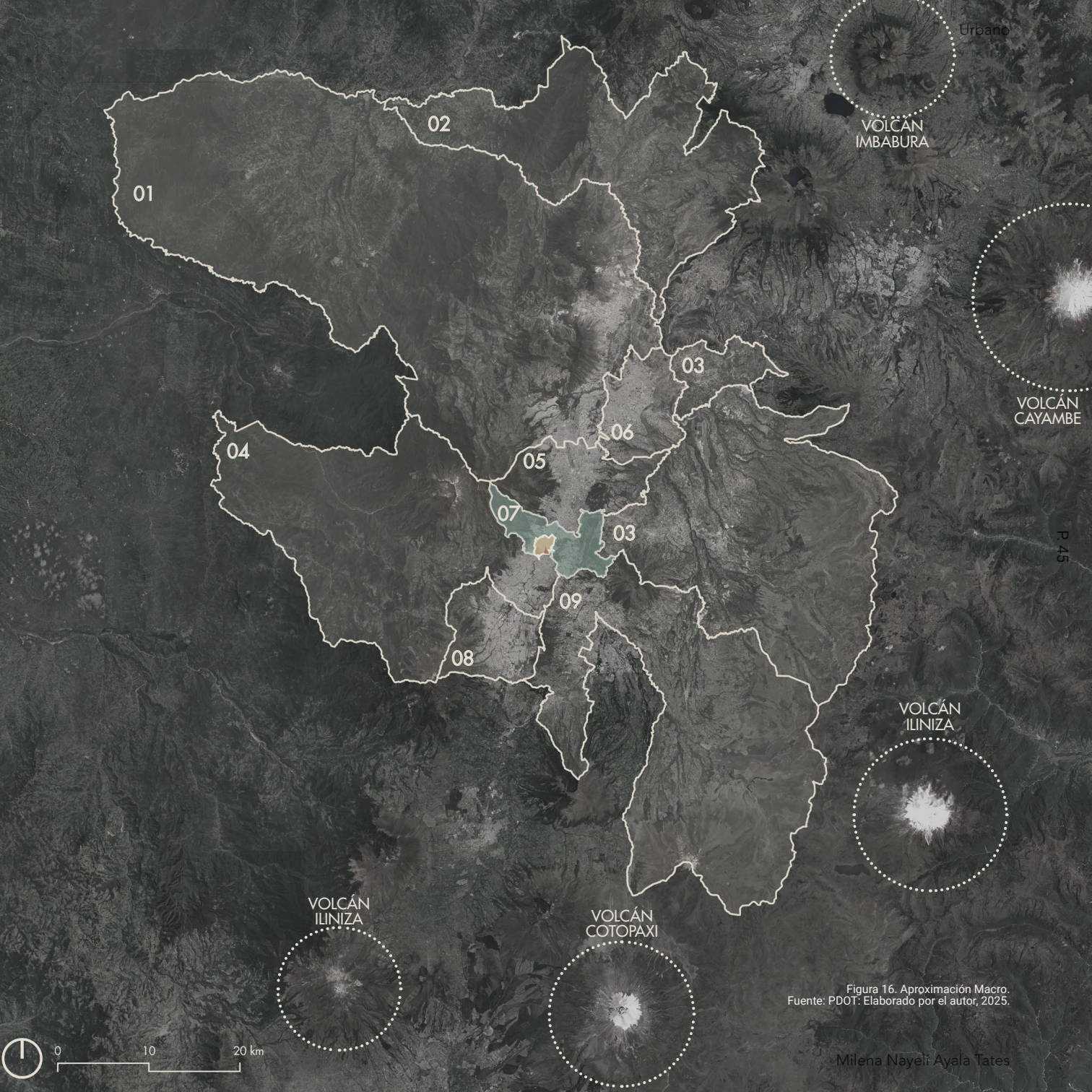


Figura 16. Aproximación Macro.
Fuente: PDOT. Elaborado por el autor, 2025.

2.2 | ANÁLISIS MACRO

2.2.1. Aproximación DMQ - Administraciones Zonales

El Centro Histórico, representado en la figura 17 en el contexto de las administraciones zonales, se configura como un nodo central dentro de la estructura territorial de la ciudad.

Su proximidad al volcán Guagua Pichincha y su localización intermedia entre zonas urbanas consolidadas y áreas de expansión, lo convierten en un punto estratégico tanto desde el enfoque patrimonial como desde la planificación urbana.

LEYENDA

●●● Volcanes

1. La Delicia

2. Eugenio Espejo

3. Tumbaco

4. Eloy Alfaro

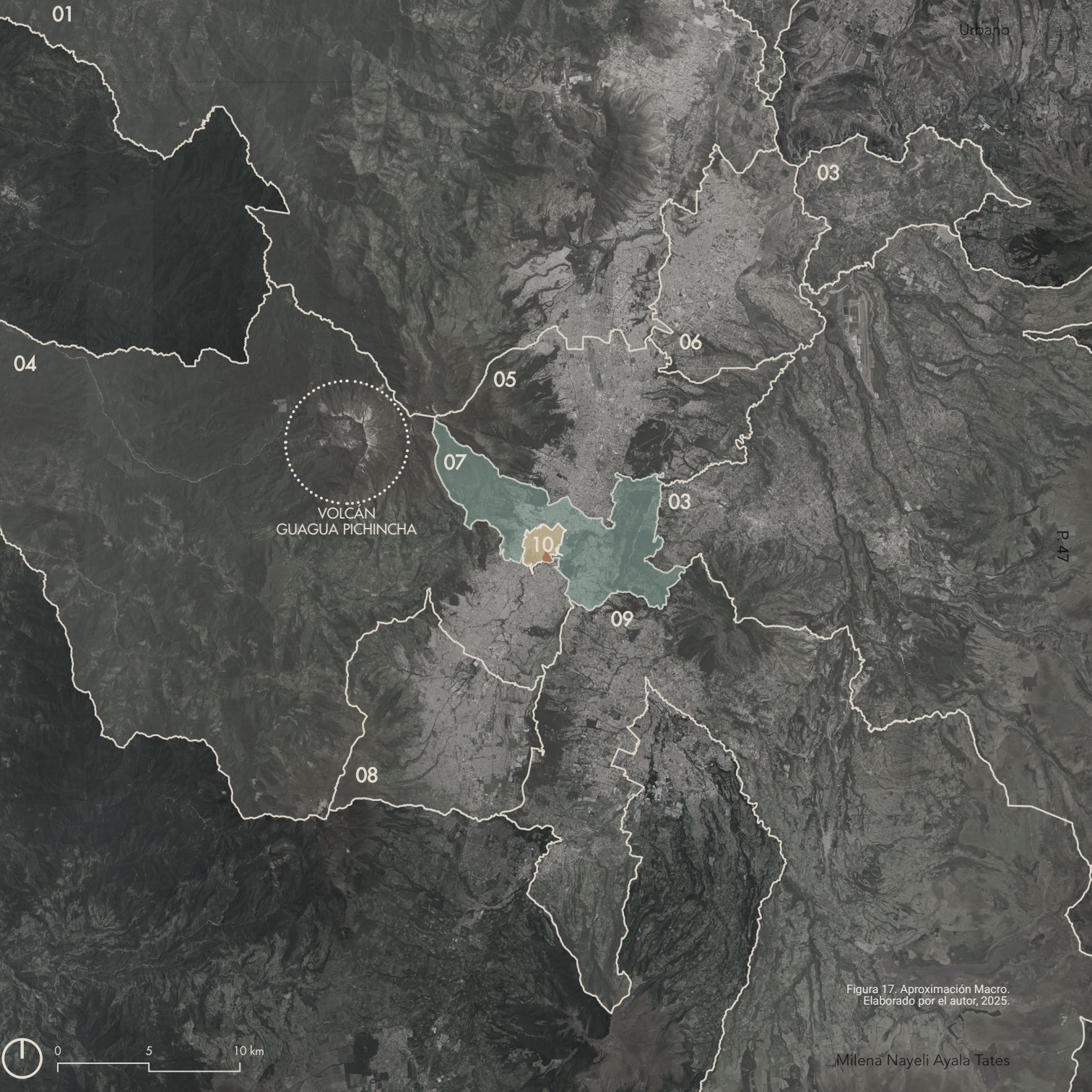
5. La Mariscal

6. Calderón

7. Manuela Sáenz
8. Quitumbe

9. Los Chillos

10. Centro Histórico



2.2 | ANÁLISIS MACRO

2.2.2. Aproximación Administración Zonal - Parroquia

La Administración Zonal Manuela Sáenz, que abarca la parroquia Centro Histórico de Quito como se indica en la figura 18 , constituye un núcleo fundamental en la estructura urbana y administrativa de la ciudad. Esta zona concentra una gran carga histórica, cultural y simbólica, al tiempo que enfrenta desafíos particulares vinculados a la gestión del patrimonio, la densidad urbana y la presión turística. Su ubicación central dentro del Distrito Metropolitano permite una articulación directa con varias administraciones colindantes, lo que refuerza su papel como eje articulador de dinámicas sociales, económicas y políticas a escala metropolitana.

LEYENDA

- 1. Administración Zonal Manuela Sáenz
- 2. Parroquia Centro Histórico

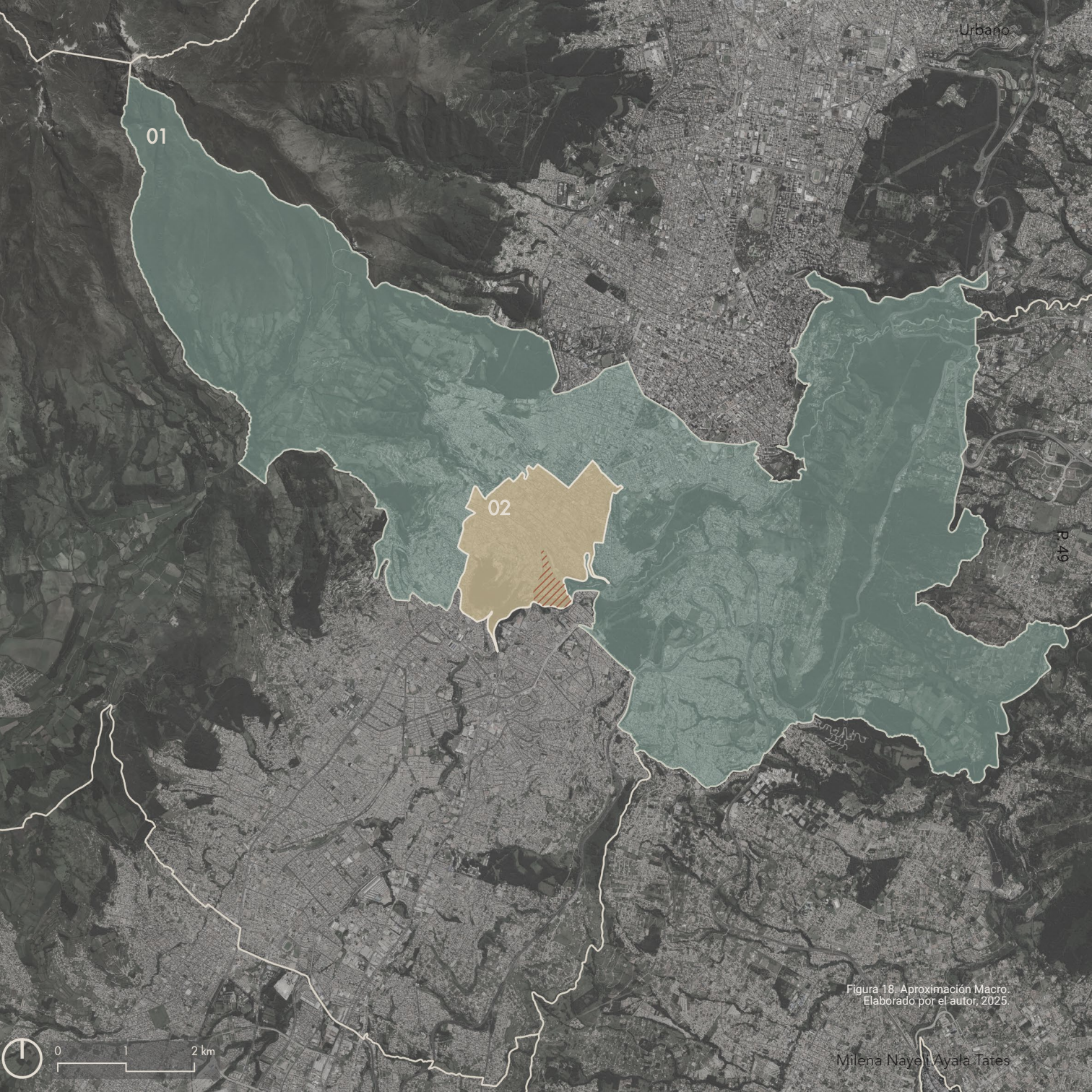


Figura 18. Aproximación Macro.
Elaborado por el autor, 2025.

2.3 | ANÁLISIS MESO

El análisis meso de la parroquia Centro Histórico permite abordar una escala intermedia de estudio, entendiendo la relación parroquia - barrio como se observa en la figura 19, esencial para comprender cómo se articulan los componentes urbanos en su entorno inmediato. En esta sección se examinan elementos fundamentales como la accesibilidad, la estructura vial, la presencia y distribución de áreas verdes, así como los patrones de uso del suelo, con el objetivo de identificar las dinámicas territoriales que condicionan el funcionamiento del sector.

Esta lectura posibilita entender no solo el contexto físico y funcional en el que se inscribe el equipamiento a intervenir, sino también los flujos, relaciones y jerarquías espaciales que inciden en su ubicación, operatividad y alcance.

LEYENDA

- Administración Zonal Manuela Sáenz
- Parroquia Centro Histórico
- Barrio La Recoleta

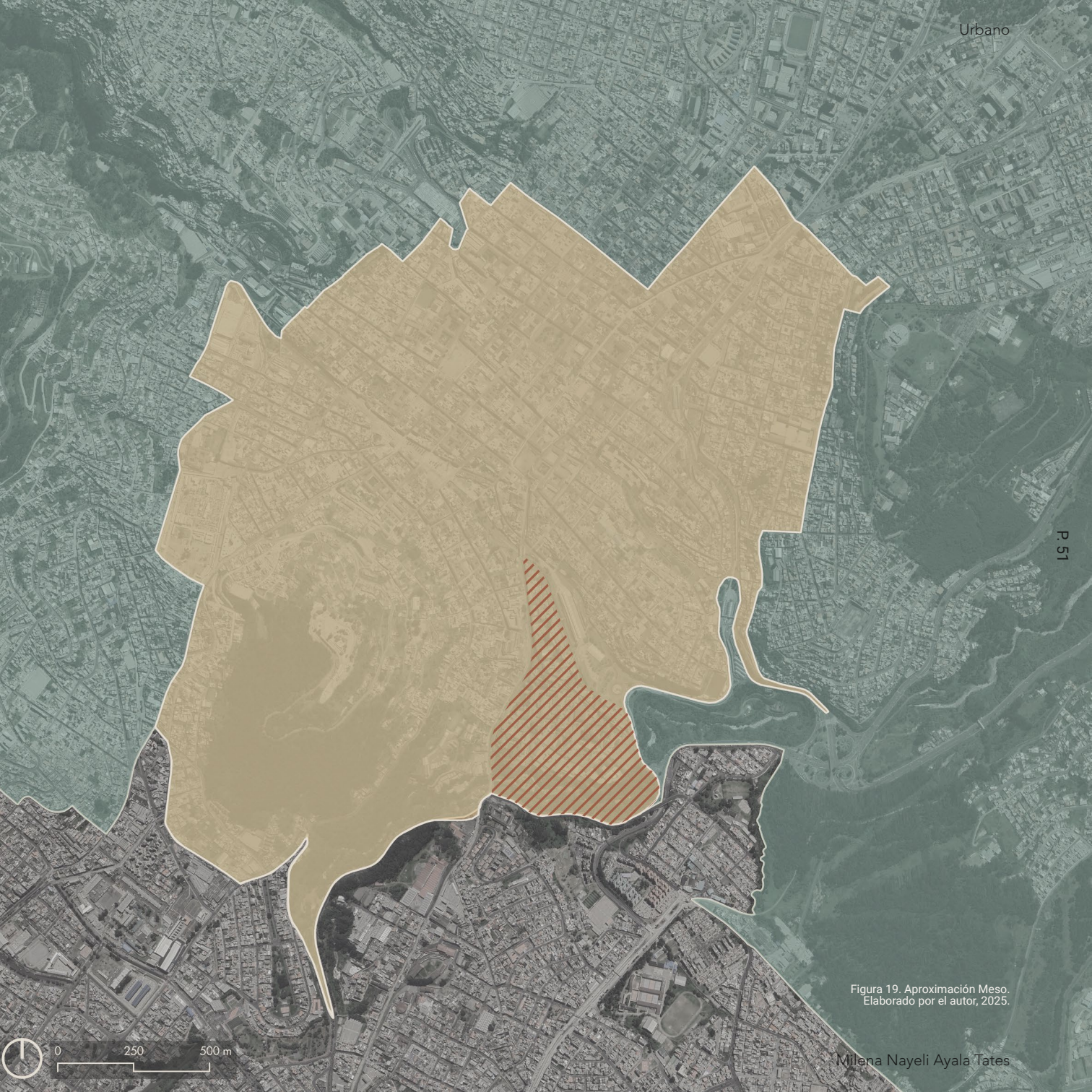


Figura 19. Aproximación Meso.
Elaborado por el autor, 2025.

2.3 | ANÁLISIS MESO

2.3.1. Áreas Verdes

La figura 20 muestra una aproximación macro de las áreas verdes presentes en la parroquia Centro Histórico de Quito, destacando dos tipos principales: áreas forestales y arbustivas. Se evidencia una concentración significativa de cobertura vegetal en el sector suroccidental, donde predomina la vegetación forestal, en contraste con las zonas arbustivas que se dispersan hacia los bordes del área urbana. Estas áreas verdes mantienen una estrecha relación con el río Machángara, que atraviesa la zona sur del mapa.

A pesar de consolidación de la parroquia, persisten espacios naturales que aportan al equilibrio ambiental del territorio. Estas áreas no solo cumplen funciones ecológicas clave, como la regulación del microclima y la protección de recursos hídricos, sino que también se integran al paisaje cotidiano de la población.

LEYENDA

- Límite Parroquia Centro Histórico
- 📍 Lote de Intervención
- Río Machángara
- Forestal
- Vegetación arbustiva

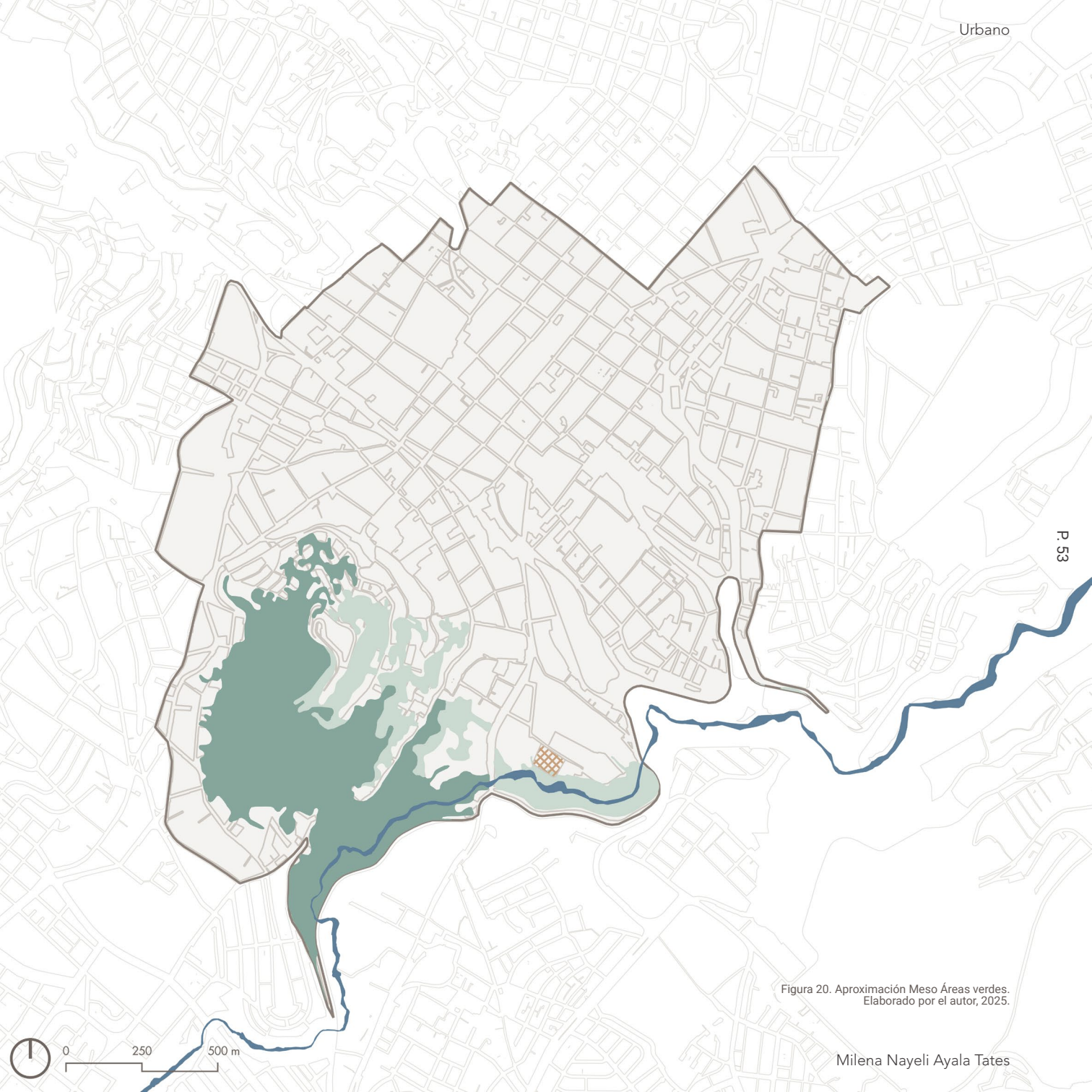


Figura 20. Aproximación Meso Áreas verdes.
Elaborado por el autor, 2025.

2.3 | ANÁLISIS MESO

2.3.2. Accidentes Geográficos

La figura 21, evidencia la red de quebradas rellenadas que atraviesan la parroquia Centro Histórico de Quito, revelando un patrón hidrológico que ha sido progresivamente intervenido por el proceso de urbanización. Estas quebradas, que en su origen formaban parte del sistema natural de drenaje del territorio, han sido canalizadas y cubiertas, lo que ha generado una transformación significativa en la morfología urbana. Se observa que muchas de estas quebradas desembocan o se relacionan con el río Machángara, que actúa como el principal receptor de aguas pluviales de la zona.

LEYENDA

- Límite Parroquia Centro Histórico
- 📏 Lote de Intervención
- Río Machángara
- Quebrada Rellena
- Quebrada Abierta

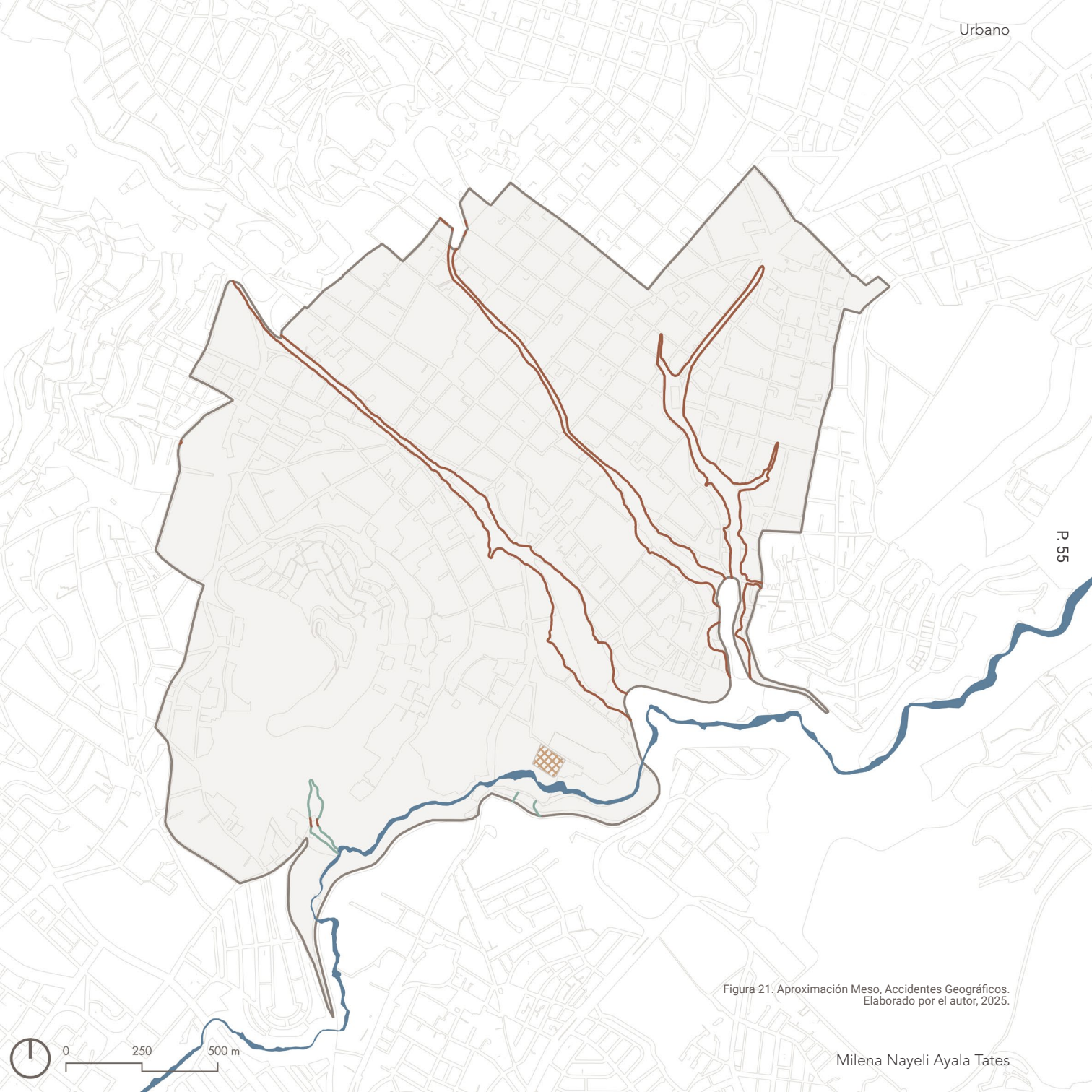


Figura 21. Aproximación Meso, Accidentes Geográficos. Elaborado por el autor, 2025.

2.3 | ANÁLISIS MESO

2.3.3. Llenos y vacíos

La figura 22 presenta los llenos y vacíos del Centro Histórico de Quito, en la que se permite visualizar el grado de consolidación urbana en esta parroquia. Se observa una alta densidad edificada, especialmente en el sector norte y noreste, donde predomina un patrón compacto y continuo de ocupación del suelo.

Esta consolidación evidencia un uso intensivo del espacio urbano, característico de zonas históricas con fuerte arraigo patrimonial y funcional. En contraste, los vacíos urbanos se concentran en menor proporción, principalmente en la parte suroeste, en áreas colindantes a zonas verdes o pendientes, lo cual sugiere limitaciones físicas o normativas para su ocupación.

LEYENDA

- Límite Parroquia Centro Histórico
- 📍 Lote de Intervención
- Llenos
- Vacíos



Figura 22. Aproximación Meso, Llenos y vacíos.
Elaborado por el autor, 2025.

2.3 | ANÁLISIS MESO

2.3.4. Eje Vial

La figura 23 presenta una aproximación macro de la red vial de la parroquia Centro Histórico, en la que se distinguen claramente las vías arteriales, colectoras y locales que estructuran el sistema de movilidad del sector. Este mapeo permite identificar la jerarquía vial y su distribución espacial, evidenciando cómo se organiza la circulación vehicular a diferentes escalas.

Las vías arteriales, que atraviesan el territorio, funcionan como corredores de alta capacidad que conectan el Centro Histórico con otras parroquias del Distrito Metropolitano de Quito. Las vías colectoras, en cambio, actúan como ejes de distribución intermedia, canalizando el flujo vehicular hacia distintos sectores de la parroquia. Finalmente, las vías locales permiten la articulación local, facilitando la conexión entre barrios residenciales, espacios públicos y equipamientos urbanos.

LEYENDA

- Límite Parroquia Centro Histórico
- ⊞ Lote de Intervención
- Arteriales
- Colectoras
- Locales



Figura 23. Aproximación Meso, Eje Vial.
Elaborado por el autor, 2025.

2.3 | ANÁLISIS MESO

2.3.5. Movilidad

La figura 24 muestra una aproximación macro del sistema de transporte público en la parroquia Centro Histórico, destacando las rutas y las paradas existentes en el territorio. El mapeo revela una extensa red de cobertura, con una alta densidad de paradas distribuidas de manera homogénea a lo largo de las principales vías. Esta amplia presencia de rutas y puntos de parada responde al alto grado de consolidación urbana de la parroquia, lo que implica una demanda significativa de transporte público por parte de la población residente, trabajadora y flotante que circula diariamente por el sector.

La estructura del transporte público evidencia un modelo de conectividad eficiente que favorece el acceso a distintos equipamientos urbanos, centros administrativos, patrimoniales, comerciales y de salud.

LEYENDA

- Límite Parroquia Centro Histórico
- 📍 Lote de Intervención
- Rutas de Transporte Público
- Paradas de bus
- Paradas de metro



Figura 24. Aproximación Meso, Movilidad.
Elaborado por el autor, 2025.

2.3 | ANÁLISIS MESO

2.3.6. Topografía

La figura 25 representa una aproximación meso de la topografía de la parroquia Centro Histórico, mediante curvas de nivel que permiten visualizar con claridad la morfología del terreno. Este análisis revela una configuración geográfica compleja, caracterizada por zonas de pendientes marcadas, especialmente en el sector suroccidental donde se concentra un relieve montañoso más pronunciado. Estas condiciones topográficas han influido históricamente en el trazado urbano, en la localización de los equipamientos y en las dinámicas de movilidad peatonal y vehicular. La presencia de pendientes pronunciadas puede representar una barrera física significativa para ciertos grupos poblacionales, como los adultos mayores, afectando su accesibilidad y autonomía dentro del entorno urbano.

LEYENDA

- Límite Parroquia Centro Histórico
- 📍 Lote de Intervención
- Cotas cada 5m

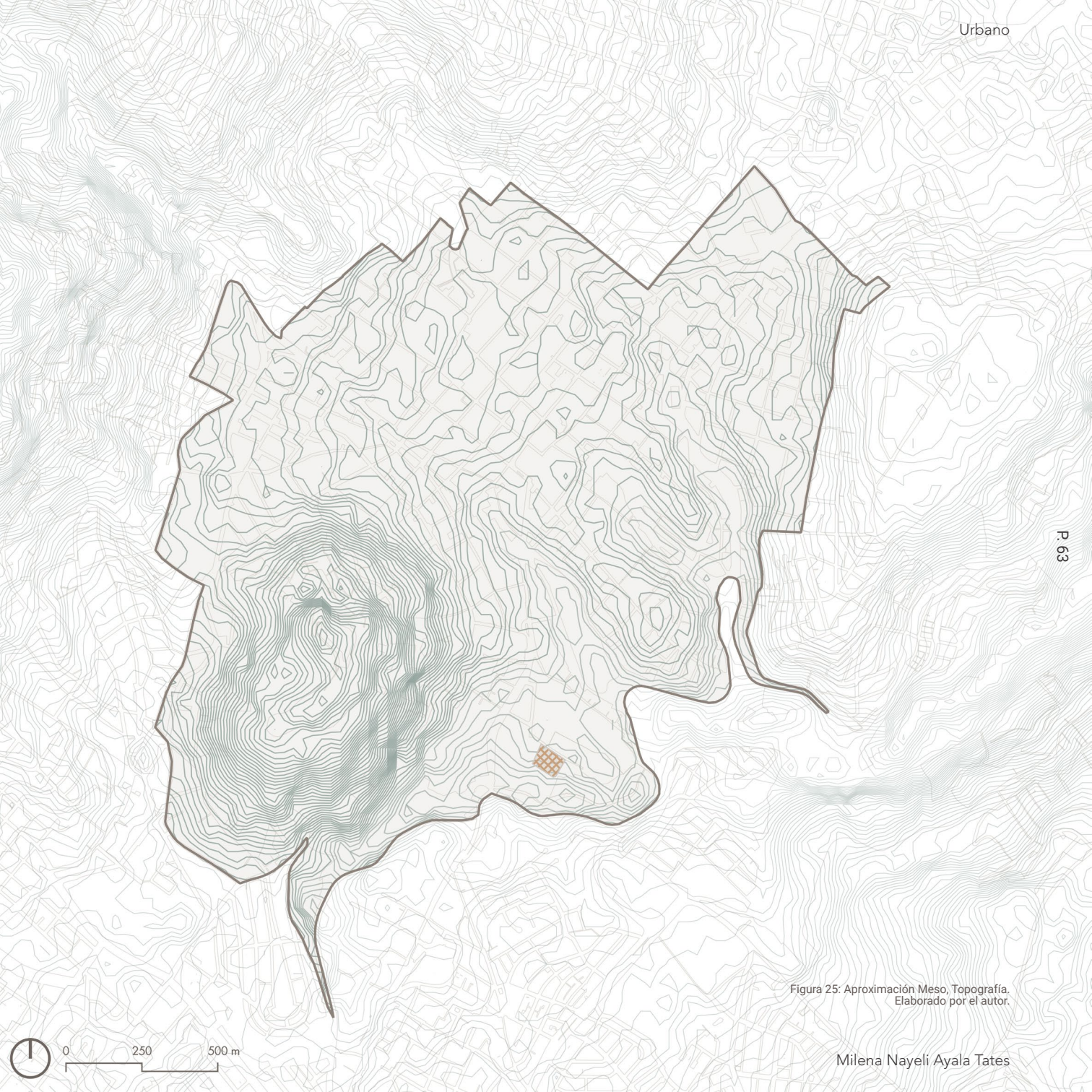
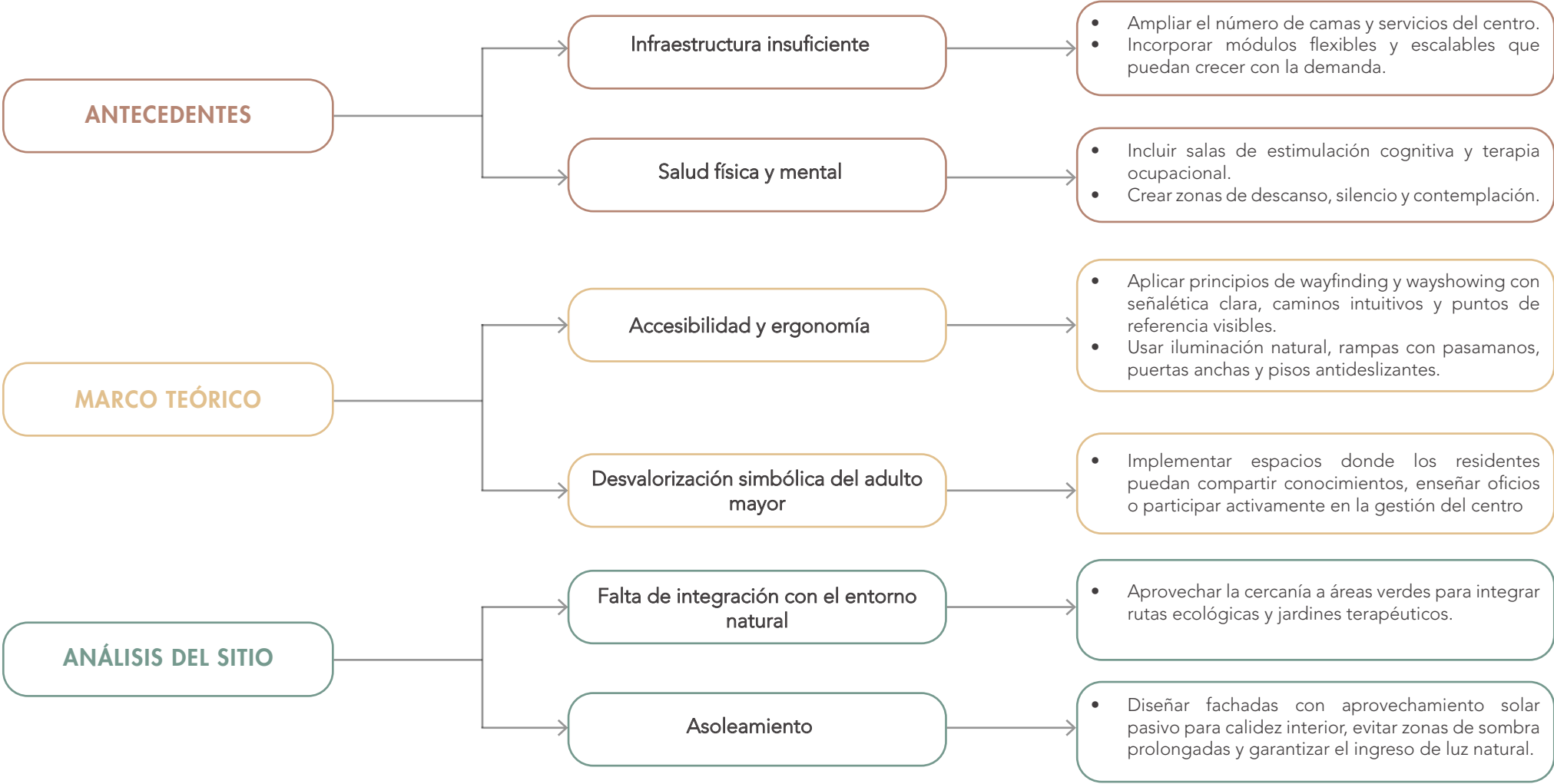


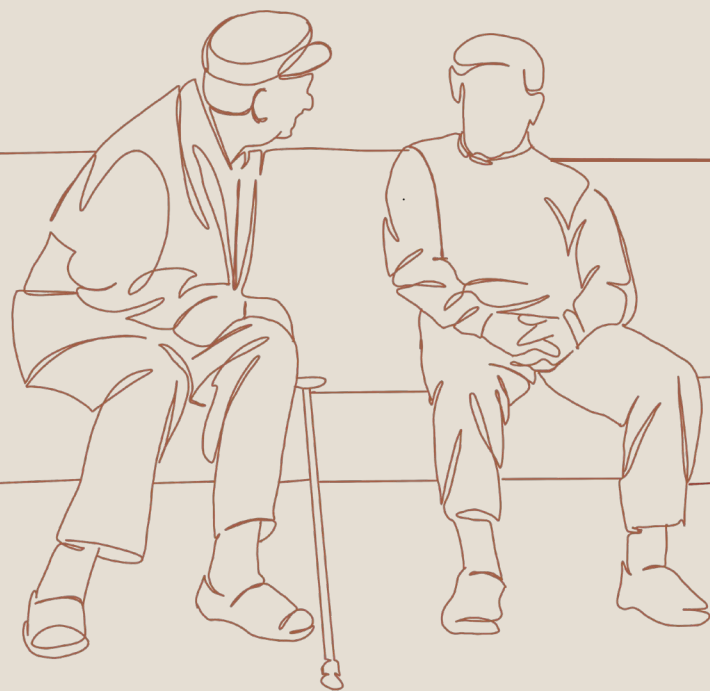
Figura 25: Aproximación Meso, Topografía.
Elaborado por el autor.

2.4. CONCLUSIONES

- El proyecto se ubica en el Centro Histórico de Quito, específicamente en el barrio La Recoleta, una zona densa, patrimonial y con alto valor simbólico e histórico dentro del Distrito Metropolitano.
- Esta zona, que incluye el Centro Histórico, presenta altos niveles de exclusión social, precariedad y concentración de población vulnerable, lo que justifica la intervención en términos de impacto social.
- La parroquia presenta pendientes pronunciadas, presencia de quebradas rellenas y una estructura urbana densa, lo que implica retos para la movilidad y accesibilidad, especialmente para adultos mayores.
- El Centro Histórico cuenta con una red articulada de vías expresas, arteriales y colectoras, así como una cobertura extensa de transporte público, lo cual favorece la conectividad del hogar gerontológico con otros servicios urbanos.
- La zona presenta una ocupación intensiva del suelo, con pocas áreas disponibles para expansión. Esta condición obliga a una intervención arquitectónica eficiente, respetuosa del entorno y adaptada al tejido urbano existente.

2.5. ESTRATEGIAS





03

EL SITIO

3.1 | EMPLAZAMIENTO

El análisis de contexto tiene como objetivo comprender las condiciones externas que influyen en el funcionamiento y la proyección del Hogar de Ancianos Santa Catalina Labouré. Este apartado aborda aspectos clave como la orientación y el asoleamiento, la presencia de hitos urbanos, las características del tejido urbano circundante, la conectividad vial y peatonal, así como el entorno natural y construido. La identificación de estos elementos permite establecer una base para decisiones proyectuales más coherentes con el lugar, potenciando las cualidades del sitio y mitigando sus limitaciones, con el fin de lograr una intervención arquitectónica sensible y adecuada a las necesidades de sus usuarios.

La figura 26 presenta el emplazamiento del lote, se observa que el acceso al edificio está ubicado hacia la calle San Vicente de Paul.



Figura 26. Vista cenital.
Elaborado por el autor, 2025.

3.1 | EMPLAZAMIENTO

3.1.2 Asoleamiento

El análisis de asoleamiento evidencia que el edificio recibe radiación solar principalmente en las fachadas noreste y noroeste. La disposición volumétrica del edificio, con patios interiores, permite el ingreso de luz natural al interior del edificio. Este estudio, representado en la Figura 27, evidencia la importancia de considerar estrategias pasivas para mejorar el aprovechamiento de la luz natural y el confort térmico en el diseño de la rehabilitación.

LEYENDA

- Equinoccios
- Solsticio de Junio
- Solsticio de Diciembre
- Sol naciente
- Sol poniente



Figura 27. Asoleamiento. Elaborado por el autor, 2025.

3.1 | EMPLAZAMIENTO

3.1.3 Hitos

El entorno inmediato del lote de intervención está conformado por una serie de hitos urbanos de carácter institucional, social y cultural que enriquecen el contexto urbano del sector. Frente al edificio se encuentra el Hogar de Niños San Vicente de Paúl, una institución social que mantiene una relación directa con el lote de intervención al estar dentro del mismo lote. También, se puede observar el Museo-Convento del Buen Pastor, un referente patrimonial de gran valor histórico y arquitectónico. En la misma manzana se localiza el Ministerio de Defensa Nacional, cuya presencia refuerza el carácter institucional del área. Finalmente, el Río Machángara, al este del conjunto, actúa como un límite natural que define el borde del sector. Estos elementos configuran una trama urbana consolidada y diversa. La Figura 28 muestra la ubicación de estos hitos y su relación con el lote de intervención.

LEYENDA

- 01 Hogar de Niños San Vicente de Paul
- 02 Museo-Convento del Buen Pastor
- 03 Ministerio de Defensa Nacional
- Río Machángara

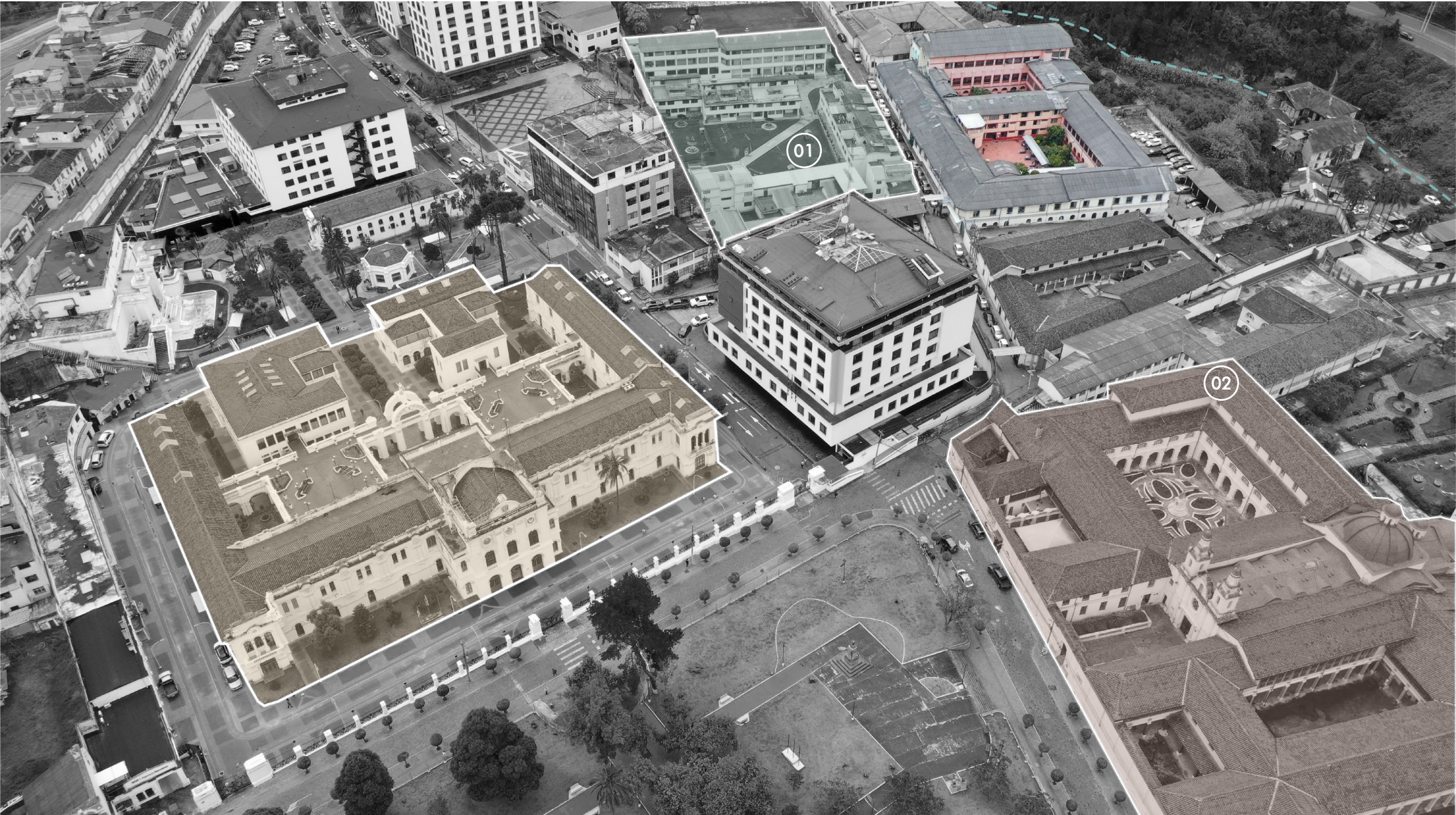


Figura 28. Contexto.
Elaborado por el autor, 2025.

3.2 | ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

El presente análisis fotográfico del estado actual del Hogar de Ancianos Santa Catalina Labouré (HASCL) tiene como objetivo identificar las condiciones físicas y funcionales del establecimiento en relación con tres aspectos clave: la accesibilidad, los espacios de interacción y descanso, y las áreas verdes. Este diagnóstico permitirá evaluar en qué medida la infraestructura existente responde a las necesidades de movilidad y bienestar de los adultos mayores.

3.2.1. Accesibilidad

Las imágenes muestran el estado actual de los elementos relacionados con la accesibilidad en el Hogar. En las figuras 29 y 30, se evidencia una fuerte presencia de gradas tanto en el acceso principal como en el interior del edificio, lo cual representa una barrera significativa para los adultos mayores y personas con movilidad reducida. Aunque existen algunas rampas que buscan mejorar la circulación, en los corredores interiores y un acceso lateral, como se evidencia en las figuras 31 y 32, estas no cumplen con las condiciones óptimas de pendiente, seguridad o señalización. En general, la infraestructura aún presenta limitaciones que dificultan una movilidad autónoma y segura para todos los usuarios.



Figura 29. Circulación vertical, escaleras.
Elaborado por el autor.



Figura 30. Circulación vertical, escaleras.
Elaborado por el autor.



Figura 31. Circulación vertical, rampa.
Elaborado por el autor.



Figura 32. Circulación vertical, rampa.
Elaborado por el autor.

3.2 | ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

3.2.2. Espacios de descanso e interacción

Las figuras 33, 34 y 35 presentan los principales espacios de descanso e interacción dentro del centro. Se destacan los corredores interiores, equipados con mobiliario básico como bancas y sillones, que permiten pausas durante los recorridos, aunque su disposición lineal y limitada reduce las oportunidades de socialización activa. El patio central funciona como el principal espacio abierto de encuentro, donde los residentes pueden tomar el sol y compartir actividades, aunque se evidencia escasa sombra natural y mobiliario poco ergonómico para estancias prolongadas. Finalmente, la capilla constituye un espacio de recogimiento espiritual y también de reunión. En general, estos espacios cumplen una función importante en la rutina de los usuarios, aunque podrían beneficiarse de una reconfiguración más inclusiva y estimulante para fomentar el bienestar emocional y la interacción social.



Figura 33. Corredor interior.
Elaborado por el autor, 2025.



Figura 34. Patio.
Elaborado por el autor, 2025.



Figura 35. Capilla.
Elaborado por el autor, 2025.

3.2 | ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

3.2.3. Áreas Verdes

El proyecto incorpora dos patios interiores con áreas verdes que cumplen una función fundamental en la calidad espacial y ambiental del edificio. Estos patios permiten el ingreso de luz natural y favorecen la ventilación cruzada, además de integrar vegetación que aporta confort térmico y un vínculo directo con la naturaleza.

Uno de los patios funciona activamente como un espacio de encuentro, contemplación y descanso para los usuarios, promoviendo la interacción social y el bienestar emocional, como se evidencia en la figura 36.



Figura 36. Patio Noroeste.
Elaborado por el autor, 2025.

El segundo patio, presentado en la figura 37, a pesar de contar también con vegetación, no es utilizado con la misma frecuencia debido a que su acceso se da únicamente a través de gradas, lo que limita la inclusión y accesibilidad, especialmente para personas con movilidad reducida. Esta diferencia en la accesibilidad influye directamente en el uso y apropiación del espacio por parte de los usuarios.



Figura 37. Patio Sureste.
Elaborado por el autor, 2025.

3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

A continuación se presenta el análisis del estado actual del edificio, realizado a partir del levantamiento tridimensional de la infraestructura existente, como se observa en la figura 38.

Este estudio permite comprender las condiciones físicas y espaciales del inmueble, identificando las características y distribución de las plantas arquitectónicas, el sistema estructural predominante, los elementos originales e intervenciones posteriores, y las circulaciones internas. El análisis constituye una base fundamental para determinar las potencialidades y limitaciones del edificio, así como para plantear criterios de intervención coherentes con su configuración original y sus necesidades funcionales actuales.

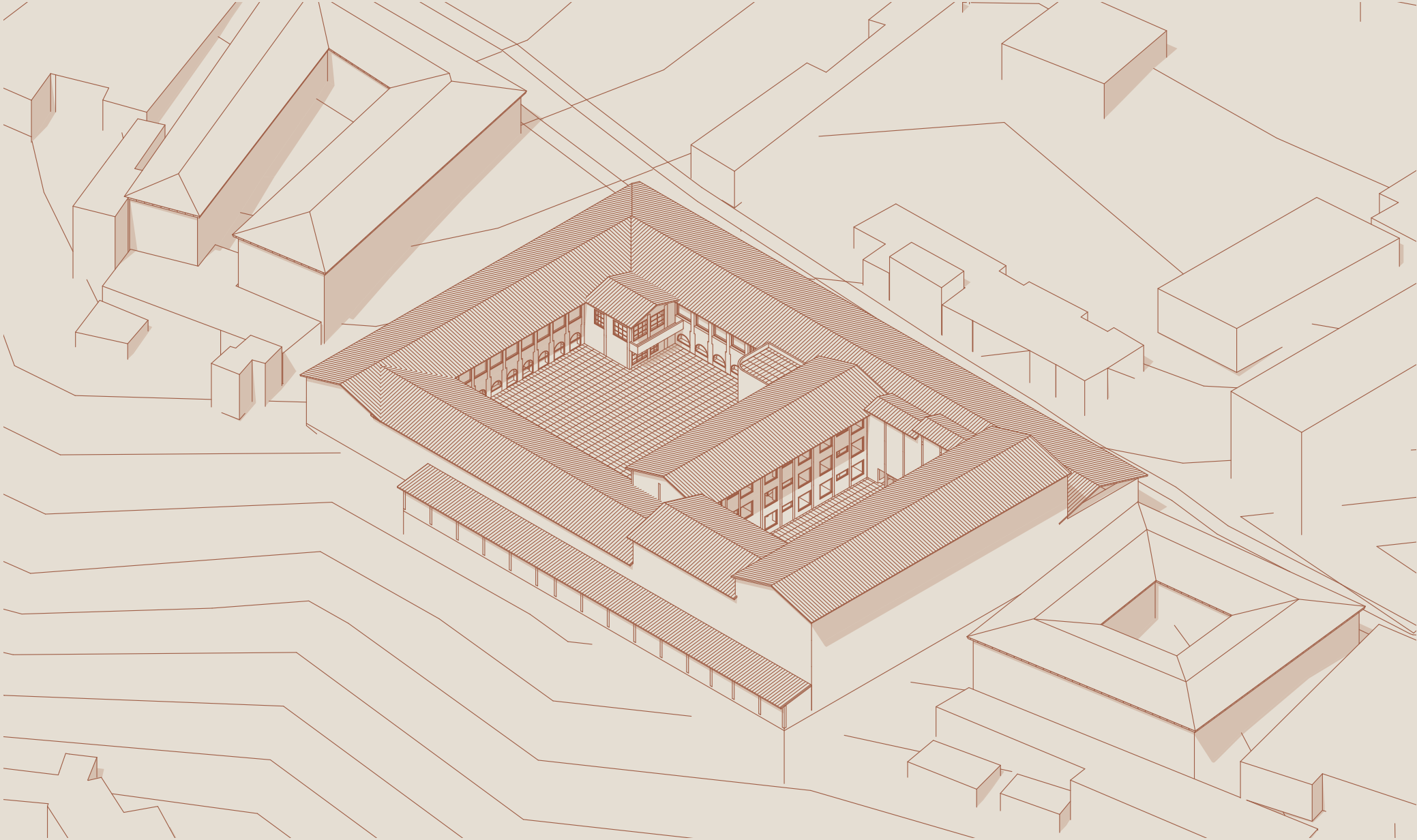


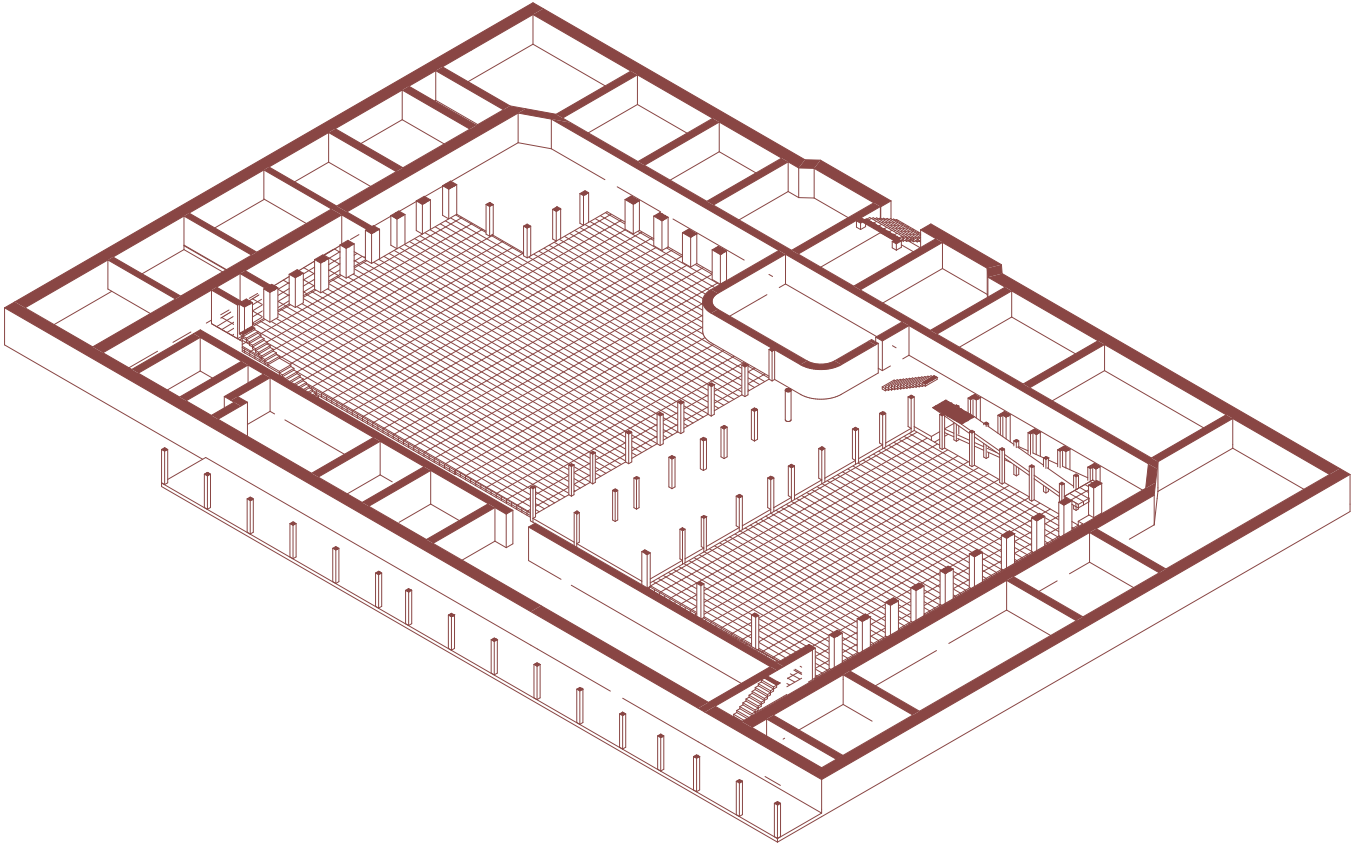
Figura 38. Axonometría General, Infraestructura existente.
Elaborado por el autor, 2025.

3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.1. Análisis de la estructura actual del Hogar de Ancianos Santa Catalina Labouré

La figura 39 presenta un modelo isométrico del subsuelo a una cota de -3.15 m, evidenciando el sistema estructural actual del edificio. De manera perimetral, la infraestructura se conforma mediante muros portantes de hormigón armado de aproximadamente 1 m de espesor, los cuales brindan contención y soporte al volumen general. Al interior del perímetro se identifican muros divisorios estructurales de aproximadamente 65 cm de espesor, que contribuyen a la compartimentación y rigidez del sistema.

Destaca un volumen central ubicado entre los dos patios principales, cuya estructura se resuelve mediante un sistema de columnas de hormigón armado distribuidas regularmente como se observa en la figura 39. Debido a la diferencia en el sistema constructivo y a la ausencia de continuidad con los muros originales, se considera que este volumen central corresponde a una intervención posterior y no forma parte de la infraestructura original del edificio.



Subsuelo N - 3.15m

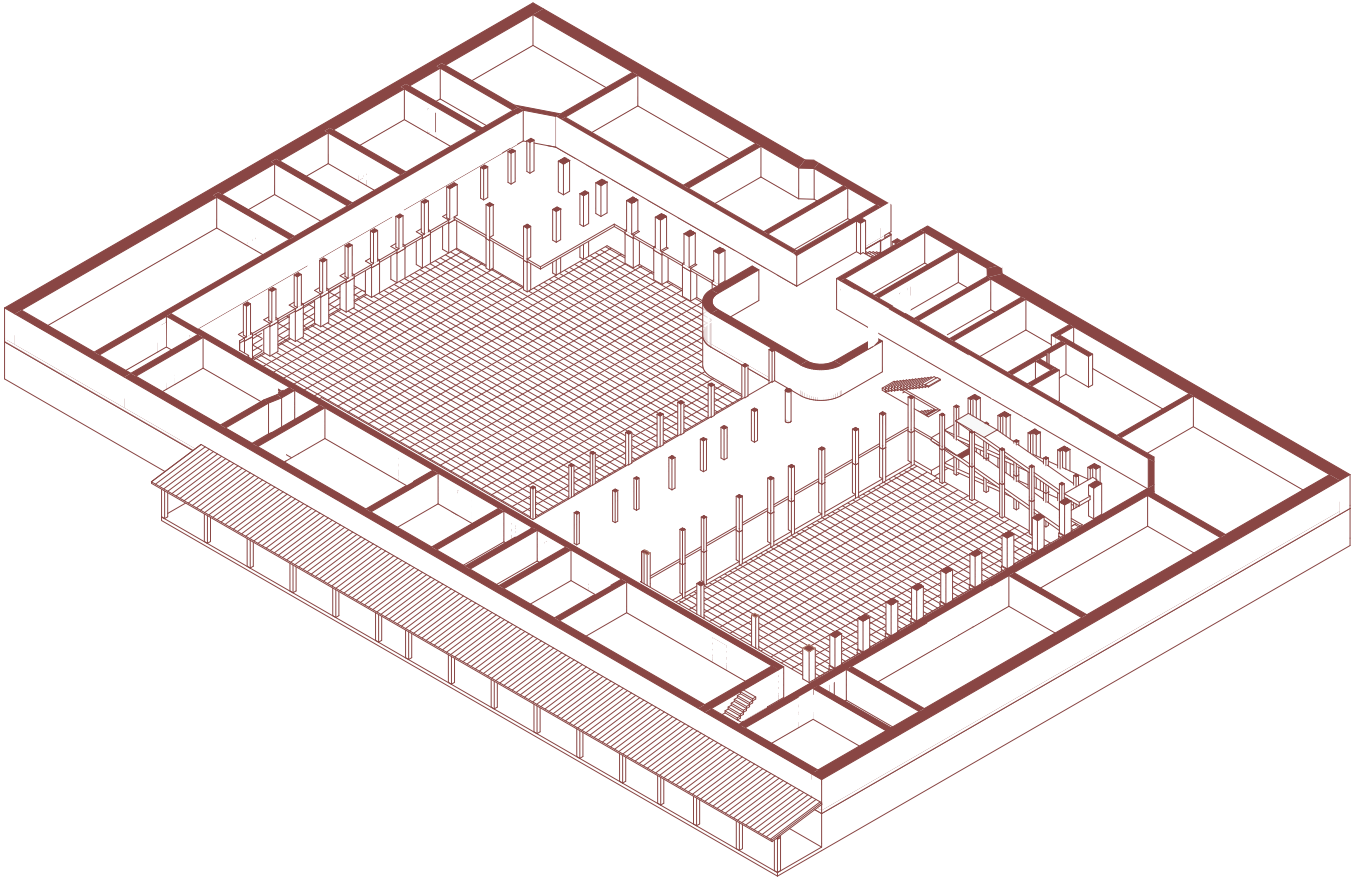
Figura 39. Estructura - subsuelo, estado actual.
Elaborado por el autor, 2025.

3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.1. Análisis de la estructura actual del Hogar de Ancianos Santa Catalina Labouré

La planta baja del edificio mantiene una configuración estructural similar al subsuelo en su perímetro, resuelta mediante muros portantes de hormigón armado de aproximadamente 1 m de espesor. Estos muros exteriores definen los límites estructurales originales del inmueble y garantizan estabilidad y soporte. Al interior, los espacios están compartimentados mediante muros divisorios estructurales de 40 cm de espesor, los cuales refuerzan la rigidez del sistema sin comprometer la distribución funcional.

Se mantiene la misma configuración de columnas en el volumen central y el volumen de circulación vertical en el que se desarrollan las rampas como se observa en la figura 40.



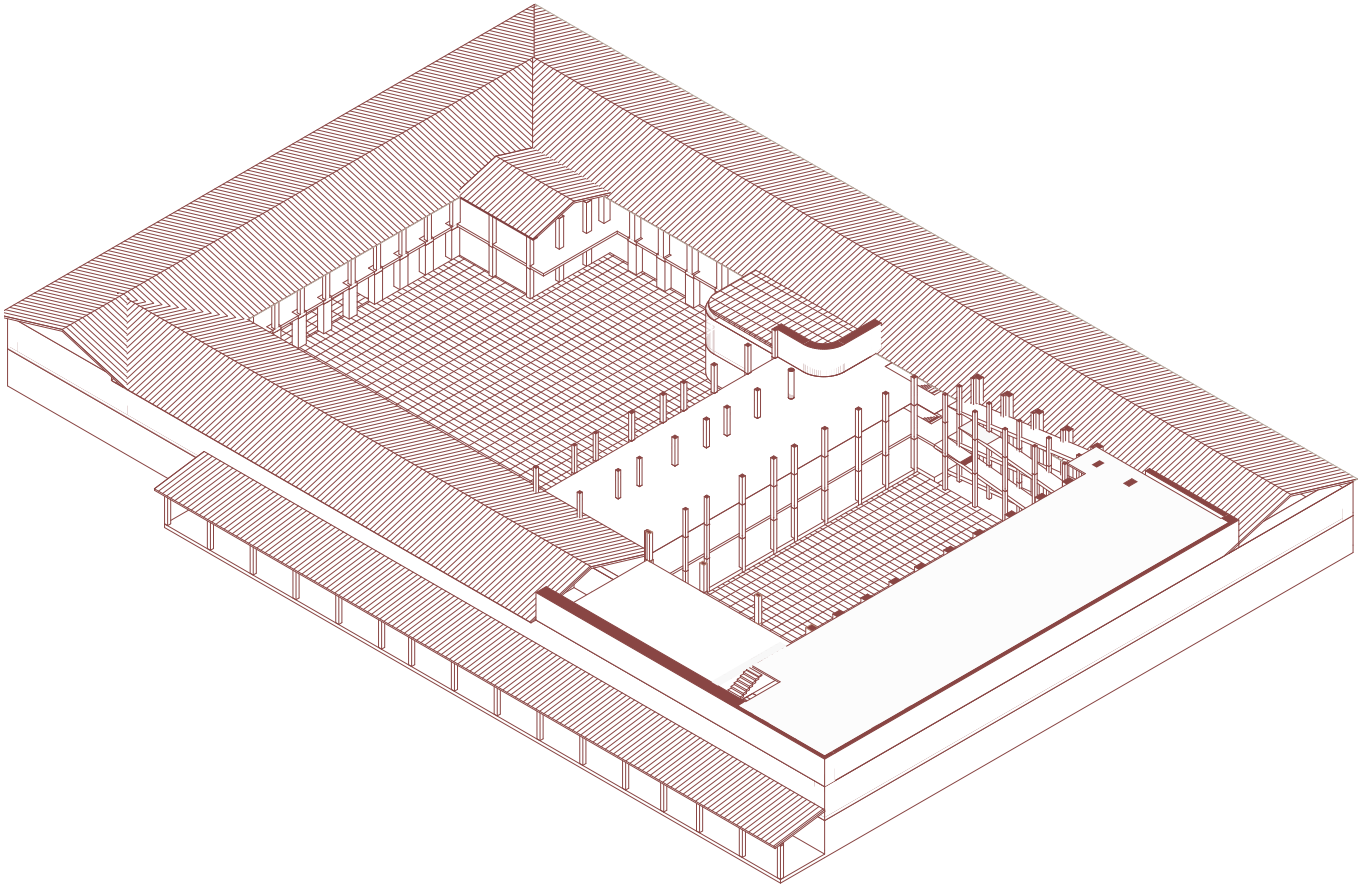
Planta Baja N ± 0.00m

Figura 40. Estructura - Planta Baja, estado actual.
Elaborado por el autor, 2025.

3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.1. Análisis de la estructura actual del Hogar de Ancianos Santa Catalina Labouré

En esta representación del nivel superior del edificio se evidencian las cubiertas inclinadas que conforman los volúmenes perimetrales, los cuales conservan su morfología original. Estas cubiertas rematan los muros portantes de gran espesor que caracterizan la estructura exterior del inmueble. En contraste, el volumen central, ubicado entre los dos patios principales, continúa desarrollándose mediante una estructura de columnas de hormigón armado como se observa en la figura 41.



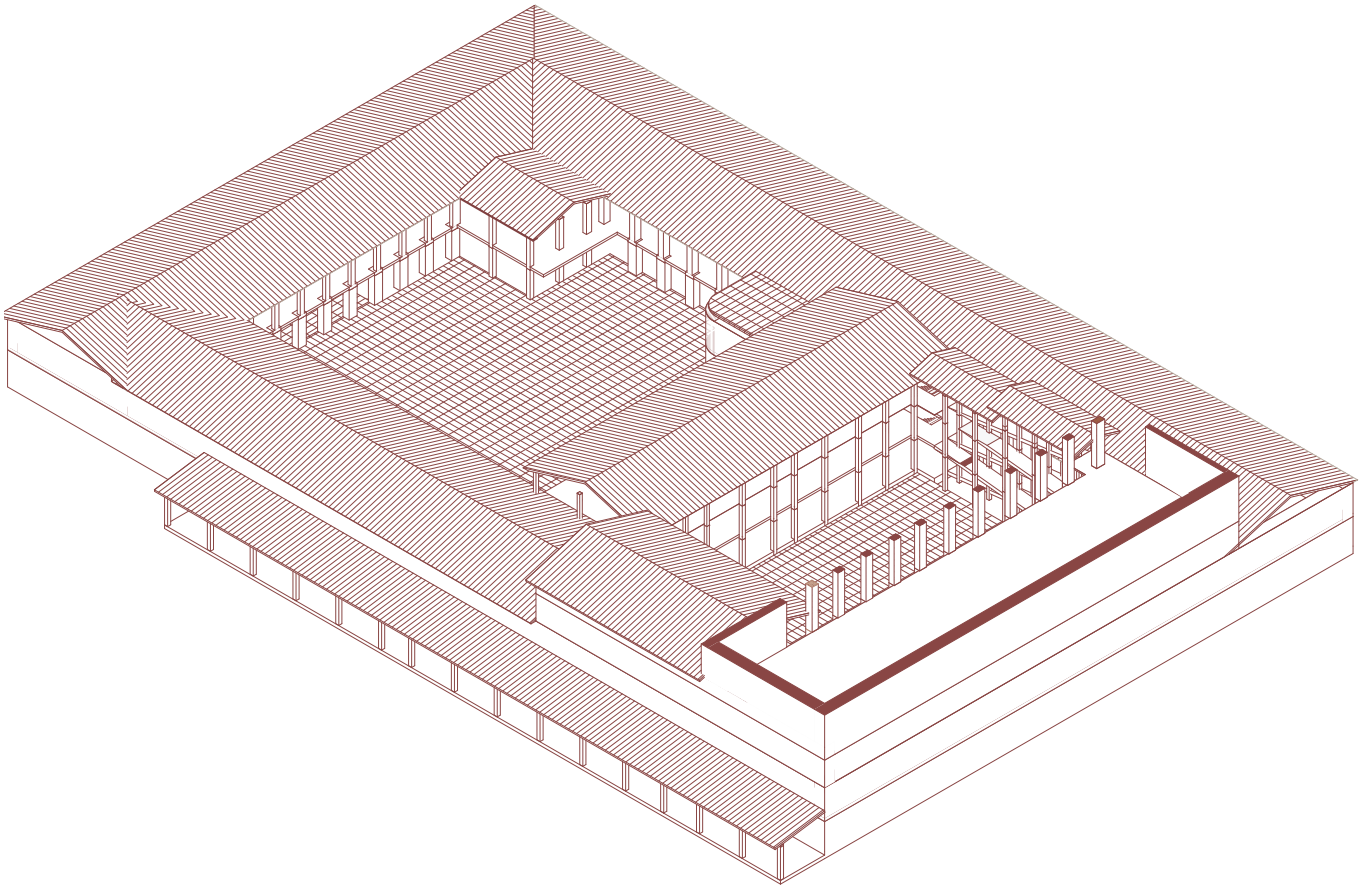
Primera Planta Alta N + 3.30

Figura 41. Estructura - Primera Planta Alta, estado actual.
Elaborado por el autor, 2025.

3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.1. Análisis de la estructura actual del Hogar de Ancianos Santa Catalina Labouré

En este nivel se evidencia con claridad la estructura del volumen de mayor altura del conjunto arquitectónico. Este volumen, ubicado en el sector posterior del edificio, se configura mediante un muro portante perimetral que delimita su contorno estructural y refuerza su independencia respecto al resto del sistema como se observa en la figura 42. Asimismo, se aprecian las cubiertas inclinadas en los volúmenes perimetrales, las cuales se mantienen coherentes con la configuración original del conjunto.



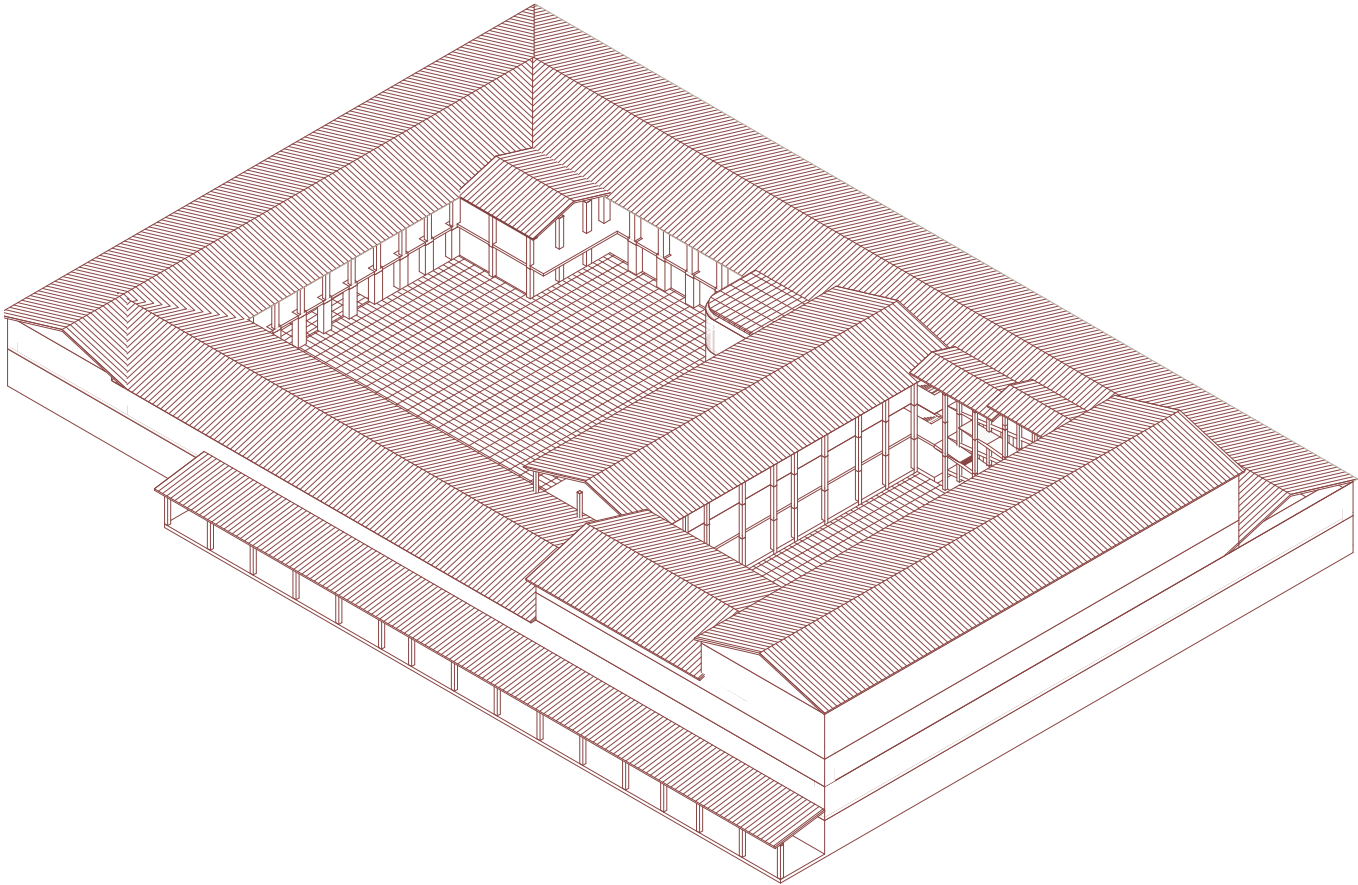
Segunda Planta Alta N + 5.65

Figura 42. Estructura - Segunda Planta Alta, estado actual.
Elaborado por el autor, 2025.

3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.1. Análisis de la estructura actual del Hogar de Ancianos Santa Catalina Labouré

La figura 43 presenta las cubiertas del centro, se evidencia una configuración inclinada y se disponen a diferentes alturas, adaptándose a la volumetría escalonada del edificio. La cubierta más alta corresponde al volumen de la segunda planta alta, destacándose en el conjunto y marcando la silueta general del centro. Por otro lado, la cubierta más baja se ubica en la planta baja, integrándose de manera más discreta al entorno inmediato. Esta variedad de alturas y pendientes responde a la adaptación del proyecto a la topografía y al contexto urbano consolidado, otorgando dinamismo al conjunto arquitectónico.



Cubiertas

Figura 43. Estructura - Cubiertas, estado actual.
Elaborado por el autor, 2025.

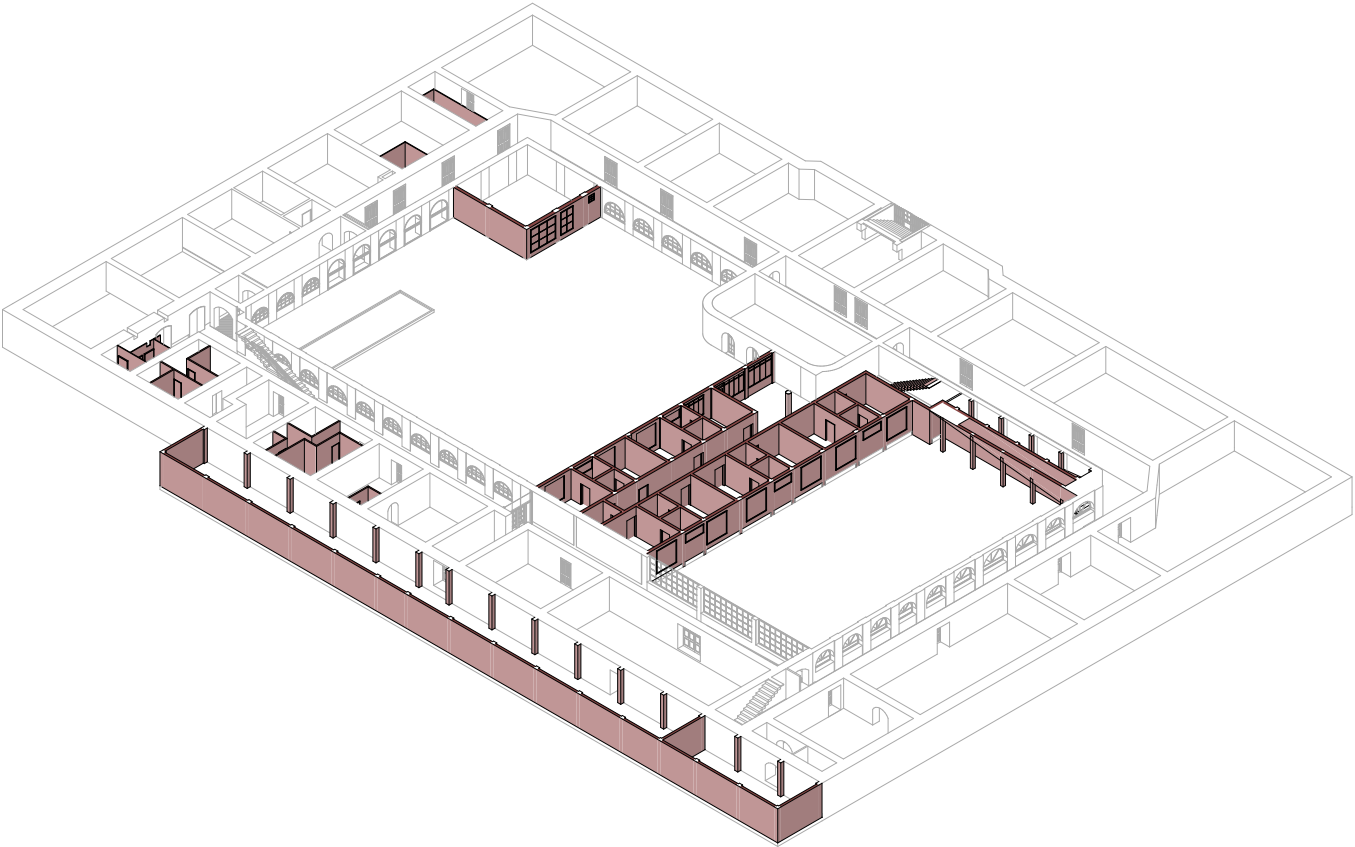
3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.2. Elementos originales e intervenciones posteriores

En la figura 44 se identifica en planta baja la incorporación del volumen de lavandería, ubicado en la parte posterior del centro. Asimismo, destacan el volumen central y el núcleo de rampas como añadidos relevantes. Estas intervenciones evidencian una diferencia en el sistema constructivo, ya que estos nuevos volúmenes se resuelven mediante el uso de columnas de hormigón armado, contrastando con la estructura original del edificio. Además, se evidencian muros interiores que cumplen la función de subdividir y organizar los espacios. Esta variación constructiva refleja las adaptaciones funcionales que ha experimentado el centro a lo largo del tiempo, pero también genera heterogeneidad en su configuración espacial y estructural.

LEYENDA

- Elementos originales
- Intervenciones posteriores



Subsuelo N - 3.15m

Figura 44. Elementos originales e intervenciones posteriores. - Subsuelo.
Elaborado por el autor, 2025.

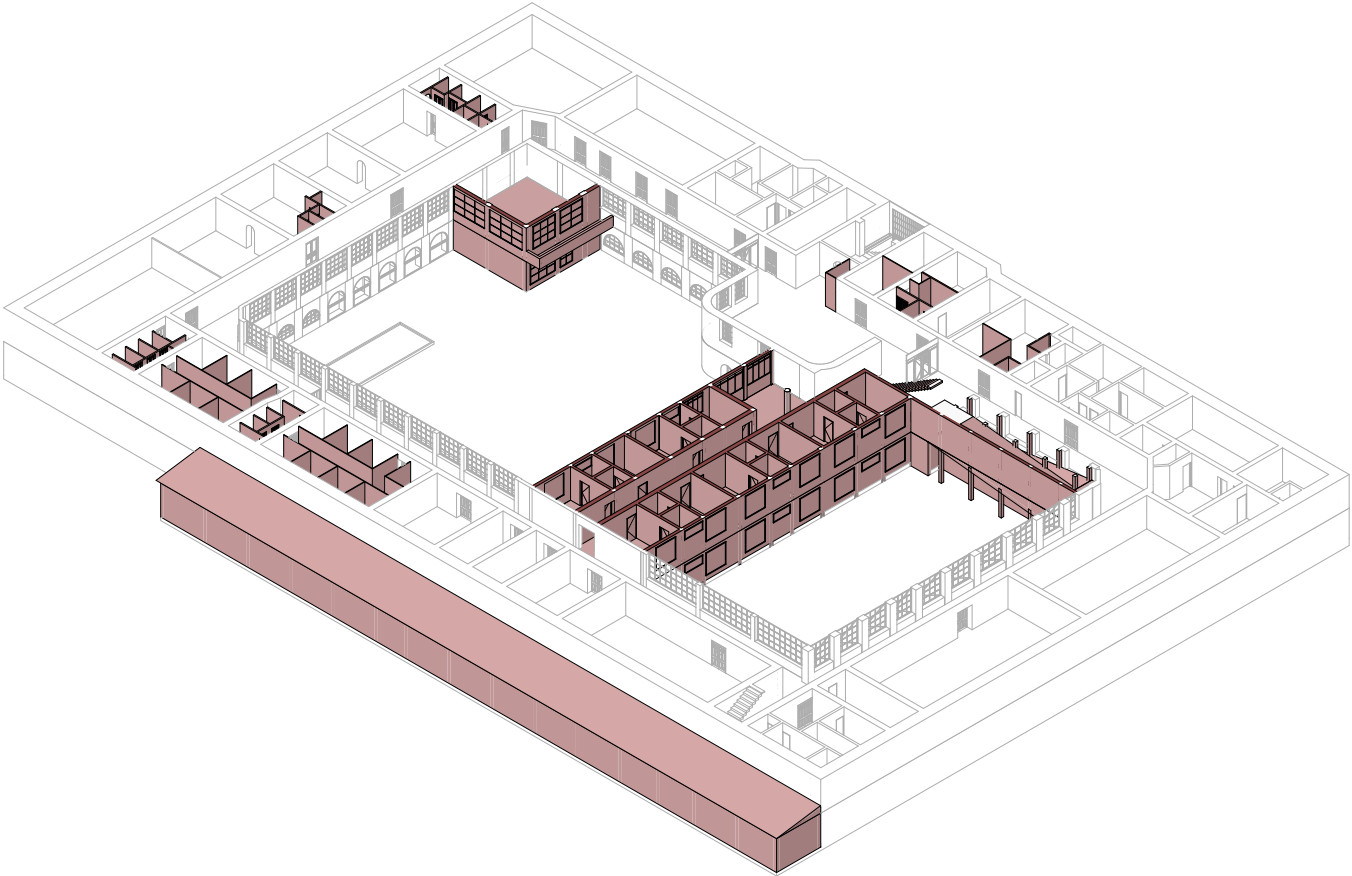
3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.2. Elementos originales e intervenciones posteriores

En la figura 45 se presenta la planta baja, en la que se mantiene la presencia de los mismos volúmenes intervenidos, destacando nuevamente el volumen central y el núcleo de rampas construidos con columnas de hormigón armado. Sin embargo, en este nivel se hace visible la cubierta inclinada del volumen de lavandería, que evidencia su integración posterior y resalta la diversidad formal y constructiva del conjunto. Asimismo, se conservan los muros interiores utilizados para distribuir los espacios, lo que refuerza la fragmentación funcional y la mezcla de sistemas constructivos dentro del edificio.

LEYENDA

- Elementos originales
- Intervenciones posteriores



Planta Baja N ± 0.00m

Figura 45. Elementos originales e intervenciones posteriores - Planta Baja.
Elaborado por el autor, 2025.

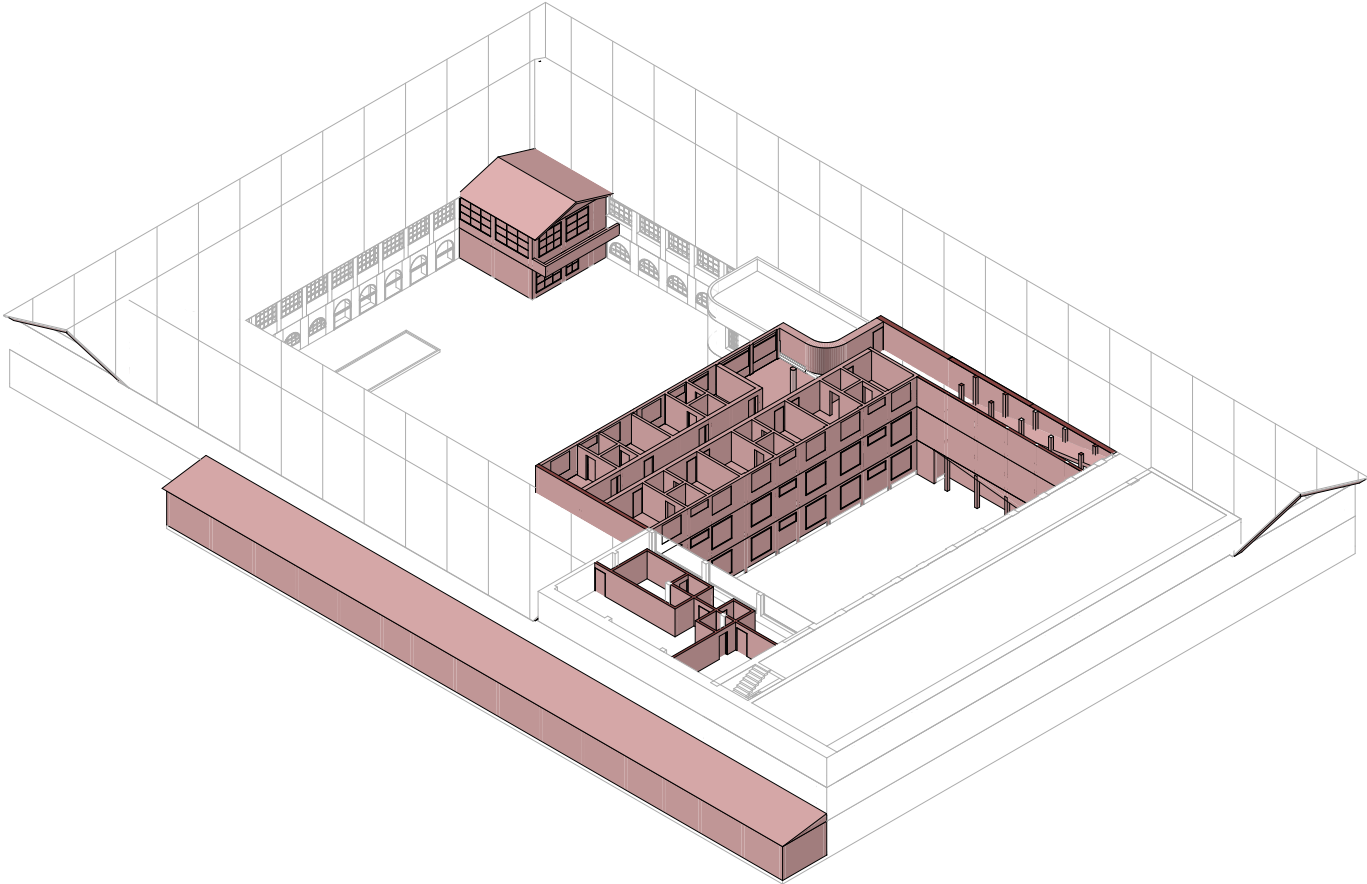
3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.2. Elementos originales e intervenciones posteriores

La figura 46 presenta la primera planta alta en la que se mantiene la presencia de los mismos elementos intervenidos, como el volumen central y el núcleo de rampas, construidos con columnas de hormigón armado. En este nivel, se hace visible la cubierta del volumen ubicado en el norte de la edificación, la cual es una cubierta a dos aguas. Esta cubierta mantiene la misma configuración inclinada que caracteriza a los otros volúmenes del conjunto, aportando coherencia formal al conjunto arquitectónico, a pesar de las intervenciones posteriores y la diversidad funcional de los espacios.

LEYENDA

- Elementos originales
- Intervenciones posteriores



Primera Planta Alta N + 3.30

Figura 46. Elementos originales e intervenciones posteriores - Primera Planta Alta. Elaborado por el autor, 2025.

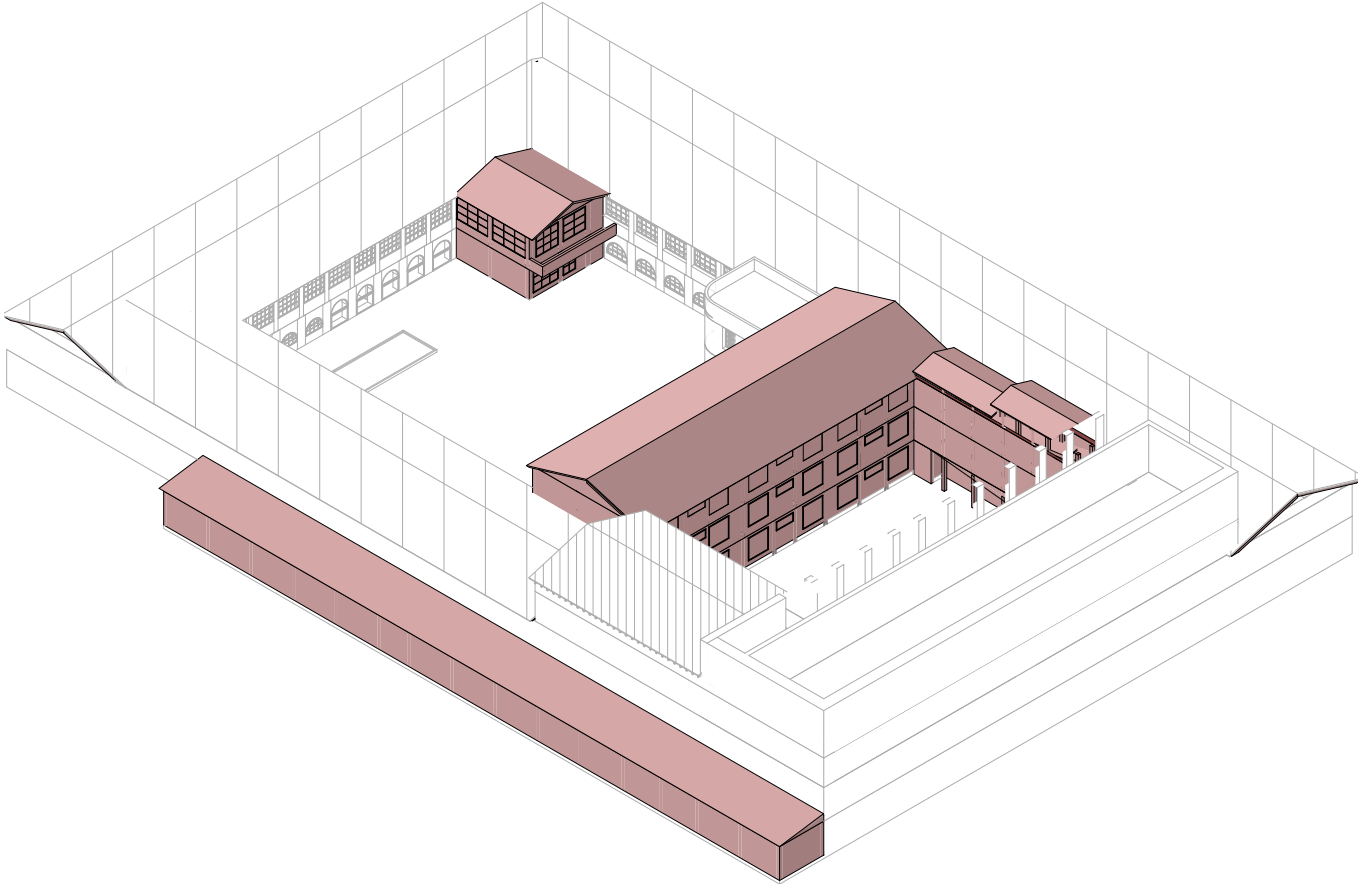
3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.2. Elementos originales e intervenciones posteriores

En la figura 47 se pueden observar todas las cubiertas del conjunto, predominando las cubiertas a dos aguas que unifican formalmente los diferentes volúmenes. Se distingue la cubierta del volumen de lavandería, que presenta una inclinación simple, diferenciándose del resto. Además, se evidencian los distintos niveles entre los volúmenes, resultado de la adaptación a la topografía y de las sucesivas intervenciones, lo que aporta dinamismo pero también refleja la complejidad constructiva y funcional del edificio.

LEYENDA

- Elementos originales
- Intervenciones posteriores



Cubiertas

Figura 47. Elementos originales e intervenciones posteriores - Cubiertas.
Elaborado por el autor, 2025.

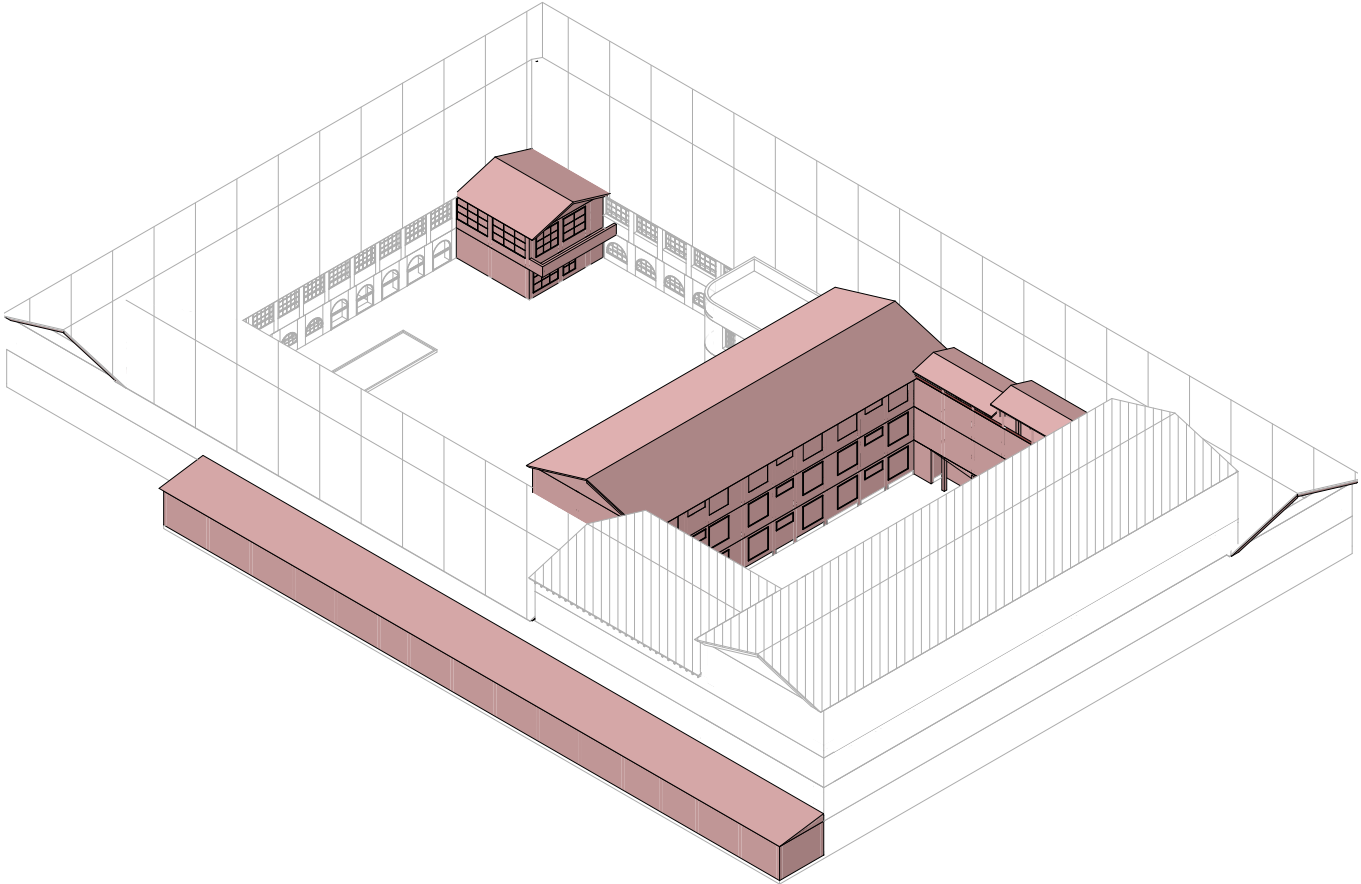
3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.2. Elementos originales e intervenciones posteriores

En la figura 48 se pueden observar todas las cubiertas del conjunto, predominando las cubiertas a dos aguas que unifican formalmente los diferentes volúmenes. Se distingue la cubierta del volumen de lavandería, que presenta una inclinación simple, diferenciándose del resto. Además, se evidencian los distintos niveles entre los volúmenes, resultado de la adaptación a la topografía y de las sucesivas intervenciones, lo que aporta dinamismo pero también refleja la complejidad constructiva y funcional del edificio.

LEYENDA

- Elementos originales
- Intervenciones posteriores



Cubiertas

Figura 48. Elementos originales e intervenciones posteriores - Cubiertas.
Elaborado por el autor, 2025.

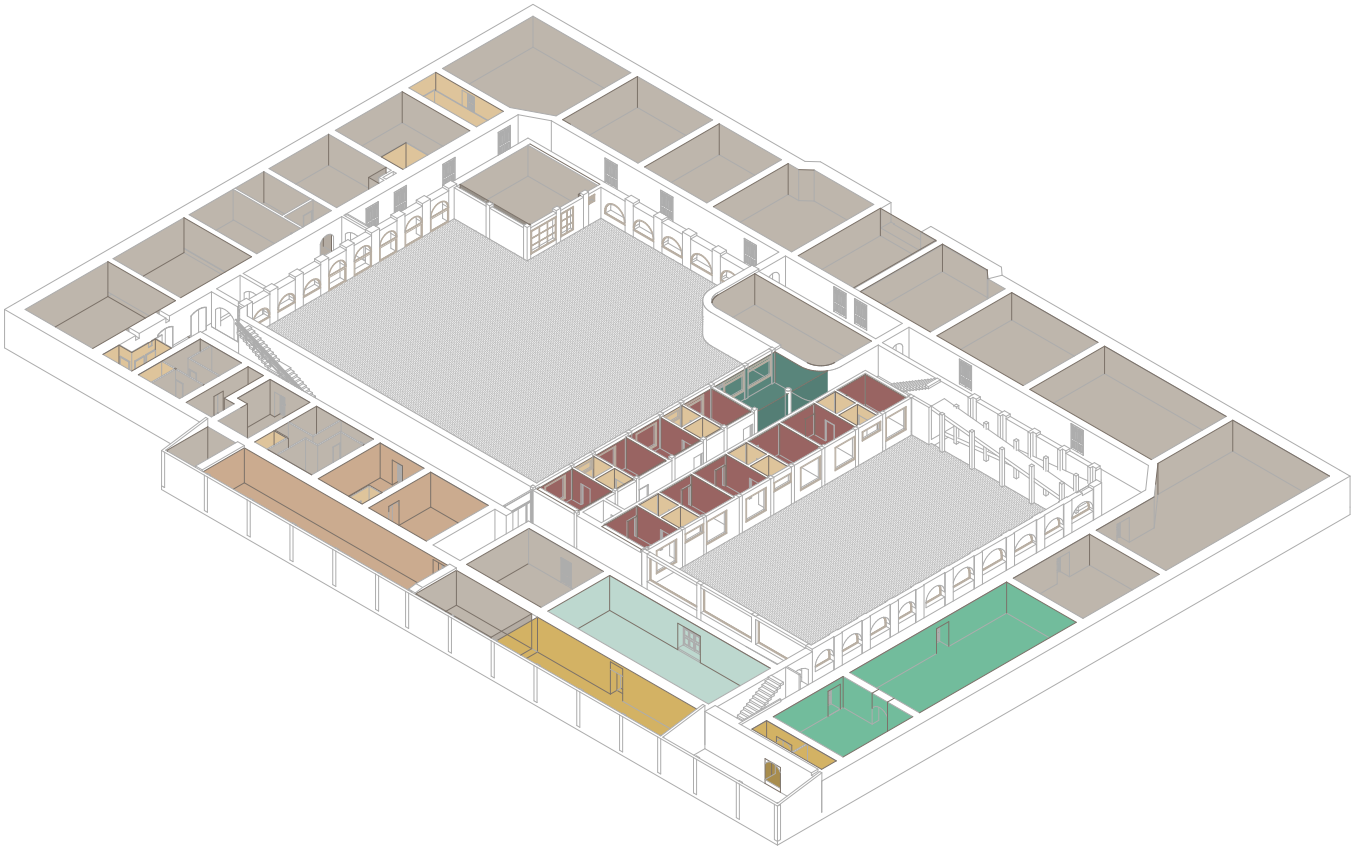
3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.3. Zonificación actual del Hogar de Ancianos Santa Catalina Labouré

La figura 49 presenta la zonificación del subsuelo del centro, se evidencia un uso predominantemente destinado a bodegas, lo cual responde a las condiciones desfavorables del espacio (falta de iluminación natural, humedad persistente y ambiente frío), consecuencia de su condición semienterrada y del tipo de material constructivo. Además, en esta planta se ubican servicios complementarios como la cocina, lavandería y uno de los comedores.

LEYENDA

- Bodega
- Dormitorio
- Baño
- Lavandería
- Cocina
- Comedor
- Almacenamiento



Subsuelo N - 3.15m

Figura 49. Zonificación - Subsuelo.
Elaborado por el autor, 2025.

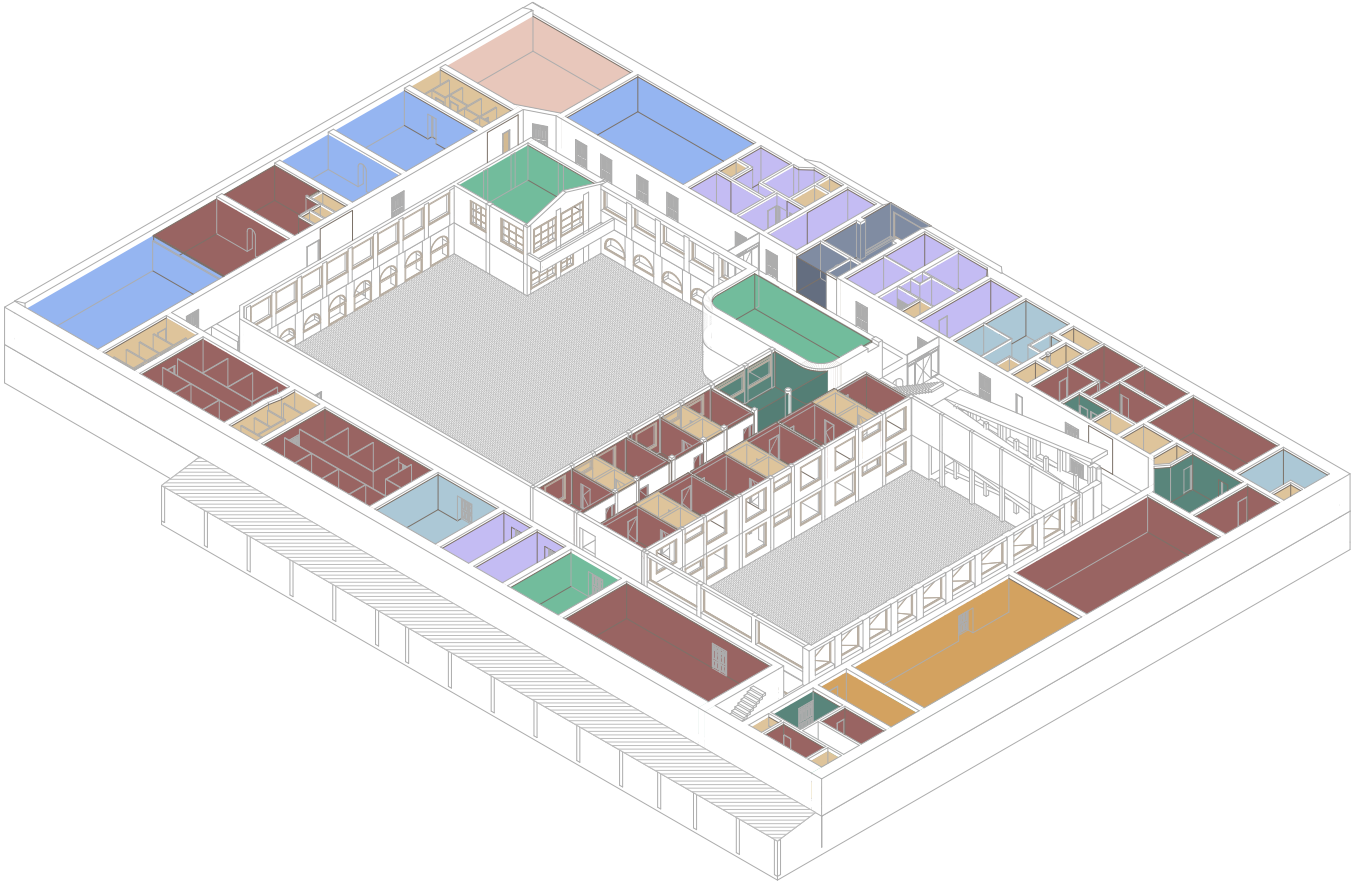
3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.3. Zonificación actual del Hogar de Ancianos Santa Catalina Labouré

La figura 50 presenta una zonificación dispersa y poco jerarquizada, en la que se agrupan espacios como enfermerías, dormitorios, baños, áreas de terapia, sala de usos múltiples, comedor, oficinas, capilla y sala de descanso. Una de las principales problemáticas es la mezcla de usos incompatibles, ya que se ubican dormitorios contiguos a zonas de terapia y actividades, lo que interfiere con el descanso de los residentes. Además, existen tres espacios destinados a comedor, lo que dificulta la logística del servicio. La cocina, ubicada en el subsuelo, presenta un reto adicional al estar alejada de algunos puntos de consumo, lo que complica el traslado eficiente y seguro de los alimentos. Esta organización evidencia la necesidad de una redistribución funcional que priorice la comodidad, privacidad y accesibilidad de los adultos mayores.

LEYENDA

- Enfermería
- Dormitorio
- Baño
- Terapia
- Sala de Usos Múltiples
- Comedor
- Almacenamiento
- Capilla
- Sala de descanso



Planta Baja N ± 0.00m

Figura 50. Zonificación - Planta Baja.
Elaborado por el autor, 2025.

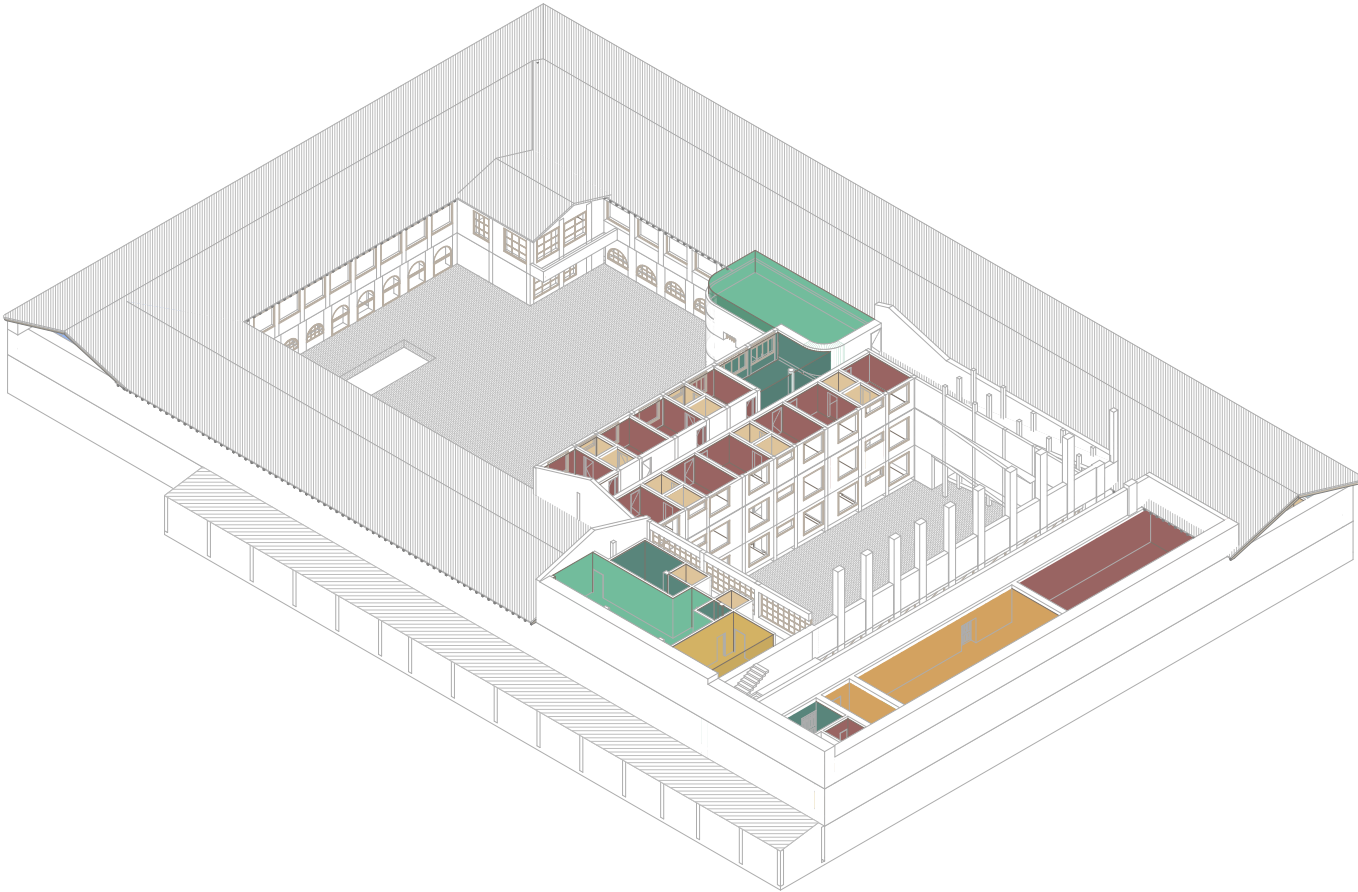
3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.3. Zonificación actual del Hogar de Ancianos Santa Catalina Labouré

La figura 51 presenta la zonificación en la primera planta alta del centro. En esta planta se mantiene la organización del volumen central destinado a dormitorios y baños, conservando una disposición similar a la planta baja. Sin embargo, a diferencia del nivel inferior, los espacios complementarios como cocina, comedor y sala de descanso están destinados específicamente al uso del segundo grupo de usuarios: las monjas que administran el centro. Esta zonificación responde a sus necesidades habitacionales y operativas, permitiendo cierto grado de independencia funcional. A pesar de ello, la superposición de usos y la repetición de funciones en distintas plantas pueden generar redundancias y dificultar la eficiencia operativa del conjunto.

LEYENDA

- Dormitorio
- Baño
- Sala de descanso
- Terraza



Primera Planta Alta N + 3.30 m

Figura 51. Zonificación - Primera Planta Alta.
Elaborado por el autor, 2025.

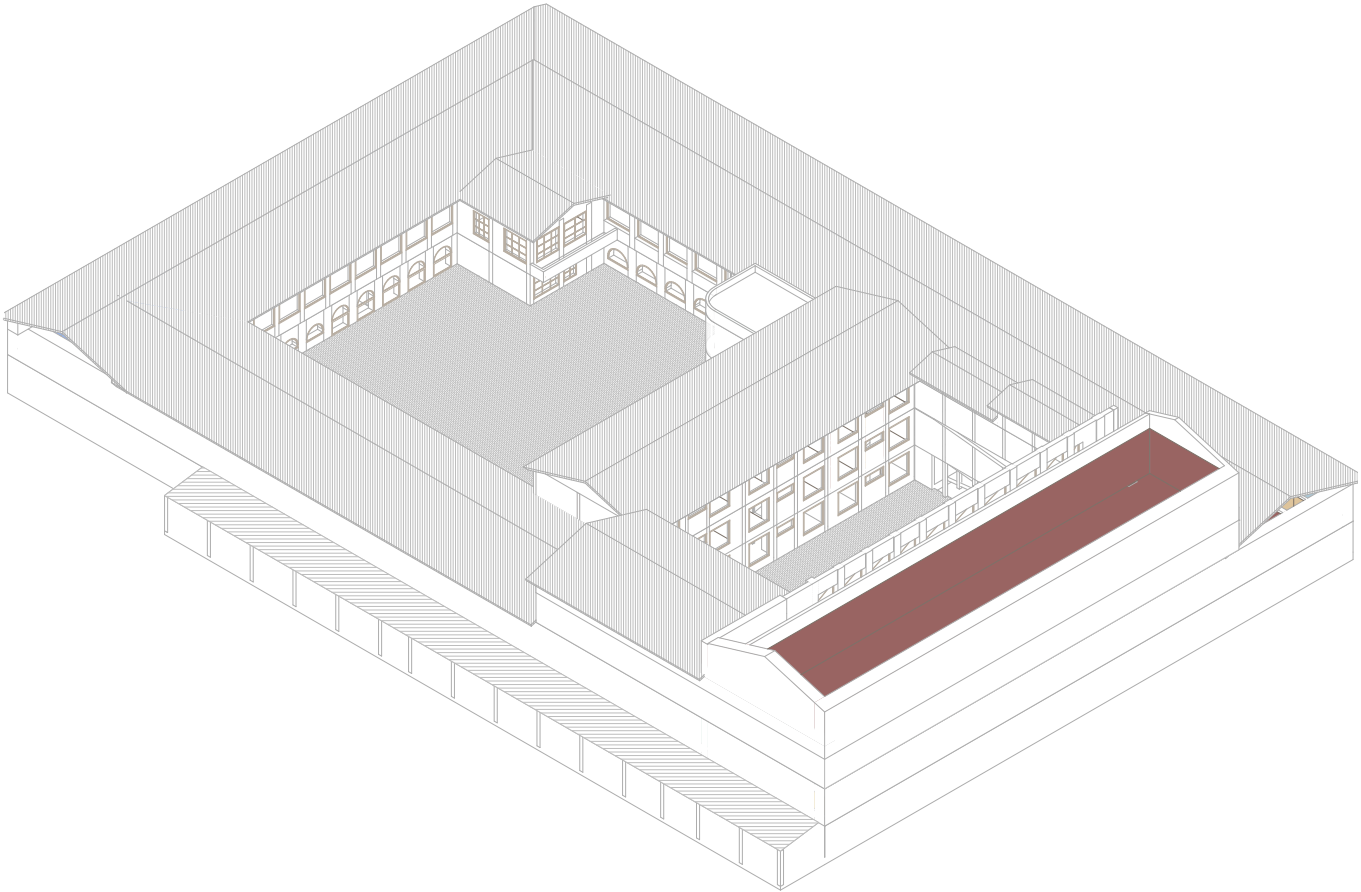
3.3 | ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

3.3.3. Zonificación actual del Hogar de Ancianos Santa Catalina Labouré

La figura 52 presenta la zonificación de la segunda planta alta del centro. En esta planta se continúa con la distribución de dormitorios y baños destinados exclusivamente al uso de las monjas. El acceso a estos espacios se encuentra restringido, evidenciado por el cierre del paso hacia esta zona, lo que refuerza su carácter privado y separado del resto del funcionamiento del centro. Esta configuración responde a la necesidad de resguardar la intimidad y autonomía de las religiosas, consolidando un sector claramente diferenciado dentro del edificio.

LEYENDA

Dormitorio



Segunda Planta Alta N + 5.65m

Figura 52. Zonificación - Segunda Planta Alta.
Elaborado por el autor, 2025.

3.4 | CONCLUSIONES

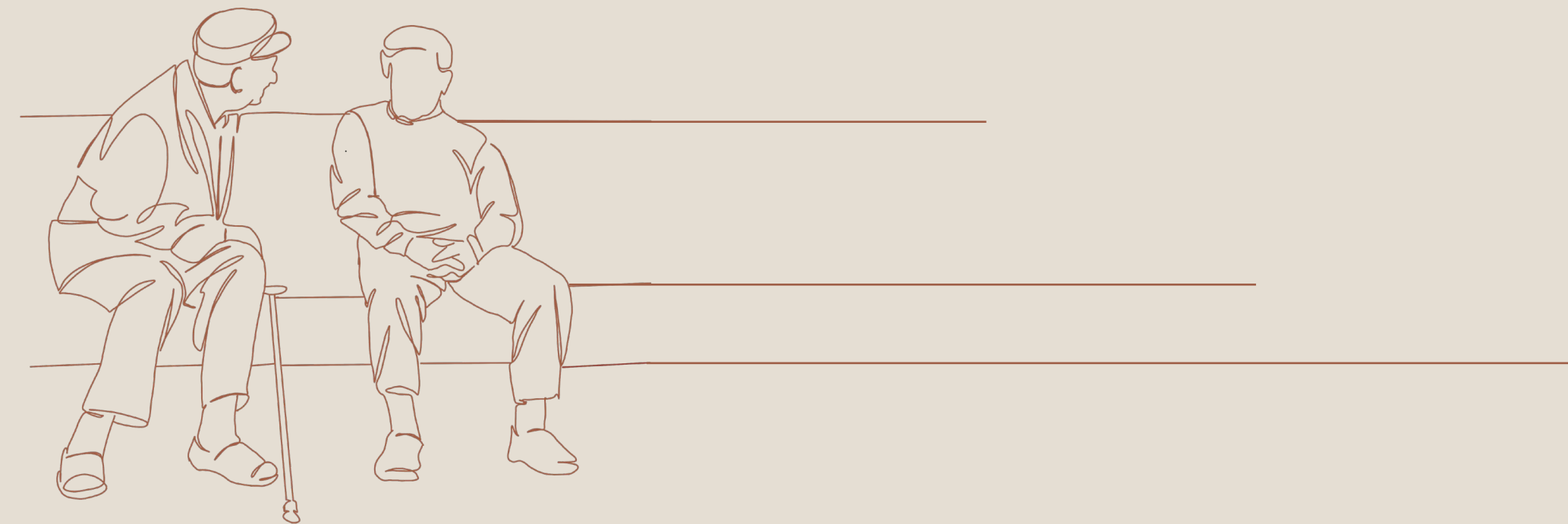
- Se evidencia que la organización espacial actual del Hogar Santa Catalina Labouré carece de jerarquía y coherencia funcional, generando una mezcla de usos incompatibles que afectan la privacidad y el descanso de los adultos mayores.
- Las circulaciones verticales, compuestas principalmente por escaleras y una rampa con pendiente inadecuada, constituyen barreras significativas para la movilidad segura y autónoma de los residentes.
- Las intervenciones posteriores han introducido heterogeneidad en el sistema constructivo, fragmentando la claridad espacial y dificultando la integración armónica del conjunto.
- La limitada accesibilidad a áreas verdes y la falta de espacios adecuados para la interacción social y el descanso evidencian la necesidad urgente de una reconfiguración integral que priorice la accesibilidad, la dignidad y el bienestar de los usuarios.
- El análisis del estado actual establece una base fundamental para plantear estrategias proyectuales coherentes con el contexto urbano y patrimonial, orientadas a mejorar la calidad de vida de los residentes.

P.110

P.111

04

APROXIMACIONES



4.1 | UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE REFERENTES

Se presenta el análisis de tres referentes arquitectónicos que abordan temáticas importantes para el desarrollo del proyecto: la organización del programa funcional y los criterios de rehabilitación arquitectónica. El estudio de estos referentes permite identificar estrategias espaciales, técnicas y conceptuales aplicables al proyecto, sirviendo como guía y respaldo teórico en la toma de decisiones proyectuales.



Figura 53. Ubicación, Referentes.
Elaborado por el autor, 2025.

4.3 | REFERENTE A

Centro Académico y Cultural San Pablo

Tipo de Intervención: Restauración

Datos Generales:

Ubicación:

Oaxaca, México.

Año de construcción:

2012

Arquitecto:

Mauricio Rocha + Gabriela Carrillo

Uso:

Cultural.

Contexto:

El proyecto de rehabilitación del Ex Convento de San Pablo, en Oaxaca, busca recuperar y revalorizar uno de los conjuntos históricos más importantes de la ciudad, el cual había sido fragmentado y alterado por múltiples intervenciones sin valor patrimonial. La propuesta combina la restauración de sus espacios originales con intervenciones contemporáneas ligeras y reversibles, integrando nuevos usos culturales y públicos que devuelven vida al conjunto y fortalecen su relación con la ciudad.



Figura 54. Referente A, Interior.
Fuente: Archdaily, 2025.

4.3 | REFERENTE A

4.3.1. Centro Académico y Cultural San Pablo

Estrategias de Intervención

El esquema identifica las principales estrategias aplicadas en la rehabilitación del conjunto: la liberación de elementos ajenos al edificio original, la consolidación de la estructura histórica y la integración de nuevos volúmenes contemporáneos que complementan el funcionamiento del proyecto sin alterar su valor patrimonial.

Liberaciones

Eliminación de añadidos y construcciones **sin valor histórico** que alteraban la composición original del convento y afectaban tanto su lectura espacial como estructural.



Consolidaciones

Restauración de los elementos originales del ex convento, como corredores, capilla, pasajes y parte de la iglesia, además del refuerzo y estabilización de las estructuras históricas existentes para conservar el conjunto patrimonial.



Integraciones

Incorporación de **nuevos elementos** contemporáneos compatibles con el edificio histórico, como los volúmenes ligeros y reversibles destinados a biblioteca, exhibición y áreas operativas



Figura 55. Ubicación, Referentes.
Elaborado por el autor, 2025.

4.3 | REFERENTE A

4.3.1. Centro Académico y Cultural San Pablo

Materialidad

El análisis muestra la relación entre los materiales existentes y los incorporados durante la intervención. La madera, el vidrio y el acero se emplean para generar un contraste con la arquitectura existente y facilitan la lectura de las distintas etapas del edificio.

Madera

Pórticos de Acero

Vidrio

Zócalo de piedra existente



Figura 55. Referente A, Materialidad.
Fuente: Archdaily, 2025.

4.3 | REFERENTE A

Centro Académico y Cultural San Pablo

Fachada

La composición de la fachada evidencia una clara diferenciación entre el edificio histórico y la intervención.

El nuevo volumen se resuelve mediante una retícula estructural de acero y cerramientos transparentes que se apoyan sobre el patio. La modulación regular aporta orden y ligereza a la fachada.

La propuesta establece un contraste que permite identificar claramente qué pertenece a la intervención contemporánea y qué corresponde a la construcción original.



Figura 56. Referente A, Fachada.
Fuente: Archdaily, 2025.

4.4 | REFERENTE B

Casa Santa Clara

Datos Generales:

Ubicación:

Quito, Ecuador

Año de construcción:

2024

Arquitecto:

MCM+A Taller de Arquitectura

Uso:

Rehabilitación. Uso mixto.

Contexto:

El proyecto, presentado en la imagen 8, se desarrolla dentro del Centro Histórico de Quito, un contexto urbano consolidado y con alto valor patrimonial. Es un proyecto de rehabilitación de una estructura patrimonial que plantea un diálogo entre lo contemporáneo y lo existente.



Figura 57. Referente B-Exterior.
Fuente: Archdaily, 2025.

4.4 | REFERENTE B

Casa Santa Clara

Ubicación

La Casa Santa Clara se emplaza en el Centro Histórico de Quito, un entorno urbano consolidado caracterizado por su alta concentración de edificaciones patrimoniales y espacios. Su localización dentro de un tejido de origen colonial condiciona la intervención arquitectónica, ya que exige preservar la imagen urbana, respetar las preexistencias y adaptarse a la escala del entorno.



Figura 58. Referente B, Ubicación.
Fuente: Archdaily, 2025.

4.4 | REFERENTE B

Casa Santa Clara

Fachada

La fachada interior refleja un contraste entre la estructura patrimonial y la nueva arquitectura. La ampliación se resuelve mediante un volumen que se consolida sobre el edificio existente.

El nuevo elemento mantiene la composición ortogonal que responde a la geometría del patio y a la modulación estructural de las columnas existentes. Esta decisión evidencia una intervención contemporánea claramente identificable, donde la nueva estructura complementa a la estructura existente.

Estructura Nueva

Estructura Existente



Figura 59. Referente B, Fachada.
Fuente: ArchDaily, 2023.

4.4 | REFERENTE B

Casa Santa Clara

Materialidad

Se identifica los materiales predominantes de la intervención, diferenciando los muros de ladrillo existentes de los nuevos elementos de acero, vidrio y madera.

Los materiales escogidos son mucho más ligeros y contrastan con la estructura existente, permitiendo diferenciar claramente las nuevas intervenciones.

Pórticos de Acero

Vidrio

Madera

Muros Existentes de Ladrillo



Figura 60. Referente B, Materialidad. Fuente: Arco daily 2023.

4.5 | REFERENTE C

The Bridge Homeless Assistance Center

Ubicación:
Dallas, Estados Unidos.

Año de construcción:
2010

Arquitecto:
Overland Partners.

Uso:
Centro Comunitario.

Área:
75000 m²

Contexto:
Es un centro de atención integral para personas en situación de calle, diseñado para ofrecer alojamiento temporal, servicios de apoyo y espacios de convivencia en un entorno digno e inclusivo. Su propuesta arquitectónica prioriza el bienestar de los usuarios y la integración con la comunidad.



Figura 61. Referente C, Vista General.
Fuente: Archdaily, 2025.

4.5 | REFERENTE C

The Bridge Homeless Assistance Center

Programa

El programa arquitectónico del The Bridge Homeless Assistance Center se organiza a partir de una secuencia funcional que acompaña el proceso de atención integral de los usuarios, desde el ingreso hasta su permanencia y reinserción social. La distribución de los espacios responde a cuatro áreas principales: acceso y admisión, servicios generales, atención ambulatoria y áreas de permanencia, permitiendo que cada actividad se desarrolle de manera ordenada y con distintos niveles de privacidad.

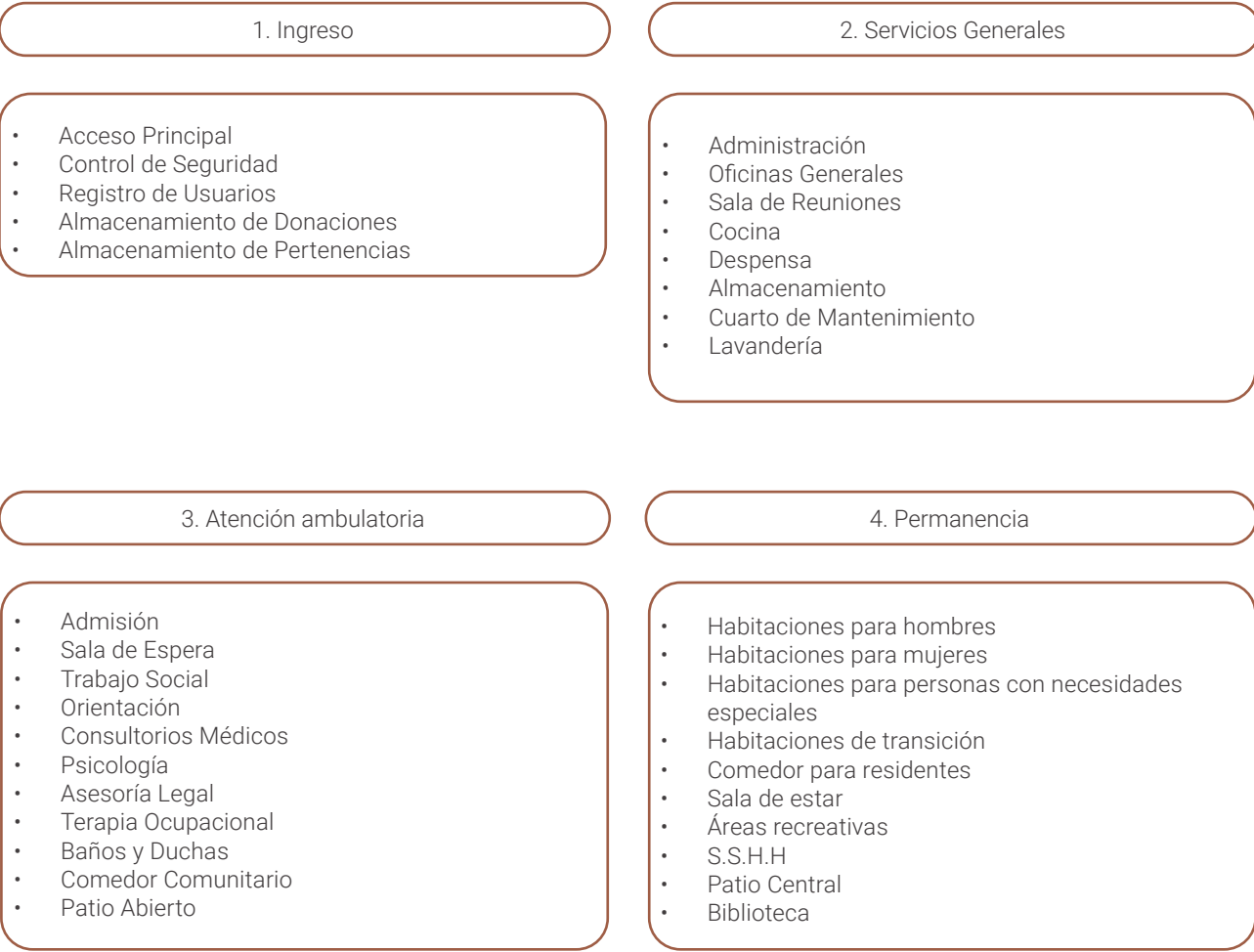


Figura 62. Referente C, Programa.
Fuente: Archdaily, 2025.

4.6 | CONCLUSIONES

REFERENTE A: Centro Académico y Cultural San Pablo

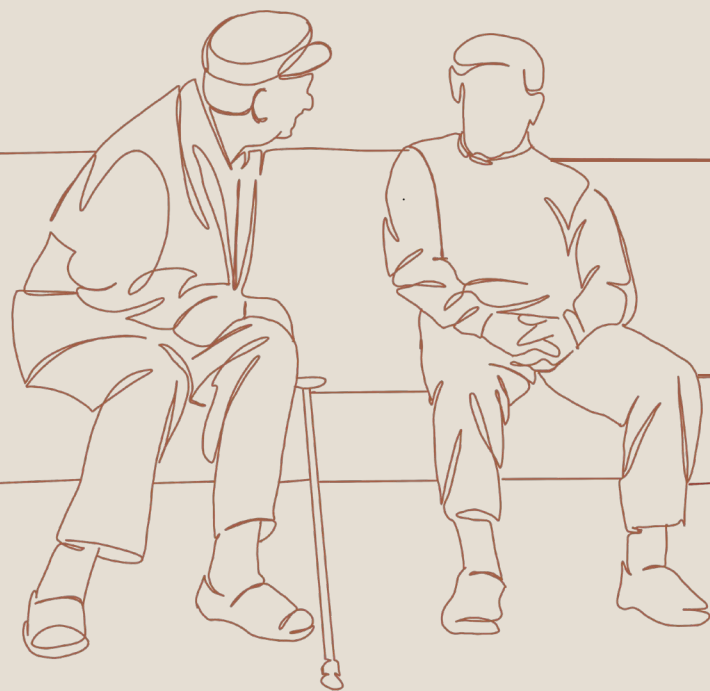
- La intervención demuestra que la conservación del patrimonio no implica replicar la arquitectura existente, sino establecer un contraste controlado que permita reconocer claramente las distintas etapas constructivas sin afectar la unidad del conjunto.
- La composición del elemento nuevo se organiza mediante una retícula modular. Esta modulación genera un ritmo uniforme que dialoga con las proporciones del edificio histórico, permitiendo que la intervención contemporánea mantenga una imagen sobria y claramente diferenciada sin alterar la lectura del conjunto patrimonial.

REFERENTE B: Casa Santa Clara

- El proyecto evidencia que la rehabilitación de edificaciones patrimoniales puede responder a nuevas necesidades funcionales mediante intervenciones contemporáneas discretas que respetan la escala, proporción y carácter histórico del inmueble.
- La utilización de estructuras metálicas, vidrio y madera reduce el impacto físico sobre la construcción existente, permitiendo que la nueva arquitectura se integre de manera ligera y claramente diferenciada de los elementos originales.

REFERENTE C: The Bridge Homeless Assistance Center

- El programa arquitectónico se organiza mediante una secuencia funcional que conecta progresivamente los diferentes espacios, desde las áreas de acceso hasta los ambientes de permanencia. Esta estructura permite la convivencia de usuarios ambulatorios y permanentes de una manera controlada.



05

ARQUITECTURA

5.1 | IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO

El usuario del proyecto corresponde a adultos mayores de 65 años o más en situación de vulnerabilidad social, económica y familiar. Se caracteriza por presentar distintos niveles de autonomía física y funcional, clasificándose en independientes, dependientes parciales y dependientes totales, de acuerdo con su capacidad para realizar actividades básicas de la vida diaria. Debido a sus condiciones, requieren espacios accesibles, seguros y adaptados para su atención, cuidado, descanso y permanencia.

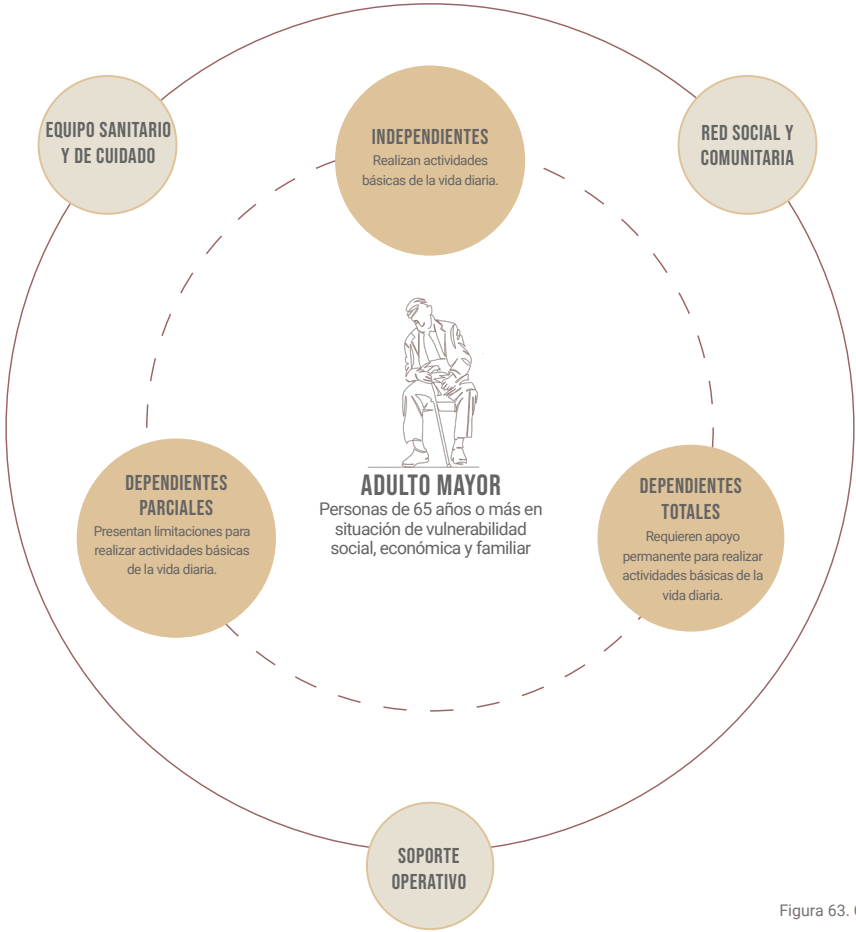


Figura 63. Clasificación del Adulto Mayor. Elaborado por el autor, 2026.

RESIDENTES

USUARIOS PRINCIPALES

ADULTOS MAYORES

Personas de 65 años o más en situación de vulnerabilidad, divididos según su nivel de autonomía

COMUNIDAD RELIGIOSA

Monjas, cumplen rol de acompañamiento.

USUARIOS COMPLEMENTARIOS

EQUIPO SANITARIO Y DE CUIDADO

Médicos, enfermeras, fisioterapeutas y cuidadores profesionales.

Se relacionan directamente con los adultos mayores. Brindan atención integral

SOPORTE OPERATIVO

Servicios Generales

Alimentación, gestión de residuos y la lavandería.

Mantenimiento y Limpieza

Conservar las instalaciones en condiciones óptimas de funcionamiento, seguridad e higiene

Administración

Personal encargado de la preparación de alimentos adaptados a las dietas de los

Seguridad

Control de accesos y vigilancia.

RED SOCIAL Y COMUNITARIA

Familiares

Visitas, acompañamiento y apoyo emocional.

Voluntarios

Visitantes externos o miembros de la comunidad que participan en actividades dentro del centro.

Figura 64. Identificación del Usuario. Elaborado por el autor, 2026.

5.2 | ORGANIGRAMA ESPACIAL

El organigrama espacial organiza el proyecto a partir de las relaciones funcionales entre las diferentes áreas que conforman el centro de acogida para adultos mayores. La distribución se estructura mediante núcleos funcionales conectados entre sí según el nivel de privacidad, uso y cercanía requerida entre los espacios.

LEYENDA

- Público
- Semipúblico
- Privado

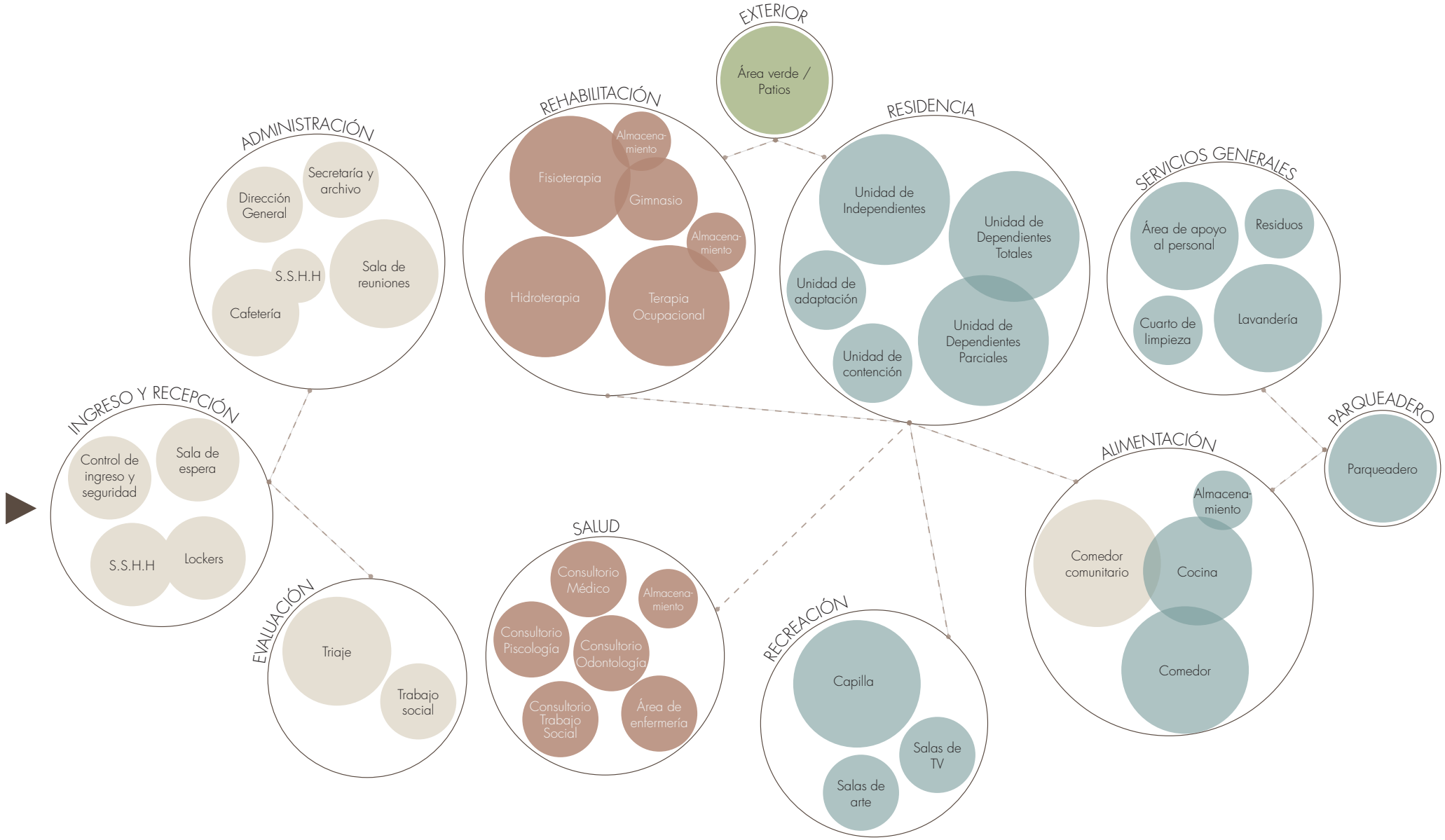


Figura 62. Centro integral Sentidos, planta baja .
Fuente: Estudio Cordeyro & Asociados, 2022.

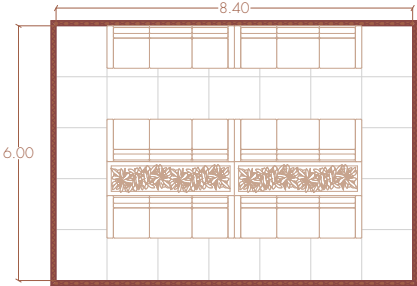
5.2 | PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

INGRESO Y RECEPCIÓN

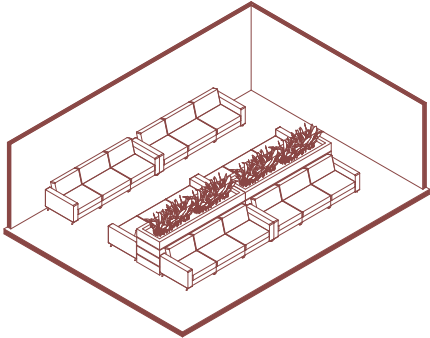
Sala de espera

- Mobiliario:
-Mostrador
-Silla
-Asiento

Planta



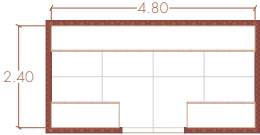
Axonometría



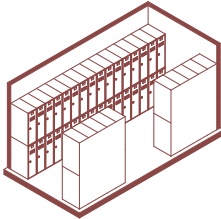
Lockers

- Mobiliario:
-Mostrador
-Silla
-Asiento

Planta



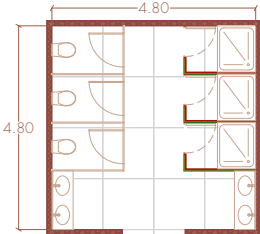
Axonometría



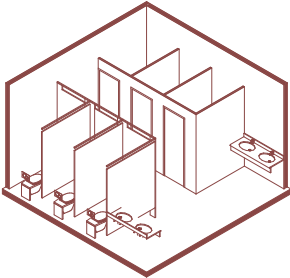
Baños

- Mobiliario:
-Mostrador
-Silla
-Asiento

Planta



Axonometría



5.2

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ADMINISTRACIÓN

Dirección General

- Mobiliario:
- Escritorio

-Silla

Secretaría General

- Mobiliario:
- Escritorio

-Silla

Sala de reuniones

- Mobiliario:
- Mesa

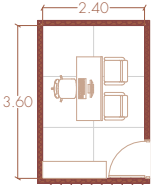
Baños

- Mobiliario:
- Ducha

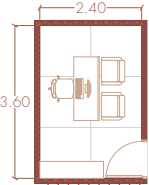
-Inodoro

-Lavamanos

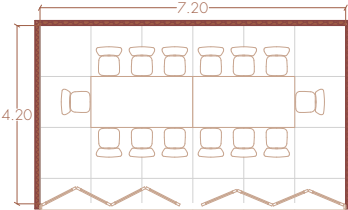
Planta



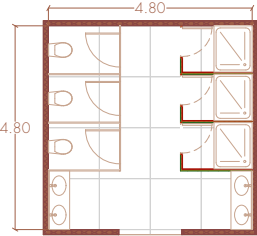
Planta



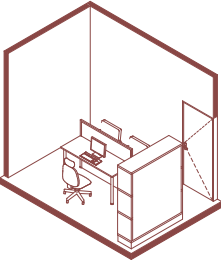
Planta



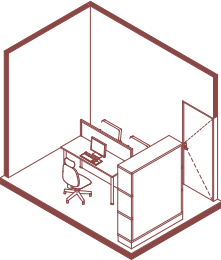
Planta



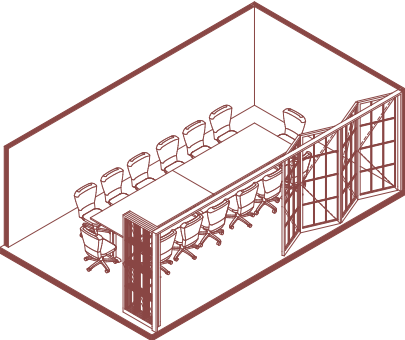
Axonometría



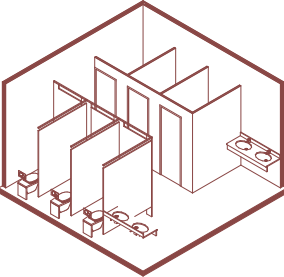
Axonometría



Axonometría



Axonometría



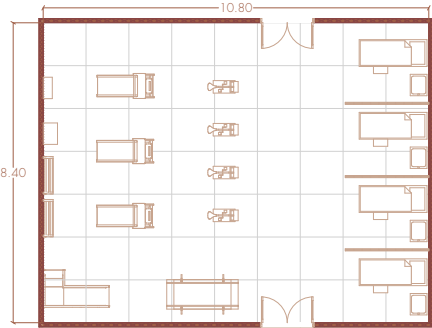
5.2 | PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

SALUD

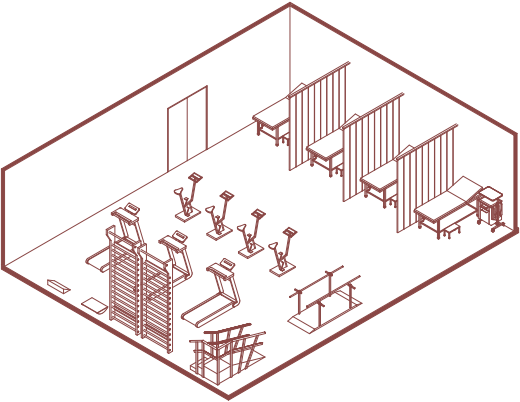
Triaje

- Mobiliario:
-Mostrador
-Silla
-Asiento

Planta



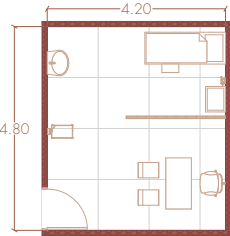
Axonometría



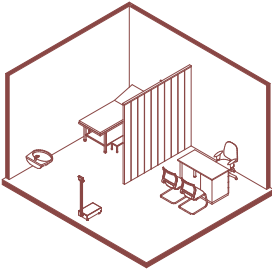
Consultorio: Medicina General

- Mobiliario:
-Mostrador
-Silla
-Asiento

Planta



Axonometría



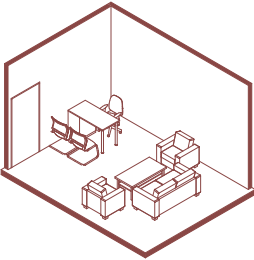
Consultorio: Psicología

- Mobiliario:
-Mostrador
-Silla
-Asiento

Planta



Axonometría



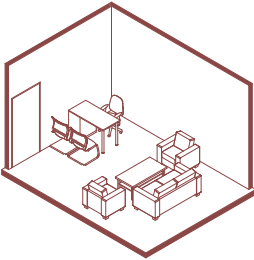
Consultorio: Trabajo Social

- Mobiliario:
-Mostrador
-Silla
-Asiento

Planta



Axonometría



5.2 | PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

SALUD

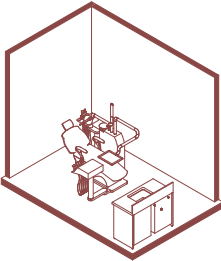
Consultorio: Odontología

- Mobiliario:
- Mostrador
 - Silla
 - Asiento

Planta



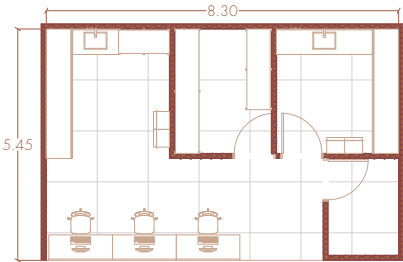
Axonometría



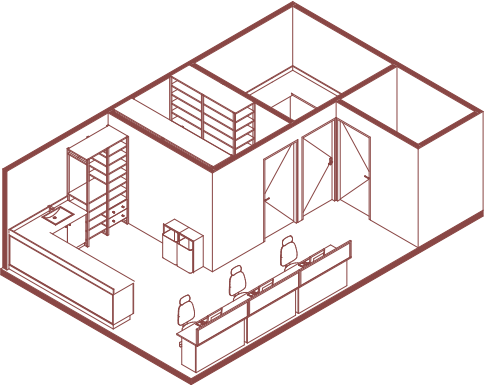
Estación de Enfermería

- Mobiliario:
- Mostrador
 - Silla
 - Asiento

Planta



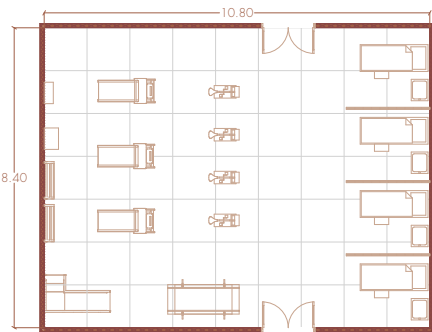
Axonometría



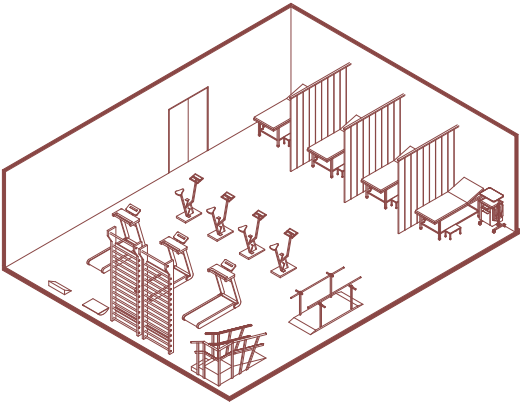
Fisioterapia

- Mobiliario:
- Mostrador
 - Silla
 - Asiento

Planta



Axonometría

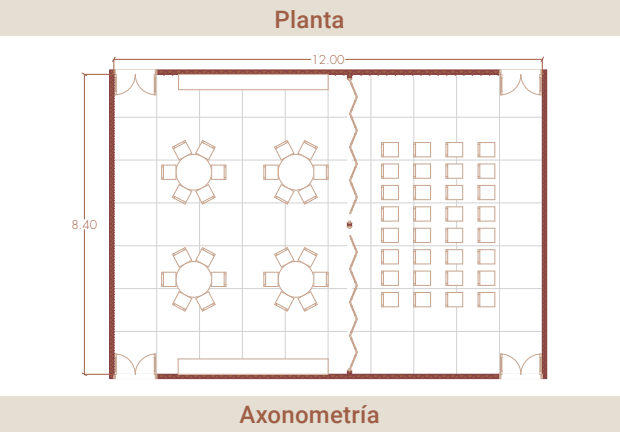


5.2 | PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

RECREACIÓN

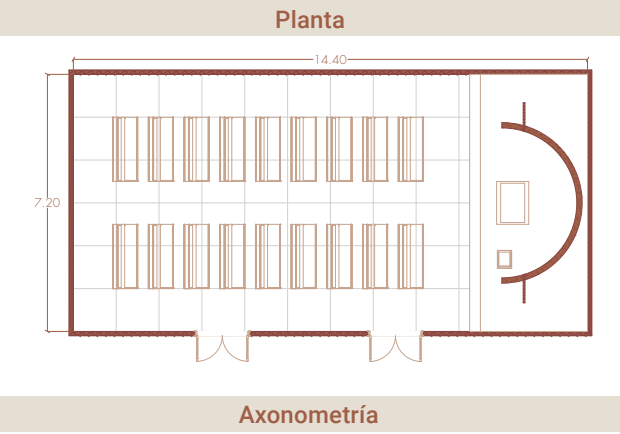
Sala de uso múltiple

- Mobiliario:
- Mesas
 - Silla
 - Almacenamiento



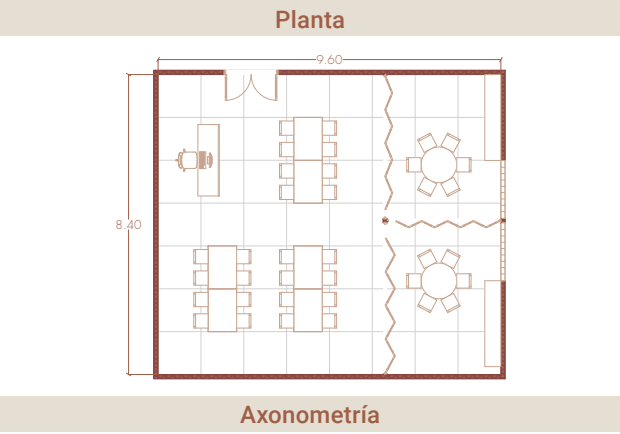
Área de culto

- Mobiliario:
- Sillas
 - Mesa



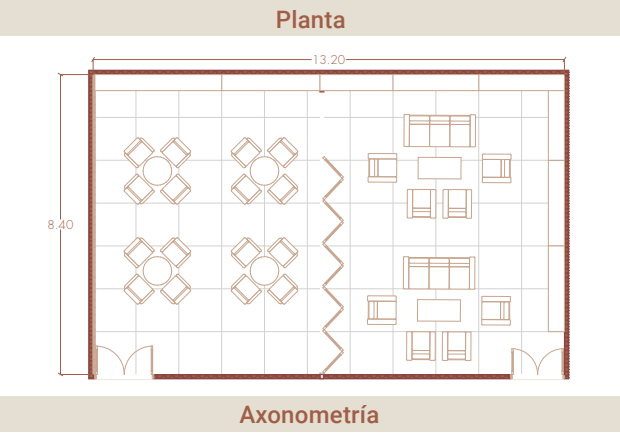
Terapia Ocupacional

- Mobiliario:
- Escritorio
 - Mesas
 - Sillas
 - Silas



Sala de descanso

- Mobiliario:
- Mesas
 - Sillas
 - Sillones
 - Almacenamiento



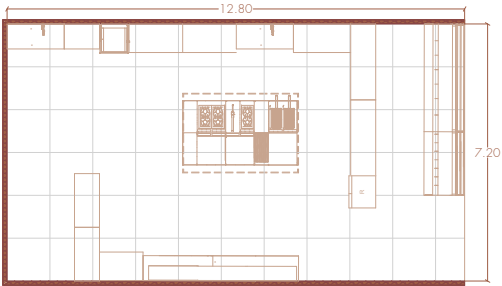
5.2 | PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ALIMENTACIÓN

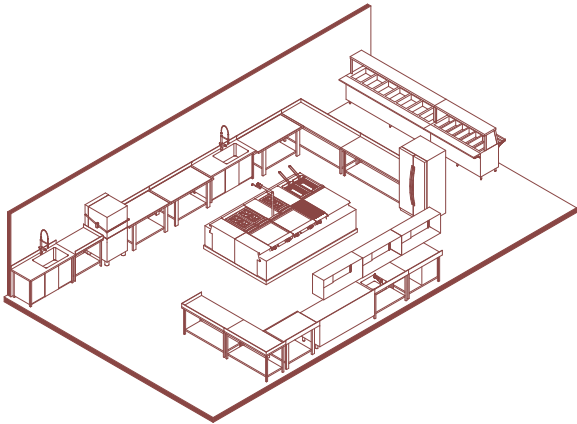
Cocina

- Mobiliario:
- Mesa
 - Silla
 - Almacenamiento

Planta



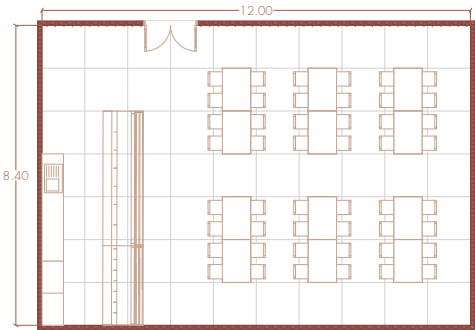
Axonometría



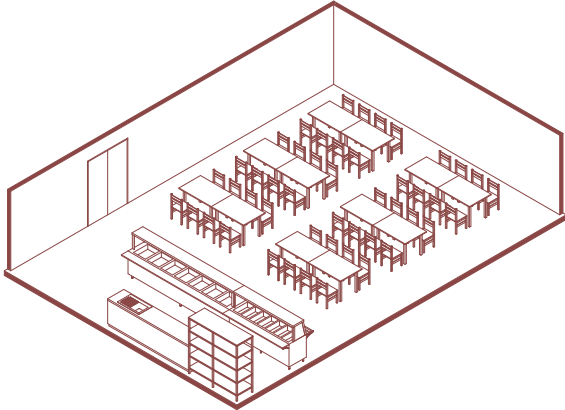
Comedor

- Mobiliario:
- Mostrador
 - Silla
 - Mesas

Planta



Axonometría

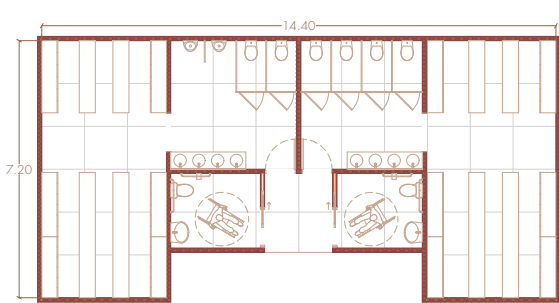


SERVICIOS GENERALES

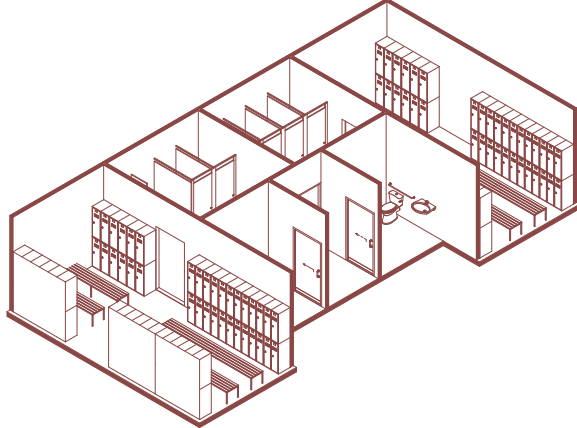
Vestidores

- Mobiliario:
- Lockers
 - Inodoros
 - Lavamanos

Planta



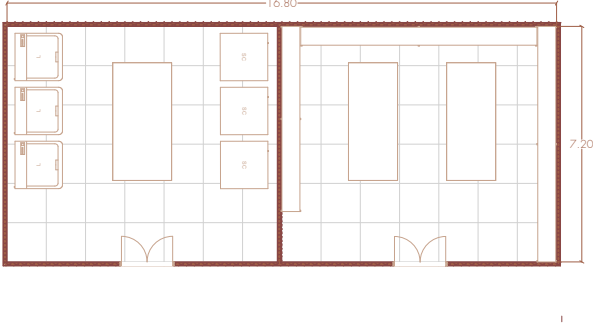
Axonometría



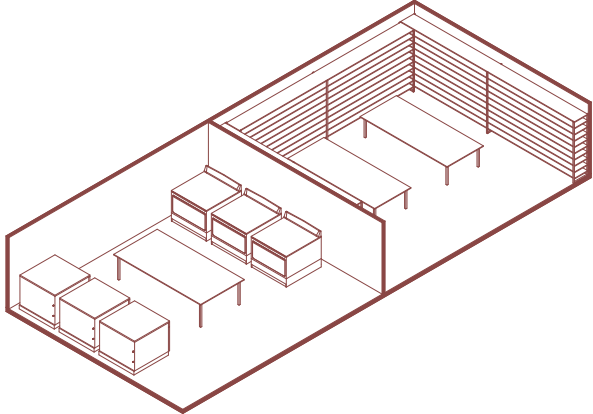
Lavandería

- Mobiliario:
- Mesa de trabajo
 - Lavadoras
 - Secadoras

Planta



Axonometría



5.2

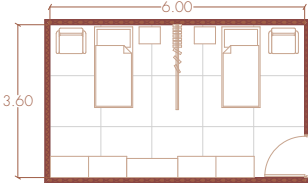
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

RESIDENCIA

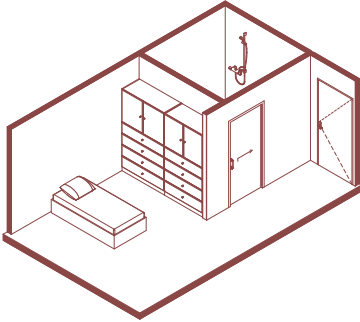
Habitaciones A. M. Independientes

- Mobiliario:
- Cama
 - Mesa de noche
 - Silla
 - Almacenamiento

Planta



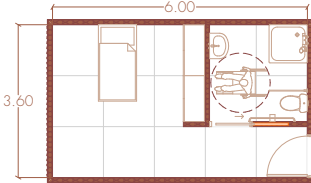
Axonometría



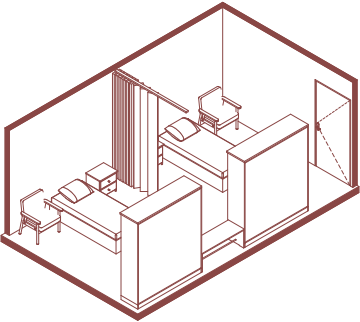
Habitaciones A. M. Dependientes Parciales

- Mobiliario:
- Cama
 - Ducha
 - Inodoro
 - Lavamanos
 - Almacenamiento

Planta



Axonometría



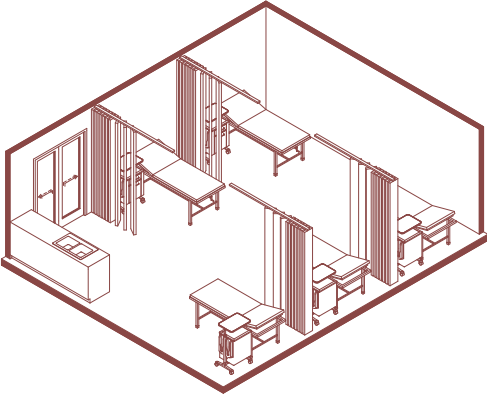
Habitación A. M. Dependientes Totales

- Mobiliario:
- Camas
 - Lavabo

Planta



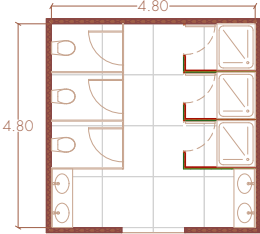
Axonometría



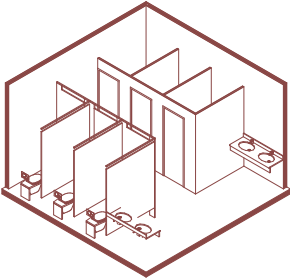
Baños

- Mobiliario:
- Ducha
 - Inodoro
 - Lavamanos

Planta



Axonometría



5.3 | ESTRATEGIAS PROYECTUALES

Condición Actual

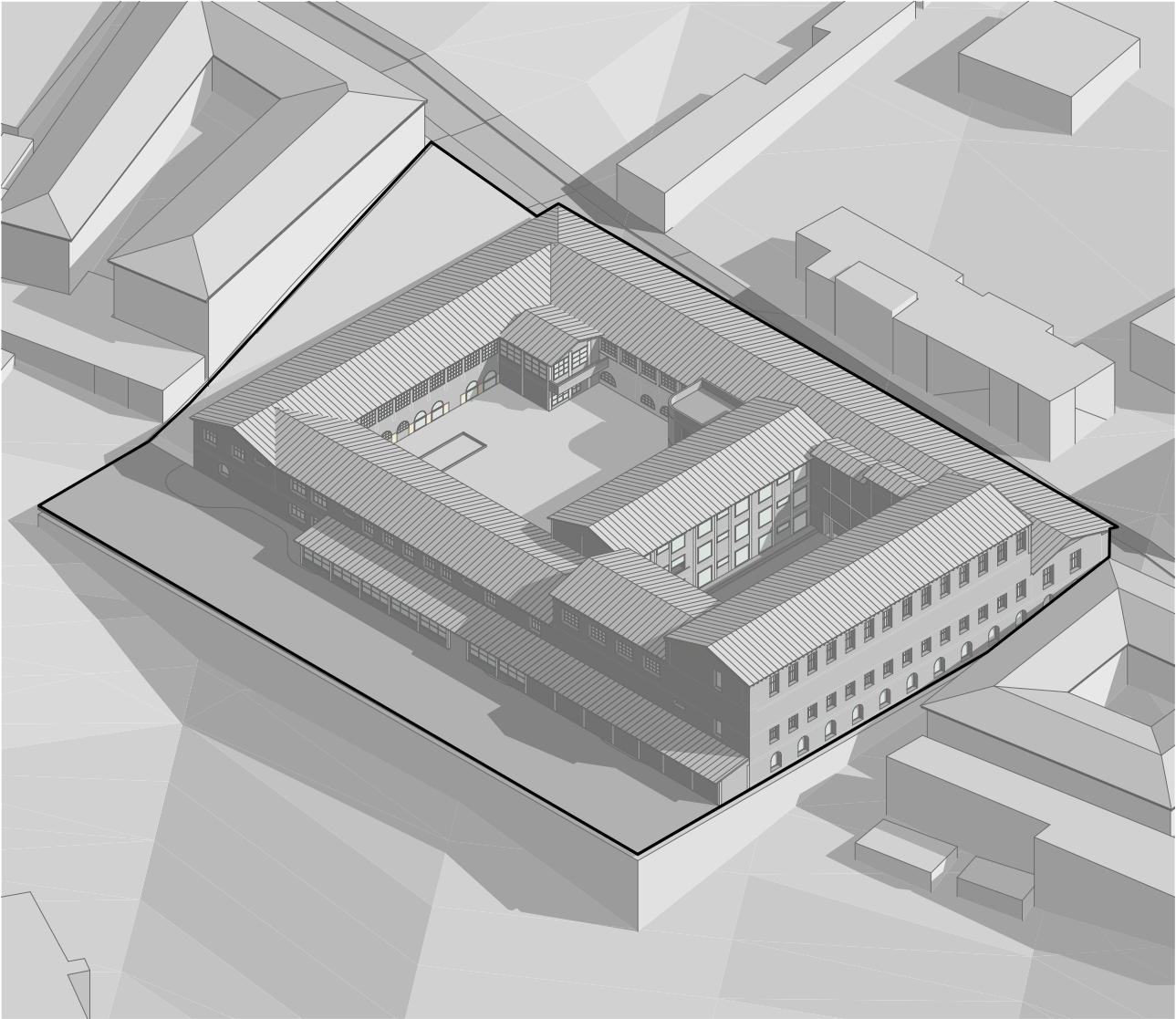


Figura 65. Estado actual.
Elaborado por el autor, 2026.

Elementos eliminados

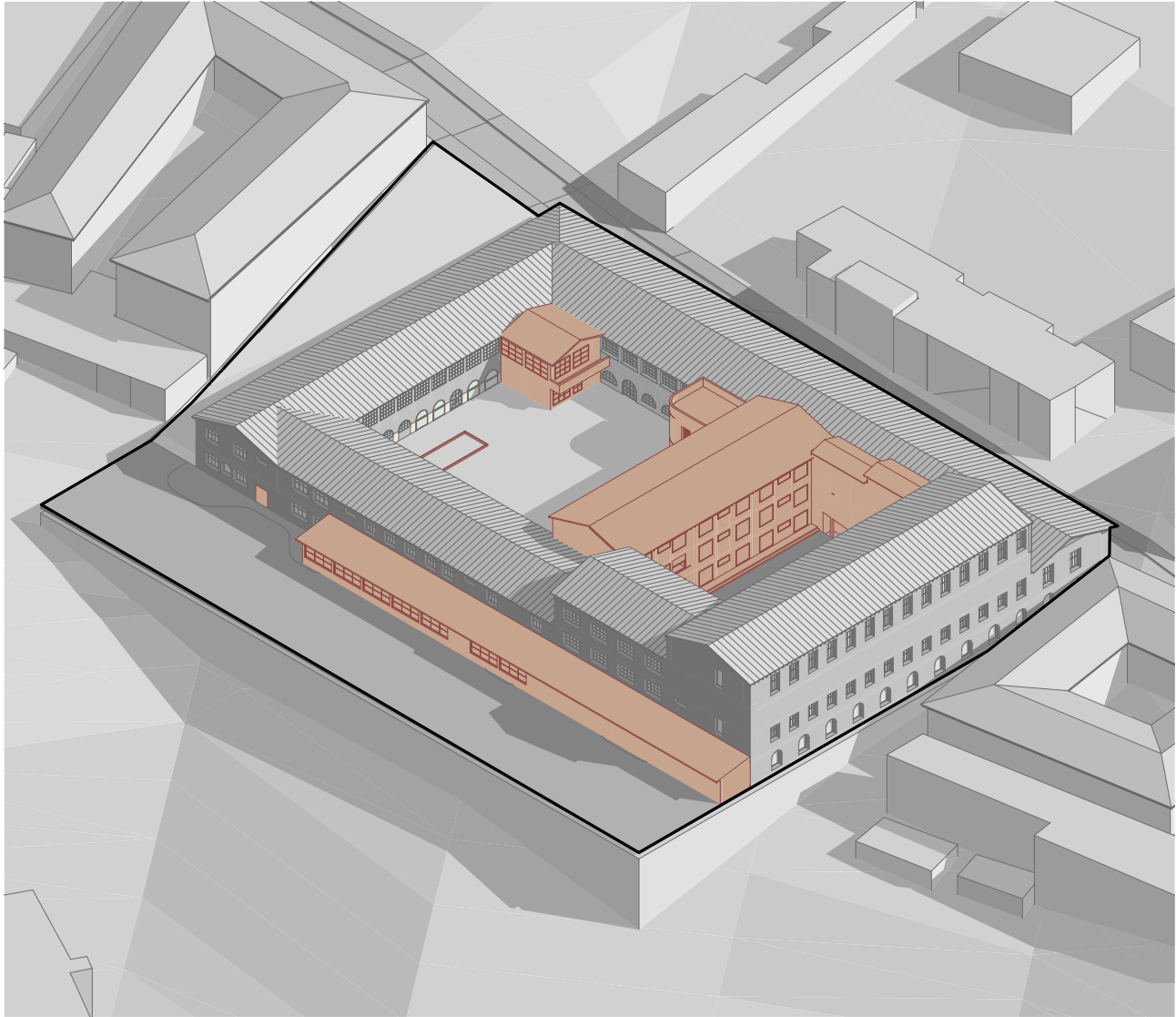


Figura 66. Elementos Eliminados.
Elaborado por el autor, 2026.

5.3 | ESTRATEGIAS PROYECTUALES

Elementos Originales

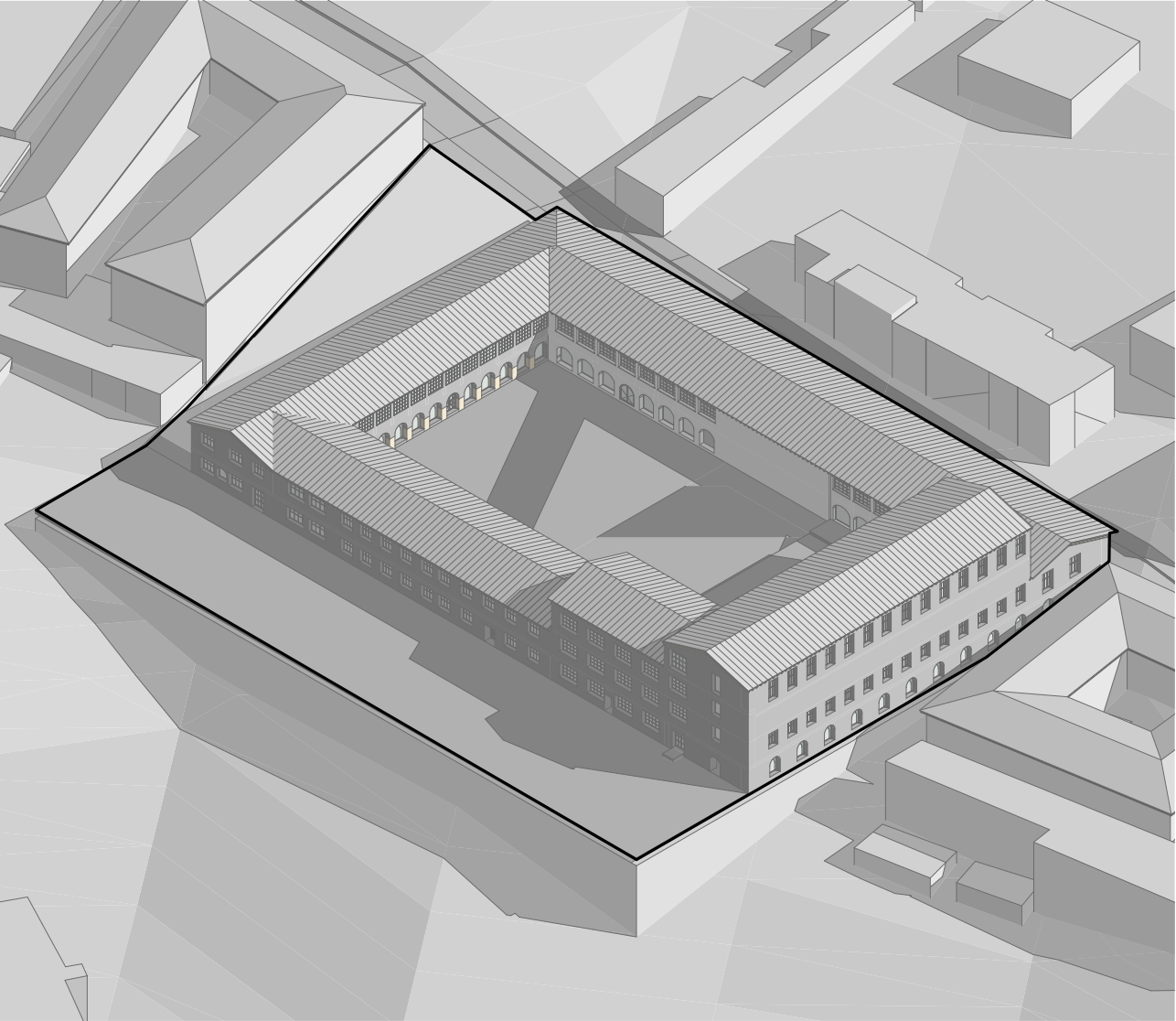


Figura 67. Elementos originales.
Elaborado por el autor, 2026.

Elementos Nuevos

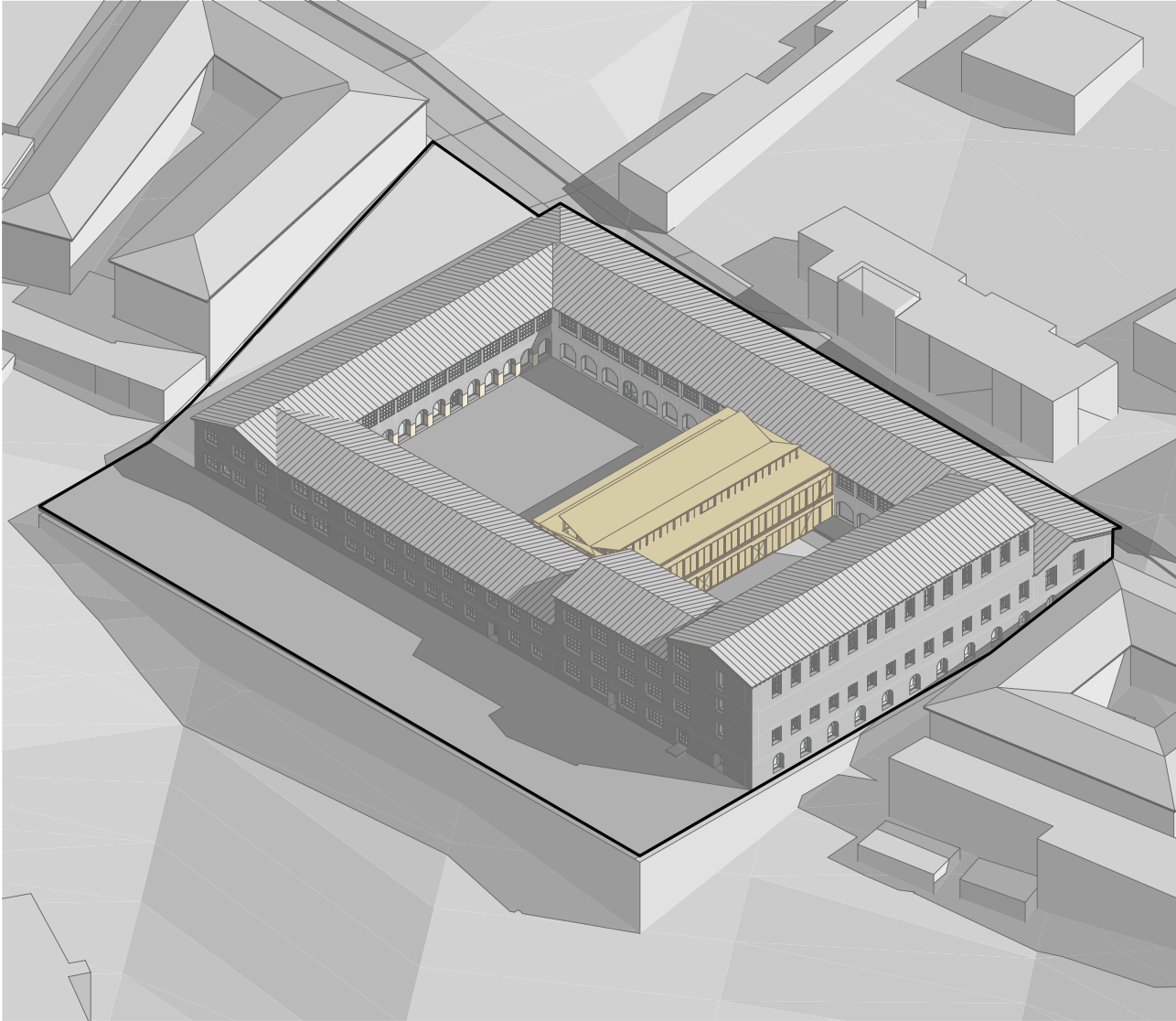
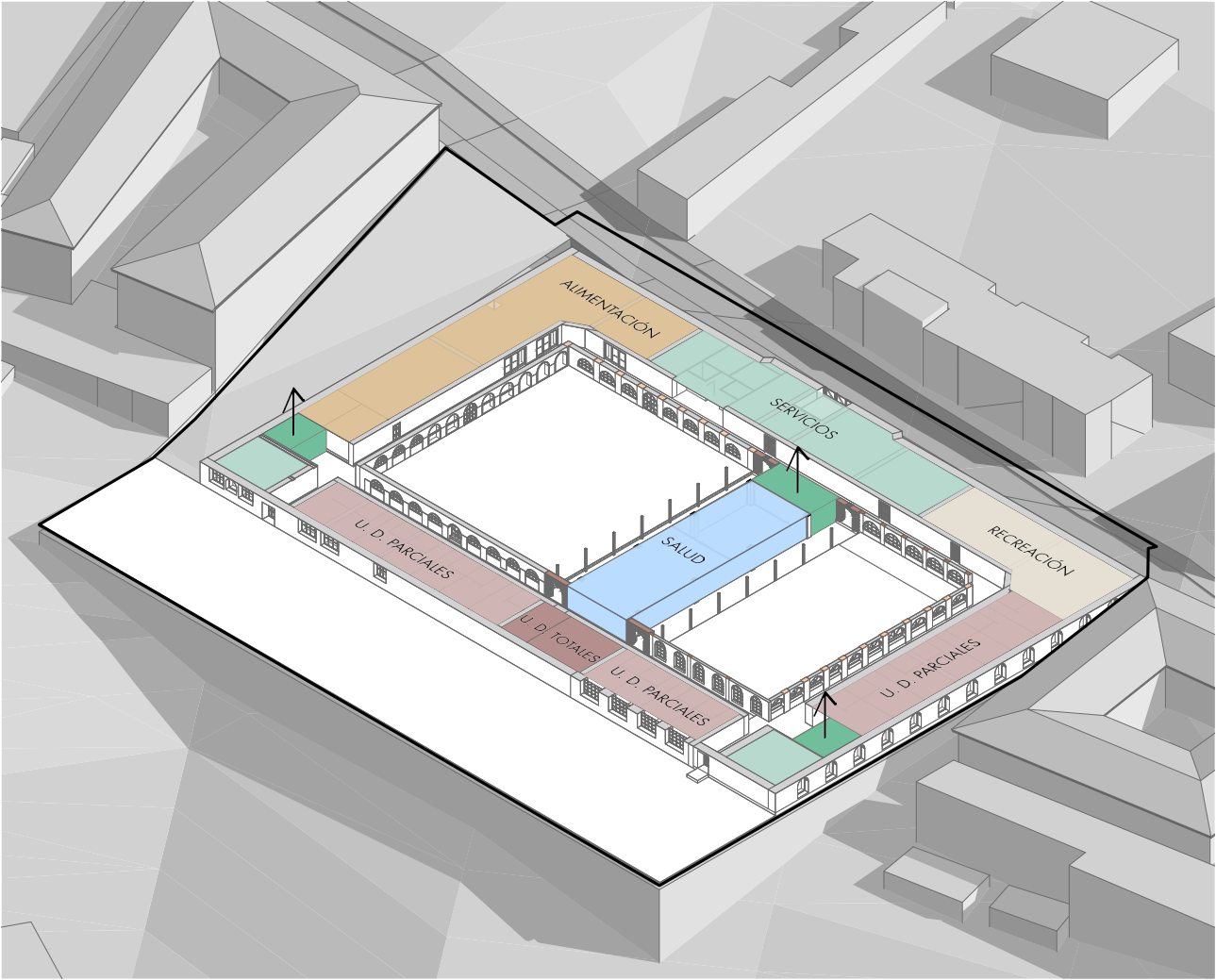


Figura 68. Elementos nuevos.
Elaborado por el autor, 2026.

5.4 | ZONIFICACIÓN GENERAL

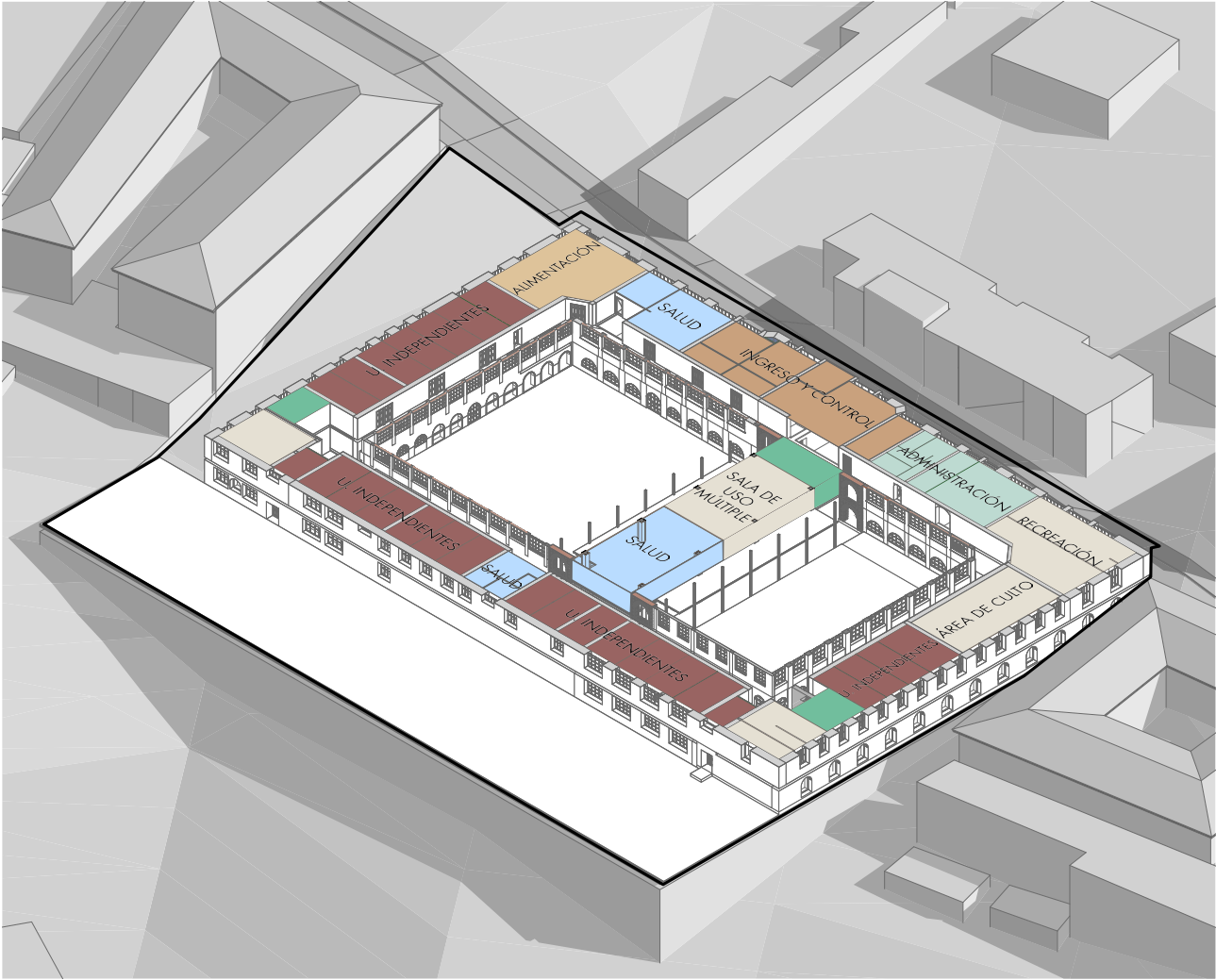
Subsuelo



- Servicios
- Alimentación
- Unidad de Dependientes Parciales
- Salud
- Recreación
- Unidad de Dependientes Totales
- Circulación Vertical

Figura 69. Zonificación Propuesta, Subsuelo.
Elaborado por el autor, 2026.

Planta baja

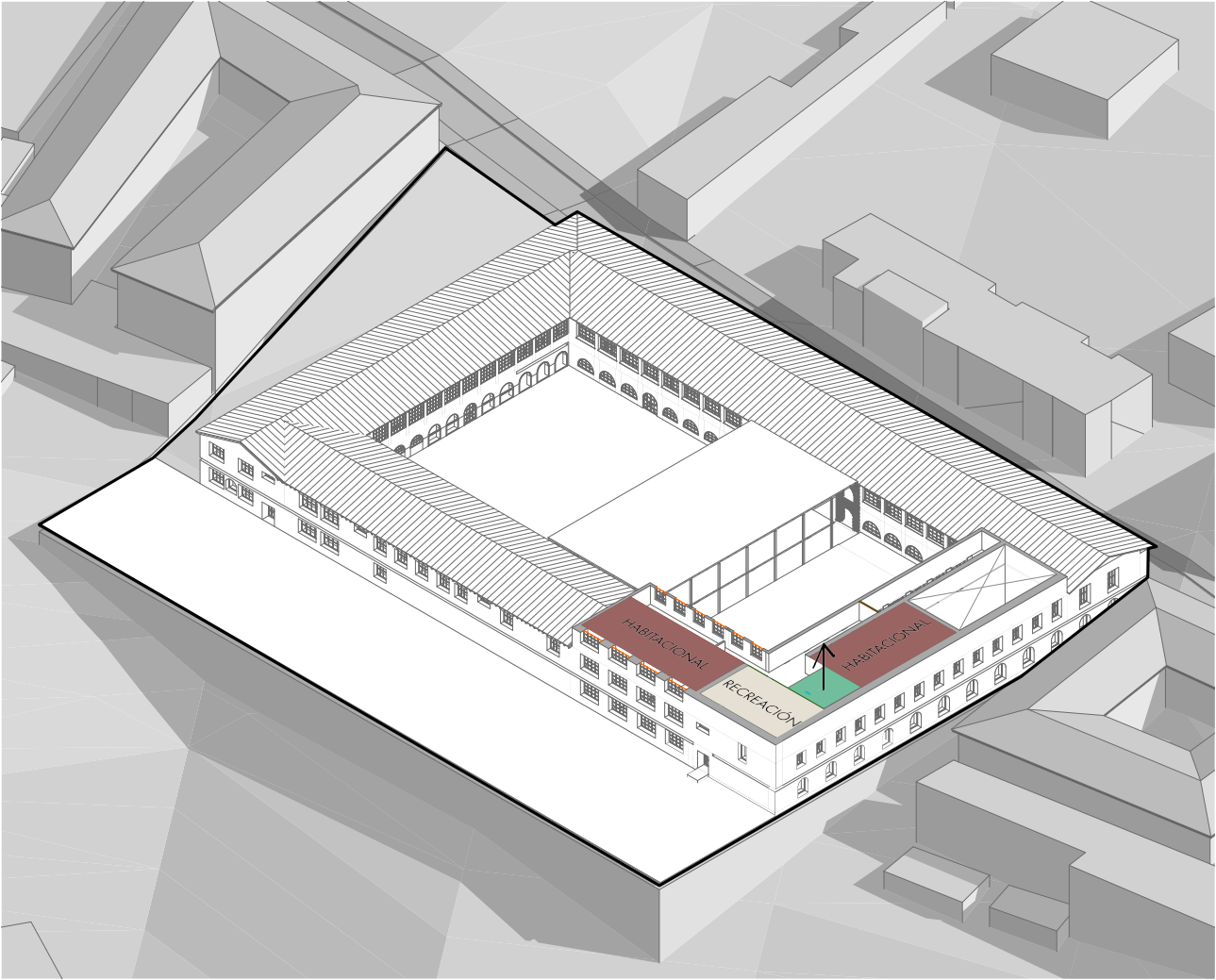


- Ingreso
- Alimentación
- Unidad de Independientes
- Salud
- Recreación
- Administración
- Circulación Vertical

Figura 70. Zonificación Propuesta, Planta Baja.
Elaborado por el autor, 2026.

5.4 | ZONIFICACIÓN GENERAL

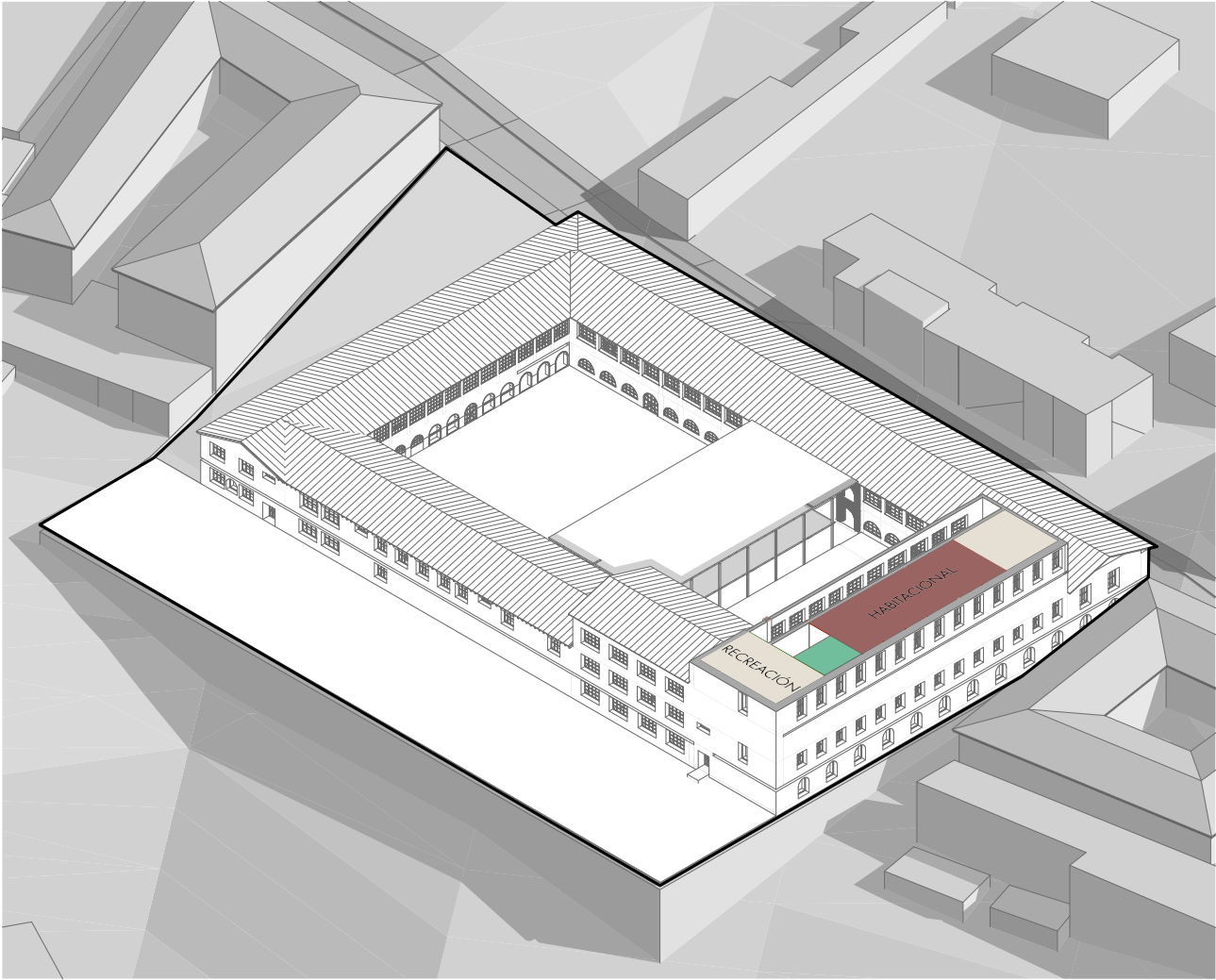
Primera Planta Alta



● Unidad de Independientes ● Recreación ● Circulación Vertical

Figura 71. Zonificación Propuesta, Primera Planta Alta.
Elaborado por el autor, 2026.

Segunda Planta Alta



● Unidad de Independientes ● Recreación ● Circulación Vertical

Figura 72. Zonificación Propuesta, Segunda Planta Alta.
Elaborado por el autor, 2026.

5.5 | ESTADO PROPUESTO

Estado Propuesto

El estado propuesto plantea una diferenciación clara entre la intervención contemporánea y la edificación patrimonial, permitiendo identificar los nuevos volúmenes mediante un lenguaje arquitectónico y una materialidad que contrastan con la construcción existente sin afectar su valor histórico. La propuesta recupera los patios como espacios articuladores, reorganiza los parqueaderos para optimizar la funcionalidad del conjunto e incorpora tragaluces en las cubiertas para mejorar la iluminación natural de los espacios interiores. Además, se reemplazan las cubiertas de zinc por cubiertas de teja, favoreciendo una mayor integración con la imagen patrimonial del Centro Histórico y mejorando la calidad arquitectónica del conjunto.

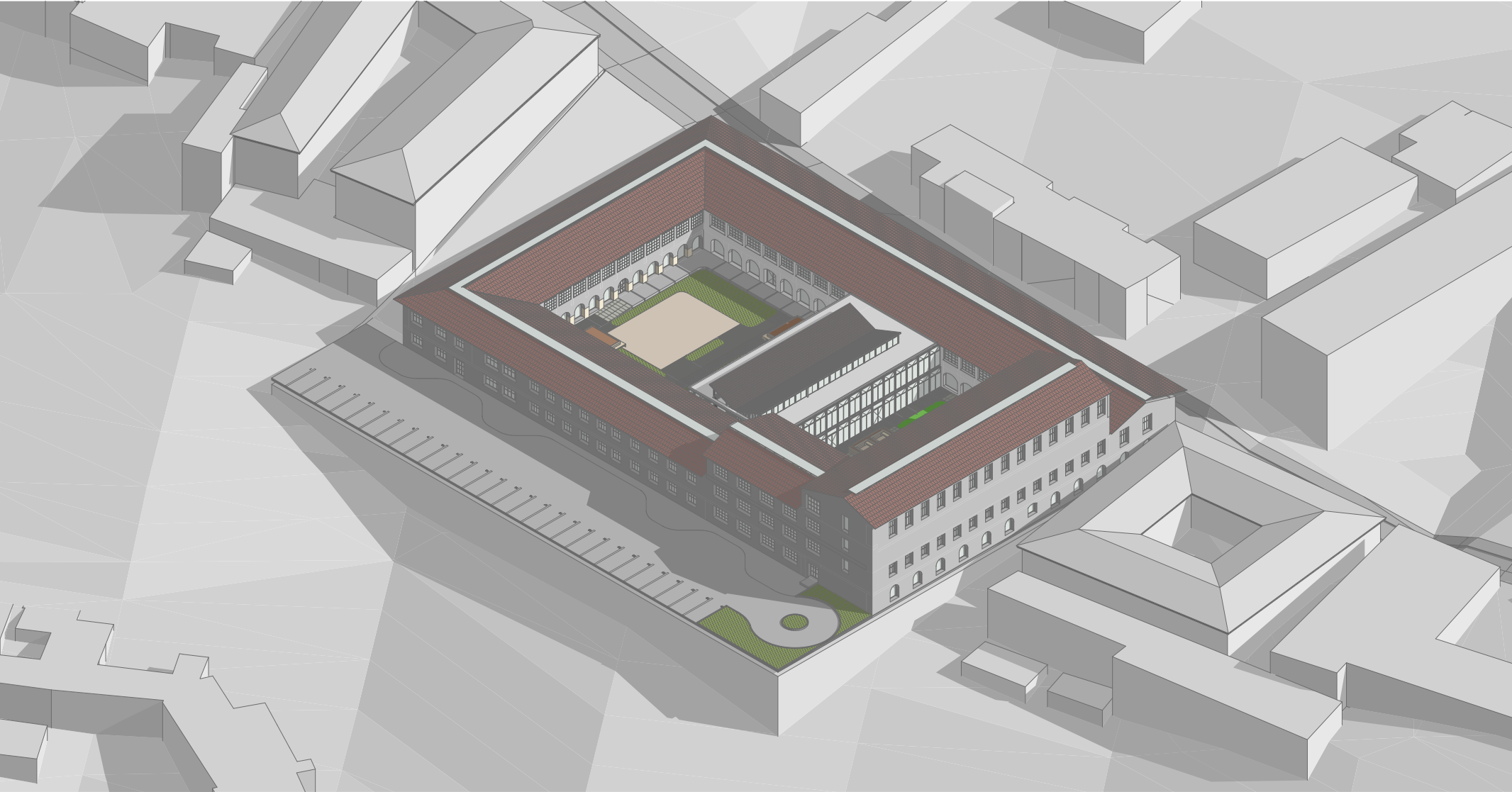
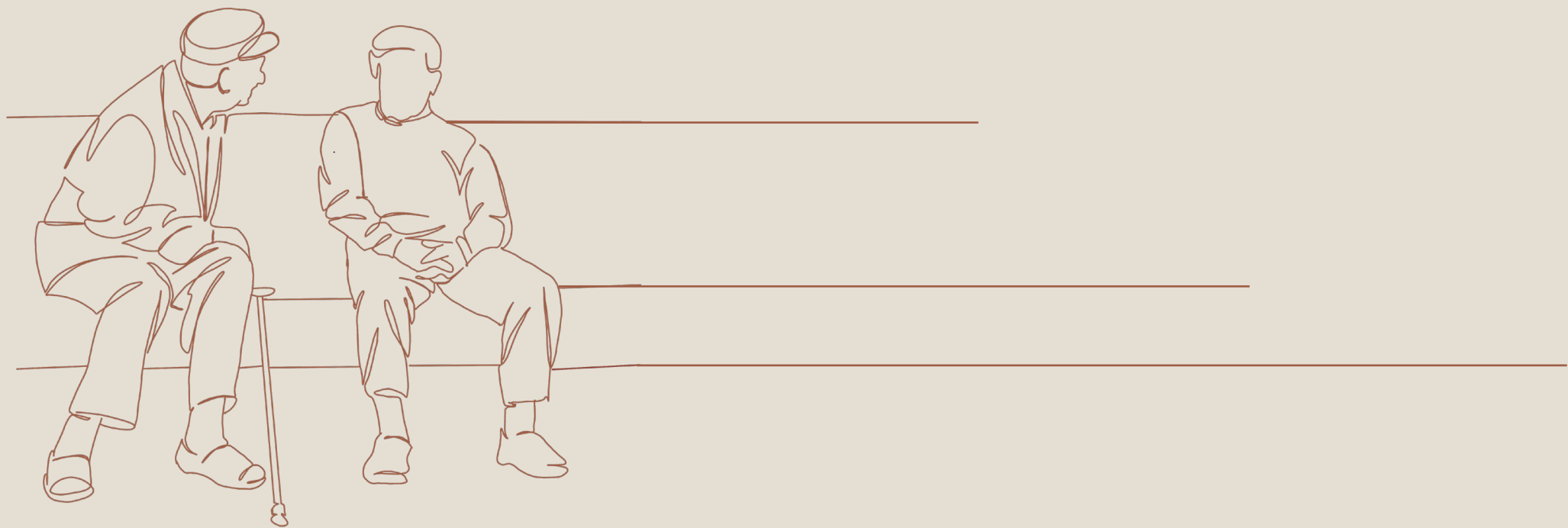


Figura 73. Estado Propuesto.
Elaborado por el autor, 2026.



06

REPRESENTACIÓN

6.1 | PLANIMETRÍAS

IMPLANTACIÓN

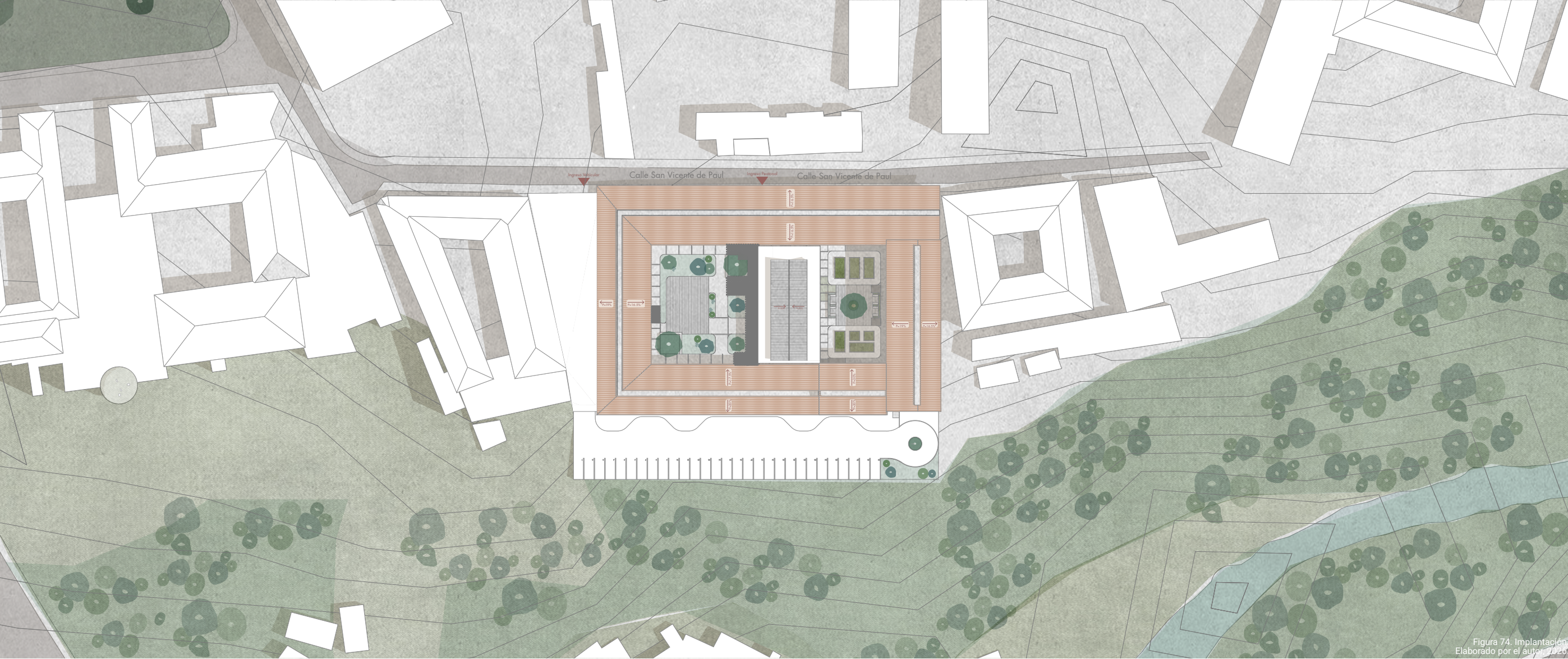


Figura 74. Implantación.
Elaborado por el autor, 2020.

6.1 | PLANIMETRÍAS

PLANTA DE CUBIERTAS

La planta de cubiertas conserva la configuración y las pendientes originales de la edificación patrimonial, preservando su imagen arquitectónica. La propuesta incorpora la renovación de la materialidad de las cubiertas mediante el uso de teja, reforzando su integración con el contexto histórico. La incorporación de tragaluces en puntos estratégicos mejora el ingreso de iluminación natural hacia los espacios interiores sin alterar la lectura volumétrica del conjunto.

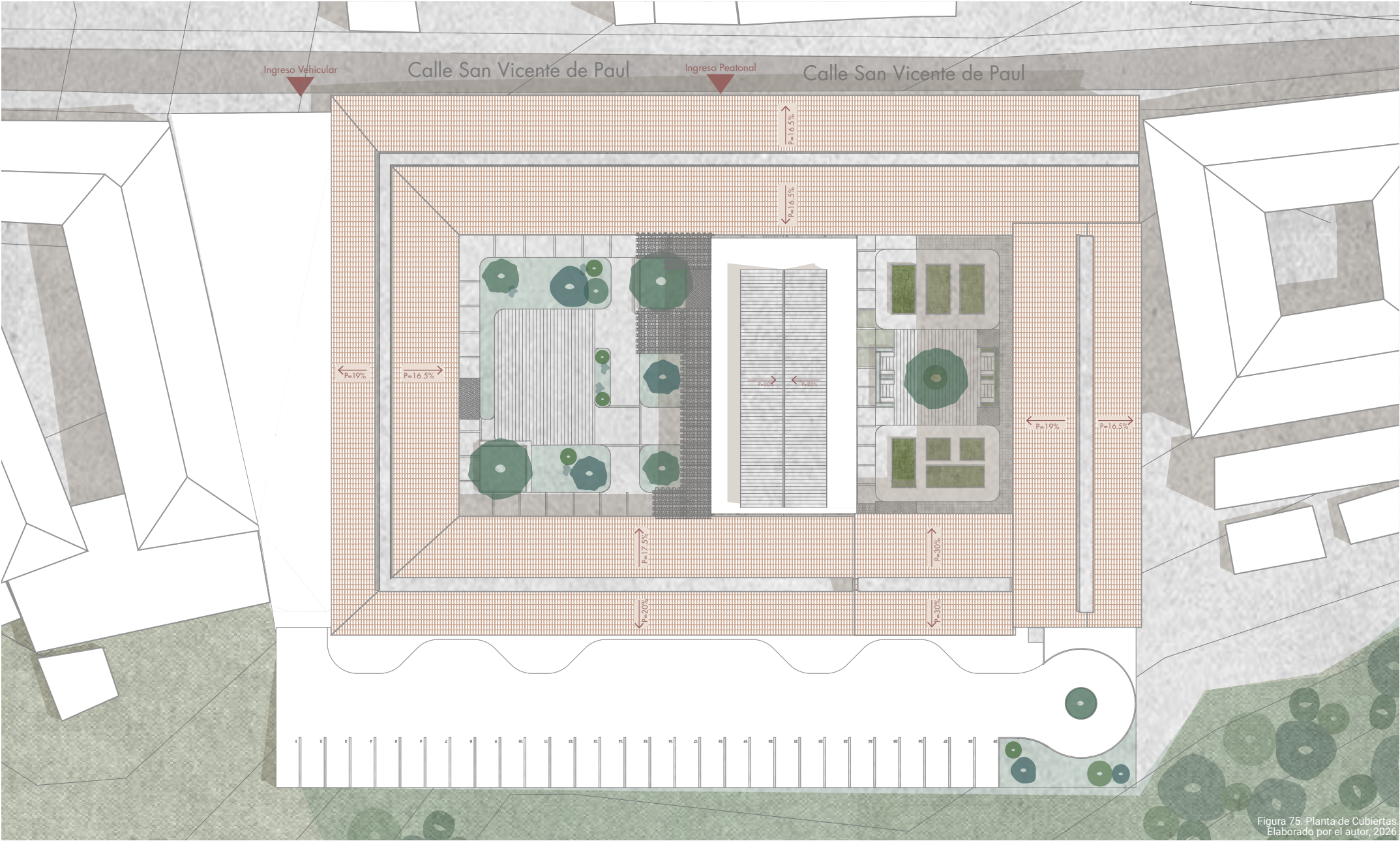


Figura 75. Planta de Cubiertas.
Elaborado por el autor, 2026.

6.1 | PLANIMETRÍAS

SUBSUELO N - 3.15m

La planta baja evidencia una organización espacial articulada a través de los patios interiores, los cuales actúan como elementos estructurantes del proyecto al conectar las diferentes áreas funcionales y favorecer recorridos claros e intuitivos. Esta disposición permite una relación constante entre los espacios interiores y exteriores, promoviendo el ingreso de iluminación y ventilación natural.

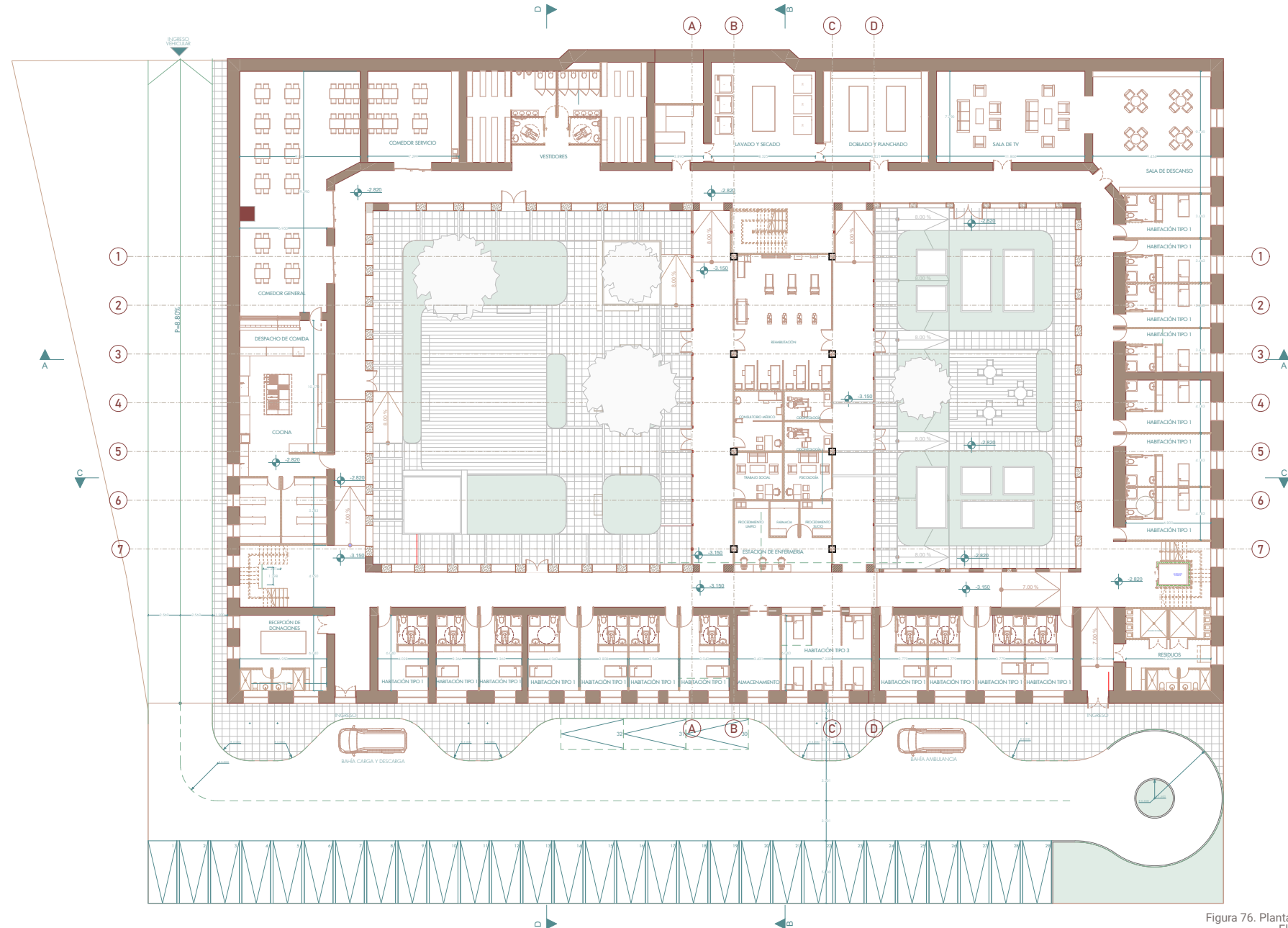


Figura 76. Planta Arquitectónica, Subsuelo.
Elaborado por el autor, 2026.

6.1 | PLANIMETRÍAS

PLANTA BAJA N 0.00 m



Figura 77. Planta Arquitectónica, Planta Baja.
Elaborado por el autor, 2026.

6.1 | PLANIMETRÍAS

PRIMERA PLANTA ALTA N-3.09

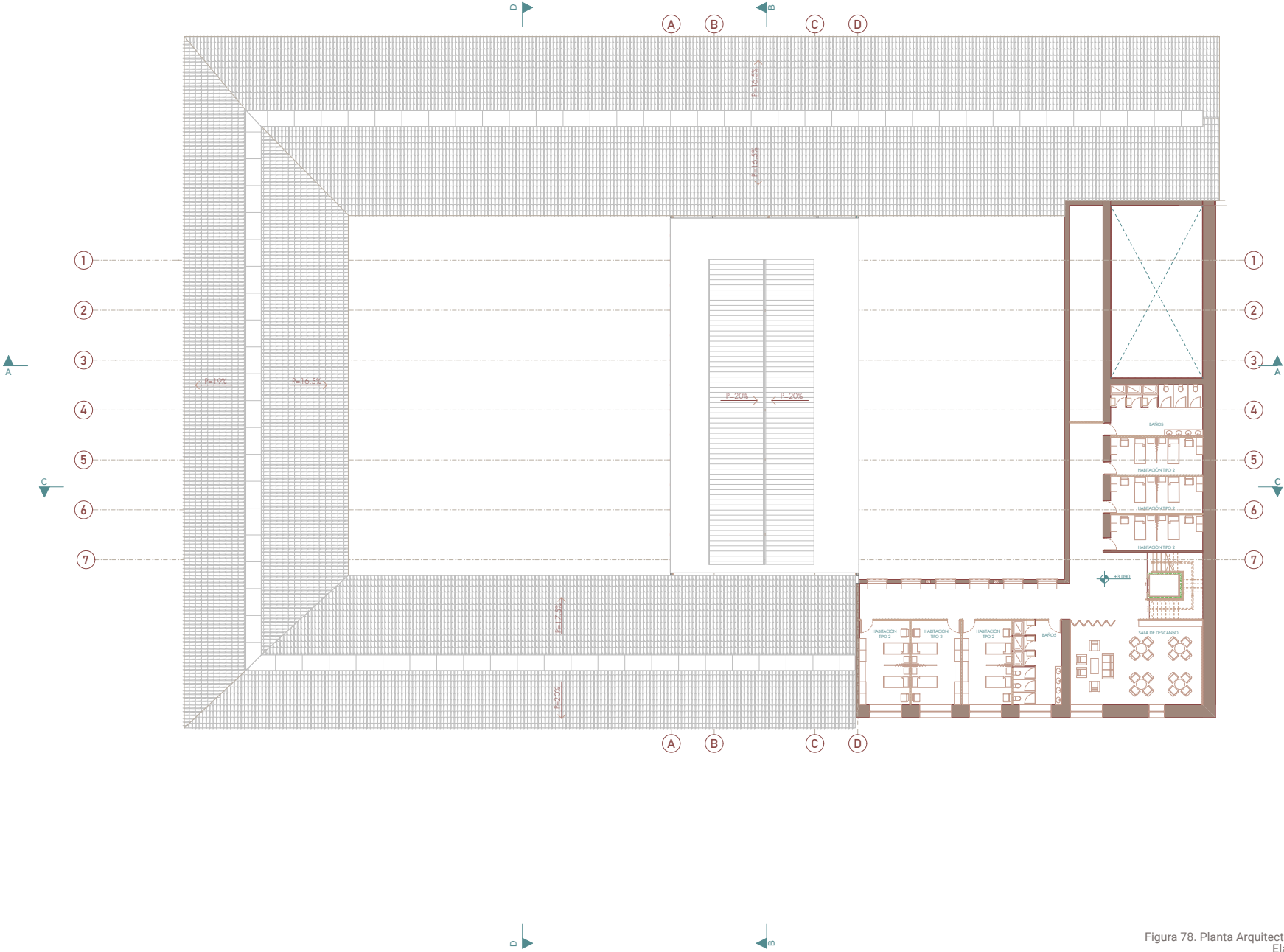


Figura 78. Planta Arquitectónica, Primera Planta Alta.
Elaborado por el autor, 2026.

6.1 | PLANIMETRÍAS

SEGUNDA PLANTA ALTA N + 6.04m

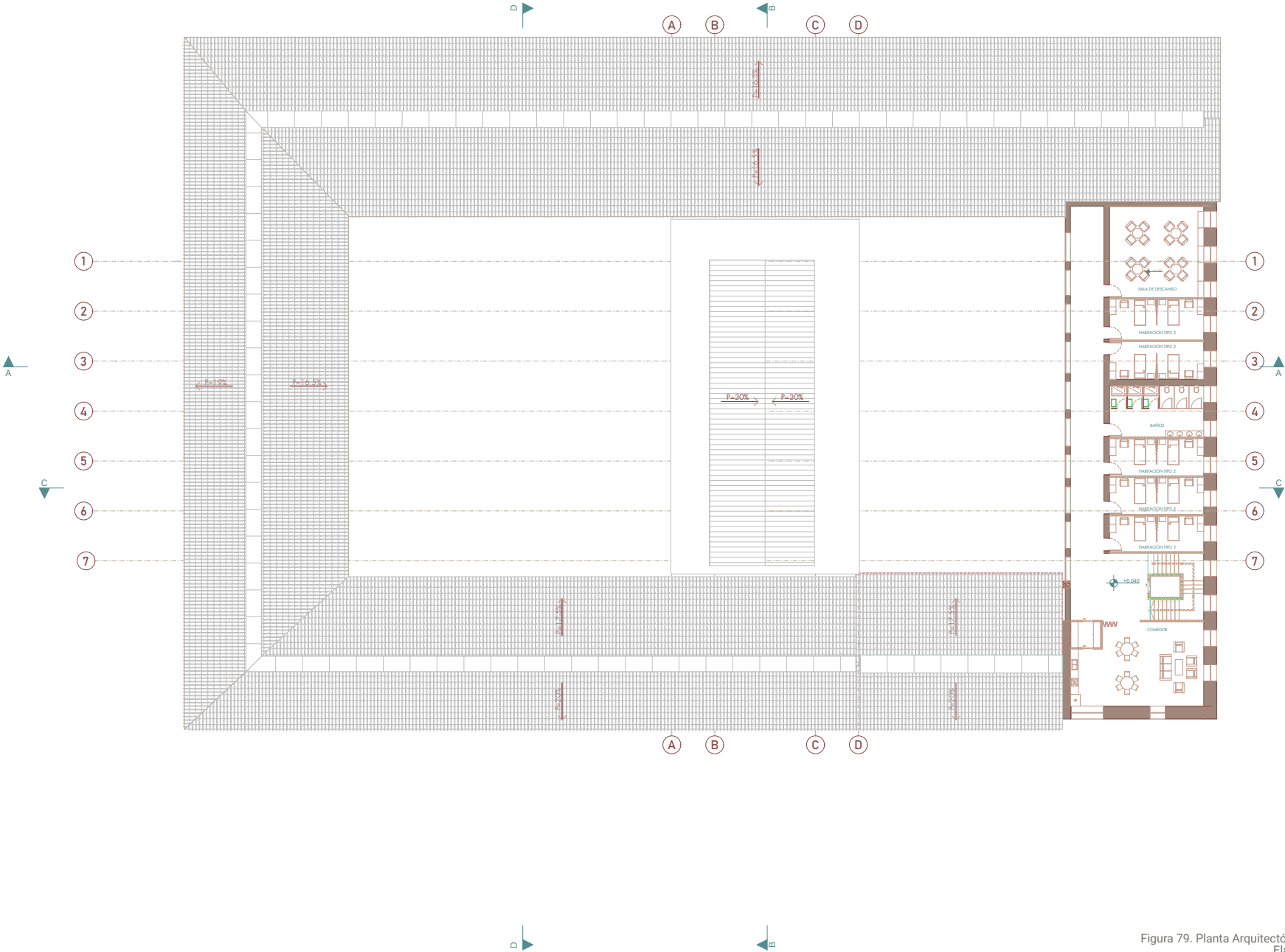


Figura 79. Planta Arquitectónica, Segunda Planta Alta.
Elaborado por el autor, 2026.

6.2 | DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA

La concepción constructiva del proyecto se desarrolla a partir de la articulación entre la estructura existente y una nueva intervención arquitectónica, respondiendo tanto a las condiciones del edificio original como a los nuevos requerimientos espaciales del programa.

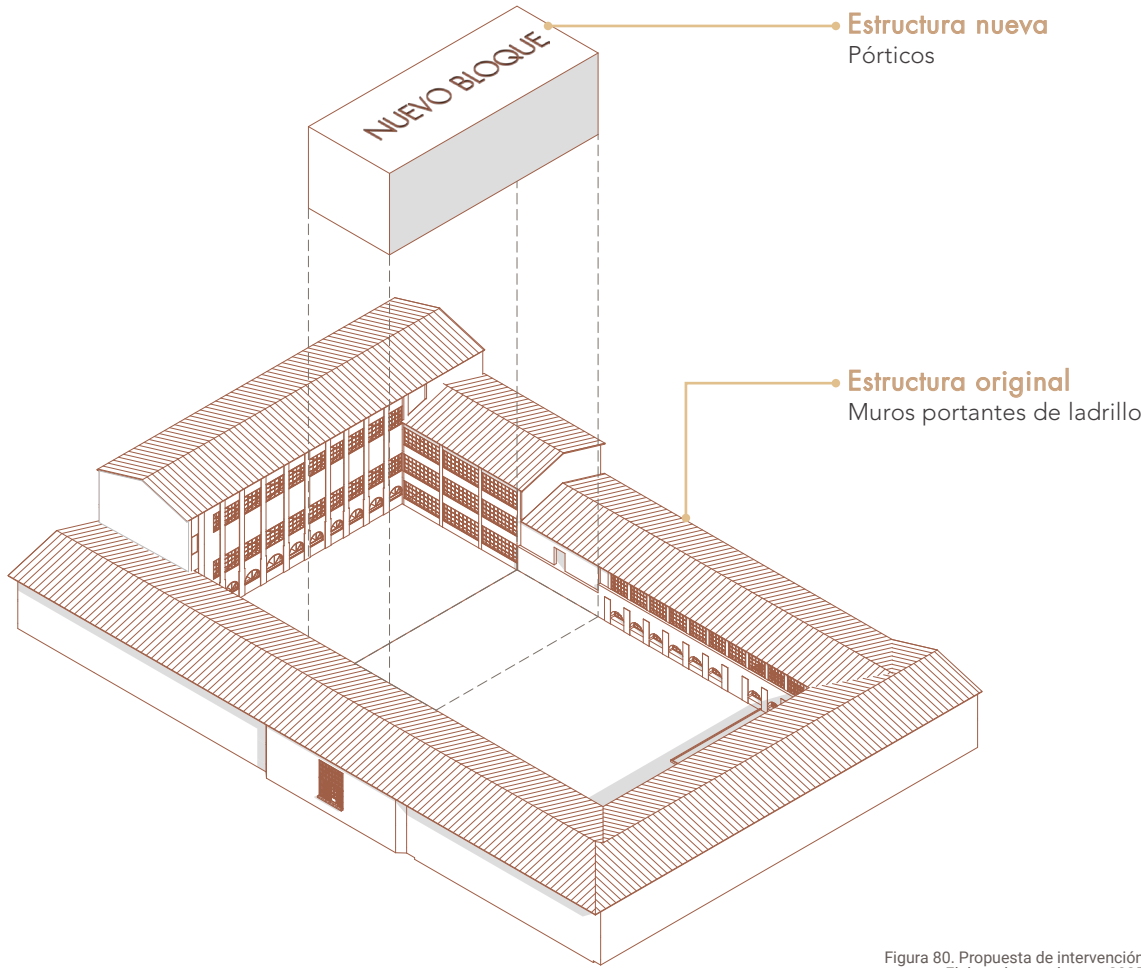


Figura 80. Propuesta de intervención.
Elaborado por el autor, 2025.

6.3 | ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Escaleras y circulaciones

Las nuevas circulaciones verticales dentro del edificio existente, como rampas y escaleras, se plantean mediante estructuras independientes. Se integran al edificio sin afectar la estructura existente.



Figura 81. Circulación Vertical.
Elaboración propia, 2026

Estructura principal del nuevo bloque

El nuevo bloque central se resuelve mediante un sistema estructural aporticado de acero. Este sistema permite generar mayores luces y espacios más abiertos. Además de permitir una mayor flexibilidad en la distribución de los espacios.



Figura 82. Estructura Nueva.
Elaboración propia, 2026

6.4 | MATERIALIDAD

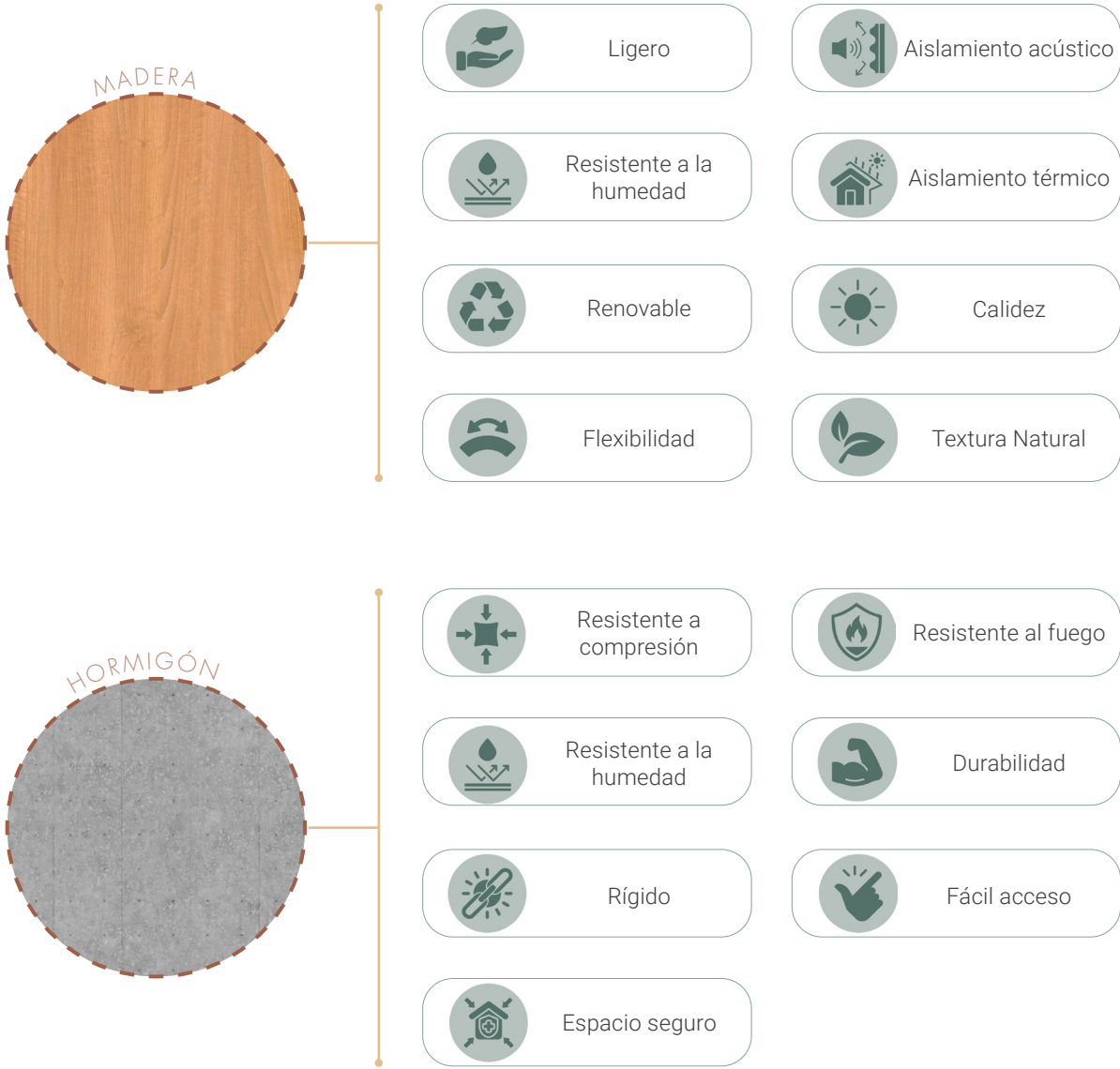
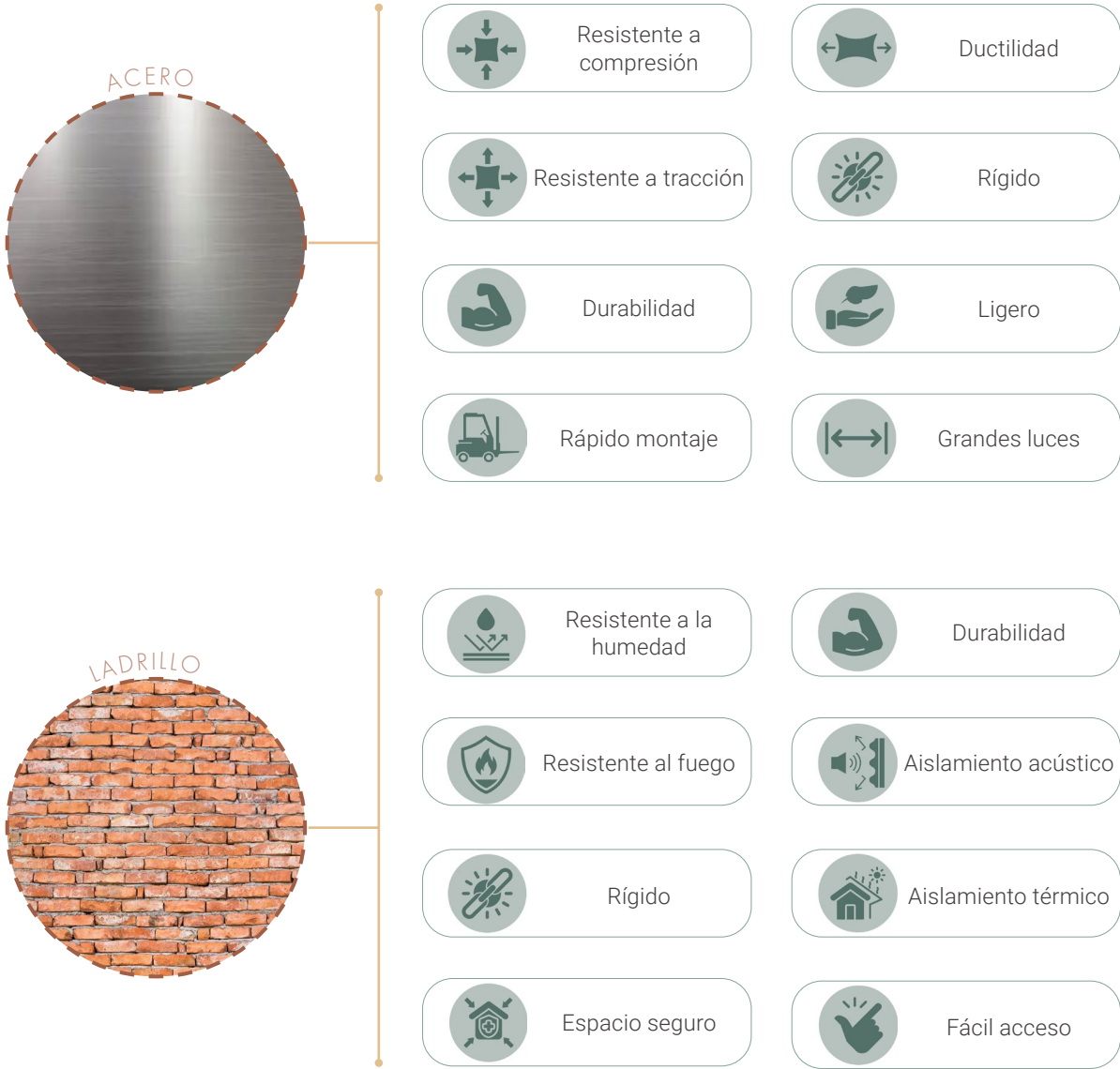


Figura 83. Materialidad Propuesta. Elaboración propia, 2026

6.5 | ESPACIALIDAD

Circulaciones perimetrales

El proyecto se organiza a partir de circulaciones perimetrales en torno a patios interiores. La disposición perimetral permite que las circulaciones mantengan una relación constante con los patios, incorporando iluminación natural, ventilación y visuales hacia espacios abiertos.

Patios Interiores

Los patios interiores son los espacios articuladores del proyecto. Se conciben como lugares de encuentro y recreación, y fortalecen la conexión del usuario con la naturaleza.

Espacios flexibles

Se proponen espacios flexibles mediante el uso de paneles móviles que permiten adaptar los ambientes según las necesidades del usuario y del programa. Esta estrategia posibilita la transformación de los espacios para distintas actividades.

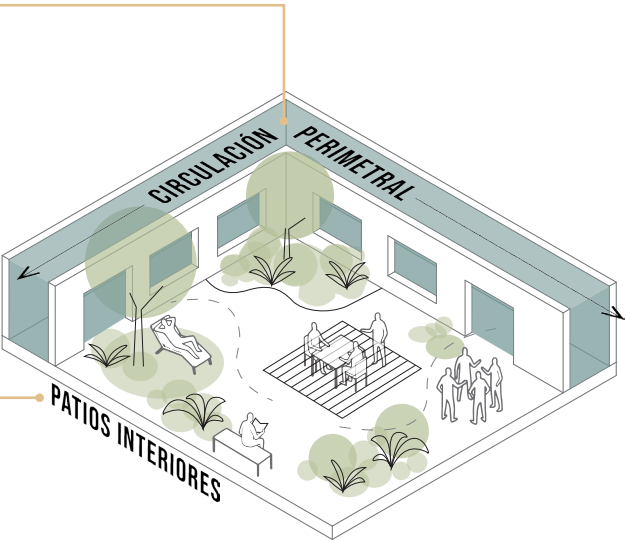


Figura 84. Espacialidad. Elaborado por el autor, 2026.

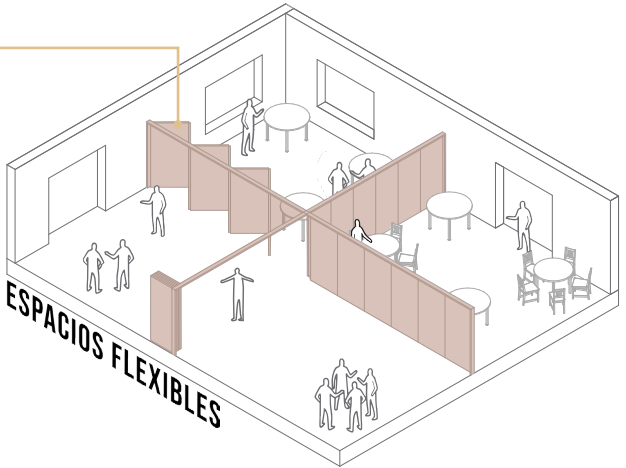
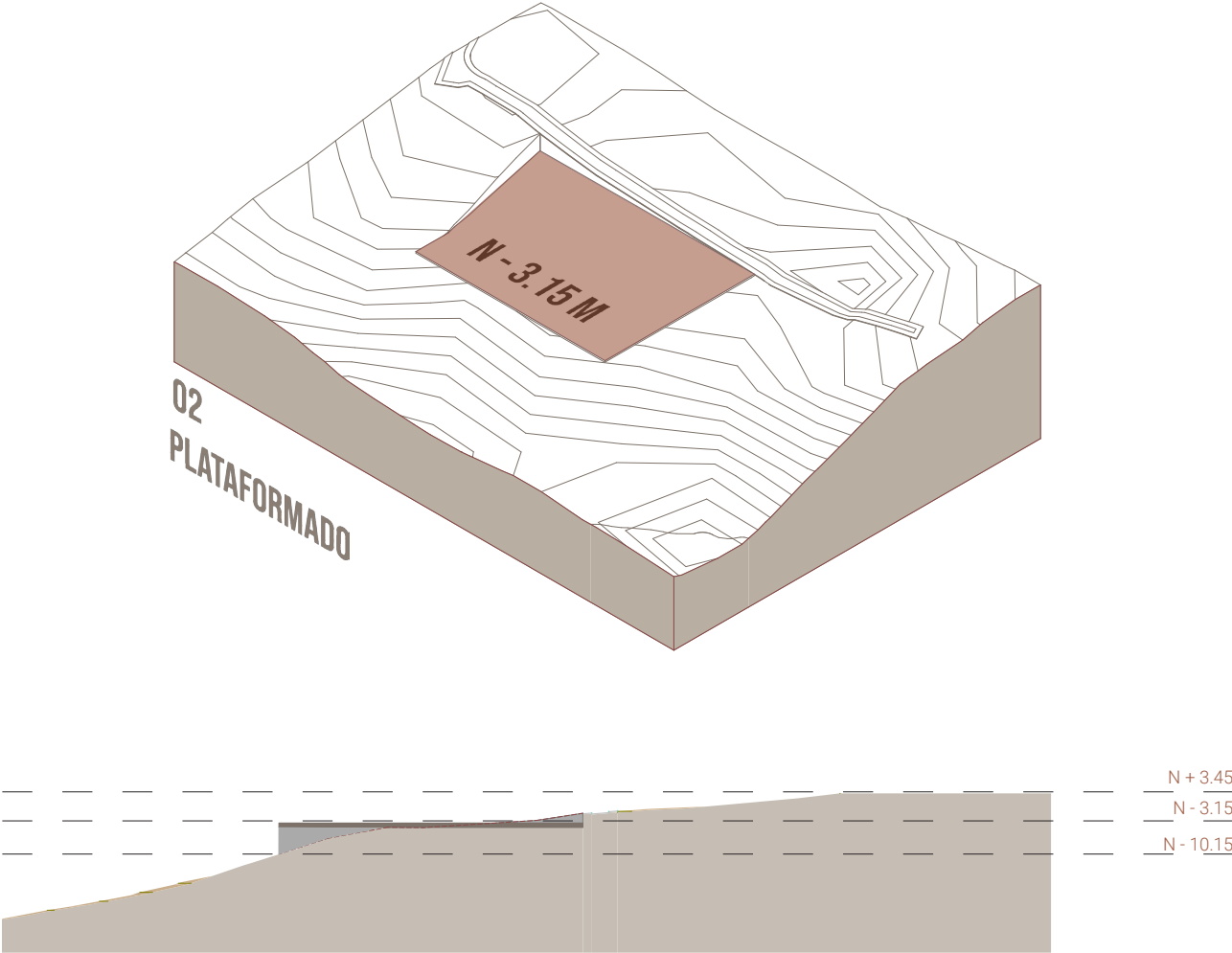
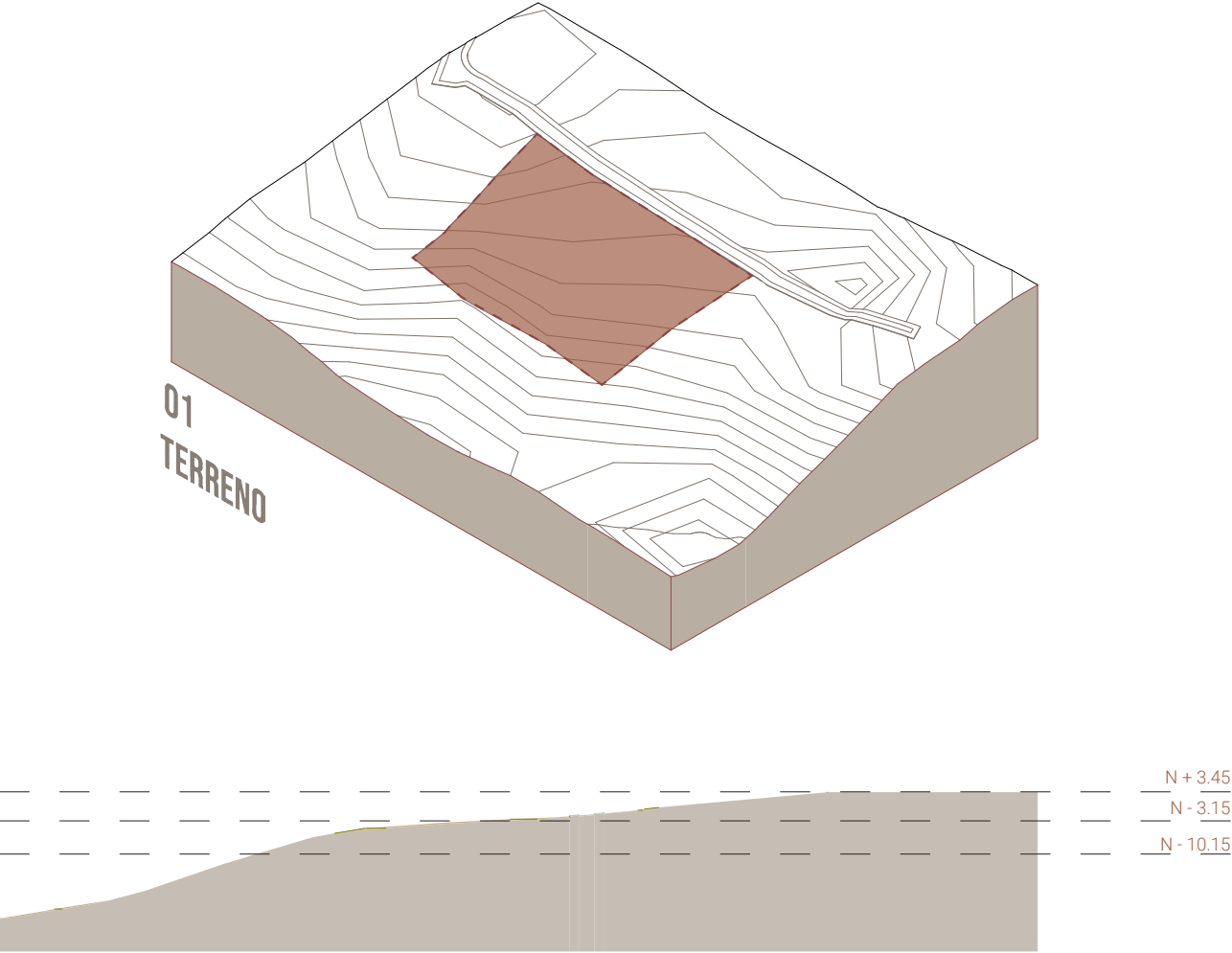


Figura 85. Espacios flexibles. Elaborado por el autor, 2026.



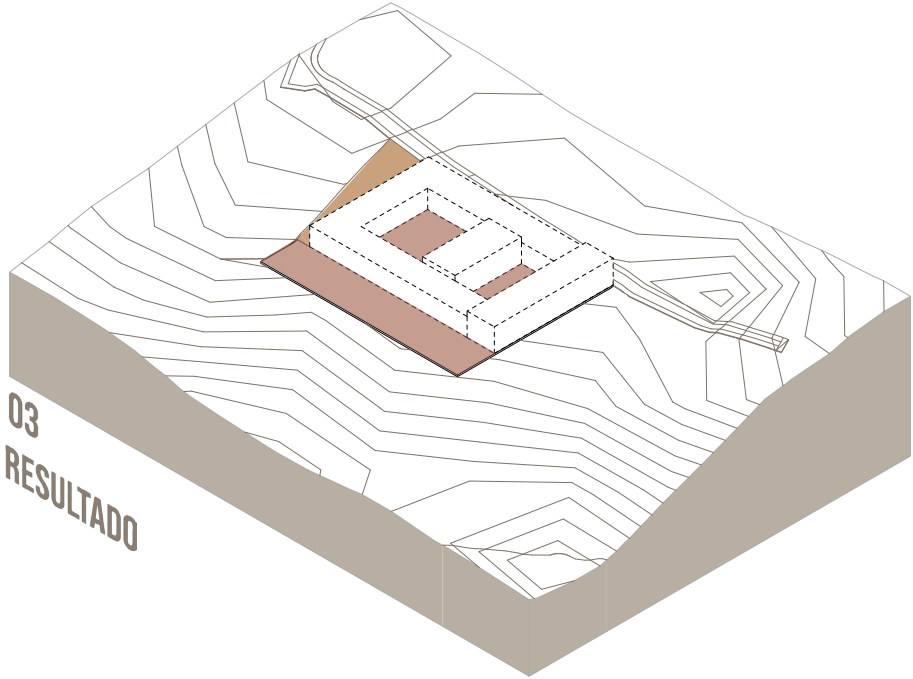
Figura 86. Corredores. Elaborado por el autor, 2026.

6.6 | TERRENO CON TOPOGRAFÍA



6.6 | TERRENO CON TOPOGRAFÍA

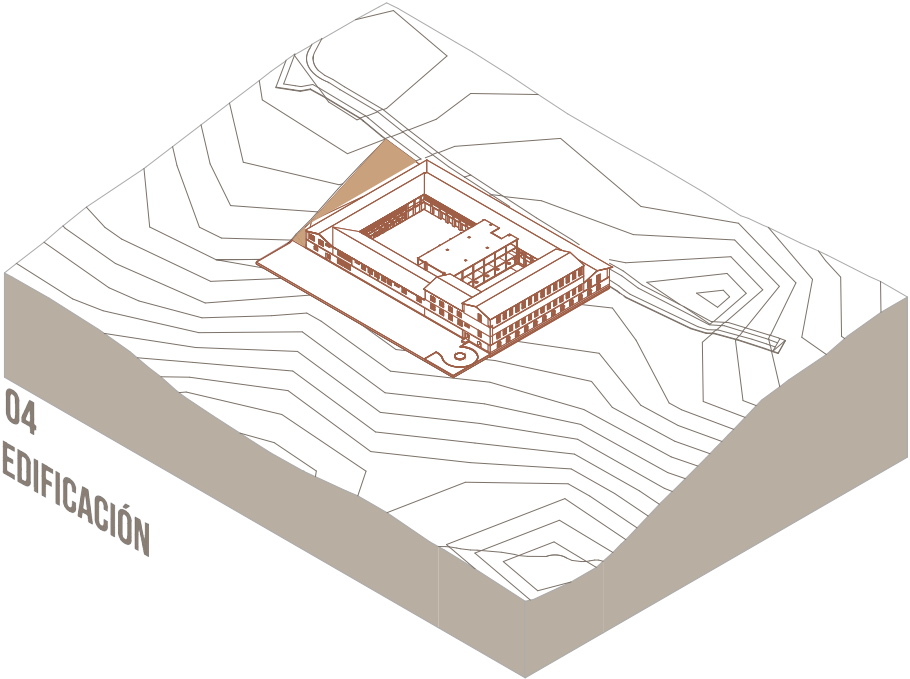
P. 190



03
RESULTADO

Figura 89. Resultado de Plataformado.
Elaborado por el autor, 2026.

P. 191

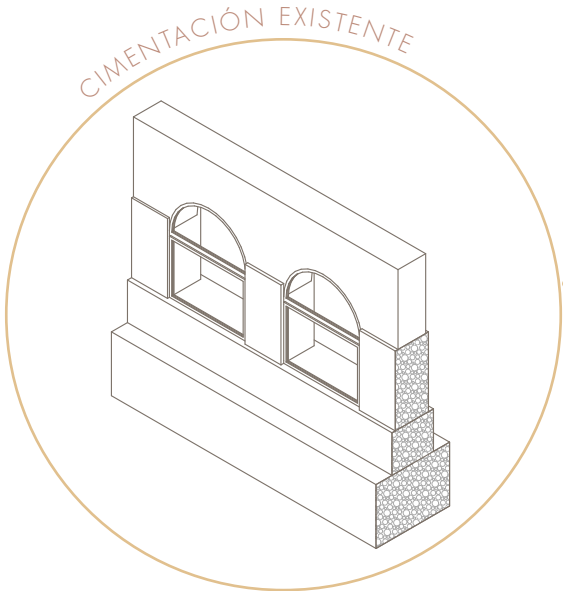


04
EDIFICACIÓN

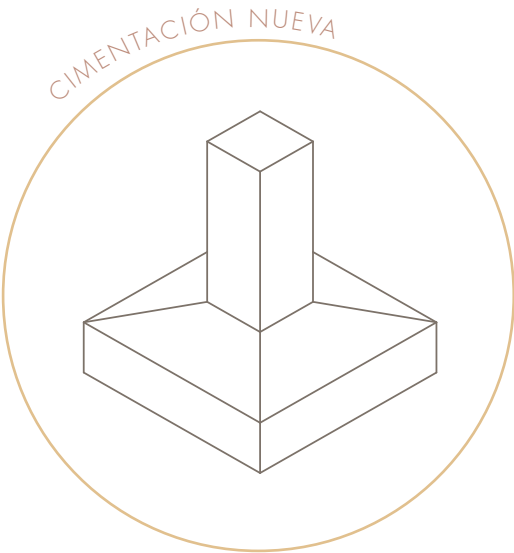
Figura 90. Edificio propuesto.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN



Zapata Corrida de Piedra



Zapata Aislada de Hormigón Armado

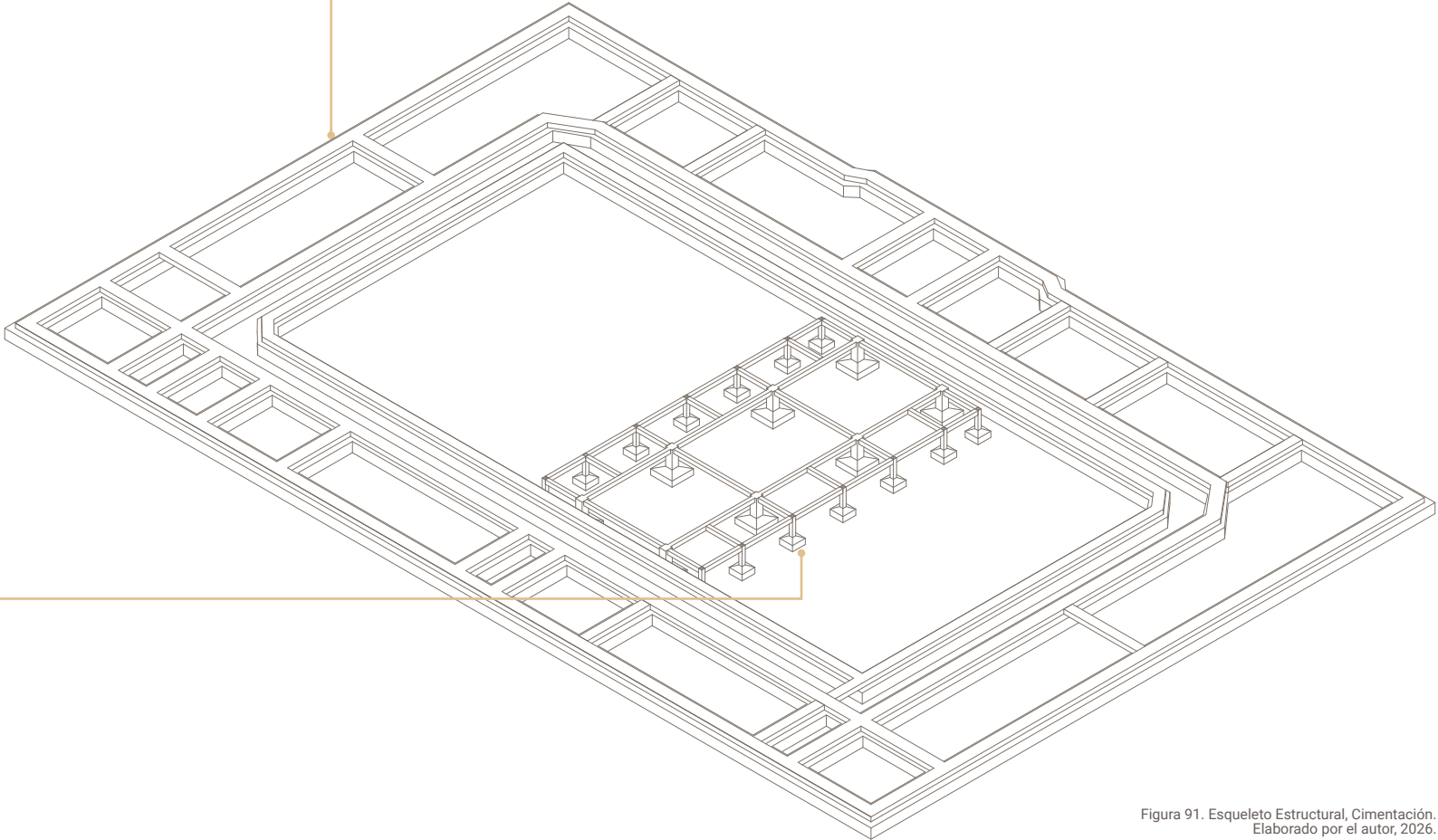


Figura 91. Esqueleto Estructural, Cimentación.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

CONTRAPISO
ESTRUCTURA EXISTENTE

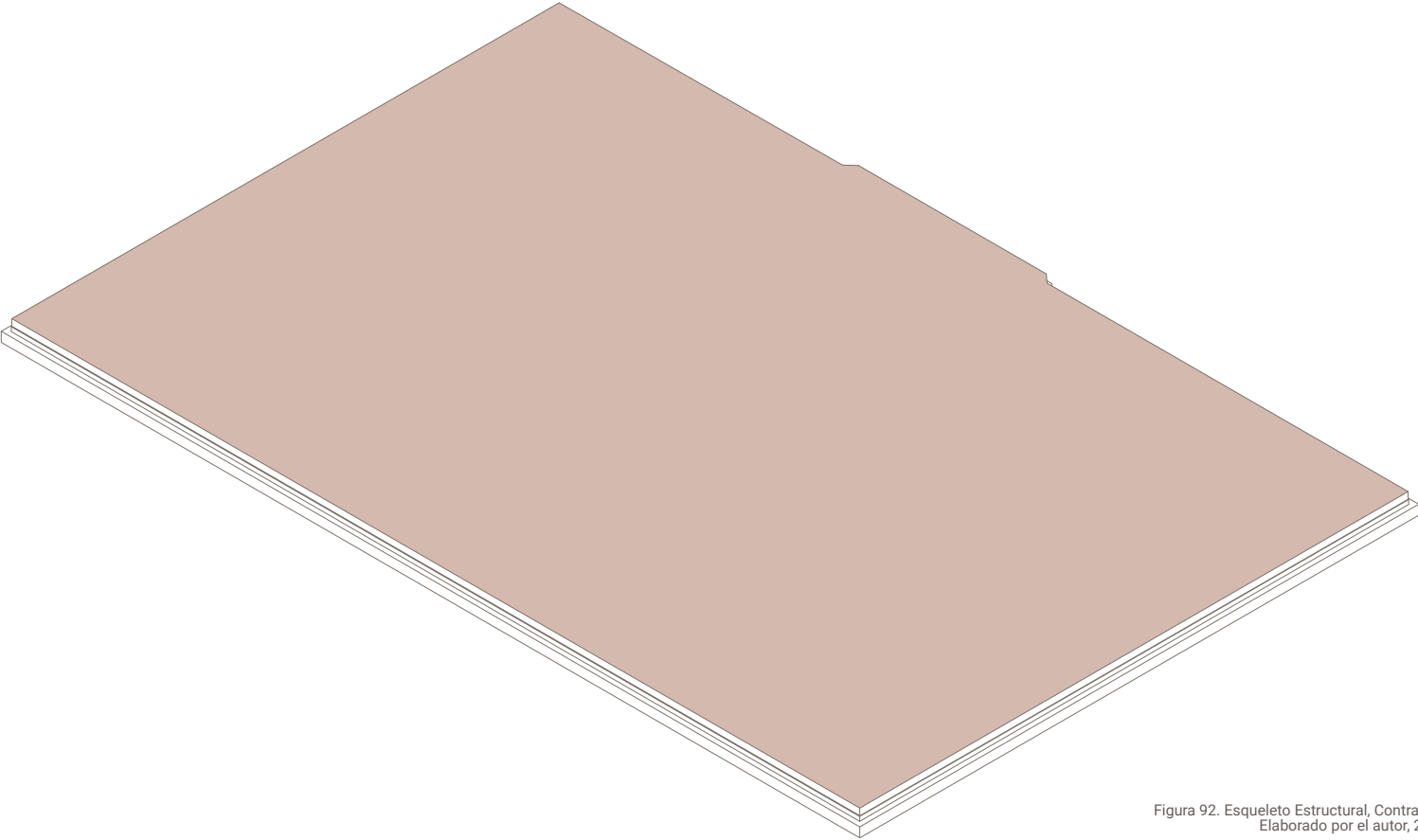


Figura 92. Esqueleto Estructural, Contrapiso.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

MUROS PORTANTES

SUBSUELO N - 3.15 M

ESTRUCTURA EXISTENTE

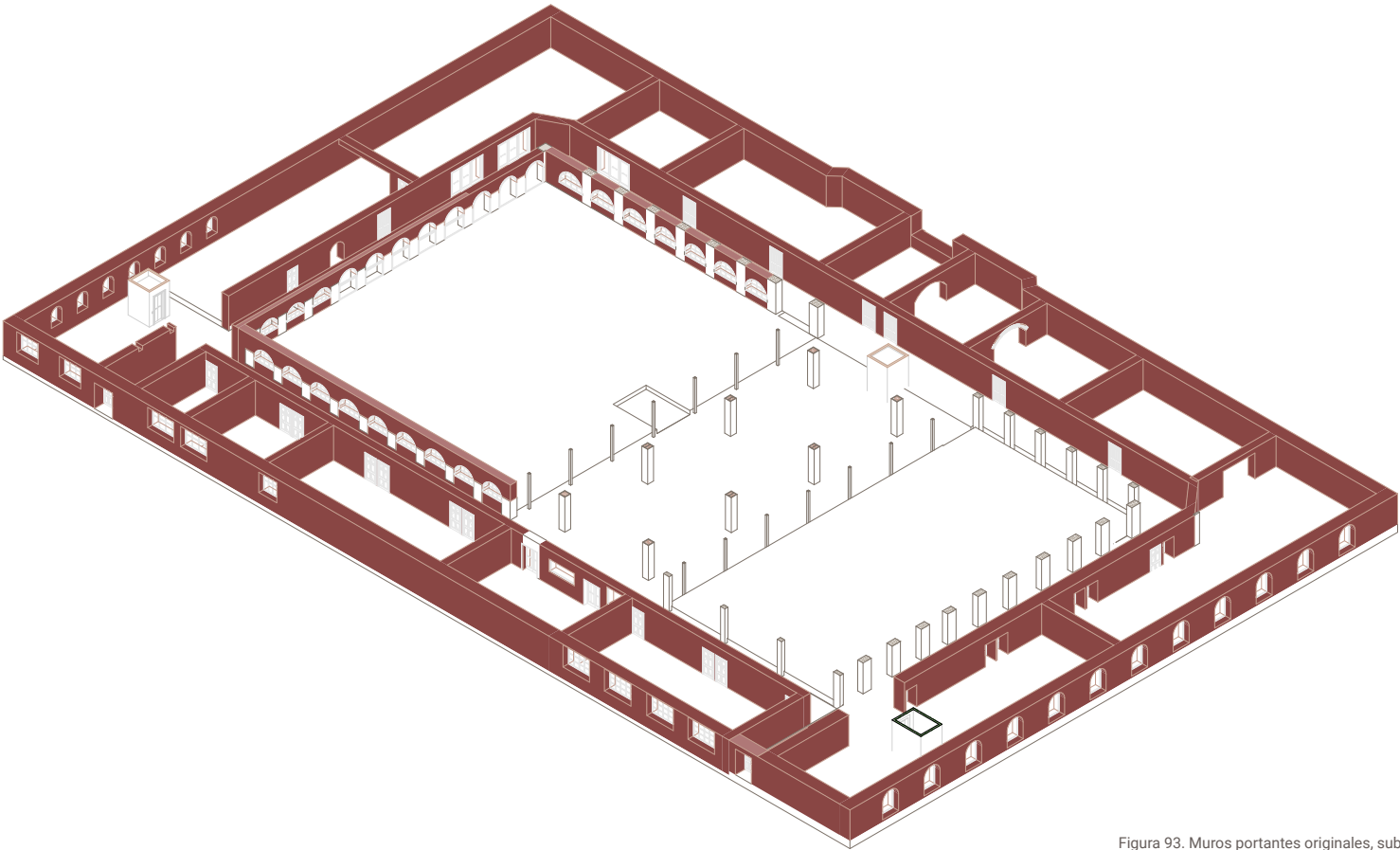


Figura 93. Muros portantes originales, subsuelo.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

MUROS PORTANTES

PLANTA BAJA N 0.00 M

ESTRUCTURA EXISTENTE

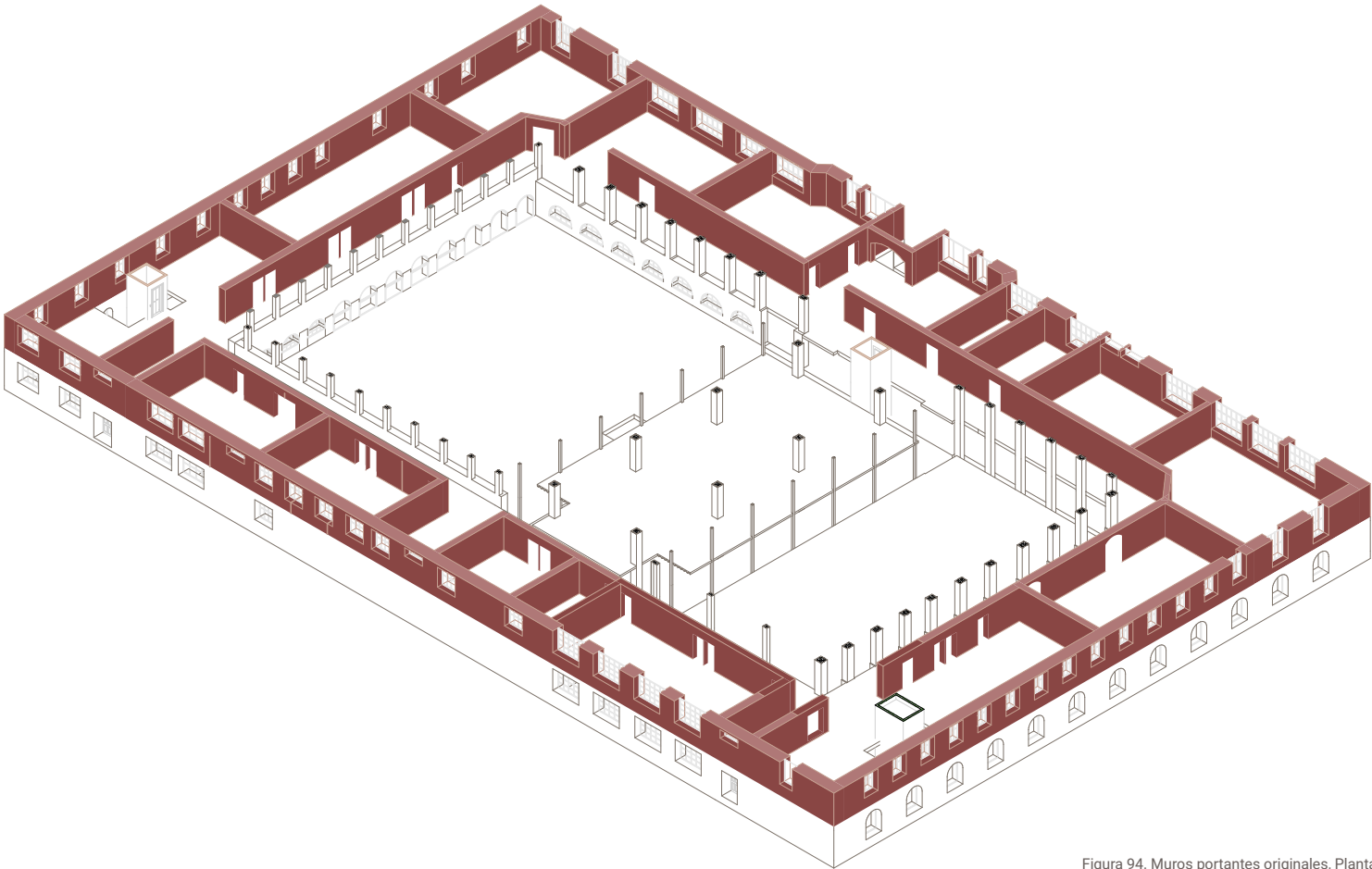


Figura 94. Muros portantes originales, Planta Baja.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

MUROS PORTANTES

PRIMERA PLANTA ALTA N + 5.84 M

ESTRUCTURA EXISTENTE

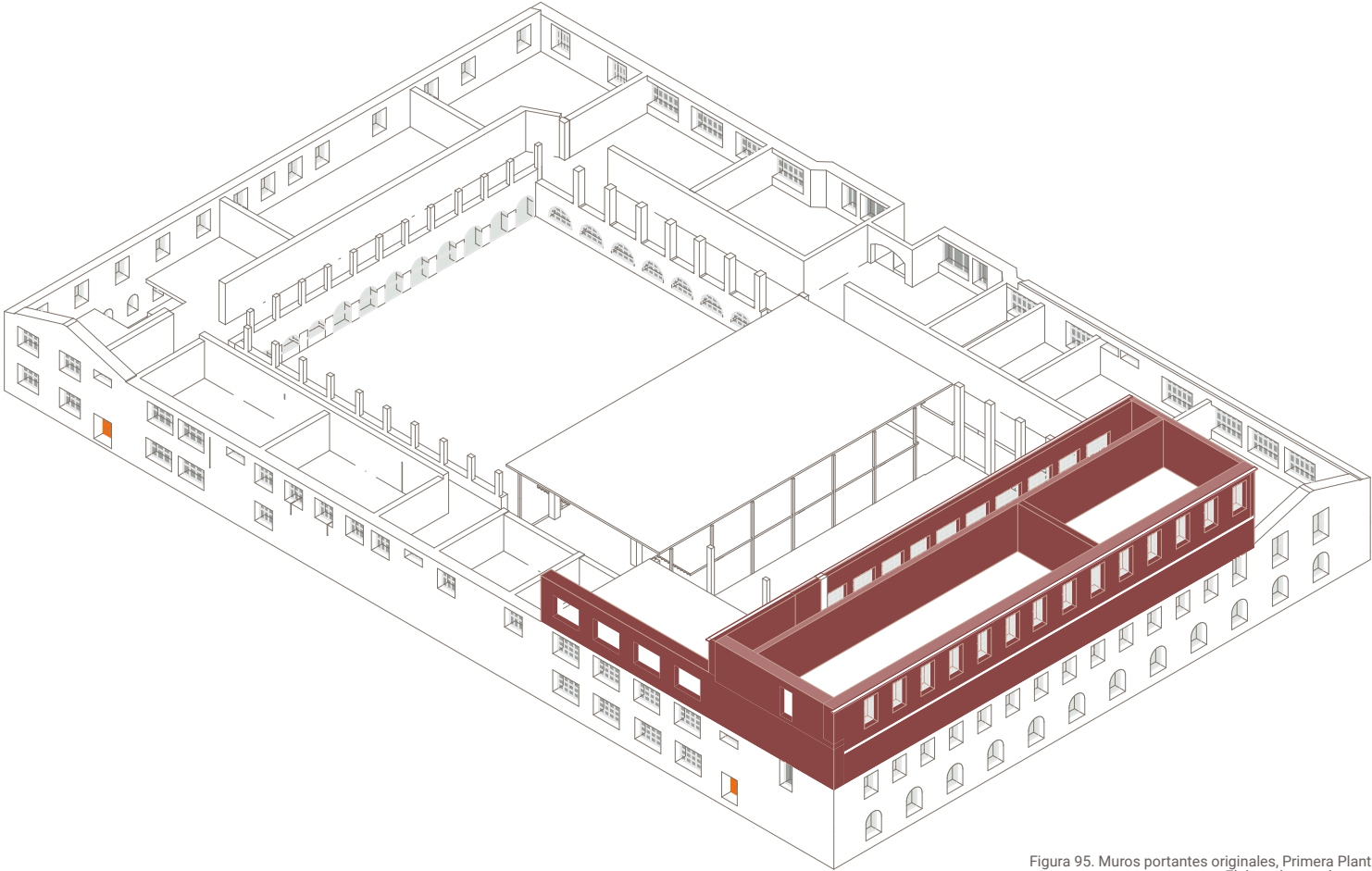


Figura 95. Muros portantes originales, Primera Planta Alta.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN
ESTRUCTURA NUEVA

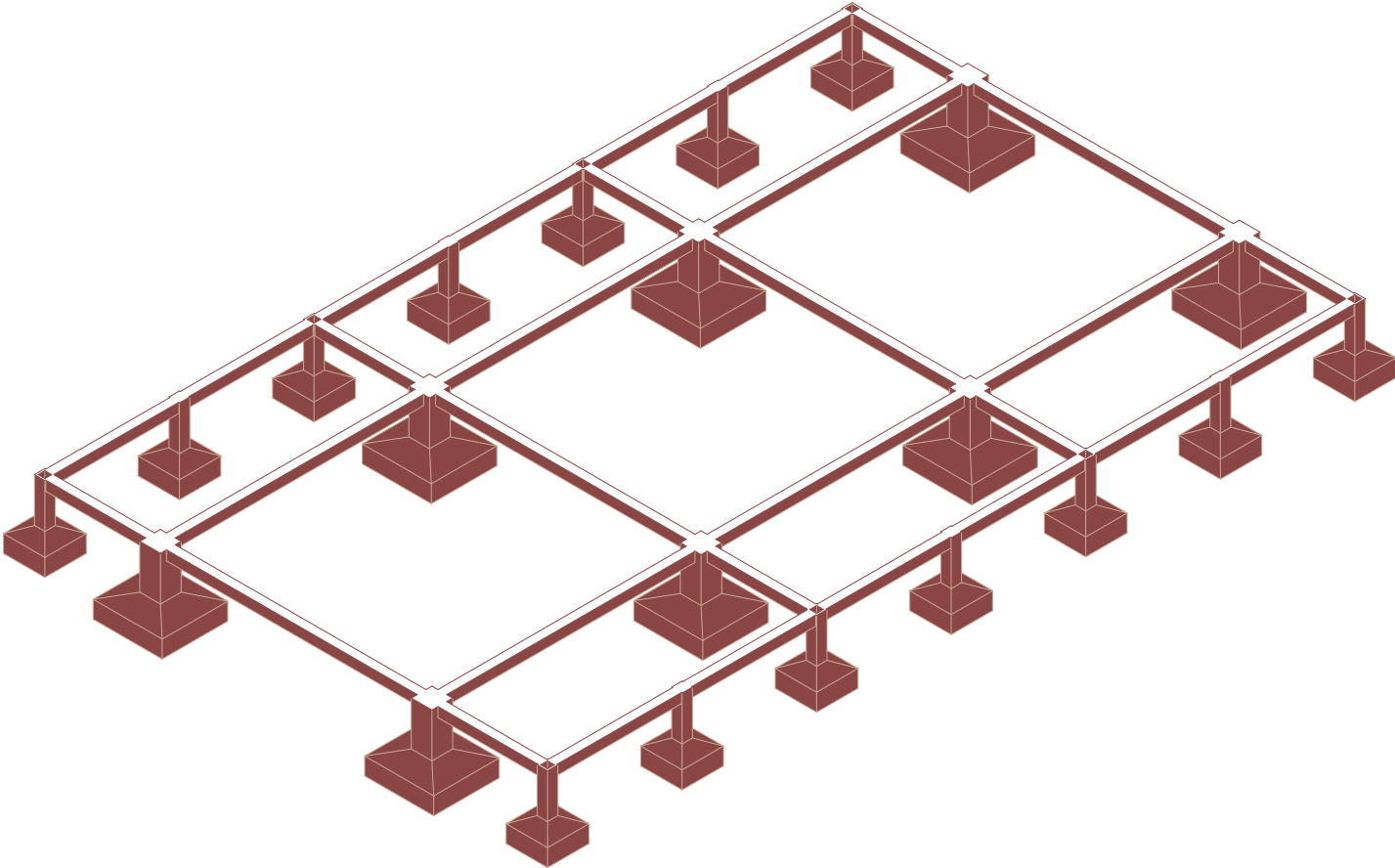


Figura 96. Esqueleto Estructural, Cimentación nueva.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

CONTRAPISO
ESTRUCTURA NUEVA

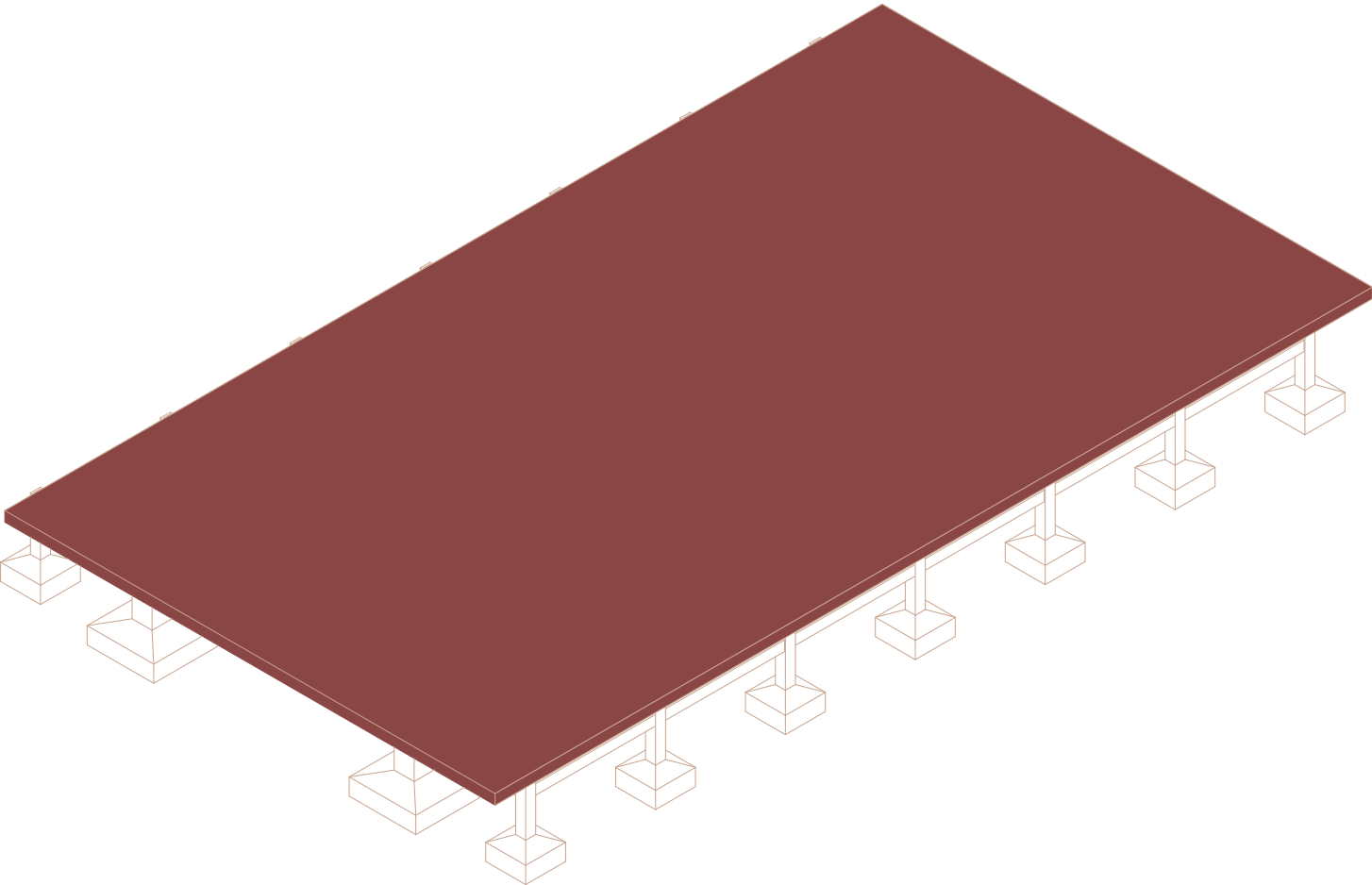


Figura 97. Esqueleto Estructural, Contrapiso nuevo.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

COLUMNAS N - 3.15 M

ESTRUCTURA NUEVA

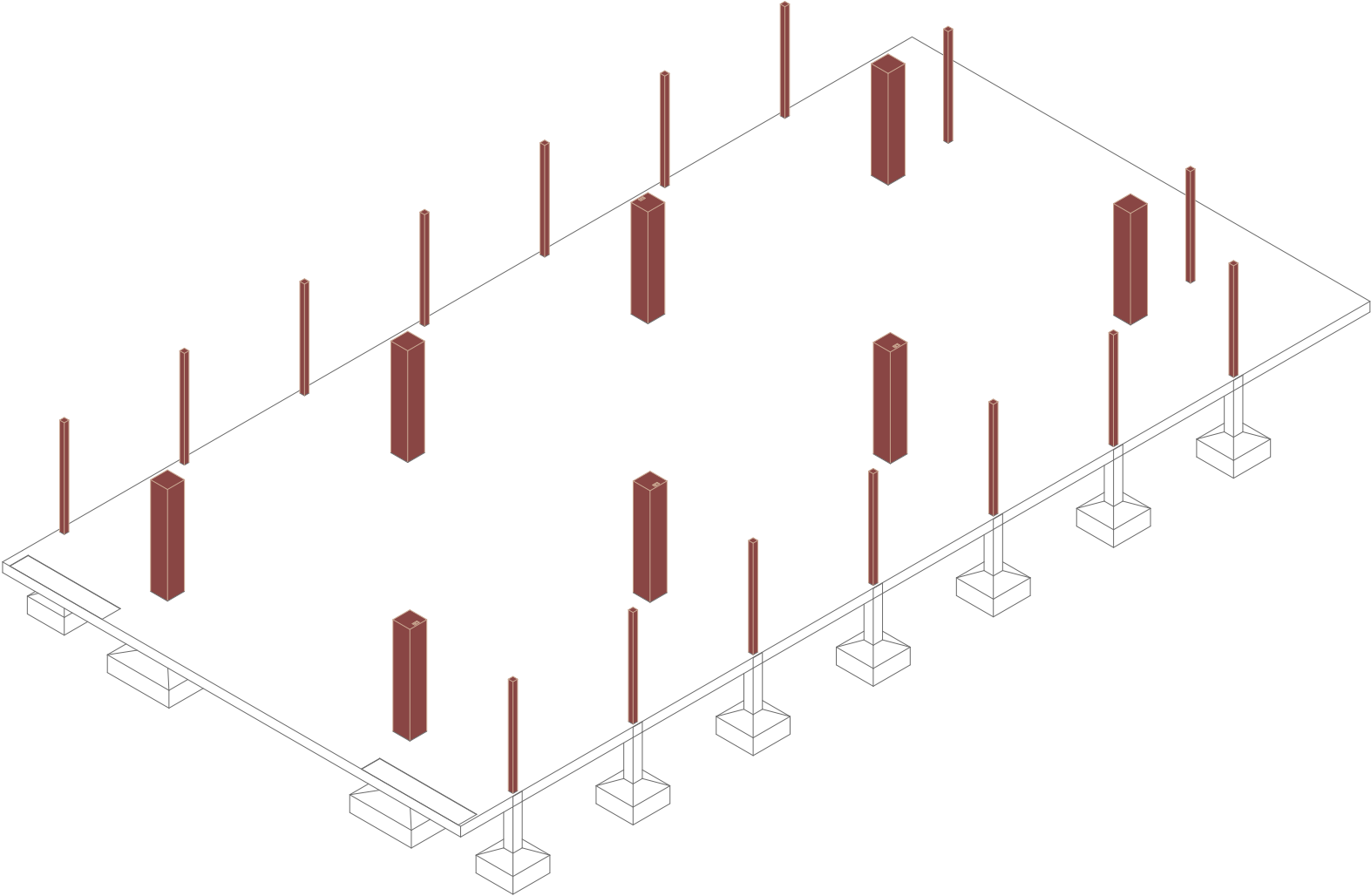


Figura 98. Esqueleto Estructural, Columnas Subsuelo.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

VIGAS PRINCIPALES

ESTRUCTURA NUEVA

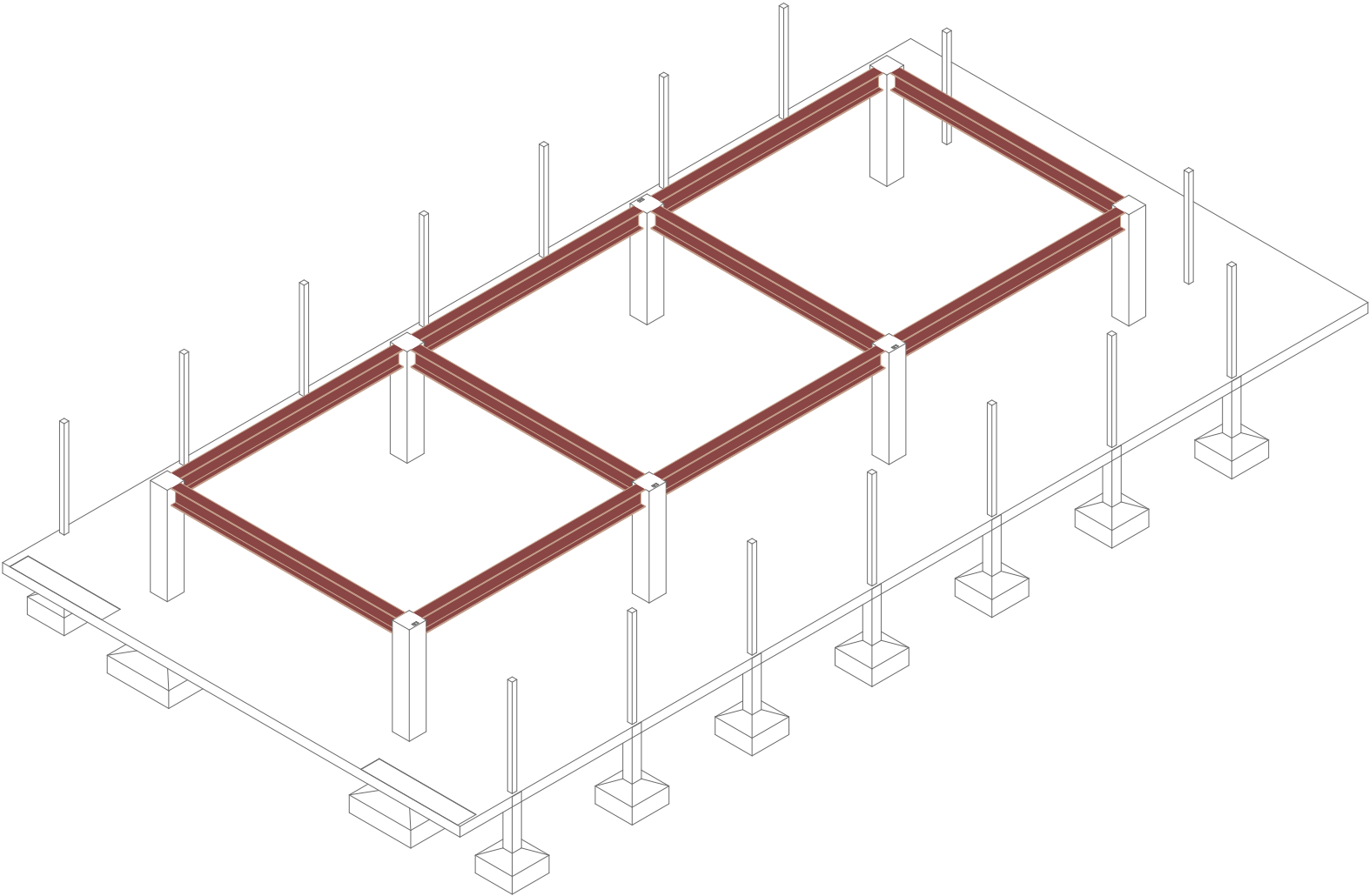


Figura 99. Esqueleto Estructural, Vigas Subsuelo.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

VIGAS SECUNDARIAS

ESTRUCTURA NUEVA

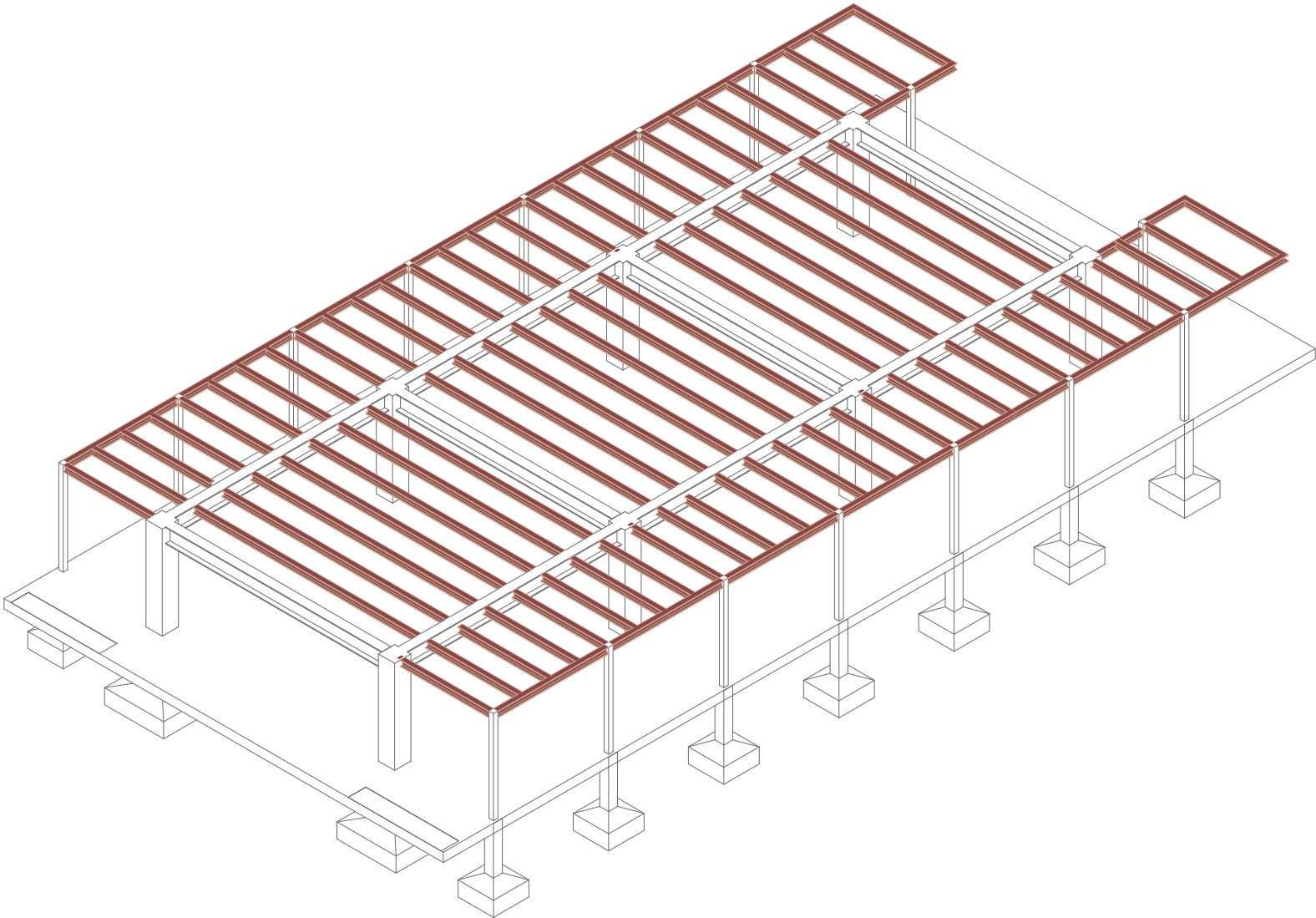


Figura 100. Esqueleto Estructural, Vigas Secundarias Subsuelo.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

COLUMNAS PLANTA BAJA

ESTRUCTURA NUEVA

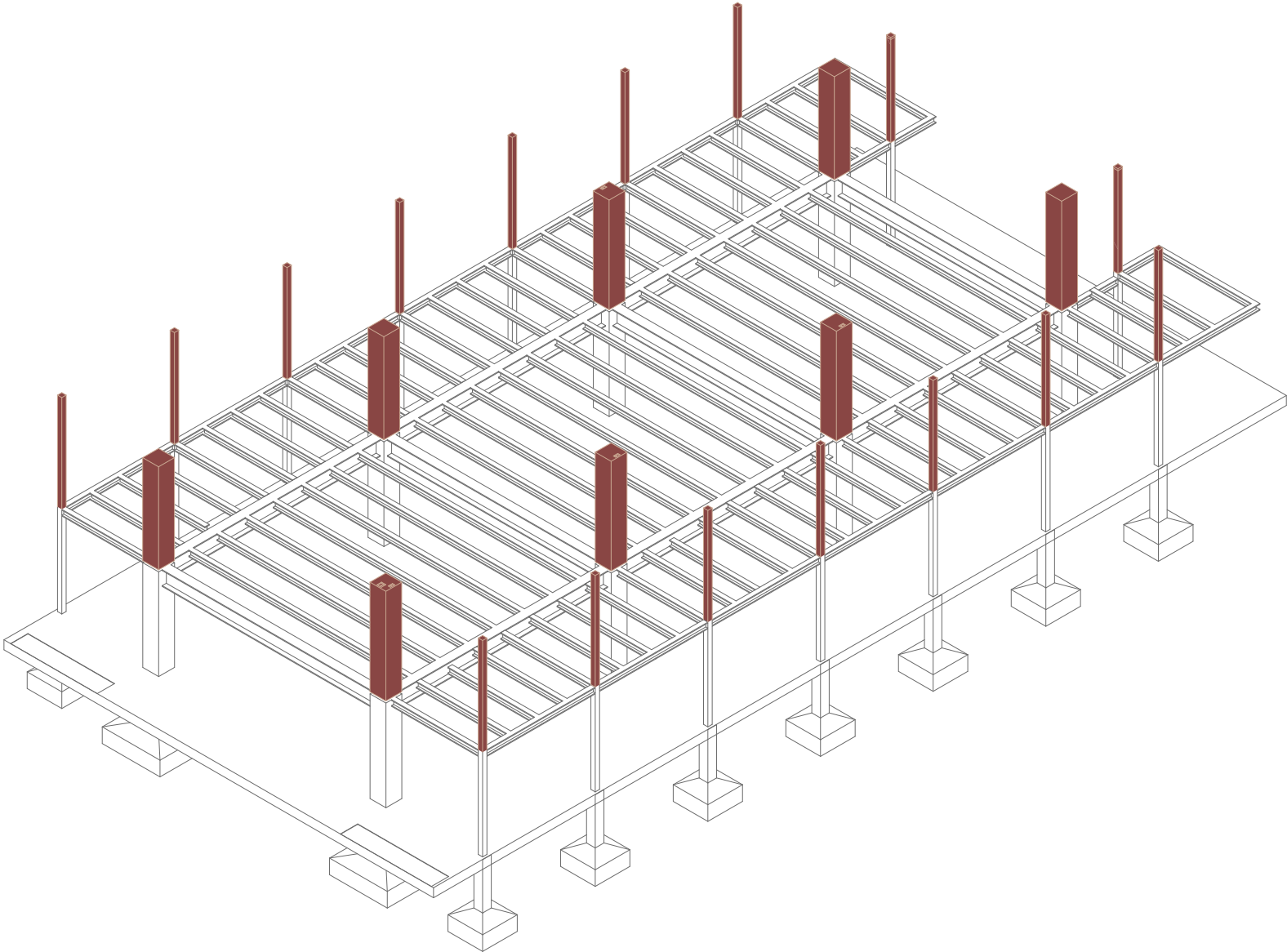


Figura 101. Esqueleto Estructural, Columnas Planta Baja.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

VIGAS PRINCIPALES

ESTRUCTURA NUEVA

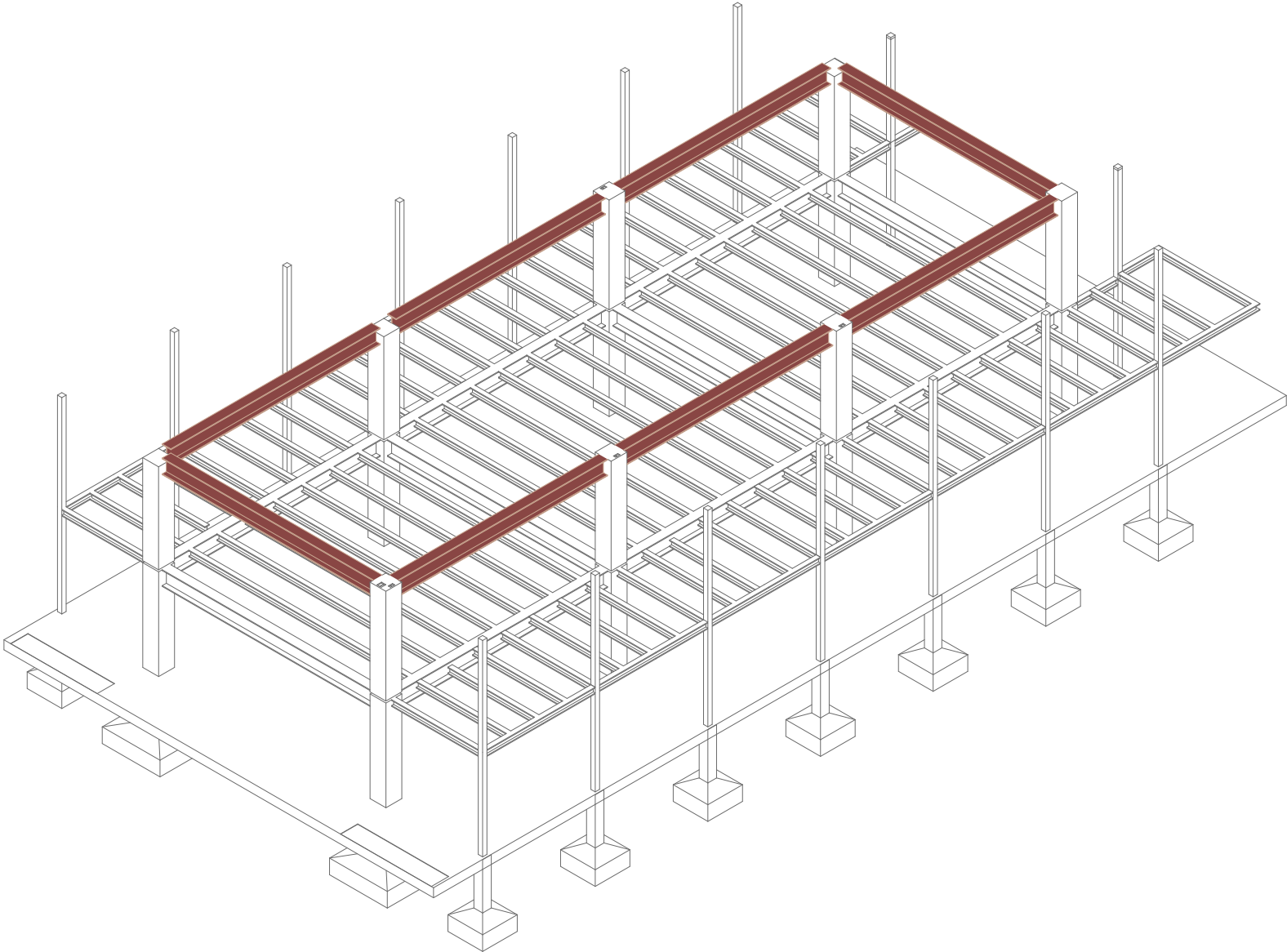


Figura 102. Esqueleto Estructural, Vigas Principales Planta Baja.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

VIGAS SECUNDARIAS

ESTRUCTURA NUEVA

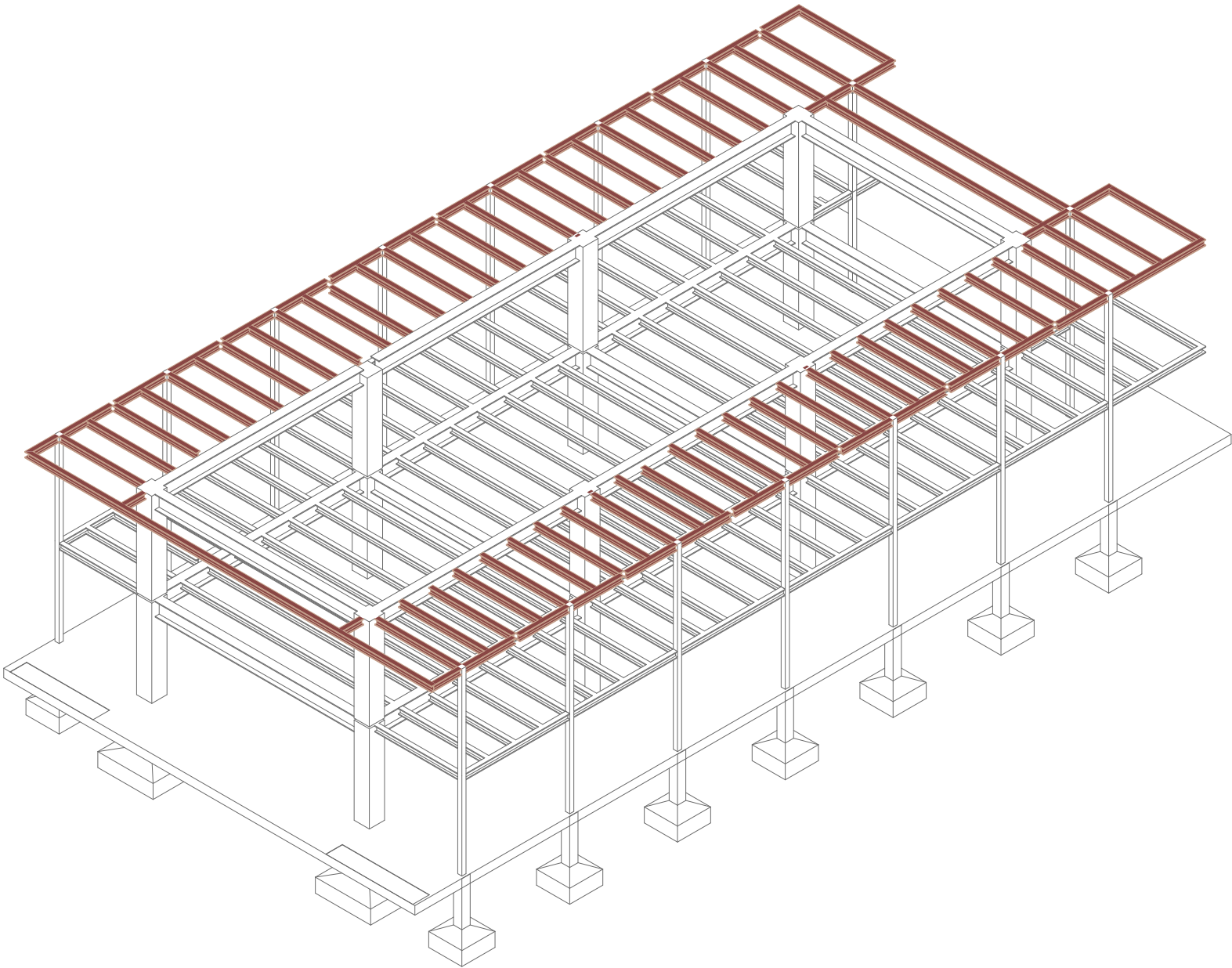


Figura 103. Esqueleto Estructural, Vigas Secundarias Planta Baja.
Elaborado por el autor, 2026.

6.7 | ESQUELETO ESTRUCTURAL

CERCHA

ESTRUCTURA NUEVA

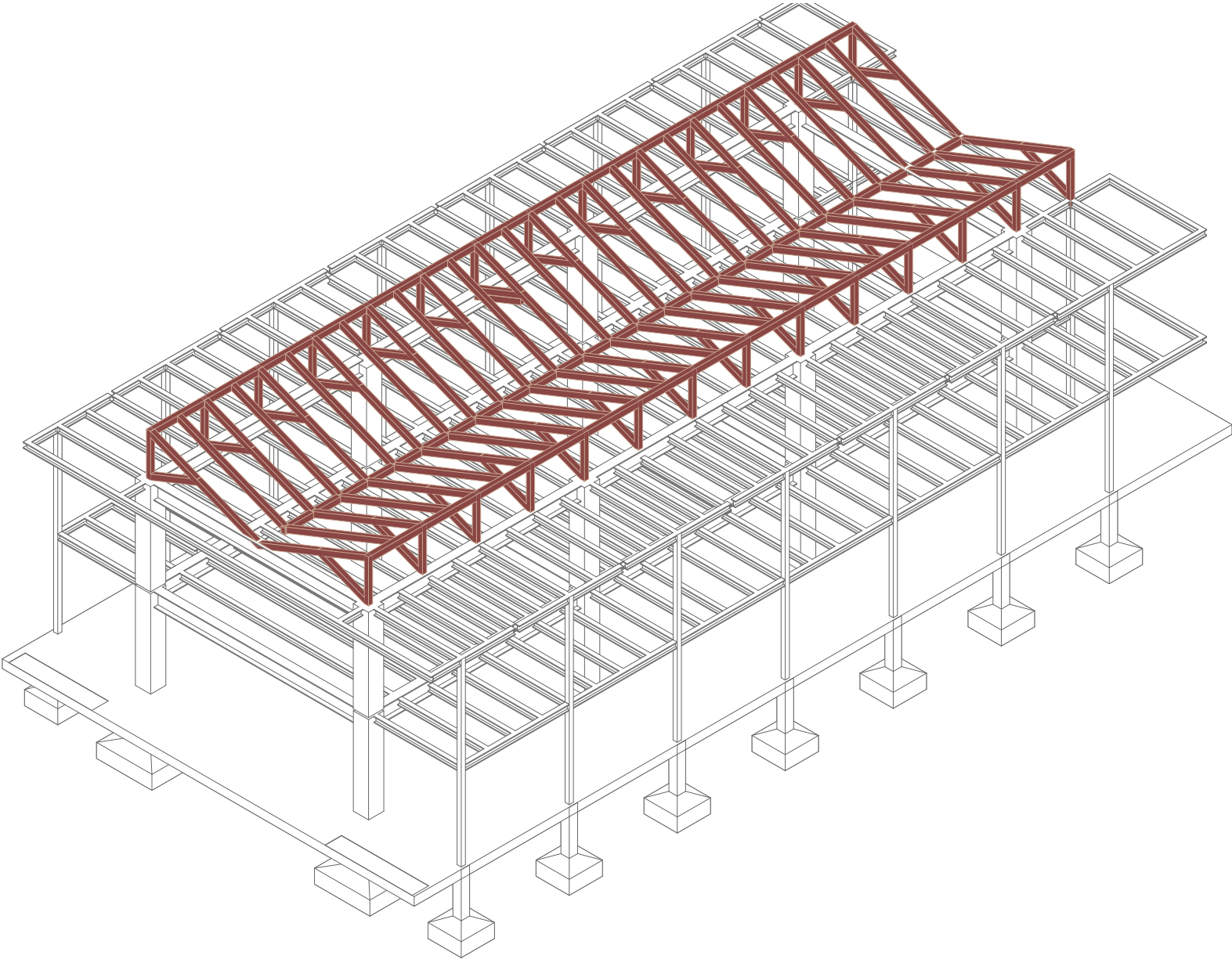


Figura 104. Esqueleto Estructural, Cerchas.
Elaborado por el autor, 2026.

6.8 | PLANTAS ESTRUCTURALES

CIMENTACIÓN

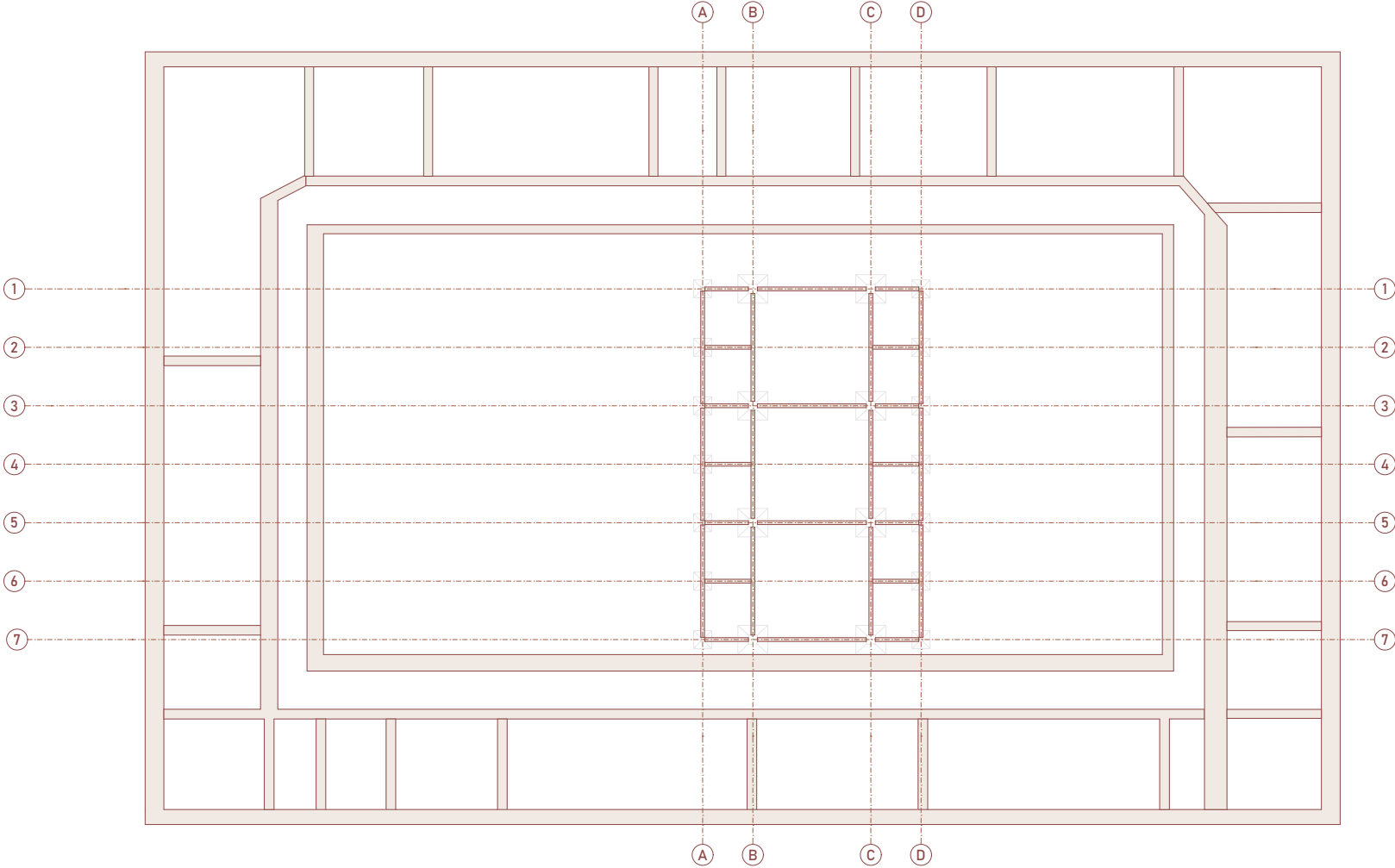


Figura 105. Planta Estructural, Cimentación.
Elaborado por el autor, 2026.

6.8 | PLANTAS ESTRUCTURALES

SUBSUELO N - 3.15 m



Figura 106. Planta Estructural, Subsuelo.
Elaborado por el autor, 2026.

6.8 | PLANTAS ESTRUCTURALES

PLANTA BAJA N 0.00 m

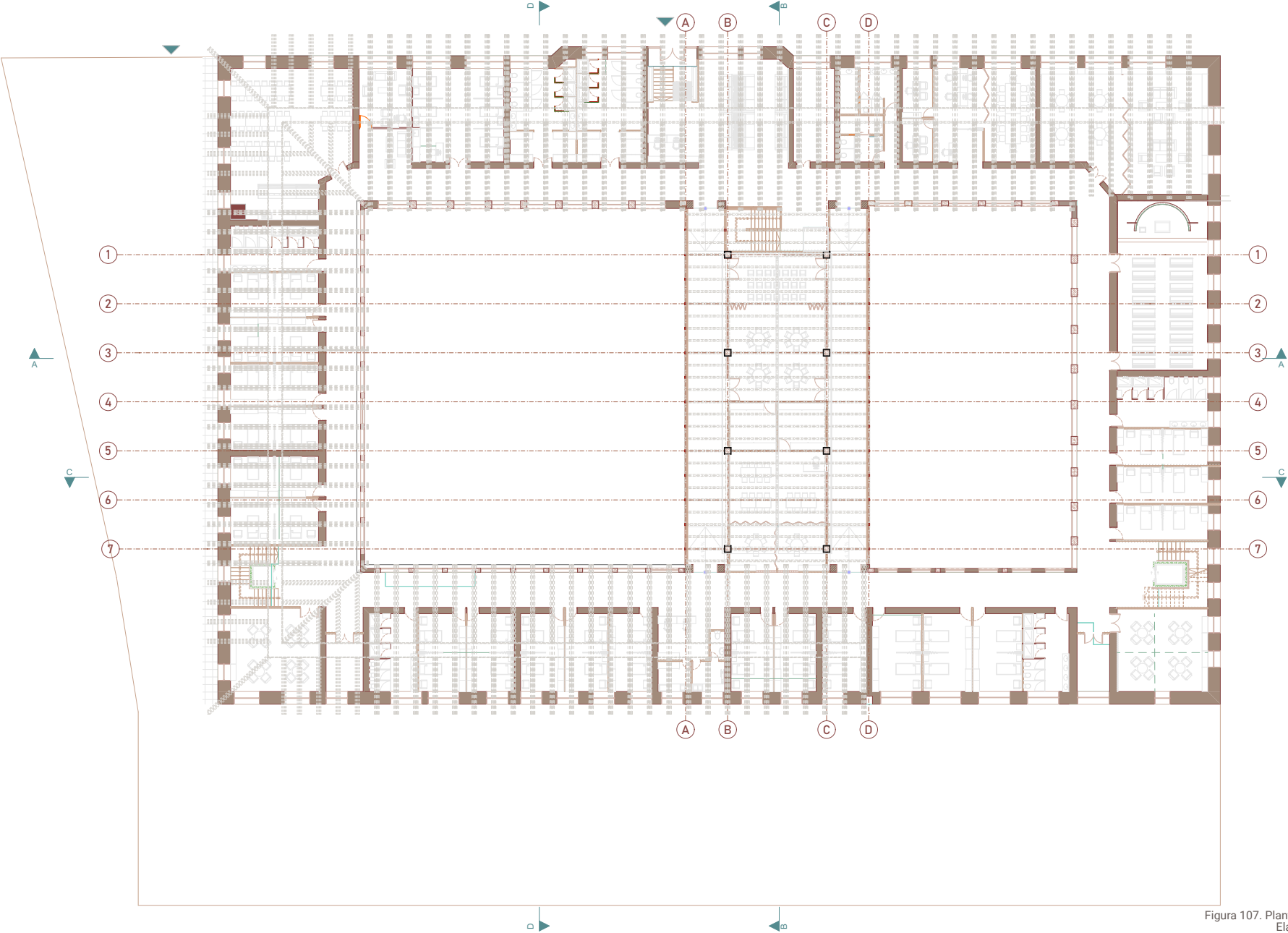


Figura 107. Planta Estructural, Planta Baja.
Elaborado por el autor, 2026.

6.8 | PLANTAS ESTRUCTURALES

PRIMERA PLANTA ALTA N-3.09 m

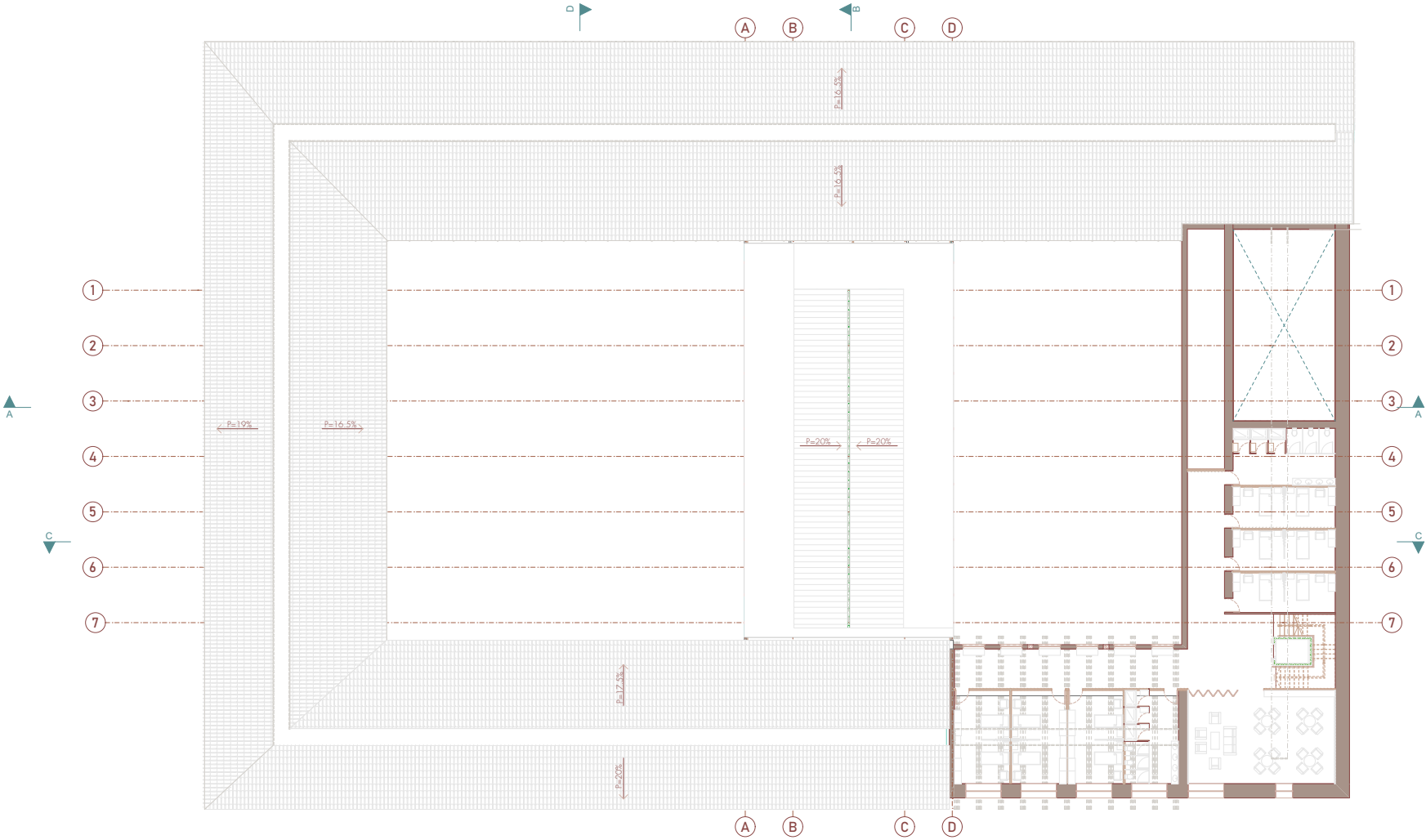


Figura 108. Planta Estructural, Primera Planta Alta.
Elaborado por el autor, 2026.

6.8 | PLANTAS ESTRUCTURALES

SEGUNDA PLANTA ALTA N + 6.04 m

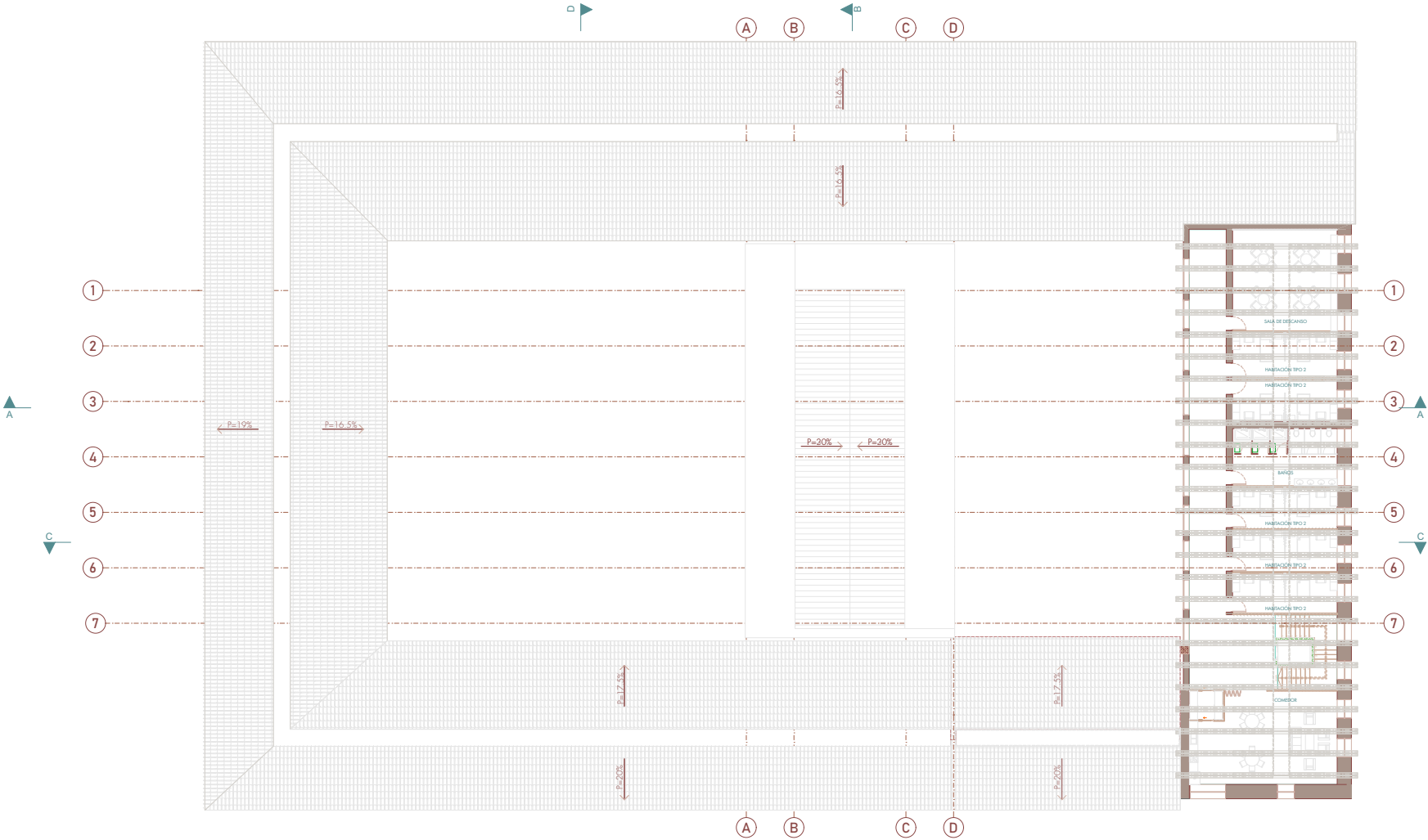


Figura 109. Planta Estructural, Segunda Planta Alta.
Elaborado por el autor, 2026.

6.9 | CORTES

CORTE LONGITUDINAL A-A'

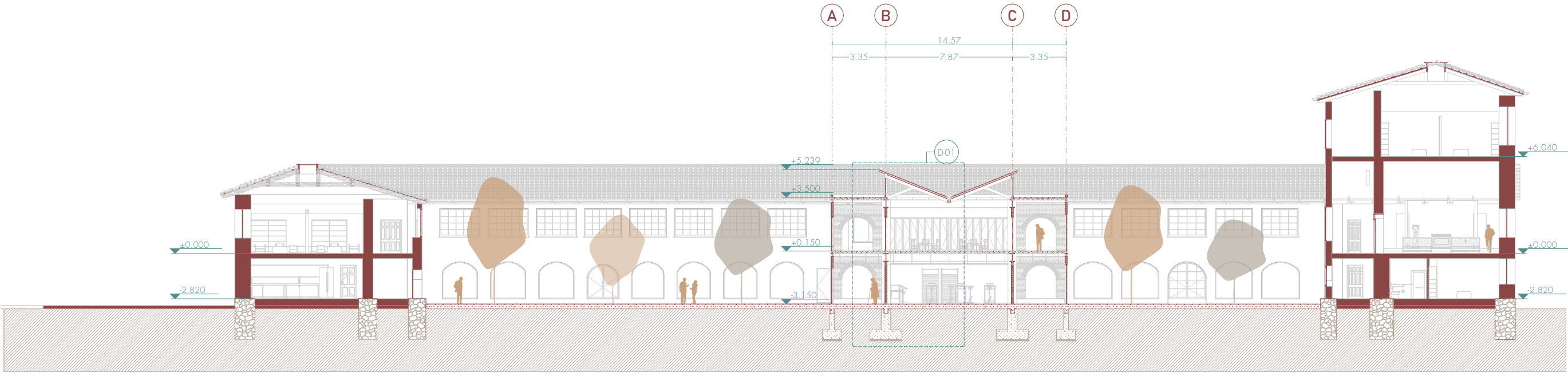
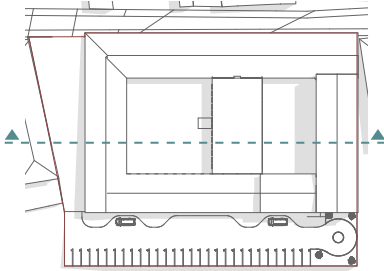


Figura 110. Corte General A-A'.
Elaborado por el autor, 2026.

6.9 | CORTES

CORTE LONGITUDINAL B - B´

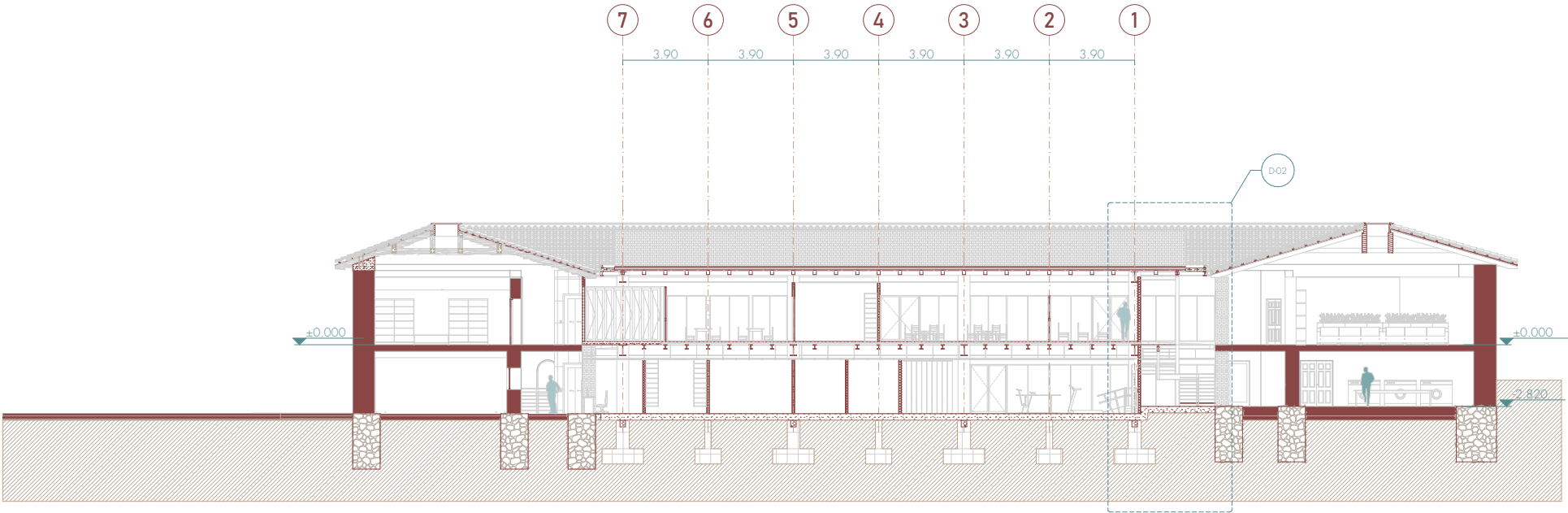
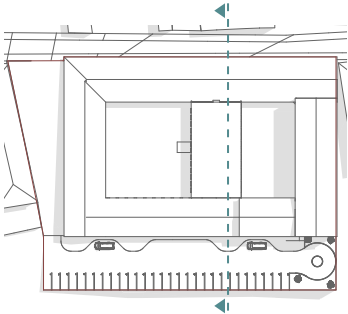


Figura 111. Corte General B-B'.
Elaborado por el autor, 2026.

6.9 | CORTES

CORTE LONGITUDINAL C - C'

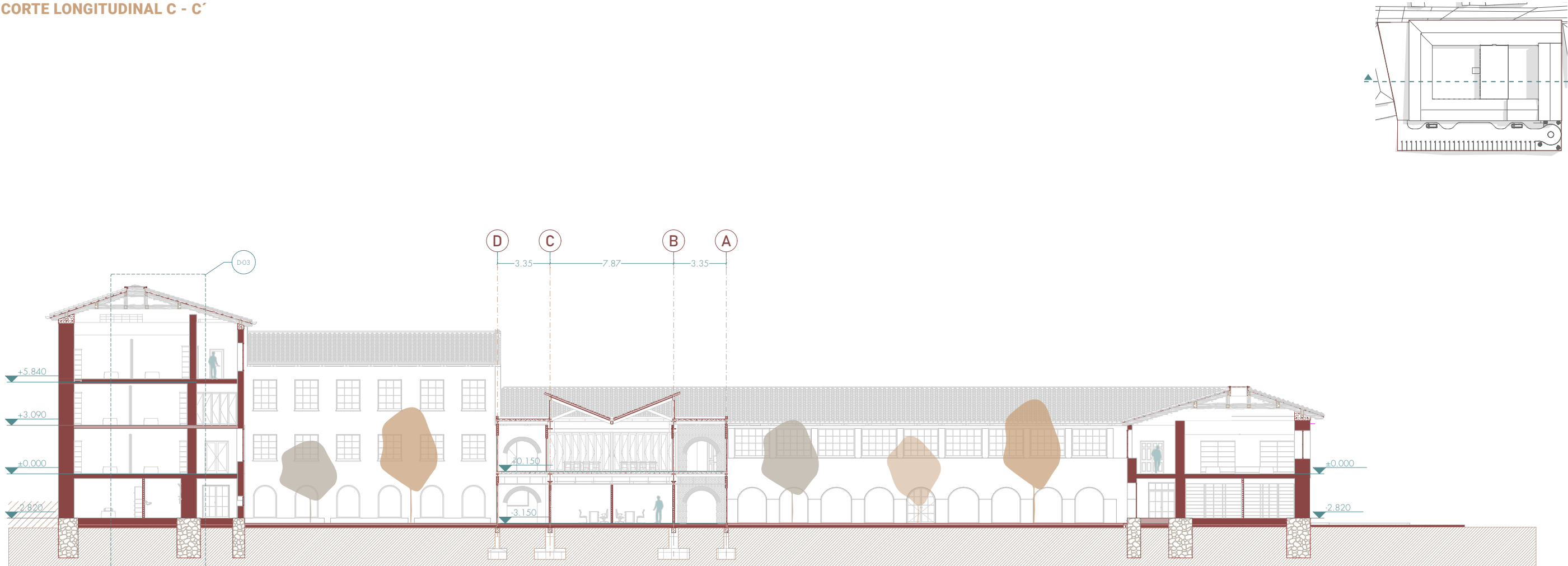


Figura 112. Corte General C-C'.
Elaborado por el autor, 2026.

6.9 | CORTES

CORTE LONGITUDINAL D - D'

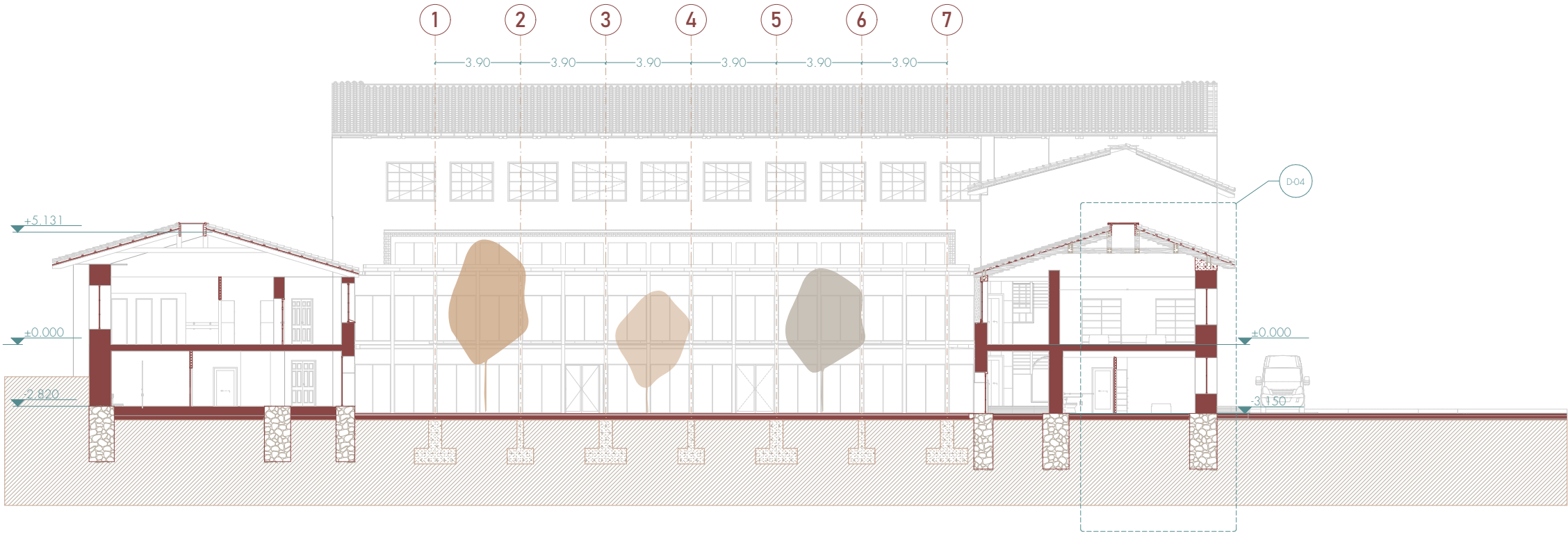
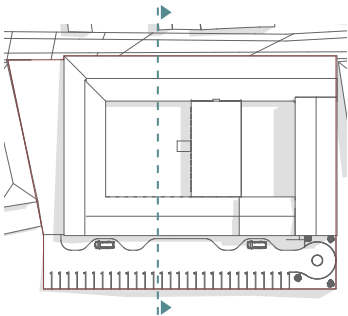


Figura 113. Corte General D-D'.
Elaborado por el autor, 2026.

6.10 | CORTES POR FACHADA

CORTE POR FACHADA D-01 ESC 1:75

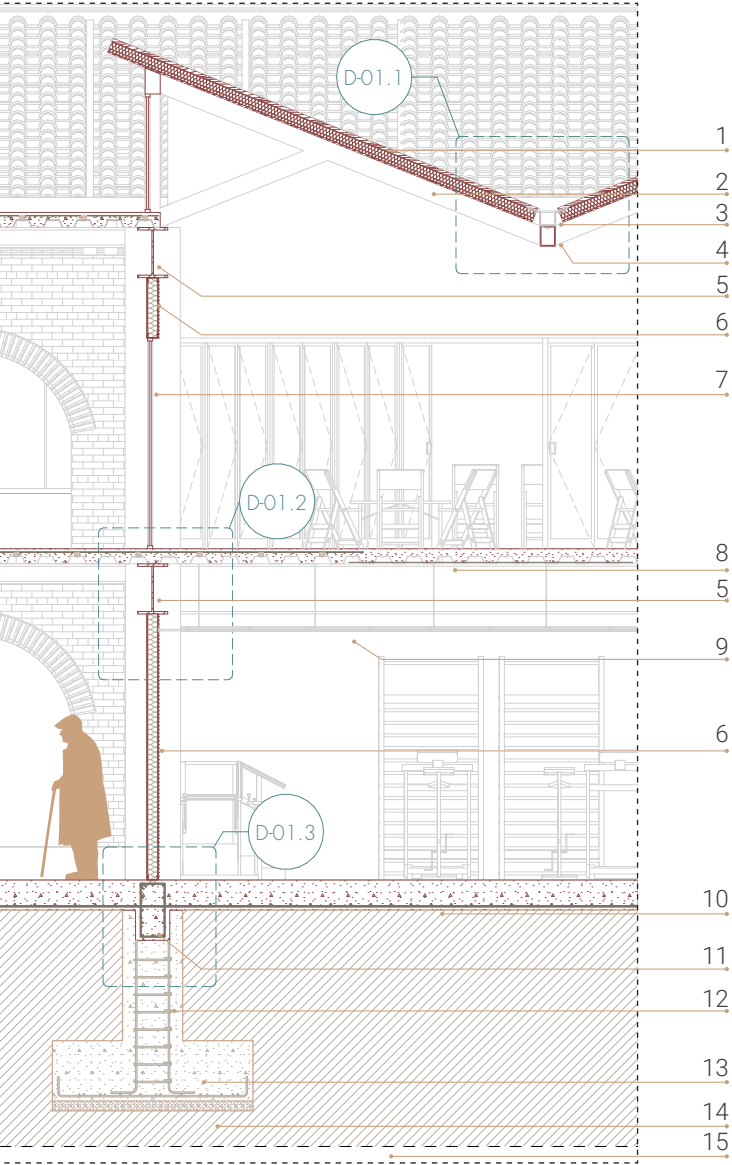
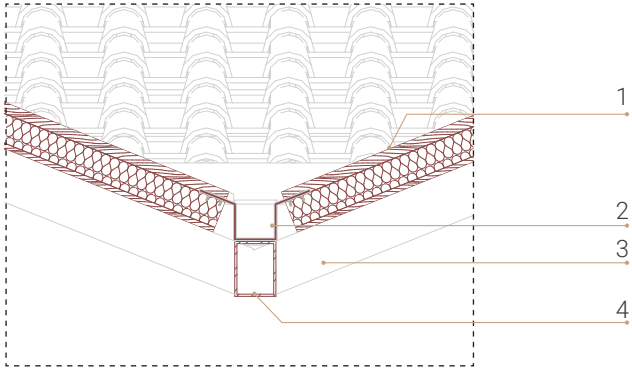


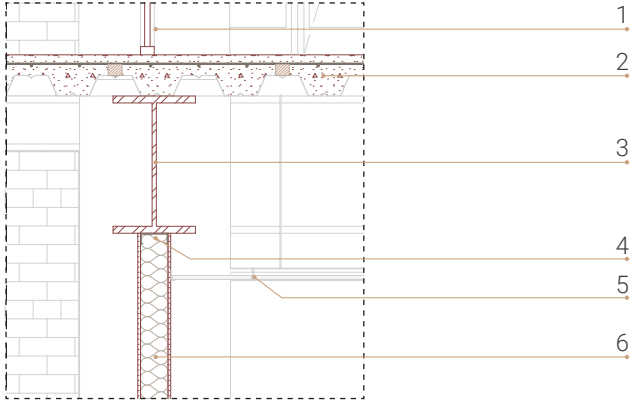
Figura 114. Corte por Fachada D-01.
Elaborado por el autor, 2026.

1. Cubierta inclinada de panel sándwich de acero y núcleo de poliuretano, e = 0.10 m.
2. Viga metálica tubular rectangular HSS 0.15 x 0.25m, acero ASTM A500.
3. Canaleta pluvial de acero galvanizado, fijada mediante soportes metálicos a la estructura de cubierta, e = 0.0015 m.
4. Viga metálica tubular rectangular HSS 0.20 x 0.25m, acero ASTM A500.
5. Viga principal metálica tipo IPE 500 h=0.50m, acero ASTM A572.
6. Mampostería ligera de panel de yeso con estructura de perfiles metálicos, con aislamiento de lana mineral, e = 0.12 m.
7. Mampara de vidrio templado e = 12mm con perfilera de aluminio, h = 2.10m.
8. Losa colaborante de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$ sobre deck metálico, con malla electrosoldada, e=150mm.
9. Cielo raso de plancha de fibra mineral de 1.20 m x 0.60 m x 0.007m con estructura de acero galvanizado tipo t.
10. Contrapiso de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$ e=300mm.
11. Cadena de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, 0.60 x 0.25 m.
12. Plinto de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, 0.60x0.60m.
13. Zapata de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, 2.00x2.00x0.7m.
14. Replanto de hormigón simple de $f_c = 180 \text{ kg/cm}^2$, e=0.10m.
15. Suelo Natural



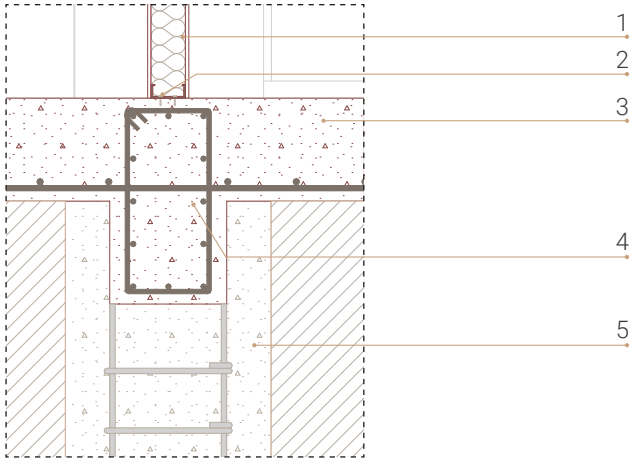
DETALLE D-01.1 ESC 1:25

1. Cubierta inclinada de panel sándwich de acero y núcleo de poliuretano, e = 0.10 m.
2. Canaleta pluvial de acero galvanizado, fijada mediante soportes metálicos a la estructura de cubierta, e = 0.0015 m.
3. Viga metálica tubular rectangular HSS 0.15 x 0.25m, acero ASTM A500.
4. Viga metálica tubular rectangular HSS 0.20 x 0.25m, acero ASTM A500.



DETALLE D-01.2 ESC 1:25

1. Mampara de vidrio templado e = 12mm con perfilera de aluminio, h = 2.10m.
2. Losa colaborante de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$ sobre deck metálico, con malla electrosoldada, e=150mm.
3. Viga principal metálica tipo IPE 500 h=0.50m, acero ASTM A572.
4. Perfil canal tipo Track de acero galvanizado, 0,092 x 0,032 m y e = 1 mm.
5. Cielo raso de plancha de fibra mineral de 1.20 m x 0.60 m x 0.007m con estructura de acero galvanizado tipo t.
6. Mampostería ligera de panel de yeso con estructura de perfiles metálicos, con aislamiento de lana mineral, e = 0.12 m.



DETALLE D-01.3 ESC 1:25

1. Mampostería ligera de panel de yeso con estructura de perfiles metálicos, con aislamiento de lana mineral, e = 0.12 m.
2. Perfil canal tipo Track de acero galvanizado, 0,092 x 0,032 m y e = 1 mm.
3. Contrapiso de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$ e=300mm.
4. Cadena de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, 0.60 x 0.25 m.
5. Plinto de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, 0.60x0.60m.

Figura 115. Detalles D-01.
Elaborado por el autor, 2026.

6.10 | CORTES POR FACHADA

CORTE POR FACHADA D-02 ESC 1:75

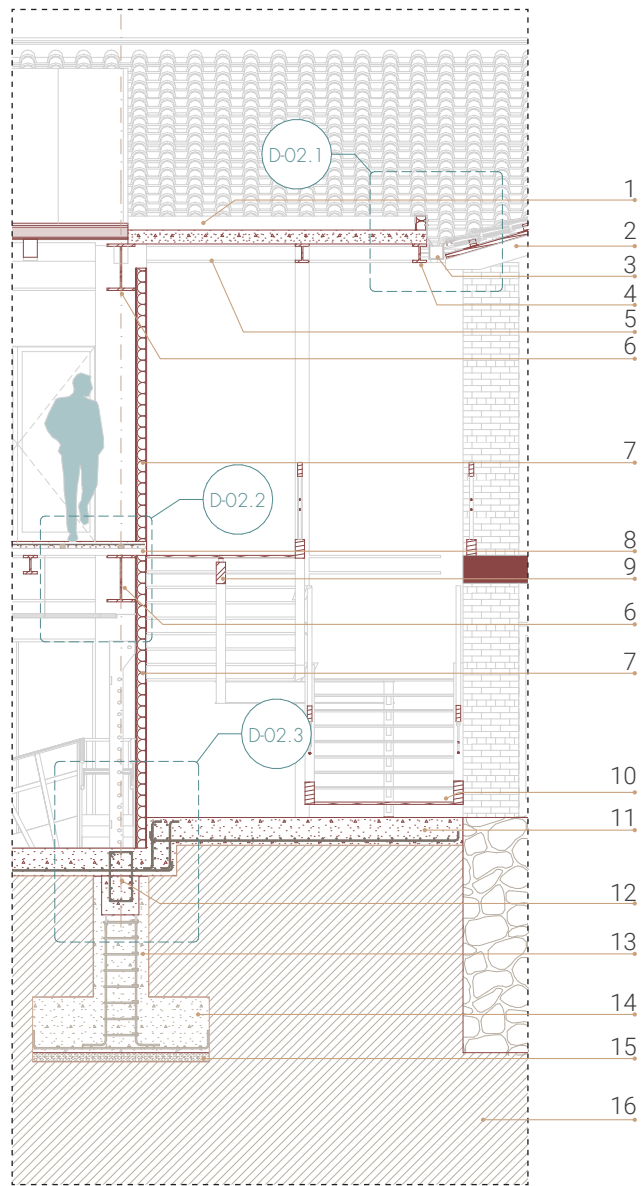
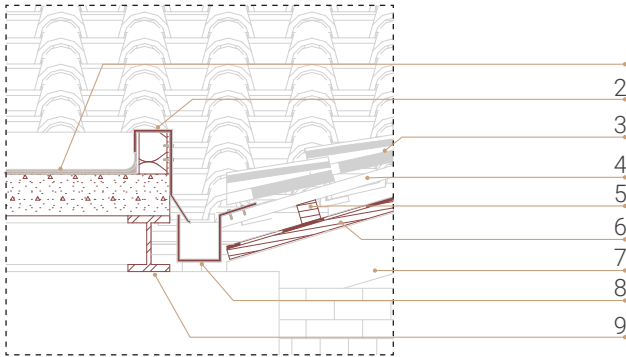


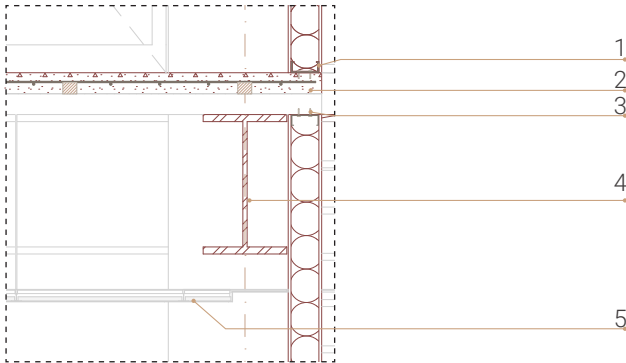
Figura 116. Corte por Fachada D-02.
Elaborado por el autor, 2026.

1. Cubierta inclinada de panel sándwich de acero y núcleo de poliuretano, e = 0.10 m.
2. Vigüeta de madera laminada para cubierta, sólida de 0.21x 0.07m.
3. Canaleta pluvial de acero galvanizado, fijada mediante soportes metálicos a la estructura de cubierta, e = 0.0015 m.
4. Viga secundaria metálica tipo IPE 500 h=0.50m, acero ASTM A572.
5. Viga metálica tubular rectangular HSS 0.15 x 0.25m, acero ASTM A500.
6. Viga principal metálica tipo IPE 500 h=0.50m, acero ASTM A572.
7. Mampostería ligera de panel de yeso con estructura de perfiles metálicos, con aislamiento de lana mineral, e = 0.12 m.
8. Losa colaborante de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$ sobre deck metálico, con malla electrosoldada, e=150mm.
9. Viga metálica tubular rectangular HSS 0.15 x 0.25m, acero ASTM A500.
10. Huella de grada en tablón de madera maciza tratada, e = 0.04 m.
11. Contrapiso de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$ e=300mm.
12. Cadena de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, 0.60 x 0.25 m.
13. Plinto de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, 0.60x0.60m.
14. Zapata de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, 2.00x2.00x0.7m.
15. Replanteo de hormigón simple de $f_c = 180 \text{ kg/cm}^2$, e=0.10m.
16. Suelo Natural.



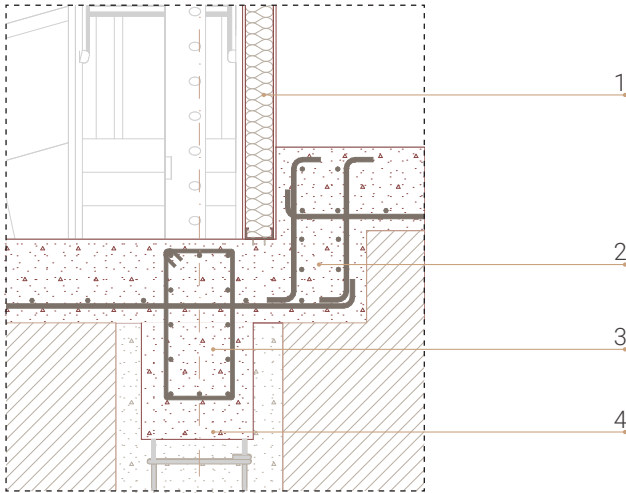
DETALLE D-02.1 ESC 1:25

1. Mortero autonivelante con lámina asfáltica e=3mm.
2. Flashing metálico de remate de acero galvanizado calibre 24.
3. Teja cerámica de arcilla cocida, e = 0,015 m.
4. Listón de madera de pino tratado, sección 0,04x0,07m.
5. Contralistón de madera de pino tratado, sección 0,07x0,07m.
6. Entablado de madera de pino tratado, e = 0,019 m.
7. Viga de madera estructural laminada, sección 0,14x0,21 m.
8. Canaleta pluvial de acero galvanizado, fijada mediante soportes metálicos a la estructura de cubierta, e = 0.0015 m.
9. Viga secundaria metálica tipo IPE 250 h=0.25m, acero ASTM A572.



DETALLE D-02.2 ESC 1:25

1. Mampostería ligera de panel de yeso con estructura de perfiles metálicos, con aislamiento de lana mineral, e = 0.12 m.
2. Perfil canal tipo Track de acero galvanizado, 0,092 x 0,032 m y e = 1 mm.
3. Losa colaborante de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$ sobre deck metálico, con malla electrosoldada, e=150mm.
4. Cielo raso de plancha de fibra mineral de 1.20 m x 0.60 m x 0.007m con estructura de acero galvanizado tipo t.
5. Viga principal metálica tipo IPE 500 h=0.50m, acero ASTM A572.



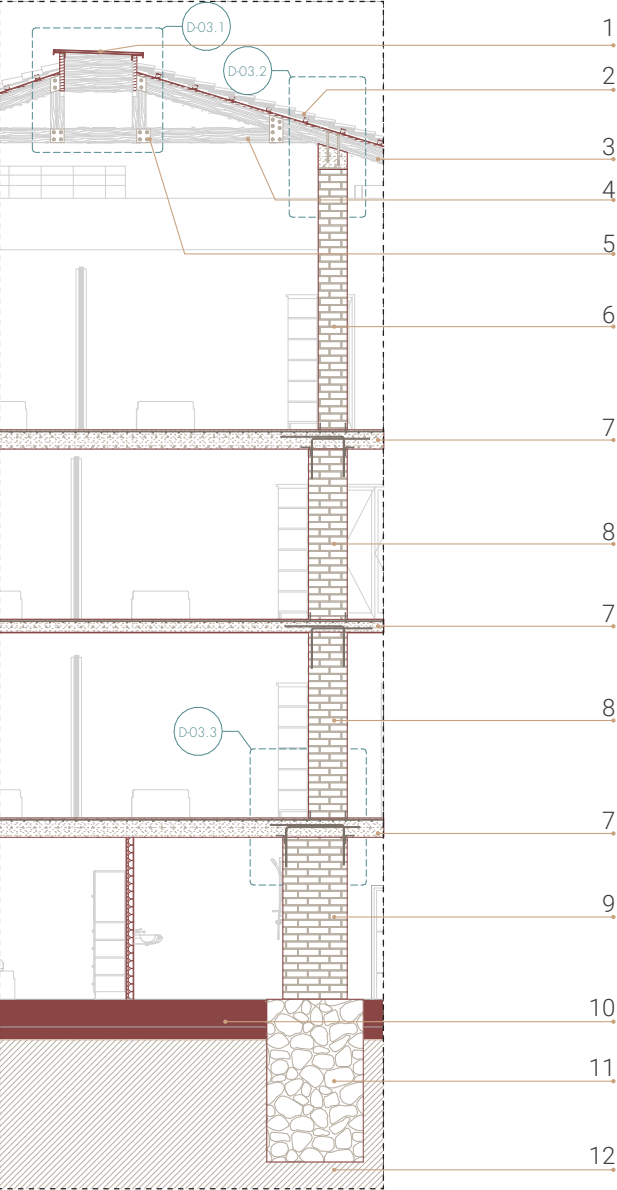
DETALLE D-02.3 ESC 1:25

1. Mampostería ligera de panel de yeso con estructura de perfiles metálicos, con aislamiento de lana mineral, e = 0.12 m.
2. Contrapiso de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$ e=300mm.
3. Cadena de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, 0.60 x 0.25 m.
4. Plinto de hormigón armado de $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, 0.60x0.60m.

Figura 117. Detalles D-02.
Elaborado por el autor, 2026.

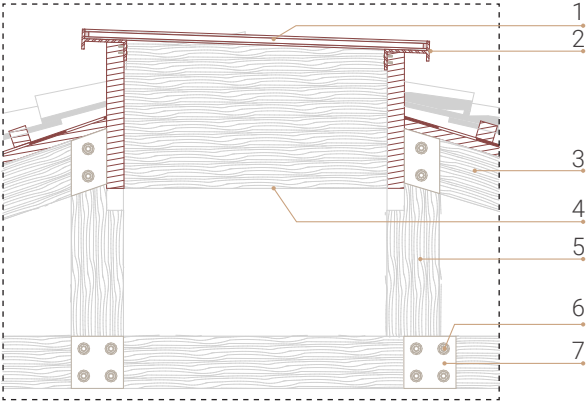
6.10 | CORTES POR FACHADA

CORTE POR FACHADA D-03
ESC 1:75



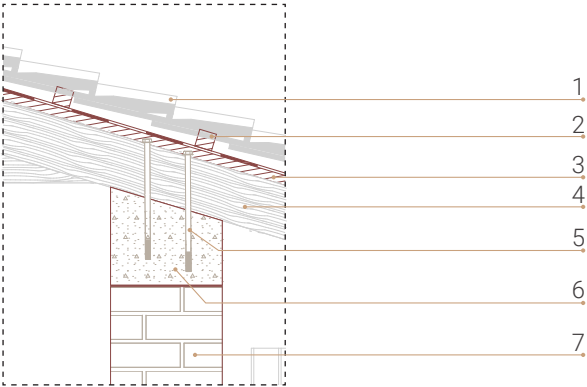
1. Tragaluz cenital conformado por estructura de aluminio y vidrio laminado templado de seguridad e = 0,012 m.
2. Teja cerámica de arcilla cocida, e = 0,015 m.
3. Vigüeta de madera laminada para cubierta, sólida de 0.21x 0.14m.
4. Vigüeta de madera laminada para cubierta, sólida de 0.21x 0.07m.
5. Anclaje metálico conformado por platina y pernos pasantes, para fijación de la estructura de cubierta, platina e = 0,006 m y perno Ø = 0,012 m.
6. Muro portante de ladrillo macizo cocido, e = 0,65 m.
7. Losa maciza de hormigón armado f'c = 210 kg/cm², reforzada con acero de refuerzo, e = 0,20 m.
8. Muro portante de ladrillo macizo cocido, e = 0,80 m.
9. Muro portante de ladrillo macizo cocido, e = 1,00 m.
10. Contrapiso de hormigón armado de fc= 210 kg/cm² e=300mm.
11. Zapata corrida de mampostería de piedra, asentada con mortero cemento-arena 1:4, dimensiones 0,80 x 0,60 m.
12. Suelo natural.

Figura 118. Corte por Fachada D-03.
Elaborado por el autor, 2026.



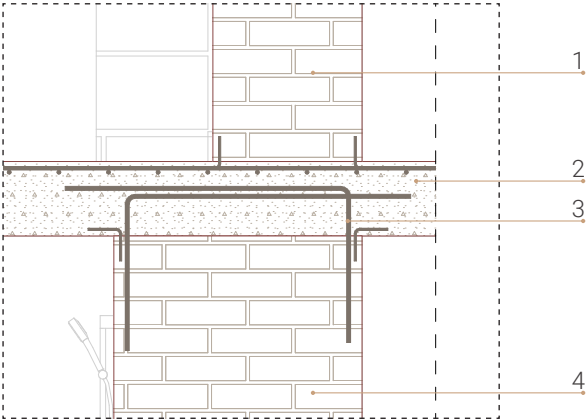
DETALLE D-03.1
ESC 1:25

1. Vidrio laminado templado de seguridad, apoyado sobre perfilaría de aluminio, e=0,012 m. Pendiente: 3%
2. Flashing metálico de acero galvanizado calibre 24
3. Vigüeta de madera laminada para cubierta, 0.21x 0.14m.
4. Viga de madera laminada para cubierta, sólida de 0.42 x 0.14m.
5. Montante vertical de madera laminada, sección 0,14 x 0,21 m.
6. Placa de unión de acero galvanizado ASTM A36, espesor e = 0,006 m.
7. Pernos pasantes de acero galvanizado de alta resistencia, Ø = 0,012 m, con arandelas y tuercas hexagonales para la fijación de los elementos de madera.



DETALLE D-03.2
ESC 1:25

1. Teja cerámica de arcilla cocida, e = 0,015 m.
2. Contralistón de madera de pino tratado, sección 0,07x0,07m.
3. Entablado de madera de pino tratado, e = 0,019 m.
4. Viga de madera estructural laminada, sección 0,14x0,21 m.
5. Pernos pasantes de acero galvanizado, Ø = 0,012 m, con arandelas y tuercas hexagonales para la fijación de la viga de madera
6. Mortero para apoyo de la viga de madera, e=0,15 m.
7. Muro portante de ladrillo macizo cocido, e=0,65 m.



DETALLE D-03.3
ESC 1:25

1. Muro portante de ladrillo macizo cocido, e = 0,80 m.
2. Losa maciza de hormigón armado f'c = 210 kg/cm², reforzada con acero de refuerzo, e = 0,20 m.
3. Varillas de anclaje de acero corrugado fy = 4200 kg/cm², Ø = 0,012 m, embebidos en la losa de hormigón armado y anclados al muro portante.
4. Muro portante de ladrillo macizo cocido, e = 1,00 m.

Figura 119. Detalles D-03.
Elaborado por el autor, 2026.

6.10 | CORTES POR FACHADA

CORTE POR FACHADA D-04
ESC 1:75

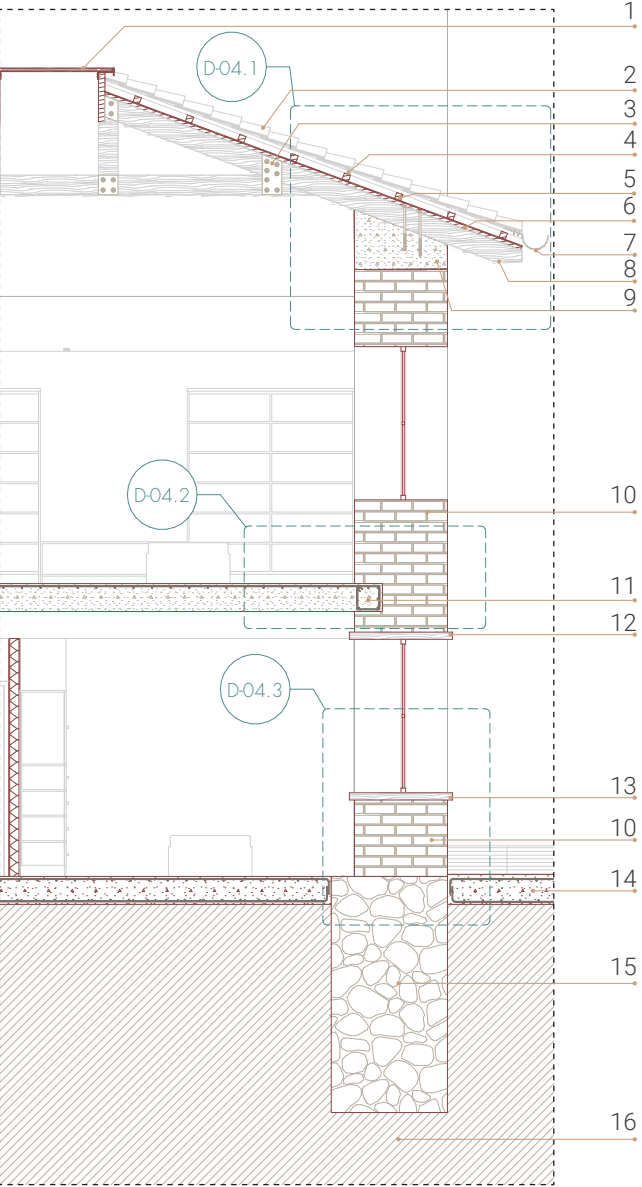


Figura 120. Corte por Fachada D-04.
Elaborado por el autor, 2026.

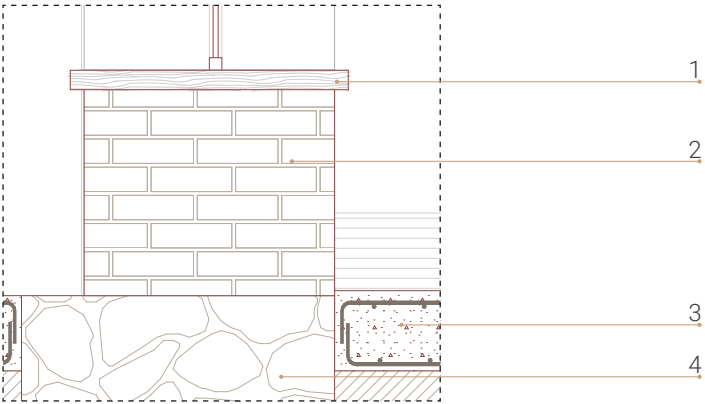
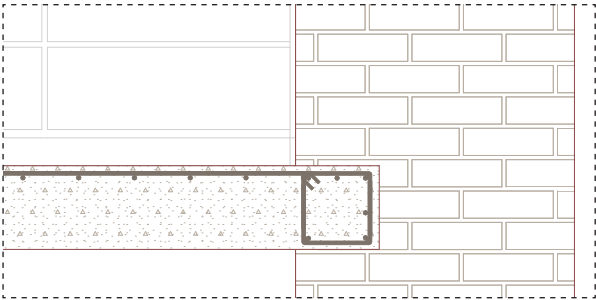
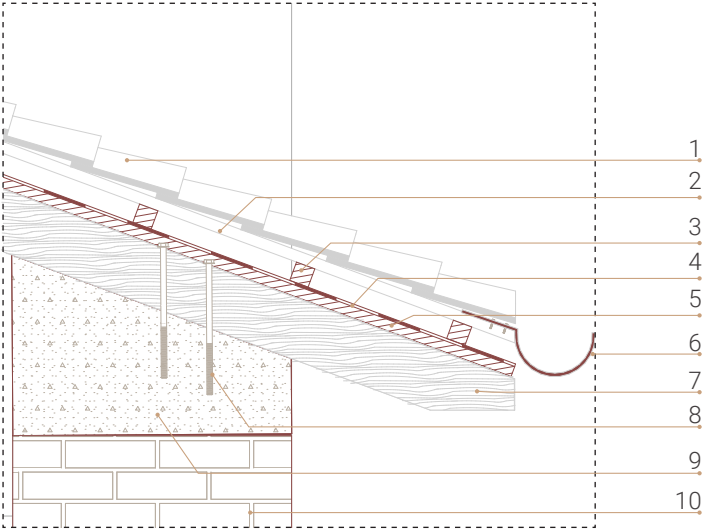


Figura 121. Detalles D-04.
Elaborado por el autor, 2026.

DETALLE D-04.1
ESC 1:25

- Teja cerámica de arcilla cocida, e = 0,015 m.
- Listón de madera de pino tratado, 0,04x0,07m.
- Contralistón de madera de pino tratado, 0,07x0,07m.
- Membrana impermeable transpirable, e=0,003 m.
- Entablado de madera de pino tratado, e=0,019m.
- Canaleta pluvial de acero galvanizado, fijada mediante soportes metálicos a la estructura de cubierta, e = 0.0015 m.
- Viga de madera estructural laminada, sección 0,14x0,21 m.
- Pernos pasantes de acero galvanizado, Ø = 0,012 m, con arandelas y tuercas hexagonales.
- Mortero para apoyo de la viga de madera, e=0,15m.
- Muro portante de ladrillo, e=0.80m.

DETALLE D-04.2
ESC 1:25

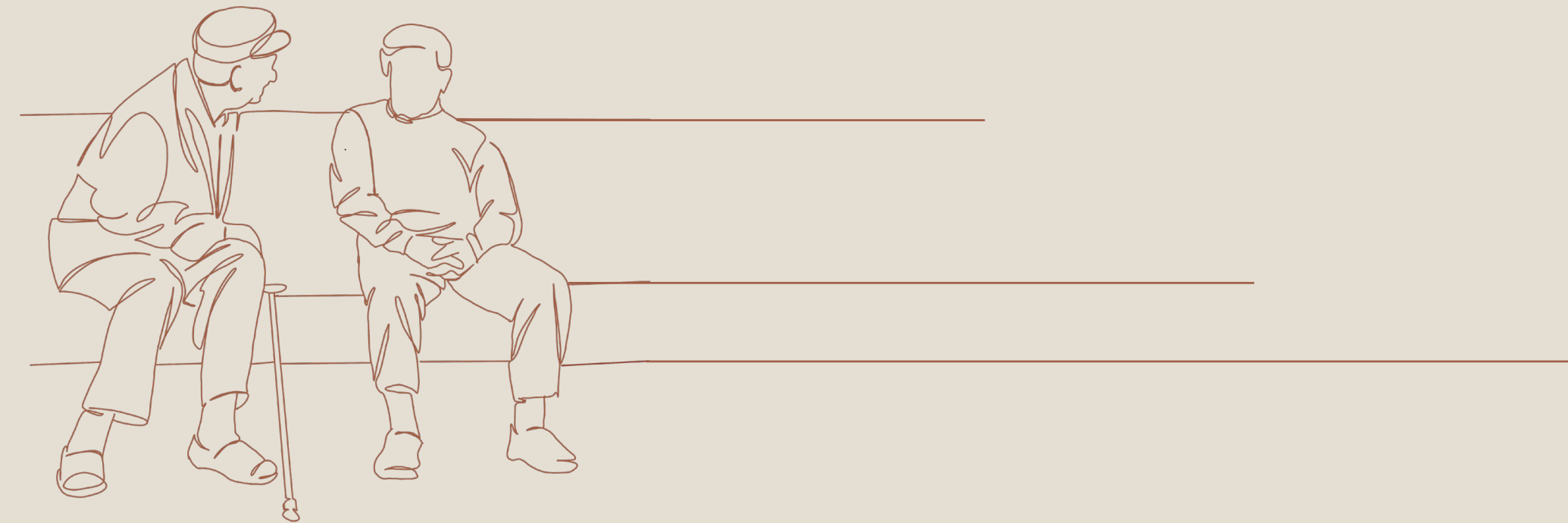
- Muro portante de ladrillo, e=0.80m.
- Losa maciza de entrepiso de hormigón armado de fc= 210 kg/cm² e=0.20m.

DETALLE D-04.3
ESC 1:25

- Antepecho de madera estructural laminada.
- Muro portante de ladrillo, e=0.80m.
- Contrapiso de hormigón armado de fc= 210 kg/cm² e=0.30m.
- Zapata corrida de piedra bola, b=1.00m.

07

VISUALIZACIONES



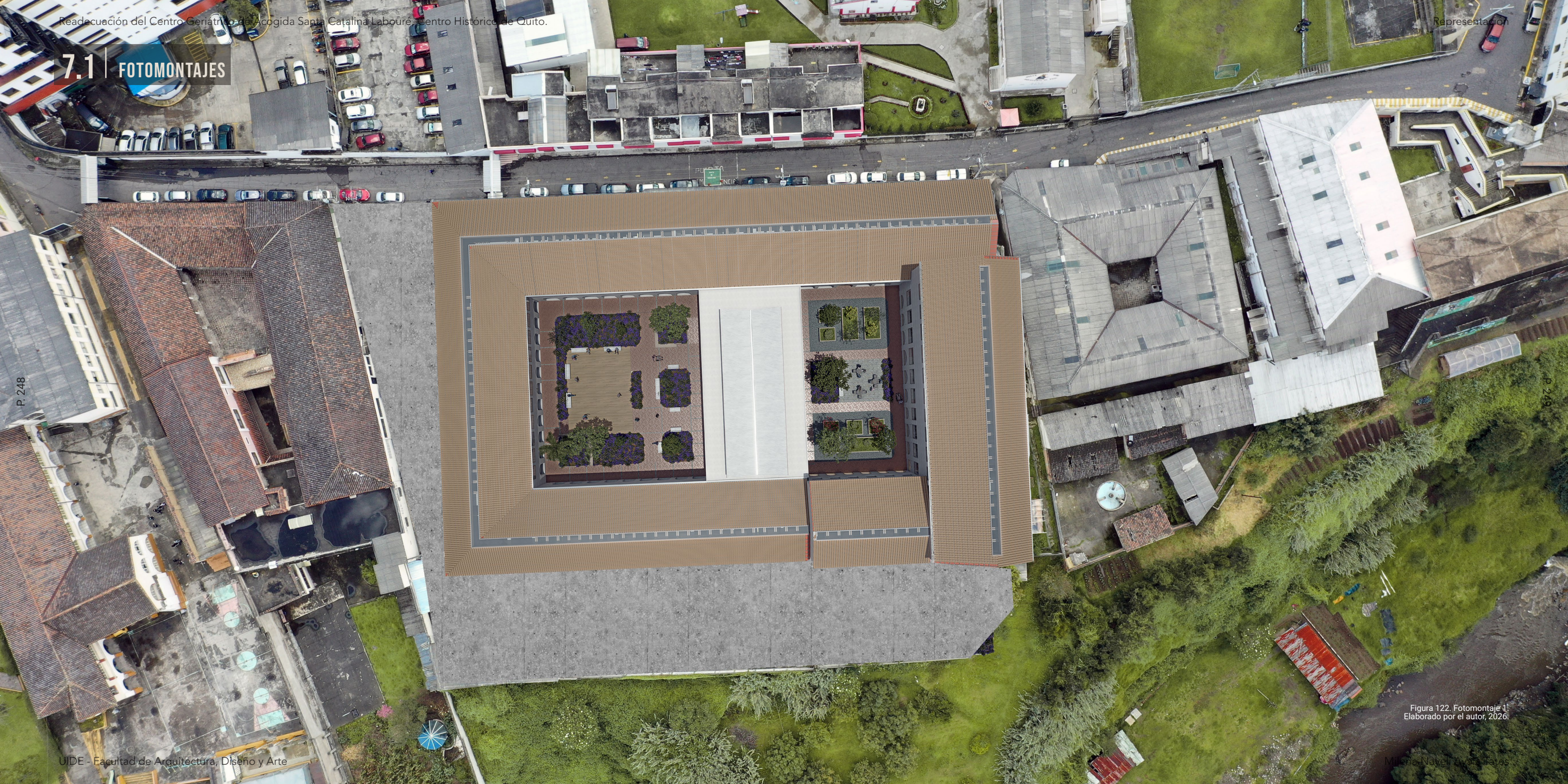


Figura 122. Fotomontaje 1.
Elaborado por el autor, 2026.

7.1 | FOTOMONTAJES



Figura 123. Fotomontaje 2.
Elaborado por el autor, 2026.

7.1 | FOTOMONTAJES



7.2 | RENDER EXTERIOR



Figura 125. Render Exterior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.2 | RENDER EXTERIOR

P. 256



Figura 126. Render Exterior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.2 | RENDER EXTERIOR



Figura 127. Render Exterior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.2 | RENDER EXTERIOR



Figura 128. Render Exterior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.3 | RENDER INTERIOR



Figura 129. Render Interior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.3 | RENDER INTERIOR



Figura 130. Render Interior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.3 | RENDER INTERIOR



Figura 131. Render Interior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.3 | RENDER INTERIOR



Figura 132. Render Interior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.3 | RENDER INTERIOR



Figura 133. Render Interior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.3 | RENDER INTERIOR



Figura 134. Render Interior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.3 | RENDER INTERIOR



Figura 135. Render Interior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.3 | RENDER INTERIOR



Figura 136. Render Interior.
Elaborado por el autor, 2026.

7.4 | MAQUETA



Figura 137. Maqueta.
Elaborado por el autor, 2026.

7.4 | MAQUETA



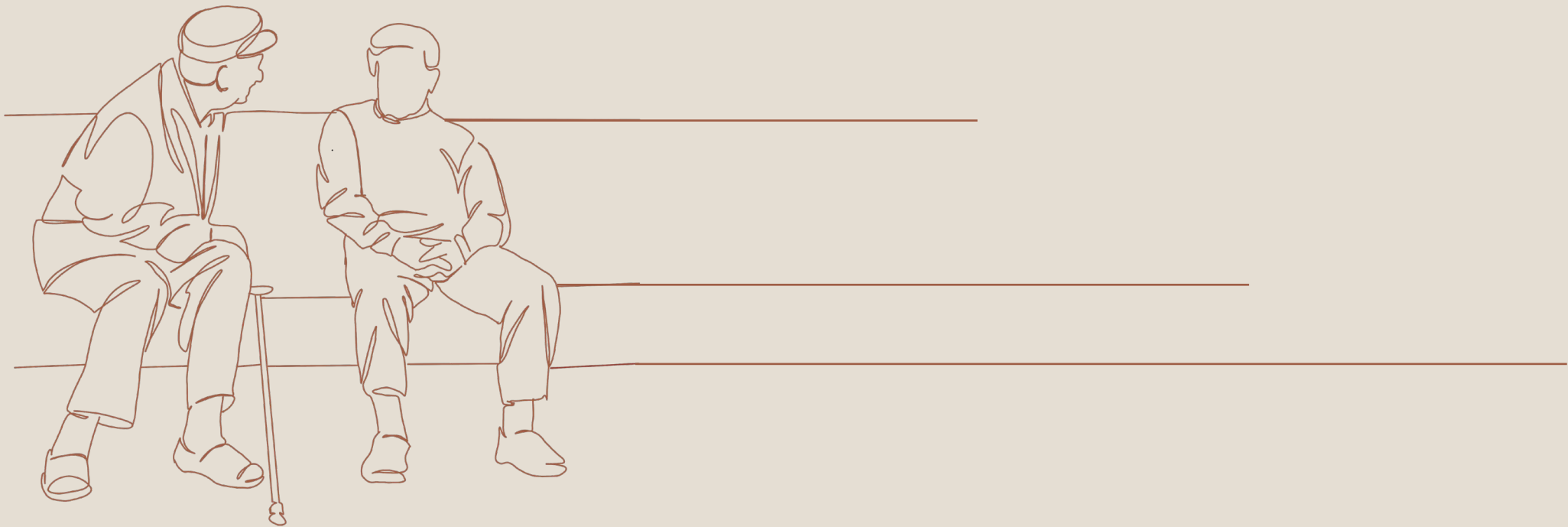
Figura 138. Maqueta.
Elaborado por el autor, 2026.

7.4 | MAQUETA



P. 282

P. 283



08

ΕΠÍΛΟΓΟ

8.1. CONCLUSIONES

- El diagnóstico detallado permitió identificar múltiples deficiencias que afectan directamente el bienestar y la calidad de vida de los residentes. Entre los principales hallazgos se destaca la falta de iluminación y ventilación natural, presencia de humedad en zonas sensibles como dormitorios y áreas de descanso, y el deterioro generalizado de cubiertas y acabados. Además, la fragmentación espacial y la mezcla de usos afectan la privacidad y generan ambientes poco confortables. Las circulaciones verticales actuales, conformadas mayoritariamente por escaleras y rampas con pendientes superiores al 10 %, se constituyen como barreras arquitectónicas que limitan la accesibilidad y la autonomía. La metodología empleada, basada en análisis in situ, levantamientos arquitectónicos, registros fotográficos y mapeo funcional, permitió construir un panorama integral y riguroso del estado físico y funcional del hogar.
- Los hallazgos derivados de las observaciones directas y análisis documental evidenciaron que los adultos mayores requieren espacios que garanticen seguridad, independencia y confort, así como ambientes que promuevan el contacto con la naturaleza y las relaciones sociales. Se identificó la necesidad urgente de áreas verdes accesibles, espacios de terapia y recreación, y circulaciones que fomenten el movimiento autónomo. La demanda de ambientes con buena calidad ambiental interior, iluminación, ventilación y control térmico, se destacó como prioritaria para la mejora del bienestar físico y emocional. La metodología cualitativa aplicada permitió acercarse a la realidad de los usuarios, comprendiendo sus hábitos y limitaciones de manera sensible y profunda.
- La revisión bibliográfica, el análisis de referentes nacionales e internacionales y el estudio teórico de principios de ergonomía cognitiva y arquitectura emocional evidenciaron la importancia de diseñar espacios que reduzcan el estrés, refuercen la

orientación espacial y generen vínculos afectivos con el entorno. Se confirmó que un ambiente adaptado y emocionalmente positivo puede impactar favorablemente en la salud mental y física de los adultos mayores. La metodología teórica y comparativa permitió construir un marco conceptual claro y aplicable que orientará la propuesta futura hacia un enfoque humanizado y centrado en el usuario.

8.2. RECOMENDACIONES

- Sobre el diagnóstico del estado actual, se recomienda continuar utilizando metodologías basadas en inspección in situ, análisis arquitectónico detallado y mapeo funcional, ya que demostraron ser herramientas efectivas para comprender integralmente las condiciones físicas y funcionales del equipamiento. Sin embargo, se sugiere complementarlas con evaluaciones técnicas más específicas como simulaciones de confort, para profundizar el diagnóstico en futuras fases.
- En cuanto a la identificación de los requerimientos de los adultos se aconseja mantener la metodología cualitativa empleada, con observaciones directas, dado que permitió aproximarse a la experiencia cotidiana de los adultos mayores y comprender sus expectativas. Para enriquecerla, se podría complementar con encuestas o grupos focales que permitan cuantificar y priorizar necesidades de manera más amplia y representativa.
- Se recomienda complementar la revisión bibliográfica y el análisis de referentes con visitas y estudios comparativos a centros gerontológicos en funcionamiento a nivel local. Esta aproximación permitirá identificar de manera directa buenas prácticas en el diseño y gestión de espacios para adultos mayores, observar soluciones espaciales y constructivas implementadas exitosamente, y analizar de forma práctica cómo se integran los principios de accesibilidad, confort y bienestar emocional en contextos reales.

8.3. TABLAS DE CONTENIDOS

8.3.1. Índice de Figuras

CAPÍTULO 1 - INTRODUCCIÓN	CAPÍTULO 2:	CAPÍTULO 3	
Figura 1. Mapa Mundi. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 12. Ubicación Nivel País Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 25. Aproximación Meso, Topografía. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 39. Estructura - subsuelo, estado actual. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
Figura 2. Ecuador. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 13. Ubicación Nivel Provincial. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 26. Vista cenital. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 40. Estructura - planta baja, estado actual. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
Figura 3. DMQ. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 14. Ubicación Nivel Cantonal. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 27. Asoleamiento. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 41. Estructura - primera planta alta, estado actual. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
Figura 4. Administración Zonal Manuela Sáenz. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 15. Ubicación Nivel Parroquial. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 28. Contexto. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 42. Estructura - segunda planta alta, estado actual. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
Figura 5. Personas habitantes de calle en el Distrito Metropolitano de Quito. Fuente: Patronato Municipal San José, 2022. Elaborado por el autor, 2025.	Figura 16. Aproximación Macro. Fuente: PDOT. Elaborado por el autor, 2025.	Figura 29. Circulación vertical, escaleras. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 43. Estructura - cubiertas, estado actual. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
Figura 6. Fotografía del inmueble de 1937. Fuente: Instituto Geográfico Militar, 2026.	Figura 17. Aproximación Macro. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 30. Circulación vertical, escaleras. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 44. Elementos originales e intervenciones posteriores - Subsuelo. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
Figura 7. Ubicación Hogar Santa Catalina Labouré. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 18. Aproximación Macro. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 31. Circulación vertical, rampa. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 45. Elementos originales e intervenciones posteriores - Planta Baja. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
Figura 8. Factores del envejecimiento saludable. Fuente: Organización Mundial de la Salud, 2019. Elaborado por el autor, 2025.	Figura 19. Aproximación Meso. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 32. Circulación vertical, rampa. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 46. Elementos originales e intervenciones posteriores - Primera Planta Alta. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
Figura 9. Adulto mayor. Fuente: Organización Mundial de la Salud, 2019. Adaptado por el autor, 2025.	Figura 20. Aproximación Meso Áreas verdes. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 33. Corredor interior. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 47. Elementos originales e intervenciones posteriores - Segunda Planta Alta. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
Figura 10. Factores que influyen en el ser humano. Fuente: Vazquez&Jiménez, 2025. Elaborado por el autor, 2025.	Figura 21. Aproximación Meso, Accidentes Geográficos. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 34. Patio. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 48. Elementos originales e intervenciones posteriores - Cubiertas. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
Figura 11. Principios de wayfinding y wayshowing. Fuente: Solano, 2021. Elaborado por el autor, 2025.	Figura 22. Aproximación Meso, Llenos y vacíos. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 35. Capilla. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 49. Zonificación - Subsuelo. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
	Figura 23. Aproximación Meso, Eje Vial. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 36. Patio Noroeste. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 50. Zonificación - Planta Baja. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
	Figura 24. Aproximación Meso, Movilidad. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 37. Patio Sureste. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 51. Zonificación - Primera Planta Alta. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.
		Figura 38. Axonometría General, Infraestructura existente. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	

Figura 52. Zonificación - Segunda Planta Alta. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 65. Estado actual. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 79. Planta Arquitectónica, Segunda Planta Alta. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 94. Muros portantes originales, Planta Baja. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
CAPÍTULO 4	Figura 66. Elementos Eliminados. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 80. Propuesta de intervención. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 95. Muros portantes originales, Primera Planta Alta. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
Figura 53. Ubicación, Referentes. Fuente: Elaborado por el autor, 2025.	Figura 67. Elementos originales. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 81. Circulación Vertical. Fuente: Elaboración propia, 2026.	Figura 96. Esqueleto Estructural, Cimentación nueva. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
Figura 54. Referente A, Interior. Fuente: Archdaily, 2025.	Figura 68. Elementos nuevos. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 82. Estructura Nueva. Fuente: Elaboración propia, 2026.	Figura 97. Esqueleto Estructural, Contrapiso nuevo. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
Figura 55. Referente A, Materialidad. Fuente: Archdaily, 2025.	Figura 69. Zonificación Propuesta, Subsuelo. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 83. Materialidad Propuesta. Fuente: Elaboración propia, 2026.	Figura 98. Esqueleto Estructural, Columnas Subsuelo. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
Figura 56. Referente A, Fachada. Fuente: Archdaily, 2025.	Figura 70. Zonificación Propuesta, Planta Baja. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 84. Espacialidad. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 99. Esqueleto Estructural, Vigas Subsuelo. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
Figura 57. Referente B, Exterior. Fuente: Archdaily, 2025.	Figura 71. Zonificación Propuesta, Primera Planta Alta. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 85. Espacios flexibles. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 100. Esqueleto Estructural, Vigas Secundarias Subsuelo. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
Figura 58. Referente B, Ubicación. Fuente: Archdaily, 2025.	Figura 72. Zonificación Propuesta, Segunda Planta Alta. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 86. Corredores. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 101. Esqueleto Estructural, Columnas Planta Baja. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
Figura 59. Referente B, Fachada. Fuente: Archdaily, 2025.	Figura 73. Estado Propuesto. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 87. Terreno existente. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 102. Esqueleto Estructural, Vigas Principales Planta Baja. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
Figura 60. Referente B, Materialidad. Fuente: Archdaily, 2025.		Figura 88. Plataforma. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	
Figura 61. Referente C, Vista General. Fuente: Archdaily, 2025.	CAPÍTULO 6	Figura 89. Resultado de Plataformado. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 103. Esqueleto Estructural, Vigas Secundarias Planta Baja. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
Figura 61. Referente C, Programa. Fuente: Archdaily, 2025.	Figura 74. Implantación. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 90. Edificio propuesto. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 104. Esqueleto Estructural, Cerchas. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
CAPÍTULO 5	Figura 75. Planta de Cubiertas. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 91. Esqueleto Estructural, Cimentación. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 105. Planta Estructural, Cimentación. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
Figura 63. Clasificación del Adulto Mayor. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 76. Planta Arquitectónica, Subsuelo. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 92. Esqueleto Estructural, Contrapiso. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 106. Planta Estructural. Subsuelo Fuente: Elaborado por el autor, 2026.
Figura 64. Identificación del Usuario. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 77. Planta Arquitectónica, Planta Baja. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 93. Muros portantes originales, subsuelo. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.	Figura 107. Planta Estructural. Planta Baja. Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 108. Planta Estructural. Primera Planta Alta.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 109. Planta Estructural. Segunda Planta Alta.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 110. Corte General A-A’.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 111. Corte General B-B’.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 112. Corte General C-C’.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 113. Corte General D-D’.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 114. Corte por Fachada D-01.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 115. Detalles D-01.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 116. Corte por Fachada D-02.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 117. Detalles D-02.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 118. Corte por Fachada D-03.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 119. Detalles D-03.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 120. Corte por Fachada D-04.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 121. Detalles D-04.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 122. Fotomontaje 1.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 123. Fotomontaje 2.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 124. Fotomontaje 3.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 125. Render Exterior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 126. Render Exterior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 127. Render Exterior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 128. Render Exterior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 129. Render Interior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 130. Render Interior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 131. Render Interior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 132. Render Interior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 133. Render Interior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 134. Render Interior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 135. Render Interior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 136. Render Interior.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 137. Maqueta.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 138. Maqueta.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

Figura 139. Maqueta.
Fuente: Elaborado por el autor, 2026.

8.3.2. Índice de Imágenes

CAPÍTULO 1 - INTRODUCCIÓN

Imagen 1. Patio central del HSCL.
Fuente: Autoría propia, 2025.

Imagen 2. Interior del HSCL.
Fuente: Autoría propia, 2025.

Imagen 3. Interior del HSCL.
Fuente: Autoría propia, 2025.

Imagen 4. Interior del HSCL.
Fuente: Autoría propia, 2025.

Imagen 5. Interior del HSCL.
Fuente: Autoría propia, 2025.

Imagen 6. Interior del HSCL.
Fuente: Autoría propia, 2025.

Imagen 7. Interior del HSCL.
Fuente: Autoría propia, 2025.

8.3.3. Índice de Tablas

CAPÍTULO 1 - INTRODUCCIÓN

Tabla 1. Servicios ofertador por los modelos gerontológicos.
Fuente: Ministerio de Inclusión Económica y Social.
Elaborado por el autor, 2025.

Tabla 2. Personal necesario en cada modelo gerontológico.
Fuente: Ministerio de Inclusión Económica y Social.
Elaborado por el autor, 2025.

8.4. BIBLIOGRAFÍA

- Adultos mayores en Quito, entre el abandono y la lucha por un cuidado digno. (2025). <https://www.lahora.com.ec/pais/adultos-mayores-quito-abandono-cuidado-digno/>
- Arnold, M. (2007). Exclusión social de los adultos mayores. Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología.
- Cañas, J. (2002). ERGONOMÍA COGNITIVA. Alta Dirección, 38, 65–70.
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (2024). Lexis S.A. <https://www.lexis.com.ec/biblioteca/codigo-municipal-distrito-metropolitano-quito>
- Compañía HDLC. (2020, diciembre 15). Comunidad “SANTA CATALINA LABOURE”. Compañía HDLC Ecuador. <https://hdlcecuador.com/index.php/2020/12/15/comunidad-santa-catalina-laboure/>
- Machado, J. (2021). Un 60% de adultos mayores vive en situación de vulnerabilidad en Ecuador. <https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/adultos-mayores-pobreza-violencia-vulnerabilidad/>
- Ministerio de Inclusión Económica y Social. (2021). Normas Técnicas para la implementación y Prestación de servicios de atención y cuidado para personas adultas mayores.
- Ochoa, A. (2020, noviembre 10). Arquitectura emocional: Entre el funcionalismo y la identidad mexicana. Architectural Digest. <https://www.admagazine.com/arquitectura/que-es-la-arquitectura-emocional-movimiento-mexicano-20201110-7677-articulos>
- Organización Mundial de la Salud. (2019). Década del Envejecimiento Saludable 2020-2030. https://www.who.int/docs/default-source/documents/decade-of-health-ageing/decade-healthy-ageing-update1-es.pdf?sfvrsn=d9c40733_0
- Organización Mundial de la Salud. (2024). Envejecimiento y salud. <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/ageing-and-health>
- Patronato Municipal San José. (2022). DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE PERSONAS HABITANTES DE CALLE.
- Primicias. (2024, julio 11). En Ecuador hay más de 18.000 personas mayores de 95 años. Primicias. <https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/adultos-mayores-tercera-edad-ecuador-poblacion/>
- Quito Cómo Vamos. (2024). <https://quitocomovamos.org/>
- Sánchez, D., & Egea, C. (s/f). Enfoque de vulnerabilidad social para investigar las desventajas socioambientales. Su aplicación en el estudio de los adultos mayores. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=s1405-74252011000300006&script=sci_arttext
- Solano, E. E. (2021). Arquitectura Inclusiva: Un abordaje neurocognitivo. Estoa, 10(19), 103–113. <https://doi.org/10.18537/est.v010.n019.a09>
- Vazquez Cancino, L. D., & Jiménez Rosas, E. O. (2025). La arquitectura emocional y su influencia en la habitabilidad. La Casa Jardín Ortega de Luis Barragán. SketchIN, 7(12), 39–63. <https://doi.org/10.61820/Rsk.2954-5145.v7n12.1367>