



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**TEMA:**

CENTRO GERONTOLÓGICO "HOGAR-JARDÍN SAN EDUARDO"

**AUTOR:**

ARROYO GONZÁLEZ RICARDO DAVID

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DE TÍTULO DE  
**ARQUITECTO**

**TUTOR:**

ARQ. POZO URQUIZO RICARDO ALBERTO ; PhD.

Guayaquil, Ecuador  
15 de Febrero del 2023



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**CERTIFICACIÓN:**

Certificamos que en el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Arroyo González Ricardo David**, como requerimiento para la obtención del título de **Arquitecto**.

**TUTOR:**

**Arq. Pozo Urquiza, Ricardo Alberto; PhD.**

**DIRECTOR DE CARRERA**

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

**Guayaquil, a los 15 días del mes de febrero del año 2023**



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD:**

Yo, **Arroyo González Ricardo David**

**DECLARO QUE:**

El trabajo de Titulación, **Centro Gerontológico Hogar-Jardín San Eduardo** previo a la obtención del título de **Arquitecto**, ha sido desarrollado respetando los derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografía. 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 15 días del mes de febrero del año 2023**

**AUTOR:**

---

**Arroyo González Ricardo David**



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**AUTORIZACIÓN:**

Yo, **Arroyo González Ricardo David**

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

**Guayaquil, a los 15 días del mes de febrero del año 2023**

**AUTOR:**

---

**Arroyo González Ricardo David**

## Document Information

---

<b>Analyzed document</b>	MEMORIA DESCRIPTIVA_RICARDO ARROYO_TIC 2023.pdf (D157049075)
<b>Submitted</b>	2023-01-26 22:30:00
<b>Submitted by</b>	
<b>Submitter email</b>	ricardo.arroyo@cu.ucsg.edu.ec
<b>Similarity</b>	0%
<b>Analysis address</b>	ricardo.pozo01.ucsg@analysis.arkund.com

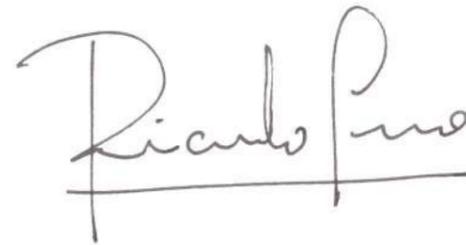
## Sources included in the report

---

## Entire Document

---

MEMORIA DESCRIPTIVA MEMORIA DESCRIPTIVA El Centro Gerontológico "Hogar-Jardín San Eduardo" es un proyecto destinado a incrementar los equipamientos en las cooperativas Virgen del Cisne y 25 de Julio que están ubicados en el Cerro San Eduardo, dentro de la ciudad de Guayaquil. Un centro gerontológico es un equipamiento



---

**Arq. Pozo Urquiza, Ricardo Alberto; PhD.  
TUTOR**

## AGRADECIMIENTOS

En primer lugar mi sincero agradecimiento a la Universidad Católica Santiago de Guayaquil por darme la oportunidad de poder ingresar a esta institución, y permitirme realizar esta travesía en el desarrollo y aprendizaje en el ámbito profesional y personal.

Además quiero expresar mi respeto y agradecimiento a cada uno de los docentes, quienes me ofrecieron sus enseñanzas y experiencias durante mi carrera en las aulas de la Facultad de Arquitectura.

También quiero agradecer a todos mis compañeros, y personas que he ido conociendo durante el transcurso de la carrera.

Debo de enfatizar que a lo largo de los años de estudio de esta carrera, se ha generado un gran impacto en mi crecimiento personal, porque sino hubiera sido por esto, no hubiera entendido la influencia tanto positiva como negativa que significa aprender este oficio, y a partir de esto, me ayuda a pensar y reflexionar al respecto, y ver que detrás de cada experiencia existe una enseñanza que ayuda a ser más sabio a la hora de adentrarme en el ámbito de la práctica profesional, y lo que significa trabajar para sirviendo nuestro mejor aporte a la sociedad.

## RECONOCIMIENTOS

Mi gratitud y estima a todas las personas e Instituciones que me brindaron su apoyo y ofrecido su experiencia.

Quiero dar gracias a mi Familia, especialmente a mis padres PABLO ARROYO y PATRICIA GONZALEZ, distinguidos profesionales quienes me proporcionaron sus valiosos conocimientos, me ofrecieron su apoyo a la hora de encarar este duro reto al adentrarme en el proceso de aprendizaje y del quehacer en la profesión de arquitecto, ellos no solo fueron una ayuda emocional, durante los momentos difíciles y demandantes que atravesé durante todos estos años de carrera, sino que han sido mi ejemplo y modelo a seguir.

A mis hermanos SUSANA ARROYO y PABLO ARROYO les agradezco su apoyo, cariño y comprensión.

Mi mayor estima y agradecimiento a mi tutor el ARQ. RICARDO POZO URQUIZO que ha sido mi guía para el desarrollo de este trabajo de Titulación, brindándome sus conocimientos y experiencia durante el desarrollo de la misma.

Debo agradecer a la Dirección de Desarrollo Urdano y Cantonal de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, especialmente a la Arq. Karina González del Área de Proyectos específicos.

Mi reconocimiento especial a la Dirección de Ordenamiento e Infraestructura Territorial de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN:**

---

**Arq. Forero Fuentes, Boris Andrei; Mgs.**

EVALUADOR 1

---

**Arq. Sandoya Lara, Ricardo Andrés; MDA.**

EVALUADOR 2

---

**Arq. Molina Vásquez, Felipe Andrés; M.Sc.**

OPONENTE

**VII**



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**CALIFICACIÓN:**

---

**Arq. Pozo Urquiza, Ricardo Alberto; PhD.  
TUTOR**

## ANÁLISIS/DIAGNÓSTICO

Análisis Contexto Urbano	3
Análisis de Usuario + Enfoque del Proyecto	4
Sustento del Enfoque	5
Acceso a Servicios de Salud y Cuidado	5
Conservación de la Vivienda	6
Resumen de Beneficios	8
Análisis Contextual+Ubicación	9
Análisis Contextual + Escala Barrial	10
Asoleamiento y Vientos	10
Visuales	10
Uso de suelo	10
Vegetación	10
Topografía	11
Escorrentía	11
Análisis Sitio+ Problemática	12
Concepto+Criterios de Diseño	13
Tipologías Arquitectónicas	14
Estrategias de Diseño	15
Programa Arquitectónico+Zonificación	16
Cuadro de Necesidades+ Programa	17
Génesis Proyectual	18
Partido Arquitectónico	18

## PLANOS

Plano de Ubicación	20
Implantación General con cubiertas	21
Planta Baja con contexto inmediato	22
Plantas Arquitectónicas	23
Nivel -3.60	23
Acercamiento Área Servicio+Auditorio	24
Acercamiento Área Dormitorio	25
Acercamiento Área Cocina y Comedor	26
Acercamiento Área Dormitorio	27

Nivel +0.00	28
Acercamiento Área Administración	29
Acercamiento Área Zona Médica	30
Acercamiento Área Dormitorio	31
Acercamiento Área Taller	32
Nivel +3.60	33
Acercamiento Área Dormitorio	34
Plano de Cubierta	35
Plantas Acotadas	36
Nivel -3.60	37
Acercamiento Área Servicio+Auditorio	38
Acercamiento Área Dormitorio	39
Acercamiento Área Cocina y Comedor	40
Acercamiento Área Dormitorio	41
Nivel +0.00	42
Acercamiento Área Administración	43
Acercamiento Área Zona Médica	44
Acercamiento Área Dormitorio	45
Acercamiento Área Taller	46
Nivel +3.60	47
Acercamiento Área Dormitorio	48

Plano de Cubierta	50
Fachadas	51
Fachada Norte	51
Fachada Sur	52
Fachada Este	53
Fachada Oeste	54

Secciones	55
Seccion Transversal A	55
Seccion Transversal B	56
Seccion Longitudinal C	57
Seccion Longitudinal D	58
Seccion Longitudinal E	59
Seccion Longitudinal F	60

## SECCION CONSTRUCTIVA

Seccion Constructiva A	61
Seccion Constructiva B	62
Seccion Constructiva C	63

## DETALLES

Detalle 1	64
Detalle 2	65
Detalle 3	66
Detalle 4	67
Detalle 5	68
Detalle 6	69
Detalle 7	70
Detalle 8	71

## VISUALIZACIONES

Visualizacion Exterior 1	72
Visualizacion Exterior 2	73
Visualizacion Exterior 3	74
Visualizacion Interior 1	75
Visualizacion Interior 2	76
Visualizacion Interior 3	77
Visualizacion Interior 4	78
Visualizacion Interior 5	79
Visualizacion Interior 6	80
Visualizacion Interior 7	81
Seccion Perspectiva	82

## MEMORIAS

Memoria Descriptiva	83
Memoria Técnica	84
	85
	86

## ANEXOS

87

## BIBLIOGRAFIA

92

El presente trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto tiene como objeto el cumplir con la labor social que la Universidad Católica Santiago de Guayaquil debe impartir como ente formativo en beneficio de la comunidad a través de la Facultad de Arquitectura y Diseño, en concordancia con el Consultorio Urbano y como contribución a los Proyectos de Vinculación e Intervención Arquitectónica en el Sector del Cerro San Eduardo en la ciudad Guayaquil; he propuesto el Tema “CENTRO GERONTOLOGICO HOGAR-JARDIN SAN EDUARDO”.

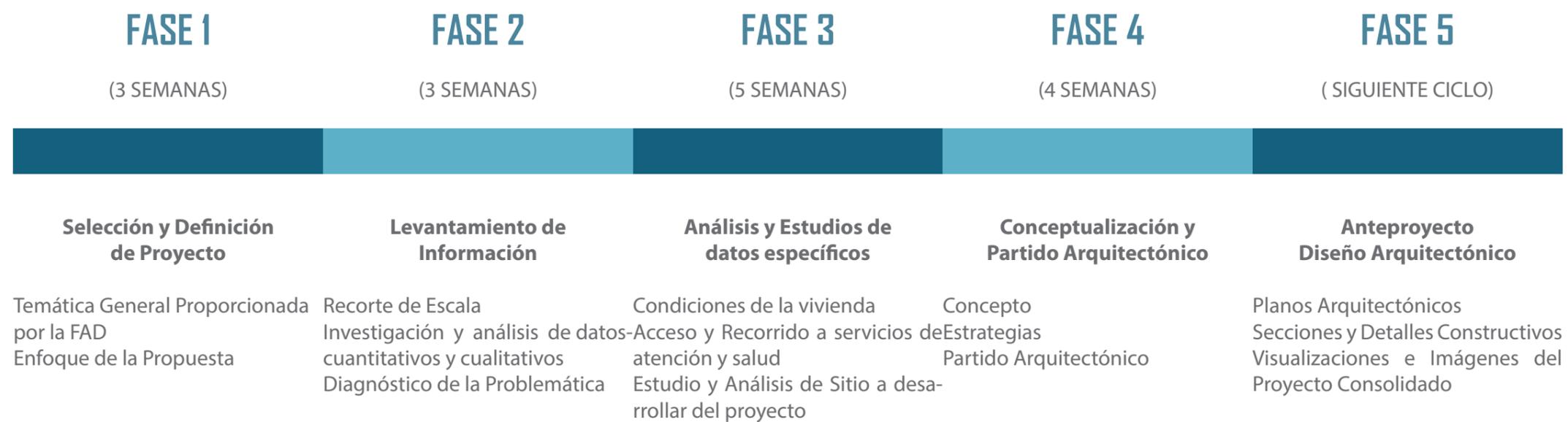
El desarrollo e investigación que he realizado sobre el tema me ha permitido conocer la relevancia y la importancia humanística; haciendo conciencia sobre la necesidad de actuar positivamente, aplicando los conocimientos adquiridos, siendo la propuesta un Centro Gerontológico destinado a garantizar la prestación de servicios de atención integral para adultos mayores con estándares de calidad, así como identificar, crear y evaluar una solución arquitectónica que brinde la atención adecuada para este sector de la población.

Las transformaciones socioeconómicas de los pobladores asentados en las cooperativas en el Cerro San Eduardo, debido a la falta de empleo o subempleo son precarias, por lo que tienen un déficit en el espacio habitable, así como la ausencia de áreas recreativas adecuadas que brinden a las personas de la tercera edad y/o adultos mayores un lugar de sano esparcimiento.

Así como la falta de una adecuada accesibilidad a los servicios de atención integral y de salud. Siendo nuestra intención utilizar estas deficiencias para brindar al adulto mayor un envejecimiento positivo, una vida digna y saludable, al recuperar este espacio público ACM., mediante nuestra propuesta, que permitirá dentro de este entorno comunitario atender sus necesidades biológicas, psicosociales y culturales.

## **El Autor**

**Palabras Clave:** Arquitectura, Servicio, Centro Gerontológico, Residencia, Salud, Integración, Hogar- Jardín.



## Metodología Proyectual

Esta propuesta ha sido desarrollada de acuerdo con el cronograma de actividades que señala las tareas durante el proceso del proyecto TIC. Estas se dividen desde la selección de temática, levantamiento de información, análisis y diagnóstico, identificación de la problemática como fase inicial. A partir de eso se procede al desarrollo de investigación y síntesis de sitio, realizando la conceptualización, estrategias, y partido arquitectónico, y finalmente concluir con la propuesta del diseño arquitectónico del proyecto.



# PATROCINIO ACADÉMICO



Este proyecto arquitectónico está patrocinado por la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, vinculado a la Facultad de Arquitectura y Diseño. Esta intervención está dirigida y guiada por la docente Arq. Msc. Yolanda Poveda Burgos, siendo esta propuesta una contribución a los Proyectos de Vinculación de intervención arquitectónica, centrándose en un sector específico (Cerro San Eduardo). La entidad prestadora del ACM a intervenir le pertenece al M.I. Municipio de Guayaquil.

# **CENTRO GERONTOLÓGICO "HOGAR-JARDÍN SAN EDUARDO"**

**AUTOR:  
RICARDO ARROYO G.**



# INTRODUCCIÓN

Nuestra ciudad de Guayaquil mantiene una acelerada expansión urbana, y los asentamientos informales han seguido su curso, lo que conlleva a que las necesidades básicas no sean satisfechas en su totalidad, así como la falta de infraestructura vial, redes de alcantarillado y agua potable, como ocurre en el Sector del Cerro San Eduardo, entre sus habitantes coexisten una población importante compuesta de adultos mayores que carecen de una atención directa e integral para lograr un envejecimiento digno.

El Gobierno Local, dispone de un ACM (Área Cedida al Municipio), y siendo una prioridad de la nueva administración la atención a los adultos mayores, planteamos este Proyecto **“CENTRO GERONTOLÓGICO HOGAR-JARDÍN SAN EDUARDO”** en este sector y ACM.

Nuestra propuesta va a analizar e identificar los problemas existentes, como coadyuvantes para poder proporcionar una propuesta que brinde una prestación de servicios de forma integral, acondicionando espacios adecuados para garantizar una apropiada atención gerontológica cumpliendo las normas técnicas para atender a la población adulta mayor.

# OBJETIVOS

## Objetivo General:

Diseñar un **“CENTRO GERONTOLÓGICO HOGAR-JARDÍN SAN EDUARDO”**; basado en la necesidad de la comunidad de espacios funcionales destinados para la atención de adultos mayores.

## Objetivos específicos:

1. Proporcionar un Proyecto que sea tomado como modelo de comparación para ser implementado en otros sectores de la ciudad, bajo condiciones semejantes y específicas en Guayaquil, y posibilidad de implementarlo a corto plazo, ajustándose a las necesidades de los adultos mayores, así como aquellos que sufren de discapacidad.
2. Favorecer con la realización del presente trabajo la investigación que permita concretar los beneficios en un mejor conocimiento de los espacios destinados para la atención de adultos mayores, con la integración del contexto inmediato y los usuarios, mediante la adecuación de un ambiente espacial que permita la integración social, recreación y desarrollo de los adultos mayores.

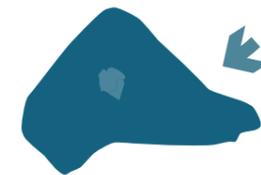
# ANÁLISIS DE SITIO CONTEXTO URBANO

## UBICACIÓN

GUAYAQUIL



CERRO SAN EDUARDO



COOPERATIVAS



## ANTECEDENTES

El Cerro San Eduardo actualmente es un sector constituido de las cooperativas Av. Del Cisne y 25 de Julio donde se asentaron viviendas informales desde 1982 sobre el interior del actual Bosque Protector cerro El Paraíso, en el oeste de Guayaquil. Su origen data de décadas atrás, ya que esta formaba parte de la hacienda Mapasingue, el cual después fue adquirido por la Junta de Beneficencia.

De ahí la zona fue usada como cantera de extracción de material pétreo, y como botadero. La realidad social que las cooperativas atraviesan, muestra varios contrastes. El equipamiento urbano del sitio lo constituyen un centro educativo, lugares de culto, una zona médica abandonada, servicio público, áreas recreativas, y zonas de comercio a menor escala, y la mayoría de estas son de tipo informal.

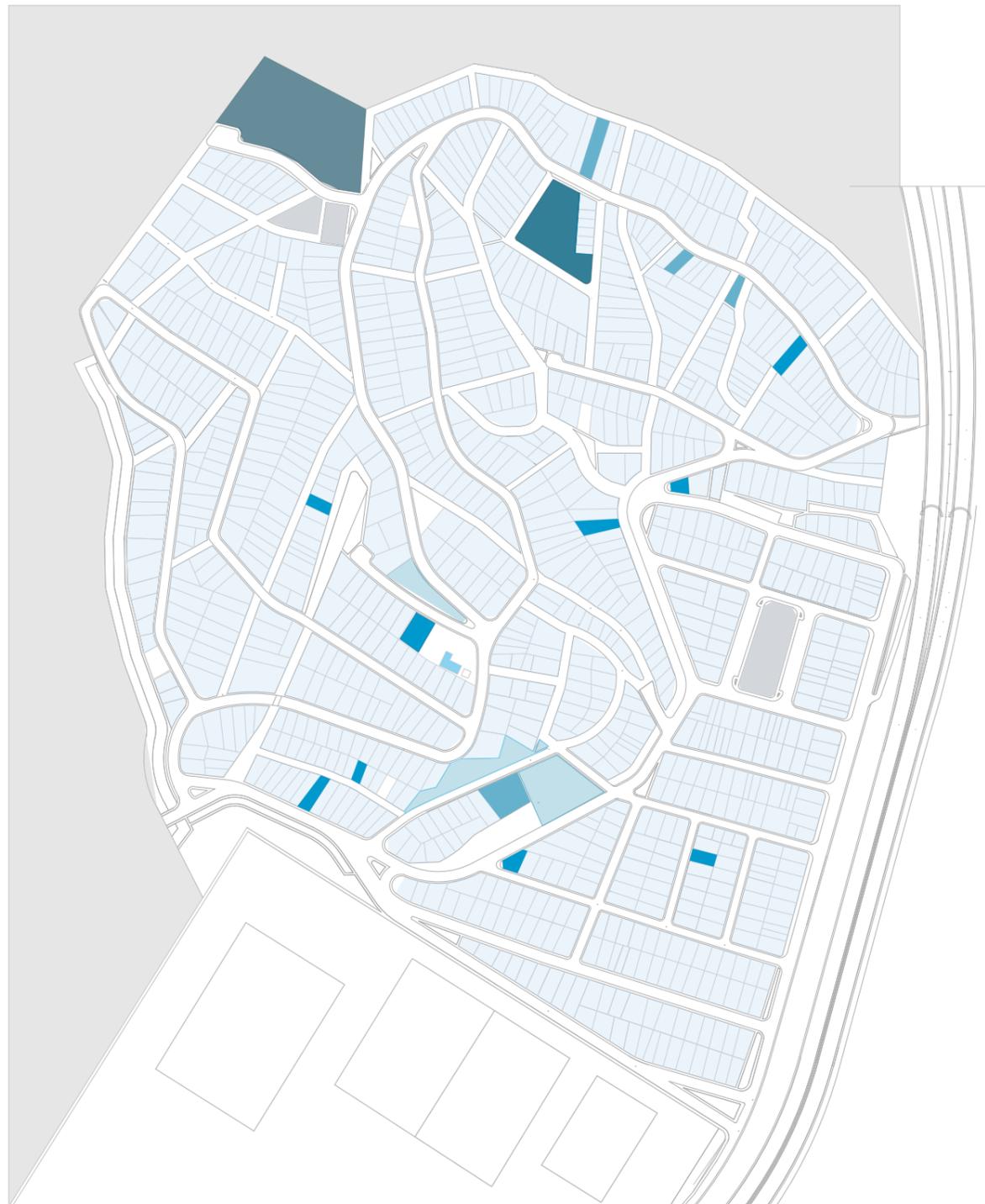
## REALIDAD SOCIAL

Actualmente estas cooperativas son el producto de la invasión y la necesidades de los habitantes de las cooperativas de tener una vivienda propia a cualquier costo, sin importar las condiciones precarias. Esto dio paso al crecimiento informal de la zona, generó la incapacidad de poder proporcionar de infraestructura como espacios de atención, salud, comercio, y educación. La autogestión de la población residente ha permitido que sus solicitudes para suplir estas necesidades hayan sido implementadas de alguna manera por el Municipio local, pero por falta de recursos no se ha dado una cobertura real.



## USO DE SUELO

Terreno (%0,1)	Vivienda (%98,1)
Salud (%0,1)	Servicio Público (%0,1)
Comercio (%0,8)	Culto (%0,4)
Educación (%0,1)	Áreas verdes
Recreación (%0,2)	

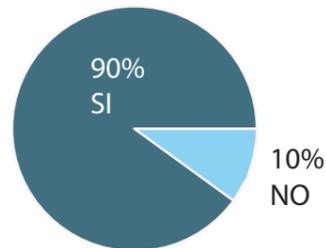


## Contexto Urbano

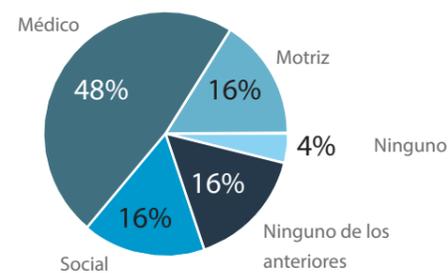
Se da una breve explicación en cuanto al contexto urbano que donde se va a implementar el Centro Gerontológico, dando una breve resumen del origen de las cooperativas, su ubicación, y el uso de suelo y realidad social que esta zona esta atravesando actualmente.

# ANÁLISIS DE USUARIO+ENFOQUE DEL PROYECTO

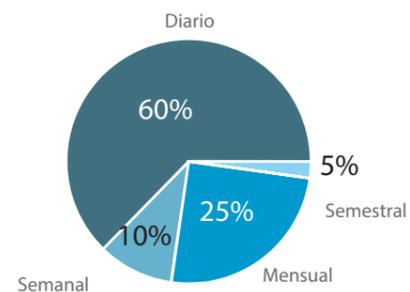
1. ¿Necesita algún tipo de ayuda o cuidado especial?



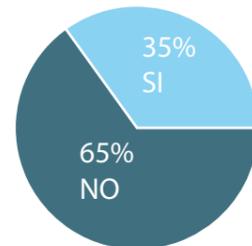
2. ¿Qué tipo de cuidado necesita?



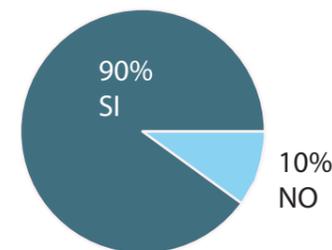
3. ¿Con qué frecuencia?



4. ¿Usted conoce o ha visitado alguna vez un centro de atención para adultos mayores?



5.- ¿Usted le gustaría que hubiera un espacio que brinde atención integral para los adultos mayores?



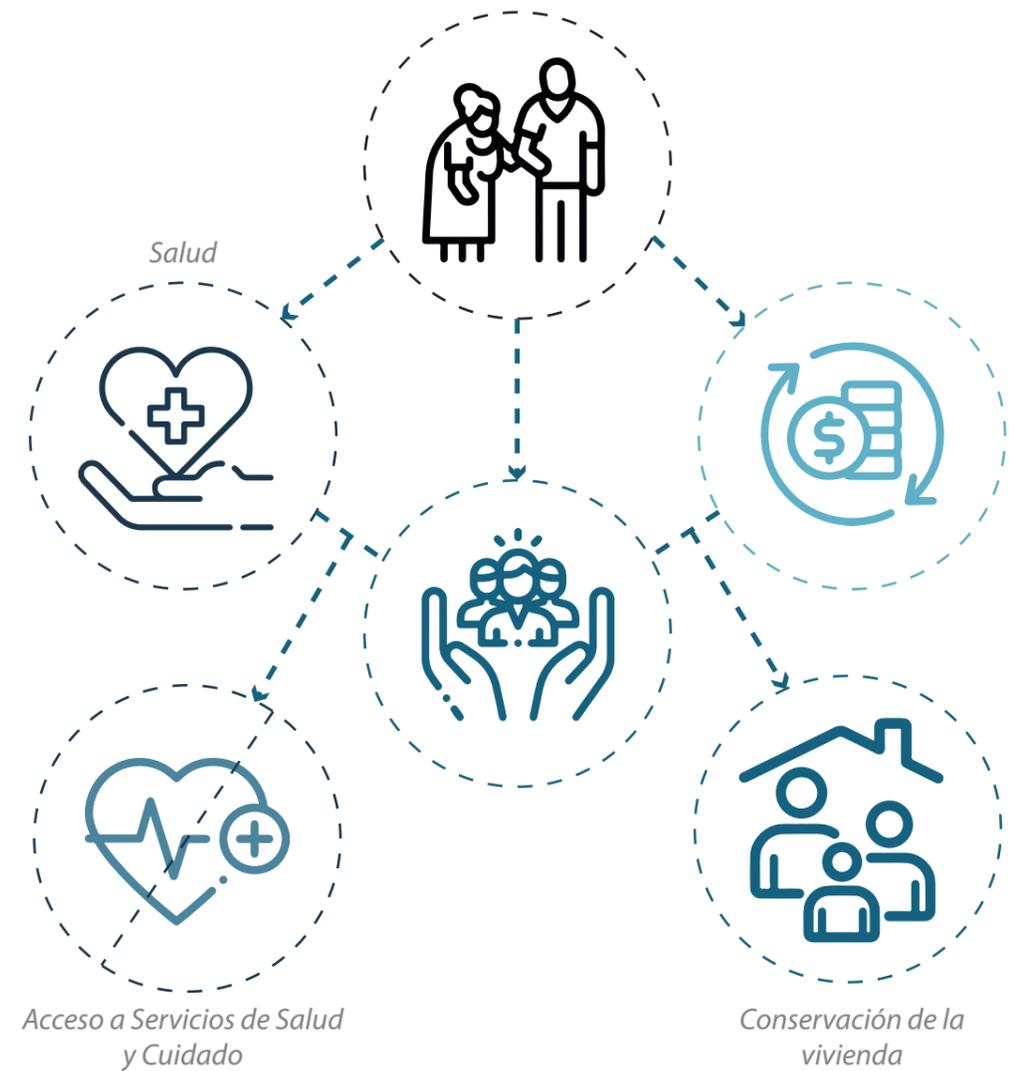
6. Usted Participaría en actividades recreativas que vayan a realizasen en un centro para personas de la tercera edad?



7. Dentro de las actividades que se puedan realizar, indicar cuales son las que más le llaman la atención:



Calidad de vida de adultos mayores



## Análisis de Usuario vía Encuestas

El proceso para obtener la información y caracterización del usuario el cual el proyecto va a ser dirigido, se realizó mediante la tabulación de encuestas hechas en el evento de "BRIGADA MÉDICA PARA ADULTOS MAYORES" en el Consultorio Urbano ubicado en la Avenida 25 de Julio en el Cerro San Eduardo. La tasa de muestra utilizada en este procedimiento consto de los usuarios que asistieron al evento que rondan los 20 individuos, todos con una edad mayor a los 65 años.

## Calidad de vida de los adultos mayores

Con base en la revisión sobre los centros Gerontológicos existentes en la ciudad de Guayaquil, no cubren realmente la cobertura para la población de adultos mayores. Esta población que habita el sector del Cerro San Eduardo en su mayoría se encuentran reducidos por la pobreza, vulnerabilidad y exclusión social, careciendo de servicios de salud y atención. Esto hace que requieran de protección temporal o definitiva; debido a la falta de atención por sus familiares, o se encuentren en situación de abandono por extrema pobreza. Dentro del contexto de habitabilidad de sus viviendas verificado in situ, existe un deterioro en las condiciones físicas, sanitarias, y de seguridad.

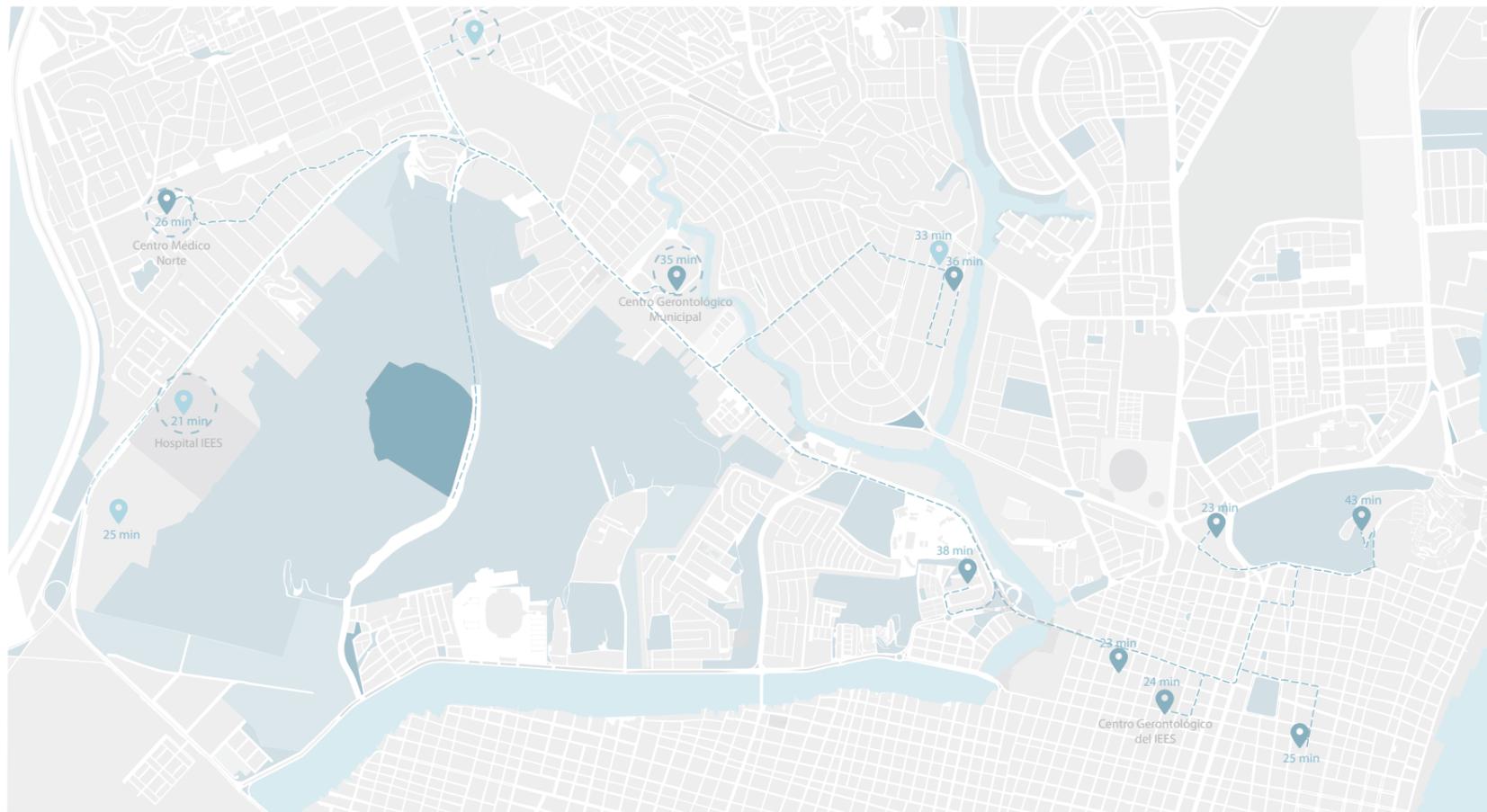
# SUSTENTO DEL ENFOQUE



## ACCESO A SERVICIOS DE SALUD Y CUIDADO

Se procedió el hacer un análisis que registraba el tiempo de llegada que tienen los residentes de las cooperativas mediante transporte a los centros de salud, hospitales, o casas de ayuda que ofrezcan atención integral, y médica a la población adulta mayor.

Este hecho comprueba la dificultad de la población residente del Cerro para acceder a este tipo de servicios, donde actualmente solo dependen de una farmacia y centro de salud que actualmente se encuentra fuera de servicio.



Cooperativas del Cerro San Eduardo

Centros Gerontológicos o Casas de Ayuda

Centros Médicos y Hospitales

Recorrido (Transporte)



Hospital de IESS  
26 min



Centro Médico Norte  
28 min



Centro Gerontológico Municipal  
35 min



Centro Gerontológico del IESS  
24 min

### Contexto Urbano Cerro San Eduardo

El plano muestra los tiempos y recorridos a los centros de salud y cuidado, al igual que de los centros gerontológicos y casas de ayuda que dispone la ciudad de Guayaquil. La realidad muestra que el Cerro San Eduardo geográficamente está marginado dificultando el acceso a la población a los edificios, o residencias. Tomando como referencia el Hospital del IESS, el Centro Médico Norte, El Centro Gerontológico Municipal, y el Centro Gerontológico del IESS. Estos serían los que la población del Cerro San Eduardo tendría mayor facilidad de ser atendidos.



## ESTRUCTURA

Light Blue	31 (18 %)
Medium Blue	124 (72 %)
Dark Blue	17 (10 %)



Foto tomada por: Ricardo Arroyo



## CUBIERTA

Light Blue	29 (17 %)
Medium Blue	119 (69 %)
Dark Blue	24 (14 %)



Foto tomada por: Ricardo Arroyo



## PAREDES EXTERIORES

Light Blue	31 (18 %)
Medium Blue	120 (70 %)
Dark Blue	21 (12 %)



Foto tomada por: Ricardo Arroyo



## PAREDES INTERIORES

Light Blue	26 (15 %)
Medium Blue	124 (72 %)
Dark Blue	22 (13 %)



Foto tomada por: Ricardo Arroyo



## CONSERVACION DE LA VIVIENDA

Light Blue	Muy Bueno
Medium Blue	Regular
Dark Blue	Muy Malo
White	Sin Datos

Dentro del análisis que se realizó ante la conservación de materiales de las diferentes viviendas se logró clasificar en elementos principales tales como estructura, piso, y paredes, y los secundarios que serían ventanas, puertas, cubierta y paredes interiores.

Se denominó como principal a elementos constructivos que los residentes tienen acceso a implementar en sus viviendas, ya sea para refugio, protección, y evitar riesgos, caso contrario con los secundarios.

Consultorio Urbano(2019)

## Conservación de la vivienda

Se procedió a hacer un análisis de conservación de la vivienda en de las cooperativas del Cerro San Eduardo. Tomando como tasa de muestra alrededor de 172 viviendas con el fin de clasificar los aspectos que presentan un nivel de conservación muy bueno, regular, y muy malo. Este análisis fue desarrollado por el Consultorio Urbano (2019), que recopiló y clasificó el muestreo de viviendas sometidas a este análisis.



## CONSERVACION DE LA VIVIENDA

- Muy Bueno
- Regular
- Muy Malo
- Sin Datos

Una vez hecho el análisis correspondiente, se ha determinada una variabilidad en el uso y empleo de materiales que constituyen las diferentes de viviendas de ambas cooperativas, llegando a la conclusión que existe un porcentaje alto de elementos principales y secundarios que se encuentran en estado deteriorado, producto de la situación social y económica que los habitantes atraviesan. Esto afirma que el nivel de conservación de la vivienda es en promedio regular pero no del todo seguro.



### PUERTAS

- 29 (17%)
- 23 (13%)
- 120 (70%)



### VENTANAS

- 22 (13%)
- 131 (76%)
- 19 (11%)



### PISOS

- 25 (15%)
- 129 (75%)
- 18 (10%)



Foto tomada por: Ricardo Arroyo



Foto tomada por: Ricardo Arroyo



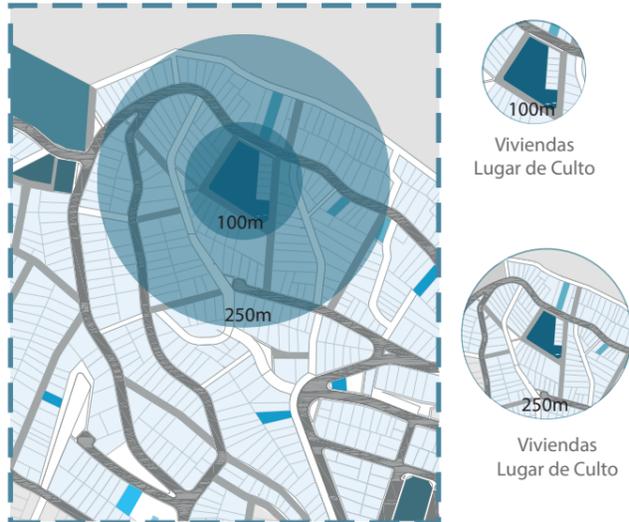
Foto tomada por: Ricardo Arroyo

## Conservación de la vivienda

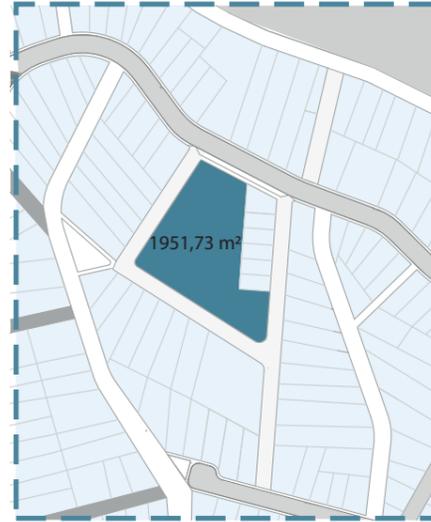
Dentro de la clasificación se tomaron elementos constructivos como: estructura cubierta, paredes exteriores e interiores, ventanas, puertas, y pisos. A partir de eso se procedió al armado de gráficos que se señalan el nivel de conservación del elemento a señalar y cuantificar el número de viviendas que presentan esa semejanza y contraste. Esto ayuda a comprender la realidad que carece la población y el estado que los usuarios residen actualmente.

# RESUMEN DE BENEFICIOS

## ÁREA DE INFLUENCIA



## ÁREA DE INTERVENCIÓN



Área de Intervención

## NORMATIVAS

**COS:** 0.80 Dado del 80% del Lugar del área solar en la zona, según el plan de ordenamiento territorial.

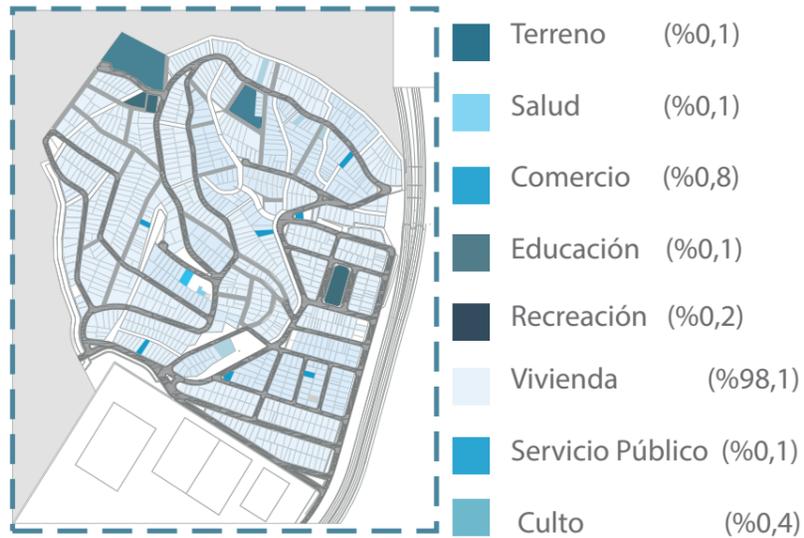
**CUS:** 2.40 Dado del 240% del área solar en la zona 5% de holgura incluido.

**Altura Edificación:** 1.00 dando a 32.26m determinado por el CUS.

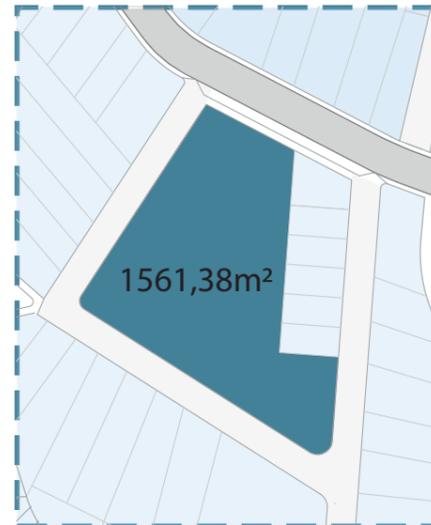
Terreno con retiro mínimo 0 en los lados (Norte, Sur, Este, Oeste)

Edificaciones de uso para Salud y Rehabilitación, presentar disposiciones técnicas.

## USO DE SUELO

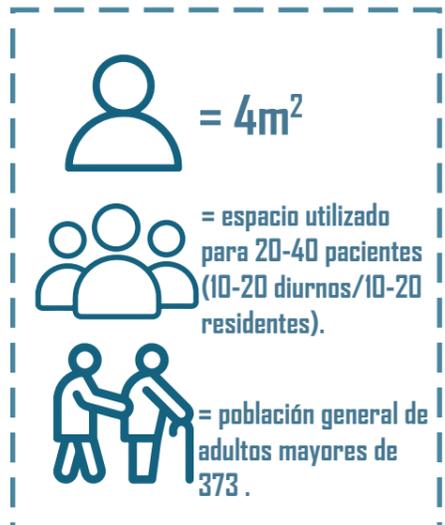


## ÁREA DE CONTRUCCIÓN



Área de Construcción

## POBLACIÓN BENEFICIADA



El terreno yace en un área donde la vivienda prevalece y los espacios comerciales, salud y recreación son escasos. El proyecto contará con un área de intervención que permitirá el 80 por ciento de uso de espacio para construir. Con el fin de beneficiar a la población adulta mayor de las cooperativas.

# ANÁLISIS CONTEXTUAL UBICACIÓN

## DETALLES DEL TERRENO:

### UBICACIÓN:

Cerro San Eduardo/Coop.25 de Julio

### ÁREA TOTAL:

1951m<sup>2</sup>

### ALTURA:

1.00- (32,26m)

### COS:

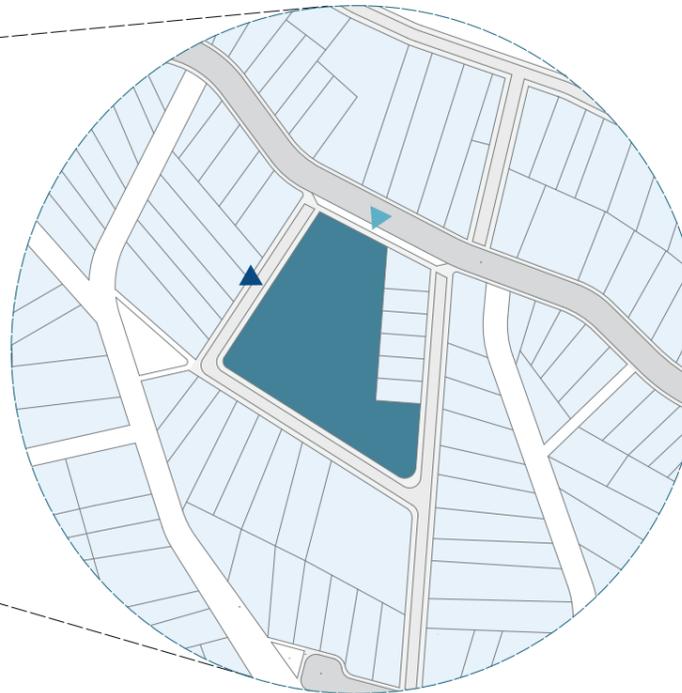
0.8-(1561,38m<sup>2</sup>)

### CUS:

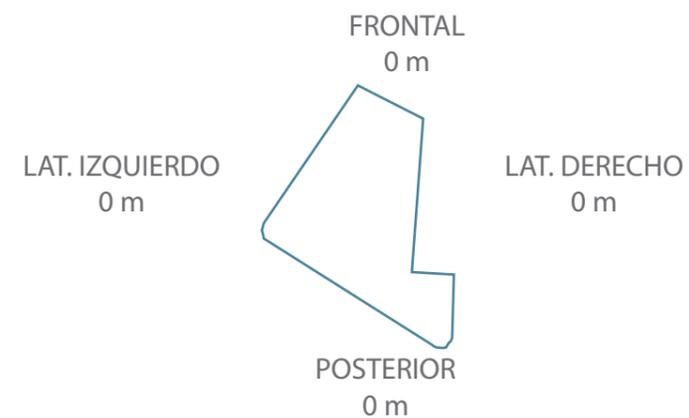
2.4-(4918,36m<sup>2</sup>)



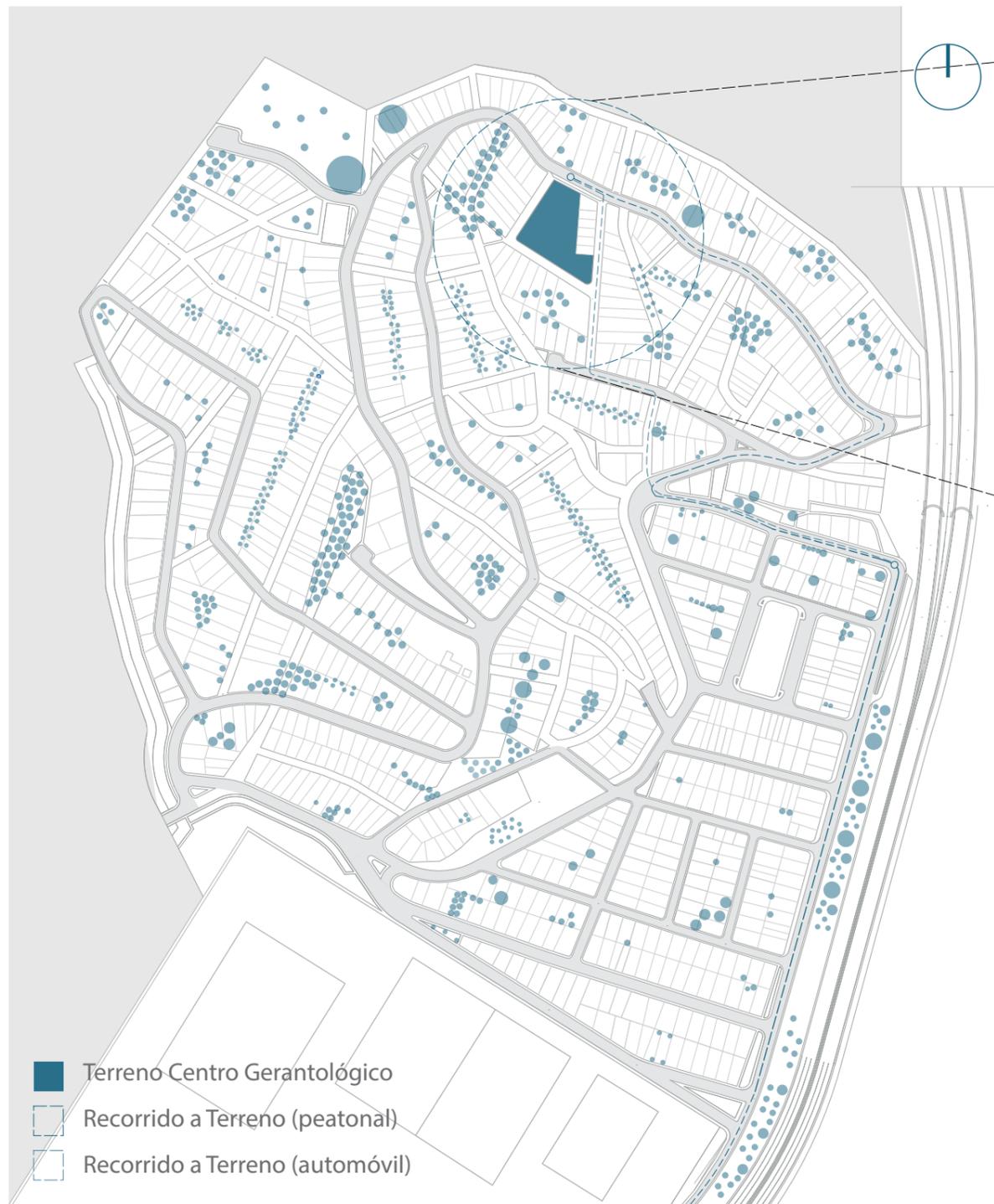
Visuales Terreno-Fuente: Ricardo Arroyo



## NORMATIVAS



La normativa expresa que al ser una zona de equipamiento urbano, no dispone de retiros en cualquier tipo de obra que fuese a implementar, pero este prohíbe el desarrollo de ventanas, miradores, y terrazas que den vista a predios vecinos, a menos que se deje una distancia de 3 metros entre el plano más saliente.



## Terreno ACM

La ubicación donde se va a implantar esta propuesta de diseño está en un "Área Cedida al Municipio" (ACM) que nos permite disponer de un área total de 1951m<sup>2</sup>, incluye una cancha de uso múltiple, la misma que se podría incluir en el diseño de la propuesta. Dentro de las características principales del terreno se encuentra desniveles y el ser esquinero, tiene acceso, tanto a la zona de la calle, como a las áreas peatonales de las viviendas adyacentes.

# ANÁLISIS CONTEXTUAL ESCALA BARRIAL

## VISUALES



Visual de Terreno Norte/ Foto: Ricardo Arroyo



Visual de Lindero Sur/ Foto Autor: Ricardo Arroyo



Visual de Lindero Oeste/ Foto Autor: Ricardo Arroyo



Visual de Lindero Este/ Foto Autor: Ricardo Arroyo

## ASOLEAMIENTO

Debido a que el terreno se sitúa en un área de poca vegetación y viviendas de una planta en su mayoría, este está expuesto a una alta incidencia solar, y de un bajo nivel de sombra de 7am a 6pm.



## VIENTOS

Vientos predominantes provenientes del Oeste y vientos secundarios del Este, debido a que el terreno se encuentra en una zona alta del cerro, no habrá interferencia en la circulación de viento.



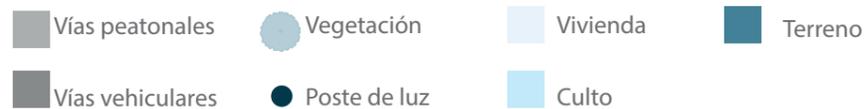
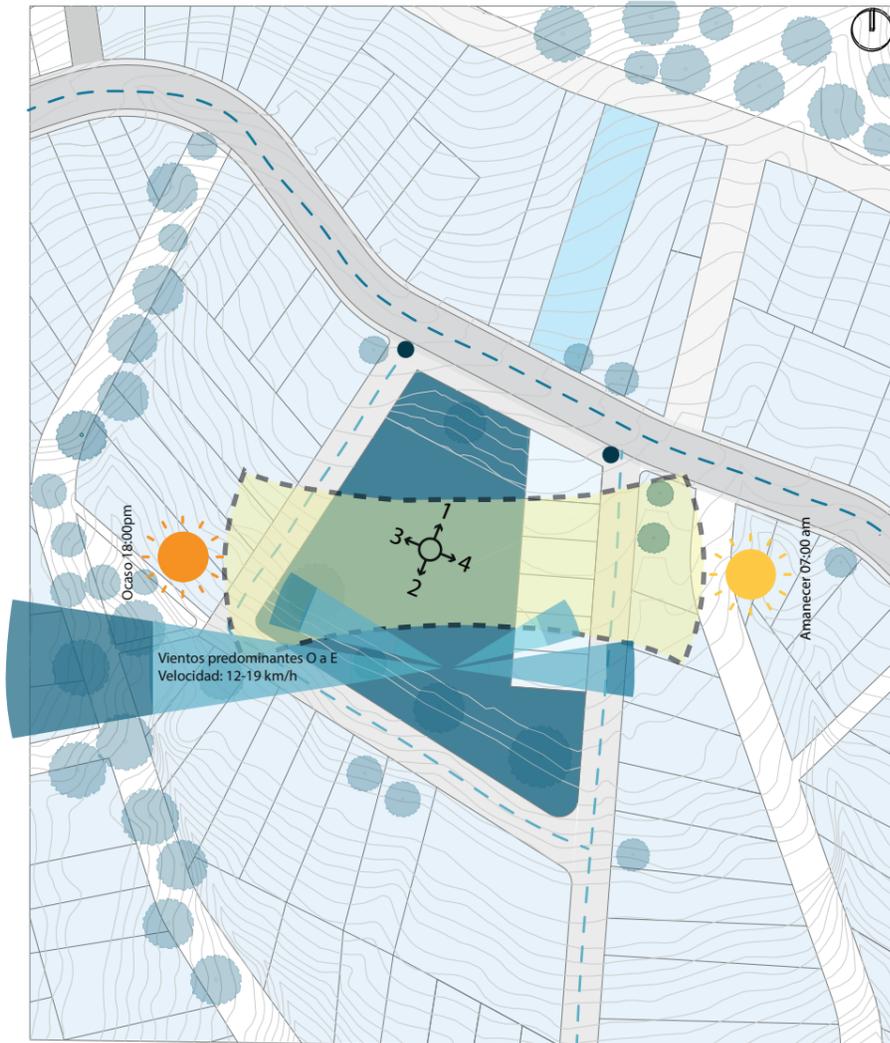
## VEGETACIÓN

La mayoría de la vegetación se encuentra en el lado norte y sur del terreno que dota de vegetación baja como arbustos, y alta a partir de árboles que superan los 8 m de altura, de ahí en áreas vecinas se identifica que hay un índice alto de vegetación alrededor.



## USO DE SUELO

Dentro del sitio se identifica una cantidad alta de áreas destinadas a la vivienda, y la única variable es un lugar de culto, ubicado en el lado norte del terreno.

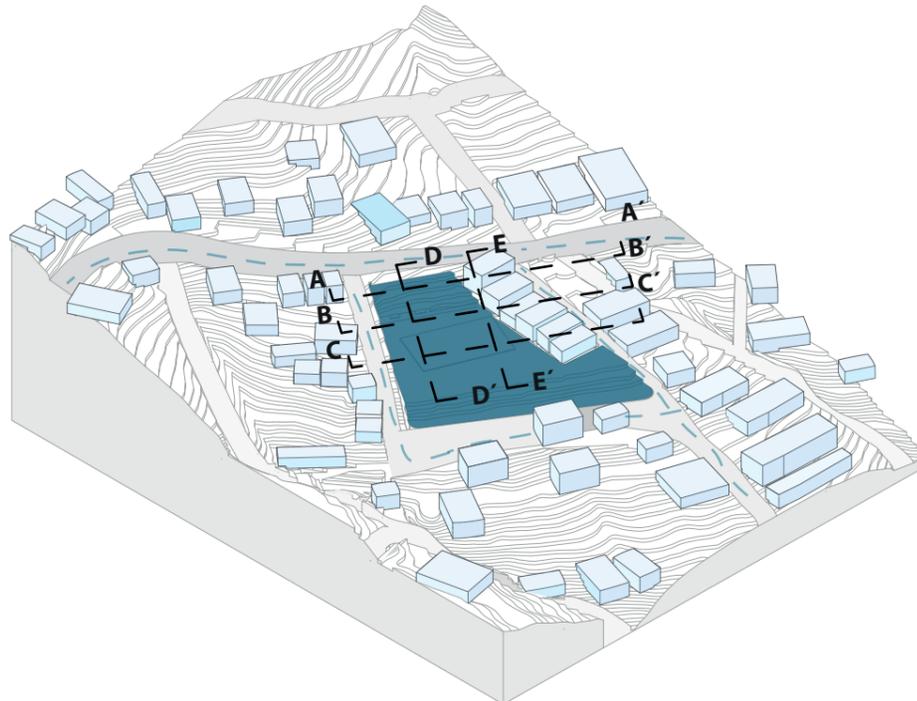


## Terreno ACM

Actualmente el terreno es usado como parque recreativo, con 5 árboles que no aportan sombras relevantes. Según el análisis de sitio el asoleamiento no favorece al terreno en cuanto a sombras de las construcciones vecinas, y la accesibilidad se limita a una vía vehicular, y dos accesos peatonales, que actualmente no están pavimentadas.

En el uso de suelo predomina la vivienda, y por el frente norte del terreno se encuentra un sitio de culto religioso, y en cuanto a la infraestructura, en el terreno se encuentran dos postes de luz, que generan escasa iluminación a la cancha.

# ANÁLISIS CONTEXTUAL ESCALA BARRIAL

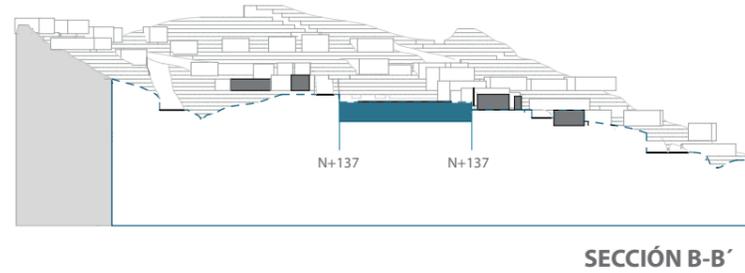
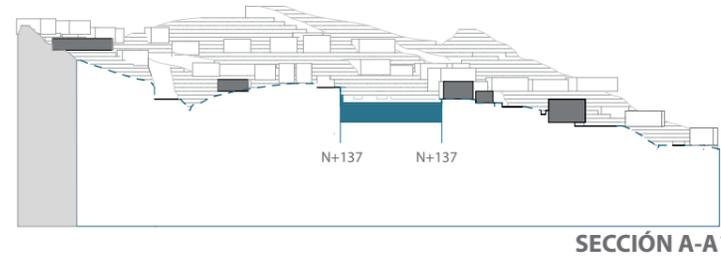


## ACCESIBILIDAD

El acceso al terreno es mediante una vía vehicular de doble vía, y un acceso peatonal no consolidado. Ambas vías cuentan con una pendiente pronunciada teniendo como único ingreso por el lado oeste del terreno.

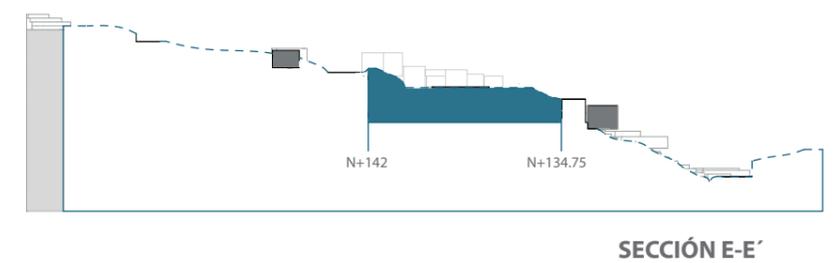
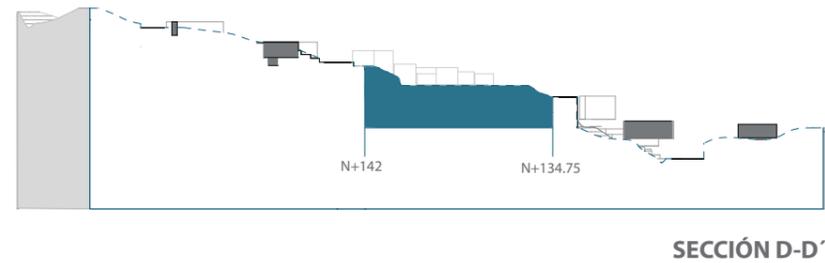
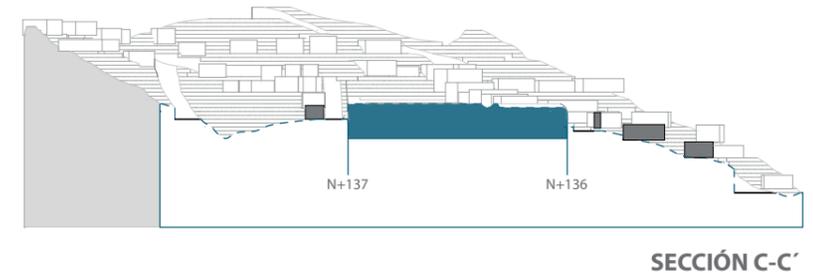
## SIMBOLOGÍA

- Terreno
- Vivienda
- Culto
- Escorrentía



## TOPOGRAFÍA

El análisis topográfico muestra el terreno dentro del área con un desnivel del 15% en el tramo general hacia el terreno. Hubo intervención del municipio, provocando que el suelo del terreno sea aplanado pero dejando áreas desniveladas. Estas pueden ser de un 60% y 100% de inclinación en el lado norte y sur del sitio correspondiente.



## Terreno ACM

El sitio presenta una topografía irregular, debido a que hubo intervención municipal lo que generó modificaciones de suelo. Este presenta con áreas planas por el lado central del sitio, y en los lados norte y sur del terreno presentan pendientes inestables. La accesibilidad se ve limitada por el lado oeste del terreno, el cual el recorrido tanto vial, como peatonal, tienen pendiente leve. Las aguas lluvias no afectan al contexto del terreno, debido a que se encuentra en un punto alto de la zona, ganando fluidez al bajar por los drenajes y calles.

## URBANO

### ACCESO PRINCIPAL NO CONSOLIDADO (VEHICULAR/PEATONAL)

Dentro del análisis realizado en el sitio, se comprobó que el terreno solo posee una vía de acceso desde la parte lateral, ingresando desde una vía peatonal que posee desnivel. Más allá de eso la accesibilidad al sitio es limitado, lo que posibilita en la propuesta a desarrollar accesos, ya sea desde la vía vehicular como peatonal.



### ÁREA DE VEGETACIÓN MEDIA EN EL SECTOR

Ya sea desde afuera del rango del terreno hasta el interior, existe una escasez de vegetación, producto de las invasiones y crecimiento informal de la población, y en pocos casos, hay viviendas que se adaptaron a la vegetación existente.



### PERCEPCIÓN DE LA UBICACIÓN

Existe una opinión mixta sobre el sitio donde se plantea hacer la propuesta, debido a que actualmente esta zona esta designado como un parque, donde el uso del sitio es escaso, y no cumple la función para el que fue destinado, donde transcurren actividades que afectan a la integridad de habitantes de las zonas vecinas.

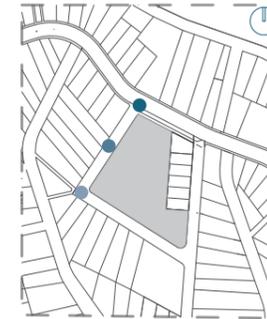
Se dice que, por la ubicación, o por la accesibilidad no ofrece la atención por parte de la población residente, aunque una parte de la población vecina considera que la zona le hace falta la intervención de la gestión al municipio local.



## TERRENO

### VISUAL LIMITADA

Si bien es cierto que el terreno se encuentra en la zona alta del Cerro, el proyecto debe de elaborarse con espacios en altura para poder contemplar mejor el espacio circundante, aunque este detalle puede ser tomado en cuenta, según el número de pisos que la propuesta requiera.



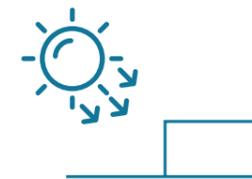
### TERRENO IRREGULAR

El sitio en sí se encuentra en una zona alta del Cerro San Eduardo, el cual tiene una topografía considerablemente irregular en esa zona de un 15% de inclinación, pero ya que hubo una intervención por parte del municipio local, el área donde se va a intervenir posee un tramo recto, pero son punto con fuertes desniveles de hasta 100% , desde la parte frontal, y posterior del terreno.



### ASOLEAMIENTO DIRECTO

El terreno en sí al ser una zona que fue intervenida, provocó que esta zona fue totalmente expuesta al asoleamiento en todas las caras del terreno sin un espacio que genere sombra a excepción de la cara posterior.



## VISUALES IN SITU



Visuales de Terreno -Fotos tomadas por: Ricardo Arroyo

## CONCEPTO

La columna vertebral de este proyecto, es satisfacer la necesidad de residencia (hogar) y de atención integral al adulto mayor en un entorno natural con un gran jardín que tiene la capacidad de generar una mejor funcionalidad entre las diferentes áreas y que permite que se relacionen entre sí, dando la oportunidad de que puedan realizar actividades recreativas, de integración e interacción con la naturaleza.

El proyecto se ha adaptado al espacio ACM disponible, y para su diseño nos aseguramos de que cumpla con los requerimientos básicos para satisfacer las necesidades de un adulto mayor, así como crear un espacio vital en un ambiente natural.

El diseño del "CENTRO GERONTOLÓGICO HOGAR-JARDIN SAN EDUARDO" será un proyecto que desarrolle un espacio arquitectónico destinado a proveer atención a las personas adultas mayores, donde se brindara el servicio de acogida para su cuidado, en los que se implementaran áreas de atención para la salud, rehabilitación, así como la implementación de espacios pedagógicos para el aprendizaje de actividades que promueva su desarrollo integral. Así también en este proyecto se generará espacios para el encuentro y sociabilización, tanto de los usuarios como del personal de atención de este centro, enmarcado en un ambiente que permitirá la interacción con la naturaleza.

## HOGAR -JARDÍN

Los diferentes ambientes y/o áreas que forman parte del proyecto se interrelacionan por un espacio vital que constituye el Jardín Central que a modo de Plaza procura un nexo con el Hogar de acogida (dormitorios), el Área Administrativa, el Comedor, el Área Pedagógica y el Área de cuidado de la salud.



## CUAL ES LA FUNCIÓN DE UN CENTRO GERONTOLÓGICO HOGAR -JARDÍN

Los centros gerontológicos son espacios que cuentan con ambientes propicios que brindan atención, recreación, rehabilitación, integración y sociabilización dentro de un marco de seguridad y bienestar.

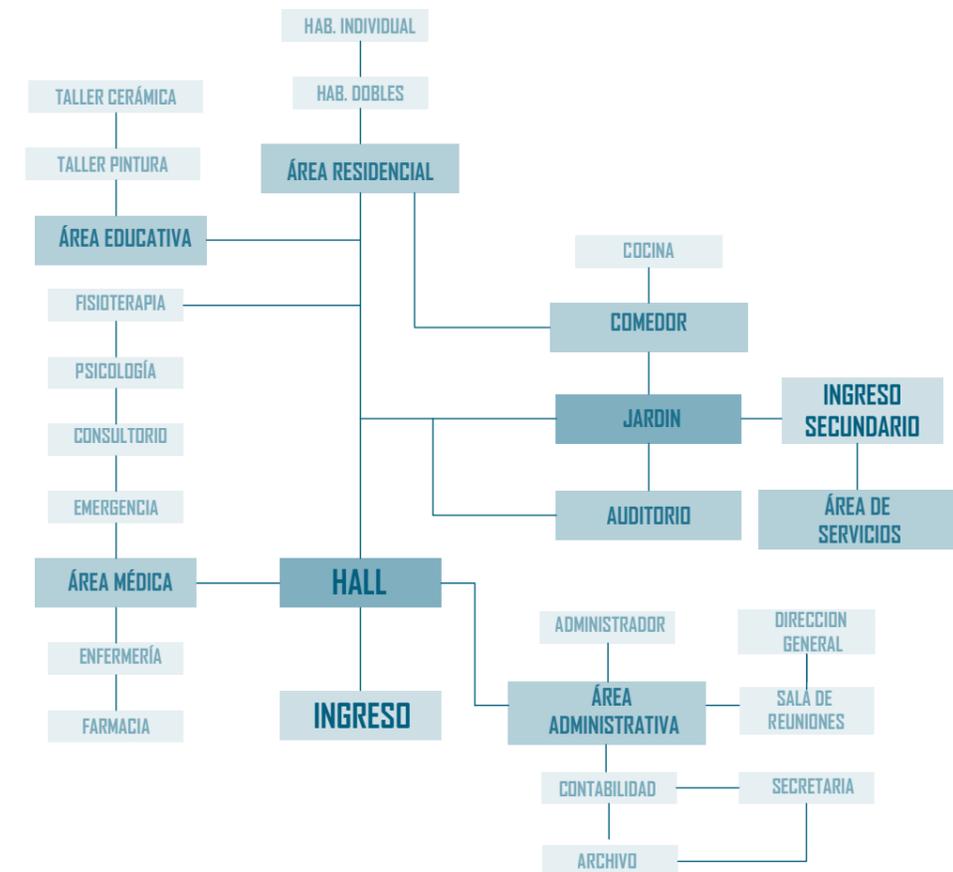
Con el fin de que el Centro Gerontológico brinde un adecuado servicio al adulto mayor, cada uno de los espacios deberán ser diseñados de acuerdo con las normas existentes.

Siendo su función primordial proporcionar una vida digna y un envejecimiento positivo en los adultos mayores.

Procurando facilidades para la circulación, ya sea con ayudas mecánicas, al contar con mas de dos pisos, es necesario implementar el uso de rampas, ascensores y escaleras con gradas seguras con material antideslizante.

La implantación del proyecto "CENTRO GERONTOLÓGICO HOGAR-JARDÍN SAN EDUARDO" en el sector de San Eduardo se enmarca en el contexto de la Cooperativas Virgen del Cisne y 25 de Julio, cuyo servicio cubrirá a decenas de adultos mayores.

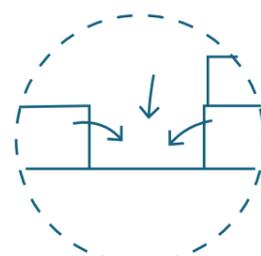
El diseño en general busca relacionarse con el sitio. Acercándose a las necesidades reales de los usuarios y las características del área a intervenir, en base al análisis del sitio explorando los datos recopilados tanto físicos como no físicos (encuestas en sitio), y cubrir las demandas de las necesidades no satisfechas de este grupo poblacional, al no poder ser atendidos dentro de su núcleo familiar.



Adaptación al terreno



Conexión Urbana



Áreas abiertas



Espacios Multisuso

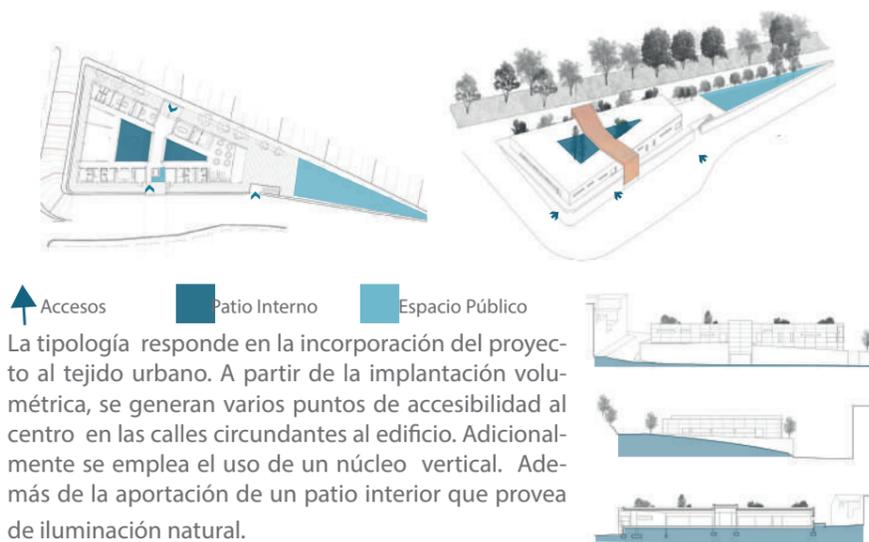


CENTRO GERONTOLÓGICO HOGAR JARDÍN  
Autor: Ricardo Arroyo G.

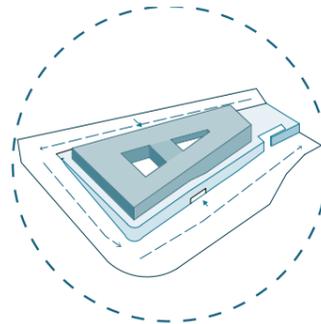
## TIPOLOGÍA FORMAL/FUNCIONAL

### CENTRO DE DÍA Y CASA DE ANCIANOS DE BLANCAFORT

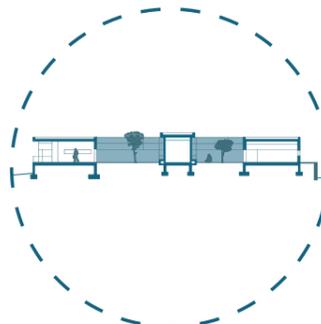
Guillem Carrera  
Blancafort, España



#### CRITERIO TIPOLÓGICO



Accesibilidad urbana

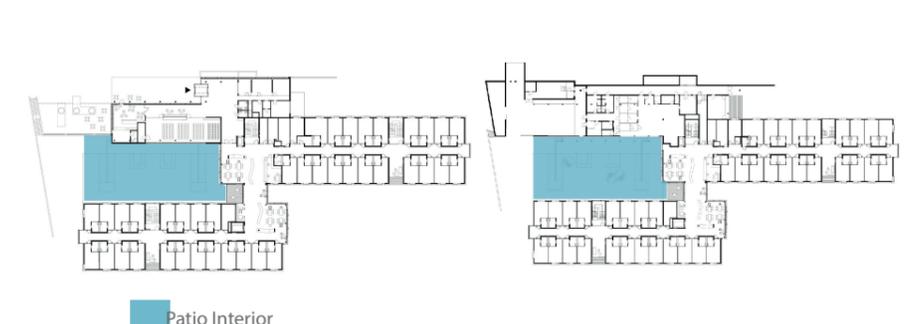


Patio Interno

## TIPOLOGÍA FORMAL/FUNCIONAL

### ASILO DE ANCIANOS

Gárner+Neururer  
Esternberg, Austria



La tipología se destaca tanto por su adaptabilidad del terreno irregular, como lo es su enfoque directo a un patio central como punto de conexión entre los volúmenes aunque lo que destaca es su fachada. La materialidad aplicada genera una envolvente que trata e acoplarse al paisaje y contexto inmediato.



#### CRITERIO TIPOLÓGICO



Visuales hacia el contexto



Adaptación a topografía

## TIPOLOGÍA FUNCIONAL

### VIVIENDA PARA MAYORES CONCRET

Nomade Architects  
Loire-Atlantique, Francia

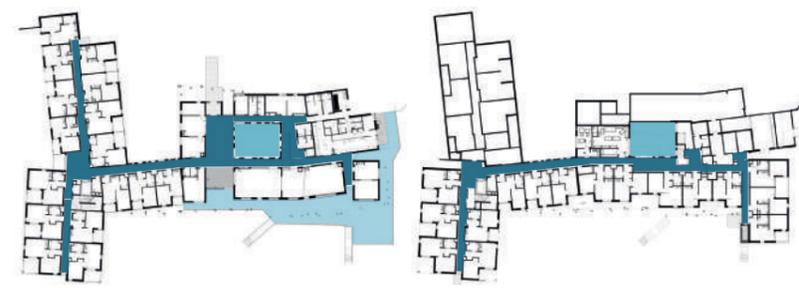
2013



#### CRITERIO TIPOLÓGICO

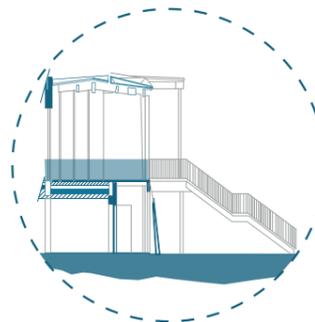


Adaptación a topografía



■ Circulación
 ■ Patio Interior
 ■ Área social cubierta

El proyecto se complementa al resolver cuestiones de programa, y construcción, integrándolo a un ambiente social estimulante, a partir de zonas aterrazadas, respetando los espacios de residencia, favorecido por su distribución interior en términos de espacio y circulación, además de acoplarse a la topografía.



Zonas aterrazadas

## TIPOLOGÍA FUNCIONAL

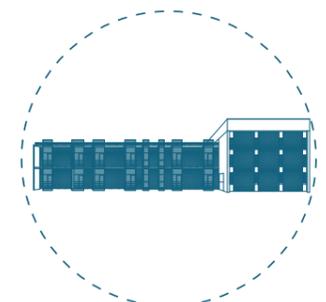
### CENTRO INTEGRAL PARA ADULTOS MAYORES SENTIDOS

Estudio Cordeyro & Asociados  
Funes, Argentina

2022



#### CRITERIO TIPOLÓGICO

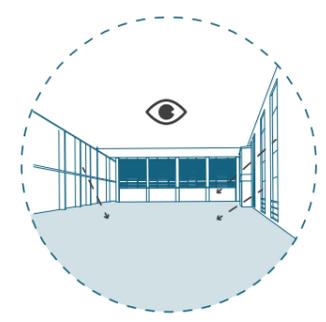


Recorrido interno y visuales guiadas



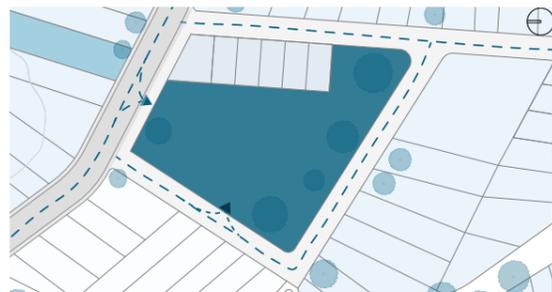
■ Circulación

El enfoque de esta tipología además del material característico se encuentra como partido el recorrido interno y como te guía a los diferentes espacios que correlacionan a estos espacios verdes exteriores y encuentras una variabilidad en cuanto a visuales externas.



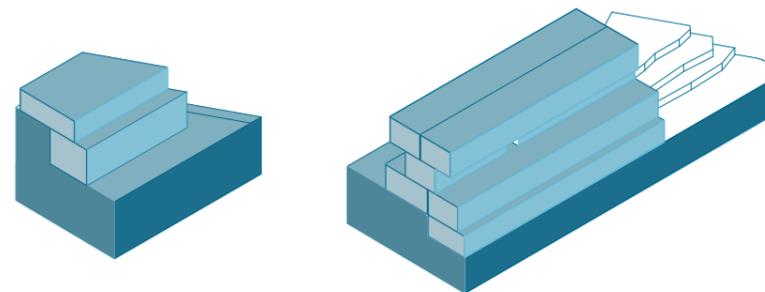
Jeraquía de espacios

## ACCESIBILIDAD



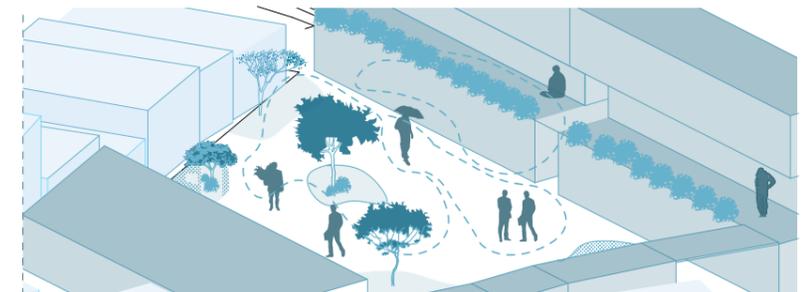
Generar conexiones del proyecto hacia el contexto inmediato y readecuar el espacio público para proveer un fácil acceso al centro.

## ADAPTACIÓN AL TERRENO



El centro ubicará bloques de espacios que se asentarán o serán apoyadas en los espacios con desnivel que genere espacios aterrizados y aprovechar los diferentes niveles.

## ESPACIOS VERDES



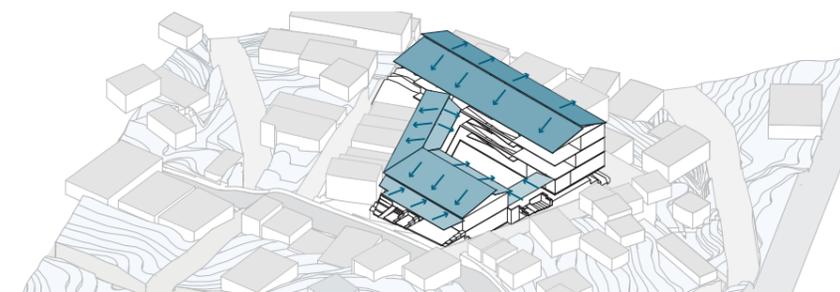
Integrar áreas verdes a partir de vegetación residente con el fin de brindar espacios que aprovechen la sombra natural y provee un espacio exterior saludable.

## VISUALES INTERNAS Y DOBLE ALTURA



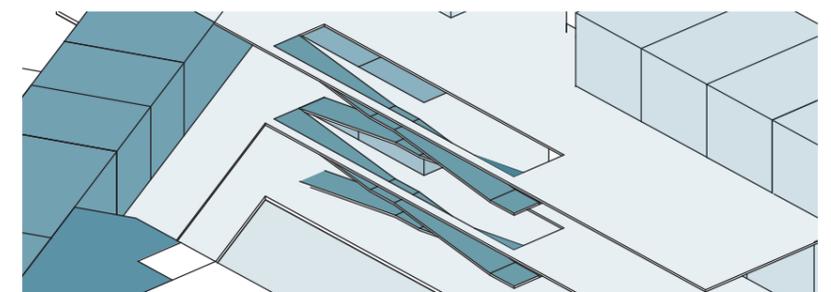
Integración al espacio construido y aprovechar iluminación natural y visuales desarrollando espacios que permiten generar visuales dentro y fuera del centro a partir de bloques a doble o triple altura.

## CUBIERTA LIVIANA



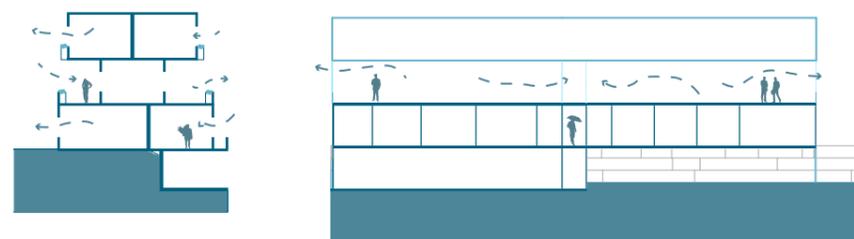
El proyecto empleará el uso de cubiertas livianas de una a dos aguas que responden al direccionamiento de viento y caída de aguas lluvias.

## CONEXION VIA RAMPA



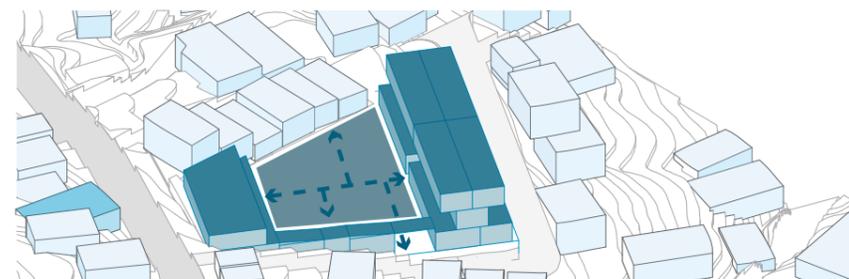
El centro contará con accesibilidad a los espacios a partir de la implementación de rampas y escaleras, y en los espacios de doble y triple altura estos se accederán a partir de los anteriores medios, incluyendo el uso de ascensor

## VENTILACIÓN NATURAL



Desarrollar ventilación abiertas y semiabiertas, al igual que corredores con el fin de proveer los espacios con ventilación natural, y la transición de vientos predominantes.

## ÁREA CONECTORA



A partir del desarrollo de un patio central, el proyecto va contar un área que genere conexión directa tanto en el acceso como los espacios que los distribuyen, siendo el mismo un área de integración entre los usuarios.

## PROGRAMA

### ADMINISTRACIÓN

Caseta Guardían	Oficina Director
Hall	Oficina Administrador
Recepción	Sala de Reunión
Secretaría	Contabilidad
Sala de Espera	Baños

### ÁREA MÉDICA

Recepción	Psicología
Sala de Espera	Farmacia
Consultorio General	Emergencia
Enfermería	Baños(Discapacitado)
Fisioterapia	

### SERVICIOS

Lavandería	Vestidores del Personal
Bodega Ropa	Baños
Cuarto Transformadores	Cuarto Basura
Bodega General	Cuarto Basura Tóxica
Cuarto de Bombas	
Garita	

### COMEDOR

Área de mesa  
Cocina  
Bodega de Alimentos  
Congelador/ Refrigerador  
Baños

### RESIDENCIA

Sala de Estar  
Habitación Simple  
Habitación Doble  
Baño para discapacitado por cuarto

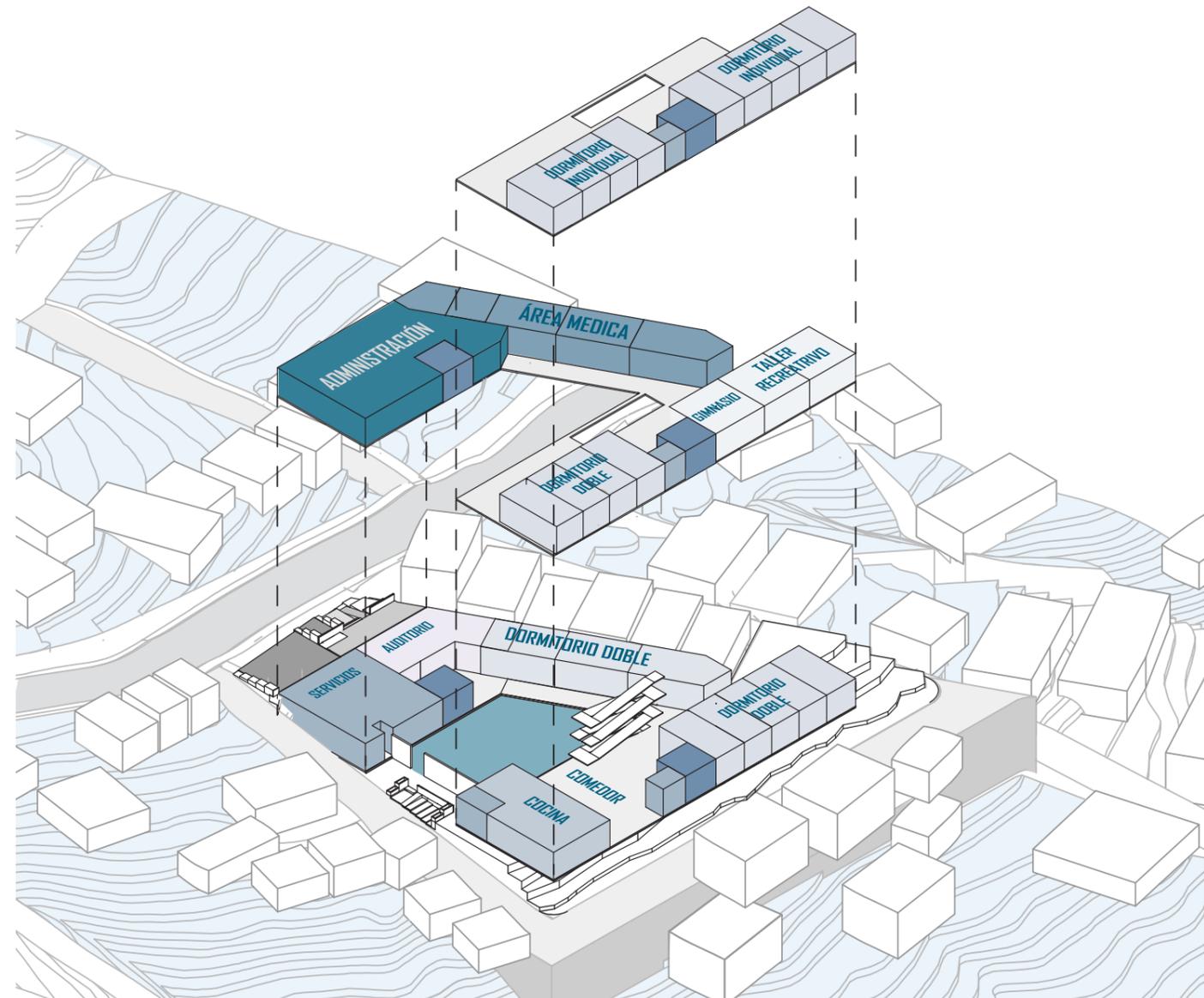
### ÁREA DE RECREACIÓN

Taller Cerámica	Área Uso Múltiple
Taller de Pintura	Auditorio

### ZONA DE OCIO

Patio Interior

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO+ ZONIFICACIÓN

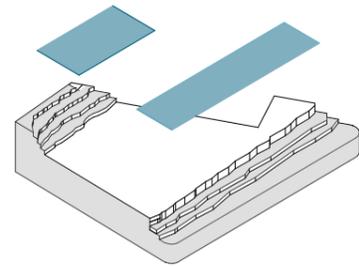


En base al análisis de usuario, se logra identificar los diferentes tipos de espacios que integraran al Centro Gerontológico, el cual consistiran espacios de atención al usuario, áreas médicas, área de residencias, y espacios de encuentro que puedan emplear actividades de desarrollo

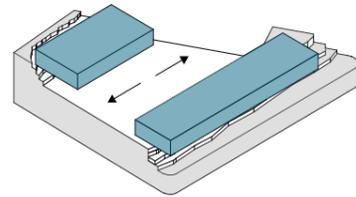


# GÉNESIS PROYECTUAL

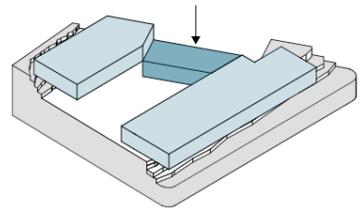
# PARTIDO ARQUITECTÓNICO



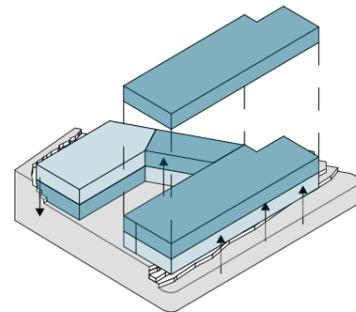
Forma acoplada a la configuración topográfica del terreno



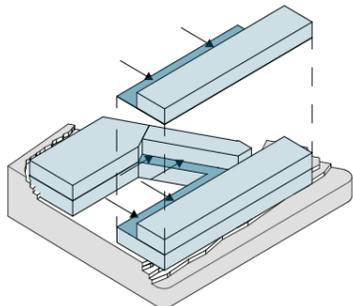
Separación de módulos según sus actividades



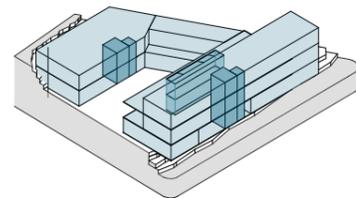
Módulo Conector que sirve de espacio de correlación entre las diferentes actividades



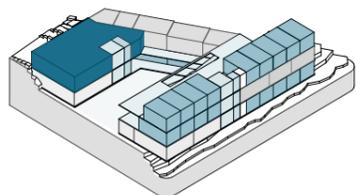
Generación de espacios a doble y triple altura



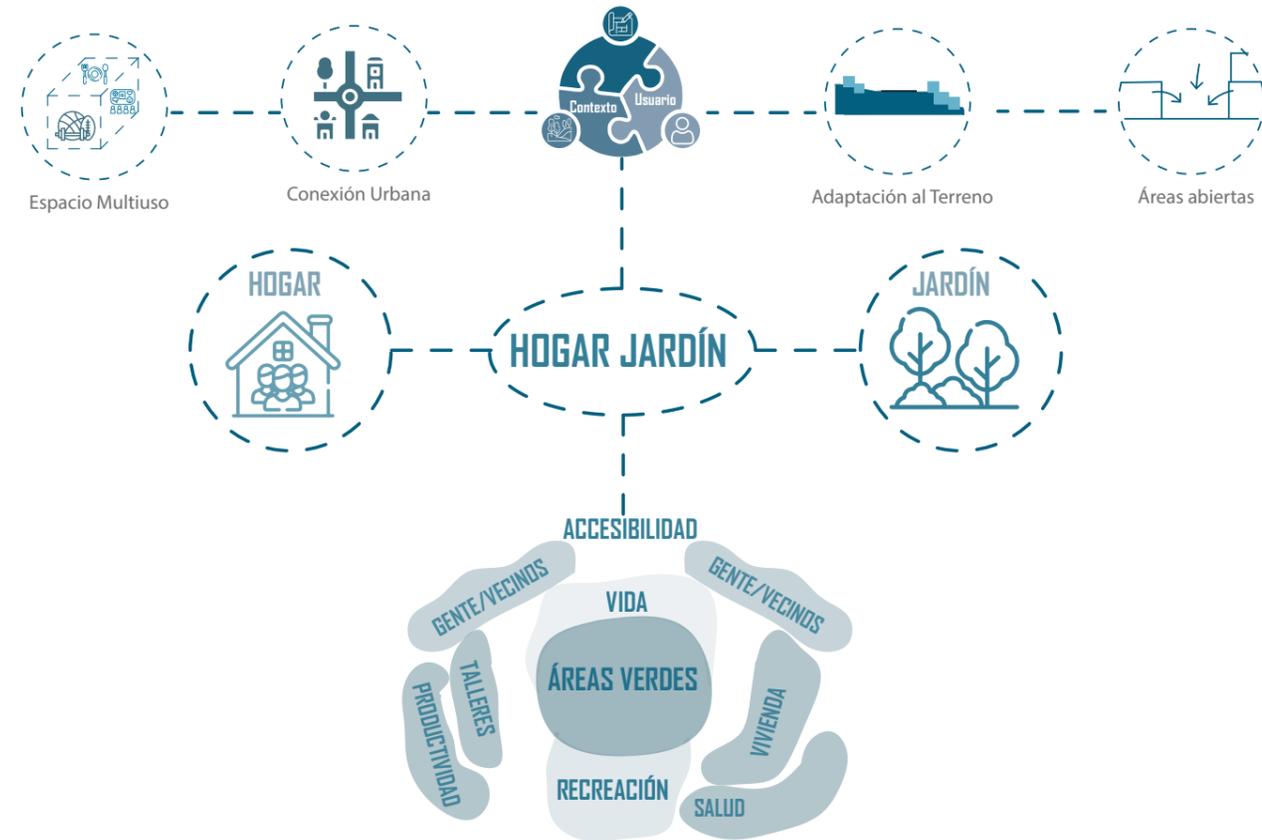
Diseño de un eje central(jardín) para interrelacionar los bloques



Circulación vertical y horizontal entre módulos (corredores, rampas, ascensores y escaleras)

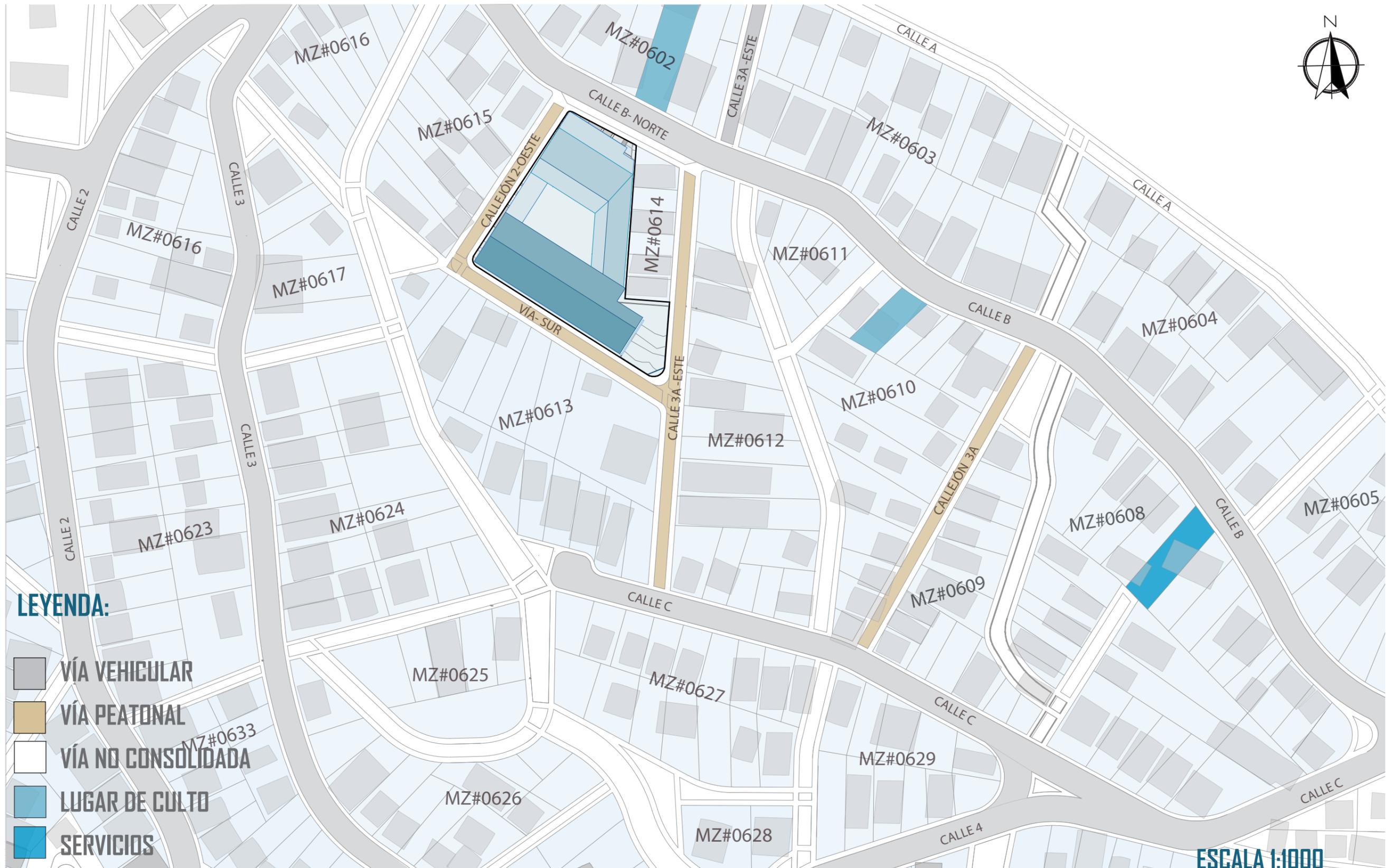


Propuesta en base a las necesidades de los usuarios



# PLANOS

# PLANO UBICACIÓN

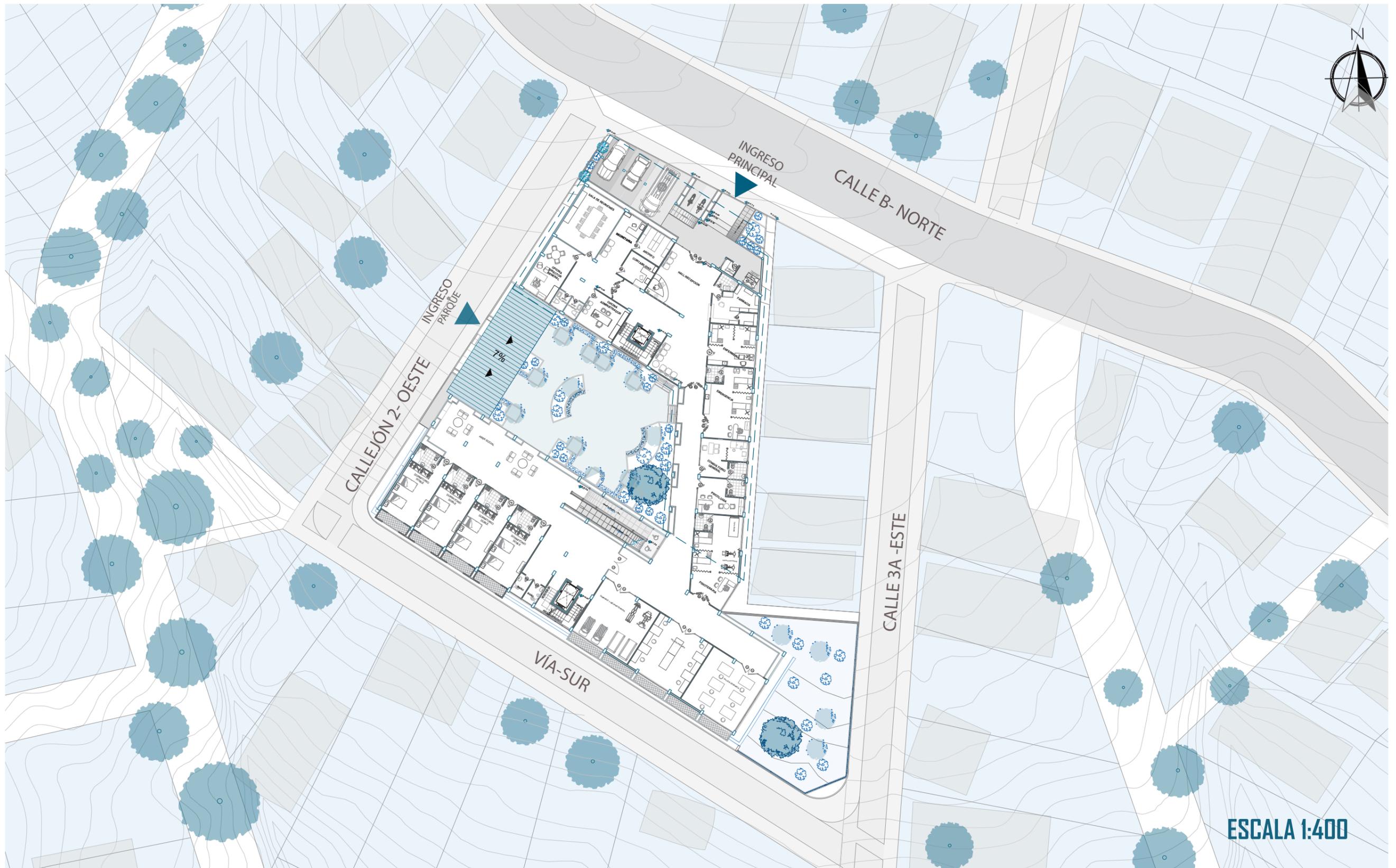


ESCALA 1:1000

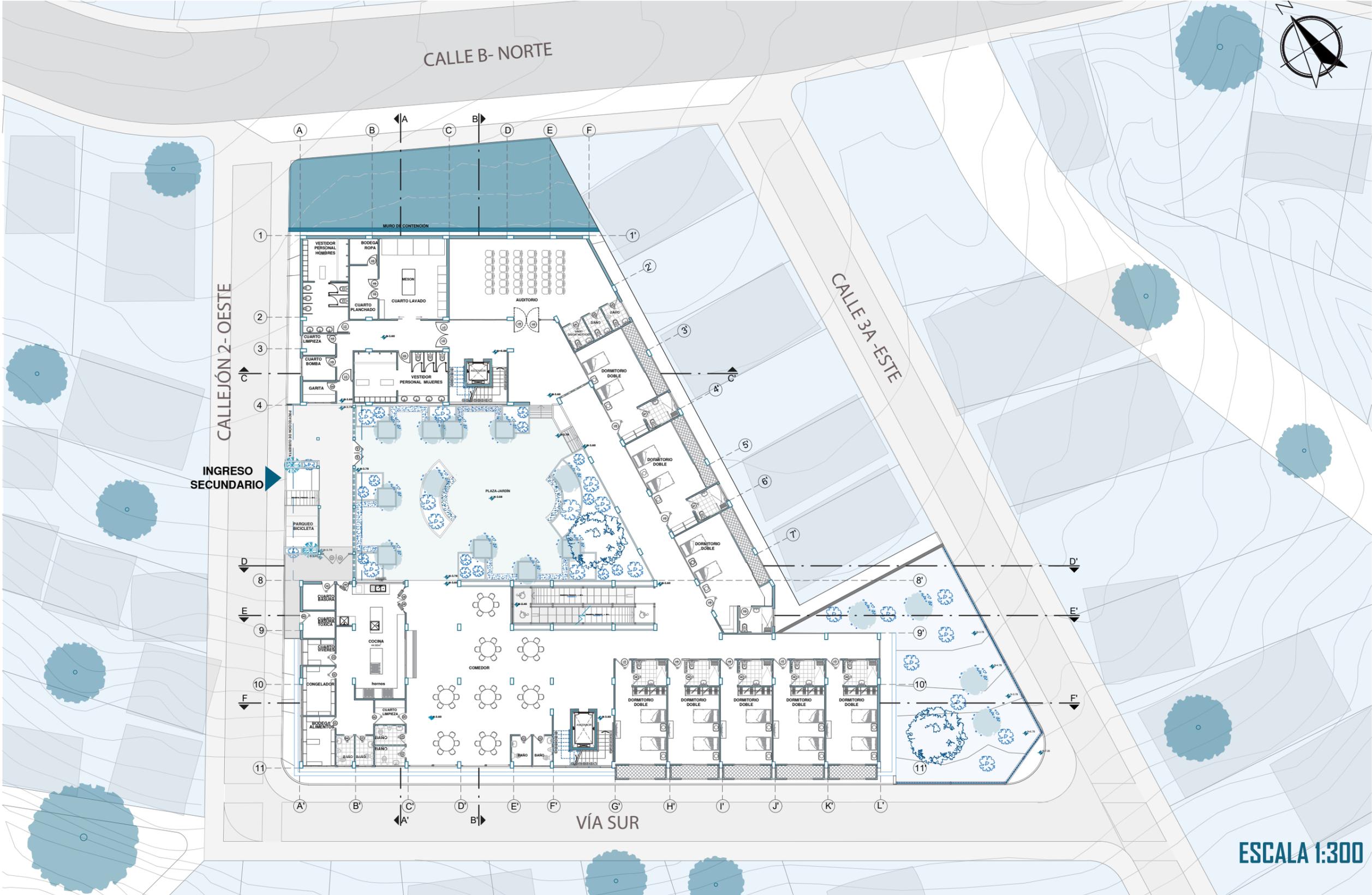
# IMPLANTACIÓN GENERAL



# PLANTA BAJA GENERAL

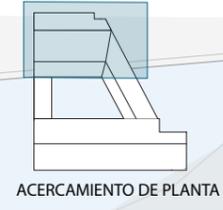
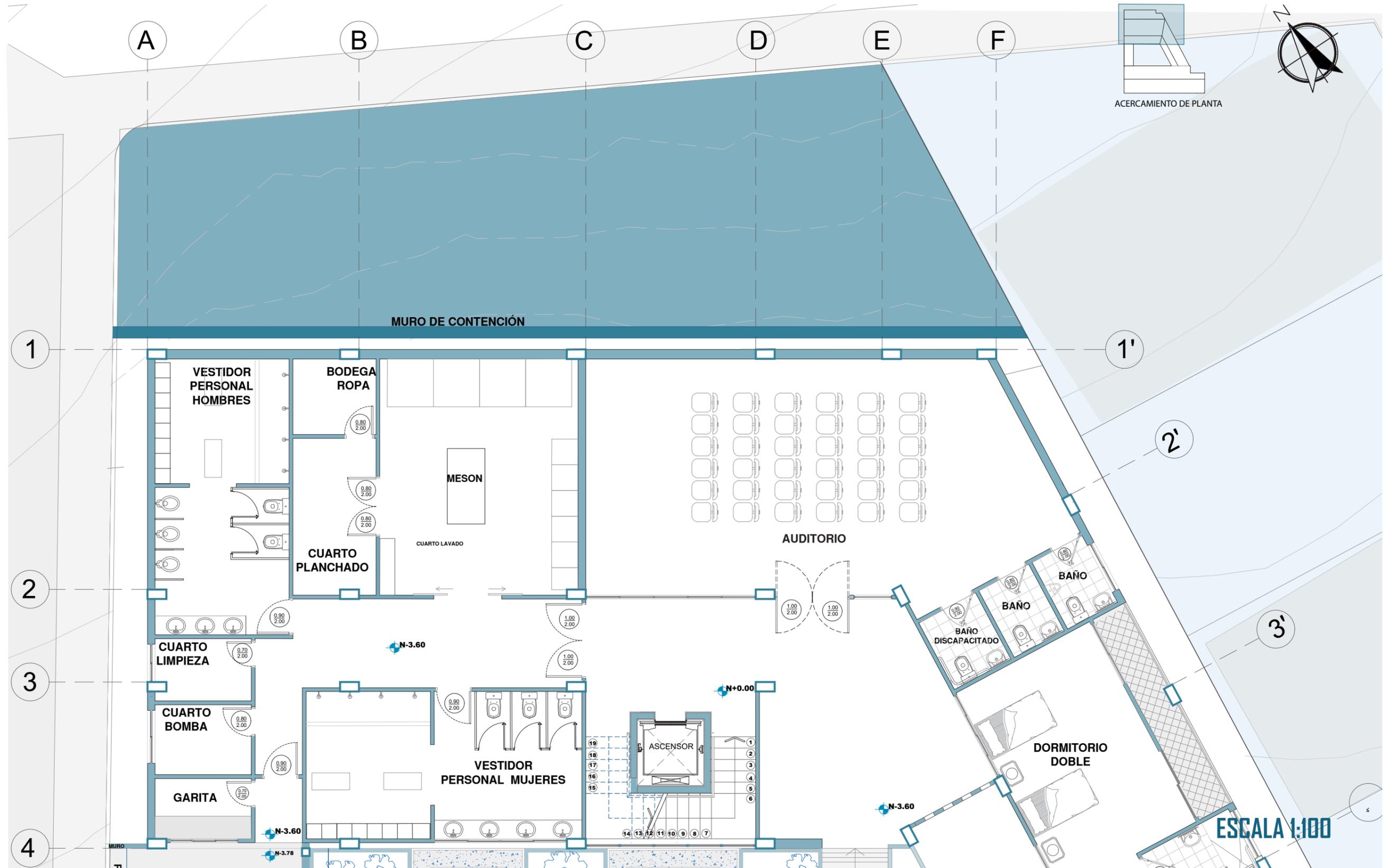


# PLANTA NIVEL -3.60 AMOBLADA



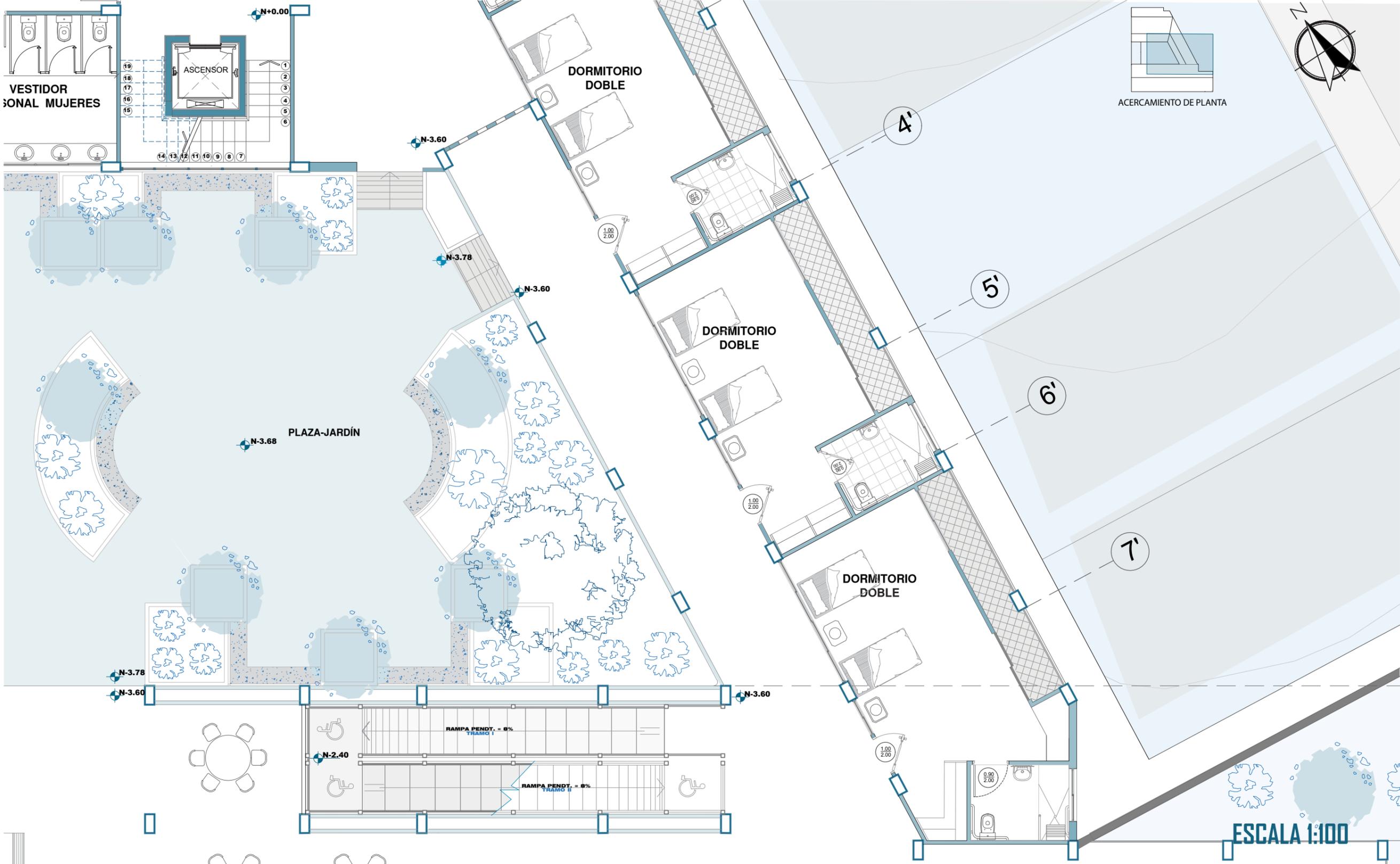
ESCALA 1:300

# PLANTA NIVEL -3.60 AMOBLADA+ÁREA DE SERVICIO Y AUDITORIO

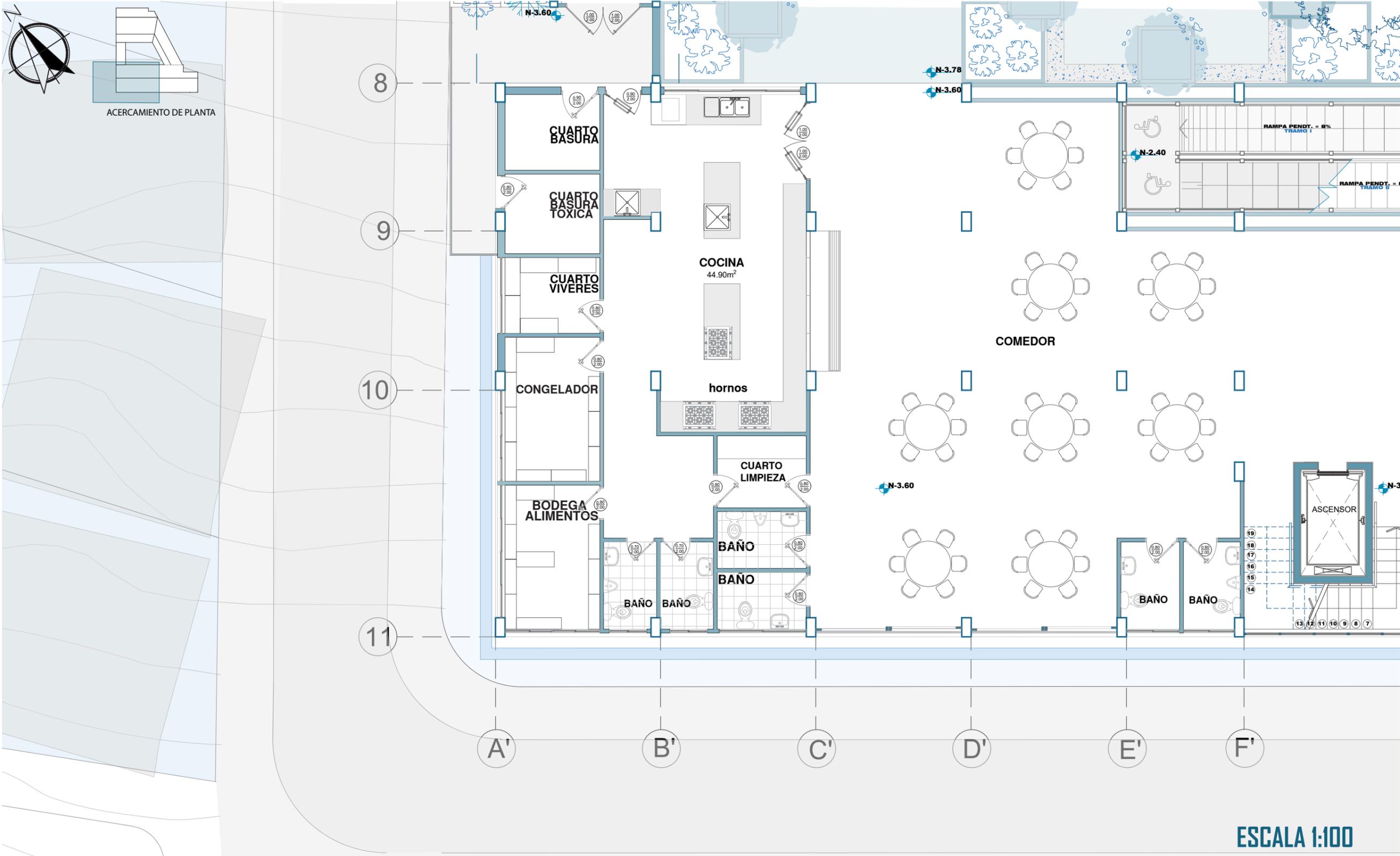


ESCALA 1:100

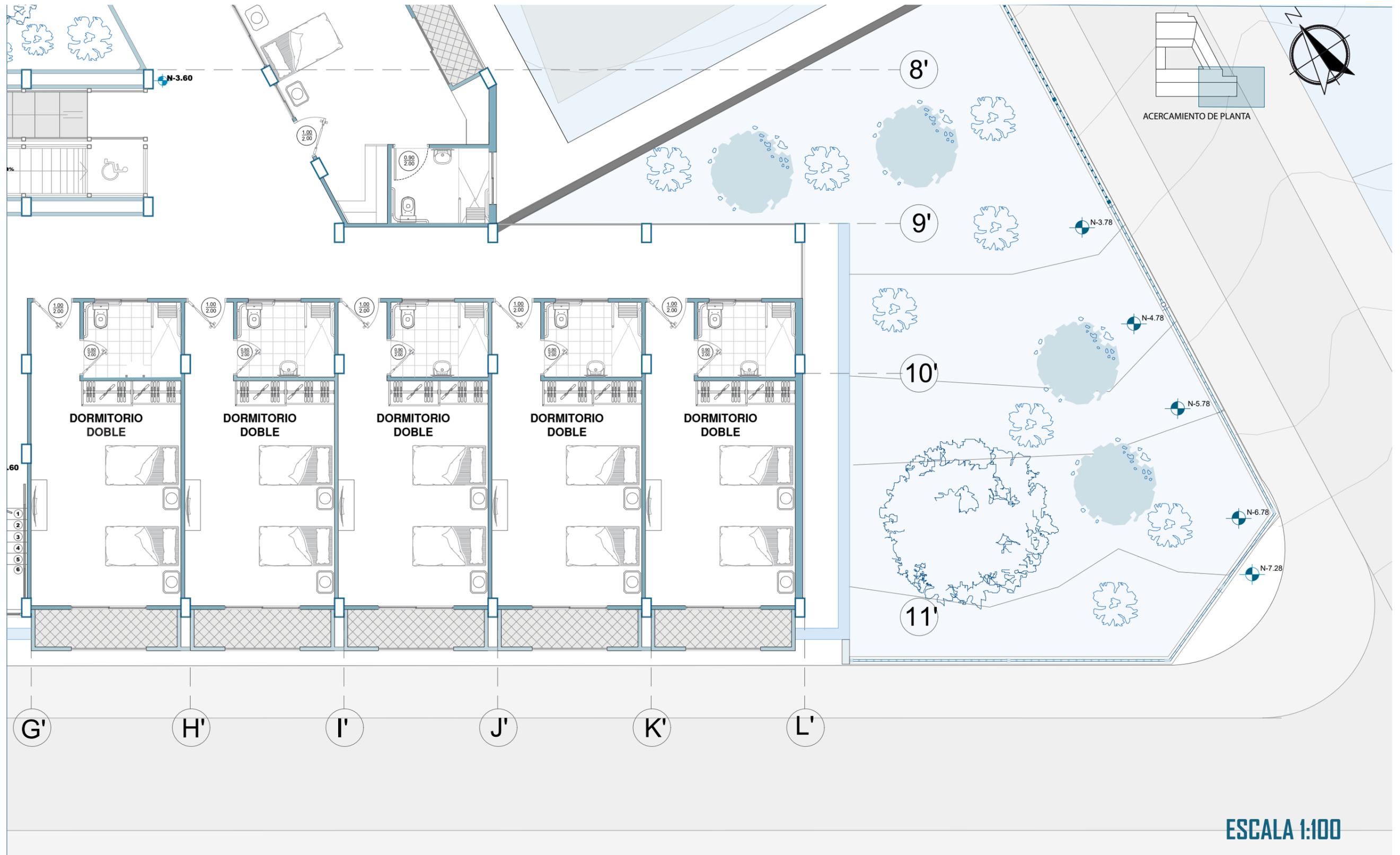
# PLANTA NIVEL -3.60 AMOBLADA+ÁREA DE DORMITORIOS



# PLANTA NIVEL -3.60 AMOBLADA+ÁREA DE COCINA Y COMEDOR

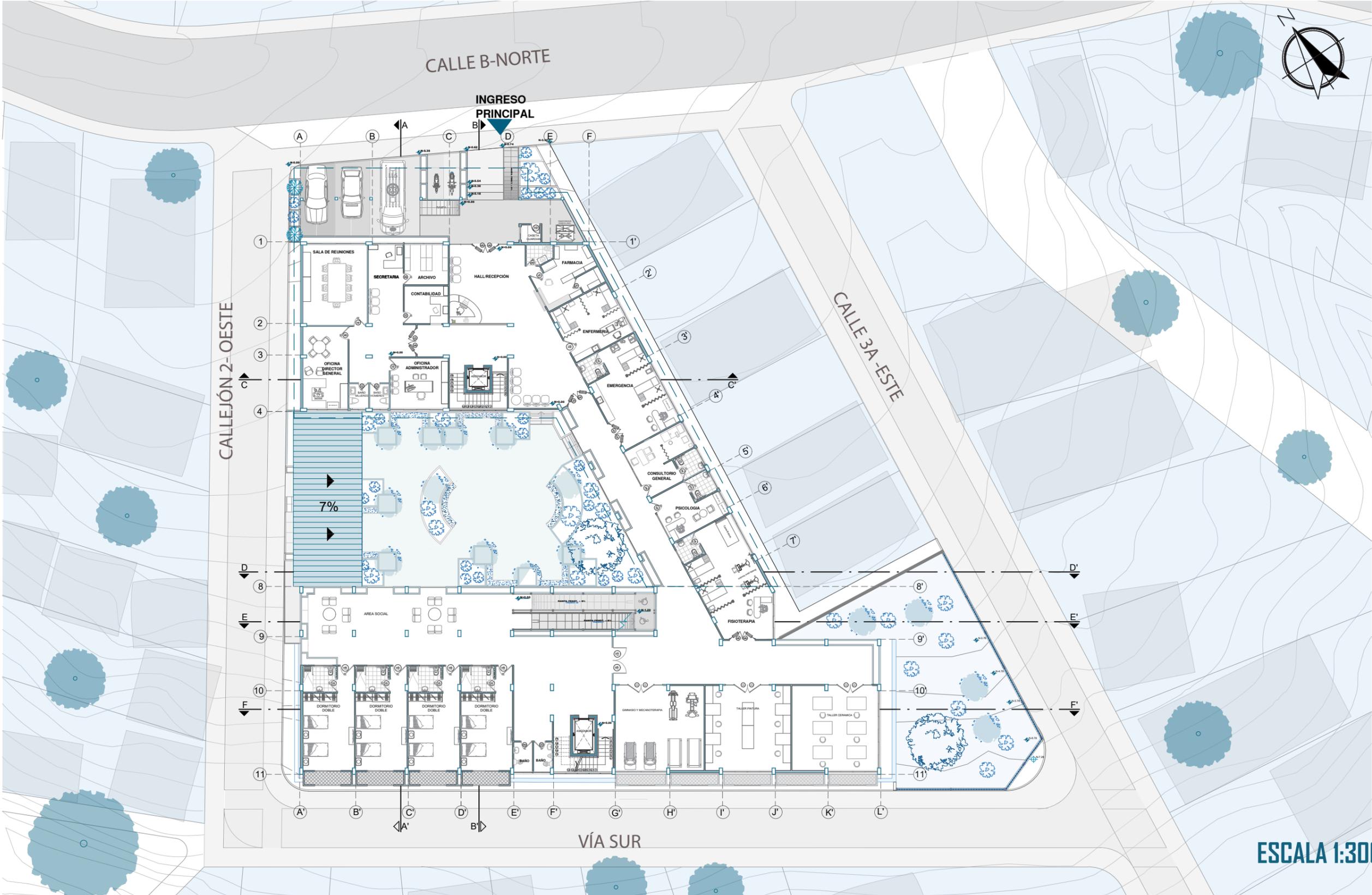


# PLANTA NIVEL -3.60 AMOBLADA+ÁREA DE DORMITORIOS

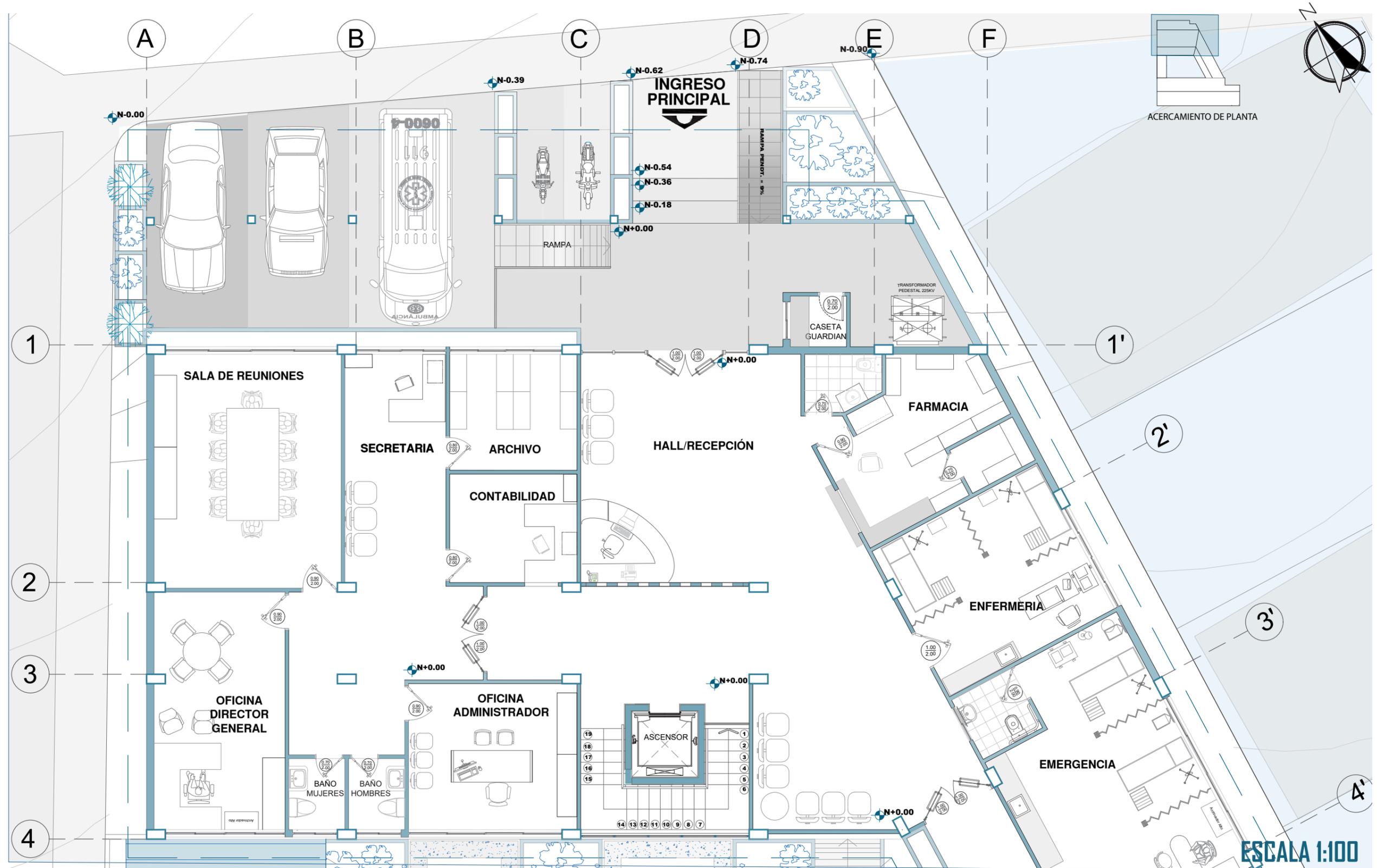


ESCALA 1:100

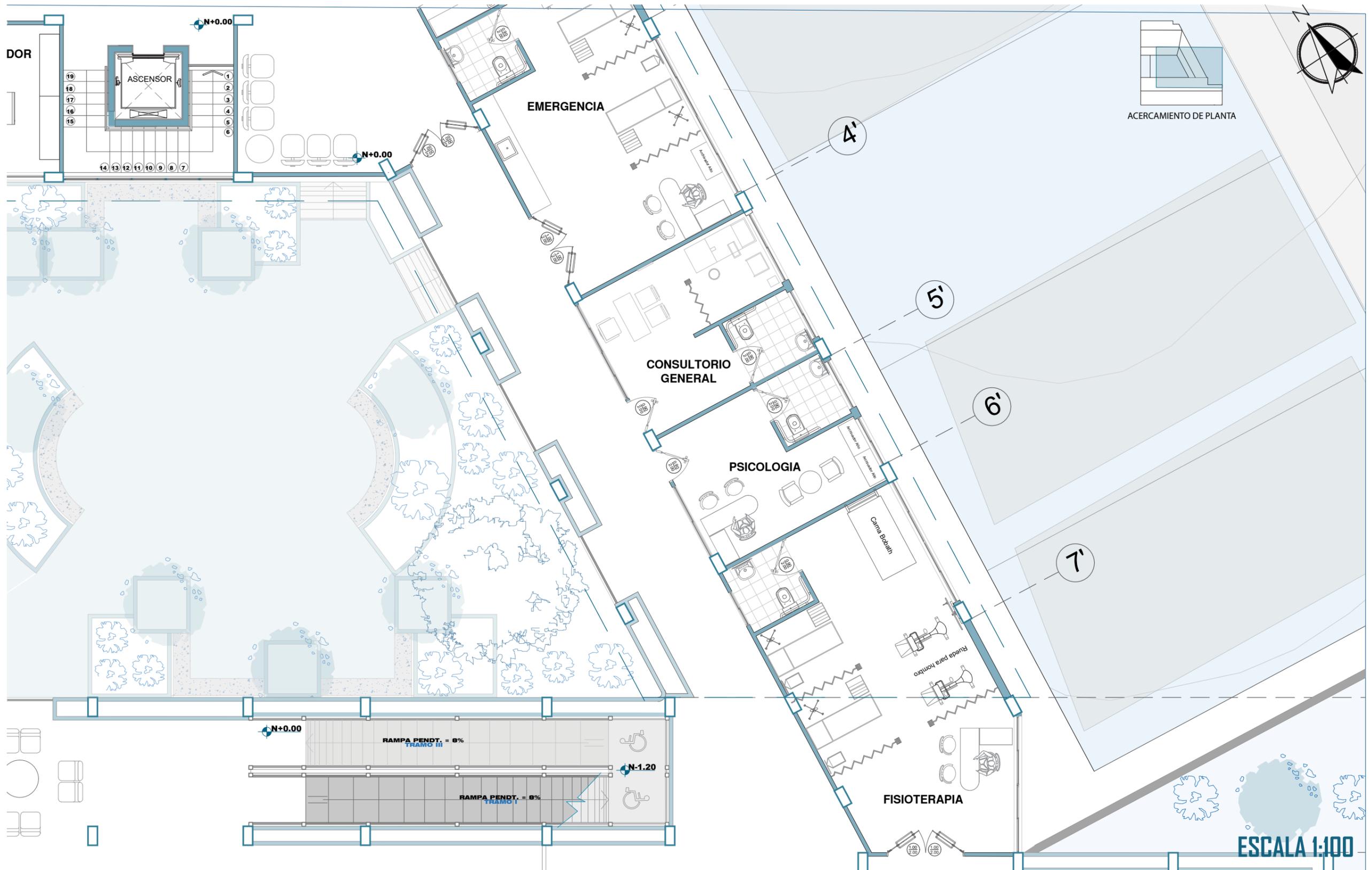
# PLANTA NIVEL+0.00 AMOBLADA



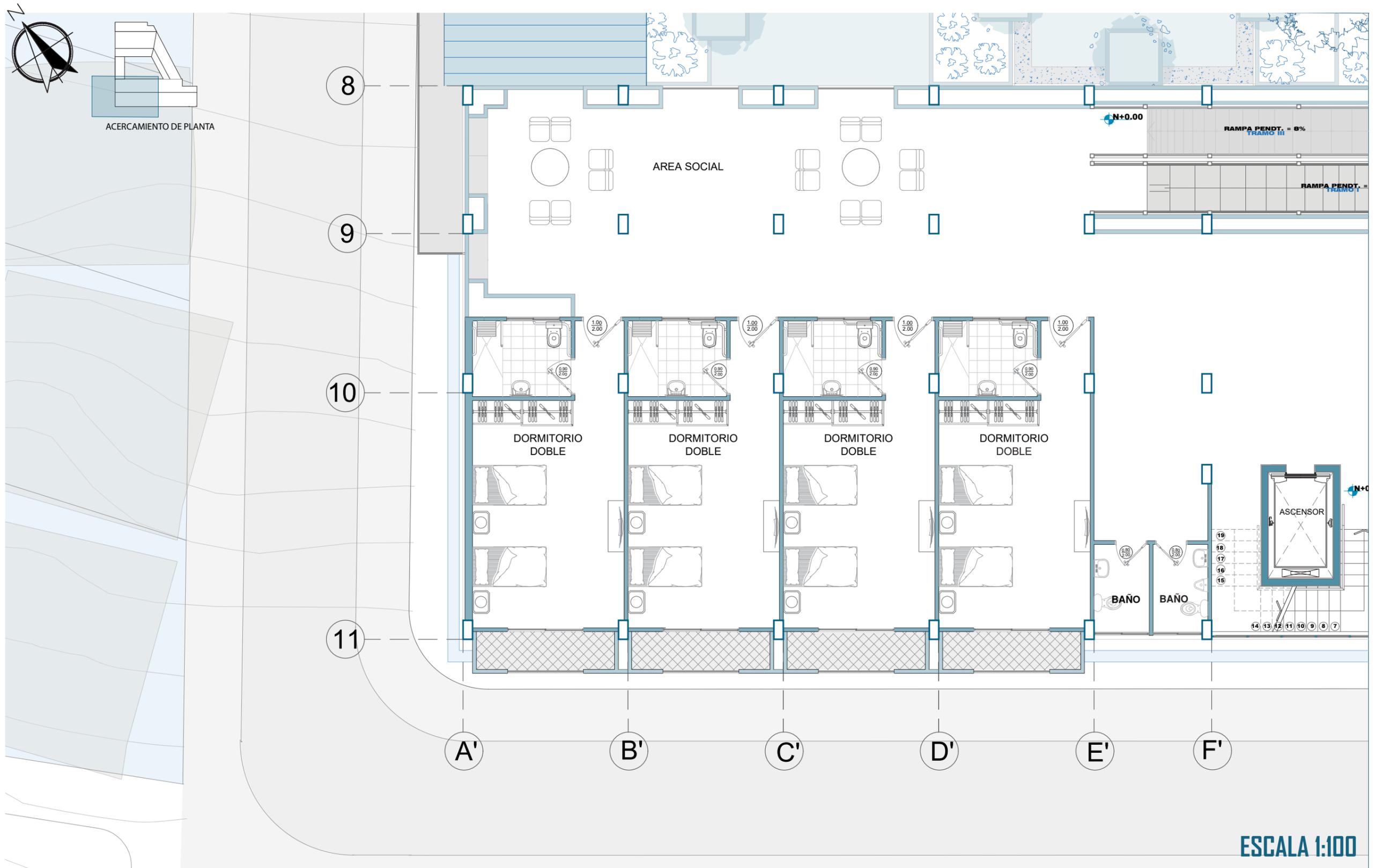
# PLANTA NIVEL+0.00 AMOBLADA+ADMINISTRACIÓN/ZONA MÉDICA



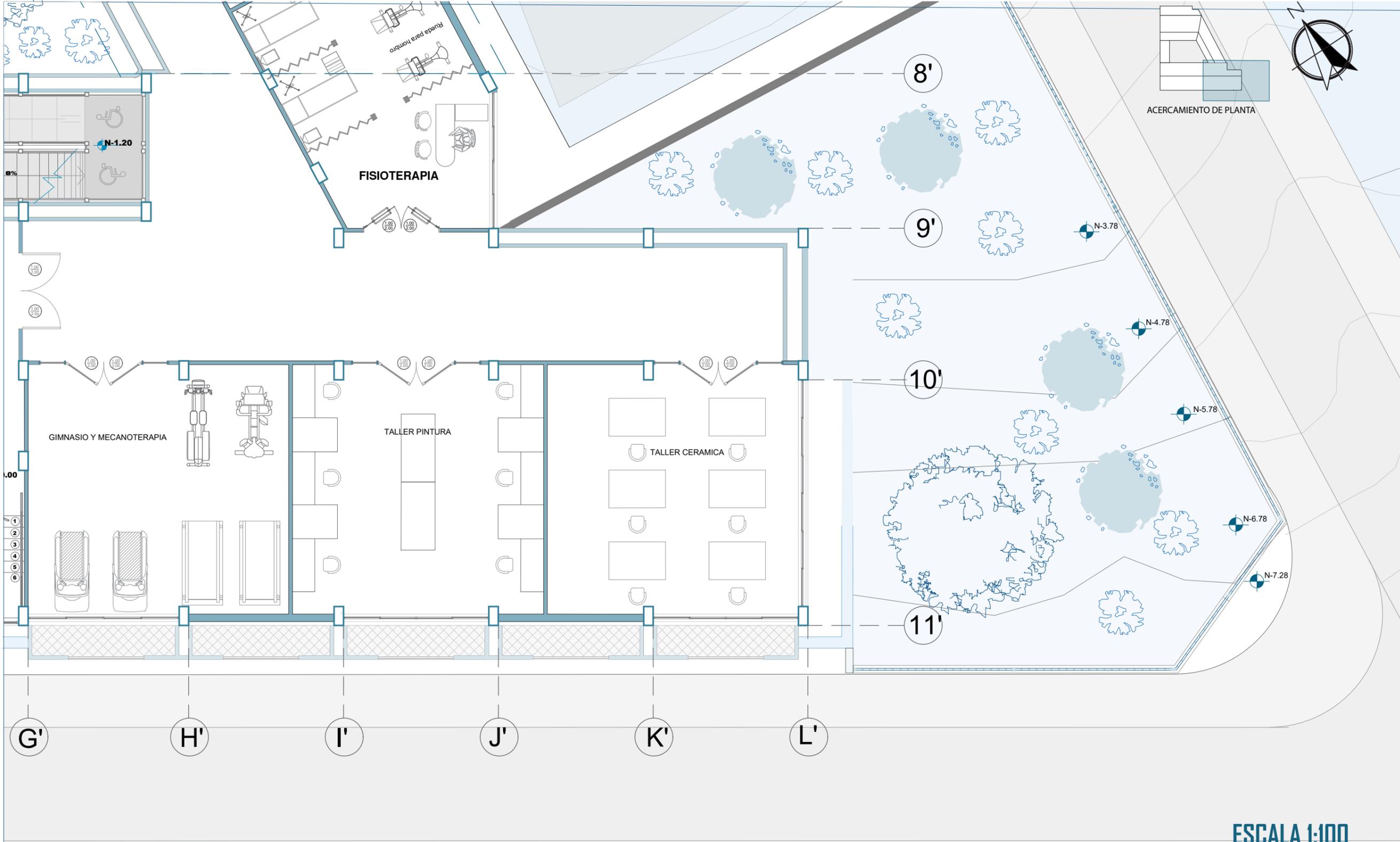
# PLANTA NIVEL+0.00 AMOBLADA+ÁREA MÉDICA



# PLANTA NIVEL + 0.00 AMOBLADA + DORMITORIOS

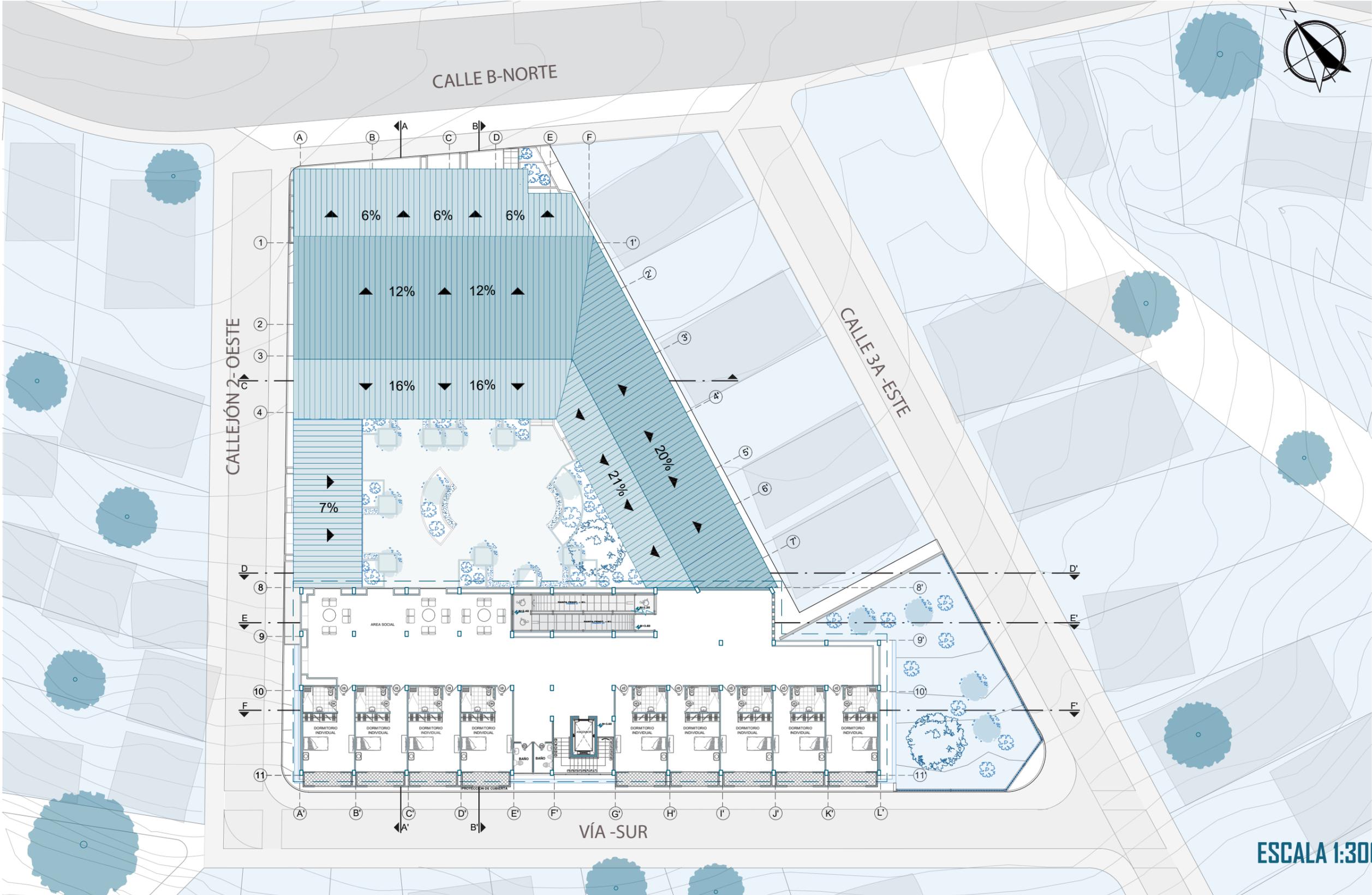


# PLANTA NIVEL +0.00 AMOBLADA+ÁREA TALLER

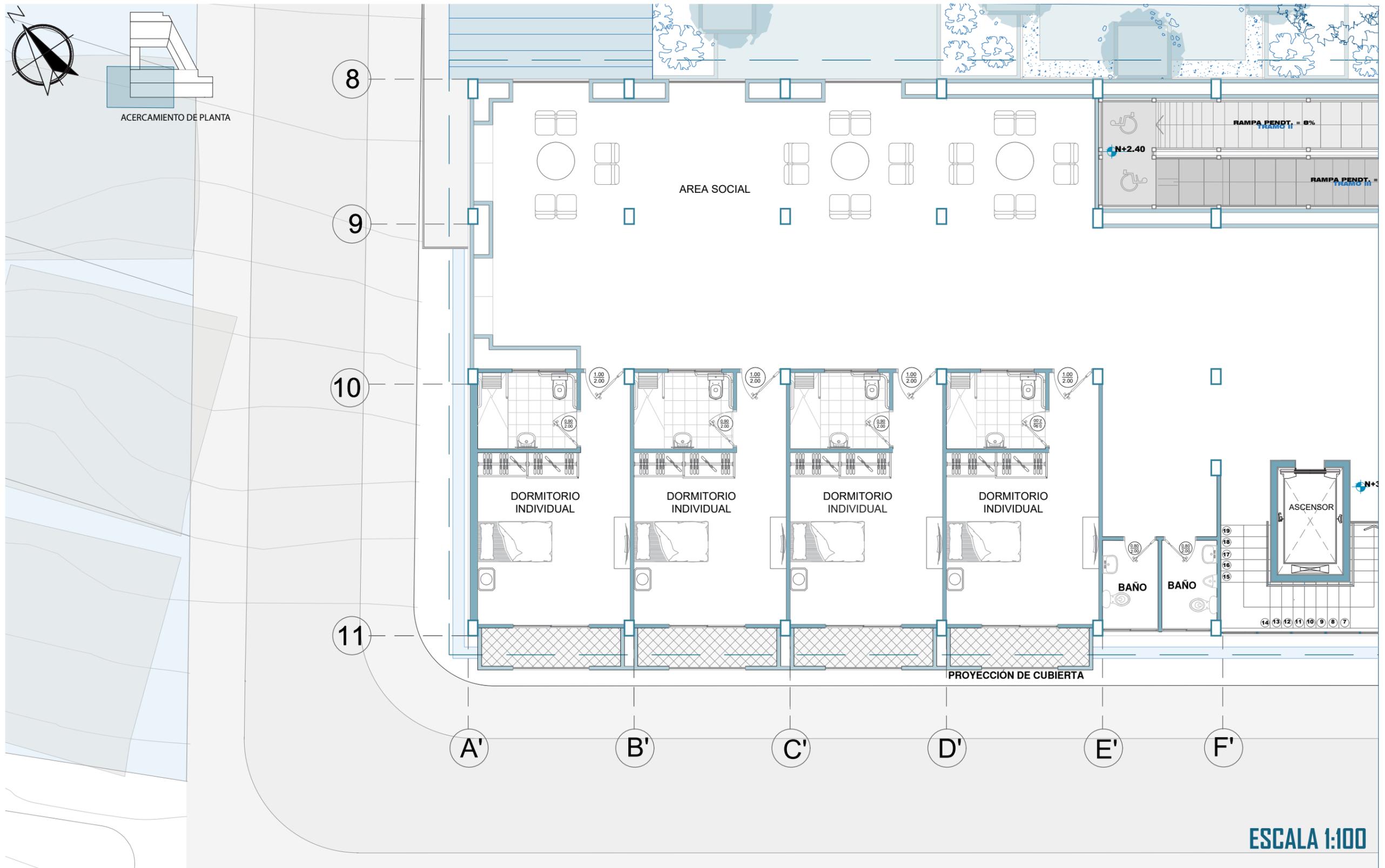


ESCALA 1:100

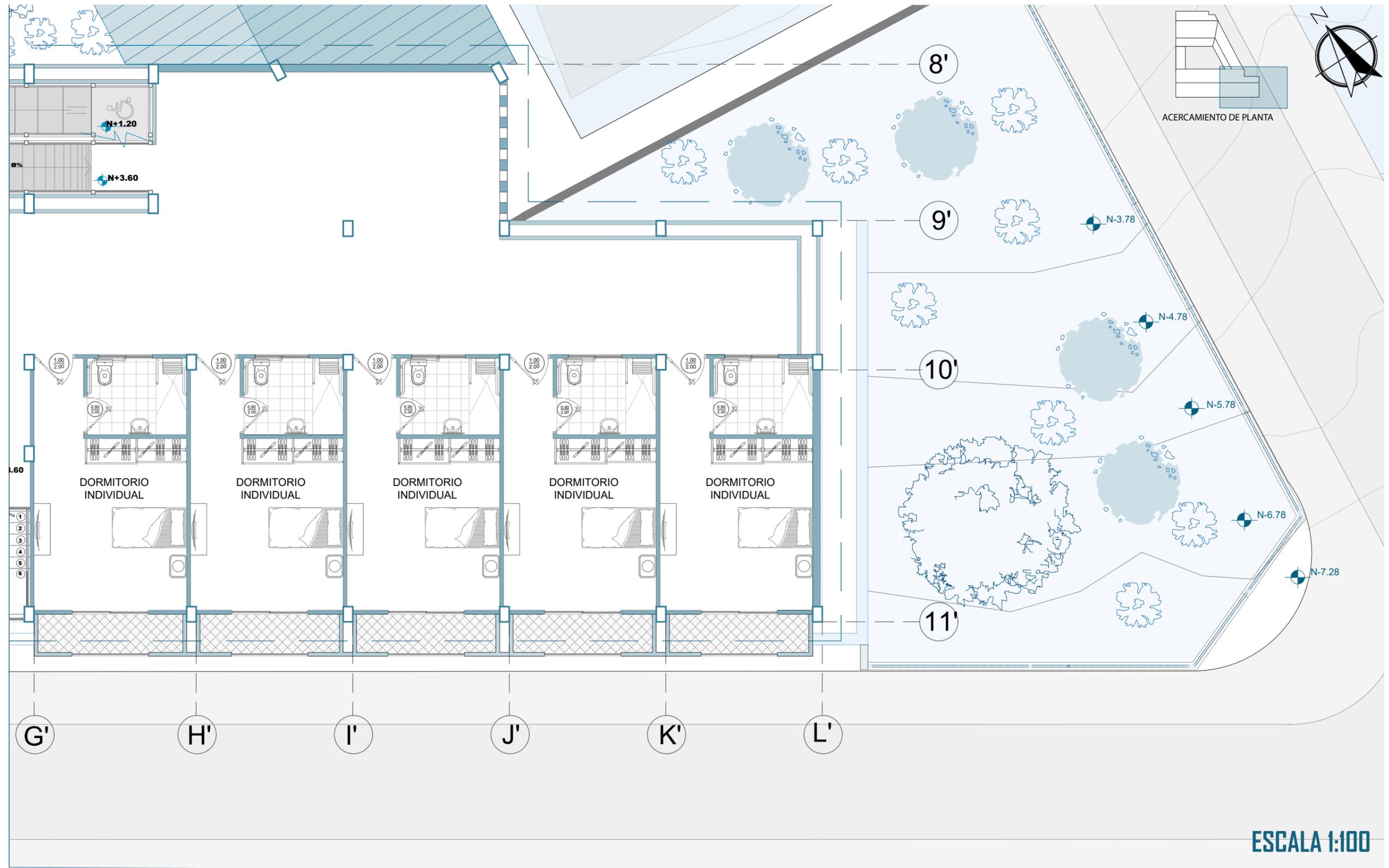
# PLANTA NIVEL+3.60 AMOBLADA



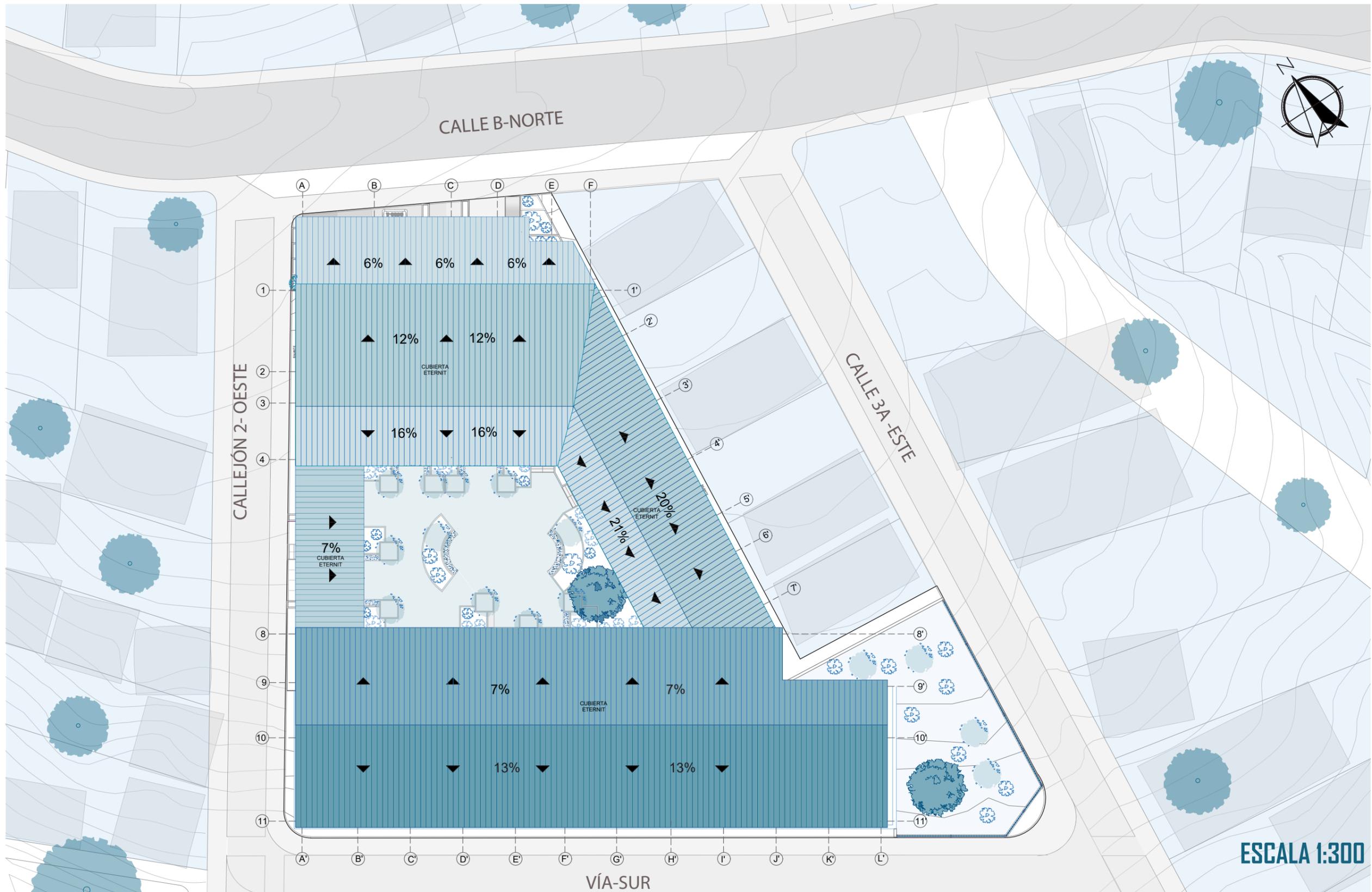
# PLANTA NIVEL+3.60 AMOBLADA+ÁREA DORMITORIOS



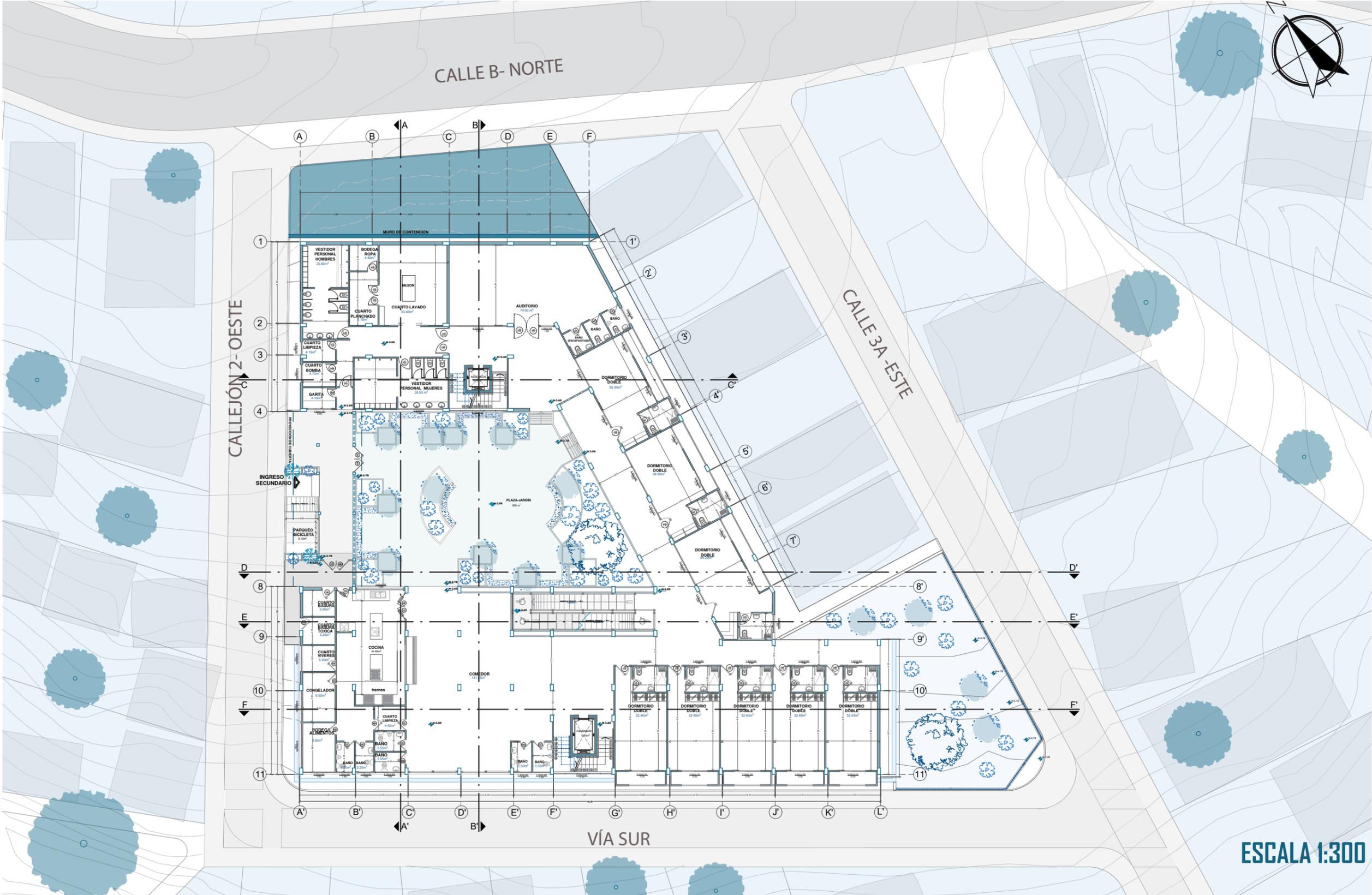
# PLANTA NIVEL+3.60 AMOBLADA+ÁREA DORMITORIOS



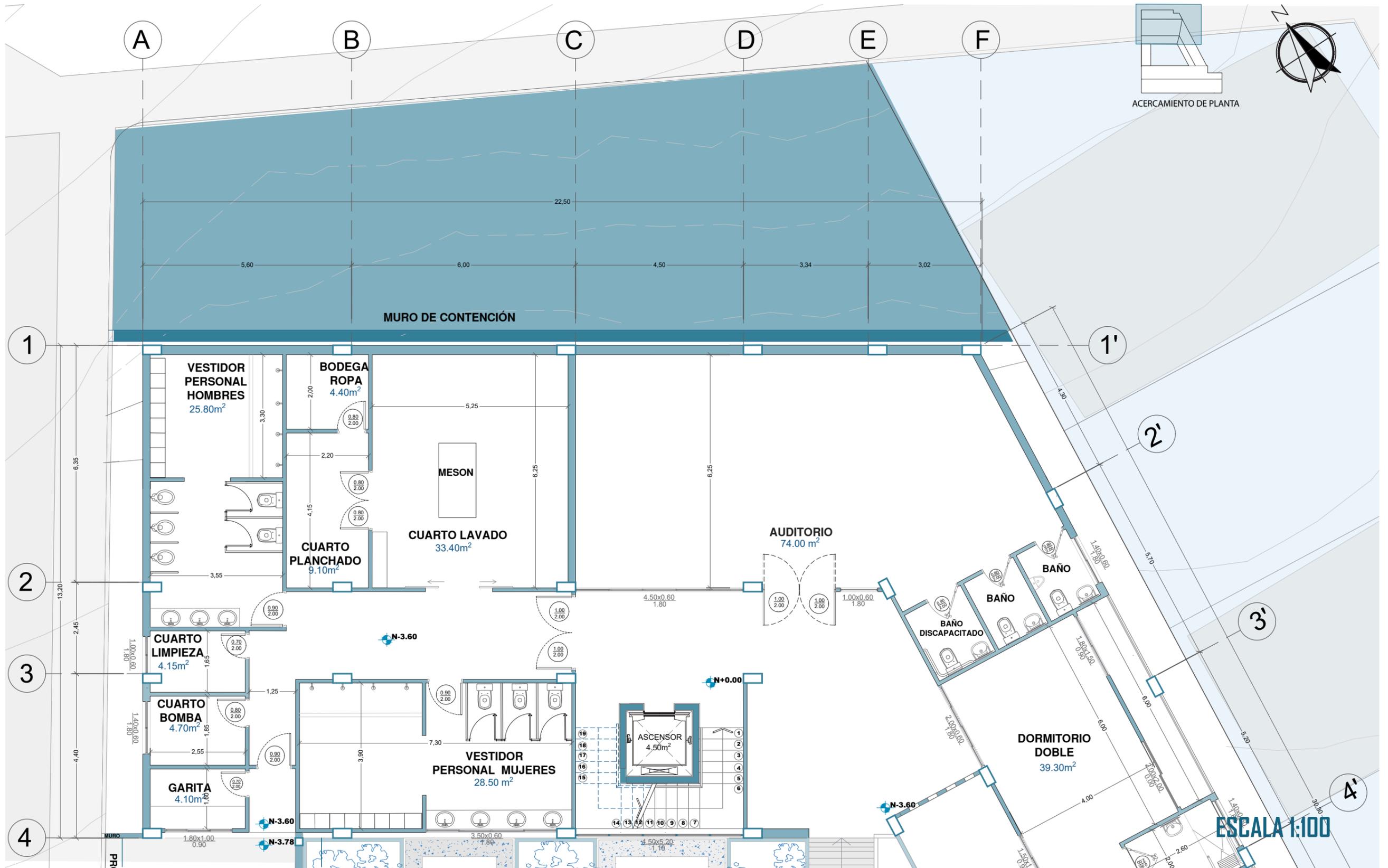
# PLANTA DE CUBIERTA



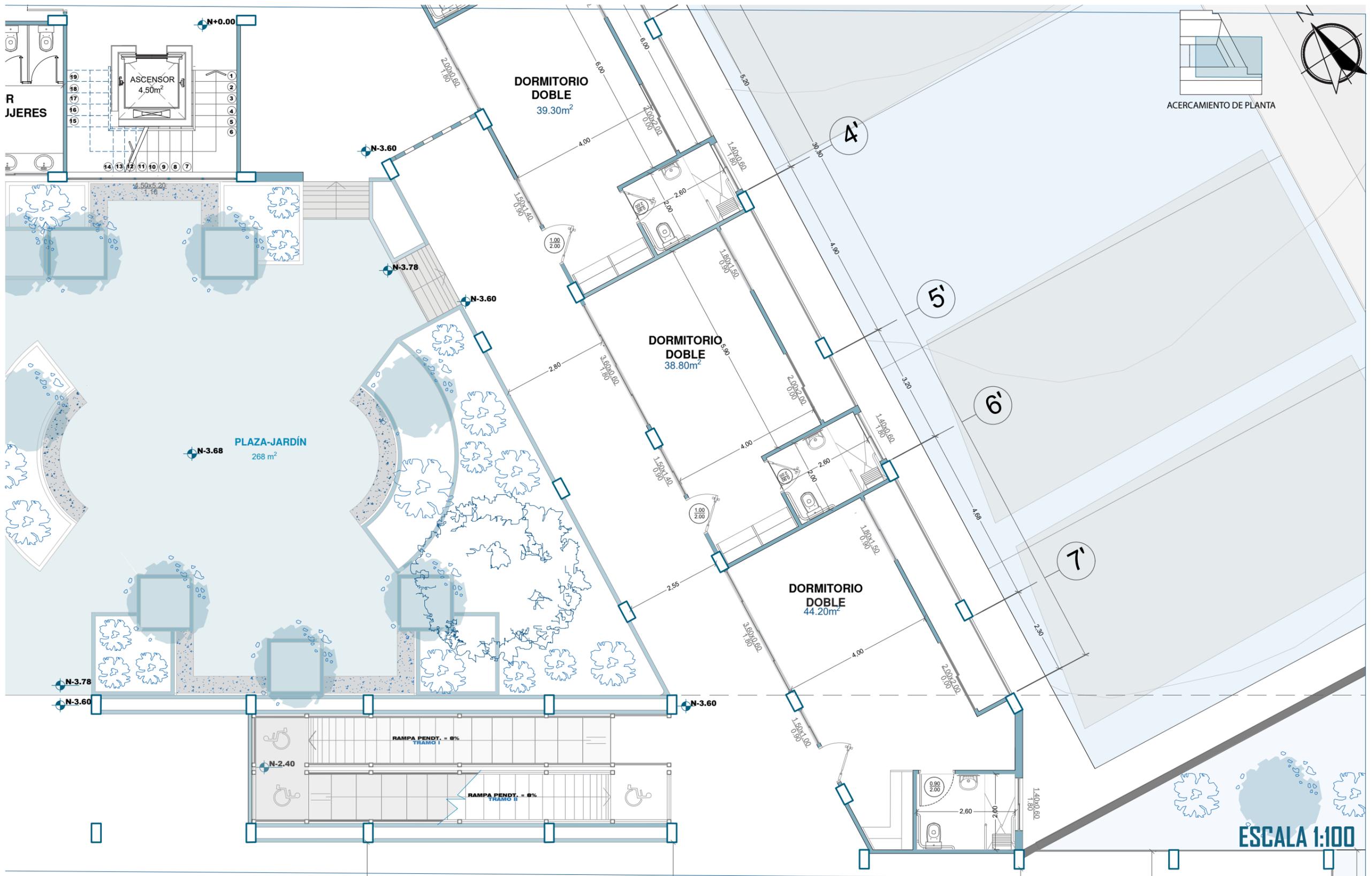
# PLANTA NIVEL -3.60 ACOTADA



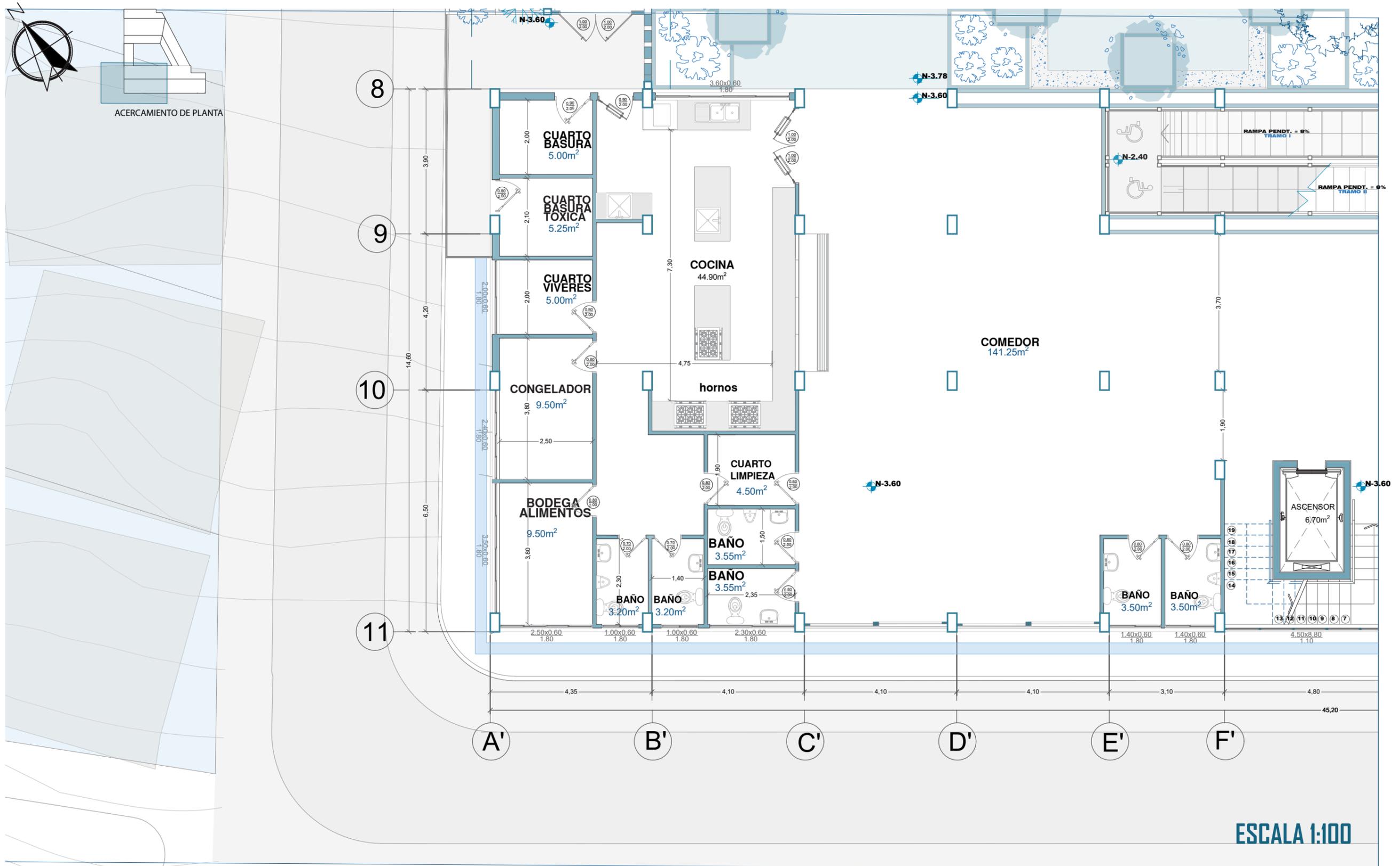
# PLANTA NIVEL-3.60 AMOBLADA+ÁREA DE SERVICIO Y AUDITORIO



# PLANTA NIVEL-3.60 AMOBLADA+ÁREA DE DORMITORIOS

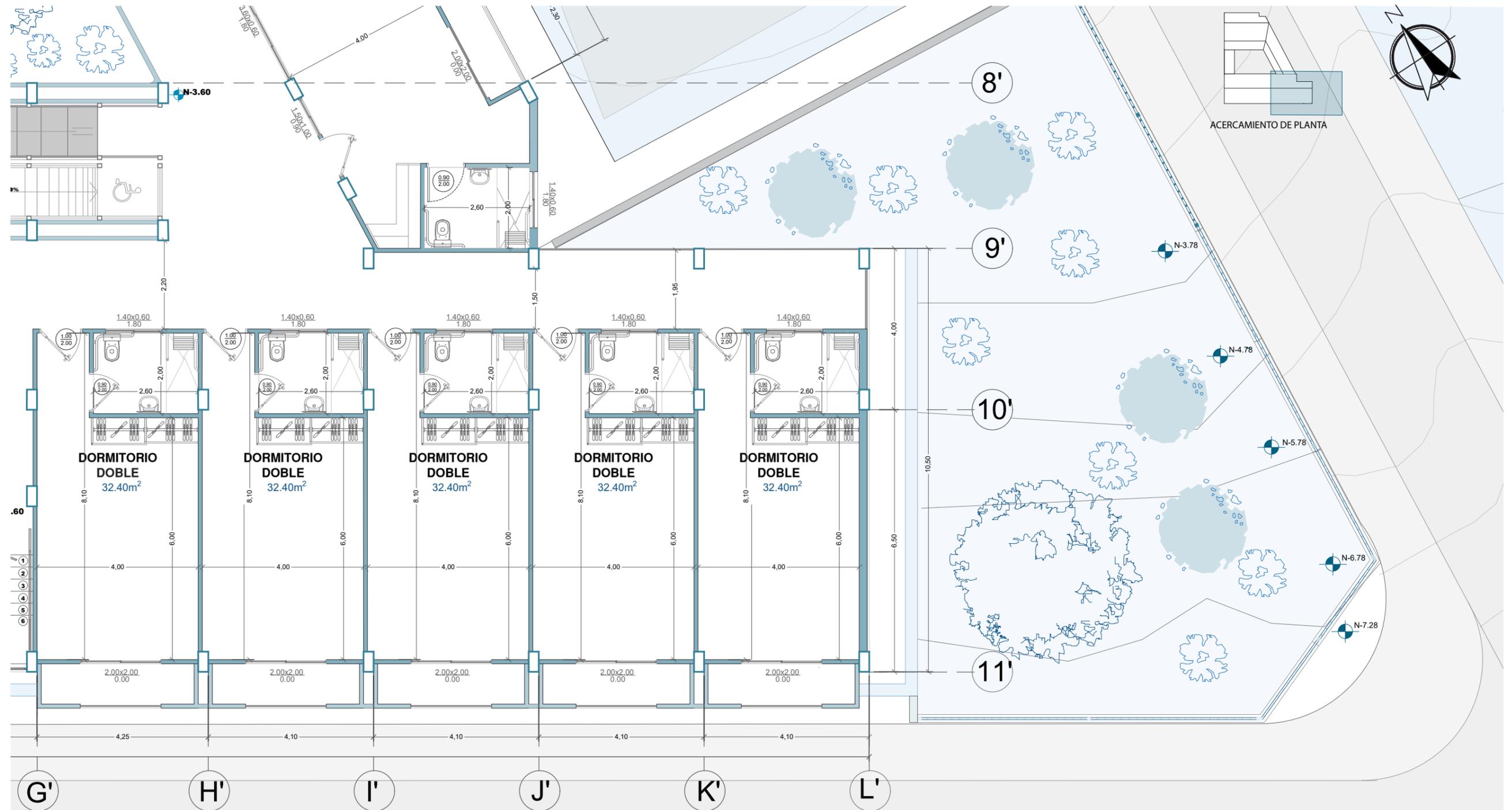


# PLANTA NIVEL-3.60 AMOBLADA+ÁREA DE COCINA Y COMEDOR



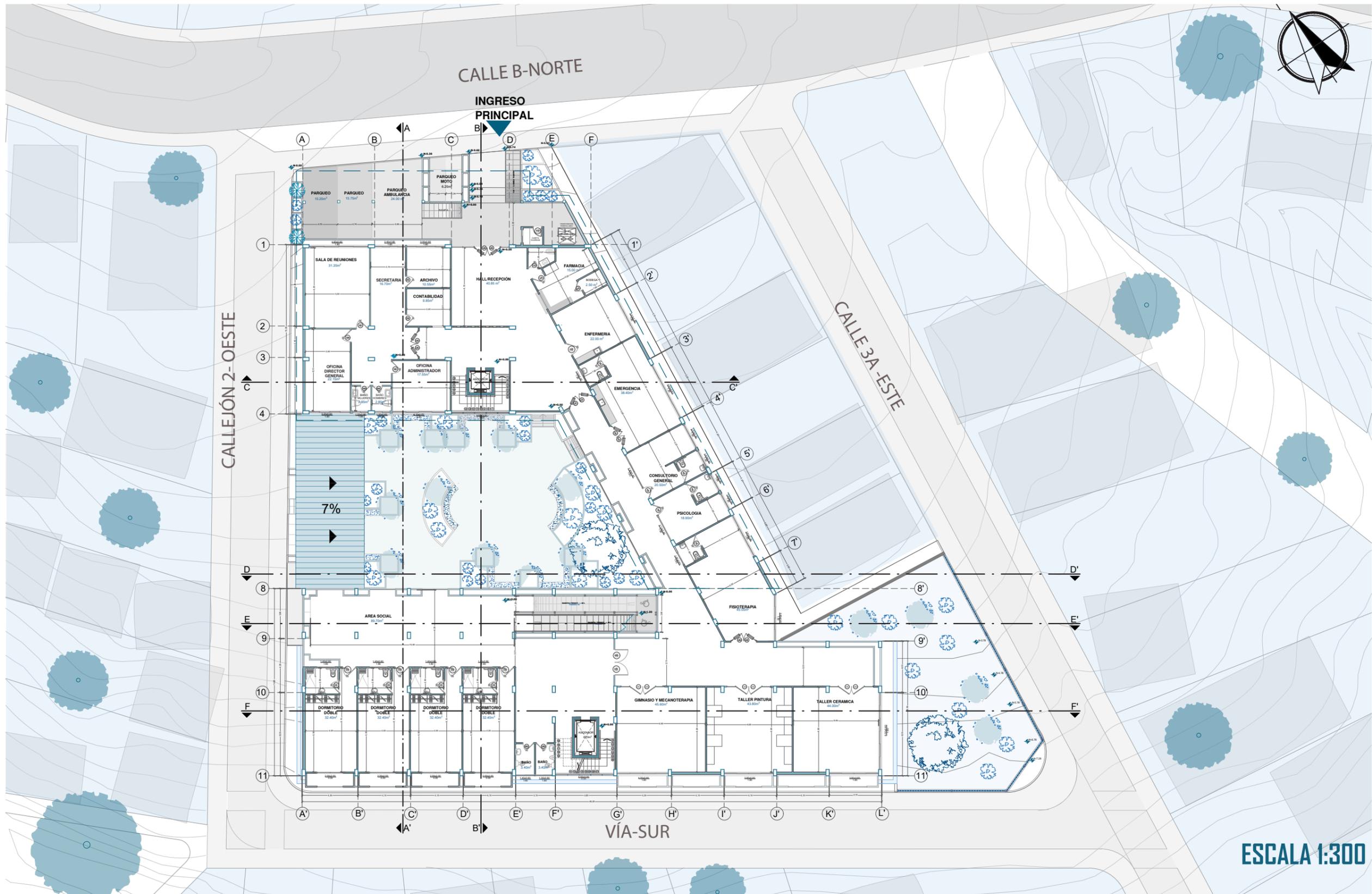
ESCALA 1:100

# PLANTA NIVEL-3.60 AMOBLADA+ÁREA DE DORMITORIOS



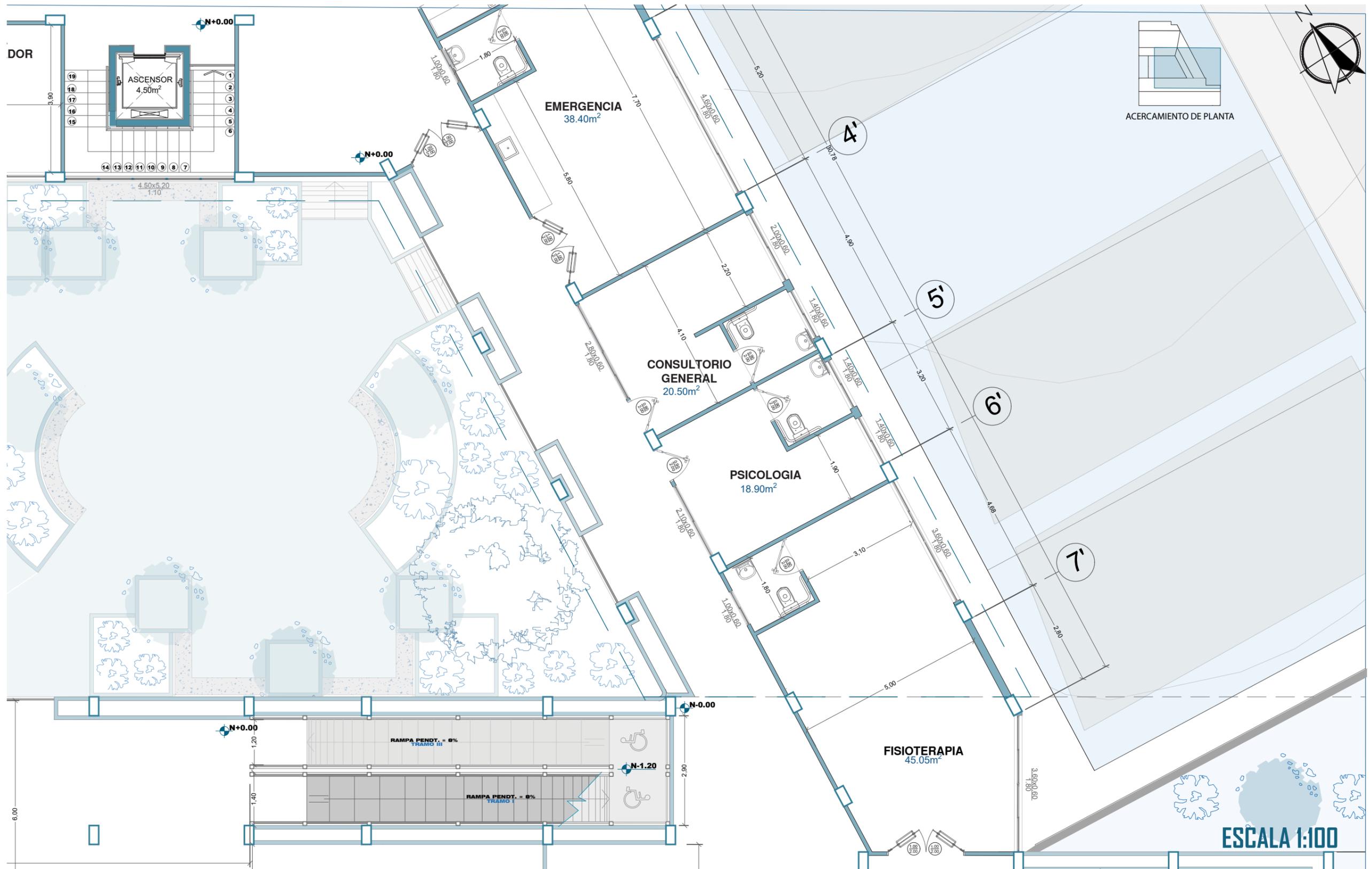
ESCALA 1:100

# PLANTA NIVEL+0.00 ACOTADA

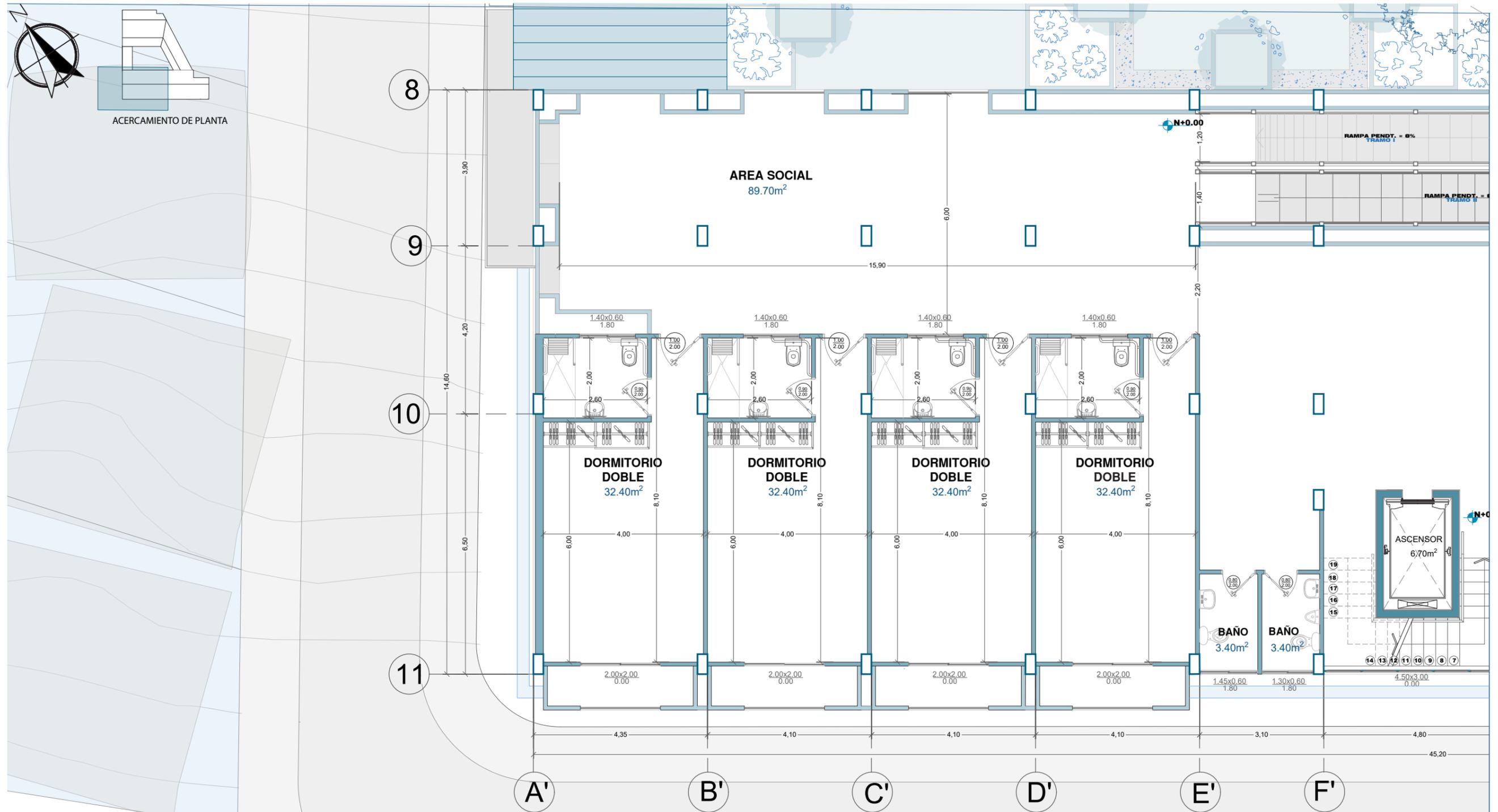




# PLANTA NIVEL+0.00 ACOTADA + ÁREA MÉDICA

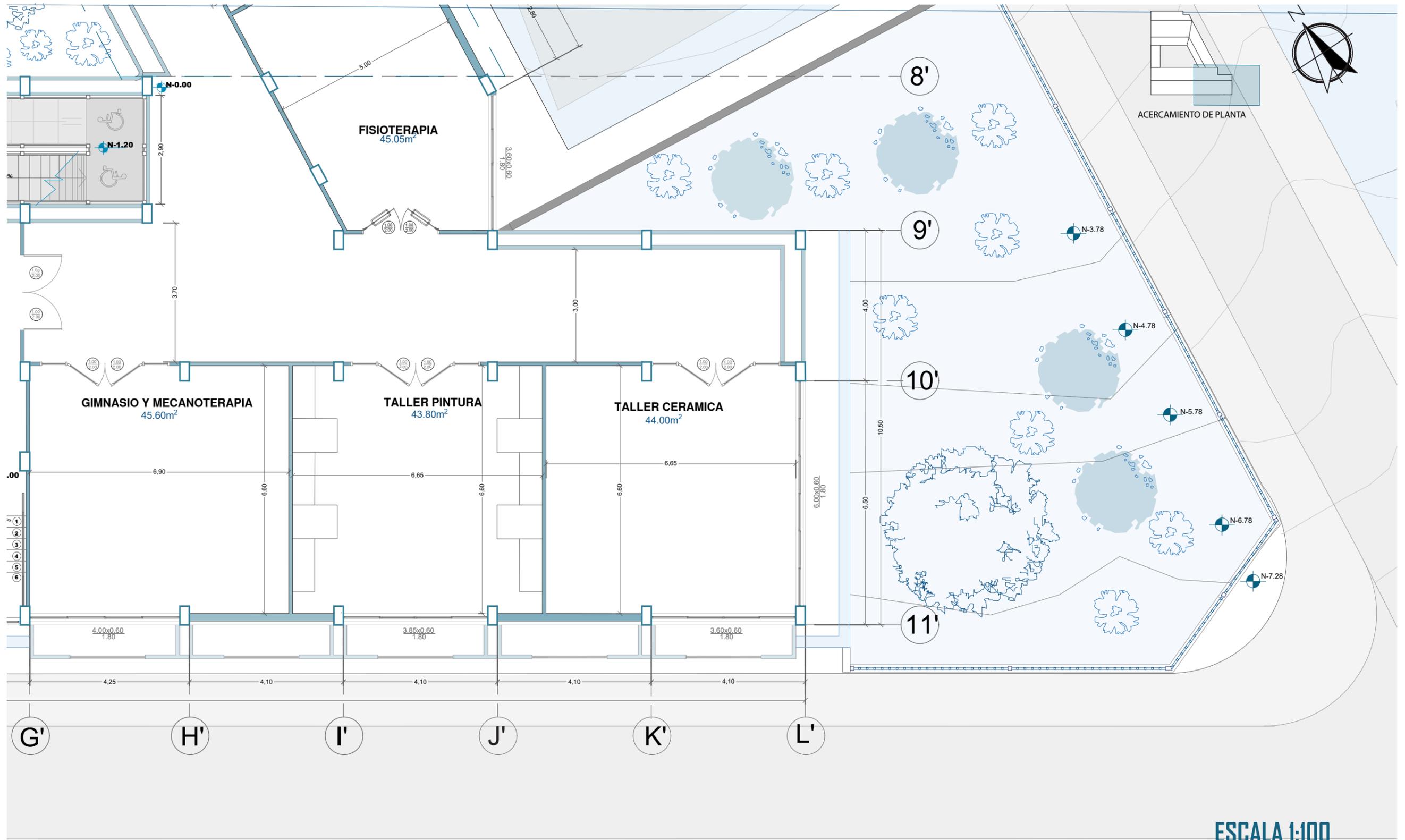


# PLANTA NIVEL+0.00 ACOTADA+ DORMITORIOS

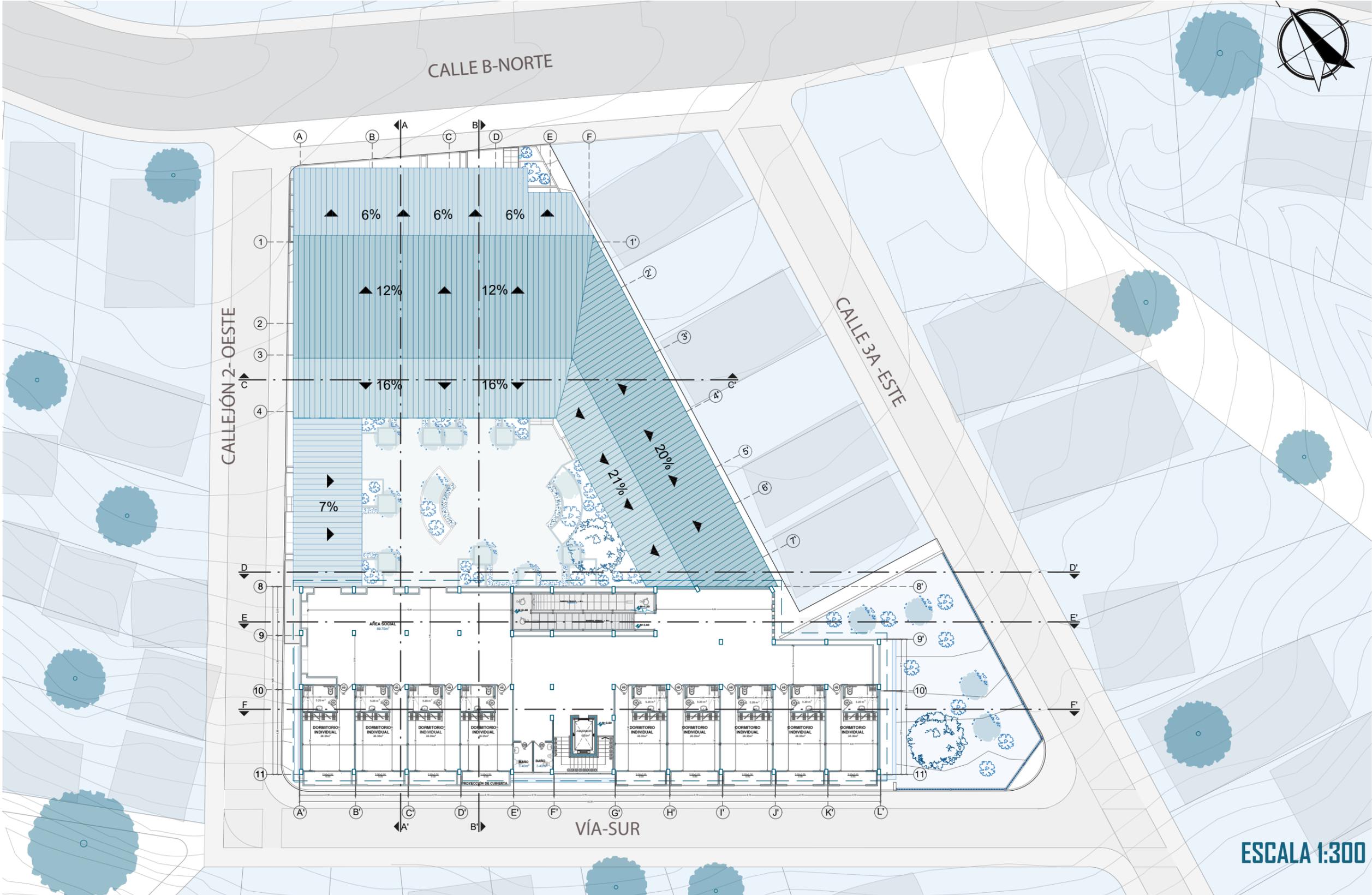


ESCALA 1:100

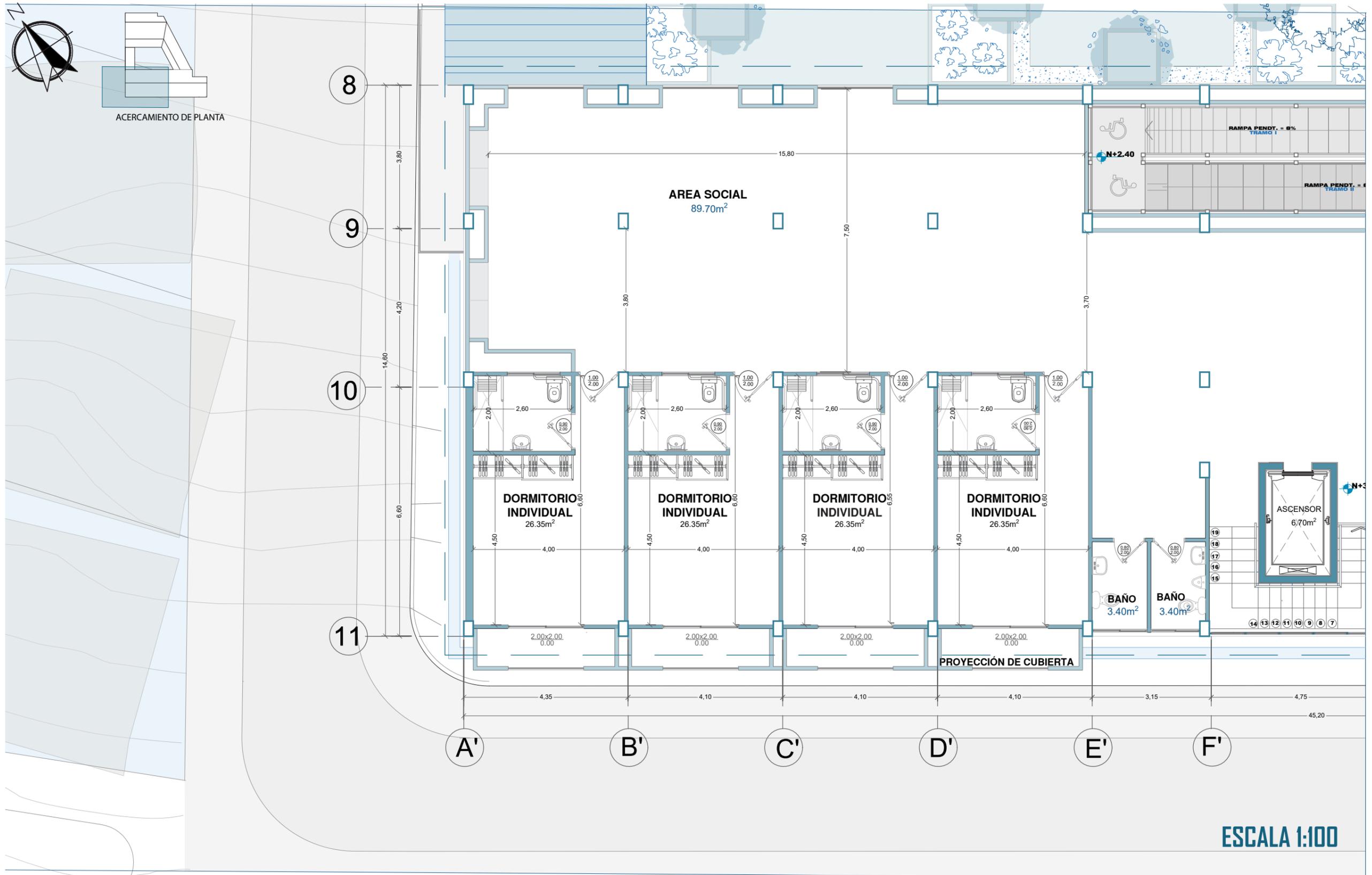
# PLANTA NIVEL+0.00 ACOTADA+ ÁREA TALLER



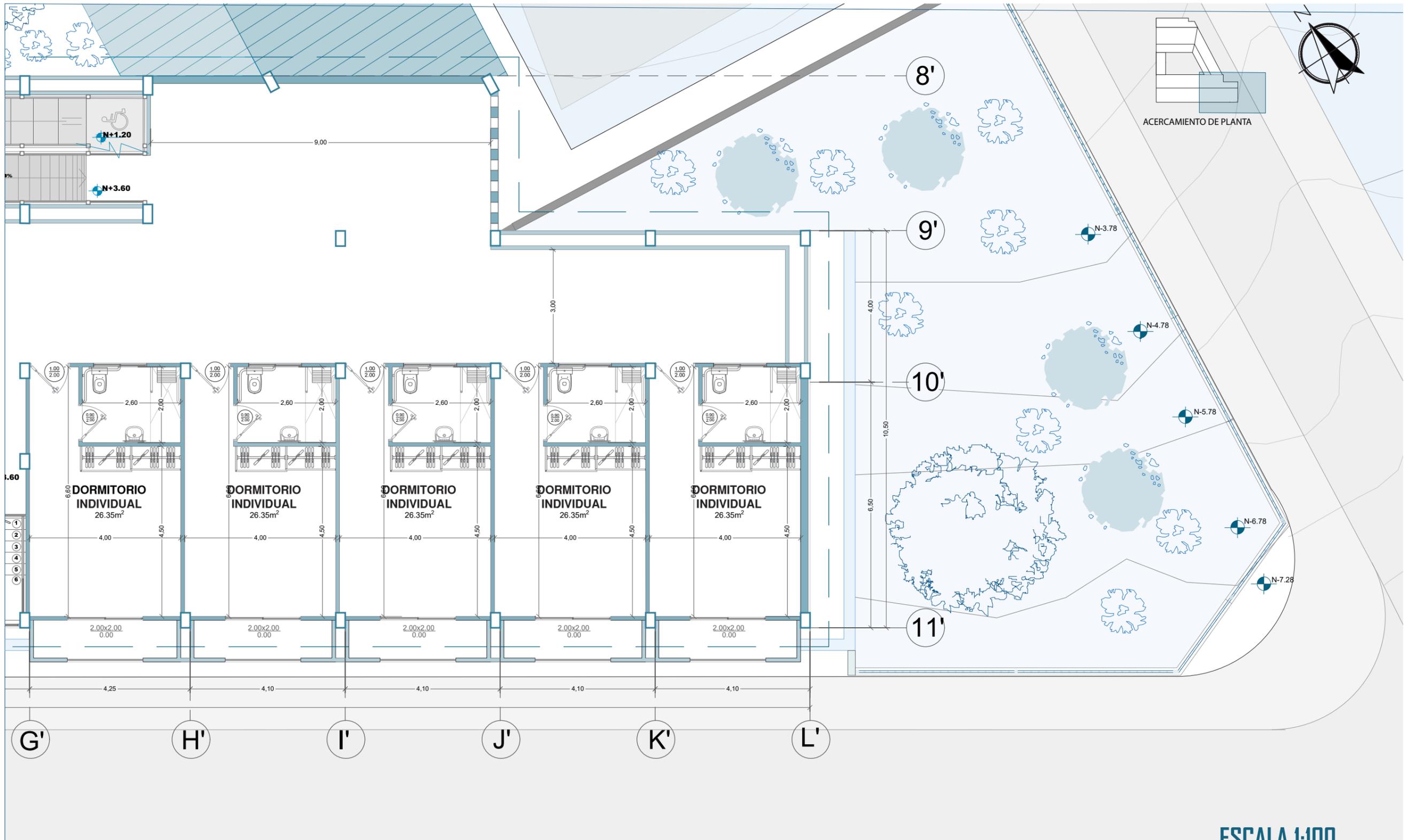
# PLANTA NIVEL+3.60 ACOTADA



# PLANTA NIVEL+3.60 ACOTADA + ÁREA DORMITORIOS



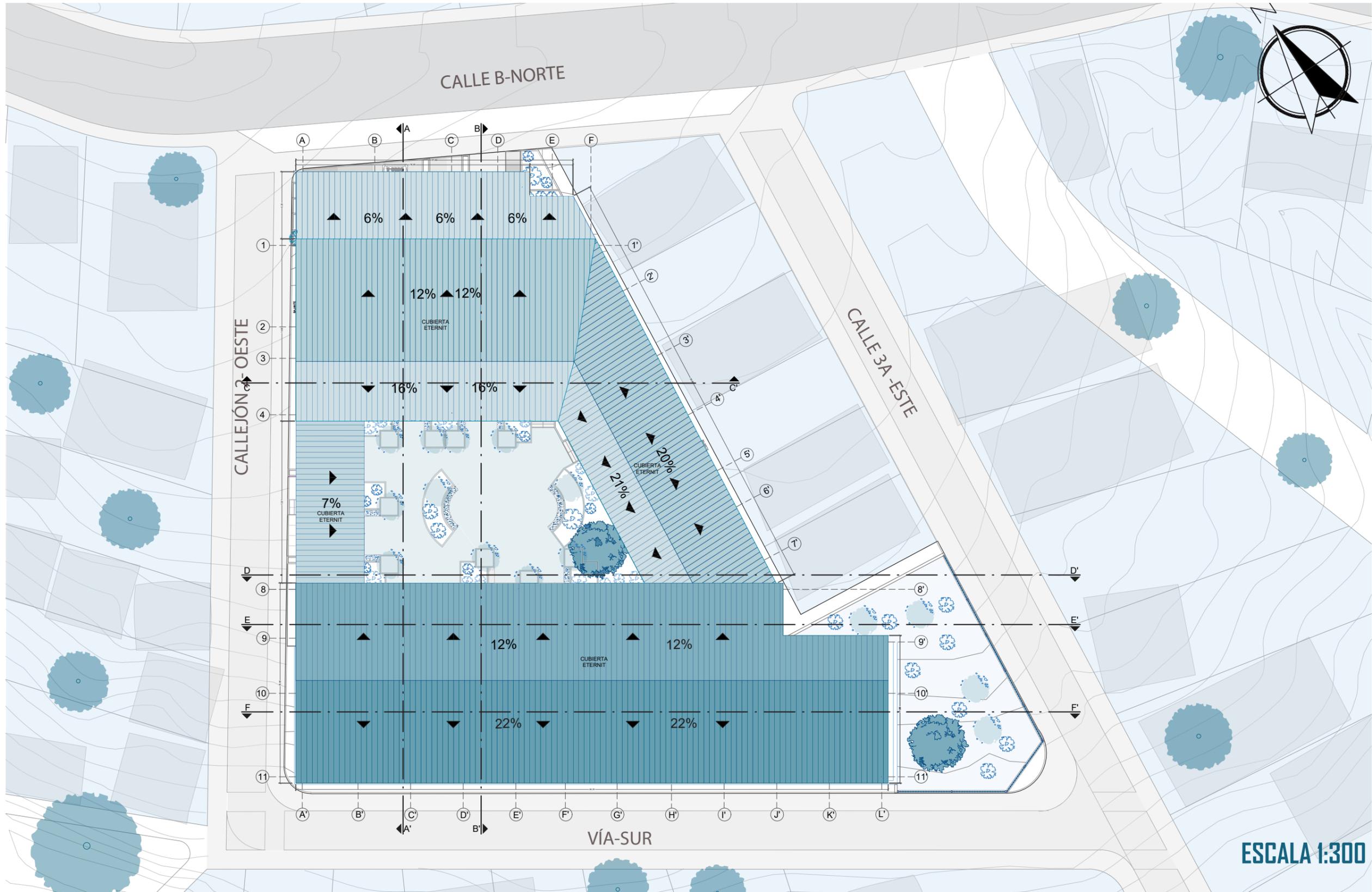
# PLANTA NIVEL+3.60 ACOTADA+ ÁREA DORMITORIO



ESCALA 1:100

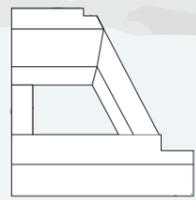


# PLANTA CUBIERTA ACOTADA



ESCALA 1:300

# FACHADA NORTE



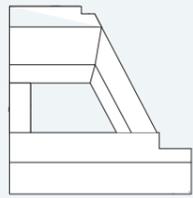
PROYECCIÓN PLANTA PROYECTO



ESCALA 1:150



# FACHADA SUR

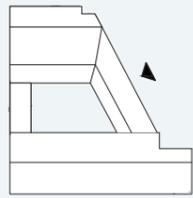


PROYECCIÓN PLANTA PROYECTO



ESCALA 1:150

# FACHADA ESTE

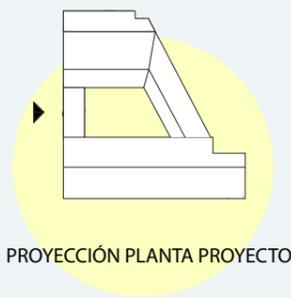


PROYECCIÓN PLANTA PROYECTC



ESCALA 1:200

# FACHADA OESTE



PROYECCIÓN PLANTA PROYECTO



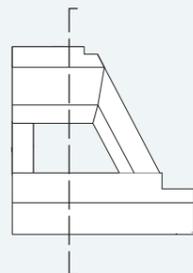
ESCALA 1:150



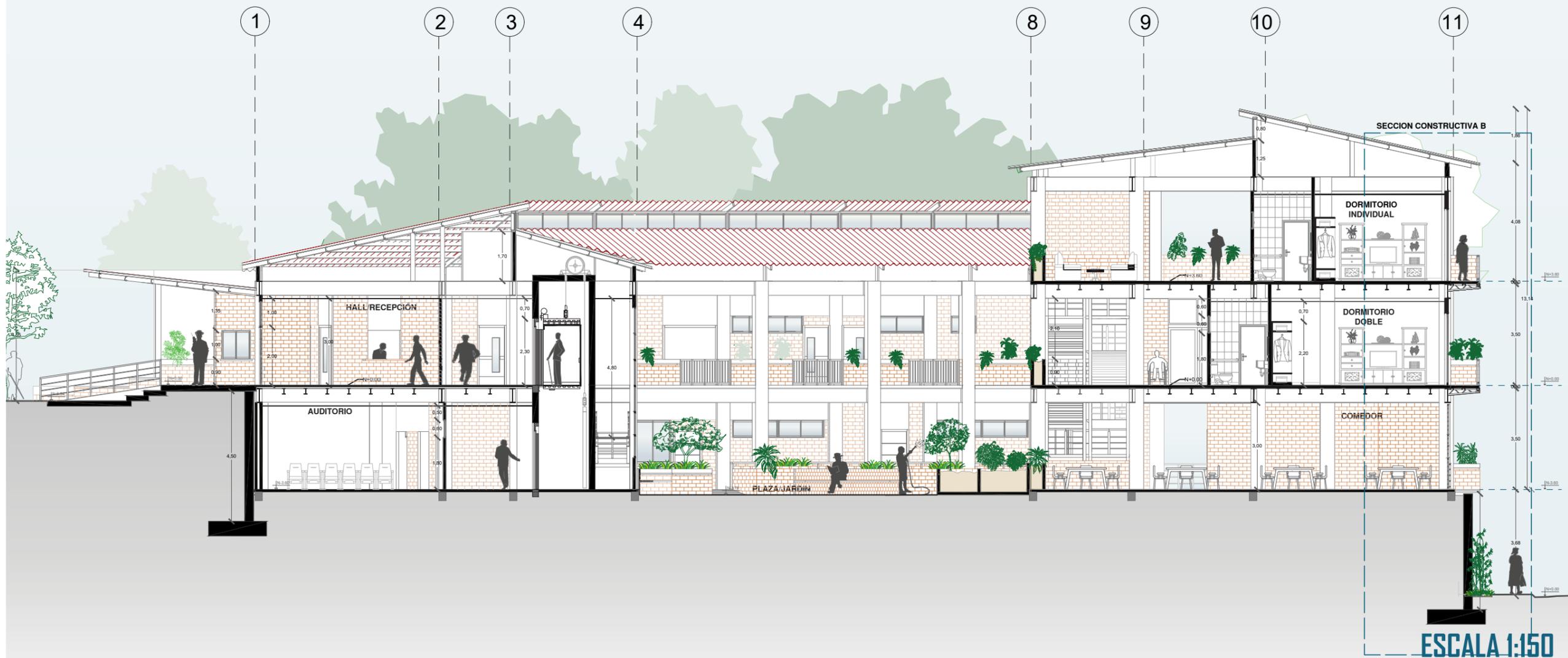
# SECCIÓN A

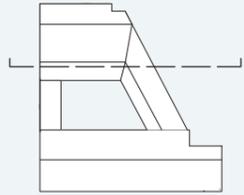


# SECCIÓN B



LINEA DE CORTE EN PLANTA

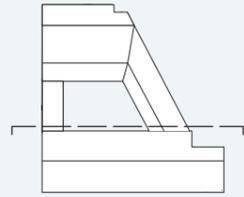




LÍNEA DE CORTE EN PLANTA



ESCALA 1:150

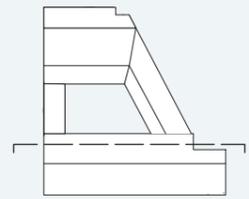


LINEA DE CORTE EN PLANTA

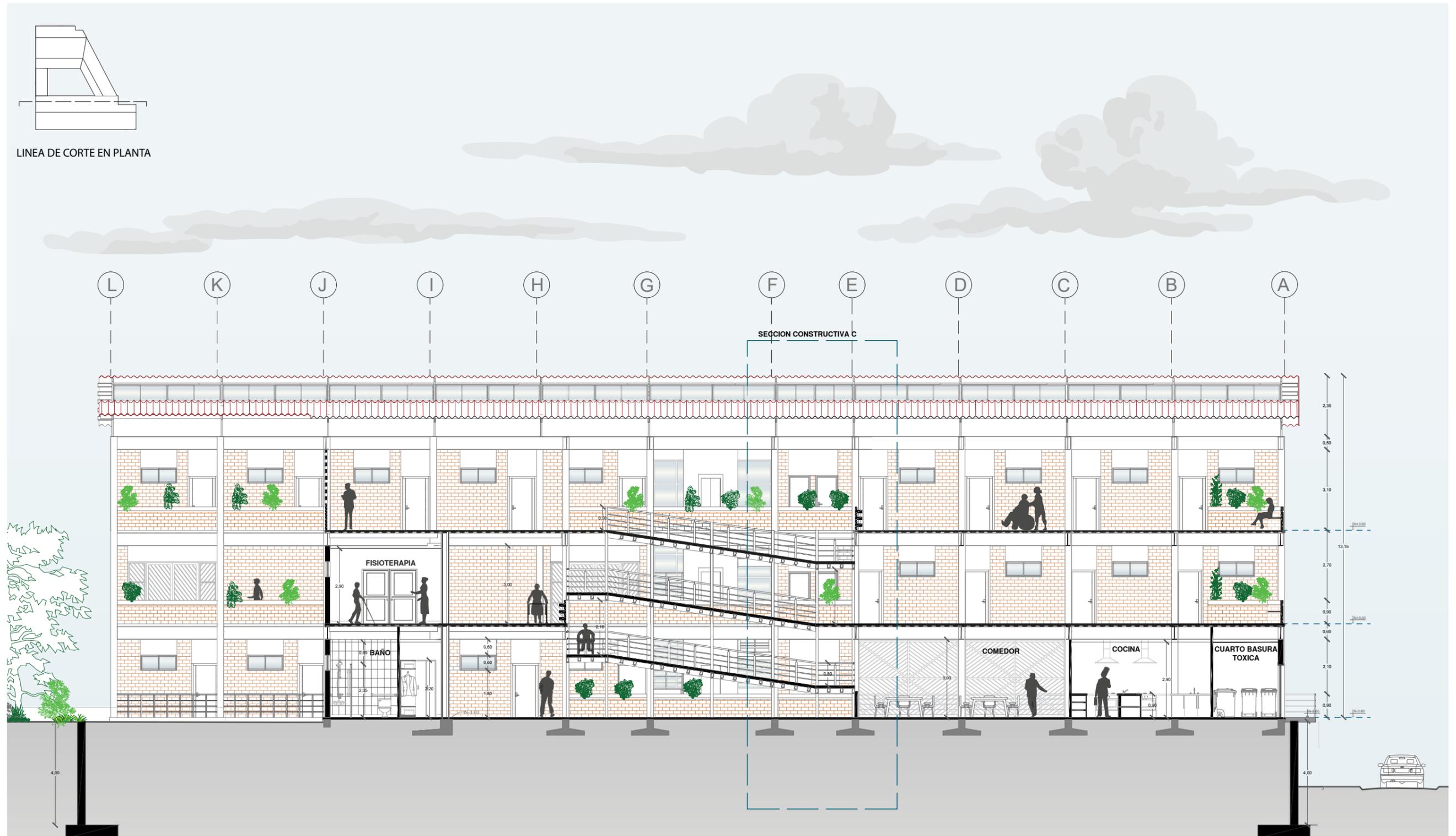


ESCALA 1:150

# SECCIÓN E

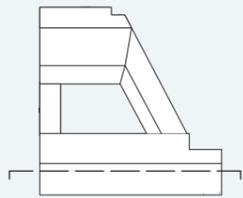


LÍNEA DE CORTE EN PLANTA



ESCALA 1:150

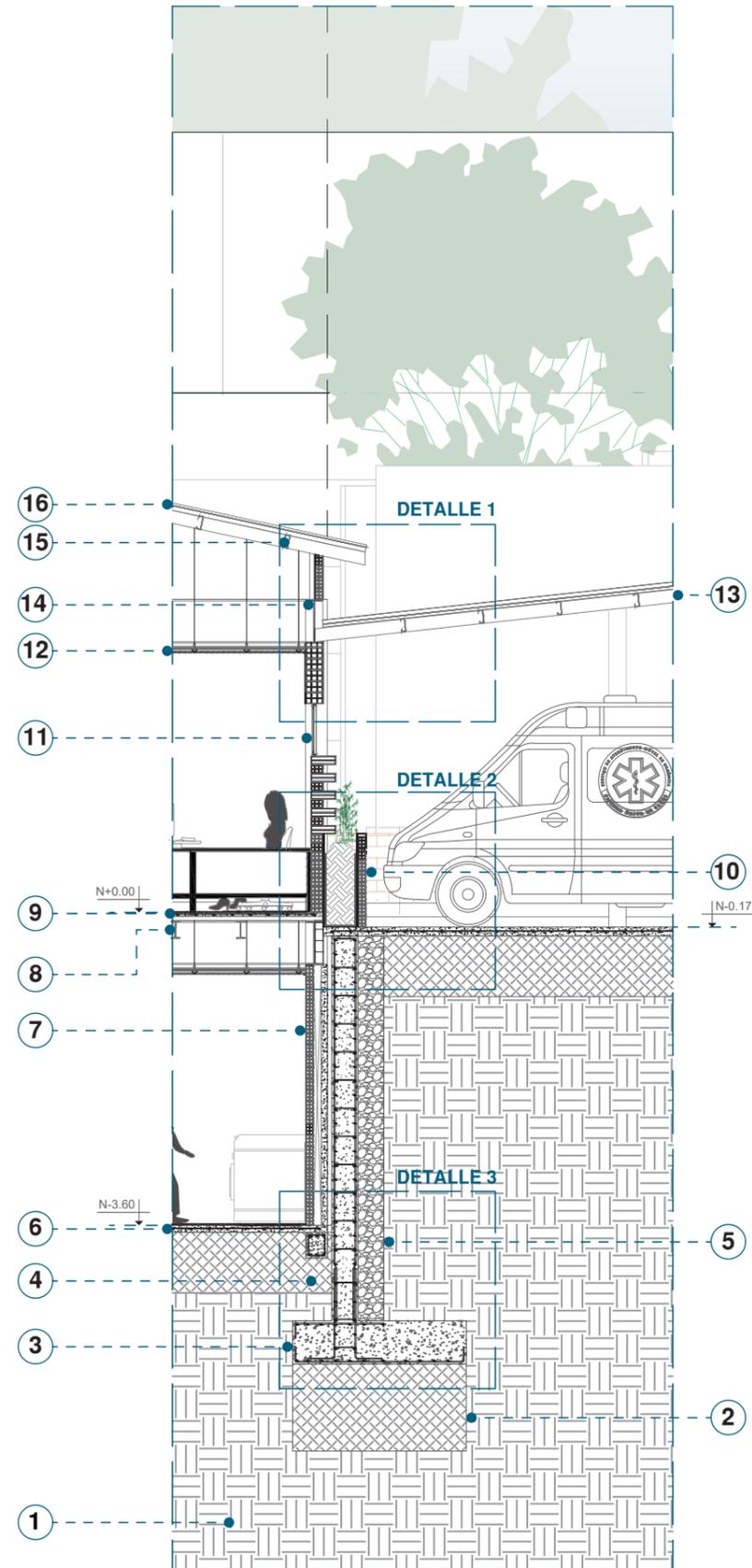
# SECCIÓN F1



LÍNEA DE CORTE EN PLANTA



ESCALA 1:150

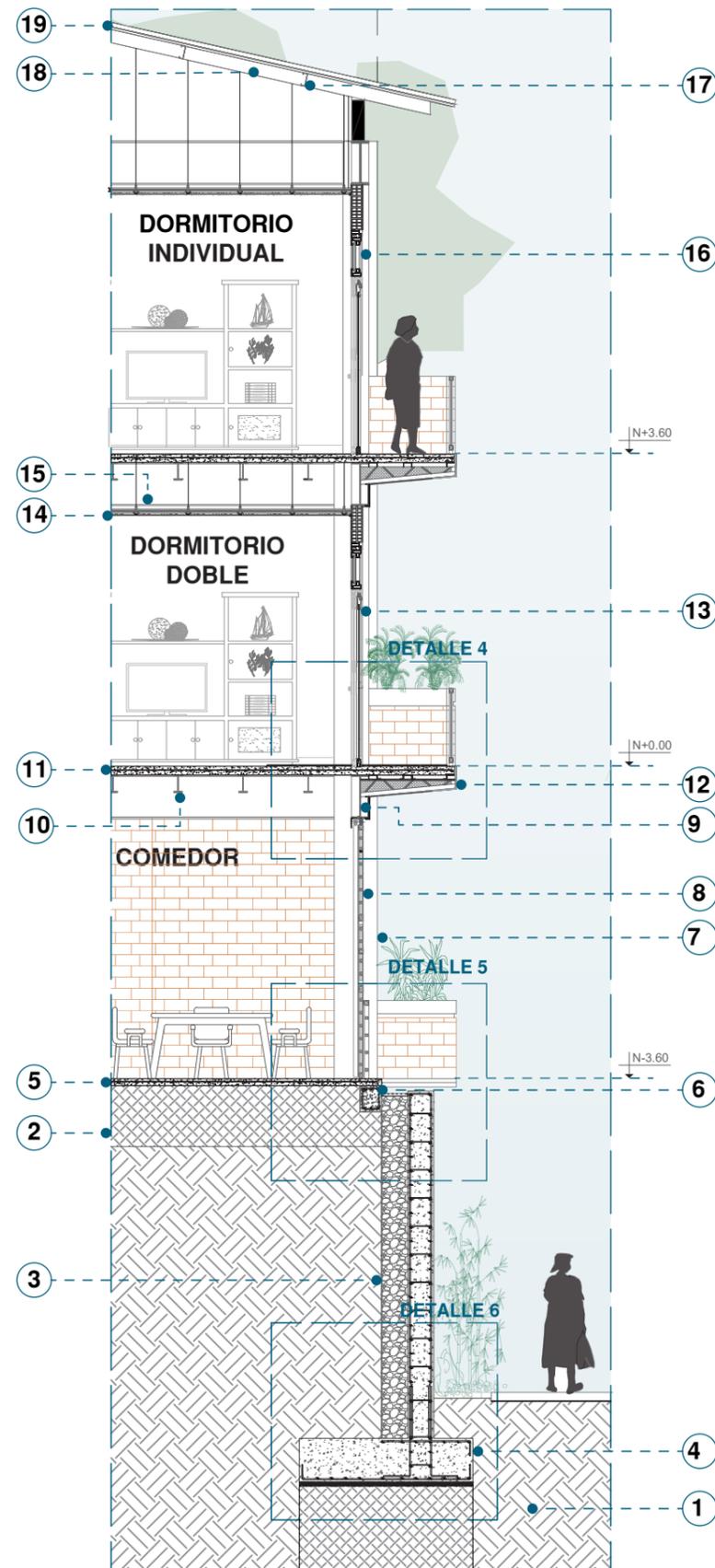


## SECCIÓN CONSTRUCTIVA A: BLOQUE ADMINISTRATIVO Y SERVICIOS

- |   |   |
|---|---|
| 1. Suelo natural                              | 12. Perfilería para sujeción de tumbado falso de gypsum |
| 2. Relleno compactado mejorado                | 13. Tubo metálico rectangular de 50 x 150 x 3 mm        |
| 3. Muro de contención de 30 cm                | 14. Viga IPE 500  |
| 4. Riostra de hormigón armado de 250 x 300 mm | 15. Correas metálicas de 50 x 150 x 3 mm                |
| 5. Grava de drenaje                           | 16. Cubierta de Eternit de 5 mm                         |
| 6. Contrapiso de hormigón de 10 cm            |   |
| 7. Muro de Ladrillos de 0.13 x 0.28 x 0.09 m  |   |
| 8. Viga IPE 200                               |   |
| 9. Novalosa de 10 cm                          |   |
| 10. Jardinera de antepecho de 0.90 m          |   |

ESCALA 1:75

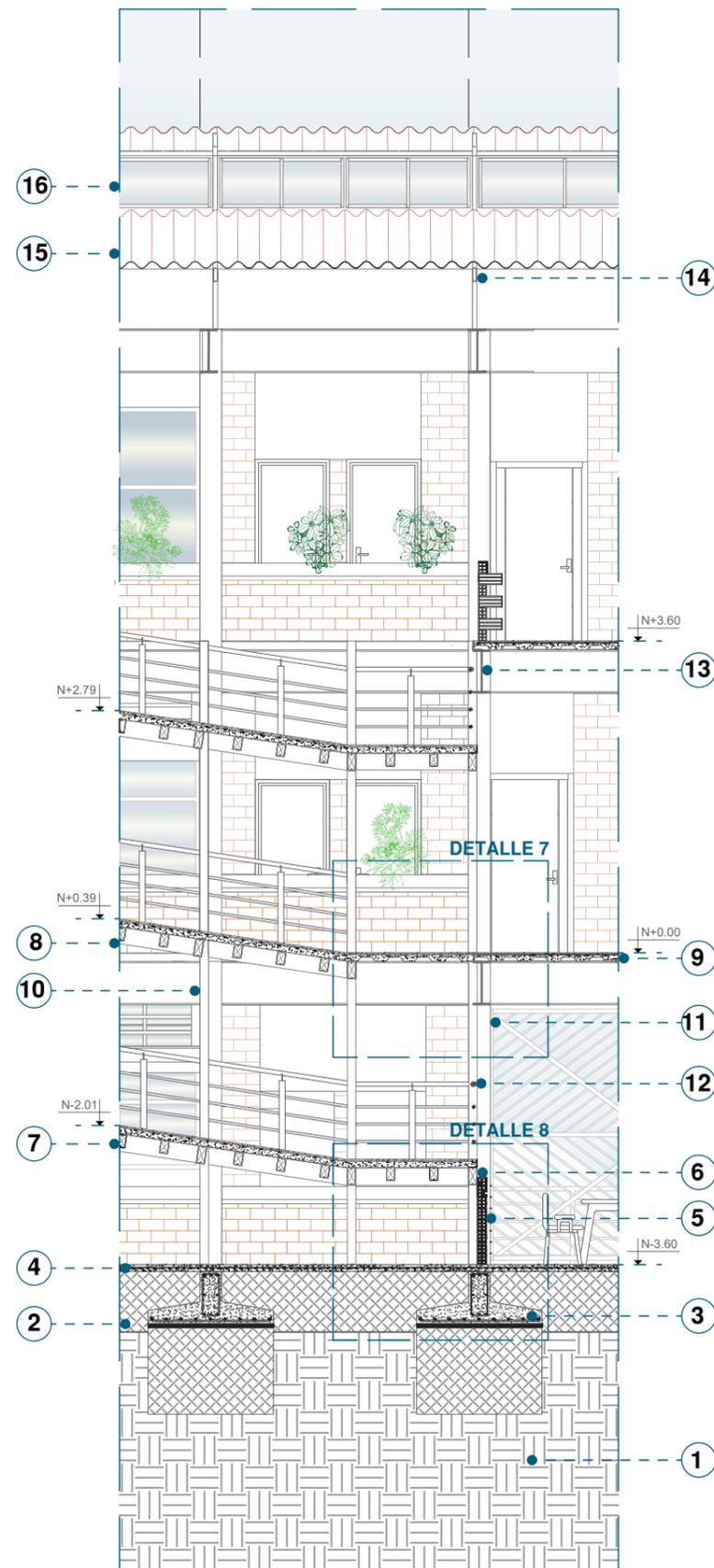
# SECCIÓN CONSTRUCTIVA



## SECCIÓN CONSTRUCTIVA B: BLOQUE RESIDENCIAL Y COMEDOR

- |  |  |
|--|--|
| 1. Suelo Natural                                 | 12. Balcón con ménsula de 1.00 m                       |
| 2. Relleno compactado mejorado                   | 13. Puerta corrediza de vidrio templado de 4 mm        |
| 3. Grava de Drenaje                              | 14. Tumbado Falso de Fibrocemento de 12mm              |
| 4. Muro de Contención de Hormigón Armado de 30cm | 15. Perfilera para sujeción de tumbado falso de gypsum |
| 5. Contrapiso de hormigón de 10 cm               | 16. Ventana Giratoria de doble marco de vidrio         |
| 6. Riostra de 250 x 300 mm                       | 17. Correas metálicas de 50 x 150 x 3 mm               |
| 7. Pilar metálico de 250 x 500 x 3 mm            | 18. Tubo metálico rectangular de 50 x 150 x 3 mm       |
| 8. Puerta metálica de riel enrejada              | 19. Cubierta de Eternit de 5 mm                        |
| 9. Viga IPE 500                                  |  |
| 10. Viga IPE 200                                 |  |

ESCALA 1:75



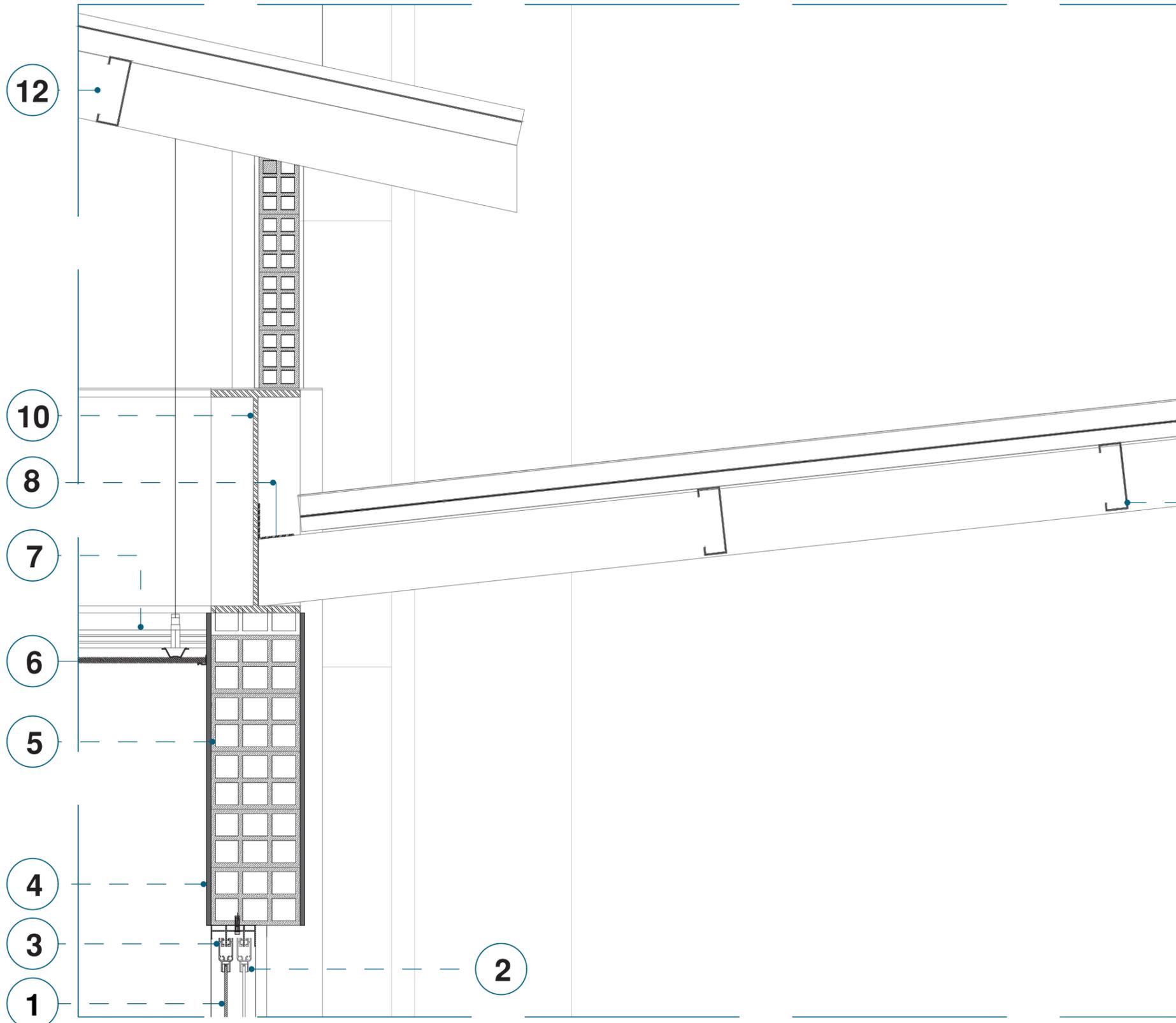
## SECCIÓN CONSTRUCTIVA C: NÚCLEO DE RAMPAS

- |  |  |
|--|--|
| 1. Suelo natural   | 12. Barandal de tubo circular de 50 mm de diametro |
| 2. Relleno compactado mejorado                           | 13. Viga IPE 500                                   |
| 3. Zapata corrida de hormigón armado de 600 x 1450 mm    | 14. Tubo Rectangular de 50 x 150 x 3 mm            |
| 4. Contrapiso de hormigón de 10 cm                       | 15. Cubierta Eternit de 5 mm                       |
| 5. Antepecho de ladrillo de 130 x 280 x 90 mm            | 16. Ventana Fija de vidrio templado de 6 mm        |
| 6. Tubo metálico rectangular estructural de 100 x 200 mm |  |
| 7. Tubo metálico rectangular de 100 x 150 mm             |  |
| 8. Viga metálica Rectangular de 100 x 200 mm             |  |
| 9. Novalosa de 10 cm                                     |  |
| 10. Pilar metálico de tubo rectangular de 100 x          |  |

ESCALA 1:75

# DETALLES CONSTRUCTIVOS

## DETALLE 1: CUBIERTA



1. Vidrio templado de 6 mm

2. Caucho de ventana

3. Marco de aluminio de ventana

4. Enlucido de 0.015 m

5. Bloque de ladrillo de 130 x 280 x 190 mm

6. Tumbado falso de fibrocemento espesor 12mm

7. Perfilera para sujeción de tumbado falso de fibrocemento

8. Ángulo L Doblado de 80x80x6 mm

9. Correa metálica de 50 x 150 x 3mm

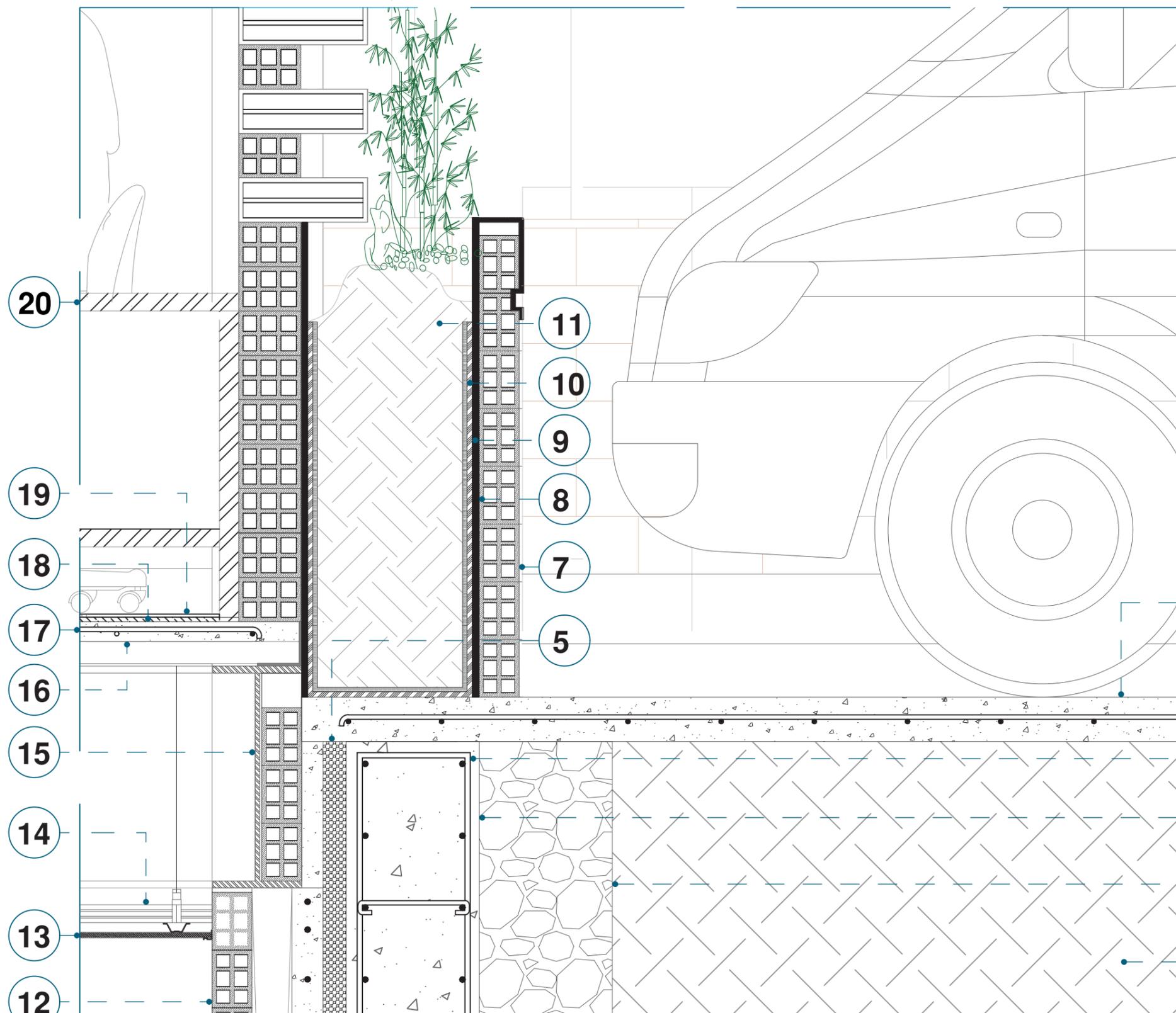
10. Viga IPE 500

11. Cubierta Eternit de 5 mm

12. Tubo rectangular estructural de 50 x 150 x 3mm

# DETALLES CONSTRUCTIVOS

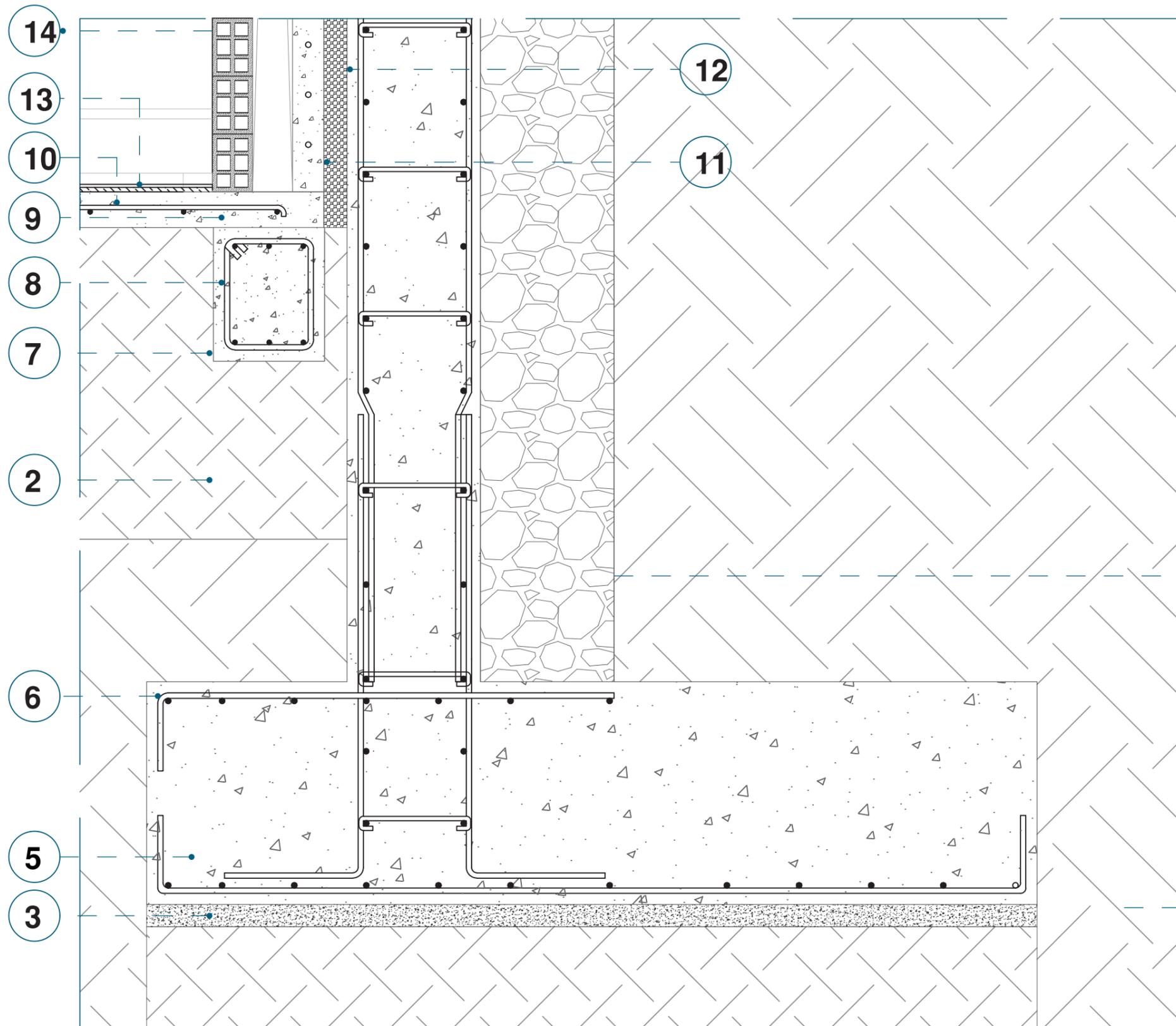
## DETALLE 2: TERMINACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN CON CONTRAPISO Y JARDINERA



1. Relleno compactado mejorado
2. Grava de Drenaje
3. Muro de Contención de 30 cm
4. Varilla corrugada de 12 mm
5. Capa de poliuretano
6. Contrapiso de hormigón de 10 cm con malla electrosoldada de 10 cm x 10 cm
7. Antepecho de 90 cm de ladrillo de 130 x 280 x 90mm
8. Enlucido de hormigón de 0.015 cm
9. Capa impemeabilizante
10. Capa Anti raíz
11. Sustrato
12. Muro de ladrillo de 130 x 280 x 90 mm
13. Tumbado falso de fibrocemento espesor 12mm
14. Perfilería para sujeción de tumbado falso (canal de carga de 110 x 400 mm y furring de 200 x 600 mm)
15. Viga IPE 500
16. Novalosa de 10 cm
17. Malla electrosoldada de 10 mm ( c 100/100)
18. Capa silent walk de 0.015 cm
19. Porcelanato de 600 x 600 mm
20. Perfil de mobiliario de madera de 4cm

ESCALA 1:15

# DETALLES CONSTRUCTIVOS



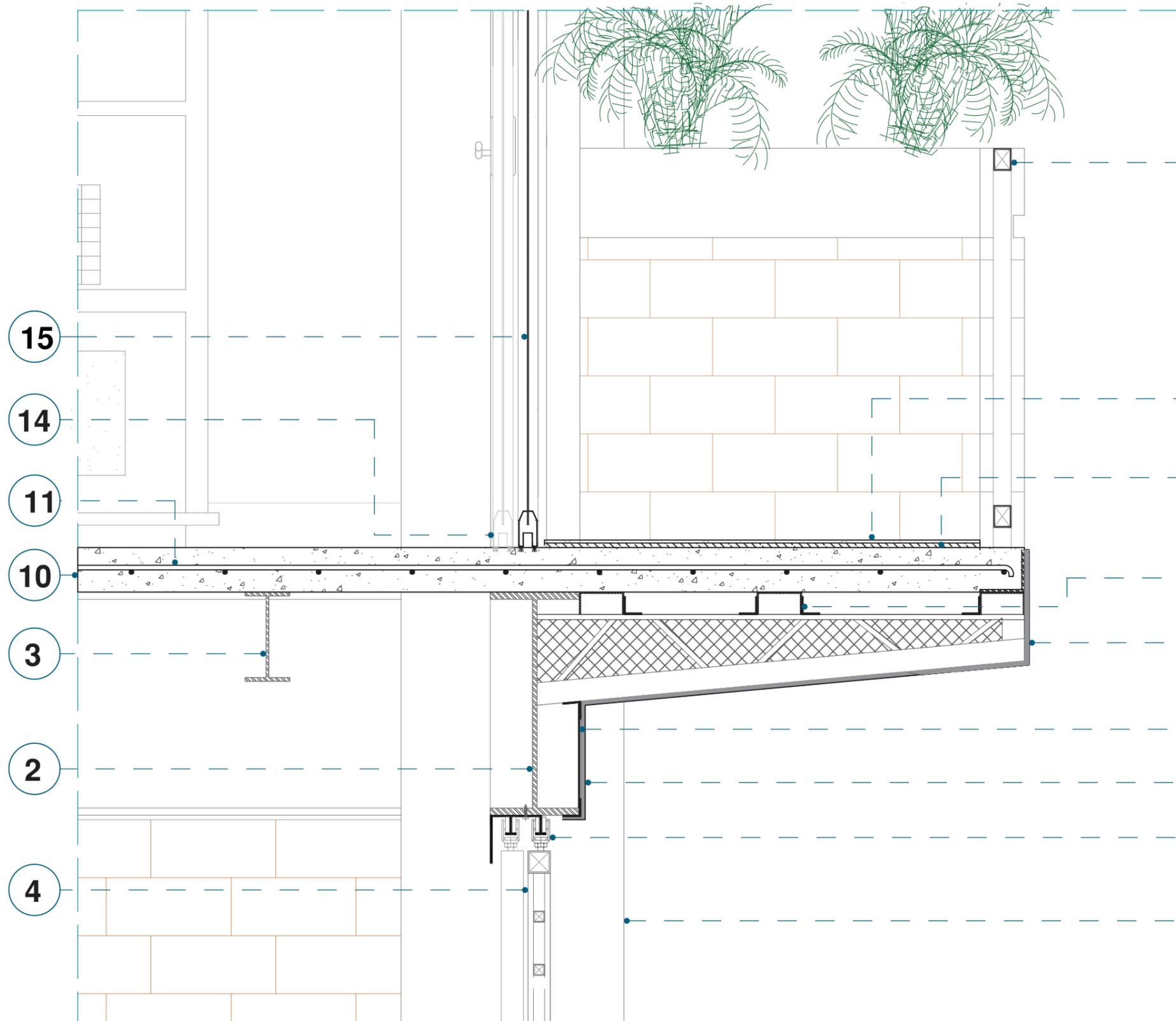
## DETALLE 3: MURO DE CONTENCIÓN DE LADO DEL LINDERO NORTE Y DETALLE DE MURO

1. Suelo Natural
2. Relleno compactado mejorado
3. Replanteo (e= 5 cm)
4. Grava de Drenaje
5. Muro de contención de hormigón armado de 30cm
6. Varilla metálica corrugada de 12 mm
7. Riostra de hormigón armado de 250 x 300 mm
8. Varilla corrugada de 10mm
9. Contrapiso de hormigón de 10 cm
10. Malla electrosoldada de 10 mm (c 100/100)
11. Muro de hormigón armado de 8cm
12. Capa de poliuretano
13. Mortero Adhesivo de 0.015 cmm fijado al Porcelanato de 600x 600 mm
14. Muro de ladrillo de 130 x 280 x 90 mm

ESCALA 1:15

# DETALLES CONSTRUCTIVOS

## DETALLE 4: BALCÓN CON MÉNSULA Y PUERTA METÁLICA DE RIEL



1. Columna metálica de 250 x 500 x 4 mm

2. Viga IPE 500

3. VIGA IPE 200

4. Tubo rectangular de 50 x 50 x 3 mm

5. Riel de puerta

6. Enlucido de hormigón de 0.015 cm

7. Malla expandible

8. Ménsula metálica de 50 x 150 x 3 mm

9. Correa metálica de 50 x 100 x 3 mm

10. Novalosa de 10 cm

11. Malla electrosoldada 10 cm ( c 100/100)

12. Mortero adhesivo de 0.015 cm

13. Porcelanato de 400 x 400 mm

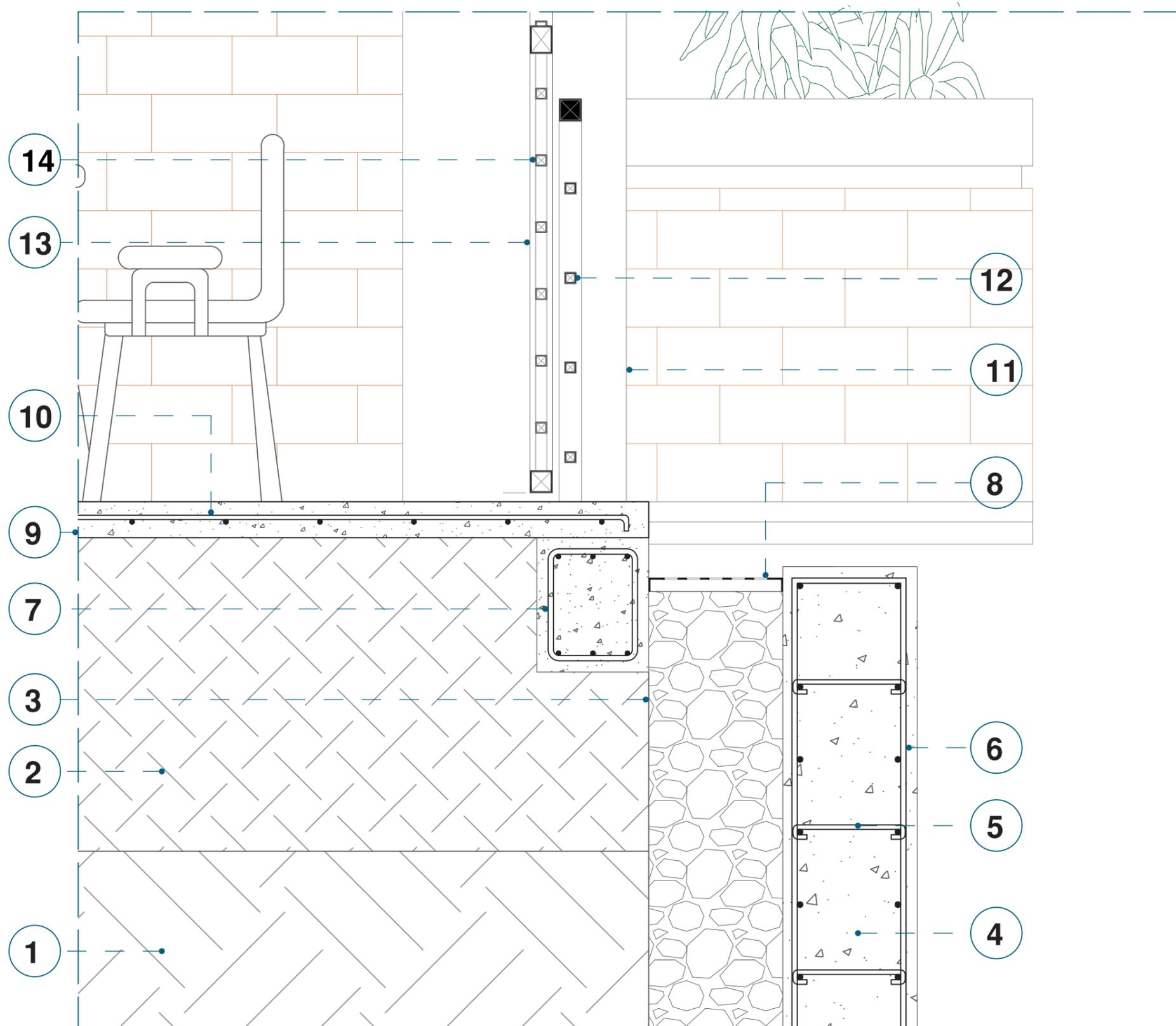
14. Perfil de aluminio de la puerta

15. Vidrio templado de 4 mm

16. Tubo cuadrado de 50 x 50 x 2 mm

# DETALLES CONSTRUCTIVOS

## DETALLE 5: CONTRAPISO Y PUNTO DE UNIÓN ENTRE MURO DE CONTENCIÓN Y PROYECTO



1. Suelo natural
2. Relleno compactado mejorado
3. Grava de Drenaje
4. Muro de contención de hormigón armado de 30 cm
5. Varilla corrugada de 12 mm
6. Estribos de 10 mm
7. Riostra de hormigón armado de 250 x 300 mm
8. Rejilla metálica de 3mm
9. Contrapiso de hormigón de 10 cm
10. Malla electrosoldada 10 mm ( c 100/100)
11. Pilar metálico de 250 x 500 x 4 mm
12. Barandal de tubo metálico cuadrado de 50 x 50 x 3mm y 10 x 10 x 2 mm
13. Puerta de riel de tubo metálico cuadrangular de 50 x 50 x 3mm
14. Enrejado diagonal de tubo metálico de 25 x 25 x 2 mm

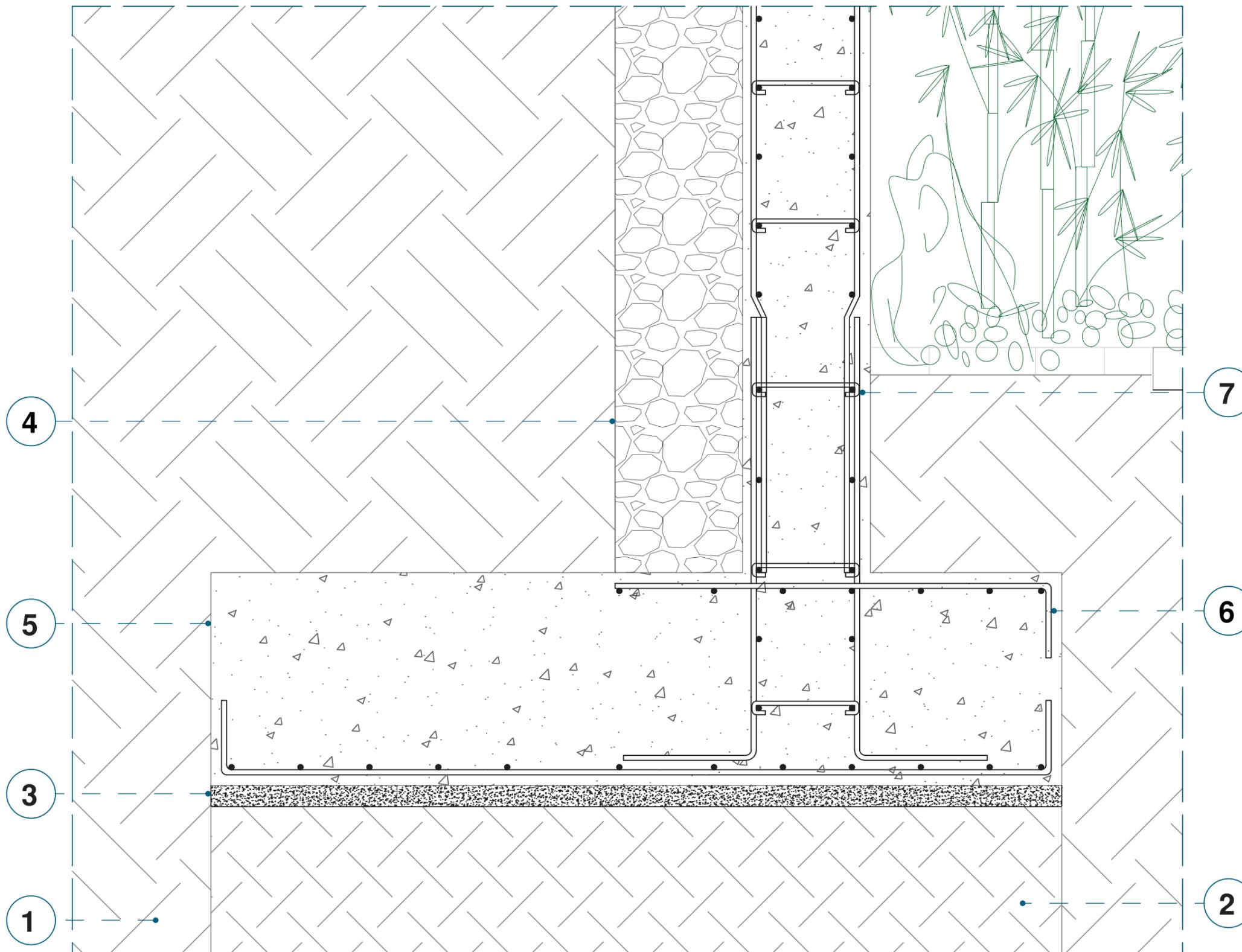
ESCALA 1:15



# DETALLES CONSTRUCTIVOS

## DETALLE 6: CIMENTACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN EN LINDERO SUR

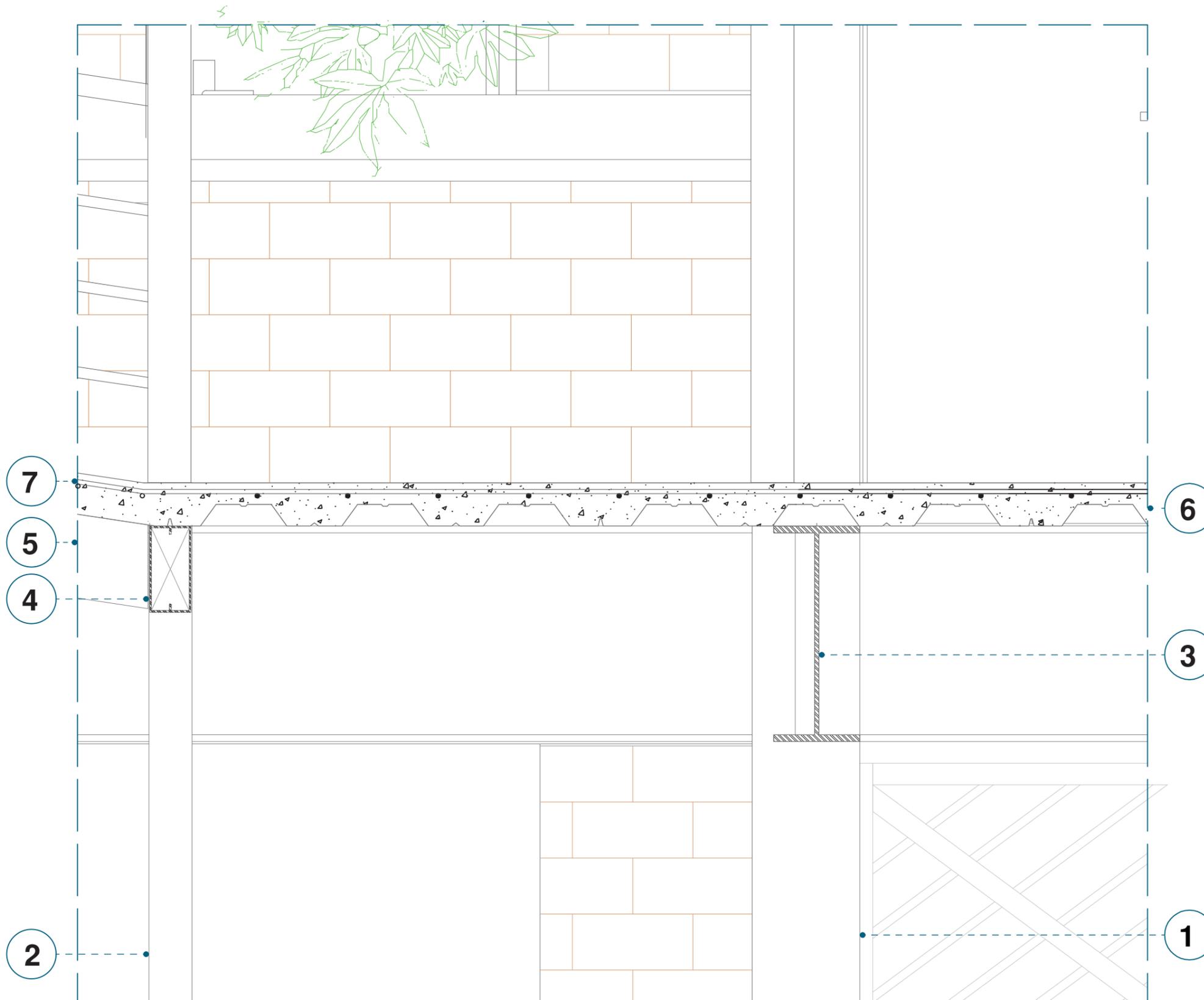
1. Suelo Natural
2. Relleno compactado mejorado
3. Replanteo ( e = 5 cm)
4. Grava de Drenaje
5. Muro de contención de hormigón armado de 30 cm
6. Varilla metálica corrugada de 12 mm
7. Estribos 10 mm



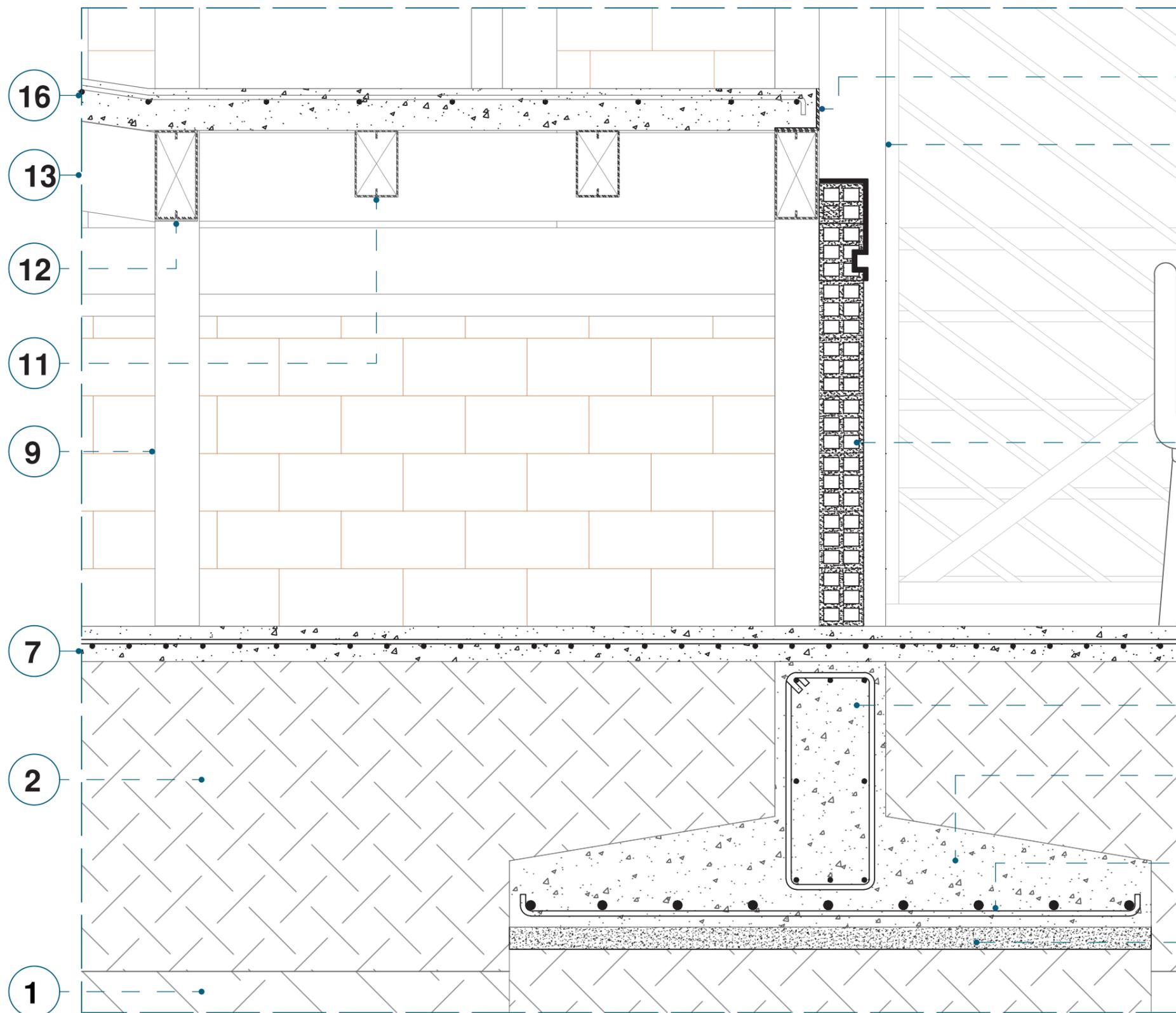
# DETALLES CONSTRUCTIVOS

## DETALLE 7: UNIÓN DE PISO DE RAMPA Y PISO STEEL PANEL

1. Pilar metálico de 250 x 500 x 3 mm
2. Tubo metálico cuadrado de 100 x 100 x 3 mm
3. Viga IPE 500
4. Viga metálica rectangular de 100 x 200 x 3mm
5. Viga metálica estructural de 100 x 200 x 3 mm
6. Novalosa de 10 cm
7. Malla electrosoldada 10 mm (c 100/100)



# DETALLES CONSTRUCTIVOS



## DETALLE 8: PISO DE JUNTAS Y ZAPATA CORRIDA EN UN SENTIDO

- 15** 1. Suelo Natural
- 14** 2. Suelo compactado mejorado
- 3. Replanteo ( e = 5 cm)
- 4. Zapata corrida en un sentido de hormigón armado de 600 x 1450 mm
- 5. Varilla metálica corrugada de 12 mm
- 6. Viga de hormigón armado con estribos de 10 mm
- 7. Contrapiso de hormigón de 10 cm
- 10** 8. Malla electrosoldada de 10 mm ( c 100/ 100)
- 9. Columna metálica cuadrangular de 100 x 100 x 3 mm
- 10. Antepecho de 90 cm a base de ladrillo de 130 x 280 x 90 mm
- 8** 11. Vigüeta metálica rectangular de 150 x 100x 3 mm
- 6** 12. Viga metálica rectangular de 100 x 200 x 3mm
- 4** 13. Viga metálica estructural de 100 x 200 x 3mm
- 5** 14. Columna metálica Rectangular de 250 x 500 x 4 mm
- 3** 15. Perfil estructurado ángulo de 100 x 100 x 3 mm
- 16. Novalosa de 10 cm con malla electrosolda da de 10mm ( c 100/100)

ESCALA 1:15



# VISUALIZACIÓN EXTERIOR



# VISUALIZACIÓN EXTERIOR







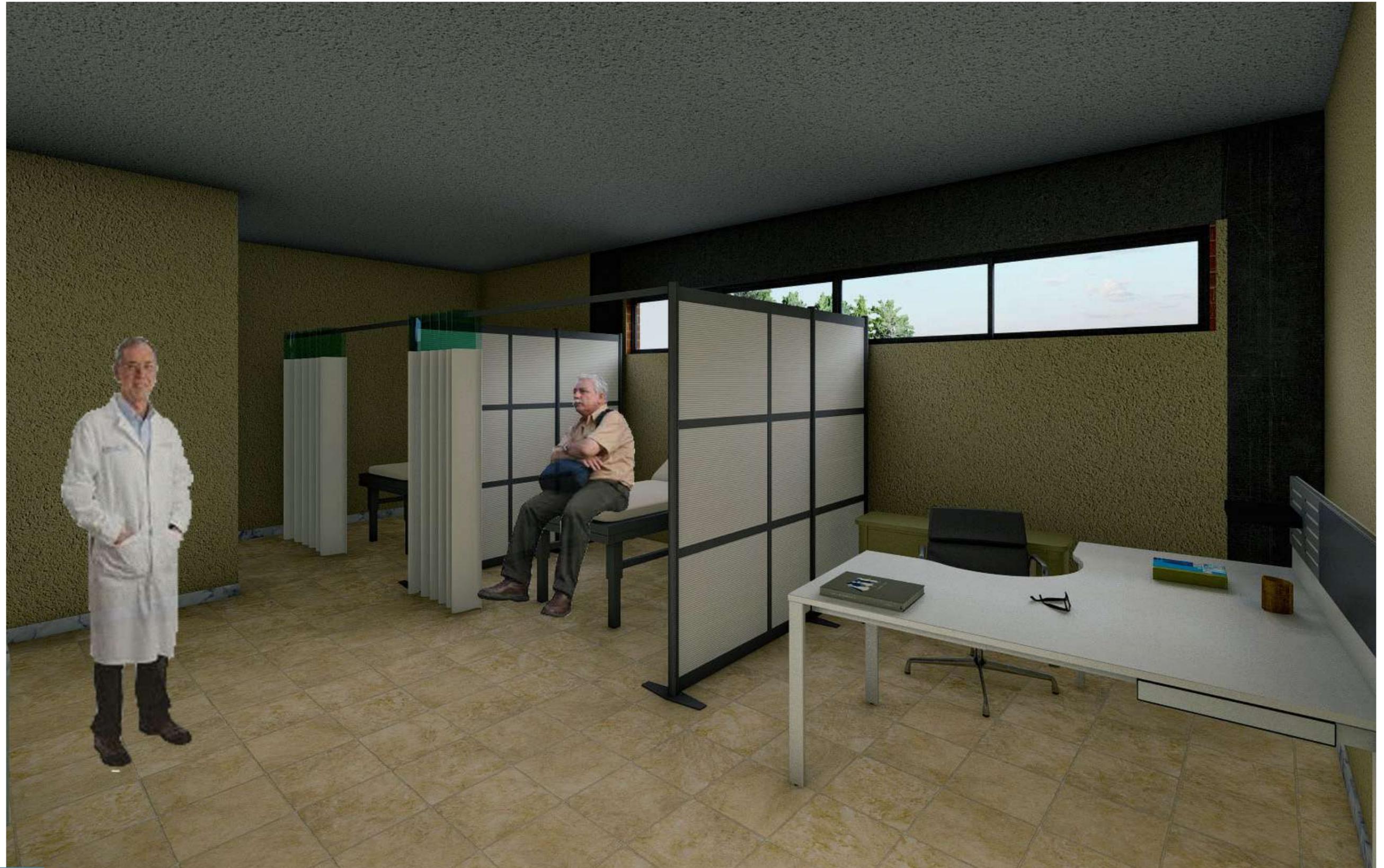
# VISUALIZACIÓN INTERIOR











# SECCIÓN PERSPECTIVA



## MEMORIA DESCRIPTIVA

El Centro Gerontológico "Hogar-Jardín San Eduardo" es un proyecto destinado a incrementar los equipamientos en las cooperativas Virgen del Cisne y 25 de Julio que están ubicados en el Cerro San Eduardo, dentro de la ciudad de Guayaquil. Un centro gerontológico es un equipamiento que cumple la función de brindar servicios de primera necesidad a los adultos mayores, en los que incluye atención integral, y médica en un espacio de confort. Actualmente no se está considerando como prioridad las necesidades de las personas de la tercera edad, y actualmente existe la carencia de espacios físicos que al menos puedan otorgar áreas de recreación, o de atención a la población residente. Es por eso que debe existir un espacio destinado a atender el estado y desarrollo de la población adulta mayor.

### Condicionantes del Terreno

El terreno donde el proyecto se va a implantar está ubicado dentro de un contexto socioeconómico de bajo nivel (se sustenta con % de ingresos económicos), el cual inició con un proceso de asentamientos informales que han ido creciendo y adaptándose a la topografía y a la vegetación existente del Cerro San Eduardo. El terreno a intervenir es un Área cedida al Municipio (ACM) con un área total de 1.951 m<sup>2</sup>. El terreno se subdividió, en dos tipos de espacios (viviendas y para equipamiento), por lo que este terreno a nivel formal adopta una forma trapezoidal, delimitando el espacio a intervenir con los predios vecinos que se ubican en el lado Este del terreno.

La topografía del terreno fue intervenida por la M. I. Municipalidad de Guayaquil, donde la mayoría del sitio fue aplanado, a pesar de eso existen varios puntos donde la topografía posee pendientes que van desde 60% hasta 100% (zona Norte y Sur del terreno). Otro aspecto a resaltar es la accesibilidad al sitio, ya que actualmente solo se accede desde la vía peatonal (Oeste).

Otra condicionante del sitio son los dos tipos de vías que lo rodean: una calle vehicular y dos vías peatonales (aún sin codificar), a raíz del asentamiento irregular, por lo que estas se denominaron coloquialmente como Calle Norte, Vía Sur, y Vía Oeste. Los predios vecinos en su mayoría son de uso residencial, a excepción de 1 predio vecino del lindero Norte donde yace una Iglesia denominada Discípulos de Jesucristo Fundación 348 Estrella de Belén, además de 1 vivienda que fue adaptada como tienda en el predio vecino del lindero Sur, cuyo acceso es por medio de las vías peatonales ya mencionadas.

La vegetación dentro del sitio es mínima, limitándose a tres árboles que sobrepasan los 5 metros de altura, vegetación de medio follaje (lado Sur), y dos árboles que llegan a los 5 metros, y regularmente el terreno se llena de vegetación baja tipo cubre suelo o yerba, este tipo de especies vegetales no aportan con un nivel de sombra, por lo que es inevitable la insolación en la mayor parte del sitio.

### Partido Arquitectónico

El concepto arquitectónico del Proyecto "CENTRO GERONTOLOGICO HOGAR-JARDIN SAN EDUARDO" ha sido establecido por el planteamiento del problema que es dotar de un espacio físico que provea de atención integral, tanto de salud como psicosocial para adultos mayores, ante el déficit de unidades de atención que brinden este servicio en la comunidad.

A partir de mi experiencia personal, al haber sido brigadista de alfabetización para adultos mayores pude conocer de cerca las múltiples carencias de este grupo poblacional debido a sus condiciones socioeconómicas, no disponen de una atención de salud adecuada para su edad, y carecen de espacios de esparcimiento y de sociabilización.

Para dar respuesta a este conjunto de necesidades, el proyecto ha sido ideado en torno a una plaza y/o jardín que se convertirá en el enlace entre los edificios que albergan los espacios de atención que requieren los adultos mayores.

La plaza central o gran jardín provee de beneficios porque mejora la calidad del ambiente, mejora la calidad del aire, y reduce el estrés, al aprovechar la oportunidad de disfrutar de áreas verdes, creando un ambiente para la Unión, Solidaridad, y Compromiso de los adultos mayores.

Las características de la edificación que va albergar este centro, transmitirá a los futuros usuarios que su forma está dispuesta para satisfacer sus necesidades, con accesos funcionales, mucha ventilación y siendo la comunicación entre los edificios el uso escaleras, rampas y ascensores.

### Criterios

Los criterios que se tomaron a considerar esta el aprovechar las condicionantes que ofrece el terreno como son los vientos predominantes, la conexión del proyecto con el entorno inmediato, el uso de espacios a doble y triple altura que aproveche la visuales que el sitio ofrezca, el dinamismo y conexiones interiores para ofrecer espacios de recorrido dentro del centro, y como eje central, el desarrollo de un patio o espacio conector que incentive la recreación e integración de los usuarios que conformaran dentro del proyecto.

## Programa Arquitectónico

El Programa Arquitectónico a implementar está basado en la información obtenida de la Norma Técnica Población Adulta Mayor (MIES, 2014) que señala los espacios que deben tener un Centro Gerontológico. Estas áreas deben de cumplir la necesidad de administrar el centro, brindar atención local a la población adulta mayor, ofrecer servicios médicos y de cuidado, ya sea en la parte física como psicológica, ofrecer espacios que incentiven la convivencia, y la recreación de los usuarios, al igual que generar espacios de residencia con el fin que los adultos mayores estén en ambiente controlado para su desarrollo y seguridad.

Los diferentes espacios que conformaran este proyecto son los siguientes: Zona Administrativa (Director General, Administrador, Contabilidad, Secretaria, Archivo), Área Médica (Enfermería, Farmacia, Emergencia, Psicología, y Fisioterapia y Rehabilitación).

También consta de espacios de recreación, con dos aulas para talleres (posiblemente, pintura, música y cerámica), y de un salón de uso múltiple para el desarrollo de actividades en interiores. Cuenta también con zona de comedor y cocina (con las respectivas áreas de servicio complementarias), está tendrá conexión vertical con el área de residencia y de talleres de recreación que se encuentran en los niveles superiores y adyacentes.

De forma complementaria el centro contará con un jardín interior que además de ser un área conectora a los diferentes espacios del complejo se convertirá en un área de interacción e integración social mediante actividades en exteriores y al aire libre.

El Centro cuenta con diversos medios de circulación, tanto vertical como horizontalmente, y se complementa con todas las zonas de servicios necesarias para el cumplimiento de normas y mantener la calidad de vida tanto para los empleados como los residentes.

## Estudio Formal

La forma se adapta a la geometría, al área del terreno y a la topografía. Esta propuesta se divide en tres módulos que abarcan el frente Norte, Sur y Este del sitio. Estos módulos se conectan por un patio central, que cumple la función de ser el eje conector y ser el protagonista de las actividades comunitarias.

En la calle norte, se encuentra el acceso principal al Centro, siendo la planta baja (N+0.72) el bloque administrativo que se conecta al área médica mediante un hall de ingreso y recepción. El área médica además de ser un espacio que cumple su función y también sirve de módulo conector con el módulo residencial.

En el nivel N-2.88 se encuentran los espacios de vivienda, cocina, comedor, auditorio, y servicios que rodean un patio interior, y en el nivel N+4.32 yace otro bloque residencial. Los módulos que corresponden al área médica, y bloque residencial están aterrizados.

La circulación del proyecto en el bloque administrativo y de servicio tienen circulación vertical mediante escalera y ascensor, la escalera se desarrolla con huella de 30 cm y de contrahuella de 0.18 cm y ancho de 1,20 m, el ascensor (capacidad 13 personas simultaneas). En el caso del módulo residencial se mantiene este tipo de le solución pero se adicionó una rampa con pendiente de 8%.

## Estudio Funcional

Los aspectos funcionales buscan sectorizar los accesos con el fin de evitar congestionamientos vehiculares y peatonales, mejorar la facilidad al ingreso a los usuarios. El terreno al ser esquinero da la posibilidad de generar dos ingresos, desde la calle principal por el Norte del terreno hasta en la vía peatonal de lado Oeste del sitio.

El acceso principal vehicular que da hacia la calle ingresa por el Hall/Recepción y tiene conexión directa con la Administración y el Área Médica, además de tener cercanía con las escaleras y el ascensor, que se conectan con la Planta Baja, donde también se encuentran: el salón de uso múltiple y las zonas de lavandería.

El acceso secundario es peatonal, se genera por la vía peatonal, se ingresa subiendo una escalera o rampa, y desde ese punto se accede directamente al patio central, que sirve como espacio de transición/conexión con varios ambientes, el más cercano es el comedor y la cocina ubicados en el lado Sur del sitio, y arriba de éste se conecta con la circulación vertical de los bloques residenciales, aunque también hay dormitorios ubicados en la planta baja Este del conjunto, además de contar con espacios destinados al desarrollo de talleres de recreación.

## MEMORIA TÉCNICA

### Cimentación

El Centro Gerontológico "Hogar-Jardín San Eduardo" contará con una cimentación conformada por muros de contención de hormigón armado de 240 kg/cm<sup>2</sup> que impida el deslave del terreno, tanto de la parte norte como del sur del lote de trabajo, el mismo que se posee pendientes entre 60% a 100% (que son superiores a las pendientes que de manera técnica permiten una construcción). La cimentación principal del proyecto constará de zapatas corridas de hormigón armado de 240 kg/cm<sup>2</sup> en una sola dirección, con dimensiones de 1.45x 1.45 m de base y 0.60 m de altura con una riostra de hormigón armado de 0.20x 0.30.

Se tomó la decisión de escoger ésta cimentación debido a que el terreno fue previamente intervenido y adecuado por la M.I. Municipalidad de Guayaquil, donde el lindero norte tiene una pendiente de 3.75 m de altura y el lindero sur con una pendiente de 3.50m de altura y debido a las características técnicas/constructivas del proyecto que se va emplazar, se tomó la decisión de implementar este tipo de cimentación ya sea por el sistema constructivo que se empleara como también del aplanamiento y modificación de suelo.

Para poder intervenir en el terreno con pendientes se tomó la decisión del desarrollo de muros de contención que serán ubicados en la zona del lindero Sur del terreno que tendrá una altura de 4.00 m a 46 cm hundido del nivel de suelo, y también ubicado en la pendiente que da vista al lindero Norte del sitio que tendrá una altura de 4.40 a 1.00 m hundido del nivel – 3.60 m .

### Columnas y Vigas

Las columnas que se levantarán en el proyecto serán de tipo metálico, con sección rectangular de 0.25x0.50 m, las cuales serán unidas a las riostras de hormigón de la cimentación mediante el uso de una placa de acero 12mm que será empotrada en el momento que vaya a fundir el contrapiso. Estas columnas serán fijas y trabajarán en conjunto con las vigas metálicas IPE de 0.20 x 0.50 m, de 10mm de espesor que serán unidas mediante soldadura según lo que indica la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC), que corresponde al código de NEC- SE-AC.

### Muros

La mampostería estará conformada por bloques de arcilla, marca Falco, donde en las paredes externas se usarán bloques de 0,13x0,09x 0,28 m, y las paredes internas de 0,09x0,19,0,29m, tal es en el caso de los muros perforados que se encuentra en el ingreso de la vía oeste, en el piso +3.60, y de la pared ubicada en el hall de ingreso, y del corredor del bloque de habitaciones doble del piso -3.60.

Por el lado de los muros que se encuentran junto al muro de contención en espacios como el auditorio, lavandería, y vestidor de hombres constan de dos tipos: un muro de hormigón armado de 0,08 m por el lado que ve el muro de contención y por el lado interno estará en conjunto con un muro de mampostería de bloques de 0.09x0.13x 0,28 m. .

En los espacios aterrizados se implementan los mismos bloques de las paredes interiores, siendo el mismo caso la estructura de las jardineras. El enlucido de las paredes será de 0,01 m y como terminación se utilizará pintura elastomérica.

### Puertas y Ventanas

El proyecto contará con diferentes tipos de puertas, seleccionadas acordes al lugar donde serán instaladas.

Por el acceso principal a la calle Norte, y la Vía Oeste serán metálicas con rejas en diagonal hechas a partir de tubos rectangulares de 0.03 x 0.03 x 0.002 m y perfil metálico, de ahí las que dan acceso a espacios como la administración, el área médica, auditorio, cocina y área de servicio, será metálica con vidrio templado de 4mm abatibles para ambos lados de los espacios, a excepción de las que se encuentran en emergencia, y fisioterapia, ya que estas solo se abaten hacia afuera. Las puertas que corresponden a los espacios de administración, y adyacente tales como farmacia, y enfermería, serán de 0.80 x 2.00, 0.9x 2.00, y 1.00 x 2.00 m metálicas con vidrio templado de 4mm, de ahí los que corresponden a los baños y bodega de farmacia serán de 0.70 x 2.00 m de madera plywood.

Por el lado de los dormitorios individuales y dobles, estos cuentan con puertas deslizables de vidrio templado de 4 mm de perfil metálico de 1.00 x 2.00 x 0.04 m, que dan salida a los balcones y terrazas, que contara con una ventana giratoria de 1.00x 0.40 x 0.04 m. Luego están las puertas que corresponden a los espacios residenciales que serán de 1.00 x 2.00 m de plywood las de ingreso, y de 0.90 x 2.00 m los que dan acceso a baños. De ahí las puertas que conforman el área médica serán de 0.90 x 1.00 m y 1.00 x 2.00m metálicas de vidrio templado de 4mm.

De ahí tenemos las puertas que corresponden a los espacios de servicio (Lavandería, Vestidores) y de la cocina de dimensionamiento que serán de madera plywood de 0.70 a 1.00 m x 0.90m. Por último, las puertas que corresponden a las áreas de taller de cerámica, pintura, y gimnasio constará de puertas deslizables de 1.00 x 2.00 m de vidrio templado de 4mm con perfil metálica y rejas en diagonal hechas a partir de tubos rectangulares de 0.03 x 0.03 x 0.002 m.

Por último se instalarán puertas en riel de 2.00 x 2.90 x 0.05 m de perfil metálico hecho a partir de tubo metálicos cuadrangulares de 0.05 x0.05 x 0.003 m y de un rejado en diagonal hecho a partir de tubos cuadrangulares de 0.025 x 0.025 x 0.002 m.

Las ventanas que el proyecto utiliza son de perfil metálica con hojas de vidrio común convencionales de dos tipos: ventanas altas de 1.80 m de antepecho, y de ventanas bajas de 0.90 m. y en el caso del acceso principal por la vía norte y los que se encuentran en los talleres de cerámica y pintura estos constarán con rejas en diagonal hechas a partir de tubos rectangulares de 0.03 x 0.03 x 0.002 m.

## INSTALACIONES

### Eléctricas

El abastecimiento de energía eléctrica será a través de la red pública de energía, para el proyecto se distribuye a partir del uso de un transformador tipo pedestal, que alimentará a todo el centro. Este se conecta directamente al panel de breakers principal, distribuyéndole a todos los espacios que circunda en el centro. El circuito de tomacorrientes este compuesto de puntos de 110V y 220V que los sitios vayan a requerir. Todas las instalaciones serán empotradas.

La iluminación utilizará luminarias de luces led, que serán de gran alcance, de eficiencia energética, resistente, para el ahorro energético, y la cantidad de lumex de acuerdo al tipo de actividades a desarrollarse en el espacio.

### Sanitarias

El sistema de abastecimiento de agua potable se obtiene de la acometida de la red de Interagua que se ubica en la cooperativa 25 de Julio. El sistema de aguas servidas está conectado a la red pública de alcantarillado sanitario de forma directa, a través de las cajas de registro de hormigón armado que se encuentran en las aceras.

En el caso de las AALL serán desalojadas por escorrentías y se conectan a la red pública de alcantarillado, que consiste en cunetas manejadas por pendientes.

Todas las tuberías, conexiones e instalaciones sanitarias serán empotradas, el diámetro de las tuberías será el acorde al cálculo sanitario

### Climatización

Se contará con climatización mecánica para las zonas: administrativa, servicios, auditorio, área médica, taller, y gimnasio, por normativa, por lo que se implementará un sistema de aire acondicionado por conductos que estará ubicado arriba del tumbado falso; en la zona médica y residencial se implementarán sistemas individuales de tipo casete bajo el mismo proceso que el anterior.

### Cubierta

El proyecto contará con cubiertas tipo Eternit a 1 agua, en el ingreso principal con pendiente de 6% y en el ingreso de la Vía lateral Oeste de 7% de pendiente. El segundo tipo de cubierta es a doble agua, de Eternit ubicado en los distintos bloques, empezando en el bloque residencial sobre los dormitorios, con pendiente de 13 % y 7% respectivamente. Por el lado del área médica tendrá cubiertas con 20 y 21% de pendiente, por último, por el lado de la zona administrativa tendrán una pendiente de 12% y 16%.

Todas las cubiertas estarán fijas a partir de perfiles metálicos y, además se refuerza la cubierta con un revestimiento de pintura termo-acústico, instalado de forma manual junto al panel de las correas metálicas.

**TRABAJO DE TITULACIÓN**

**CENTRO GERANTOLÓGICO DEL CERRO SAN EDUARDO**

**Encuesta dirigida a los adultos mayores del Cerro San Eduardo tanto de las localidades de la Av. Del Cisne como de la Av. 25 de Julio**

**Sector:** Av. Del Cisne  / 25 de Julio

**Género:** Masculino  / Femenino

**Edad:**

**Nombre (Opcional):** ..... **Teléfono:** .....

**Ocupación:** .....

**1. ¿Necesita algún tipo de ayuda o cuidado especial?**

Sí  No

**2. ¿Qué tipo de cuidado necesita?**

**Motriz** (Problemas de caminar, silla de ruedas, bastón)

**Médico** (Enfermedades, Colesterol, Diabetes, Hipertensión, etc.)

**Social** (Falta de Cuidado, Abandono)

**Todas las Anteriores**

**3. ¿Con qué frecuencia?**

Diario  Semanal  Mensual  Semestral  Otro .....

**4. ¿Usted conoce o ha visitado alguna vez un centro de atención para adultos mayores?**

Sí  No

**5.- ¿Usted le gustaría que hubiera un espacio que brinde atención integral para los adultos mayores?**

Sí  No

**6. Usted Participaría en actividades recreativas que vayan a realizasen en un centro para personas de la tercera edad?**

Sí  No

**FIRMA**

**Encuestador:** Ricardo Arroyo G.



*Imágenes obtenidas de:  
Yolanda Poveda*



*Imágenes obtenidas de:  
Yolanda Poveda*

El propósito de este taller tuvo como objetivo recolectar información y tener un análisis del usuario el cual va a ser destinado el proyecto, por lo tanto de procedió a la tabulación de encuestas.

Hubo una participación activa por parte de los adultos mayores a la hora de llenar las encuestas, el cual fue de manera voluntaria, manejando personalmente esta encuesta.



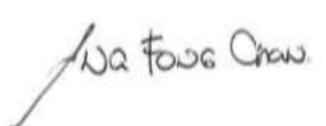
*Fotos tomadas por  
Ricardo Arroyo*

**Brigada de atención de adultos mayores**

Esta lámina presenta como información el formato de preguntas que se desarrollaron en la "BRIGADA MÉDICA PARA ADULTOS MAYORES" en el Cerro San Eduardo, a partir de ahí se muestra fotos e imágenes que muestran la participación activa de los adultos mayores en la tabulación de las encuestas



## CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> :	<b>2022 - 116131</b>	
<b>Cédula :</b>	0923505820	<b>Fecha/Hora Emisión :</b>	05/JUN/2022 - 11:04	
<b>Nombre :</b>	RICARDO DAVID ARROYO GONZALEZ	<b>Válido Hasta :</b>	04/AGO/2022	
<b>Código Catastral :</b>	<b>061-0614-007-0-0-0-1</b>			
<b>NOMBRES REGISTRADOS</b>				
<b>Cédula</b>	<b>Nombre</b>			
0	M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
PRECOOP.25 DE JULIO	CALLE VEHICULAR	614	7	TARQUI
<b>DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD</b>				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	SIN NOTARIA	0	---	0
<b>LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD</b>				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
C.VEHICULAR-SOLAR 6	32.26 mts.	CALLE PEATONAL	54.25 mts.	IRREGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
SOLAR 1 AL 6 - C. PEATONAL	58.27 mts.	CALLE PEATONAL	46.41 mts.	1951.73
<b>AVALÚO DE LA PROPIEDAD</b>				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALÍCUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR	
-	0	\$8.74	\$*****17,058.12	
<b>CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS</b>				
<b>ANX.</b>	<b>AREA CONST.</b>	<b>TIPO CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR m2 CONST.</b>	<b>AVALUO DE CONSTRUCCION</b>
0	1951.73	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 1 (E.R.1) 2018-2019	\$176.00	\$****343,504.48
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>\$*****343,504.48</b>	
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>				<b>\$*****360,562.60</b>
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:</b>		<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN</b>		
---		VIGENCIA		
<b>OBSERVACIONES:</b>		 <b>ARQ ANA MIREYA FONG CHAN</b> <b>SUBDIRECTOR DE CATASTRO</b>		
Usuario: CATBD22 * NO CONSTAN DATOS DE ESCRITURA POR SER SOLAR MUNICIPAL. * LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO, EN BASE AL PLANO APROBADO POR CONCEJO EL 1-ABR-2010.				
Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">http://www.guayaquil.gob.ec</a>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Este documento NO certifica la propiedad del bien.</li> <li>Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a <a href="mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec">tramitescatastro@guayaquil.gob.ec</a>.</li> </ul>				



• **Ministerio de Inclusión Económica y Social**

• **Universidad Católica de Santiago de Guayaquil**  
**VICE RECTORADO DE VINCULACIÓN.**

**PROYECTO DE FAMILIAS Y COMUNIDADES SALUDABLES**

INVITAN A USTED A:

## BRIGADA MÉDICA PARA ADULTOS MAYORES

Fecha: Jueves, 19 de mayo de 2022

Hora: 9:00

Lugar: Consultorios Urbanos de la coop. 25 de Julio del sector Cerro San Eduardo.



Muy Ilustre MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM) CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIÓN

FECHA GENERACIÓN 05-MAY-2022 13:10:28 #000005024

Código Predial: Tipo Edificación: NORMAL

Tipo Predio	Sector	Manzana	Lote	División	Phv	Phh	Números
URBANO		61 - 614 - 7 - 0 - 0 - 0 - 1					

Información del Predio:

FONDO SOLAR: 54,25 m  
 ÁREA SOLAR: 1951,73 m2  
 FRETE SOLAR: 32,26 m  
 CIUDADELA: PRECOOP.25 DE JULIO  
 ZONA: ZONA ESPECIAL PROTEGIDA-8  
 SUBZONA: SIN DIVISION  
 DIRECCIÓN: CALLE VEHICULAR

Información Catastral:

LINDERO NORTE: C.VEHICULAR-SOLAR 6  
 LINDERO ESTE: SOLAR 1 AL 6 - C. PEATONAL  
 SOLAR: ESQUINERO  
 LONGITUD NORTE: 32,26 m  
 LONGITUD ESTE: 58,27 m  
 LINDERO OESTE: CALLE PEATONAL  
 LONGITUD SUR: 54,25 m  
 LINDERO SUR: CALLE PEATONAL  
 LONGITUD OESTE: 46,41 m

**NORMAS DE EDIFICACIÓN VIGENTES A LA FECHA DE CONSULTA**

Norma de Edificación # 71580

Indicador	Resultado
RETIRO FRONTAL 3	0,00 metros de retiro mínimo
CUS	4918,36 m2 de construcción máxima
PROMEDIO FAMILIAR	0 unidades de vivienda máximo
RETIRO LATERAL 1	0,00 metros de retiro mínimo
RETIRO FRONTAL 2	0,00 metros de retiro mínimo
OBSERVACIÓN GENERAL	6.- EDIFICACIONES DE USO PARA OFICINAS DE 300 M2 EN ADELANTE, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL	7.- TODAS LAS EDIFICACIONES DE USO PARA ALOJAMIENTO TIPO HOTELES, HOSTALES, PENSIONES, HOSTERIAS, RESIDENCIALES, ALBERGUES, ETC. DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL	8.- EDIFICACIONES DE USO MIXTO DE 300 M2 EN ADELANTE Y/O MÁS DE UN NIVEL, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.

REF. PÁG. WEB: <http://www.guayaquil.gob.ec> Pág. 1 de 5

Muy Ilustre MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM) CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIÓN

FECHA GENERACIÓN 05-MAY-2022 13:10:28 #000005024

OBSERVACIÓN GENERAL	10.- EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL EXCLUSIVO, DE MÍNIMO 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN Y DE 3 UNIDADES HABITACIONALES EN ADELANTE (EXCEPTO VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES), DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOS. TÉCN. EMITIDAS POR EL BEN. CPO./BOMB. GQUEL.
OBSERVACIÓN GENERAL	11.- TODAS LAS ESTACIONES DE SERVICIO Y/O GASOLINERAS, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL	OTROS USOS: VER ANEXO # 9.1, TABLA 136 (PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2020-2032).
OBSERVACIÓN GENERAL	TODOS LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS QUE NO SEA VIV. UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR O CONTEMPLE ACTIVIDAD COMERCIAL, SERVICIOS, ALMACENAMIENTO, INDUSTRIAL A DESARROLLARSE EN MÁS DE 200 M2 DEBERÁ PRESENTAR MEMORIA TÉCNICA DEL SISTEMA DE MANEJO DESECHOS SÓLIDOS.
OBSERVACIÓN GENERAL	EN EL LINK "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSULTAR EL REQUERIMIENTO DE PARQUEO POR TIPO DE ACTIVIDAD EN EL ANEXO # 5 CONTENIDO CONSTRUCCIONES" LO ENCUENTRA EN LA PÁGINA WEB WWW.GUAYAQUIL.GOB.EC / SERVICIOS EN LÍNEA/CONSULTA DE USO.
OBSERVACIÓN GENERAL	EL RÓTULO DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS PRESENTADOS DEBERÁ CONTENER LOS NOMBRES CORRECTOS DEL PROPIETARIO, PROYECTISTA Y RESPONSABLE TÉCNICO.
OBSERVACIÓN GENERAL	ART. 77.- NORMAS APLICABLES PARA EQUIPAMIENTOS (ZEQ Y ZE-U) A) SI COLINDA CON UN CORREDOR COMERCIAL (CC) SE ASIGNA LA NORMA CORRESPONDIENTE DEL MISMO. B) EN EL RESTO DE LOS CASOS SE APLICARÁ LA NORMA DE LA SUBZONA EN LA QUE SE ENCUENTRE.
OBSERVACIÓN GENERAL	DE LA CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIÓN, "ART. 66 PLAZOS Y VALIDEZ. - ... LAS NORMAS DE EDIFICACIÓN NO OTORGAN DERECHOS AL SOLICITANTE, Y ES DE SU RESPONSABILIDAD MANTENERSE INFORMADO SOBRE LA EVOLUCIÓN LAS NORMAS QUE LA MUNICIPALIDAD PROMULGARE."
COS	0,80 del Área del Solar
	1561,38 m2 de implantación máxima

REF. PÁG. WEB: <http://www.guayaquil.gob.ec> Pág. 3 de 5


**Muy Buena**  
 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
 DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES  
 CATASTRO, AVAJUOS Y CONTROL MINERO (DECAM)

**FECHA GENERACIÓN**  
 05-MAY-2022 13:10:28  
 #0000055024

### CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIÓN

OBSERVACIÓN GENERAL		5.- EDIFICACIONES DE USO DE CONCENTRACIÓN DE PÚBLICO DE MÁS DE 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN, ESTADIOS, COLISEOS, MUSEOS, LUGARES DE ESPARCIMIENTO, TERMINALES AÉREOS Y TERRESTRES Y OTROS), DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES DEL B. CUERPO DE BOMBEROS/GUAYQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		2.- EDIFICACIONES DE USO COMERCIAL DE DOS O MÁS NIVELES, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS DEL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		3.- EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL O FABRIL DESDE 300 M2 EN ADELANTE DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		4.- EDIFICACIONES DE USO/ CONCENTRACIÓN/PÚBLICO DE MÁS DE 300 M2 DE CULTO, EDUCACIÓN, AUDITORIOS, BIBLIOTECAS, CINES, SALAS DE USO MÚLTIPLE, DISCOTECAS, CLUBES SOCIALES DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES DEL B. CUERPO DE BOMBERO/GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		12.- TODAS LAS EDIFICACIONES QUE SUPEREN LOS DOCE (12) METROS DE ALTURA, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		14.- TODAS LAS EDIFICACIONES DE CUALQUIER USO QUE TENGAN MÁS DE 4 NIVELES, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		ART. 19.-PARA INDUSTRIA PEQUEÑA Y DE BAJO IMPACTO; REPARACION DE AUTOMOTORES Y DE MAQUINARIA; LUBRICADORAS; SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO Y CLUBES DE DEPORTES, CUBIERTOS Y CERRADOS, AL MENOS 3.00 M. DE RETIROS.
OBSERVACIÓN GENERAL		12.- TODAS LAS EDIFICACIONES QUE SUPEREN LOS DOCE (12) METROS DE ALTURA, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		9.- TODAS LAS EDIFICACIONES DE USO PARA LA SALUD Y REHABILITACIÓN (HOSPITALES, GERIÁTRICOS Y ORFELINATOS), DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS POR EL B. CUERPO/BOMBERO CLÍNICAS, CENTROS/SALUD, LABORATORIOS CLÍNICOS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.

REF. PÁG. WEB: <http://www.guayaquil.gob.ec> Pág. 2 de 5


**Muy Buena**  
 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
 DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES  
 CATASTRO, AVAJUOS Y CONTROL MINERO (DECAM)

**FECHA GENERACIÓN**  
 05-MAY-2022 13:10:28  
 #0000055024

### CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIÓN

OBSERVACIÓN GENERAL		ESTA INFORMACIÓN ES VÁLIDA CONFORME A LA ORDENANZA VIGENTE A ESTA FECHA; NORMAS DADAS DE ACUERDO A DATOS DEL PREDIO QUE CONSTAN EN SISTEMA DE CATASTRO.
OBSERVACIÓN GENERAL		SE DEBERÁ SIN EXCEP. DOTAR AL PREDIO/SUPERFICIE PERMEABLE, MÍNIMO DEL 2.5% DEL ÁREA DEL TERRENO, A EXCEPCIÓN DE LAS CONST. PREXISTENTES, REMOD./ALIMENTOS DE ESTAS QUE CUENTEN CON UN REG. DE CONST. EMITIDO CON FECHA ANTERIOR A LA PROMULGACIÓN DEL PUGS.
OBSERVACIÓN GENERAL		NORMAS DADAS DE ACUERDO A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: 1.- EDIFICACIONES DE USO COMERCIAL DE 300 M2 O MÁS DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		ART. 87.-EL COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (CAS); CORRESP. A LA PARTE DE UN PREDIO QUE NO TIENE RECUBRIMIENTO/PISO O SOBREPISO (SIN CONSTRUIR), NI QUE SE ENCUENTRE TECHADO ARTIFIC. A FIN DE QUE LAS AA. LL. SE PERMEAN DIRECTAMENTE AL SUBSUELO.
OBSERVACIÓN GENERAL		TODOS PROYECTOS QUE SEA DESTINADO A ACTIVIDAD COMERCIAL, ALMACENAMIENTO O INDUSTRIA, DEBERÁN PRESENTAR FICHA Y PLAN DE MANEJO A LA DIRECCIÓN DEL AMBIENTE, CONFORME CATEGORIZACIÓN AMBIENTAL EMITIDA POR MINISTERIO DEL AMBIENTE.
OBSERVACIÓN GENERAL		PROHIBICIÓN DE VENTANAS, TERRAZAS, MIRADORES O AZOTEAS, QUE DEN VISTA A LAS HABITACIONES Y ESPACIOS ABIERTOS DE UN PREDIO VECINO, A MENOS QUE SE INTERPONGA UNA DISTANCIA DE TRES (3) METROS ENTRE EL PLANO VERTICAL MÁS SALIENTE DE AQUELLOS.
OBSERVACIÓN GENERAL		PREVIO A HABITAR LA VIVIENDA DEBERÁ OBTENER LA CORRESPONDIENTE INSPECCIÓN FINAL DE LA MISMA, A TRAVÉS DEL SISTEMA DE TRÁMITES, EN <a href="http://WWW.GUAYAQUIL.GOB.EC">WWW.GUAYAQUIL.GOB.EC</a> PARA LO CUAL LA EDIFICACIÓN DEBE ESTAR ENLUCIDA Y PINTADA.
DENSIDAD NETA	0,01	0 habitantes máximo
ALTURA EDIFICACIÓN (EN METROS)	1,00 del Frente del Lote	32,26 metros de altura máxima
RETIRO FRONTAL 1	0,00 metros de retiro mínimo	0,00 metros de retiro mínimo

REF. PÁG. WEB: <http://www.guayaquil.gob.ec> Pág. 4 de 5

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

### SINTESIS TIPOLÓGICA

	CENTRO DE DIA Y CASA DE ANCIANOS DE BLANCAFORT	ASILO ANCIANOS GARNER+NEURERER	VIVIENDA PARA MAYORES CONCORET
ADMINISTRACIÓN	X	X	X
FUNCIONES	X	X	X
SALÓN DE EVENTOS	-	X	X
ÁREA USO MÚLTIPLE	X	X	X
HABITACIÓN SIMPLES	X	X	X
CONSULTORIO	X	X	X
SALA DE ESTAR	X	X	X
ENFERMERÍA	X	X	X
DISCAPACITADOS	X	X	X
PATIO INTERIOR	X	X	X
ATERRAZADAS	X	X	X

### Programa Arquitectónico

El desarrollo del programa arquitectónico se desarrollo a partir del Estándar 36: equipamientos físicos y equipamientos, en centros residenciales de la norma de población adulta mayor, tomando como adición un cuadro comparativo de las tipologías que señalan los espacios y áreas que se asemejan, con este fin se procedió al desarrollo del cuadro de necesidades y programa que acogerá este centro gerontológico.

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

### NORMA TÉCNICA POBLACIÓN ADULTA MAYOR (MIES) pág 32-34

ESPACIOS		
ADMINISTRACIÓN Y RECEPCIÓN		, equipamiento, y ambiente funcional
		Las habitaciones deberán ser de preferencia individuales, o dobles pudiendo ser múltiples, hasta 6 personas; ubicadas por El espacio deberá permitir la circulación de silla de ruedas. Deberá contar con habitaciones para matrimonios o parejas. Deberá contar con timbres en las cabeceras de las camas Adecuada iluminación nocturna en habitaciones y pasillos. les con colchones adecuados a las necesidades del adulto Un armario, velador, silla apoya brazos, mesa individual o compartida.
		primaria a los adultos mayores
PSICOLOGÍA Y TRABAJO SOCIAL		brindar atención y control periódico,
FISIOTERAPIA Y REHABILITACIÓN		Contar con implementos, equipos y materiales indispensables para realizar el tratamiento de fisioterapia y rehabilitación
		La unidad de atención deberá contar con un espacio multiuso donde llevar a actividades ocupacionales como procesos terapéuticos, manualidades, juegos de mesa, trabajo manual, y actividades artísticas en general.
		Las áreas de cocina y comedor deben ser difere y preferentemente distantes de los dormitorios y sala de descanso, equipada con los electrodomésticos, vajilla, menaje, utensilios y materiales necesarios en un buen estado y estar ubicada en un área que garantice la conservación y el almacenamiento en b alimentos perecibles y no perecibles, sin cruzarse con el área de evacuación de desechos, cumpliendo además con las normas y estándares establecidos por la Secretaria de Riesgos y Cuerpos de Bomberos.
		espacios iluminados, ventilados, confortables y adecuados y contar con el mobiliario y equipamiento que permita la provisión de alimentos a personas
		(lavado, planchado, centro residencial con estanterías para guardar los utensilios e implementos de lavado y planchado de ropa y recipientes sucia y limpia con espacios para lavadora y secadora
ORGANIZACIÓN DE ALIMENTOS		Contar con estanterías de metal, o madera, alacenas para con tapa, refrigeradora y congeladora.
		Contar con estanterías para guardar utensilios y material de limpieza
		contar con un baño, lavabo, inodoro y ducha con agarraderas. En lo posible una ducha teléfono, un timbre. Los servicios higiénicos deberán ser diferenciados entre hombres y mujeres, usuarios y personal. En áreas comunes deberá haber un contar con un espacio o biombo que permita preservar la intimidad del adulto mayor al momento de vestirlo o cambiarlo de ropa.
		espacios amplios y seguros con cerramiento y vigilancia para evitar la
SALIDA DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN		bicada conforme a las disposiciones del Cuerpo de Bomberos y
		contar con un área de descanso para
		Las unidades de atención dispondrán de servicios básicos de agua potable, energía eléctrica, teléfono, internet, y sistema de eliminación de aguas residuales y desechos.
ÁREA DE ADULTOS MAYORES CON		Centros autorizados para atender personas con trastornos de conducta o problemas físico independiente, que tenga una estación de enfermería, sala de recuperación, y consultorio médico, y psicológico.

Architects, N. (2013). Vivienda para Mayores Concret. Obtenido de Plataforma Arquitectura: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-316341/vivienda-para-mayores-concret-nomade-architects?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-316341/vivienda-para-mayores-concret-nomade-architects?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)

Cardenas, D. (2019). Centre de dia i casal de gent gran de Blancafort / Guillem Carrera. ArchDaily en Español. [https://www.archdaily.cl/cl/783915/centre-de-dia-i-casal-de-gent-gran-de-blancafort-guillem-carrera?ad\\_source=search](https://www.archdaily.cl/cl/783915/centre-de-dia-i-casal-de-gent-gran-de-blancafort-guillem-carrera?ad_source=search)

Consultorio Urbano UCSG. (2 de Agosto 2019). **Compendio Diagnóstico A19**. Guayaquil file:///C:/Users/User/Desktop/TRABAJO%20TIC/1.%20Compendio%20Diagn%C3%B3stico%20A19%20(02.08.19).pdf

DIPAC. (2020). **Catalogo General de Productos**. Obtenido de dipacmanta.com: <https://www.dipacmanta.com/Catalogos-descargas/catalogo-2020.pdf>

Gärtner+Neururer. (2008). **Asilo de Ancianos**. Obtenido de Plataforma Arquitectura: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-302308/asilo-de-ancianos-gartner-neururer>

MIES. (marzo de 2014). **Norma Técnica Población Adulta mayor**. (MIES, Ed.) Pág 10-39 Obtenido de: inclusion.gob.ec: <https://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/03/NORMA-TECNICA-DE-POBLACION%CC%81N-ADULTA-MAYOR-28-FEB-2014.pdf>

M.I. Municipalidad de Guayaquil/ Alcaldía de Guayaquil/ Servicio en Línea (2022) **Consulta de Normas de Edificación** Obtenido de : <https://tramites4.guayaquil.gob.ec/>

Neufert, P. E. (1980). **ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA** . Barcelona: Gustavo Gili.

NEC-SE-AC (2014) **ESTRUCTURAS DE ACERO** Obtenido de Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda : <https://online.portoviejo.gob.ec/docs/nec3.pdf>

NTE INEN 2975-3 (2015). **SERVICIOS EN LAS RESIDENCIAS PARA PERSONAS MAYORES. PARTE 3**. Obtenido de Servicio Ecuatoriano de Normalización: : [https://www.normalizacion.gob.ec/buzon/normas/nte\\_inen\\_2975-3.pdf](https://www.normalizacion.gob.ec/buzon/normas/nte_inen_2975-3.pdf)

NTE INEN 2248 (2016). **ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO ESTACIONAMIENTOS**. Obtenido de Servicio Ecuatoriano de Normalización: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/06/NTE-INEN-2248-ESTACIONAMIENTOS.pdf>

NTE INEN 3139 (2018). **ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. CIRCULACIONES VERTICALES. ASCENSORES**. Obtenido de Servicio Ecuatoriano de Normalización: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/06/NTE-INEN-3139-ASCENSORES.pdf>

Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y construcciones del Cánton Guayaquil ( Junio del 2000) **Normas Generales** Capítulo II pág 4 / **Condiciones de Edificabilidad** Art. 14 pág 7-8

UCSG. (2021). **Análisis Cerro San Eduardo**. Guayaquil. Obtenido de file:///E:/REVISION%20TIC/CERRO%20SAN%20EDUARDO%20-FINAL%20(REVISI%C3%93N%2010.03.21).pdf

vida, S. T. (2018). **INTERVENCIÓN EMBLEMÁTICA Misión Mis Mejores Años**. Obtenido de Toda una vida: file:///E:/REVISION%20TIC/BrochureMisMejoresAn%CC%83os\_L5.pdf



**Presidencia  
de la República  
del Ecuador**



**Plan Nacional  
de Ciencia, Tecnología,  
Innovación y Saberes**



**SENESCYT**  
Secretaría Nacional de Educación Superior,  
Ciencia, Tecnología e Innovación

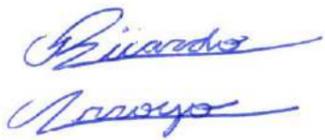
## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Arroyo González Ricardo David**, con C.C: **0923505820** autor del trabajo de titulación: **Centro Gerontológico "Hogar- Jardín San Eduardo"** previo a la obtención del título de **Arquitecto** 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, **15 de febrero de 2023**

f.   
\_\_\_\_\_

Nombre: **Arroyo González Ricardo David**

C.C: **0923505820**

## **REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA**

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

<b>TEMA Y SUBTEMA:</b>	<b>Centro Gerontológico "Hogar- Jardín San Eduardo"</b>		
<b>AUTOR(ES)</b>	<b>Arroyo González Ricardo David</b>		
<b>REVISOR(ES)/TUTOR(ES)</b>	Arq. Pozo Urquiza, Ricardo Alberto; PhD. Arq. Forero Fuentes, Boris Andrei; Mgs. Arq. Sandoya Lara, Ricardo Andrés; MDA. Arq. Molina Vásquez, Felipe Andrés; M. Sc.		
<b>INSTITUCIÓN:</b>	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
<b>FACULTAD:</b>	Facultad de Arquitectura y Diseño		
<b>CARRERA:</b>	Arquitectura		
<b>TITULO OBTENIDO:</b>	<b>Arquitecto</b>		
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN:</b>	<b>15 de febrero de 2023</b>	<b>No.DE PÁGINAS:</b>	<b>107</b>
<b>ÁREAS TEMÁTICAS:</b>	Arquitectura, Centro Gerontológico, Cerro San Eduardo		
<b>PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:</b>	Arquitectura, Servicio, Centro Gerontológico, Residencia, Salud, Integración, Hogar- Jardín.		
<b>RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):</b>			
<p>El presente trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto tiene como objeto el cumplir con la labor social en beneficio de la comunidad del Sector del Cerro San Eduardo en la ciudad de Guayaquil; he propuesto el Tema "CENTRO GERONTOLOGICO HOGAR-JARDIN SAN EDUARDO".</p> <p>El desarrollo e investigación que he realizado sobre el tema me ha permitido conocer la relevancia e importancia humanística y hacer conciencia sobre la necesidad de actuar, aplicando los conocimientos adquiridos, siendo mi propuesta un espacio destinado a garantizar la prestación de servicios de atención integral para adultos mayores con estándares de calidad, así como identificar, crear y evaluar una solución arquitectónica que brinde la atención adecuada para este sector de la población.</p> <p>Las transformaciones socioeconómicas de los pobladores han ido en detrimento de los adultos mayores, los habitantes asentados en las cooperativas en el Cerro San Eduardo. Debido a la falta de empleo o subempleo sus condiciones de vida son precarias, por lo que tienen un déficit en el espacio habitable, así como ausencia de áreas recreativas adecuadas que brinden a las personas de la tercera edad un lugar de sano esparcimiento, y por la falta de una adecuada accesibilidad a los servicios de atención integral y de salud.</p> <p>Siendo nuestra intención utilizar estas deficiencias para brindar al adulto mayor un envejecimiento positivo, una vida digna y saludable, al recuperar un espacio público ACM, mediante nuestra propuesta, que permitirá dentro de este entorno comunitario atender sus necesidades biológicas, psicosociales y culturales.</p>			
<b>ADJUNTO PDF:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
<b>CONTACTO CON AUTOR/ES:</b>	<b>Teléfono:</b> +593 – 98 683 5448	E-mail: ricardo_arroyo2000@hotmail.com	
<b>CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN</b>	<b>Nombre: SANDOYA LARA, RICARDO ANDRES</b>		
	<b>Teléfono: +593-99-660 8225</b>		



**Presidencia  
de la República  
del Ecuador**



**Plan Nacional  
de Ciencia, Tecnología,  
Innovación y Saberes**



**SENESCYT**  
Secretaría Nacional de Educación Superior,  
Ciencia, Tecnología e Innovación

<b>(COORDINADOR DEL PROCESO UTE):</b>	<b>titulacion.arq@cu.ucsg.edu.ec</b>
<b>SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA</b>	
<b>Nº. DE REGISTRO (en base a datos):</b>	
<b>Nº. DE CLASIFICACIÓN:</b>	
<b>DIRECCIÓN URL (tesis en la web):</b>	