



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR

Trabajo de Titulación presentado en conformidad a los requisitos  
establecidos para optar por el título de  
Arquitecto

Profesores Guía Fase I (MET):

Arq. Gustavo Fierro  
Arq. Jacobo Oña

Profesores Guía Fase II (TIT):

Arq. Gonzalo Hoyos Bucheli  
Arq. Roberto Moscoso

Asesores:

Estructuras: Ing. Jaime Izurieta  
Tecnologías: Arq. Jorge Salazar  
Urbanismo: Arq. Gustavo Fierro

Autor

Gabriela Elizabeth Mogollón Sarmiento

Año

2011

## DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

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

.....  
Gonzalo Hoyos  
Arquitecto  
171115671-9

.....  
Roberto Moscoso  
Arquitecto  
170421277-6

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”

.....  
Gabriela Mogollón  
172178281-9

#### AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis padres, que me han apoyado en esta etapa, así como en todas las etapas de mi vida; a la Universidad, que me ha abierto sus puertas y me ha formado como profesional; al director de la escuela, el arquitecto Marcelo Buendía, que siempre ha estado junto a nosotros durante este proceso, apoyándonos para lograr salir adelante; a mis profesores, que me han transferido sus conocimientos y valores; a mis amigos, que han estado junto a mí, apoyándome en lo posible.

NOTA: Especial reconocimiento tenemos con el Arq. Gustavo Fierro con quien realizamos todo el trabajo de Plan Estratégico de Zámbez, trabajo que sirvió de sustento para el desarrollo de todos los temas de Trabajos de Titulación.

## DEDICATORIA

A mis padres, que siempre han estado junto a mí, y me han apoyado en todo lo que he necesitado, sacrificando su tiempo para ayudarme en lo posible y a mi familia, que ha sabido comprender y valorar mi esfuerzo.

## RESUMEN

El crecimiento desorganizado y la falta de planificación urbana de la ciudad de Quito, ha significado el encarecimiento de la misma y la falta de cobertura a todos los sectores; ya que la expansión continua, trae consigo grandes conflictos en cuanto a movilidad, infraestructura, servicios, etc. Es por este motivo que se busca la densificación de las zonas urbanas, desalentando el crecimiento expansivo hacia las afueras, ocupando las áreas vacantes en el área de la ciudad ocupada actualmente.

Al encontrarse la parroquia de Zámiza en el límite inmediato de la ciudad de Quito, y al no haber sido aún afectada por la ocupación violenta de su territorio; bajo una correcta planificación, se convierte en una gran oportunidad para el adecuado crecimiento de la ciudad y para la descentralización de ciertos equipamientos que se encuentran aglomerados en el sector centro norte de la ciudad.

Después de un análisis realizado sobre los equipamientos en la ciudad de Quito, en base a su cobertura y servicio, se establecieron cuáles serían aquellos que se ubicarían en esta propuesta. De esta manera, el proyecto arquitectónico a desarrollar en el presente trabajo consiste en un centro gerontológico.

El proyecto *Centro de Cuidado y Vivienda para el Adulto Mayor* tiene un objetivo tanto arquitectónico como social, ya que trata, por medio de la dotación de un equipamiento básico, de reintegrar a la sociedad a los adultos mayores a través de un aporte físico e intelectual por parte de los mismos, hecho que se espera motive a la comunidad y sociedad en general, para que esta aprenda a valorar al anciano.

En lo arquitectónico, el proyecto trata a más de generar espacios adecuados para un fácil desenvolvimiento de los usuarios, el promover por medio de las terapias, una arquitectura dinámica, que genere sensaciones y dotar de identidad a cada uno de los espacios.

Se realizó una investigación detallada de cada uno de los temas a tratar en el proyecto, lo que me permitió concretar en forma física el tema, aplicando los conceptos investigados y analizados, destacando la importancia que tiene el aspecto funcional en este tipo de proyecto, a más de como la arquitectura como tal, puede intervenir en el tratamiento y estado del usuario.

De este modo se planteó el concepto, tomando al usuario como sustento filosófico, marcando y relacionando según uso y función, tres zonas, que se identifiquen con claridad, las mismas que abarcan todas las áreas, y que han sido ubicadas según función y relación con el entorno; de esta manera se marca la zona denominada familia, que comprende el área privada del proyecto; una zona de vida, que involucra la zona semipública, administración y salud; y la zona experiencia que comprende el área de los talleres y de entretenimiento.

## ABSTRACT

The disorganized growth and lack of urban planning in Quito has meant higher prices for it and a lack of coverage to all sectors; the expansion brings great conflicts in terms of mobility, infrastructure and services. For this reason the population should be condensed to the urban center of the city. Urban sprawl should be limited and the population should be more concentrated within the city.

Zambiza is in the immediate limit of the city of Quito, and has not been affected yet by the increasing occupation of its territory; under proper planning it could become a great opportunity for more organized growth of the city and for the decentralization of certain services that is clustered in the north central sector of the city.

The content of this proposal was decided upon after analyzing the public and private services within the city of Quito and is based on their coverage and service or lack thereof. In this way, the architectural project to be developed in this work consists of a geriatric center.

The project has an architectonic and social objective. It attempts to implement basic health and housing services for the elderly while simultaneously reintroducing this age group to society. It is suggested that the elderly should regain a presence in society through active social efforts and production of output. The goal of the project is that society will be motivated to accept and appreciate this age group so that the elderly may gain more importance in society.

In the architectonic section, the project suggests generating appropriate spaces to provide an easier transition for occupants. Also, the project suggests creating an identity for each space through dynamic architecture that will be therapeutic to the occupants.

A detailed investigation was made for each of the topics of the project. This allowed me to specify in physical term the theme, applying the investigated and analyzed concepts, emphasizing the importance of the functionality in this kind of project, and how the architecture can contribute to an occupant's treatment and condition.

In this way the concept of the elderly as a philosophical support in society was developed. The project denotes three zones, each of which is located according to its function and relationship to the environment. The family zone is marked as the private area of the project; the living zone includes the semipublic zone, administration and the health zone; and the experience zone includes classrooms, a library and an entertainment area.

## ÍNDICE

FASE 1. ELABORACIÓN DEL TEMA.....	1
“ORDENAMIENTO ESTRATÉGICO DEL TERRITORIO DE LA PARROQUIA DE ZÁMBIZA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”	
1. DEFINICIÓN DEL TEMA DE INVESTIGACIÓN .....	1
1.1 ANTECEDENTES .....	1
1.1.1 CONSIDERACIONES ACADÉMICAS .....	1
1.1.2 ENTORNO URBANO NACIONAL - “QUITO, UN LABORATORIO URBANO” ....	1
1.1.3. EL CRECIMIENTO DE QUITO Y LA PLANIFICACIÓN - BREVE RELACIÓN ....	2
1.1.4. QUITO Y LA PLANIFICACIÓN VIGENTE .....	3
1.2 PROBLEMATIZACIÓN.....	4
1.3 PLANTEAMIENTO DEL TEMA .....	6
1.3.1 JUSTIFICACIÓN.....	6
1.3.2 DELIMITACIÓN .....	8
1.3.3 OBJETIVOS INICIALES .....	9
2. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO .....	9
2.1 FORTALEZAS:.....	9
2.2 OPORTUNIDADES.....	12
2.3 DEBILIDADES .....	13
2. 4. AMENAZAS .....	16
3. PROPUESTA .....	16
3.1 VISIÓN DEL FUTURO .....	16
3.2 OBJETIVOS GENERALES .....	16
3.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	17
3. 4 ESTRUCTURA ESPACIAL PROPUESTA.....	17
3.4.1 CENTRALIDADES URBANAS .....	17
3.4.2 TRAZADO URBANO .....	19
3.4.3 EL SUELO Y LAS EDIFICACIONES .....	20
3.5 PROYECTO URBANO INICIAL .....	21
3.5.1 PLANOS DIAGNÓSTICO .....	21
3.5.2 PLANOS PROPUESTA INICIAL .....	22
3.6 PROYECTO URBANO DEFINITIVO.....	23
3.6.1 PLANOS PROPUESTA CIUDAD COCOTOG.....	23
FASE 2. PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO.....	24
CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR	
1. CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DEL TEMA.....	24
1.1 INTRODUCCIÓN DEL TEMA (ANTECEDENTES) .....	24
1.2 FUNDAMENTACIÓN Y JUSTIFICACIÓN .....	24
1.3 OBJETIVOS.....	25
1.4 DELIMITACIÓN .....	25
1.5 ALCANCES .....	26
1.6 PLAN METODOLÓGICO .....	27
1.7 CRONOGRAMA .....	27
2. CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO.....	28
2.1 MARCO HISTÓRICO.....	28
2.2 MARCO CONCEPTUAL .....	28
2.2.1 LA VEJEZ.....	28
2.2.2 DEMOGRAFÍA .....	28
2.2.3 EL ANCIANO EN EL ECUADOR.....	29
2.2.4 TIPOS DE ENVEJECIMIENTO .....	30
2.2.5 NECESIDADES DEL ADULTO MAYOR .....	30
2.2.5.1 NECESIDADES BÁSICAS.....	30
2.2.5.2 NECESIDADES ESPECIALES .....	31
2.2.6 TERAPIAS.....	32
2.2.6.1 TERAPIA OCUPACIONAL.....	32
a) AGRICULTURA .....	33
b) ESTIMULACIÓN COGNITIVA.....	33
2.2.6.2 TERAPIA DE ESTIMULACIÓN SENSORIAL .....	33

a) NATUROPATÍA.....	33
a.1 CLIMA .....	34
a.2 ASOLEAMIENTO – HELIOTERAPIA .....	34
a.3 HIDROTERAPIA.....	34
a.4 GEOTERAPIA .....	35
b) ADAPTACIÓN FUNCIONAL Y COGNITIVA DEL ENTORNO FÍSICO ARTIFICIAL .....	35
b.1 COLOR – TEORÍA DEL COLOR.....	35
b.2 TEXTURAS .....	37
b.3 ESCALA, DIMENSIONES Y PROPORCIONES.....	38
2.2.6.3 TERAPIA FÍSICA .....	39
a) PSICOMOTRICIDAD .....	39
2.2.6.4 TERAPIA PSICOLÓGICA .....	39
a) ADAPTACIÓN FUNCIONAL Y COGNITIVA DEL ENTORNO HUMANO: TÉCNICAS DE COMUNICACIÓN .....	40
b) ORIENTACIÓN A LA REALIDAD.....	40
2.3 MARCO REFERENCIAL.....	40
2.3.1 CONCLUSIONES REFERENTES.....	42
2.4 CONCLUSIONES GENERALES.....	42
<b>3. CAPÍTULO III. ESTADO ACTUAL DEL ÁREA DE ESTUDIO (Abstracto Diagnóstico Estratégico Fase 1).....</b>	<b>44</b>
3.1 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO .....	44
3.2 MEDIO FÍSICO NATURAL.....	45
3.2.1 VISTAS.....	48
3.3 MEDIO FÍSICO ARTIFICIAL .....	50
3.3.1 INFRAESTRUCTURA .....	50
3.3.2 ESTRUCTURA EDIFICADA ACTUAL.....	51
<b>4. CAPÍTULO IV. PROPUESTA.....</b>	<b>54</b>
4.1 PROPUESTA A NIVEL URBANO .....	54
4.2 PROPUESTA INDIVIDUAL (PROYECTO ARQUITECTÓNICO).....	56
4.2.1 CONCEPTUALIZACIÓN.....	56
4.2.2 PROGRAMACIÓN.....	57
4.2.2.1 DIAGRAMA DE RELACIONES .....	58

4.2.2.2 DIAGRAMA FUNCIONAL .....	58
4.2.4 PLAN MASA.....	60
4.2.5 PROYECTO ARQUITECTÓNICO .....	62

## BIBLIOGRAFIA Y FUENTES DE INFORMACIÓN

## ANEXOS

## FASE 1. ELABORACIÓN DEL TEMA

### “ORDENAMIENTO ESTRATÉGICO DEL TERRITORIO DE LA PARROQUIA DE ZÁMBIZA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”

#### 1. DEFINICIÓN DEL TEMA DE INVESTIGACIÓN

##### 1.1 ANTECEDENTES

###### 1.1.1 CONSIDERACIONES ACADÉMICAS

La Universidad de las Américas, una institución que prepara profesionales de tercer y cuarto nivel, tiene como finalidad hacer de cada uno de sus estudiantes líderes competentes, emprendedores, exitosos, con una visión global, comprometida con el país y la sociedad, con creatividad e iniciativa propia, con espíritu crítico y capacidad de renovación en su desempeño profesional; buscando en el trascurso de la carrera que el estudiante aprenda de una manera activa “haciendo” a través de la práctica, familiarizándose con las leyes y teorías que rigen el funcionamiento y desarrollo de las organizaciones, estando mejor preparados para la vida profesional ya sea como empleados o empleadores, fomentando el emprendimiento convirtiéndolos en empresarios generadores de empleo en lugar de demandantes.<sup>1</sup>

La Facultad de Arquitectura tiene como objetivo formar profesionales capaces de resolver problemas y necesidades de la sociedad desde el punto de vista espacial, respondiendo críticamente a sus requerimientos con una sólida base científica, técnica y humanista en la teoría y en la práctica de la arquitectura y el urbanismo tomando en cuenta técnicas para proteger el medio ambiente. De esta manera será posible formar arquitectos aptos para desenvolverse en los diferentes ámbitos de la aplicación de la carrera, desde la planificación y diseño de edificaciones nuevas o reciclaje de las existentes, hasta el ámbito

de planificación del territorio y el diseño urbano, desarrollándose en los procesos de construcción y supervisión de obras arquitectónicas y urbanas.<sup>2</sup>

En el proceso de formación de los nuevos profesionales de la arquitectura, la facultad se ha propuesto fomentar la comprensión integral de los distintos ámbitos que abarca la práctica de la arquitectura, puesto que el análisis del objeto arquitectónico no sobrevive sin la comprensión del fenómeno urbano que sustenta su propia existencia; su presencia en el medio físico tiene un impacto social, económico, cultural, ambiental y urbanístico.

En esta perspectiva, la facultad de arquitectura ha implementado una estructura formativa que permita a los estudiantes la comprensión del objeto arquitectónico en el contexto del fenómeno urbano; esto es, el conocimiento y tratamiento del ordenamiento del territorio, la comprensión de las estructuras urbanas espaciales y la morfología urbana para asumir el conocimiento y tratamiento del diseño arquitectónico de los proyectos resultantes, en las partes o en la totalidad de la ciudad.

Quienes conformamos el noveno nivel de la facultad, los estudiantes, los directores del Taller de Metodología de Tesis, el Coordinador y el Decano, hemos acordado desarrollar como tema de tesis el ordenamiento territorial de una fracción de ciudad o espacio urbano, su planificación estratégica y la consecuente elaboración de los proyectos arquitectónicos en sus diversos programas; proyectos que siendo de diversas tipologías apunten a sustentar y a provocar el desarrollo económico, social, cultural, ambiental y urbanístico del sector o la zona de estudio.

###### 1.1.2 ENTORNO URBANO NACIONAL - “QUITO, UN LABORATORIO URBANO”

La Constitución del Ecuador y el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estructuran el territorio de la república en regiones, provincias, cantones, parroquias rurales, regímenes especiales y distritos metropolitanos<sup>3</sup>. En esta materia, el Plan Nacional de Desarrollo tiene como uno de sus objetivos fundamentales el progreso paulatino y equitativo entre las regiones, provincias y parroquias; así como, el alcanzar el

<sup>1</sup> Misión – Visión – Valores, <http://www.udla.edu.ec/informacion-general/acerca-de-nosotros/mision-vision-valores.aspx>

<sup>2</sup> Perfil profesional, carrera arquitectura, <http://www.udla.edu.ec>

<sup>3</sup> Constitución Nacional, Capítulo II: Organización del Territorio.

equilibrio entre las unidades territoriales subnacionales basándose en los principios de coordinación, descentralización y productividad.<sup>4</sup>

Para inicios del siglo XXI es evidente que el espacio urbano nacional persiste en su construcción bicéfala, acompañada de intensos procesos migratorios hacia las dos grandes ciudades de Quito y Guayaquil.

Desde los años setentas, el crecimiento de estas ciudades ha sido intenso y vertiginoso; y claro, este ritmo de crecimiento no ha estado acompañado de la respuesta ágil y oportuna de sus gobiernos locales.

Al igual que en el resto de América Latina, la diferencia entre la velocidad de los acontecimientos urbanos en estas ciudades y la incapacidad de sus municipios para responder orgánicamente a las inmensas necesidades, ha provocado grandes desequilibrios en sus estructuras espaciales urbanas, haciendo que Quito y Guayaquil se conviertan en verdaderos laboratorios urbanos en los que la academia, y particularmente las Facultades de Arquitectura y Urbanismo, tiene grandes oportunidades de aprendizaje y adiestramiento.

### 1.1.3. EL CRECIMIENTO DE QUITO Y LA PLANIFICACIÓN - BREVE RELACIÓN

Luego de cien años del primer grito de independencia, Quito conservó su estructura espacial urbana; una estructura mono-céntrica, con un trazado ortogonal y edificaciones típicas de la colonia y del modelo español de construcción de las edificaciones traído en la conquista.

La revolución industrial de 1850, en el Ecuador toma cuerpo con la construcción del ferrocarril<sup>5</sup> y el insipiente proceso de formación y consolidación de la industria. Las ciudades de Quito y Guayaquil inician un lento pero sostenido proceso de crecimiento poblacional que conlleva, por lo menos en el caso de Quito, al apareamiento de sus primeras necesidades de planificación y ordenamiento territorial.

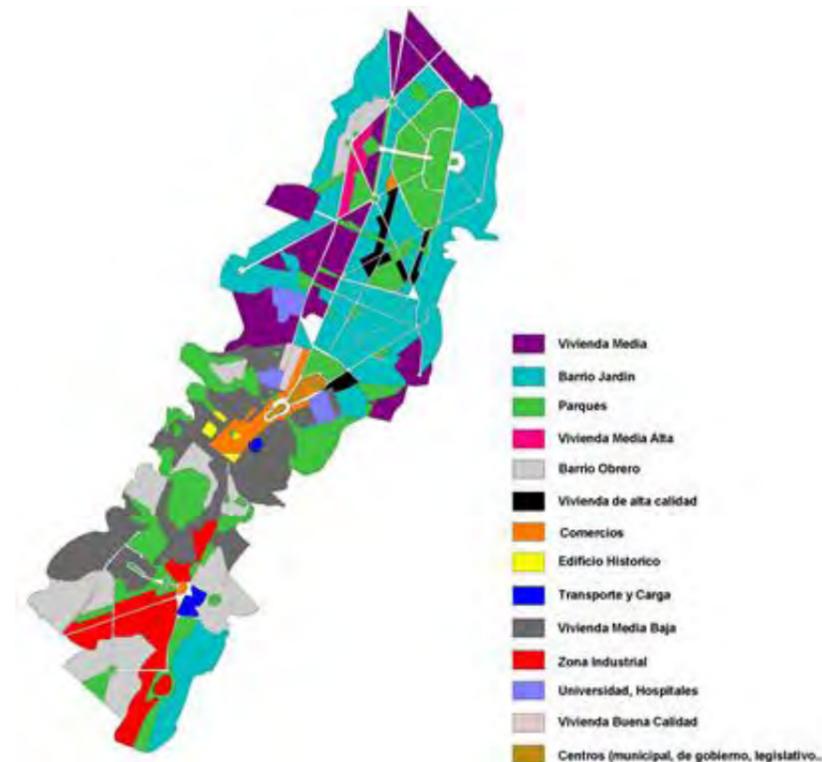
<sup>4</sup> Plan Nacional de Desarrollo 2007-2010, Capítulo: Una Nueva Estrategia Nacional de Desarrollo, 4. Integración territorial y desarrollo rural <http://plan2007.senplades.gob.ec/>

<sup>5</sup> El ferrocarril pensado entre 1860 y 1874 solamente llegó a Quito en 1908.

Con el primer Plan Urbanístico de Jones Odriozola de 1942, Quito define y crea los primeros trazados viales que aún cuanto le dan continuidad al trazado longitudinal de la ciudad, pretenden construir un escenario urbano moderno dotado de nuevas formas de ocupación del suelo y grandes equipamientos recreativos. Para la década de los setenta, el Plan Jones Odriozola ya se encontraba desactualizado, o por lo menos y para variar irrespetado. El vertiginoso crecimiento de la ciudad a consecuencia del boom petrolero superó ampliamente las previsiones del Plan. La continua migración del campo a la ciudad hizo que Quito desde 1960 hasta 1980 duplicara su población.

El “Plan Director de Urbanismo 1967” representa el primer esfuerzo del Municipio de Quito por afrontar esa problemática. Con él se hicieron nuevos intentos para ordenar el uso de suelo e instituir un esquema de zonificación general, mejorando la red de transporte urbano que estaba proyectada para un periodo de 30 años. Este plan adoptó un nuevo enfoque de planificación. Por primera vez se consideró a Quito con su área de influencia. Quito entendida como una naciente metrópoli, para la que se hicieron recomendaciones generales para su organización territorial por distritos.

Figura #1 - Plan 1942, Jones Odriozola



Fuente: SUIM Dirección Metropolitana de Planificación Territorial

La visión de Quito y su área metropolitana fue recuperada por el Plan Director de 1981, proyecto que lastimosamente no contó con el apoyo político y desde entonces, Quito continuó creciendo bajo el obsoleto marco regulatorio legal de la ordenanza de uso de suelo de 1967<sup>6</sup> que no alcanzaba para favorecer el diseño urbano de la ciudad.

Desde 1760 hasta 1971 el crecimiento de la mancha urbana ha sido paulatino, y desde 1972 hasta 1987 se duplicó. Entre los años 2004 y 2006, Quito sigue mostrando un alto ritmo de crecimiento.

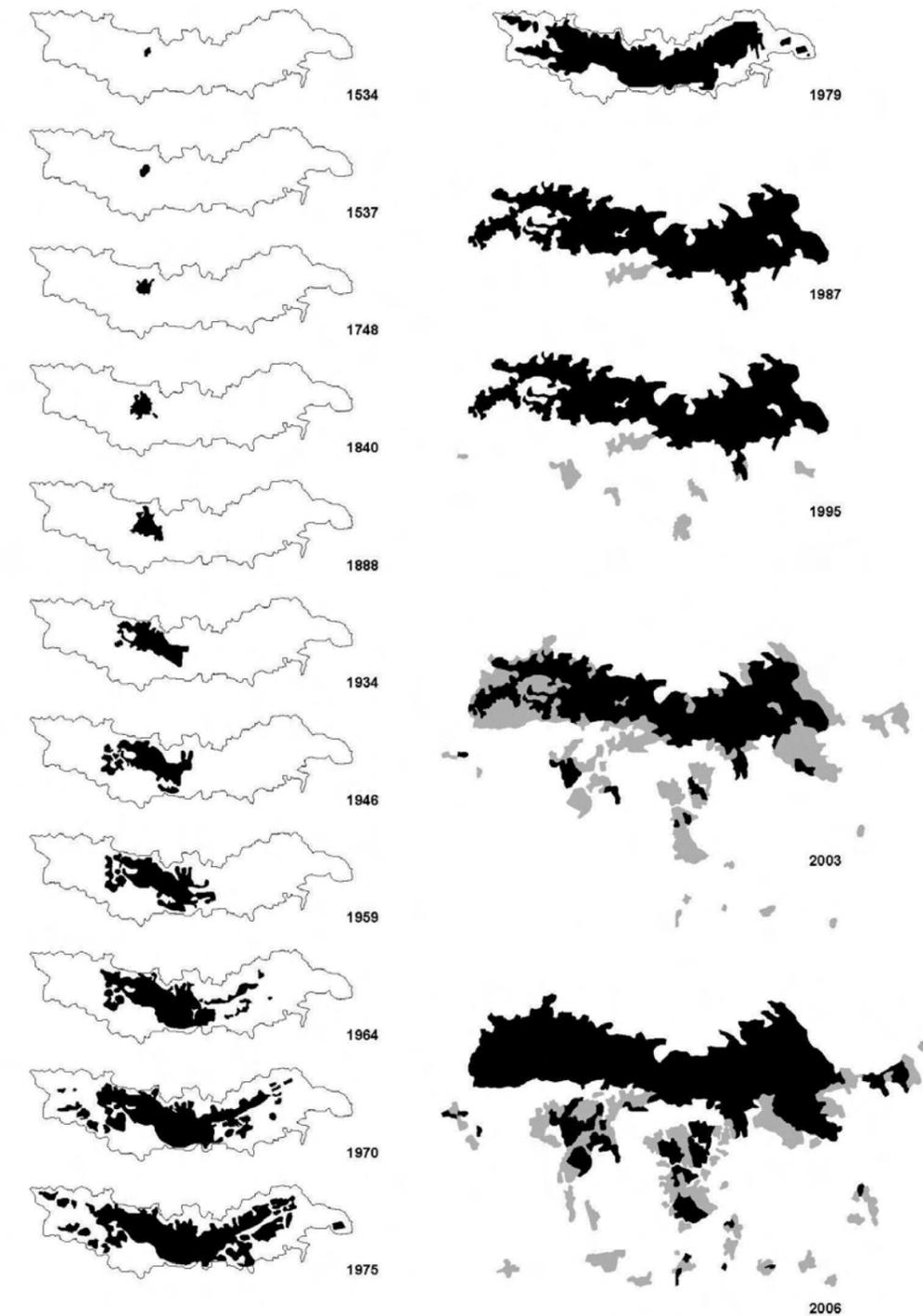
Con el “Plan Siglo XXI” de 1998, se realiza el primer intento de planificación que va desde el plan de ordenamiento territorial hacia el diseño urbano-arquitectónico de la ciudad; donde, la Municipalidad junto con diversas organizaciones ciudadanas desplegaron un conjunto de iniciativas que bien pudieran ser aprovechadas para el futuro del D.M.Q.

#### 1.1.4. QUITO Y LA PLANIFICACIÓN VIGENTE

Para el año 2006 la municipalidad realiza un nuevo esfuerzo de planificación para la ciudad, el denominado “Plan General de Desarrollo Territorial del Distrito Metropolitano de Quito-PGDT”.

<sup>6</sup> Ordenanza de Uso de Suelo 1967 que contiene cuatro componentes territoriales 1.- área urbana; 2.- área suburbana; 3.- aérea de parroquias urbanas y suburbanas; 4.- aérea rural

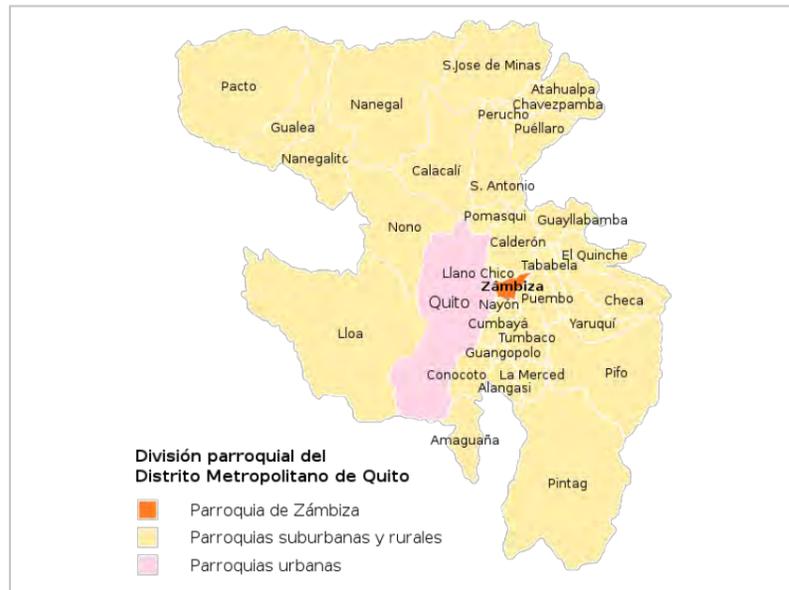
Figura #2 - Mapa de crecimiento Urbano de DMQ



Fuente: **Mapas de Crecimiento Urbano de Quito desde 1534 hasta 2006**, Plan Quito, Esquema Director, diciembre 1980; **Mapa de Crecimiento Urbano de DMQ**, Plan Desarrollo Territorial DMQ 2007.

El PGDT ha formulado una nueva estructura administrativa del territorio. El Distrito Metropolitano de Quito se divide en 8 administraciones zonales que contienen a 32 parroquias urbanas y 33 parroquias rurales o suburbanas;

Figura #3 - Zámiza dentro del Distrito Metropolitano de Quito



Fuente: www.wikipedia.com

Entre sus políticas y líneas maestras para futuras intervenciones territoriales en el DMQ, plantea:

- *“Limitar el crecimiento urbano expansivo, revalorizar y refuncionalizar la ciudad construida consolidando un modelo de urbanización compacta”.*<sup>7</sup>
- *“Optimizar la ocupación y el funcionamiento de la zona urbana de Quito y desalentar el crecimiento expansivo hacia los valles circundantes mediante: a) densificación del área de la ciudad ocupada actualmente; b) ocupación de las áreas vacantes en la ciudad de Quito y en las cabeceras parroquiales; y, c) participación y coordinación de intervenciones para el mejoramiento, rehabilitación, renovación y construcción de viviendas nuevas y obras de desarrollo urbano en el Distrito Metropolitano de Quito”.*<sup>8</sup>

<sup>7</sup> PGDT del DMQ 2006

<sup>8</sup> IDEM

- *“Apuntalar el sistema de centralidades menores y trabajar en desconcentrar ciertas actividades esenciales concentradas en la macro centralidad del DMQ, proveyéndoles de los equipamientos necesarios y buscando equilibrar su desarrollo, consolidando el crecimiento urbano de la ciudad mediante la generación de suelo para programas habitacionales, con sus respectivas áreas de espacio público, servicios y equipamientos entorno a: salud como hospitales especializados y cementerios, educación y cultura como establecimientos primarios, secundarios y de tercer nivel, en bienestar social como centros de rehabilitación en lugar del penal, y de turismo”.*<sup>9</sup>

- *“Consolidar los mecanismos legales, institucionales y de gestión para un territorio con suelo urbanizado suficiente y a precios adecuados para satisfacer la demanda del mercado”.*<sup>10</sup>

- *“Mejorar el sistema de movilidad y accesibilidad vial del DMQ, debido al alto crecimiento urbano que ha tenido de manera informal y poco planificada; uno de los proyectos destacados es la vía al nuevo aeropuerto la misma que potencializará el desarrollo de las parroquias aledañas, las mismas que por el crecimiento deberán contar con servicios básicos y equipamientos para abastecer las necesidades de sus habitantes, y lograr descentralizar los servicios del DMQ, así también, diseñar y mejorar los sistemas de conexión vial y de transporte público facilitando la movilidad hacia y dentro de las distintas parroquias del Distrito.”*<sup>11</sup>

## 1.2 PROBLEMATIZACIÓN

Actualmente la ciudad continúa experimentando un intenso crecimiento expansivo caracterizado por la ocupación de los valles, laderas y quebradas y la concentración excesiva de equipamientos al interior de la macro centralidad del DMQ/<sup>12</sup> - especialmente,

<sup>9</sup> PGDT del DMQ 2006

<sup>10</sup> IDEM

<sup>11</sup> IDEM

<sup>12</sup> Que según el PGDT correspondería al territorio comprendido entre la Villaflores al sur y el sector del actual aeropuerto Mariscal Sucre al norte.

en el denominado Centro Urbano Moderno/<sup>13</sup> ha generado graves problemas de movilidad en su interior y al mismo tiempo, importantes déficits de cobertura en las nuevas áreas urbanas.<sup>14</sup>

El alto ritmo de crecimiento poblacional de la ciudad continúa. Entre el años 1981 y 2010 la población de Quito se incrementó en un 233% aproximadamente y entre 1979 y el 2010 la superficie del área urbana de la ciudad central en un 200%; lo cual significaría un crecimiento de su densidad poblacional; de 98.25 hab/ha a 115.07 hab/ha.

Tabla #1  
Cuadro de crecimiento poblacional  
1950-2001 del DMQ

<b>Censo Nacional</b>	<b>Población del DMQ</b>
1950	319221
1962	510286
1974	782651
1981	922556
1982	1116035
1990	1409845
2001	1839853
2010	2151993

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC)

Si para los años setenta la ciudad incorporó a su área urbana a las parroquias de Cotocollao y Chillogallo; en los ochenta, Calderón; para los noventa, el valle de Turubamba; y desde los noventa Nayón y sus alrededores. La metropolización de la ciudad ha reconfigurado su disposición y desarrollo tradicionalmente lineal. Actualmente, vivir en Cumbayá, Tumbaco, Pomasqui, San Antonio de Pichincha, San Rafael e inclusive en Sangolquí – Cantón Rumiñahui, significa vivir en Quito. Por lo menos, esa es la lectura de su población.

<sup>13</sup> Que según el PGDT correspondería al territorio comprendido entre el Centro Histórico al sur y el sector del actual aeropuerto Mariscal Sucre al norte

<sup>14</sup> Se realizó el levantamiento de equipamientos del distrito metropolitano por los estudiantes del noveno semestre de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la Américas.

Las características de desarrollo económico nacional, las limitaciones geográficas del sitio de implantación de la ciudad y la ausencia de una política que priorice la ocupación racional del suelo del DMQ han determinado y direccionado el proceso de expansión urbana y de conformación de una estructura policéntrica concentrada en la macro centralidad que, ubicada al interior de la ciudad central, articularía al territorio metropolitano. La expansión urbana de Quito hacia los extremos norte, sur y los valles ha generado un complejo y dinámico sistema de interrelaciones e interdependencias que muy difícilmente puede ser reorientado/<sup>15</sup>.

De la revisión de la planificación anterior al PGDT y sus mismas consideraciones, se puede colegir que los varios esfuerzos de planificación municipal de la ciudad han tenido un bajo nivel de ejecución debido a la falta de apoyo político de sus máximas autoridades, a la falta de capacidad institucional para efectuar el control y la materialización de sus políticas y líneas maestras esenciales, a la falta de concreción de esas políticas en proyectos urbanísticos - la planificación, en general, reconoce los hechos consumados y no consigue descender al diseño urbano- y muy probablemente, a la falta de participación ciudadana en su ejecución y por lo mismo, a la falta de empoderamiento de los objetivos del plan por parte de la población quiteña. En este sentido, el denominado “Plan General de Desarrollo Territorial del DMQ - PGDT” elaborado en el 2006 correría el mismo riesgo que la planificación anterior.

En el marco de las políticas de ordenamiento territorial del PGDT y para los fines del presente estudio, se considera que es urgente trabajar en la ejecutabilidad y ejecución de al menos tres importantes líneas maestras de ocupación del suelo:

- a) Redefinir límites urbanos de la Ciudad Central incorporando territorios que por su cercanía y accesibilidad, en la actualidad, ya constituyen parte de sus territorios urbanos.
- b) Consolidar el modelo de ciudad compacta, con prioridad el de la ciudad central; fundamentalmente, mediante la estimulación y gestión de procesos de ocupación y edificación para vivienda. Ocupando no solamente el suelo vacante, sino

<sup>15</sup> Plan General de Ordenamiento Territorial del DMQ- 2006

aquel que está sub-ocupado inclusive con respecto a las regulaciones vigentes que están afectadas por la permanencia del actual aeropuerto.

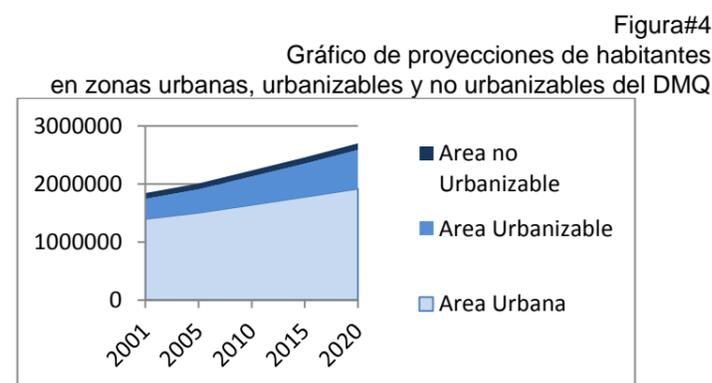
c) Refuncionalizar la ciudad central reajustando la disposición actual y la disponibilidad futura de su sistema de equipamientos y gestionar la reubicación de aquellos equipamientos que actualmente congestionan la vida urbana de esta parte del Distrito hacia los territorios de las Zonas Suburbanas, en las que se conviertan en ejes estructurantes de su desarrollo urbano.

Estas son las líneas maestras que se constituyen en el marco de referencia para el desarrollo del presente estudio; tanto a nivel de diagnóstico, como en su parte propositiva.

### 1.3 PLANTEAMIENTO DEL TEMA

#### 1.3.1 JUSTIFICACIÓN

La Municipalidad considera que para el año 2025 Quito alcanzará los 2'700.000 habitantes. Para el 2010 el modelo de desarrollo urbano expansivo de la ciudad continúa con fuerza. En la última década se ha producido la consolidación física del desarrollo urbano del valle de Turubamba al sur de la ciudad con base en, quizá el único proyecto de desarrollo urbano orgánico y planificado que ha tenido la ciudad en décadas, el Plan Quitumbe. Hacia el norte, continúa el proceso de ocupación del valle de Calderón. Los dos procesos orientados a atender la demanda de suelo para el desarrollo de vivienda social. El modelo de ciudad longitudinal estaría llegando a su agotamiento; así lo expresa la superación de los límites físicos que imponía el territorio.



Fuente: Municipio de Quito

El proceso de ocupación intensiva con vivienda para la clase media y alta que se registra desde los ochenta en los valles de Los Chillos y Cumbayá-Tumbaco, respectivamente, continúa. De la misma manera, el proceso de ocupación intensiva para vivienda en los barrios de la parroquia de Nayón.

La potencial salida del actual aeropuerto de Quito hacia el sector de Tababela - Puenbo ha despertado grandes inquietudes sobre el desarrollo urbano futuro de la ciudad central y el valle de Tumbaco – Cumbayá. De la misma manera la supuesta construcción de una primera fase del Metro para la ciudad.

La salida del actual aeropuerto sumado a la construcción del Metro podría significar una gran motivación para repensar la ciudad central. (En los términos propuestos por el PGDT) la construcción del nuevo aeropuerto internacional de Tababela en la Zona de Tumbaco no debería significar el incremento de la intensidad del poblamiento de ese valle. Como quedó establecido, ese proceso arrancó en los años ochenta y más bien, la construcción de una de las vías de acceso al aeropuerto, la denominada Alternativa Sur, sería una gran oportunidad para ordenar ese territorio y facilitar su accesibilidad que actualmente evidencia graves dificultades.

Por ahora, la decisión municipal de abordar la construcción de una vía de acceso, prácticamente expresa, al aeropuerto desde el sector de Guayllabamba posterga esa oportunidad. No sabemos si esa es la intención del Municipio. En todo caso lo que sí es cierto es que siempre convendrá desde el punto de vista funcional y económico urbano el repensar la ciudad central que constituye la causa y razón de su área metropolitana.

Se estima que la demanda de suelo para vivienda continuará; al menos de la vivienda propia. El 41.6% de la población de la ciudad habita en vivienda arrendada<sup>16</sup>. Las actuales políticas nacionales de vivienda estimulan esa demanda. El suelo organizado de Quitumbe estaría por terminarse; en ese sentido aportará la construcción de un mega centro comercial (el Quicentro del Sur). Los programas de vivienda que desarrolla el sector privado en el Sur

<sup>16</sup> [www.inec.gov.ec/publicaciones](http://www.inec.gov.ec/publicaciones); anuarios: censos nacionales: población y vivienda 2001: fascículos cantonales: Quito: cuadro: "tipos de tendencias de la vivienda".

Oriente de la ciudad y en el valle de Calderón han mejorado sustancialmente su accesibilidad por la construcción de la prolongación de la vía periférica Simón Bolívar.

Adicionalmente, la construcción de la prolongación de la vía Simón Bolívar ha facilitado el proceso de ocupación de la franja del borde oriental de la ciudad con frente a esa vía. Hacia el norte, la accesibilidad a Nayón y Zábiza ha mejorado significativamente; igualmente, la conectividad de esas parroquias hacia el norte y sur de la ciudad. Esta situación ha estimulado la oferta de suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda; específicamente en el sector de Nayón.

El caso de Zábiza es especial. Mientras la cabecera parroquial no llega a consolidarse plenamente, en el sector de Cocotog hay evidencias de un acelerado proceso singular e irracional de fraccionamiento del suelo que finalmente podría desembocar en la ocupación inorgánica de ese territorio.

Figura #5

Plano del levantamiento actual de una zona de San José de Cocotog



Fuente: Plan Parcial de Ordenamiento territorial de las Parroquias de Nayón y Zábiza

Es evidente que la cabecera parroquial de Zábiza no resulta atractiva para el capital inmobiliario y el sector de Cocotog está amenazado por el desarrollo del mercado de suelo que avanza desde Calderón y Llano Chico.

A pesar que la Cabecera parroquial de Zábiza ya está integrada al territorio urbano de la ciudad no ha sufrido procesos de ocupación violentos e irregulares. A decir de sus habitantes la causa radica en el estigma que ha soportado durante décadas por la ubicación del antiguo “Botadero de basura”. Es evidente que, el reemplazo del “Botadero” por una “Estación de Transferencia de Basura”, no ha solucionado el problema del estigma. Durante el período en el que funcionó el botadero su población disminuyó su autoestima y se sintió afectada por la contaminación, la mala imagen urbana, el mal olor y la falta de higiene que significaba el botadero justamente en la puerta de entrada a la parroquia. Actualmente, para llegar a Zábiza desde la ciudad hay que hacerlo por la “Estación de Transferencia de Basura” que funciona donde, hasta hace poco, estaba el “Botadero de Basura”. De cualquier manera, Zábiza continúa estigmatizada por la basura; para llegar a Zábiza, hay que pasar por la basura; y, mientras tanto las oportunidades de desarrollo económico social y urbanístico de estos territorios siguen postergados; mientras que la ciudad pierde una gran opción para su desarrollo descentralizado.

Zábiza forma parte de las 33 parroquias rurales de Quito, se encuentra en el borde nororiental del límite urbano de Quito. Está formada por 7 asentamientos con diferentes condiciones político administrativas y urbanísticas: Centro parroquial de Zábiza, San José de Cocotog, San Miguel, La Playa, Tola Alta, Jesús del Gran Poder y Yura Alpaloma; los principales son la Cabecera Parroquial y San José de Cocotog.

Zábiza es una de las parroquias más antiguas de Quito, con 423 años de fundación, cuenta con alrededor de 4800 habitantes (según el censo de población y vivienda del 2001 realizado por el INEC).

En el año 2008 la municipalidad de Quito, específicamente la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Alcantarillado, con base en un préstamo del BID (Banco Internacional de Desarrollo), contrató la elaboración del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias suburbanas de Nayón y Zábiza. Se entiende como reconocimiento tácito de la necesidad de detener y corregir el crecimiento urbano desordenado, por lo menos de la parroquia de Nayón; parroquia que ha experimentado el proceso expansivo intenso de la ciudad a diferencia de Zábiza.

De la evaluación del referido Plan se ha colegido por lo menos tres aspectos importantes:

- Más del ochenta por ciento de su población trabaja en actividades diferentes a la agricultura y la ganadería. La mayor parte de su población trabaja en actividades relacionadas con la ciudad central. La cantidad de productos agrícolas y de ganadería que produce la parroquia no alcanza a niveles mínimos y peor significativos en el conjunto de la demanda del Distrito Metropolitano. En consecuencia la mayor parte del suelo de Cocotog está ocioso; esperando los beneficios que podría obtener del proceso de urbanización que avanza desde Llano Chico. Desde esta perspectiva, el Plan de Zábiza asigna Uso de Suelo Agrícola Residencial a la mayoría del suelo del sector de Cocotog, por lo menos, innecesariamente.
- El plan propuesto para Zábiza explora el entorno del Distrito y particularmente, no explora las necesidades de desconcentración de equipamientos que tiene la ciudad central y por lo mismo las oportunidades de desarrollo económico que la parroquia tendría en el marco de la política de descentralización propuesta por el Plan General de Desarrollo del DMQ. El Plan no explora las oportunidades de consolidación de Zábiza como una centralidad dentro del DMQ.
- El Plan no evalúa los impactos que continúa produciendo la basura a la parroquia. Desde nuestra perspectiva el hecho de que la basura, ubicada en la puerta de ingreso a la Parroquia, aún cuando esté enlatada o en papel de regalo, continúa afectando a la lectura de la Parroquia dentro del Distrito y por lo mismo a la autoestima de sus habitantes.

Se trata entonces de realizar un esfuerzo de planificación que posibilite que Zábiza supere la situación descrita y se incorpore al desarrollo urbano de la ciudad, en condiciones que mejoren ostensiblemente su lectura desde el entorno local y nacional; sobre la base de convertirse en un nuevo polo de desarrollo de la ciudad diseñado para el efecto y como una alternativa orgánica para el asentamiento de vivienda y la relocalización de equipamientos que actualmente generan problemas urbanos en la ciudad y que más bien, al ubicarse en Zábiza se conviertan en los ejes estructuradores de su desarrollo.

### 1.3.2 DELIMITACIÓN

El presente estudio se referirá esencialmente a la Cabecera Parroquial y al Sector de San José de Cocotog. Los dos grandes territorios ubicados en el borde del límite urbano nororiental de la ciudad de Quito. Limitados desde el cruce de la vía Quito-Llano Chico con la quebrada Gualo; al este, el río San Pedro, aguas arriba hasta la desembocadura en la quebrada Escaleras; al sur, la quebrada Escaleras, hasta su confluencia con la quebrada Cachihuayco que se une con los orígenes de la quebrada Zábiza o Nayón luego denominada quebrada Monteserrín; al oeste, por la calle Los Nogales hasta el cruce con la quebrada Gualo. Se incluye en este estudio la quebrada por la que se desarrolla la prolongación de la Av. El Inca hasta su llegada al redondel de la vía Simón Bolívar y todos los territorios relacionados con la actual Estación de Transferencia de Basura.

Fotografía #1



Fuente: Fotografía aérea Google Earth

Fotografía #2 - Quebrada de Gualo



Autor: Estudiantes del 9no semestre Facultad de Arquitectura 2011-1

Fotografía #3 - Quebrada Monteserrín



Autor: Estudiantes del 9no semestre Facultad de Arquitectura 2011-1

### 1.3.3 OBJETIVOS INICIALES

- a) Se trata de repensar estratégicamente el ordenamiento del territorio mencionado;
- b) De la identificación de los proyectos estructurantes de su desarrollo urbano en función de las políticas del Plan General de Desarrollo Territorial del Distrito Metropolitano de Quito
- c) y finalmente, se trata de elaborar los proyectos urbano-arquitectónicos.

## 2. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

### 2.1 FORTALEZAS:

- a) La ubicación de la parroquia de Zábiza es privilegiada. La cabecera parroquial tiene acceso directo desde la ciudad, en pocos minutos. A Cocotog se llega, bien desde la cabecera parroquial o bien desde la vía Simón Bolívar, igualmente en pocos minutos. Aun cuando pareciera que la vía Simón Bolívar separa a Cocotog de la ciudad, sin embargo, ella le sirve para conectarse con el norte y sur de la ciudad de Quito y otras partes del Distrito con mucha claridad y facilidad.

Fotografía #4 - Parque Central de la Cabecera Parroquial



Autor: Estudiantes del 9no semestre Facultad de Arquitectura 2011-1

b) A pesar de encontrarse muy cerca del territorio urbano de la ciudad de Quito no ha experimentado aún el proceso de ocupación intensivo e invasivo del suelo que el crecimiento extensivo de la ciudad ha provocado en otras periferias. El suelo de la cabecera parroquial está subutilizado en gran parte y en Cocotog no tiene un uso definido o está destinado a actividades agrícolas <sup>17</sup>. La baja ocupación y la disposición de lotes de gran tamaño en el sector de Cocotog y su indefinida estructura espacial favorece al ordenamiento territorial así como el planteamiento de nuevas vías, usos de suelo, equipamientos, etc.<sup>18</sup>

c) La estructura espacial de Zámiza está definida por: La Cabecera Parroquial que posee una estructura más consolidada y urbana, organizada con un trazado en forma de damero, donde se identifica claramente una centralidad conformada por la tradicional plaza, en torno de la cual se asientan la iglesia, la junta parroquial y un centro educativo; y por otro lado, San José de Cocotog con una estructura urbana insipiente, con un trazado determinado por el eje central o vía de acceso y hacia la periferia su trazado es casi indefinido, con unos pequeños equipamientos y servicios que le asignan ciertos aires de centralidad. Estas condiciones favorecen una intervención, la organización descentralizada y desconcentrada de sus territorios.

d) El territorio de la Cabecera Parroquial, particularmente el de Cocotog, en su mayor parte no sufre de pendientes pronunciadas. Su topografía es apta tanto para el desarrollo urbano como también para la producción agrícola. Al mismo tiempo, posee uno de los aires con menos contaminantes que el resto del Distrito; así como también, los niveles del ruido son menores a los de Quito. Estas condiciones de tranquilidad y bienestar son favorables para el desarrollo de vivienda.

<sup>17</sup> En la cabecera parroquial el 15% de los lotes son baldíos, 26% de están ocupados con casas de un piso y el 20% está ocupado con construcciones en condiciones precarias, ver plano D10 elaborado por los estudiantes de noveno semestre de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de las Américas. Ver fichas de investigación del presente estudio. Ello se debería a dos factores decisivos: Primero, su baja valoración social del suelo resultante de la ubicación del Botadero o de la Estación de Transferencia de Basura en su puerta de entrada y Segundo, hacia San José de Cocotog, sector de la parroquia en el que singularmente existe gran cantidad de suelo que podría disponerse para el desarrollo urbano de la ciudad, la propiedad general del suelo está en manos de la Comuna de San José que ha permitido fraccionamientos y transferencias de dominio esencialmente por causas relacionadas con la sucesión de la propiedad o herencias.

<sup>18</sup> / Cocotog tiene una superficie de 432 ha. Y una densidad poblacional de 6.30 hab/ha.

e) En general la parroquia cuenta con una amplia cobertura de servicios básicos: Agua Potable 97%, Energía Eléctrica 93.3%, Alcantarillado 81,8%, Teléfono 58%, Recolección de basura 71,9% <sup>19</sup>. Evidentemente estas disponibilidades favorecen el desarrollo urbano. Su cercanía a la ciudad ha facilitado y facilitaría la dotación de servicios y potencial ampliación de su cobertura.

f) La parroquia tiene relativamente una buena dotación de equipamientos comunitarios para su actual nivel de desarrollo urbano. El Plan de Zámiza 2008 ha identificado la existencia de 23 equipamientos de carácter comunal relacionados con los siguientes servicios sociales y servicios públicos: salud, educación, cultura, recreación e instalaciones deportivas, seguridad pública, asistencia social, sanidad pública, gestión y funerarios (cementerio). <sup>20</sup>

g) Al no haber sido afectada en gran medida por la urbanización agresiva, las construcciones en general conservan la tipología o el modelo tradicional de cubiertas inclinadas en teja, con paredes de ladrillo y/o adobe, dándole a la parroquia un carácter vernáculo y tradicional, valores que en este marco la constituyen en una de las mejor conservadas dentro del Distrito.

Fotografía #5 - Vivienda cabecera parroquial



Autor: Estudiantes del 9no semestre Facultad de Arquitectura 2011-1

<sup>19</sup> Plan Zámiza 2008, Capítulo II: Sistema de asentamientos e infraestructura.

<sup>20</sup> Ver plano D06 de equipamientos comunitarios de Zámiza.

h) La parroquia se encuentra servida por transporte público con una cobertura del 70%. En las áreas cubiertas por el servicio de transporte público de pasajeros se presenta una adecuada infraestructura con señalización y facilidades para el embarque y desembarque de pasajeros. El reducido número de habitantes de la parroquia no representa interés para las “empresas de transporte público”

i) El clima de la parroquia tiene un gran potencial para el desarrollo de proyectos orientados a la rehabilitación física de las personas adultas y para la producción agrícola. Posee gran cantidad de luz solar en diferentes horas.<sup>21</sup> y un paisaje muy interesante, desde donde se divisa gran parte de los valles.

j) Su territorio no presenta obstáculos montañosos; estas condiciones ambientales favorecen la producción agrícola en calidad y variedad. Actualmente, la agricultura local permite básicamente que la población se autoabastezca de ciertos alimentos<sup>22</sup>.

Fotografía #6 - Vivienda cabecera parroquial

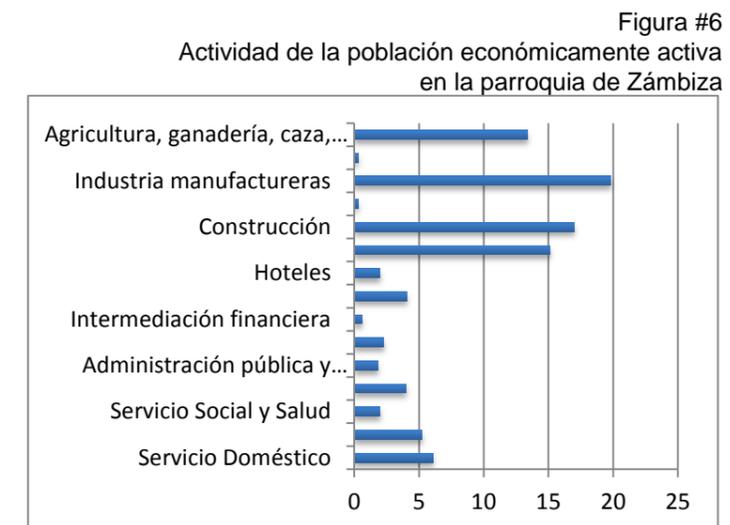


Autor: Estudiantes del 9no semestre  
Facultad de Arquitectura 2011-1

<sup>21</sup> Cocotog de 23° C y en la Cabecera Parroquial 20°C. y en los altos 13°C. El 90%, que corresponde a San José de Cocotog, por suelos “Mollisol” que es característico por condición de suelo fértil, apto para cualquier tipo de cultivo.

<sup>22</sup> La producción agrícola de Zábiza no representa aportes significativos en la atención de la demanda del Distrito. En una investigación de campo se pudo verificar que los mercados Ñaquito, Central y San Roque y los Supermaxis del Norte venden una muy mínima cantidad de productos agrícolas de Zábiza. Ni remotamente, si Zábiza no produce, Quito se verá afectado o desabastecido.

k) Una buena parte de su población económicamente activa se dedica a la industria manufacturera y la construcción. La población de Zábiza cuenta con las aptitudes para el desarrollo de proyectos productivos de estos ámbitos.



Fuente: Plan Zábiza 2008, Capítulo III: Población y Actividades

l) La parroquia de Zábiza posee historia y ello aporta significativamente en el fortalecimiento de la identidad cultural de sus habitantes<sup>23</sup>. Dentro de la parroquia se mantienen costumbres y tradiciones que han identificado a sus habitantes y que han permanecido a lo largo de su historia<sup>24</sup>. Particular importancia tiene la tradición musical, algunos géneros se han convertido en sus himnos; como por ejemplo el “San Juanito” y la música folclórica.

<sup>23</sup> Zábiza arrastra un bagaje histórico social y cultural de los asentamientos prehispánicos que por las condiciones geográficas y naturales se asentaron en la parroquia, nos lleva a comprender la identidad y fomentar el sentimiento de pertenencia. La parroquia de Zábiza ocupa uno de los lugares donde se asentó la cultura Quitus-Caras. El nombre de Zábiza nace de la derivación lingüística y del idioma colorado, san de “tsan” que significa arena; bisa de “bisha” que significa cazamos es decir cazamos en la arena. En la época de la colonia, Zábiza era una de las parroquias modernas que colaboro con la administración española, dotando de servicio de aseo a la urbe, servicio eléctrico e iluminación y transporte; esta pertenecía a San Blas junto con otras parroquias, sin embargo nunca tuvo beneficio ni reconocimiento por esto. Con la intervención de su gente en la gesta libertaria del 24 de mayo de 1822, se logro la deseada Independencia. En el periodo republicano esta zona se dedicó a la agricultura.

<sup>24</sup> Varias celebraciones nativas a la siembra, cosecha y solsticios fueron reemplazadas por las españolas, entre las que se rescata: el 2 de Febrero, la fiesta oficial de la “Purificación de Nuestra Señora”, La fiesta de “San Miguel de Arcángel”, patrono de Zábiza, el 29 de noviembre. Así también se mantienen en la actualidad algunas costumbres como llevar el Mediano (canasta de alimentos) a los padrinos cuando un niño va a ser bautizado, encerrar a los novios luego de su boda, conservan la celebración de Semana Santa con una procesión, así también en la navidad celebran la novena y asisten a la Misa de Gallo donde bendicen a cuadros religiosos, estampas, imágenes e inclusive animales y mascotas, no realizan el pase del niño.

## 2.2 OPORTUNIDADES

a) La Parroquia de Zábiza se encuentra ubicada en el borde nororiental inmediato de la ciudad de Quito, de no haberse construido la prolongación de la Av. Simón Bolívar, su territorio se encontraría unido físicamente con el de los barrios Jardines del Inca, El Tablón, La Campiña del Inca, etc. Sin embargo, en la práctica su territorio se encuentra conurbado por la ciudad. Su cabecera parroquial está ubicada a 10 o 15 minutos del centro urbano moderno del Distrito. Esta ubicación le asigna cualidades muy interesantes para su propio desarrollo. El ingreso a Cocotog desde la vía Simón Bolívar será el mismo que tendrá una de las alternativas de las vías de acceso al nuevo aeropuerto; esta ubicación favorecerá enormemente la lectura de este sector desde el resto del Distrito y particularmente, desde la ciudad.

b) En las últimas cuatro décadas, la creciente demanda de suelo urbano residencial en Quito ha provocado la intensiva ocupación de suelo periférico que ha conurbado asentamientos humanos y complicado su desarrollo urbano. Según el Plan General de Desarrollo Territorial de Distrito Metropolitano de Quito “es necesario optimizar la ocupación y el funcionamiento del área urbana de Quito y desalentar el crecimiento expansivo hacia los valles circundantes mediante la ocupación de las áreas

vacantes en la ciudad de Quito y en las cabeceras parroquiales”. La aplicación de esta política representa una gran oportunidad para el desarrollo urbano orgánico de Zábiza, cuyo territorio, en la actualidad, conurbado por la ciudad y cuya disponibilidad de suelo vacante y/o subutilizado en su territorio resultan de interés para el objetivo propuesto por el PGDT.<sup>25</sup>

c) El Plan de Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Zábiza, elaborado por el Municipio del DMQ en el año 2008, no ha evaluado las perspectivas de desarrollo urbano de la parroquia en función de la nueva estructura espacial urbana propuesta para el Distrito Metropolitano; de manera particular, las expectativas de desarrollo que podrían beneficiar a Zábiza en el marco de la política de desconcentración del centro urbano moderno y la necesidad de optimizar la ocupación y el funcionamiento de la zona urbana de Quito.

El PGDT ha establecido la necesidad de “apuntalar el sistema de centralidades menores y trabajar en desconcentrar ciertas actividades esenciales concentradas en la macro centralidad del DMQ, proveyéndoles de los equipamientos necesarios y buscando equilibrar su desarrollo, consolidando el crecimiento urbano de la ciudad mediante la generación de suelo para programas habitacionales, con sus respectivas áreas de espacio público, servicios y equipamientos entorno a: salud como hospitales especializados y

Fotografía #7 - Acceso desde la Av. Simón Bolívar



Autor: Estudiantes del 9no semestre  
Facultad de Arquitectura 2011-1

<sup>25</sup> Quito tras su desarrollo urbano demanda cerca de 339.227 viviendas anualmente. Demanda de vivienda según PGDT DMQ

cementerios, educación y cultura como establecimientos primarios, secundarios y de tercer nivel, en bienestar social como centros de rehabilitación en lugar del penal, y de turismo”.

La existencia de una gran cantidad de equipamientos sociales y productivos concentrados en la macro centralidad del DMQ, especialmente en la Zona Centro Norte de Quito,<sup>26</sup> y al mismo tiempo, la segregación en el resto del Distrito, ha creado una serie de conflictos urbanos: la congestión del tráfico, la contaminación ambiental, la especulación de suelo, la aglomeración irracional de equipamientos de bienestar social, salud, educación etc.

En este contexto, la ubicación estratégica de Zábiza y su fácil accesibilidad desde Quito convierten a la parroquia en un interesante polo de desconcentración y descentralización del Distrito. Zábiza dispone de una interesante cantidad de suelo vacante y/o subutilizado que bien podría servir para la implantación de equipamientos y servicios de carácter zonal y/o metropolitano que, al mismo tiempo, provoquen una nueva dinámica económica y social a favor de la parroquia.

d) Sin embargo de los esfuerzos realizados en los últimos años, los niveles de contaminación del aire de Quito continúan siendo altos y, tal como va el ritmo del crecimiento del parque automotor, esta situación se agravará. La demanda de suelo residencial con calidad ambiental en la ciudad tiende a experimentar importante crecimiento. Zábiza y particularmente el sector de Cocotog, por su ubicación, posee uno de los aires con menos contaminantes que el resto del Distrito; así como también, los niveles del ruido son mucho menores a los de Quito; por lo que, ofrece grandes condiciones de tranquilidad y bienestar para el desarrollo de vivienda.<sup>27</sup>

e) El Código de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, publicado el 19 de octubre de 2010, Registro Oficial No. 303, en su Art. 66, Numeral b) establece, entre otras atribuciones de la Junta Parroquial Rural: “Aprobar el plan parroquial de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente

<sup>26</sup> Actualmente cerca del 70% de los equipamientos están concentrados en la macro centralidad que va desde el centro histórico hasta el aeropuerto. Ver Anexo 6: Planos de Equipamientos del Distrito Metropolitano de Quito: salud y bienestar social, educación, cultura, religión, seguridad, servicios funerarios, administración pública, comercio e industrias. Planos realizados por los autores de esta tesis.

<sup>27</sup> Datos obtenidos del Diagnóstico Zábiza 2008: Capítulo I: Medio Físico: Aire, Pág. 2.

con la acción del consejo parroquial de planificación y las instancias de participación, así como evaluar la ejecución;” y su Art. 300: “Los Consejos de Planificación Participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente. Los consejos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes. Su conformación y atribuciones serán definidas por la ley.” La conformación y funciones de los Consejos de Planificación ya están definidas por el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, publicado en el Registro Oficial No. 306 del 22 de octubre de 2010.

En este Código se establecen las definiciones, los contenidos y las disposiciones obligatorias tanto de los Planes de Desarrollo, como de los Planes de Ordenamiento Territorial. En estos cuerpos legales constan las facultades y atribuciones que la Parroquia de Zábiza puede hacer uso para la planificación de su futuro. Zábiza es un territorio conurbado de Quito, sin embargo sigue siendo una Parroquia Rural del Distrito Metropolitano.

## 2.3 DEBILIDADES

a) La Estación de Transferencia de Basura ubicada cerca de la parroquia en donde funcionaba antiguamente el “botadero” sigue operando como un estigma que afecta a la autoestima de los habitantes de la parroquia. La lectura de Zábiza desde la ciudad continúa siendo en relación con la basura. Esto ha afectado inclusive a su propio poblamiento. Zábiza es una de las parroquias con menos crecimiento poblacional en el Distrito. En el 2001 apenas registró 2944 habitantes ubicándose en el lugar 23 de las 33 parroquias suburbanas del distrito.<sup>28</sup>

b) La propuesta del Plan de Zábiza del 2008 no examina ninguna otra posibilidad de crecimiento y desarrollo de la parroquia que no sea aquella que proviene de su propio crecimiento poblacional vegetativo y no considera ninguna

<sup>28</sup> Censo 2001, INEC, cuadro N. 33, Población por grupos de edad y sexo, según parroquias.

actividad productiva a favor de su desarrollo económico que no sea la que devendría de la explotación de su vocación agrícola. Esto sin embargo que más del 86,6% de la población económicamente activa está dedicada a actividades diferentes de la agricultura.

c) El 76,5% de la población económicamente activa trabajan en el sector público y privado en actividades del sector secundario de la economía del Distrito lo que determina la fuerte dependencia de la parroquia a este.

d) A pesar de que la mayoría de la población no está dedicada a la agricultura, esta actividad se evidencia como la más importante dentro de la parroquia. Por ello, representa la actividad productiva que la identifica en el entorno o conjunto urbano.

e) El 50,3% de la población de Zámbez vivirá en condiciones de pobreza por necesidades básicas insatisfechas y casi el 20% en pobreza extrema<sup>29</sup>. Resulta urgente la introducción de proyectos que empujen su economía.

f) La parroquia cuenta con una singular representación social; por un lado, la Junta Parroquial que representaría esencialmente a la población que habita la cabecera parroquial; y, por otra, La Comuna que es quien en lo fundamental representa y gobierna la vida social y el régimen de propiedad del suelo de San José de Cocotog. La supuesta dificultad de lograr acuerdos entre estos actores constituiría una debilidad interna de la parroquia.

g) La propiedad de la mayor parte del suelo de la parroquia y prácticamente de la totalidad de Cocotog está en manos de la Comuna de San José de Cocotog. La experiencia que Quito ha tenido con este ancestral modo de organización social no ha sido buena. Las Comunas han dificultado e impedido el racional ordenamiento general del territorio. La Comuna ubicada en la parte alta del barrio Las Casas, en el Norte de Quito, fue uno de los primeros asentamientos que ocupó el Bosque Protector del Pichincha poniendo en riesgo a los habitantes de la

parte baja. La lógica de organización de esas Comunas, por el contrario ha generado procesos de fraccionamiento indiscriminado y ocupación desordenada e ilegal del suelo de su propiedad, que facilitan procesos especulativos y que contrariamente, dificultan la dotación de servicios básicos y la atención de sus necesidades urbanas. En el caso de la Comuna de San José de Cocotog existen evidencias menores de estos procesos.

h) La población juvenil cuenta con una débil preparación profesional y con pocas oportunidades de culminar su preparación secundaria y universitaria, frente a la demanda de alta calidad que el mercado laboral actual tiene el Ecuador<sup>30</sup>.

i) La tasa de analfabetismo en la parroquia es de 3.74%, este fenómeno también está asociado a la ausencia de oportunidades de acceso a escuelas y a la baja calidad de enseñanza escolar, consecuencia a esto existe un alto porcentaje que no asiste a educación de nivel secundario y un porcentaje menor a educación de nivel primario<sup>31</sup>.

j) Existe un déficit de área construida en vivienda de un 30% las cuales no cuentan con los espacios necesarios para vivir ya que no cumplen con la dotación mínima de 10m<sup>2</sup> de construcción por persona. Así también un 37% de los pobladores de Zámbez habitan viviendas con servicios inadecuados y el 13.6% habitan viviendas con características físicas inadecuadas.

<sup>29</sup>Diagnóstico Zámbez 2008, Capítulo III: Población y actividades, Pág. 34

<sup>30</sup>Personas que culmina: Primaria 50%, secundaria 25.87%, educación superior 12.37%, posgrado 0.49%, datos obtenidos del POT 2008 Capítulo III: Población y actividades, Pág. 32, gráfico 3.1.18.

<sup>31</sup>Datos obtenidos del POT 2008 Capítulo 3 Población y actividades, página 31, gráfico 3.1.17.

Fotografía #8 - Fotografía #9  
Viviendas en mal estado. Cabecera Parroquial



Autor: Estudiantes del 9no semestre Facultad de Arquitectura 2011-1

k) De acuerdo con el Plan del 2008, la gran mayoría de los equipamientos existentes (sobre todo educativos, administrativos y de seguridad pública) se encuentran funcionando en locales arrendados, prestados o en comodato, por lo que su situación no es del todo estable. Los radios de influencia de la mayoría de los equipamientos no abastecen a la parroquia. Proliferan los equipamientos comunitarios de carácter privado que no necesariamente ofertan sus servicios a la población residente en la parroquia. En educación, falta infraestructura para uno de los jardines infantiles y una de las escuelas, los mismos que no poseen canalización, ni servicio de teléfono; el jardín posee un déficit en  $m^2$  de construcción pues cuenta con 60 alumnos por aula, es por esto que se calcula existirá un déficit para el 2025 en cuanto a espacios construidos ya que se necesitará  $320m^2$  de construcción y una demanda de  $2900 m^2$  de terreno. En cuanto a educación primaria la falta de inversión y recursos para mejorar las instituciones es notorio, pues los dos establecimientos no poseen canalización, ni teléfono, ni servicio de recolección de basura.

Fotografía #10  
Jardín Reino Infantil



Autor: Estudiantes del 9no semestre Facultad de Arquitectura 2011-1

En cuanto a colegios, uno de estos es privado, lo que imposibilita a cierto número de habitantes ya que no poseen los recursos económicos para ingresar a esta institución, así también el Colegio Municipal de Zámbez presenta un notable déficit en metros cuadrados construidos, cabe recalcar que los dos colegios se encuentran en la cabecera parroquial lo que de cierta manera afecta a Cocotog. A futuro se calcula un notable déficit en área construida para este equipamiento con una falta de  $865m^2$  más de construcción. En salud, la parroquia cuenta con un puesto de Salud en Cocotog y un subcentro en la cabecera parroquial. El puesto de salud se encuentra en un terreno prestado. Ninguna de las dos unidades cuenta con hospitalización, no disponen por tanto de salas de internado, maternidad, laboratorios, y en general de ningún servicio adicional al antes mencionado. Cabe mencionar que el puesto de salud San José de Cocotog no dispone del área suficiente en comparación a la norma adoptada. Si consideramos que la población de Zámbez superará los 6700 habitantes para el 2025.

Fotografía #11  
Colegio Fernando Ortiz Crespo



Autor: Estudiantes del 9no semestre Facultad de Arquitectura 2011-1

En Zámiza existen dos equipamientos socio-culturales: La Casa Comunal de San José de Cocotog y al Centro Cultural Ñucanchi Kawsay. En materia de bienestar social no se ha identificado ningún equipamiento, tales como: orfanatos, asilos de ancianos, albergues, etc. No existe equipamiento para protección contra incendios y solamente existe una Unidad de Policía Comunitaria cuya cobertura es de apenas el 3,93% de la parroquia, a más de que está en un local prestado. No existe registro civil y la Tenencia Política no cuenta con locales propios. En Zámiza no hay ni espacios verdes parques, tanto en la cabecera parroquial, como en Cocotog. La cabecera parroquial posee el único equipamiento de áreas verdes, que corresponde específicamente al Parque Central, que apenas abastece de 1m<sup>2</sup> por habitante. Adicionalmente, Zámiza posee como instalaciones deportivas el coliseo, el mismo que presenta un déficit en m<sup>2</sup> de terreno. Las canchas de Zámiza y Cocotog cumplen con su normativa.

#### 2. 4. AMENAZAS

a) Al menos en los últimos cinco años la municipalidad de Quito no ha evidenciado ninguna intención de reubicar la denominada “Estación de Transferencia de Basura” localizada en la puerta de ingreso a la parroquia. Ello significa que para

llegar a Zámiza hay que seguir pasando por la basura. En el ambiente social y urbano del Distrito persiste el estigma del botadero de Zámiza como un referente hasta de su propia denominación. En consecuencia, la parroquia seguirá sufriendo sus afectaciones.

b) La construcción de una de las alternativas de acceso al nuevo aeropuerto por el borde sur de Cocotog potenciará la ocupación irracional del suelo. Es evidente el avance del proceso de ocupación del suelo con usos residenciales que afecta a las parroquias de Calderón y Llano Chico. De no mediar una intervención concreta, orgánica y planificada entre el potencial interés inmobiliario sobre los terrenos vacantes y/o subutilizados en el sector de Cocotog y los “legítimos” intereses de sus propietarios -La Comuna de San José de Cocotog-; existe el riesgo de que dichos terrenos sean fraccionados y ocupados irracionalmente con asentamientos humanos cada vez más densos, sometidos a la lógica del mercado informal de suelo y que reemplacen paulatinamente a la productividad resultante de la vocación agrícola de los grandes lotes que aún conforman ese territorio/<sup>32</sup>

### 3. PROPUESTA

#### 3.1 VISIÓN DEL FUTURO

*“Zámiza territorio urbano de Quito y un nuevo centro urbano del distrito metropolitano, con equipamientos y servicios de carácter metropolitano y zonal. Una nueva ciudad con amplias oportunidades de desarrollo económico, social y ambiental para sus habitantes.”*

#### 3.2 OBJETIVOS GENERALES

Sobre la premisa de que Zámiza constituye una parroquia rural del Distrito Metropolitano de Quito, que actualmente su territorio es una conurbación de la ciudad de Quito y que, por lo mismo, forma parte de su área urbana, los objetivos generales del presente estudio son:

<sup>32</sup> El Plan de Usos y Ocupación del Suelo de Quito ha asignado a esos terrenos una zonificación agrícola residencial.

a) Reactivar la economía y procurar el desarrollo social, cultural y ambiental de la Parroquia de Zábiza reconociendo y valorando su cultura local mediante una propuesta de ordenación del territorio en la que primen la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales vigentes para el DMQ para alcanzar un nivel adecuado de bienestar para su población, la preservación del ambiente para las futuras generaciones con base en los principios de la función social y ambiental de la tierra, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

b) Convertir a Zábiza en un nuevo micro centro urbano de la ciudad de Quito mediante la descentralización de equipamientos de carácter zonal y/o metropolitanos que actualmente se encuentra asentados en el centro urbano moderno de la ciudad.

c) Identificar los equipamientos y/o servicios cuya aglomeración en el centro urbano moderno de Quito resulte congestiva y que, por lo mismo, sean susceptibles de reubicarse hacia otros centros urbanos del Distrito, específicamente hacia la parroquia de Zábiza.

### 3.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

a) Diseñar una nueva estructura espacial urbana para la parroquia que potencie la creación de una nueva micro centralidad urbana, revise y reajuste su trazado, revise y reestructure las manzanas y los lotes hasta donde sea posible y establezca regulaciones edificatorias en función de las demandas de suelo urbano de Quito y su vocación local.

b) Procurar la plena ocupación del suelo vacante y/o subutilizado que se ubica al interior de la cabecera parroquial mediante la rehabilitación de edificaciones existentes que ameriten este tipo de intervenciones y la construcción de nuevas edificaciones que armonicen o respeten las tipologías urbano-arquitectónicas de la parroquia.

c) Ocupar el suelo vacante y/o subutilizado en el sector de San José de Cocotog para el desarrollo de un nuevo modelo de provisión de suelo programado en

el Distrito Metropolitano de Quito/33; mediante la implantación ordenada de vivienda, equipamientos y servicios de carácter local, zonal y/o metropolitanos, con base de una normativa que se ajuste a su realidad social, a la arquitectura y al urbanismo de la parroquia, y a las nuevas necesidades del espacio urbano- arquitectónico moderno.

d) Elaborar los diseños urbano-arquitectónicos de la vivienda, los equipamientos y los servicios que potenciarán el desarrollo económico, social, cultural y urbanístico de la parroquia de Zábiza. Prioritariamente los diseños correspondientes a la nueva “Ciudad Cocotog”

## 3.4 ESTRUCTURA ESPACIAL PROPUESTA

### 3.4.1 CENTRALIDADES URBANAS

La actual estructura espacial responde a la lógica de su condición de parroquia rural del Distrito Metropolitano de Quito. Se explica a través de un centro asentado en la actual cabecera parroquial alrededor de la cual se han desarrollado algunos barrios: San José de Cocotog, San Miguel, La Playa, Tola Alta, Jesús del Gran Poder y Yurac Alpaloma. El centro urbano sin embargo evidencia un peso relativamente débil más allá de que se identifica con facilidad por su ubicación en torno a la plaza o parque central en cuyos alrededores se concentran equipamientos de carácter político, cultural-religioso, educativo, y social en general.

Por supuesto, el presente estudio propone el fortalecimiento de esta micro-centralidad asentada en la cabecera parroquial. Para ello, será necesaria la construcción de los equipamientos propuestos por el Plan de Ordenamiento Territorial elaborado por el Municipio en el 2006 y la ocupación del suelo vacante y subutilizado detectado en nuestra investigación con la construcción de vivienda, que albergue no solamente la población resultante del crecimiento vegetativo de la cabecera parroquial; sino además, a nueva población que encuentre en Zábiza las condiciones ideales para vivir. En suma a una población de alrededor de 8.500 habitantes.

<sup>33</sup> Una propuesta de similar escala al denominado “Plan Quitumbe”

Fotografía #12 - Iglesia y Junta Parroquial en la Cabecera Parroquial



Autor: Estudiantes del 9no semestre Facultad de Arquitectura 2011-1

La propuesta esencial del presente estudio consiste en el diseño de una oferta de suelo programado “Ciudad Cocotog”. Un territorio diseñado para constituirse en una gran oferta de suelo para vivienda, equipamiento y servicios descentralizados de Quito, con capacidad de albergar a una población inicialmente estimada en alrededor de 27.000 habitantes. Con un centro urbano propio, independiente de la cabecera parroquial, de mayor jerarquía urbana que ella en términos de la magnitud de equipamientos y población, pero complementario de ella; que en conjunto reconozcan y fortalezcan la lectura de Zámiza como una verdadera parroquia o zona urbana de Quito.

Para conseguir estos propósitos es necesario fortalecer la conectividad de estas macro partes de la parroquia. Para ello, es indispensable el mejoramiento de la vía que comunica a la cabecera parroquial y desde ella, con el sector de Cocotog.

Estas nuevas centralidades urbanas ligadas para constituirse en la nueva carta de presentación de Zámiza deben tener una puerta de acceso que potencie su desarrollo. Para ello es necesario reemplazar el estigma de la “basura” actualmente expresado por la denominada “Estación de Transferencia” por un proyecto medio ambiental que signifique la compensación más justa para esa parroquia y al mismo tiempo un nuevo equipamiento urbano de la ciudad de Quito. Para conseguir este propósito es necesario efectuar una operación urbanística con dos componentes básicos: Primero, la salida de la “Estación de

Transferencia” de la basura ubicada en la quebrada que tiene por eje la prolongación de la avenida El Inca hacia la vía Simón Bolívar; su reubicación; y Segundo, la construcción de un gran parque destinado a la educación medio ambiental en el DMQ.

Fotografía #13 - Antiguo botadero de Zámiza, actual Estación de transferencia



Autor: Estudiantes del 9no semestre Facultad de Arquitectura 2011-1

Luego de un análisis de los equipamientos y/o servicios que resultarían factibles de relocalizarse desde la macro centralidad de Quito y específicamente desde el centro urbano

moderno de Quito hacia el sector de Cocotog y las dotaciones normativas requeridas según el volumen de población que habitará en la “Ciudad Cocotog”, se ha constituido una propuesta básica de equipamientos compuesta por:

a) **Universidad de Actividades Agrícolas, Medio Ambiente y Turismo**<sup>34</sup>, que orientada a fortalecer la vocación productiva del sector, atienda la demanda educativa en los campos de: Ingeniería Agro-Industrial, Ingeniería Ambiental, Ingeniería Química de alimentos, Saneamiento Ambiental, Biotecnología, Ingeniería de Agro-empresas, Industria de alimentos, Derecho ambiental, Turismo, Hotelería, Gastronomía, Nutrición, etc.

b) **Hospital de Especialidades Médicas**, que se constituya en una nueva alternativa de atención en este campo y especialmente en materia de maternidad que cubra los actuales déficits de los hospitales públicos ubicados en la macro centralidad de Quito y que atienda con calidad a los sectores medios y populares del Distrito desde la oferta pública de servicios.

c) **Centro de Rehabilitación Especial**, que aproveche las cualidades medioambientales del sector para la atención y cuidados geriátricos; y, para la rehabilitación de adicciones, ámbitos que generalmente son atendidos por equipamientos ubicados en la macro-centralidad de la ciudad desde la oferta privada, de manera dispersa e inaccesible para la mayor parte de la población del DMQ.

d) **Instituto Educativo Integral**, que igualmente desde el sector público, atienda la educación primaria, básica y bachillerato con la capacidad de atender la educación especial que actualmente no es atendida por ese sector y cuyos costos resultan inaccesibles para la población con estos requerimientos; y, al mismo tiempo atienda a los nuevos volúmenes de población que vivirá en la “Ciudad Cocotog”.

e) **Campo Santo de Cocotog** que, atienda no solamente la demanda de este tipo de equipamientos de la población de la “Ciudad Cocotog” sino, además, la demanda de la población del nororiente de la ciudad y el Distrito.

f) **Centro Comunitario**; que contenga los servicios necesarios para la repotenciación de la cultura de la Parroquia de Zámiza y la de las parroquias del Distrito; y que, además, esté orientada a la seguridad pública del a nueva “Ciudad Cocotog”

El estudio y dimensionamiento específicos de estos equipamientos habrá de resolverse en el desarrollo de la Segunda Fase de la Tesis. En todo caso se ubicarán en la franja de equipamientos propuesta en el plan general de usos de suelo que se desarrollo longitudinalmente en el sector en sentido este-oeste.

### 3.4.2 TRAZADO URBANO

El trazado actual y predominante de la cabecera parroquial es ortogonal o en damero, típico del trazado de la ciudad fundada por los españoles en la colonia, son manzanas de 75m. x 75m. aproximadamente, orientadas prácticamente en sentido norte-sur y este-oeste. Al interior de estas manzanas se evidencia el progresivo fraccionamiento que sin embargo deja vestigios de su composición original. En este conjunto, la ubicación de la plaza o parque central es justamente hacia el centro geográfico de la mancha urbana. Desde ella se desprenden la generalidad de las vías en los dos sentidos. El paso de la vía Simón Bolívar detiene la prolongación de las vías de la cabecera parroquial al igual que lo hacen las pendientes pronunciadas que paulatinamente adquieren las quebradas que la rodean hacia el norte, sur y este.

Sobre este trazado queda muy poco que aportar. De allí que, el presente estudio básicamente propone respetarlo y más bien completarlo con la continuación y/o prolongación de algunos tramos de vías que se encuentran incompletas.

Hacia el sector de Cocotog, el trazado es bastante irregular. Sin embargo es claro que la estructura vial está definida fuertemente por el eje que marca la vía principal de acceso desde la vía Simón Bolívar. Hacia esa vía principal confluyen prácticamente la totalidad de

<sup>34</sup>Actualmente el Distrito Metropolitano de Quito contiene alrededor de 30 universidades de diversa condición; de las cuales, 26 se ubican hacia la macro centralidad de Quito y particularmente hacia el centro urbano moderno. El 88 % de ellas no cumplen con la normativa municipal vigente en cuanto al tamaño del terreno e infraestructura necesaria. La ciudad Cocotog sería una buena alternativa para la reubicación de sus actividades relacionadas con la vocación productiva del sector.

las vías transversales del sector. Pocas son las piezas urbanas que conforman verdaderas manzanas y aquellas que lo hacen, son manzanas de grandes proporciones, resultantes de la lógica del fraccionamiento indiscriminado que este territorio viene experimentando desde hace ya unas dos décadas. El fraccionamiento resultante de procesos vinculados a la sucesión o herencia va dejando graves estragos en su trazado. La generalidad de las vías no tiene continuidad.

La vía principal de acceso constituye un verdadero corredor incipiente de centralidad, puesto que hacia sus bordes se ubican pequeños equipamientos y servicios que atienden las necesidades de la población del sector.

En este contexto, el presente estudio propone la estructuración de un nuevo trazado, que consolidando la función del eje del acceso principal recorre el sector en sentido oeste-este, y redefine el amanzanamiento de prácticamente la totalidad del territorio en función del uso de suelo propuesto. Súper-manzanas y Manzanas que ofrecerían una mejor movilidad interna y una racionalización del uso y ocupación del suelo. Generalmente, el trazado de la nueva vialidad y trazado se somete a los ejes marcados por la vialidad existente.

En este trazado se incorpora la línea de intensión de lo que sería una de las alternativas de acceso al nuevo aeropuerto que, partiendo desde el “Puente de Gualo” en la vía Simón Bolívar bordea al sector por el sur y que por sus características se constituiría en una vía de borde.

El diseño definitivo del trazado de este territorio será objeto de la segunda Fase de la tesis. En esa Fase habrá que evaluar objetivamente los recorridos definitivos del trazado propuesto, en función de la lotización actual y sobre la base de la evaluación de las construcciones existentes.

### **3.4.3 EL SUELO Y LAS EDIFICACIONES**

En la cabecera parroquial se mantiene básicamente la propuesta general de usos de suelo del Plan elaborado por el Municipio en el 2008 y hacia el sector de Cocotog se ha formulado los cambios necesarios para la conformación de la “Ciudad Cocotog”. Alrededor de 71 has, se han destinado para la conformación de un centro urbano de equipamiento y servicios de escala local (R3); 120 has, para el desarrollo de vivienda, equipamiento y servicios de

escala barrial y sectorial (R2); casi 74 has, se han destinado para el desarrollo de usos residenciales agrícolas que protejan y repotencien la vocación productiva del sector (AR); y, casi 263 has, destinadas a protección ecológica, correspondientes a las quebradas que rodean la mancha urbana y urbanizable.

El diseño del Centro Urbano con Zonificación R3, del área de vivienda con Zonificación R2, de la parte destinada a Vivienda agrícola o residencial agrícola (AR) de la “Ciudad Cocotog” y los proyectos de vivienda que ocuparían el suelo vacante y subutilizados en la cabecera parroquial deberán dimensionarse y diseñarse con detalle en la Segunda Fase de la Tesis.

En todo caso, para el diseño de estos proyectos en la Fase 2 del trabajo de titulación se observará la zonificación propuesta en la Fase 1; esto es, formas de ocupación del suelo, alturas de edificación y coeficientes de ocupación del suelo.

En cada caso se diseñarán normativas especiales de construcción orientadas a proteger y repotenciar la arquitectura del lugar en materia de cubiertas, estructuras, mamposterías, elementos arquitectónicos homogeneizantes, etc.

### 3.5 PROYECTO URBANO INICIAL

#### 3.5.1 PLANOS DIAGNÓSTICO



CABECERA PARROQUIAL Y ESTACION DE TRANSFERENCIA



SAN JOSE DE COCOTOG

**Tema de la Tesis:**  
CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR  
FASE 1: ORDENAMIENTO ESTRATÉGICO DEL TERRITORIO  
DE LA PARROQUIA DE ZAMBIZA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Alumnos:**  
ANDREA CARDOSO, GABRIELA MOGOLON, KAREN  
ROMAN, CARLOS SALCEDO, CECIBEL TAPIA,  
CARLOS VAYAS, SORAYA VILLAVICENCIO, ANDREA  
YEPEZ.

**Directores:**  
Arq. Gustavo Fierro  
Arq. Jacobo Oña

**Lámina:**  
**D03**

**Contiene:**  
Plano general de usos de suelo actual  
Cabecera Parroquial y San Jose de Cocotog

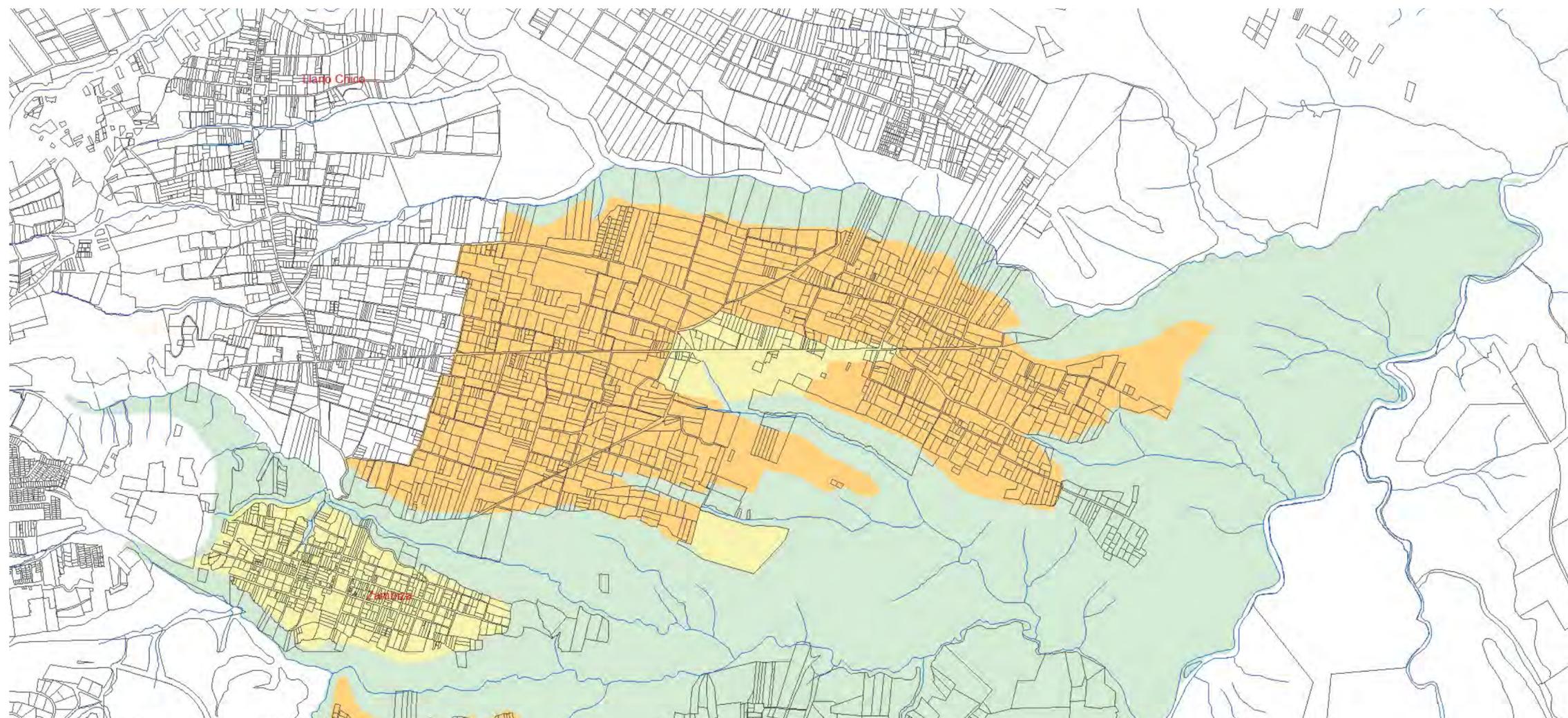


**ESCALA:** 0 200 m

**Simbología:**

**Clasificación del Suelo**

- Urbano
- Urbanizable
- No Urbanizable



MAPA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PLAN PARCIAL NAYON - ZAMBIZA 2008, MAPA DE CLASIFICACION DE SUELO

**Tema de la Tesis:**  
CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR  
FASE 1: ORDENAMIENTO ESTRATÉGICO DEL TERRITORIO  
DE LA PARROQUIA DE ZAMBIZA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Alumnos:**  
ANDREA CARDOSO, GABRIELA MOGOLON, KAREN  
ROMAN, CARLOS SALCEDO, CECIBEL TAPIA,  
CARLOS VAYAS, SORAYA VILLAVICENCIO, ANDREA  
YEPEZ.

**Directores:**  
Arq. Gustavo Fierro  
Arq. Jacobo Oña

**Lámina:**  
**D04**

**Contiene:**  
Plano del sistema vial  
"Propuesta Plan Zambiza 2008"  
Cabecera Parroquial y San Jose de Cocotog



**ESCALA:** 0 200 m

**Simbología:**

**Categorización Vial**

- Existentes**
- Expresa
  - Colectora principal
  - Colectora secundaria
  - Local principal
  - Pasaje
- Proyectadas**
- Expresa
  - Colectora principal
  - Colectora secundaria
  - Local principal



MAPA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PLAN PARCIAL NAYON - ZAMBIZA 2008, MAPA DE CLASIFICACION DE SUELO

**Tema de la Tesis:**  
CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR  
FASE 1: ORDENAMIENTO ESTRATÉGICO DEL TERRITORIO  
DE LA PARROQUIA DE ZAMBIZA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Alumnos:**  
ANDREA CARDOSO, GABRIELA MOGOLON, KAREN  
ROMAN, CARLOS SALCEDO, CECIBEL TAPIA,  
CARLOS VAYAS, SORAYA VILLAVICENCIO, ANDREA  
YEPEZ.

**Directores:**  
Arq. Gustavo Fierro  
Arq. Jacobo Oña

**Lámina:**  
**D05**

**Contiene:**  
Plano de Usos y Ocupación del Suelo  
por menorizado  
Cabecera Parroquial y San Jose de Cocotog

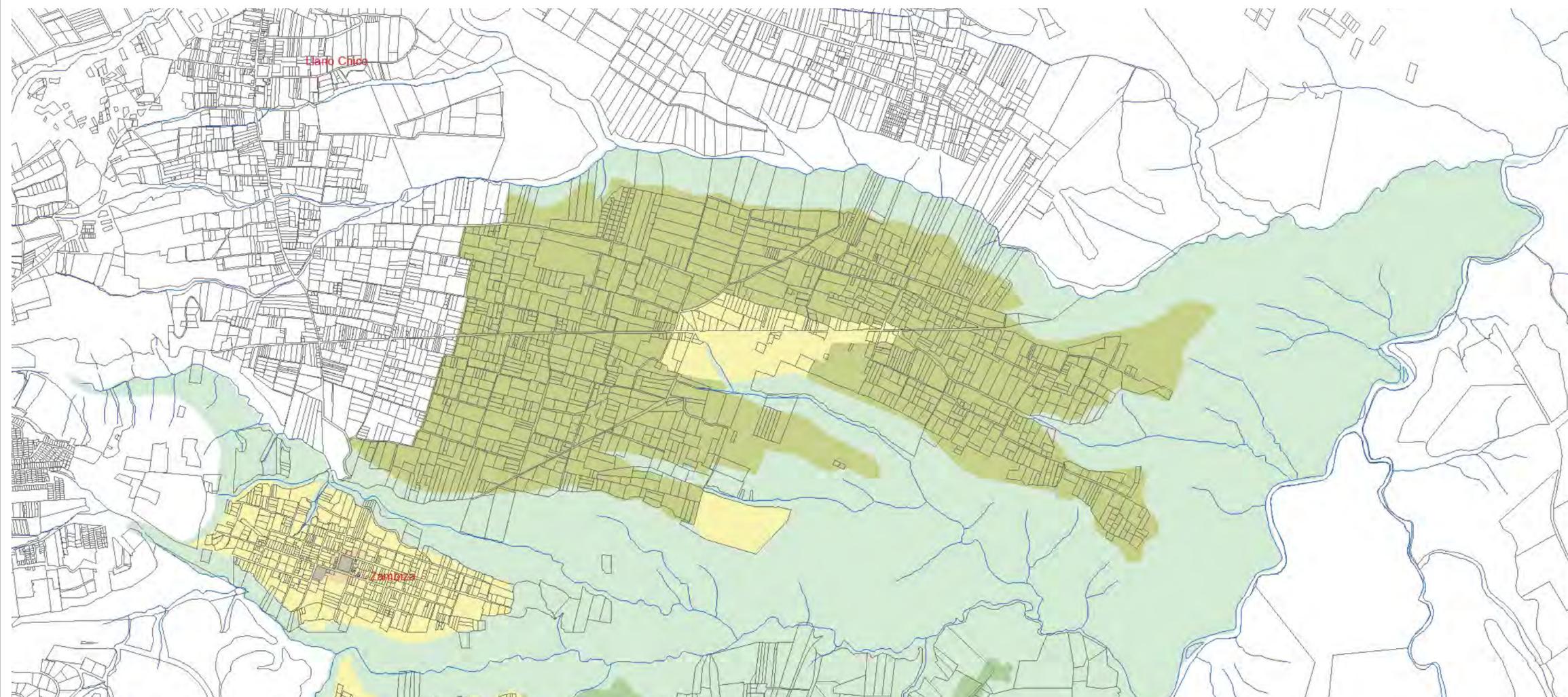


**ESCALA:** 0 200 m

**Simbología:**

**Uso General del Suelo**

-  Agrícola Residencial
-  Equipamiento
-  Recurso Natural No Renovable
-  Recurso Natural Renovable
-  Protección Ecológica
-  Residencial 1
-  Residencial 2
-  Residencial 3



MAPA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PLAN PARCIAL NAYON - ZAMBIZA 2008, MAPA DE USO GENERAL DE SUELO

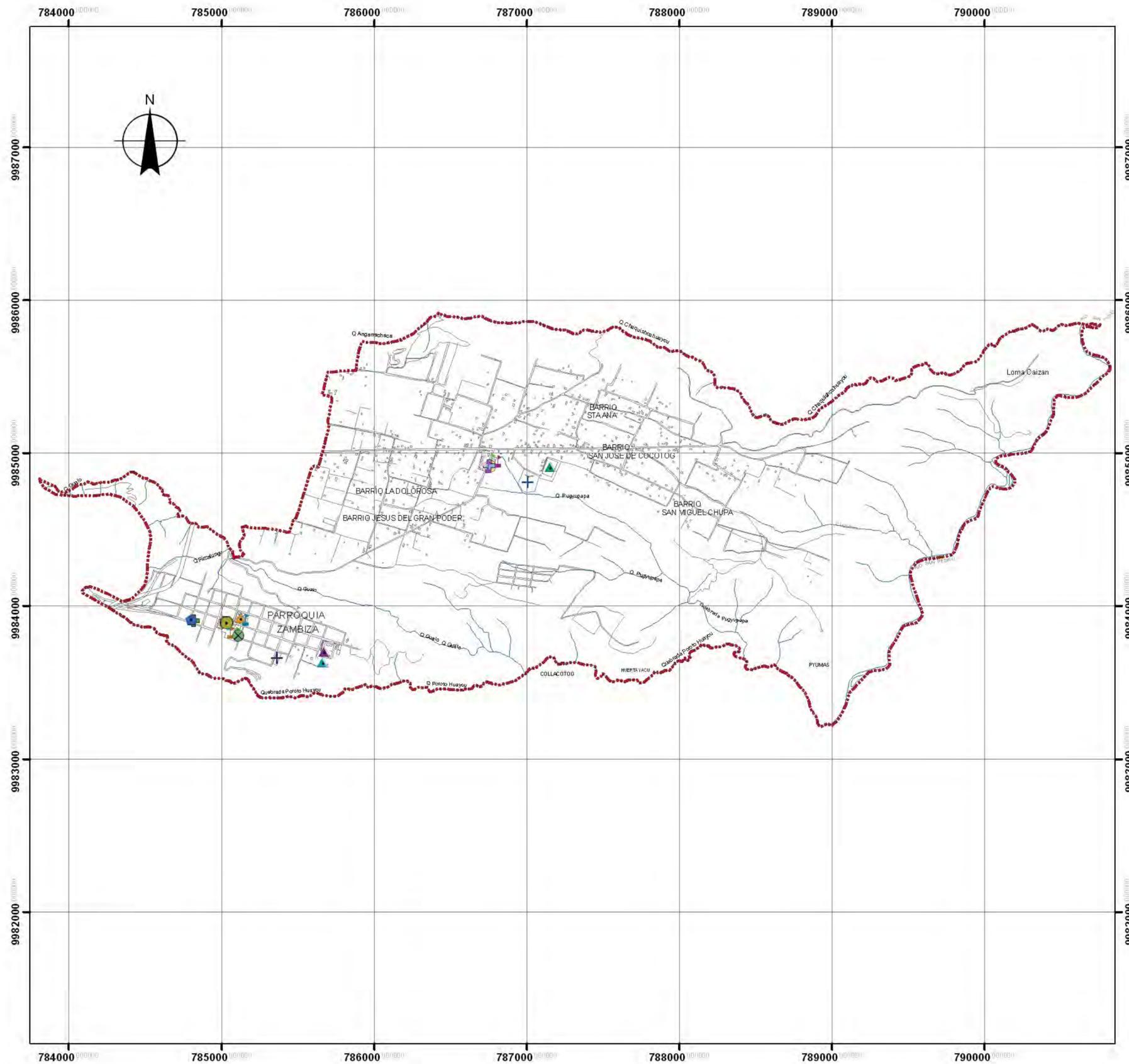


**ESCALA:** 0 200 m



- Simbología:**
-  LIMITE PARROQUIAL
  -  VIAS
  -  HIDROGRAFIA

- Equipamiento:**
-  Baños Públicos
  -  Casa Comunal de San Jose de Cocotog
  -  Cementerio de San Jose de Cocotog
  -  Cementerio de Zambiza
  -  Centro Cultural Nucanchi Kawsay
  -  Centro de Desarrollo Reino Infantil
  -  Colegio Municipal Popular Zambiza
  -  Colegio Particular Fernando Ortiz Crespo
  -  Coliseo Uso Múltiple Parroquia Zambiza
  -  Escuela Fiscal Jacinto Collahuazo
  -  Escuela Pedro Luis Calero
  -  Estadio de San Jose de Cocotog
  -  Estadio de Zambiza
  -  Guardería Nuevo Amanecer
  -  Jardín Froilan Serrano
  -  Jardín de Infantes Lucía de Salvador
  -  Junta Parroquial de Zambiza
  -  Parque Central de Zambiza
  -  Puesto de Salud de San Jose de Cocotog
  -  Registro Civil de Zambiza
  -  Subcentro de Salud de Zambiza
  -  Tenencia Política de Zambiza
  -  UPC Zambiza

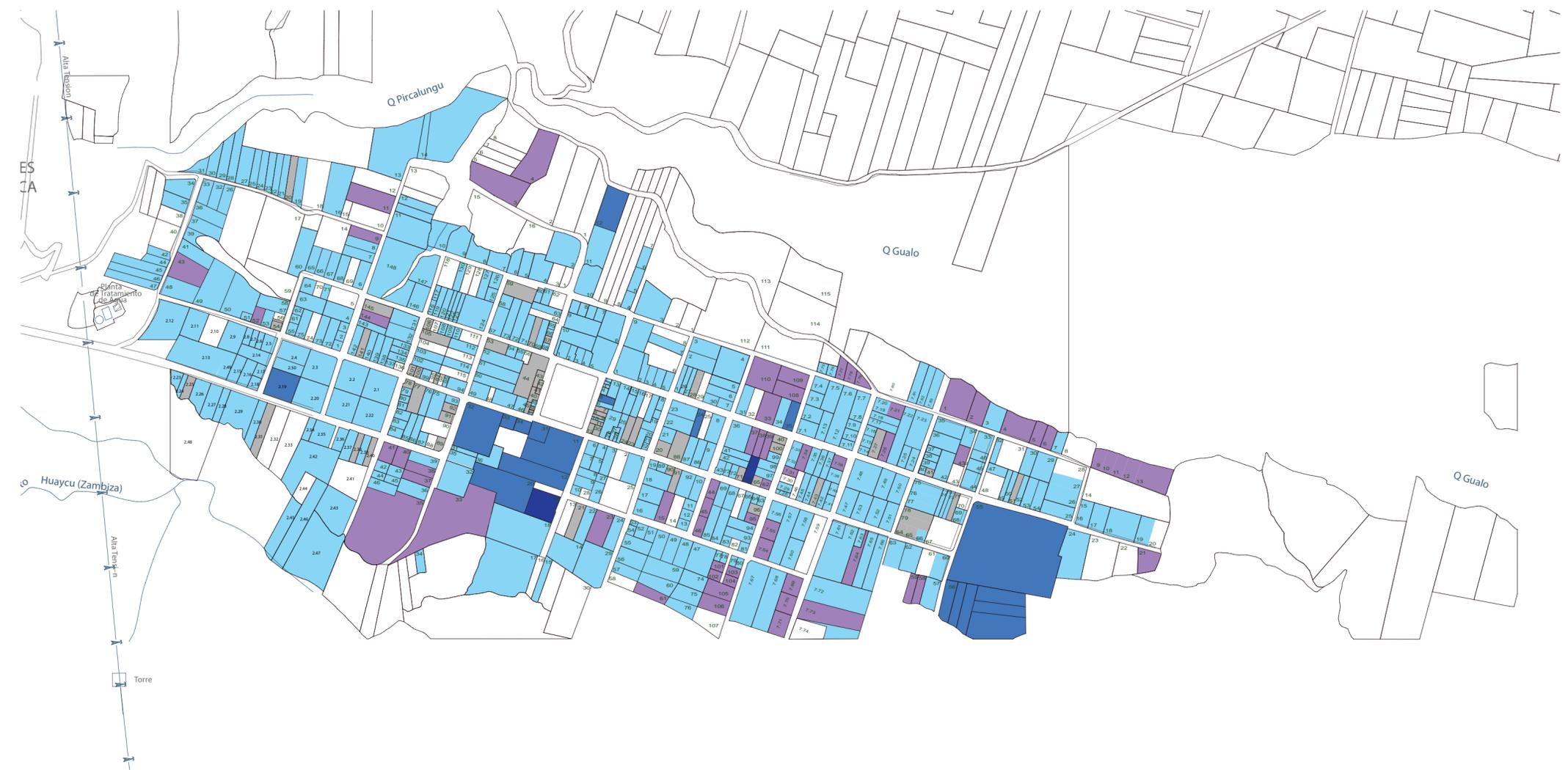


MAPA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PLAN PARCIAL NAYON - ZAMBIZA 2008,  
LOCALIZACION GENERAL DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, REALIZADO POR EL EQUIPO CONSULTOR.

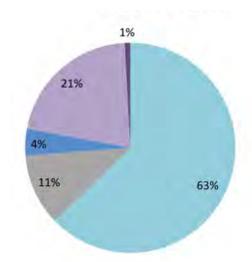


**Simbología:**

- Comercio
- Vivienda
- Equip
- Oficina
- Agrícola



USOS DE SUELO - CABECERA PARROQUIAL



**Tema de la Tesis:**  
CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR  
FASE 1: ORDENAMIENTO ESTRATÉGICO DEL TERRITORIO  
DE LA PARROQUIA DE ZAMBIZA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Alumnos:**  
ANDREA CARDOSO, GABRIELA MOGOLON, KAREN ROMAN, CARLOS SALCEDO, CECIBEL TAPIA, CARLOS VAYAS, SORAYA VILLAVICENCIO, ANDREA YEPEZ.

**Directores:**  
Arq. Gustavo Fierro  
Arq. Jacobo Oña

**Lámina:**  
**D08**

**Contiene:**  
Plano de levantamiento actual  
Formas de Ocupación  
Cabecera Parroquial



ESCALA 1:10000

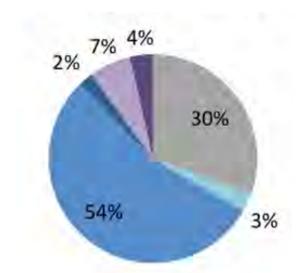
**Simbología:**

Formas de ocupacion

- A
- C
- A1
- A/SF/PB
- C/SF/PB
- A1/SF/PB



FORMAS DE OCUPACIÓN - CABECERA PARROQUIAL



**Tema de la Tesis:**  
CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR  
FASE 1: ORDENAMIENTO ESTRATÉGICO DEL TERRITORIO  
DE LA PARROQUIA DE ZAMBIZA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Alumnos:**  
ANDREA CARDOSO, GABRIELA MOGOLON, KAREN ROMAN, CARLOS SALCEDO, CECIBEL TAPIA, CARLOS VAYAS, SORAYA VILLAVICENCIO, ANDREA YEPEZ.

**Directores:**  
Arq. Gustavo Fierro  
Arq. Jacobo Oña

**Lámina:**  
**D09**

**Contiene:**  
Plano de levantamiento actual  
Altura de edificación  
Cabecera Parroquial

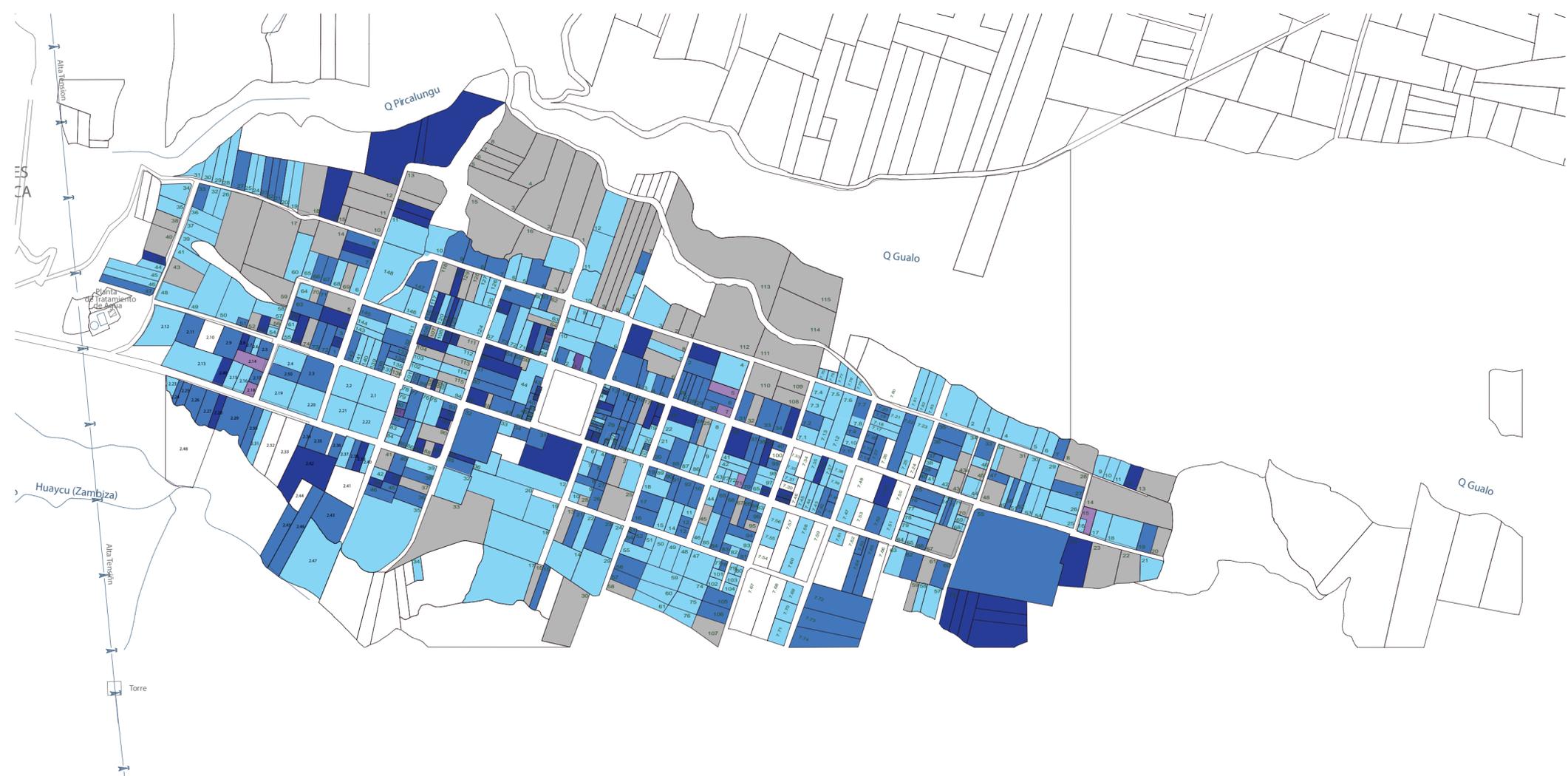


ESCALA 1:10000

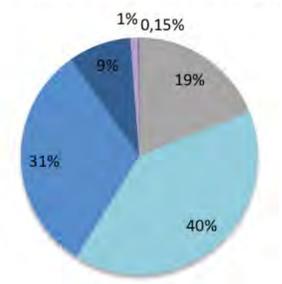
**Simbología:**

Altura de edificación

0	■
1	■
2	■
3	■
4	■
5 o más	■



ALTURA DE EDIFICACIÓN - CABECERA PARROQUIAL





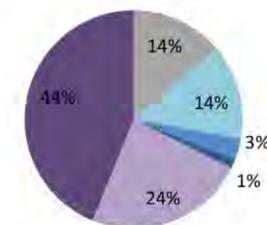
**Simbología:**

**Estado**

- valdío
- precario
- derrocar
- fuera de contexto
- subutilizado
- construcción



ESTADO DE PREDIOS - CABECERA PARROQUIAL



**Tema de la Tesis:**  
CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR  
FASE 1: ORDENAMIENTO ESTRATÉGICO DEL TERRITORIO  
DE LA PARROQUIA DE ZÁMBIZA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Alumnos:**  
ANDREA CARDOSO, GABRIELA MOGOLON, KAREN  
ROMAN, CARLOS SALCEDO, CECIBEL TAPIA,  
CARLOS VAYAS, SORAYA VILLAVICENCIO, ANDREA  
YEPEZ.

**Directores:**  
Arq. Gustavo Fierro  
Arq. Jacobo Oña

**Lámina:**  
**D11**

**Contiene:**  
Plano de levantamiento actual  
Equipamientos  
Distrito Metropolitano de Quito

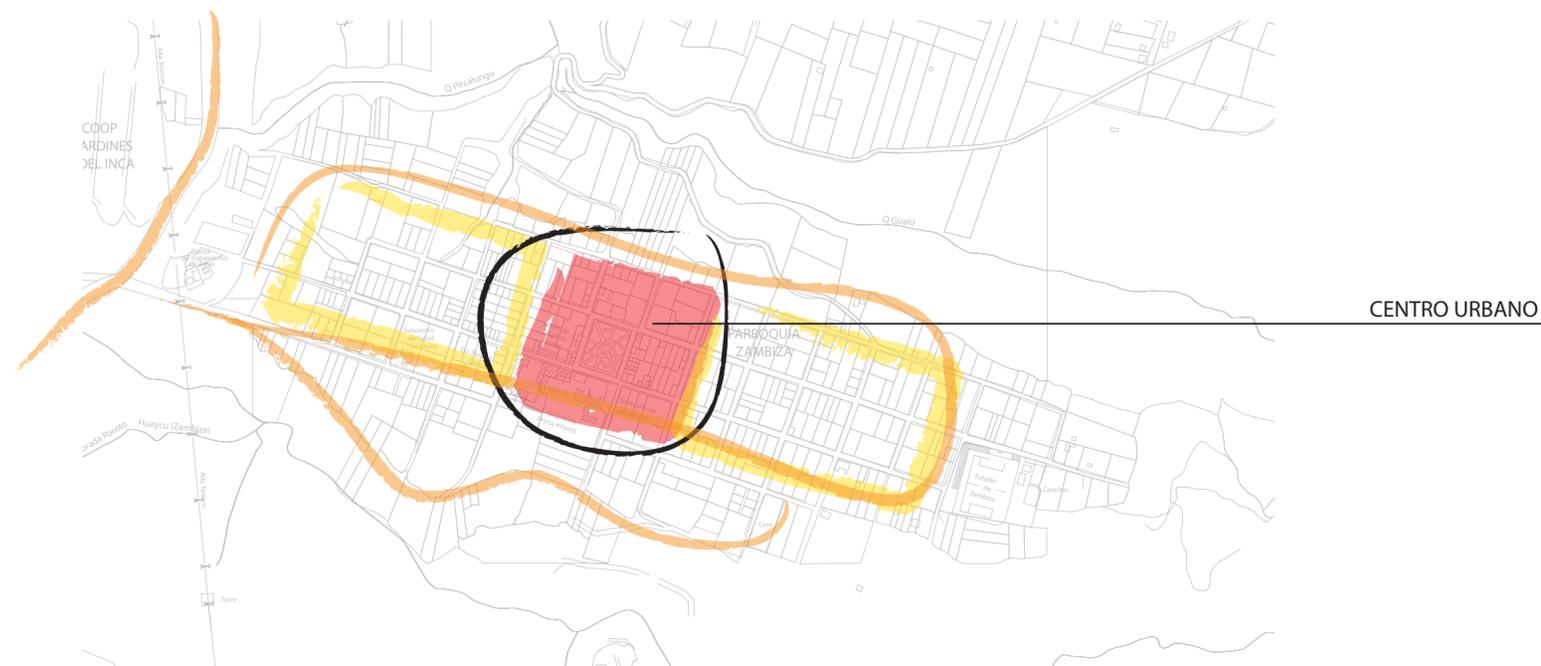


**Simbología:**

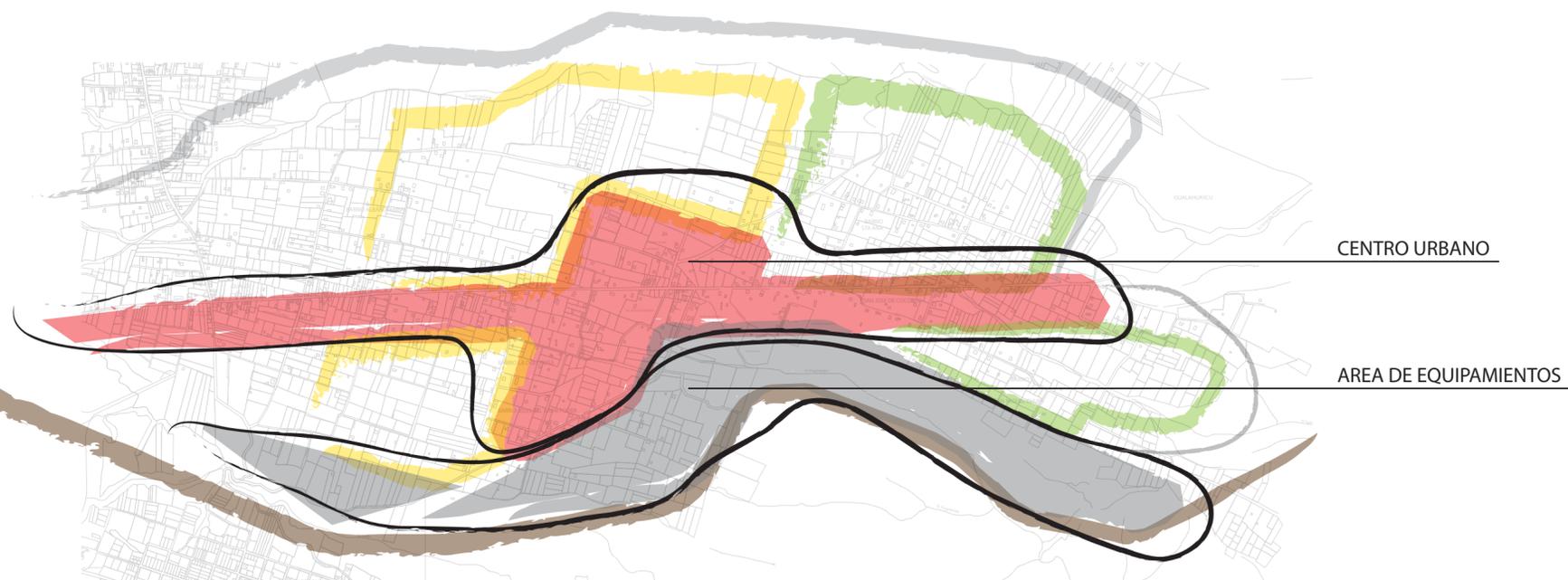
-  Salud y Bienestar
-  Universidades
-  Servicios Funerarios
-  Seguridad
-  Administración Pública
-  Comercio
-  Industria



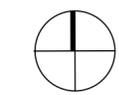
### **3.5.2 PLANOS PROPUESTA INICIAL**



Esquema 1: Cabecera parroquial

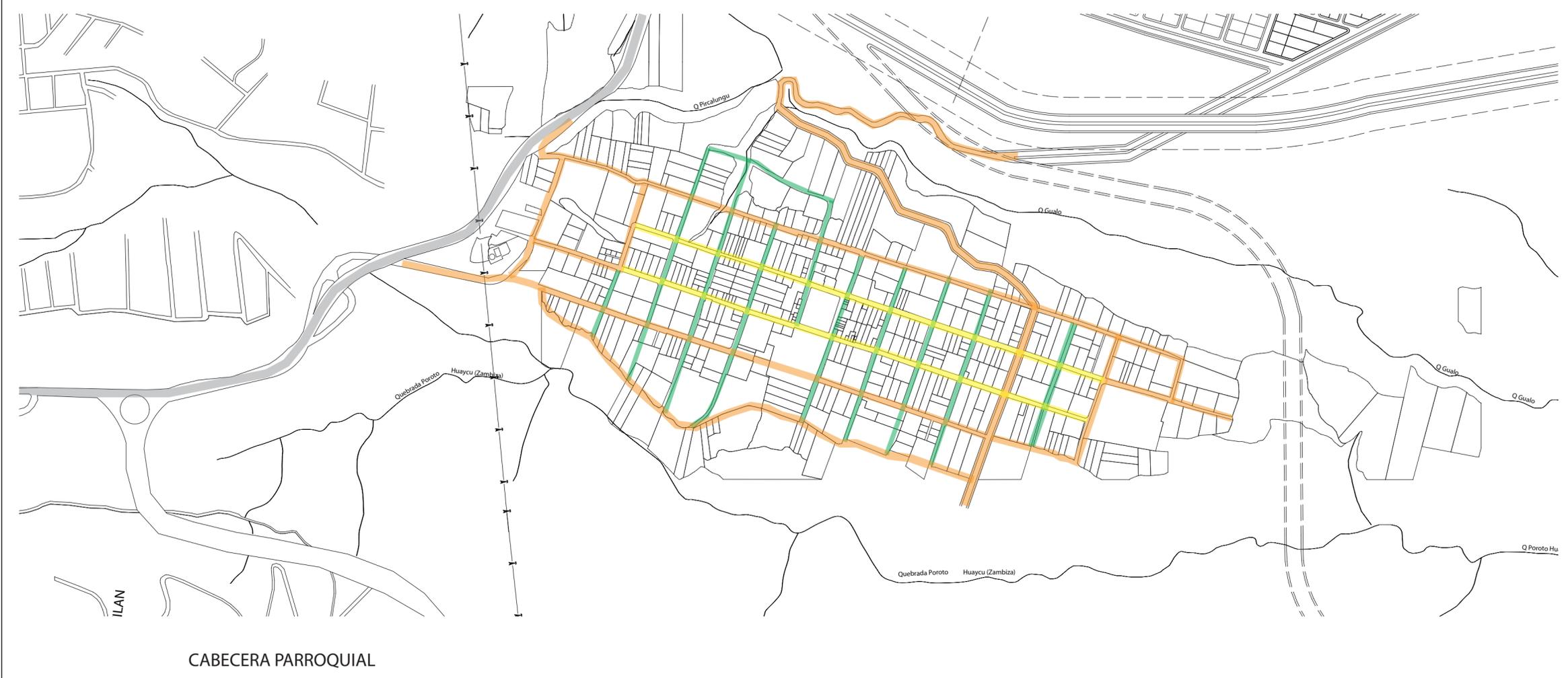


Esquema 2: San José de Cocotog



ESCALA 1:10000

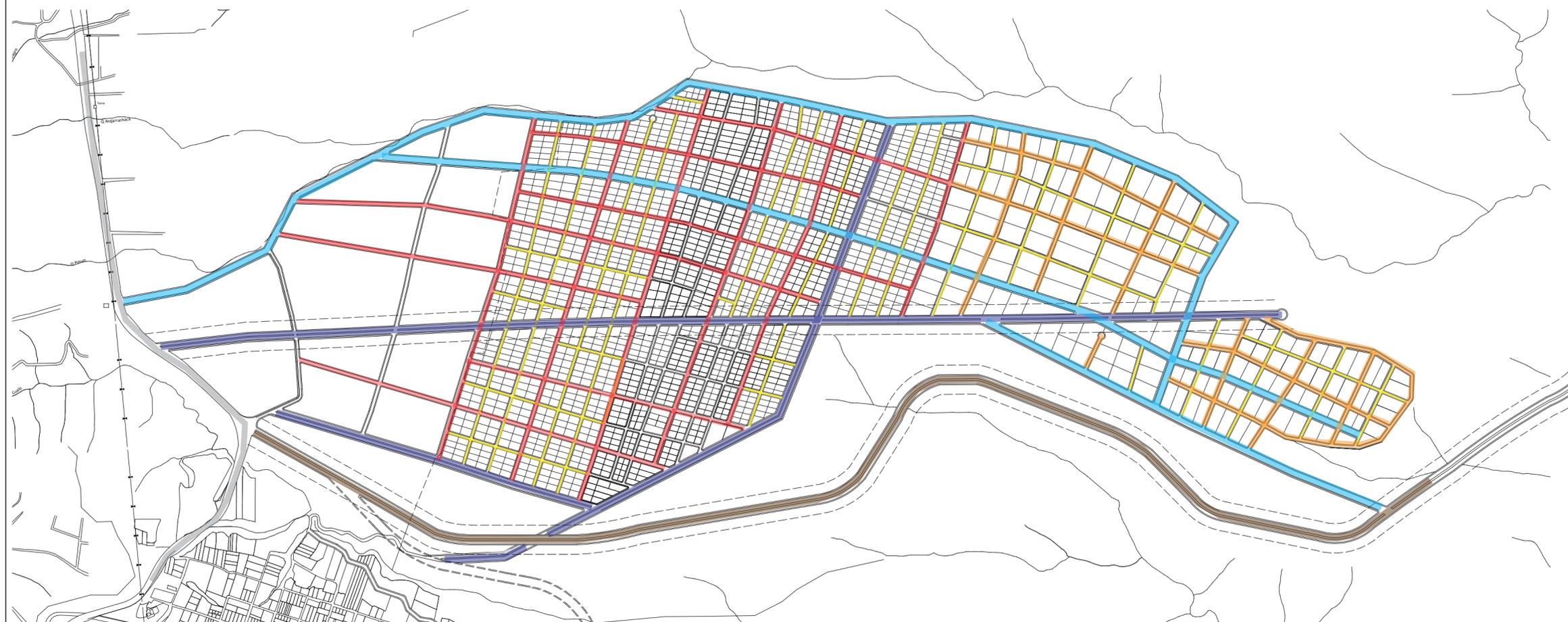
- Simbología:**
- Av. Simón Bolívar
  - Vía aeropuerto
  - Colectora A
  - Colectora B
  - Local C
  - Local D
  - Local E
  - Local F



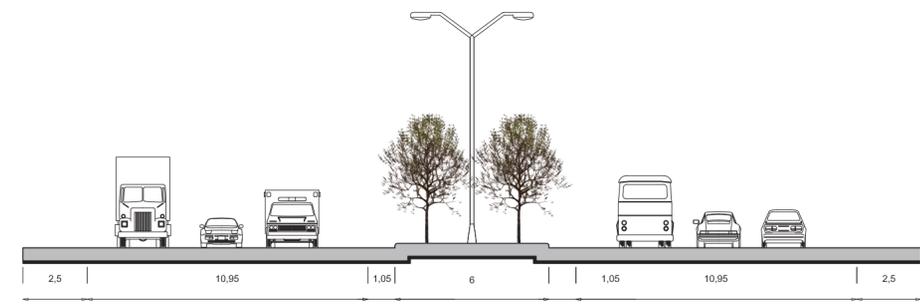


**Símbologia:**

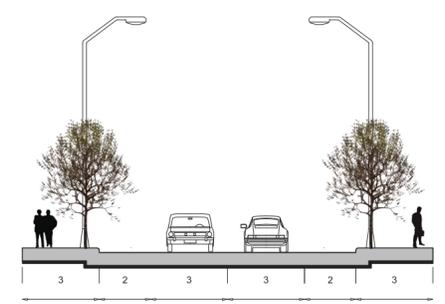
- Av. Simón Bolívar
- Vía aeropuerto
- Colectora A
- Colectora B
- Local C
- Local D
- Local E
- Local F



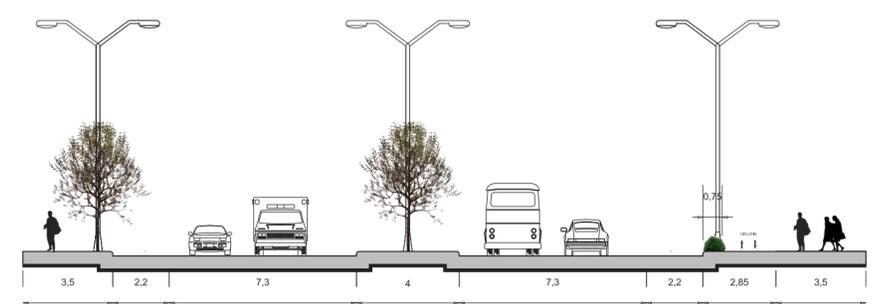
SAN JOSE DE COCOTOG



EXPRESA 1



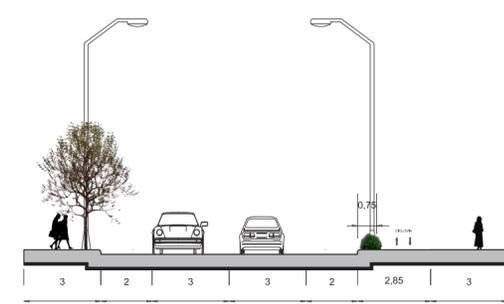
VIA C



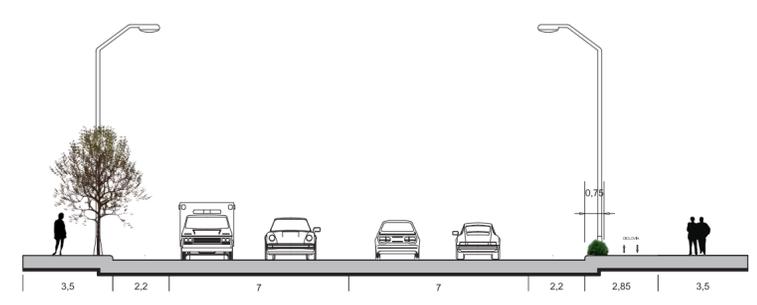
VIA A



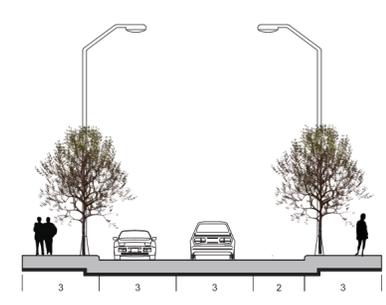
VIA D CICLOVIA



VIA C CICLOVIA



VIA B



VIA D

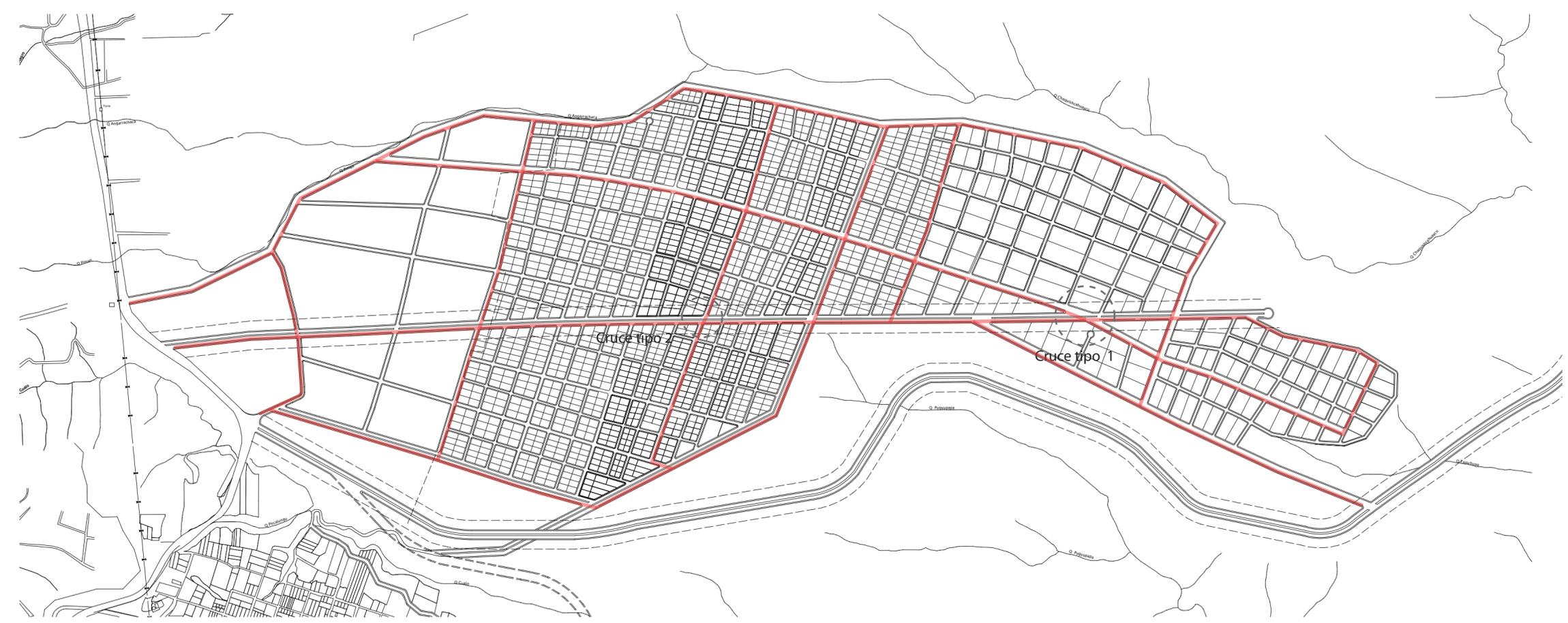


VIA E

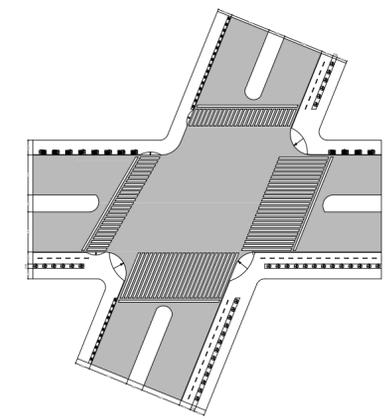


ESCALA 1:15000

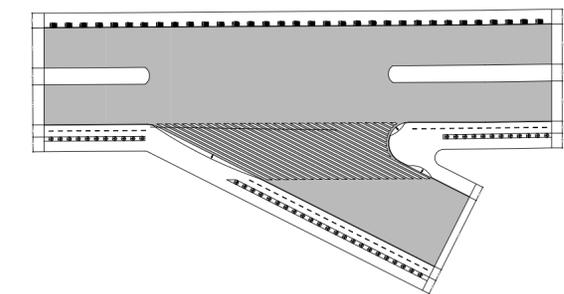
**Simbología:**  
  
— Ciclo vía



SAN JOSE DE COCOTOG



Cruce tipo 2

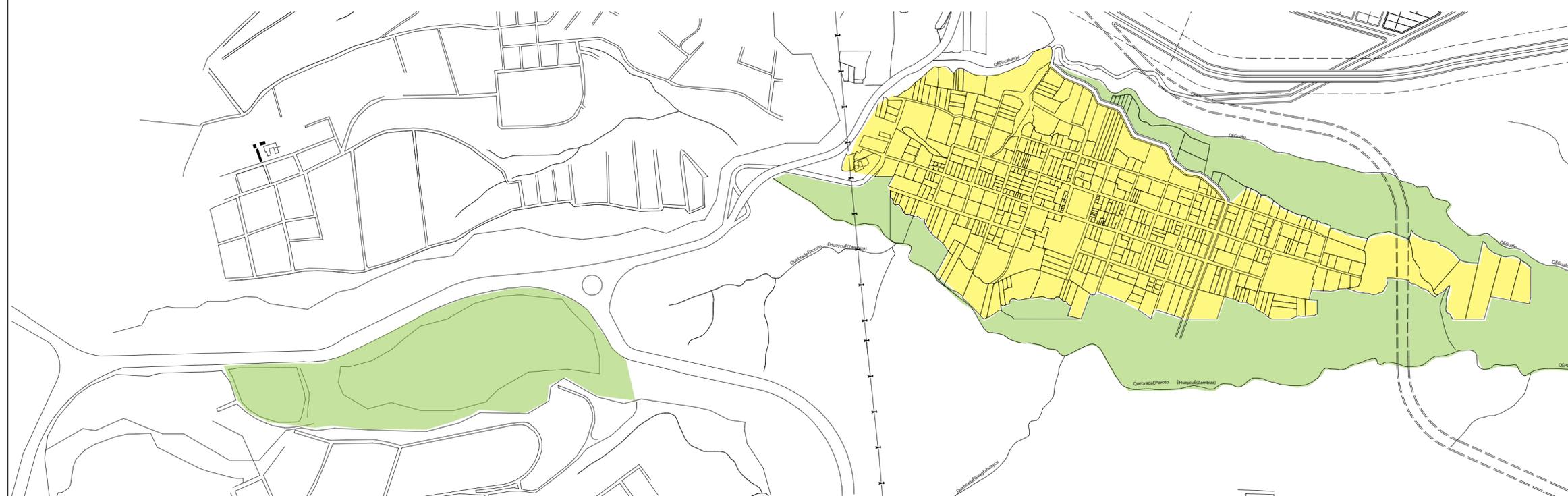


Cruce tipo 1



**Simbología:**

-  URBANO  
76,41 ha
-  URBANIZABLE
-  NO URBANIZABLE  
86,54 ha

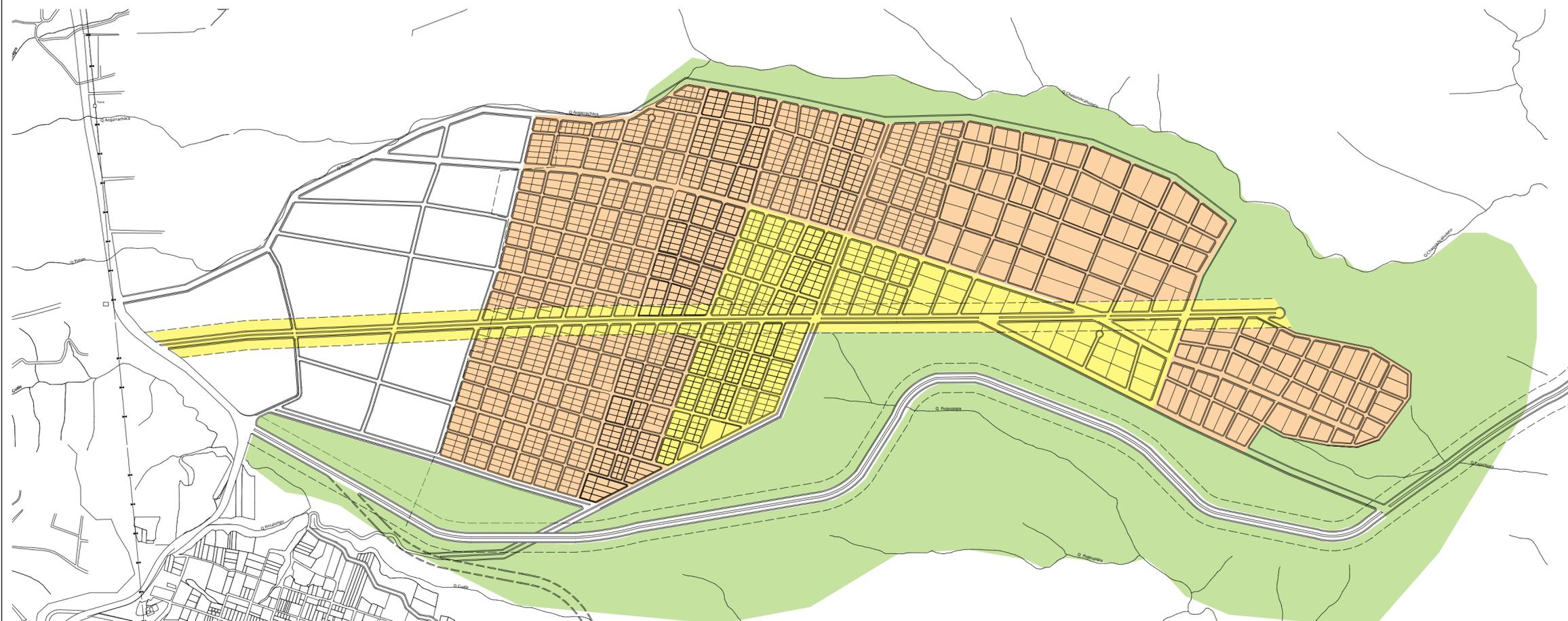


CABECERA PARROQUIAL



**Simbología:**

-  URBANO  
70,94 ha
-  URBANIZABLE  
194,02 ha
-  NO URBANIZABLE  
333,80 ha



SAN JOSE DE COCOTOG

**Tema de la Tesis:**  
CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR  
FASE 1: ORDENAMIENTO ESTRATÉGICO DEL TERRITORIO  
DE LA PARROQUIA DE ZAMBIZA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Alumnos:**  
ANDREA CARDOSO, GABRIELA MOGOLON, KAREN  
ROMAN, CARLOS SALCEDO, CECIBEL TAPIA,  
CARLOS VAYAS, SORAYA VILLAVICENCIO, ANDREA  
YEPEZ.

**Directores:**  
Arq. Gustavo Fierro  
Arq. Jacobo Oña

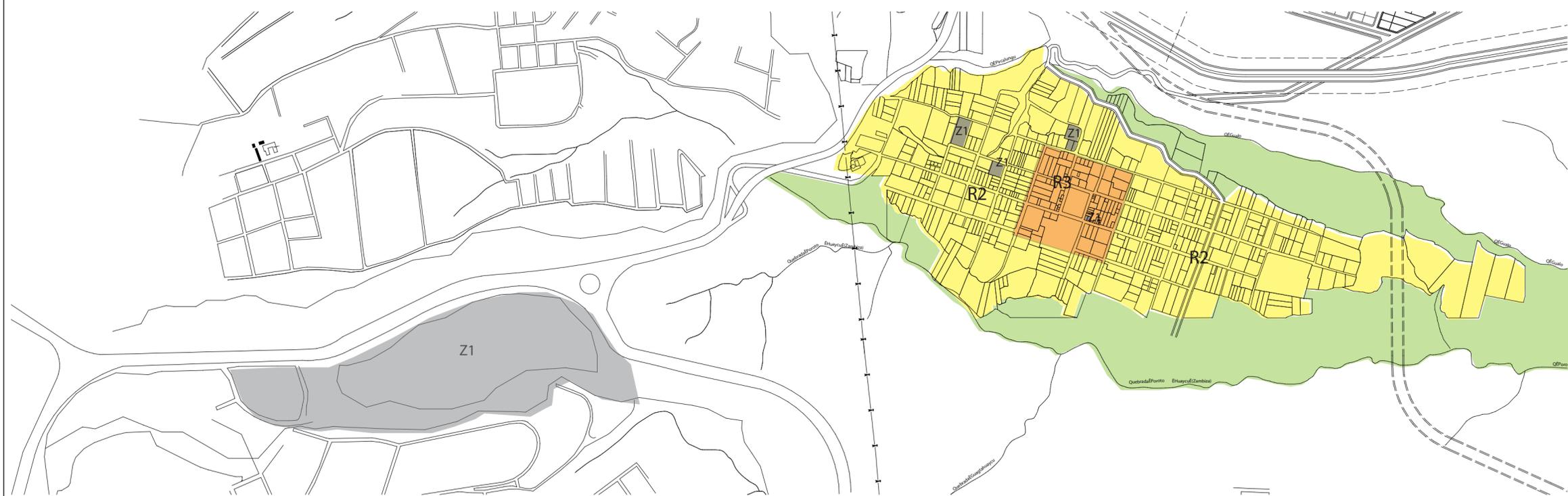
**Lámina:**  
**P08**

**Contiene:**  
Plano de usos y ocupación del suelo  
por menorizado  
Cabecera Parroquial



**Simbología:**

	R3 9,6 ha
	R2 65,68 ha
	Z1 27,45 ha
	AGRICOLA RESIDENCIAL
	PROTECCION ECOLOGICA 60,15 ha



CABECERA PARROQUIAL

**Tema de la Tesis:**  
CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR  
FASE 1: ORDENAMIENTO ESTRATÉGICO DEL TERRITORIO  
DE LA PARROQUIA DE ZAMBIZA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Alumnos:**  
ANDREA CARDOSO, GABRIELA MOGOLON, KAREN ROMAN, CARLOS SALCEDO, CECIBEL TAPIA, CARLOS VAYAS, SORAYA VILLAVICENCIO, ANDREA YEPEZ.

**Directores:**  
Arq. Gustavo Fierro  
Arq. Jacobo Oña

**Lámina:**  
**P09**

**Contiene:**  
Plano de usos y ocupación del suelo  
por menorizado  
San Jose de Cocotog



ESCALA 1:15000

**Simbología:**

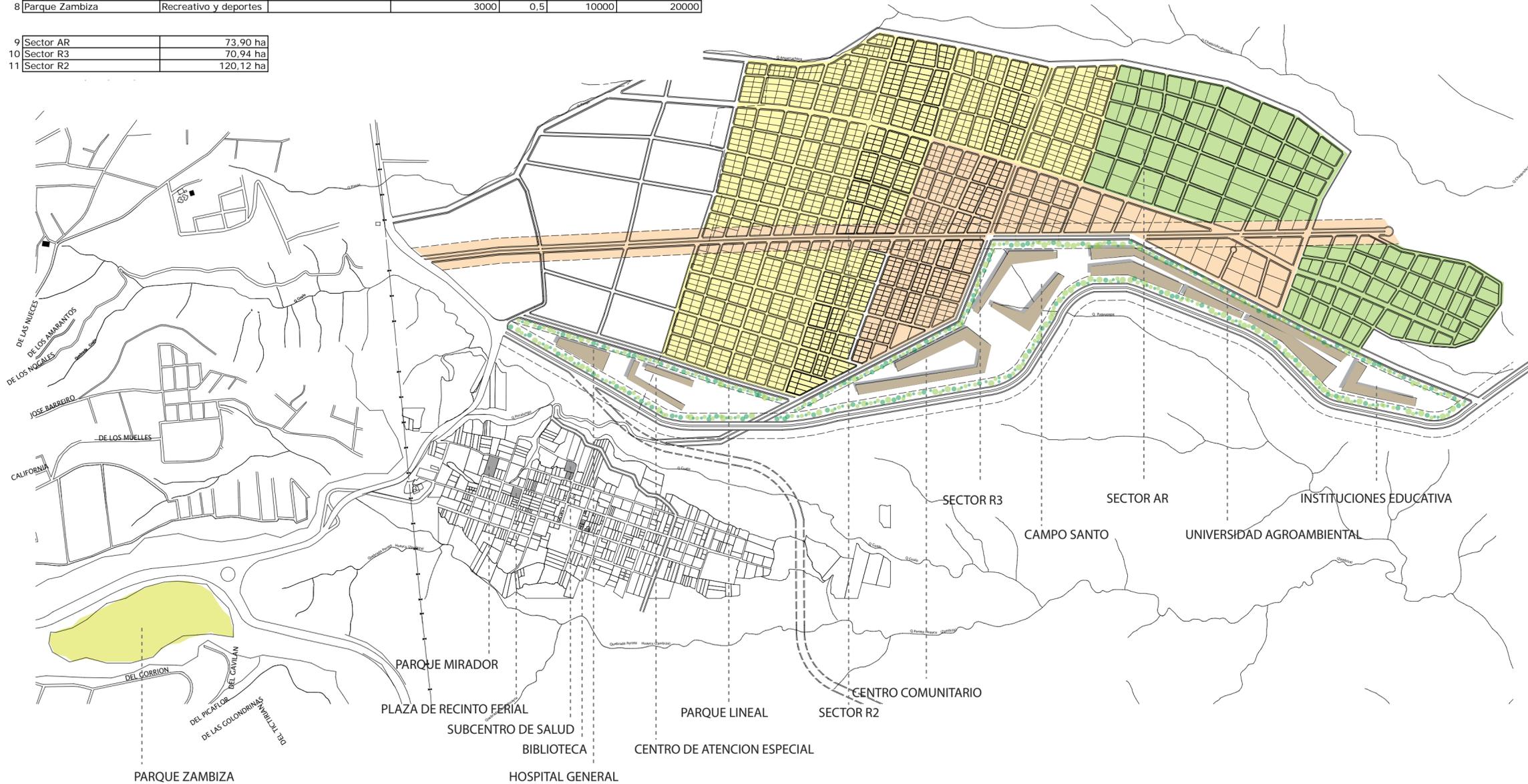
	R3 70,94 ha
	R2 120,12 ha
	Z1 71,06 ha
	AGRICOLA RESIDENCIAL 73,90 ha
	PROTECCION ECOLOGICA 262,74 ha



SAN JOSE DE COCOTOG

Equipamiento	Categoría	Detalle	Radio de Influencia	m <sup>2</sup> /hab	lote mínimo	poblacion base
1 Instituciones educativas	Educación	Escuela - Colegio	1000	0,5	2500	5000
		Educación especial	1000	0,5	2500	5000
2 Universidad agroambiental	Educación			1	50000	50000
3 Campo Santo	S. Funerarios			1	50000	50000
4 Centro Comunitario	Seguridad	UPC	400	0,1	100	1000
	Seguridad	Bomberos	2000	0,1	500	5000
	Cultura	Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, cines hasta 300 puestos, biblioteca, museo de arte.	2000	0,2	2000	10000
5 Parque Lineal	Recreativo y deportes		3000	0,5	10000	20000
6 Centro de Atención Especial	Bienestar social	Asistencia social, centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos	1500	0,08	400	5000
7 Hospital General	Salud		2000	0,125	2500	20000
8 Parque Zambiza	Recreativo y deportes		3000	0,5	10000	20000

9 Sector AR	73,90 ha
10 Sector R3	70,94 ha
11 Sector R2	120,12 ha

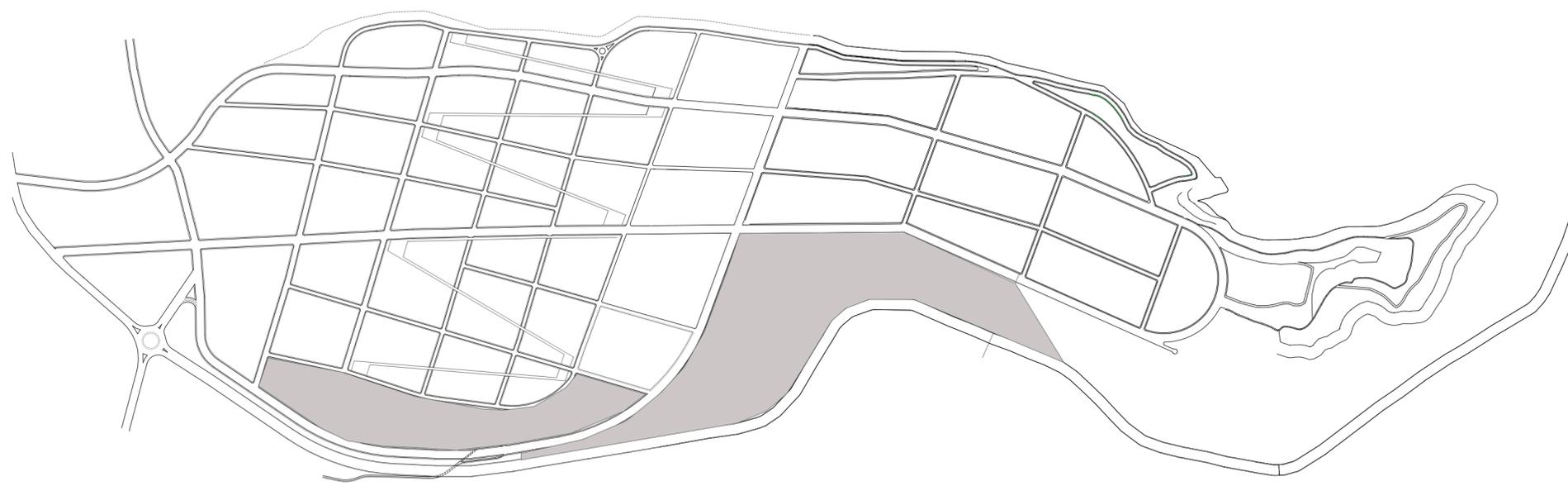


### 3.6 PROYECTO URBANO DEFINITIVO

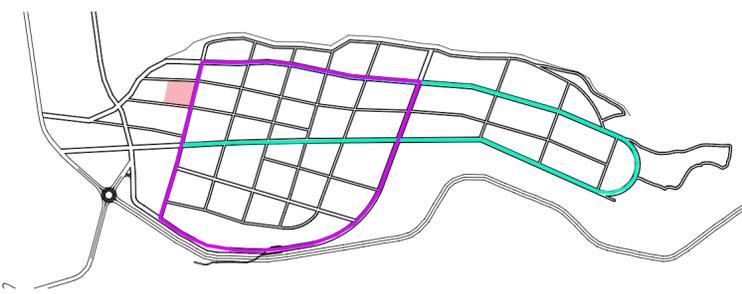
#### 3.6.1 PLANOS PROPUESTA CIUDAD COCOTOG



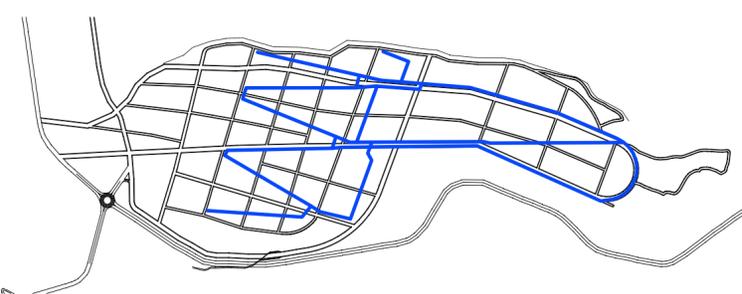
- Simbología:**
-  Franja de Equipamientos
  -  Ruta transporte público 1
  -  Ruta transporte público 2
  -  Recorrido peatonal
  -  Ruta ciclo vía



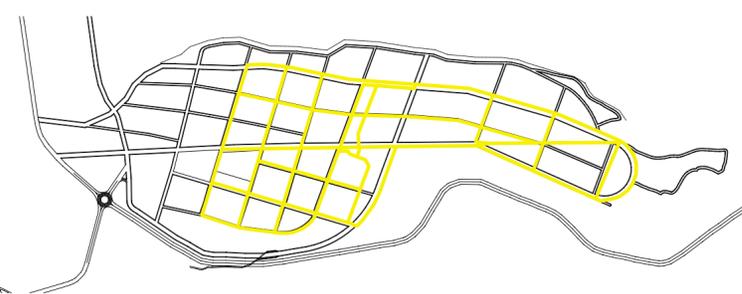
PLANO TRAZADO VIAL MODIFICADO



Rutas de transporte público



Recorridos peatonales



Ciclo Vía



Facultad de Arquitectura  
Escuela de Arquitectura

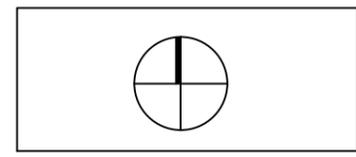
**Tema de la Tesis:**  
CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR  
ASESORAMIENTO ESTRATÉGICO DEL TERRITORIO DE LA PARROQUIA DE ZAMBIZA

**Alumno (a):**  
AN REA AR OSO GABRIELA MOGOLLÓN AREN  
ROMÁN, CARLOS SALCEDO, CECIBEL TAPIA, CARLOS  
VAYAS, SORAYA VILLAVICENCIO, ANDREA YEPEZ

**Directores:**  
Arq. Roberto Moscoso  
Arq. Gonzalo Hoyos B.

**Código:**  
PD02

**Contiene:**  
Plano "Ciudad Cocotog"



**Escala:**  
1:15000  
0 100 200 500 m

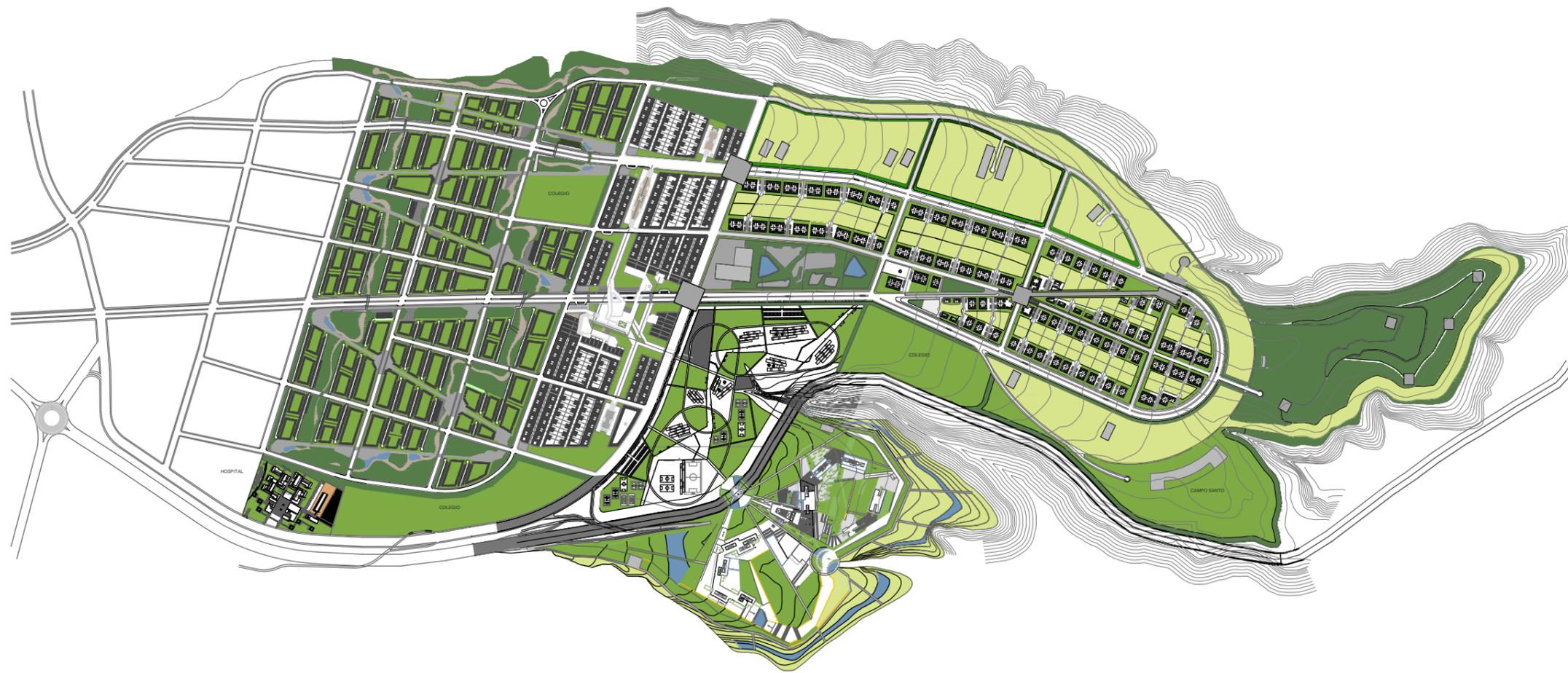
RESUMEN DE ÁREAS	
Zona R3:	37,42 Ha
Zona R2:	83,7 Ha
Zona AR:	95,3 Ha
Colegios:	20,04 Ha
Parque la Quebrada:	66 Ha
Centro Comunitario:	26,61 Ha
Universidad:	4,98 Ha
Gería rico	37,42 Ha
<b>Total</b>	<b>382,89 Ha</b>

ÁREAS VERDES	
R2	22,8 Ha
R3	11,94 Ha
AR	79,05 Ha
Parque lineal	5,2 Ha
<b>TOTAL PARQUES</b>	<b>118,99 Ha</b>

ÁREAS DE INFRAESTRUCTURA	
R2	9,8 Ha
R3	5,12 Ha
AR	9,5 Ha
<b>TOTAL</b>	<b>24,42 Ha</b>

Área total	1041,31 Ha
Zona del antiguo botadero	135,85 Ha
<b>TOTAL ÁREA DE LA PARROQUIA</b>	<b>117,16 Ha</b>

LEGENDA DE COLORES	
	Vegetación Altiplano
	Vegetación Bajío
	Sembríos



PLANO CIUDAD COCOTOG

## FASE 2. PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

### CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR

#### 1. CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DEL TEMA

##### 1.1 INTRODUCCIÓN DEL TEMA (ANTECEDENTES)

Después de analizar la situación de la ciudad de Quito y el grave problema que sufre ante su continuo crecimiento, se ha concluido que el crecimiento de la ciudad trae consigo problemas de transporte, comunicación, servicios, etc.<sup>35</sup> Todos estos temas pueden ser resueltos, pero implican grandes inversiones, por lo tanto, el encarecimiento de la ciudad. Uno de los modelos apropiados, es el de ciudad compacta, de esta forma se logra ahorrar e invertir recursos de mejor manera. Por este motivo, después del análisis y estudio realizado en la fase inicial, se ha determinado a la parroquia de Zámiza, específicamente al sector de Cocotog, como un sitio potencial para el desarrollo urbano de Quito. Aquí se propone un nuevo modelo de ciudad, replanteando usos de suelo, trazado, centralidades, etc.; con el fin de crear un sistema funcional e integrador y que a su vez, rescate las características propias del sector, promoviendo su economía y la de sus habitantes.

El presente trabajo busca la integración de un centro gerontológico en un modelo de ciudad compacta, que dote a la población de todos los servicios y comodidades sin tener que recorrer grandes distancias. Además de la integración de este tipo de actividades en la sociedad, tratando de mejorar las condiciones de vida de este grupo de personas, las mismas que por su condición, tienen necesidades especiales, por lo tanto demandan un cuidado y atención especial; motivo por el cual muchas veces son abandonados e ignorados.

<sup>35</sup> Alumnos del 9no semestre de la Universidad de las Américas, semestre 2011-1, Ordenamiento estratégico del territorio de la parroquia de Zámiza del Distrito Metropolitano de Quito, 2011, Problematización, p. 6

#### 1.2 FUNDAMENTACIÓN Y JUSTIFICACIÓN

Durante el proceso de trabajo realizado en la Fase 1<sup>36</sup>, se planteó una nueva propuesta de ordenamiento territorial de la parroquia en cuestión donde, después del estudio y análisis realizado, se determinaron los equipamientos que deberían ser ubicados en este sector ya sea debido a la concentración o a la falta de infraestructura y cobertura de los mismos.

En la provincia de Pichincha, existen 88 centros dedicados a la atención y cuidado del adulto mayor, donde 59 funcionan como residencias y 29 como centros del día.<sup>37</sup> La mayoría de estos centros son instituciones privadas, de modo que resultan inaccesibles para la mayoría de la población.

Al proponer este nuevo ordenamiento territorial, se estima que en la Cabecera Parroquial se contará con una población aproximada de 8500 habitantes, y el sector de Cocotog, con una población aproximada de 34000 habitantes; lo cual da un total de 42500 habitantes en la parroquia de Zámiza; de este modo, se plantea un proyecto social de carácter zonal, el mismo que tendrá una capacidad aproximada de 200 usuarios.<sup>38</sup>

El crecimiento de la población y el aumento de la expectativa de vida, automáticamente implica el aumento en la población de la tercera edad, es así que la sociedad se ve forzada a pensar en este sector de una forma más detenida y consiente, ya que los centros y fundaciones con los que se cuenta actualmente no son suficientes y no todos cumplen con los requerimientos básicos para dar a los usuarios la atención adecuada. De modo que al proponer este tipo de equipamiento, se busca una reintegración de una manera activa y una aportación del adulto mayor hacia la sociedad.

<sup>36</sup> Alumnos del 9no semestre de la Universidad de las Américas, semestre 2011 - 1, Ordenamiento estratégico del territorio de la parroquia de Zámiza del Distrito Metropolitano de Quito, Dirección: Arq. Gustavo Fierro Obando y Arq. Jacobo Oña Toledo

<sup>37</sup> Datos obtenidos del Ministerio de Inclusión Económica y Social, departamento de Gerontología

<sup>38</sup> Actualmente en la ciudad de Quito, el 13,84% \*de la población lo conforma la tercera edad. Del número total de adultos mayores, aproximadamente el 3%\*\* se encuentra en residencias y centros de cuidado. Para el cálculo del número aproximado de adultos mayores en la zona, se ha considerado el aumento de la expectativa de vida, haciendo una proyección del 15 % del total de la población (42500), determinando 6375 adultos mayores; si tomamos los datos de la ciudad de Quito, donde el 3% de esta población se ubica en centros de cuidado, esto nos da como resultado un aproximado de 200 usuarios al proyecto.

\* Encuesta de empleo, desempleo y subempleo Dic – 2010, INEC

\*\*Ministerio de Inclusión Económica y Social, Departamento de Gerontología

En la actualidad, en la ciudad de Quito, son escasos los equipamientos que brindan atención geriátrica y que además cuentan con la infraestructura y tecnología adecuada. Los centros geriátricos existentes, son en su gran mayoría casas adaptadas y no construcciones creadas con este fin (Ver fotografía #14); de modo que existe una carencia en cuanto a infraestructura de este tipo.

Fotografía #14 Asilo Sagrado Corazón de María



Autor: Gabriela Mogollón

La parroquia en cuestión se encuentra en un sector aledaño a la ciudad de Quito; esto implica el fácil acceso a la misma y el ahorro de tiempo y energía, además del bajo costo que en cuanto a infraestructura implicaría por el mismo hecho de su cercanía a la ciudad.

Al poseer dicha parroquia buenas características en cuanto a aspectos naturales se refiere (clima, aire, suelo, vegetación, topografía, etc.) resulta interesante el implantar este tipo de proyecto, ya que los usuarios pueden a la vez, verse beneficiados de estas características naturales que el sector provee.

### 1.3 OBJETIVOS

#### Objetivos generales

- Dotar a la ciudad de Quito de un equipamiento indispensable, con una infraestructura adecuada que facilite la reintegración de individuos en la sociedad y asegure el bienestar de los mismos.
- Cambiar la visión actual hacia este grupo social por medio de la implantación de un proyecto que se ubicará en un modelo de ciudad compacta interrelacionando servicios, equipamientos y vivienda.

#### Objetivos específicos

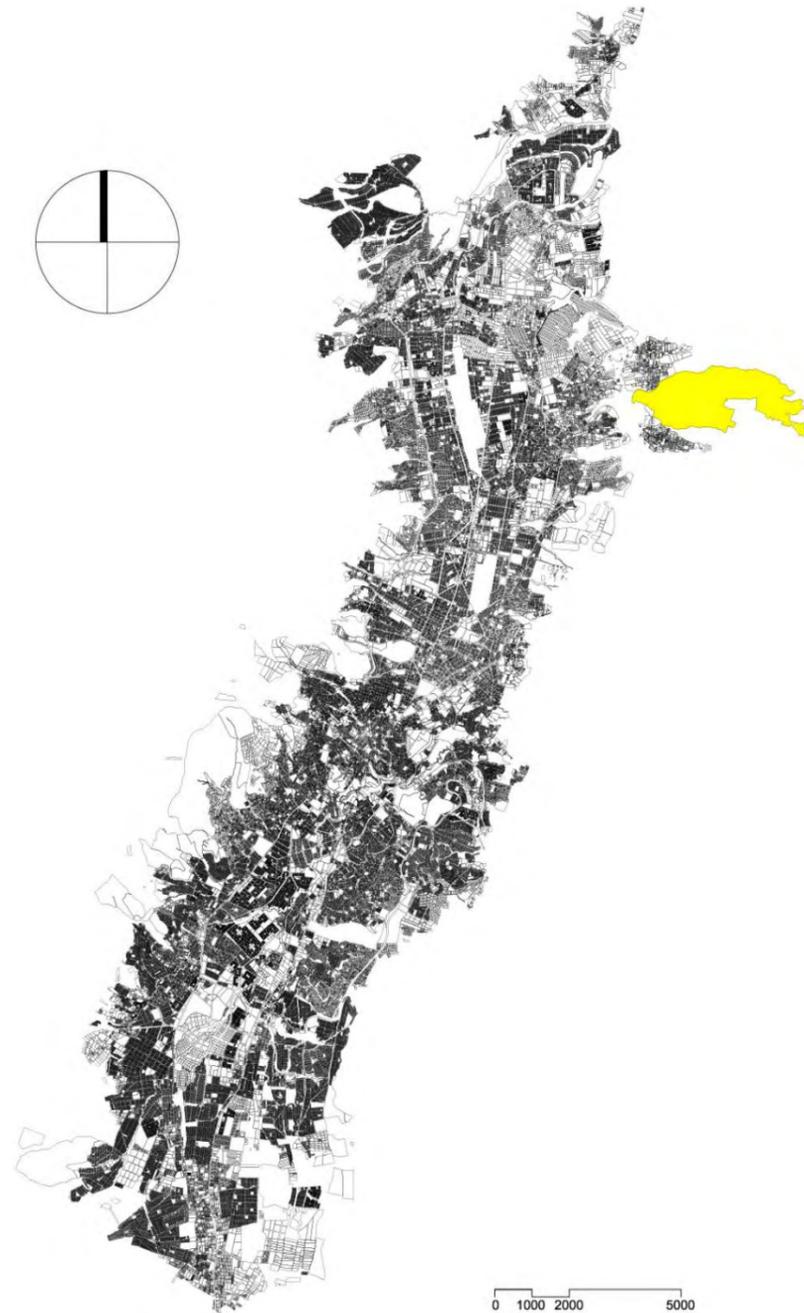
- Desarrollar un proyecto con espacios amplios y ergonómicos que resulten confortables y atractivos para sus usuarios.
- Crear un tipo de arquitectura estética, acorde al conjunto, respetando el entorno donde se implanta y que al mismo tiempo resulte funcional de modo que pueda cumplir su función.
- Crear talleres de aporte a la comunidad, donde trabajarán de forma conjunta usuarios del proyecto y vecinos, con el fin de educar a la sociedad sobre estos temas sociales, creando conciencia y respeto.
- Prestar especial atención a las terapias de estimulación, considerando a las mismas como un componente del diseño arquitectónico.

### 1.4 DELIMITACIÓN

Zámbiza forma parte de las 33 parroquias rurales de Quito, se encuentra en el borde nororiental del límite urbano de la ciudad (Ver figura #7). Está formada por 7 asentamientos: Centro parroquial de Zámbiza, San José de Cocotog, San Miguel, La Playa, Tola Alta, Jesús

del Gran Poder y Yura Alpaloma; los principales son la Cabecera Parroquial y San José de Cocotog.<sup>39</sup>

Figura #7 Ubicación del sector dentro de Quito



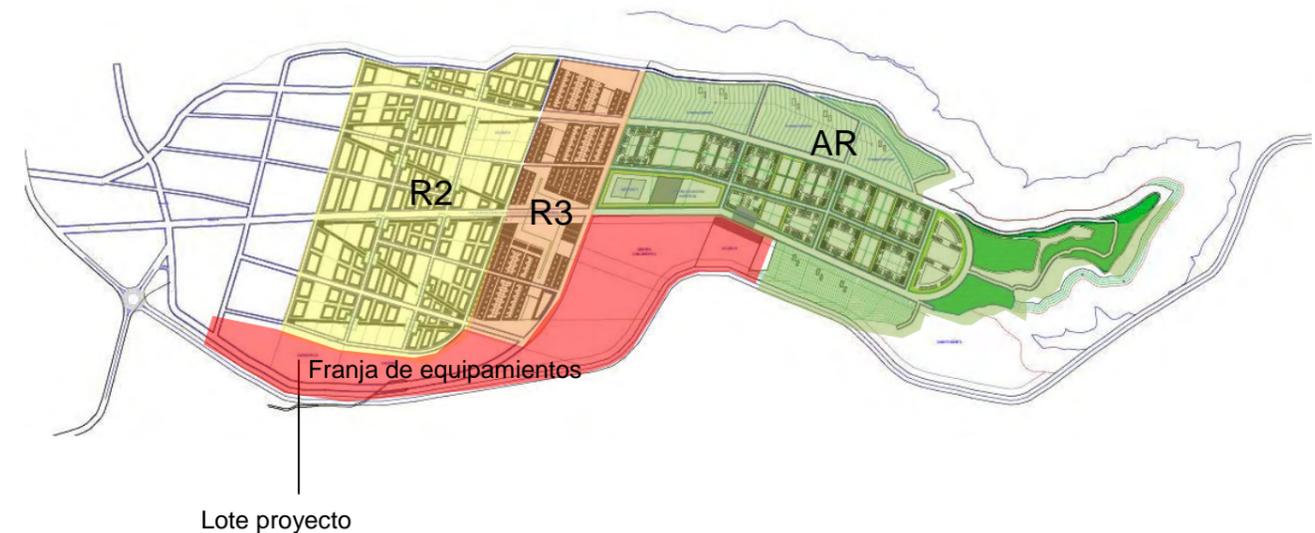
Fuente: Municipio de Quito  
Modificado por: Gabriela Mogollón

<sup>39</sup> Alumnos del 9no semestre de la Universidad de las Américas, semestre 2011-1, Ordenamiento estratégico del territorio de la parroquia de Zábiza del Distrito Metropolitano de Quito, 2011, p. 9

El proyecto se encuentra ubicado en la franja de equipamientos propuesta en el modelo de reestructuración urbana en San José de Cocotog. En dicha franja se encuentran los diferentes equipamientos resultantes del estudio realizado en la fase inicial<sup>40</sup>; este sector se encuentra delimitado en uno de sus lados por un parque lineal, y al otro por la vía que se dirigirá al aeropuerto.

En el sector inmediato a donde se implantará el proyecto, se ubica el área de vivienda R2, la cual se caracteriza por ser un sector residencial, con edificaciones de hasta 4 pisos, pero que a su vez constara de pequeños centros donde se realizaran actividades comerciales; aledaño a esta tenemos la zona R3, donde se ubicará el centro urbano moderno de Cocotog, aquí se ubicara vivienda y comercio en edificaciones de mayor altura. (Ver figura #8).

Figura #8 Especificación zonas en la Parroquia



Elaboración: Alumnos 10mo semestre Universidad de las Américas, semestre 2011-2

## 1.5 ALCANCES

El proyecto dotará una vivienda digna y cuidado adecuado al adulto mayor; de modo que abarcará también otro tipo de actividades que complementen el servicio, como recreación, deportes, cultura, etc. Ciertamente este tipo de servicios será restringido y podrán ser

<sup>40</sup> Alumnos del 9no semestre de la Universidad de las Américas, semestre 2011-1, Ordenamiento estratégico del territorio de la parroquia de Zábiza del Distrito Metropolitano de Quito, 2011, p. 20,21



## 2. CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO

### 2.1 MARCO HISTÓRICO

En los pueblos primitivos, orientales y en la antigüedad clásica, el anciano tuvo un lugar preponderante en la sociedad; de modo que el hombre común consultaba continuamente al anciano, buscando su conocimiento y experiencia. Es así que alcanzar edades avanzadas significaba un privilegio, que solamente se lograba con la ayuda de los dioses; por tanto, la longevidad era una recompensa divina hacia aquellos hombres que lo merecían.<sup>41</sup>

Con el tiempo, el hombre busca y se interesa más por lo desconocido, creando su propio camino y guiándose por sus instintos; asume que el arrojo y la temeridad suplen con ventaja a la prudencia y a la experiencia, dejando de considerar al anciano en su calidad de sabio y consejero.<sup>42</sup>

En el siglo VI nace una alternativa para la población que gozaba de un nivel económico elevado, ante la inquietud creada por la iglesia de la salvación eterna y la preocupación de un retiro tranquilo y seguro; de donde nace la idea de cobijarse en un monasterio, de modo que se realizaba un retiro voluntario de preparación para la vida eterna. En un inicio solo un pequeño grupo se vio beneficiado de este servicio, pero en el siglo VII esta costumbre llega a ser reglamentada en los monasterios, los cuales a su vez obtenían un beneficio económico.<sup>43</sup>

De esta forma surgen los primeros asilos de ancianos, como una ventaja de cierto grupo social, ya que se brindaba al adulto mayor el trato que se merecía y se lo guiaba en su retiro, para alcanzar la salvación y descanso eterno.

Con el paso del tiempo y con el advenimiento de la máquina, la situación del adulto mayor se agudiza, ya que por razones naturales, el anciano sufre el deterioro de ciertas capacidades físicas y psicológicas, las mismas que pueden ser fácilmente sustituidas por la tecnología o por el hombre adulto; de modo que se da una modificación del concepto de

anciano ante la sociedad;<sup>44</sup> con lo cual los asilos han sido catalogados como lugares para desechar, de cierta manera, al adulto mayor, muchas veces sin importar el trato y los servicios que estos centros ofrecen.

En la actualidad, con el avance tecnológico que ha resultado en el aumento de la expectativa de vida, el número de estos centros se ha multiplicado, por este motivo, en los últimos años se ha prestado mayor importancia hacia los servicios y trato que ofrecen, pero a pesar de esto, los asilos de ancianos no han dejado de ser catalogados como espacios donde se ubica a la gente rechazada por la sociedad e incluso por la familia.

### 2.2 MARCO CONCEPTUAL

#### 2.2.1 LA VEJEZ

El envejecimiento es una más de las etapas del ciclo vital, así como la infancia, la adolescencia y la edad adulta. La vejez está marcada por cambios psicológicos, mentales, sociales, pero principalmente por cambios fisiológicos; es decir, por un declive gradual del funcionamiento de los sistemas corporales, volviendo a la persona cada vez más vulnerable a las enfermedades. Dichos cambios no se producen en el mismo momento y grado en todas las personas, ya que se trata de un proceso dinámico, que varía de una persona a otra, dependiendo del estado del individuo.<sup>45</sup>

#### 2.2.2 DEMOGRAFÍA

En los países desarrollados, donde existe una mayor expectativa de vida, se da un aumento progresivo del número de personas mayores, mientras en los países menos desarrollados, donde la expectativa de vida es menor, se da también un aumento del porcentaje de adultos mayores, pero a un ritmo menor.

A nivel mundial, en el año 2000 existían unos 600 millones de personas mayores de 65 años, y se prevé que para el año 2050 el número sea de unos 2000 millones. Es decir que

<sup>41</sup> Trejo Maturana, Carlos, El Viejo en la Historia, <http://www.gerontologia.uchile.cl/docs/viejo.htm>, 2001, Fecha de la consulta (20-03-2011)

<sup>42</sup> IDEM

<sup>43</sup> IDEM

<sup>44</sup> Trejo Maturana, Carlos, El Viejo en la Historia, <http://www.gerontologia.uchile.cl/docs/viejo.htm>, 2001, Fecha de la consulta (20-03-2011)

<sup>45</sup> Losada Baltar, Andrés, Salud y Psicología. Psicología del envejecimiento, <http://www.imsersomayores.csic.es/salud/psicologia/vejez/pyr.html#e1>, 2004, Fecha de la consulta (24-03-2011)

se prevé que entre el año 2000 y 2050 el número de adultos mayores incrementará a más del triple, incrementando de esta forma a ser del 10% de la población total, al 22%.<sup>46</sup>

### 2.2.3 EL ANCIANO EN EL ECUADOR

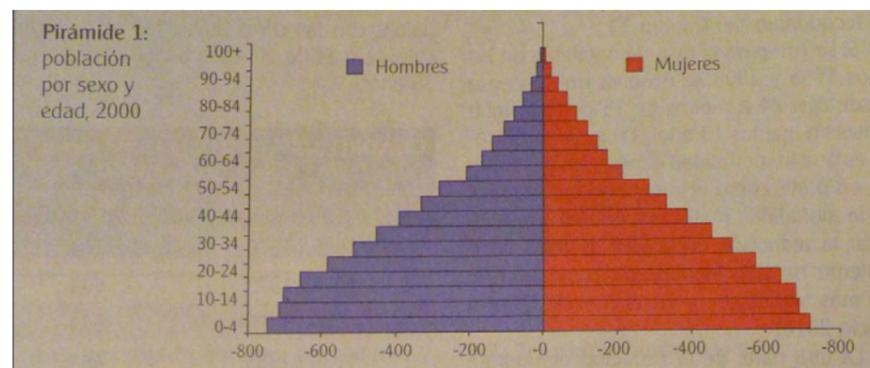
La tasa de incremento poblacional, a nivel nacional, ha disminuido sustancialmente; de esta forma ha variado del 2,2% anual entre 1990 y 1995 a 1,6% entre 2005 y 2010. Es decir que la población sigue creciendo, pero a un ritmo cada vez menor.<sup>47</sup>

Estos cambios están asociados directamente con la expectativa de vida, que actualmente es de 75 años, cuando hace una generación fue de alrededor de 55 años. Al comparar este dato entre el Ecuador y el país con mayor expectativa de vida, se puede ver que la diferencia es aproximadamente 7 años, cuando hace tres décadas fue de 20 años.<sup>48</sup>

Como producto de este proceso, la proporción de personas mayores de 65 años en el Ecuador se duplicará entre 1990 y 2015. Las personas de 65 años fueron 7,4% de la población económicamente activa en 1990 y se incrementó al 10,6% en el 2010.<sup>49</sup>

Ecuador se ubica en plena fase de transición demográfica (Ver figuras 9, 10 y 11), con una tasa de fecundidad del 2,6, una esperanza de vida de 75 años y una proporción del 5,7% de adultos mayores.<sup>50</sup>

Figura # 9 Pirámide poblacional año 2000



Fuente: Encuesta Nacional de Salud, Bienestar y Envejecimiento Sabe 1 Ecuador

<sup>46</sup> Envejecimiento, <http://www.botanical-online.com/medicinalsenvejecimiento.htm>, 2001, Fecha de la consulta (18-03-2011)

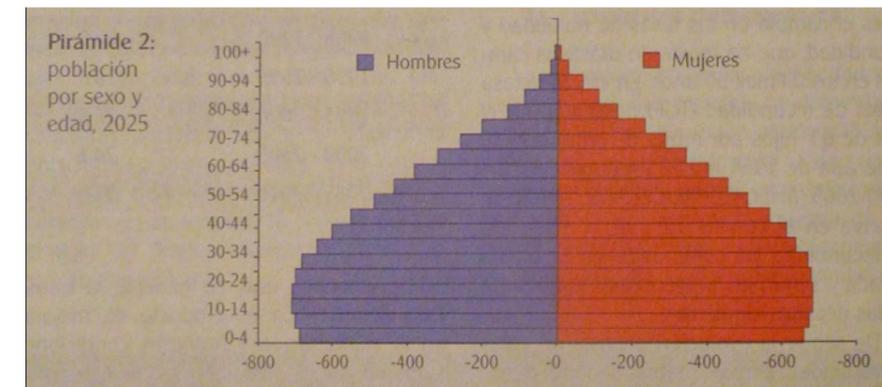
<sup>47</sup> MIES, Encuesta Nacional de Salud, Bienestar y Envejecimiento Sabe 1 Ecuador 2009 – 2010, 2010 p. 26

<sup>48</sup> IDEM

<sup>49</sup> IDEM

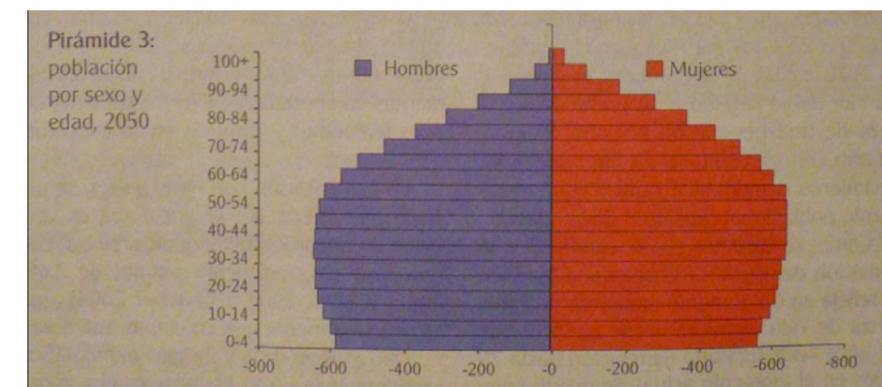
<sup>50</sup> IDEM p. 35

Figura # 10 Pirámide poblacional año 2025



Fuente: Encuesta Nacional de Salud, Bienestar y Envejecimiento Sabe 1 Ecuador

Figura # 11 Pirámide poblacional año 2050



Fuente: Encuesta Nacional de Salud, Bienestar y Envejecimiento Sabe 1 Ecuador

En la ciudad de Quito, el número total de adultos mayores es de 193719, lo cual significa 13,84% de la población del DMQ, donde 88695 son hombres y 105024 mujeres; es decir que el 45,79% de la población de la tercera edad en Quito son hombres, mientras el 54,21% son mujeres.<sup>51</sup>

En la provincia de Pichincha existen 88 centros dedicados a la atención y cuidado del adulto mayor. De estos, 59 funcionan como residencias, de las cuales 28 se ubican dentro de la ciudad de Quito, y 31 se ubican hacia las afueras. De las residencias, 49 son servicios pagados; los precios varían desde \$120 hasta \$1200. Algunos de los centros cobran según un estudio de la realidad social del anciano, de modo que hay personas que no pagan.

<sup>51</sup> Cañizares, Luis, Encuesta de empleo, desempleo y subempleo Dic – 2010, INEC, 2010

Mientras 10 residencias ofrecen sus servicios de forma totalmente gratuita, pero estas están enfocadas hacia los adultos mayores indigentes.<sup>52</sup>

#### 2.2.4 TIPOS DE ENVEJECIMIENTO

Existen tres tipos de envejecimiento: normal, patológico y óptimo o satisfactorio.<sup>53</sup>

El envejecimiento normal, o primario, implica una serie de cambios graduales biológicos, psicológicos y sociales, que ocurren como consecuencia del paso del tiempo, por lo tanto resultan inevitables (ej. el encanecimiento del pelo, la aparición de arrugas, etc.)<sup>54</sup>

El envejecimiento patológico o secundario, se refiere a los cambios que se producen como consecuencia de enfermedades, malos hábitos alimenticios, falta de ejercicio, etc., (ej. cataratas, enfermedad de Alzheimer, etc.) y que, en algunos casos pueden prevenirse o son reversibles.<sup>55</sup>

El envejecimiento óptimo es aquel que tendría lugar en las mejores condiciones posibles (físicas, psicológicas y sociales). Implica pocas o ninguna pérdida e incluye una baja probabilidad de presencia de enfermedades. Lo viven aquellas personas mayores que favorecen la promoción de su salud física y psicológica, fomentando su autonomía, mediante la práctica de ejercicio físico o el entrenamiento de sus capacidades cognitivas, mejorando su autoestima, manteniendo hábitos de vida saludables, etc., de forma que evitan, en la medida de lo posible, la dependencia y el aislamiento. La puesta en práctica de estos aspectos influirá de forma positiva en su calidad de vida, permitiendo que se encuentren en las mejores condiciones físicas, psicológicas y sociales.<sup>56</sup>

#### 2.2.5 NECESIDADES DEL ADULTO MAYOR

El ser humano, por su naturaleza, tiene necesidades que deben ser satisfechas y cubiertas para poder sobrevivir; todos tenemos ciertas necesidades en común durante toda nuestra vida (necesidades básicas). Pero en cada etapa del ciclo vital presentamos diferentes

requerimientos, ya que nuestro organismo se modifica constantemente; de modo que en la tercera edad existen ciertas actividades que nuestro cuerpo o mente deja de realizar (necesidades especiales).

##### 2.2.5.1 NECESIDADES BÁSICAS

Necesidades básicas son aquellas que todas las personas tenemos que cumplir para poder sobrevivir y llevar una vida normal. En el caso del adulto mayor se debe prestar especial atención, ya que al perder ciertas capacidades, es probable que estas necesidades no estén siendo satisfechas en su totalidad, implicando un riesgo en la vida del anciano.

Las necesidades básicas son:

- Necesidad de alimentación
- Necesidad de eliminación
- Necesidad de reposo y sueño
- Necesidad de higiene y arreglo personal<sup>57</sup>
- Necesidad de alimentación<sup>58</sup>

El adulto mayor, al igual que el resto de personas, tiene la necesidad de alimentarse para poder sobrevivir, dicha alimentación debe ser la adecuada para de esta forma evitar problemas de salud.

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

- Elegir alimentos y bebidas que sean adecuados para su organismo.
- Adquirir, manipular e ingerir los alimentos.
- Mantener el apetito.
- Compartir los alimentos.
- Necesidad de eliminación<sup>59</sup>

Del mismo modo, la necesidad de eliminación debe presentarse en el anciano de manera óptima para evitar trastornos de salud.

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

<sup>52</sup> Datos obtenidos del Ministerio de Inclusión Económica y Social, departamento de Gerontología

<sup>53</sup> **Losada Baltar**, Andrés, Salud y Psicología. Psicología del envejecimiento,

<http://www.imsersomayores.csic.es/salud/psicologia/vejez/pyr.html#e1>, 2004, Fecha de la consulta (24-03-2011)

<sup>54</sup> IDEM

<sup>55</sup> IDEM

<sup>56</sup> IDEM

<sup>57</sup> **Cardoso**, Antonio, Las Necesidades Básicas en el Anciano, <http://web.usal.es/~acardoso/temas/necesidades.htm>, 2008, Fecha de la consulta (04-04-2011)

<sup>58</sup> IDEM

<sup>59</sup> IDEM

- La eliminación en sí de forma urinaria, fecal y de transpiración.
- Mantener los hábitos eliminatorios e higiénicos de modo que se pueda evitar infecciones.
- Actuar de forma coordinada frente al estímulo – respuesta.

- Necesidad de reposo y sueño<sup>60</sup>

La necesidad de descansar durante las noches para poder recuperar las energías, manteniendo un buen estado de salud.

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

- Dormir de forma regular y con sueño reparador.
- Mantenerse activo durante el día para facilitar el descanso nocturno.

- Necesidad de higiene y arreglo personal<sup>61</sup>

La necesidad de encontrarnos limpios para evitar posibles enfermedades por falta de aseo.

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

- Realizar su aseo personal.
- Tener interés en el cuidado de su piel, cabello y uñas.
- Elegir vestido y calzado adecuados.

### 2.2.5.2 NECESIDADES ESPECIALES

Necesidades especiales son aquellas que, del mismo modo, todas las personas tenemos, pero que en el caso de los adultos mayores deben ser consideradas, ya que por el desgaste normal del cuerpo y la mente, se dejan de realizar, perjudicando al ser humano ya sea de una forma física o psicológica.

Las necesidades especiales son:

- Movimiento y mantenimiento de una buena postura corporal
- Oxigenación
- Mantenimiento de la temperatura corporal

- Evitar peligros
- Comunicación
- Mantener sus valores y creencias
- Autorrealización
- Aprendizaje<sup>62</sup>

- Movimiento y mantenimiento de una buena postura corporal<sup>63</sup>

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

- Desplazarse de forma autónoma y mantener una postura alineada.
- Realizar con agilidad los diferentes movimientos, para realizar las diferentes actividades de la vida cotidiana.
- Realizar actividades recreativas adecuadas a sus requerimientos y limitaciones.

- Oxigenación<sup>64</sup>

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

- Mantener un ritmo respiratorio regular con una frecuencia respiratoria de 15 a 20 respiraciones por minuto.
- Mantener una frecuencia cardíaca de 70 a 80 latidos por minuto.
- Expectorar y mantener libres las vías respiratorias.
- Realizar un intercambio gaseoso adecuado para los requerimientos vitales.

- Mantenimiento de la temperatura corporal<sup>65</sup>

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

- Mantener su temperatura corporal entre 35 – 36° C.
- Tener un color rosado en la piel manteniendo un mínimo de transpiración.
- Reaccionar equilibradamente en las diferentes temperaturas ambientales.
- Utilizar el atuendo adecuado según el clima.

- Evitar peligros<sup>66</sup>

<sup>60</sup> Cardoso, Antonio, Las Necesidades Básicas en el Anciano, <http://web.usal.es/~acardoso/temas/necesidades.htm>, 2008, Fecha de la consulta (04-04-2011)

<sup>61</sup> IDEM

<sup>62</sup> Cardoso, Antonio, Las Necesidades Básicas en el Anciano, <http://web.usal.es/~acardoso/temas/necesidades.htm>, 2008, Fecha de la consulta (04-04-2011)

<sup>63</sup> IDEM

<sup>64</sup> IDEM

<sup>65</sup> IDEM

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

- Tomar medidas de autoprotección.
- Controlar emociones poniendo en marcha mecanismos de defensa.
- Moverse de forma segura en el entorno.

- Comunicación<sup>67</sup>

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

- Comunicarse y relacionarse con el entorno de forma verbal y no verbal.
- Expresar deseos y opiniones y pertenecer a un grupo.
- Mantener una movilidad suficiente que permita las relaciones sociales.
- Tener una imagen de sí mismo que corresponda a la realidad.

- Valores y creencias<sup>68</sup>

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

- Mantener sus convicciones personales frente a lo bueno y lo malo, por la cultura, ideología o religión.
- Opinar y mantener actitudes que evidencien su forma de pensar.
- Asistir a actos representativos de sus creencias.

- Autorrealización<sup>69</sup>

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

- Llevar a cabo actividades recreativas, lúdicas que permitan mantener su autoestima.
- Sentirse satisfecho consigo mismo por su contribución a la sociedad.
- Aprendizaje<sup>70</sup>

La persona en buen estado estará en la capacidad de:

- Vivir una existencia plena y productiva, conocerse a sí mismo y presentar interés.
- Sentirse motivado y capaz de razonar.

<sup>66</sup> Cardoso, Antonio, Las Necesidades Básicas en el Anciano, <http://web.usal.es/~acardoso/temas/necesidades.htm>, 2008, Fecha de la consulta (04-04-2011)

<sup>67</sup> IDEM

<sup>68</sup> IDEM

<sup>69</sup> IDEM

<sup>70</sup> Cardoso, Antonio, Las Necesidades Básicas en el Anciano, <http://web.usal.es/~acardoso/temas/necesidades.htm>, 2008, Fecha de la consulta (04-04-2011)

- Demostrar habilidad para solucionar situaciones referidas al aprendizaje.
- Plantea cuestiones, dudas y preguntas acerca de sus emociones, sentimientos y existencias.

## 2.2.6 TERAPIAS

Para tratar y satisfacer las diferentes necesidades, existen métodos que buscan mantener al adulto mayor en un proceso constante de movimiento tanto físico como mental, con el fin de disminuir la pérdida de las capacidades físicas y psicológicas

### 2.2.6.1 TERAPIA OCUPACIONAL

La terapia ocupacional es una disciplina, cuyo objetivo es la promoción de la salud y el bienestar a través de la ocupación, ya que la implicación del ser humano en actividades productivas, cotidianas y lúdicas de una forma equilibrada, contribuye al desarrollo y mantenimiento de sus estructuras físicas, psicológicas, afectivas y sociales, de esta manera se aumenta la función independiente, se refuerza el desarrollo y se previene la discapacidad.<sup>71</sup>

Tiene diferentes enfoques:

- a) Enfoque preventivo: mantenimiento del estado de salud y prevención del deterioro funcional.
- b) Enfoque adaptador: uso de estrategias compensatorias para facilitar y ayudar a los ancianos a vivir con una discapacidad.
- c) Enfoque recuperador: uso de técnicas de rehabilitación para ayudar a los ancianos a recuperar su función máxima.<sup>72</sup>

En el caso de los ancianos que padecen demencia, depresión, ansiedad, la alteración de estructuras cognitivas (memoria, atención, planificación, orientación, comunicación, motivación) y afectivas, acaban influyendo en el resto de estructuras y dificultando la realización de la mayoría de las actividades y ocupaciones que han venido desempeñando

<sup>71</sup> Berrueta Maeztu, Luis, Ojer Ibircu, Ma. Jesús, Trébol Urra, Ainhoa, Terapia ocupacional en Geriátrica y Gerontología, <http://www.revistatog.com/suple/num4/gerontologia.pdf>, 2005, Fecha de la consulta (05-04-2011)

<sup>72</sup> IDEM

durante toda su vida. Es entonces cuando comienza esa disfunción ocupacional que les impide responder a las demandas del día a día y ser independientes.<sup>73</sup>

La intervención se dirigirá a mantener en lo posible las diferentes áreas ocupacionales mediante diversas técnicas, estas generalmente se enfocan hacia los trabajos manuales, artesanías, juegos, música, agricultura, etc., por lo que el proyecto arquitectónico deberá gozar de un área específica para desarrollar este tipo de actividades de una manera práctica y confortable<sup>74</sup>

#### a) AGRICULTURA

El 90% del sector está cubierto por suelos "Mollisol" que es característico por su condición de suelo fértil, apto para cualquier tipo de cultivo<sup>75</sup>, de este modo se podrían crear grandes extensiones de sembríos, ya que la agricultura está considerada como una técnica dentro de la terapia ocupacional; beneficiando a los usuarios del centro gerontológico de diversas maneras, ya que además de asegurar una ingesta de alimentos orgánicos, se pueden realizar actividades de siembra y cosecha por los propios usuarios. Aspectos que benefician y aportan ante las necesidades de alimentación, de eliminación, de aprender y de autorrealización.

#### b) ESTIMULACIÓN COGNITIVA

El objetivo de esta técnica no solo es estimular y mantener las capacidades mentales sino obtener un mejor rendimiento, lo que significa una mayor autonomía.<sup>76</sup>

El entrenamiento cognitivo pretende desarrollar las capacidades, combinando técnicas clásicas de rehabilitación, entrenamiento, aprendizaje y actividades pedagógicas y psicoterapéuticas. Las sesiones se estructuran con actividades que incluyan la estimulación y el entrenamiento de las áreas cognitivas: memoria, orientación, capacidad espacial,

lenguaje oral, lenguaje escrito.<sup>77</sup> Todo esto mediante juegos de lógica, palabras, letras, números, formas, etc.

#### 2.2.6.2 TERAPIA DE ESTIMULACIÓN SENSORIAL

Provoca la estimulación de los receptores sensoriales para incrementar y destacar su función dentro de la mente del anciano, para lograr conseguir así una mejor respuesta del paciente ante los estímulos y un mejor conocimiento del medio y de sí mismo.<sup>78</sup>

Las actividades de auto cuidado son la oportunidad que la persona encargada debe aprovechar para favorecer el contacto y el reconocimiento del paciente con su propio cuerpo y con los utensilios que maneja. Es así que se estimulan los receptores táctiles y visuales. El momento de la comida es propicio para estimular el olfato y el gusto.<sup>79</sup>

En esta terapia, el entorno natural y artificial tiene gran importancia, de modo que es necesario tratarlos detenidamente considerando los beneficios que estos nos pueden aportar en el tratamiento del anciano. Por este motivo el proyecto arquitectónico debe establecer áreas dedicadas a la estimulación natural, captando los beneficios que el sector provee, y del mismo modo, todo el conjunto debe generar sensaciones, de modo que el simple hecho de recorrer a través del mismo provoque estimulación sensorial en el usuario.

#### a) NATUROPATÍA

La naturopatía estudia los beneficios y aplicaciones de los agentes naturales (alimentos vegetales, plantas medicinales, agua, sol, tierra y aire) para mantener un buen estado de salud. Su misión es eliminar las sustancias nocivas y perjudiciales que se puedan encontrar en el organismo, como desechos, toxinas, células dañadas, etc., por medio de elementos naturales que aportan vitaminas, minerales, nutrientes, etc.; de modo que estimula la auto curación.<sup>80</sup>

<sup>73</sup> Berrueta Maeztu, Luis, Ojer Ibiricu, Ma. Jesús, Trébol Urrea, Ainhoa, Terapia ocupacional en Geriátrica y Gerontología, <http://www.revistatog.com/suple/num4/gerontologia.pdf>, 2005, Fecha de la consulta (05-04-2011)

<sup>74</sup> IDEM

<sup>75</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zábiza, Diagnóstico Territorial, Medio físico y Recursos naturales, 2008, p.1-3-2, 1-3-3

<sup>76</sup> Corregidor Sánchez, A, Moralejo González, C, Ávila Tato, MR, Terapia Ocupacional en Psicogeriatría, <http://www.terapia-ocupacional.com/articulos/Psicogeriatría.shtml>, 2004, Fecha de la consulta (08-04-2011)

<sup>77</sup> Corregidor Sánchez, A, Moralejo González, C, Ávila Tato, MR, Terapia Ocupacional en Psicogeriatría, <http://www.terapia-ocupacional.com/articulos/Psicogeriatría.shtml>, 2004, Fecha de la consulta (08-04-2011)

<sup>78</sup> IDEM

<sup>79</sup> IDEM

<sup>80</sup> Benede, Simón, Naturopatía: Definición, historia y criterios básicos, <http://www.mailxmail.com/curso-naturopatia/naturopatia-definicion-historia-criterios-basicos>, 2004, Fecha de la consulta (16-04-2011)

### a.1 CLIMA

La terapia climática es aquella que aprovecha los diferentes tipos de clima para aportar efectos beneficiosos al ser humano. De esta forma se sabe que el clima marino en general, produce emoción, resultando recomendable para pacientes con depresión o fatiga, actuando como un estimulante. El clima de montaña, por el contrario, posee un efecto calmante y se recomienda para pacientes con alteraciones nerviosas. La terapia climática presenta su mayor aporte en las enfermedades respiratorias como la bronquitis, neumonía, etc. Por lo que el proyecto debe implantarse en un clima sano, con un aire no contaminado. Creándose así una estrecha relación entre clima y salud.<sup>81</sup>

### a.2 ASOLEAMIENTO – HELIOTERAPIA

La luz del sol es muy beneficiosa para las personas de la tercera edad, ya que aporta con vitamina D, la misma que es necesaria para la determinación de calcio en los huesos. Por este motivo, el proyecto debe tratar de aprovechar la iluminación natural de la mejor manera posible sobre todo en el área de las habitaciones; también se deben realizar actividades al aire libre, y baños de sol con el fin de captar todos los beneficios que el sol aporta, ya que es un estimulante sobre el sistema nervioso, aumenta el metabolismo, tiene un efecto bactericida, aumenta la oxigenación sanguínea, etc. A dosis racionales regula la temperatura orgánica y el ritmo cardíaco<sup>82</sup>; pero al mismo tiempo se deben considerar los riesgos que una excesiva exposición solar podría generar, por lo que se debe aprovechar las primeras horas de la mañana o las últimas de la tarde, cuando el sol no es tan intenso. La exposición solar se debe realizar de una forma progresiva. En un principio, no más de 10 minutos (dependiendo del estado del adulto mayor), tiempo que de ser necesario se aumentará paulatinamente a medida que la piel se vaya tornando morena, ya que esto es su protección natural ante los rayos ultravioleta. El contacto controlado con el sol resulta sumamente favorable para los ancianos, ya que además de aportar en su sistema sensorial, aporta en la interrelación con la naturaleza, hecho que disminuye el estrés, facilita la

relajación, mejora la respiración, ayuda en el mantenimiento de la temperatura corporal, etc.<sup>83</sup>

### a.3 HIDROTERAPIA

El agua produce reacciones de tipo nervioso, circulatorio y térmico sobre el cuerpo del ser humano, lo que genera la expulsión de toxinas que conlleva a una desintoxicación orgánica. Las aplicaciones de agua fría estimulan el metabolismo y la producción de calor. Y las de agua caliente se recomiendan para personas debilitadas, ayudan a la relajación y bajan la tensión arterial.<sup>84</sup>

Tratamientos:

- **Baños:** Los baños pueden ser totales o parciales, la temperatura varía dependiendo el caso y la aplicación. Existen las siguientes técnicas:
  - **Baños simples:** se realizan en la bañera, generan relajación. Pueden ser fríos o calientes.
  - **Baños parciales:** se aplican sobre una parte específica del cuerpo.
  - **Baños de vapor:** se utiliza vapor a altas temperaturas sobre la zona a tratar.
  - **Baños de remolino:** el agua ejerce presión sobre la zona a tratar.
- **Duchas:** Su efecto se produce por la presión que ejerce el agua fragmentada. Existen diferentes aplicaciones dependiendo de la presión.
- **Chorros:** Emisión de agua a alta presión a través de un agujero, lo que permite concentrar el efecto sobre cierto punto.
- **Lavados:** Se realizan pasando un paño húmedo sobre la piel.
- **Compresas:** Especie de paños húmedos a los que se adicionan hierbas.
- **Abluciones:** Se derrama agua directamente sobre el cuerpo.<sup>85</sup>

Las sesiones de hidroterapia, terminan con una aplicación general fría, luego, por medio de procedimientos naturales se debe calentar rápidamente el cuerpo.

<sup>81</sup> Clima, La terapia climática, <http://medicinasalute.com/curare/malattia/clima-la-terapia-climatica/>, 2010, Fecha de la consulta (16-04-2011)

<sup>82</sup> **Benede**, Simón, Hidroterapia, geoterapia, helioterapia, técnicas manuales, <http://www.mailxmail.com/curso-naturopatia/hidroterapia-geoterapia-helioterapia-tecnicas-manuales>, 2004, Fecha de la consulta (17-04-2011)

<sup>83</sup> Fototerapia, <http://es.wikipedia.org/wiki/Fototerapia>, 2011 Fecha de la consulta (20-04-2011)

<sup>84</sup> **Benede**, Simón, Hidroterapia, geoterapia, helioterapia, técnicas manuales, <http://www.mailxmail.com/curso-naturopatia/hidroterapia-geoterapia-helioterapia-tecnicas-manuales>, 2004, Fecha de la consulta (17-04-2011)

<sup>85</sup> Hidroterapia, <http://es.wikipedia.org/wiki/Hidroterapia>, 2011, Fecha de la consulta (20-04-2011)

#### a.4 GEOTERAPIA

La tierra presenta efectos terapéuticos que pueden ser utilizados en beneficio de la salud. La arcilla es la más utilizada ya que es un fuerte antiséptico y microbicida.

Tratamientos:

Se prepara tierra fina y limpia y se amasa con agua fría o infusiones de plantas; se aplica sobre la zona a tratar y se cubre con una tela; dependiendo del caso se repite el procedimiento cada dos o tres horas. Una vez concluida la terapia, se retira lavando con agua la zona de aplicación. Estas compresas presentan un gran poder de absorción tóxica y de regeneración celular tanto en lesiones externas como en inflamaciones internas (hígado, riñones, etc.)<sup>86</sup>

Los baños de arcilla utilizan una arcilla muy fina, diluida en bastante agua, de forma que se obtiene una mezcla semilíquida, en la que es posible sumergir todo el cuerpo a excepción de la cabeza; estos baños están indicados especialmente en dolencias que afectan a las articulaciones, como la artritis reumatoide, el reuma, la gota, etc. También se usan para tratar abscesos, forúnculos, llagas y úlceras.<sup>87</sup>

#### b) ADAPTACIÓN FUNCIONAL Y COGNITIVA DEL ENTORNO FÍSICO ARTIFICIAL

Un entorno adaptado, es aquel que está diseñado para minimizar las dificultades de ejecución del paciente. Previene los riesgos e intenta brindar un espacio cómodo y apto para el correcto desenvolvimiento del usuario.<sup>88</sup>

La adaptación funcional del espacio se desarrolla al momento de diseñar, ya que se deben tener en cuenta ciertos aspectos que se encuentran establecidos, tales como: instalación de pasamanos a 90 cm. del suelo en pasillos, habitaciones y baños con piso antideslizante, mantener una iluminación óptima en todo momento, evitar ruidos estridentes, utilizar colores

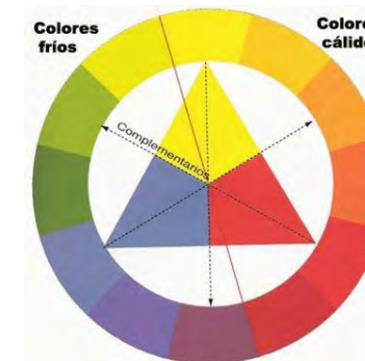
adecuados, prevenir riesgos dificultando o impidiendo el acceso a la cocina, terrazas, ventanas, escaleras, etc.<sup>89</sup>

La adaptación cognitiva del entorno físico se basa en la reducción de los "descubrimientos" diarios que el paciente tenga que realizar (ubicación de los espacios, etc.). Por este motivo se deben fomentar las rutinas, respetando lugares y horarios. El espacio debe ser de fácil lectura para los usuarios, de este modo se deben suprimir todas las puertas innecesarias para que el paciente pueda ver lo que hay<sup>90</sup>; los recorridos deben ser sencillos, cortos y claros; las diferentes áreas deben considerar aspectos como el color, la textura y la proporción, de modo que se facilite la ubicación y el recorrido.

#### b.1 COLOR – TEORÍA DEL COLOR

El simbolismo cromático, genera una serie de aspectos psicológicos con respecto al color, de esta forma, se lo emplea para despertar sensaciones de confort, niveles térmicos, amplitud, etc., de modo que se convierte en un elemento constructivo, pues puede transformar la percepción del espacio.<sup>91</sup> (Ver tabla #3)

Además de darle vida al espacio arquitectónico, el color permite variar la temperatura, haciendo al espacio más fresco o más cálido y darle una sensación de tranquilidad o de tensión según se requiera. De esta forma, los colores se clasifican en cálidos y fríos. Se denominan cálidos aquellos que van del rojo al amarillo, mientras los fríos son los que van del azul al verde.<sup>92</sup> (Ver figura #12).



Fuente: [www.fotonostra.com/grafico/colorescalifrios.htm](http://www.fotonostra.com/grafico/colorescalifrios.htm)

<sup>86</sup> Benede, Simón, Hidroterapia, geoterapia, helioterapia, técnicas manuales, <http://www.mailxmail.com/cursos-naturopatia/hidroterapia-geoterapia-helioterapia-tecnicas-manuales>, 2004, Fecha de la consulta (17-04-2011)

<sup>87</sup> Geoterapia, <http://es.wikipedia.org/wiki/Geoterapia>, 2011, Fecha de la consulta (23-04-2011)

<sup>88</sup> Corregidor Sánchez, A, Moralejo González, C, Ávila Tato, MR, Terapia Ocupacional en Psicogeriatría, <http://www.terapia-ocupacional.com/articulos/Psicogeriatría.shtml>, 2004, Fecha de la consulta (08-04-2011)

<sup>89</sup> Corregidor Sánchez, A, Moralejo González, C, Ávila Tato, MR, Terapia Ocupacional en Psicogeriatría, <http://www.terapia-ocupacional.com/articulos/Psicogeriatría.shtml>, 2004, Fecha de la consulta (08-04-2011)

<sup>90</sup> IDEM

<sup>91</sup> Bottura, Roberto, Color, Gráfica y Arquitectura, editorial Links, 2010 p. 10

<sup>92</sup> IDEM

Tabla #3 Sensaciones Cromáticas<sup>93</sup>

COLORES		SENSACIONES	FOTOGRAFÍAS EXTERIORES	FOTOGRAFÍAS INTERIORES
ROJO		El rojo es considerado como extrovertido, tiene un temperamento vital, ambicioso y material, y resulta estimulante para los impulsos más que para la reflexión, de modo que no se recomienda en ambientes que necesiten tranquilidad; pero resulta adecuado para lugares que requieren mantenerse despierto y en movimiento. Los espacios en los cuales domina este color, denotan calidez y elegancia.		
AMARILLO		El amarillo es el color de la creatividad y el optimismo, favorece la claridad mental y los procesos lógicos, mejora la facultad del razonamiento y abre la conciencia a nuevas ideas y nuevos intereses, de modo que es un buen elemento en lugares caracterizados por la rapidez y la actividad mental. Por su claridad produce efectos luminosos y genera espacios optimistas.		
VIOLETA		El violeta ha sido asociado con las transformaciones y los procesos. Históricamente se ha asociado con el luto y el honor. El diseño de interiores lo ha convertido en sinónimo de ambientes románticos y delicados. En la cromoterapia, el violeta se interpreta como un color que propicia paz y tranquilidad, porque considera que influye benéficamente en el sistema nervioso.		
VERDE		El verde se ha asociado con la esperanza, la juventud y la felicidad. También se ha relacionado con la naturaleza, pues simboliza la fecundidad. Al ser un color secundario, toma significados cálidos cuando la proporción de amarillo es superior, y tonos fríos cuando contiene más azul. Es utilizado por la cromoterapia como elemento complementario frente a las secuelas de afecciones cardíacas e incluso para tratar los efectos de tratamientos agresivos como la quimioterapia. El verde imprime armonía en espacios donde puede producirse tensión o inestabilidad porque refresca y tranquiliza. Los ambientes que contienen verde, estimulan el buen juicio y neutralizan emociones negativas como la envidia o los celos. Aporta lucidez y claridad mental.		
AZUL		El azul brinda una sensación de placidez y descanso. Se lo asocia con personalidades introvertidas y está vinculado con la inteligencia y las emociones profundas. Simboliza la sabiduría, amistad, fidelidad, serenidad, verdad eterna e inmortalidad. No fatiga los ojos en grandes extensiones. Su capacidad sedante lo hace propicio para lugares dedicados al ocio, las terapias y el reposo. También se utiliza para generar sensación de amplitud, ya que genera ambientes profundos y amplios.		
BLANCO		El blanco se ha relacionado con la verdad, la luz y la pureza; es el más potente generador de descanso, confort y satisfacción; brinda calma al espíritu, sosiego a los nervios y relajación al cuerpo físico. Pero en exceso puede generar frialdad y distancia, por eso es importante rodearlo de otros colores.		
NEGRO		El negro ha sido considerado símbolo de la nada y lo oculto – la negación de la luz. Da fuerza y elegancia a un ambiente, siempre que se utilice en pequeños detalles, pero nunca como el color primordial de un lugar; su fuerza priva de luz y oscurece los ambientes.		

Elaboración: Gabriela Mogollón

<sup>93</sup> Bottura, Roberto, Color, Gráfica y Arquitectura, editorial Links, 2010, p.12,19,21,47, 51, 56, 63, 69, 73, 84, 97, 101, 110, 117, 123, 144, 148, 154, 158, 171, 176, 179, 180, 190

Tabla #4 Sensaciones por material

## b.2 TEXTURAS

Así como el color, la textura tiene un aporte significativo ante la percepción del espacio, de esta forma puede aportar características de amplitud o reducción de los espacios, así como de sensaciones de paz, tranquilidad, respeto o de movimiento, ruido y tensión según se requiera. (Ver tabla #4)

Existen dos tipos de textura:

**Textura táctil:** Es aquella que resulta perceptible al tacto. Esta es, por ejemplo la de una superficie rugosa, con relieve o la de otra más fina como la de un papel, o la suavidad del terciopelo.<sup>94</sup>

**Textura Visual:** Es aquella textura impresa que se puede o no parecer a la realidad, como la arena, las piedras, etc.<sup>95</sup>

La textura empleada en el exterior de las construcciones necesita estudio detenido de la escala y los tamaños relativos, para poder causar así cierto impacto al observador o usuario. Hecho que no es necesario en los espacios interiores, ya que normalmente, el usuario no puede alejarse tanto de la pared como para confundir las características y estas resulten en un color plano liso.<sup>96</sup>

El estudio de la textura arquitectónica es en realidad el estudio de los materiales de construcción ya que todos tienen su textura, por lo tanto aportan diferentes cualidades al espacio.<sup>97</sup>

<sup>94</sup> **Rodríguez**, Psicología de la textura, <http://www.buenastareas.com/ensayos/Psicologia-De-La-Textura/1340560.html>, 2010, Fecha de la consulta (02-05-2011)

<sup>95</sup> IDEM

<sup>96</sup> **Nolasco**, Raúl, Textura y dibujo, <http://www.arqhys.com/arquitectura/textura-dibujo.html>, Fecha de la consulta (02-05-2011)

<sup>97</sup> IDEM

MATERIAL	SENSACIONES	FOTOGRAFÍAS
MADERA	Su uso puede resultar atractivo y crear una impresión acogedora y cordial, sobre todo en los espacios interiores, donde pueden apreciarse plenamente las texturas. Se la utiliza principalmente en climas fríos, con el fin de abrigar los espacios, ya que es un material cálido.	 Casa Ranon <sup>98</sup> Arqs. Belinda Tato, José Luis Vallejo
BAMBÚ	Es usado a menudo en los países tropicales ya sea estructuralmente o como material de revestimiento; este, así como la caña y la palma, genera la sensación de un espacio fresco, abierto y ventilado.	 Casa de Bambú ecológica <sup>99</sup> Arq. Benjamín García
PIEDRA	Es un material que transmite frialdad, se lo usa tanto en exteriores como en interiores, dependiendo del modo de empleo puede generar fuerza y rigidez, tiene relación directa con la naturaleza y es una fuente natural de energía.	 Casa Sereno <sup>100</sup> Arq. Jaime Rendón
METAL	Es un material que transmite frialdad, es reflectivo por lo que debe estudiarse su uso y ubicación en relación al sol. Se lo usa principalmente en exteriores, transmite fuerza y rigidez.	 Guggenheim de Bilbao <sup>101</sup> , Arq. Frank Gehry

<sup>98</sup> Fuente: <http://www.cttmadera.cl/2008/01/11/arquitectura-en-madera-casa-ranon-ecosistema-urbano/>

<sup>99</sup> Fuente: <http://www.stepienybarno.es/blog/2010/11/25/casa-de-bambu-ecologica-de-arquitecto-saxe-benjamin-garcia/>

<sup>100</sup> Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/tag/piedra/page/5/>

OTROS	Materiales como el hormigón, el bloque, el ladrillo, son por lo general enlucidos, de modo que se cubre y oculta al verdadero material y se modifican las sensaciones que estos nos podrían dar, asignándole gran responsabilidad al color.	 <p data-bbox="1003 541 1466 564">Casa Fleischmann<sup>102</sup>, Mas y Fernandez Arquitectos</p>
-------	---	--

Elaboración: Gabriela Mogollón

### b.3 ESCALA, DIMENSIONES Y PROPORCIONES

Existen cuatro clases de escala: la escala humana, escala artificial, escala física y escala técnica.<sup>103</sup>

La escala humana es la que en forma directa afecta al usuario y la que se percibe con más facilidad, pues la refiere a su propio cuerpo. Para que la arquitectura sea idónea, necesita adaptarse a aquellas medidas humanas exigidas por la función. De esta forma se puede decir que existe escala humana cuando el usuario es el punto de partida de todas las dimensiones respecto a su propio cuerpo.<sup>104</sup>

La escala artificial es aquella que está diseñada para reforzar la afirmación de poder o de falta del mismo. Es así como el tamaño identifica la personalidad del usuario y determina el carácter del espacio, siendo por lo general esta escala, monumental y simbólica.<sup>105</sup>

La escala física es formulada como factor constante en un objeto arquitectónico y de ella dependen una escala material, otra escala constructiva y por último una escala funcional.<sup>106</sup>

La escala técnica aparece como una necesidad para expresar planos y para construir la obra, ya que las proporciones dibujadas en los planos (escala técnica), crean una imagen en el arquitecto.<sup>107</sup>

La dimensión y la proporción son dos elementos propios de los objetos y espacios que guardan una estrecha relación entre sí; de esta forma se establece una relación geométrica, aritmética y armónica que permite desarrollar un equilibrio que va más allá de lo visual, entre las partes que componen a un todo construido.<sup>108</sup>

De esta forma, las proporciones, también asignan diferentes cualidades y sensaciones al espacio; es así, que por ejemplo al ubicarnos en un ambiente pequeño en área, pero donde la altura de entepiso es demasiado grande, nos daría la sensación de soledad y vacío, (Ver fotografía #15) o por el contrario, si el área es extensa, pero la altura es demasiado baja, nos daría la sensación de encontrarnos comprimidos y sujetos al espacio.

Fotografía #15



Fuente: <http://www.puce.edu.ec/arquitecturaweb/paginas/galeria/actividades/009/frameset.htm>

<sup>101</sup> Fuente: <http://neoarquitecturas.blogspot.com/2010/11/arquitectura-y-color.html>

<sup>102</sup> Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2008/09/05/casa-fleischmann-mas-y-fernandez-arquitectos/>

<sup>103</sup> **González, Sergio**, *Clases de Escala*, La Dimensión, N° 02,1985, p. 5

<sup>104</sup> IDEM

<sup>105</sup> IDEM

<sup>106</sup> IDEM

<sup>107</sup> **González, Sergio**, *Clases de Escala*, La Dimensión, N° 02,1985, p. 5

<sup>108</sup> **Calva Ramírez, Alejandra**, *Proporción geométrica, aritmética y Escala*, <http://es.scribd.com/doc/8556498/Proporcion-y-Escala>, 2009, Fecha de la consulta (05-05-2011)

Por este motivo es importante guardar una relación y una proporción adecuada entre los diferentes ámbitos que componen al espacio, modificando dichas características para generar diferentes sensaciones en los usuarios según se requiera.

### 2.2.6.3 TERAPIA FÍSICA

Otra terapia que resulta indispensable en el tratamiento del adulto mayor es la terapia física; está destinada para ayudar al paciente a mejorar o mantener sus capacidades funcionales y poder desarrollar las actividades de la vida cotidiana de una forma satisfactoria. Incluye el desarrollo de la fuerza, flexibilidad y resistencia, previniendo así las lesiones.<sup>109</sup>

Esta terapia incluye tratamientos tanto pasivos como activos. Los tratamientos pasivos incluyen la manipulación ortopédica, la estimulación eléctrica, la liberación miofascial, el ultrasonido y la aplicación de calor/hielo. El tratamiento activo incluye ejercicios terapéuticos, tales como los ejercicios sencillos (movimientos de brazos, piernas, etc.), los ejercicios con equipo especial y la terapia acuática.<sup>110</sup>

Dentro del proyecto arquitectónico, este tipo de terapia requiere un sector donde realizar los ejercicios y actividades requeridas. Aspectos como recorridos y circulaciones que generan en el usuario la necesidad de movimiento también se involucra con este tema; por lo que resulta indispensable el correcto diseño y desplazamiento de adulto mayor a través del proyecto.

#### a) PSICOMOTRICIDAD

En el anciano suele ser frecuente la fragilidad física. La reducción significativa de la fuerza muscular y la inactividad son dos factores importantes que favorecen a una mayor susceptibilidad a la discapacidad.<sup>111</sup>

La psicomotricidad es el conjunto de herramientas corporales que incluyen el tono muscular, el ritmo, el equilibrio, el movimiento y la respiración, destinadas al reconocimiento del

cuerpo en el espacio que le rodea. La aplicación de esta técnica se basa en la integración de estos componentes, facilitando la expresión y comunicación del lenguaje corporal, mejorando el conocimiento y la identidad personal y favoreciendo la relación con el espacio.<sup>112</sup>

La aplicación de técnicas de psicomotricidad a pacientes con demencia pretende por un lado contrarrestar este déficit de actividad física a través del movimiento en el espacio y por el otro hacer que el anciano reconozca su espacio y se relacione con él. De esta manera se realizan actividades de movimientos físicos y coordinados, como baile, teatro, etc.<sup>113</sup>

### 2.2.6.4 TERAPIA PSICOLÓGICA

La terapia psicológica, es un tratamiento que se usa como medio para resolver problemas de índole personal o social, o para mantener el cerebro en un estado activo y evitar caer en ciertos trastornos como la depresión, la ansiedad, fobias, etc. Su principal instrumento es la comunicación que busca estimular pensamientos, sentimientos, sensaciones y conocimientos que tiene el adulto mayor, pero que no logra identificarlos plenamente. También se pueden utilizar otras técnicas como dibujar, escribir, actuar, etc.<sup>114</sup>

Con la terapia se aprenderá a afrontar sentimientos y sensaciones, como el estrés, la timidez, el miedo, etc. (en el caso de un envejecimiento que no padezca de demencia). Mantendrá al cerebro en un estado constante de movimiento, removiendo situaciones vividas, a corto y a largo plazo de modo que el paciente pueda mantener su memoria y su mente en buen estado, evitando en lo posible, caer en la demencia senil.<sup>115</sup>

Se busca mantener el control de pensamientos y sensaciones, generando beneficios en todos los aspectos, incluso en la salud del cuerpo, ya que está demostrado que enfermedades crónicas como el cáncer y la diabetes, pueden tener su origen en problemas

<sup>109</sup> **Arcome Salud**, Terapia de rehabilitación <http://www.acormesalud.com/index.php?terapia-de-rehabilitacion>, 2009, Fecha de la consulta (09-04-2011)

<sup>110</sup> IDEM

<sup>111</sup> **Corregidor Sánchez, A, Moralejo González, C, Ávila Tato, MR**, Terapia Ocupacional en Psicogeriatría, <http://www.terapia-ocupacional.com/articulos/Psicogeriatría.shtml>, 2004, Fecha de la consulta (08-04-2011)

<sup>112</sup> **Corregidor Sánchez, A, Moralejo González, C, Ávila Tato, MR**, Terapia Ocupacional en Psicogeriatría, <http://www.terapia-ocupacional.com/articulos/Psicogeriatría.shtml>, 2004, Fecha de la consulta (08-04-2011)

<sup>113</sup> **Corregidor Sánchez, A, Moralejo González, C, Ávila Tato, MR**, Terapia Ocupacional en Psicogeriatría, <http://www.terapia-ocupacional.com/articulos/Psicogeriatría.shtml>, 2004, Fecha de la consulta (09-04-2011)

<sup>114</sup> **Centro de Desarrollo de Habilidades Psicolingüísticas**, ¿Qué es la terapia psicológica? [http://www.terapia-psicologica.com.mx/terapia\\_psicologica.php](http://www.terapia-psicologica.com.mx/terapia_psicologica.php), 2011, Fecha de la consulta (10-04-2011)

<sup>115</sup> IDEM

emocionales, de modo que la salud mental apoyada de esta terapia podría evitar grandes riesgos.<sup>116</sup>

Del mismo modo, el diseño arquitectónico debe responder a estas necesidades, no solo con la implantación de un área para tratamientos psicológicos, sino con la fácil lectura del proyecto, es decir, el proyecto no debe generar confusión ni desagrado, sino más bien lógica y alegría. Generando un ambiente de paz y relajación para los usuarios.

#### **a) ADAPTACIÓN FUNCIONAL Y COGNITIVA DEL ENTORNO HUMANO: TÉCNICAS DE COMUNICACIÓN**

La demencia provoca deficiencias cognitivas que limitan las posibilidades de comunicación, tanto en la comprensión como en la expresión. De esta forma, el lenguaje se empobrece y la capacidad de comprensión disminuye. Esta dificultad comunicativa unida a la desorientación provoca constantes estados de ansiedad, aparición de los síntomas psicológicos y conductuales y tendencia al retraimiento y al aislamiento. Desarrollar formas de interacción positivas puede ayudar a prevenir o compensar estos problemas.<sup>117</sup>

Se debe facilitar la comprensión de los mensajes emitidos, para ello se debe considerar los siguientes aspectos:

- Utilizar frases cortas
- Repetir las informaciones
- Mantenerse en el tema que provoca la conversación sin cambiar a otro tema no relacionado.
- Concentrar la información importante en los comienzos de las frases
- Eliminar el uso de pronombres y sustituirlos por los nombres de las personas.
- Formular preguntas cerradas para facilitar la elección.
- Acompañar la comunicación verbal con gestos, imágenes, etc.
- Situarse frente al adulto mayor, evitando las interacciones de lado o por la espalda.<sup>118</sup>

<sup>116</sup> IDEM

<sup>117</sup> **Corregidor Sánchez, A, Moralejo González, C, Ávila Tato, MR,** Terapia Ocupacional en Psicogeriatría, <http://www.terapia-ocupacional.com/articulos/Psicogeriatría.shtml>, 2004, Fecha de la consulta (09-04-2011)

<sup>118</sup> IDEM

#### **b) ORIENTACIÓN A LA REALIDAD**

Es un método que tiene como objetivo reducir la confusión y las alteraciones de la orientación y la memoria a través de la estimulación temporal, espacial y personal. Se pretende que mediante la terapia, el paciente reaprenda datos sobre sí mismo y sobre el entorno que le rodea.<sup>119</sup>

Este método está compuesto por dos técnicas: orientación a la realidad 24 horas y sesiones de orientación a la realidad.<sup>120</sup>

La primera consiste en asignar diferentes actividades y suministrar información al paciente (día de la semana, lugar en el que se encuentra, actividad, etc.). Cada vez que el responsable o encargado interactúe con él, le recordará la misma información.<sup>121</sup>

El entorno también debe ofrecer continuas indicaciones orientativas: grandes relojes, calendarios, carteles con las actividades a realizar, letreros en las puertas, etc.<sup>122</sup>

Las sesiones de orientación a la realidad consisten en sesiones grupales donde se desarrollan distintos aspectos de la orientación y se fomenta el contacto entre los participantes. Se divide al grupo en tres niveles según su estado: nivel básico en el que se tratan y repiten las informaciones actuales, nivel estándar en el que se repasa el nivel básico y se tratan temas actuales y del pasado, y nivel avanzado en el que se establecen temas de discusión sobre acontecimientos de la actualidad.<sup>123</sup>

### **2.3 MARCO REFERENCIAL**

\* Ver siguiente lámina

<sup>119</sup> **Corregidor Sánchez, A, Moralejo González, C, Ávila Tato, MR,** Terapia Ocupacional en Psicogeriatría, <http://www.terapia-ocupacional.com/articulos/Psicogeriatría.shtml>, 2004, Fecha de la consulta (09-04-2011)

<sup>120</sup> IDEM

<sup>121</sup> IDEM

<sup>122</sup> IDEM

<sup>123</sup> IDEM

Tabla #5 Marco Referencial<sup>124</sup>

REPERTORIOS	IMPLANTACIÓN	ORGANIZACIÓN ESPACIAL Y VOLUMÉTRICA	ASOLEAMIENTO	CIRCULACIÓN	ESTRUCTURA
RESIDENCIA DE ANCIANOS EN YATSUSHIRO, JAPÓN  TOYO ITO		<p>Volumen rígido de forma rectangular, donde se han realizado 5 perforaciones de formas ovaladas de diferentes tamaños; una de estas perforaciones queda incompleta debido a su magnitud, aquí se ha implantado un volumen que mantiene la forma ovalada de dichas perforaciones, pero en un tamaño diferente.</p>	<p>Las habitaciones se ubican en fila hacia el mar, para obtener el mejor asoleamiento. Las perforaciones realizadas en el volumen permiten el ingreso del sol a diferentes áreas internas.</p>		<p>Se resuelve mediante muros portantes de hormigón armado, sobre los cuales se apoya la cubierta con vigas formadas de perfiles T de acero.</p>
HOGAR DE ANCIANOS EN MAULLÍN, CHILE  JORGE LOBOS Y CARLOS LOBOS		<p>Dos volúmenes conectados por un sistema de rampas donde en el primero se ubican los servicios y actividades, mientras en el segundo se ubican las habitaciones; obligando al usuario a realizar un largo recorrido que mantiene sus sistemas en buen funcionamiento.</p>	<p>El edificio ha sido orientado privilegiando al volumen de las habitaciones, de modo que gozen de iluminación directa, mientras el bloque social recibe iluminación indirecta. Se han utilizado bastante las transparencias.</p>		<p>Se resuelve mediante una estructura de madera. El proyecto consta de áreas no muy amplias, por lo que las luces no son grandes</p>
VILLA HOGAR ESPERANZA, SAN RAFAEL, ECUADOR		<p>El proyecto se conforma por grupos aislados de bloques que se comunican por medio de rampas y espacios verdes.</p>	<p>Los bloques no han sido dispuestos considerando la mejor orientación con respecto a la iluminación natural. No todos los dormitorios reciben iluminación directa.</p>		<p>El proyecto se resuelve mediante un sistema constructivo tradicional de hormigón armado y paredes de bloque. Cada uno de los edificios presenta una estructura independiente, pero bajo el mismo sistema tradicional.</p>
HOGAR CORAZÓN DE MARÍA, QUITO, ECUADOR		<p>El proyecto se divide claramente en dos áreas: hombres y mujeres y se desarrolla bajo la temática de casa con patio central.</p>	<p>Los espacios se iluminan por medio de ventanales ubicados hacia el exterior. El patio central posee una cubierta transparente de vidrio que ilumina las áreas internas</p>		<p>Combina estructura en hormigón armado y estructura metálica, esta se encuentra a modo de columnas y cerchas que cubren la gran luz del patio central.</p>

Elaboración: Gabriela Mogollón

<sup>124</sup> Fuentes fotografías:

- **Toyo, Ito**, *Residencia de ancianos en Yatsushiro*, 2G, N° 2, 1997, p. 34-49
- **Lobos, Jorge**, [http://jorgelobos.com/AA/Hogar\\_De\\_Ancianos.htm](http://jorgelobos.com/AA/Hogar_De_Ancianos.htm), Hogar de Ancianos, 1996 -1997 Maullín, Chile, 1997, Fecha de la consulta (07-03-2011)
- Autor fotografías Villa hogar Esperanza y Hogar Corazón de María: Gabriela Mogollón (Ver anexos entrevistas y repertorios)

### 2.3.1 CONCLUSIONES REFERENTES

#### Implantación

Los volúmenes de los que comprenda el proyecto deben ser tratados de una forma flexible, de modo que el proyecto presente ciertas variaciones lógicas en su organización. El acceso principal debe estar claramente identificado y tratado de forma especial. El entorno y la forma del terreno donde se implanta el proyecto deben guardar cierta relación con el mismo, ya sea en la disposición de los volúmenes, marcando ejes, generando perspectivas interesantes, etc.

#### Organización espacial y volumétrica

La organización de los volúmenes y de los espacios debe presentar una lógica y marcar una sucesión clara en el recorrido y desplazamiento del usuario; del mismo modo, las formas que se planteen deben presentar un sustento formal y funcional que se adapte al entorno y que respondan a las necesidades básicas y especiales de los usuarios.

#### Asoleamiento

Al plantear la orientación de los volúmenes, se debe considerar el aspecto de iluminación natural, analizando cuales son las áreas que requieren una iluminación natural y cuales son aquellas que no la necesitan; de este modo el planteamiento debe responder en cierta medida a este aspecto, pero al mismo tiempo existen otras medidas que se pueden tomar para iluminar el proyecto de una forma natural en caso de no ser posible la correcta ubicación de todas las áreas; de esta forma se pueden crear perforaciones o usar transparencias para permitir el paso de la iluminación, así como también se pueden crear patios internos que doten de luz solar a todas las áreas.

#### Circulación

Los ingresos al volumen o volúmenes deben estar claramente identificados, y a partir de estos se deben crear los ejes de circulación, los mismos que deben ser lo más claros y sencillos posible. El crear una circulación central, a partir de la cual se ubiquen el resto de espacios y volúmenes, facilita el recorrido de los usuarios, así como la conexión de las diferentes áreas. En el caso de crear largos recorridos, estos deben tener otro significado a

más de ser un espacio de conexión y transición de un área a otra. Se puede implementar el concepto de movilidad y psicomotricidad para tratar este espacio de cierta forma en la que los usuarios puedan realizar una terapia mientras recorren el proyecto.

#### Estructura

Estructuralmente existen muchas alternativas que pueden ser utilizadas, pero se debe considerar que el proyecto tendrá áreas que demandarán grandes luces como el auditorio. También resulta interesante la implementación de volados y transparencias en los volúmenes, por lo que se podría pensar que el sistema constructivo que mejor podría funcionar puede ser el sistema tradicional en estructura metálica; o bien una combinación de estructura metálica y estructura de hormigón armado.

## 2.4 CONCLUSIONES GENERALES

#### Marco Histórico

La evolución que este tema social ha tenido a lo largo del tiempo ha sido muy compleja, llegando a relegar a este grupo de la población en la actual sociedad; motivo por el cual es fundamental el tratar de revertir esta situación, incorporando a los adultos mayores en las actividades cotidianas y generar producción tanto física como intelectual por parte de los mismos, mediante el proyecto arquitectónico.

#### La vejez

Esta etapa, caracterizada por la disminución de capacidades físicas y mentales, constituye una más de las etapas del ciclo vital, de modo, que llegado el momento, todos perteneceremos a la tercera edad y como es normal, nos gustaría ser tratados con respeto y valor; por lo tanto debemos considerar y valorar por igual a todos los seres humanos sin discriminación de raza, género, ni edad, pues en unos años podríamos ser nosotros los discriminados.

## **Demografía – El anciano en el Ecuador**

El aumento constante de la población de la tercera edad a nivel mundial, nos obliga a pensar en este grupo de una forma más detenida; si bien es cierto que al no ser el Ecuador un país desarrollado, experimenta un crecimiento menor de este grupo de la población, en comparación con otros países; pero a pesar de esto, las cifras muestran que en el Ecuador la población de la tercera edad está aumentando significativamente, de modo que en unos años, los ancianos pasarán a conformar una cifra importante del número de habitantes en nuestro país; por este y muchos otros motivos, el anciano pasa a ser parte fundamental del país, pues es parte y muestra de su historia, desarrollo y evolución. Con el proyecto arquitectónico, se debe rescatar su valor, considerando aspectos como el respeto, la integridad, la calidad de vida y las consideraciones que se debe tener hacia este grupo, dotando de una vivienda digna, confortable, donde el usuario se sienta importante, valorado y respetado.

### **Tipos de envejecimiento**

Al ser cada persona diferente, el tipo de envejecimiento que experimenta cada una varía dependiendo de aspectos como estilo de vida, alimentación, etc. De modo que el deterioro característico de esta etapa, no se da al mismo tiempo y en el mismo nivel; es así que se crean diferentes niveles del estado del adulto mayor, existiendo así los dependientes y los autónomos. De esta forma, el proyecto debe considerar a ambos usuarios, creando mayores facilidades para aquellos que son dependientes; esto no quiere decir el dificultar el desplazamiento o desenvolvimiento de aquellos que sean autónomos, pero si se debe promover e incentivar el continuo movimiento de aquellos que están en capacidad, ya que esto permite mantener su buen estado físico y mental.

### **Necesidades del adulto mayor**

El adulto mayor, al igual que todos los seres humanos, tiene necesidades y requerimientos que deben ser cubiertos para poder sobrevivir y llevar una vida digna. En el diseño arquitectónico es importante el facilitar dichos requerimientos por medio de la implantación de las áreas necesarias y un correcto funcionamiento de las mismas, para que el anciano pueda recorrer y cumplir sus necesidades de una forma óptima. Las necesidades

especiales como oxigenación, aprendizaje, mantenimiento de valores y creencias, movimiento y mantenimiento de una buena postura corporal, autorrealización, comunicación, etc., requieren la implantación de ciertos espacios como un gimnasio, talleres de enseñanza, espacios abiertos, una capilla, un huerto, etc. Donde se debe prestar gran atención en su distribución funcional para que el usuario pueda recorrer con facilidad y sin realizar mayor esfuerzo, considerando aspectos como circulaciones, relaciones de los espacios, calidad de diseño, asoleamiento, ventilación, estructura, etc.

### **Terapias**

Para mantener al adulto mayor en un buen estado tanto físico como mental, se aplican las diferentes terapias; estas no necesariamente son aquellas que se imparten en un consultorio, sino que también pueden formar parte del proyecto como un componente del diseño, de esta forma toda la edificación se puede convertir en un tratamiento con el simple hecho de ingresar y recorrer por la misma, haciendo al proyecto mucho más interesante.

Se debe ubicar un sector de salud, donde a más de la medicina tradicional, se llevaran a cabo las terapias físicas (naturopatía), este sector debe ubicarse en un punto estratégico, donde todos los usuarios tengan fácil acceso al mismo; esta zona en especial, deberá prestar atención en su distribución espacial, de una forma funcional y de fácil lectura. El relacionar el exterior con el interior, permite que el medio ambiente que rodea, penetre en la sala de terapias y fortalezca su concepto de naturaleza.

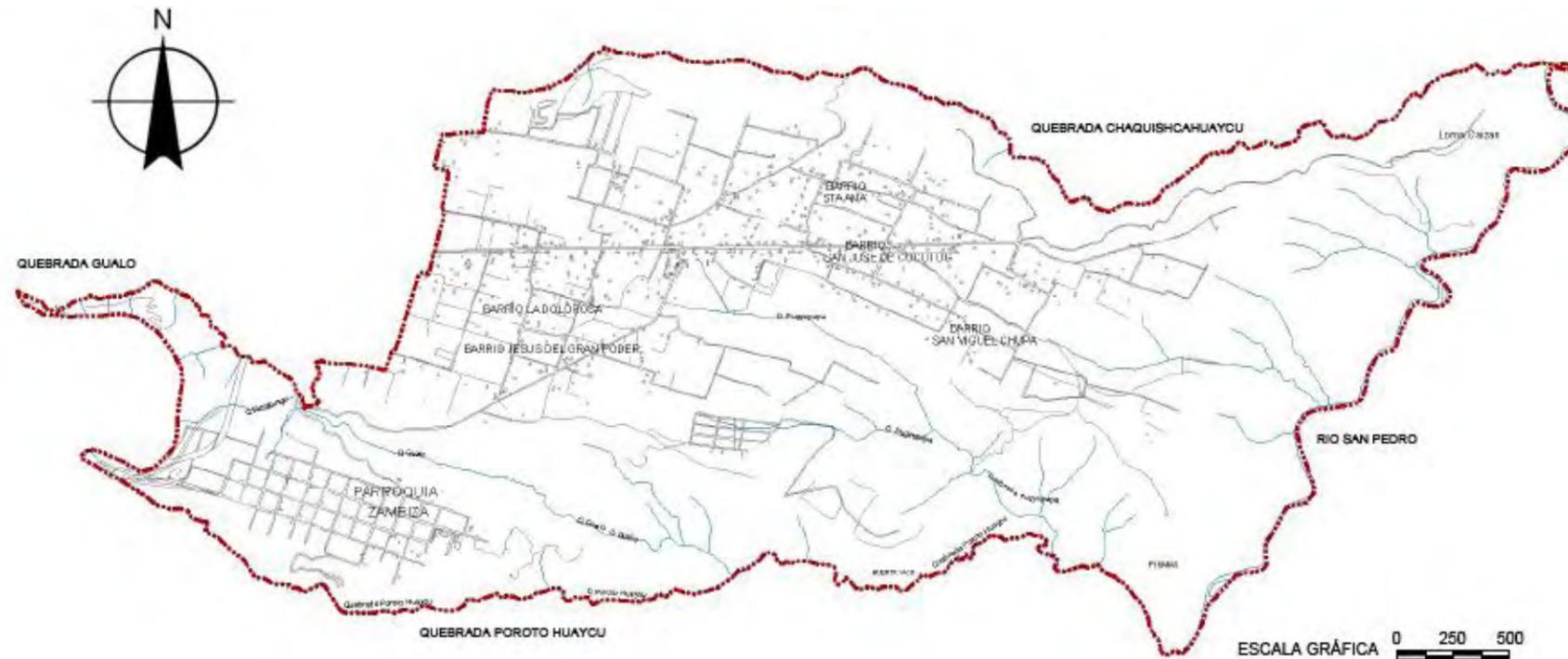
Al mismo tiempo, el estado mental y psicológico del adulto mayor se deteriora, motivo por el cual es importante trabajar con las sensaciones (terapia de estimulación sensorial), considerando aspectos como color, texturas, proporciones, asoleamiento, transparencias, que dotan al espacio de diferentes cualidades, permitiendo al usuario una lectura sencilla de las diferentes áreas, aportando en una forma dinámica en su sistema sensorial.

### 3. CAPÍTULO III. ESTADO ACTUAL DEL ÁREA DE ESTUDIO

(Abstracto Diagnóstico Estratégico Fase 1)

#### 3.1 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Figura #13 - Límites parroquiales



Fuente: Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza

La parroquia de Zámiza, forma parte de las 33 parroquias rurales de Quito, se encuentra en el borde nororiental del límite urbano de la ciudad; está formada por 7 asentamientos: Cabecera parroquial de Zámiza, San José de Cocotog, San Miguel, La Playa, Tola Alta, Jesús del Gran Poder y Yura Alpaloma; donde los principales son la Cabecera Parroquial y San José de Cocotog.<sup>125</sup>

Limitada al norte por la quebrada Chaquishcahuaycu, al Este por el Río San Pedro, al Sur por la quebrada Poroto Huaycu y al Oeste por la calle Los Nogales, hasta el cruce con la quebrada Gualo.

La ubicación de la parroquia es privilegiada, por su cercanía a la ciudad de Quito, de este modo, la cabecera parroquial tiene acceso directo desde la ciudad en pocos minutos; a Cocotog se puede acceder desde la cabecera parroquial o directamente desde la vía Simón Bolívar.

A pesar de encontrarse tan cerca a la ciudad de Quito, la parroquia no ha experimentado aun el proceso de ocupación intensivo derivado del crecimiento de la ciudad; de esta forma, el suelo en la cabecera parroquial se encuentra subutilizado en su mayoría, mientras en el sector de Cocotog, el suelo no tiene un uso definido o se encuentra destinado a actividades agrícolas, presentando una superficie de 432 ha. y una densidad poblacional de 6,30 hab/ha.<sup>126</sup>

<sup>125</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, Asentamientos, 2008, p. 2-1-9

<sup>126</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza

### 3.2 MEDIO FÍSICO NATURAL

Figura #14 - Pendientes y quebradas



Fuente: Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza

La parroquia de Zámiza se encuentra rodeada por quebradas, las mismas que limitan su área y extensión.

Las tierras planas con una pendiente de 0% - 5% ocupan el 14% del total de su superficie; pendientes mayores al 30% ocupan el 50,09%, donde se incluyen las quebradas que bordean la parroquia.<sup>127</sup> (Ver figura #14)

Como se puede ver en el gráfico, el sector de Cocotog en su mayoría no sufre de pendientes pronunciadas pues gran parte del territorio presenta pendientes del 5% al 15%. De esta forma se puede decir que su topografía es apta tanto para el desarrollo urbano como para la producción agrícola. Al mismo tiempo, la parroquia goza de aire menos

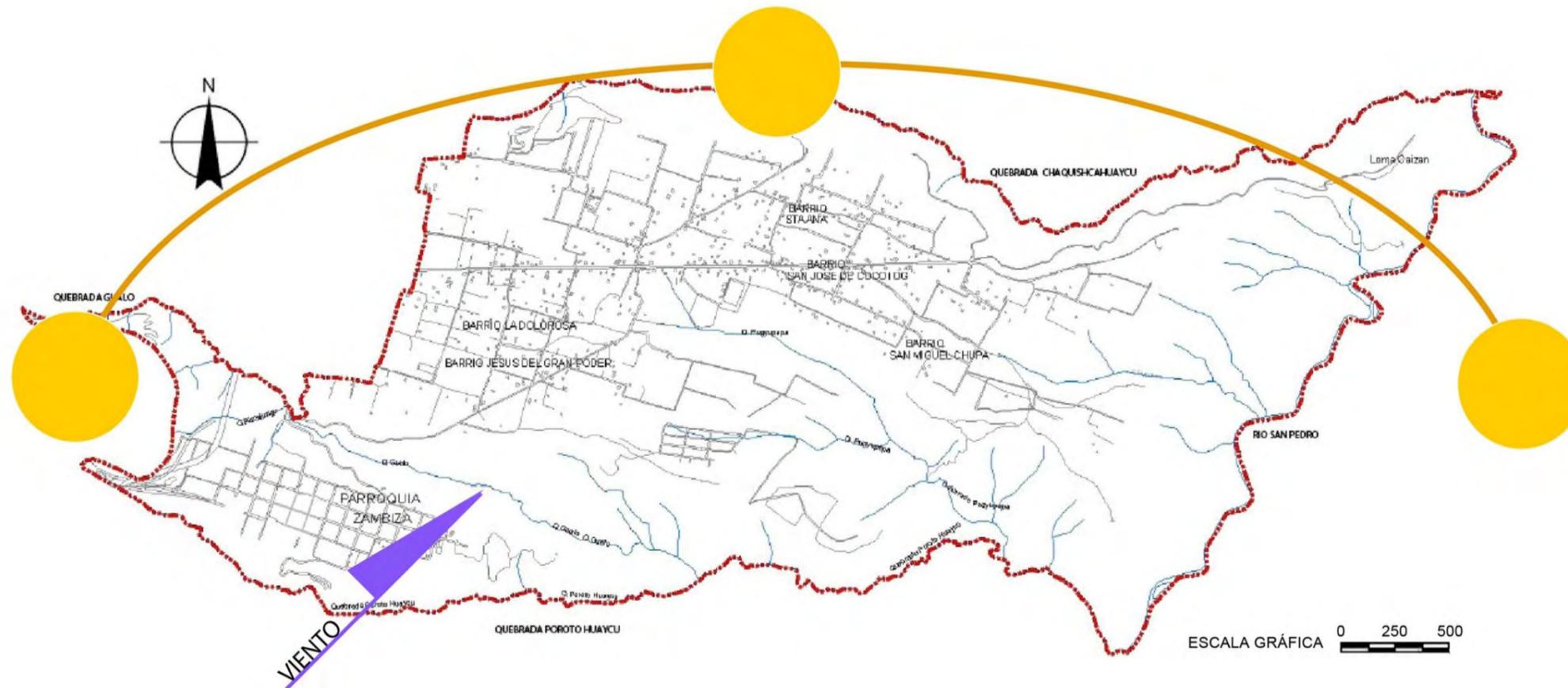
contaminado que el existente en el resto del distrito, así como también, los niveles de ruido son menores a los de Quito.

El 90,36% del suelo en la parroquia es mollisol, el mismo que por su buena condición de fertilidad y manejo, es apto para toda clase de cultivo.<sup>128</sup> Hecho que dota a la parroquia de calidad agrícola, y que al mismo tiempo la identifica como tal, aun cuando esta actividad no es la más importante en la población existente.

<sup>127</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza, Diagnóstico Territorial, Medio físico y Recursos naturales, 2008, p.1-3-5, 1-3-6

<sup>128</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza, Diagnóstico Territorial, Medio físico y Recursos naturales, 2008, p.1-3-2, 1-3-3

Figura #15 - Viento y Asoleamiento



Fuente: Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza  
Modificado por: Gabriela Mogollón

El clima se determina por varios factores como temperatura, viento, precipitación, asoleamiento, nubosidad, etc.

En cuanto a temperatura, el valor máximo anual registrado determina una temperatura media máxima de 24,12°C y mínima de 7,08°C. Con una media anual de 14,78°C. Donde los valores máximos se registran generalmente en las primeras horas de la tarde; y los valores mínimos se registran en horas de la madrugada.<sup>129</sup>

Con respecto a viento, la velocidad media en la parroquia es de 7,35 m/s; en los meses de verano es cuando se registra una mayor velocidad, alcanzando los 14 m/s. Su dirección es variable, pero la dominante es la Noreste.<sup>130</sup> (Ver figura #15)

Las lluvias se distribuyen principalmente en los meses de noviembre a mayo, disminuyendo en la época de verano.<sup>131</sup>

La nubosidad es otro factor importante en el clima, esta se mide en octavos; siendo 8/8 totalmente nublado. El valor medio en la parroquia, está en 5/8, lo que significa presencia

<sup>129</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza, Diagnóstico Territorial, Medio físico y Recursos naturales, 2008, p.1-1-3, 1-1-4

<sup>130</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza, Diagnóstico Territorial, Medio físico y Recursos naturales, 2008, p.1-1-5

<sup>131</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza, Diagnóstico Territorial, Medio físico y Recursos naturales, 2008, p.1-1-2

constante de nubes. Este aspecto varía dependiendo la época, de modo que en verano disminuye la nubosidad debido a la presencia de los vientos.<sup>132</sup>

La parroquia presenta una forma alargada en sentido Este - Oeste, de modo que el recorrido del sol se presenta en forma longitudinal sobre la misma (Ver figura #15). Al no existir la presencia de montañas u obstáculos topográficos, no se generan sombras sobre el territorio que no sean las generadas por las nubes o por las pocas edificaciones existentes. De esta forma, el sector goza de una muy buena iluminación natural y de varias horas de sol a lo largo del día.<sup>133</sup>

En términos generales, la parroquia presenta un clima agradable y temperado, el mismo que resulta apto para el desarrollo de las diferentes actividades humanas así como el desarrollo de la agricultura, de forma comfortable y exitosa.

---

<sup>132</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zábiza, Diagnóstico Territorial, Medio físico y Recursos naturales, 2008, p.1-1-6

<sup>133</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zábiza, Diagnóstico Territorial, Medio físico y Recursos naturales, 2008, p.1-1-6

### 3.2.1 VISTAS

Figura #16 - Mapa de Vistas



Fuente: Plan parcial de Ordenamiento territorial de las Parroquias de Nayón y Zámiza  
Modificado por: Gabriela Mogollón

Al estar la parroquia rodeada de quebradas, goza de vistas muy interesantes hacia la mayoría de sus lados; de modo que se crea una conexión directa con la naturaleza que aquí se encuentra.

A pesar de estar la cabecera separada de San José de Cocotog por una quebrada, las pocas edificaciones y la poca variación de nivel existente de una población a otra, permite divisar claramente la cabecera desde el sector de Cocotog, y viceversa.

1. Fotografía #16 - Vista de la Cabecera desde Cocotog



Autor: Gabriela Mogollón

Fotografía #17 - Vista de la Cabecera desde Cocotog



Autor: Gabriela Mogollón

2. Fotografía #18  
Vista Quebrada Chaquishcahuaycu



Autor: Gabriela Mogollón

Fotografía #21  
Canchas



Autor: Gabriela Mogollón

3. Fotografía #19  
Vista canchas y cementerio



Autor: Gabriela Mogollón

4. Fotografía #22  
Canchas quebrada de Pugyupapa



Autor: Gabriela Mogollón

Fotografía #20  
Cementerio



Autor: Gabriela Mogollón

5. Fotografía #23  
Vista barrio Yurac Alpaloma



Autor: Gabriela Mogollón

### 3.3 MEDIO FÍSICO ARTIFICIAL

#### 3.3.1 INFRAESTRUCTURA

Figura #17 - Vías



Fuente: Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza

La estructura espacial de la parroquia está definida por la Cabecera Parroquial que posee un trazado vial en forma de damero, donde se identifica fácilmente una centralidad conformada por la tradicional plaza, por lo tanto posee una estructura más consolidada que la de San José de Cocotog, donde se presenta un trazado determinado por el eje central, pero que hacia la periferia es indefinido, dotando al sector de una estructura urbana insipiente. (Ver figura #17)

En general la parroquia cuenta con una amplia cobertura de servicios básicos: Agua Potable 97%, Energía Eléctrica 93.3%, Alcantarillado 81,8%, Teléfono 58%, Recolección de basura

71,9%<sup>134</sup>. De modo que en su mayoría, goza de todos los servicios básicos; hecho que favorece al desarrollo urbano del sector.

Las vías arteriales principales suburbanas son aquellas que conectan los centros poblados del Distrito con la red vial estatal, permiten una velocidad de hasta 100 km/h, no permiten el acceso directo a los predios frentistas, no permiten el estacionamiento lateral, etc.<sup>135</sup> En la parroquia, la Av. Simón Bolívar, ubicada al Sureste; cuenta con dos sentidos de circulación,

<sup>134</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, 2008, p.2-4-12, 2-4-13

<sup>135</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámiza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, Vialidad, 2008, p. 2-2-4

en cada uno de ellos tiene tres carriles; tiene un parterre central de 2m, cunetas y bordillo. Tiene una sección transversal de 28,50m.<sup>136</sup>

Las arteriales secundarias suburbanas son aquellas que conectan las poblaciones del territorio metropolitano entre sí y con las vías arteriales principales, permiten una velocidad de hasta 80 km/h, en algunos casos permiten el acceso a los predios frentistas mediante carriles de aceleración y deceleración, no permiten el estacionamiento lateral, etc.<sup>137</sup> En la parroquia son las denominadas Tramo 1 y Tramo 2, las mismas que presentan una sección transversal de 6,30m y 5,30m respectivamente.<sup>138</sup>

Las colectoras suburbanas son aquellas que articulan sectores suburbanos con vías arteriales, permiten una velocidad de hasta 60 km/h, permiten el acceso a predios frentistas, no permiten el estacionamiento lateral.<sup>139</sup> En la parroquia, estas vías se han creado obedeciendo las necesidades de accesibilidad de los asentamientos, creando tramos aislados que no llegan a conformar circuitos.<sup>140</sup>

Las locales suburbanas funcionan como base de la accesibilidad vehicular y peatonal a los predios, permiten una velocidad de hasta 50 km/h, no permiten el estacionamiento lateral, tienen una sección transversal variable de 5m a 8m.<sup>141</sup> En la parroquia, al igual que las vías colectoras suburbanas; obedecen a necesidades de accesibilidad a las propiedades sin seguir una estructura de viabilidad planificada, pues en casi todos los casos se tratan de tramos aislados que no conforman circuitos viales.<sup>142</sup>

En términos generales se puede decir que la parroquia tiene buenas oportunidades de acceso, pero, a excepción de la cabecera, no tiene un sistema vial articulado; la mayoría de

<sup>136</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayon y Zábiza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, Vialidad, 2008, p. 2-2-12, 2-2-13

<sup>137</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayon y Zábiza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, Vialidad, 2008, p. 2-2-4

<sup>138</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayon y Zábiza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, Vialidad, 2008, p. 2-2-14

<sup>139</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayon y Zábiza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, Vialidad, 2008, p. 2-2-4, 2-2-5

<sup>140</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayon y Zábiza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, Vialidad, 2008, p. 2-2-15

<sup>141</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayon y Zábiza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, Vialidad, 2008, p. 2-2-5

<sup>142</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayon y Zábiza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, Vialidad, 2008, p. 2-2-15

las vías son de retorno por la discontinuidad del circuito y han sido formadas por la necesidad de la ocupación de ciertos predios; a pesar de esto, gran cantidad de lotes no tienen acceso por medio de las vías locales, las cuales además se encuentran en muy malas condiciones.

### 3.3.2 ESTRUCTURA EDIFICADA ACTUAL

Al no haber sido la parroquia afectada por la urbanización y crecimiento agresivo de la ciudad, gran parte de las construcciones conservan el modelo tradicional con la utilización del ladrillo o adobe y cubiertas inclinadas en teja en construcciones de 1 y 2 pisos; hecho que dota a la parroquia de cierto carácter vernáculo<sup>143</sup>; pero del mismo modo existe la presencia (aunque en menor porcentaje) de la llamada “arquitectura moderna”, que impone cierto modelo que sobresale del resto sin considerar el entorno donde se encuentra implantado. (Ver fotografías #24 y #25).

Fotografía #24



Autor: Gabriela Mogollón

Fotografía #25



Autor: Gabriela Mogollón

<sup>143</sup> Alumnos del 9no semestre de la Universidad de las Américas, semestre 2011-1, Ordenamiento estratégico del territorio de la parroquia de Zábiza del Distrito Metropolitano de Quito, 2011, Diagnóstico estratégico, p. 12

De la misma forma, muchas de las construcciones, por el mismo hecho de ser antiguas, se encuentran en mal estado, pero a pesar de esto se encuentran en funcionamiento; hecho que denota la mala economía del sector. (Ver fotografías #26 y #27)

Fotografía #26



Autor: Gabriela Mogollón

Fotografía #27



Autor: Gabriela Mogollón

Es así, que un 37% de los pobladores habitan viviendas con servicios inadecuados y el 13.6% habitan viviendas con características físicas inadecuadas.<sup>144</sup>

Fotografía #28 Parque central Cabecera Parroquial



Fuente: Estudiantes del 9no semestre Facultad de Arquitectura 2011-1

En el sector de Cocotog existen muy pocas construcciones, pues la mayoría de su territorio está destinado a actividades agrícolas o simplemente ha sido abandonado y descuidado; de forma que se puede ver grandes extensiones de área verde que muchas veces es utilizada para pastar a los animales. (Ver fotografía #29)

Fotografía #29



Autor: Gabriela Mogollón

Las pocas edificaciones existentes se encuentran incompletas en su mayoría; es decir, que su construcción aún no ha sido finalizada, pero a pesar de esto se encuentran en uso. La mayoría de estas son en base a una estructura tradicional en hormigón con paredes de bloque. (Ver fotografía #30).

Fotografía #30

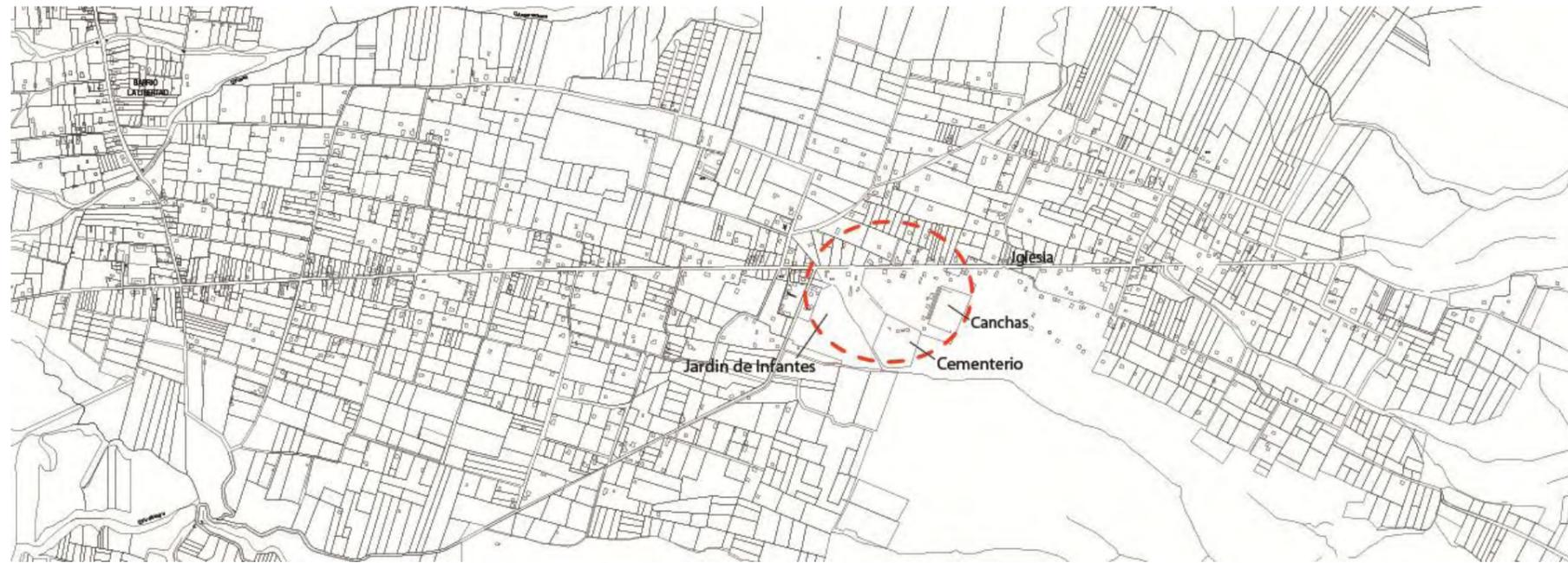


Autor: Gabriela Mogollón

En este sector también se encuentra la presencia de colegios, de una iglesia, de un cementerio y de canchas deportivas. Equipamientos que dan servicio a los habitantes del sector y que de cierta forma, marcan una centralidad en Cocotog. (Ver figura #18 y fotografías #31, #32, #33)

<sup>144</sup> EMAAP – Q, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zábiza, Diagnóstico, Población y Actividades, 2008, p. 3-1-35

Figura #18 Centralidad Cocotog



Fuente: Planos Diagnóstico Ordenamiento estratégico del territorio de la parroquia de Zámiza del Distrito Metropolitano de Quito  
Modificado por: Gabriela Mogollón

Fotografía #31 - Canchas deportivas



Autor: Gabriela Mogollón

Fotografía #32 - Jardín de Infantes



Autor: Gabriela Mogollón

Fotografía #33 - Iglesia

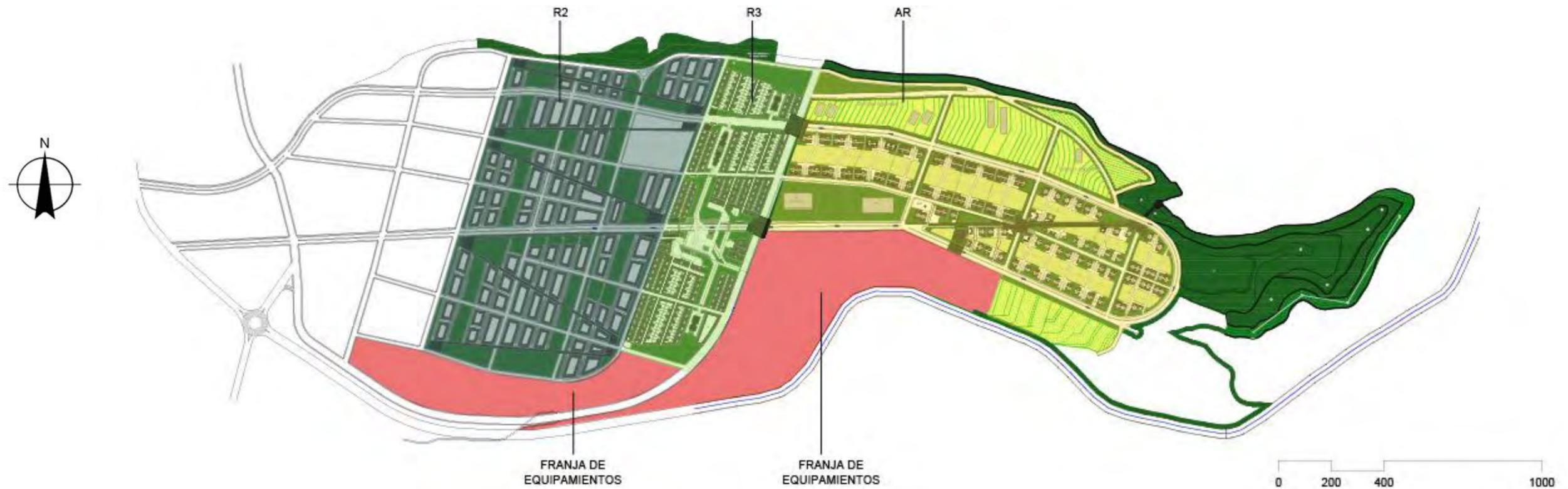


Autor: Gabriela Mogollón

## 4. CAPÍTULO IV. PROPUESTA

### 4.1 PROPUESTA A NIVEL URBANO

Figura #19 Propuesta Urbana



Elaboración: Alumnos 10mo semestre Universidad de las Américas, semestre 2011-2

En la propuesta urbana se ha realizado un replanteamiento de todo el sector de Cocotog, dotando al mismo de la infraestructura y servicios necesarios, replanteando los usos de suelo, la forma de ocupación, la centralidad, etc.

De esta forma se han creado cuatro sectores diferentes en todo el territorio; la franja de equipamientos, donde se ha ubicado los diferentes servicios, la misma que se encuentra bordeando la quebrada. El sector R2, caracterizado por ser un sector residencial, donde se ubicarán edificios de vivienda de hasta 4 pisos, pero que contará con pequeños centros donde se desarrollará actividades comerciales que abastezcan a determinado número de viviendas. Aledaño a este sector se encuentra la zona R3 donde se ubicará el centro de

esta nueva ciudad; en este sector se ubicará vivienda y comercio en edificaciones de mayor altura. Finalmente la zona AR donde se implantará vivienda agrícola para reforzar y rescatar el carácter agrícola propio de la parroquia; en esta zona se ubicará vivienda con características agrícolas y con la posibilidad de comercializar sus productos (Ver figura 19). Se aprovechan los bordes de quebrada para ubicar las zonas de cultivos y remata en un gran parque donde se llevaran a cabo diferentes actividades.

Al ser una parroquia que se encuentra rodeada por quebradas, se han ubicado corredores verdes en todas las zonas, los mismos que conectan ambas quebradas por medio de un recorrido.

Figura #20 Trazado vial



Elaboración: Alumnos 10mo semestre Universidad de las Américas, semestre 2011-2  
Modificado por: Gabriela Mogollón

En el trazado se ha mantenido la vía expresa al nuevo aeropuerto. Se ha creado un sistema de vías que abastezca a todo el sector de Cocotog, marcando en primer lugar aquellas vías principales; manteniendo aquella que en la actualidad funciona como central y es la que abastece a todo el sector, creando una conexión y continuidad de la misma, facilitando el recorrido por todo el territorio y retornando a la Av. Simón Bolívar.

A partir de estas vías, el trazado se subdivide en el sector donde existirá la mayor concentración poblacional. De esta forma en el sector agrícola AR se conforman grandes manzanas, mientras en el sector R2 se crean manzanas más compactas.

Se crea un sistema de transporte interno que abastezca a toda la población del sector, el mismo que circula por las vías principales

En el sector R2 se plantean ejes diagonales que rompen con la simetría de las calles y en las intersecciones con las vías transversales se crean plazas, hasta llegar a la franja de equipamientos.

El centro gerontológico se ubica justamente en este punto, donde remata uno de los ejes diagonales. Es en este sector donde se ubican el hospital, el centro gerontológico y el colegio. (Ver figura #20)

El acceso a dichos equipamientos se lo realiza por la vía del lado sur de los mismos, la misma que se encuentra paralela a la vía expresa al aeropuerto.

## 4.2 PROPUESTA INDIVIDUAL (PROYECTO ARQUITECTÓNICO)

El proyecto se asienta en un terreno de 49839, 53 m<sup>2</sup>; es decir 4,98 has; se encuentra ubicado en la franja de equipamientos entre el hospital y el colegio ya que en caso de existir alguna emergencia de salud, se facilita la movilidad y cuidado de los usuarios; y el hecho de ubicarse junto a un colegio, brinda a los adultos mayores la posibilidad de ver movimiento y formar parte del mismo, hecho que resulta muy beneficioso en la personas de la tercera edad.

### 4.2.1 CONCEPTUALIZACIÓN

El concepto del proyecto nace a partir del significado de vejez visto de una forma positiva e incluyente; de esta forma se determinó 3 palabras como principales:

## VIDA FAMILIA EXPERIENCIA

**VIDA:** Movimiento, salud, necesidades

**FAMILIA:** Recuerdos, memoria, lazos, relaciones, privacidad, nuevas relaciones

**EXPERIENCIA:** Conocimiento, sabiduría, historia, trayectoria

El programa arquitectónico ha sido planteado en 6 zonas principales: zona administrativa, zona pública, zona de salud, zona privada, zona de servicios y zona de talleres. Por afinidad de actividades y en relación con el concepto planteado se han agrupado las zonas de la siguiente manera:

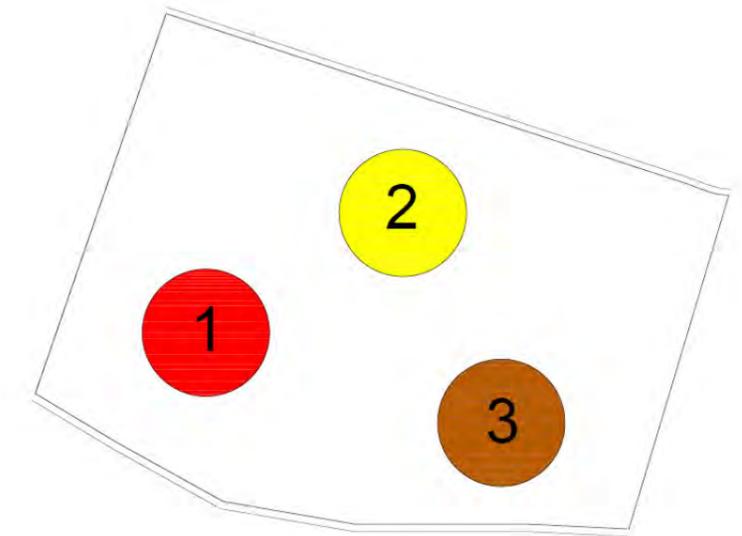
**VIDA (Zona 1):** Zona administrativa, Zona pública y Zona de salud

**FAMILIA (Zona 2):** Zona privada y Zona de servicios

**EXPERIENCIA (Zona 3):** Zona talleres y circulaciones

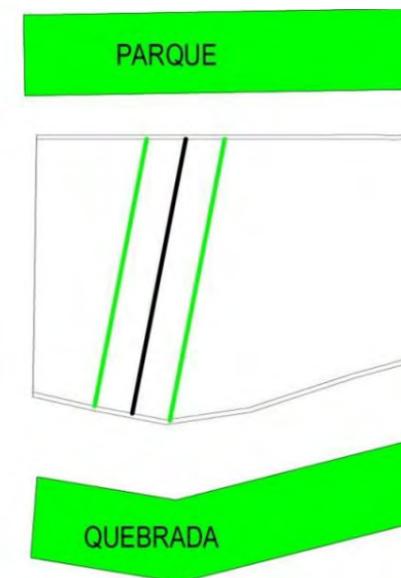
En el terreno han sido planteadas bajo la siguiente ubicación:

Donde la zona 1 se encuentra cercana a la vía de acceso principal y a su vez cercana al hospital; la zona 2 se encuentra un poco más retirada del movimiento ya que se ubica hacia la vía peatonal, lo que protege a los usuarios del ruido que se generará en la vía principal; mientras la zona 3 que implica los talleres, se encuentra hacia el lado del colegio, ya que los usuarios podrán aportar al colegio en ocasiones por medio de clases, exposiciones, etc.



Elaboración: Gabriela Mogollón

Figura #22



Elaboración: Gabriela Mogollón

brindando protección a los usuarios sea de la lluvia o del sol.

La zona verde, donde se ubicara la recreación al aire libre, se ubica rodeando las zonas 1 y 2, mientras en la zona 3 se plantea una plaza dura que se conectará con el colegio.

Frente del terreno se ubica un parque, mientras al otro extremo se ubica la quebrada, de modo que se plantea la conexión de estos dos espacios verdes por medio de ejes verdes, los mismos que penetrarán por las edificaciones y culminarán en un espacio natural donde se ubica el huerto. Del mismo modo se crea un eje duro que conecta todas las zonas del proyecto

## 4.2.2 PROGRAMACIÓN

Tabla #6

**GERIÁTRICO**

Espacios	Áreas (m2)
ZONA ADMINISTRATIVA	
Recepción	10
Secretaría	9
Dirección	9
Trabajadora Social	12
Sala de entrevistas	25
Sala de espera	10
Baños	6
<b>TOTAL</b>	<b>81</b>

**ZONA PÚBLICA**

Cafetería	75
Cocina cafetería	20
Sala de estar	20
Tiendas	30
Capilla	150
Peluquería (2)	50
Baterías sanitarias	30
Auditorio	750
<b>TOTAL</b>	<b>1125</b>

**ZONA TALLERES**

Sala de computación	40
Sala de manualidades	30
Sala de pintura	80
Sala de costura	30
Sala de música	45
Sala de teatro y danza	105
Talleres de apoyo a la comunidad (3)	165
Biblioteca	300
Baterías sanitarias	50
<b>TOTAL</b>	<b>845</b>

**ZONA PRIVADA USUARIOS**

Dormitorios (48 individuales, 38 dobles, 29 triples)	3690
Salas de estar (14)	850
<b>TOTAL</b>	<b>4540</b>

**ZONA ENTRETENIMIENTO**

Gimnasio	150
Sala de juegos de mesa	35
Sala de TV y películas (2)	56
Baños	20
<b>TOTAL</b>	<b>261</b>

**ZONA DE SERVICIOS**

Cocina (2)	85
Lavandería	30
Área almacenamiento de ropa	20
Cuarto de máquinas	25
Dormitorios (6)	102
Baterías sanitarias	17
Comedor	40
Sala de estar	18
<b>TOTAL</b>	<b>337</b>

**ZONA DE SALUD**

Enfermería	8
Bodega enfermería	16
Cuarto de observación (4)	50
Servicio Odontología	14
Zona hidroterapia	375
Zona geoterapia	195
<b>TOTAL</b>	<b>658</b>

AREAS DE CIRCULACIÓN (aprox. 30%)	<b>2354.1</b>
-----------------------------------	---------------

<b>AREA TOTAL (sin paredes y en superficie)</b>	<b>10201,1</b>
---	----------------

Elaboración: Gabriela Mogollón

4.2.2.1 DIAGRAMA DE RELACIONES

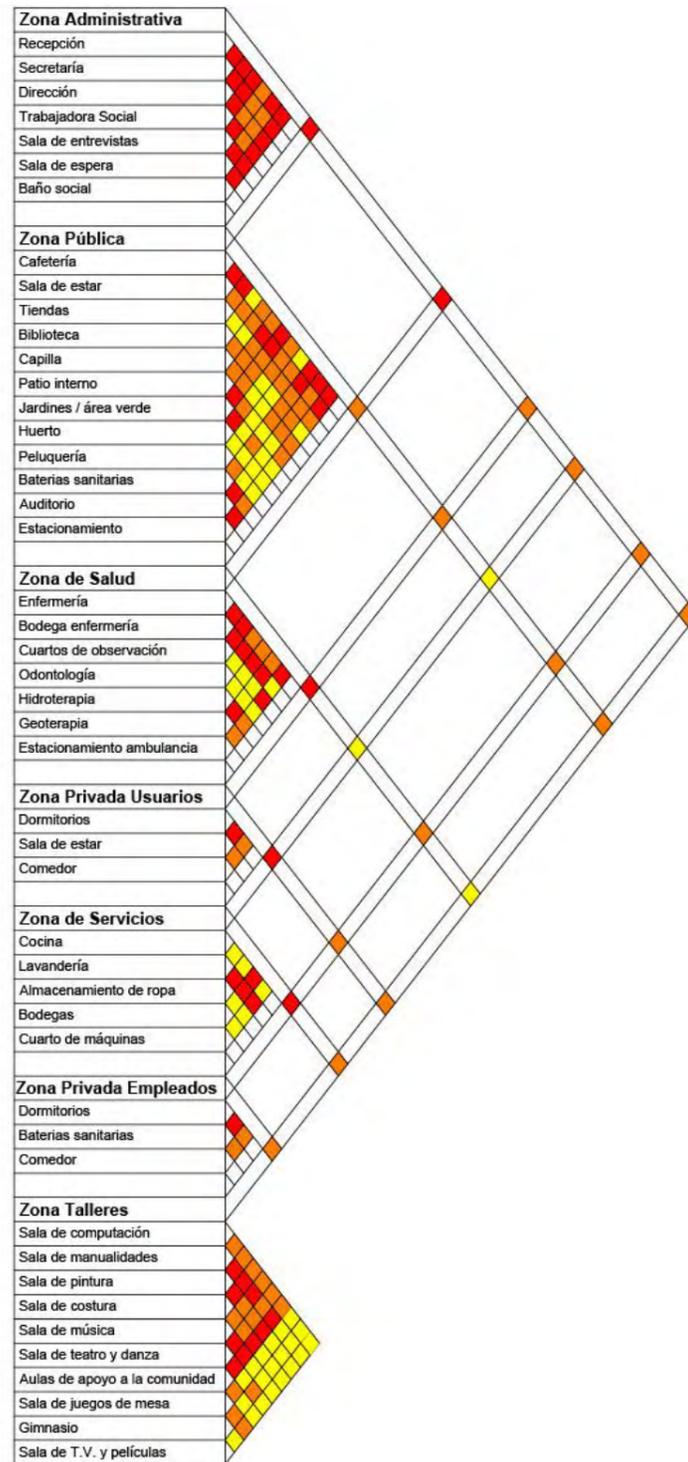


Figura #23



Elaboración: Gabriela Mogollón

La programación del proyecto ha sido planteada en base al análisis espacial y funcional de los centros gerontológicos, tratando de rescatar las características naturales del sector, y relacionando con el modelo de ciudad que se está planteando en la Fase 1<sup>145</sup>. De esta forma, las diferentes áreas se relacionan según usos, funcionamientos y recorridos (Ver figura #23)

4.2.2.2 DIAGRAMA FUNCIONAL

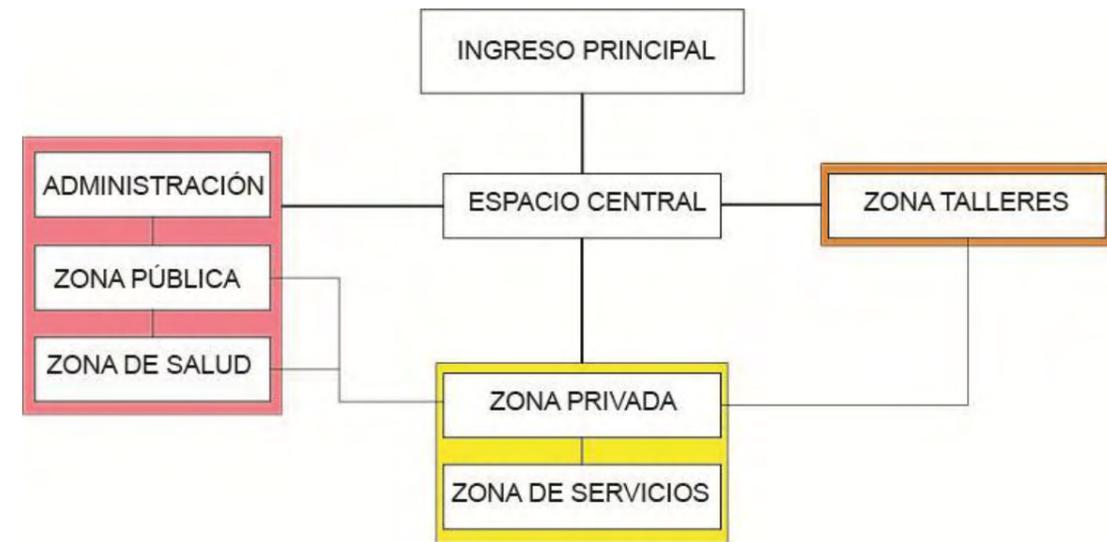


Figura #24

Elaboración: Gabriela Mogollón

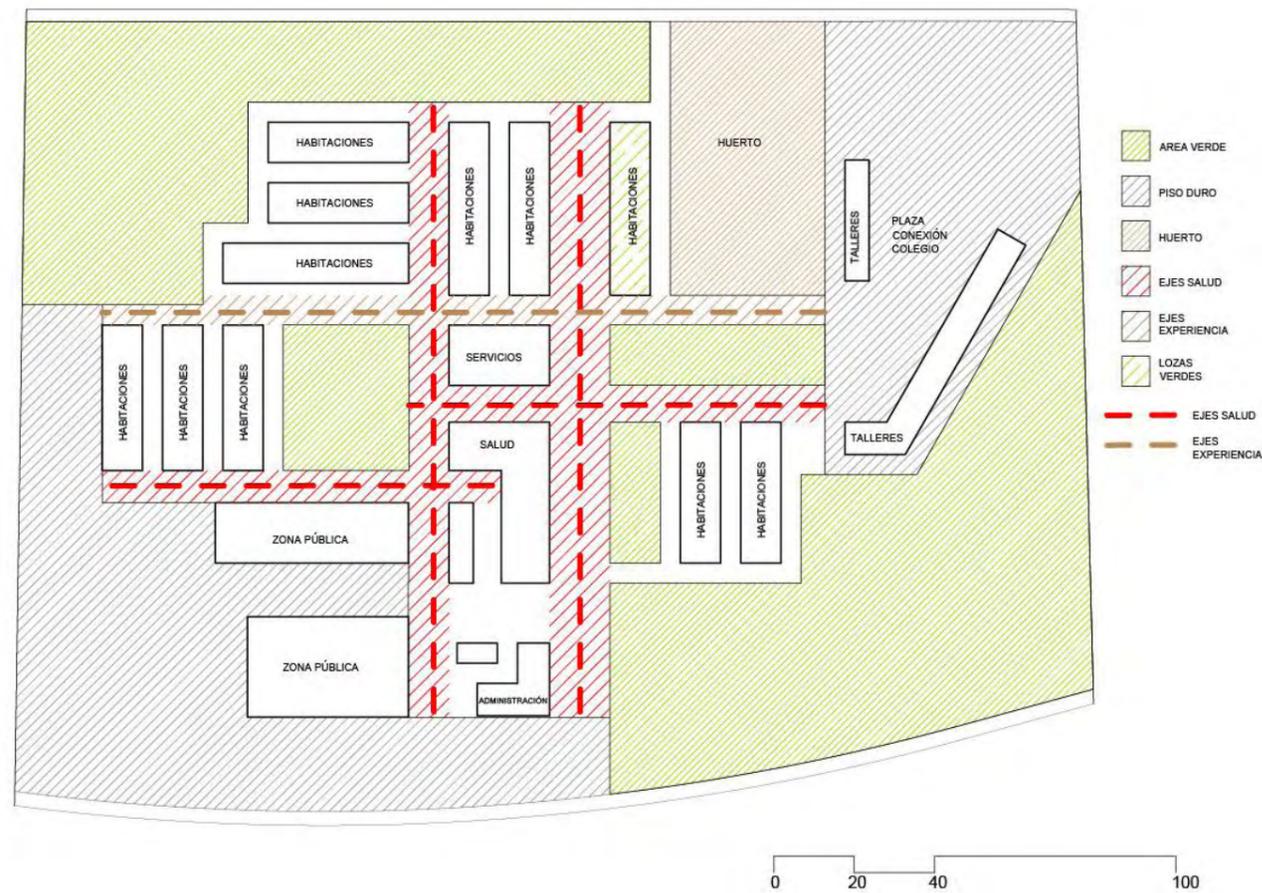
La distribución del proyecto se basará en el concepto del mismo, de esta forma se crean tres grandes zonas; en la primera se ubica la administración, la zona pública y la zona de salud; en la segunda zona, se ubica la zona privada y la zona de servicios, mientras en la tercera zona se ubica la zona de talleres; todas estas áreas dispuestas bajo un espacio central en común al mismo que se tendrá acceso desde el ingreso principal.

<sup>145</sup> Alumnos del 9no semestre de la Universidad de las Américas, semestre 20011 - 1, Ordenamiento estratégico del territorio de la parroquia de Zambiza del Distrito Metropolitano de Quito, Dirección: Arq. Gustavo Fierro Obando y Arq. Jacobo Oña Toledo

## 4.2.3 ALTERNATIVAS PLAN MASA

Figura #26 - Alternativa 2

Figura #25 - Alternativa 1



Elaboración: Gabriela Mogollón

**Alternativa 1**

En la alternativa 1 se planteó organizar los diferentes elementos que componen al proyecto en torno a las principales áreas, como lo son el área de salud y el área de talleres. De esta forma la disposición de los contenedores genera diferentes ejes que atraviesan, culminan o nacen en dichas áreas, de esta forma, todos los bloques se encuentran junto a un eje de salud y cercanos al eje de experiencia.

Al interior y entre contenedores se ubican áreas verdes en diferentes puntos, esto con el fin de dotar al proyecto de cierta calidad ambiental a su interior. Dichas áreas verdes se encuentran próximas a los módulos de habitaciones. Del mismo modo, las áreas verdes se encuentran conectadas entre sí por medio de losas verdes, generando de esta manera no solamente ejes duros, sino también ejes verdes.



Elaboración: Gabriela Mogollón

**Alternativa 2**

En la alternativa 2 se planteó la organización de los contenedores en base al movimiento y requerimientos de los usuarios, tratando de simplificar sus recorridos, facilitando su desplazamiento. De este modo, se plantea un solo eje duro central al cual concurren todos los bloques de habitaciones.

También se plantea dos ejes verdes que atraviesan todo el proyecto e incluso atraviesan los edificios; dichos ejes nacen en el sector vida (salud, zona pública y administración) y culminan en el huerto. Se genera una plaza central que está determinada por la posición de los edificios y a la cual concurren todas las circulaciones del centro gerontológico.

La zona de talleres se encuentra a uno de los lados, junto al colegio y tiene conexión directa con la mencionada plaza central.

### 4.2.4 PLAN MASA

El trazado urbano plantea ejes diagonales que atraviesan el sector. Los mismos que han sido planteados siguiendo una lógica. En el proyecto se plantea la continuación de dichos ejes; de esta forma se ubica un eje que atraviesa el terreno, el mismo que genera la direccionalidad de los edificios.

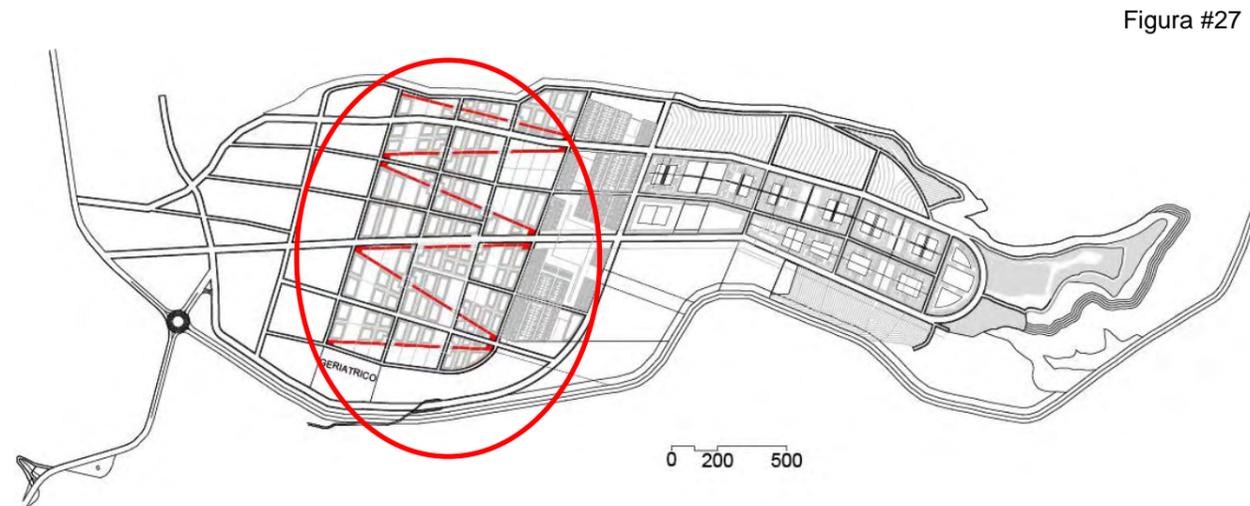


Figura #27

Elaboración: Alumnos 10mo semestre Universidad de las Américas, semestre 2011-2  
Modificado por: Gabriela Mogollón

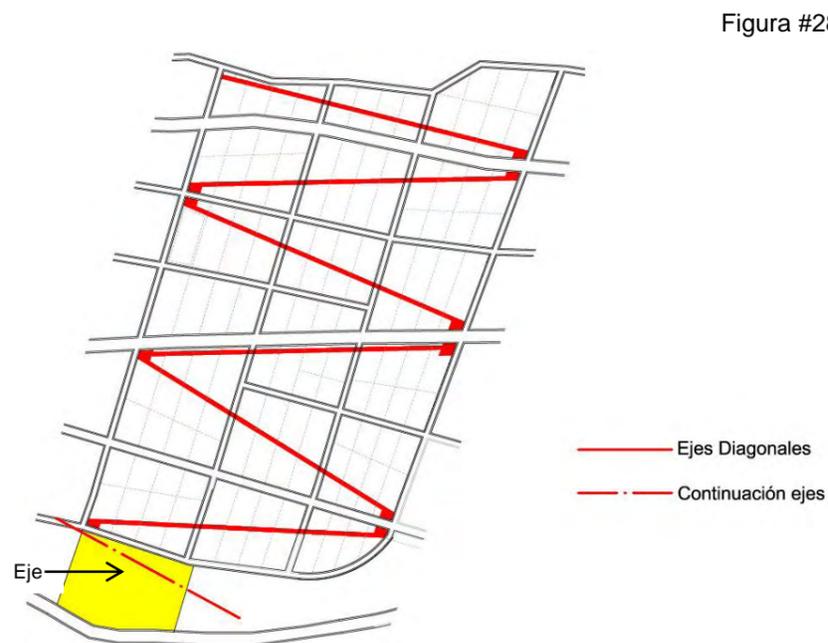
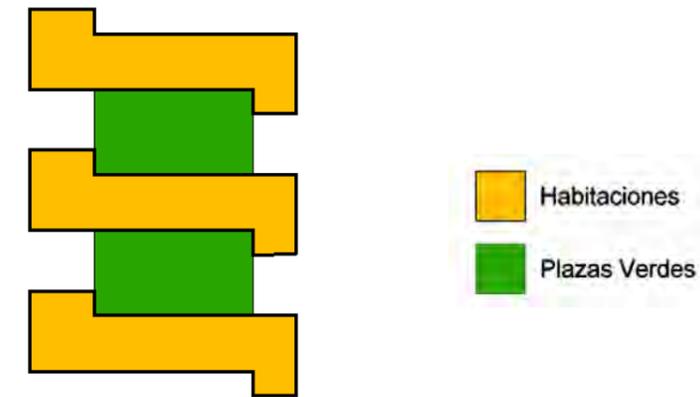


Figura #28

Elaboración: Alumnos 10mo semestre Universidad de las Américas, semestre 2011-2  
Modificado por: Gabriela Mogollón

Los módulos de habitaciones se ubican de modo que conforman plazas entre los mismos, esto con el fin de dotar al proyecto de calidad ya que cada habitación es parte de un patio donde se puede compartir y relacionar con el resto de usuarios. (Ver figura #29)

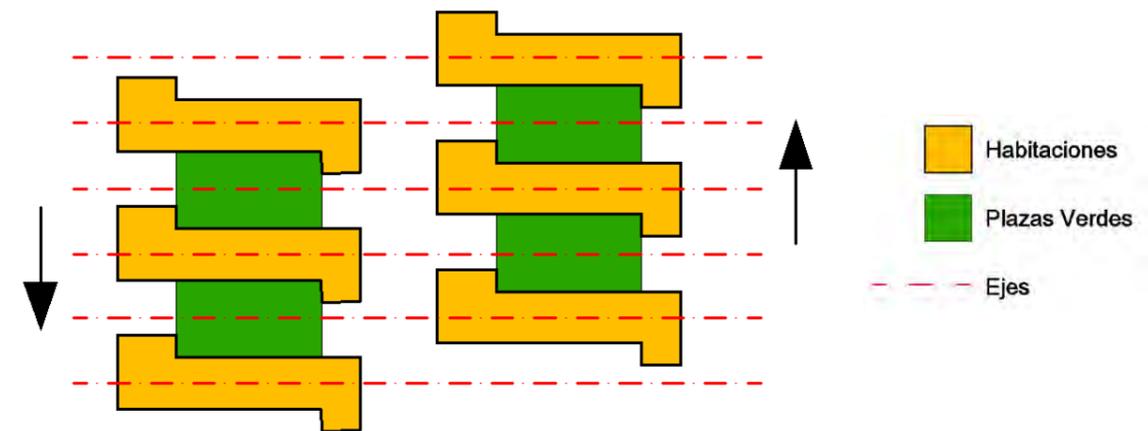
Figura #29



Elaboración: Gabriela Mogollón

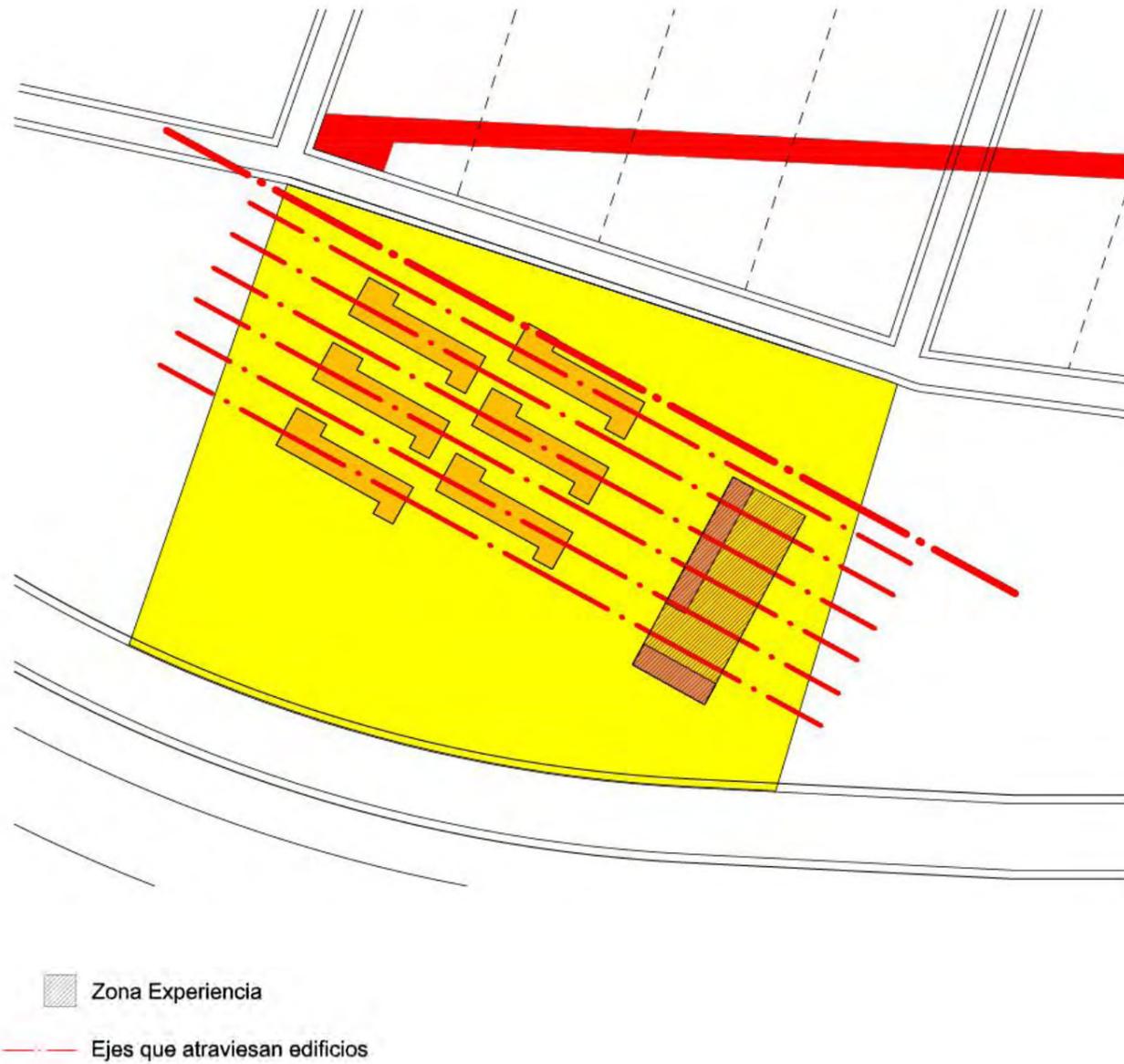
Los bloques de habitaciones se ubican uno junto a otro conformando dos columnas que han sido desplazadas con el fin de generar ejes longitudinales que continúen con el eje interno de circulación de cada uno de los módulos. Todos estos ejes culminan en la zona de experiencia, destacándola como punto de aporte de los usuarios a la comunidad.

Figura #30



Elaboración: Gabriela Mogollón

Figura #31



Elaboración: Gabriela Mogollón

De esta forma se generan recorridos que durante su transcurso van generando diferentes sensaciones, de modo que estimulan el sistema cognitivo de los adultos mayores, por lo que el proyecto como tal genera diferentes estímulos que les permite identificar claramente cada una de las zonas y el solo hecho de recorrer se convierte en una terapia para los usuarios.

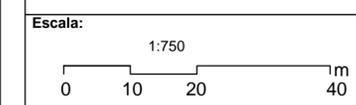
Figura #32



Elaboración: Gabriela Mogollón

Se mantienen los ejes verdes que atraviesan los edificios y crean una sensación diferente en los usuarios al pasar junto a los mismos. Dichos ejes culminan en la zona vida (salud, zona pública y administración) donde se crea una plaza dura hacia donde se dirigen todas las circulaciones del proyecto.

## **4.2.5 PROYECTO ARQUITECTÓNICO**



Area total Terreno:	4,98 Ha.
Area Verde:	2,55 Ha.
Area total Construida:	20023,9 m <sup>2</sup>
Area útil Construida:	14551,17 m <sup>2</sup>
Area Plazas:	10767,45 m <sup>2</sup>

**Simbología:**

A	Bloque Habitaciones
B	Bloque Habitaciones
C	Bloque Habitaciones
D	Salud
E	Salud Terapias
F	Bloque Habitaciones
G	Bloque Habitaciones
H	Bloque Servicios
I	Bloque Social y Administración
J	Bloque Talleres
K	Bloque Entretenimiento
AB	Bloque Habitaciones
BC	Bloque Habitaciones
FG	Bloque Habitaciones
GH	Bloque Habitaciones

PARQUE - AREA VERDE

COLECTORA C

PARQUE LINEAL

PLAZA DE INGRESO

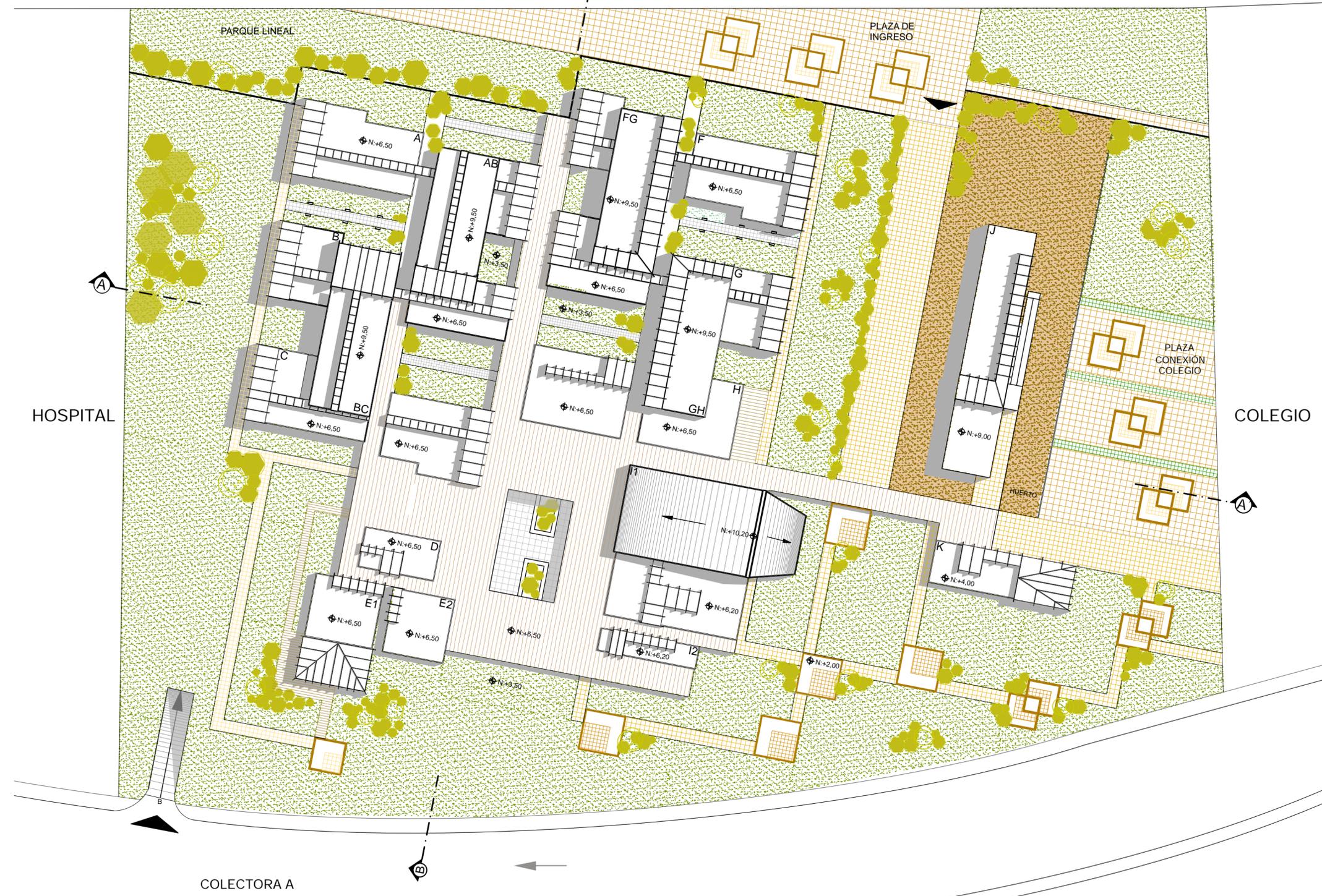
HOSPITAL

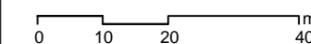
COLEGIO

COLECTORA A

IMPLANTACIÓN

\* Ver escala gráfica





Area total terreno:	4,98 Ha.
Area Verde:	2,55 Ha.
Area Construida PB:	
Area Plazas:	

A	Bloque Habitaciones
B	Bloque Habitaciones
C	Bloque Habitaciones
D	Salud
E	Salud Terapias
F	Bloque Habitaciones
G	Bloque Habitaciones
H	Bloque Servicios
I	Blo e Social Ad ini raci n
J	Bloque Talleres
K	Bloque Entretenimiento



Ver detalle  
Claraboya Central  
Láminas 026

Ver detalle Rampa 1  
Láminas 022, 023

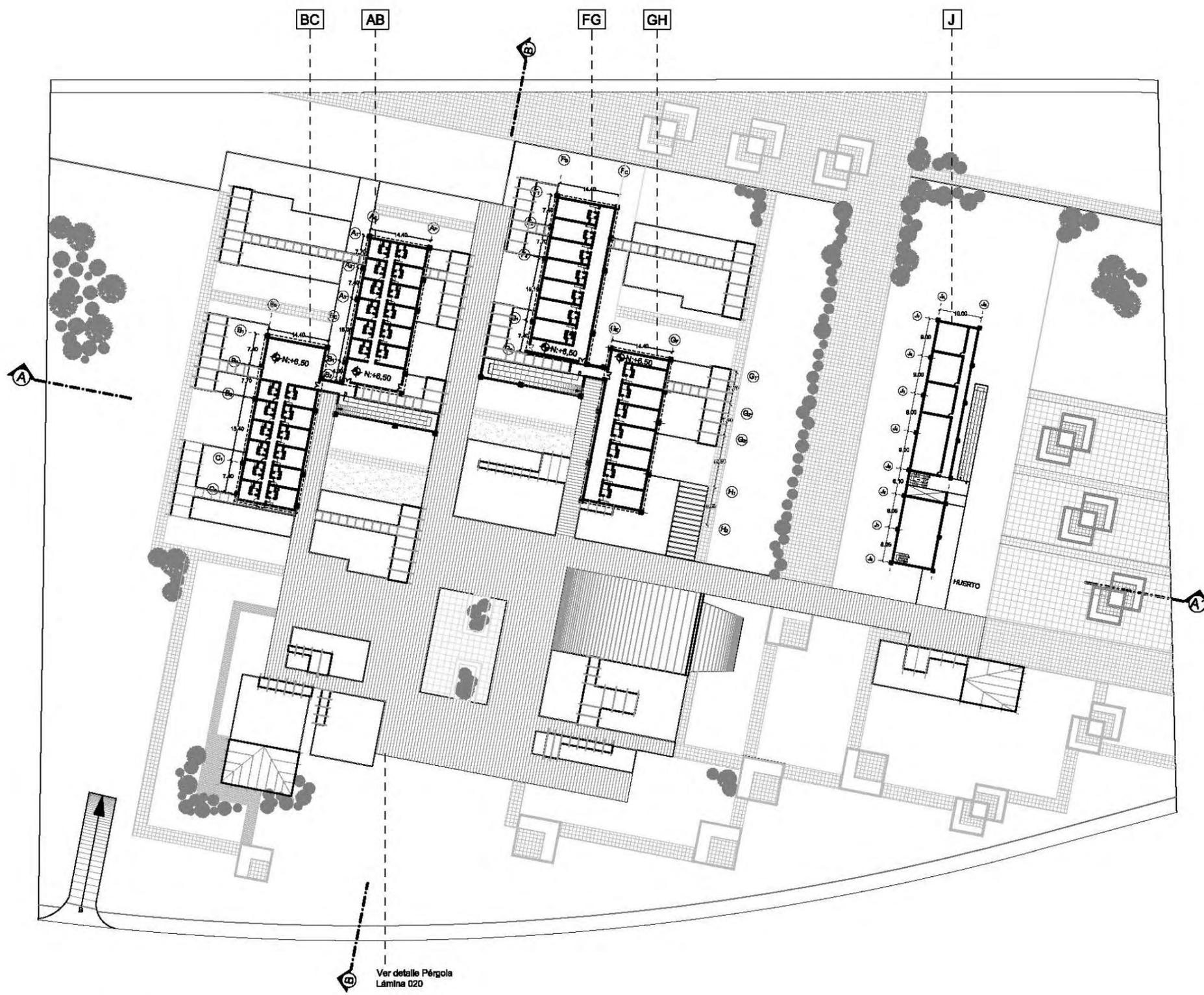
Ver detalle Rampa 2  
Láminas 024, 025

Ver detalle Fachada de vidrio  
Lámina 021

Ver detalle  
Bloque Administración  
Lámina 027

# PLANTA BAJA GENERAL

EX: 1/A • 2023/11 • 1:1000



**PLANTA ALTA GENERAL**  
 \* Ver escala gráfica



Facultad de Arquitectura  
 Escuela de Arquitectura

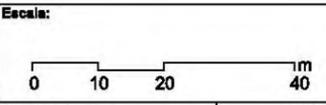
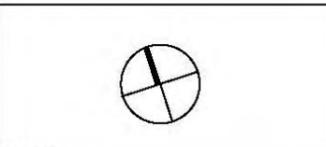
Tema de la Tesis:  
 CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA  
 PARA EL ADULTO MAYOR

Alumno (a):  
 GABRIELA ELIZABETH  
 MOGOLLÓN SARMIENTO 106455

Directores:  
 Arq. Roberto Moscoso  
 Arq. Gonzalo Hoyos B.

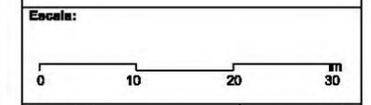
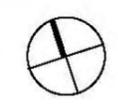
Lámina:  
**003**

Contiene:  
 Planta Alta General

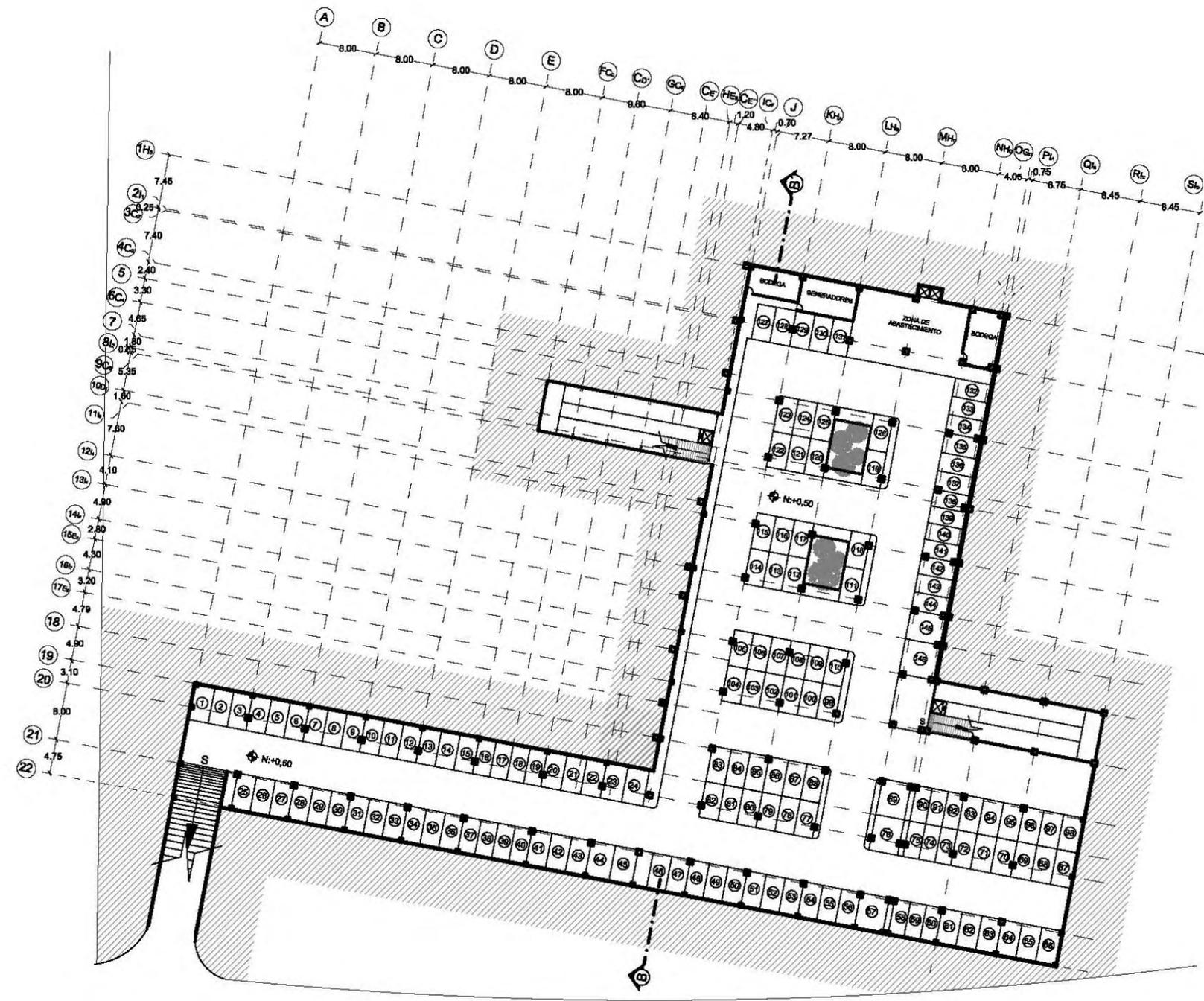


Area total terreno:	4,98 Ha.
Area Construida PA:	2921,95 m <sup>2</sup>

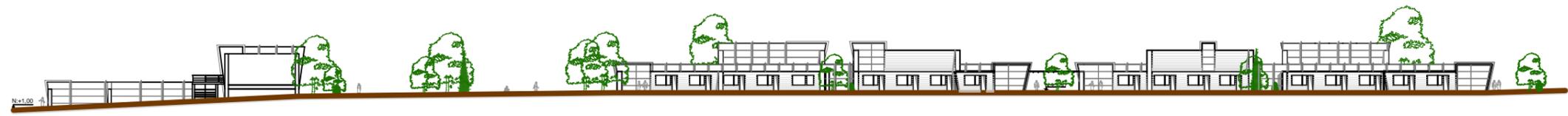
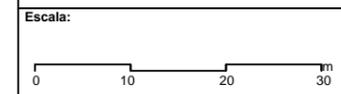
- Simbología:
- AB Bloque Habitaciones
  - BC Bloque Habitaciones
  - FG Bloque Habitaciones
  - GH Bloque Habitaciones
  - J Bloque Talleres



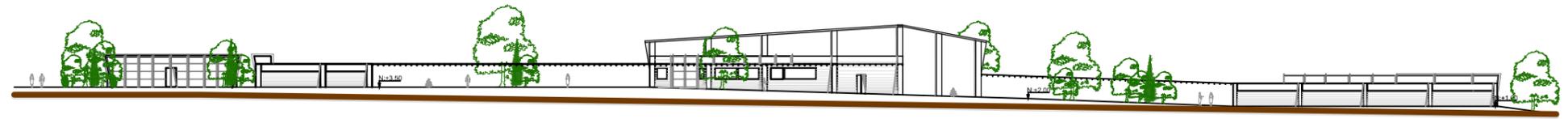
Area total terreno:	4,98 Ha.
Area Construida Subsuelo:	5472,82 m²
Area Estacionamientos:	2001,54 m²
Area Circulacion:	2232,89 m²



**SUBSUELO**  
\* Ver escala gráfica



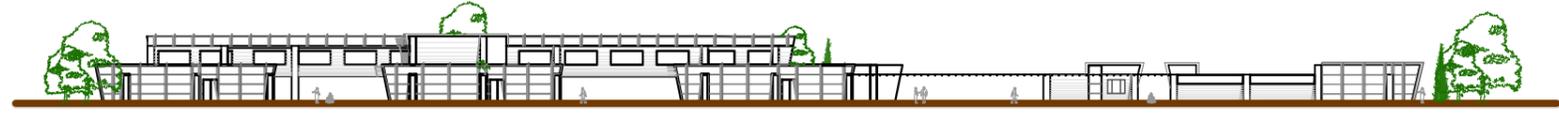
ELE A IÓN NORTE  
er e cala gráfica



ELE A IÓN S R  
er e cala gráfica



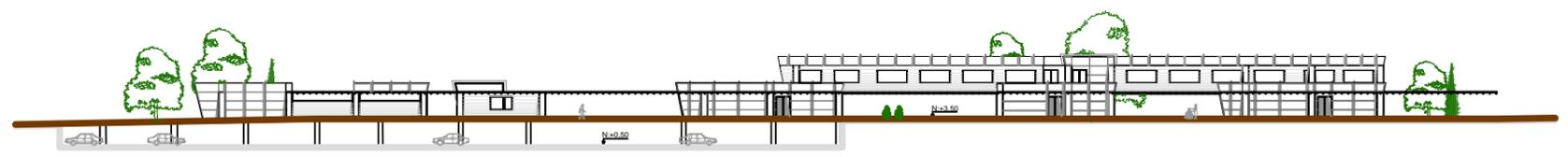
ELE A IÓN ESTE  
er e cala gráfica



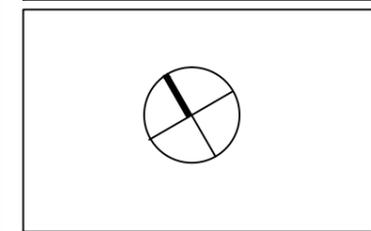
ELE A IÓN OESTE  
er e cala gráfica



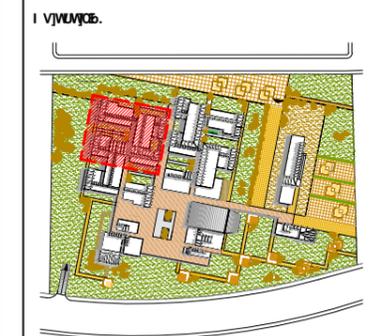
ORTE A A  
er e cala gráfica



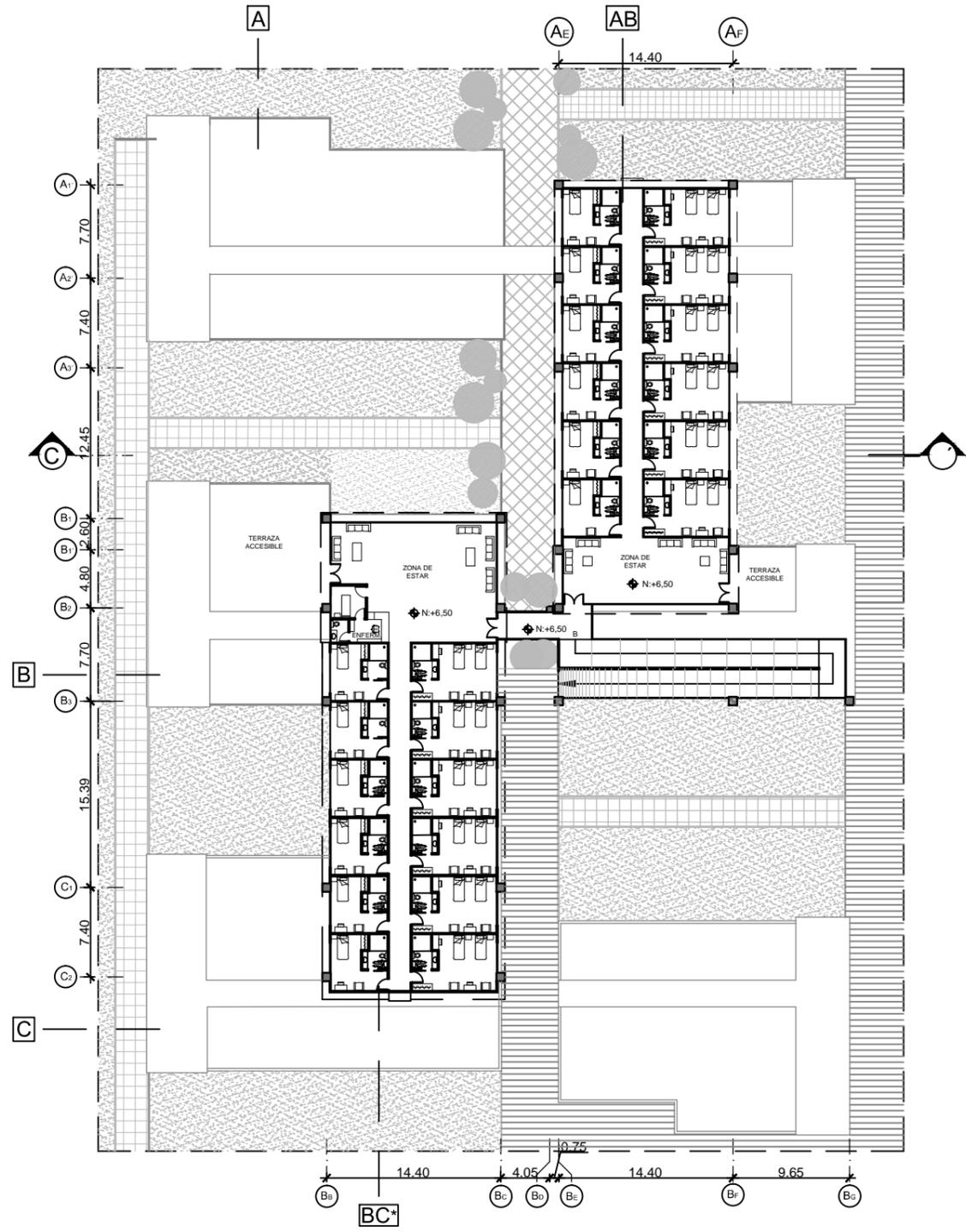
ORTE B B  
er e cala gráfica



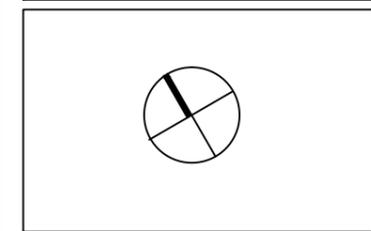
- Glosario
- A Bloque Habitaciones
  - B Bloque Habitaciones
  - C Bloque Habitaciones
  - D Salud
  - E Salud Terapias
  - F Bloque Habitaciones
  - G Bloque Habitaciones
  - H Bloque Servicios
  - I Bloque Social Adiniación
  - J Bloque Talleres
  - K Bloque Entretenimiento



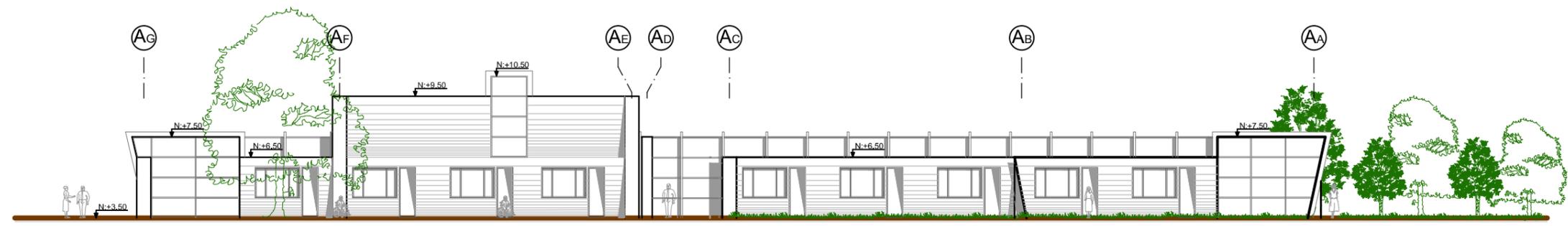
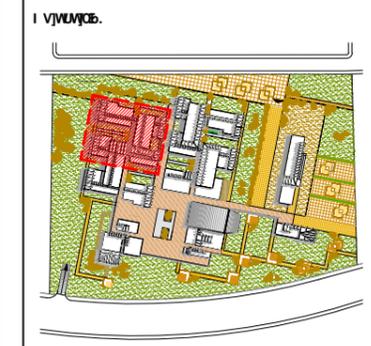
**PLANTA BAJA TIPO BLOQUES HABITACIONES**  
ESC: 1:500



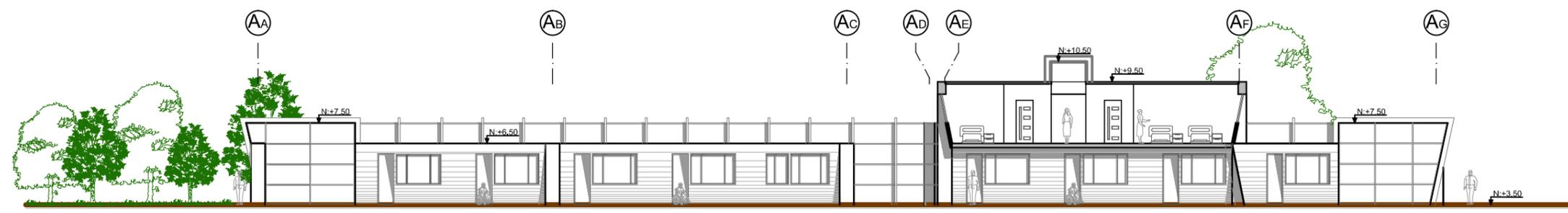
**PLANTA ALTA TIPO BLOQUES HABITACIONES**  
ESC: 1:500



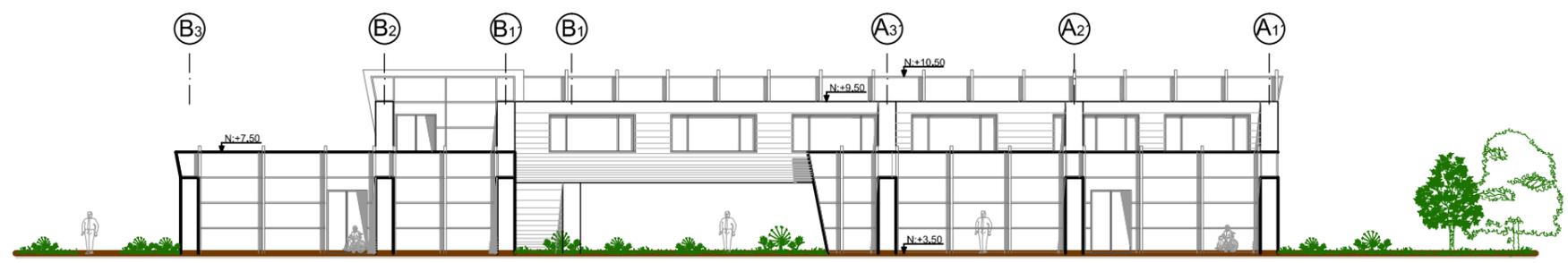
- Gja Vc`c[ #L
- A Bloque Habitaciones
  - B Bloque Habitaciones
  - C Bloque Habitaciones
  - D Salud
  - E Salud Terapias
  - F Bloque Habitaciones
  - G Bloque Habitaciones
  - H Bloque Servicios
  - I Blo e Social Ad ini raci n
  - J Bloque Talleres
  - K Bloque Entretenimiento



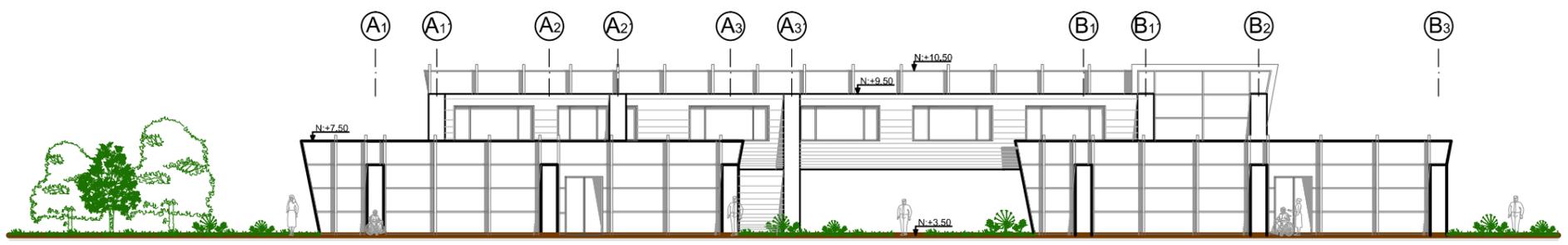
**FACHADA NORTE**  
ESC: 1:250



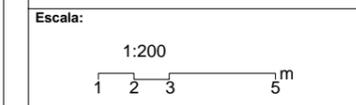
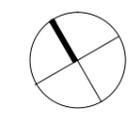
**7 CFH9 77 5 : 57 < 585 GI F**  
ESC: 1:250



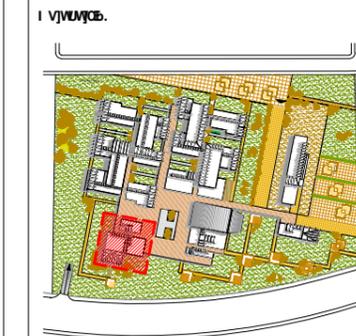
**FACHADA ESTE**  
ESC: 1:250



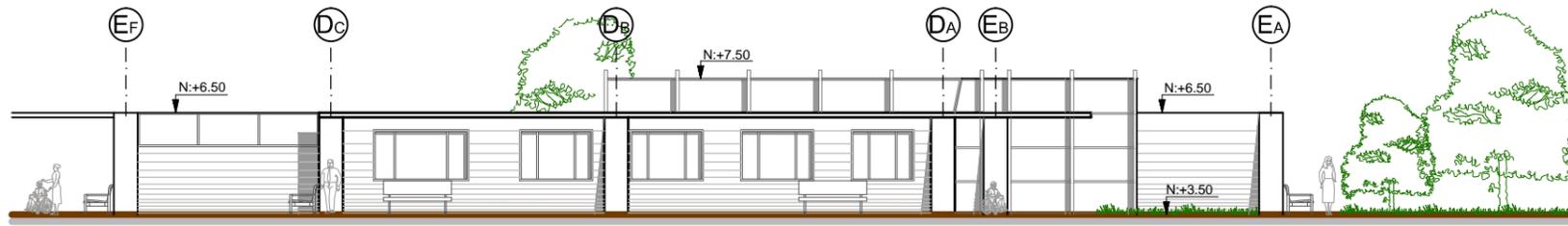
**FACHADA OESTE**  
ESC: 1:250



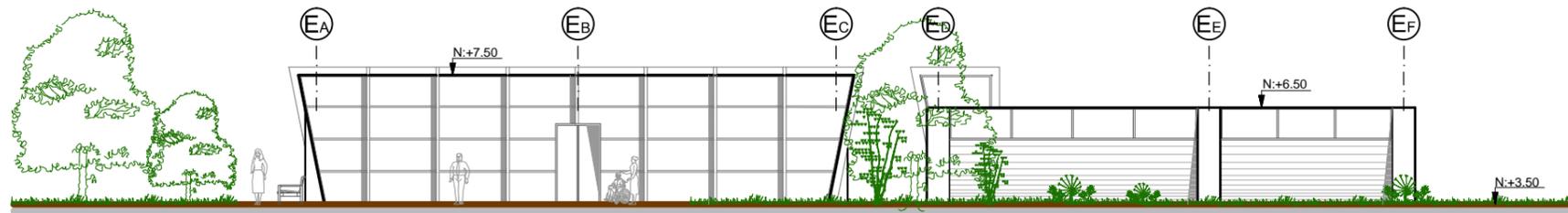
- Gla Vc'c' 11
- A Bloque Habitaciones
  - B Bloque Habitaciones
  - C Bloque Habitaciones
  - D Salud
  - E Salud Terapias
  - F Bloque Habitaciones
  - G Bloque Habitaciones
  - H Bloque Servicios
  - I Blo e Social Ad ini raci n
  - J Bloque Talleres
  - K Bloque Entretenimiento



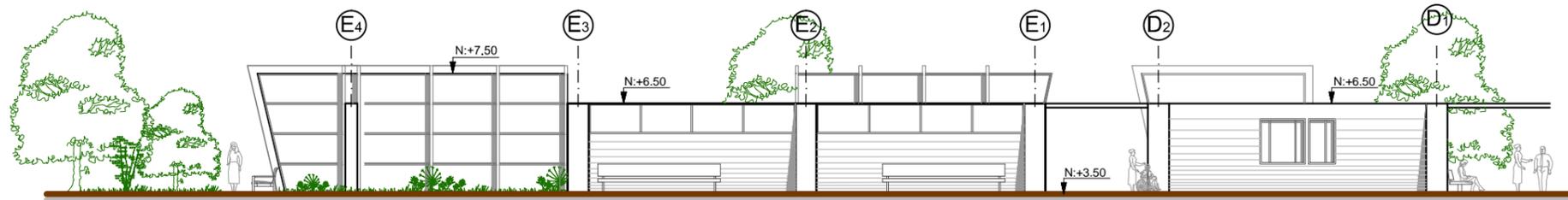
D@BH5'5FEI #97HéB75'G5@8  
ESC: 1:200



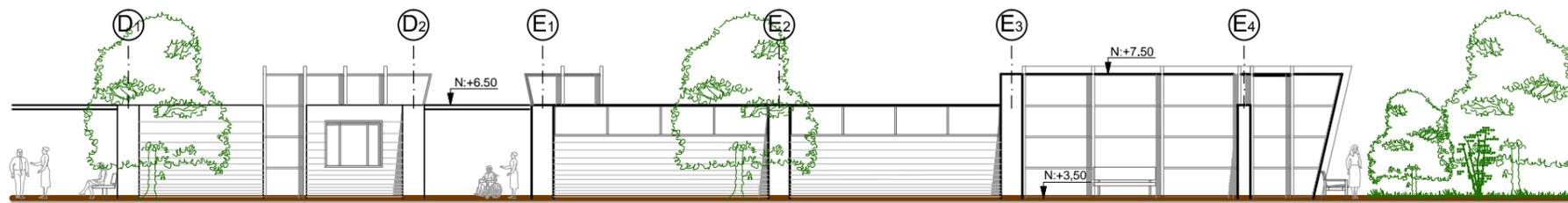
**FACHADA NORTE**  
ESC: 1:200



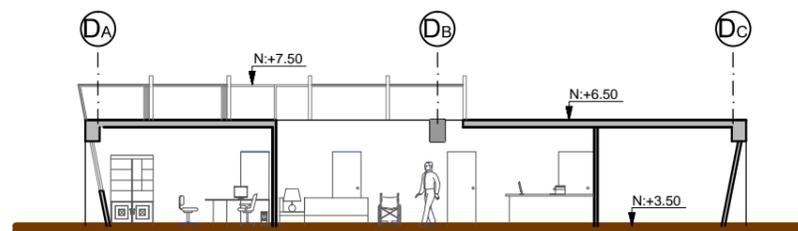
**FACHADA SUR**  
ESC: 1:200



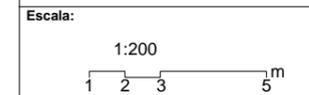
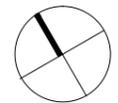
**FACHADA ESTE**  
ESC: 1:200



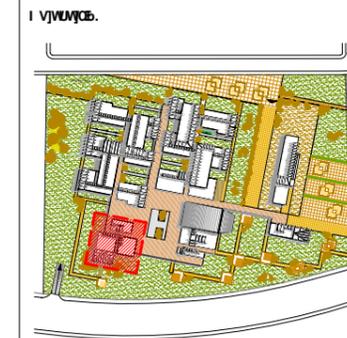
**FACHADA OESTE**  
ESC: 1:200



**7CFH9'6 @ CEI 9'89'G5 @ 8'77\$**  
ESC: 1:200

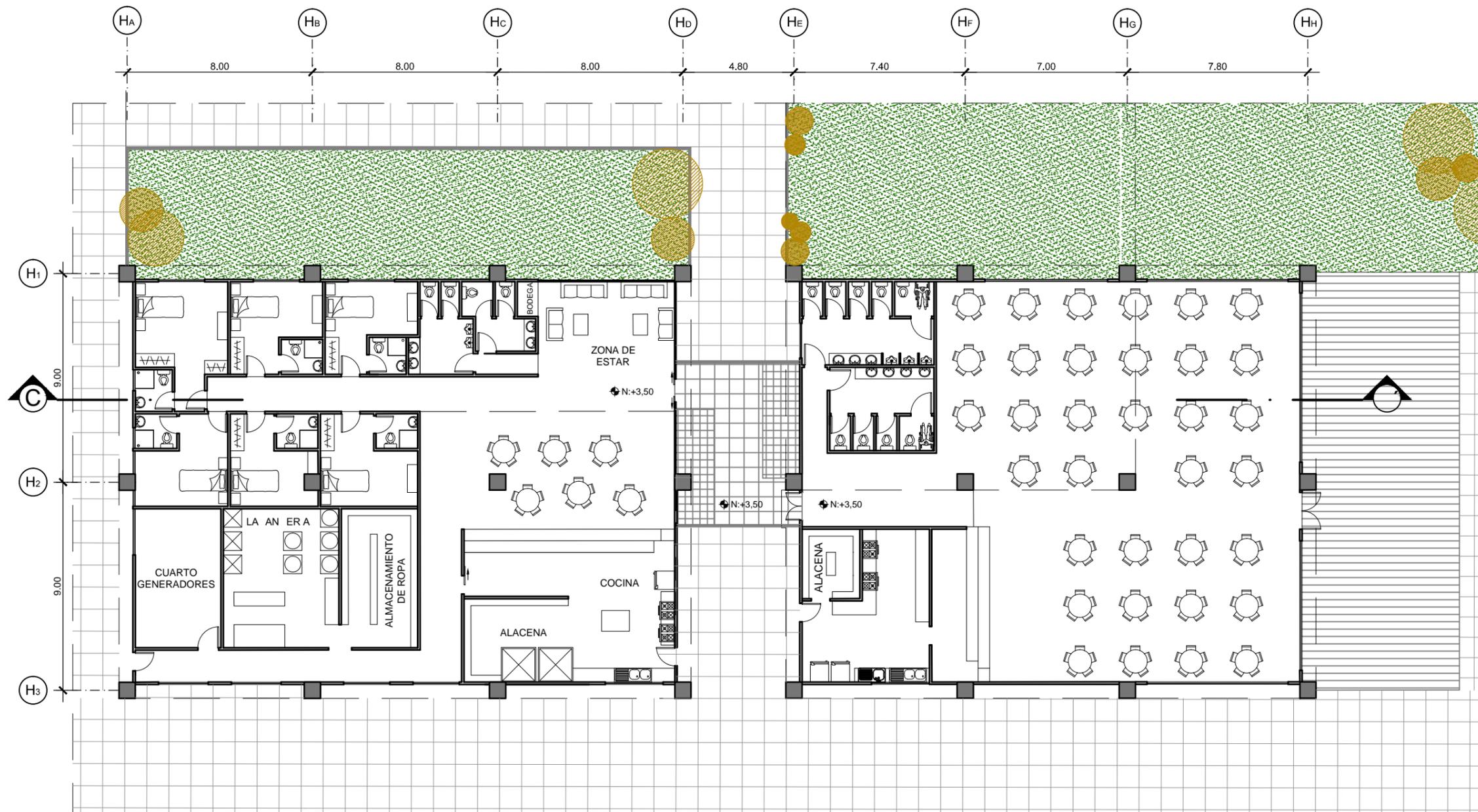
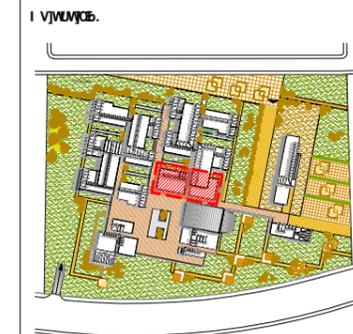


- Gla Vc'c' 11
- A Bloque Habitaciones
  - B Bloque Habitaciones
  - C Bloque Habitaciones
  - D Salud
  - E Salud Terapias
  - F Bloque Habitaciones
  - G Bloque Habitaciones
  - H Bloque Servicios
  - I Blo e Social Ad ini raci n
  - J Bloque Talleres
  - K Bloque Entretenimiento

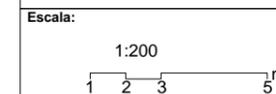




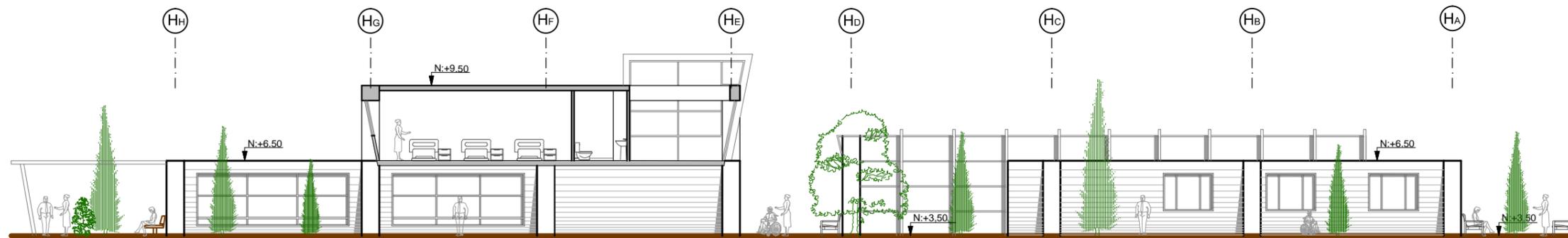
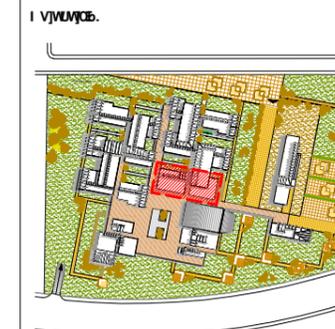
- Gja Vc'c' J L
- A Bloque Habitaciones
  - B Bloque Habitaciones
  - C Bloque Habitaciones
  - D Salud
  - E Salud Terapias
  - F Bloque Habitaciones
  - G Bloque Habitaciones
  - H Bloque Servicios
  - I Blo e Social Ad ini raci n
  - J Bloque Talleres
  - K Bloque Entretenimiento



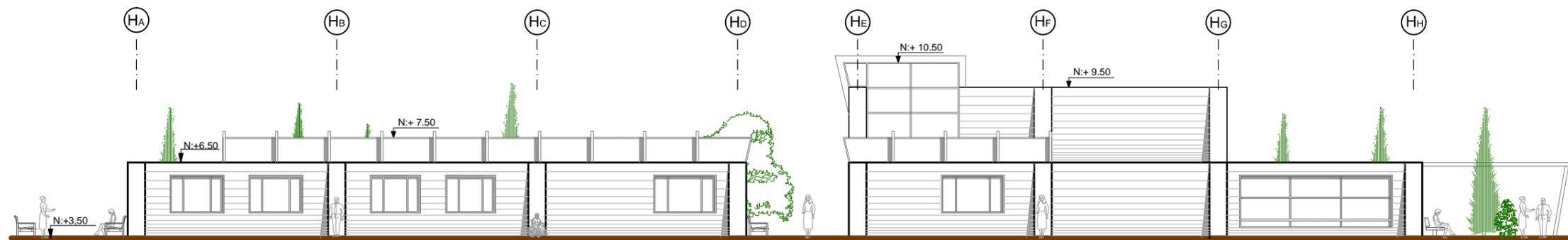
D@BH5'5FEI #97H6B=75'6 @CEI 9'G9FJ7=CG  
ESC: 1:200



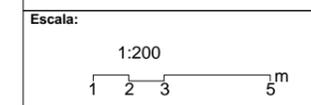
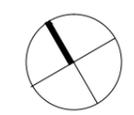
- Glosario
- A Bloque Habitaciones
  - B Bloque Habitaciones
  - C Bloque Habitaciones
  - D Salud
  - E Salud Terapias
  - F Bloque Habitaciones
  - G Bloque Habitaciones
  - H Bloque Servicios
  - I Bloque Social Adiniación
  - J Bloque Talleres
  - K Bloque Entretenimiento



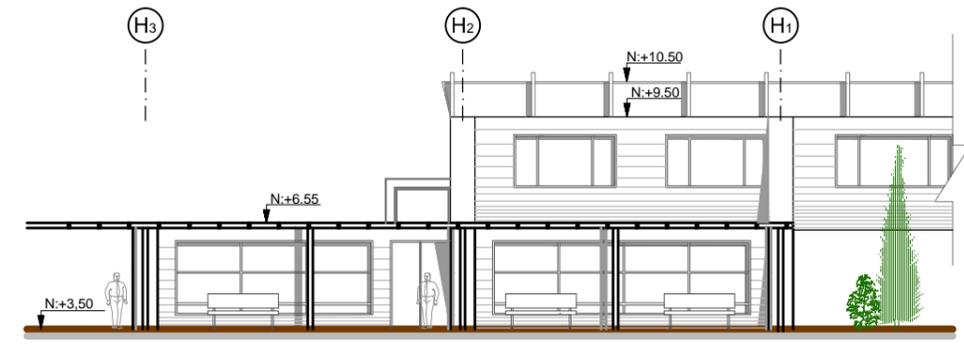
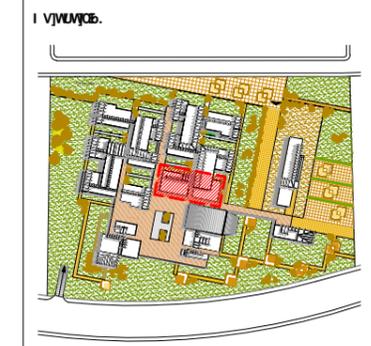
**FACHADA NORTE**  
ESC: 1:200



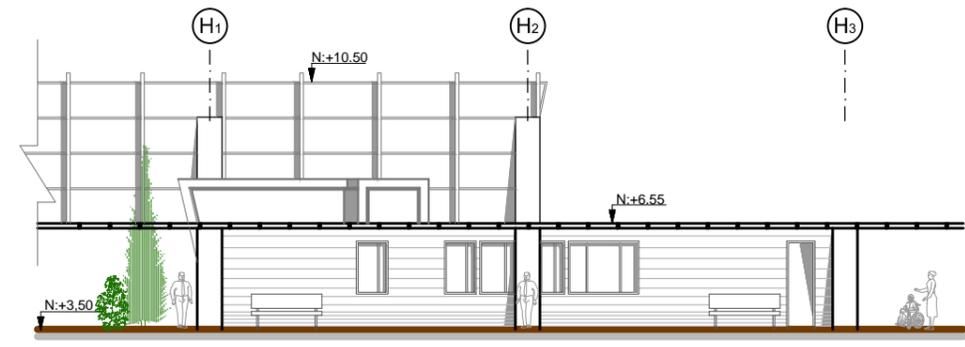
**FACHADA SUR**  
ESC: 1:200



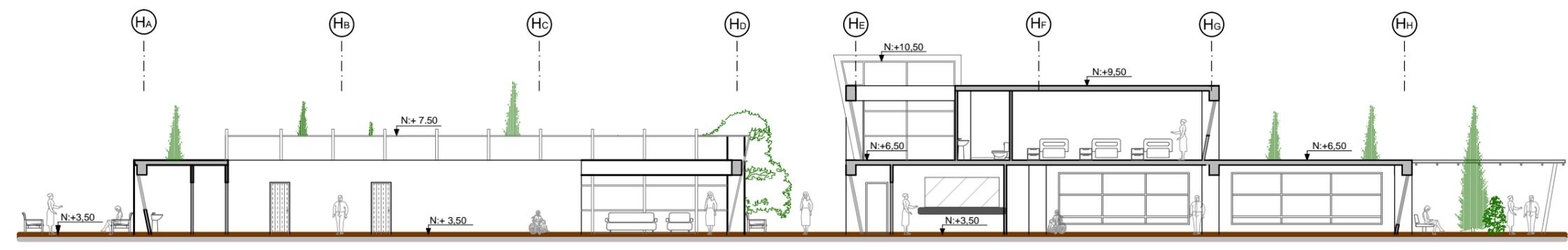
- Gja Vc'c' jL**
- A Bloque Habitaciones
  - B Bloque Habitaciones
  - C Bloque Habitaciones
  - D Salud
  - E Salud Terapias
  - F Bloque Habitaciones
  - G Bloque Habitaciones
  - H Bloque Servicios
  - I Blo e Social Ad ini raci n
  - J Bloque Talleres
  - K Bloque Entretenimiento



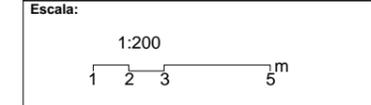
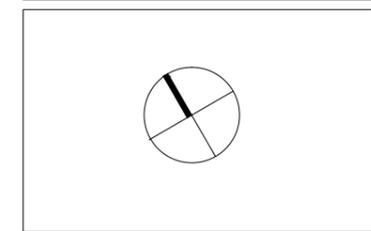
**FACHADA ESTE**  
ESC: 1:200



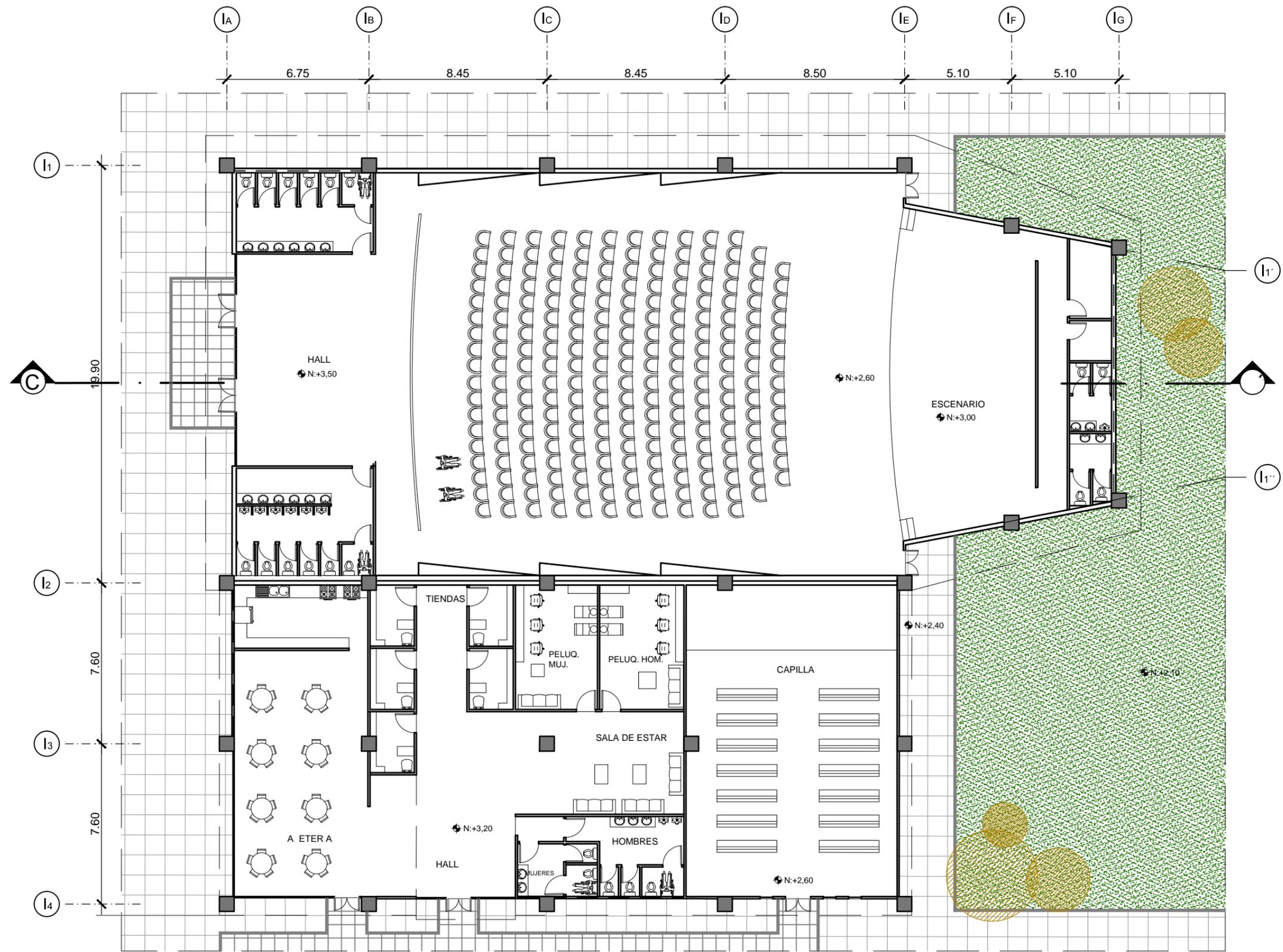
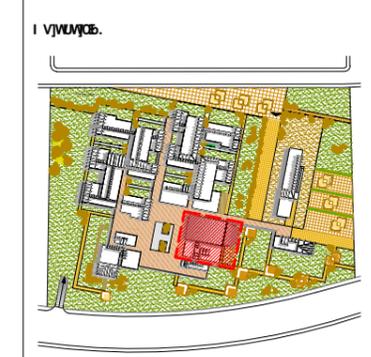
**FACHADA OESTE**  
ESC: 1:200



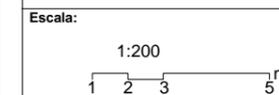
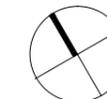
**7CFH9'6 @ CEI 9'89'G9FJ7 =CG'77§**  
ESC: 1:200



- G|a Vc'c| #L**
- A Bloque Habitaciones
  - B Bloque Habitaciones
  - C Bloque Habitaciones
  - D Salud
  - E Salud Terapias
  - F Bloque Habitaciones
  - G Bloque Habitaciones
  - H Bloque Servicios
  - I Blo e Social Ad ini raci n
  - J Bloque Talleres
  - K Bloque Entretenimiento

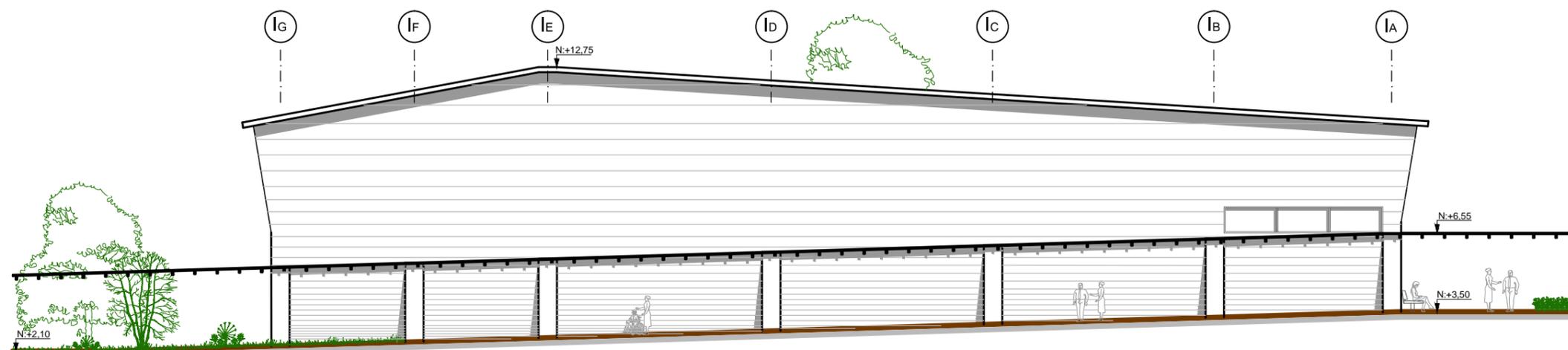


D@BH5'5FEI #97HéB=75'âF95'GC7-5@  
ESC: 1:200

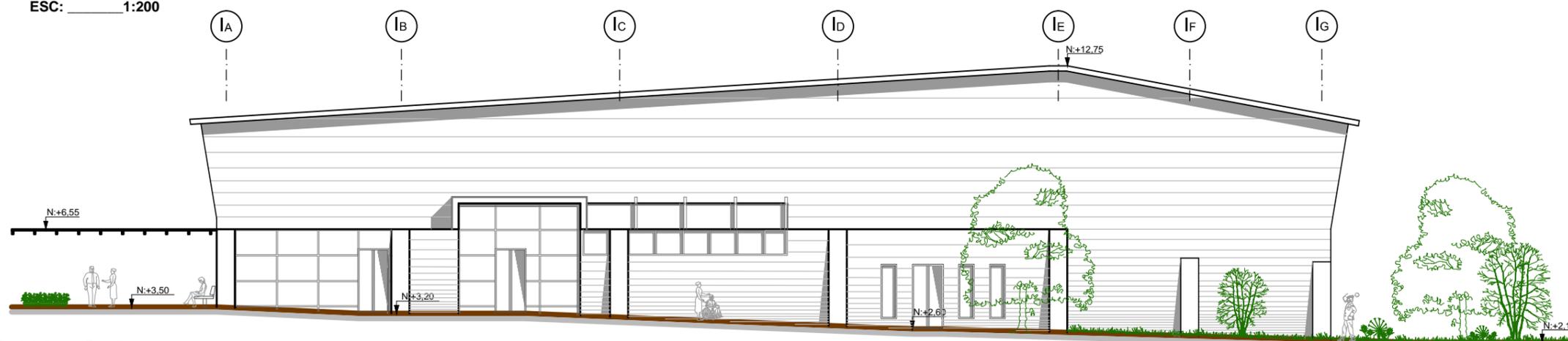


- Gja Vc'c'j 11
- A Bloque Habitaciones
  - B Bloque Habitaciones
  - C Bloque Habitaciones
  - D Salud
  - E Salud Terapias
  - F Bloque Habitaciones
  - G Bloque Habitaciones
  - H Bloque Servicios
  - I Blo e Social Ad ini raci n
  - J Bloque Talleres
  - K Bloque Entretenimiento

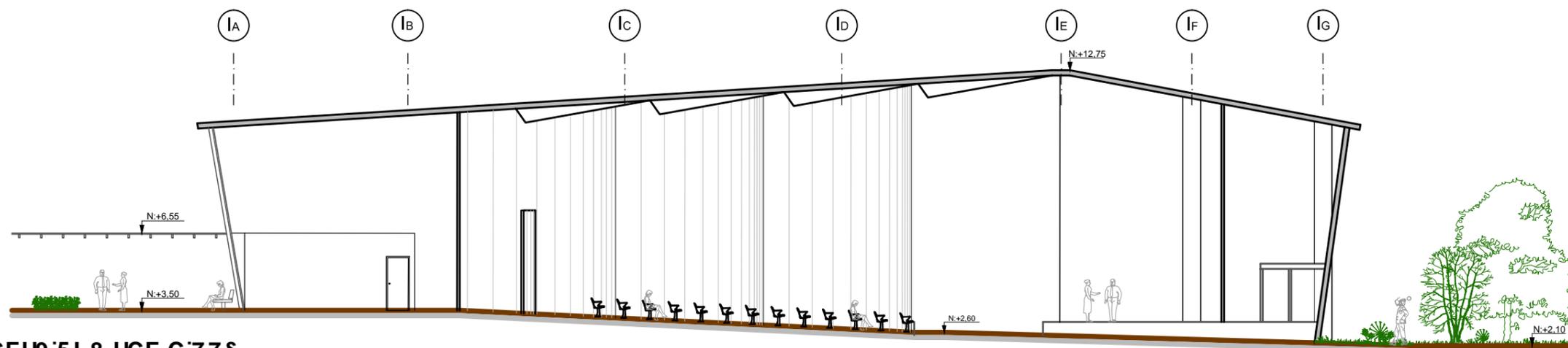
I VJUYQCB.



FACHADA NORTE  
ESC: 1:200



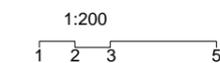
FACHADA SUR  
ESC: 1:200



7 CFH9 '5I 8 HCF C'77 §  
ESC: 1:200



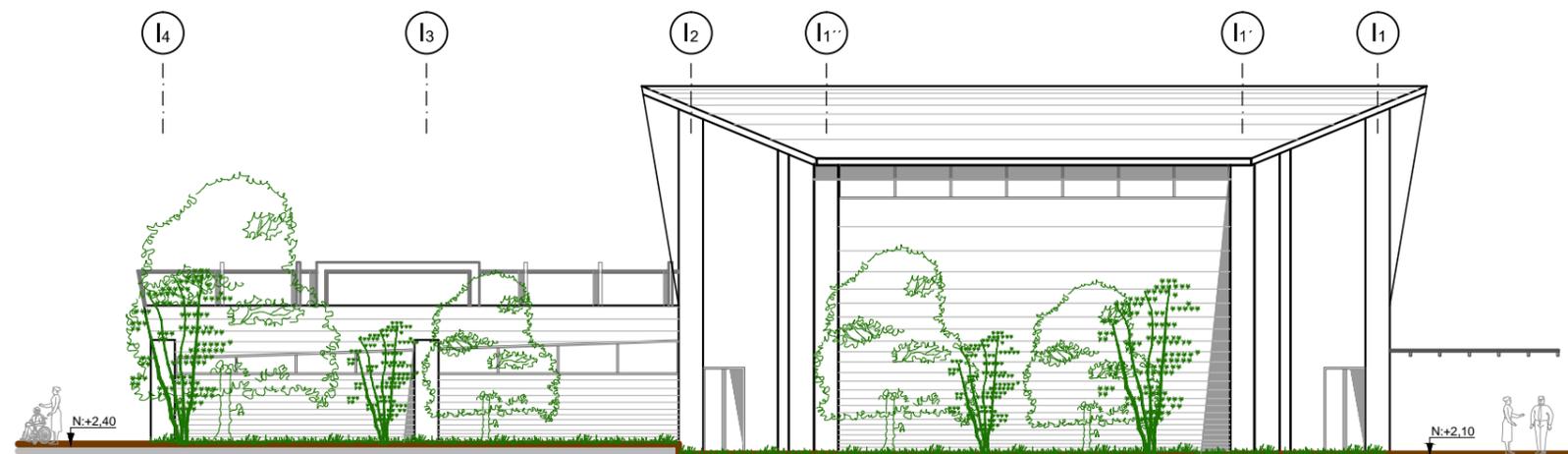
Escala:



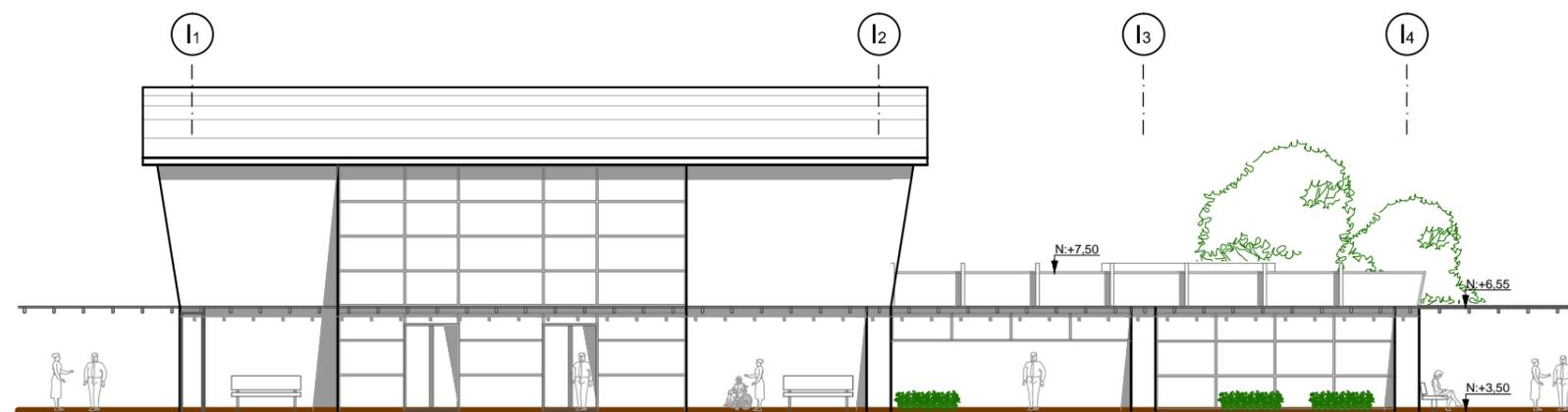
Gla Vc'c'j 11

- A Bloque Habitaciones
- B Bloque Habitaciones
- C Bloque Habitaciones
- D Salud
- E Salud Terapias
- F Bloque Habitaciones
- G Bloque Habitaciones
- H Bloque Servicios
- Blo e Social Ad ini raci n
- J Bloque Talleres
- K Bloque Entretenimiento

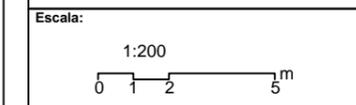
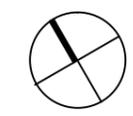
I VJUYQCB.



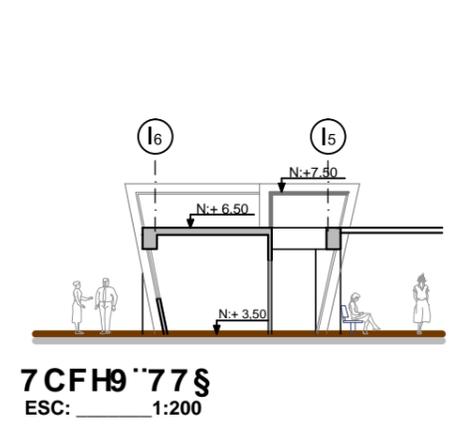
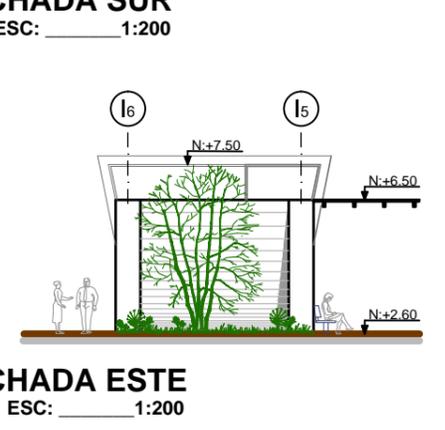
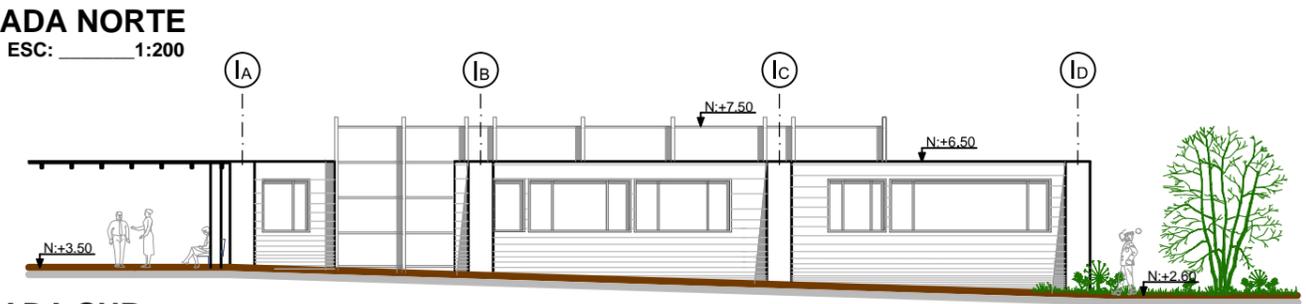
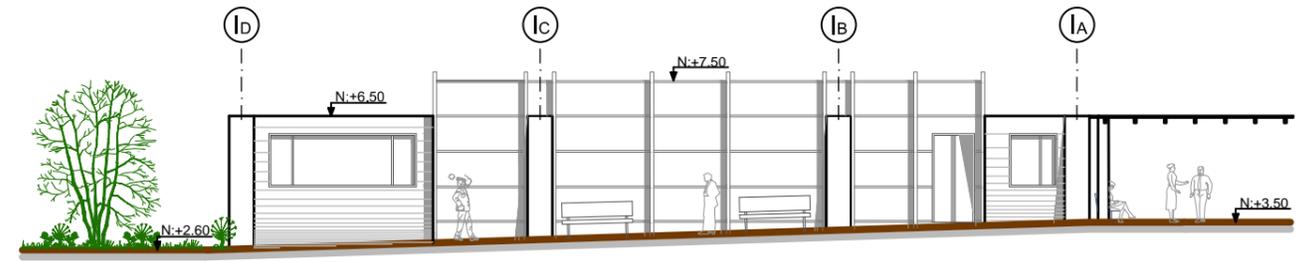
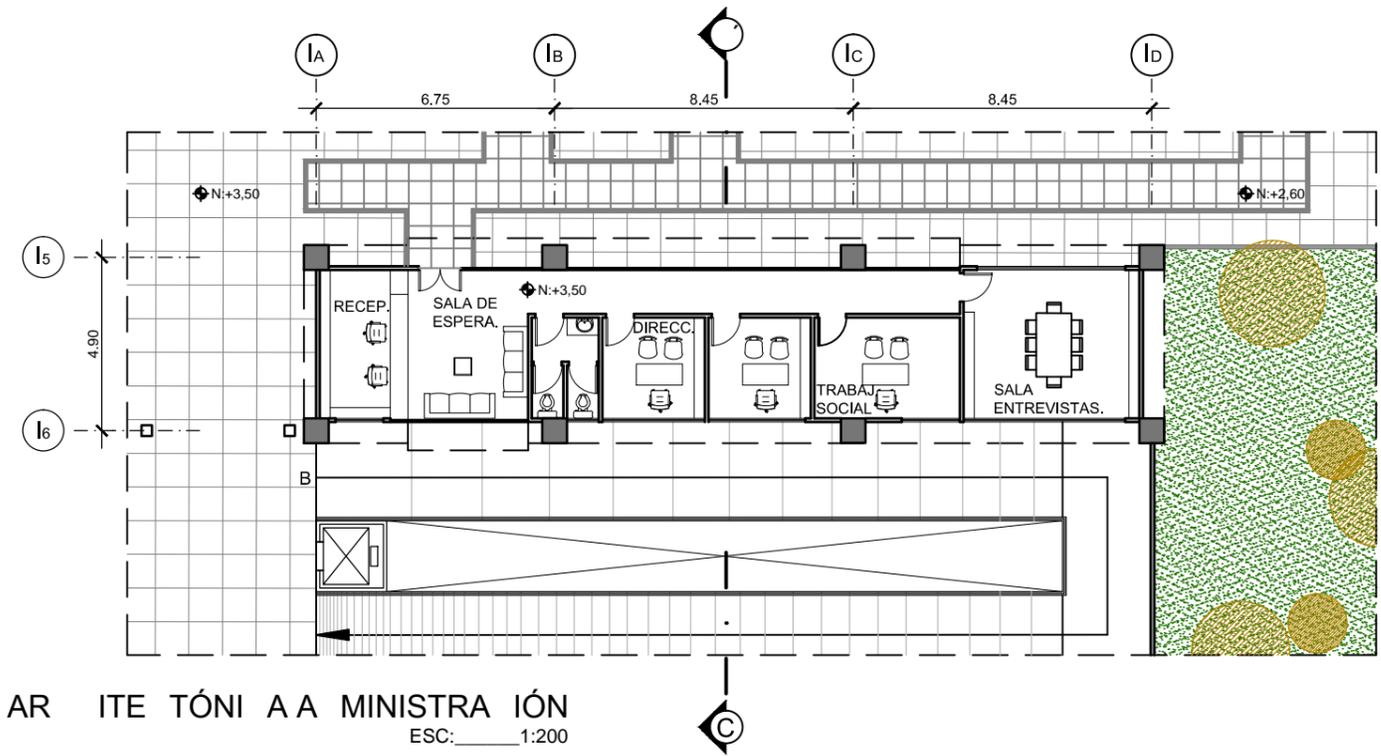
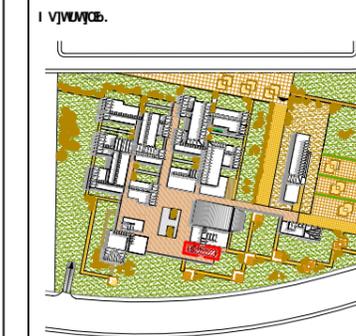
FACHADA ESTE  
ESC: 1:200



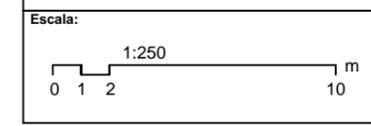
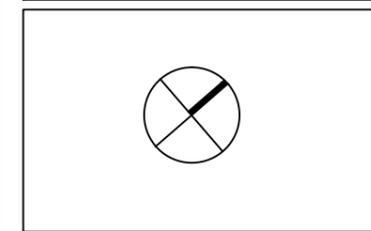
FACHADA OESTE  
ESC: 1:200



- Gla Vc'c'j 11
- A Bloque Habitaciones
  - B Bloque Habitaciones
  - C Bloque Habitaciones
  - D Salud
  - E Salud Terapias
  - F Bloque Habitaciones
  - G Bloque Habitaciones
  - H Bloque Servicios
  - I Bloque Social Ad ini raci n
  - J Bloque Talleres
  - K Bloque Entretenimiento

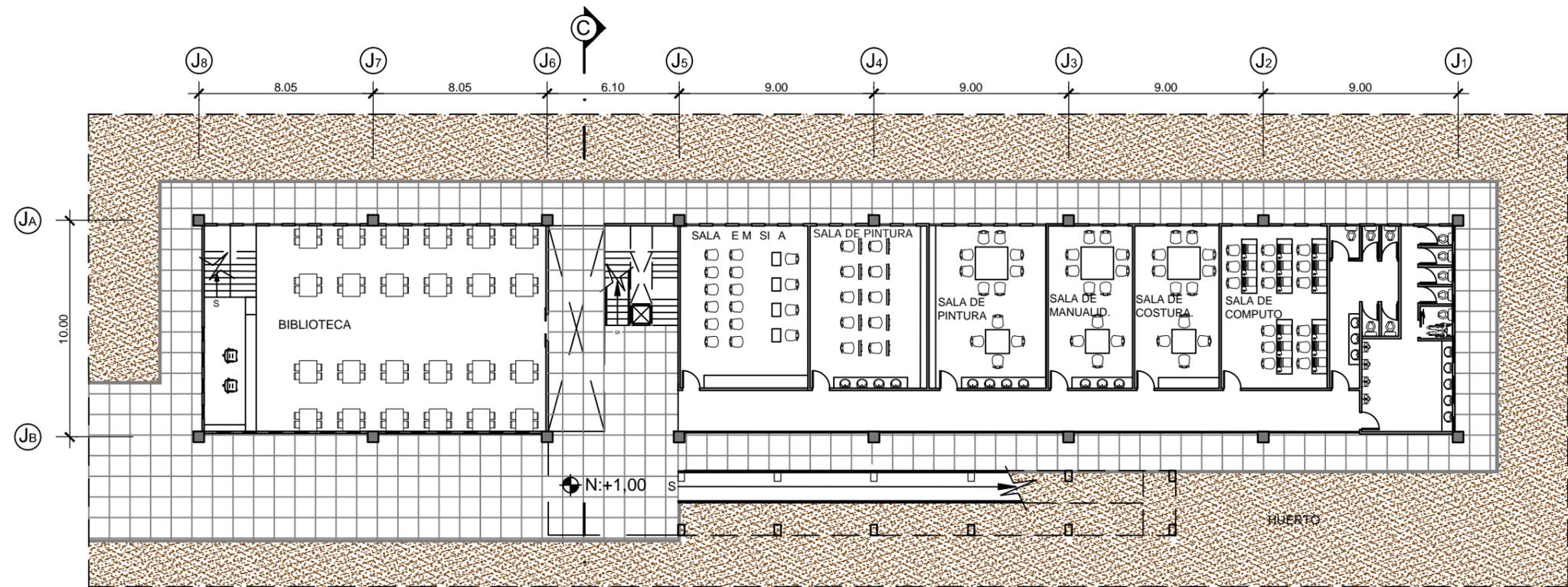


7CFH9 775  
ESC: 1:200

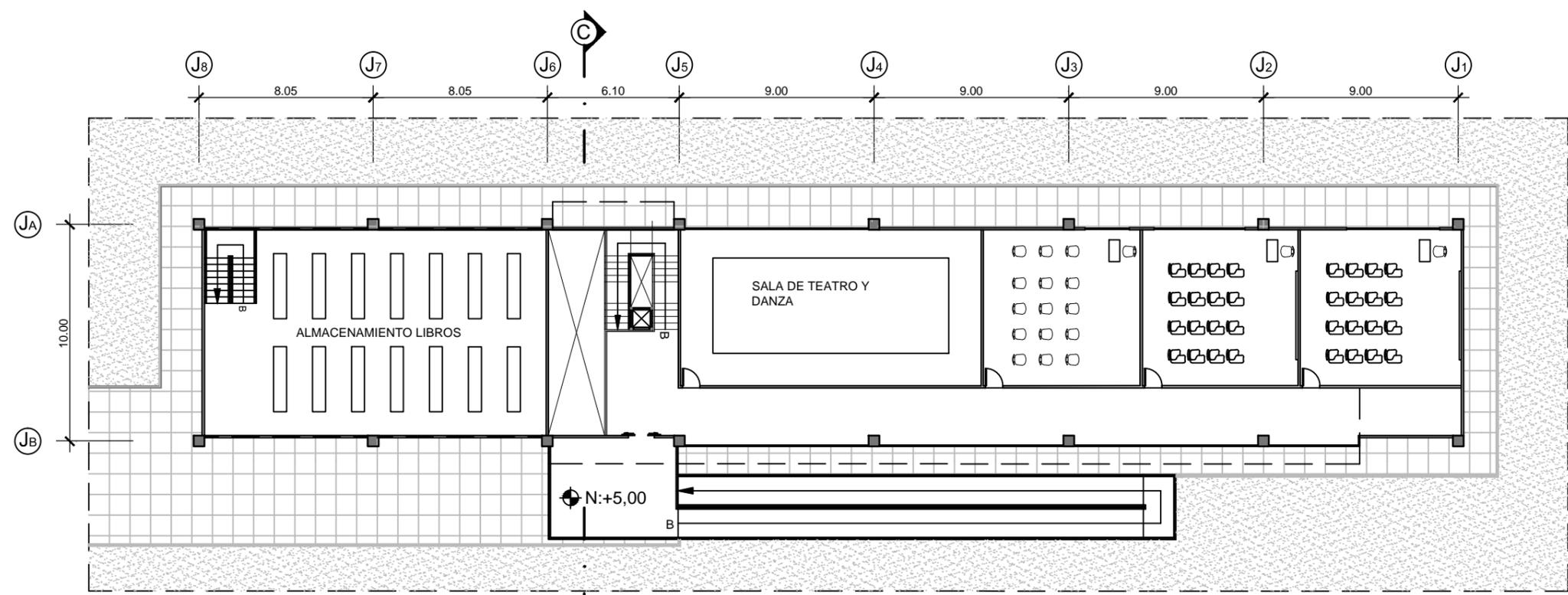


- Glosario
- A Bloque Habitaciones
  - B Bloque Habitaciones
  - C Bloque Habitaciones
  - D Salud
  - E Salud Terapias
  - F Bloque Habitaciones
  - G Bloque Habitaciones
  - H Bloque Servicios
  - I Bloque Social e Inicial
  - J Bloque Talleres
  - K Bloque Entretenimiento

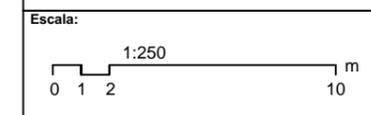
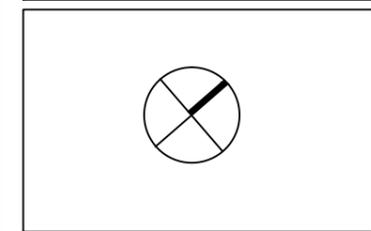
Ubicación



**PLANTA BAJA BLOQUE TALLERES**  
ESC: 1:250



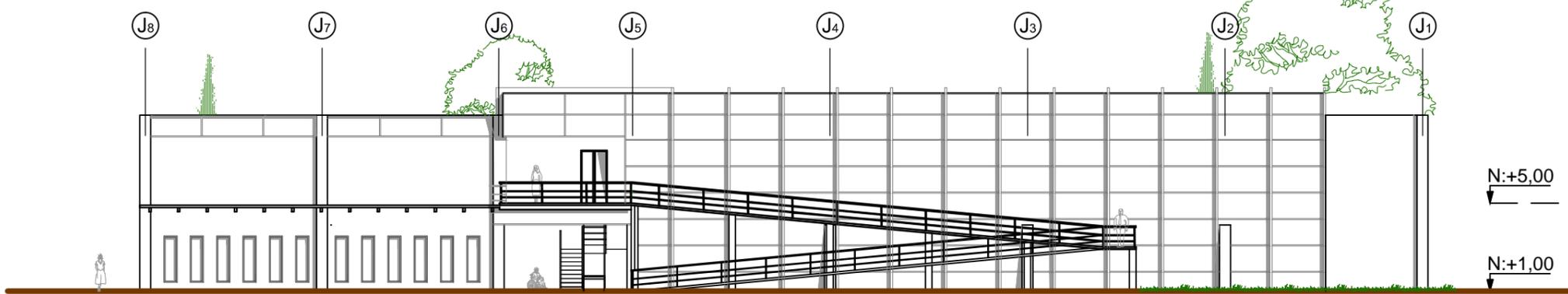
**PLANTA ALTA BLOQUE TALLERES**  
ESC: 1:250



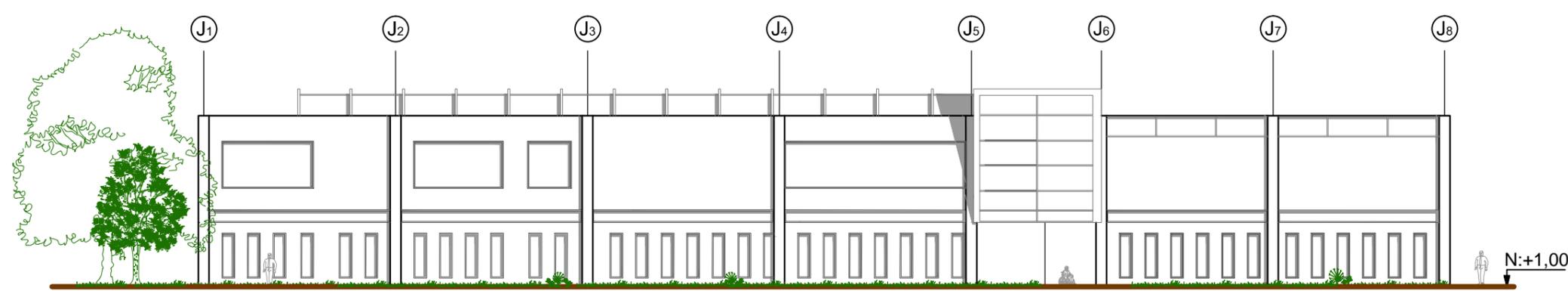
Glosario

A	Bloque Habitaciones
B	Bloque Habitaciones
C	Bloque Habitaciones
D	Salud
E	Salud Terapias
F	Bloque Habitaciones
G	Bloque Habitaciones
H	Bloque Servicios
I	Bloque Social Adm. Inicial
J	Bloque Talleres
K	Bloque Entretenimiento

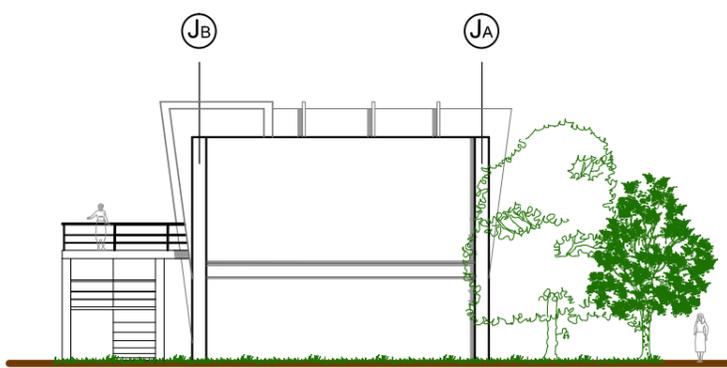
Ubicación



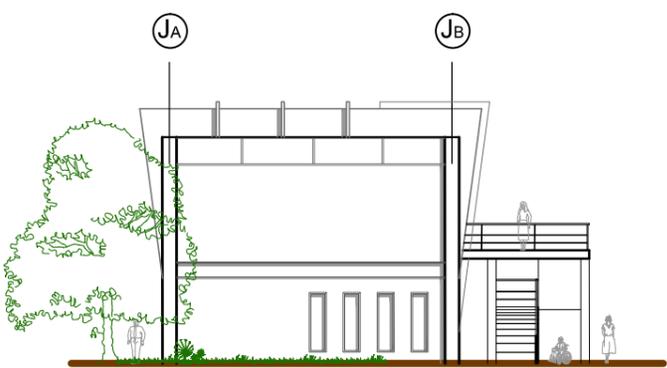
**FACHADA ESTE**  
ESC: 1:250



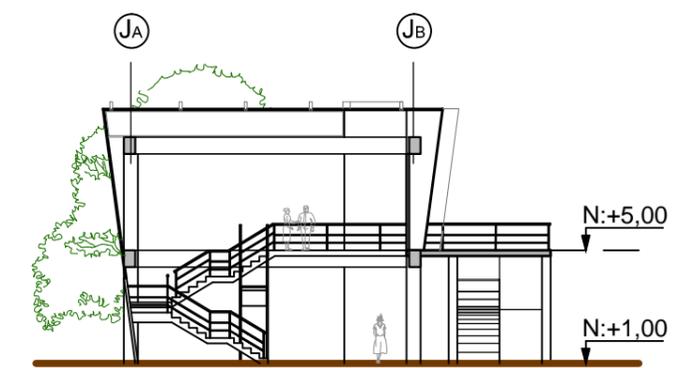
**FACHADA OESTE**  
ESC: 1:250



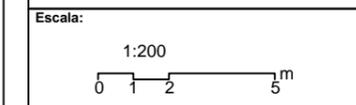
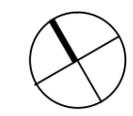
**FACHADA NORTE**  
ESC: 1:250



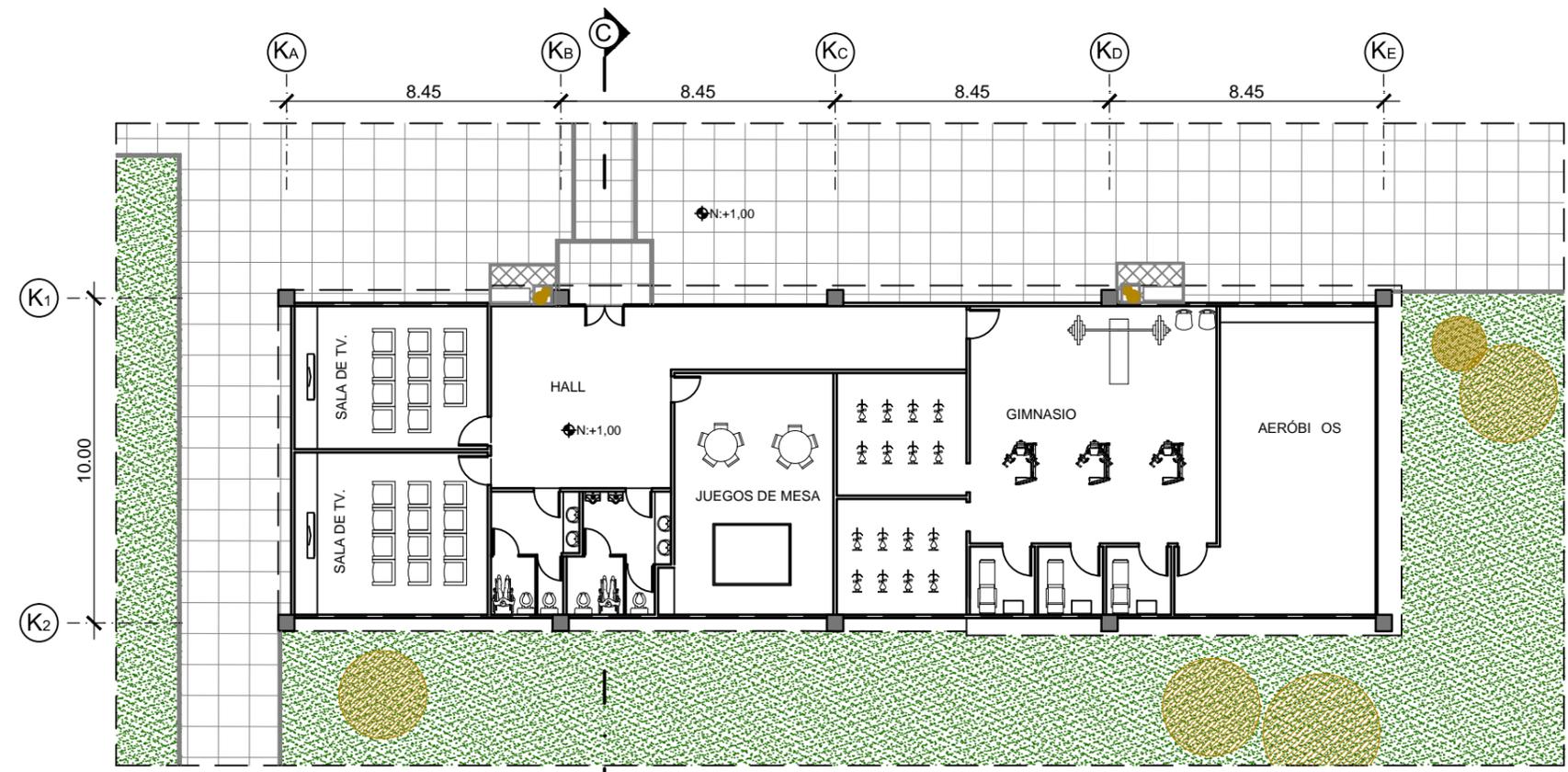
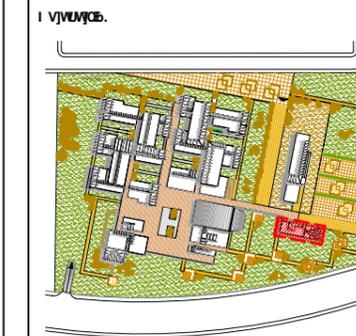
**FACHADA SUR**  
ESC: 1:250



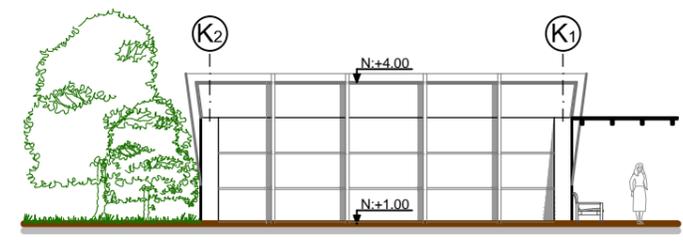
**7 CFH9 77 S**  
ESC: 1:250



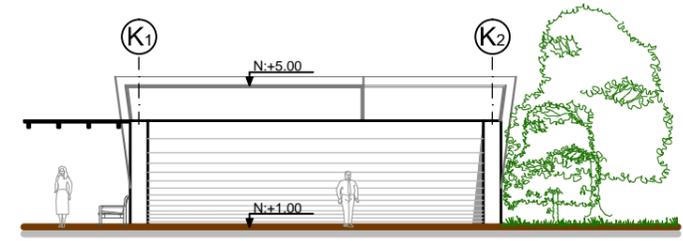
- Gla Vc'c' [ 11
- [ A ] Bloque Habitaciones
  - [ B ] Bloque Habitaciones
  - [ C ] Bloque Habitaciones
  - [ D ] Salud
  - [ E ] Salud Terapias
  - [ F ] Bloque Habitaciones
  - [ G ] Bloque Habitaciones
  - [ H ] Bloque Servicios
  - [ I ] Blo e Social Ad ini raci n
  - [ J ] Bloque Talleres
  - [ K ] Bloque Entrenimiento



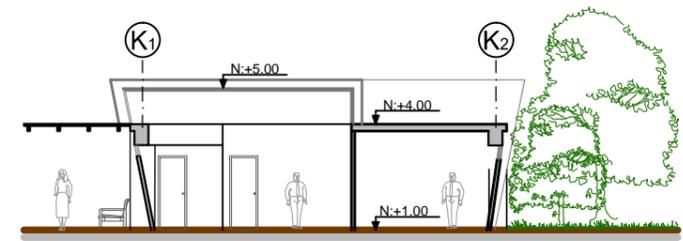
D@5 BH5 '5 FEI #07 H6 B=7 5 '6 @CEI 9 '9 BHF9 H9 B-A 9 BHC  
ESC: 1:200



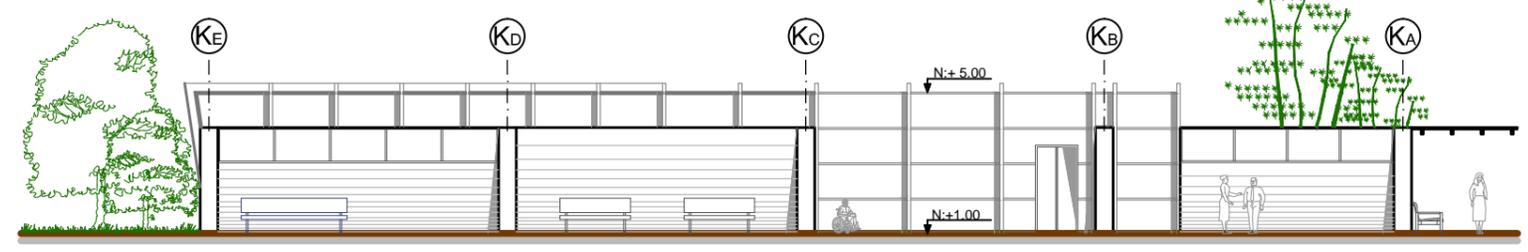
FACHADA ESTE  
ESC: 1:200



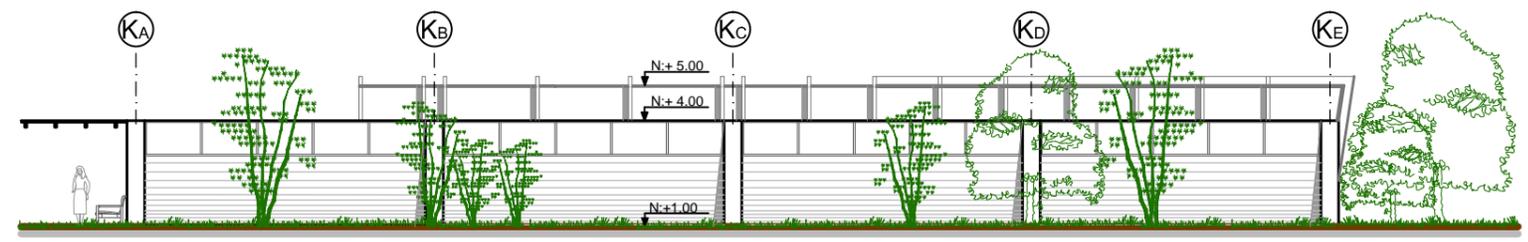
FACHADA OESTE  
ESC: 1:200



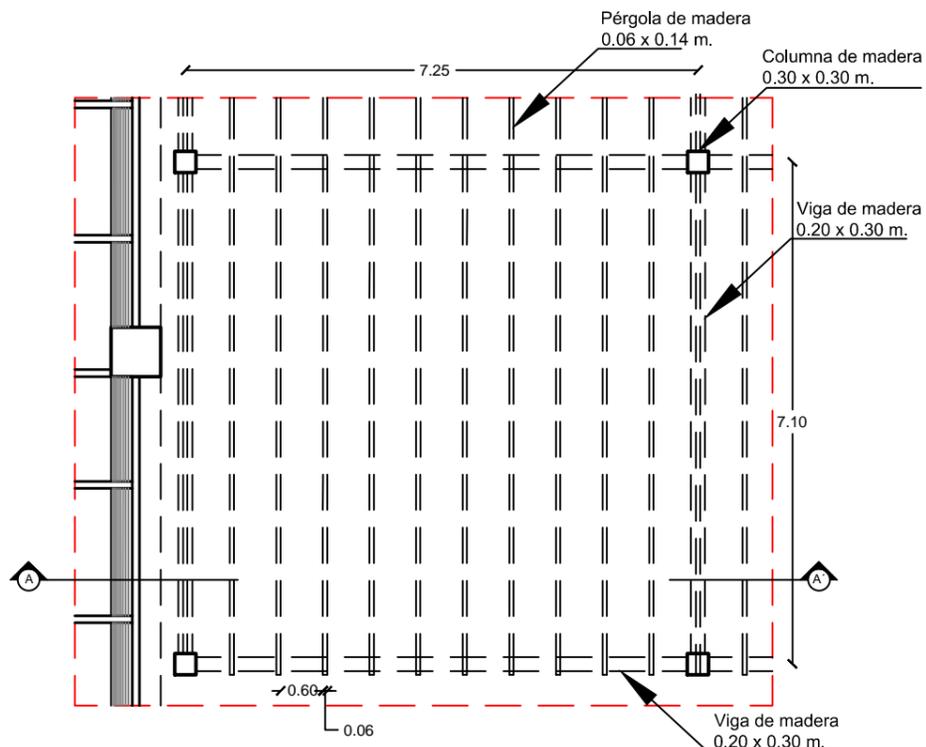
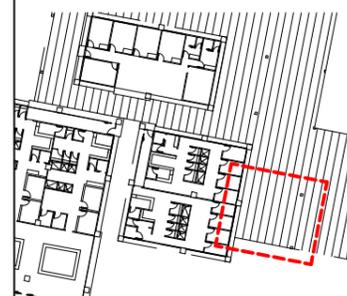
7 CFH9 '77 §  
ESC: 1:200



FACHADA NORTE  
ESC: 1:200



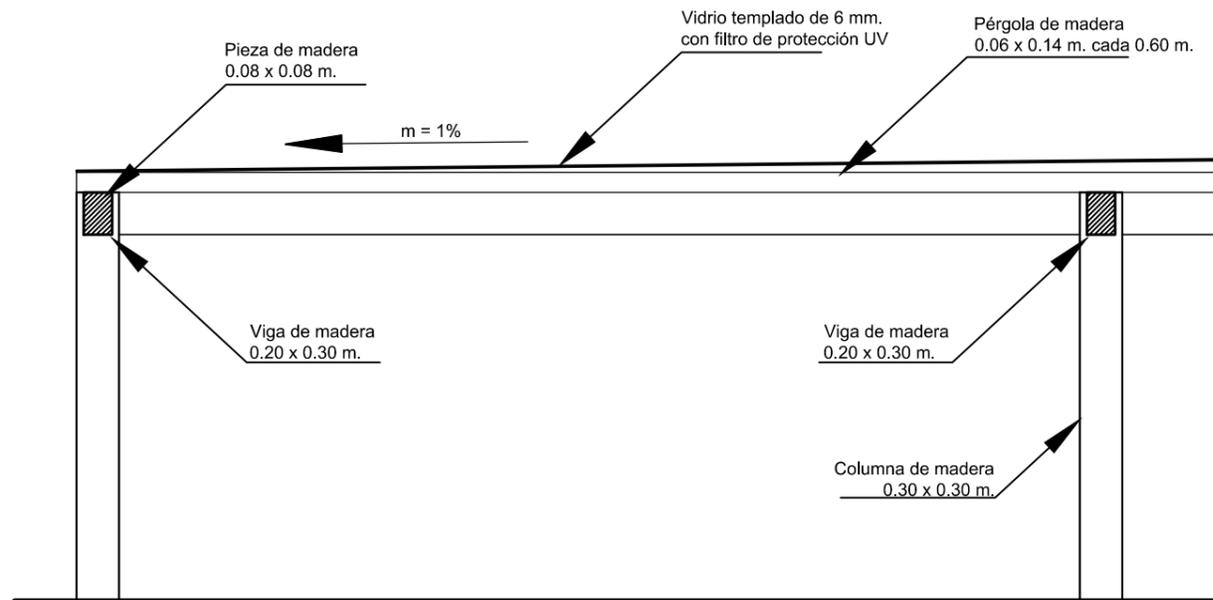
FACHADA SUR  
ESC: 1:200



**PLANTA DE DETALLE**

5 DCMCG'DvF; C 6

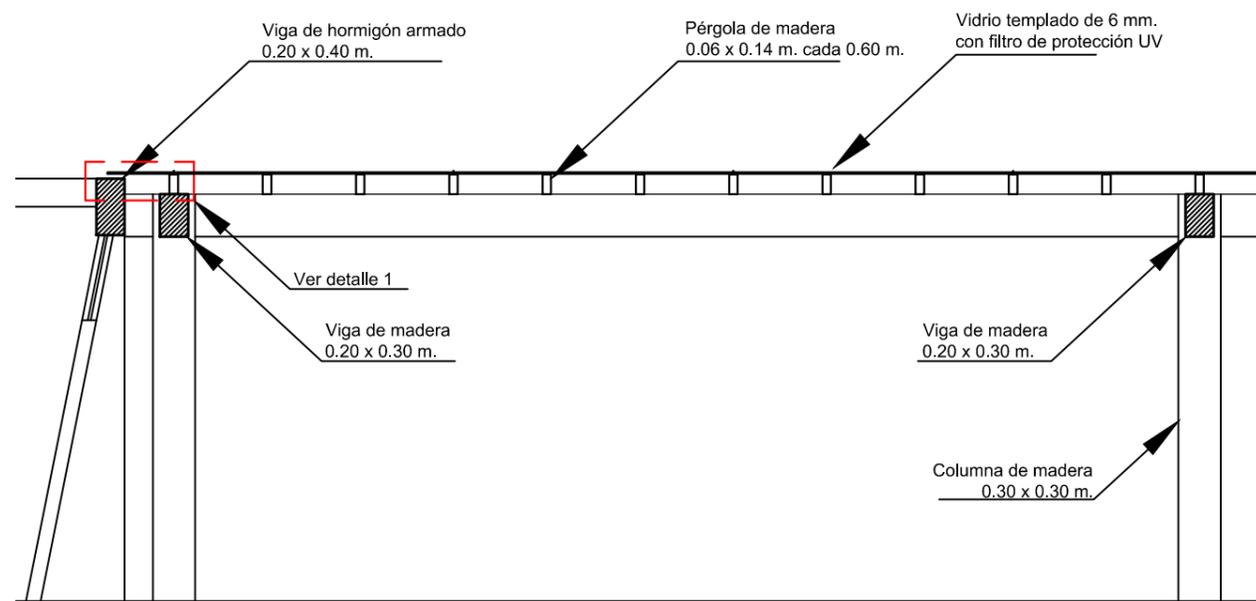
ESC: 1:100



**VISTA LATERAL**

5 DCMCG'DvF; C 6

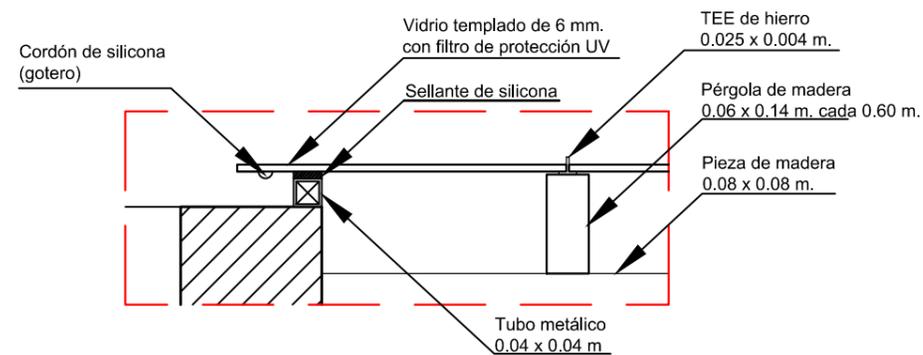
ESC: 1:50



**7CFH9'89H5 @D 5'1'5\$**

5 DCMCG'DvF; C 6

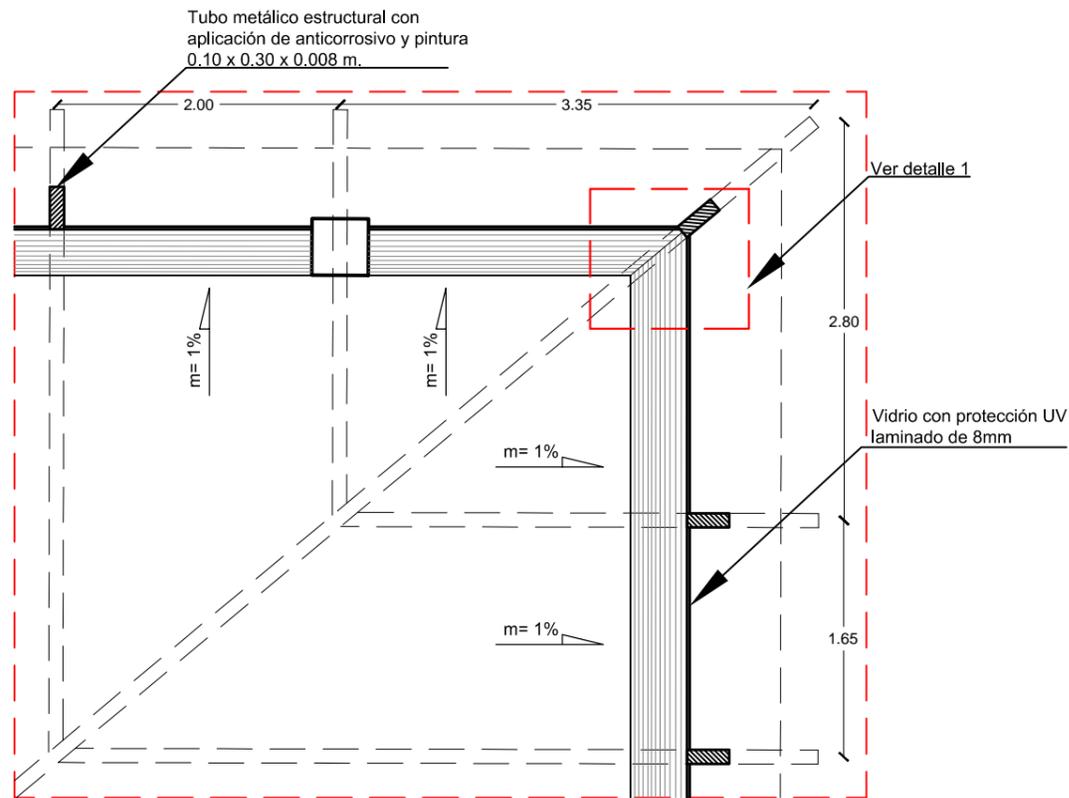
ESC: 1:50



**DETALLE 1**

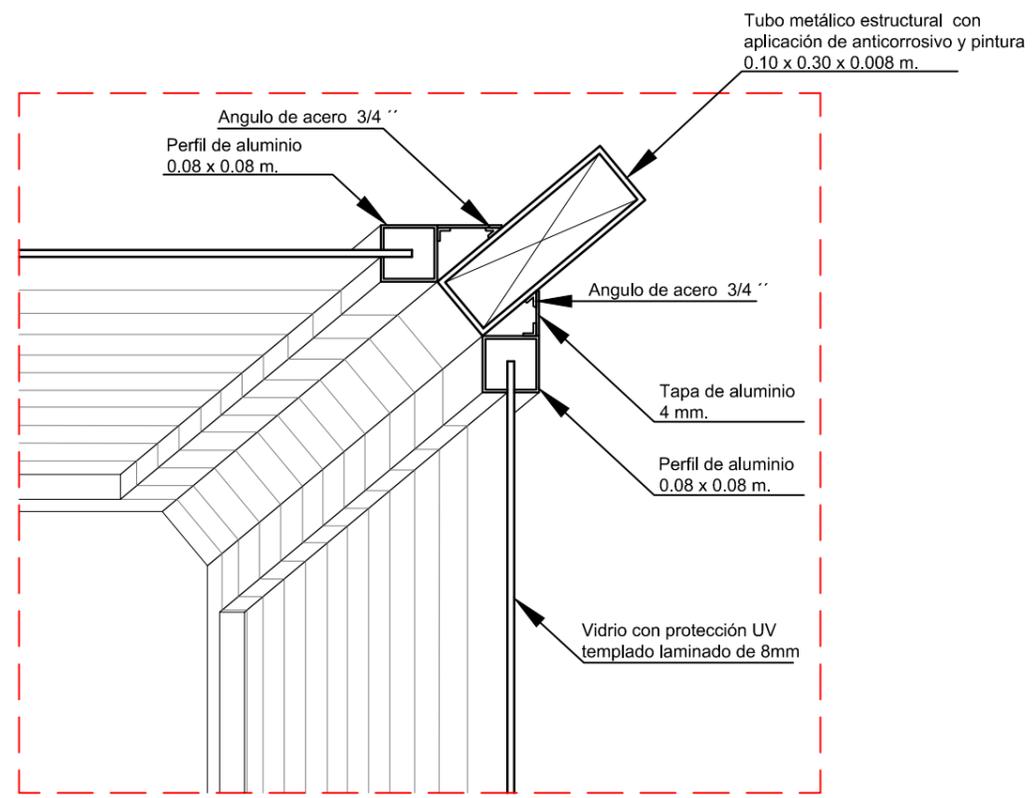
5 DCMCG'DvF; C 6

ESC: 1:10



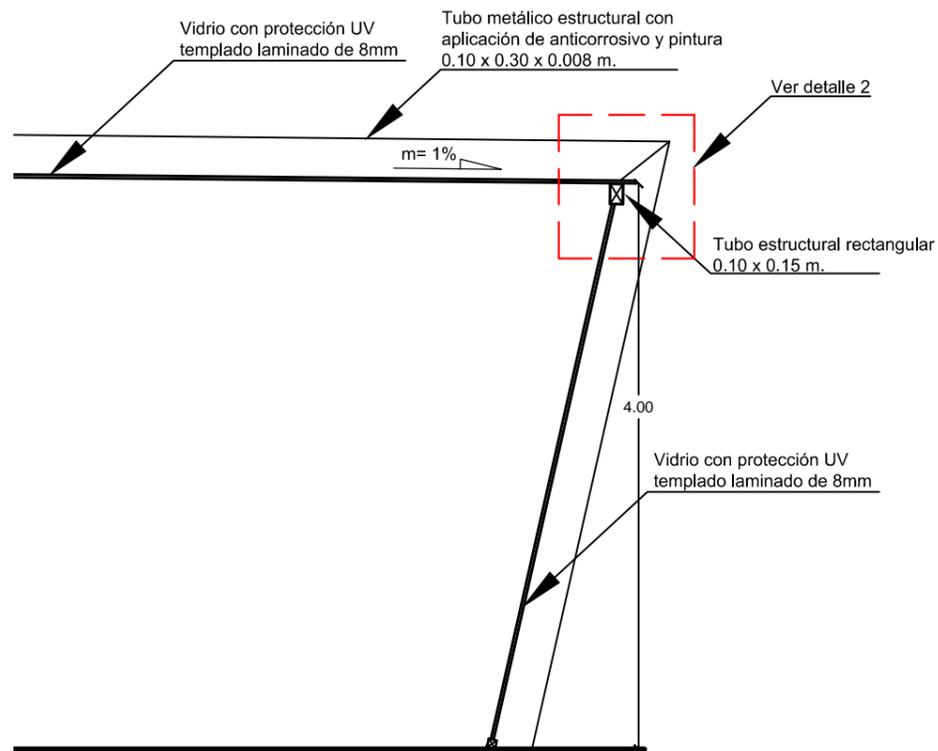
**PLANTA DE DETALLE**  
FACHADA - CUBIERTA DE VIDRIO

ESC: 1:50



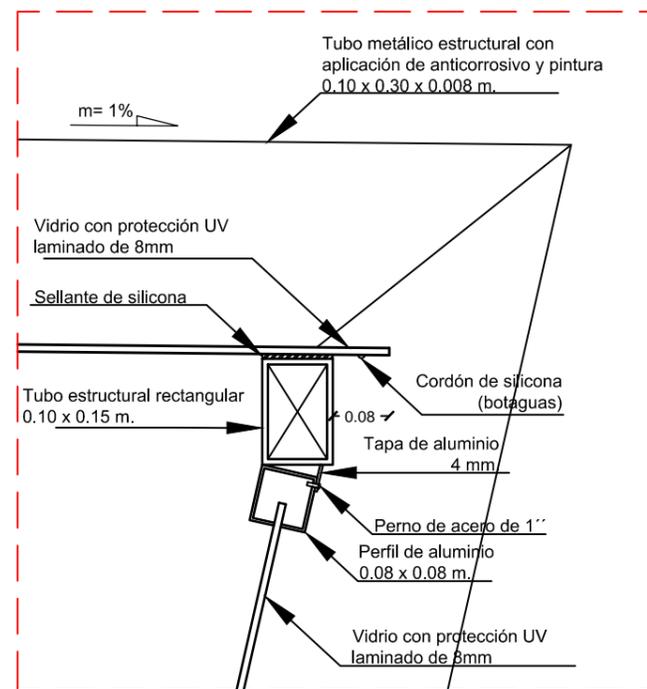
**DETALLE 1**  
FACHADA - CUBIERTA DE VIDRIO

ESC: 1:10



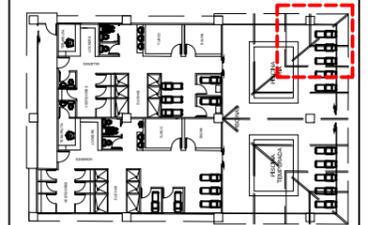
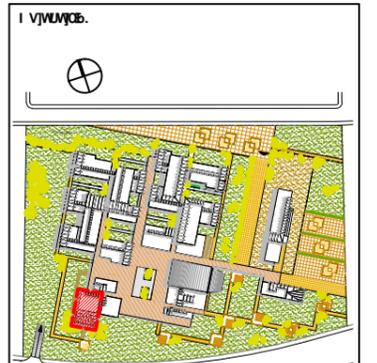
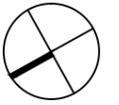
**CORTE DETALLE**  
FACHADA - CUBIERTA DE VIDRIO

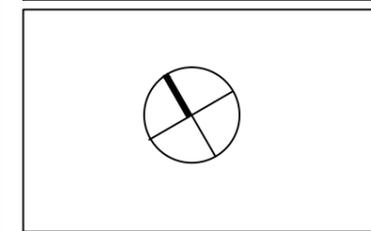
ESC: 1:50



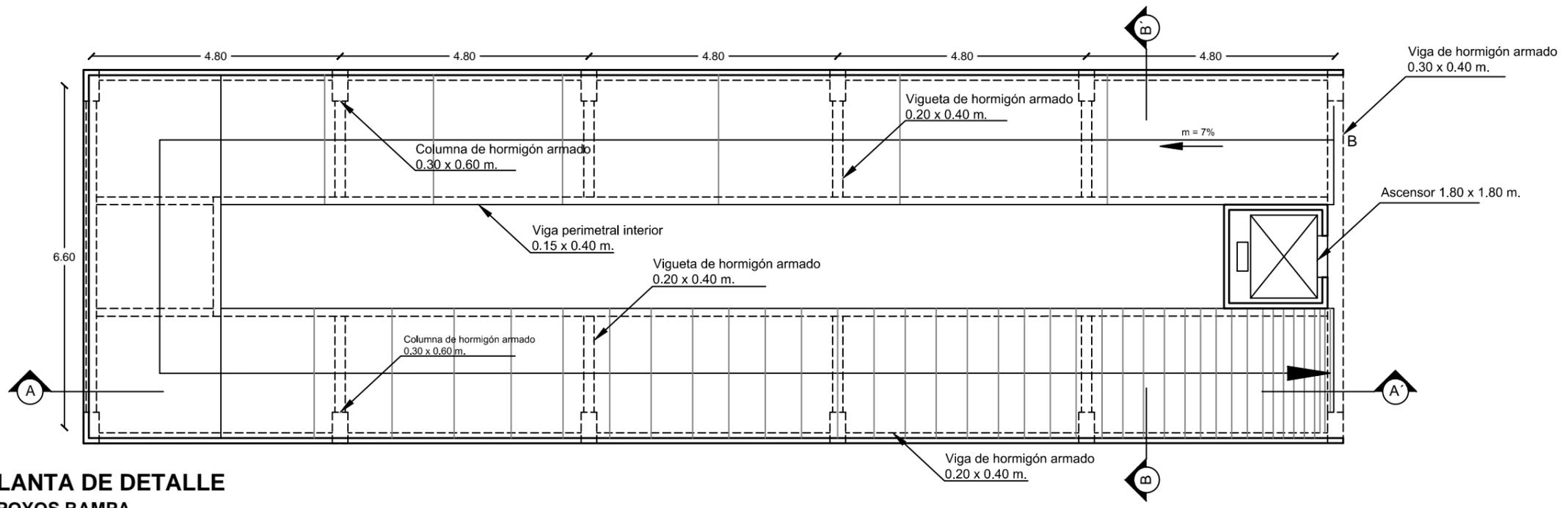
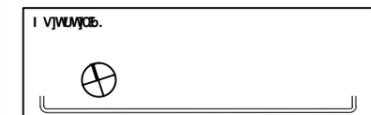
**DETALLE 2**  
FACHADA - CUBIERTA DE VIDRIO

ESC: 1:10

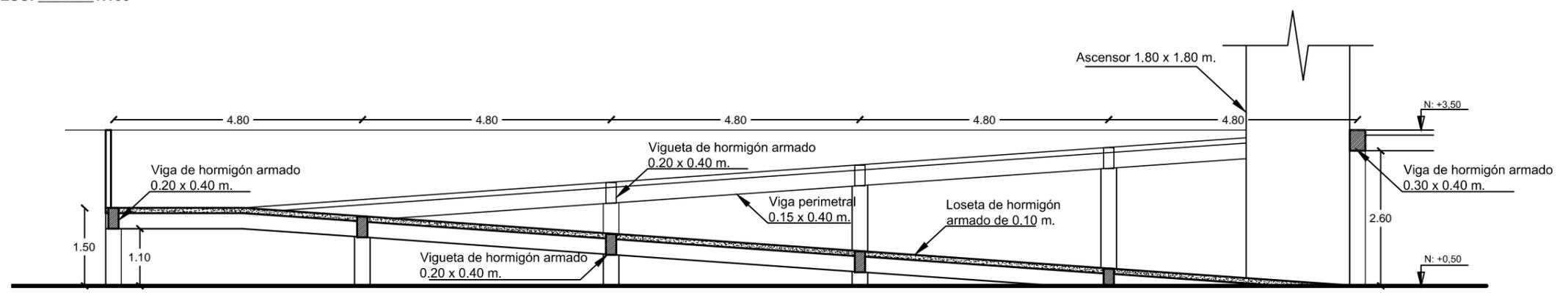




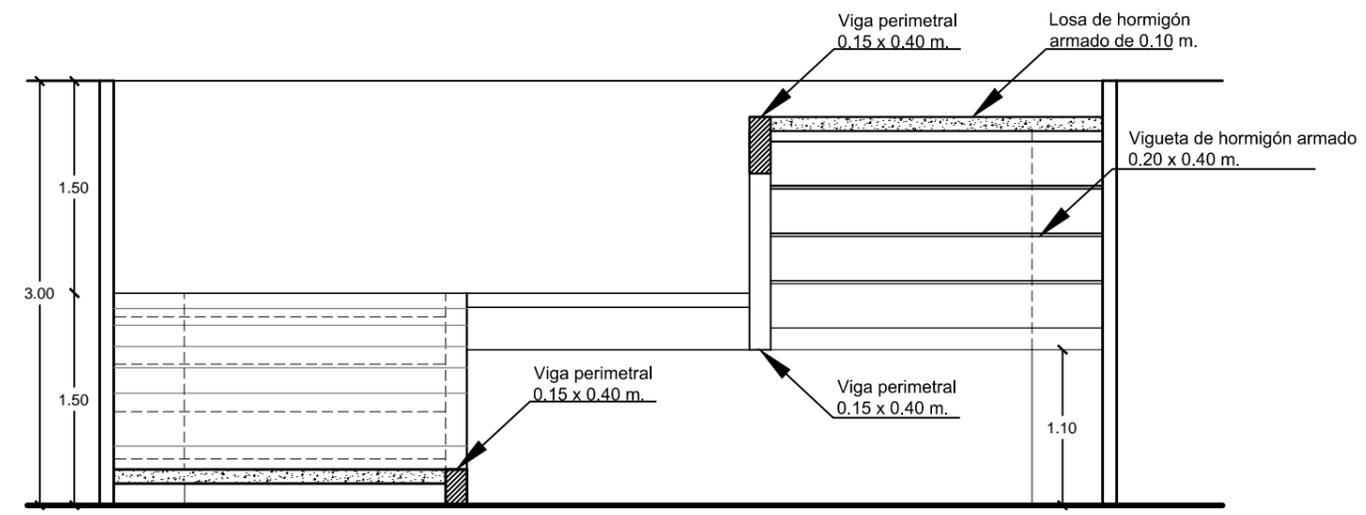
Escala:  
Indicada en el gráfico



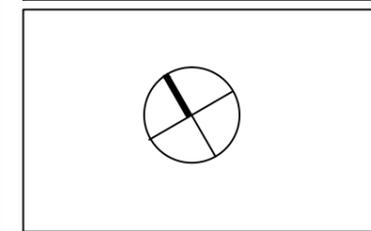
**PLANTA DE DETALLE  
APOYOS RAMPA**  
ESC: 1:100



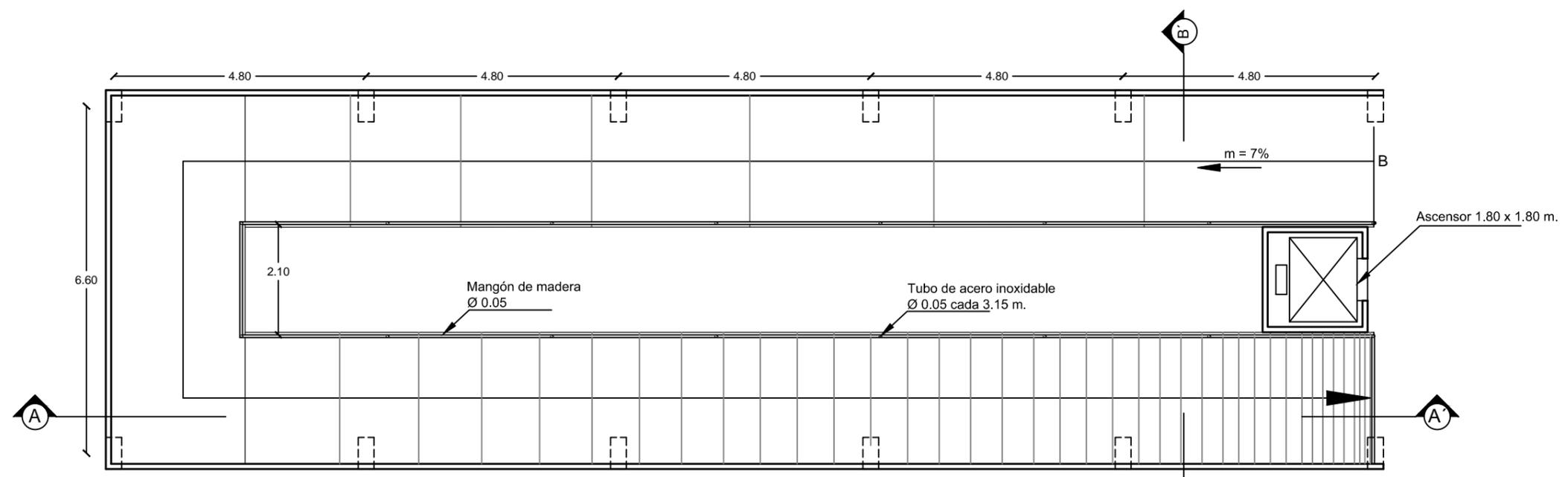
**7CFH9'89H5 @ @ '5!5 §  
APOYOS RAMPA**  
ESC: 1:100



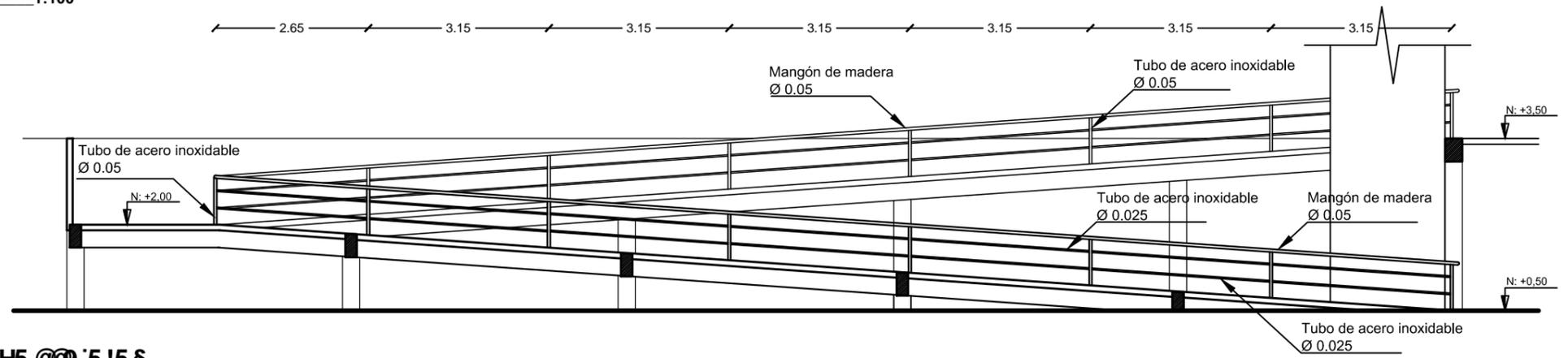
**7CFH9'89H5 @ @ '6!6 §  
APOYOS RAMPA**  
ESC: 1:50



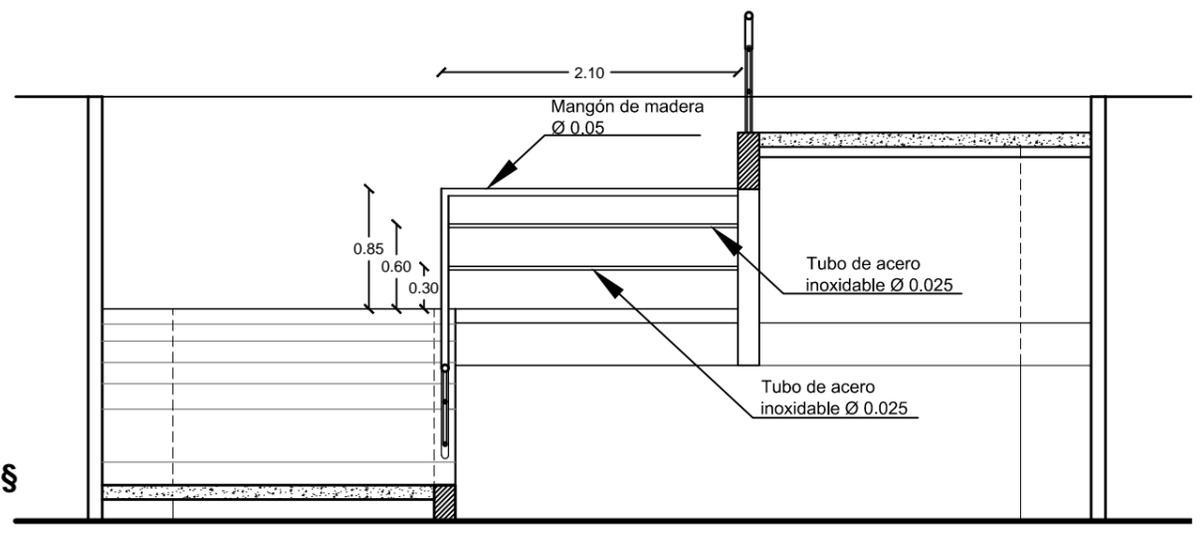
**Escala:**  
Indicada en el gráfico



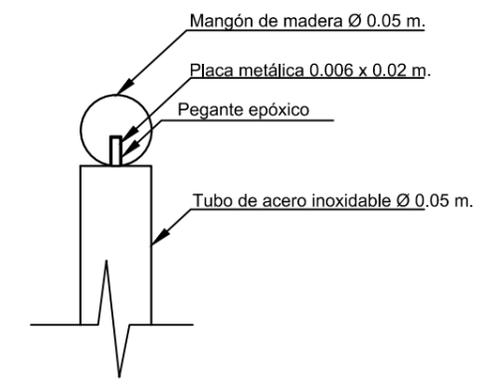
**PLANTA DE DETALLE  
PASAMANOS RAMPA**  
ESC: 1:100



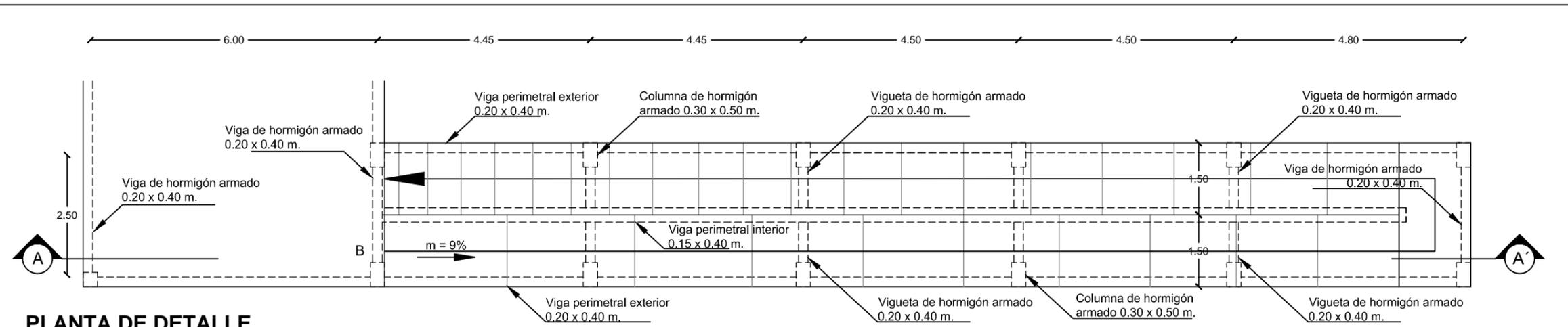
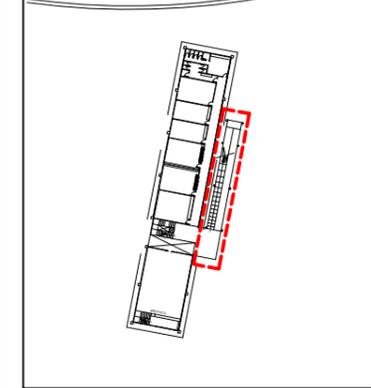
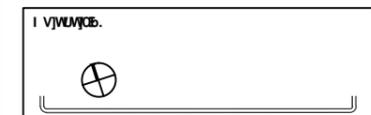
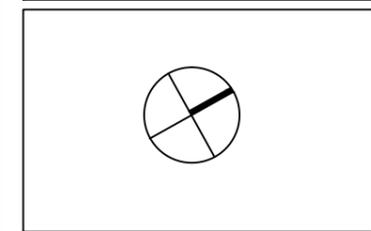
**7 CFH9'89H5 @ @ '5!5 §  
PASAMANOS RAMPA**  
ESC: 1:100



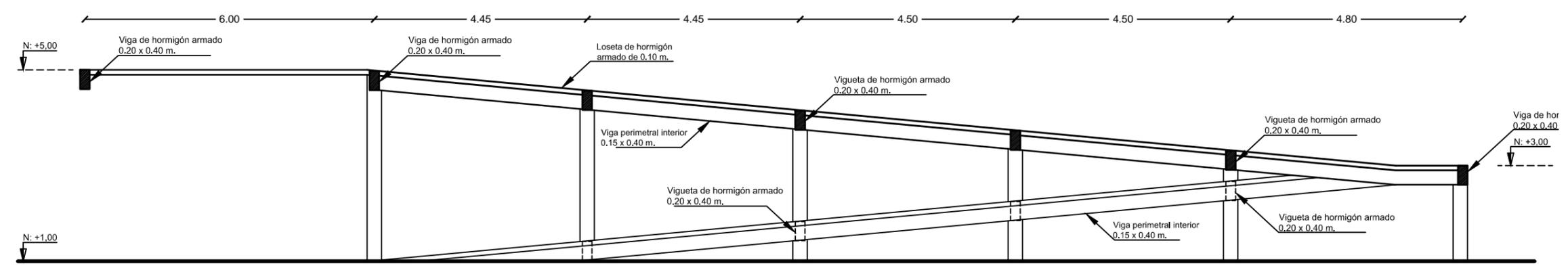
**7 CFH9'89H5 @ @ '6!6 §  
PASAMANOS RAMPA**  
ESC: 1:50



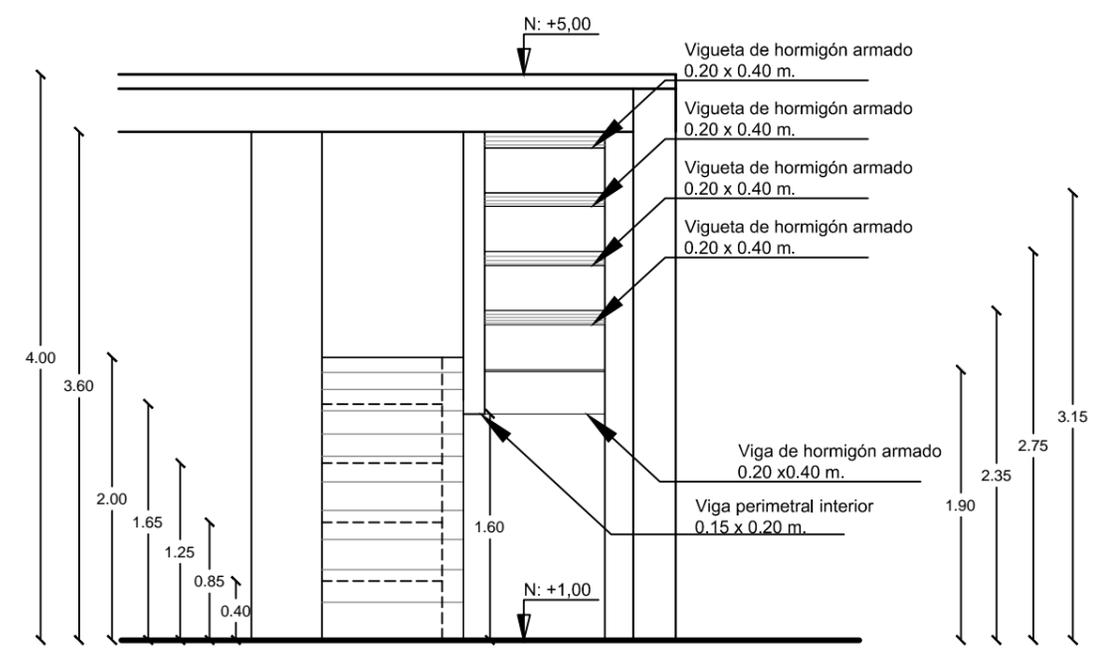
**89H5 @ @ 'I B-é B'A5B; é B!'H 6 C  
PASAMANOS RAMPA**  
ESC: 1:5



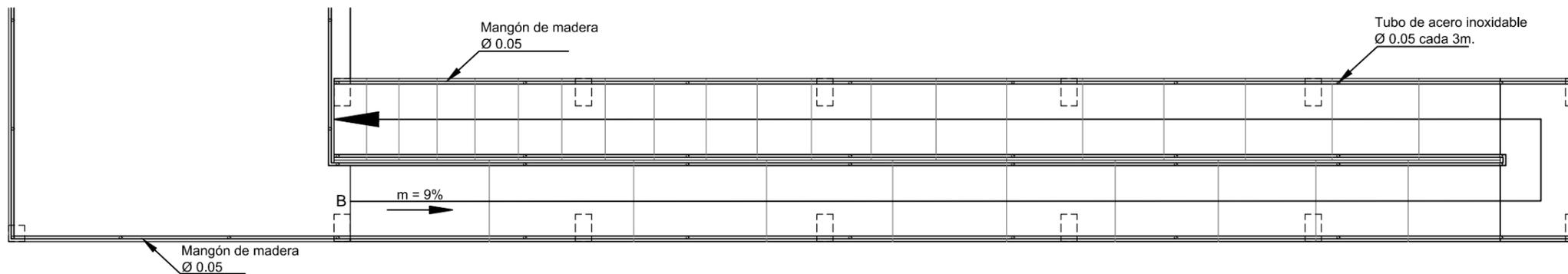
**PLANTA DE DETALLE  
APOYOS RAMPA**  
ESC: 1:100



**7 CFH9 '89 H5 @ @ '5 I5 §  
APOYOS RAMPA**  
ESC: 1:100

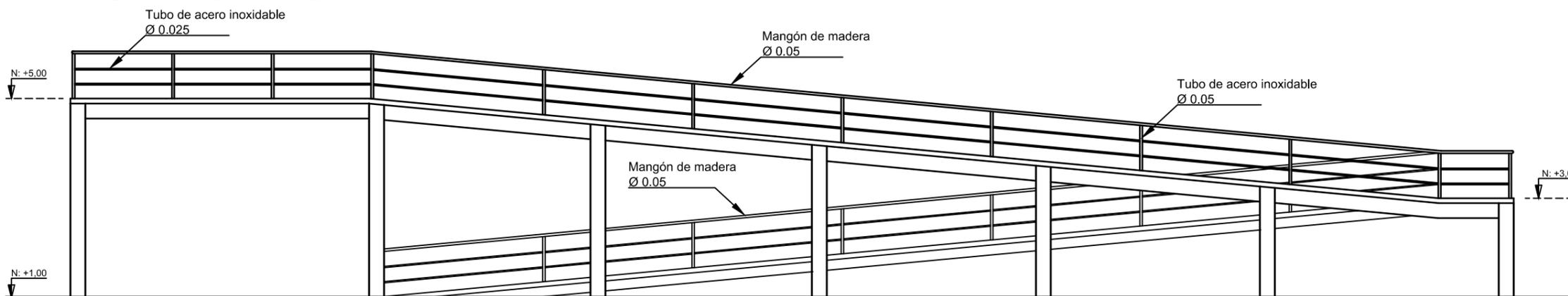
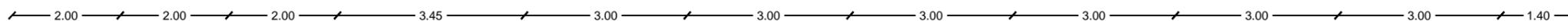


**VISTA FRONTAL  
APOYOS RAMPA**  
ESC: 1:50



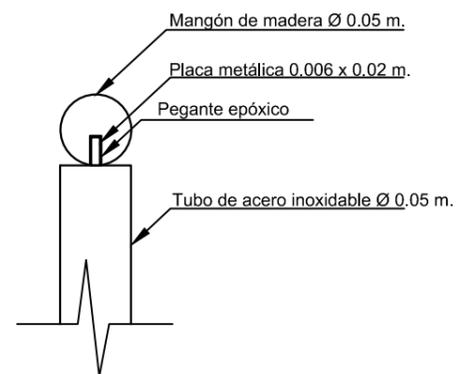
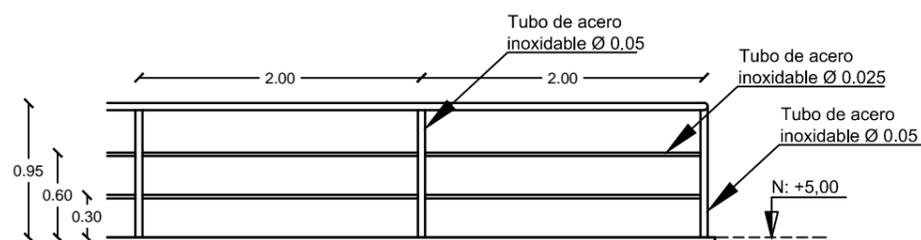
**PLANTA DE DETALLE  
PASAMANOS RAMPA**

ESC: 1:100



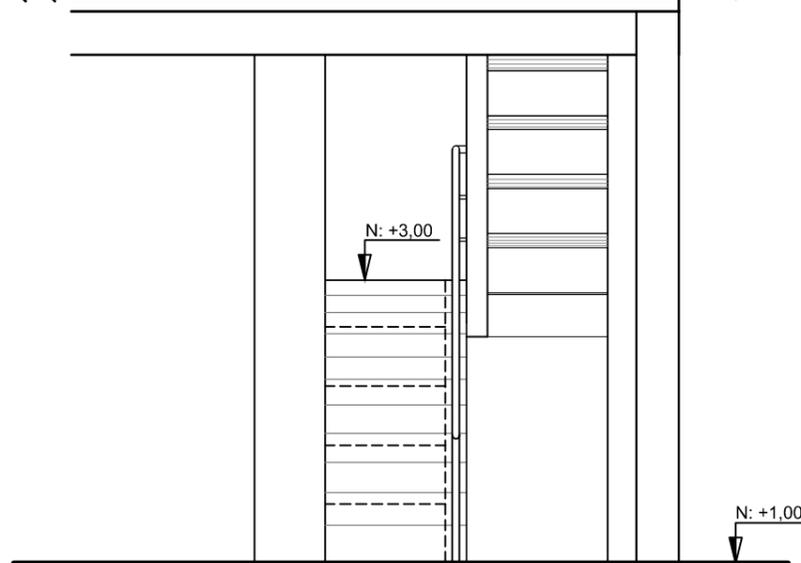
**7CFH9'89H5 @ @ '5!5 §  
PASAMANOS RAMPA**

ESC: 1:100



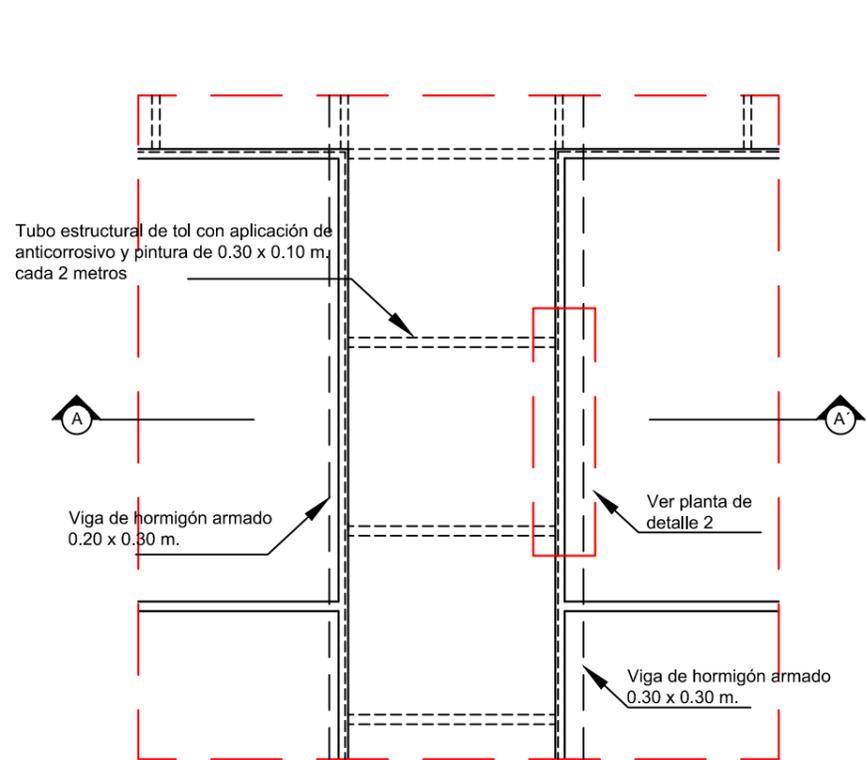
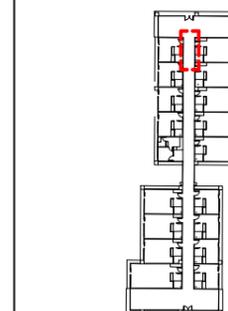
**7CFH9'89H5 @ @ '6!6 §  
PASAMANOS RAMPA**

ESC: 1:50

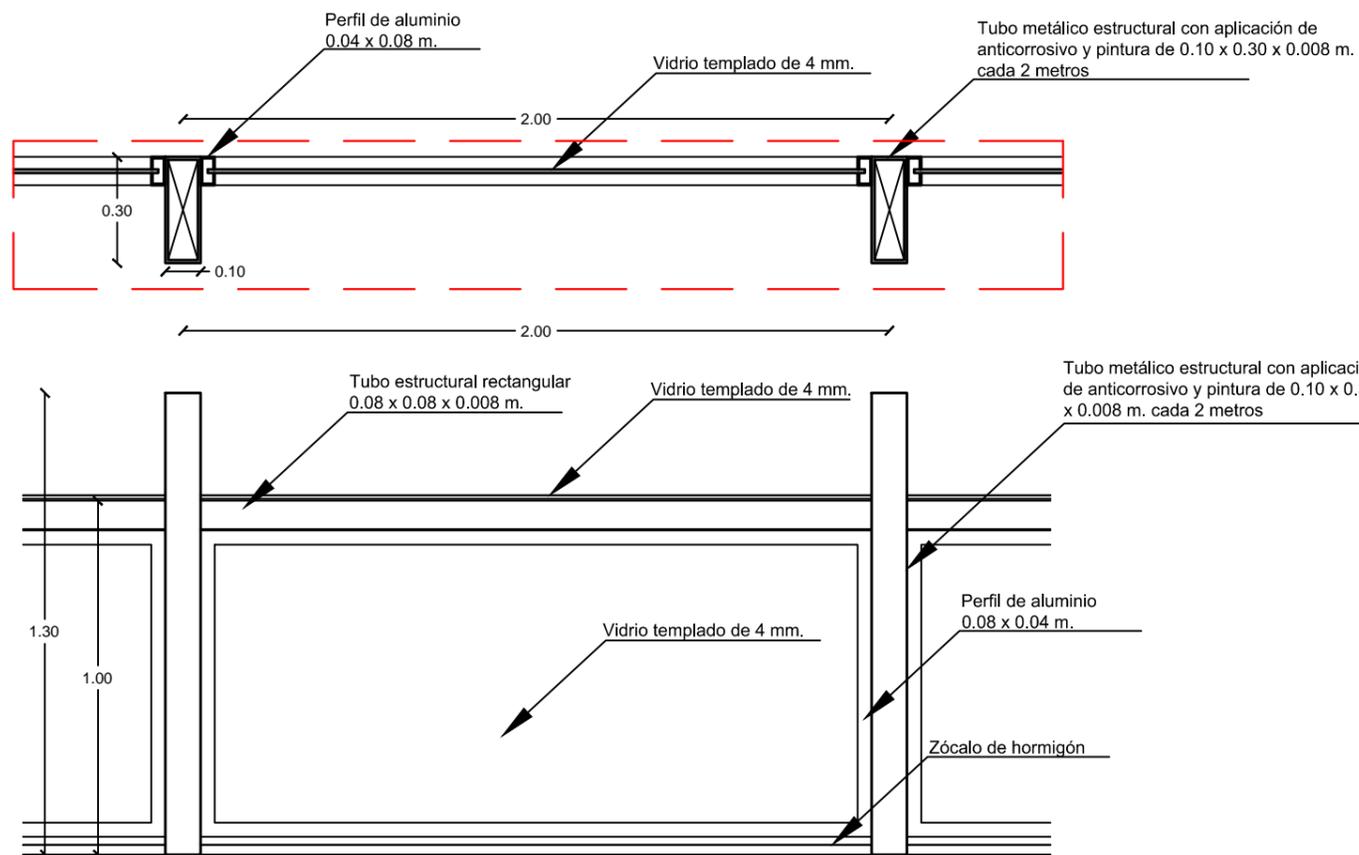


**89H5 @ @ 'I B-é B'A5B; é B!'H 6C  
PASAMANOS RAMPA**

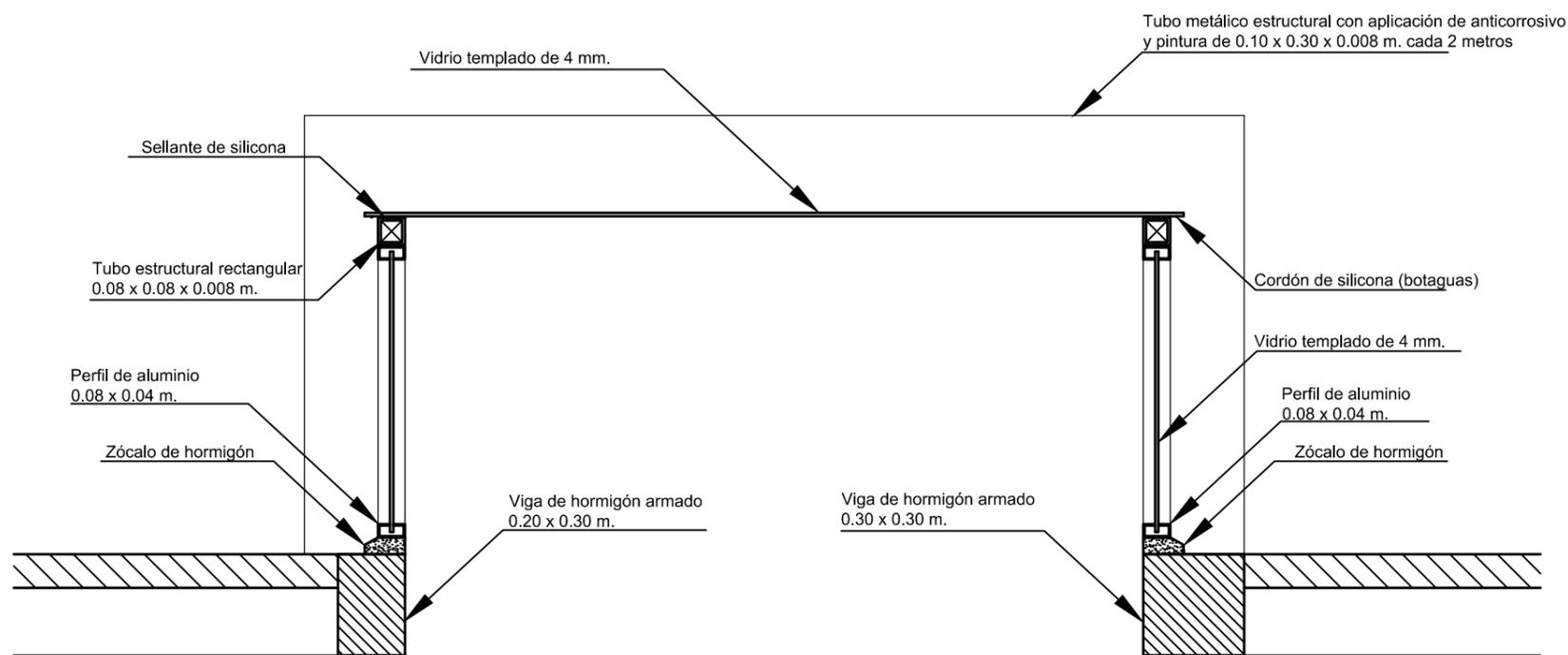
ESC: 1:5



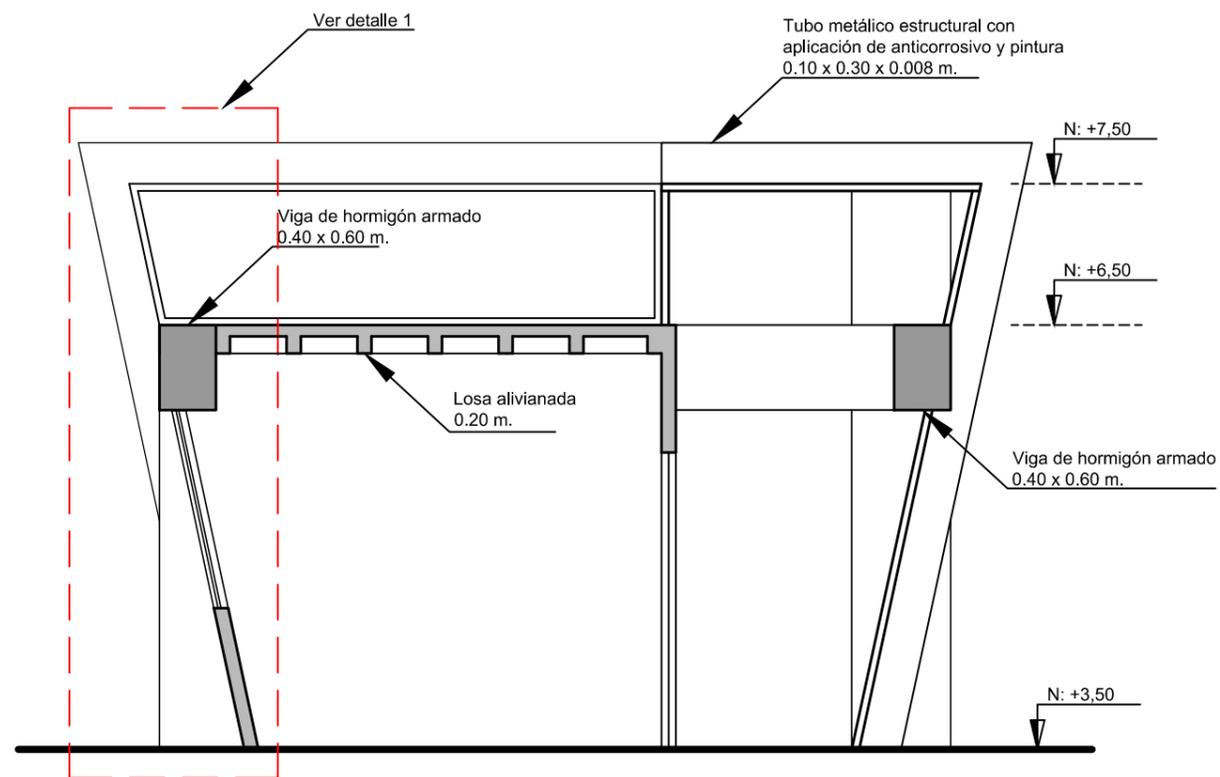
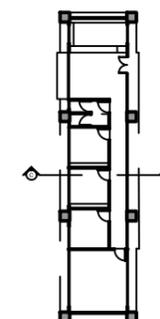
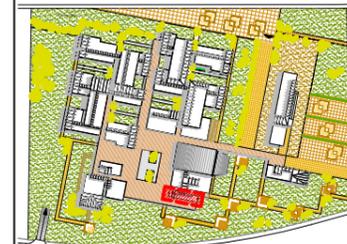
**PLANTA DE DETALLE  
CLARABOYA CORREDOR CENTRAL**  
ESC: \_\_\_\_\_ 1:75



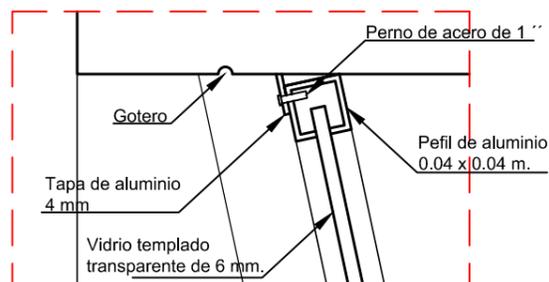
**D @ BH5 '89 '89H5 @ @ 'M9 @ J57 -é B  
CLARABOYA CORREDOR CENTRAL**  
ESC: \_\_\_\_\_ 1:20



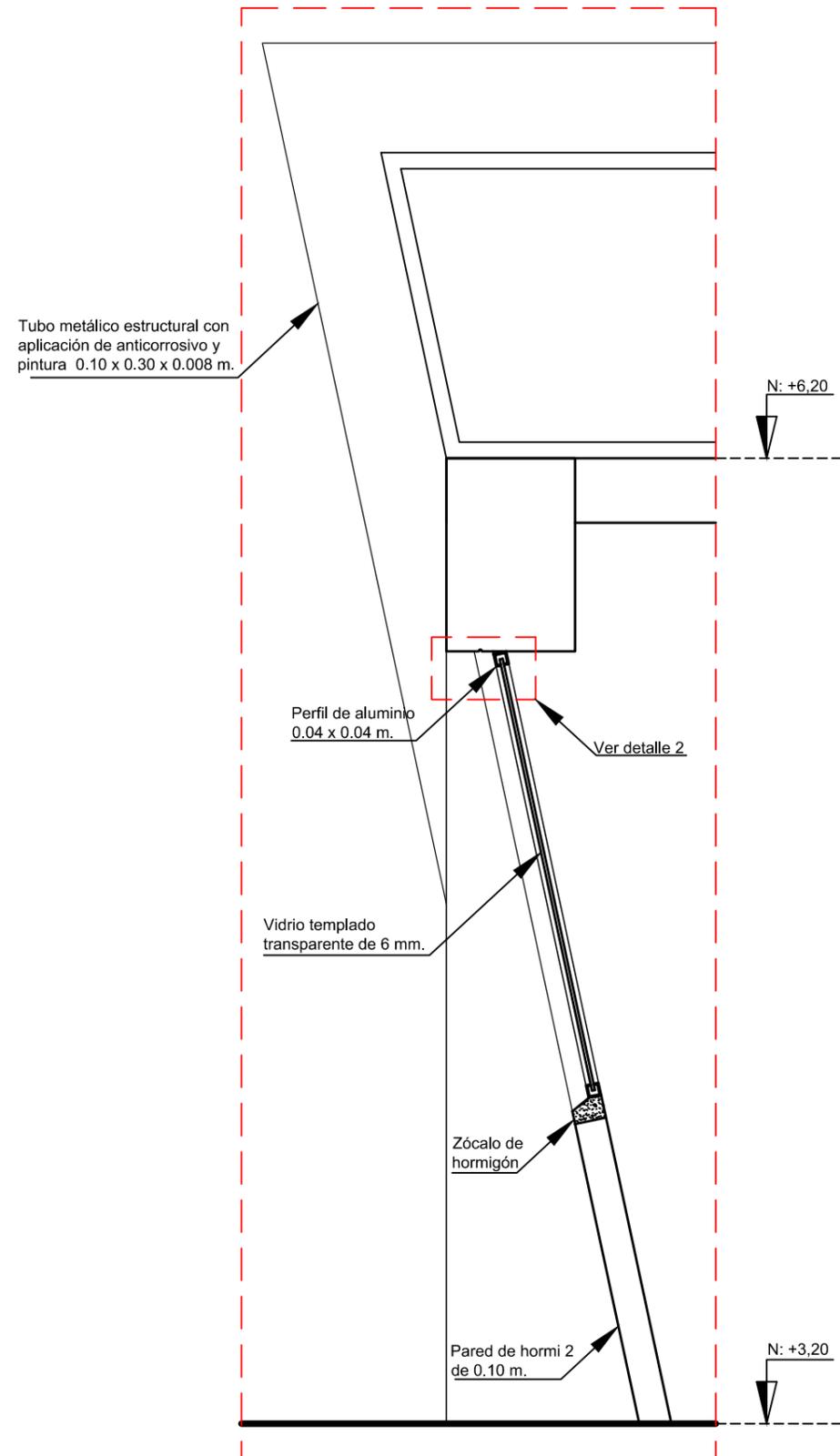
**7 CFH9 '89H5 @ @ '5 '1'5 §  
CLARABOYA CORREDOR CENTRAL**  
ESC: \_\_\_\_\_ 1:20



**7CFH9'77§**  
**6@CEI 9'89'58A-B-GHF57-é B**  
ESC: 1:50



**DETALLE 2**  
**6@CEI 9'89'58A-B-GHF57-é B**  
ESC: 1:5



**DETALLE 1**  
**6@CEI 9'89'58A-B-GHF57-é B**  
ESC: 1:20



VISTA AEREA GENERAL

**Tema de la Tesis:**  
CENTRO DE CUIDADO Y VIVIENDA  
PARA EL ADULTO MAYOR

**Alumno (a):**  
GABRIELA ELIZABETH  
MOGOLLÓN SARMIENTO 106455

**Directores:**  
Arq. Roberto Moscoso  
Arq. Gonzalo Hoyos B.

**Lámina:**  
029

**Contiene:**  
Imagen Exterior Plaza Central



**Escala:**  
\_\_\_\_\_

**Ubicación:**

Implantación



Planta Baja



IMAGEN EXTERIOR PLAZA CENTRAL

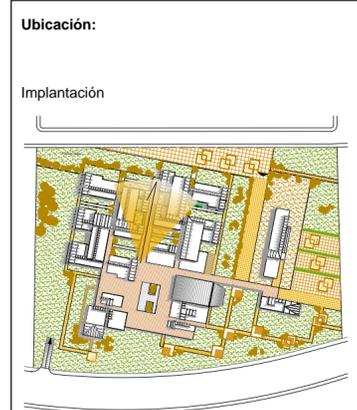
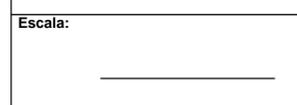


IMAGEN EXTERIOR CORREDOR EJE CENTRAL



IMAGEN EXTERIOR VISTA BLOQUE GH



IMAGEN EXTERIOR ZONA EXPERIENCIA



IMAGEN EXTERIOR CORREDOR VERDE

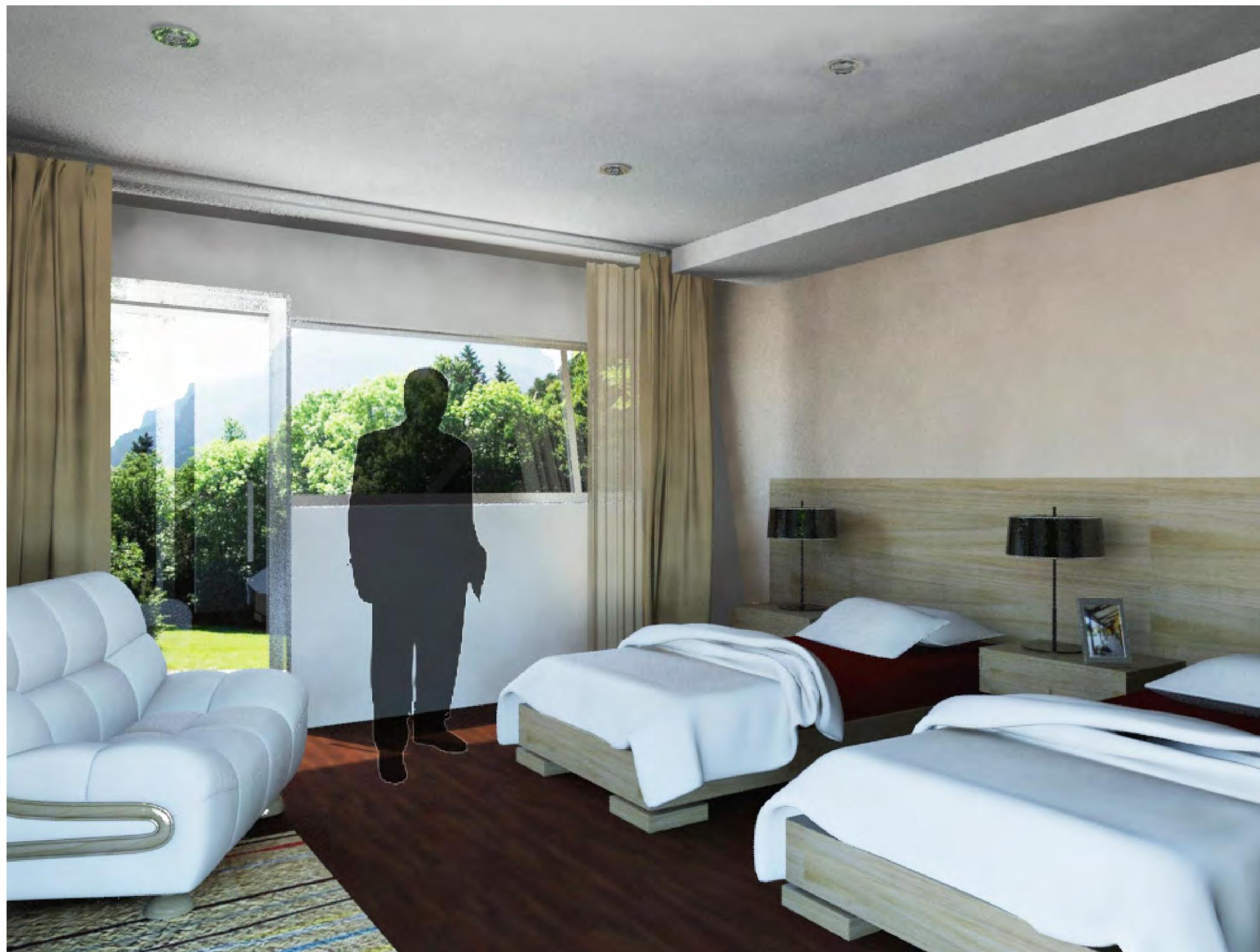


IMAGEN INTERIOR DORMITORIO DOBLE

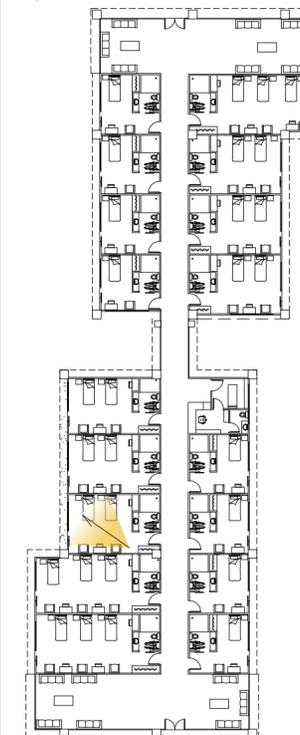




IMAGEN INTERIOR ZONA HIDROTERAPIA



**Ubicación:**

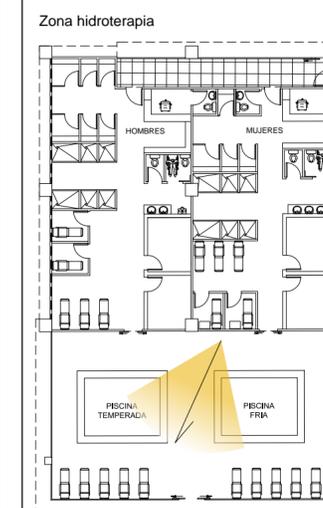
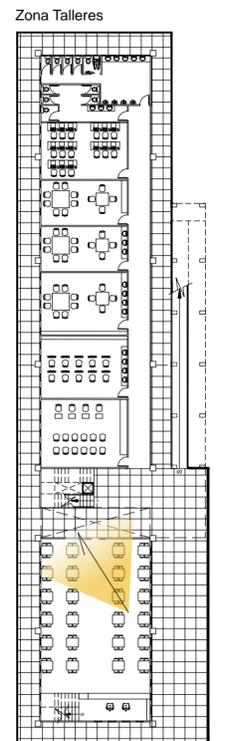




IMAGEN INTERIOR BIBLIOTECA

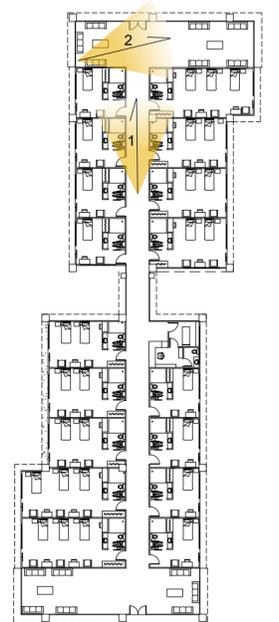




1. CORREDOR BLOQUE HABITACIONES



2. SALA DE ESTAR BLOQUE HABITACIONES

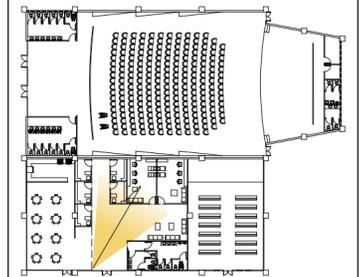




CORREDOR - ESTAR BLOQUE SOCIAL



CORREDOR BLOQUE ENTRETENIMIENTO



## BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE INFORMACIÓN

### Libros:

- **Bottura**, Roberto, Color, Gráfica y Arquitectura, editorial Links, 2010 p.10, 12,19,21,47, 51, 56, 63, 69, 73, 84, 97, 101, 110, 117, 123, 144, 148, 154, 158, 171, 176, 179, 180, 190
- **Plazola**, Alfredo, **Plazola**, Alfredo, **Plazola**, Guillermo, Enciclopedia de Arquitectura Plazola, Plazola Editores, 1994, p. 440,441,442

### Documentos:

- **Cañizares**, Luis, Encuesta de empleo, desempleo y subempleo Dic – 2010, INEC, 2010
- **EMAAP – Q**, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza, Diagnóstico Territorial, Medio físico y Recursos naturales, 2008, p. 1-1-2, 1-1-3, 1-1-4, 1-1-5,1-1-6, 1-3-2,1-3-3, 1-3-5,1-3-6
- **EMAAP – Q**, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, 2008, p. 2-4-12, 2-4-13
- **EMAAP – Q**, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, Asentamientos, 2008, p. 2-1-9
- **EMAAP – Q**, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza, Diagnóstico, Sistema de asentamientos e infraestructuras, Vialidad, 2008, p. 2-2-4, 2,2,5, 2-2-12, 2-2-13, 2-2-14, 2-2-15
- **EMAAP – Q**, Plan parcial de ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza, Diagnóstico, Población y Actividades, 2008, p. 3-1-35
- **MIES**, Encuesta Nacional de Salud, Bienestar y Envejecimiento Sabe 1 Ecuador 2009 – 2010, 2010 p. 26, 35
- **MIES**, Leyes y Reglamentos que norman el funcionamiento de los Centros Gerontológicos p. 33, 50, 54, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74

- Ordenanza 3746 (Normas de Arquitectura y Urbanismo para el DMQ)
- PGDT (Plan General de Desarrollo Territorial del Distrito Metropolitano de Quito)
- POT (Plan de Ordenamiento Territorial)

### Documentos de internet:

- **Arcome Salud**, Terapia de rehabilitación, <http://www.acormesalud.com/index.php?terapia-de-rehabilitacion>, 2009, Fecha de la consulta (09-04-2011)
- **Benede**, Simón, Naturopatía: Definición, historia y criterios básicos, <http://www.mailxmail.com/curso-naturopatia/naturopatia-definicion-historia-criterios-basicos>, 2004, Fecha de la consulta (16-04-2011)
- **Berrueta Maeztu**, Luis, **Ojer Ibiricu**, Ma. Jesús, **Trébol Urra**, Ainhoa, Terapia ocupacional en Geriatría y Gerontología, <http://www.revistatog.com/suple/num4/gerontologia.pdf>, 2005, Fecha de la consulta (05-04-2011)
- **Calva Ramírez**, Alejandra, Proporción geométrica, aritmética y Escala, <http://es.scribd.com/doc/8556498/Proporcion-y-Escala>, 2009, Fecha de la consulta (05-05-2011)
- **Cardoso**, Antonio, Las Necesidades Básicas en el Anciano, <http://web.usal.es/~acardoso/temas/necesidades.htm>, 2008, Fecha de la consulta (04-04-2011)
- **Centro de Desarrollo de Habilidades Psicolingüísticas**, ¿Qué es la terapia psicológica? [http://www.terapia-psicologica.com.mx/terapia\\_psicologica.php](http://www.terapia-psicologica.com.mx/terapia_psicologica.php), 2011, Fecha de la consulta (10-04-2011)
- Clima, La terapia climática, <http://medicinasalute.com/curare/malattia/clima-la-terapia-climatica/>, 2010, Fecha de la consulta (16-04-2011)
- **Corregidor Sánchez**, A, **Moralejo González**, C, **Ávila Tato**, MR, Terapia Ocupacional en Psicogeriatría, <http://www.terapia-ocupacional.com/articulos/Psicogeriatría.shtml>, 2004, Fecha de la consulta (08-04-2011)

- Definición de colores cálidos y fríos, <http://www.fotonostra.com/grafico/colorescalifrios.htm>, 2010, Fecha de la consulta (30-04-2011)
- Envejecimiento, <http://www.botanical-online.com/medicinalsenvejecimiento.htm>, 2001, Fecha de la consulta (18-03-2011)
- Fototerapia, <http://es.wikipedia.org/wiki/Fototerapia>, 2011 Fecha de la consulta (20-04-2011)
- Geoterapia, <http://es.wikipedia.org/wiki/Geoterapia>, 2011, Fecha de la consulta (23-04-2011)
- Hidroterapia, <http://es.wikipedia.org/wiki/Hidroterapia>, 2011, Fecha de la consulta (20-04-2011)
- **Lobos**, Jorge, [http://jorgelobos.com/AA/Hogar\\_De\\_Ancianos.htm](http://jorgelobos.com/AA/Hogar_De_Ancianos.htm), Hogar de Ancianos, 1996 -1997 Maullín, Chile, 1997, Fecha de la consulta (16-05-2011)
- **Losada Baltar**, Andrés, Salud y Psicología. Psicología del envejecimiento, <http://www.imsersomayores.csic.es/salud/psicologia/vejez/pyr.html#e1>, 2004, Fecha de la consulta (24-03-2011)
- **Nolasco**, Raúl, Textura y dibujo, <http://www.arqhys.com/arquitectura/textura-dibujo.html>, Fecha de la consulta (02-05-2011)
- **Rodríguez**, Psicología de la textura, <http://www.buenastareas.com/ensayos/Psicologia-De-La-Textura/1340560.html>, 2010, Fecha de la consulta (02-05-2011)
- **Trejo Maturana**, Carlos, El Viejo en la Historia, <http://www.gerontologia.uchile.cl/docs/viejo.htm>, 2001, Fecha de la consulta (20-03-2011)

#### Revistas:

- **González**, Sergio, Clases de Escala, La Dimensión, N° 2, AÑO 1985 p. 5
- **Toyo**, Ito, Residencia de ancianos en Yatsushiro, 2G, N° 2, 1997, p. 34-49

#### Instituciones:

- **INEC** (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos)
- **MIES**, (Ministerio de Inclusión Económica y Social) Departamento de Gerontología

#### FUENTES FOTOGRAFIAS:

- <http://www.cttmadera.cl/2008/01/11/arquitectura-en-madera-casa-ranon-ecosistema-urbano/>
- <http://www.stepienybarno.es/blog/2010/11/25/casa-de-bambu-ecologica-de-arquitecto-saxe-benjamin-garcia/>
- <http://www.plataformaarquitectura.cl/tag/piedra/page/5/>
- <http://neoarquitecturas.blogspot.com/2010/11/arquitectura-y-color.html>
- <http://www.plataformaarquitectura.cl/2008/09/05/casa-fleischmann-mas-y-fernandez-arquitectos/>
- <http://www.puce.edu.ec/arquitecturaweb/paginas/galeria/actividades/009/frameset.htm>

**ANEXOS**

## 1. ENTREVISTAS

### Centro de atención geriátrica Villa Esperanza

#### Entrevista administrador del centro

Gerente: Crnl. Manolo Criollo

1. **¿Cuántos usuarios tiene la institución?**

112 permanentes y 62 en tránsito

2. **¿Cuántos m2 tiene el área del proyecto?**

8 ½ has.

3. **¿De qué servicios goza – que ofrece al usuario?**

Atención médica, psicológica, odontológica, trabajo social, rehabilitación física, terapia ocupacional (memoria, música, teatro, manualidades, cerámica, repostería, tallado, pintura, jardinería), panadería, peluquería, lavandería y planchado, sastrería, cafetería, capilla, auditorio, biblioteca, sala de audio y de internet, bazar. Amplias áreas verdes, orquideario, espacios para camping, canchas deportivas.

Los usuarios también tienen la opción de realizar salidas y visitar centros recreativos y culturales.

4. **¿Es un servicio privado o público?**

Es un servicio administrado por las fuerzas armadas que funciona a nivel privado, de esta forma, tiene un 38% de personal civil.

5. **¿En caso de ser privado, cual es la cuota a pagar?**

Existen 3 categorías: militares, dependientes y civiles, dentro de los cuales se distinguen 4 tipo de habitación: semiprivada, individual, matrimonial simple,

matrimonial doble. De esta forma, las cuotas varían desde \$199 para los militares hasta \$990 para los civiles.

6. **¿En caso de ser público, como se financia?**

-----

7. **¿Reciben ayuda de alguna institución pública o particular?**

No

8. **¿Cuál?**

-----

9. **¿Reciben ayuda por parte de la comunidad, como labor social?**

El Municipio de Sangolquí ha direccionado pasantes en terapia física y ocupacional de la Universidad Central del Ecuador y estudiantes de ingeniería mecánica de la ESPE.

10. **¿Qué actividades realizan los voluntarios?**

Los pasantes y voluntarios ayudan a los usuarios en las terapias físicas y ocupacionales, dirigiéndolos y orientándolos en las diferentes actividades, mientras los estudiantes de ingeniería mecánica han beneficiado a la institución en la realización de ciertos trabajos técnicos y de instalaciones, en las áreas de gimnasio, terapia física y en áreas de servicio como en cocina y lavandería.

11. **¿Cuántas personas trabajan en la atención y cuidado a los usuarios?**

El centro consta de 77 funcionarios distribuidos en las diferentes áreas: administración, salud, limpieza, trabajo social, terapias, peluquería, cocina, lavandería, etc.

En el área de salud y atención directa al usuario trabaja un personal de 35 personas, 7 por cada pabellón, (1 enfermera y 6 auxiliares). A más de esto, gran

parte de los usuarios tienen una persona a su servicio, este servicio es independiente al centro.

**12. ¿Considera que son suficientes?**

Siempre es necesaria más gente que pueda colaborar con la institución, a parte se están realizando ciertas modificaciones que permitirán incrementar el número de habitaciones, de modo que se necesitará más personal.

**13. ¿Cuáles son los días y horarios de visitas?**

Todos los días de 9:00 a 19:00

**14. ¿Qué cantidad de gente llega en esos días?**

La cantidad de visitantes es bastante baja, pero se podría hablar de unos 10 grupos familiares en los fines de semana.

**15. ¿El espacio utilizado por las instalaciones es suficiente para cumplir las demandas necesarias?**

Actualmente sí

**16. ¿Qué espacios considera necesarios implementar?**

El proyecto es bastante completo, gozamos de todas las instalaciones necesarias, pero hemos detectado la necesidad de implantar un parque para el adulto mayor. Este parque ya se encuentra en proyecto, cubrirá 1 ha y gozará de 14 estaciones de actividades; las mismas que contemplarán bicicletas estáticas, bancas y una glorieta.

**Entrevista Enfermeras o asistentes**

**Enfermera:** Lic. Consuelo Tipán

**1. ¿Cuántos usuarios tiene a su servicio?**

24 usuarios

**2. ¿Qué actividades realiza?**

Supervisión de enfermería y cuidado directo al usuario (higiene, ropa, cuidado, alimentación)

**3. ¿Cuántas veces al día se alimenta a los usuarios?**

Son 3 comidas, el desayuno que se realiza a las 8 am, el almuerzo que se realiza a las 1 pm y la cena que se realiza a las 5 pm. También se les da un refrigerio a las 10 am.

**4. ¿Cuál es su horario de trabajo? – ¿cómo son los turnos?**

Existen 3 turnos: 8am – 1pm  
1pm – 7pm  
7pm – 8 am

Los turnos son rotativos entre los 7 miembros del grupo

**5. ¿Qué espacios considera necesarios implementar?**

El proyecto es bastante completo, pero existe una gran demanda por las habitaciones individuales, así que pienso que se debería aumentar el número de las mismas.

**6. ¿Qué le disgusta del sitio actual?**

Nada, la organización es buena, por lo tanto funciona bastante bien

**7. ¿En qué tipo de lugar quisiera trabajar? Lugar ideal**

En realidad me gusta y disfruto mi trabajo actual; me siento cómoda y satisfecha con mi labor y con el espacio.

## Entrevista adultos mayores

**Nombre:** Inés Altamirano (no vidente)

**1. ¿Cuánto tiempo se encuentra aquí?**

6 años

**2. ¿Está conforme con el trato que recibe?**

En general el trato es bueno, pero se me han perdido algunas prendas de vestir y al parecer se cambian las toallas, porque las que yo usaba estaban en perfecto estado, las dejé en la ropa sucia y me devolvieron unas viejas y en mal estado; deberían tener más cuidado con esas cosas.

**3. ¿Cuáles son sus actividades favoritas?**

Me gusta ir a la sala de audio, ahí podemos escuchar narraciones de los libros que escojamos. Pero los otros usuarios al parecer dejan en desorden los archivos y muchas veces no he podido terminar de escuchar; pienso que la persona encargada debería estar pendiente del orden de los archivos para no tener estos problemas.

**4. ¿Le gustaría realizar otro tipo de actividades a parte de las establecidas?**

Realizamos varias actividades así que estoy satisfecha

**5. ¿Qué le disgusta del sitio actual?**

Por mi problema me pierdo con facilidad, sino fuera por mi ayudante no podría moverme de mi cuarto.

**6. ¿En qué tipo de lugar quisiera vivir? Lugar ideal**

El lugar es bueno, por lo que no me puedo quejar, pero pienso que debería haber mayor cuidado en el trato de las prendas de vestir.

Además me gustaría un lugar que facilite mis recorridos sin desorientarme

## Centro de Atención geriátrica Sagrado Corazón de María

### Entrevista asistente

**Nombre:** Estela Velesac

#### Aspectos técnicos

**1. ¿Cuántos usuarios tiene la institución?**

240 usuarios permanentes

**2. ¿Cuántos m2 tiene el área del proyecto?**

El proyecto ocupa un área de 2 ha

**3. ¿De qué servicios goza – que ofrece al usuario?**

Atención médica, odontológica, terapia física y ocupacional, iglesia, sala de televisión, lavandería, psiquiátrico.

**4. ¿Es un servicio privado o público?**

El hogar Sagrado Corazón de María es una institución de beneficencia, de modo que los precios a pagar son bastante bajos y puede también ser financiado con el seguro social.

**5. ¿En caso de ser privado, cual es la cuota a pagar?**

Los precios que pagan los usuarios varían dese \$15 a \$150

**6. ¿En caso de ser público, como se financia?**

Para las personas que son afiliadas al IESS, de la pensión que reciben, un 80% es para el hogar Corazón de María, y el 20% restante es para los usuarios y beneficiarios del seguro.

**7. ¿Reciben ayuda por parte de la comunidad, como labor social?**

Si, vienen voluntarios a realizar labor social, así como también estudiantes de colegios y estudiantes de fisioterapia de la universidad católica.

**8. ¿Qué actividades realizan los voluntarios?**

Los alumnos de colegios colaboran en las terapias ocupacionales, así como también en el área de cocina, recogiendo los platos y ayudando a organizar.

Los estudiantes de la Universidad Católica ayudan a los usuarios en las terapias físicas, mientras los voluntarios particulares participan en las terapias ocupacionales.

**9. ¿Cuántas personas trabajan en la atención y cuidado a los usuarios?**

El personal se divide entre empleados, enfermeras y hermanas; de esta forma trabajamos 30 empleados, 10 enfermeras y 11 hermanas

**10. ¿Qué funciones desempeñan?**

Los empleados trabajamos en las áreas de limpieza y orden de los cuartos, portería, cocina, además que también colaboramos en limpieza personal de los adultos mayores; las enfermeras trabajan en el área de salud, principalmente en la terapia física y atención directa a los usuarios y las hermanas trabajan en todas las actividades.

**11. ¿Considera que son suficientes?**

Siempre es necesaria más gente que pueda colaborar en las diferentes actividades, ya que hay gran cantidad de ancianos que se encuentran en malas condiciones físicas; pero los que se encuentran bien colaboran con aquellos que tienen dificultades, además colaboran en la cocina, en la lavandería, arreglan sus dormitorios. Todos colaboramos con todos.

**12. ¿Cuáles son los días y horarios de visitas?**

Los días jueves y domingos de 8:00 a 11:00

**13. ¿Qué cantidad de gente llega en esos días?**

Muy poca, solamente un 20 - 30% de usuarios reciben visitas

**14. ¿El espacio utilizado por las instalaciones es suficiente para cumplir las demandas necesarias?**

Existe una gran demanda por parte de la población de tercera edad en la capital, por lo que sería bueno contar con más habitaciones para poder satisfacer a un mayor número de usuarios. Pero para la cantidad de usuarios que ocupan actualmente el servicio, pienso que las áreas de los espacios son las adecuadas.

**15. ¿Qué espacios considera necesario implementar?**

Por la demanda existente, sería bueno tener mayor número de habitaciones y también es necesaria una sala de juegos.

**Entrevista asistente**

**Nombre:** Estela Velesac

**1. ¿Cuántos usuarios tiene a su servicio?**

Todos colaboramos con todos, de esta forma no tenemos un número determinado de ancianos por persona, sino que mas bien nos dividimos en las diferentes áreas.

**2. ¿Qué actividades realiza?**

Colaboro en el área de limpieza, es decir atención directa a los usuarios y algunas veces en la portería.

3. **¿Cuántas veces al día se alimenta a los usuarios?**

Son 3 comidas, el desayuno que se realiza a las 8:00, el almuerzo que se realiza a las 12:15 y la cena que se realiza a las 17:30.

4. **¿Cuál es su horario de trabajo? – ¿cómo son los turnos?**

Yo trabajo todos los días, de lunes a viernes mi horario es de 7:00 a 15:00 y los fines de semana, mi horario es de 8:00 a 13:00. En el personal de servicio, los turnos son diferentes según la actividad.

Las enfermeras trabajan todos los días en turnos de 6:00 a 12:00 y de 12:00 a 18:00 en turnos rotativos y las hermanas trabajan todo el tiempo todos los días.

5. **¿Qué le disgusta del sitio actual?**

Nada, pienso que es un espacio bastante adecuado para el tipo de actividad que funciona en el mismo.

6. **¿En qué tipo de lugar quisiera trabajar? Lugar ideal**

Pienso que este es un buen lugar para trabajar, estamos conscientes de la importancia de nuestro trabajo y la importancia que tenemos para estas personas, por lo que me agrada mi labor, además las instalaciones son buenas y se ofrece todos los servicios para dar el mejor de los tratos a los usuarios.

**Entrevista adultos mayores**

**Nombre:** Heidi Bernarda Medina Dias (50 años)

1. **¿Cuánto tiempo se encuentra aquí?**

2 años 6 meses

2. **¿Está conforme con el trato que recibe?**

Si, el trato es bueno, las hermanas y el personal son muy buenas personas que nos ayudan todo el tiempo

3. **¿Cuáles son sus actividades favoritas?**

Me gusta ver las noticias, leer la biblia, rezar e ir a misa.

4. **¿Le gustaría realizar otro tipo de actividades a parte de las establecidas?**

Quisiera estudiar, para poder terminar el colegio ya que solamente llegué hasta segundo año.

5. **¿Qué le disgusta del sitio actual?**

Nada, me gusta vivir aquí, tenemos todos los servicios que necesitamos

6. **¿En qué tipo de lugar quisiera vivir? Lugar ideal**

Un lugar donde pueda trabajar y sea remunerada, además de que pueda estudiar, y pueda tener cerca a mi familia y a mis amigos.

**Nombre:** Aurora Narváez (95 años)

1. **¿Cuánto tiempo se encuentra aquí?**

1 año 3 meses

2. **¿Está conforme con el trato que recibe?**

Si, el trato es bueno, la comida es buena y suficiente, además nos mantienen aseados y están pendientes de nosotros todo el tiempo. Lo malo es que aquí todos compartimos la ropa, ya que no tienen clasificada por usuario, de modo que al mandarla a lavandería se confunde toda y nos hacen utilizar prendas que no son nuestras, incluida la ropa interior.

3. **¿Cuáles son sus actividades favoritas?**

Me gustan las terapias ya que incluyen juegos, así me distraigo y también me gusta colaborar en lo que pueda para poder sentirme útil; antes colaboraba en la cocina, pero lamentablemente he perdido mucho la vista y ya no puedo colaborar más en esa área.

4. **¿Le gustaría realizar otro tipo de actividades a parte de las establecidas?**

No, nos ofrecen varias actividades así que estoy conforme

5. **¿Qué le disgusta del sitio actual?**

Nada, agradezco por tener un sitio así para vivir donde me cuidan y además me siento cómoda.

6. **¿En qué tipo de lugar quisiera vivir? Lugar ideal**

Me gustaría tener área verde ya que no disponemos más que de un pequeño espacio, Siempre es bueno poder tomar el sol en un espacio natural.

## 2. REPERTORIOS

### 2.1 RESIDENCIA DE ANCIANOS EN YATSUSHIRO

#### DATOS GENERALES

**Arquitecto:** Toyo Ito

**Ciudad:** Yatsushiro, Japón

**Año:** 1993

**Servicios que ofrece:** Residencia

**Capacidad:** 50 <sup>146</sup>

#### Ubicación

El proyecto se encuentra ubicado en Hinaku, un pequeño pueblo situado a la orilla del mar al sur de la ciudad de Yatsushiro en Japón; es una zona rural famosa por sus aguas termales.

<sup>146</sup> Toyo, Ito, Residencia de ancianos en Yatsushiro, 2G, N° 2, 1997, p. 34-49

#### Descripción general

Los terrenos ubicados hacia el mar constituyen un espacio vasto y llano ideal para cumplir los propósitos de la residencia de ancianos. El proyecto se implanta en un terreno de 7245 m2, pero la construcción ocupa un área de 2183 m2. Se desarrolla en un solo volumen de forma rectangular del que nace otro pequeño en forma de óvalo, el mismo que no llega a desprenderse en su totalidad.



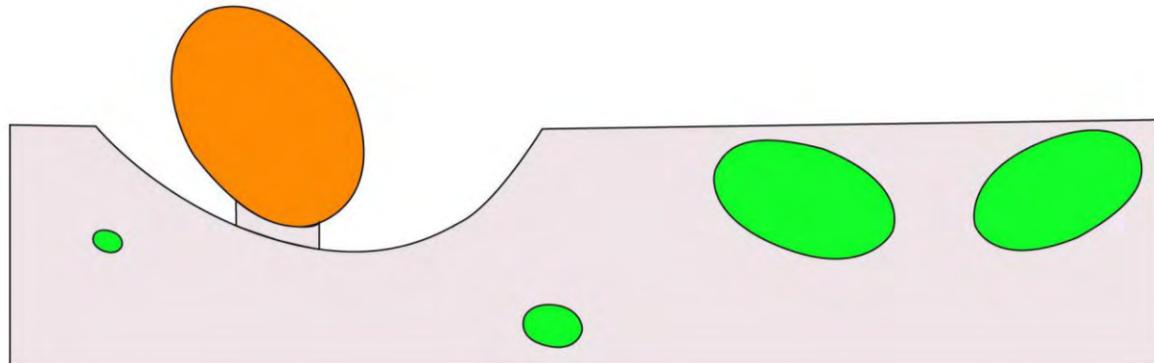
Fuente: Toyo, Ito, Residencia de ancianos en Yatsushiro, 2G, N° 2, 1997, p. 34-49

#### Aspectos Conceptuales

El proyecto se presenta en un volumen rígido de forma rectangular, donde para romper su rigidez se han realizado 5 perforaciones de formas ovaladas de diferentes tamaños; donde una de estas queda incompleta debido a su magnitud, y donde se ha implantado un volumen que mantiene la forma ovalada de dichas perforaciones, pero en un tamaño ajeno a cualquiera de ellas. De esta forma se ve como el arquitecto resalta la implantación en el edificio de la misma forma, ya sea como vacío o como volumen, para de esta manera dar a

comprender al espectador el manejo y el estudio de las formas y la flexibilidad y variaciones que se pueden obtener con un proyecto sencillo y de líneas rectas.

Figura #1



Autor: Gabriela Mogollón

Las perforaciones y la adición crean diferentes efectos y sensaciones a los usuarios, motivo que atrae la atención hacia las mismas, destacándolas dentro del conjunto de diseño.



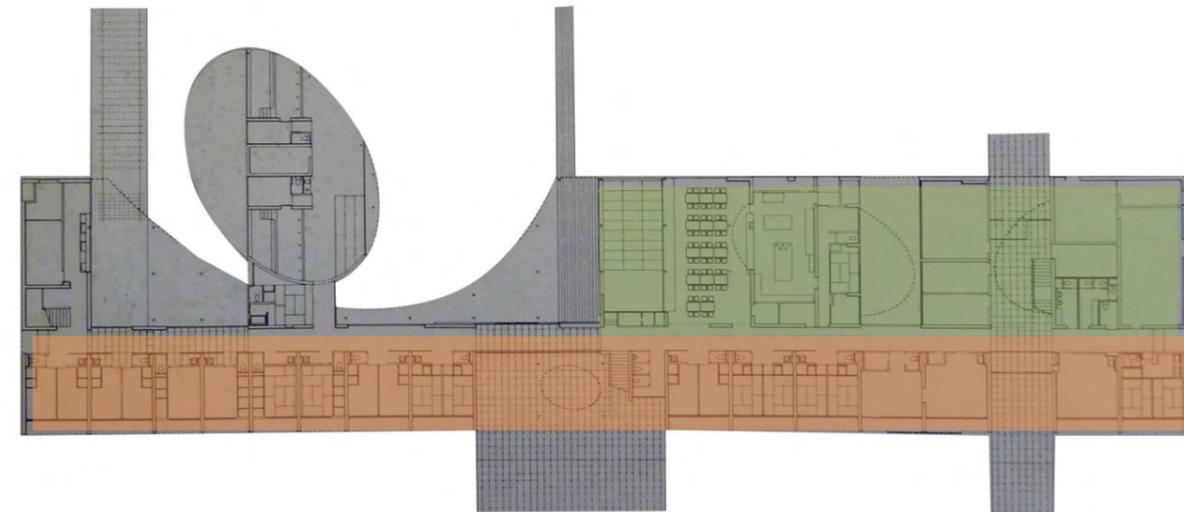
Fuente: **Toyo**, Ito, Residencia de ancianos en Yatsushiro, 2G, N° 2, 1997, p. 34-49

### Sistema Funcional

El proyecto se desarrolla en un cuerpo longitudinal donde las habitaciones se ubican en hilera en las dos plantas del proyecto, esto para obtener mayor ventaja del asoleamiento y de la vista, ya que las habitaciones se encuentran hacia el mar. El área de espacios comunales donde se ubica el comedor, la cocina, la sala de juegos, de estar y entretenimiento se encuentra formando un ala paralela a la de los dormitorios, ubicada cerca del área de habitaciones. La implantación de esta área ha sido planteada por consideraciones de accesibilidad desde otras zonas del edificio, frecuencia de uso de cada función y distancia a pie.

El proyecto también incluye áreas exteriores, donde se ubica un campo de juego, jardines y un área para tender la ropa.

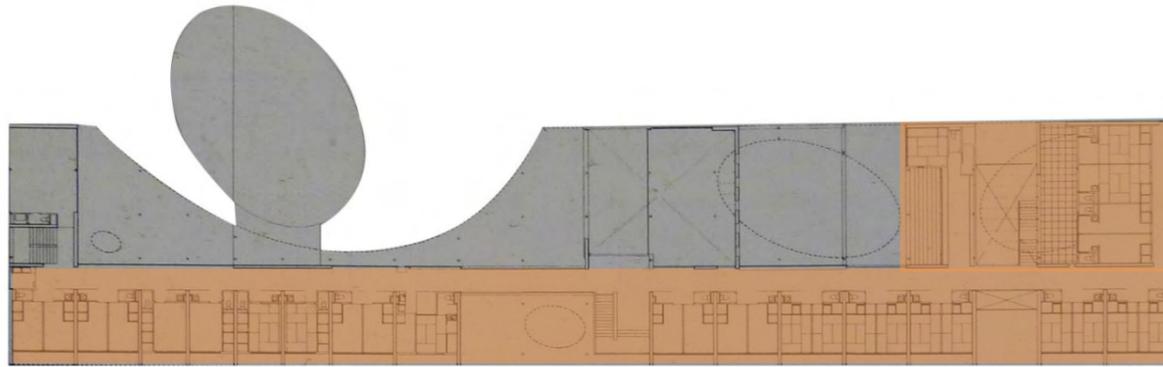
Figura #2 Planta Baja



Fuente: **Toyo**, Ito, Residencia de ancianos en Yatsushiro, 2G, N° 2, 1997

- Habitaciones
- Área Comunal

Figura #3 Planta Alta



Fuente: **Toyo, Ito**, Residencia de ancianos en Yatsushiro, 2G, N° 2, 1997

### Sistema Técnico Constructivo

Estructuralmente, el proyecto se resuelve mediante muros portantes de hormigón armado, sobre los cuales se apoya la cubierta con vigas formadas de perfiles T de acero, constituyendo una cubierta plana y uniforme que abarca todo el edificio. Dicha cubierta se encuentra perforada por una serie de óvalos de diferentes tamaños, los mismos que permiten el paso de la lluvia y la entrada del sol, hecho que proporciona a los habitantes una conciencia del fluir del tiempo. De la misma manera, la visión del cielo a través de estas perforaciones permite tener perspectivas cambiantes con el paso del tiempo. Debajo de algunas de las perforaciones se ubica vegetación.



Fuente: **Toyo, Ito**, Residencia de ancianos en Yatsushiro, 2G, N° 2, 1997, p. 34-49

### Sistema Estético, Formal, Simbólico

A través de todo el conjunto, se producen continuas interpenetraciones entre el edificio y el paisaje exterior, de esta forma, el césped y el cemento visto, se introducen en el espacio común; así mismo, por medio de transparencias, se proyectan hacia el jardín ciertos ambientes. De este modo, la edificación se fusiona visual y funcionalmente con el entorno, creándose un todo unificado a pesar de la rigidez de la edificación global.



Fuente: **Toyo, Ito**, Residencia de ancianos en Yatsushiro, 2G, N° 2, 1997, p. 34-49

El proyecto denomina firmeza por su volumetría, pero al mismo tiempo denomina sensaciones, flexibilidad y movimiento. Sigue un ritmo y un orden muy claro, denotando cada una de las actividades que se realizan en su interior, hecho que le da fuerza a la composición. El uso de transparencias, texturas y colores dan al usuario diferentes sensaciones, permitiéndole identificar fácilmente los espacios.

## 2.2 HOGAR DE ANCIANOS EN MAULLÍN

### DATOS GENERALES

**Arquitecto:** Jorge Lobos y Carlos Lobos

**Ciudad:** Mullín, Chile

**Año:** 1997

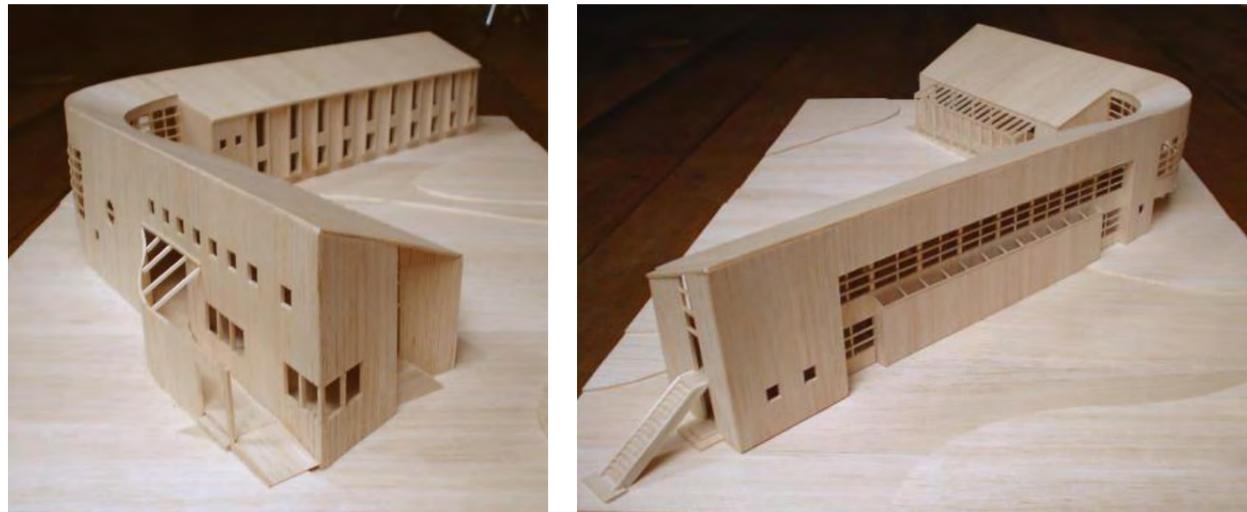
**Servicios que ofrece:** Residencia

## Ubicación

El proyecto se encuentra ubicado en Maullín, un pequeño pueblo de 5000 habitantes, con una historia ligada al río. El sitio de la obra tiene una ubicación privilegiada por encontrarse a orillas del río, donde termina el pueblo y se inicia la desembocadura al mar. Está separado de la playa por un bosque de pinos que ocupa la mitad del terreno y que permite generar actividades de acuerdo a la vida rural que han tenido los residentes de este hogar.

## Descripción General

El proyecto se implanta en un terreno de 5080m<sup>2</sup>, donde se desarrolla el volumen de forma curva conformado por dos cuerpos, los mismos que se diferencian por las actividades que se llevan a cabo en su interior



Fuente: **Lobos**, Jorge, [http://jorgelobos.com/AA/Hogar\\_De\\_Ancianos.htm](http://jorgelobos.com/AA/Hogar_De_Ancianos.htm), Hogar de Ancianos, 1996 -1997 Maullín, Chile

## Aspectos Conceptuales

El proyecto se plantea como un edificio que continua el fin de la ciudad y el paso al campo, paralelo al camino público y al sendero hacia el bosque y la playa.

Recoge la sinuosidad como idea principal, de acuerdo a un análisis realizado sobre el movimiento de los ancianos donde la continuidad y el ritmo pausado marcan sus

desplazamientos. De esta forma, el proyecto adquiere la condición de movimiento continuo, de pausa y de calma; asignándole un carácter de tiempos de reflexión más que de acción.

Es así, que el proyecto consiste en un volumen alargado que marca diferentes etapas y a través del cual el usuario se ve obligado a desplazar para poder efectuar las diferentes actividades.

## Sistema funcional

El proyecto se presenta en dos cuerpos, el social y el habitacional, los mismos que se unen por medio de un sistema de rampas y curvaturas que lo convierte en un solo volumen.

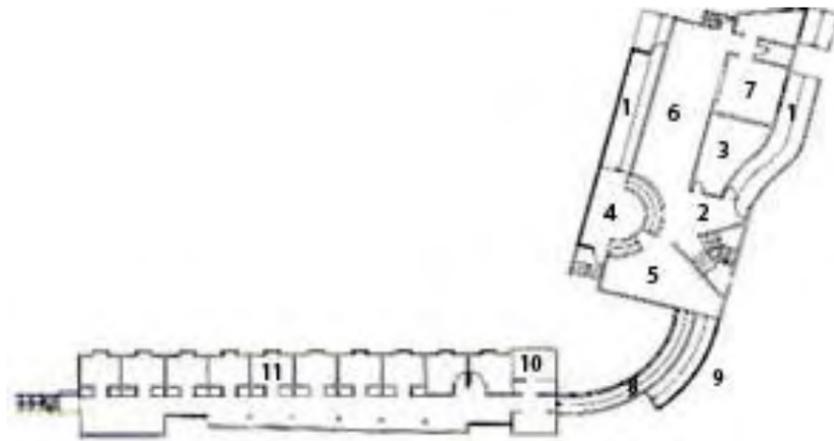
Figura #4



Fuente: **Lobos**, Jorge, [http://jorgelobos.com/AA/Hogar\\_De\\_Ancianos.htm](http://jorgelobos.com/AA/Hogar_De_Ancianos.htm), Hogar de Ancianos, 1996 -1997 Maullín, Chile  
Modificado por: Gabriela Mogollón

En la primera planta, en el primer cuerpo se ubican las rampas de ingreso (1), el hall(2), un policlínico (3), la sala de estar (4), la sala de estar con chimenea (5), el comedor (6), y la cocina(7), las rampas (8 y 9) que comunican a los dos cuerpos; en el segundo cuerpo se encuentra en primer lugar una batería sanitaria (10) y a continuación todas las habitaciones de los usuarios (11)

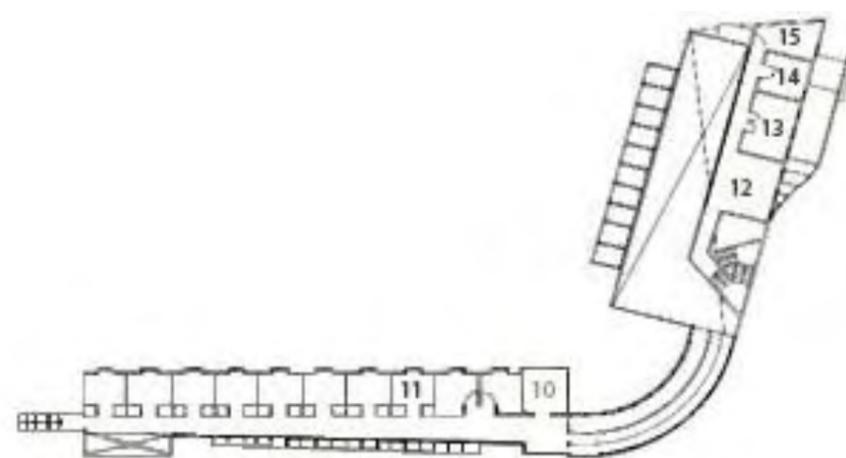
Figura #5 Primera Planta



Fuente: **Lobos**, Jorge, [http://jorgelobos.com/AA/Hogar\\_De\\_Ancianos.htm](http://jorgelobos.com/AA/Hogar_De_Ancianos.htm), Hogar de Ancianos, 1996 -1997 Maullín, Chile

En la segunda planta, en el primer cuerpo se ubica un taller (12) donde los usuarios realizan sus actividades como manualidades, pintura, etc. la oficina de administración (13), una despensa (14) y una bodega (15) donde se almacenan los implementos utilizados por los usuarios en el taller.

Figura #6 Segunda Planta

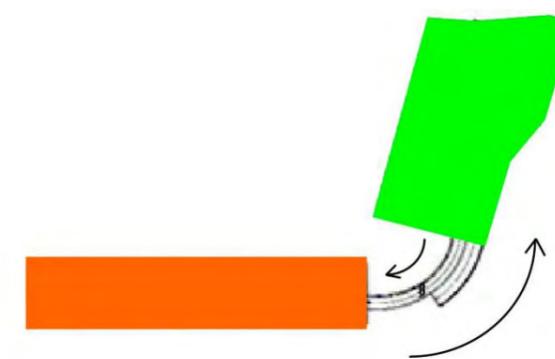


Fuente: **Lobos**, Jorge, [http://jorgelobos.com/AA/Hogar\\_De\\_Ancianos.htm](http://jorgelobos.com/AA/Hogar_De_Ancianos.htm), Hogar de Ancianos, 1996 -1997 Maullín, Chile

De esta forma, las habitaciones se encuentran alineadas una junto a otra, cada una con su baño y su ducha; ubicando la mejor vista hacia las ventanas interiores de las mismas.

El proyecto se desarrolla en tres medios niveles, de modo que únicamente el primer cuerpo presenta dos niveles. Todo este recorrido ha sido salvado mediante un sistema de rampas; de esta forma se accede al segundo volumen por la rampa 8; a partir de este se puede acceder al siguiente nivel ubicado en el primer volumen por la rampa 9.

Figura #7



Fuente: **Lobos**, Jorge, [http://jorgelobos.com/AA/Hogar\\_De\\_Ancianos.htm](http://jorgelobos.com/AA/Hogar_De_Ancianos.htm), Hogar de Ancianos, 1996 -1997 Maullín, Chile  
Modificado por: Gabriela Mogollón

De esta forma se crea una circulación longitudinal a lo largo de todo el proyecto, obligando al usuario a moverse, hecho que también es considerado como una terapia física y de mantenimiento de las actividades corporales.

### Sistema Técnico Constructivo

El proyecto se resuelve mediante la utilización de una estructura de madera, además de esto, todo el interior está realizado en madera; esto para darle un sentido de naturaleza y logre adaptarse mejor al bosque donde se ubica.



Fuente: **Lobos**, Jorge, [http://jorgelobos.com/AA/Hogar\\_De\\_Ancianos.htm](http://jorgelobos.com/AA/Hogar_De_Ancianos.htm), Hogar de Ancianos, 1996 -1997  
Mauñín, Chile

La correcta ubicación de transparencias con respecto a las vistas, también es muy notable en el proyecto, de esta forma trata de extender sus horizontes hacia el exterior, además de lograr efectos de luz y sombra por medio del juego de celosías.

### **Sistema Estético, Formal, Simbólico**

El proyecto como bien lo explica su concepto, simboliza movimiento y desplazamiento, por este motivo consiste en un volumen alargado. Su materialidad le da gran fuerza y semejanza a los elementos naturales, de modo que se implanta en el sector como un elemento más.



Fuente: **Lobos**, Jorge, [http://jorgelobos.com/AA/Hogar\\_De\\_Ancianos.htm](http://jorgelobos.com/AA/Hogar_De_Ancianos.htm), Hogar de Ancianos, 1996 -1997  
Mauñín, Chile

Su volumetría curva, marcada por el camino público existente, dota al proyecto de un movimiento dinámico, que a la vez permite crear y aprovechar un patio interno, marcado por el propio edificio, sin la necesidad de cerrarlo en su totalidad; donde los adultos mayores pueden desarrollar otro tipo de actividades

## **2.3 HOGAR LA ESPERANZA**

### **DATOS GENERALES**

**Dirección:** San Rafael, Urb. Aurelio Naranjo, Calle Pelileo, S/N

**Servicios que ofrece:** Residencia y Centro Diurno

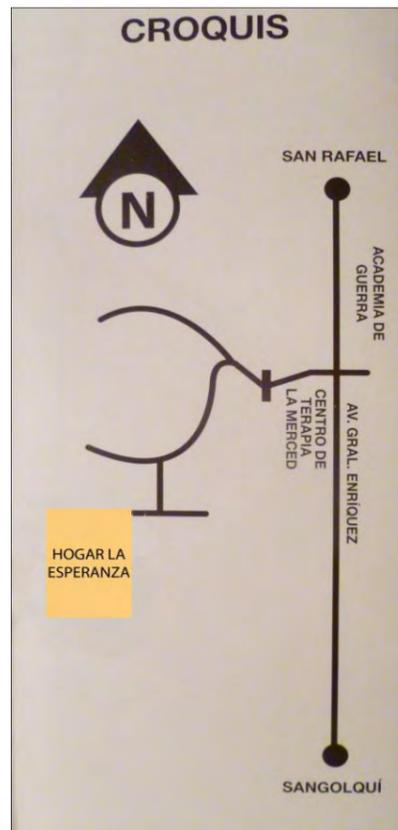
**Capacidad:** 174

**Precio:** \$199 - \$990

### **Ubicación**

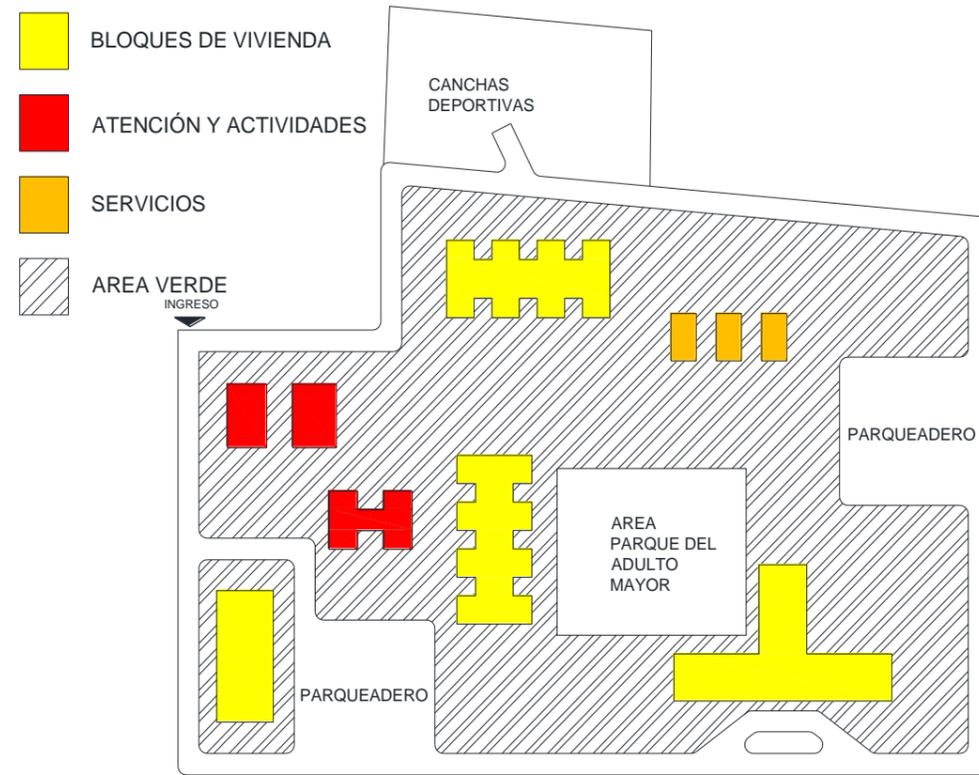
El centro gerontológico Villa – Hogar La Esperanza se encuentra ubicado a las afueras de la ciudad de Quito, en el Valle de los Chillos, a unos 5 minutos del sector el Triángulo. La vía principal que dirige hasta el mismo es la Av. General Enriquez, a partir de esta, se accede por un ramal que bordea una quebrada, y la vía se adapta a la topografía del terreno, de modo que crea un ingreso algo confuso.

Figura #8



Fuente: Hogar La Esperanza

Figura #9



Autor: Gabriela Mogollón

### Descripción general

El proyecto se encuentra implantado en un amplia área verde de 8 ½ has, donde se desarrollan cinco pabellones de usuarios fijos, distribuidos en cuatro construcciones, donde una de estas se divide en dos niveles, creando así dos pabellones. Cuenta con una capilla, un auditorio y un edificio que concentra los servicios de administración, talleres, terapias y demás actividades de los adultos mayores. Los servicios como cocina, lavandería y bodegas, se encuentran separadas del conjunto en construcciones independientes.



Autor: Gabriela Mogollón

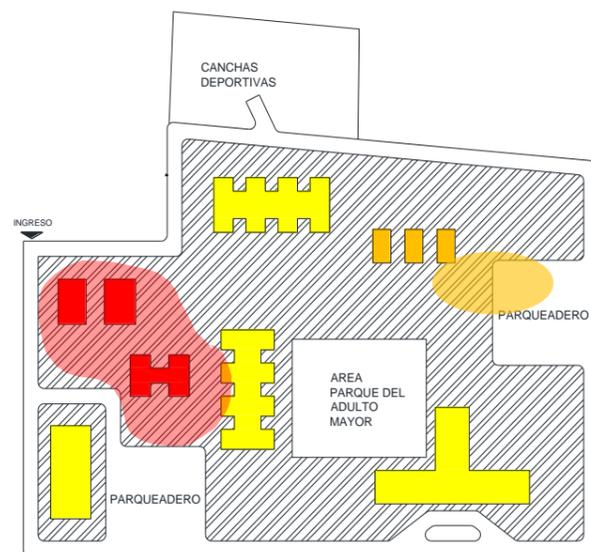


Autor: Gabriela Mogollón

### Aspectos conceptuales

El proyecto se desarrolla bajo la temática de parque o ciudad jardín, dejando grandes extensiones de áreas verdes en todos los sectores y creando grupos aislados que se conectan por medio de rampas y grandes extensiones de espacio verde.

Figura #10



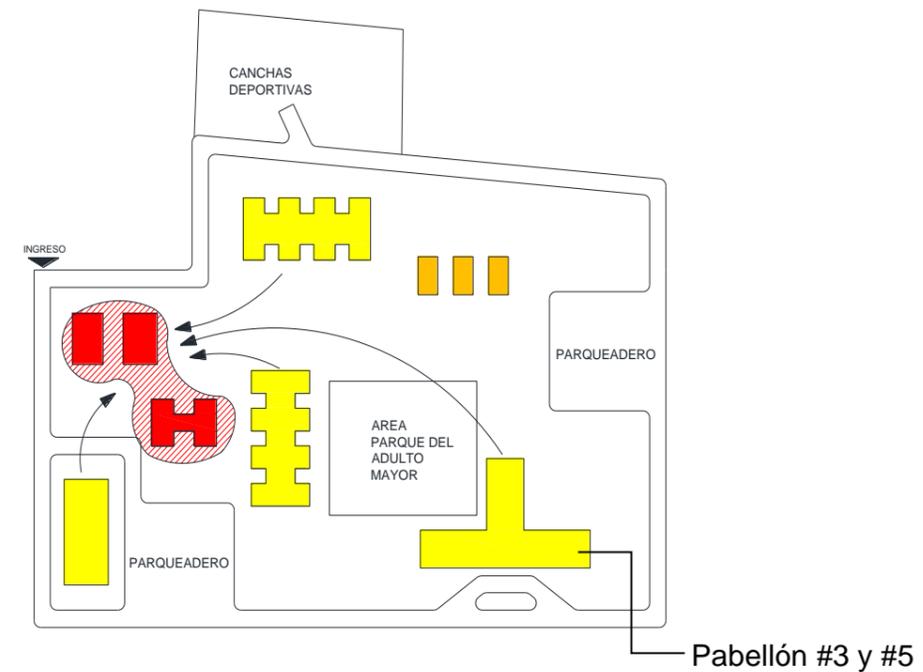
Autor: Gabriela Mogollón

De esta forma, se agrupan ciertas actividades como las de servicio (cocina, bodega y lavandería) o las de atención y actividades de los usuarios (capilla, auditorio, salud, administración). Todo en torno a la naturaleza y al espacio abierto.

### Sistema Funcional

El proyecto consta de 5 pabellones de vivienda, cada pabellón funciona de forma independiente. Las actividades y espacios generales de todo el conjunto son la capilla, el auditorio, los talleres y el centro de salud. Este grupo de actividades generales se encuentra ubicado en el ingreso del centro en edificaciones independientes, a un lado de los pabellones; de modo que no conectan a los mismos de una forma central y articulada.

Figura #11



Autor: Gabriela Mogollón

De esta manera, los usuarios del pabellón #3 y #5 deben hacer un largo recorrido para llegar hasta este punto.

Todos los pabellones se encuentran conectados por recorridos de aproximadamente 100 metros, por medio de un sistema de rampas.

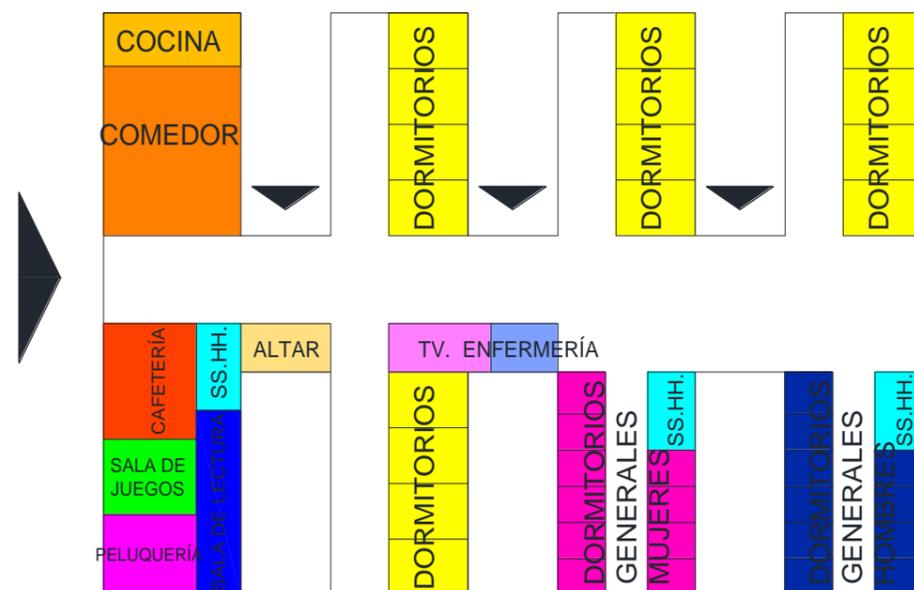
Al interior, cada uno de los módulos de vivienda, goza de servicio de comedor, cocina, sala de estar, sala de televisión, salón de juegos, enfermería con un pequeño consultorio médico, en el cual únicamente se realizan curaciones; y el área privada que consta de los dormitorios. Existen dos tipos de dormitorios; dormitorios independientes, que constan de la cama, veladores, un guardarropa y tienen su propio baño con ducha. Y dormitorios generales que consisten en la conformación de cuartos individuales separados por telones, ya que todos estos se encuentran dentro de un solo ambiente. Cada unidad consta de una cama y un velador. De esta forma, existen dos alas dedicadas a este tipo de dormitorio, donde la primera ala se ubican mujeres y en la segunda ala se ubican los hombres. Al ingreso de cada una de estas alas se ubica una batería sanitaria para cada género. Las mismas que constan de inodoros, lavamanos, urinarios (en el caso de los hombres) y duchas; cada una de las baterías sanitarias consta de una ducha de aproximadamente 2 x 3 m. donde se encuentra también, los instrumentos necesarios para poder asear a la persona.

Ducha hombres



Autor: Gabriela mogollón

Figura #12



Autor: Gabriela Mogollón

### Sistema Técnico Constructivo:

Estructuralmente, el proyecto se resuelve mediante un sistema constructivo tradicional de hormigón armado y paredes de bloque.

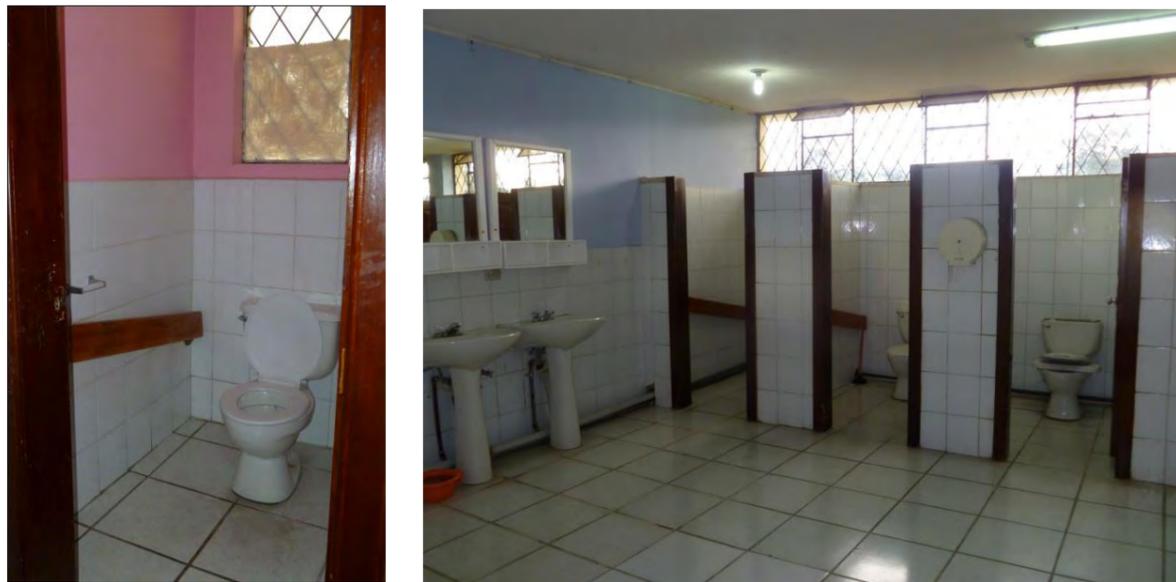
Al tratarse de bloques aislados, cada uno de los edificios presenta una estructura independiente, pero bajo el mismo sistema tradicional.

El proyecto en total alberga 10 contenedores, de los cuales uno se dedica a la cocina central y otro a lavandería. Estos tienen las instalaciones propias para su funcionamiento. Han sido tratados de forma aislada por el riesgo que podrían significar para la población de edad mayor.

De la misma forma cada uno de los pabellones tiene una pequeña cocina donde solamente se sirven los platos y se calientan.

Al tratarse de un asilo de ancianos, todos los sectores se encuentran comunicados entre sí por medio de rampas y pasamanos. Las gradas existentes ubicadas junto a las rampas, tienen una contrahuella de 6 cm y una huella de 45, facilitando de esta forma el recorrido de los usuarios.

Del mismo modo, los baños son amplios y constan de pasamanos a los lados del inodoro.



Autor fotografías: Gabriela Mogollón

### **Sistema Estético, Formal, Simbólico**

Volumétricamente, todos los edificios del conjunto presentan una forma similar, con características similares, como cubiertas inclinadas, grandes ventanales, etc. a excepción de la edificación donde se ubican los pabellones 3 y 5 que ha sido planteada como un edificio más moderno de losas planas. Pero a pesar de esto, pienso que el conjunto se sigue leyendo como un solo proyecto.

Las formas utilizadas en los volúmenes son regulares, marcadas por líneas rectas. Hecho que también facilita la lectura del lugar y crea ambientes más ergonómicos.

Todo el conjunto se encuentra pintado del mismo color amarillo, integrando así el complejo en un solo tono. Las 4 residencias de militares, ubicadas a uno de los lados se encuentran pintadas de un tono verde. Motivo por el cual, este grupo de pequeñas construcciones, resalta mucho más que el resto del conjunto, captando gran parte de la atención del visitante.

Pienso que en el diseño del conjunto, se debió considerar el aspecto de color, y si la finalidad fue resaltar algún elemento, pienso que debió ser aquel que resulta integrador, como lo es el edificio de servicios. Pero de una forma que logre adaptarse y acoplar al proyecto, y que a la vez, actúe como un referente para aquellos adultos mayores que han perdido ciertas capacidades y se desorientan con facilidad.



Autor: Gabriela Mogollón



Autor: Gabriela Mogollón

### Datos adicionales del proyecto<sup>147</sup>

Al hablar con el gerente del Hogar La Esperanza, este me facilitó información sobre el centro y los planes que tienen a futuro, como la implantación de un parque para el adulto mayor, el mismo que ocupará una ha. y constará de 14 estaciones de actividades que contemplarán bicicletas estáticas, bancas o cualquier otro tipo de máquina que permita al usuario ejercitarse de forma segura<sup>148</sup>.

Los usuarios gozan de varios servicios: atención médica, psicológica, odontológica, trabajo social, rehabilitación física, terapia ocupacional (memoria, música, teatro, manualidades, cerámica, repostería, tallado, pintura, jardinería), panadería, peluquería, lavandería y planchado, sastrería, cafetería, capilla, auditorio, biblioteca, sala de audio y de internet, bazar; además de amplias áreas verdes, orquideario y canchas deportivas para que realicen sus actividades al aire libre.



Autor fotografías: Gabriela Mogollón



Autor fotografías: Gabriela Mogollón

Las visitas se pueden realizar a diario desde las 9:00 hasta las 19:00; lamentablemente el número de visitantes es muy bajo; los fines de semana acuden aproximadamente unos 10 grupos familiares

En el proyecto trabaja un grupo de 77 funcionarios, que se dividen en las diferentes áreas, desde administración hasta limpieza. En atención y cuidado directo al usuario trabaja un personal de 35 personas, 7 por cada pabellón, pero a más de esto la mayoría de adultos mayores tienen a su disposición un ayudante particular, este no es un servicio de la institución, sino una opción independiente al centro; hecho que muestra como es necesario mayor número de personal en esta área para poder satisfacer las necesidades a cabalidad.

Los turnos del personal de enfermería o de atención y cuidado directo al usuario son rotativos; de 8 am a 1 pm; 1 pm a 7 pm y 7 pm a 8 am. El personal en general se siente cómodo en el ambiente y el espacio donde trabaja.

Del mismo modo, los usuarios se sienten bien viviendo en este espacio, pero tuve la oportunidad de hablar con una señora no vidente, para la cual resulta muy difícil moverse sola sin desorientarse, por lo que se debería considerar estas necesidades especiales de ciertos usuarios al momento de diseñar.

<sup>147</sup> Ver Anexo Entrevistas Hogar La Esperanza

<sup>148</sup> Ver Anexo plano Parque del Adulto Mayor Hogar La Esperanza

## 2.2. HOGAR CORAZÓN DE MARÍA

### DATOS GENERALES

**Dirección:** Av. La prensa

**Servicios que ofrece:** Residencia

**Capacidad:** 240

**Precio:** \$15 - \$150 según informe de trabajo social; algunos usuarios no pagan

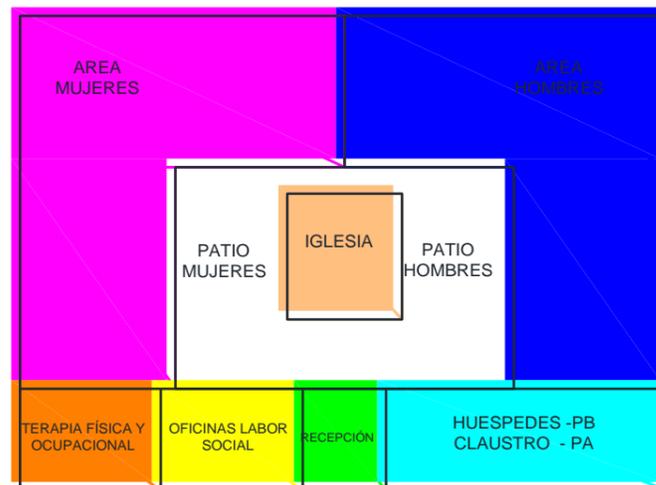
### Ubicación

El asilo de ancianos Sagrado Corazón de María se encuentra ubicado en plena ciudad de Quito, con un acceso directo desde una de las vías más transitadas de la ciudad, la Av. La Prensa. El acceso es bastante claro, pero se debe considerar el tráfico que esta vía lleva, por lo que se debe tomar las precauciones debidas al momento de ingresar y de salir del centro.

### Descripción general

El proyecto ocupa un área de 2 ha, ocupando de esta forma una manzana entera. Se desarrolla en un solo edificio que ha sido modificado y adaptado con el tiempo a las diferentes actividades. La construcción se divide en 3 áreas principales que son: área hombres, área mujeres y patio central donde actualmente se lleva a cabo la construcción de una iglesia.

Figura #13

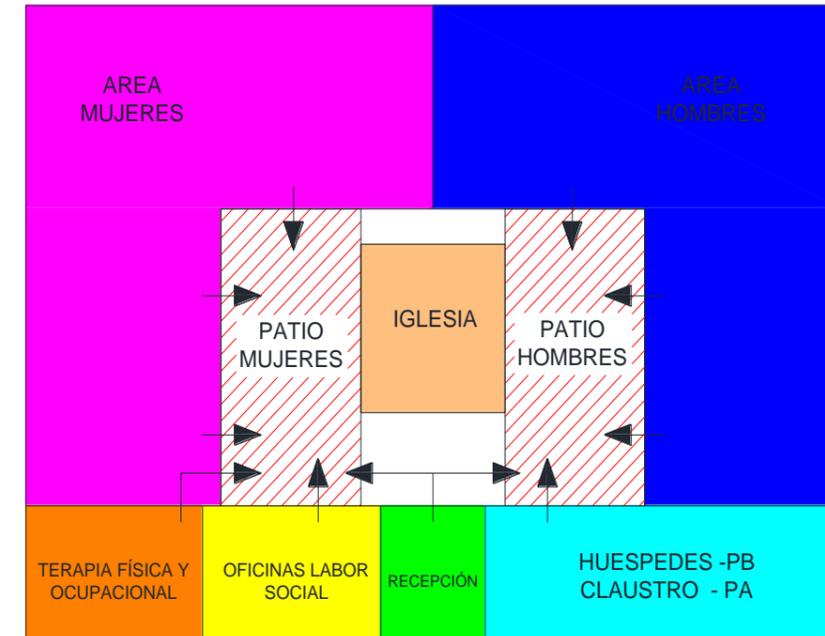


Autor: Gabriela Mogollón

### Aspectos conceptuales

El proyecto se desarrolla bajo la temática de casa con patio central, de esta forma, todas las actividades principales giran en torno a los dos patios existentes y tienen conexión con el mismo de una forma directa y visual.

Figura #14



Autor: Gabriela Mogollón

Patio Central Hombres



Autor: Gabriela Mogollón

## Sistema Funcional

El asilo Sagrado Corazón de María cuenta con los servicios necesarios para atender al usuario de una forma adecuada, brinda servicio de atención médica y odontológica, terapias y psiquiátrico. Se desarrolla en un edificio que se desenvuelve en torno al patio central, donde se construye actualmente una iglesia, reforzando de esta manera su carácter religioso.

Como se nombró anteriormente, dos zonas son fácilmente identificables: área hombres y área mujeres. Cada una de estas áreas posee cancelas, sala de televisión, sala de estar, enfermería, cocina y comedor; únicamente la zona de mujeres consta de psiquiátrico.

Los dormitorios son de diferentes capacidades, así hay algunos que son individuales, como hay otros que albergan hasta 7 usuarios. Cada dormitorio posee su propio baño y ducha, encontrándose baterías sanitarias solamente en las áreas comunales.

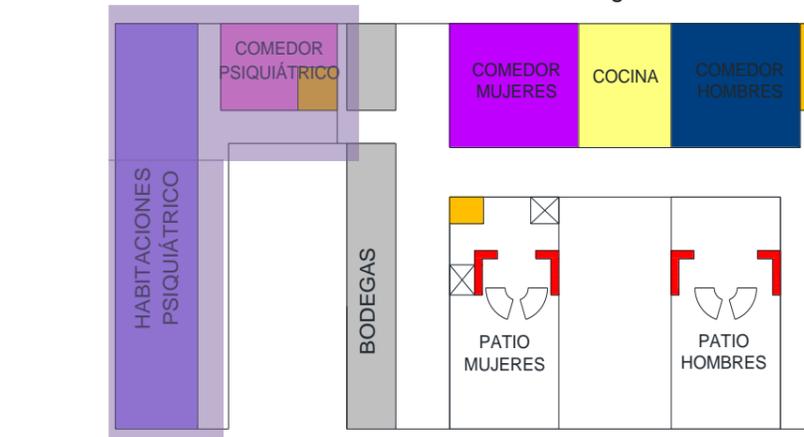
En cuanto a circulación vertical, el proyecto consta de 6 gradas y solamente 2 ascensores; los sistemas de rampas no comunican todos los espacios, pues no comunican las 2 plantas principales del proyecto, dificultando de esta manera el desenvolvimiento de los ancianos. La ubicación de ambos ascensores se encuentra hacia el área de mujeres, hecho que perjudica a los usuarios de sexo masculino.

Rampas de circulación



Autor: Gabriela Mogollón

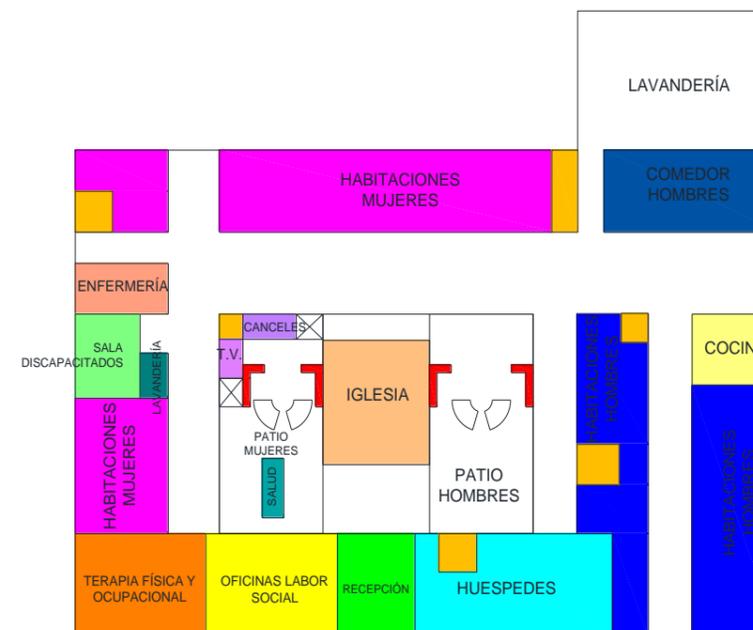
Figura #15 Subsuelo



PSIQUIÁTRICO

Autor: Gabriela Mogollón

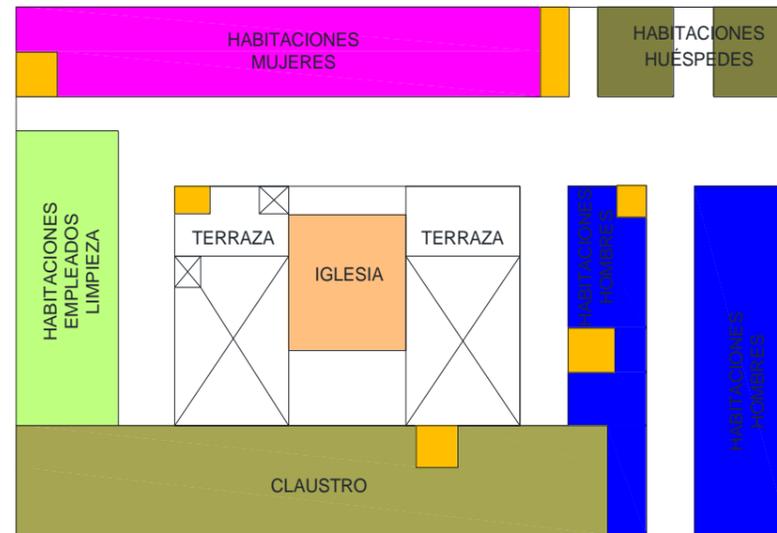
Figura #16 Planta Baja



- GRADAS
- ASCENSOR
- RAMPAS

Autor: Gabriela Mogollón

Figura #17 Planta Alta



Autor: Gabriela Mogollón

### Sistema Técnico Constructivo

Estructuralmente el proyecto se resuelve mediante un sistema constructivo tradicional de vigas y columnas y paredes de bloque. Combina estructura en hormigón armado y estructura metálica, esta se encuentra a modo de columnas y cerchas que se conectan unas con otras por medio de un sistema de arcos.



Autor fotografías: Gabriela Mogollón

La estructura metálica se encuentra en los patios centrales, sosteniendo la cubierta translúcida, la misma que permite el paso de los rayos solares y protege del viento y la lluvia. A pesar de esto, el ambiente es bastante frío, por lo que se debería considerar algún método para acondicionar el espacio de mejor manera.

El centro está realizado en 2 etapas, la etapa más antigua es el área de hombres, mientras que el área de mujeres es más moderna ya que su construcción se efectuó varios años después.

Las instalaciones se encuentran en buen estado, como se nombró anteriormente, consta de 2 ascensores que comunican las diferentes plantas del proyecto.

Las habitaciones gozan de amplios ventanales, por lo que se encuentran bien iluminadas.

Habitaciones



Terraza sección mujeres



Autor fotografías: Gabriela Mogollón

## Sistema Estético, Formal, Simbólico

El proyecto se implanta marcando una forma sencilla y clara, lo cual facilita la resolución de los espacios interiores. Desde el exterior, el proyecto no sobresale entre el resto de construcciones a pesar de que ocupa un gran porcentaje de área comparado con los lotes aledaños. Las paredes exteriores están marcadas por el color blanco y rojo, lo cual orienta de cierta manera al visitante. Al interior predominan los tonos claros, donde destaca el blanco, dando la sensación de limpieza, amplitud e iluminación.

Desde el exterior no se puede ver nada del proyecto, ya que funciona en torno a su núcleo o patio central, de esta manera la impresión que causa desde esta perspectiva es simplemente una gran y rígida construcción.

### Datos adicionales del proyecto<sup>149</sup>

Igual que en el repertorio anterior, en el Hogar Corazón de María tuve la oportunidad de hablar con personal que me facilitó cierta información sobre el funcionamiento del mismo. Los usuarios cuentan con servicios de atención médica, odontológica, terapia ocupacional, terapia física, iglesia, salas de TV., lavandería y psiquiátrico.



Autor fotografías: Gabriela Mogollón

Al ser una institución de beneficencia, brinda facilidades para el pago del servicio, de esta forma los precios varían desde \$15 hasta \$150 dependiendo de la situación económica del usuario; así también hay ancianos que no pagan. Los usuarios que se encuentran afiliados al IESS cancelan su estadía con un 80% de la pensión que reciben.

El personal que trabaja en el centro se divide en 30 empleados, 10 enfermeras y 11 hermanas, de esta forma cada área tiene sus funcionarios. Los usuarios de este centro son de bajos recursos, de modo que nadie posee ventajas, todos reciben el mismo trato y pueden utilizar las mismas instalaciones.

Los ancianos también colaboran en ciertos trabajos del centro, como orden de los dormitorios, preparación de ciertos alimentos y limpieza del comedor. Así como también los que se encuentran en mejor estado ayudan aquellos que tienen dificultades en moverse, arreglarse, etc.

Tanto los funcionarios como los usuarios en general se sienten a gusto en el ambiente y espacio donde se encuentran, pero les gustaría tener un área verde y algo de naturaleza para poder realizar otro tipo de actividades al aire libre, pues esto también genera diferentes sensaciones y reacciones favorables en los ancianos, por lo que pienso es un elemento primordial que se debería considerar al momento de diseñar.

<sup>149</sup> Ver Anexo Entrevista Hogar Corazón de María