

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:  
CENTRO DE ACOGIDA PARA JUBILADOS EN MACHALA

AUTOR:  
Naranjo Vergara, Corina Estela

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de  
ARQUITECTO

TUTORA:  
Arq. Vanegas Aspiazu, Nury Cinzia; Mgs.

Guayaquil, Ecuador  
23 de septiembre de 2022



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 **Naranjo Vergara, Corina Estela**, como requerimiento para la obtención del título de **Arquitecta**.

### TUTORA

Arq. Vanegas Aspiazu, Nury Cinzia; Mgs.

### DIRECTOR DE LA CARRERA

Arq. Chunga de la Torre, Félix Eduardo; M.Sc.

Guayaquil, a los 23 del mes de septiembre del año 2022



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Yo, **Naranjo Vergara, Corina Estela**

**DECLARO QUE:**

El Trabajo de Titulación, **Centro de Acogida para Jubilados en Machala** previo a la otención 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 23 del mes de septiembre del año 2022**

**LA AUTORA**

---

**Naranjo Vergara, Corina Estela**



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

### AUTORIZACIÓN

Yo, **Naranjo Vergara, Corina Estela**

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

Guayaquil, a los 23 del mes de septiembre del año 2022

LA AUTORA

---

Naranjo Vergara, Corina Estela

Correo: Nury Cinzia Vanegas Asp x D143414025 - DOSSIER.docx - U x +

secure.orkund.com/old/view/136794625-377514-590925#q1bKLVayijbQMdQx1jGJ1VEqzkzPy0zLTE7MS05VsjLQMzA0srA0tTAzNjA1MrcwNDepBQA=

UCSG dibujo OneDrive Correo: Nury Cinzia... Servicios en Linea D...

**URKUND**

Documento	<a href="#">DOSSIER.docx</a> (D143414025)
Presentado	2022-08-30 18:13 (-05:00)
Presentado por	corina.naranjo@cu.ucsg.edu.ec
Recibido	nury.vanegas.ucsg@analysis.orkund.com
Mensaje	INFORMACIÓN SOLICITADA <a href="#">Mostrar el mensaje completo</a>

2% de estas 10 páginas, se componen de texto presente en 2 fuentes.

Lista de fuentes	Bloques
Categoría	Enlace/nombre de archivo
>	<a href="#">Universidad Católica de Santiago de Guayaquil / D135452527</a>
	<a href="#">Universidad Católica de Santiago de Guayaquil / D78565772</a>
Fuentes alternativas	
Fuentes no usadas	

0 Advertencias. Reini

**ABSTRACTO.** A continuación, la propuesta arquitectónica se desarrolla en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro; en la cual se propone un centro de acogida para jubilados con espacios recreativos y lúdicos que involucran directamente a toda la ciudad. Este proyecto se origina con la necesidad de retrasar el deterioro físico y cognitivo de los jubilados para el fortalecimiento e integración social de los adultos mayores. El lugar será técnicamente diseñado y el sistema constructivo a utilizarse será con materiales tradicionales. Se resuelve creando actividades de interés en el eje central del proyecto con un recorrido cubierto a diferentes alturas fomentando la mayor estancia del proyecto. Palabras claves: centro de acogida, recreativos, lúdicos, deterioro físico, cognitivo, integración social, sistema constructivo., eje central, cubierta.

**INTRODUCCIÓN.** Los jubilados son considerados un grupo vulnerable ante la sociedad; en esta etapa ellos experimentan cambios físicos y psicológicos que son causales de problemas de salud y trastornos mentales. La protección de la familia y la sociedad juega un rol muy importante en el desenvolvimiento de un jubilado. El proyecto arquitectónico "Centro de Acogida para jubilados" está ubicado en la ciudad de Machala, Provincia El

*Nury Vanegas A.*

**DOCENTE TUTORA: VANEGAS ASPIAZU, NURY CINZIA**  
**ALUMNA: NARANJO VERGARA, CORINA ESTELA**

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco principalmente a Dios por haberme dado la bendición y fortaleza a no quedarme en el intento y poder culminar un proyecto más de mi vida.

A mis padres porque ser ejemplo de constancia y sacrificio, por la fe en mí, por ser mi apoyo y mi inspiración de todos los días.

A mis hermanos que de alguna forma me ayudaron a salir adelante. En especial a Luis Ángel que fue el que me llenó de ilusión a tener otro título profesional.

A la Arq. Nury Vanegas, tutora de mi tesis, por su tiempo y ayuda, por compartir sus conocimientos que fueron de guía para la ejecución de este trabajo.

A cada uno de mis compañeros y amigos que de alguna y otra forma me ayudaron a culminar mi formación universitaria.

Mil gracias a todos.

Corina Naranjo V.

## **DEDICATORIA**

Este trabajo se lo dedico a mis padres, que son la base de mi vida, aunque ya no estás conmigo papá seguirás en mi mente y en mi corazón recordándome cada día que puedo lograr lo que desee con esfuerzo y dedicación.

Todo lo que soy se los debo a ustedes, gracias por haberme dado lo mejor de sus vidas, por el apoyo incondicional que hasta el día de hoy me ofreces madre querida.

Corina Naranjo V.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN**

---

Arq. Jorge Antonio Ordóñez García; Mgs.  
DELEGADO DE LA DECANA

---

Arq. Yelitza Gianella Naranjo Ramos; PhD.  
DOCENTE DE LA CARRERA DE ARQUITECTURA

---

Arq. Galo Raúl Chiriboga Albán.  
OPONENTE EXTERNO



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**CALIFICACIÓN**

---

Arq. Nury Cinzia Vanegas Aspiazu; Mgs.

**TUTORA**

# ÍNDICE

## ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DE SITIO

Introducción	1
Ubicación	2
Análisis de sitio	3
Usuario	6
Casos Análogos	8

## CONCEPTUALIZACIÓN

Concepto	13
Criterios	14
Estrategias	15
Partido Arquitectónico	16
Zonificación	18
Programa Arquitectónico	19

## PLANIMETRÍA

Plano de situación	21
Implantación y cubierta	22
Planta baja y alta acotada	23
Planta baja y alta amoblada	24
Fachadas	25
Secciones arquitectónicas: Secciones AA', CC' y DD'	26
Secciones arquitectónicas: Secciones BB', EE' y FF'	27
Sección constructiva #1	28
Sección constructiva #2	29
Sección constructiva #3	30

## VISUALIZACIONES

Render #1	32
Render #2	33
Render #3	34
Render #4	35
Render #5	36
Render #6	37
Render #7	38
Render #8	39

<b>MEMORIAS</b>	<b>40</b>
Memoria descriptiva	41
Memoria técnica	43
Secuencia constructiva	44

<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>45</b>
---------------------	-----------

<b>ANEXOS</b>	<b>46</b>
Normativa	47

A continuación, la propuesta arquitectónica se desarrolla en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro; en la cual se propone un centro de acogida para jubilados con espacios recreativos, lúdicos y de salud que involucran directamente a toda la ciudad. Este proyecto se origina con la necesidad de retrasar el deterioro físico y cognitivo de los jubilados para el fortalecimiento e integración social de los adultos mayores. El lugar será técnicamente diseñado y el sistema constructivo a utilizarse será con materiales tradicionales. Se resuelve creando actividades de interés en el eje central del proyecto con un recorrido cubierto a diferentes alturas fomentando la mayor estancia en el área y la conexión con la vegetación fomentando visuales internas de contemplación.

**Palabras claves:** centro de acogida, recreativos, lúdicos, deterioro físico, cognitivo, integración social, sistema constructivo., eje central, cubierta.

---



**CENTRO DE ACOGIDA PARA  
JUBILADOS EN MACHALA**

**CORINA ESTELA NARANJO VERGARA**

**TRABAJO DE TITULACIÓN  
CICLO A-2022**

---

# ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DE SITIO

Los jubilados son considerados un grupo vulnerable ante la sociedad; en esta etapa ellos experimentan cambios físicos y psicológicos que son causales de problemas de salud y trastornos mentales. La protección de la familia y la sociedad juega un rol muy importante en el desenvolvimiento de un jubilado. El proyecto arquitectónico “Centro de Acogida para jubilados” está ubicado en la ciudad de Machala Provincia El Oro en un terreno de 4.278 m<sup>2</sup>. Desde hace trece años El Programa Nacional de promoción de envejecimiento activo realiza actividades para los jubilados, reuniéndose todos los días en el ex Hospital del IESS ya que no cuentan con un lugar que cubra las necesidades que tiene este programa. En los últimos años en Machala existen 5.341 jubilados según datos proporcionados por la Asociación, los cuales 400 tienen una vida activa dentro de la misma. El enfoque principal de la realización del proyecto inicia por la demanda y necesidad en implementar un lugar propio técnicamente diseñado para retrasar el deterioro físico y cognitivo de los jubilados.

# UBICACIÓN



### Qué es un Jubilado?

Según la RAE indica que es la persona que, cumplido el ciclo laboral establecido para ello deja de trabajar por su edad y percibe una pensión.

### Qué es un Centro de jubilados?

Según la RAE el centro para jubilados son espacios que contribuyen al fortalecimiento e integración social para las personas mayores de la comunidad, realizando distintas actividades socioculturales programadas, permitiendo compartir, entretenerse, divertirse y sentirse activos.

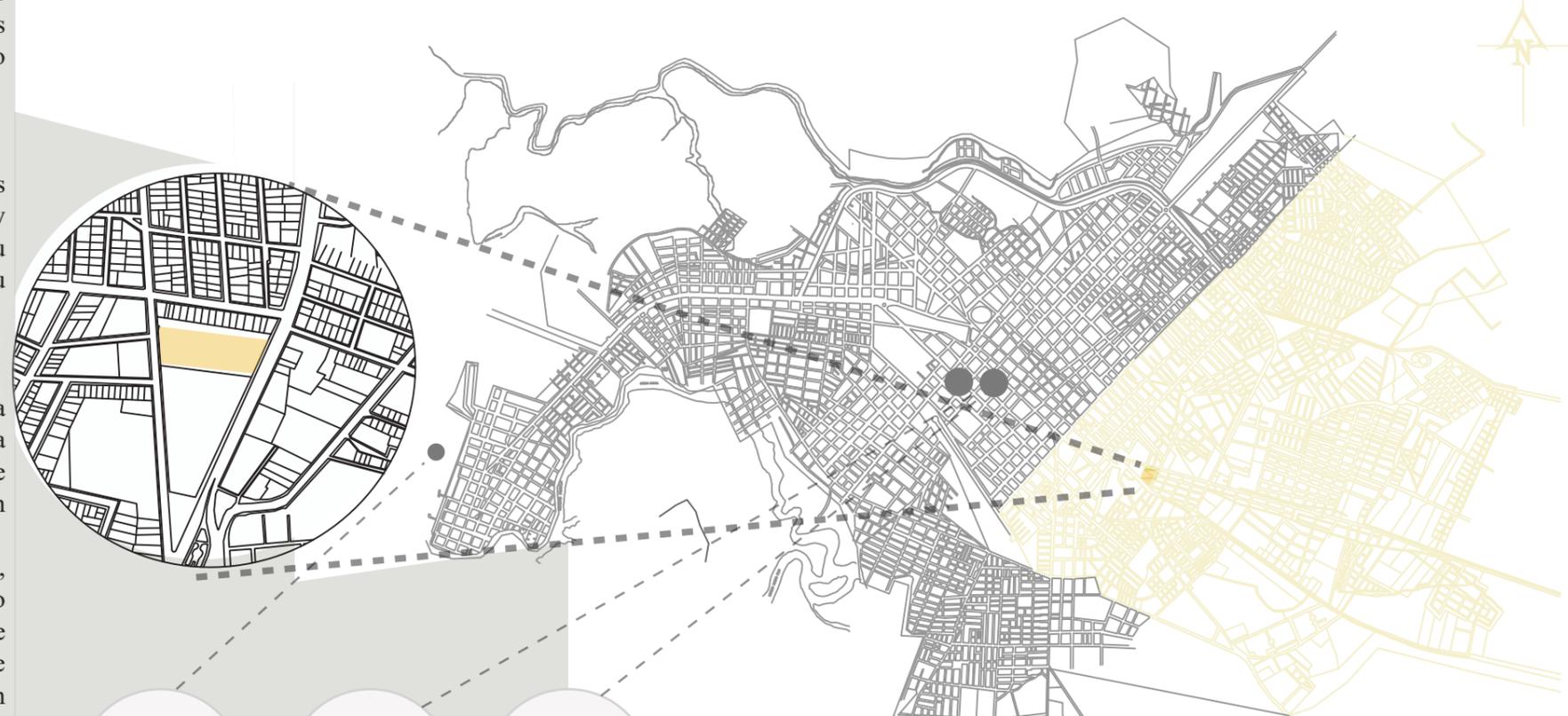
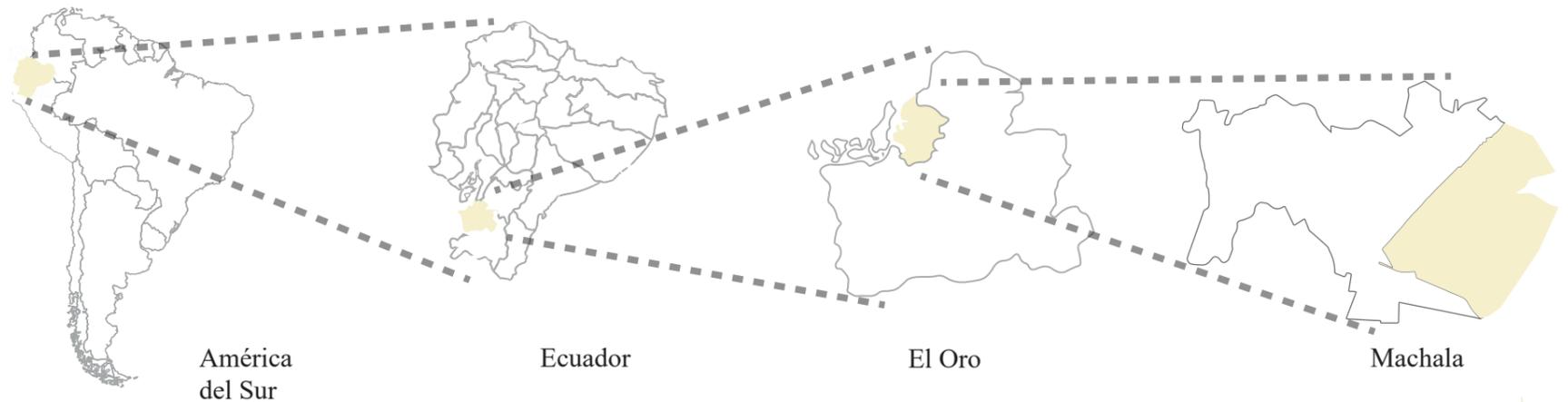
### Qué se busca?

Plantear una propuesta arquitectónica que genere espacios orientados a satisfacer las necesidades sociales, psicológicas y recreativas para 400 jubilados activos. Con el objetivo de su conservación, desarrollo físico y cognitivo, mejorando su calidad de vida.

### ANTECEDENTES

El proyecto está situado en la ciudad de Machala capital de la provincia de El Oro que se encuentra al sur del Ecuador. Es una de las ciudades más pobladas del país, con un promedio de 231.260 habitantes (INEC 2010). De los cuales 5.341 son jubilados.

La ciudad está compuesta por las parroquias Jambelí, Jubones, Providencia, El Cambio, 9 de Mayo, Machala y Puerto Bolívar. El terreno donde se emplazará el proyecto se encuentra en la parroquia La Providencia, limitando al norte con la calle Loja, al sur con la Av. 25 de Junio, al este con Servimunditrans S.A. y al oeste con CNEL Central 1. Desde hace trece años El Programa Nacional de promoción de envejecimiento activo realiza actividades para los jubilados, reuniéndose todos los días en el ex Hospital del IESS ya que no cuentan con un lugar que cubra las necesidades que tiene este programa.



Puerto Bolívar    Antiguo Hospital del IESS    Plaza Central

Figura 1: Plano Ubicación del Terreno en Machala  
Fuente: Municipio de Machala (2014)

**SIMBOLOGÍA**

- Delimitación de la Parroquia La Providencia
- Terreno



# ANÁLISIS DE SITIO

## CONDICIONANTES DEL SITIO:

### Asoleamiento

La incidencia solar es una condicionante importante para la ubicación de las fachadas principales.

Para este análisis se ha tomado en cuenta el solsticio de verano en tres diferentes horas. La primera es a las 9:00 am en donde la incidencia solar se da en la fachada norte y este. A las 12:00h la incidencia es casi perpendicular al terreno. A las 18:00pm la oeste. En todos momento la cara sur está protegida.

En los solsticios llegará hasta los 70 grados de inclinación con respecto al terreno.

### Vientos

Los vientos predominantes de la zona provienen del suroeste, se presentan casi todo el año con una velocidad entre 2.30 a 4.00 m/s. En términos generales por las mañanas los vientos son leves, mientras que en las tardes incrementan su velocidad. Estos aspectos serán tomados en cuenta para aprovechar la ventilación natural, mediante la ubicación adecuada de los vanos en relación a la orientación y velocidad del viento.

### Topografía

El terreno es totalmente plano.

### Temperatura:

La temperatura máxima es de 28°.

### Accesibilidad:

El terreno tiene dos accesos: una por la Av. 25 de Junio que es una de las principales vías de la ciudad; la normativa indica que el acceso principal debe ser por esta. El segundo ingreso se encuentra en la calle Loja.

## CONDICIONANTES LEGALES:

### Normativas:

Tipo de Edificación: Comercial

Retiros: 3m. para cada retiro (frontal, posterior y laterales)

COS: 75%  $(4.197,69 \times 0.75) = 3.148,27 \text{ m}^2$

CUS: 2.2  $(4.197,69 \times 2.2) = 9.234,92 \text{ m}^2$

Altura 1er piso: 4m.

Altura entre pisos: 2.80 m.



Humedad promedio.  
Anual 85%.



Temperatura:  
La temperatura  
máxima es de 28C.



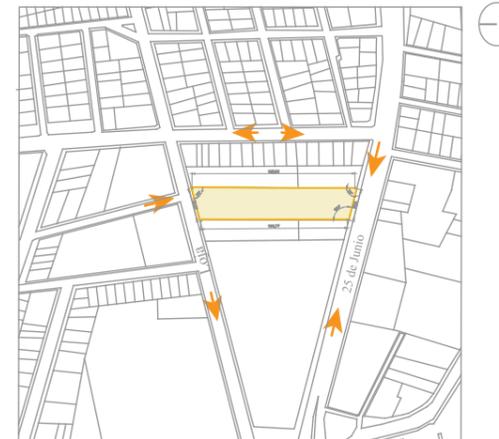
Vientos predominantes  
Enero-Junio  
Máx 7m's Min.0.1



En promedio nublado  
Más despejado desde  
Mayo a Octubre.



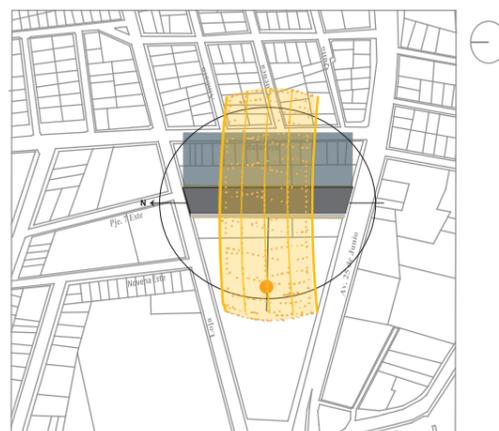
Árboles de  
Copa alta



Vías de acceso



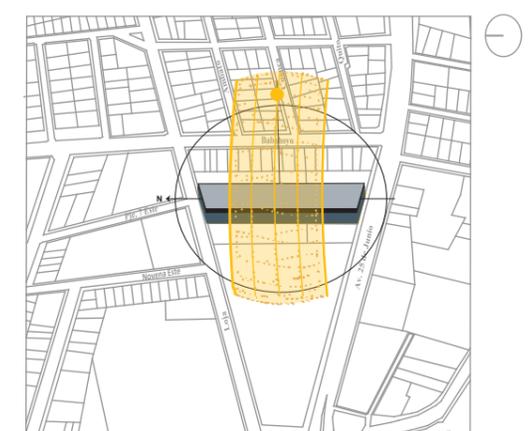
Vegetación y Vientos Predominantes



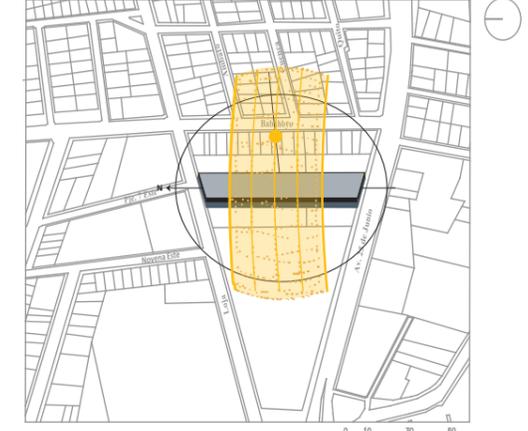
Asoleamiento 12:00pm



COMERCIO INDUSTRIA VIVIENDA COM.  
CULTO MUNICIPAL VIVIENDA  
EDUCACIÓN SALUD TERRENO



Asoleamiento 9am



Asoleamiento 18:00pm

# ANÁLISIS DE SITIO

## CONDICIONANTES DEL SITIO:

### Visuales: Interior y Exterior

El lote se encuentra en el Norte hacia la calle Loja, al Sur en la Av. 25 de Junio, al Este con la calle Babahoyo y al Oeste las instalaciones de CNEL Central 1.

En la calle Loja se puede observar que la mayoría de los lotes tienen cerramiento perimetral los cuales impiden la conexión con el peatón. Existe publicidad política y graffites que cubre la pintura de los cerramientos dando la sensación que el sector es peligroso.

La calle Loja tiene la vía con circulación vehicular de Este a Oeste y es de una sola vía, lo que hace que haya poco tráfico y ayuda a la inseguridad que existe en la zona.

En la esquina de la calle Loja y Babahoyo existe un vivero cuyo atractivo es el enorme árbol de ficus que se lo puede observar desde lejos.

El sector cuenta con alumbrado eléctrico, los cuales están muy cercanos a los lotes y algunos de ellos desprendidos siendo un peligro para los transeúntes.

La acera mide 3.10 pero esta no está a un sólo nivel lo que impide tener una caminata continua.

El lote vecino es de una lavadora de carros y en los horarios de atención permanece la música en alto volumen.

La visual interior del predio posee algunos árboles entre ellos de mango de copas frondosas y gran altura, también maleza en casi todo el terreno.

En la Av. 25 de Junio se encuentra la fachada principal, la vía es de doble sentido cada uno con dos carriles y un muro intermedio lo que impide el poder cruzar la calle directamente, lo que ayuda a tener un recorrido más organizado para poder llegar al terreno a intervenir. Existe una parada de bus en el lote, lo que permitirá la llegada directa al jubilado.

La acera tiene 5.10m. y posee bancas a lo largo de la vía pero con exposición directa al sol, la poca vegetación hace que la estancia del peatón sea corta.

Al frente se encuentra un hotel de 5 plantas y locales comerciales.

La iluminación es subterránea cuenta con alumbrado por ser una de las vías de mayor importancia de la ciudad de Machala.



1. Calle Loja:  
El terreno posee cerramiento perimetral con puertas de garaje y vegetación con falta de mantenimiento.



2. Calle Loja:  
Al frente los predios tienen cerramientos perimetrales con graffites produciendo un aspecto de abandono y descuido.



3. Pje. 7 Este:  
La vía tiene escasos peatones porque existen cerramientos que impiden conexiones laterales a los terrenos.



4. Calle Loja:  
La existencia de un gran vivero en la esquina da importancia a la zona por la vegetación.



5. Visual Interior:  
El predio está en total abandono, el descuido ha permitido que exista maleza en todo el terreno.



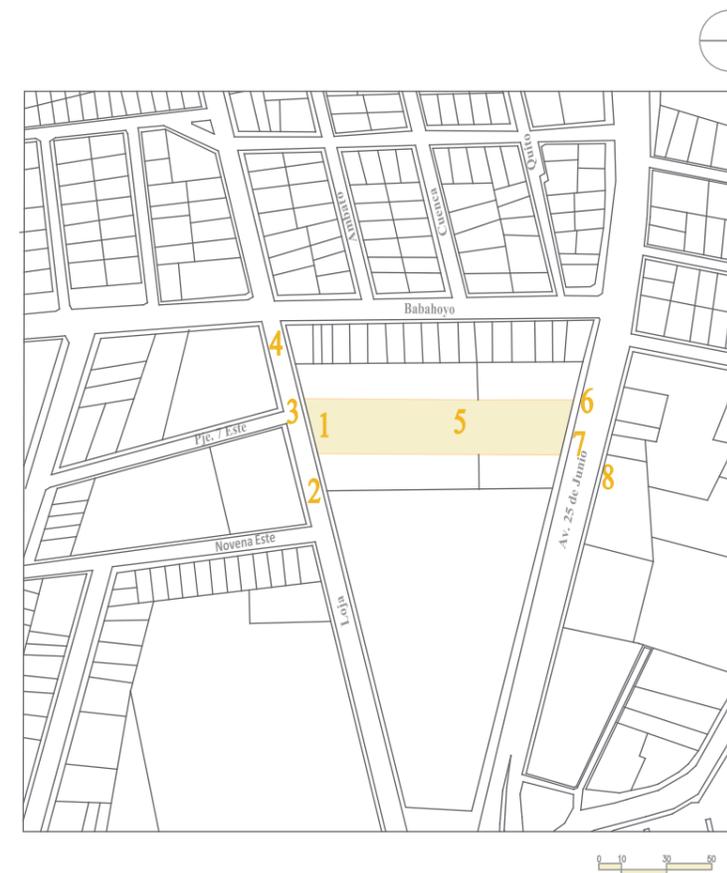
6. Av. 25 de Junio:  
Fachada principal del lote, se encuentra en una de las principales avenidas de la ciudad.



7. Av. 25 de Junio:  
En el ingreso al predio cuenta con mobiliario para sentarse, una amplia acera, alumbrado eléctrico y poca vegetación.



Av. 25 de Junio:  
Al frente se encuentra un Hotel de 5 plantas, también existen locales comerciales a sus alrededores.



# ANÁLISIS DE SITIO



-   
 9 DURANTA ERECTA
-   
 1 MANGO
-   
 7 ACACIA TURTUOSA
-   
 6 ACACIA FALSA
-   
 2 FICUS
-   
 4 CECROPIA DE COLOR
-   
 3 PALMERA
-   
 8 GUAYACAN ROSA
-   
 5 ERYTHINA INDICA PICTA

# ANÁLISIS DEL USUARIO

## Para quienes es dirigido el proyecto?

El proyecto está dirigido para la Asociación de Jubilados activos de la ciudad de Machala.



Jubilados

### CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y EMOCIONALES

Los jubilados por lo general son **adultos mayores** que se encuentra en un proceso biológico normal, este es progresivo, irreversible, complejo y variado. Comienza después de la madurez, reduciendo gradualmente las distintas funciones del ser humano.

#### Proceso de envejecimiento:

- Cambios Biológicos.
- Cambios Físicos.
- Cambios Psíquicos.
- Cambios Sociales.

Existen muchas teorías que explican el motivo por el que las personas experimentan estos cambios; entre ellas las distintas influencias como la herencia, el ambiente, las características culturales, la dieta, el ejercicio, las enfermedades previas y otros factores a lo largo de la vida.

#### Síntomas de envejecimiento:

- Disminución y pérdida de vista, oído y gusto.
- Cambios de la piel, cabello y uñas.
- Pérdida de piezas dentales.
- Pérdida de masa ósea.
- Pérdida de masa muscular.
- Envejecimiento del sistema cardiocirculatorio respiratorio, digestivo, genito urinario y nervioso.



Gómez y Ruiz (2007) señalan que la senectud nunca debe considerarse como un estado enfermizo sino como un proceso natural de la vida. Es un periodo en el que la persona se ve obligada a cambiar su modo de vida, adaptándose a una nueva situación social y psicológica (Conte, 1995).

### FÍSICO

Según la OPS indica que las personas mayores deben realizar semanalmente actividades físicas entre 150 y 300 minutos de **intensidad moderada** entre ellas se destacan el caminar a paso rápido, bailar, la jardinería y tareas domésticas.



Entre 75 a 150 minutos semanales de actividades **físicas de intensidad vigorosa** tales como andar en bicicleta, los ejercicios aeróbicos, la natación, entre otros.



### COGNITIVO

La estimulación cognitiva se basa en técnicas y ejercicios de modo sistemático mejorando y optimizando el funcionamiento de la memoria y lenguaje. Mejorando la interacción con su entorno y retardando su dependencia en las actividades del día a día.



Las funciones cognitivas más importantes son:

- Orientación
- Memoria
- Atención
- Funciones ejecutivas
- Lenguaje
- Praxias

### SOCIAL

Los programas de actividad física y cognitivas contribuyen al fortalecimiento e integración social para las personas mayores permitiéndoles entretenerse, compartir, divertirse y sentirse activos.



### ECONÓMICOS

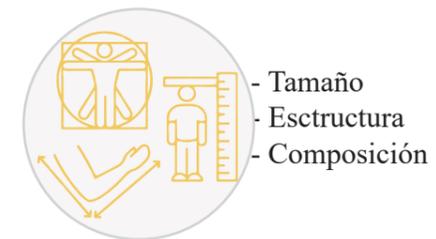
La inactividad física y la vida sedentaria contribuyen a muchas enfermedades crónicas. El mantenerse activos ayuda a retrasar el deterioro físico reduciendo significativamente los costos de atención social y de salud.

### CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

#### CUERPO

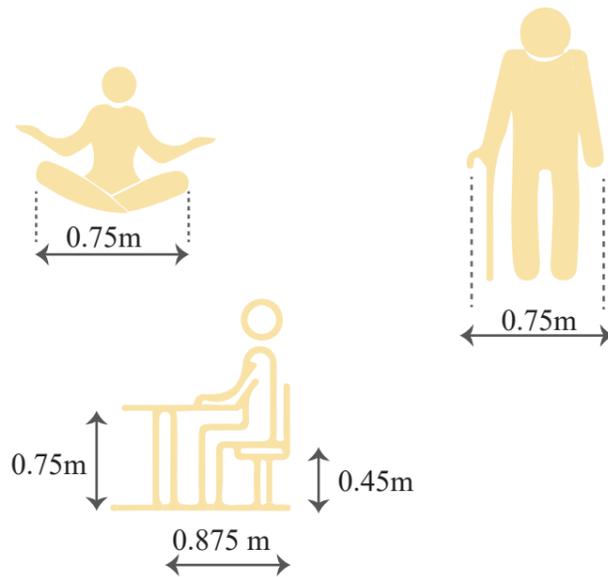
Un espacio dedicado al jubilado requiere tener presente ciertas normas para garantizar que cada persona esté lo más cómodo posible, teniendo las dimensiones apropiadas para poder moverse, trabajar y descansar en diferentes posiciones.

La **Antropometría** es la disciplina que estudia las medidas del cuerpo humano a fin de establecer las dimensiones que deben tener los objetos y los espacios arquitectónicos. Estas medidas involucran:



El espacio libre que necesita para poder girar una persona en silla de ruedas es un radio de 0.75cm.

# ANÁLISIS DEL USUARIO



Cada actividad genera una medida diferente, por este motivo se debe analizar las dimensiones para cada espacio.

## CONDICIONANTE DEL USUARIO



Turnos:



Diurno - Vespertino

El Centro de Acogida para jubilados contribuirá a:  
- Potenciar estilos de vida saludables para mantenimiento de la salud física, mental y social.



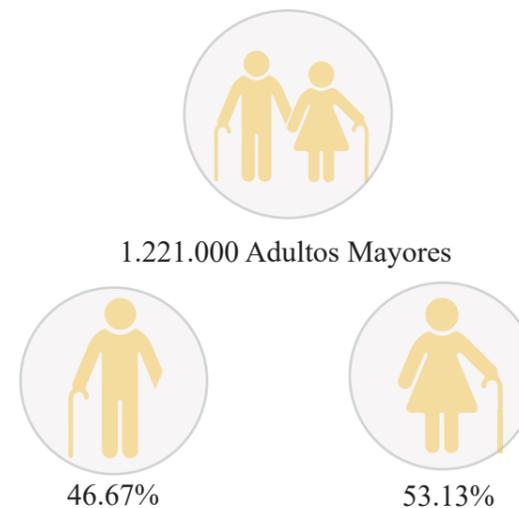
El Ing. Diego Aguilar y el Ab. José Vanegas representantes de la Asociación de Jubilados de la ciudad de Machala, nos explicaron las necesidades de tener un centro que pueda acogerlos para las diferentes actividades que realizan entre ellas:

Talleres  
Capacitaciones  
Reuniones

Actualmente ellos realizan esas actividades en el antiguo hospital del IESS, pero pasan las tardes en la plaza que está al frente del inmueble. Nos explicaron que existe un número importante de jubilados que no llegan a alcanzar de remuneración el sueldo básico por lo que también les gustaría implementar un apoyo a los emprendimientos de los compañeros.

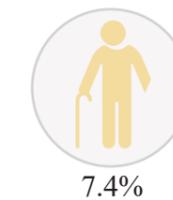
## DEMOGRAFÍA

De acuerdo a las proyecciones para el año 2018 en el programa del Ministerio de Inclusión económica y Social Subsecretaría de Atención Intergeneracional "Misión mis Mejores Años" con el soporte del INEC Censo del 2010 se obtuvieron los siguientes datos demográficos:



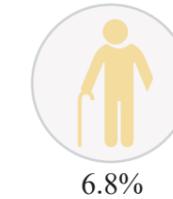
De acuerdo a las estimaciones poblacionales del INEC en el año 2021 la población adulta mayor fué de 1.358.838 y para el año 2030 aproximadamente 1.895.527 personas.

Según las proyecciones realizadas indican que en nuestro país en el año 2018 por cada 100 personas habían 7 personas mayores de 65 años. La mayor concentración la tiene la provincia del Guayas, luego Pichincha. Las provincias con menor personas mayores es en Orellana, Pastaza y Galápagos.



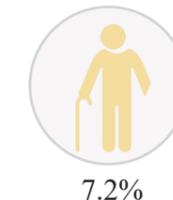
7.4%

Guayas  
Es la provincia con mayor incidencia en el país.



6.8%

Pichincha  
Es la segunda provincia con mayor incidencia en el país.



7.2%

El Oro  
Es la doceava provincia con incidencia de adultos mayores en el país.



42%

Seguridad Social: En el Ecuador el 58% de adultos mayores no están afiliados y el 42% si lo está. El 47.3% gozan de una remuneración.  
Fuente: ENEMDU septiembre 2017



44.10%

Los indicadores de salud reflejan el deterioro cognitivo por subregión a la Sierra rural con el 44.1% en primer lugar luego a la Costa rural con el 27.5%. La mujer presenta el mayor índice de afectación.  
Fuente: MIES, Encuesta SABE 2010

# CASOS ANÁLOGOS

R  
E  
F  
E  
R  
E  
N  
C  
I  
A

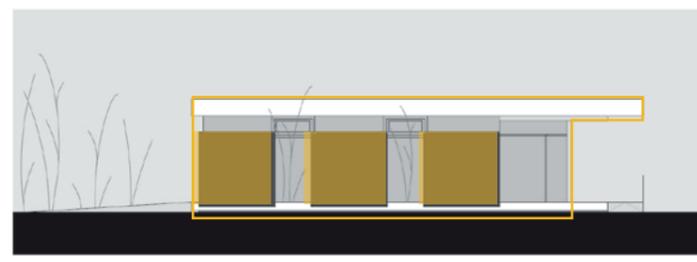
## CENTRO DE JUBILADOS



Arquitecto: Antonio Altarriba Arquitectos  
Ubicación: Av. Ausiás March. 46016 Tavernes Blanques. Valencia-España.  
Año: 2011  
Área: 229.00 m2

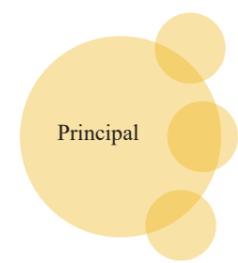
El proyecto responde a su entorno inmediato con relación directa a los espacios verdes que lo rodean, abriéndose a la avenida principal, cerrando a los edificios industriales que se encuentran en su parte posterior.

F  
O  
R  
M  
A



Consta con dos elementos rectangulares que esta jerarquizado por sus alturas y su función. El volumen principal envuelve a los volúmenes secundarios.

F  
U  
N  
C  
I  
O  
N



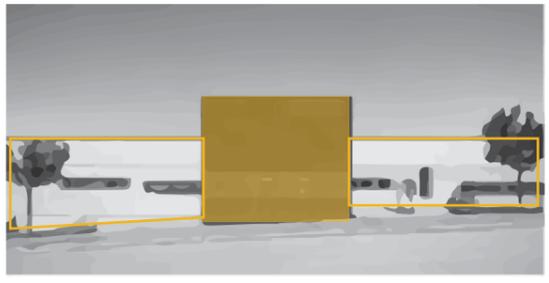
Posee cuatro bloques, el principal se lo utiliza como salón múltiple, siendo un espacio diáfano con relación a la vegetación y los tres bloques secundarios que son de servicios. Se generan circulaciones para llegar a los servicios. Este centro ofrece sala principal, alojamiento, restaurante, peluquería, podología, jardín. Su recorrido es de forma lineal.

## CENTRO DE DÍA Y HOGAR DE ANCIANOS



Arquitecto: Guillem Carrera  
Ubicación: Blancafort, Tarragona-España  
Año: 2014  
Área: 650.00 m2

El proyecto consolida el tejido urbano más cercano. Se lo construyó según los criterios de **arquitectura solar pasiva**, con ventilación cruzada y minimización de demanda energética.



Cuenta con un volumen a un solo nivel adaptado a la topografía y un volumen rectangular interceptado al otro volumen generando una jerarquía de formas.



La circulación hacia los espacios es definido por los dos patios internos, el volumen que intercepta genera un ingreso principal hacia el proyecto.

## COMPLEJO RESIDENCIAL LA PAIX DU SOIR.

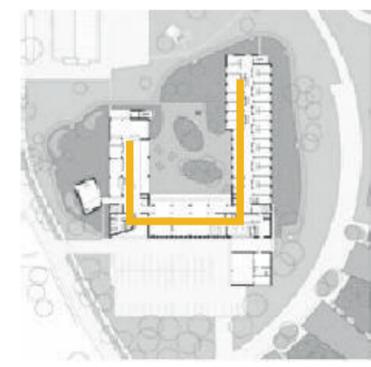


Arquitecto: Boschetti Arquitectos.  
Ubicación: Lausana, Suiza.  
Año: 2002  
Área: 5.816 m2  
Uso: Centro de Acogida de Jubilados

El concepto del proyecto es la integración del exterior con el interior.



Cuenta con 3 módulos rectangulares de dos a tres niveles. La forma es en U que delimita el jardín interior, pero permite observar el exterior desde la mayoría de los espacios. En su fachada cuenta con una secuencia de vanos.



El proyecto cuenta con servicio geriátricos y psicogerátricos, servicio de alimentación con comedor, áreas sociales, hospedaje y áreas verdes. Su recorrido es de forma lineal siguiendo la forma de U

# CASOS ANÁLOGOS

REFERENCIA

## ESTANCIA MUNICIPAL DEL ADULTO MAYOR VILCABAMBA

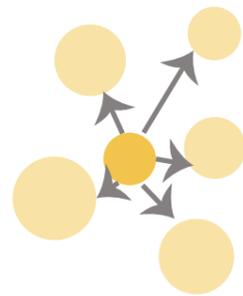


Arquitecto: Arq. David Regalado Ojeda  
 Ubicación: Antiguo Parador Turístico de Vilcabamba- Loja (Ecuador)  
 Año: 18 de Noviembre 2017  
 Capacidad: 120 adultos mayores.

El proyecto es un conjunto de vocación urbana donde los espacios exteriores se relacionan de manera directa con el entorno natural, creando una edificación capaz de generar posibilidades ecológicas debido a la reutilización de los materiales que se rescataron de la edificación anterior.



Está compuesta por tres volúmenes, el principal tiene tres plantas. Tiene un espacio medio que conlleva a las demás áreas por medio de rampas que conectan de una planta a otra, la cubierta tiene partes traslucidas y aleros que permiten circular en los pasillos.



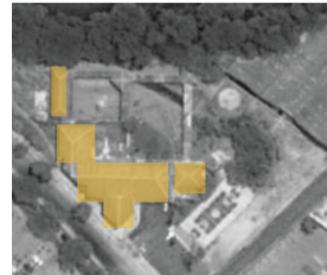
Su función es a partir de un patio central el cual distribuye todos los espacios hacia alrededor de él. Los 3 volúmenes están jerarquizados por la función que cumple cada uno

## C. GERONTOLÓGICO MUNICIPAL DR. ARSENIO DE LA TORRE MARCILLO



Ubicación: Av. Carlos Julio Arosemena frente al C.C. Albán Borja Guayaquil - Ecuador  
 Año: 2007  
 Área: 3.000 m2  
 Atención integral del adulto mayor.  
 Obra: Municipalidad de Guayaquil

El centro gerontológico tiene mucha acogida por los adultos mayores de la ciudad, posee los ambientes necesarios, pero los metrajés no son suficientes para la demanda que existe.



Fuente: google maps.

Es de una sólo planta, se compone por bloques prismáticos relacionados entre sí. Posee espacios semiabiertos con camineras y jardines.



Fuente: google maps.

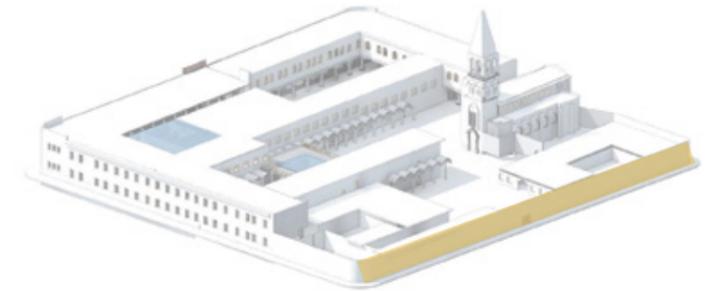
Su circulación es lineal en todos sus espacios, cuenta con dos patios internos, en su perímetro de estos patios son camineras que están protegidas por una cubierta.

## HOGAR CRISTO REY

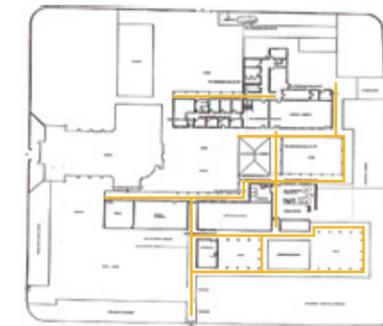


Arquitecto:  
 Ubicación: Calle Juan Montalvo y Gaspar Sangurima . Cuenca - Ecuador  
 Año de creación: 1932  
 Área: 3.200 m2  
 Superficie construída: 1.536 m2

El proyecto es un hito de la ciudad, lamentablemente la construcción de elementos no patrimoniales y el cerramiento existente no permite fomentar la cohesión social. Al poder conectar varios equipamientos se crea una red de actividades para todas las edades.



Posee dos plantas con formas rectangulares que se conectan entre si generando patios internos. Su edificación con módulos irregulares. Los patios internos permiten la conexión directa a los otros espacios.



Su circulación es lineal hacia todos los bloques. Existe una conexión directa con todos los espacios a través de los patios internos.

FORMA

FUNCIÓN

# CASOS ANÁLOGOS

M  
A  
T  
E  
R  
I  
A  
L  
I  
D  
A  
D



Utiliza materiales mixtos para el proyecto. Hormigón para el edificio principal y madera para los secundarios. Jerarquizando los espacios principales y secundarios.

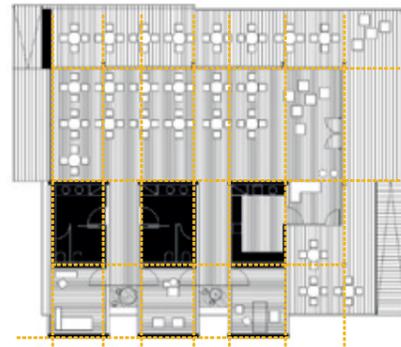


En las paredes el hormigón visto de 40 cm. sirve como espesor térmico y otorga un bajo mantenimiento, se equilibra el uso del hormigón con la utilización de madera, acero y piedra.



Las paredes son de hormigón, con mamparas de vidrio en los espacios de servicios. En el interior cuenta con acabados de piso madera, paredes de hormigón. Materiales amigables al medio ambiente y utilizan la teoría del color para los espacios internos

E  
S  
T  
R  
U  
C  
T  
U  
R  
A  
L



En la solución estructural, cuenta con una modulación entramado y utiliza una estructura metálica visto.

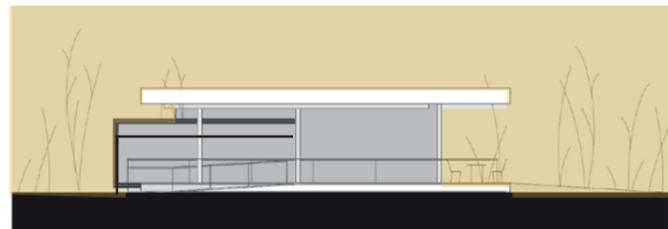


Cuenta con el uso mixto de estructuras. Uso de muro estructural en todo el perímetro y en el interior, la utilización de columnas modulares.



En su Fachada se aprecia un sistema modular de columnas que se aplica en todo el edificio.

A  
M  
B  
I  
E  
N  
T  
A  
L



El proyecto tiene conexión directa con el exterior a través por sus patios internos, sus ventanales. Esto ayuda aprovechar las visuales. También utiliza materiales amigables al medio ambiente como la madera.



Cuenta con dos patios centrales, permite el ingreso de iluminación, vientos y la distribución espacial del proyecto. Utiliza materiales amigables al medio ambiente.



Cuenta con materiales amigables al medio ambiente, utiliza patios interior que interactúa con el edificio

# CASOS ANÁLOGOS

M  
A  
T  
E  
R  
I  
A  
L  
I  
D  
A  
D



Hormigón, cubierta tipo Eternit con plancha translucidas en algunos sectores.



Sistema estructural a base de pórticos, paredes de mampostería, columnas de hormigón armado.



El material más significativo es el ladrillo

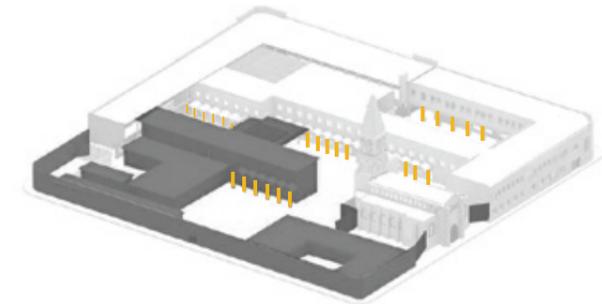
E  
S  
T  
R  
U  
C  
T  
U  
R  
A  
L



Utilizan una estructura modular con columnas de materiales mixtos: Hormigón armado y en el patio central, utiliza columnas y una pérgola de madera.



Utiliza columnas modulares en todo el proyecto. Su materialidad es de hormigón armado a una sola altura.

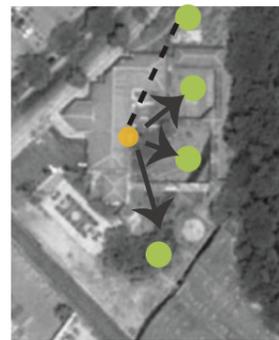


Cuenta con patios internos e incorporación de vegetación. A través de los pórticos y su circulación alrededor de los patios. Puede generar un solo ambiente entre el interior y exterior del proyecto

A  
M  
B  
I  
E  
N  
T  
A  
L



Se adapta a la topografía del lugar, cuenta con un patio central, vegetación, iluminación natural y utilizan materiales tal como la madera.



Fuente: google maps.

Conexión con las áreas verdes. A través de sus patios internos se conecta con las áreas verdes del lugar haciendo una integración entre el exterior e interior del proyecto



Cuenta con patios internos e incorporación de vegetación. A través de los pórticos y su circulación alrededor de los patios puede generar un solo ambiente entre el interior y exterior del proyecto.

# CONCEPTUALIZACIÓN

# CONCEPTUALIZACIÓN

## CONCEPTUALIZACIÓN ACTIVIDADES PROTEGIDAS

Nace el concepto debido al sentimiento de toda persona jubilada que pretende ser protegida y aceptada por la sociedad. Es por eso que el proyecto plantea la protección de su recorrido para que tenga una experiencia mucho más agradable en la transición de un ambiente y otro, creando un espacio de unión, división y mediación al mismo tiempo, este será el elemento articulador del proyecto.

### Definiciones:

#### Jubilación.

Son adultos mayores que cumple su ciclo laboral deja trabajar o no por entrar a una etapa de la edad. Por lo general cumplen con un ciclo en el proceso de la adultes hasta llegar a la vejez, tienen un tiempo aproximado para jubilarse.

#### Adulto Mayor:

Persona que cruza la etapa de la adultes hacia la etapa del adulto mayor, esto es a partir de los 65 años. Estas personas se encuentran en una etapa denominada la vejez. En este ciclo, las personas comienzan a tener cambios graduales ya sea físicas, biológicas y sociales.

#### Centro de jubilados :

Espacios destinados para personas adultas mayores que han cumplido con una trayectoria de trabajo. Estos espacios contribuyen al fortalecimiento, intercambio de convivencia y el bienestar de la persona.

## PROCESO DE ENVEJECIMIENTO



### OBJETIVO GENERAL

Diseñar un **centro** de acogida para jubilados, brindando la **protección física**, generar **actividades, protección social**; en este proceso natural de vida, supliendo la demanda que tiene la ciudad de Machala en los actuales momentos.

### CONCEPTO

#### OBJETIVO GENERAL

- Proporcionar áreas de recreación que fomentan la participación e integración del adulto mayor.
- Adecuar los ambientes según cada necesidad con sistemas y elementos para lograr confort, accesibilidad y funcionalidad.
- Crear espacios cubiertos que generen un recorrido confortable y que permitan la conexión entre las personas y la naturaleza.
- Diseñar con criterios ambientales que ayuden a cuidar el medio ambiente



## ACTIVIDADES PROTEGIDAS



### Física

Promueve la actividad física mejorando el estado de ánimo, la agilidad y el equilibrio permitiendo mantener una vida saludable.



### Cognitiva

Permite desarrollar habilidades y a la vez favorece la atención, la memoria. Estimula el uso creativo del tiempo libre.



### Sociales

Espacios y talleres que fomentan la integración y participación entre los jubilados y la sociedad.



### Espacios Intermedios

Son espacios conectados que ayudan a establecer comunicación con todo el proyecto

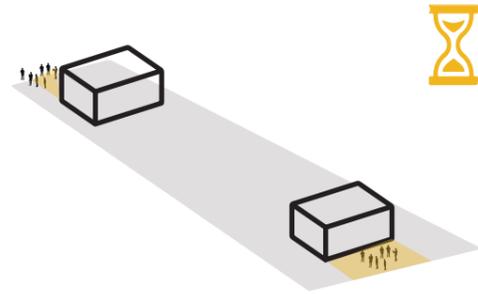


### Vegetación

Se promueve el contacto con la naturaleza, a través de caminerías cubiertas permitiendo la contemplación de las visuales internas.

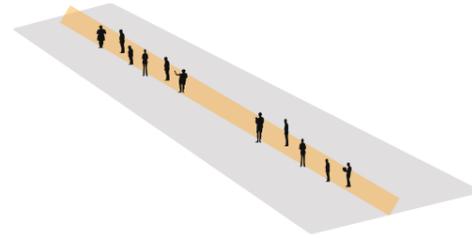
# CRITERIOS

## FUNCIONALES



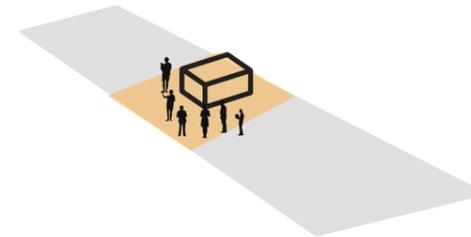
### ZONIFICACIÓN

Zonificar las actividades de menor permanencia junto a los accesos y las de mayor estancia ubicarlas en la parte central.



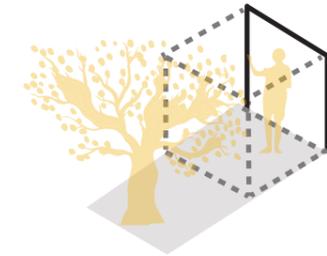
### FLUIDEZ

Trazar un recorrido central como conector a las diferentes actividades.



### FLEXIBILIDAD

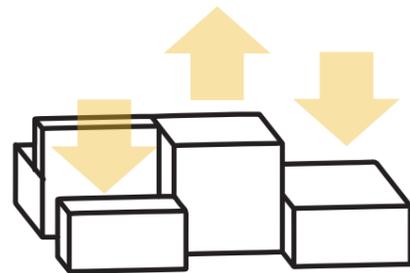
Colocar en la zona central las áreas de actividades flexibles.



### INTEGRACIÓN

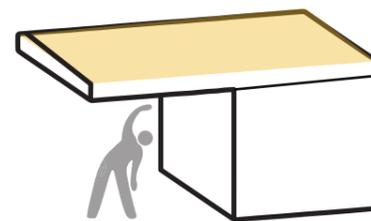
Integrar el espacio interior con el exterior generando visuales agradables.

## FORMALES



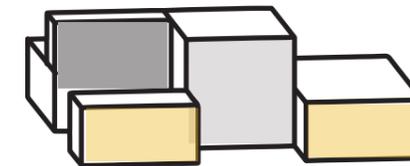
### JUEGO DE ALTURAS

Crear dinamismo en los elementos de fachada principal.



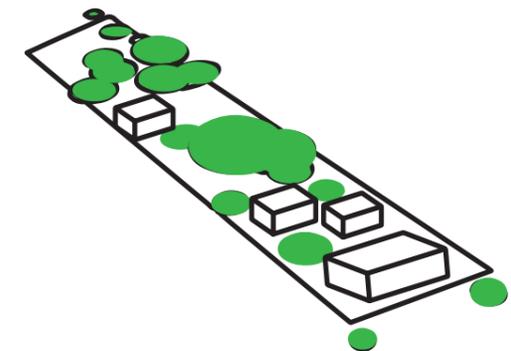
### COBERTURA

Cubrir los espacios intermedios y conectores para que el recorrido del usuario sea confortable.



### COLOR Y TEXTURA

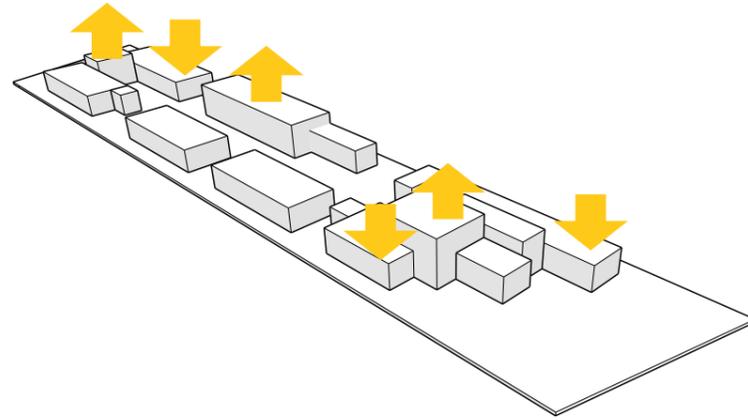
Elegir texturas y colores acordes a la edad, uso y mantenimiento del proyecto.



### ORGANIZACIÓN

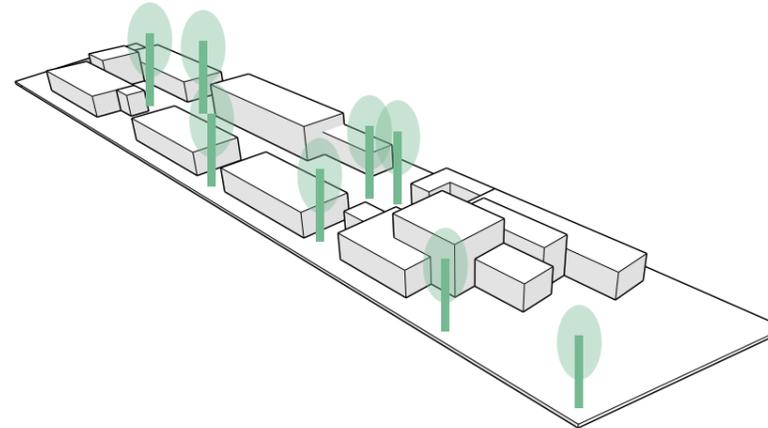
Ubicar los volúmenes y recorridos de acuerdo a la ubicación de la vegetación existente.

## ESTRATEGIAS



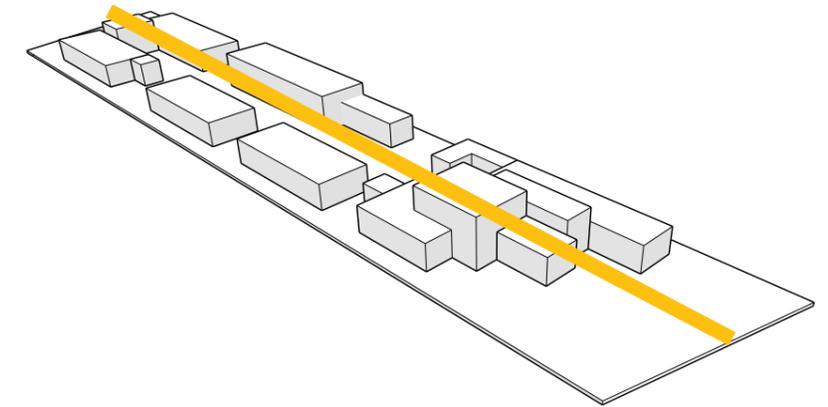
### JERARQUIZACIÓN

Diferenciar las alturas entre los bloques más significativos del proyecto.



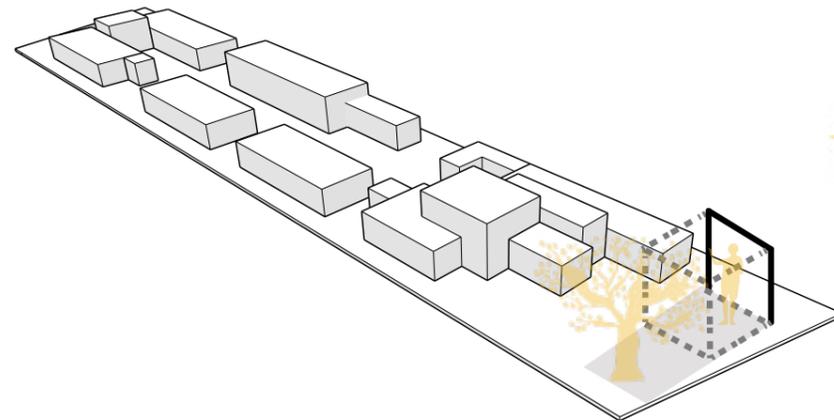
### PROTECCIÓN

Usar cubiertas y vegetación que cubran las actividades y conexiones.



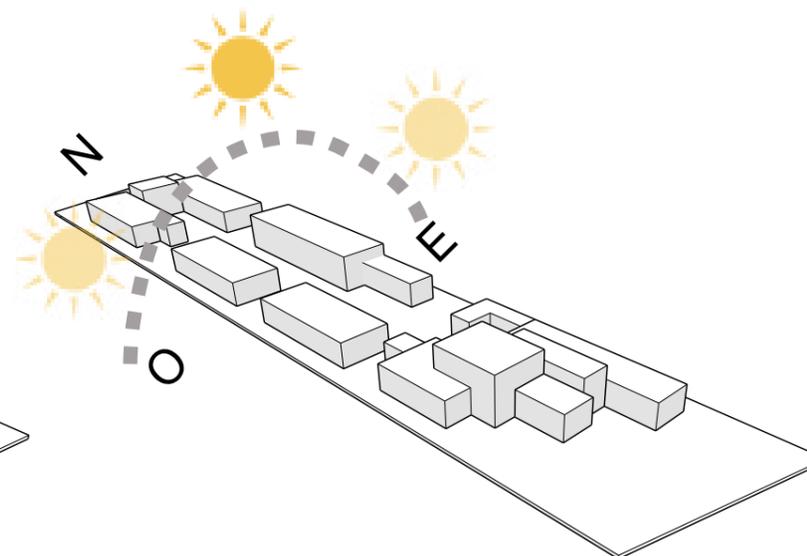
### CIRCULACIÓN CENTRAL

Trazar un recorrido central como conector a las diferentes actividades.



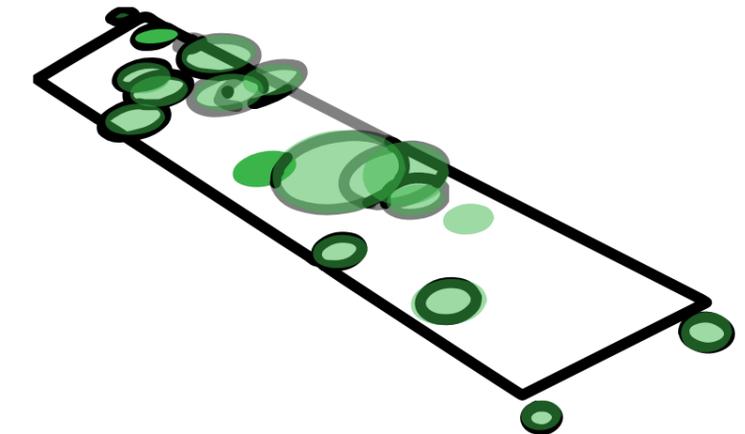
### VISUALES INTERNAS

Integrar el espacio interior con el exterior generando visuales agradables.



### ILUMINACIÓN INDIRECTA

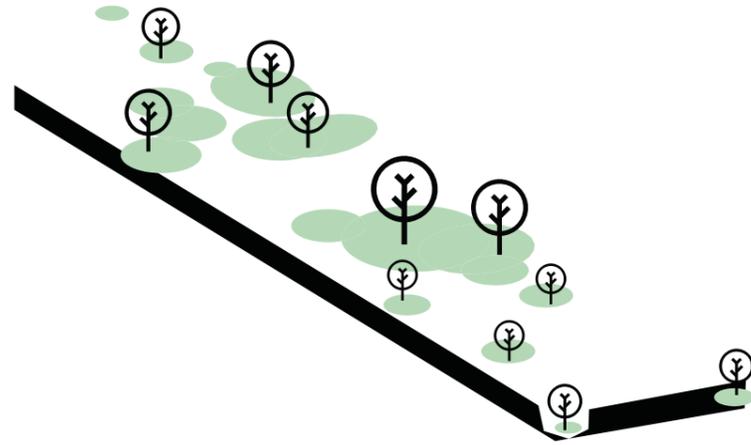
Aprovechar la iluminación natural en los ambientes interiores.



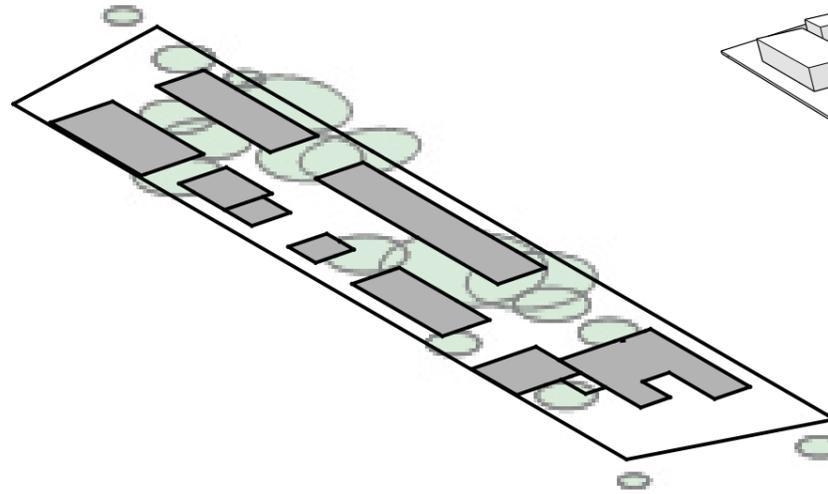
### ORGANIZACIÓN

Ubicar los volúmenes y recorridos de acuerdo a la ubicación de la vegetación existente.

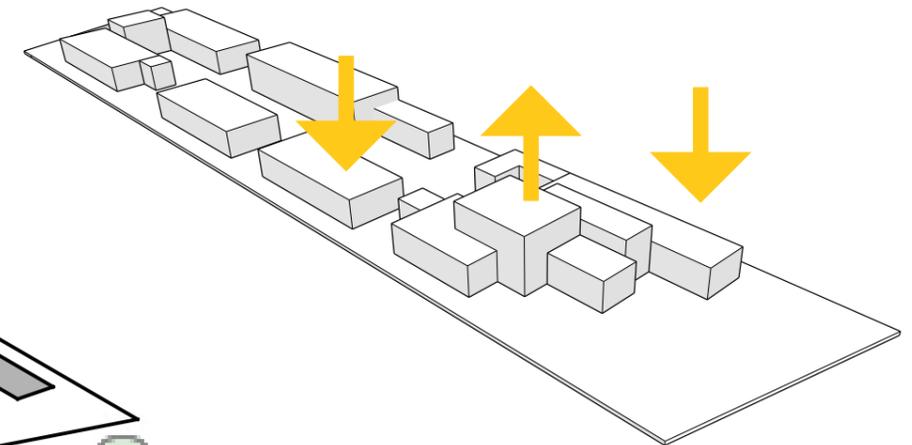
## PARTIDO ARQUITECTÓNICO



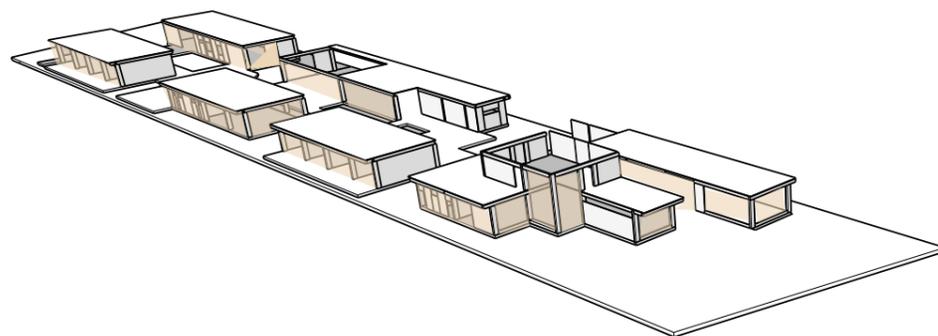
A partir de un análisis al terreno, existen árboles el cual se mantendrán y se hará una zonificación de los espacios.



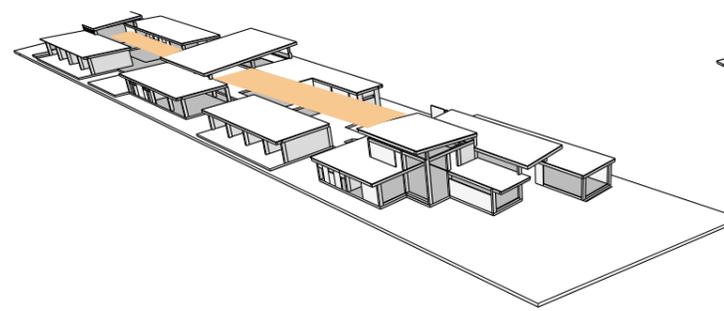
Se zonifica de manera estratégica las actividades que se realizará en el proyecto.



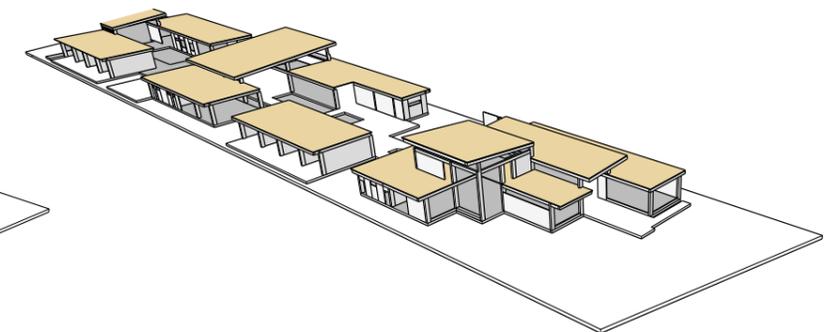
Se eleva los bloques en diferentes alturas.



Paredes con vanos para ventilar, iluminar e integrar los ambientes internos con los externos.

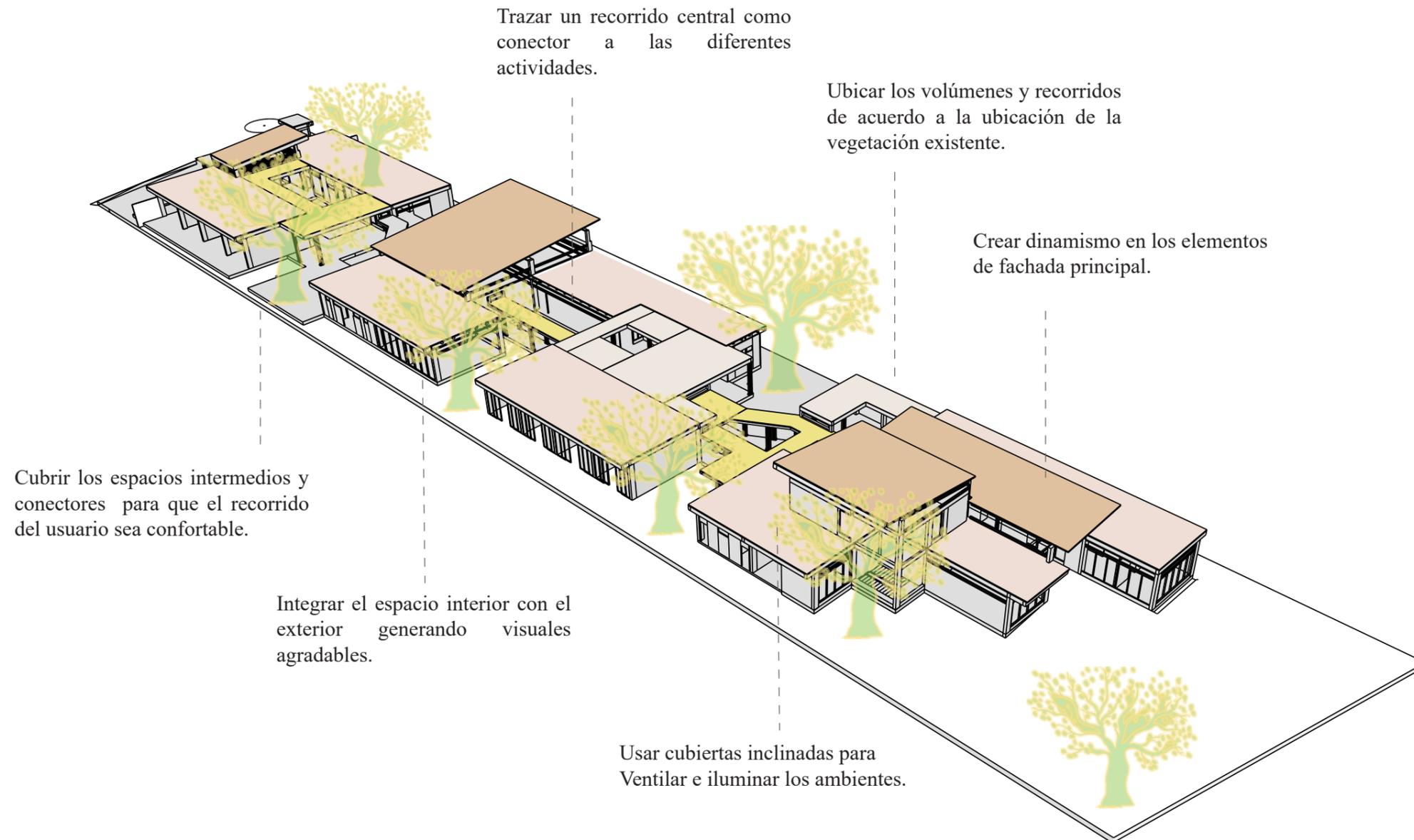


Circulación intermedia que conecta a todas las áreas.

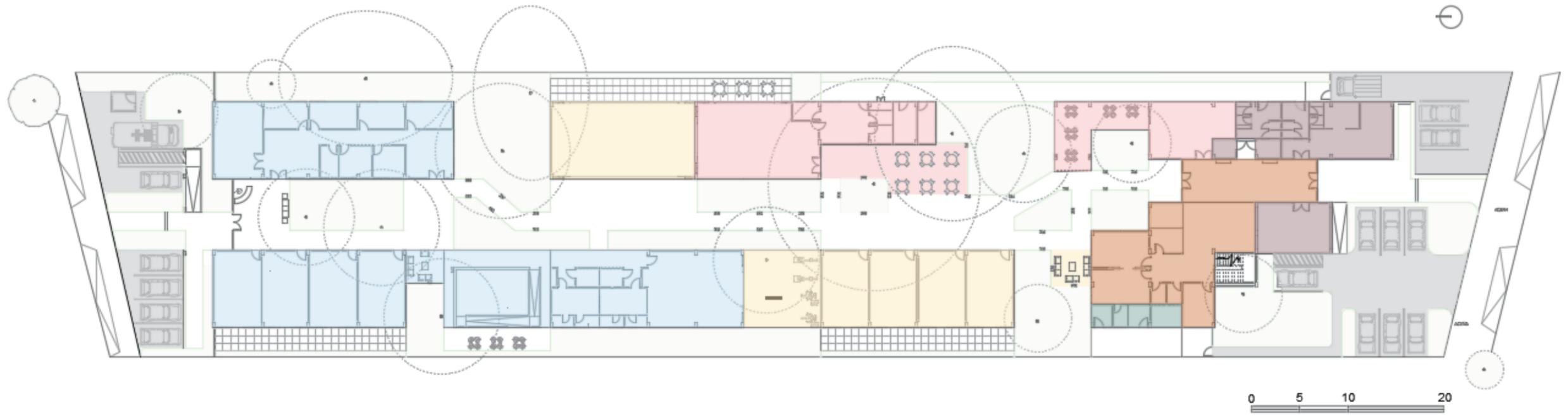


Cubiertas que protegen las diferentes actividades del usuario.

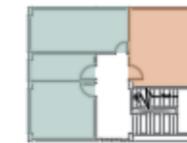
## PARTIDO ARQUITECTÓNICO



# ZONIFICACIÓN



PLANTA BAJA



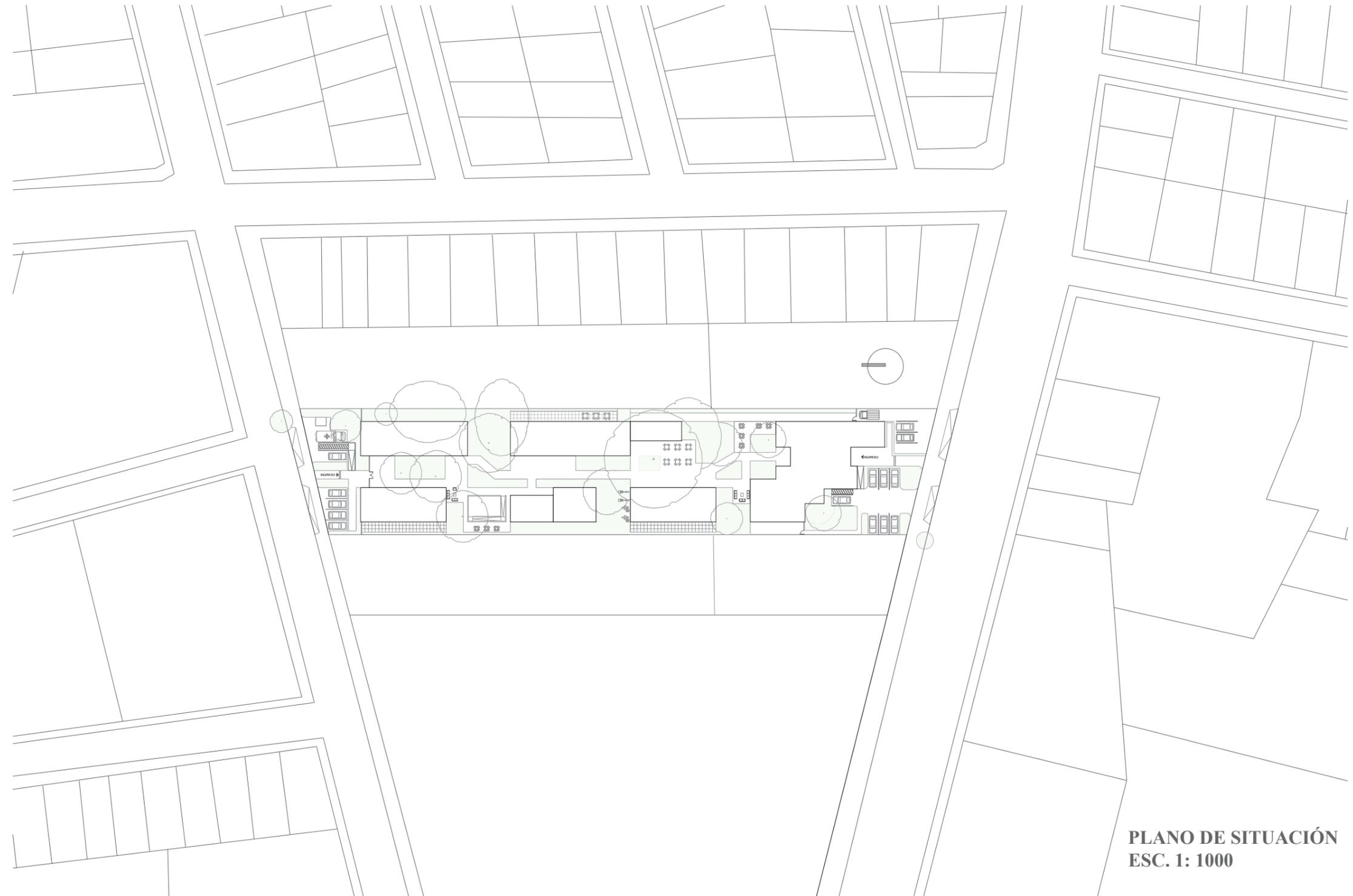
PLANTA ALTA

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ÁREA EXTERNA	ÁREA ADMINISTRATIVA	ÁREA DE SALUD	LÚDICO	COMPLEMENTO
Caseta de Control.....5.00m2 Estacionamiento público 10 unid..... 130.00m2 Estacionamiento privado 5 unid..... 50.00 m2 Estacionamiento capacidades especiales Av. 5 de Junio ..... 19.00m2 1 und en calle Loja ..... 19.00m2 Estacionamiento Ambulancia..... 23.00m2 Área de carga y descarga..... 20.00m2 Jardines ..... 465.00m2	Vestíbulo Acceso..... 61.40m2 Sala de Espera ..... 30.00m2 Baño con accesibilidad universal ..... 4.50 m2 Director Administrativo ..... 22.00m2 Secretaría ..... 8.50m2 Trabajo Social ..... 15.00m2 Contabilidad..... 25.00m2 Caja ..... 9.80m2 Sala de Juntas..... 23.00m2 Baños administrativos..... 7.10m2	<b>MEDICINA GENERAL</b> Nutricionista..... 11.00m2 Enfermería..... 13.50m2 Consultorio Médico..... 13.50m2 Psicología..... 11.00m2 Emergencia..... 40.00m2 Recuperación..... 14.00m2  <b>FISIOTERAPIA</b> Vestidores..... 6.00m2 Baños..... 28.00m2 Duchas..... 6.00m2 Gimnasio..... 76.00m2 Piscina..... 56.00m2  <b>RECREATIVA</b> Sala de descanso..... 17.00m2 Área verde..... 30.00m2 Área de juegos varios..... 40.00m2 Baños..... 10.00m2  <b>OCUPACIONAL</b> Taller artesanal..... 40.00m2 Tejido..... 40.00m2 Pintura..... 40.00m2	<b>ÁREA RECREATIVA</b> Área verde..... 877.00m2 Área de estar..... 41.00m2 Juegos de salón..... 40.00m2 Música..... 40.00m2 Gimnasia..... 64.00m2 Danza..... 40.00m2 Sala de uso múltiple..... 158.00m2 Patios..... 52.00m2 Esparcimiento y cultura..... 40.00m2  <b>SERVICIOS</b> <b>ALIMENTACIÓN</b> Recepción..... 8.00m2 Cocina..... 23.00m2 Cuarto para cilindro de gas..... 2.00m2 Comedor..... 85.00m2 Cafetería (Visitas)..... 48.60m2 Área de refrigeración..... 4.40m2 Alimentos perecederos..... 3.30m2 Despensa..... 5.30m2 Desechos y evacuación..... 9.00m2	Baños usuarios..... 4.50m2 Baños personales..... 23.60m2 Galería..... 41.00m2 Vestidores..... 8.40m2 Peluquería..... 51.00m2  <b>LIMPIEZA</b> Lavado..... 2.50m2 Planchado..... 2.80m2 Secado..... 2.50m2 Limpieza y mantenimiento..... 2.20m2  <b>FUNCIONAMIENTO</b> Cuarto de bombas..... 5.00m2 Cuarto eléctrico (Transformador y tablero). 5.00m2 Cuarto para equipos de AACC..... 7.30m2 Cuarto de rack..... 18.00m2 Monitoreo..... 18.00m2 Bodega..... 7.00m2
<b>731.00 m2</b>	<b>206.30 m2</b>	<b>492.00 m2</b>	<b>1.352.00 m2</b>	<b>387.40 m2</b>
<b>TOTAL</b>				<b>3.168,70 m2</b>

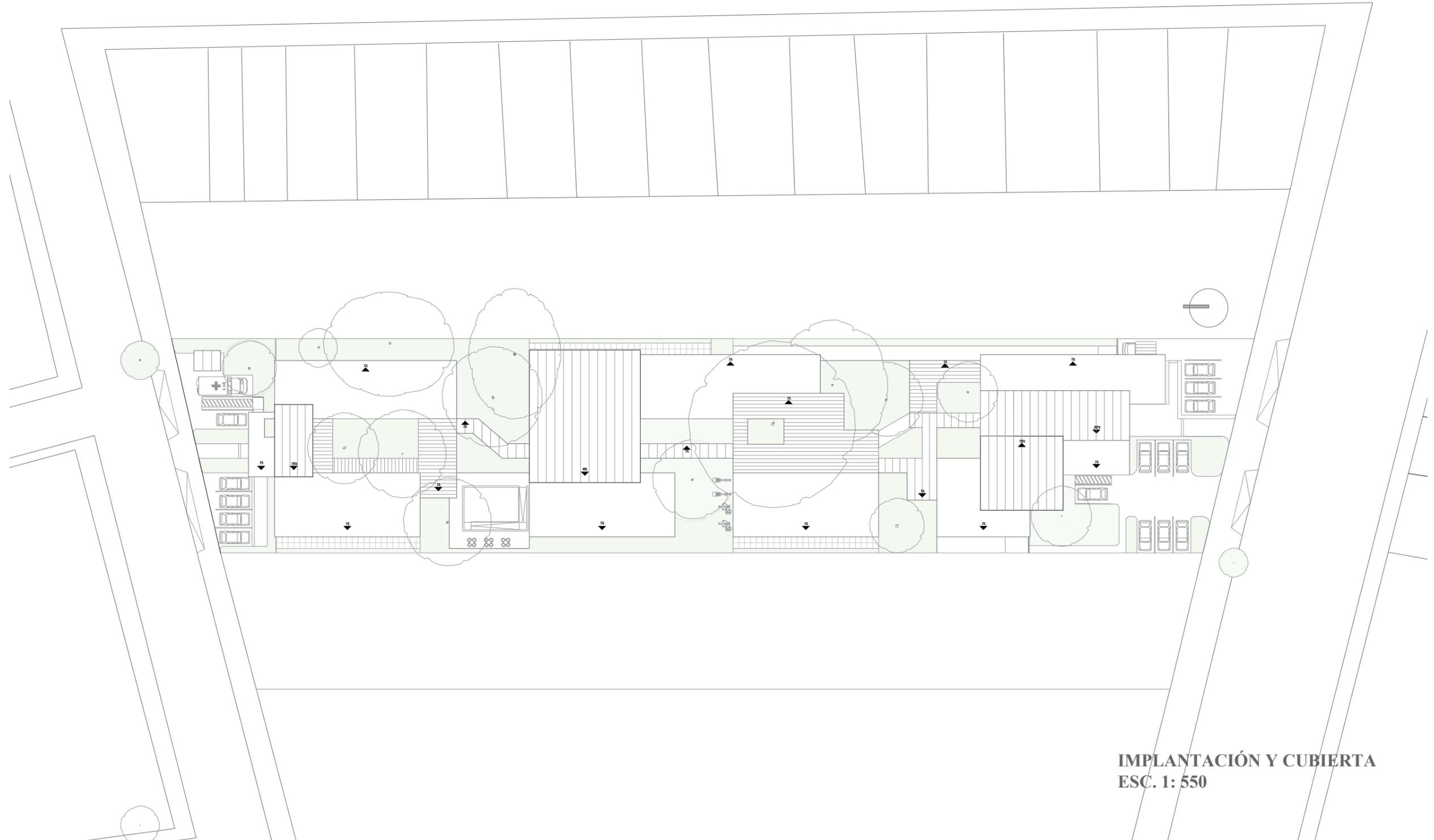
# PLANIMETRÍA

# PLANO DE SITUACIÓN



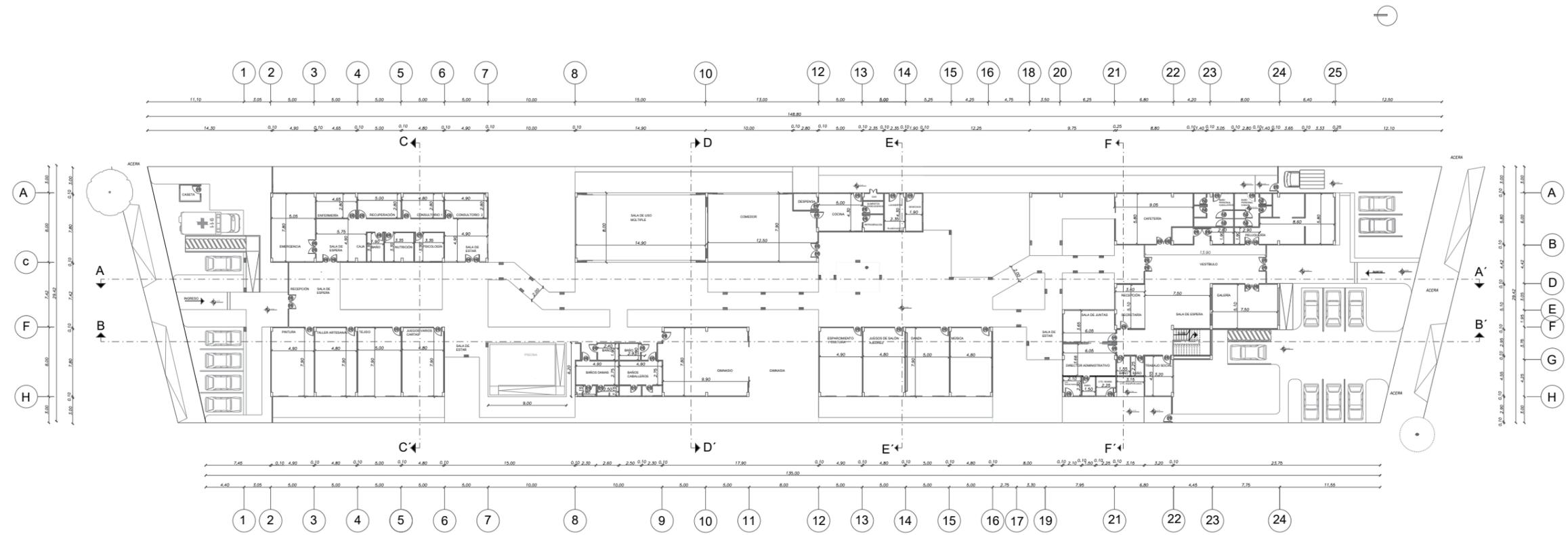
**PLANO DE SITUACIÓN**  
**ESC. 1: 1000**

# IMPLANTACIÓN Y CUBIERTA

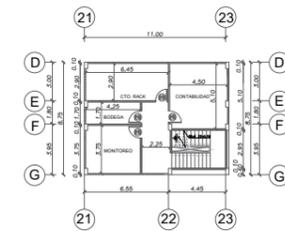


IMPLANTACIÓN Y CUBIERTA  
ESC. 1: 550

# PLANTA ARQUITECTÓNICA

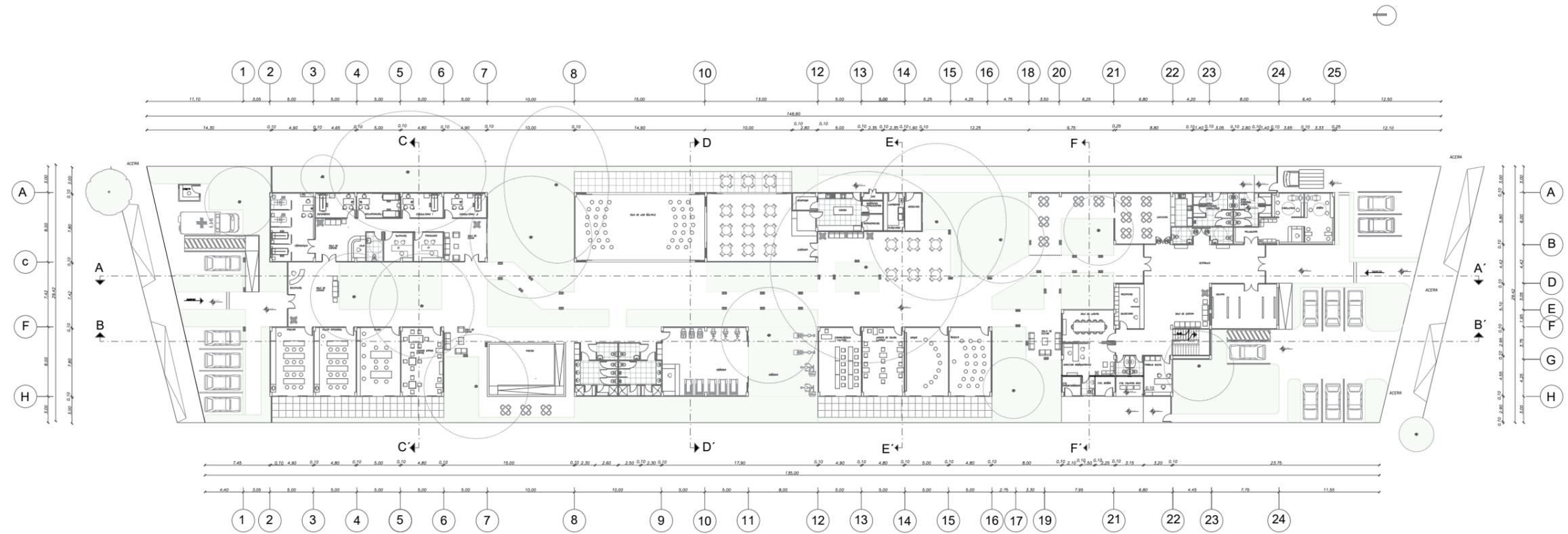


**PLANTA BAJA ACOTADA  
ESC. 1: 550**

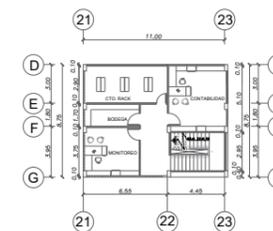


**PLANTA ALTA ACOTADA  
ESC. 1: 550**

# PLANTA ARQUITECTÓNICA



**PLANTA BAJA AMOBLADA  
ESC. 1: 550**

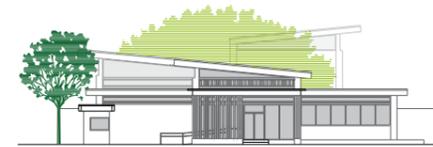


**PLANTA ALTA AMOBLADA  
ESC. 1: 550**

# FACHADAS



**FACHADA FRONTAL**  
**ESC. 1: 550**



**FACHADA POSTERIOR**  
**ESC. 1: 550**



**FACHADA LATERAL IZQUIERDA**  
**ESC. 1: 550**

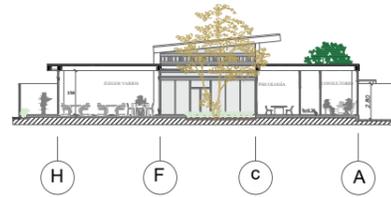


**FACHADA LATERAL DERECHA**  
**ESC. 1: 550**

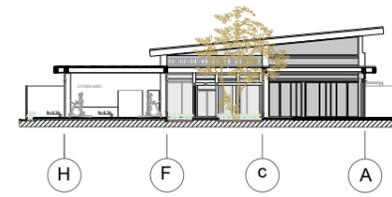
# SECCIONES ARQUITECTÓNICAS



SECCIÓN AA'  
ESC. 1: 550

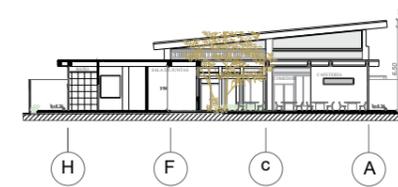
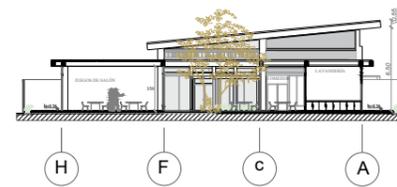
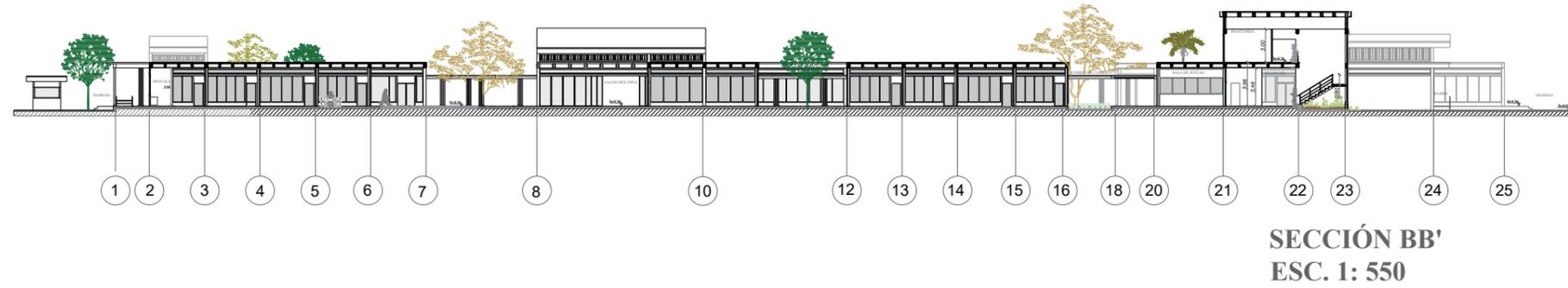


SECCIÓN CC'  
ESC. 1: 550



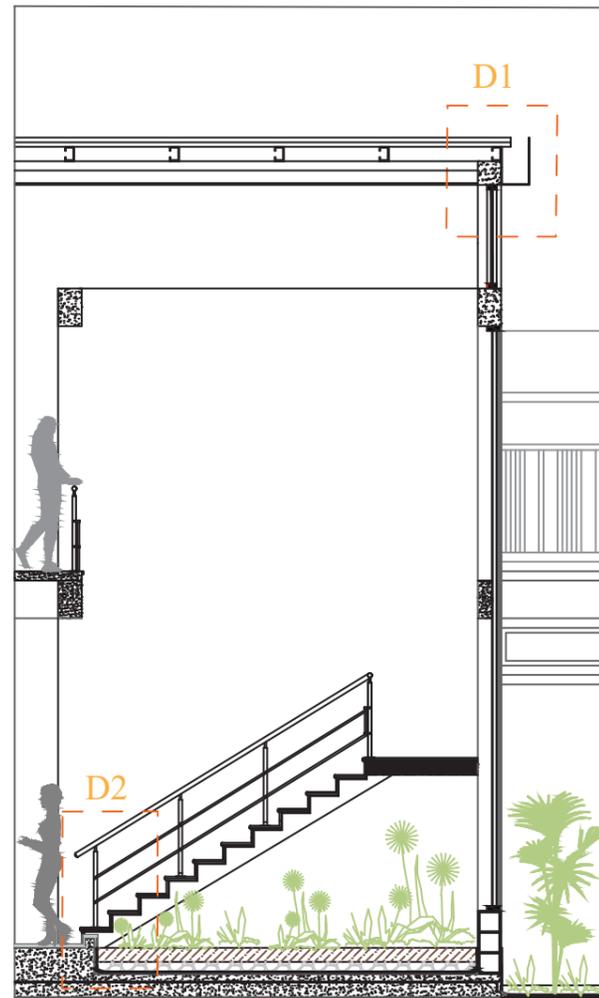
SECCIÓN DD'  
ESC. 1: 550

# SECCIONES ARQUITECTÓNICAS

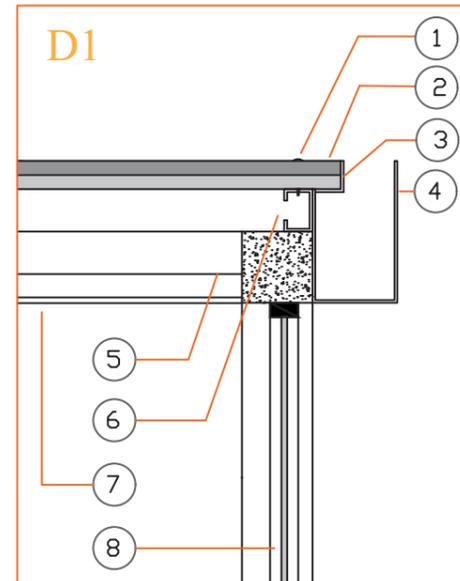


# SECCIÓN CONSTRUCTIVA

CORTE B-B'



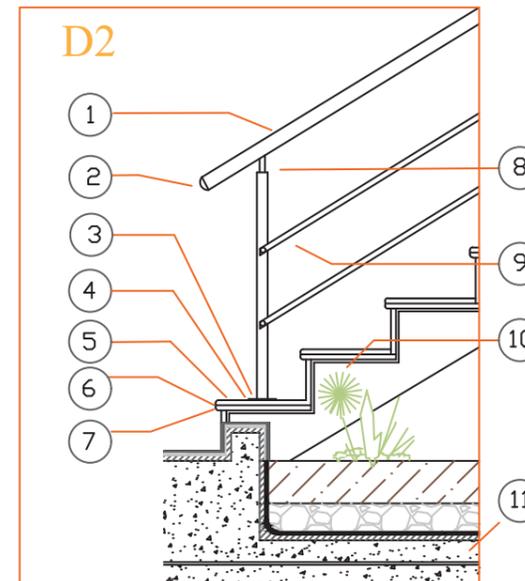
Esc: 1: 75



Esc: 1: 25

## D1: CUBIERTA

1. Perno coinco de fijación
2. Plancha Master Pro con poliuretano
3. Flashing galvanizado prepintado
4. Canalón galvanizado prepintado para AALL.
5. Perfil metálico c-100/15/15
6. Perfil metálico c-100/15/15
7. Tumbado de Gypsum con estructura galvanizada
8. Vidrio con cámara de aire.

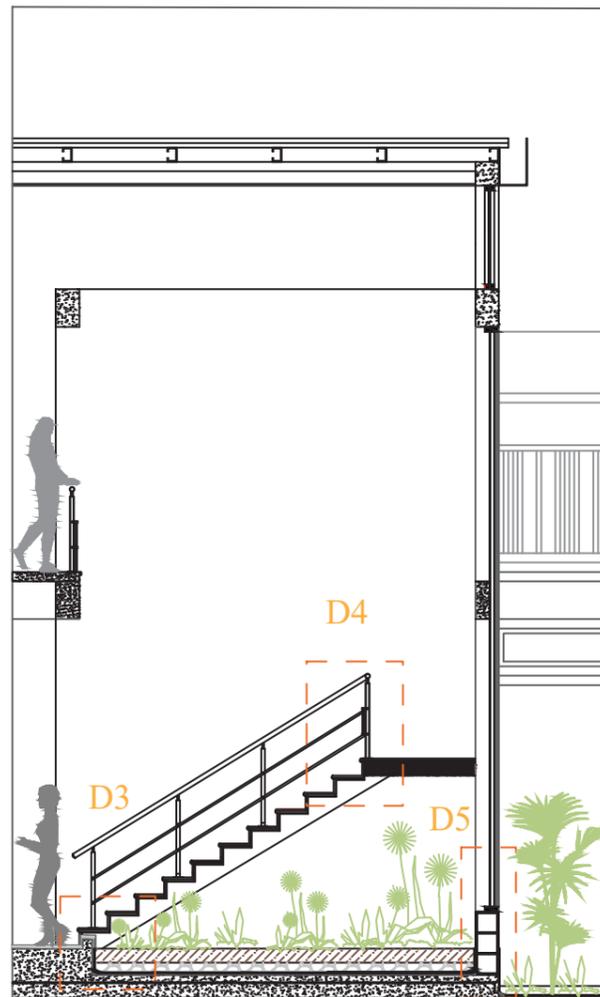


Esc: 1: 25

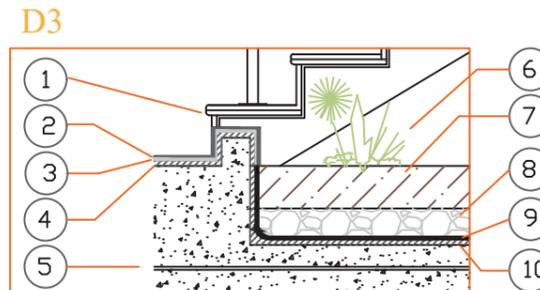
## D2: ESCALERA

1. Tubo de acero inoxidable 2"
2. Tapa de acero inoxidable
3. Brida de acero inoxidable
4. Tornillo de expansión
5. Revestimiento de granito 18mm en huella y contrahuella
6. Resinas juntas
7. Borde redondeados
8. Conector para pasamano de tubo de 2"
9. Tubo 3/4 en acero inoxidable.
10. Canal o ranura en enlucido 1cm.
11. Cimentación.

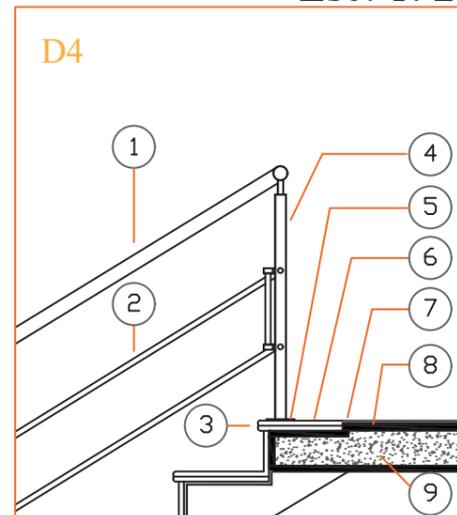
## CORTE B-B'



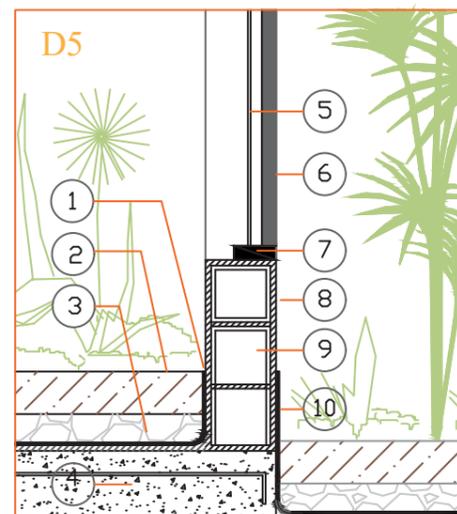
Esc: 1: 75



Esc: 1: 25



Esc: 1: 25



Esc: 1: 25

### D3:

#### DETALLE DE PISO: JARDINERA INTERIOR

1. Borde redondeados de granito
2. Porcelanato antideslizante de 9mm rectificado.
3. Resina (bondex) 6mm.
4. Enlucido 20mm.
5. Losa de cimentación.
6. Vegetación.
7. Tierra de sembrado 200mm
8. Piedra 100mm
9. Pintura epóxica 3mm
10. Enlucido

### D4:

#### ESCALERA

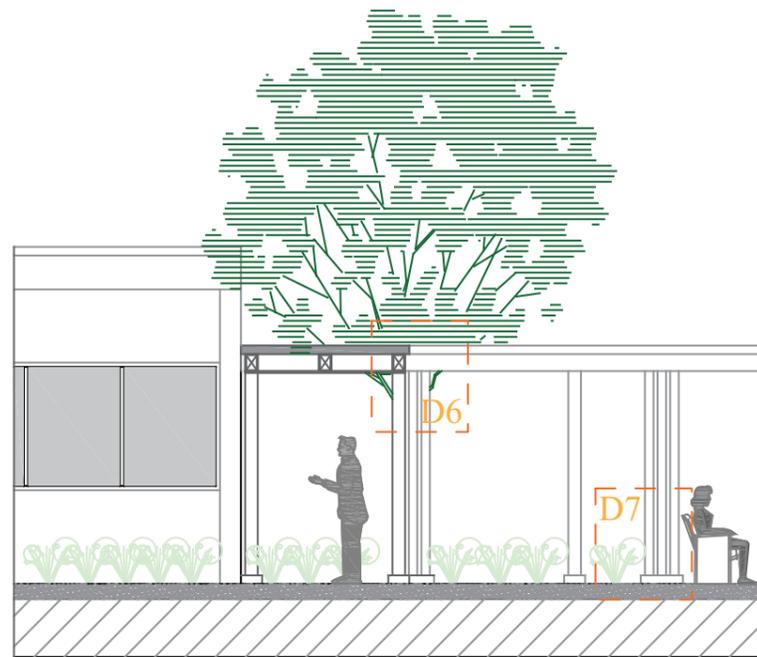
1. Tubo de acero inoxidable 2"
2. Tubo 3/4 en acero inoxidable.
3. Borde redondeados
4. Tubo de acero inoxidable de 2".
5. Brida de acero inoxidable
6. Granito importado 18mm.
7. Porcelanato 9mm
8. Resina (bondex premium) 6mm.
9. Hormigón.

### D5:

#### JARDINERA INTERIOR Y EXTERIOR.

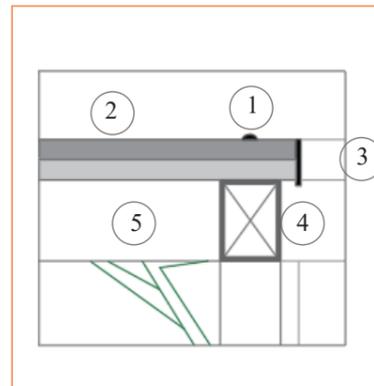
1. Pintura epóxica 3mm.
2. Tierra de sembrado 200mm.
3. Piedra 100mm.
4. Losa de Cimentación.
5. Vidrio templado.
6. Celosía 500mm.
7. Perfilera de aluminio.
8. Enlucido de antepecho.
9. Bloque de 20 x 40 x 20cm

CORTE A-A'



Esc: 1:75

D6

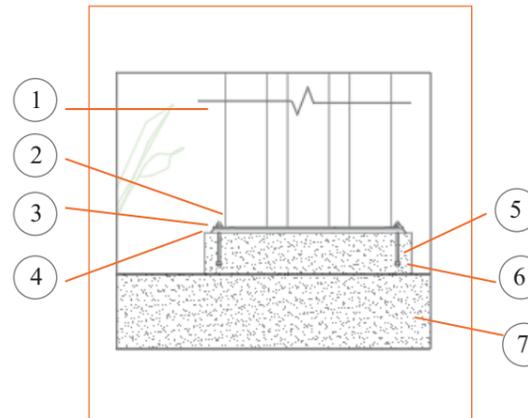


Esc: 1:20

D6:  
CUBIERTA

1. Perno coinco de fijación
2. Plancha Master Pro con poliuretano
3. Flashing galvanizado prepintado
4. Perfil metálico 150/100/3mm
5. Perfil metálico 150/100/3mm

D7



Esc: 1:20

D7:  
COLUMNA METÁLICA

1. Tubo rectangular de 150/100/3mm  
Pintado con anticorrosivo tono madera.
2. Soldadura
3. Placa base 3mm
4. Lechada para nivelar 1mm
5. Perno de anclaje
6. Tuerca de anclaje
7. Base de hormigón 0.20cm.

# VISUALIZACIONES

## RENDER 1



FACHADA PRINCIPAL

## RENDER 2



FACHADA POSTERIOR



VESTÍBULO



RECORRIDO CENTRAL



GIMNASIO



SALUD



PISCINA



ÁREAS RECREATIVAS

# MEMORIAS

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## ANTECEDENTES

El proyecto arquitectónico “Centro de Acogida para jubilados” está ubicado en la ciudad de Machala Provincia El Oro en un terreno de 4.278 m<sup>2</sup>. Los jubilados son considerados un grupo vulnerable ante la sociedad; en esta etapa ellos experimentan cambios físicos y psicológicos que son causales de problemas de salud y trastornos mentales. La protección de la familia y la sociedad juega un rol muy importante en el desenvolvimiento de un jubilado. Desde hace trece años El Programa Nacional de promoción de envejecimiento activo realiza actividades para los jubilados, reuniéndose todos los días en el ex Hospital del IESS ya que no cuentan con un lugar que cubra las necesidades que tiene este programa. En los últimos años en Machala existen 5.341 jubilados según datos proporcionados por la Asociación, los cuales 400 tienen una vida activa dentro de la misma. El enfoque principal de la realización del proyecto inicia por la demanda y necesidad en implementar un lugar propio técnicamente diseñado para las diferentes actividades que realizan.

## OBJETIVO GENERAL

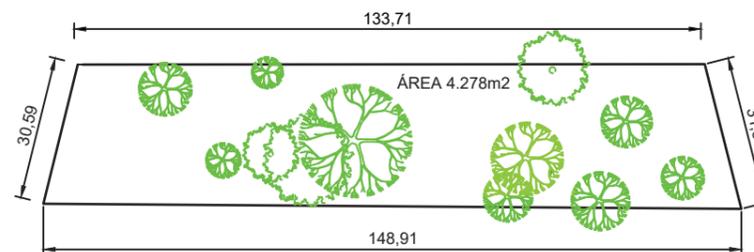
El objetivo general del proyecto es diseñar un centro de acogida para jubilados, brindando la protección física, cognitiva y social; en este proceso natural de vida, supliendo la demanda que tiene la ciudad de Machala en los actuales momentos. Conceptualizando las diferentes áreas fijas y multifuncionales, de acuerdo con las necesidades de sus usuarios mediante características de protección, espacios integradores, recreacionales, salud y comerciales que fomentan la participación e integración del adulto mayor.

## ANÁLISIS CONTEXTUAL Y SOCIAL

El terreno para el centro de Acogida para jubilados se encuentra ubicado en la provincia de El Oro ciudad de Machala-Ecuador, la posición del proyecto limita al Norte con la calle Loja, al Sur con la Av. 25 de Junio, al Este con Servimunditrans S.A. y al Oeste con CNEL Central 1. La forma del terreno es trapezoidal longitudinal posee dos accesos al norte y al sur.

El terreno tiene árboles frutales y ornamentales, la topografía es plana, ausencia de cuerpos de agua. La humedad de la ciudad es relativa del 100%. Las direcciones del viento van desde el sureste al noroeste. La incidencia del sol es casi perpendicular.

Actualmente la provincia no cuenta con un centro destinado para las diferentes actividades del jubilado, lo que hace que la demanda sea mayor en la ciudad de Machala. Existen centros privados de recreación en la ciudad, que no están dirigidos específicamente para atender a los jubilados y adultos mayores, estos acogen a diferentes personas.



## ANÁLISIS DEL USUARIO

El proyecto lo conforman 400 jubilados activos. Los cuales tienen dirigentes asignados, entre ellos el Ing. Félix López y el Ab. Andrés Vanegas los que son portavoces de sus necesidades y decisiones. Los jubilados cuentan con pensiones básicas por lo que existe privación de tratamientos médicos y recreacionales. Muchas veces comparten sus salarios con más integrantes de la familia lo que hace más difícil su situación.

## ANÁLISIS TIPOLÓGICO

Se analizaron 6 proyectos previamente. Los cuales tres son nacionales y tres internacionales.

Los usos son mixtos: Salud, residencial y recreacional, se caracterizan por tener jerarquizaciones de formas, uso de materiales livianos, espacios diáfanos con relación a la vegetación, circulaciones centrales que conectan con las diferentes actividades.

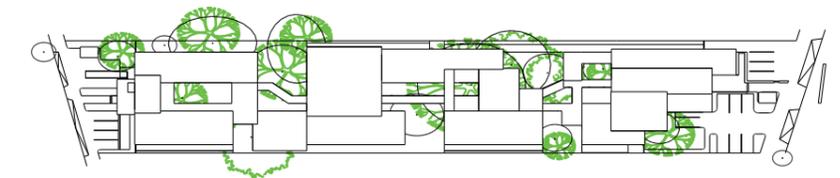
- Estancia Municipal del Adulto Mayor Vilcabamba
- Centro Gerontológico Municipal Dr. Arsenio De La Torre Marcillo
- Hogar Cristo Rey
- Centro de Día y Hogar de ancianos Blancafort
- Centro de Jubilados
- Complejo Residencial La Paix Du Soir.

## PROGRAMA

De acuerdo con el programa de necesidades se considera todas las áreas requeridas como son: Áreas Administrativas, de usos múltiples, terapia ocupacional, recreativas, talleres, primeros auxilios, alimentación, complemento, limpieza y funcionamiento.

## CONCEPTO

El concepto del proyecto es Actividades Protegidas, cuya propuesta nace por el sentimiento de toda persona jubilada que pretende ser cubierta y aceptada por la sociedad. Planteando la protección de su recorrido mediante cubiertas otorgando continuidad a los espacios y dirigiéndolos a las diferentes actividades fomentando la interacción entre los usuarios.



# MEMORIA DESCRIPTIVA

## NORMATIVAS

La normativa indica que el acceso principal debe ser por la avenida principal (25 de junio) Los retiros deben ser de 3 metros lateralmente, frontal y posterior.

## ESTRATEGIAS

La principal estrategia es aprovechar la vegetación existente, la cual servirá como una barrera bloqueadora de ruidos exteriores y ayuda a las visuales internas del proyecto. Jerarquizar las alturas de los bloques más significativos rematándolos con cubiertas diferentes a los demás bloques. La creación de zonas de descanso en puntos de encuentros de las diferentes actividades. Separar los bloques según su función y flexibilidad. Ubicar los diferentes elementos sin bloqueos visuales.

Utilizar vanos en la mayoría de las paredes para aprovechar los vientos predominantes, la luz natural e integrar el espacio interior con el exterior generando visuales agradables.

## RELACIÓN CON EL CONTEXTO

El proyecto está situado en una de las avenidas más importantes de la ciudad. Posee dos accesos uno en la avenida principal y el otro en la calle paralela a esta.

El acceso principal conecta con las circulaciones horizontales de este a oeste. En el área externa tiene caseta de control, estacionamiento capacidades especiales, público, privado, ambulancia y jardines. La rampa facilita el ingreso a los usuarios de movilidad reducida. El Vestíbulo nos conecta a las áreas comerciales, administrativas y también es la conexión con el jardín interior que nos conlleva a las diferentes actividades como talleres, cafetería, comedor, sala múltiple, área de salud, piscina y áreas de contemplación.

Se va a generar un punto de enfoque que contrasta con las edificaciones del sector. El proyecto posee vegetación alta y mediana partiendo desde ese punto se toman decisiones en cuanto a la ubicación de funciones, recorridos y formas.

## SOLUCIÓN FUNCIONAL

Las áreas de menor estancia y más públicas se sitúan en la fachada principal (Av. 25 de junio) y en la fachada posterior (calle Loja) se decidió tener las áreas de complemento, administrativas y de salud respectivamente. El eje del proyecto es un recorrido central cubierto que dirige a las áreas de recreación, lúdicas, alimenticias y múltiples como punto medio de mayor estancia y flexibilidad. Experimentando el contacto con la naturaleza y la interacción social que los adultos mayores necesitan.



## SOLUCIÓN FORMAL

La forma base es el rectángulo generado por una cuadrícula de 1 x 1 creando módulos o bloques separados con diferentes alturas y cubiertas inclinadas permitiendo la ventilación y aprovechamiento de la luz natural.

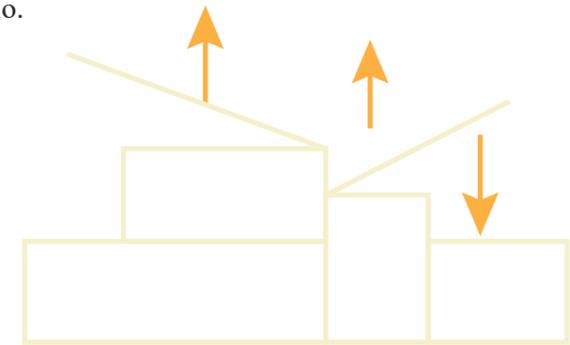
El bloque principal posee el vestíbulo que tiene doble altura dando la importancia y acogimiento al usuario siendo la conexión al recorrido protegido central de todo el proyecto que conlleva a las diferentes actividades.

Los espacios intermedios entre los módulos son aprovechados para ser estancias de contemplación y conectores entre las demás áreas. La planta alta sólo será destinada a las actividades internas administrativas a las que no tienen acceso el público en general evitando de esta forma el usar un ascensor.

Las paredes son de mampostería con bloques de concreto con acabado enlucido pulido visto en la cara exterior y en la cara interior con acabado de pintura de esmalte de agua para facilitar el mantenimiento, los vanos poseen ventanas corredizas y fijas, con perfilera tipo europea color negro y los vidrios flotados y templados en algunos casos.

En las fachadas el uso de lobbies permite tener privacidad y registro de vista desde el interior, también sirve como envolvente en los vanos de fachadas ayudando a evitar la incidencia solar y poder tener luz natural.

Las cubiertas en los bloques bajos son de losa plana. Los bloques de mayor jerarquización tienen cubierta inclinada de estructura metálica y plancha galvanizada prepintada. En la zona central donde se generan los recorridos la estructura de la cubierta es metálica con plancha galvanizada prepintada para evitar la incidencia solar directa. Las zonas de contemplación y alimenticia la estructura metálica es de plancha translúcida porque están bajo la vegetación alta lo que ayuda a no oscurecer el espacio.



## SOLUCIÓN AMBIENTAL

La principal solución ambiental es el uso de vanos en la mayoría de las paredes otorgando luz natural para el ahorro de energía eléctrica contribuyendo a disminuir la emisión de contaminantes a la atmósfera. También el desarrollo de 3.20 m libre en todas las áreas ayuda a que los vientos calientes del interior fluctúen y se genere una ventilación cruzada con la existencia de ventanales. La existencia de la vegetación alta, media y baja genera microclimas en la parte central del recorrido cubierto.

## SOLUCIÓN ESTRUCTURAL

El terreno es de topografía casi plana con suelo inestable arcilloso por lo que se elige losa de cimentación. Para la edificación las columnas, vigas y losas de hormigón.

# MEMORIA TÉCNICA

## CIMENTACIÓN

Para realizar la cimentación se procede a la excavación de la tierra, se retira el material y se coloca relleno de cascajo grueso al que se debe compactar y proceder a la elaboración de la losa de cimentación que es una zapata combinada que soporta varias columnas y muros, que tiene por objeto transmitir la carga al subsuelo.

## COLUMNAS

Las columnas son de 0.25m x 0.50m de hormigón para los bloques. Para la zona central donde se encuentra el recorrido cubierto son pilares metálicos con base de hormigón de las mismas dimensiones que la anterior. Se contempla aplicar pintura anticorrosiva con similitud a madera.

## MAMPOSTERÍA

Las paredes interiores y exteriores son de bloque de concreto al que se le da un acabado con el enlucido visto liso en la cara exterior y en la cara interior el acabado con empaste y pintura de esmalte de agua en color blanco.

## LOSAS Y CUBIERTAS

Las cubiertas con el 15% de inclinación son metálicas, se utiliza panel tipo sándwich termoacústico con flashing de remate superior e inferior, con vigas canalón y bajantes. Las cubiertas de los talleres, áreas de salud y recreacionales son de losa de 10 cm de espesor con inclinación del 1%. Las que serán impermeabilizadas en su totalidad. Una vez enlucido se procederá a corregir cualquier fisura con un corrector de juntas, luego la aplicación del imprimante, se coloca la membrana y dos manos más del impermeabilizante.

## ESCALERA

La propuesta divide el área administrativa en dos sectores una en planta baja y la interna en planta alta. Por lo que se plantea una escalera que las conecte directamente. Aunque es un elemento exclusivo para uso interno se planteo situarla en la esquina de la fachada principal detrás de sala de espera, nace con el propósito de observar la vegetación alta existente y por la luz natural que ayuda al ahorro de energía. Para proteger de la incidencia solar se cubre el vano con lobbies verticales, también ayuda a tener mayor privacidad.

## CRITERIOS DE INSTALACIONES

### CRITERIOS DE CLIMATIZACIÓN

La propuesta se desarrolla en 2 pisos altos en el bloque principal, en el área del vestíbulo y sala de multiusos es a doble altura, los demás bloques tienen la misma altura, en todas las paredes del proyecto tienen vanos que permiten el paso de la luz y ventilación natural. Sobre ciertos vanos en la parte superior tienen lobbies que evitan la incidencia solar directa.

### CARPINTERÍA

Las mamparas son de perfilera europea color negro y vidrio claro de 6mm, las puertas por seguridad son de vidrio templado, el sistema de puertas en algunos casos es abatibles de doble acción, y en otros son corredizas instaladas en áreas como talleres, comedor, sala multiusos encajándose en un sólo tramo fijo en cada lado lo que permite conectar el ambiente externo con el interno logrando crear un ambiente flexible y confortable en el que pueden compartir muchas personas.

Las puertas internas como de oficinas, consultorios y baños son tamboreadas, para los cubículos de los baños son de melamínico. Las puertas de los corredores laterales son metálicas más resistentes a la intemperie.

### REVESTIMIENTOS

El contrapiso de los parqueos es de hormigón cepillado. Para los ambientes interiores, caminerías y baños es de porcelanato de 0.80m x 0.80m antideslizante rectificado.

### AGUA POTABLE

El sector se abastece con agua potable, la que va a abastecer una cisterna que estará en el área de parqueos de la fachada posterior distribuyendo a toda la edificación, las tuberías pasan por los corredores laterales llegando a integrarse dentro de la estructura en los baños, piscina y cocinas. El material es de PVC de las tuberías, codos y conectores.

### CISTERNA

El proyecto está dirigido para 200 personas en dos horarios, una persona consume 100 a 120 litros y lo recomendado por la OMS es de 2 a 3 veces menos esta cantidad. La capacidad que tiene la cisterna es de 12m<sup>3</sup> lo que permitirá poder abastecerse al menos por tres días de agua potable.

### RED DE AGUA SERVIDAS Y BAÑOS

Las aguas negras y grises de los baños y cocinas son recaudadas por la red de alcantarillado que pasa por las dos vías de las fachadas, por lo tanto, la canalización del desagüe será por estos dos accesos. Para mantenimientos se colocarán cajas de registros en los retiros laterales con tapas fundidas con marco y contramarco.

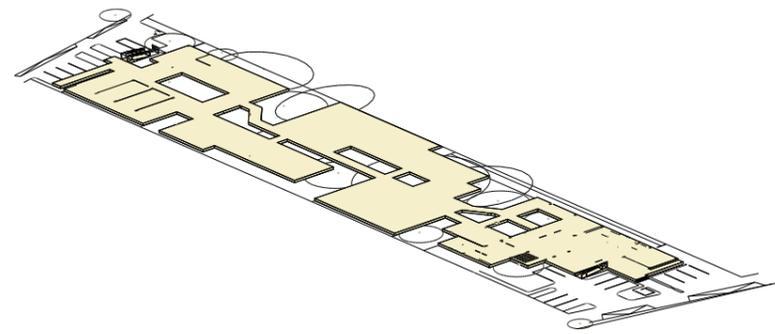
### RED DE AGUAS LLUVIAS

El sistema de recaudación de aguas lluvias empieza desde las cubiertas que poseen canalones y bajantes empotradas las cuales desembocan en jardineras del patio central y jardinerías de fachadas. Las aguas lluvias que caen en los retiros laterales ingresan a cajas con rejillas las que desembocan al alcantarillado de la ciudad.

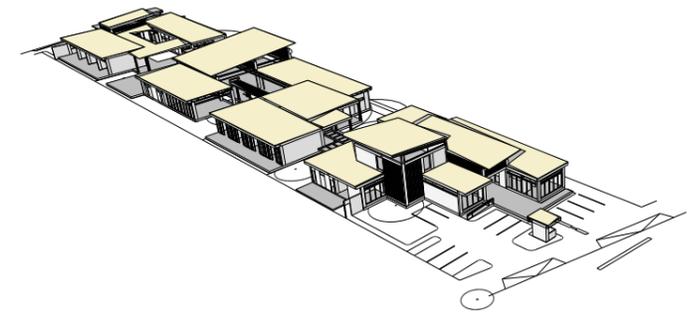
### INSTALACIONES ELÉCTRICAS

La acometida principal es subterránea y se encuentra en la fachada principal (Av. 5 de junio) la cual llega a un cuarto destinado para el transformador que esta en el corredor lateral para poder tener acceso directo sin necesidad de ingresar a las instalaciones internas.

## SECUENCIA CONSTRUCTIVA

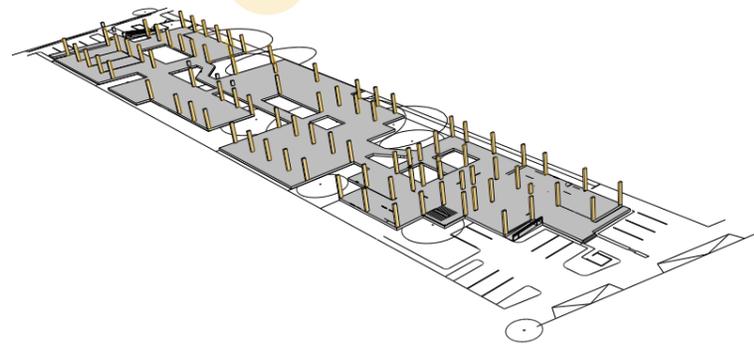


La ejecución y planificación de cada rubro nos ayuda a tener mejor control con la calidad, tiempo y dinero para una culminación con éxito.

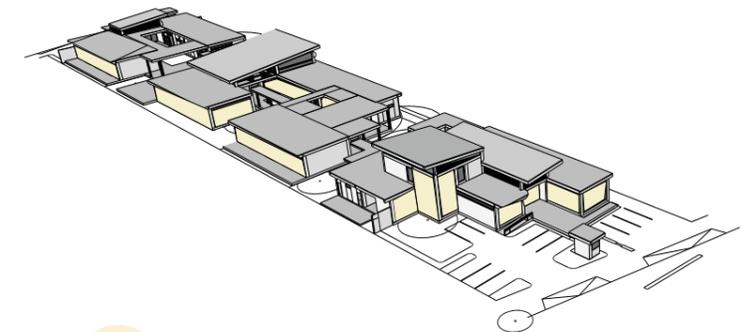


1 CIMENTACIÓN

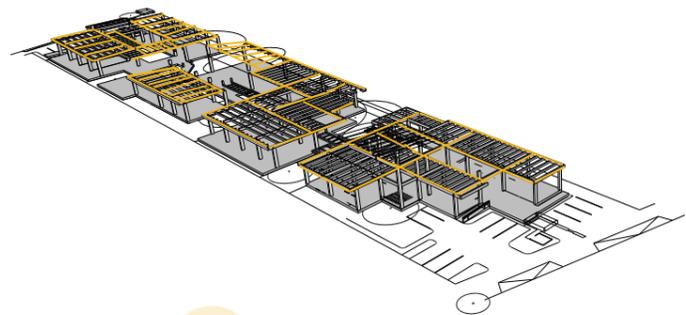
4 CUBIERTA



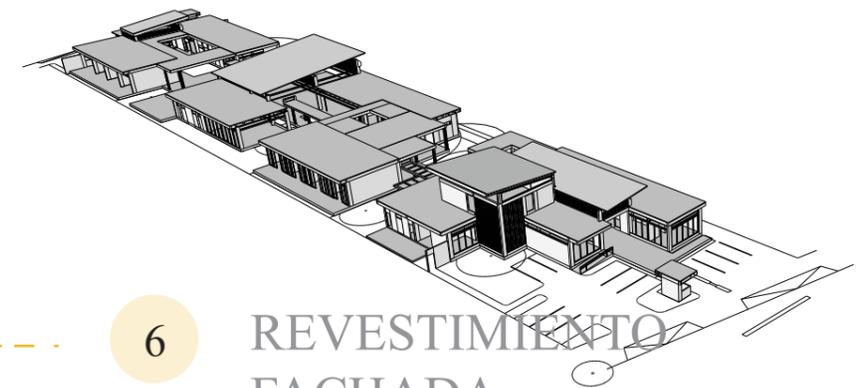
2 ESTRUCTURA



5 CARPINTERÍA



3 PAREDES



6 REVESTIMIENTO FACHADA

# BIBLIOGRAFÍA

## Bibliografía

- Aleaga Figueroa, A. C. (31 de Enero de 2019). *Repositorio de la Universidad Andina Simón Bolívar*. Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/6465/1/T2772-MGDE-Aleaga-Analisis.pdf>
- ArchDaily España. (20 de Julio de 2012). Recuperado el 15 de Agosto de 2022, de <https://www.archdaily.cl/cl/712224/centro-de-dia-y-residencia-para-mayores>
- ArchDaily México. (10 de Diciembre de 2021). *March Daily*. Recuperado el 10 de Agosto de 2022, de <https://www.archdaily.mx/mx/02-126159/centro-de-jubilados-de-almassera-antonio-altarriba-comes>
- Arquine. (1 de Agosto de 2022). *Arquine*. Obtenido de <https://arquine.com/obra/centro-blancafort/>
- Arquitectura Pura. (2022). *Arquitectura Pura*. Recuperado el 13 de Agosto de 2022, de <https://www.arquitecturapura.com/que-es-la-antropometria/>
- Arquitectura Pura. (2022). *Arquitectura Pura*. Recuperado el 13 de Agosto de 2022, de <https://www.arquitecturapura.com/concepto-arquitectonico/>
- Barrezueta, H. D. (7 de Junio de 2019). *Gob.ec*. Recuperado el 15 de Julio de 2022, de [https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2019-06/Documento\\_%20LEY%20ORGANICA%20DE%20LAS%20PERSONAS%20ADULTAS%20MAYORES.pdf](https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2019-06/Documento_%20LEY%20ORGANICA%20DE%20LAS%20PERSONAS%20ADULTAS%20MAYORES.pdf)
- Cáceres Contreras, M. A. (13 de Abril de 2016). *Bibliotecas PUCV*. Recuperado el 28 de Junio de 2022, de [http://opac.pucv.cl/pucv\\_txt/txt-4500/UCE4557\\_01.pdf](http://opac.pucv.cl/pucv_txt/txt-4500/UCE4557_01.pdf)
- Cevallo, E. (18 de Julio de 2013). *Repositorio de la Universidad Técnica del norte*. Obtenido de <http://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/3557/1/PG%20390%20TESIS.pdf>
- Freepik. (2022). *Freepik*. Recuperado el 26 de Mayo de 2022, de <https://www.freepik.es/search?format=search&query=personas&selection=1&type=vector>
- García Alarcón, F. A. (8 de Octubre de 2017). *Repositorio Institucional de la Universidad de Guayaquil*. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/32025/1/ESTUDIO%20Y%20DISE%20C3%91O%20CENTRO%20DEL%20D%20C3%8DA%20DEL%20BUEN%20VIVIR%20PARA%20ADULTOS%20MAYORES.pdf>
- García Chinchilla, E. C. (18 de Febrero de 2012). *Biblioteca Central de la Universidad de San Carlos de Guatemala*. Obtenido de [http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02\\_3117.pdf](http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_3117.pdf)
- Gordon, K. (5 de Septiembre de 2011). *ArchDaily*. Recuperado el 9 de Agosto de 2022, de <https://www.archdaily.cl/cl/02-106582/el-rol-de-la-cubierta#:~:text=En%20primera%20instancia%20cubre%20y,tan%20sutil%20como%20un%20papel>

# ANEXOS



PROPIETARIO: 0

## NORMAS PARA EDIFICACIONES

0

La edificación Solicitada, se aprueba de acuerdo a las siguientes normas:

Uso del Predio SECTOR	COMERCIAL	Tipo de Edificación	COMERCIAL
Area Máxima de implantación:	75% DEL AREA TOTAL DEL TERRENO	Altura máxima del Edificio	
Sobre Bordillo:	11.00 mts	Nº de Plantas sobre el nivel del bordillo:	PB + 2 Plantas Altas
Altura de la 1era Planta sobre el nivel del piso:	4.00	m	Altura mínima de entrepisos: 2.80 m.
Volado frontales permitido sobre línea de construcción en zona RESIDENCIAL:			1.00 m.
Volados posteriores permitido sobre línea de construcción en zona RESIDENCIAL:			0.00 m.
<b>TIPO DE IMPLANTACIÓN</b>			
AISLADA:	<input type="checkbox"/>	CONTINUA:	<input type="checkbox"/>
PAREADA:	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>RETIROS:</b>			
SOLAR MEDIANERO DOBLE FRENTE:	<input type="checkbox"/>	SOLAR ESQUINERO:	<input type="checkbox"/>
Sección de Acera:	3.00 m.	Por Calle Loja	
Retiro Frontal:	directamente m.	Por Calle Loja	
Con referencias a:			
Retiros Laterales:	3.00 ambos lados	por lado posterior:	3.00m
<b>ESPECIFICACIONES ADICIONALES:</b>			
a.) SI LA CONSTRUCCION AMERITA SE DEBERA REALIZAR LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL EN EL GPAO			
b.) SE DEBERA GARANTIZAR UNA PLAZA DE PARQUEO MINIMO POR CADA UNIDAD HABITACIONAL			
c.) LOS POZOS DE LUZ ESTOS NO DEBEN SER MENOR A 4.00m <sup>2</sup> , Y SU LADO MENOR DEBE TENER 1.00m.			
d.) NO SE PERMITE ELEMENTOS ESTRUCTURALES, CISTERNAS O SIMILARES EN EL RETIRO FRONTAL			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO:	75% Y EL COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO		2.2

solar vacío

NOTA: EN CASO DE NO EJECUTARSE EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LA VIGENCIA DE ESTE DOCUMENTO, ESTARA SUJETO A LOS CAMBIOS EN LA REGULACIÓN URBANA DEL SECTOR QUE EL GAD MUNICIPAL DE MACHALA LO DISPONGA.

NOTA: Esta según ley garantiza para la optimización y eficiencia de trámites administrativos capital normas generales art. 3 - 18. Responsabilidad sobre la información. - la veracidad y autenticidad de la información proporcionada por las y los administrados en la gestión de trámites administrativos es de su exclusiva responsabilidad... Los trámites aprobados mediante esta modalidad, estarán sujetos a ser auditados en el momento que la entidad lo requiera, por la dirección de Urbanismo

VALIDO POR CIENTO OCHENTA DIAS, A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA SR= 1 G= 1

Fecha de egreso

Machala.

ELABORADO POR:

**DARÍO MACAS**  
ALCALDE

## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Naranjo Vergara, Corina Estela**, con C.C: # **0916482532** autora del trabajo de titulación: **Centro de Acogida para Jubilados en Machala** 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, **23 de septiembre de 2022**



---

Nombre: **Naranjo Vergara, Corina Estela**

C.C: **0916482532**



## REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

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

TEMA Y SUBTEMA:	CENTRO DE ACOGIDA PARA JUBILADOS EN MACHALA		
AUTOR(ES)	Corina Estela, Naranjo Vergara		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Arq. Nury Cinzia, Vanegas Aspiazu; Mgs. Arq. Jorge Antonio Ordóñez García; Mgs. Arq. Yelitza Gianella Naranjo Ramos; PhD. Arq. Galo Raúl Chiriboga Albán.		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Arquitectura y Diseño		
CARRERA:	Arquitectura		
TÍTULO OBTENIDO:	Arquitecta		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	23 de septiembre de 2022	No. PÁGINAS:	DE 47
ÁREAS TEMÁTICAS:	Proyecto Arquitectónico, centro de acogida, espacios recreativos.		
PALABRAS CLAVES/KEYWORDS:	Centro de acogida, recreativos, lúdicos, deterioro físico, cognitivo, integración social, sistema constructivo.		
<b>RESUMEN/ABSTRACT</b> (150-250 palabras):			
<p>A continuación, la propuesta arquitectónica se desarrolla en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro; en la cual se propone un centro de acogida para jubilados con espacios recreativos, lúdicos y de salud que involucran directamente a toda la ciudad. Este proyecto se origina con la necesidad de retrasar el deterioro físico y cognitivo de los jubilados para el fortalecimiento e integración social de los adultos mayores. El lugar será técnicamente diseñado y el sistema constructivo a utilizarse será con materiales tradicionales. Se resuelve creando actividades de interés en el eje central del proyecto con un recorrido cubierto a diferentes alturas fomentando la mayor estancia en el área y la conexión con la vegetación fomentando visuales internas de contemplación.</p>			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-99 419 3991	E-mail: <a href="mailto:cory_naranjo@yahoo.com">cory_naranjo@yahoo.com</a>	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: SANDOYA LARA, RICARDO ANDRES		
	Teléfono: +593-99 660 8225		
	<a href="mailto:titulacion.arq@cu.ucsg.edu.ec">titulacion.arq@cu.ucsg.edu.ec</a>		
<b>SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA</b>			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			