



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**TEMA:**

**Centro Gerontológico Residencial**

**AUTOR (ES):**

**Gallardo Cabrera, Adriana Ximena**

**Trabajo de titulación previo a la obtención del título de  
ARQUITECTA**

**TUTOR:**

**Arq. Ricardo Pozo Urquizo, PhD**

**Guayaquil, Ecuador**

**2020**



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:  
CENTRO GERONTOLÓGICO RESIDENCIAL

AUTOR:  
GALLARDO CABRERA ADRIANA XIMENA

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de  
ARQUITECTA

TUTOR:  
ARQ. POZO URQUIZO RICARDO ALBERTO, PhD

Guayaquil, Ecuador  
2 de Marzo del 2020



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Gallardo Cabrera Adriana Ximena**, como requerimiento para la obtención del título de **Arquitecta**.

TUTOR

f. \_\_\_\_\_  
Arq. Pozo Urquizo Ricardo Alberto, PhD

DIRECTORA DE LA CARRERA

f. \_\_\_\_\_  
Arq. Naranjo Ramos, Yelitza Gianella, MSc

Guayaquil, a los 2 días del mes de Marzo del año 2020



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **Gallardo Cabrera Adriana Ximena**

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación, **Centro Gerontológico Residencial** previo a la obtención del título de **Arquitecta**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 2 días del mes de Marzo del 2020

EL AUTOR

f. \_\_\_\_\_  
Gallardo Cabrera Adriana Ximena



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

AUTORIZACIÓN

Yo, **Gallardo Cabrera Adriana Ximena**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **Centro Gerontológico Residencial**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 2 días del mes de Marzo del 2020

EL AUTOR:

f. \_\_\_\_\_  
Gallardo Cabrera Adriana Ximena

Documento [memoria descriptiva.docx \(1\).docx](#) (D63820234)

Presentado 2020-02-12 17:33 (-05:00)

Presentado por adrianagc95@gmail.com

Recibido ricardo.pozo01.ucsg@analysis.orkund.com

Mensaje memoria tecnica y descriptiva [Mostrar el mensaje completo](#)

1% de estas 4 páginas, se componen de texto presente en 1 fuentes.

Lista de fuentes Bloques

⊕	Categoría	Enlace/nombre de archivo	☑
⊕	>	<a href="#">MEMORIAS - ANDRADE VELOZ MANUEL.docx</a>	☑
⊕	Fuentes alternativas		
⊕	Fuentes no usadas		

📄 ↻ ⏪ ⏩ ⏴ ⏵ ⚠ 0 Advertencias. 🔄 Reiniciar 📄 Exportar 📄 Compartir

#### DESCRIPCION GENERAL

La parroquia rural la Aurora se encuentra ubicada en el cantón Daule que limita con el cantón Samborondón. Su ubicación permitió a sus habitantes ser partícipe del desarrollo urbano que se dio in situ y en sus alrededores; generando muchas plazas de trabajo y así mismo la regeneración de la parroquia, creando un alce de la plusvalía en el sector y asentamiento de locales comerciales. Entre ellos establecimientos de comida, tiendas de abastecimientos, espacios de industrias, talleres automotores pero en su mayoría locales de materiales de construcción y empresas de líneas arquitectónicas.

Sin embargo esto no fue suficiente para satisfacer las necesidades, existentes hasta la actualidad, pues cuenta con problemas de inseguridad, falta alcantarillado y asfaltado y se generan altas temperaturas debido a la carencia de arborización y existe exposición a rayos uv. CITATION Dia14 \l 1033 (Diario El Comercio , 2014)

#### ANALISIS CONTEXTUAL Y SOCIAL

El proyecto se encuentra en la parroquia Satélite La Aurora, el acceso principal es por la avenida León Febres Cordero. El terreno consta de 8 427m2.

Está condicionado por dos diferentes trazados urbanos: En la parte derecha se aprecia un trazado urbano solidificado, tipo gueto, se identifica como "ciudadela privada" en donde el acceso es hiper controlado y sus viviendas están edificadas sobre una trama establecida.

## AGRADECIMIENTOS

En primer lugar quiero agradecer a Dios por haberme guiado y bendecido a lo largo de mi vida. Por ponerme a las personas indicadas en el momento indicado.

A mi familia, en especial mi mamá que sin con su amor y apoyo incondicional no hubiera alcanzado esta meta, a mi ñaño lindo por siempre estar dispuesto a prestarme su computadora y llenarme de energías (dulces) en momentos de agotamiento. Asimismo a Luis Carlos Chinchilla por ser una figura paterna para mí, por todo su cariño y apoyo desde los inicios de la carrera, acompañarme en mis desveladas y aunque estemos a miles de kilómetros de distancia siempre está presente en mi mente, muchas gracias "mi Jeffer-son". También a mi primo Ricardo por su constante apoyo familiar y por sus ricos sandwiches hechos con todo el corazón para que recobrar fuerza y seguir adelante.

A mis queridos amigos. Especiales agradecimientos a los del pre, a pesar de que nuestros caminos se hayan separado siempre permanecemos unidos. Stephanie que desde el primer hasta el último día de la carrera siempre estuvo dispuesta a ayudarme. A Valeria por su apoyo y por siempre escucharme y aconsejarme. Marlon por su inmensa paciencia y ayuda. Gracias amigos míos. No solo porque sin ustedes no hubiera alcanzado esta meta, pero más que todo por su amistad incondicional. Por ser mi hombro de lágrimas y mis compañeros de risas, los quiero demasiado.

A Doménica Vasconez, mi compañera de desvelos, por su apoyo, hacerme creer en mí misma que era capaz de lograr mis metas y por demostrarme que aún se puede encontrar personas honestas, correctas y más que todo buenos amigos. Fernanda Pazmiño por su ayuda en múltiples ocasiones, por siempre estar dispuesta a ayudarme y levantarme cuando estoy más allá que el suelo. También a Michelle Moran y Nagib de la Torre por forjarme y corregirme las mil veces hasta lograr el objetivo y por supuesto por su cariño y apoyo. A mis queridas Adrianas, por todo el apoyo dado. A Santiago por su soporte a lo largo de la carrera.

Por último a quienes fueron parte de mi formación como Arquitecta, tanto profesores como colegas. En especial al Arq. Donoso por siempre estar dispuesto a escuchar mis angustias y dudas. Al Arq. Carrera por hacerme un espacio en su apretado día para ayudarme y darme ánimos. Arq. Chunga por guiarme en mi etapa profesional. A mi tutor el Arq. Pozo por siempre creer en mí. A mi querida Gabby Icaza por su constante seguimiento, ayuda y por escucharme tanto en mis momentos difíciles como buenos.

## **DEDICATORIA**

Este trabajo va dedicado al ser humano más espectacular que he conocido en mi vida.

A mi querida madre, quien me dio la vida, lucho siempre por darme lo mejor, pero más que todo que me crío con valores y mucho amor. La que nunca me falla. Madre querida todo te lo debo a ti. Gracias por amarme, cuidarme y protegerme siempre. Por ser todo para mí. Te amo demasiado.





UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. \_\_\_\_\_  
ARQ. YELITZA GIANELLA NARANJO RAMOS, MSc.  
DIRECTORA DE CARRERA

f. \_\_\_\_\_  
ARQ. GABRIELA CAROLINA DURÁN TAPIA, Mgs.  
COORDINADORA DEL ÁREA

f. \_\_\_\_\_  
ARQ. ENRIQUE ALEJANDRO MORA ALVARADO, Mgs  
OPONENTE



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN

---

ARQ. POZO URQUIZO RICARDO ALBERTO, PhD

PROFESOR GUÍA O TUTOR

## ÍNDICE

### **Análisis social y Diagnóstico**

Contexto social 3

Medio Construido y Natural 4

Análisis Tipológico 5

Estrategías 6

Conceptualización 7

Partido Arquitectónico 8

### **Proyecto Arquitectónico**

Plano de Ubicación 9

Plano de Ubicación con contexto inmediato 10

Plantas Acotadas 11-16

Plantas Amobladas 17-19

Plano de Cubiertas 20

Secciones 21-25

Elevaciones 26-29

Secciones Constructivas 30-32

Detalles Constructivos 33-36

Renders 37-43

### **Memorias**

Memoria Descriptiva 44-45

Memoria Técnica 46

Secuencia Estructural 47

Criterios de Instalación 48

Bibliografía 49

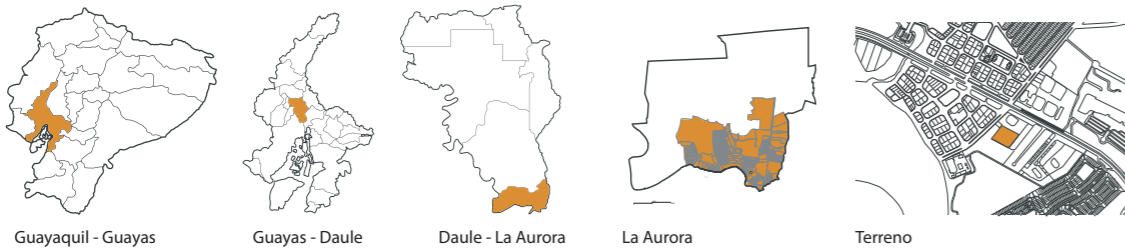
## **Resumen**

El documento que se presenta a continuación describe la propuesta arquitectónica para el “CENTRO GERONTOLOGICO RESIDENCIAL”, con el objetivo de satisfacer las necesidades que existen en la Parroquia Satélite La Aurora. Para esta propuesta primero se identificó tanto la problemática del sector como el de los adultos mayores y también necesidades y actividades básicas para así mejorar la calidad de vida de los moradores como la de los usuarios. El concepto del proyecto nace a partir del objetivo proporcionado. Este se desarrolla a partir de un patio interior, como eje distribuidos principal, genera conexión visual con el resto de los volúmenes. Se implementaron espacios intermedios como zonas receptoras y distribuidoras, en las cuales se produce un auge de interacción entre los usuarios. El lenguaje envolvente es una estrategia aplicada para desarrollar un sentido de apropiación, al invocar memorias de su juventud y niñez. Además de los beneficios bioclimáticos que este brinda al proyecto.

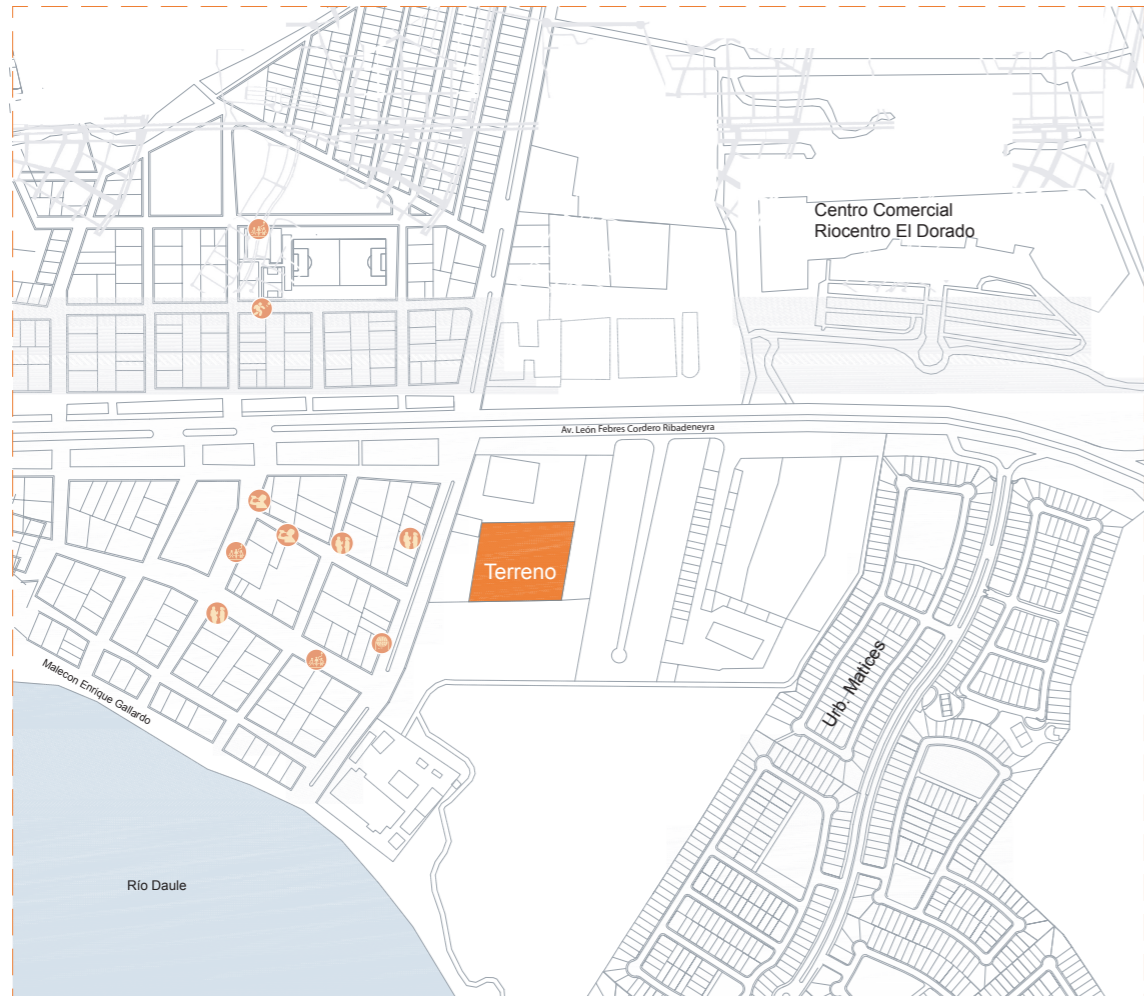
### **Palabras clave:**

Espacios intermedios, patio interior, conexión visual, lenguaje envolvente

**UBICACIÓN**



**CONTEXTO SOCIAL**

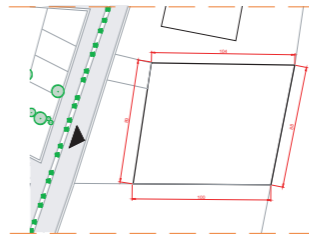


El proyecto está ubicado en la ciudad de Guayaquil, parroquia Daule en el sector denominado "La Aurora".

Para las actividades urbanas, se analizó la comunidad del sector. Al frente del terreno se encuentran diferentes puntos de concentración, en las cuales se generan diversas actividades. Existen aglomeraciones de personas en aceras, las cuales son el resultado de una carencia de espacio que albergue variedad de actividades y espacio suficiente para los residentes de la zona.

**OBJETIVO**

Proporcionar un espacio donde se imparta los servicios de atención geriátrica y, además, ofrecer la ayuda integral para promover un envejecimiento en actividad y alargar la vida útil de las personas mayores.



**DATOS GENERALES**

Terreno: 8,427 m<sup>2</sup>  
 Ingreso: calle Alfredo Adum  
 Superficie: Plana

**ACTIVIDADES URBANAS**



Personas charlando



Personas tomando



Personas jugando cartas



Personas jugando bingo



Niños jugando en la calle

**CONDICIONANTES - USUARIOS**



Población: Salitre La Aurora  
 Total 90,00 hab (2017)



Adultos Mayores que no asisten al gerontológico

**En Total:** 140 Usuarios adultos mayores



100 Usuarios por tiempo establecido



40 Usuarios de residencia



20 Usuarios pensionado



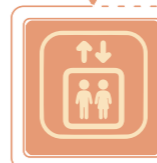
20 Usuarios de auspicio

**NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN**



**Rampas y descansos**

- Máximo de tramo de 2 m con pendiente 1 2 %
- Descanso debe ser igual o mayor a la circulación



**Ascensor**

- Mínimo 1 .1 0 x 1 .4 0 m
- Ancho mínimo antes de la puerta 8 0 cm



**Elementos de seguridad**

- Alarma contra incendio
- Altura entre 8 0 cm y 1 .1 0 m
- Pulsador de baño de discapacitado



**Capacidades especiales**

- Dimensión mínima de baños 1 .7 0 x 2 .2 0
- Barra de apoyo en ambos lados, distancia entre 3 0 y 3 5 cm desde el eje del inodoro, altura máxima entre 7 5 y 7 8 cm

### MEDIO CONSTRUIDO - Uso de suelo y Actividades



#### Simbología

- Comercial
- Educación
- Vivienda
- Áreas verdes
- Vías
- En construcción
- Religioso
- Mixto
- Terreno

El entorno es en su mayoría residencial, apesar de tener una gran zona comercial que ha ido en crecimiento constante. Dentro del área de estudio se percibe una carencia de espacios de recreación y señalética que proteja al peatón.

#### Fotografías del entorno



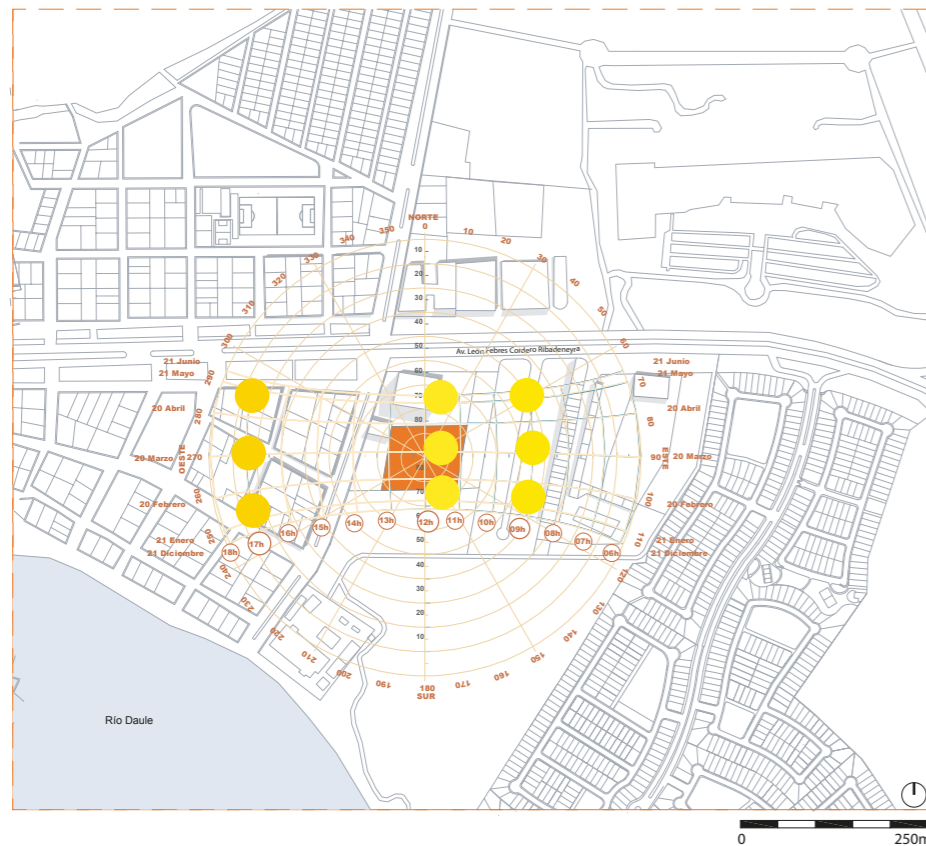
### MAPA NOLLI



Del lado Este del terreno se observa una trazado urbano solidificado, con un cierto orden en su parcelación. Estos conjuntos son conocidos en el medio como "urbanizaciones privadas". Las mismas consisten en una agrupación de viviendas, las cuales están aisladas del contexto urbano mediante un muro y tienen un punto de ingreso restringido.

Por el contrario del lado Oeste se observa una aglomeración opuesta. Debido que este sector llamado "La Aurora" se desarrolló desde un inicio como invasión.

### MEDIO AMBIENTAL - Asoleamientos y Clima



#### Simbología

- Sombras 9am
- Sombras 12pm
- Sombras 5pm
- Terreno

- Asoleamiento Tropical Mega térmico Semi- Húmedo
- Su pluviometría rodea los 905mm de precipitaciones.
- Estaciones lluviosas Noviembre - Abril
- Estaciones Secas
- La temperatura media anual está en 25.3 °C.
- Temperaturas Máximas 29°C - 31°C
- Temperaturas Mínimas 18°C - 21°C

El asoleamiento tiene mayor incidencia solar sobre el lado este con carencia de sombra dado que no hay vegetación alta, y hay un terreno baldío próximo al área del proyecto.

### VIENTOS Y VEGETACIÓN



#### Simbología

- Dirección de vientos
- Vegetación
- Terreno

La velocidad promedio del viento entre Enero y Junio es de 9,3 kilómetros por hora, mientras que Junio a Enero son considerados los meses más ventosos con un promedio de 12,4 kilómetros por hora.

#### Fotografías de vegetación



La vegetación se encuentra dispersa en diferentes puntos del área de estudio. Dentro del terreno no hay vegetación que se deba mantener.

Peter Rosegger Nursing Home / Dietger Wissounig Architekten



Habitaciones alrededor de un espacio comunal



Aperturas cenitales



Aprovechamiento de luz natural por medio de vanos

Peter Rosegger Nursing Home / Dietger Wissounig Architekten



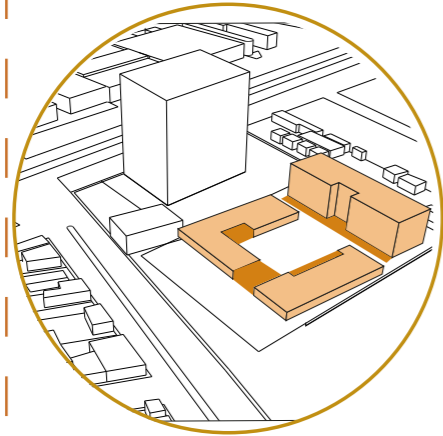
Conexión visual con el contexto



Relación visual entre los volúmenes

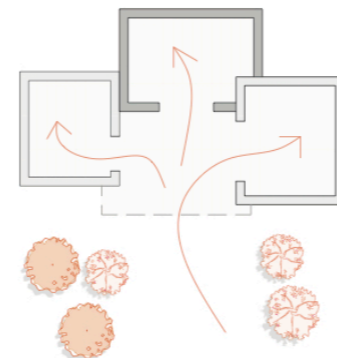
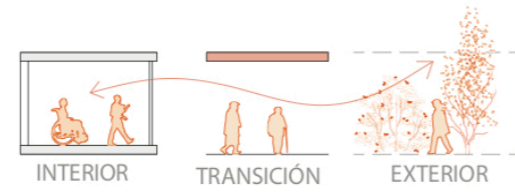


Relación física y visual por medio de un patio interior

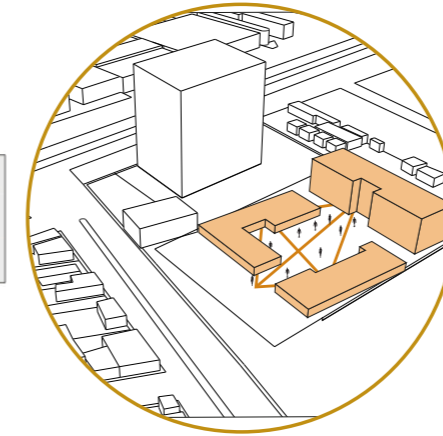


Diseñar espacios integradores previos a los ingresos los volúmenes.

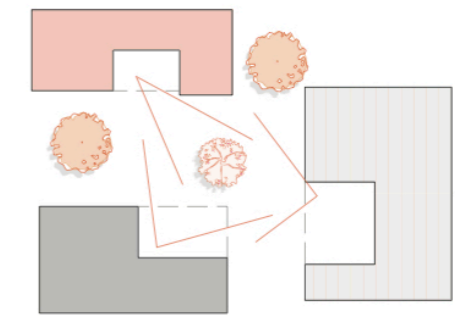
ESPACIOS "IN BETWEEN"



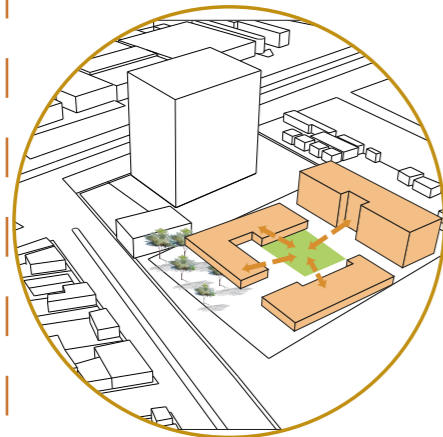
RECIBIDOR Y REPARTIDOR



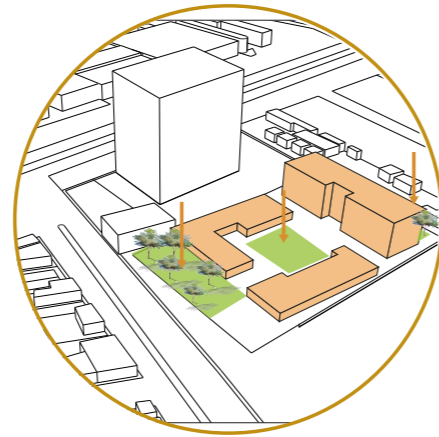
Crear interacción entre los usuarios a través de la ubicación y forma de volúmenes.



DIÁLOGO VISUAL



Patio central como eje de distribución y punto de interacción máxima.



Generar 3 grados de interacción a través de espacios colectivos.

ESCALAS DE INTERACCIÓN



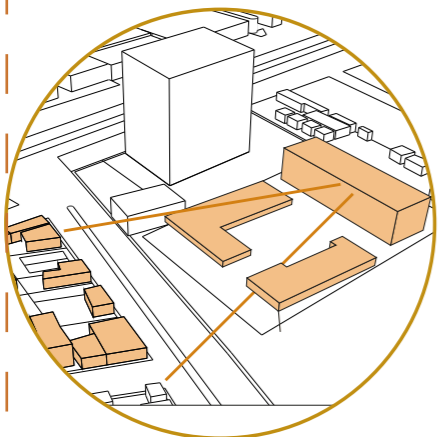
BARRIO

CENTRO GERONTOLÓGICO

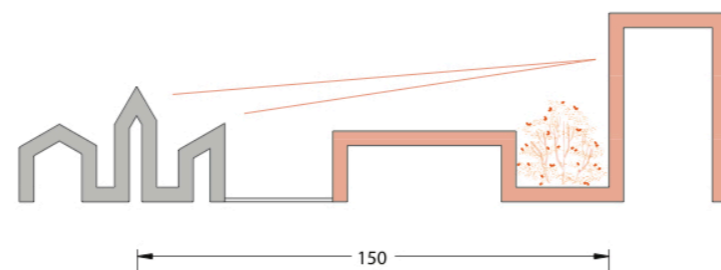
USUARIOS TEMPORALES

USUARIOS RESIDENTES

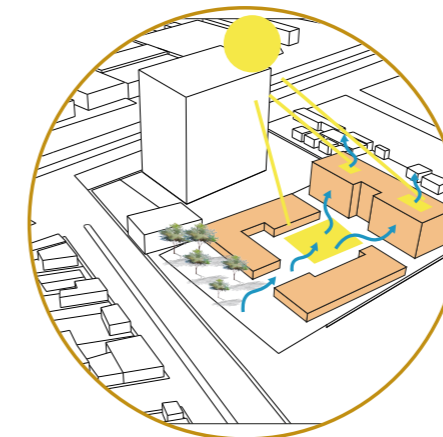
USUARIOS RESIDENTES



Interacción visual entre proyecto - contexto a través de altura en volúmen y terreno.



150



Aprovechamiento de luz natural y de ventilación cruzada por medio de patio y vanos.

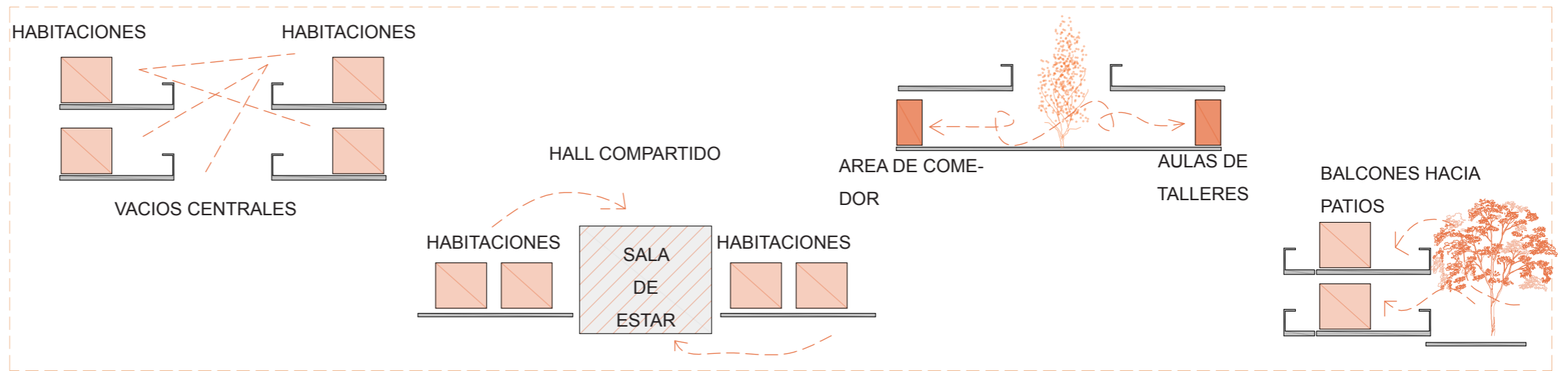
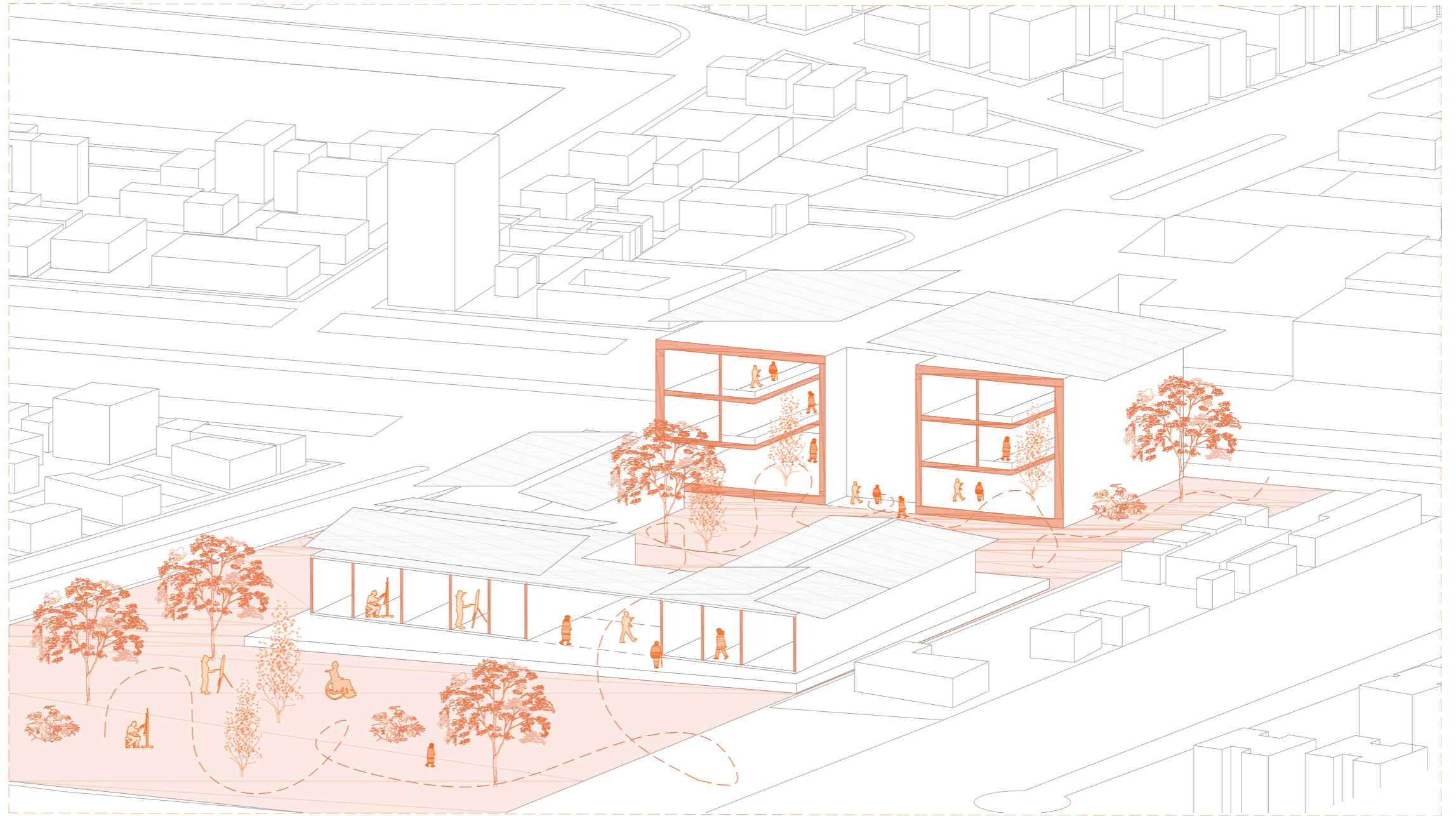
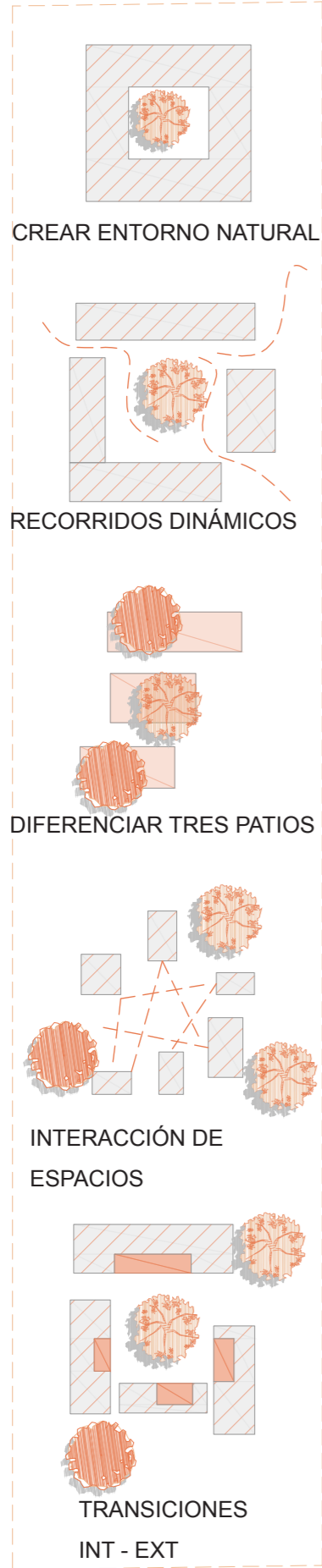


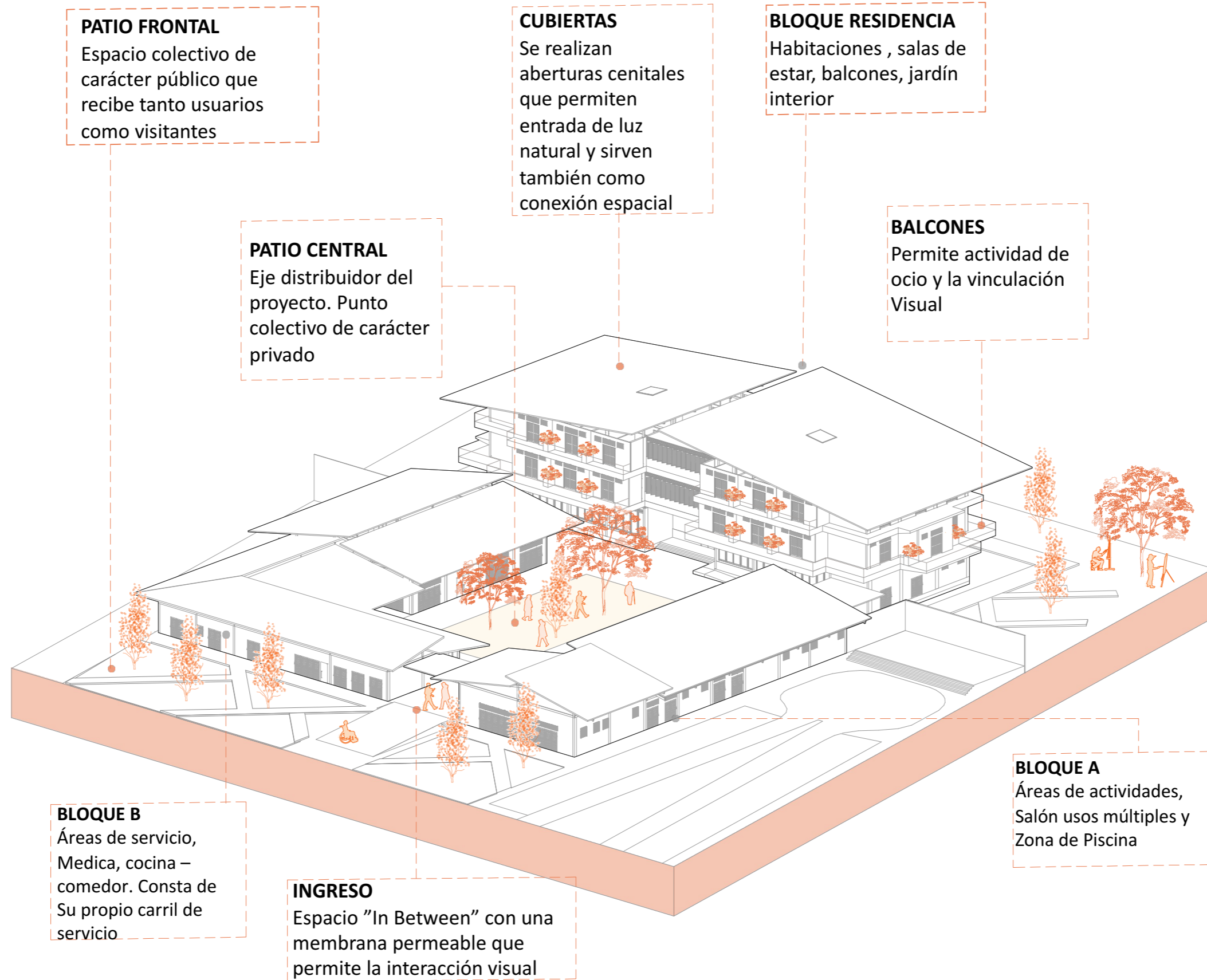
HABITACIONES

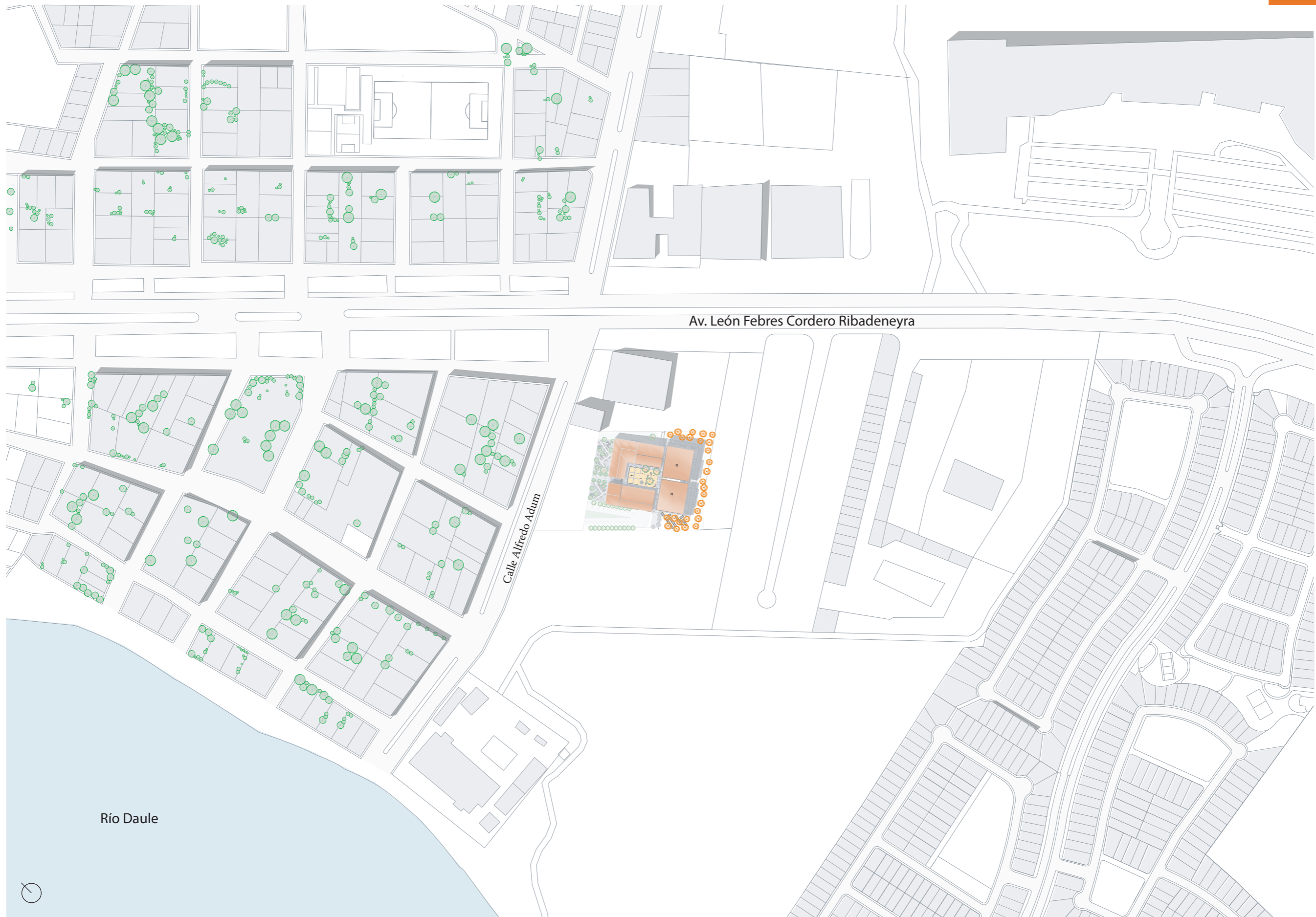
HABITACIONES

ESPACIO COLECTIVO







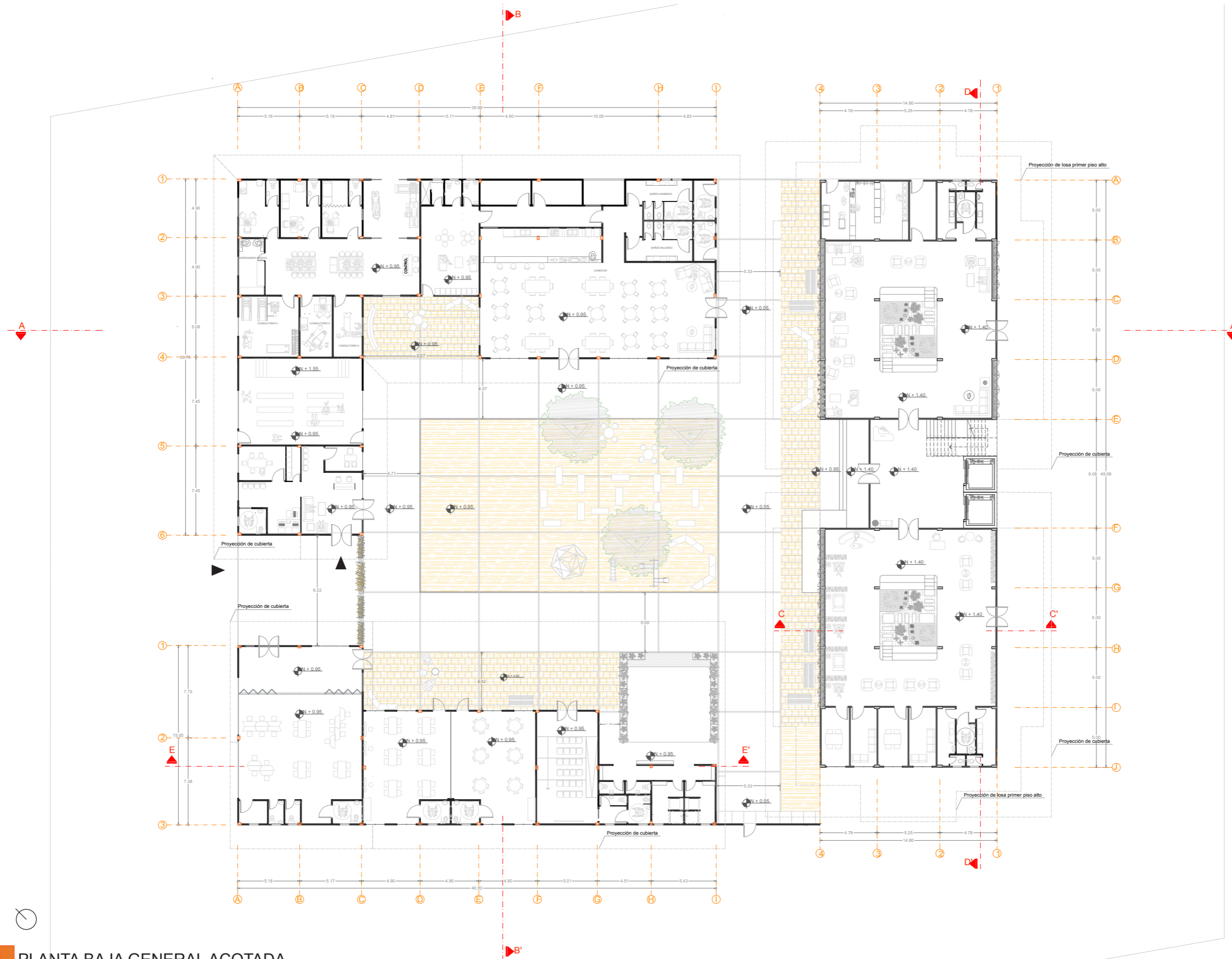


Av. León Febres Cordero Ribadeneyra

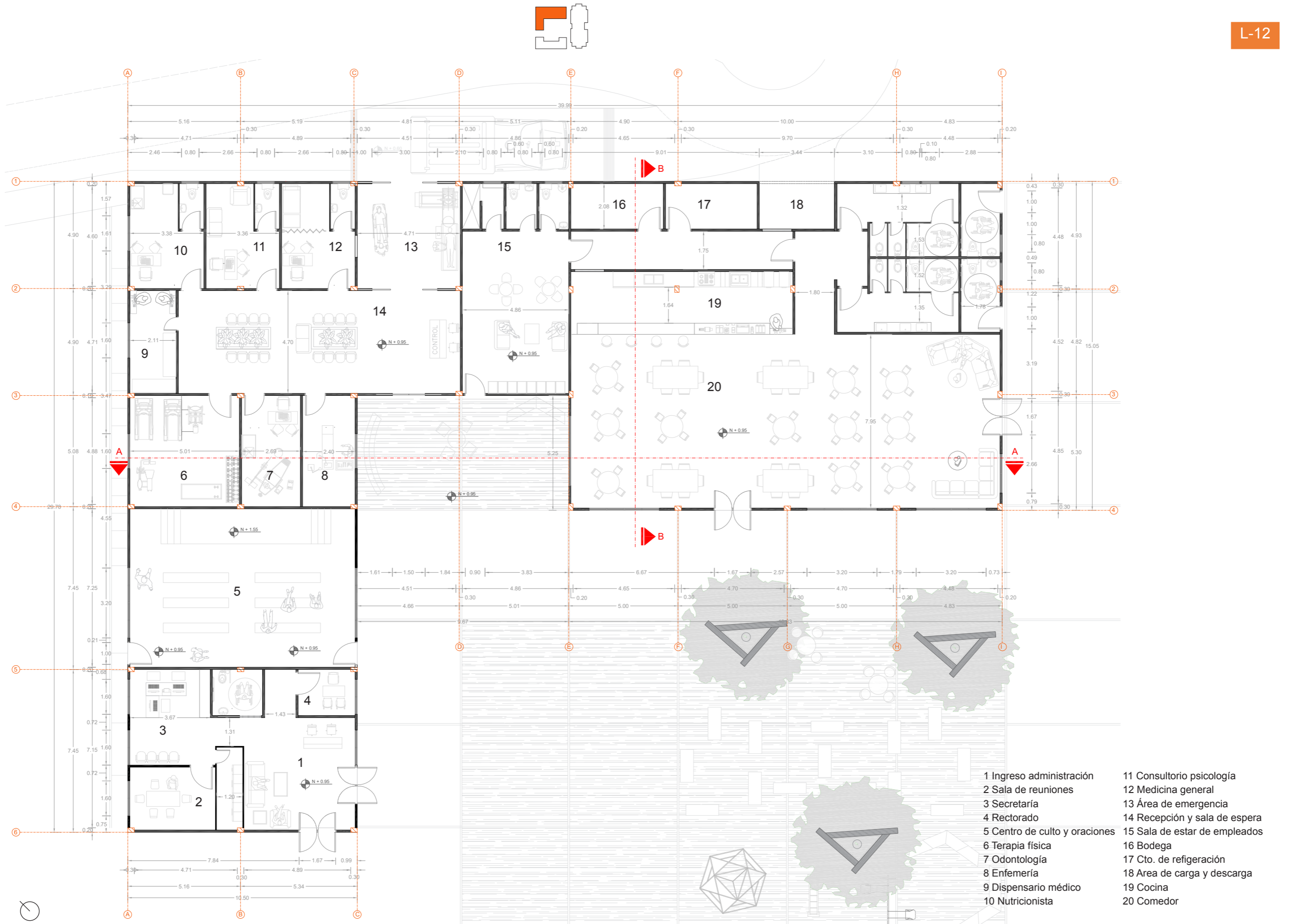
Calle Alfredo Adum



PLANO DE IMPLANTACIÓN CON CONTEXTO INMEDIATO  
ESC 1:150

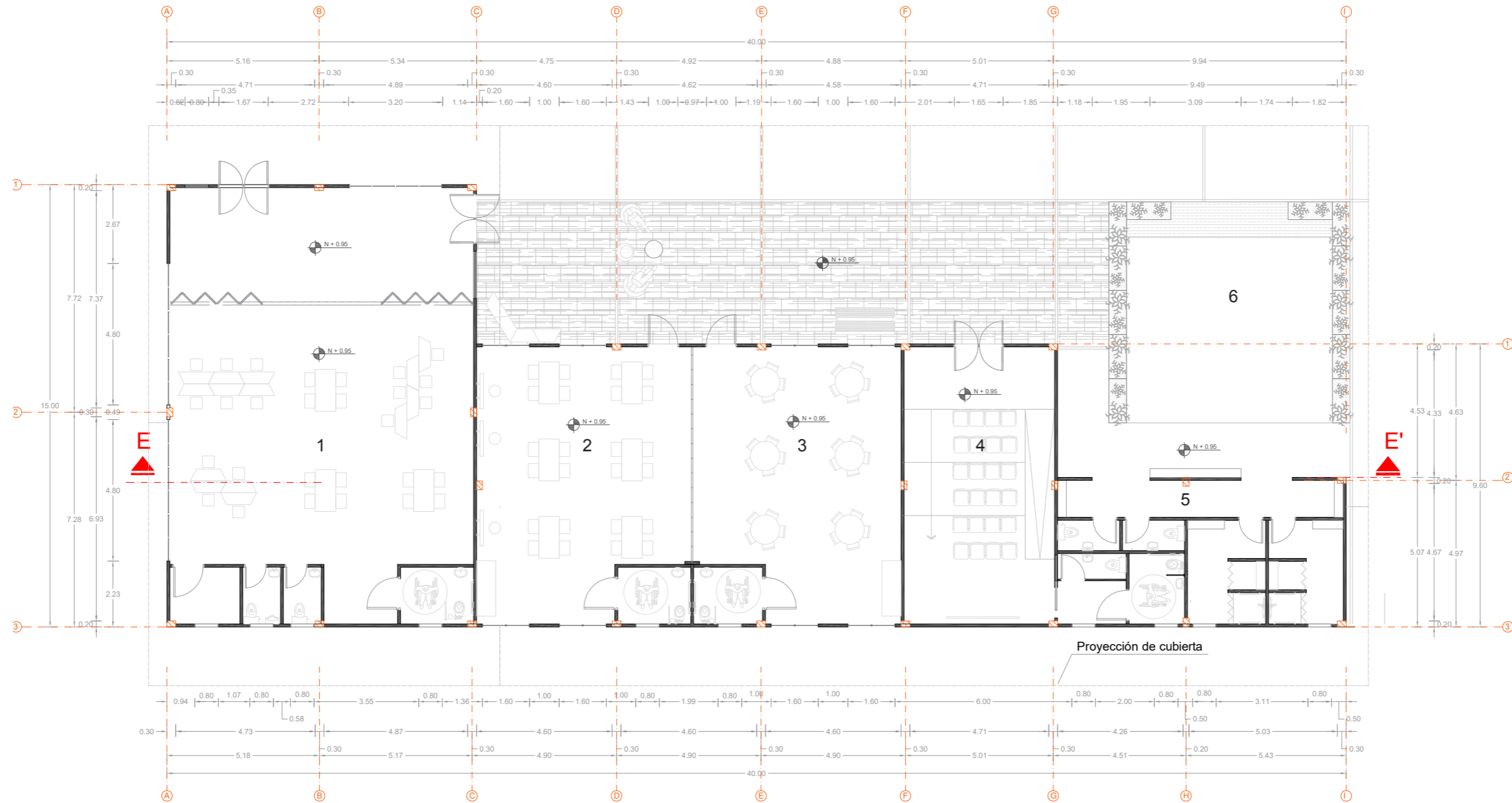
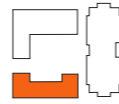


PLANTA BAJA GENERAL ACOTADA  
ESC 1:300



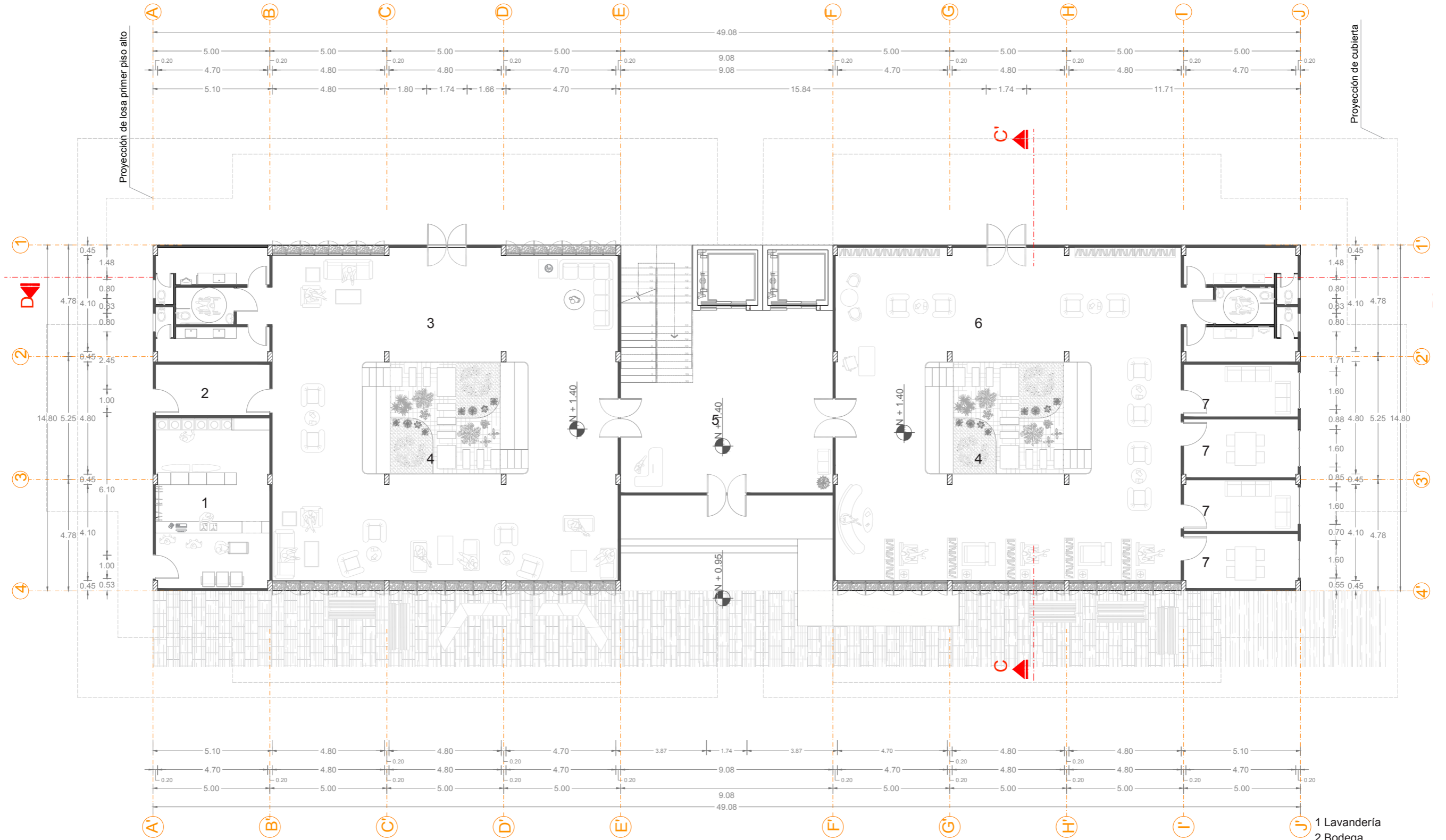
- |                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 Ingreso administración      | 11 Consultorio psicología     |
| 2 Sala de reuniones           | 12 Medicina general           |
| 3 Secretaría                  | 13 Área de emergencia         |
| 4 Rectorado                   | 14 Recepción y sala de espera |
| 5 Centro de culto y oraciones | 15 Sala de estar de empleados |
| 6 Terapia física              | 16 Bodega                     |
| 7 Odontología                 | 17 Cto. de refrigeración      |
| 8 Enfermería                  | 18 Area de carga y descarga   |
| 9 Dispensario médico          | 19 Cocina                     |
| 10 Nutricionista              | 20 Comedor                    |

PLANTA BAJA ACOTADA-BLOQUE 1  
ESC 1:150



- 1 Salón usos múltiples
- 2 Aula de pintura
- 3 Aula de manualidades
- 4 Sala de proyecciones
- 5 Baños y vestidores para hombres y mujeres
- 6 Piscina

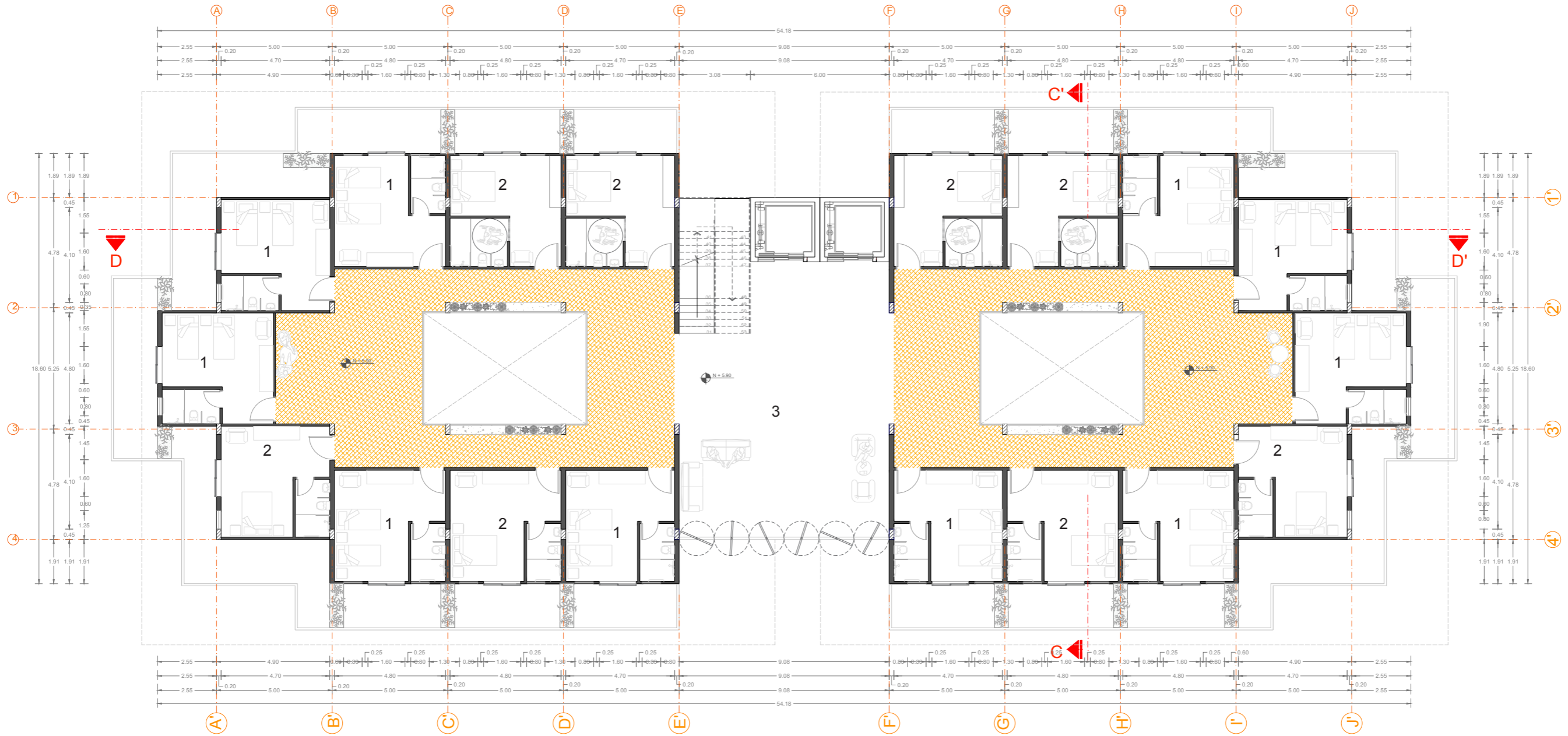
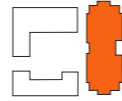




- 1 Lavandería
- 2 Bodega
- 3 Sala de visitas
- 4 Jardín interior
- 5 Lobby
- 6 Sala de lectura
- 7 Cubículos de lectura

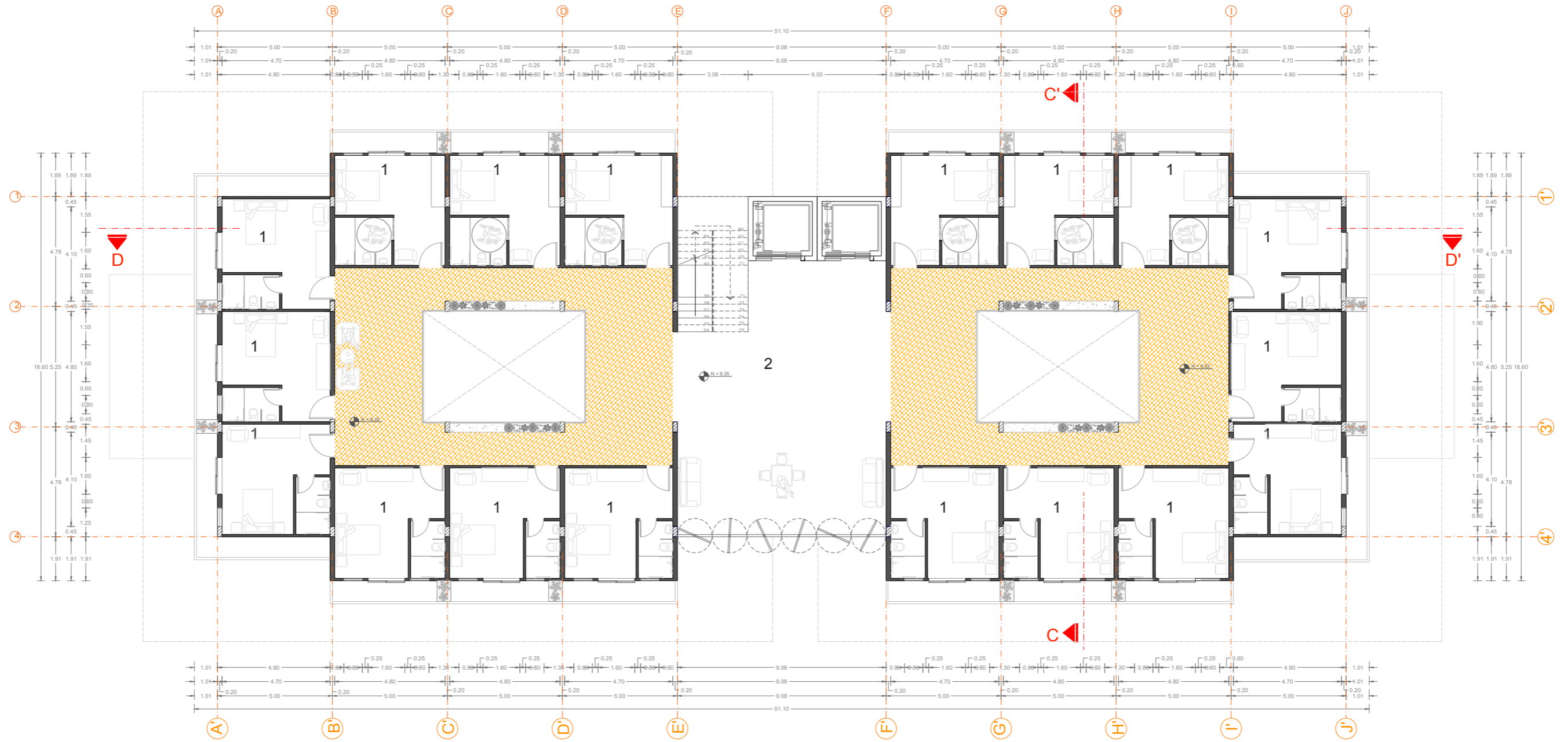
PLANTA BAJA ACOTADA-BLOQUE 3  
ESC 1:150





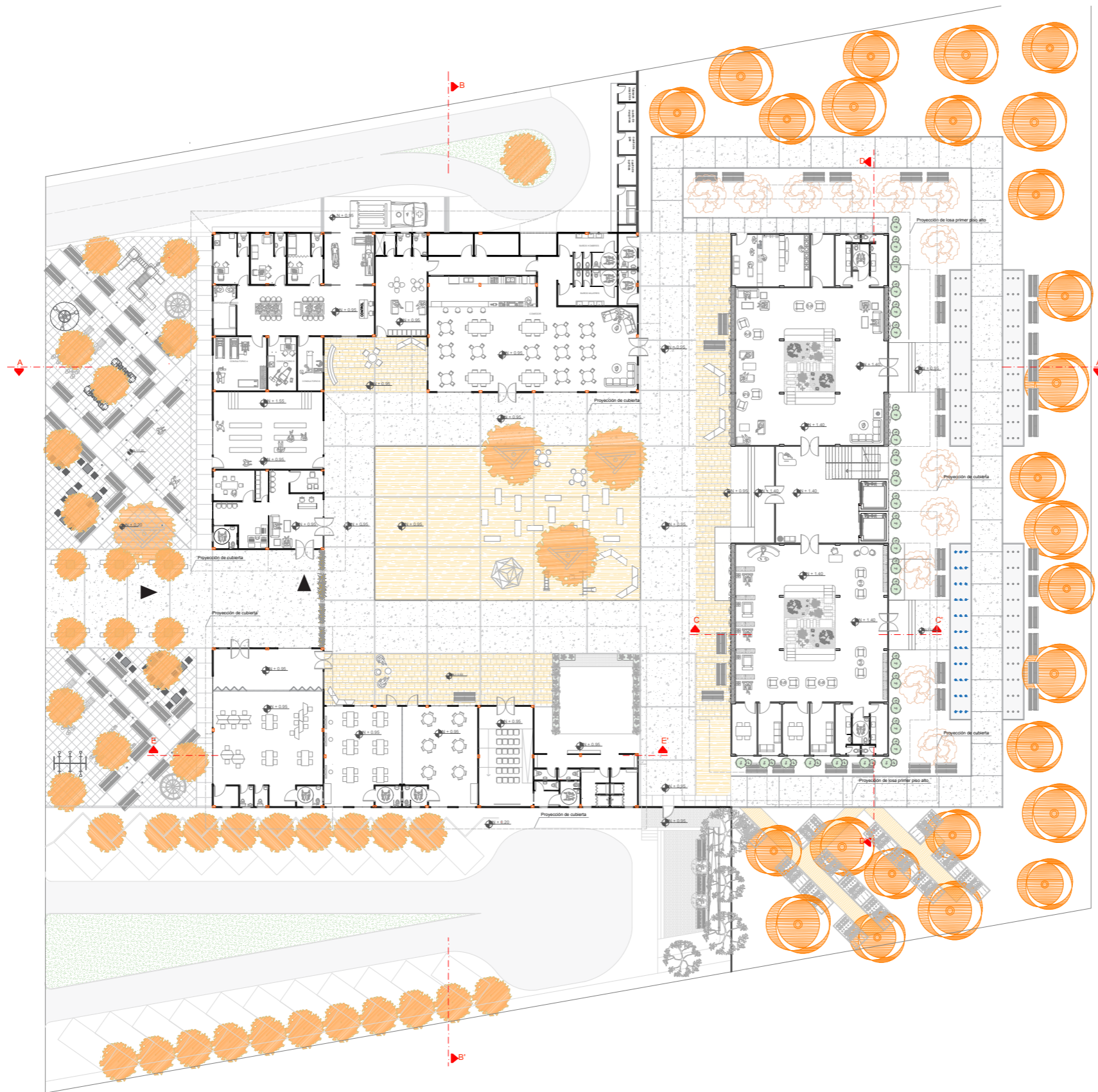
PRIMER PISO ALTO ACOTADO-BLOQUE 3  
ESC 1:175

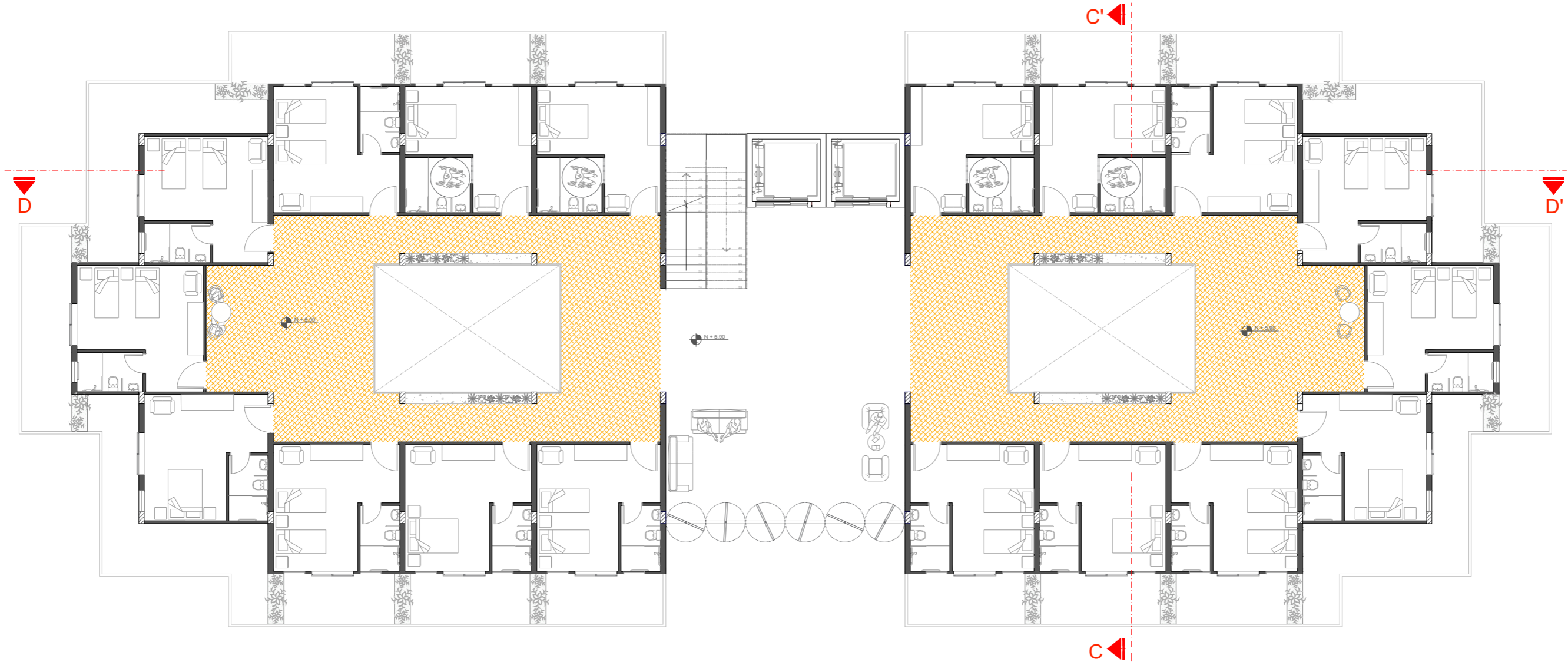
1 Habitación doble  
2 Habitación sencilla  
3 Sala de estar

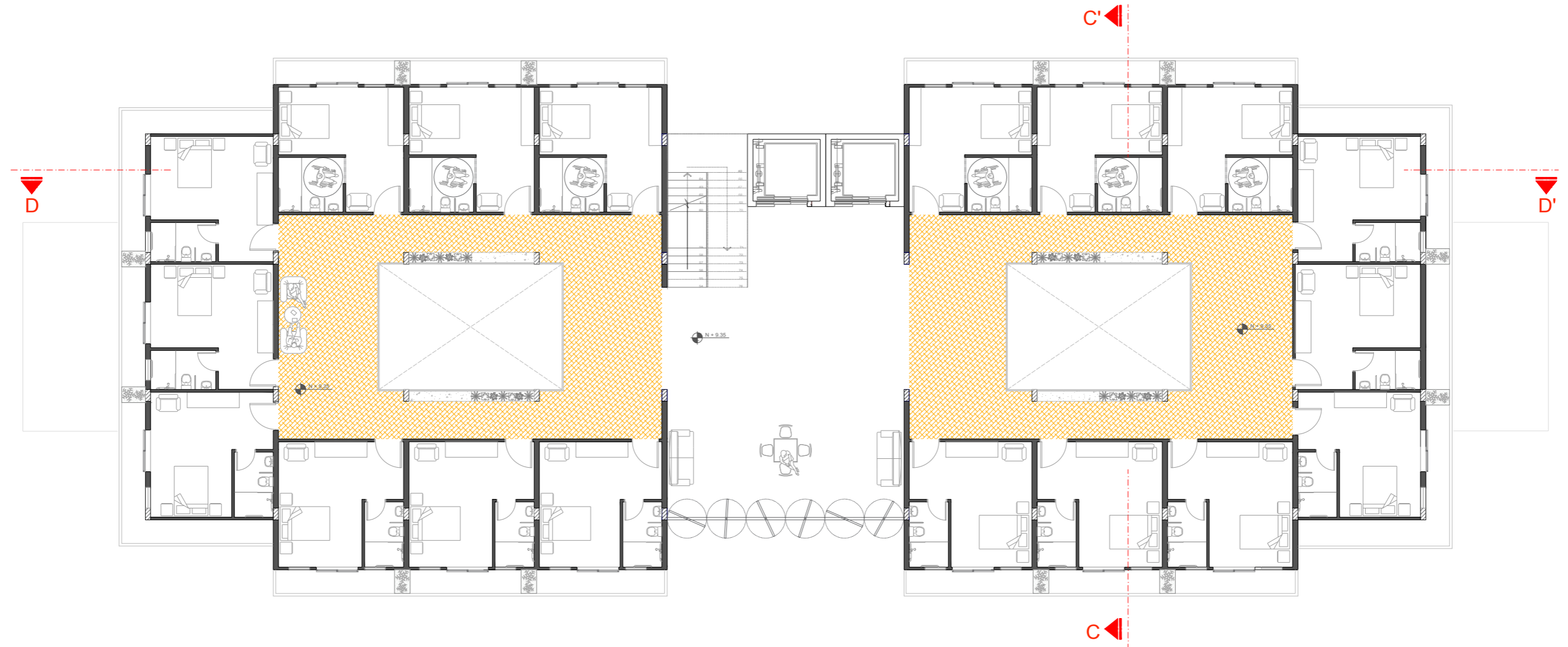


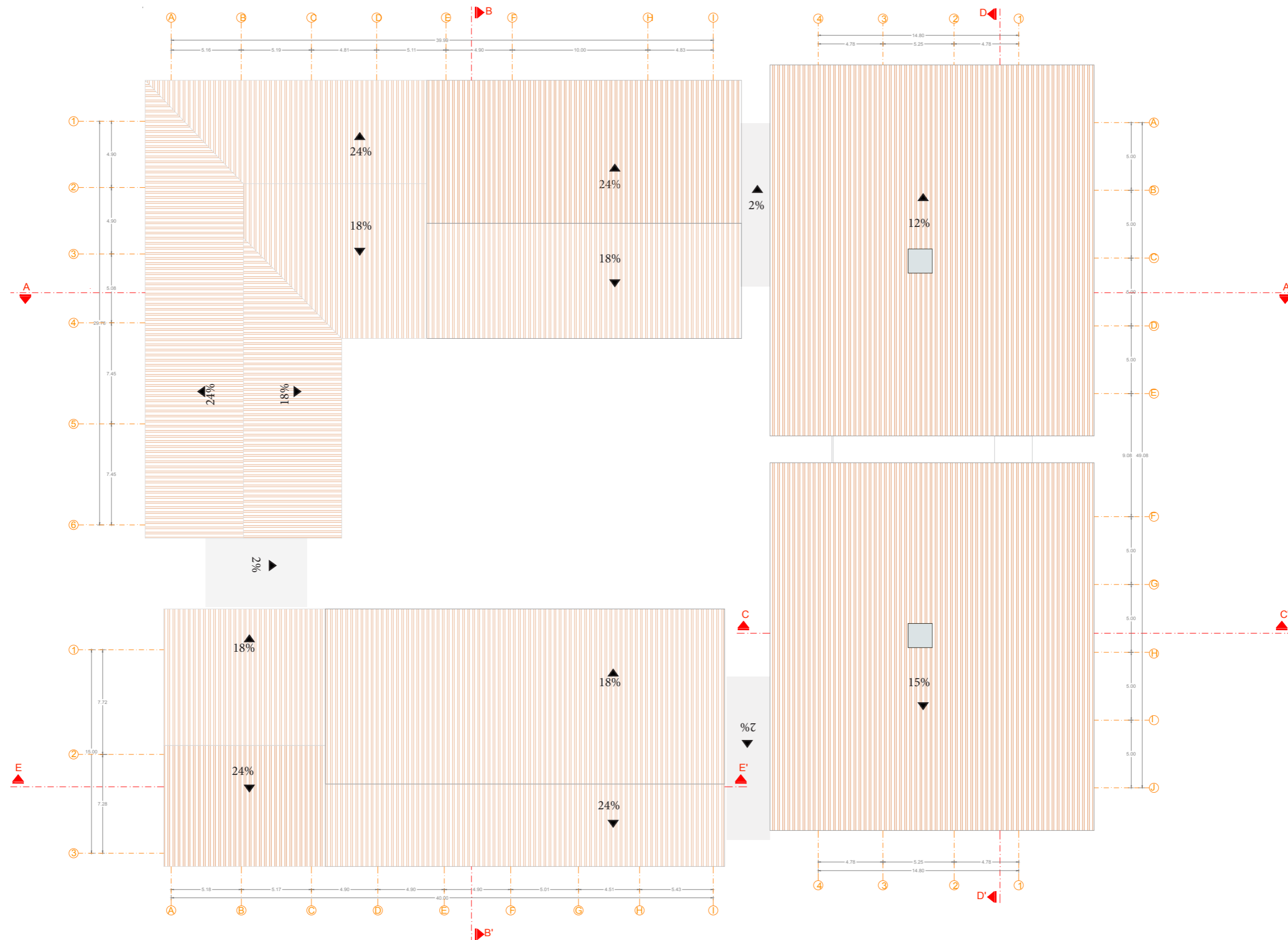
SEGUNDO PISO ALTO ACOTADO-BLOQUE 3  
 ESC 1:175

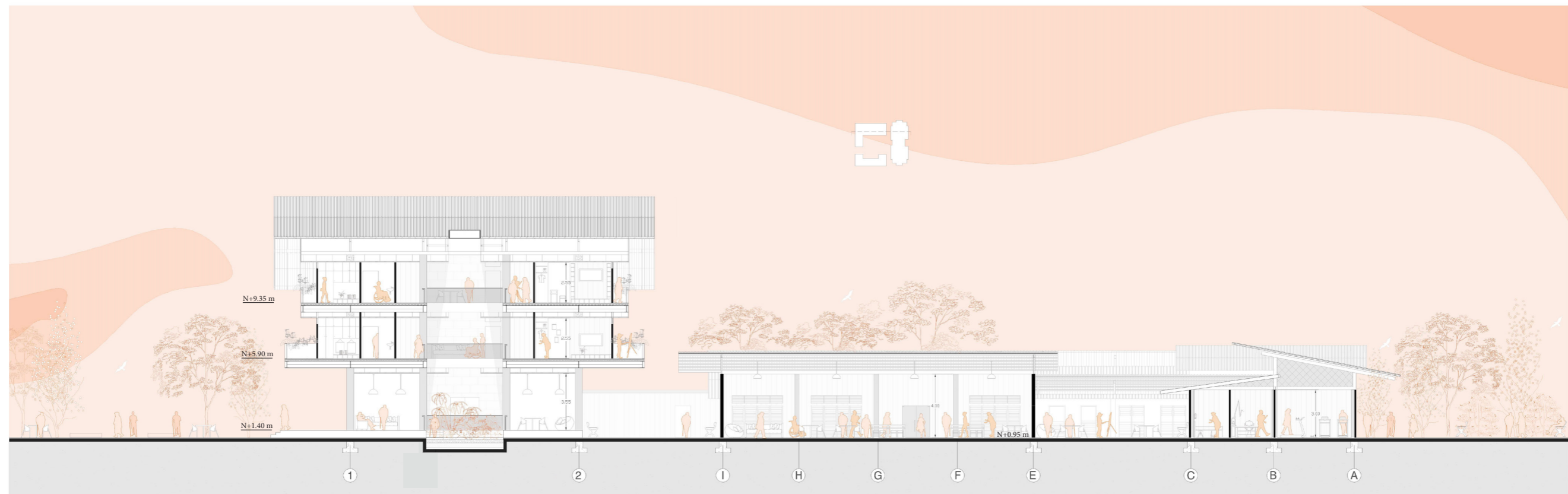
1 Habitación sencilla  
 2 Sala de estar









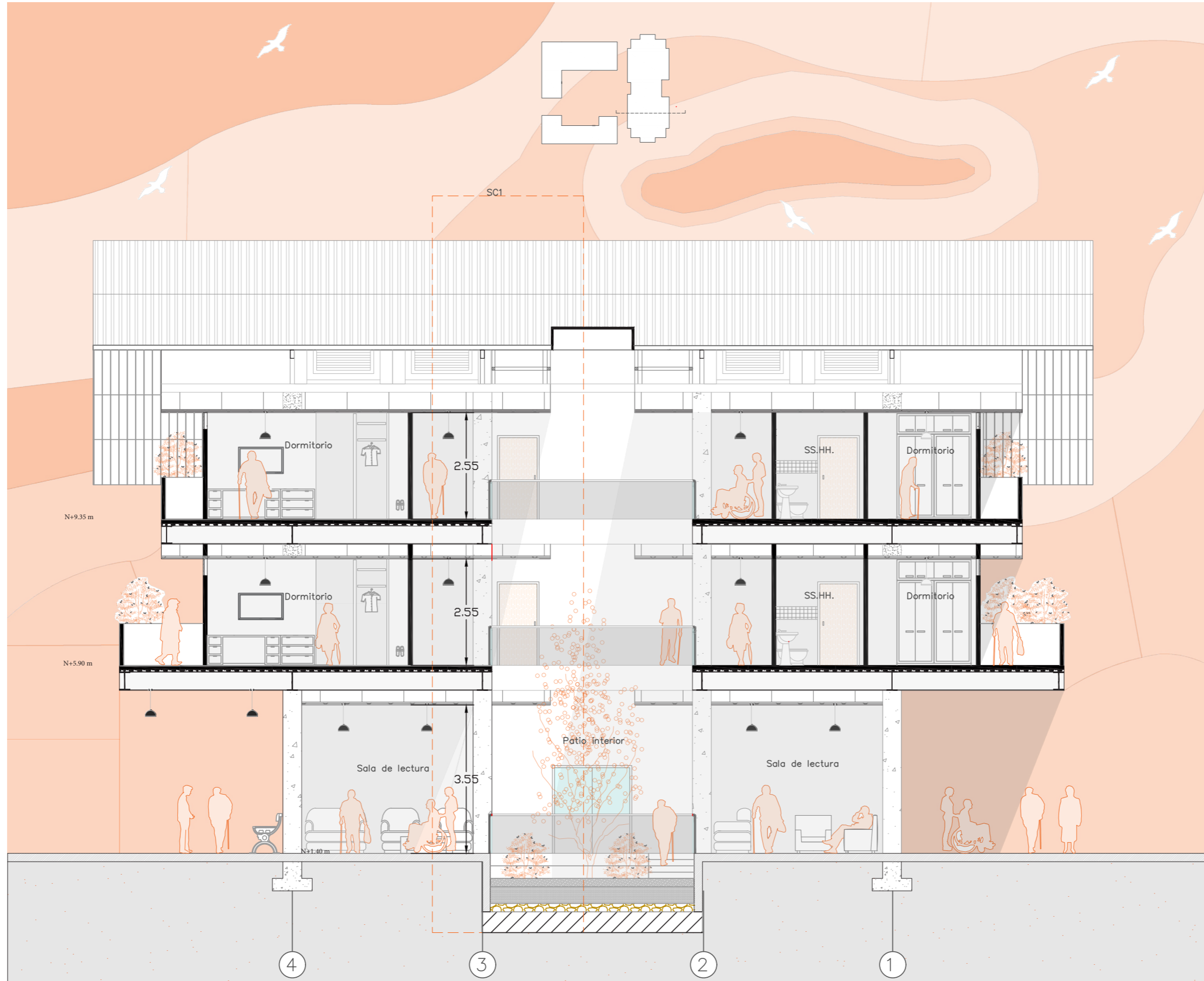


SECCIÓN A - A'  
ESC 1:1250

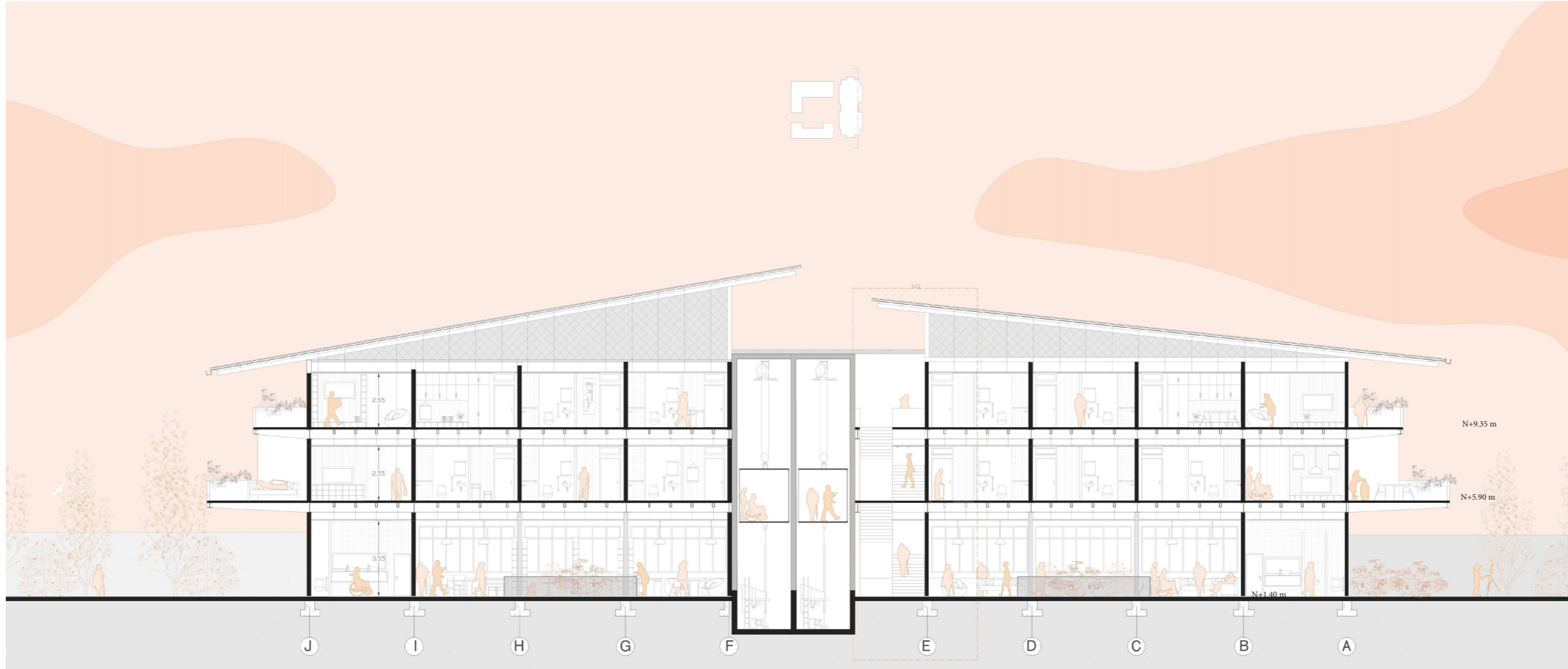


SECCIÓN B - B'  
ESC 1:175

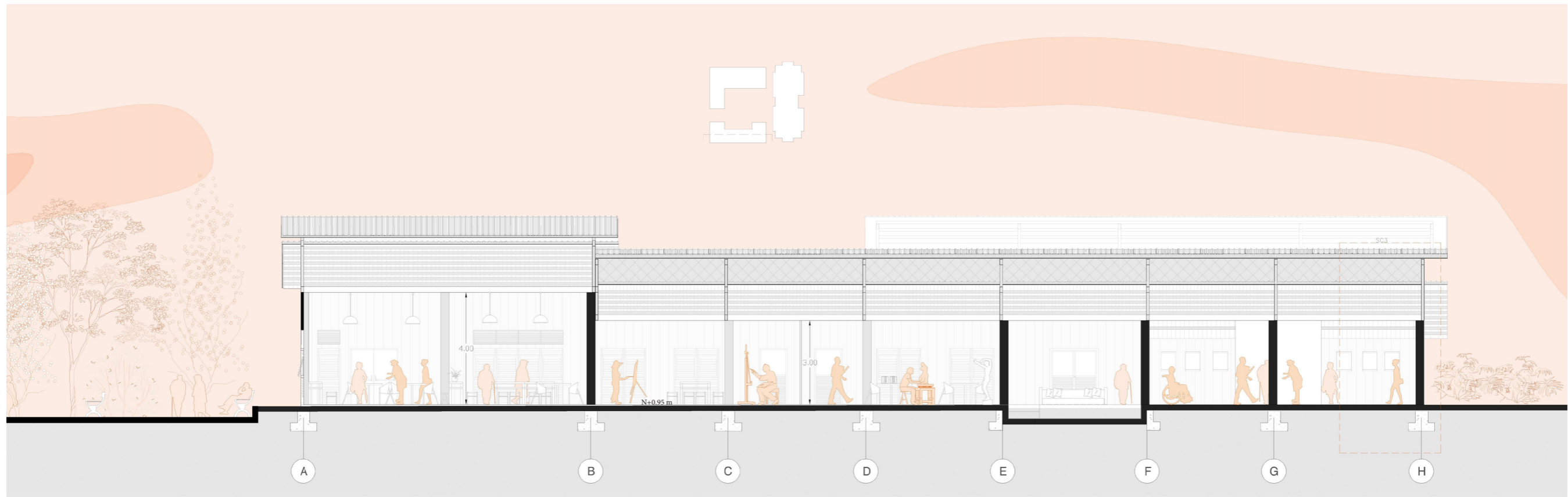




SECCIÓN C - C'  
ESC 1:100

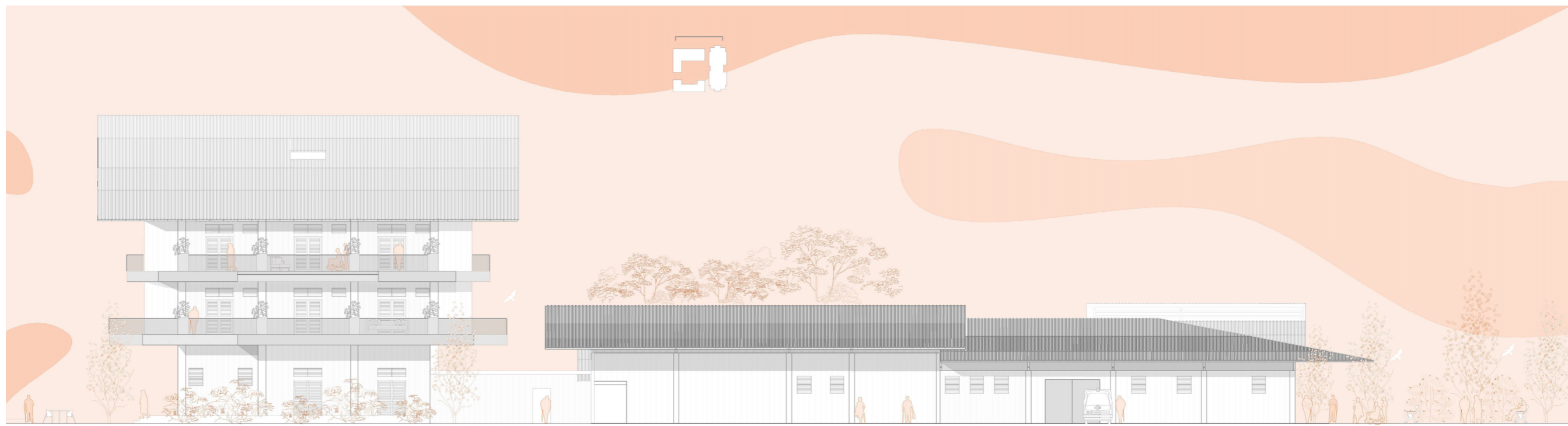


SECCIÓN D - D'  
ESC 1:175

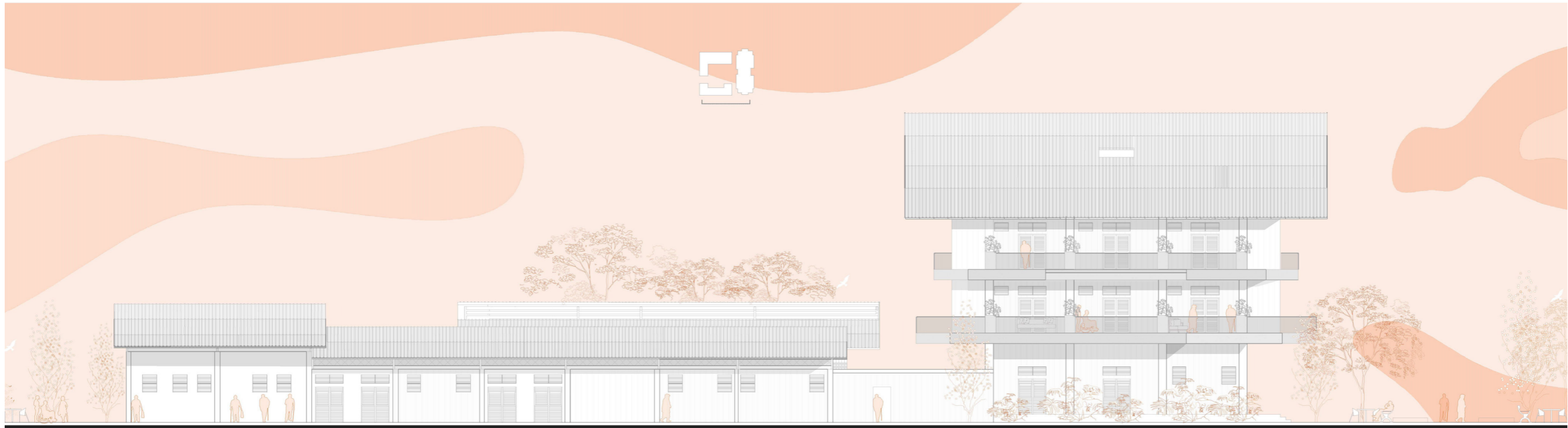




ELEVACIÓN FRONTAL  
ESC 1:250



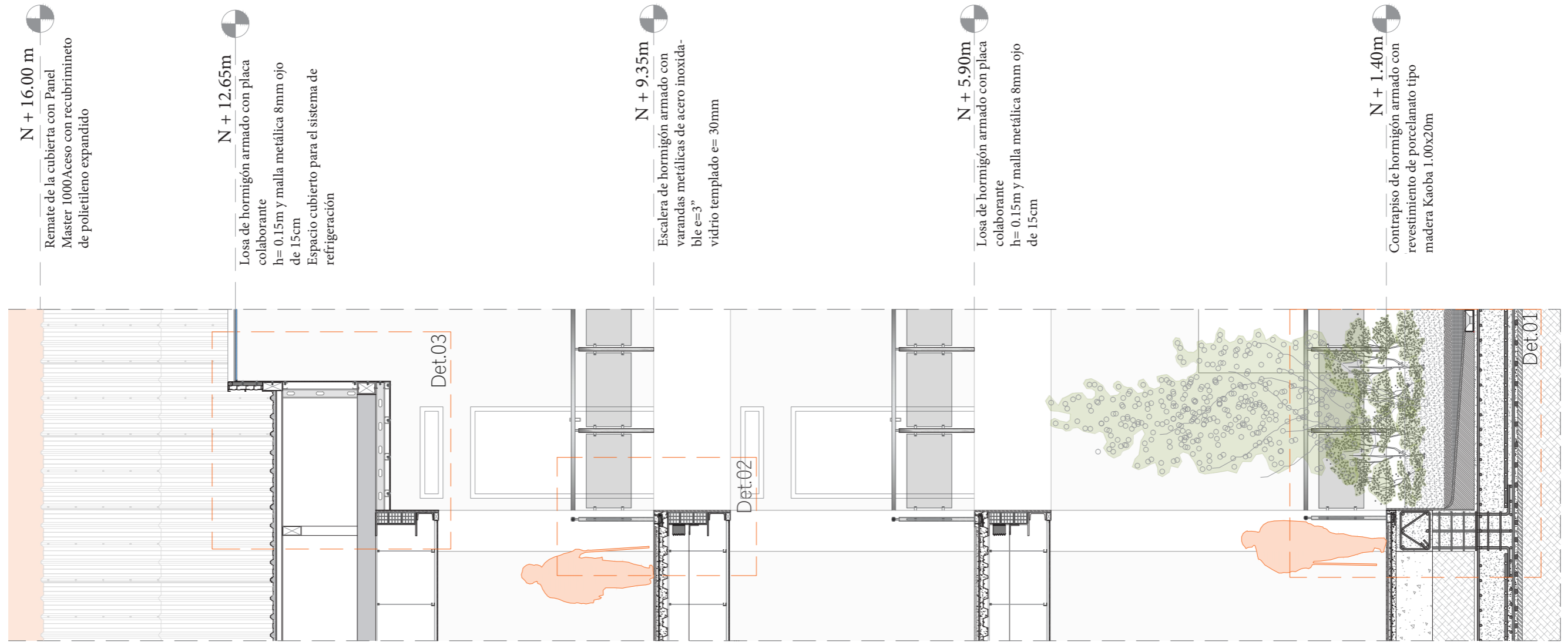
FACHADA LATERAL DERECHA  
ESC 1:250



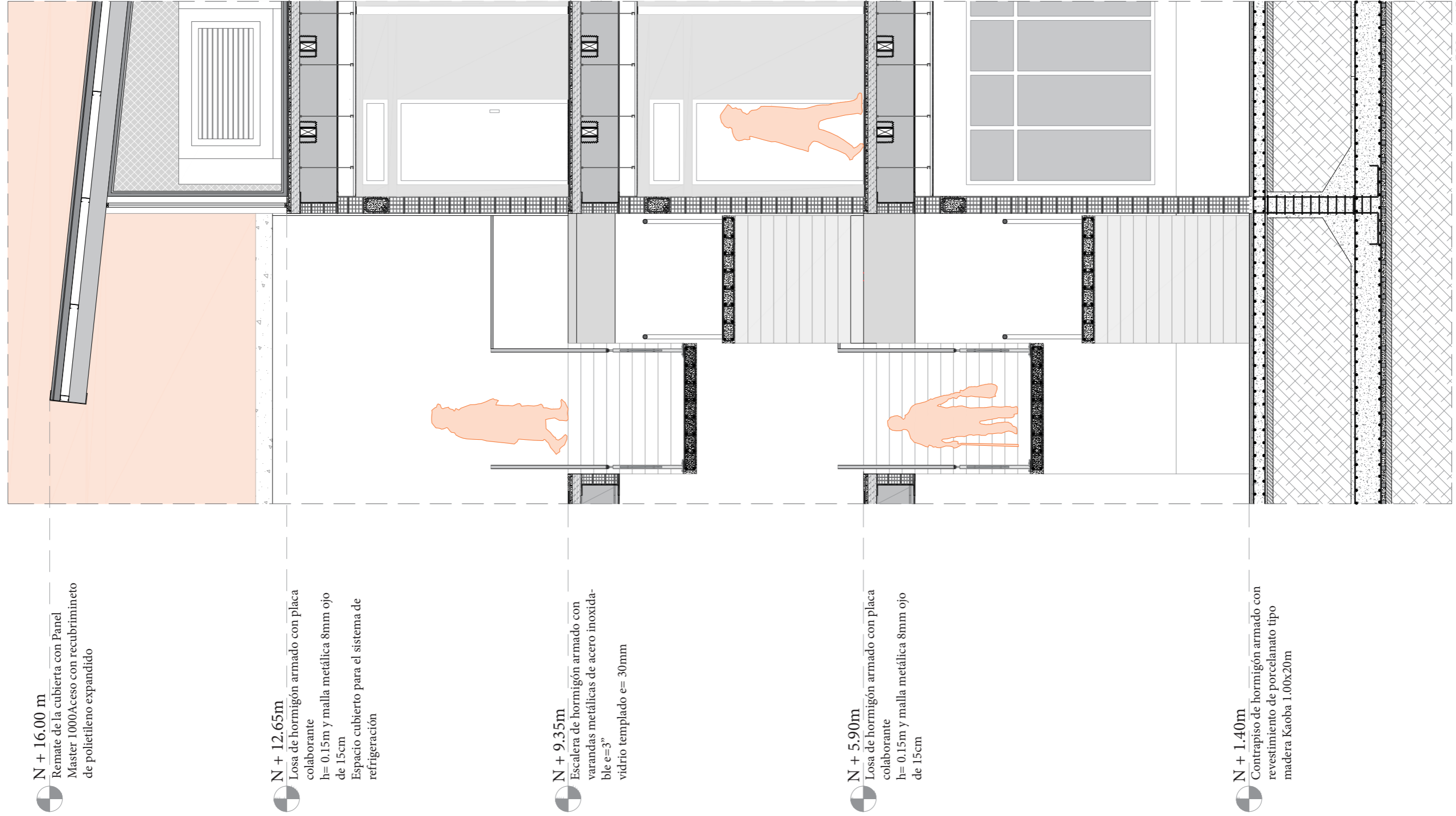
FACHADA LATERAL IZQUIERDA  
ESC 1:250



ELEVACIÓN POSTERIOR  
ESC 1:250







ESC: 1:45

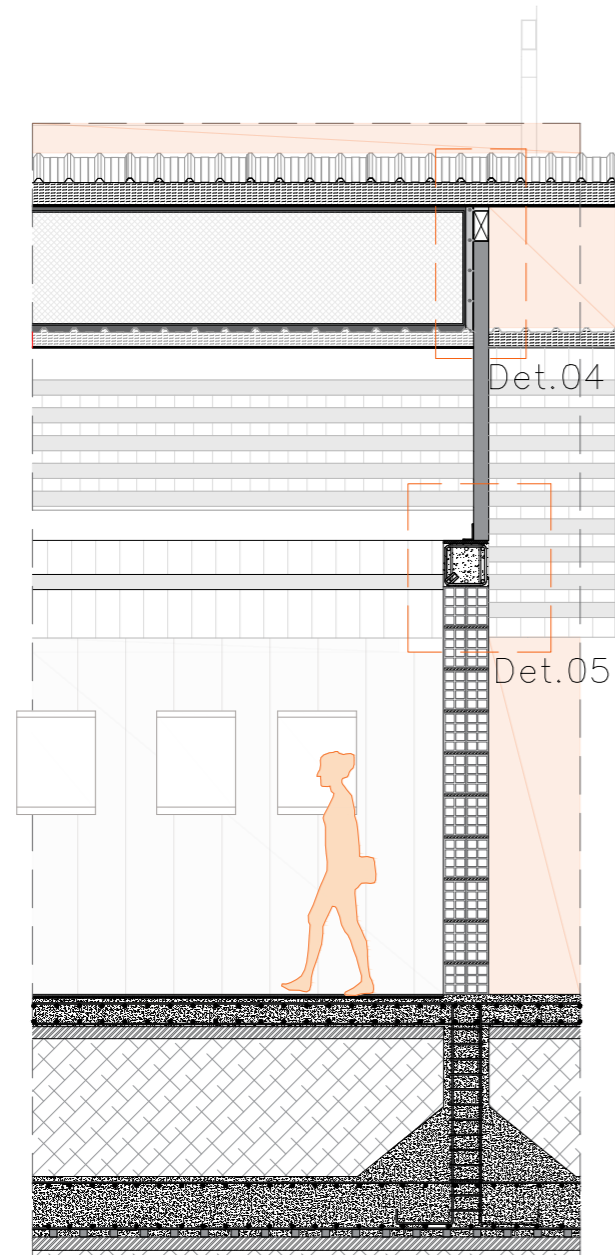
**N + 16.00 m**  
 Remate de la cubierta con Panel Master 1000 Acceso con recubrimiento de polietileno expandido

**N + 12.65m**  
 Losa de hormigón armado con placa colaborante  
 h= 0.15m y malla metálica 8mm ojo de 15cm  
 Espacio cubierto para el sistema de refrigeración

**N + 9.35m**  
 Escalera de hormigón armado con varandas metálicas de acero inoxidable e=3"  
 vidrio templado e= 30mm

**N + 5.90m**  
 Losa de hormigón armado con placa colaborante  
 h= 0.15m y malla metálica 8mm ojo de 15cm

**N + 1.40m**  
 Contrapiso de hormigón armado con revestimiento de porcelanato tipo madera Kaoba 1.00x20m



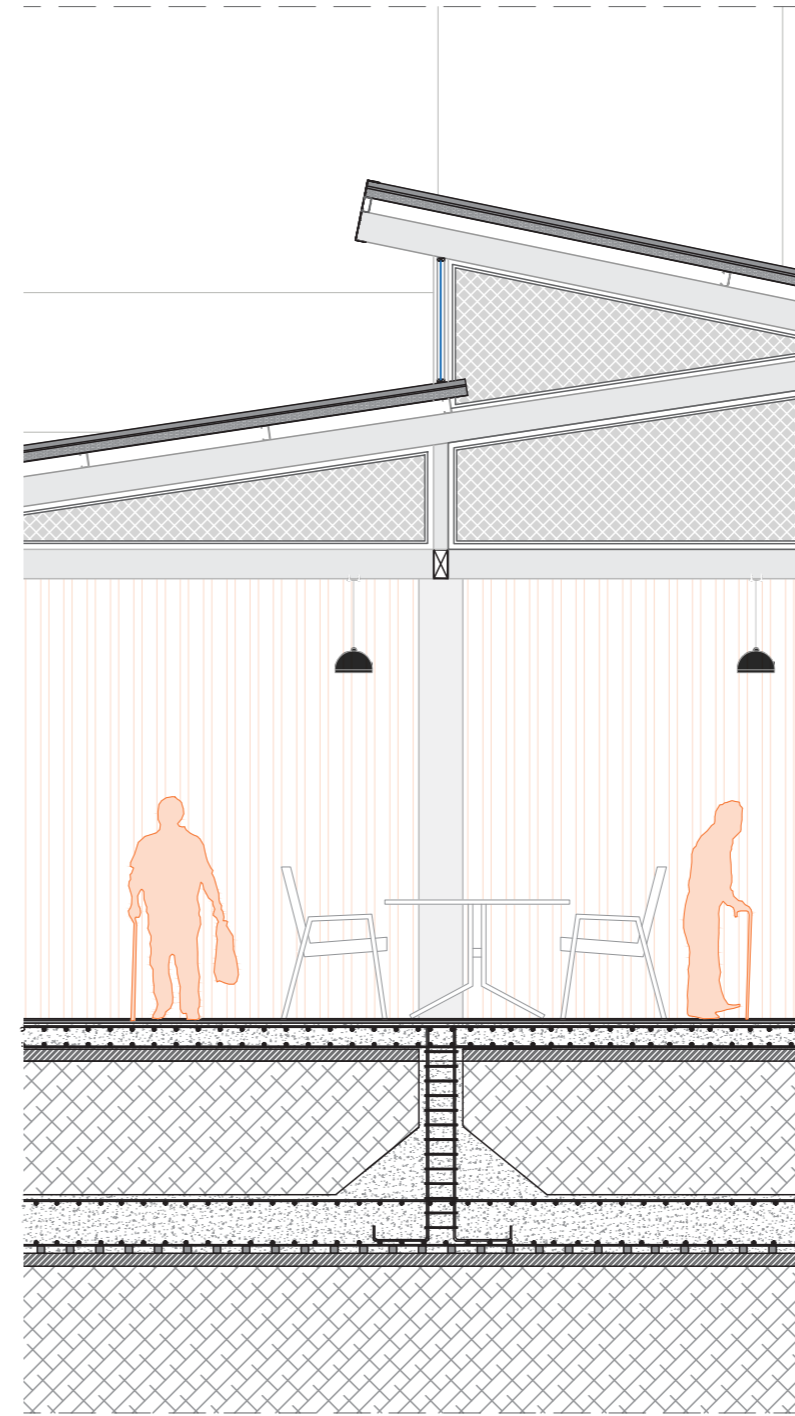
N + 6.50m  
Remate de la cubierta con Panel Master 1000Aceso con recubrimiento de polietileno expandido

N + 5.35m  
Cumbra de Panel Master 1000 Aceso con recubrimiento de polietileno expandido.

N + 0.95  
Contrapiso de hormigón armado con revestimiento de porcelanato tipo madera Kaoba 1000x0.20m

N - 1.00  
Cimentación superficial zapata corrida hormigón armado

ESC: 1:40



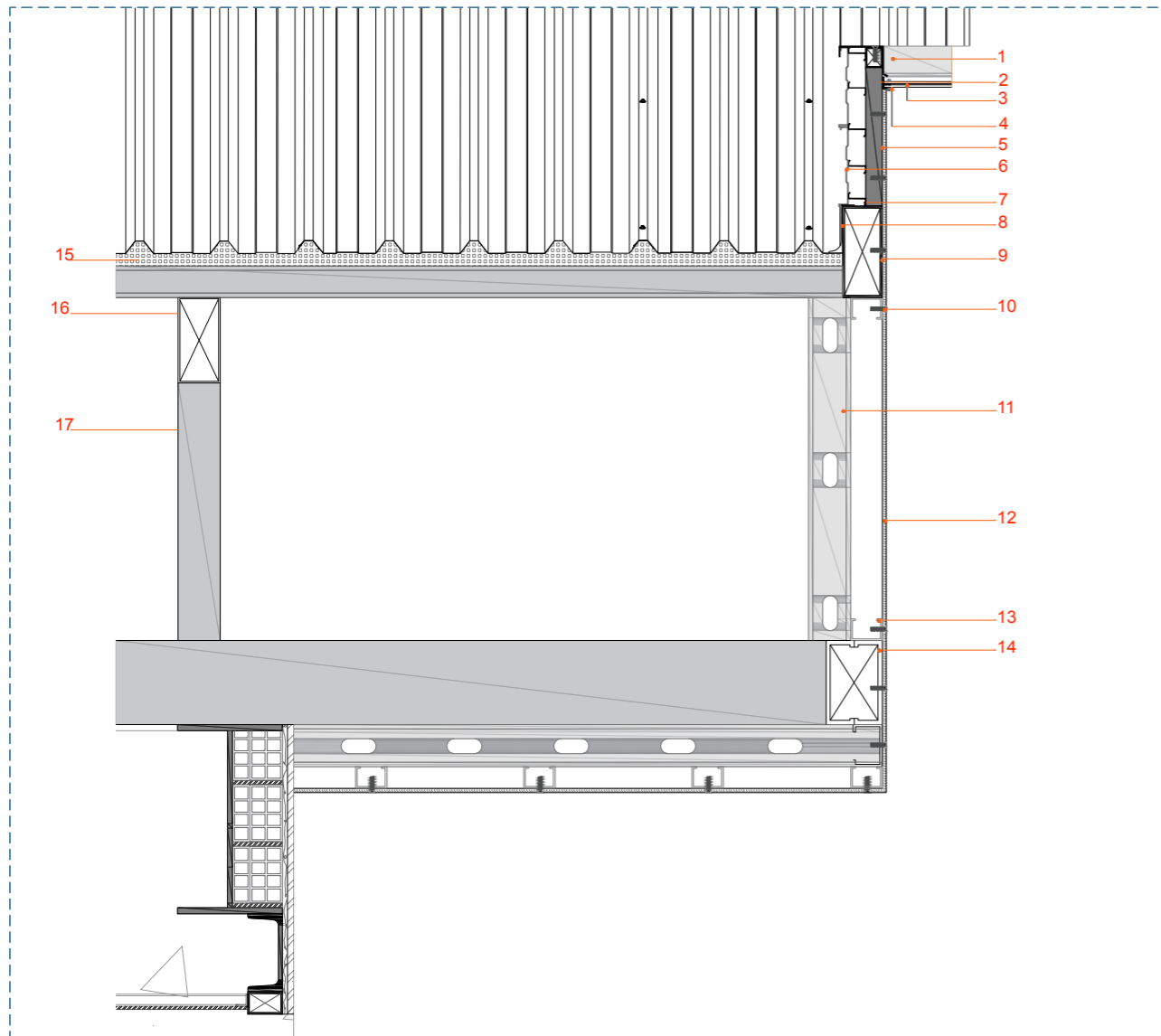
N + 6.65  
Remate de la cubierta con Panel Master 1000Aceso con recubrimiento de polietileno expandido

N + 5.30  
Cumbra de Panel Master 1000 Aceso con recubrimiento de polietileno expandido.

N +0.95  
Contrapiso de hormigón armado con revestimiento de porcelanato tipo madera Kaoba 1000x0.20m

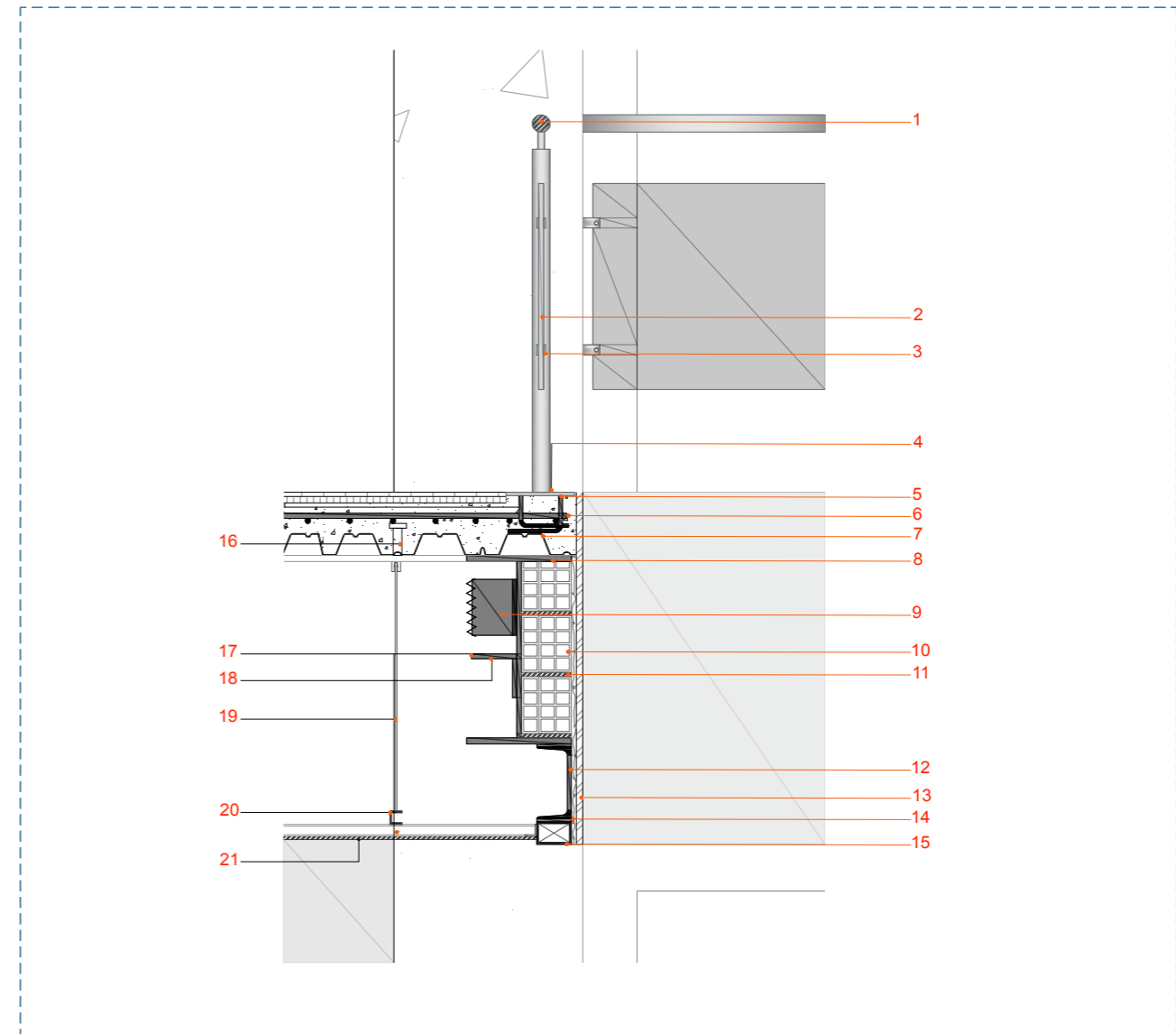
N - 1.00  
Cimentación superficial zapata corrida hormigón armado

ESC: 1:40



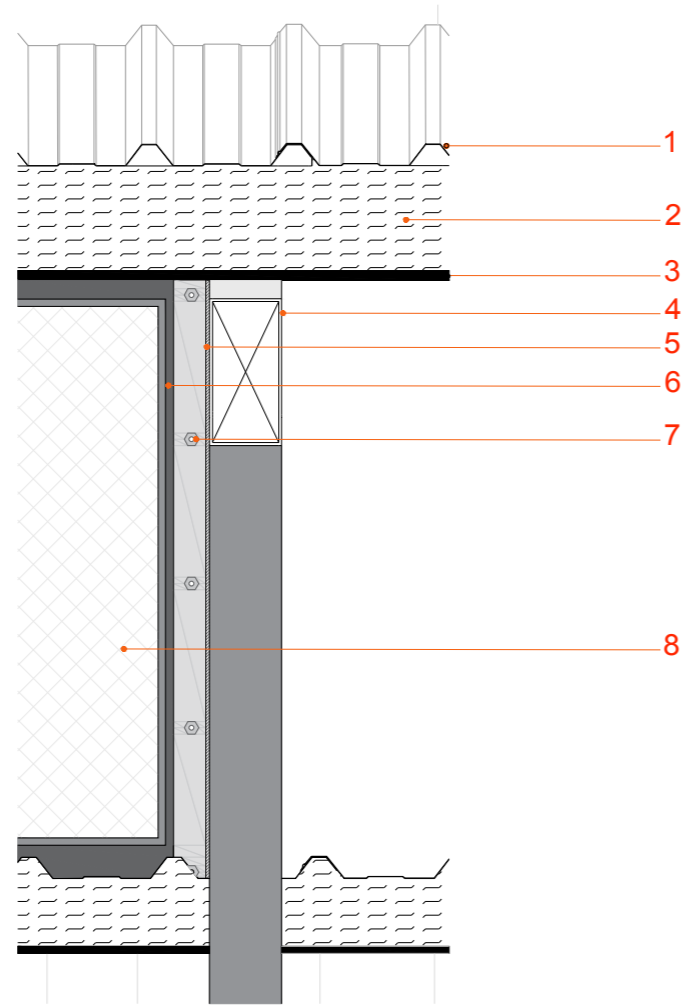
**D3\_DETALLE DE POZO DE LUZ**  
**ESC 1:15**

- |  |  |
|--|--|
| 1 Perfil de terminación Galv e=15mm      | 9 Tubo metálico hueco e=50mm b:10 cm/ h:20cm |
| 2 Marco metálico para mosquitero         | 10 Perno de sujeción galv. $\frac{3}{8}$ "   |
| 3 Malla metálica fina                    | 11 Montante perfil C e=3mm                   |
| 4 Perfil L metálico e=20mm               | 12 Plancha de fibrocemento e=15mm            |
| 5 Tubo metálico h=30 cm, b= 5cm          | 13 Solera para sujeción de plancha e=30mm    |
| 6 Plancha Master Pro 295mm C/R E=0.40 mm | 14 Perfil metálico electrosoldado e=30mm     |
| 7 Perfil de acero estructural Z e=3mm    | 15 Relleno de poliuretano expandido          |
| 8 Recubrimiento asfáltico CHOVA          | 16 Tubo metálico e=40mm h:20cm / b:10cm      |
|  | 17 Montante perfil C e=3mm                   |



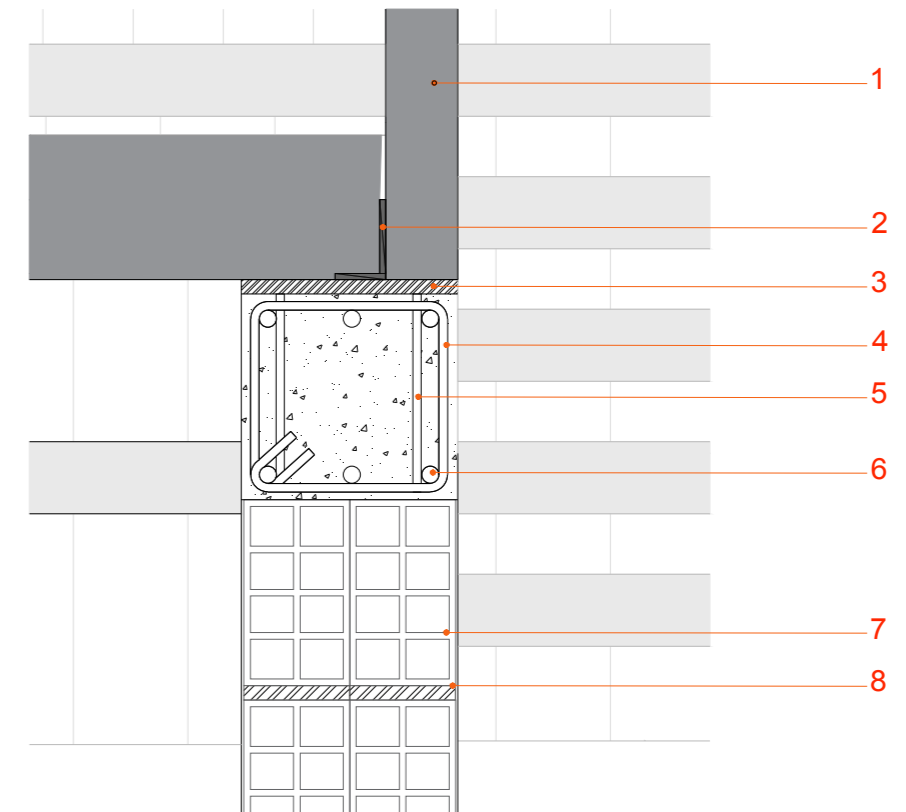
**D2\_REMATE DE LOSA**  
**ESC 1:15**

- |  |  |
|--|--|
| 1 Tubo de acero Galv. de d=2pulg.                    | 11 Mortero de adherencia e=15mm              |
| 2 Vidrio templado traslúcido e=20mm                  | 12 Platina metálica 0.10 x 0.20 cm           |
| 3 Herradura de sujeción para vidrio e=1 pulg.        | 13 Enlucido Chapisco SIKA e=15mm             |
| 4 Placa metálica, 20 x 20 cm; e= 10 mm.              | 14 Malla de gallinero para adherencia con en |
| 5 Hierro de sujeción de Ø8 mm a malla electrosoldada | 15 Tubo hueco O b=12 cm h= 0.06cm            |
| 6 Malla electrosoldada ojo 15cm                      | 16 Pernos de corte                           |
| 7 Plancha G90-40 KSI metaldeck h=15cm                | 17 Platina L e=45mm                          |
| 8 Viga IPN 450,h=450mm, b=250mm IPAC                 | 18 Soporte estructural Galv. e=10mm          |
| 9 Placa de soldadura a base metálica                 | 19 Canal de carga h=11mm                     |
| 10 Ladrillo cocino 0.05cm x 0.20 cm x 0.40cm ACIMCO  | 20 Perfil Omega h=22mm                       |
|  | 21 Plancha de Gypsum e=15mm                  |



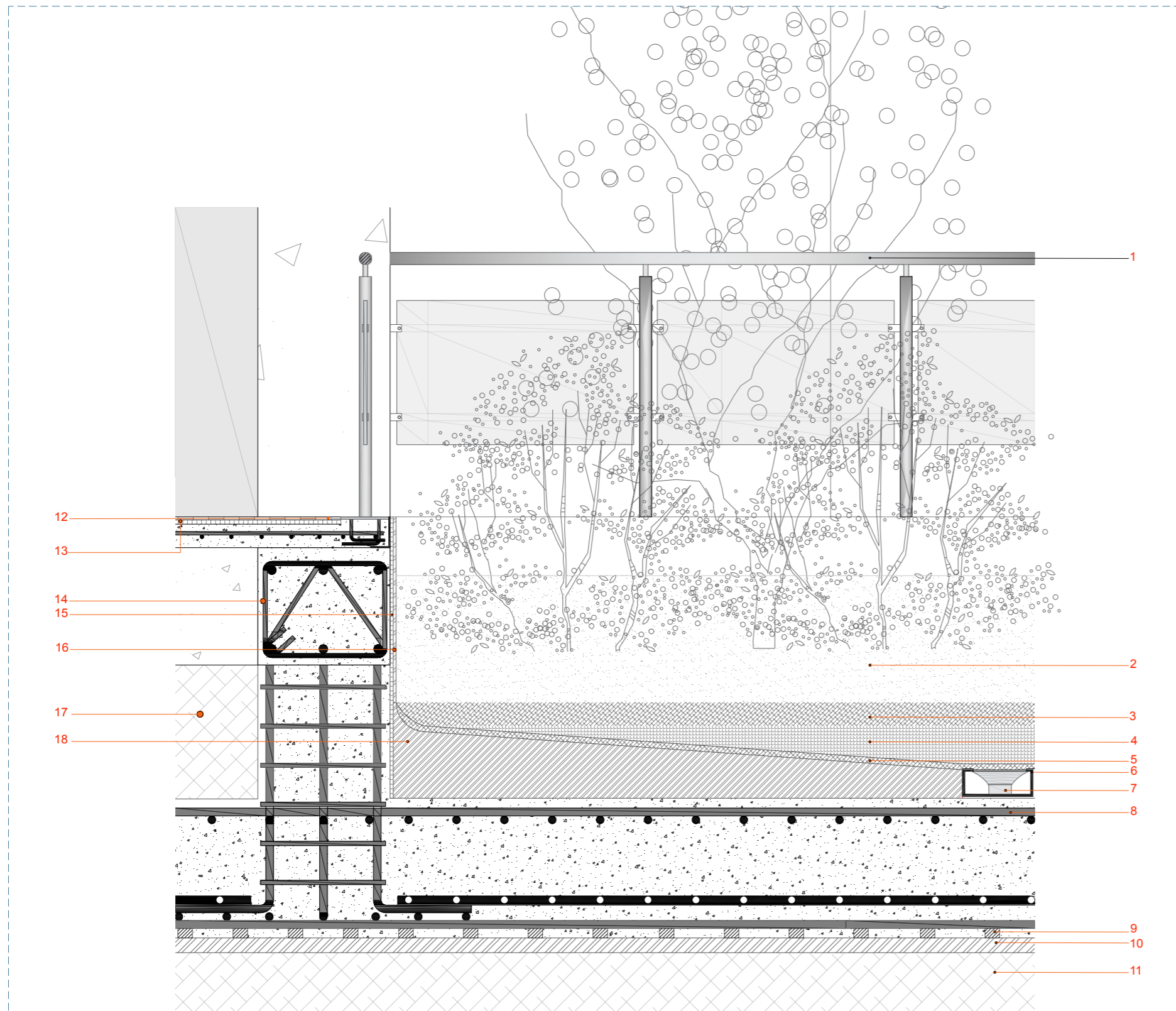
**D4\_ DETALLE DE CUBIERTA**  
ESC 1:10

- 1 Plancha Master Pro 295mm C/R E=0.40 mm
- 2 Relleno de poliuretano expandido
- 3 Panel inferior pvc e=20mm
- 4 Viga de tubo metálico cuadrado hueco e=4mm 10x20cm
- 5 Perfil L metálico e=3mm para marco de mosquitero
- 6 Marco de perfiles tubulares metálico  $\frac{3}{8}$ "
- 7 Pernos hexagonales para sujeción de marco metálicos de 2"
- 8 Malla metálica galvanizada de 100mm x50mm



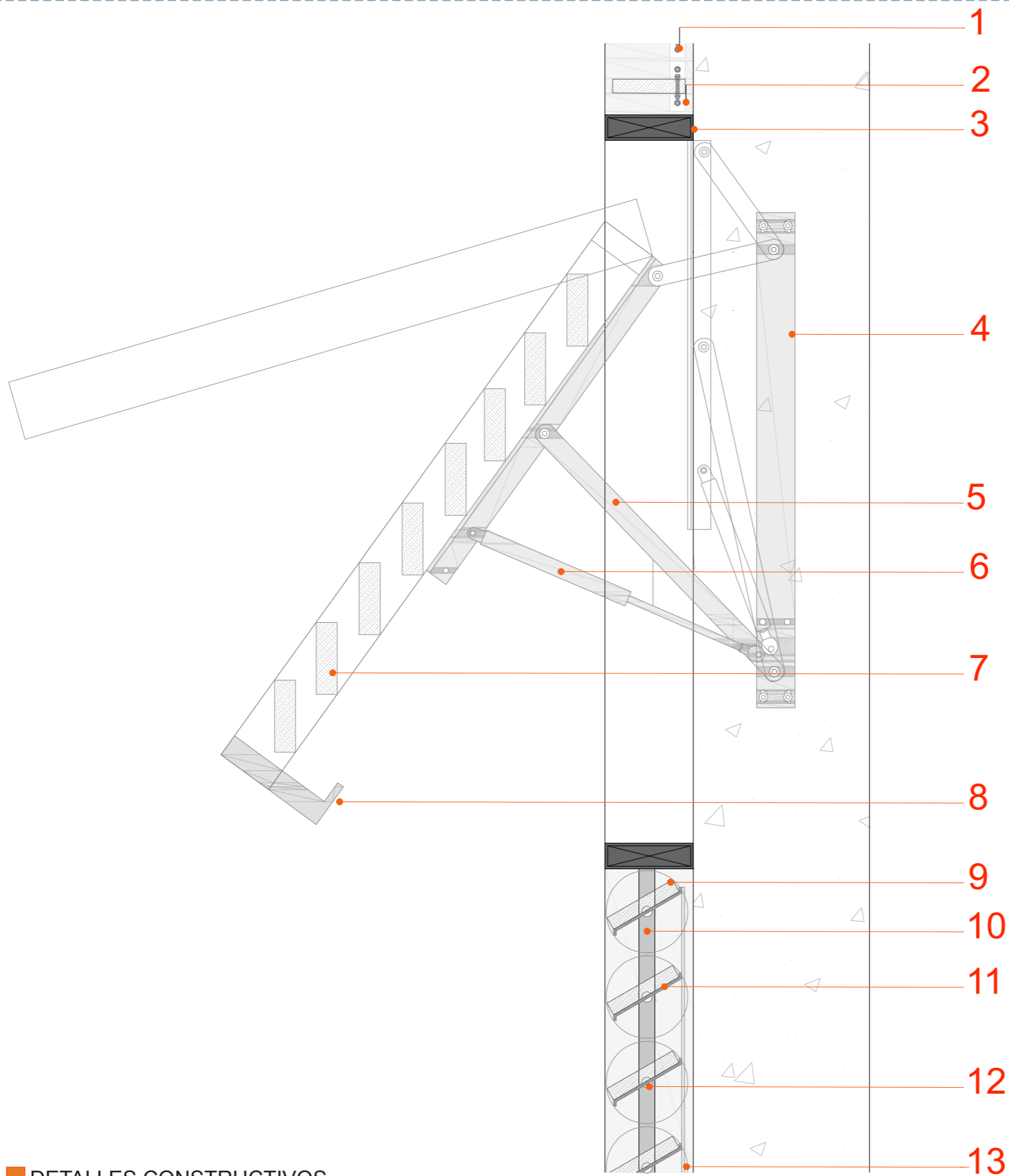
**D5\_ ELEMENTO DE SUJECION DE VIGA A COLUMNA METALICA DE CUBIERTA**  
ESC 1:10

- 1 Viga de tubo metálico cuadrado hueco e=4mm 10x20cm
- 2 Perfil L metálico e=30mm
- 3 Platina metálica 30mm para anclaje a viga
- 4 Estribo de Ø8 mm c/ 0.20cm de distancia
- 5 Anclaje metálico 2" en colado de hormigón
- 6 Hierro de refuerzo corrugado Ø12 mm ANDEC
- 7 Ladrillo cocido 0.05cm x 0.20 cm x 0.40cm ACIMCO
- 8 Mortero de adherencia entre ladrillo para mampostería



### D1\_ DETALLE DE JARDÍN INTERIOR ESC 1:10

- 1 Tubo de acero Galv. de d=2pulg.
- 2 Tierra vegetal
- 3 Lamina filtrante
- 4 Grava de drenaje
- 5 Membrana antiraices e=0.05cm
- 6 Cajetín galv. e=20mm
- 7 Bajante de PVC de 2 Pulg.
- 8 Acero de refuerzo superior Ø24mm para cimentación
- 9 Separadores de hormigón b=5cm, h=5cm
- 10 Hormigón de limpieza
- 11 Base compactada
- 12 Porcelanato maderado formato 1m x 0.20cm
- 13 Mortero de adherencia e=15mm
- 14 Estribo de varilla de Ø24mm
- 15 Impermeabilizante e=10mm
- 16 Manto asfáltico e=10mm IMPTEK
- 17 Tierra importada compactada
- 18 Mortero de pendiente



**D6\_ DETALLE DE VENTANA MODULAR  
ESC 1:10**

- 1 Perno HILTI  $\frac{1}{4}$ " de sujeción a pared
- 2 Platina metálica galvanizada
- 3 Tubo hueco O galvanizado b=10 cm h= 0.03cm
- 4 Perfilera de apoyo a pared de aluminio anodizado ESTRUSA
- 5 Brazo hidraulico para articulación en L
- 6 Brazo hidraulico para abatimiento de louver
- 7 Madera lisa e=15mm
- 8 Mango metálica para manipulación del Louver
- 9 Madera lisa e=15mm
- 10 Estructura de apoyo de acero inoxidable
- 11 Fleje de aluminio liso e=4mm
- 12 Terminal tubular acero Galv. extremo 1"
- 13 Varilla de accionamiento de acero inoxidable









RENDER  
ESPACIOS "IN BETWEEN"



RENDER  
VISTA DESDE EL PATIO CENTRAL



RENDER  
VISTA FRONTAL



RENDER  
VISTA FRONTAL - ESPACIO COLECTIVO



RENDER  
VISTA POSTERIOR

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### DESCRIPCIÓN GENERAL

La parroquia rural La Aurora está ubicada en el cantón Daule que limita con el cantón Samborondón. Su ubicación permitió a sus habitantes ser partícipe del desarrollo urbano que se dio in situ y en sus alrededores, la cual generó muchas plazas de trabajo y la regeneración de la parroquia, de esta forma elevó la plusvalía del sector con la apertura de comercios como ferreterías, restaurantes, farmacias, etc.

A pesar de estos grandes cambios, existen muchos problemas de seguridad, alcantarillado, asfalto y arborización. (Diario El Comercio, 2014)

### ANÁLISIS CONTEXTUAL Y SOCIAL

El proyecto se encuentra en la parroquia satélite La Aurora, el acceso principal es por la avenida León Febres Cordero. El terreno consta de 8 427m<sup>2</sup>. Está condicionado por dos diferentes trazados urbanos:

En la parte derecha se aprecia un trazado urbano solidificado, tipo gueto, se identifica como “ciudadela privada”, en donde el acceso es hipercontrolado y sus viviendas están edificadas sobre una trama establecida.

Por otro lado, se encuentra el asentamiento de la parroquia, dentro de esta se dan escenarios de barrio. Se pueden observar situaciones similares en tres diferentes horas del día a lo largo de las cuadras del sector:

A tempranas horas del día se ven a las familias salir de sus hogares con diferentes destinos, ya sea para actividades laborales o estudiantiles, existe un claro aprovechamiento del transporte público.

Por la tarde, los menores regresan a sus hogares y permanecen ahí de manera temporal, al caer la tarde los vecinos se reúnen para conversar y realizar juegos de mesa en los frontones de sus viviendas o en las aceras.

Todo lo descrito es un ciclo que se da a lo largo del año, se puede ver el dinamismo del sector a partir de la apropiación del espacio público, confirmando esto a partir de entrevistas que se hicieron en la comunidad. Existe una preferencia por las veredas y las intersecciones, ya que el espacio público cedido por el municipio se encuentra restringido en las horas de mayor interacción de los moradores. Asimismo este no es un espacio flexible, ni cuenta con el mobiliario para las actividades que se realizan tradicionalmente en el sector como bingos, fiestas barriales, rifas; sin mencionar que no es un espacio cómodo para permanecer en él por la exposición del sol debido que no existe vegetación que pueda regular el clima ni el ruido. (González, 2017)

### CONCEPTO

El proyecto surge a partir de los datos obtenidos previamente, junto a tipologías que tienen como objetivo satisfacer necesidades es decir una mejor calidad de vida a sus usuarios. Que se busca solucionar por medio de espacios comunales, multiusos y flexibles para actividades grupales y contacto con la naturaleza para encerrar las actividades, necesidades y funciones. Se toma mucha importancia a la riqueza producida por los espacios intermedios, ya que se dan diferentes tipos de interacción

Los bloques están ubicados alrededor de un patio interior que lo antecede un espacio intermedio que permite actividades tanto como de transición o estancia temporal. El concepto se maneja desde el ingreso, ya que a través de una barrera semipermeable permite agentes externos interactuar con los usuarios del proyecto.

Se establecieron tres escalas de interacción:

Primera escala a nivel urbano – arquitectónico.

Que se efectúa por medio del espacio colectivo que antecede el proyecto. Segunda escala es arquitectónica, usuario – usuario, se da a través de los espacios de uso común y principalmente del patio central. Y por último el tercer nivel es arquitectónica, usuario-espacio, se da en las plantas habitacionales del volumen de residencias, ya que constan con salas comunes y vanos que permite conexión espacial y visual desde la planta baja hasta la alta. (Hertzberger, 2005)

## FORMAL

La solución formal está constituida por tres volúmenes entorno a un patio. Los cuerpos de los extremos constan de una sola planta a diferencia del volumen central que es de tres plantas. Se establece esta diferencia para mantener las actividades comunales en planta baja y las privadas en las plantas altas.

El ingreso a los volúmenes es antecedido por un espacio recibidor y distribuidor en el cual se da un flujo de interacción, los espacios de estancia se encuentran junto a los espacios de transición sin interrumpirse uno con el otro.

El lenguaje que se va a manejar es una reinterpretación de la arquitectura tradicional de la zona 8 (Guayaquil, Samborondón y Duran), con el fin de dar una identidad clara al proyecto y permitir una apropiación de usuario.

Se decidió optar por una reinterpretación de la arquitectura tradicional de Guayaquil, con el fin de rescatar la identidad de la misma ciudad y crear un sentimiento de apropiación de parte del usuario ya que se sentirá identificado.

La misma abarca varios elementos como: la elevación de proyecto para su jerarquización tanto como la prevención de daños por humedad. Para la ventilación se escogió ventanas chaza, implementando un sistema que permite que se gradúe según el interés del usuario. Incorporando en la parte superior de las paredes mallas fijas con fines bioclimáticos. Se mantienen las cubiertas a dos aguas con un desfase.

Los elementos formales tales como las ventanas chazas, las mallas, las cubiertas a dos aguas desfasadas se las utilizo también con el fin de generar ventilación cruzada además de tener siempre una vía de escape de aire para propiciar un espacio confortable.

## FUNCIONAL

Se traza un patio interior como eje distribuidor para los volúmenes que invita al dialogo visual, este conecta todo.

También los volúmenes se organizaron de acuerdo a zonas. De lado derecho se encuentra la zona de aulas para las actividades recreativas, además se encuentra un acceso alternativo para los residentes ya que continuo a este se encuentra el parqueo. La zona izquierda esta las áreas de que necesitan indispensablemente el carril de servicio.

La extensión de las cubiertas crea una galería que permite una circulación ininterrumpida en el perímetro del patio central

## MEMORIA TÉCNICA

### TERRENO

El terreno tiene una forma regular, sus medidas son de 80m x 100m y da como resultado 8427m. Cuenta con una topografía plana, facilitando así el proceso constructivo.

Al estar cerca del río Daule presentaría problemas con los niveles de humedad.

### CIMENTACIÓN

Se analizó los estudios de suelo de terrenos cercanos para poder determinar que la granulometría predominante del terreno arcilloso por lo cual se va a utilizar una cimentación de zapatas corridas.

Se realizara un mejoramiento del terreno de 60 cm sobre el cual se ubicara la cimentación. La cimentación se encontrara en una cota de -0.90m. La zapata corrida tendrá una dimensión de 1.20x0.35cm

Este análisis debe ser corroborado por estudios de suelos actuales, por un ingeniero y topógrafo

### ESTRUCTURA

La estructura del proyecto es un sistema aporricado de hormigón armado. Existen dos tipos de columnas. Las columnas tipo A tiene un predimensionamiento de 0.20x0.30m se las utilizaran en las áreas de administración, área de consultorios médicos, servicios, comedor, zona de piscina, sala de proyecciones, aulas de pintura y manualidades, por último el salón usos múltiples los cuales constan de una sola planta. Las columnas tipo B tiene un predimensionamiento de 0.20x0.45cm se utilizaran en la zona residencial que consta de tres plantas. Se fundirán en las columnas placas de anclaje de 0.20x0.15x0.01m en las cuales se fundirán las vigas que serán metálicas de 0.10x0.20.

### LOSAS

En las losas se utilizó el sistema de novalosa. Las vigas principales son vigas IPN de 0.25x0.45x0.01cm y las vigas secundarias son correas de 0.20x0.20x0.005m las cuales estarán espaciadas cada 50cm. La placa de compresión tendrá un espesor de 7cm y estará reforzada por una malla electrosoldada de 15x15.

### CUBIERTAS

La estructura de la cubierta se basa en correas metálicas 0.10x0.5x0.003. Las correas se apoyan sobre las vigas mediante placas metálicas que se fundieron previamente en las columnas. Sobre las correas se apoyan planchas de Steel panel la cual está constituida por tres láminas, las externas son planchas de aluzin prepintadas que encierran una capa de aislante acústico. La sumatoria de estas plantas da como resultado una cubierta de grosor de 11 cm.

### PAREDES

Existen dos tipos de paredes. Las tipo A están elaboradas por bloques de ladrillo cocido con un dimensionamiento de 0.7x0.20x0.40. Se encuentran las áreas de administración, área de consultorios médicos, servicios, comedor, zona de piscina, sala de proyecciones, aulas de pintura y manualidades, por último el salón usos múltiples los cuales constan de una sola planta, también están solo en la planta baja del volumen de residencias.

Las paredes tipo B están compuestas por la unión de dos bloques de 9cm de bloque de ladrillo cocido. Se encuentran en las plantas de piso alto del volumen de residencia, se las implementa como aislante acústico.

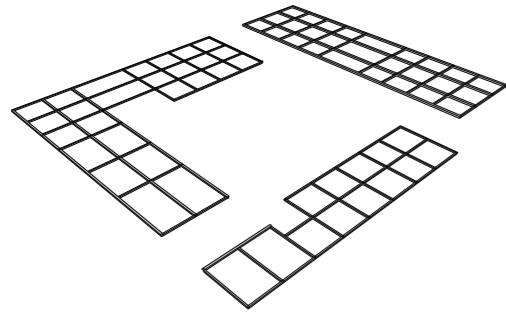
### PUERTAS

Las puertas son de madera, mdf en su mayoría, aluminio y vidrio templado de 0.8m. Los anchos varían entre desde 60/70/80/90 cm hasta 1m por 2 mdf alto. Las puertas de madera se las utiliza para los espacios de uso colectivo. Las puertas de aluminio se las utiliza en zonas de servicio y por último las puertas de vidrio se las implementa en zonas que se desea continuidad visual con el exterior.

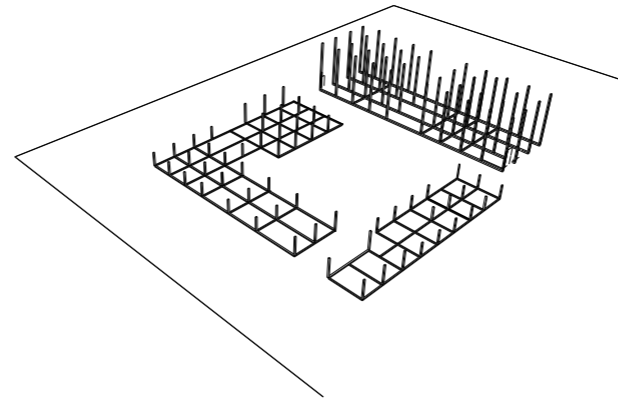
### VENTANAS

Se utilizó el sistema de louver movable que se gradúa mediante una perilla de acero inoxidable el cual va a mover unos apoyos que están compuestos de flejes de aluminio los cuales están empernados a una estructura de apoyos mediante penos de sujeción a la pared, este a su vez tiene un marco de madera con base de aluminio el cual se accionara mediante un brazo hidráulico articulad, este se abate de acuerdo al ángulo que se desee.

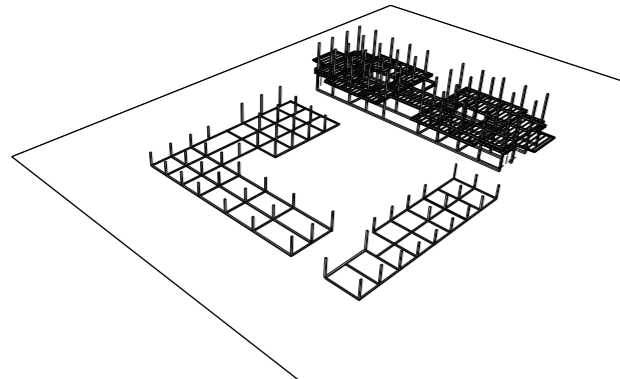




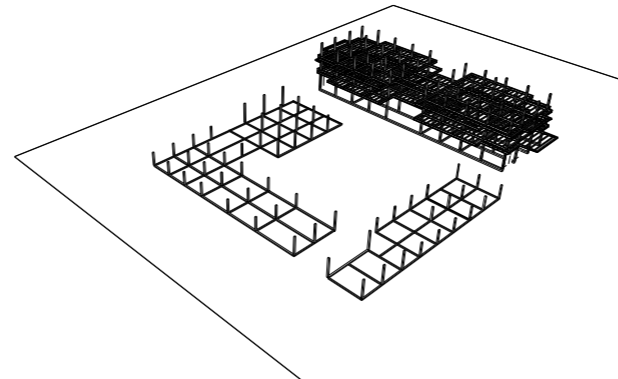
**CIMENTACIÓN**  
zapata corrida en los dos sentidos



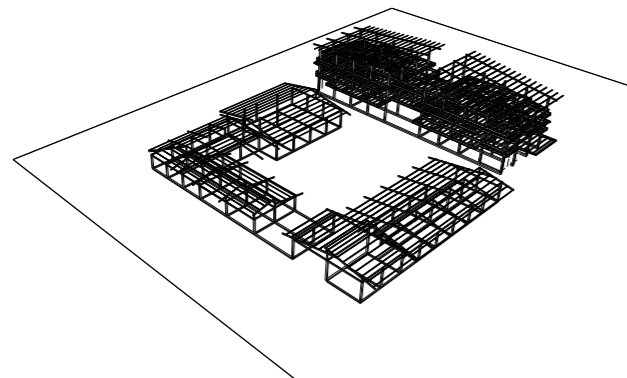
**COLUMNAS**  
Columnas tipo A: hormigón amado de 0.2x0.30 en áreas de una sola planta  
Columnas tipo B: hormigón armado de 0.20x0.45 en áreas de dos o más plantas



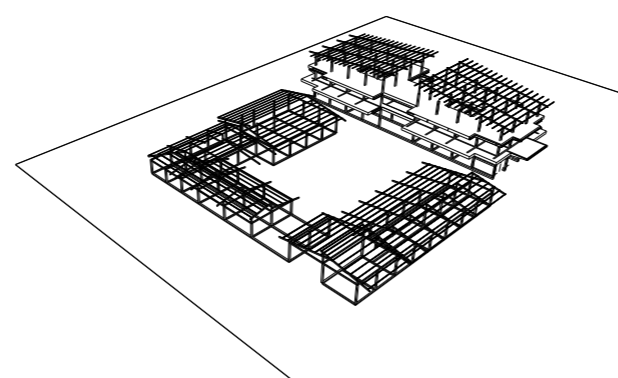
**VIGAS**  
Vigas IPN de 0.25x0.45x0.01



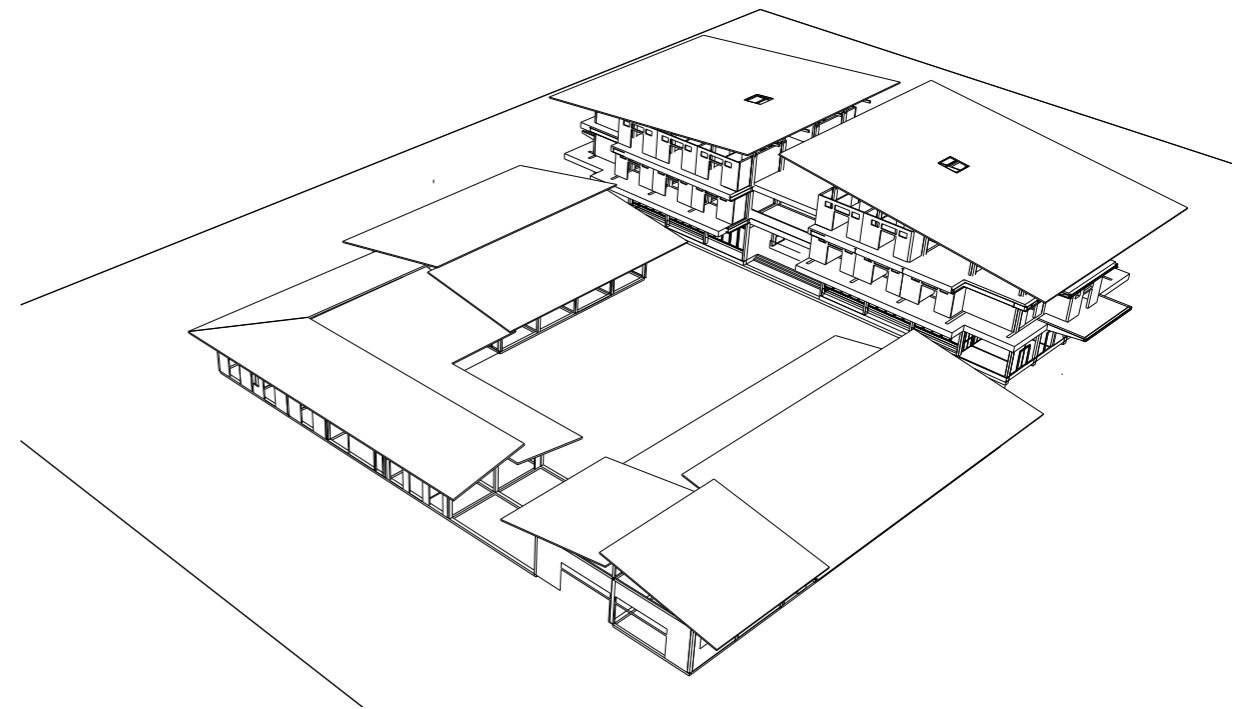
**VIGAS SECUNDARIAS**  
0.20x0.20x0.05 de dimensión, espaciadas cada 50 cm



**LOSA**  
Nova losa con placa de compresión de 7cm de espesor y reforzada por una malla electrosoldada de 15x15



**CUBIERTA**  
La estructura se basa en correas metálicas de 0.10x0.05x0.003, apoyadas sobre vigas, las cuales descansan sobre placas metálicas



**MAMPOSTERIA**  
Bloques de ladrillo cocido con un dimensionamiento de 0.7x0.20x0.40.

**CUBIERTA ACABADO**  
Planchas de aluzinc prepintadas que encierran una capa de aislante acústico.

## ELÉCTRICAS

Se propone hacer una conexión de una red de acometida hasta el cuarto de transformadores eléctricos ubicado cercano al área exterior, para poder realizar el mantenimiento del mismo. El transformador se conectará hacia los paneles de distribución de energía con dirección hacia todas las áreas del proyecto. Los distintos espacios dentro del proyecto estarán abastecidos de luz por medio de lámparas led.

## SANITARIAS

La acometida se encuentra en el extremo izquierdo del proyecto. La instalaciones cuentan con tuberías de 2' para lavamanos y para las duchas y de hasta 4' pulgadas para inodoro.

Las bajantes se ubican entre las losas y detrás de las columnas y se dirigen hacia una caja de registro ubicada en los exteriores de la edificación, cercana a la de la red pública.

## AGUA POTABLE

El proyecto consta de una cisterna situada junto al espacio colectivo de carácter público para el uso del Cuerpo de Bomberos, quien exige que deben estar cercanas al área de espacio público.

Se utilizará una tubería de 2 pulgadas de PVC para el ingreso del agua desde la red pública hasta la cisterna de la edificación. Ésta tubería estará conectada al cuarto de bomba, se distribuirá el agua a través de un tanque hidroneumático ubicado en el mismo cuarto.

## AIRE ACONDICIONADO

La climatización de los espacios cerrados de la edificación se compone de un sistema de enfriamiento central, las cuales deberán tener un sistema que permita regular la temperatura en los diferentes espacios dependiendo del uso en específico que se le dé al mismo.



## BIBLIOGRAFÍA

Diario El Comercio . (14 de marzo de 2014). El “boom” inmobiliario cambio a La Aurora. El Comercio, pág. 1.  
Gonzalez, J. (5 de enero de 2017). Parroquias La Aurora y La Puntilla con gran expansion. El Comercio, pág. 1.  
Hertzberger, H. (2005). Lessons for Students in Architecture. Rotterdam : 010 PUBLISHERS.



## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **GALLARDO CABRERA ADRIANA XIMENA**, con C.C: # 0921165411 autor/a del trabajo de titulación: **Centro Gerontológico Residencial** previo a la obtención del título de **Arquitecta** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 2 de **marzo** de **2020**

f. 

Nombre: **Gallardo Cabrera, Adriana Ximena**

C.C: **0921165411**



## REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

### FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TEMA Y SUBTEMA:	CENTRO GERONTOLÓGICO RESIDENCIAL		
AUTOR(ES)	ADRIANA XIMENA GALLARDO CABRERA		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	RICARDO ALBERTO POZO URQUIZO		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Arquitectura y Diseño		
CARRERA:	Arquitectura		
TÍTULO OBTENIDO:	Arquitecta		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	2 de marzo de 2020	No. PÁGINAS:	61
ÁREAS TEMÁTICAS:	Análisis de sitio, Análisis social, Diseño Arquitectónico		
PALABRAS CLAVES/KEYWORDS:	Espacios intermedios, patio interior, conexión visual, lenguaje envolvente		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):			
<p>El documento que se presenta a continuación describe la propuesta arquitectónica para el "CENTRO GERONTOLÓGICO RESIDENCIAL", con el objetivo de satisfacer las necesidades que existen en la parroquia Satélite La Aurora. Para esta propuesta primero se identificó tanto la problemática del sector como el de los adultos mayores y también necesidades y actividades básicas para así mejorar la calidad de vida de los moradores como la de los usuarios. El concepto del proyecto nace a partir del objetivo proporcionado. Este se desarrolla a partir de un patio interior, como eje distribuidor principal, genera conexión visual con el resto de los volúmenes. Se implementaron espacios intermedios como zonas receptoras y distribuidoras, en las cuales se produce un auge de interacción entre los usuarios. El lenguaje envolvente es una estrategia aplicada para desarrollar un sentido de apropiación, al invocar memorias de su juventud y niñez. Además de los beneficios bioclimáticos que este brinda al proyecto</p>			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono +593 994018252	E-mail: <a href="mailto:adrianagc95@gmail.com">adrianagc95@gmail.com</a>	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: DURÁN TAPIA, GABRIELA CAROLINA		
	Teléfono: +593-4-380 4600		
gabriela.duran@cu.ucsg.edu.ec			
<b>SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA</b>			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			