



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

VISIÓN GLOBAL DEL CONTEXTO ACTUAL

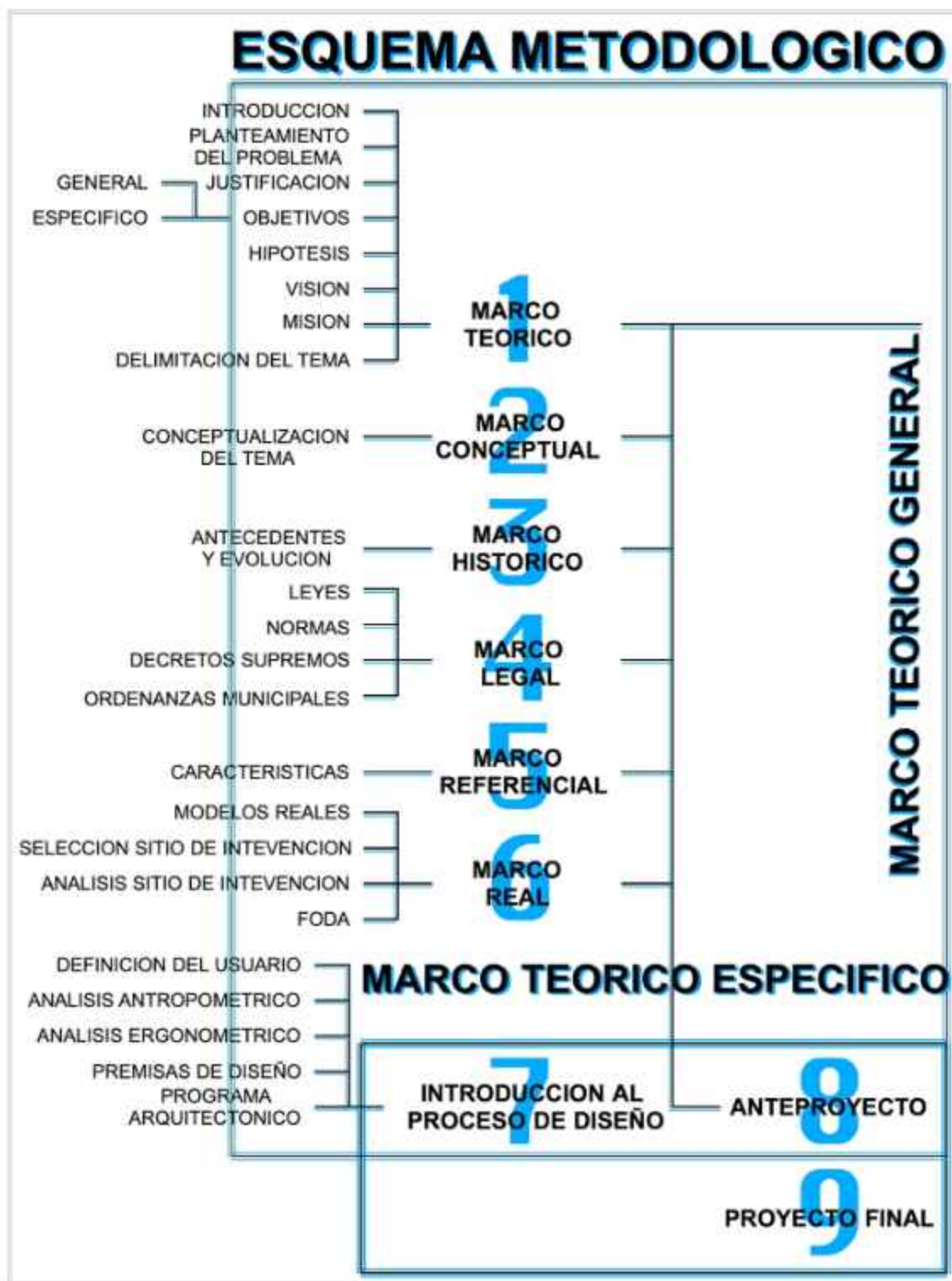
En las sociedades de todo el mundo, el edadismo y la discriminación por razón de edad son una realidad, as personas mayores sufren discriminación y sus derechos humanos están siendo vulnerados en todos los ámbitos, a nivel familiar, comunitario e institucional. Esta situación es ampliamente tolerada y en algunos casos puede llegar incluso a ser fomentada estableciendo límites de edad superiores a la hora de ejercer o disfrutar de determinados derechos. Esto sucede en un momento en que se está produciendo un envejecimiento demográfico, por lo que el número de personas en situación de vulnerabilidad, que son discriminadas de forma sistemática, aumentará.

En la época actual el envejecimiento es uno de los temas que ha cobrado relevancia mundialmente, el cual se encuentra en la agenda de diversos organismos internacionales, como la Organización de las Naciones Unidas (ONU).

Desde la perspectiva de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), se destacan tres áreas prioritarias respecto al envejecimiento: seguridad económica, salud y envejecimiento, y entornos físicos y sociales favorables (CEPAL 2003).

A pesar del hecho de que las leyes internacionales de derechos humanos se aplican a personas de todas las edades es poco frecuente encontrar una referencia específica a las personas mayores. Como resultado los derechos de las personas mayores no están suficientemente protegidos por los mecanismos de derechos humanos, la comunidad internacional, los gobiernos y la sociedad civil.

En la actualidad, para afrontar estos temas, se implementan los **SENIOR COHOUSING**, el cual persigue crear un nuevo modelo de residencia comunitaria, que sea eficiente y sostenible, generando una comunidad de personas que cooperen y convivan entre si. En el mundo el edificio Wagnis 3 (Munich), En Bolivia, Villa Fraterna Condominio Senior +D50 años, Cochabamba-Tiquipaya, con objeto de abordar y de proponer algunas soluciones a la problemática presentada, se realizará el presente Proyecto de Grado.





UNIDAD 1

MARCO TEÓRICO





UNIDAD 1

1.- MARCO TEÓRICO

1.1. Introduccion

“EL ENVEJECER ES UN ARTE, HAY QUE APRENDER A HACERLO DIGNAMENTE”

El proceso de envejecimiento se hizo evidente durante los últimos diez años del siglo XX, y se convertirá en uno de los cambios demográficos de mayor relevancia de las primeras décadas del siglo XXI, junto a la pandemia y pos pandemia Covid-19, que golpeó fuertemente a este sector. La población mundial envejece progresivamente a un ritmo sorprendente, más del 70% de ellas vivirá en los países en desarrollo, según el Fondo de Población de las Naciones Unidas, cada segundo dos personas cumplen 60 años. Actualmente, una de cada nueve personas tiene 60 o más años de edad, y de acuerdo a proyección al 2050 será una de cada cinco. Los cuales tienen que optar por un Asilo, Casa de reposo, Residencia de ancianos o Centro geriátrico, como su morada de descanso, pero en la mayoría de los casos, no ingresan a estos centros por el concepto de SOLEDAD y ABANDONO que representan, por esta situación, en las últimas décadas se está brindando una nueva alternativa, denominada Cohousing, particularmente los Seniors Cohousing, que son residencias colaborativas, cuyo objetivo es crear un modelo de vivienda, que sea eficiente y sostenible, creando una comunidad de personas que se cooperen entre sí y tengan lugares comunes de convivencia.

En Bolivia, así como en el resto del mundo, el ritmo de envejecimiento de la población es cada vez mayor, al punto de convertirse en una de las transformaciones sociales más significativas del siglo XXI, con repercusiones para casi todos los sectores de la sociedad, entre ellos, el mercado laboral, financiero y la demanda de bienes y servicios, así como para la estructura familiar y los lazos intergeneracionales.

En Cochabamba se encuentra Villa Fraterna Condominio Adulto Contemporáneo, es pionero en este modelo de residencia cohousing, brinda actividades que promuevan una cultura de la convivencia con instalaciones y servicios adecuados a sus necesidades, compartirán con amigos y familiares, además promoverá entre los miembros de la comunidad microemprendimientos, potenciando habilidades y destrezas.



En Tarija, no cuenta con un establecimiento adecuado para la atención de residencia, la única infraestructura el asilo de ancianos "Santa Teresa de Journette", este equipamiento se encuentra sobresaturado y no cuenta con condiciones adecuadas de funcionamiento y espacios donde las personas puedan vivir dignamente.

Es por este motivo que con el diseño y construcción de un **Complejo de residencias colaborativas y de asistencia "Senior Cohousing" para la ciudad de Tarija**, se propone soluciones espaciales y funcionales para tener un equipamiento eficiente y pertinente a las necesidades requeridas, creando un nuevo modelo de residencia colaborativa. Cuyo objetivo es el de crear una comunidad de personas que se cooperen y convivan entre sí.

1.2.- Planteamiento del problema

Es importante recalcar el problema recurrente encontrado en el departamento, la desatención a los adultos mayores, a contradicción con otras culturas, que los adultos mayores son considerados como las personas con mayor grado de autoridad, sabiduría y respeto dentro de la sociedad, ocurre lo contrario en nuestro medio, que se los llegan a aislar por motivos familiares, sociales, psicológicos y laborales, dentro del entorno inmediato ya que ningún miembro de la familia comparte y convive con él, al contrario, se lo desplaza como si se tratara de un mueble, siendo considerados como una carga o estorbo, llegando a pensar que son seres inútiles dentro del entorno familiar y social, que va generando que empiecen a ser desplazados por distintas causas, principalmente el abandono, ya que los van desechando por ser considerados un estorbo para la familia.

Esta carga generada por parte de sus familias y de la sociedad, se da por que la mayoría de los adultos mayores no pretenden ingresar a una institución, como ser un Asilo, Casa de reposo, Residencia de ancianos o Centro geriátrico, como morada de descanso, los cuales generan un concepto de soledad y abandono que representan estas instituciones, y genera una ruptura entre la sociedad y los adultos mayores.

También existe la carencia de una infra estructura adecuada y creada para este efecto, que cuente con espacios destinados a este sector donde se pueda desarrollar actividades motoras y recreacionales, y puedan compartir actividades en común, con espacios creados especialmente para ellos donde no corran peligro de sufrir accidentes por la necesidad de acceder a espacios que son destinados para uso mixto.



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 6

Existe la falta de una residencia comunitaria donde puedan compartir y convivir con otras personas que tengan o compartan intereses en común, en donde puedan desarrollar actividades idóneas para esta delicada edad, donde puedan compartir alimentación y cuidados especiales.

En muchas situaciones al sufrir algún percance o emergencia sanitaria se encuentran desprotegidos del entorno familiar y desamparo social, al no contar con una infraestructura adecuada o acorde al momento social en el que se encuentran.

Y al no existir una entidad que pueda albergarlos de manera adecuada, cubriendo las necesidades, tanto en infraestructura y condiciones adecuadas de residencia se hace una necesidad la creación de una residencia especializada para este fin, ya que la única infraestructura existente, el hogar de ancianos "Santa Teresa de Journette", que no brinda espacios mínimos de residencia, es por la esta falta de concienciación, abandono y situación de vulnerabilidad que muchos adultos mayores optan por los Senior Cohousing, con el objetivo de solucionar un problema latente que es la residencia.

"Es muy fuerte en mi generación, la idea de que no queremos ser ni una carga para nuestros hijos, y tampoco 'terminar en un geriátrico', que implican una pérdida de autonomía y libertad. Porque si no tenés la llave de la puerta, estás encerrado"

1.3.- Justificación

El motivo fundamental de realizar este proyecto, es el deseo de mejorar y contribuir con el cuidado y protección, ocasionado por el abandono social y familiar en el cual conviven los adultos mayores, quienes requieren de un trato especial en esta delicada etapa da la vida, por lo tanto es un tema vital la creación de el diseño y construcción de un **COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA**, incorporando un modelo eficiente y sostenible, generando una comunidad de personas que se cooperen y convivan entre sí, mejorando la calidad de vida de sus integrantes.

Cada vez más personas apuestan por el Senior Cohousing, ya que ofrece una variada gama de servicios, prestaciones y asistencia, zonas en común, al favorecer el desarrollo de actividades en grupo, (comedor, cafetería, lavandería, fisioterapia, piscina de recuperación, taller de manualidades, sala polivalente, biblioteca-sala informática, solárium, gimnasio,



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 7

invernadero, huerto), para atender sus necesidades sin ingresar a un Asilo, Casa de reposo, Residencia de ancianos o Centro geriátrico, como morada de descanso, los cuales generan un concepto de soledad y abandono.

Con la creación de la residencia colaborativa y de asistencia Senior Cohousing, se logrará conservar su independencia y evitará que tengan una vida solitaria, logrando una mayor calidad de vida, el mismo contará con ambientes cómodos y agradables, donde se podrá brindar la atención adecuada a este sector tan vulnerable e importante de la sociedad.

Con una infraestructura con espacios adecuados, específicos, eficientes y pertinentes a las necesidades y requerimientos básicos exigidos, permitiéndoles vivir de manera confortable, activa y digna, en espacios especialmente diseñados para el efecto, pasando por las distintas áreas en los que los usuarios se reúnen y disponen de características especiales para que puedan desenvolverse con la mayor naturalidad.

"SENIOR COHOUSING": LA TENDENCIA DE ENVEJECER RODEADO DE AMIGOS COMO ALTERNATIVA A LAS RESIDENCIAS (Y POR QUÉ ES BUENO PARA LA SALUD).

BBC News Mundo

1.4.- Objetivos

1.4.1.- Objetivo general

Diseñar y construir un **COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA**, que cuente con todos los espacios mínimos confortables de un nuevo modelo de residencia comunitaria, donde se realizarán actividades alternativas, destinados a cubrir las necesidades básicas de la vida diaria de los adultos mayores, mejorando la calidad de vida de sus integrantes, generando una comunidad de personas que se cooperen entre sí.

1.4.2.- Objetivos específicos

- Diseñar un equipamiento con espacios de actividades ocupacionales, recreacionales y manuales que permita conservar capacidades físicas y cognitivas.
- Creando un proyecto arquitectónico, que cuente con las técnicas de construcción, diseño, función, formando espacios que brinden cuidado, atención y distracción.



- Brindando un equipamiento sostenible, con uso de energía alternativa, vegetación, reciclado de agua, disminución del impacto ambiental, y áreas vinculadas a la naturaleza
- Brindar un equipamiento que permita efectuar actividades físicas, sociales y culturales en ambientes específicos que respondan a los requerimientos, proporcionando espacios de descanso y esparcimiento con las comodidades y la infraestructura adecuada.
- Generar áreas de esparcimiento al aire libre donde se utilicen materiales, texturas, contraste y elementos de estimulación sensorial, para actividades que permitan desarrollar las condiciones físicas y motoras del adulto mayor.

1.5.- Hipótesis

Con el diseño de un **COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA**, se aportará con una edificación tecnológica, funcional, morfológica y espacial, eficiente, con ambientes amplios, confortables y debidamente acondicionados, respondiendo a las latentes necesidades y requerimientos del adulto mayor, que brinde protección, cobijo, esparcimiento, cuidado y capacitación, generando una comunidad de personas que se cooperen y convivan entre sí, mejorando su calidad de vida.

1.6.- Visión

EL COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA, será un referente de excelencia en el Departamento, con la prestación de servicios eficientes a los adultos mayores, donde se brinden servicios de atención con mucha pertinencia e idoneidad, convirtiéndose en un Hito referencial a nivel nacional.

1.7.- Misión

Ser una institución que brindara una excelente prestación de servicios a las personas adultos mayores, mejorando sus condiciones de bienestar y calidad de vida, cubriendo todas sus necesidades básicas de residencia mediante una infraestructura adecuada pertinente y eficaz, maximizando los servicios de atención a este sector de la población.



1.8.- Delimitación del tema

1.8.1.- Proyecto, fin y alcances

El proyecto de diseño arquitectónico de un **COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA**, que brindará una edificación tecnológica, funcional, morfológica, espacial y eficiente, fomentando el uso de energías renovables, con ambientes amplios, confortables, acondicionados, para que puedan crear un entorno donde exista una comunidad de personas que se cooperen, colaboren y convivan entre sí, respondiendo a necesidades y requerimientos del adulto mayor, que brinde protección, cobijo, esparcimiento, cuidado y capacitación, fortaleciendo el envejecimiento activo.

1.8.2.- Ubicación y superficie

El terreno se encuentra ubicado en la ciudad de Tarija, en el Distrito N°10, barrio Morros Blancos, el área del terreno es de 17.111,75 m².

1.8.3.- Usuario

Los beneficiarios del **COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA**, estarán destinados a adultos mayores de todo departamento de Tarija, a partir de los 60 años.

1.8.4.- Proyección temporal

El diseño de un **COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA**, tendrá una proyección temporal de 20 años de servicio a la población.

1.8.5.- Criterios de sostenibilidad

Se realizará un proyecto integrado al medio ambiente, generando entornos favorables, con el uso de energías renovables, minimizando los impactos negativos al mismo, se implementarán áreas de recorridos verdes, el reciclado de aguas de lluvia y residuos. Implementando una



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

residencia eficiente energéticamente, con diseño bioclimático y criterios de sostenibilidad que favorezcan el ahorro y cuiden el entorno.

1.8.6. Financiamiento y administración

El proyecto será financiado y administrado por el **Viceministerio de Vivienda**, el cual realizó un convenio interinstitucional para priorizar atención a las necesidades de los adultos mayores. El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo sostiene encuentros y reuniones con diferentes sectores vulnerables de la población, en esta oportunidad, la Asociación Nacional del Adulto Mayor de Bolivia, Caritas Bolivia, Ministerio de Justicia y Defensoría del Pueblo, se reunieron para coordinar políticas y proyectos de vivienda, atendiendo las necesidades de las personas adultas mayores. La Directora General de Vivienda y Urbanismo: «reencaminaremos los proyectos para beneficiar a nuestros adultos mayores a nivel nacional, tenemos la instrucción y la política de vivienda para considerar a este sector contemplado para ser beneficiario». Según el INE, los adultos mayores en Bolivia el año 2012 representaban al 8,1% de la población, para el 2020 fueron el 9.5% y en la gestión 2030 serán el 11,5%.



Fuente. Ae.vivienda.com

960 Unidades habitacionales fueron inspeccionadas en Cotoca por el Viceministro de Vivienda OBRAS INFORMA (30/ 04/2021).- El Arquitecto Roger Cruz Pinedo, Viceministro de Vivienda y Urbanismo visitó la Urbanización Altos de Cotoca donde se realizó la inspección a 960 unidades habitacionales que beneficiarán prioritariamente a familias de escasos recursos.



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA



Fuente: Ae.vivienda.com

El viceministro de Vivienda realizó la inspección a 96 unidades habitacionales en Warnes OBRAS INFORMA (30/ 04/2021).- El Viceministro de Vivienda y Urbanismo Arquitecto Roger Cruz Pinedo, realizó la inspección a la construcción de 96 unidades habitacionales ubicadas en la urbanización Patujú del municipio de Warnes, en el departamento de Santa Cruz.



UNIDAD 2

MARCO CONCEPTUAL





UNIDAD 2

2.- MARCO CONCEPTUAL

2.1.- Conceptualización del tema

2.1.1.- Adulto mayor: Es el término que reciben quienes son del grupo etario que comprende personas que tienen más de 60 años, por lo general se considera que los adultos mayores, solo por haber alcanzado este rango de edad, son lo que se conoce como pertenecientes a este grupo etario. El proceso de envejecimiento se inicia desde el mismo momento de la concepción, implica deterioro orgánico-progresivo, disminución de habilidades, aumento de incapacidades.

2.1.2.- Asistencia al adulto mayor: En general el adulto mayor puede necesitar ayuda para acostarse o levantarse de la cama, para el aseo y limpieza personal, incluso a algunos hay que darles de comer y apoyarles con la toma de medicamentos y el monitoreo de su salud.

2.1.3.- Complejo residencial: Un complejo residencial es un grupo de viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares o edificios que han sido concebidos dentro de un mismo proyecto integral y con una misma identidad. Los complejos habitacionales deberán estar asignados a grupos familiares de un rango socio-cultural similar al contexto donde se inserte, evitando situaciones de segregación urbana.

2.1.4.- Colaborativo: Se trata de interacción, comunicación, acuerdos y logro de metas colectivas. Todos somos diferentes y tenemos distintas ideas, valores y puntos de vista. Sin embargo, colaborativo significa trabajar conjuntamente con otras personas.

2.1.5.- Asistencial: Perteneciente o relativo a la asistencia, especialmente la médica o social.

2.1.6.- Residencia colaborativa: Las residencias colaborativas son un tipo de cooperativas, pero con cesión de uso. A diferencia de las cooperativas tradicionales, en el cohousing el inquilino no es propietario de la casa, sino únicamente dispone del derecho a utilizarla, es decir, tiene el usufructo de la vivienda de por vida.



2.1.7.- Cohousing: El Cohousing consisten en viviendas ubicadas estratégicamente alrededor de un Área Común, para facilitar al máximo la interacción social entre vecinos, quienes valoran una saludable mezcla de privacidad, comunidad, sostenibilidad e innovación, el resultado personas que trabajan entre sí por el bien de la comunidad.

2.1.8.- Senior cohousing: En un modelo de grupo de adultos mayores, donde eligen vivir en comunidad sin ser una carga para sus hijos evitando el aislamiento y favoreciendo la colaboración mutua, el apoyo emocional y la seguridad.

2.1.9.- Asilo: Institución para personas adultos mayores, de escasos recursos económicos que necesiten ser auxiliados en distintas actividades. El asilo es una institución que necesita de un subsidio para el adecuado funcionamiento.

2.1.10.- Casa de reposo: Una casa de reposo, hogar de retiro u hogar de ancianos es un establecimiento de larga estadía, en estos establecimientos viven temporal o permanentemente, en la mayoría de los casos con determinado grado de dependencia.

2.1.11.- Residencia de ancianos: Es un centro donde viven temporal o permanente en la mayoría de los casos, cuando son dependientes y requieren ayuda de terceras personas. Estos pasan a ser una alternativa al hogar familiar cuando confluyen una serie de circunstancias (familiares, económicas, socio-sanitarias, etc.). Las residencias ofrecen servicios integrales de alojamiento y manutención, atención psicosocial, de rehabilitación, atención sanitaria y cuidados personales, incluyen servicios gerontológicos.

2.1.12.- Centro geriátrico: Es una institución especializada en brindar cuidados especiales, servicios de enfermería y atención médico-geriátrica que requieren los adultos mayores dependientes debido a las enfermedades o complicaciones que padecen.



2.1.13.- CENTRO GERIÁTRICO ASISTIDO: Centros para personas adultos mayores con enfermedades crónicas o con discapacidad física, que brinda servicios de atención integral, de salud multidisciplinaria y desarrollo humano en lo posible

2.1.14.- ATENCIÓN GERONTOLÓGICA: La Atención Gerontológica Centrada en la Persona es un modelo de atención que asume, como punto de partida, que las personas mayores, como seres humanos merecen ser tratadas con igual consideración y respeto que cualquier otra, desde el reconocimiento de que todas las personas tenemos igual dignidad.

2.1.15.- TERAPIA OCUPACIONAL: La terapia ocupacional es el conjunto de técnicas, métodos y actuaciones que, a través de actividades aplicadas con fines terapéuticos, previene y mantiene la salud, favorece la restauración de la función, suple de déficit invalidantes y valora los supuestos comportamientos y su significación profunda para conseguir la mayor dependencia y reinserción posible del individuo en todos los aspectos: laboral, mental, físico y social.

2.1.16.- NEURO ARQUITECTURA: Es una rama de la arquitectura en la que se trabaja con científicos, para entender como el entorno modifica nuestras emociones. Con ella se busca construir espacios que mejoren el bienestar de las personas, incluidas sus viviendas, centros de trabajo y de ocio. La neuro arquitectura quiere dar un paso más allá y trasladar las sensaciones a datos objetivos y medibles, que sirvan para entender mejor como los humanos se sienten en los espacios construidos con innovaciones tecnológicas. Utilizar la neuro arquitectura para crear espacios más acordes a nuestras necesidades puede ayudar a optimizar las viviendas y otros espacios. Siendo que nuestro entorno influye en como descansamos, producimos y nos sentimos.

2.1.17.- SUSTENTABILIDAD URBANA: Es una visión relativamente actual que une la protección de ecosistemas, participación social y desarrollo económico equitativo para resolver las problemáticas sociales existentes e incrementar nuestra calidad de vida. De este modo, entendemos el concepto de sostenibilidad urbana como la búsqueda del desarrollo de un medio urbano que no degrade el entorno y disminuya el impacto en el mismo, equilibrando las necesidades ambientales, sociales y ecológicas.



2.1.18.- ARQUITECTURA SUSTENTABLE: La arquitectura sustentable, también conocida como arquitectura verde, eco-arquitectura y arquitectura ambientalmente consciente, es un modo de concebir el diseño arquitectónico de manera sostenible, buscando optimizar recursos naturales y sistemas de la edificación, de manera de minimizar el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes.

2.1.19.- ARQUITECTURA INCLUSIVA: Crear espacios inclusivos que integren a todos los colectivos que forman parte de nuestra sociedad, fomentando la igualdad y mitigando algunas de las desigualdades presentes, ya sea por sexo, origen, edad o diferentes capacidades, auditivas, visuales y físicas de los futuros usuarios. Ante todo para estos últimos colectivos, que tienen diferentes capacidades, no hablamos de espacios practicables y/o adaptados conforme a las normativas vigentes en dicha área, sino que hablamos de un diseño universal.



UNIDAD 3

MARCO HISTÓRICO



3



UNIDAD 3

3.- MARCO HISTÓRICO

3.1.- Antecedentes y evolución

3.1.1.- Global

En la historia de servicios a la tercera edad, como en la evolución de todos los recursos sociales, podemos encontrar puntos de inflexión que marcan cambios en la misma.

En la década de los 70, se inicia la creación de centros residenciales para las personas jubiladas con fondos de contribución directa de la Seguridad Social.

Los cambios que este hecho determina, en relación a lo existente hasta ese momento implica, el abandono del concepto **asilo**, siendo el único existente hasta la fecha, unido con la atención benéfica a los más desprotegidos, y en consecuencia marginados del espectro social, las características de nuevos centros pretenden romper con lo anterior conocido, recalcando una serie de características.

EXCLUSIVAMENTE PARA PENSIONISTAS. Centro dirigido exclusivamente a las personas que han finalizado su vida laboral, por alcanzar la edad de jubilación o encontrarse incapacitados, por algún tipo de incapacidad durante la vida laboral.

MODELO PARTICIPATIVO. Al construir y gestionar con fondos propios y de la Seguridad Social, los residentes son de alguna manera propietarios, se permite la participación en la marcha del centro. Es decir, se tiene en cuenta que los fondos de construcción y mantenimiento, provienen de contribuciones efectuadas por los propios usuarios, de ello se desprende su derecho a controlar el servicio que reciben.

EN EL MUNDO NACE LOS COHOUSING Y LOS SENIOR COHOUSING

La idea de cohousing surgió en Dinamarca y Holanda en los 70, en un principio como proyectos de parejas jóvenes que se asociaban en la construcción de condominios con áreas de juegos y espacios comunes que favorecieran la "crianza en tribu".

En los 80 comenzó a extenderse a otros países, Suecia, Alemania o Canadá, pero en Europa y Estados Unidos la idea se vuelve popular no tanto entre jóvenes, sino entre las personas mayores. Como senior cohousing, ligada a la tercera edad, se extendió en Europa (España y Suecia) en los 80, en emprendimientos públicos o privados, en mayoría en pueblos pequeños o suburbios. En Estados Unidos alcanzaron grandes dimensiones, el caso extremo, es el de Sun City 1960, una ciudad entera pensada para los mayores cerca de Las Vegas. "Dar algo



más que una casa y una silla para esperar el momento de la muerte" fue la premisa de del Web, el consorcio fundador.

"A los ojos del mundo latino y su idiosincrasia estos proyectos fueron criticados, se los acusó de generar guetos. Pesaba la idea de no sacar a las personas de sus comunidades, del lugar donde vivieron siempre. Pero si la única opción termina la residencia, o una mudanza inconsulta con los hijos, o quedarse en casas que ya no se pueden mantener y se vienen abajo, termina siendo más limitante".

3.1.2.- Bolivia

En Bolivia la única infraestructura creada con la función de Senior Cohousing se ubica en Cochabamba en donde se construye el primer condominio senior, creado para este sector de la sociedad. La construcción de la 1º Torre empezó en 1 Agosto 2020 y se estima que la 7º Torre entregue el 6 Julio 2022, el proyecto cuenta con 7 módulos, se. **DESCRIPCIÓN PROYECTO VILLA FRATTERNA CONDOMINIO SENIOR +D50 AÑOS**, un proyecto ecológico y respetuoso del medio ambiente; dispone departamentos de 1 y 2 dormitorios con todas las dependencias, innovación en áreas comunes, hermosas áreas verdes y módulos de servicios.

AREAS EXTERIORES - Lobby Principal, Gran Plaza Central, Parque - Jardines, Capilla, Campo Deportivo, Piscina atemperada, Área de Cultivo

MODULO 1 - Salón de Belleza, Oficinas de Administración, Laundry (Servicio de Lavado de Ropa), Local de uso alternativo

MODULO 2 - Gran Salón de Eventos, Salón de Té, Cowork

MODULO 3 - Restaurant (y Taller de Cocina), Pastelería (y Taller de Repostería).

MODULO 4 - Gimnasio, Piscina bajo techo, Salones de Zumba, Yoga, Salón de juegos

MODULO 5- Talleres (Teatro, Danza, Canto, Costura, Pintura), Club del libro, Cafetería francesa, Cine, Oficinas, Salones D' GRANDES

MODULO 6 - Centro Médico (2 Consultorios), Sala de Curaciones, Pabellón de Enfermería, Salas y piscinas de Fisioterapia

MODULO 7- Salones de Eventos (3)

Además de los departamentos, habrá módulos de servicios entre los que tendrá un centro médico, salas para bailar zumba o recibir fisioterapia. Los departamentos del Proyecto Villa Fratтерна, son construidos en Tiquipaya. Son edificaciones similares a las existentes en países



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

como Bogotá (Colombia), México y Chile. La responsable de comunicación del Proyecto, explicó que las construcciones están pensadas en personas que quieren un lugar cómodo, seguro y saludable para vivir, pero además que estén interesadas en conformar una comunidad de amigos.



Fuente: Google

3.1.3.- Tarija

El único centro orientado a este sector es el **Hogar de Ancianos Santa Teresa Jornet de Tarija**, es el más nuevo de Bolivia. Su creación fue en 1993, y la llegada de la congregación de las Hermanitas de los Ancianos Desamparados fue gestionada por monseñor Ademar Esquivel, ante la imperiosa necesidad de asistir a los ancianos que eran abandonados en la ciudad. Para la fundación llegaron cinco hermanas de diferentes nacionalidades, las cuales fueron enviadas en su mayoría, desde el Perú. Actualmente, dos de las hermanas fundadoras continúan trabajando en el hogar de Tarija, las otras tres fueron trasladadas a otros destinos años después de la creación del hogar, dicho presenta varios problemas de infraestructura para poder albergar a los adultos mayores.



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA



Fuente. Google



UNIDAD 4

MARCO LEGAL





UNIDAD 4

4.- MARCO LEGAL

4.1.- Leyes

4.1.1.- Internacional

OEA - MÁS DERECHOS PARA LA GENTE

Convención Internacional sobre la protección para la protección de los derechos humanos de las personas mayores

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 3 - Son principios generales aplicables a la Convención:

- a) La promoción, defensa de los derechos humanos y libertades fundamentales de la persona mayor.
- b) La valorización de la persona mayor, su papel en la sociedad, contribución al desarrollo.
- c) La dignidad, independencia, protagonismo y autonomía de la persona mayor.
- d) La igualdad y no discriminación.
- e) La participación, integración e inclusión plena y efectiva en la sociedad.
- f) El bienestar y cuidado.
- g) La seguridad física, económica y social.
- h) La autorrealización.
- i) La equidad e igualdad de género y enfoque de curso de vida.
- j) La solidaridad y fortalecimiento de la protección familiar y comunitaria.
- k) El buen trato y la atención preferencial.
- l) El enfoque diferencial para el goce efectivo de los derechos de la persona mayor.
- m) El respeto y valorización de la diversidad cultural.
- n) La protección judicial efectiva.
- o) La responsabilidad del Estado y participación de la familia y de la comunidad en la integración activa, plena y productiva de la persona mayor dentro de la sociedad, así como en su cuidado y atención, de acuerdo con su legislación interna.

CAPÍTULO III

DEBERES GENERALES DE LOS ESTADOS PARTE



Artículo 4 - Los Estados Parte se comprometen a salvaguardar los derechos humanos y libertades fundamentales de la persona mayor enunciados en la presente Convención, sin discriminación de ningún tipo.

CAPÍTULO IV

DERECHOS PROTEGIDOS

Artículo 5 - Igualdad y no discriminación por razones de edad

Artículo 6 - Derecho a la vida y a la dignidad en la vejez

Artículo 7 - Derecho a la independencia y a la autonomía

Artículo 8 - Derecho a la participación e integración comunitaria

Artículo 9 - Derecho a la seguridad y a una vida sin ningún tipo de violencia

Artículo 10 - Derecho a no ser sometido a tortura ni a penas o tratos crueles, o degradantes

Artículo 11 - Derecho a brindar consentimiento libre e informado en el ámbito de la salud

Artículo 12 - Derechos de la persona mayor que recibe servicios de cuidado a largo plazo

Artículo 13 - Derecho a la libertad personal

Artículo 14 - Derecho a la libertad de expresión y de opinión y al acceso a la información

Artículo 15 - Derecho a la nacionalidad y a la libertad de circulación

Artículo 16 - Derecho a la privacidad y a la intimidad

Artículo 17 - Derecho a la seguridad social

Artículo 18 - Derecho al trabajo

Artículo 19 - Derecho a la salud

Artículo 20 - Derecho a la educación

Artículo 21 - Derecho a la cultura

Artículo 22 - Derecho a la recreación, al esparcimiento y al deporte

Artículo 23 - Derecho a la propiedad

Artículo 24 - Derecho a la vivienda

Artículo 25 - Derecho a un medio ambiente sano

Artículo 26 - Derecho a la accesibilidad y a la movilidad personal

Artículo 27 - Derechos políticos

Artículo 28 - Derecho de reunión y de asociación

Artículo 29 - Situaciones de riesgo y emergencias humanitarias



Artículo 30 - Igual reconocimiento como persona ante la ley

Artículo 31 - Acceso a la justicia

4.1.2.- Nacional

El Estado Plurinacional de Bolivia cuenta con normas de protección, compatibles y aplicables en la intervención a centros de acogida de larga estadía, se detallan:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO

ARTÍCULO 67

I. Además de los derechos reconocidos en esta Constitución, todas las personas adultas tienen derecho a una vejez digna, con calidad y calidez humana.

II. El Estado proveerá una renta vitalicia de vejez, en el marco del sistema de seguridad social integral, de acuerdo con la ley.

ARTÍCULO 68

I. El Estado adoptará políticas públicas para la protección, atención, recreación, descanso y ocupación social de las personas adultas mayores, de acuerdo con sus capacidades y posibilidades.

II. Se prohíbe y sanciona toda forma de maltrato, abandono, violencia y discriminación a las personas adultas mayores.

ARTÍCULO 69 - Los Beneméritos de la Patria merecerán gratitud y respecto de las instituciones públicas, privadas y de la población en general, serán considerados héroes y defensores de Bolivia y recibirán del Estado una pensión vitalicia, de acuerdo con la Ley.

LEY N° 3791 DE LA RENTA UNIVERSAL DE VEJEZ Y GASTOS FUNERALES

Establece la Renta Universal de Vejez (Renta Dignidad) dentro del Régimen de Seguridad Social no Contributivo. Es una prestación vitalicia que el Estado boliviano otorga a todas las personas bolivianas mayores de 60 años. Asimismo, cubre los gastos funerales.

LEY N° 1886 DE DERECHOS Y PRIVILEGIOS - Las personas mayores de 60 años deben ser atendidas con preferencia en ventanillas, en todas las oficinas del Estado, municipios urbanos o rurales e instituciones privadas. Recibirán un descuento del 20%:



consumo de energía eléctrica, agua potable, impuesto de viviendas, pasajes ferroviarios o fluviales y transporte público terrestre interdepartamental e interprovincial.

LEY N° 3323 DE SEGURO DE SALUD PARA EL ADULTO MAYOR (SSPAM) Es un seguro que rige en todo el territorio nacional, de carácter integral y gratuito. Otorga prestaciones de salud en todos los niveles de atención del Sistema Nacional de Salud a personas mayores de 60 años con radicatoria permanente en el territorio nacional y que no cuentan con ningún otro seguro de salud.

LEY N° 1674 CONTRA LA VIOLENCIA EN LA FAMILIA O DOMÉSTICA Artículo

2.- Los bienes jurídicamente protegidos por la presente Ley son la integridad física, psicológica, moral y sexual de cada uno de los integrantes del núcleo familiar.

Artículo 10.- Las sanciones serán agravadas hasta el doble de los máximos previstos en los siguientes casos: Cuando la víctima sea discapacitada, mayor de 60 años o embarazada.

LEY N° 2616 DE REGISTRO CIVIL

Artículo 21. La rectificación y corrección de errores de las letras de nombres y apellidos en las partidas de nacimiento, matrimonio y defunción, se realizará mediante trámite administrativo. Si no existe certificado de nacimiento, se facilitará el nuevo registro presentando Certificado de Bautizo.

DECRETO SUPREMO N° 0264 (APROBADO EL 26 DE AGOSTO DE 2009) Declara el 26 de agosto como el "Día de la Dignidad de las Personas Adultas Mayores" en todo el territorio del Estado Plurinacional de Bolivia". Para lo cual, los Ministerios de Educación y de Salud y Deportes incorporarán en su plan anual la implementación de programas específicos de apoyo, desarrollo y protección del adulto mayor.

LEY NO 3791 DE LA RENTA UNIVERSAL DE VEJEZ Y GASTOS FUNERALES

Establece la Renta Universal de Vejez dentro del Régimen de Seguridad Social no Contributivo. Es una prestación vitalicia que el Estado boliviano otorga a las personas bolivianas mayores de 60 años. Asimismo, cubre gastos funerales.



Ley N° 031, "Ley Marco de Autonomías y Descentralización", promulgada el 19 de julio de 2010, establece los Consejos de Coordinación Sectorial como aquellas instancias consultivas, de proposición y concertación entre el gobierno del nivel central del Estado y los gobiernos autónomos, para la coordinación de asuntos sectoriales.

La Ley No 369, "Ley General de las Personas Adultas Mayores", promulgada el 1^º de mayo de 2013, tiene por objeto regular los derechos, garantías y deberes de las personas adultas mayores, así como la institucionalidad para su protección.

4.2.- Normas

Actualmente, solo 4 Departamentos cuentan con normativa local específica para la regulación de Centros de Acogida de larga estadia para personas adultas mayores, siendo los siguientes:

COCHABAMBA

Ley Departamental No 294 de "Acreditación, apertura, funcionamiento y cierre de centros de atención integral de niñas, niños, adolescentes, personas con discapacidad y adultos mayores del Departamento de Cochabamba" de fecha 9 de abril de 2013.

CHUQUISACA

Ley Departamental No 120/2013 "Ley de geriátricos y hogares o centros de acogida de personas adultas mayores" de fecha 25 de septiembre de 2013.

LA PAZ

Ley Departamental No 056 de "Regulación de centros de atención integral" de fecha 30 de mayo de 2014. Decreto Departamental No 59, de fecha 26 de enero de 2015.

POTOSÍ

El Decreto Departamental No 10/2016 aprueba el reglamento para acreditación, apertura, funcionamiento, supervisión y cierre de centros de acogida para personas adultas mayores.

Como se evidencia, el Consejo de Coordinación Sectorial "Por una Vejez Digna" viene promoviendo la reglamentación y la supervisión de Centros de Acogida para Personas Adultas Mayores, sin embargo, cinco Departamentos (Oruro, Tarija, Santa Cruz, Beni y Pando) aun no cuentan con sus reglamentos específicos aprobados.



4.3.- Decretos

Decreto Supremo No 25287 enero de 1999 creación de los Servicios Departamentales de Gestión Social y las Resoluciones emitidas por el Consejo de Coordinación Sectorial "Por una Vejez Digna" respecto a la reglamentación de acreditación, supervisión y sanción a Centros de acogida para personas adultas mayores, es importante resaltar que la instancia competente de supervisión de los mismos son los Gobiernos Autónomos Departamentales. De manera específica, la instancia departamental para efectuar la acreditación, seguimiento y cierre de centros de acogida de larga estadía para personas adultas mayores son los Servicios Departamentales de Gestión Social- **SEDEGES** y el Servicio Departamental de Políticas Sociales- **SEDEPOS**.

Así también, se han identificado otras instancias que, de acuerdo a normativa, pueden coadyuvar y acompañar en la acreditación, apertura, funcionamiento y sanción a centros a centros de acogida de larga estadía para personas adultas mayores a fin de promover una vejez digna, detallándose a continuación según jerarquía:

a) **Ministerio de Justicia y Transparencia Institucional. La Ley N° 369** "Ley General de las Personas Adultas Mayores" determina en su Disposición Final Tercera que el Ministerio de Justicia y Transparencia Institucional es el encargado de velar por su cumplimiento. Asimismo, el **Decreto Supremo N° 29894** establece que la institución tiene atribución para formular, dirigir y concertar, normas, planes y proyectos que promueven la igualdad de oportunidades entre personas adultas mayores.

b) **Gobiernos Autónomos Departamentales (SEDEGES - SEDEPOS)**. A nivel departamental, son los SEDEGES y el SEDEPOS, quienes tienen la facultad de intervenir en la acreditación, supervisión y sanción de Centros de Acogida para Personas Adultas Mayores, cuya misión institucional fue establecida mediante **Decreto Supremo No 25287**.

c) **Gobiernos Autónomos Municipales. La Constitución Política del Estado** determina de manera clara;

Artículo 302, párrafo I, numeral 39 como competencia de los Gobiernos Autónomos Municipales, la promoción y desarrollo de proyectos y políticas para la población adulta mayor. En tal sentido, el Consejo de Coordinación Sectorial "Por una Vejez Digna" aprobó mediante **Resolución N° 004/2015** de 20 de abril de 2015, la propuesta de Fortalecimiento Institucional de Apertura de Oficinas de Atención Integral a



Personas Adultas Mayores, debiendo los Gobiernos Autónomos Municipales adecuarla según las características y prioridades de cada región.

Los Municipios cuentan con personal de atención especializada a la población adulta mayor bajo diversas denominaciones: **Unidad de Personas Adultas Mayores, Dirección de Personas Adultas Mayores, Centro de Orientación Socio Legal al Adulto Mayor – COSLAM**. Al ser oficinas cuya misión es velar por el cumplimiento de derechos de la población adulta mayor de su jurisdicción.

d) Servicio Departamental de Salud (SEDES). Mediante **Decreto Supremo N° 25233**, se establece el modelo básico de organización, atribuciones y funcionamiento de los Servicios Departamentales de Salud, cuya principal misión es ejercer como autoridad de salud en el ámbito departamental. Los centros de acogida de larga estadía para personas adultas mayores, requieren el Certificado Sanitario que otorga el SEDES, previo a una inspección a cargo de la **Unidad de Salud, Control Sanitario e Inocuidad Alimentaria – USACSA**.

e) Policía Boliviana. La Constitución Política del Estado establece que la Policía, como fuerza pública, tiene la misión específica de la defensa de la sociedad y la conservación del orden público, así como el cumplimiento de las leyes en todo el territorio boliviano. Es así que ha participado en acreditación, supervisión y sanción de Centros de Acogida para Personas Adultas Mayores.

f) Defensoría del Pueblo. Es la institución encargada de velar por la vigencia, promoción, difusión y cumplimiento de los derechos humanos, que se establecen en la Constitución Política del Estado, las leyes y los instrumentos internacionales.

4.4.- Ordenanzas municipales

La Ley No 369 "Ley General de las Personas Adultas Mayores", determina en su artículo 14 la creación del Consejo de Coordinación Sectorial "Por una Vejez Digna", como aquella instancia consultiva, de proposición y concertación entre el nivel central del Estado y las Entidades Territoriales Autónomas, presidido por el Ministro de Justicia y Transparencia Institucional. La Primera Sesión del Consejo el 25 de agosto de 2014, a partir de la cual se empezó a promover la reglamentación y seguimiento al funcionamiento de centros de acogida de larga estadía para adultos mayores, contándose a la fecha con las siguientes



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 30

resoluciones aprobadas: RESOLUCIONES DEL CONSEJO DE COORDINACIÓN SECTORIAL "POR UNA VEJEZ DIGNA" RESPECTO A CENTROS DE ACOGIDA

GESTIÓN	DOCUMENTO APROBADO	AVANCES
2014	Resolución N° 002/2014, de 25 de agosto de 2014.	Aprueba el Modelo de Reglamento de Acreditación, Apertura, Funcionamiento y Sanción a los Centros de Acogida para Personas Adultas Mayores presentada por la Secretaria Técnica del Consejo. Los Gobiernos Autónomos Departamentales, tenían cuatro meses para aprobar su Reglamento de Acreditación, Apertura, Funcionamiento y Sanción a los Centros de Acogida para Personas Adultas Mayores.
2015	Resolución N° 004/2015, de 20 de abril de 2015.	Los Gobiernos Autónomos Departamentales y Municipales realizarán la Acreditación, Apertura, Funcionamiento y Sanción a los Centros de Acogida para Personas Adultas Mayores, de su jurisdicción.
	Resolución N° 005/2015, de 18 de noviembre de 2015.	Los Gobiernos Autónomos Departamentales y Municipales debían remitir información, al Ministerio de Justicia y Transparencia Institucional, de los Centros de Acogida que funcionan en su jurisdicción.
2017	Resolución No 005/2017, de 30 de noviembre de 2017.	Los Gobiernos Autónomos Departamentales de Oruro, Tarija, Santa Cruz, Beni y Pando, deberán remitir sus Reglamento de Acreditación, Apertura, Funcionamiento y Sanción a los Centros de Acogida para Personas Adultas Mayores.

- La ley municipal N° 129 – 17 de Agosto de 2017 “ Protección de las personas Adultos Mayores”



UNIDAD 5

MARCO REFERENCIAL





UNIDAD 5

5.- MARCO REFERENCIAL

5.1.- Características

5.1.1.- Qué es un complejo de residencias colaborativas y de asistencia "senior cohousing"

Son un grupo habitacional asignados a un rango socio-cultural similar consisten en viviendas ubicada alrededor de un área común, facilitando la interacción social entre vecinos, incorporando un modelo eficiente y sostenible, generando una comunidad de personas que se cooperen y convivan entre sí, mejorando la calidad de vida de sus integrantes, evitando el aislamiento y favoreciendo la colaboración mutua, el apoyo emocional y la seguridad

5.1.2.- Que características y requerimientos tiene un complejo de residencias colaborativas y de asistencia "senior cohousing"

Las siguientes son características físicas que deben poseer los establecimientos destinados a prestar residencia colaborativa y de asistencia senior cohousing para propiciar la interacción, sociabilización y recreación de las personas adultas mayores en un clima de distensión y seguridad:

Espacios provistos de las medidas e implementos necesarios para el desenvolvimiento físico de personas con movilidad reducida u otra discapacidad.

Existencia de rampas y elevadores (de ser necesario) para garantizar el desplazamiento seguro de las personas. Espacios abiertos, naturales, con elementos musicales, juegos de mesa, material de lectura, estímulos audiovisuales, acceso a internet, entre otros.

5.1.3.- Características de un complejo de residencias colaborativas y de asistencia "senior cohousing"



Fuente. Google.cohousing



5.1.4.- Ventajas y desventajas de un complejo de residencias colaborativas y de asistencia "senior cohousing"

Ventajas

- Es auto promovido, diseñado y auto gestionado, puedes unirte a quien quieras, edificar la comunidad como desee el grupo y establecer los derechos y obligaciones.
- Al ser en régimen de cooperativa, su precio suele ser asequible. Más aún si la comunidad se edifica en suelo público, tanto en cesión como en régimen de arrendamiento por parte de una administración municipal.
- Las zonas comunes están pensadas para el disfrute de los residentes y para tratar de que ayuden a las relaciones sociales y al ocio.
- El senior cohousing no es como una residencia, el horario para comidas, ver televisión o realizar la actividad, no son tan rígidos: en estas cada uno se organiza como considera.
- Muchas personas mayores tienen su vivienda en propiedad. Si es tu caso y optas por el senior cohousing, puedes ponerla en alquiler.
- Respecto a una vivienda al uso, el senior cohousing incluye distintos servicios en función de cada cooperativa; los más habituales son:
 - o Servicio de cocina, comedor y limpieza.
 - o Enfermería 24 horas.
 - o Lavandería y planchado.
 - o Guardias y sistemas de seguridad.
 - o Coordinador de actividades físicas y ocio.

Desventajas

- Resulta habitual entre las personas mayores poseer una vivienda. Obviamente, si optan por el senior cohousing, dejarán de vivir en ella, aunque no tienes por qué venderla.
- Los proyectos de senior cohousing no abundan por el momento, así que es posible que te toque desplazarte a vivir a otra zona, que puede ser más o menos cercana a tu lugar habitual de residencia.
- Un número importante de personas mayores se queja de la soledad que sufre. Sin embargo, si eres muy celoso de tu privacidad y prefieres ir a tu aire, el senior cohousing seguramente no es para ti.



5.1.5.- TIPOS DE SENIOR COHOUSING

El nivel de dependencia de la persona mayor es uno de los factores determinantes para optar por una residencia y seleccionar así la opción que más se ajuste a sus necesidades de atención y cuidado.

Residencias para adultos mayores autoválidos.- Están destinadas a adultos mayores autoválidos que requieren una mínima asistencia en su rutina diaria y eligen esta opción para estar acompañados y mejor atendidos durante las 24 horas.

Residencias mixtas.- Este tipo de residencia recibe a personas autoválidas y además cuenta con una unidad preparada para recibir a personas que requieren asistencia total para realizar las actividades básicas, ya sea de manera temporal como permanente.

Residencias asistidas.- Son unidades de vivienda dentro de una misma edificación que ofrecen seguridad, asistencia de salud, servicio de limpieza, actividades y talleres. Cada departamento cuenta con cocina, living, habitación y baño. Esta opción podría ser adecuada para adultos mayores que prefieren vivir en comunidad, sin perder su autonomía

5.1.6.- LOS SENIOR COHOUSING EN LA ERA DE LA GLOBALIZACIÓN

Se puede definir al proceso de globalización como la disminución de las distancias entre los países, obviamente no en sentido literal, sino en lo que respecta a las diferencias entre ellos en los planos antes citados. La globalización es un proceso con múltiples impactos: tiene efectos fundamentales en las esferas cultural, económica, social y política. Es un fenómeno que se fue extendiendo y profundizando a partir de la segunda mitad del siglo XX, y adquiere cada vez mayor fuerza. Por ejemplo: las redes sociales, los tratados de libre comercio, las compras por Internet. Con el Covid-19 como acelerante de este incendio, vemos que se nos multiplican los problemas: *

La salud en peligro por lo que comemos, una agricultura industrializada, un virus desbocado campando a sus anchas, un sistema de salud que se quiere privatizar. * La economía

en manos del juego de La Bolsa, de la especulación, de la búsqueda de beneficios a toda costa, y fuera del control político, con empresas con más poder que muchos países, y con un endeudamiento de los países que bloquea los cambios democráticos del sistema.



Las personas sin ilusión los que están mejor, sin esperanza de futuro los que están peor.
Con una juventud que ya sabe que va a vivir peor que sus padres.
Un clima cambiante a peor.
Un planeta que va perdiendo biodiversidad a marchas forzadas.
Una pobreza en aumento para la mayor parte de la humanidad miremos por donde miremos, las expectativas no son mejores.

5.1.7.- SENIOR COHOUSING Y LA CONEXIÓN VIRTUAL

Hoy en día ya utilizamos la Realidad Virtual para transportar a las personas mayores a instantes de su pasado o, incluso ayudarles a cumplir sus sueños, pueden ver lugares en los que han estado antes o lugares a los que querrían haber viajado. La intención de esta actividad es despertar emociones y evocar recuerdos que estimulen la memoria. Gracias a las gafas de Realidad Virtual, vinculadas a un software, se reproducen vídeos y se recrea un entorno seguro en el que las personas mayores pueden mejorar sus habilidades motrices y destrezas. Una forma de mejorar capacidades como la atención, autoestima y estado anímico. Para iniciar el procedimiento con el paciente, previamente se debe haber estudiado su vida, para poder partir de sus preferencias e intereses, trabajar en sus vivencias más significativas y realizar una actividad terapéutica eficaz. El usuario siempre se encuentra supervisado por personal asistencial y sociocultural. Este le irá preguntando al paciente qué ve, cómo se siente y otras preguntas para poder evaluar los resultados de cada sensación. La Realidad Virtual proporciona un entorno seguro donde experimentar el mundo de una forma alternativa. El mundo virtual está configurado para transformar las vidas de millones de personas. Se trata de una tecnología flexible y adaptable a las necesidades de cada persona (habilidades, situaciones, capacidades, enfermedades...), esto ayuda al terapeuta a ofrecer diferentes contextos y situaciones que pueden resultar muy beneficiosas para la terapia del paciente.



Fuente. Google.cohousing

5.1.8.- Senior cohousing sustentable

Es sostenible : En una vivienda colaborativa se intenta ahorrar mediante la máxima eficiencia energética y la racionalización de los recursos. Se promueve el uso compartido de bienes y servicios las herramientas, el acceso a internet e incluso el coche, lo cual convierte este modelo habitacional en plenamente sostenible.

Vivienda saludable : Tenemos en cuenta todos los aspectos necesarios para que la vivienda sea sana y segura: la ubicación; el control de elementos cercanos que puedan ser causa de radiaciones o ruidos no deseados; el uso de materiales adecuados y poco contaminantes; la armonización de espacios, ángulos y formas; el control de la orientación según la trayectoria del Sol; y la iluminación y los colores, adecuados en la creación de un hábitat que desarrolle plenamente a las personas que lo habiten.

Edificio sostenible: Un uso eficiente de los espacios es básico para reducir los costes y el impacto energético de la construcción. Para conseguirlo priorizamos una serie de factores fundamentales para que el proyecto sea sostenible desde un inicio: materiales, eficiencia energética, energía renovable y ciclo del agua.

Economía circular : Con esta filosofía promovemos un cambio estructural en el modelo de consumo, basado en la idea de que cada desecho tenga un nuevo uso: aprovechando las aguas grises y pluviales para el riego y las cisternas de los lavabos,



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 37

y el reciclaje de lo orgánico sirva de compost en el huerto de la comunidad, contribuyendo al barrio con el excedente.



Fuente. Google

5.1.9.- ARQUITECTURA SUSTENTABLE - REQUERIMIENTOS

Sostenibilidad en la arquitectura: 7 elementos de la **Arquitectura Sostenible**, consiste en una forma de diseño arquitectónico en el que se puede aprovechar los recursos naturales para minimizar el impacto ambiental. Entre los beneficios de esta nueva forma de concebir el diseño encontramos la optimización de recursos, el ahorro energético, la reducción del impacto medioambiental y el bienestar de la población:

1. Iluminación natural.- Garantizar espacios que se nutran de luz natural es la principal premisa de ahorro energético. Además se trata de una cualidad arquitectónica muy valorada por los usuarios de edificios y viviendas, y favorece el bienestar y el confort.



Fuente. Google.cohousing



2. Tecnología de aprovechamiento.- El fin de este tipo de Arquitectura es evitar el uso excesivo de la calefacción. La simulación informática se encarga del análisis solar de las superficies con el fin de aprovechar el calor de la radiación.



Fuente. Google.cohousing

3. Edificios ecn.- Las fuentes renovables permiten un consumo de energía casi nulo y su utilización en las viviendas da nombre a edificios ECCN (Edificios de Consumo Energético Casi Nulo). El año 2020 todas las edificaciones públicas tendrán que ser ECCN.



Fuente. Google



4. Domótica.- El avance imparable de las nuevas tecnologías ha hecho posible los hogares conectados y las casas inteligentes. Así, a través de la automatización se potencia la gestión energética, la seguridad y el confort en una vivienda.



Fuente. Google

5. **Eliminación de puentes térmicos.**- También se les denomina "fugas de temperatura", impiden tanto la eficiencia energética como la impermeabilidad. Para combatirlos es necesario proceder a técnicas de aislamiento a base de materiales térmicos.

6. **Ventilación.**- La ventilación natural transversal y efecto chimenea consiste en permitir la entrada y salida de aire externo en el interior de una vivienda, favoreciendo su circulación y renovación sin que intervengan factores mecánicos. Es utilizada en arquitectura pasiva como una forma de aprovechar el viento, para refrescar los espacios y evitar el sobrecalentamiento durante el verano. Sin embargo, para aplicarla dependemos de condiciones climáticas que no podemos controlar, por eso se combina con sistemas mecánicos, bien sea de forma separada o a través de sistemas híbridos.



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 40



Fuente. Google.cohousing

7. Jardines verticales.- Contribuyen a la recuperación ambiental y del entorno y fomentan el aislamiento ya que cubren paredes, muros y fachadas. Entre otras ventajas, los jardines verticales filtran los gases nocivos, regulan las temperaturas y producen oxígeno.



Fuente.

Google.cohousing

8. REUTILIZACIÓN DE MATERIALES.- Disminuir el impacto del ser humano en el entorno es otro de los pilares básicos de la Arquitectura sostenible. Por eso aboga por el reciclaje de materiales procedentes de la naturaleza (pizarra, piedra, madera, etc.) y de algunos plásticos o aluminios.

5.1.10.- Arquitectura para la tercera edad

"La arquitectura para la tercera edad debe pensarse dentro de un sistema evolutivo, desde la prolongación de la vida en la casa propia, pasando por lo que llamamos **senior cohousing**". No son solamente personas con discapacidades, sino también con necesidades especiales; debido a ello se debe tomar en cuenta que la arquitectura no debe



ser ortopédica sino enfocada en satisfacer tanto necesidades espaciales como afectivas, recreacionales, sociales. No se limita en cumplir con los distintos espacios necesarios dentro de centros dirigidos a este grupo, sino que pretende diseñar con lógica funcional, diseños arquitectónicos para mejorar la calidad de vida. De acuerdo a normativas, se detallan componentes de diseño como habitabilidad, apropiación e inserción, destacándose:

- Accesibilidad Dimensiones y elementos de apoyo central o bilateral:
- Puertas, pasillos y circulaciones verticales (escaleras, ascensores), rampas y veredas
- Servicios higiénicos, artefactos, grifería, dimensiones, disposiciones de elementos.
- Cocinas: Dimensiones, usos, mobiliario, circulaciones, zonificaciones.
- Dormitorios: Dimensiones, mobiliario y circulaciones.
- Instalaciones Sanitarias, eléctricas, gas y calefacción, de acuerdo a normas.

5.1.11.- Neuro arquitectura

La neuro arquitectura es una rama de la arquitectura en la que se trabaja mano a mano con científicos, para entender de forma objetiva como el entorno modifica nuestras emociones. Con ella se busca construir espacios que mejoren el bienestar de las personas, incluidas sus viviendas, los centros de trabajo o de ocio, entre otros. Quiere dar un paso más allá y trasladar las sensaciones a datos objetivos y medibles, que sirvan para entender mejor como los humanos se sienten en los espacios con innovaciones tecnológicas. La neuro arquitectura crea espacios más acordes a nuestras necesidades, ayudar a optimizar las viviendas y otros espacios. Siendo nuestro entorno influye en como descansamos, producimos y sentimos.



Fuente. Google.cohousing



UNIDAD 6

MARCO REAL





UNIDAD 6

6.- MARCO REAL

6.1.- Modelos reales

6.1.1.- Internacionales.

El centro de mayores Trabensol, uno de los proyectos pioneros de 'senior cohousing' en España TRABENSOL (CEDIDA) Vivienda colaborativa: el nuevo modelo de "vida en comunidad" que fomenta el Gobierno

El Plan Estatal de Vivienda plantea subvencionar hasta el 50 % de la inversión en proyectos de este tipo

Se ha extendido especialmente entre personas mayores que eligen envejecer entre amigos como alternativa a las residencias



Ni piso compartido ni vivienda particular, ni compra ni alquiler: *cohousing* o covivienda. El modelo de viviendas colaborativas, con una larga tradición en algunos países del norte de Europa, ha desembarcado en España y poco a poco va ganando adeptos. El último empujón se lo ha dado el Gobierno, que subvenciona hasta el 50 % de la inversión a los promotores de estos proyectos de propiedad colectiva y un tope al precio que se paga por vivir en ellos. El *cohousing* está en una fase embrionaria en nuestro país, con apenas 200 viviendas en distintas cooperativas, pero es cada vez más atractivo para algunos colectivos como los



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

mayores, a los que presta atención la nueva ayuda del Ejecutivo. Las viviendas colaborativas se basan en el concepto de "vivir en comunidad": cada residente tiene su casa particular, pero comparte zonas comunes, servicios y apoyo mutuo entre vecinos.

Además de la vida en comunidad, este modelo se basa en otros dos pilares, según García. El segundo es la sostenibilidad, ya que el edificio construido por entre patios es de madera, de consumo energético prácticamente nulo y ninguna emisión de CO₂. El último pilar es el modelo de derecho de uso, algo prácticamente desconocido en España, pero al que se acogen un 10% de las viviendas en países como Dinamarca. "Tiene todas las ventajas del alquiler y todas las ventajas de la compra, pero no es ni una cosa ni la otra", según lo define el socio de la cooperativa madrileña.

El residente puede disfrutar de la vivienda durante toda su vida, pero la propiedad es de la cooperativa. Los vecinos que quieran acceder a uno de estos proyectos pagan una cantidad inicial y una cuota mensual.





Descripción del proyecto

El proyecto se plantea como una comunidad vecinal que tiene a su disposición toda la infraestructura y el personal que por las evidentes necesidades y problemáticas de la edad puedan demandar, sin perder en la medida de lo posible su independencia, intimidad y libertad. Pretende hacer prevalecer el concepto de apoyo frente al de asistencia sin dejar que ésta esté completamente asegurada. Este concepto se materializa en agrupaciones de edificaciones interconectadas que huyen del bloque compacto con recepción y pasillos para generar espacios permeables, saludables y abiertos a la naturaleza con las necesarias zonas comunes organizadas en torno a un gran patio y las viviendas agrupadas en torno a patios más domésticos que se abren a los lados hacia la parcela. El proyecto se plantea como sucesión progresiva y sosegada de espacios de intimidad creciente. Desde el lugar público por excelencia que sería la calle del pueblo pasamos a la Plaza de Acceso, el Vestíbulo, las zonas de reunión y el Comedor; se llega luego a las Galerías abiertas de comunicación (lugares perfectos para el encuentro), la zona de gimnasia y actividades, el jardín posterior, los patios ajardinados hasta recogerlos en los Módulos Habitacionales con intimidad total. Diferentes espacios de intimidad con diferentes dimensiones y capacidades para adaptarse a programas diversos de relación: la reunión de cooperativistas, la charla, el ejercicio en grupo, el paseo, la relajación, el sueño, la familia, el juego, la lectura...

Situación





Plantas



Planta baja

Planta primera



Fuente. Google.cohousing

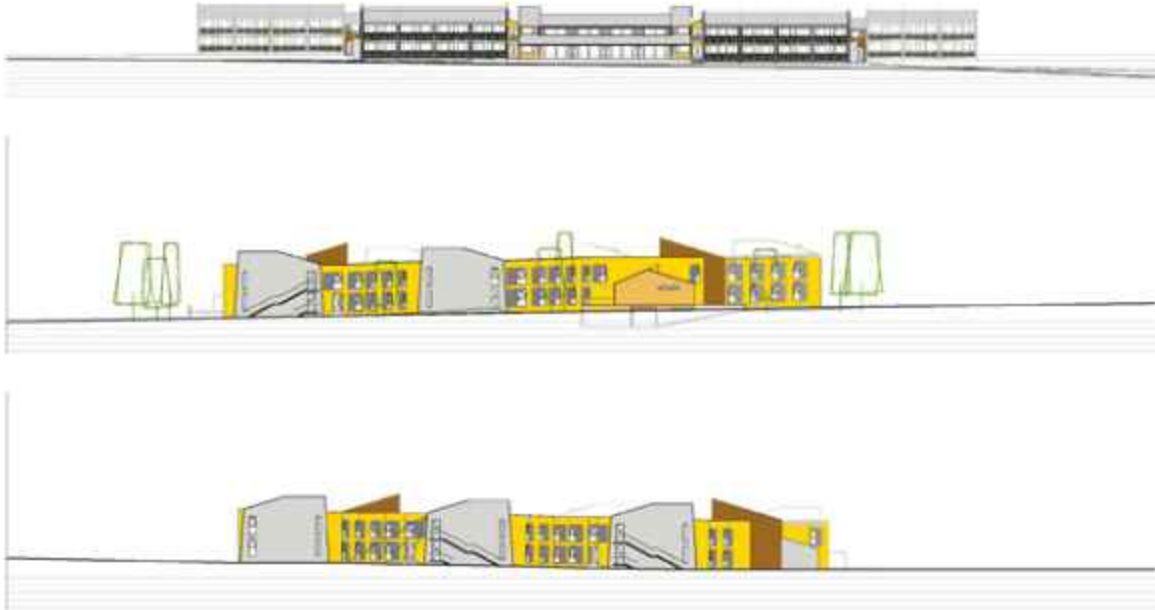
MÓDULO HABITACIONAL TIPO

Alzados



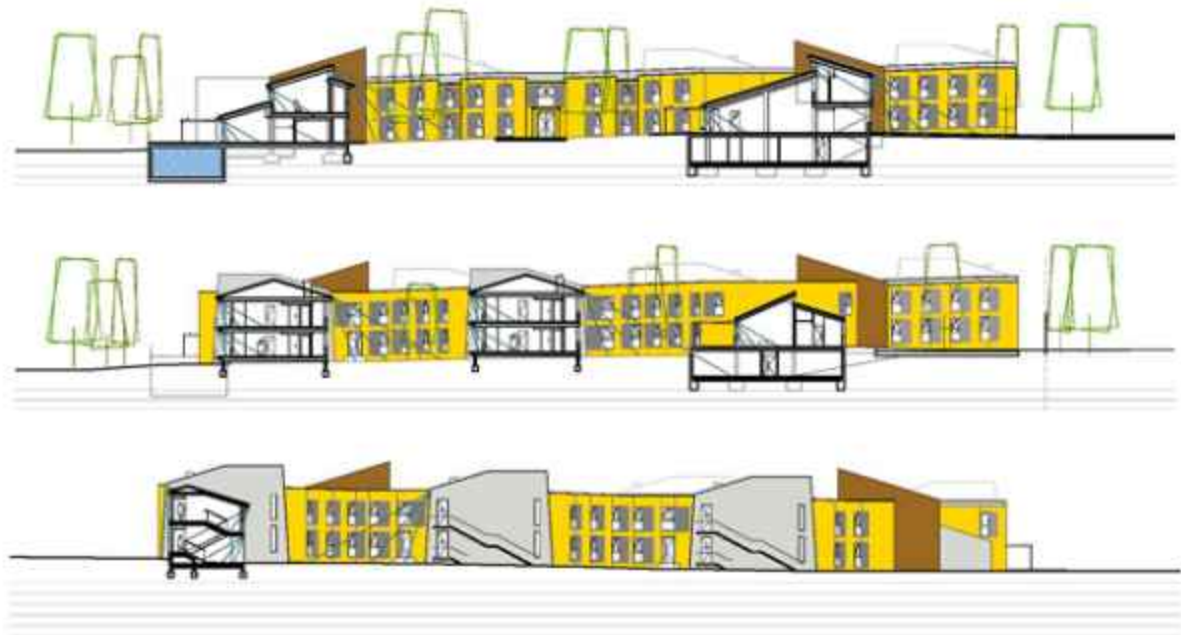


DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 47



Fuente. Google.cohousing

Secciones

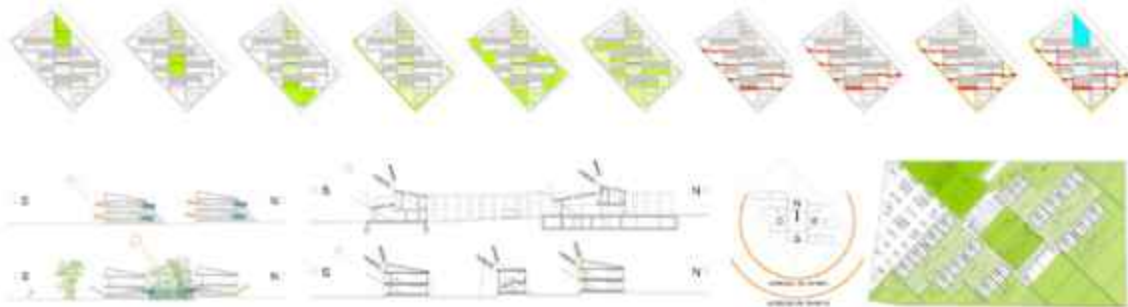


Fuente. Google.cohousing



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

Esquemas



Imágenes



Fuente. Google.cohousing



Residencial para adultos dr. george w. davis, San francisco



Fuente: Google

Este nuevo centro comunitario para personas de la tercera edad, que también funciona como hogar para personas mayores, es el resultado de un sueño de larga data de activistas y defensores que trabajan para crear un espacio amable para que los ancianos locales envejecan con salud, dignidad y en compañía. El Centro de Envejecimiento se ubica en el corazón del vecindario de Bayview y es el punto de entrada para una amplia gama de servicios dirigidos a personas mayores.

Este vibrante edificio es la realización de un sueño de varias décadas perseguido por el difunto Dr. George W. Davis —activista comunitario y jefe de Bayview Senior Services para construir viviendas y un centro comunitario que ayudaría a las personas mayores a envejecer en un lugar cómodo.

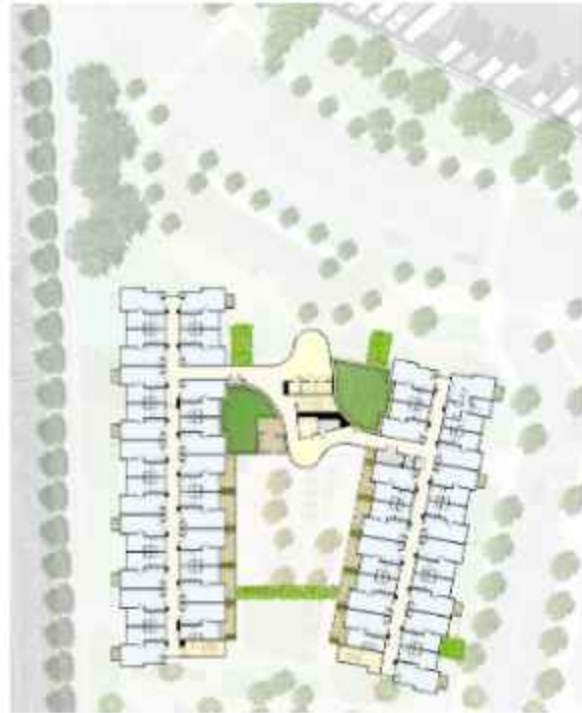


DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 50

Dedicados al póstumo Dr. Davis, los hogares y el centro comunitario -asequibles de forma permanente-, completan un cuarteto de edificios nuevos que activan un sitio en desuso y establecen un vecindario diverso a lo largo del corredor de Third Street.



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



Fuente. Google.cohousing



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA



Fuente. Google.cohousing



6.1.2.- Nacionales

En Bolivia se encuentra Villa Fraterna Condominio Adulto Contemporáneo Senior, es un proyecto habitacional de emprendimiento privado, con departamentos funcionales y cómodos en un terreno de 9000 mts², ubicado en la ciudad de Cochabamba. Siete torres de ocho niveles, más de 300 departamentos de uno y dos dormitorios, con todas las adecuaciones y servicios necesarios para el bienestar y seguridad de los copropietarios.



Fuente. Google.cohousing



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

Áreas sociales

1. Piscina
2. Cancha multifuncional
3. Pista de footing
4. Plaza central
5. Área de cultivo
6. Salones de eventos familiares
7. Capilla
8. Parrillero

MÓDULOS DE SERVICIOS

Villa Fraterna Condominio Adulto Contemporáneo, es pionero en este modelo de condominio, ya que los miembros tendrán a disposición actividades que promuevan una cultura de la convivencia con instalaciones y servicios adecuados a sus necesidades. Por otro lado compartirán con amigos y familiares en todo momento. Además promoverá entre los miembros de la comunidad micro emprendimientos, potenciando habilidades y destrezas.

MÓDULO 1

- SUPERMERCADO
- SALÓN DE BELLEZA
- LAUNDRY (servicio de lavado de ropa)
- OFICINAS DE LA EMPRESA DE ADMINISTRACIÓN

MÓDULO 2

- GRAN SALÓN DE EVENTOS SOCIALES
- SALÓN DE COWORK
- SALA DE JUEGOS
- PUB- BAR
- CAJEROS AUTOMÁTICOS

MÓDULO 3

- RESTAURANTE Y TALLER DE COCINA
- PASTELERÍA Y TALLER DE REPOSTERÍA
- SALÓN DE TÉ

MÓDULO 4

- GIMNASIO
- PISCINA ATEMPERADA BAJO TECHO
- SALONES DE ZUMBA, YOGA, TAI-CHI Y PILATES
- SALÓN DE JUEGOS

MÓDULO 5

- TALLERES DE TEATRO, DANZA Y CANTO
- TERAPIA OCUPACIONAL: DIBUJO, PINTURA, PUNTEADO, TEJIDO Y BORDADO
- BIBLIOTECA Y CLUB DEL LIBRO
- CAFETERÍA FRANCESA
- SALA DE CINE
- OFICINA DE GRANDES E.R.L.

MÓDULO 6

CENTRO MÉDICO

- CONSULTORIO MÉDICO
- SALA DE URGENCIAS Y CURACIONES
- GABINETE DE ENFERMERÍA
- GABINETE DE FISIOTERAPIA
- PISCINAS DE HIDROTERAPIA
- FARMACIA

MÓDULO 7

- PARRILLEROS
- ZONAS DE CANTAS
- EQUIPAMIENTO DE 22 EQUIPAMIENTO CON 2 EQUIPAMIENTO DE EVENTOS

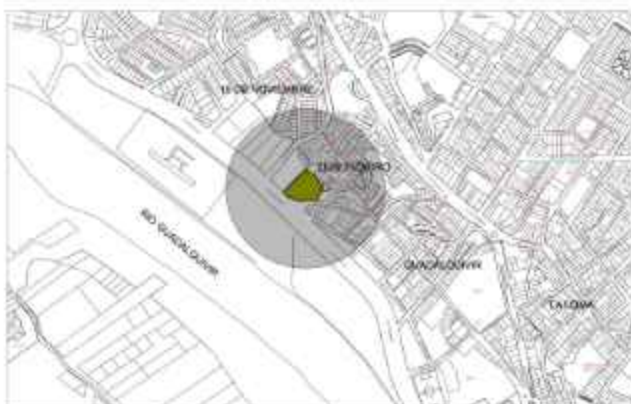
Fuente. Google.cohousing



6.2. Selección de sitio de intervención

Elección del terreno

Delimitación territorial opción n°1



Fuente. Elaboración propia

Ubicación.

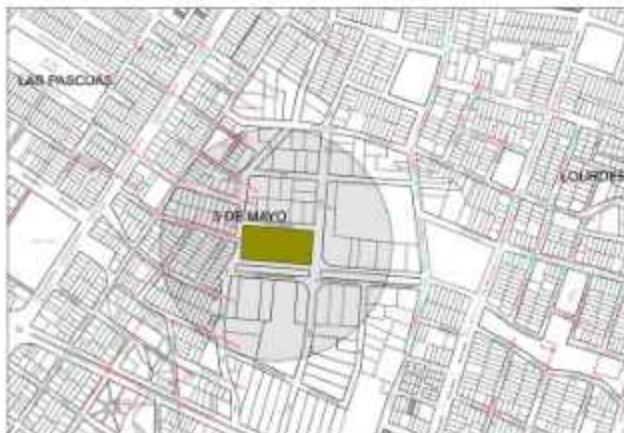
El terreno se encuentra ubicado en el Distrito N°6, barrio Guadalquivir, cuenta con acceso a la Av. Integración y calle Prof. Adolfo Piñeiro, el área es de 6.200 m².



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 56

Colinda con los barrios Luis Pizarro, Barrio 15 de noviembre, Barrio 57 Viviendas y al frente con el Barrio Aranjuez, está al frente del Río Guadalquivir, es una zona la cual tiene un gran acceso vehicular, cuenta con todos los servicios básicos.

Delimitación territorial opción n°2



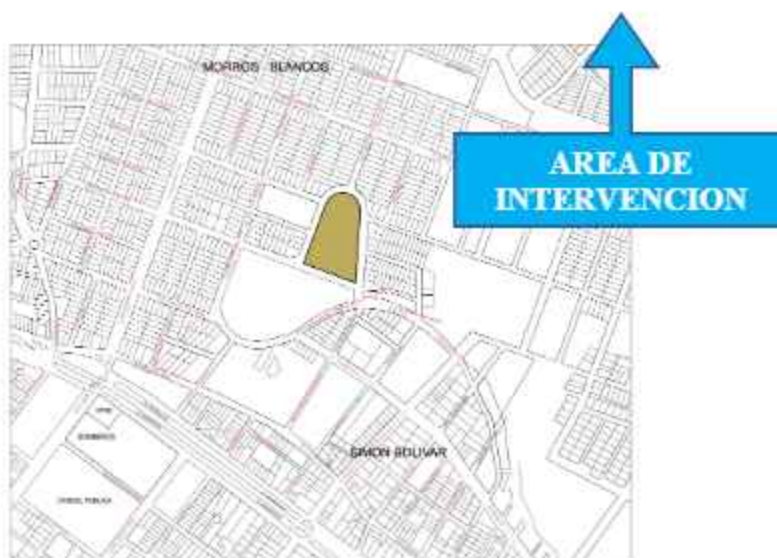
Fuente. Elaboracion propia

Ubicación.

El terreno se encuentra ubicado en el Distrito N°7, barrio 3 de Mayo, cuenta con acceso a la Av. José Francisco Reyes, entre la Avenida N°I, la Avenida N°II y la calle N°7, el área es de 9.599,00 m². Colinda con los barrios Las Pascuas, Barrio Lourdes, Barrio Florida y Barrio IV Centenario, se encuentra frente a dos áreas verdes y/o de equipamiento y brinda cualidades al terreno, es una zona la cual tiene un gran acceso vehicular, cuenta con todos los servicios básicos.



Delimitación territorial opción n°3



Fuente. Elaboración propia

Ubicación.

El terreno se encuentra ubicado en el Distrito N°10, barrio Morros Blancos, cuenta con acceso principal a la Av. Octavio Campero Echazy, accesos secundarios Calle Nivardo Aguirre Lema, Calle Alberto Rodo Pantoja, Calle Fray Elvecio Camponovo Toussaint y Calle Lindaura Anzoategui de Campero el área del terreno es de 17.111,75 m².

Colinda con los barrios Simón Bolívar, Barrio Aeropuerto, Barrio San Jorge 1, Barrio Artesanal, es una zona la cual tiene un gran acceso vehicular, cuenta con todos los servicios básicos.



6.2.1. Análisis y selección del terreno

Características	Opción N°1	Val.	Opción N°2	Val.	Opción N°3	Val.
Área del terreno	6.200 m ² .	3	9.599,00 m ² .	3	17.111,75 m ² .	5
Vías de acceso	Cuenta con una vía de primer orden y una calle de segundo orden	3	Cuenta con una vía de primer orden y dos Av. Laterales y una calle secundaria	4	Cuenta con una vía de primer orden, tres calles de segundo orden y una Calle circundante en el terreno	5
Áreas verdes	Cuenta con área extensa al margen del río Guadalquivir	4	Se encuentra frente a dos áreas verdes y/o de equipamiento y brinda cualidades al terreno	4	Cuenta con área verde colindante y/o de equipamiento y brinda cualidades al terreno	4
Topografía	Terreno sin curvas de nivel	4	Terreno con curvas de nivel 10% aproximadamente	3	Terreno con curvas de nivel 05% aproximadamente	4
Paisaje Natural	80% de vistas del paisaje natural	5	60% de vistas del paisaje natural	5	80% de vistas del paisaje natural	5
Infraestructura	Estación policial, Unidad Educativa, Cine Center	4	Materno Infantil, Instituto Tecnológico Tarija	4	Hogar de niños Sagrada familia, Capilla San Pablo Morros Blancos, Casa del Cursillista	5
Temperatura promedio Anual	Clima templado 20° - 28° promedio anual, 85% de humedad.	5	Clima templado 20° - 28° promedio anual, 85% de humedad.	5	Clima templado 20° - 28° promedio anual, 85% de humedad.	5
Vientos	Norte a Sur moderado, velocidad de 30 Km/hora.	5	Norte a Sur moderado, velocidad de 30 Km/hora.	5	Norte a Sur moderado, velocidad de 30 Km/hora.	5
Polución	Es elevada en el zona por el tráfico de transporte pesado y por ser vía descongestionante.	3	La polución es menor ya q no circula tráfico pesado.	4	La polución es menor ya q no circula tráfico pesado al ser una zona de densidad baja destinada a uso residencial bajo	5
Calificación	Total	36	Total	37	Total	43

El terreno presenta mejores condiciones para la ejecución del proyecto

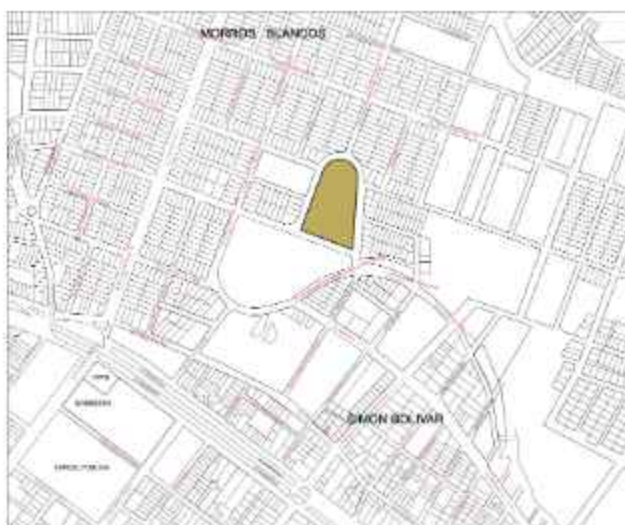


6.3.- Análisis del sitio de intervención

6.3.1.- características del terreno

UBICACIÓN GEOGRAFICA

El área de intervención se encuentra ubicado en el Distrito N°10, barrio Morros Blancos, cuenta con acceso principal a la Av. Octavio Campero Echazy, accesos secundarios Calle Nivardo Aguirre Lema, Calle Fray Elvecio Camponovo Toussaint y Calle Lindaura Anzoategui de Campero. Colinda con los barrios Simón Bolívar, Barrio Aeropuerto, Barrio San Jorge 1, Barrio Artesanal, es una zona la cual tiene un gran acceso vehicular, cuenta con todos los servicios básicos.



Fuente. Elaboracion propia

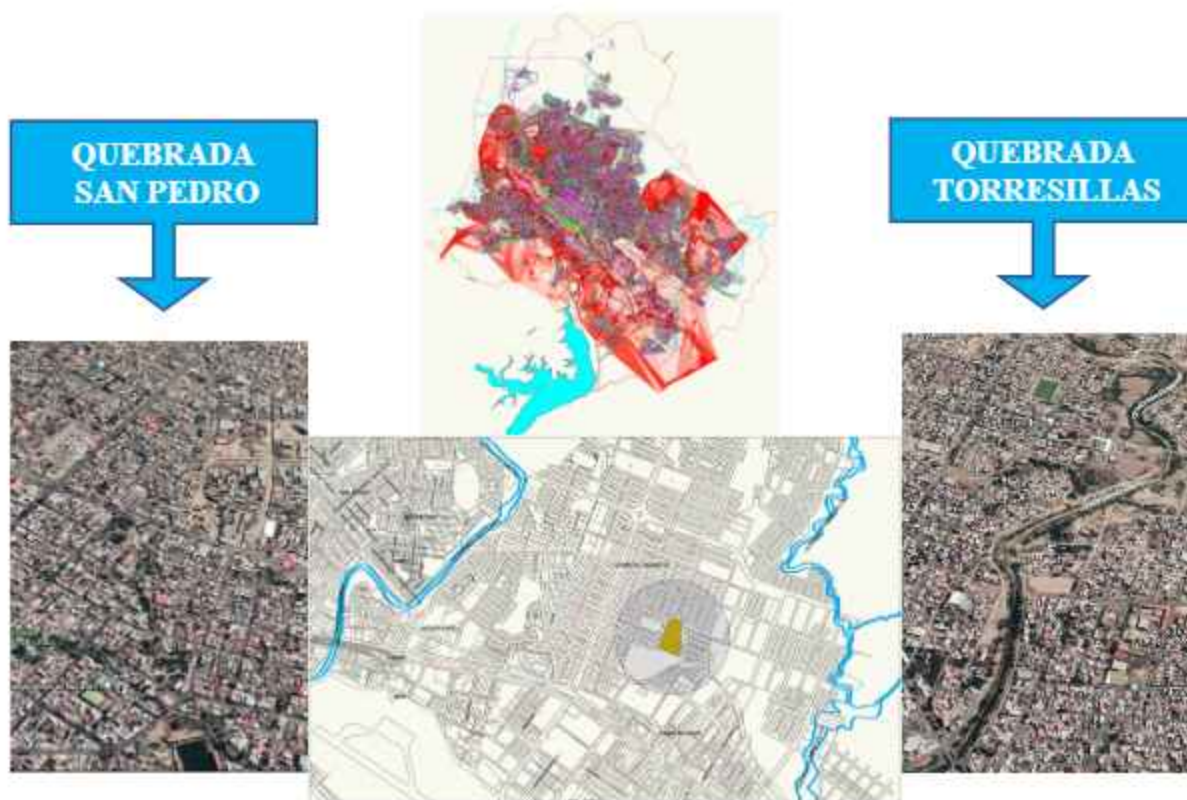
Superficie

La superficie del área de intervención es de 17.111,75 m²



Hidrografía

El área de intervención se encuentra marcada por 2 sistemas hidrográficos conformado por la quebrada San Pedro y la quebrada Torrecillas.



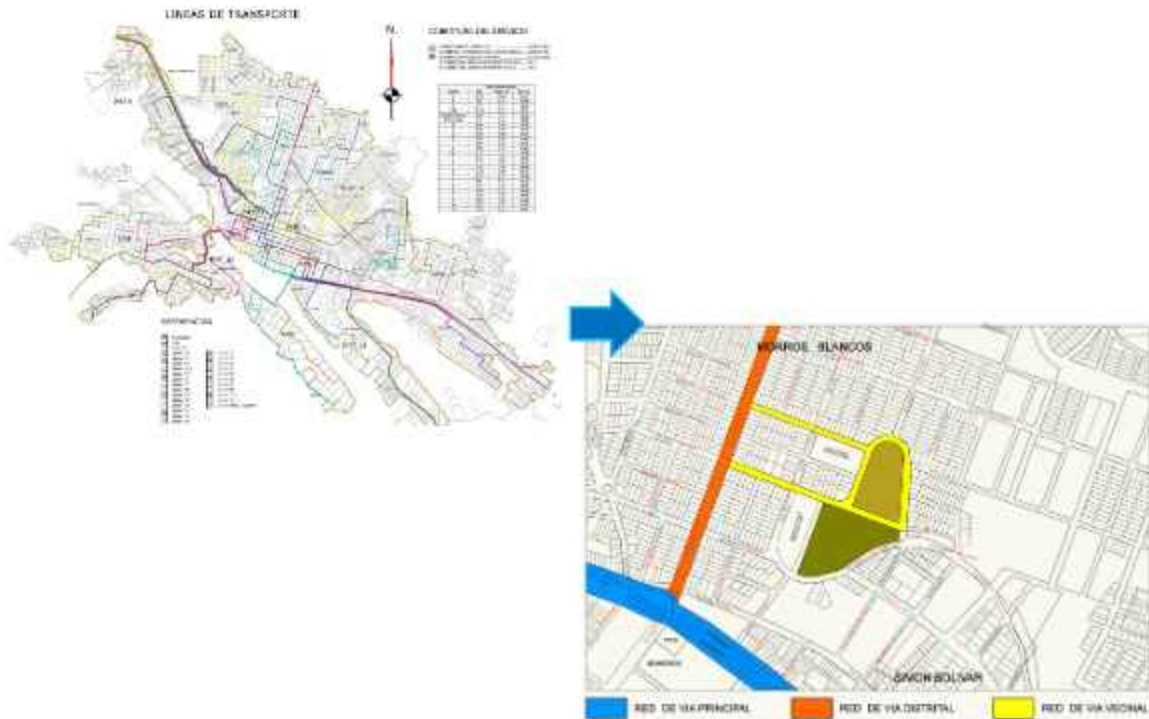
Fuente. Elaboracion propia

ACCESIBILIDAD Y VIALIDAD

El área de intervención se encuentra ubicado en el Distrito N°10, barrio Morros Blancos, los ejes conectores son la Av. Circunvalación, la Av. Octavio Campero Echazú, es una zona la cual tiene un gran acceso vehicular, los cuales brindan un perfecto sistema de accesibilidad al área de intervención, , una importante afluencia de líneas de transporte público para poder conectarse a los distintos distritos de la ciudad.



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA



AV. CIRCUNVALACIÓN



AV. OCTAVIO CAMPERO ECHAZÚ



Fuente. Elaboración propia

El área de intervención se encuentra ubicado en el Distrito N°10, barrio Morros Blancos, accesos secundarios Calle Nivardo Aguirre Lema, Calle Fray Elvecio Camponovo Toussaint y Calle Lindaura Anzoategui de Campero. Colinda con los barrios Simón Bolívar, Barrio



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

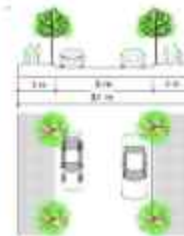
Aeropuerto, Barrio San Jorge 1, Barrio Artesanal, es una zona la cual tiene un gran acceso vehicular, cuenta con todos los servicios básicos.



CALLE NIVARDO AGUIRRE LEMA



CALLE FRAY ELVECIO CAMPONOVO TOUSSAINT



CALLE LINDAURA ANZOATEGUI DE CAMPERO



Fuente. Elaboracion propia



Vegetación



Molle



Churqui



Pastizales

En el sitio en general no presenta especies arbóreas ya que se encuentra deforestado, las especies identificadas en el lugar son el Molle, Churqui, Pastizales.



Vientos

Los vientos predominantes del Sur con una velocidad media de 8.20 Kph, los vientos con mayor fuerza se dan por las mañanas de 10:30 a 11:45hr, por las tardes de 17:00 a 18:15hr



Fuente. Elaboracion propia



Asoleamiento

Según análisis de geometría solar se aprecia el movimiento de la sombra, al contrario de la manecillas del reloj. En la mañana de 7:00 a 10:35 se ve asoleado, al medio día de las 10:45 a 3:00 pm es excesivamente radiante. En la tarde de 3:00 a 6:15 pm un nivel de asoleamiento moderado. Donde se observa el asoleamiento más intenso al medio día.



Fuente. Elaboracion propi

Visuales del entorno



Vista general del terreno



Vista Norte



Vista Este



Vista Sur

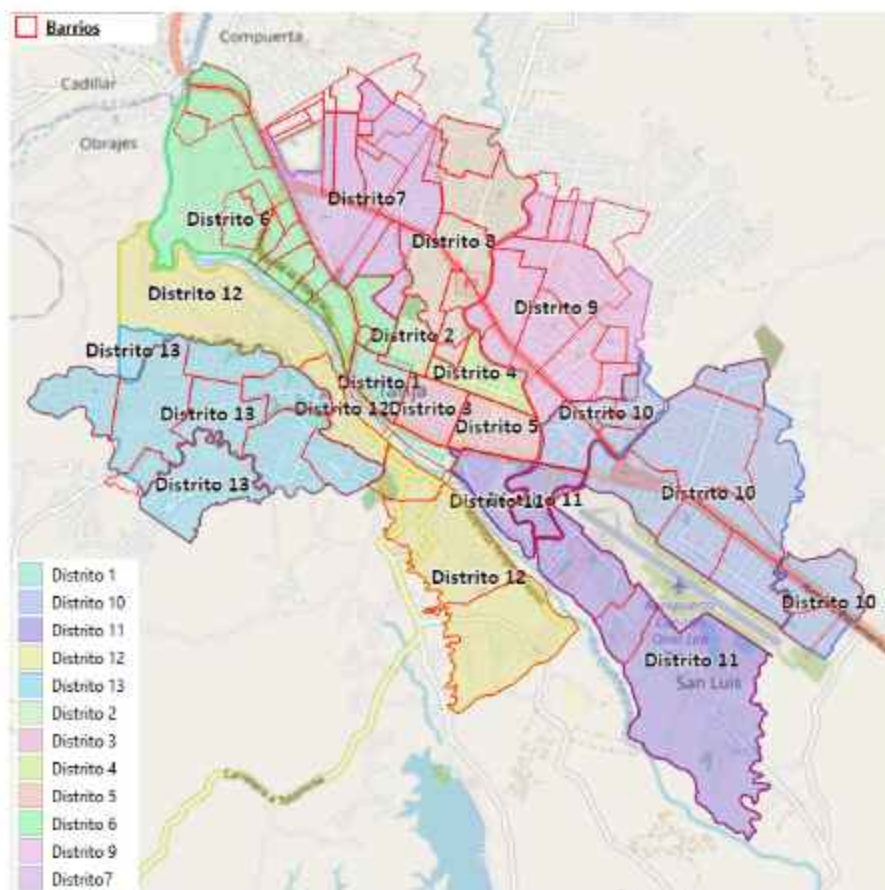


Vista Oeste



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

Espediente urbano



DISTRITOS URBANOS	CANT. DE BARRIOS	CANT. DE URB.
Distrito 7 - Zona Morros Blancos	17	8

Distribución de barrios del distrito 12

DISTRITO 7	
BARRIO	Juan XVIII
BARRIO	Morros Blancos
BARRIO	San Jorge I
BARRIO	El Portillo
BARRIO	San Jorge II
BARRIO	Simón Bolívar
BARRIO	Torrecillas
BARRIO	Las Retamas
BARRIO	Artesanal
BARRIO	San Salvador



Área verde

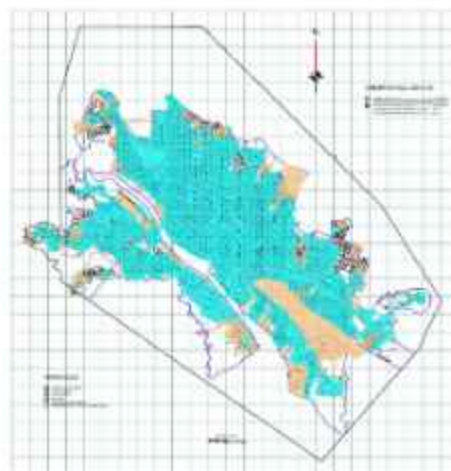


Fuente. Elaboracion propia

El distrito cuenta con varias áreas de equipamiento, las cuales se encuentran emplazadas por equipamientos existentes lo cual lo caracteriza, colindante al terreno presenta una gran área verde y/o de equipamiento, lo cual beneficia de gran manera al área de intervención.

SERVICIOS BASICOS

La zona cuenta con una red completa de abastecimiento de agua potable, alcantarillado, gas natural, electricidad, telefonía, Wifi y servicio de transporte público.



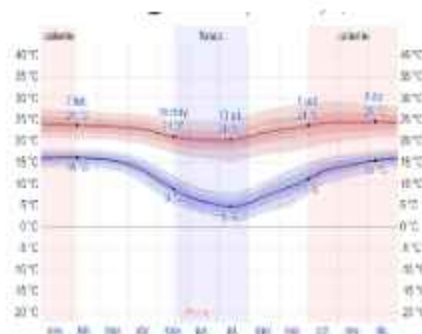


Características medioambientales- clima

Temperatura

La temperatura *templada* dura 4,2 meses, del 1 de octubre al 7 de febrero, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 24 °C. El día más caluroso es el 8 de diciembre, con una temperatura máxima promedio de 25 °C y una temperatura mínima promedio de 15 °C. La *temporada fresca* dura 2,5 meses, del 16 de mayo al 31 de julio, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 21 °C. El día más frío es el 13 de julio, con una temperatura mínima promedio de 5 °C y máxima promedio de 20 °C.

Grafica N°1



Fuente: weather

Precipitación

Un día *mojado* es un día con por lo menos 1 mm de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad en Tarija varía durante el año. La temporada más mojada dura 4,1 meses, de 20 de noviembre a 24 de marzo, con probabilidad de más del 40 %. La probabilidad máxima es del 63 % el 11 de enero. La temporada más seca dura 7,9 meses, del 24 de marzo al 20 de noviembre. La probabilidad mínima es del 17 % el 26 de junio. Entre los días mojados, distingue los que tienen solamente lluvia, nieve o una combinación. En base a esta categorización, el tipo más común es *solo lluvia*, con una probabilidad máxima del 63 % el 11 de enero.

Grafica N°2

Probabilidad precipitación.



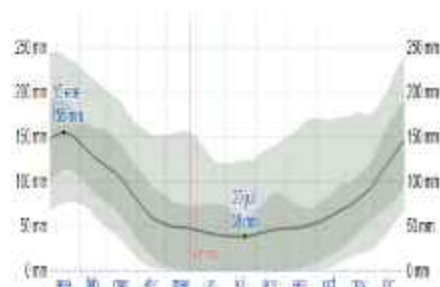
Fuente: weather



Lluvia

Para mostrar la variación durante un mes y no solamente los totales mensuales, mostramos la precipitación de lluvia acumulada durante un período de 31 días centrado alrededor de cada día del año. Tarija tiene una variación *extremada* de lluvia mensual. La *mayoría de la lluvia cae* durante los 31 días centrados alrededor del *15 de enero*, con una acumulación total promedio de *155 milímetro*. La fecha aproximada con *la menor cantidad de lluvia* es el *20 de julio*, con una acumulación total promedio de *38 milímetros*.

Grafica N°3
Probabilidad
precipitación.



Fuente: weather spark

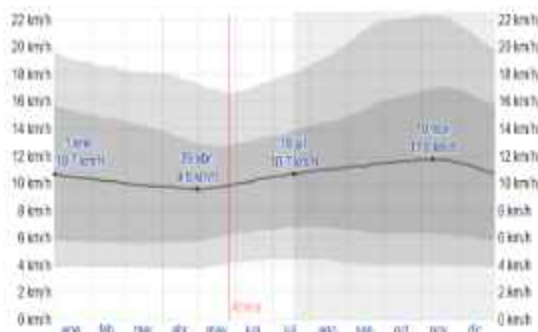
Humedad

El nivel de humedad percibido en Tarija, medido por el porcentaje de tiempo en el cual el nivel de comodidad de humedad es *bochornoso, opresivo o insoportable*, no varía considerablemente durante el año, y permanece prácticamente constante en *0 %*.

Viento

La parte más ventosa dura 5,5 meses, del 18 de julio al 1 de enero, con velocidad promedio de 10,7 k/h. El día más ventoso es el 10 de noviembre, con una velocidad promedio de 11,8 k/h. El tiempo más calmado dura 6,5 meses, del 1 de enero al 18 de julio. El día más calmado es el 29 de abril, con una velocidad promedio de 9,6 k/h. El viento con más frecuencia viene del oeste durante 4,2 meses, del 5 de mayo al 11 de septiembre, con un porcentaje máximo del 52 % en 24 de junio. El viento con más frecuencia viene del este durante 7,8 meses, del 11 de septiembre al 5 de mayo, con un porcentaje máximo del 54 % en 1 de enero.

La
Grafica N°4
Velocidad promedio del viento.



Fuente: weather spark.

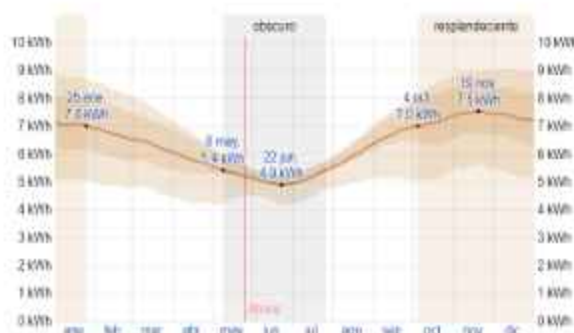


DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

Energía solar

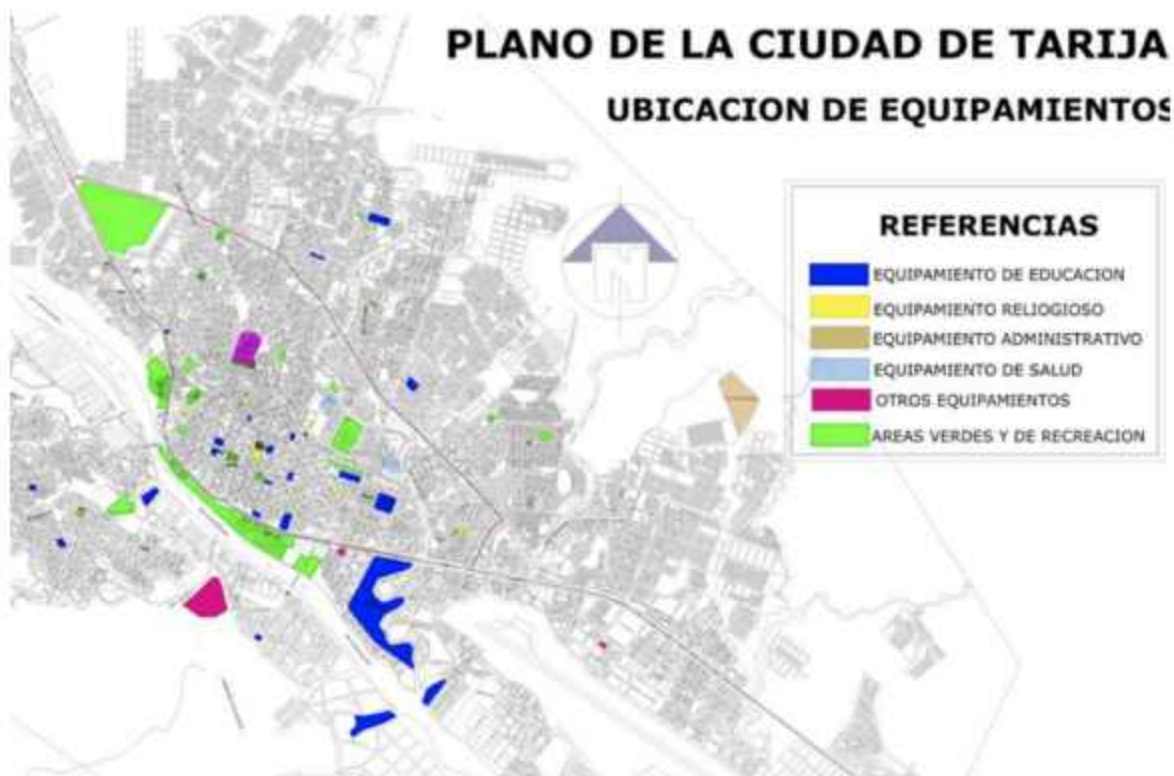
El período *más resplandeciente* dura 3,6 meses, del 4 de octubre al 25 de enero, con una energía de onda corta incidente diario promedio por m². superior a 7,0 kWh. El día *más resplandeciente* es el 19 de noviembre, con un promedio de 7,5 kWh. El período *más obscuro* dura 2,5 meses, del 8 de mayo al 26 de julio, con una energía de onda corta incidente diario promedio por m². de menos de 5,4 kWh. El día *más obscuro* es el 22 de junio, con un promedio de 4,9 kWh.

Gráfica N°5
Energía solar de onda corta incidente.



Fuente: weather spark.

Red de equipamientos urbano





Características socioeconómicas

Indicadores socioeconómicos y culturales, formas organizativas

Dentro del municipio hay una gran cantidad de organizaciones e instituciones, públicos, privados y cívicos. Existen muchas organizaciones que trabajan en el departamento, como capital departamental tiene una función central en la región, no solo para el municipio o la Gobernación, también para instituciones en educación, salud, y para instituciones privadas.

a) OTB's.- Hay diferentes formas de OTB's, rurales y urbanas. En el área urbana son las juntas vecinales, y en el área rural tenemos las comunidades y sindicatos de campesinos (pueblos indígenas pueden ser una OTB, no existe en la provincia Cercado).

b) Comité de Vigilancia.-El comité de vigilancia asume la representatividad de la sociedad civil, en el control social a la gestión municipal, velando por la inserción y materialización de las demandas de las diferentes organizaciones existentes en el municipio. El comité de vigilancia está integrado por 20 miembros, un miembro por distrito; 13 urbanos y 8 rurales.

Indicadores demográficos

Límites administrativos

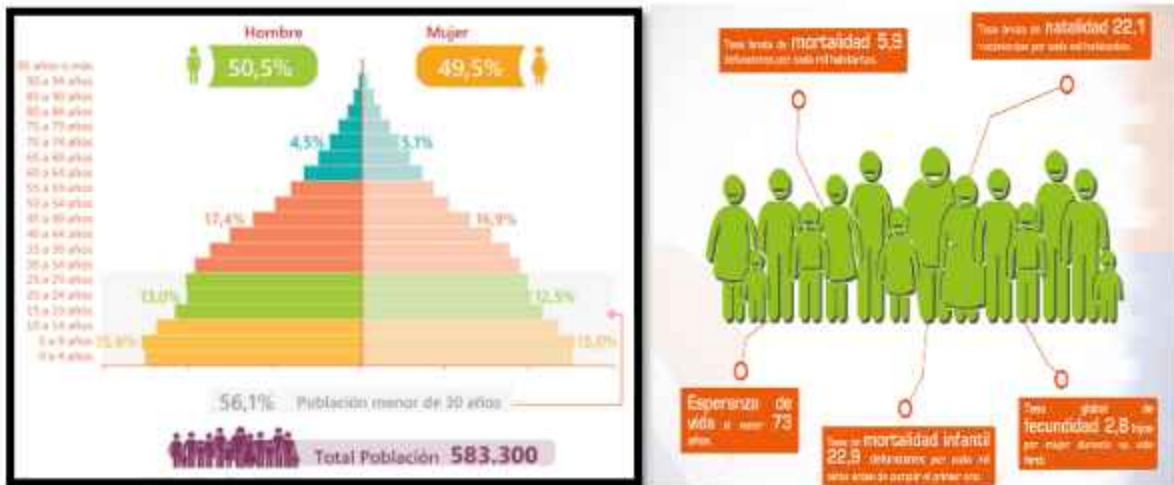
La provincia Cercado, que a su vez comprende el Municipio de Cercado-Tarija, está conformada por el área urbana de la Ciudad de Tarija que es capital del Municipio, de la provincia y del departamento; y un área rural constituida por 8 distritos: Lazareto, Tolomosa, San Mateo, Santa Ana, Yesera, San Agustín, Junacas, Alto España y la novena con Tarija; perteneciendo a los distritos 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22. Los distritos 1 al 13 son los distritos del área urbana. La Provincia Cercado tiene una sup. total de 2.638 Km².

Procedencia de la población

El municipio de Cercado y la ciudad ha experimentado durante los últimos años, una fuerte migración de las diferentes comunidades hacia la ciudad, también desde los diferentes puntos del país, atraídos por las regalías que el departamento percibe como compensación a la explotación de los diferentes pozos gasíferos del departamento y lo que conlleva un alto nivel de inversión pública. Yacuiba y Tarija crecieron en proporción con 6,78% y 4,42%.



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA



Fuente: Google

Población proyectada

Departamento y Municipio	2012	2020	2022
Tarija	483.518	582.376	591.828
Cercado	205.375	262.062	267.378

Proyección de la población por Departamento y Municipio - Fuente INE.

Los indicadores demográficos se proyectan alrededor de 12.000 nacimientos, la tasa bruta de natalidad es de 22,1 nacimientos por cada mil habitantes y la tasa bruta de mortalidad llega a 5,9 defunciones por cada mil habitantes. La esperanza de vida es de 73 años.

xCaracterísticas legales

Normativa de construcción vigente

ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD 3	ZONAS QUE INCLUYE	NORMATIVA DE CONSTRUCCION
	Las Bermejas, Parte de Lavanderos, Palmareño, Parte de Marías Blancas, Marías Blancas.	<p>LOTE RESERVA: Superficie 800 m² - Frente 12 mts.</p> <p>RETRO FRONTAL: 3,30 mts.</p> <p>RETRAS LATERALES: 0,30 mts. (ambos lados) - 1,00 mts. (ambos lados)</p> <p>ALTURA MAXIMA: 0,20 mts (1 planta)</p> <p>ESTACIONAMIENTO: 1 coche 100 m²</p> <p>INDICE DE OCUPIACION: 20% en todos los cuadrantes permitidos</p> <p>INDICE DE APROVECHAMIENTO: 15, 13 y 80% (L.R. mínimo) 70% y 2,0 m²/m²</p> <p>TIPOLOGIAS PERMITIDAS: Multifamiliar Continua (T1), Multifamiliar Independiente (T2), Multifamiliar Agrupada o de bloques (T3), Multifamiliar Simple (M).</p>
	ZONA PERMITIDA : Residencial, servicios de salud, educación, recreación.	<p>ESQUEMA DE TIPOLOGIAS</p>
	ZONA LIMITADA : Servicios Financieros, servicios para el automóvil, entretenimiento, servicios de agua y servicios de belleza, servicios de estacionamiento, bares y restaurantes.	
	ZONA PROHIBIDA : Edificios mayores a 3 pisos, usos para alto tráfico de 800 m ² , frente de calle.	
	ZONA PROHIBIDA : Centros comerciales, talleres mecánicos, centros de reparación de construcción y todo tipo de industria. También se prohíbe cualquier tipo de construcción en las fachadas de las guarniciones.	
	USO PERMITIDO : Centro comercial, talleres mecánicos, centros de reparación de construcción y todo tipo de industria. También se prohíbe cualquier tipo de construcción en las fachadas de las guarniciones.	



6.4.- Foda

FORTALEZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDADES	AMENAZAS
Cuenta con una buena accesibilidad	Disponibilidad para proyectos de residencia	Burocracia para emprender proyectos	Rechazo del proyecto por parte de autoridades
Superficie considerable para el proyecto	Cumple normativa de uso de suelo servicios de residencia	Falta de normativa para Senior Cohousing	Utilización de vía al transformarla a peatonal
Buena ubicación de equipamientos	Preservación de vegetación	Falta de señalización vial	Poca vegetación
Zonificación definida	Zona vehicular moderada	Área de contaminación en zona de quebrada	Falta de control de residuos sólidos
Las visuales del terreno para la tranquilidad	Seguridad barrial para peatones y usuarios	Señalización personas con discapacidad	Falta de vías de peatonales y ciclovías



UNIDAD 7

INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO





UNIDAD 7

7.- INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO

7.1.- Definición del usuario

El DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA tendrá de usuario a los adultos mayores, del cual se debe hacer un análisis para que el equipamiento llegue a cumplir óptimamente el ámbito espacial, funcional, formal, que delimite nuestro proyecto. En el departamento de Tarija la cantidad personas y de adultos mayores según datos del I.N.E. y proyección propia son:

TARIJA: Población empadronada, según provincia y municipio, Censo 2012

PROVINCIA Y MUNICIPIO	TOTAL	URBANA	RURAL
TARIJA	483.518	314.510	169.008
Cercado	205.375	179.561	25.814
Tarija	205.375	179.561	25.814
Aniceto Arce	53.186	29.564	23.622
Padcaya	18.681	-	18.681
Bermejo	34.505	29.564	4.941
Gran Chaco	147.478	97.940	49.538
Yacuiba	92.245	64.163	28.082
Caraparí	15.366	3.549	11.817
Villamontes	39.867	30.228	9.639
Avilés	20.271	-	20.271
Uriondo	14.781	-	14.781
Yunchará	5.490	-	5.490
Méndez	35.217	3.401	31.816
Villa San Lorenzo	23.863	3.401	20.462
El Puente	11.354	-	11.354
Burnet O' Connor	21.991	4.044	17.947
Entre Ríos	21.991	4.044	17.947

Fuente: Instituto Nacional de Estadística CENSO 2012



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

TARIJA: Población empadronada área urbana, Censo 2012

PROVINCIA Y MUNICIPIO	TOTAL	URBANA	RURAL
Cercado	205375	179561	25814

Fuente: Elaboración propia

Fuente: Instituto Nacional de Estadística CENSO 2012

Proyección de habitantes área urbana con un índice de crecimiento de 2,07 % anual

PROYECCIÓN DE HABITANTES TARIJA	
AÑO	HABITANTES
2012	179561
2016	194429
2022	214552
2026	236758
2031	261263
2036	288303
2041	318143
2046	351070
2051	387406

Proyección de la población urbana - Tarija Año Censo 2012 INE y proyección propia - 2,07 crecimiento anual.

La Paz, 26 de agosto de 2020 (INE). - Los adultos mayores bolivianos pasarán de representar 8,1% del total de la población el 2012, a 9,3% para el 2022 y a 11,5% el 2030.

HABITANTES ADULTOS MAYORES 9,3 % TARIJA	
AÑO	HABITANTES
2012	16699
2016	18082
2022	19953
2026	22019
2031	24297
2036	26812
2041	29587
2046	32650
2051	36029

Proyección de la población urbana-Tarija Año 2020 INE y proyección propia-9,3 crecimiento anual tercera edad.

COBERTURA DE SEGURO DE SALUD: Los adultos mayores que tienen seguro de salud público llegan a 57%, los que tienen seguro de salud privado, a 5,0% y los que no tienen seguro, a 38%, según la Encuesta de Hogares.



COBERTURA DE SEGURO DE SALUD	
SEGURO	HABITANTES
SALUD PUBLICA 57 %	11373
SALUD PRIVADA 5,0 %	998
SIN SEGURO 38,0 %	7582
TOTAL	19953

Fuente: Encuesta de hogares.

De este porcentaje la mayoría de los adultos mayores, conviven con sus familiares y se contempla que solo el 10% son adultos mayores que conviven por cuenta propia, llegando a estar vulnerables y necesitan una residencia donde puedan convivir y compartir,

Proyección de usuarios que no cuentan con una residencia, asciende al 10% de adultos mayores de Tarija.

COBERTURA	HABITANTES
COBERTURA DE ADULTOS MAYORES 10%	200
TOTAL	200

Fuente: Proyección propia.

Proyección de adultos mayores de ingreso a un centro que los cobije.

COBERTURA ATENCION	
ASILO DE ANCIANOS TERESA DE JOURNET 50%	100
CENTRO PARTICULAR 10%	20
SENIOR COHOUSING 40%	80

Fuente: Proyección propia.

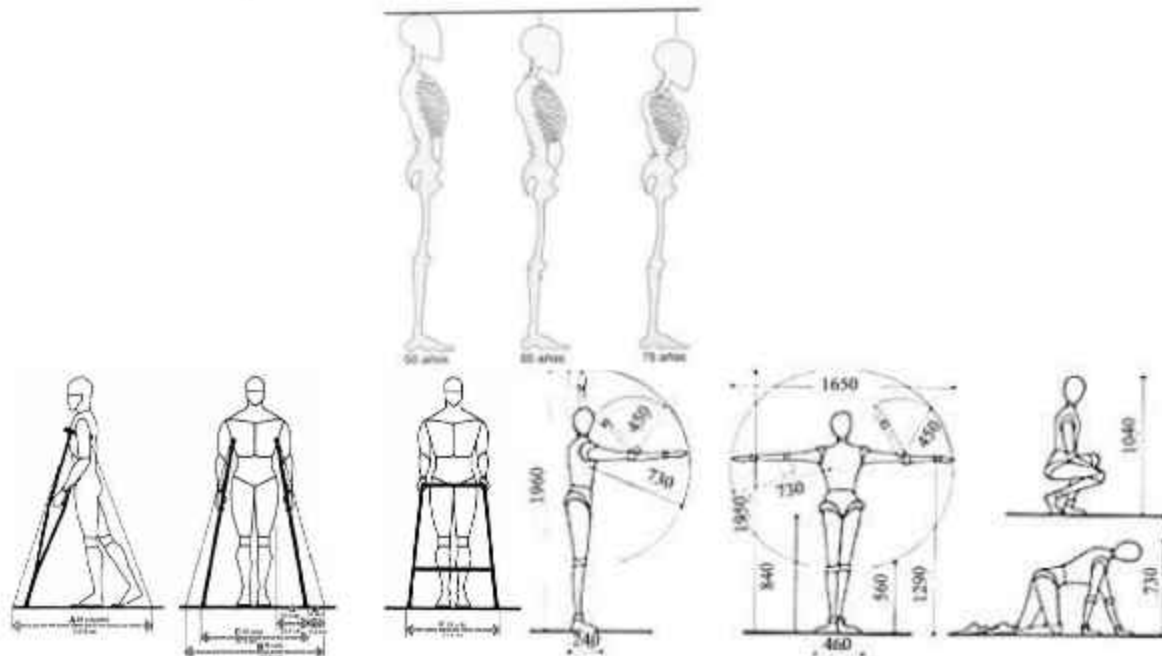
Proyección de adultos mayores que ingresarán al complejo de residencias colaborativas y de asistencia "senior cohousing".

COBERTURA	HABITANTES
COBERTURA DE ADULTOS MAYORES	80
TOTAL	80

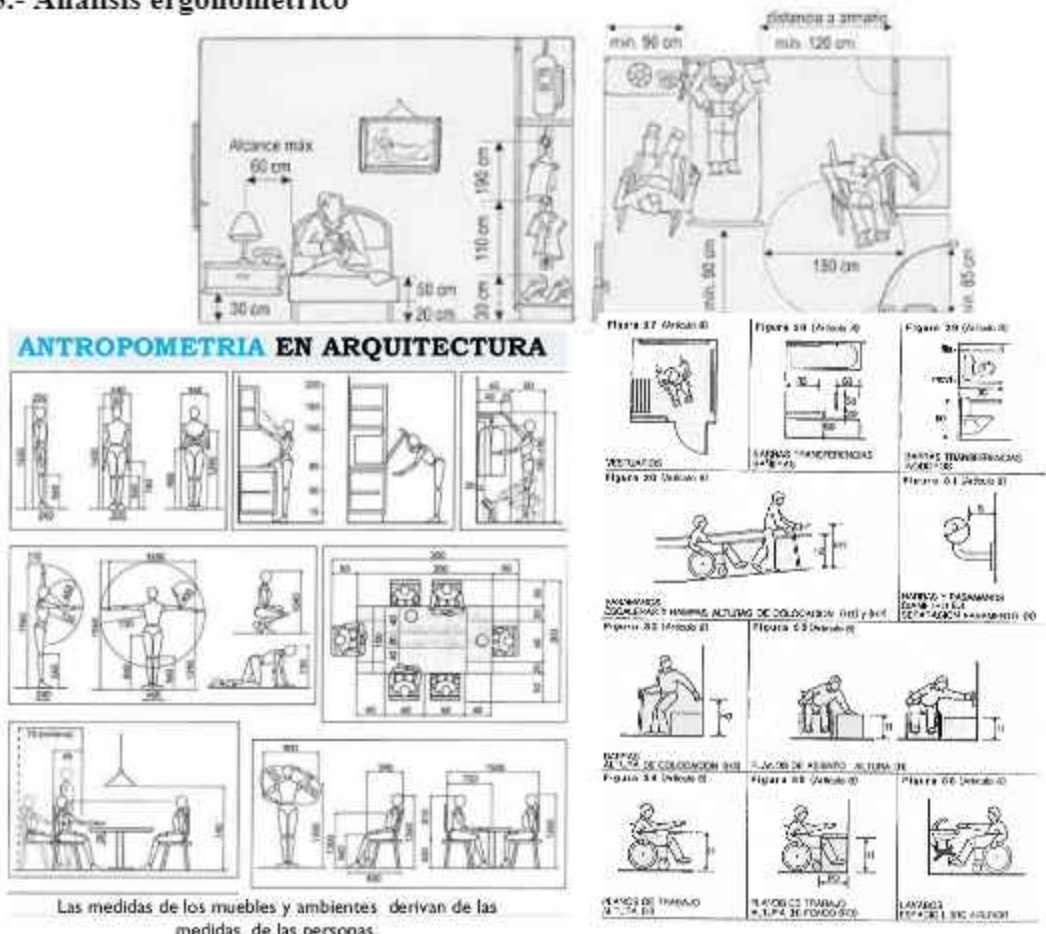
Fuente: Proyección propia.



7.2.- Análisis antropométrico

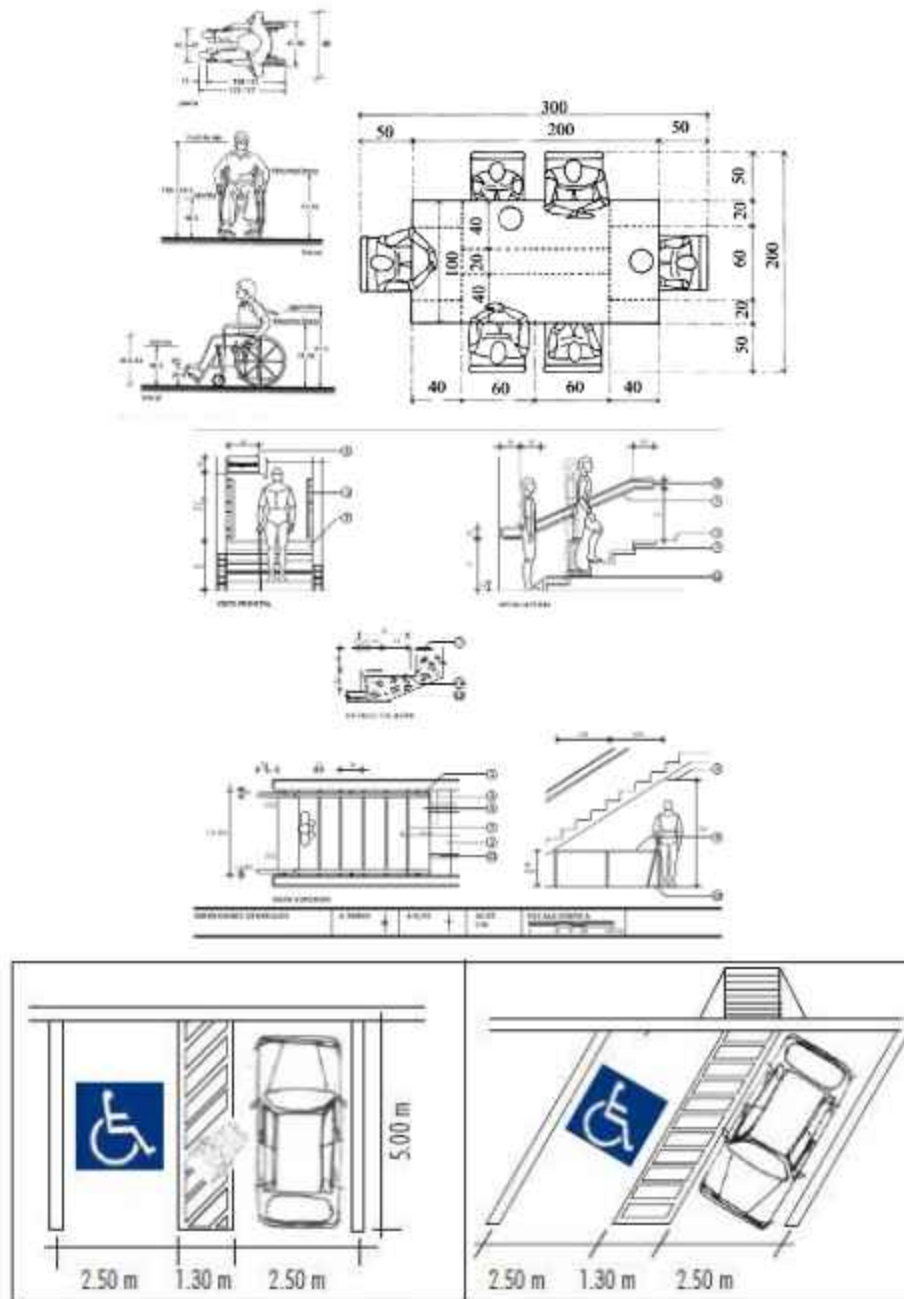


7.3.- Analisis ergonomico





DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 79



Estacionamiento perpendicular y diagonal a la calzada para uno o dos automóviles

7.4.- Premisas de diseño

7.4.1.- Premisa urbana

En el área se implementara mejoras en el área urbana, con pasajes peatonales, señalización, jerarquización de señalética y de jardineras en el sector de la Av. José Francisco Reyes, e implementación de señalética y jardineras en las Av. I y II, peatonalización de la calle N°7 adyacente al área de intervención, revitalización de quebrada Cuesta del Diablo.



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA



X

Fuente. Google



7.4.2.- Premisa espacial

Se diseñarán espacios amplios y cómodos, con buena iluminación y asoleamiento. Esto es permitido por el sistema tecnológico a usar. Contará con integración entre espacio interior-exterior, buscando la mejor adecuación al contexto. Se prioriza la planta libre, ya que al tratarse de ambientes amplios se busca la continuidad visual interior-exterior.

Espacio integrado

Se tomará en cuenta conceptos de arquitectura contemporánea dentro de los cuales destaca el espacio integrado, es decir la integración entre ambientes, así como también la relación espacial que se pretende alcanzar sobre todo el interior con el exterior.



Espacio fluido

Espacio fluido y al mismo tiempo integrado ya que nos permite una circulación de manera fluida por todas las áreas presentes logrando que estas se integren.

Visuales

Dentro del proyecto se contemplara el aprovechamiento de las visuales ya que es uno de los factores más importantes dentro de la arquitectura contemporánea, es decir que se creara puntos estratégicos de visuales.



Doble y triple altura

Para obtener una adecuada integración vertical, optara por el manejo de dobles y triples altura, lograr comunicación vertical y brindar conexión en el interior del Centro.





ESCALA

Para un óptimo aprovechamiento del espacio se considerara que los mismos sean amplios caracterizados en la arquitectura de edificios públicos.

Escala íntima

Escala monumental

Escala aplastante



7.4.3.- Premisa tecnológica

Pisos antideslizantes que hacen más seguros tus espacios



Fuente: Google

Los más recientes avances en la fabricación de pisos antideslizantes, sorprenden con una novedosa solución para suelos, conocida como pisos in&out; esencialmente fabricados para cuidar de ti y de tu familia. Además, sus diseños cuentan con todos los atributos estéticos para que tus espacios externos e interiores luzcan hermosos, continuos y perduren en el tiempo. ¿Pero qué hace tan especial a esta clase de porcelanato antideslizante?. Su tecnología Slip Stop, la cual al entrar en contacto con el agua adquiere propiedades antideslizantes, que evitan en gran medida los temidos resbalones.

HIDROCERÁMICA, ladrillos de enfriamiento pasivo para una arquitectura sostenible.

Hydroceramics es un nuevo tipo de ladrillo inteligente, creado por el Instituto de Arquitectura Avanzada de Cataluña (IAAC), y desarrollado en el Estudio Materia Digital, que combina la cerámica tradicional con un hidrogel, permitiendo enfriar de forma pasiva los espacios interiores de un edificio, reduciendo la temperatura hasta 6°C.



Fuente. Google

PISO AMORTIGUANTE MARCO-PC1



Fuente. Google

Piso amortiguante con una capa a base de granulado de caucho color negro (SBR) logrados con poliuretano y recubierto por una capa superior de granulado EPDM en colores ajustados al proyecto. Espesor mínimo de 20mm, altamente resistente a la fricción constante, resistente al agua, anti-hongos, rayos ultravioleta y climas extremos.

REVESTIMIENTO PANELES DE ALUMINIO ALUSIÓN



Fuente. Google



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 84

Alusión son paneles arquitectónicos de espuma de aluminio, los cuales ofrecen una serie de soluciones arquitectónicas tanto para aplicaciones interiores como exteriores. Estos paneles son fabricados mediante la inyección de aire en aluminio fundido, el cual contiene una fina dispersión de partículas de cerámica que estabiliza las burbujas formadas por el aire. Alusión es fabricado con hasta un 20% de material reciclado y es 100% reciclable.

Señalización para residencias de adultos mayores

Son recintos que por su actividad debe tener cuidado a la hora de instalar la señalización de seguridad. La capacidad de reacción de los usuarios ante una situación de emergencia no es la misma que un edificio frecuentado por personas con todas sus capacidades. Por esta razón debe ser pensada e instalada con el objetivo de proporcionar una evacuación rápida y segura. Se ha demostrado que en caso de emergencia y en un fallo de luz, lo primero que buscamos es estar seguros de dónde poner el pie y mano. También se hace evidencia que en situación de emergencia, la existencia de señalización de evacuación sea a nivel superior sea a nivel del suelo tiene una influencia directa en los usuarios en situaciones de pánico.

Marcos fotoluminiscentes para pulsadores de alarma e interruptores de luz



Uso del pictograma SIA según exigencia del para señalar todos los equipos existentes en los itinerarios accesibles para los usuarios que utilicen una silla de ruedas;



balizamiento de escaleras, pasamanos y rampas en todos los recorridos de evacuación ascendentes o descendentes;



Numeración de habitaciones, en caso de emergencia y ausencia de luz, es muy importante ser capaz de identificar rápidamente cada habitación, Modo de apertura de puertas



7.4.4.- Premisa morfológica

METÁFORA. Representa la fuerza que todavía les queda a los adultos mayores pero que con el tiempo se va resquebrajando, pero pese a ello siempre se encuentra perseverando por salir adelante. Simbolizados por elementos geométricos y la integración entre ellos





PANEL SOLAR.- Dos tipos diferentes de paneles solares: fotovoltaico (1) y térmicos (2)

1 - Los paneles fotovoltaicos o placas fotovoltaicas, están formados por numerosas celdas que convierten la luz en electricidad.

2 - Un calentador solar de agua usa la energía del sol para calentar un líquido, el cual transfiere el calor hacia un depósito acumulador de calor.



Beneficios de tener paneles solares. Es renovable, Es abundante. La tierra recibe 120 mil terawatts de radiación solar, 20 mil veces de energía que la energía que se necesita en el mundo entero

Amigable con el ambiente. Propiamente la energía del sol no causa contaminación.

Reduce los costos de electricidad. Con los nuevos medidores bidireccionales es posible que si un hogar produce más energía de la que consume pueda regresar a la red eléctrica de CFE con lo que el usuario obtiene crédito a favor.

Sistemas compartidos, no todas las casas o edificios tienen espacio para ubicar paneles solares, es por ello que se están creando los "jardines solares comunitarios".

Es silenciosa. No hay ningún ruido asociado.

De bajo mantenimiento. Apenas se necesita limpieza, los cuales llegan a 20 años de garantía.

Reciclado de aguas de lluvia y grises.- Los sistemas de reutilización de aguas grises pueden conseguir el ahorro de entre un 30% y un 45% de agua potable. La reutilización del agua disminuye los costes de agua potable y aguas residuales, protege las reservas de agua subterránea y reduce la carga de las aguas residuales.



- 1. Aporte de agua procesada limpia y segura.-** Las aguas residuales se pueden convertir en agua reutilizable. Se trata de un recurso renovable. Es muy lento el proceso en el que los productos tóxicos son eliminados a través de la evaporación y la lluvia. El tratamiento de las aguas residuales hace más rápido el proceso y aporta agua reutilizable limpia y segura.
- 2. Ahorro de dinero.-** Un sistema de tratamiento de agua residuales bien aplicado y en buen estado de mantenimiento puede facilitar el ahorro de dinero a largo plazo.
- 3. Conveniencia para el medio ambiente.-** El objetivo principal del tratamiento de las aguas es la eliminación de los productos químicos nocivos. Por ello, no deben constituir ningún impacto negativo para el medio ambiente al introducirse en el suelo.
- 4. Ahorro de agua.-** Tiene lugar un ahorro real de agua debido a la planta de tratamiento de efluentes. En la medida en que la planta recicla el agua contaminada el proceso supone una pérdida inferior de agua, lo que, de nuevo, es positivo para el medio ambiente.
- 5. Un modo de minimizar los residuos.-** El tratamiento de aguas residuales constituye un modo de reducir los residuos generados. Del mismo modo que facilita el ahorro de dinero, garantiza la eliminación de los productos químicos en el agua tratada de modo seguro y respetuoso con el medio ambiente.

TRATAMIENTO Y RECICLADO DE BASURAS Y CLASIFICACIÓN EN TACHOS DE COLORES.-

TRATAMIENTOS DE LA BASURA





Reciclar ayuda a disminuir la contaminación del aire y el agua.

El reciclaje genera puestos de trabajo.

Por cada tonelada de papel que se recicla, se salvan 5 árboles.

Si reciclamos reducimos la presión de los rellenos sanitarios.

El reciclaje es una de las formas más sencillas de combatir el calentamiento global, ya que se evita generar mayor contaminación.

Si utilizamos papel reciclado conservamos nuestros recursos naturales.

Tirar papel a la basura es desperdiciar material para hacer productos nuevos.

Reciclar le da tiempo al planeta de reforestarse.

Reciclando prolongamos la vida útil de los materiales, ahorrando de esta manera recursos y dinero.

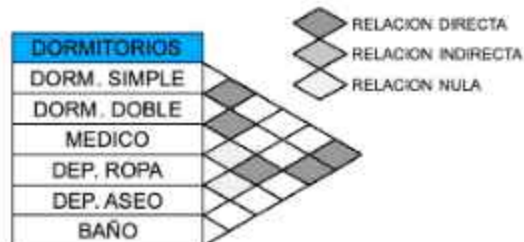
Sumándose a las campañas de reciclaje de fundaciones, se ayuda al medio ambiente y a las fundaciones.

7.4.6.- PREMISA FUNCIONAL

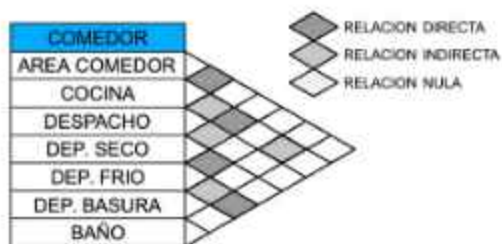
Administración



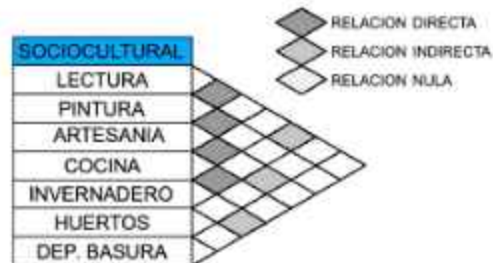
Internación



Comedor



Areas comunes





DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 90

Servicios



Recreacion



7.5.- PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

7.5.1.- Programa cualitativo

AREA ADMINISTRATIVA	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CUALIDAD
RECEPCIÓN	Lugar donde se recibe a los clientes	Escritorio, sillas, computadora, sillones, gabinete, libreros, mesa de teléfono, basurero.	Inmediaciones al ingreso de la edificación
SALA DE ESPERA	Antesala de ingreso		
SECRETARÍA	Tareas administrativas de la entidad		
TRABAJO SOCIAL	Programas sociales		
DIRECCIÓN	Dirigir de la residencia		
ADMINISTRACIÓN	Organiza y controla el Centro		
SALA DE JUNTAS	Espacio multiuso		
ARCHIVO	Documentación de la institución		
CONSULTORIO MÉDICO	Atención en salud		
ENFERMERÍA	Atención en salud		
BAÑOS	Uso higiénico		

ÁREA RESIDENCIAL	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CUALIDAD
HABITACIONES	Lugar de descanso individual	Cama, mesa, sillas, ropero, juego de baño.	Área de descanso, zona privada para habitantes de la Residencia
CONSULTORIO MEDICO	Atención en salud		
ENFERMERÍA	Atención en salud		
COCINETA	Lugar de alimentos		
SALA COMÚN	Espacio multiuso		
HABITACIONES PERSONAL DE SALUD	Lugar de descanso individual		
DEPÓSITO DE ROPA	Espacio multiuso		



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

AREA SOCIAL	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CUALIDAD
COCINA - CAFETERIA	Lugar de preparado de alimentos	Mesas, sillas, meson de apoyo, meson de cocina, heladera, frezzer, area de lavado, juego de baño..	Area publica, zona compartida para habitantes de la Residencia
COMEDOR POLIVALENTE	Lugar de consumo de alimentos		
ZONA DE SOFAS , JUEGOS, CHIMENEA	Lugar de esparcimiento		
AUDITORIO	Espacio multiuso		

AREA COMPLEMENTARIA	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CUALIDAD
GIMNACIO - SAUNA	Lugar de actividad fisica	Mesas, sillas, meson de apoyo, meson de cocina, heladera, frezzer, area de lavado, juego de baño..	Area publica, zona compartida para habitantes de la Residencia
PISCINA TERAPEUTICA	Actividad deportiva		
VESTUARIOS	Cambio de vestimenta		
BIBLIOTECA, LECTURA, SALA DE SILENCIO	Lugar de esparcimiento		
TALLERES	Lugar de esparcimiento		
SALA DE MANUALIDADES	Lugar de esparcimiento		
SALA DE DANZA	Lugar de esparcimiento		
SALA DE TV.	Lugar de esparcimiento		
AREA DE PINTURA Y ARTESANIA	Lugar de esparcimiento		
BAÑO	Uso higienico		

AREA AUXILIARES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CUALIDAD
ALMACEN	Lugar de almacenaje	Estantes y módulo de depósito, lavadoras, lavanderia.	Área de uso de personal de la Residencia.
LAVANDERIA	Lugar de limpieza		
MÁQUINAS	Lugar de limpieza		
DEPÓSITO DE BASURA	Uso higiénico		

AREA EXTERIOR	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CUALIDAD
ESTACIONAMIENTO PUB-ADM.	Lugar de parqueo	Espacios exteriores de apoyo al complejo de residencias	Área pública, zona exterior para habitantes de la Residencia
JARDÍN	Lugar de esparcimiento		
PARQUE INFANTIL	Lugar de esparcimiento		
SALA DE NIETOS	Lugar de esparcimiento		
HUERTOS	Lugar de esparcimiento		
CUARTO DE HERRAMIENTAS	Lugar de deposito		
DEPÓSITO BASURA	Uso higiénico		



7.5.1.- PROGRAMA CUANTITATIVO

ÁREA	ESPACIO	ÁREA M2			TOTAL ESPACIO	ÁREA TOTAL
		Nº VECES	CIRC. 20%	TOTAL m2		
ÁREA ADMINISTRATIVA	RECEPCIÓN		4	20	24	225,6
	SALA DE ESPERA		2,4	12	14,4	
	SECRETARIA		2,4	12	14,4	
	TRABAJO SOCIAL		3,2	16	19,2	
	DIRECCIÓN		4	20	24	
	ADMINISTRACIÓN		4	20	24	
	SALA DE JUNTAS		5,6	28	33,6	
	ARCHIVO		3,2	16	19,2	
	CONS. MÉDICO		3,2	16	19,2	
	ENFERMERÍA		3,2	16	19,2	
	BAÑOS		2,4	12	14,4	

ÁREA	ESPACIO	ÁREA M2			TOTAL ESPACIO	ÁREA TOTAL
		Nº VECES	CIRC. 20%	TOTAL m2		
ÁREA RESIDENCIAL	HABITACIONES	50	3,9	19,5	1170	1471,8
	CONS. MÉDICO		3,2	16	19,2	
	ENFERMERÍA		3,2	16	19,2	
	COCINETA		6	30	36	
	SALA COMÚN	5	6	30	180	
	HAB. PERS. SALUD		3,9	19,5	23,4	
	DEP. DE ROPA		4	20	24	

ÁREA	ESPACIO	ÁREA M2			TOTAL ESPACIO	ÁREA TOTAL
		Nº VECES	CIRC. 20%	TOTAL m2		
ÁREA SOCIAL	COCINA - CAFETERIA		7,2	36	43,2	419,2
	COMEDOR POLIV.		12	60	72	
	SOFAS, JGOS, CHIME.		12	60	72	
	AUDITORIO		12	220	232	

ÁREA	ESPACIO	ÁREA M2			TOTAL ESPACIO	ÁREA TOTAL
		Nº VECES	CIRC. 20%	TOTAL m2		



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

ÁREA COMPLEMENTARIA	GIMNASIO - SAUNA		8,4	42	50,4	412,8
	PISCINA TERAP.		7,2	36	43,2	
	VESTUARIOS	2	4	20	48	
	BIBLIOTECA, LECT		8,4	42	50,4	
	TALLERES		7,2	36	43,2	
	SALA DE MDADES		7,2	36	43,2	
	SALA DE DANZA		7,2	36	43,2	
	SALA DE TV.		4,8	24	28,8	
	PINT. Y ARTESANÍA		7,2	36	43,2	
	BAÑO		3,2	16	19,2	

ÁREA	ESPACIO	ÁREA M2			TOTAL ESPACIO	ÁREA TOTAL
		Nº VECES	CIRC. 20%	TOTAL m2		
ÁREA AUXILIARES	ALMACEN		7,2	36	43,2	133,2
	LAVANDERÍA		7	35	42	
	MÁQUINAS		4	20	24	
	DEPÓSITO BASURA		4	20	24	

ÁREA	ESPACIO	ÁREA M2			TOTAL ESPACIO	ÁREA TOTAL
		Nº VECES	CIRC. 20%	TOTAL m2		
ÁREA EXTERIOR	ESTACIONAMIENTO	25	3	15	450	673,2
	JARDIN		-	-	-	
	PARQUE INFANTIL		12	60	72	
	SALA DE NIETOS		7,2	36	43,2	
	HUERTOS		10	50	60	
	HERRAMIENTAS		4	20	24	
	DEP. BASURA		4	20	24	

BILIOGRAFÍA

<http://ecohousing.es/>

Arquitectura Ideal: <https://arquitecturaideal.com/vivienda-colectiva/>

Wikipedia.

<http://www.cohousing.org/>

<https://www.google.ine.gob.bo>



DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA 94

<https://www.google.com/-y-banco-de-datos>

<https://www.google.com/ine.gob.bo%2Findex.php%2Festadisticas-sociales%2Fvivienda-y-servicios-basicos%2Fencuestas-de-hogares-vivienda>

<https://www.muhimu.es/comunidad/cohousing-viviendas-colaborativas-vivir-la-vejez-otra-manera>

<https://www.arquitecturapura.com%2Fdescargar-neufert-pdf-arte-proyectar-arquitectura>

<https://www.-de-arquitectura-plazola-volumenes-del-1-al-10>

<https://www.google.com/cohousingspain.org>

<https://www.google.com/url.cohousing.org/estados-unidos>



UNIDAD 9

PROYECTO FINAL

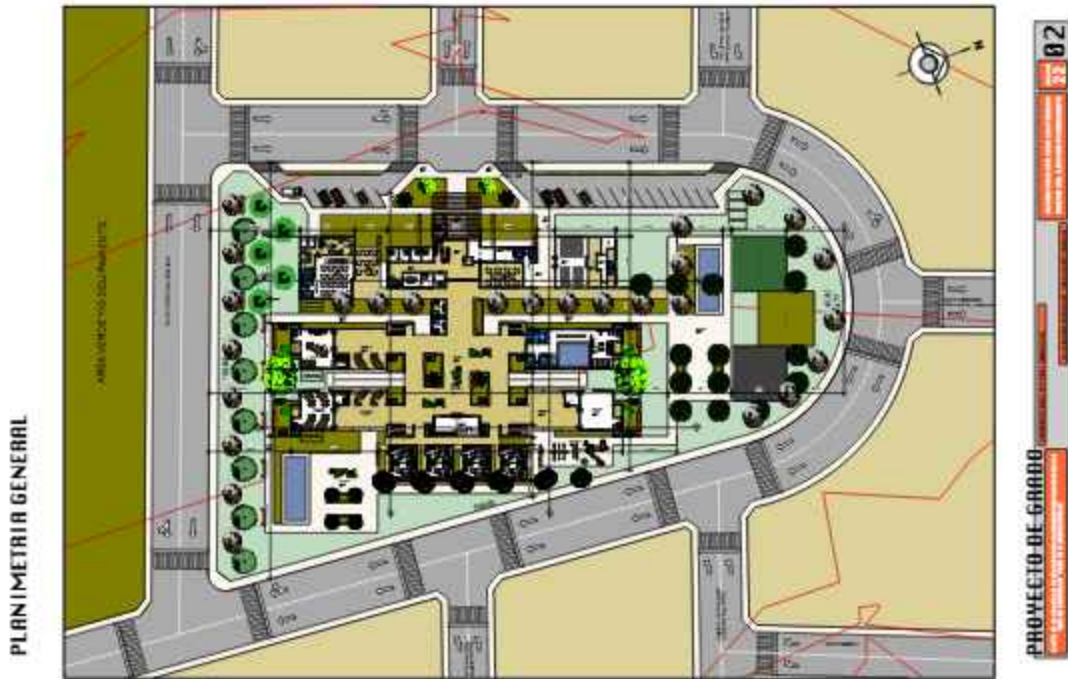




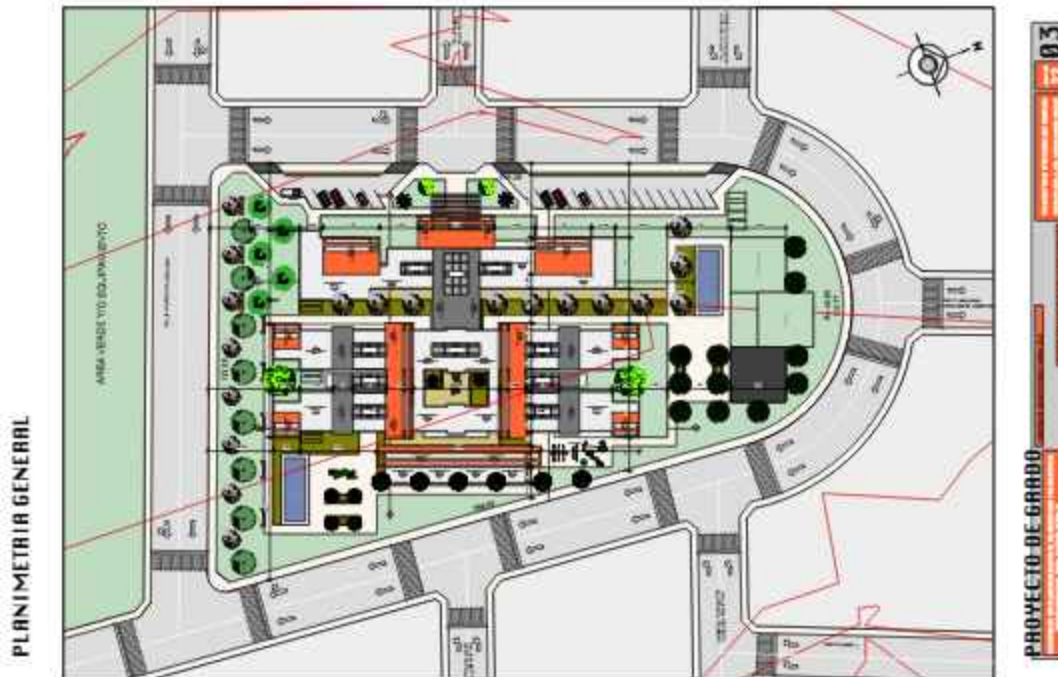
DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

8.3.- Planimetría general

9.3.1.- Planimetría



9.3.2.- Planimetría cubierta



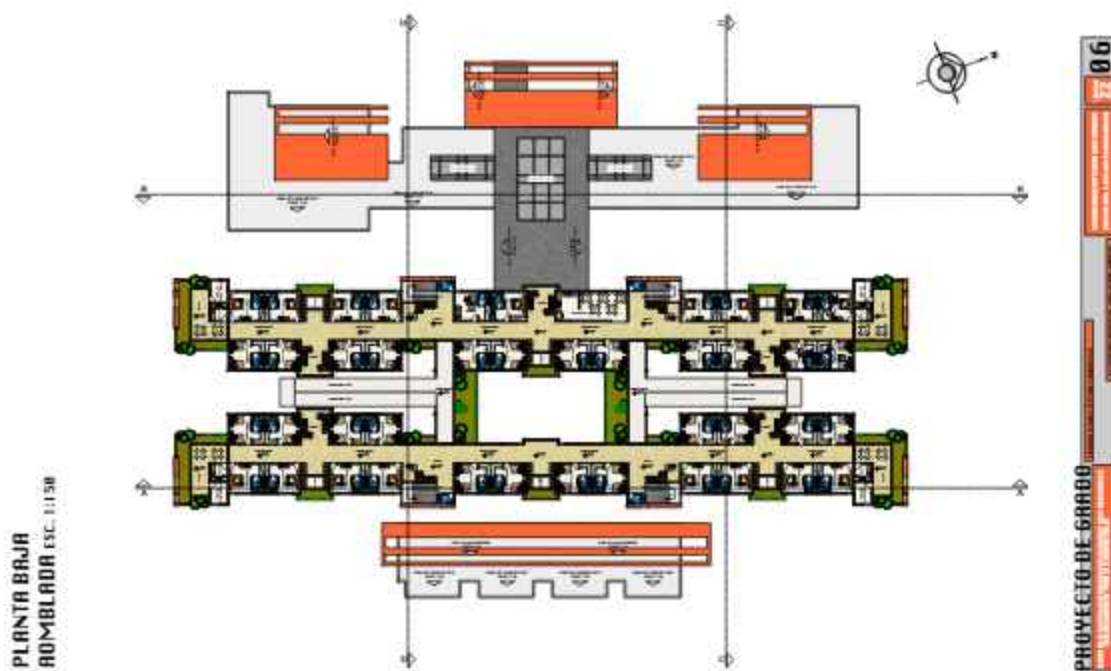


9.5.- Plantas

9.3.1.- Planta baja amoblada



9.3.1.- Planta alta amoblada

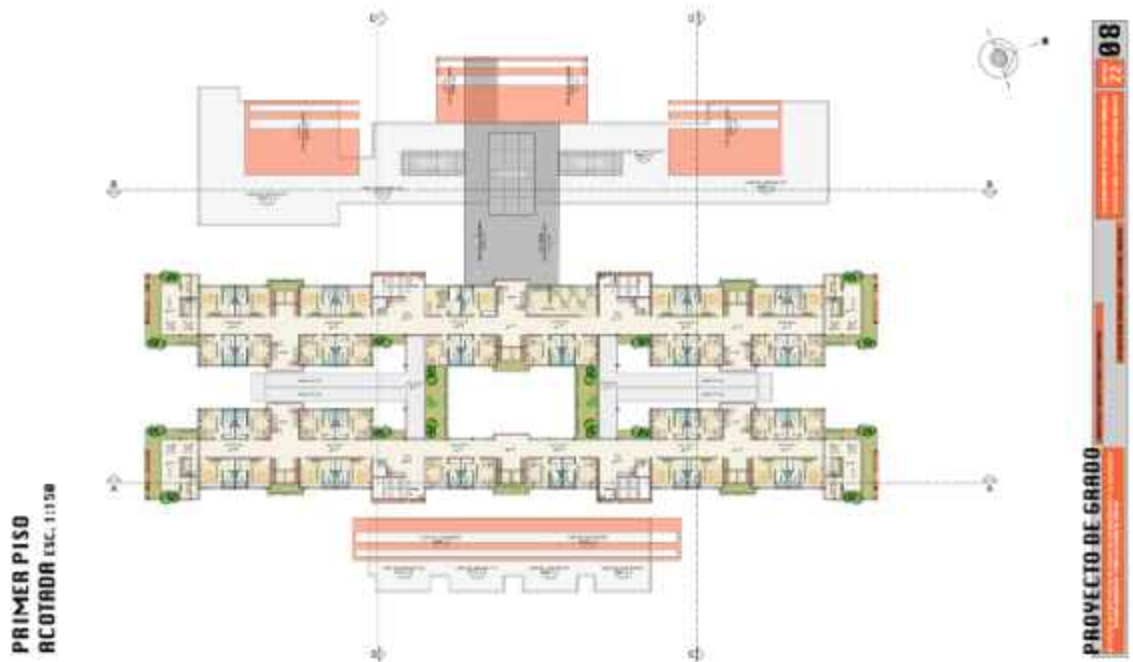




9.3.1.- Planta baja acotada



9.3.1.- Planta alta acotada





DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE 100 ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

9.6.- Cortes



9.7.- Fachadas





DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE 101 ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

9.8.- Perspectivas interiores



9.9.- Perspectivas exteriores





DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

9.10.- Plano de sistema estructural



9.11.- Plano de instalaciones

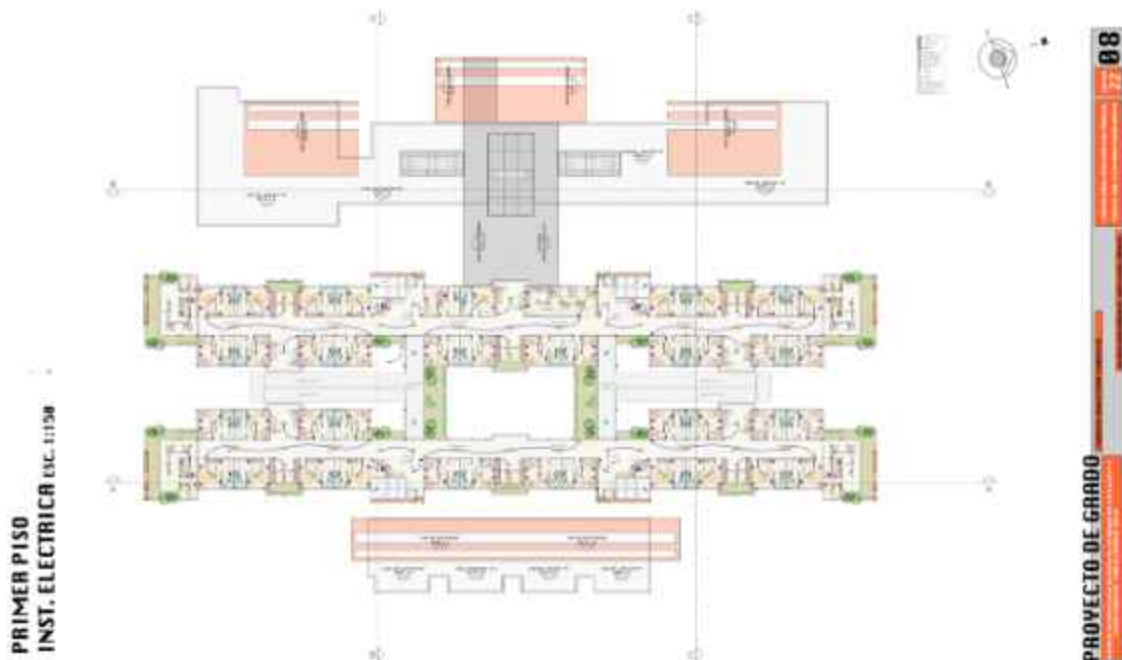
9.11.1.- Planta baja instalación eléctrica





DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

9.11.2.- Planta alta instalación eléctrica



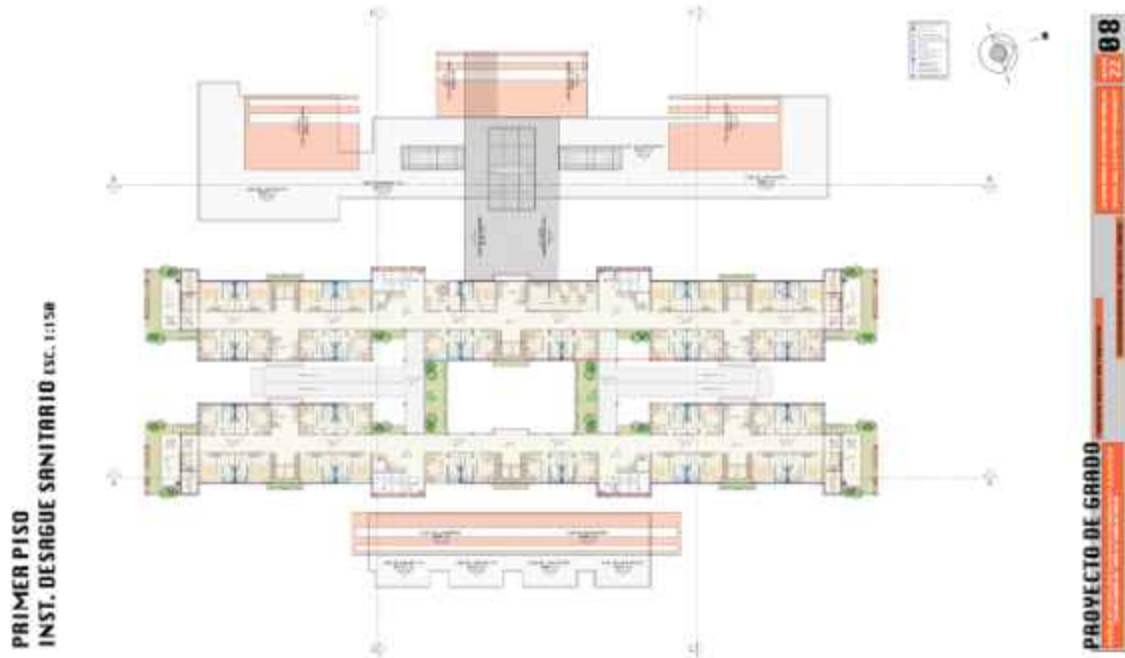
9.11.3.- Planta baja instalación hidrosanitaria





DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

9.11.4.- Planta alta instalación hidrosanitaria

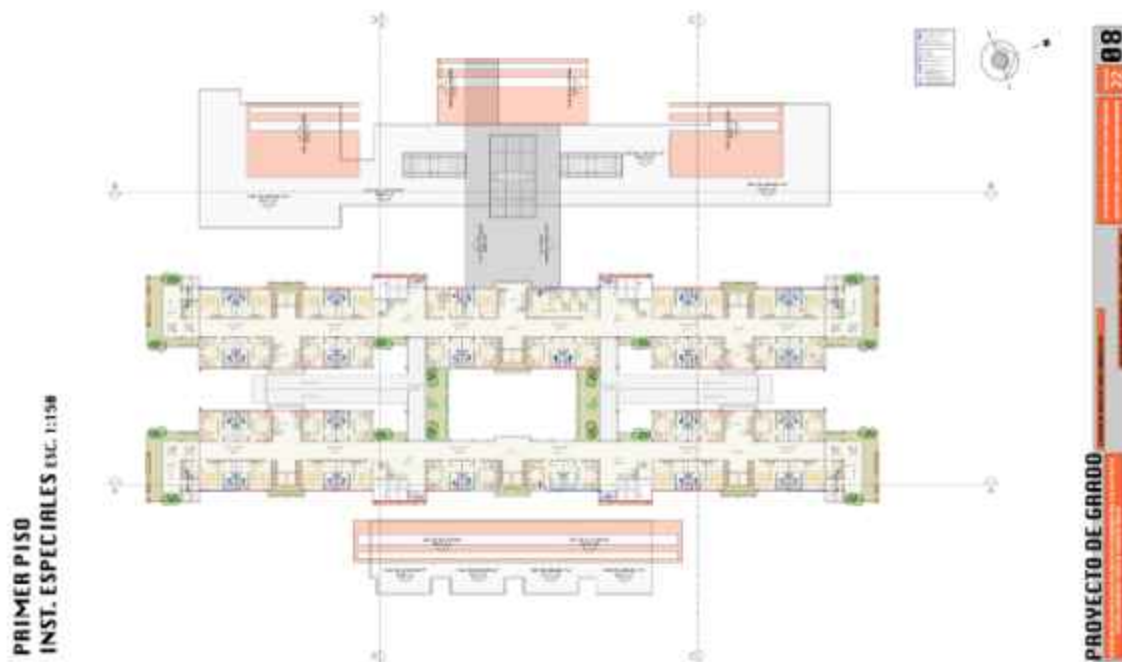


9.11.5.- Planta baja instalaciones especiales





9.11.5.- Planta alta instalaciones especiales





DISEÑO DE UN COMPLEJO DE RESIDENCIAS COLABORATIVAS Y DE ASISTENCIA "SENIOR COHOUSING" PARA LA CIUDAD DE TARIJA

9.12.- Presupuesto general

COMPUTO METRICO Y PRESUPUESTO	
OBRA	COMPLEJO DE RESIDENCIAS SENIOR COHOUSING
UBICACIÓN	BARRIO MORROS BLANCOS
RESUMEN PRESUPUESTO	

N°	ITEM	M2.	Bs.	SUBTOTAL Bs.
1	BLOQUE ADMINISTRATIVO	1200	3386,40	4063680,00
2	BLOQUE VIVIENDAS	340	3386,40	1151376,00
3	BLOQUE BIBLIOTECA	135	3386,40	457164,00
4	BLOQUE TALLERES	135	3386,40	457164,00
5	BLOQUE DANZA	135	3386,40	457164,00
6	BLOQUE GIMNASIO	280	3386,40	948192,00
7	BLOQUE CAPILLA	75	3386,40	253980,00
8	PLANTA LIBRE	850	1693,00	1439050,00
9	BLOQUE VIVIENDAS 1° PISO	1610	3386,40	5452104,00
10	AFREAS VERDES	-----	-----	-----
11	CERRAMIENTO	516	1600,00	825600,00
12	PARQUEOS	1100	700,00	770000,00
13	CIRCULACION	1900	450,00	855000,00

SUBTOTAL Bs.	17130474,00
---------------------	--------------------

TOTAL Bs.	17130474,00
TOTAL \$us.	2468368,01

ANEXOS

Cómputos métricos

Precios unitarios

Especificaciones técnicas