

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
ARQUITECTA

VIVIENDA COLECTIVA INTERGENERACIONAL
ENFOCADA EN AL ADULTO MAYOR

Volumen I

PAOLA ESTEFANIA SALAZAR MORENO

DIRECTOR: ARQ. JOSÉ ANTONIO SERRANO ORDOÑEZ

QUITO – ECUADOR

2024

ÍNDICE

Línea de investigación	4
Antecedentes	5
Planteamiento del problema	6
Objetivo general	10
Objetivos específicos	10
Metodología	11
1. CAPITULO I	12
1.1 Ubicación.....	12
1.2 Análisis de sitio.....	12
1.3 Demografía.....	13
1.4 Estructura de la población.....	14
1.5 Llenos y Vacíos.....	15
1.6 Densidad de vivienda.....	15
1.7 Uso de suelo.....	16
1.8 Estado de la vivienda.....	17
1.9 Red verde urbana.....	18
1.10 Espacio público.....	18
1.11 Itinerarios.....	19
1.12 Propuesta urbana.....	20
2. CAPITULO II	22
2.1 Selección del usuario.....	22
2.3 Estrategias.....	24
2.3.1 Espacio público.....	24
2.3.2 Planta Baja Natural.....	25
2.3.3 Estilos de Vida.....	25
3. CAPITULO III	25
3.1 Idea del proyecto.....	25
3.1.1 Barras longitudinales.....	26
3.1.2 Elevación.....	26
3.1.3 Fraccionamiento público - privado.....	26
3.2 Base teórica.....	26
3.3 Referentes arquitectónicos.....	27

4. CAPITULO IV	27
4.1 Aplicación de la Idea	27
4.1.1 Planta Baja Natural	28
4.1.2 Planta Comunal	28
4.1.3 Planta Departamentos.....	29
Bibliografía	31
Cronograma	32

Línea de investigación

El proyecto se sitúa en la línea de investigación de "Accesibilidad, habitabilidad e inclusión en el entorno urbano-arquitectónico" Este enfoque aborda la forma en la que diseñamos y desarrollamos nuestras ciudades y edificaciones para que sea accesibles y funcionales para todos.

La accesibilidad universal beneficia tanto a las personas con discapacidad como a la sociedad en general, de esta forma permite que todos puedan participar plenamente en una vida social, cultural y económica (Alonso, 2007). Esto implica garantizar que los espacios públicos y la arquitectura sea accesible para personas con movilidad reducida o problemas de equilibrio, como la instalación de rampas, pasamanos seguros y superficies antideslizantes permitiendo así tener una mayor seguridad.

La habitabilidad se enfoca en la calidad de vida que ofrecen los espacios, asegurando que sean confortables, seguros y saludables para las personas que lo habitan. Se consideran aspectos importantes como la calidad del aire, iluminación y seguridad. Es crucial tener en cuenta las necesidades de los adultos mayores en términos de seguridad y comodidad en sus hogares, lo que implica la instalación de dispositivos de apoyo y el diseño de espacios que faciliten la movilidad. Las barreras arquitectónicas en las viviendas pueden hacer que las personas mayores encuentren dificultades o incluso les impidan llevar a cabo actividades diarias, como subir escaleras, utilizar el baño o acceder a la cocina (Departamento de Salud / Igualdad, 2021).

Según el Ministerio de Inclusión Económica y Social es fundamental diseñar espacios accesibles para todos. Incluir a los adultos mayores en el entorno urbano requiere crear lugares que faciliten su participación y socialización. Esto abarca la adaptación de áreas a sus necesidades, el desarrollo de programas comunitarios específicos y el impulso de la accesibilidad en eventos y actividades culturales.

El Senior Living es un modelo innovador de viviendas para personas mayores, que proporciona una variedad de servicios y comodidades para facilitar una vida independiente y autónoma en esta etapa de la vida. (Escate Avalos, 2021). La vivienda se organiza de manera que sea accesible y segura para los adultos mayores. Por lo general, se ofrecen apartamentos o casas diseñadas con características adaptadas, como pasillos amplios, baños con barras de agarre y cocinas de fácil acceso. Estas comunidades suelen estar diseñadas para fomentar la interacción social y ofrecer una variedad de actividades recreativas y culturales para mantener un estilo de vida activo y enriquecedor.

El contacto con elementos naturales del entorno, como árboles y flores, favorece un envejecimiento saludable, ya que impulsa actividades diarias como la socialización y el disfrute del ocio, mejora la percepción de la propia salud y reduce la necesidad de asistencia por parte del adulto mayor. (Sánchez González et al., 2018). Esta integración a la naturaleza en el entorno de los adultos mayores no solo les permite disfrutarla desde su

hogar, sino que también fortalece su vínculo con el entorno. Para construir ciudades inclusivas y habitables, es crucial tener en cuenta las necesidades de todos los grupos de población, en especial de los adultos mayores, en el diseño y la planificación urbana, asegurando que puedan vivir de forma independiente, segura y activa en sus comunidades.

Antecedentes

Según el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) en un estudio realizado en el año 2020, el Ecuador tiene una población de 14'483,499 habitantes, con un crecimiento continuo en la esperanza de vida, la que actualmente se sitúa en 76 años. Proyectando hacia el año 2050, se anticipa un aumento en la cantidad de adultos mayores y una reducción en el número de niños y adolescentes en el país, de acuerdo con las estimaciones a mediano plazo. Estas proyecciones sugieren que la población de adultos mayores se triplicará, con 125 personas mayores de 60 años por cada 100 menores de 15 años en 2050, en contraste con las 38.8 personas actuales en esa misma franja de edad. En Ecuador, la población de adultos mayores representa actualmente el 6.5% de la población total, lo que equivale a 940,905 personas, concentrándose principalmente en las provincias de Guayas y Pichincha. (Monge Salgado, 2015)

La Concepción, una de las 32 parroquias urbanas de Quito, se encuentra en la parte norte de la ciudad. Limita al norte con Cotocollao y Ponceano, al sur con Rumipamba y Jipijapa, al este con La Kennedy, y al oeste con Cochapamba. Esta área estaba dentro del radio de influencia del antiguo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, el cual fue trasladado a la parroquia "Tababela" en 2013. Como resultado, se liberó un terreno que actualmente alberga el Parque Bicentenario (Rodríguez Lupercio, 2017). La población de la Parroquia es de 37.610 habitantes, la infraestructura se distingue por su alta densidad, con el 52.7% de la población residencial viviendo en edificios de apartamentos y el 43.1% en casas unifamiliares.

En la parroquia, se alberga un 11,2% de adultos mayores de la población total de 37.610 personas perteneciendo a este grupo, lo que equivale a 4224.32 adultos mayores que residen en la zona. El 25.4% de los adultos mayores viven solos. Las ocupaciones más comunes entre ellos son trabajos manuales, empleos administrativos y ventas. Además, el 35% de los adultos mayores participan en actividades comunitarias, lo que les permite mantenerse activos, socialmente conectados y comprometidos con su entorno, mejorando así su calidad de vida durante la jubilación. (INEC, 2020)

El sector cuenta con un porcentaje de adultos mayores ligeramente inferior al promedio de la ciudad de Quito, con una diferencia de 1.2 puntos porcentuales. (Monge Salgado, 2015). El envejecimiento de la población presenta desafíos en cuanto a la vivienda adecuada para adultos mayores, donde se priorice la accesibilidad, la cercanía a servicios médicos y la inclusión de espacios comunitarios que eviten el aislamiento social. La integración de áreas verdes no solo crea espacios recreativos, sino que también permite

a los adultos mayores conectarse con la naturaleza, lo cual aporta numerosos beneficios para su bienestar.

Las familias que residen en el sector son nucleares es decir madre, padre e hijos y monoparentales el cual constituye el hogar de madre o padre e hijos (INEC, 2020). Las personas que residen en el sector necesitan opciones de vivienda que promuevan la convivencia y la conexión social, ya que esto refuerza los lazos familiares, mejora el bienestar emocional, aumenta la seguridad y contribuye al desarrollo sostenible de la comunidad. Esta conexión debe ser visible desde el exterior hacia el interior, creando espacios que fomenten la interacción entre las personas. Todas las personas necesitamos tiempo para recrearnos, descansar y disfrutar de nuestro tiempo libre en lugares apropiados, como parte de un desarrollo ciudadano. Para ello, es fundamental disponer de los espacios necesarios que permitan realizar estas actividades (Vega & Marquez, 2005).

Pese a ser una zona habitada en gran medida, aún se encuentran numerosos predios vacíos de gran extensión que podrían ser aprovechados para beneficio de la comunidad. Esta situación revela una serie de desafíos y oportunidades para mejorar la calidad de vida del sector. Al invertir en la creación de entornos urbanos que sean acogedores para todas las edades, se fomenta la equidad, se fortalece la cohesión social y se enriquece la vida comunitaria.

Planteamiento del problema

La parroquia La Concepción se encuentra ubicada en una zona estratégica de la ciudad, ya que cuenta con una amplia oferta de servicios, incluyendo supermercados, farmacias, restaurantes, bancos, escuelas y centros de salud. La zona se encuentra bien conectada con otras partes de la ciudad a través de sus avenidas principales y del sistema de transporte público eficiente que posee. El sector se encuentra en un proceso de desarrollo inmobiliario, esto puede implicar la construcción de nuevas propiedades residenciales, comerciales e industriales o la renovación de estructuras existentes.

La Concepción enfrenta una escasez de viviendas adecuadas para diferentes grupos poblacionales, incluyendo adultos mayores, familias nucleares y familias monoparentales. Esta situación, sumada al envejecimiento de la población y la falta de infraestructura adaptada a las necesidades de este grupo, genera un panorama complejo que requiere soluciones innovadoras. Esta escasez afecta directamente la calidad de vida de las personas al generar condiciones de hacinamiento, dificultades para acceder a servicios básicos y limitaciones en la convivencia familiar.

El envejecimiento de la población es un fenómeno que requiere una respuesta integral, que contemple la adaptación de las viviendas para cubrir las necesidades de los adultos mayores. (Huenchuan, 2018). En 2020, la esperanza de vida al nacer era de 77,1 años, mientras que en 1990 era de 68,2 años. Se estima que para el 2030, la esperanza de

vida alcanzará los 80 años (CEPAL, 2022). Este aumento de la esperanza de vida, junto con la disminución de las tasas de fecundidad, está impulsando el crecimiento de la población de adultos mayores

El envejecimiento de la población presenta desafíos particulares en cuanto a la vivienda. Los adultos mayores, especialmente aquellos con problemas de movilidad o salud, requieren viviendas que sean seguras, accesibles y que promuevan la independencia y la autonomía. Sin embargo, la oferta actual de vivienda en la parroquia La Concepción no está adaptada a las necesidades de este grupo poblacional. La mayoría de las viviendas son antiguas, con escaleras estrechas, baños pequeños y sin características de accesibilidad.

El aislamiento social es otro aspecto preocupante, ya que los residentes no disponen de espacios adecuados para el encuentro y la interacción social. Esta carencia no solo genera sentimientos de soledad y desarraigo entre los habitantes, sino que también contribuye al debilitamiento de la identidad barrial. La falta de una vida social activa dificulta la construcción de una identidad comunitaria fuerte y un sentido de pertenencia a la zona. Los residentes también señalan estar cansados del mal uso del espacio público asegurando que en el lugar ya no se puede descansar. Además, la falta de áreas verdes apropiadas empeora la situación, ya que no solo limita el contacto con la naturaleza, esencial para el bienestar físico y mental, sino que también disminuye las oportunidades de socialización y la creación de un entorno agradable y saludable (Sánchez González y al., 2018).

La falta de infraestructura adaptada a las necesidades de adultos mayores en el sector es evidente, es decir carece de accesibilidad para facilitar la movilidad de personas mayores como rampas, barandas y señalización adecuada. No existen servicios enfocados en el bienestar mental de los adultos mayores, las viviendas no son adaptadas a sus necesidades y la calidad del espacio público no es apto tanto para las personas que residen en el sector de todas las edades como para adultos mayores, ya que la presencia de basura en las calles, la falta de seguridad y la presencia de muros ciegos dificultan el acceso y el disfrute de los espacios públicos por parte de la comunidad. Esto resulta en un mal uso del espacio público, donde las necesidades de los ciudadanos no son adecuadamente atendidas. Es necesario adaptar nuestra ciudad para la comunidad, priorizando la movilidad y el acceso para todos, en particular para los grupos vulnerables como niños, adultos mayores y personas con discapacidad (Vega & Marquez, 2005).

Es decir, la parroquia La Concepción enfrenta una serie de desafíos relacionados con la escasez de viviendas adecuadas, el aislamiento social y la falta de infraestructura adaptada a las necesidades de adultos mayores. Estos problemas impactan negativamente en la calidad de vida de los residentes y en el desarrollo de una identidad comunitaria fuerte. Para abordar estos desafíos de manera efectiva, es crucial implementar soluciones innovadoras que prioricen la accesibilidad, la inclusión y la creación de espacios públicos seguros y acogedores para todos los grupos poblacionales, así como la integración de

áreas verdes que fomenten la conexión con la naturaleza.



Justificación e importancia

A nivel mundial, el crecimiento acelerado de las ciudades ha generado problemas significativos, incluida la escasez de vivienda. Según ONU-Habitat se estima que para 2030, 1.600 millones de personas vivirán en barrios marginales, lo que representa un grave problema social y ambiental. Más de 100 millones de personas mayores de 60 años residen en viviendas inadecuadas, y se prevé que este número se incremente a 400 millones para 2050. Las principales causas de la carencia de viviendas adecuadas para los adultos mayores incluyen la pobreza, la discriminación, la falta de accesibilidad y la escasez de viviendas adaptadas a sus necesidades (Organización de las Naciones Unidas, 2019).

En América Latina, la situación es similar. La expansión urbana descontrolada afecta la calidad de vida. Según la CEPAL en el año 2018 indicó que el déficit habitacional en la región ascendía a 44 millones de viviendas, evidenciando la necesidad de soluciones innovadoras y sostenibles, el 46% de los hogares con adultos mayores en la región viven en condiciones de hacinamiento. América Latina tiene una de las tasas de envejecimiento más elevadas del mundo. Se proyecta que la población de adultos mayores se duplicará para 2050, aumentando la presión sobre los sistemas de vivienda.

En Quito, la población de adultos mayores ha crecido notablemente en los últimos años. Se estima que el 12% de los habitantes de la ciudad tienen 65 años o más. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial identifica el déficit de vivienda para adultos mayores como un problema significativo. Propone medidas como la construcción de viviendas asequibles y accesibles, la adaptación de viviendas existentes y la promoción de comunidades amigables para personas mayores. El 14.7% de los adultos mayores vive solo, y el aislamiento social aumenta significativamente el riesgo de muerte prematura, demencia, depresión, ansiedad y suicidio (Valdivia, 2020)

En la parroquia La Concepción, la población de adultos mayores está en constante crecimiento. La vivienda digna, considerada un derecho fundamental para los adultos mayores, se está convirtiendo en una utopía. A menudo, los adultos mayores son percibidos como una carga por sus familias, lo que los obliga a dejar sus hogares y mudarse a asilos o, en el peor de los casos, ser internados sin su consentimiento en centros gerontológicos o geriátricos. Es fundamental asegurar el derecho de los adultos mayores a una vivienda digna, lo que les permitirá disfrutar de una mejor calidad de vida (Angulo Romero, 2021).

De acuerdo con los datos del INEC, en 2020, el 11,20% de la población de la parroquia tenía 65 años o más, y se estima que para 2030 este porcentaje aumentará al 17,8%. Esto convierte a la parroquia en un lugar estratégico para la implementación de viviendas para adultos mayores. La parroquia presenta diversas características favorables para el bienestar y la calidad de vida de las personas mayores. Cuenta con acceso a servicios esenciales como centros de salud, hospitales, farmacias y supermercados, todos ellos accesibles en transporte público o a pie. Además, la disponibilidad de parques, plazas y áreas verdes que ofrecen espacios para el esparcimiento, la recreación y el contacto con la naturaleza, fundamentales para la salud física y mental de los adultos mayores.

La zona posee una buena red de transporte público, incluyendo autobuses y taxis, que facilita la movilidad de los residentes y les permite desplazarse fácilmente por la ciudad. Las calles son generalmente tranquilas y poco concurridas, lo que las hace ideales para caminar, pasear o simplemente disfrutar del aire libre. También reúne una serie de características que la convierten en un lugar idóneo para la implementación de viviendas para adultos mayores. Su ubicación estratégica, entorno seguro y tranquilo, infraestructura adecuada y atractivos culturales y religiosos la convierten en una opción ideal para quienes buscan vivir con comodidad, seguridad y bienestar.

Sin embargo, el terreno escogido para implementar el proyecto presenta algunos desafíos, como la presencia de extensiones de terrenos en desuso que generan inseguridad y hacen que las personas eviten transitar por la zona. La incorporación de áreas verdes en el proyecto ofrece muchos beneficios más allá de lo estético. Incluir naturaleza en los espacios residenciales mejora notablemente la calidad de vida de los habitantes, especialmente de los adultos mayores, ya que ayuda a reducir el estrés, la ansiedad y la depresión, favoreciendo su bienestar mental y emocional. Además, las áreas verdes crean espacios donde la gente puede reunirse y fomentar la convivencia intergeneracional. En el aspecto urbano, integrar la naturaleza hace que el proyecto sea más sostenible, disminuyendo la contaminación y apoyando la biodiversidad local. Esto no solo beneficia a los residentes, sino que también tiene un impacto positivo en la comunidad cercana, mejorando la calidad de vida del barrio.

La parroquia alberga una rica historia familiar que se entreteje con la evolución misma del barrio. Desde sus orígenes como un asentamiento indígena hasta su transformación en un sector vibrante y diverso, las familias de La Concepción han sido protagonistas y testigos de un legado cultural y social único. A lo largo del siglo XX, La Concepción experimentó un notable crecimiento poblacional y urbanístico. En la actualidad, la parroquia alberga una mezcla de familias antiguas y nuevas generaciones. Algunas familias han estado arraigadas en el barrio por varias generaciones, preservando y transmitiendo sus tradiciones. Otras familias han llegado más recientemente, buscando nuevas oportunidades y un estilo de vida diferente, y se han distribuido en los diferentes barrios que conforman la parroquia, como el barrio El Rosario.

En el contexto actual, las familias enfrentan múltiples desafíos, como la pobreza y la inseguridad. El sector se encuentra en un proceso de desarrollo inmobiliario, con la construcción de nuevos proyectos de vivienda y locales comerciales, lo que puede motivar a algunas familias a mudarse dentro de la misma parroquia para adaptarse a sus necesidades o intereses. Las personas del sector se han visto afectadas por el mal uso del

espacio público. En muchas ciudades de Ecuador, el espacio público se considera un aspecto secundario en la planificación urbana, dándose mayor prioridad a la construcción de vías vehiculares que a la expansión de las veredas. (Vega & Marquez, 2005). Es fundamental destacar la importancia del espacio público como un pilar esencial para la convivencia y el disfrute comunitario, donde las personas pueden interactuar y evitar el aislamiento, un problema evidente en este sector debido a su mal uso.

En los últimos años, la ciudad ha enfrentado un notable impacto debido a la constante densificación, lo que ha llevado a reconsiderar nuevas alternativas para el diseño y desarrollo de las urbes modernas, siendo la vivienda una parte esencial para abordar estos problemas. El senior living es un modelo fundamentado en el concepto de "envejecimiento activo", que tiene como objetivo permitir que las personas mayores conserven su independencia, autonomía y calidad de vida durante el mayor tiempo posible (Escate Avalos, 2021). De tal forma que las personas puedan envejecer de manera más autónoma, mejorando su calidad de vida y manteniendo un papel activo y valioso en la comunidad. Los habitantes cuentan con una variedad de servicios disponibles, que incluyen cuidados médicos, terapia física, opciones de ocio y entretenimiento, así como servicios de limpieza y mantenimiento. La vivienda colectiva permite la creación de espacios sociales y de servicio, dando lugar a una nueva manera de habitar el entorno y permitiendo de esta forma que las personas sientan apropiación del sector.

Además, se propone que la vivienda sea intergeneracional para permitir una mayor relación entre personas de diferentes edades. Este enfoque no solo beneficiará a los adultos mayores, sino también a las generaciones más jóvenes, fomentando la solidaridad y el intercambio de experiencias entre vecinos de distintas edades. La convivencia intergeneracional puede enriquecer a la comunidad, promoviendo valores como el respeto, la comprensión y el apoyo mutuo, al tiempo que se combate el aislamiento social. Es decir, la implementación de viviendas intergeneracionales para adultos mayores en la parroquia no solo responde a una necesidad urgente, sino que también presenta una oportunidad para mejorar la calidad de vida de los residentes, promover el envejecimiento activo y revitalizar el espacio urbano. Incorporar áreas verdes como parte integral del diseño permitirá que todas las generaciones se beneficien de un entorno más saludable y cohesivo, fortaleciendo así el tejido social de la comunidad. Este proyecto puede ser un modelo de cómo las comunidades pueden adaptarse a las necesidades cambiantes de su población, proporcionando un entorno donde todas las generaciones puedan vivir juntas y apoyarse mutuamente.

Objetivo general

Desarrollar un proyecto de vivienda colectiva intergeneracional centrado en los adultos mayores en el barrio El Rosario, para priorizar la integración comunitaria, creando espacios que fomenten la convivencia y también la incorporación de áreas verdes que promuevan la salud física y mental de los residentes.

Objetivos específicos

1. Analizar las necesidades de vivienda de adultos mayores y familias nucleares y monoparentales en el barrio El Rosario para identificar los factores clave que influyen en el déficit habitacional.

2. Investigar las tipologías arquitectónicas y la infraestructura existente para evaluar su adecuación a las necesidades de adultos mayores y familias, así como su capacidad para integrar áreas verdes.
3. Establecer estrategias arquitectónicas y urbanas que fomenten la convivencia y la integración comunitaria entre adultos mayores, familias nucleares y el entorno.
4. Diseñar un proyecto arquitectónico de vivienda intergeneracional que incorpore conceptos de accesibilidad, inclusión y espacios para la interacción social.

Metodología

Se realizó un análisis detallado del sector seleccionado para la intervención, ubicado en la parroquia La Concepción. Esta elección se fundamenta en el potencial que esta área ha demostrado a lo largo del tiempo, ya que este es un sector que se encuentra en constantes cambios. Se procederá a realizar un análisis de sitio en donde se abarcó aspectos como datos demográficos, normativa vigente, disponibilidad de espacios públicos, actividad comercial, red de áreas verdes y características topográficas.

Este análisis permitió identificar las problemáticas que afectan al lugar, entre las cuales destacan la falta de acceso a viviendas adecuadas tanto para familias como para adultos mayores, así como el déficit de espacios públicos de calidad. Para abordar estas problemáticas, se seleccionó un terreno donde se evidencia de manera más notoria dichos desafíos, reflejados en un déficit de viviendas que oscila entre 0 y 10 viviendas por hectárea, en comparación con el entorno circundante. Además, dentro del mismo terreno del proyecto, se propuso la incorporación de áreas verdes para generar un espacio público vinculado a la vivienda.

Se investigaron diversas estrategias para solventar la problemática siendo la más adecuada el senior living ya que esta es una vivienda especialmente diseñada para adultos mayores que ofrecen un entorno seguro, accesible y que promueve la independencia y el bienestar social. Es muy importante la incorporación de áreas verdes dentro del proyecto, ya que estos espacios no solo embellecen el entorno, sino que también proporcionan oportunidades para la actividad física, la recreación y el contacto con la naturaleza. Para implementar esta estrategia, es necesario crear espacios comunales en el proyecto donde personas de todas las edades puedan interactuar según sus necesidades. Además, se deben generar espacios de vivienda adecuados para adultos mayores, garantizando accesibilidad y privacidad.

Con base en la problemática y las estrategias descritas, se procedió a diseñar soluciones que contemplan todas estas variables. Estas soluciones se materializan a través de intervenciones arquitectónicas y urbanas, orientadas a mejorar el entorno y enriquecer la calidad de vida de la comunidad local. Se desarrolló un programa arquitectónico que responde de manera integral a las necesidades de los usuarios, priorizando la integración de áreas verdes como un elemento central para fomentar el sentido de pertenencia y apropiación del espacio por parte de la comunidad, así como promoviendo la cohesión social y la interacción intergeneracional.

1. CAPITULO I

1.1 Ubicación

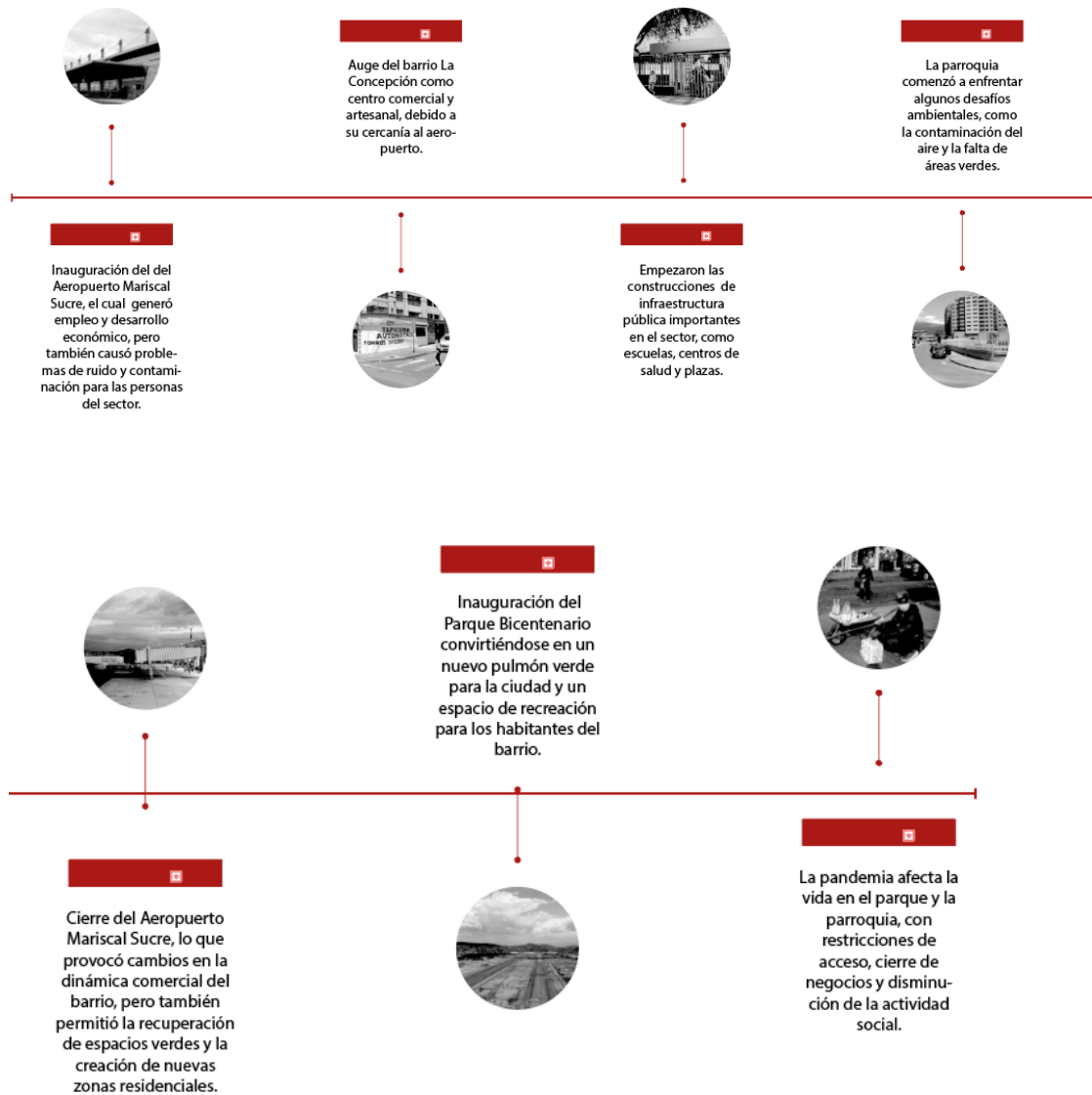
El lugar de intervención se encuentra en el norte de la ciudad de Quito, en el barrio El Rosario, adyacente a la cabecera del Parque Bicentenario. Este sector, que alguna vez fue parte del antiguo aeropuerto de la ciudad, se encuentra en un proceso de desarrollo inmobiliario, impulsado por su estratégica ubicación y su creciente demanda. La zona se caracteriza por generar un entorno que combina la historia y modernidad, con interés en la construcción de nuevas propiedades residenciales, comerciales y la renovación de las estructuras existentes. Está delimitado en el norte por la Avenida del Maestro, en el sur por la Avenida Luis Tufiño, en el este por la Calle Tyarco y en el oeste por la Avenida de la Prensa.



1.2 Análisis de sitio

Desde el lote de intervención se define un radio de influencia de 1km que corresponde al barrio El Rosario. Siendo este el lugar de intervención urbana y de implantación arquitectónica del proyecto de vivienda colectiva intergeneracional, debido a su cercanía a áreas verdes en desuso. Estos espacios junto con el contexto urbano y social del barrio permiten generar la oportunidad de implementar la cohesión social e intergeneracionalidad, facilitando que grupos aislados, debido a su dificultad para moverse o convivir, como los adultos mayores, puedan convivir con los distintos tipos de familias, y puedan participar en actividades comunes dentro de un espacio adaptado a sus necesidades.

LINEA DE TIEMPO

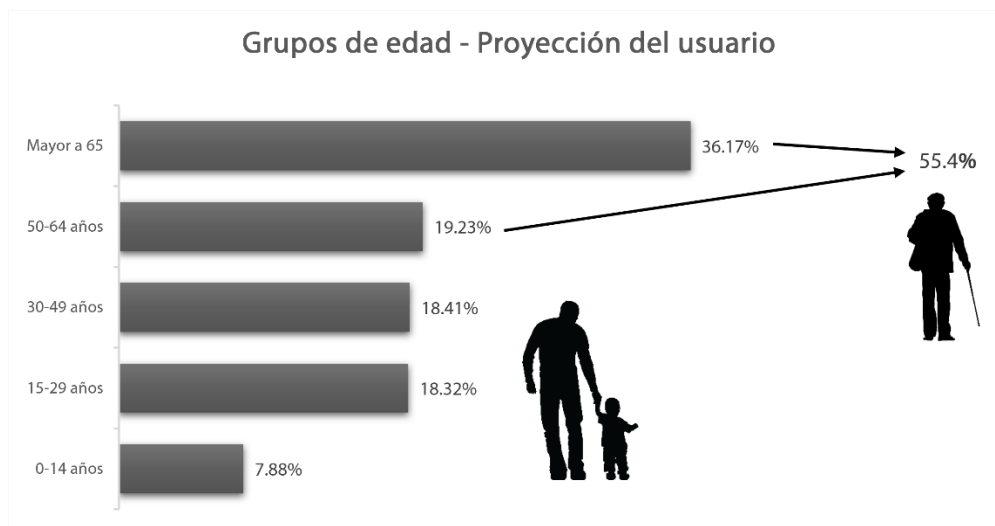


1.3 Demografía

El barrio El Rosario ha experimentado un incremento significativo en su población a lo largo de los años, al igual que su parroquia. Este crecimiento demográfico se debe, en gran parte, a la expansión del desarrollo inmobiliario en la zona, impulsada por su ubicación estratégica en el norte de la ciudad, su conectividad con avenidas y la creciente demanda de nuevos espacios residenciales, comerciales e industriales. Actualmente, cuenta con un número de 1092 personas, cuyo porcentaje de mujeres es del 54%, y de hombres 46%, distribuidos en una superficie de 518,9 km².



Un total de 36.17% del total de la población, corresponde a adultos mayores a 65 años, seguido de un 19.23% por la población que tiene entre 50 y 64 años. Este indicador nos muestra que, en años no tan lejanos, el aumento de adultos mayores en este barrio será considerable.

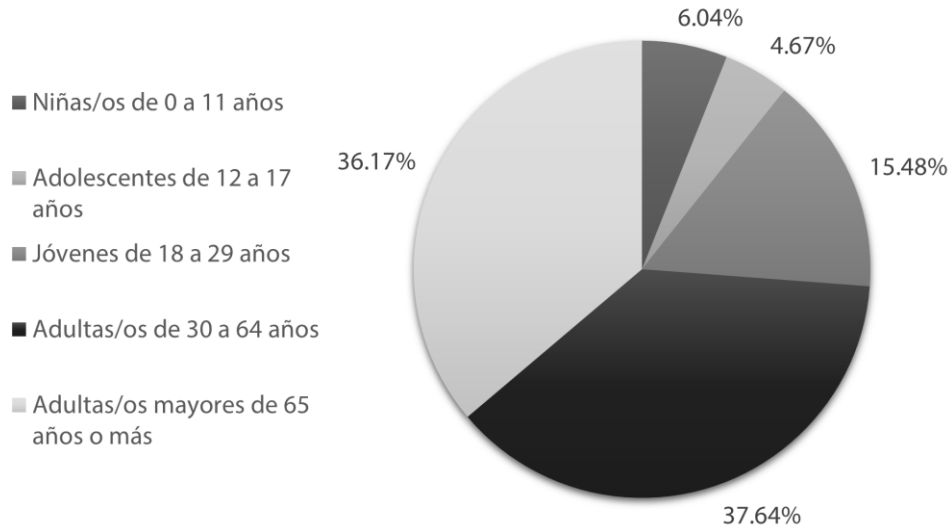


1.4 Estructura de la población

En el análisis del aislamiento social en el sector, se observa una clara tendencia que varía según el grupo etario. Los niños presentan un aislamiento del 15%, lo que indica un nivel moderado de desconexión, mientras que los adolescentes se sienten aislados en un 20%, lo cual refleja una mayor segregación. Los adultos, por su parte, experimentan un aislamiento del 25%, mostrando una desconexión más significativa, pero aun dentro de un rango menos pronunciado que los adultos mayores. Estos últimos usuarios son los más afectados, con un 40% de aislamiento, lo que resalta la vulnerabilidad de este grupo frente a la exclusión social. La ausencia de infraestructura inclusiva, la falta de equipamientos comunitarios y un diseño residencial no adaptado contribuyen significativamente a que los adultos mayores se sientan aislados. En los grupos de edad por etapas de vida, se ha identificado en los niños que viven en el sector corresponden al 6.04% de la población total, los adolescentes un 4.67%, los jóvenes un 15.48%, adultos

de 30 a 64 años un 37.64% y los adultos mayores a 65 años, un 36.17%, siendo el segundo grupo más grande que habita en el sector.

Grupos de edad por etapas de vida



1.5 Llenos y Vacíos

Por la morfología urbana del barrio El Rosario, se generan llenos y vacíos, evidenciando la distribución de las edificaciones y los espacios no construidos en el entorno. Los vacíos como el espacio adyacente al lugar de implantación ofrecen una oportunidad para generar espacios que conecten directamente al parque bicentenario, proporcionando un espacio accesible para el esparcimiento y la conexión con la naturaleza.



1.6 Densidad de vivienda

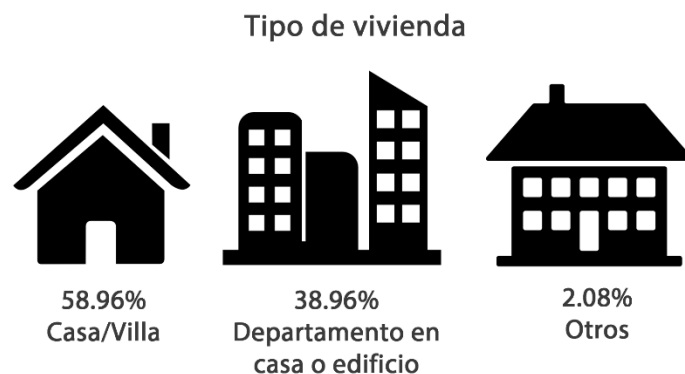
La densidad habitacional en un radio de afluencia próximo al terreno varía entre

20 y 50 viviendas por hectárea, siendo menor que en los alrededores, donde alcanzan entre 150 y 220 viviendas por hectárea. Esta baja densidad se debe a que existen terrenos abandonados o áreas en desuso. Sin embargo, estos lugares se pueden aprovechar para tener conexión con el entorno natural, y permite revitalizar la zona al intervenir en áreas de baja densidad mejorando así la infraestructura del sector.



1.7 Uso de suelo

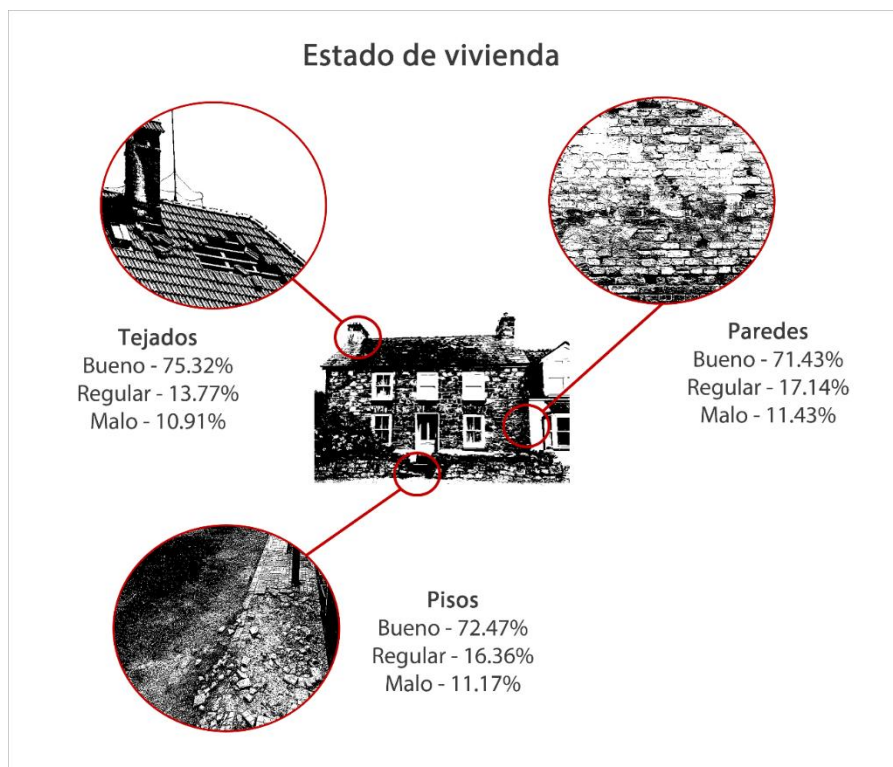
El terreno del proyecto se encuentra clasificado como residencial urbano de media densidad -3. El entorno es mayormente residencial, con viviendas unifamiliares y multifamiliares, complementado por equipamientos clave como el Parque Bicentenario y el parque lineal del barrio que aportan un valor recreativo y ambiental. Se observa una ocupación múltiple, combinando funciones residenciales, comerciales y de servicios. En lo que respecta al sector residencial, el tipo de vivienda que predomina en este sector, son las casas particulares, con un 58.96%, seguido de departamentos en casa o edificios con un 38.96%, y otros tipos de vivienda con un 2.08%



1.8 Estado de la vivienda

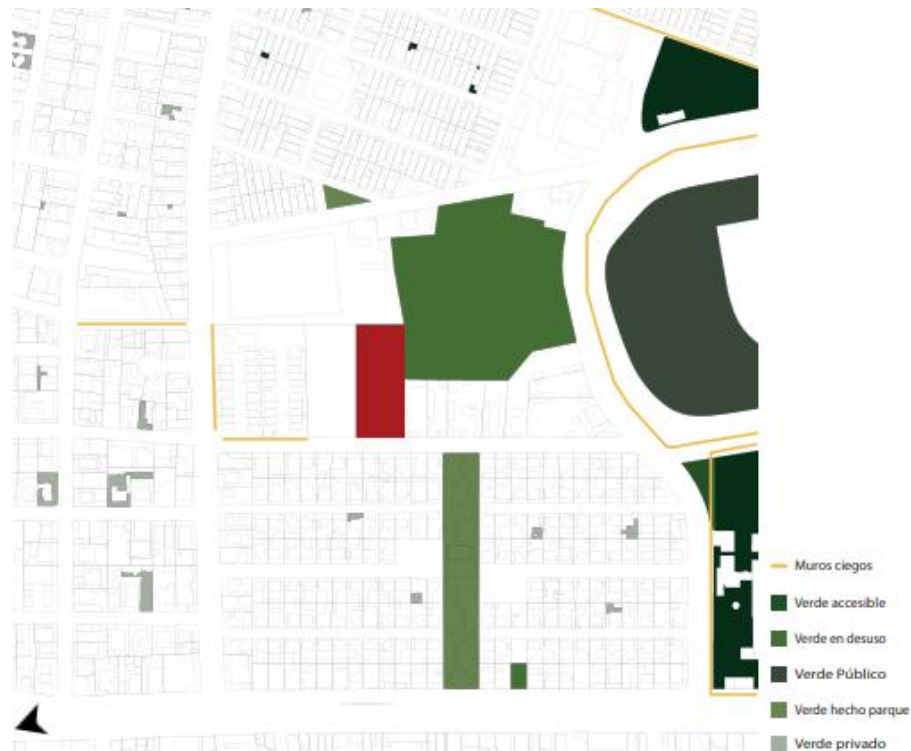
El barrio el Rosario, es un sector principalmente residencial, sin embargo, el estado de muchas de sus viviendas actuales es malo, o incluso, se encuentran en la situación de total abandono. Esto promueve a que exista una desconexión social, dificultando la convivencia entre los miembros del barrio, y dando paso a otros problemas sociales como la inseguridad.

Del total de viviendas contabilizadas en el año 2022, existe un importante número que se encuentran en situación de abandono, con un 10.65%, y en general, el estado del resto de viviendas tiene un estado “Bueno” únicamente en un 73.07%, debido a que en viviendas que no se encuentran en abandono, aun se pueden observar condiciones de tejados, paredes exteriores y pisos, que necesitan mantenimiento, o se encuentran totalmente destruidos.



1.9 Red verde urbana

La distribución de los espacios verdes es fundamental para fomentar entornos accesibles y públicos que mejoren la calidad de vida urbana. En el análisis del contexto inmediato al terreno de intervención, se observa la presencia de áreas verdes en desuso, lo que representa una oportunidad valiosa para la rehabilitación y reintegración de estos espacios en el tejido urbano. Implementar nuevos espacios verdes en estas áreas puede transformar estos terrenos infrautilizados en lugares de cohesión social, contribuyendo a una mejor integración comunitaria. Además, la revitalización de áreas verdes en desuso puede mejorar la conectividad del barrio y fomentar la movilidad sostenible.



1.10 Espacio público

La presencia de espacio público es esencial en la zona ya que muchos de ellos se encuentran cerrados o restringidos, lo que limita su accesibilidad. Esta situación crea desconexión entre los residentes y los espacios abiertos, disminuyendo oportunidades de interacción social. El espacio público de movilidad se encuentra en un estado deficiente, lo que dificulta el desplazamiento de los residentes. Se quiere transformar la dinámica de la zona, proporcionando espacios abiertos, naturales e inclusivos.

1.12 Propuesta urbana

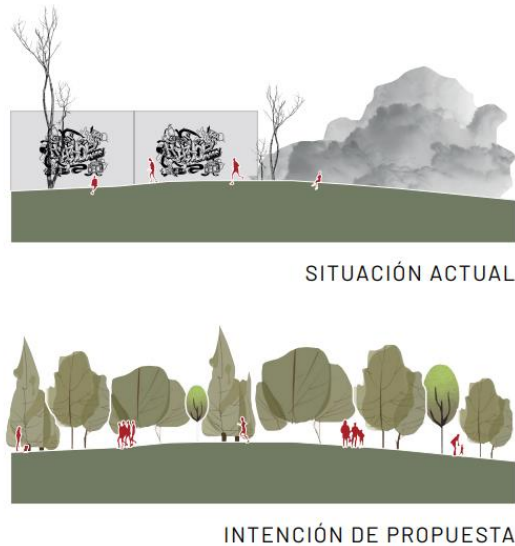
La propuesta urbana se estructura en torno a cuatro pilares fundamentales, la resiliencia, sostenibilidad, inclusividad y una ciudad de cuidados. La resiliencia se enfoca en la creación de áreas verdes y jardines de agua lluvia que no solo ayudan a la estética del espacio, sino también a la mejora de la capacidad de absorción de aguas pluviales, ayudando a mitigar los efectos del cambio climático. Esta propuesta incluye la integración de jardines de lluvia entre la ciclovía y la vía para autos, y la creación de una red de áreas verdes interconectadas que aumenten la adaptabilidad del espacio público frente a eventos climáticos extremos.

La sostenibilidad se plantea como un eje central para fomentar un ambiente urbano más saludable y con menor huella de carbono. Se busca incentivar el uso del transporte público y la bicicleta mediante la creación de una ciclovía protegida, que asegure una movilidad en bicicleta segura y accesible. Además, se propone la selección de plantas autóctonas para los jardines de lluvia. La inclusividad que se propone da cierta prioridad a peatones y ciclistas, promoviendo un entorno que sea accesible y seguro para personas de todas las edades y condiciones, lo que se puede cumplir aplicando estrategias de veredas amplias y barreras naturales. Para lograr este objetivo se tienen las siguientes intenciones:



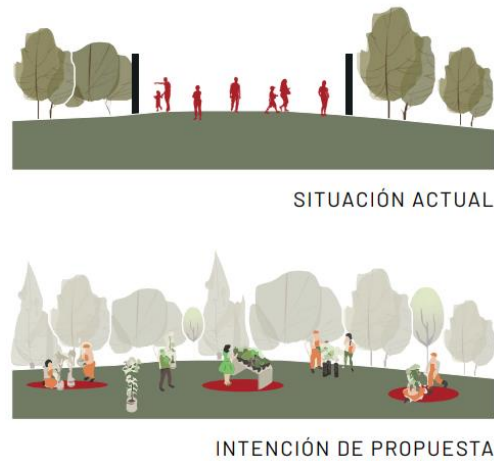
1.12.1 Infraestructura urbana y morfología

Se plantea la rehabilitación de espacios públicos después de identificar que en el sector existen zonas en desuso las cuales se toman como una oportunidad para poder transformarlas en espacios públicos que sean accesibles y atractivos.



1.12.2 Dinámica ambiental

Se propone realizar una restauración de las áreas verdes del sector, estas ayudan a regular la temperatura del ambiente, reduce el estrés, la ansiedad y mejora el estado de ánimo. Son espacios ideales para el encuentro comunitario, la recreación y el intercambio social e incluso mejora la imagen del sector.



1.12.3 Dinámica humana

El sector carece de espacios de interacción ya que las familias monoparentales representan el porcentaje más alto en el - tipo de hogar en el sector. El barrio El Rosario es principalmente residencial por lo que no existen sitios que promuevan la interacción cultural, artística de su población.



SITUACIÓN ACTUAL

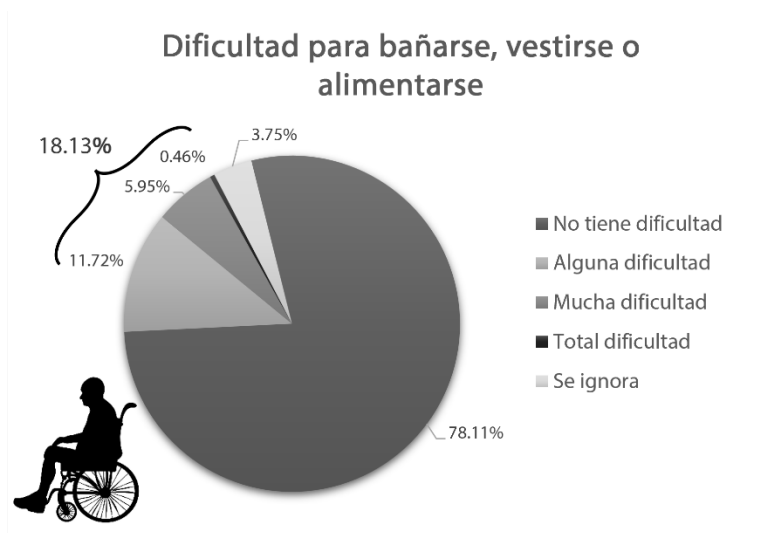


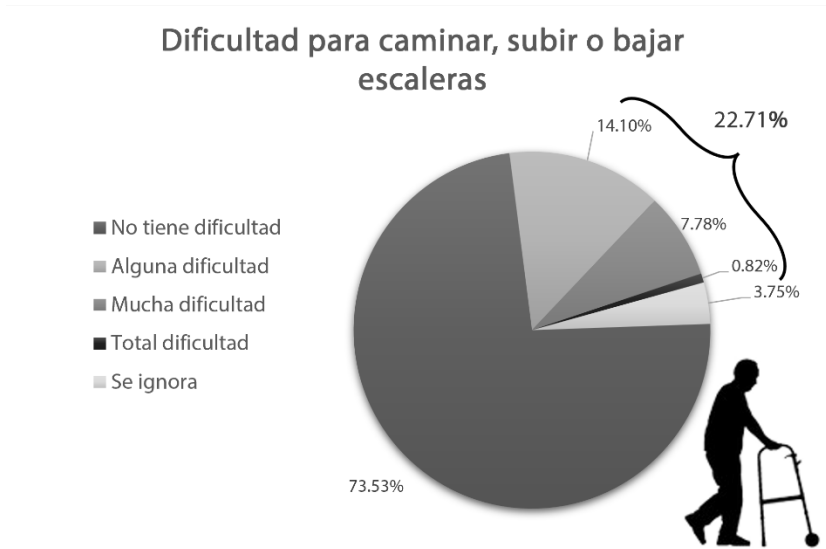
INTENCIÓN DE PROPUESTA

2. CAPITULO II

2.1 Selección del usuario

El porcentaje de adultos mayores que viven en el barrio el Rosario es notable, ya que es el segundo grupo más grande, con un 36.17% del total de sus habitantes, que corresponde a 395 personas, mientras que el grupo más grande, comprendido por personas entre 30 y 64 años, representa un 37.64%, que son 411 personas, y es importante notar que, dentro de 15 años, 210 personas del grupo de adultos formarán parte del porcentaje de adultos mayores. Además, la gran mayoría de personas que presentan dificultades para movilizarse, bañarse, vestirse o alimentarse, son adultos mayores.

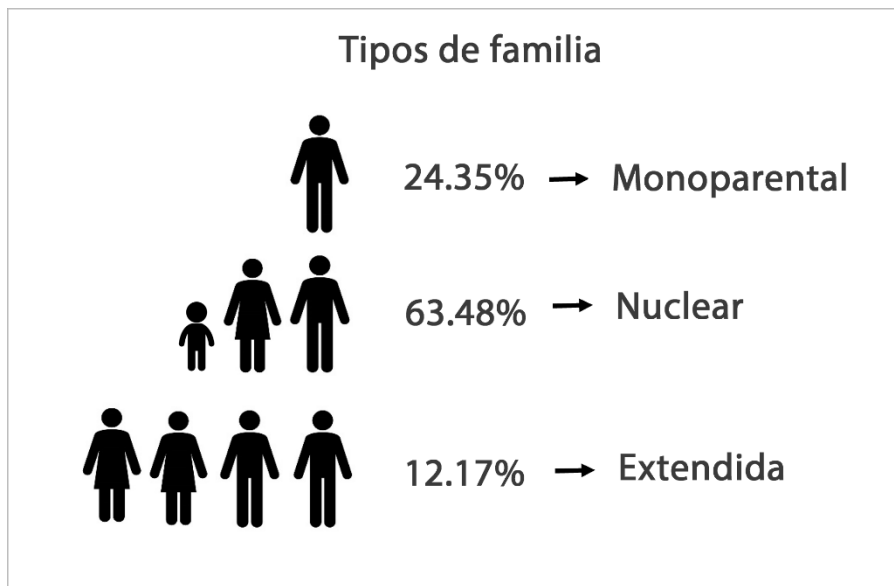




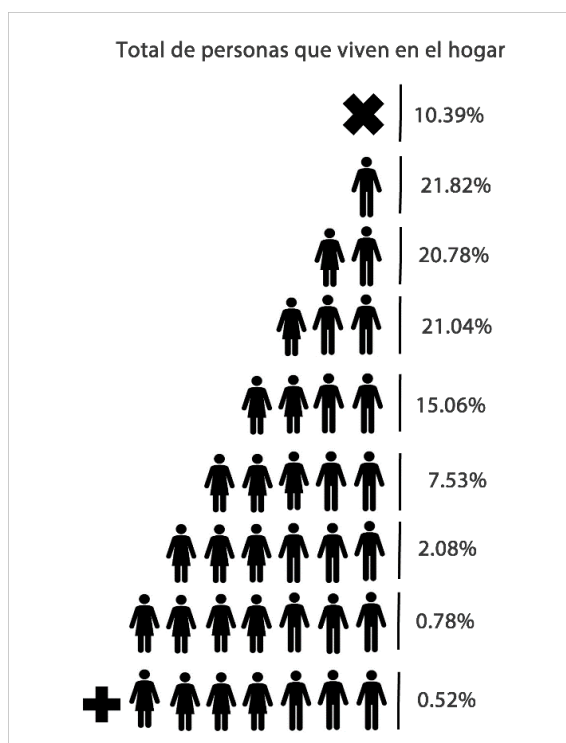
Además, este grupo vive aislado dentro del barrio, debido a que no les resulta fácil desplazarse de un sitio al otro. Estos datos demuestran que es necesaria la implementación de un espacio que sea inclusivo con sus accesos para los adultos mayores puedan desplazarse con mayor facilidad, e integrarse de una mejor manera con los distintos grupos y familias que se encuentran en el barrio el Rosario.

2.2 Selección de la tipología de vivienda

El barrio el Rosario, es un sector residencial que cuenta con distintas estructuras familiares, siendo un 24.35% viviendas monoparentales, 63.48% nucleares y 12.17% familias extendidas.



De este tipo de familias, existen viviendas que viven con hasta más de 7 miembros, y un importante valor de 10.39% se encuentran desocupadas.



Estos datos demuestran que el proyecto debe ser del tipo residencial, para seguir con la armonía que presenta el barrio, centrado en la integración del usuario definido con el resto de las familias, que principalmente son nucleares, seguido de las monoparentales.

2.3 Estrategias

El análisis urbano ha evidenciado diversas problemáticas en el barrio el Rosario, siendo una de ellas los vacíos urbanos. Esto provoca una desconexión entre los habitantes del barrio, y promueve la aparición de otras problemáticas, como el evidente descuido de aceras y calles, que dificulta el libre tránsito de personas, ciclistas y vehículos. Por este motivo, es que se propone la creación de un espacio público para el barrio, que a su vez no rompa la armonía que existe en este sector residencial, aprovechando la naturaleza y satisfaciendo las necesidades de los diferentes estilos de vida que llevan las personas en este sector.

2.3.1 Espacio público

Realizar el análisis urbano del sitio ha demostrado que es necesaria la implementación de un espacio público en el barrio el Rosario, que sea inclusivo para los diferentes tipos de personas que viven en este sector, respetando la tranquilidad característica del barrio como sector residencial. Además, debe existir un tratamiento de las aceras del sector, para que se facilite el acceso a los adultos mayores y personas discapacitadas que viven en el barrio. Al ser un sector específicamente residencial, es necesario promover la movilidad sostenible, con medios de transporte no contaminantes, preservando así la salud de la población.

2.3.2 Planta Baja Natural

Los vacíos urbanos pueden convertirse en zonas que aprovechen el espacio natural, y se convierta en una zona de convivencia, que armonice lo natural con lo público, y ofrezca actividades de interés común para los diferentes tipos de personas que viven en el barrio.

2.3.3 Estilos de Vida

Se ha identificado que en el barrio el Rosario, vive una proporción importantes de niños, jóvenes y adultos mayores. Sin embargo, se observa que existe una desconexión entre los miembros de la sociedad debido a que no existe un sitio de afluencia común, accesible para todos y que permita la sana convivencia. Para generar la integración de los diferentes tipos de personas, es necesario implementar viviendas y espacios de acuerdo con su estilo de vida, como la tranquilidad y el silencio que necesitan los adultos mayores, como sitios recreativos que permitan a un niño crecer sanamente.

3. CAPITULO III

3.1 Idea del proyecto

El proyecto soluciona la problemática de la desconexión social que existe entre los habitantes del barrio el Rosario, desarrollando un espacio público para el barrio, que promueve la convivencia entre las personas y aprovecha el espacio natural. Al ser un sector residencial, también se desarrolla la vivienda colectiva sobre este espacio público, la que cumple con las necesidades que presentan los distintos miembros de la sociedad, con actividades compartidas que promueven la interacción y la sana convivencia. Con las estrategias planteadas, el concepto se lo puede definir como una conexión e interacción a través de la forma espacial.

Este concepto se centra en la creación de un entorno que fomente encuentros y conexiones sociales mediante el diseño de barras longitudinales que abrazan un espacio central. Estas barras actúan como elementos estructurales y simbólicos que integran y conectan a los residentes, especialmente a los adultos mayores, dentro de un entorno acogedor. La disposición en forma de "L" y los recorridos generados entre las viviendas refuerzan la idea de interacción social y comunidad, promoviendo encuentros casuales y actividades compartidas que combaten el aislamiento.

En palabras arquitectónicas, tu proyecto busca "integrar el espacio habitable en un tejido social mediante recorridos que enlazan los distintos espacios, promoviendo encuentros espontáneos y fortaleciendo el sentido de comunidad".

3.1.1 Barras longitudinales

La implementación de barras longitudinales en el perímetro del terreno adaptadas a su topología permite crear recorridos que conecten a las personas. Estas barras son el primer paso en el desarrollo de la idea, y generan un centro entre ambas que cohesione a las personas en distintos tipos de actividades comunales. Las barras longitudinales si bien tienen la intención de generar un centro entre ambos frentes que relacione a las personas de ambos bloques, genera un seccionamiento entre ambos conjuntos, por lo que, para integrar ambos bloques entre sí, se propone la adición de una barra perpendicular al bloque previo, que genera un frente por todos los extremos del perímetro del terreno.

3.1.2 Elevación

La implementación del espacio público combinada con lo residencial e inclusivo se genera cuando la planta baja se eleva, dejando así el paso libre para todas las personas. Esta sensación de altura da la sensación de libertad al transitar, y permite la combinación del espacio público con la vivienda privada, haciendo uso de elementos naturales como vegetación y recorridos. El resultado es un centro con luz natural, combinado con sombra debajo del bloque rectangular casi en su totalidad, que promueve la interacción social con sus caminos y actividades destinadas al uso público.

3.1.3 Fraccionamiento público - privado

Para generar la separación de lo privado y lo público, se propone que el primer piso sea de carácter comunal, y ofrezca distintas actividades para todos los residentes y personas que visiten el lugar, pero que este restrinja su acceso por la caja de gradas únicamente a los residentes. Sin embargo, para continuar con la idea de la cohesión social, ambos bloques de vivienda se unen únicamente en esta planta comunal, por medio de espacios al aire libre, que favorezcan al recorrido continuo de las personas.

3.2 Base teórica

3.2.1 Espacio público

Es espacio público se lo define como cualquier sitio en el cual exista un acceso libre para cualquier persona, y esta pueda hacer uso de sus instalaciones, como parques, plazas, mercados, sitios de recreación, entre otros. Este sitio actúa como un espacio de encuentro entre las personas, independientemente de su género, edad, o condición social, en el que desarrollan actividades personales o en comunidad (Carr, 1992).

Su importancia en este proyecto radica en la inexistencia de un espacio público en el barrio El Rosario que cuente con accesos inclusivos para la interacción de todos los entes sociales de la comunidad, combinando lo público con lo privado, junto con lo natural.

3.2.2 Vivienda colectiva

El concepto de vivienda colectiva en su término más simple representa un enfoque habitacional que junta a varios individuos en un mismo lugar, en el que comparten espacios comunes, generando interacción entre los miembros, y optimizando el uso del suelo y los recursos (Hernández Falagán, 2021). Se tomó la decisión de desarrollar una vivienda colectiva en el proyecto para mitigar la problemática de la desconexión social que se observa en el barrio, debido a los vacíos urbanos que existen.

3.3 Referentes arquitectónicos

3.3.1 Villa Savoye de Le Corbusier

La Villa Savoye es una construcción situada en Poissy, a las afueras de París, finalizada en 1929. Su principal atractivo para convertirse en referente es su integración de lo público con lo privado, ya que sus habitaciones eran de uso exclusivo para sus habitantes, sin embargo, estas se encontraban distribuidas alrededor de una terraza comunitaria separada por ventanales que discretamente, se integran a la fachada. De esta manera, tanto el nivel inferior como superior dejan una planta libre, que da lugar a la continuidad de espacios, usando elementos como rampas y escalones.

3.3.2 Alcácer do Sal Residences de Aires Mateus

Esta edificación diseñada para la residencia de adultos mayores se encuentra situada a 90 km de la ciudad de Lisboa, y es una clara representación de la integración de un edificio a la topografía, con un camino serpenteante que está abierto al público, en medio del paso entre un hotel y un hospital, por lo que se convierte en un transitar agradable entre ambos edificios, y ayuda a integrar a los adultos mayores con el resto de la población

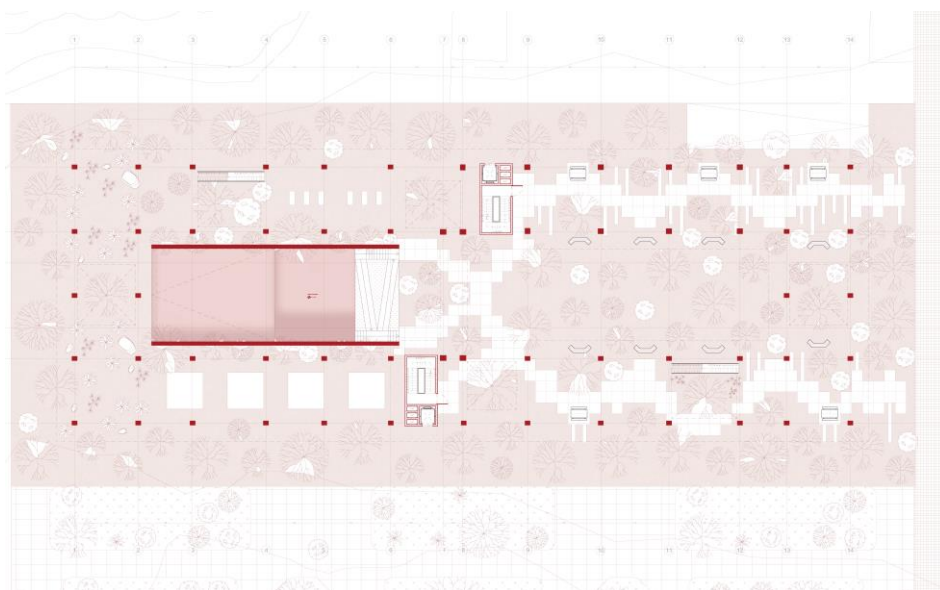
4. CAPITULO IV

4.1 Aplicación de la Idea

La intención del proyecto se centra en la interacción social de los distintos tipos de habitantes, por medio de un espacio que cohesione lo público con lo privado, es por ello, que el proyecto se divide en tres secciones principales.

4.1.1 Planta Baja Natural

Uno de los objetivos propuestos es la creación de una planta baja pública, que en su centro relacione a las personas por medio de actividades, y combine lo arquitectónico con lo natural, aprovechando así los espacios verdes. Es por este motivo que esta planta se eleva a una doble altura, con columnas monumentales que rompan con lo tradicional, y se integren con el entorno natural. Existen caminos que nos guían por las distintas secciones de la planta baja, como lo es el acceso a la planta comunal, por medio de gradas que nos llevan directamente a los jardines en la planta comunal y continúan con el recorrido natural. El camino que recorren los usuarios llega a un punto final donde existe un ágora que baja por medio de rampas, y puede ser usada para la promoción de eventos culturales y artísticos, que generen el interés de los residentes del barrio y del proyecto a recorrer los caminos existentes.

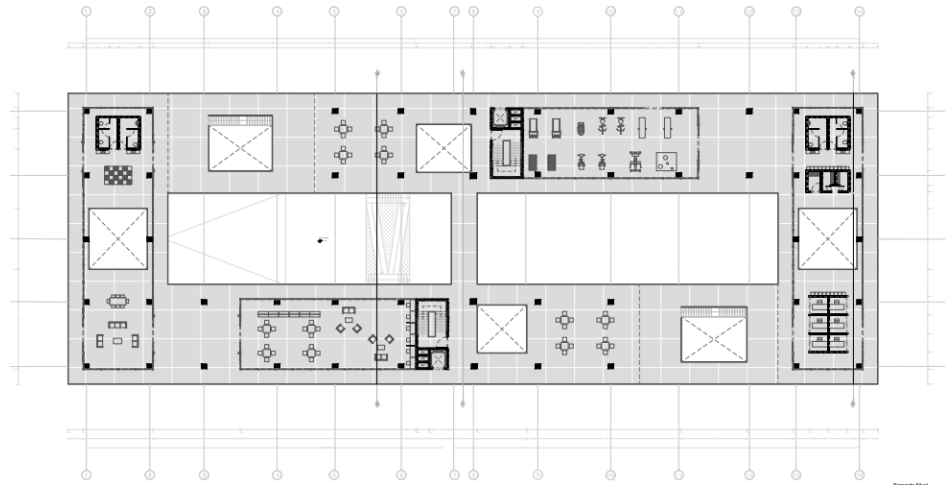


4.1.2 Planta Comunal

La Planta Comunal se organiza en forma de anillo, permitiendo la participación de personas de todas las edades y de todo el edificio. Aquí se desarrollan actividades enfocadas en la salud y el bienestar del adulto mayor, creando un ambiente inclusivo donde se fomenta la integración intergeneracional.

La planta comunal, busca continuar con la idea de espacio público de la planta baja, y de generar el seccionamiento público-privado. Es por ello que restringen su acceso a las viviendas por medio de las gradas, pero no impide el recorrido o uso de los espacios al resto de personas y habitantes. Sin embargo, estos espacios son cerrados por medio de ventanas y puertas de vidrio, para generar la privacidad de manera paulatina en el subconsciente de las personas. Esta planta promueve la movilidad de los residentes del edificio, ofreciendo distintas actividades, que si bien están enfocadas algunas para el adulto mayor, pueden ser usadas por todas las

personas, y estos sitios se convierte en lugares de encuentro entre los residentes. La planta tiene espacios vacíos que permiten la entrada de la luz natural a la planta baja, y conecta ambos bloques de vivienda por medio de un puente central.



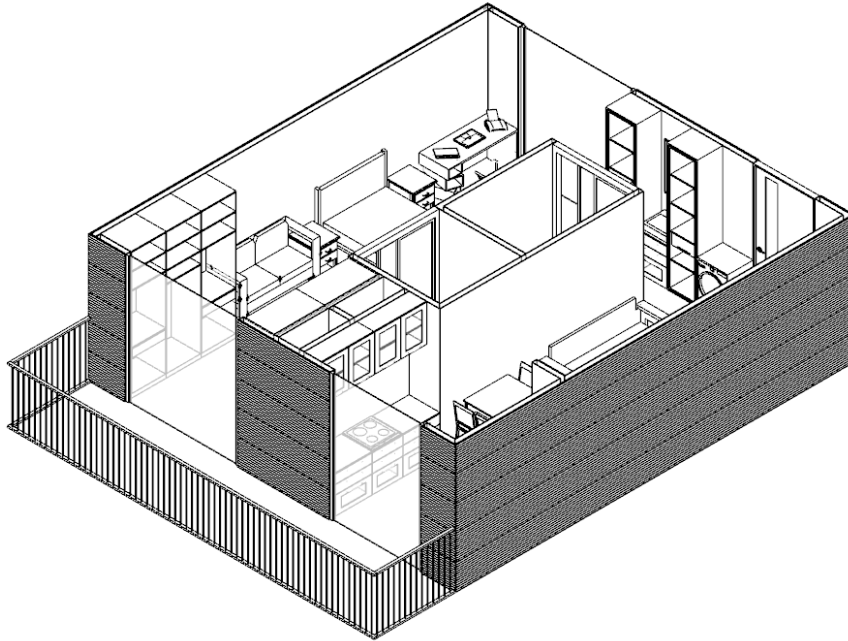
4.1.3 Planta Departamentos

La planta comunal genera la privacidad necesaria para los residentes de los departamentos, y de acuerdo con el análisis del usuario y del sitio, establece cuatro tipologías.



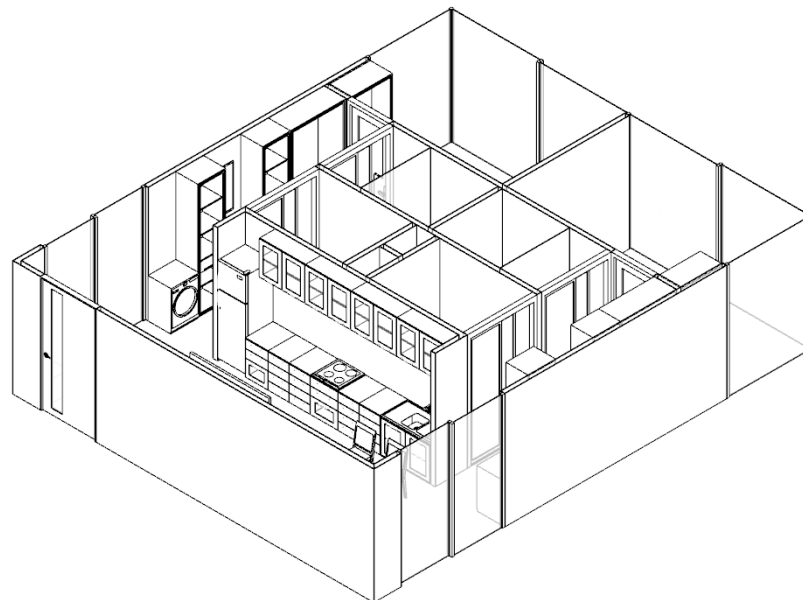
4.1.3.1 Tipología 1

La tipología uno de vivienda para adultos mayores está diseñada para quienes viven solos o en pareja, tomando en cuenta las necesidades específicas de este grupo etario. Este diseño ha sido creado con la participación y aportes de los propios adultos mayores, asegurando que los espacios sean funcionales y adecuados para su estilo de vida.



4.1.3.2 Tipología 2

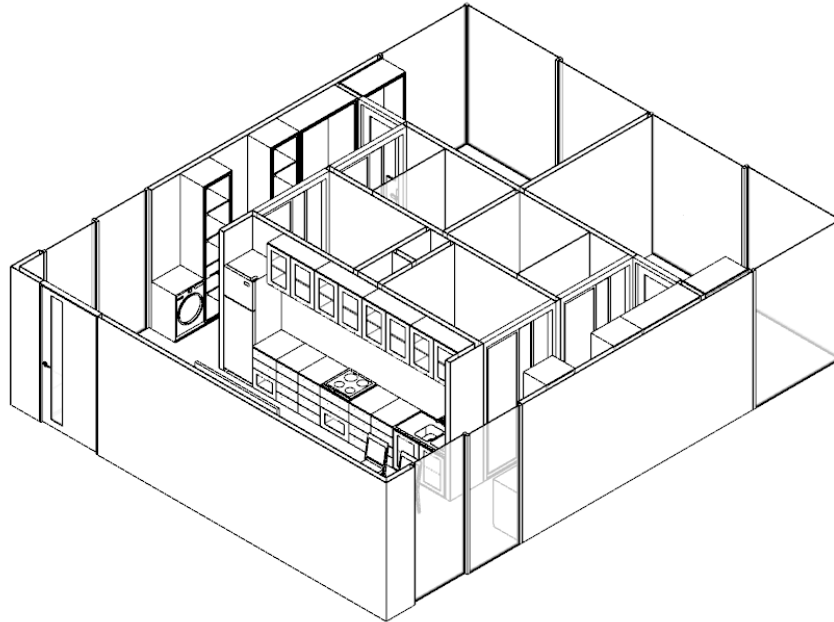
La Tipología 2 está diseñada para adultos mayores que comparten su vivienda con un familiar o que viven con un ayudante, adaptándose a sus necesidades y estilo de vida. Este tipo de vivienda ofrece espacios adecuados para la convivencia, brindando tanto privacidad como áreas comunes que facilitan la interacción y el cuidado del adulto mayor.



4.1.3.3 Tipología 3

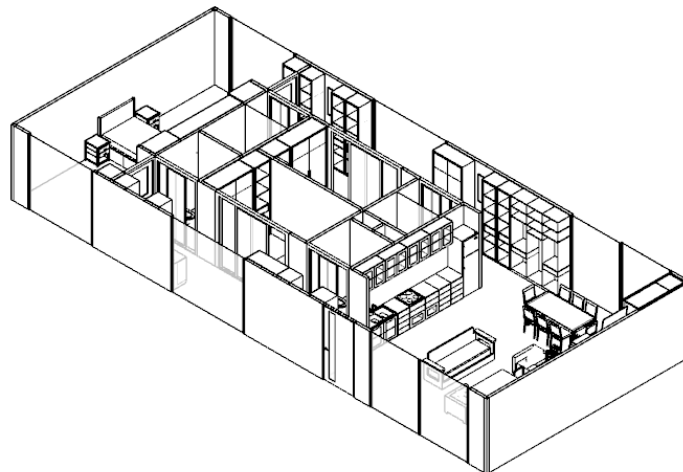
Esta tipología está destinada a familias monoparentales, compuestas por un padre o madre y su hijo. Los espacios están diseñados para satisfacer las necesidades específicas de estas familias, ofreciendo un ambiente funcional que promueve el bienestar y la comodidad, con áreas que facilitan la vida diaria y el desarrollo del

niño.



4.1.3.4 Tipología 4

La tipología para familia nuclear está concebida para una estructura familiar compuesta por madre, padre e hijo. Este tipo de vivienda proporciona un equilibrio entre áreas comunes y privadas, permitiendo un estilo de vida armonioso y adaptado a las dinámicas de una familia tradicional, con espacios que fomentan la convivencia y el desarrollo familiar.



Bibliografía

- Alonso, F. (2007). Algo más que suprimir barreras: conceptos y argumentos para una accesibilidad universal. *TRANS: Revista de Traductología*, 11, 15–30.
- Angulo Romero, M. R. (2021). *El derecho del adulto mayor a una vivienda digna en el Ecuador*. Universidad Central del Ecuador.
- Carr, S. (1992). *Public space*. Cambridge University Press.

