

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA “JUAN MISAEL SARACHO”**  
**FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA**  
**CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**“DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS  
COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA SENIOR COHOUSING  
PARA LA CIUDAD DE TARIJA”**

**Elaborado por:**

**OTTO CESAR LEON TORREJON**

**Docente guía:**

**ARQ. ILSÉN MARIA MOGRO ARROYO**

Proyecto de grado de Arquitectura y Urbanismo presentado a consideración de la  
“UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO”, como requisito  
para optar el Grado Académico de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo

GESTION 2022  
TARIJA - BOLIVIA

V°B°

-----  
M.Sc. Ing. Marcelo Segovia Cortez

Aguirre

**DECANO**

Facultas Ciencias y Tecnologia

-----  
M.Sc. Lic. Clovis Gustavo Succi

**VICEDECANO**

Facultas Ciencias y Tecnologia

-----  
M.Sc. Arq. Mario Casildo Ventura Flores

**DIRECTOR**

Dpto. de Arquitectura y Urbanismo

-----  
M.Sc. Arq. Ilsen Maria Mogro Arroyo

**DOCENTE GUIA**

**APROBADO POR:**

**TRIBUNAL:**

-----  
Arq. Elizabeth Torrez B.

**COMISION EVALUADORA**

-----  
Arq. Patricia Miranda S.

**COMISION EVALUADORA**

-----  
Arq. Mechthild M. Kaiser

**COMISION EVALUADORA**

## **DEDICATORIA**

El presente estudio se lo dedico a mis padres,  
HUGO LEON y NANCY TORREJON quienes  
guiaron mi camino y me instruyeron a  
luchar responsablemente en la vida.

A mi esposa JESSICA e hijos por ser el pilar  
fundamental que me apoyaron de principio a fin,  
y fueron el principal cimiento para la  
construcción de mi vida profesional.

A toda mi FAMILIA que me apoyaron  
en todo con amor y disposición incondicional.

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios quien con su amor y bondad infinita  
forjó, guio y bendijo mi camino,  
para hoy regalarme otro triunfo personal,  
sabiduría y salud.

A mi familia quienes permanentemente  
Ayudaron y contribuyeron incondicionalmente  
a lograr mis metas propuestas.

A mi tutora Arq. Ilsen María Mogro Arroyo  
por compartir su experiencia, sabiduría  
y por los ánimos que me brindo para hoy  
culminar esta etapa y así crecer como profesional.

- **MENOS,**  
**ES MÁS -**

- Mies van der Rohe -

## ÍNDICE

<b>INTRODUCCION</b>	<b>1</b>
<b>ESQUEMA METODOLÓGICO</b>	<b>2</b>
<b>UNIDAD 1</b>	<b>3</b>
<b>1.- MARCO TEÓRICO</b>	<b>4</b>
1.1. Introducción	4
1.2.- Planteamiento del problema	5
1.3.- Justificación	6
1.4.- Objetivos	7
1.4.1.- Objetivo general	7
1.4.2.- Objetivos específicos	7
1.5.- Hipótesis	8
1.6.- Visión	8
1.7.- Misión	8
1.8.- Delimitación del tema	9
1.8.1.- Proyecto, fin y alcances	9
1.8.2.- Ubicación y superficie	9
1.8.3.- Usuario	9
1.8.4.- Proyección temporal	9
1.8.5.- Criterios de sostenibilidad	9
1.8.6. Financiamiento y administración	10
<b>UNIDAD 2</b>	<b>12</b>
<b>2.- MARCO CONCEPTUAL</b>	<b>13</b>
2.1.- Conceptualización del tema	13
2.1.1.- Adulto mayor	13
2.1.2.- Asistencia al adulto mayor	13
2.1.3.- Complejo residencial	13
2.1.4.- Colaborativo	13
2.1.5.- Asistencial	13
2.1.6.- Residencia colaborativa	13
2.1.7.- Cohousing	14
2.1.8.- Senior cohousing	14
2.1.9.- Asilo	14

2.1.10.- Casa de reposo	14
2.1.11.- Residencia de	14
2.1.12.- Centro geriátrico	14
2.1.13.- Centro geriátrico asistido	15
2.1.14.- Atención gerontológica	15
2.1.15.- Terapia ocupacional	15
2.1.16.- Neuro arquitectura	<b>15</b>
2.1.17.- Sustentabilidad urbana:	15
2.1.18.- Arquitectura sustentable	16
2.1.19.- Arquitectura inclusiva	16
<b>UNIDAD 3</b>	<b>17</b>
<b>3.- MARCO HISTÓRICO</b>	<b>18</b>
3.1.- Antecedentes y evolución	18
3.1.1.- Global	18
3.1.2.- Bolivia	19
3.1.3.- Tarija	20
<b>UNIDAD 4</b>	<b>22</b>
<b>4.- MARCO LEGAL</b>	<b>23</b>
4.1.- Leyes	23
4.1.1.- Internacional	23
4.1.2.- Nacional	25
4.2.- Normas	27
4.3.- Decretos	28
4.4.- Ordenanzas municipales	29
<b>UNIDAD 5</b>	<b>31</b>
<b>5.- MARCO REFERENCIAL</b>	<b>32</b>
5.1.- Características	32
5.1.1.- Qué es un complejo de residencias colaborativas	32
5.1.2.- Características y requerimientos tiene un complejo de residencias	32
5.1.3.- Características de un complejo de residencias colaborativas	32
5.1.4.- Ventajas y desventajas de un complejo de residencias	33

5.1.5.- Tipos de senior cohousing	34
5.1.6.- Senior cohousing en la era de la globalización	34
5.1.7.- Senior cohousing y la conexión virtual	35
5.1.8.- Senior cohousing sustentable	36
5.1.9.- Arquitectura sustentable	37
5.1.10.- Arquitectura para la tercera edad	40
5.1.11.- Neuro arquitectura	41
<b>UNIDAD 6</b>	<b>42</b>
<b>6.- MARCO REAL</b>	<b>43</b>
6.1.- Modelos reales	43
6.1.1.- Internacionales	43
6.1.2.- Nacionales	52
6.2. Selección de sitio de intervención - elección del terreno	55
6.2.1. Análisis y selección del terreno	58
6.3.- Análisis del sitio de intervención	59
6.3.1.- Características del terreno	59
6.4.- FODA	73
<b>UNIDAD 7</b>	<b>74</b>
<b>7.- INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO</b>	<b>75</b>
7.1.- Definición del usuario	75
7.2.- Análisis antropométrico	78
7.3.- Análisis ergonómico	78
7.4.- Premisas de diseño	79
7.4.1.- Premisa urbana	79
7.4.2.- Premisa espacial	81
7.4.3.- Premisa tecnológica	82
7.4.4.- Premisa morfológica	85
7.4.5.- Premisa medio ambiental	86
7.4.6.- Premisa funcional	87
7.5.- Programa arquitectónico	88
7.5.1.- Programa cualitativo	88
7.5.1.- Programa cuantitativo	<b>91</b>



<b>BIBLIOGRAFIA</b>	<b>93</b>
<b>8.- ANTEPROYECTO</b>	<b>95</b>
<b>9.- PROYECTO FINAL</b>	<b>95</b>
9.1.- Plano de ubicación	96
9.2.- Propuesta paisajística (Plantas y perspectivas)	96
8.3.- Planimetría general	97
9.3.1.- Planimetría cubiertas	97
9.3.2.- Planimetría cubiertas	97
9.5.- Plantas	98
9.3.1.- Planta baja amoblada	98
9.3.1.- Planta alta amoblada	98
9.3.1.- Planta baja acotada	99
9.3.1.- Planta alta acotada	99
9.6.- Cortes	100
9.7.- Fachadas	100
9.8.- Perspectivas interiores	101
9.9.- Perspectivas exteriores	101
9.10.- Plano de sistema estructural	102
9.11.- Plano de instalaciones	102
9.11.1.- Planta baja instalación eléctrica	102
9.11.2.- Planta alta instalación eléctrica	103
9.11.3.- Planta baja instalación hidrosanitaria	103
9.11.4.- Planta alta instalación hidrosanitaria	104
9.11.5.- Planta baja instalaciones especiales	104
9.11.5.- Planta alta instalaciones especiales	105
9.12.- Presupuesto general	106
<b>ANEXOS</b>	
Cómputos métricos	
Precios unitarios	
Especificaciones técnicas	