



FACULTAD DE ARQUITECTURA

RESIDENCIA ASISTIDA PARA ADULTOS MAYORES EN LA CIUDAD DE QUITO, SECTOR DE LA RUMIÑAHU

“Trabajo de Titulación presentado en conformidad a los  
requisitos establecidos para optar por el título de Arquitecta”

Profesor Guía  
Arq. Roberto Moscoso

Autor  
María Alejandra Jaramillo Castro

Año  
2012

## DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

“Declaro haber dirigido este trabajo a través de reuniones periódicas con la estudiante, orientando sus conocimientos y competencias para un eficiente desarrollo del tema escogido y dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los Trabajos de Titulación”

---

Roberto Moscoso C.  
Arquitecto  
CI. 170921277 - 6

**DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE**

“Declaro que este trabajo es original, de mi autoría, que se han citado las fuentes correspondientes y que en su ejecución se respetaron las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes”

---

María Alejandra Jaramillo Castro  
CI. 171463439 - 9

## **AGRADECIMIENTOS**

Presento mi agradecimiento a la UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS, en la persona del señor rector Dr. Carlos Larreátegui, quien a través de su institución permite la preparación de profesionales de calidad en beneficio de la sociedad ecuatoriana.

Con gratitud imperecedera a mis profesores, que con su ejemplo de sabiduría, responsabilidad y puntualidad dirigieron el presente trabajo. Me orientaron sin reservas, ni egoísmos e hicieron de mi persona un ente que apoyará a la sociedad.

A todos quienes contribuyeron en forma decidida y desinteresada en el desarrollo del presente trabajo.



**DEDICATORIA**

El presente trabajo realizado con esfuerzo, constancia y sacrificio, dedico a mis **PADRES**, quienes con su ejemplo, hicieron posible la culminación de mis ideales.

A mis **HERMANOS**, por haberme brindado su apoyo incondicional permitiéndome el enriquecimiento espiritual y profesional.

A mis **amig@s y compañer@s**, por la profunda amistad respeto y consideración recíproca.

## RESUMEN

Se ha realizado un estudio urbano-arquitectónico en la ciudad de Quito – Ecuador específicamente en el sector del aeropuerto; se ha podido establecer un déficit de espacios físicos apropiados para la atención del Adulto Mayor, así como dificultades para acceder a centros gerontológicos o centros de larga estancia.

En el presente proyecto pretende brindar un modelo asistencial continuo, el que inicia con un envejecimiento natural y asegura la readaptación a las actividades de la vida diaria con la mayor calidad de vida posible, busca prevenir la dependencia, establece la recuperación funcional y se genera un aumento de la expectativa de vida.

Se crea un espacio de calidad, articulando el entorno, fomentando la integración social, urbana y arquitectónica; los usuarios tienen la facultad de recibir un inquilino, quien a cambio de vivienda aportará con cuidados e interacción; o a su vez tendrá la facilidad de recibir visitas en la comodidad de su hogar, esta teoría se encuentra fundamentada científicamente ya que está comprobado que la satisfacción de vida en el adulto mayor ecuatoriano aumenta considerablemente cuando vive acompañado.

La propuesta arquitectónica del proyecto es fragmentar el programa en una serie de edificios interrelacionados, que se disponen sobre espacios con voluntad de espacios de encuentro, dicha agrupación aporta a una concepción espacial que integra el interior con el exterior.

La fragmentación y la rotación de las edificaciones crean un sistema de piezas que se mueven en búsqueda de la luz y que se abren a jardines variados en color, luz y perfume.

Pretende equilibrar las diferentes relaciones entre áreas de trabajo, áreas de rehabilitación, zonas públicas, zonas semipúblicas, zonas privadas y paisaje.

La idea es una pequeña ciudad acogedora y protegida en un barrio, generada por la rotación y fragmentación de las edificaciones, bajo una tipología envuelta en distintos colores, paisajes y tipos.

## ABSTRACT

An urban-architectural study has been performed in the city of Quito - Ecuador exactly in the airport sector of the city. It has been established a lack of physical spaces for the care of the elderly, as well as difficulties to access to geriatric residential centres.

This project aims to provide a continuous care model, which starts with the natural aging and ensures the adaptation to daily activities with the highest quality of life possible. It also seeks to prevent dependence from others. It provides functional recovery and generates an increased life expectancy.

A space of good quality will be created, modeling the environment, promoting social, urban, and architectural inclusion. Users will have the possibility to receive a tenant, who will receive housing and in turn will provide care and interaction, or maybe will be able to receive visitors in the comfort of a home. This theory is scientifically supported because there has been evidence that life satisfaction in Ecuadorian elderly increases considerably when they are not living alone.

The architectural proposal of this project is to divide the program into a series of interrelated buildings, which are arranged in spaces designed for encounters. Such grouping provides a spatial concept that integrates the interior with the exterior.

Fragmentation and rotation of buildings create a system of moving parts in search of light and opening onto gardens varied in color, light, and perfume.

It aims to balance the different relationships between different areas such as working, rehabilitation, public, semipublic, private and landscape.

The idea is to have a pleasant and protected small town inside a neighborhood, generated by the rotation and fragmentation of buildings, under a typology wrapped in different colors, landscapes, and types.

## ÍNDICE

### INTRODUCCIÓN

### CAPITULO I

#### 1. EL PROBLEMA - ANTECEDENTES

1.1. Desarrollo Histórico de la Ciudad	3
1.2. Desarrollo Histórico del Sector del Aeropuerto	3
1.3. Condiciones Físico - Ambientales	4
1.3.1. Topografía	4
1.3.1.1. Características Topográficas	4
1.3.2. Geografía	4
1.3.3. Geología	5
1.3.3.1. Características Geológicas	5
1.3.4. Climatología	5
1.3.4.1. Características Generales	6
1.3.5. Hidrología	6
1.3.5.1. Características Generales	6
1.4. Demografía	7
1.4.1. Población Demográfica	7
1.4.1.1. Cronología Demográfica	7
1.5. Estructura de los Sistemas de Redes y Equipamientos	8
1.5.1. Viabilidad, Movilidad y Transporte	8
1.5.2. Trazado de la Zona	9
1.5.2.1. Características	9
1.6. Espacio complementario, Áreas Verdes y Equipamiento	10
1.6.1. Áreas Verdes	10
1.6.1.1. Áreas Verdes y Recreación	10
1.7. Estructura de los Espacios Urbanos Privados	11
1.7.1. Morfología Urbana	11
1.7.1.1. Altura de Edificación General	11
1.7.1.2. Usos de Suelo General	11
1.7.1.3. Forma Ocupación del Suelo General	12
1.7.1.4. Intensidad de Ocupación General	12
1.7.1.5. Estado de la Edificación General	13
1.7.1.6. Lotes de Intervención General	13
1.8. Planes y Normativa del Distrito Metropolitano de Quito	14
1.8.1. Normativa Nacional	14
1.8.1.1. Aproximación: Planes del Para el Buen Vivir	14
1.8.1.1.1. Principios Para el Buen Vivir	14
1.8.1.1.2. Objetivos	14
1.8.1.1.3. Lineamientos	14
1.8.1.1.4. Metas del Plan Nacional	14

1.8.1.1.5. Mejora: Calidad de Vida de la Población	14
1.8.2. Normas de Arquitectura y Urbanismo	14
1.8.2.1. Normas del Sector de Intervención: (Sector del Aeropuerto. Quito-Ecuador)	14
1.8.2.2. Conclusiones	14
1.8.3. Red Vial Metropolitana	16
1.9. Síntesis de Problemas	17
1.9.1. Problemáticas Según Zonas	17
1.9.1.1. Zona 1	17
1.9.1.2. Zona 2	17
1.9.1.3. Zona 3	17
1.9.1.4. Zona 4	17
1.9.1.5. Zona 5	18
1.10. Análisis FODA	18
1.10.1. Fortalezas y Debilidades	18
1.10.2. Oportunidades y Amenazas	18
1.10.3. Diagnóstico de Fortalezas	18
1.10.4. Diagnóstico de Debilidades	18
1.11. Propuesta para el Redesarrollo del Aeropuerto Mariscal Sucre	18
1.11.1. División Territorial del Parque del Lago	19
1.11.1.2. Trazado Vial	19
1.11.1.3. Lagos	20
1.11.1.4. Bosques	20
1.11.1.5. Tipo de Circulaciones	20
1.11.1.6. Equipamientos	21
1.12. Zona Oeste y Cabeceras	21
1.12.1. Equipamientos y Zonificación	21
1.12.2. Asoleamiento	22
1.12.3. Trazados y Corredores Verdes	22
1.11. Propuesta de la Zona Este	23
1.11.1. Equipamientos y Zonificación.	23
1.11.2. Trazado, Corredores Verdes	23
1.11.3. Densidades	23
1.11.4. Alturas de Edificación	23
1.13. Planteamiento del Problema	25
1.13.1. Contextualización Macro	25
1.13.2. Contextualización Meso	25
1.13.3. Contextualización Micro	26
1.14. Árbol del Problema	27
1.15. Formulación del Problema	28
1.16. Interrogantes para la investigación	28
1.17. Delimitación del Problema	28
1.17.1. Delimitación Espacial	28

1.17.1.2. Ubicación	28	Mayores	
1.17.1.3. Contexto	29	2.1.1.5. Residencias para Ancianos	40
1.17.1.4. Vistas	29	2.1.1.5.1. Apartamentos Residenciales	40
1.17.1.5. Infraestructura	29	2.1.1.5.2. Viviendas Tuteladas o Asistidas	40
1.17.1.6. Equipamientos Existentes	29	2.1.1.5.3. Centros del Día	40
1.17.1.7. Equipamientos Faltantes	29	2.1.1.6. Tipología de los Usuarios	40
1.17.2. Delimitación Temporal	30	2.1.1.7. Definiciones de las Actividades de la Vida Diaria	41
1.17.2.1. Cronograma	30	2.1.1.7.1. Clasificación de las Actividades de la Vida Diaria	41
1.18. Fundamentación	31	2.1.1.8. Alimentación	41
1.18.1. Demografía	31	2.1.1.9. Actividades de Estimulación Cognitiva	41
1.18.2. Estado Conyugal	31	2.1.2. Metodología	42
1.18.3. Modelo de Convivencia	32	2.1.2.1. Características	42
1.18.4. Economía	32	2.1.2.2. Leyes que Rigen la Atención de los Ancianos	43
1.18.5. Propiedad de Vivienda	33	2.1.3. Instalaciones	43
1.18.6. Salud	33	2.1.4. Soporte	43
1.19. Justificación	34	2.2. Realidad	43
1.19.1. Relevancia Social	34	2.2.1. Medio Físico	43
1.19.2. Propósito	34	2.2.1.1. Medio Físico - Natural	43
1.19.3. Aporte Técnico	35	2.2.1.1.1. Precipitación Pluvial	43
1.19.4. Utilidad	36	2.2.1.1.2. Zonas Ecológicas	44
1.20. Delimitación del Tema	37	2.2.1.2. Medio Físico Artificial	44
1.21. Alcances	37	2.2.1.2.1. Ciudad	44
1.21.1. Urbanos	37	2.2.1.2.2. Sector	44
1.21.2. Arquitectónicos	37	2.2.1.2.3. Barrio - Manzana	45
1.21.3. Tecnológicos	37	2.2.1.2.4. Ubicación, Accesos y Accesibilidad	45
1.22. Objetivos	37	2.2.1.1.5. Límites de Infraestructura	45
1.22.1. Urbano	37	2.2.1.1.6. Asoleamiento y Vientos	45
1.22.1.1. General	37	2.2.2. Medio Socio – Espacial	45
1.22.1.2. Específico	37	2.2.2.1. Dimensionamiento del Grupo Social	45
1.22.2. Arquitectónicos	37	2.2.3. Medio Socio - Económico	46
1.22.2.1. General	37	2.2.3.1. Categorías Sociales Indicadoras de Pobreza	46
1.22.2.2. Específico	37	2.2.3.2. Población Económicamente Activa	46
1.22.3. Tecnológicos	37	2.2.3.3. Condiciones Sociales de Vida	46
1.22.3.1. General	37	2.3. Práctica	47
1.22.3.2. Específico	37	2.3.1. Repertorios	47
		2.3.1.1. Repertorio 1	47
<b>CAPITULO II</b>		2.3.1.2. Repertorio 2	48
<b>2. TEORÍA - MARCO TEÓRICO</b>	39	2.3.1.3. Repertorio 3	49
2.1. Teoría	39		
2.1.1. Filosofía	39		
2.1.1.1. Longevidad y Salud	39		
2.1.1.2. Calidad de Vida	39		
2.1.1.3. Índice de Dependencia	39		
2.1.1.4. Necesidades básicas de los Adultos	39		

## ÍNDICE DE FIGURAS

### CAPITULO III

#### 3. CONCEPTUALIZACIÓN

- 3.1. Conceptualización
  - 3.1.1. Identificación de las carencias
  - 3.1.2. Tipología del Usuario
  - 3.1.3. Servicios
- 3.2. Reconceptualización
  - 3.2.1. Requisitos para Acceder a las Residencias
  - 3.2.2. Servicios
- 3.3. Proyecto Conceptual
  - 3.3.1. Nivel Urbano
    - 3.3.1.1. Social Espacial
    - 3.3.1.2. Urbano
    - 3.3.1.3. Social
  - 3.3.2. Nivel Arquitectónico
  - 3.3.3. Nivel Tecnológico
    - 3.3.3.1. Especificaciones Técnicas
  - 3.3.4. Características Generales

### CAPITULO IV

#### 4. PROGRAMACIÓN

- 4.1. Programación
  - 4.1.1 Programa y Diagramas Funcionales
    - 4.1.1.1. Recepción
    - 4.1.1.2. Zona Residencial
    - 4.1.1.3. Servicios
    - 4.1.1.4 Entretenimiento
  - 4.1.2. Ponderación del Terreno
- 4.2. Diagramas Geométricos

### CAPITULO V

#### 5. PROPUESTA

- 5.1. Planes Masa
- 5.2. Anteproyecto
- 5.3. Especificaciones
- 5.4. Conclusiones y Recomendaciones.
  - 5.4.1. Conclusiones
  - 5.4.2. Recomendaciones

### REFERENCIAS

52	Figura 1: Asentamientos Incas.	3
	Figura 2: Geografía de las Ciudad de Quito	4
52	Figura 3: Elevaciones de la Ciudad de Quito	4
52	Figura 4: Trazado de la Zona del Aeropuerto	8
52	Figura 5: Vías de la Zona del Aeropuerto	8
52	Figura 6: Vías Principales de la Zona Actual del Aeropuerto	9
52	Figura 7: Plan Jones Odriozola	10
52	Figura 8: Plan Director de Urbanismo	10
53	Figura 9: Planificación Territorial de Quito y su Área Metropolitana	10
53	Figura 10 y 11: Reglamentación de Ocupación de Suelo y Edificabilidad en DMDQ sector del Aeropuerto	15
53	Figura 12 y 13: Redes Viales Metropolitanas	16
53	Figura 14: Zonas de Estudio	17
54	Figura 15: Propuesta de División Territorial. Parque del Lago	18
54	Figura 16: Propuesta de Vías Subterráneas. Parque del Lago	19
55	Figura 17: Propuesta de Vías Subterráneas. Parque del Lago	19
55	Figura 18: Propuesta de Lagos. Parque del Lago	19
	Figura 19: Propuesta de la Zona Boscosa. Parque del Lago	20
	Figura 20: Propuesta Tipo de Circulaciones. Parque del Lago	20
	Figura 21: Propuesta Ubicación de Equipamientos. Parque del Lago	20
59	Figura 22: Propuesta de Equipamientos y Zonificación. Zona Oeste y Cabeceras	21
59	Figura 23: Propuesta Asoleamiento.	21
59	Figura 24: Propuesta Módulo Urbano	21
59	Figura 25: Propuesta Corredores Verdes de la Zona Oeste	22
60	Figura 26: Propuesta Equipamientos y Zonificación. Zona Este	22
61	Figura 27: Propuesta Corredores Verdes. Zona Este.	22
62	Figura 28: Propuesta Vías	23
63	Figura 29: Propuesta Densidades Lotes en Venta	23
65	Figura 30: Propuesta Alturas de Edificación	23
	Figura 31: Ubicación Terrenos de Estudio	28
	Figura 32: Áreas de Estudio	28
68	Figura 33: Áreas de Intervención.	28
68	Figura 34: Equipamientos	29
	Figura 35: Habitantes	34
68	Figura 36: Precipitación Pluvial	43
69	Figura 37: Zonas Ecológicas	43
70	Figura 38: Ubicación De la Ciudad De Quito	44
74	Figura 39: Ubicación del Sector de Estudio	44
74	Figura 40: Ubicación de la Zona de Intervención	44
74	Figura 41: Ubicación Lotes de Intervención	45
74	Figura 42: Límites Lote de Intervención	45
	Figura 43: Asoleamiento y Vientos	45
75	Figura 44: Grupo Social	45



Figura 45: Densidades. Ha / h  
 Figura 46: Índices de Pobreza  
 Figura 47: Densidades Ha/ h de la Zona de Intervención  
 Figura 48: Ingresos Percibidos Por la Población Adulta Mayor

### ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Población Adulta Mayor  
 Cuadro 2: índice de Envejecimiento vs. Dependencia en Ecuador  
 Cuadro 3: Densidad Poblacional  
 Cuadro 4: Expectativa de Vida  
 Cuadro 5: Estado Civil  
 Cuadro 6: Adultos Mayores que Viven Solos por Sexo  
 Cuadro 7: Ingresos Percibidos por la Población Adulta Mayor  
 Cuadro 8: Población Económicamente Activa  
 Cuadro 9: Densidad Poblacional  
 Cuadro 10: Propiedad de Vivienda  
 Cuadro 11: Promedio de Personas por Cuarto  
 Cuadro 12: Índice de Dependencia

### ÍNDICE DE MAPAS:

Mapa 1: Características topográficas  
 Mapa 2: Tipos de Suelo  
 Mapa 3: Clima y Sus Precipitaciones  
 Mapa 4: Plovosidad de Quito y Alrededores  
 Mapa 5: Red hidrográfica del DMQ  
 Mapa 6: Evolución de la Población del DMQ Por Parroquia  
 Mapa 7: Altura de Edificación General  
 Mapa 8: Usos del Suelo General  
 Mapa 9: Forma de Ocupación del Suelo General  
 Mapa 10: Intensidad de Ocupación del Suelo General  
 Mapa 11: Estado de Edificación  
 Mapa 12: Lotes de Intervención  
 Mapa 13: Relevancia Social

### ÍNDICE DE PLANOS

#### URBANOS

USOS DE SUELO Y FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO

45	PROPUESTO	URB - 01
45	DENSIDAD DE POBLACIÓN Y ALTURAS DE EDIFICACIÓN	URB - 02
46	PROPUESTA.	
46	IMPLANTACIÓN URBANA 1 (SECTORIAL)	URB - 03
	IMPLANTACIÓN URBANA 2 (BARRIAL)	URB - 04

### ARQUITECTÓNICOS

31	IMPLANTACIÓN ARQUITECTÓNICA	A - 01
31	PLANTA BAJA GENERAL	A - 02
31	PLANTA ALTA GENERAL	A - 03
31	PLANTA SUBTERRÁNEA / PARQUEADEROS	A - 04
32	PLANTA BAJA / SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	A - 05
32	PLANTA BAJA / ADMINISTRACIÓN	A - 06
32	SECCIÓN - FACHADA / ADMINISTRACIÓN	A - 07
32	PLANTA BAJA / CENTRO DE SALUD	A - 08
33	SECCIÓN - FACHADA / CENTRO DE SALUD	A - 09
33	PLANTA BAJA / BIBLIOTECA	A - 10
33	PLANTA ALTA / TALLERES	A - 11
33	SECCIÓN - FACHADA / BIBLIOTECA - TALLERES	A - 12
	PLANTA BAJA / ZONA DE TERAPIAS	A - 13
	PLANTA ALTA / GIMNACIO	A - 14
	SECCIÓN / ZONA DE TERAPIAS / GIMNACIO	A - 15
4	PLANTA BAJA / SALA DE PROYECCIONES Y JUEGOS	A - 16
5	SECCIÓN - FACHADA / SALA DE PROYECCIONES Y JUEGOS	A - 17
5	PLANTA BAJA / COMEDOR - CAFETERÍA	A - 18
6	SECCIÓN - FACHADA / COMEDOR - CAFETERÍA	A - 19
6	PLANTA BAJA / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO	A - 20
7	Bloque 1, 2, 3	
11	PLANTA PRIMERA / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO	A - 21
11	Bloque 1, 2, 3	
12	PLANTA SEGUNDA / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO	A - 22
12	Bloque 1, 2, 3	
13	PLANTA TERCERA / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO	A - 23
13	Bloque 1, 2, 3	
13	PLANTA CUARTA / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO	A - 24
34	Bloque 1, 2, 3	
	PLANTA QUINTA / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO	A - 25
	Bloque 1, 2, 3	
	PLANTA / DEPARTAMENTO TIPO A	A - 26
	PLANTA / DEPARTAMENTO TIPO B	A - 27
	PLANTA / DEPARTAMENTO TIPO C	A - 28
	RENDERS	A - 29

## ESTRUCTURALES

PLANTA DE CIMENTACIÓN / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO Bloque 1, 2, 3	E - 01
PLANTA PRIMERA DE VIGAS / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO Bloque 1, 2, 3	E - 02
PLANTA SEGUNDA DE VIGAS / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO Bloque 1, 2, 3	E - 03
PLANTA TERCERA DE VIGAS / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO Bloque 1, 2, 3	E - 04
PLANTA CUARTA DE VIGAS / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO Bloque 1, 2, 3	E - 05
PLANTA QUINTA DE VIGAS / EDIFICIO RESIDENCIAL TIPO Bloque 1, 2, 3	E - 06
PLANTA DE CIMENTACIÓN / EDIFICIO SERVICIOS TIPO	E - 07
PLANTA PRIMERA DE VIGAS / EDIFICIO SERVICIOS TIPO	E - 08
DETALLES ESTRUCTURALES CIMENTACIÓN	E - 09
DETALLES ESTRUCTURALES APOYO DE COLUMNAS	E - 10
DETALLES ESTRUCTURALES UNIÓN DE VIGAS 1	E - 11
DETALLES ESTRUCTURALES UNIÓN DE VIGAS 2	E - 12
DETALLES ESTRUCTURALES DE ESCALERAS	E - 13
DETALLES ESTRUCTURALES DECK METÁLICO	E - 14
DETALLES ESTRUCTURALES DE RAMPA Y ASCENSOR	E - 15

## TECNOLÓGICOS

INSTALACIONES HIDRÁULICAS GENERALES	TEC- 01
INSTALACIONES SANITARIAS GENERALES	TEC - 02
INSTALACIONES ELÉCTRICAS / DEPARTAMENTO TIPO A	TEC - 03
INSTALACIONES DE TOMAS / DEPARTAMENTO TIPO A	TEC - 04
INSTALACIONES SANITARIAS / DEPARTAMENTO TIPO A	TEC - 05
INSTALACIONES HIDRÁULICAS / DEPARTAMENTO TIPO A	TEC - 06
INSTALACIONES ELÉCTRICAS / DEPARTAMENTO TIPO B	TEC - 07
INSTALACIONES DE TOMAS / DEPARTAMENTO TIPO B	TEC - 08
INSTALACIONES SANITARIAS / DEPARTAMENTO TIPO B	TEC - 09
INSTALACIONES HIDRÁULICAS / DEPARTAMENTO TIPO B	TEC - 10
INSTALACIONES ELÉCTRICAS / DEPARTAMENTO TIPO C	TEC - 11
INSTALACIONES HIDRO - SANITARIAS / DEPARTAMENTO TIPO C	TEC - 12
DETALLES MATERIALES URBANOS	TEC - 13
DETALLES DE LOSA Y MAMPOSTERÍA	TEC - 14
DETALLES BAÑOS	TEC - 15
DETALLES DE ANTEPECHOS Y ESCALERAS	TEC - 16
PLANTA RAMPA VEHICULAR	TEC - 17
PLANTA RAMPA PEATONAL	TEC - 18

DETALLES DE BORDILLO	TEC - 19
ACABADOS DE PISOS	TEC - 20
MAMPARAS DE VIDRIO	TEC - 21
ACCESORIOS PARA MUEBLES	TEC - 22
	TEC - 23



# CAPÍTULO I ANTECEDENTES - EL PROBLEMA

---

## **MET**

DESARROLLO HISTÓRICO DEL SECTOR

CONDICIONES FÍSICO AMBIENTALES

ESTRUCTURA DE LOS SISTEMAS DE REDES Y EQUIPAMIENTOS.

ESTRUCTURA DE LOS ESPACIOS URBANOS

ESTRUCTURA DE LOS ESPACIOS PRIVADOS

PLANES Y NORMATIVAS

PROBLEMÁTICA

PROPUESTA PARA EL RE- DESARROLLO DEL AEROPUERTO MARISCAL SUCRE

## **TIT**

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

ÁRBOL DEL PROBLEMA

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

INTERROGANTES PARA LA INVESTIGACIÓN

FUNDAMENTACIÓN

JUSTIFICACIÓN

DELIMITACIÓN DEL TEMA

ALCANCES

## INTRODUCCIÓN

La siguiente investigación está encaminada a implementar “RESIDENCIA ASISTIDA PARA ADULTOS MAYORES EN LA CIUDAD DE QUITO, SECTOR DEL AEROPUERTO”.

Este trabajo de investigación consta de los siguientes capítulos y contenidos:

En el **Capítulo I**, se realiza un análisis urbano, se contextualiza el ámbito del problema de investigación desde la visión macro, meso y micro. Se plantean interrogantes que buscan determinar causas y efectos de esta problemática. La prognosis permite visualizar el futuro de no tomar alternativas para solucionar el problema. Se plantea el problema, se precisan las variables, así como los objetivos: general y específicos y se determina con la justificación de este trabajo

En el **Capítulo II**, se señalan los antecedentes investigativos, en los que se describen opiniones y explicaciones de diversos estudios de las problemáticas. Consta además, las fundamentaciones, en las que se señala la posición paradigmática física, social, espacial, económica y legal. Se encuentra además el estudio de repertorios fundamentales para las variables del objeto de estudio, y; finalmente se halla la formulación de la hipótesis y el señalamiento de las variables.

En el **Capítulo III**, se plantea la conceptualización en el que consta, la investigación y los resultados de la misma, se realiza el análisis para obtener datos confiables de la investigación realizada y finalmente se plantea la reconceptualización.

En el **Capítulo IV**, se plantea la programación del proyecto arquitectónico, diagramas funcionales, desarrollo de un módulo constructivo, urbano y arquitectónico, la ponderación del terreno y diagramas geométricos.

En el **Capítulo v**, se plantea la propuesta urbano, arquitectónica y tecnológica para el uso de adultos mayores en la ciudad de Quito, sector del aeropuerto.

Finalmente consta la bibliografía; y, los anexos que se ha utilizado como referencia en este trabajo de investigación

**CAPÍTULO I**  
**EL PROBLEMA - ANTECEDENTES**

**ANTECEDENTES**

**1. 1. DESARROLLO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUITO.**

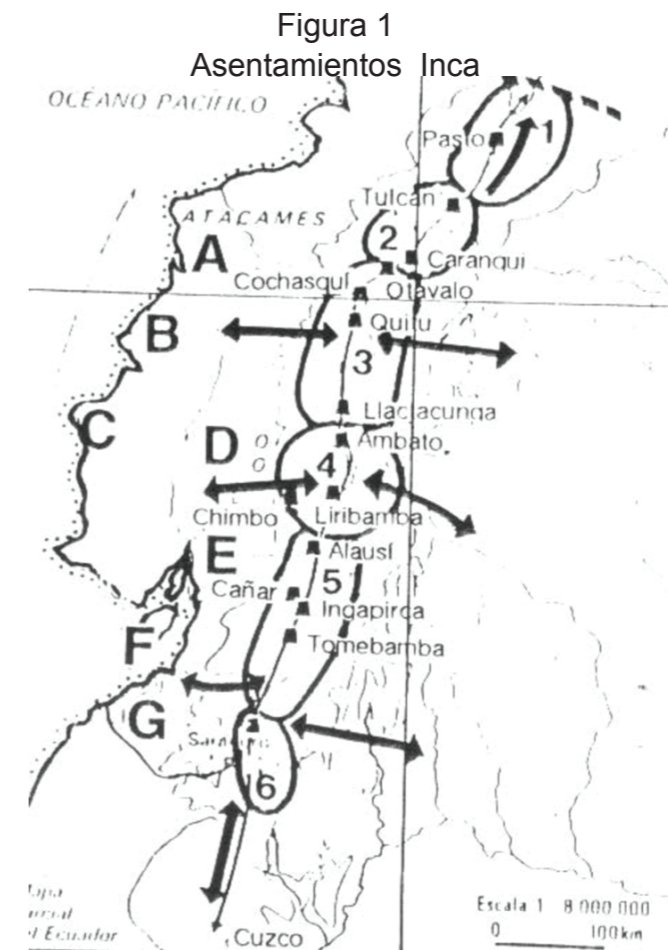
10 000 A. C.	Primer ordenamiento de habitantes en Inga (asentamiento cercano al volcán Ilaló). Fácil acceso a las regiones del país. Zona altamente agrícola. Ubicación estratégica.
SIGLO XVI	Se establecen los Incas providentes del cuzco
1534	Sebastián de Benalcazar funda Quito 30 Edificios ya establecidos, un promedio de 4000 habitantes. Edificios religiosos como iglesias.
1563	Quito se convierte en Audiencia real y presidencia.  Rodeada por 3 quebradas Jerusalen Sanguña desemboca en el río Machángara. Itchimbía. Montañas Lumbisi Monjas Puengasi Panecillo Lagunas Iñaquito
	Llegada del ferrocarril a Quito, trajo efectos como: Migración Industrialización Construcción de Barrios Quito se consolida y se convierte en sede del Gobierno.

1970

Se da el boom petrolero, en el cual determina el esquema urbano de la ciudad. Industrias sentadas al sur de la ciudad, trayendo como consecuencia una división entre los pobres (Sur) y los acaudalados (Norte).

**1.2. DESARROLLO HISTÓRICO DEL SECTOR DEL AEROPUERTO**

MITAD DEL SIGLO XX	Ubicación del aeropuerto, causa un cambio urbanístico. Urbanizan el sector - convirtiéndose en un punto estratégico urbano. Crecimiento desmesurado, densificándose altamente.
ACTUALIDAD	Mal Funcionamiento Operativo y de Seguridad.

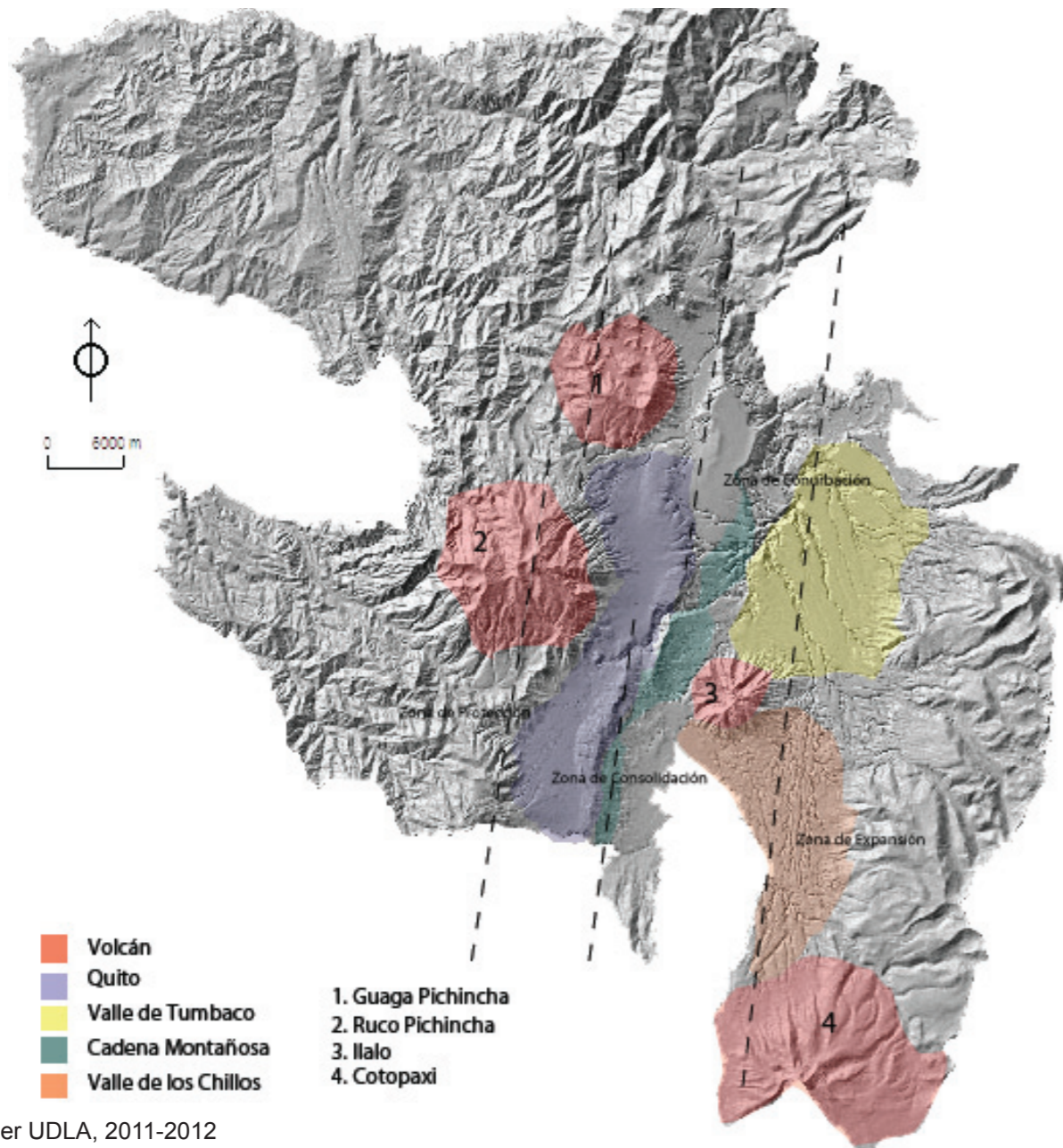




1.3. CONDICIONES FÍSICO - AMBIENTALES

1.3.1. TOPOGRAFÍA

Mapa 1  
Características Topográficas



Taller UDLA, 2011-2012

1.3.1.1 CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS

Quito - Topografía irregular, ( Ubicado en la cordillera occidental).  
Crecimiento Urbano de Norte a Sur.  
Recorrido Longitudinal, 50 km. (sentido Este - Oeste).  
Cadena montañosa - 16% de pendiente.

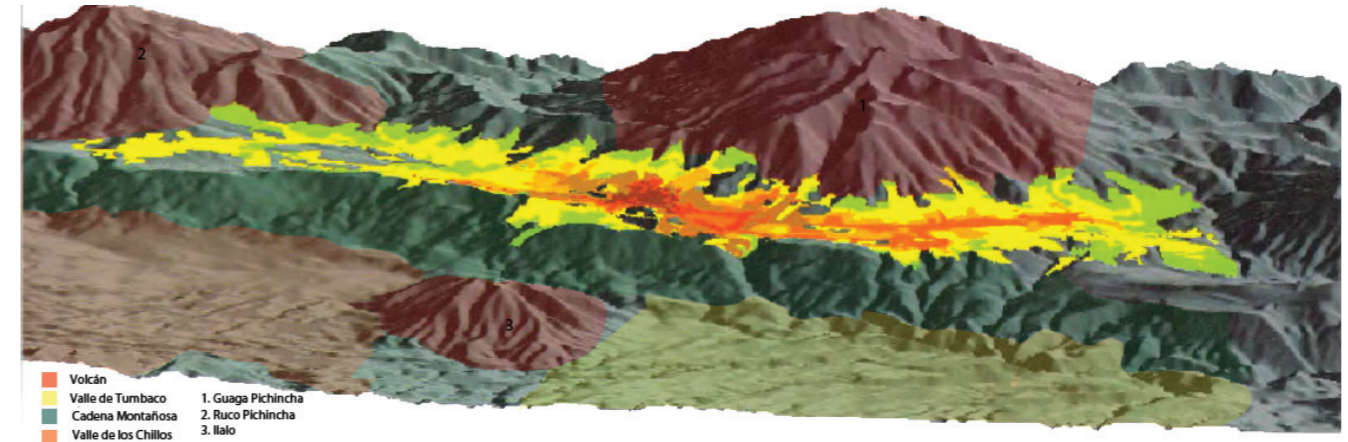
1.3.2. GEOGRAFÍA

Configuración de Quito

- Valle de los Chillos
- Valle de Tumbaco
- Valle de Guayllabamba
- Pomasqui - San Antonio
- Pifo - Puenbo - Quinche - Yaruqui

Metros de Altura

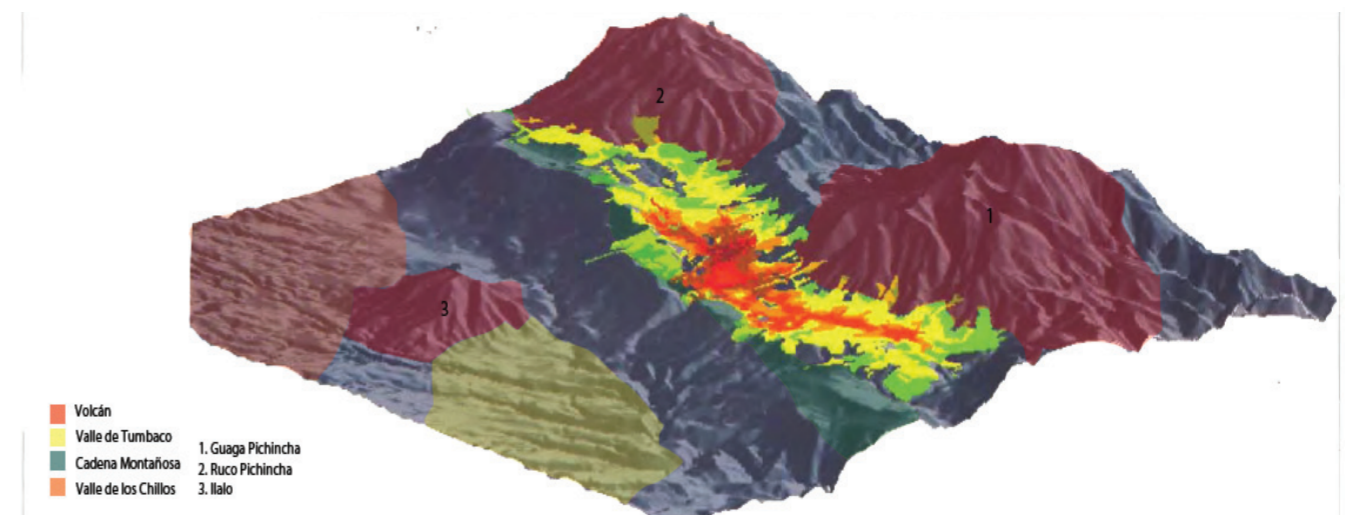
Figura 2  
Geografía de la Ciudad de Quito



Taller UDLA, 2011-2012

Quito y sus barreras: cordilleras montañosas y volcanes.  
Son la principal causa del crecimiento territorial longitudinal.  
Conexión: Norte - Sur.

Figura 3  
Elevaciones de la Ciudad de Quito

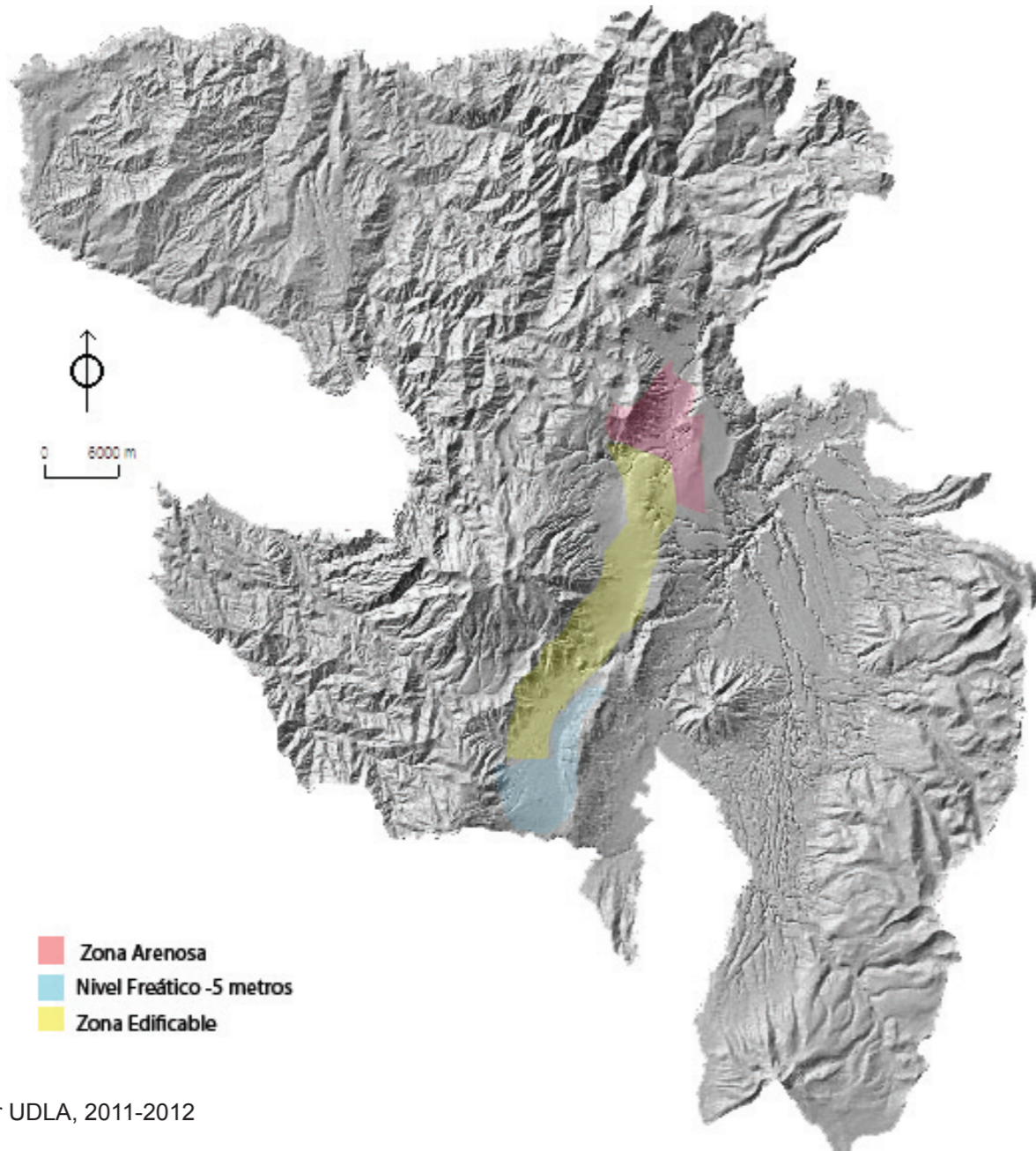


Taller UDLA, 2011-2012



**1.3.3. GEOLOGÍA**

Mapa 2  
Tipos de Suelos



- Zona Arenosa
- Nivel Freático -5 metros
- Zona Edificable

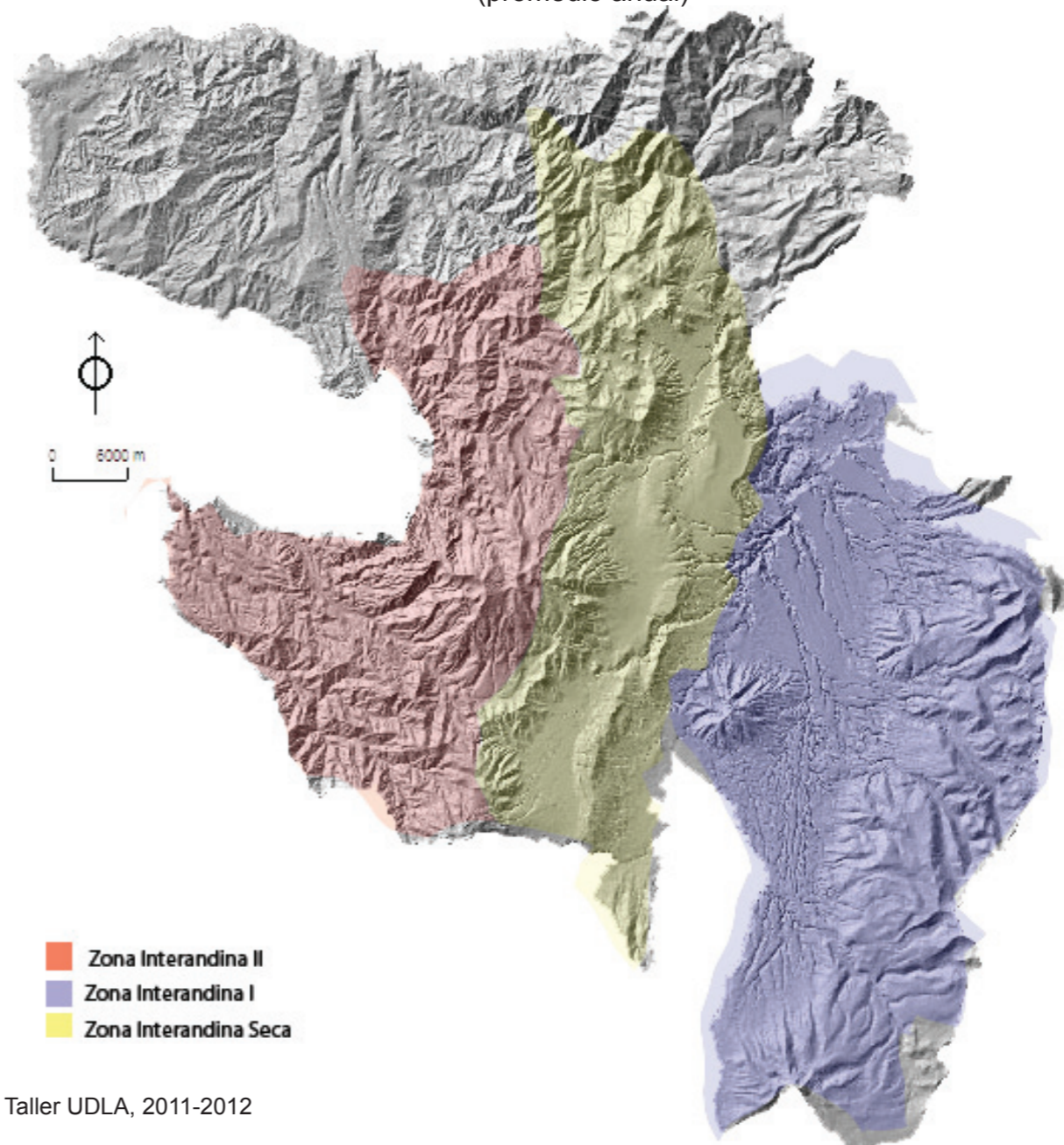
Taller UDLA, 2011-2012

**1.3.3.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES**

Composición de la Tierra - Cancahua.  
Faldas del Pichincha - Areniscas.  
Puembo, Pifo, Yaruqui, Checa, Tumbaco, El Quinche, Amaguaña, Pintag poseen un suelo Limo Arenilla.

**1.3.4. CLIMATOLOGÍA**

Mapa 3  
Clima y Sus Precipitaciones  
(promedio anual)



- Zona Interandina II
- Zona Interandina I
- Zona Interandina Seca

Taller UDLA, 2011-2012

**División del Distrito en 3 sectores**

Zona Interandina Seca: San Antonio, Calderón, Guayllabamba.  
Zona Interandina I: Cumbayá, Tumbaco, Puembo, Pifo, Yaruqui, Quinche.  
Zona Interandina II: Pintag.

**Clima - Precipitaciones**

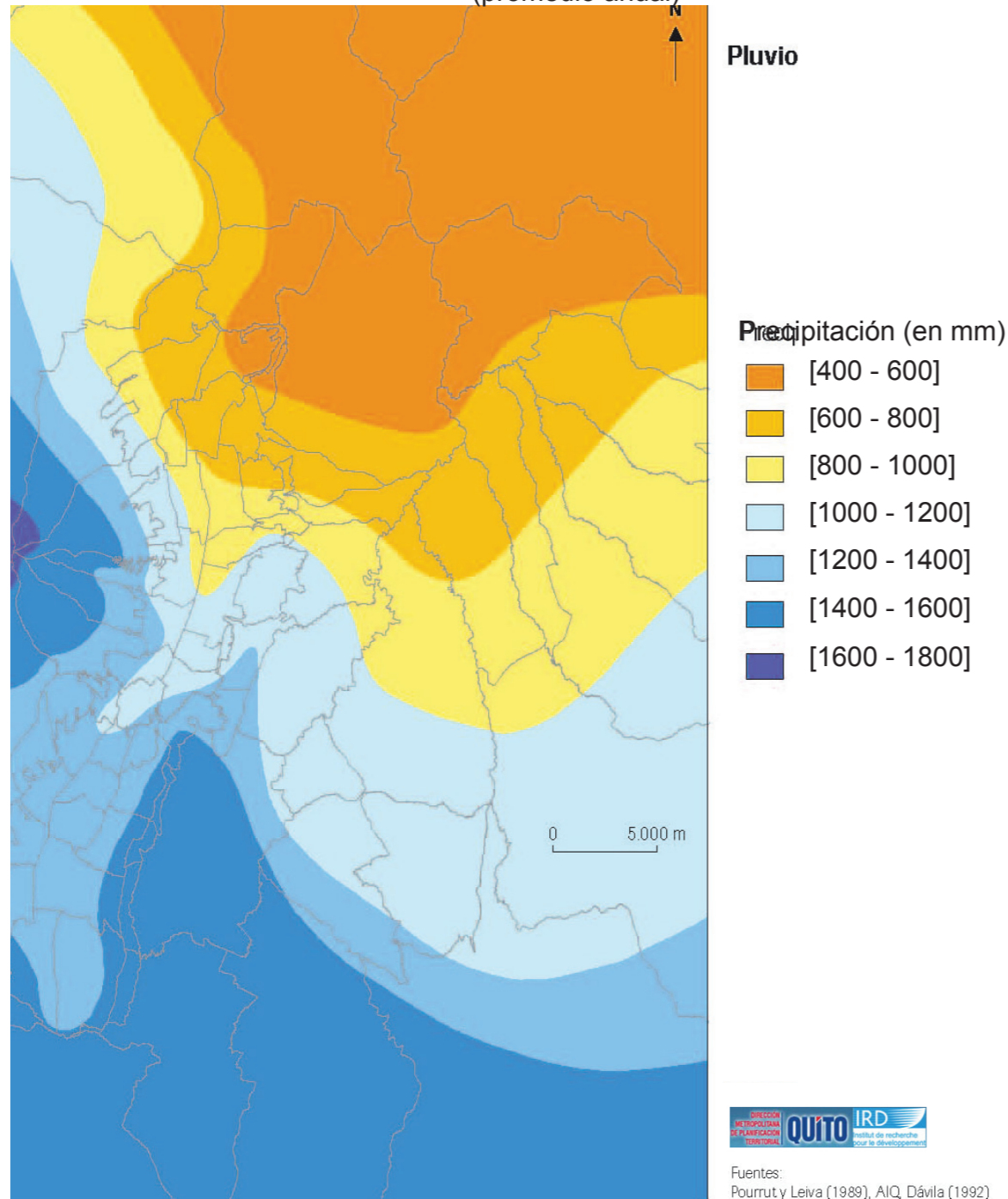
16 - 18 C - 555 mm / año  
10 - 16 C - 960mm / año



### 1.3.4.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

0.4 C por Año  
Precipitaciones de 1.7mm por año

Mapa 4  
Plovisidad de Quito y alrededores  
(promedio anual)

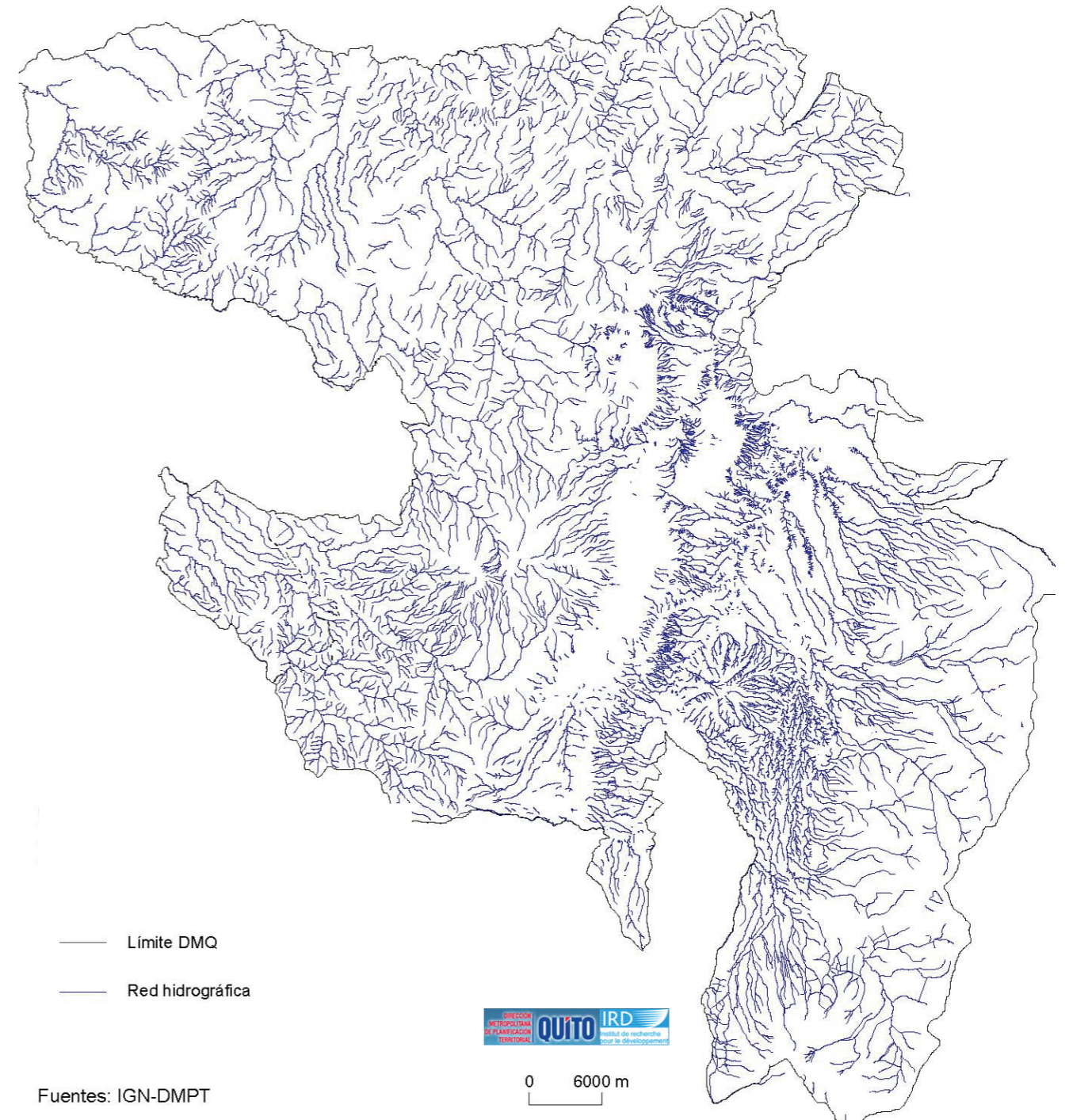


### 1.3.5. HIDROLOGÍA

#### 1.3.5.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

Quito, ubicada en la cuenca de Guayllabamaba, con drenaje natural, con más de un centenar de quebradas, con sistemas Hidrológicos importantes como son: Cóndor, Huanchana y Guayllabamba.

Mapa 5  
Red Hidrográfica del DMQ

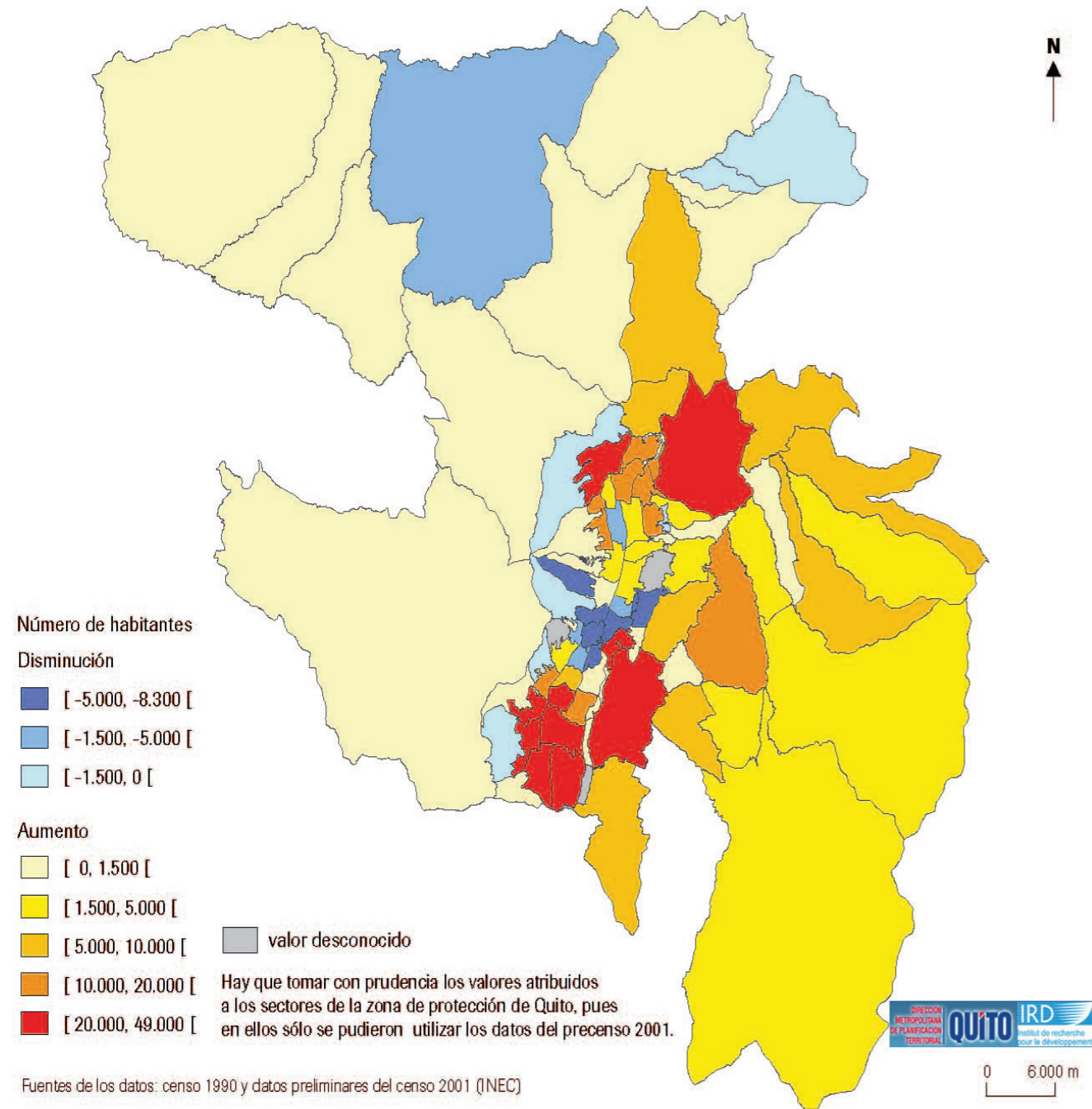




1.4. DEMOGRAFÍA

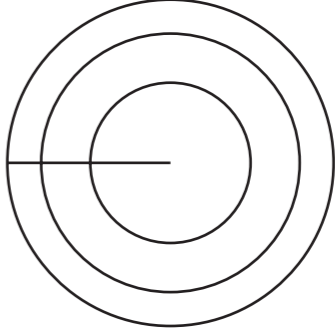

1.4.1. POBLACIÓN DEMOGRÁFICA.

Mapa 6  
Evolución de la población del DMQ por parroquia (1990 - 2001)



Hay que tomar con prudencia los valores atribuidos a los sectores de la zona de protección de Quito, pues en ellos solo se pudieron utilizar datos del precenso 2001.

1.4.1.1. CRONOLOGÍA DEMOGRÁFICA

<p>1534</p>	<p>Crecimiento de manera radial. (Desde el Centro Colonial)</p> 
<p>Mitad del Siglo XX</p>	<p>Crecimiento regular del 0.13% aproximadamente ocupando 1300 hectáreas.</p>
<p>1970</p>	<p>Boom Petrolero, consolidando la prensa.</p> 
<p>Época Actual</p>	<p>Crecimiento irregular, ocupando alrededor de 12 500 hectáreas.</p>



1.5. ESTRUCTURA DE LOS SISTEMAS DE REDES Y EQUIPAMIENTOS

1.5.1. VIABILIDAD / MOVILIDAD Y TRANSPORTE


<p>1534</p>	<p>Trazado desde el centro histórico, orientado a 45 del Norte.</p> <p style="text-align: center;">Figura 4 Trazado de la Zona del Aeropuerto</p> 
<p>1908</p>	<p>Conexión Quito - Guayaquil vía ferrocarril, cuya estación final era el barrio Magdalena el mismo que se encuentra ubicado en el Sur del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>El Sur de la ciudad se convirtió en una zona industrial con vivienda proletaria.</p> <p>El Norte se encontraba la población de estrato alto, permitiendo el crecimiento de la misma hacia este lado de la ciudad.</p> <p>Vías y manzanas que se adaptaron a la topografía existente.</p>
<p>1920</p>	<p>Se empieza con el relleno de quebradas para permitir la expansión del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>Existencia del Aeródromo, el que se transformó en el actual aeropuerto.</p> <p>Mayor crecimiento poblacional y territorial.</p>
<p>1970</p>	<p>El aeropuerto produce un vacío urbano, obstaculizando la conectividad Este - Oeste.</p>

Figura 5  
Vías de la Zona del Aeropuerto



Taller UDLA, 2011-2012



1.5.2. TRAZADO DE LA ZONA

1.5.2.1. CARACTERÍSTICAS

Accesibilidad	<p>Aeropuerto Atravesando 3 avenidas</p> <p>Ejes Longitudinales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Av. Amazonas</li> <li>Av. La Prensa</li> <li>Av. Galo Plaza Lazo</li> </ul> <p>Conexión Norte - Sur</p> <p>Sentido Este - Oeste, la accesibilidad es limitada por el aeropuerto.</p> <p>Zona con varios tipos de manzanas.</p> <p>Lotes de diferentes dimensiones y proporciones. Excesivos para la ocupación del suelo existente. Inferiores para satisfacer las necesidades del uso de suelo en otros casos.</p>
Ubicación	<p>Las periferias del Distrito Metropolitano de Quito (Valles)</p> <p>Amplio y una distribución y expansión del suelo de carácter horizontal.</p> <p>Víctimas de Inundaciones.</p> <p>Crecimiento urbano descontrolado, por lo que la infraestructura existente es deficiente.</p>
Conexiones Barriales	<p>Principales zonas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Av. La Prensa</li> <li>Av. Amazonas</li> <li>Real Audiencia</li> <li>10 de Agosto</li> </ul> <p>Oeste del Aeropuerto</p> <p>Este del Aeropuerto</p> <p>Conectividad Norte - Sur</p> <p>Desconectividad Este - Oeste:</p> <p>Principalmente vehicular. Para Acceder se debe bordear el aeropuerto, por lo tanto el sector entero.</p>

Figura 6  
Vías de la Zona del Aeropuerto



**1.6. ESPACIOS COMPLEMENTARIOS, Y ÁREAS VERDES.**

**1.6.1. ÁREAS VERDES**

**1.6.1.1. ÁREAS VERDES Y RECREACIÓN**

Siglo XXI :

Se implementan planes recreativos ya sean activos o pasivos (Figura 7, 8, y 9)

Estos son representados por parques los que se integran como elementos principales de la configuración urbana.

En la actualidad el espacio destinado a intervenciones urbanas es casi nulo, como se puede observar en la figura 9. Es de suma importancia tomar conciencia sobre la calidad y cantidad de espacio público que será destinado en un futuro al Distrito Metropolitano de Quito, ya que de esto depende la calidad de vida que cada uno de los ciudadanos quiteños posean.

Figura 7  
Plan 1912 J. Odriozola

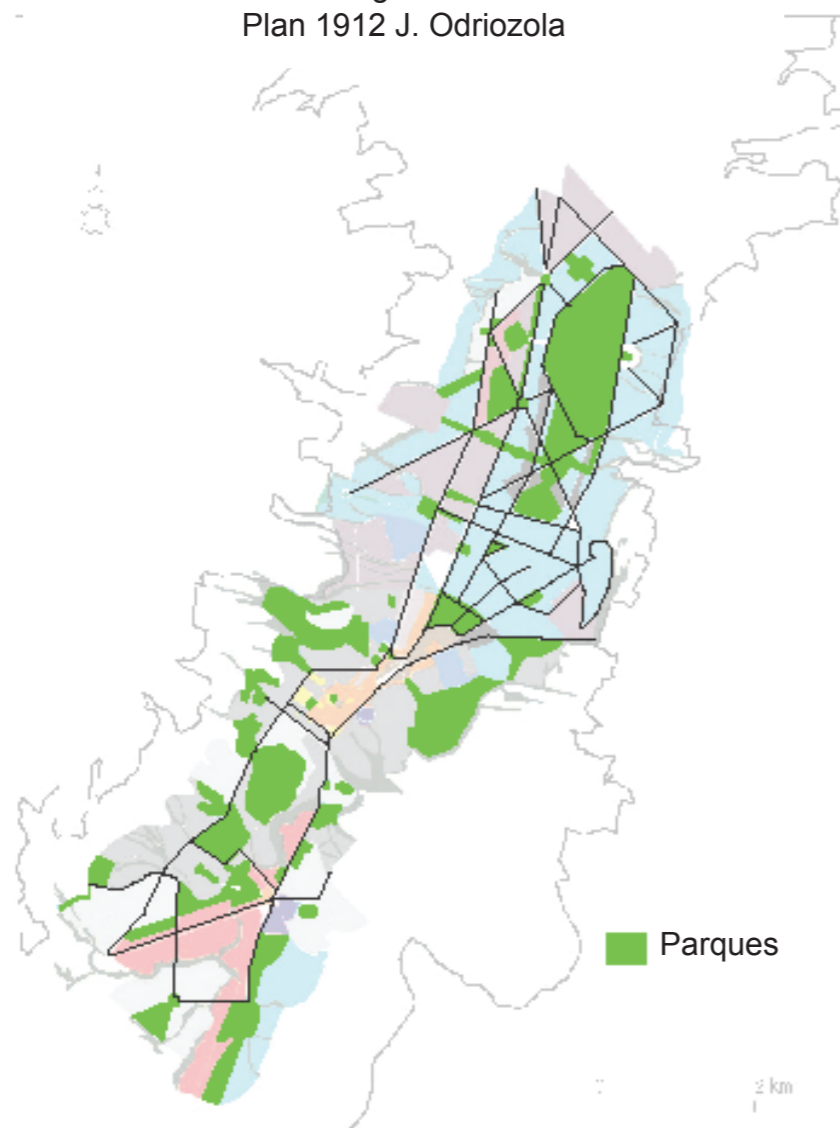


Figura 8  
Plan Director de Urbanismo de 1967

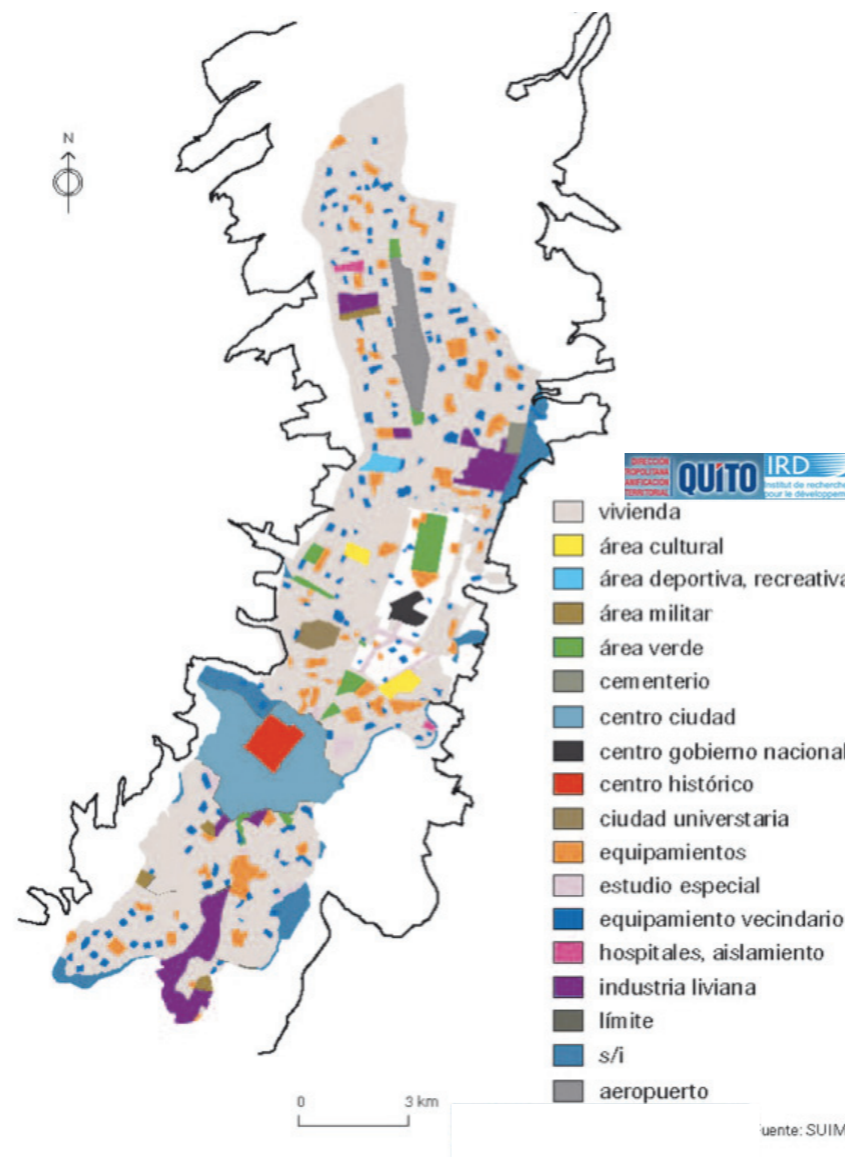
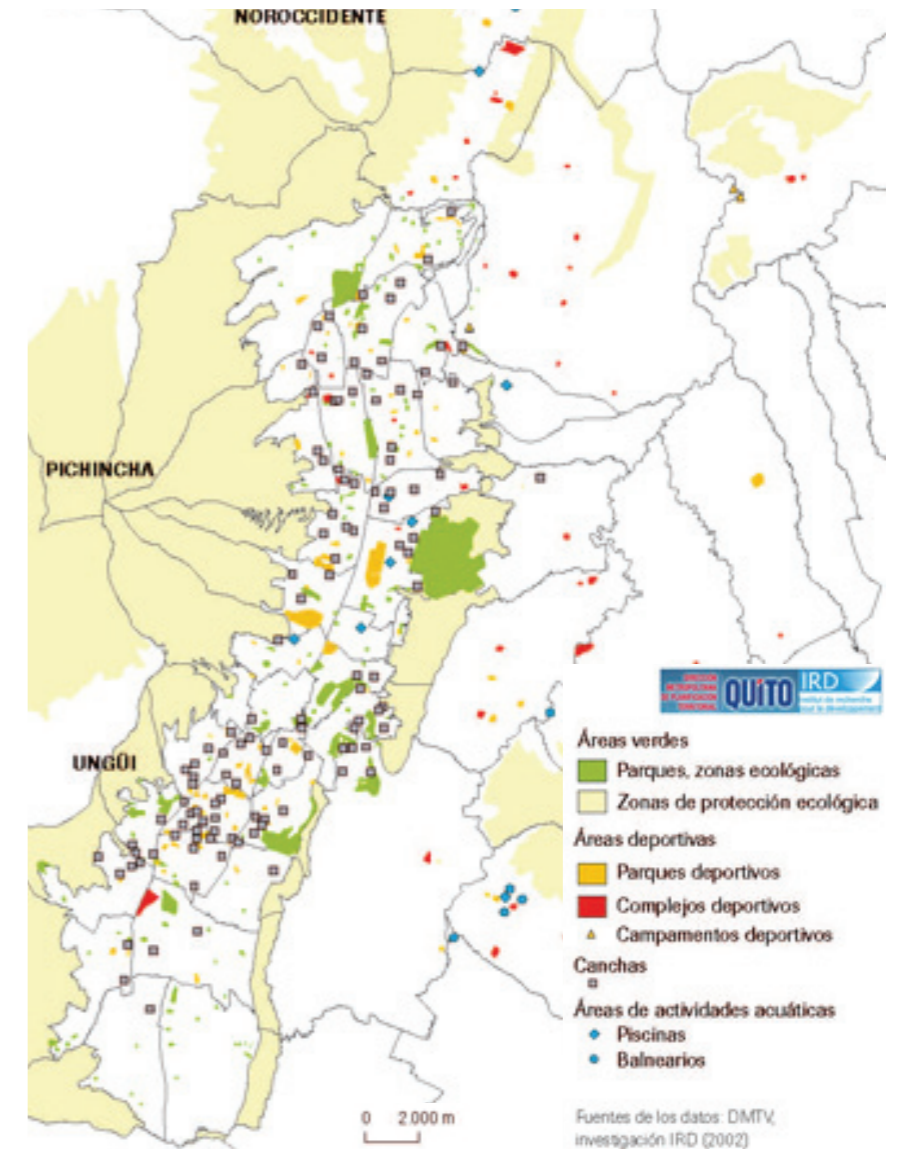


Figura 9  
Planificación Territorial de Quito y su Área Metropolitana Actualidad.



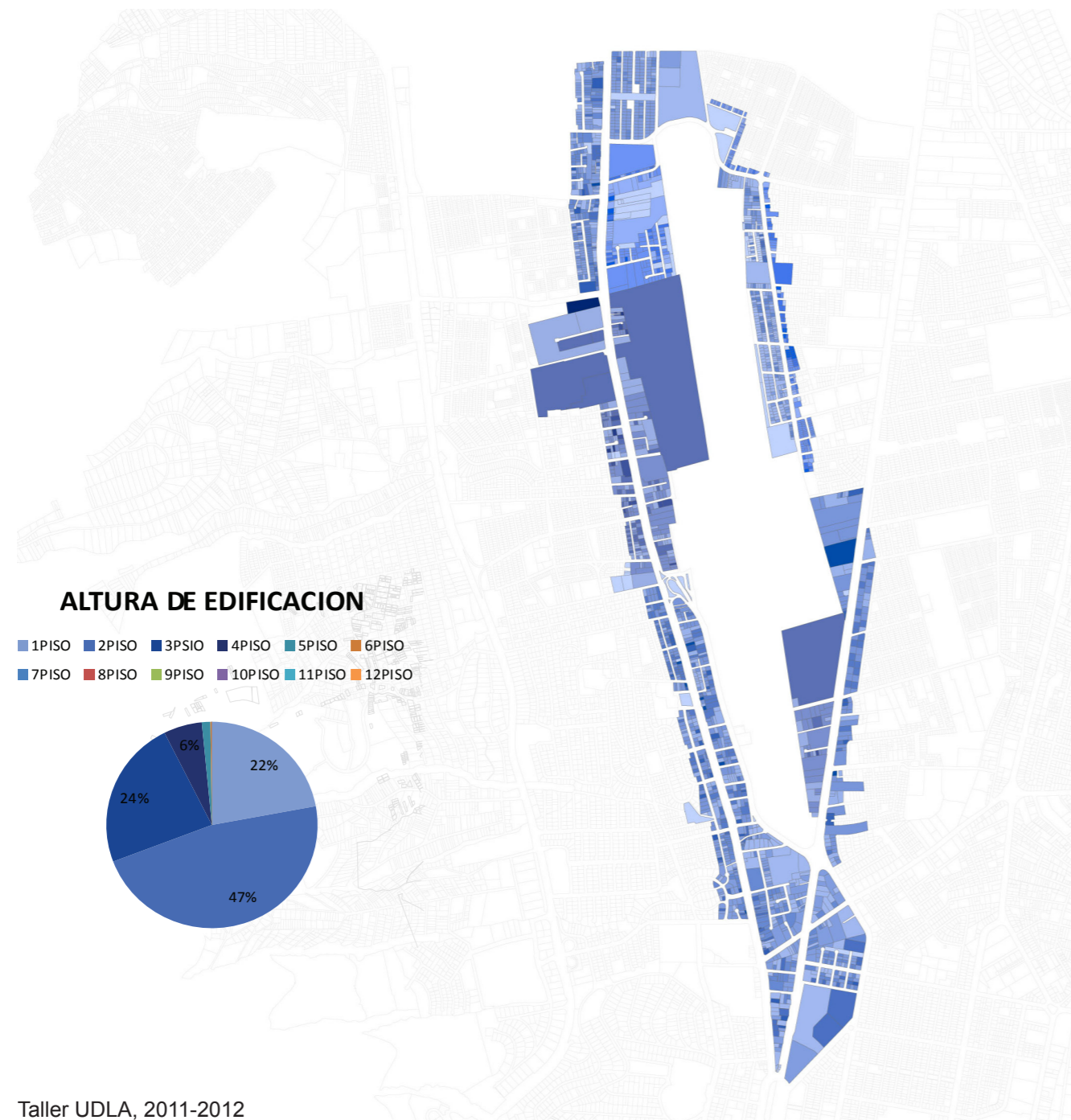


# 1.7. ESTRUCTURA DE LOS ESPACIOS URBANOS PRIVADOS

## 1.7.1. MORFOLOGÍA URBANA

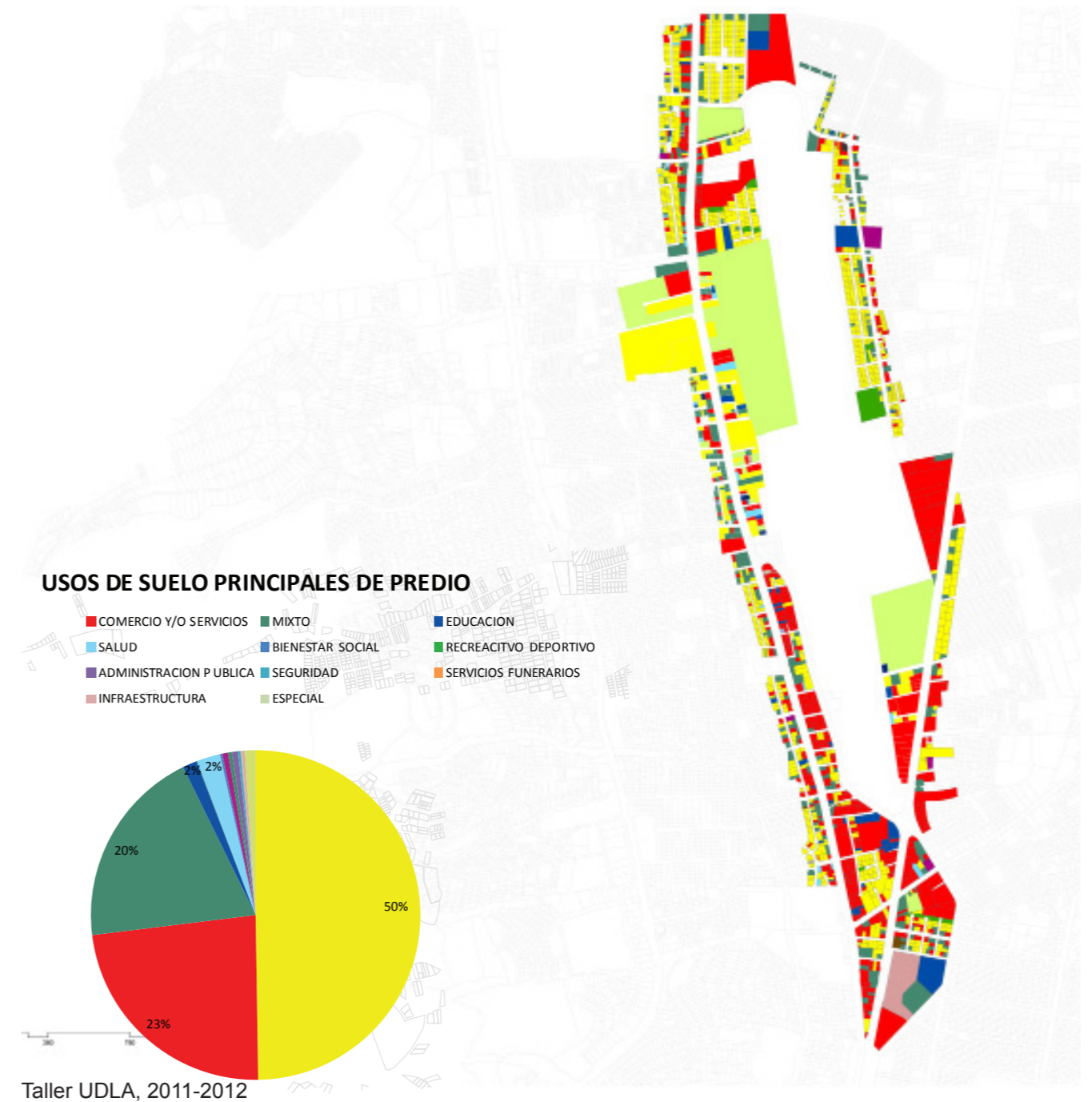
### 1.7.1.1. ALTURA DE EDIFICACIÓN GENERAL

Mapa 7  
Altura de Edificación General



### 1.7.1.2. USOS DEL SUELO GENERAL

Mapa 8  
Usos de Suelo General





1.7.1.3. FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO GENERAL

Mapa 9  
Forma de Ocupación del Suelo General



Taller UDLA, 2011-2012

1.7.1.4. INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DEL SUELO GENERAL

Mapa 10  
Intensidad de Ocupación del Suelo General



Taller UDLA, 2011-2012



1.7.1.5. ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

Mapa 11  
Estado de Edificación

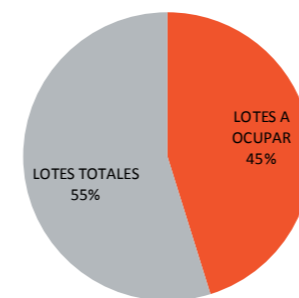


Taller UDLA, 2011-2012

1.7.1.6. LOTES DE INTERVENSIÓN GENERAL

Mapa 12  
Lotes de Intervención

- lotes a ocupar
- lotes que no se afectan
- areas verdes



EXISTE UN 45% DE LOTES QUE SERAN DESTINADOS A UNA INMEDIATA INTERVENCIÓN Y FUERON ELEGIDOS MEDIANTE CIERTOS PARAMETROS COMO LA DEFICIENCIA EN ALTURA DE EDIFICACION, ESTADO DE EDIFICACION, INTENSIDAD DE OCUPACION. EL 55% DE LOTES RESTANTES NO SE INTERVIENEN INMEDIATAMENTE PERO PUEDEN SUFRIR UNA INTERVENCIÓN A FUTURO.

Taller UDLA, 2011-2012

## 1.8. PLANES Y NORMATIVA DEL DMDQ.

### 1.8.1. NORMATIVA NACIONAL

#### 1.8.1.1. APROXIMACIÓN: PLAN DEL BUEN VIVIR

El principal propósito del plan es que la población ecuatoriana pueda alcanzar una vida confortable mediante principios y objetivos específicos.

##### 1.8.1.1.1. Principios para el Buen Vivir

Provenir Justo.

Realizar Voluntariamente Acciones Cooperativas.

##### 1.2.1.1.2. Objetivos.

Construir y fortalecer el espacio público, mediante la participación pública, garantizando el disfrute de bienes comunes y el desarrollo integral de la población.

Resolver los principales problemas del espacio público mediante un diagnóstico específico para crear oportunidades y mejorar la calidad de vida. Los principales problemas que se pueden determinar son:

- Barreras físicas
- Costo
- Falta de Transporte Público
- Inseguridad
- Discriminación
- Carencia de Espacio Público.

Garantizar el derecho que cada uno de los ciudadanos ecuatorianos posee sobre el acceso, uso y disfrute de los espacios públicos existentes en el país.

##### 1.8.1.1.3. Lineamientos

Eliminar las barreras urbanísticas - arquitectónicas.

Generar un control hacia constructores que atenten contra el espacio público.

Impulsar el sistema de transporte público.

Incentivar a usos de espacios culturales.

Deberes y derechos de usos del espacio público.

Fomentar construcción del espacio público.

Optimizar el uso de espacios públicos.

Incrementar el espacio público.

Espacios de práctica de actividades físicas

Fomentar el acceso a centros de conocimiento.

Ciudad de Colectivo Intercambio.

Privilegiar el interés social, cultural y ambiental.

Mejorar niveles de seguridad en los espacios públicos.

##### 1.8.1.1.4. Metas del Plan Nacional

Aumentar el desarrollo del conocimiento intelectual por el interés de lo cultural y educacional.

Triplicar las actividades recreativas de esparcimientos en espacios públicos.

Aumentar en un 40% el tiempo semanal dedicado a la cultura.

##### 1.8.1.1.5. Mejora: Calidad de Vida de la Población.

Garantizar vivienda y habitad dignos y saludables.

Promover programas públicos de vivienda adecuados

a las condiciones climáticas y ambientales.

Implementar estándares para la construcción de vivienda y sus entornos, que propicien condiciones adecuadas de habitabilidad.

Promover e incentivar a la investigación tecnológica sobre alternativas de construcción de viviendas sustentables.

Ampliar la cobertura de infraestructura sanitaria.

### 1.8.2. NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

#### 1.8.2.1. Normas del Sector de Intervención: (Sector del Aeropuerto - Quito - Ecuador).

Las normas se encuentran determinadas por el DMDQ, el mismo que brinda un reglamento establecido para:

- Seguridad.
- Salud de los Trabajadores.
- Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo.
- Seguridad para la Construcción.

#### 1.8.2.2. Conclusiones

La presente normativa propone las condiciones del habitad, definiendo sus normas de diseño y construcción.

Mediante la reglamentación propuesta se garantiza los niveles adecuados de funcionamiento, seguridad, estabilidad e higiene en espacios públicos urbanos.

Se propone el control de la contaminación y el deterioro del medio ambiente.

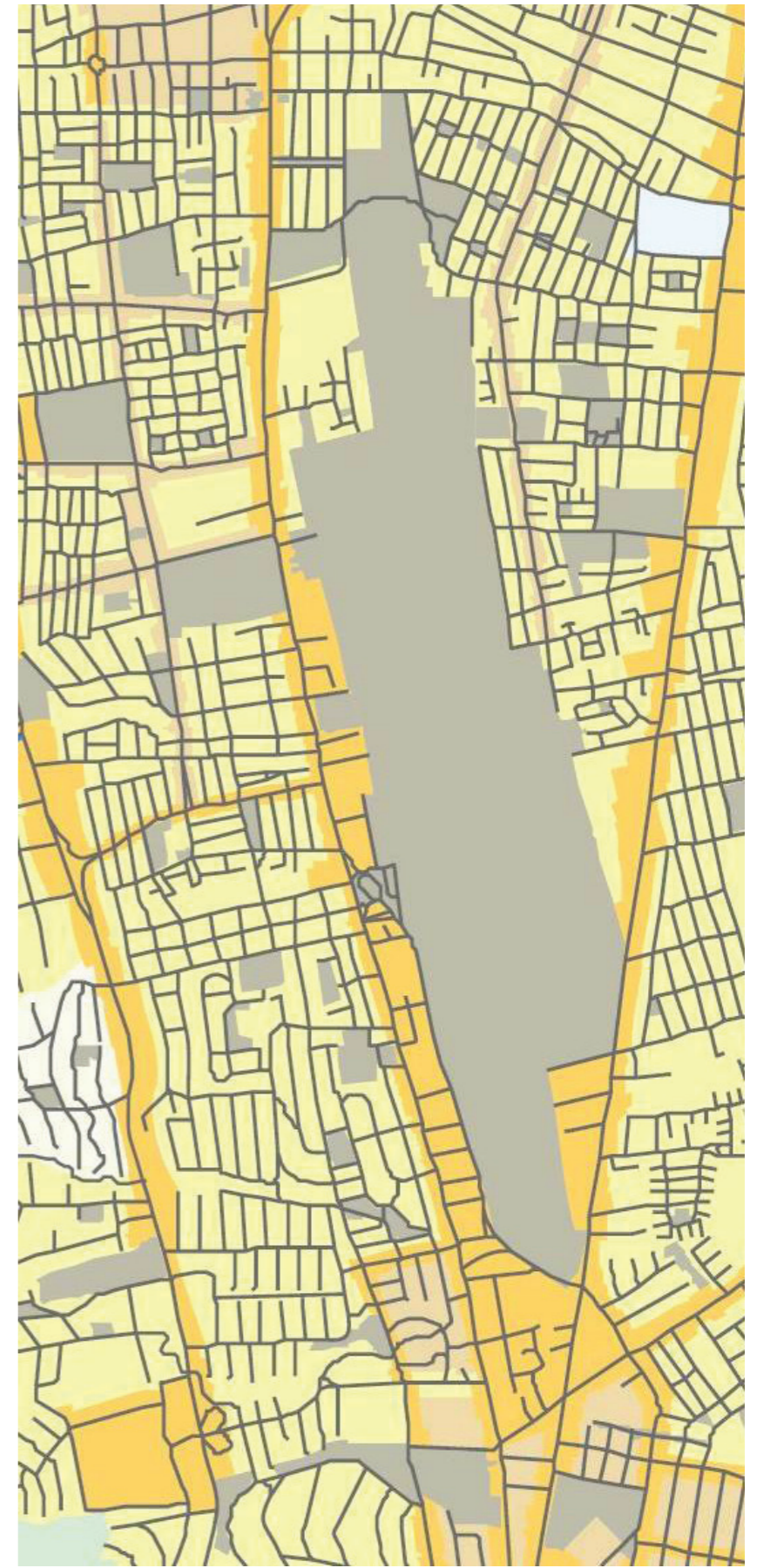
Se conservan, consolidan y mejoran inmuebles declarados como interés cultural.





Figura 10 y 11  
Reglamentación de Ocupación del Suelo y Edificabilidad en el DMDQ sector del Aeropuerto. Según PUOS.

A1	A18	A26	A34	B10	B7
A10	A19	A27	A35	B11	B8
A11	A2	A28	A4	B12	B9
A12	A20	A29	A5	B13	C1
A13	A21	A3	A6	B2	C10
A14	A22	A30	A7	B3	C11
A15	A23	A31	A8	B4	C12
A16	A24	A32	A9	B5	C13
A17	A25	A33	B1	B6	C14
C6	D4	H2	RNNR		
C7	D5	H3			
C8	D6	H4			
C9	D7	H5			



Fuente: Municipio Metropolitano de Quito. PUOS



8.3.1. RED VIAL METROPOLITANA

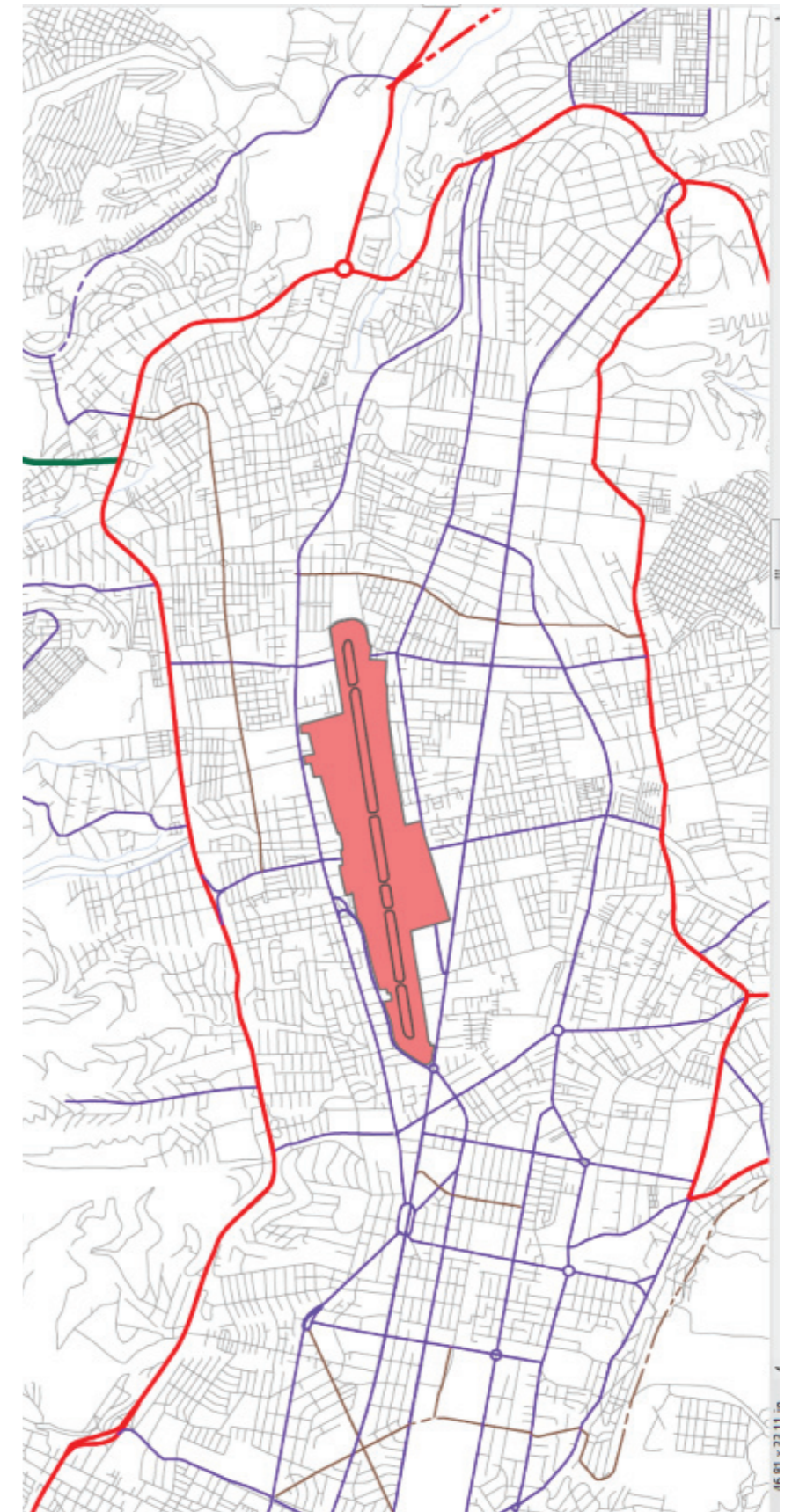


Figura 12 y 13  
Redes Viales Metropolitanas

Leyenda

- Red Vial
- Limite DMQ
- Arterial
- Carretera princ
- Carretera princ.
- Carretera sec
- Carretera sec.
- Colectora
- Expresa
- Línea ferrea
- Local
- Local principal
- Principales o Arteriales
- Principales o Arteriales en Proyecto
- Colectoras Urbanas y Suburbanas
- Colectoras Urbanas y Suburbanas en Proyecto
- Locales Existentes
- Locales en Proyecto
- Carreteras Nacionales
- Variantes Propuestas

Fuente: Municipio Metropolitano de Quito.





## 1.9. SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN

### 1.9.1. PROBLEMÁTICA SEGÚN ZONAS



#### 1.9.1.1. Zona 1

Problematización	Causa	Efecto	Objetivo
Congestión Vehicular	Intercambiador del Labrador	Interrupción del Flujo	Replantear la distribución del lugar del conflicto
Espacios Residuales	Intercambiador del Labrador	Sub utilización de lotes y espacios peligrosos	Replantear la distribución del lugar del conflicto, crear conexiones visuales y peatonales
Desequilibrio de Actividades	Tipo de Comercio Existente en la Zona	La zona carece de movimiento en la noche	Desarrollar varios tipos de actividades
Carencia de Circulación Peatonal	Falta de infraestructura peatonal	Que el protagonista sea el vehículo mas no el peatón	Dotar de infraestructura y espacio público al peatón
Remate de Avenidas principales de la ciudad	Se genera un nodo no proporción a la ciudad	Conflicto en distribución de vías	Mejorar el nodo vehicular en proporción a la ciudad

#### 1.9.1.2. Zona 2

Problemas	Causas y efectos	Objetivos
Exceso de tráfico	Congestión vehicular en puntos críticos de intersecciones en avenidas. Contaminación auditiva y de gases.	Regularizar el ancho de vías, hacer conexiones más directas y aumentar la señalética del lugar.
Exclusión del peatón	Aceras mal tratadas, sin mantenimiento y angostas. Poco espacio público abierto. Falta de luminarias lo que ocasiona inseguridad.	Ensanchamiento de aceras con un tratamiento constante fortaleciéndolas con luminarias y espacio público de calidad.
Apropiación de vehículos en aceras.	Falta de plazas de parqueo que sean seguras y de accesibilidad económica.	Generación de parqueaderos públicos en puntos estratégicos que abarquen una gran cantidad de vehículos.
Desorden de mobiliario urbano.	Implementación de semáforos sin orden y muy seguidos. Falta de depósitos de basura.	Reducción de semáforos haciendo un estudio de los lugares en donde realmente se necesite, al igual que aumento de depósitos de basura.
Exceso de espacio para el metro bus, deterioro de paradas.	Posee tres carriles en ciertos tramos quitando espacio a los vehículos privados. Las paradas se encuentran en mal estado y son muy seguidas.	Mejorar la imagen de las paradas y optimizar el espacio de los carriles del metro bus.

#### 1.9.1.3. Zona 3

Problemas	Causas y efectos	Objetivos
Contaminación	Alto flujo vehicular dentro de la zona de intervención. Deterioro de la calidad de aire en la ciudad. Deterioro de la salud de los habitantes de la zona.	Crear un tipo de transporte ecológico, fomentar el uso del transporte público y de utilizar vehículos no contaminantes como bicicletas al recorrer distancias cortas.
Déficit de equipamiento de recreación.	No existe un número adecuado de equipamiento de recreación público de buena calidad.	Crear más equipamiento de recreación público de buena calidad dentro de la zona y fomentar un correcto uso de él.
Ruido	El aterrizaje y despegue de las aeronaves. Uso excesivo del claxon en los vehículos privados y públicos. Deterioro de la salud de quienes habitan en la zona. No existen políticas de un manejo de los comerciantes.	Generar políticas y campañas concientizando a la gente de que el ruido también es un tipo de contaminación, crear barreras captadoras de ruido dentro de la ciudad. Crear un plan regulador y normas que los comerciantes sigan para propiciar un mejor uso del espacio de su parte. Incentivar una cultura de cuidado del
Desorganización entre comerciantes	Deterioro de la zona. Mal uso de aceras. Deterioro de la imagen de la	

Espacio público deteriorado	ciudad. Entorpecimiento del flujo peatonal. Poco uso de transporte público. Las vías desembocan a las avenidas principales. Flujo vehicular entorpecido.	equipamiento público y mayor atención al mantenimiento de este. Incentivar que se utilice más el equipo público de movilización y no la utilización excesiva del auto dentro de la ciudad.
Trafico		
Mala utilización del equipamiento urbano	El equipamiento urbano llega a volverse obsoleto dentro de la ciudad. Existencia de muchos espacios residuales dentro de la ciudad.	Incentivar a la gente a utilizar de forma debida el equipamiento urbano sin maltrato. Eliminar espacios residuales que puedan resultar peligrosos, dar un mejor tratamiento a espacios que contengan un riesgo potencial.
Delincuencia	Desconfianza y miedo de los transeúntes del a zona.	

#### 1.9.1.4. Zona 4

Problematización	Causas y efectos	Objetivos
Cercamiento de parque públicos	-La inseguridad en el sector - Generar barreras arquitectónicas como espacios residuales	Eliminar los cercamientos para poder generar un acceso público libre
Lotes sub utilizados	- Incumplimiento de la norma - Falta de densificación - mala utilización del lote. -Falta de confort en la zona	Planificación de las normas y cumplimiento de ellas a través de un plan regulador
Zona de riesgo por la aproximación de los aviones	-Temor a habitar la zona por posibles riesgos - No se habite en la zona	Con la salida del aeropuerto generar una integración entre el barrio y el futuro parque
Mala condición de las aceras	-Malos materiales - Los moradores del sector dejan de utilizar la veredas. -Poco flujo peatonal - mayor inseguridad.	Generar mejores aceras para priorizar al peatón.
Difícil acceso vehicular	-Mala planificación y topografía - genera mayor tráfico en la zona	Regular los flujos vehiculares
Falta de conexión entre vías	-Crecimiento desmesurado de la ciudad - falta de continuidad	Buscar una continuidad entre las diferentes calles del sector
Difícil acceso peatonal	-Falta de bulevares y senderos - Falta de dinámica en la zona	Buscar los mejores senderos que se pueden dar en la zona y potenciarlos
Falta de espacio público	-Falta de espacio y planificación	Dar espacios públicos a la zona para potenciar el sector
Falta de conectividad entre espacios públicos	-Falta de bulevares y buenas aceras - falta de recorridos en la zona	Buscar los espacios públicos de la zona y conectarlos

#### 1.9.1.5. Zona 5

Problemas	Causas y efectos	Objetivos
Contaminación	Alto flujo vehicular dentro de la Av. La Prensa. Alto flujo visual en el sector.	Implementando vías de uso exclusivo de bicicletas y peatones. Ensanchando las aceras y restringiendo el número estacionamiento en la zona.
Déficit de equipamiento cultural.	No existen equipamientos culturales en el sector.	Crear nuevos equipamientos culturales de varios tipos que requiera la zona.
Comercio	Existe una amplia variedad de comercio no clasificados.	Se debe crear una regulación de comercios.
Trafico	Alto flujo vehicular en las avenidas principales Norte-Sur.	Crear acceso transversal peatonal y vehicular.
Terrenos subutilizados	Alto índice de terrenos baldíos generadores de inseguridad y mala imagen urbana.	Generar una mejora del sector ocupando estos terrenos subutilizados.



1.10. ANÁLISIS FODA

1.10.1. FORTALEZAS Y DEBILIDADES

Zona accesible.	Congestión vehicular.
Variedad de tipos de comercio.	Desorganización entre comerciantes.
Usos de suelo múltiples.	Carencia de circulación peatonal.
Alto flujo peatonal.	Apropiación de vehículos en aceras.
Zona altamente residencial.	Desorden de mobiliario urbano
Actividad en la zona.	Falta de equipamientos de recreación
Grandes lotes.	Contaminación auditiva Inseguridad Lotes subutilizados Falta de conectividad en vías Este-Oeste

1.10.2. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Centralidad en la ciudad.	Concentración de masas vehiculares y peatonales.
Fácil ubicación.	Congestión de vehículos pesados.
Fácil accesibilidad en transporte público.	Cruce de vías con flujos de alta velocidad.
Rodeada de avenidas principales.	
Punto conector del Norte de la ciudad con el centro.	

1.10.3. DIAGNÓSTICO Y FORTALEZAS

DIAGNÓSTICO. (Fortalezas)	PROPUESTA.
Zona accesible.	Mejoramiento de las vías y espacio público.
Variedad de tipos de comercio.	Reorganización, reutilización y zonificación de usos de la zona.
Usos de suelo múltiples.	Incrementación de altura en edificaciones.
Alto flujo peatonal.	Implementación de diferentes tipologías de equipamientos.
Zona altamente residencial.	Creación de manzanas tipo y venta de estas.
Actividad en la zona.	
Grandes lotes.	

1.10.4. DIAGNÓSTICO DEBILIDADES

DIAGNÓSTICO. (Debilidades)	PROPUESTA.
Congestión vehicular.	Conectar la ciudad en sentido Este-Oeste entre: Av. Zamora con la calle Isaac Albeniz. Av. Florida con Ramón Borja. Carlos V con Alfonso Yépez. Fernández Salvador con Muriáldo.
Desorganización entre comerciantes.	Prolongación de la Av. Amazonas, la Av. Real Audiencia, Calle Rafael Aulestia.
Carencia de circulación peatonal.	Reorganización, reutilización y zonificación de usos de la zona.
Apropiación de vehículos en aceras.	Ampliación de aceras e implementación de bulevares.
Desorden de mobiliario urbano.	Creación de plazas de parqueos.
Falta de equipamientos de recreación.	Dotación de equipamientos culturales, recreativos y educativos.
Contaminación auditiva.	Salida del actual Aeropuerto Mariscal Sucre.

1.11. PROPUESTA PARA EL RE - DESARROLLO DEL AEROPUERTO MARISCAL SUCRE

1.11.1 PROPUESTA PARQUE DEL LAGO

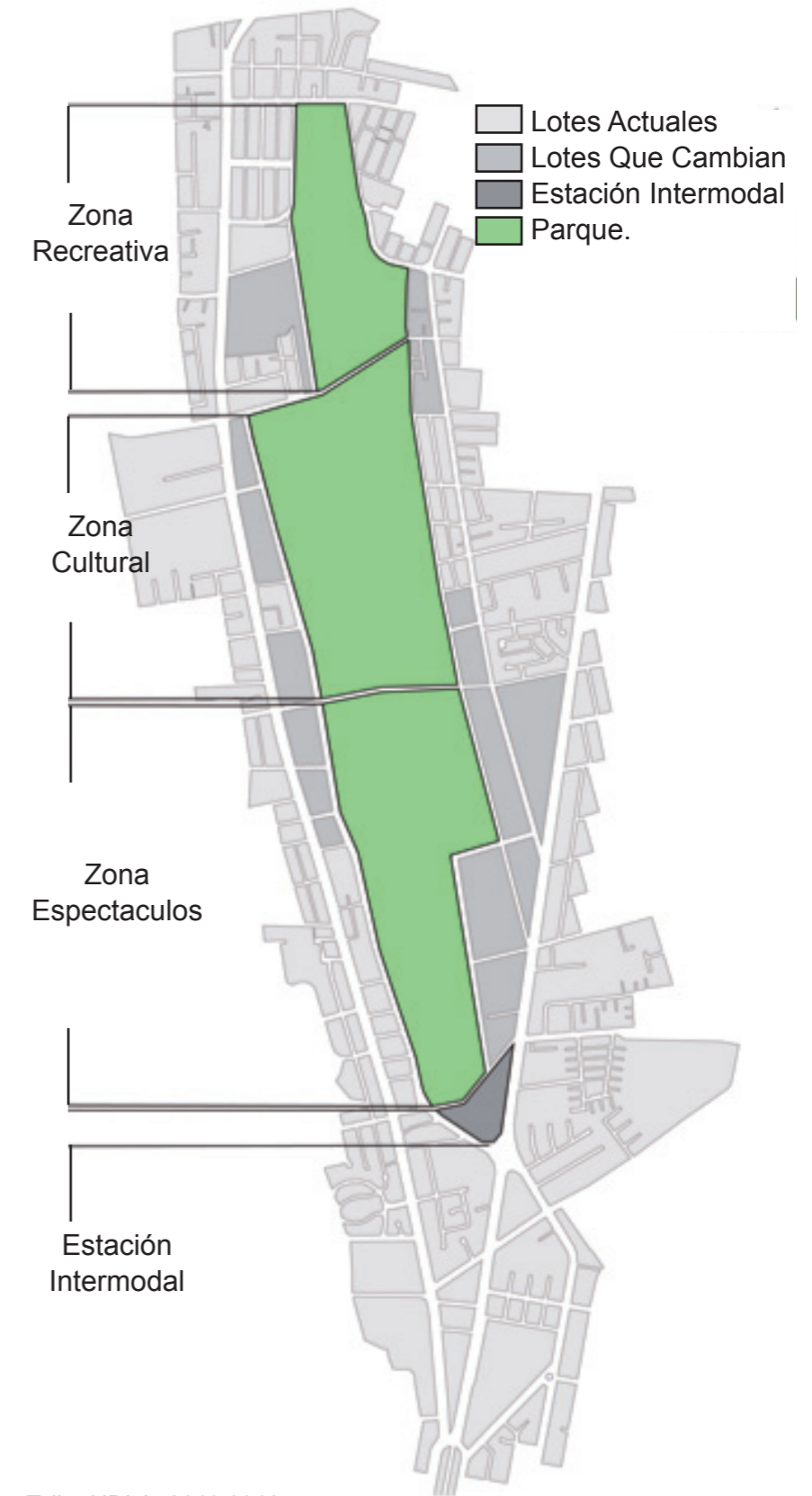
1.11.1.1. División Territorial Del Parque Del Lago

Dentro del Parque del Lago se plantea una propuesta para de la zonificación del mismo, la misma que se encuentra determinada por el estudio presentado previamente.

Las zonas se encuentran clasificadas tal como se muestra en la figura 15.

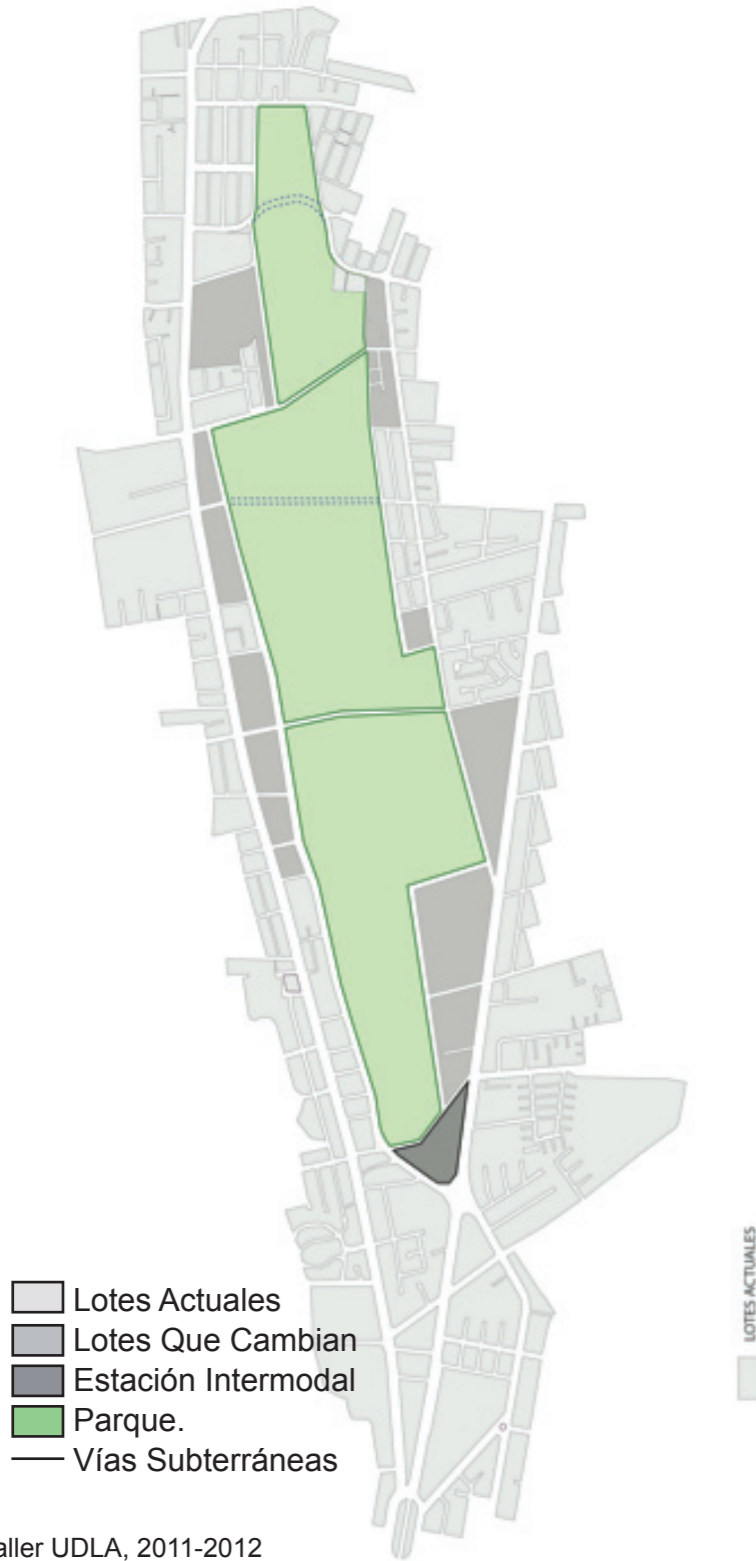
ZONA	ÁREA	PERÍMETRO
Zona Recreativa	258 045 m <sup>2</sup>	2 502m

Figura 15  
Propuesta de División Territorial del Parque del Lago



### 1.11.1.2. Trazado Vial

Figura 16  
Propuesta de Vías Subterráneas. Parque del Lago



Taller UDLA, 2011-2012

Figura 17  
Propuesta de Vías. Zona de Intervención



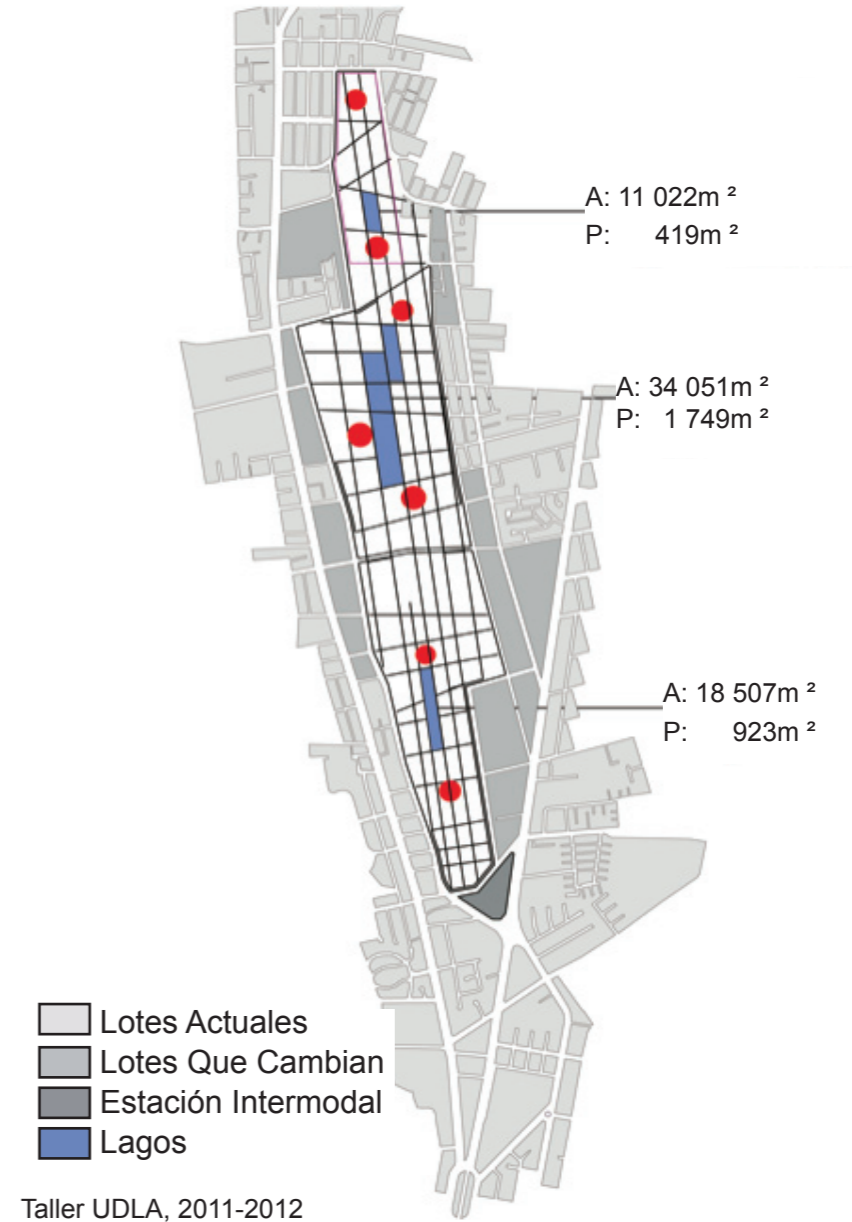
Taller UDLA, 2011-2012

Se plantean nuevas vías que brinden al sector una conexión integral en el sentido Este – Oeste, lo que permite una circulación continua y fluida sin tener que bordear el Parque del Lago, sino atravesándolo. (Ver Figura 17)

### 1.11.1.3. Lagos

Se brinda la reubicación y redimensionamiento de lagos propuestos en el proyecto Parque del Lago realizado por el Arquitecto Ernesto Bilbao.

Figura 18  
Propuesta de Lagos



Taller UDLA, 2011-2012



1.11.1.4. Bosques

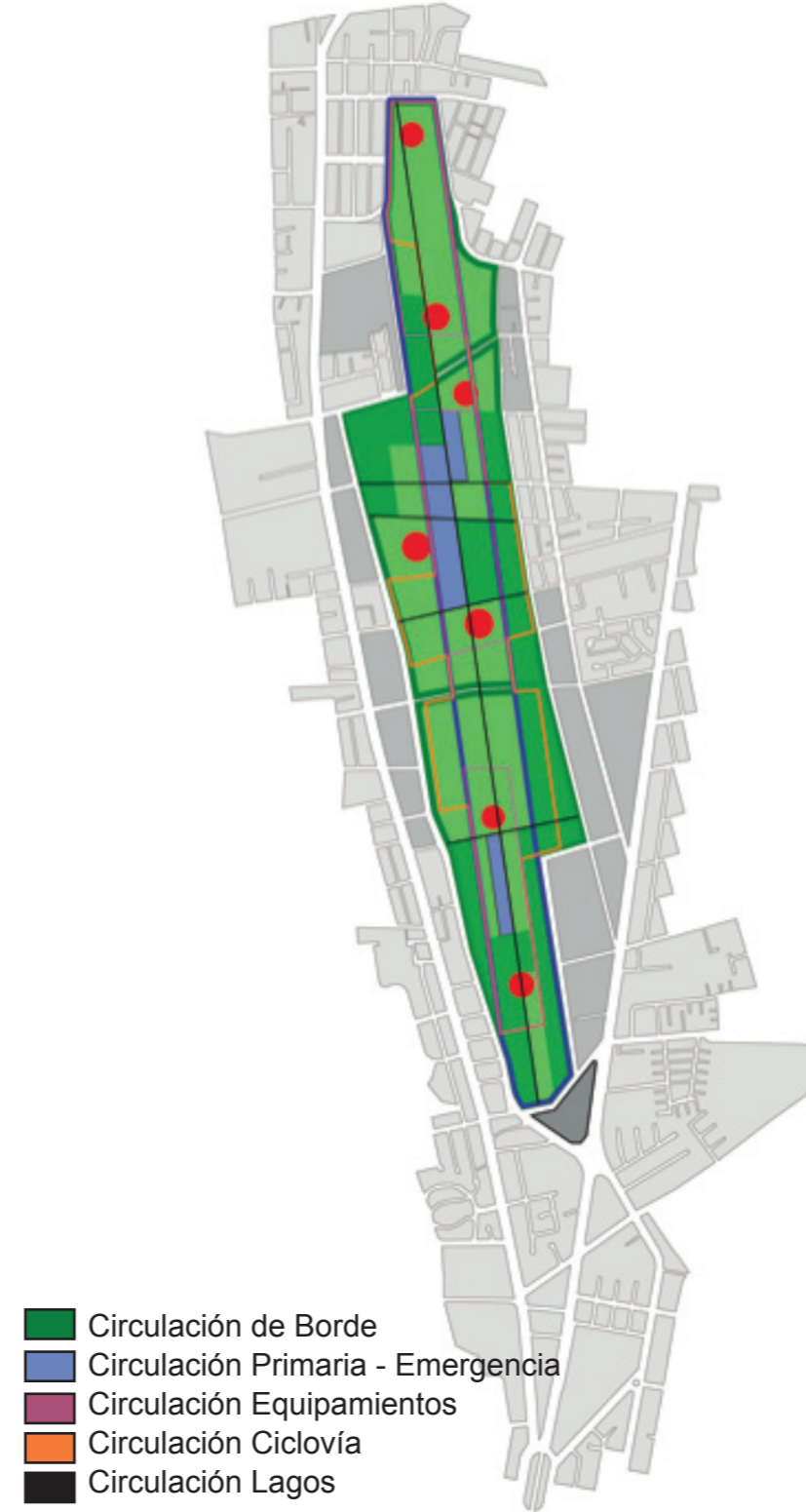
Figura 19  
Propuesta de Zona Boscosa. Parque del Lago



Taller UDLA, 2011-2012

1.11.1.5. Tipo de Circulaciones

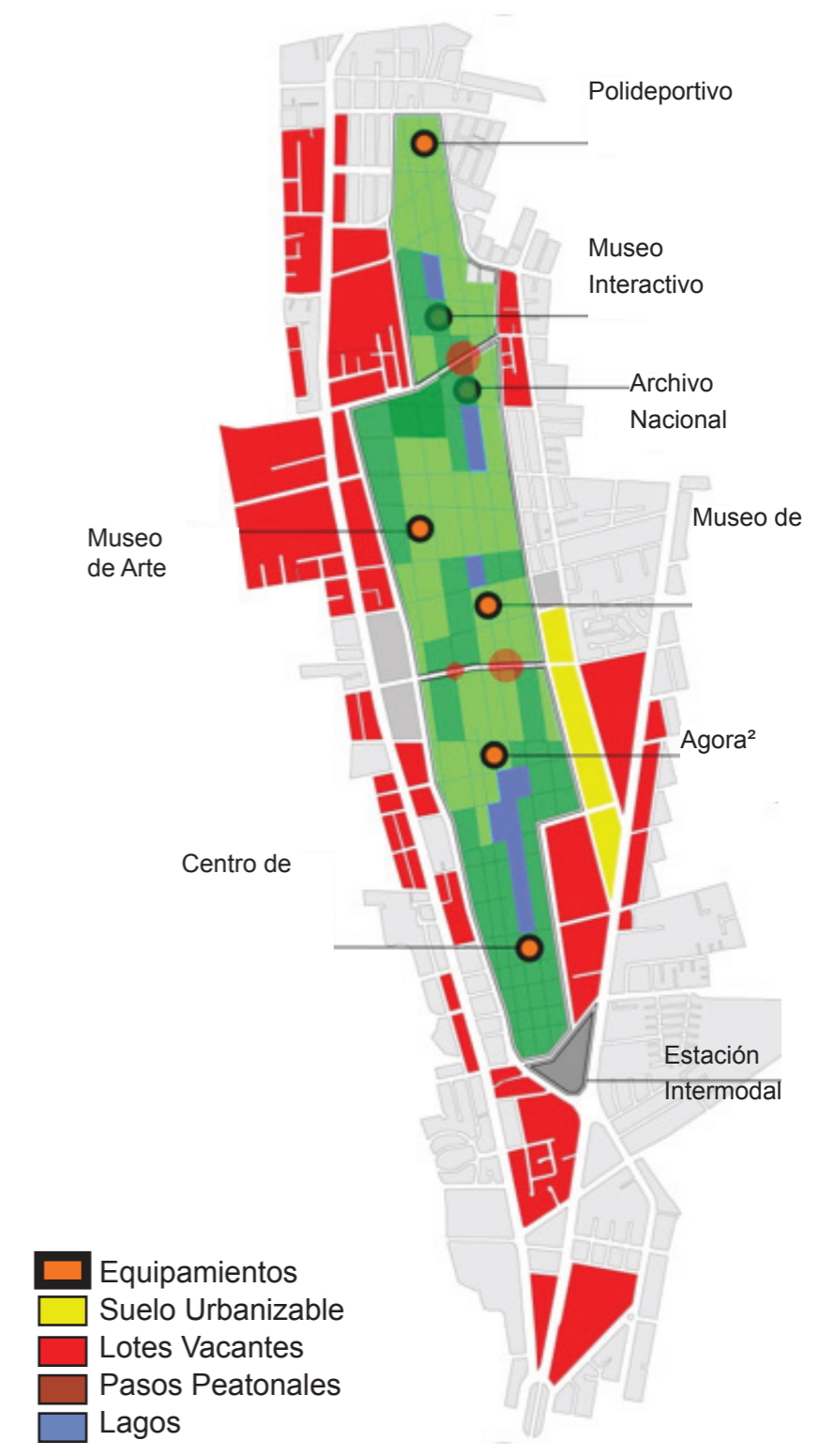
Figura 20  
Propuesta de Tipo de Circulaciones. Parque del Lago



Taller UDLA, 2011-2012

1.11.1.6. Equipamientos

Figura 21  
Propuesta de Ubicación de Equipamientos. Parque del Lago

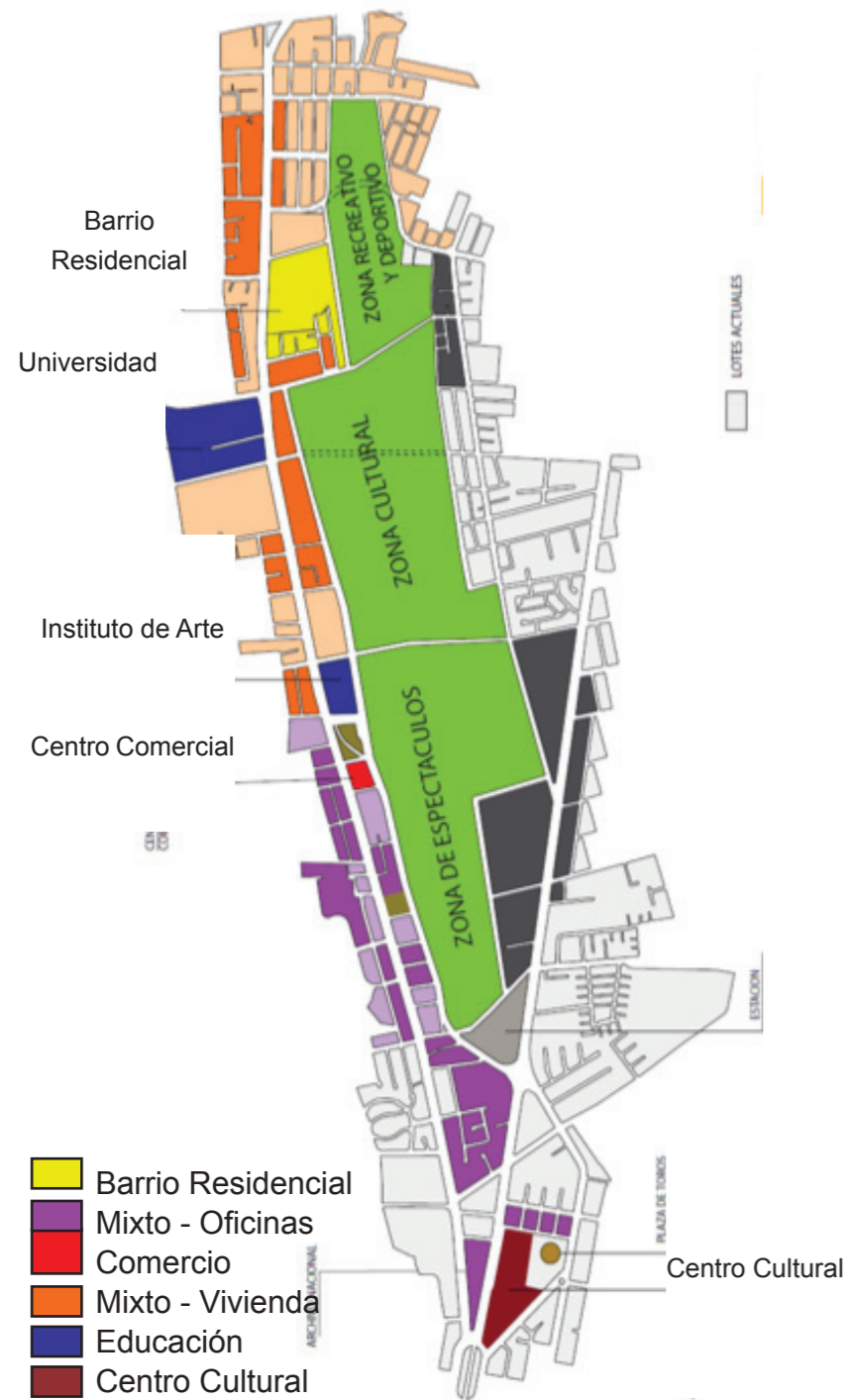


Taller UDLA, 2011-2012

### 1.12.2. PROPUESTA DE LA ZONA OESTE Y CABECERA

#### 1.12.2.1. Equipamientos y Zonificación

Figura 22  
Propuesta de Equipamientos y Zonificación



Taller UDLA, 2011-2012

#### 1.12.2.2. Asoleamiento

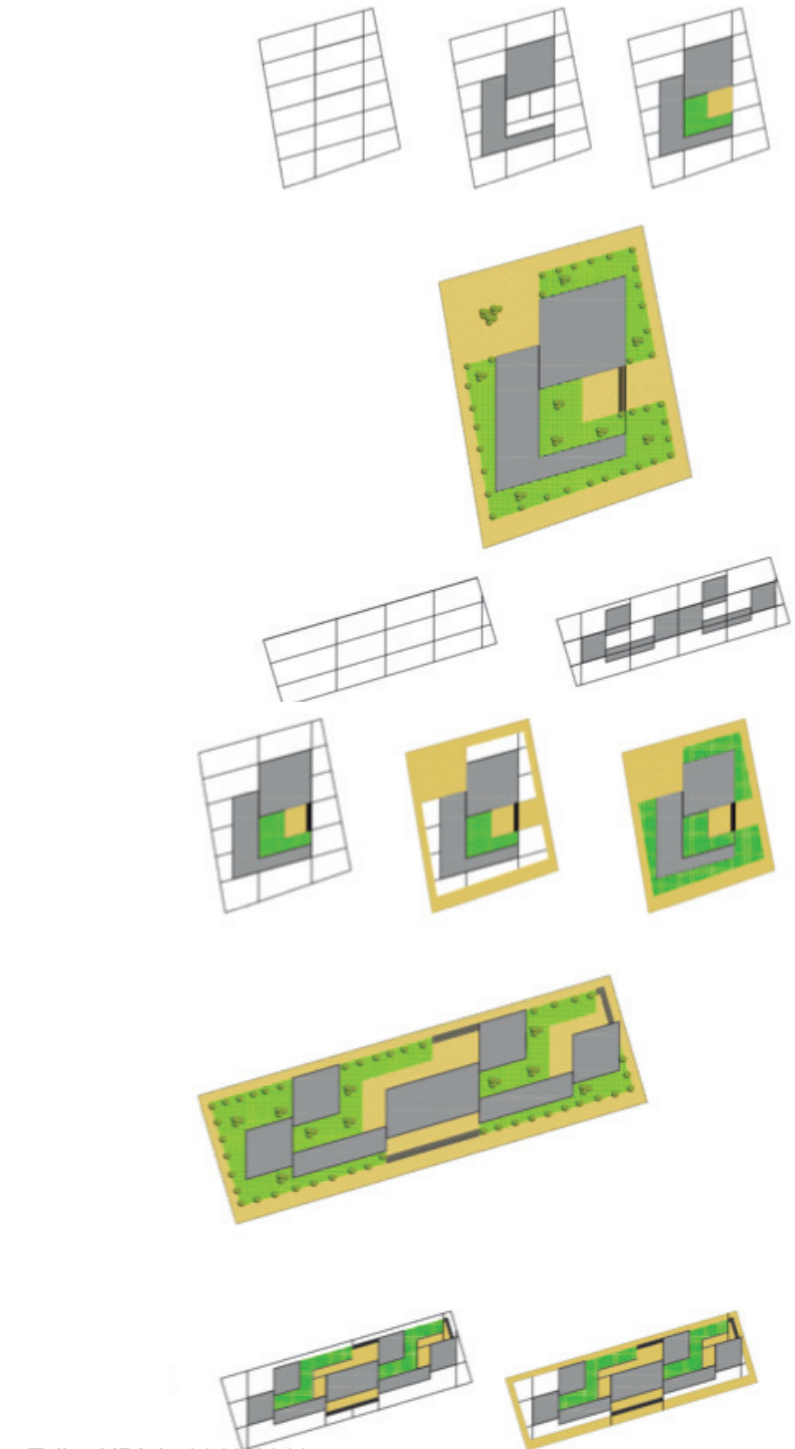
Figura 23  
Propuesta de Asoleamiento



Taller UDLA, 2011-2012

El asoleamiento permite realizar una grilla (Módulo Urbano), para la implantación de las edificaciones, creando así una zona de confort y correcta iluminación.

Figura 24  
Propuesta de Módulo Urbano



Taller UDLA, 2011-2012



1.12.2.3. Trazado y Corredores Verdes

Figura 25  
Propuesta Corredores Verdes Zona Oeste



Taller UDLA, 2011-2012

1.12.3. PROPUESTA DE LA ZONA ESTE

1.12.3.1. Equipamientos y Zonificación

Figura 26  
Propuesta de Equipamientos y Zonificación



Taller UDLA, 2011-2012

1.12.3.2. Trazado y Corredores Verdes

Figura 27  
Propuesta Corredores Verdes Zona Este



Taller UDLA, 2011-2012

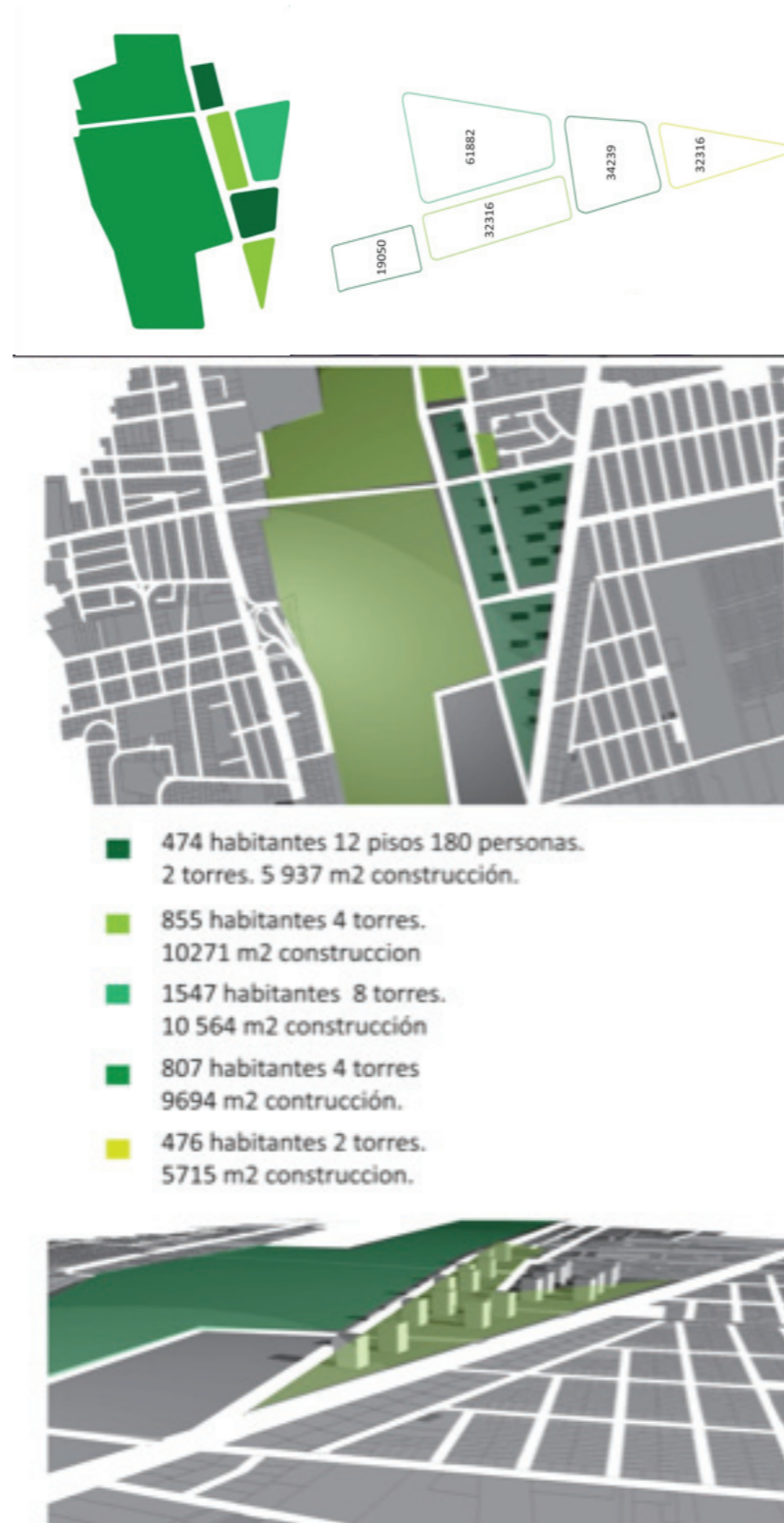


1.12.3.3. Densidad

Figura 28  
Propuesta Vías



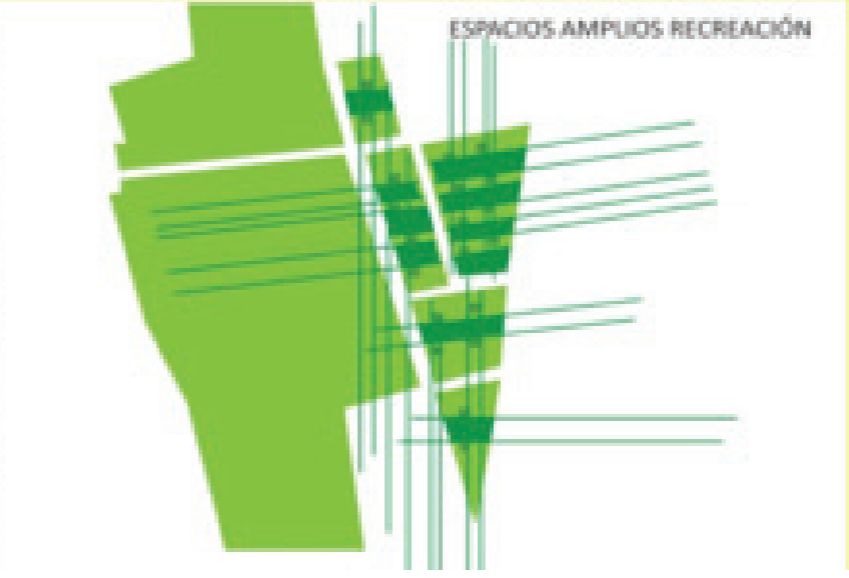
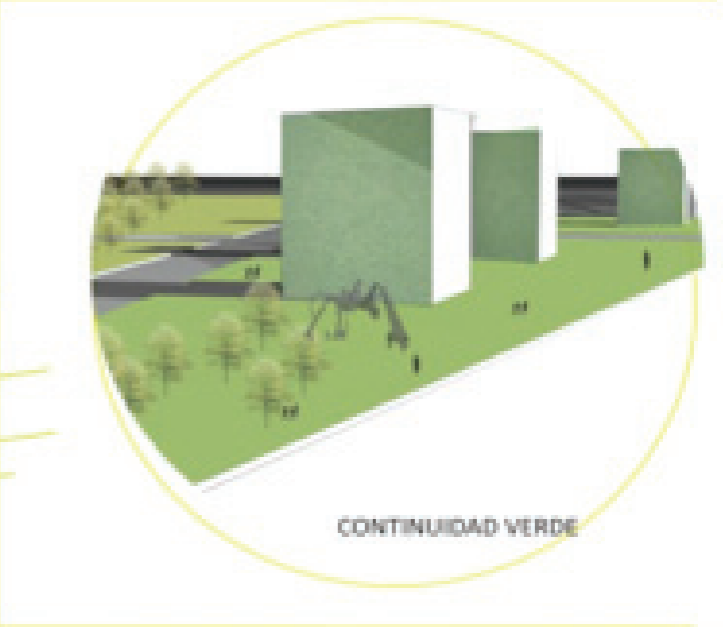
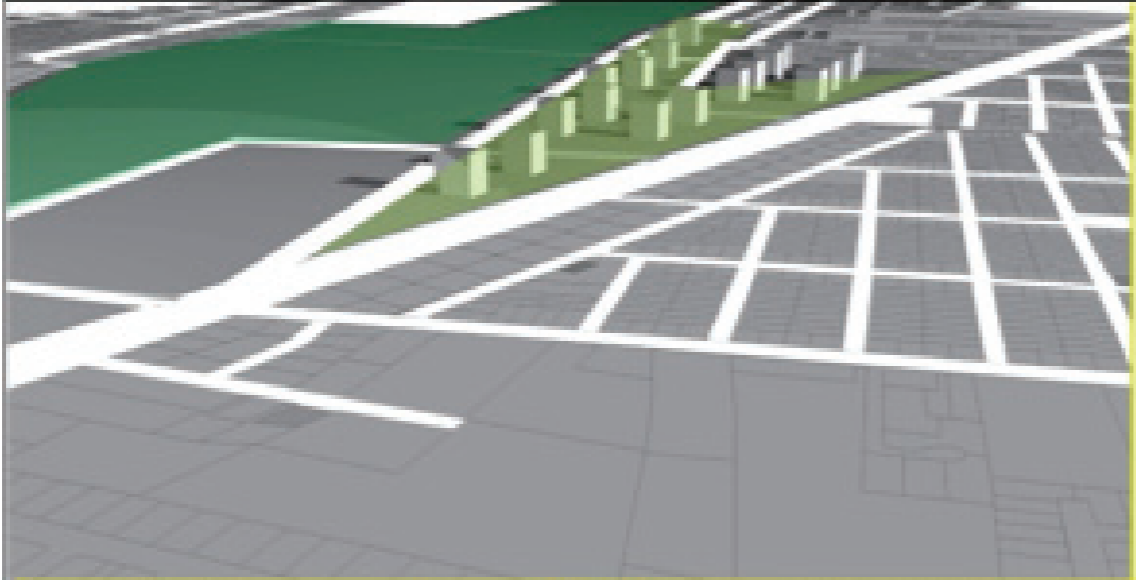
Figura 29  
Propuesta Densidades de Lotes de Venta



1.12.3.4. Alturas de Edificación

Figura 30  
Propuesta Alturas de Edificación







## PROBLEMA

### 1.13. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

#### 1.13.1. CONTEXTUALIZACIÓN MACRO

Toda persona en un momento dado debe envejecer, es parte integral del desarrollo biológico y de la secuencia de desarrollo del ciclo de vida que comienza desde la concepción y finaliza con la muerte.

El envejecimiento es una etapa de todo el proceso de la vida. Resulta extremadamente difícil señalar cuando comienza la vejez, esto se debe principalmente a las numerosas diferencias individuales que existen en el proceso de envejecer. El proceso de envejecimiento no es simétrico en la especie ni en el individuo (Sánchez Hidalgo, 1989).

A lo largo de la historia se conoce que en pueblos primitivos, en la antigüedad clásica y en los pueblos orientales, el anciano ocupaba un lugar notable en la sociedad. Se les consultaba a los ancianos – por su experiencia y seguridad- sobre alguna situación que se experimentaba en ese momento; por ejemplo en América prehispánica se formaban con los ancianos tribunales que representaban la justicia y la equidad. Pero con el transcurso del tiempo el anciano pierde su calidad de sabio y consejero y hasta se le llega a considerar como un “estorbo” el cual debe permanecer fuera de la sociedad. Sin embargo también a medida del tiempo el hombre se da cuenta de la importancia del anciano en la sociedad y se ve obligado a retribuir de alguna manera la labor que ha tenido durante su vida”, esto es principalmente respetando su participación en la sociedad y reconociendo sus derechos como ser humano. (Plazola, 440)

La problemática del envejecimiento a nivel mundial es actualmente uno de los problemas de más difícil manejo y solución técnico-económico sobre todo en aquellos países en desarrollo.

Según un informe de Naciones Unidas, en 1950

había en el mundo 200 millones de personas de 60 años y más. En la segunda Asamblea Mundial del envejecimiento, celebrada en Madrid en abril del 2002, se estimó que las personas de esta edad y más llegaban a los 600 millones en el año 2000, es decir el 10% de la población. Mirando hacia el futuro no tan lejano para el 2025, esta cifra se incrementará a 1200 millones de adultos mayores equivalentes a un 20% de la población mundial, distribuyéndose al 25% de los adultos mayores, es decir, 300 millones en los países en desarrollo, mientras que para el 2025 en América Latina se proyecta un incremento del 14% de adultos mayores.

Los países con una población de edad más avanzada están ubicados en el continente europeo y de aquí es que se pueden llevar a análisis algunos modelos y/o políticas que se han aplicado a este sector para garantizarles una vida con calidad, estas políticas están relacionadas en la salud, recreación, vivienda, cultura, entre otros.

La más importante y la que ha tomado fuerza en los últimos años son las residencias asistidas o tuteladas ya que en ellas se logra satisfacer necesidades y atenciones que el adulto mayor requiere.

Al incrementar el índice de vida la sociedad se ve exigida a favorecer de cierta manera al anciano que ha trabajado a lo largo de su vida en pro de mejorar la sociedad tanto espiritualmente como laboralmente y sobretodo transmitiendo valores, principios y conocimientos de generación en generación. Se dice que una ciudad es mejor cuando se brinda calidad de vida tanto a los niños como a los ancianos,

#### 1.13.2. CONTEXTUALIZACIÓN MESO

La población de América Latina vieja se encuentra en el ámbito demográfico en grupos de cuatro niveles de envejecimiento que van desde el nivel incipiente hasta el avanzado.

Ecuador actualmente se encuentra en un nivel 2, el grupo de países catalogados como de “envejecimiento moderado” por lo que con el tiempo irá ubicándose en grupos superiores.

Este más que dato es un proceso indetenible, en nuestro país se mantiene un vacío cultural sobre el tema. La problemática que lleva a la existencia primordial de los asilos para ancianos en el mundo, en Ecuador y en Quito son distintos factores de riesgo como frustraciones económicas y escolares, falta de recursos económicos en la actualidad, la soledad, buen desarrollo de la asertividad, por otro lado con incidencias mucho menores se da la Insatisfacción por llegar a un asilo en sus condiciones actuales, síndrome depresivo, los rasgos narcisistas y explotadores y el resentimiento actual.

En la ciudad de Quito no existen centros especializados para un buen trato de ancianos, simplemente existen lugares en los que se atienden las necesidades básicas de estas personas. Hoy en día se requieren espacios mucho más especializados enfocados en perspectivas diferentes como la medicina, enfermería, fisioterapia y terapia ocupacional, psicología y asistencia social. Todos ellos colaboran de manera conjunta y coordinada en proporcionar estos cuidados complementarios junto con el personal auxiliar de atención directa al residente.

Es importante tener en cuenta que la expectativa de vida de un ecuatoriano ha subido sobre los 69 años en hombres y 72 años en mujeres, debido a que la ciencia ha permitido prolongar su existencia, esto significa que cada vez hay un mayor número de personas que se integran a la tercera edad, por lo que debe haber una suma preocupación por parte de las autoridades que dan los servicios públicos o privados.

Al momento existe un déficit de servicios para las

<sup>1</sup> Datos expuestos en la conferencia regional intergubernamental sobre el envejecimiento, organizada por el fondo de la población de las NNUU en Santiago de Chile, 2007.

personas de esta edad; se debe considerar también que los individuos que conforman un hogar deben ser productivos, siendo difícil dedicar tiempo y esfuerzo al cuidado de un anciano, por el momento histórico en el que vivimos, los hogares que tienen ancianos prefieren entregar a estos individuos a instituciones públicas o privadas, en donde se debería dar la atención necesaria para que este no tenga problemas en los últimos años de su existencia.

Por otro lado es importante señalar que las familias en Ecuador han decrecido en número de integrantes de una manera realmente significativa, mostrando las estadísticas que, de ser familias en promedio de siete, ocho integrantes, han ido disminuyendo a la mitad y menos, siendo esta tendencia decreciente muy constante y clara en la gráfica de nacimientos infantiles.

Esto se ha debido principalmente a dos aspectos principales; el primero es debido a la situación económica, y al crecimiento desmedido de la población, los recursos son cada vez más escasos, las oportunidades de trabajo son cada vez más limitadas, por lo que cada vez es más difícil el poder mantener familias de un amplio número de integrantes, y como segundo aspecto ha sido el enfoque, tendencia, y publicidad que con el transcurso de tiempo el gobierno ha hecho acerca de el control de natalidad infantil y el uso de preservativos, planteándolo como una opción para el mejoramiento de vida para las familias ecuatorianas.

Atendiendo a esta necesidad, nacen estancias para adultos mayores en donde se preocupan por la calidad de vida de los mismos, permitiéndoles convivir y disfrutar de su tercera edad.

Es de suma importancia que se dé un resultado a la problemática presentada ya que al no existir centros especializados para el trato del anciano, tanto psicológica, emocional y medicamente la población que se encuentra en la tercera edad quedaría desamparada, provocando una mayor mortalidad en estas personas, por lo tanto se daría al mismo tiempo

una desintegración familiar debido a que estos, gracias a su experiencia, madurez y sabiduría dejarían de aportar para dar solución a los múltiples problemas que pudieran existir dentro del hogar y la sociedad en sí.

Debemos considerar que el ser un anciano no significa que ha terminado con su vida productiva, lo que se debe buscar son los mecanismos para que ellos se sientan útiles, e integrados en un sociedad, acorde con su estado psicológico, emocional y físico.

Es por ello que quienes estamos empeñados en mejorar la calidad de vida debemos dar las facilidades y multiplicar ocupaciones desde todos los ángulos, de acuerdo al elemento humano disponible, convirtiéndolos en entes positivos y productivos.

### **1.13.3. CONTEXTUALIZACIÓN MICRO**

Como en el resto del Distrito Metropolitano de Quito, en el sector del aeropuerto existe un déficit de espacios destinados al adulto mayor, vemos una clara tendencia, el crecimiento de la población de la tercera edad, y por consiguiente un fuerte aumento en la necesidad de servicios para la atención de este sector, como casas de retiros, asilos para ancianos, centros de cuidados para ancianos y atención adulto mayor, siendo necesaria la planeación y construcción de instituciones que puedan responder a las necesidades que enfrenta este sector, siendo esencial para cualquier persona la debida planeación económica y psicológica para enfrentar los retos que depara esta interesante edad.

Gracias a los conocimientos adquiridos y las investigaciones que se han dado en los últimos años, se debe dar un trato justo a los ancianos, permitiéndoles, mediante espacios físicos desarrollarse como individuos, logrando que de una u otra manera se puedan integrar nuevamente a la sociedad, aportando con sus grandes conocimientos, experiencia y sobretodo madurez para enfrentar cada uno de los problemas.

Al tener una parte de la población que se encuentra totalmente desprotegida, se da la necesidad de implementar centros especializados para adultos mayores, en los cuales se cuente con asistencia no solo que cumplan con las necesidades básicas, sino que también a estas se incorporan servicios médicos, psicológicos, emocionales, etc, para brindar una ayuda integral a estos miembros de la sociedad y de esta forma integrarlo nuevamente a una sociedad que hoy en día les da la espalda y se despreocupa.

Vivimos en una sociedad masificada en donde los centros urbanos cada vez adquieren mayor importancia, mientras los rurales van disminuyendo, en estos centros urbanos las personas pueden adquirir mejores servicios como salud, vivienda y educación; las ciudades empiezan a crecer llegando a tal punto en que la vida se hace menos vivible, ya que se hace rápida, porque todos tienen prisa, aumenta la contaminación, el tumulto de gente, etc, ejemplo de esto se puede ver en el Distrito Metropolitano de Quito, en donde la gente va deprisa. Antes los valores permanecían y se les daba gran énfasis, lo bueno era bueno y lo malo era malo; se vive en una sociedad acelerada, en donde los cambios en muchas áreas como tecnología, sociedad, economía, cultura son muy rápidos, ahora se tiene el miedo de que si no nos actualizamos nos vamos a quedar rezagados.

Las familias de hoy en algunos casos, porque sería injusto generalizar, han perdido su núcleo familiar, se ve como no se comparte entre abuelos, padres e hijos, y el resto de la familia, se ha perdido la herencia de tradiciones y costumbres entre abuelos y nietos, en donde la figura del abuelo era de vital importancia, y este se sentía apreciado, útil e importante.

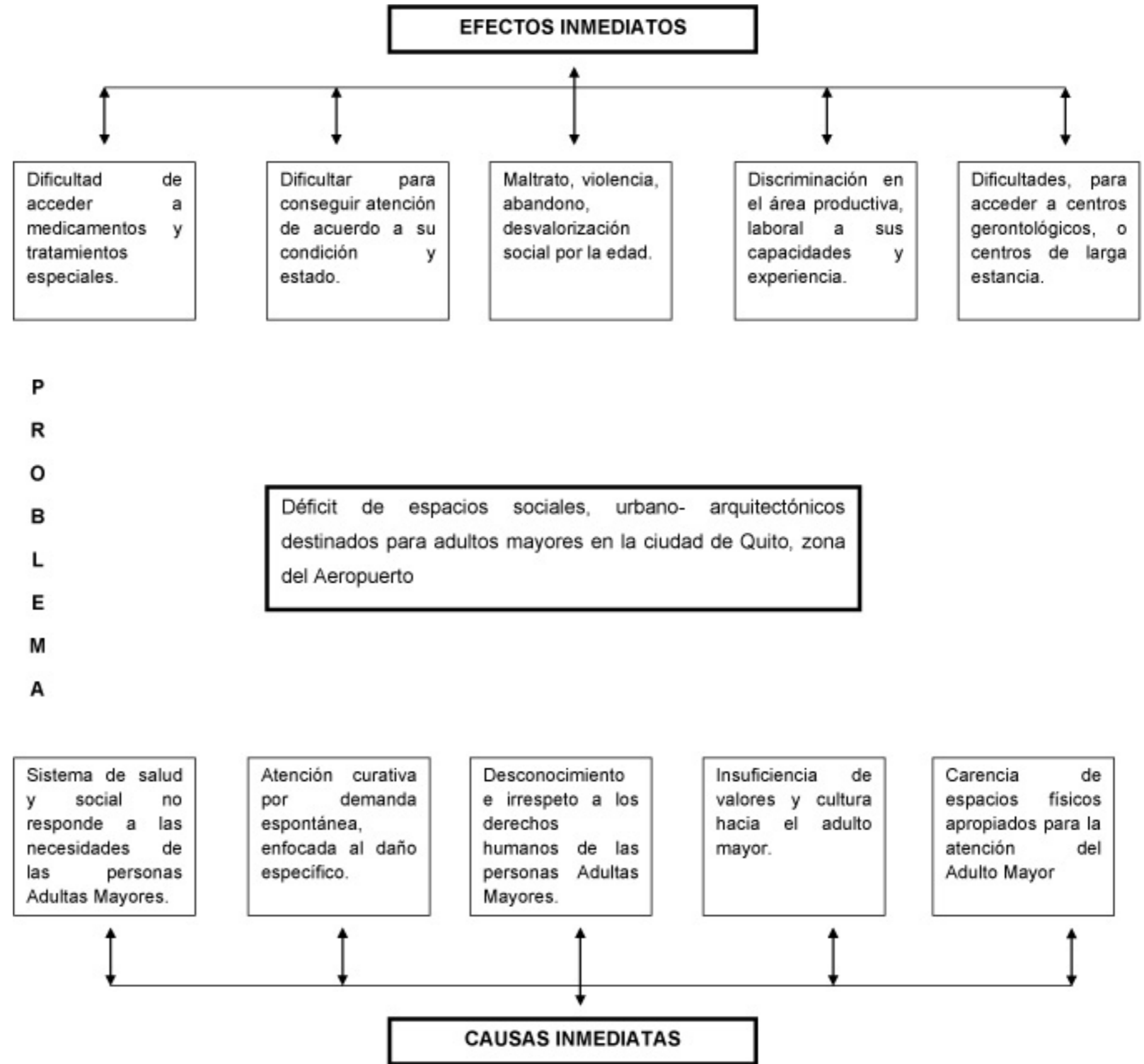
En esta sociedad actual, entonces ¿Cómo se puede ver al adulto mayor, si se lo considera como persona no productiva a causa de su edad?, ¿Cómo puede desarrollar actividades si se lo considera no útil?. Agregando a esto, ¿Cómo se puede sentir en una gran ciudad avanzada, en donde el adulto mayor tiene



tiene tiempo pero no goza de paz ni de los espacios adecuados para desarrollarse?, en donde hoy los valores han cambiado su significado, algunos que parecían importantes ya no se consideran así, como si valores como la verdad, responsabilidad, honestidad profesional, amor, etc, no fueran apreciados y tomados en cuenta de manera muy distinta por unas personas y otras. ¿Cómo puede sentirse en un ambiente así una persona mayor, que por cuestiones de edad carece de una capacidad rápida de adaptación? Además qué rol podrían jugar en familias en donde ya no se les considera como importante.

Los beneficiarios de este proyecto serán los individuos que ingresen a la tercera edad, al poder obtener un espacio digno para su vejez, una sociedad capaz de interesarse por su bienestar, lugares de estancia, en donde todas sus necesidades sean abastecidas y resueltas y al lograr que esta parte de la sociedad se integre nuevamente y que al mismo tiempo posean una calidad de vida digna para sus conveniencias.

**1.14. ÁRBOL DEL PROBLEMA**



**1.15. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

¿Cómo podemos brindar un modelo asistencial dedicado al adulto mayor capaz de solucionar problemáticas físicas, mentales, formativas, culturales, humanas y sociales?

**1.16. INTERROGANTES PARA LA INVESTIGACIÓN**

Las interrogantes planteadas en la elaboración de la presente investigación son:

¿Cómo hacer frente a las disminuciones y limitaciones físicas?

¿Qué se debe hacer para conseguir la readaptación a las actividades de la vida diaria en el adulto mayor?

¿Qué actividades logran la distensión, la relajación, y el escape de tensiones frente al estrés y el cansancio de la vida moderna?

¿Cómo prevenir los problemas físicos o la neutralización de las consecuencias del envejecimiento?

¿Por qué transmitir saberes y experiencias a las nuevas generaciones?

¿Cómo fomentar la participación social y comunitaria?

**1.17. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA**

**Campo:** Urbano, Arquitectónico y Tecnológico

**Área:** Propuesta urbana, arquitectónica y Tecnológica

**Aspecto:** Planteamiento de residencia asistida para adultos mayores.

**1.17.1 DELIMITACIÓN ESPACIAL**

**1.17.1.1 UBICACIÓN**

Se desarrolla en el Distrito Metropolitano de Quito, en el sector del aeropuerto, el área de intervención está situada al noreste del antiguo aeropuerto entre la avenida Real Audiencia y Fernandez Salvador.

**1.17.1.2. TERRENO**

El terreno en el cual se intervendrá se lo ha escogido a base de 3 características fundamentales, las mismas que se detallan a continuación:

Figura 32  
Área de Estudio



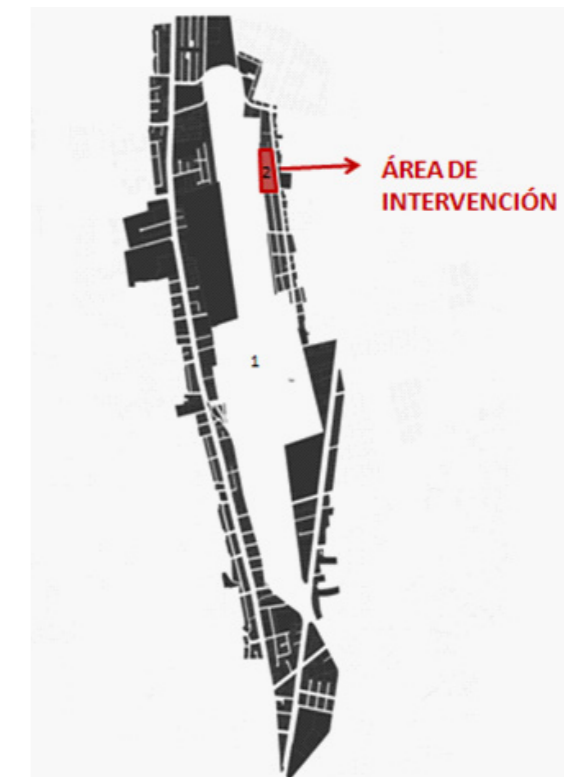
Taller UDLA, 2011-2012

Figura 31  
Ubicación Terreno de Estudio



Taller UDLA, 2011-2012

Figura 33  
Área de Intervención



Taller UDLA, 2011-2012



**1.17.1.3. CONTEXTO**

Se localiza en una zona residencial el mismo que proporciona al usuario un espacio de tranquilidad. Se encuentra en el borde del parque del lago lo que brinda una interacción social con el entorno que rodea el terreno, aparte de la belleza física que representa la existencia de un parque de dimensiones tan importantes como lo es este.

**1.17.1.4. VISTAS**

Posee diferentes puntos visuales los que se detallan en las imágenes N:: hacia el parque posee una relación directa ya que el terreno se ubica en su borde y finalmente posee la vista de su entorno natural, y el paisaje que el volcán Pinchicha ofrece a la ciudad de Quito.

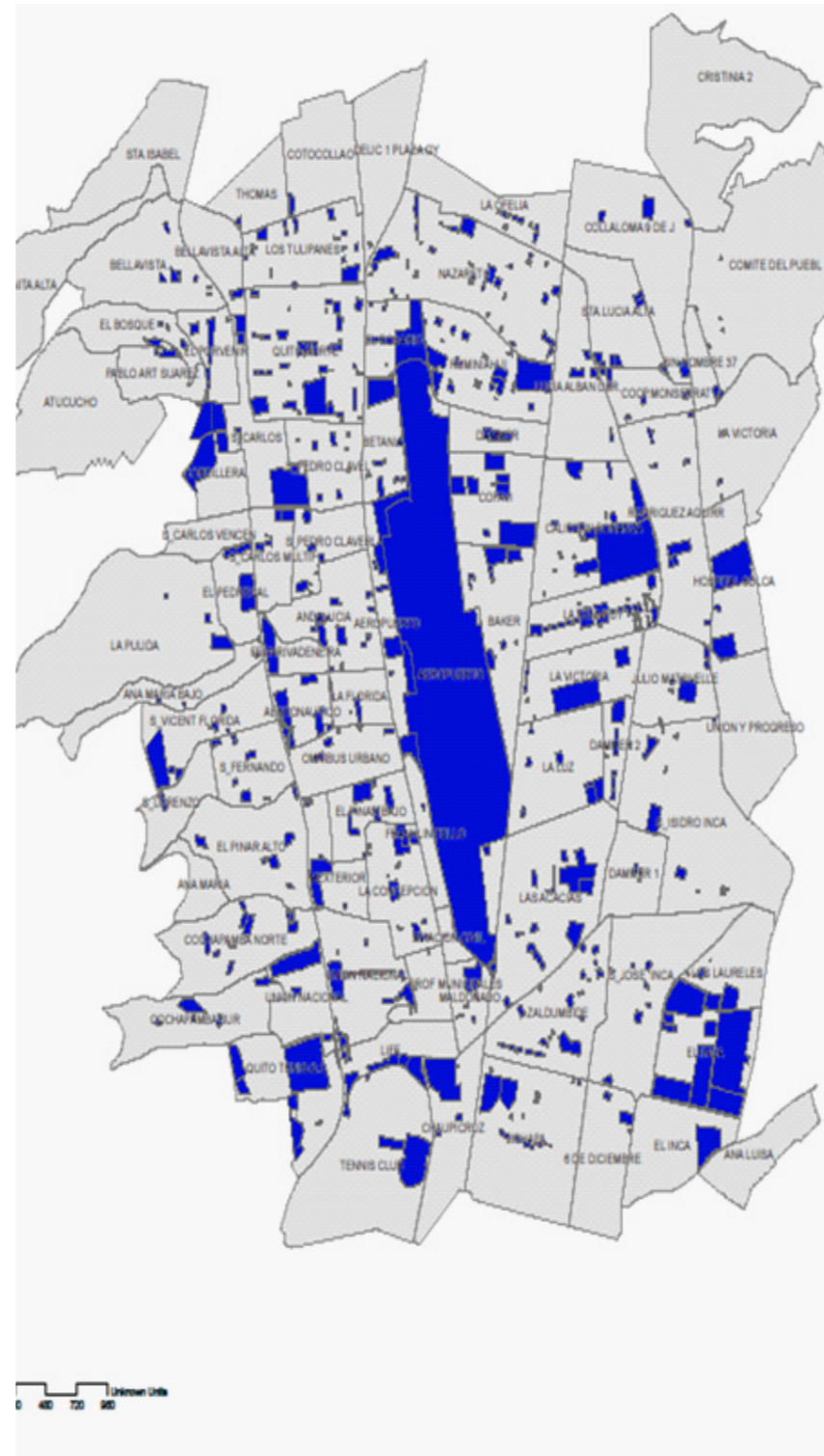
**1.17.1.5. INFRAESTRUCTURA**

Al ubicarse en una zona residencial conformada, posee la accesibilidad necesaria para su entorno, se encuentra hacia la vía oeste con un recorrido de borde en el parque (Tranvía) y hacia la vía norte transporte público, además cuenta con un corredor verde el mismo que permite la circulación peatonal, ciclovía, de vehículos y transporte público. Se encuentra bordeado de distintos servicios como Iglesia, centros de capacitación, zonas médicas, etc.

**1.17.1.6 EQUIPAMIENTOS EXISTENTES**

Solo el 6% del uso de suelo general de la zona es el destinado a equipamientos.

Figura 34 Equipamientos



**1.17.1.7. EQUIPAMIENTOS FALTANTES**

Actualmente existe un déficit de equipamientos en la zona, a continuación se detallan los equipamientos faltantes según la normativa existente (PUOS), en la franja de estudio.

Se ha podido determinar que el sector requiere un albergue sectorial.

**EQUIPAMIENTOS FALTANTES SEGÚN EL PUOS, SECTOR DEL ACTUAL AEROPUERTO**

USO	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
Educativo	Zonal	Centros de capacitación laboral
	Zonal	Museo ecológico
Adm. Pública	Zonal	Administraciones Zonales
Educativo	Zonal	Centro de investigación y experimentación
Transporte	Zonal	Terminales Locales
Recreativo	Zonal	Centro deportivos
Recreativo	Zonal	Teatros, Cines, Auditorios
Educativo	Ciudad o Metropolitano	Universidades
Comercio	Zonal	Mercado Municipal
Salud	Ciudad o Metropolitano	Hospital de especializaciones
Bienestar Social	Sectorial	Albergue
Recreativo	Zonal	centro de espectaculos
Recreativo	Zonal	Coliseo
Cultural	Ciudad o Metropolitano	Museos

1.17.2. DELIMITACIÓN TEMPORAL

Cronograma

N°	TRABAJO A REALIZARSE	DICIEMBRE												ENERO												FEBRERO											
		SEMANA 1			SEMANA 2			SEMANA 3			SEMANA 4			SEMANA 1			SEMANA 2			SEMANA 3			SEMANA 4														
		2	5	7	9	12	14	16	19	21	23	2	4	6	9	11	13	16	18	20	23	25	27	1	3	6	8	10	13	15	17	20	22	24			
<b>1.- PRIMERA ETAPA - ANTECEDENTES</b>																																					
1.1.- Análisis Urbano																																					
1.2.- Delimitación del Tema																																					
1.3.- Fundamentación																																					
1.4.- Justificación																																					
1.5.- Delimitación																																					
1.6.- Alcance																																					
1.7.- Objetivos																																					
<b>2.- SEGUNDA ETAPA - INVESTIGACIÓN</b>																																					
2.1.- Teoría																																					
2.1.1.- Filosofía																																					
2.1.2.- Metodología																																					
2.1.3.- Soporte																																					
2.2.- Realidad																																					
2.2.1.- Medio Físico / Social																																					
2.2.1.1.- Medio Físico Artificial																																					
2.2.1.2.- Medio Físico Natural																																					
2.2.2.- Medio Socio - Espacial																																					
2.2.3.- Medio Socio - Económico																																					
2.3.- Práctica																																					
2.3.1.- Repertorio 1																																					
2.3.2.- Repertorio 2																																					
2.3.3.- Repertorio 3																																					
2.3.4.- Cuadro Comparativo																																					
<b>3.- TERCERA ETAPA - CONCEPTUALIZACIÓN</b>																																					
3.1.- Conceptualización																																					
3.2.- Reconceptualización																																					
3.3.- Proyecto Conceptual																																					
3.3.1.- Nivel Urbano - Social																																					
3.3.2.- Nivel Arquitectónico																																					
3.3.3.- Nivel Tecnológico																																					
<b>4.- CUARTA ETAPA - PROGRAMACIÓN</b>																																					
4.1.- Programación																																					
4.1.1.- Áreas y Diagramas Funcionales																																					
4.1.2.- Desarrollo del Módulo																																					
4.1.3.- Ponderación del Terreno																																					
4.1.4.- Diagramas Geométricos																																					
<b>5.- QUINTA ETAPA - PROPUESTA</b>																																					
5.1 Plan Masa																																					
5.2 Plan Masa Elegido																																					

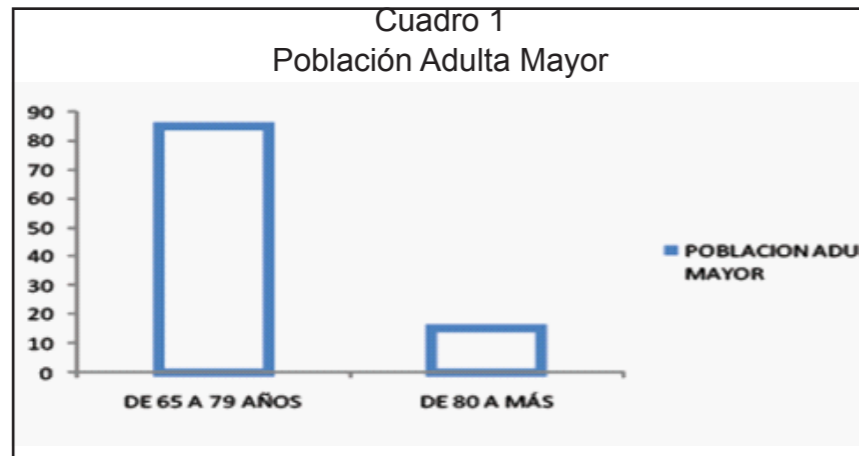


**1.18. FUNDAMENTACIÓN**

**1.18.1. DEMOGRAFÍA**

De acuerdo con el censo de población 2010, la población adulta mayor representa el 6,3% de la población total, siendo predominantemente urbana (58,6%), especialmente en el caso de las mujeres (60,6%), una gran proporción vive en hogares multigeneracionales. El 1,4% de esta población posee la edad de 80 o más años y el 5,3% de la población total de 60 – 79 años.

Donde el 9,5% de la población adulta mayor total ecuatoriana constituye a las personas de la tercera edad que habitan en el Distrito Metropolitano de Quito. (939 250 habitantes A.M).



Fuente: Censo de Poblacion y Vivienda CPV-2001, Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC

En el sector del aeropuerto, parroquia Chaupicruz, se encuentran aproximadamente el 1,4% de la población adulta mayor del Distrito Metropolitano de Quito.

El aumento de la proporción de las personas de edad avanzada dentro del total de adultos mayores y la tendencia decreciente de la relación de dependencia total (debido a la disminución del peso de las edades jóvenes) llevarán a un nuevo incremento de la relación de dependencia total alrededor del año 2040.

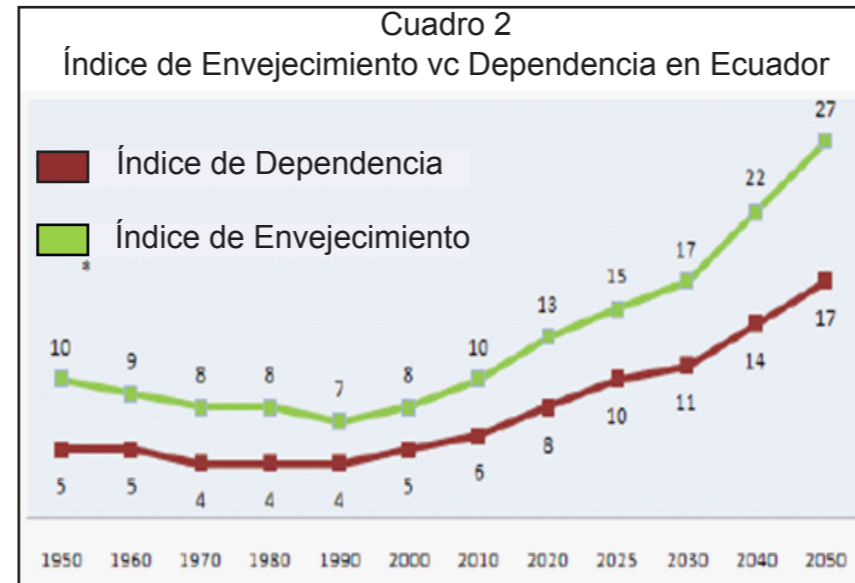


FIGURA #5. Fuente: Censo de Poblacion y Vivienda CPV-2001, Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC

Vemos una clara tendencia del crecimiento de la población de la tercera edad, es decir, los ancianos o adultos mayores, por consiguiente un fuerte aumento en la necesidad de servicios para la atención de este sector, como casas de retiros, asilos para ancianos, centros de cuidados para ancianos, residencias tuteladas para la atención adulto mayor, siendo necesaria la planeación y construcción de instituciones que puedan responder a las necesidades que enfrenta este sector, siendo esencial para cualquier persona la debida planeación económica y psicológica para enfrentar retos.



En el Ecuador se evidencia un aumento de la longevidad, la esperanza de vida al nacer en el quinquenio 2000–2005 es de 71,3 para los hombres y 77,2 para las mujeres. Con tal incremento de la longevidad, cada día es mayor el número de usuarios que requiere de una atención especializada.

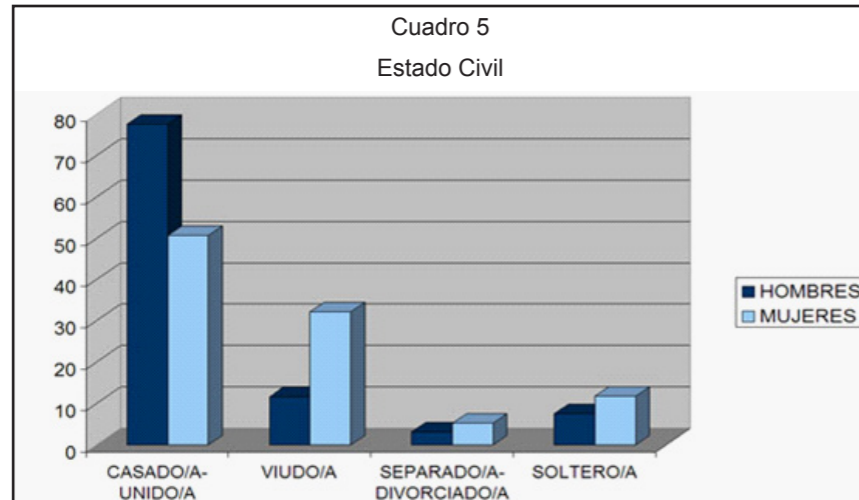
Al momento existe un déficit de servicios para las personas de esta edad, vemos claramente que el índice de envejecimiento es menor que el índice de dependencia por lo que se requieren centros de larga estancia, que se encarguen de las personas de la tercera edad que puedan satisfacer las necesidades de los mismos, ya que al aumentar la dependencia se debe aumentar los centros encargados de la atención del adulto mayor, no solo físicamente, sino intelectual, emocional, social y culturalmente.

**1.18.2. ESTADO CONYUGAL**

El 11% de los adultos mayores vive solo, mientras que los adultos mayores que viven acompañados en su mayoría viven: con su hijo (49%), nieto (16%) y esposo o compañero (15%). A pesar de que un 81% de los adultos mayores dicen estar satisfechos con su vida el 28% menciona sentirse desamparado, 38% siente a veces que su vida está vacía y el 46%

Fuente: Censo de Poblacion y Vivienda CPV-2001, Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC

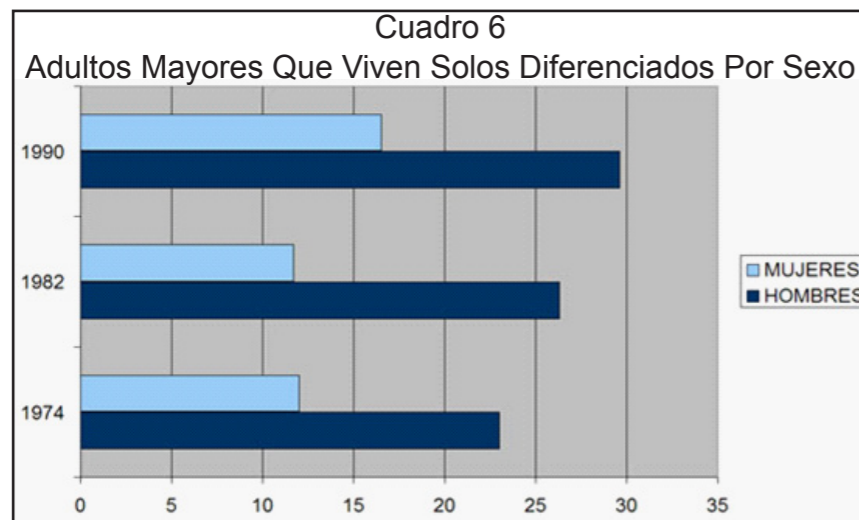
piensa que algo malo le puede suceder. La satisfacción en la vida en el adulto mayor ecuatoriano aumenta considerablemente cuando vive acompañado de alguien (satisfechos con la vida que viven solos: 73%, satisfechos con la vida que viven acompañados: 83%).



Fuente: Censo de Poblacion y Vivienda CPV-2001, Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC

**1.18.3. MODELO DE CONVIVENCIA**

Los adultos mayores requieren de una atención constante, por lo que es de suma importancia que vivan en compañía, para una mejor interacción y cuidado.



Fuente: Censos 1974, 1982 y 1990. Los adultos mayores en América Latina y el Caribe. Tabulaciones especiales basadas en información censal disponible en el CELADE. Elaboración propia.

**1.18.4. ECONOMÍA**

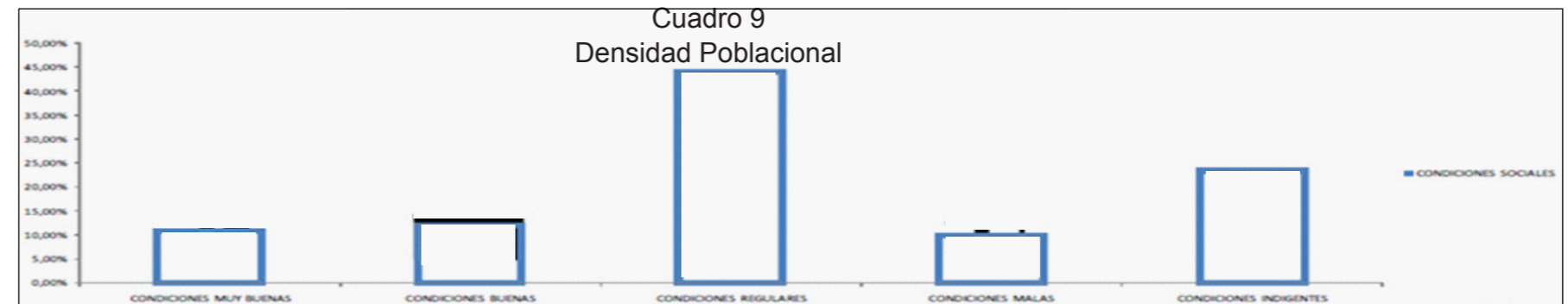
El 42% de los adultos mayores no trabaja y mayoritariamente su nivel de educación es el nivel primario. A pesar de que desean trabajar los hombres mencionan que dejaron de trabajar por: problemas de salud (50%), jubilación por edad (23%), y su familia no quiere que trabaje (8%). En el caso de las mujeres dejan de trabajar debido a: problemas de salud (50%), su familia no quiere que trabaje (20%) y jubilación por edad (8%).

Cuadro 7: Indicadores de Ingresos Percibidos por la Población Adulta Mayor

Área Urbana	Indicador	Porcentaje (%)
AREA URBANA	Sólo por jubilaciones o pensiones	14,7
	Por jubilaciones o pensiones y por trabajo	2,4
	Sólo por trabajo	34,6
	No recibe ambos tipos de ingreso	48,4

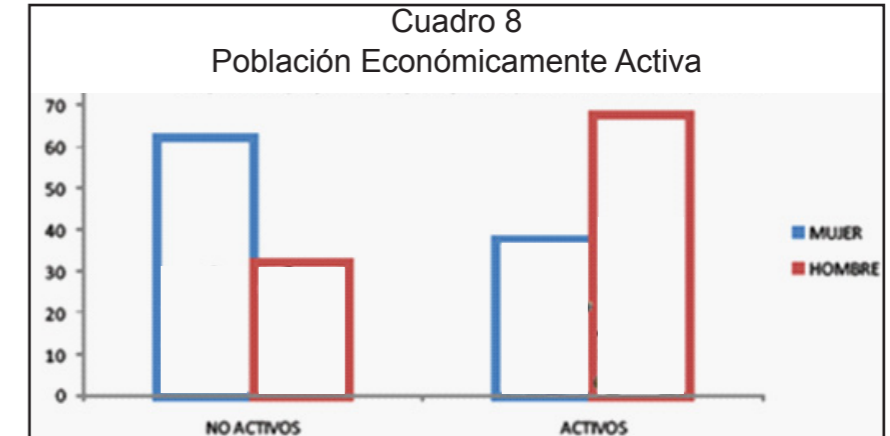
Fuente: Censo 2010. Los adultos mayores en América Latina y el Caribe. Tabulaciones especiales basadas en información censal disponible en el CELADE.

Debemos considerar que al ser un anciano no significa que ha terminado con su vida productiva, lo que se debe buscar es los mecanismos para que ellos se sientan útiles, e integrados en una sociedad,



Fuente: Censo de Poblacion y Vivienda CPV-2001, Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC.

con su estado psicológico, emocional y físico. Es por ello que quienes estamos empeñados en mejorar la calidad de vida debemos dar las facilidades y multiplicar ocupaciones desde todos los ángulos, de acuerdo al elemento humano disponible, convirtiéndolos en entes positivos y productivos.



Fuente: Censo de Poblacion y Vivienda CPV-2001, Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC.

Las ocupaciones que declaran los adultos mayores en su mayoría son de tareas manuales con alguna o ninguna calificación (82,9 %), por lo que se vio que el nivel educativo de este segmento de la población es bajo y que las categorías de “profesionales y técnicos”, “personal administrativo” y directores y “funcionarios públicos superiores” sólo representan, en conjunto, el 6,7 % de la población ocupada de 65 años y más.

La población adulta mayor registra un nivel de pobreza menor que el promedio nacional, poniendo



evidencia que este segmento se ubica en una posición algo más favorable que otros al interior del país.

Con el avance de la edad decrecen oportunidades para generar nuevos ingresos, incluso para conservar niveles de vida prevalecientes durante la edad activa, lo que puede conducir a una mayor caída en las condiciones de vida y acentuación de las desigualdades sociales. La población de la tercera edad es excluida y discriminada

**1.18.5. PROPIEDAD DE VIVIENDA**

Según los análisis realizados, se determinó que el 83% de la población adulta mayor posee vivienda propia, mientras que el 15% aproximadamente tienen vivienda gratuita o por servicios, por lo que se puede establecer que en su gran mayoría la población adulta mayor a lo largo de su vida reúne recursos para poseer estancia propia, para pasar su vejez, la misma que debe ser apta para satisfacer todas las necesidades del usuario (adulto mayor), sin limitaciones físicas y con espacios que permitan una correcta interacción y salud emocional y psíquica.

Los recursos económicos no son distribuidos equitativamente, es así, que los proyectos, programas o acciones gerontológicas que se han elaborado no

llegan a cumplirse por falta de recursos; para lo cual, debería darse cumplimiento a lo que determina el artículo 19, literales a) y b) y artículo 20 de la Ley del Anciano: “Para financiar los programas contemplados en esta Ley, por lo que creáse el FONDO NACIONAL DEL ANCIANO (FONAN), que asciende a la cantidad de 41’758.449,80 USD, correspondiente al 10% del Presupuesto General del Estado”.( Ley Especial del Anciano y su Reglamento General, art 19 y art 20.)



Fuente: Censo de Población y Vivienda CPV-2001, Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC.

**1.18.6. SALUD**

Aproximadamente un 30% de los adultos mayores son afiliados a algún seguro de salud (IESS, SSC, ISSFA, ISSPOL o un seguro privado). Respecto al resto el (70%), no se conoce qué porcentaje es

atendido en el Ministerio de Salud y cuántos se encuentran marginados de la atención médica, aunque estos últimos serán principalmente los adultos mayores de escasos recursos, en las zonas rurales y urbano-marginales, incluyendo a los que pertenecen a los pueblos indígenas.

Se puede determinar que a más edad, más dependencia existirá.



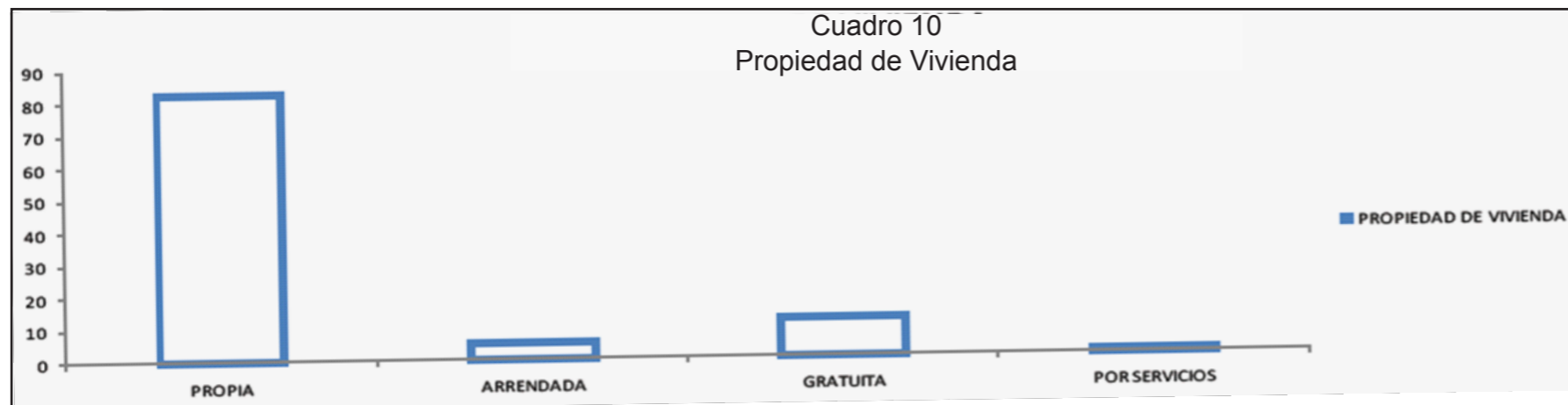
Fuente: Censo de Población y Vivienda CPV-2001, Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC.

A mayor población, mayor instituciones encargadas del adulto mayor.

Se debe atender las necesidades de dependencia para las limitaciones de las actividades diarias que los adultos mayores posean. En el caso que posean enfermedades que requieran de una recuperación física o psíquica deberán ser trasladado o atendidos instituciones especializadas para este servicio.

Finalmente y de conformidad a estudios realizados por la Organización Mundial de la Salud, existe actualmente escasez de personal en las distintas áreas de la salud, especialmente en el área gerontogeriatrica. En cuanto a la investigación existen escasas investigaciones de carácter geriátrico-gerontológico.

Corresponde en primera instancia a la “DECISIÓN POLÍTICA DE LOS GOBIERNOS DE TURNO” en la

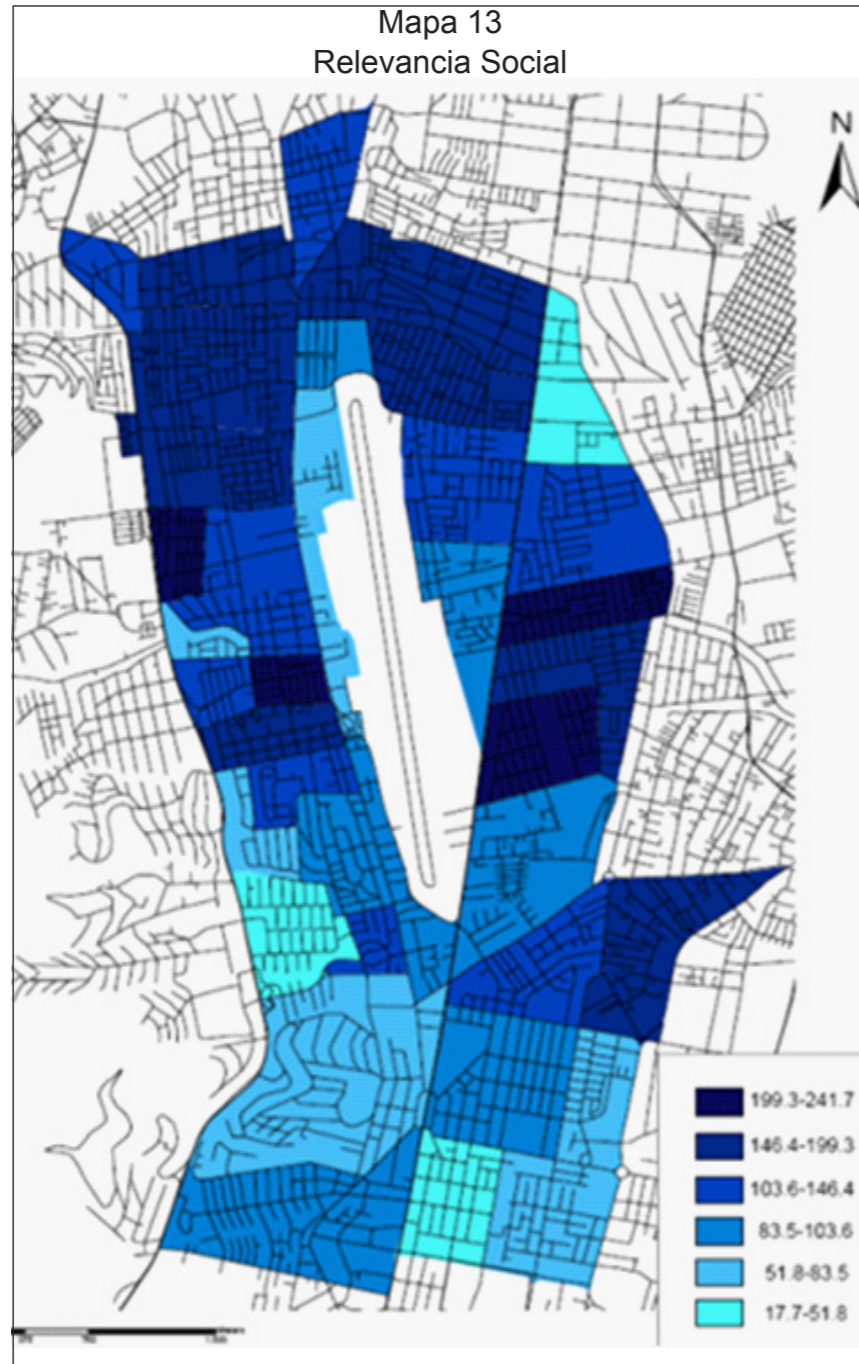


Fuente: Censo de Población y Vivienda CPV-2001.

aplicación de las diferentes normativas que regulan la atención de los adultos mayores del Ecuador.

**1.19. JUSTIFICACIÓN**

**1.19.1. RELEVANCIA SOCIAL**



Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fuente: UDLA. MET 2011 – 2012

Se busca mejorar la calidad de vida del adulto mayor, brindándole espacios confortables aptos para sus discapacidades, dependencias y necesidades, los mismos que abarquen las carencias existentes en la actualidad, tales como falta de espacios de encuentro o estancia, rehabilitación y cuidados, cultura y educación y sobretodo la falta de vivienda o espacios de larga estancia.

Es de suma importancia tratar a las personas de la tercera edad desde el inicio de esta etapa, puesto que de alguna manera los índices de dependencia disminuyen, se asegura la readaptación a actividades y se disminuye la dependencia, por lo tanto la expectativa de vida aumenta.

**1.19.2. PROPÓSITO**

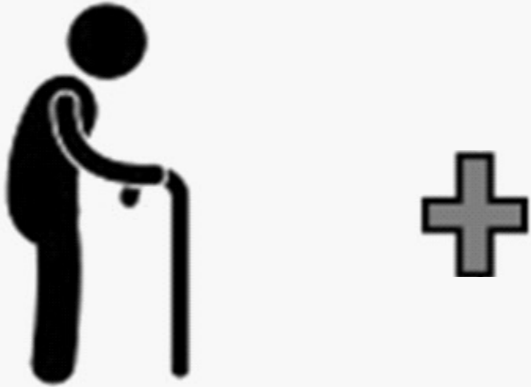
Lo que se propone en este trabajo de investigación es brindar al adulto mayor calidad de vida óptima, capaz de satisfacer todas las necesidades que se presentan en esta interesante etapa de la vida del ser humano.

	¿CÓMO?	¿EN DÓNDE?
	<b>Privacidad</b> Espacios Actividades	<b>Residencia Propia</b>
	<b>Interacción y Convivencia</b> Espacios Actividades	<b>Espacios Públicos</b>
	<b>Atención</b> Personalizada Servicios Actividades (Si se requiere)	<b>Servicios</b>



1.19.3. APORTE TÉCNICO

ANCIANA / O CON VIVIENDA PROPIA



INQUILINO ESTUDIANTE



AYUDA E INTERACCIÓN



PAREJA DE ANCIANOS CON VIVIENDA PROPIA



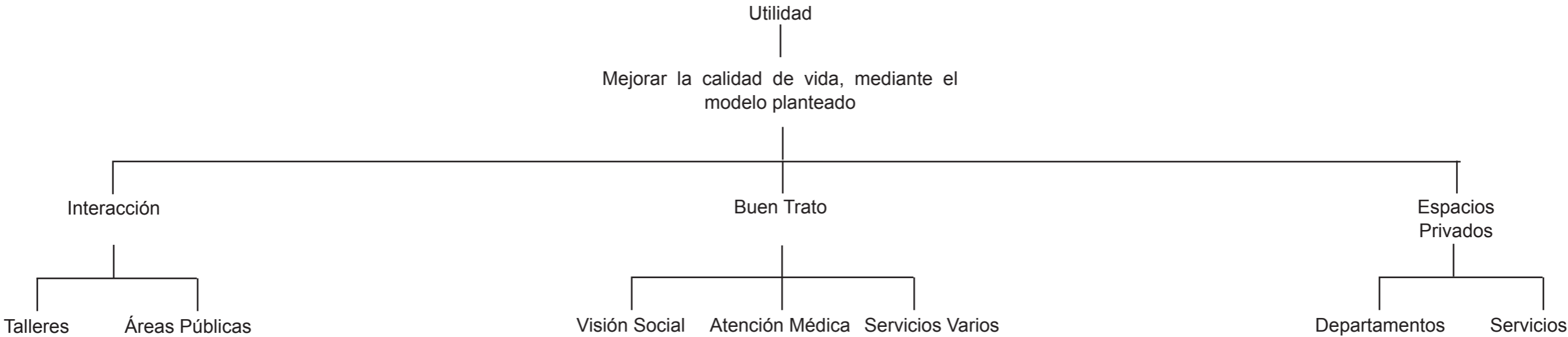
VISITAS



INTERACCIÓN



1.19.4. UTILIDAD



RECREACIÓN	EDUCACIÓN	ESTANCIA	DEPORTIVAS	CULTURA	MÉDICA	RESIDENCIA



## 1.20. DELIMITACIÓN DEL TEMA

**ALBERGUE**, por su finalidad se clasifican en:

Albergue de Ancianos.  
Albergue de Jóvenes.  
Albergue de Niños.  
Albergue de Presos.  
Albergue de Enfermos.  
Albergue de Destino.  
Albergue de Tiempo de Permanencia..  
Albergue de Capacidades Especiales.

El tema escogido para el presente documento a sido el albergue para ancianos, en el que se llevará a cabo una investigación de diferentes puntos como:

Aspectos Históricos.  
Aspectos Jurídicos.  
Aspectos Sociales.  
Aspectos Económicos.  
Aspectos Demográficos,  
Infraestructura.  
Aspectos Físicos.  
Aspectos Psíquicos.

Gracias a los resultados que se presentan en la investigación se podrá realizar una propuesta concreta de infraestructura para dicho grupo, la misma que se clasifica según su utilidad en:

Casas de Reposo  
Enfermos de poca incidencia.  
Clínicas y Hospitales Geriátricos.  
Enfermos de mucho incidencia.  
Granjas  
Inválidos, física y psíquicamente.  
Asilos  
Sanos, menesterosos.  
Residencias, Villas y Clubes  
Sanos, autofinanciamiento.

Esta última clasificación es la que corresponde a la propuesta que será detallada en los próximos capítulos.

## 1.21. ALCANCES

### 1.21.1. URBANOS

- Morfología Urbana
- Estructura Urbana

### 1.21.2. ARQUITECTÓNICOS

- Implantación
- Plantas arquitectónicas
- Cortes
- Fachadas
- Renders

### 1.21.3. TECNOLÓGICOS

- Detalles Constructivos

## 1.22. OBJETIVOS

### 1.22.1. URBANOS

#### 1.22.1.1. GENERAL

Mejorar la calidad de vida de personas de la tercera edad que requieran la asistencia de un servicio integral, al tiempo que se descarga a los familiares de la tensión de un cuidado permanente a estas, mediante un Centro Residencial Asistido en la zona del aeropuerto.

#### 1.22.1.2. ESPECÍFICOS

Identificar las necesidades de vivienda, salud física- mental- emocional, y de recreación en el anciano.

Definir una propuesta urbana y arquitectónica que mejore la calidad espacial y de infraestructura del Centro Residencial Asistido.

Dar a los usuarios espacios de interacción, educación, estancia, deportivos, culturales, medicinales, de residencia y servicios.

### 1.22.2. ARQUITECTÓNICOS

#### 1.22.2.1. GENERAL

Crear en una zona bastante caracterizada de la ciudad un Centro Residencial Asistido, dando un servicio integral y eficiente a personas de la tercera edad, en un espacio acogedor y agradable.

#### 1.22.2.2. ESPECÍFICOS

Determinar el uso del espacio físico del Centro Residencial Asistido, identificando y enmarcando un diseño acorde a las expectativas y necesidades de las personas de la tercera edad.

Elaborar un programa arquitectónico capaz de incorporar actividades lúdicas, recreativas, educativas, relaciones sociales, etc .

Brindar espacios eficientes, óptimos y de primera calidad para ofrecer seguridad a personas solas que temen por ella debido a sus carencias físicas.

### 1.22.3. TECNOLÓGICOS

#### 1.22.3.1. GENERAL

Mejorar la eficiencia del funcionamiento arquitectónico de centros especializados en adultos mayores, estudiando posibles soluciones a la problemática existente.

#### 1.22.3.2. ESPECÍFICOS

Brindar residencias privadas, con el fin de generar bienestar en las nuevas expectativas y estilos de vida que se proponen.

Proponer la existencia de áreas de esparcimiento al aire libre, para actividades de jardinería, caminata, y ejercicios.

Proponer instalaciones destinadas a dar servicios médicos y farmacéuticos que ayuden a brindar un mejor servicio, cumpliendo con la normativa vigente para adultos mayores.

## **CAPÍTULO II**

---

### **MARCO TEÓRICO INVESTIGACIÓN**

TEORÍA

REALIDAD

PRÁCTICA