



# FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Diseño de Interiores

“RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA  
DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE  
COMAS, LIMA 2022”

Tesis para optar el título profesional de:

**Arquitecta**

**Autores:**

Bach. Arq. Suriana Stefany Romero Mendoza

Bach. Arq. Mishelle Aracelli Vallejos Tapia

**Asesor:**

Mg. Arq. Jesús Giomar Antonio López Vásquez

Lima – Perú

**2022**

*“Este formato puede no corresponder al actual, sino a alguno de los aprobados anteriormente, o con sus componentes, años 2017, 2018, 2019. Y que cumple lo necesario para ser sustentado. Tema revisado en la 1a. Reunión del comité de Facultad de Arquitectura y Diseño, de fecha 06 de enero 2021”.*

## **APROBACIÓN DE LA TESIS**

El (La) asesor(a) y los miembros del jurado evaluador asignados, **APRUEBAN** la tesis desarrollada por el (la) Bachiller **Nombres y Apellidos**, denominada:

**“RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO  
MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS, LIMA 2022”**

---

Arq. Jesús G. López Vásquez

**ASESOR**

---

Arq. Luis Francisco Rosselló Vera

**JURADO  
PRESIDENTE**

---

Arq. Marcos Enrique Retamozo Hidalgo

**JURADO**

---

Arq. Andrés Cárdenas Pachao

**JURADO**

## DEDICATORIA

*De manera especial a mi familia el cual me  
apoyo incondicional en todo el proceso de  
mi carrera, mis logros son por ellos.  
Sobre todo, a mis padres y mi abuela,  
ya que fueron aquellos que me enseñaron  
la perseverancia y buscar siempre el  
camino correcto.*

*-Suriana Romero Mendoza*

*Esta tesis se la dedico a Dios, a mi  
familia, a mis queridas compañeras y  
amigas, mis maestros, mi Chris-  
Benoit y a mi querido padre  
Abraham, hasta el cielo.*

*-Mishelle Vallejos Tapia*



## AGRADECIMIENTO

*A Dios por darme la fortaleza de culminar esta  
carrera, mi familia principalmente a mis padres  
(Nancy, Arturo y D´angelo), por apoyarme en cada  
etapa de mi carrera profesional para seguir  
avanzando cada día y esperarme a que culmine para  
poder seguir adelante en mi vida laboral.*

*-Suriana S. Romero Mendoza*

*A Dios por haberme guiado en este maravilloso  
camino de la arquitectura, a mi familia (Ingrid,  
Chelsea, Edi y Olivier) por darme el coraje de seguir  
adelante y en especial a mi madre Marlene por hacer  
de mí una profesional.*

*-Mishelle A. Vallejos Tapia*

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>APROBACION DE TESIS.....</b>	<b>3</b>
<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>4</b>
<b>AGRADECIMIENTO.....</b>	<b>5</b>
<b>INDICE DE CONTENIDO.....</b>	<b>6</b>
<b>INDICE DE TABLAS.....</b>	<b>12</b>
<b>INDICE SE FIGURAS.....</b>	<b>14</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>21</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO 1. ETAPA INVESTIGATIVA.....</b>	<b>24</b>
1.1 REALIDAD PROBLEMÁTICA.....	25
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	28
1.2.1 Problema general.....	28
1.2.2 Problemas específicos.....	28
1.3 MARCO TEORICO.....	29
1.3.1 Antecedentes.....	29
1.3.1.1 Antecedentes Nacionales.....	29
1.3.1.2 Antecedentes Internacionales.....	30
1.3.2 Bases Teóricas.....	31
1.3.2.1 Residencia.....	31
1.3.2.2 Residencia asistencial.....	31
1.3.2.3 Calidad de vida en las personas de la tercera edad.....	32
1.3.2.4 Adulto mayor o persona de la tercera edad.....	33
1.3.2.5 El abandono familiar al adulto mayor.....	33

1.3.2.6 Envejecimiento y salud.....	34
1.3.2.7 Escala de valorización de la independencia del adulto mayor.....	35
1.3.3 Revisión normativa.....	36
1.3.3.1 Marco Normativo a Nivel Nacional.....	38
1.4 JUSTIFICACIÓN.....	40
1.4.1 Justificación teórica.....	40
1.4.2 Justificación social.....	41
1.4.3 Justificación aplicativa o práctica.....	42
1.5 LIMITACIONES.....	43
1.6 OBJETIVOS.....	43
1.6.1 Objetivo general.....	43
1.6.2 Objetivos específicos de la investigación teórica.....	43
1.6.3 Objetivos de la propuesta.....	44
1.7 HIPOTESIS.....	44
1.7.1 Formulación de la hipótesis.....	44
1.7.1.1 Hipótesis general. ....	44
1.7.1.2 Hipótesis específicas. ....	44
1.8 VARIABLES.....	44
1.9 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS.....	45
1.9.1. Residencia Asistencial. ....	45
1.9.2. Calidad de vida. ....	46
1.10 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	48
1.10.1 Variable 01. ....	48
1.10.2 Variable 02. ....	50
1.11 MATERIALES Y MÉTODOS.....	53

1.11.1 Tipo de diseño de investigación. ....	53
1.11.2 Población y muestra. ....	54
1.11.2.1 Población. ....	54
1.11.2.2 Muestreo. ....	54
1.11.2.3 Tipo de usuario. ....	55
1.11.3 Técnicas e instrumentos. ....	56
<b>CAPÍTULO 2. ETAPA DE ANÁLISIS.....</b>	<b>117</b>
2.1 PRESENTACIÓN DE CASOS ARQUITECTÓNICOS.....	117
2.2 ESTUDIO DE CASOS ARQUITECTÓNICOS.....	145
2.2.1 Casos Nacionales. ....	145
2.2.1.1 Bamboo Senior Health, Lima – Perú. ....	145
2.2.2 Casos Internacionales. ....	153
2.2.2.1 Centro para la Tercera Edad, Orbec.....	153
2.2.2.2 Residencia Asistida para la tercera edad – Utebo.....	164
2.2.2.3 Residencia Asistida para personas mayores “Los molinos”.....	172
2.2.2.4 Centro Residencial Cugat Natura. ....	181
2.2.2.5 Centro Para La Tercera Edad, Vivienda Colectiva Santo Tirso, Portugal.....	189
2.3 SELECCIÓN DEL TERRENO.....	201
2.3.1 Matriz de selección. ....	201
2.4 ANÁLISIS DEL LUGAR.....	202
2.4.1 Condición de actividades actuales. ....	202
<b>CAPÍTULO 3. ETAPA PROYECTUAL.....</b>	<b>207</b>
3.1 IDEA RECTORA Y LAS VARIABLES.....	207
3.2 INTEGRACIÓN DEL PROYECTO AL ENTORNO Y CONTEXTO.....	210

3.2.1 Pertenencia. ....	210
3.2.2 Intervención urbana. ....	212
3.2.3 Intervención arquitectónica. ....	213
3.2.4 Gestión. ....	216
3.3 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA.....	219
3.4 FUNCIONALIDAD.....	219
3.4.1 Análisis sobre la función de los espacios a diseñar en el objeto arquitectónico.....	219
3.4.1.1 Dormitorio simple. ....	219
3.4.2 Diagramas de funcionamiento – interrelaciones entre ambientes.....	222
3.4.3 Emplazamiento. ....	224
3.5 SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA.....	226
3.5.1 Planos ....	228
3.5.2 Vistas 3D. ....	237
3.6 MEMORIA DESCRIPTIVA.....	239
3.6.1 Memoria de Arquitectura. ....	239
3.6.1.1 Antecedentes. ....	239
3.6.1.2 Datos generales. ....	239
3.6.1.3 Perímetros y Colindancias. ....	240
3.6.1.4 Usuario. ....	240
3.6.1.5 Planteamiento Arquitectónico.....	241
3.6.1.6 Distribución de ambientes. ....	241
3.6.1.7 Iluminación y ventilación. ....	242
3.6.2 Memoria de Estructuras. ....	242
3.6.2.1 Generalidades. ....	242

3.6.2.2 Normas aplicables. ....	243
3.6.2.3 Estudio de suelos. ....	244
3.6.2.4 Planteamiento estructural del proyecto. ....	244
3.6.2.4.1 Selección del sistema estructural. ....	244
3.6.2.4.2 Características de los elementos estructurales. ....	244
3.6.2.4.3 Conclusión sobre los resultados de los estudios de ingeniería básica. ....	250
3.6.3 Memoria de Instalaciones Eléctricas. ....	252
3.6.3.1 Generalidades. ....	252
3.6.3.2 Condiciones eléctricas específicas. ....	253
3.6.3.3 Condiciones eléctricas específicas. ....	255
3.6.3.4. Especificaciones técnicas de materiales. ....	258
3.6.4 Memoria de Instalaciones Sanitarias. ....	262
3.6.4.1 Generalidades. ....	262
3.6.4.2 Sistema de agua. ....	263
3.6.4.3 Sistema de desagüe. ....	263
3.7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. ....	278
3.7.1 Generalidades. ....	278
<b>LIMITACIONES. ....</b>	<b>284</b>
<b>IMPLICACIONES. ....</b>	<b>285</b>
<b>DISCUSIÓN. ....</b>	<b>286</b>
<b>CONCLUSIONES. ....</b>	<b>288</b>
<b>RECOMENDACIONES. ....</b>	<b>289</b>
<b>REFERENCIAS. ....</b>	<b>290</b>

**ANEXOS.....297**

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Escala de valoración de Katz.....	35
Tabla 2. Normas utilizadas en el proyecto.....	36
Tabla 3. Operacionalización de Variable 01.....	48
Tabla 4. Operacionalización de Variable 02.....	50
Tabla 5. Tipo de usuario.....	55
Tabla 6. Tendencia sobre las publicaciones.....	60
Tabla 7. Autores, Autorías y el número de centros por país de afiliación.....	65
Tabla 8. Tendencia del tipo instrumentos utilizados.....	67
Tabla 9. Palabras clave.....	69
Tabla 10. Clasificación de la extracción 01.....	73
Tabla 11. Clasificación de la extracción 02.....	79
Tabla 12. Ficha de análisis de caso arquitectónico nacional.....	117
Tabla 13. Ficha de análisis de caso arquitectónico internacional 01.....	121
Tabla 14. Ficha de análisis de caso arquitectónico internacional 02.....	126
Tabla 15. Ficha de análisis de caso arquitectónico internacional 03.....	130
Tabla 16. Ficha de análisis de caso arquitectónico internacional 04.....	135
Tabla 17. Ficha de análisis de caso arquitectónico internacional 05.....	140
Tabla 18. Ficha Técnica - Caso Nacional.....	145
Tabla 19. Programa Arquitectónico - Caso Nacional.....	153
Tabla 20. Ficha Técnica - Caso Internacional 01.....	154
Tabla 21. Paquetes Funcionales - Caso Internacional 01.....	163
Tabla 22. Ficha técnica del caso Internacional 03.....	172
Tabla 23. Ficha técnica del caso internacional N° 04.....	181



Tabla 24. Ficha técnica - Caso Internacional 05.....	189
Tabla 25. Parámetros Urbanísticos.....	206
Tabla 26. Tabla de inversión del proyecto.....	217
Tabla 27. Mobiliario y/o Equipos del ambiente de Dormitorio Simple.....	219
Tabla 28. Cuadro de áreas de Dormitorio Simple.....	221
Tabla 29. Sistema de tensión y frecuencia nominal.....	253
Tabla 30. Transformaciones de potencia eléctrica.....	254
Tabla 31. Sistema eléctrico estabilizado.....	254
Tabla 32. Cálculo de cargas.....	256
Tabla 33. Capacidad de corriente permisible en amperes e los conductores de cobre aislados.....	258
Tabla 34. Tubería Pesada (SAP) .....	259
Tabla 35. Tabla de uniones tipo pesado.....	260
Tabla 36. Curvas de 90°.....	260
Tabla 37. Dimensión de tuberías.....	265
Tabla 38. Dimensiones de manguito y tubería.....	268

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Factores de la calidad de vida del adulto mayor.....	33
Figura 2. Sección de estudio.....	41
Figura 3. Tendencia sobre las publicaciones de asilos. ....	58
Figura 4. Análisis de Coautoría.....	63
Figura 5. Tendencia entre artículos y tesis.....	63
Figura 6. Tendencia sobre las bases de datos.....	66
Figura 7. Tendencia sobre la base de datos utilizados. ....	66
Figura 8. Análisis de tipo de informe.....	72
Figura 9. Tipo de información.....	72
Figura 10. Genero de encuestados.....	92
Figura 11. Implementación de Punto de salud en la residencia.....	92
Figura 12. Implementación de una capilla.....	93
Figura 13. Visualizar áreas verdes desde las habitaciones.....	93
Figura 14. Implementación de colores cálidos.....	94
Figura 15. Visual de ambientes al jardín.....	95
Figura 16. Resultado de opinión sobre iluminación natural en terrazas.....	95
Figura 17. Resultado de opinión sobre implementación de rampas y ascensores.....	96
Figura 18. Resultado de opinión sobre marcar el ingreso principal.....	97
Figura 19. Resultado de opinión sobre pasillos amplios.....	97
Figura 20. Resultado de opinión sobre pasillos amplios.....	98
Figura 21. Resultado de opiniones sobre ambientes amplios para ventilación.....	99
Figura 22. Resultado de opinión residencia sostenible.....	99
Figura 23. Resultado de habitaciones espaciaosas.....	100

Figura 24. Resultado de actividades en terrazas.....	101
Figura 25. Resultado de aislamiento de zona residencial del exterior.....	101
Figura 26. Resultado de conexión de habitaciones con terrazas.....	102
Figura 27. Resultado implementación de cafetería.....	103
Figura 28. Resultado de coordinación con el paisajismo.....	103
Figura 29. Resultado de implementación de zona de baile.....	104
Figura 30. Resultado de actividad en zonas comunes.....	105
Figura 31. Resultado de implementación de zonas de juegos.....	105
Figura 32. Resultado de implementación de comedor.....	106
Figura 33. Resultado actividades de exposición y arte.....	107
Figura 34. Resultado de implantación de talleres educativos.....	107
Figura 35. Resultado de participación en talleres de jardinería .....	108
Figura 36 Resultado de implementación de áreas preventivas de salud.....	109
Figura 37. Resultado de implementación de sala de reuniones.....	109
Figura 38. Resultado de implementación de zonas de descanso para el público.....	110
Figura 39. Resultado de relación de la fachada para con el entorno .....	111
Figura 40. Resultado de realizar trabajos manuales como los antiguos peruanos.....	111
Figura 41. Resultado de residencia segura.....	112
Figura 42. Resultado de implementación de zonas de juego.....	113
Figura 43. Resultado de implementación de terrazas en la residencia.....	113
Figura 44. Resultado de actividad en la plaza de la residencia.....	114
Figura 45. Resultado de actividades en la residencia asistencial.....	115
Figura 46. Resultado de presencia medical en la residencia.....	115
Figura 47. Emplazamiento de Bamboo Departamentos.....	147
Figura 48. Áreas verdes – Caso Nacional.....	147

Figura 49. Espacios Interiores.....	148
Figura 50. Fachada Principal - Caso Nacional.....	149
Figura 51. Dimensión de espacio - Caso Nacional.....	149
Figura 52. Ambientes Sociales - Caso Nacional.....	150
Figura 53. Actividades - Caso Nacional.....	150
Figura 54. Ambientes Recreativos - Caso Nacional.....	151
Figura 55. Espacios Terapéuticos - Caso Nacional.....	152
Figura 56. Planos arquitectónicos - Caso Nacional.....	152
Figura 57. Planos Arquitectónicos típicos - Caso Nacional.....	153
Figura 58. Accesibilidad del Caso Internacional 01.....	155
Figura 59. Entorno Urbano - Caso Internacional 01.....	156
Figura 60. Vistas interiores - Caso Internacional 01.....	157
Figura 61. Fachada Principal - Caso Internacional 01.....	157
Figura 62. Vista Interior y Exterior - Caso Internacional 01.....	158
Figura 63. Actividades sociales y culturales- Caso Internacional 01.....	159
Figura 64. Participación Social – Caso Internacional 01.....	159
Figura 65. Vista Posterior de la zona de actividades- Caso Internacional 01.....	160
Figura 66. Actividades recreativas y rendimiento – Caso Internacional 01.....	160
Figura 67. Consultorios - Caso Internacional 01.....	161
Figura 68. Planta Primer Nivel - Caso Internacional 01.....	161
Figura 69. Segundo Nivel - Caso Internacional 01.....	162
Figura 70. Planta Semi Sótano - Caso Internacional 01.....	162
Figura 71. Accesibilidad - Caso Internacional 02.....	165
Figura 72. Entorno Urbano.....	166
Figura 73. Espacios – Caso Internacional 02.....	166

Figura 74. Fachada Posterior – Caso Internacional 02.....	163
Figura 75. Dimensiones de ambientes- Caso Internacional 02.....	163
Figura 76. Dimensiones de espacios – Caso Internacional 02.....	168
Figura 77. Participación social – Caso Internacional 02.....	168
Figura 78. Identidad cívica – Caso Internacional 02.....	169
Figura 79. Actividades Sociales – Caso Internacional 02.....	169
Figura 80. Zona salud – Caso Internacional 02.....	170
Figura 81. Planta Baja – Caso Internacional 02.....	170
Figura 82. Plano de Primer nivel – Caso Internacional 02.....	171
Figura 83. Planta Típica – Caso Internacional 03.....	171
Figura 84. Accesibilidad – Caso Internacional 03.....	173
Figura 85. Entorno Urbano – Caso Internacional 03.....	174
Figura 86. Espacios – Caso Internacional 03.....	175
Figura 87. Composición – Caso Internacional 03.....	175
Figura 88. Escala – Caso Internacional 03.....	176
Figura 89. Ambientes sociales – Caso Internacional 03.....	176
Figura 90. Participación Social- Caso internacional 03.....	177
Figura 91. Identidad – Caso Internacional 03.....	178
Figura 92. Ambientes recreativos – Caso Internacional 03.....	178
Figura 93. Zona de Salud – Caso Internacional 03.....	179
Figura 94. Planta Baja – Caso Internacional 03.....	179
Figura 95. Planta Primer piso – Caso Internacional 03.....	180
Figura 96. Planta Segundo Piso – Caso Internacional 03.....	180
Figura 97. Accesibilidad – Caso Internacional 04.....	182
Figura 98. Espacios – Caso Internacional 04.....	183

Figura 99. Fachada Principal – Caso Internacional 04.....	184
Figura 100. Vistas Interiores – Caso Internacional 04.....	184
Figura 101. Exterior 01- Caso Internacional 04.....	185
Figura 102. Exterior 01- Caso Internacional 04.....	186
Figura 103. Espacio interior – Caso Internacional 04.....	186
Figura 104. Ambientes recreativos – Caso Internacional 04.....	187
Figura 105. Zona de Salud – Caso Internacional 04.....	187
Figura 106. Primer Piso – Caso Internacional 04 .....	188
Figura 107. Segundo y tercer piso - Caso Internacional 04.....	188
Figura 108. Cuarto Piso – Caso Internacional 04.....	189
Figura 109. Accesibilidad – Caso Internacional 05.....	191
Figura 110. Entorno Urbano – Caso Internacional 05.....	192
Figura 111. Espacios – Caso internacional 05.....	192
Figura 112. Vista Interior – Caso Internacional 05.....	193
Figura 113. Vista Interior – Caso Internacional 05.....	193
Figura 114. Vista Interior de sala de juegos – Caso Internacional 05.....	194
Figura 115. Vistas de talleres – Caso internacional 05.....	194
Figura 116. Dimensión – Caso Internacional 05.....	195
Figura 117. Talleres educativos – Caso Internacional 05.....	195
Figura 118. Espacio de salud – Caso Internacional 05.....	196
Figura 119. Sótano – Caso internacional 05.....	196
Figura 120. Planta baja.....	197
Figura 121. Planta Primer piso.....	197
Figura 122. Zonificación de Usos en los casos arquitectónicos analizados.....	198
Figura 123. Accesibilidad de los casos arquitectónicos Analizados.....	199

Figura 124. Esquema 01 de la ubicación de una residencia según los análisis de casos arquitectónicos.....	199
Figura 125. Esquema 02 de la ubicación de una residencia según los análisis de casos arquitectónicos.....	200
Figura 126. Esquema de cómo se han plasmado los proyectos.....	201
Figura 127. Espacios Interiores.....	201
Figura 128. Imagen Objetivo de Residencia Asistencial.....	207
Figura 129. Vista hacia el bloque de residencia.....	207
Figura 130. Vista desde la calle los chasquis.....	208
Figura 131. Espacios Públicos – Concepto 01.....	209
Figura 132. Espacio Residencial – Concepto 02.....	210
Figura 133. Vistas desde la calle los Chasquis.....	212
Figura 134. Vistas desde la avenida Sangarara.....	212
Figura 135. Esquema de Estrategias Urbanas.....	213
Figura 136. Planteamiento de Estrategias Urbanas.....	214
Figura 137. Planteamiento de Estrategias Volumétricas.....	215
Figura 138. Planteamiento de Estrategias Funcionales .....	216
Figura 139. Ficha Antropométrica - Dormitorio Simple.....	221
Figura 140. Diagrama de relaciones.....	222
Figura 141. Diagrama de circulaciones.....	222
Figura 142. Diagrama de flujo de circulaciones.....	223
Figura 143. Diagrama de burbujas.....	224
Figura 144. Planimetría del semi sotano.....	228
Figura 145. Planimetría del primer piso .....	229
Figura 146. Planimetría del Segundo piso.....	230

Figura 147. Planimetría del Tercer piso y cuarto piso.....	231
Figura 148. Corte A-A y Corte B-B.....	232
Figura 149. Corte C-C y Corte D-D.....	233
Figura 150. Corte E-E y Corte F-F.....	234
Figura 151. Corte G-G y H-H.....	235
Figura 152. Corte I-I y J-J.....	236
Figura 153. Vista de la plaza interna.....	237
Figura 154. Vista isométrica del proyecto.....	237
Figura 155. Vista aérea del proyecto.....	238
Figura 156. Vista frontal del proyecto .....	238
Figura 157. Vista Lateral del proyecto.....	239



## RESUMEN

Estamos en una sociedad que sigue aumentando, pero sin una planificación, por lo que las personas más vulnerables son los adultos mayores que se encuentran afectados. Los establecimientos que se han generado provisionalmente no cuentan con los espacios requeridos para el usuario.

En la investigación, se formuló el siguiente problema general; ¿Cuál es la relación entre la residencia asistencial y la calidad de vida del adulto mayor en sector 09 del distrito de Comas?, donde el objetivo fue determinar qué relación existe entre la Residencia Asistencial y la Calidad de Vida para el adulto mayor en el sector 09 del distrito de Comas. Siendo la hipótesis general: Existe relación entre la Residencia Asistencial y la Calidad de Vida que beneficia al adulto mayor en el sector 09 del distrito de Comas.

Se desarrolló bajo los lineamientos metodológicos de un estudio científico, donde el diseño empleado corresponde a una investigación descriptiva correlacional mediante instrumentos, donde la técnica que se utilizó fue cuestionarios en escala de Likert. Estas encuestas fueron minuciosamente preparadas para 64 adultos mayores (hombres y mujeres con el rango de 50 años a más). Sin embargo, viviendo las medidas sanitarias de estos tiempos y para poder obtener la totalidad de encuestados se tuvo que realizar también el sondeo de manera virtual, por medio de formularios que se hicieron con apoyo de un aplicativo.

Los resultados demostraron la importancia de las necesidades básicas como: confort, salud, entorno y ocupaciones relacionadas al adulto mayor con el objetivo de mejorar la calidad de vida de estos, por ello la hipótesis general demuestra la relación entre las variables: Residencia Asistencial y Calidad de Vida del adulto mayor.

Se concluye que, para vivir un envejecimiento activo y sano, se debe desarrollar una residencia asistencial con las estrategias arquitectónicas, actividades y gestión con eso se podrá mejorar la calidad de vida en una residencia.

**Palabras claves:** Residencia Asistencial – Adulto Mayor – Calidad de Vida -  
Arquitectura

## ABSTRACT

We are in a society that continues to grow, but without planning, so the most vulnerable people are the older adults who are affected. The establishments that have been generated provisionally do not have the spaces required for the user.

In the investigation, the following general problem was formulated; What is the relationship between the nursing home and the quality of life of the elderly in sector 09 of the district of Comas?, where the objective was to determine the relationship between the nursing home and the quality of life for the elderly in the sector. 09 of the district of Comas. Being the general hypothesis: There is a relationship between the Assistance Residence and the Quality of Life that benefits the elderly in sector 09 of the Comas district.

It was developed under the methodological guidelines of a scientific study, where the design used corresponds to a descriptive correlational investigation through instruments, where the technique used was questionnaires on a Likert scale. These surveys were carefully prepared for 64 older adults (men and women aged 50 and over). However, living the sanitary measures of these times and in order to obtain all the respondents, the survey also had to be carried out virtually, through forms that were made with the support of an application.

The results demonstrate the importance of basic needs such as: comfort, health, environment and occupations related to the elderly with the aim of improving their quality of life, therefore the general hypothesis demonstrates the relationship between the variables: Care Residence and Quality of life of the elderly.

It is concluded that, in order to live an active and healthy aging, a care residence must be developed with the architectural strategies, activities and management with which the quality of life in a residence can be improved.

**Keywords:** Nursing Home - Older Adult - Quality of Life - Architecture

## **CAPÍTULO 1. ETAPA INVESTIGATIVA**

### **1.1 REALIDAD PROBLEMÁTICA**

En la actualidad uno de cada grupo familiar es un adulto mayor que en algún momento requiere de apoyo adicional, siendo el momento de enviarlos a residencias capacitadas para su atención básica, pero como sabemos las condiciones de estas residencias a menudo no apoyan a la calidad de vida por la mala coordinación y de establecimientos adecuados.

Según la organización británica *HelpAge* Internacional, Europa es uno de los continentes que se encuentra más capacitado para albergar a un adulto mayor considerando los factores de calidad de vida, bienestar psicológico, entorno y capacidades, siendo uno de los continentes en comenzar a brindar asistencia para los adultos mayores por medio de recursos privados para la realización de estos centros. Son ciertos países que lideran el ranking de bienestar para el adulto mayor son Noruega Suecia, Suiza, Canadá y Alemania (Infobae, 2018).

Actualmente, las personas mayores de 60 años a nivel mundial son 868 millones de habitantes siendo el 12%, pero la cifra en 2025 se estima que aumentará hasta el 21%. Los principales problemas que se relacionan con el tema político es la desigualdad entre países, ya que 1 de cada 4 personas no cuenta con una pensión, por lo tanto, aparecen las políticas públicas que benefician a estas personas, si bien existen, pero no son ejecutadas con rapidez de acuerdo con el crecimiento del envejecimiento a nivel mundial (MAPFRE, 2018).

En la actual crisis sanitaria es donde se ha generado un abandono total en las residencias por no contar con los recursos necesarios para dicha situación presentada. Según Rosa Kornfeld Matte (2020) , menciona que la sociedad debería proteger al adulto mayor. La población tiene un mayor riesgo de muerte por el virus del COVID-19, ya que algunos se encuentran en un nivel de pobreza con limitados accesos a los servicios de salud,

alojamiento entre otros servicios básicos. En la primera ola de contagios se perdieron 20,000 personas de la tercera edad, dentro de una residencia por la falta de insumos, controles, personal y el detonante que fue el abandono y soledad hacia el adulto (Naciones Unidas, 2020).

En América Latina, son alrededor de 166,000 personas que se encuentran en residencias para el cuidado del adulto mayor. En los países como Brasil (8%), Colombia (19%), tienen los peores logros en bienestar siendo los puestos 43 y 40 en el ranking de valorización de seguridad para la jubilación entre los 44 países, sin embargo, México (41%), Chile (37%) se encuentran en los puestos 37 y 34 en dicha categoría.

Se calcula que en 2050 un 80% de adultos mayores que habitan en países considerados de bajos ingresos como Brasil y China estarán en estado crítico, por lo tanto, en EE. UU es uno de los países que tendrá una mayor cantidad de personas adultas, según (Bueno, 2016).

En el Perú se ha incrementado la población de la tercera edad siendo 3,345.552 habitantes, según el PAM es el 10,4% de la población del 2018, además la proyección del 2020 fueron 3,593.054 personas, esto llegaría a los 8,7 millones de adultos mayores para el 2025 (Mamani, 2018). De acuerdo con el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables tiene registrada 500 institutos a nivel nacional, siendo solo 16 centros que cuentan con licencia de funcionamiento, así mismo es un indicador preocupante ya que existen irregularidades en estos centros que apoyan en la calidad de vida del adulto mayor (Alcalá Reyes, 2019).

En el país se han detectado problemas en el sistema que involucran al adulto mayor, por ejemplo, la falta de atención a los servicios de salud, pensión y educación, son puntos preocupantes que son esenciales para la vida del adulto mayor, siendo considerado como violencia y discriminación (Alcalá Reyes, 2019). En relación a la educación en los centros

PAM no tienen los recursos suficientes para abarcar a nivel nacional, aparte no cuentan con cursos específicos, por tal razón es que comenzamos con el analfabetismo en la población. Los adultos mayores que no cuentan estudios completos son 14,8%, nivel primario 40.7%, nivel secundario 25.7% y nivel superior 18,8%.

En lima se ha presentado la violencia hacia el adulto mayor con lo que se han reportado y atendidos 5,594 durante el 2017, además entre enero y marzo del 2018 son 3,157 casos atendidos; por lo cual se ha detectado las principales causas a dicha agresión como temas económicos, físico y psicológico generados por el entorno familiar considerado como maltrato y abandono.

En lima Norte y Lima Sur son zonas con alto índice de maltrato que se ha identificado con el 50% del maltrato hacia adulto mayor que es generado por un familiar directo (Andina, 2009).

Con respecto a la población en el distrito de Comas tiene como principal problema el abandono en el aspecto social y familiar que es 59,3%, además con las carencias de atención en los servicios de salud siendo 9,99% por la deficiencia en la atención hacia el adulto (Ministerio de Salud, 2019).

En los últimos cinco años (2002 al 2007), el distrito de Comas ha sido considerado con el porcentaje con un alto índice de maltrato hacia el adulto mayor reportándose 7,449 casos de maltrato familiar, donde hay familiares con problemas de salud (drogas y alcohol), además fueron reportados casos de maltratos psicológicos y físicos.

Se encuentran reportados solo ocho lugares para el adulto mayor en el distrito de Comas, así enfatizando la carencia de establecimientos adecuados para el desarrollo y calidad de vida del adulto mayor (Páginas Amarillas , 2022).

La escasez de residencias para adultos mayores conlleva que habiten sin ningún tipo de cuidado, además en el distrito de Comas es uno de los lugares con la tasa más alta de abandono (Instituto Nacional de Estadísticas e Informática, 2018).

En el siglo XX lo principal fue la supervivencia, en el siglo XXI uno de los puntos principales sería la mejora de la calidad de vida del adulto mayor en nuestra sociedad, por tal motivo continúa la problemática del abandono al adulto mayor, lo cual esto genera el incremento de la mortalidad de la tercera edad. Además, sin la implementación del desarrollo de residencias para el adulto mayor implica más abandonos, así mismo no habrá cambios en el sistema de apoyo para el adulto mayor y finalmente ellos no tendrán una calidad de vida adecuada.

En conclusión, el objetivo es mejorar la calidad de vida del adulto mayor, considerando nuestra propia visión sobre las residencias asistenciales que ayuden a mejorar la calidad de vida, mejor desarrollo de equipamientos, ambientes, gestión y estrategias arquitectónicas.

## **1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

### **1.2.1 Problema general**

- ¿Cuál es la relación entre la residencia asistencial y la calidad de vida del adulto mayor en sector 09 del distrito de Comas?

### **1.2.2 Problemas específicos**

- ¿Cuál es el grado de relación entre la función y espacios de la Residencia Asistencial del adulto mayor en sector 09 de Comas?
- ¿Cuál es el nivel de empleo de la forma arquitectónica y la composición de la residencia asistencial del adulto mayor en el sector 09 de Comas?



- ¿Cuál es la relación que existe entre las zonas comunes y las actividades sociales de la residencia asistencial del adulto mayor en el sector 09 de comas?
- ¿Cuál es el grado de relación entre sociedad y la participación social del adulto mayor de la residencia asistencial del sector 09 de comas?
- ¿Cuál es la relación entre el desarrollo personal y competencia social del adulto mayor en la residencia asistencial del sector 09 de comas?
- ¿Cuáles son los efectos del bienestar en cuanto al estado de salud mental y físico en el adulto mayor de la residencia asistencial de sector 09 de comas?

### **1.3 MARCO TEORICO**

#### **1.3.1 Antecedentes**

##### ***1.3.1.1 Antecedentes Nacionales.***

Según el autor Bueno (2017), menciona que los centros de atención para el adulto mayor realizan actividades con fines de mejorar el desarrollo social, económico, educativo el cual mejora la calidad de vida del adulto mayor.

Según Cárdenas (2017), este artículo menciona la arquitectura sostenible que tiene como objetivo valorar las oportunidades de los existentes edificios y sus procesos. Se realizó un análisis en tres edificios ganadores de Bienal de Arquitectura del Perú, fue un análisis cualitativo donde se recolecto diferentes tipologías en el diseño. En conclusión, se tiene un diseño pasivo cual es recomendado para el confort del usuario en el edificio.

Según (Hernandez & Chavez&Yhuri, 2016), se enfocó sobre la calidad de vida en el adulto mayor que tuvo como objetivo en evaluar si la salud está relacionada con la calidad de vida en las poblaciones del área rural del Perú. Se obtuvo como conclusión que la residencia y la ubicación del proyecto influyen en la calidad de vida que se relaciona con la salud del adulto mayor.

Según, G.N. Gabriel & O.N, Lina (Bazán, Fernando, & Aplicadas (UPC), 2015), afirma que las características principales que tienen los centros son los corredores alargados y ventilación amplia en los ambientes requeridos, pero según los autores (Cruz, Francisco, Pérez, & Yanhira, 2015) opinan que necesita la accesibilidad, tratamiento para los discapacitados que llegan al centro y conexiones con los servicios de salud.

Según García (2018), afirma que la educación tradicional tiene un déficit con el adulto mayor de la actualidad, por no proporcionar una educación adecuada hacia ellos. Por ello se obtuvo como conclusión que deberían implementar unidades de educación permanentes donde cuenten con espacios donde pueda comunicarse, viva experiencias y así continuar con su desarrollo personal.

#### ***1.3.1.2 Antecedentes Internacionales.***

Según Mallon (2015), indica en sus escritos que una residencia asistencial (maison de retraite) para los ancianos es todavía un tabú para la sociedad, sin embargo, ella añade que ellos necesitan un lugar en donde envejecer siendo asistidos, con el pasar de los años se vuelven algunos más dependientes que otros.

Según Mallon (2015), precisa la importancia de relación entre ellos manteniendo su intimidad de cada uno, por lo que dice que una residencia asistencial debe separar lo público de lo privado sin olvidar lugares intermedios en donde sean de encuentro con amigos y familiares de tal manera que este lugar se convierta en su último hogar.

Según Vercauteren (2015), señala en el capítulo dos de su libro, la importancia de identificar factores para la concepción de un proyecto de tal envergadura, que la forma, color y tipo arquitectónico. La presencia de muchos niveles puede ser solucionado con un ascensor, lugares de deambulación y reencuentro entre ellos.

En el libro, Construire le project de vie en maison de retraite (2015), indica la importancia de la participación de las personas de la tercera edad en las diferentes

actividades de una residencia asistencial. El autor relata la posibilidad de incluir a personas externas (familiares, amigos) en la residencia, de tal manera que los residentes se encuentren protegidos sin ser excluidos de la sociedad.

La arquitectura sostenible es una manera práctica para mezclar la arquitectura y los recursos naturales en una edificación que trata de disminuir el impacto ambiental que se genera. Un proyecto sostenible es donde el impacto genera un proyecto convencional (Fontcuberta, 2014).

### **1.3.2 Bases Teóricas**

#### ***1.3.2.1 Residencia.***

Son equipamientos construidos para ser utilizados como viviendas temporales o permanentes de acuerdo con su estado, considerados para la capacidad de albergar.

Son residencias con características, funciones y dimensiones similares a una vivienda que brindan las comodidades al usuario con la diferencia que existen zonas sociales y recreativas, se considera equipamiento para el adulto mayor el cual ofrece zonas para las necesidades del usuario (Solano, 2019).

#### ***1.3.2.2 Residencia asistencial.***

En 2007, Sénior Plus ha escrito uno de los mejores libros relacionados a las casas para la tercera edad, indicando los criterios comunes para que una residencia cuente con las siguientes características: recepción amplia, confort (áreas privadas y habitaciones), zonas colectivas o comunes, así mismo estas residencias están habilitadas con zonas asistenciales: salud, terapias (física y mental), culto, comensales y comunicaciones.

El autor destaca las características de un establecimiento en la actualidad con una estructura adecuada para personas con discapacidad adecuando al entorno, además se visualiza que debe contar con parque privado y habitaciones (individuales o dobles) con terraza.

Según Cap Retraite (2017), establece la importancia de áreas verdes para una residencia asistencial donde se pueden realizar actividades: cultivar sus propios alimentos, considerado terapia para el adulto mayor donde mejorará todos sus sentidos y la relación con los residentes.

### ***1.3.2.3 Calidad de vida en las personas de la tercera edad.***

Es considerado un tema amplio relacionado con la salud física del adulto mayor, así como radica en su capacidad de movilización, factores psico-sociales que influyen la satisfacción de la vida (Marcial, 2019).

- **Aspecto objetivo.**

Son aquellos que determinan las condiciones del adulto mayor en cuestión de lo material, nivel económico, seguro de vida, educación, alimentación, son derechos necesarios para la vida cotidiana (recursos básicos).

- **Aspecto subjetivo.**

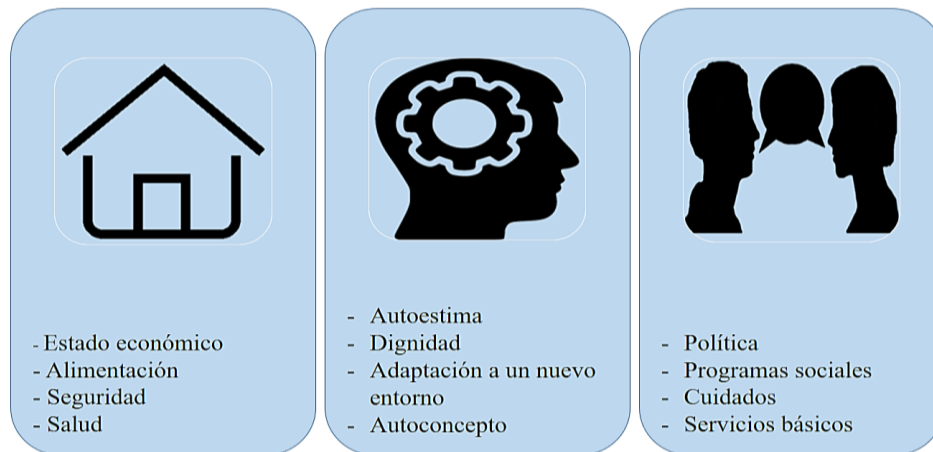
Se relacionan con la psicología, la autoestima, estado de ánimo, expresiones, salud y entorno de la vida cotidiana.

- **Aspectos sociales.**

Menciona sobre la vida social que puedan llegar a participar en diversos programas sociales, actividades colectivas y considerados en programas gubernamentales.

## **Figura 1**

*Factores de la calidad de vida del adulto mayor*



Nota: Elaborado por autores y extraído de la revista Universidad y Salud, 2019.

Los tres aspectos son parte de la calidad de vida que tienen conexión directa con las condiciones sociales, económicas y culturales que necesita toda persona para apreciar la calidad de vida al ser independiente y subjetiva. (Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores, 2021)

#### ***1.3.2.4 Adulto mayor o persona de la tercera edad.***

Según la convención interamericana sobre los derechos humanos de las personas mayores los definen como “persona mayor” las que están en el rango de sesenta años a más, pero también son considerados a partir de los cincuenta y cinco años. En el transcurso de los años el término para referirse a una persona mayor ha cambiado entre, anciano, viejo, persona de la tercera edad, adulto mayor y senil, estos términos consideran que la persona está en un decrecimiento como es el ciclo de la vida. (Fernández Oliva, 2017)

#### ***1.3.2.5 El abandono familiar al adulto mayor.***

El abandono del adulto mayor involucra el hecho que cumplió con el ciclo de vida laboral, es una persona que no genera ingreso al grupo familiar iniciando los problemas internos ,económicos, afectiva y comunicativa, siendo los principales para tener una familia extensa bien conformada. (Vargas, 2017)

El adulto mayor menciona que es una carga para el grupo familiar, por el motivo de no generar ingresos, además otros sufren maltratos por no aportar económicamente, lo cual genera abandono del hogar para encontrar tranquilidad en sí mismo. Hay factores como la soledad que genera que el 20% de personas de la tercera se sientan en abandono total generando estrés y violencia.

No es sencillo diagnosticar si el adulto tiene abusos en su hogar por varios factores como:

- Vergüenza.
- Culpa.
- Miedo al cuidador.
- Problemas psicológicos.

Para poder detectar el abandono hacia el adulto es realizando exámenes previos para que se pueda diagnosticar temprano y poder apoyar al adulto mayor con el tratamiento psicológico que pueda evitar la depresión (Mera, 2012).

#### ***1.3.2.6 Envejecimiento y salud.***

El ciclo de vida de todo ser humano tiene como fin el deceso de la persona, sus capacidades físicas y mentales están en un punto de riesgo, considerando las diversas enfermedades actuales, considerado problemas de salud a nivel nacional e internacional.

#### **Factores para un envejecimiento saludable.**

Actualmente el adulto mayor lo consideran como una persona que no debería realizar ninguna actividad por su edad, de tal manera incentivarlos para realizar diversas actividades.

Para considerar que el adulto mayor tenga una calidad de vida prospera se toma en cuenta su salud, esto influye en lo social (interacción con otras personas, actividades entre otros) y entorno físico que puede afectar de una manera directa, así se especifica en la

residencia, vivienda o comunidad donde se encuentra, considerando las características personales, tiene una probabilidad de una larga vida. (Organización Mundial de la Salud, 2021).

### ***1.3.2.7 Escala de valoración de la independencia del adulto mayor.***

Estas escalas son evaluaciones para determinar la independencia del adulto mayor y su capacidad al realizar las actividades de la vida cotidiana y evaluar su evolución, así siendo calificado con ocho niveles de dependencia (Galicia Clínica, 2011).

#### **Tabla 1**

##### *Escala de valoración de Katz*

---

Lavado	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No recibe ayuda para hacer su aseo personal.</li> <li>• Recibe ayuda en la limpieza de una sola parte de su cuerpo, por ejemplo: (espalda o piernas).</li> <li>• Recibe ayuda en el aseo de más de una parte de su cuerpo para entrar o salir de la bañera.</li> </ul>
Vestido	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se viste completamente solo sin apoyo.</li> <li>• Se viste sin ayuda excepto para atarse los zapatos.</li> <li>• Recibe ayuda para vestirse o permanece parcialmente vestido.</li> <li>• Va al baño, se limpia y se ajusta la ropa sin ayuda puede usar bastón, andador, y silla de ruedas.</li> </ul>
Uso de baño	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recibe ayuda para ir al baño, se limpia, ajusta la ropa o usa en la noche un orinal.</li> <li>• No va al baño</li> </ul>
Motivación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entra y sale de la cama, puede levantarse y acostarse por sí solo.</li> </ul>

---

- 
- Entra y sale de la cama, se levanta y se acuesta con apoyo.
  - No se levanta de la cama.
  - Es consciente de todos los movimientos de su cuerpo.
- Continencia
- Incontinencia ocasional.
  - Necesita supervisión.
  - Control completo de los utensilios.
- Alimentación
- Incontinencia ocasional.
  - Necesita supervisión.
- 

Nota: Elaborado por autores y extraído de la página de Galicia Clínica, 2011

### 1.3.3 Revisión normativa

Se utilizaron principalmente RNE para el cálculo de áreas de las dimensiones para el diseño y las dotaciones de servicios.

#### Tabla 2

*Normas utilizadas en el proyecto*

---

- Seguridad al usuario.
  - Protección al medio ambiente y calidad de vida.
- G.010. Consideraciones
- Seguridad Estructural.
- Generales
- Acceso y circulación a personas con discapacidad.
  - Adaptación a las dimensiones y distribución de espacios óptimos.
-



- 
- A.030. Hospedaje
- Se considera el concepto de Albergue, lo cual se cumple con los requisitos técnicos.
  - La información brindada en las dotaciones de aparatos y área de residencia.
  - Los mobiliarios que se utilizan en cada ambiente cumplen con las funciones establecidas.
- A.040. Educación
- Se estableció para las zonas de talleres (Zona pedagógica) y zona de usos múltiples.
  - Cuenta con ingresos accesibles de manera tanto peatonal como vehicular.
- A.050. Salud
- Esta norma se consideró para los términos de un Puesto de salud, según menciona el Sub Capítulo II, analiza las condiciones necesarias para personas discapacitadas.
  - Se consideró las dimensiones para los ambientes y dotaciones de servicios.
- A.070. Comercio
- Para las áreas de mesas también se han considerado la norma A.120
  - Los mobiliarios que se utilizan en cada ambiente cumplen con las funciones establecidas.
- A.080. Oficinas
- Se considero en las zonas de talleres (zona pedagógica) y zona de usos múltiples.
-

- 
- |   |  |
|---|--|
| A.100. Recreación y deportes  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Se estableció en las zonas de espacios comunes y usos múltiples.</li><li>• Considerando los análisis ambientales, accesibilidad y las zonas de seguridad.</li></ul>                |
| A.120. Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultos mayores | <ul style="list-style-type: none"><li>• Se ha considerado rampas de accesibilidad y respectivas dimensiones.</li><li>• El mobiliario esta adecuado para el usuario en zonas de atención, accesorios entre otros.</li></ul> |

---

Nota: Elaborado por autores y el Reglamento Nacional de Edificaciones, 2022.

### ***1.3.3.1 Marco Normativo a Nivel Nacional.***

#### **Ley N° 30490- Ley de la Personas Adultas**

Ley establecida para los tratos internacionales vigentes y la constitución política para el adulto mayor lleva a mejorar la calidad de vida que vinculan con el desarrollo social, cultural y político.

El documento normativo especifica ciertos derechos que tienen los adultos mayores.

- Acceso a programas de educación y capacitación.
- Participación en la economía, política y cultural.
- Acceso a la atención para los servicios de salud integral (Emergencias), transportes entre otras actividades.
- Información adecuada sobre el tema de jubilación.
- La realización de labores de acuerdo a sus capacidades físicas o intelectuales.

**Decreto Supremo N° 004-2016-MIMP- Aprueban Reglamento de los centros de Atención para personas Adultas Mayores.**

El documento está en el ámbito del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), Gobiernos Locales y Centros de Atención (públicos y privados) a nivel nacional.

- Atención Integral e Integrada; son servicios orientados a apoyar las necesidades de alojamiento, nutrición, atención básica de salud, vestimenta, terapias físicas, alimentación para las personas adultas mayores.
- Atención Básica Especializada; orientados a cuidados que formen una autonomía e independencia en el adulto mayor.

Tales centros especifican ciertos criterios previos como: Plan de trabajo, Reglamento Internos entre otros aspectos que se consideren.

#### **Artículo 25 – Derechos de las personas adultas mayores - usuarios.**

En los derechos que se les brindan a los usuarios del Centro de Atención son los siguientes:

- Recibir la información completa en el tema de salud.
- Mantener en privado la información de los usuarios.
- Participación en los programas de actividades del centro.
- Un plan alimenticio de necesidades nutricionales para el usuario
- Contacto constante con los familiares del usuario.
- Atención correcta sin discriminación.
- Información previa de la programación de tratamientos médicos.

#### **1.4 JUSTIFICACIÓN**

La presente investigación demuestra que la Residencia Asistencial para la Calidad de Vida del Adulto Mayor propuesto en el sector 09 de Comas es proyectado como respuesta hacia la falta de infraestructuras dirigidas para personas de la tercera edad.

Este proyecto beneficiara principalmente a la población adulta mayor estableciendo equipamientos de gran importancia y a la vez generando una infraestructura adecuada para la calidad de vida, también cambiando la imagen de la Residencia Asistencial. Se afrontara el incremento en número que actualmente viene sucediendo con las personas adultas mayores y no solo servirá para beneficio de la mejora de calidad de vida de esta población especifica sino también para la toma de conciencia sobre la importancia de este tipo de edificaciones, ya que en los últimos años el tema de residencias para el adulto mayor se ha venido olvidando, así mismo este podrá servir como modelo a los distritos vecinos que poseen áreas libres adecuadas para la implementación de este tipo de edificación que será de carácter permanente.

#### **1.4.1 Justificación teórica.**

Después de estudiar los conceptos sobre Residencia Asistencial y Calidad de Vida. Los autores Gonzales. F (2016) y Sénior Plus (2007), identifican que es importante que un adulto mayor cuente con una residencia asistencial que aportará a que el adulto mayor se beneficie con ambientes adecuados donde pueda envejecer, ya que contará con estrategias adecuadas para el desarrollo de dicha residencia. Por otro lado, según Marcial (2019), la calidad del adulto mayor está relacionado con la salud física, capacidades, estado emocional entre otras actividades. No obstante, ninguno de los autores profundiza la información más allá de sus conceptos, así que este informe busca en completar los conceptos estudiados por el motivo de ampliar este campo de investigación.

#### **1.4.2 Justificación social.**


El adulto mayor debe tener ambientes que vayan dirigidos hacia su desarrollo cognitivo, emocional, social, físico, prevenciones de salud y maltrato. Tener ambientes como talleres educativos, recreativos, socio- legal, deportivo y salud (Dirección de Personas

Adultas Mayores, 2009). Así mismo tener una buena calidad e infraestructura adecuada en el entorno urbano.

El proyecto tiene equipamiento de salud donde los adultos se pueden acercar para sus terapias físicas que deben realizarse a partir de los 60 años, donde se facilitara el ingreso al centro, por lo tanto, serán atendidos los residentes y la población adulta del sector. Según (Cruz, Francisco, Pérez, y Yanhira, 2015) opinan que necesitan la accesibilidad, tratamiento para los discapacitados que llegan al centro y conexión de servicios de salud, además las áreas comunes para el desarrollo de fisioterapia, ya que la naturaleza apoya en el estado de salud del adulto mayor, así mismo el área recreativa que está al frente del proyecto genera que el usuario tenga una interacción con diferentes rangos de edades. Por tal motivo se considera construir un sistema que mejore la calidad de vida para el adulto mayor el cual se podrá lograr con un compromiso social que brinde apoyo necesario para que desarrollen sus capacidades físicas, artísticas y mentales. Se plasma el estado del sector de estudio en el siguiente F.O.D.A:

## **Figura 2**

*Sección de estudio*

<p><b>FORTALEZAS</b></p> 	<p><b><u>Conexiones</u></b> El <b>anexo N° 06</b>, se puede visualizar las conexiones principales como secundarias que tiene el proyecto, la cual conectan a los distritos de Carabaylo, Independencia, entre otros.</p> <p><b><u>Espacios Públicos</u></b> En el distrito de estudio se encuentran puntos recreativos como áreas verdes que apoyan al desarrollo de la independencia del adulto mayor. <b>Anexo N° 08</b></p>	<p><b>OPORTUNIDADES</b></p> 	<p><b><u>Social</u></b> Tanto en el sector como a nivel distrital al entorno social para el adulto mayor se beneficiaría por el aumento de demanda de actividades de estimulación y reducir el abandono.</p> <p><b><u>Salud</u></b> En el distrito de estudio se encuentran puntos recreativos como áreas verdes que apoyan al desarrollo de la independencia del adulto mayor. <b>Anexo N°11</b></p>
<p><b>DEBILIDADES</b></p> 	<p><b><u>Planeamiento</u></b> La falta de establecimientos que brinden las necesidades básicas, además del protocolo de salud.</p> <p><b><u>Ambiental</u></b> Se encuentran punto con un alto grado de contaminación visual, sensorial, en el distrito de estudio que pone en riesgo al adulto mayor. <b>Anexo N° 07</b></p> <p><b><u>Vulnerabilidad Social</u></b> Falta de atención a la tercera edad</p>	<p><b>AMENAZAS</b></p> 	<p><b><u>Apoyo social</u></b> Faltan programas de atención hacia el adulto mayor, así como las actividades y proyectos específicos.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Atención psicológica para fortalecer el lazo entre los familiares, además de mejorar su autoestima</li> <li>2. Orientación del cuidado requerido para una persona de esa edad.</li> </ol>

Nota: Elaborado por autores (2022).

### 1.4.3 Justificación aplicativa o práctica.

La residencia asistencial ayudará a la calidad de vida a través del bienestar social, físico y emocional, así considerando el modelo para aplicar en las zonas donde hay una alta demanda de adulto mayor en abandono, dado que cumplirá la funcionalidad arquitectónica que toda residencia asistencial debe considerar para su desarrollo y aplicación del proyecto.

Se aplica la información de lo investigado a través de espacios propuestos como: centro de salud (donde pueden ser atendidos), una cafetería para que puedan concurrir los visitantes de residentes, al mismo tiempo la investigación nos indica la importancia de las creencias y es por ello que se proyecta una capilla o centro de culto, también talleres y gimnasio que fortalezcan a la actividad física-metal, finalmente se plantean tipos de habitaciones espaciosas con baño equipado, terraza, jardinera y sistemas de comunicación asistenciales en caso de emergencia.

## **1.5 LIMITACIONES**

En esta investigación tiene un alcance social como arquitectónico para alcanzar los objetivos y las hipótesis. Este estudio tiene como limitaciones en cuanto no tener acceso hacia algunos documentos que se encuentran vía internet, considerando que la información buscada es mínima. Por estas razones se deja abierto la posibilidad de que otras investigaciones amplíen o profundicen el estudio.

## **1.6 OBJETIVOS**

### **1.6.1 Objetivo general.**

- Determinar qué relación existe entre la residencia asistencial y la calidad de vida para el adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas.

### **1.6.2 Objetivos específicos de la investigación teórica.**

- Identificar el grado de relación entre la función y espacios de la residencia asistencial del adulto mayor en sector 09 de Comas.
- Identificar el nivel de empleo de la forma arquitectónica y la composición de la Residencia Asistencial del adulto mayor en el sector 09 de Comas.
- Determinar la relación que existe entre zonas comunes y las actividades sociales de la Residencia Asistencial del adulto mayor en el sector 09 de Comas.
- Identificar el grado de relación entre la sociedad y la participación social del adulto mayor en la Residencia Asistencial del sector 09 de Comas.
- Identificar la relación entre desarrollo personal y competencia social del adulto mayor en la Residencia Asistencial del sector 09 de Comas.
- Establecer los efectos del bienestar en cuanto al estado de salud mental y físico de los adultos mayores en la Residencia Asistencial del sector 09 de Comas.

### **1.6.3 Objetivos de la propuesta.**

- Determinar si el desarrollo de la Residencia Asistencial apoya la calidad de vida del adulto mayor aportara a la sociedad.
- Determinar si la residencia tiene un enfoque positivo hacia el adulto mayor del sector 09 de Comas.

## **1.7 HIPOTESIS**

### **1.7.1 Formulación de la hipótesis.**

#### *1.7.1.1 Hipótesis general.*

- Existe relación entre la residencia asistencial y la calidad de vida beneficia al adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas.

#### *1.7.1.2 Hipótesis específicas.*

- Existe un grado de relación entre la función y espacios de la Residencia Asistencial del adulto mayor en sector 09 de Comas.
- Existe un nivel empleado en la forma arquitectónica y la composición de la Residencia Asistencial del adulto mayor en sector 09 de Comas.
- Existe relación entre zonas comunes y las actividades sociales de la Residencia Asistencial del adulto mayor en sector 09 de Comas.
- Existe un grado de relación entre la sociedad y la participación social del adulto mayor en la Residencia Asistencial del sector 09 de Comas
- Existe relación entre desarrollo personal y competencia social del adulto mayor en la Residencia Asistencial del sector 09 de Comas.
- Se relacionan los efectos del bienestar en cuanto al estado de salud mental y físico de los adultos mayores en la Residencia Asistencial 09 de Comas.

## **1.8 VARIABLES**



Las variables que considerar en esta propuesta arquitectónica son:

- **Variable independiente.**

Residencia Asistencial

- **Variable dependiente.**

Calidad de vida

## 1.9 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS

### 1.9.1. Residencia Asistencial.

Según Chambraud (2015), define una residencia asistencial como un lugar que brinda comida y alojamiento en donde tienen la posibilidad de llevar algunas de sus pertenencias personales.

Además, la creación de este establecimiento debe incluir zonas comunes como: comedor, cafetería, salón de usos múltiples, salón de juegos, zonas que estén a disposición de los adultos mayores para las reuniones entre ellos y familiares. En este tipo de proyectos deben tener actividades como animaciones, charlas informativas dirigidas a los residentes y a externos.

Según Colette Eynard (2006), una residencia asistencial no debe ser un simple lugar para recibir si no, un lugar donde se va a asegurar los cuidados tanto físicos y psicológicos de las personas de tercera edad. En este caso el autor del libro arquitectura y gerontología, precisa que el diseño debe ser inventiva respetando los lugares de intimidad, además los espacios de encuentro deben ser protegidos de los espacios colectivos, así considerando los espacios destinados a diferentes rutinas como: comedor, cocina, área para limpieza, jardín, salón, terraza, área de juegos, entre otros.

Según Cap Retraite (2012), los servicios que proponen las residencias asistenciales son la alimentación balanceada, las animaciones para distraer a los residentes, tales como

talleres informáticos, juegos de mesa (cartas, ajedrez, juegos de sociedad), salones de lectura; actividades terapéuticas como: talleres de memoria, jardinería, que son destinados a la conservación de las capacidades cognitivas de los residentes.

Según Fragoso (2019), comenta que una residencia asistencial necesita un sistema asistencial propio y es por ello que resalta la importancia de sistemas de comunicación asistenciales en los siguientes ambientes como:

- En habitaciones; es necesario un intercomunicador directo con la estación de enfermera y pulsador luminoso
- En baños comunes y privados; estos deben de tener un pulsador luminoso SOS y tiradores que van hasta el suelo.
- En zonas comunes y pasillos se utilizará carteles luminosos con un mínimo de tres colores que indiquen o avisen lo que esté pasando según de los avisos de los pulsadores.
- Estación de enfermería; debe contar con una consola de control para la gestión de llamadas tanto con las habitaciones como el área de emergencia.

### **1.9.2. Calidad de vida.**

Si hablamos de calidad de vida tiene variedad de definiciones desde el aspecto político, filosófico hasta estar relacionado con la salud esto se trata de bienestar individual. Tal como se puede dividir en 5 principales grupos que nos brinda la información detallada.

- Bienestar físico: Protección / Salud / Posesiones.
- Bienestar social: Comunicación con la familia / Amistades.
- Bienestar material: Hogar / Privacidad / Alimentación / Movilidad.
- Bienestar emocional: Creencias / Autoestima / Estado psicológico.
- Desarrollo y Actividad: Educación / Rendimiento / Aportes.

Los principales puntos que intervienen la calidad de vida pueden cambiar por la influencia del factor social de cada situación, entre otras situaciones relacionadas con el tipo de usuario (Dirección de Investigación del Gobierno de México, 2017).

## 1.10 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

### 1.10.1 Variable 01.

Se realiza la Operacionalización de la variable de Residencia Asistencial.

**Tabla 3**

*Operacionalización de Variable 01*

<i>Variable</i>	<i>Definición conceptual</i>	<i>Dimensio nes</i>	<i>Sub Dimensiones</i>	<i>Indicadores</i>
RESIDENCIA ASISTENCIAL	Para (Di Veroli, 2021), La residencia asistencial debe responder tanto a la función de necesidades del adulto mayor como la accesibilidad, esta debe ser flexible puesto que ellos necesitan diferentes servicios como el servicio de salud y al mismo tiempo de culto. Este autor indica también que la residencia debe contar con espacios tanto al interior	Función	Flexibilidad  Espacios	Se consideran espacios con uso social, residencial, salud y recreación (terrazas).  Consideración de ejes principales, circulación hacia los espacios o bloques vinculados con conexiones (puentes, terrazas, escaleras, ascensores y rampas). Accesos

como; biblioteca, zona de reuniones, comedor, otros, y al exterior debería contar con pileta, un kiosco o cafetería. En estos espacios se pueden desarrollar actividades tanto sociales o de encuentro y actividades culturales como los talleres.

Para (Ríos, 2021); La solución de la forma de una residencia asistencial responde a la amplitud y escala que se le propone en su diseño, los ingresos deben ser marcados para simplificar el reconocimiento del adulto mayor. También la composición de esta residencia asistencial para tercera edad debe incluir terrazas y caminos conectados que

independientes para cada zona (social, educativa, residencial y social).

Composición

Diseño de volúmenes regulares conectados mediante puentes y volúmenes. Se aplica en el desarrollo de fachadas.

Forma

Escala

Diferentes alturas en el bloque residencial con aplicaciones de juegos de terrazas y además en los bloques sociales.

Zonas  
Comunes      Actividades  
sociales

Diseño de plazas sociales, terapéuticas, zona de comedor, y talleres educativos.

terminen en un lugar donde los individuos puedan descansar.	Actividades culturales	Diseño de plazas, S.U.M para múltiples actividades.
--	---------------------------	--

Nota: Elaborado por autores (2022).

### 1.10.2 Variable 02.

Se realiza la Operacionalización de la variable de Calidad de vida.

**Tabla 4**

*Operacionalización de Variable 02*

<i>Variable</i>	<i>Definición conceptual</i>	<i>Dimensiones</i>	<i>Sub Dimensiones</i>	<i>Indicadores</i>
CALIDAD DE VIDA	Según el autor (Hernandez, 2018), menciona al proceso que se relaciona la calidad de vida con envejecimiento en lo social, tienen cambios en el tema de	Sociedad	Participación social	Creación de diseño de espacios como terrazas con jardines, zonas de sol y sombra con zonas de terapia.

educación, social, afectivo- emocional y salud, lo cual tienen que ver con el adulto mayor y considerados en su rutina de vida.

Según la revista psicológica la calidad de vida en adultos mayores menciona que la inclusión social es fundamental para el desarrollo interpersonal en la participación social (2020).

Inclusión social  
Diseño de talleres sociales para mejorar la habilidad, oportunidad para los adultos mayores.

Desarrollo personal

Educación  
Diseño de amplios ambientes para las zonas de recreación y talleres.

Competencia social

Talleres educativos para el rendimiento académico del usuario.

Bienestar

Estado de Salud mental

Diseño de ambientes para salud y confort del usuario mediante zonas de rehabilitación y consultorios.

---

Salud física.	Diseño de espacios considerados para el confort del usuario, con ventilación e iluminación natural visual al exterior.
---------------	--

---

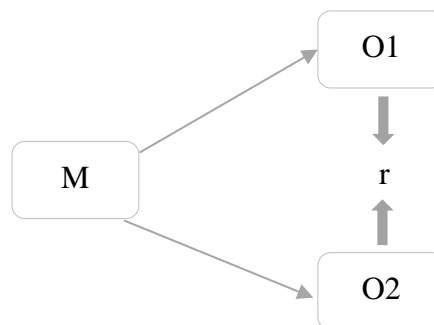
Nota: Elaborado por autores (2022).



## 1.11 MATERIALES Y MÉTODOS

### 1.11.1 Tipo de diseño de investigación.

Para el proyecto de tesis se realiza una investigación sobre la población de la tercera edad en el sector 09 del distrito de Comas, para determinar las ventajas y necesidades del sector, analizando los aspectos sociales, culturales y así concluir con una propuesta arquitectónica. Se recopila información estadística de múltiples fuentes para analizar y determinar la importancia del proyecto.



Dónde:

M (muestra): Corresponde a antecedentes arquitectónicos para validar la funcionalidad del proyecto y análisis de una revisión sistemática elaborada.

O1 (observación): Variable 1 = Residencia Asistencial

O2 (observación): Variable 2 = Calidad de Vida

r: Correlación entre dichas variables

Por lo tanto, la finalidad de la investigación descriptiva correlacional brinda información de manera científica a lo práctico. Según Herrera (2017), se trata de analizar mediante una investigación cualitativa con instrumentos como el método de desarrollo por entrevista, notas de campo con el planteamiento de las variables. Esto fue considerado para optimizar la condición de la variable arquitectónica “Residencia Asistencial” en relación con la variable social “Calidad de Vida”.

## **1.11.2 Población y muestra.**

### ***1.11.2.1 Población.***

En el sector 09 del distrito de Comas es el que se ha intervenido para el desarrollo del proyecto, se encuentra localizado en la parte central del distrito.

El sector reúne 528 adultos mayores aproximadamente (ver detalles pág. 54), las subzonas del distrito son de bajos recursos que se encuentran en abandono en el distrito de estudio (Ver anexo 01 y 02), lo cual se dirige el proyecto a las necesidades de los usuarios. Además, se realizó un árbol de problemas del usuario (Ver anexo 11), de acuerdo con la situación de cada persona así creando los ambientes necesarios.

### ***1.11.2.2 Muestreo.***

El tipo de muestreo plasmado no es probabilístico conocida como muestra dirigida, como indica Herrera (2017), esta investigación se realiza mediante estudios e instrumentos para determinar la muestra, caso contrario con los autores Hernández & Mendoza (2018) que mencionan que se considera a los usuarios disponibles para la muestra en dicho momento, no por probabilidades sino por decisión del investigador. En la investigación se utilizará dos instrumentos orientados a recopilar la información de las variables: "Residencia Asistencial" y "Calidad de Vida".

### **Muestra**

Según el PAM en Comas hay una población de 59,155 adultos mayores, considerando que el distrito tiene 14 sectores, por cada sector un aproximado de 4,225 mil adultos, además dividiéndose en 8 subzonas son 528 adultos, con un radio de 2,5 km se puede tener un valor estimado de personas por subzonas como resultado a 185 personas. El radio de influencia que tendrá el proyecto, se plantea mediante un criterio basado en una fórmula que determinará la muestra, siendo evaluado por unas encuestas para validar el tema del proyecto a desarrollar.

$$n = \frac{Z^2 P Q N}{(N - 1) e^2 + Z^2 P Q}$$

Donde:

$n =$  *Tamaño de la muestra a buscar*

$Z =$  *Valor de la tabla de distribución normal, con un nivel de confianza del 95%*

$= 1.96$

$P =$  *Cantidad de personas a favor = 0.5*

$Q =$  *Probabilidad en contra = 0.5*

$N =$  *Población = 185 personas (Un radio de 2.5 km de la zona a estudiar)*

$e =$  *Error máximo admisible = 0.10*

Mediante el cálculo se han considerado que son 64 adultos mayores del distrito de Comas, siendo la muestra base del proyecto que nos permitirá recopilar la información que apoye al desarrollo del proyecto en tema de función y ambientes que beneficien al usuario. Por tal motivo se le invito a participar a las personas de la tercera edad a una encuesta virtual con apoyo de un familiar para determinar los elementos que deberá tener el proyecto de Residencia Asistencial.

### ***1.11.2.3 Tipo de usuario.***

**Tabla 5**

*Tipo de usuario*

Residentes	Las personas que estarán establecidas en la residencia, lo cual recibirán las atenciones básicas, serán seleccionados por un filtro de selección.
------------	---

---

Visita	El visitante común será familiar o amistades de los residentes.
Adulto mayor (Residente)	Usuario que cuenta con acceso a todos los servicios del establecimiento.
Adulto mayor (Visitante)	Visitante que cada cierto tiempo podrá participar de actividades sociales expuestos al público.
Personal	Personas capacitadas para la atención del usuario de la tercera edad en todo el centro residencial.

---

*Nota:* Elaborado por autores y relación con el proyecto de investigación, 2022.

## **Métodos**

### **1.11.3 Técnicas e instrumentos.**

La metodología que se ha implementado en la investigación hizo la recolección de datos de bases teóricas, antecedentes, justificaciones y normativa. Se realizó de tres maneras:

- Recopilación de datos mediante una revisión sistemática, la información está relacionada en artículos científicos, informes, material bibliográfico (privado y público), normas técnicas, INEI, datos estadísticos, teorías, entre otros documentos.
- Recopilación de información de campo como fotografías del predio, análisis bioclimático y análisis urbano del sector.
- Recolección de datos mediante fichas arquitectónicas relacionadas al objeto de la investigación.

La recolección de datos se realizó por encuestas y una revisión sistemática, de tal modo que brinde la línea base para entender la importancia de cómo desarrollar la propuesta arquitectónica. Estos instrumentos cuentan con una validez brindada por el Arquitecto Juan

Ramón Aybar Vera y Maritza Ruth Trujillo Mosquito verificado en el presente año 2022.

Los datos recolectados son:

- Entorno
- Función (espacios, escala, composición)
- Zonas necesarias (sociales, privadas y salud)

La recolección es mediante:

- Cuadros estadísticos del INEI
- Artículos, tesis e informes
- Visitas al terreno
- Páginas web del distrito

### **Revisión sistemática**

La información relacionada a equipamientos donde habitan los adultos mayores comienza a partir de 1993 hasta el 2018, relacionados con documentos como tesis, artículos científicos donde se encontró 105 artículos relacionados, se seleccionaron 25 artículos que aportan en relación con los objetivos entre ellos nacionales e internacionales (América Latina y Europa), estas páginas son EBSCO, EBSCO host, Renati y Scielo.

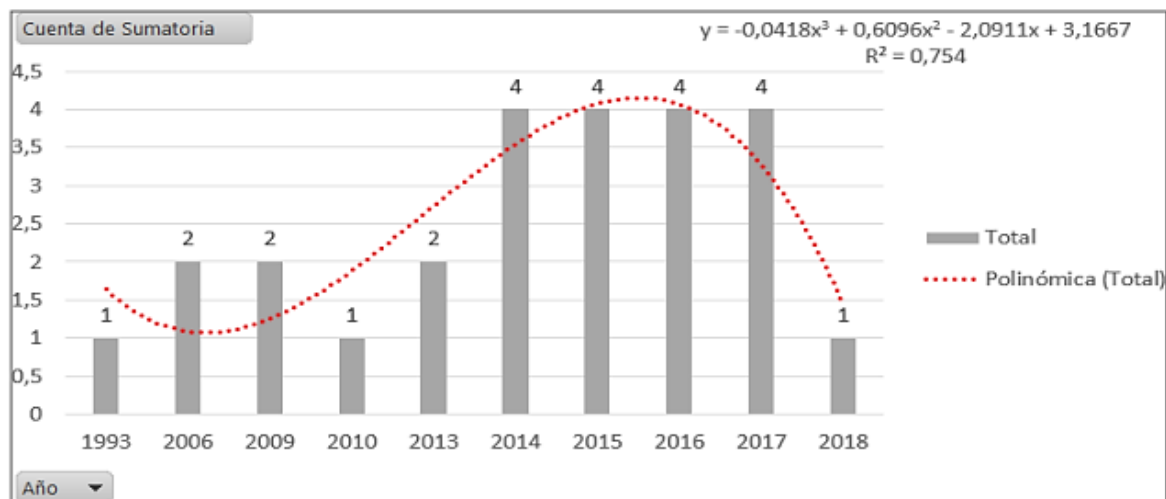
En la actualidad se conocen como residencias de ancianos o asistidas, aunque de antaño se le conocían como asilos donde se cuidaban a personas con bajos recursos económicos y desvalidos, por tal motivo se inició la información de la búsqueda con el termino asilos.

Los 25 artículos fueron seleccionados con dos protocolos de selección de tal manera que la extracción de documentos se realice con una búsqueda booleana que tiene criterios con la utilización de términos (OR, NOT, AND), se utilizó este método con todas las páginas de búsqueda por ejemplo: la primera búsqueda Scielo T1 (Asilos) donde se encontró tres

artículos, la base de datos Renati fueron tres búsquedas, se comenzó con la segunda búsqueda, se buscó con las palabras T1(Residencia) AND (Residencia de ancianos).

### Figura 3

*Tendencia sobre las publicaciones de asilos.*



*Nota:* Elaboración propia 2022.

En cuanto a la trayectoria de publicaciones que viene desde 1993 se comenzó con el primer informe relacionado con asilos y residencias de ancianos, se incrementó entre 2006 hasta el 2018.

Con relación a los autores se encuentra una cantidad de 38 autores de la creación de 12 tesis y 13 artículos, se han organizado en un cuadro de búsquedas (ver tabla 4), identificamos que tienen relación con lo propuesto en los objetivos, así colocando un índice de productividad por autor que es 1 artículo, ya que en este estudio solo presentan un artículo relacionado, es la ley bibliométrica que ayuda en la distribución de los autores según su productividad. Existe otro indicador donde los autores establecen un porcentaje entre esto es mediante el Índice h, el valor de h es considerado el valor igual o mayor a 0, este resulta tras dividir las citas entre las publicaciones, es el método matemático, pero se tomó en cuenta el indicador h del Google académico. Teniendo como resultado que el autor más importante en

Scielo es Jaiberth Antonio con el indicador 16, igual que Renati tenemos el intervalo 156, pero con la autora Patricia. G, en el caso de Ebsco tenemos como intervalo ( $h= 24$ ) con el autor Arellano.J, por último, Ebscohost con Hernández Rodríguez, como factor ( $h= 13$ ).

**Tabla 6**

*Tendencia sobre las publicaciones*

Scielo				Renati			Ebsco			Ebscohost		
Autor	Nº. Artículo	Índice H		Autor	Nº. Artículo	Índice H	Autor	Nº. Artículo	Índice H	Autor	Nº. Artículo	Índice H
C.A, Jaiberth	1	16	-	G., N. Gabriel	1	34	Camejo Lluch, R	1	0	Katz, I	1	0
Antonio				O, N, Lina	1	0	Arellano, J	1	24	Pinedo.L	1	0
A.M, María	1	-	0	Bazán, A	1	13	Santoyo, M	1	15	Jaque, R.	1	0
Isabel												
P.R, Stephania	1	-	0	Cruz, H	1	0	Carrasco García, M	1	0	Hernández, M. A. M.	1	0



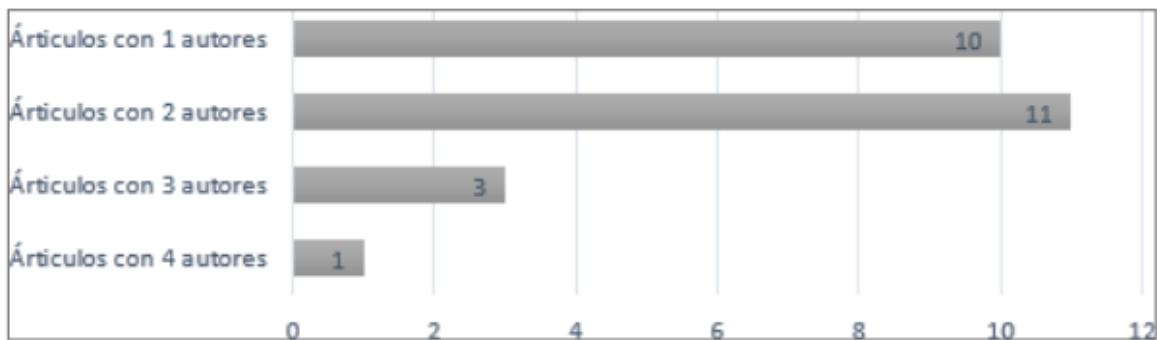
				Francisco, G	1	58	Hernández	1	0	Negrete-	1	0
							Mojena, G			Corona,J		
										Alvarado		
				Yanhira, I.	1	0	Gómez	1	16	Soriano, J.	1	0
							Hernández, M.			C		
				Pásara			Valero Aguayo,			Reyes-		
				Gonzales, F	1	0	L	1	14	Santiago,	1	0
										L. A		
Yolanda										Hernández		
de Paz	1	-	0	Águila, G.	1	9	Lázaro Aurora	1	0	Rodríguez,	1	13
Trueba							Gavino			S.		
				Carolina, C	1	0				Fuente		
				Santillán, G.	1	58	Carnero Muñoz,	1	0	Robles, Y.	1	1
							F			M.		
				Patricia, G	1	152						

*Nota:* Elaboración propia 2022.

Respecto a las coautorías, se determina mediante el estudio de 25 archivos de la base de datos, existen 10 artículos con 1 autor, 11 artículos que cuentan con un autor con dos coautores, además se encontró tres artículos con un autor y dos coautores, por último, se encontró un artículo con dos autores y dos coautores.

**Figura 4**

*Análisis de Coautoría*

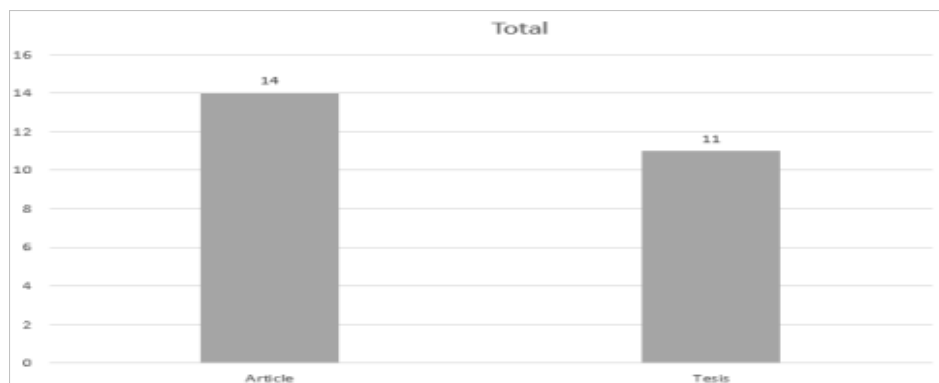


Nota: Elaboración propia 2022.

De acuerdo con los archivos recolectados en la base de extracción de datos presentados en el protocolo de búsqueda de extracción, se ha extraído 25 archivos donde se ha identificado que 14 son artículos a nivel internacional y 11 son tesis de pregrado a nivel nacional.

**Figura 5**

*Tendencia entre artículos y tesis*



Nota: Elaboración propia 2022.

Si presentamos los artículos por afiliación por institución y país, el análisis está relacionado con varios países del mundo, se han identificado 8 publicaciones de diferentes países, estos artículos o tesis se han elaborado en el mismo país de procedencia, destacando que en Perú contó con la contribución de una universidad para las 12 tesis brindadas y existen 13 que son desarrollados a nivel internacional, que han sido apoyados por su centro de estudios. Se ha realizado una clasificación en las afiliaciones por cada país donde se puede apreciar entre estos países a México, Perú, Colombia, Argentina, entre otros, pero los que destacan en cada base de datos son los primeros países en lista, se encuentra Perú en la base de datos Renati, con 12 autores y 23 centros, esto es la suma de las 13 tesis mencionadas, en segundo lugar en la base de datos Ebscohost , con cuatro autores y seis centros ,además en tercer lugar México con cuatro autores y cuatro centros; por ultimo Colombia con la base de datos Scielo con un autor y tres centros.

**Tabla 7**

*Autores, Autorías y el número de centros por país de afiliación*

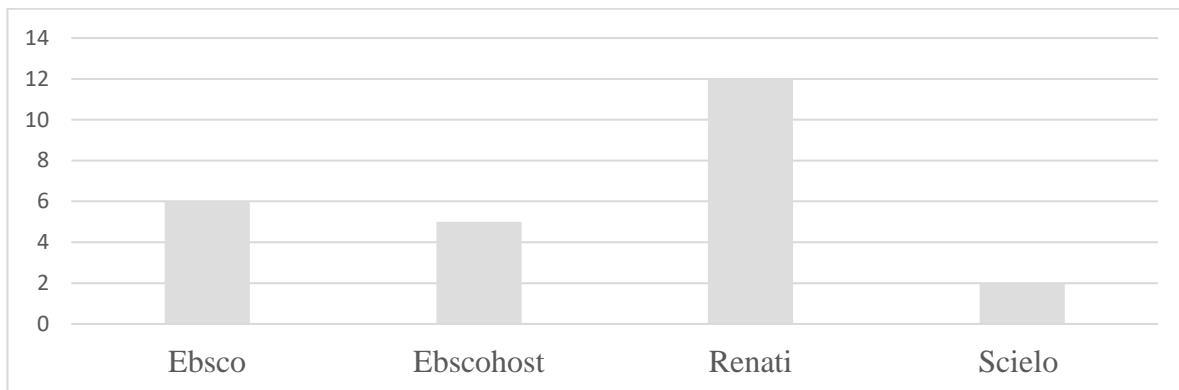
Scielo			Renati			Ebsco			Ebscohost		
País	Autores	No centros	País	Autores	No centros	País	Autores	No centros	País	Autores	No centros
Colombia	1	3				México	4	4	México	4	6
						Cuba	1	1	Chile	2	2
			Perú	12	23	Argentina	1	3	Perú	1	1
Argentina	1	1				España	1	4	Reino Unido	1	1

*Nota:* Elaboración propia 2022.

En las bases de datos se sabe que la trayectoria va desde 1993 hasta el 2017, donde se mencionó el primer artículo en la base de datos Ebsco, además se han extraído de tres bases de datos adicional que ayudaran con la investigación.

### Figura 6

*Tendencia sobre las bases de datos*

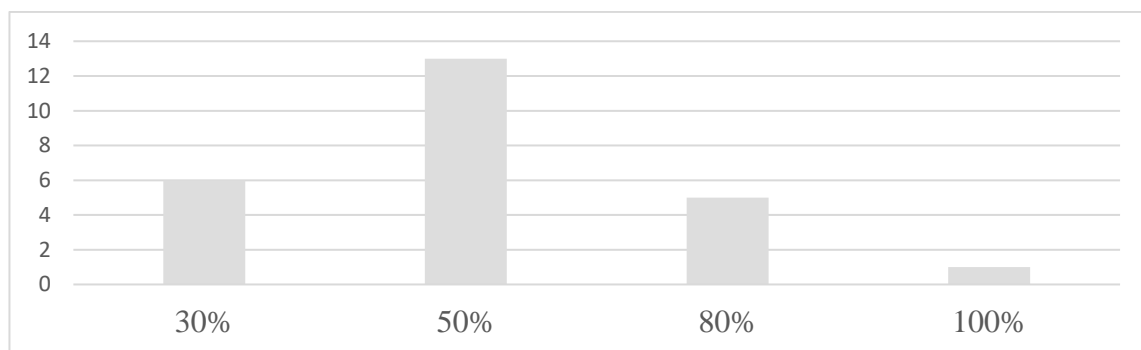


*Nota:* Elaboración propia 2022

Se realizó el porcentaje para identificar la confiabilidad de los artículos mencionados que existe un artículo con el 100%, además de cinco con el 80% y 13 artículos con el 50%, se ha categorizado de este modo por el criterio tomado que es mediante qué tipo de instrumentos se han utilizado y el grado de exactitud en el estudio.

### Figura 7

*Tendencia sobre la base de datos utilizados.*



*Nota:* Elaboración propia 2022

Según los instrumentos de investigación usados se puede determinar que, la fuente es confiable, pero de acuerdo a datos estadísticos, pruebas en físico, se tomó este criterio para todas las fuentes encontradas.

**Tabla 8**

*Tendencia del tipo instrumentos utilizados*

<b>Scielo</b>		<b>Renati</b>		<b>Ebsco</b>		<b>Ebscohost</b>	
Instrum.	%	Instrum.	%	Instrum.	%	Instrum.	%
Datos estadísticos	50%	Artículos	9%	Bases estadísticas	40%	Base de datos	50%
		Base de datos	14%	Datos estadísticos	20%	Datos	
		Estudio Cuantitativo	8%	Datos estadísticos			
		Datos Estadísticos	8%	Encuestas / análisis de datos	20%	Porcentaje y base de datos	25%
		Datos Estadísticos/ Base de datos	25%	Datos			
		Datos Estadísticos/ Encuestas	25%	Entrevistas al personal y usuario.	20%	Base de datos y cuadros estadísticos	25%
		Datos Investigación / tablas de encuestas	8%	Datos estadísticos			

---

TOTAL	100%	TOTAL	100%	TOTAL	100%	TOTAL	100%
-------	------	-------	------	-------	------	-------	------

---

*Nota:* Elaboración propia 2022

Las palabras claves forman parte de la investigación que son importantes para obtener una información precisa en la base de datos. Las palabras claves más utilizadas son: ancianos, asilos de ancianos, adulto mayor, asilos, Arquitectura, además del conjunto de términos que aparecen una solo vez, se representa con porcentaje cual es la cantidad que hay por cada palabra de cada base de datos teniendo en cuenta el 100% por cada base de datos.



**Tabla 9**

*Palabras clave*

<i>Scielo</i>			<i>Renati</i>			<i>Ebsco</i>			<i>Ebscohost</i>		
Área de conocimiento	N° Artículo	%	Área de conocimiento	N° Artículo	%	Área de conocimiento	N° Artículo	%	Área de conocimiento	N° Artículo	%
Adulto mayor	1	13%	Inst. de salud	6	10%	Ancianos	2	17%	Adulto Mayor	3	35%
Cálida de vida	1	13%	Terapias	1	2%						
Salud	1	13%	Proyectos arquitectónicos	9	15%	Familia	3	25%	Funcionalidad	1	10%
Asilo	1	12%	arquitectura-tesis	11	19%	Medicina	4	18%	Factores	1	10%
			Centro de día	2	3%						

			Asilo de ancianos	7	12%						
Infancia	1	12%	Centro recreacional	3	3%	Terapia	1	10%	Mortalidad	1	10%
			Diseño arquitectón ico	9	16%	Envejeci- miento	1	10%	Factores de riesgo	1	10%
			Adulto mayor	4	8%						
Estado	1	12%	Salud mental	1	2%	Residencia de ancianos	1	10%	Discapacidad	2	15%
			Albergue	1	2%						
			Vivienda	1	4%						
Asociación privada	1	13%	Centro de rehabilitación	1	2%	Evaluación ambiental	1	10%	Legislación	1	10%

---

		Personas con discapacidad	1	2%			
TOTAL	100%	TOTAL	100%	TOTAL	100%	TOTAL	100%

---

*Nota:* Elaboración propia 2022.

Se hizo una búsqueda donde hay diversidad de archivos, extraídos 25 archivos del segundo protocolo para identificar si es una tesis o artículo. De acuerdo con los cuadros estadísticos donde hay 14 artículos y 11 tesis da como resultado 25 archivos.

**Figura 8**

*Análisis de tipo de informe*



*Nota:* Elaboración propia 2022.

De acuerdo con la extracción de datos se ha determinado que si el texto es empírico o no.

Se realizó un cuadro estadístico para determinar que existen 21 archivos que son empíricos y cuatro que no son empíricos.

**Figura 9**

*Tipo de información*



*Nota:* Elaboración propia 2022.

**Tabla 10**

*Clasificación de la extracción 01*

<i>Ámbito de estudio</i>		<i>Dimensión</i>	<i>Ámbito de estudio</i>	<i>Tipo de Impacto</i>	<i>Análisis de impacto</i>	<i>Metodologías utilizadas</i>
<b>RESIDENCIA ASISTENCIAL</b>	<b>Flexibilidad</b>		G.,N. Gabriel & O,N., Lina (Bazán, Fernando, & Aplicadas(UPC), 2015)	Positivo	Las características principales son los corredores alargados, circulaciones amplias, distribución con ventilación amplia en los ambientes requeridos.	Datos Estadísticos
			(Santillán, Patricia, & Aplicadas (UPC), 2015)	Positivo	Busca lograr todos los requerimientos necesarios en el lugar, además, quiere lograr un proyecto integral que donde el diseño sea funcional y adecuado para esta etapa de la vida.	Datos Estadísticos Base de datos

---

Yolanda de Paz Trueba, Y.(de Paz Trueba, 2017)	Positivo	Elaboración de proyectos y ejecución de obras con el fin de hacerlas accesibles a las personas con discapacidad.	Artículos
Águila, G. Del, & Carolina, C. y (Águila & Carolina, 2017)	Positivo	Las características comprenden al usuario que ayuda a lograr la programación y zonificación de la residencia.	Datos Estadísticos Encuestas
(Ibárcena Ibárcena, 2018)	Positivo	Espacios amplios en zonas sociales, recreativas, culturales entre otros.	Bases Estadísticos

---

<i>Función</i>	<i>Espacios</i>	Valero Aguayo, L., Lázaro	Positivo	Menciona sobre la comodidad y confort	Escalas que integran el M.E.A. Entrevistas al personal y usuario.
		Aurora Gavino, & Carnero Muñoz, F - 1993		Menciona sobre los espacios habilitados que cuentan con una buena iluminación.	
		Katz, I.(2017)	Positivo	Por lo general todo se relaciona con la función y la forma, sin embargo; las características arquitectónicas más obvias son del modo de vivir y producción que tiene efectos en la vida de las personas.	Base de datos

<b>RESIDENCIA ASISTENCIAL</b>		(Li Altez & Aplicadas (UPC),2015)	Positivo	Tener circulaciones verticales como ascensores, entre otras cosas que ayudan al establecimiento.	Datos Estadísticos Base de datos
		(Cruz, Francisco, Pérez, & Yanhira, 2015)	Positivo	Necesita la accesibilidad para las personas con discapacitada y con conexión a los servicios de salud.	Bases estadísticos
		(Ramírez-Gastón Marques-Barbosa, 2013)	Positivo	Las características climáticas tienen impacto en el desarrollo del diseño, por tal motivo podemos elegir el tipo de material a utilizar.	Base de datos
	<i>Escala</i>	Jaque, R. A. L., & Hernández,M. A. M. (2009).	Positivo	Menciona sobre los factores que están vinculados con las dimensiones de la forma al desarrollar la arquitectura.	Porcentaje y base de datos.



<i>Forma</i>		Pásara Gonzales, F. (2016)	Positivo	Infraestructura adecuada para el desarrollo de ambientes, iluminación indirecta, ventilación cruzada, aislamiento acústico y circulación accesible para discapacitados.	Datos estadísticos Encuestas
	<i>Composición</i>	(Ramírez-Gastón Marques-Barbosa, 2013)	Positivo	Logra la prioridad de lugares adecuados y satisfactorios.	Base de datos
		(Ibárcena Ibárcena, 2018)	Positivo	Acceso al confort de residentes con una enfermedad ya sea ambulatorio o terminal.	Base de datos
<i>Zonas Sociales</i>	<i>Actividades Sociales</i>	(Hechler Kreimer & Aplicadas(UPC), 2015)	Positivo	Existen características importantes del valor que tiene las áreas verdes porque genera un ambiente relajado y factible para todo adulto mayor.	Bases estadísticas

	(Li Altez & Aplicadas (UPC),2015)	Positivo	Debe contar con zonas de áreas verdes, considerando el entorno urbano o edificación para ser utilizado en la residencia.	Datos Estadísticos Base de datos
	Yolanda de Paz Trueba, Y.(dePaz Trueba, 2017)	Positivo	Relaciona los aspectos sociales y diversidad en los Talleres educativos.	Artículos
<i>Actividades Culturales</i>	C.A, Jaiberth Antonio; A.M, María Isabel, P.R, Stephania (2012) y Francisco Noziglia, (Águila & Carolina, 2017)	Positivo	Lo relaciona con la vulnerabilidad económica, la relaciones con zonas sociales y ambientes para el análisis psicológico.	Cuantitativo
	(Hechler Kreimer & Aplicadas (UPC), 2015)	Positivo	Menciona contar con desarrollo de talleres sociales, terapias para resolver el abandono y talleres recreativos.	Datos Estadísticos Encuestas

Arellano, J., & Santoyo, M. (2014)	Positivo	Considera ambientes tranquilos en la interacción personal de los adultos mayores.	Datos Estadísticos
---------------------------------------	----------	---	--------------------

*Nota:* Elaboración propia 2022.

### Tabla 11

*Clasificación de la extracción 02*

Ámbito de estudio	Dimensión	Ámbito de estudio	Tipo de Impacto	Análisis de impacto	Metodologías utilizadas
Participación social		C.A, Jaiberth			
		Antonio; A.M, María Isabel, P.R, Stephania (2012)	Positivo	Participación en grupos sociales con ambientes predeterminados para cada zona.	Cuantitativo

---

<p>Carrasco García, M. R., Hernández Mojena, G., &amp; Gómez Hernández, M.(2009)</p>	<p>Positivo</p>	<p>Talleres que benefician al usuario de manera que faciliten su salud mental y entorno social.</p>	<p>Bases estadísticos</p>
<p>Negrete-Corona, J., Alvarado-Soriano, J. C., &amp; Reyes- Santiago, L. A. (2014).</p>	<p>Positivo</p>	<p>Se pueden generar factores sociales y culturales que influyan en las zonas.</p>	<p>Porcentaje y base de datos.</p>
<p>Águila, G. Del, &amp; Carolina, C. y (Águila &amp; Carolina, 2017)</p>	<p>Positivo</p>	<p>Las características comprenden al usuario que aportan la programación y zonificación de dicho proyecto.</p>	<p>Datos Estadísticos Encuestas</p>
<p>(Li Altez &amp; Aplicadas (UPC),2015)</p>	<p>Positivo</p>	<p>Se establecen ambientes considerando los factores sociales, culturales y artísticos.</p>	<p>Datos estadísticos</p>

---

Sociedad	(Cruz, Francisco, Pérez, & Yanhira, 2015)	Positivo	Participación en grupos sociales.	Base de datos
	Katz, I.(2017)	Positivo	Considerando los factores sociales que aportan al entorno familiar se establen ambientes al aire libre.	Datos estadísticos
Inclusión social	Negrete-Corona, J., Alvarado-Soriano, J. C., & Reyes- Santiago, L. A. (2014).	Positivo	El crecimiento constante y características del envejecimiento tienen que ver con las condiciones para las zonas sociales y residencial.	Porcentaje y base de datos.
	Jaque, R. A. L., & Hernández,M. A. M. (2009).			

CALIDA DE VIDA	CALIDA	Desarrollo personal	Educación	Bazán, A., Fernando, M., & Aplicadas (UPC), U. P. de C	Positivo	Considerar un lugar estable, necesita el apoyo familiar y de actividades sociales del centro.	Datos Estadísticos Encuestas	
				(Li Altez & Aplicadas (UPC),2015)	Positivo	Intervienen factores como la pérdida de familiares, que generan un cambio en el desempeño al momento de realizar actividades.	Datos estadísticos Base de datos	
				(Hechler Kreimer & Aplicadas (UPC), 2015)	Positivo	Para considerar una buena condición de vida necesitamos el apoyo de un familiar para cubrir las necesidades básicas que pueden presentarse en la vida.	Bases estadísticos	
				Hernández Rodríguez, S., & dela Fuente Robles, Y. M. (2016).	Positivo	Necesitan apoyo familiar para participar en actividades comunitarias para poder tener una mejor cálida de vida.	Base de datos cuadros estadísticos.	
			Competencia Social					

Bienestar	Salud física	Katz, I.(2017)	Positivo	Salud, auto compañía, deficiencia, anemia, cáncer son las principales enfermedades que influyen en la salud.	Base de datos
		Valero Aguayo, L., Lázaro Aurora Gavino, & Carnero Muñoz, F - 1993	Positivo	Salud Física, Salud mental y sentido de auto eficacia.	Entrevistas al personal y usuario. Datos estadísticos. Bases de datos.
	Estado de salud mental	Pinedo (2016)	Positivo	Durante el envejecimiento podemos notar varias características que nos ayuda saber que ambientes debemos implementar.	Base de datos

---

Negrete-Corona, J.,		El incremento del riesgo de vida sobresale por el	
Alvarado-Soriano, J. C.,	Positivo	simple motivo del estado de ánimo, por eso se	Porcentaje y
& Reyes- Santiago, L.		genera la implementación correcta para el diseño de	base de datos.
A. (2014).		ambientes de salud.	

---

*Nota:* Elaboración propia 2022.



Como síntesis se llega a la conclusión del instrumento de la revisión científica consiste en la siguiente composición, este trabajo es compatible con el autor Pásara Gonzales, F (2016), que informa que para lograr un mejor ambiente para envejecer se debe realizar una buena infraestructura que además cuente con una iluminación indirecta mediante ventanas altas, ventilación cruzada, aislamiento acústico y tener una circulación accesible para discapacitados pero los autores Jaque & Hernández (2009), comentan que no solo debe contar con una buena arquitectura sino que también que con zonas sociales comunes, los centros de rehabilitación, aplican hacia la sociedad y estrategias con la función.

Considerando la investigación se obtuvieron dos tablas de clasificación de la extracción, teniendo encuentra que se elaboró 14 criterios, donde esos criterios son los más resaltantes con relación a la revisión sistemática sobre residencias de adulto mayor. Se ha mencionado en la Tabla 10, que el primer criterio de la investigación es la función que considera el espacio, por lo tanto, debe tener relación con el objeto arquitectónico con relación a un eje principal, además mencionan los autores que deben tener ambientes bien desarrollados para el usuario, el siguiente criterio es la flexibilidad donde dos autores tienen como prioridad las dimensiones de ambientes, así como circulaciones verticales y horizontales. El segundo criterio es la forma, donde está relacionado con la escala, mencionando que debe tener espacios amplios en las zonas privadas y sociales dentro de un establecimiento, así mismo con la composición donde prioriza no solo en las áreas verdes que generan un confort sino también en los materiales de cada espacio. El tercer criterio de selección son las zonas comunes, los autores consideran que estos ambientes deben tener una accesibilidad con acceso a los discapacitados, también considerando en el desarrollo. Relacionado con la Tabla 11, se menciona sobre la calidad de vida está relacionado con los criterios de la sociedad que está en contacto con el adulto mayor, siendo considerado como un ambiente tranquilo para estar con su apoyo familiar, generando una participación e inclusión sociales con su entorno más

cercano, pero no obstante este factor influye que los adultos lleguen a estos centros por motivos de analfabetismo y conocimientos. Además, cuando se trata del bienestar, se menciona el estado de salud mental y físico del adulto mayor, en ambientes considerados confortables en su vida diaria. Finalmente considerando el desarrollo personal para sus actividades diarias, así volverse una persona independiente.

En conclusión según lo investigado se obtuvo como resultado que una residencia para el adulto mayor esta beneficiado en tener varios puntos, primero se obtiene que las dimensiones que deben ser adecuadas para el desarrollo de los espacios para adulto mayor tanto en ambientes como en mobiliario, en relación con la función se considera el entorno todo lo que lleve a crear este centro , además el ingreso de un adulto mayor a estos centros se involucra indirectamente con el maltrato, depresión, ausencia de familiares, autoestima entre otros factores que no permiten conservar la calidad de vida, pero según los autores consultados requiere no solo del bienestar social sino también del establecimientos, además considerando la forma y la composición del sitio que se encuentra el adulto mayor para un mejor estado de ánimo.

Es recomendable promover investigaciones longitudinales del tipo investigación acción u otros de naturaleza cualitativa respecto a la situación repetitiva que se genera en los centros por ejemplo; se adecuan a una vivienda, falta de equipamiento médico e infraestructura adecuada, es necesario institucionalizar en cada universidad o centro de estudio superior del país en acciones sistemáticas o pertinentes destinadas a revertir drásticamente las deficiencias que se registran en cuanto a las residencias para el adulto mayor.

### **Encuestas**

Se comienza la recolección de datos mediante encuestas aleatorias a 64 Adultos Mayores con preguntas dicotómicas (caracterizada como pregunta de dos respuestas), para determinar los datos específicos de la problemática de la zona de estudio e información

adicional de apoyo para incluir en el programa arquitectónico del proyecto a desarrollar. Cabe mencionar que la recolección de datos de las encuestas y respuestas son tomados con consentimiento del usuario de forma voluntaria, siendo considerado que serán parte de un aporte investigativo para la presente tesis, así mismo nos permite recopilar diferentes puntos de vista.

### **Cuestionarios N° 01-64**

Entrevista a Adultos Mayores del distrito de Comas.

1. ¿Cree usted que la residencia asistencial deba tener un lugar de prevención médica?

Si

No

2. ¿Le gustaría a usted que la residencia asistencial tenga una capilla?

Si

No

3. ¿Le parece bien ver desde la habitación las áreas verdes?

Si

No

4. ¿Encuentra positivo que los ambientes sean de colores cálidos?

Si

No

5. ¿Le parece bien que todos ambientes tengan vista hacia el jardín?

Si

No

6. ¿Cree usted que cada dormitorio deba contar con su terraza?

Si

No

7. ¿Cree usted que la residencia asistencial deba contar con rampas y ascensores?

Si

No

8. ¿Cree usted que los ingresos principales deban ser más grandes para el público?

Si

No

9. ¿Creen conveniente que los pasillos sean amplios?

Si

No

10. ¿Cree usted que el ingreso principal deba ser fácil de reconocer?

Si

No

11. ¿Cree usted que los ambientes deban sean grandes para una mejor ventilación?

Si

No

12. ¿Cree usted que la residencia asistencial deba tener materiales sostenibles?

Si

No

13. ¿Le gustaría que las habitaciones sean espaciosas?

Si

No

14. ¿Le gustaría realizar actividades en terrazas amplias?

Si

No

15. ¿Le parece que la zona residencial este aislado del exterior?

Si

No

16. ¿Le gustaría que las habitaciones se conecten con la terraza?

Si

No

17. ¿Le gustaría que hubiera una cafetería en la residencia asistencial?

Si

No

18. ¿Cree usted que las zonas de descanso deban coordinar con el paisajismo?

Si

No

19. ¿Te gustaría que hubiera un ambiente para bailar en la residencia asistencial?

Si

No

20. ¿Le gustaría conversar con otros residentes en las zonas comunes?

Si

No

21. ¿Le gustaría tener zonas de juegos dentro de la residencia asistencial?

Si

No

22. ¿Cree usted que es importante tener un comedor dentro de la residencia asistencial?

Si

No

23. ¿Le gustaría que la residencia asistencial realice exposiciones de arte y otras actividades?

Si

No

24. ¿Cree usted que deba tener talleres educativos?

Si

No

25. ¿Le gustaría participar en talleres de jardinería dentro de la residencia?

Si

No

26. ¿Cree usted que deban existir áreas preventivas de salud?

Si

No

27. ¿Cree que la oficina administrativa debe estar en el sótano?

Si

No

28. ¿Cree usted que deba tener zonas de descanso para el público?

Si

No

29. ¿Cree usted que la fachada de la residencia asistencial deba tener la misma materialidad del entorno?

Si

No

30. ¿Le parecería realizar trabajos manuales como los antiguos peruanos?

Si

No

31. ¿Le gustaría que la residencia asistencial sea seguro?

Si

No

32. ¿Le gustaría tener zonas de juego dentro de la residencia asistencial?

Si

No

33. ¿Le gustaría tener terrazas dentro de la residencia asistencial?

Si

No

34. ¿Desearía tener acceso a las instalaciones recreativa que cuenta la residencia?

Si

No

35. ¿Le gustaría hacer taichí, yoga, gimnasio entre otras dentro de la residencia?

Si

No

36. ¿Desearía tener atención médica dentro de la residencia las 24 horas?

Si

No

### **Resultados de las encuestas**

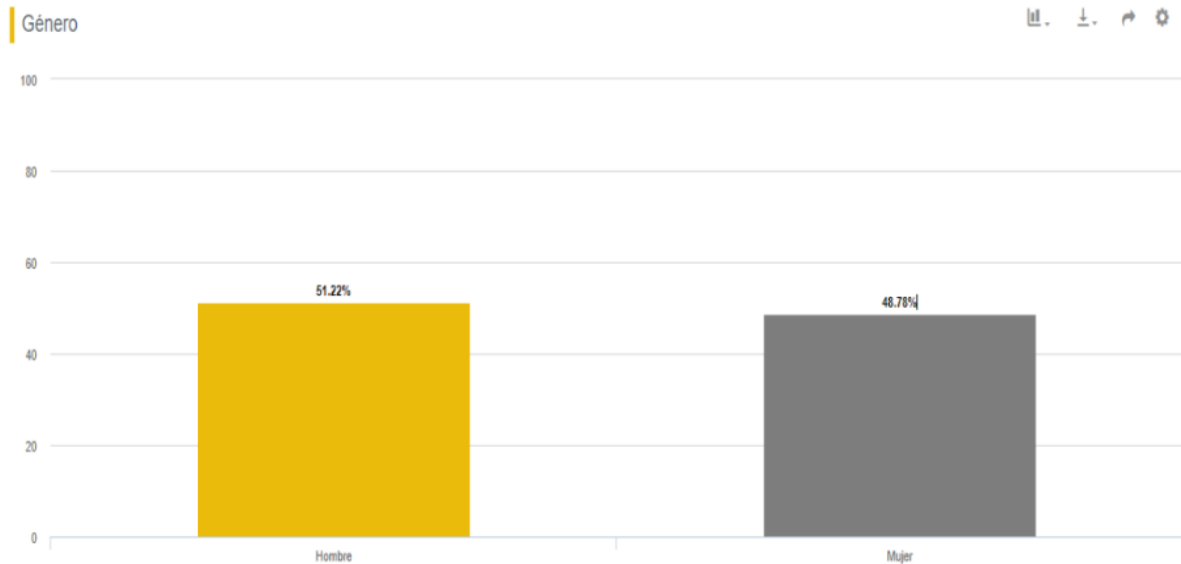
Se realizaron la encuesta aleatoria a 64 adultos mayores para poder determinar las prioridades que se establecen para el desarrollo del proyecto que tuvo como resultado los siguientes datos estadísticos.

### **Género del público objetivo**

En el universo de 64 encuestados existen más varones que mujeres como se indica en el grafico inferior.

**Figura 10**

*Genero de encuestados*



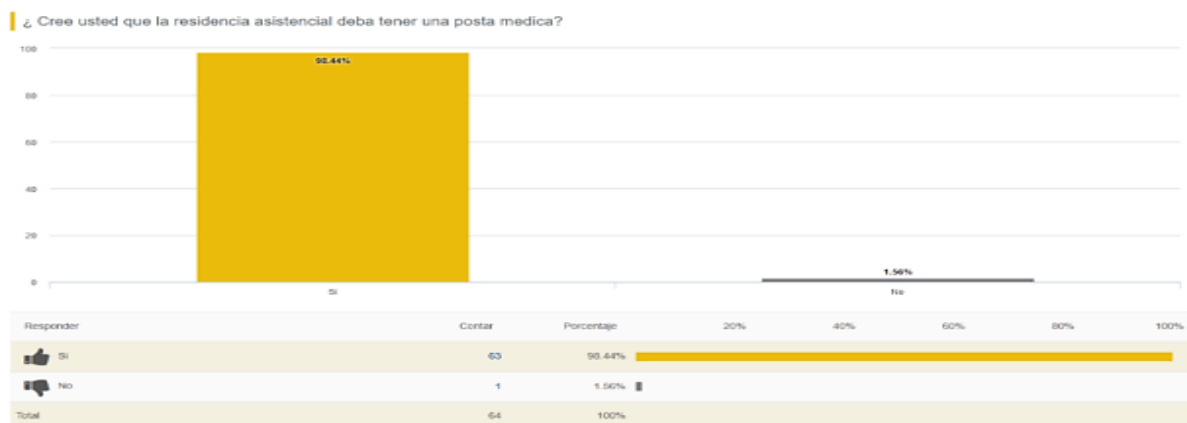
Nota: Elaboración propia 2022.

**Pregunta 01**

El total de encuestados (64 personas) se le pregunto sobre la implementación de una posta médica, 63 personas indicaron que le interesan y solo 1 una persona se mostró desinteresada.

**Figura 11**

*Implementación de Punto de salud en la residencia*



Nota: Elaboración propia 2022.

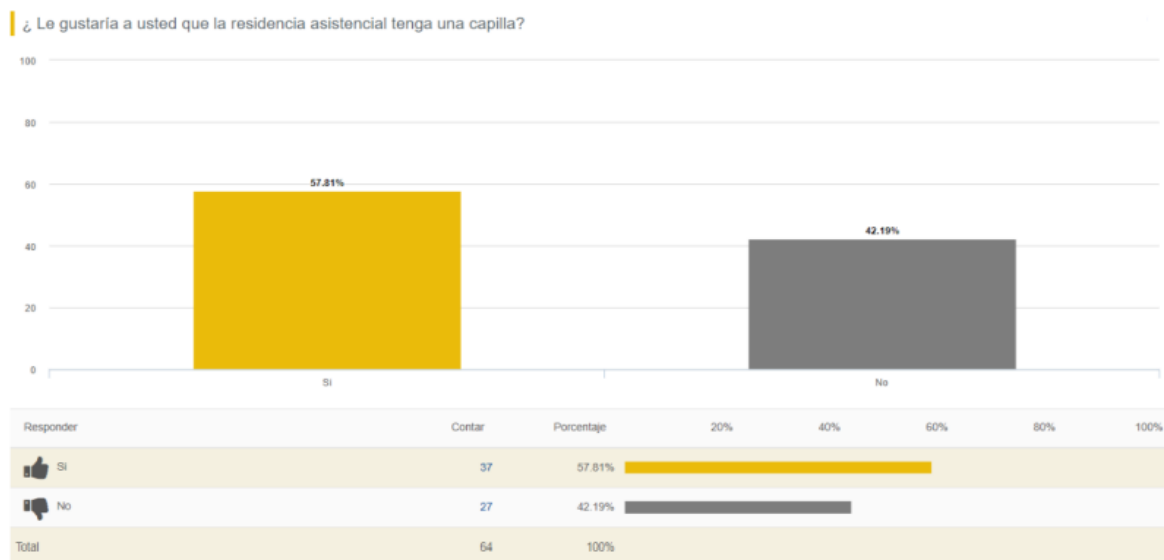


### Pregunta 02

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto sobre la implementación de una capilla, 37 personas indicaron que le interesan y 27 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 12

#### Implementación de una capilla



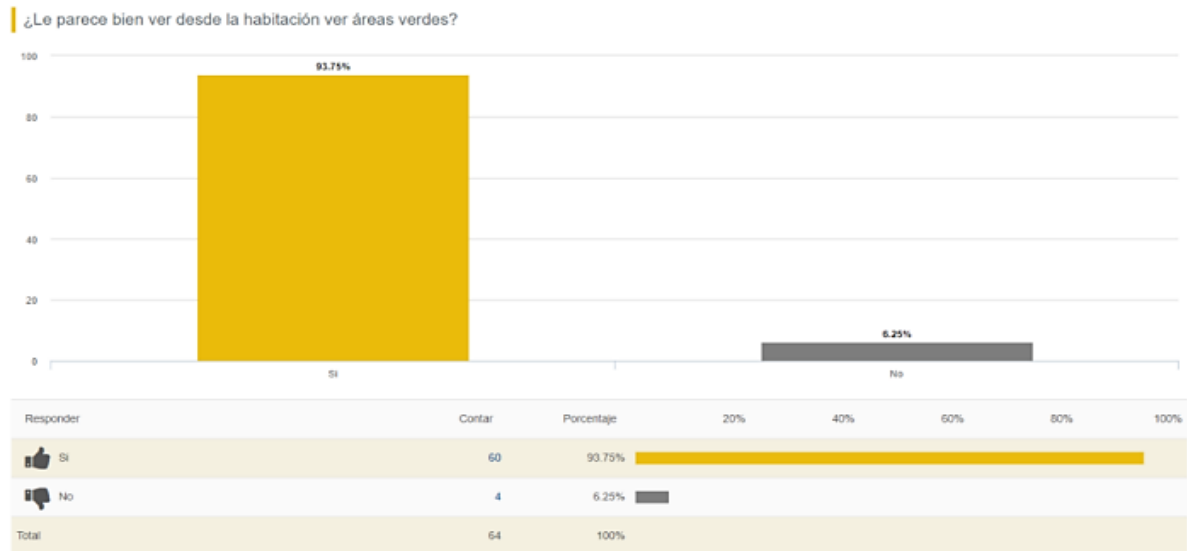
*Nota:* Elaboración propia 2022.

### Pregunta 03

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto sobre si les interesaría ver áreas verdes desde sus habitaciones, 60 personas indicaron que le interesan y solo 4 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 13

#### Visualizar áreas verdes desde las habitaciones



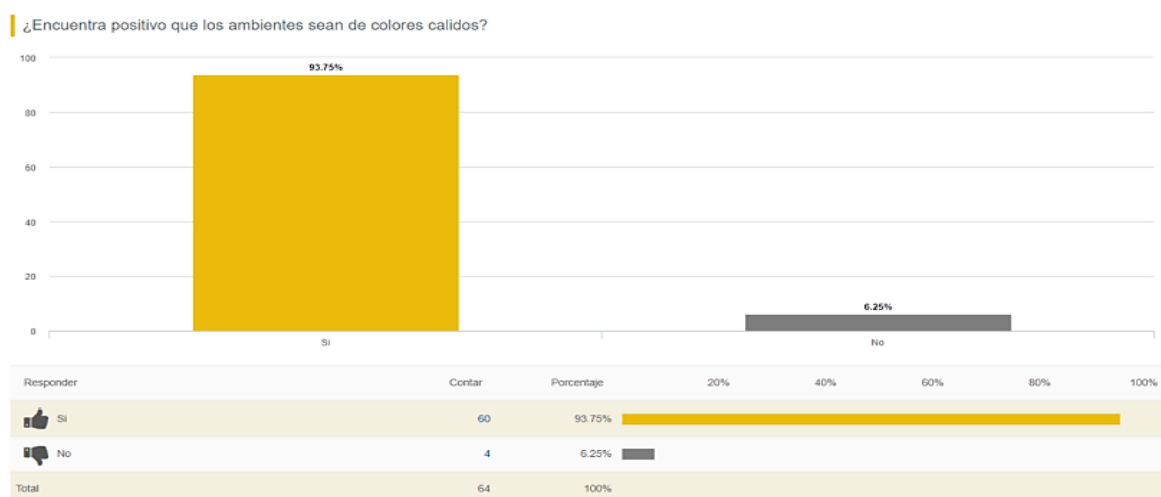
Nota: Elaboración propia 2022.

#### Pregunta 04

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si encuentran positivo que los ambientes tengan colores cálidos para tener un mejor confort visual, 60 personas indicaron que les parece positivo y 4 personas se mostraron desinteresadas.

#### Figura 14

##### Implementación de colores cálidos



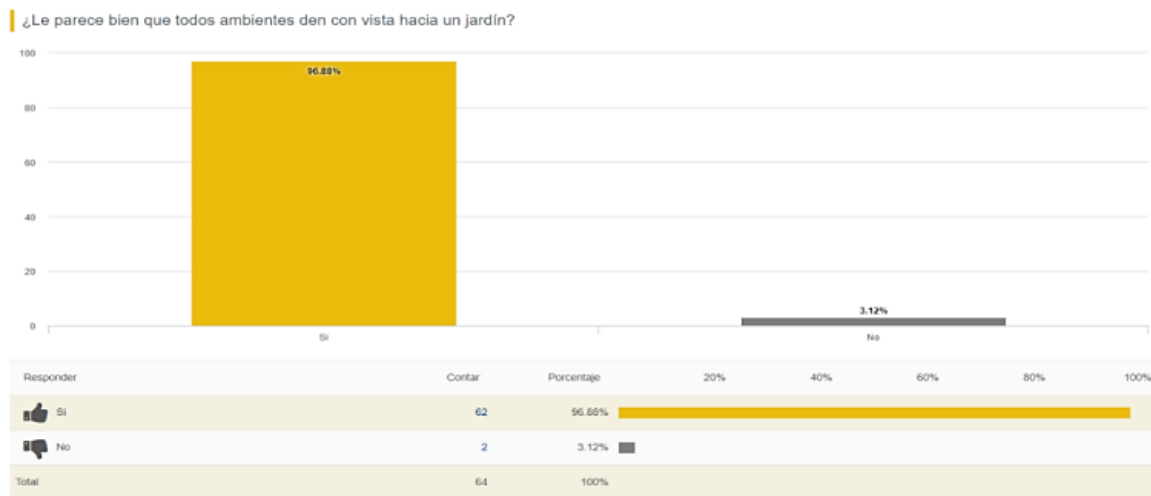
Nota: Elaboración propia 2022

### Pregunta 05

Del total de encuestados (64 personas) se le preguntó que, si les parece bien que todos los ambientes tengan vista al jardín, 62 personas indicaron que les parece bueno y 2 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 15

*Visual de ambientes al jardín*



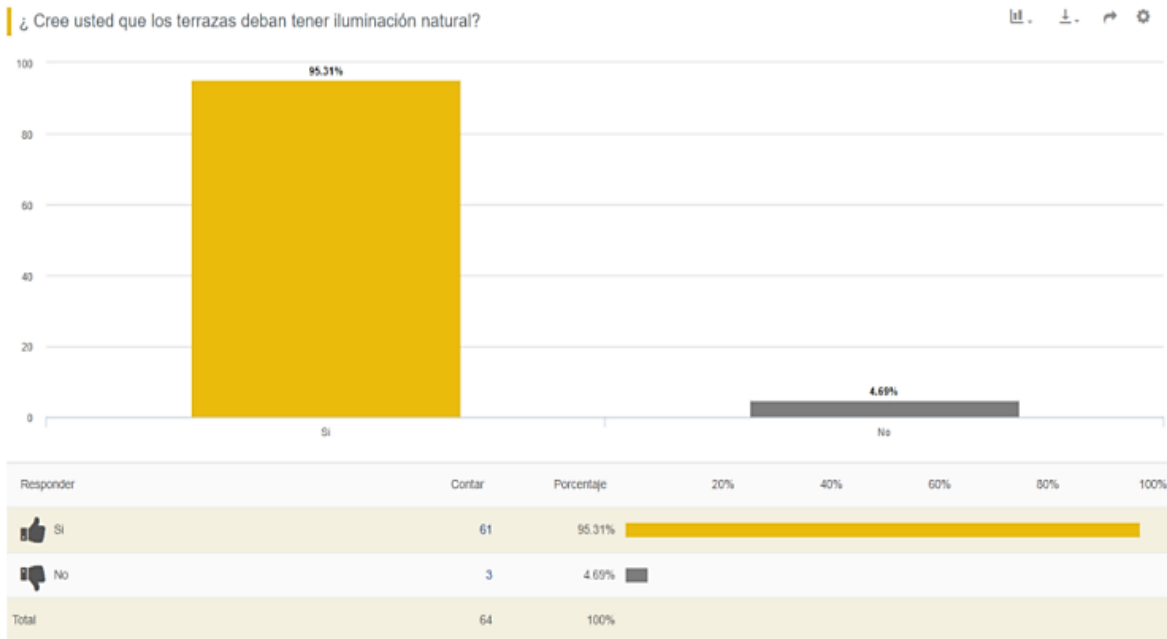
*Nota:* Elaboración Propia 2022

### Pregunta 06

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto sobre si les parece bien que las terrazas deban tener una iluminación natural, 61 personas están de acuerdo y 3 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 16

*Resultado de opinión sobre iluminación natural en terrazas*



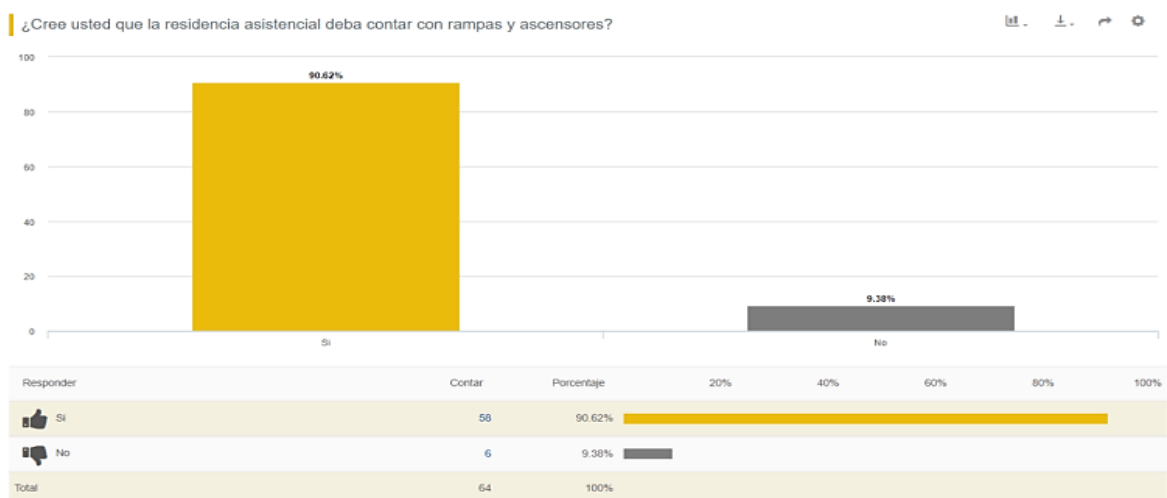
*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### **Pregunta 07**

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto sobre si les parece bien que la residencia asistencial cuente con rampas y ascensores, 58 personas están de acuerdo y 6 personas se mostraron desinteresadas.

### **Figura 17**

*Resultado de opinión sobre implementación de rampas y ascensores*



*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 08

Del total de encuestados (64 personas) se le preguntó sobre si les parece bien que los ingresos principales deban ser reconocibles a todo el público, 62 personas están de acuerdo y 2 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 18

*Resultado de opinión sobre marcar el ingreso principal*



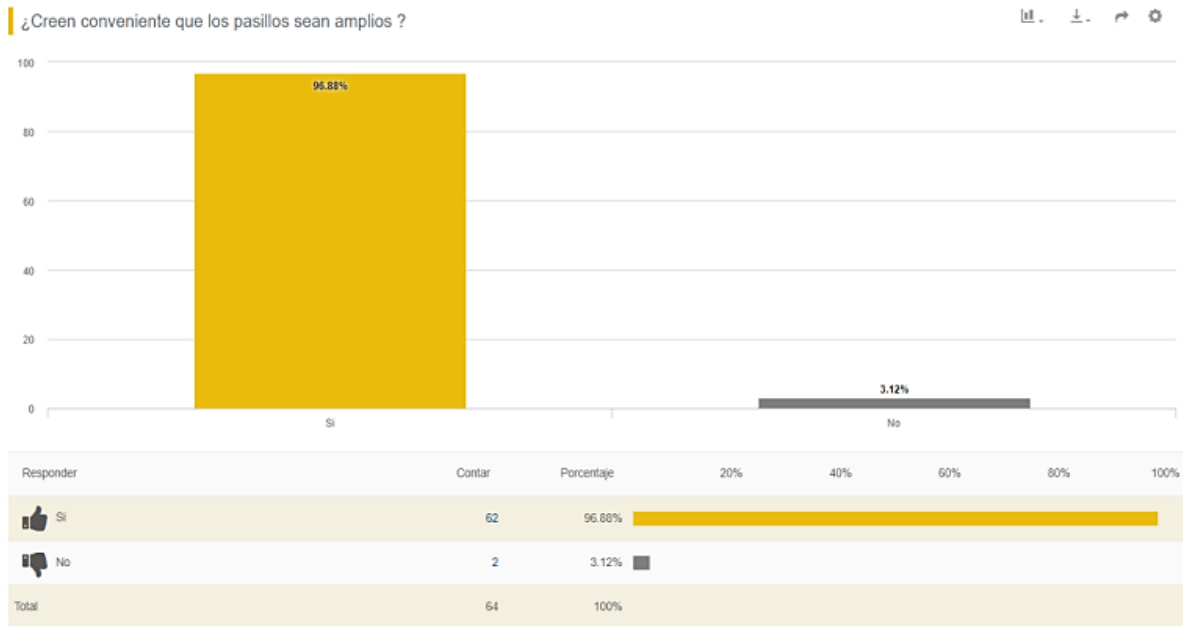
Nota: Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 09

Del total de encuestados (64 personas) se le preguntó sobre si les parece bien que los pasillos sean amplios, 62 personas están de acuerdo y 2 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 19

*Resultado de opinión sobre pasillos amplios*



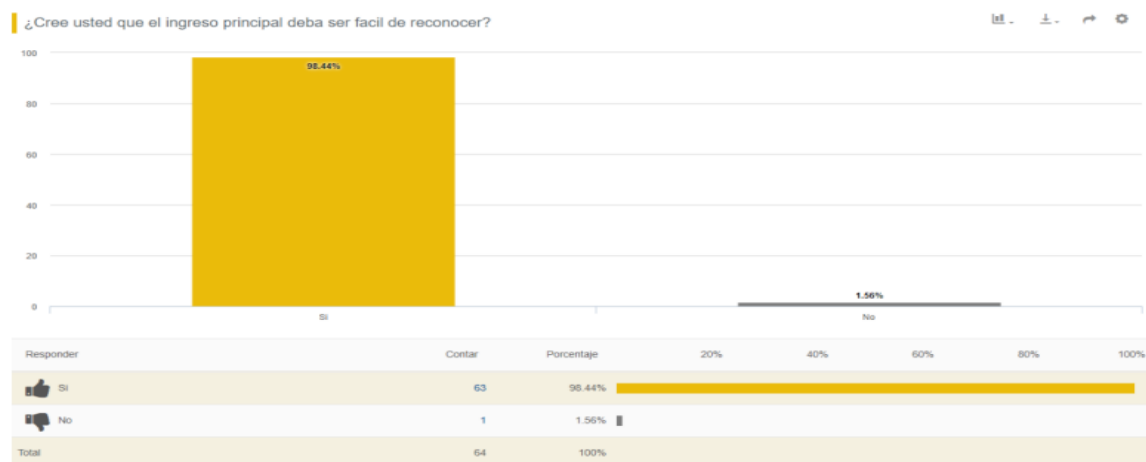
*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 10

Del total de encuestados (64 personas) se le preguntó sobre si les parece bien que el ingreso principal de la residencia asistencial sea fácil de reconocer, 63 personas están de acuerdo y 1 persona se mostró desinteresada.

### Figura 20

*Resultado de opinión sobre pasillos amplios*



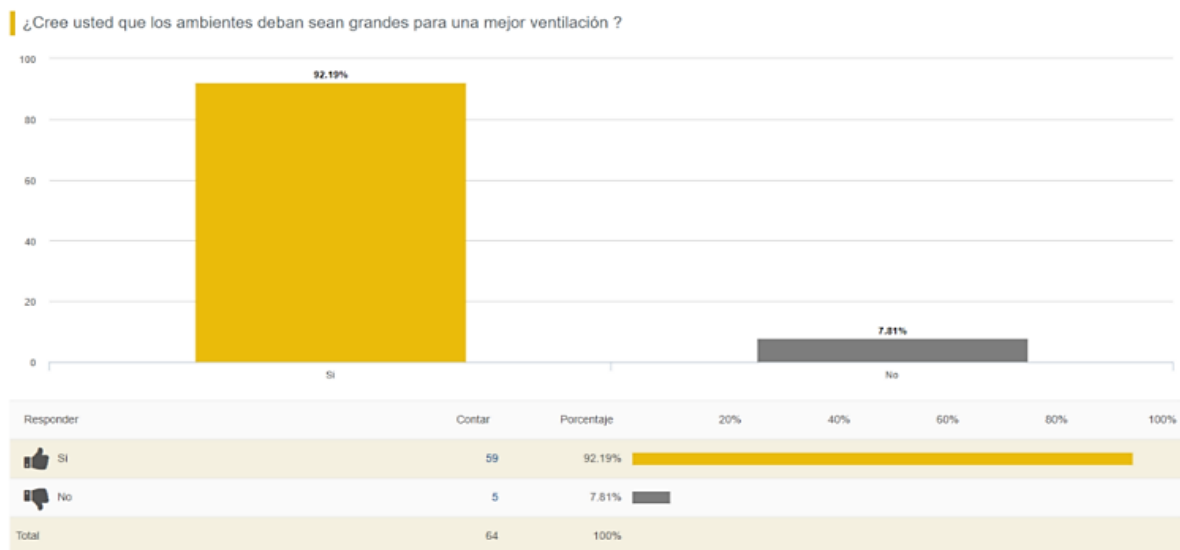
*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 11

Del total de encuestados (64 personas) a las cuales se le pregunto sobre si les parece bien que los ambientes deban ser amplios para una mejor ventilación, 59 personas están de acuerdo y 5 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 21

*Resultado de opiniones sobre ambientes amplios para ventilación*



*Nota:* Elaboración Propia 2022.

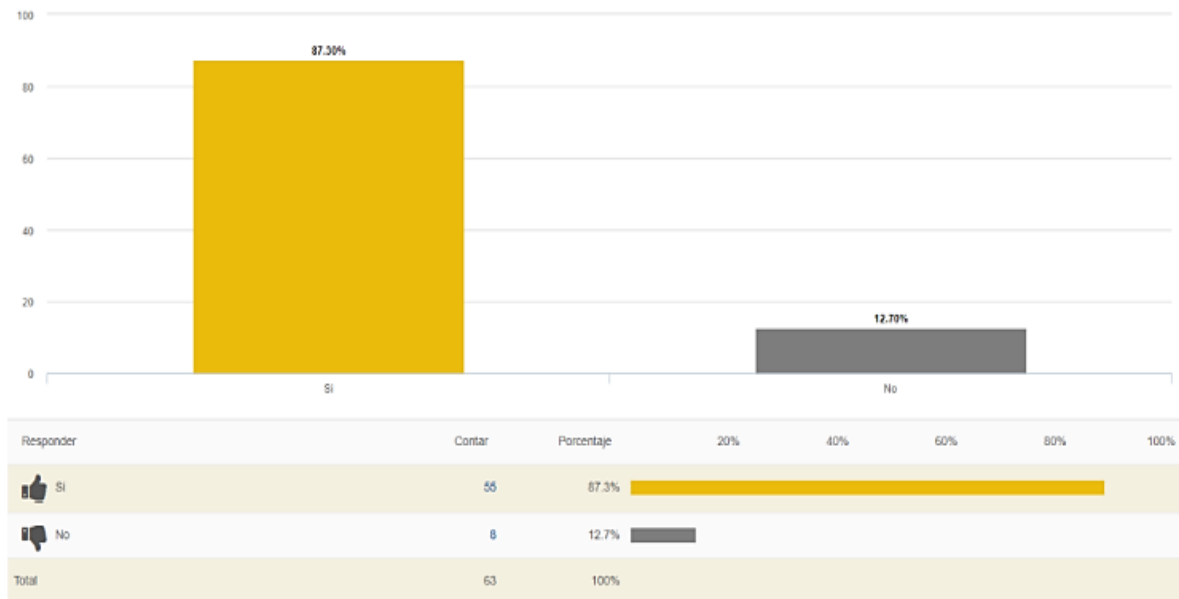
### Pregunta 12

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto sobre si les parece bien que la residencia deba tener materiales sostenibles, 55 personas están de acuerdo y 8 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 22

*Resultado de opinión residencia sostenible*

¿ Cree usted que la residencia asistencial deba tener materiales sostenibles?



*Nota:* Elaboración Propia 2022.

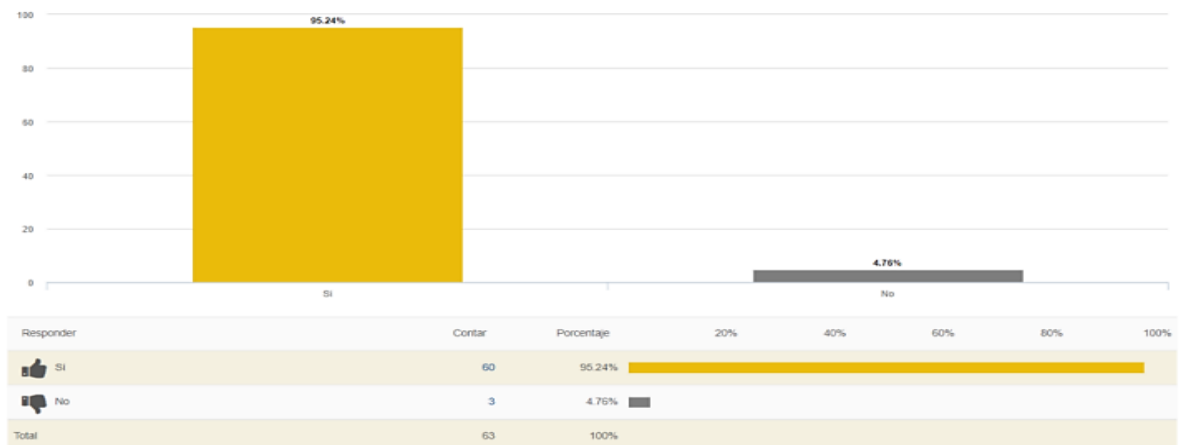
### Pregunta 13

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto sobre si les gustaría que las habitaciones de residencia sean espaciosas, 60 personas están de acuerdo y 3 personas se mostraron desinteresadas y una abstención.

### Figura 23

*Resultado de habitaciones espaciosas*

¿ Le gustaría que las habitaciones sean espaciosas?



*Nota:* Elaboración Propia 2022

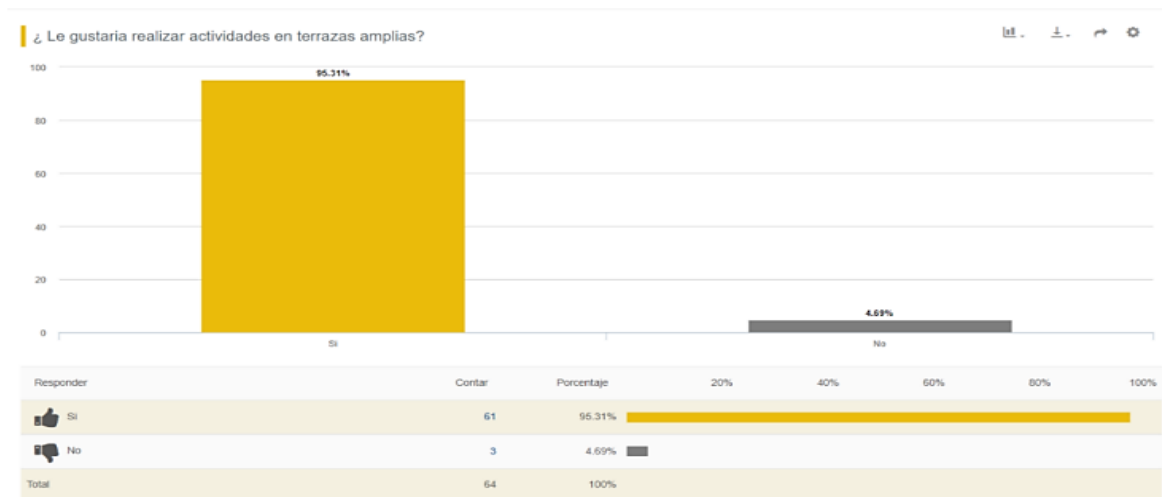


### Pregunta 14

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les gustaría realizar actividades en las terrazas, 61 personas están de acuerdo y 3 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 24

*Resultado de actividades en terrazas*



*Nota:* Elaboración Propia 2022.

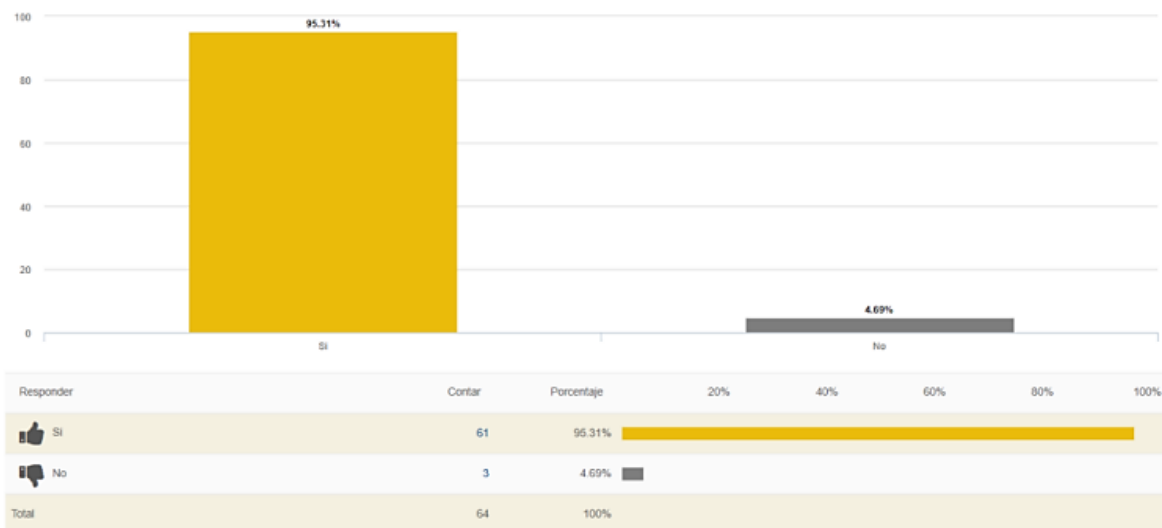
### Pregunta 15

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les parece bien que la zona residencial este aislado del exterior por seguridad, 61 personas están de acuerdo y 3 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 25

*Resultado de aislamiento de zona residencial del exterior*

¿Le parece que la zona residencial este aislado del exterior?



*Nota:* Elaboración Propia 2022.

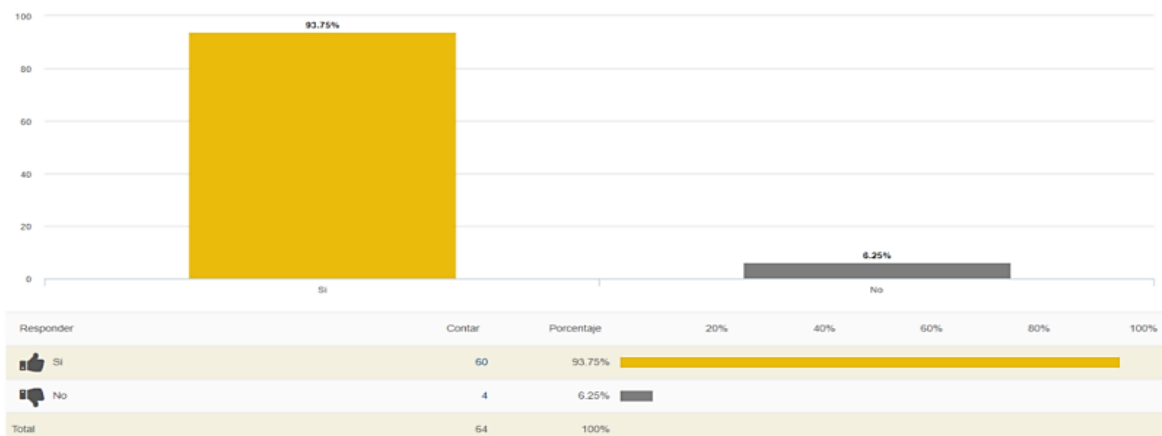
### Pregunta 16

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les parece bien que exista una conexión entre la zona residencia y las terrazas, 60 personas están de acuerdo y 4 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 26

*Resultado de conexión de habitaciones con terrazas*

¿ Le gustaría que las habitaciones se conecten con la terraza?



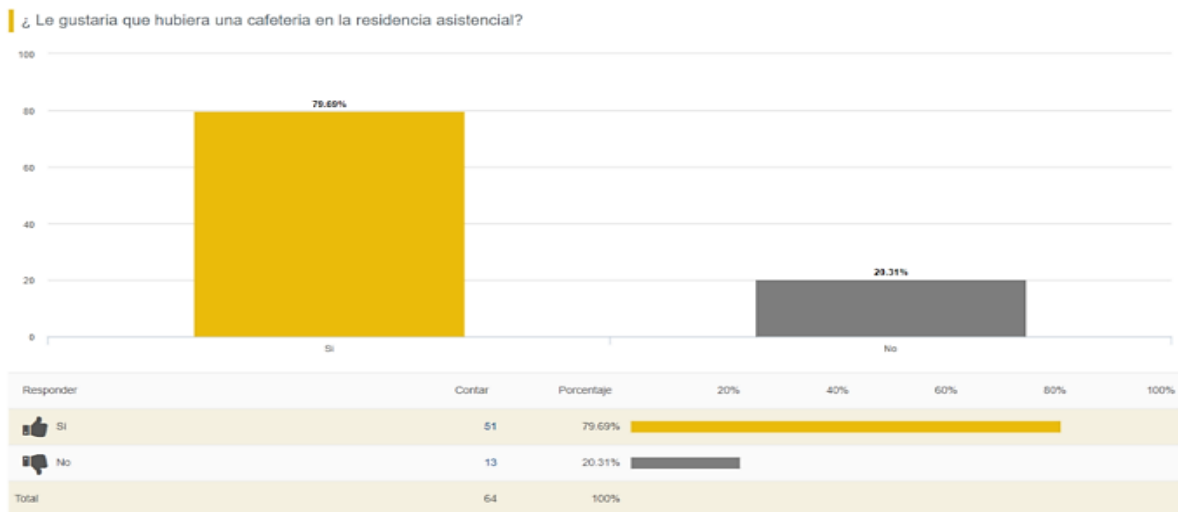
*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 17

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les gustaría que la residencia cuente con una cafetería, 51 personas están de acuerdo y 13 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 27

#### Resultado implementación de cafetería



Nota: Elaboración Propia 2022

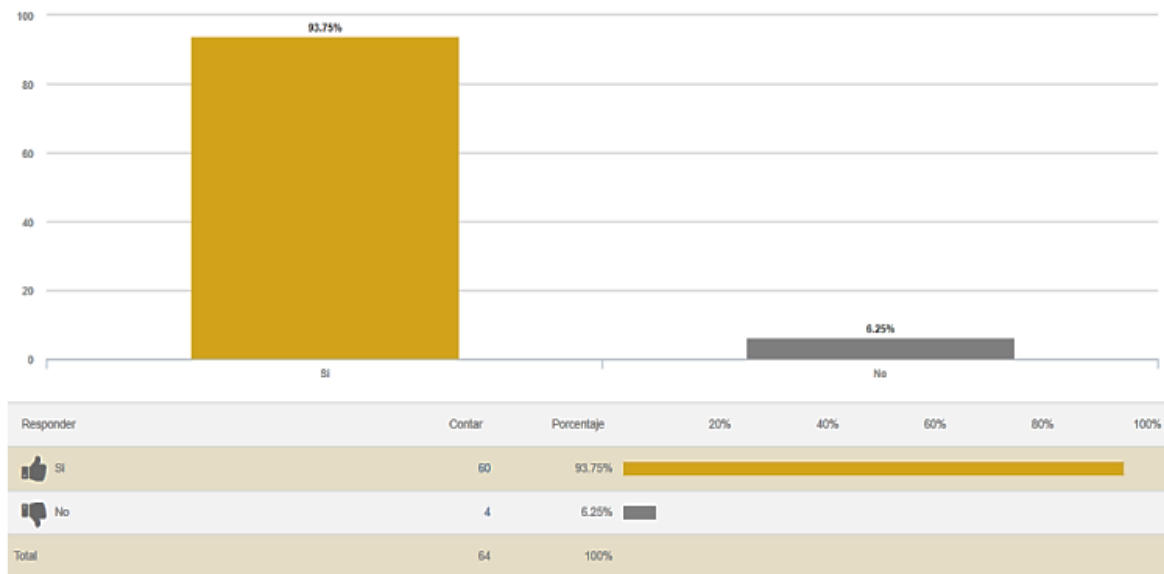
### Pregunta 18

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les gustaría que las zonas de descanso estén en coordinación con el paisajismo, 60 personas están de acuerdo y 04 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 28

#### Resultado de coordinación con el paisajismo

¿Cree usted que las zonas de descanso deban coordinar con el paisajismo?



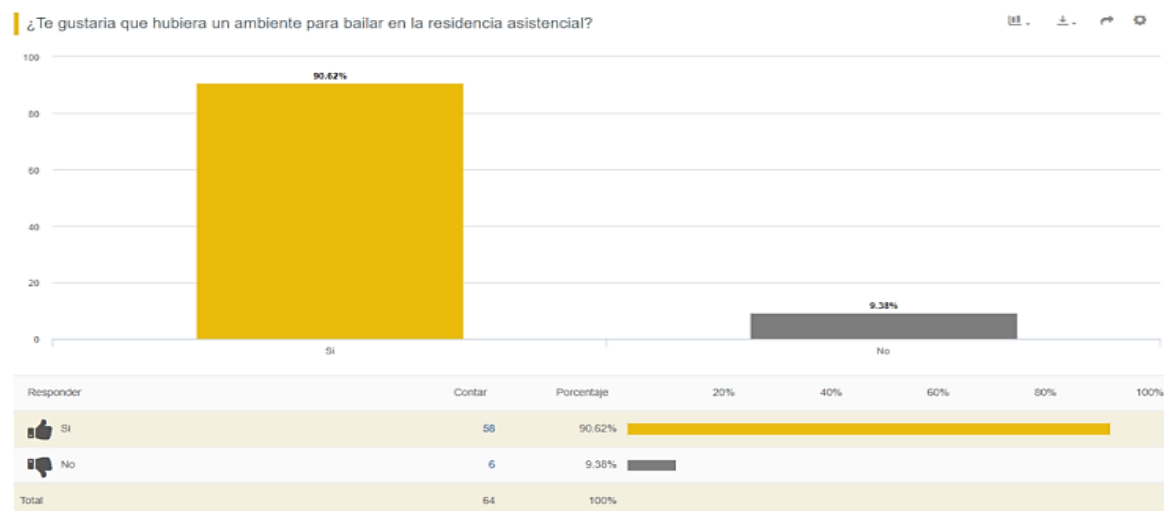
Nota: Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 19

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les gustaría que exista una zona de baile, 58 personas están de acuerdo y 06 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 29

Resultado de implementación de zona de baile



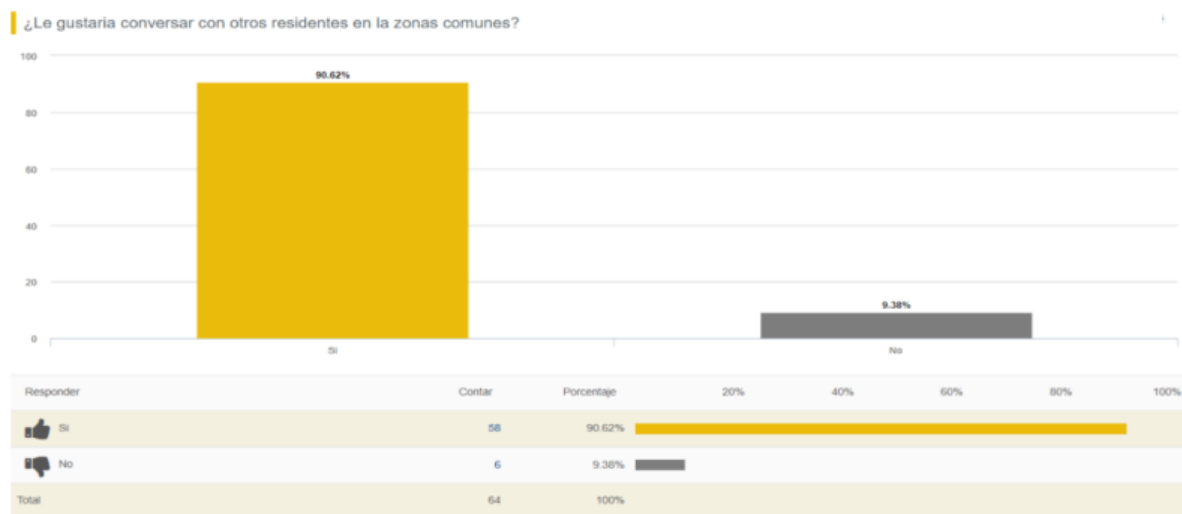
Nota: Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 20

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les gustaría conversar con otros residentes en las zonas comunes o de descanso, 58 personas están de acuerdo y 06 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 30

*Resultado de actividad en zonas comunes*



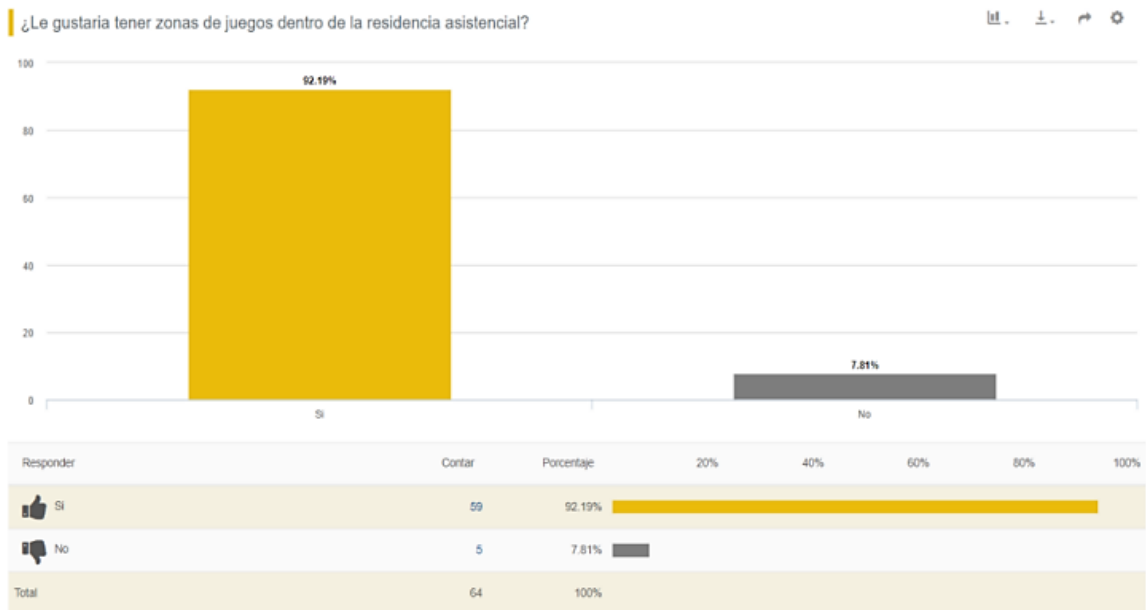
*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 21

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les gustaría que existan zonas de juegos en la residencia asistencial, 59 personas están de acuerdo y 05 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 31

Resultado de implementación de zonas de juegos



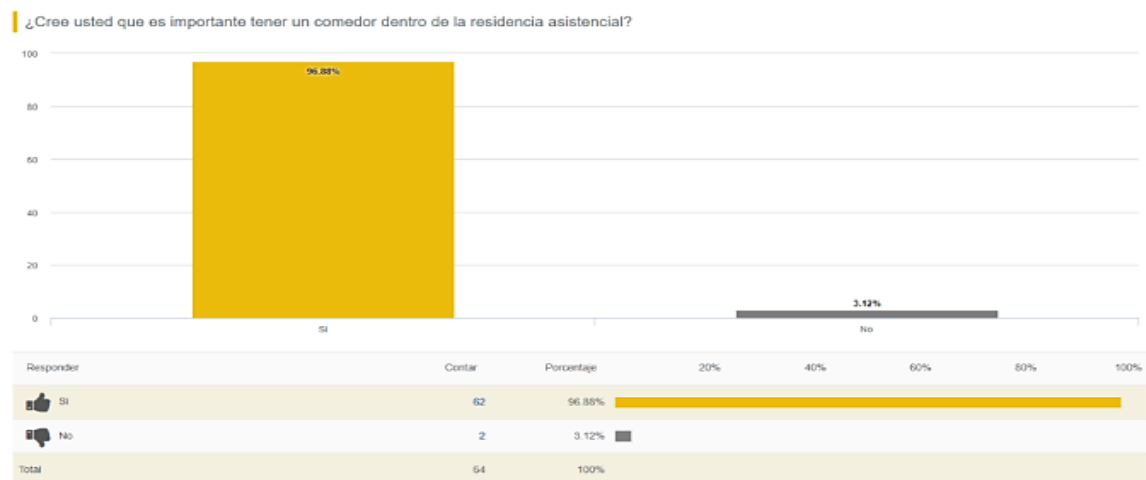
*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### **Pregunta 22**

El total de encuestados (64 personas) se le pregunto si es importante para ellos tener un comedor en la residencia asistencial, 62 personas están de acuerdo y 02 personas se mostraron desinteresadas.

### **Figura 32**

*Resultado de implementación de comedor*



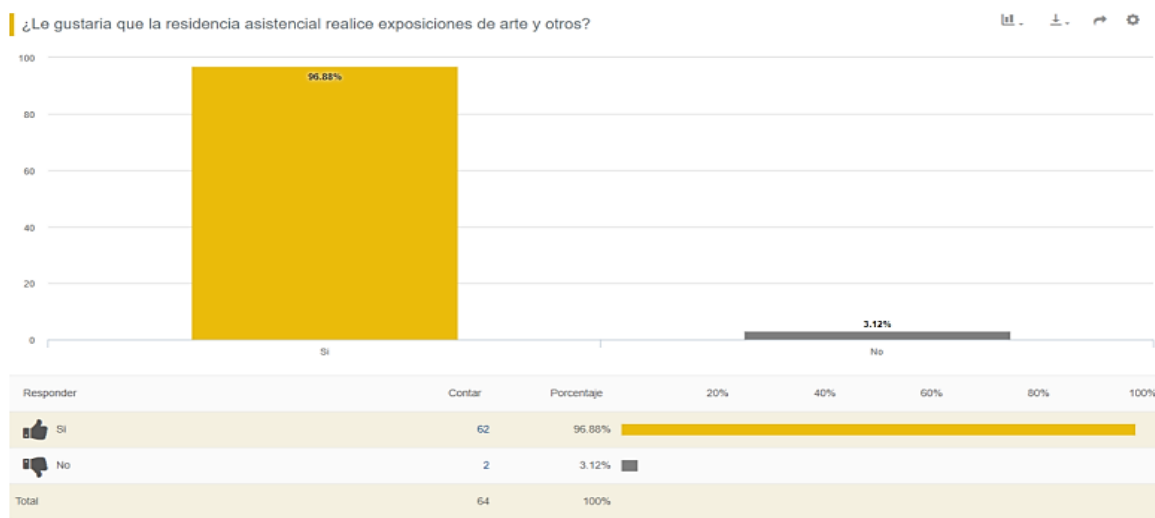
*Nota:* Elaboración Propia 2022

### Pregunta 23

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si la residencia realice exposiciones de arte, 62 personas están de acuerdo y 02 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 33

#### Resultado actividades de exposición y arte



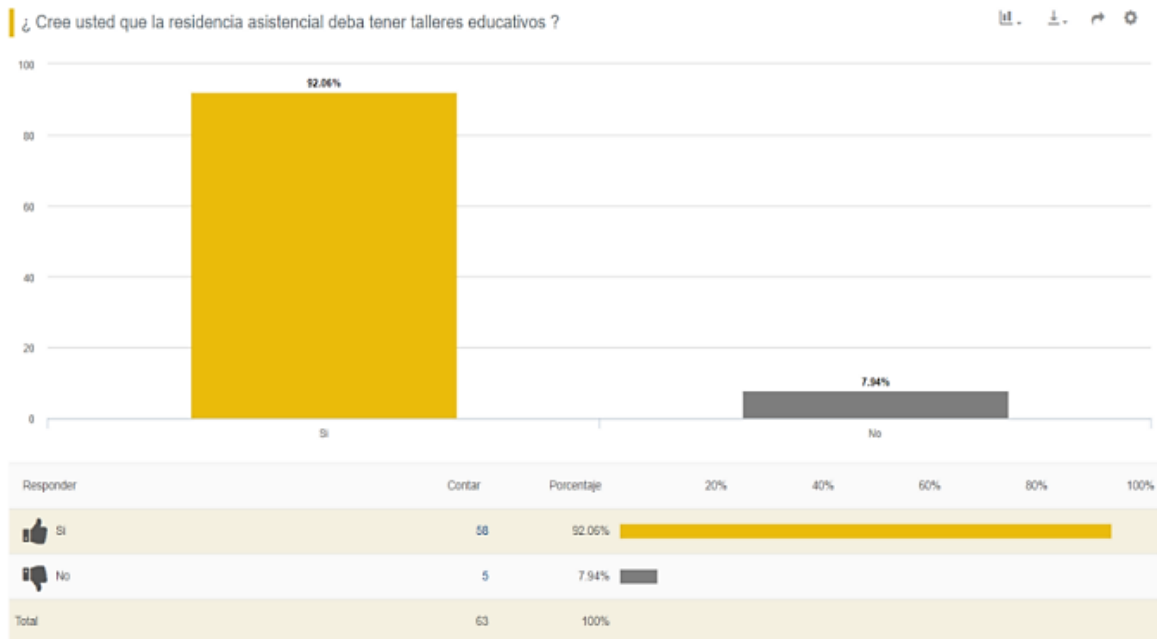
*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 24

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si le parece bien que dentro de la residencia se dicten talleres educativos, 58 personas están de acuerdo, 05 personas se mostraron desinteresadas y una abstención de respuesta.

### Figura 34

#### Resultado de implantación de talleres educativos



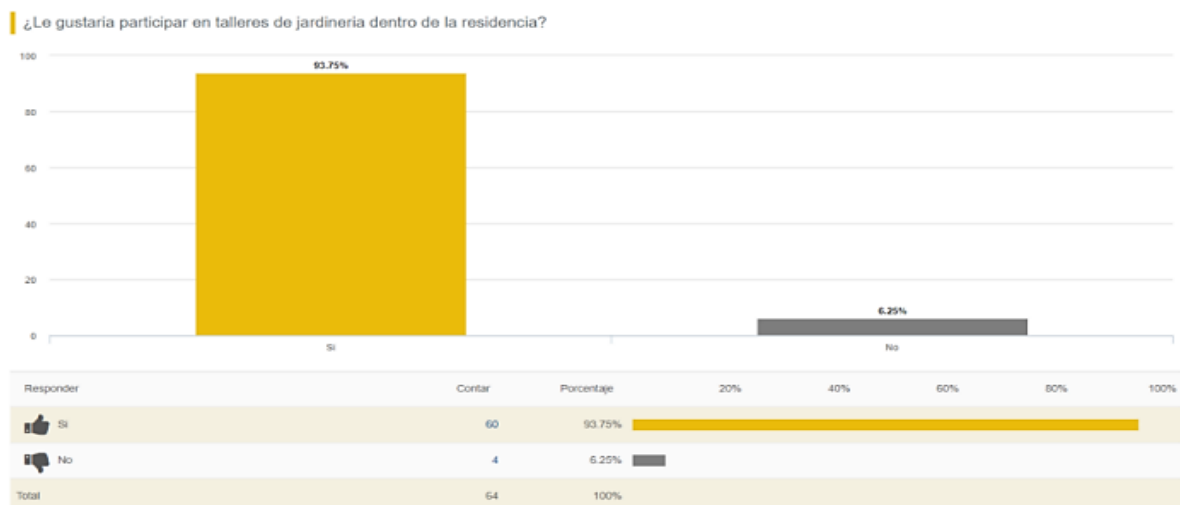
Nota: Elaboración Propia 2022

### Pregunta 25

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si le gustaría participar en talleres de jardinería dentro de la residencia, 60 personas están de acuerdo, 04 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 35

Resultado de participación en talleres de jardinería





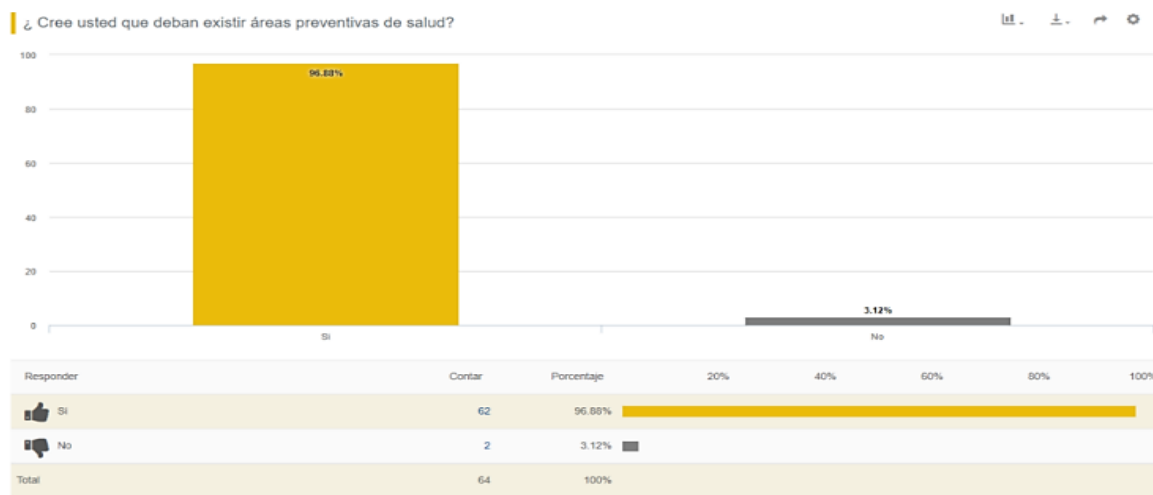
Nota: Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 26

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si la residencia debe contar con áreas preventivas de salud, 62 personas están de acuerdo, 02 personas se mostraron desinteresadas.

### Figura 36

*Resultado de implementación de áreas preventivas de salud*



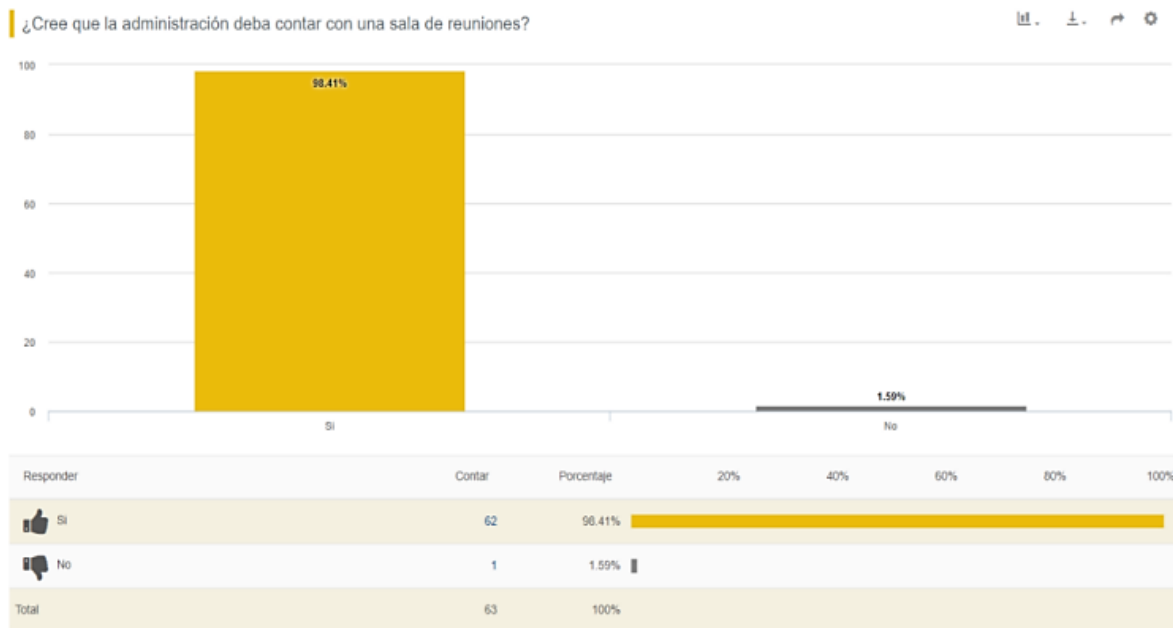
Nota: Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 27

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si las oficinas administrativas deberían estar en el sótano, 62 personas están de acuerdo, 01 persona desinteresada y una abstención.

### Figura 37

*Resultado de la ubicación de la oficina administrativa.*



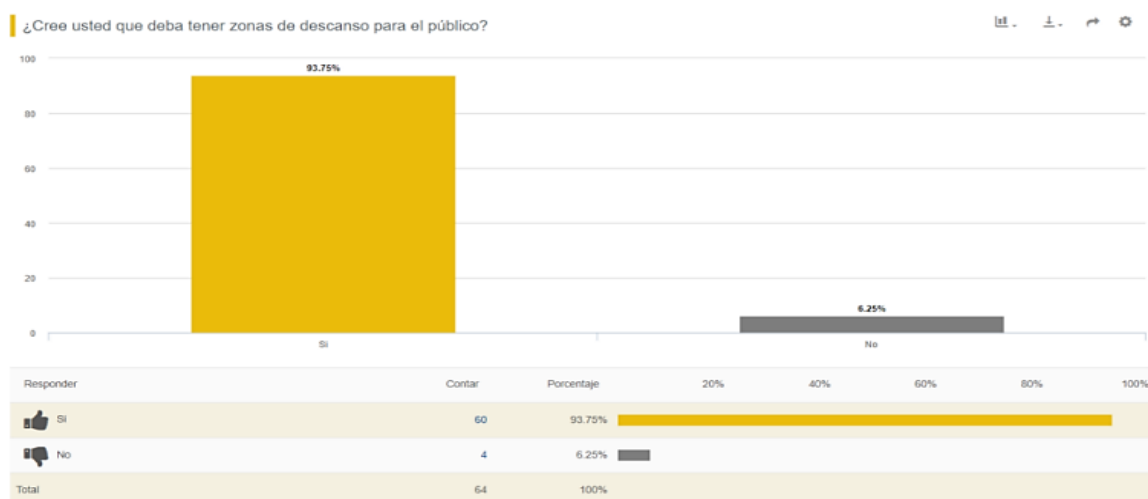
Nota: Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 28

El total de encuestados (64 personas) se le pregunto si la residencia debería tener zonas de descanso para el público, 60 personas están de acuerdo y 04 personas desinteresadas.

### Figura 38

Resultado de implementación de zonas de descanso para el público



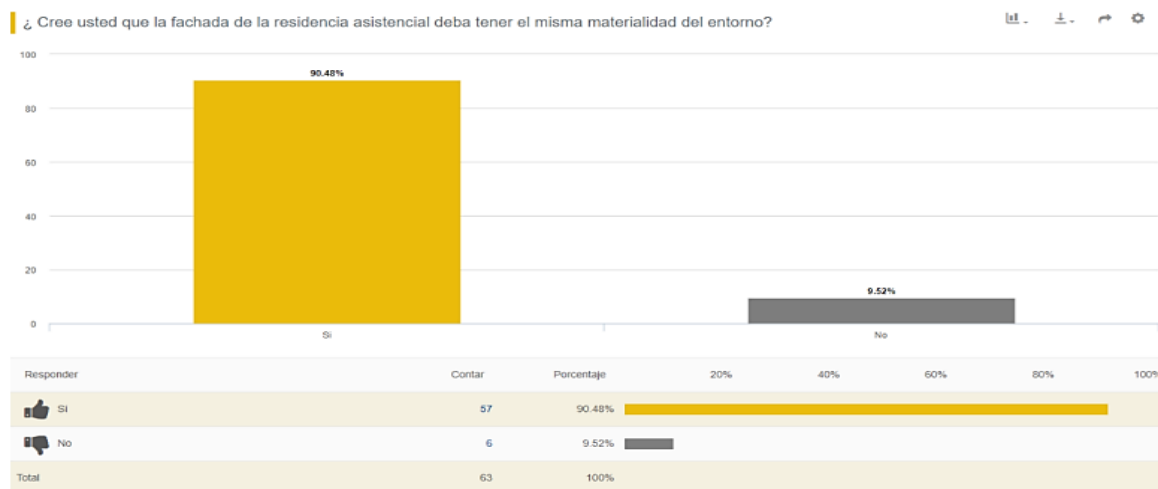
Nota: Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 29

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si la residencia debería tener la misma fachada que del entorno, 57 personas están de acuerdo, 06 personas desinteresadas y una abstención.

### Figura 39

*Resultado de relación de la fachada para con el entorno*



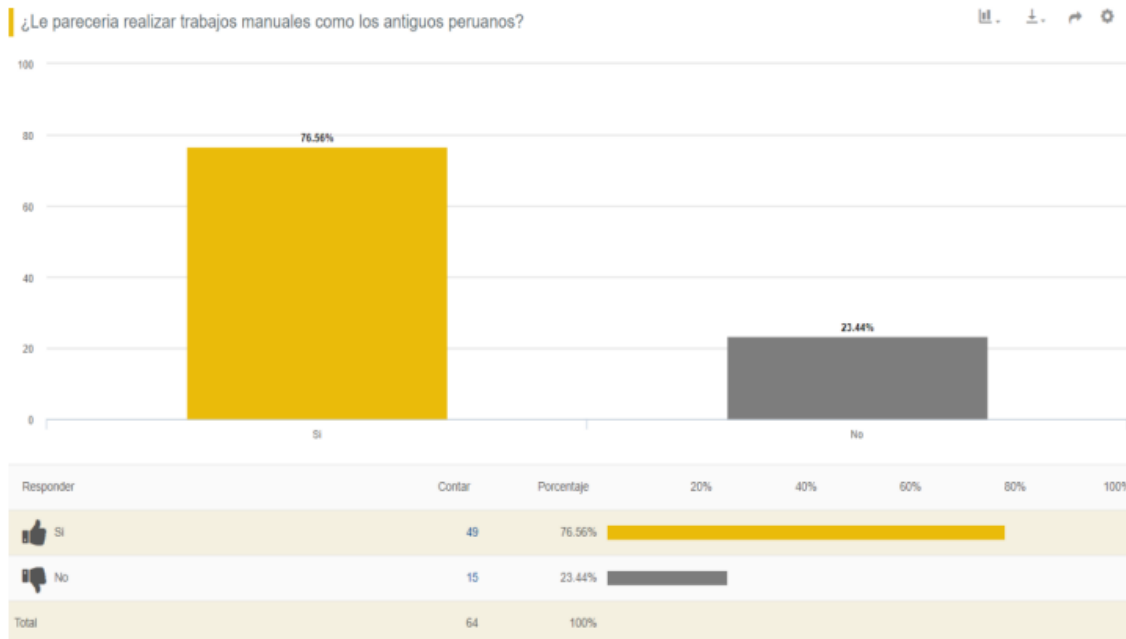
*Nota: Elaboración Propia 2022*

### Pregunta 30

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les gustaría realizar trabajos manuales como los antiguos peruanos, 49 personas están de acuerdo y 15 personas desinteresadas.

### Figura 40

*Resultado de realizar trabajos manuales como los antiguos peruanos*



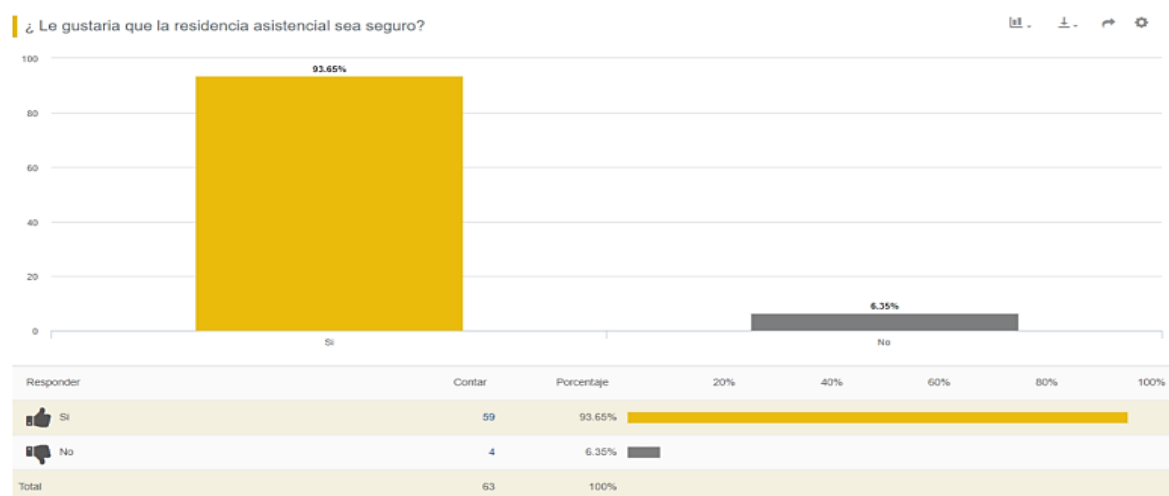
*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 31

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les gustaría que la residencia asistencial sea un lugar seguro, 59 personas están de acuerdo y 04 personas desinteresadas y una abstención.

### Figura 41

*Resultado de residencia segura*



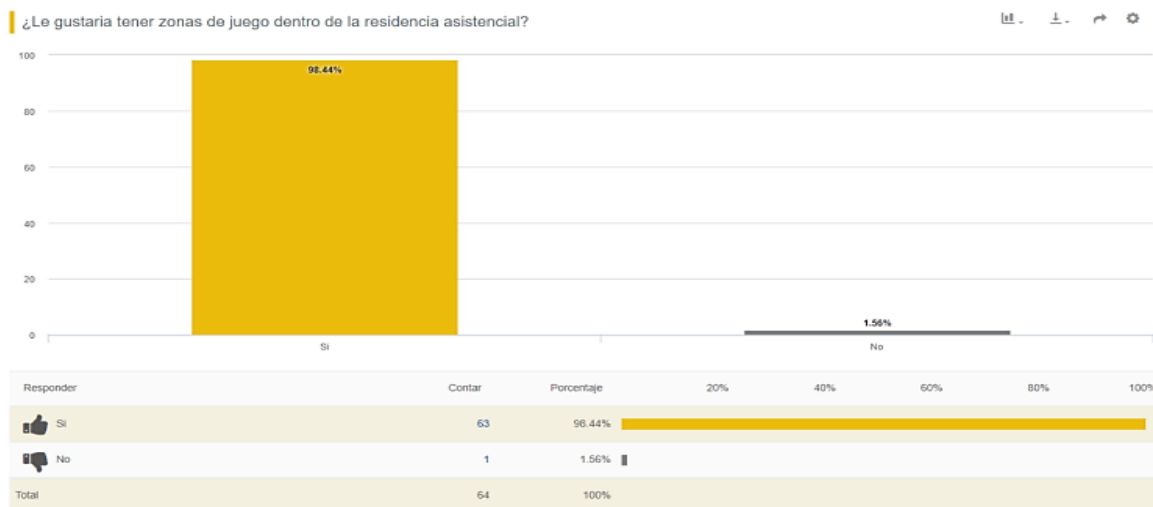
*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 32

El total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les gustaría que la residencia asistencial cuente con zonas de juego, 63 personas están de acuerdo y 01 persona desinteresada.

### Figura 42

*Resultado de implementación de zonas de juego*



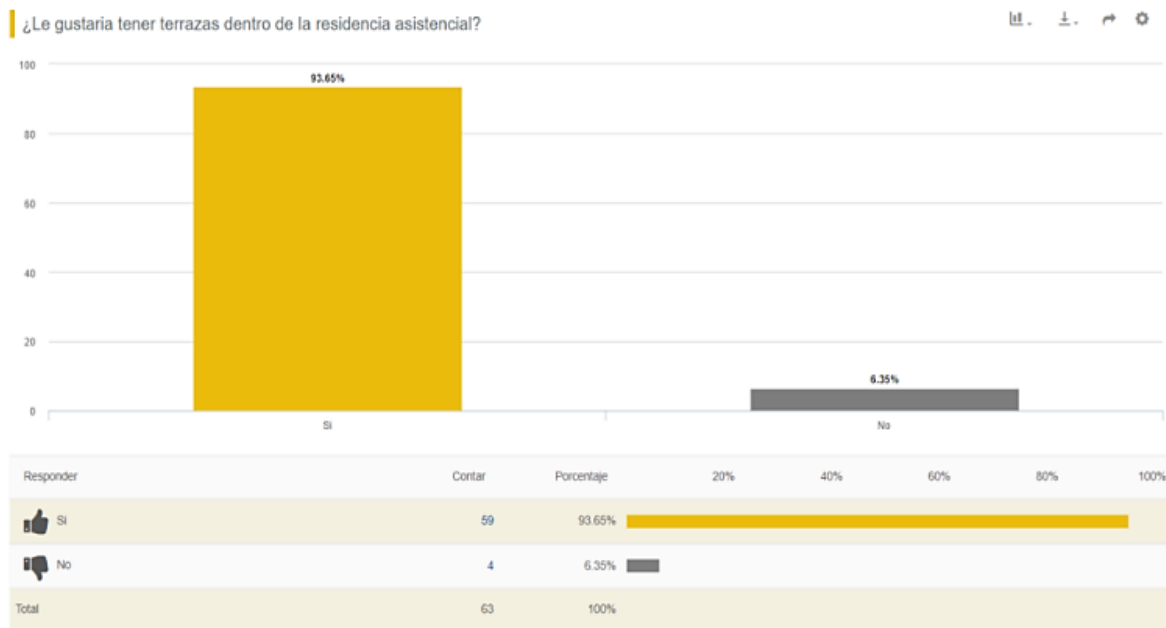
*Nota: Elaboración Propia 2022.*

### Pregunta 33

El total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les gustaría que la residencia asistencial cuente con terrazas, 59 personas están de acuerdo, 04 personas desinteresadas y una abstención.

### Figura 43

*Resultado de implementación de terrazas en la residencia*



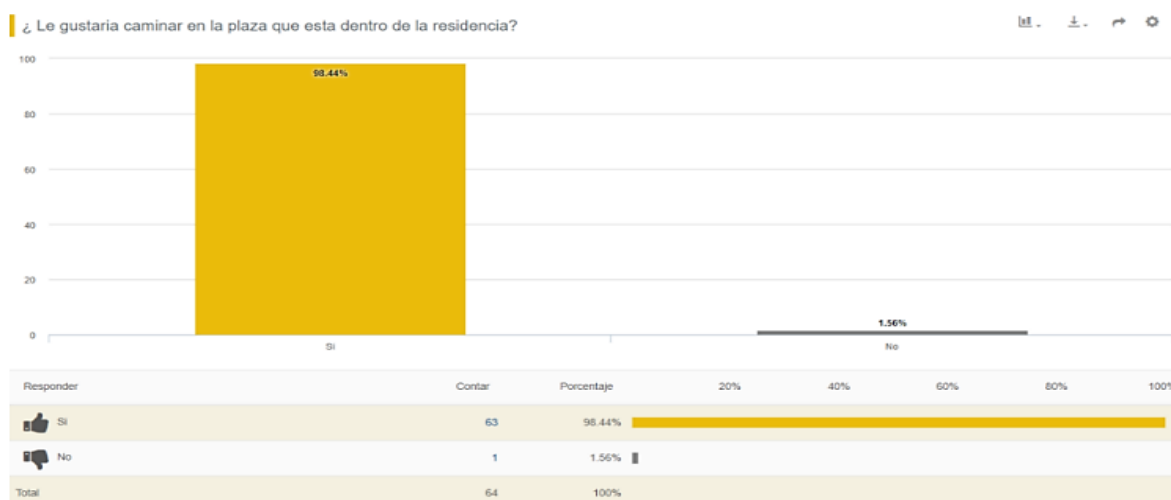
*Nota: Elaboración Propia 2022*

### **Pregunta 34**

Del total de encuestados (64 personas) se le pregunto si les desearía tener acceso a las instalaciones recreativas de la residencia, 63 personas están de acuerdo y 01 persona desinteresada.

### **Figura 44**

*Resultado de actividad en la plaza de la residencia.*



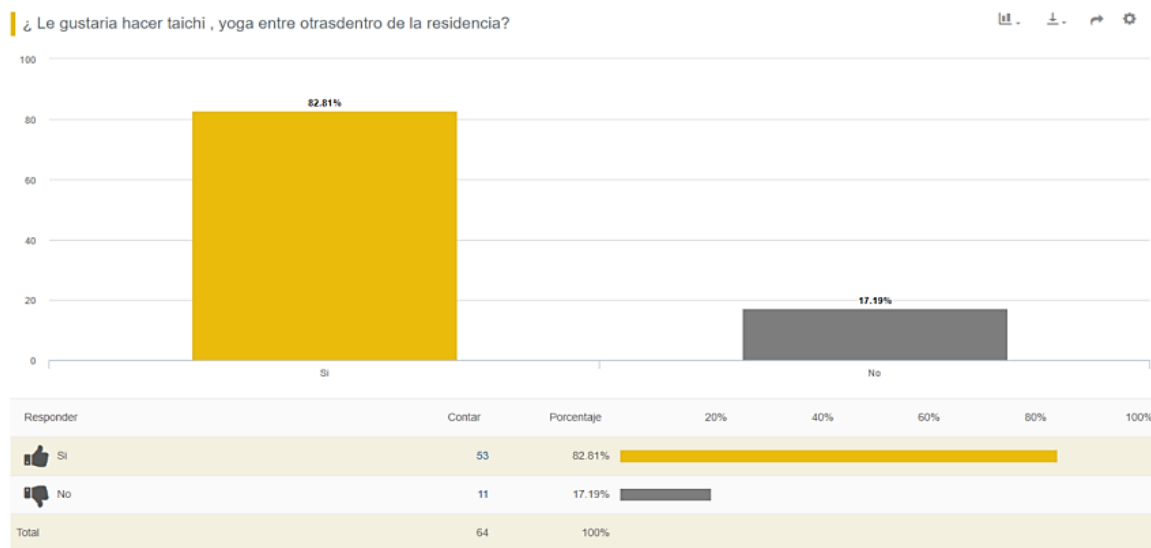
*Nota: Elaboración Propia 2022.*

### Pregunta 35

Del total de encuestados (64 personas) a las cuales se le pregunto si les gustaría realizar actividades como yoga y similares en la residencia, 53 personas están de acuerdo y 11 personas desinteresadas.

### Figura 45

*Resultado de actividades en la residencia asistencial*



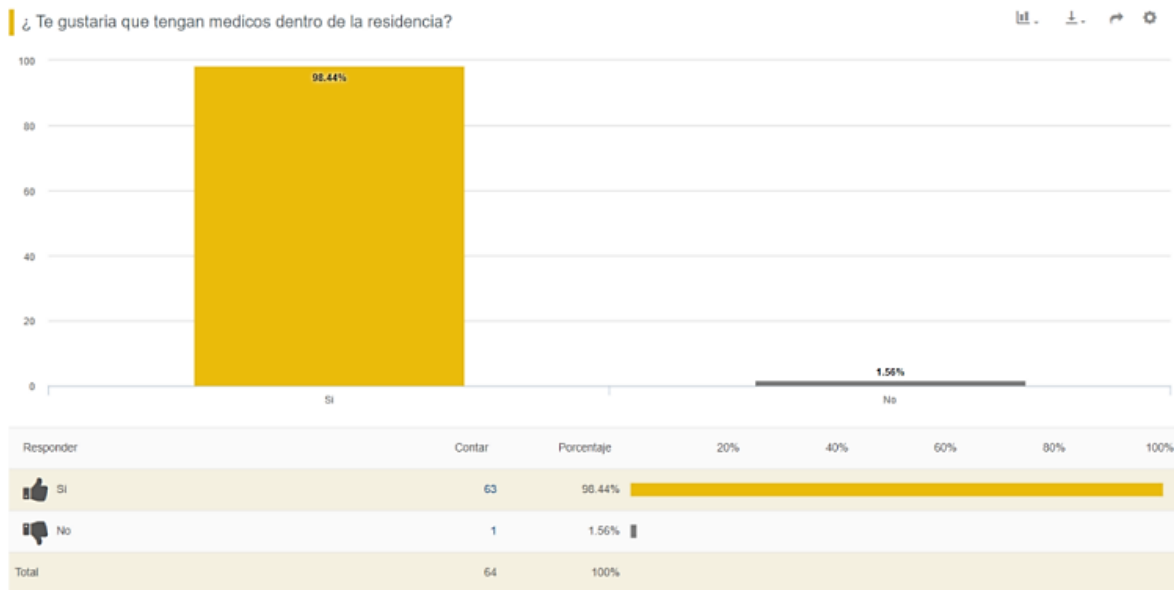
*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### Pregunta 36

Del total de encuestados (64 personas) a las cuales se le pregunto si les gustaría que la residencia cuente siempre con médicos, 63 personas están de acuerdo y 01 persona desinteresada.

### Figura 46

*Resultado de presencia medical en la residencia*



*Nota:* Elaboración Propia 2022.

La investigación ha considerado la ética como criterio de objetividad en el desarrollo del contenido con relación a la etapa de recolección de datos (encuestas) y la etapa de investigación, que fueron realizados al adulto mayor.

En la etapa de investigación se interpreta lo investigado por la revisión sistemática basada en asignaturas donde mencionan las variables, artículos, tesis, evitando cualquier plagio sin autorización, así mismo considerando como referencia la información utilizada para el marco bibliográfico.

Las encuestas realizadas fueron recolectadas con total transparencia y consentimiento del usuario de forma voluntaria y considerando que será para uso académico, el cual menciona un punto de vista del usuario y sus necesidades que aportará a la presente tesis.



## CAPÍTULO 2. ETAPA DE ANÁLISIS

### 2.1 PRESENTACIÓN DE CASOS ARQUITECTÓNICOS

Para analizar los cinco casos arquitectónicos, primero se analizarán mediante fichas arquitectónicas con relación a las variables a considerar para el estudio y sus dimensiones, siendo la función, forma, zonas comunes, sociedad, educación, salud y bienestar. A continuación, se muestra la tabla de análisis.

#### Tabla 12

*Ficha de análisis de caso arquitectónico nacional*

---

#### FICHA DE ANALISIS DE CASO ARQUITECTÓNICO N°01- NACIONAL

---

Bamboo Senior Health Services

Ubicación: Av. Caminos del Inca 556, Santiago de Surco 15038

Área  
construida: 4,600 m<sup>2</sup>

Año: 2010 Aforo: 150 personas

Zonas: Departamentos, tópico, terraza, estacionamientos, hall, depósitos, áreas comunes, oficinas.

Descripción:

Edificio de ocho pisos que aparenta ser un multifamiliar común en lima, pero tiene el equipamiento especialmente diseñado para las necesidades del adulto mayor.

Dimensión	Sub dimensiones	Descripción	Imágenes
-----------	--------------------	-------------	----------

ANÁLISIS DE VARIABLE: RESIDENCIA ASISTENCIAL

---

---

		Diseño residencial con múltiples servicios para el desarrollo del adulto mayor en el aspecto social, educativo y albergue.	
Función	Espacio	Se incorpora en el diseño de la circulación hacia espacios sociales, privados y espacios vinculados con la circulación (escalera y ascensores).	
		Las zonas sociales se encuentran en los dos primeros pisos para complementar la conexión visitante – residente.	
Forma	Composición	El perfil urbano de la recta donde se ubica el centro es irregular, por las diferentes alturas.	

---

Los ocho pisos cuentan con zonas sociales y departamentos de gran dimensión para el confort del adulto mayor,



Se realizan actividades con los familiares, interacción con los residentes en fechas festivas que se realizan en el centro.



Espacios

Públicos

Se consideran espacios públicos en las terrazas donde realizan actividades culturales que ejercitan tanto la mente como la actividad física en el centro.








### ANALISIS DE VARIABLE: CALIDAD DE VIDA

Generan ambiente que puedan sociabilizar tanto con los habitantes y el personal de apoyo con el que cuenta el centro.

Participación  
social

Sociedad



<p>Inclusión Social</p>	<p>Desarrolla espacios multipropósito en el centro, adecuados para actividades comunes y de cultura local.</p>	
<p>Desarrollo personal</p>	<p>Se realizan Talleres educativos que incentivan la creatividad personal y colectiva.</p>	
<p>Competencia Social</p>	<p>Se realizan actividades de recreación el cual está acompañado de residentes y familiares.</p>	
<p>Bienestar</p>	<p>Estado de Salud mental</p> <p>Tienen ambientes de terapias el cual pueden fortalecer ciertos problemas de salud.</p>	
<p>Salud física</p>	<p>Ambientes equipados para el bienestar de la actividad física y tratamiento de rehabilitación.</p>	

*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022).

El caso nacional analizado Bamboo Senior Health Services, tiene relación con las dos variables de estudio y las dimensiones, así desarrollando la Residencia Asistencial y contribuye con la calidad de vida del adulto mayor.

Primeramente, se considera con la variable Residencia Asistencial con la dimensión de función donde hace referencia a los diferentes tipos de ambientes de usos múltiples, por el medio que se integra con las instalaciones mediante las conexiones verticales y lineales en los ambientes.

Por otro lado, la dimensión forma que el diseño, se plasma en la composición de espacios y alturas de la zona de residencia. Por último, las dimensiones de espacios públicos dan referencia las actividades en los patios interiores, terrazas, zonas comunes dentro y como al exterior.

En segundo punto se considera la variable de Calidad de Vida, la dimensión sociedad se relaciona con la participación social e inclusión con los adultos mayores. Por otro lado, la dimensión de desarrollo personal se encuentra relacionado con la educación brindada en los talleres educativos y desarrollo de la competencia personal del adulto mayor. Finalmente, la dimensión de bienestar menciona sobre el estado de salud mental y físico que interviene en espacios de control y chequeos periódicos.

### **Tabla 13**



*Ficha de análisis de caso arquitectónico internacional 01*

<b>FICHA DE ANALISIS DE CASO ARQUITECTÓNICO N° 01 - INTERNACIONAL</b>			
<i>"Centro Para La Tercera Edad, Orbec"</i>			
Ubicación:	13 Rue de la Tour des Pecheurs, 67000 Strasbourg, Francia		
Año:	2015	Área construida:	5,833 m2

Zonas: Circulación (ascensores - escaleras) - salud (consultorios - áreas de terapias)  
servicio (área de limpieza - depósitos -almacenes) áreas verdes - zona social  
(talleres - aulas sociales) residencia (dormitorios - baño).

*Descripción:*



El proyecto está localizado en la zona rural de Francia en la que destaca la zona de vegetación que es un 60% alrededor del proyecto. El proyecto tiene bastantes áreas sociales.

Dimensión	Sub dimensiones	Descripción	Imágenes
<b>ANALISIS DE VARIABLE: RESIDENCIA ASISTENCIAL</b>			
Función	Flexibilidad	El edificio fue diseñado para tener una flexibilidad en cuanto al desarrollo y la movilidad del usuario.	
	Espacio	Tiene un color representativo en la residencia, siendo el color rojo que agrega dinamismo a los ambientes, además del acompañamiento de colores claros para el entorno.	



Forma	Composición	<p>Los volúmenes suspendidos se mezclan con el paisajismo además del color y tiene una fluidez espacial que ha sido diseñado para mejorar las áreas de estar y de paseo. Su fuerza reside en su relación con el paisaje.</p>	
	Escala	<p>El edificio está diseñado para mejorar las áreas de estar y desplazamiento adecuado en las instalaciones.</p>	
	Actividades sociales	<p>Las actividades son realizadas dentro de la residencia entorno a su comodidad y la independencia del adulto mayor, pero también en las zonas al exterior.</p>	
Espacios			
	Actividades culturales	<p>Se establecen actividades de interacción entre residentes y generar su proactividad personal.</p>	

**ANALISIS DE VARIABLE: CALIDAD DE VIDA**

Sociedad	Participación social	Se generaron zonas donde hay interacción con usuario y visitante en las zonas sociales.	
	inclusión Social	Espacios multiusos que se implementa para el desarrollo del adulto mayor en entorno sociales.	
Desarrollo Personal	Educación	Talleres para realizar manualidades, cual apoyara al desarrollo del usuario y se vuelvan independiente.	
	Competencia Social	Se implementan zonas de talleres, zonas sociales para hacer la interacción entre residentes.	
Bienestar	Estado de Salud mental	Ambientes con transparencia hacia las áreas verdes que generan una estabilidad emocional.	



Complementación con  
consultorios y zona de  
tratamiento para la prevención  
de salud.

Salud Física



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia en sitio web de Issuu (2020).

El caso internacional analizado de Centro Para La Tercera Edad-Orbec, tiene relación con las dos variables de estudio y las dimensiones, así desarrollando la Residencia Asistencial y contribuye con la calidad de vida del adulto mayor.

Primeramente, se considera con la variable Residencia Asistencial con la dimensión de función hace referencia a considerar diferentes ambientes sociales, que se integra con los demás ambientes mediante las conexiones verticales y lineales (rampas), además siendo considerado la flexibilidad en el entorno de la circulación y conexiones en los bloques.

Por otro lado, la dimensión de la forma en el diseño, se plasma en la composición de espacios de dobles alturas en las zonas sociales y la interacción del proyecto con el entorno urbano. Por último, la dimensión de espacios que proyecta actividades en terrazas, zonas comunes dentro y como al exterior.

En segundo punto se considera la variable de Calidad de Vida, su dimensión es la sociedad cual se relaciona con las participación e inclusión social para un entorno familiar con los residentes Por otro lado, la dimensión de desarrollo personal se encuentra los talleres

educativos. Finalmente, las dimensiones del bienestar mencionan los espacios de control, revisión mensual del adulto mayor para la estabilidad física y mental.

#### Tabla 14

*Ficha de análisis de caso arquitectónico internacional 02*

---

### FICHA DE ANALISIS DE CASO ARQUITECTÓNICO N° 02-INTERNACIONAL

---

Residencia Asistida para la tercera edad - Utebo

Ubicación: Av. de Navarra, 12, 50180 Utebo, Zaragoza, España

Año: 2012      Área construida: 10,262.41 m<sup>2</sup>

Zonas: Zona administrativa (Sala de reuniones- zona de espera-despacho- SS. HH – archivos - hall), Zona salud (Farmacia – consultorios – zona de espera – SS. HH) Zona de Servicio (Comedor- Mantenimiento – Lavandería – SS. HH) Residencia (Asistencia – residencia – hall).

Descripción:

Funciona como una residencia que realizan actividades sociales, su propósito es buscar refugiar a los adultos mayores y mejorar la calidad de vida.

Dimensión	Sub dimensiones	Descripción	Imágenes
-----------	--------------------	-------------	----------

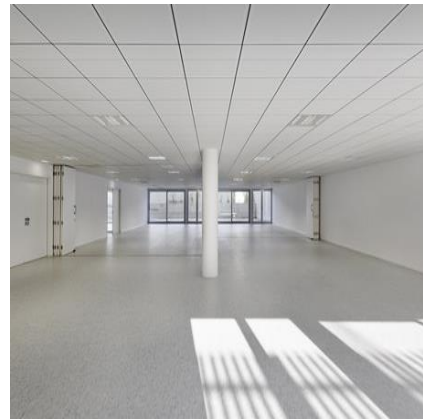
### ANALISIS DE VARIABLE: RESIDENCIA ASISTENCIAL

---

Flexibilidad El proyecto genera un ingreso jerarquizado para diferencias los accesos, así como el movimiento en su forma.



Función  
Espacio Todo está diseñado para ambientes amplios, que sean flexibles al momento del desarrollo de actividades sociales y privadas.



Composición El material que lleva en la fachada permite la descontaminación del aire. La presencia de luz y humedad que se convirtió en inocuo.



Forma  
Escala Las dimensiones de los ambientes son amplios que permiten la circulación libre para el usuario.



Actividades sociales

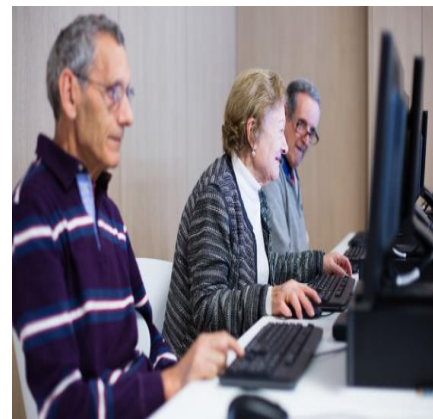
Se realizan actividades, reuniones en las zonas comunes, patio al aire libre, donde se encuentran cómodos.



Espacios

Actividades culturales

Se emplean actividades con el uso de tecnología como una terapia para ellos mismos superando sus obstáculos.



### ANALISIS DE VARIABLE: CALIDAD DE VIDA

Participación social

Se reúnen en puntos habilitados para la interacción entre residentes.




Sociedad

inclusión Social

Se caracteriza por ser ambientes relacionados con la interacción entre residentes.



Desarrollo Personal	Educación	Espacios de lectura, talleres, para sus desarrollo y aprendizaje.	
	Competencia Social	Cuenta con zonas de esparcimiento adecuados para el desarrollo de actividades personales entre residentes.	
Bienestar	Estado de Salud mental	En las zonas de salud se consideraron espacios continuos, amplios y divididos mediante paneles plegables, para lograr confort en el estado mental.	
	Salud física	Ambiente donde se puede hacer chequeos, terapias entre las necesidades básicas relacionado a la salud física.	

*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2013).

El caso internacional analizado es la Residencia Asistida para la tercera edad Utebo tiene relación con las dos variables de estudio y las dimensiones.

Primeramente, se considera con la variable Residencia Asistencial con la dimensión de función donde la referencia se considera diferentes ambientes sociales que se integran mediante las conexiones verticales (ascensores) y lineales (pasadizos amplios), además siendo considerado las relaciones entre ambientes.

Por otro lado, la dimensión forma del diseño, se plasma en la composición de espacios con patios al aire libre como principal conexión e interacción del proyecto con el entorno urbano, por tal motivo la planta se adapta perfectamente, considerando las circulaciones y necesidades del usuario. Por último, la dimensión de espacios establece un contacto directamente con el patio, zonas comunes del proyecto, además que la celosilla de madera funciona como un cerramiento que separa los espacios exteriores y privados.

En segundo punto se considera la variable de Calidad de Vida, en su dimensión de sociedad que se relaciona con las actividades sociales con relación al entorno familiar y social dentro del proyecto. Por otro lado, la dimensión de desarrollo personal se encuentra los talleres educativos y actividades a realizar. Finalmente, la dimensión de bienestar menciona los espacios de rehabilitación y prevención.

## Tabla 15

### *Ficha de análisis de caso arquitectónico internacional 03*

---

#### **FICHA DE ANALISIS DE CASO ARQUITECTÓNICO N° 03 - INTERNACIONAL**

---

Residencia para personas mayores "Los Molinos"

Ubicación: C/ Santa Rita 1 -16630- Mota del Cuervo- Cuenca

Año: 2009 Área construida: 7,700 m<sup>2</sup>

Zonas: Oficinas - dormitorios (baño incluido) - circulación (escaleras y ascensores) -  
cocina- lavandería- aulas para recreación - consultorios - aulas - vestidores -

---



hall -terrazas - peluquería - comedor - admiración (sala del personal -comedor del personal -vestidores - sala de atención - archivo y deposito)

Descripción:

El proyecto es una residencia que es planteado para un punto de encuentro del adulto mayor que puede realizar diferentes actividades, ya que por el diseño del proyecto apoya para el desarrollo del usuario.

Dimensión	Sub dimensiones	Descripción	Imágenes
-----------	-----------------	-------------	----------

**ANALISIS DE VARIABLE: RESIDENCIA ASISTENCIAL**

Función	Flexibilidad	La residencia está preparada para todas las necesidades del adulto mayor, considerando su movilidad y su independencia, por tal motivo esta empleado con rampas, ascensores, escaleras y amplios pasadizos.
---------	--------------	---



	Espacio	El diseño principal es mediante los patios que generen las conexiones entre los ambientes.
--	---------	--



<p>Forma</p> <p>Composición</p>	<p>El proyecto es eficiente y accesible con el tema del medio ambiente que se ve refleja en las fachadas y también los materiales efectuados.</p>	
<p>Escala</p>	<p>Las dimensiones de los volúmenes generan que el espacio se vuelva más agradable y amplio para el usuario.</p>	
<p>Espacios</p> <p>Actividades sociales</p>	<p>Actividades de reuniones en los ambientes de comedor, terapias entre otros.</p>	
<p>Actividades culturales</p>	<p>Actividades con los residentes en tema de aprendizaje, acompañado con el desarrollo del adulto mayor.</p>	

**ANALISIS DE VARIABLE: CALIDAD DE VIDA**



<p>Participación social</p>	<p>Actividades de terapias físicas con ambiente para una cierta cantidad de usuarios.</p>	
<p>Sociedad  Inclusión Social</p>	<p>Se caracteriza mediante ambientes sociales al aire libre que se encuentran alrededor de la residencia.</p>	
<p>Educación</p>	<p>Ambientes equipados y amplios para realizar actividades educativas.</p>	
<p>Desarrollo personal  Competencia Social</p>	<p>Se aplican en ambientes multiusos actividades para que puedan movilizarse y expresarse libremente.</p>	
<p>Bienestar  Salud mental</p>	<p>Se colocan colores cálidos en la zona de salud generando un ambiente tranquilo,</p>	

Salud física

además de una buena ventilación natural. Tiene consultorios accesibles dentro del centro, que permite los chequeos preventivos para el adulto mayor.



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2012).

El caso internacional analizado es la Residencia para personas mayores “Los Molinos”, tiene relación con las dos variables de estudio y las dimensiones.

Primeramente, se considera con la variable Residencia Asistencial con la dimensión de función donde se consideran diferentes ambientes sociales que se conectan mediante patios a ambos bloques, además la flexibilidad en su diseño y considerando la materialidad.

Por otro lado, la dimensión forma en el diseño, se plasma en la composición de espacios de patios al aire libre como principal conexión e interacción del proyecto con el entorno urbano, además de su fachada con materiales sostenibles. Por último, la dimensión de espacios que hace referencia a proyectar actividades en patios, salones de usos múltiples y como al exterior.

En segundo punto se considera la variable de Calidad de Vida, la dimensión sociedad se relaciona más con una participación e inclusión social con los residentes y personal del centro. Por otro lado, la dimensión desarrollo personal se encuentra los talleres educativos para generar una competencia social. Finalmente, la dimensión de bienestar menciona los espacios de prevención de salud mental y física.

## **Tabla 16**

*Ficha de análisis de caso arquitectónico internacional 04*

**FICHA DE ANALISIS DE CASO ARQUITECTÓNICO N° 04**

Centro Residencial Cugat Natura

Ubicación: Carrer de Chopin, 5, 08173 Sant Cugat del Vallès, Barcelona, España

Año: 2012                      Área construida: 7,158.84 m2

Zonas: Zona social - conexión - área de servicio - circulación - administración -  
áreas verdes – salud – residencia - patios

Descripción:

El proyecto está localizado en zona residencial y recreativa de Barcelona en la que destaca la vegetación que es un 60% en el entorno urbano. El proyecto tiene varias áreas sociales en el proyecto.

Dimensión	Sub	Descripción	Imágenes
	dimensiones		

**ANALISIS DE VARIABLE: RESIDENCIA ASISTENCIAL**

Función                      Flexibilidad

El volumen varía de acuerdo a cómo van los niveles por sus terrazas que se presentan en la zona de residencias, además de una movilización del adulto mayor, mediante circulaciones verticales y horizontales.



Espacios

El volumen tiene un diseño escalonado que son las terrazas que se tienen por cada habitación en el proyecto tiene dos núcleos que conectan hacia las zonas sociales y la de salud.



Escala

La escala del edificio tiene variedad de alturas en los espacios interiores son a escala peatonal.



Forma

Es evidente que crear dos bloques habría llevado a ocupar otro suelo que restaría zonas verdes, justo la actitud que se quería combatir.

Composición

Cada galería del edificio tiene una perspectiva diferente. Al cambiar las posiciones de las



		<p>ventanas, los balcones, los diferentes materiales y pisos adquieren un carácter propio.</p>	
		<p>Las actividades sociales se realizan en</p>	
	<p>Actividades sociales</p>	<p>ambientes con colores cálidos, para la tranquilidad del usuario.</p>	
Espacios		<p>Ambientes al aire libre con iluminación natural que brinda tranquilidad y confort para los usuarios.</p>	
	<p>Actividades culturales</p>		
<b>ANALISIS DE VARIABLE: CALIDAD DE VIDA</b>			
		<p>Las actividades realizadas para el adulto mayor aportan significativamente en temas de salud (rehabilitaciones y</p>	
	<p>Participación social</p>		
Sociedad			



---

	actividades	
	interactivas).	
Inclusión Social	Participación activa en las actividades del centro que se relaciona con intercambio, apoyo mutuo, aprendizaje de habilidades e información y de comunicación.	 
	El desarrollo de actividades recreativas ejecutados por los conocimientos brindados en los talleres.	 
Desarrollo Personal	La relación entre residentes mediante los talleres sociales y	
Competencia Social	afectivos que sostiene relaciones interpersonales.	

---

Bienestar

Estado de Salud mental

Salud Física

Tiene un bloque de salud, destinado al cuidado básico del adulto mayor que son para sus actividades y rehabilitación

Espacios amplios con equipamiento necesario para la rehabilitación del usuario.



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2012).

El caso internacional analizado Centro Residencial Cugat Natura tiene relación con las dos variables de estudio y las dimensiones.

En primer lugar, se considera con la variable Residencia Asistencial con la dimensión de función donde en la referencia, se proyectan diferentes ambientes sociales que se conectan mediante puentes, iluminación natural, teatinas, así mismo considerando la flexibilidad que se genera entre los pisos.

Por otro lado, la dimensión forma en el diseño, se plasma en la composición de alturas entre bloques y por último la dimensión de espacios en la referencia proyectada de actividades en salones de usos múltiples y los patios como punto de encuentro entre residentes.

En segundo punto se considera la variable de Calidad de Vida en la dimensión de sociedad, que se relaciona con las actividades sociales y personales dentro de la residencia. Por otro lado, la dimensión de desarrollo personal se encuentra los talleres educativos que

genera un mejor rendimiento tanto físico y mental. Finalmente, la dimensión de bienestar menciona los espacios de salud como consultorios y zona de ejercicios presentados para el adulto mayor.

### Tabla 17

*Ficha de análisis de caso arquitectónico internacional 05*

---

#### **FICHA DE ANALISIS DE CASO ARQUITECTÓNICO N° 05 – INTERNACIONAL**

---

Centro Para La Tercera Edad, Vivienda Colectiva Santo Tirso, Portugal

Ubicación: R. Mal. Humberto Delgado 1458, 4780-039 Santo Tirso, Portugal

Año: 2013                      Área Techada: 7,260m<sup>2</sup>

Zonas: Zona social - conexión - área de servicio - circulación - administración - áreas verdes- terrazas- residencia - salud, instalaciones para el personal, salas de estar, actividades, zonas de comedor y de servicio (cocina, despensa, lavandería y de refuerzo),

Descripción:

Residencia que se encuentra alejado para evitar los ruidos en el centro rodeada de áreas verdes.

Dimensión	Sub	Descripción	Imágenes
	dimensiones		

#### **ANALISIS DE VARIABLE: RESIDENCIA ASISTENCIAL**

---



Flexibilidad

Los accesos internos y externos son amplios, también las conexiones verticales (escaleras - ascensores) y horizontal (pasadizos).



Función

Espacios

Las diferentes alturas entre zonas se conectan mediante la circulación (vertical – horizontal) de ambientes de la residencia.



Forma      Composición

El proyecto tiene un bloque diferente en la zona residencial, ya que en las zonas sociales es lineal.



Escala

En el edificio cuenta con doble altura en zonas sociales que son céntricos, además los espacios interiores son a escala peatonal.

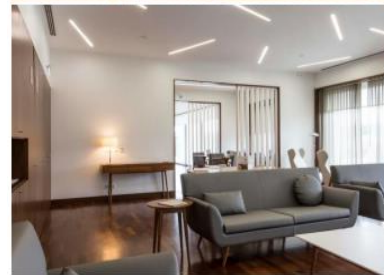


Espacios

Actividades sociales

Actividades culturales

Zonas amplias para una distribución adecuada para el usuario con iluminación natural y artificial que hace que el ambiente sea propicio.



### ANALISIS DE VARIABLE: CALIDAD DE VIDA

Sociedad

Participación social

La participación en actividades que aporten a su rehabilitación.



<p>Inclusión Social</p>	<p>Los ambientes tienen fluidez espacial para conseguir un movimiento y confort para el adulto mayor.</p>	
<p>Educación</p>	<p>Ambientes donde comparten actividades sociales, como de lectura, clases interactivas entre otras.</p>	
<p>Desarrollo personal</p> <p>Competencia Social</p>	<p>Se establecen lugares de aprendizaje y actividades físicas para el desarrollo del adulto mayor.</p>	
<p>Bienestar</p> <p>Estado de Salud mental</p>	<p>Cuentan con implementación, ambientes destinados para la prevención y terapias diversas.</p>	

Ambientes adecuados  
para el desarrollo de  
Salud Física actividades físicas que  
aporten a la calidad de  
vida.



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia del Repositorio UTP (2018).

El caso internacional analizado el Edificio Residencial para Adultos Mayores tiene relación con las dos variables de estudio y las dimensiones.

Primeramente, se considera con la variable Residencia Asistencial con la dimensión de función donde en la referencia se consideran diferentes ambientes sociales donde se conectan con pasadizos, iluminación natural, además de la flexibilidad en las dimensiones y forma en la zona de residencia.

Por otro lado, la dimensión forma plasma la composición de alturas entre los pisos. Por último, la dimensión de espacios son adecuadas para la circulación del adulto mayor, la referencia proyecta actividades en salones de usos múltiples y los patios.

En segundo punto se considera la variable de Calidad de Vida, en su dimensión es considerada la sociedad que se relaciona más con la participación social dentro de la residencia. Por otro lado, la dimensión de desarrollo personal se encuentra los talleres educativos y terapias. Finalmente, las dimensiones de bienestar mencionan los espacios de salud mental y físico como espacios preventivos y zonas de rehabilitación.

## 2.2 ESTUDIO DE CASOS ARQUITECTÓNICOS

Los casos arquitectónicos presentados se han analizado mediante fichas para verificar que han sido consideradas con las variables de estudio “Residencia Asistencial” – “Calidad de vida”.

Se ha seleccionado cada caso considerando el análisis de las dimensiones hasta indicadores propuestos en el proyecto, lo cual genera que los proyectos tengan relación con entorno y usuario, de tal manera son considerables y fundamentales cada caso para el desarrollo de la tesis.

Por lo tanto, los análisis de los casos son aplicados en la arquitectura con las variables, dimensiones e indicadores; lo cual se presentarán a continuación:

### **Caso nacional**

- Bamboo Departamentos – Lima

### **Casos internacionales**

- Centro para la Tercera Edad, Orbec.
- Residencia Asistida para la tercera edad – Utebo.
- Residencia para personas mayores “Los molinos”.
- Centro Residencial Cugat Natura.
- Centro Para La Tercera Edad, Vivienda Colectiva Santo Tirso, Portugal.

### **2.2.1 Casos Nacionales.**

#### ***2.2.1.1 Bamboo Senior Health, Lima – Perú.***

Residencia dedicada a la atención del adulto mayor brindando los servicios básicos para buscar su independencia, asegurando su bienestar social, estabilidad emocional y física.

### **Tabla 18**

*Ficha Técnica - Caso Nacional*

## Fachada Principal Caso N° 1



Promotor: Investment for Seniors

Ubicación: Santiago de Surco – Lima

Área construida: 4,600 m<sup>2</sup>

Año del proyecto: 2010

Área Libre: 1,380 m<sup>2</sup>

Tipo de espacio exterior propio

Asoleamiento

La residencia cuenta con zonas que están al  
paso de los vientos y protección solar

Orientación de la fachada con respecto al sol



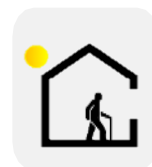
Patio



Balcón



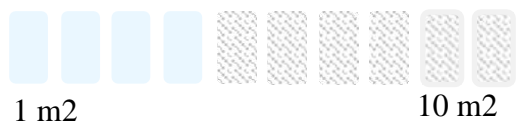
Terraza



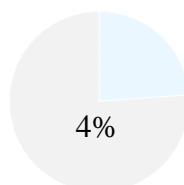
Iluminación

La iluminación natural que ingresa a la  
residencia a través del espacio exterior propio.

m<sup>2</sup> de espacio exterior propio



Porcentaje del espacio  
exterior propio  
respecto a la residencia



Sistema Estructural

Se identificaron los siguientes sistemas  
estructurales

Materiales



**Materiales utilizados en la construcción**



*Nota:* Elaboración Propia 2022.

**Accesibilidad**

La accesibilidad hacia la residencia es por la Av. Caminos del Inca (Av. Principal) que conecta con Miraflores, además de las calles secundarias que se encuentran en los laterales y posterior del terreno.

**Figura 47**

*Emplazamiento de Bamboo Departamentos*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022).

Se encuentran alrededor de la residencia tres áreas recreativas cercas, el cual permite las actividades al exterior del proyecto.

**Figura 48**

*Áreas verdes – Caso Nacional*



**Parque Felipe Schroth**



**Parque de los Arquitectos**

*Nota:* Elaboración Propia 2022 y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022)

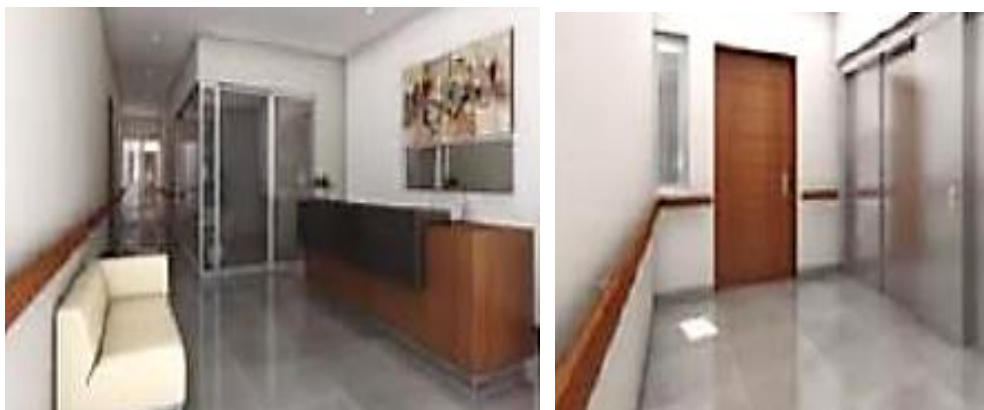
### **Espacios**

La distribución del lugar comienza con el hall que conecta con el tópic, tiene un solo ingreso de fácil acceso al centro médico, si hubiera una emergencia en la residencia.

Los departamentos están conectados por pasadizos.

### **Figura 49**

#### *Espacios Interiores*



*Nota:* Elaboración Propia 2022 y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022).

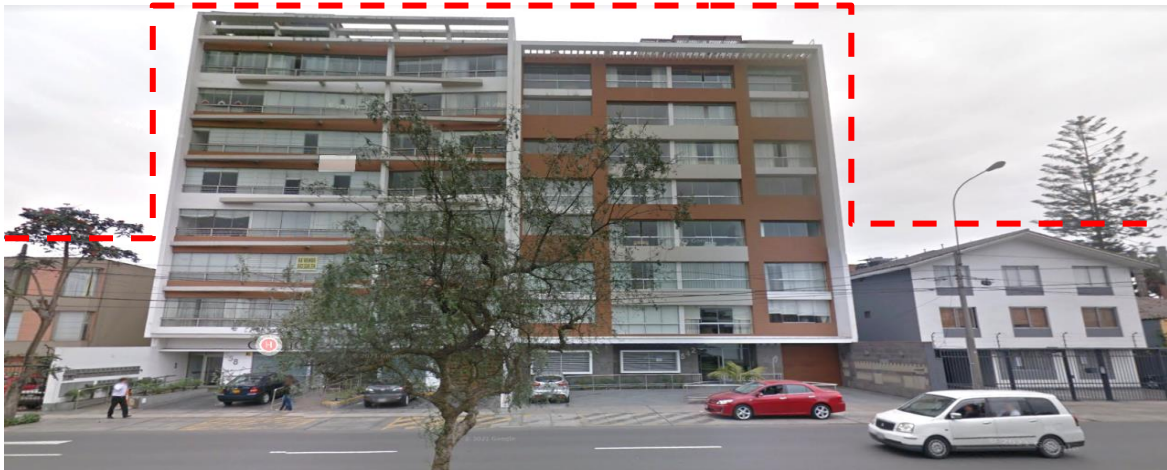


## Composición

Parece un edificio típico en Lima por la fachada que no rompe el perfil urbano siendo considerado como multifamiliar, el edificio fue diseñado para ser utilizado como una residencia para el adulto mayor, conformado por departamentos habilitados para albergar adultos mayores, además cuenta con una zona de salud que está ubicado en el primer nivel. El concepto de Feng Shui influyó en el desarrollo que se refleja en el diseño de ambientes sociales.

### Figura 50

#### *Fachada Principal - Caso Nacional*



*Nota:* Elaboración Propia 2022 y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022).

## Escala

La altura del edificio tiene ocho pisos con alturas determinadas que tienen los niveles correctos para el desplazamiento del usuario.

### Figura 51

#### *Dimensión de espacio - Caso Nacional*



*Nota:* Elaboración Propia 2022 y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022).

### **Actividades sociales y culturales**

La residencia cuenta con ambientes sociales en los diferentes niveles que apoyan en la interacción entre residentes – familiares en el progreso de su rehabilitación y eventos sociales.

### **Figura 52**

*Ambientes Sociales - Caso Nacional*



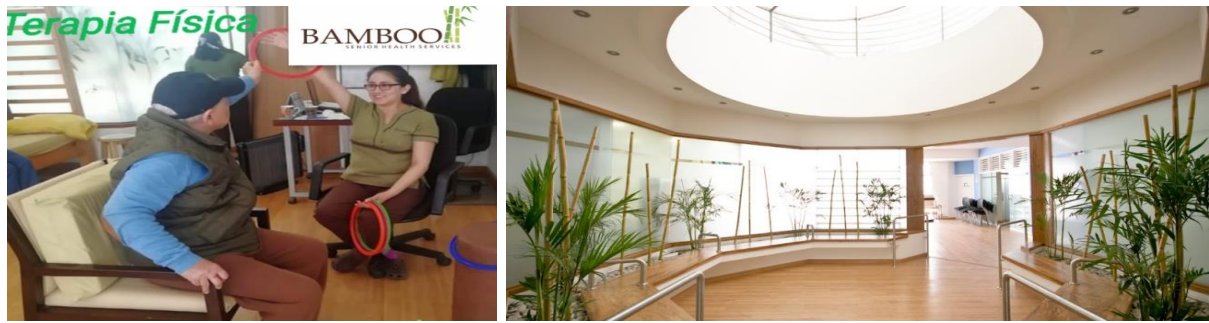
*Nota:* Elaboración Propia 2022 y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022).

### **Participación social**

Se generan ambientes donde interactúan y sociabilizan residente- personal dentro de la residencia.

### **Figura 53**

*Actividades - Caso Nacional*



*Nota:* Elaboración Propia 2022 y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022).

### **Desarrollo Personal**

Se realizan actividades de recreación acompañado por familiares cercano para que pueda generar un ambiente armonioso para el adulto mayor, además de apoyar a mejorar su rendimiento en las actividades que están tratando de mejorar.

### **Figura 54**

*Ambientes Recreativos - Caso Nacional*



*Nota:* Elaboración Propia 2022 y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022).

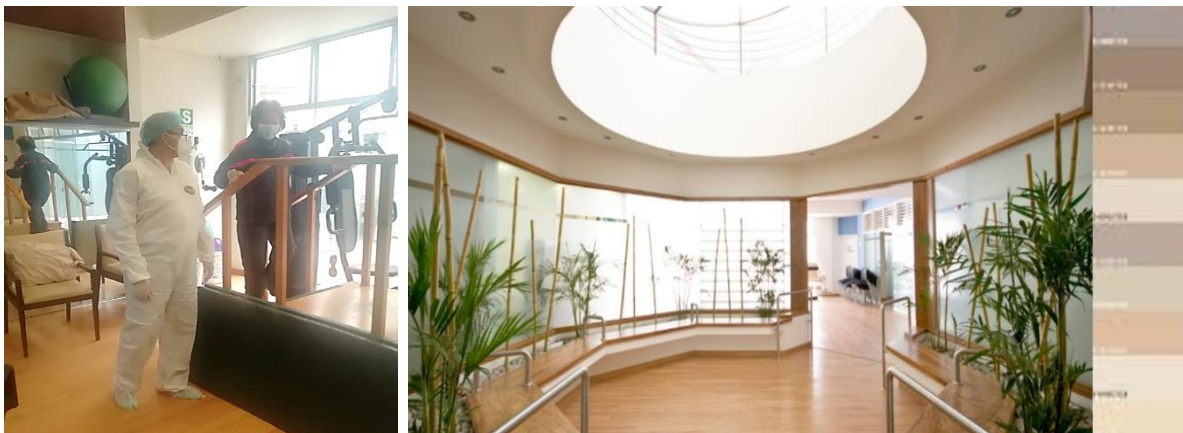


## Bienestar

Ambiente creado para los tratamientos de rehabilitación para el adulto mayor con espacios amplios y equipo necesario para la atención, además de la utilización de colores cálidos para estas zonas que apoyan un entorno comfortable.

### Figura 55

*Espacios Terapéuticos - Caso Nacional*



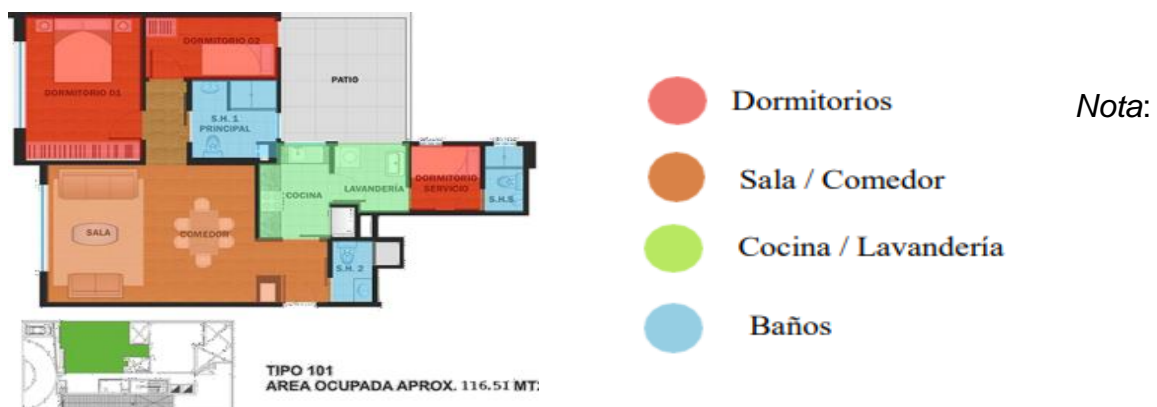
*Nota:* Elaboración Propia 2022 y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022).

## Planos

El desarrollo de la residencia tiene un diseño compacto que logra beneficiar al usuario tener libertad e interactúe constantemente con el entorno.

### Figura 56

*Planos arquitectónicos - Caso Nacional*



Elaboración Propia 2022 y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022).

**Figura 57**

*Planos Arquitectónicos típicos - Caso Nacional*



*Nota:* Elaboración Propia 2022 y con referencia a la página Library (2013).

Los diferentes tipos de departamentos cuentan con un sistema asistencial en todos los ambientes utilizados por los adultos mayores de la residencia.

**Tabla 19**

*Programa Arquitectónico - Caso Nacional*

Zonas	Ambientes	Área total
Áreas privadas	Residencia	2,683.57 m <sup>2</sup>
	Tópico	20.90 m <sup>2</sup>
Áreas sociales	Terraza	146.40 m <sup>2</sup>
	Estacionamientos	609.00 m <sup>2</sup>
Área semi – publica	Hall ingreso	33.14 m <sup>2</sup>
Área administrativa	Oficina	72.50 m <sup>2</sup>
Circulación		774.49 m <sup>2</sup>

*Nota:* Elaboración Propia 2022 y con referencia del Repositorio Académico UPC (2022).

**2.2.2 Casos Internacionales.**

**2.2.2.1 Centro para la Tercera Edad, Orbec.**

El proyecto ha sido construido en el centro de Normandía, sigue el ritmo de las curvas inclinadas del terreno y tiene relación con el entorno urbano.

**Tabla 20**

*Ficha Técnica - Caso Internacional 01*

**Fachada Principal Caso Internacional N° 01**



Arquitectos: Dominique Coulon & associés

Ubicación: Rue de la Source, 14290 Orbec,  
Francia

Área del Terreno: 5833.0 m2

Año del proyecto: 2015

Tipo de espacio exterior propio

Asoleamiento

La residencia cuenta con zonas que están al  
paso de los vientos y protección solar

Orientación de la fachada con respecto al sol.



Patio

Balcón

Terraza

m2 de espacio exterior propio

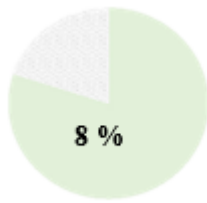


Iluminación

La iluminación natural que ingresa a la  
residencia



Porcentaje del espacio exterior propio respecto a la residencia

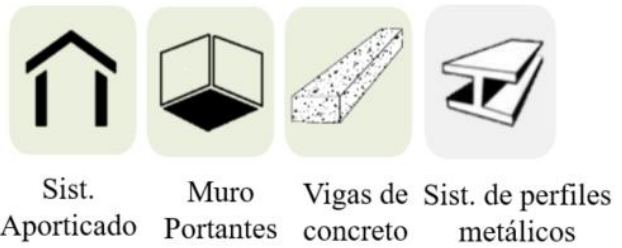
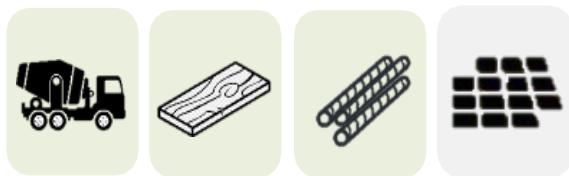


**Sistema Estructural**

Se identificaron los siguientes sistemas estructurales

**Materiales**

Materiales utilizados en la construcción



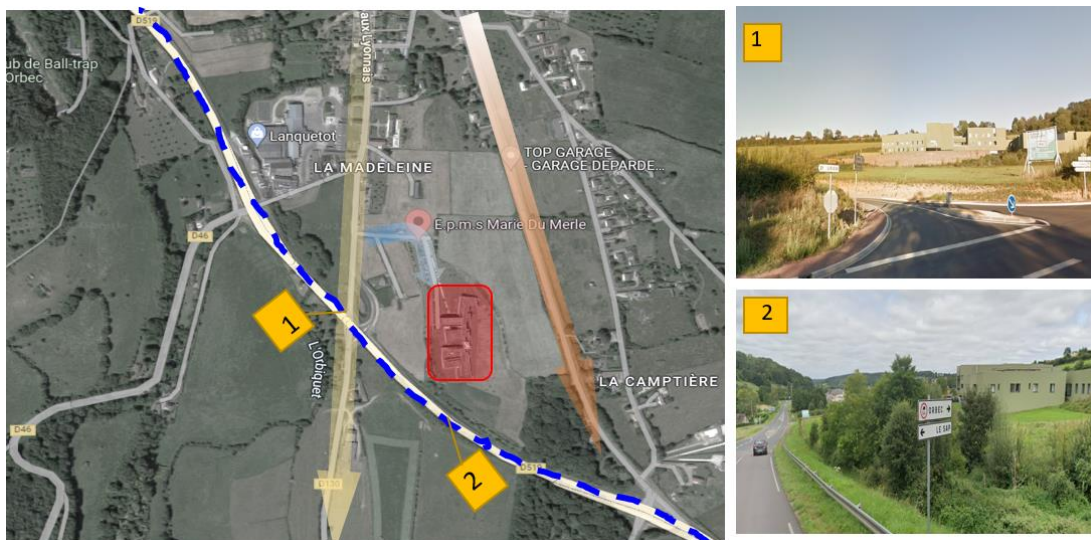
*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).

**Accesibilidad**

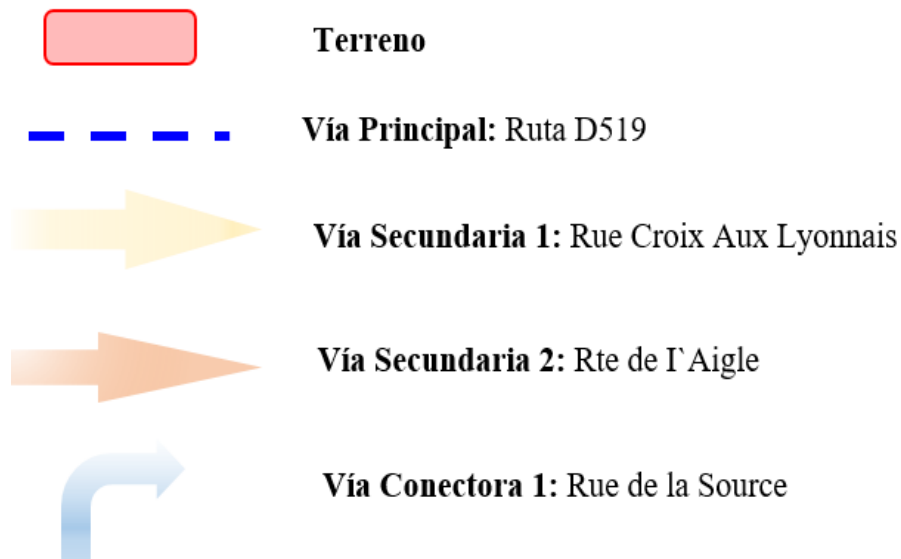
Se encuentra alejado de la ciudad en una zona rural haciendo que el proyecto se vuelva parte del entorno, tiene como vía principal la ruta D519 y la vía conectora que da ingreso al proyecto es Rue de la Source.

**Figura 58**

*Accesibilidad del Caso Internacional 01*







*Nota:* Elaborado por los autores con referencia Archdaily (2016) y Google Maps.

Para un impacto visual imponente, se ha colocado el color verde en la fachada con el fin que el edificio sea uno con el entorno, así refleja la naturaleza que hay alrededor del proyecto generando una sensación de ligereza.

### **Figura 59**

*Entorno Urbano - Caso Internacional 01*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).



## **Espacios**

La arquitectura tiene un contexto interior considerando el ingreso de luz natural con espacios grandes que expone en su integridad. Además, tiene doble altura que genera grandes espacios interiores.

### **Figura 60**

*Vistas interiores - Caso Internacional 01*



*Nota: Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).*

## **Composición**

Los volúmenes suspendidos se mezclan con el paisajismo además del color y tiene una fluidez espacial, ha sido diseñado para mejorar las áreas de estar y de paseo. Su fuerza reside en su relación con el paisaje.

### **Figura 61**

*Fachada Principal - Caso Internacional 01*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).

### **Escala**

La escala del edificio tiene variedad en los volúmenes por las zonas, además los espacios interiores son a escala peatonal. En los espacios interiores tiene dimensiones con doble altura.

### **Figura 62**

*Vista Interior y Exterior - Caso Internacional 01*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).

### **Actividades Sociales y Culturales**

Las actividades son realizadas dentro de la residencia para la comodidad y la independencia del adulto mayor, pero también en las zonas al exterior para actividades deportivas.

#### **Figura 63**

*Actividades sociales y culturales- Caso Internacional 01*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).

### **Participación Social**

Se han generado zonas para lograr un crecimiento en el desarrollo con interacción personal del usuario, así mismo con su entorno social.

#### **Figura 64**

*Participación Social – Caso Internacional 01*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).

### **Inclusión Social**

Espacios multiusos que se implementa para el desarrollo del adulto mayor, además de la proyección de terrazas, áreas verdes y patios internos.

### **Figura 65**

*Vista Posterior de la zona de actividades- Caso Internacional 01*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016)

### **Desarrollo Personal**

Talleres para realizar manualidades que apoyaran al desarrollo personal para volverse independiente y ser más productivos.

### **Figura 66**

*Actividades recreativas y rendimiento – Caso Internacional 01*



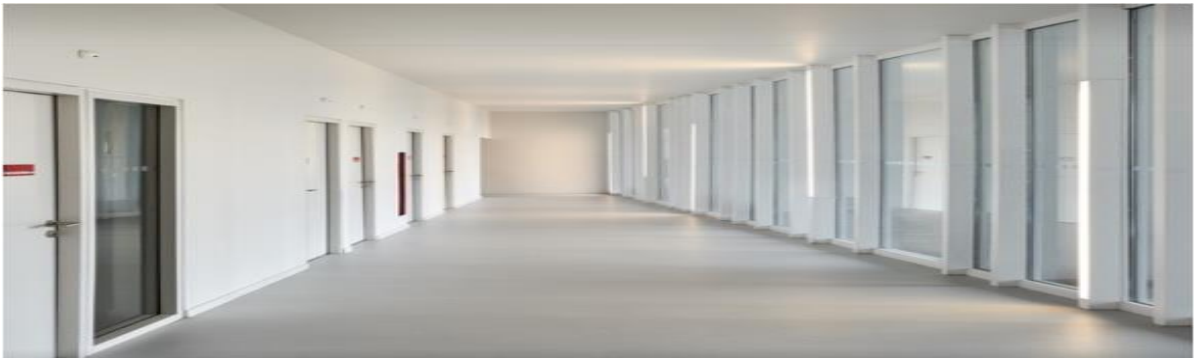
*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).

### **Bienestar**

Ambientes con transparencia hacia las áreas verdes que generan un confort en los ambientes, además con la implementación de consultorios y zona de tratamiento para la prevención de salud.

### **Figura 67**

*Consultorios - Caso Internacional 01*



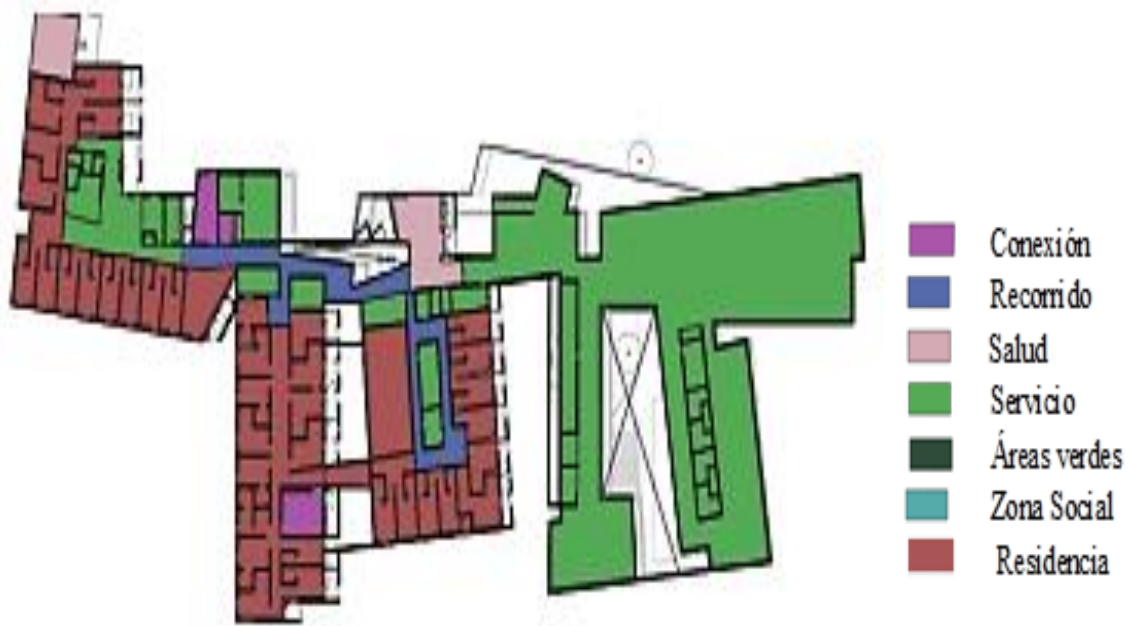
*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).

### **Planos**

### **Figura 68**

*Planta Primer Nivel - Caso Internacional 01*

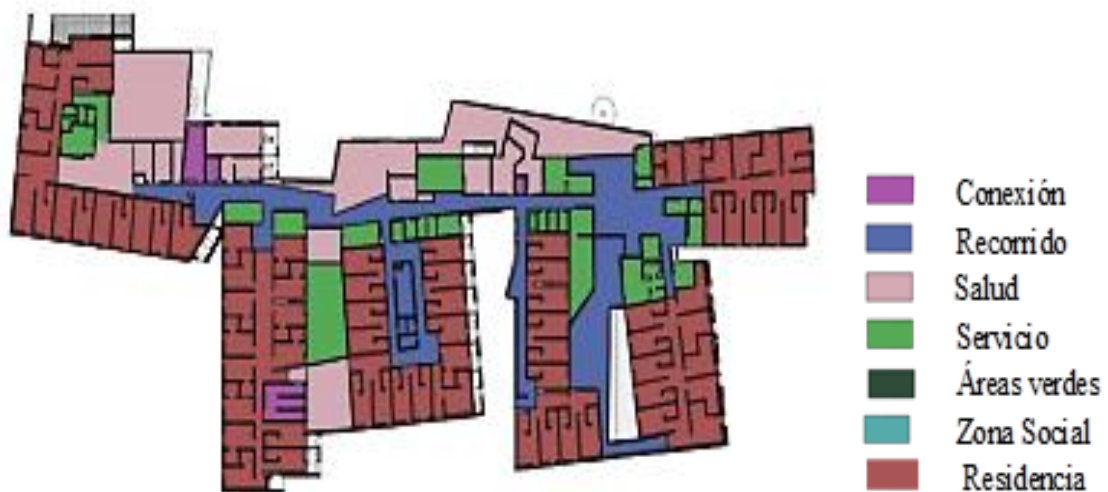




Nota: Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).

**Figura 69**

*Segundo Nivel - Caso Internacional 01*



Nota: Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).

**Figura 70**

*Planta Semi Sótano - Caso Internacional 01*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2016).

### Paquetes funcionales

**Tabla 21**

*Paquetes Funcionales - Caso Internacional 01*

<b>Ambientes</b>	<b>Cantidad</b>
Dormitorios	2,310.86
Conexiones	63.15
Salud	386.53
Zona Social	787.88
Áreas verdes	239.36
Zona de Servicio	1834.05
Área del terreno	5,833.00
Área libre	2,879.83
Área Techada	5,621.83

**2.2.2.2 Residencia Asistida para la tercera edad – Utebo**

El diseño de la residencia busca la calidad de vida del usuario, tiene beneficios de luz natural, áreas comunes, áreas verdes, centro de salud que genera un control constante del adulto mayor.

Fachada Principal – Caso Internacional 02



Arquitectos: Tobías Basilio

Ubicación: Av. de Navarra, 12,  
50180 Utebo, Zaragoza, España

Área construida: 10,262.41 m<sup>2</sup>

Año del proyecto: 2012

Tipo de espacio exterior propio

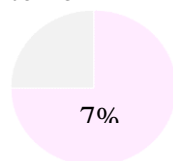
La residencia cuenta con zonas que están al paso de los vientos y protección solar



m<sup>2</sup> de espacio exterior propio



Porcentaje del espacio exterior propio respecto a la residencia



Asoleamiento

Orientación de la fachada con respecto al sol



Iluminación

La iluminación natural que ingresa a la residencia a través del espacio exterior propio



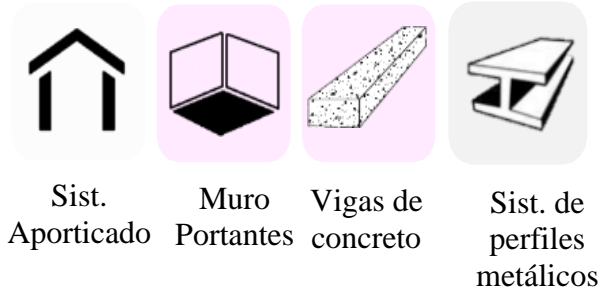
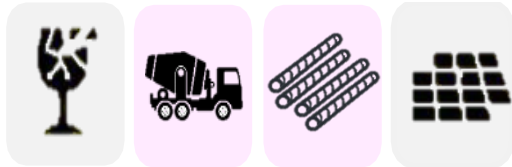
Sistema Estructural

Se identificaron los siguientes sistemas estructurales



**Materiales**

Materiales utilizados en la construcción



*Nota: Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017)*

**Accesibilidad**

Para llegar a la residencia se tiene que pasar por la Av. De Navarra así dando acceso a la Av. Zaragoza que conecta con la Ca. Las fuentes, así llegando al proyecto.

**Figura 71**

*Accesibilidad - Caso Internacional 02*

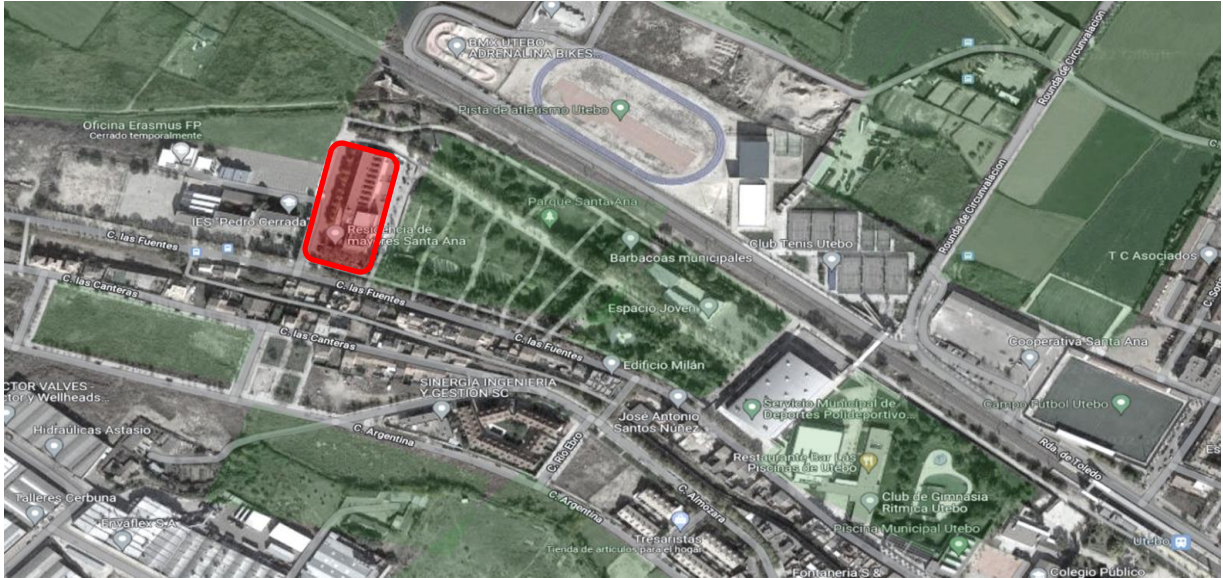


*Nota: Elaborado por los autores y con referencia a Google Maps, 2022.*

El entorno urbano que se encuentra alrededor del proyecto tiene la alta demanda de áreas verdes, además de tener uso comercio y vivienda.

**Figura 72**

### Entorno Urbano



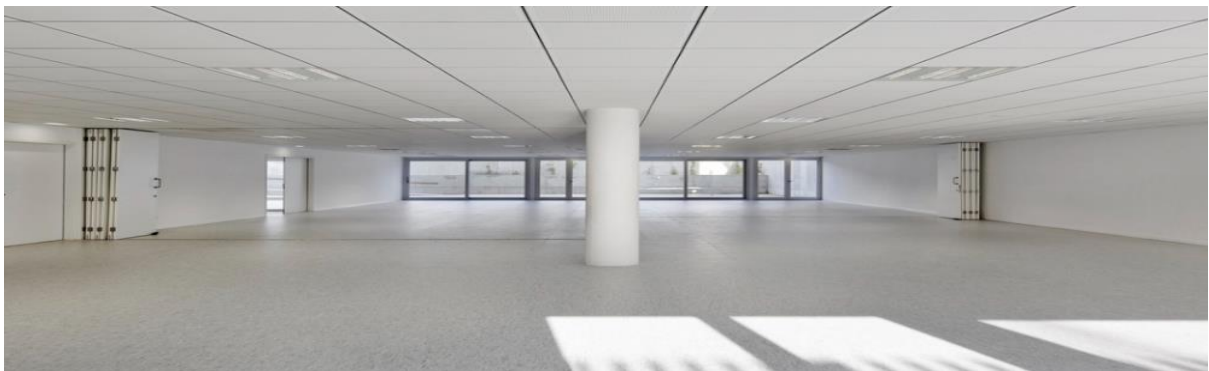
*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia a Google Maps, 2022.

### Espacios

El proyecto ha considerado al desarrollo de los ambientes en relación con las dimensiones, flexibilidad, desplazamiento del adulto mayor para poder tener un confort en las zonas sociales y privadas.

### Figura 73

*Espacios – Caso Internacional 02*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017).

## Composición

El diseño de la fachada es minimalista, además el material empleado se fija en una subestructura metálica siendo considerado una fachada trans-ventilada.

### Figura 74

*Fachada Posterior – Caso Internacional 02*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017).

## Escala

El proyecto busca diferenciar las zonas sociales, privadas con diferentes dimensiones en alturas y pisos.

### Figura 75

*Dimensiones de ambientes- Caso Internacional 02*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017)



### **Actividades Sociales y Culturales**

Se realizan actividades de reuniones en zonas comunes y patios donde se pueda sociabilizar con los residentes para generar un confort entre ellos.

#### **Figura 76**

*Dimensiones de espacios – Caso Internacional 02*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017).

### **Participación social**

Reunión en zonas sociales para crear interacciones entre residentes, así se desarrollan con actividades sociales.

#### **Figura 77**

*Participación social – Caso Internacional 02*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017).

### **Inclusión Social**

Ambientes característicos con ventilación natural, artificial y colores cálidos para el confort e identificación del ambiente.

#### **Figura 78**

*Identidad cívica – Caso Internacional 02*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017).

### **Desarrollo Personal**

Implementación de zonas de lectura, talleres, donde se realicen actividades para su aprendizaje.

#### **Figura 79**

*Actividades Sociales – Caso Internacional 02*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017).

## Bienestar

En zonas de salud se consideraron espacios continuos, amplios y divididos mediante paneles enrollables.

### Figura 80

*Zona salud – Caso Internacional 02*

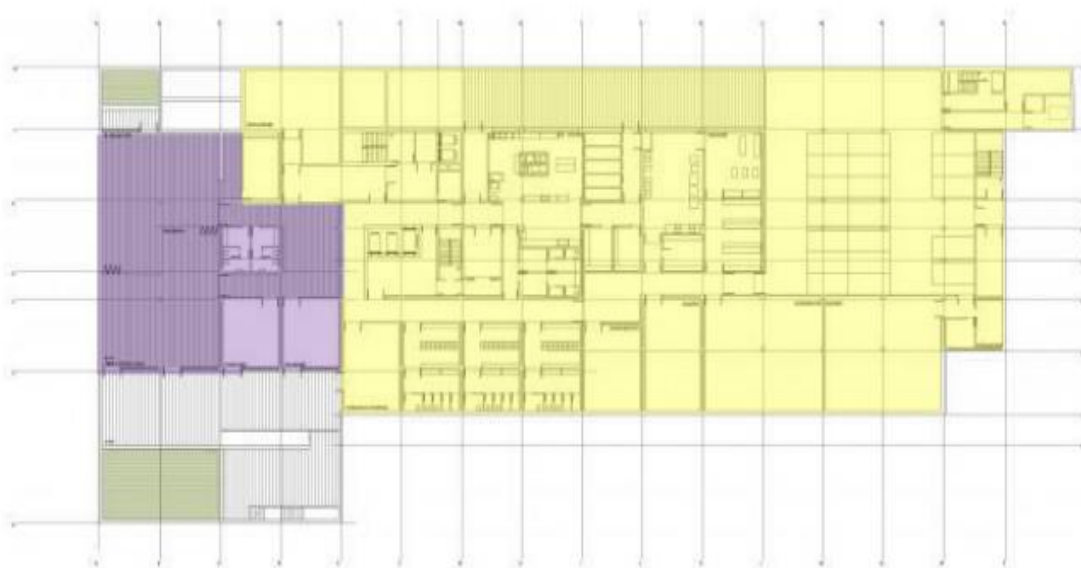


*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017).

## Planos

### Figura 81

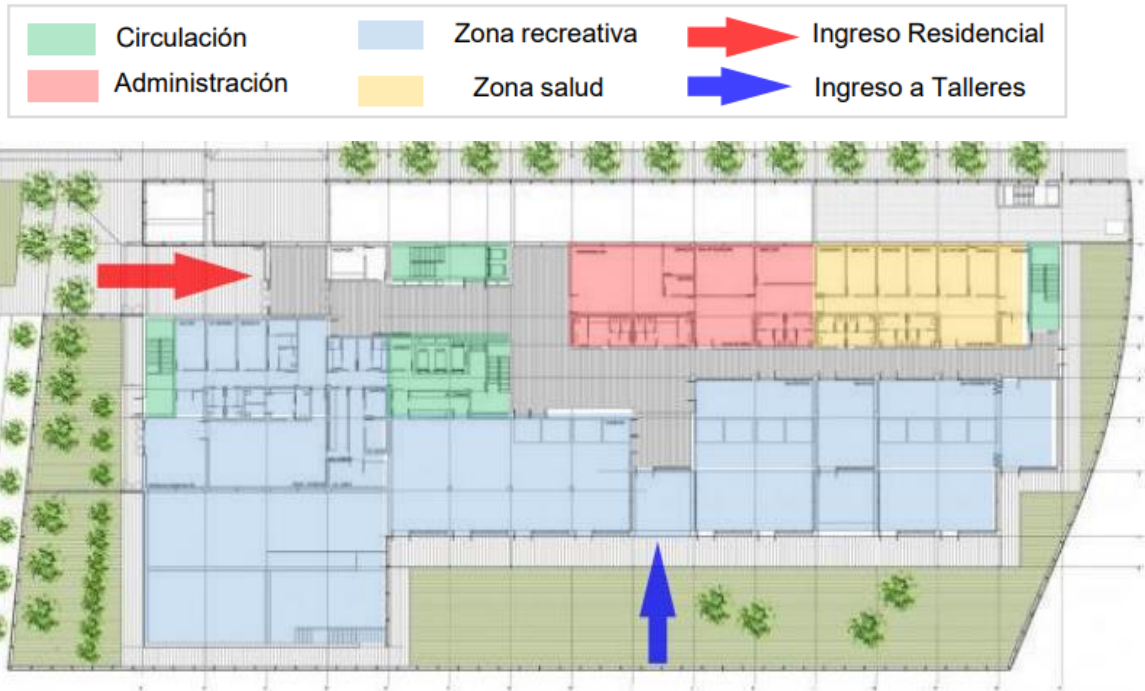
*Planta Baja – Caso Internacional 02*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017).

**Figura 82**

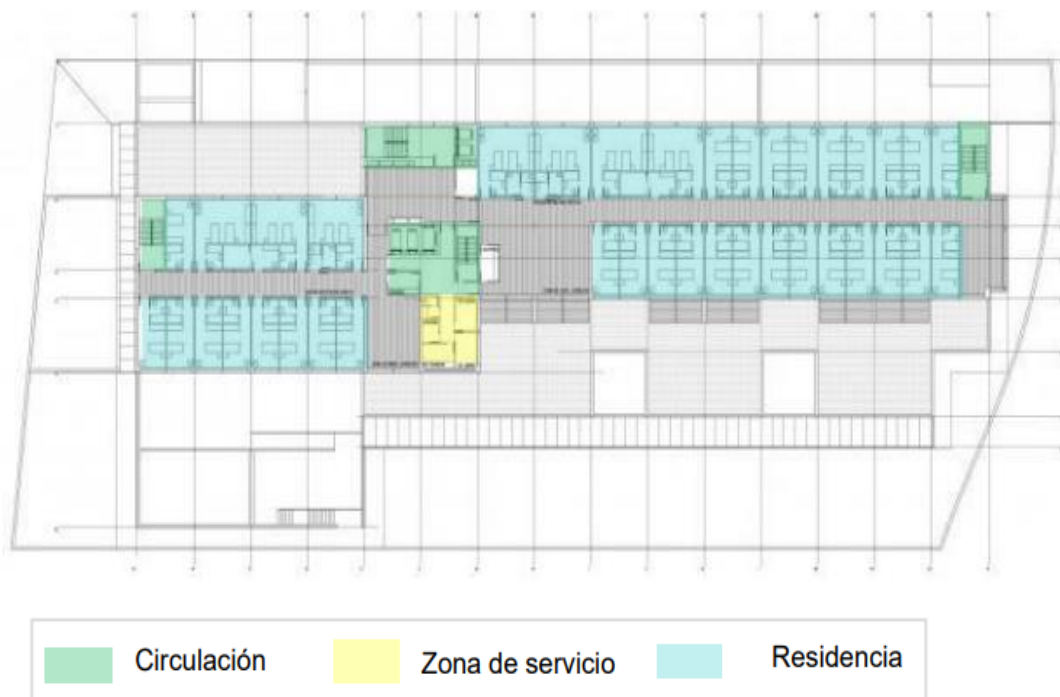
*Plano de Primer nivel – Caso Internacional 02*



Nota: Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017).

**Figura 83**

*Planta Típica – Caso Internacional 02*



Nota: Elaborado por los autores y con referencia Basilio Tobías Home (2017).



### 2.2.2.3 Residencia Asistida para personas mayores “Los molinos.”

La residencia ofrece la estadía para el adulto mayor con los servicios básicos, este está ubicado en España en el distrito de Cuervo, tiene 13,750 m<sup>2</sup>. El usuario puede tener acceso gratuito al establecimiento en tema de servicios con el que beneficia a la calidad de vida y el confort del adulto mayor.

**Tabla 22**

*Ficha técnica del caso Internacional 03*



Arquitectos: GEEDArquitectos.

Ubicación: C. Cuenca, 1, 16630

Mota del Cuervo, Cuenca,

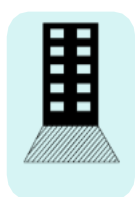
España

Área construida: 7,700 m<sup>2</sup>

Año del proyecto: 2009

#### Tipo de espacio exterior propio

La residencia cuenta con zonas que están al paso de los vientos y protección solar



Patio



Balcón

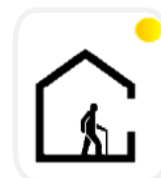
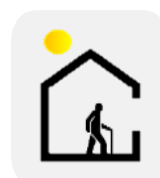


Terraza

m<sup>2</sup> de espacio exterior propio

#### Asoleamiento

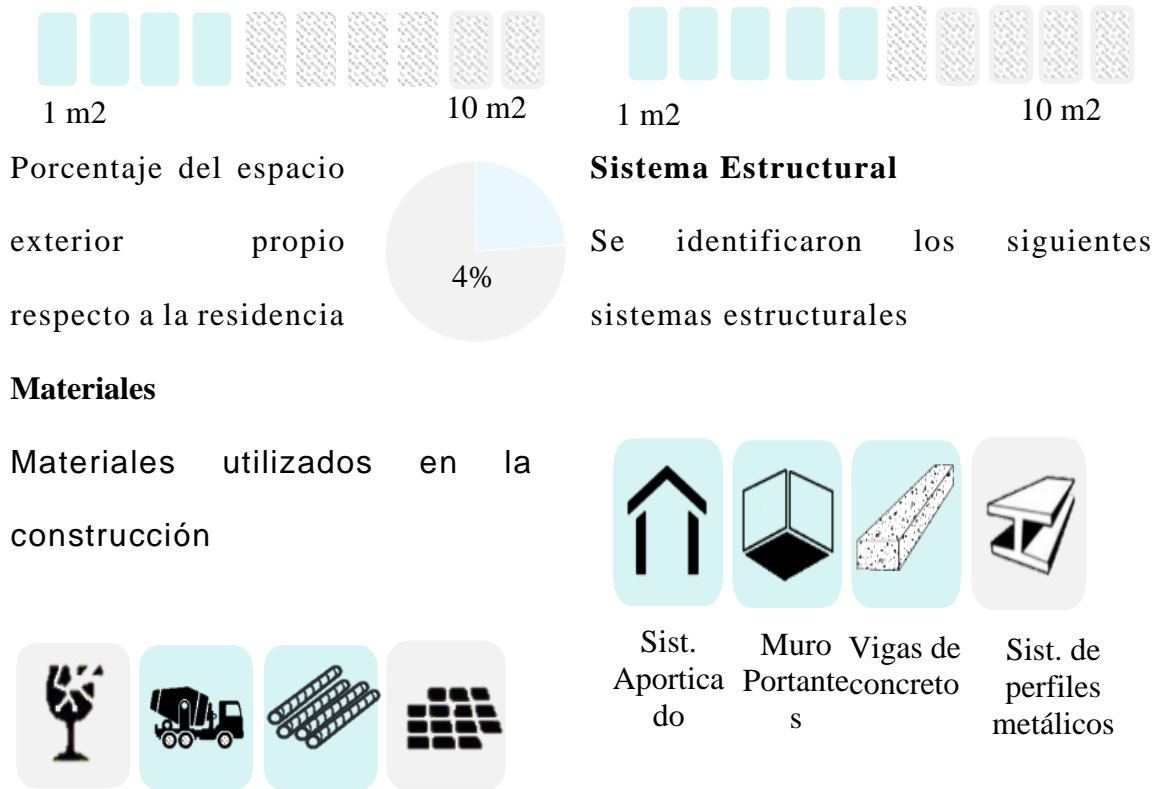
Orientación de la fachada con respecto al sol



#### Iluminación

La iluminación natural que ingresa a la residencia a través del espacio exterior propio





Nota: Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).

**Accesibilidad**

El proyecto se encuentra ubicado en la calle secundaria Hernán Cortez, alejado de la avenida principal siendo un efecto positivo ya que se evita la contaminación sonora hacia el proyecto, por tal motivo de estar en una zona poco transitada.

**Figura 84**

*Accesibilidad – Caso Internacional 03*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).

La zonificación alrededor de la zona son vivienda comercio, educación y áreas recreativas, además tienen diferentes alturas de tres a seis pisos.

**Figura 85**

*Entorno Urbano – Caso Internacional 03*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).

### **Espacios**

Los espacios considerados para los ambientes sociales están conectados por patios interiores que se dirigen a zonas privadas y semi privadas.

## Figura 86

*Espacios – Caso Internacional 03*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).

### Composición

El desarrollo del proyecto es sostenible con viabilidad con el medio ambiente reflejado en los materiales utilizados.

## Figura 87

*Composición – Caso Internacional 03*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).

## **Escala**

Las dimensiones de los volúmenes generan que el espacio se vuelva más agradable y amplio para el usuario.

### **Figura 88**

*Escala – Caso Internacional 03*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).

## **Ambientes Sociales y Culturales**

Reuniones en los ambientes de comedor, terapias entre otras, para el desarrollo del adulto mayor.

### **Figura 89**

*Ambientes sociales – Caso Internacional 03*





*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).

### **Participación Social**

Espacios relacionados a realizar actividades por ejemplo terapias físicas, yoga, donde se establezcan espacios con cierto aforo.

### **Figura 90**

*Participación Social- Caso internacional 03*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).

### **Inclusión Social**

Se caracteriza mediante ambientes al aire libre que se encuentran alrededor de la residencia.

#### **Figura 91**

*Identidad – Caso Internacional 03*



*Nota: Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).*

### **Desarrollo Personal**

Se aplican los ambientes multiusos para las actividades que puedan ayudar a movilizarse y expresarse libremente.

#### **Figura 92**

*Ambientes recreativos – Caso Internacional 03*



*Nota: Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).*

## Bienestar

La zona de salud tiene colores cálidos para generar un ambiente tranquilo con iluminación y ventilación natural.

### Figura 93

*Zona de Salud – Caso Internacional 03*



*Nota: Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).*

## Planos

### Figura 94

*Planta Baja – Caso Internacional 03*

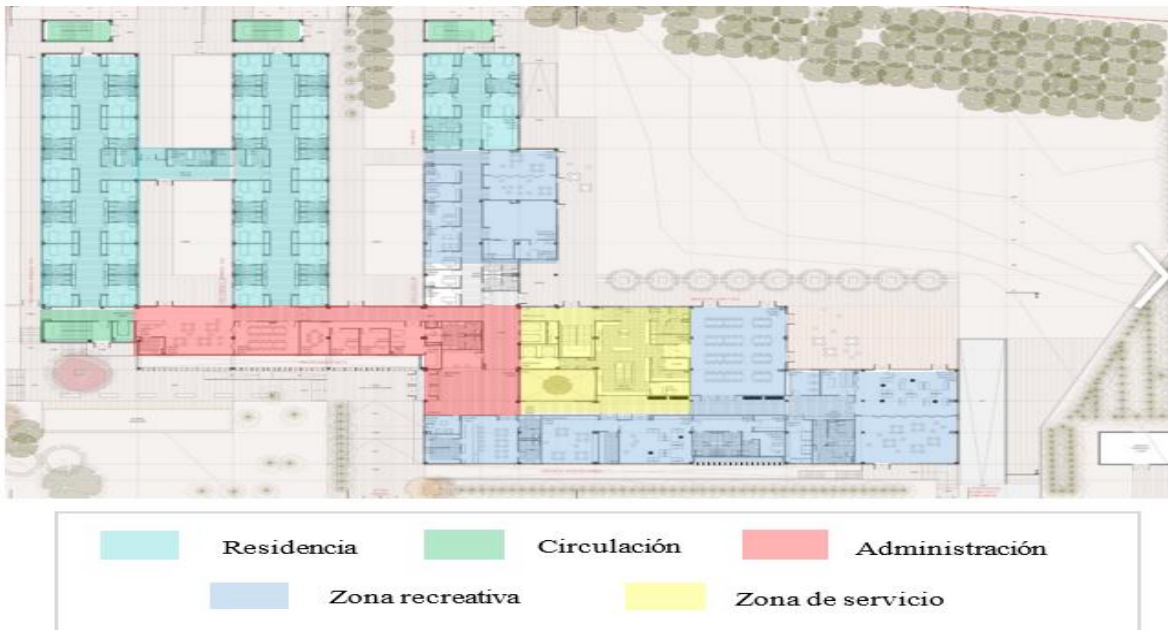


*Nota: Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).*

### Figura 95



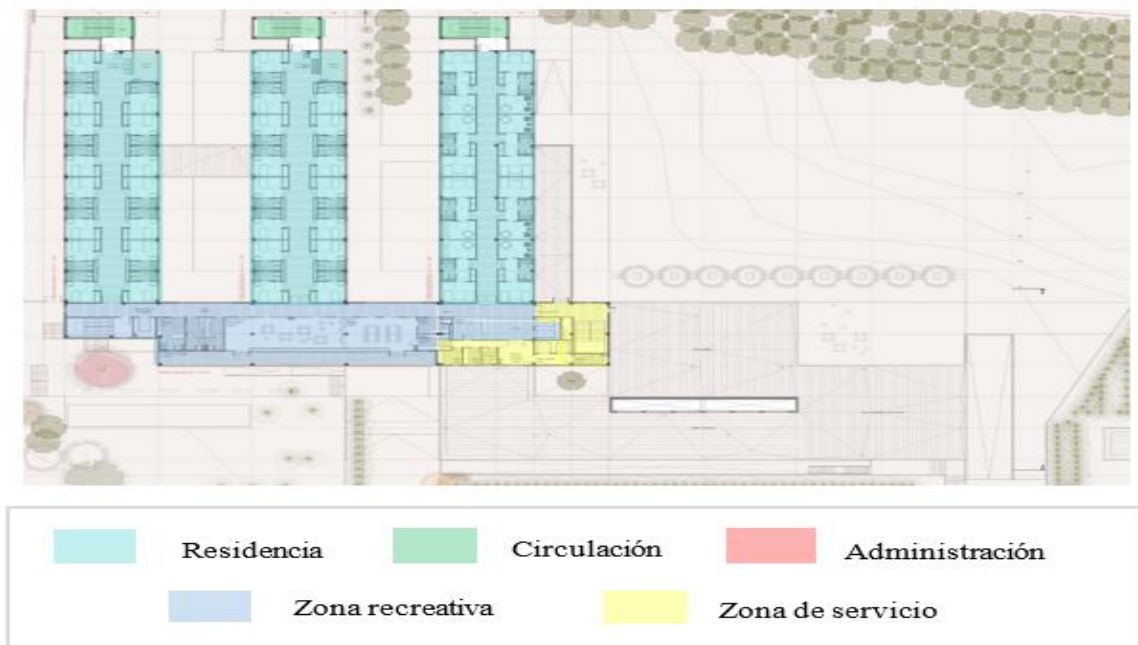
*Planta Primer piso – Caso Internacional 03*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).

**Figura 96**

*Planta Segundo Piso – Caso Internacional 03*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe de Stephanie Reyes (2019).

**2.2.2.4 Centro Residencial Cugat Natura.**



El edificio ofrece el servicio de rehabilitación lo cual mejora la calidad de vida del residente, tenga una agradable estadía en la residencia, por eso el proyecto hasta rodeado de áreas verdes.

Tienen acceso los adultos mayores que no cuentan con apoyo y por otro lado los que dependen de algún familiar cercano.

### Tabla 23

#### Ficha técnica del caso internacional N° 04



Arquitectos: JF Arquitectos

Ubicación: Sant Cugat del  
Vallés, Barcelona

Área del Terreno: 17.900 m<sup>2</sup>

Año del proyecto: 2007

#### Tipo de espacio exterior propio



Patio



Balcón



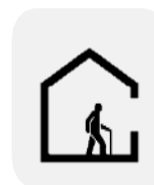
Terraza

La residencia cuenta con zonas que están al  
paso de los vientos y protección solar

m<sup>2</sup> de espacio exterior propio

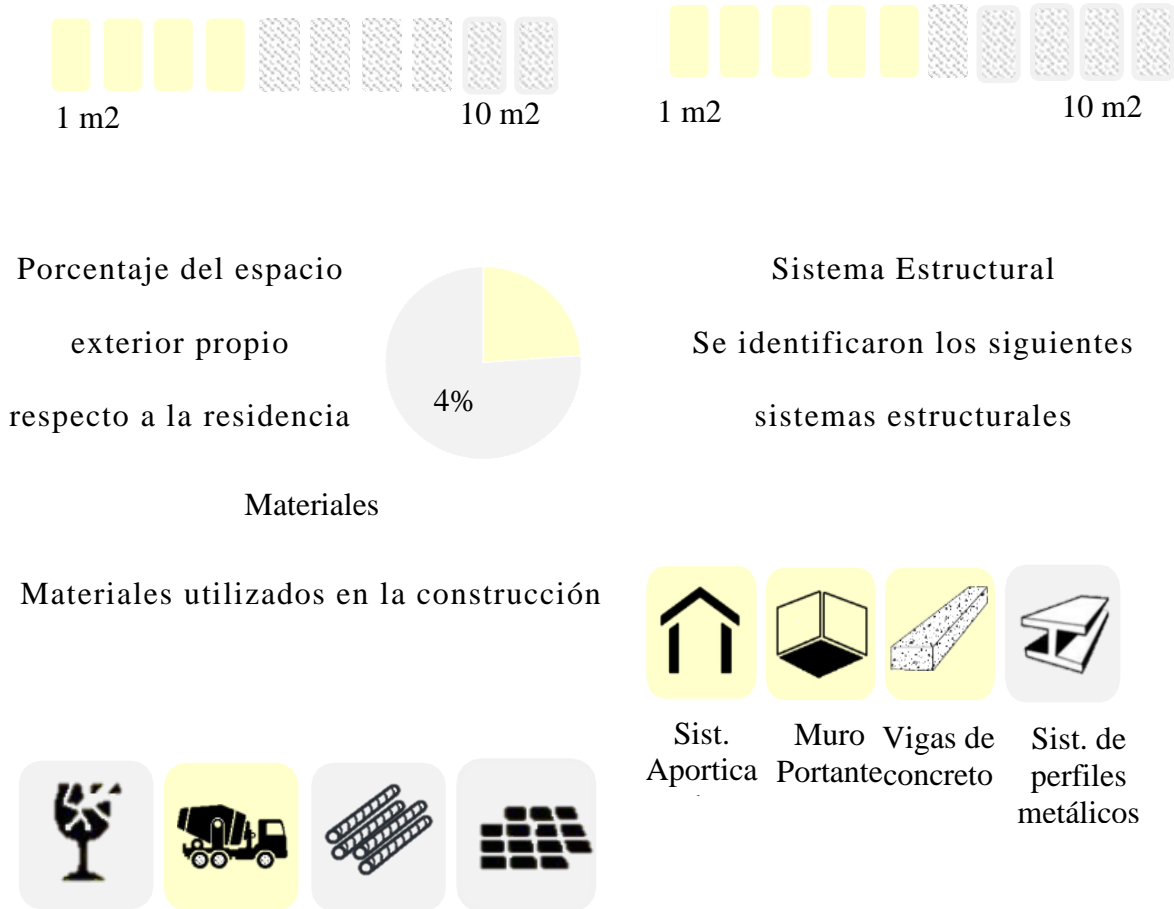
#### Asoleamiento

Orientación de fachada con respecto al sol



#### Iluminación

La iluminación natural que ingresa a la  
residencia a través del espacio exterior  
propio



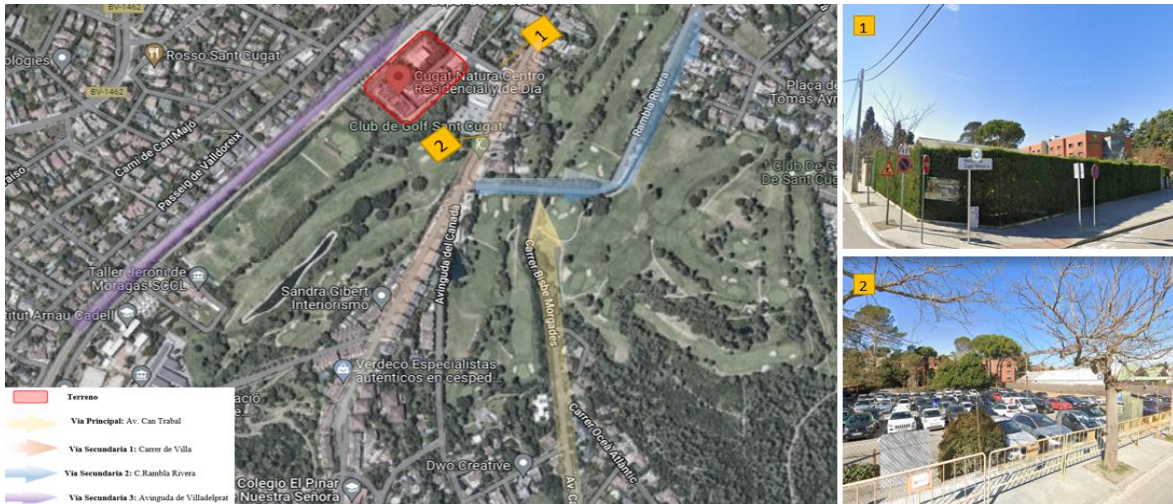
*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe Pérez Cuevas (2017).

### Accesibilidad

La residencia tiene dos accesos principales a la residencia, tanto en la parte principal y posterior, está rodeado de áreas verdes donde se encuentran zonas comerciales, residenciales y recreativas en los alrededores del proyecto.

### Figura 97

*Accesibilidad – Caso Internacional 04*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe Pérez Cuevas (2017).

### Espacios

El volumen tiene un diseño escalonado que son las terrazas que se tienen por cada habitación en el proyecto, además contiene dos núcleos que se conectan hacia las zonas sociales y de salud.

### Figura 98

*Espacios – Caso Internacional 04*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe Pérez Cuevas (2017).

## Composición

El volumen varía de acuerdo a los niveles por sus terrazas que se presentan en la zona de residencias.

### Figura 99

*Fachada Principal – Caso Internacional 04*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe Pérez Cuevas (2017).

## Escala

La escala del edificio tiene variedad de alturas, los espacios interiores son a escala peatonal, además es muy evidente que crear dos bloques habría llevado a ocupar otro suelo que restaría zonas verdes.

### Figura 100

*Vistas Interiores – Caso Internacional 04*





*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe Pérez Cuevas (2017).

### **Actividades Sociales y Culturales**

Ambientes al aire libre con iluminación natural que brinda tranquilidad y confort para los usuarios en sus actividades.

### **Figura 101**

*Exterior 01- Caso Internacional 04*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia a la página Cugat natura Residencia (2017).

### **Participación social**

Las actividades realizadas para el adulto mayor apoyan en los aspectos de salud con las rehabilitaciones y actividades interactivas.

**Figura 102**

*Exterior 01- Caso Internacional 04*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia a la página Cugat natura Residencia (2017).

**Inclusión Social**

Actividades para fortalecer el desarrollo de sus habilidades y oportunidades que se encuentran en su entorno

**Figura 103**

*Espacio Interior – Caso Internacional 04*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia a la página Cugat natura Residencia (2017).



## Desarrollo Personal

Ambientes amoblados correctamente para el adulto mayor de acuerdo con sus necesidades, además de tener una buena combinación de colores para cada ambiente.

### Figura 104

*Ambientes recreativos – Caso Internacional 04*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia a la página Cugat natura Residencia (2017).

## Bienestar

Tiene un bloque de salud, destinado al cuidado básico del adulto mayor que son para sus actividades básicas y rehabilitación.

### Figura 105

*Zona de Salud – Caso Internacional 04*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia a la página Cugat natura Residencia (2017).

### Planos

#### Figura 106

*Primer Piso – Caso Internacional 04*

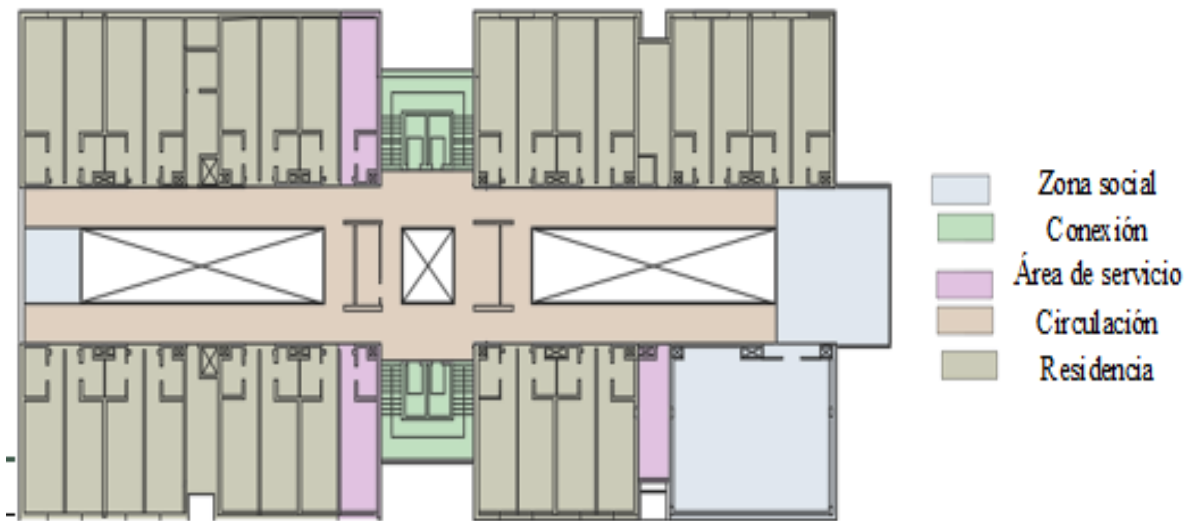


*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe Pérez Cuevas (2017).

#### Figura 107

*Segundo y tercer piso - Caso Internacional 04*

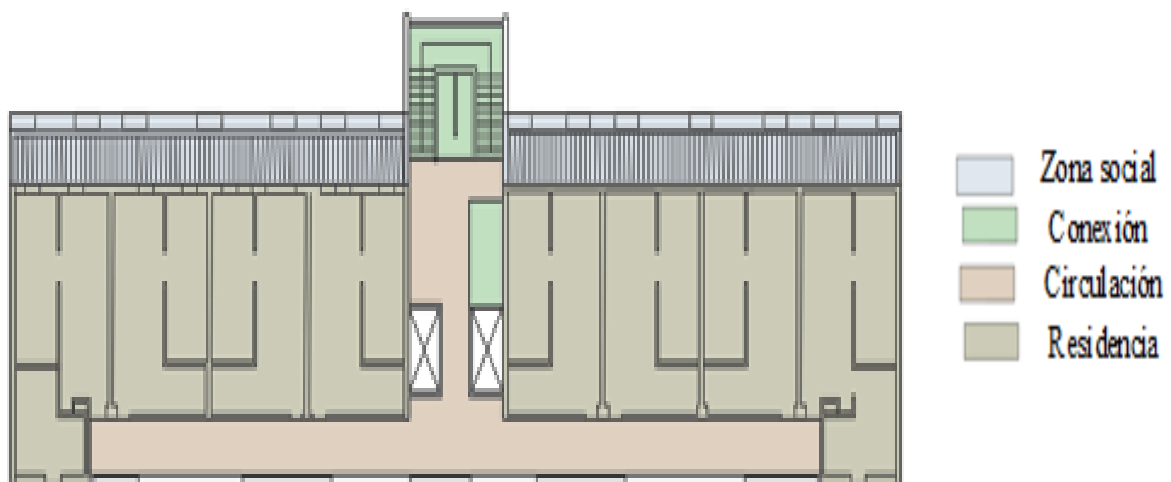




*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe Pérez Cuevas (2017).

**Figura 108**

*Cuarto Piso – Caso Internacional 04*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe Pérez Cuevas (2017).

**2.2.2.5 Centro Para La Tercera Edad, Vivienda Colectiva Santo Tirso, Portugal.**

La residencia procura tener una visual que se relacione con el paisajismo y genere confort al momento de habitar en la residencia.

**Tabla 24**

*Ficha técnica - Caso Internacional 05*

Arquitectos: Taller de Arquitectura JA

López da Costa

Ubicación: Santo Tirso,

Portugal

Área del Terreno: 7900 m<sup>2</sup>

Año del proyecto: 2013

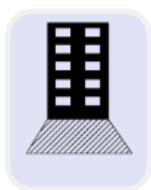


Tipo de espacio exterior propio

Asoleamiento

La residencia cuenta con zonas que están al paso de los vientos y protección solar

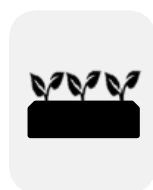
Orientación de la fachada con respecto al sol



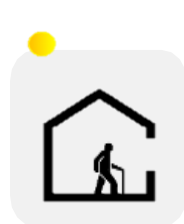
Patio



Balcón



Terraza

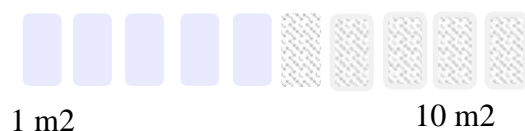


m<sup>2</sup> de espacio exterior propio

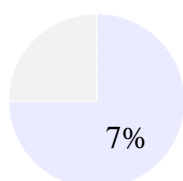


### Iluminación

La iluminación natural que ingresa a la residencia a través del espacio exterior propio



Porcentaje del espacio exterior propio



Sistema Estructural

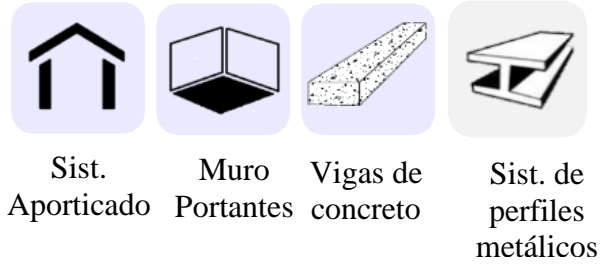
Se identificaron los siguientes sistemas

respecto a la residencia

estructurales

**Materiales**

Materiales utilizados en la construcción



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia al informe Mendoza, Angela (2021).

**Accesibilidad**

El proyecto se ubica alejado de la avenida principal por el tema de la contaminación sonora, por tal motivo beneficia a la tranquilidad de los residentes.

**Figura 109**

*Accesibilidad – Caso Internacional 05*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia a Google Maps (2020).

El proyecto tiene un entorno urbano de alta densidad en áreas verdes, por lo que se considera un colchón verde alrededor del proyecto.

### Figura 110

#### Entorno Urbano – Caso Internacional 05



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia a Google Maps (2020).

### Espacios

Las alturas difieren entre zonas de acuerdo al uso de cada ambiente, aplicando la doble altura para jerarquizarlos.

### Figura 111

#### Espacios – Caso internacional 05



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2014).



## Composición

El proyecto tiene un ángulo diferente a la zona de residencia ya que en las zonas sociales es lineal. Las posiciones de las ventanas y los materiales adquieren un carácter que une el proyecto con el entorno.

### Figura 112

*Vista Interior – Caso Internacional 05*



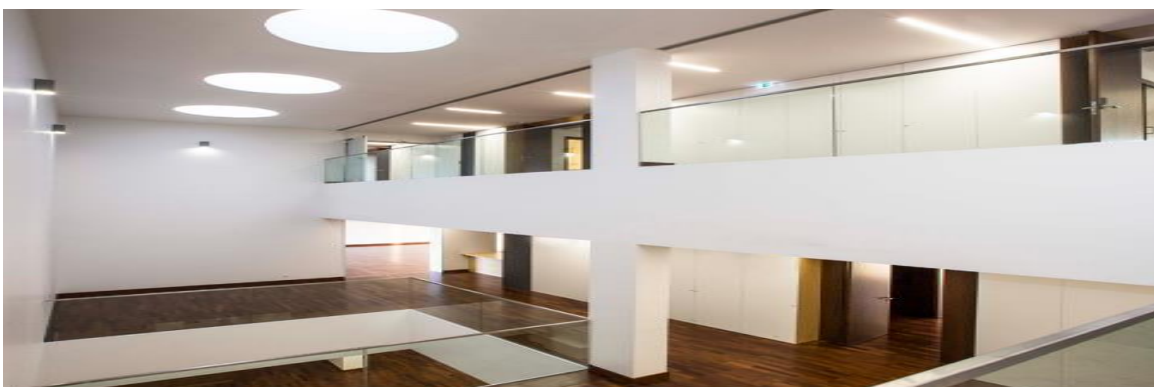
*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2014).

## Escala

El edificio cuenta con doble altura en zonas sociales que son céntricos, además los espacios interiores son a escala peatonal.

### Figura 113

*Vista Interior – Caso Internacional 05*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2014).

### **Actividades Sociales y Culturales**

Zonas amplias con distribución adecuada para el usuario siendo considerado la iluminación natural y artificial que hace que el ambiente se vea más amplio.

#### **Figura 114**

*Vista Interior de sala de juegos – Caso Internacional 05*



Nota: Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2014).

### **Participación social**

La participación en actividades de rehabilitación apoya en el aspecto físico y mental del adulto mayor.

#### **Figura 115**

*Vistas de talleres – Caso internacional 05*



Nota: Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2014).

### **inclusión Social**

Los ambientes que tienen fluidez espacial para conseguir un movimiento y confort para el adulto mayor.

#### **Figura 116**

*Dimensión – Caso Internacional 05*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2014).

### **Desarrollo Personal**

Se establecen lugares de aprendizaje y actividades físicas para el desarrollo del adulto mayor.

#### **Figura 117**

*Talleres educativos – Caso Internacional 05*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2014).



## Bienestar

Ambientes adecuados para actividades físicas, que aporten en el desarrollo de estado físico, mental y emocional.

### Figura 118

*Espacio de salud – Caso Internacional 05*

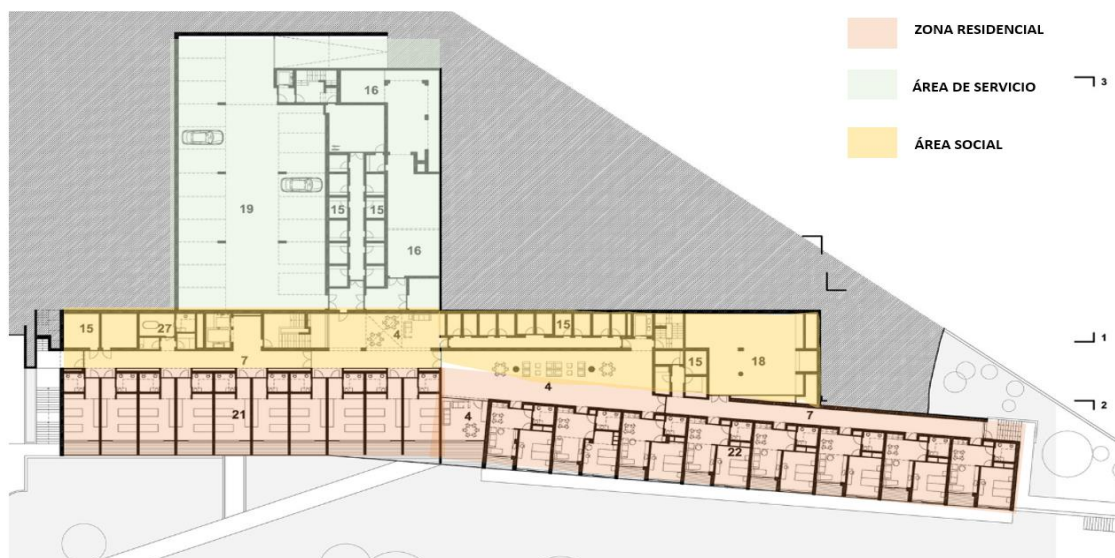


*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2014).

## Planos

### Figura 119

*Sótano – Caso internacional 05*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2014).

**Figura 120**

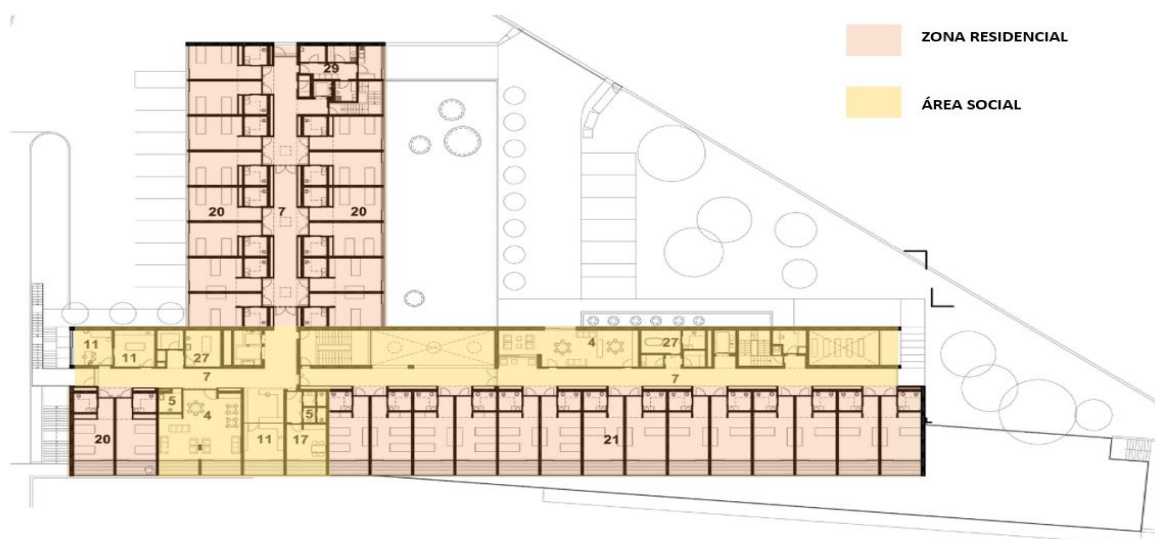
*Planta baja*



*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2014).

**Figura 121**

*Planta Primer piso*



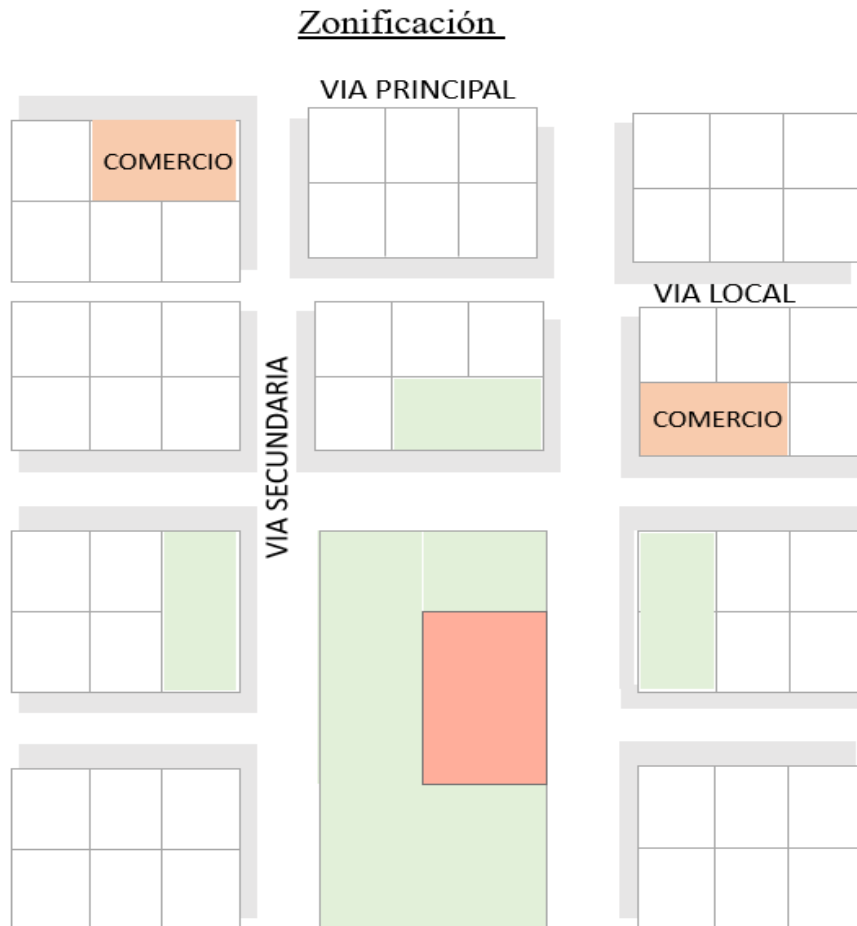
*Nota:* Elaborado por los autores y con referencia Archdaily (2014).

### Conclusiones de los análisis arquitectónicos

Con respecto a los casos arquitectónicos realizados se ha llegado a la conclusión.

**Figura 122**

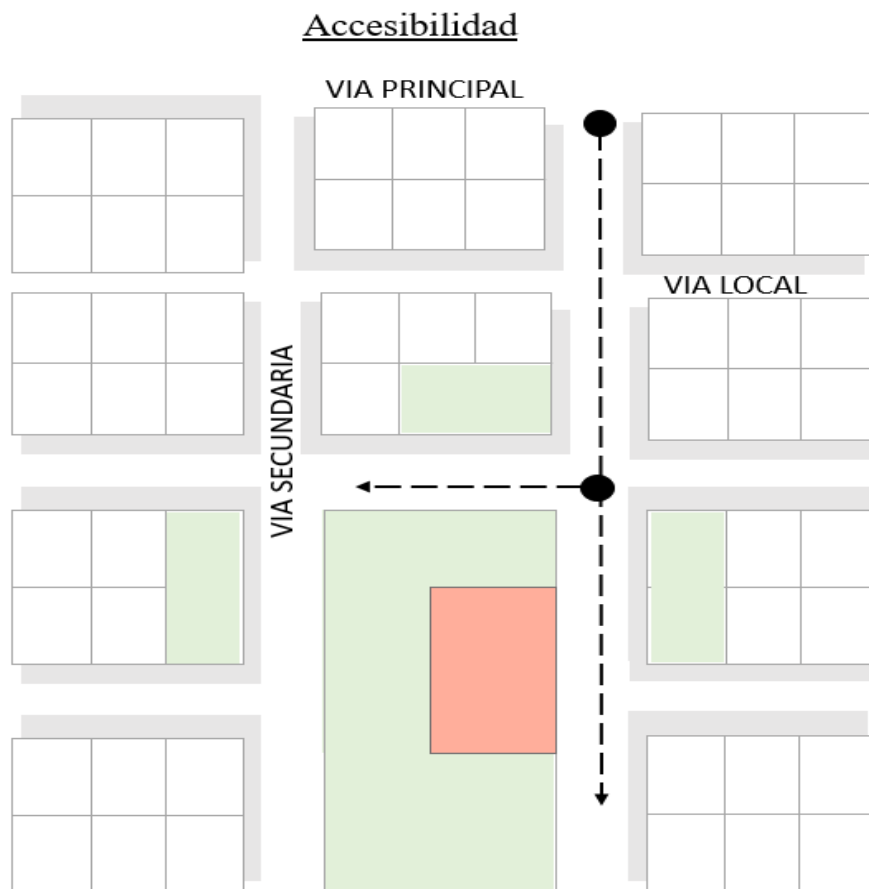
*Zonificación de Usos en los casos arquitectónicos analizados.*



*Nota: Elaboración Propia 2022.*

**Figura 123**

*Accesibilidad de los casos arquitectónicos Analizados*

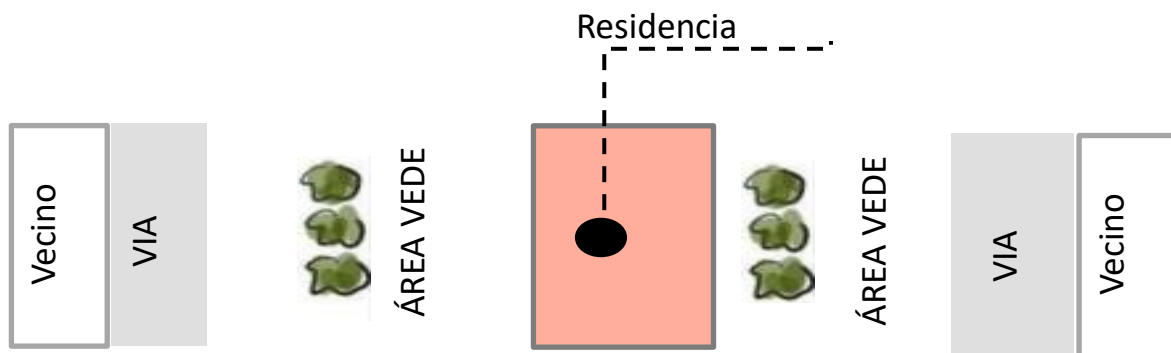


*Nota:* Elaboración Propia 2022.

En conclusión, se puede ver que en el 80% de los casos arquitectónicos analizados se encuentran con una variación de actividades en el entorno **Figura 122** (áreas verdes, comercios y viviendas). Para el desarrollo de un proyecto relacionado al adulto mayor deben ser entornos sin contaminación sonora, así mismo se relaciona con los proyectos analizados determinando el acceso por una avenida principal que conecte con una vía secundaria **Figura 123**, además están rodeados de áreas verdes que son importantes alrededor del proyecto.

### **Figura 124**

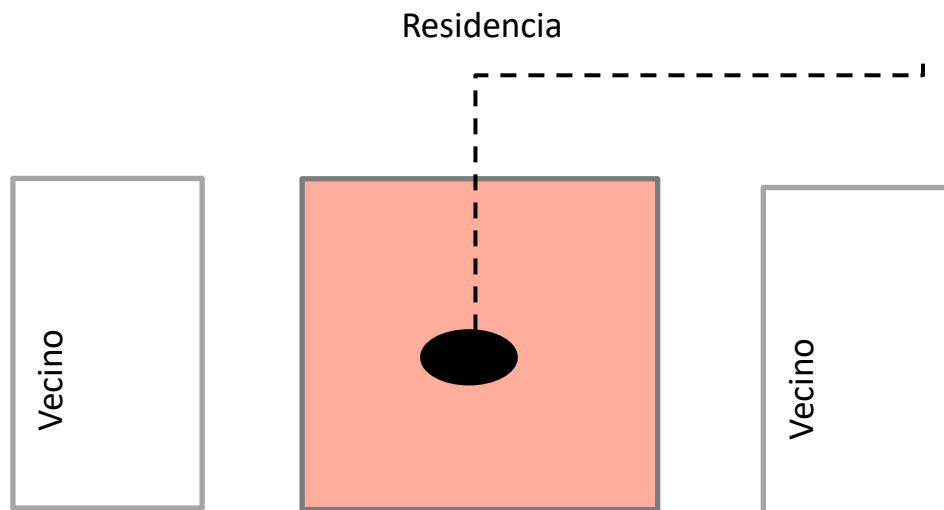
*Esquema 01 de la ubicación de una residencia según los análisis de casos arquitectónicos*



*Nota:* Elaboración Propia 2022.

### Figura 125

*Esquema 02 de la ubicación de una residencia según los análisis de casos arquitectónicos*



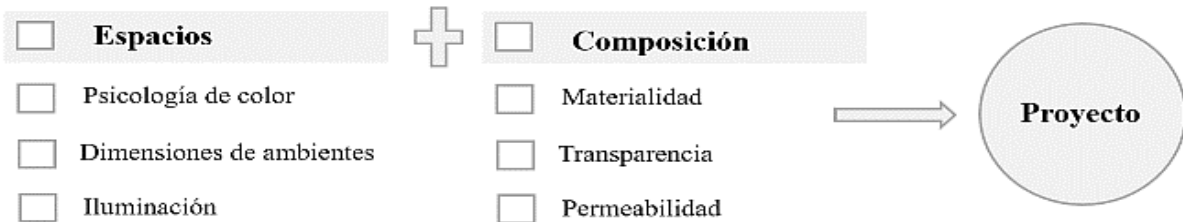
*Nota:* Elaboración Propia 2022.

Para ubicar una residencia existen dos casos más comunes. El primero que se encuentra rodeado de áreas verdes, por el cual se genera un colchón verde que disminuye la contaminación sonora y el segundo es generar el espacio como una unidad entre viviendas.

Con respecto a los casos arquitectónicos analizados tienen diferentes teorías que aportan a generar un confort y a la vez un ambiente funcional para el adulto mayor. De tal manera en la **Figura 123**, se especifica que características se han considerado en los proyectos referentes a considerar un ambiente funcional.

**Figura 126**

*Esquema de cómo se han plasmado los proyectos*



*Nota:* Elaboración Propia 2022.

Los espacios se pueden separar en las tres zonas, donde estaba el espacio intermedio, siendo una dimensión espacial del usuario. Por lo tanto, es considerado para las zonas sociales, además de generar la transparencia.

**Figura 127**

*Espacios Interiores*



*Nota:* Elaboración Propia 2022.

## 2.3 SELECCIÓN DEL TERRENO

### 2.3.1 Matriz de selección.

Para escoger el terreno adecuado para la ubicación del proyecto se consideró ciertos criterios tales como: entorno, topografía, accesibilidad, forma, servicios básicos, entre otros, **ver anexo 4**, donde se menciona que el terreno para el desarrollo del proyecto está ubicado en la Mz B2 Lote 24, del distrito de Comas.

## 2.4 ANÁLISIS DEL LUGAR

### 2.4.1 Condición de actividades actuales.

Se realizó un análisis del entorno urbano con un radio de 1km, donde se encuentra ubicado el terreno a utilizar en la tesis, se tomó en cuenta los siguientes puntos.

#### Áreas verdes

El sector 09 de Comas tiene seis zonas recreativas que pueden ser utilizados para actividades con el adulto mayor fuera del proyecto, las dos primeras zonas recreativas se ubican al frente del proyecto en estado de abandono. La tercera zona recreativa se encuentra ubicada al frente de la calle 56 siendo el parque El Pinar, la cuarta área recreativa está en la calle 10 conocido como Parque S/N, además el parque Primavera se encuentra en el pasaje 2 siendo la quinta zona recreativa y por último el Parque 2 esta ubicado en la calle 7. **Ver anexo 8**

Existen en el sector 09 tres tipos de contaminación como visual, acústica y sonora, siendo mencionado a continuación.

#### Contaminación Visual

En el sector 09 de Comas, se ha identificado ciertos objetos que son considerados como contaminación visual para el entorno urbano como los letreros publicitarios que están ubicados entre Av. Universitaria (vía principal) y la Av. Sangarara (vía secundaria), siendo colocadas en la fachada de viviendas con uso de vivienda comercio, además están colocados en la berma central de la Avenida Sangarara. **Ver anexo 7.**

#### Contaminación Acústica

La zona posee contaminación acústica que varía según los niveles de sonido que están clasificados con decibeles para el ámbito urbano. La congestión vehicular en la zona tiene un nivel de 90db y el aglomeramiento de personas con los rangos de 50 -60gb, estos índices se consideran altos en la avenida principal Universitaria y la avenida trapiche, así



como también en la avenida secundaria Sangarara. **Ver anexo 7.**

### **Contaminación del suelo**

En los alrededores del proyecto se encuentran puntos de acumulación de desperdicios sólidos, la zona más preocupante es la avenida Universitaria (vía principal) que cuenta con un alto nivel de contaminación, así mismo se acumulan en las áreas verdes que se encuentran en abandono, siendo un punto de acopio de residuos sólidos, además de ser considerado como una zona de almacén de maquinarias. **Ver anexo 7**

### **Radio de influencia de salud**

Para considerar un terreno viable para una residencia de adulto mayor se debe tener cuenta que los centros de salud estén cerca, siendo así en un radio de 2km está ubicado el Hospital Sergio E. Bernal en la av. Túpac Amaru, este hospital se encuentra a 20 o 25 minutos de la zona 09 de comas. **Ver anexo 11.**

### **Tránsito y Transporte**

La alta demanda de tránsito se encuentra en la avenida Universitaria y la avenida trapiche con vehículos privados, públicos, taxis y la línea del metropolitano, siendo así las más transitadas, por otro lado, se encuentra la avenida Sangarara con un tránsito medio al solo transitar autos particulares, moto taxis y taxis. Por último, un tránsito bajo en las calles conectoras. **Ver anexo 5**

### **Accesibilidad**

La accesibilidad para la zona 09 de Comas es por la avenida Universitaria, la cual conecta con la avenida Sangarara y las calles conectoras de la zona. El proyecto está entre la Av. Los Chasquis y la calle 13. **Ver anexo 5**

### **Vialidad y Transporte**

Para lograr entrar a la zona 09 de Comas se considera como primera opción la avenida Universitaria por donde transitan vehículos públicos, particulares, taxis,

metropolitano y peatonal, caso contrario para la avenida Sangarara que solo ingresan vehículos particulares, taxis y moto taxis, donde se encuentran paraderos formales para el uso de estos medios, caso contrario en la avenida Trapiche donde transitan vehículos privados y combis donde se encuentran los paraderos informales. Por último, los únicos paraderos formales se encuentran en la avenida Universitaria y en la avenida Sangarara solo con paraderos de mototaxis. **Ver anexo 5.**

### **Usos de Suelo**

En la zonificación de la zona 09 de Comas se han visualizado que hay diferentes tipos de usos que se mencionan a continuación.

### **Vivienda**

El uso de vivienda es el más común ya que es una zona residencial media, variando en la tipología de alturas siendo de un piso a cuatro pisos para no romper la imagen urbana.

### **Comercio**

Las actividades comerciales que se han detectado en la zona son comercios básicos como tiendas, restaurantes, mercados, farmacias e iglesias.

### **Equipamiento**

- **Educación**

En la zona 09 de Comas se ubican colegios privados de educación básica, Héroes del Alto Cenepa, Colegio Privado José Carlos Mariátegui y Colegio Militarizado Mariscal Andrés Avelino Cáceres, además del colegio estatal Institución Educativa Tamayo Solares N.º 3096.

- **Salud**

El sector 09 de Comas posee el Centro Materno Infantil Laura Rodríguez Dulanto, la Posta de Salud Primavera y el Hospital Sergio Bernal que se encuentra a 2km.

- **Recreación pública**

Se encuentran parques con losas deportivas, zonas de juegos y áreas verdes, siendo cercanos al proyecto como el parque el pinar, parque s/n y parque primavera. **Ver anexo 8.**

- **Conexión Urbana**

La zona 09 de Comas tiene al distrito de Carabayllo por el Norte, por el Sur el distrito Los Olivos, por el Oeste el distrito de Puente Piedra y por el Este se encuentra el distrito de San Juan de Lurigancho. **Ver anexo 5.**

- **Situación legal del predio.**

Según el plano catastral está clasificado como otros usos, pero el terreno se generó mediante ordenanza N°1618 que es la modificación de los Usos de suelos de la Zona Reglamentación Especial ZRE- EX, siendo de la Escuela de Aviación Civil del Perú-Comas.

Dicha ordenanza fue emitida el 24 de julio del 2012, pero está vigente desde el 04 de febrero del 2016.

- **Parámetros urbanísticos y edificatorios.**

El desarrollo del proyecto debe entender como un componente que se adapte al entorno urbano, considerando su importancia. Se analizarán los parámetros y empalme con el proyecto propuesto.

En el plano de zonificación el terreno se encuentra en una zona donde predomina el uso residencial media con cierto comercio vecinal. En la actualidad el terreno se encuentra vacío con un cerco perimetral, las calles principales son las siguientes:

- Por el frente: Colinda con la Parque S/N.
- Por El Fondo: Colinda con Propiedad de Terceros.
- Por Lado Izquierdo: Colinda con la Calle Los Chasquis.
- Por Lado Derecho: Colinda con Propiedad de Terceros.

A continuación, se realiza un cuadro comparativo de los criterios que se proponen en el proyecto.

**Tabla 25**

*Parámetros Urbanísticos*

PARAMETROS		R.N. E	PROYECTO
Zonificación		Otros Usos	Residencia
Densidad Neta		No está indicado	800 personas
	Frontal	3 m	5 m
Retiro Mínimo	Lateral	3 m	3 m
	Posterior	3 m	5 m
Área del Terreno		14835 m <sup>2</sup>	14835 m <sup>2</sup>
Área Libre		20%	9293 m <sup>2</sup>
Altura Máxima		5 pisos	4 pisos y azotea
Retiro Frontal Mínimo		3 metros	5 metros
Estacionamiento		1 cada 50 m <sup>2</sup>	36 estac.

*Nota: Elaborado por los autores e información de Municipalidad de Comas, 2022.*

• **Vulnerabilidad.**

Según el estudio de microzonificación sísmica y vulnerabilidad en la ciudad de Lima (2011), en el distrito de Comas está dividido en cuatro zonas que se clasifican qué tipo de suelo se encuentra el terreno seleccionado, se encuentra en la Zona II con suelo granulares finos y suelo arcilloso, además se considera que esta zona tiene una capacidad portante de 1.20 a 1.80 kg/ cm<sup>2</sup> a la profundidad de la cimentación de 1.00 a 1.50 m, se ubica a 10km del rio chillón.

## CAPÍTULO 3. ETAPA PROYECTUAL

### 3.1 IDEA RECTORA Y LAS VARIABLES

#### 3.1.1. IDEA RECTORA

El primer acercamiento hacia el proyecto se grafica mediante la orientación de espacios y la relación entre el proyecto arquitectónico propuesto en la tesis « Residencia Asistencial para la Calidad de Vida del Adulto Mayor en el sector 09 del distrito de Coma, Lima 2022 ».

#### 3.1.2. IMAGEN OBJETIVO

La Residencia Asistencial es un equipamiento con objetivo de mejorar la Calidad de Vida del adulto mayor en el sector 09 de Comas. La imagen arquitectónica se relaciona con la volumetría que refleja la composición y escala con el perfil urbano de la zona, así mismo conectando con el entorno del proyecto. El contexto del proyecto es lograr generar un lugar seguro y digno para la experiencia del adulto mayor.

Se gráfica el proyecto de tesis a nivel general con relación al contexto próximo.

### Figura 128

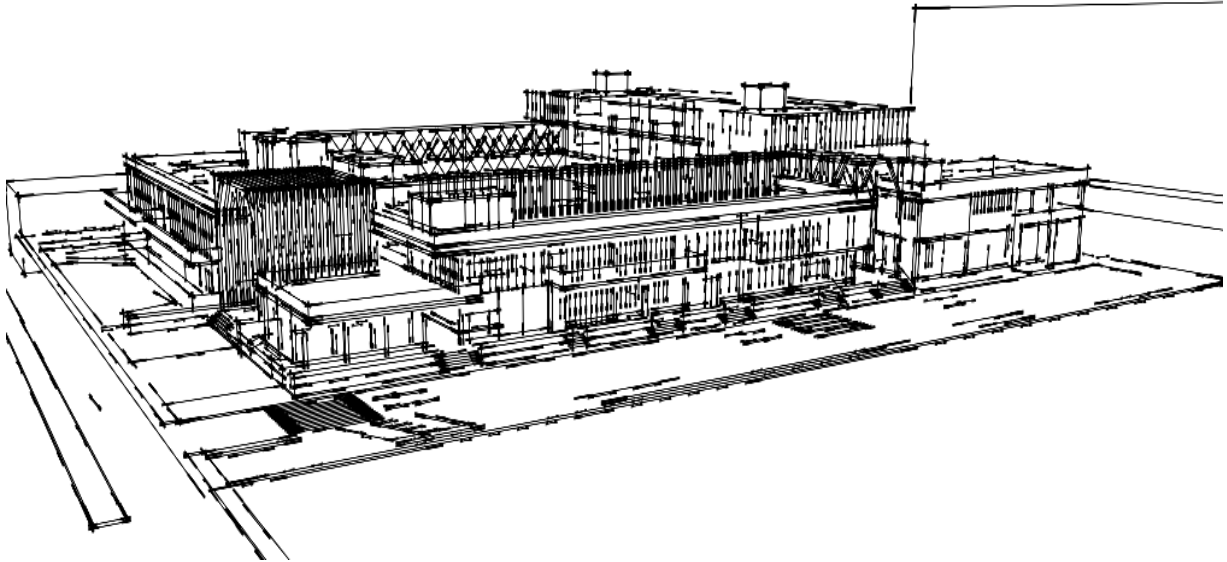
#### *Imagen Objetivo de Residencia Asistencial*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

**Figura 129**

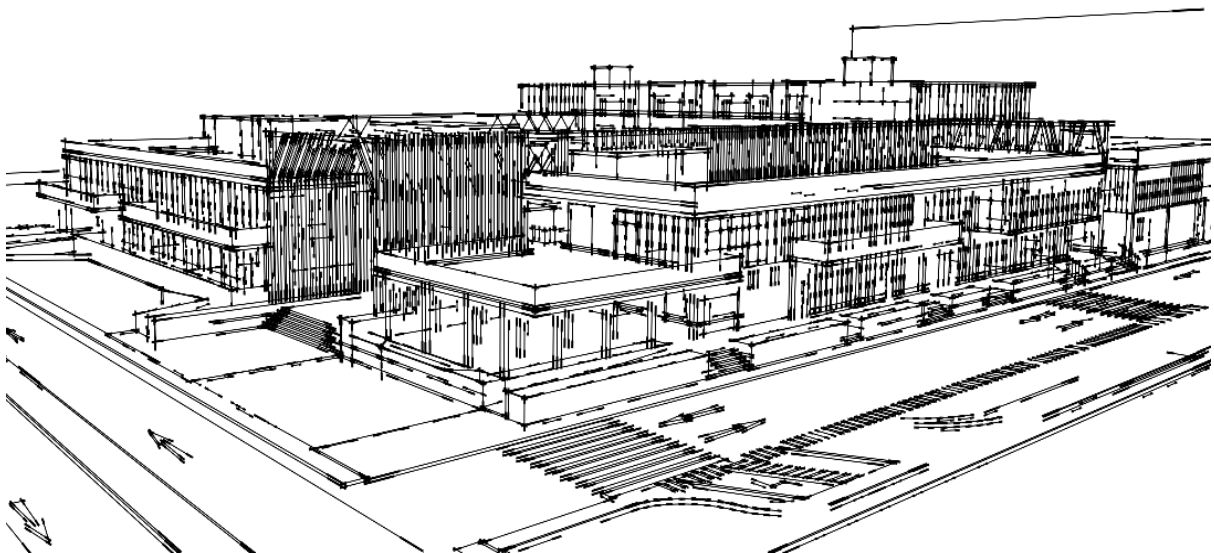
*Vista desde la Av. Los Chasquis desde el parque*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

**Figura 130**

*Vista desde la calle los chasquis*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

Cabe mencionar que el aporte en la investigación sobre las dimensiones e indicadores analizados en los seis casos arquitectónicos, cada indicador determina el espacio necesario para el usuario mismo.

### 3.1.3. CONCEPTUALIZACIÓN

Según (Diagnostico de Brechas del Distrito de Comas Programación Multianual de Inversiones 2021-2023), el distrito que representa el 5% de la población de Lima norte, siendo uno de los distritos más poblados con vías de crecimiento demográfico y constructivo. Sin embargo, este no se relaciona con la mejora de la calidad puesto que el distrito de comas tiene una alta demanda de contaminación ambiental.

El autor Larenas. O (2020), establece lo importante de practicar los buenos hábitos del reciclaje y el cuidado de áreas verdes donde se refleja en la propuesta del paisajismo aplicando plantas resistentes a la adversidad como: suculentas y arboles de bajo riesgo.

Según Flores. L, menciona que el nivel sociológico del distrito de comas tiene una gran variedad cultural que no solo es por los inmigrantes, sino por la historia cultural desde la época preincaica.

El libro Guía Azul , menciona que el periodo de la cultura Colli fueron conocidos como guerreros y artesanos , por el temor de ser invadidos se construyeron una gran muralla siendo conocido como la fortaleza Colli. Es por ello que el proyecto fue compuesto como una fortaleza con la finalidad de la protección y respecto entre las personas de la tercera edad que habitaran en dicha Residencia Asistencial , así mismo considerando este contexto en la fachada principal e ingreso.

La forma en U invertida que se genero es para la protección del usuario , ya que este distrito existe vandalismo y lo que se busca es protección para los residentes.

El concepto que abordaremos en relación con la pieza arquitectónica y sus respectivos espacios hacia el adulto mayor.

Es importante resaltar el aporte de las dimensiones e indicadores analizados también en los seis casos arquitectónicos, pues cada indicador se relaciona con los espacios y usuario,



de tal manera que se relacionen los espacios de la Residencia Asistencial y el habitante con la arquitectura (ver anexo 25).

### Conceptualización de espacios públicos

Según los indicadores de la variable Residencia Asistencial hacen referencia a tener espacios flexibles, áreas sociales, culturales para favorecer las actividades del adulto mayor en la espacialidad visitante – residente, además con la variable de calidad de vida para contribuir con las actividades de educación y la salud física del usuario (ver anexo 27 y 28).

**Figura 131**

*Espacios Públicos – Concepto 01*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

### Conceptualización del espacio residencial

Los indicadores de la variable Residencia Asistencial hacen referencia a tener espacios flexibles y escala que requieren una residencia, además de la espacialidad para el

residente. La variable de Calidad de Vida contribuye con las actividades de participación social, educación y salud física para el usuario.

**Figura 132**

*Espacio Residencial – Concepto 02*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

## 3.2 INTEGRACIÓN DEL PROYECTO AL ENTORNO Y CONTEXTO

### 3.2.1 Pertenencia.

Para los autores (Restrepo, 2007), la palabra pertenencia va más allá que una simple palabra, para ellos se trata de la integración, satisfacción de necesidades como los valores, el intercambio de fuentes y todo esto conlleva a un intercambio emocional. Entonces esto muestra que los integrantes de un grupo o colectividad muestran un vínculo como el resultado de un contacto positivo.

Para (Rhodelinda, 2015), pertenencia es cuando uno se siente parte de ese grupo, lugar o tribu, como los animales que se movilizan en manada por instinto. Este autor indica que el ser humano pasa lo mismo, pero de manera más compleja puesto que existen criterios

como: el lazo sanguíneo, emocional, necesidad, objetivo, entre otros. Si en el caso de no tener ningún criterio que una a un grupo que no existe pertenencia.

Según (Ramos, 2017), las Residencias Asistenciales son encargadas de prestar cuidados tanto sociales como sanitarios y de seguridad. Este tipo de proyectos deberían ser inclusivos tanto con residentes como con los visitantes, es por ello que se diferencia los espacios públicos, semi públicos y privados, sin olvidar el objetivo de promover la buena convivencia.

Los programas que se desarrollan en una residencia asistencial son: actividades socioculturales, áreas donde pasan momentos con familiares, áreas de terapias físicas, trabajo social moderado, entre otros. La finalidad de todas las actividades proporcionadas en una residencia asistencial es organizar y ocupar el tiempo libre del residente.

Según (Daniel Collado Mateo, 2019), tener una buena condición física, psicológica y social, es sinónimo de calidad de vida y bienestar. Para (María del Carmen Ortega Navas, 2021), la calidad de vida son un conjunto de expresiones de valores positivos del ser humano.

Esta tesis de investigación propone una Residencia Asistencial en donde se desarrollarán diferentes áreas para la Calidad de Vida del adulto mayor del sector 09 de Comas. La programación de espacios y ambientes propuestos para este proyecto se desarrollará en base a investigaciones y necesidades del público objetivo (las personas de tercera edad), pero también pensando en las personas que habitan alrededor de la ubicación del proyecto, de tal manera que tanto residentes como externos sientan que la propuesta de este nuevo equipamiento pertenezca a este lugar y a ellos.

### **3.2.2 Intervención urbana.**

#### **Situación Actual**

El predio se encuentra vacío con un cerco perimétrico, además se reconoce que en el terreno tiene como vía principal la Av. Sangarara, y vías secundarias a la Calle Los Chasquis. En la actualidad se encuentra con diversos grafitis, siendo un punto de acopio, así dando un mal aspecto al sector.

### **Figura 133**

*Vistas desde la calle los Chasquis*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

### **Figura 134**

*Vistas desde la avenida Sangarara*

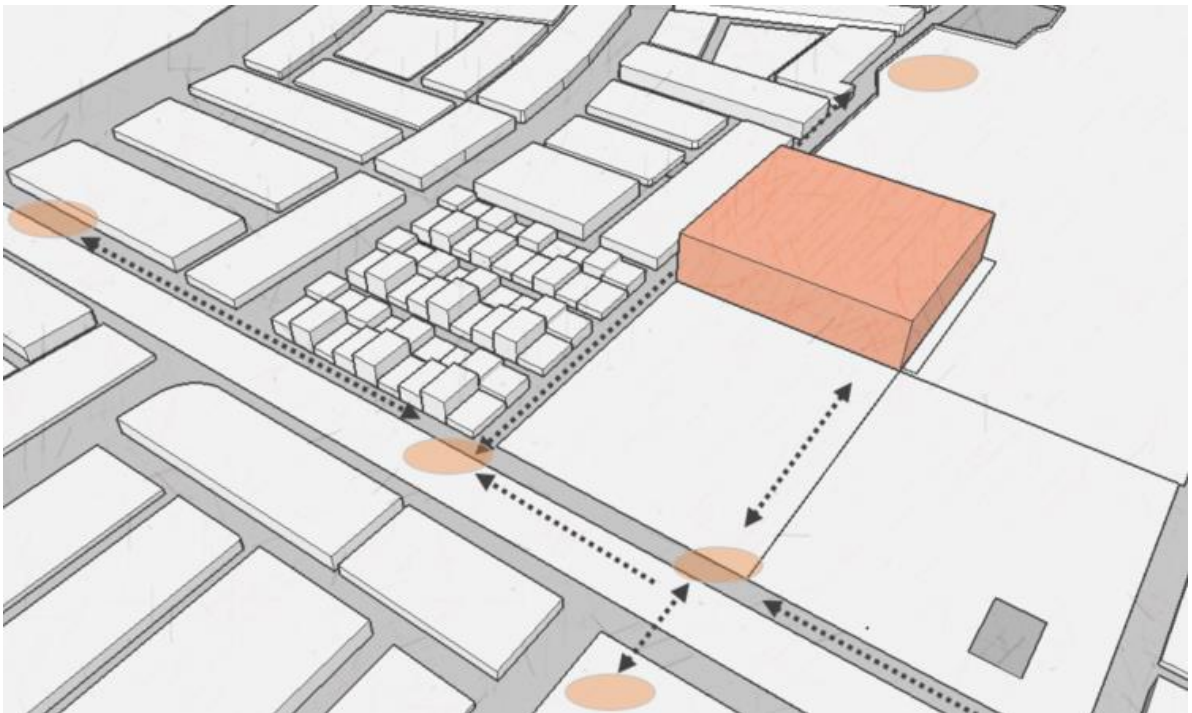


*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

### 3.2.3 Intervención arquitectónica.

**Figura 135**

*Esquema de Estrategias Urbanas*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.



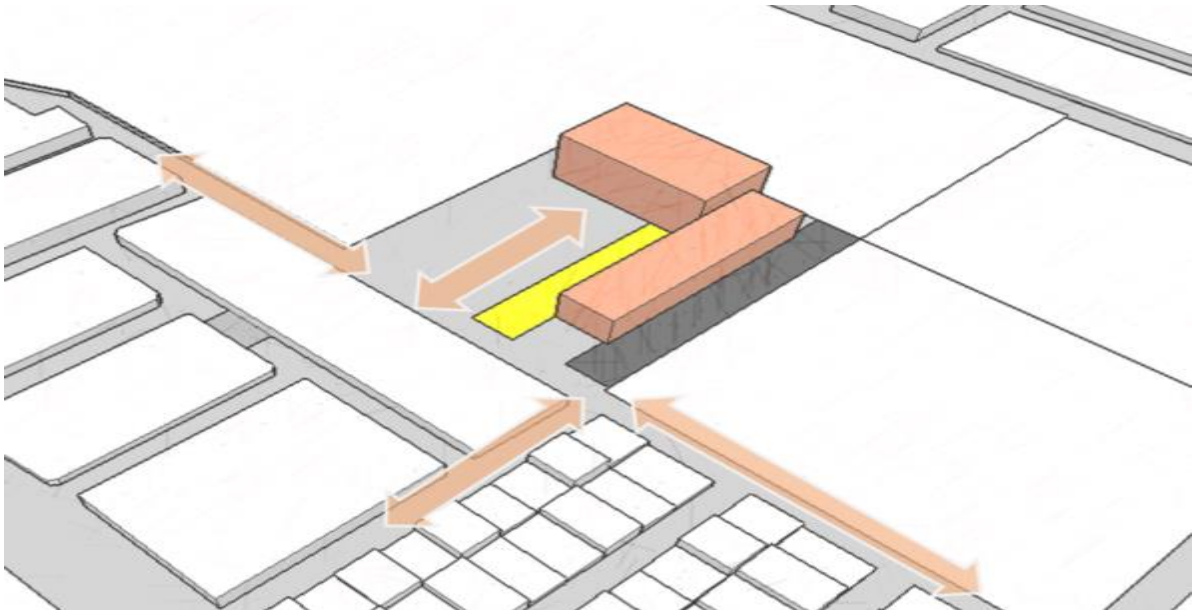
## **Estrategias Urbanas**

La consecuencia de no contar con lugares de reunión para el adulto mayor se generan lugares improvisados como en los parques del alrededor de la zona para diversas actividades. Esto es importante para establecer el proyecto arquitectónico en la zona y otorgarle flexibilidad en su entorno urbano, el flujo peatonal y vehicular se considera como un primer criterio.

Para que funcione el proyecto se ampliara los ejes urbanos para que resulte fácil de ver el proyecto y ver parte del terreno, además de ver directamente las zonas sociales y la visual de la zona privada, pero sin perder la seguridad del proyecto.

### **Figura 136**

#### *Planteamiento de Estrategias Urbanas*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

De tal manera se divide la volumetría en dos partes para dar paso al eje principal, para reconocer el ingreso principal del proyecto, el corredor público permitirá un alto flujo entre residente – visitante, así dirigiéndolo a otros dos bloques generándose corredores secundarios que se dirigen al extremo de la propiedad, determinando donde se ubicarían los

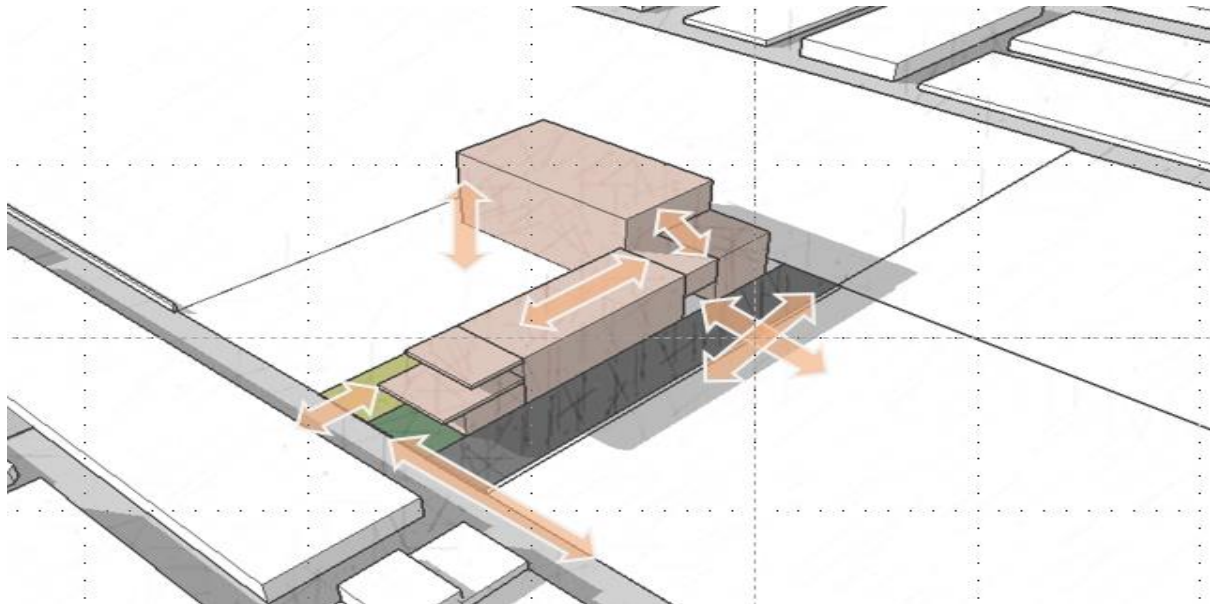
ingresos vehiculares, siendo un ingreso vehicular por la avenida los Chasquis, el ingreso de servicio se encuentra al lado del lote vacío y de residentes al lado del parque, además en las zonas de retiros se proponen áreas verdes, áreas sociales y aparcamiento.

### **Estrategias volumétricas**

La alta concentración y demanda que existe en la zona 09 del distrito de Comas con relación al abandono del adulto mayor, se debe aprovechar todo el terreno para realizar las actividades del usuario. Por ello ciertos bloques sociales, salud y educación deben ser colocados adelante. En el caso residencial se propone el volumen en la parte posterior para reducir los ruidos generados por el tránsito vehicular o actividades, por tal motivo los bloques sociales se encuentran en forma de L como una protección a dicho bloque.

### **Figura 137**

#### *Planteamiento de Estrategias Volumétricas*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

### **Estrategias Funcionales**

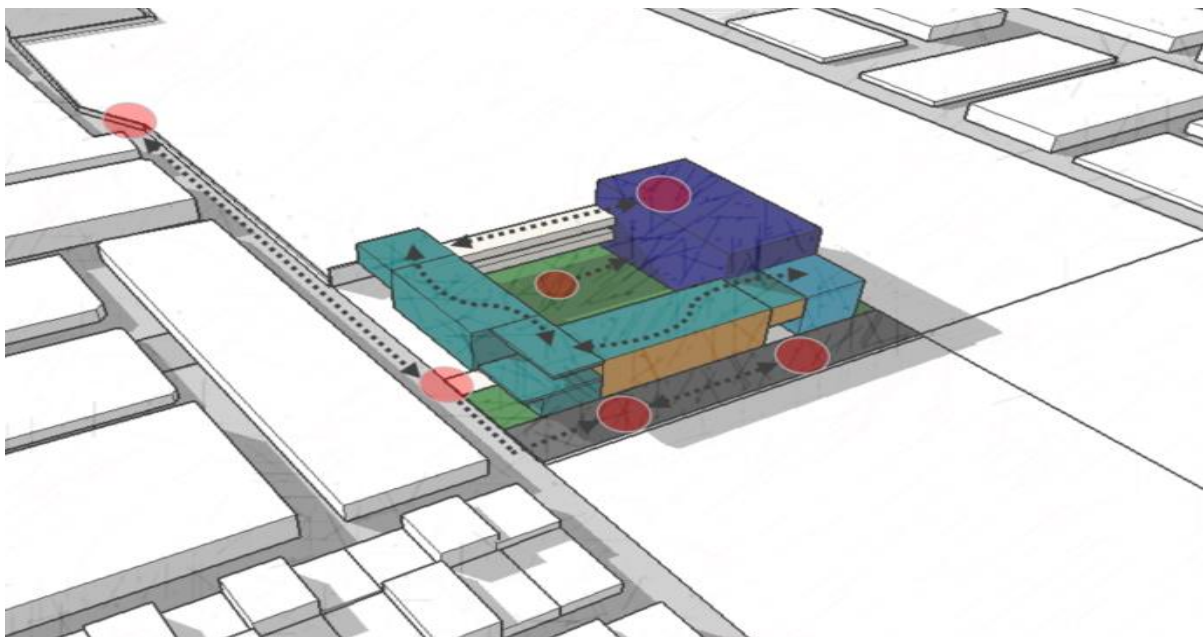
La propuesta esta compuesta por varias zonas funcionales como: privada, social, salud, educación y espacios públicos. Cada paquete funcional se coloca estratégicamente en el



terreno según la flexibilidad de cada ambiente. El sector de educación se generó para el desarrollo del adulto mayor. Por otro lado, la zona de espacios públicos en la terraza panorámica es lo que conecta a los tres bloques. Por último, la zona social, residencial y de salud se encuentran unidos, ya que por cualquier incidente se puede dar los primeros auxilios.

### **Figura 138**

#### *Planteamiento de Estrategias Funcionales*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

#### **3.2.4 Gestión.**

Se deberá enunciar el tipo de inversión propuesto para el proyecto: estatal, privado, mixto, obras por impuestos, etc.

Por la tipología del proyecto al ser una Residencia Asistencial se consideró que sea un proyecto estatal, considerando a la empresa PROINVERSION que invierte en proyecto con iniciativa estatal. De acuerdo con la Ley N°28803 de las Personas adultos mayores que se encargan de manejar los recursos económicos, por lo que hay posibilidades para obtener recursos financieros para los proyectos que estén relacionados con el CIAM.

Mediante un proyecto piloto se podrá evaluar los protocolos de selección para la admisión de los residentes, por ello se categorizan en dos situaciones: personas con recursos económicos y casos de abandono, estos residentes se determinarán por los siguientes protocolos:

Primer protocolo de admisión: Adultos Mayores (recursos económicos)

- Área de admisión
- Consulta con el asistente social
- Recursos humanos
- Admitir al paciente

Segundo protocolo de admisión: Adultos Mayores (Casos de abandono y maltrato)

- Área de admisión
- Consulta con el asistente social.
- Evaluación médica para evaluar condiciones físicas y mentales
- Admitir al paciente

El valor del terreno por metro cuadrado en el distrito de Comas es de \$800 (Blog Inmobiliario del Perú, 2017), estos precios varían por las dimensiones de cada terreno, teniendo en cuenta esto se hará una inversión de \$ 11 776 000. Además, el expediente técnico es de \$20 para el área construida del terreno es \$331,440 800. En beneficio con relación a las obras civiles es \$1000 de acuerdo con el área construida se gastaría \$16,572 040.

## **Tabla 26**

*Tabla de inversión del proyecto*

Descripcion	Cantidad	Costo ratio \$	Costo parcial
Terreno	14,720.00	800	117,766.00
Expediente técnico			
<u>Arquitectura</u>			
<u>Estructuras</u>	M2	20	331,440.80
<u>Inst. Eléctricas</u>			
Inst. Sanitarias			
Obras civil			
<u>Arquitectura</u>			
<u>Estructuras</u>	M2	1000	16,572.04
<u>Inst. Eléctricas</u>			
Inst. Sanitarias			
Terreno			117,766.00
Expediente técnico			331,440.80
Obra parcial			16,572.04
Total			465,778.84

*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

La gestión para una Residencia Asistencial se tiene que realizar por medio del Ministerio de la mujer y Poblaciones Vulnerables, ya que están incluidos en el programa de adultos mayores en el que tienen un presupuesto anual de \$ 443, 826,951 de ingresos, a manera que el ingreso mensual de \$11,000.000. Al estar destinado una cierta cantidad para el proyecto social se realizará el proyecto en tres etapas, será un tiempo de tres años para terminar el proyecto que se va a clasificar en las siguientes etapas.

- Zona Social: (Talleres, admisión, áreas verdes, terrazas, biblioteca, etc.)
- Zona de Salud y rehabilitación

- Zona de Residencial

### 3.3 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

Para el desarrollo de la programación arquitectónica se han considerado seis zonas: recreativa, medica, social, residencial, educativa y servicios generales; además todos los ambientes se basan en las normas y en los casos arquitectónicos ya estudiados. **Ver anexo 22.**

### 3.4 FUNCIONALIDAD

#### 3.4.1 Análisis sobre la función de los espacios a diseñar en el objeto arquitectónico.

Se realiza el análisis antropométrico en los ambientes que se ha ejecutado los lineamientos de la investigación, además se ha considerado el mobiliario que se implementara en el ambiente.

##### 3.4.1.1 Dormitorio simple.

**Tabla 27**

*Mobiliario y/o Equipos del ambiente de Dormitorio Simple*

Mobiliario y/o Equipo de baño					
Código	Descripción	Largo	Ancho	Alto	Cantidad
DJ	Dispensador de jabón		8 cm	15.5 cm	1
IND	Inodoro	0.73 cm	0.40 cm	0.76 cm	1
MB	Mueble con bowl miranda grey	0.80 cm	0.48 cm	0.40 cm	1
ML	Mezcladora para lavatorio	25.8 cm	31.7 cm	0.93 cm	1

PR	Porta rollo papel	7 cm	17 cm	10.50 cm	1
MD	Mezcladora para ducha	-	-	-	1

### Mobiliario y/o Equipo de terraza

Código	Descripción	Largo	Ancho	Alto	Cantidad
	Sillón	0.75 cm	0.60 cm	0.60 cm	2
MT	Sillón Largo	1.65 cm	0.60 cm	0.60 cm	1
	Mesa central	0.80 cm	0.50 cm	0.35 cm	1
JV1		3.14 m	0.30 cm	0.80 cm	1
JV2	Jardín Vertical Tradicional	0.85 cm	0.38 cm	0.80 cm	1
JV3		1.69 cm	0.38 cm	0.80 cm	1
JN	Jardinera de concreto	4.90 m	0.64 cm	0.80 cm	1

### Mobiliario y/o Equipo de dormitorio

Código	Descripción	Largo	Ancho	Alto	Cantidad
IND	Mesa de cristal	0.98 cm	0.98 cm	0.46 cm	1
BT	Butaca Dalia	0.70 cm	0.70 cm	0.80 cm	2
CP	Cama de 2 plazas	1.35 m	1.50 m	1.20 m	1
VL	Velador Aneka	0.40 cm	0.42 cm	0.60 cm	2
<u>P-01</u>	Puerta contra placada		1.00 m	2.10 m	1
P-02		-	0.90 cm	2.10 m	1
PC-01	Puerta corrediza	-	2.40 m	2.70 m	1
LC	Lámpara de vidrio	0.36 cm	0.36 cm	0.61 cm	2
TV	Televisor 65" LG OLED	4.39 cm	144.9 cm	0.83 cm	1

4K Ultra HD

CL	Lámpara de vidrio	-	0.80 cm	2.00 m	1
----	-------------------	---	---------	--------	---

Nota: Elaboración por los autores 2022.

**Tabla 28**

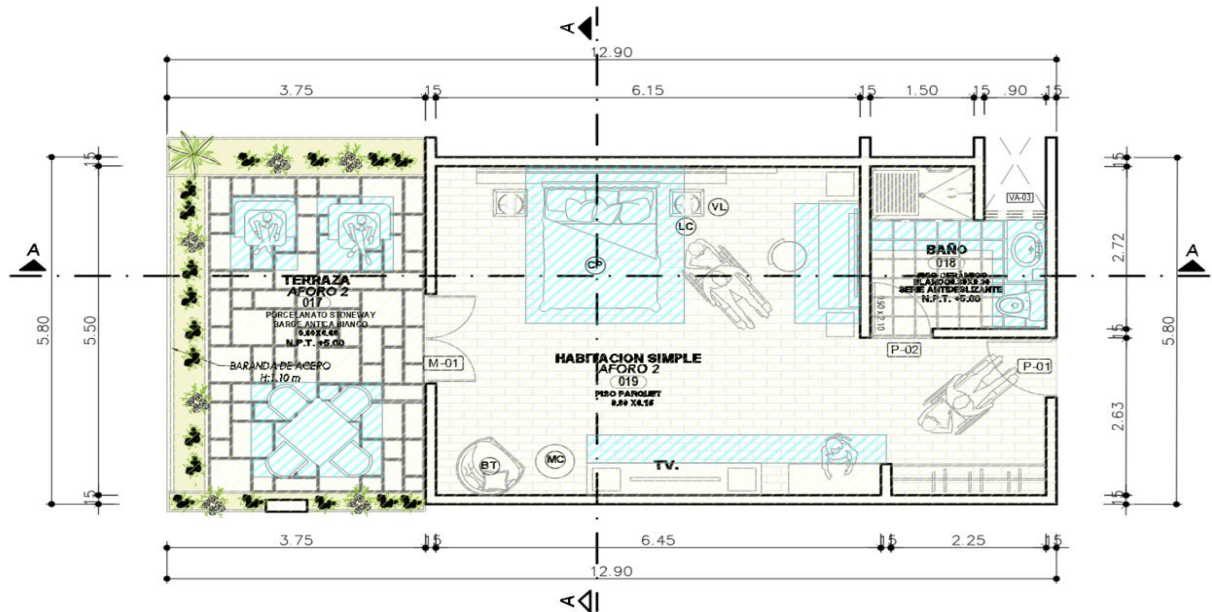
Cuadro de áreas de Dormitorio Simple

Cuadro de áreas		
Descripción	Área m <sup>2</sup>	Porcentaje
Área de uso	33.78	47%
Área de circulación	38.52	53%
<b>Total</b>	<b>72.3</b>	<b>100%</b>

Nota: Elaboración por los autores 2022.

**Figura 139**

Ficha Antropométrica - Dormitorio Simple

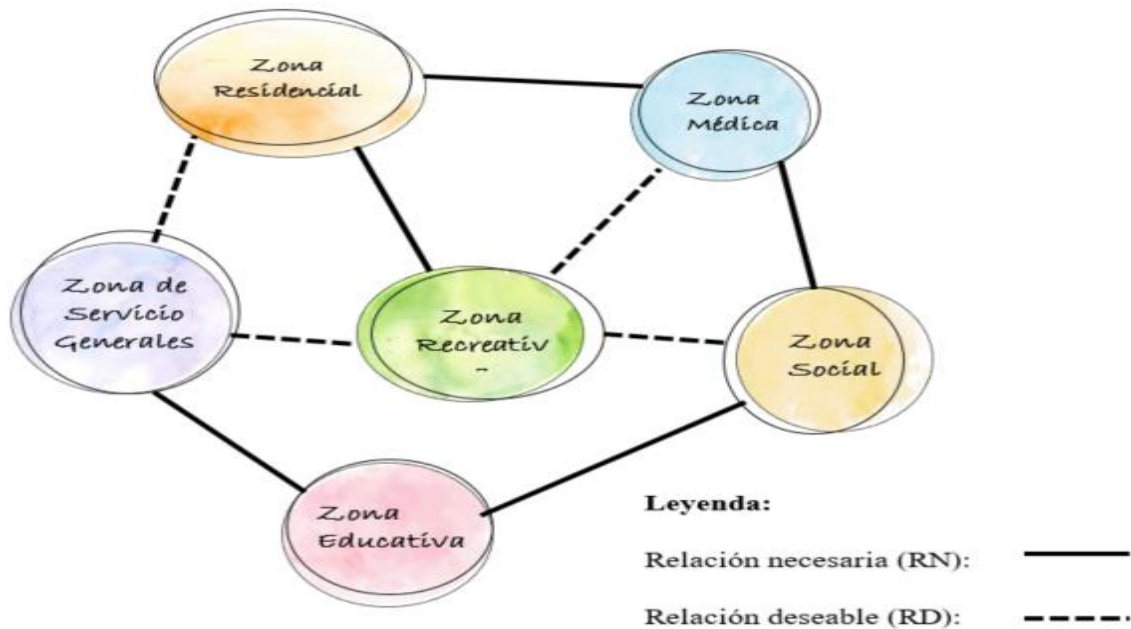


Nota: Elaboración por los autores 2022.

### 3.4.2 Diagramas de funcionamiento – interrelaciones entre ambientes.

**Figura 140**

*Diagrama de relaciones*



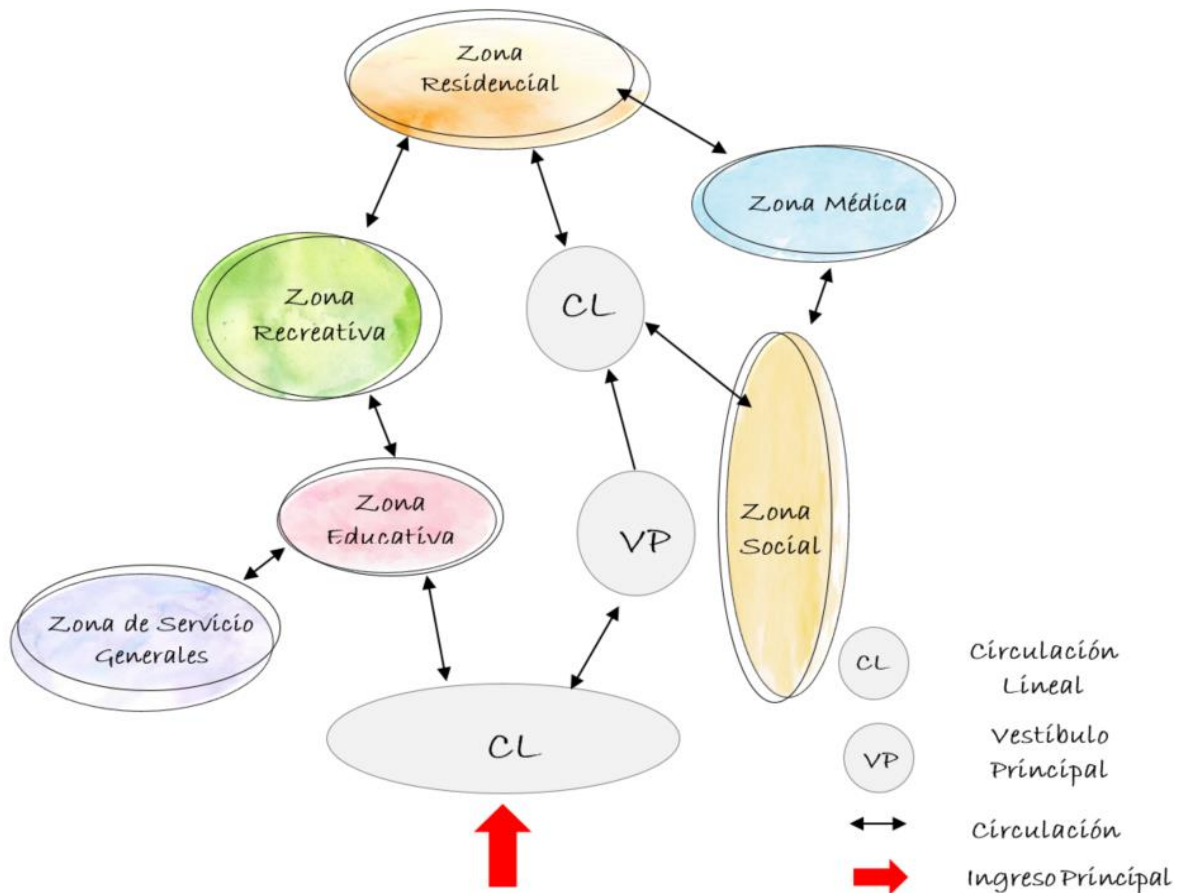
*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

Se presenta en el diagrama la relación de la circulación lineal o puntual, así como la ubicación del vestíbulo principal, ingresos de servicio, secundarios y el principal.

**Figura 141**

*Diagrama de circulaciones*



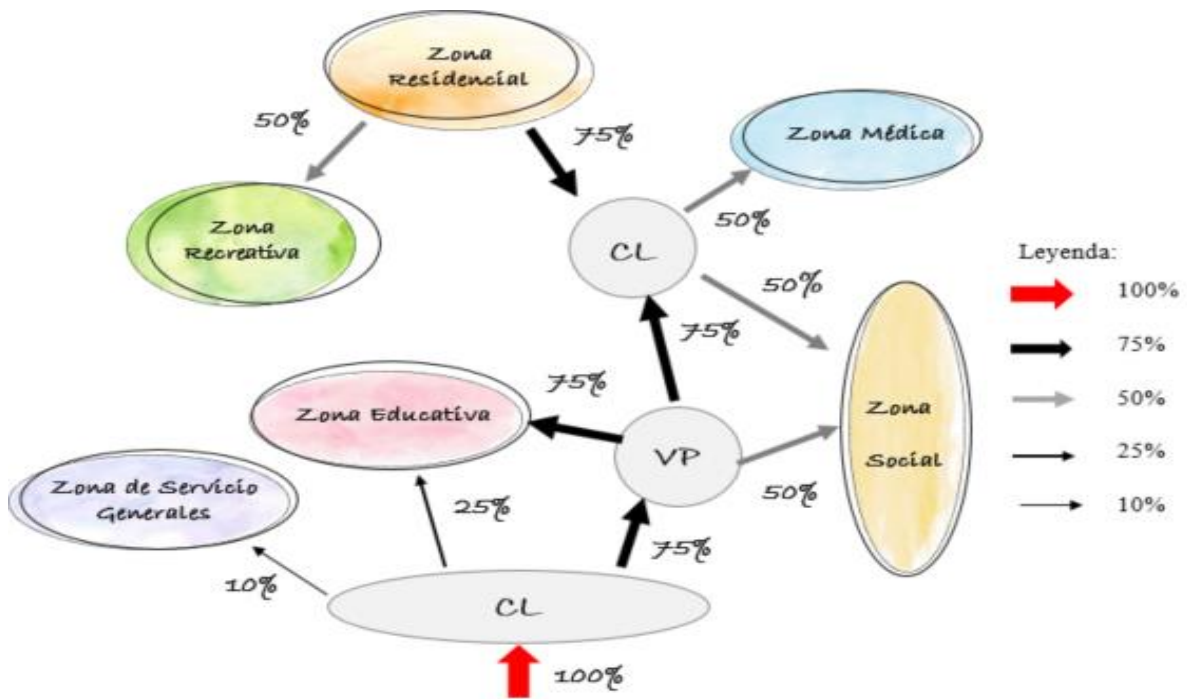


Nota: Elaboración por los autores 2022.

Se ha considerado en el diagrama la zona social, residencial, médica, recreativa, educativa, y zona de servicio que se tiene un porcentaje de circulación del usuario y del personal para ver que ambientes son los que tiene un mayor tránsito de personas teniendo en cuenta en el cuadro de porcentajes desde el 100% siendo el más alto y 10% el nivel más bajo.

**Figura 142**

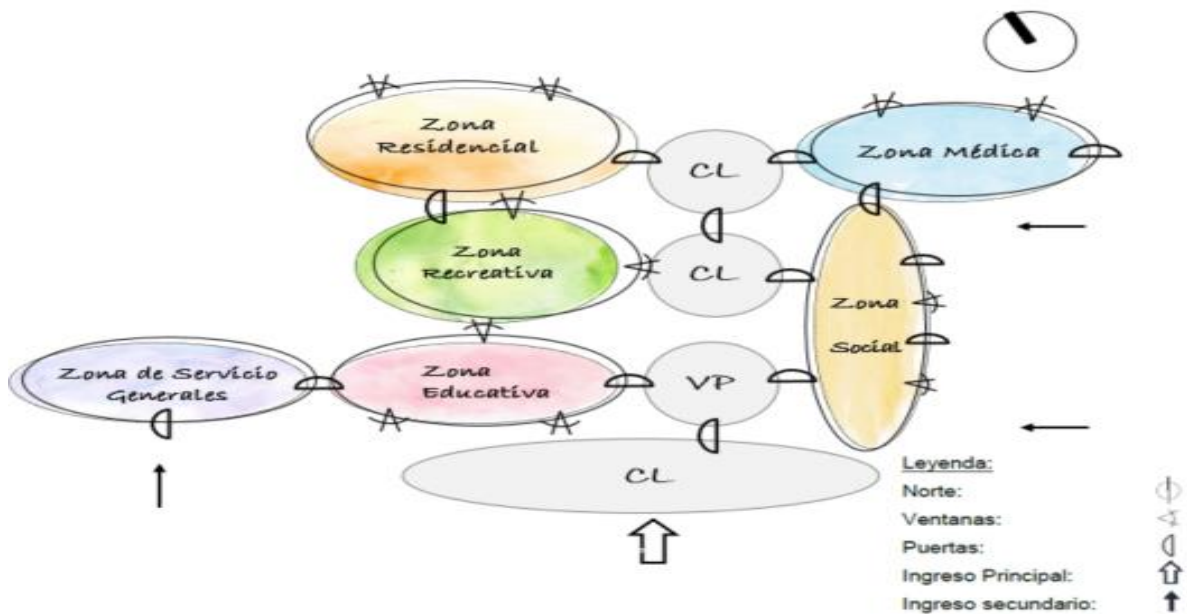
*Diagrama de flujo de circulaciones*



Nota: Elaboración por los autores 2022.

**Figura 143**

Diagrama de burbujas



Nota: Elaboración por los autores 2022.

### 3.4.3 Emplazamiento.

Según (RAE, 2021), emplazamiento es emplazar, situar, colocar, ubicar. Según

(Germán Darío Correal, 2015) es la acción de relacionar el ambiente urbano, topográfico, social y económico a la arquitectura, de tal manera que la arquitectura no se imponga en este lugar si no que guarde relación con esta misma. Por lo tanto, la forma, materialidad, los nodos e hitos se ven reflejados en la propuesta arquitectónica. Según (Rafael Serra Florensa, 2019), el emplazamiento es el análisis gráfico de toda la intervención de los factores medioambientales antes del diseño arquitectónico, dentro de ellos es importante realizar el análisis de asoleamiento, vientos, ruidos, sonidos, visual, materialidad, entre otros.

Para lograr el diseño del proyecto de investigación Residencia Asistencial del adulto mayor en el sector 09 del distrito de Comas se tuvo que realizar un previo análisis gráfico cual se ubican en **Anexo 7** y estos dieron como resultado lo siguiente:

- **Análisis sensorial:** Esta lámina se trata de demostrar la concentración de ruidos y/o sonidos fuertes que pueden ser perjudiciales para el proyecto que en este caso la mayor contaminación sonora están entre las avenidas Sangarara, Universitaria y Trapiche. En la contaminación visual existen terrenos vacíos utilizados como botaderos de basura y estacionamiento de buses. Se realizó el análisis de texturas de fachadas, en donde se observó que existe un fuerte arraigo por la fachada de ladrillo expuesto y metal negro.
- **Análisis de movimiento y quietud:** En esta parte se verifican los accesos peatonales y vehiculares, indican que es un lugar moderadamente expuesto al tránsito vehicular, al mismo tiempo obtuvimos un resultado que el mayor tránsito alrededor del proyecto existe un flujo alto de peatones a diferencia del transporte público (ver diagrama). Los hitos, nodos, sendas y bordes también nos dan un indicador de carencias de áreas verdes puesto que las personas de este sector utilizan los terrenos vacíos como punto de encuentro (se consideró en el diseño del proyecto a través de ferias itinerarias, zona comercial y áreas verdes para el público en general).

- Superficie: Aquí se identificó la trama urbana, llena y vacía, dando como resultado un gran espacio vacío que sería la ubicación del terreno. Para no desencajar con el entorno urbano, también se analizaron las alturas de las viviendas donde observamos en su mayoría viviendas de un piso hasta un máximo cuatro pisos (se consideró para el diseño).
- Economía: Según el INEI el estrato social y económico de este sector es medio bajo y la intensidad de comercio se ubican en las vías principales mas no en la avenida los Chasquis (lugar donde se ubica el proyecto) puesto que es una vía menor. Como influencia de este análisis se proyecta una cafetería y una feria itinerante en la parte exterior de la Residencia Asistencial, con la finalidad de desconcentrar el comercio al exterior y atraerlo a la avenida los Chasquis (al interior) de tal forma que genere ingresos para este sector.
- Equipamiento: el resultado de este análisis nos indicó que la distancia entre el área del proyecto y un equipamiento de salud (lugar donde podrían ser tratados las personas de tercera edad) tiene una distancia de 2,50 kilómetros, por lo que nos llevó al planteamiento de proyectar un puesto de salud tipo 1, en donde no solo los residentes sean atendidos y si no también personas externas, de tal manera que también se refleje la inclusión de ambas partes.
- Análisis ambientales solar y vientos: El resultado de este análisis fue fundamental para diseñar los ambientes de este proyecto, puesto que con ello se tiene una orientación de donde ubicar la zona principal de los residentes, que son las habitaciones, el comedor y la plaza principal.

### **3.5 SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA**

El proyecto arquitectónico propuesto, clasificado como Residencia Asistencial, se establece en cuatro bloques que están unidos por las terrazas panorámicas que se conectan con la zona educativa y zona residencial, estas se proponen para que el residente pueda ser

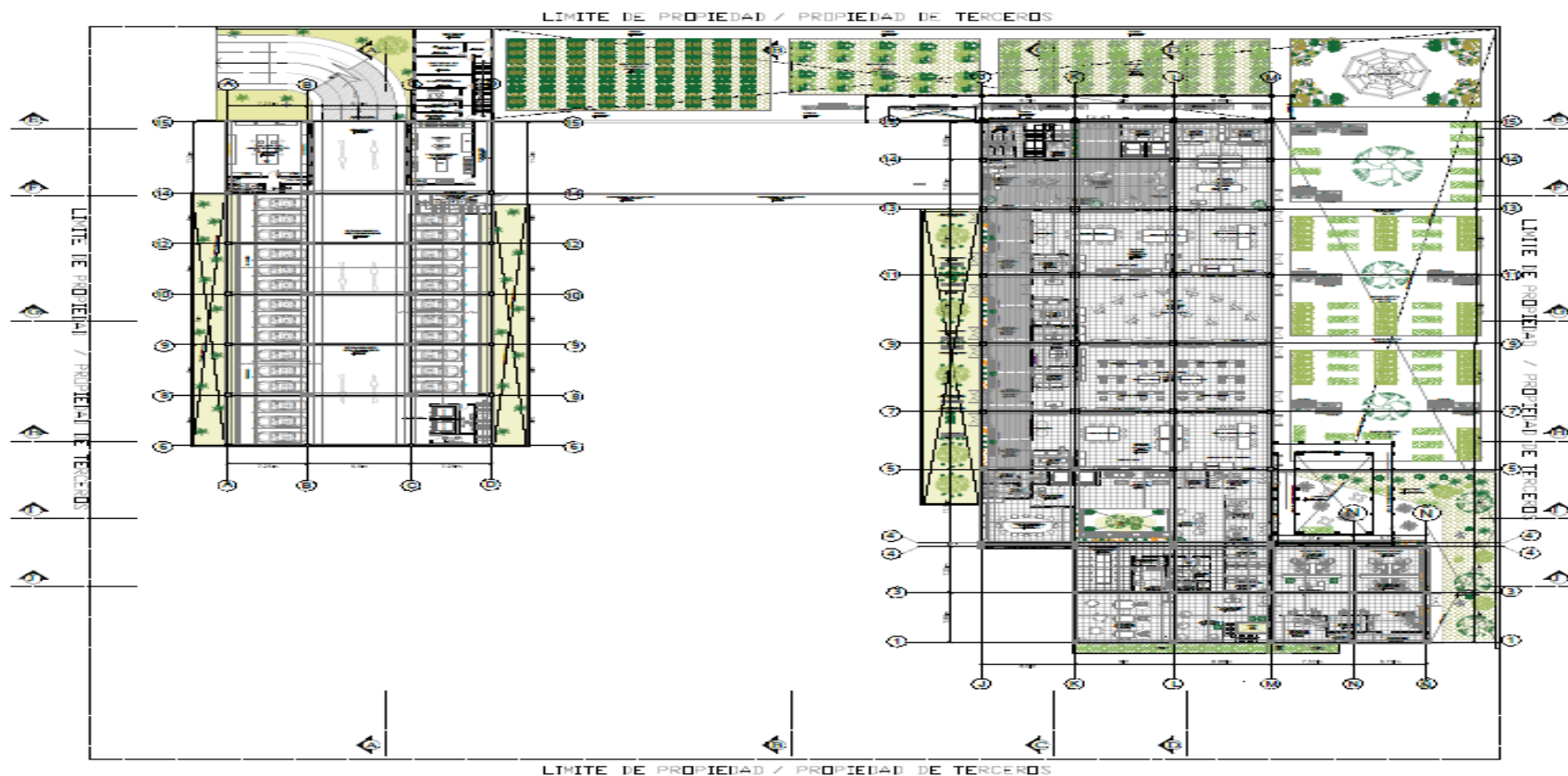
independiente en sus actividades. El primer bloque es social, el primer nivel tiene zonas de relación residente – visitante, además el segundo bloque es de educación que tiene talleres y terrazas panorámicas en el tercer piso. En el tercer bloque se encuentra la zona de salud donde se ubican los consultorios de prevención, ambientes de terapias y terrazas panorámicas Ver plano A-11. Por último, el cuarto bloque de residencia cual tiene la zona social (comedor) y los pisos superiores de residencia.

La propuesta arquitectónica abarca el 100% del terreno, pero para los detalles arquitectónicos y desarrollo de espacialidades se ha seleccionado un sector del bloque residencia. Ver plano A-11.

### 3.5.1 Planos.

**Figura 144**

*Planimetría del semi sotano*

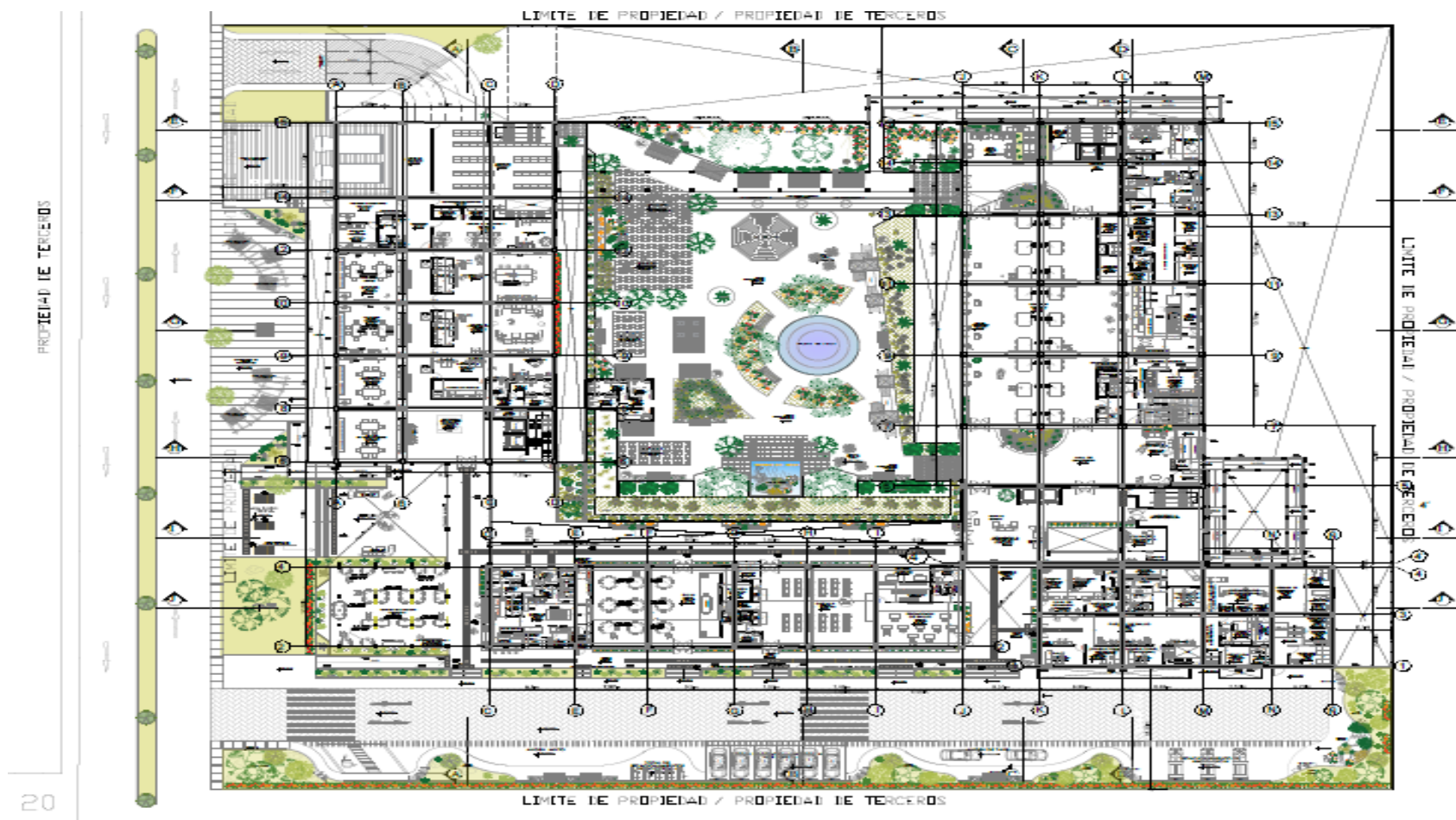


*Nota:* Elaboración por los autores 2022.



**Figura 145**

*Planimetría del primer piso*

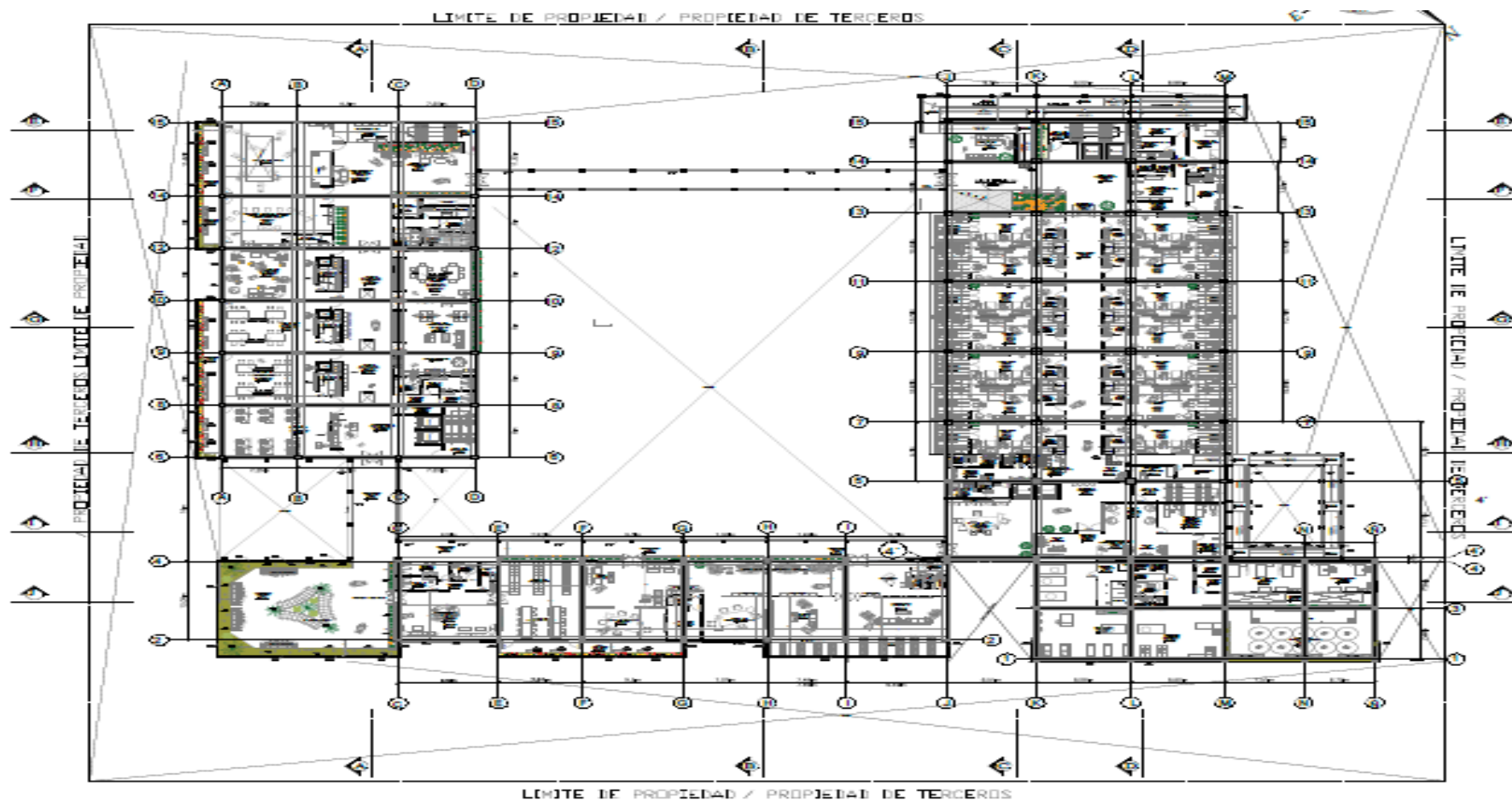


*Nota:* Elaboración por los autores 2022.



**Figura 146**

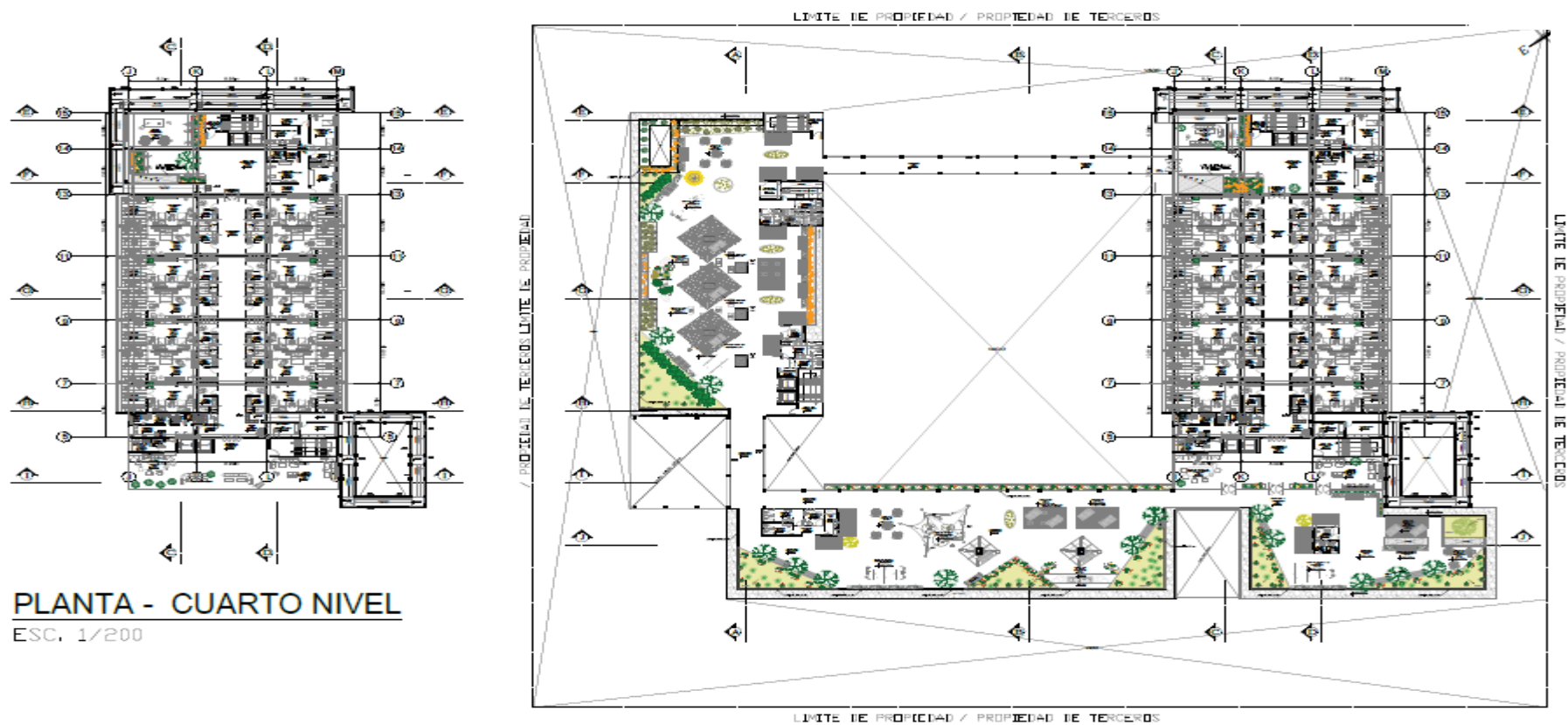
*Planimetría del Segundo p*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

**Figura 147**

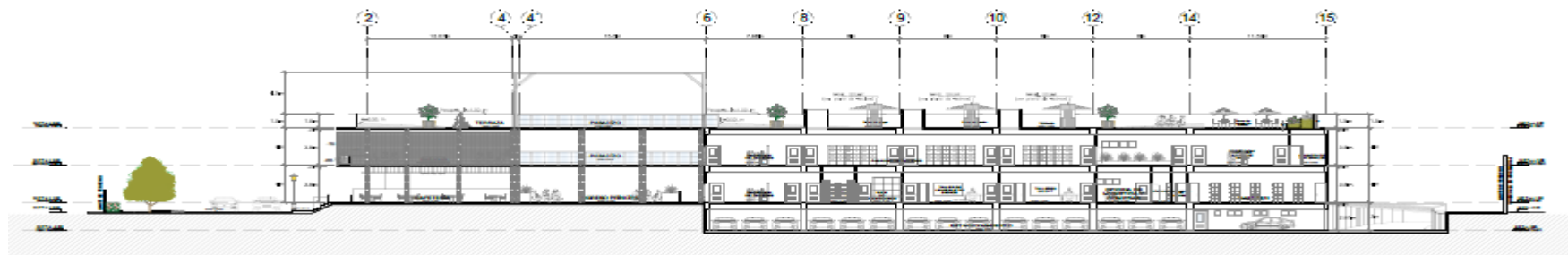
*Planimetría del Tercer piso y cuarto piso*



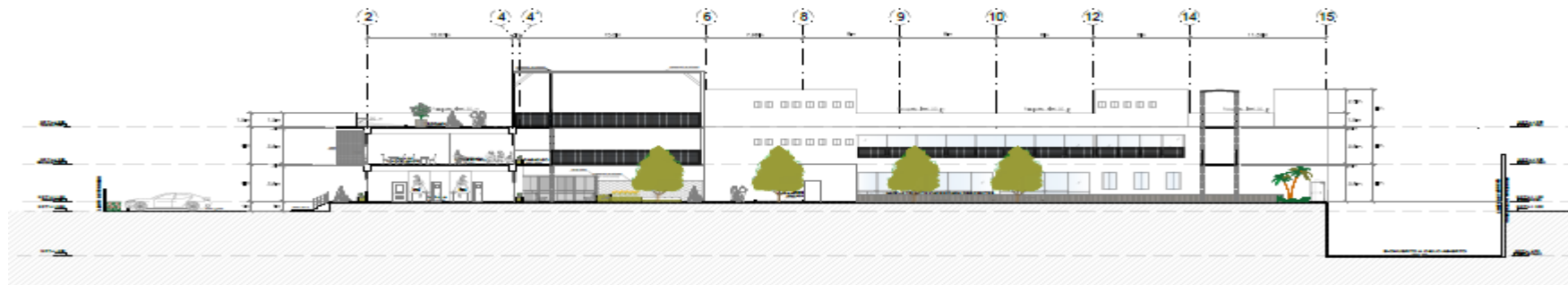
*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

**Figura 148**

*Corte A-A y Corte B-B*



**CORTE A-A**  
ESC. 1/200



**CORTE B-B**  
ESC. 1/200

*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

**Figura 149**

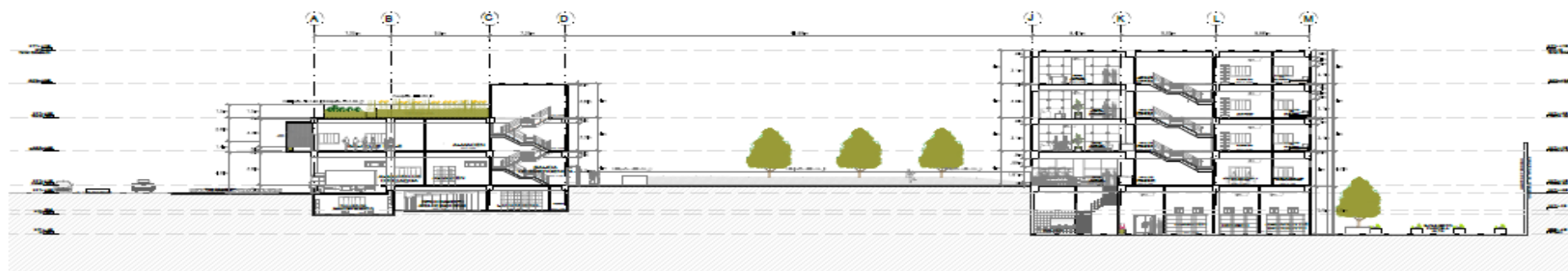
*Corte C-C y Corte D-D*



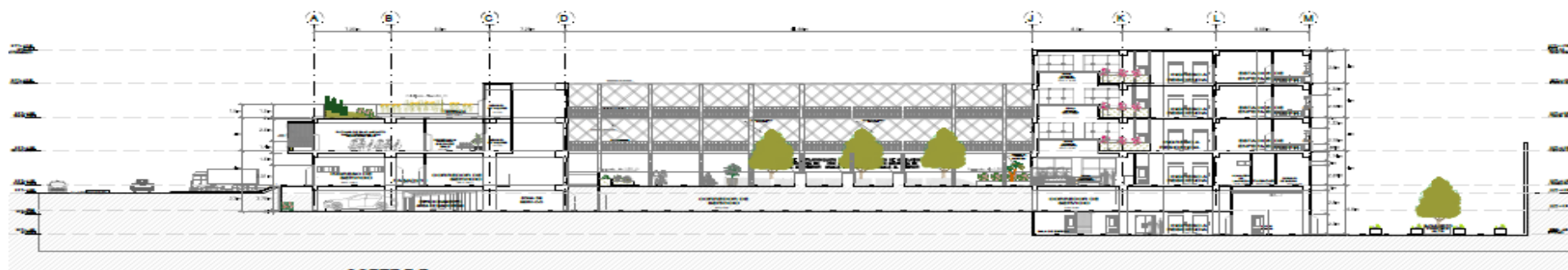
*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

**Figura 150**

*Corte E-E y Corte F-F*



**CORTE E-E**  
ESC. 1/200



**CORTE F-F**  
ESC. 1/200

*Nota:* Elaboración por los autores 2022.



**Figura 151**

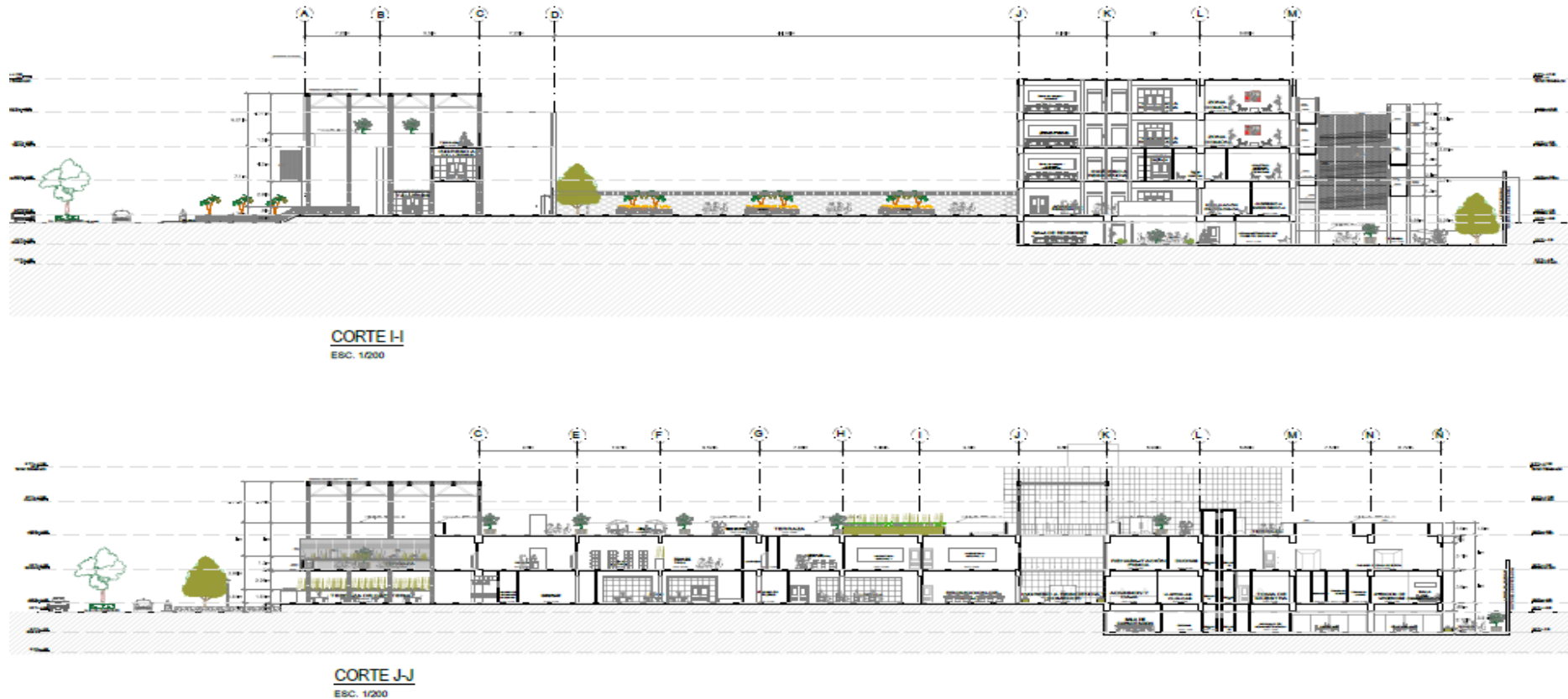
*Corte G-G y H-H*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

**Figura 152**

*Corte I-I y J-J*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.



### 3.5.2 Vistas 3D.

#### Figura 153

*Vista de la plaza interna*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

#### Figura 154

*Vista isométrica del proyecto*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

**Figura 155**

*Vista aérea del proyecto*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.

**Figura 156**

*Vista frontal del proyecto*



*Nota:* Elaboración por los autores 2022.



## Figura 157

### *Vista Lateral del proyecto*



Nota: Elaboración por los autores 2022

## 3.6 MEMORIA DESCRIPTIVA

### 3.6.1 Memoria de Arquitectura.

#### *3.6.1.1 Antecedentes.*

El proyecto arquitectónico “Residencia Asistencial” se desarrolla en el distrito de Comas, con un terreno de 14,835.00 m<sup>2</sup>, este tipo de proyecto está destinado para los servicios básicos del usuario como educación, residencia y zona social, para mejorar la calidad de vida del adulto mayor en el lugar.

#### *3.6.1.2 Datos generales.*

Proyecto: “Residencia Asistencial para la Calidad de Vida del adulto mayor en el sector 09 del distrito de Comas”.

### *Ubicación del proyecto*

- Departamento: Lima
- Provincia: Lima

- Distrito: Comas
- Manzana: B2
- Lote: 24
- Vía Principal: Av. Sangarara
- Vía secundaria: Av. Los chasquis

### **Situación del predio**

El terreno actualmente es utilizado como un acopio de basura y tiene un cerco perimetral de albañilería, pero se encuentra en abandonado y deshabilitado.

#### ***3.6.1.3 Perímetros y Colindancias.***

El terreno del proyecto tiene un perímetro de 488 m<sup>2</sup> con las siguientes colindancias:

- Por el frente: Colinda con la Parque S/N
- Por El Fondo: Colinda con Propiedad de Terceros
- Por Lado Izquierdo: Colinda con la Calle Los Chasquis
- Por Lado Derecho: Colinda con Propiedad de Terceros

### **Áreas del proyecto**

Se desarrolla el proyecto de la siguiente manera

- Área del terreno; 14,835 m<sup>2</sup>
- Área Techada total: 4,427.78 m<sup>2</sup>
- Área libre: 10,407.30 m<sup>2</sup>

#### ***3.6.1.4 Usuario.***

Los usuarios de la Residencia Asistencial son los adultos mayores, profesores, médicos, personal, empleados, enfermeras, personal administrativo y visitantes.

#### ***3.6.1.5 Planteamiento Arquitectónico.***

## **Volumetría**

Para el desarrollo del proyecto se han creado cuatro bloques unidos por pasarelas y puentes metálicos, donde se menciona que el eje principal es la pasarela donde se encuentra la zona social, por lo tanto, es el bloque que conecta con todas las zonas.

## **Accesos**

- Por la avenida Sangarara se conecta con la fachada lateral derecha con acceso vehicular de ambulancias, vehículos particulares, bicicletas y taxis.
- Por la Avenida los Chasquis, encuentra el ingreso principal y al estacionamiento del recinto.
- Por la fachada lateral izquierda y posterior se encuentran los lotes vacíos.

## **Circulaciones**

Se han dividido en tres circulaciones siendo:

- Circulación privada; comienza desde el ingreso al bloque de residencia para los demás pisos.
- Circulación social, empieza desde el ingreso al proyecto hacia las zonas de educación, usos múltiples, prevención, hasta la zona de salud.
- Circulación del personal, cuenta con tres ingresos por la vía secundaria propuesta, por la avenida los chasquis y el área de descarga en el semi sótano.

### ***3.6.1.6 Distribución de ambientes.***

#### **Planta Semi sótano: se ubica en N.P.T – 4.80m**

Posee Cuarto de bombas, cisternas, agua contra incendios, estacionamiento vehicular, lavandería, baños, cuarto de limpieza, talleres (jardinería, arte, costura y cerámica), zona administrativa, recepción, almacén y el biohuerto.

#### **Planta Primer piso: se ubica en N.P.T +1.00**

Se encuentran la zona de cafetería, ss.hh públicos, usos múltiples, capilla, promoción de salud, posta médica, plaza central, comedor, cocina, talleres, almacén, zona de descarga y zona de ingreso de personal y servicio.

**Planta Segundo piso: se ubica en N.P.T +5.00**

Tiene los ambientes de zona de rehabilitación, zona residencial, biblioteca, zonas comunes, talleres educativos, salón de baile y talleres libres.

**Planta Tercer piso: se ubica en N.P.T +9.00**

Los ambientes de residencia, estación de enfermeras, área del personal, terrazas panorámicas, ss.hh públicos, zonas de lectura, zonas de juego, taichi y de reposo.

**Planta Cuarto piso: se ubica en N.P.T +13.00**

Bloque de residencia, estación de enfermeras, área del personal y zona de juego.

***3.6.1.7 Iluminación y ventilación.***

El proyecto contara con las características de ventilación e iluminación natural:

La propuesta de iluminación natural es por medio del tratamiento en fachadas con el uso de cristal templado, así mismo siendo planteados en zonas estratégicas para dichos ambientes, además de considerar la visual para el confort del usuario. Se ha aplicado el uso de ventilación cruzada a través de la planta libre que se han generado por el ingreso principal y secundario.

Asimismo, se utilizará otra alternativa que es la iluminación artificial en todos los ambientes del proyecto.

**3.6.2 Memoria de Estructuras.**

***3.6.2.1 Generalidades.***

La presente Memoria Descriptiva de Estructuras del Proyecto de la Tesis: "Residencia Para La Asistencia Integral Del Adulto Mayor Ubicado En El Sector 9 Del Distrito De Comas,

Lima 2022", se ha desarrollado sobre la base del proyecto de Arquitectura, compatibilizado con el levantamiento topográfico y el Estudio de Mecánica de Suelos con fines de cimentación.

Para la clasificación de los suelos se ha tomado en cuenta el Sistema Unificado de Clasificación de Suelos (SUCS) y el Estudio de Mecánica de Suelos según se muestra en los Certificados de los ensayos realizados. El Reglamento Nacional de Edificaciones rige las especificaciones Técnicas de los materiales que serán utilizados en la construcción.

De acuerdo con la Norma de Estructuras E-02 Cargas, se considera la combinación de cargas que produzca los efectos más desfavorables.

### ***3.6.2.2 Normas aplicables.***

- Constitución Política del Perú.
- Decreto Ley N° 1017 Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 184-2008-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Ley N° 29289 Ley del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2009.
- Ley N° 27209 Ley de Gestión Presupuestaria del Estado.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.
- Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Ley N° 27293, Ley que crea el Sistema Nacional de Inversión Pública.
- Decreto Supremo N° 102-2007-EF, Reglamento del Sistema Nacional de Inversión Pública.
- Resolución directoral N° 02-2009-EF/68.01, Directiva General del Sistema Nacional de Inversión Pública.
- Directiva N° -2004-DGPNP, sobre Normas para la Construcción de Comisarías PNP y PPVVFF Tipo a Nivel Nacional



- Norma E 0.30-Norma de Diseño Sismo Resistente.

### ***3.6.2.3 Estudio de suelos.***

Para un adecuado estudio de Suelos y dar cumplimiento a la normatividad vigente, se han realizado cinco calicatas a una profundidad de 3.00 m., por lo que de acuerdo con el Sistema Unificado de Clasificación de Suelos (SUCS) y al Estudio de Mecánica de Suelos según se muestra en los Certificados de los ensayos realizados, tanto en la Calicata N° 1 como en la N° 2, N° 3, N° 4 y N° 5.

### ***3.6.2.4 Planteamiento estructural del proyecto.***

#### ***3.6.2.4.1 Selección del sistema estructural.***

La propuesta Estructural planteada para el diseño, corresponden al Sistema Pórticos, Sistema de Albañilería Confinada, teniendo en cuenta el diseño arquitectónico y respetando las dimensiones planteadas inicialmente. Se ha decidido utilizar este sistema para evitar los desplazamientos laterales por sismo y cumplir con el desplazamiento máximo determinada en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

El sistema de cimentación es la del uso de cimentación de concreto ciclópeo y en las zapatas corridas y aisladas se le adiciona un solado con una altura de 0.10 m. para mejorar el suelo de fundación y se ha tenido en cuenta el Factor de Seguridad igual a 2 para no controlar asentamientos. Se han diseñado los aligerados postensadas, vigas, columnas considerando los efectos de carga vertical y/o carga sísmica.

El tipo de concreto usado para el diseño es un  $f'c = 210 \text{ Kg/cm}^2$  y la fluencia para el acero es de  $f_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$  para todos los elementos estructurales como: zapatas, sobrecimientos reforzados, muros reforzados, columnas, vigas, losa aligerada y escaleras.

#### ***3.6.2.4.2 Características de los elementos estructurales.***

Las características estructurales han sido planteadas para el diseño del módulo, en función a la zonificación sísmica del Perú, y para el dimensionamiento de elementos

estructurales se ha tenido en cuenta el área tributaria, la consideración de carga muerta, carga viva donde se considera la sobrecarga, y la fuerza de sismo. Para esto se considera el esquema arquitectónico variando en lo más mínimo la propuesta de diseño arquitectónico. Para la elección del sistema de estructura o cimentación se ha considerado realizar el estudio de suelos respectivo, y con los resultados de capacidad portantes y características de este se han tomado las mejores consideraciones para zapatas y cimientos reforzados.

La estructuración del sistema de sostenimiento se ha planteado teniendo en consideración la capacidad portante del suelo, las cargas actuantes, las luces entre ejes, la calidad del concreto de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones para elementos estructurales, la cuantía de acero en elementos estructurales de concreto armado, el reforzamiento de acero transversal sujeta a cortante, la zonificación sísmica del área del proyecto, el desplazamiento lateral mínimo, entre otros criterios de diseño evitando en todos los casos la falla frágil y buscando una falla dúctil. Por lo que podemos sintetizarlo de la siguiente manera:

- Se han diseñado los aligerados y vigas postensadas, columnas, considerando los efectos de carga viva, carga muerta y carga sísmica haciendo un análisis de acuerdo con la combinación recomendada por el Reglamento Nacional de Construcciones.
- Para evitar los desplazamientos laterales se han considerado el uso de placas para darle rigidez en el sentido de las vigas secundarias y de muros de corte en el sentido de las vigas principales.
- El tipo de concreto usado para el diseño de todos los elementos estructurales es de un  $f'c=210 \text{ kg/cm}^2$  y para la fluencia del acero de  $f_y=4,200 \text{ Kg/cm}^2$ . En los elementos de cimentación corrida, la calidad del concreto será de  $f'c=100 \text{ Kg/cm}^2$ .
- La dimensión del área de acero se ha calculado teniendo en cuenta la distribución equitativa

del acero en la parte donde sea necesario su utilización, siguiendo las recomendaciones de la Norma E-060 de Concreto Armado.

- El tipo de encofrado de los elementos estructurales son en la mayoría típicas, no mostrándose diseños especiales que tengan mayor dificultad.

### **Cimentación**

- De acuerdo con la información proporcionada y recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos, la cimentación adoptada, corresponde a una cimentación corrida de concreto ciclópeo, con una profundidad de  $h = 0.80$  m con respecto del nivel del terreno.
- Cada estructura debe ser clasificada de acuerdo con las categorías indicadas en el reglamento nacional de estructuras, según nuestro caso, de acuerdo con las categorías está dentro de edificaciones esenciales cuya función, no debería interrumpirse inmediatamente después que ocurra un sismo.
- Para el cálculo del asentamiento de cimentaciones apoyadas sobre suelos granulares, se deberá considerar la máxima carga vertical que actué, utilizada para el diseño de columnas de nivel más bajo de la edificación.

### **Muros**

- Los muros serán unidades sólidas o huecas arriostradas por columnetas y viguetas de confinamiento, asentados con mortero de cemento- arena. Los espesores asumidos son de  $t=0.15$  m. y  $0.25$  m. de acuerdo con el diseño arquitectónico
- De acuerdo con la Norma, para muros de albañilería no reforzada el espesor mínimo del muro portante será:

$$t = \frac{h}{20}$$

En nuestro caso es  $h = \frac{2.70}{20}$  /  $h = 0.135$  m. Conforme

### **Techos**

- Los techos cumplen la función de distribuir las fuerzas horizontales en proporción a la rigidez de los muros, asegurando la transmisión de las cargas verticales y horizontales, actuando como diafragma.
- En el presente proyecto, tratándose de techos ligeros con estructura reticulada de madera, esta función no es posible y la distribución de la fuerza horizontal sobre los muros se efectuará en proporción a su área tributaria.

### **Columnas y vigas**

- Las columnas y vigas se redimensionaron en consideración para zonas de alto riesgo sísmico que recomiendan los ensayos experimentales e investigaciones hechas en el Japón después del sismo de TOKACHI en 1968.
- El Reglamento Nacional de Edificaciones especifica valores de cuantía mínima para los elementos estructurales, obteniéndose valores conservadores de los esfuerzos permisibles en los elementos de concreto armado. Estos elementos están sometidos a esfuerzos de flexión, compresión, tracción o combinación de ellas.
- El concreto a utilizar tendrá una resistencia de  $f_c' = 210 \text{ Kg/cm}^2$  y el acero de refuerzo  $f_y = 4,200 \text{ Kg/cm}^2$ .
- Se ha tenido especial cuidado en el control de la cuantía en los elementos vigas, evitando en todo momento la falla frágil.
- Los encuentros entre vigas y columnas no forman entramados de acero que puedan ocasionar rótulas plásticas.

### **Arriostre**

- En el proyecto todos los muros están arriostros verticalmente por columnas y

plaquetas; horizontalmente por vigas collar de concreto armado, para garantizar la adecuada transferencia de esfuerzos.

### **Análisis Sísmico**

- El proyecto desarrollado se encuentra ubicado en el Distrito Del Tambo, Provinciale Huancayo, Departamento de Junín.
- De acuerdo con la Norma Técnica de Edificación NTE-030 diseño sismo resistente, los parámetros de sitio (sísmicos) que corresponden a la zona de emplazamiento del proyecto están definidos por:

$$V = \frac{ZUSC}{R} P, \text{ es la fuerza cortante en la base de la estructura (Art.17.3)}$$

$Z= 0.30$  (zona 2), factor de zona (Tabla N° 1, Art. 5)

$U=1.50$  Factor de uso (Tabla N°3, Art.10)

$S=1.0$  Factor suelo (Tabla N°2, Art.10)

$C = 2.5$  (TP/T)1.25,  $C \leq 2.5$  Amplificación sísmica (Art. 7).

$R_x = 8$  Coeficiente de Reducción (Tabla N° 6, Art. 7).

- Las cargas muertas (D) están comprendidas por:

Peso de la cobertura: 8.40 kg/plancha, corresponde a una plancha laminada asumida y con un espesor de 5 mm.

Peso de la vigueta: Variable y está en función al tipo de diseño.

Carga de sismo: Consideramos la zona sísmica de clase C, con un coeficiente de carga a las fuerzas laterales actuando en cada nudo.

De acuerdo con el código ACI 318-02 se ha tomado la combinación de carga muerta, viva y accidental (sismo) siguiente:

$$U = 1.50 D + 1.80 L$$

$$U = 1.25 D + 1.25 L + 1.25 S_x$$

$$U = 1.25 D + 1.25 L + 1.25 S_y$$

$$U = 1.25 D + 1.25 L - 1.25 S_x$$

$$U = 1.25 D + 1.25 L - 1.25 S_y$$

$$U = 0.90 D + 1.25 S_x$$

$$U = 0.90 D + 1.25 S_y$$

$$U = 0.90 D - 1.25 S_x$$

$$U = 0.90 D - 1.25 S_y$$

La combinación de todas estas cargas se procesa en el programa SAP para determinar las características de los elementos estructurales. En el caso de los tijerales, los valores se uniformizan a un solo tipo por facilidad en la construcción de obra.

En el análisis de las estructuras, éstas se idealizan considerándolas como un modelo matemático coplanar constituido por los ejes centroidales de las vigas, columnas y placas con restricciones en las uniones sometidas a cargas que actúan sobre ellas.

En el análisis del modelo requiere las siguientes suposiciones:

- La magnitud de las deformaciones elásticas es insignificante con relación a la dimensión de los elementos.
- Las cargas se aplican gradualmente, excepto la carga sísmica, existiendo por tanto un estado de equilibrio estático (Análisis estático, Art. 17, Diseño Sismo Resistente, Norma E-030).
- Las deformaciones elásticas en orden de magnitud son pequeñas y no altera la geometría de la estructura.
- En la resistencia del concreto, su módulo de elasticidad se considera constante y

es función de la resistencia a la rotura y considera más el material como un elemento homogéneo, isotrópico, continuo y sigue la ley de Hooke, manteniéndose vigente el principio de superposición lineal de causas y efectos.

#### *3.6.2.4.3 Conclusión sobre los resultados de los estudios de ingeniería básica.*

La calidad del concreto se eligió de acuerdo con el Reglamento Nacional de Construcciones de la siguiente manera:

- Zapatas: Concreto  $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$ .
- Cimentación: Concreto ciclópeo de 1: 10 +30 % Piedra Grande.
- Columnas: Concreto  $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$ .
- Vigas: Concreto  $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$ .
- Placas: Concreto  $f'c = 175 \text{ kg/cm}^2$ .
- Losas Aligeradas postensadas: Concreto  $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$ .
- Escaleras: Concreto  $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$ .
- Cemento: Pórtland Tipo I (42.5 Kg)

El Acero deberá garantizar la fluencia del elemento estructural y será del tipo corrugado con diámetros variables dependiendo de la función del elemento, y deberá actuar en forma conjunta con el concreto.

- Acero Corrugado:  $F_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$ .

La albañilería confinada deberá estar de acuerdo con las características estipuladas en el Reglamento Nacional de Construcciones cumpliendo en lo mínimo con lo siguiente:

- Resistencia Característica:  $f'm = 130 \text{ Kg/cm}^2$ .
- Unidad de Albañilería: Tipo I de (8 x 12 x 24)
- Mortero: 1: 4 (cemento: arena)



- Juntas: 1.5 cm máximo.

Los pesos específicos considerados para el análisis son los siguientes:

- Concreto Armado : 2,400 kg/m<sup>3</sup>.
- Concreto Ciclópeo : 2,300 Kg/m<sup>3</sup>.
- Piso Terminado : 100 Kg/m<sup>2</sup>.
- Albañilería : 1,800 Kg/m<sup>3</sup>.
- Losa Aligerada : 300 Kg/m<sup>2</sup>.
- Interiores : 300 Kg/m<sup>2</sup>
- Escalera : 300 Kg/m<sup>2</sup> h = 0.20
- Sobrecarga en Interiores :300 Kg/m<sup>2</sup> – 200 Kg/m<sup>2</sup>
- Sobrecarga en Escaleras :4000 Kg/m<sup>2</sup>.

De acuerdo con el estudio de suelos y a las características del terreno se han tomado los siguientes criterios para la cimentación:

- Profundidad Cimentación: 2,40 m, desacuerdo al cuadro del perfil.
- Capacidad Admisibile: 1.52 kg/cm<sup>2</sup>.
- Factor de Seguridad: 75 para no verificar
- Asentamiento: 2,50 cm.

Para la construcción de la cimentación será necesario abatir el nivel freático empleando una bomba de agua de presentarse el caso. Sobre elevar el nivel de piso de los pabellones de la escuela unos 15 cm. para evitar ser inundada en épocas de lluvias.

Para el análisis sísmico se tendrán en cuenta los siguientes criterios de cálculo:

- Zona sísmica : 2
- Factor de zona : Z =0,3
- Condiciones geotécnicas: Suelo de perfil tipo S2, S = 1.0

- Categoría de edificación: A,  $T_p = 0,40$  y  $U = 1,50$
- Sistema estructural: Rd,  $R = 8$

### **3.6.3 Memoria de Instalaciones Eléctricas.**

#### ***3.6.3.1 Generalidades.***

La presente Memoria Descriptiva está referida al Proyecto de las Instalaciones Eléctricas de la “Residencia Para La Asistencia Integral Del Adulto Mayor Ubicado En El Sector 9 Del Distrito De Comas, Lima 2022”, se ha desarrollado sobre la base del proyecto de Arquitectura, compatibilizado con el levantamiento y la factibilidad de suministro de Energía Eléctrica otorgada por la Empresa Concesionaria de Energía Eléctrica en esta parte del país. El Proyecto de Instalaciones Eléctricas comprende el mejoramiento de los sistemas de Iluminación interior y exterior del proyecto.

En este caso se utiliza iluminación artificial y están compuestos por puntos de luz que funcionan como salida de iluminación, los cuales están indicados en los planos de luminarias.

Las salidas de alumbrado se ubican en el cielo raso, las luminarias están compuestas con alambre galvanizados N°12. Para la conexión utilizan cajas octogonales con las luminarias y se utiliza tuberías flexibles EMT 20mm recomendado con el código nacional de electricidad

También comprende los puntos en la pared como interruptores, tomacorrientes, tableros de distribución, de los cuales serán empotradas con cajas de fierro galvanizado rectangular de 100x100x 50mm. Desde el tablero general (TG) se conectan los alimentan a todos los sub- tableros con conductores de cobre tipo NH80 que contienen una sección mínima de 2.5 mm con tuberías de PVC-SAP.

#### **Alcances**

El presente proyecto comprende las Instalaciones Eléctricas de:

- Tableros de Distribución Eléctrica
- Circuitos de Alumbrado
- Circuitos de Tomacorrientes
- Circuitos de Sistema de Puesta a Tierra

Los cuales se detallan en los planos y las especificaciones técnicas correspondientes.

#### **Suministro de energía eléctrica.**

La alimentación eléctrica se ha proyectado mediante la Red Pública de Energía Eléctrica, mediante acometida desde techo a Tablero General, suministrándose una tensión Monofásica a 220 V, 60 Htz.

#### **Sistema de puesta a tierra.**

Se ha previsto un sistema de Puesta a Tierra mediante una varilla vertical de cobre conexión directa tal como se muestra en los planos con una resistencia eléctrica menor a 25 Ohmios para la protección de equipos eléctricos a instalar y de las personas.

#### **3.6.3.2 Condiciones eléctricas específicas.**

##### **Normas técnicas**

La elaboración de este proyecto se desarrolló en base a las normas técnicas legales vigentes:

- Código Nacional de electricidad
- Reglamento de Construcción

#### **Descripción del proyecto**

#### **Tabla 29**

*Sistema de tensión y frecuencia nominal*

---

#### **Acometida principal**

---

Sistema	Trifásico (3 fases + tierra)
Tension	10. Kv
Frecuencia nominal	60 hz

*Nota:* Elaboración por los autores 2022 con referencia a RNE.

### Tabla 30

#### *Transformaciones de potencia eléctrica*

Sistema eléctrico	Alumbrado tomacorrientes y fuerza
Sistema trifásico	(3 fases + tierra)
Tensión	380/220 v
Frecuencia nominal	60 hz
Transformaciones de potencia y ss. Gg	
Potencia	1250 kva
Frecuencia nominal 60 hz	60 hz
Grupo de conexión	Dyn5 – 10 kv
Relación de transf.	10/0.38 kv

*Nota:* Elaboración por los autores 2022 con referencia a RNE.

### Tabla 31

#### *Sistema eléctrico estabilizado*

<b>SISTEMA ELECTRICO ESTABILIZADO</b>	
Sistema	Trifásico (3 fases + tierra)
Tensión	380/220 V

---

Frecuencia nominal

60 Hz

---

*Nota:* Elaboración por los autores 2022 con referencia a RNE.

### ***3.6.3.3 Condiciones eléctricas específicas.***

La máxima demanda de los tableros generales y sub-tableros se calcula de acuerdo con lo indicado en el código de electricidad el mismo que se presenta a continuación:

**Tabla 32**

*Cálculo de cargas*

<b>CALCULO DE CARGAS</b>										
		<b>K</b>	<b>V</b>	<b>FP</b>						
		1.73	380	1						
N°	Descripción	Cantidad	Carga (w)	Factor de demanda	Máxima Demanda(w)	Intensidad	Sección De cable	Long (M)	Caída	%
C1	Iluminación	11	40	1	440	0.66930332	2.5	50.8	0.516	0.153
C2	Iluminación	10	40	1	440	0.66845756	2.5	50.8	0.516	0.153
C3	Iluminación	10	40	1	440	0.66845756	2.5	50.8	0.516	0.153
C4	Iluminación	10	40	1	440	0.66845756	2.5	50.8	0.516	0.153
C5	Iluminación	11	40	1	440	0.66845756	2.5	50.8	0.516	0.153
C6	Iluminación	10	40	1	440	0.6693030	2.5	50.8	0.516	0.153
C7	Tomacorriente	11	250	0.8	2.2	3.16297931	4	55.2	2.13	0.54

C8	Tomacorriente	11	250	0.8	2.2	3.16297931	4	55.2	2.13	0.54
C9	Tomacorriente	11	250	0.8	2.2	3.16297931	4	55.2	2.13	0.54
C10	Tomacorriente	10	250	0.8	2.2	1.94706419	4	55.2	2.13	0.54
C11	Reservas	1	240	1	2.2					
<b>TOTAL</b>						11320		17.21934		
								21.524186		

*Nota:* Elaboración propia en base a planos de instalaciones eléctricas.



### *Descripción de las instalaciones*

- Tensión en los puntos más alejados.

Los cables alimentadores y derivados se han diseñado de tal manera que la tensión en los puntos más alejados será de 210 voltios.

IE-01 al IE-09 Instalaciones Eléctricas (Alumbrado, Tomacorrientes) del primer piso, segundo piso, tercer piso, cuarto piso y semi sótano.

#### *3.6.3.4. Especificaciones técnicas de materiales.*

- **Conductores**

Los conductores para utilizar deben ser de cobre electrolítico con una conductividad del 99% a 20° C.

Las características mecánicas y eléctricas han sido aprobadas según las normas de fabricación ASTM B3 y B8.

El calibre mínimo de conductor utilizado es de **2.5 mm<sup>2</sup>** y el de mayor calibre de **16 mm<sup>2</sup>**.

- Tipo de instalación: en tubería de PVC-p
- Temperatura ambiente: 30 Oc.

#### **Tabla 33**

*Capacidad de corriente permisible en amperes e los conductores de cobre aislados*

<b>Sección</b>	<b>Intensidad permisible (amperios)</b>	<b>Intensidad permisible (amperios)</b>
NOMINAL	TIPO THW	TIPO TW
MM2	75 °C	60 °C

2.5	20	18
4	27	25
6	38	35
10	50	46
16	75	62

*Nota:* Elaboración por los autores 2022 con referencia a RNE.

- **Tuberías**

Se debe emplear tubería del tipo PVC-SAP (Standard Americano Pesado), para todas las instalaciones, así como también uniones, codos, tuercas, contratueras, nipples y conectores donde ha sido necesario según las especificaciones de los planos.

**Tabla 34**

*Tubería Pesada (SAP)*

<b>Diámetro nominal (mm)</b>	<b>Diámetro exterior (mm)</b>	<b>Espesor (mm)</b>	<b>Diámetro interior (mm)</b>	<b>Largo (m)</b>
20	26.5	2.3	21.9	3
25	33	2.4	28.2	3
35	48	2.5	43	3

*Nota:* Elaboración por los autores 2022 con referencia a RNE.

- **Uniones o coplas**

La unión entre tubos se realizará en general por medio de la campana a presión propia de cada tubo; pero en unión de tramos de tubos sin campana se usarán coplas plásticas a presión.

**Tabla 35**

*Tabla de uniones tipo pesado*

<b>UNIONES TIPO PESADO (SAP)</b>				
<b>Medidas</b>	<b>Diámetro</b>	<b>Embone</b>	<b>Largo</b>	<b>Peso</b>
<b>(mm)</b>	<b>(mm)</b>	<b>(mm)</b>	<b>(mm)</b>	<b>(Kg)</b>
20	26.8	21	38	0.015
25	33.3	24	44	0.021
35	42.3	29	50	0.051

*Nota:* Elaboración por los autores 2022 con referencia a RNE

- **Curvas**

Se utilizarán curvas de fábrica de radio Standard de plástico.

**Tabla 36**

*Curvas de 90°*

<b>TIPO PESADO (SAP)</b>					
<b>MEDIDA</b>	<b>Diámetro</b>	<b>Diámetro</b>	<b>Longitud</b>	<b>Longitud</b>	<b>PESO</b>
<b>NOMINAL</b>	<b>embone</b>	<b>exterior</b>	<b>embone</b>	<b>de la curva</b>	<b>(Kg)</b>
<b>(mm)</b>	<b>(mm)</b>	<b>(mm)</b>	<b>(mm)</b>	<b>(mm)</b>	
20	26.8	26.5	21	125	0.037
25	33.3	33	25	143	0.057
35	42.3	42	30	187	0.084

*Nota:* Elaboración por los autores 2022 con referencia a RNE.

**Tablero de distribución**

Se instalará **1 unidad** la cual constan de:

- Gabinete metálico.

**Caja**, el cual se adosará a la estructura del pedestal del Reloj, construida en fierro galvanizado de 1/16" de espesor, teniendo huecos ciegos de acuerdo con la tubería paracables alimentadores y cables distribuidores, en la base superior y en la base inferior (1 de 33mm y 3 de 26.50mm de diámetro) debiendo realizarse la llegada de las tuberías mediante conectores de PVC-P de diámetros 25mm y 20 mm respectivamente).

**Grado de protección**, debe ser del tipo IP-65 según norma UTE C 20010, CEI 144 y 525 y DIN 40 050 (total protección contra el polvo y protegido contra el lanzamiento de agua en todas direcciones).

**Marco y tapa entornillable**, del mismo material que la caja y de color gris claro. La caja tiene un compartimiento en su parte interior donde se alojan los interruptores Termomagnéticos que pueden ser desmontados en su conjunto para fines de mantenimiento.

**Interruptores Termomagnéticos**, serán del tipo tornillo y deben tener una corriente nominal de 15 o 20 Amperios y una Corriente de Corto Circuito de 10 Kiloamperios.

**Interruptores Diferenciales**, serán del tipo riel DIN y deben tener una corriente nominal de 20 Amperios y una Sensibilidad de 30 mA y un tiempo de retardo de 30 ms, se conectará en el circuito de tomacorrientes para proteger a las personas en caso de puesta a tierra de alguna fase por aterramiento involuntario o falla del nivel de aislamiento.

**Bornera de Cobre**, será de barra de cobre de 100x15mm de un espesor de  $e = 5$  mm, con opción para conectar un cable de 10 mm<sup>2</sup> y 4 opciones adicionales para conductores de sección menor a 10mm<sup>2</sup>.

**Identificación de circuitos**, en la superficie interior de la puerta del tablero debe tener un compartimiento en el cual se insertará una tarjeta en la que se detalle el diagrama

unifilar del tablero y los circuitos que gobierna.

- **Interruptores.**

El Interruptor general debe ser del tipo automático contra sobrecargas y cortocircuitos; intercambiables de tal forma que puedan ser removidos sin tocar las adyacentes. Deben tener contactos de presión accionados por tornillos para recibir los conductores, los contactos serán de aleación de plata.

El mecanismo de disparo debe ser de "apertura libre" de tal forma que no pueda ser forzado a conectarse mientras subsistan las condiciones de cortocircuito.

### **Especificaciones técnicas de montaje e instalación**

Las instalaciones eléctricas serán embutidas en tubería de PVC-P conforme se muestra en los planos.

### **Conductores**

- Los cables se instalarán continuos de caja a caja.
- Los empalmes se deben realizar en las cajas de paso y debidamente con conectores de desconexión.
- Los empalmes entre cables alimentadores se han proyectado mediante terminales de cobre.

## **3.6.4 Memoria de Instalaciones Sanitarias.**

### **3.6.4.1 Generalidades.**

La presente Memoria Descriptiva está referida al Proyecto de las Instalaciones Sanitarias de la "Residencia De Adulto Mayor En El Sector 9 De Comas", se ha desarrollado sobre la base del proyecto de Arquitectura, compatibilizado con el levantamiento y la factibilidad de suministro de Agua Potable y Desagüe. El Proyecto de Instalaciones Sanitarias comprende el mejoramiento de los sistemas de agua, desagüe y drenaje pluvial.

El Reglamento Nacional de Edificaciones rige las especificaciones Técnicas de los materiales que serán utilizados en la construcción.

En los diseños, los cálculos de carga se han realizado teniendo en cuenta la posibilidad de incremento de las cargas de servicio por encima de los Requerimientos actuales.

#### ***3.6.4.2 Sistema de agua.***

Se ha considerado que el abastecimiento de agua será mediante el sistema cisterna.

La cisterna se abastecerá desde la caja porta medidor, la cual entra por una tubería de 1/2" de diámetro, donde se abastecerá a la cisterna.

De acuerdo con las dotaciones establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones la dotación de agua para Consumo Humano que indica para Edificios Unifamiliares, para Área de lote hasta los 200 m<sup>2</sup>. Será de 1500 L/d., además considerando aguas para riego hace un total su capacidad para la cisterna de 3.50 m<sup>3</sup>.

Los diámetros para los aparatos sanitarios se han calculado de acuerdo con las demandas de cada aparato.

Se contará con dos electrobombas que funcionarán en forma alternada y el diámetro de la tubería de succión será de 1.1/4" y el de la impulsión de 1".

La capacidad del equipo de bombeo es equivalente a la máxima demanda simultánea de la edificación.

Del tanque elevado saldrá una tubería de alimentación de 1" de diámetro, el cual se bifurcará en tubería de 3/4" y 1/2" de diámetro, que abastecerán a los aparatos sanitarios.

Los aparatos de tanque tendrán una presión mínima de salida de 3.50 mt. Las tuberías para agua fría serán de PVC clase 10.

Los detalles se muestran en los respectivos planos.

#### ***3.6.4.3 Sistema de desagüe.***

Para evacuar los desagües de la edificación se ha proyectado un sistema de tuberías, cajas de registro los cuales evacuarán por gravedad la red pública.

- Las tuberías de desagüe serán de 2", 4" de diámetro.
- Las tuberías serán de PVC media presión.

## **ESPECIFICACIONES TECNICAS INSTALACIONES SANITARIAS DE AGUA FRIA**

### **Tuberías De P.V.C. Para Agua**

Las tuberías para agua serán de policloruro de vinilo rígido clase 10, para una presión de trabajo de 150 lb/plg<sup>2</sup> con uniones roscadas y fabricadas de acuerdo con las normas de ITINTEC 339-001, 339-002 y 339-019, o normas ISO que las reemplacen

### **Punto de Agua**

Constituye el punto de agua la instalación de tuberías y accesorios (tees, codos, uniones universales, reducciones, etc.) desde la conexión del aparato hasta su encuentro con la tubería de alimentación principal o ramal de alimentación secundario según sea el caso.

### **Accesorios**

Constituyen los accesorios los tees, codos, reducciones, etc., las que deben ser fabricadas de una sola pieza y de acuerdo con las normas de ITINTEC ya mencionadas, otros accesorios son metálicos y su uso es obligatorio si no está indicado en los planos.

### **Unión Universal**

Las uniones universales están compuestas de dos partes: la base y la campana, y según se especifique en los planos y presupuestos de obra serán de P.V.C. o fierro galvanizado con asiento cónico de bronce, instalándose aun cuando en los planos no está indicado en forma obligatoria en los siguientes lugares:

Ambos lados de las llaves o válvulas generales.

En las entradas o salidas de los tanques de agua, calentadores eléctricos,



equipos de bombeo, etc.

### **Válvulas**

Las válvulas de interrupción serán de bronce del tipo compuerta con uniones roscadas para una presión de trabajo de 150 lb/pulg<sup>2</sup> que debe estar estampada en bajo o alto relieve al igual que la fábrica, en el cuerpo de la válvula. Serán de calidad similar a la Crane o F.L.

### **Válvula Flotadora**

Será de bronce con uniones roscadas para trabajo regulable por medio de una varilla del mismo material, la que tendrá en su extremo una bola o boya hueca de bronce o de material plástico, que en la que regula el ingreso del agua al tanque Elevado dependiendo del lugar en la que se use.

### **Canastilla de Succión**

Será de bronce de unión roscada, el cual tendrá incorporado una válvula de retención en forma vertical para una presión de trabajo de 150 lb/plg<sup>2</sup>.

### **Condiciones de trabajo**

Las roscas que tengan que efectuarse en la tubería en el curso de su instalación se ejecutara con trabajo y en una longitud de acuerdo con el diámetro correspondiente, el que se indica en el siguiente cuadro:

**Tabla 37**

*Dimensión de tuberías*

<b>Diámetro</b>	<b>Long. de rosca enmm.</b>	<b>Diámetro</b>	<b>Long. de rosca enmm.</b>
½"	13.6	1 ½"	18.4

3/4"	13.9	2"	19.2
1"	17.3	3"	30.5

*Nota:* Elaboración por los autores 2022 con referencia a RNE.

No está permitido el uso de pintura ni pavilo, y no se permitirá que se use la tubería que hubiese sido retirada al constatarse el uso de estos elementos. En caso de constatarse su uso se ordenará el retiro de la instalación mediante notificación por parte de la inspección.

## **INSTALACIONES PARA TUBERIA Y ACCESORIOS**

### **Directamente en el terreno**

Para este caso se ejecutará una zanja de 0.20 mt. de profundidad cuyo fondo se compactará convenientemente, se hace la instalación de la tubería y sus accesorios y se procede a rellenar con tierra sin piedras, ni que contengan cantos punteados, compactándose y regándose convenientemente.

### **En los pisos de concreto**

Las instalaciones en el primer piso se ejecutarán en el falso piso y en los pisos superiores se ejecutará en el contrapiso.

### **En los muros**

En este caso se tendrá especial cuidado con los accesorios de los aparatos sanitarios como son papeleras, ganchos, jaboneras, etc., al momento de ejecutar la instalación de la tubería y accesorios para evitar quiebras innecesarias en el recorrido de la tubería.

### **Manguitos**

Cuando haya la necesidad de que la tubería atraviesa vigas de concreto o placas se deberá usar manguitos de P.V.C. de abesto según se indica:

## **Tabla 38**

### *Dimensiones de manguito y tubería*

<b>Diámetro de la Tubería</b>	<b>Diámetro del Manguito</b>
1/2"	Camiseta de 1"
3/4"	" 1 1/2"
1"	" 2"
1 1/4"	" 2"
1 1/2"	" 3"

*Nota:* Elaboración por los autores 2022 con referencia a RNE.

### **Tapones**

Desde el inicio de la obra debe de proveerse de tapones roscadas en cantidad suficiente, estando prohibida la fabricación de tapones con trozos de madera o con papel prensado.

### **Derivaciones**

Las derivaciones para los aparatos que se van a abastecer, siempre y cuando los proveedores no indiquen lo contrario serán las siguientes:

Para inodoros de tanque	0.20 mts. SNPT.
Lavatorios	0.55 mts. SNPT.
Lavaderos	1.20 mts. SNPT.
Duchas	1.80 mts. SNPT.

### **CAJA DE VALVULAS**

Las válvulas de las Instalaciones Sanitarias deben ir cubiertas para lo cual se las confeccionará cajas ya sea en el muro o pared y/o en los pisos.

### **Cajas para válvulas en los muros**

Serán de madera con tapa del mismo material, tratada contra polillas y convenientemente pintadas del color del ambiente en el que se encuentre instalado.

### **Cajas para válvulas en el piso**

Serán ejecutadas con ladrillo KK en aparejo de canto con marco y tapa de fierro fundido.

### **PRUEBA HIDRAULICA DE LA INSTALACION SANITARIA**

Consiste la prueba en someter a la instalación sanitaria a una presión de 100 lbs/pulg<sup>2</sup> durante un lapso de 15 minutos sin que se note descenso en esta presión, para lo cual se realizará los siguientes pasos:

- Poner tapones en todas las derivaciones de los servicios del tramo a probarse.
  - Conectar en una salida una bomba de agua, que cuente con su
- Llenar muy lentamente la tubería con agua, a fin de eliminar el aire contenido en ella.
- Bombear agua en el interior de la tubería hasta que el manómetro acuse la presión de 100 lbs/pulg<sup>2</sup>.
  - Mantener esta presión sin agregar agua por espacio de 15 minutos.
  - De constatarse que en ese lapso ha descendido la presión del manómetro, se procede a revisar toda la instalación hasta encontrarse la falla o fuga de agua.
  - Repetir todas las secuencias para realizar una nueva prueba.
  - Las pruebas pueden ser parciales, pero siempre habrá una prueba general. Los aparatos sanitarios se probarán independientemente constatando su buen funcionamiento, la buena conexión a los abastos, así como también el desagüe de los mismos.

### **DESINFECCION DE LA INSTALACION SANITARIA**

Toda la instalación sanitaria, incluso los aparatos deben ser desinfectada, para esto se usará una solución de cloro puro o compuestos de cloro, tal como el hipoclorito de calcio o similares cuyo contenido de cloro utilizable sea conocido los que para su uso se mezclará en una proporción de 5% con agua.

Se procede a llenar con agua la instalación agregándole el desinfectante en una proporción de 50 partes por millón cloro activo, dejándolo reposar por espacio de 24 horas, durante las cuales se recomienda accionar las llaves y grifos para asegurarse todo el sistema de desinfección ha tomado contacto con el cloro, pasada las 24 horas se procederá a ensayar una muestra de agua con el desinfectante que contenga el que debe arrojar un contenido de 5 partes por millón después de ejecutado el análisis correspondiente por un laboratorio competente y de reconocida solvencia, si no se hubiera obtenido este resultado se insistirá nuevamente en efectuar la prueba, y de ser finalmente satisfactorio el resultado se lavará la tubería hasta que se obtenga un 2% de cloro habilitándose el agua para el consumo normal.

### **RESULTADOS DE LA RECEPCION DE LA OBRA**

Será requisito para proceder a la recepción de la Obra el presentar los Certificados de las pruebas correspondientes y de los resultados de los análisis de la desinfección de las tuberías y tanques de almacenamiento de agua descritos en los ítems 6 y 7 respectivamente con la aprobación del Ing. Inspector. Estos certificados deberán quedar asentados en el cuaderno de Obra.

### **ESPECIFICACIONES TECNICAS INSTALACIONES SANITARIAS DE AGUA CALIENTE**

#### **Tuberías de cpvc - para agua caliente**

Las tuberías de CPVC para agua caliente, correspondiente a estas especificaciones, serán de Cloruro de Polivinilo Clorado rígido para agua fabricadas de acuerdo a las normas ITINTEC 399-0072 y ASTM D - 2846-73 o Normas ISO que lo reemplacen debiendo soportar una resistencia de 100 lbs/pulg<sup>2</sup> de presión a una temperatura de 80° C y la impermeabilización será mediante pegamento especial para esta clase de tuberías y debidamente garantizada por el fabricante.

#### **Características de las tuberías**

Los empalmes de las tuberías a los accesorios serán a presión, no se permite hacer rosca a los tubos, se deben utilizar transiciones, presión de rosca o bushing, se usará pegamento especial para este tipo de tuberías. Se tiene que usar válvulas de presión y temperatura instalándose a la salida del calentador con descarga libre a la red de desagüe.

- **Punto de agua**

Determinese así, la instalación de la tubería desde el calentador hasta la conexión con el aparato incluyendo las válvulas y sus respectivas conexiones.

### **ACCESORIOS**

Los accesorios tales como tees, codos y otros serán fabricados según las Normas ITINTEC; las llaves de interrupción serán de bronce con una resistencia a la presión de trabajo de 150 lb/plg<sup>2</sup> que debe estar estampada en el cuerpo de la válvula en alto o bajo relieve.

#### **Uniones Universales**

Serán fabricadas con fierro galvanizado, del tipo de asiento cónico de bronce, se instalará a la salida del calentador y en pareja cuando se instalen en las válvulas.

#### **Válvulas**

Las válvulas de interrupción serán de bronce, esférica (tipo de bola) para una presión de trabajo de 150 lbs/pulg, con uniones roscadas, con marca de fábrica y presión, estampadas en bajo o alto relieve en el cuerpo de la válvula.

### **INSTALACIONES DE LAS TUBERIAS Y ACCESORIOS**

#### **En el piso**

La tubería, debe ir dentro del falso piso de concreto, en las edificaciones de un piso y en el contrapiso o en las losas, en los pisos altos.

#### **En el Muro**

Para su instalación en muros, se efectuará una canaleta en este de profundidad tal, que con el tarrajeo posterior quede la tubería convenientemente oculta.

En las instalaciones, se tomarán en cuenta la colocación de los elementos empotrados, sean estas papeleras, jaboneras, etc., a fin de no efectuar quiebres innecesarios en las tuberías.

La tubería debe estar separada de la correspondiente al agua fría, a una distancia de 20 cms.

### **A través de la estructura**

De presentarse el caso que la instalación de la tubería deba atravesar placas de concreto, vigas u otros elementos resistentes de la edificación se deberá hacerlo por medio de manguitos o camisetos con un diámetro mayor de la tubería de CPVC.

### **Tapones**

Durante el proceso de la instalación de la tubería y con el objeto de que la tubería quede siempre limpia en su interior y ahí la necesidad de taponear las salidas está prohibida hacerlo con tapones de papel prensado o tapones chancando la tubería esto se deberá hacer con tapones especiales de fábrica.

### **Derivaciones**

Las derivaciones para los aparatos que va a abastecer, siempre y cuando, el proveedor no indique lo contrario, será la siguiente:

Lavatorios	0.55 SNPT.
Lavaderos	1.20 SNPT.
Ducha	1,80 SNPT.

### **PRUEBA DE LA EFICIENCIA DE LA INSTALACION**

En las instalaciones de tuberías de CPVC, se deben efectuar las pruebas correspondientes, para comprobar que estas, han sido instaladas a entera satisfacción.



Este consiste en someter a la instalación sanitaria a una presión de 100 lbs/pulg<sup>2</sup> durante un lapso de 30 minutos sin que se note descenso alguno en esta presión, para lo cual se realizara los siguientes pasos:

- Poner tapones en todas las derivaciones de los servicios del tramo a aprobarse.
- Conectar en una salida una bomba de agua que cuente con su correspondiente manómetro que registre la presión en libras.
- Llenar muy lentamente la tubería a fin de eliminar el aire contenido en ella.
- Bombear el agua al interior de la tubería hasta que el manómetro acuse la presión de 100 lbs/pulg<sup>2</sup>.
- Mantener esta presión sin agregar agua por espacio de 30 minutos.
- De constatar que en este lapso ha descendido la presión del manómetro, se proceda a revisar toda la instalación hasta encontrarse la falla o fuga de agua.
- Proceder a la reparación metódica de la instalación defectuosa.
- Repetir todas las secuencias anteriores para realizar una nueva prueba.

Las pruebas de la instalación sanitaria pueden ser parciales, pero siempre habrá una prueba general. Los aparatos sanitarios se probarán independientemente constatando su buen funcionamiento, la buena conexión a los abastos, así como también el desagüe de los mismos.

### **DESINFECCION**

Todo el sistema de las tuberías, así como las conexiones hasta los aparatos, debe ser desinfectados después de probadas y protegidas las tuberías de agua.

Se lavará con agua potable y se desaguará totalmente, previamente a la colocación de tapones en cada una de las salidas.

Los agentes desinfectantes pueden ser, cloro líquido, hipoclorito de calcio o cloro disuelto en agua.

El sistema se procederá llenar, con una solución preparada en proporción de 50 partes por millón (ppm) de cloro activo, se dejará reposar durante 24 horas durante las cuales se recomienda accionar las llaves y grifos para asegurarse que todo el sistema ha tomado contacto con el cloro, pasadas las 24 horas se procederá a ensayar una muestra de agua con el desinfectante que contenga cloro, el que debe de arrojar un contenido de 5 partes por millón después de ejecutado el análisis correspondiente por un laboratorio competente, en caso contrario, se volverá a ejecutar la prueba, una vez que ha obtenido este valor, se lavará el sistema, hasta eliminar el agente desinfectante.

### **REQUISITOS DE LA RECEPCION DE OBRA**

Serán requisitos para proceder a la recepción de obra el presentar los certificados de las pruebas de eficiencia de la instalación, así como los resultados de los análisis de la desinfección de las tuberías con la aprobación del Ingeniero Inspector. Estos certificados deberán quedar asentados en el cuaderno de obra.

### **ESPECIFICACIONES TECNICAS DE EQUIPOS**

#### **Electrobombas**

02 bombas centrifugas, con impulsor de bronce, eje de acero, prensa estopa, acoplada con acoplamiento flexible a motor eléctrico trifásico con motor tipo jaula de ardilla, para trabajar con tensión de 220v., 60 ciclos, montadas sobre un dado de concreto.

- Caudal : 1.80 litros por segundo
- HDT : 5.50 Metros
- Motor : Monofásico
- Velocidad : 1750 RPM
- Fases : 2
- Voltaje : 220 v.

- Ciclos : 60
- Operación : Alternado
- Carcaza : Fierro fundido
- Ejes : Acero inoxidable
- Potencia: 1.00 HP
- Válvulas de retención de cierre lento, para instalarse en la tubería de impulsión de las bombas, de 1.1/4".
- Válvulas de compuerta de 1.1/4" para las tuberías de impulsión de las bombas.
- Válvulas de pie más canastilla de 1.1/4" para la tubería de succión de las bombas.
- Válvulas de compuerta de 1.1/4" para la tubería de succión de las bombas.
- Control de niveles en cisterna. Tablero de tipo mural de acero 1/16".

## **ESPECIFICACIONES TECNICAS INSTALACIONES SANITARIAS DE DESAGUE**

La tubería de P.V.C. para desagüe y ventilación serán de policloruro de vinilo rígido de media presión especial para desagüe y fabricante de acuerdo con las Normas de ITINTEC 339-003 y deberá de soportar una presión de 10 kg/cm<sup>2</sup> a una temperatura de 20° C con unión de espiga y campana y como elemento de impermeabilización y cementante el pegamento especialmente fabricado para esta clase de tubos.

### **Punto de desagüe**

Llámesese punto de desagüe al conjunto de tubos y accesorios (tees, codos, yees, etc.) que se instalan desde el aparato sanitario hasta el colector general o montante según sea el caso, incluyendo la instalación de registros, sumideros y subidas de ventilación.

### **Accesorios**

Todos los accesorios (tees, codos, reducciones, yees, etc.) serán fabricados de una sola pieza y serán las normas de ITINTEC ya mencionadas.

### **Sumideros**

Los sumideros serán de bronce con rejilla removible, se instalarán en la red por medio de una trampa "P" en el piso, en el punto de confluencia de la gradiente del mismo.

### **Registros**

Los registros serán de bronce con tapas roscadas para su remoción con desarmador; se debe engrasar bien la rosca antes de su instalación.

## **CONDICIONES DE TRABAJO**

- La instalación de la tubería y sus accesorios debe ejecutarse utilizando las uniones previstas por el fabricante (espiga y campana, no está permitido efectuar estas por el calentamiento del material, y la unión debe hacerse con el pegamento respectivo para esta clase de tubos.
- Si en los planos de las instalaciones no está especificado la gradiente de la tubería se debe optar por lo siguiente:
  - Para tubos de 2" y 3" de diámetro: 1.5% de gradiente.
  - Para tubos de 4", 6" y 8" de diámetro: 1% de gradiente
- Todos los tramos de la instalación del desagüe deben permanecer llenos de agua apenas se terminó su instalación y debe taponearse conforme avanza el trabajo con tapones cónicos de madera.

## **INSTALACIONES DE TUBERIAS Y ACCESORIOS**

### **Instalaciones Bajo Tierra**

Tendrán que enterrarse en el fondo de las zanjas, las que convenientemente compactadas se les proveerá de un solado de 10 cms. De espesor y un ancho mínimo de 20 cms., con una mezcla de proporción 1:12, una vez efectuada la instalación se

procederá a taponear los terminales previo relleno con agua.

### **Instalación en los pisos de la edificación**

En las edificaciones de un piso de tubería irá embebida dentro del falso piso, en los niveles superiores la tubería se instalará incorporada a la losa o aligerado. Una vez instalada la tubería se deberá llenar de agua y dejarla convenientemente taponeada.

### **Instalación de Tuberías en los muros**

Al ejecutarse la construcción de la albañilería se dejará las canaletas correspondientes con un sobre ancho de + 2 cms. por cada lado del tubo una vez ejecutada la instalación se rellena con agua y se taponea la salida correspondiente, procediéndose a rellenar el sobre ancho con concreto, quedando la tubería empotrada dentro del muro.

Queda terminantemente prohibido el picar los muros para la instalación de esta clase de tuberías.

### **Conexión de las Tuberías y Accesorios a los Aparatos**

Si en los planos no se indica específicamente la ubicación de las derivaciones en las que deben ir colocados los aparatos o no lo indica el proveedor esta debe de hacerse de acuerdo con lo siguiente:

#### **Derivaciones que deben ir en los muros:**

- Lavatorio           0.55 mt. SNPT.
- Lavaderos           0.50 mt. SNPT.

#### **Derivaciones que deben ir en los pisos:**

- Inodoros           0.30 mt. del muro terminado

- Duchas Variable
- Registros Variable

La ventilación de desagüe y ventilación se prolongará al exterior sin disminución de su diámetro. La terminación de las tuberías de ventilación y montante de desagüe será + 0.30 mt. sobre el nivel del techo terminado, con su correspondiente sombrero de ventilación del mismo diámetro y del mismo material del montante a la que sirve, en ningún caso será menor a 2".

### **CAJAS DE REGISTRO**

Las cajas de registro serán de albañilería de ladrillo o prefabricadas, teniendo las siguientes dimensiones: 12" x 24", y 24" x 24" considerando la longitud del lote; la pendiente asignada a la línea de desagüe, el número de tuberías que llegan a la caja de registro; de tal manera que se pueda hacer una buena inspección.

Si las cajas de registro fueran de albañilería sobre el terreno convenientemente compactado se ejecutará un solado de concreto en proporción 1:10 de 10 cms. de espesor sobre el cual se erguirá el casco de la caja de registro con albañilería de ladrillo en aparejo de canto con mezcla 1:4 debiendo ser tarrajado su interior con arena fina y planchada, los encuentros de los planos adyacentes serán cóncavos, en el fondo de la caja se construirá un canal de ½ caña, convenientemente conformado y de acuerdo con los diámetros de las tuberías concurrentes, las bermas que se formen tendrán un talud de 1:4.

La tapa será de concreto armado para una resistencia de 175 kg/cm<sup>2</sup>. Llevará armadura de fierro cinco varillas de fierro ¼" en un sentido y tres en el otro en las tapas de 12" x 24"; así como cinco varillas en ambos sentidos en las tapas de 24" x 24" en un mismo plano; llevará adicionalmente dos agarraderas de fierro de 3/8" enrasadas con la cara superior de la tapa la que se debe frotachar y planchar, teniendo los bordes redondeados con un radio de 0.05 cms.

### **PRUEBA DE LAS INSTALACIONES DE DESAGUE**

Como se ha ido taponeando y rellenando de agua después de instalado cada tramo de la tubería, esto ya se considera una prueba parcial faltando solo realizar la prueba total o general que se hará haciendo la conexión de las diferentes etapas, rellenando con agua y observar si existe descenso del nivel en la parte más alta, de presentarse esta falla se ubicará el lugar que está fallando y se procederá a su reparación, repitiendo la operación cuantas veces sea necesario hasta conseguir la estanqueidad de las instalaciones ejecutadas.

Al final de las pruebas, se levantará un Acta en presencia del Ingeniero Inspector, la misma que quedará asentada en cuaderno de obra y será requisito para la Recepción de la Obra.

### **3.7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

#### **3.7.1 Generalidades.**

Las partidas establecidas en el expediente técnico de arquitectura, se refieren a la construcción de la Residencia Asistencial, ubicado en el distrito 09 de Comas de Lima, considerando la zona social, educativa, salud y residencial.

Las especificaciones son de carácter general, siendo el objetivo de complementar la información basada en los planos de arquitectura, detalles y cuadro de acabados que forman parte del expediente técnico.

#### **Acabados**

**Piso tipo 1;** porcelanato formato 0.55x0.55 cm con acabado mate, color gris, marca Decor Export. Fragua 3mm marca Celima color gris, pegamento marca Celima o Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en la zona de servicio (comedor)

**Piso tipo 2;** cerámico formato 0.24x0.24 cm, mosaico empastado hexagonal 1 esquina con acabado mate, color beige y blanco marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color blanco y pegamento marca Sika o similar. Juntas flexibles Sikaflex color



blanco de 1cm.

Se colocará este piso en la zona barra (cafetería) y comedor (barra).

**Piso tipo 3;** cerámico blanco formato 0.20x0.20 cm marca Casa Rosello con acabado mate. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika o similar con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en la zona de vestidores (cocina) y baño (residencia).

**Piso tipo 4;** porcelanato argile natural formato 0.60x060 cm con acabado natural y marca Casa Rosello. Fragua 3mm color blanco marca Celima y pegamento marca Celima, Sika o similar. Juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en las zonas comunes.

**Piso tipo 5;** porcelanato Stone Sahara Blance formato 0.60 cmx0.60 cm con acabado natural y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en el centro de salud (asistencia social y orientaciones legales).

**Piso tipo 6;** cemento pulido con bruñas de 1cm según diseño. Los ambientes menores a 6m<sup>2</sup> se considerarán sin bruñas.

Se colocarán en las escaleras de emergencia.

**Piso tipo7;** cemento pulido con bruñas de 1cm según diseño. Los ambientes menores a 6m<sup>2</sup>. Se considerarán sin bruñas los pasos y contrapasos con cantonera de terrazo lavado color gris oscuro grano 1, e=5cm, boleado 1cm, acabado rustico

Se colocarán en las escaleras de servicios y escalera técnicas.

**Piso tipo 8;** cemento frotachado con bruña de 1cm en:

-Rampa vehicular: cemento frotachado con doble barrido transversal.

-Estacionamiento: cemento frotachado bruñado de 1 cm

**Piso tipo 9;** cerámico blanco formato 0.30 x 0.030 con acabado mate, marca Celima y fragua 3mm marca Celima color blanco. Pegamento marca Sika o similar y juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en los baños (talleres, comedor, capilla, S.U.M, biblioteca, gimnasio) y zona de enfermeras.

**Piso tipo 10;** porcelanato formato 0.60 cm x0.60 cm color gris con acabado mate y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color similar al porcelanato, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso del estacionamiento (taller de mantenimiento y lavandería).

**Piso tipo 11;** gres porcelanato Toledo beige marmoleado formato 0.60 cm x0.60 cm con acabado mate y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color similar al porcelanato, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso del estacionamiento (taller de mantenimiento y lavandería).

**Piso tipo 12;** gres porcelanato piedra gris rústica formato 0.60 cm x0.60 cm con acabado mate y marca Jinhuida. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso de oficinas administrativas, comedor (zona de cocina) y comedor (zona de alimentos).

**Piso tipo 13;** gres porcelanato piedra gris rústica formato 0.27 cm x0.45 cm marca San Lorenzo. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso de oficinas administrativas.

**Piso tipo 14;** mosaico empastado hexagonal crema formato 0.24 cm x0.24 cm con acabado mate y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color similar al porcelanato, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso del comedor (barra).

**Piso tipo 15;** porcelanato palatino white formato 0.60 cm x 0.60 cm con acabado brillante y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en Promoción de salud.

**Piso tipo 16;** porcelanato wood effect ghiaccio formato 0.23 cm x 1.20 cm con acabado mate y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en zona de comensales (comedor).

**Piso tipo 17;** porcelanato Stone slate ivory formato 0.50 cm x 0.50 cm con acabado natural y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en centro de salud (zona de consultorios).

**Piso tipo 18;** porcelanato real stone slate ice formato 0.60 cm x 0.60 cm con acabado natural y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en zona de emergencias.

**Piso tipo 19;** porcelanato contraste bianco formato 0.60 cm x 0.60 cm con acabado brillante y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en capilla.

**Piso tipo 20;** porcelanato contraste bianco formato 0.60 cm x 0.60 cm con acabado brillante y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en capilla.

**Piso tipo 21;** cerámico gris formato 0.57 cm x 0.57 cm con acabado satinado y marca Incefra. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en zona de servicio y almacenamiento.

**Piso tipo 22;** porcelanato wood spirit brown formato 0.20 m x 1.20 m con acabado mate y marca Celima. Fragua 3mm marca Celima color beige, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso de biblioteca.

**Piso tipo 23;** porcelanato pecan blanco 0.60 cm x 0.60 cm con acabado mate y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color blanco, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en zona de residencia.

**Piso tipo 24;** porcelanato sal soluble beige liso formato 0.60 cm x 0.60 cm con acabado brillante y marca Holzlek. Fragua 3mm marca Celima color beige, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en zona de enfermería.

**Piso tipo 25;** porcelanato stoneway barge antica bianco formato 0.60 cm x 0.60 cm con acabado mate y marca Casa Rosello. Fragua 3mm marca Celima color beige, pegamento marca Sika con juntas flexibles Sikaflex color blanco de 1cm.

Se colocará este piso en zona de residencia

### **Muros y tabiques**

**C1:** Columnas de concreto armado y placas.

Elementos estructurales indicados en los planos de arquitectura, se ha representado con líneas punteados y sombreados grises. Con respecto a columnas y placas se elaborarán de acuerdo a la memoria descriptiva de estructuras.

### **Revoques y enlucidos**

**TP:** tarrajado, empastado y pintado.

Se aplicará este acabado a todas las superficies de columnas, placas, muros, etc.

Tarrajeo: con mortero cemento-arena en proporción de 1:4. Se aplicará sobre las superficies de ladrillo y completamente mojadas. El empastado se aplicará una capa fina de majestad como producto base de resina de látex.

Este será aplicado en los siguientes ambientes: ingresos, rampas, ingreso peatonal, ss. hh, comedor, terrazas, hall de ingreso, oficinas, talleres, corredores, S.U.M, escalera de evacuación, capilla, salud, biblioteca y residencia.

**PP:** Pintura

**PP1:** Se aplicará en caras internas. Base imprimante + pasta mural AMERICAN COLORS + Pintura Látex Satinado, marca AMERICAN COLORS, colores variados según diseño.

Se aplicará este acabado en muros interiores, vigas y columnas.

**PP2:** Se aplicará en caras exteriores. Base imprimante + pasta mural AMERICAN COLORS + Pintura Látex Satinado, marca AMERICAN COLORS, colores variados según diseño.

Se aplicará este acabado en las fachadas.

**PP3:** Se aplicará en cielos rasos. Base imprimante + pasta mural AMERICAN COLORS + Pintura Látex acabado mate color blanco. Se aplicará en los cielos raso de baldosa acústicas.

### **Carpintería en fierro**

**Puerta cortafuego 1:** Puerta cortafuego con barra antipánico. Distribuidor RH SERVITEC, Puertas cortafuego fabricadas con planchas metálicas laminadas al frío, con

certificación de resistencia al fuego RF-2 Horas.

Se colocará en las puertas de emergencia.

### **Carpintería de Aluminio**

**M:** Mampara de carpintería de aluminio con hojas de cristal de 12mm

### **Accesorios de aluminio:**

- Bisagra alta de rotación para puerta serie 03AN1132A, Corrales Center.
- Zócalo para puerta batiente inferior ip4s superior, Sadal aluminios.
- **Cristales**

**TC 1:** Cristal templado transparente incoloro de 6mm. Furukawa

Se utilizarán en ventanas corredizas y fijas.

**TC 2:** Cristal templado transparente incoloro de 8mm. Furukawa

Se utilizarán en mamparas y muro cortinas.

## **LIMITACIONES**

Se han encontrado limitaciones en el desarrollo del proyecto son las siguientes:

- Escases de fuentes bibliográficas científicas sobre el tema de investigación sobre Residencia Asistencial para la calidad de vida del adulto mayor.
- No se encuentran referentes arquitectónicos complejas en lima, por tal motivo es difícil encontrar ejemplos de este tipo de magnitud.
- Poca información sobre el tema de Calidad Arquitectónica, es mencionada pero la información es algo general que mencionan los autores.
- Recopilación de datos estadísticos en las páginas institucionales como: INEI, las cuales no se actualizan por el estado de emergencia.
- La falta de información técnica para el desarrollo del análisis de casos arquitectónicos, así como: la escasez de visualización de planos, diagramas, fotos e información básica del

proyecto.

- La recopilación de datos se vio limitada por el riesgo de contagio del encuestado y los autores.
- Con respecto a la normativa en el Reglamento Nacional de Edificaciones no tiene un capítulo donde mencionen usos mixtos, sino aborda las zonas de manera separada, por lo que se consideran normas que son para el uso, así considerando los criterios de diseño del proyecto presentado por el autor.

## **IMPLICACIONES**

El trabajo de investigación que se realizó tiene una serie de implicaciones, tanto académicas y prácticas para la gestión del estado del adulto mayor, cabe mencionar que el instrumento se realizó en un tiempo determinado, cual fue en principios del año presente (2022), género implicaciones positivas que satisfacen las necesidades y mejorarán las estrategias arquitectónicas al desarrollar un proyecto con este tipo de magnitud que podrá ayudar al bienestar social a nivel distrital, regional y nacional.

Desde un punto académico se ha permitido: clasificar y recopilar la información de las investigaciones publicadas entorno a Residencias Asistenciales y adulto mayor; se propone nuevas formas para recolectar información sobre la tasa de abandono del adulto mayor.

Desde el punto práctico, las conclusiones de esta investigación permiten el desarrollo de una Residencia Asistencial. En este caso, se ofrece un marco referencial que no solo se plantean variables a analizar, sino el cual tiene una relación con los resultados de residencia asistencial y calidad de vida.

A su vez, este trabajo de investigación tiene aplicaciones no solo para residencias asistenciales sino también como centros geriátricos, residencias y centros de día, entre otros



relacionados al adulto mayor.

## DISCUSIÓN

Por medio de la presente investigación sobre la Residencia Asistencial para la Calidad de Vida del adulto mayor se muestra distintas situaciones entre los casos arquitectónicos analizados, por lo cual se analizaron tanto a nivel nacional e internacional, siendo Bamboo Departamentos, Centro para la Tercera Edad - Orbec, Residencia Asistida para la Tercera Edad- Utebo, Residencia para Personas Mayores Los Molinos, Centro Residencial Cugat Natura y Centro Para La Tercera Edad, Vivienda Colectiva Santo Tirso-Portugal, siendo considerados las similitudes en cuanto a espacios y estrategias.

Con relación a la dimensión de flexibilidad, se identifica que el Centro para la Tercera Edad – Orbec, Residencia Asistida para la Tercera Edad- Utebo, Centro Para La Tercera Edad Vivienda Colectiva Santo Tirso- Portugal y Residencia para Personas Mayores – Los Molinos, coinciden con el uso de patios, terrazas, zonas comunes que generan un ambiente más flexible , además de la utilización de materiales translucidos para generar un ambiente más amplio , mientras que en el caso de Bamboo Departamentos y Centro Residencial Cugat Natura lo complementan con ambientes grandes con ventilación cruzada. Los diferentes aspectos que se reflejan en los proyectos se consideran al momento de generar un ambiente flexible para el usuario, asimismo en el proyecto de tesis Residencia Asistencial se ha considerado estos aspectos al momento del planteamiento de terrazas panorámicas y zonas sociales en el proyecto.

Con relación a los espacios se ha identificado en los análisis arquitectónicos del Centro Para La Tercera Edad, Vivienda Colectiva Santo Tirso, Portugal , Residencia Asistida para la Tercera Edad- Utebo y Centro Residencial Cugat Natura tienen como principal característica una circulación central que dirige a los espacios públicos y sociales , mientras que el Centro para la Tercera Edad – Orbec, Residencia para Personas Mayores

– Los Molinos, y Bamboo Departamentos se conectan mediante pasadizos para poder llegar al espacio público. Se aplicó en el desarrollo del proyecto de Residencia Asistencial generando un eje principal que da acceso a las cuatro zonas principales.

Considerando la composición en los análisis de los casos arquitectónicos como: Residencia Asistida para la Tercera Edad- Utebo, Centro para la Tercera Edad – Orbec ,Residencia para Personas Mayores – Los Molinos, Centro Residencial Cugat Natura y , Centro Para La Tercera Edad, Vivienda Colectiva Santo Tirso, Portugal , predominan los materiales que tienen mayor jerarquía (cristal / madera ), pero en cambio Bamboo Departamentos se centra en el diseño de interiores dando una prioridad a los acabados internos en los ambientes a usar por el usuario. En el proyecto de Residencia Asistencial ha considerado la composición entre los materiales siendo reflejado en la fachada y en la cobertura del ingreso principal.

Las dimensiones y escala de los ambientes en los casos arquitectónicos Centro para la Tercera Edad – Orbec , Centro Para La Tercera Edad, Vivienda Colectiva Santo Tirso, Portugal y Residencia para Personas Mayores – Los Molinos son ambientes con doble altura generando ejes centrales que dirigen a otras zonas, pero en los casos como el Centro Residencial Cugat Natura se dividen en bloques independientes y finalmente en los casos Residencia Asistida para la Tercera Edad- Utebo y Bamboo Departamentos, son aquellos que generan una cierta dimensión tanto a nivel de diseño y con la aplicación de la psicología del color. Con respecto a los casos analizados se ha aplicado en la Residencia Asistencial la colocación de triple altura en el caso del ingreso principal y doble altura en el ingreso secundario, además de considerar el uso de puentes para la conexión hacia los bloques privados.

Sobre los espacios que han considerado los casos arquitectónicos Bamboo Departamentos, Centro para la Tercera Edad - Orbec, Residencia Asistida para la Tercera

Edad- Utebo, Residencia para Personas Mayores – Los Molinos, Centro Residencial Cugat Natura y Residencia – Centro de Día Banyeres de Mariola , se mencionan en todo los proyectos presentados la relación de espacios sobre la educación , albergue y zonas sociales el cual debe incluir en todo proyecto relacionado al tema del adulto mayor, por lo tanto los ambientes relacionados a los mencionados han sido considerados para el desarrollo de la Residencia Asistencial.

## **CONCLUSIONES**

Con respecto al logro de los objetivos y la validez del instrumento, se confirma que:

El planteamiento de una Residencia Asistencial mejora la calidad de vida del adulto mayor en el sector 09 de Comas, porque se adecua a las necesidades del adulto mayor respecto a las funciones que se han empleado en la residencia contribuyendo hacia el bienestar del usuario. Además, la forma arquitectónica que se generó mediante alturas, conexiones y funciones logra un efecto positivo para la población, así mismo el implemento de un espacio público genera una iniciativa en la población del adulto mayor, generando una potencia al bienestar social.

Una adecuada función arquitectónica de una Residencia Asistencial tendrá un efecto positivo en la sociedad del adulto mayor en el distrito de Comas, debido a que refuerza la colaboración tanto de usuario-familiar con los espacios generados en el proyecto y recolectados con el instrumento.

La forma arquitectónica de la Residencia Asistencial aportará a generar ambientes especiales para el desarrollo de espacios pedagógicos que generen ambientes educativos aptos para el adulto mayor y la sociedad.

Los espacios públicos de la Residencia Asistencial potenciarán el bienestar mental y social en el distrito de Comas, cual favorece la experiencia del usuario gracias al confort que se generan los espacios para el público y residente.

## RECOMENDACIONES

Respecto a las conclusiones resultantes del planteamiento arquitectónico de Residencia Asistencial para mejorar la calidad de vida del adulto mayor del distrito de Comas. Para alcanzar lo mencionado, la propuesta necesita un adecuado análisis urbano, social y económico para el desarrollo de la Residencia Asistencial.

Realizar una previa identificación de las necesidades del sector a intervenir antes de iniciar cualquier desarrollo arquitectónico relacionado a Residencias Asistenciales, ya que al saber que necesidades existentes dan pautas a que otra fuente de información y procesos se necesitaran.

Optar por la apropiada coordinación de entidades locales como es la municipalidad del distrito, entes gubernamentales y centros de carácter social en el sector a intervenir para ampliar las posibilidades de conseguir información útil en el proceso de diseño arquitecto.

En la actualidad, deben existir normas que regulen los centros que albergan al adulto mayor en nuestro país, puesto que en su mayoría son edificaciones que se adaptan a lo pre existente incumpliendo con muchas de las exigencias mínimas para el desarrollo de la residencia asistencial.

## REFERENCIAS

Alcalá Reyes, S. G. (2019). *Residencia y centro de día para el adulto mayor de Chorrillos y Alto Perú*. Lima : Universidad de Lima.

Andina. (15 de Junio de 2009). 50% de adultos mayores en el Perú sufre maltrato por parte de familiares, estiman. *Andina*, pág. 1.

Andina. (07 de Julio de 2011). El 60% de población adulta mayor de Lima se atiende en Hospitales de la Solidaridad. *Andina*, pág. 1.

Archdaily. (21 de Enero de 2012). *Archdaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/02-132203/residencia-para-mayores-en-mota-del-cuervo-cuenca-geed-arquitectos>

Archdaily. (22 de Enero de 2013). *Archdaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/02-228877/residencia-asistida-para-la-tercera-edad-en-utebo-basilio-tobias>

Archdaily. (20 de Marzo de 2014). *Archdaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/02-345627/edificio-residencial-para-adultos-mayores-atelier-lopes-da-costa>

*ArchDaily*. (18 de Septiembre de 2016). Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/795841/hogar-para-personas-mayores-dependientes-y-asilo-de-ancianos-dominique-coulon-and-associes>

Bueno, M. Y. (Junio de 2016). *Craiusta - Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación*. Obtenido de <https://repository.usta.edu.co/handle/11634/1746>

Bueno, Y. L. (05 de Mayo de 2017). *Investigación en Educación - Universidad Nacional del Centro del Perú*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/5709/570960868009/html/>

Cap Retraite. (2012). *Le Guide de l'Entrée en Maison de retraite*. Francia.

Cap Retraite. (26 de Julio de 2012). *Le Guide de l'Entrée en Maison de retraite*. Francia.

Recuperado el 11 de abril de 2022, de

[https://www.google.fr/books/edition/Le\\_Guide\\_de\\_l\\_Entr%C3%A9e\\_en\\_Maison\\_de\\_retraite/RmmEAgAAQBAJ?hl=fr&gbpv=1&dq=architecture+d%27une+maison+de+retraite&pg=PA7&printsec=frontcover](https://www.google.fr/books/edition/Le_Guide_de_l_Entr%C3%A9e_en_Maison_de_retraite/RmmEAgAAQBAJ?hl=fr&gbpv=1&dq=architecture+d%27une+maison+de+retraite&pg=PA7&printsec=frontcover)

CAP Retraite. (26 de Julio de 2017). *Pourquoi le jardinage est bon pour les seniors ?* Obtenido de <https://www.capretraite.fr/blog/style-de-vie/pourquoi-le-jardinage-est-bon-pour-les-seniors/#:~:text=Les%20jardins%20th%C3%A9rapeutiques%20en%20EHPAD%20et%20maisons%20de%20retraite&text=Les%20jardins%20permettent%20aux%20r%C3%A9sidents,et%20%C3%A0%20const>

Cardenas, P. S. (12 de Junio de 2020). Obtenido de [https://issuu.com/pauloacuario99-gmail/docs/analisis\\_final.pptx](https://issuu.com/pauloacuario99-gmail/docs/analisis_final.pptx)

Chambraud, A. (05 de Noviembre de 2015). Prévenir la perte d'autonomie et y faire face : assurance dépendance, mandat de protection future, tutelle, curatelle, aide à domicile, maison de retraite. (P. u. Rennes, Ed.) 50. Recuperado el 11 de abril de 2022, de [https://www.google.fr/books/edition/Pr%C3%A9venir\\_la\\_perte\\_d'autonomie\\_et\\_y\\_faire\\_face/S\\_zdCgAAQBAJ?hl=fr&gbpv=0](https://www.google.fr/books/edition/Pr%C3%A9venir_la_perte_d'autonomie_et_y_faire_face/S_zdCgAAQBAJ?hl=fr&gbpv=0)

Chambraud, A. (2015). Prévenir la perte d'autonomie et y faire face: assurance dépendance, mandat de protection future. 50.

Colette Eynard, D. S. (26 de Julio de 2006). *Architecture et Gérontologie*. Francia. Recuperado el 11 de abril de 2022, de [https://www.google.fr/books/edition/Architecture\\_et\\_G%C3%A9rontologie/DIrg94t2RxxwC?hl=fr&gbpv=0](https://www.google.fr/books/edition/Architecture_et_G%C3%A9rontologie/DIrg94t2RxxwC?hl=fr&gbpv=0)

Colette Eynard, D. S. (2006). *Architecture et Gérontologie*. Francia.

Compañía peruana de estudios de mercados y opinión pública s.a.c. (Abril de 2018). *Perú: Población 2018*. Obtenido de

[http://www.cpi.pe/images/upload/paginaweb/archivo/26/mr\\_poblacional\\_peru\\_201805.pdf](http://www.cpi.pe/images/upload/paginaweb/archivo/26/mr_poblacional_peru_201805.pdf)

Cornejo, C. C. (2017). BASES PARA UNA EVALUACIÓN DE LA ARQUITECTURA. *MSc en Arquitectura, East London University Arquitecto*, 1,2 y 3.

Cugat Natura Resident . (2017). *Cugat Natura Resident* . Obtenido de [https://www.fiatcresidencias.com/cugat-natura-residencia/es/?gclid=CjwKCAjw\\_ISWBhBkEiwAdqxb9rWRD7qAmSI53uZnONCkvAwl4s0e8DUGrE\\_By35RAP3zSH0Vk2GduhoCDU8QAvD\\_BwE](https://www.fiatcresidencias.com/cugat-natura-residencia/es/?gclid=CjwKCAjw_ISWBhBkEiwAdqxb9rWRD7qAmSI53uZnONCkvAwl4s0e8DUGrE_By35RAP3zSH0Vk2GduhoCDU8QAvD_BwE)

Daniel Collado Mateo, S. V. (2019). *Fibromialgia. Calidad de vida y mejora a través del ejercicio físico en mujeres*. Sevilla.

Dirección de Investigación del Gobierno de México. (28 de Diciembre de 2017). *Gobierno de México*. Obtenido de <https://www.incmnsz.mx/opencms/contenido/investigacion/comiteEtica/calidadVida.html>

Dirección de Personas Adultas Mayores. (2009). Pautas y Recomendaciones para el Funcionamiento de los Centros Integrales de Atención Atención al Adulto Mayor Adulto Mayor (CIAM). *Ministerio de la mujer y desarrollo social* , 14, 15 y 16.

Fernández Oliva, M. (Marzo de 2017). . *Ministerio de Salud Presidencia de la Nación*. Obtenido de <https://salud.gob.ar/dels/printpdf/67>

Fontcuberta, M. B. (2014). La arquitectura sostenible, nuevas inciativas en el uso de los materiales . *TREBALL DE RECERCA*, 6 y 7.

Fragoso, M. (16 de enero de 2019). *Sistemas asistenciales*. Recuperado el 13 de abril de 2022, de (<https://sonotrack.com/blog/sistemas-asistenciales-residencias-ancianos/>)



- Fragoso, M. (16 de Enero de 2019). *Sistemas Asistenciales*. Obtenido de <https://sonotrack.com/blog/sistemas-asistenciales-residencias-ancianos/>
- Galicia Clinica. (03 de Enero de 2011). *Galicia Clinica*. Obtenido de <https://galiciaclinica.info/pdf/11/225.pdf>
- Germán Darío Correal, O. (2015). *Aprendizaje, composición y emplazamiento en el proyecto de arquitectura*.
- Gutiérrez, C. (30 de Junio de 2012). *Archdaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/02-167045/centro-residencial-cugat-natura-jf-arquitectes>
- Hernandez, R. &. (2018). *Metodología de la investigación: Las rutas*. Ciudad de México: McGraw-Hill Interamericana.
- Herrera, J. (2017). *La investigación cualitativa*. Obtenido de <https://biblioteca.udgvirtual.udg.mx/jspui/handle/123456789/1167>
- Infobae. (18 de Abril de 2018). *Infobae*. Obtenido de <https://www.infobae.com/2014/10/01/1598855-conozca-cual-es-el-mejor-pais-del-mundo-envejecer/>
- Instituto Nacional de Estadísticas e Informática. (Octubre de 2018). *INEI* . Obtenido de [https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitaes/Est/Lib1577/Libro01.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitaes/Est/Lib1577/Libro01.pdf)
- Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores. (27 de Agosto de 2021). *Gobierno de México*. Obtenido de <https://www.gob.mx/inapam/es/articulos/calidad-de-vida-para-un-envejecimiento->
- Kornfeld-Matte, R. (27 de Marzo de 2020). *Noticias ONU*. Obtenido de <https://news.un.org/es/story/2020/03/1471932>
- Latorre, R. F. (2011). No hay algo llamado calidad. *Alarife*, 2,3 y 4.

- LOUREIRO, A. A. (2018). *Repositorio UTP*. Obtenido de [https://repositorio.upt.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12969/472/Pacheco\\_Loureiro\\_Andrea.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.upt.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12969/472/Pacheco_Loureiro_Andrea.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Mallon, I. (2015). Vivire en Maison de retraite.
- Mamani, F. (20 de Noviembre de 2018). *Idehpucp*. Obtenido de <https://idehpucp.pucp.edu.pe/notas-informativas/la-situacion-de-la-poblacion-adulta-mayor-en-el-peru-hallazgos-de-una-investigacion-del-idehpucp-para-mejorar-las-politicas-publicas/>
- MAPFRE. (2018). *MAPFRE*. Obtenido de [mapfre.es/ahorro-inversion/planes-de-pensiones/articulos/mejores-paises](http://mapfre.es/ahorro-inversion/planes-de-pensiones/articulos/mejores-paises)
- Marcial, E. P. (Agosto de 2019). Calidad de vida en adultos mayores de Guerrero, México. *Revista Universidad y Salud*, 1.
- María del Carmen Ortega Navas, Á. D. (2021). *Calidad de vida en personas adultas y mayores*.
- MARIANELLA, C. S. (2013). *Library*. Obtenido de <https://1library.co/document/yj7pk45y-centro-diurno-residencia-adulto-mayor-jesus-maria.html>
- Mendoza, A. I. (4 de Agosto de 2021). *Issuu*. Obtenido de [https://issuu.com/angela.rios.mendoza/docs/201511834\\_rios\\_mendoza\\_angela\\_ef\\_por\\_tafolio](https://issuu.com/angela.rios.mendoza/docs/201511834_rios_mendoza_angela_ef_por_tafolio)
- Mera, J. J. (2012). *Abandono familiar y conductas sociales en adultos mayores; Centro del Buen Vivir MIES FEDHU*. Guayaquil: Repositorio Institucional de la Universidad de Guayaquil.
- Ministerio de Salud. (2019). *Análisis de la situación local de salud del distrito de comas*. Lima : Ministerio de Salud.
- Naciones Unidas. (27 de Marzo de 2020). *Noticias ONU Mirada Global Historias Humanas*. Obtenido de <https://news.un.org/es/story/2020/03/1471932>

- Organizacion Mundial de la Salud. (04 de Octubre de 2021). *Organizacion Mundial de la Salud*. Obtenido de <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/ageing-andhealth>
- Páginas Amarillas . (2022). *Páginas Amarillas* . Obtenido de <https://www.paginasamarillas.com.pe/comas-lima/servicios/casas-del-adulto-mayor>
- Pásara Gonzales, F. (2016). *Residencia asistida para el adulto mayor con establecimiento geriátrico de emergencia*. Obtenido de <http://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/67365>
- Perez Cuevas, K. (2017). *Diseño arquitectonico de una residencia para adultos mayores con aplicacion de techos verdes en su zona recreativa*.
- RAE. (2021). *Real Academia Española*. Obtenido de <https://dle.rae.es/emplazamiento>
- Rafael Serra Florensa, H. C. (2019). *Arquitectura y energía natural*.
- Ramos, C. N.-P.-N. (2017). *Diferentes perspectivas de intervención con personas mayores. Desde la visión de la práctica profesional*. Madrid.
- (2022). *Residencia asistida para el adulto mayor*. Lima: Repositorio académico UPC. Obtenido de <https://repositorioacademico.upc.edu.pe>
- Restrepo, C. M. (2007). *Hacia Una Comunidad Educativa Interactiva*. Colombia.
- Reyes, S. G. (2019). *RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA PARA EL ADULTO MAYOR DE CHORRILLOS Y ALTO PERU*. Lima: Universidad de Lima.
- Rhodelinda, J. (2015). *Decide y emprende aplicando los valores del deporte*.
- Richard Vercauteren, M.-C. V. (2015). *Construire le projet de vie en maison de retraite* .
- Roberto, G. A. (2018). *LA EDUCACIÓN CON PERSONAS MAYORES EN UNA SOCIEDAD QUE ENVEJECE*. Chillán: Horizontes Educativos.
- Senior Plus. (2007). *Les meilleures Maisons pour personnes âgées de votre région : Rhône-Alpes*. 229.

Solano, M. P. (2019). *Universidad Politécnica de Madrid*. Obtenido de  
[https://oa.upm.es/55916/1/TFG\\_Poole\\_Solano\\_Miguel.pdf](https://oa.upm.es/55916/1/TFG_Poole_Solano_Miguel.pdf)

Tobias, B. (2017). *Basilio Tobias Home*. Obtenido de  
[https://basiliotobias.com/15\\_Residencia\\_Utebo.html](https://basiliotobias.com/15_Residencia_Utebo.html)

Vargas, J. F. (2017). Valoración funcional del adulto mayor relacionado con el abandono.  
*Enfermería investiga*,, 1-2.

## ANEXOS

Anexo 1. Problemática 1: Abandono del adulto mayor .....	301
Anexo 2. Consecuencias que genera el abandono hacia el adulto mayor.....	302
Anexo3.Envejecimiento.....	303
Anexo 4. Matriz de ponderación de terreno.....	304
Anexo 5. Cartografía 1: Movimiento Quietud.....	305
Anexo 6. Cartografía 2: Accesibilidad .....	306
Anexo 7. Cartografía 3: Análisis Sensorial .....	307
Anexo 8. Cartografía 4: Espacios públicos – Zonas recreativas.....	308
Anexo 9. Cartografía 5: Espacios públicos .....	309
Anexo10.Cartografía 6: Economía.....	310
Anexo11.Cartografía 7: Cuidados de Salud.....	311
Anexo12.Cartografía 8: Análisis de ambientes .....	312
Anexo13. Análisis de la Programación .....	313
Anexo14. Propuesta de Residencia Asistencial .....	314
Anexo15. Matriz de Consistencia .....	315
Anexo16. Ficha técnica de Casos Arquitectónicos – Nacional Caso 01.....	316
Anexo17. Ficha técnica de Casos Arquitectónicos – Internacional 02.....	317
Anexo18. Ficha técnica de Casos Arquitectónicos – Internacional 03.....	318
Anexo19. Ficha técnica de Casos Arquitectónicos – Internacional 04.....	319
Anexo20. Ficha técnica de Casos Arquitectónicos – Internacional 05.....	320
Anexo21. Ficha técnica de Casos Arquitectónicos – Internacional 06.....	321
Anexo22. Programación.....	322
Anexo23. Aporte a la sociedad – juatificacion de diseño del entorno 1.....	327
Anexo24. Aporte a la sociedad – juatificacion de diseño del entorno 2.....	328

Anexo25. Porque una residencia asistencial.....	329
Anexo26. Análisis de Usuarios.....	330
Anexo27. Espacio Público.....	331
Anexo28. Espacio Público Exterior.....	332
Anexo29. Relación a la accesibilidad del ingreso.....	333
Anexo30. Relación del espacio interior y residencia.....	334
Anexo31. Funcionalidad – Espacio Residencial .....	335
Anexo32. Funcionalidad – Espacio Generales... ..	336
Anexo33. Selección del Bloque.....	337
Anexo34. Selección del Sector.....	338
Anexo35. bioclimático 01.....	339
Anexo36. . bioclimático 02.....	340
Anexo37. Arquitectura efímera / Temporal .....	341
Anexo38. Concepto.....	342
Anexo39. Estructura dominante en fachadas A/B.....	343
Anexo40. . Estructura dominante en fachadas C/D.....	344
Anexo41. Vistas Esquemáticas 3D .....	345
Anexo42. . Vistas Esquemáticas 3D .....	346
Anexo43. . Vistas Esquemáticas 3D .....	347
Anexo44. . Vistas Esquemáticas 3D .....	348
Anexo45. . Vistas Esquemáticas 3D .....	349
Anexo46. . Vistas Esquemáticas 3D .....	350
Anexo47. . Vistas Esquemáticas 3D .....	351
Anexo48. . Vistas Esquemáticas 3D .....	352
Anexo49. . Vistas Esquemáticas 3D .....	353

Anexo50. Vistas Esquemáticas 3D .....	354
Anexo51. Vistas 3D.....	355
Anexo52. Vistas 3D.....	356
Anexo53. Vistas 3D.....	357
Anexo54 Vistas 3D.....	358
Anexo55. Vistas 3D.....	359
Anexo56. Vistas 3D.....	360
Anexo57Vistas 3D.....	361
Anexo58. Vistas 3D.....	362
Anexo59 Vistas 3D.....	363
Anexo60. Vistas 3D.....	364
Anexo61. Vistas 3D.....	365
Anexo62 Vistas 3D.....	366
Anexo63 Vistas 3D.....	367
Anexo64 Vistas 3D.....	368
Anexo65. Vistas 3D.....	369
Anexo 66. Certificado de Validez de Instrumento 1 .....	370
Anexo 67. Certificado de Validez de Instrumento 2 .....	371



**PROBLEMÁTICA 1: ABANDONO DEL ADULTO MAYOR**

REALIZADO PROBLEMÁTICA DEL DISTRITO DE COMAS Y DEBENARIO

# EL ABANDONO DEL ADULTO MAYOR EN COMAS

“

*"Quiero que el adulto mayor se imagine sin preocupaciones en su día a día. Esa es la realidad de millones de adultos mayores en abandono en todo el mundo".*

”

## RECURSOS NECESITADOS POR EL ADULTO MAYOR:

- ⊕ Insumos médicos
- ⊕ Talleres educativos
- ⊕ Refugio
- ⊕ Alimentos
- ⊕ Tratamientos

**59,3%**

De los adultos mayores son abandonados por su familia por la falta de recursos y de maltratos

**40.7%**

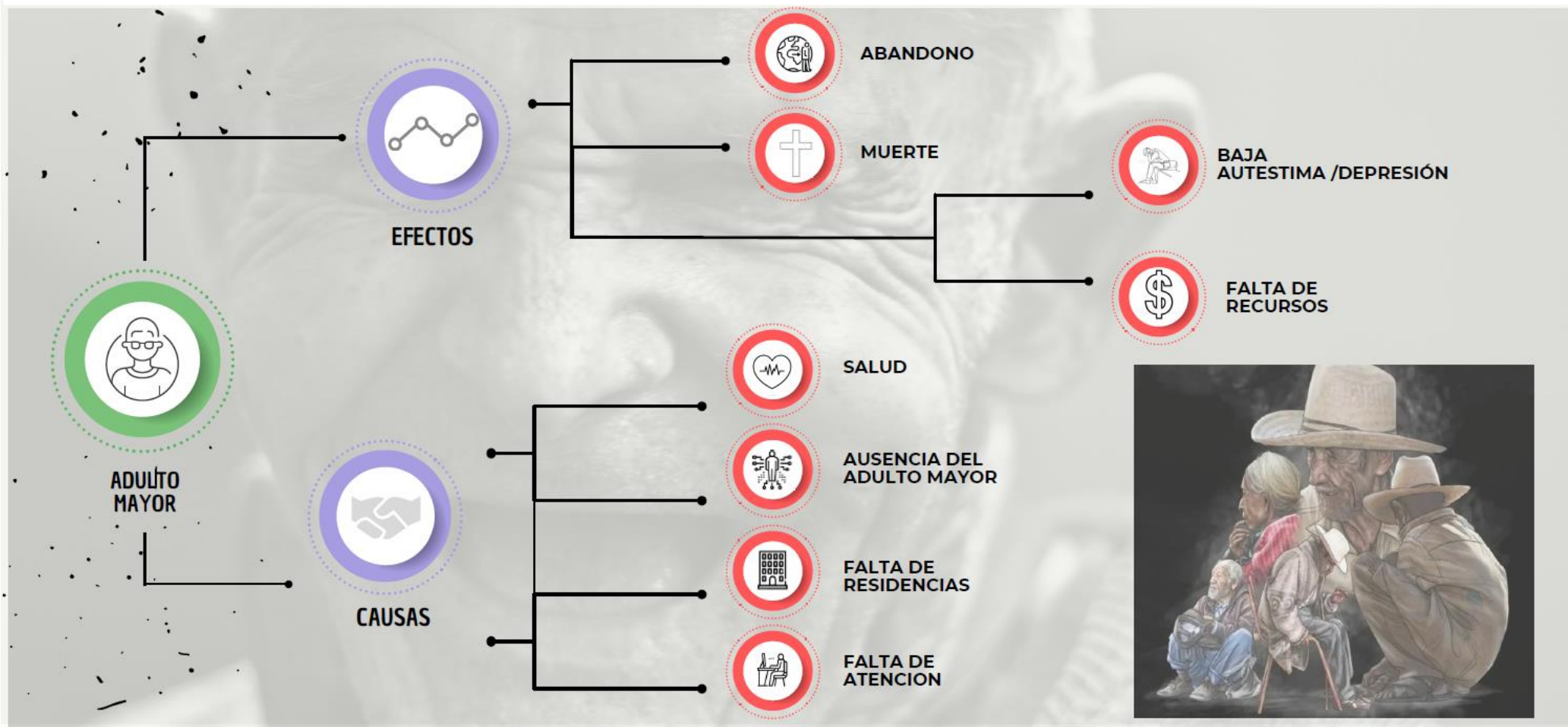
Sigue en su hogar, pero con poca atención hacia el adulto mayor

## ↓ SOLUCIÓN:

**"RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS, LIMA 2022"**

**PROBLEMATICA 2: CONSECUENCIAS QUE GENERA EL ABANDONO HACIA EL ADULTO MAYOR.**

DEL ENTORNO DEL PROYECTO A REALIZAR



**PROYECTO:** RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
**TESISTAS:** BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 2**



**PROBLEMÁTICA 3: ENVEJECIMIENTO**  
RESOLVIENDO PROBLEMÁTICA DEL URBANISMO



# EL ENVEJECIMIENTO DEL ADULTO MAYOR EN PERÚ

En la población peruana ha aumentado de 6,4% a 13% en el 2021.



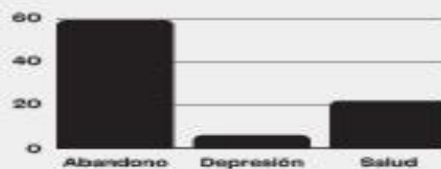
Segun Ministerio de salud los principales indicadores por agentes comunitario de la calidad de vida del adulto mayor .

- |                                  |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| 1   <b>Abandono</b>              | 4   <b>Diabetes</b>                   |
| 2   <b>Carencia de servicios</b> | 5   <b>Insatisfacción del usuario</b> |
| 3   <b>Infecciones</b>           | 6   <b>Depresión</b>                  |



Adultos mayores de según sexo

 **55% - FEMENINO**  
 **46% - MASCULINO**



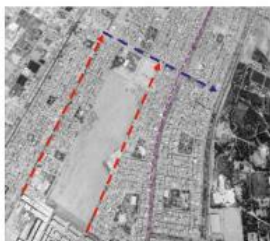
“Principales factores de mortalidad hacia el adulto mayor”

Los principales factores son los 3 mencionados en la tabla todo por un tema económico y psicológico en el que pueda manejar el adulto mayor.

## MATRIZ DE PONDERACIÓN DE TERRENOS

MATRIZ PONDERACIÓN DE TERRENOS						
CRITERIO	SUB CRITERIO	INDICADORES	PTOS. TERRENO 1	PTOS. TERRENO 2	PTOS. TERRENO 3	
CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS	ZONIFICACIÓN	Uso de Suelo	Zona Urbana	02	2	2
			Zona de Expansión Urbana	04		
			Zona de Recreación Pública	00		
		Tipo de Zonificación	Otros Usos	02	2	2
			Comercio Zonal	04		
	Servicios Básicos del Lugar	Agua/desagüe	02	6	2	
		Electricidad	04			
	VIABILIDAD	Accesibilidad	Vía principal	01	3	3
			Vía secundaria	02		
			Vía vecinal	04		
Consideraciones de transporte		Transporte Zonal	02	6	4	
		Transporte Local	04			
CARACTERÍSTICAS ENDÓGENAS	IMPACTO URBANO	Distancia a otros centros deportivos	Cercanía inmediata	04	2	4
			Cercanía media	02		
	MORFOLOGÍA	Forma Regular	Regular	02	2	2
			Irregular	04		
		Número de Frentes	4 Frentes	04	2	2
			3/2 Frentes	02		
	INFLUENCIAS AMBIENTALES	Soleamiento y condiciones climáticas	1 Frente	01	4	4
			Templado	04		
			Cálido	02		
		Topografía	Frio	01	4	2
Llano			04			
MÍNIMA INVERSIÓN	Tenencia del Terreno	Ligera pendiente	02	2	2	
		Propiedad del estado	02			
		Propiedad privada	04			
<b>TOTAL</b>			<b>35</b>	<b>29</b>	<b>26</b>	

**CARTOGRAFIA 1 : MOVIMIENTO QUIETUD DEL ENTORNO DEL PROYECTO A REALIZAR**



PEATONAL  
VEHICULAR

El flujo peatonal es alto ya que se encuentra en una zona de comercio vecinal, además de tener zonas recreativas alrededor donde se realizan actividades recreativas

La Av. Universitaria presenta una densidad vehicular alta que genera congestión en hora punta, ya que varios usuarios y medios de transporten pasan por la avenida. ( Diagrama N°1).

La Av. Sangarara presenta una densidad vehicular media ya que solo transitan vehículos privados ( Diagrama N°2).



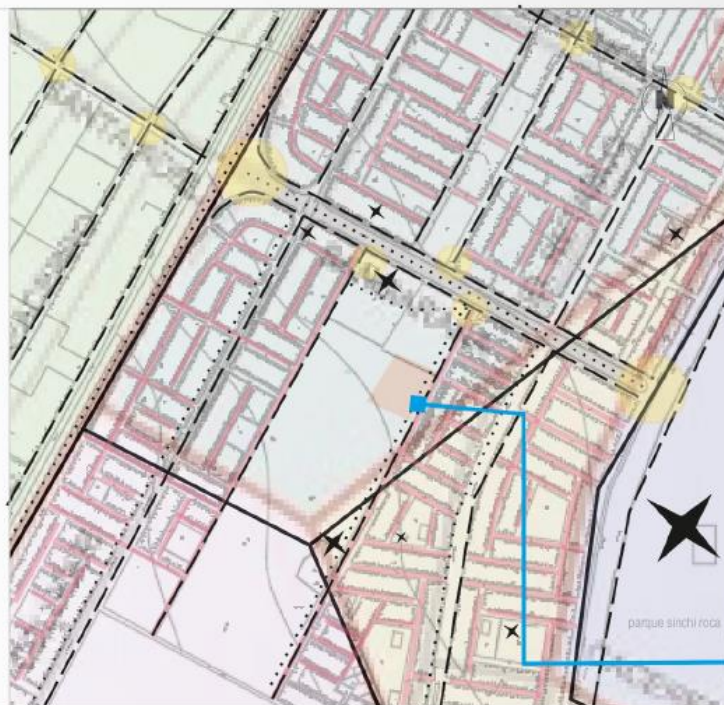
**HITOS:** Elemento importante que distingue a los vecinos de comas, pero no necesariamente tienen que ingresar. (puntos de referencia)

**NODOS:** Cruces de sendas y/o senderos marcado por los transeuntes

**SENDAS:** Conducto que siguen las personas normalmente  
Calles:  
Senderos Peatonales:  
Bordes y ciclo-rutas:

**BORDES:** Línea límite separa los sectores dentro del distrito de comas

**ANALISIS SEGUN K. N . LYNCH**



SECTORES DE COMAS:

- Sector 9
- Sector 10
- Sector 07
- Sector 14

Ubicación de terreno

**ANALISIS DE TRANSITO ENTRE AV. SANGARARA Y AV. LOS CHASQUIS**

6-8am 9-12am 12-6pm 6-10pm



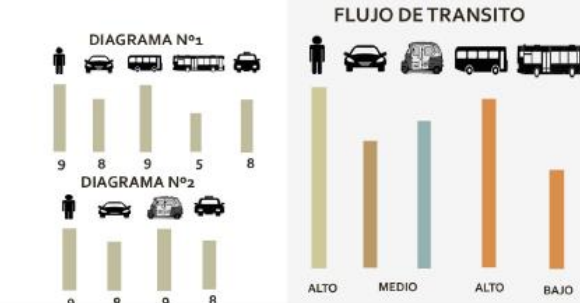
6-8am 9-12am 12-6pm 6-10pm



**FODA**

<p><b>FORTALEZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tiene variedad de transportes para la accesibilidad en la Av. Universitaria.</li> </ul>	<p><b>OPORTUNIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conexión con varias vías principales.</li> <li>Propuesta de Paraderos</li> </ul>
<p><b>DEBILIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No cuenta con transporte público por la Av. Sangarara.</li> </ul>	<p><b>AMENAZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tiene alto porcentaje en robos ya que esta en vías principales</li> </ul>

segun este analisis podemos darnos cuenta que el proyecto repotenciaria esta parte de comas, asi mismo se añade una propuesta de diseño de parque - jardin de tal manera que se respete el pequeño punto de reunion que existe en esta zona.



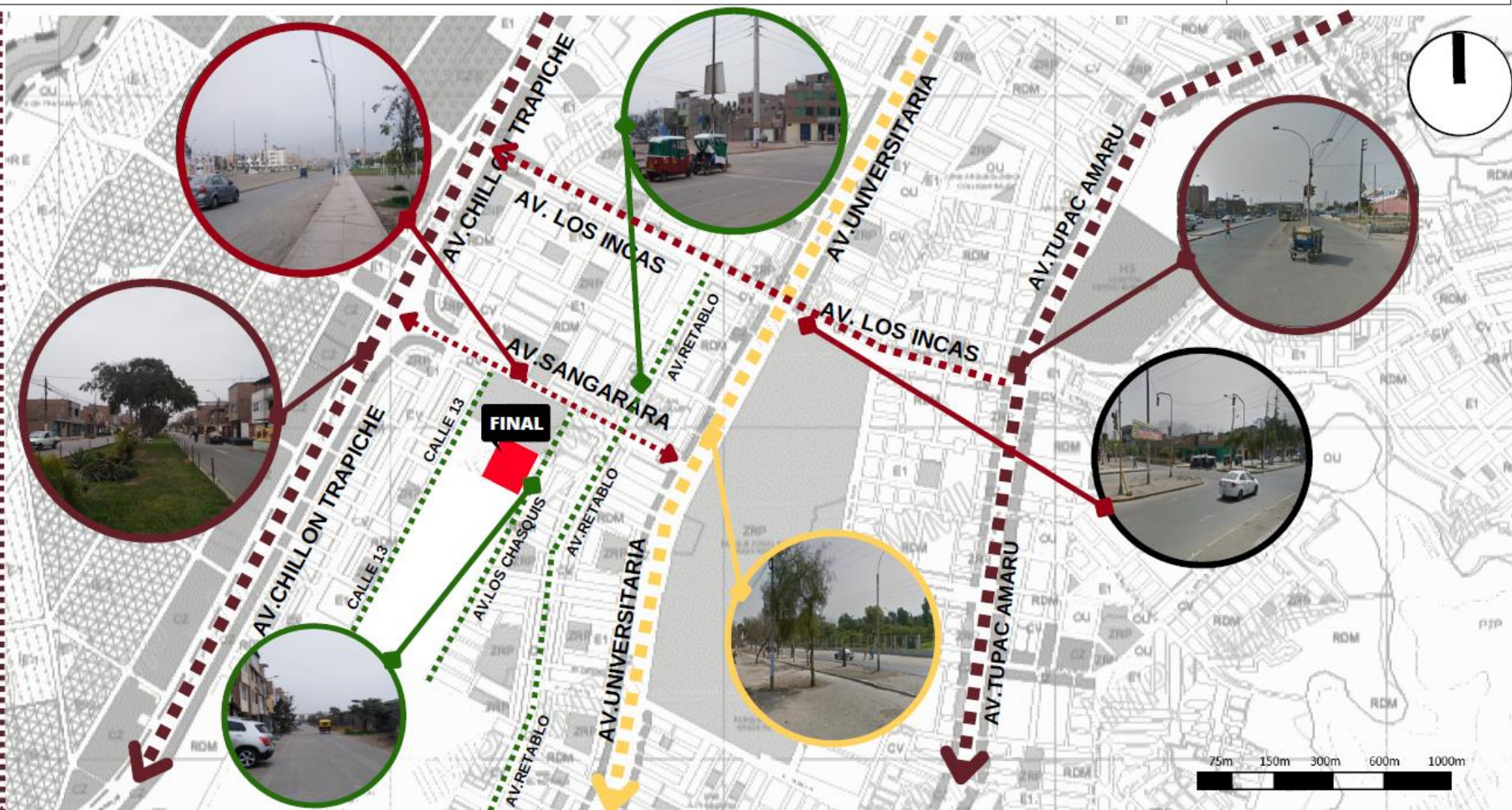


**CARTOGRAFIA 2 : ACCESIBILIDAD**  
DISTRITO DE COMAS

LA AVENIDA UNIVERSITARIA (VIA PRINCIPAL) SE CONECTA CON LA AV.SANGARARA (VIA SECUNDARIA) LA CUAL LLEVA A LA AV. LOS CHASQUIS (VIA CONECTADORA)

**LEYENDA DE VIAS**

- > VIA PRINCIPAL  
 - AV.UNIVERSIRARIA
- - -> VIA SECUNDARIA  
 - AV. SANGARARA  
 - AV. LOS INCAS
- - -> VIA LOCALES  
 - AV.CHILLON TRAPICHE  
 - AV.TUPAC AMARU
- - -> VIA CONECTORA  
 - AV. EL RETABLO  
 -AV. LOS CHASQUIS  
 - CALLE 13



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS.  
 TESISISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 06**



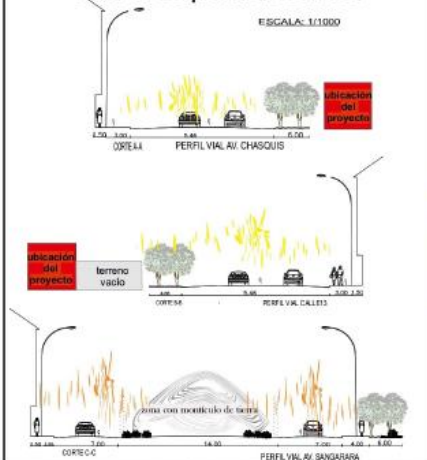
**CARTOGRAFIA 3 : ANALISIS SENSORIAL**  
DEL ENTORNO DEL PROYECTO A REALIZAR

**Planta de Ruidos**



Los ruidos predominantes se encuentran en las avenidas principales que son la Av. Sangarará y Av. Universitaria. Mientras que en la Av. Los Chasquis donde se ubica el terreno no hay contaminación sonora

**Corte de Esquema de Sonidos**



**Contaminación de Olores**



La contaminación de olores es intenso alrededor del proyecto. Esto lo podemos identificar como contaminación de suelo en el plano de presiones urbanas

**Planta de presiones urbanas**



**Contaminación Visual**

-Mallas de biohuerto -Cables expuestos



fFuente propia

fFuente propia



la contaminación visual que predomina esta ubicada en la Av. Sangarará (montículos de tierra y mallas); mientras que en la Av. Los chasquis tenemos los cables expuestos. Así mismo el terreno colindante es usado como estacionamiento de buses a pesar que figura como ZRP.



fFuente propia

fFuente propia

-Mallas de biohuerto y montículos de tierra

-Mal estado de plantas, buses interprovinciales estacionados y propaganda política.

**FODA**

**FORTALEZAS**

- La zona recreativa funciona como un amortiguador contra los ruidos de los vehículos entre otros.

**OPORTUNIDADES**

texturas de fachada ladrillo cemento pulido uso del metal (reja) frontis con área verde ventanas batiente techo decorado con teja ligera inclinación de tech

**DEBILIDADES**

- Se encuentra con una alta contaminación de sólidos y visual.

**AMENAZAS**

- Las presiones urbanas más altas se encuentran en las avenidas principales.

**TEXTURAS**

PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS.

TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 07**



## CARTOGRAFIA 4 : ESPACIOS PUBLICOS - ZONAS RECREATIVAS

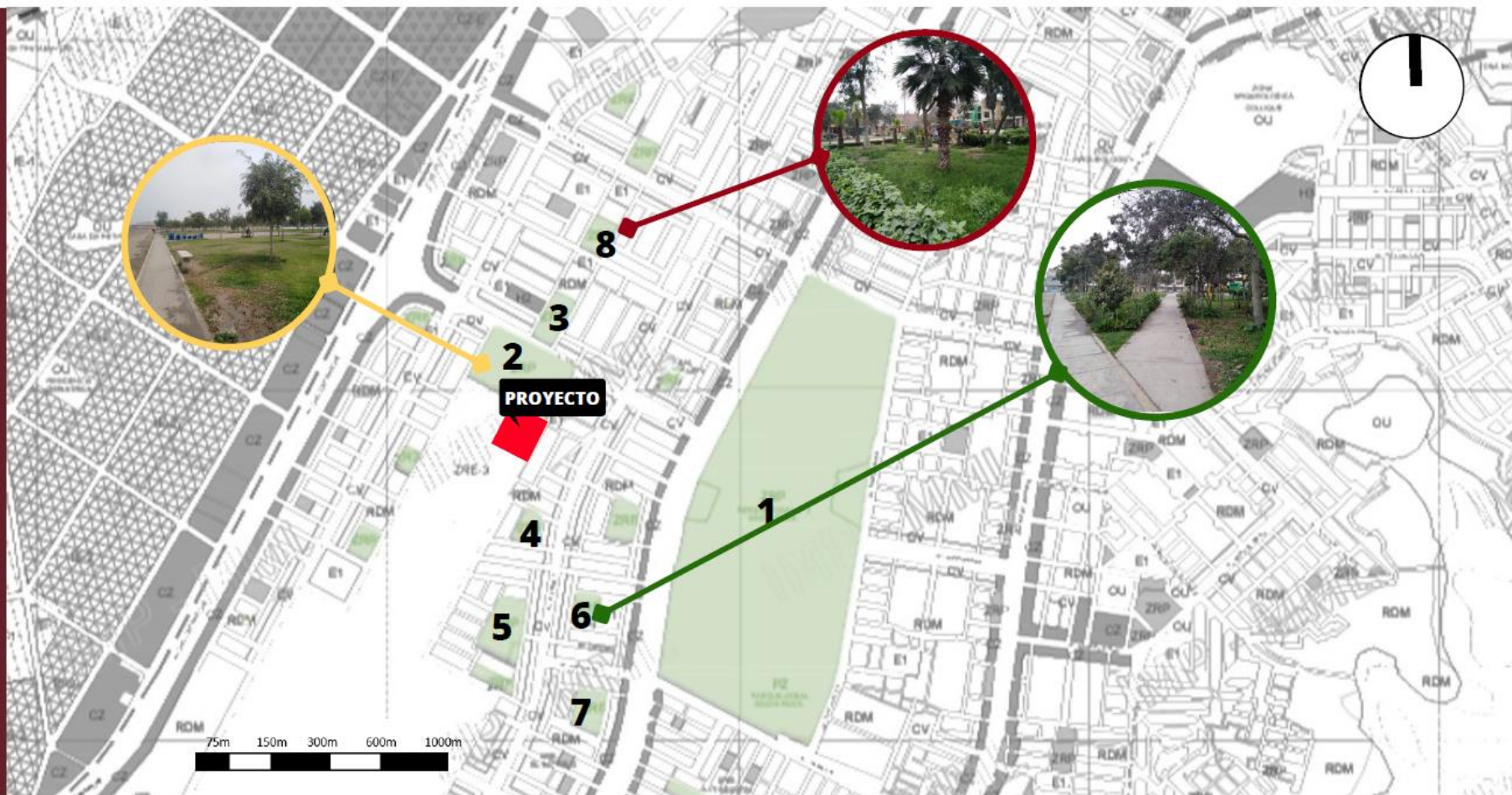
DISTRITO DE COMAS

### ESPACIOS RECREATIVOS

EN LA ZONA DE ESTUDIO SE ENCUENTRAN VARIOS PUNTOS RECREATIVOS .

#### LEYENDA

- 1 PARQUE ZONAL SINCHI ROCA
- 2 PARQUE SANGARARA
- 3 PARQUE EL PINAR
- 4 PARQUE Nº5
- 5 PARQUE PRIMAVERA
- 6 PARQUE PRIMAVERA 2
- 7 PARQUE Nº4
- 8 PARQUE LAS GARDENIAS



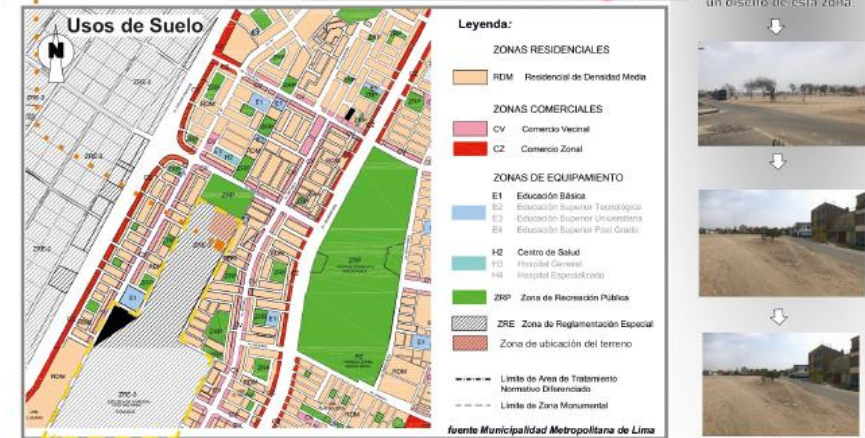
PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .

TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

ANEXO N° 08



**CARTOGRAFIA 5 : ESPACIOS PUBLICOS**  
DISTRITO DE COMAS



segun la ordenanza 1618, el uso de suelo de este espacio es modificado para el incremento de áreas destinadas al equipamiento urbano, que permitan mejorar la calidad de vida



**FODA**

**FORTALEZAS**

La traza urbana ayuda a tener un control tanto para los habitantes y seguridad de la zona

**OPORTUNIDADES**

- La zona tiene un alto porcentaje de convertirse en un punto central

**DEBILIDADES**

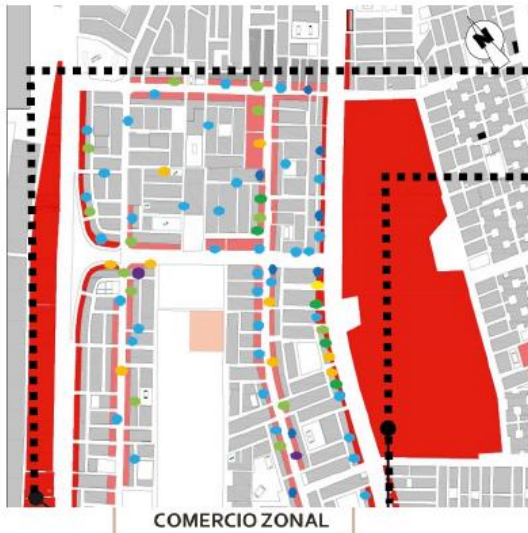
La zona tiene un alto comercio solo en las avenidas principales.

**DEBILIDADES**

La zona tiene un alto comercio solo en las avenidas principales.



**CARTOGRAFIA 6 : ECONOMIA**  
DISTRITO DE COMAS



**COMERCIO VECINAL**

En la zona se encuentran los comercios : avandería, bodega, ferretería, panadería, grifo, mecánicas , entre otros.



● Ferretería



● Farmacia



● Bodega



● Panadería



● Grifo



● Lavandería



● Mecánicas

**FODA**

**FORTALEZAS**

- Foco recreativo y comercial, además de tener un comercio zonal muy conocido.

**OPORTUNIDADES**

- Zona comercial en un radio de 1 Km, con posibilidad de crear comercio vecinal.

**DEBILIDADES**

- La zona tiene un alto comercio solo en las avenidas principales.

**AMENAZAS**

- Falta de equipamiento (comercio), alrededor del proyecto.

fuente, Instituto Nacional de Estadística e Informática.  
precio por metro cuadrado en el distrito de comas estima de \$200.3 USD ( https://cutt.ly/PhIVT1F )

El comercio zonal que se encuentra en la zona es el Parque Sinchi Roca que se encuentra en la Av. Universitaria y la Av. Sangarara., además en la Autopista Chillón Trapiche se encuentra todo en esa zona.

**Proyecto**  
a manera de conclusión la mayoría de comercios están en las grandes avenidas obligando a los vecinos ir hasta allá cuando podrían solo caminar unos metros, dicho esto con referencia a las avenidas, los chasquis, y sangarara.

**Propuesta de zona comercial dentro del proyecto**

es por ello que en este proyecto también se planea desarrollar una zona comercial no solo destinado a los residentes si no también a las personas del exterior.

Los ambientes destinados al comercio serían la cafetería, el S.U.M (a manera de alquiler), y la feria de productos producidos por los residentes.

**S.U.M PARA ALQUILAR**

**CAFETERIA**

**SALA DE EXPOSICION DE PRODUCTOS**

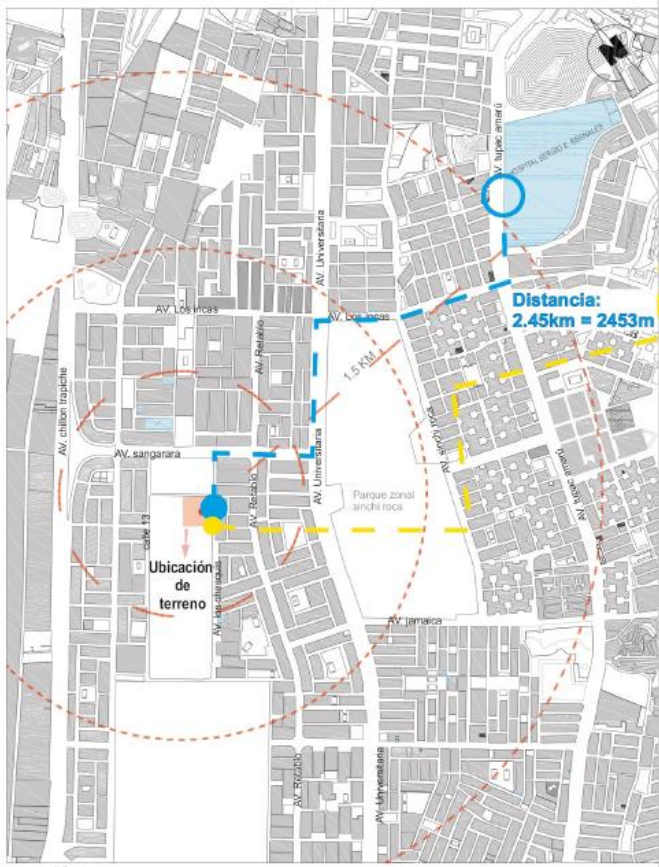
**PROYECTO:** RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
**TESISTAS:** BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 10**

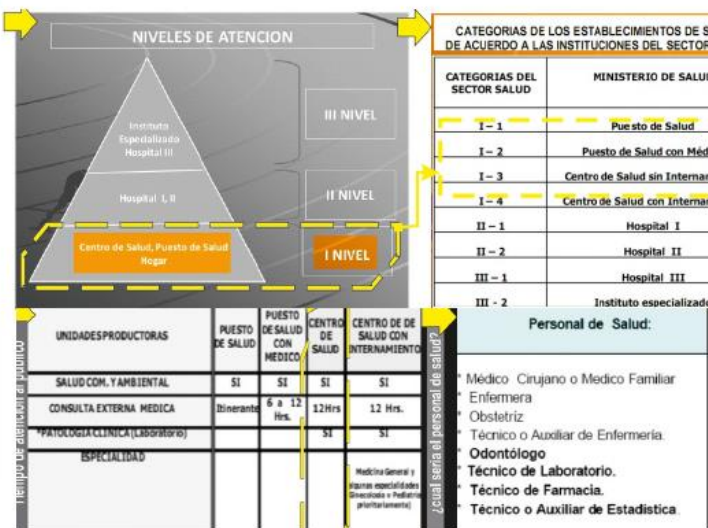


**CARTOGRAFIA 7 : CUIDADOS DE SALUD**  
DISTRITO DE COMAS

**MAPA DE CENTROS DE SALUD CERCANOS**



Al conocer la distancia y la poca capacidad del único hospital cerca al proyecto, se propone un centro de salud de primer nivel de atención de tal manera que la cantidad de personas de tercera edad (aprox 900) sean atendidos de manera adecuada antes de acudir a un hospital. Además no solo los residentes disfrutarán de este servicio de salud si no que también personas del exterior y para determinar el tipo de centro de salud se presentan los siguientes gráficos.



CATEGORIAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE SALUD DE ACUERDO A LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR SALUD	
CATEGORIAS DEL SECTOR SALUD	MINISTERIO DE SALUD
I - 1	Puesto de Salud
I - 2	Puesto de Salud con Médico
I - 3	Centro de Salud sin Internamiento
I - 4	Centro de Salud con Internamiento
II - 1	Hospital I
II - 2	Hospital II
III - 1	Hospital III
III - 2	Instituto especializado

CUADRO COMPARATIVO NACIONAL						
CATEGORIE	MINSA	ESALUD	INP	RAF	NAVAL	PREVADO
I - 1	Puesto de Salud	Puesto Sanitario	Puesto Médico	Posto Médico	Posto Médico	Posto Médico
I - 2	Centro de Salud sin Médico	Puesto Médico	Puesto Médico	Posto Médico	Posto Médico	Posto Médico
I - 3	Centro de Salud con Médico	Posto Médico	Posto Médico	Posto Médico	Posto Médico	Posto Médico
I - 4	Centro de Salud con Internamiento	Posto Médico	Posto Médico	Posto Médico	Posto Médico	Posto Médico
II - 1	Hospital I	Hospital I y II	Hospital Regional	Hospital Regional	Hospital Regional	Hospital Regional
II - 2	Hospital II	Hospital II	Hospital Regional	Hospital Regional	Hospital Regional	Hospital Regional
III - 1	Hospital III	Hospital III	Hospital Regional	Hospital Regional	Hospital Regional	Hospital Regional
III - 2	Instituto Especializado	Instituto Especializado	Instituto Especializado	Instituto Especializado	Instituto Especializado	Instituto Especializado

**Personal de Salud:**

- Médico Cirujano o Médico Familiar
- Enfermera
- Obstetriz
- Técnico o Auxiliar de Enfermería.
- Odentólogo
- Técnico de Laboratorio.
- Técnico de Farmacia.
- Técnico o Auxiliar de Estadística.



Según el MINSA el hospital Sergio Bernal de comas cuenta con una infraestructura insuficiente e inadecuada para la prestación de servicio de salud a pesar de contar con una extensión de 151, 669.67m2. (fuente estudio de pre inversión MINSA. Pág. 199)

Según el diagnóstico de este estudio, este hospital cuenta con fugas de agua, atoros de servicios, insalubridad, además los espacios de estos ambientes no cumplen con lo establecido por el MINSA, así como también el mobiliario el cual un 75% se encuentran en estado de deterioro.

Por lo que según estas carencias los pacientes y en especial los pacientes de tercera edad son mal atendidos y es por ello que los mismos que sufren de enfermedades (como: lumbago, cefalea, infección de las vías urinarias, vaginitis aguda, otros) son derivados a otros hospitales y es en este momento de desplazamiento en donde se incrementan los riesgos de mortalidad.

**FODA**

**FORTALEZAS**

- Respaldo de primeros auxilios ya que el usuario es de tercera edad.

**OPORTUNIDADES**

- Conexión con otros centros médicos de tipo III, para cualquier emergencia.

**DEBILIDADES**

- El centro de salud mas cercano es de 2.5 km del terreno.

**AMENAZAS**

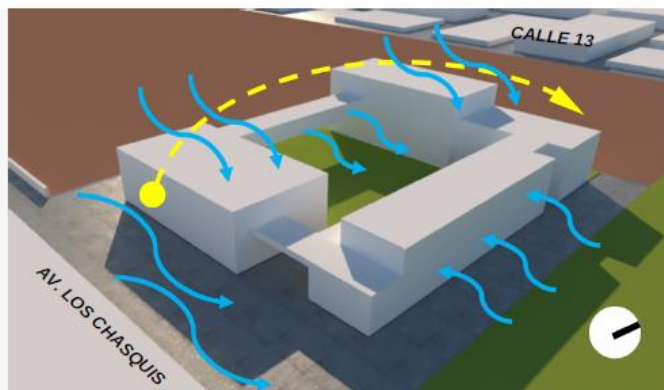
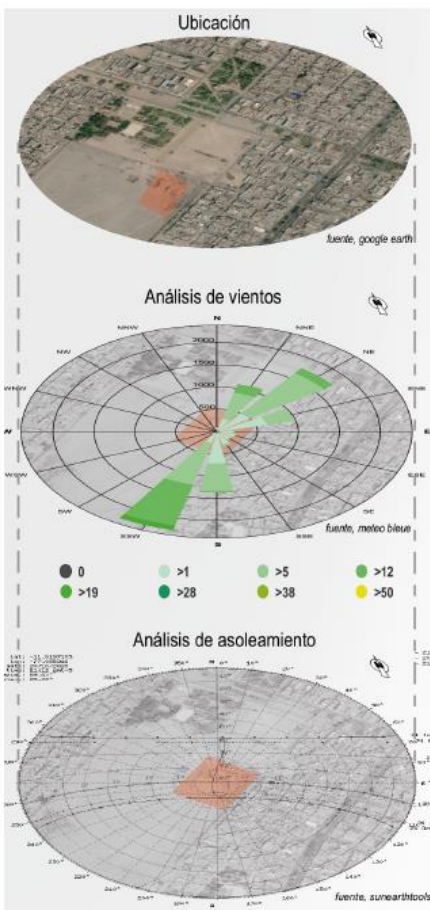
**PROYECTO:** RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .

**TESISTAS:** BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

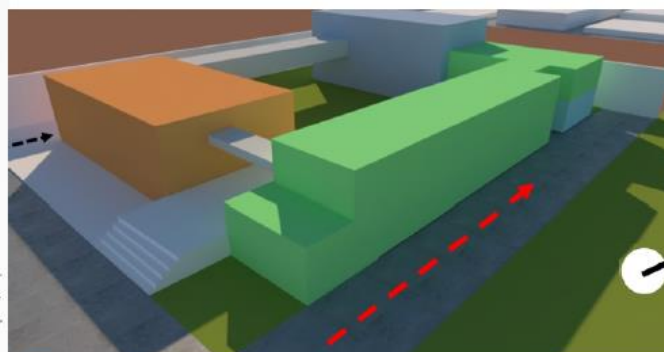
**ANEXO N°11**



**CARTOGRAFIA 8 : ANALISIS AMBIENTES DEL PROYECTO**



EL SOL SALE POR EL ESTE Y SE OCULTA EN EL OESTE  
LOS VIENTOS SON DE SUR OESTE A NOR ESTE



- ZONA EDUCATIVA
- ZONA SOCIAL
- ZONA PRIVADA
- ZONA SALUD
- INGRESO VEHICULAR
- INGRESO PRINCIPAL
- INGRESO SECUNDARIO

SE REALIZA LA ZONIFICACIÓN DE ACUERDO A LAS CONDICIONES MEDIO AMBIENTALES

**VISTAS 3D**

Vista a las 10 am



Vista a las 2 pm



**FODA**

**FORTALEZAS**

- El clima en la zona favorece al diseño arquitectónico.
- El nivel topográfico es un terreno ligeramente elevado.

**OPORTUNIDADES**

- Los vientos predominantes y el asoleamiento generan ventaja para el diseño arquitectónico
- El medio ambiente (áreas verdes), genera protección para el diseño.

**DEBILIDADES**

- Falta de mantenimiento de áreas verdes.
- Falta de tratamiento paisajístico, en la actualidad no son los necesarios.

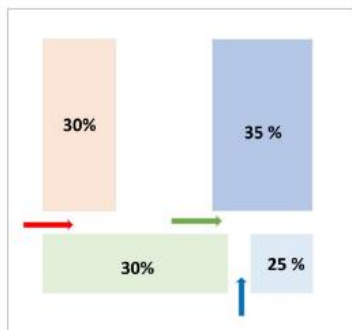
**AMENAZAS**

- En las zonas de las bermas se encuentran en mal estado.

PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHALLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N°12**

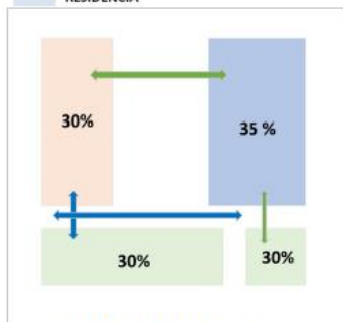
## ANÁLISIS DE LA PROGRAMACION DEL PROYECTO



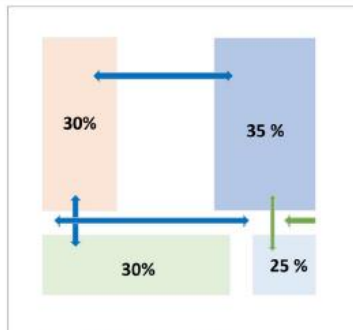
### PRIMER PISO

- INGRESO PRINCIPAL
- INGRESO SECUNDARIO
- INGRESO A RESIDENCIA

- SALUD
- SOCIAL
- EDUCACION
- RESIDENCIA



### TERCER PISO



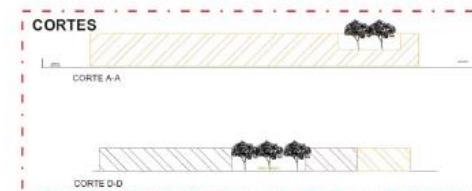
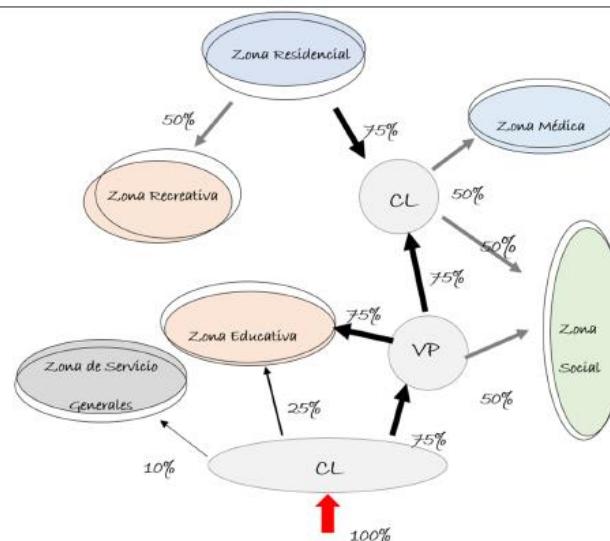
### SEGUNDO PISO

- INGRESO SECUNDARIO
- INGRESO A RESIDENCIA

- SALUD
- SOCIAL
- EDUCACION
- RESIDENCIA

- INGRESO SECUNDARIO
- INGRESO A RESIDENCIA

- SOCIAL
- EDUCACION
- RESIDENCIA



### JUSTIFICACIÓN DE CANTIDAD DE HABITACIONES

**Radio de influencia**

Ubicación: Av. Sangarara

- Zona Urbana
- Aforo: 120 personas
- Área: 7.800 M2

Según el PAM en Comas hay una población de 59,155 adultos mayores, de los cuales tiene 14 sectores de los cuales se tiene 4,225 mil adultos, de los cuales se tiene en 8 subzonas de los cuales son 528 adultos por sub zonas teniendo en consideración un radio de 2km se puede tener un aforo de 264 personas.

### ANÁLISIS DE AFORD

dato:  
59,155 / 14 sectores = 4,225 personas  
4,225 personas / 2km ( 5 sectores ) = 845 personas.

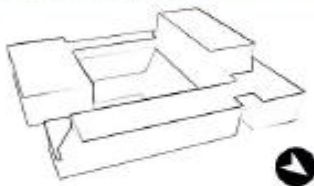
Diferencia 87 habitaciones para porcentaje de adultos mayores

Según el PAM en Comas hay una población de 59,155 adultos mayores, de los cuales tiene 14 sectores de los cuales se tiene 4,225 mil adultos, de los cuales se tiene en 8 subzonas de los cuales son 528 adultos por sub zonas teniendo en consideración un radio de 2,5 km se puede tener un aforo de 185 personas.

PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHALLE A. VALLEJOS TAPIA

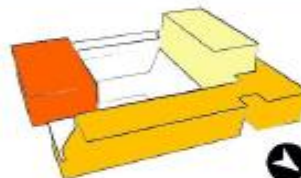
ANEXO N° 13





La volumetría se obtiene a partir de:

- La forma del terreno
- Análisis de ruidos
- Análisis de asoleamiento
- Análisis de vientos
- Análisis de casos estudiados



Se divide el volumen por zonas Públicas, semi-privadas y privadas.



Después de obtener el volumen se generan vacíos al interior de tal manera que se genere la ventilación cruzada e iluminación natural





**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

**Residencia Asistencial para la calidad de vida del adulto mayor en el Sector 09 Del Distrito De Comas, Lima 2022”**

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES
Problema general	Objetivo general	Hipótesis general	V. Independiente
¿Cuál es la relación entre la residencia asistencial y la calidad de vida del adulto mayor en sector 09 del distrito de comas?	Determinar qué relación existe entre la residencia asistencial y la calidad de vida para el adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas.	Existe relación entre la residencia asistencial y la calidad de vida beneficiosa al adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas.	RESIDENCIA ASISTENCIAL
Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicos	V. Dependiente
¿Cuál es la relación que existe entre la residencia asistencial y el desarrollo social del adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas?	Determinar la relación entre residencia asistencial y desarrollo social del adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas.	Existe relación entre la residencia asistencial y desarrollo social del adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas.	CALIDAD DE VIDA
¿De qué manera la relación de la residencia asistencial y el punto salud ayudara al adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas?	Determinar la relación entre residencia asistencial y el punto de salud que ayudara al adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas.	Existe relación entre la residencia asistencial y el punto de salud del adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas.	
¿De qué manera los colores cálidos de la residencia asistencial logran un efecto positivo en la calidad de vida del adulto mayor del sector 09 del distrito de comas?	Proyectar la función de iluminación de los colores cálidos en la residencia asistencial con la intención de lograr un efecto positivo a la calidad de vida al adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas.	La función de iluminación de colores cálidos en la residencia asistencial logra el efecto positivo para la calidad de vida del adulto mayor en el sector 09 del distrito de comas.	
¿De qué manera los espacios sociales de la residencia asistencial potencial la calidad de vida del adulto mayor del sector 09 del distrito de comas?	Diseñar los espacios sociales de la residencia asistencial para potenciar la calidad de vida del adulto mayor del sector 09 del distrito de comas.	Los espacios sociales en la residencia asistencial potencian la calidad de vida del adulto mayor del sector 09 de comas.	
¿De qué modo la escala de los ambientes de la residencia asistencial influye en la calidad de vida del adulto mayor del sector 09 de comas?	Proyectar la escala adecuada en ambientes de la residencia asistencial para influir de manera positiva en la calidad de vida del adulto mayor del sector 09 de comas.	La escala adecuada de los ambientes de la residencia asistencial influye en la calidad de vida de vida del adulto mayor del sector 09 de comas.	
¿De qué manera los talleres educativos en la residencia asistencial contribuyen al desarrollo de la calidad de vida del adulto mayor del sector 09 de comas?	Determinar que los talleres educativos en la residencia asistencial contribuyen al desarrollo de la calidad de vida del adulto mayor del sector 09 de comas.	Los talleres educativos en la residencia asistencial contribuyen al desarrollo de la calidad de vida del adulto mayor del sector 09 de comas.	

**FICHA TÉCNICA DE CASOS ARQUITECTONICOS -NACIONALES**

**FICHA DE ANALISIS ARQUITECTONICO - CASO N°1**

**GENERALIDADES**

Proyecto:	Bamboo Departamentos	Año de diseño o construcción:	2010
Proyectista:	elimmobiliario	País:	Perú
Área techada:	4,600 m2	Área libre:	1,380 m2
Área terreno:	6,300 m2	Número de pisos:	8 pisos

**ANÁLISIS FUNCIÓN ARQUITECTÓNICA**

Accesos peatonales:	Cerca a avenida principal
Accesos vehiculares:	Acceso con auto privado
Zonificación:	Otros usos
Geometría en planta:	Regular
Circulaciones en planta:	Circulacion de servio, residencia y salud
Circulaciones en vertical:	Ascensores - escaleras
Ventilación e iluminación :	Natural y Artificial
Organización del espacio en planta:	Primer Piso: Hall- Salud- servicio- áreas verdes 2do Piso: Rehabilitacion - zona social -terrazza - servicio 3ro al 8to Piso: Residencia - conexiones - servicio

**ANÁLISIS FORMA ARQUITECTÓNICA**

Tipo de geometría en 3D:	Rectangular
Elementos primarios de composición:	Diversidad de materiales en fachada
Principios compositivos de la forma:	Que se mezcle con el entorno urbano
Proporción y escala:	Dimensiones grandes

**ANÁLISIS SISTEMA ESTRUCTURAL**

Sistema estructural convencional:	Estructura con columnas, ladrillos y viga
Sistema estructural no convencional:	No
Proporción de las estructuras:	Tiene una modulación de 8 m

**ANÁLISIS RELACIÓN CON EL ENTORNO O LUGAR**

Estrategias de posicionamiento:	Ubicación alrededor de zona residencial y comercio
Estrategias de emplazamiento:	Entorno con servicios basicos para la institución

FICHA TÉCNICA DE CASOS ARQUITECTONICOS -INTERNACIONALES

FICHA DE ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO - CASO N° 2

GENERALIDADES

Proyecto:	Centro para la Tercera Edad, Orbec	Año de diseño o construcción:	2015
Proyectista:	Dominique Coulon & associés	País:	Francia
Área techada:	5621.83 m <sup>2</sup>	Área libre:	2879.83 m <sup>2</sup>
Área terreno:	5833.00 m <sup>2</sup>	Número de pisos:	2 pisos + planta baja

ANÁLISIS FUNCIÓN ARQUITECTÓNICA

Accesos peatonales:	Paradero mas cercano a 150 m <sup>2</sup> en el cruce Rue de la Source
Accesos vehiculares:	Acceso con auto privado
Zonificación:	Otros usos
Geometría en planta:	Irregular
Circulaciones en planta:	Circulacion de servio, residencia y salud
Circulaciones en vertical:	Ascensores - escaleras y rampas
Ventilación e iluminación :	Natural y Artificial
Organización del espacio en planta:	Planta Baja: Salud- servicio- áreas verdes - administración 1er Piso: Salud - áreas verdes - zona social - residencia - servicio 2do Piso: zona de enfermeras - topico- servicio- Residencia

ANÁLISIS FORMA ARQUITECTÓNICA

Tipo de geometría en 3D:	Rectangular irregular
Elementos primarios de composición:	Interseccion de formas - movimiento
Principios compositivos de la forma:	Que se mezcle con el colchon verde
Proporción y escala:	Doble altura, y dimensiones grandes

ANÁLISIS SISTEMA ESTRUCTURAL

Sistema estructural convencional:	Estructura con columnas, ladrillos y viga
Sistema estructural no convencional:	No
Proporción de las estructuras:	Tiene una modulacion de 114 pilares , con luces de 12m

ANÁLISIS RELACION CON EL ENTORNO O LUGAR

Estrategias de posicionamiento:	Ubicación alejada para la tranquilidad del usuario
Estrategias de emplazamiento:	Entorno rural con servicios basicos para la institución

FICHA TÉCNICA DE CASOS ARQUITECTONICOS -INTERNACIONALES

FICHA DE ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO - CASO N° 3

GENERALIDADES

Proyecto:	Residencia Asistida para la tercera edad - Utebo	Año de diseño o construcción:	2012
Proyectista:	Tobías Basilio	País:	España
Área techada:	10,262.41 m <sup>2</sup>	Área libre:	m <sup>2</sup>
Área terreno:		Número de pisos:	4 pisos y sotano

ANÁLISIS FUNCIÓN ARQUITECTÓNICA

Accesos peatonales:	Conecta con la calle las frentes y Rda de Toledo
Accesos vehiculares:	Acceso con auto privado - público
Zonificación:	Vivienda de uso mixto
Geometría en planta:	Regular
Circulaciones en planta:	Circulación de servicio, residencia, social y salud
Circulaciones en vertical:	Ascensores y escaleras
Ventilación e iluminación :	Natural y Artificial

Organización del espacio en planta:	Planta Baja: Zona Recreativa - Zona de Servicio 1er Piso: Administración - Zona Recreativa - Zona de Salud - Circulación 2do al 4to Piso : Residencia - circulación - Zona de Servicio
-------------------------------------	--

ANÁLISIS FORMA ARQUITECTÓNICA

Tipo de geometría en 3D:	Rectangular
Elementos primarios de composición:	La estructura de la fachada permite ventilación de todo el edificio, además al no tener edificaciones alrededor la iluminación natural es por las cuatro fachadas.
Principios compositivos de la forma:	El principal material son piezas de cerámica de 30x60 cm de tonos ocre, la cual está sujeta a la subestructura metálica la cual está en la estructura portante para lograr una fachada trans-ventilada, para lograr un sistema de fachada térmica y acústica.
Proporción y escala:	La escala del edificio tiene variedad en los volúmenes por las zonas, además los espacios interiores son a escala peatonal.

ANÁLISIS SISTEMA ESTRUCTURAL

Sistema estructural convencional:	Estructura apuntado y hormigón
Sistema estructural no convencional:	no
Proporción de las estructuras:	Tiene una modulación de 8 m

ANÁLISIS RELACIÓN CON EL ENTORNO O LUGAR

Estrategias de posicionamiento:	Ubicación en zona comercial y con amplias zonas de área verde
Estrategias de emplazamiento:	La topografía del terreno tiene variaciones en sus niveles de los cuales el proyecto se adapta al terreno que está rodeado por áreas verdes en todo el entorno con el juego de terrazas

FICHA TÉCNICA DE CASOS ARQUITECTONICOS -INTERNACIONALES

FICHA DE ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO - CASO N° 4

GENERALIDADES

Proyecto:	Residencia para personas mayores "Los Molinos"	Año de diseño o construcción:	2009
Proyectista:	GEED arquitectos.	País:	España
Área techada:	7,700 m <sup>2</sup>	Área libre:	6,030.00 m <sup>2</sup>
Área terreno:	13,750 m <sup>2</sup>	Número de pisos:	2 pisos y semi-sotano

ANÁLISIS FUNCIÓN ARQUITECTÓNICA

Accesos peatonales:	Conecta con la carretera Belmonte la cual seguido con la calle Don Sabino y Camino Real alta
Accesos vehiculares:	Acceso con auto privado - público
Zonificación:	Residencial - Educación inicial
Geometría en planta:	Irregular
Circulaciones en planta:	Circulación de servicio, residencia, social y salud
Circulaciones en vertical:	Ascensores y escaleras
Ventilación e iluminación :	Natural y Artificial
Organización del espacio en planta:	Planta Baja: Administración - servicios - actividades diurnas - estacionamiento - residencia 1er Piso: Administración - servicios - actividades diurnas - conexiones - residencia 2do Piso: Residencia, zona social y servicio.

ANÁLISIS FORMA ARQUITECTÓNICA

Tipo de geometría en 3D:	Rectangular
Elementos primarios de composición:	El patio central más grande que sirve como articulación y que une a cada una de las zonas del centro. En las elevaciones laterales de este gran patio de ingreso se ven los dos grandes volúmenes en los que se desarrollan los distintos servicios ofrecidos.
Principios compositivos de la forma:	La formación de patios que generan espacios de interacción y conexión entre los diferentes servicios, así generando la conexión de los bloques.
Proporción y escala:	La escala del edificio tiene variedad en los volúmenes por las zonas, además los espacios interiores son a escala peatonal.

ANÁLISIS SISTEMA ESTRUCTURAL

Sistema estructural convencional:	Estructura apoyado
Sistema estructural no convencional:	no
Proporción de las estructuras:	Tiene una modulación de 8 m

ANÁLISIS RELACION CON EL ENTORNO O LUGAR

Estrategias de posicionamiento:	Ubicación en zona comercial y con amplia zonas de área verde
Estrategias de emplazamiento:	Es un espacio arquitectónico que gira en torno al individuo renunciando a la composición académica de fachada y ofreciendo un portico de entrada que rodea y define una plaza abierta a la ciudad.



**FICHA TÉCNICA DE CASOS ARQUITECTONICOS -INTERNACIONALES**

**FICHA DE ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO - CASO N° 5**

**GENERALIDADES**

Proyecto:	Centro Residencial Cugat Natura	Año de diseño o construcción:	2007
Proyectista:	JF Arquitectos	País:	Barcelona
Area techada:	16 435.31 m <sup>2</sup>	Area libre:	1469.69 m <sup>2</sup>
Area terreno:	17.900 m <sup>2</sup>	Número de pisos:	4 pisos

**ANALISIS FUNCION ARQUITECTONICA**

Accesos peatonales:	Paradero mas cercano a 15 m <sup>2</sup> caminando hacia la avenida principal
Accesos vehiculares:	Acceso con auto privado y público
Zonificación:	Residencial - comercio vecinal
Geometría en planta:	Regular
Circulaciones en planta:	Circulacion de servio, residencia y salud
Circulaciones en vertical:	Ascensores y escaleras
Ventilación e iluminación :	Natural y Artificial
Organización del espacio en planta:	1er Piso: Salud, área de servicio, áreas verdes, social. 2do y 3er Piso: Residencia , zona social, servicio. 4to Piso: Residencia y terrazas

**ANALISIS FORMA ARQUITECTONICA**

Tipo de geometría en 3D:	Rectangular
Elementos primarios de composición:	El volumen varia de acuerdo a como van los niveles por sus terrazas que se presentan en la zona de residencias.
Principios compositivos de la forma:	Que tenga movimiento como se demuestra en los dormitorios suspendidos
Proporción y escala:	La escala del edificio tiene variedad de alturas en los espacios interiores son a escala peatonal.

**ANALISIS SISTEMA ESTRUCTURAL**

Sistema estructural convencional:	Estructura con columnas ( Sistema dual), ladrillos y viga
Sistema estructural no convencional:	Perfiles metálicos
Proporción de las estructuras:	Tiene una modulación de 10 m

**ANALISIS RELACION CON EL ENTORNO O LUGAR**

Estrategias de posicionamiento:	Ubicación en zona comercial y con amplia zonas de área verde
Estrategias de emplazamiento:	El proyecto se encuentra en una zona de residencia, lago Slotoplast y zona rural, alrededor de la zona de del proyecto se encuentra restaurantes, supermercados, iglesias, farmacias, fisioterapia y rehabilitación. El proyecto se encuentra alrededor de grandes áreas verdes tiene un 30% aproximado.

FICHA TÉCNICA DE CASOS ARQUITECTONICOS -INTERNACIONALES

FICHA DE ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO - CASO N° 6

GENERALIDADES

Proyecto:	Residencia y Centro de Día Banyeres de Mariola	Año de diseño o construcción:	2003
Proyectista:	Vicente Ferrero Punzano	País:	España
Área techada:	10,603.46 m <sup>2</sup>	Área libre:	5,970.50 m <sup>2</sup>
Área terreno:	7,900.00 m <sup>2</sup>	Número de pisos:	5 pisos

ANÁLISIS FUNCIÓN ARQUITECTÓNICA

Accesos peatonales:	Conecta con la calle Dr. Fleming y conecta con la calle principal,
Accesos vehiculares:	Acceso con auto privado
Zonificación:	Residencial - Zona rural
Geometría en planta:	Regular
Circulaciones en planta:	Circulación de servicio, residencia, social y salud
Circulaciones en vertical:	Ascensores y escaleras
Ventilación e iluminación :	Natural y Artificial
Organización del espacio en planta:	Planta Baja: Salud y área de servicio 1er y 4to Piso: Residencia, terraza, administración, zona social y servicio. 5to Piso: Residencia, zona social y servicio.

ANÁLISIS FORMA ARQUITECTÓNICA

Tipo de geometría en 3D:	Rectangular
Elementos primarios de composición:	Este conjunto está emplazado en una colina y en su contorno un bosque lo cual genera una vista por sobre gran parte del sector. Está conformado principalmente por un volumen de base rectangular lo cual genera una circulación lineal en todos sus espacios.
Principios compositivos de la forma:	El proyecto una perspectiva diferente a la zona de residencia ya que tiene una zona con forma de prisma y cambia a un sentido lineal. Las posiciones de las ventanas, los materiales, el nivel de semisótano adquieren un carácter que une el proyecto al entorno.
Proporción y escala:	La escala del edificio tiene variedad en los volúmenes por las zonas, además los espacios interiores son a escala peatonal. En los espacios interiores tiene dimensiones con doble altura.

ANÁLISIS SISTEMA ESTRUCTURAL

Sistema estructural convencional:	Estructura apuntado y hormigón
Sistema estructural no convencional:	no
Proporción de las estructuras:	Tiene una modulación de 10 m

ANÁLISIS RELACIÓN CON EL ENTORNO O LUGAR

Estrategias de posicionamiento:	Ubicación en zona comercial y con amplias zonas de área verde
Estrategias de emplazamiento:	El proyecto se encuentra en una zona de residencia, lago Slotterplasty zona rural, alrededor de la zona de del proyecto se encuentra restaurantes, supermercados, iglesias, farmacias, fisioterapia y rehabilitación. El proyecto se encuentra alrededor de grandes áreas verdes tiene un 30% aproximado.



**PROGRAMACION ARQUITECTONICA**  
DEL PROYECTO

**ANEXO N° 22**

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA DE PROYECTO

D I S T R I C T O	SUBZONAS	ESPACIO	CANTIDAD	DESCRIPCION DEL ESPACIO			AFOROS				AREA UNITARIA (m2)			TOTAL (m2)		
				ACTIVIDAD	NECESIDAD	EQUIPAMIENTO/MOBILIARIO	UNIDAD AFORO ( km2/pers.)	AFORO TOTAL (ESPACIO)	ST AFORO ZONA	ST AFORO PÚBLICO	ST AFORO TRABAJADORES	TECHADA	SIN TECHAR		AREA PARCIAL	SUB TOTAL ZONA(m2)
SEM-SOTANO	SERVICIOS GENERALES	CUARTO TECNICO	1,00	controlar funciones técnicas de diferentes ambientes	controlar, administrar	Equipos técnicos	5 m2/pers.	5,00	1				5,71	/	5,71	
		SUB ELECTRICA	1,00	controlar funciones técnicas de diferentes ambientes	controlar, administrar	Equipos técnicos	5 m2/pers.	5,00	1				6,62		6,62	
		TABLERO GENERAL DE BAJATENSION	1,00	controlar funciones técnicas de diferentes ambientes	controlar, administrar	Equipos técnicos	5 m2/pers.	5,00	1				7,42		7,42	
		GRUPO ELECTROGENO	1,00	controlar funciones técnicas de diferentes ambientes	controlar, administrar	Equipos técnicos	5 m2/pers.	5,00	2				7,57		7,57	
		CISTERNA DE ABASTECIMIENTO	1,00	controlar funciones técnicas de diferentes ambientes	controlar, administrar	Equipos técnicos	5 m2/pers.	5,00	2				11,99		11,99	
		CUARTO DE BOVIBA	1,00	controlar funciones técnicas de diferentes ambientes	controlar, administrar	Equipos técnicos	5 m2/pers.	5,00	1				5,50		5,50	
		CISTERNA DE AGUA	1,00	controlar funciones técnicas de diferentes ambientes	controlar, administrar	Equipos técnicos	/	/	1				18,56		18,56	
		S.H. DAMAS	1,00	Libera necesidades fisiológicas	Necesidades fisiológicas	lava-manos, inodoro, basurero	11, 11	/	1				2,92		2,92	
		S.H. VARONES	1,00	Libera necesidades fisiológicas	Necesidades fisiológicas	lava-manos, inodoro, urinario, basurero	11, 11, 11	/	1	50		50	3,41		3,41	
		ALMACEN DE LIMPIEZA	1,00	guardar y almacenar utiles de limpieza	almacenar	Anaqueles, depositos, utiles de limpieza	30 m2/pers.	30,00	1				2,00		2,00	
		TALLER DE MANTENIMIENTO	1,00	mantener, refaccionar los mobiliarios	mantener	mesas, sillas, utiles para reparar, estanteria	5 m2/pers.	5,00	14				71,78		71,78	
		ALMACEN DE MOBILIARIO IRREPARABLE	1,00	almacenar mobiliarios a desechar despues	guardar	Anaqueles, depositos, mobiliarios a desechar	30 m2/pers.	30,00	1				3,50		3,50	
		LAVANDERIA	1,00	mantener, lavar las sábanas y telas usadas en la residencia	limpiar	Planchador, seador, lavadoras,	5 m2/pers.	5,00	16				79,05		79,05	
		ZONA DE SERVICIO (desechos) + conexión	1,00	almacenar y clasificar los desechos	almacenar, clasificar	contenedores y depositos	5 m2/pers.	5,00	4				20,00		20,00	
		ESTACIONAMIENTO TCHADO	1,00	guardar los vehiculos de manera segura y ordenada	guardar	infografía de seriales	/	/	/				1013,27		1013,27	
		ALMACEN DE MANTENIMIENTO	1,00	guardar y almacenar utiles de limpieza	almacenar, guardar	estanteria, depositos	30 m2/pers.	30,00	1				7,00		7,00	
		DEPOSITO DE ESTACIONAMIENTO	1,00	guardar y almacenar	almacenar	Anaqueles, depositos,	40 m2/pers.	40,00	1				9,00		9,00	
	RECEPCION DE TALLERES	1,00	Recibir y controlar llegada del publico	Recibir	mesas, sillas, computador, cajonaria	1,5 m2/pers	1,50	30				44,86		44,86		
	ZONA DE JARDINERAS INTERNAS	1,00	visual, admirar, distraccion	visual,	maceteros, plantas ornamentales, gras	/	/	0				54,90		54,90		
	ZONA DE DESCANSO	1,00	esperar, reposar	esperar	sillas de reposo	Segun mobiliario	16,00	16				34,78		34,78		
	TALLER DE JARDINERA	1,00	Aprender nuevas actividades	Aprendizaje	sillas, mesas, pizarra, fregadero	5 m2/pers.	5,00	27				137,05		137,05		
	ALMACEN DE TALLER DE JARDINERA	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria, depositos	30 m2/pers.	30,00	1				15,68		15,68		
	TALLER CERAMICA 1	1,00	Aprender nuevas actividades	Aprendizaje	sillas, mesas, pizarra, fregadero	5 m2/pers.	5,00	46				227,54		227,54		
	ALMACEN DE TALLER DE CERAMICA TIPO 1	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria, depositos	30 m2/pers.	30,00	1				7,12		7,12		
	TALLER DE ARTE	1,00	Aprender nuevas actividades	Aprendizaje	sillas, mesas, pizarra, fregadero	5 m2/pers.	5,00	46	269		234	34	230,32		230,32	
	ALMACEN DE TALLER DE ARTE	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria, depositos de pintura	30 m2/pers.	30,00	1				5,75		5,75		
	TALLER DE COSTURA / TEJIDO	1,00	Aprender nuevas actividades	Aprendizaje	sillas, mesas, pizarra, maquinas de coser	5 m2/pers.	5,00	46				231,70		231,70		
	ALMACEN DE TALLER DE COSTURA / TEJIDO	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria, depositos de tela	30 m2/pers.	30,00	1				7,29		7,29		
	TALLER CERAMICA 2	1,00	Aprender nuevas actividades	Aprendizaje	sillas, mesas, pizarra, fregadero	5 m2/pers.	5,00	39				195,50		195,50		
	ALMACEN DE TALLER DE CERAMICA TIPO 2	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria de trabajos manuales	30 m2/pers.	30,00	1				6,01		6,01		
	S.H. VARONES	1,00	Libera necesidades fisiológicas	Necesidades fisiológicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	31, 31, 31	1,00	6				15,33		15,33		
	S.H. DAMAS	1,00	Libera necesidades fisiológicas	Necesidades fisiológicas	lava-manos, inodoro, basurero	31, 31	1,00	0				12,13		12,13		
	S.H. DISCAPACITADOS TIPO 1	1,00	Libera necesidades fisiológicas	Necesidades fisiológicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	11, 11, 11	1,00	1				8,77		8,77		
	S.H. DISCAPACITADOS TIPO 2	1,00	Libera necesidades fisiológicas	Necesidades fisiológicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	11, 11, 11	1,00	1				8,43		8,43		
	ADMINISTRACION	RECEPCION	1,00	Recibir y controlar llegada del publico	Recibir	mesa, silla, computador, telefono	1 Silla/pers.	1,00	8				7,79		7,79	
		SECRETARIA - ADM. PUESTO DE SALUD	1,00	controlar llegada del publico	control	mesa, silla, computador, telefono	10 m2/pers	10,00	1				8,00		8,00	
		ARCHIVO - ADM. PUESTO DE SALUD	1,00	guardar y seleccionar archivos	archivar	anaqueles, estanteria	30 m2/pers	30,00	0				11,50		11,50	
		OFICINAS - ADM. PUESTO DE SALUD	1,00	gestionar las necesidades de la residencia	gestionar	mesa, silla, computador, impresora, fotocopiador	10 m2/pers	10,00	11				112,92		112,92	
		ZONA DEL PERSONAL - ADM. PUESTO DE SALUD	1,00	gestionar las necesidades de la residencia	gestionar	gabetas para el personal	10 m2/pers	10,00	1	146		35	111	13,21		13,21
		ALMACEN - ADM. PUESTO DE SALUD	1,00	guardar y almacenar	almacenar	anaqueles, estanteria, archivadores	30 m2/pers	30,00	0				9,91		9,91	
		SALA DE REUNIONES	1,00	dialogar, discutir, debatir	dialogar	mesas, sillas, pizarron,	10 m2/pers	10,00	7				65,53		65,53	
		ARCHIVO DE ADMINISTRACION	1,00	guardar y seleccionar archivos	archivar	anaqueles, estanteria, archivadores	40 m2/pers	40,00	0				7,61		7,61	
		ZONA DE ESPERA	1,00	esperar, reposar	esperar	asientos, mesa baja	10 m2/pers	10,00	3				31,71		31,71	
		SALA DE CAPACITACIONES	1,00	aprender, escuchar,	aprender	asientos, mesa pizarra	1,5 m2/pers	1,50	25				37,46		37,46	
SECRETARIA DE GERENCIA		1,00	Controlar y supervisar al gerente	Control	mesa, silla, computador, telefono	10 m2/pers	10,00	1				10,59		10,59		
ESTAR DE GERENCIA		1,00	esperar, reposar	esperar	asientos, mesa baja, revistero	10 m2/pers	10,00	2				22,54		22,54		
OFICINA DE GERENCIA		1,00	gestionar las necesidades de la residencia	gestionar	mesa, silla, computador, telefono, cajonaria	10 m2/pers	10,00	3				33,92		33,92		
ARCHIVO DE GERENCIA		1,00	guardar y seleccionar archivos	archivar	anaqueles, estanteria, archivadores	30 m2/pers	30,00	0				7,66		7,66		
OFICINAS DE ADMINISTRACION GENERAL		1,00	gestionar las necesidades de la residencia	gestionar	mesa, silla, computador, impresora, fotocopiador	10 m2/pers	10,00	23				228,29		228,29		
ALMACEN DE ADMINISTRACION GENERAL		1,00	guardar y almacenar	almacenar	anaqueles, estanteria, archivadores	40 m2/pers	40,00	0				6,27		6,27		
INGRESO / SALIDA (zona techada en nivel superior)		1,00	ingresar, salir, escapar	ingresar, salir, escapar	v	1,5 m2/pers	1,50	10				14,36		14,36		
S.H. VARONES		1,00	Libera necesidades fisiológicas	Necesidades fisiológicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	11, 11, 11	1,00	4				3,76		3,76		
S.H. DAMAS		1,00	Libera necesidades fisiológicas	Necesidades fisiológicas	lava-manos, inodoro, basurero	11, 11	1,00	3				3,43		3,43		
S.H. DISCAPACITADOS		1,00	Libera necesidades fisiológicas	Necesidades fisiológicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	11, 11, 11	1,00	8				7,69		7,69		
ALMACEN DE LIMPIEZA		1,00	guardar y almacenar utiles de limpieza	almacenar	Anaqueles, depositos, utiles de limpieza	30 m2/pers.	30,00	0				8,83		8,83		
COCINA		1,00	coonar, calentar, enfriar	cocinar	cocina, refrigerador, fregadero, cafetera	9,3 m2/pers	40,00	0				15,02		15,02		
COMEDOR		1,00	comer, beber	comer	mesas, sillas	1,5 m2/pers	1,50	34				51,52		51,52		

1.ER PISO	ÁREA DE RECIBIMIENTO	lobby	1,00	esperar	esperar	maceteros fijos, asientos fijos	1.5 m2/pers.	1,50	70	105	53	53	105,00	/	45,50	84,90	
		RECEPCION GENERAL	1,00	Recibir y controlar llegada del publico	Recibir	mesas con cajones, silla,	1 m2/pers.	1,00	35				35,40	/	35,40		
	ÁREA EDUCATIVA	RECEPCION DE TALLER	1,00	Recibir y controlar llegada del publico	Recibir	mesas con cajones, silla,	1.5 m2/pers.	1,50	34				15,00	/	50,40		
		TALLER (Manualidades)	2,00	Aprender nuevas actividades	Aprendizaje	mesas, sillas, estanterias, gabinetes fijos	5 m2/pers.	5,00	52				130,00	/	260,00		
		TALLER (EPT)	2,00	Aprender nuevas actividades	Aprendizaje	mesas, sillas, estanterias, gabinetes fijos	5 m2/pers.	5,00	44		167	112	55	111,00	/	221,00	
		SALA DE PROFESORES	1,00	Preparacion de clases	Preparar y organizacion	mesas con cajones, silla,	1.5 m2/pers.	1,50	20				30,00	/	30,00		
		DEPOSITO	1,00	depositar	depositar / Almacenar	anaqueles, estanteria,	40 m2/pers.	40,00	1				8,00	/	8,00	600,40	
		S.H. VARONES	1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavabo, urinario	2L, 2U, 1I	4,00	3				12,00	/	12,00		
		S.H. DAMAS	1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavabo	2L, 2I	2,00	5				10,00	/	10,00		
		S.H. DISCAPACITADOS	1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavabo, urinario	1L, 1U, 1I	1,00	8				8,00	/	8,00		
	ÁREA COMERCIAL (CAFETERIA)	TERRAZA TECHADA DE CAFETERIA	1,00	comer, beber grupal o individualmente	alimentarse	sillas, mesas, luminaria y jardineras colgantes	1.5 m2/pers.	1,50	106				159,14	/	159,14		
		ZONA DE PREPARADO	1,00	preparacion de alimentos	preparar	mesa de preparado, cocina, lavapiatos	9.3 m2/pers.	9,30	4				36,20	/	36,20		
		ALMACEN	1,00	depositar	depositar / Almacenar	anaqueles, estanteria,	30 m2/pers.	30,00	1				9,60	/	9,60		
S.H. PERSONAL		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavabo, urinario	1L, 1U, 1I	1,00	3		160	109	51	3,00	/	3,00		
VESTIDOR PERSONAL		1,00	cambiarse	cambiar	asiento mobili, colgador	1.5 m2/pers.	1,50	2				3,50	/	3,50			
INGRESO Y MARCADOR		1,00	marcar la asistencia	marcar	mesa, pizarra pequena	1.5 m2/pers.	1,50	3				4,12	/	4,12			
ZONA DE SERVIDO		1,00	servir los alimentos	servir	mesa	1.5 m2/pers.	1,50	12				17,30	/	17,30			
AREA DE BARRA (atencion directa con los comensales)		1,00	atencion a los comensales	atender	barra, depositos metalicos, mostrador	1.5 m2/pers.	1,50	26				38,00	/	38,00			
S.H. VARONES		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	1L, 1U, 1I	1,00	1				3,40	/	3,40			
S.H. DAMAS		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero	1L, 1I	1,00	1				3,20	/	3,20			
S.H. DISCAPACITADOS	1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	1L, 1U, 1I	1,00	1				7,05	/	7,05				
ÁREA SEMI PUBLICA (CAPILLA)	ZONA CAPILLA	1,00	zona de culto, orar, rezar	orar	podium, sillas, mesa principal	1.5 m2/pers.	1,50	115		116	58	58	172,00	/	172,00	189,00	
	ALMACEN DE CAPILLA	1,00	guardar y almacenar	almacenar	Anaquele, depositos, utiles de limpieza	30 m2/pers.	30,00	1				17,00	/	17,00			
ÁREA SEMI PUBLICA (PROMOCION DE SALUD)	PROMOCION DE SALUD	1,00	promocionar, informar sobre cuidados de la salud	informar	sillas, pizarra	1 m2/pers.	1,00	63		63	32	32	63,30	/	63,30	63,30	
1.ER PISO	ÁREA PUESTO DE SALUD	ADMISION	1,00	Controlar y admitir la llegada del publico	Controlar	mesas con cajones, silla, computador	1 m2/pers.	1,00	14				14,00	/	14,00		
		HISTORIAS CLINICAS	1,00	organizar, clasificar las historias de pacientes	organizar	mesas con cajones, silla, archivadores	10 m2/pers.	10,00	1				12,00	/	12,00		
		ZONA COMUN / ZONA DE ESPERA	1,00	esperar pacientemente al llamado del medico	esperar	mesas con cajones, silla,	1.5 m2/pers.	1,50	3				3,00	/	3,00		
		TRIAGE	1,00	ser pesado, tomar la temperatura	analizar	escritorio, sillas, camilla, estanteria	6 m2/pers.	6,00	3				16,00	/	16,00		
		CONSULTORIO	1,00	analisis de enfermedad	analizar	escritorio, sillas, camilla, estanteria	6 m2/pers.	6,00	3				15,00	/	15,00		
		CONSULTORIO	1,00	analisis de enfermedad	analizar	escritorio, sillas, camilla, estanteria	6 m2/pers.	6,00	3				15,00	/	15,00		
		UNIDAD DE TOMA DE MUESTRAS	1,00	toma de sangre, recibo de muestras	recepcionar, extraccion	sillas, mesa fija, mesa con ruedas	6 m2/pers.	6,00	3				19,00	/	19,00		
		FARMACIA	1,00	dar medicamentos prescritos	donar	estanteria, escritorio, computador, archivador	30 m2/pers.	30,00	1				17,00	/	17,00		
		JERATURIA	1,00	organizar	organizar	estanteria, escritorio, computador	6 m2/pers.	6,00	1				15,00	/	15,00		
		UR.G. (estacion de enfermera)	1,00	Controlar la llegada de pacientes	Controlar, organizar	escritorio, sillas, computador, telefono	6 m2/pers.	6,00	2		51	25	25	14,00	/		
		UR.G. (deposito para enfermeria)	1,00	depositar	depositar / Almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	0				1,88	/			
		UR.G. (trabajo sucio y limpio)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	depositos	6 m2/pers.	6,00	1				7,50	/			
		UR.G. (esterilizacion)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	maquinas esterilizadoras, depositos	6 m2/pers.	6,00	2				11,00	/		80,16	
		UR.G.(topico)	1,00	ser pesado, tomar la temperatura	analizar	camilla, luminarias,	6 m2/pers.	6,00	2				12,00	/			
		UR.G. (sala de observacion)	1,00	analisis y observacion de enfermedad	analizar/observar	camilla, luminarias, maquinas especiales	6 m2/pers.	6,00	3				15,40	/			
		UR.G. (estacion de camilla)	1,00	guardar las camillas y sillas de ruedas	guardar, conservar	camillas, sillas de ruedas	30 m2/pers.	30,00	1				7,80	/			
		UR.G.(deposito de urgencias)	1,00	guardar y depositar	guardar	Estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				9,00	/			
		Muertoño	1,00	guardar momentaneamente el cuerpo para el traslado	conservar/guardar	congeladoras, escritorio y archivador	30 m2/pers.	30,00	1				20,00	/	20,00		
		control de transportes y comunicaciones	1,00	controlar la llegada y salida de paramedicos	controlar	escritorio, telefono, computador, cajonera	10 m2/pers.	10,00	1				10,00	/	10,00		
		S.H. VARONES	1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	1L, 1U, 1I	1	1				3,40	/	3,40		
		S.H. DAMAS	1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero	1L, 1I	1	1				3,20	/	3,20		
		S.H. DISCAPACITADOS	1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	1L, 1U, 1I	1	1				7,60	/	7,60		
ALMACEN DE MANTENIMIENTO	1,00	almacenar utiles de limpieza	almacenar	Anaquele, depositos, utiles de limpieza	30 m2/pers.	30,00	1				15,30	/	15,30				
ADMISION A RESIDENCIA	RECEPCION	1,00	Recibir y controlar llegada del publico	Recibir	mesas con cajones, silla, computador, telefono	1.5 m2/pers.	1,50	14				20,48	/	20,48			
	ADMISION Y ORIENTACIONES LEGALES	1,00	Controlar y admitir la llegada del publico	Controlar	mesas con cajones, sillas, computador	1.5 m2/pers.	1,50	8				11,45	/	11,45			
	ASISTENTE SOCIAL	1,00	asistir a los futuros residentes	asistir	mesas con cajones, sillas, computador	1.5 m2/pers.	1,50	7		53	34	19	10,97	/	10,97		
	EVALUACION PSICOLOGICA	1,00	evaluar psicologicamente a los ancianos	evaluar	mesa con cajones, sillas, computador, sofa especial	9 m2/pers.	9,00	2				18,87	/	18,87			
	S.H. Mixto	1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero	1L, 1I	1,00	3				3,20	/	3,20	100,78		
	almacen de limpieza	1,00	almacenar utiles de limpieza	almacenar	Anaquele, depositos, utiles de limpieza	30 m2/pers.	30,00	1				5,02	/	5,02			
	DEPOSITO	1,00	guardar y depositar	guardar	estanteria y depositos	30 m2/pers.	30,00	1				4,36	/	4,36			
	ZONA COMUN / ZONA DE ESPERA	1,00	esperar por ser atendido	esperar	asientos fijos mas jardineras	1.5 m2/pers.	1,50	17				25,43	/	25,43			
	COMEDOR	1,00	comer, beber grupal o individualmente	comer, beber	mesas, sillas, jardineras y luminaria colgantes	segun mobiliario	77,00	72				660,00	/	660,00			
	TERRAZA DE COMEDOR	1,00	tomar o comer algo ligero	comer, beber	sofas, jardineras y luminaria colgantes	segun mobiliario	18,00	16				88,00	/	98,00			
AREA DE DESCANSO	1,00	reposar en el comedor con vista al gran jardin	reposar	sofas, jardineras	segun mobiliario	18,00	18				83,00	/	83,00				
DE RESIDENCIA	BARRA (atencion directa con los comensales)	1,00	atencion a los comensales	atender	barra, depositos metalicos, mostrador	1.5 m2/pers.	1,50	20				30,00	/	30,00			
	COCINA (zona caliente)	1,00	preparacion de alimentos	preparar	cocina industrial, campana extractora	9.3 m2/pers.	9,30	3				25,00	/	25,00			
	ZONA DE SERVIDO	1,00	servir los alimentos	servir	mesas	0.8 m2/pers.	0,80	1				13,00	/	13,00			
	COCINA (preparado de alimentos)	1,00	preparacion de alimentos	preparar	mesas a medida para preparado de alimentos	9.3 m2/pers.	9,30	1				10,00	/	10,00			
	COCINA (lavado de alimentos)	1,00	preparacion de alimentos	preparar	frigorifero	0.8 m2/pers.	0,80	1				9,00	/	9,00			
	ALMACEN DE ALIMENTOS SECOS Y ENLATADOS	1,00	almacenar alimentos	almacenar	Estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1		184	115	69	28,50	/	28,50		
	ALMACEN DE VASIJAS Y UTENSILIOS	1,00	almacenar de vajillas y utensilios	almacenar	Estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				9,00	/	9,00			
	ZONA DE PREPARADO DE POSTRES	1,00	preparacion de alimentos	preparar	cocina semi industrial, refrigerador, microondas, licuador	9.3 m2/pers.	9,30	1				7,00	/	7,00			
	CAMARA DE CONGELADOS - TIPO 1	3,00	congelacion de alimentos	congelar	Estanteria metalica	9.3 m2/pers.	9,30	3				1,00	/	21,00			
	CAMARA DE CONGELADOS - TIPO 2	2,00	congelacion de alimentos	congelar	Estanteria metalica	9.3 m2/pers.	9,30	2				10,00	/	20,00			
CAMARA DE REFRIGERACION	1,00	refrigeracion de alimentos	refrigerar	refrigerador semi industrial	9.3 m2/pers.	9,30	2				22,00	/	22,00	1137,30			



1.ER P	COMEDORE	2.00	RECEPCION DE BIENVENIDAS	RECEPCION	RECEPCION DE BIENVENIDAS	2.00	4				44,00	/	44,00		
		1,00	marcar la asistencia	marcar	mesa y marcador, pizarra	1.5 m2/pers.	1,50	5			8,00	/	8,00		
		1,00	cambiarse adecuadamente para el trabajo	cambiar	silla mobili, colgador	1.5 m2/pers.	1,50	2			3,10	/	3,10		
		1,00	cambiarse	cambiar	silla mobili, colgador	1.5 m2/pers.	1,50	2			3,10	/	3,10		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	1L, 1U, 1I	1,00	1			3,40	/	3,40		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero	1L, 1I	1,00	1			3,20	/	3,20		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	2L, 2U, 2I	4,00	4			12,00	/	12,00		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero	2L, 2I	4,00	4			10,00	/	10,00		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	1L, 1U, 1I	1,00	1			8,00	/	8,00		
		1,00	almacenar utiles de limpieza	almacenar	Anaque, depositos, utiles de limpieza	30 m2/pers.	30,00	1			6,00	/	6,00		
		3,00	almacenar, desechar	almacenar, desechar	depositos para compost	30 m2/pers.	30,00	1			1,00	/	3,00		
		3,00	almacenar, desechar	almacenar, desechar	depositos para reciclaje	30 m2/pers.	30,00	1			1,00	/	3,00		
		1,00	zona donde pueden descansar los residentes	reposar	sofas, jardineras	segun mobiliario	13,00	18			37,00	/	37,00		
		1,00	marcar la asistencia	marcar	mesa y marcador, pizarra	1.5 m2/pers.	1,50	17			26,00	/	26,00		
		1,00	mirar lo que pasa en las camaras de seguridad	controlar	mesas, computadores, telefono	1.5 m2/pers.	1,50	13			20,00	/	20,00		
		1,00	cambiarse adecuadamente para el trabajo	cambiar	1.5 m2/pers.	1,50	2		50	50	3,00	/	3,00		
		1,00	cambiarse	cambiar	1.5 m2/pers.	1,50	2				3,00	/	3,00		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	1L, 1U, 1I	1,00	1			3,40	/	3,40		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero	1L, 1I	1,00	1			3,20	/	3,20		
		1,00	gestionar las actividades de servicio general	gestionar	mesa, silla estanteria metalica	10 m2/pers.	10,00	6			64,00	/	64,00		
		1,00	gestionar las actividades de compras	gestionar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1			12,00	/	12,00		
		1,00	almacenar, guardado de cosas	almacenar	Anaque, depositos,	30 m2/pers.	30,00	5			135,00	/	135,00		
		1,00	recibir las cargas de alimentos, objetos, etc	recibir, recepcionar	30 m2/pers.	30,00	2				50,00	/	50,00		
		1,00	Recibir y controlar llegada del publico	Recibir	mesas con cajones, silla,	1.5 m2/pers.	1,50	21			31,49	/	31,49		
		3,00	Aprender nuevas actividades	Aprendizaje	mesas, sillas, proyector, pizarra	5 m2/pers.	5,00	61			302,00	/	306,00		
		1,00	guardar y almacenar	almacenar	30 m2/pers.	30,00	1				17,51	/	17,51		
		1,00	Aprender nuevas actividades	Aprendizaje	mesas, sillas, proyector, pizarra	5m2/pers.	5,00	32			160,00	/	160,00		
		1,00	Preparacion de clases	Preparar y organizar	mesas con cajones, silla,	9 m2/pers.	9,00	7			60,00	/	60,00		
		1,00	guardar los utiles de limpieza	depositar / Almacenar	estanterias	30 m2/pers.	30,00	1			8,00	/	8,00		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	inodoro, lavabo, urinario	2L, 2U, 2I	4,00	4			12,00	/	12,00		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	inodoro, lavabo	2L, 2I	4,00	4			10,00	/	10,00		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	inodoro, lavabo, urinario	1L, 1U, 1I	1,00	1			8,00	/	8,00		
		1,00	Recibir y controlar llegada del publico	Recibir	mesa, silla, telefono, computador	1.5 m2/pers.	1,50	30		248	202	46	45,12	/	45,12
		1,00	esperar para ser atendido	esperar,	infografia mural	1.5 m2/pers.	1,50	41			61,00	/	61,00		
		1,00	guardado y clasificacion de libros	guardar, clasificar	estanteria	30 m2/pers.	30,00	1			15,10	/	15,10		
		1,00	guardado y clasificacion de libros	guardar, clasificar	mesa, sillas	4,5 m2/pers.	4,50	26		155	149	6	118,06	/	118,06
		1,00	guardado y clasificacion de libros	guardar, clasificar	estanteria	4,5 m2/pers.	4,50	35			158,36	/	158,36		
		1,00	guardado y clasificacion de libros	guardar, clasificar	estanteria	30 m2/pers.	30,00	3			103,16	/	103,16		
		1,00	guardado y clasificacion de libros	guardar, clasificar	estanteria	30 m2/pers.	30,00	2			69,90	/	69,90		
		1,00	leer y guardar los libros en la parte inferior	leer sin almacenar	mobiliario bajo	4,5 m2/pers.	4,50	6			26,77	/	26,77		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	1L, 1U, 1I	2L, 2I	4,00	4			12,99	/	12,99		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	2L, 2I	4,00	4				10,95	/	10,95		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	1L, 1U, 1I	1,00	1				7,93	/	7,93		
		1,00	almacenar utiles de limpieza	almacenar	estanteria, gabetas	30 m2/pers.	30,00	1			7,26	/	7,26		
		1,00	Recibir y controlar llegada del publico	Recibir	mesas con cajones, silla, computador	1.5m2/pers.	1,50	30			44,50	/	44,50		
		1,00	esperar a ser atendido, hablar con alguien	esperar	mesas con cajones, silla, archivadores	1.5m2/pers.	1,50	19			28,70	/	28,70		
		1,00	ejercitarse por la salud	ejercitar	asiento fijo	20 m2/pers.	20,00	8			157,14	/	157,14		
		1,00	tomar aire libre al costado de jardineras	respirar	maceteros	1.5m2/pers.	1,50	65			67,23	/	67,23		
		1,00	cambiarse	cambiar	silla	por mobiliario	2,00	3			9,78	/	9,78		
		1,00	controlar y orientar a las personas	controlar	escritorio, sillas,	6 m2/pers.	6,00	2		171	137	34	18,69	/	18,69
		1,00	depositar, utiles de terapias	guardar	estanteria, depositos, gabetas	30 m2/pers.	30,00	1			11,10	/	11,10		
		1,00	almacenar utiles de limpieza	almacenar	estanteria, gabetas	30 m2/pers.	30,00	1			10,96	/	10,96		
		1,00	area de terapia residente	sanar	estanteria, escritorio, computador, camilla	6 m2/pers.	6,00	7			39,28	/	39,28		
		1,00	area de terapia residente	sanar	escritorio, sillas, computador, telefono	6 m2/pers.	6,00	6			35,59	/	35,59		
		1,00	encontrarse para hablar, distraerse y descansar	distraer	sofa, mesa baja,	1.5m2/pers.	1,50	27			40,00	/	40,00		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	1L, 1U, 1I	1,00	1			4,27	/	4,27		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero	1L, 1I	1,00	1			4,00	/	4,00		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	lava-manos, inodoro, basurero, urinario	1L, 1U, 1I	1,00	1			8,55	/	8,55		
		1,00	encotrarse, descansar, hablar	reencontrarse	señalización, sofas, vegetacion	1.5m2/pers.	1,50	58			87,66	/	87,66		
		1,00	encotrarse, descansar, hablar	reencontrarse	mesas con cajones, silla	1.5 m2/pers.	1,50	53		122	122		78,94	/	78,94
		1,00	jugar, hablar,	distraerse	mesa con cajones, silla, computador	5 m2/pers.	5,00	11			53,53	/	53,53		
		1,00	Recibir, controlar y ayudar a los residentes	Recibir y ayudar	mesa con cajones, silla, computador	10 m2/pers.	10,00	2			19,67	/	19,67		
		1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1			7,39	/	7,39		
		1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	0			5,46	/	5,46		
		1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	0			5,46	/	5,46		
		1,00	guardar y almacenar medicamentos	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1			4,94	/	4,94		
		1,00	control nocturno y diurno	controlar	silla, mesa, cama,	10m2/pers.	10,00	2			19,38	/	19,38		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	1L, 1I, ducha	1,00	1			6,93	/	6,93		
		1,00	preparacion de alimentos rapidos	preparar	microondas, cafetera, refrigeradora, cocina	9.3 m2/pers.	9,30	2			18,65	/	18,65		
		1,00	Recibir, controlar y ayudar a los residentes	Recibir y ayudar	mesa con cajones, silla, computador	10 m2/pers.	10,00	2		168	147	21	22,00	/	22,00
		1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1			13,60	/	13,60		
		1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	1			8,23	/	8,23		
		1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	1			8,23	/	8,23		
		1,00	guardar y almacenar medicamentos	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1			10,10	/	10,10		
		1,00	control nocturno y diurno	controlar	silla, mesa, cama,	10 m2/pers.	10,00	3			25,23	/	25,23		
		1,00	Liberar necesidades fisiologicas	Necesidades fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	1L, 1I, ducha	1,00	1			7,72	/	7,72		

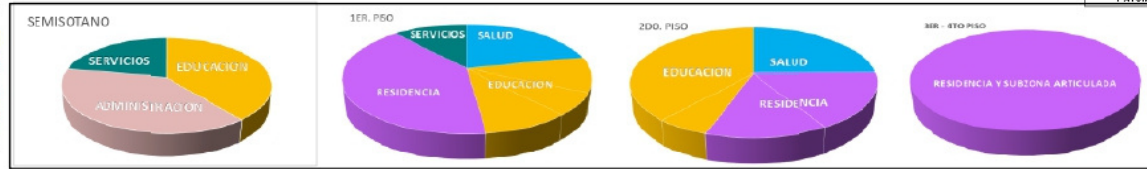
RESIDENCIA	COCINA (T1)	1,00	preparacion de alimentos rapidos	preparar	microondas, cafetera, refrigeradora, cocina	9.3 m2/pers.	9.30	2	168	147	21	18,65	/	18,65	1499,10
	ESTACION DE ENFERMERAS (T2)	1,00	Recibir, controlar y ayudar a los residentes	Recibir y ayudar	mesa con cajones, sillas, computador	10 m2/pers.	10,00	2				22,00	/	22	
	ALMACEN(T2)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				13,60	/	13,5	
	TRABAJO SUCIO(T2)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	1				8,23	/	8,23	
	TRABAJO LIMPIO(T2)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	1				8,23	/	8,23	
	INSUMOS MEDICOS(T2)	1,00	guardar y almacenar medicamentos	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				10,10	/	10,1	
	CUARTO DE GUARDA (T2)	1,00	control nocturno y diurno	controlar	silla, mesa, cama,	10 m2/pers.	10,00	3				25,23	/	25,23	
	S.H. PERSONAL (T2)	1,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	11, 11, 1 ducha	1,00	1				7,72	/	7,72	
	COCINA (T2)	1,00	preparacion de alimentos rapidos	preparar	microondas, cafetera, refrigeradora, cocina	9.3 m2/pers.	9.30	2				19,49	/	19,49	
	_ HABITACION DOBLE	8,00	dormir, descansar	mirar, descansar	cama, tv	por mobiliario	2,00	16				45,70	/	365,576	
	TERRAZA DE HABITACION DOBLE	8,00	mirar el paisajismo, reposar	mirar, descansar	sillas; jardinerias, vegetacion	6 m2/pers.	6,00	24				20,96	/	167,68	
	S.H. HABITACION DOBLE	8,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	11, 11, 1 ducha	1,00	8				10,55	/	84,4	
	_ HABITACION SIMPLE	6,00	dormir, descansar	mirar, descansar	cama, tv	por mobiliario	2,00	12				45,53	/	273,18	
	TERRAZA DE HABITACION SIMPLE	6,00	mirar el paisajismo, reposar	mirar, descansar	sillas; jardinerias, vegetacion	6 m2/pers.	6,00	18				20,86	/	125,16	
	S.H. HABITACION SIMPLE	6,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	11, 11, 1 ducha	1,00	6				8,74	/	52,44	
	HALL DE RESIDENCIA E INGRESO	1,00	encuentrase entre residentes y con enfermeras	reencontrarse	señalización	6 m2/pers.	6,00	21				125,00	/	125	
	ZONA COMUN (Reposo)	1,00	encuentrase, descansar, hablar	reencontrarse	señalización, sofas, vegetacion	1.5 m2/pers.	1.50	42				63,18	/	63,18	
	ZONA DE ENCUENTRO	1,00	encuentrase, descansar, hablar	reencontrarse	señalización, sofas, vegetacion	1.5 m2/pers.	1.50	31				87,66	/	87,66	
	ZONA COMUN (Reposo)	1,00	encuentrase, descansar, hablar	reencontrarse	mesa con cajones, silla	1.5 m2/pers.	1.50	31	120	122		46,45	/	46,45	
	ZONA COMUN	1,00	encuentrase, descansar, hablar	reencontrarse	mesa con cajones, sillas, computador	1.5 m2/pers.	1.50	31				46,48	/	46,48	
RESIDENCIA	ESTACION DE ENFERMERAS (T1)	1,00	Recibir, controlar y ayudar a los residentes	Recibir y ayudar	mesa con cajones, sillas, computador	10 m2/pers.	10,00	2				19,67	/	19,67	1478,92
	ALMACEN(T1)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				7,39	/	7,39	
	TRABAJO SUCIO(T1)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	0				5,46	/	5,46	
	TRABAJO LIMPIO(T1)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	0				5,46	/	5,46	
	INSUMOS MEDICOS(T1)	1,00	guardar y almacenar medicamentos	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				4,94	/	4,94	
	CUARTO DE GUARDA	1,00	control nocturno y diurno	controlar	silla, mesa, cama,	10 m2/pers.	10,00	2				19,38	/	19,38	
	S.H. PERSONAL (T1)	1,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	11, 11, 1 ducha	1,00	1				6,93	/	6,93	
	COCINA (T1)	1,00	preparacion de alimentos rapidos	preparar	microondas, cafetera, refrigeradora, cocina	9.3 m2/pers.	9.30	2	175	147	28	18,65	/	18,65	
	ESTACION DE ENFERMERAS (T2)	1,00	Recibir, controlar y ayudar a los residentes	Recibir y ayudar	mesa con cajones, sillas, computador	10 m2/pers.	10,00	2				22,00	/	22	
	ALMACEN(T2)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				13,60	/	13,5	
	TRABAJO SUCIO(T2)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	1				8,23	/	8,23	
	TRABAJO LIMPIO(T2)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	1				8,23	/	8,23	
	INSUMOS MEDICOS(T2)	1,00	guardar y almacenar medicamentos	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				10,10	/	10,1	
	CUARTO DE GUARDA (T2)	1,00	control nocturno y diurno	controlar	silla, mesa, cama,	10 m2/pers.	10,00	3				25,23	/	25,23	
	S.H. PERSONAL (T2)	1,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	11, 11, 1 ducha	1,00	1				7,72	/	7,72	
	COCINA (T2)	1,00	preparacion de alimentos rapidos	preparar	microondas, cafetera, refrigeradora, cocina	9.3 m2/pers.	9.30	2				19,49	/	19,49	
	_ HABITACION DOBLE	8,00	dormir, descansar	mirar, descansar	cama, tv	por mobiliario	2,00	16				45,70	/	365,576	
	S.H. HABITACION DOBLE	8,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	11, 11, 1 ducha	1,00	8				10,55	/	84,4	
	_ HABITACION SIMPLE	6,00	dormir, descansar	mirar, descansar	cama, tv	por mobiliario	2,00	12				45,53	/	273,18	
	TERRAZA DE HABITACION SIMPLE	6,00	mirar el paisajismo, reposar	mirar, descansar	sillas; jardinerias, vegetacion	6 m2/pers.	6,00	18				20,86	/	125,16	
S.H. HABITACION SIMPLE	6,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	11, 11, 1 ducha	1,00	6				8,74	/	52,44		
HALL DE RESIDENCIA E INGRESO	1,00	encuentrase entre residentes y con enfermeras	reencontrarse	señalización	6 m2/pers.	6,00	21				125,00	/	125		
ZONA COMUN (Reposo)	1,00	encuentrase, descansar, hablar	reencontrarse	señalización, sofas, vegetacion	1.5 m2/pers.	1.50	42				63,18	/	63,18		
DEPOSITO DE MANTENIMIENTO	1,00				30 m2/pers.	1,00	3				3,44	/	3,44		
S.H. VARONES	1,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, espejo,	11,11, 11	1	1				4,58	/	4,58		
S.H. DAMAS	1,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, espejo,	11, 11	1	1				4,01	/	4,01		
S.H. DISCAPACITADOS	1,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, espejo,	11, 11, 11	1	1				7,79	/	7,79		
RESIDENCIA	ZONA DE ENCUENTRO	1,00	encuentrase, descansar, hablar	reencontrarse	señalización, sofas, vegetacion	1.5 m2/pers.	1.50	31	120	122		46,45	/	46,45	1499,10
	ZONA COMUN (Reposo)	1,00	encuentrase, descansar, hablar	reencontrarse	mesa con cajones, silla	1.5 m2/pers.	1.50	31				46,48	/	46,48	
	ZONA COMUN	1,00	encuentrase, descansar, hablar	reencontrarse	mesa con cajones, sillas, computador	1.5 m2/pers.	1.50	31				46,48	/	46,48	
	ESTACION DE ENFERMERAS (T1)	1,00	Recibir, controlar y ayudar a los residentes	Recibir y ayudar	mesa con cajones, sillas, computador	10 m2/pers.	10,00	2				19,67	/	19,67	
	ALMACEN(T1)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				7,39	/	7,39	
	TRABAJO SUCIO(T1)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	0				5,46	/	5,46	
	TRABAJO LIMPIO(T1)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	0				5,46	/	5,46	
	INSUMOS MEDICOS(T1)	1,00	guardar y almacenar medicamentos	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				4,94	/	4,94	
	CUARTO DE GUARDA	1,00	control nocturno y diurno	controlar	silla, mesa, cama,	10 m2/pers.	10,00	2				19,38	/	19,38	
	S.H. PERSONAL (T1)	1,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	11, 11, 1 ducha	1,00	1				6,93	/	6,93	
	COCINA (T1)	1,00	preparacion de alimentos rapidos	preparar	microondas, cafetera, refrigeradora, cocina	9.3 m2/pers.	9.30	2	166	147	19	18,65	/	18,65	
	ESTACION DE ENFERMERAS (T2)	1,00	Recibir, controlar y ayudar a los residentes	Recibir y ayudar	mesa con cajones, sillas, computador	10 m2/pers.	10,00	2				22,00	/	22	
	ALMACEN(T2)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				13,60	/	13,5	
	TRABAJO SUCIO(T2)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	0				8,23	/	8,23	
	TRABAJO LIMPIO(T2)	1,00	guardar y almacenar	almacenar	estanteria metalica	6 m2/pers.	6,00	0				8,23	/	8,23	
	INSUMOS MEDICOS(T2)	1,00	guardar y almacenar medicamentos	almacenar	estanteria metalica	30 m2/pers.	30,00	1				10,10	/	10,1	
	CUARTO DE GUARDA (T2)	1,00	control nocturno y diurno	controlar	silla, mesa, cama,	10 m2/pers.	10,00	3				25,23	/	25,23	
	S.H. PERSONAL (T2)	1,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	11, 11, 1 ducha	1,00	1				7,72	/	7,72	
	COCINA (T2)	1,00	preparacion de alimentos rapidos	preparar	microondas, cafetera, refrigeradora, cocina	9.3 m2/pers.	9.30	2				19,49	/	19,49	
	_ HABITACION DOBLE	8,00	dormir, descansar	mirar, descansar	cama, tv	por mobiliario	2,00	16				45,70	/	365,576	
TERRAZA DE HABITACION DOBLE	8,00	mirar el paisajismo, reposar	mirar, descansar	sillas; jardinerias, vegetacion	6 m2/pers.	6,00	24				20,96	/	167,68		
S.H. HABITACION DOBLE	8,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	11, 11, 1 ducha	1,00	8				10,55	/	84,4		
_ HABITACION SIMPLE	6,00	dormir, descansar	mirar, descansar	cama, tv	por mobiliario	2,00	12				45,53	/	273,18		
TERRAZA DE HABITACION SIMPLE	6,00	mirar el paisajismo, reposar	mirar, descansar	sillas; jardinerias, vegetacion	6 m2/pers.	6,00	18				20,86	/	125,16		
S.H. HABITACION SIMPLE	6,00	Libera necesidades fisiologicas	Necesidades Fisiologicas	inodoro, lavamanos, ducha, espejo, estanteria	11, 11, 1 ducha	1,00	6				8,74	/	52,44		



I S O	ESPACIO	CANTIDAD	ACTIVIDAD	NECESIDAD	EQUIPAMIENTO/MOBILIARIO	UNIDAD AFORO (m2/pers.)	AFORO TOTAL (ESPACIO)	ST AFORO ZONA	ST AFORO PÚBLICO	ST AFORO TRABAJADORES	TECHADA	SIN TECHAR	AREA PARCIAL	CIRCULACION Y MUROS									
														1,00	1,00	125,00	63,38						
HALLA DE RESIDENCIA E INGRESO														1,00	encontrarse entre residentes y con enfermeras	encontrar	señalización	6 m2/pers.	6,00	21	125,00	/	125
ZONA COMUN. (Reposo)														1,00	encontrarse, descansar, hablar	reencotrarse	señalización, sofás, vegetación	1,5 m2/pers.	1,50	42	63,38	/	63,38
														AREA NETA TOTAL		2323,78							
														CIRCULACION Y MUROS		464,76							
														AREA TECHADA TOTAL REQUERIDA		2788,53							
ÁREAS LIBRES	SEMI-SOTANO	SERVICIOS GENERALES													2481,53								
		JARDINERA TIPO 1 (ducto de ventilación)	1,00	recursos visualmente	distraer, relajación, contemplar	maceteros, arbustos bajos, grs, berm	/	/	/	/	/	/	/	116,69									
		JARDINERA TIPO 2 (ducto de ventilación)	1,00	recursos visualmente	distraer, relajación, contemplar	maceteros, arbustos bajos, grs, berm	/	/	/	/	/	/	/	92,05									
		ZONA DE INGRESO A ESTACIONAMIENTO	1,00	ingresar	ingresar, estacionar, circular	señalización	/	/	/	/	/	/	/	284,21									
		ZONA EDUCATIVA																					
		JARDINERAS EXTERNAS (ducto de ventilación)	1,00	recursos visualmente	aprender, relacionar, apreciar	maceteros, plantas ornamentales, alías	/	/	/	/	/	/	/	250,28									
		BORNEO A CIELO ABIERTO	1,00	aprender a cultivar	aprender, relacionar, apreciar	siema preparada para acubatio	/	/	/	/	/	/	/	1074,32									
		BORNEO PARCELA ALTA	1,00	aprender a cultivar	aprender, relacionar, apreciar	cajonera, tierra	/	/	/	/	/	/	/	114,83									
		GLORIETA (zona de reposo)	1,00	relaxarse	distraer, relajación, contemplar	mobiliario de glorieta, jarro, maceteros, siema	/	/	/	/	/	/	/	394,97									
		ZONA ADMINISTRATIVA																					
		JARDINERAS PARA ZONA ADMINISTRATIVA	1,00	relaxarse	distraer, relajación, contemplar	zonas de plantas ornamentales con alías de reposo	/	/	/	/	/	/	/	131,06									
		TERAZA	1,00	tomar aire, comer, hablar	distraer, relajación, contemplar	alías y mesas (no téxico móvil) jardineras	/	/	/	/	/	/	/	125,32									
		ZONAS VERDES																					
		ZONA PABILLONICA PRIMADA	1,00	recursos visualmente	relajar, distraer	maceteros, arbustos bajos, grs, glorieta, puntos visuales	/	/	/	/	/	/	/	2327,25									
	ZONA DE INGRESO PRINCIPAL	1,00	ingresar a lobby principal y encontrar al espacio listo del proyecto	marcar un ingreso, ingresar, informar	lampa, asientos, señalización,	/	/	/	/	/	/	/	158,38										
	ZONA VERDE FRENTE A CAFETERIA	1,00	recursos visualmente	relajar, distraer	maceteros, arbustos bajos, grs, berm	/	/	/	/	/	/	/	166,78										
	ZONA VERDES (TINENANTES) JARDINERAS	1,00	compartir, entretenimiento	aprender, relacionar, apreciar	mesas, alías, parrillas	/	/	/	/	/	/	/	403,96										
	JARDINERAS Y GRASAS	1,00	recursos visualmente	relajar, distraer	maceteros, arbustos bajos, grs, berm	/	/	/	/	/	/	/	108,95										
	ZONA VERDE	1,00				/	/	/	/	/	/	/	272,84										
	ZONAS ASILLADAS	1,00				/	/	/	/	/	/	/											
	ZONA DE INGRESO DE CAMIONES	1,00	entradas de camiones	ingresar, estacionar, circular	señalización, pañetes	/	/	/	/	/	/	/	125,88										
	ESTACIONAMIENTOS A LA IRE LIBRE - DISCAPACITADOS	1,00	guardado y circulación	ingresar, estacionar, circular	señalización, pañetes	/	/	/	/	/	/	/	60,34										
	ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS	1,00	guardado y circulación	ingresar, estacionar, circular	señalización, pañetes	/	/	/	/	/	/	/	106,18										
	ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	1,00	guardado y circulación	ingresar, estacionar, circular	señalización, pañetes	/	/	/	/	/	/	/	62,55										
	ÁNDEN DE TAXIS	1,00	guardado y circulación	ingresar, estacionar, circular	señalización, pañetes	/	/	/	/	/	/	/	234,16										
	ESTACIONAMIENTOS DE AMBULANCIA	1,00	guardado y circulación	ingresar, estacionar, circular	señalización, pañetes	/	/	/	/	/	/	/	82,23										
	ESTACIONAMIENTOS A LA IRE LIBRE	1,00	guardado y circulación	ingresar, estacionar, circular	señalización, pañetes	/	/	/	/	/	/	/	182,71										
	ZONA DE INGRESO A ESTACIONAMIENTO (ZONA SINTECHAR)	1,00	guardado y circulación	ingresar, estacionar, circular	señalización, pañetes	/	/	/	/	/	/	/	184,96										
ZONA EDUCATIVA - Biblioteca																							
TERAZA - SALON DE BAILE SIN TECHAR	1,00	tomar aire, comer, hablar	distraer, relajación, contemplar	alías y mesas (no téxico móvil) jardineras	/	/	/	/	/	/	/	133,45											
ZONA EDUCATIVA - Biblioteca																							
TERAZA DE BIBLIOTECA	1,00	tomar aire, comer, hablar	distraer, relajación, contemplar	alías y mesas (no téxico móvil) jardineras	/	/	/	/	/	/	/	414,02											
ZONA DE TERAPIAS																							
TERAZA DE GIMNASIO	1,00	tomar aire, comer, hablar	distraer, relajación, contemplar	alías y mesas (no téxico móvil) jardineras	/	/	/	/	/	/	/	97,23											
ZONA RESIDENCIAL A ZONA EDUCACIONAL																							
PUEBTE	1,00	tomar aire, comer, hablar	distraer, relajación, contemplar	escritorio, alías, cavilla, estanterías	/	/	/	/	/	/	/	212,26											
ZONA RESIDENCIAL A ZONA DE TERAPIAS																							
PUEBTE	1,00	tomar aire, comer, hablar	distraer, relajación, contemplar	alías y mesas (no téxico móvil) jardineras	/	/	/	/	/	/	/	212,26											
TERAZA VERDE-ZONA DE JUEGOS DE MESA	1,00	tomar aire, comer, hablar	distraer, relajación, contemplar	alías y mesas (no téxico móvil) jardineras	/	/	/	/	/	/	/	494,30											
ZONA DE CULTO-TERAZA-AREA VERDE-GLORIETA	1,00	tomar aire, comer, hablar	distraer, relajación, contemplar	alías y mesas (no téxico móvil) jardineras	/	/	/	/	/	/	/	793,03											
ZONA DE TERAPIAS ALRE LIBRE (TAICH)-TERRAZA-AREA VERDE-	1,00	tomar aire, comer, hablar	distraer, relajación, contemplar	alías y mesas (no téxico móvil) jardineras	/	/	/	/	/	/	/	5006,11											
														area paisajistica/area libre normativa	500	1394,27							
														AREA NETA TOTAL		11716,83							
														AREA TECHADA TOTAL (INC LUYE CIRCULACION Y MUROS)		2788,53							
														AREA TOTAL LIBRE		11716,83							
														AREA TOTAL REQUERIDA		14005,48							
														TER REQU. REQUERIDO		12434,06							
														NÚMERO DE PISOS		4,00							
														AFORO TOTAL		3940							
														T AFORO		2193							
														T PÚBLICO		821							
														T TRABAJADORES									

**Legenda de subzonas**

EDUCACION	
RESIDENCIA	
SALUD	
ADMINISTRACION	
SERVICIOS	
AREA DE INGRESO	
AREA DE INGRESO	
AREA DE INGRESO	
AREA DE INGRESO	
AREA DE INGRESO	
AREA DE INGRESO	
AREA DE INGRESO	



**APORTE A LA SOCIEDAD: justificación de diseño del entorno del proyecto I**

ESTADO ACTUAL DEL PARQUE SANGARARA: como se puede notar es un parque en mal estado y con carencias de diseño



Fuente meteoblue 2022 / verificado en campo



Fuente Google 2022 / verificado en campo



Fuente Google 2022 / verificado en campo

**IMÁGENES DEL ENTORNO DEL TERRENO**



Fuente Google 2022 / verificado en campo

**JUSTIFICACION:**  
El diseño de esta área no se impone si no que se adapta a las necesidades actuales del habitante de esta zona.

- NECESIDADES:**
- Puntos de acopio de basura
  - Estacionamiento de mototaxis
  - Estacionamiento de buses interprovinciales
  - Zona de recreación para niños
  - Zona de recreación para jóvenes
  - Zonas de recreación familiar
  - Falta de área verde en algunas partes

- PUNTOS POSITOS:**
- La plantación de arboles
  - Puesto de vigilancia
  - Caminos existentes
  - Losa deportiva existente

**PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS.**  
RESISTA: BACH. Arq. Suriana S. Romero Mendoza / BACH. Arq. Mishelle A. Vallejos Tapia

**ANEXO Nº 23**



## APORTE A LA SOCIEDAD: justificación de diseño del entorno del proyecto 2

### NIVELES DE HUMEDAD

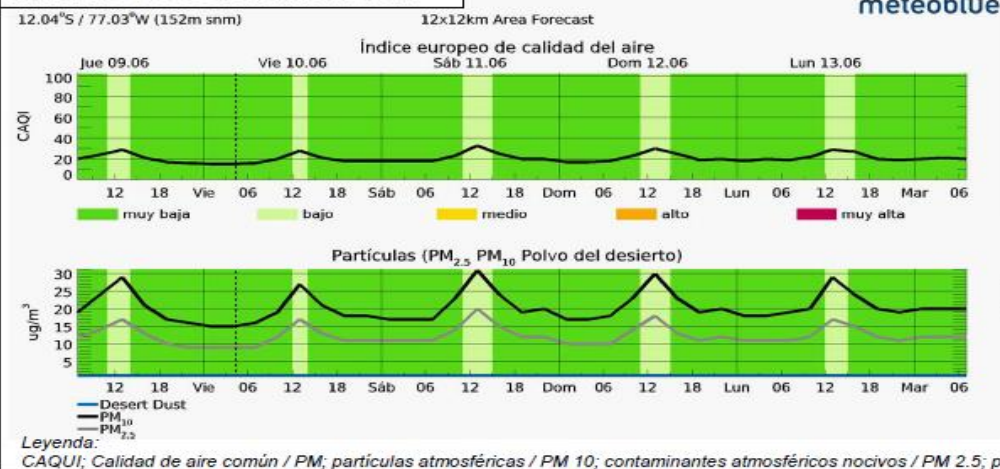
#### CONCLUSION:

Los niveles de la humedad del suelo en el área de rediseño de parque sangarara es favorable para el crecimiento de plantas.

El rediseño de área verde en el parque servirá como regulador de temperatura tanto invierno como en verano.



### NIVELES DE CONTAMINACION

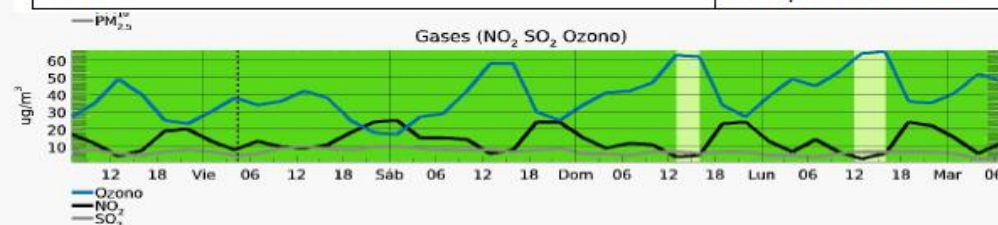


#### DESCRIPCION:

El primer cuadro muestra el nivel ideal de calidad de aire (CAQI) . El segundo diagrama indica el nivel de partículas atmosféricas como humo, polvo, hollín, sal ácidos, gases de industrias químicas, los cuales esta en un nivel de PM 10 (la línea gris) los cuales podrían ocasionar enfermedades respiratorias. El tercer cuadro muestra el índice de contaminación de la capa de ozono.

#### CONCLUSION

Es necesario que el diseño del proyecto y la propuesta de rediseño de parque incluyan áreas verdes, para que estos sirvan no solo de manera visual si no como purificador de aire.



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS.  
RESISTA: BACH. Arq. Suriana S. Romero Mendoza / BACH. Arq. Mishelle A. Vallejos Tapia

ANEXO Nº 24

# ¿ PORQUE UNA RESIDENCIA ASISTENCIAL ?

## COMAS

**RESIDENCIA**  
**EDUCACIÓN**  
**RECREACIÓN**

IDEA

GENERAR CONECTIVIDAD ENTRE EL PROYECTO Y LA POBLACIÓN



Objetivo

**DETERMINAR QUÉ RELACIÓN EXISTE ENTRE LA RESIDENCIA ASISTENCIAL Y LA CALIDAD DE VIDA PARA EL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS.**

EQUIPAMIENTO ADECUADO PARA EL ALOJAMIENTO Y TRATAMIENTO DEL ADULTO MAYOR EN UNA RESIDENCIA

IMPLEMENTACION DE ZONAS RECREATIVAS EN LA RESIDENCIA PARA ACTIVIDADES SOCIALES

CREACION DE TALLERES PARA SU DESARROLLO Y LA INTERACCIÓN DE RESIDENTES



¿Por qué?

**"CONEXION ENTRE LO EDUCATIVO, RECREATIVO Y RESIDENCIAL "**

EQUIPAMIENTO PROPUESTO PARA LA INTEGRACION Y DESARROLLO PARA LA POBLACIÓN ADULTA DE COMAS

¿Cómo?



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 25**



# ANÁLISIS DE USUARIOS

ANÁLISIS CONSOLIDADO - RELACIÓN DEL USUARIO – ESPACIOS

## COMAS

RESIDENCIA  
EDUCACIÓN  
RECREACIÓN



- Personal capacitado para las actividades y rehabilitación del adulto mayor.
- Apoyo en la residencia para los primeros auxilios.



- Personal de apoyo para el desarrollo de la residencia, en relación con las actividades del centro.

Personal  
Médico

Docentes



- Personal capacitado para el desarrollo del adulto mayor en el ámbito laboral y de desarrollo.

Residente  
Visitante



- Participantes de actividades integradas y culturales
- Participación en talleres educativos

RESIDENCIA  
ASISTENCIAL

Personal  
administrativo

Residente  
habitual

- Participantes de actividades sociales.
- Participación de proyectos expuestos a la población.



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 26**

## ESPACIO PÚBLICO

EN RELACION CON EL USUARIO

### COMAS

RESIDENCIA  
EDUCACIÓN  
RECREACIÓN

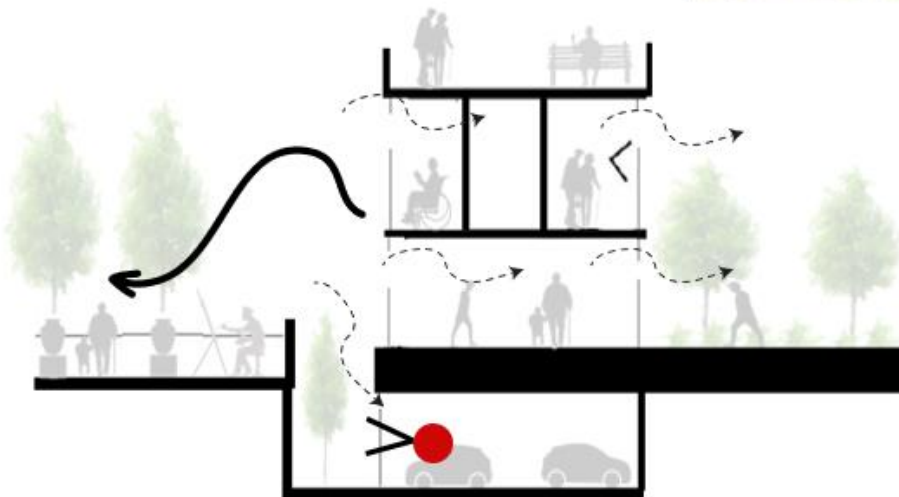


VISITANTES



RESIDENTE

Propuesta de Interiorismo para Espacios de exposiciones de distintos proyectos realizados en la residencia, además de la relación con los espacios interiores.



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 27**



# ESPACIO PÚBLICO EXTERIOR

EN RELACION CON EL USUARIO - VISITANTE

## COMAS

RESIDENCIA  
EDUCACIÓN  
RECREACIÓN



Propuesta con relación de visitante - usuario mediante una berma de conexión



## VISTA LATERAL DERECHA



## VISTA DEL INTERIOR AL EXTERIOR

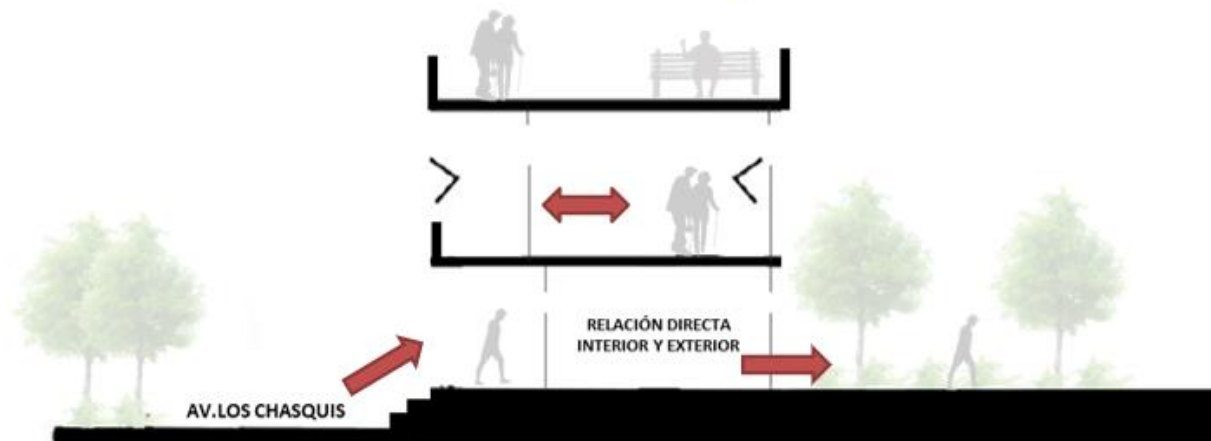


PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 28**

# RELACIÓN A LA ACCESIBILIDAD DEL INGRESO

EN RELACION CON EL USUARIO



ACCESO POR  
RAMPAS



ACCESO POR  
ESCALERAS

PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS.  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 29**



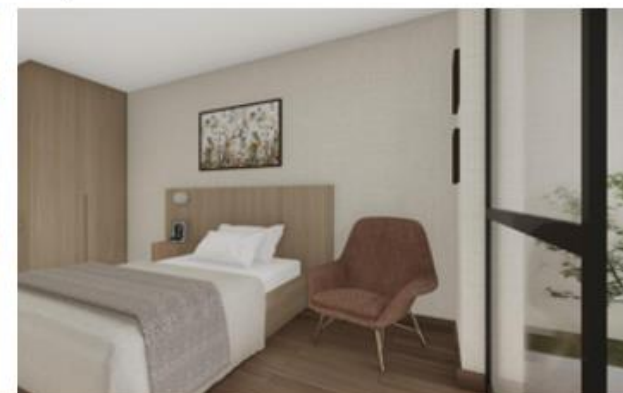
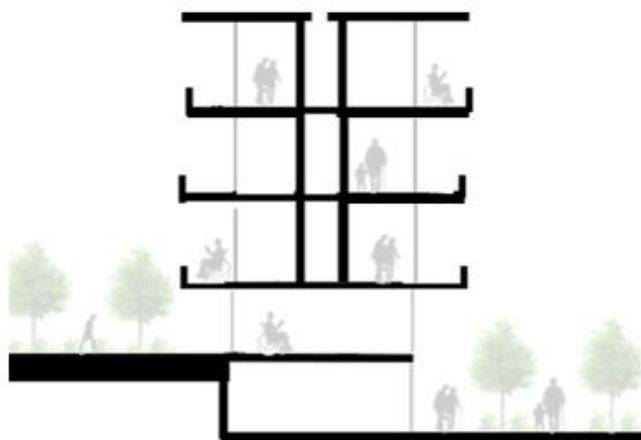
# RELACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR Y RESIDENCIA

EN RELACION CON EL USUARIO

## COMAS

RESIDENCIA  
EDUCACIÓN  
RECREACIÓN

Propuesta de Interiorismo para Residencia en diferentes escalas y visual para el usuario.



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 30**

## FUNCIONALIDAD – ESPACIO RESIDENCIAL

ACTIVIDADES + AMBIENTES

### COMAS

RESIDENCIA  
EDUCACIÓN  
RECREACIÓN

La funcionalidad de la residencia, tiene relación entre lo social y privado esto permite lograr funciones entre los espacios interiores y exteriores del proyecto sin comprometer su seguridad / privacidad.



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 31**

## FUNCIONALIDAD – ESPACIOS GENERALES

ACTIVIDADES + AMBIENTES

### COMAS

RESIDENCIA  
EDUCACIÓN  
RECREACIÓN

La funcionalidad de espacios generales, tiene relación con los espacios internos y externos de la residencia, así como en áreas técnicas, oficinas, educación y vivienda que facilitan las actividades dentro del centro, Se genera conectividad entre los ambientes que cumple con sus funciones.



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 32**



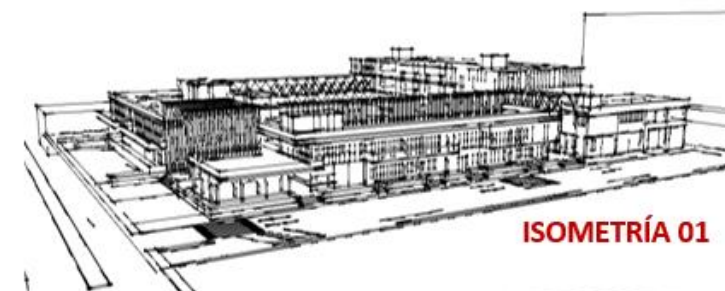
## SELECCION DEL BLOQUE

VISTAS DEL PROYECTO Y SUSTENTO DEL BLOQUE

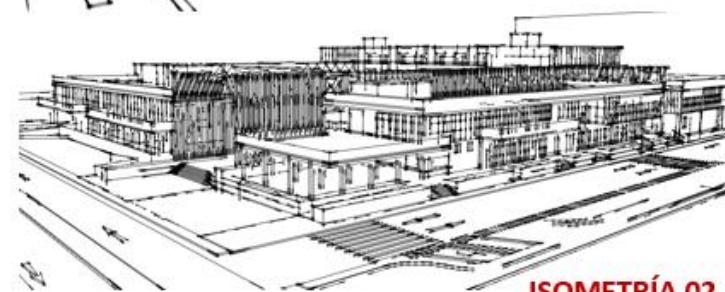


### ¿ PORQUE ELEGIR EL BLOQUE DE RESIDENCIA?

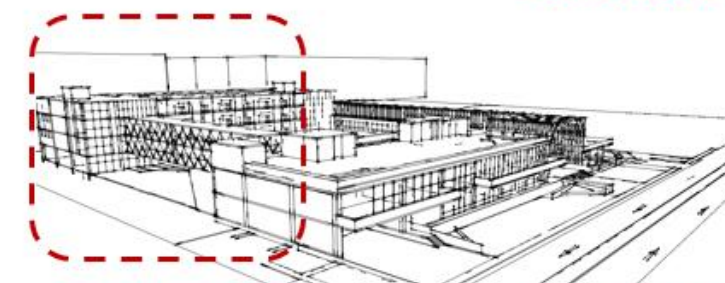
- PROPUESTA DE PANELES SOLARES
- ZONA DE TALLERES PARA RESIDENTES. (BIOHUERTO)
- PROPUESTA ORIENTADO AL CONFORT
- DISEÑO DE EQUIPAMIENTO PARA SU DESARROLLO
- PROPUESTA DE AMBIENTES DE INTERACCION
- PROPUESTA ORIENTADA A LA VENTILACION Y ILUMINACION.
- BALCON PERSONAL PARA EL USUARIO
- ZONAS SOCIALES EN CADA PISO.
- JUEGO DE CELOSILLAS.



ISOMETRÍA 01



ISOMETRÍA 02



ISOMETRÍA 03

PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 33**



## SELECCION DEL SECTOR

VISTAS GENERALES



### LIMITES DEL SECTOR

**ARQUITECTURA:** Planos del semi sótano al 4° nivel

**ESTRUCTURAS :** Planos del semi sótano al 4° nivel

**INSTALACIONES :** Planos del semi sótano al 4° nivel

PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .

TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 34**



# BIOCLIMATICO 01

ANALISIS

**COMAS**  
RESIDENCIA  
EDUCACIÓN  
RECREACIÓN



*El ministerio del ambiente del Perú indica al distrito de Comas como uno de los distritos con mayor contaminación en el aire en Lima Norte.*

FUENTE: (MINAM, 2018)

En respuesta a ello y en busca de una solución de este problema climático, se encontró el libro *Las eco casas, hogar sostenible*, en donde el autor menciona como ayudar a disminuir el calentamiento global. Por ello se hacen las siguientes propuestas:

FUENTE: (Cabral, 2016)

## TECHOS VERDES

Se propone grandes áreas verdes en las Terrazas con el objetivo de eliminar sustancias dañinas en el aire y reducir la contaminación Ambiental.

Los techos verdes regulan la temperatura, ya que en invierno retrasa la Perdida del calor en el interior y en Verano se reduce la cantidad de rayos solares en el edificio por lo que genera una sensación de frescura y confort en los residentes del edificio.



## REFLEXIÓN



## PANELES SOLARES

En contribución al medio ambiente se propone usar paneles solares en el Proyecto, Ya que el panel solar funciona con energía renovable lo que quiere decir que la utilización de estos paneles no emiten gases (CO2) y por ende no contribuyen al calentamiento global



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 35**



# BIOCLIMATICO 02

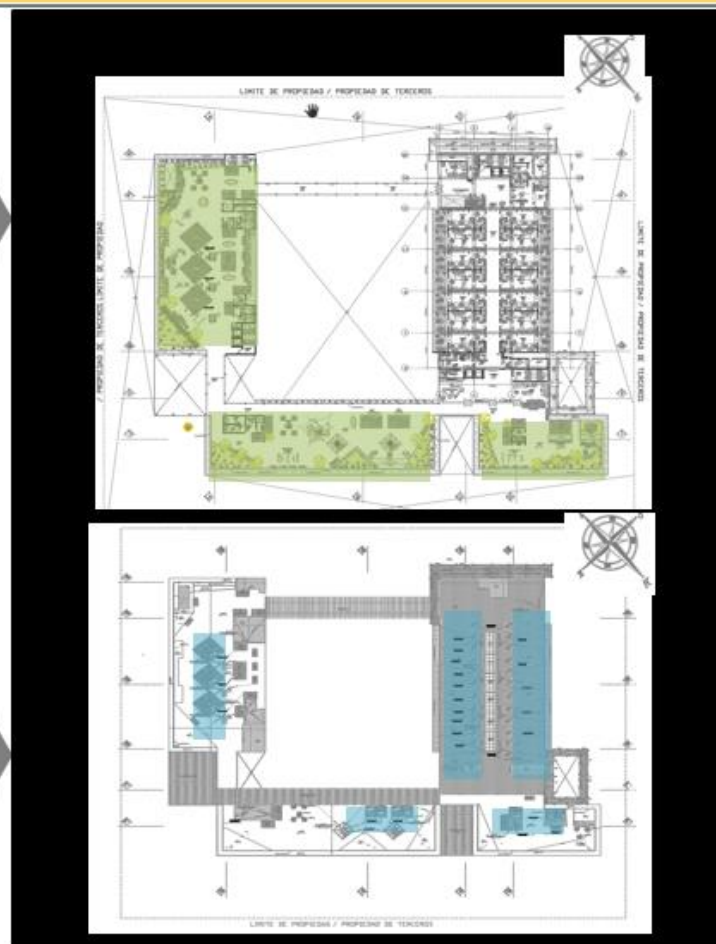
## ANALISIS

**TERRAZAS VERDES**

El Proyecto tiene 14.835 m2 de los cuales en el primer nivel existen alrededor de 7mil m2 de área verde y las Terrazas del tercer nivel cuenta con alrededor de 991 m2 de área verde.  
Con ello el Proyecto estaría ayudando a reducir la contaminación Ambiental en el aire, aumentando la calidad de vida de los residentes y convirtiendo al edificio en una residencia amigable con el medio ambiente.

**PANEALES SOLARES**

Se propone en el Proyecto 24 paneles solares ubicados en el techo del bloque mas alto y en las Terrazas del tercer nivel se proponen 13 paneles solares con vistas al norte por lo que el Perú se encuentra por debajo de la línea ecuatorial.  
Cada panel solar cuenta con una batería, la potencia de cada uno es de 340W, lo que indica que se podría calentar el agua de las habitaciones de los residentes utilizando energía renovable con la finalidad de ayudar al medio ambiente y darle calidad de vida a los usuarios.



**-Energía: natural**  
**-Garantía: de por vida**  
**- Nivel de mantenimiento : fácil**



**-Energía: natural**  
**-Garantía Técnica: 25 años**  
**- Nivel de mantenimiento: fácil**



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 36**

# ARQUITECTURA EFIMERA/TEMPORAL

## VISTAS GENERALES

### Que es...

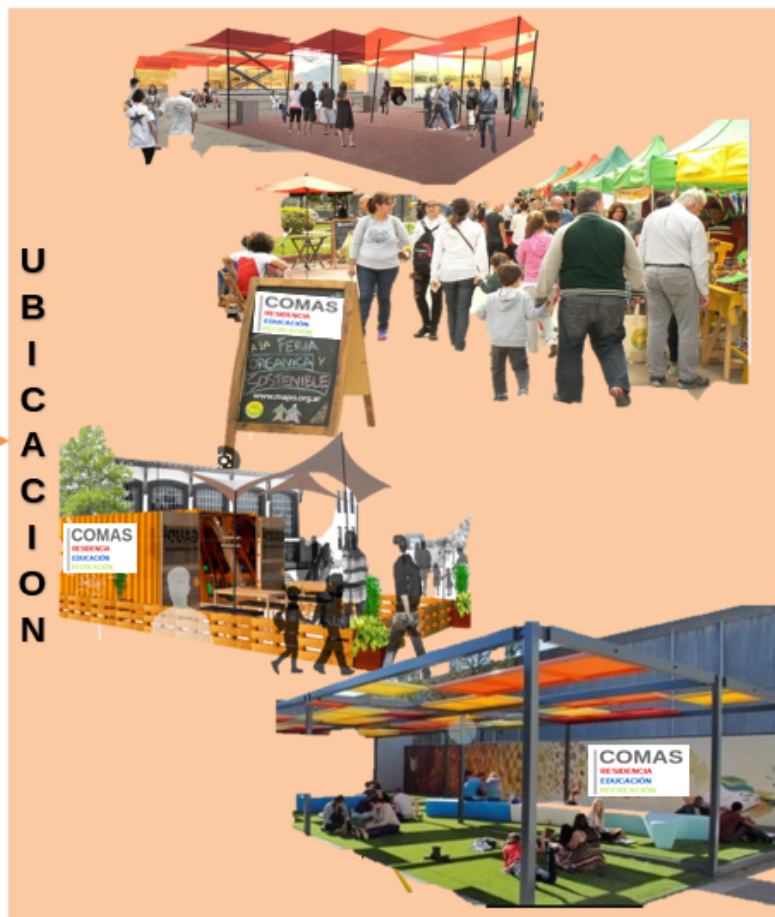
Desde tiempos remotos la **arquitectura efimera y temporal** estuvo presente en la cultura popular de comas.

Ya sea con pequeños módulos en los mercadillos o en exposición de arte.

### Diferencia entre efimero y temporal.

Efimero puede ser un día mientras que temporal puede implicar un periodo mas largo.

Fuente:  
(Soto Canales, 2018)



### DE LA PROPUESTA ...

En respuesta a esta necesidad de **expresión**, se propone dentro del proyecto un área de **500m2** destinados a ferias itinerantes, las cuales podrían ser de manera temporal o estacionaria según la necesidad del usuario

**El primer objetivo...** al incorporar este espacio en el proyecto es para que los adultos mayores puedan exponer en plena seguridad sus trabajos realizados en los talleres de la misma residencia asistencial.

**El segundo objetivo...** es que esto les permite tener contacto con las personas que viven alrededor de la residencia, quienes se convertirían en sus vecinos.

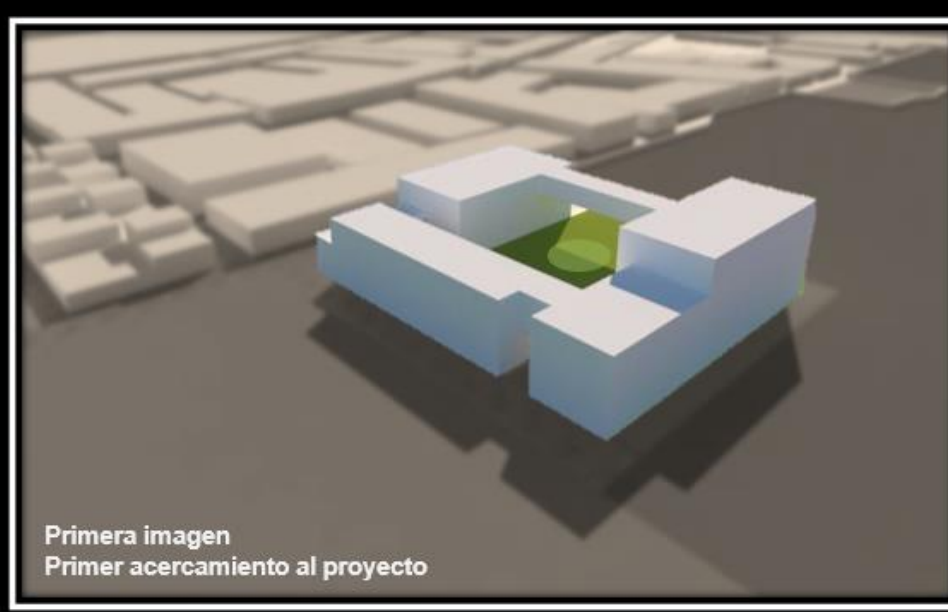
**El tercer objetivo...** es que, a través de la feria itinerante se hace publicidad a la residencia con la finalidad de atraer público y sobre todo dando el mensaje de que este tipo de proyectos es necesario para la sociedad actual.



# CONCEPTO

ANALISIS

ACERCAMIENTO



Primera imagen  
Primer acercamiento al proyecto

## Cultura Collic...

Antiguamente en el territorio de Comas se desarrollo la cultura Collic de la cual en la actualidad existen un poco de sus vestigios arqueológicos, dentro de ellos la huaca fortaleza Collique. Los pobladores de esta cultura se caracterizaron por ser guerreros, artesanos y cultivadores de plantaciones de coca.

## Influencia de esta cultura en los talleres del proyecto...

- Talleres de cerámica
- Talleres de jardinería
- Talleres de aromaterapia al aire libre
- Talleres de artesanía
- Talleres de textil

## Idea inicial...

La reflexión que se obtuvo al pensar en el distrito de Comas, es en vivienda en cerros, miedo a la delincuencia, ruido, tierra, arena y migraciones.

Al obtener este primer concepto se empezó a diseñar el proyecto que comenzó con bloques (ver la imagen) siguiendo las formas de las viviendas tipo damero y al mismo tiempo con la idea de crear una fortaleza como la fortaleza de la cultura Collic.



Al generar una fortaleza se creo también un gran jardín privado para el usuario ubicado en el centro del proyecto.

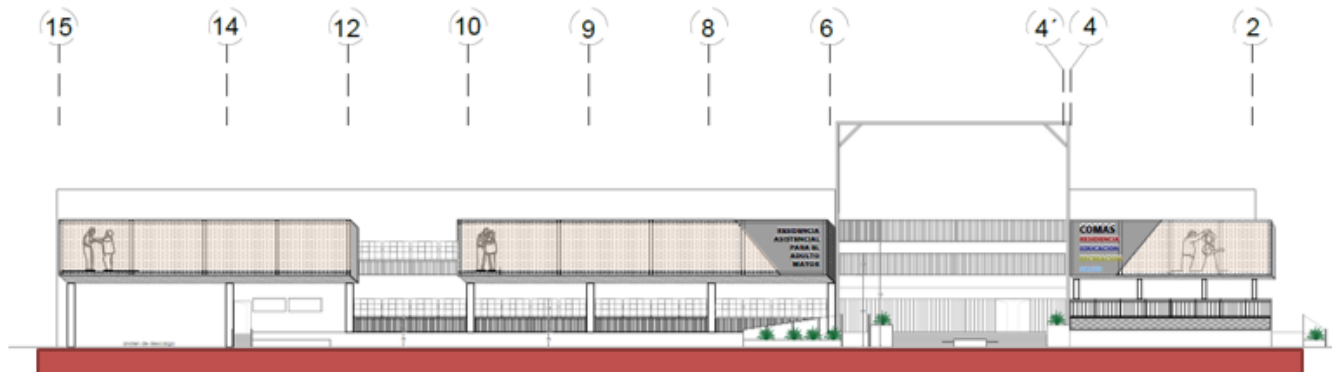
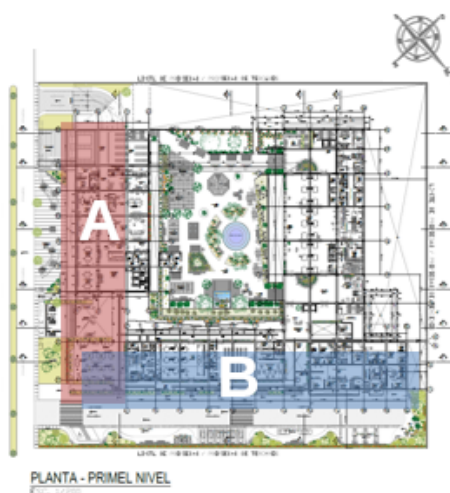
PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 38**

# ESTRUCTURA DOMINANTE EN FACHADAS A / B

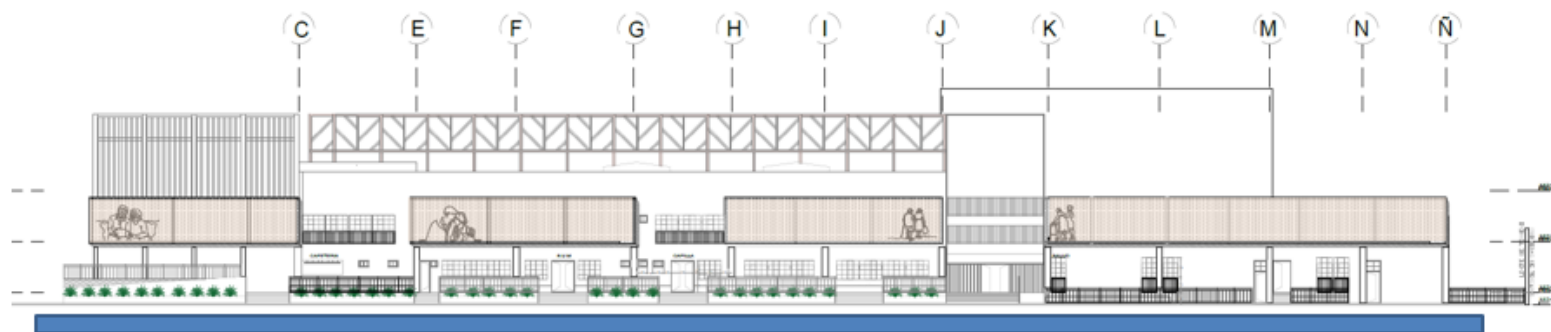
## ANÁLISIS

PRINCIPALES FACHADAS

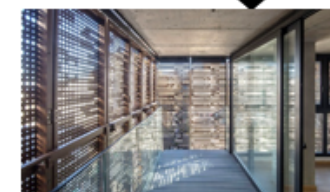


ELEVACIÓN FRONTAL PRINCIPAL (A) AV. Los chasquis

Para plasmar la idea de **fortaleza** se propone como materialidad **celosías metálicas** con el logo comercial del distrito y con figuras alusivas a las actividades que se realizan dentro del proyecto como danza, asistencia médica, actividades que ayudan a mejorar física y emocionalmente el estado de ánimo de la persona de tercera edad y que están propuestas en el proyecto.



ELEVACIÓN LATERAL PRINCIPAL (B)



Este elemento en arquitectura genera que la luz ingrese de manera que no se a invasiva. La importancia de este cerramiento es generar **control solar** en verano y **abrigo** en invierno.

PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

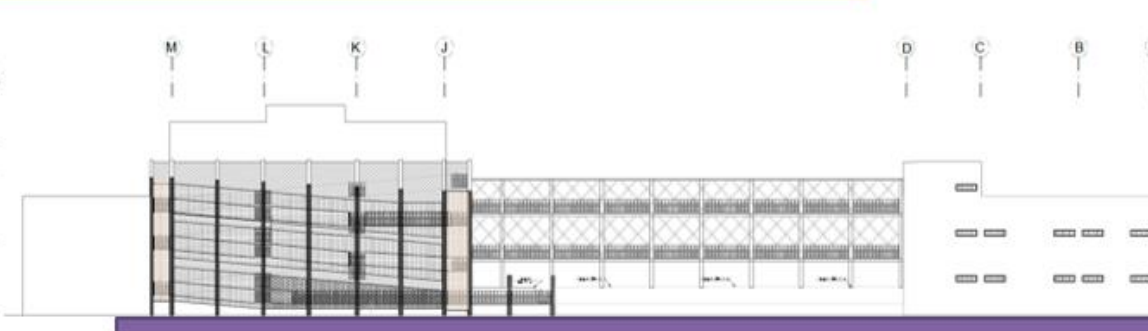
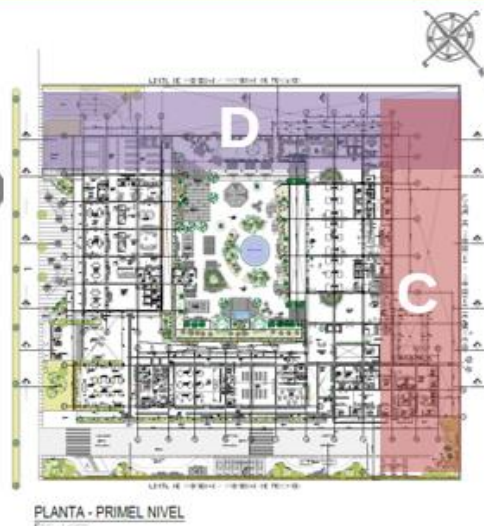
**ANEXO N° 39**



# ESTRUCTURA DOMINANTE EN FACHADAS C / D

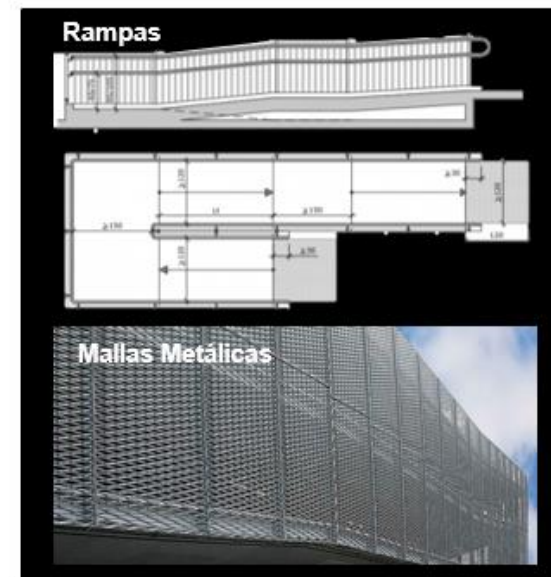
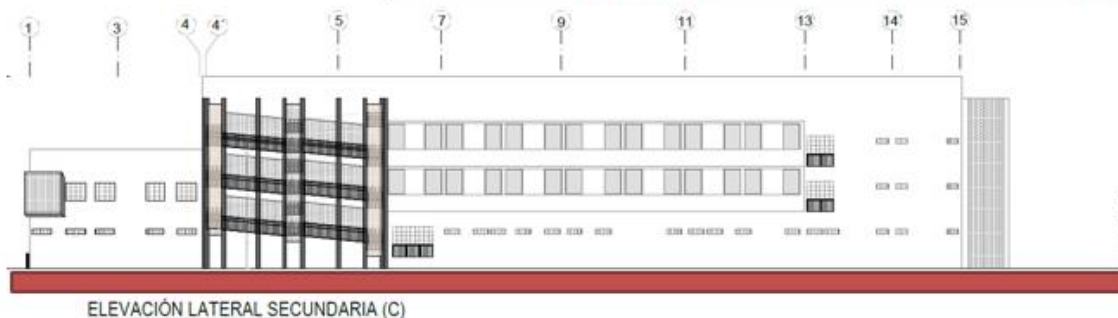
## ANÁLISIS

FACHADAS  
SECUNDARIAS



ELEVACIÓN LATERAL (D)

La estructura dominante en las fachas secundarias son **las rampas**, estas están cubiertas al exterior con **celosías metálicas** inoxidables y para proteger el interior de los pasillos de las rampas se propone **mallas metálicas** de acero inoxidable. La inclusión de las rampas fueron pensadas por la **seguridad** de residentes (en especial las **personas de baja movilidad**) en el caso de que hubiera un sismo, incendio u otro imprevisto. Al diseñar las rampas fue necesario integrar **señales podotáctiles** para personas de baja visión, también el **porcentaje** de rampas fueron calculadas de acuerdo al **RNE**.

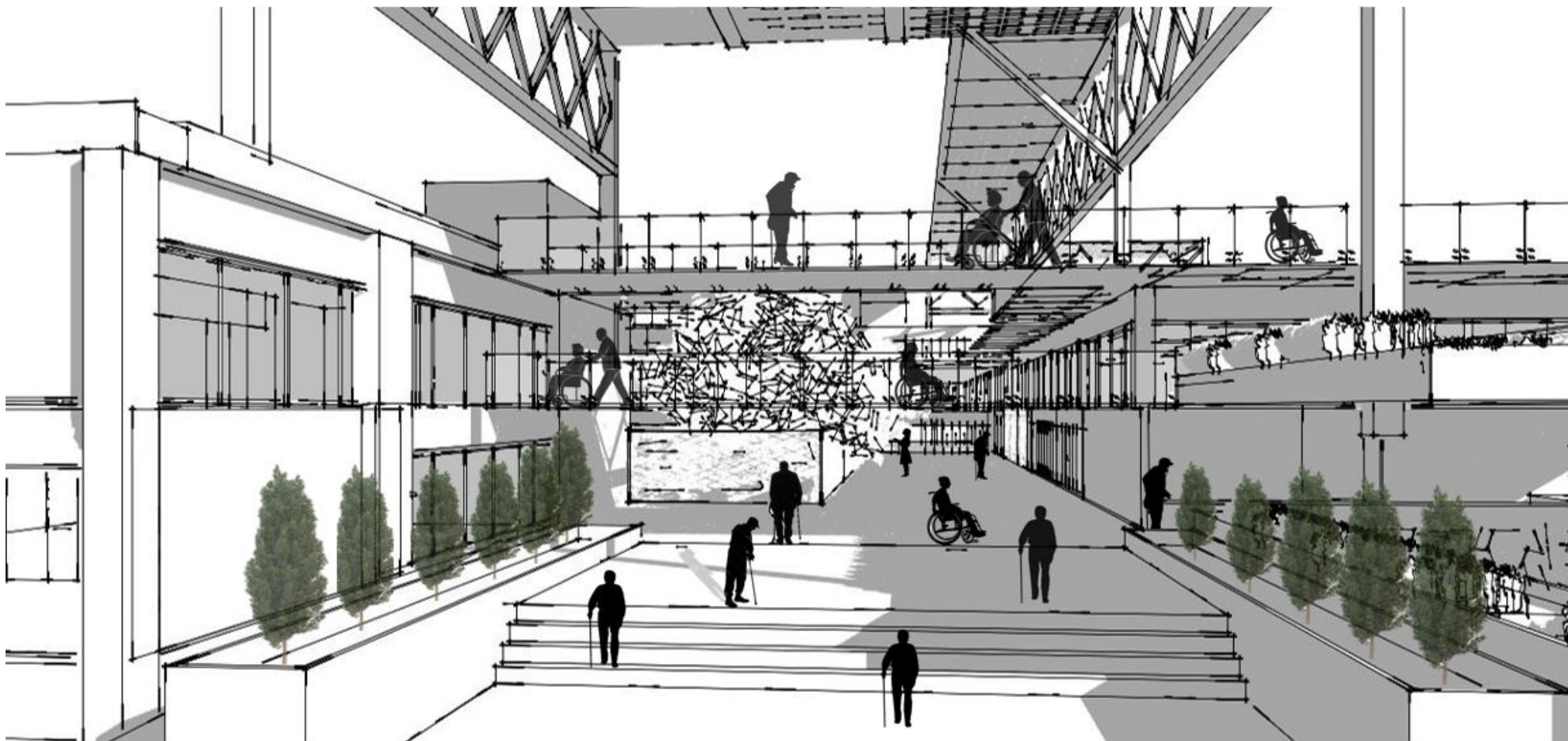


PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 40**

## VISTAS ESQUEMATICAS DEL EXTERIOR

INGRESO PRINCIPAL



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 41**



## VISTAS ESQUEMATICAS DEL INTERIOR

INGRESO PRINCIPAL



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 42**

## VISTAS ESQUEMATICAS DEL INTERIOR

VISTA HACIA LA PLAZA



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 43**



## VISTAS ESQUEMATICAS DEL INTERIOR

ZONA DE USOS MULTIPLES



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS.  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 44**

## VISTAS ESQUEMATICAS DEL INTERIOR

ZONA DE USOS MÚLTIPLES



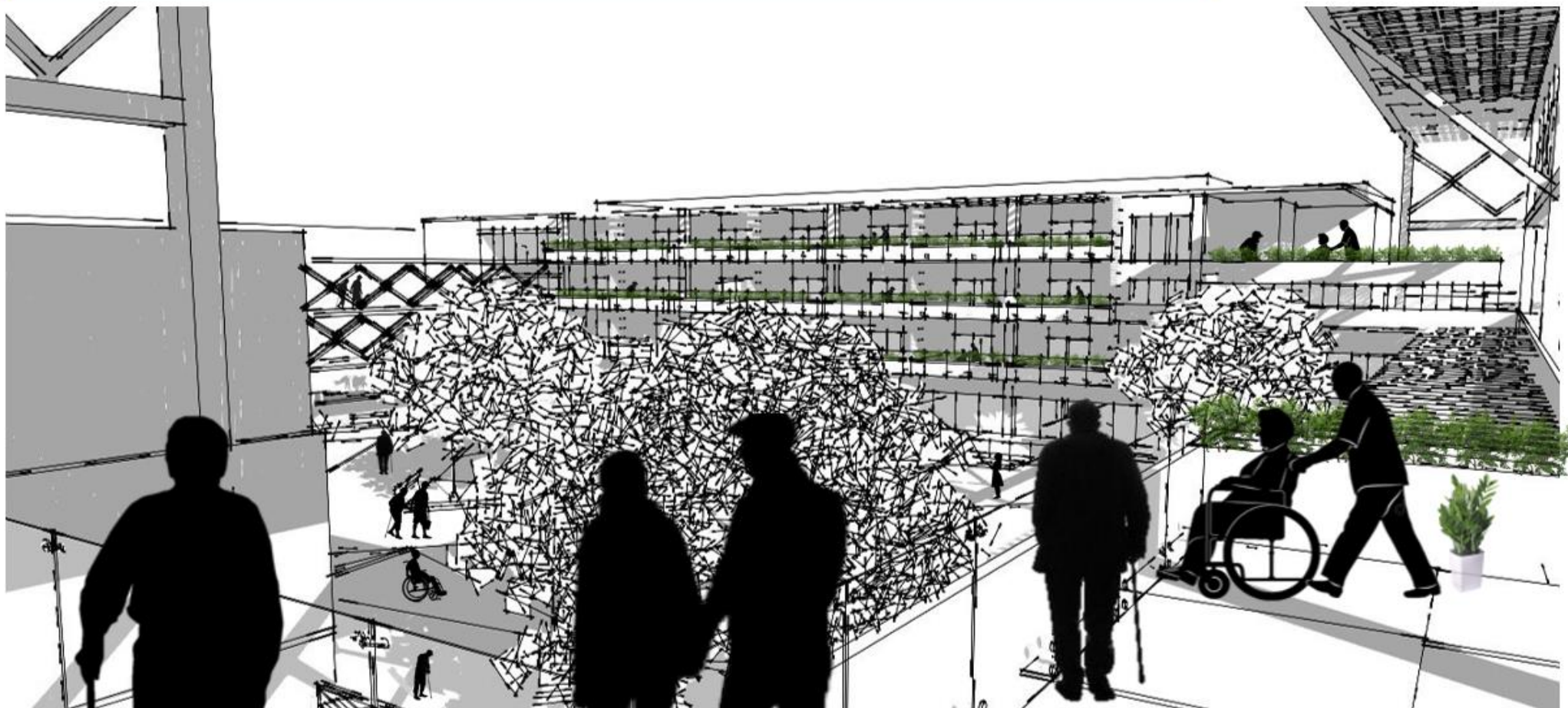
PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS.  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 45**



## VISTAS ESQUEMATICAS DEL INTERIOR

TERRAZAS PANORAMICAS



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS.  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 46**



## VISTAS ESQUEMATICAS DEL INTERIOR

CONEXION ENTRE AMBIENTES



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 47**



## VISTAS ESQUEMATICAS DEL EXTERIOR

VISTA HACIA LA PLAZA



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 48**



## VISTAS ESQUEMATICAS INTERIORES

VISTA HACIA LA PLAZA



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS.  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 49**



## VISTAS ESQUEMATICAS DEL EXTERIOR

VISTA DE LA TERRAZA PANORAMICA



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS.  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 50**



## VISTAS 3D – FACHADA PRINCIPAL

DESDE AV. LOS CHASQUIS



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 51**

## VISTAS 3D – FACHADA PRINCIPAL

DESDE AV. LOS CHASQUIS



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 52**



## VISTAS 3D – FACHADA PRINCIPAL

DESDE AV. LOS CHASQUIS



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 53**



## VISTAS 3D – FACHADA SECUNDARIA

DESDE EL PARQUE S/N



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 54**

## VISTAS 3D

VISTA DE LA PLAZA INTERNA



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 55**



## VISTAS 3D

VISTA DE LA PLAZA INTERNA



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 56**

## VISTAS 3D

VISTA DE LA PLAZA INTERNA



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 57**



## VISTAS 3D

VISTA DE LA PLAZA INTERNA



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 58**



## VISTAS 3D

VISTA DE PASADIZO INTERNA



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 59**

## VISTAS 3D

VISTA DE PLAZA HACIA RESIDENCIA



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 60**



## VISTAS 3D

VISTA DE BIBLIOTECA

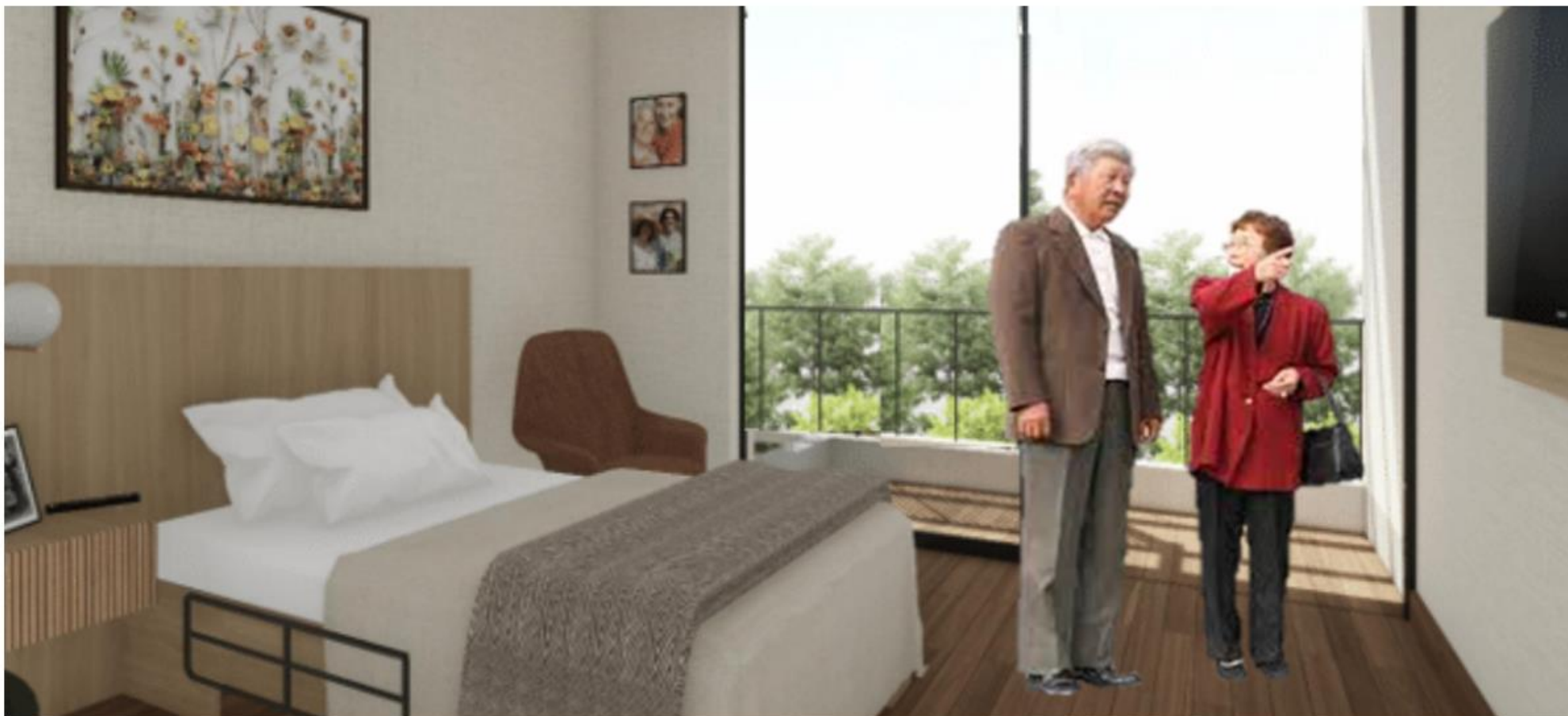


PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 61**

## VISTAS 3D

VISTA DE HABITACION SIMPLE



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 62**

## VISTAS 3D

VISTA DE INGRESO DE REHABILITACION



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 63**



## VISTAS 3D

VISTA DE INGRESO DE TERAPIA FISICA



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 64**

## VISTAS 3D

VISTA DE HABITACION DOBLE



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 65**

# CERTIFICADO DE VALIDEZ DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE : RESIDENCIA ASISTENCIAL

Variable	Dimensiones	Sub Dimensiones	Indicadores	ITEMS	1Claridad		2Pertinencia		3Relevancia		Sugerencias	
					SI	NO	SI	NO	SI	NO		
RESIDENCIA ASISTENCIAL	FUNCIÓN	Flexibilidad	Equipamiento Salud	¿ Cree usted que la residencia asistencial deba tener una posta medica?								
			Área de meditación	¿ Le gustaría a usted que la residencia asistencial tenga una capilla?								
			Áreas verdes	¿Le parece bien ver desde la habitación ver áreas verdes?								
			Colores calidos	¿Encuentra positivo que los ambientes sean de colores calidos?								
			Confort visual	¿Le parece bien que todos ambientes den con vista hacia un jardín?								
			Iluminación natural	¿ Cree usted que los terrazas deban tener iluminación natural?								
		Espacio	Rampas y ascensores	¿Cree usted que la residencia asistencial deba contar con rampas y ascensores?								
			Hall	¿Cree usted que los ingresos principales deban ser mas grandes para el publico?								
			Accesos	¿Creen conveniente que los pasillos sean amplios ?								
			Ingreso principales	¿Cree usted que el ingreso principal deba ser facil de reconocer?								
			FORMA	Escala	Ambientes amplios	¿Cree usted que los ambientes deban sean grandes para una mejor ventilación ?						
					Material	¿ Cree usted que la residencia asistencial de ba tener materiales sostenibles?						
	Habitaciones	¿ Le gustaría que las habitaciones sean espaciosas?										
	Composición	Terraza		¿ Le gustaría realizar actividades en terrazas amplias?								
		Zona residencial		¿Le parece que la zona residencial este aislado del exterior?								
		Conexión		¿ Le gustaría que las habitaciones se conecten con la terraza?								
	ESPACIOS	Actividades sociales	Zona comercial (Cafeteria)	¿ Le gustaría que hubiera una cafeteria en la residencia asistencial?								
			Zona de descanso al exterior	¿Cree usted que las zonas de descanso deban coordinar con el paisajismo?								
			S.U.M - Zona de baile	¿Te gustaría que hubiera un ambiente para bailar en la residencia asistencial?								
			Zonas comúnes	¿Le gustaría conversar con otros residentes en la zonas comunes?								
			Zona de juegos	¿Le gustaría tener zonas de juegos dentro de la residencia asistencial?								
			Comedor	¿Cree usted que es importante tener un comedor dentro de la residencia asistencial?								
		Actividades culturales	Ferias itinerantes	¿Le gustaría que la residencia asistencial realice exposiciones?								
			Talleres educativos	¿ Cree usted que deba tener talleres educativos ?								
Taller de jardinería			¿Le gustaría participar en talleres de jardinería dentro del centro?									

- 1 Claridad :** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.  
**2 Pertinencia:** Si el ítem pertenece a la dimensión  
**3 Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

Observaciones de aplicabilidad (precisar si hay suficiencia):

Apellidos y Nombres de los Autores: Bach. Arq. Suriana S. Romero Mendoza / Bach. Arq. Mishelle A. Vallejos Tapia

Apellidos y Nombres del experto (a): Mg. Arq. Maritza Ruth Trujillo Mosquito C.A.P: 25219

Especialidad del experto: Arquitectura y Urbanismo



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .

TESISTAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 66**



# CERTIFICADO DE VALIDEZ DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE : CALIDAD DE VIDA

Variable	Dimensiones	Sub Dimensiones	Indicadores	ITEMS	1Claridad		2Pertinencia		3Relevancia		Sugerencias	
					SI	NO	SI	NO	SI	NO		
RESIDENCIA ASISTENCIAL	FUNCIÓN	Flexibilidad	Equipamiento Salud	¿ Cree usted que la residencia asistencial deba tener una posta medica?								
			Área de meditación	¿ Le gustaría a usted que la residencia asistencial tenga una capilla?								
			Áreas verdes	¿Lo parara bien ver desde la habitación var áreas verdes?								
			Colores calidos	¿Encuentra positivo que los ambientes sean de colores calidos?								
			Confort visual	¿Le parece bien que todos ambientes den con vista hacia un jardín?								
			Iluminacion natural	¿ Cree usted que los terrazas deban tener iluminación natural?								
		Espacio	Rampas y ascensores	¿Cree usted que la residencia asistencial deba contar con rampas y ascensores?								
			Hall	¿Cree usted que los ingresos principales deban ser mas grandes para el publico?								
			Accesos	¿Creen conveniente que los pasillos sean amplios ?								
			FORMA	Escala	Ingreso principales	¿Cree usted que el ingreso principal deba ser facil de reconocer?						
					Ambientes amplios	¿Cree usted que los ambientes deban sean grandes para una mejor ventilación ?						
					Material	¿ Cree usted que la residencia asistencial de ba tener materiales sostenibles?						
	Composición	Habitaciones		¿ Le gustaría que las habitaciones sean espaciosas?								
		Terraza		¿ Le gustaría realizar actividades en terrazas amplias?								
		Zona residencial		¿Le parece que la zona residencial este aislado del exterior?								
	ESPACIOS	Actividades sociales	Conexión	¿ Le gustaría que las habitaciones se conecten con la terraza?								
			Zona comercial (Cafeteria)	¿ Le gustaría que hubiera una cafeteria en la residencia asistencial?								
			Zona de descanso al exterior	¿Cree usted que las zonas de descanso deban coordinar con el paisajismo?								
			S.U.M - Zona de baile	¿Te gustaría que hubiera un ambiente para bailar en la residencia asistencial?								
			Zonas comúnca	¿Le gustaría conversar con otros residentes en la zonas comunes?								
			Zona de juegos	¿Le gustaría tener zonas de juegos dentro de la residencia asistencial?								
		Actividades culturales	Comedor	¿Cree usted que es importante tener un comedor dentro de la residencia asistencial?								
			Ferias itinerantes	¿Le gustaría que la residencia asistencial realice exposiciones?								
			Talleres educativos	¿ Cree usted que deba tener talleres educativos ?								
Taller de jardineria			¿Le gustaría participar en talleres de jardineria dentro del centro?									

- 1 Claridad :** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.  
**2 Pertinencia:** Si el ítem pertenece a la dimensión  
**3 Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

Observaciones de aplicabilidad (precisar si hay suficiencia):

Apellidos y Nombres de los Autores: Bach. Arq. Suriana S. Romero Mendoza / Bach. Arq. Mishelle A. Vallejos Tapia  
 Apellidos y Nombres del experto (a): Mg. Arq. Juan Ramón Aybar Vera C.A.P: 8320  
 Especialidad del experto: Arquitectura y Urbanismo



PROYECTO: RESIDENCIA ASISTENCIAL PARA LA CALIDAD DE VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR 09 DEL DISTRITO DE COMAS .  
 TESISAS: BACH. ARQ. SURIANA S. ROMERO MENDOZA / BACH. ARQ. MISHELLE A. VALLEJOS TAPIA

**ANEXO N° 67**