PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE HÁBITAT INFRAESTRUCTURA Y

CREATIVIDAD

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

ARQUITECTURA PARA EL ENVEJECIMIENTO ACTIVO: EQUIPAMIENTO INTERGENERACIONAL PARA LA VIDA COTIDIANA

Volumen I

ANTHONY XAVIER VELOZ ANASI

DIRECTORA: PhD. ARQ. CHRISTINE VAN SLUYS

QUITO - ECUADOR
JUNIO 2026

Presentación:

El Trabajo de Integración Curricular:

ARQUITECTURA PARA EL ENVEJECIMIENTO ACTIVO: EQUIPAMIENTO INTERGENERACIONAL PARA LA VIDA COTIDIANA

se entrega con el siguiente contenido:

Volumen I:

Investigación como sustento al proyecto arquitectónico.

Volumen II:

Planimetría y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Dedicatoria,

Dedico este trabajo a mi familia, a mi padre y a mi madre, por su amor, apoyo incondicional, por su confianza en mí, durante mi formación académica, mis padres quienes siempre creyeron en mí y me motivaron a perseguir mis sueños.

A mis familia, amigos y amigas por su apoyo, palabras de aliento y motivación durante este proceso.

Agradecimiento,

Quisiera expresar un profundo agradecimiento a la PUCE por la formación académica que he recibido durante estos años, a mi directora de tesis Arq. Christine Van Sluys, por su orientación y su valioso aporte durante este trabajo, a mis docentes de carrera, quienes han contribuido tanto en aprendizaje como en mi crecimiento persona

INDICE

1. **LÍNEA DE INVESTIGACIÓN** 6
2. **ANTECEDENTES** 7
3. **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA** 10
4. **JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA** 14
5. **OBJETIVOS** 16
   5.1. OBJETIVO GENERAL ... 16
   5.2. OBJETIVO ESPECÍFICOS ... 16
6. **METODOLOGÍA** 17
   6.1. METODOLOGÍA DEL TALLER ... 17
   6.2. METODOLOGÍA DEL PROYECTO ... 18
7. **MARCO TEÓRICO** 20
   7.1. *CAPÍTULO 1: PERTINENCIA* ... 20
   7.1.1. PERTINENCIA DEL PROYECTO ... 20
   7.2. *CAPÍTULO 2. CONTEXTO* ... 21
   7.2.1. CONTEXTO NATURAL ... 21
   7.2.2. CONTEXTO CONSTRUIDO ... 23
   7.3. CAPÍTULO 3. USUARIO Y PROGRAMA ... 25
   7.3.1. DEFINICIÓN DEL USUARIO ... 25
   7.3.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO ... 28
   7.3.3. RELACIONES PROGRAMÁTICAS ... 31
   7.4. *CAPÍTULO 4. INTENCIONES Y CONCEPTUALIZACIÓN* ... 32
   7.5. *CAPÍTULO 5. ESTRATEGIAS PROYECTUALES* ... 34
   7.5.1. ESTRATEGIAS DE SITIO ... 34
   7.5.2. ESTRATEGIAS DE USO ... 36
   7.5.3. ESTRATEGIAS DE FORMA ... 36
   7.5.4. ESTRATEGIAS TECTÓNICAS ... 37
   7.5.5. ESTRATEGIAS MATERIALIDAD ... 37
   7.6. *CAPÍTULO 6. SOPORTES REFERENCIALES Y NORMATIVOS* ... 38
   7.6.1. ANÁLISIS DE REFERENTES ... 38
   7.6.2. NORMATIVA ... 40
8. **CONCLUSIONES** 41
9. **BIBLIOGRAFÍA** 43
10. **ANEXOS:** 45
    10.1. DECLARACIÓN DE TRANSPARENCIA EN EL USO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL 45

1. LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

La Pontificia Universidad Católica del Ecuador, institución de educación superior comprometida con la investigación en el país, establece dentro de su marco investigativo seis dominios académicos que articulan diferentes líneas de investigación. El presente trabajo de titulación se enmarca en el dominio Hábitat, Infraestructura y Movilidad y más específicamente en la línea de investigación **"Diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible".**

> Promueve la generación de estudios acerca de la interrelación del ser humano con su entorno e interfaz a través del diseño, uso y aprovechamiento de la infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible. Indaga las dinámicas de los asentamientos humanos y del territorio como ecosistemas, sus flujos, comportamientos y transformaciones desde una reflexión crítica en busca de un desarrollo sostenible. Recomienda estrategias y acciones de conservación y recuperación de los recursos naturales para revertir el deterioro ecológico y mejorar los estándares de vida de las personas. Propone estudios acerca del desarrollo urbano y rural con enfoques de responsabilidad social y ambiental. Explora la interrelación de los elementos culturales que configuran al territorio y proporcionan características específicas a los paisajes geográficos[1]. (PUCE, 2026).

[1] https://www.puce.edu.ec/investigacion/public/lineasC?area=H%C3%A1bitat,%20Infraestructura%20y%20Movilidad

2. ANTECEDENTES

El taller de titulación de la carrera de Arquitectura de la PUCE, "Barrios para Vivir" está dirigido por Christine Van Sluys y se desarrolla como un espacio de proyecto urbano arquitectónico situado que propone lecturas críticas, en su edición 2025–2026, estas lecturas se desarrollan acerca del barrio La Mariscal, en la ciudad de Quito, Ecuador. El taller parte de comprender a La Mariscal no como una unidad homogénea, sino como un territorio plural, conformado por múltiples barrios, tiempos y formas de habitar que conviven y entran en tensión; razón por la cual la presente edición se desarrolla bajo el título "Las Mariscales". A partir del eje de la calle Veintimilla como laboratorio urbano arquitectónico —donde colapsan y se superponen las diversas entidades del sector—, se plantea una lectura contemporánea del territorio, en la que el espacio público y los proyectos propuestos se conciben como soporte de la vida cotidiana, el cuidado, la diversidad y el encuentro. El proceso formativo prioriza la construcción de miradas informadas, sensibles y proyectuales, capaces de articular diagnóstico, estrategia y propuesta desde una ética urbano-arquitectónica comprometida con la habitabilidad, la inclusión y la transformación sostenible del barrio[2].

En este contexto, el barrio la Mariscal ubicado al centro norte de Quito, se caracteriza como una centralidad urbana dentro de la ciudad de Quito, por contar con una adecuada cobertura de servicios y sistemas de accesibilidad. Su estructura está ligada a un uso mixto de suelo, combina actividades residenciales, comerciales, culturales, educativas y de servicios consolidando un entorno dinámico. Sin embargo, este potencial se ve afectado por la subutilización de predios, lotes vacíos, uso inadecuado de retiros frontales, la gestión en la mixticidad de usos y el vaciamiento residencial.

Por otro lado, la Avenida Veintimilla forma parte del sistema estructurante del barrio y de

[2] Texto inédito elaborado por Christine Van Sluys en el marco del Taller de Titulación Barrios para Vivir, carrera de Arquitectura, Pontificia Universidad Católica del Ecuador, edición 2025–2026.

su espacio público. Actúa como un eje de conectividad y actividad urbana en sentido este-oeste, estableciendo una continuidad desde la Plaza de las Universidades - que abarca en punto de encuentro entre la Universidad Católica del Ecuador (PUCE), la Universidad Politécnica Salesiana (UPS) y la Universidad Politécnica Nacional (UPN) - hasta la Universidad Central del Ecuador (UCE), donde no solo se gestionan los flujos en sentido transversal, sino que tiene el potencial de activar la vida urbana mediante plantas bajas activas accesibles y permeables.

En el año 2019 el proyecto de Revitalización Urbana Integral (Campus Quito) fue el resultado de una alianza de las tres universidades (PUCE, UPS Y UPN) y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Se plantea como un proyecto urbano en el diseño del vial perimetral a los campus se concibe como espacio público y no solamente como infraestructura vial, mejorando espacios de encuentro, permanencia, movilidad y de conexión. El punto de encuentro entre las tres universidades, en el cruce la Calle Mena Caamaño y la Avenida Isabel la Católica, se ha concebido como la Plaza de las Universidades, siendo uno de los principales nodos de intercambio social de la propuesta y del barrio.

El presente trabajo de titulación se desarrollará justamente en este cruce. Por último, a escala local y en el punto inicial del eje de la Avenida Veintimilla, la zona de estudio de la Plaza de las Universidades, (Figura 1,2,3,4), se caracteriza por problemáticas, como: presencia de espacios residuales y subutilizados; consolidación de un frente urbano duro, definido por muros ciegos; presencia de comercio informal y transporte colectivo sin integración urbana; priorización del vehículo sobre el peatón y escasez de espacios de permanencia y de sombra para la gran cantidad de estudiantes que transitan en el entorno.

Figura 1: *Zona de estudio, Plaza de las Universidades.*



Figura 1: La figura muestra la localización de la Plaza de las Universidades con vista a la Universidad Politécnica Nacional.

Figura 2: *Zona de estudio, Plaza de las Universidades.*



Figura 1: La figura muestra la localización de la Plaza de las Universidades con vista a la Universidad Politécnica Salesiana.

Figura 3: *Lote de intervención, Plaza de las Universidades.*



Figura 4: La figura muestra la localización de la Plaza de las Universidades con vista a la Universidad Católica del Ecuador.

Figura 4: *Zona de estudio, Plaza de las Universidades.*



Figura 4: La figura muestra la localización en planta de la Plaza de las Universidades con vista a las tres Universidades.

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El presente trabajo titulado, **"Arquitectura para el envejecimiento activo: equipamiento intergeneracional para la vida cotidiana"** aborda como problemática central la forma en que el proceso de envejecimiento de la población urbana se desarrolla en un entorno urbano que no responde a las necesidades sociales y fiscales del adulto mayor.

En las últimas décadas, en el Ecuador, el envejecimiento poblacional responde a factores claves que han ido transformando la estructura de la población como: la disminución de la natalidad, el aumento de la esperanza de vida, mejoras en el sector de la medicina y la influencia del entorno construido en el cual se habita. Este último factor evidencia si la ciudad pasa a ser un limitante en la forma del proceso de envejecimiento de la población urbana y si responde a las necesidades sociales y físicas del adulto mayor. En este sentido, el envejecimiento de la población constituye una de las transformaciones de mayor impacto a nivel social y demográfico en las sociedades latinoamericanas, consolidándose como un desafío central para el urbanismo y la arquitectura del continente, superando modelos centrados en la atención asistencial para promover entorno que favorezcan la autonomía, participación social y aprendizaje permanente.

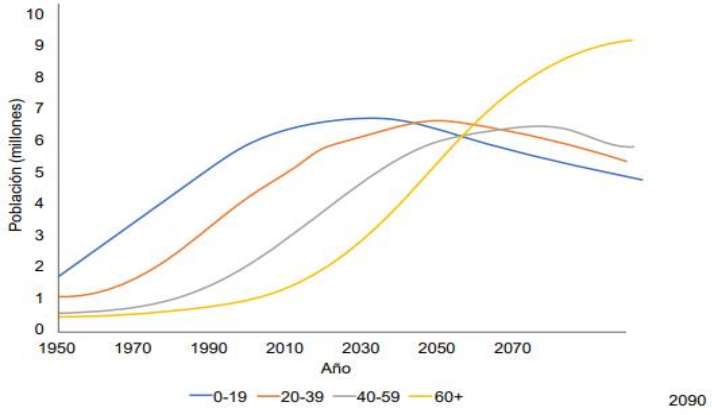
> Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos del Ecuador (2024), organismo encargado de la producción, difusión y coordinación de información estadística nacional INEC. "Se proyecta un decrecimiento de la población infantil y adolescente entre 2030 y 2050, así como un crecimiento de la población adulta mayor a nivel nacional. La población mayor de 65 años representa actualmente alrededor del 8,2% de la población nacional, y se proyecta que para el año 2050 esta cifra alcance entre el 14% y el 16%". (INEC, 2024).

El Ecuador está experimentando un crecimiento continuo de la población adulta mayor, siendo en el año 2050 donde se duplicará dicho dato, lo que implica que la ciudad deberá anticipar y responder a una población con requerimientos físicos, sociales y de habitabilidad

distintos. Sin embargo, esta problemática ocurre simultáneamente en un contexto, donde gran parte del entorno construido continúa respondiendo a lógicas productivas, funcionales y de circulación vehicular dejando a un lado las dinámicas de cuidado, accesibilidad, permanencia e interacción social cotidiana. A esto se le suma que la mayoría de equipamientos dirigidos al adulto mayor continúan bajo un enfoque asistencialista, predominando servicios de salud y de recreación aislados del resto de la comunidad, restringiendo oportunidades de interacción con otros grupos etarios y favoreciendo la segregación social.

> Según Miller y Mejía - Guevara (2020) en su publicación "El envejecimiento de la población en Ecuador: la revolución silenciosa", este último representa una revolución silenciosa, porque se va desarrollando en transcurso de varias décadas, como se muestra en la gráfica para el año 2070 la población de +70 años dará un crecimiento significativo en el Ecuador[3]. (Miller y Mejía-Guevara 2020).

Gráfica 1. Población por grandes grupos de edad: Ecuador, 1950-2100



Fuente: Estimaciones de los autores con información Naciones Unidas (2019).

El incremento de la población adulta mayor sobre todo en grandes ciudades como Quito, que presenta condiciones territoriales complejas debido a su topografía con pendientes pronunciadas las cuales dificultan la movilidad y accesibilidad universal intensificando barreras

[3] Miller, T., & Mejía-Guevara, I. (2020). El envejecimiento de la población en Ecuador: la revolución silenciosa. Consejo Nacional para la Igualdad Intergeneracional.

físicas y afectando la movilidad del adulto mayor. A su vez esto plantea nuevas demandas, ya que el envejecimiento activo de las y los ciudadanos va a depender de la calidad del entorno y de que, a su vez, estos espacios promuevan: autonomía, participación social, educación continua y recorridos accesibles, evitando así procesos de aislamiento.

Si bien el Municipio de Quito cuenta con iniciativas que promueven el envejecimiento activo que se ejecutan a través de la "Unidad de Patronato Municipal San José, ofreciendo programas como: "60 y PiQuito", Centros de atención al Adulto Mayor (CAAM), Centros de Experiencia del Adulto Mayor (CEAM) y Residencia, la oferta sigue siendo limitada en cuanto al alcance y concientización acerca del envejecimiento activo. Como señala la Unidad Patronato Municipal San José en el año 2025 la entidad pública del Municipio de Quito encargada de ejecutar políticas sociales para proteger los derechos de los grupos de atención prioritaria y poblaciones vulnerables.

> Existen aproximadamente 600 puntos de atención del programa 60 y Piquito para un total de unos 1,200 barrios en el Distrito Metropolitano, en promedio, hay un punto de atención por cada dos barrios. Por otro lado, existen 8 centros principales CEAM distribuidos por administraciones zonales. Todos estos espacios, son espacios comunitarios en barrios (casas barriales, iglesias o parques) donde se realizan talleres de bailoterapia, manualidades y gimnasia[4]. (Unidad Patronato Municipal San José, 2025).

Por lo tanto, aunque el Municipio de Quito ha desarrollado programas relacionados al envejecimiento activo, estos continúan desarrollándose en entornos adaptados, no diseñados para responder necesidades específicas del uso físico y cognitivo del espacio vivido de manera cotidiana por una población conformada mayoritariamente por adultos mayores. Como

[4] Unidad Patronato Municipal San José (2025). Servicios de Cuidado – Adulto Mayor. Recuperado el 16 de abril de 2026, de: https://patronato.quito.gob.ec/adulto-mayor/

consecuencia, estas iniciativas terminarían funcionando de manera parcial ya que el entorno construido sigue enfocado en la lógica de productividad y funcionalidad urbana.

A nivel local, el barrio la Mariscal a pesar de ser una centralidad ya consolidada con gran cobertura de servicios urbanos, donde las pendientes topográficas son suaves, favoreciendo; la caminabilidad y la vida activa ideal para la residencia del adulto mayor en los últimos años ha presentado un proceso de pérdida poblacional y la predominancia de actividades comerciales nocturnas, generando un entorno urbano poco favorable para la vida cotidiana.

> Según, señala la Organización Mundial de la Salud (2007): El adulto mayor requiere espacios que garanticen accesibilidad universal, educación continua, seguridad, confort ambiental, posibilidad de descanso, orientación clara y oportunidades de interacción social, elementos fundamentales para mantener su autonomía y participación en la vida cotidiana. A estas se suman necesidades sociales, como el sentido de pertenencia, la integración comunitaria, la participación en actividades colectivas, el reconocimiento social y la posibilidad de establecer relaciones intergeneracionales que eviten el aislamiento.

En este contexto, el planteamiento de la OMS evidencia que el envejecimiento activo no se lo puede abordar sólo desde una lógica de asistencia social, sino va relacionada entre las personas y el entorno urbano que habitan. Por lo tanto, en la Mariscal a pesar de ser una zona que es caminable y dotada de servicios, se evidencia la ausencia de entornos, equipamientos y programas orientados al envejecimiento activo, que promuevan espacios de cuidado, de aprendizaje, de participación activa y de salud preventiva, por ende, parte de garantizar la vitalidad de los barrios es garantizar la intergeneracionalidad.

En cuanto a la zona de estudio (Plaza de las universidades) el sector se caracteriza por una alta superposición de flujos peatonales, de transporte público y de vehículo privado, así como por la aglomeración de personas asociada al comercio formal e informal. A estas condiciones se le suma la escasez de espacios de permanencia, áreas de descanso, áreas verdes lo

que configura un espacio urbano fragmentado.

Como resultado, las dinámicas urbanas se desarrollan en un entorno funcionalmente activo, pero socialmente excluyente, que limita la autonomía del adulto mayor, refuerza la segregación por edad y desaprovecha el potencial del nodo universitario como espacio de integración social. En este contexto, el envejecimiento no se considera como una variable dentro del diseño arquitectónico y urbano, ni dentro de las dinámicas que estructuran tanto la zona como la ciudad.

Además, el barrio la Mariscal presenta un proceso de pérdida poblacional, lo que evidencia una disminución en su vitalidad urbana. Sin embargo, al tratarse de un barrio ya consolidado con gran cobertura de servicios urbanos, donde las pendientes topográficas son suaves favoreciendo; la caminabilidad y la vida activa es ideal para la residencia del adulto mayores, por ende, parte de garantizar la vitalidad de los barrios es garantizar la intergeneracionalidad.

4. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

El envejecimiento no constituye únicamente una situación biológica a la que todas las personas llegan, sino una etapa de la vida que requiere entornos inclusivos capaces de responder a sus demandas específicas. Por otro lado, el concepto de envejecimiento activo resulta importante en el desarrollo de esta investigación entendiéndolo como: un proceso mediante el cual las personas, a medida que envejecen pueden mantener su independencia física, cognitiva y participación social, permitiéndoles realizar actividades cotidianas. Este proceso además debe ser sostenido por un entorno físico que permita mejorar la calidad de vida de las personas a medida que van envejeciendo. Desde esta perspectiva, también nos apoyaremos en la comprensión de la gerontología, utilizándose como herramienta proyectual y partiendo del reconocimiento de que el envejecimiento es un proceso de vida que debe ser activo y que nuestros entornos físicos deben favorecer la autonomía funcional, el aprendizaje continuo y la prevención de la salud integral.

Como indica Vargas Roque (2022) a diferencia de la geriatría, que se fundamenta

> en el tratamiento de las enfermedades del adulto mayor, la gerontología promueve un envejecimiento saludable y activo a través de un enfoque holístico, que comprende cómo las personas envejecen, cómo se puede optimizar este proceso y cómo las sociedades pueden convivir con una población envejecida[5]. (p.1)

En este sentido, el proceso de envejecimiento no depende únicamente del tratamiento de la salud, sino de la comprensión del concepto de la gerontología y convirtiéndola en una herramienta proyectual; promoviendo la adaptación a las distintas capacidades y ritmos a lo largo del ciclo de vida, donde el envejecimiento es un proceso de vida que debe ser activo y que nuestros entornos físicos influyen en aspectos como: movilidad, relaciones sociales, autonomía, el aprendizaje continuo y la prevención de la salud integral.. Así mismo, la intergeneracionalidad se plantea como una estrategia social clave, que permite desde edades tempranas sensibilizar a la sociedad de procesos vitales comunes a todos los seres humanos. El enfoque intergeneracional favorece el fortalecimiento de lazos comunitarios, favoreciendo el intercambio de saberes y la construcción de redes de apoyo.

> Sintetizando el punto anterior, Jan Gehl (2014) indica que “un espacio urbano funciona cuando un niño puede ir solo a la escuela, cuando una persona mayor puede recorrer la ciudad sin miedo y cuando todas las personas se sienten libres de moverse y permanecer en él”. (p.19)

Desde esta perspectiva, se plantea la configuración de espacios seguros, accesibles, legibles y ambientalmente confortables que favorecen la prevención de enfermedades y la salud integral. La propuesta favorece la relación de los adultos mayores con, los estudiantes universitarios, las familias y la comunidad barrial, promoviendo el uso compartido del espacio público como escenario de vida cotidiana y de encuentro intergeneracional, en un entorno urbano transformado desde y para la inclusión, diseñado para todo el ciclo de vida y; en el que el envejecimiento se convierte en un insumo estructurante para el diseño urbano y arquitectónico.

[5] Vargas Roque en su revista, importancia de la Gerontología en la actualidad. https://www.fundacionkoinonia.com.ve/ojs/index.php/saludyvida/article/view/1585/pdf

Además de todo lo dicho anteriormente con relación a la compresión de la Salud Integral, entendida como el equilibrio del bienestar físico, mental y social, permite reconocer la importancia de los entornos urbanos en la calidad de vida. En este sentido, la incorporación de la naturaleza dentro de la ciudad a través de espacios verdes, áreas permeables y elementos paisajísticos favorecen a la reducción del estrés, mejora la salud mental, promueve la actividad física y fortalece las relaciones sociales. De este modo, la presencia de naturaleza en contextos urbanos no solo cumple una función ambiental, sino que actúa como un soporte activo para el bienestar integral orientadas al cuidado de sus habitantes.

5. OBJETIVOS

5.1. OBJETIVO GENERAL

1. Diseñar una intervención urbana arquitectónica en la Plaza de las Universidades basada en el envejecimiento activo como criterio de diseño, dándole un rol activo al adulto mayor dentro del Barrio de la Mariscal.

5.2. OBJETIVO ESPECÍFICOS

1. Identificar oportunidades de compatibilidad programática, espacial y social entre un equipamiento gerontológico y el contexto universitario.
2. Determinar criterios de diseño arquitectónico y urbano basados en los enfoques de la gerontología y el envejecimiento activo.
3. Desarrollar un programa arquitectónico intergeneracional orientado a la vida cotidiana y al envejecimiento activo.

6. METODOLOGÍA

6.1. METODOLOGÍA DEL TALLER

La presente sección describe la metodología de trabajo del Taller de Titulación "Barrios para Vivir - Las Mariscales", la cual orienta el desarrollo del Trabajo de Integración Curricular desde una perspectiva de investigación proyectual en arquitectura y urbanismo.

El trabajo se desarrolla a partir de una metodología cualitativa y proyectual orientada a la formulación de propuestas urbano-arquitectónicas, estructurada en tres momentos operativos: análisis, síntesis estratégica y desarrollo proyectual. El proyecto se concibe como un instrumento de investigación aplicada, en el que el diseño funciona como herramienta para explorar, contrastar y materializar hipótesis espaciales.

En una primera etapa colectiva, el taller desarrolla una lectura urbana compartida del barrio La Mariscal, que integra análisis multiescalar del territorio, levantamiento de información urbana, lectura morfológica, estudio de usos, dinámicas sociales y condiciones ambientales, con énfasis en el eje de la calle Veintimilla como laboratorio urbano-arquitectónico. Esta etapa se apoya en herramientas de observación directa, cartografía analítica, revisión documental y registro gráfico, y constituye la base común del diagnóstico del taller.

De manera complementaria, el proceso metodológico incorpora conferencias y diálogos con actores estratégicos como fuentes primarias de información, que permiten contrastar el análisis académico con miradas institucionales, técnicas y comunitarias del territorio. En este marco, se contó con la participación de Ana Rodríguez, ex administradora zonal del sector La Mariscal; Mauricio Marín, ex secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial de Quito y actual coordinador de planificación de dicha Secretaría; y David Montesinos, líder del colectivo civil Mariscal Sur. Estos aportes fueron sistematizados por los estudiantes e integrados críticamente al diagnóstico y a la formulación de criterios de intervención. Asimismo, los estudiantes participaron en el V Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible, instancia académica que

aportó referentes contemporáneos y marcos conceptuales al proceso formativo, incluyendo la conferencia magistral de Zaida Muxí sobre urbanismo inclusivo, cuyos contenidos fueron incorporados como insumos teóricos para el desarrollo de las propuestas.

Como parte del enfoque pedagógico del taller, se desarrollará además una unidad COIL (Collaborative Online International Learning) en colaboración con la Universidad Presbiteriana Mackenzie, en São Paulo, Brasil, que vincula a los estudiantes con pares de último año de la carrera de Arquitectura que se encuentran desarrollando sus proyectos de titulación. Esta experiencia de intercambio académico internacional permite contrastar problemáticas, metodologías y estrategias proyectuales en contextos urbanos latinoamericanos, enriqueciendo el proceso de aprendizaje y reflexión crítica.

Finalmente, en una etapa individual, cada estudiante desarrolla una metodología de investigación propia, ajustada a la naturaleza específica de su proyecto de titulación, articulando los insumos colectivos del taller con intereses, enfoques y estrategias particulares. Esta metodología individual orienta el desarrollo de la propuesta urbano-arquitectónica, asegurando coherencia entre diagnóstico, estrategia y solución espacial mediante un proceso iterativo de diseño, revisión y ajuste continuo[6].

6.2. METODOLOGÍA DEL PROYECTO

La metodología del proyecto se desarrolla como un proceso continuo de análisis, definición de estrategias y desarrollo de diseño. Como punto de partida, se realiza un análisis grupal del barrio La Mariscal, con énfasis en el eje de la avenida Ignacio de Veintimilla. Esta primera etapa permitió comprender la relación del sector con la ciudad e identificar dinámicas urbanas, flujos peatonales y vehiculares, presencia de equipamientos, actividad cotidiana, características barriales, potencialidades del lugar y principales problemáticas existentes. A través de esta lectura general fue posible reconocer oportunidades de intervención dentro de un sector consolidado, diverso y con alta capacidad de transformación.

[6] Texto inédito elaborado por Christine Van Sluys en el marco del Taller de Titulación Barrios para Vivir, carrera de Arquitectura, Pontificia Universidad Católica del Ecuador, edición 2025–2026.

Posteriormente, se desarrolla un análisis individual enfocado en la identificación de lotes con capacidad para albergar una intervención de esta escala. Para ello se consideraron variables como cercanía con la universidad, accesibilidad, relación con el entorno inmediato, tamaño del predio y posibilidades reales de transformación urbana. A partir de estos criterios se selecciona un lote de propiedad de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, cuya ubicación estratégica dentro del sector lo convierte en una opción adecuada para el desarrollo del proyecto.

La condición de subutilización de este predio, sumada a la de otros lotes cercanos dentro de la misma manzana, permite ampliar la reflexión hacia una intervención de mayor alcance. En lugar de trabajar únicamente sobre un terreno aislado, se planteó la posibilidad de utilizar toda la manzana como soporte del proyecto, entendiendo que una propuesta de esta magnitud requería una visión más integral, capaz de resolver no solo el edificio en sí, sino también su relación con el espacio público, los accesos y la estructura urbana existente.

Con base en esta decisión, se establecieron las estrategias principales del proyecto, orientadas a responder tanto a las necesidades funcionales del equipamiento como a las condiciones urbanas del sector. Estas directrices se enfocan en mejorar la accesibilidad, fortalecer la conexión peatonal, generar espacios de estancia y propiciar una relación más activa con la dinámica cotidiana del barrio.

De igual manera, se incorporaron soluciones basadas en la naturaleza mediante áreas verdes, espacios abiertos y recursos ambientales capaces de aportar bienestar, confort y mejor calidad espacial. La presencia de vegetación y zonas exteriores se entendió también como una oportunidad para cualificar el entorno urbano y ofrecer ambientes más saludables.

En el ámbito arquitectónico y programático, las decisiones se orientaron a lograr una organización clara, recorridos eficientes, adecuada relación entre usos y flexibilidad en el funcionamiento general del conjunto. Asimismo, se consideraron criterios de integración urbana, seguridad, orientación, confort ambiental y capacidad de adaptación futura. Estas estrategias guiaron el proceso proyectual y dieron coherencia al desarrollo de la propuesta final.

Finalmente, todas estas etapas y decisiones se consolidaron en el desarrollo del proyecto arquitectónico, donde las estrategias planteadas se traducen en implantación, volumetría, distribución programática y configuración espacial, dando forma a la propuesta final.

7. MARCO TEÓRICO

7.1. CAPÍTULO 1: PERTINENCIA

7.1.1. PERTINENCIA DEL PROYECTO

La propuesta de un equipamiento para el envejecimiento activo: equipamiento intergeneracional para la vida cotidiana responde al progresivo envejecimiento de la población de la ciudad de Quito y a la forma en que este proceso se desarrolla en un entorno urbano que no responde a las necesidades del adulto mayor.

Desde el barrio la Mariscal, el proyecto resulta pertinente ya que es un sector caracterizado sector caracterizado como una centralidad educativa y cultural debido a su conectividad, diversidad y concentración de servicios y usos, presencia de equipamientos universitarios conjuntamente con una elevada movilidad peatonal ofrece un escenario idóneo para un proyecto basado en la vida activa entre generaciones. Sin embargo, la predominancia de actividades recreativas nocturnas, comerciales y administrativas ha provocado la pérdida de población residente lo cual genera espacios de uso y de circulación momentánea.

Por otro lado, la cercanía con la Avenida Veintimilla, eje transversal más importante del sector debido a su capacidad de conexión tanto peatonal como vehicular entre las zonas educativas y el barrio, permite que el proyecto sea accesible y actúe como un elemento articulador integrando las dinámicas del barrio, educativas, comerciales y administrativas, haciendo uso del espacio público, la movilidad e interacción social que ya existe dentro de la avenida. Así mismo, la incorporación de naturaleza y espacios verdes dentro del proyecto adquiere relevancia debido al déficit ambiental presente en el sector.

En cuanto al lote de intervención ubicado en la Plaza de la Universidades, donde convergen tres equipamientos educativos (PUCE, UPS Y UPN) fortalece el potencial intergeneracional del proyecto, teniendo en cuenta la presencia de una población joven relacionado a un contexto académico permitiendo proponer dinámicas de intercambio, aprendizaje cotidiano y convivencia entre distintos grupos de edades.

La incorporación de un programa flexible ligado al diseño del espacio público integrando enfoques de educación, salud, cultura, recreación y encuentro comunitario dentro de un único equipamiento en altura favorece al uso continuo del espacio público y del edificio a diferentes horas, mejorando la accesibilidad y conectividad promoviendo formas de apropiación del espacio. Dicho lo anterior, la pertinencia del proyecto se relaciona con la ausencia de equipamientos especializados para el envejecimiento activo dentro del barrio la Mariscal. Actualmente el sector cuenta con actividades educativas, comerciales y administrativas pero que carecen de espacios destinados a la salud integral, aprendizaje continuo y encuentro social entendiendo al adulto mayor no como persona dependiente o pasiva sino como un actor activo dentro de las dinámicas urbanas.

7.2. CAPÍTULO 2. CONTEXTO

7.2.1. CONTEXTO NATURAL

El sector de la Mariscal, ubicado en Quito, en el sector centro norte de la ciudad presenta una estructura urbana consolidada presentando una trama regular conformada por manzanas compactas homogéneas y una red vial que responde a la misma estructura. Sin embargo, dentro de esta trama, se cuenta con espacios residuales, sub utilizados, áreas destinadas al estacionamiento, superficies impermeables, muros duros y manzanas sin un frente urbano.

En cuanto a la topografía del sector presenta pendientes suaves, permitiendo desarrollar recorridos accesibles. No obstante, se evidencian intervenciones que generan discontinuidad en el recorrido peatonal como: cambios de niveles entre la misma acera y entre la calzada, rampas con pendientes superiores a la recomendada, accesos vehiculares que interrumpen la continuidad de la vereda y mal estado de la superficie. Esta situación evidencia que la accesibilidad depende de la manera en que la topografía es transformada mediante el diseño urbano.

La infraestructura verde presenta una distribución heterogénea, mientras determinados parques cercanos a la zona conservan importantes valores ecológicos y están bien dotados, varios sectores consolidados presentan un déficit de arborización debido al incremento de superficies

duras. Aunque existen coberturas vegetales aisladas y pequeñas áreas ajardinadas, estos elementos no conforman un sistema verde articulado que permita regular las condiciones de microclimas del barrio.

Figura 5: *Mapa de espacio publico y áreas verdes*



Figura 5: La figura muestra el sistema de movilidad. Elaboración del Taller

El sistema de espacio público del sector está conformado por parques metropolitanos como El Ejido y El Arbolito, además de plazas, áreas verdes barriales y corredores arbolados que constituyen los principales espacios de recreación y permanencia. No obstante, la distribución de estas áreas evidencia una concentración en los bordes del barrio, mientras que el interior del tejido urbano presenta un déficit de vegetación, sombra y espacios de estancia. Esta condición reduce la calidad ambiental y limita el uso cotidiano del espacio público, especialmente para las personas mayores. En respuesta, la propuesta plantea incorporar infraestructura verde, jardines de lluvia y espacios de transición que fortalezcan la continuidad ecológica y mejoren el confort urbano.

Otro aspecto relevante es el manejo hidrológico, las pendientes naturales favorecen el drenaje de aguas lluvias, sin embargo, la presencia de superficie duras productos de las

edificaciones, estacionamientos, entre otros, disminuyen la capacidad de infiltración y aumento de la escorrentía aumenta el riesgo de acumulación de agua en distintos puntos del espacio público.

En cuanto a la radiación solar, esta constituye uno de los factores ambientales de mayor incidencia sobre el comportamiento térmico de los edificios y la calidad del espacio público. En el barrio de La Mariscal, esta situación va en aumento en donde las edificaciones existentes proyectan sombra parcial sobre algunas aceras a determinadas horas del día, sin embargo, extensas áreas permanecen expuestas a la radiación solar directa debido a la escasa cobertura arbórea y a la falta de elementos urbanos diseñados para la regulación climática. El predominio del hormigón, el asfalto y otras superficies impermeables incrementa la absorción de calor y fomenta el efecto de isla de calor urbana, reduciendo así el confort térmico. En cuanto el área de estudio se identificó que gran parte de los recorridos peatonales localizados sobre la avenida Veintimilla presentan una limitada protección frente al soleamiento durante las horas de mayor incidencia solar. Esta situación se agrava en los espacios abiertos como la Plaza de las Universidades, donde la insuficiente presencia de árboles de gran porte genera zonas de exposición continua, particularmente entre las 10:00 y las 15:00 horas

Por lo tanto, la infraestructura vegetal desempeñará un papel estructurador dentro de la propuesta arquitectónica. La utilización de especies nativas adaptadas a las condiciones climáticas de Quito permitirá incrementar la biodiversidad urbana, reducir los requerimientos de mantenimiento y fortalecer la identidad paisajística del proyecto. Los corredores arbolados, además de proporcionar sombra y confort térmico, constituirán espacios de transición entre el edificio y el espacio público, favoreciendo la interacción entre estudiantes, personas mayores y comunidad en general.

7.2.2. CONTEXTO CONSTRUIDO

El barrio La Mariscal constituye una de las centralidades mejor conectadas del Distrito Metropolitano de Quito debido a la convergencia de distintos sistemas de transporte público,

entre ellos el Metro de Quito, la Ecovía y el Trolebús, complementados por una red vial estructurante que facilita la conectividad con el resto de la ciudad. Esta condición favorece la accesibilidad al sector y fortalece su carácter como nodo universitario y de servicios. Sin embargo, el análisis evidencia que la infraestructura continúa priorizando la movilidad vehicular sobre la peatonal, generando conflictos en intersecciones, discontinuidad de aceras y dificultades para el desplazamiento de personas con movilidad reducida y adultos mayores. Estas condiciones justifican la necesidad de reconfigurar el espacio público mediante estrategias de movilidad sostenible, accesibilidad universal y prioridad peatonal

Figura 6: *Mapa de Movilidad*

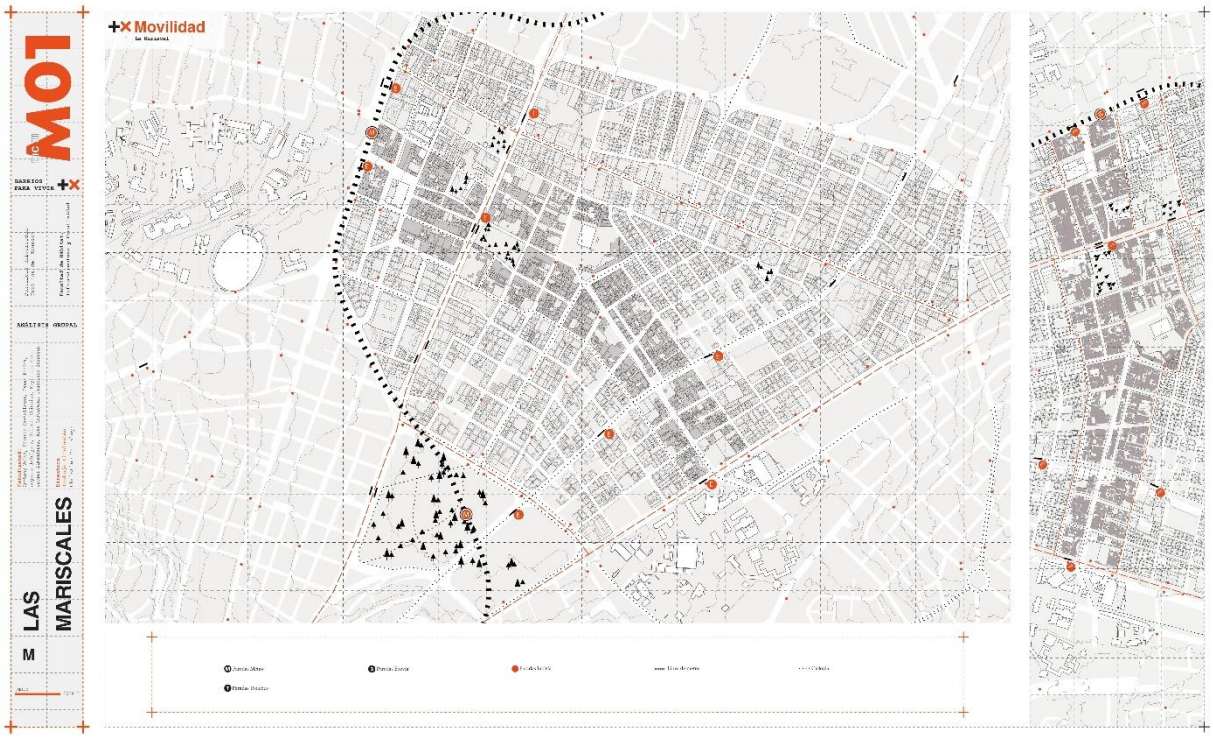


Figura 6: La figura muestra el sistema de movilidad. Elaboración del Taller

El análisis de la ocupación en planta baja y planta alta evidencia un tejido urbano compacto con predominio de actividades comerciales y de servicios en los primeros niveles, mientras que las plantas superiores albergan principalmente usos residenciales, administrativos y educativos. El estudio del parcelario muestra una trama ortogonal consolidada con lotes de dimensiones variables, mientras que la relación entre llenos y vacíos refleja una elevada ocupación del suelo y una escasa continuidad de espacios abiertos. Aunque existen parques,

plazas y campus universitarios, estos funcionan como elementos aislados y no conforman un sistema continuo de espacio público.

Figura 7: *Mapa del eje de la Mariscal*



Figura 7: La figura muestra el sistema del barrio la Mariscal. Elaboración del Taller

Esta configuración explica la necesidad de consolidar frentes urbanos activos, recuperar espacios residuales e incorporar áreas verdes que favorezcan la permanencia, el encuentro y la interacción intergeneracional

7.3. CAPÍTULO 3. USUARIO Y PROGRAMA

7.3.1. DEFINICIÓN DEL USUARIO

La propuesta, Arquitectura para el envejecimiento activo: equipamiento intergeneracional para la vida cotidiana corresponde principalmente a la población adulta mayor autónoma, aquellas personas que mantienen su autonomía y tienen la capacidad de desarrollar actividades cotidianas de una forma activa y que en la actualidad son excluidos dentro de las dinámicas de la

ciudad. La propuesta a su vez va ligada al concepto de la gerontología reconociendo al adulto mayor como persona activa, capaz de producir conocimiento, enseñar y participar en comunidad donde el envejecimiento activo no empieza cuando una persona tiene 60 o 65 años, sino se construye desde etapas tempranas a partir de hábitos saludables, prevención en la salud y relaciones intergeneracionales.

> En este sentido, Álvarez González (2023) sostiene: La longevidad ha transformado el perfil de las personas mayores, quienes hoy demandan espacios que favorezcan su autonomía, participación e integración social, más allá de la eliminación de barreras físicas. (Gonzales, M. 2023)

Por lo tanto, el equipamiento plantea espacios, accesibles, flexibles y espacios intermedios, dejando a un lado los servicios asistencialistas y convirtiendo al adulto mayor en protagonista de procesos educativos, culturales y comunitarios. A su vez, existe la participación de otros grupos etarios ligados al carácter intergeneracional del proyecto enriqueciendo las dinámicas de aprendizaje y convivencia.

1. **Estudiantes Universitarios**: Representando el vínculo entre la académica y la comunidad teniendo un aprendizaje colaborativo de manera bidireccional.
2. **Familiares y cuidadores**: Representando las redes de apoyo que acompañan al proceso de envejecimiento, teniendo en cuenta que el bienestar del adulto mayor depende de la calidad de las relaciones familiares y sociales.
3. **Comunidad del sector:** La participación de este grupo fortalece la apropiación del espacio y su integración con el barrio, evitando que el proyecto se vuelva una infraestructura aislada o exclusiva solo para un grupo en particular, permitiendo que el equipamiento tenga espacios de encuentro ciudadano.
4. **Docentes e investigadores:** Su participación va ligada a la enseñanza, desarrollando programas y metodologías académicas colaborativas así mismo actúan como facilitadores.

Figura 8: *Mapa de Actores en el proyecto.*

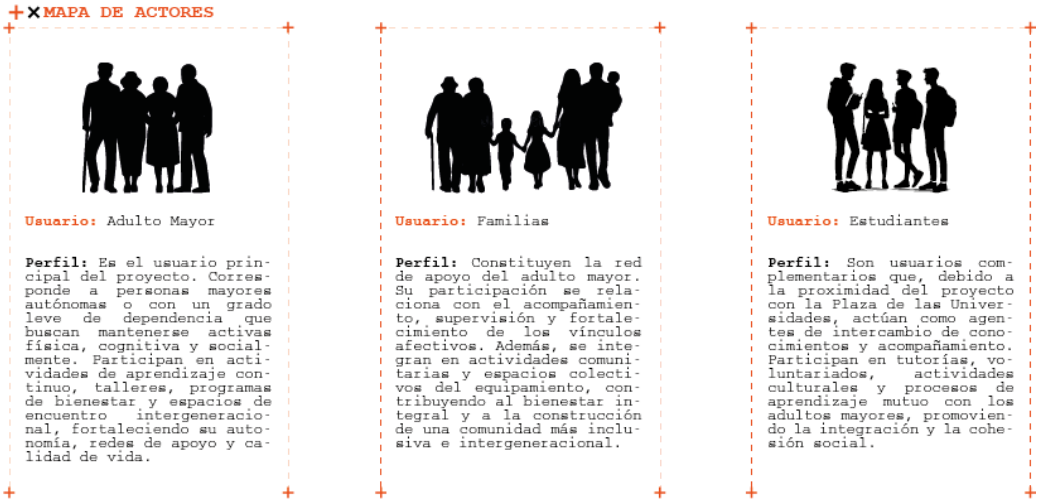


Figura 8: La figura muestra tres categorías de actores que su respectivo rol. Elaboración Propia, 2026.

El análisis de los actores evidencia que el proyecto se estructura a partir de una relación complementaria entre tres grupos principales: las personas adultas mayores, sus familias y la comunidad universitaria. Toda esta diversidad de usuarios permite que el proyecto sea abierto a la ciudad donde la interacción entre distintas generaciones forma parte del recurso de aprendizaje continuo y vida activa. En cuanto a las necesidades del usuario van relacionados con los cambios físicos, cognitivos, emocionales y sociales que acompañan el proceso de envejecimiento y con las características del entorno en el cual se desarrollan

Desde el punto de vista físico, se plasman espacios que garanticen accesibilidad universal, seguridad y confort, teniendo en cuenta la continuidad de los recorridos, incorporación de áreas de descanso, iluminación natural y ventilación natural. Todas estas acciones benefician al usuario y también mejoran la experiencia espacial consolidando un edificio accesible para toda clase de usuario.

Paralelamente desde lo cognitivo el proyecto ofrece actividades educativas, culturales tecnológicas y recreativas con un enfoque de aprendizaje permanente y de estimulación intelectual, mediante espacios intermedios flexibles a doble altura que facilitan generar actividades tanto individuales como procesos colaborativos, estos a su vez organizan el espacio y el programa dentro del equipamiento.

En cuanto las necesidades sociales y emocionales se reconocen que la participación en comunidad en la vejez fortalece el sentido de pertenencia, disminuye la problemática de exclusión favoreciendo el bienestar emocional. En este contexto el equipamiento genera escenarios que promuevan la interacción espontánea, donde los espacios de transición, terrazas, elementos naturales, plazas interiores, patios, áreas de estancia adquieren importancia. Por lo tanto, el proyecto no se organiza mediante una distribución funcional rígida ligada para un único grupo de usuarios, al contrario, el equipamiento tiene un programa flexible donde las diferentes actividades se relacionan entre sí.

7.3.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

La formulación del programa parte del reconocimiento de que las ciudades no están diseñadas para todo el ciclo de vida y la manera en que la población envejece va ligada a entornos con modelos asistencialistas o modelos que responden solo a dinámicas productivas excluyendo al adulto mayor. La propuesta plantea un programa flexible donde el aprendizaje, la convivencia, accesibilidad, participación se convierten en ejes que articulan el programa donde la arquitectura funciona como un medio para promover el envejecimiento activo creando un entorno saludable y accesible.

El componente educativo en el proyecto es uno de los pilares fundamentales para el envejecimiento activo basado en un aprendizaje permanente y construcción de conocimientos de manera colectiva, incorporando espacios flexibles destinados a la formación tecnológica, académica, comercial, emprendedora, cultural y recreativa; permitiendo adquirir nuevas habilidades, conocimientos y participar activamente en estos proceso educativos junto a estudiantes universitarios y otros miembros de la comunidad.

> En este sentido, Díaz Pérez y Ortega (2020) señalan: Las relaciones intergeneracionales constituyen un elemento esencial para favorecer la participación, la comunicación y el aprendizaje mutuo entre las generaciones, contribuyendo a un envejecimiento activo y satisfactorio.

Bajo este enfoque la propuesta incorpora talleres prácticos orientados al desarrollo de habilidades manuales, artísticas y productivas permitiendo tener la parte teórica y práctica de manera que estas actividades fortalecen la creatividad, innovación y el intercambio de saberes promoviendo un modelo educativo basado en el trabajo colaborativo, aprendizaje cotidiano y experimentación.

La salud preventiva dentro de la propuesta integra espacios de atención primaria: medicina preventiva, nutrición y psicología, estas áreas funcionan de manera complementaria con las actividades educativas permitiendo que el cuidado de la salud forme parte de un sistema integral de cuidado promoviendo el bienestar físico, mental y emocional. De la misma manera, el enfoque de bienestar físico va relacionado a actividades corporales, espacios de meditación, contacto con la naturaleza, áreas exteriores de estancia favoreciendo al desarrollo de hábitos saludables y funcionando como escenarios de aprendizaje y de interacción colectiva.

Entre los principales programas en la propuesta son:

- Comercios
- Biblioteca y mediateca
- Espacios de coworking
- Talleres de cerámica, textil, gastronomía, canto y música
- Ludoteca
- Galería de exposiciones
- Sala de uso múltiple
- Consultorios de medicina preventiva: psicología, nutrición, medicina general y odontología
- Terrazas y espacios intermedio
- Áreas administrativas

Figura 9: *Programa arquitectónico.*

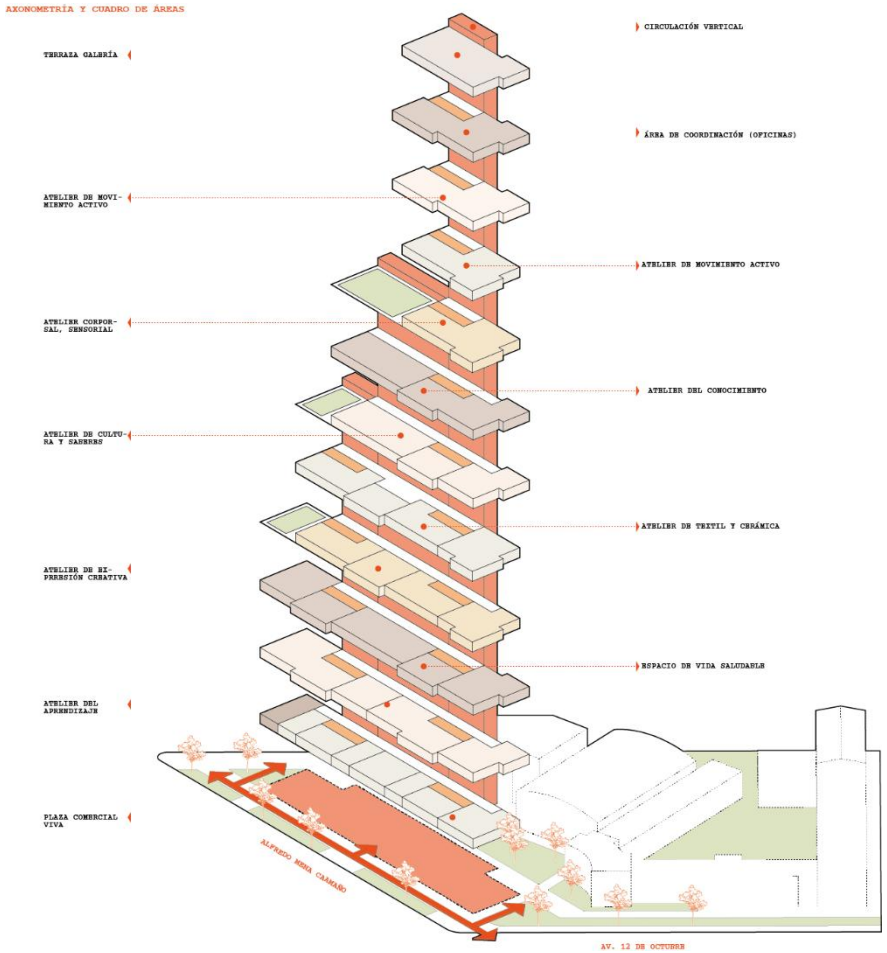


Figura 9: La figura muestra la articulación del programa. Elaboración propia, 2026

La distribución vertical establece una transición gradual desde los espacios de mayor carácter público hacia las áreas de aprendizaje especializado, bienestar, administración y recreación, favoreciendo un funcionamiento claro y eficiente. La planta baja se configura como una extensión del espacio público mediante una plaza comercial activa que fortalece la relación entre el edificio y la ciudad, mientras que los niveles superiores organizan talleres, espacios de formación, salud preventiva y actividades de movimiento, vinculados mediante espacios intermedios, terrazas y vacíos que promueven la interacción entre generaciones. Esta organización permite que el recorrido vertical se convierta en una experiencia de aprendizaje continuo, donde cada nivel responde a una temática específica y se integra funcionalmente con el resto del edificio, consolidando una infraestructura flexible que fomenta la convivencia, el bienestar y la participación activa de las personas mayores dentro del entorno universitario.

En cuanto al carácter intergeneracional, este enfoque va ligado a los espacios que pasan de ser solo circulación de uso momentánea a ser espacios de encuentro y de estancia como: pasillos, rampa, biblioteca, sala de uso múltiples y galería de exposiciones permitiendo que todo se relacionen entre sí, trascendiendo el ámbito institucional y generando escenarios de interacción. Por último, las áreas administrativas y de apoyo que garantizan la eficiencia operativa del equipamiento y el correcto desarrollo de las actividades programadas.

En consecuencia, el programa responde a la problemática mencionada en capítulos anteriores y a su vez, se la organiza bajo un criterio de complementariedad entre las distintas áreas manteniendo relaciones permanentes entre los enfoques de salud, educación, recreación y comunidad favoreciendo recorridos dinámicos e incrementando la interacción espontánea entre distintas generaciones y fortaleciendo el carácter flexible y abierto del equipamiento.

7.3.3. RELACIONES PROGRAMÁTICAS

Su proximidad a instituciones de educación superior convierte al equipamiento en una extensión ideal de los tres campus universitarios (PUCE, UPS,UPN), de esta manera ya no se responden exclusivamente a un solo programa educativo tradicional sino se convierte en una infraestructura dónde conocimiento se genera y se comparte. Los estudiantes aportan conocimientos técnicos y tecnológicos mientras que los adultos mayores contribuyen con saberes adquiridos a lo largo de la vida, esto genera una relación de aprendizaje entre pares que favorece un envejecimiento activo.

La relación del edificio y el espacio público se plantea con una planta baja permeable comercial acompañada de un corredor verde en plataforma única dando prioridad al peatón y a la incorporación de vegetación, a su vez, el volumen es de manera escalonado conformado la fachada urbana existente y consolidado el equipamiento como extensión del espacio público.

Del mismo modo, las áreas dedicadas a la atención primaria están vinculadas funcionalmente a aquellas centradas en el bienestar físico y emocional. Los consultorios especializados y las instalaciones de psicología, medicina general y nutrición se complementan

con espacios directamente relacionados con la actividad física y la meditación esto permite que la atención de salud se complementa con actividades orientadas a la prevención y el fomento de hábitos saludables. Esta distribución refleja una visión integral del envejecimiento activo, en la que la salud se concibe como un proceso continuo.

La organización de recorridos y circulación vertical responden al criterio de accesibilidad universal conjuntamente con una legibilidad espacial, mediante la implementación de gradas de emergencia, ascensores y una rampa peatonal que conecta los distintos niveles y programas del proyecto. La rampa peatonal se transforma en un escenario de circulación incorporando a lo largo del trayecto áreas de descanso y puntos de encuentro permitiendo que la circulación se convierta en una herramienta de interacción social.

Las relaciones programáticas van ligadas al aprendizaje cotidiano, envejecimiento activo e intergeneracionalidad donde en lugar de que el conocimiento se quede dentro de los talleres o aulas, se propone que todos los espacios del edificio sean parte del proceso educativo. Los espacios intermedios, corredores, patios, terrazas, plazas interiores, dobles alturas, mezanines adquieren un rol importante teniendo siempre comunicación interior, exterior y dentro del edificio en distintos niveles.

Por ende, el equipamiento funciona como un sistema integrado donde cada espacio complementa al resto; permitiendo que un mismo ambiente pueda albergar diversas actividades a lo largo del tiempo. Esta organización responde de manera coherente a las problemáticas identificadas durante la investigación y materializa los principios del envejecimiento activo y gerontología mediante una arquitectura abierta, flexible e inclusiva.

7.4. CAPÍTULO 4. INTENCIONES Y CONCEPTUALIZACIÓN

Desde dos enfoques claros, del envejecimiento activo y la gerontología, se reconoce que la relación entre el proceso de envejecer y la calidad del retorno construido influye directamente sobre las capacidades del adulto mayor a su vez el envejecimiento es considerado un proceso continuo de desarrollo, en el cual, las personas mayores aún conservan la capacidad de aprender,

enseñar y participar, donde el edificio se adapte a las capacidades de los usuarios y no sean los usuarios quienes deban adaptarse a las limitaciones del espacio.

En este sentido, Mendizábal. M (2018) afirma: En la actualidad es necesario abordar enfoques como: autonomía, participación, solidaridad intergeneracional, convivencia, tolerancia, ciudadanía y diálogo. (Mendizábal, 2018).

Bajo esta premisa, el proyecto adopta estos valores como principios conceptuales, mediante entornos que favorezcan la interacción y el aprendizaje continuo.

1. **Reintegrar al adulto mayor dentro de la vida cotidiana de la ciudad:** El proceso de envejecimiento no debe ser símbolo de exclusión o aislamiento dentro de las dinámicas urbanas, tecnológicas, culturales, sociales, etc. En este sentido, la arquitectura se plantea con el fin de restablecer la relación adulto mayor y el entorno urbano construido, favoreciendo a la creación de espacios y actividades que fortalezcan la autonomía, permanencia y bienestar. A su vez, se identificó gran parte de los equipamientos destinados a la tercera edad se concentran en espacios adecuados y relativamente se encuentran desvinculados de las dinámicas urbanas, en contraste, la propuesta está ubicado dentro de la Plaza de las universidades en la Mariscal, donde la presencia de estudiantes, docentes, residentes, niños y comunidad generan un entorno dinámico capaz de integrar ala adulto mayor.
2. **El aprendizaje cotidiano mediante el concepto de la intergeneracionalidad:** el conocimiento no se genera exclusivamente en los espacios formales de enseñanza, sino que surge de la interacción permanente entre personas con diferentes experiencias y edades. Bajo esta perspectiva, el edificio se concibe como un entorno donde las relaciones sociales constituyen el principal recurso pedagógico, de esta manera, la arquitectura se convierte en un soporte para la construcción de vínculos sociales que fortalecen el envejecimiento activo y consolidan una comunidad de aprendizaje permanente.
3. **Recuperar el espacio público como primer escenario de interacción social:** El análisis del contexto evidenció que el sector presenta una elevada intensidad de uso, pero

una limitada disponibilidad de espacios destinados a la permanencia, al encuentro ciudadano y sobre todo la prioridad al vehículo. Frente a esta condición, la propuesta plantea una arquitectura permeable conjuntamente con un bulevar que prolonga la dinámica urbana exterior hacia el interior del edificio mediante terrazas, plazas y patios que invitan al ingreso, favorecen la circulación peatonal y estimulan la apropiación colectiva del lugar.

4. **Transformar los espacios de transición en espacios de convivencia y aprendizaje:** Los corredores, vestíbulos, galerías o circulaciones verticales como horizontales son espacios considerados de paso o de circulación temporal. Sin embargo, dentro de la propuesta, estos espacios adquieren importancia al convertirse en escenarios de encuentros, de actividades colectivas y procesos de observación. Estos espacios dejan de ser comprendidos como el recorrido de un punto a otros, sino que se convierten en un espacio contenedor de actividades.
5. **Integrar la naturaleza como parte del programa:** La vegetación se entiende como un componente estructural del proyecto, capaz de regular el microclima, favorecer la biodiversidad urbana y generar ambientes que incentiven la permanencia, el descanso y la interacción social. Esta estrategia adquiere especial importancia para las personas mayores, quienes encuentran en el contacto con la naturaleza un recurso que contribuye a la salud física, la estimulación sensorial y el equilibrio emocional.

De tal manera que, estas intenciones constituyen la base conceptual para el desarrollo de la propuesta arquitectónica, orientando las decisiones de implantación, organización programática, circulación y relación entre edificio y ciudad.

7.5. CAPÍTULO 5. ESTRATEGIAS PROYECTUALES

7.5.1. ESTRATEGIAS DE SITIO

La implantación del proyecto responde a la ubicación estratégica en la Plaza de las Universidades, específicamente en el campus de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, un sector caracterizado por una elevada superposición de actividades comerciales y flujos

peatonales, donde esta intensidad de uso refleja un espacio público fragmentado, donde la priorización del vehículo, la presencia de estacionamientos, los vacíos urbanos, la discontinuidad e invasión del espacio del peatón, obstáculos urbanos, frentes urbanos cerrados sin permeabilidad y el escaso arbolado urbano limitan las zonas de permanencia e interacción social

Frente esta realidad el proyecto parte de la recuperación de áreas subutilizadas, ocupadas por estacionamientos y edificaciones de escaso valor urbano que son utilizadas como bodegas o son construcciones añadidas. La transformación de estos espacios permite consolidar un nuevo frente urbano redefiniendo la relación entre la calle y el edificio, sustituyendo superficies duras y cerradas por espacios permeables y activos acompañados de vegetación donde existan momentos de permanencia, de encuentro, de aprendizaje y priorizando al peatón sobre el vehículo

Por lo tanto, como primera estrategia la consolidación del frente urbano se alinea con la estructura edificada existente, dando continuidad a la calle y definiendo bordes activos de esta manera se propone un volumen escalonado.

En el espacio público se plantea la reconfiguración de la sección vial con el propósito de equilibrar el flujo peatonal con el uso vehicular privado y el transporte público, proponiendo la pacificación vial mediante una plataforma única, reduciendo la velocidad vehicular a 30 km/h, la disminución del ancho de los carriles vehicular con su reorganización y la eliminación de la zona azul permitiendo recuperar superficies para el peatón e incorporar zonas de permanencia con vegetación. De igual modo como parte de esta estrategia es la reubicación de la parada del transporte público e integrar al sistema vial existente.

En cuanto a la escasez de infraestructura verde el proyecto incorpora un sistema continuo de vegetación a lo largo de toda la sección vial mediante tres ejes arbolados, dos ubicados a los extremos en las aceras peatonales y un eje central en el parterre permitiendo organizar el espacio y el recorrido peatonal. Estos ejes articulan árboles de distintas alturas, superficies permeables, semipermeables y duras, mejorando el confort, fortaleciendo la biodiversidad local y generando sombra la cual favorece a la permanencia en el espacio público.

Por lo tanto, la continuidad peatonal se da por la eliminación de barreras físicas, reorganización de los accesos peatonales y vehiculares y estableciendo una red continua de

recorridos que conecte el equipamiento con los tres campus universitarios, favoreciendo la desplazamiento seguros, confortables, inclusivos con accesibilidad universal y señalización clara convirtiéndose en un espacio activo.

7.5.2. ESTRATEGIAS DE USO

La organización funcional parte de dos enfoques el envejecimiento activo y la gerontología los cuales requieren espacios que promuevan la salud integral, participación, educación continua, aprendizaje cotidiano intergeneracional. Por lo cual los usos con mayor carácter público y de uso frecuente se localizan en los primeros 7 pisos del proyecto, estableciendo una relación directa con el espacio público mediante la implementación de terrazas y una rampa peatonal que conecta los distintos niveles. La planta baja posee un carácter abierto comercial y permeable transformando el ingreso en zonas de encuentro y generando una extensión natural del corredor verde para esto el proyecto se retranqueo y cedió espacio a la ciudad beneficiando al adulto mayor, jóvenes universitarios y comunidad barrial.

A partir de la planta baja se organizan los programas de cuidado como: una ludoteca, sala de usos múltiples, atención primaria médica ligada a odontología, medicina general, nutrición y psicología, y a su vez los programas educativos como talleres manuales, textiles, corporales y tecnológicos. En cuanto a los espacios especializados y administrativos se desarrollan progresivamente en niveles superiores, donde esta gradación funcional permite organizar el edificio mediante la proximidad entre estos espacios favoreciendo a metodologías de enseñanza colaborativa intergeneracional donde los espacios pueden adaptarse a distintas dinámicas sin perder continuidad funcional

7.5.3. ESTRATEGIAS DE FORMA

La configuración de la forma del proyecto surge como la materialización de las intenciones conceptuales del envejecimiento activo, la gerontología, intergeneracionalidad y vida cotidiana. En lugar de plantar un volumen sólido de gran tamaño el análisis de la consolidación del frente urbano permite una volumetría alineada con las edificaciones existentes, reforzando la definición del borde urbano, la escala urbana y contribuyendo a la construcción de un espacio más legible y activo.

A su vez el escalonamiento volumétrico cumple un funcionamiento ambiental mediante la reducción de la masa edificada, esto a su vez me permite generar terrazas accesibles acompañadas de vegetación generando espacios exteriores en distintas escalas, pero siempre conectadas, los cuales son destinados a la recreación, actividades educativas al aire libres y exposiciones de esta manera se incorpora nuevos escenarios extendiendo el programa arquitectónico más allá de los espacios s interiores.

La forma también responde a criterios de confort y orientación , la disposición del volumen permite optimizar el ingreso de iluminación natural, una adecuada la ventilación cruzada y a su vez la sombra que genera el proyecto es idóneo para espacios de permanencia En cuanto a la incorporación de espacios intermedio los cuales actúan como elementos compositivos que se integran dentro de la volumetría como dispositivos de contenedores de actividades colectivas permitiendo tener vacíos a dobles altura que actúan como elementos de conexión visual favoreciendo la continuidad espacial, incrementando la iluminación y se convierte en un elemento de encuentro cotidiano, aprendizaje espontáneo y construcción de relaciones intergeneracionales.

7.5.4. ESTRATEGIAS TECTÓNICAS

La utilización de un sistema estructural metálico, organizado mediante una modulación regular y grandes luces, permite generar espacios abiertos, flexibles y fácilmente adaptables a diferentes configuraciones programáticas. Esta condición facilita la evolución futura del edificio y garantiza que la infraestructura pueda responder a nuevas necesidades sociales sin comprometer su funcionamiento

7.5.5. ESTRATEGIAS MATERIALIDAD

La estrategia de materialidad parte del reconocimiento de que el espacio construido influye directamente en la percepción, la orientación y la apropiación del edificio. Por ello, la propuesta prioriza materiales capaces de transmitir claridad, calidez y seguridad, favoreciendo una lectura sencilla de los diferentes ambientes y facilitando el desplazamiento autónomo de los usuarios. La combinación de superficies continuas, texturas naturales y elementos estructurales claramente identificables contribuye a construir una arquitectura legible, donde cada material

cumple simultáneamente una función constructiva, ambiental y perceptiva.

Por lo tanto, la integración de las estrategias de sitio, uso, forma, tectónica y materialidad consolida una propuesta coherente con los objetivos planteados desde el inicio de la investigación. De esta manera, el equipamiento se configura como una infraestructura urbana en altura capaz de articular educación, salud preventiva, cultura, naturaleza y espacio público dentro de un mismo sistema arquitectónico, demostrando que la arquitectura puede desempeñar un papel determinante en la promoción del envejecimiento activo.

7.6. CAPÍTULO 6. SOPORTES REFERENCIALES Y NORMATIVOS

7.6.1. ANÁLISIS DE REFERENTES

El análisis de referentes permitió identificar estrategias proyectuales aplicables al desarrollo del equipamiento propuesto, considerando proyectos que destacan por su capacidad de integrar arquitectura, espacio público y actividades comunitarias. Los casos de estudio seleccionados (SESC 24 de Mayo y SESC Avenida Paulista), en São Paulo; Paseo de San Juan, en Barcelona; y Centro Felicidad Chapinero, en Bogotá— evidencian distintas formas de promover la interacción social mediante espacios flexibles, accesibles e inclusivos, capaces de responder a las necesidades de diversos grupos.

Los proyectos desarrollados por el Servicio Social do Comércio (SESC) demuestran que un equipamiento público puede trascender la función específica de un edificio para convertirse en una extensión del espacio urbano. Tanto el (SESC 24 de Mayo) como el (SESC Avenida Paulista) organizan sus programas alrededor de un gran vacío central y de recorridos continuos que favorecen la conectividad visual entre niveles, la orientación del usuario y la apropiación colectiva del edificio. (Rocha, 2019).

Esto demuestra que la idea clave sobre la combinación de actividades culturales, deportivas, educativas y recreativas fomenta la permanencia de los usuarios y fortalece el carácter comunitario del proyecto.

Por otra parte, el Paseo de Sant Joan constituye un referente en la transformación del espacio público a partir de la redistribución de la sección vial en favor del peatón y la movilidad activa. La incorporación de corredores verdes, áreas de estancia, mobiliario urbano y recorridos peatonales y recorridos de vías para ciclistas evidencia cómo una intervención urbana puede mejorar la calidad ambiental y fortalecer las relaciones sociales en el espacio público. (Sánchez & Salvado, 2015).

Básicamente lo que podemos ver en este proyecto es que la movilidad sostenible no depende únicamente de la infraestructura de transporte, sino también de la creación de espacios confortables, seguros y accesibles que incentiven el uso cotidiano de la ciudad, dejando en claro que espacios que espacialmente se pueda percibir tranquilidad, seguridad y encuentro son espacios para que el ser humano pueda habitar.

El Centro Felicidad Chapinero plantea un modelo de equipamiento multifuncional donde las actividades culturales, deportivas y recreativas se organizan alrededor de espacios colectivos y recorridos verticales continuos. Las terrazas, ágoras, vacíos y dobles alturas favorecen la interacción visual entre usuarios y generan espacios de encuentro distribuidos en distintos niveles, promoviendo la apropiación social del edificio. La diversidad programática, combinada con una estructura flexible, permite responder a diferentes dinámicas de uso durante el día, fortaleciendo el sentido de comunidad y el intercambio intergeneracional (González, 2025).

A nivel arquitectónico, los cuatro referentes comparten principios de diseño que resultan relevantes para el desarrollo de este proyecto. Entre ellos destacan la continuidad entre el espacio público y el edificio, la organización del programa mediante recorridos claros y accesibles, la flexibilidad de los espacios para albergar múltiples actividades y el uso de sistemas estructurales que permiten grandes luces y plantas libres.

Estas estrategias favorecen la adaptabilidad del equipamiento y facilitan futuras transformaciones sin comprometer su funcionamiento. Tal cual el empleo de materiales como hormigón visto, acero y vidrio responde a criterios de durabilidad, transparencia e integración

visual con el entorno urbano.

En resumen, los referentes analizados dentro de esta investigación evidencian que un equipamiento contemporáneo debe concebirse como un espacio abierto a la comunidad, capaz de articular diferentes actividades y promover la convivencia entre usuarios de distintas edades. Más allá de resolver un programa funcional, estos proyectos demuestran que la arquitectura puede convertirse en un elemento activo para fortalecer la vida urbana mediante espacios inclusivos, recorridos accesibles y una estrecha relación con el espacio público.

7.6.2. NORMATIVA

El proyecto se implantó dentro de un área consolidada del centro norte de Quito, promoviendo la reutilización de zonas subutilizadas y vacíos urbanos fortaleciendo la relación entre el equipamiento, la universidad y la comunidad. Estas directrices respaldan la incorporación de una infraestructura pública orientada al envejecimiento activo y al aprendizaje intergeneracional, evitando la expansión urbana y potenciando la regeneración del sector. A escala urbana el proyecto toma en cuenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), instrumentos que orientan el crecimiento de una ciudad compacta, sostenible e inclusiva mediante la consolidación del tejido urbano existente, la mezcla de usos, la movilidad sostenible y la recuperación del espacio público

A escala local, el proyecto responde a los lineamientos establecidos por el Plan Urbanístico Complementario de La Mariscal, el cual identifica al sector como una centralidad metropolitana con vocación educativa, cultural y comercial. Este instrumento promueve la consolidación del frente urbano, la activación de las plantas bajas, la mejora de la movilidad peatonal y la creación de espacios públicos de calidad como estrategias para revitalizar el barrio. Por lo tanto, la propuesta plantea una volumetría alineada a la calle, una planta baja permeable, espacios intermedios y una red de áreas verdes que fortalecen la continuidad urbana y favorecen la integración entre el edificio y el espacio público. Asimismo, los parámetros de edificabilidad regulan aspectos como altura, ocupación del suelo, aprovechamiento urbanístico y tratamiento del borde urbano

8. CONCLUSIONES

La configuración del entorno construido influye directamente en las posibilidades de un envejecimiento activo. La fragmentación del espacio público, la escasez de lugares de estancia, una infraestructura verde inadecuada, la falta de accesibilidad universal y la ausencia de instalaciones que fomenten el aprendizaje a lo largo de la vida constituyen obstáculos que restringen la autonomía de las personas mayores y reducen sus oportunidades de integración social. En consecuencia, la cuestión no se limita a la falta de servicios especializados, sino que deriva de la necesidad de replantear cómo la arquitectura y el urbanismo incorporan el envejecimiento como un criterio de diseño fundamental.

Una de las principales aportaciones del proyecto es demostrar que la arquitectura puede desempeñar un papel activo en el proceso de envejecimiento, no solo eliminando barreras físicas, sino también creando entornos que fomenten la participación social, el aprendizaje a lo largo de la vida y el desarrollo de redes comunitarias. Con este enfoque, la propuesta incorpora principios de envejecimiento activo y gerontología ambiental como criterios de diseño. Asimismo, el proyecto destaca el potencial del entorno universitario como núcleo de intercambio intergeneracional. Su proximidad a instituciones de educación superior facilita el aprendizaje colaborativo, la investigación, la proyección social y los programas de vinculación comunitaria, estableciendo así un modelo de intercambio en el que estudiantes, docentes, personas mayores y miembros de la comunidad participan activamente en la construcción colectiva del conocimiento.

Además, la reutilización de espacios subutilizados ofrece una estrategia para mejorar la calidad del espacio público y fortalecer la cohesión social, actuando la arquitectura como nexo entre el barrio, la universidad y la comunidad. Esta visión reafirma la importancia de concebir el edificio como parte de un sistema urbano, en lugar de como un objeto aislado dentro de la ciudad.

Por último, el proyecto demuestra que los conceptos anteriormente mencionados constituyen una estrategia viable para orientar el diseño de equipamientos urbanos. La integración de arquitectura, educación, espacio público y naturaleza da lugar a una propuesta que aborda simultáneamente las necesidades de los usuarios, las características del contexto y los

desafíos que plantea el envejecimiento de la población. De este modo, el proyecto trasciende de solo la ejecución de un programa arquitectónico específico; sino se propone un modelo de intervención replicable en otras zonas urbanas, donde la interacción intergeneracional, la participación comunitaria y el aprendizaje continuo se convierten en motores fundamentales para construir ciudades más inclusivas.

9. BIBLIOGRAFÍA

Arribas Sánchez, C., & Olivés Salvadó, J. (2015). Reportatge: el passeig de Sant Joan renaturalitzat. *L´ informatiu*, *(346),* 60-71.

Díaz, A. Pérez, J y Ortega, T. (2020). Relaciones Intergeneracionales para un envejecimiento activo y satisfactorio. *Novedades en Población*, *Número Especial*, mayo de 2020, 91-10.

Forttes Valdivia, P. F. (2020). Envejecimiento y atención a la dependencia en Ecuador. *División de Protección Social y Salud.* https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Envejecimiento-y-atencion-a-la-dependencia-en-Ecuador.pdf

Gehl, J. (2014) *Ciudades para la gente.* (Trad.; 1ª ed). Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Infinito, 2014.

González, J. J. A. (2025). Eudemonía bogotana: Reseña cruzada del "Centro Felicidad" de Chapinero y la exposición "Paraísos y jardines. La naturaleza representada". *Astrágalo. Cultura de la Arquitectura y la Ciudad, 1*(37 (EXTRA)), 203-212.

González, M y Rangel, F. (2023). Vivencias sobre el cuidado en la vejez, análisis desde la gerontología crítica feminista. *Revista Estudios Feministas, 31*(2), e85984.

González, M. (2023). Arquitectura para el cambio demográfico: el reto no reconocido. *Arquitectura y Urbanismo, 44*(2), 3-5.

INEC. (2024). Ecuador tendrá más adultos mayores, menos niños y adolescentes en 2050. Instituto Nacional de Estadística y Censo. (16 de abril de 2026), INEC. https://www.ecuadorencifras.gob.ec/ecuador-tendra-mas-adultos-mayores-menos-ninos-y-adolescentes en-2050/

Mendizábal, M. (2018). Envejecimiento activo: un cambio de paradigma sobre el envejecimiento y la vejez. *Aula abierta, 47*(1), 45-54.

Miller, T., & Mejía-Guevara, I. (2020). El envejecimiento de la población en Ecuador: la revolución silenciosa. *Consejo Nacional para la Igualdad Intergeneracional.*

Organización Mundial de la Salud. (2007). Ciudades globales amigables con las personas mayores: una guía. *World Health Organization* (76).

Rearden, E. (2024). Arquitectura para el envejecimiento activo, reflexiones sobre el campo teórico. *Journal De Ciencias Sociales, 1*(22), 156-161.

Rivero, E. (2024). Envejecimiento, discapacidad y accesibilidad en espacios públicos: Aproximaciones desde la gerontología ambiental. *Revista de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León, 18*(27), 130-132.

Rocha, P. M. D. (2019). SESC 24 de Maio. Sao Paulo, 2017. *ARQ (Santiago),* (101), 130-145.

Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial. (2025). Propuesta del Plan Urbanístico Complementario Parcial La Mariscal. *Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.*

Unidad Patronato Municipal San José (2025). Servicios de Cuidado – Adulto Mayor. Recuperado el 16 de abril de 2026, de: https://patronato.quito.gob.ec/adulto-mayor/

Vargas Roque, L. (2022). Importancia de la Gerontología en la actualidad. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria de Ciencias de la Salud. Salud y Vida, 6*(11), 3-3.

10. ANEXOS:

10.1. DECLARACIÓN DE TRANSPARENCIA EN EL USO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL

Declaración de uso de Inteligencia Artificial

Yo, Anthony Xavier Veloz Anasi, declaro que, en el desarrollo del presente trabajo monográfico, el uso de herramientas de inteligencia artificial generativa se limitará a tareas de mejora de la redacción, apoyo lingüístico, apoyo en el diseño de estrategias de búsqueda bibliográfica y, de manera complementaria, a la finalización o postproducción de imágenes 3D como recurso de representación gráfica.

El uso de inteligencia artificial en la finalización de imágenes 3D se circunscribirá exclusivamente al ámbito de la representación visual del proyecto (visualización, ambientación o mejora gráfica), sin intervenir en la definición conceptual, espacial, formal, técnica o constructiva del mismo.

Declaro que la inteligencia artificial no será utilizada para la generación del proyecto arquitectónico ni para la toma de decisiones proyectuales, así como tampoco para generar, sustituir ni inventar referencias bibliográficas, ni para redactar contenidos sustantivos del trabajo, incluyendo la presentación del tema, la definición de conceptos clave, los antecedentes, el planteamiento del problema, la justificación e importancia del tema, los objetivos, la metodología y demás apartados que conforman el documento.

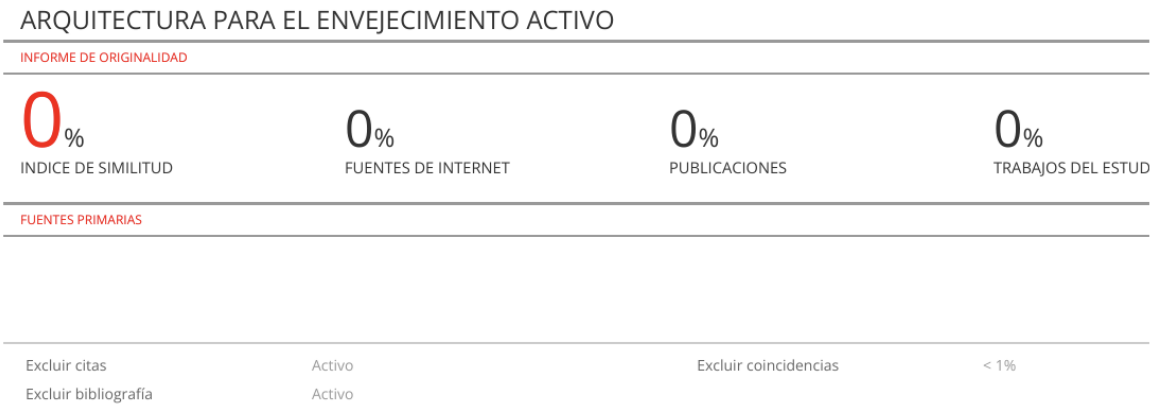
Asimismo, declaro que todas las fuentes citadas serán consultadas, verificadas y seleccionadas directamente por mí, asumiendo plena responsabilidad sobre la exactitud de la información, la correcta citación y la coherencia del argumento desarrollado. Finalmente, toda utilización de herramientas de inteligencia artificial se realizará de manera explícita, consciente y responsable, y será detallada en el apartado final titulado “Uso de Inteligencia Artificial”, indicando la herramienta empleada, su finalidad, el alcance de su uso y el prompt utilizado.

Uso de Inteligencia Artificial: Se empleó la herramienta de inteligencia artificial ChatGPT exclusivamente como apoyo en la corrección de estilo del texto con el siguiente prompt: “Corrige el siguiente texto académico enfocándote únicamente en el estilo de redacción. No

modifiques el contenido, las ideas, ni la estructura del texto. Mantén el mismo orden y extensión.

- Aplica los siguientes criterios:
- Corrige errores gramaticales, ortográficos y de puntuación.
- Ajusta la sintaxis para lograr un lenguaje más formal y académico.
- Elimina repeticiones innecesarias y muletillas.
- Optimiza la cohesión entre frases sin alterar el sentido original.”

10.2. INFORME TURNITIN



ARQUITECTURA PARA EL ENVEJECIMIENTO ACTIVO

INFORME DE ORIGINALIDAD

0%	0%	0%	0%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUD

FUENTES PRIMARIAS

Excluir citas	Activo	Excluir coincidencias	< 1%
Excluir bibliografía	Activo		