



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA
SEDE QUITO
CARRERA DE ARQUITECTURA

DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO
INTERGENERACIONAL RECRATIVO, EN EL
BARRIO LA ESPERANZA, QUITO

Trabajo de titulación previo a la obtención del
Título de: **ARQUITECTO**

AUTOR: MARÍA DEL CARMEN CHUQUIN PAILLACHO
TUTOR: MYRIAM ALEXANDRA TORRES PAUCAR

Quito - Ecuador
2026

CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD Y AUTORÍA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, MARÍA DEL CARMEN CHUQUIN PAILLACHO con documento de identificación N° 1753178332 manifiesto que:

Soy el autor y responsable del presente trabajo; y, autorizo a que sin fines de lucro la Universidad Politécnica Salesiana pueda usar, difundir, reproducir o publicar de manera total o parcial el presente trabajo de titulación.

Quito, 26 de Enero del año 2026

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MARIA CHUQUIN', with a stylized flourish at the end.

MARÍA CHUQUIN
1753178332

**CERTIFICADO DE CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR DEL TRABAJO DE
TITULACIÓN A LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA**

Yo, MARÍA DEL CARMEN CHUQUIN PAILLACHO con documento de identificación No. 1753178332, expreso mi voluntad y por medio del presente documento cedo a la Universidad Politécnica Salesiana la titularidad sobre los derechos patrimoniales en virtud de que soy autor del Proyecto Técnico DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO INTERGENERACIONAL RECREATIVO, EN EL BARRIO LA ESPERANZA, QUITO, el cual ha sido desarrollado para optar por el título de: ARQUITECTA, en la Universidad Politécnica Salesiana, quedando la Universidad facultada para ejercer plenamente los derechos cedidos anteriormente.

En concordancia con lo manifestado, suscribo este documento en el momento que hago la entrega del trabajo final en formato digital a la Biblioteca de la Universidad Politécnica Salesiana.

Quito, 26 de Enero del año 2026

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MARIA CHUQUIN', with a stylized flourish at the end.

MARÍA CHUQUIN
1753178332

CERTIFICADO DE DIRECCIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, MYRIAM ALEXANDRA TORRES PAUCAR con documento de identificación N° 1712384989, docente de la Universidad POLITÉCNICA SALESIANA, declaro que bajo mi tutoría fue desarrollado el trabajo de titulación: "DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO INTERGENERACIONAL RECREATIVO, EN EL BARRIO LA ESPERANZA, QUITO", realizado por MARÍA DEL CARMEN CHUQUIN PAILLACHO con documento de identificación 1753178332, obteniendo como resultado final el trabajo de titulación bajo la opción Proyecto técnico que cumple con todos los requisitos determinados por la Universidad Politécnica Salesiana.

Quito, 26 de Enero del año 2026

Atentamente,



MYRIAM ALEXANDRA TORRES PAUCAR
1712384989

DEDICATORIA

DEDICATORIA

Dedico este proyecto, a mi familia, por su apoyo incondicional, su paciencia y su confianza a lo largo de mi formación académica.

A mis padres, quienes con su esfuerzo, valores y ejemplo, me enseñaron la importancia de la constancia, sensibilidad, compromiso y perseverancia en cada paso de mi vida.

A mi hermana, que con sus ocurrencias y apoyo levantó mi ánimo en los momentos más agobiantes.

Y finalmente, a ti, que con amor, comprensión y palabras de aliento me acompañaste brindándome tranquilidad y motivación para seguir adelante en este proceso.

AGRADECIMIENTO

AGRADECIMIENTO

Agradezco de manera especial a la Arq. Myriam Torres Paucar, mi tutora de tesis, por su acompañamiento constante, orientación académica y valiosos aportes durante todo el proceso de investigación y desarrollo del proyecto. Su compromiso, criterio profesional y disposición para el diálogo fueron fundamentales para fortalecer este trabajo.

De igual manera, expreso mi profundo agradecimiento a mi familia, por su apoyo incondicional, paciencia y confianza a lo largo de mi formación académica. Su respaldo emocional y motivación constante fueron un pilar fundamental para culminar esta etapa, incluso en los momentos más difíciles.

ÍNDICE

RESUMEN

ABSTRACT

PROBLEMA

JUSTIFICACIÓN

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

METODOLOGÍA

MARCO TEÓRICO

CAP I. - MARCO CONTEXTUAL Y DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO

1.1 Envejecimiento poblacional como fenómeno demográfico

1.2 Envejecimiento y la vulnerabilidad en Quito

1.3 Programas y políticas municipales dirigidos a adultos mayores

1.4 Vulnerabilidad social en grupos etarios extremos

1.5 Plan RENACEU

1.5.1 Articulación de los tres ejes estratégicos del plan

1.6 Caracterización del área de intervención

1.7.1 Análisis del entorno por ejes.

1.7.1.1 Eje ambiental

1.7.1.2 Eje social y cultural

1.7.1.3 Eje social

1.7.1.4 Percepción de Inseguridad y Fragmentación Social

1.7.1.5 Configuración y Dinámicas del Suelo

1.7.1.6 Dimensiones de la Economía Informal y Espacio Público

1.7.1.7 Presencia histórica

1.7.2. Eje Movilidad

1.7.3. Eje Físico

1.7.4. Conclusiones del diagnóstico del área de estudio

1.7.5. Necesidad de espacios de encuentro intergeneracional

CAP II MARCO TEÓRICO Y ESTADO DEL ARTE

2.1 Marco conceptual

2.1.1 Envejecimiento activo

2.1.2 Inclusión social

2.1.3 Diseño universal

2.1.4 Arquitectura sensorial

2.2 Arquitectura intergeneracional

2.2.1 Definición

2.2.2 Principios

2.2.3 Beneficios sociales y urbanos

2.3 Estado del arte

2.3.1 Referentes internacionales

2.3.2 Referentes latinoamericanos

2.3.3 Análisis comparativo de referentes

2.4 Criterios de diseño derivados del marco teórico y estado del arte

2.4.1 Criterios espaciales

2.4.2 Criterios sociales

2.4.3 Criterios ambientales

2.4.4 Criterios funcionales

CAP III. -MARCO NORMATIVO

3.1 Normativa urbana

3.1.1 Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)

3.1.2 Uso de suelo

3.1.3 Parámetros urbanísticos

3.2 Normativa arquitectónica

3.2.1 Accesibilidad universal

3.2.2 Seguridad y habitabilidad

3.3 Condicionantes normativas para el proyecto

3.3.1 Alcances

3.3.2 Restricciones

3.3.3 Lineamientos de diseño

CAP IV MARCO ARQUITECTONICO

4.1 Análisis del usuario

4.1.1 Identificación de usuarios

4.2.3 Niños

4.2.4 Jóvenes

4.2.5 Adultos

4.2.6 Personal administrativo y operativo

4.2.7 Relación entre usuarios y enfoque intergeneracional

4.2.8 Síntesis del análisis del usuario

4.3.1 Núcleos de actividad pasiva y activa

4.3.2 Idea rectora y concepto de diseño

4.3.3 Estrategias de Diseño formalEs y funcionales

4.3.4 Implantación urbana

4.3.5 Programa arquitectónico

4.3.6 Desarrollo arquitectónico

ANEXOS

RESUMEN

El presente proyecto de titulación propone el diseño arquitectónico de un Centro Intergeneracional Recreativo en el barrio La Esperanza, ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, como respuesta al acelerado proceso de envejecimiento poblacional y a la escasez de equipamientos urbanos inclusivos que fomenten la interacción social entre generaciones.

A partir del análisis demográfico, social y urbano, se identifican problemáticas como el aislamiento de las personas adultas mayores, la limitada oferta de espacios recreativos seguros para niños y la fragmentación del tejido social. Frente a este contexto, la propuesta arquitectónica se concibe como un equipamiento comunitario que integra programas recreativos, culturales y sociales destinados a distintos grupos etarios, bajo principios de arquitectura intergeneracional, accesibilidad universal y diseño sensorial.

El proyecto se estructura mediante una malla reguladora asociada a la arquitectura del cuidado y un recorrido continuo denominado pasarela viva, que articula los distintos bloques funcionales y promueve encuentros espontáneos entre usuarios. Asimismo, se incorporan estrategias ambientales pasivas, espacios abiertos y áreas verdes que fortalecen la relación con el entorno y el bienestar de los usuarios.

En conclusión, el Centro Intergeneracional se plantea como un agente de transformación social y urbana, capaz de fortalecer la cohesión comunitaria, promover el envejecimiento activo y resignificar el espacio público como un lugar de convivencia, inclusión y bienestar colectivo.

ABSTRACT

This degree project proposes the architectural design of an Intergenerational Recreational Center in the La Esperanza neighborhood, located in the Metropolitan District of Quito, as a response to the accelerated aging process of the population and the lack of inclusive urban facilities that promote social interaction between generations.

Based on a demographic, social, and urban analysis, issues such as social isolation among older adults, limited availability of safe recreational spaces for children, and fragmentation of the social fabric are identified. In response, the architectural proposal is conceived as a community facility that integrates recreational, cultural, and social programs for different age groups, guided by principles of intergenerational architecture, universal accessibility, and sensory design.

The project is organized through a regulating grid linked to care-oriented architecture and a continuous circulation system known as the living walkway, which connects functional blocks and encourages spontaneous encounters among users. Additionally, passive environmental strategies, open spaces, and green areas are incorporated to enhance user well-being and strengthen the relationship with the surrounding environment.

In conclusion, the Intergenerational Center is conceived as an agent of social and urban transformation, aimed at strengthening community cohesion, promoting active aging, and redefining public space as a place of coexistence, inclusion, and collective well-being.

PROBLEMA

El distrito Metropolitano de Quito enfrenta un cambio demográfico acelerado, caracterizado por el crecimiento de la población adulta mayor y el sostenido aumento de la población infantil. Según las proyecciones del INEC (2022), para el año 2050 en La Esperanza se espera que la proporción de adultos mayores supere a la población joven, configurando un nuevo escenario de demandas sociales.

En barrios consolidados como La Esperanza, se evidencia escasez de equipamientos urbanos que promuevan la interacción intergeneracional y la recreación saludable. Además, los espacios públicos existentes presentan barreras físicas y sociales que dificultan su uso por parte de personas mayores, niños y personas con movilidad reducida.

La fragmentación urbana, la inseguridad y el déficit de espacios inclusivos contribuyen al aislamiento social y reducen la cohesión comunitaria (Bayter & Ramos, 2016; UN-Habitat, 2020). Estas limitaciones afectan no solo la calidad de vida de los habitantes, sino también la apropiación del espacio público como lugar de encuentro, aprendizaje y desarrollo social.

En el ámbito arquitectónico, los entornos disponibles no incorporan estrategias que promuevan la accesibilidad universal, el envejecimiento activo y la interacción intergeneracional (OMS, 2020; INEN, 2016). La carencia de espacios multifuncionales adaptables a distintas edades y capacidades dificulta que los niños y adultos mayores compartan actividades recreativas, educativas y culturales. Adicionalmente, la percepción de inseguridad y la falta de estímulos sensoriales adecuados limitan la participación comunitaria y afectan el bienestar físico y emocional de los usuarios (Pallasmaa, 2012; Munteanu, 2022)



Figura 1. Deficiencias -AUTORÍA PROPIA(2026)

JUSTIFICACIÓN



Figura 2. Población adulta -AUTORÍA PROPIA (2025)

El proyecto se fundamenta en la respuesta a la tendencia demográfica nacional INEC (2022) que proyecta un crecimiento sostenido de la población adulta hacia el año 2025. Este escenario plantea la necesidad de repensar los modelos urbanos y arquitectónicos desde un enfoque, capaz de integrar las distintas etapas del ciclo vital en entornos compartidos y accesibles.



Figura 3. Convivencia -AUTORÍA PROPIA (2025)

El diseño de un Centro Intergeneracional se propone como una solución espacial que articula relaciones humanas a través del espacio, generando escenarios donde el aprendizaje, la convivencia y la empatía entre generaciones puedan desarrollarse de manera natural.

Desde la composición arquitectónica, se prioriza la conectividad visual y física entre los bloques, el uso de espacios abiertos y terrazas verdes que promuevan la relación con la naturaleza, y la incorporación de materiales cálidos que evoquen cercanía y pertenencia. Estos recursos sensoriales permiten construir una atmósfera de bienestar emocional y psicológico, donde el usuario pueda experimentar el espacio desde su percepción corporal y afectiva.

Asimismo, el proyecto busca responder a problemáticas sociales emergentes, entre ellas la fragmentación intergeneracional y la inseguridad en el espacio público. A través de la activación de zonas comunes, talleres comunitarios y áreas de recreación compartida, el centro pretende fortalecer el sentido de comunidad y prevenir la violencia mediante la convivencia positiva. El proyecto, en este contexto, se concibe como un agente de transformación social, capaz de crear espacio que estimulen el encuentro, la participación y la apropiación colectiva del entorno urbano.

En síntesis, el proyecto propone un modelo arquitectónico sensible, inclusivo y funcional que redefine el papel del espacio como vínculo entre generaciones, contribuyendo al desarrollo humano integral y fortalecimiento a la cohesión social.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Diseñar un Centro Intergeneracional Recreativo en el barrio La Esperanza, Quito, mediante una propuesta arquitectónica basada en un recorrido continuo y espacios sensoriales que funcione como plataforma de encuentro entre generaciones, promoviendo inclusión social, bienestar comunitario y apropiación del espacio público.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar el entorno urbano del barrio mediante herramientas de diagnóstico territorial, para definir la implantación del proyecto y su conexión con el boulevard, la red verde y los flujos peatonales y ciclísticos del sector.
- Proyectar espacios flexibles y multifuncionales que faciliten actividades recreativas intergeneracionales, mediante zonas diferenciadas pero conectadas, adaptadas a diversas edades y capacidades.
- Aplicar estrategias de confort ambiental y accesibilidad mediante rampas continuas, iluminación natural, ventilación cruzada y vegetación en cubiertas y patios para promover espacios de visuales y de movilidad adecuados a todos los usuarios.

METODOLOGÍA

La metodología adoptada para el desarrollo del presente proyecto arquitectónico es de tipo mixto, orienta a interpretar las dinámicas espaciales y ambientales del barrio La Esperanza. Este enfoque permite considerar tanto datos técnicos y normativos como percepciones, necesidades y usos reales del espacio por parte de distintos grupos etarios, guiando la formulación de una propuesta arquitectónica inclusiva, funcional y socialmente integrada.

Revisión Documental

- Se realizará un análisis de documentos normativos y de planificación urbana, incluyendo el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y el Plan RENACEU, con el objetivo de definir criterios de accesibilidad, sostenibilidad, integración urbana y compatibilidad con lineamientos locales.

Diagnóstico y Análisis del Contexto

- Levantamiento de información geográfica y urbana: mapas, infraestructura y equipamiento existente.
- Análisis demográfico: población por rangos etarios y brechas de infraestructura.
- Observación del entorno: identificación de uso del espacio, flujos de movilidad peatonal y vehicular, barreras físicas y sociales.
- Detección de problemáticas urbanas: fragmentación, déficit de espacio público y limitaciones que afecten la interacción intergeneracional.

Planteamiento Conceptual y Programático

- Definición del enfoque de diseño: inclusivo, intergeneracional, recreativo y sostenible.
- Selección de criterios proyectuales: accesibilidad universal, conectividad, flexibilidad de uso y respuesta bioclimática.
- Determinación del programa arquitectónico con base en necesidades detectadas y tipologías adecuadas al contexto urbano y demográfico.

Propuesta Arquitectónica

- Elaboración del ante proyecto arquitectónico: plantas, cortes renders y criterios de accesibilidad.
- Incorporación de soluciones de infraestructura verde, sostenibilidad y confort ambiental
- Validación del proyecto frente a la normativa vigente.

MARCO CONTEXTUAL Y DIAGNÓSTICO
DEL ÁREA DE ESTUDIO

01

1.1 Envejecimiento poblacional como fenómeno demográfico

El envejecimiento poblacional se ha consolidado como un fenómeno mundial que, en las últimas décadas, ha modificado de manera significativa la composición demográfica. El incremento en la esperanza de vida, sumando a la reducción de los índices de natalidad, ha provocado un aumento progresivo del número de personas adultas mayores. Esta transformación plantea importantes retos de carácter social, económico y urbano, influyendo directamente en la planificación de servicios, infraestructura y espacios públicos dentro de las ciudades, especialmente cuando se trata de atender a sectores considerados vulnerables.

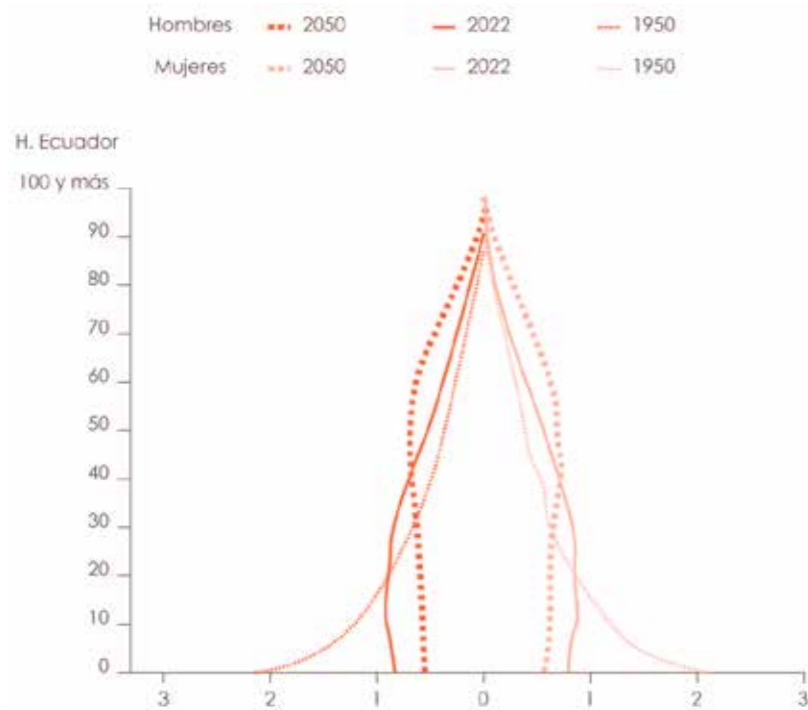


Figura 4- De una población Joven a una envejecidad. INEC(2024) <https://www.censoecuador.gob.ec/desafios-y-oportunidades-para-el-ecuador-ante-el-envejecimiento-poblacional-inec-destaca-datos-claves-en-el-dia-mundial-de-la-poblacion/>

A nivel nacional, el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) señalan que en Ecuador la población mayor de 65 años asciende aproximadamente a 1.520.590 personas, lo que equivale a cerca del 9% del total de habitantes ecuatorianos. (INEC, 2022).

De este conjunto, alrededor del 60% enfrenta condiciones de vulnerabilidad socioeconómica, lo que pone de manifiesto la urgencia de implementar y fortalecer políticas públicas, programas de apoyo social y espacios comunitarios orientados a fomentar la inclusión y el envejecimiento activo.

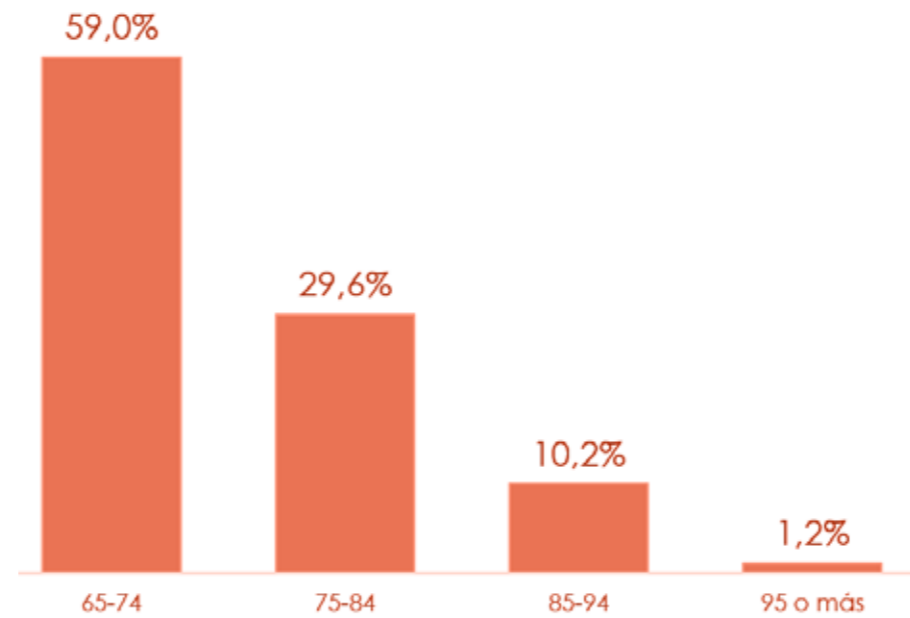


Figura 5- Población adulta mayor por grupos de edad Censo 2022. INEC(2024) <https://www.censoecuador.gob.ec/desafios-y-oportunidades-para-el-ecuador-ante-el-envejecimiento-poblacional-inec-destaca-datos-claves-en-el-dia-mundial-de-la-poblacion/>

1.2 El envejecimiento y la vulnerabilidad en Quito

El envejecimiento poblacional constituye una problemática urbana relevante. Según lo establecido en el Plan metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), cerca del 10% de los habitantes del DMQ son personas mayores de 65 años, lo que equivale aproximadamente a 179.365 residente en áreas urbanas.

Más allá de los datos poblacionales, este grupo etario se ve expuesto a diversas formas de vulnerabilidad social, como la negligencia, la violencia psicológica, el abandono. Estas situaciones han sido registradas por instancias municipales y organismos de protección de derechos, evidenciando la necesidad de desarrollar acciones integrales orientadas no solo al cuidado, sino también a la inclusión social y al bienestar de las personas adultas mayores. (Quito, 2024)

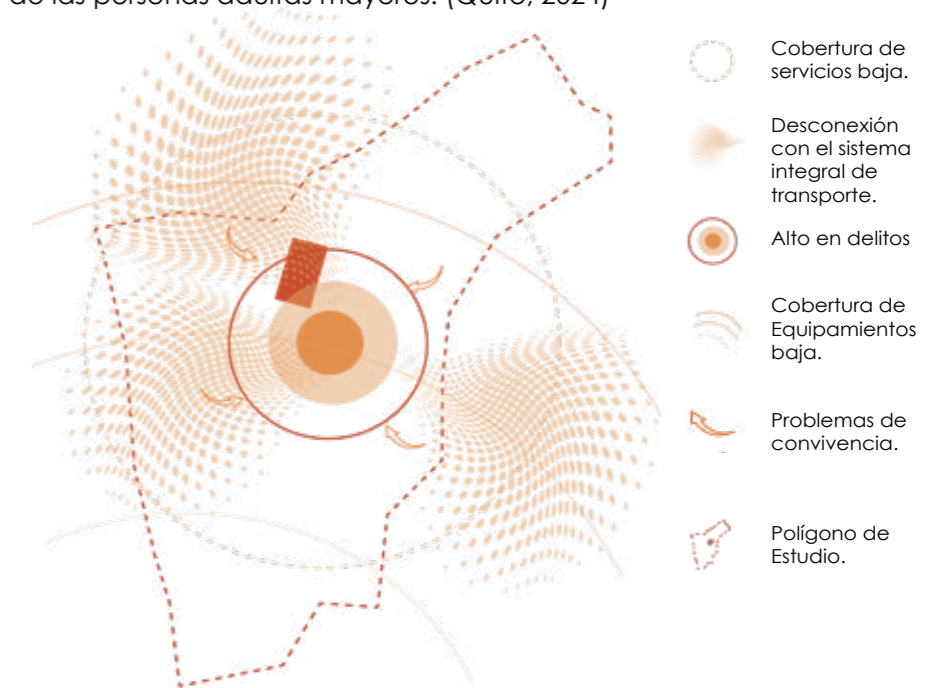


Figura 6 - Problemas del DMQ. AUTORÍA PROPIA(2026) <https://www.quito.gob.ec>

1.3 Programas y políticas municipales dirigidos a adultos mayores.

Frente a esta realidad, el Municipio del Distrito metropolitano de Quito ha implementado diversos programas orientados a la atención integral de la población adulta mayor.



Figura 7 - Quito Informa (2025), Datos oficiales de la Unidad Patronato Municipal San José.

La Unidad patronato Municipal San José lidera estas acciones a través de centros gerontológicos, Centros de Experiencia del Adulto Mayor (CEAM) y el programa ``60 y PiQuito'', los cuales ofrecen actividades físicas, recreativas, culturales y de estimulación cognitiva.

El propósito de estos programas es fortalecer la participación, la interacción social y el ejercicio pleno de derechos de este grupo poblacional, contribuyendo a disminuir el aislamiento social y a promover condiciones que garanticen una vejez digna e integrada al entorno urbano.



Figura 8 - El Comercio. (2025). Imagen de mujer adulta mayor ecuatoriana vendiendo flores en el Centro Histórico de Quito [Imagen creada en Ideogram]. El Comercio. <https://www.elcomercio.com/opinion/editorial/calle-caridad-y-lucha-el-rostro-silencioso-de-la-vejez-en-ecuador/>



Figura 9 - El Comercio. (2025). Imagen de mujer adulta mayor ecuatoriana vendiendo flores en el Centro Histórico de Quito [Imagen creada en Ideogram]. El Comercio. <https://www.elcomercio.com/opinion/editorial/calle-caridad-y-lucha-el-rostro-silencioso-de-la-vejez-en-ecuador/>

1.4 Vulnerabilidad social en grupos etarios

La vulnerabilidad social no afecta únicamente a la población adulta mayor, sino a otros grupos etarios, especialmente a niños.

Investigaciones realizadas a nivel local señalan que, en la ciudad de Quito cerca del 30% de la población infantil y de adultos mayores se encuentra en situaciones desfavorables, asociadas a problemática como la inseguridad alimentaria, la precariedad en la vivienda y la percepción de inseguridad en el entorno barrial. (Primicias, 2024)

Esta coexistencia de vulnerabilidades pone de manifiesto la necesidad de plantear enfoques integrales que garanticen

la protección y el bienestar de ambos grupos, al tiempo que fomenten la interacción entre generaciones, reforzando la importancia de espacios urbanos y arquitectónicos que favorezcan el encuentro y la cohesión social.



Figura 10 - Primicias. (2025, 18 de noviembre). 30 % de niños y adultos mayores de Quito vive en condiciones precarias: Un estudio revela dificultades de acceso a alimentos, empleo y seguridad. Primicias. <https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/quito-condiciones-precarizacion-alimentos-empleo-inseguridad/>



Figura 11 -Primicias. (2025, 18 de noviembre). 30 % de niños y adultos mayores de Quito vive en condiciones precarias: Un estudio revela dificultades de acceso a alimentos, empleo y seguridad. Primicias. <https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/quito-condiciones-precarizacion-alimentos-empleo-inseguridad/>

1.5 PLAN RENACEU

El plan surge como una propuesta académica de planificación urbana, que se alinea con los principios del c40 Cities que impulsa la transformación de áreas subutilizadas en referentes de sostenibilidad, resiliencia climática y por su puesto la equidad social. Este plan se desarrolla en el barrio La Esperanza, ubicado al norte del Distrito Metropolitano de Quito, territorio marcado por la infraestructura urbana, dinámicas ambientales sensibles y una complejidad social.

Con el que se llevó a cabo un proceso metodológico de seis fases: Definir del polígono de intervención, trabajo de campo, levantamiento de información mediante mapeos, análisis crítico del territorio, definición de principios y formulación de una propuesta replicable. En el que se plantea una visión de revalorización territorial en el que se busca mejorar la calidad de vida de los habitantes del lugar, fortalecer la identidad barrial y la conexión, capaz de responder al cambio climático y promover una movilidad mucho más sostenible.

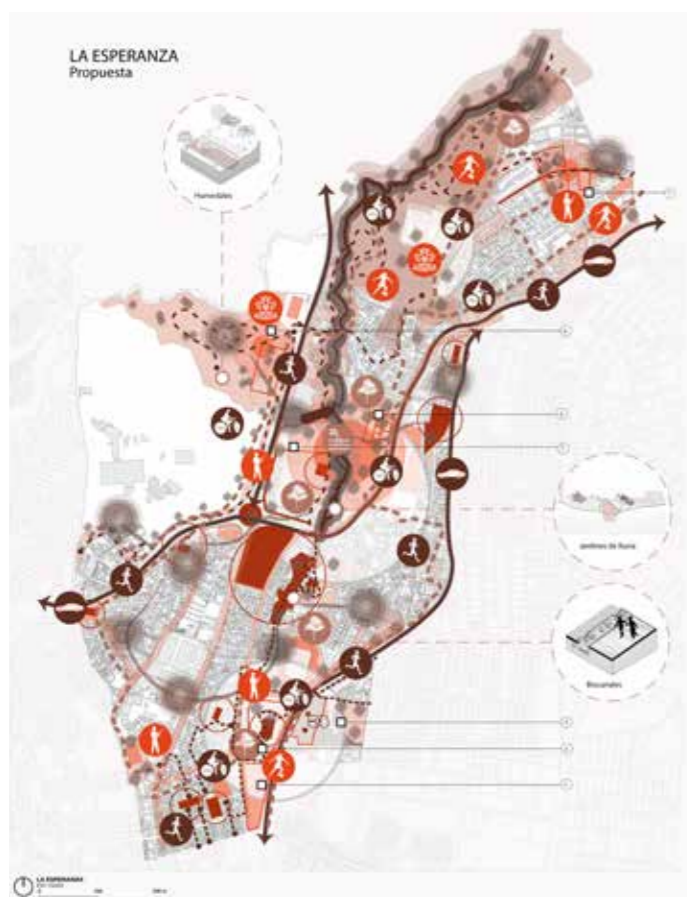


Figura 12 - Equipo RENACEU (2025), Propuesta general del plan RENACEU.

1.5.1 Articulación de los tres ejes estratégicos del plan

Eje ambiental: este es la base ecológica del plan, donde se identifica a la quebrada del río Monjas como un elemento estructurante del territorio. A través de soluciones basadas en la naturaleza, este eje busca restaurar el sistema ecológico, mitigar riesgos ambientales y lograr transformar la quebrada en un corredor verde activo. La recuperación de áreas verdes, el control de la escorrentía, la mejora de la calidad del agua y reactivar en el río Monjas.



Figura 13 - Equipo RENACEU(2025), Eje Ambiental plan RENACEU.

Eje de movilidad: reconfigurar el espacio vial bajo un enfoque inclusivo, peatonal y de baja emisión de carbono. La priorización del peatón, el ciclista y el transporte público- incluyendo la incorporación de buses eléctrico- esto permite mejorar la accesibilidad universal reducir la dependencia del automóvil y conectar el barrio. De esta manera la movilidad se convierte en un medio para garantizar el derecho de la ciudad seguridad vial y integración.

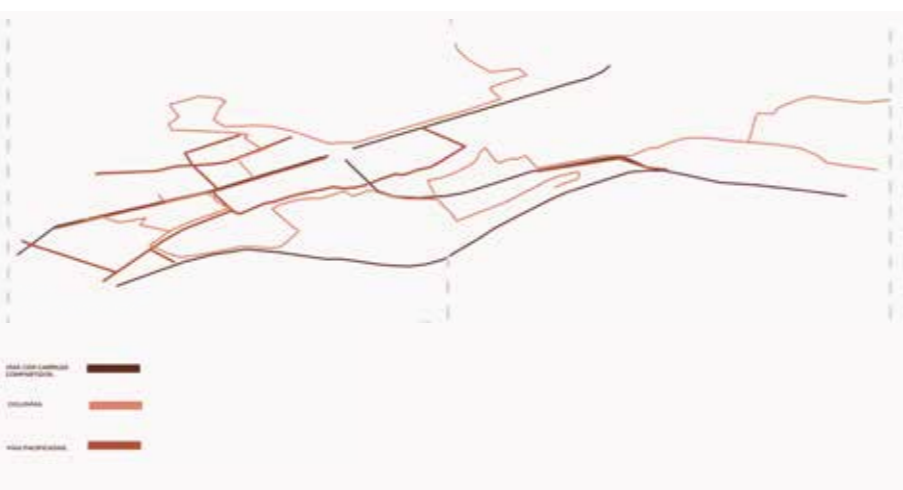


Figura 13.1- Equipo RENACEU(2025), Eje movilidad plan RENACEU.

Finalmente, el eje social actúa como el corazón humano del plan, en el que se enfoca la reconstrucción del tejido comunitario y el uso equitativo del espacio público. A través de la implementación de proyectos detonadores y una red de equipamientos urbanos, en el que se impulsa la convivencia intergeneracional, que llega a fortalecer los programas sociales existentes y atiende a grupos de situación vulnerables.

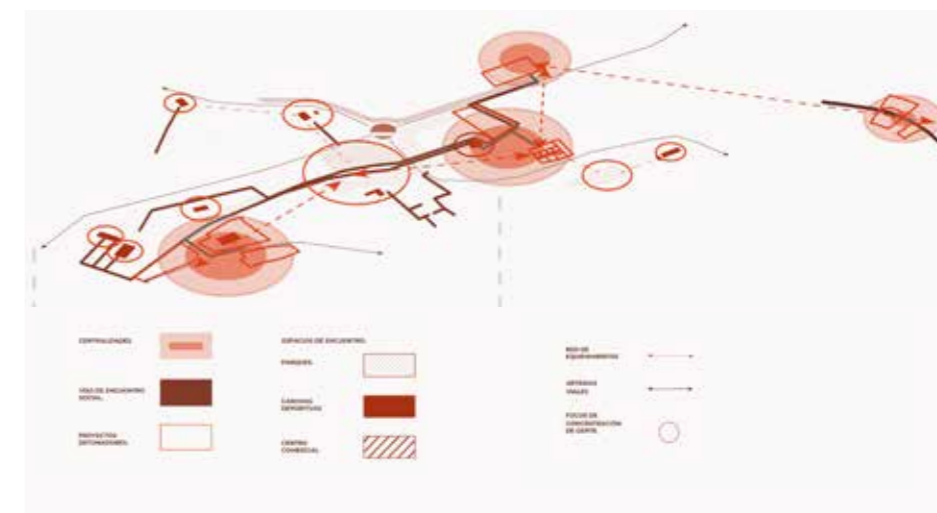


Figura 13.2- Equipo RENACEU(2025), Eje Social plan RENACEU.

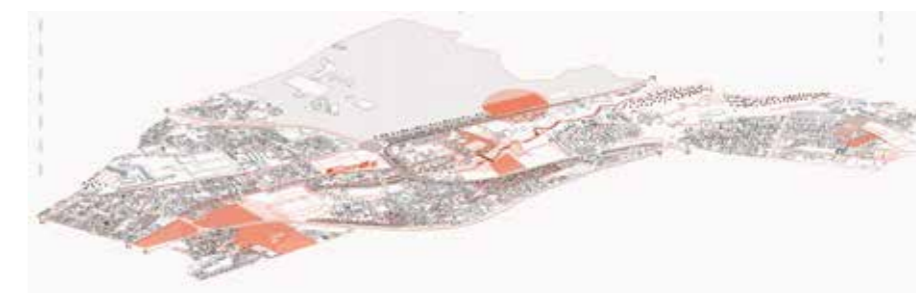


Figura 13.3- Equipo RENACEU(2025), Plan RENACEU propuesta isométrico.

1.6 Caracterización del área de intervención

El área de intervención corresponde al predio del Quito Tennis, ubicado en una zona estratégica al norte de Quito, próxima al Hospital Geriátrico Sagrados Corazón y al Barrio La Esperanza. Su localización dentro de un entorno urbano consolidado, donde convergen actividades asociadas a la atención de la salud, el uso residencial, comercio de baja escala. El equipamiento existente es escaso y disperso. Además de una proximidad al biocorredor del río Monjas .



Figura 14 - AUTORÍA PROPIA (2025), Lote de intervención en vista Aérea.

1.6.1 Plan del Río Monjas.

El Plan del Río Monjas plantea una intervención integral del corredor con el objetivo de restaurar su función ambiental, paisajística y urbana. A partir del análisis en corte del sistema fluvial, se identifican zonas con distintos niveles de afectación y estrategias de intervención donde se considera la topografía, la ocupación urbana existente y los riesgos asociados a fenómenos hídricos.

En las áreas de articulación y ocupación sostenible se prioriza la recuperación urbana controlada, promoviendo una relación de equilibrio entre lo construido y lo natural. En los tramos definidos como zonas de afectación especial verde-azul, el plan establece una combinación de actividades agroecológicas (50%) y procesos de recuperación vegetal (50%), con el fin de fortalecer la cobertura vegetal, mejorar la calidad ambiental y reducir la presión del cauce.

En las zonas de afectación especial restringe la ocupación urbana, destinado el 70% del suelo a recuperación vegetal y únicamente el 30 % a actividades agroecológicas de bajo impacto. Estas estrategias buscan mitigar procesos de contaminación erosión e inundación, al tiempo que promueven la integración del Río como elemento estructural del paisaje urbano y del sistema ecológico del lugar.

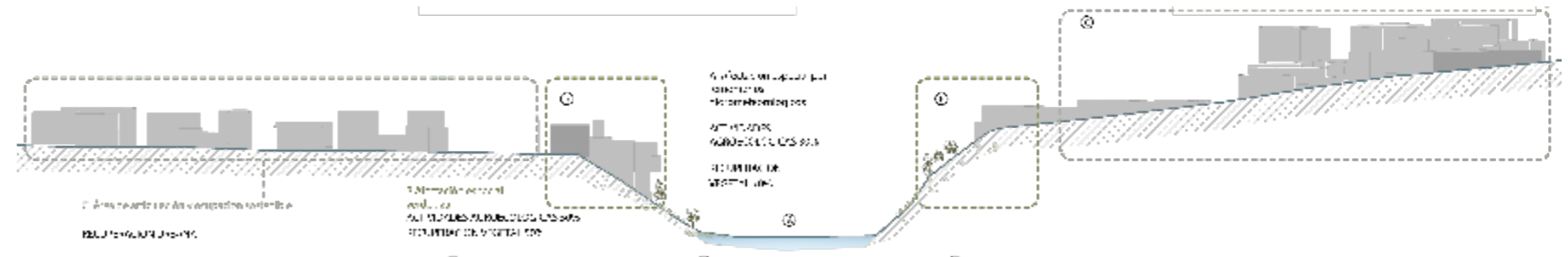


Figura 14.1 - AUTORÍA PROPIA (2025), Corte plan del RÍO MONJAS.

1.7.1 Análisis del entorno por ejes.

1.7.1.1 Eje ambiental

Desde el punto de vista ambiental, el área de estudio presenta una relación directa con la estructura ecológica del sector, destacando la proximidad al corredor verde conformado por el Río Monjas. Este sistema natural constituye un elemento ambiental de alto valor paisajístico y ecológico, sin embargo al análisis y los lineamientos al Plan del Río Monjasse encuentra afectado por procesos de contaminación, deterioro de la cobertura vegetal y falta de integración con el tejido urbano circundante.

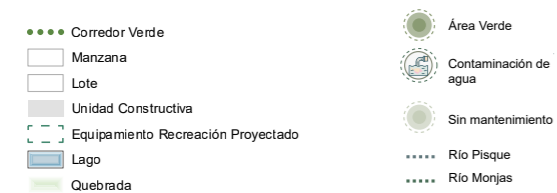


Figura 15 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje ambiental general.

Riesgo de Inundación

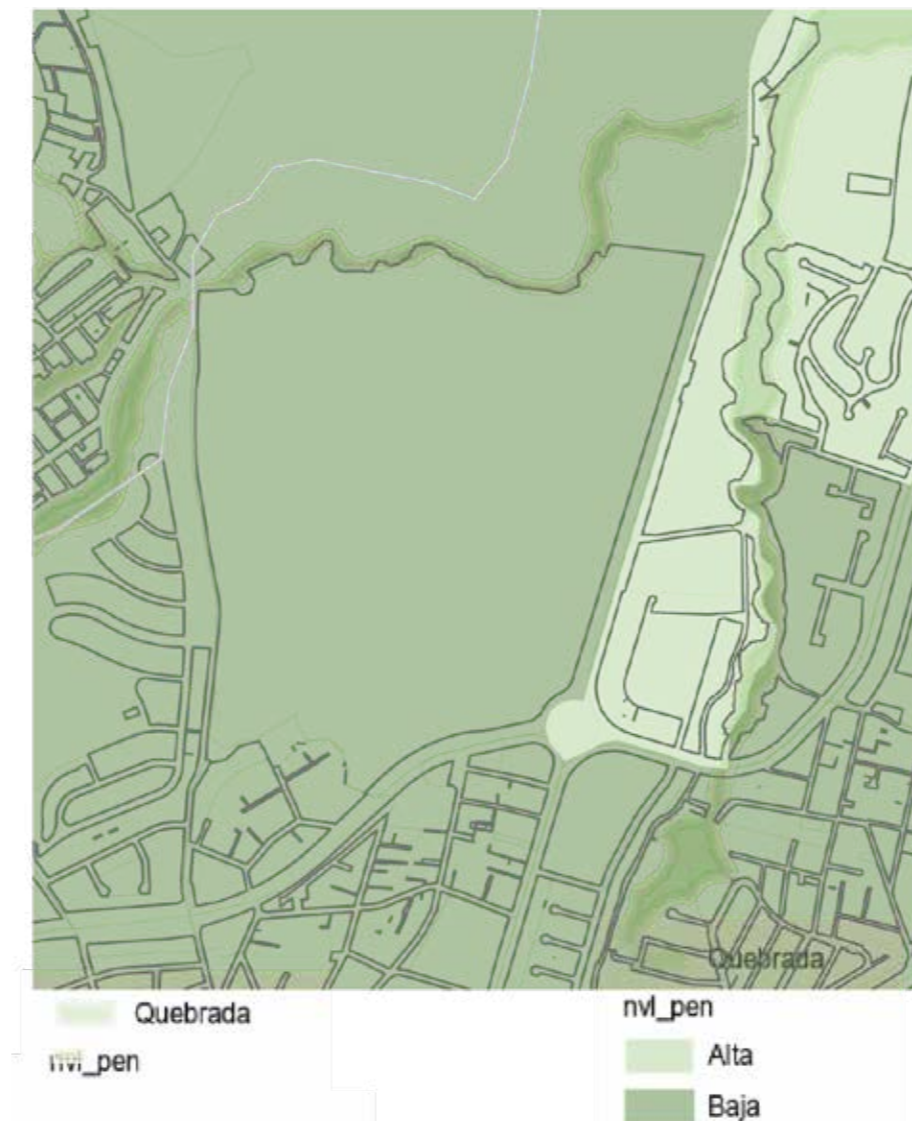


Figura 15.1 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje ambiental de Riesgos.

Riesgo de Inundación y Vulnerabilidad Territorial
La cartografía de riesgos revela una vulnerabilidad crítica en los márgenes de la quebrada del río Monjas, producto de la interacción entre la topografía accidentada y los altos coeficientes de escorrentía superficial. La proximidad al cauce, sumada a la impermeabilización del suelo por la ocupación informal, exagera la probabilidad de desbordamientos, transformando un elemento natural en una amenaza latente para el tejido urbano. Si bien las zonas alejadas del cauce presentan una exposición menor, su estabilidad permanece supeditada a la eficiencia de los sistemas de gestión de aguas pluviales y a la capacidad de absorción de la infraestructura verde.

Cobertura Vegetal

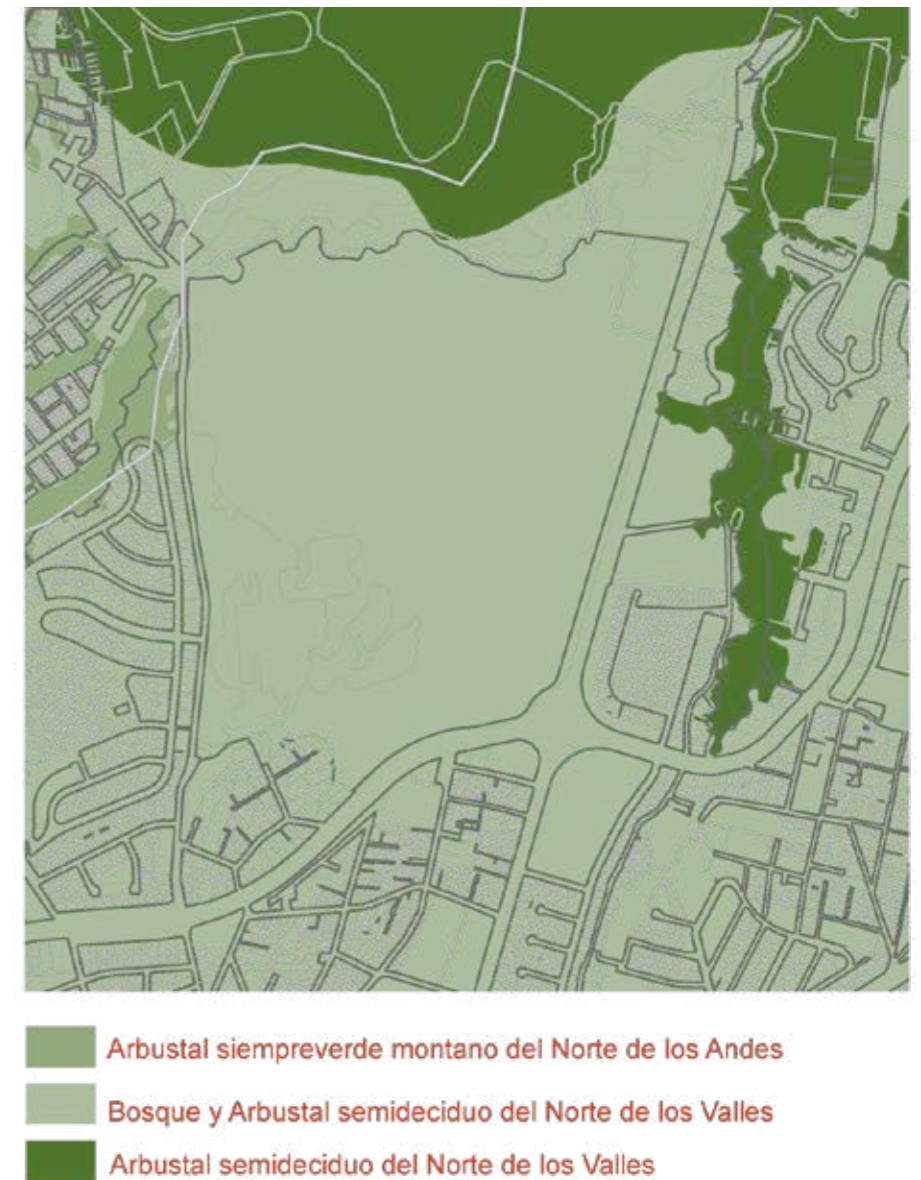


Figura 16 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje ambiental cobertura vegetal.

Estructura Ecológica y Cobertura Vegetal
El sistema de espacios verdes se concentra estratégicamente en el interior de los grandes predios y la franja de la quebrada, aunque manifiesta una fragmentación aguda en los bordes de contacto con el área consolidada. Esta falta de gradación entre el ecosistema natural y la masa construida debilita los corredores ecológicos. Actualmente, las formaciones de bosque andino y arbustal desempeñan funciones vitales en la regulación hídrica y la mitigación de islas de calor; sin embargo, este patrimonio ambiental se encuentra desvinculado de la estructura urbana, operando más como un remanente geográfico que como un componente articulador del paisaje.

Cuadro de Especies Vegetales existentes

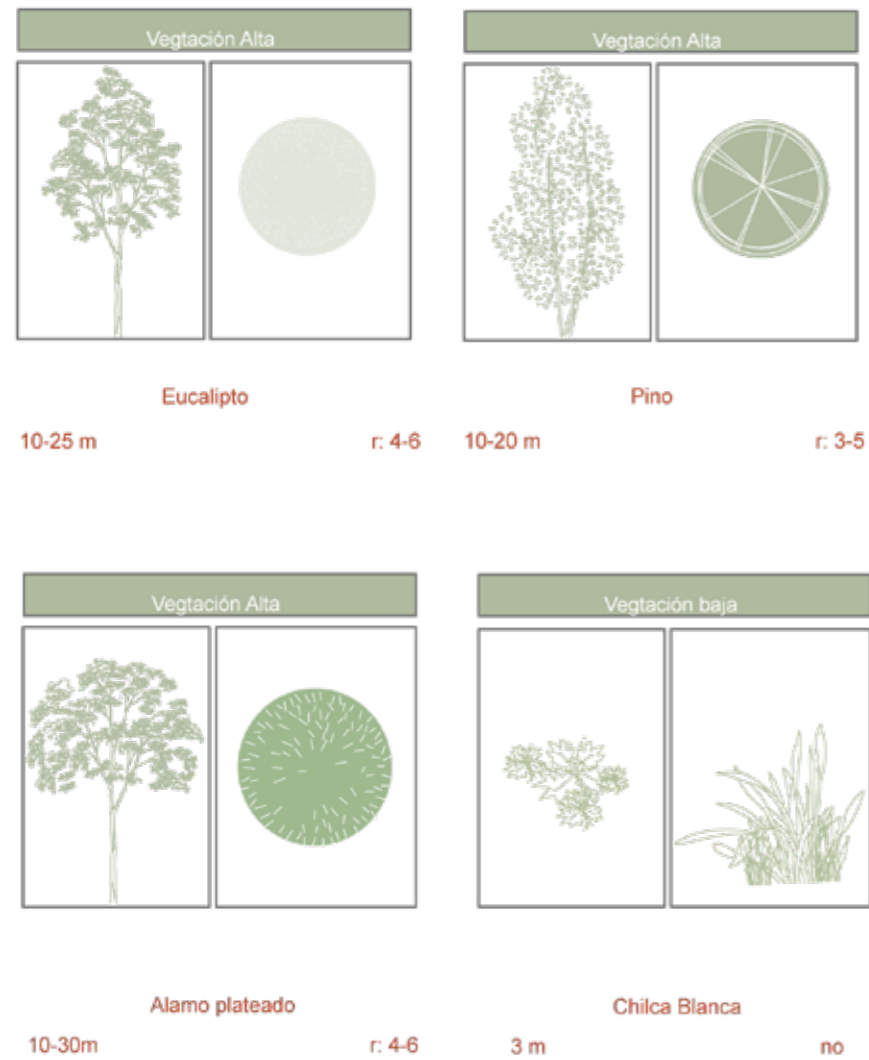


Figura 17- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje ambiental cuadro de especies vegetales del lugar.

Diagnóstico de Especies y Resiliencia Bioclimática
 El inventario florístico del sector destaca la presencia de estratos altos y bajos, con una dominancia de especies introducidas como el eucalipto, el pino y el álamo plateado, junto a especies nativas resistentes como la chilca blanca. Aunque estas especies contribuyen al control de la erosión y definen el perfil paisajístico, su alto requerimiento hídrico y su impacto en la biodiversidad local plantean un conflicto ecológico. El diagnóstico subraya la urgencia de transitar hacia una paleta vegetal basada en especies fitoremecedoras y nativas que optimicen los servicios ecosistémicos y fortalezcan la resiliencia del sector frente a procesos de degradación.

Temperatura

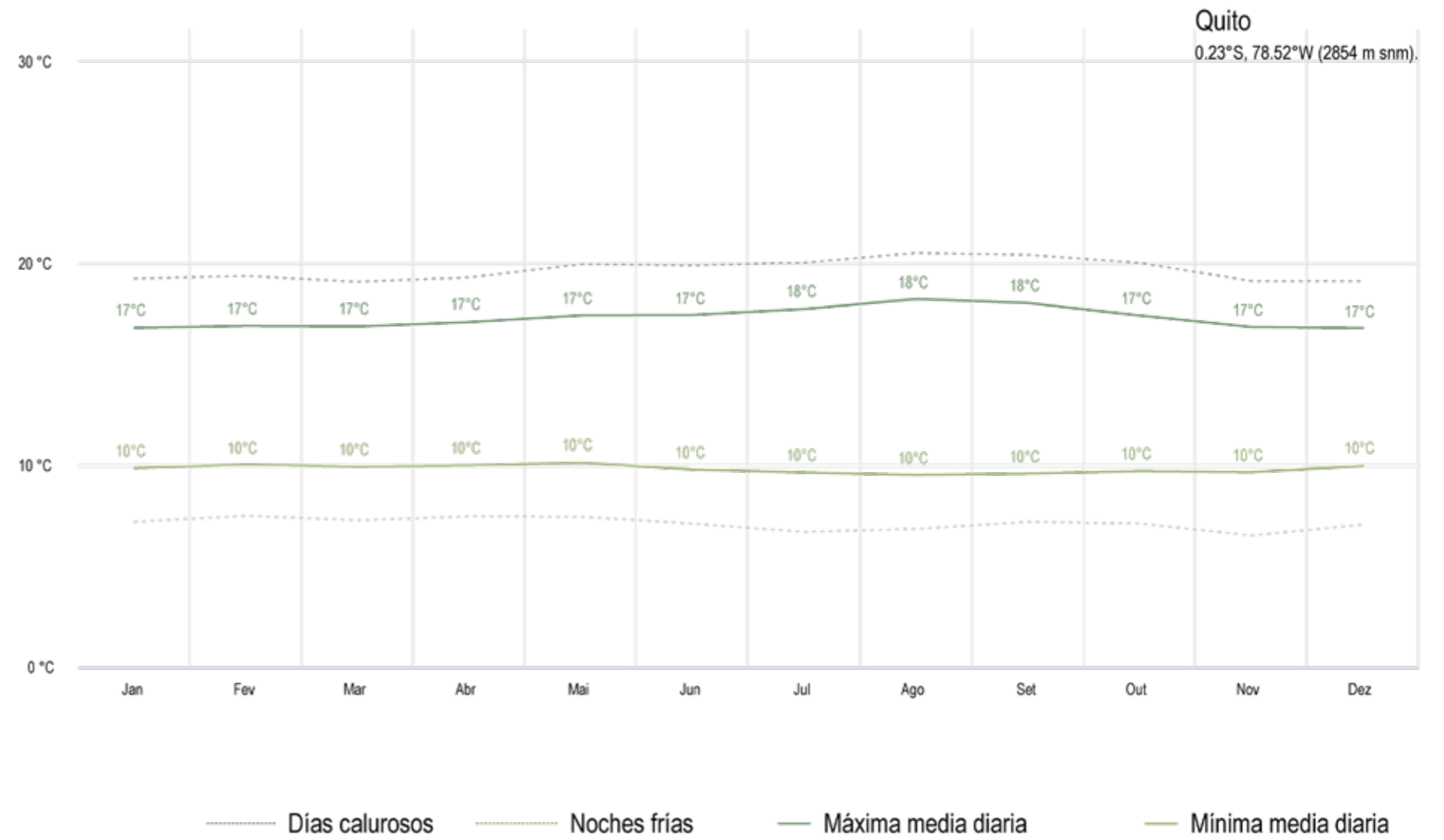


Figura 18 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje ambiental Temperatura.

Determinantes Climáticas y Confort Térmico
 El comportamiento térmico del área de estudio se alinea con las características del clima ecuatorial de altura, manteniendo una estabilidad media con oscilaciones entre los 10 °C y 18 °C. Esta condición, aunque favorable para el confort térmico exterior en términos generales, presenta desafíos específicos debido a la alta radiación solar diurna y al descenso de temperaturas nocturnas. El diseño arquitectónico debe, por tanto, incorporar estrategias pasivas de control microclimático, tales como el uso de barreras vegetales contra vientos dominantes y sistemas de protección solar que regulen la ganancia térmica sin comprometer la iluminación natural.

1.7.1.2 Eje social y cultural
1.7.1.3 Eje social

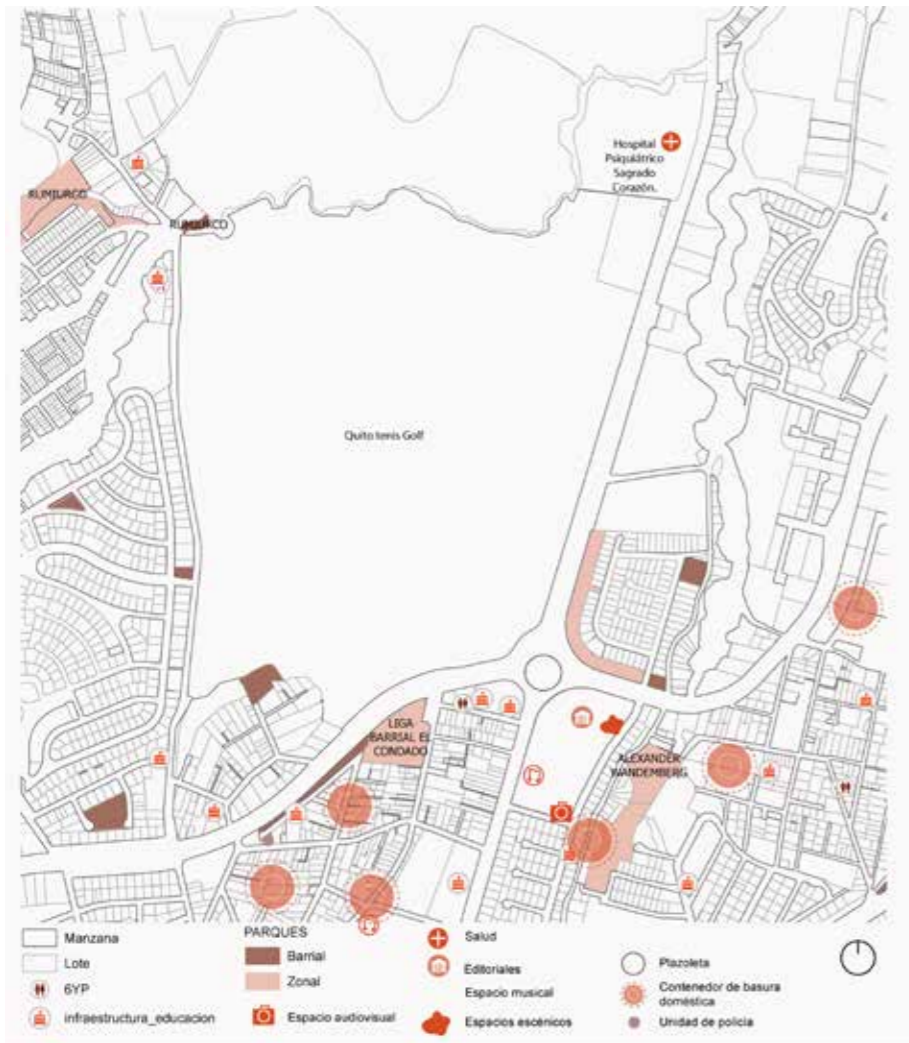


Figura 19 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje Social de equipamientos.

El área de estudio consta de varios equipamientos que muestran una concentración de infraestructuras educativas, culturales deportivas y de salud dentro del polígono sin embargo aunque se encuentren presentes en el sector hay una mayoría hacia el sur lo que provoca una fragmentación y una baja articulación barrial. Además de estos factores

1.7.1.4 Percepción de Inseguridad y Fragmentación Social

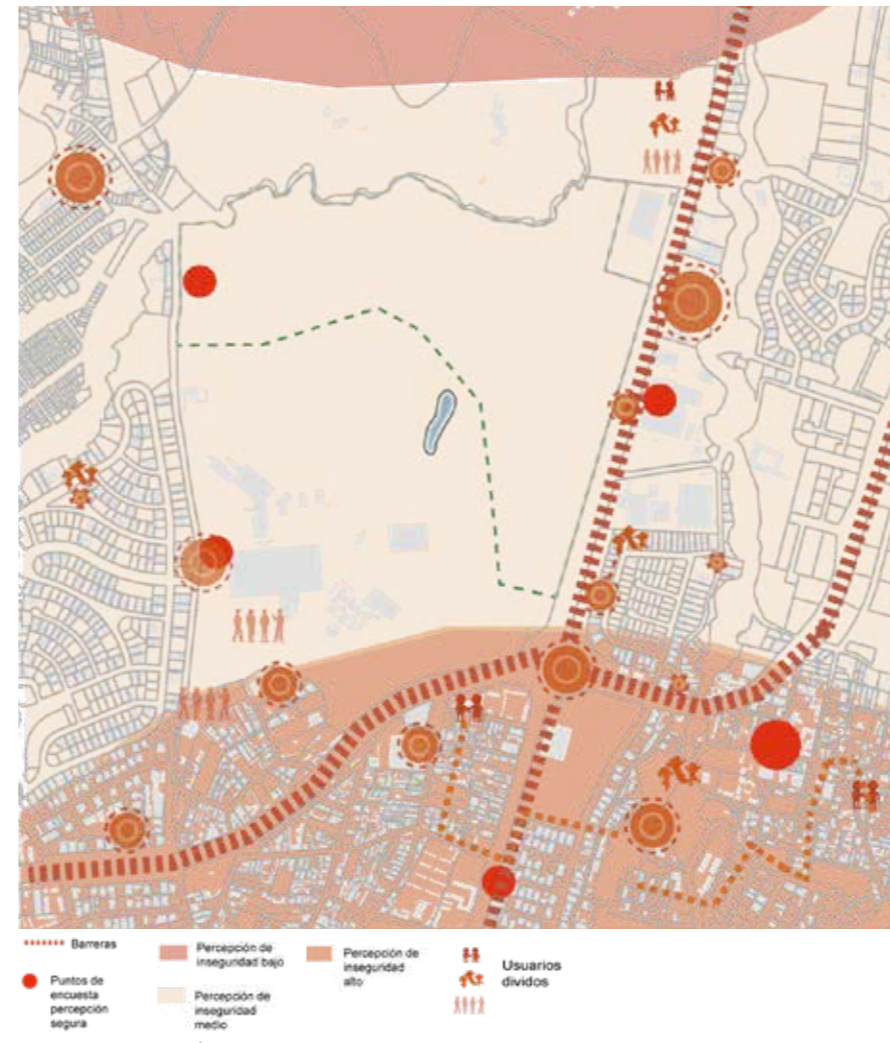


Figura 20 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje Social percepción de inseguridad y fragmentación social.

El mapa crítico evidencia una percepción de inseguridad heterogénea en el sector de La Esperanza, estrechamente vinculada a la presencia de barreras físicas, infraestructura vial de alta capacidad y vacíos urbanos. Las áreas con percepción de inseguridad alta se concentran principalmente a lo largo de los ejes viales estructurantes y en los bordes del polígono, donde la escala de la infraestructura y la discontinuidad del tejido urbano generan espacios poco activos y de baja vigilancia natural.

Las zonas de percepción media se localizan en sectores residenciales con escasa actividad urbana, limitada iluminación y baja diversidad de usos, mientras que los puntos con percepción de seguridad se asocian a áreas con mayor presencia de equipamientos, comercio local y flujo constante de personas, lo que refuerza la apropiación del espacio público.

El mapa también revela una fragmentación social, identificada a través de la coexistencia de usuarios divididos y recorridos segregados, particularmente en zonas donde las barreras viales dificultan la conectividad peatonal y el encuentro comunitario. Esta condición limita la cohesión social y refuerza dinámicas de aislamiento barrial.

1.7.1.5 Configuración y Dinámicas del Suelo

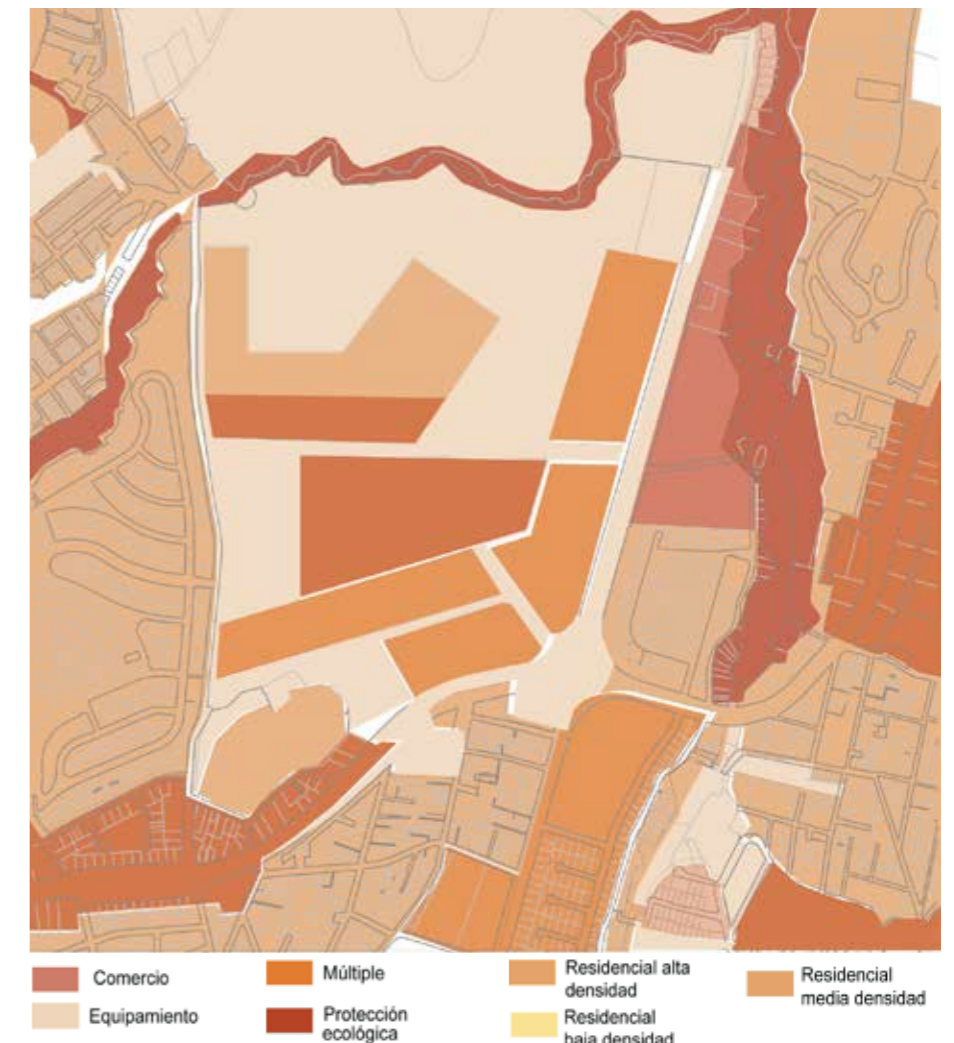


Figura 21 -AUTORÍA PROPIA (2025), Eje Social configuración y dinámicas del suelo.

El estudio del uso del suelo revela una hegemonía del tejido residencial, donde las densidades baja y media definen la identidad habitacional del sector y rigen sus ritmos cotidianos. Si bien existen equipamientos de escala metropolitana que actúan como piezas estructurantes en el territorio, se observa una fractura en su relación con el entorno inmediato, operando como islas funcionales con escasa permeabilidad hacia el barrio.

Este fenómeno de desarticulación se extiende hacia los bordes naturales: la quebrada del río Monjas, a pesar de su valor ecológico, se percibe como un límite residual y fragmentado que segrega el polígono en lugar de integrarse como un eje lúdico o ambiental. Por otro lado, la actividad comercial y los usos mixtos presentan una configuración lineal y atomizada, restringiéndose a los ejes de mayor jerarquía vial. Esta disposición subraya la necesidad de fomentar una mixtura de usos más equilibrada que permita revitalizar el espacio público y reducir la dependencia de las vías principales para la activación urbana.

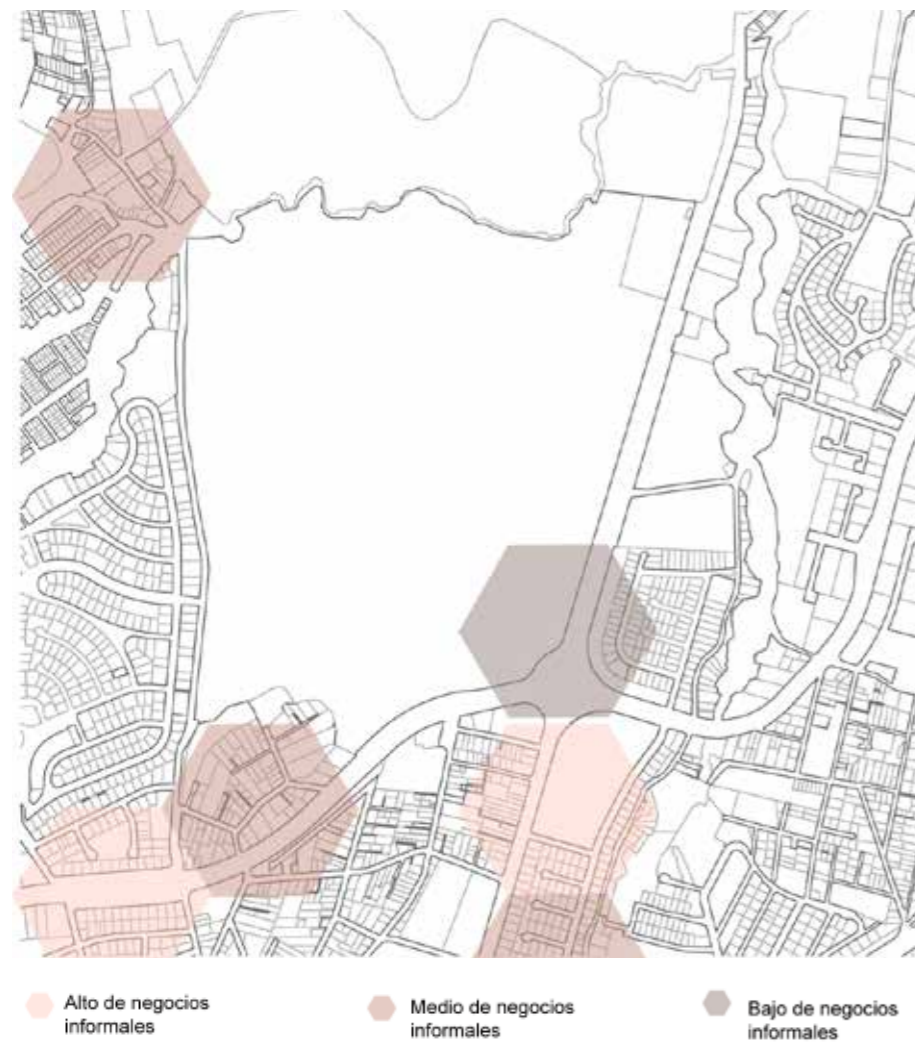


Figura 22- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje Social dimensiones de la economía informal y espacio público.

1.7.1.6 Dimensiones de la Economía Informal y Espacio Público

La cartografía de la actividad económica informal expone una ocupación del espacio estrechamente ligada a los flujos de movilidad y a la accesibilidad del nodo. Se identifican concentraciones críticas en las proximidades de infraestructuras de transporte y ejes viales, donde la informalidad no solo responde a una necesidad de subsistencia, sino que consolida verdaderos hitos de intercambio social y económico que la planificación formal no ha logrado absorber.

En contraste, los sectores de uso netamente residencial presentan una baja intensidad de activación, lo que deriva en espacios públicos pasivos y con menor control social. Esta disparidad permite reconocer a la economía barrial como un agente detonante con potencial de integración. El reto proyectual reside en transitar de una ocupación desordenada hacia un sistema organizado de redes peatonales seguras, donde el comercio informal se incorpore como un motor de vitalidad urbana en los nuevos proyectos propuestos, mitigando riesgos de segregación o gentrificación.

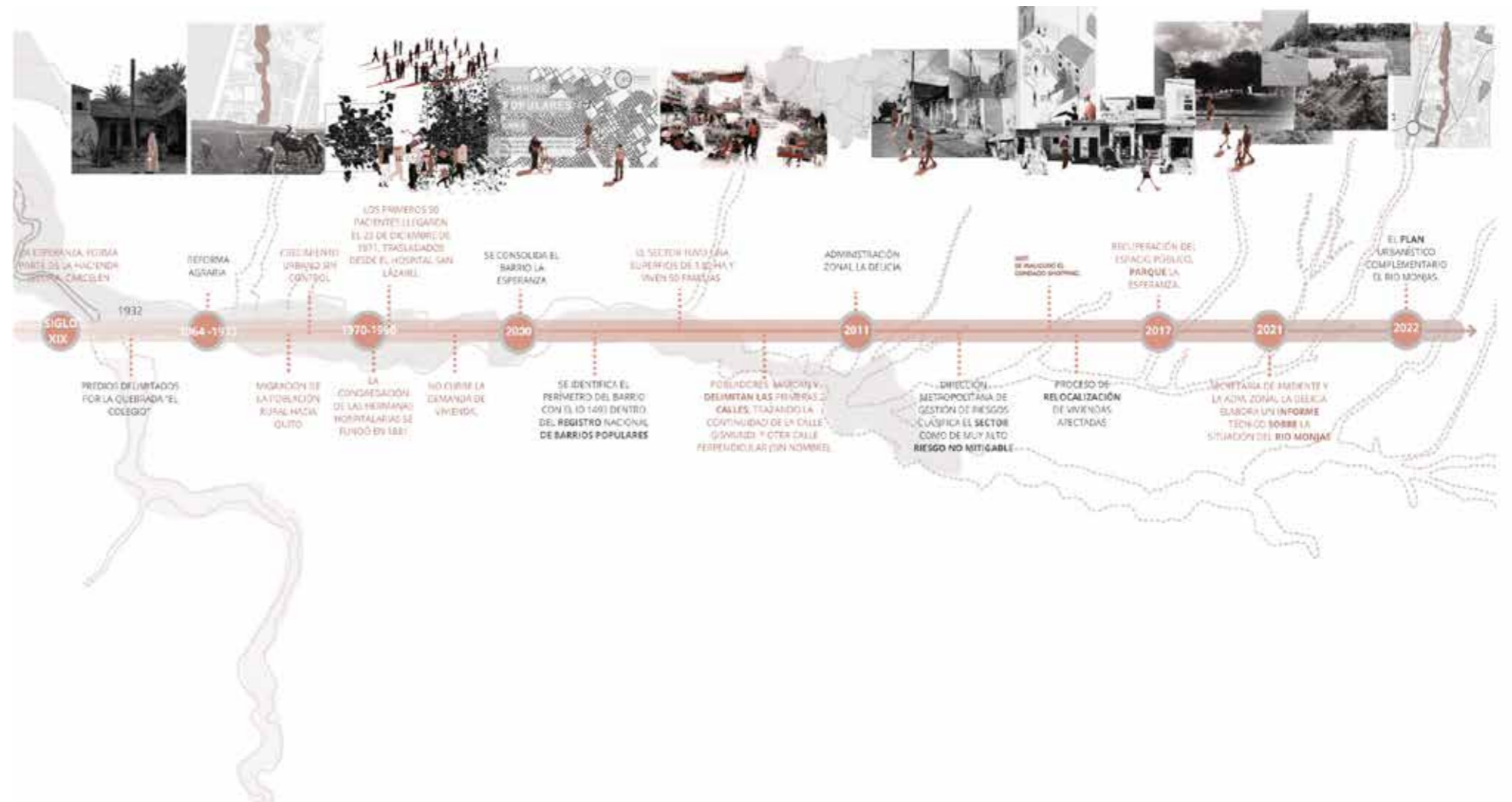


Figura 23- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje Social línea de tiempo.

1.7.1.7 Presencia histórica

El área de estudio se encuentra fuertemente influenciado por la presencia histórica e institucional del Hospital Psiquiátrico Sagrado Corazón, el cual constituye un referente territorial, social y simbólico para el sector. Desde su implantación, el hospital ha configurado dinámicas sociales asociadas al cuidado, la salud y la atención de poblaciones vulnerables, particularmente personas con trastornos de salud mental y adultos mayores.

La llegada de la Congregación de las Hermanas Hospitalarias del Sagrado Corazón de Jesús al Ecuador en 1967 marcó un hito en la atención psiquiátrica del país, consolidando progresivamente un modelo de cuidado más humanizado. La fundación del Instituto Psiquiátrico Sagrado Corazón en 1970, en el predio del antiguo seminario San Luis, significó la incorporación de un equipamiento de escala institucional que influyó directamente en el desarrollo urbano y social del entorno. A lo largo del tiempo, el hospital se ha posicionado como uno de los principales referentes nacionales en salud mental, ampliando su cobertura y servicios y reforzando su vínculo con la comunidad circundante.

No obstante, esta relación se ha dado de manera funcionalmente aislada, sin generar espacios urbanos o arquitectónicos que favorezcan la interacción social, cultural e intergeneracional con el barrio. En este contexto, la ausencia de espacios de encuentro comunitario y cultural limita la apropiación social del entorno y refuerza dinámicas de segregación y estigmatización asociadas a la salud mental y al envejecimiento. Esta condición evidencia la oportunidad de articular el nuevo centro intergeneracional como un dispositivo urbano capaz de vincular la dimensión sanitaria, social y cultural del sector, promoviendo la convivencia, la inclusión y la memoria colectiva.

1.7.2. Eje Movilidad

El análisis de movilidad revela una jerarquía vial dominada por la avenida Manuel Córdova Galarza, la cual articula el sector con el resto del Distrito Metropolitano de Quito. No obstante, la estructura vial interna presenta discontinuidades, déficit de infraestructura peatonal y ausencia de red ciclística, lo que dificulta la accesibilidad segura para usuarios vulnerables como personas adultas mayores y niños.

Adicionalmente, la presencia de barreras físicas, niveles elevados de ruido urbano y falta de señalización adecuada afectan la calidad del desplazamiento y la percepción del entorno. Estas condiciones refuerzan la necesidad de priorizar criterios de accesibilidad universal y movilidad activa en futuras intervenciones arquitectónicas y urbanas.

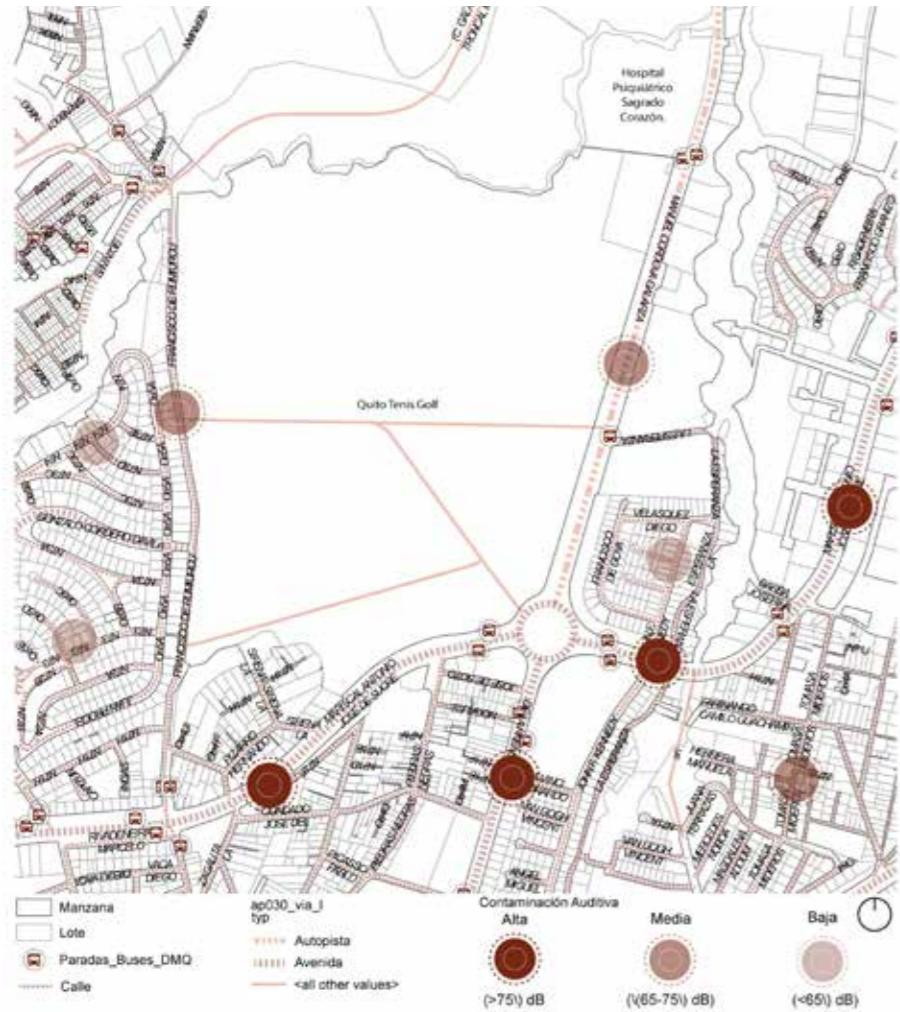
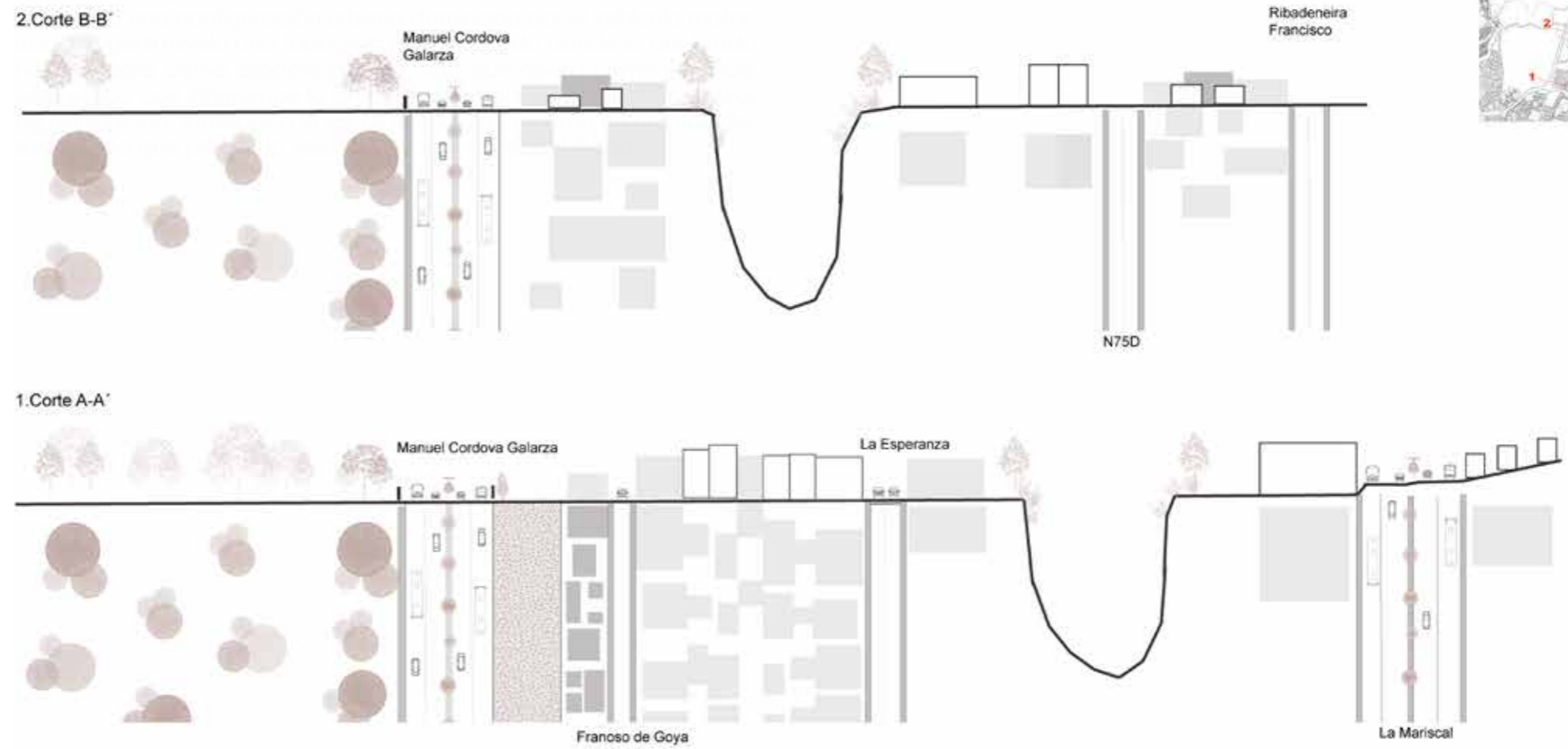


Figura 24- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje de movilidad



Avenida: Manuel Cordova Galarza

Campo	Descripción	Valor
wdu	Ancho total de derecho de vía	50 m
wdu_eje	Ancho hasta el eje (mitad de la vía)	25 m
ddv	Distancia desde derecho de vía (retiro desde borde de vía)	25 m
retiro_con	Retiro de construcción (separación del edificio)	10 m

Problemáticas en el Sistema de Movilidad



Métodos de transporte

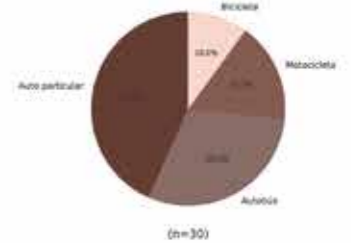


Figura 25 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje de movilidad cortes , problemáticas del sistema de movilidad, descripción de de vía y métodos de transporte.

Corte A-A': La sección longitudinal sobre la Av. Manuel Córdova Galarza pone de manifiesto una configuración urbana dominada por el vehículo motorizado. El perfil revela una topografía accidentada donde la quebrada no se integra como espacio público, sino que opera como un vacío geográfico que interrumpe la continuidad visual y peatonal. Los retiros de edificación, sumados a la escala de la vía, generan un entorno desarticulado que prioriza la velocidad sobre la habitabilidad.

Corte B-B': Se observa una sección vial rígida y poco permeable, flanqueada por taludes pronunciados carentes de consolidación o tratamiento paisajístico. Esta morfología no solo dificulta la accesibilidad

transversal, sino que refuerza la fragmentación del tejido, confinando la actividad urbana a los bordes superiores y negando la relación con el fondo de quebrada.

Los datos evidencian una alta dependencia del automóvil, mientras que los modos sostenibles, como la bicicleta, tienen una participación reducida, coherente con la falta de infraestructura adecuada observada en los cortes y el análisis de problemáticas.

1.7.3. Eje Físico

El estudio del uso de suelo revela un entorno predominantemente habitacional, donde la residencia coexiste con equipamientos de cobertura barrial y metropolitana que dinamizan el sector. En este contexto, la quebrada del río Monjas emerge como un elemento geográfico determinante; si bien actualmente opera como un límite físico y un área de protección infrutilizada, posee un potencial estratégico para la integración del sistema natural con la estructura urbana.

En términos de tipología, el sector se caracteriza por un tejido consolidado de baja y media densidad. La morfología urbana evidencia una es-

Uso General

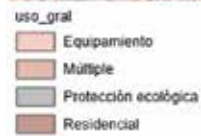


Figura 26- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje físico mapeo uso general.

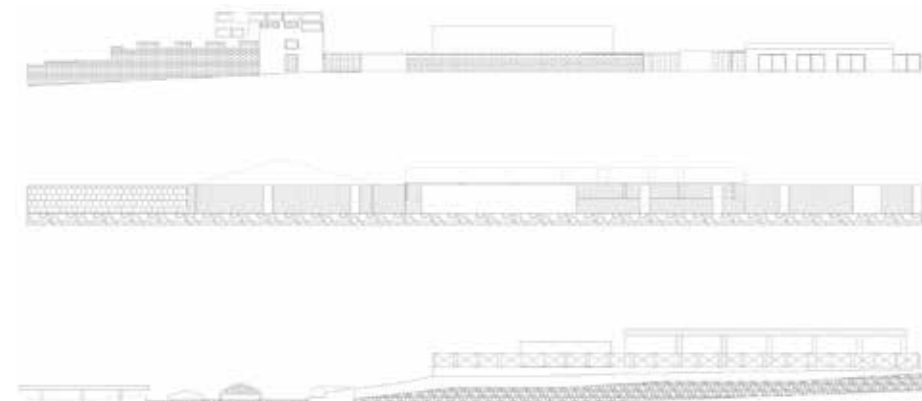


Figura 29- AUTORÍA PROPIA (2025), Perfil urbano.

casa diversidad arquitectónica, con una articulación deficiente entre los predios de gran formato y la trama residencial circundante, concentrándose la mayor densificación únicamente sobre los ejes viales principales. Respecto a la ocupación del lote, predomina la edificación aislada y pareada. Esta particularidad, sumada a que los frentes continuos se limitan a las vías de mayor jerarquía, genera una discontinuidad en el borde urbano, derivando en vacíos espaciales y zonas de escasa actividad que fragmentan la experiencia del espacio público. Finalmente, el perfil urbano es mayoritariamente bajo (de uno a tres niveles), reforzando una escala horizontal. Esta homogeneidad en las alturas ofrece

Tipología



Figura 27- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje físico mapeo tipología.

El estudio del perfil urbano ratifica la horizontalidad dominante del sector, definida por una volumetría de baja altura que acentúa el desarrollo longitudinal de la trama. No obstante, se identifican contrastes morfológicos abruptos donde la escala residencial colisiona con grandes infraestructuras y vacíos urbanos. Esta configuración revela una fractura en la interfaz público-privada: las fachadas carecen de porosidad y los planos de cerramiento ofrecen una transición mínima hacia la calle. El resultado es un escenario de bordes pasivos que no solo compromete la vitalidad peatonal, sino que debilita la percepción de seguridad y la cohesión social en el espacio colectivo.

En cuanto a la materialidad existente, el paisaje arquitectónico se compone de una paleta técnica básica, donde el ladrillo visto, el hormigón armado, la piedra y elementos metálicos (como celosías y columnas) son los protagonistas. Estos materiales denotan una lógica de autoconstrucción y una arquitectura de carácter pragmático, enfocada en la

una oportunidad proyectual para insertar nuevas piezas arquitectónicas que, mediante una densidad controlada, dialoguen con el entorno existente sin generar impactos visuales disruptivos.

Número de pisos



Figura 28- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje físico mapeo número de pisos.

funcionalidad inmediata más que en la especialización constructiva o la unidad estética. No obstante, esta honestidad material se presenta como un recurso valioso para el proyecto: existe un potencial significativo para reinterpretar estos sistemas mediante estrategias de diseño contemporáneo, elevando los estándares de durabilidad, confort higrotérmico y mejorando la identidad visual del paisaje urbano.



Figura 30- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje físico tipología de materiales.

1.7.4. Conclusiones del diagnóstico del área de estudio

El análisis del contexto demográfico, social y urbano del área de estudio evidencia un proceso de envejecimiento poblacional significativo, acompañado de condiciones de vulnerabilidad que afectan principalmente a personas adultas mayores y otros grupos etarios extremos. A pesar de la existencia de programas municipales orientados al bienestar social, se identifica una carencia de espacios físicos que promuevan la interacción cotidiana entre generaciones.

Desde el punto de vista urbano, el entorno del predio Quito Tennis presenta fragmentación del tejido social, escasa permanencia en el espacio público y ausencia de equipamientos integradores, factores que limitan la cohesión comunitaria y refuerzan la percepción de inseguridad. Asimismo, el potencial ambiental del sector, vinculado al Biocorredor del Río Monjas, se encuentra subutilizado debido a la falta de infraestructura verde y de integración con el espacio urbano.

En este contexto, el predio analizado se configura como una oportunidad estratégica para la implantación de un centro intergeneracional, capaz de articular programas sociales, culturales y recreativos que respondan a las necesidades detectadas. La intervención arquitectónica propuesta se plantea como una herramienta para fortalecer el tejido social, promover la convivencia intergeneracional y mejorar la calidad de vida urbana del sector.

1.7.5. Necesidad de espacios de encuentro intergeneracional

Las condiciones demográficas, sociales y urbanas analizadas evidencian una brecha en la atención integral hacia los grupos etarios más vulnerables, particularmente niños y personas adultas mayores. Si bien existen programas institucionales orientados al cuidado y al envejecimiento activo, persiste la ausencia de espacios arquitectónicos que fomenten la interacción cotidiana entre generaciones.

En este contexto, la arquitectura intergeneracional se plantea como una respuesta pertinente, capaz de articular espacios de encuentro, convivencia y apoyo mutuo, fortaleciendo el tejido social y contribuyendo a la mejora de la calidad de vida urbana.

2.1 Marco conceptual

2.1.1 Envejecimiento activo

El concepto de envejecimiento activo propuesto por la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2020), se refiere al proceso de optimizar oportunidades de salud, participación y seguridad con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas a medida que envejecen. Dado a este enfoque se reconoce que las personas adultas mayores como sujetos activos dentro de la sociedad, capaces de participar en la vida social, cultural y comunitaria, siempre que existan entornos físicos y sociales adecuados.

Desde la arquitectura, el envejecimiento activo implica la creación de espacios accesibles, seguros y estimulante que logren promover su autonomía, la actividad física moderada y la interacción social. Los equipamientos recreativos y comunitarios deben ser diseñados para prevenir el aislamiento social y mejorar el bienestar físico y emocional de este grupo etario. (OMS, 2020)

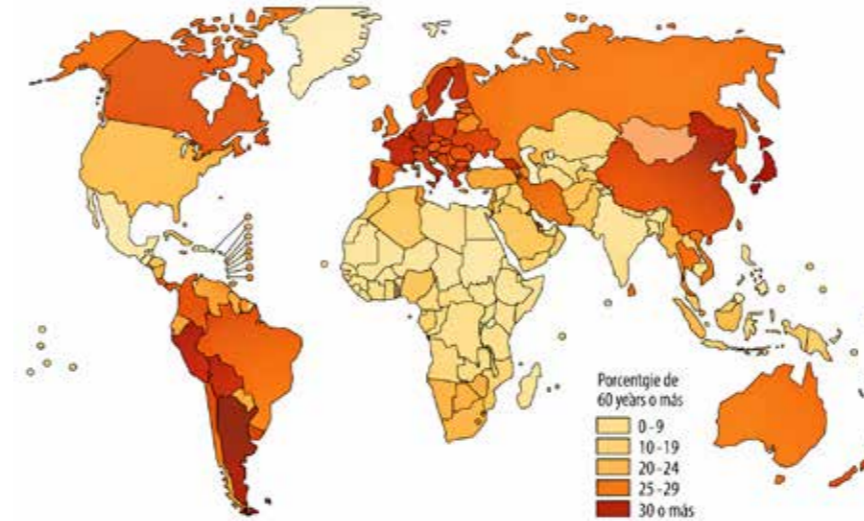


Figura 32- Fuente: Informe Mundial sobre el Envejecimiento y la Salud, OMS (2025), Proporción de personas de 60 años o más, por país, en 2050.

2.1.2 Inclusión social

La inclusión social se entiende como el proceso mediante el cual se garantiza que todas las personas, independientemente de su edad, condición física o social, puedan participar plenamente en la vida comunitaria. Según UN-Habitat (2020), los espacios urbanos inclusivos fortalecen la cohesión social y reducen las desigualdades al ofrecer oportunidades equitativas de uso y apropiación del espacio.

En el ámbito arquitectónico, la inclusión social se materializa a través del diseño de equipamientos que eliminan barreras físicas y simbólicas, fomentando la convivencia y el reconocimiento de la diversidad social y generacional.

2.1.3 Diseño universal

El diseño universal se define como la concepción de entornos y productos utilizables por todas las personas, en la mayor medida posible, sin necesidad de adaptaciones posteriores (Steinfeld & Maisel, 2012). Este enfoque supera la visión normativa de la accesibilidad, integrándola como un principio proyectual desde las etapas iniciales del diseño.

Aplicado a la arquitectura intergeneracional, el diseño universal permite que niños, personas adultas mayores y personas con movilidad re-

ducida compartan los mismos espacios de manera segura, autónoma y digna.

2.1.4 Arquitectura sensorial

La arquitectura sensorial reconoce que la experiencia del espacio se construye a través de los sentidos. Pallasmaa (2012) señala que elementos como la luz, la textura, el sonido y la materialidad influyen directamente en las emociones y el comportamiento humano. En espacios intergeneracionales, el diseño sensorial favorece el bienestar emocional, la orientación espacial y la apropiación del lugar por parte de usuarios de distintas edades.

2.2 Arquitectura intergeneracional

La arquitectura intergeneracional se concibe como una herramienta de integración social que facilita la interacción activa entre distintas generaciones mediante el diseño del espacio. Kaplan (2002) sostiene que este tipo de arquitectura responde a problemáticas como el aislamiento del adulto mayor y la fragmentación social, promoviendo relaciones de apoyo mutuo y aprendizaje compartido.

2.2.1 Definición

La arquitectura intergeneracional puede definirse como aquella que integra programas y espacios compartidos destinados al uso simultáneo o complementario de diferentes grupos etarios, fomentando la convivencia cotidiana y el fortalecimiento del tejido comunitario.

2.2.2 Principios

Los principios fundamentales de la arquitectura intergeneracional incluyen el encuentro y la convivencia, la inclusión y accesibilidad universal, la flexibilidad espacial y la transición gradual entre lo público y lo privado (Gehl, 2010; Hertzberger, 2005).

2.2.3 Beneficios sociales y urbanos

Los equipamientos intergeneracionales generan beneficios sociales al reducir el aislamiento, fortalecer los vínculos comunitarios y promover una cultura de respeto intergeneracional. A nivel urbano, contribuyen a la activación del espacio público y a la mejora de la percepción de seguridad mediante el uso constante del entorno.

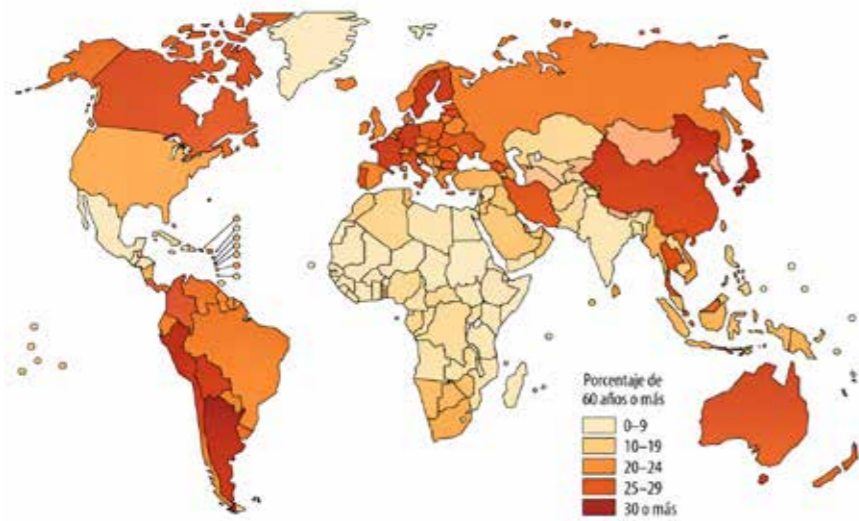


Figura 31- Fuente: Informe Mundial sobre el Envejecimiento y la Salud, OMS (2025), Proporción de personas de 60 años o más, por país, en 2015.

2.3 Estado del arte

La arquitectura intergeneracional surge como respuesta a los cambios demográficos y sociales del siglo XXI, integrando niños, jóvenes y adultos mayores en espacios inclusivos, accesibles y funcionales (Kravchenko, 2024). La tendencia demográfica proyecta un aumento significativo de la población adulta mayor en Quito para 2050 (INEC, 2022), lo que exige repensar los entornos urbanos y arquitectónicos. Espacios intergeneracionales no solo cumplen funciones recreativas educativas o sociales, sino que actúan como mediadores de interacción, cohesión y bienestar comunitario, ofreciendo entornos seguros y emocionalmente estimulantes.

Proyectos como el Centro Intergeneracional de Grodzisko Dolne en Polonia (Martyka, 2023) demuestran que la integración de áreas abiertas, talleres y zonas de juego compartido permite que niños y adultos mayores interactúen de manera natural, favoreciendo la transmisión de experiencias, habilidades y valores. El diseño considera la accesibilidad, la visibilidad, la proximidad entre espacios y la flexibilidad de uso, garantizando que el entorno se adapte a distintos ritmos y necesidades. De manera complementaria, el Centro de Dona Socorro en Brasil (Teles, 2020) combinan un centro de convivencia para adultos mayores con una guardería infantil, integrando actividades educativas, recreativas y asistenciales en un mismo entorno. Este modelo evidencia que la arquitectura puede actuar como puente simbólico y funcional, favoreciendo el sentido de pertenencia y la identidad comunitaria.

(Norouzi, N., & colaboradores, 2020) plantea que la arquitectura debe considerar dimensiones cognitivas, afectivas y psicológicas, integrando la teoría del desarrollo humano en el diseño. Esto implica que los espacios no sean meramente contenedores, sino entornos experienciales, donde la luz, la escala, los materiales y la textura influyen en la percepción, el comportamiento y las emociones de los usuarios. (Munteanu, 2022) y (Grishina, 2023) complementan esta visión destacando la importancia de la estética, la adaptabilidad espacial y el uso de materiales locales para reforzar la sostenibilidad cultural y ambiental.

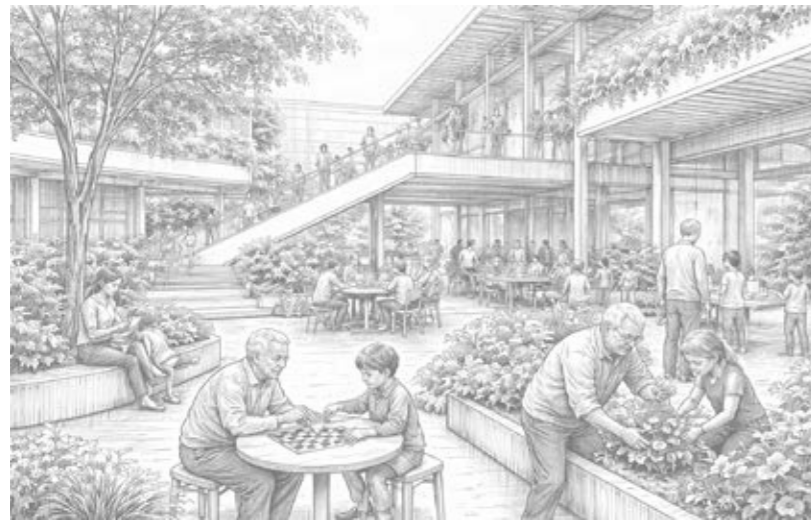


Figura 33 - IMAGEN PROPIA(2025), Espacio intergeneracional.

2.3.1 Referentes internacionales

Centro comunitario de Quinghuayan

El Centro Intergeneracional Qinghuayuan, renovado por ATELIER XI, se concibe como un equipamiento comunitario que integra múltiples actividades sociales, culturales y recreativas dentro de un mismo edificio, fortaleciendo la cohesión social entre diferentes grupos etarios mediante espacios compartidos como salas comunitarias, biblioteca y áreas flexibles para eventos (ATELIER XI, 2024).

El proyecto se destaca por su fachada dinámica y por su función de "salón comunitario", que simboliza el sentido de pertenencia, la ayuda mutua y la interacción cotidiana entre niños, adultos y personas adultas mayores. La accesibilidad universal y la claridad espacial favorecen la inclusión y el bienestar social, evidenciando el rol de la arquitectura como mediadora de la convivencia intergeneracional (Gehl, 2010). Desde el punto de vista espacial, la claridad en la organización y la continuidad visual facilitan la orientación y la accesibilidad universal, permitiendo recorridos comprensibles y seguros para todos los usuarios. La arquitectura funciona como un "salón comunitario" que refuerza el sentido de pertenencia, la interacción social y el bienestar colectivo, evidenciando el rol del espacio construido como mediador de relaciones intergeneracionales (ATELIER XI, s. f.).



Figura 34 -ArchaDaily. (2023). Quinghuayuan Intergenerational /Atelier XI.https://www.archdaily.com/1016307/the-qinghuayuan-intergenerational-communitycenter-renovation-atelier-xi

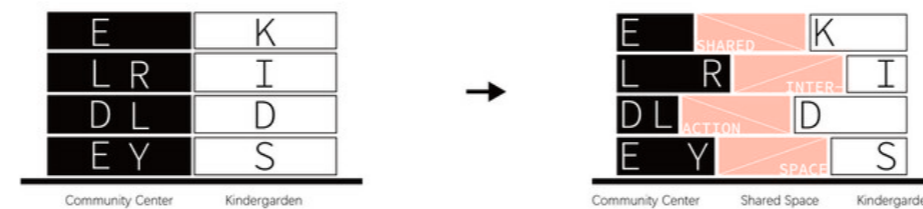


Figura 35 -ArchaDaily. (2023). Quinghuayuan Intergenerational /Atelier XI.https://www.archdaily.com/1016307/the-qinghuayuan-intergenerational-communitycenter-renovation-atelier-xi

Multi-Generational Care – Knittelfeld, Austria

Arquitectos: Dietger Wissounig Architekten (construido)
La intervención Multi-Generational Care en Knittelfeld incorpora una expansión edilicia que combina una residencia para adultos mayores con instalaciones destinadas a actividades infantiles y espacios sociales, promoviendo la convivencia entre distintas edades dentro de un mismo conjunto construido. Este equipamiento alberga programas mixtos de atención y cuidado, espacios comunes y zonas de interacción, facilitando el uso simultáneo por parte de niños, jóvenes, adultos y personas adultas mayores (Dietger Wissounig Architekten, s. f.). ArchDaily
La estrategia arquitectónica del proyecto se basa en la articulación de áreas privadas y comunes, posibilitando la interacción intergeneracional a través de circulaciones y espacios de reunión que favorecen la convivencia en diferentes escalas (Dietger Wissounig Architekten, s. f.)



Figura 36 -ArchaDaily. (2023). Quinghuayuan Intergenerational /Atelier XI.https://www.archdaily.com/1016307/the-qinghuayuan-intergenerational-communitycenter-renovation-atelier-xi

2.3.2 Referentes latinoamericanos

UVA La Imaginación – Medellín, Colombia

Arquitectos: Colectivo 720

La Unidad de Vida Articulada (UVA) La Imaginación es un equipamiento comunitario que promueve la integración social y la formación ciudadana mediante actividades recreativas, culturales y deportivas dirigidas a niños, jóvenes, adultos y personas adultas mayores. El proyecto se inserta en un contexto barrial, actuando como catalizador de la vida comunitaria y fortaleciendo el tejido social (Colectivo 720, s. f.; Arquine, s. f.).

El diseño prioriza espacios abiertos y flexibles, áreas de encuentro y recorridos accesibles, favoreciendo la permanencia y el uso continuo del equipamiento por parte de distintos grupos etarios. La arquitectura se concibe como una herramienta de inclusión social, bienestar comunitario y prevención, alineada con principios de salud social y convivencia intergeneracional (PROA Arquitectura, s. f.).



Figura 37 - Colectivo 720. (s. f.). UVA La Imaginación. <https://www.colectivo720.com/uva-la-imaginacion>

Centro Intergeneracional Diego Portales – La Florida, Chile

Fuente: Repositorio Académico Universidad de Chile

El Centro Intergeneracional Diego Portales es un proyecto académico que plantea la integración funcional y espacial de programas destinados a adultos mayores, niños y comunidad en general. El proyecto articula un centro día para personas adultas mayores, espacios educativos infantiles y áreas comunitarias compartidas, promoviendo la interacción planificada y espontánea entre generaciones (Universidad de Chile, s. f.).

La propuesta enfatiza la accesibilidad universal, la proximidad funcional entre programas y la creación de espacios comunes como estrategia para fortalecer los vínculos sociales y el aprendizaje intergeneracional. Este referente resulta especialmente relevante por su claridad programática y por su enfoque directo en la convivencia entre grupos etarios diversos (Universidad de Chile, s. f.).



Figura 38- Universidad de Chile. (año). Centro Intergeneracional Diego Portales – La Florida, Chile [Imagen]. Repositorio Académico Universidad de Chile. <https://repositorio.uchile.cl>

2.3.3 Análisis comparativo de referentes

Programa arquitectónico

Los cuatro referentes analizados coinciden en la integración de programas destinados a distintos grupos etarios dentro de un mismo equipamiento, evitando la segregación funcional por edades (ATELIER XI, 2024; ArchDaily, 2024a; Colectivo 720, 2017; Universidad de Chile, 2022). El Centro Intergeneracional Qinghuayuan y el Multi-Generational Care de Knittelfeld destacan por articular espacios comunitarios con programas de cuidado y permanencia prolongada, orientados principalmente a adultos mayores, pero abiertos a la participación de niños, jóvenes y comunidad en general (ATELIER XI, 2024; ArchDaily, 2024b). Por su parte, la UVA La Imaginación y el Centro Intergeneracional Diego Portales incorporan un enfoque más comunitario y educativo, integrando actividades recreativas, culturales y formativas que promueven el uso cotidiano del equipamiento por parte de diversos grupos sociales (Colectivo 720, 2017; Arquine, 2018; Universidad de Chile, 2022). En conjunto, los referentes evidencian que un centro intergeneracional debe incluir programas culturales, recreativos, educativos y de cuidado, organizados de manera complementaria y accesible (ArchDaily, 2024a; ArchDaily, 2024).

Estrategias espaciales

Desde el punto de vista espacial, los proyectos comparten la creación de espacios comunes como eje articulador del conjunto, tales como salas multiuso, áreas de encuentro, circulaciones amplias y espacios abiertos (ATELIER XI, 2024; Colectivo 720, 2017). Qinghuayuan y el proyecto de Knittelfeld destacan por la claridad organizativa y la continuidad espacial, facilitando la orientación y el desplazamiento seguro de usuarios con distintas capacidades físicas (ATELIER XI, 2024; ArchDaily, 2024). En los referentes latinoamericanos, la estrategia se enfoca en la flexibilidad y apertura del espacio, permitiendo usos simultáneos, apropiación comunitaria y permanencia prolongada (Arquine, 2018; Universidad de Chile, 2022). En todos los casos, la arquitectura se concibe como un soporte para la interacción social, priorizando recorridos legibles, accesibilidad universal y relaciones visuales entre actividades (Colectivo 720, 2017; ArchDaily, 2024).

Relación con el usuario y enfoque intergeneracional

Los cuatro proyectos colocan al usuario como eje central del diseño, considerando las necesidades físicas, sociales y emocionales de niños, jóvenes, adultos y personas adultas mayores (ATELIER XI, 2024; Universidad de Chile, 2022). La convivencia intergeneracional se logra tanto a través de interacciones espontáneas, generadas por la proximidad de los programas, como mediante actividades planificadas en espacios compartidos (ArchDaily, 2024a; Colectivo 720, 2017).

El Multi-Generational Care y el Centro Diego Portales destacan por su atención directa a personas adultas mayores, integrándolas activamente en la vida comunitaria (ArchDaily, 2024b; Universidad de Chile, 2022). Mientras tanto, Qinghuayuan y la UVA La Imaginación refuerzan la idea del equipamiento como catalizador social, donde la arquitectura facilita el encuentro, el aprendizaje mutuo y el fortalecimiento del tejido social (ATELIER XI, 2024; Colectivo 720, 2017)

2.4 Criterios de diseño derivados del marco teórico y estado del arte

2.4.1 Criterios espaciales

- Diseño de espacios compartidos centrales que fomenten el encuentro y la interacción intergeneracional (ATELIER XI, 2024; Colectivo 720, 2017).
- Organización clara y legible del programa arquitectónico para facilitar la orientación de todos los usuarios (ArchDaily, 2024; Universidad de Chile, 2022).
- Continuidad visual y espacial entre áreas, favoreciendo la percepción de seguridad y pertenencia (ATELIER XI, 2024).
- Flexibilidad espacial que permita múltiples actividades y usos simultáneos sin conflictos funcionales (Arquine, 2018; ArchDaily, 2024).

2.4.2 Criterios sociales

- Promoción de la convivencia intergeneracional como estrategia de cohesión social y fortalecimiento comunitario (Colectivo 720, 2017; Universidad de Chile, 2022).
- Generación de espacios que incentiven la participación activa de niños, jóvenes y adultos mayores (ATELIER XI, 2024).
- Diseño de equipamientos abiertos e inclusivos, accesibles para la comunidad barrial y el entorno inmediato (Arquine, 2018).
- Fomento del sentido de pertenencia mediante espacios que faciliten la permanencia y el encuentro cotidiano (ArchDaily, 2024).

2.4.3 Criterios ambientales

- Aprovechamiento de iluminación y ventilación natural para mejorar el confort y bienestar de los usuarios (ATELIER XI, 2024; ArchDaily, 2024).
- Integración de espacios abiertos, áreas verdes y patios como elementos de descanso, recreación y socialización (Colectivo 720, 2017).
- Uso de estrategias pasivas y criterios de sostenibilidad ambiental adaptados al contexto urbano (ArchDaily, 2024).
- Relación directa entre interior y exterior como extensión de las actividades comunitarias (Arquine, 2018).

2.4.4 Criterios funcionales

- Articulación clara entre programas destinados a distintos grupos etarios, evitando la segregación funcional (Universidad de Chile, 2022; ATELIER XI, 2024).
- Proximidad funcional entre espacios complementarios para facilitar la interacción espontánea (ArchDaily, 2024).
- Aplicación de la accesibilidad universal como principio rector del diseño arquitectónico (ArchDaily, 2024).
- Capacidad del edificio para adaptarse a cambios en el tiempo y a nuevas dinámicas sociales y comunitarias (Colectivo 720, 2017).



Figura 39 - AUTORIA PROPIA con fuente: (ATELIER XI, 2024; Colectivo 720, 2017; ArchDaily, 2024; Universidad de Chile, 2022). (2025), Referentes arquitectónicos.

3.1 Normativa urbana

3.1.1 Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)

El desarrollo del proyecto se alinea con las directrices del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Distrito Metropolitano de Quito, el cual actúa como el marco regulatorio para la transformación y ordenamiento del territorio. Bajo este instrumento, se prioriza un modelo de ciudad equitativo que asegure la dotación de servicios y equipamientos de proximidad (MDMQ, 2020). En este contexto, el Centro Intergeneracional se formaliza como una respuesta arquitectónica al “derecho a la ciudad”, promoviendo la integración de grupos vulnerables mediante un entorno que garantiza la cohesión social y la eliminación de segregaciones espaciales dentro de la trama urbana.

3.1.2 Uso de suelo

El lote seleccionado cuenta con una asignación de Equipamiento, clasificación que faculta la edificación de infraestructuras destinadas a la asistencia social, cultura y bienestar comunitario (MDMQ, 2020). Esta compatibilidad de uso es fundamental para validar la propuesta, permitiendo que el proyecto funcione como un nodo articulador dentro del barrio. La implementación de programas para diversas edades bajo esta categoría normativa consolida el rol del predio como un punto de encuentro que refuerza la red de servicios sociales del sector.

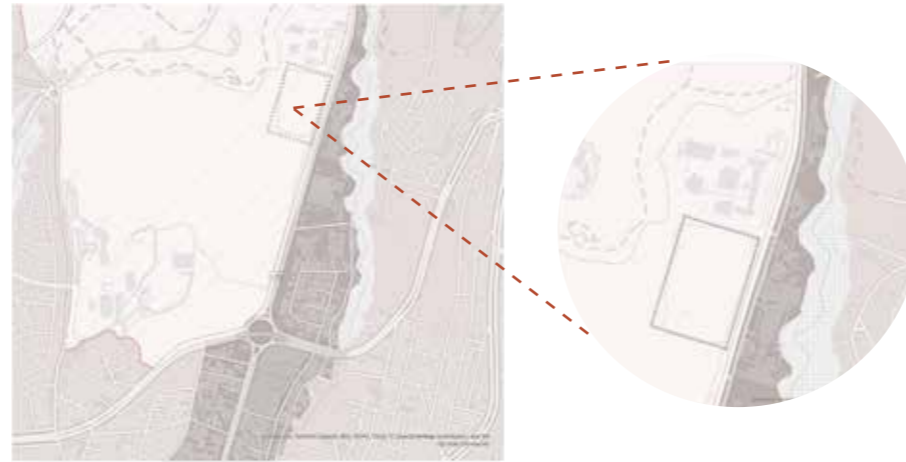


Figura 41 - AUTORÍA PROPIA (2025), ZOOM IN del predio uso principal.

3.1.3 Parámetros urbanísticos

La configuración volumétrica del objeto arquitectónico está regida por las determinantes de ocupación del suelo vigentes. La normativa exige retiros de 3 metros en las colindancias laterales y posteriores, junto con un retiro frontal de 5 metros; estas fajas de separación se aprovechan en el diseño para crear zonas de amortiguamiento y espacios de transición que median entre lo público y lo privado (MDMQ, 2020). Al tratarse de una tipología de edificación aislada, el proyecto cuenta con la libertad de liberar todas sus fachadas, optimizando la iluminación y ventilación natural. Con una altura máxima de cuatro niveles, la propuesta se integra a la escala urbana predominante. En términos de edificabilidad, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) en planta baja del 50% y un COS total del 200% definen la envolvente máxima y la densidad constructiva permitida para el desarrollo del programa (MDMQ, 2020).

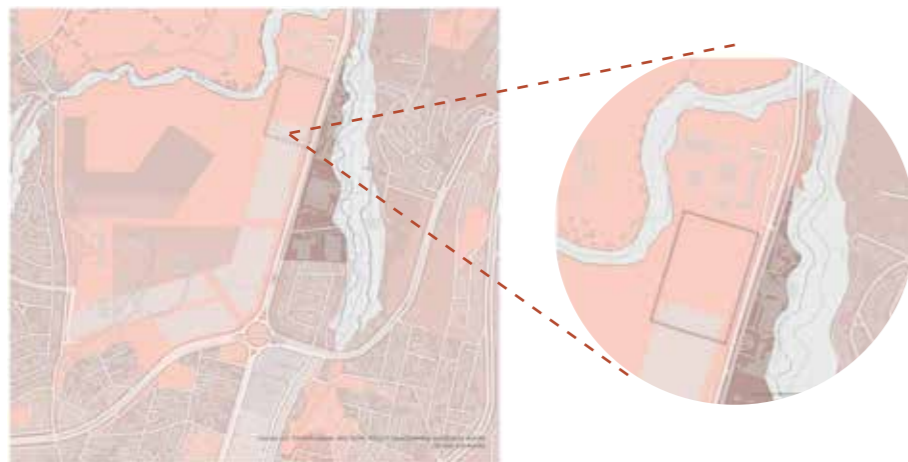


Figura 40 - AUTORÍA PROPIA (2025), ZOOM IN del predio uso general.

3.2 Normativa arquitectónica

3.2.1 Accesibilidad universal

Más allá de un cumplimiento legal, la accesibilidad universal se integra como una estrategia de diseño transversal. Siguiendo las normas técnicas del Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN, 2014), el proyecto incorpora soluciones de diseño universal que incluyen rampas con pendientes reglamentarias, circulaciones amplias y señalética inclusiva. Estas medidas garantizan que el desplazamiento de niños y adultos mayores —usuarios con distintos grados de movilidad— se realice de manera autónoma y segura. El diseño busca, por tanto, la supresión de barreras físicas para proyectar un entorno digno y equitativo.

3.2.2 Seguridad y habitabilidad

Además de la accesibilidad, el marco normativo define los estándares mínimos de habitabilidad y seguridad necesarios para asegurar ambientes saludables. Estos criterios incluyen la optimización de la iluminación y ventilación natural, la gestión de riesgos y el diseño de circulaciones que permitan una transición fluida entre el interior y el exterior (INEN, 2014). En un equipamiento de naturaleza intergeneracional, tales parámetros son determinantes, ya que el confort ambiental y la seguridad física influyen directamente en la calidad de vida de los usuarios más vulnerables, como niños y adultos mayores.

3.3 Condicionantes normativas para el proyecto

3.3.1 Alcances

La normativa actual valida la creación de un centro de carácter social e intergeneracional, permitiendo la integración de programas culturales, recreativos y asistenciales en un mismo predio. La viabilidad del proyecto en el Distrito Metropolitano de Quito queda respaldada por la compatibilidad del uso de suelo y los niveles de edificabilidad asignados, los cuales facilitan la consolidación de un espacio dedicado al bienestar comunitario.

3.3.2 Restricciones

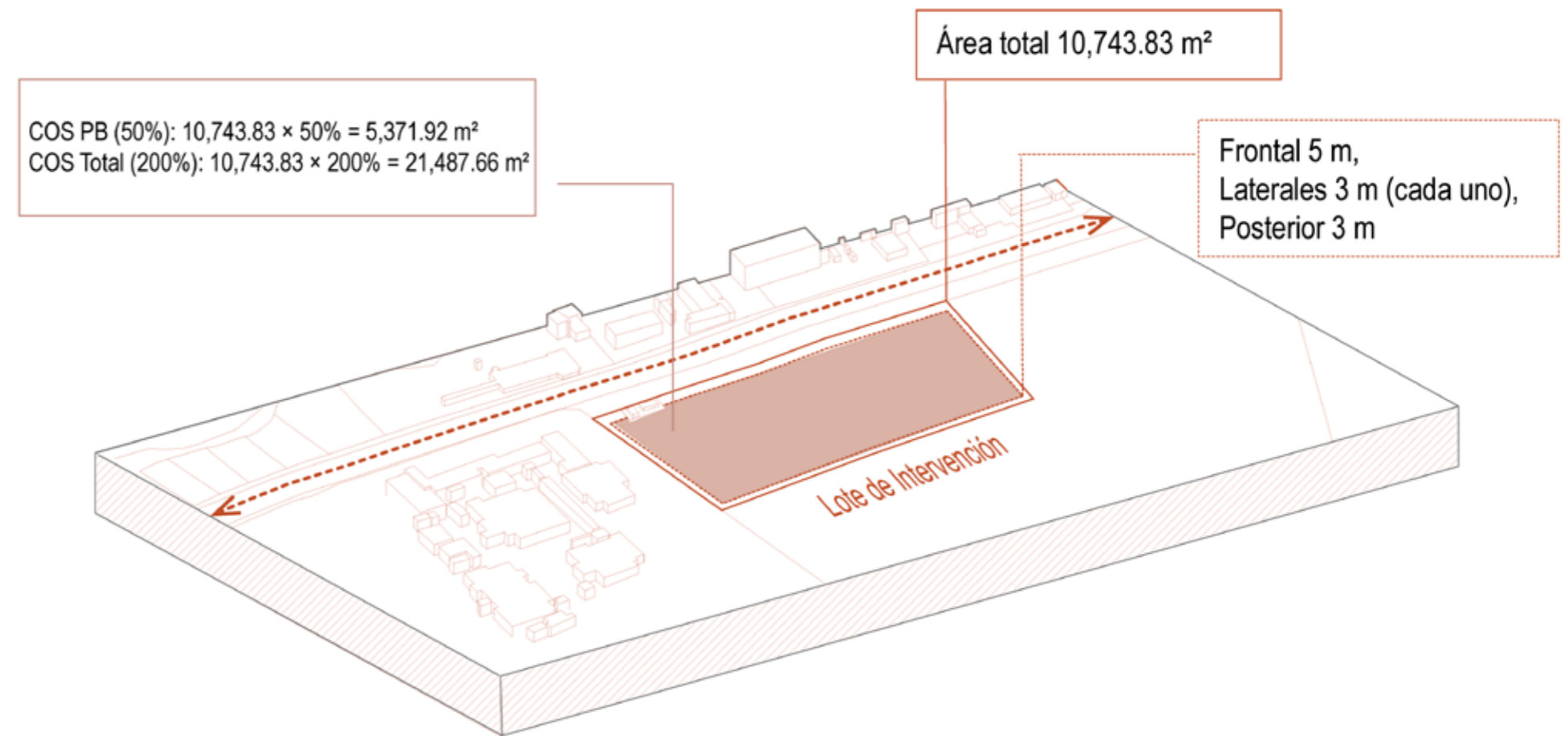
Las limitantes del proyecto se derivan principalmente de las determinantes de implantación. Los retiros obligatorios, la altura máxima permitida y los coeficientes de ocupación (COS) actúan como un marco que condiciona la volumetría y la distribución espacial. Estas restricciones exigen una resolución arquitectónica eficiente que maximice el aprovechamiento del terreno sin comprometer la calidad de las áreas libres requeridas.

3.3.3 Lineamientos de diseño

A partir del análisis de las regulaciones vigentes, se derivan las siguientes estrategias proyectuales:

- Integración de la Accesibilidad Universal: Adoptar el diseño universal no solo como norma, sino como un eje transversal que garantice la autonomía de todos los usuarios.
- Configuración de Espacios Públicos y Semipúblicos: Potenciar los retiros y áreas libres para crear espacios de transición que conecten el edificio con la dinámica urbana del sector.
- Articulación con el Contexto Sanitario: Establecer vínculos funcionales y espaciales con equipamientos preexistentes, como el Hospital Geriátrico Sagrado Corazón, con el fin de potenciar la red de servicios sociales de la zona.

Flexibilidad y Adaptabilidad Espacial: Proyectar ambientes polivalentes que puedan ajustarse a las variaciones de las dinámicas comunitarias y el paso del tiempo, permitiendo una mayor vida útil del edificio.



NORMA URBANA

Uso de suelo: Equipamiento

Figura 42- AUTORÍA PROPIA (2025), Lote de intervención con parámetros normativos.

4.1 Análisis del usuario

4.1.1 Identificación de usuarios

El diseño del Centro Intergeneracional se enfoca en atender a diversos perfiles de usuarios que utilizan el espacio arquitectónico al mismo tiempo y de forma coordinada. Esta convivencia es la base del modelo intergeneracional, el cual busca mejorar el contacto social, la inclusión y los lazos entre los vecinos mediante la planificación del entorno construido (Gehl, 2010; Norouzi et al., 2020). Para el desarrollo del proyecto, se ha definido una distinción entre usuarios directos e indirectos; esta división se basa en la frecuencia con la que usan el lugar, cuánto tiempo pasan en él y las actividades específicas que realizan dentro del edificio.

La población usuaria se estructura en dos categorías principales según su grado de interacción con el edificio.

Los usuarios directos:

- adultos mayores
- niños
- jóvenes
- adultos

participan en las actividades principales, además del personal administrativo y operativo encargado del funcionamiento del sitio.

los usuarios indirectos :

- familiares
- acompañantes
- la comunidad del barrio
- visitantes ocasionales

instituciones de los sectores de salud, educación y cultura.

Esta organización es fundamental para estructurar el programa arquitectónico de forma eficiente, asegurando que el diseño permita una convivencia equilibrada entre las distintas edades y un uso óptimo de las instalaciones (ATELIER XI, 2024; Colectivo 720, 2017)."



ADULTO MAYOR EN PROCESO DE REHABILITACIÓN

(60 años o más)

TIPO: Usuarios vinculados al Hospital Sagrado Corazón
HORARIO: 9:00 A.M – 6:00 P.M
DÍAS: Lunes a Viernes

Personas mayores derivadas del hospital o del centro de rehabilitación física. Requieren espacios terapéuticos, andadores suaves, acompañamiento profesional y accesos sin barreras. El proyecto les permite realizar actividades de integración emocional y física dentro del recorrido.



USUARIOS TERAPÉUTICOS / PERSONAL DE SALUD

TIPO: Terapeutas, médicos, psicólogos, fisioterapeutas
ASISTENCIA: Rotativa – horarios del Hospital Sagrado Corazón

Personal profesional vinculado a terapias grupales, rehabilitación suave, acompañamiento emocional o actividades de salud comunitaria. Utilizan salas especializadas, recorridos terapéuticos y estaciones sensoriales distribuidas en el plan masa.



INFANCIA (6 – 12 años)

TIPO: Usuarios programáticos
HORARIO: 9:00 A.M – 5:00 P.M
DÍAS: Lunes a Viernes

Niños del área, muchos vinculados a escuelas cercanas o programas sociales. Necesitan espacios lúdicos, áreas seguras, actividades sensoriales y acompañamiento adulto. Interactúan con adultos mayores mediante actividades guiadas, juegos tranquilos y huertos.



ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS

TIPO: Personal fijo
HORARIO: 8:00 A.M – 5:00 P.M

Coordinan actividades, gestionan el centro y brindan apoyo logístico. Requieren oficinas, áreas de control y espacios de descanso vinculados a zonas de servicio.



ADULTO MAYOR ACTIVO

(60 años o más)

TIPO: Usuarios frecuentes
HORARIO: 9:00 A.M – 6:00 P.M
DÍAS: Lunes a Viernes

Adultos mayores autónomos que buscan actividades físicas suaves, talleres recreativos, terapia ocupacional y espacios sociales. Suelen acudir por motivación propia o acompañados. Requieren ambientes accesibles, seguros y con sombra, integrados al recorrido principal.



ADOLESCENTES Y JÓVENES (12 – 25 años)

TIPO: Usuarios comunitarios y de talleres
HORARIO: 2:00 P.M – 8:00 P.M
DÍAS: Lunes a Viernes, ocasionalmente fines de semana

Participan en talleres artísticos, actividad física ligera y apoyo escolar. Utilizan espacios flexibles, canchas pequeñas o rincones de encuentro. Se integran en actividades intergeneracionales basadas en competencias creativas o recreativas.



FAMILIARES Y ACOMPAÑANTES

TIPO: Usuarios eventuales
HORARIO: Según programación

Visitan, acompañan o participan en actividades especiales. Utilizan áreas de encuentro, plazas, cafetería y espacios de espera. Su presencia fomenta integración social.

Figura 43 -AUTORÍA PROPIA. Perfil del usuario (2025)

4.2.3 Niños

Este grupo constituye un componente dinámico esencial para la vitalidad del centro. Su integración facilita el intercambio de experiencias y la transmisión de valores entre distintas edades, enriqueciendo la dimensión social del proyecto (Norouzi et al., 2020). Desde la perspectiva del diseño, este usuario presenta una alta demanda de movimiento y una forma de habitar el espacio de manera espontánea, aunque con una dependencia parcial del adulto. Por ello, el proyecto prioriza áreas lúdicas y de aprendizaje en entornos seguros y controlados, buscando siempre una relación visual directa con las zonas destinadas a los adultos mayores y el contacto con áreas verdes exteriores. Proyectos referentes como la UVA La Imaginación confirman que vincular espacios abiertos con programas educativos refuerza la apropiación social del equipamiento (Colectivo 720, 2017).

4.2.4 Jóvenes

Los jóvenes actúan como un nexo entre las etapas de la infancia y la adultez, desempeñando un rol de mediadores sociales que incentiva la interacción dentro del centro (Gehl, 2010). Su comportamiento se caracteriza por un uso flexible del entorno y un marcado interés por las dinámicas culturales y formativas. En consecuencia, las necesidades espaciales para este sector se enfocan en ambientes de estudio, talleres artísticos y puntos de encuentro informal. El diseño debe apostar por la multifuncionalidad, siguiendo ejemplos de centros europeos donde la flexibilidad permite albergar diversos usos y temporalidades de forma simultánea (Wissounig Architekten, 2019).

4.2.5 Adultos

Este perfil abarca tanto a la comunidad local como a los familiares de los usuarios directos, manteniendo una presencia mayoritariamente temporal. Su participación se centra en labores de acompañamiento, cuidado y actividades comunitarias específicas. Para responder a estas dinámicas, el equipamiento debe incorporar áreas de espera y encuentro, salones de reuniones y servicios complementarios que faciliten una conectividad clara entre los diferentes programas arquitectónicos del centro.

4.2.6 Personal administrativo y operativo

Este grupo es el responsable de la gestión, el control y la seguridad, garantizando la operatividad del centro de manera continua. Su labor requiere una planificación que favorezca el control visual sobre las áreas comunes y una correcta funcionalidad técnica. El programa arquitectónico para este sector incluye oficinas, zonas de recepción y áreas de servicio, diseñadas bajo criterios de eficiencia y con circulaciones independientes cuando la función lo requiera. Estas áreas se proyectan estrictamente bajo los parámetros de accesibilidad y habitabilidad establecidos en la normativa técnica (INEN, 2014).

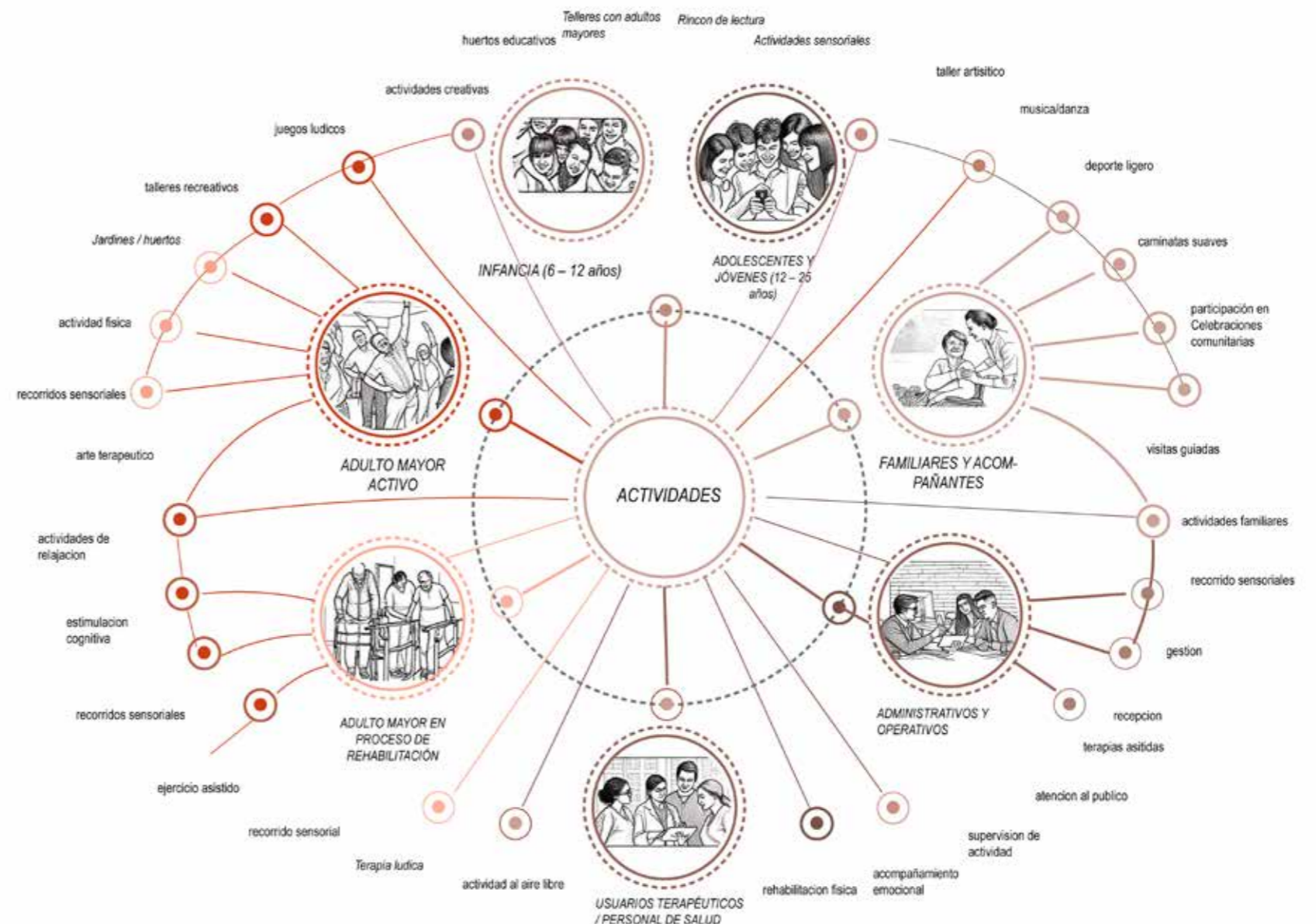


Figura 44- AUTORÍA PROPIA. Actividades con relación al usuario. (2025)

4.2.7 Relación entre usuarios y enfoque intergeneracional

La esencia del centro radica en la coexistencia generacional, estructurada a través de dinámicas que permiten tanto encuentros fortuitos como actividades programadas. Para materializar este enfoque, el diseño propone tres tipologías espaciales diferenciadas: primero, los espacios compartidos, diseñados para incentivar encuentros casuales; segundo, los espacios específicos, que aseguran los niveles necesarios de privacidad y protección para cada grupo; y finalmente, los espacios de transición, que actúan como umbrales para una integración progresiva y la observación mutua. Esta estrategia de proximidad programática, especialmente entre niños y adultos mayores, actúa como un motor de aprendizaje recíproco y refuerza el tejido social desde la arquitectura.

4.2.8 Síntesis del análisis del usuario

El estudio detallado de los perfiles permite concluir que el equipamiento debe configurarse como un sistema flexible, inclusivo y libre de barreras, capaz de adaptarse a los diversos ritmos y formas de habitar de cada generación. Dada la diversidad de edades, el proyecto demanda una estructura espacial legible que equilibre las áreas comunes con las zonas diferenciadas, garantizando una convivencia equilibrada. En definitiva, este diagnóstico del usuario se establece como el insumo principal para determinar el programa arquitectónico, la zonificación y las estrategias proyectuales que definirán la propuesta final.

4.3.1 Núcleos de actividad pasiva y activa

La estructuración del proyecto mediante núcleos de actividades diferenciadas responde a la estrategia de graduar la intensidad del uso espacial según las capacidades físicas, sensoriales y sociales de cada grupo etario. Como sostiene Jan Gehl (2010), la permanencia de los usuarios y la calidad del entorno están intrínsecamente ligadas al nivel de actividad que el espacio permite, distinguiendo entre áreas de alta intensidad social y zonas orientadas al descanso.

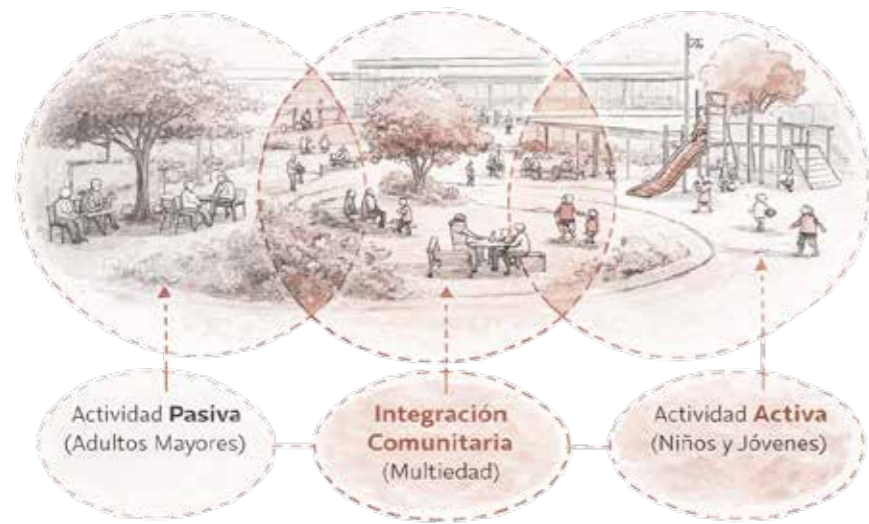


Figura 45. AUTORÍA PROPIA. Esquema de núcleos de actividad pasiva, activa e integración comunitaria. (2025)

En este sentido, para la población adulta mayor, se han proyectado entornos de baja estimulación sensorial con recorridos intuitivos e ilu-

minación controlada, factores que promueven el bienestar emocional y la seguridad (Pallasmaa, 2012; OMS, 2020). En contraste, los sectores destinados a la infancia demandan mayor dinamismo y flexibilidad para incentivar el juego y el movimiento como ejes de su desarrollo (Norouzi et al., 2020). Para cohesionar estas dos realidades, se integra un núcleo de mediación comunitaria articulado por la plaza central, la cual funciona como un umbral de transición que evita contrastes abruptos y fomenta el encuentro generacional espontáneo (Hertzberger, 2005).

- Configuración de los núcleos
 Núcleo de actividad activa: Se concentra en los sectores destinados a niños y adolescentes, agrupando áreas recreativas, talleres y zonas de uso flexible. Su implantación en las zonas más abiertas del conjunto facilita el dinamismo y la interacción social propios de estas etapas (Norouzi et al., 2020). La conexión directa con el espacio exterior y la plaza central potencia la vitalidad del conjunto y asegura la visibilidad de las actividades.
- Núcleo de actividad pasiva y sensitiva: Ubicado en el bloque de adultos mayores, este núcleo centraliza funciones de fisioterapia, hidroterapia, enfermería y estancias de reposo. La planificación de estos servicios en un sector de baja estimulación responde a criterios de confort terapéutico y accesibilidad (Pallasmaa, 2012; OMS, 2020). La relación con huertos y áreas verdes interiores refuerza una atmósfera de calma y protección.
- Núcleo de integración comunitaria: Representado por la plaza central, este espacio actúa como el corazón del proyecto. Funciona como un mediador que vincula visual y funcionalmente los distintos bloques, permitiendo el desarrollo de eventos sociales y culturales sin imponer una única dinámica de uso. Según Hertzberger (2005), este tipo de espacios intermedios es crucial para la apropiación colectiva y el intercambio gradual de experiencias.

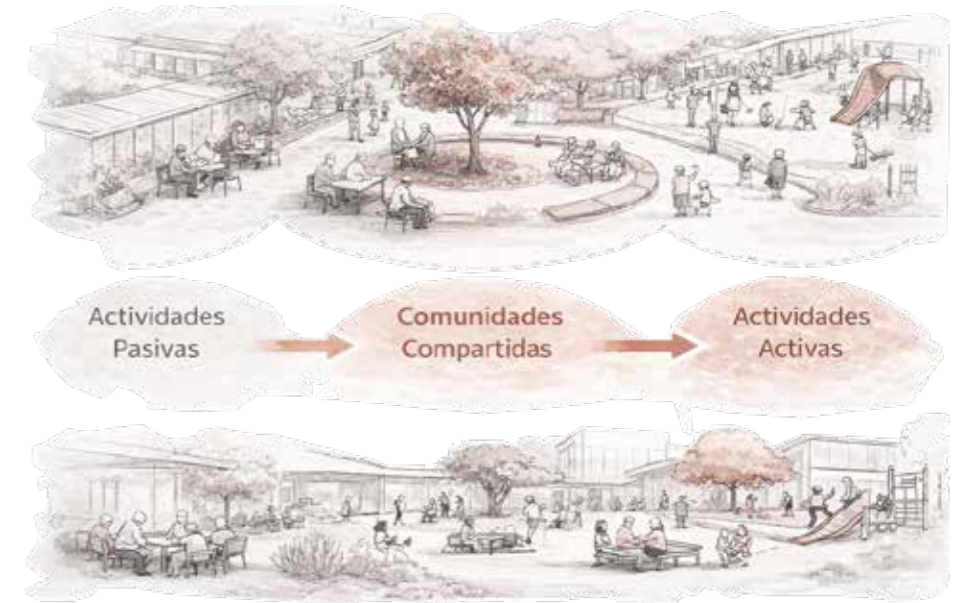


Figura 46. AUTORÍA PROPIA. Gradación de intensidad de uso dentro del proyecto. (2026)

Esta organización espacial, claramente legible en el planteamiento de la planta baja, asegura una transición armoniosa entre el dinamismo y la contemplación, consolidando una estrategia de diseño que equilibra la funcionalidad técnica con la cohesión social.

4.4. Usuarios del proyecto y requerimientos espaciales.

Apartir del análisis previo para el proyecto del Centro Intergeneracional Recreativo, se identifican los usuarios específicos del proyecto y los espacios arquitectónicos, considerando su nivel de autonomía, tipo de actividades.

1. Personas adultas mayores autónomas, residentes del sector, que asisten de forma regular al centro para actividades recreativas, físicas y sociales.

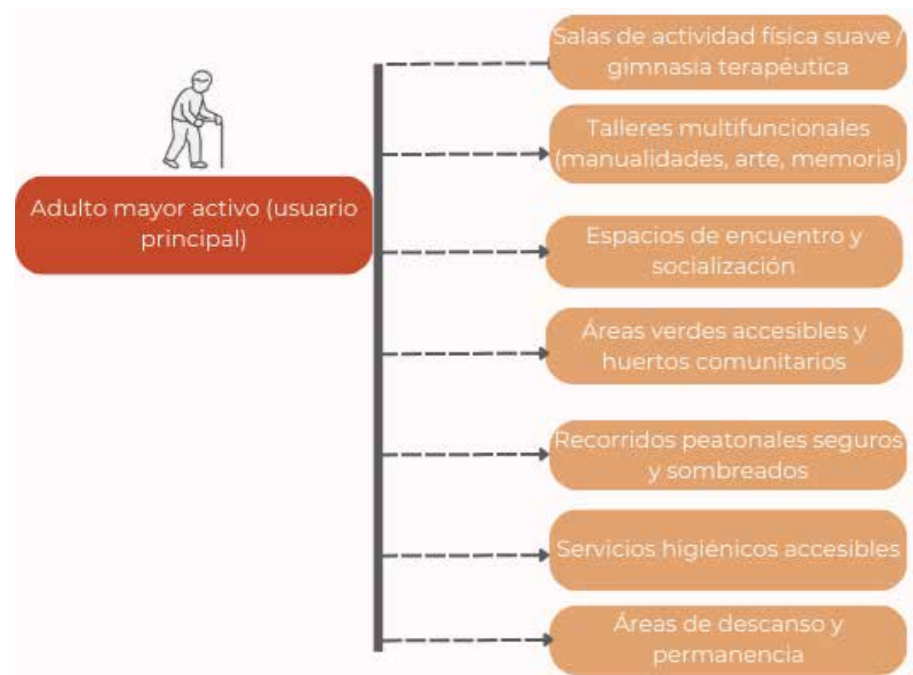


Figura 47. AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad adulto mayor activo. (2026)

2. Personas adultas mayores derivadas del hospital o centros de salud cercanos, con movilidad reducida temporal o permanente.

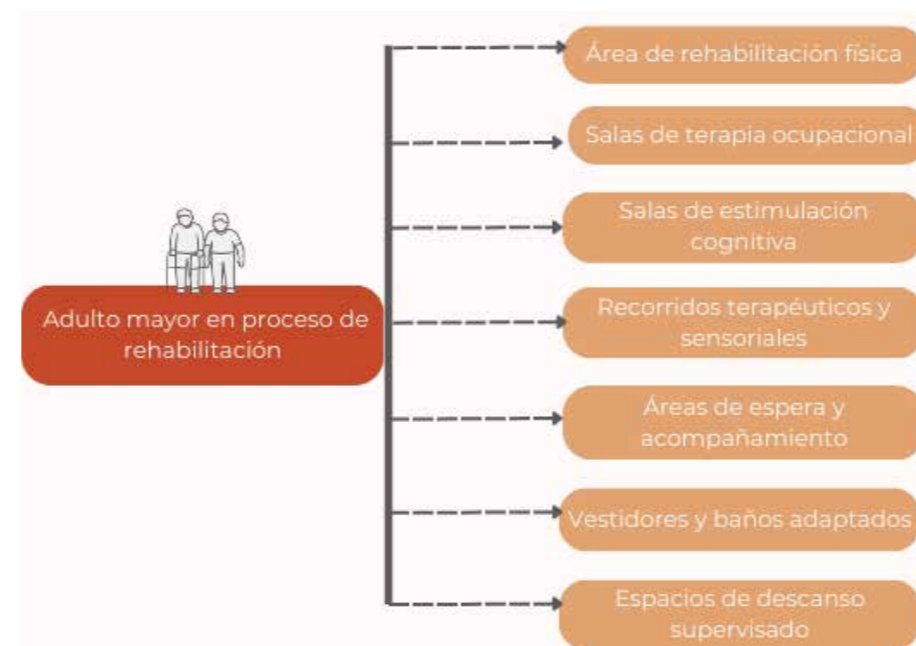


Figura 48. AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad adulto mayor en proceso de rehabilitación. (2026)

3. Niños y niñas del barrio vinculados a programas educativos, sociales o comunitarios..

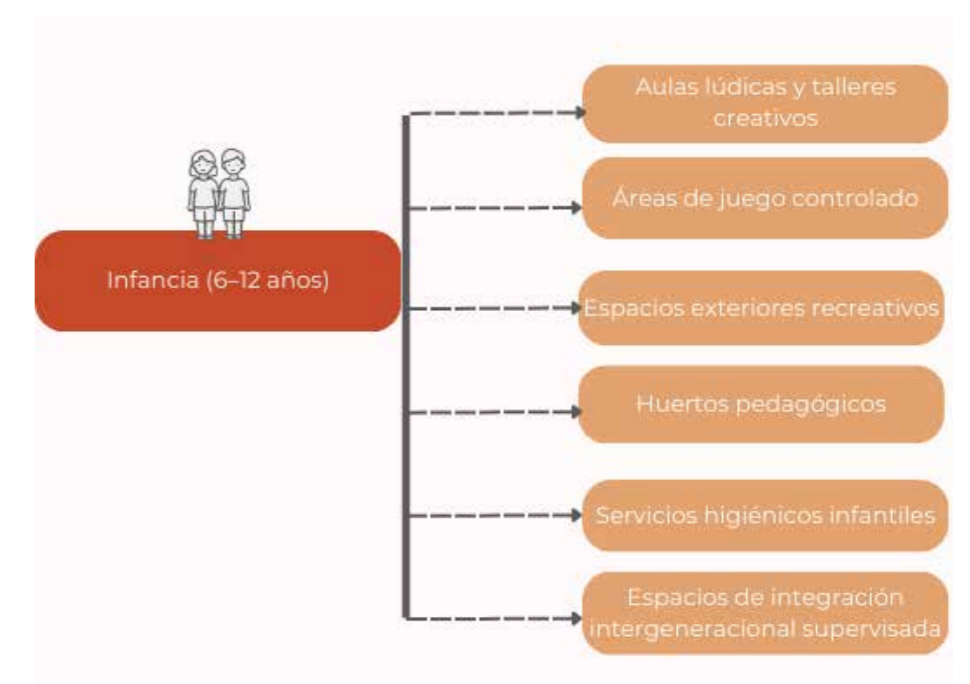


Figura 49. AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad niños. (2026)

4. Usuarios del sector que participan en actividades culturales, recreativas y de apoyo comunitario.



Figura 50. AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad adolescentes y jóvenes. (2026)

5. Personas que acompañan a adultos mayores o participan ocasionalmente en actividades comunitarias.

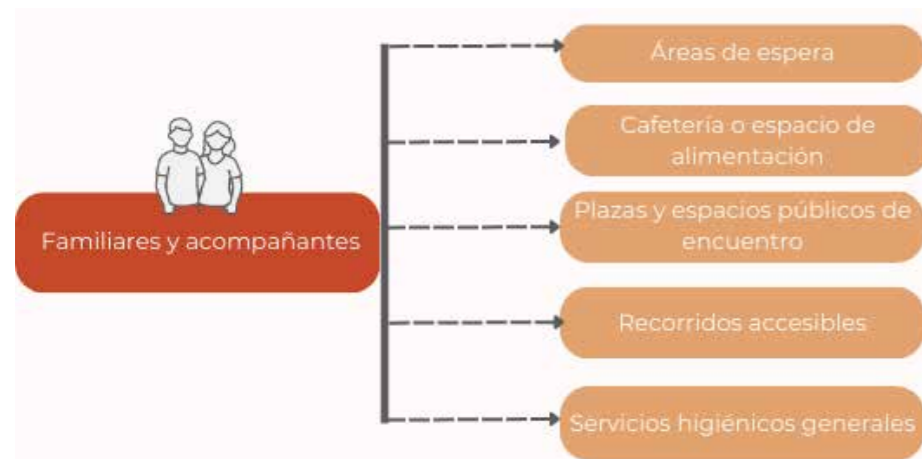


Figura 51. AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad familiares y acompañantes. (2026)

6. Profesionales vinculados a procesos de rehabilitación física, emocional y social.

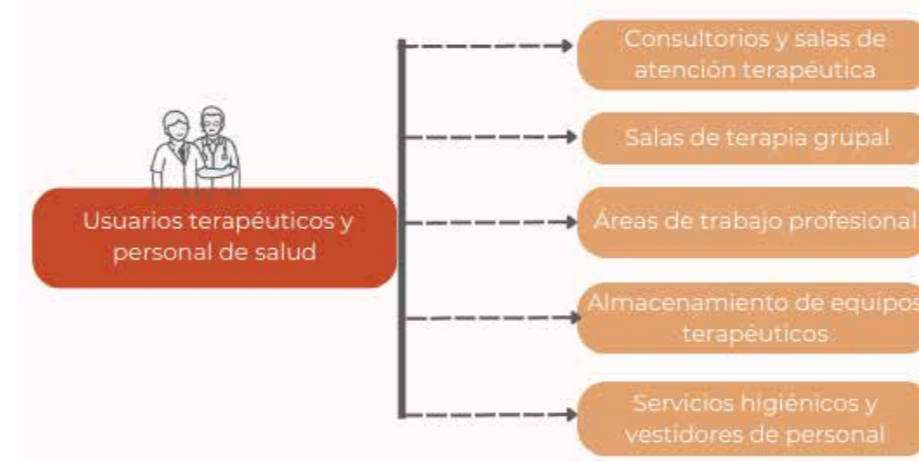


Figura 52. AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad usuarios terapéuticos y personas de salud. (2026)

7. Personal encargado de la gestión, mantenimiento y funcionamiento del centro.



Figura 53. AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad personal administrativo. (2026)

4.4.1 Malla de relación



DIRECTA	◆
INDIRECTA	◇
NULA	◇

4.4.2 Programa Arquitectónico

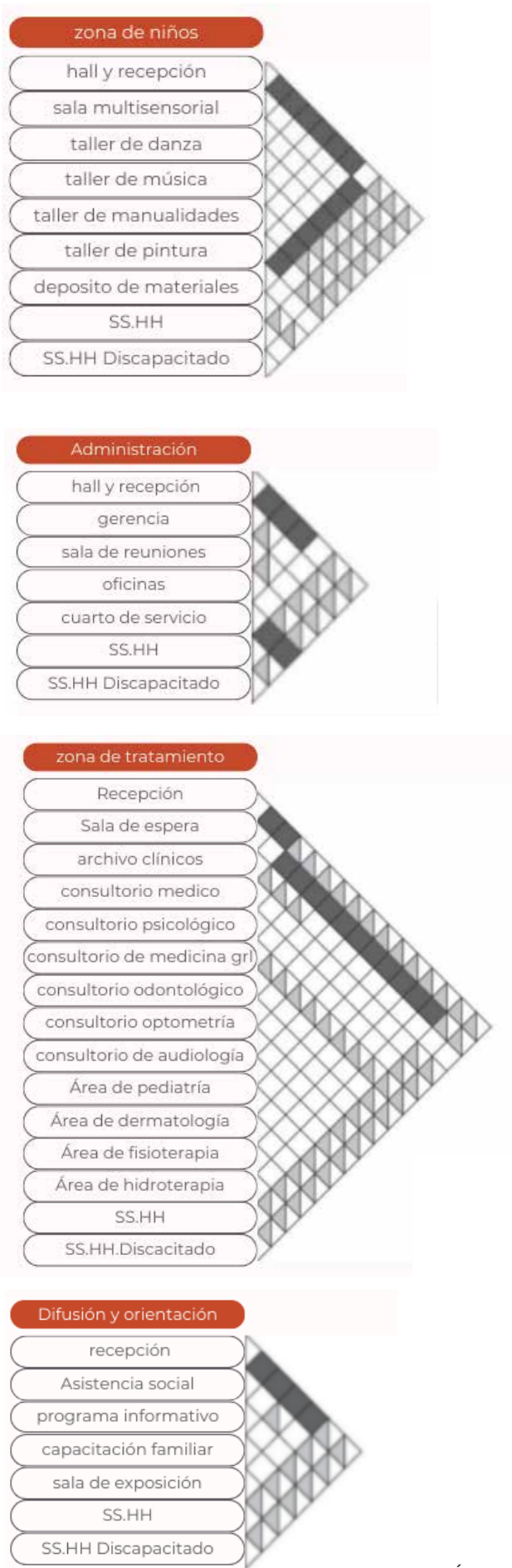


Figura 54. AUTORÍA PROPIA. malla de relación. (2026)

1. ZONA DE TRATAMIENTO Y SALUD					
Zona	Ambiente	Nº	Usuario	Actividad	Área (m²)
Tratamiento	Recepción	1	Usuarios	Registro y orientación	40
Tratamiento	Sala de espera	1	Usuarios	Espera	70
Tratamiento	Archivo clínico	1	Personal	Gestión documental	30
Tratamiento	Consultorio médico	1	Adultos / niños	Consulta	20
Tratamiento	Consultorio psicológico	1	Usuarios	Atención psicológica	20
Tratamiento	Consultorio medicina general	1	Usuarios	Consulta	20
Tratamiento	Consultorio odontológico	1	Usuarios	Atención dental	25
Tratamiento	Consultorio optometría	1	Usuarios	Evaluación visual	20
Tratamiento	Consultorio audiología	1	Usuarios	Evaluación auditiva	20
Tratamiento	Área de pediatría	1	Niños	Atención médica	35
Tratamiento	Área de dermatología	1	Usuarios	Consulta	30
Tratamiento	Fisioterapia	1	Adultos mayores	Rehabilitación	70
Tratamiento	Hidroterapia	1	Adultos mayores	Terapia acuática	150
Tratamiento	SS.HH	1	Usuarios	Servicios	35
Tratamiento	SS.HH accesible	1	PMR	Servicios	30

Subtotal Zona Salud 615 m²

2. ZONA ADMINISTRATIVA					
Zona	Ambiente	Nº	Usuario	Actividad	Área (m²)
Administración	Hall y recepción	1	Público	Control y acceso	60
Administración	Gerencia	1	Dirección	Gestión	30
Administración	Sala de reuniones	1	Personal	Coordinación	45
Administración	Oficinas	1	Personal	Trabajo administrativo	100
Administración	Cuarto de servicio	1	Personal	Apoyo	25
Administración	SS.HH	1	Personal	Servicios	30
Administración	SS.HH accesible	1	PMR	Servicios	25

Subtotal Administración 315 m²

3. ZONA DE DIFUSIÓN Y ORIENTACIÓN					
Zona	Ambiente	Nº	Usuario	Actividad	Área (m²)
Difusión	Recepción	1	Usuarios	Información	40
Difusión	Asistencia social	1	Comunidad	Orientación	35
Difusión	Programa informativo	1	Comunidad	Capacitación	50
Difusión	Capacitación familiar	1	Familias	Talleres	70
Difusión	Sala de exposición	1	Público	Exhibiciones	120
Difusión	SS.HH	1	Usuarios	Servicios	30
Difusión	SS.HH accesible	1	PMR	Servicios	25

Subtotal Difusión 370 m²

4. ZONA DE NIÑOS					
Zona	Ambiente	Nº	Usuario	Actividad	Área (m²)
Niños	Hall y recepción	1	Niños	Acceso	45
Niños	Sala multisensorial	1	Niños	Estimulación	90
Niños	Taller de danza	1	Niños	Expresión corporal	80
Niños	Taller de música	1	Niños	Aprendizaje	70
Niños	Taller manualidades	1	Niños	Creatividad	70
Niños	Taller pintura	1	Niños	Arte	70
Niños	Depósito materiales	1	Personal	Almacenamiento	30
Niños	SS.HH	1	Niños	Servicios	35
Niños	SS.HH accesible	1	PMR	Servicios	30

Subtotal Zona Niños 520 m²

5. ZONA INTERGENERACIONAL					
Zona	Ambiente	Nº	Usuario	Actividad	Área (m²)
Intergeneracional	Hall y recepción	1	Todos	Encuentro	60
Intergeneracional	Área de mesas	1	Comunidad	Integración	120
Intergeneracional	Cafetería	1	Todos	Alimentación	150
Intergeneracional	Área de lectura	1	Usuarios	Lectura	90
Intergeneracional	Taller cuentos	1	Mixto	Narración	70
Intergeneracional	Taller dinámicas grupo	2	Mixto	Integración	160
Intergeneracional	Taller tecnológico	1	Jóvenes / adultos	Capacitación	100
Intergeneracional	Taller ocupacional	1	Adultos	Oficios	90
Intergeneracional	Sala de descanso	1	Usuarios	Pausa	70
Intergeneracional	Oficina talleres	1	Personal	Gestión	35
Intergeneracional	SS.HH	1	Usuarios	Servicios	45
Intergeneracional	SS.HH accesible	1	PMR	Servicios	40

Subtotal Intergeneracional 1.090 m²

6. ZONA DE ADULTOS MAYORES					
Zona	Ambiente	Nº	Usuario	Actividad	Área (m²)
Adultos mayores	Hall y recepción	1	Adultos mayores	Acceso	50
Adultos mayores	Salón multisensorial	1	Adultos mayores	Estimulación	100
Adultos mayores	Taller manualidades	1	Adultos mayores	Oficios	80
Adultos mayores	Taller pintura	1	Adultos mayores	Arte	80
Adultos mayores	Taller psicomotricidad	1	Adultos mayores	Movimiento	90
Adultos mayores	Taller memoria	1	Adultos mayores	Cognición	70
Adultos mayores	Taller ocupacional	1	Adultos mayores	Oficios	90

4.4.3 Diagrama de zonificación

Adultos mayores	Taller alfarería	1	Adultos mayores	Artesanía	100
Adultos mayores	Salas descanso	2	Adultos mayores	Reposo	140
Adultos mayores	Oficina talleres	1	Personal	Gestión	35
Adultos mayores	SS.HH	1	Usuarios	Servicios	45
Adultos mayores	SS.HH accesible	1	PMR	Servicios	50

Subtotal Adultos Mayores 1.030 m²

Zona	Ambiente	Nº	Usuario	Actividad	Área (m ²)
Cultural	Auditorio 35 personas	1	Comunidad	Charlas / eventos	150
Cultural	Auditorio 30 personas	1	Comunidad	Proyecciones	130

Subtotal Auditorios 280 m²

Zona	Ambiente	Nº	Usuario	Actividad	Área (m ²)
Núcleo activo	Núcleo 1	1	Comunidad	Actividad física	674
Núcleo cultural	Núcleo 2	1	Comunidad	Cultura y talleres	674
Núcleo social	Plaza intergeneracional	1	Todos	Encuentro	942

Subtotal Núcleos 2.290 m²

Zona	Ambiente	Nº	Usuario	Actividad	Área (m ²)
Deporte	Cancha polideportiva	1	Comunidad	Recreación	338
Paisaje	Área verde	2	Comunidad	Recreación pasiva	544
Exterior	Plazas / circulaciones	1	Todos	Conexión	1.118

Subtotal Exterior 2.000 m²

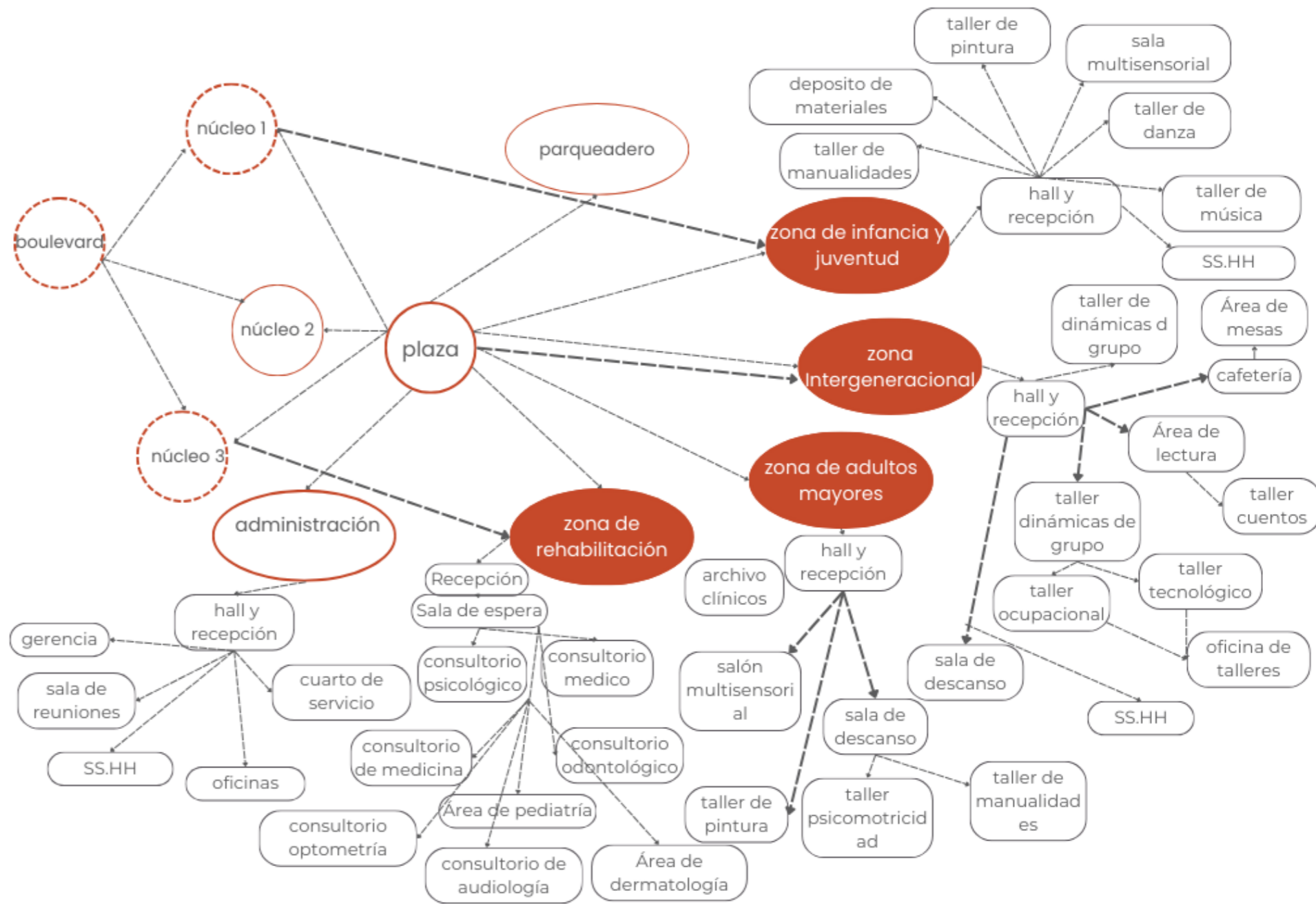


Figura 56. AUTORÍA PROPIA. Diagrama funcional. (2026)

Figura 55. AUTORÍA PROPIA. Programa arquitectónico. (2026)

4.4.4 Idea rectora y concepto de diseño

La configuración espacial del Centro Intergeneracional se rige por una malla reguladora que emerge como respuesta formal a la pre-existencia del Hospital Geriátrico. Esta decisión proyectual no solo reconoce al hospital como un hito urbano próximo, sino que asume su lógica de orden y legibilidad funcional —propias de la arquitectura del cuidado— como punto de partida para el nuevo equipamiento. La adopción de esta retícula geométrica funciona como una estrategia de diseño que asegura la claridad organizativa y facilita la orientación espacial del usuario. En un programa intergeneracional, esta estructura ortogonal es determinante para proporcionar un entorno seguro y predecible, optimizando la experiencia de quienes requieren mayores niveles de asistencia y tiempos de permanencia prolongados dentro del conjunto.

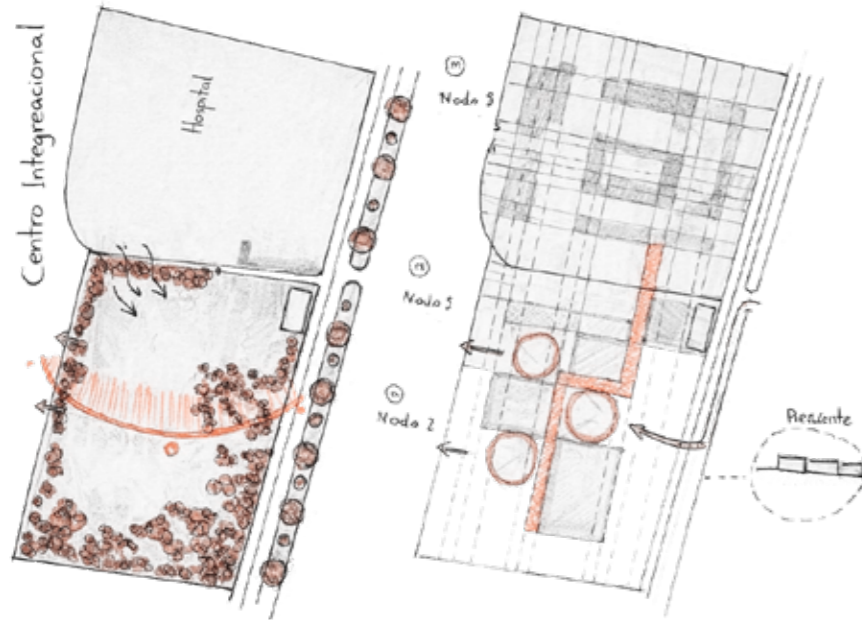
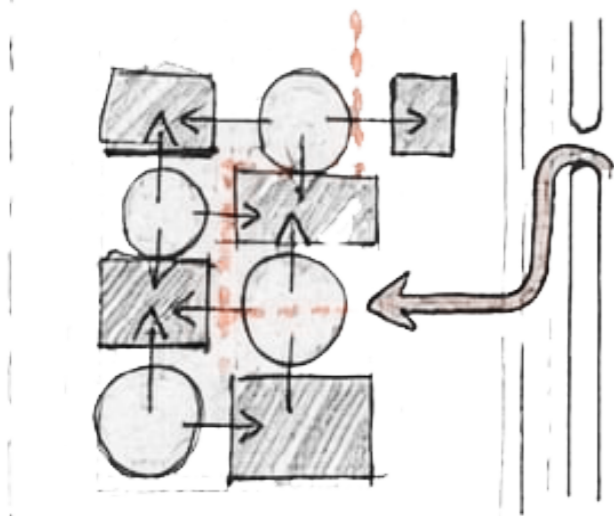


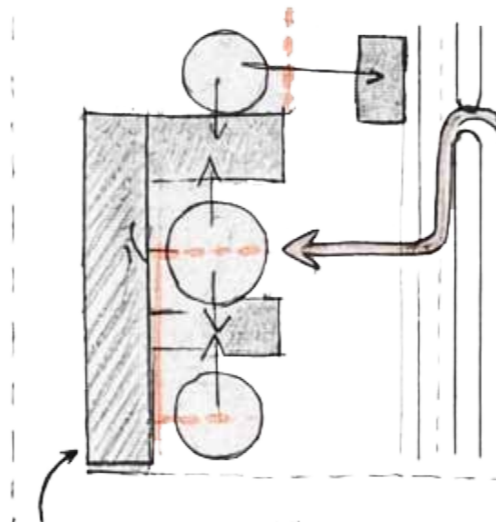
Figura 57. Idea generadora. AUTORÍA PROPIA. (2025)

Este proceso de transformación espacial encuentra su eje articulador, un elemento proyectado como un recorrido sensorial y relacional que vincula los diversos bloques del conjunto a través de núcleos.

1. primera idea



2. segunda idea



3. TERCERA idea

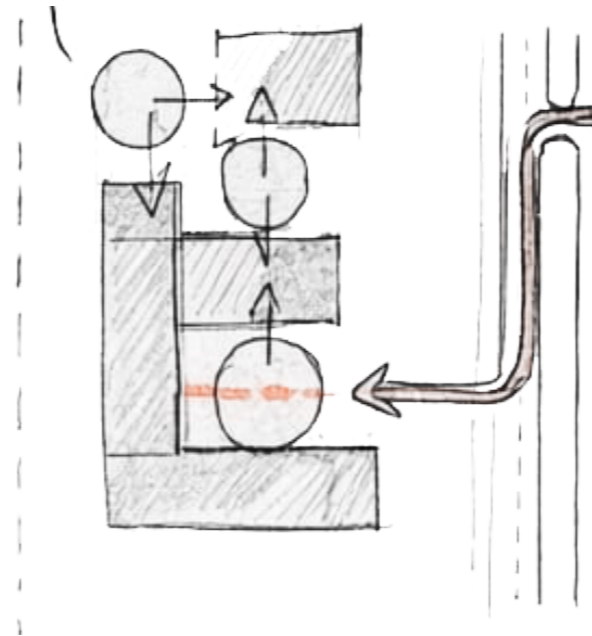


Figura 58. Exploración inicial del proyecto. AUTORÍA PROPIA. (2025)

Lejos de ser un componente puramente funcional, el eje se constituye como un dispositivo de mediación entre el rigor del área terapéutica y la vitalidad de las zonas compartidas. Su diseño permite que el orden necesario para el cuidado y la libertad propia de la interacción intergeneracional convivan, propiciando encuentros fortuitos entre los distintos grupos de edad de manera orgánica, sin forzar la conducta del usuario.

De esta forma, el proyecto se consolida como un sistema arquitectónico integral donde la trama reguladora, la pasarela y las áreas comunes operan en conjunto para entrelazar el bienestar físico con la cohesión social. La arquitectura deja de ser un contenedor estático para transformarse en un soporte dinámico de las relaciones humanas, logrando un equilibrio entre la precisión estructural, la flexibilidad programática y la vida colectiva.

El rigor de la trama reguladora se intensifica en las áreas de tratamiento y atención al adulto mayor, donde la modulación repetitiva y una jerarquía de recorridos claramente definida facilitan la orientación y el confort ambiental. En este sector, la arquitectura apuesta por la legibilidad espacial y la previsibilidad del entorno, factores determinantes para reducir la carga cognitiva y fortalecer el bienestar emocional en espacios de cuidado (Pallasmaa, 2012).

Por el contrario, conforme el proyecto se desplaza hacia las áreas de carácter público, la retícula experimenta un proceso de fragmentación y apertura. Esta flexibilidad geométrica permite una mayor libertad formal para albergar los programas recreativos, culturales y sociales. Dicha transición no es solo estética, sino que responde a un cambio en la dinámica de habitar: el orden estrictamente funcional cede paso a una configuración espacial más porosa y adaptable, diseñada para incentivar la cohesión comunitaria y el intercambio generacional.

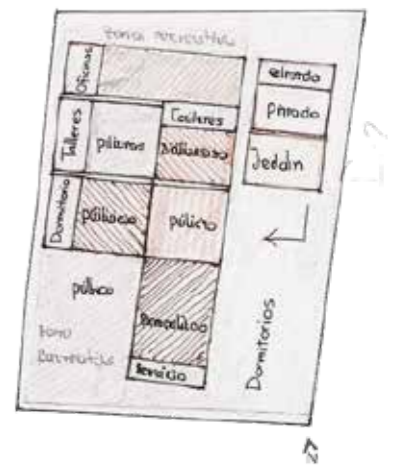
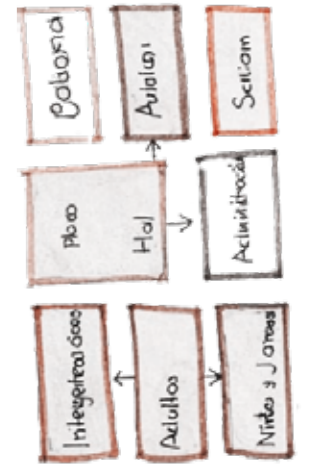


Figura 59. Exploración inicial. AUTORÍA PROPIA. (2025)

Opciones de Volumetría
Eje Jerárquico

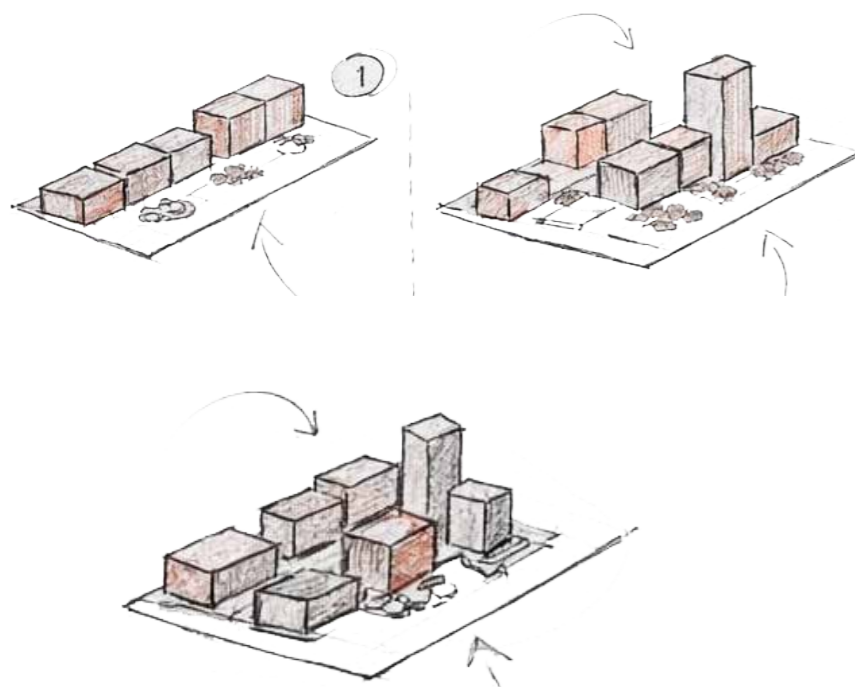


Figura 60. AUTORÍA PROPIA. Exploración inicial volumétrica. (2025)

fase de experimentación volumétrica preliminar, donde se emplea la modulación y la retícula como herramientas para investigar las leyes de crecimiento y la sintaxis formal del proyecto. El ejercicio se centra en el estudio de las relaciones de llenos y vacíos, así como en la configuración de jerarquías espaciales a través de la sustracción y adición de masas. Más que una definición formal definitiva, esta etapa constituye una investigación morfológica que permite verificar la organización del conjunto y su capacidad de adaptación antes de la integración detallada del programa arquitectónico.

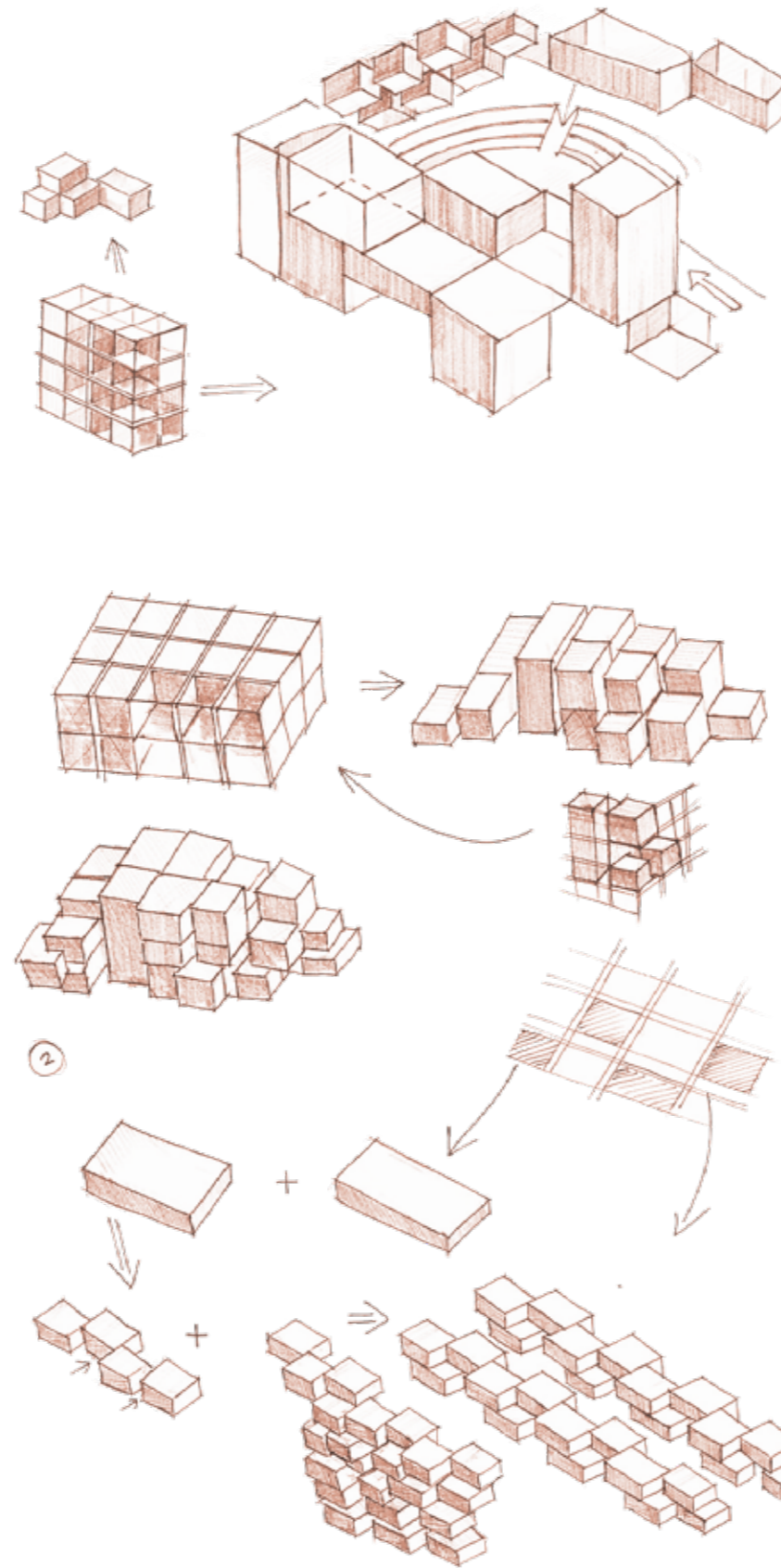


Figura 62 -AUTORÍA PROPIA. Exploración inicial volumétrica (2025)

4.4.5 Principios de Diseño



EJE DE RECORRIDO
Trazar un recorrido accesible y continuo que articula el hospital, la preexistencia y el centro intergeneracional.

Figura 63 -AUTORÍA PROPIA. Principio 1 (2025)



FRAGMENTAR
Dividir el programa en bloques pequeños para evitar masividad y facilitar la accesibilidad.

Figura 64 -AUTORÍA PROPIA. Principio 2 (2025)

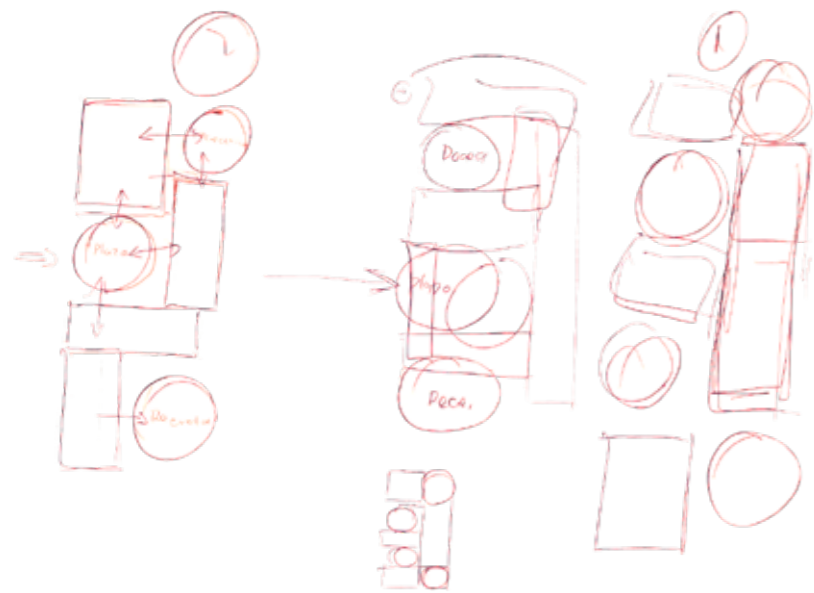


Figura 61. AUTORÍA PROPIA. Exploración inicial volumétrica en planta (2025)

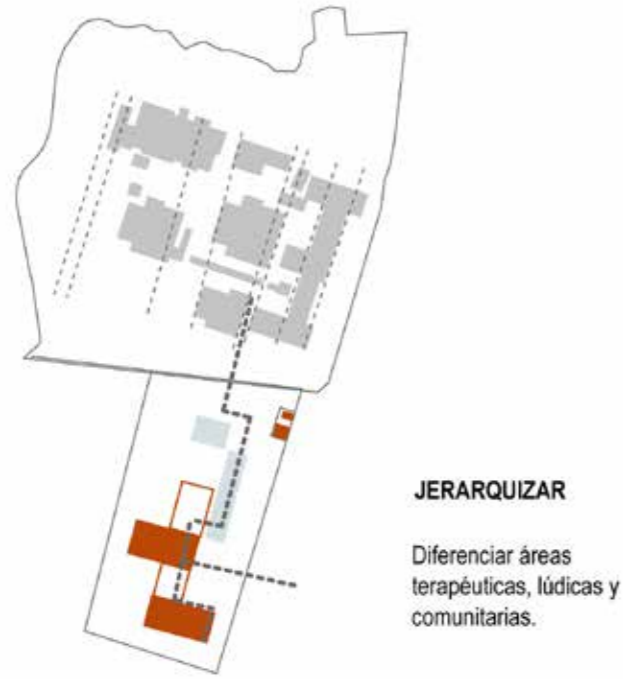


Figura 65 -AUTORÍA PROPIA. Principio 3 (2025)

4.4.6 Estrategias de diseño volumétricas

La primera estrategia de diseño partes desde la vinculación del equipamiento existente el hospital geriátrico sagrado corazón del que nace la malla para crear los límites de plataformas.

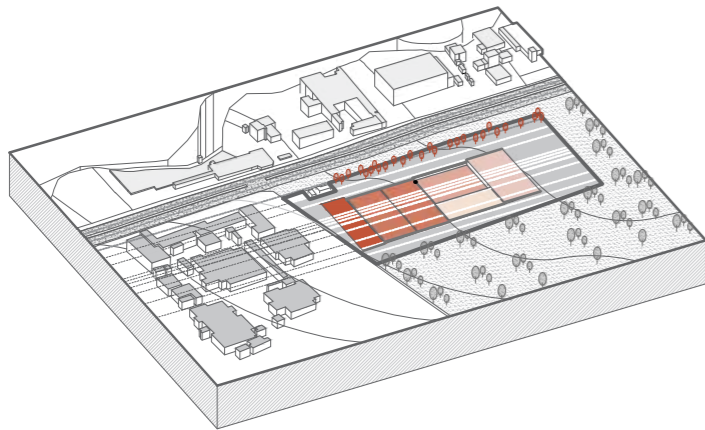


Figura 66 -AUTORÍA PROPIA. diagrama 1 (2025)

Segunda estrategia que apartir de la malla y la edificación existen nacen los llenos y vacíos del proyecto.

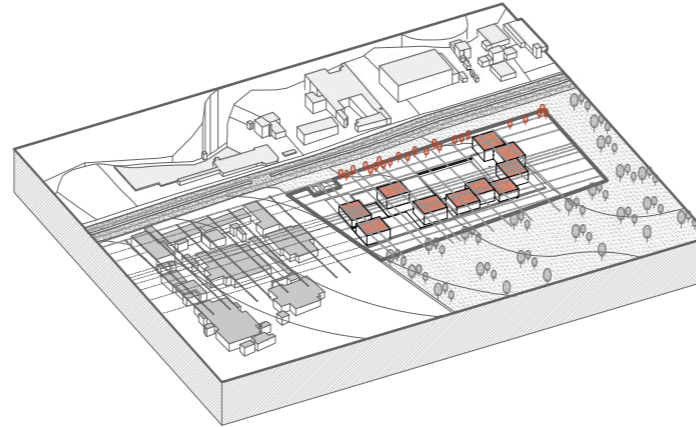


Figura 67-AUTORÍA PROPIA. diagrama 2 (2025)

Por otro lado tomando en cuenta el perfil urbano y el condición de normativa se alza en volumetría al proyecto.

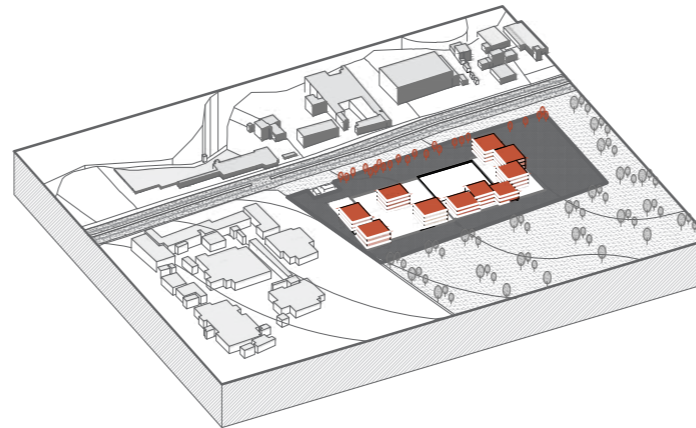


Figura 68-AUTORÍA PROPIA. diagrama 3 (2025)

Dado al análisis de soliamiento y vientos se hace el desplazamiento de volumen creando llenos y vacíos en la volumetría.

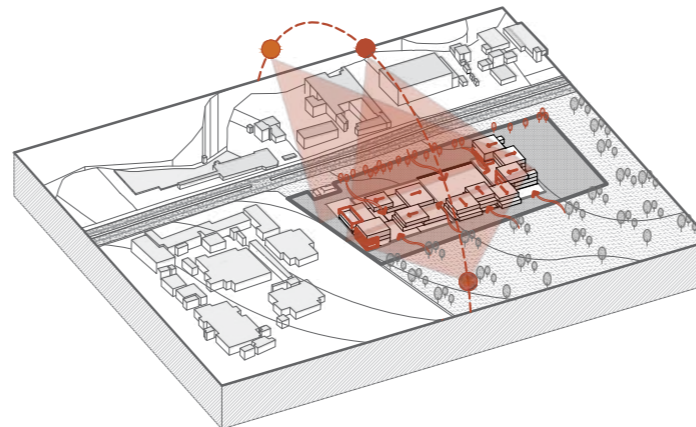


Figura 69-AUTORÍA PROPIA. diagrama 4 (2025)

En este punto generamos el eje rector que conectara el proyecto.

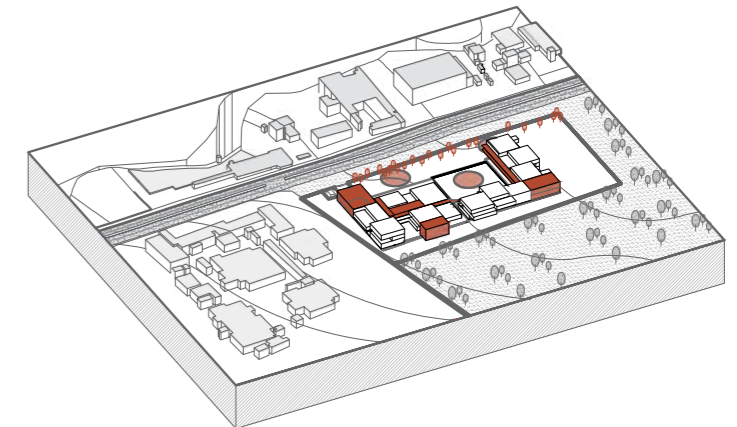
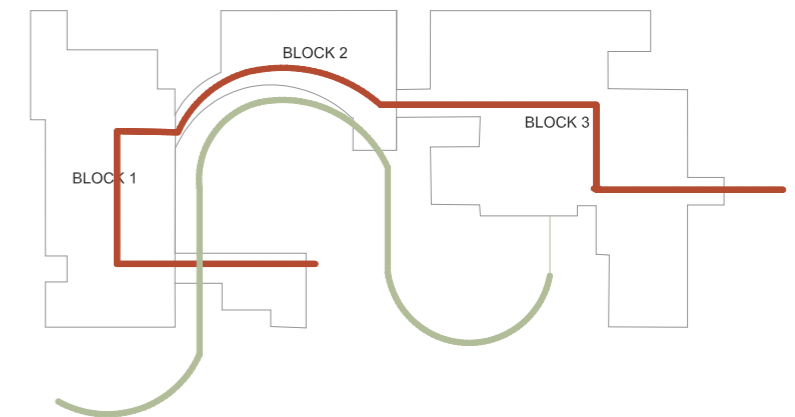


Figura 70-AUTORÍA PROPIA. diagrama 5 (2025)



Por ende entendemos que para el proyecto necesitamos dos ejes que me conecten de manera interna como externa en el proyecto el primero pasara por todos los núcleos de actividad pasiva y activa y el segundo de manera interna que unira todo el proyecto, esto tambien dando el sentido de privacidad en alguna Áreas dentro del proyecto

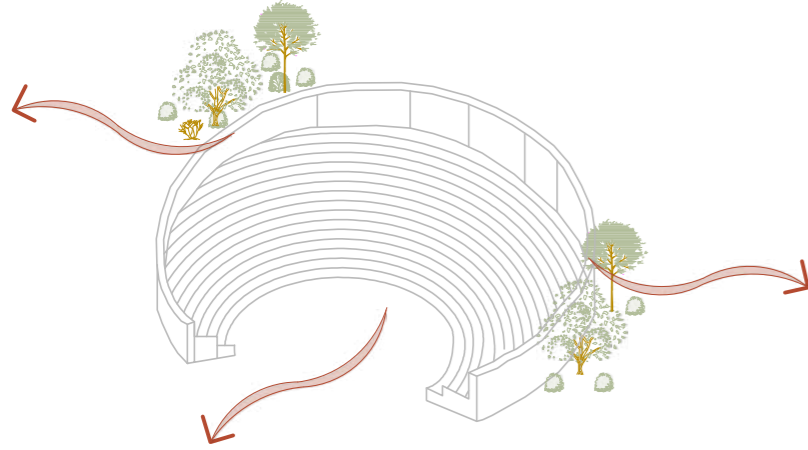
NÚCLEOS DE ACTIVIDADES

estos se degradan según las actividades del usuario.
núcleo actividad activa

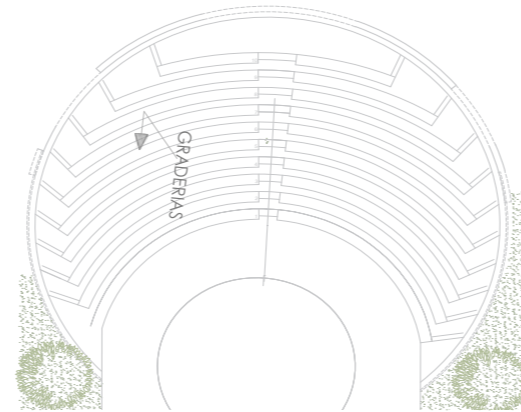
Núcleo actividad comunitaria

materializado en la plaza central, actúa como articulador espacial y social del conjunto, facilitando encuentros, actividades culturales y la apropiación colectiva del espacio común.

IDEA



PLANTA

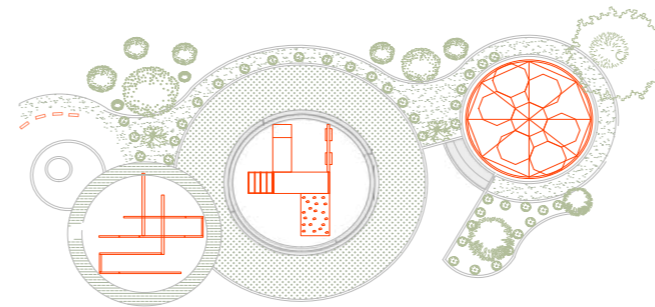
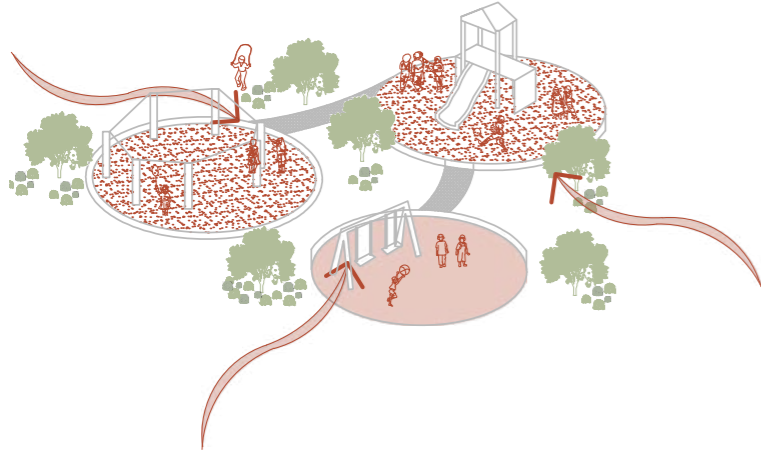


EN EL PROYECTO



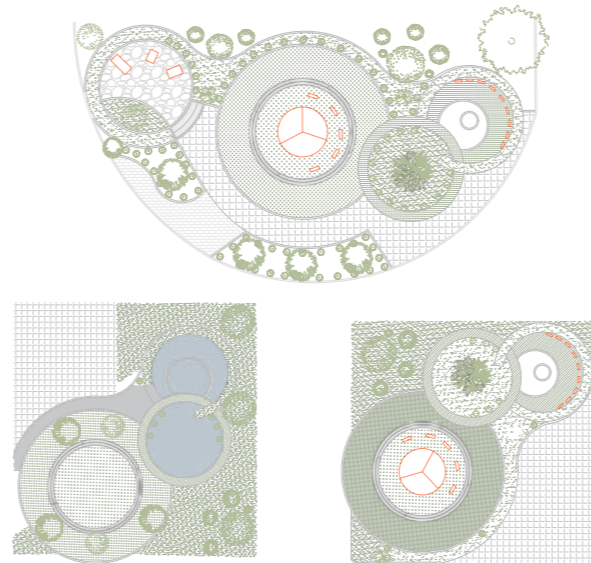
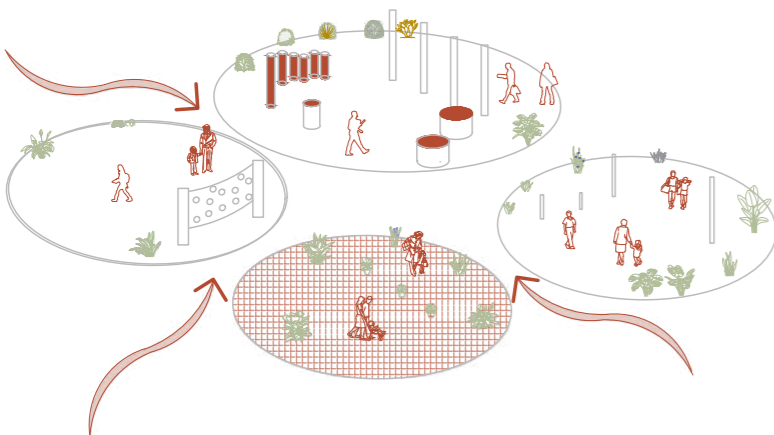
Núcleo actividad activa

destinado a niños y adolescentes, concentra espacios recreativos, talleres y áreas flexibles, ubicándose en zonas abiertas.



Núcleo actividad pasiva

sensitiva, orientado a adultos mayores, integra servicios terapéuticos y de reposo en un entorno de baja estimulación, priorizando el confort, la accesibilidad y la relación directa con áreas verdes.



Sensibilidad material y estructura.

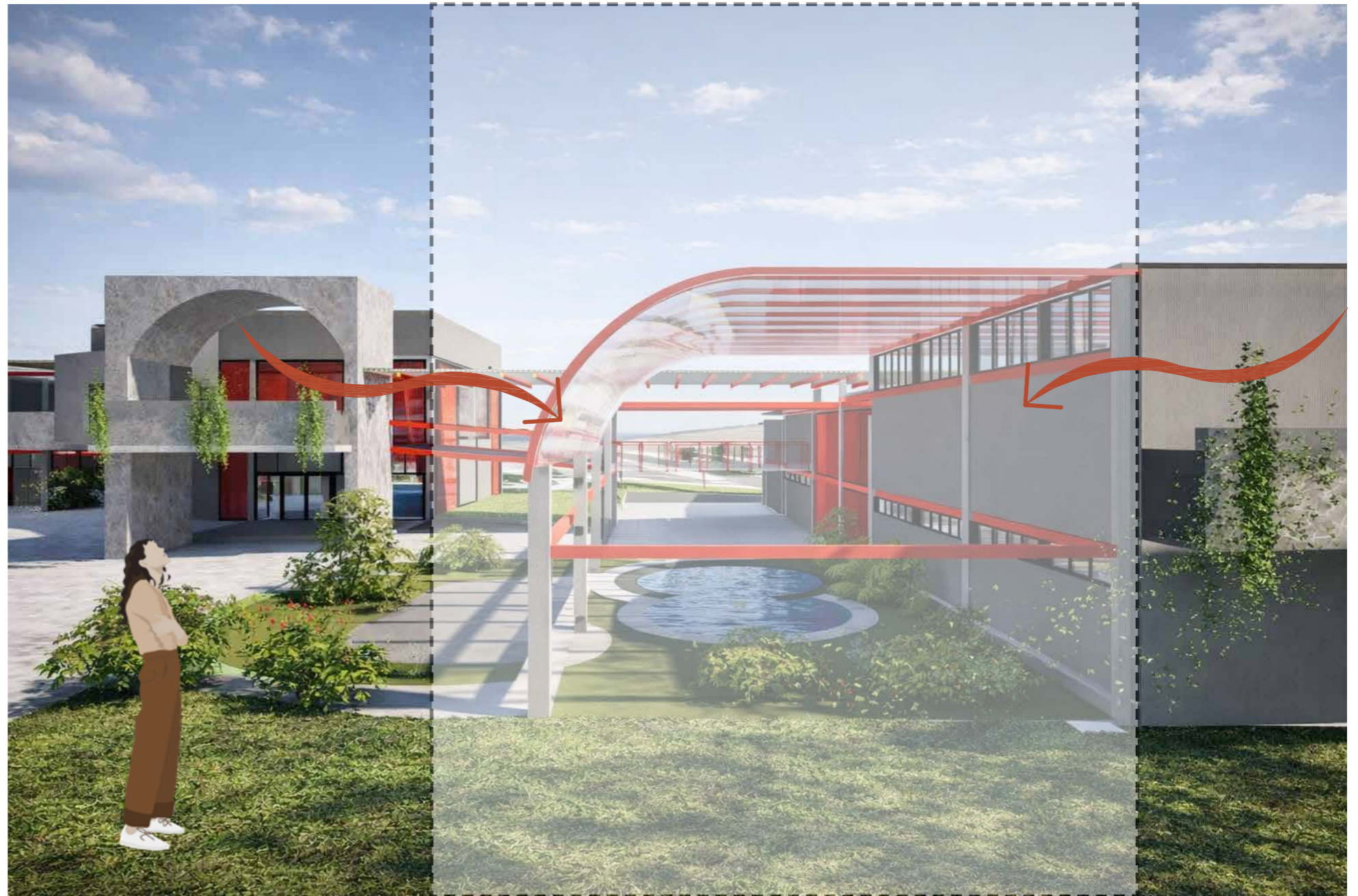
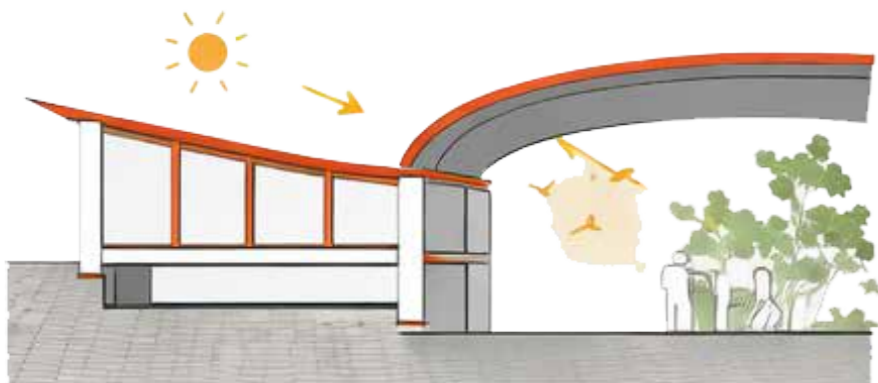
la estructura vista del proyecto se concibe como un elemento arquitectónico sensible y legible, donde la relación entre el hormigón y metal expresa un equilibrio entre estabilidad y ligereza. El hormigón conforma los volúmenes principales y los elementos de contacto con el suelo lo que evoca permanencia, mientras que el metal se utiliza en elementos elevados como cubiertas y puentes aportando visual y continuidad espacial.

en el caso del puente metálico, este se empotra directamente en el bloque de hormigón, estableciendo una transición clara entre lo pesado y lo liviano. Esta decisión no responde únicamente a criterios estructurales, sino que refuerza la idea de mi proyecto haciendo evidente cómo elementos livianos emergen desde una base sólida lo que se genera espacios protegidos, comprensibles y accesibles para los distintos usuarios.

concreto: permanencia y estabilidad.
contundente y contacto con el suelo.



metal: ligereza y conexión.
liviano y protege de inclemencias



La exposición del sistema estructural permite la luz natural se filtre entre los elementos, lo que produce sombras suaves y contribuye al confort ambiental, la estructura deja de ser un elemento oculto para convertirse en parte activa de la experiencia espacial y sensorial del proyecto.

Estrategias ambientales.

Ventilación natural

La fragmentación volumétrica y los vacíos entre bloques permiten la ventilación cruzada, asegurando la renovación del aire y reduciendo la dependencia de sistemas mecánicos. La disposición volumétrica aprovecha el solamiento y circulación del viento.

Integración de áreas verdes

Muros verdes, techos verdes, implementación de huerto interno.

Materialidad y confort sensorial

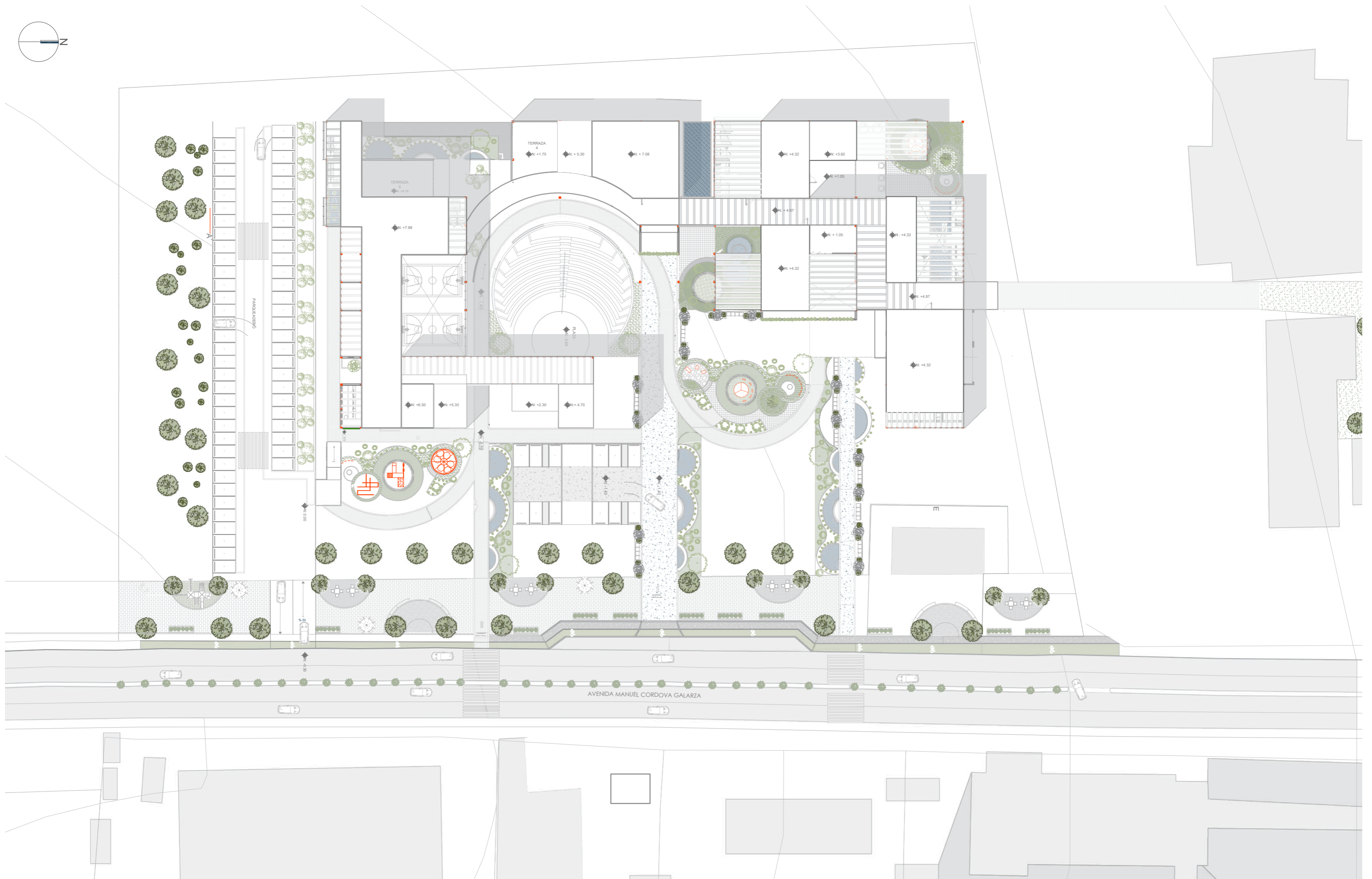
La materialidad se selecciona bajo criterios de durabilidad y bajo mantenimiento, utilizando texturas y acabados que mejoran la percepción térmica, lumínica y sensorial del espacio.

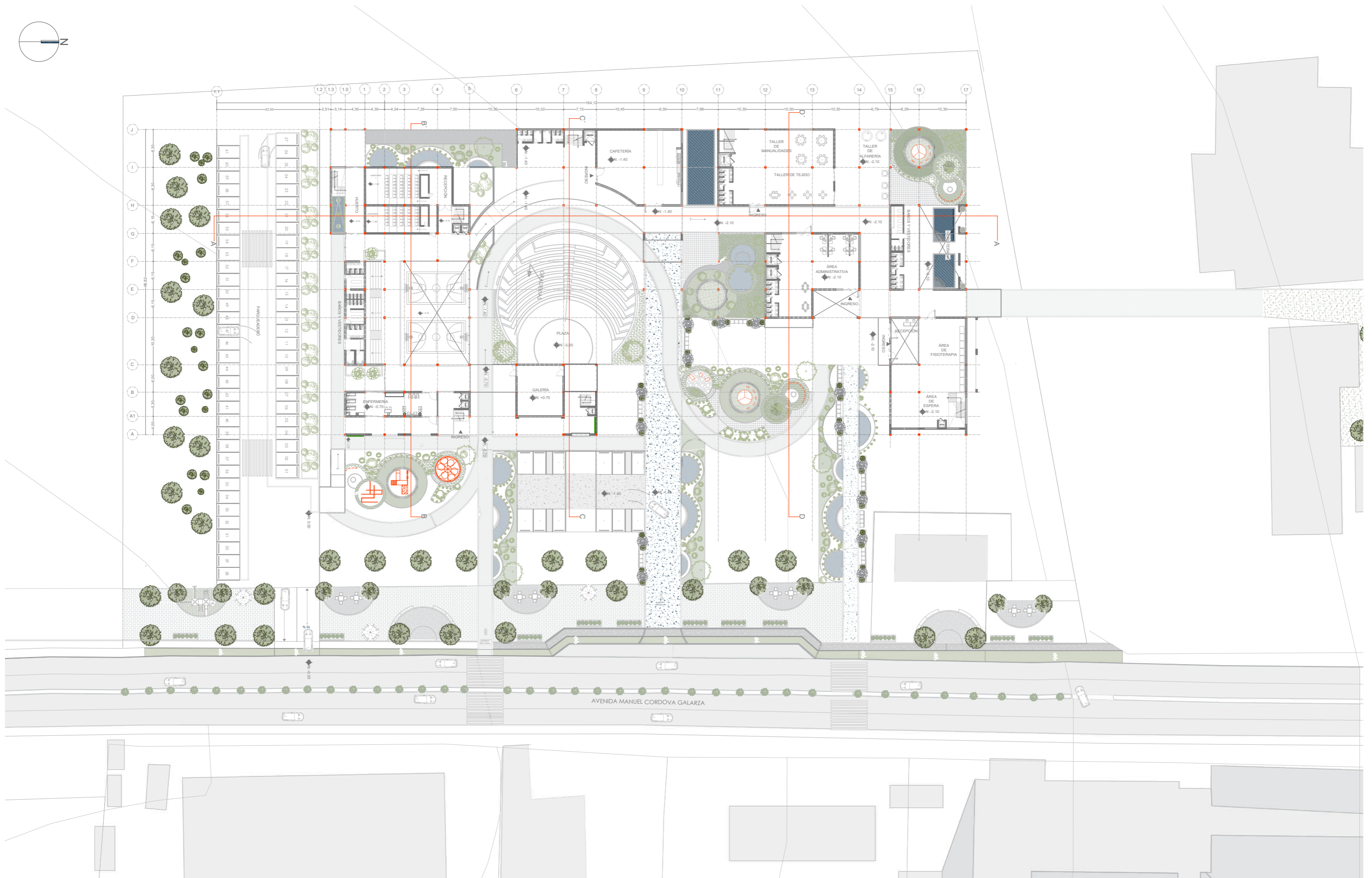
Estrategia de protección sonora y confort ambiental

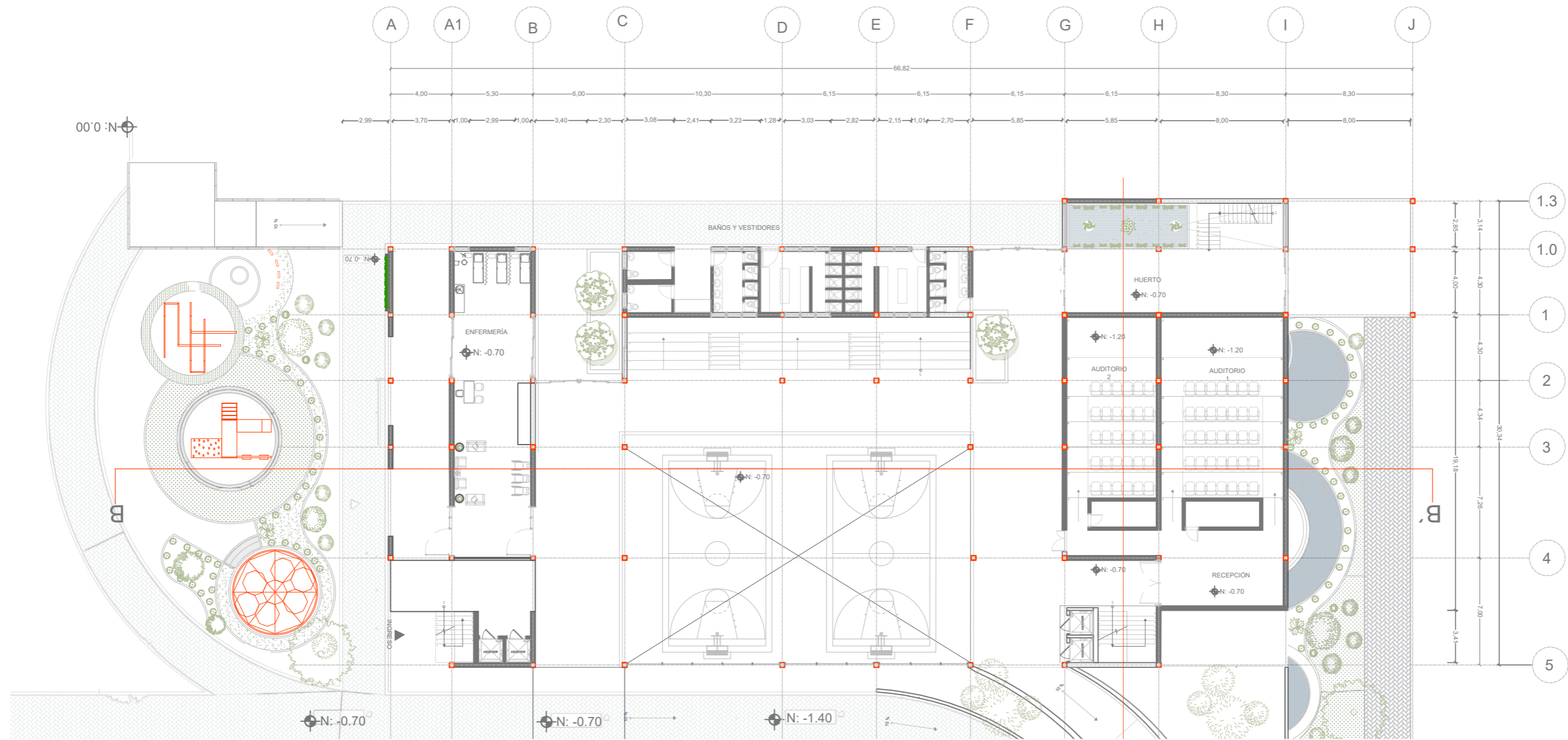
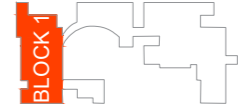
El proyecto incorpora un boulevard arbolado como estrategia de mitigación de la contaminación acústica proveniente del entorno vial. La disposición de vegetación densa y alineaciones arbóreas funciona como un filtro natural que reduce la propagación del ruido hacia el interior del conjunto, generando un ambiente más tranquilo y adecuado para actividades terapéuticas, recreativas y de permanencia prolongada.

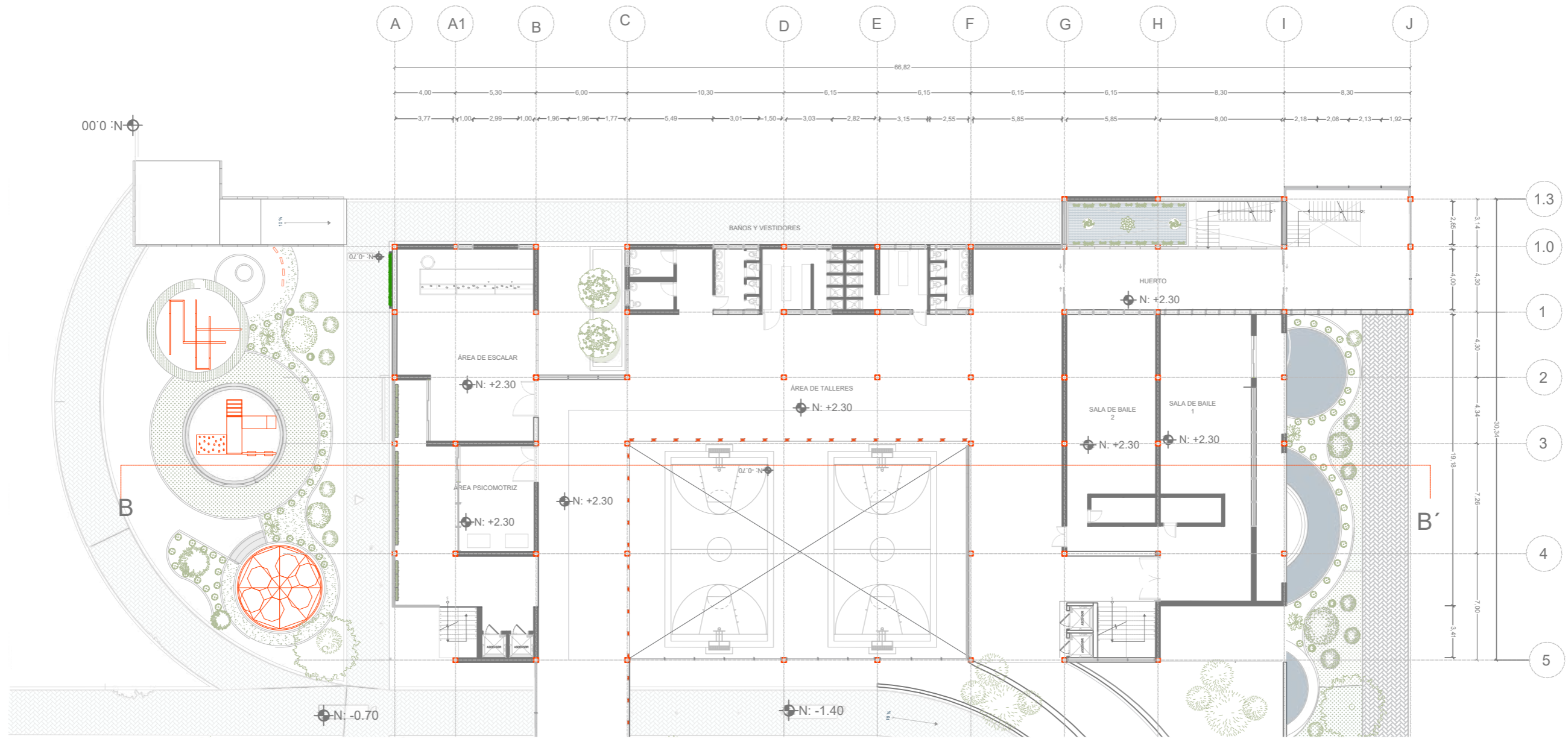


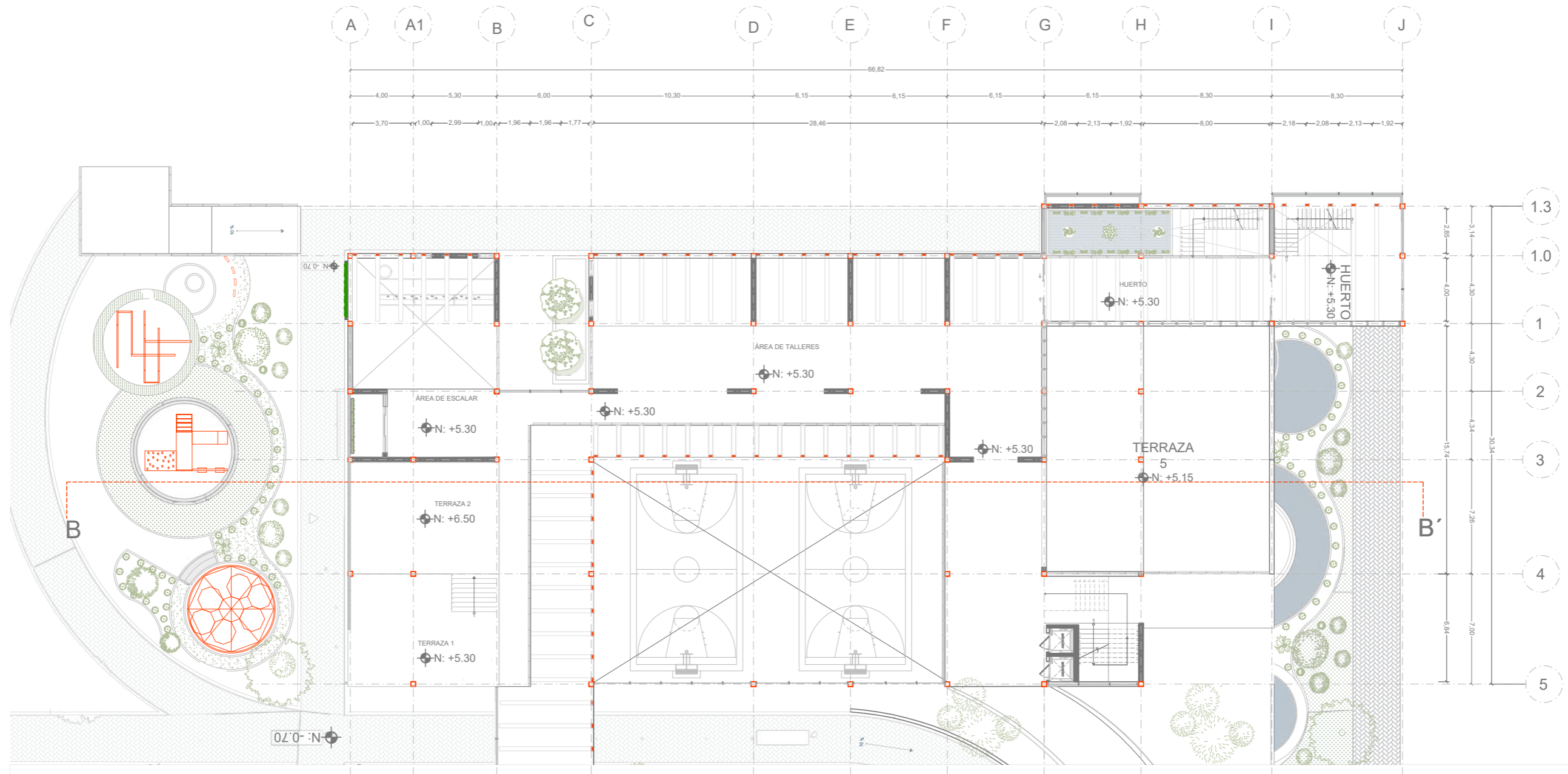
PLANIMETRÍA Y CORTES

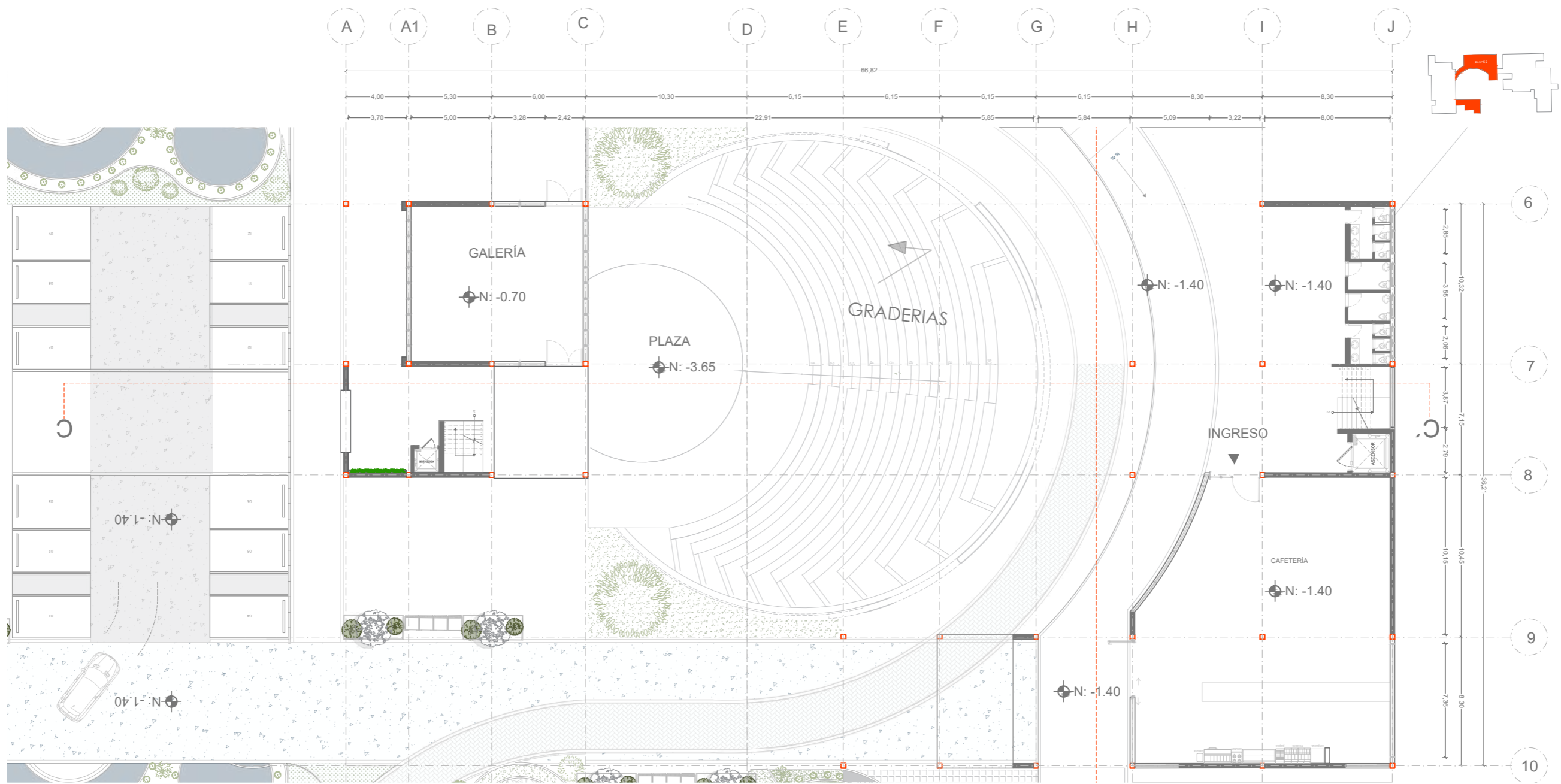


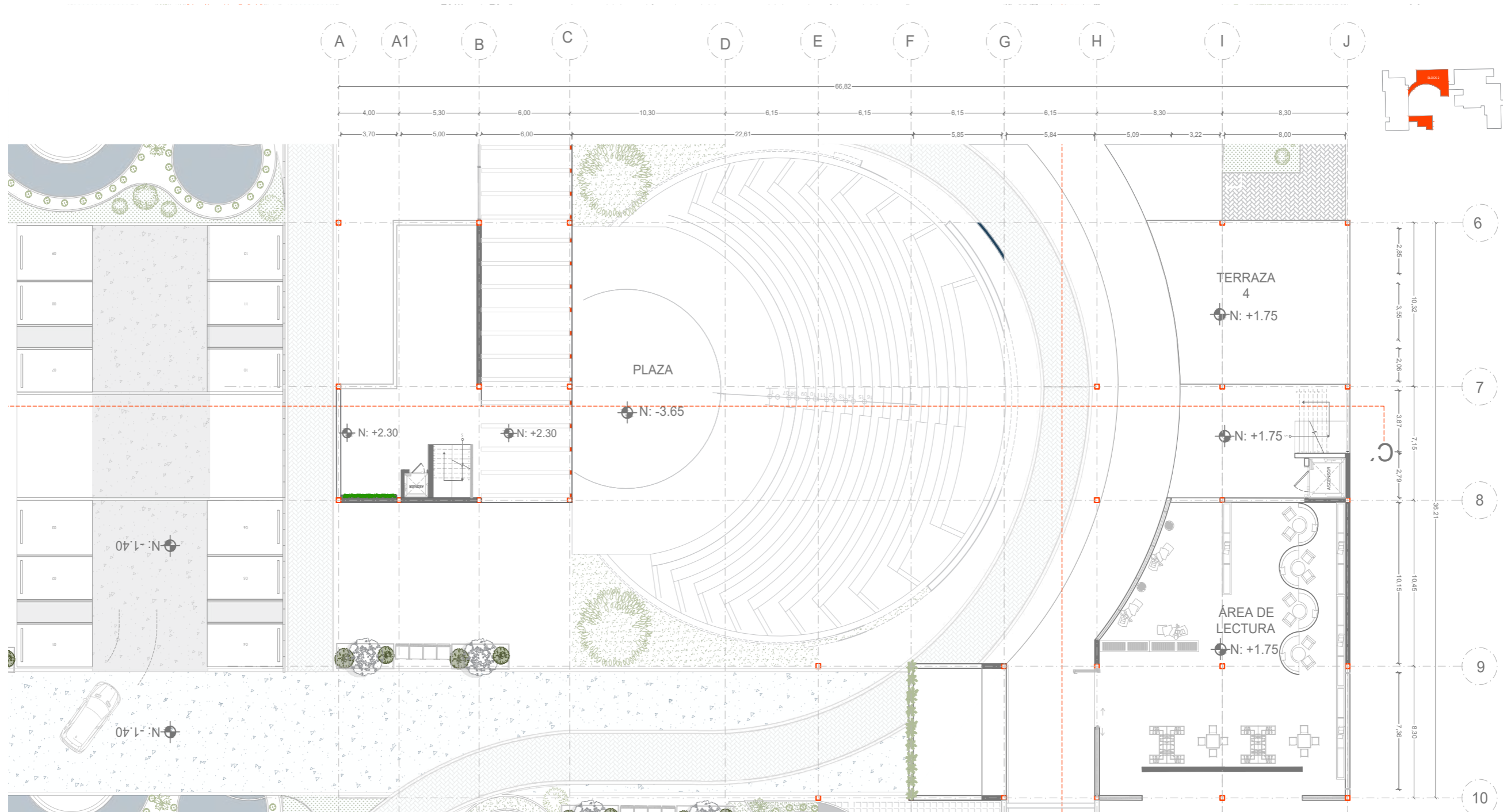


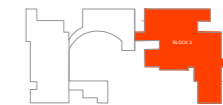
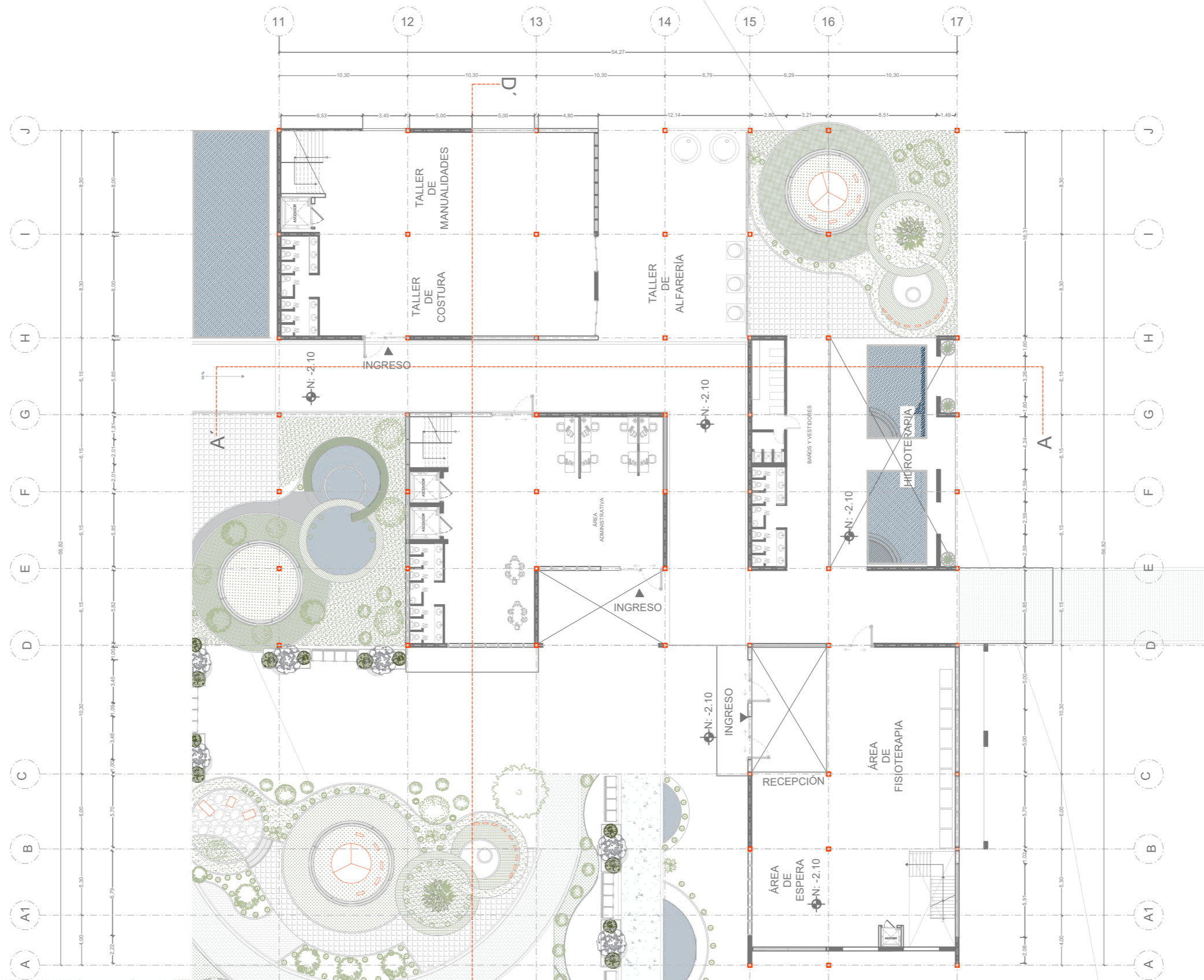


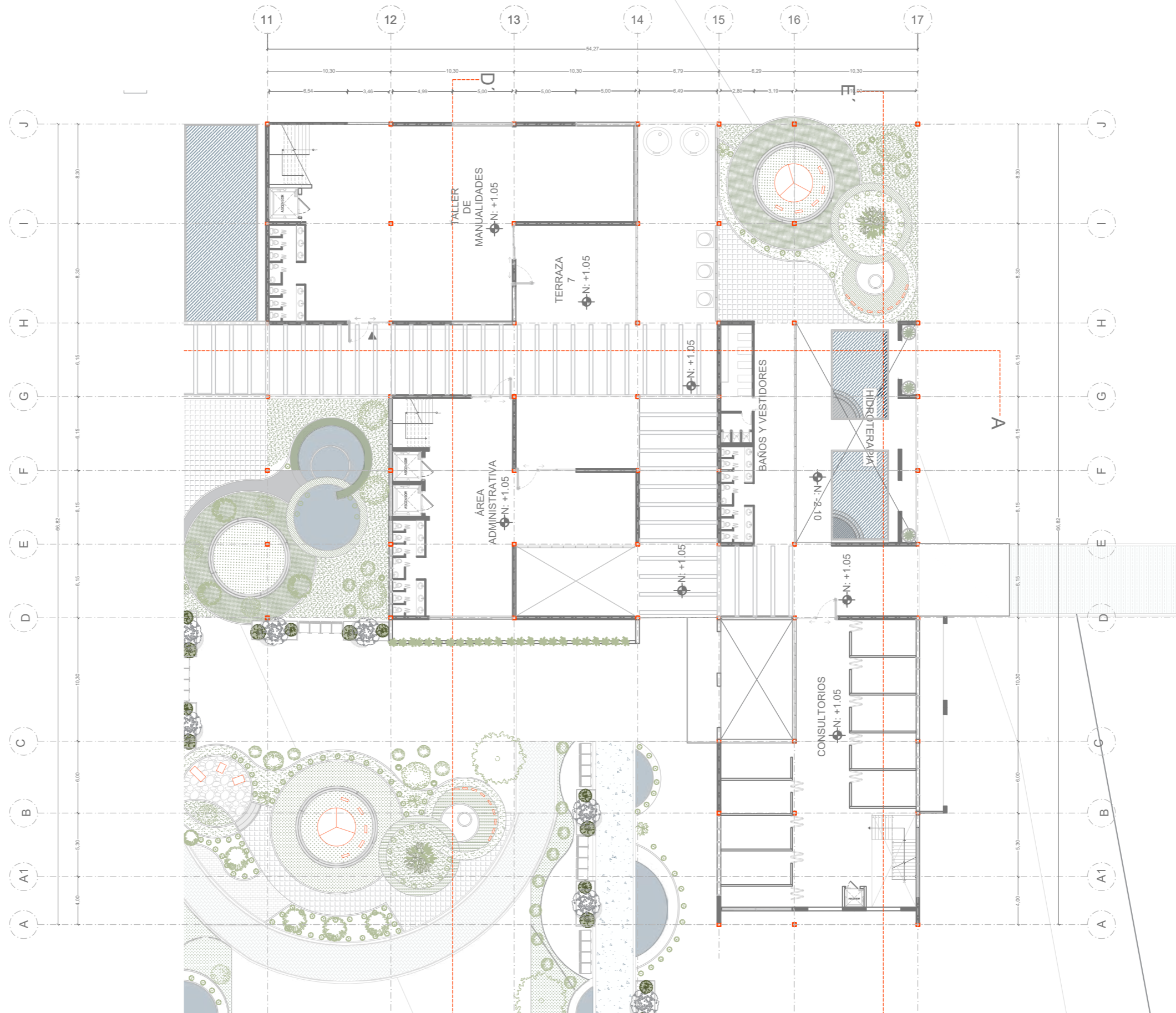












Nombre del Proyecto:
CENTRO INTERGENERACIONAL

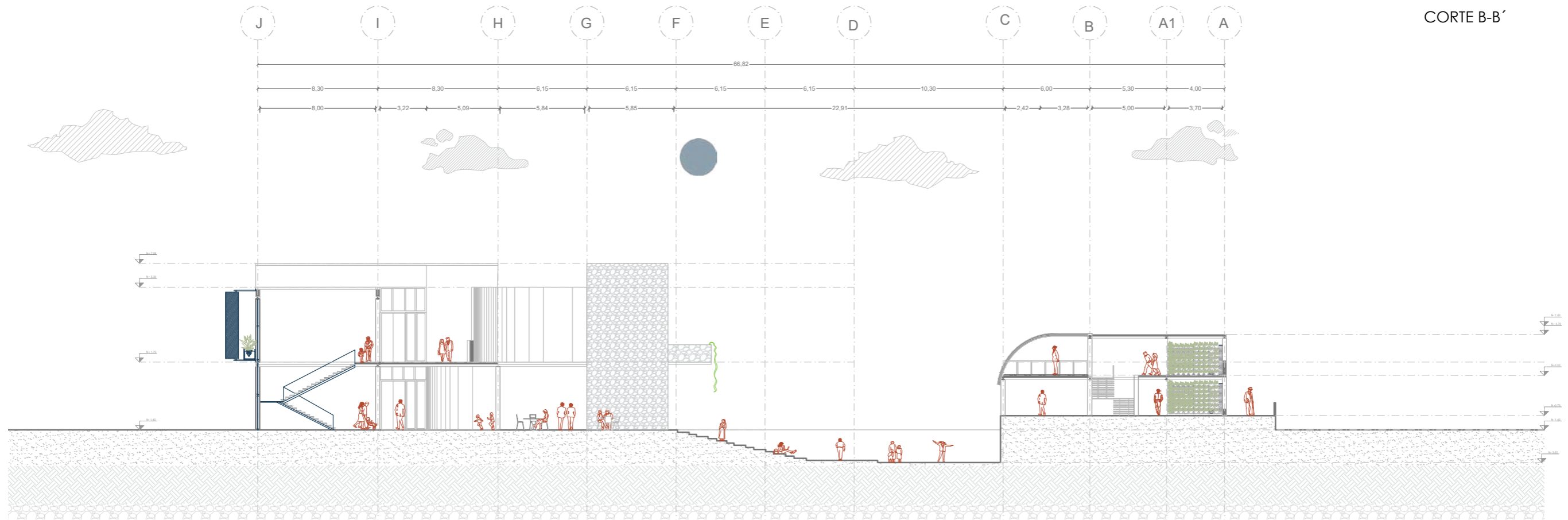
Nombre del Alumno:
MARÍA DEL CARMEN CHUQUIN PAILLACHO
Nombre del Tutor:
MYRIAM ALEXANDRA TORRES PAUCAR

Nombre Plan:
PLAN RENACEU
Ubicación:
LA ESPERANZA

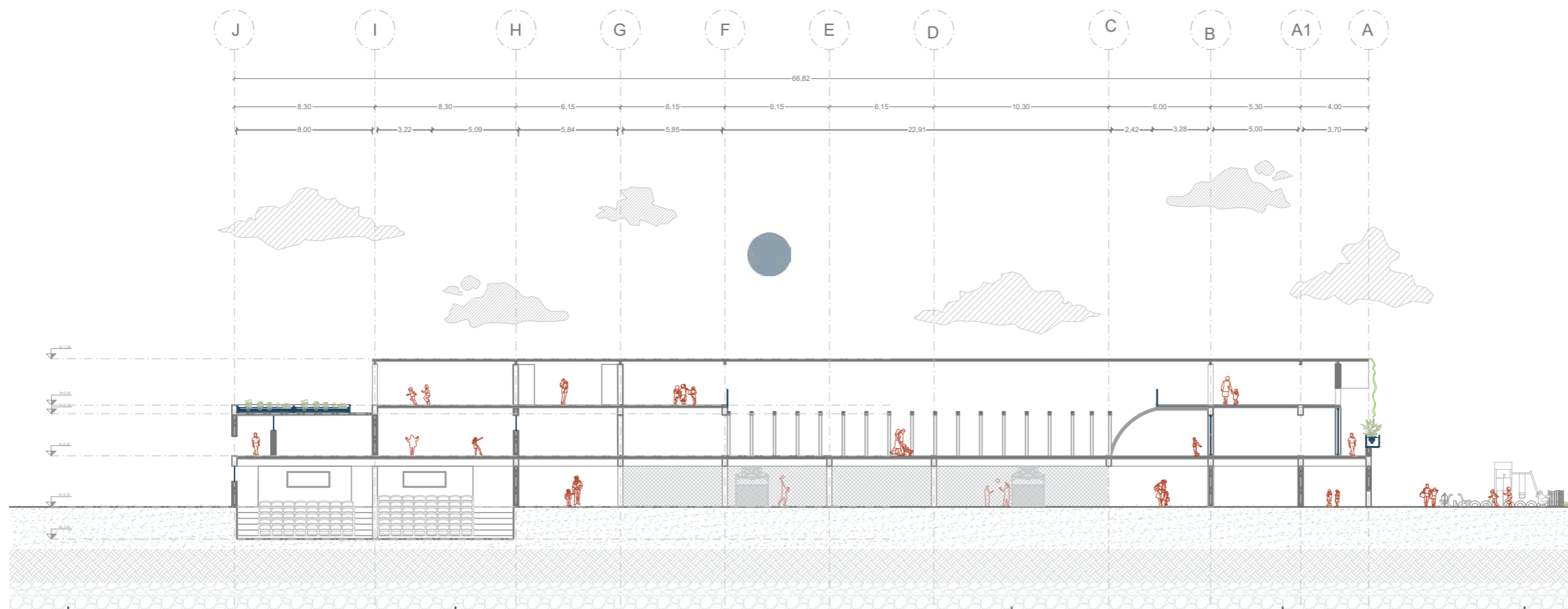
Contiene:
SEGUNDA PLANTA
BLOQUE 3

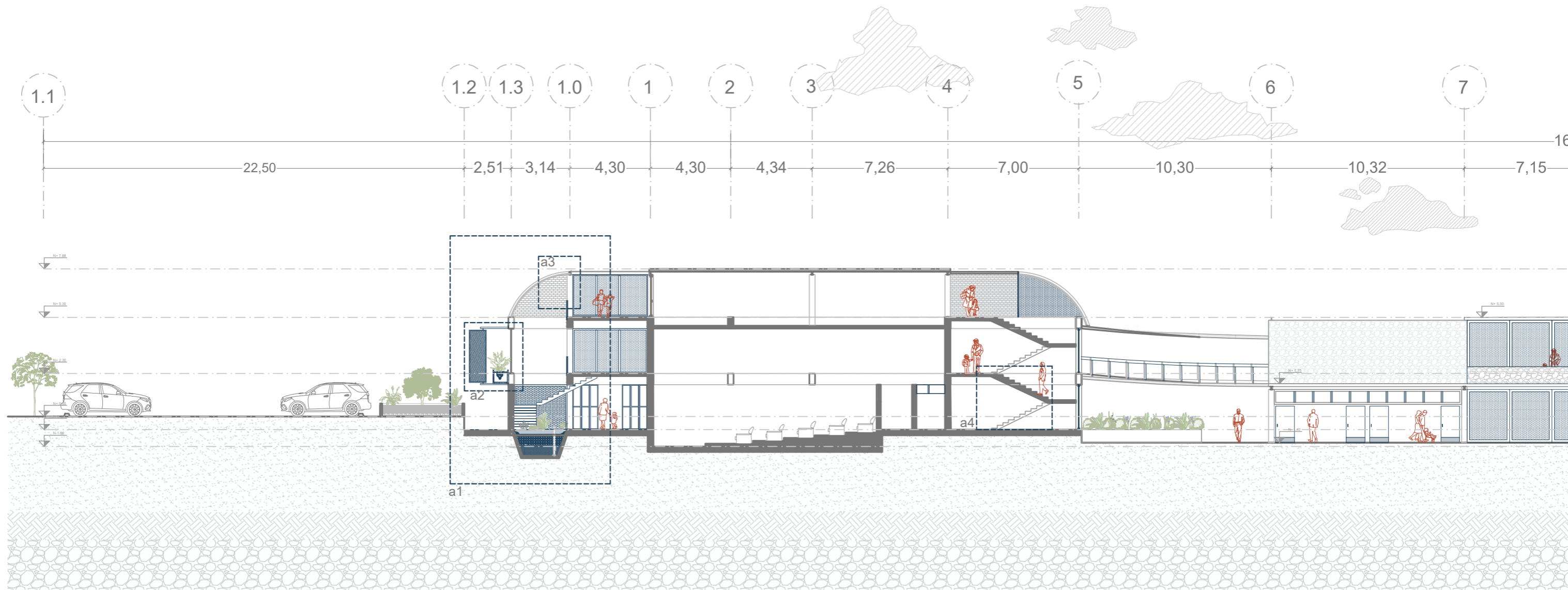
Escala:
ESC_1:999
Nivel:
NIVEL 8

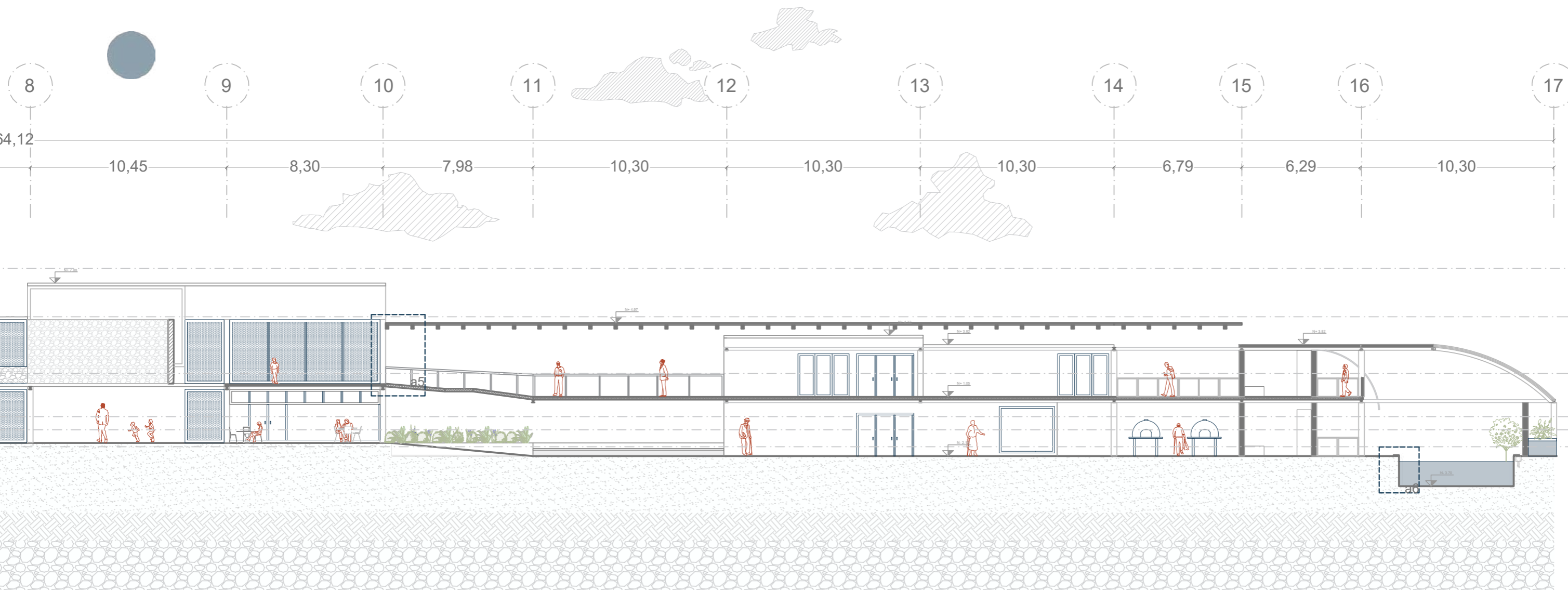
CORTE B-B'

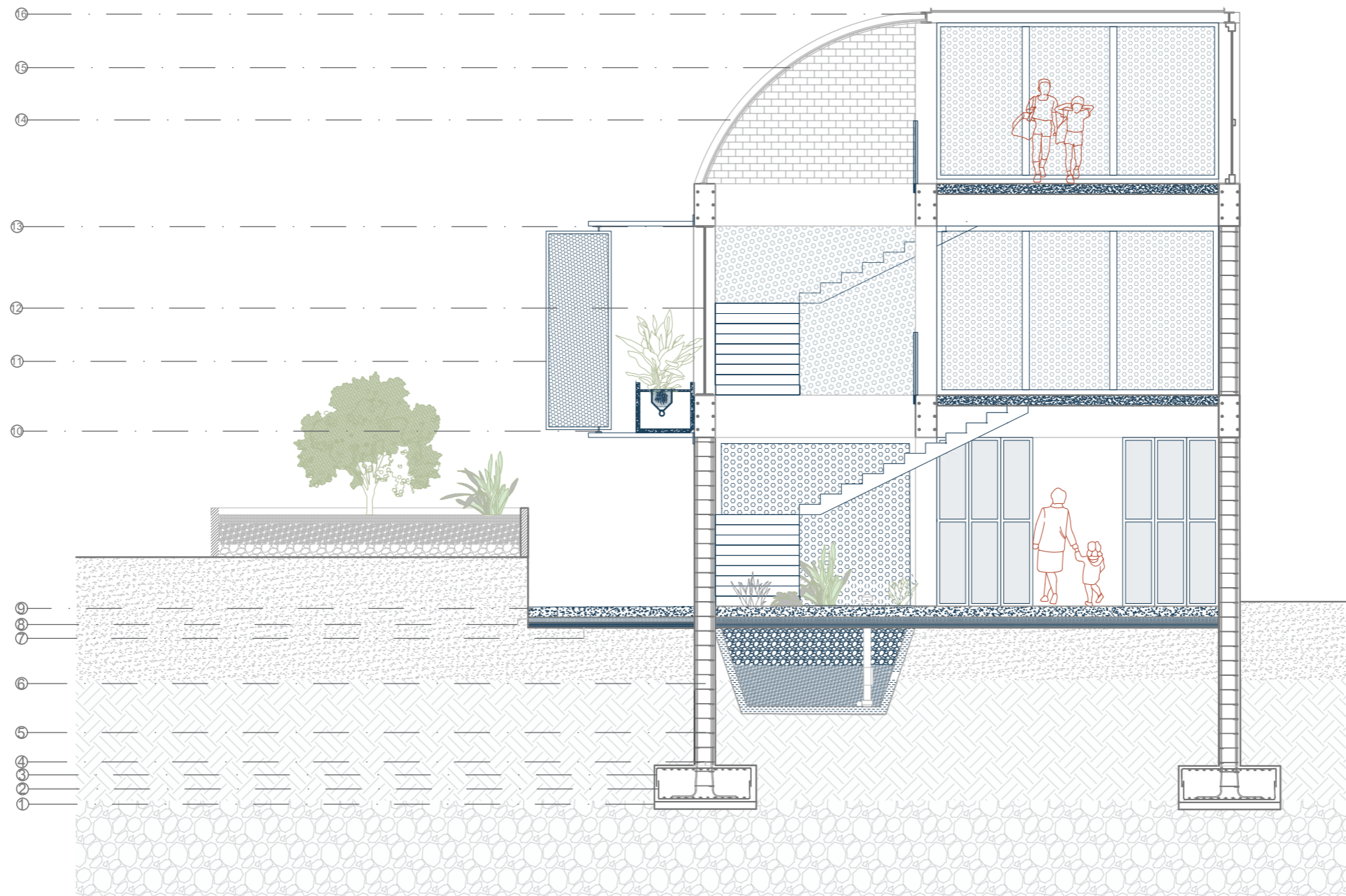


CORTE C-C'





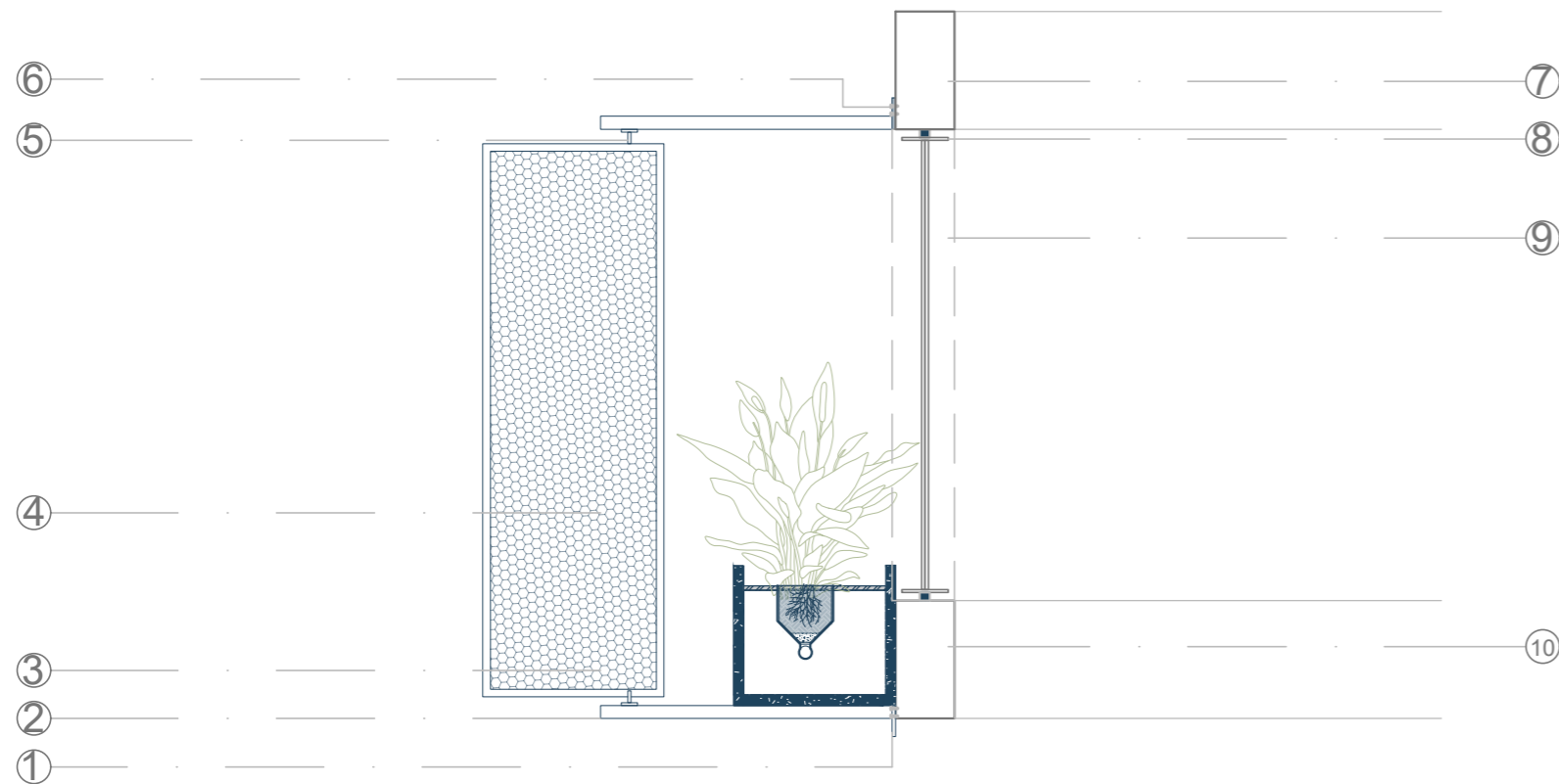




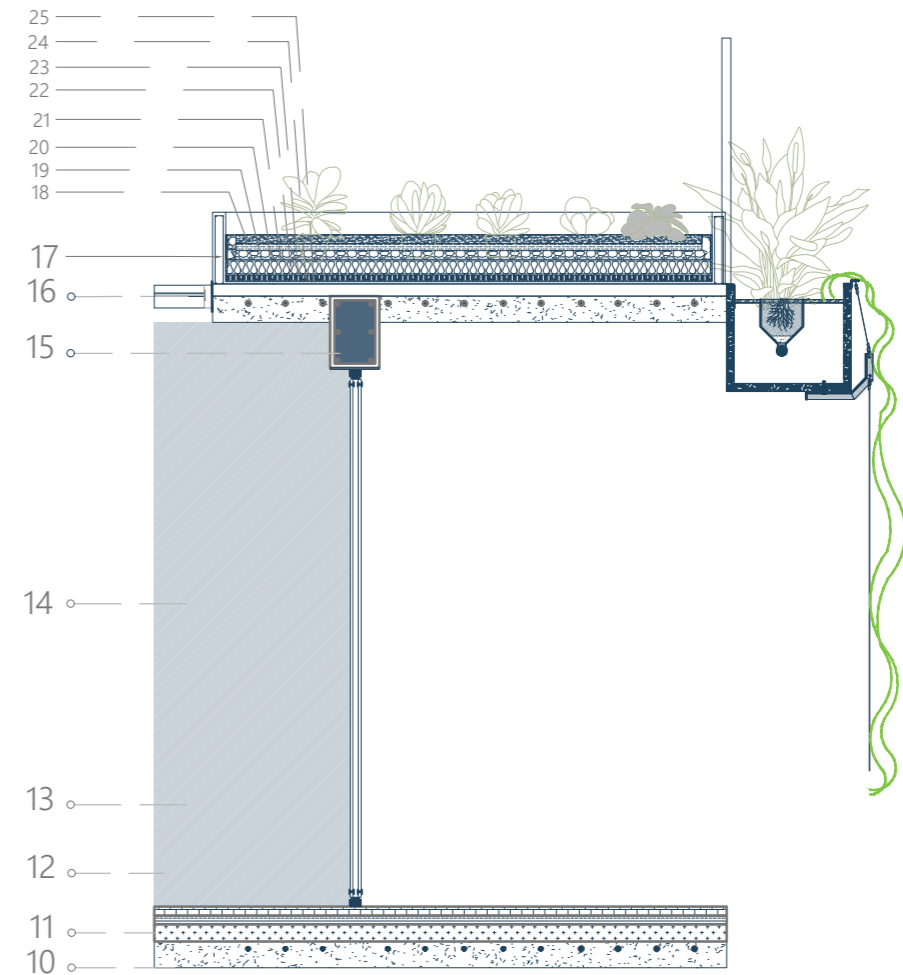
CORTE a1

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. REPLANTILLO. | 10. VIGA DE HORMIGÓN 60 x 30 cm. |
| 2. ARMADURA INFERIOR. | 11. MALLA METÁLICA TIPO REDONDA GIRATORIA 2.78 X 0.90 m. |
| 3. ARMADURA SUPERIOR. | 12. VIDRIO 2 mm. |
| 4. JUNTA DE HORMIGÓN RUGOSA. | 13. PERFIL METÁLICO 2 mm. |
| 5. ESTRIBOS. | 14. ESTRUCTURA DE METAL 0.15 cm. |
| 6. COLUMNA. | 15. VIDRIO 2 mm. |
| 7. IMPERMEABILIZANTE e:1 cm. | 16. VIGA METÁLICA. |
| 8. CARPETA NIVELADORA e:1 cm. | |
| 9. MORTERO DE ASIENTO e:3 cm. | |

CORTE a2



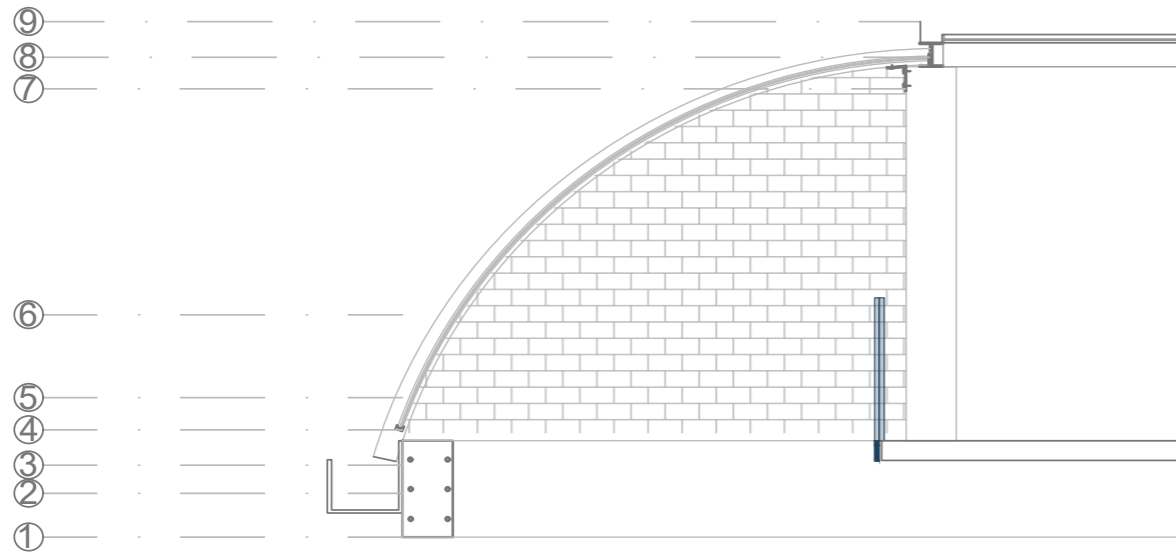
1. PLACA DE ANCLAJE 2 mm.
2. PERFIL DE ARMADURA.
3. PANEL METÁLICO PERFORADO.3 mm
4. MARCO METÁLICO.
5. ANCLAJE DE PANEL .
6. TORNILLOS DE ANCLAJE.
7. VIGA 60 X30 cm.
8. SEPARACIÓN DE VIGA Y VENTANA PERFIL.
9. VIDRIO 2 mm.
10. VIGA.
11. RECUBRIMIENTO VÍTREO.
12. BASE GUNITADO.
13. ESTRUCTURA DEL PROYECTO.



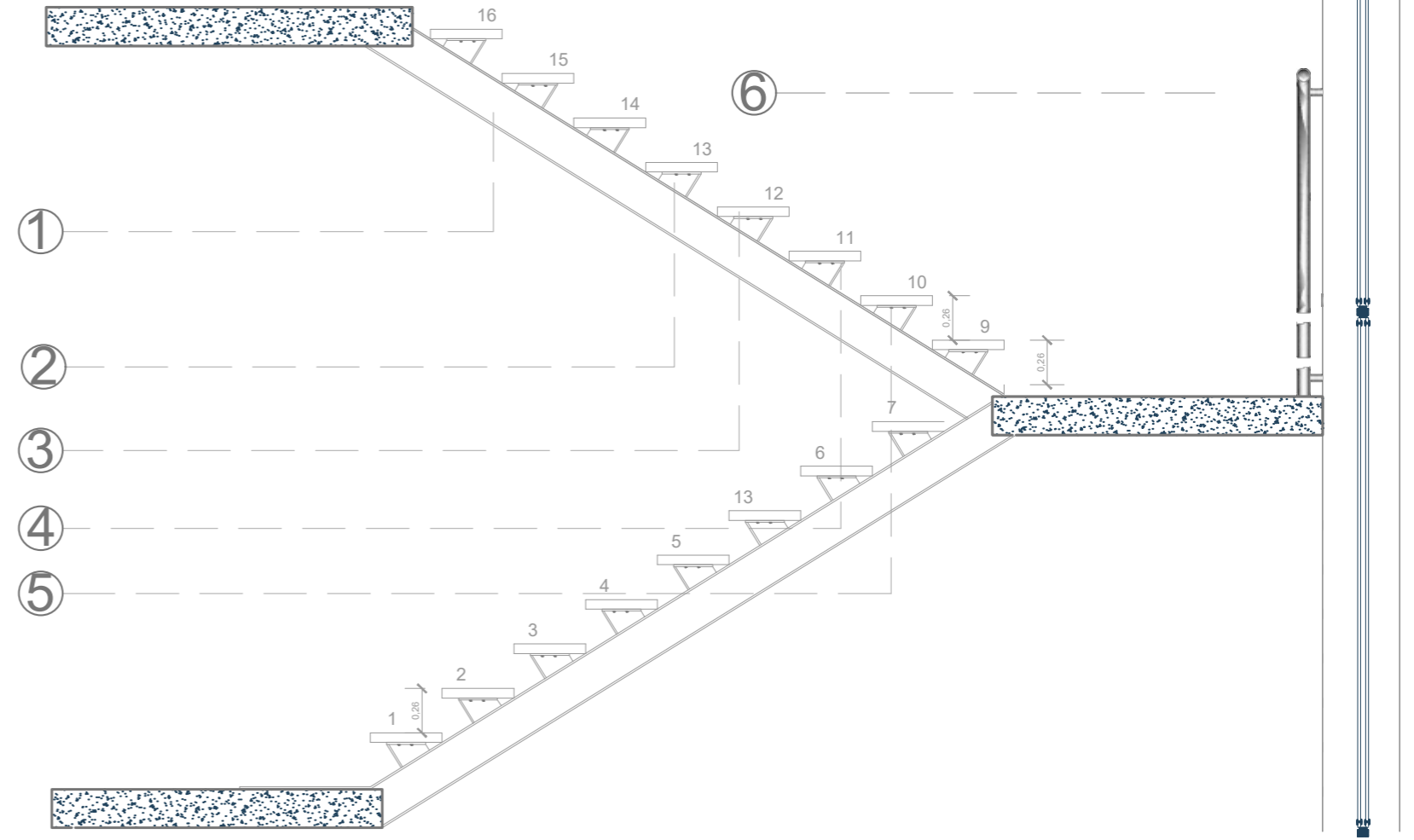
10. LOSA DE HORMIGÓN ARMADO.
11. CONTRAPISO DE HORMIGÓN E: 10CM.
12. MORTERO DE ASIENTO E: 1CM
13. CERÁMICO MATE DE COLOR 30*30.
14. VIDRIO DE 2MM.
15. VIGA DE HORMIGÓN ARMADO 30*20.
16. PERFIL METÁLICO DE VENTANA
17. PARAPETO DE Hº Aº
18. TIERRA E: 10CM.
19. ARENA E: 8CM.
20. PIEDRA E: 10CM.
21. MEMBRANA GEOTEXTIL E: 2CM.
22. AISLANTE TÉRMICO (POLESTIRENO EXP.)
23. Hº DE PENDIENTE ¼:1:3
24. PINTURA ASFÁLTICA
(BARRERA CORTA VAPOR)
25. PLANTAS.

CORTE a3

CORTE a4



1. VIGA 30 X60 cm.
2. CANALETA
3. ANCLAJE METÁLICO DE 2 mm.
4. PERFIL METÁLICO 2 mm.
5. VIDRIO LÁMINADO 3 mm.
6. ESTRUCTURA METÁLICA.
7. PLACA DE ANCLAJE 2 mm.
8. PLACA DE CLAJE.
9. VIGA METÁLICA,



1. ESTRUCTURA PRINCIPAL DE ESCALERA

Doble perfil tipo "C" soldado de 160 x 60 x 20mm
Terminación pintura sintética
Color negro brillante.

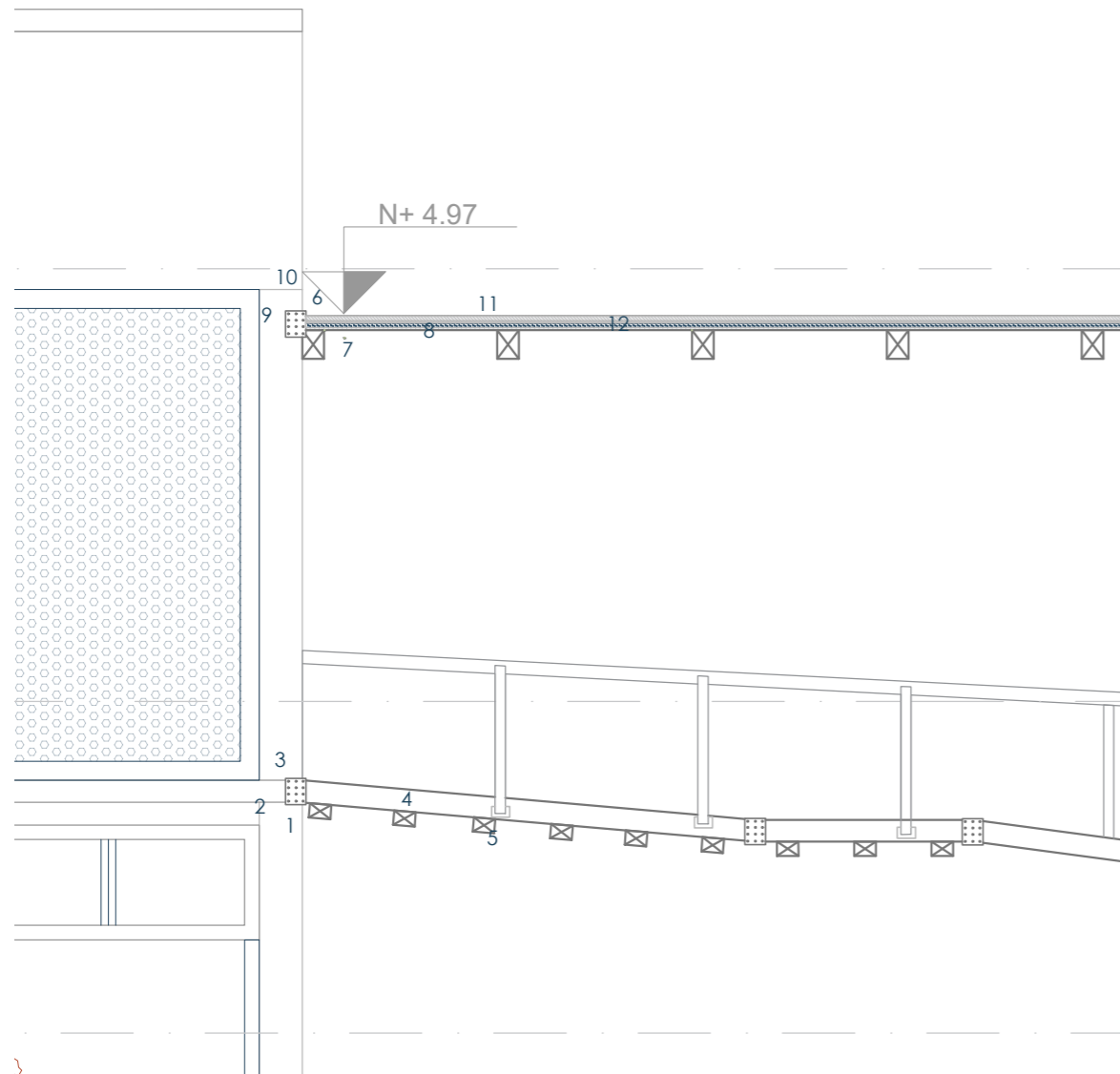
2. ANCLAJE 7,6 mm
Fijado por medio de soldadura tipo MIG.

3. ESCALONES DE MADERA DE 1 1/2".

4. FIJAR bulones autoperforantes cabeza hexagonal de Ø 8m.

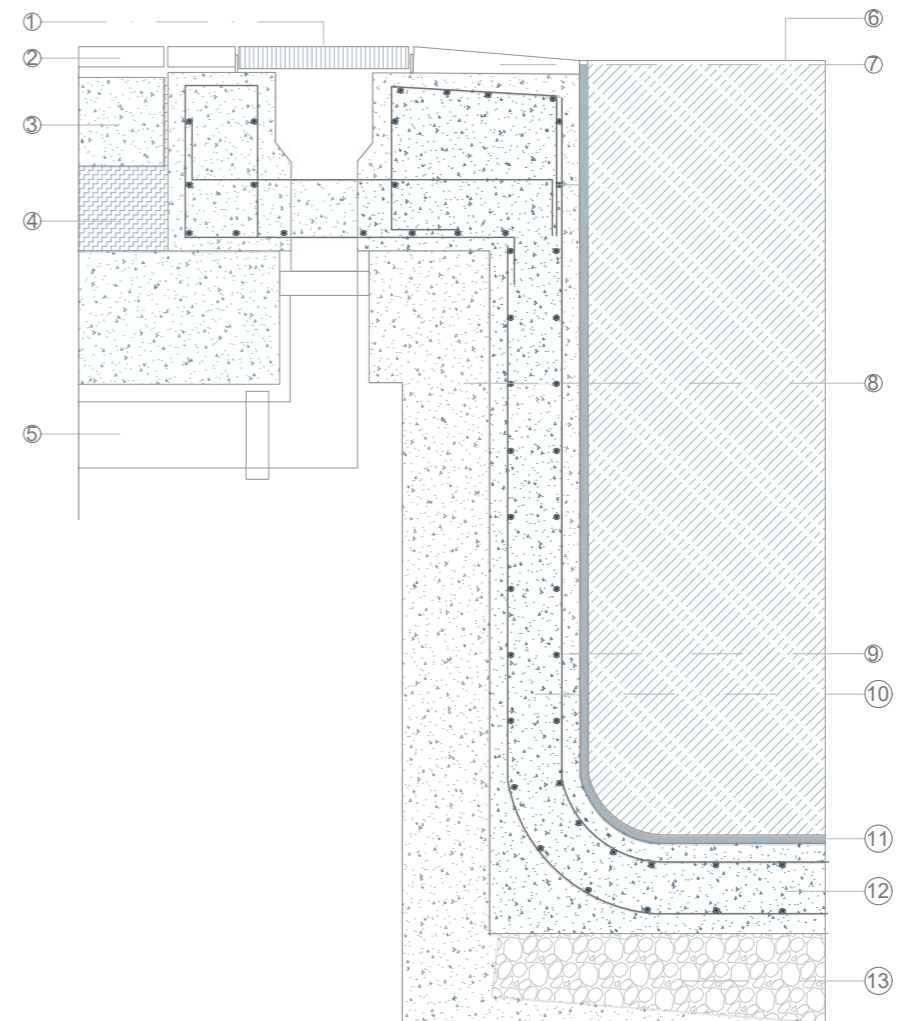
5. BARANDA METÁLICA Ø 5 cm.

CORTE a5

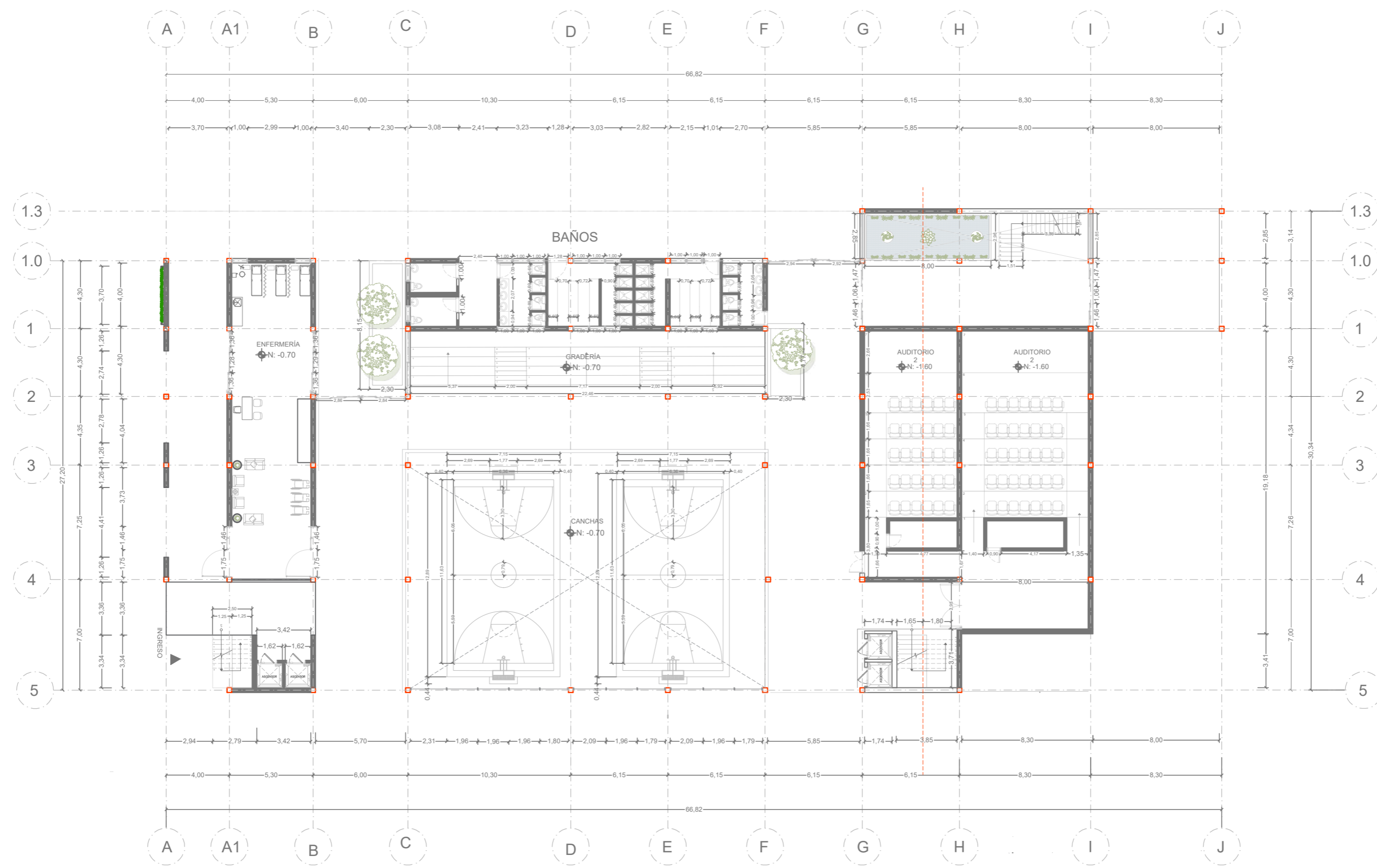


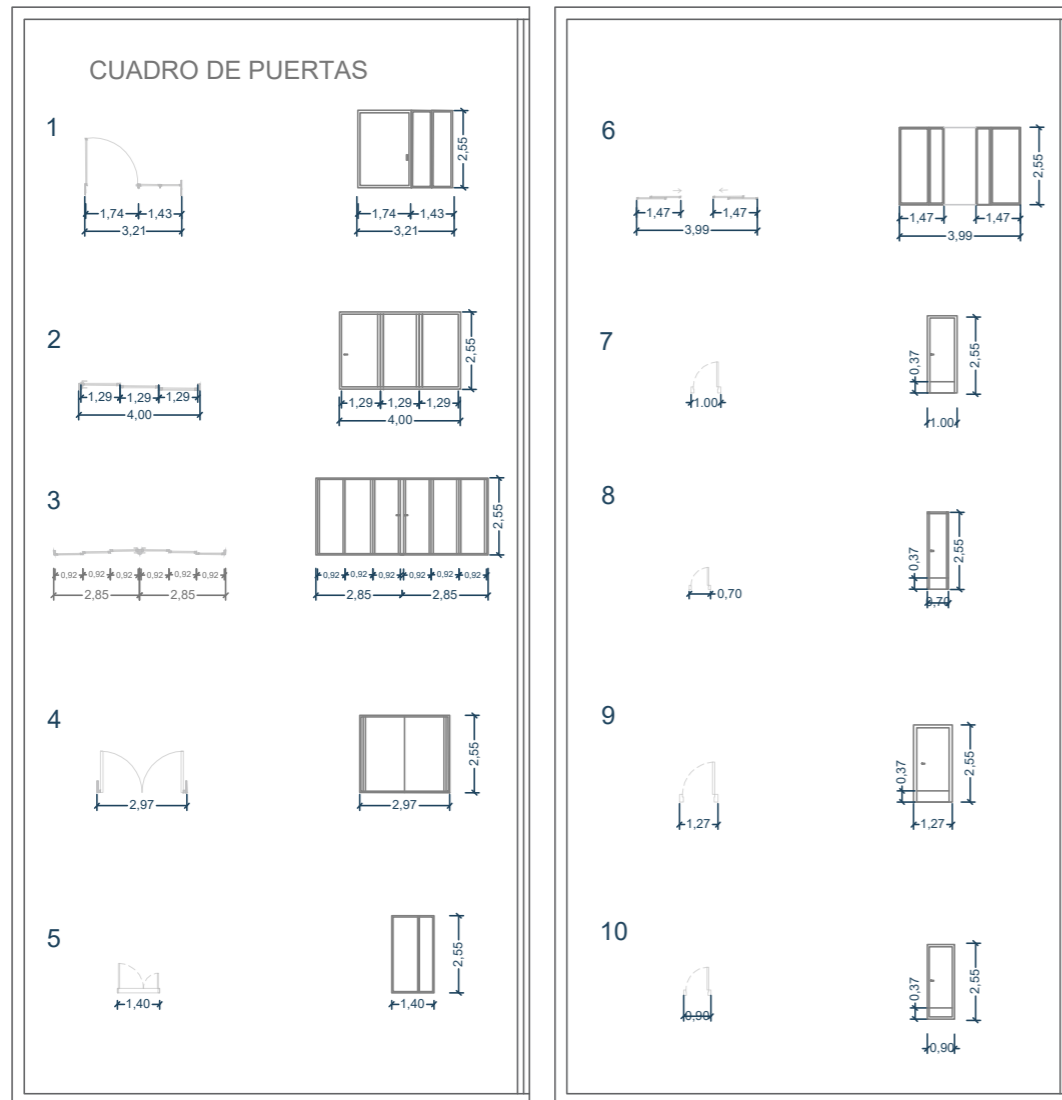
1. PLACA DE ANCLAJE 2 mm.
2. PERFIL DE ARMADURA.
3. TORNILLO DE ANCLAJE
4. VIGA DE METAL
5. LISTON DE METAL
6. PANEL METÁLICO PERFORADO.3 mm
7. MARCO METÁLICO.
8. ANCLAJE DE PANEL .
9. TORNILLOS DE ANCLAJE.
10. VIGA 60 X30 cm.
11. SEPARACIÓN DE VIGA Y VENTANA PERFIL.
12. VIDRIO 2 mm.

CORTE a6



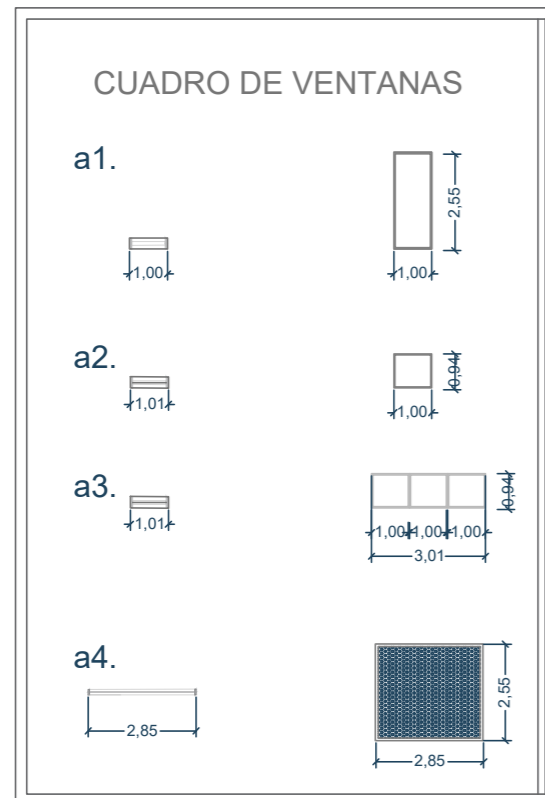
1. REJILLA.
2. REVESTIMIENTO.
3. SOLERA.
4. COMPACTO ESPECIAL.
5. TUBERÍA .
6. NIVEL DE AGUA.
7. PIEDRA DE REMATE.
8. ENCOFRADO 1/2 PIE H/D.
9. ARMADURA O6 # 15 X 15
10. HORMIGÓN GUNITADO DE ALTA RESISTENCIA.
11. RECUBRIMIENTO VÍTREO.
12. BASE GUNITADO.
13. ESTRUCTURA DEL PROYECTO.





CUADRO DE PUERTAS - ESPECIFICACIÓN TÉCNICA					
CÓDIGO	TIPO DE PUERTA	SISTEMA	DIMENSIONES AN *AI	MATERIAL	CANTIDAD
P-1	PUERTA ABATIBLE.	UNA HOJA.	3.21 × 2.55 m	MADERA.	1
P-2	PUERTA CORREDIZA.	TRES HOJAS.	4.00 × 2.55 m	ALUMINIO Y VIDRIO.	2
P-3	PUERTA ABATIBLE.	MÚLTIPLES HOJAS.	2.85 × 2.55 m	MADERA.	2
P-4	PUERTA ABATIBLE.	DOS HOJAS.	2.97 × 2.55 m	MADERA.	5
P-5	PUERTA CORREDIZA.	DOS HOJAS.	1.40 × 2.55 m	MADERA.	1
P-6	PUERTA ABATIBLE.	DOS HOJAS.	3.99 × 2.55 m	ALUMINIO Y VIDRIO.	2
P-7	PUERTA CORREDIZA.	UNA HOJA.	1.00 × 2.55 m	MADERA.	2
P-8	PUERTA ABATIBLE.	UNA HOJA	0.70 × 2.55 m	MADERA.	18
P-9	PUERTA ABATIBLE.	UNA HOJA.	1.27 × 2.55 m	MADERA.	1
P-10	PUERTA ABATIBLE.	UNA HOJA.	0.90 × 2.55 m	MADERA.	2

Nota técnica:
 Las puertas abatibles serán de madera sólida o enchapada, mientras que las puertas corredizas estarán conformadas por perfiles de aluminio con paños de vidrio, garantizando durabilidad, iluminación natural y accesibilidad.



CUADRO DE VENTANAS - ESPECIFICACIÓN TÉCNICA					
CÓDIGO	TIPO DE PUERTA	SISTEMA	DIMENSIONES AN *AI	MATERIAL	CANTIDAD
a-1	VENTANA ABATIBLE.	UNA HOJA.	1.00 × 2.55 m	ALUMINIO Y VIDRIO.	4
a-2	VENTANA CORREDIZA.	UNA HOJA.	1.01 × 0.94 m	ALUMINIO Y VIDRIO.	2
a-3	VENTANA ABATIBLE.	TRES HOJAS.	3.01 × 0.94 m	ALUMINIO Y VIDRIO	4
Pa4	VENTANA ABATIBLE.	UNA HOJA.	2.85 × 2.55 m	ALUMINIO Y VIDRIO..	2

Nota técnica:

Todas las ventanas del proyecto serán de sistema abatible, con estructura de aluminio y vidrio, permitiendo adecuada ventilación cruzada, iluminación natural y control visual entre espacios interiores y exteriores.





Nombre del Proyecto:

CENTRO INTERGENERACIONAL

Nombre del Alumno:

MARÍA DEL CARMEN CHUQUIN PAILLACHO

Nombre del Tutor:

MYRIAM ALEXANDRA TORRES PAUCAR

Nombre Plan:

PLAN RENACEU

Ubicación:

LA ESPERANZA

Contiene:

RENDER 2 EXTERNO

Escala:

Nivel:
NIVEL 8





Nombre del Proyecto:

CENTRO INTERGENERACIONAL

Nombre del Alumno:

MARÍA DEL CARMEN CHUQUIN PAILLACHO

Nombre del Tutor:

MYRIAM ALEXANDRA TORRES PAUCAR

Nombre Plan:

PLAN RENACEU

Ubicación:

LA ESPERANZA

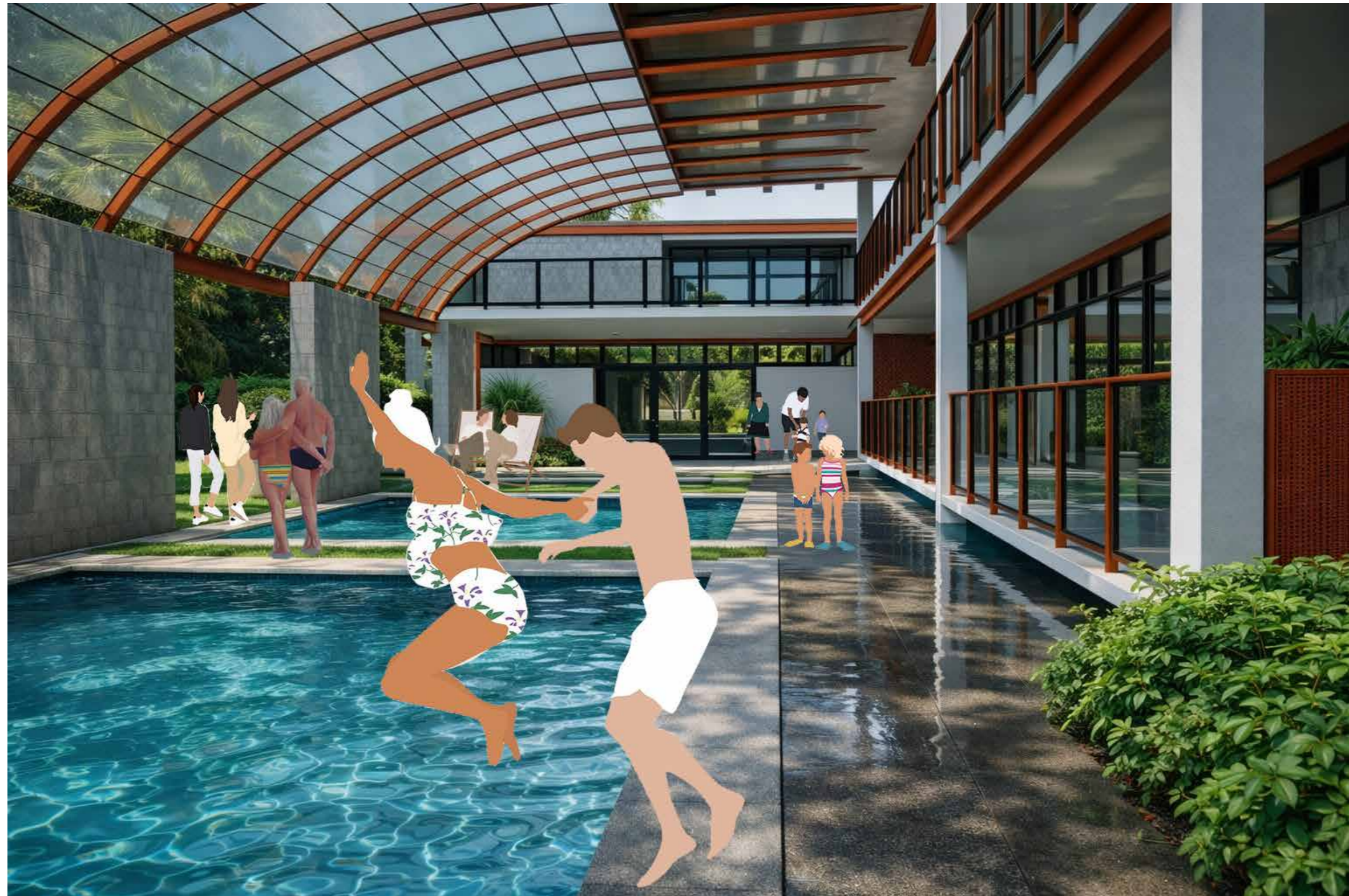
Contiene:

RENDER 1 INTERNO

Escala:

Nivel:

NIVEL 8





Nombre del Proyecto:

CENTRO INTERGENERACIONAL

Nombre del Alumno:

MARÍA DEL CARMEN CHUQUIN PAILLACHO

Nombre del Tutor:

MYRIAM ALEXANDRA TORRES PAUCAR

Nombre Plan:

PLAN RENACEU

Ubicación:

LA ESPERANZA

Contiene:

RENDER 3 INTERNO

Escala:

Nivel:

NIVEL 8



RECORRIDO
VIRTUAL



Figura 1-Deficiencias -AUTORÍA PROPIA(2026)	14
Figura 2-Población adulta -AUTORÍA PROPIA (2025)	15
Figura 3-Convivencia -AUTORÍA PROPIA (2025)	15
Figura 4-De una población Joven a una envejecidad. INEC(2024) https://www.censoecuador.gob.ec/desafios-y-oportunidades-para-el-ecuador-ante-el-envejecimiento-poblacional-inec-destaca-datos-claves-en-el-dia-mundial-de-la-poblacion/	22
Figura 5-Población adulta mayor por grupos de edad Censo 2022. INEC(2024) https://www.censoecuador.gob.ec/desafios-y-oportunidades-para-el-ecuador-ante-el-envejecimiento-poblacional-inec-destaca-datos-claves-en-el-dia-mundial-de-la-poblacion/	22
Figura 6-Problemas del DMQ. AUTORÍA PROPIA(2026) https://www.quito.gob.ec	22
Figura 7- Quito Informa (2025), Datos oficiales de la Unidad Patronato Municipal San José.....	23
Figura 8-El Comercio. (2025). Imagen de mujer adulta mayor ecuatoriana vendiendo flores en el Centro Histórico de Quito [Imagen creada en Ideogram]. El Comercio. https://www.elcomercio.com/opinion/editorial/calle-caridad-y-lucha-el-rostro-silencioso-de-la-vejez-en-ecuador/	23
Figura 9-El Comercio. (2025). Imagen de mujer adulta mayor ecuatoriana vendiendo flores en el Centro Histórico de Quito [Imagen creada en Ideogram]. El Comercio. https://www.elcomercio.com/opinion/editorial/calle-caridad-y-lucha-el-rostro-silencioso-de-la-vejez-en-ecuador/	23
Figura 10-Primicias. (2025, 18 de noviembre). 30 % de niños y adultos mayores de Quito vive en condiciones precarias: Un estudio revela dificultades de acceso a alimentos, empleo y seguridad. Primicias. https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/quito-condiciones-precarizacion-alimentos-empleo-inseguridad/	23
Figura 11- Primicias. (2025, 18 de noviembre). 30 % de niños y adultos mayores de Quito vive en condiciones precarias: Un estudio revela dificultades de acceso a alimentos, empleo y seguridad. Primicias. https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/quito-condiciones-precarizacion-alimentos-empleo-inseguridad/	23
Figura 12- Equipo RENACEU (2025), Propuesta geneal del plan RENACEU.	24
Figura 13 -Equipo RENACEU(2025), Eje Ambiental plan RENACEU.	24
Figura 13.1- Equipo RENACEU(2025), Eje movilidad plan RENACEU.	24
Figura 13.2- Equipo RENACEU(2025), Eje Social plan RENACEU.	24
Figura 13.3- Equipo RENACEU(2025), Plan RENACEU propuesta isométrico.	24
Figura 14- AUTORÍA PROPIA (2025), Lote de intervención en vista Aerea.....	25
Figura 14.1- AUTORÍA PROPIA (2025), Corte plan del RÍO MONJAS.....	25
Figura 15 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje ambiental general.....	26
Figura 15.1 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje ambiental de Riesgos.....	26
Figura 16 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje ambiental cobertura vegetal.	26
Figura 17- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje ambiental cuadro de especies vegetales del lugar.....	27
Figura 18 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje ambiental Temperatura.....	27
Figura 19 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje Social de equipamientos.....	28
Figura 20 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje Social percepción de inseguridad y fragmentacion social.....	28
Figura 21 -AUTORÍA PROPIA (2025), Eje Social configuración y dinámicas del suelo.	28
Figura 22- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje Social dimensiones de la economía informal y espacio público.	29
Figura 23- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje Social línea de tiempo.	29
Figura 24- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje de moovilidad.....	30
Figura 25 - AUTORÍA PROPIA (2025), Eje de movilidad cortas , problemáticas del sistema de movilidad, descripción de de vía y métodos de transporte.....	30
Figura 26- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje físico mapeo uso general.	31
Figura 27- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje físico mapeo tipología.	31
Figura 28- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje físico mapeo número de pisos.....	31
Figura 29- AUTORÍA PROPIA (2025), Perfil urbano.....	31

LISTA FIGURAS

Figura 30- AUTORÍA PROPIA (2025), Eje físico tipología de materiales.	31
Figura 31- Fuente: Informe Mundial sobre el Envejecimiento y la Salud,OMS (2025), Proporción de personas de 60 años o más, por país, en 2015.	36
Figura 32- Fuente: Informe Mundial sobre el Envejecimiento y la Salud,OMS (2025), Proporción de personas de 60 años o más, por país, en 2050.	36
Figura 33 - IMAGEN PROPIA(2025), Espacio intergeneracional.	37
Figura 34 -ArchaDaily. (2023). Quinghuayuan Intergenerational /Atelier XI.https://www.archdaily.com/1016307/the-qinghuayuan-intergenerational-communitycenter-renovation-atelier-xi.....	37
Figura 35 -ArchaDaily. (2023). Quinghuayuan Intergenerational /Atelier XI.https://www.archdaily.com/1016307/the-qinghuayuan-intergenerational-communitycenter-renovation-atelier-xi.....	37
Figura 36 -ArchaDaily. (2023). Quinghuayuan Intergenerational /Atelier XI.https://www.archdaily.com/1016307/the-qinghuayuan-intergenerational-communitycenter-renovation-atelier-xi.....	37
Figura 37 - Colectivo 720. (s. f.). UVA La Imaginación. https://www.colectivo720.com/uva-la-imaginacion.....	38
Figura 38- Universidad de Chile. (año). Centro Intergeneracional Diego Portales – La Florida, Chile [Imagen]. Repositorio Académico Universidad de Chile. https://repositorio.uchile.cl.....	38
Figura 39 - AUTORIA PROPIA con fuente: (ATELIER XI, 2024; Colectivo 720, 2017ArchDaily, 2024; Universidad de Chile, 2022).(2025), Referentes arquitectónicos.....	39
Figura 40 - AUTORÍA PROPIA (2025), ZOOM IN del predio uso general.	42
Figura 41 - AUTORÍA PROPIA (2025), ZOOM IN del predio uso principal.....	42
Figura 42- AUTORÍA PROPIA (2025), Lote de intervención con parámetros normativos.	43
Figura 43 -AUTORÍA PROPIA. Perfil del usuario (2025)	46
Figura 44- AUTORÍA PROPIA. Actividades con relación al usuario. (2025).....	47.
Figura 45.AUTORÍA PROPIA .Esquema de núcleos de actividad pasiva, activa e integración comunitaria. (2025)	48
Figura 46.AUTORÍA PROPIA. Gradación de intensidad de uso dentro del proyecto. (2026)	48
Figura 47.AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad adulto mayor activo. (2026)	49
Figura 48.AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad adulto mayor en proceso de rehabilitación. (2026)	49
Figura 49.AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad niños. (2026)	49
Figura 50.AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad adolescentes y jóvenes. (2026)	50
Figura 51.AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad familiares y acompañantes. (2026)	50
Figura 52.AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad usuarios terapéuticos y personas de salud. (2026)	50
Figura 53.AUTORÍA PROPIA. digrama de usuario y actividad personal administrativo.(2026)	50
Figura 54.AUTORÍA PROPIA. malla de relación.(2026)	51
Figura 55.AUTORÍA PROPIA. Programa arquitectónico.(2026)	52
Figura 56.AUTORÍA PROPIA. Diagrama funcional.(2026)	53
Figura 57. Idea generadora.AUTORÍA PROPIA.(2025)	53
Figura 58. Exploración inicial del proyecto.AUTORÍA PROPIA.(2025)	53
Figura 59. Exploración inicial.AUTORÍA PROPIA.(2025)	53
Figura 60.AUTORÍA PROPIA.Exploración inicial volumetría (2025)	54
Figura 61.AUTORÍA PROPIA. Exploración inicial volumetría en planta (2025)	54
Figura 62 -AUTORÍA PROPIA. Exploración inicial volumetría (2025)	54
Figura 63 -AUTORÍA PROPIA. Principio 1 (2025)	54
Figura 64 -AUTORÍA PROPIA. Principio 2 (2025)	54
Figura 65 -AUTORÍA PROPIA. Principio 3 (2025)	55
Figura 66 -AUTORÍA PROPIA. diagrama 1 (2025)	55
Figura 67-AUTORÍA PROPIA. diagrama 2 (2025)	55

Figura 68-AUTORÍA PROPIA. diagrama 3 (2025).....	55
Figura 69-AUTORÍA PROPIA. diagrama 4 (2025).....	55
Figura 70-AUTORÍA PROPIA. diagrama 5 (2025).....	55

Bibliografía

- Bayter, A., & Ramos, J. (2016). Urbanismo inclusivo y sostenibilidad urbana en contextos latinoamericana. Quito: Editorial Universitaria.
- García, C., & Martí, J. . (2014). Diseño intergeneracional y cohesión comunitaria. *Revista de Arquitectura y Sociedad*, 12(3), 45-62.
- Grishina, M. (2023). Desafíos del desarrollo de la arquitectura de los centros intergeneracionales en Rusia. . *Arquitectura CA*, 8(1), 77-91.
- INEC. (2022). Proyecciones de población Ecuador 2022-2030. Instituto Nacional de Estadística y Censos. Quito, Ecuador.
- INEN. (2016). Norma de accesibilidad universal para el diseño arquitectónico de espacios públicos y privados. Quito: Instituto Ecuatoriano de Normalización.
- Kravchenko, I. L. (2024). Espacios intergeneracionales – espacio que une generaciones: arquitectura que une a mayores y niños. *Problemas actuales de la arquitectura y el urbanismo*, 18(1), 55-69.
- Martyka, A. M. (2023). Reduciendo la brecha entre niños y personas mayores: el diseño arquitectónico de espacios intergeneracionales en Grodzisko Dolne, Polonia. *Revista de Ingeniería Civil, Medio Ambiente y Arquitectura*, 11(4), 77-93.
- MIES. (2019). Lineamientos para la atención integral a personas adultas mayores en el entorno urbano. Ministerio de Inclusión Económica y Social, Ecuador.
- Munteanu, A. (2022). Estética de la forma arquitectónica de los centros comunitarios: la apariencia de espacios interiores multifuncionales. . *Revista Científica Internacional de Ingeniería y Agricultura*, 15(2), 33-50.
- Norouzi, N. (2016). Instalaciones intergeneracionales: Diseño de espacios intergeneracionales desde una perspectiva de desarrollo humano. *Journal of Intergenerational Studies*, 5(1), 21-38.
- Norouzi, N., & colaboradores . (2020). Diseño para el éxito: Integración de teorías del desarrollo humano en el diseño arquitectónico para la programación intergeneracional. *Revista de Relaciones Intergeneracionales*, 7(2), 101-120.
- Pallasmaa, J. (2012). *Los ojos de la piel: La arquitectura y los sentidos*. Barcelona: GG.
- Teles, M. R. (2020). Centro Intergeracional Dona Socorro: Proposta de integração entre centro de convivio para idosos e creche na cidade de Crateús/CE. *Revista Brasileira de Arquitetura*, 14(2), 45-63.
- UN-Habitat. (2020). *Urbanismo sostenible y planificación inclusiva de ciudades*. Nairobi: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.
- WHO. (2020). *Age-friendly environments: Global guide on building cities for healthy aging*. Geneva: World Health Organization.
- ATELIER XI. (2024). The Qinghuayuan intergenerational community center renovation. ArchDaily. <https://www.archdaily.com>
- ArchDaily. (2022). Mixed-use architecture in Latin America. <https://www.archdaily.com>
- ArchDaily. (2023). Socialization and resilience: 10 community centers in the outskirts of Latin American cities. <https://www.archdaily.com>
- ArchDaily en Español. (2023). Socialización y resistencia: centros comunitarios en Latinoamérica. <https://www.archdaily.cl>
- Environments for Aging. (2023). Intergenerational senior living projects. <https://www.efamagazine.com>
- Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press.
- Kaplan, M. (2002). *Intergenerational programs in practice*. Penn State University Press.
- Organización Mundial de la Salud. (2020). *Decade of healthy ageing 2020–2030*. OMS.
- Sánchez, M., & Díaz, P. (2017). Programas intergeneracionales y cohesión social. *Revista de Estudios Sociales*, 62, 45–58.
- El Comercio. (2024). Quito, en transición al envejecimiento [Editorial]. *El Comercio*. <https://www.elcomercio.com/opinion/editorial/quito-en-transicion-al-envejecimiento/>
- El Comercio. (s. f.). Imagen de mujer adulta mayor vendiendo flores en el Centro Histórico de Quito [Imagen generada con IA]. *El Comercio*. <https://www.elcomercio.com/opinion/editorial/cal-le-caridad-y-lucha-el-rostro-silencioso-de-la-vejez-en-ecuador/>
- La Hora. (2026, 15 de enero). Adultos mayores: un 30 % busca espacios de recreación en Quito. *La Hora*. <https://www.lahora.com.ec/sociedad/adultos-mayores-un-30-busca-espacios-de-recreacion-en-quito-20260114-0044.html>
- Organización Mundial de la Salud. (2015). *Informe mundial sobre el envejecimiento y la salud*. Organización Mundial de la Salud.
- Primicias. (2025, 18 de noviembre). 30 % de niños y adultos mayores de Quito vive en condiciones precarias: Un estudio revela dificultades de acceso a alimentos, empleo y seguridad. *Primicias*. <https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/quito-condiciones-precarizacion-alimentos-empleo-inseguridad/>

El diseño del Centro Intergeneracional Recreativo en el barrio La Esperanza se consolida como una respuesta arquitectónica a los cambios demográficos sociales y urbanos que existen en el Distrito Metropolitano de Quito, en donde se evidencia el envejecimiento poblacional y la falta de espacios que permiten la interacción y la convivencia entre las distintas generaciones. El proyecto parte desde un análisis contextual, normativo y teórico donde se perciben los distintos principios de diseño en el que se mencionan conceptos de arquitectura intergeneracional , accesibilidad y diseño sensorial en el que se materializa en el proyecto .

En este sentido, el Centro Intergeneracional nace a partir de una malla reguladora asociada a la preexistencia y del concepto de un eje sensorial que se vinculen con núcleos de actividad pasiva, activa y comunitaria permite responder a las distintas capacidades, necesidades de los usuarios, garantizando una convivencia armónica entre niños , jóvenes, adultos mayores.

Asi mismo los espacios abiertos, áreas verdes y estrategias ambientales pasivas fortalece la relación entre el proyecto y su entorno urbano en el que se vincula con el boulevard que parte del plan urbano RENACEU.

En conclusión, el proyecto demuestra que una arquitectura sensible, inclusiva y contextualizada puede contribuir a la interacción de varias generaciones.