



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**TEMA:**

**Residencia para deportistas de alto rendimiento en el Complejo Deportivo Pancho Jiménez  
en Guayaquil**

**AUTOR(a):**

**Sylvia Pierina Ochoa Nevárez**

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

**TUTOR:**

**Arq. Jorge Ludeña Zerda, Mgs.**

**Guayaquil, Ecuador  
15 de Febrero del 2023**



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

### CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Ochoa Nevárez Sylvia Pierina**, como requerimiento para la obtención del título de **Arquitecta**.

TUTOR

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

Arq. Jorge Ludeña Zerda, Mgs.

DIRECTOR DE CARRERA

\_\_\_\_\_  
Arq. Félix Eduardo Chunga de la Torre, MSc.

Guayaquil, a los 15 días del mes de Febrero del año 2023





UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Yo, **SYLVIA PIERINA OCHOA NEVÁREZ**

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación, **RESIDENCIA PARA DEPORTISTAS DE ALTO RENDIMIENTO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO PANCHO JIMENEZ EN GUAYAQUIL** previo a la obtención del título de ARQUITECTA, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme a las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría. En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

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

LA AUTORA

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

Sylvia Pierina Ochoa Nevárez



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIGO DE GUAYAQUIL


FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

### AUTORIZACIÓN

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquila a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **RESIDENCIA PARA DEPORTISTAS DE ALTO RENDIMIENTO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO PANCHO JIMENEZ EN GUAYAQUIL**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 15 días del mes de Febrero del año 2023

LA AUTORA

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

Sylvia Pierina Ochoa Nevárez



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN**

.....  
**Arq. Ordóñez García, Jorge Antonio; Mgs.**

**DELEGADO DE DECANA**

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

**DOCENTE DE LA CARRERA DE ARQUITECTURA**

.....  
**Arq. Viteri Chávez, Filiberto José; M.Sc.**  
**OPONENTE EXTERNO**



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**CALIFICACIÓN**

---

**Arq. Ludeña Zurda, Jorge Franklin; Mgs.  
TUTOR**

Estudiante: Pierina Ochoa Nevarez

[← BACK TO ANALYSIS OVERVIEW](#) ↻ ⬇️ ?

SUBMITTER: [sylvia.ochoa@cu.ucsg.edu.ec](mailto:sylvia.ochoa@cu.ucsg.edu.ec) FILE: [Memoria descriptiva Pierina Ochoa Tesis.docx](#) SIMILARITY: 0%

**FINDINGS** **SOURCES** **ENTIRE DOCUMENT**

SHOW IN TEXT

Quotes  Brackets  Detailed text differences

## AGRADECIMIENTO

A Dios, por darme la oportunidad de estudiar la carrera de mis sueños y darme mucha fuerza para nunca rendirme.

A mis padres, Kleber y Sandra, por siempre apoyarme a alcanzar todas mis metas personales, deportivas y académicas, por todo su amor incondicional y darme siempre lo mejor.

A mis abuelos, Klever y Luis Alredo que sé que han estado a mi lado en todo momento, cuidándome y dándome mucha fuerza para seguir.

A mis hermanos, Juan José, por siempre hacerme reír e ir de la mano conmigo en la vida, el deporte y pronto en una profesión; Paulina, por ser mi mejor amiga, mi confidente y siempre estar ahí.

A Vale, por acompañarme todos estos años, por ser una amiga tan leal y sincera.

A mi tutor Jorge Ludeña y mis profesores, por darme todas las pautas necesarias para crecer académicamente y formarme con exelencia.

## DEDICATORIA

Este logro va dedicado a mis padres, ya que sin ellos nada de lo que he alcanzado sería posible.

## ÍNDICE

ANTECEDENTES	
Problemática y Justificación.....	1
Análisis y Condicionantes.....	2
Análisis de sitio .....	3
Usuario.....	4
Referencias Tipológicas.....	5
CONCEPTUALIZACIÓN	
Concepto.....	6
Estrategias aplicadas según el concepto.....	7
Génesis proyectual.....	8
Partido arquitectónico.....	9
Programa arquitectónico.....	10
Tipos de habitaciones.....	11
PLANIMETRÍA	
Plantas arquitectónicas.....	12
Plantas arquitectónicas acotadas.....	18
Planta de cimentación.....	24
Planta de vigas y columnas.....	25
Planta de estructura de cubierta.....	26
Secciones arquitectónicas.....	30
Fachadas.....	33
Detalles constructivos.....	37
Visualizaciones.....	39
ANEXOS	
BIBLIOGRAFÍA	



## RESUMEN

El proyecto a continuación se basa en una Residencia para deportistas de alto rendimiento en el Complejo Deportivo Pancho Jiménez Buendía, ubicado en la zona de Miraflores de la ciudad de Guayaquil, Ecuador. La residencia nace de la necesidad de un alojamiento adecuado para deportistas nacionales considerados de nivel alto rendimiento, que se preparan física y psicológicamente para representar al país en competencias nacionales e internacionales. El país cuenta con cinco centros de entrenamiento de alto rendimiento, distribuidos en diferentes ciudades del Ecuador, estos centros cuentan con instalaciones para la preparación física de los deportistas, sin embargo, no cuentan con alojamiento y otras necesidades importantes para la preparación deportiva. En la ciudad de Guayaquil, la Federación Deportiva del Guayas cuenta con el Complejo Deportivo Pancho Jimenez Buendía con todas las instalaciones deportivas de las distintas disciplinas, no obstante, el Complejo no posee un alojamiento para el usuario. De esta manera, surge la necesidad de diseñar y proponer una residencia para deportistas de alto rendimiento que se alojan de manera temporal durante su temporada de preparación para alcanzar su mayor desempeño deportivo.

Palabras clave: residencia, deportista, alto rendimiento, alojamiento



**RESIDENCIA PARA DEPORTISTAS DE ALTO RENDIMIENTO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO PANCHO JIMÉNEZ**  
Sylvia Pierina Ochoa Nevárez

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### Generalidades

El proyecto de Residencia para deportistas de alto rendimiento en el Complejo Deportivo Pancho Jimenez, está ubicado en la zona de Miraflores en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. El Complejo es una de las instalaciones de la Federación Deportiva Del Guayas, en el cual varios ciudadanos se transforman en deportistas destacados tanto al nivel nacional como el internacional en cada una de las diferentes disciplinas.

### Antecedentes

Como antecedentes se presenta que en el Ecuador existen cinco centros de entrenamiento para deportistas de alto rendimiento. Estos centros están distribuidos en diferentes ciudades de las regiones del país, cabe recalcar que estos centros solo funcionan como un espacio con instalaciones para la practica de cada una de las disciplinas deportivas, sin embargo no cuentan con las demás necesidades que requiere un deportista considerado de nivel alto rendimiento, no contiene alojamientos para que el deportista pueda alojarse a lo largo de su temporada de preparación deportiva, tampoco contiene áreas médicas ni rehabilitación, que son de suma importancia durante la carrera deportiva, ya que esta puede presentar imprevistos como lesiones, mala preparación, entre muchas otras. Con esta problemática, nace la necesidad de una residencia deportiva en la ciudad de Guayaquil, con alojamiento, áreas médicas, espacios cómodos y bien pensados, también gracias al Complejo Deportivo ya cuenta con las instalaciones para realizar la practica de cada una de las disciplinas.

### Objetivo General

La residencia busca proponer un alojamiento con habitaciones aptas en las cuales se alojen los deportistas y puedan sentirse cómodos e incluidos, se busca implementar espacios y elementos necesarios para el rendimiento óptimo de cada uno de los deportistas de alto rendimiento.

### Objetivos Específicos

Proponer una residencia que permita a los deportistas tener espacios adecuados para desenvolver su desempeño deportivo dentro de un solo complejo. Construir espacios dedicados al desarrollo de cada uno de los deportistas, implementando áreas médicas, psicología deportiva, nutrición y rehabilitación, para así incrementar los resultados deseados por cada uno de los usuarios.

### Análisis y diagnóstico

Luego de visitar el terreno, entrevistar a ciertos deportistas, ver las visuales que promete el Complejo Deportivo, se pudo llegar con las necesidades puntuales de los usuarios. La localidad del terreno juega un rol importante para la residencia ya que, el Complejo cuenta con todos los espacios y cada una de las instalaciones necesarias para practicar las diferentes disciplinas que ofrece el Complejo. El terreno cuenta con accesos peatonales y accesos por vehículos, está ubicado en una zona residencial y comercial.

### Concepto

El concepto nace por medio de que un deportista tiene la habilidad de moverse y estirarse, y volver a su estado inicial, durante sus competiciones y entrenamientos donde realizan actividad con esfuerzo. Esto llevo a cabo que la flexibilidad puede estar reflejada también en los espacios de la residencia, mediante mobiliarios, puertas corredizas y plegables que pueden unir dos espacios a la vez, circulaciones lineales con espacios de descansos y terrazas. La flexibilidad también se refleja en el volumen de la residencia ya que cuenta con habitaciones duplex que contienen una doble altura y esto crea que ciertos volúmenes de la residencia de dichas habitaciones sobresalgan y creen una flexibilidad en el remate de cubierta de la residencia.

### Programa arquitectónico

El programa arquitectónico nace a partir de la génesis proyectual, ya que esta dispone que un bloque del edificio tendrá como función conectar los dos bloques, que en su primera planta estará conformados con espacios como comedor, salón de usos múltiples, cocina, administración, sala de coaches, sala de reuniones, lavandería y área de secado, todas las áreas médicas necesarias para la temporada de entrenamiento y la carrera deportiva de un deportista de alto

nivel, un gimnasio y piscina semi olímpica que permitirá realizar las terapias y rehabilitaciones a los deportistas.

En los demás bloques distribuidos en las plantas altas, contienen los bloques habitacionales, que dividirá a los deportistas por sexo en Bloque B Y Bloque C, también cabe recalcar que estarán divididos por edades, ya que el usuario tiene entre 15 y 28 años de edad. Cuenta con habitaciones para usuario con movilidad reducida, habitaciones dúplex de dos pisos y habitaciones dobles.

### Propuesta arquitectónica

La propuesta arquitectónica consta de cuatro plantas, de las cuales, la planta baja funcionará como nivel de encuentro para el usuario, ya que todos los espacios comunes y de uso general, estarán ubicados en esa planta. Los bloques habitacionales están distribuidos en las plantas altas 1, 2, 3 y 4. En el cuarto piso cuenta con la terraza común que tiene como función ser utilizada como área recreativa y de encuentro.

En la planta baja al ingresar se ubica el hall de ingreso, con un patio interior, que funciona para brindar un espacio más cómodo y armónico para el usuario. Se encuentra la escalera general de la cual cuenta con visuales hacia las instalaciones del complejo y a la piscina de la residencia, gracias a la incorporación de celosías verticales de aluminio que permiten tener una experiencia diferente mientras el usuario se traslada entre los niveles de la residencia.

Las plantas altas donde se encuentran las habitaciones cuentan con una circulación lineal, gracias al mobiliario escogido, que se divide en área de servicio y área de descanso. También las habitaciones cuentan con balcones, que funcionan como un área exterior privado, cuenta con una jardinera que separa el balcón con el exterior, que está con una segunda piel, hecha de louvers de aluminio que pueden ser manipulados por el usuario para controlar la incidencia solar y las visuales que dan hacia el exterior e instalaciones del complejo.

**ANTECEDENTES**

## ANTECEDENTES

### Problemática

El Ecuador es un país que posee cinco centros de entrenamiento de Alto Rendimiento que están localizados en diferentes provincias de las 4 regiones del país.

- CEAR Cuenca, Azuay
- CEAR Río Verde, Esmeraldas
- CEAR Durán, Guayaquil
- CEAR Carpuela, Ibarra
- CEAR Macas, Morona Santiago

En la actualidad la administración nacional de estos centros se detectan:

1. Deficiencia y descuidos técnicos en las pistas e instalaciones deportivas de estos centros y complejos deportivos.
2. No toman a consideración las comodidades e instalaciones requeridas para el óptimo desempeño de los deportistas.
3. Los centros de entrenamiento no cuentan con un alojamiento necesario durante el tiempo de preparación deportiva.

### CENTROS DE ENTRENAMIENTO DE ALTO RENDIMIENTO EN ECUADOR

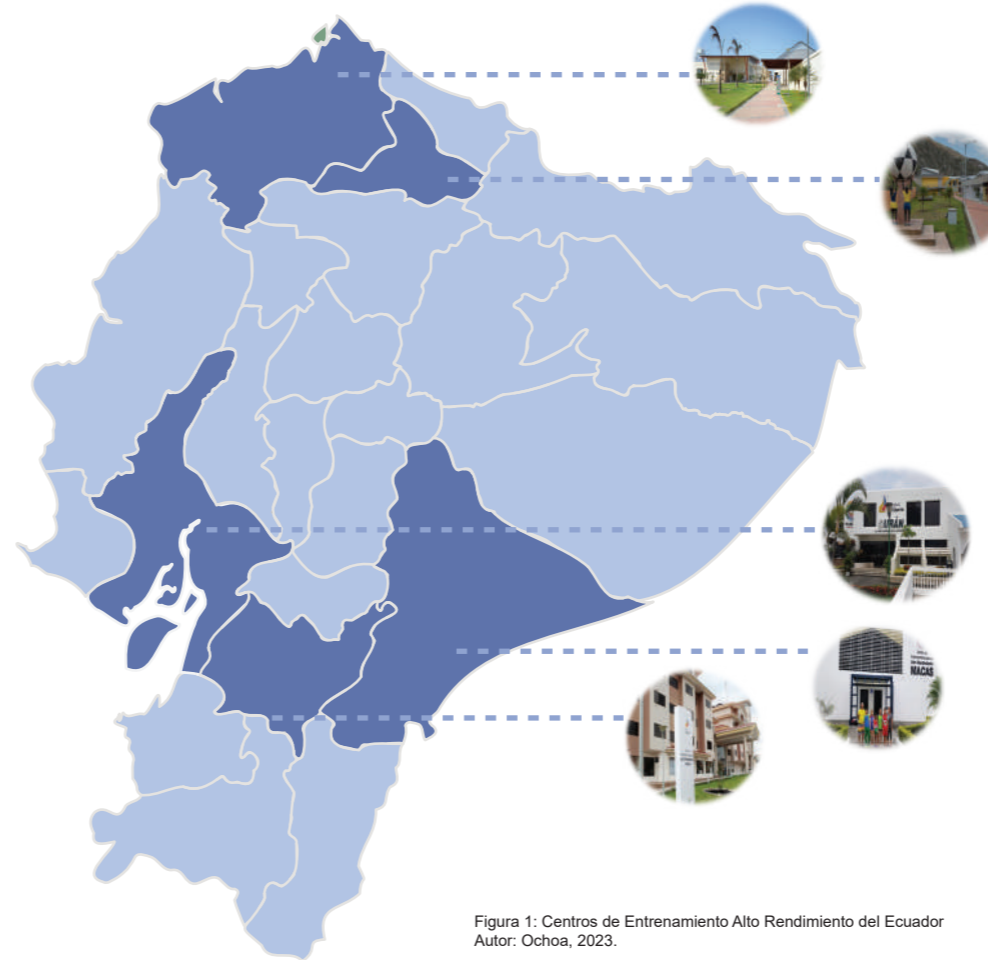






Figura 1: Centros de Entrenamiento Alto Rendimiento del Ecuador  
Autor: Ochoa, 2023.

### PROBLEMAS DETECTADOS

-  DEFICIENCIA Y DESCUIDOS EN LOS CENTROS DE ENTRENAMIENTO DE ALTO RENDIMIENTO
-  ZONIFICACIÓN Y PROGRAMA MAL PENSADOS PARA LAS NECESIDADES DEL DEPORTISTA
-  CENTROS DE ENTRENAMIENTO NO POSEEN UN ALOJAMIENTO ADECUADO
-  ASÍ MISMO, LOS CENTROS NO CONTIENEN ÁREAS MÉDICAS NI LOSDEMÁS ESPACIOS NECESARIOS

### Justificación

#### ¿POR QUÉ DEBE EJECUTARSE LA RESIDENCIA DEPORTIVA?





-  1 Programa arquitectónico apto y espacios útiles
-  2 Redimiento deportivo
-  3 Calidad de preparación e instalaciones
-  4 Desarrollo físico del deportista

Figura 2: Deportes y sus objetivos  
Autor: Ochoa, 2023.

Gracias a la detección de la problemática la propuesta busca diseñar a una residencia para deportistas de alto rendimiento del país, ya que permitirá que deportistas cuenten con un espacio adecuado, en el cual alcancen desenvolver su desempeño deportivo a otro nivel. La residencia busca cumplir con las necesidades principales de un deportista y cumplir con los objetivos arquitectónicos.



VIVIENDA DE CALIDAD



INTERACCIÓN SOCIAL



DEPORTE Y PREPARACIÓN FÍSICA



MAYOR DESARROLLO DEPORTIVO

## UBICACIÓN Y CONDICIONANTES

### Ubicación

Complejo Deportivo Pancho Jiménez, Miraflores, Guayaquil, EC.

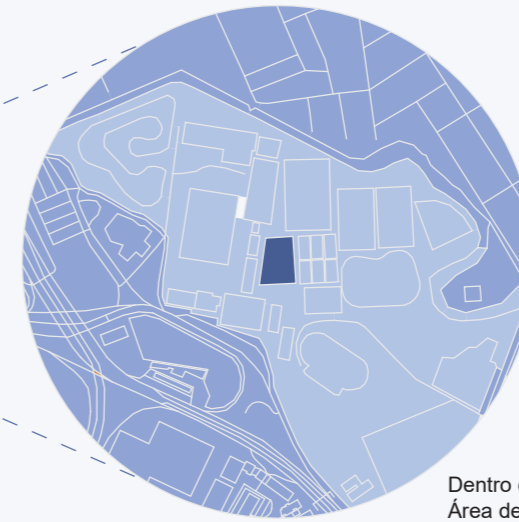
Figura 4: Secuencia ubicación del proyecto.  
Autor: Ochoa, 2023.



Ecuador



Guayas, Guayaquil



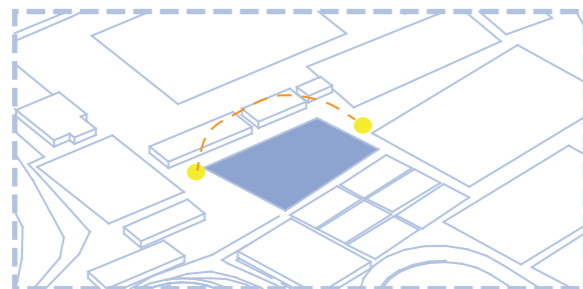
Dentro del Complejo Deportivo Pancho Jiménez  
Área del terreno: 3.454 m<sup>2</sup>

Miraflores, Complejo deportivo Pancho Jimenez

El terreno está ubicado en el interior del Complejo deportivo Pancho Jiménez de la Federación deportiva del Guayas, se encuentra en el sector Miraflores de la ciudad Guayaquil. La ubicación del terreno fue decidido por ser un punto céntrico dentro del Complejo, ya que a sus alrededores cuenta con las distintas disciplinas deportivas de la federación, tales como ciclismo, ciclismo modalidad bmx, tiro con arco, hockey en césped, entre otros más.

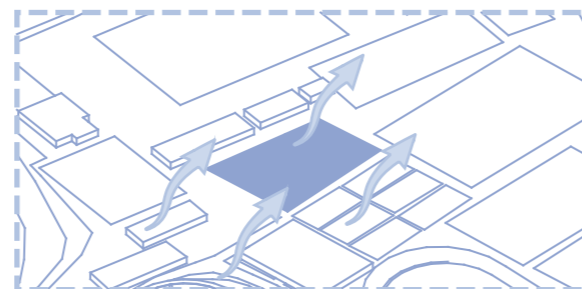
### Condicionantes

#### ASOLEAMIENTO



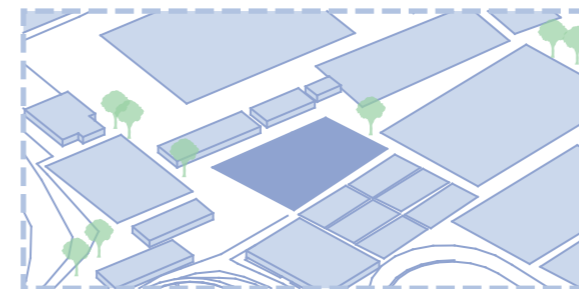
El clima de la zona cuenta con una temperatura máxima de 28 grados celsius y una temperatura mínima de 21 grados Celsius.  
El terreno cuenta con una alta incidencia solar. En el lado este y oeste tendrá la mayor incidencia solar.

#### VIENTOS



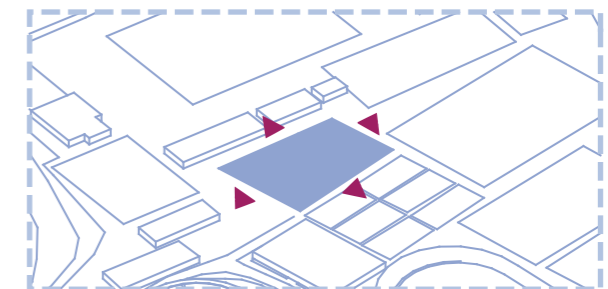
Los vientos están direccionados de suroeste a noroeste, cuenta con vientos leves que van alrededor de 13km/h a 17km/h.  
El sitio cuenta con un 68% de humedad.

#### ENTORNO Y VEGETACIÓN



En el entorno del proyecto se encuentran las distintas instalaciones del Complejo Deportivo Pancho Jimenez, canchas de tenis, canchas de futbol, velodromo y cancha de softbol.  
Existe escasez de vegetación natural en el terreno y en todo el Complejo Deportivo.

#### VISUALES



Gracias a la ubicación del terreno se obtiene visuales laterales como canchas de tenis y de futbol, en cuenta a las visuales frontales y superiores serán instalaciones de las asociaciones de softbol y patinaje de carreras.



## ANÁLISIS DE SITIO

El terreno se encuentra conectado con la Av. D. Felix Sarmiento Nuñez, ya que es la única vía de ingreso vehicular hacia el Complejo Pancho Jiménez. Desde esta avenida de ingreso directamente hacia el estacionamiento del complejo, también esta vía se conecta a las Av. Carlos Julio Arosemena Tola y la Av. del Bombero, que a su vez se conectan a Via Daule. También al rededor del terreno se ubican las instalaciones del Complejo.

### Vias de acceso



Av. del Bombero



Av. Carlos Julio Arosemena



Dr. Felix Sarmiento Nuñez



Via Daule

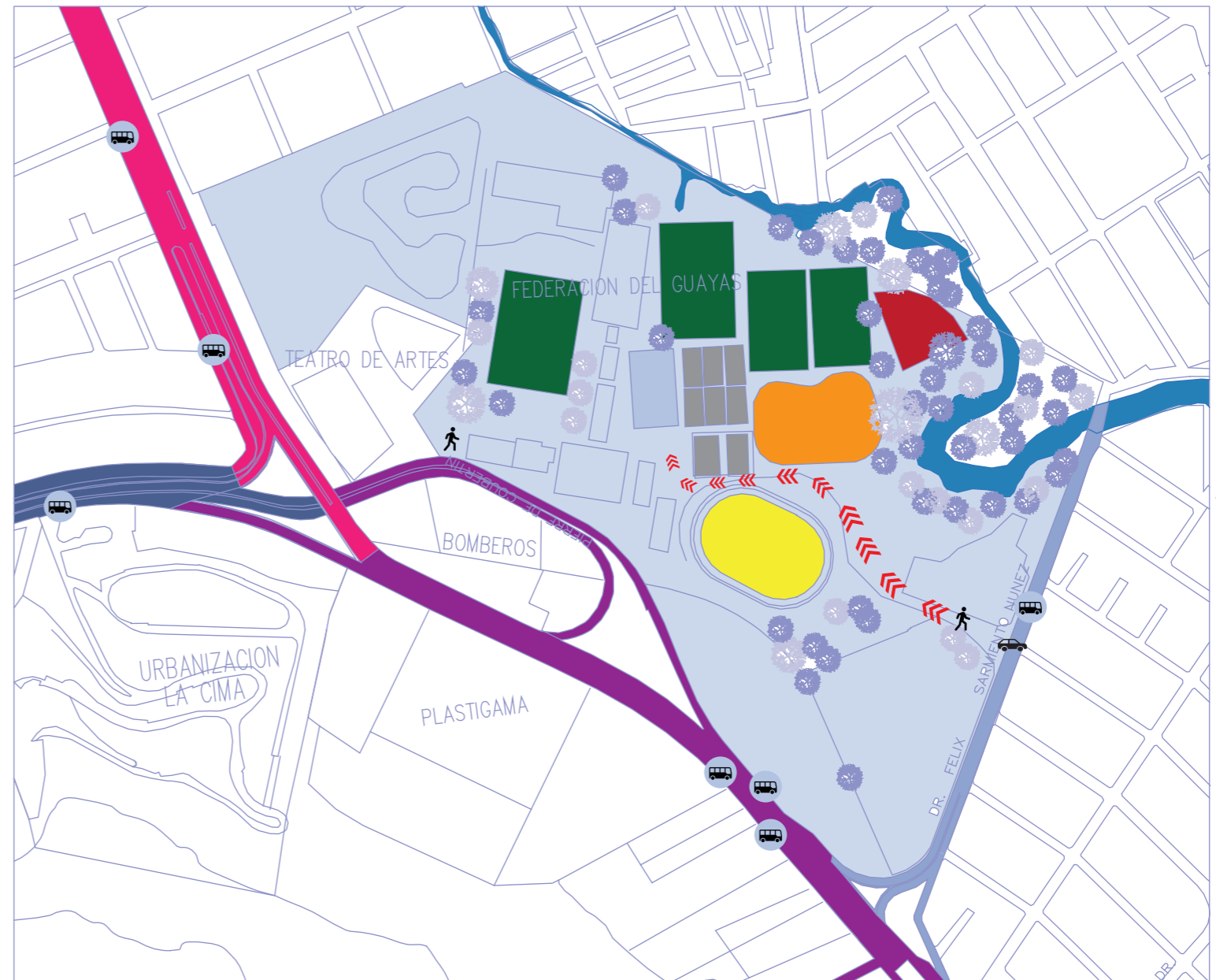
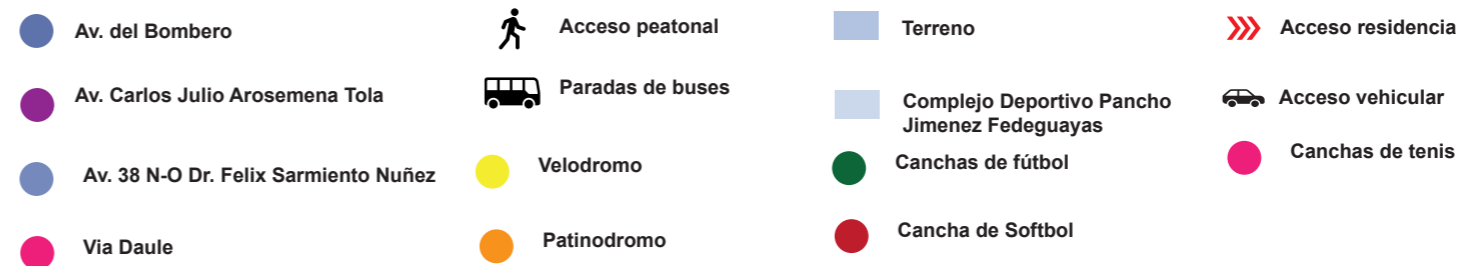


Figura 7: Analisis de vias de acceso al terreno  
Autor: Ochoa, 2023.





## REFERENCIAS ARQUITECTÓNICAS

### Vivienda modular Sneglehusene

Arquitecto: Bjarke Ingels Group  
Año de construcción: 2022  
Ciudad, país: Aarhus, Dinamarca



Imagen 1  
Hybrid-COAST, R. (2022). Vivienda modular Sneglehusene. ArchDaily. <https://www.archdaily.cl/cl/990027/vivienda-modular-sneglehusene-big>



Imagen 2  
Hybrid-COAST, R. (2022). Vivienda modular Sneglehusene. ArchDaily. <https://www.archdaily.cl/cl/990027/vivienda-modular-sneglehusene-big>

Criterios distinguibles:

- Seis edificios se curvan suavemente alrededor de un estanque y un paseo verde en el corazón del proyecto.
  - Los módulos tienen techos de 2,5 y 3,5 metros, su apilamiento crea generosos espacios interiores, ventanas de suelo a techo, así como una terraza exterior en cada vivienda.
- Vivienda modular Sneglehusene BIG. (2022). ARCHDAILY. <https://www.archdaily.cl/cl/990027/vivienda-modular-sneglehusene-big>

### Centro Atlético Costa Rica

Arquitecto: Studio Saxe  
Año de construcción: 2019  
Ciudad, país: Nosara, Costa Rica



Imagen 1  
Centro Atlético Costa Rica. (2019). ArchDaily. <https://www.archdaily.mx/mx/942087/centro-atletico-costa-rica-studio-saxe>



Imagen 3  
Centro Atlético Costa Rica. (2019). ArchDaily. <https://www.archdaily.mx/mx/942087/centro-atletico-costa-rica-studio-saxe>

Criterios distinguibles:

- Interconectados por puentes y caminos, el resultado es una serie de espacios públicos interiores que conectan a las personas.
  - Los largos voladizos del techo no solo protegen los espacios interiores del sol abrasador y la lluvia, sino que también se utilizan para recolectar agua para reutilizarla.
- Centro atlético Costa Rica. (2019). ARCHDAILY. <https://www.archdaily.mx/mx/942087/centro-atletico-costa-rica-studio-saxe>

### Alojamiento para Selección de Fútbol Colombiana

Arquitecto: Hernandez+Lozano+Daniels  
Año de construcción: 2013  
Ciudad, país: Bogotá, Colombia



Imagen 5  
Alojamiento para Selección Colombiana de Fútbol. (2013). ArchDaily. <https://www.archdaily.mx/mx/556420/aljamiento-para-las-selecciones-colombianas-de-futbol-adriana-hernandez-quicazan-plus-miguel-angel-lozano-plus-rene-daniels-ayala>

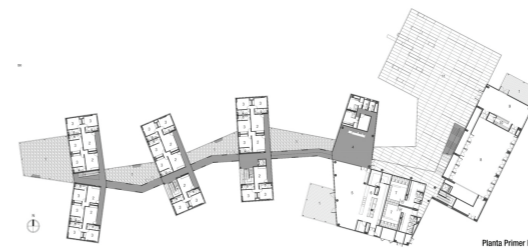


Imagen 6  
Alojamiento para Selección Colombiana de Fútbol. (2013). ArchDaily. <https://www.archdaily.mx/mx/556420/aljamiento-para-las-selecciones-colombianas-de-futbol-adriana-hernandez-quicazan-plus-miguel-angel-lozano-plus-rene-daniels-ayala>

Criterios distinguibles:

- Los espacios públicos se articulan directamente con la plaza principal de acceso que se conecta con los campos de entrenamiento y caminos peatonales.
  - Programa arquitectónico en 5 volúmenes que se dividen los varios usos en espacios de públicos que apoyan actividades.
- Sagredo, R. (2019). Alojamientos para las selecciones colombianas de fútbol. ArchDaily. <https://www.archdaily.mx/mx/906420/alojamientos-para-las-selecciones-colombianas-de-futbol-adriana-hernandez-quicazan-plus-miguel-angel-lozano-plus-rene-daniels-ayala>

### 8 House

Arquitecto: BIG  
Año de construcción: 2010  
Ciudad, país: Copenhagen, Dinamarca



Imagen 7  
8 House. (2010). ArchDaily. <https://www.archdaily.cl/cl/57658/8-house-big>



Imagen 8  
8 House. (2010). ArchDaily. <https://www.archdaily.cl/cl/57658/8-house-big>

Criterios distinguibles:

- La 8 House integra todos los elementos de la vida urbana en un solo edificio a través de diferentes capas que coexisten, creando un vecindario.
  - La 8 House crea 2 patios interiores los cuales garantizan tanto asoleamiento como las vistas para cada unidad.
- Furuto, A. (2021, 3 abril). 8 House / BIG. ArchDaily en Español. [https://www.archdaily.cl/cl/02-57658/8-house-big?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.cl/cl/02-57658/8-house-big?ad_medium=gallery)



## USUARIO

### Usuario general



DEPORTISTAS  
entre 15-28 años



ENTRENADORES  
de cada una de las disciplinas



CONSERJES  
personal de mantenimiento



ESPECIALISTAS  
doctores, nutricionista, psicólogo,  
deportólogo



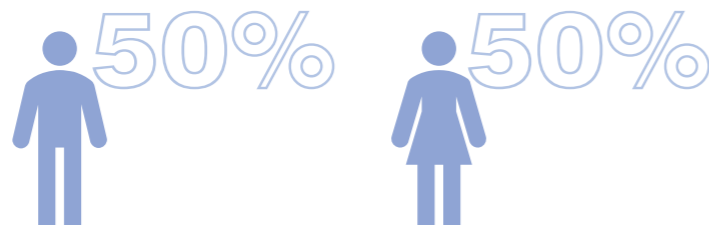
TERAPISTAS  
de rehabilitación



COCINEROS  
buena alimentación del deportista

### Deportistas

entre 15-28 años



### Distribución de usuario



100 deportistas de alto rendimiento

Hombres

**B1**

DEPORTISTAS VARONES  
15 a 17 años de edad

**B2**

DEPORTISTAS VARONES  
18 a 23 años de edad

**B3**

DEPORTISTAS VARONES  
24 a 28 años de edad

Mujeres

**C1**

DEPORTISTAS MUJERES  
15 a 17 años de edad

**C2**

DEPORTISTAS MUJERES  
18 a 23 años de edad

**C3**

### Necesidades del usuario

#### DEPORTISTAS DE ALTO RENDIMIENTO



HABITACIONES  
cada uno con su propio baño



ALIMENTACIÓN DE CALIDAD  
cocina y comedor (5 comidas del día)



CONSULTORIO MÉDICO  
medicina general, rehabilitación, terapia  
física, psicología, rehabilitación.



ÁREA DE CONCENTRACIÓN  
aspecto esencial para alcanzar el máximo nivel  
para el que cada deportista esté capacitado



SALAS DE ESTAR Y PUNTOS DE ENCUENTRO  
salas de tv, juegos, lectura, música y de estudio



GIMNASIO  
baños, vestidores y lockers



PISCINA SEMIOLÍMPICA  
entrenamiento y rehabilitación



ÁREAS VERDES  
espacios al aire libre y de encuentro

**CONCEPTUALIZACIÓN**

## CONCEPTO

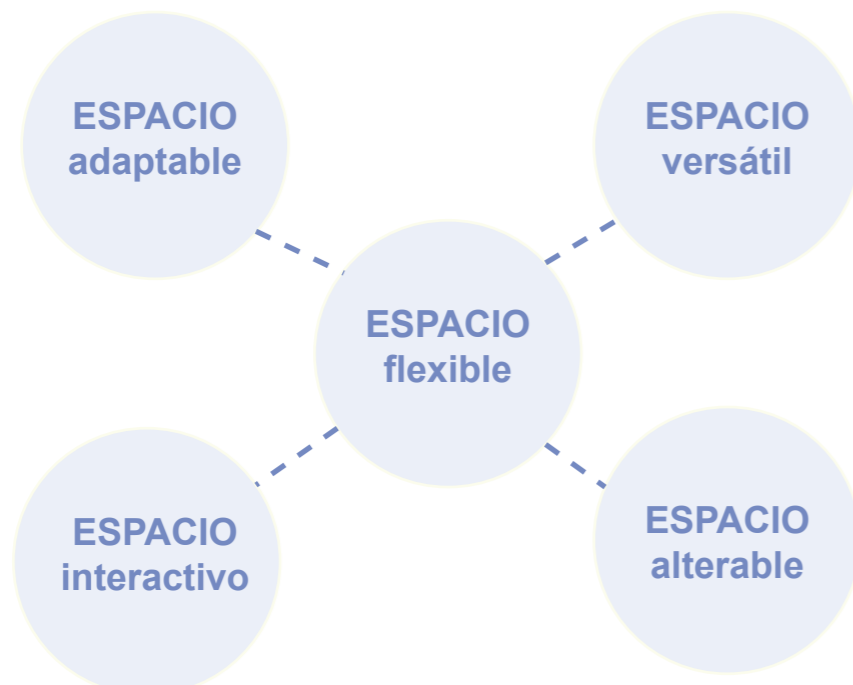


Un deportista de alto rendimiento pasa por distintas fases hasta llegar a su máximo nivel deportivo y físico, tiene capacidades de estirarse, adaptarse, alterarse y de volver a recuperar su forma inicial, siendo así flexible. Así mismo el proyecto de la Residencia para deportistas de alto rendimiento cuenta con espacios que reflejan la flexibilidad y sus fases: adaptable, versátil, interactivo y alterable.

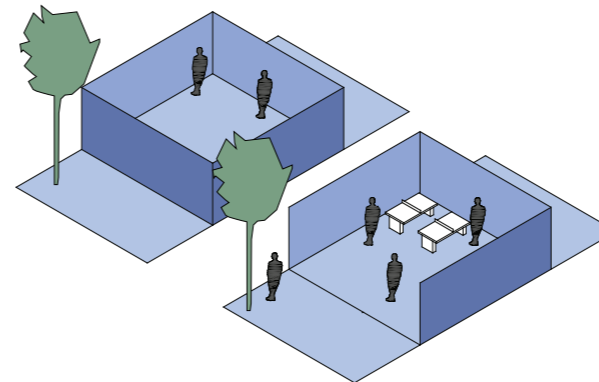
### Flexibilidad

El concepto de flexibilidad aplicado en arquitectura entiende que se trata como la característica de adaptación del espacio mediante un proceso mecánico y evolutivo que permite la vinculación del usuario y la diversidad de usos del espacio. Sin embargo este concepto va de la mano de diferentes términos como adaptabilidad, alterabilidad, interactividad y versatilidad.

Díaz Soriano, M. (2018). La flexibilidad en la arquitectura residencial: Redefinición de concepto [Tesis]. Universidad Politécnica de Valencia.

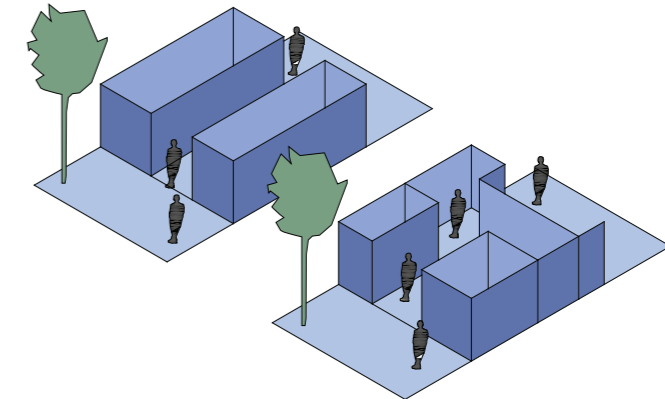


### ESPACIO adaptable



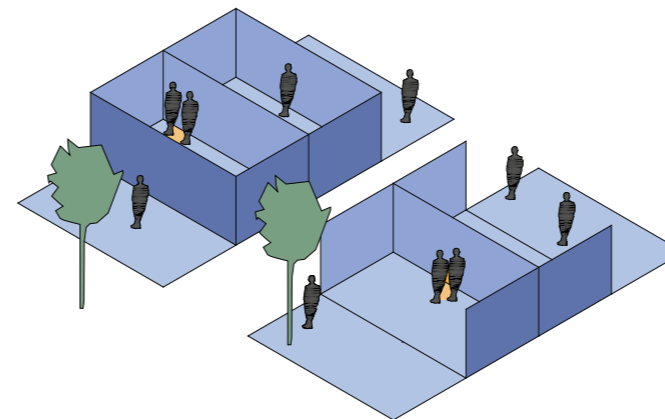
espacios multiusos en donde sea posible realizar varias actividades condicionadas por su mobiliario

### ESPACIO versátil



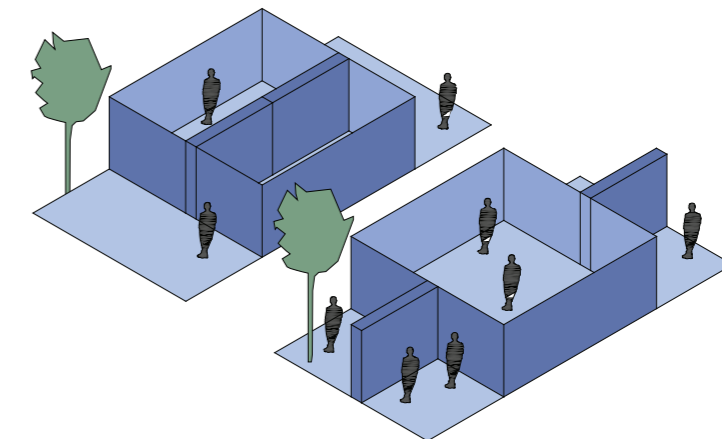
configuración de distintos espacios, que pueden transformar su interior por circulaciones, paredes o distribución de espacios

### ESPACIO interactivo



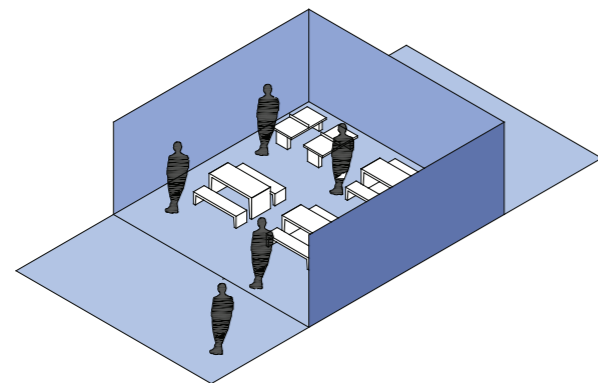
percibe las necesidades del usuario, libertad en diseño y espacio con conexiones del interior con exterior

### ESPACIO alterable

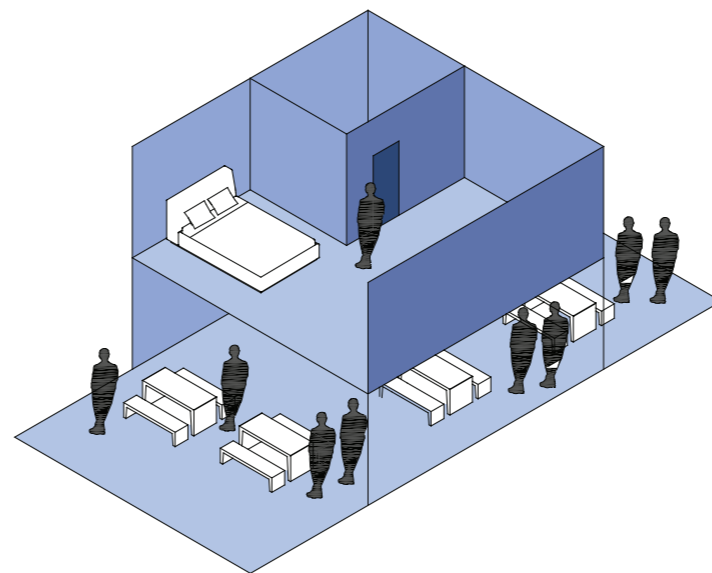


espacio con elementos que pueden cambiar y cambian al mismo, espacios se transforman a plantas libres

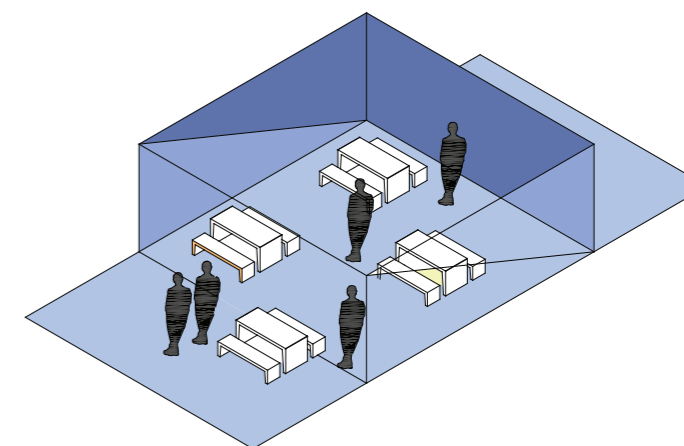
## ESTRATEGIAS APLICADAS SEGÚN EL CONCEPTO



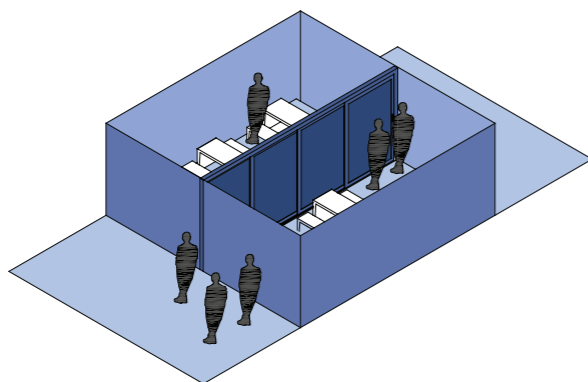
Proponer distintos usos en un mismo espacio, sin la necesidad de modificar o editar el espacio.



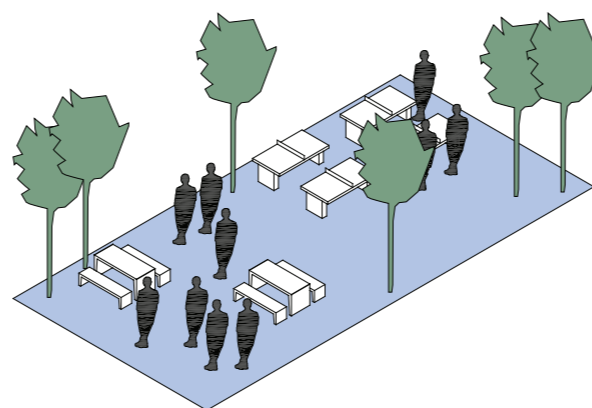
Manejo de plantas bajas con usos distintos a los de vivienda, que incrementen la actividad del usuario.



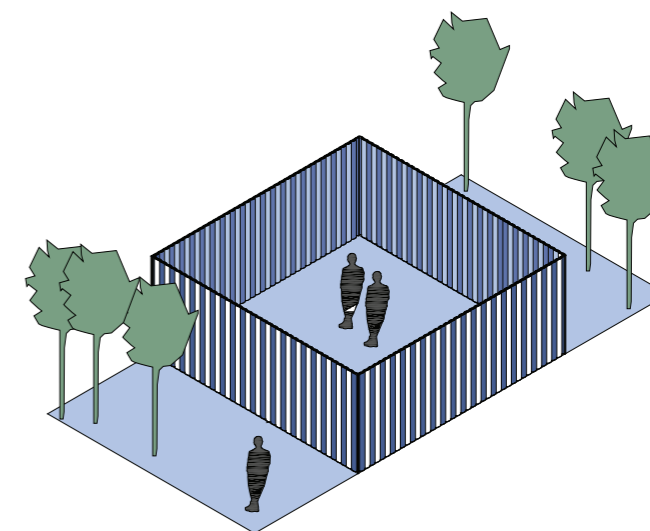
Espacios visibles desde el exterior para promover una buena iluminación.



Incluir elementos móviles para la distribución de los espacios.

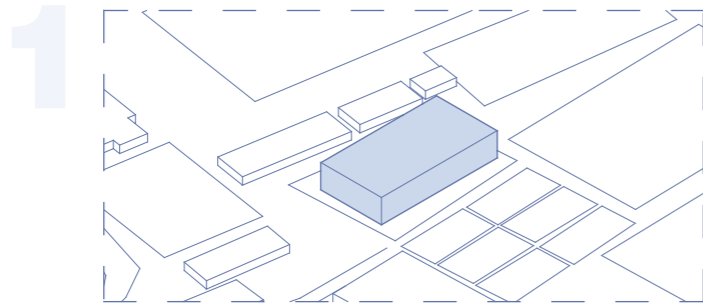


Zonas verdes ya que permitirán producir sombras naturales y espacios comunes.

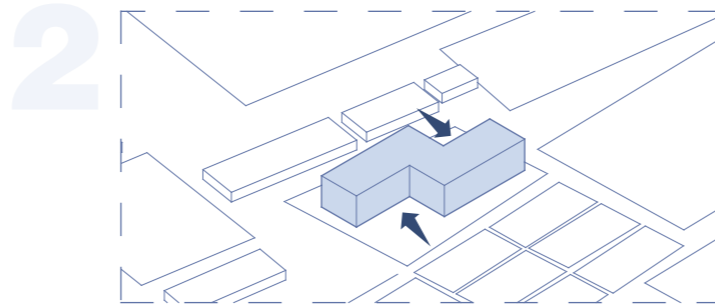


Utilización de celosías verticales fijas y móviles para proponer buenas vistas hacia el exterior y aumentar la iluminación natural

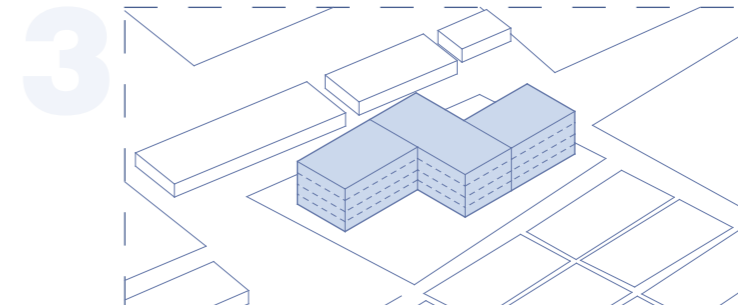
## GÉNESIS PROYECTUAL



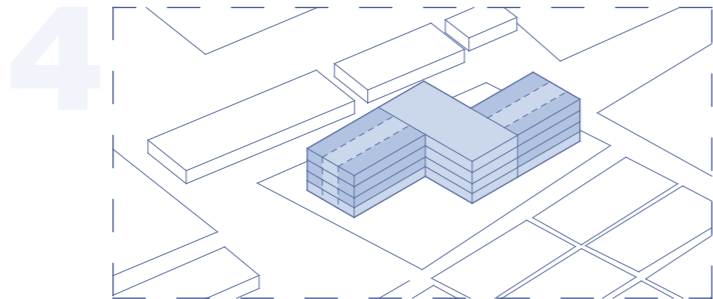
El proyecto nace con un volumen rectangular situado en el terreno dentro del Complejo Deportivo.



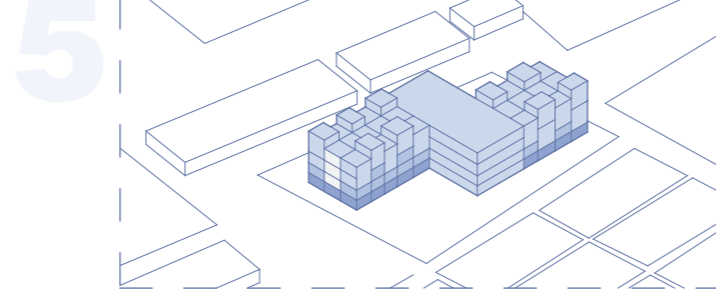
Se hacen las extracciones para ubicar los bloques con los espacios decididos por las necesidades del usuario.



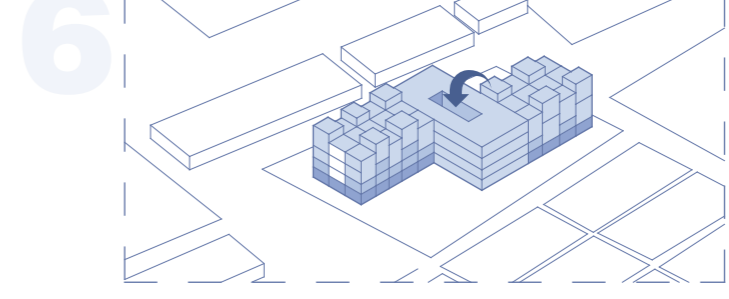
Se divide el proyecto en 4 niveles, planta baja con espacios comunes y las plantas altas con habitaciones y el bloque central como punto de encuentro



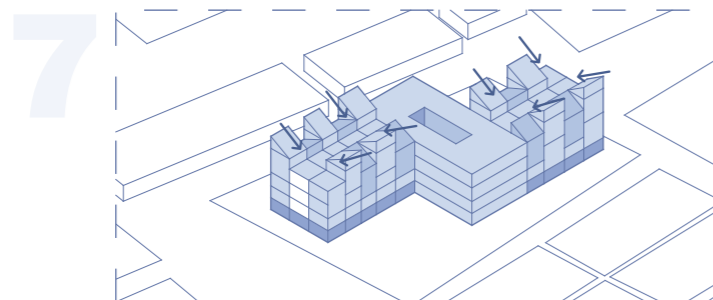
Se ubican los bloques habitacionales en las plantas P1 P2 P3, habitaciones para usuario con movilidad reducida, habitaciones duplex y dobles.



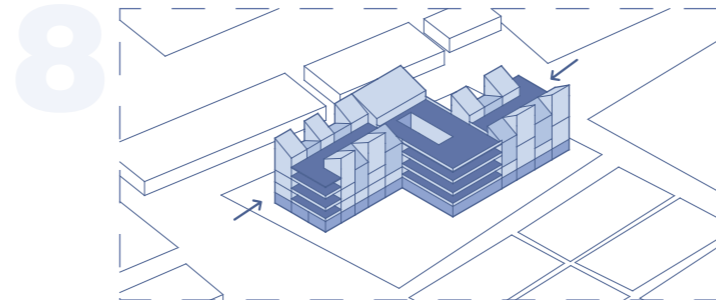
Las habitaciones duplex sobresalen en el remate de cubierta gracias a su doble altura, que permite un ritmo y flexibilidad en su remate en fachadas.



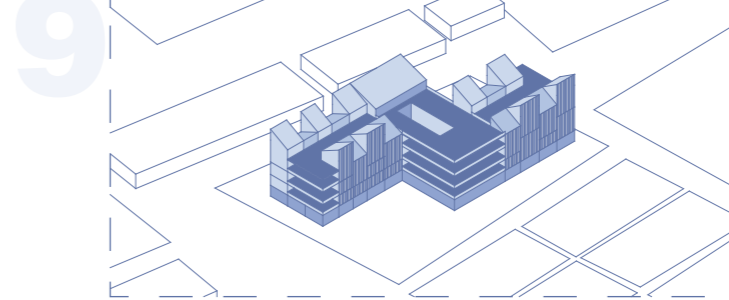
Se extrae en el bloque de circulación y encuentro común para crear una doble altura entre las tres plantas altas permitiendo visuales al patio interior.



Cubiertas dinámicas con inclinaciones según la terminación de las habitaciones duplex, permitiendo en ciertas una doble altura y maximizar visuales.



Pequeñas terrazas y descansos en cada una de las plantas de bloques habitacionales permitiendo una circulación lineal y armónica. También en la última planta se crea la terraza comunal con función de área recreativa.



En fachadas laterales se ubican louvers verticales móviles para habitaciones, permiten el control de incidencia solar y de visuales hacia el exterior.

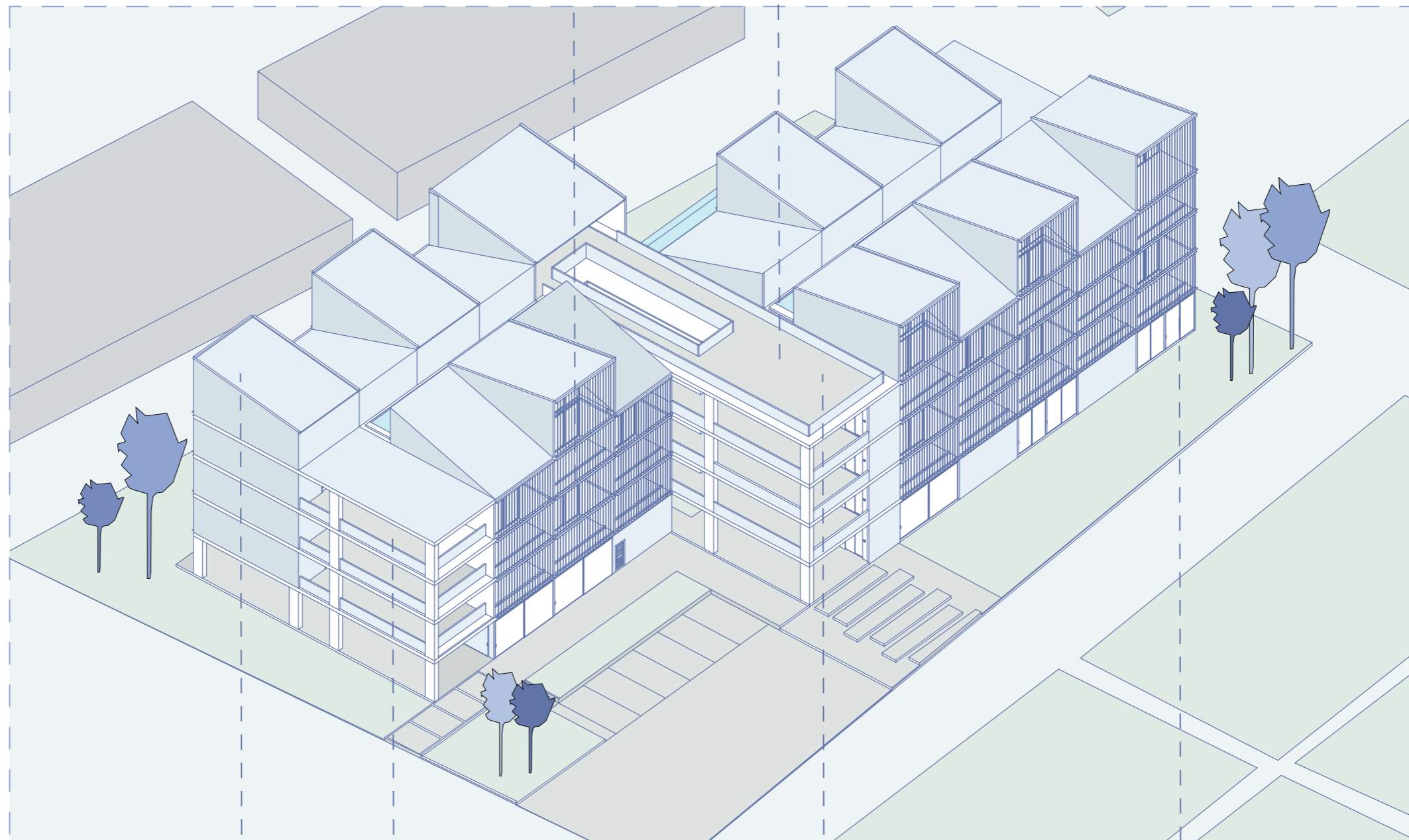
## PARTIDO ARQUITECTÓNICO

### BALCONES

Todas las habitaciones de la residencia cuentan con balcones que ayudan a disminuir la incidencia solar y brinda un espacio exterior privado

### ENCUENTRO CENTRAL

En cada uno de los pisos de la residencia se encuentra la franja horizontal de encuentro que brindan visuales hacia instalaciones y patio interior.



### CUBIERTA

Cubiertas dinámicas que permiten diferenciar las habitaciones duplex del último piso, además le brinda flexibilidad y ligereza al remate de la residencia

### ESPACIOS ABIERTOS

Espacios que permitan al usuario encontrarse y tener visuales a las instalaciones del Complejo Deportivo

### ESPACIO ABIERTO DE RECREACIÓN

En el último piso de la residencia se encuentra la terraza común, que cuentan con visuales y también como área de encuentro e integración entre los deportistas.

### LOUVERS

Louvers de aluminio como doble piel para fachadas laterales de la residencia que permiten controlar la incidencia solar hacia el interior, también las vistas.



## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

### RESIDENCIA

4x Habitación para deportistas con movilidad reducida	136.8m <sup>2</sup>
8x Habitación doble	273.6m <sup>2</sup>
22x Habitación duplex	752.4m <sup>2</sup>

### AREA ADMINISTRATIVA

Administración	17.20m <sup>2</sup>
Sala coaches	33.4m <sup>2</sup>
Sala de reuniones	32.4m <sup>2</sup>

### ÁREA DE SERVICIO













2x Baños generales	44.84m <sup>2</sup>
2x Baños-duchas-vestidores generales	46.02m <sup>2</sup>
Cocina	28.4m <sup>2</sup>
Comedor	59.8m <sup>2</sup>
Salón usos múltiples	175.9m <sup>2</sup>
Lavandería y área de secado	20.32m <sup>2</sup>

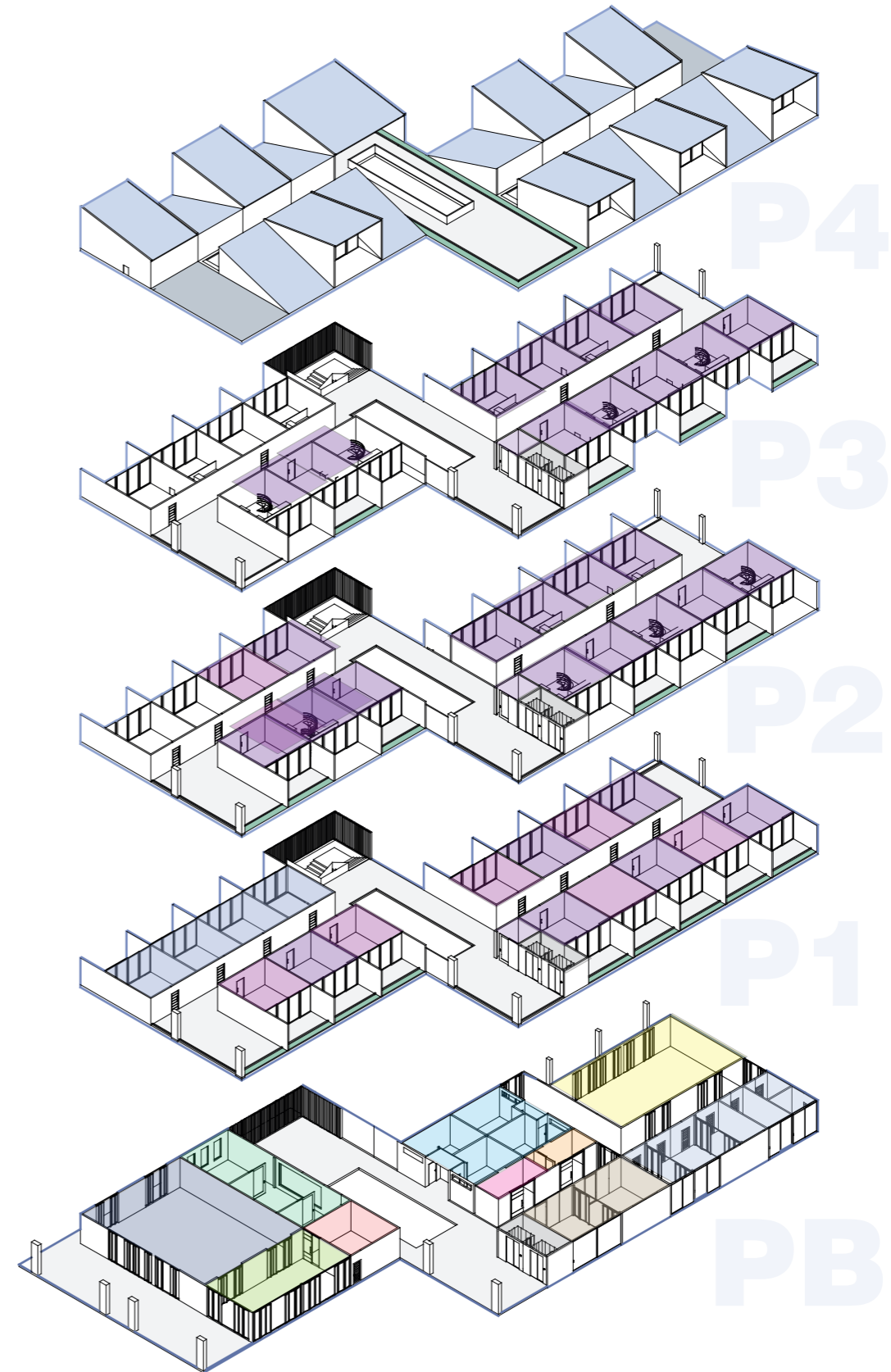
### ÁREA MÉDICA

Psicología y nutrición	33.2m <sup>2</sup>
Enfermería y rehabilitación	34.7m <sup>2</sup>
Terapia física	16.6m <sup>2</sup>
Sala de concentración deportiva	20.4m <sup>2</sup>

### ÁREA RECREATIVA

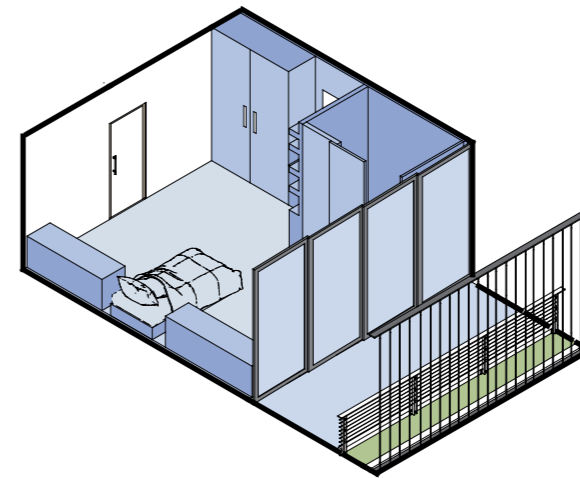
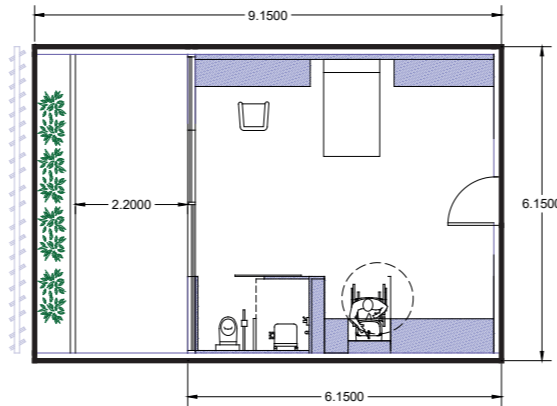
Sala de tv y estudio	69.3m <sup>2</sup>
Patio Interior	60.0m <sup>2</sup>
Gimnasio	137.4m <sup>2</sup>
Piscina semiolímpica	231.5m <sup>2</sup>
Espacio común y circulación PB	514.6m <sup>2</sup>
Espacio común y circulación P1 P2 P3	1288.2m <sup>2</sup>
Terraza común	174.4m <sup>2</sup>

 Área médica	 Cocina	 Gimnasio	 Habitación discapacitados
 Comedor	 Baños y vestidores	 AACC y cuarto bombas	 Habitación doble
 Área administrativa	 Salón usos múltiples	 Sala tv, estudio y juegos	 Habitación duplex

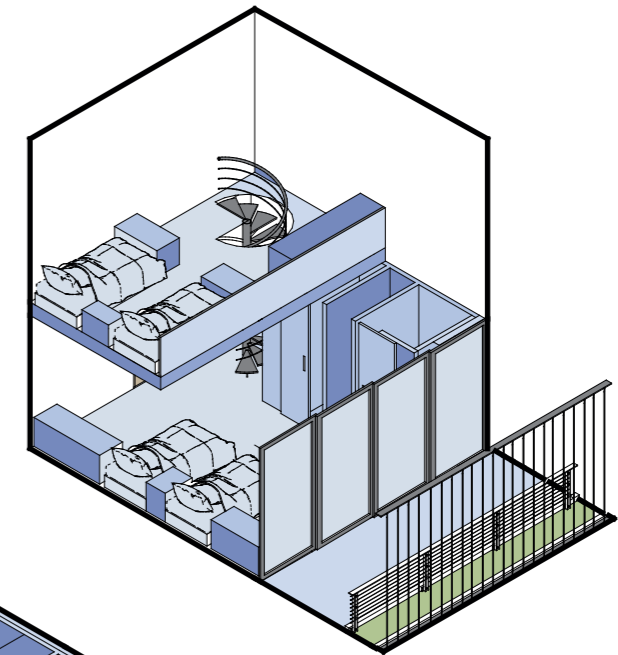
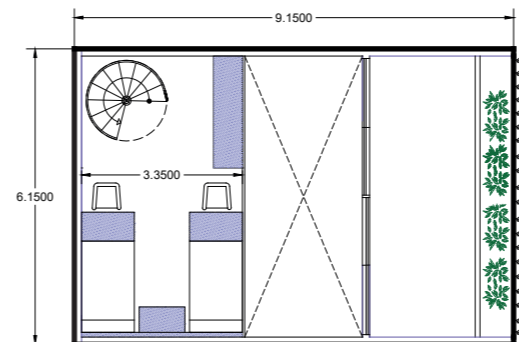
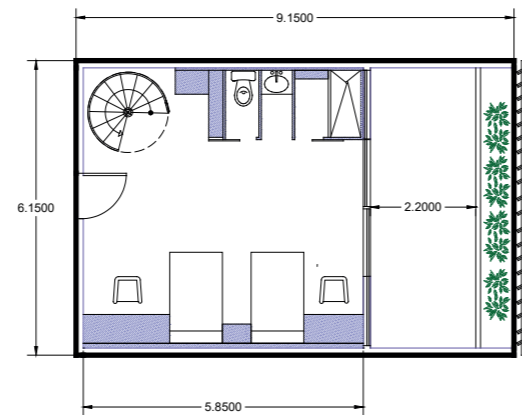


## TIPOS HABITACIONALES

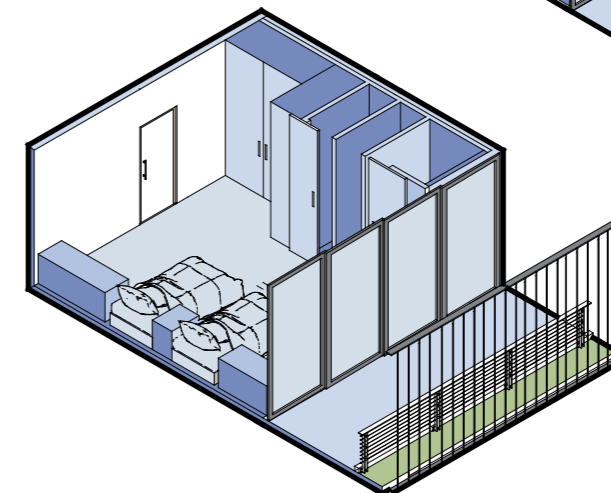
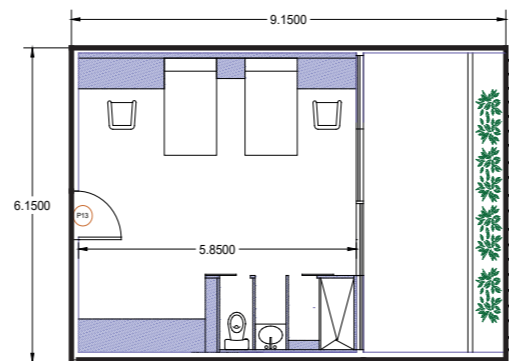
**HABITACIÓN TIPO1**  
Personas con movilidad reducida



**HABITACIÓN TIPO2**  
Duplex



**HABITACIÓN TIPO2**  
Doble





**PLANIMETRÍA**

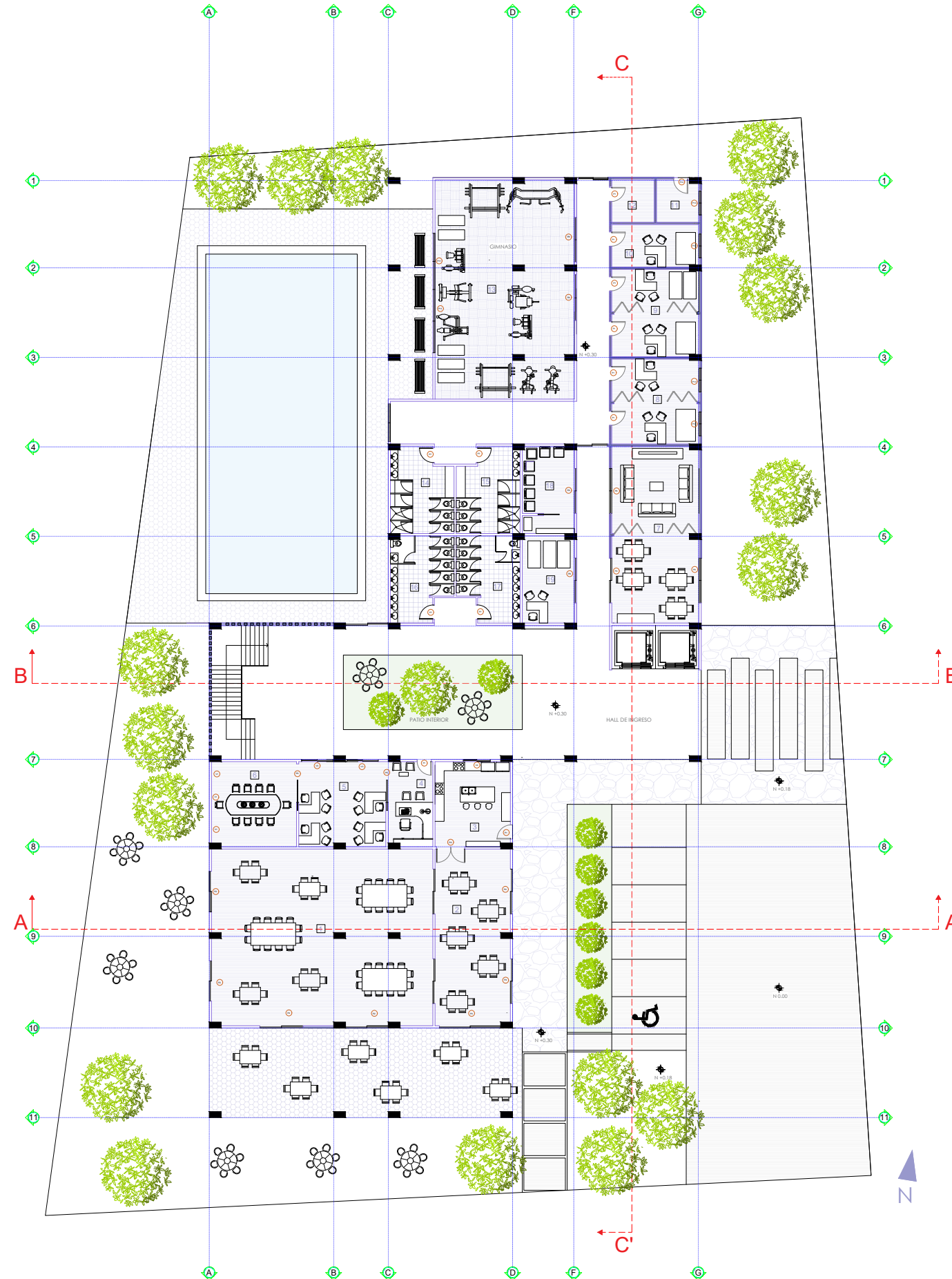
PLANO DE SITIO  
ESC 1:2500



**IMPLANTACIÓN Y CUBIERTA**  
**ESC 1:375**



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
ESC 1:350

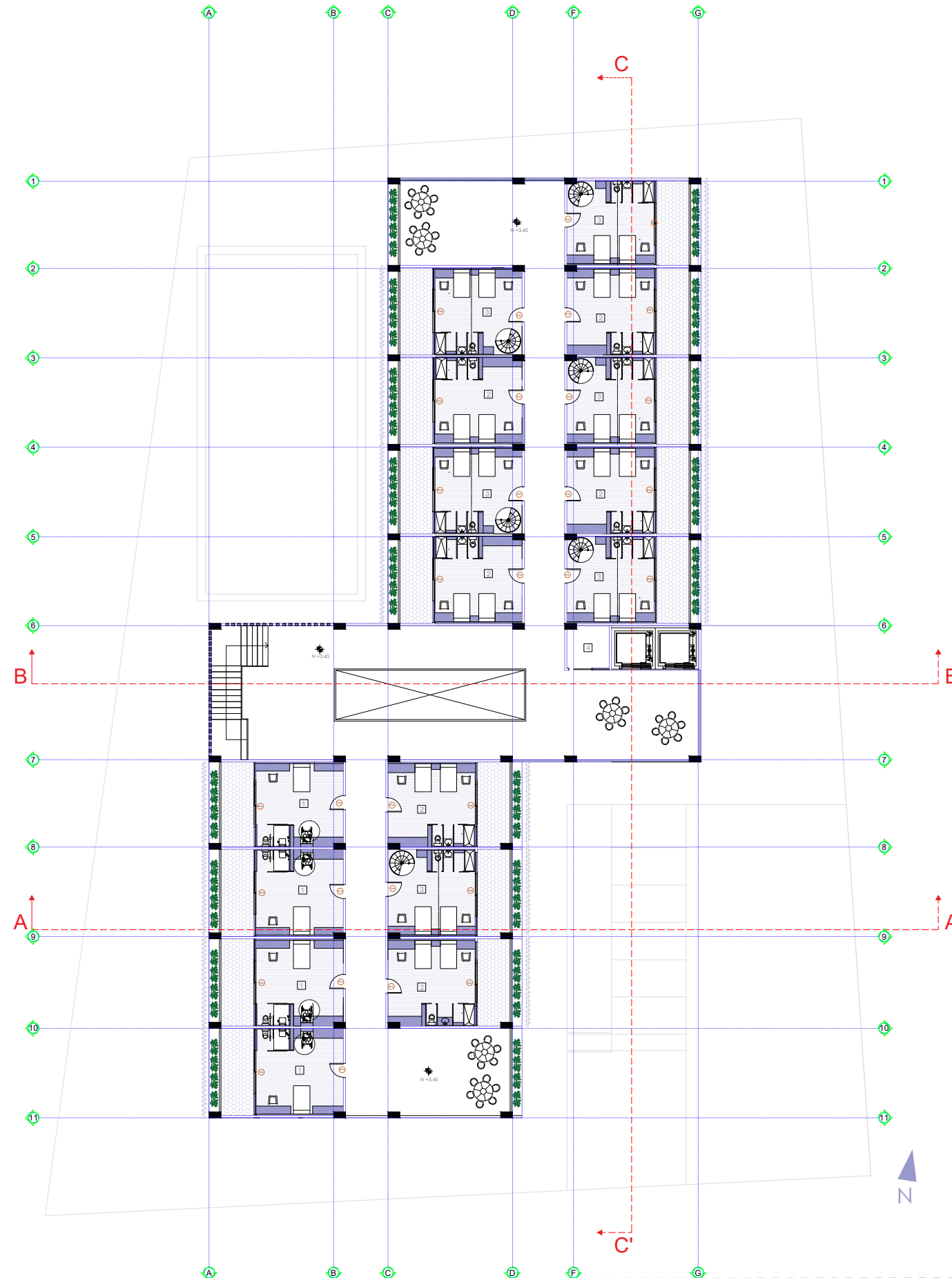


- Puertas y ventanas
- P1 0.95X2.60
  - P2 3.00X2.60
  - P3 4.10X2.60
  - P4 3.00X2.60
  - P5 2.60X2.70
  - P6 1.90X2.60
  - P7 0.95X2.00
  - P8 3.00X2.60
  - P9 5.70X3.00
  - P10 2.70X3.00

V3 2.10X1.98/0.70

- 1. Salón de usos múltiples
- 2. Comedor
- 3. Cocina
- 4. Administración
- 5. Sala coaches
- 6. Sala de reuniones
- 7. Sala de tv-estudio-juegos
- 8. Psicología y nutrición
- 9. Enfermería y rehabilitación
- 10. Terapia física
- 11. Cuarto bombas
- 12. AACC
- 13. Gimnasio
- 14. SSHH y vestidores hombres
- 15. SSHH y vestidores mujeres
- 16. SSHH hombres
- 17. SSHH mujeres
- 18. Lavandería y área de secado
- 19. Sala de concentración psicológica

PLANTA ARQUITECTÓNICA P1  
 ESC 1:300

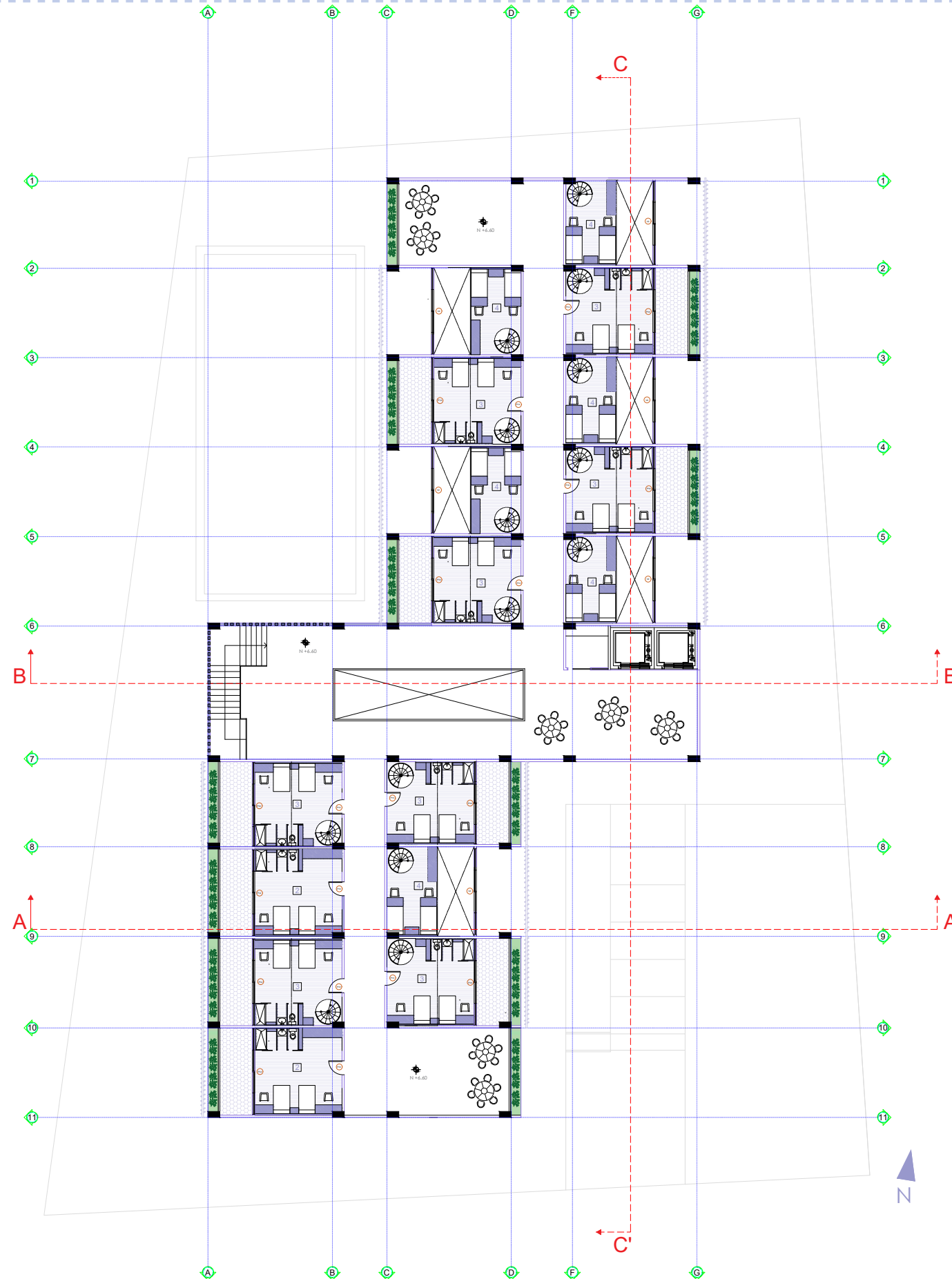


Puertas y ventanas  
 P14 3.75X3.00  
 P13 0.95X2.00

- 1. Habitación de personas con movilidad reducida
- 2. Habitación doble
- 3. Habitación duplex
- 4. Útil y limpieza



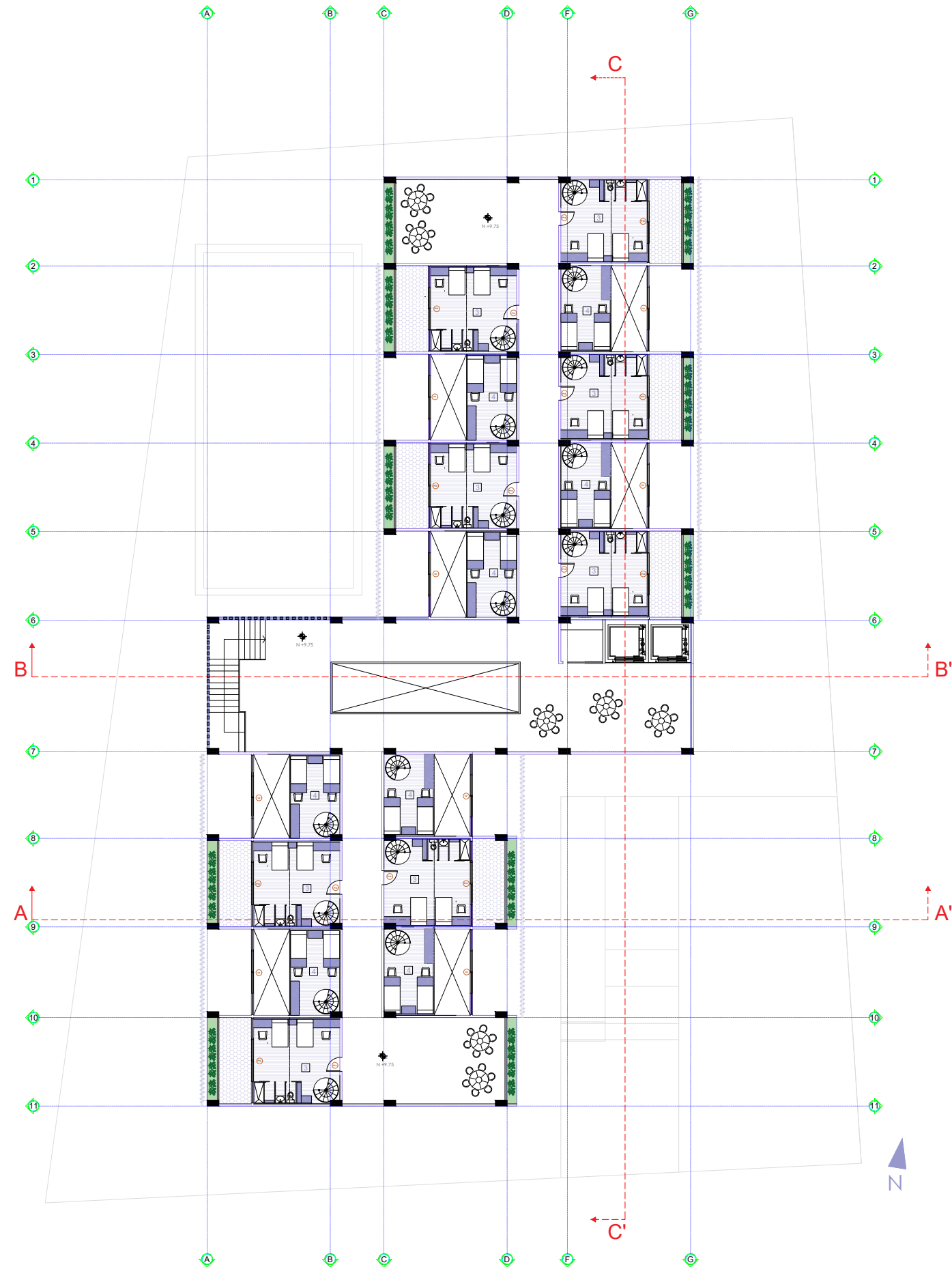
PLANTA ARQUITECTÓNICA P2  
 ESC 1:300



Puertas y ventanas  
 P14 3.75X3.00  
 P13 0.95X2.00

- 1. Habitación de personas con movilidad reducida
- 2. Habitación doble
- 3. Habitación duplex
- 4. Útil y limpieza

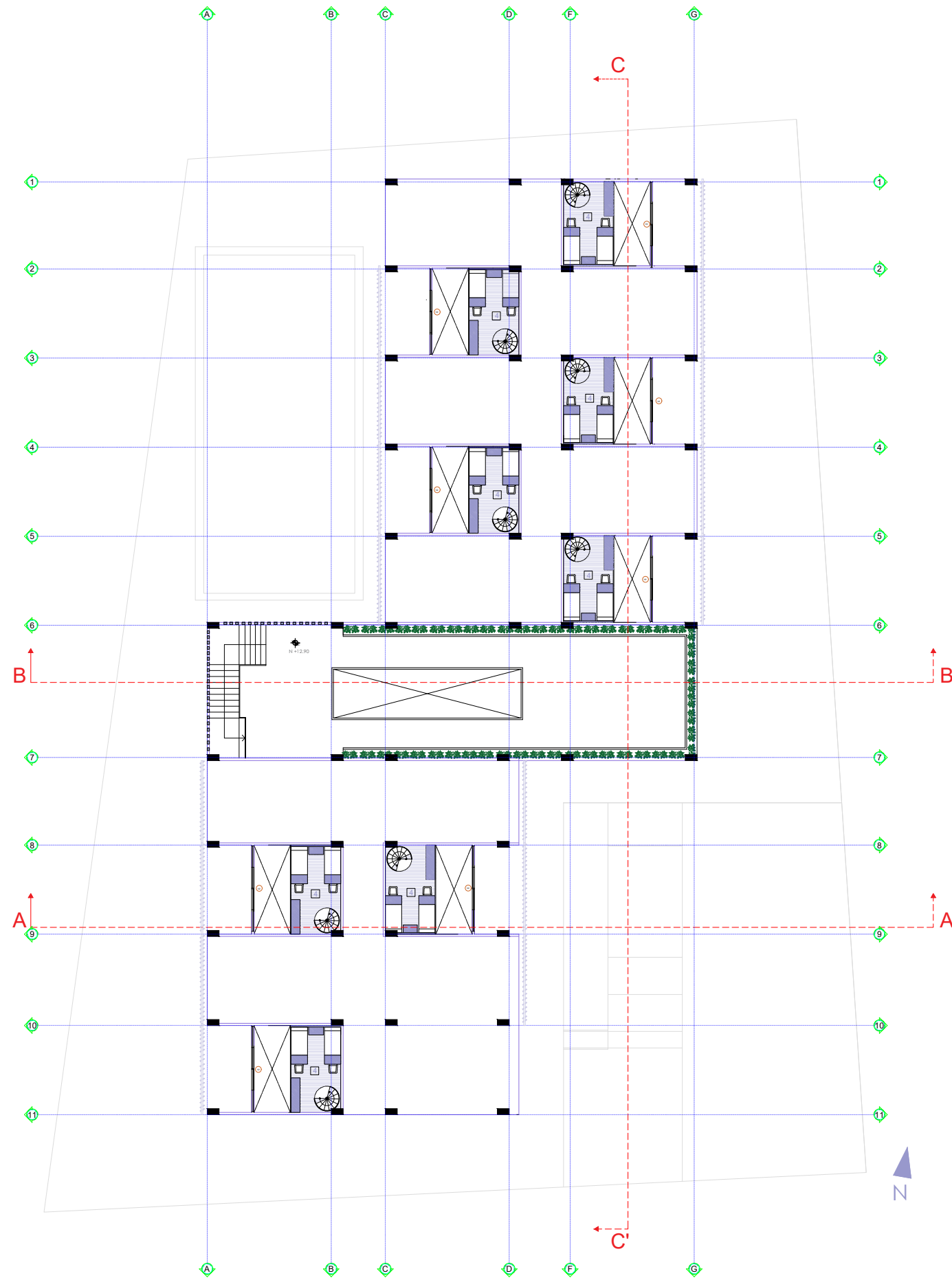
PLANTA ARQUITECTÓNICA P3  
 ESC 1:300



Puertas y ventanas  
 P14 3.75X3.00  
 P13 0.95X2.00

- 1. Habitación de personas con movilidad reducida
- 2. Habitación doble
- 3. Habitación duplex
- 4. Útil y limpieza

PLANTA ARQUITECTÓNICA P4  
ESC 1:300

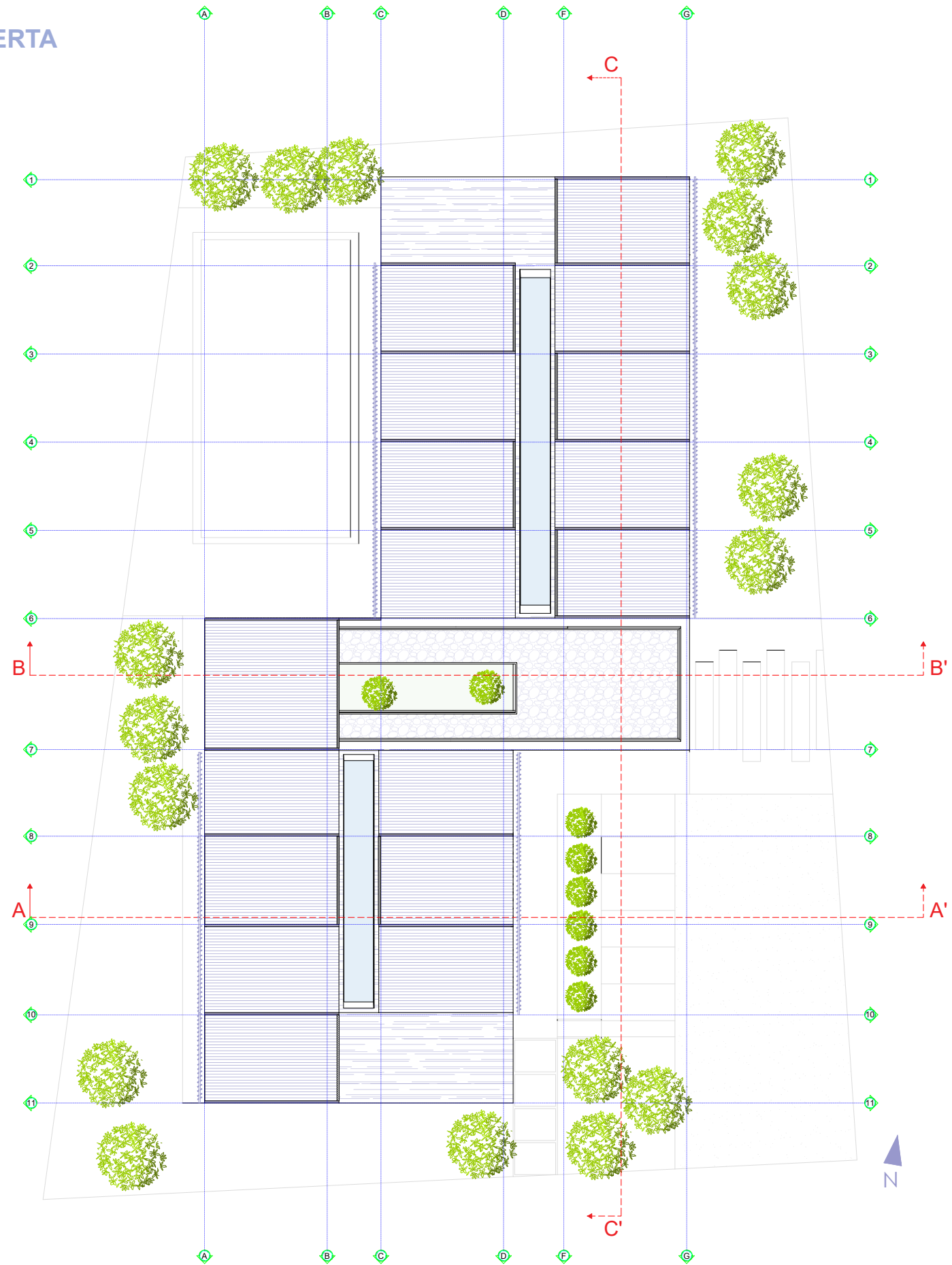


4. 2da planta de habitaciones duplex

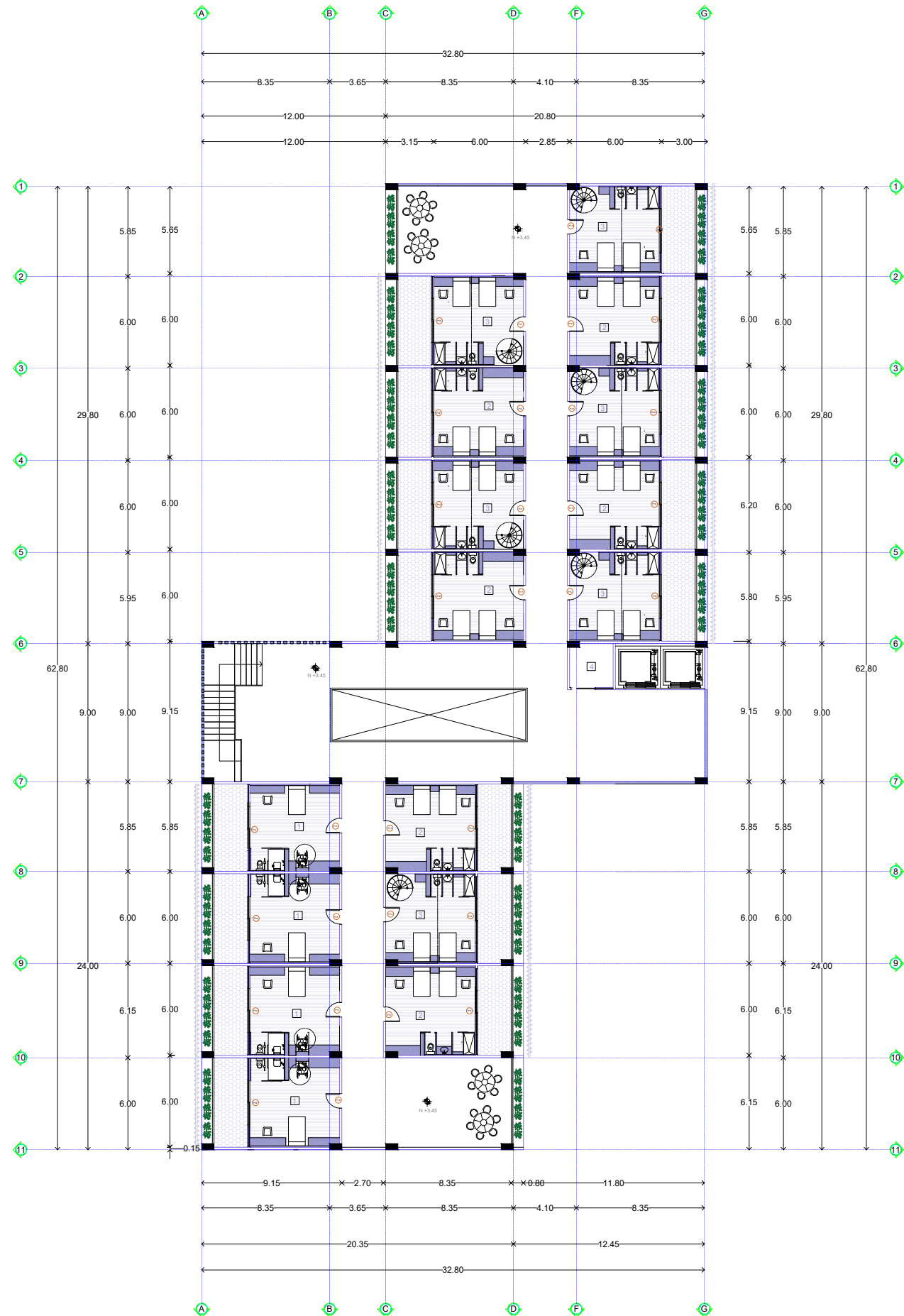
Puertas y ventanas  
P14 3.75X3.00  
P13 0.95X2.00



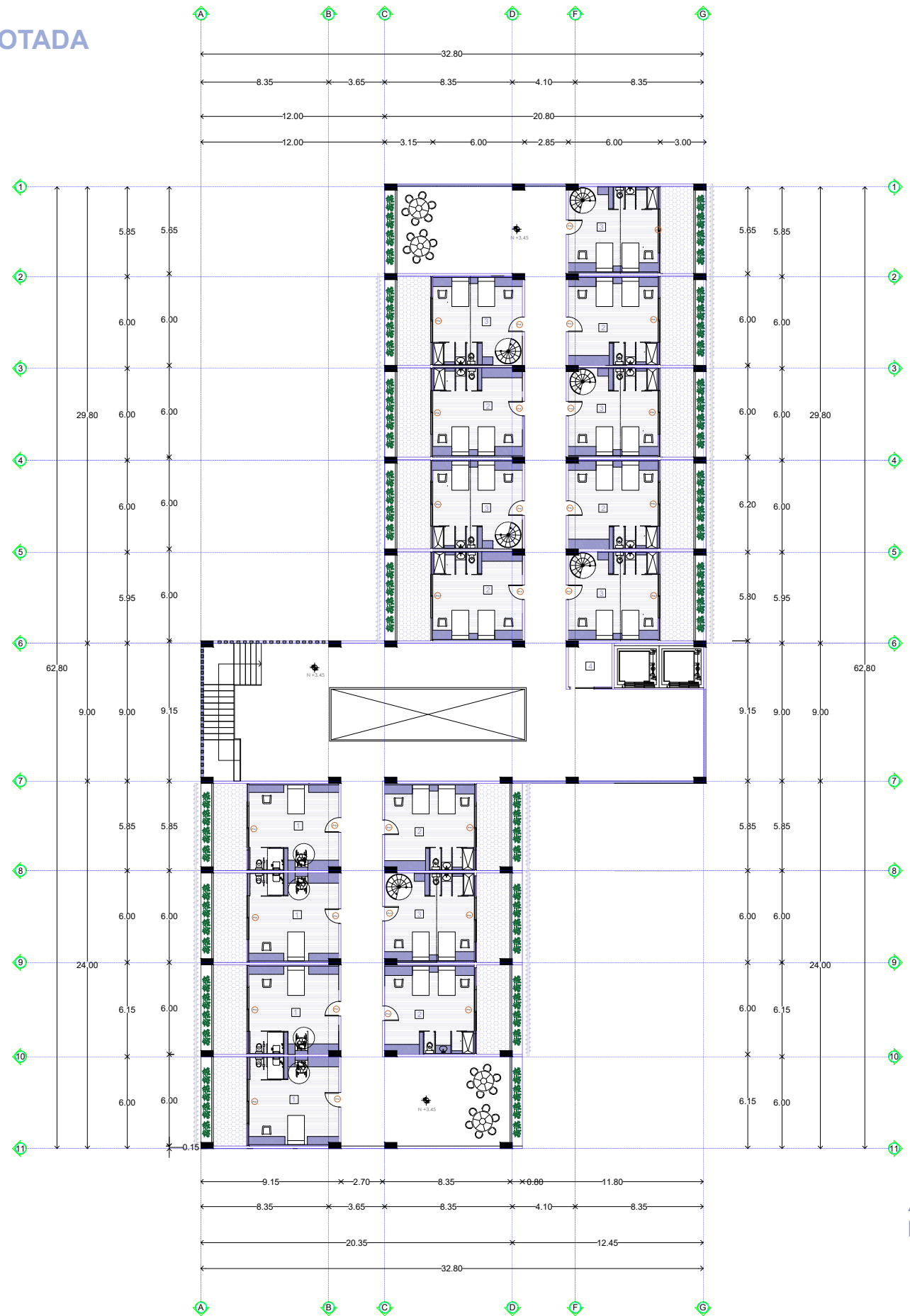
PLANTA ARQUITECTÓNICA CUBIERTA  
ESC 1:300



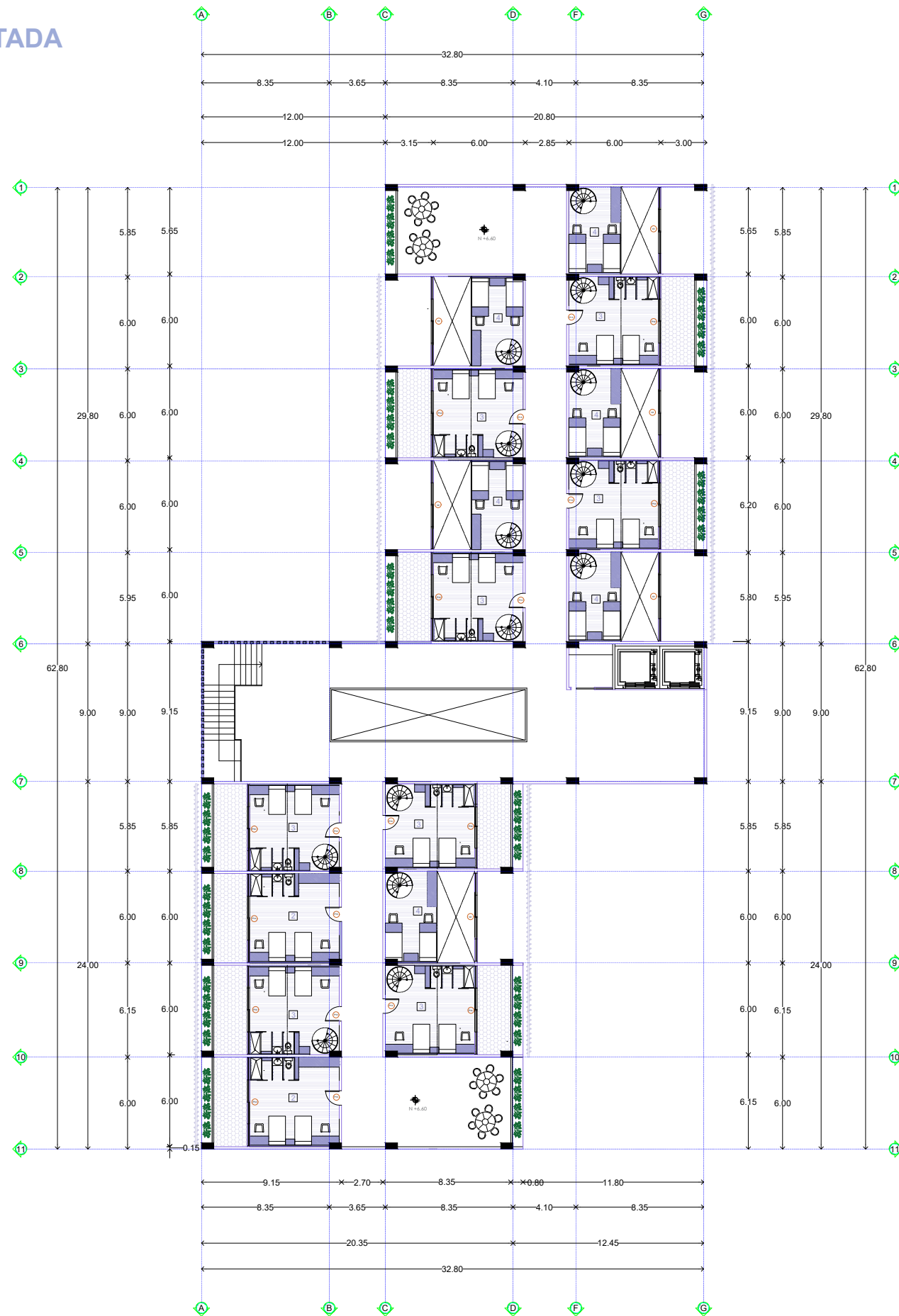
PLANTA ARQUITECTÓNICA PB  
ACOTADA  
ESC 1:300



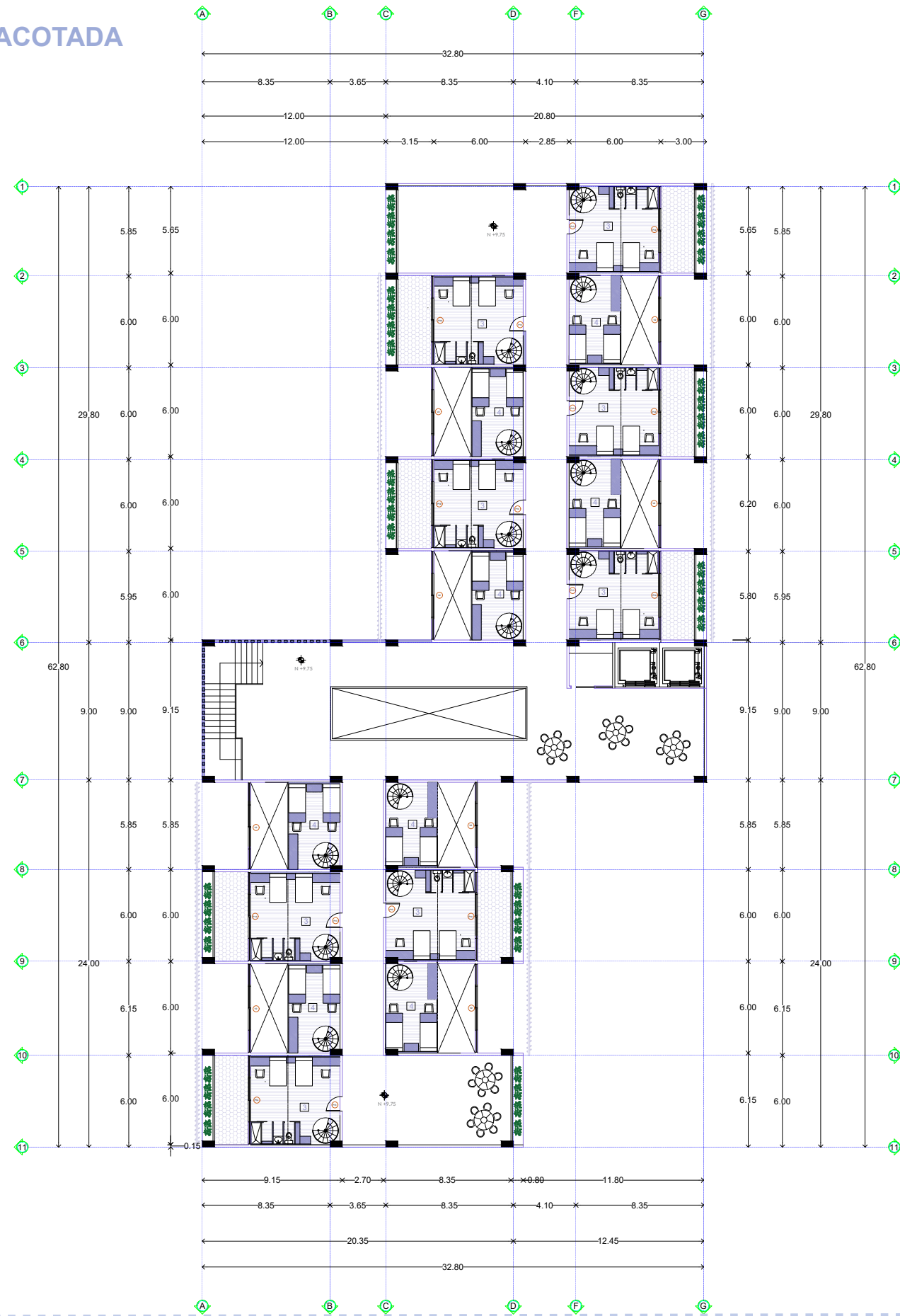
**PLANTA ARQUITECTÓNICA P1 ACOTADA**  
**ESC 1:300**



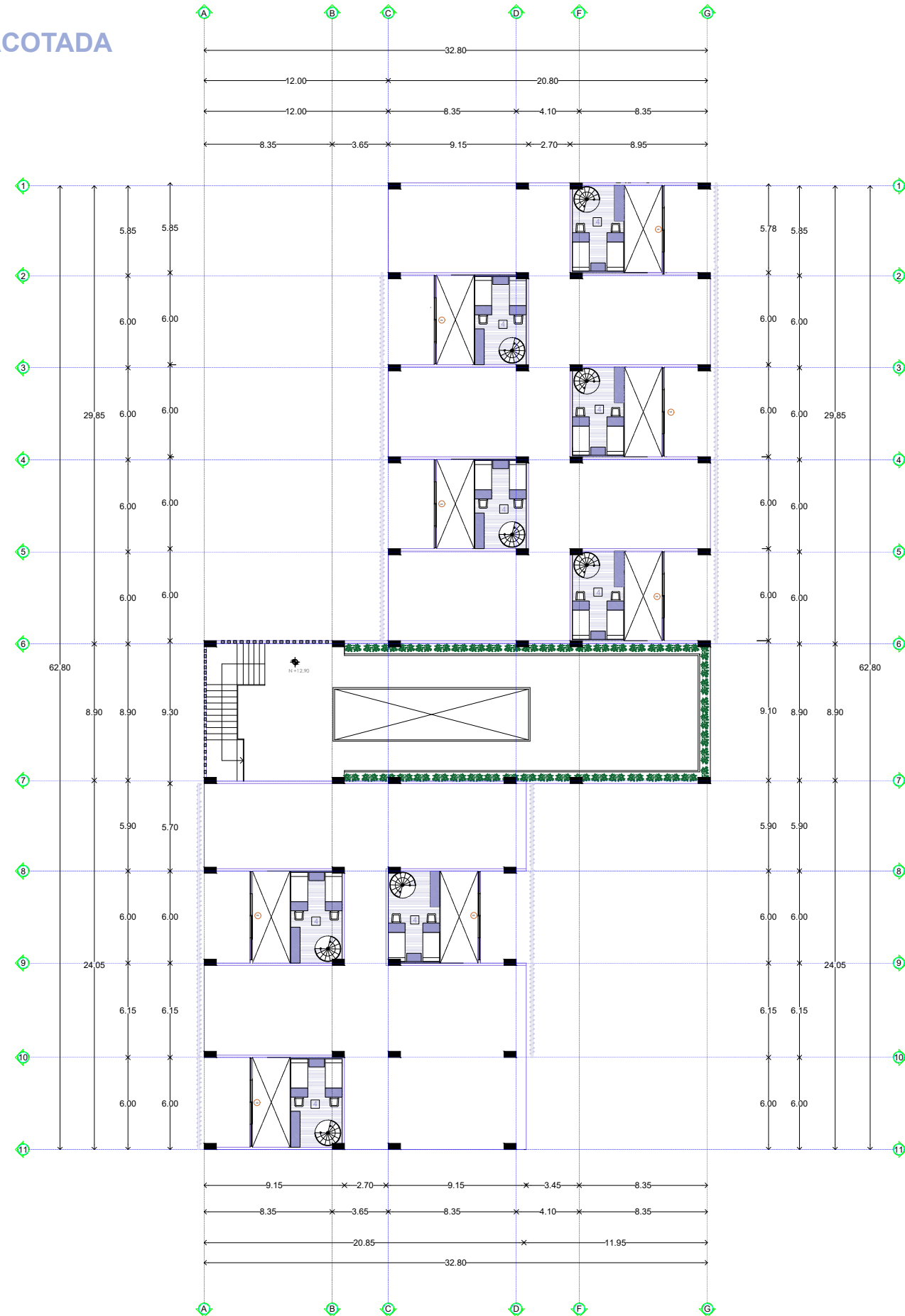
PLANTA ARQUITECTÓNICA P2 ACOTADA  
 ESC 1:300



**PLANTA ARQUITECTÓNICA P3 ACOTADA**  
**ESC 1:300**

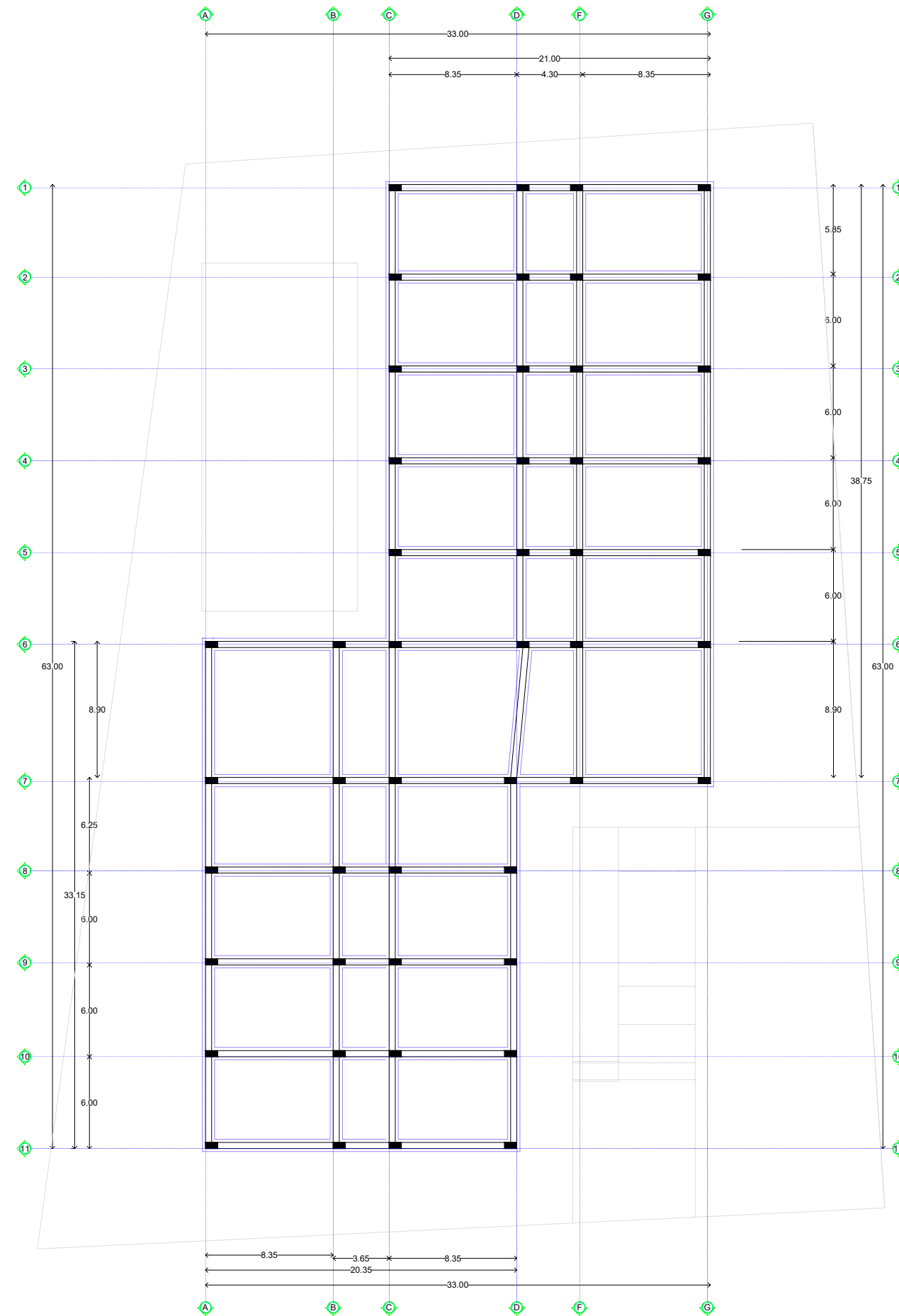


**PLANTA ARQUITECTÓNICA P4 ACOTADA**  
**ESC 1:300**

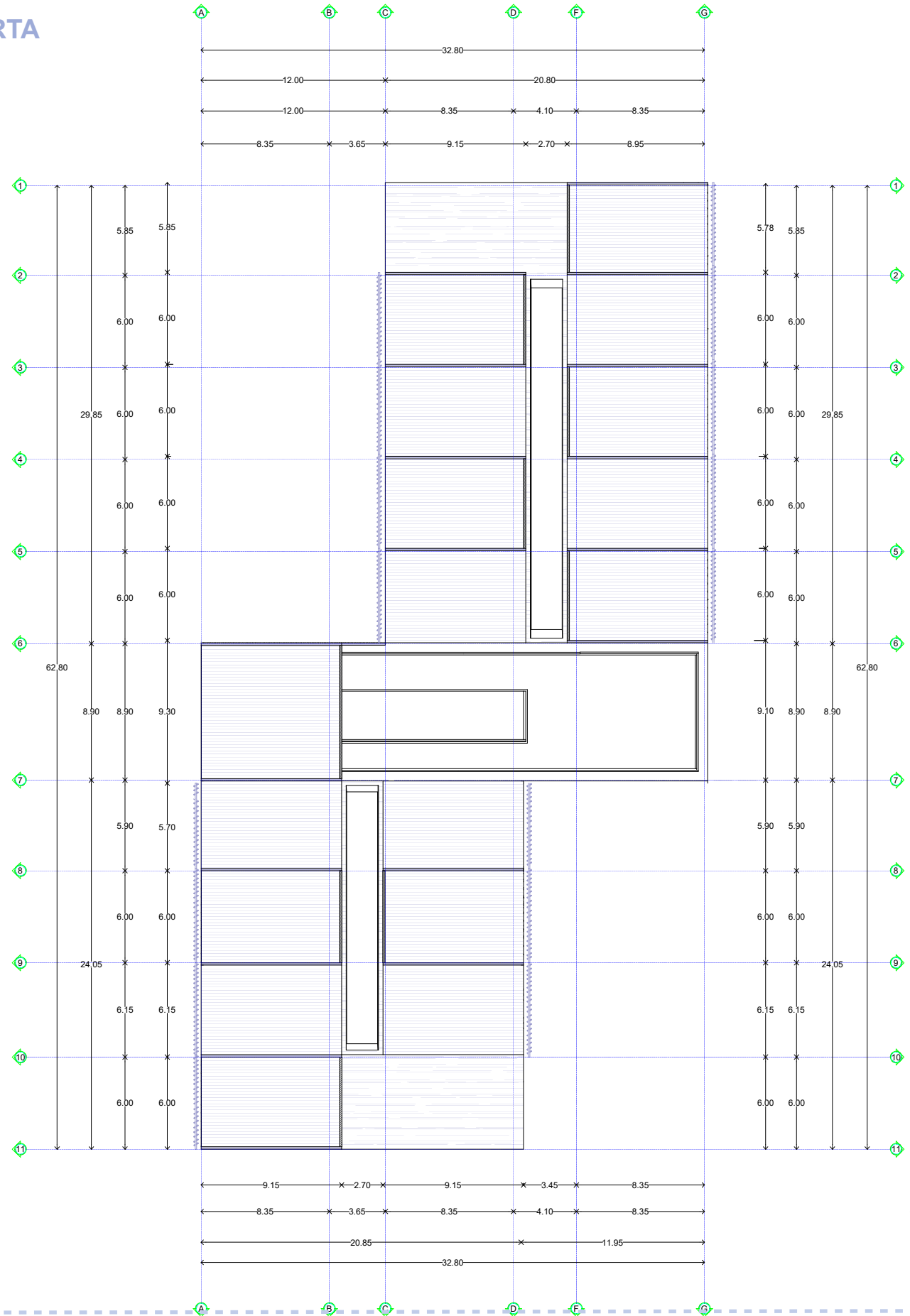




PLANTA CIMENTACIÓN  
ESC 1:300

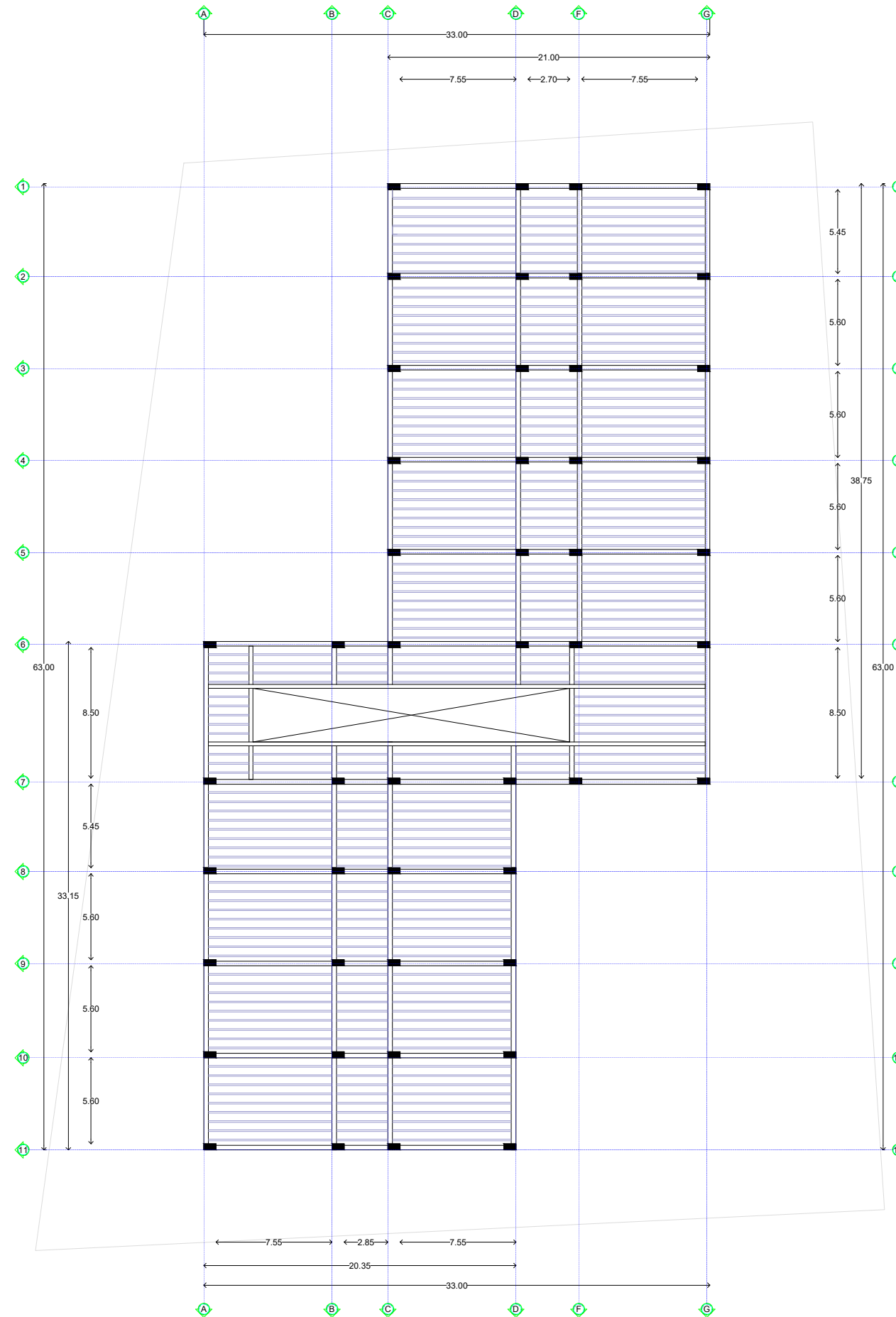


PLANTA ARQUITECTÓNICA CUBIERTA  
 ACOTADA  
 ESC 1:300

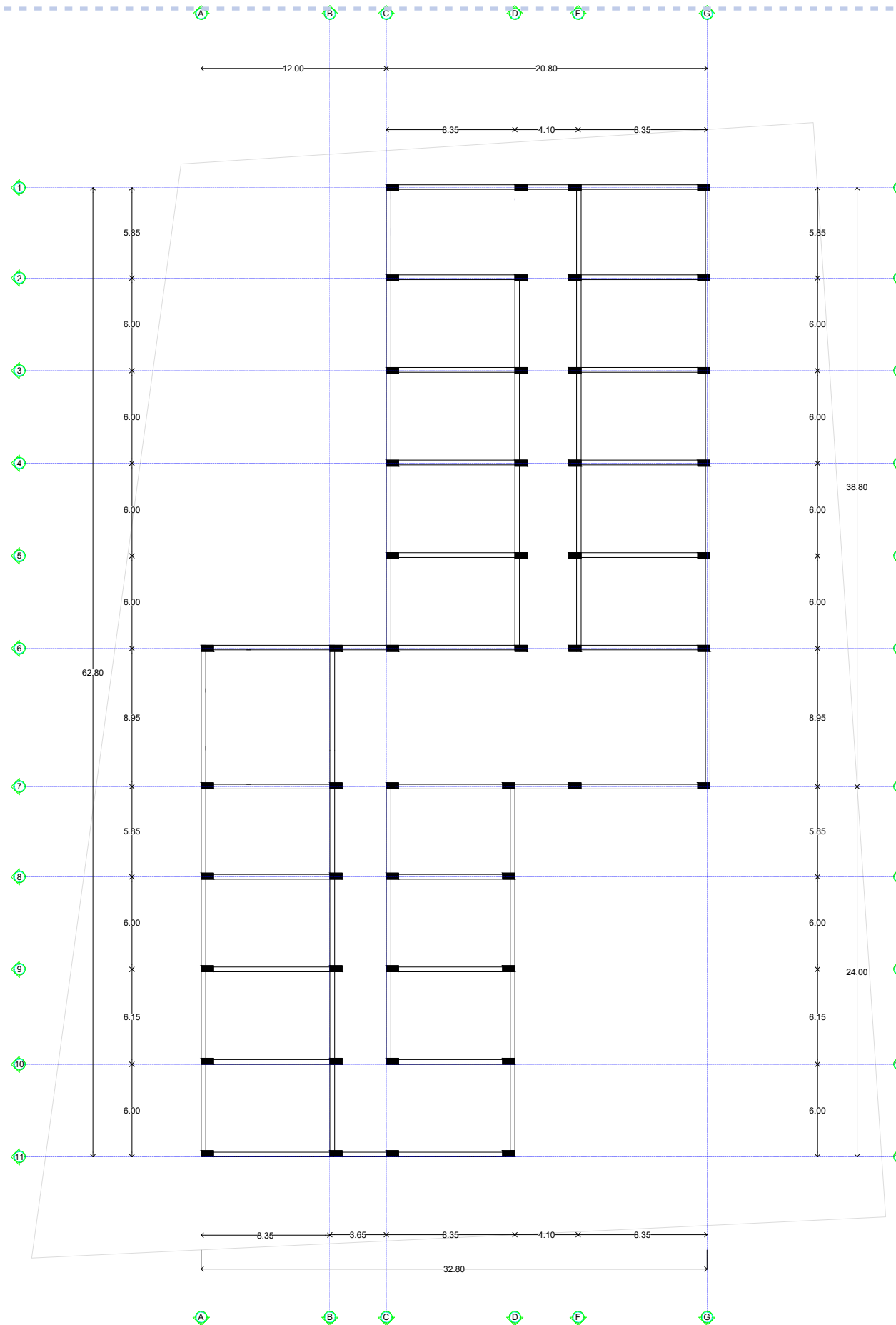


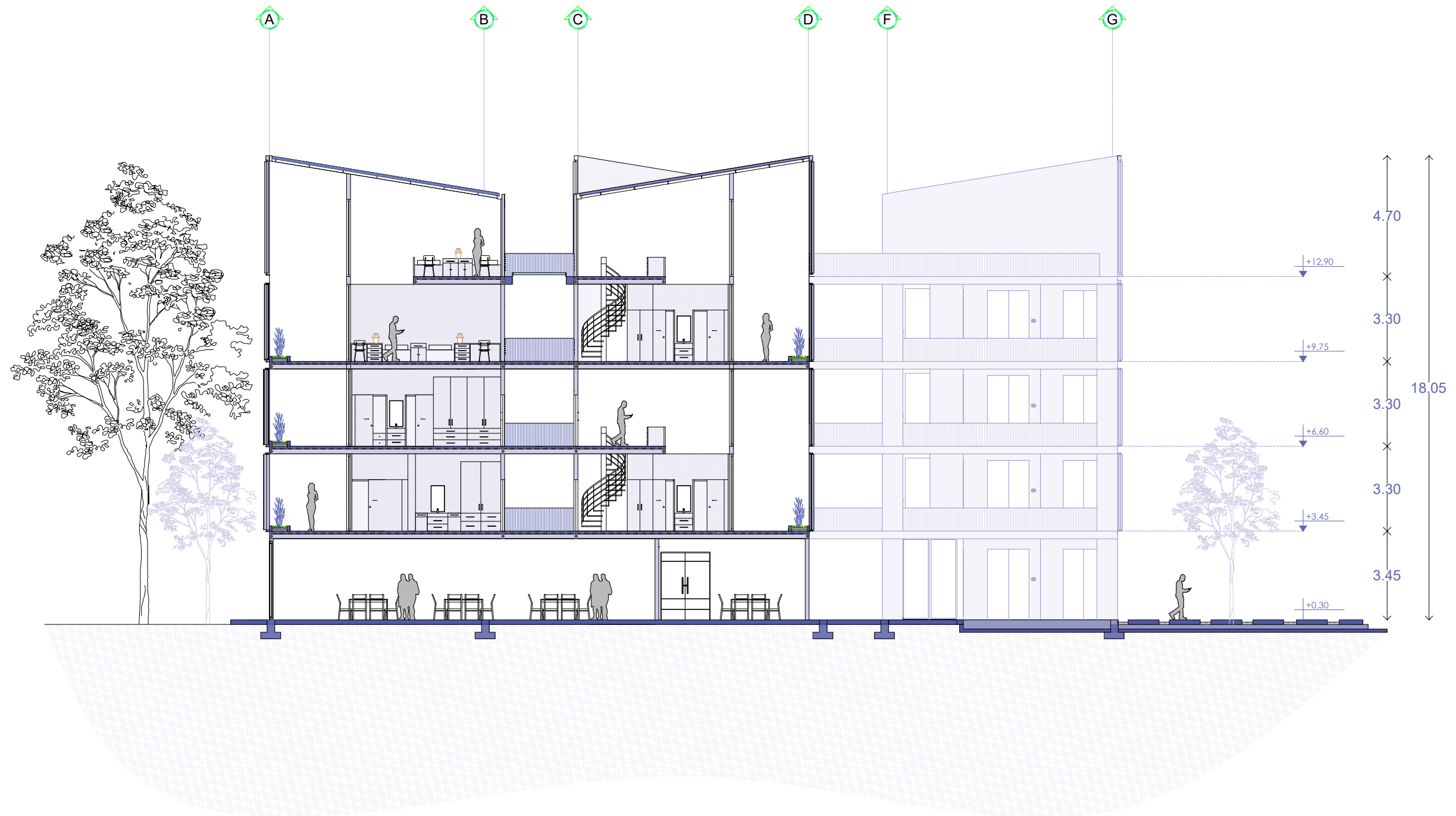


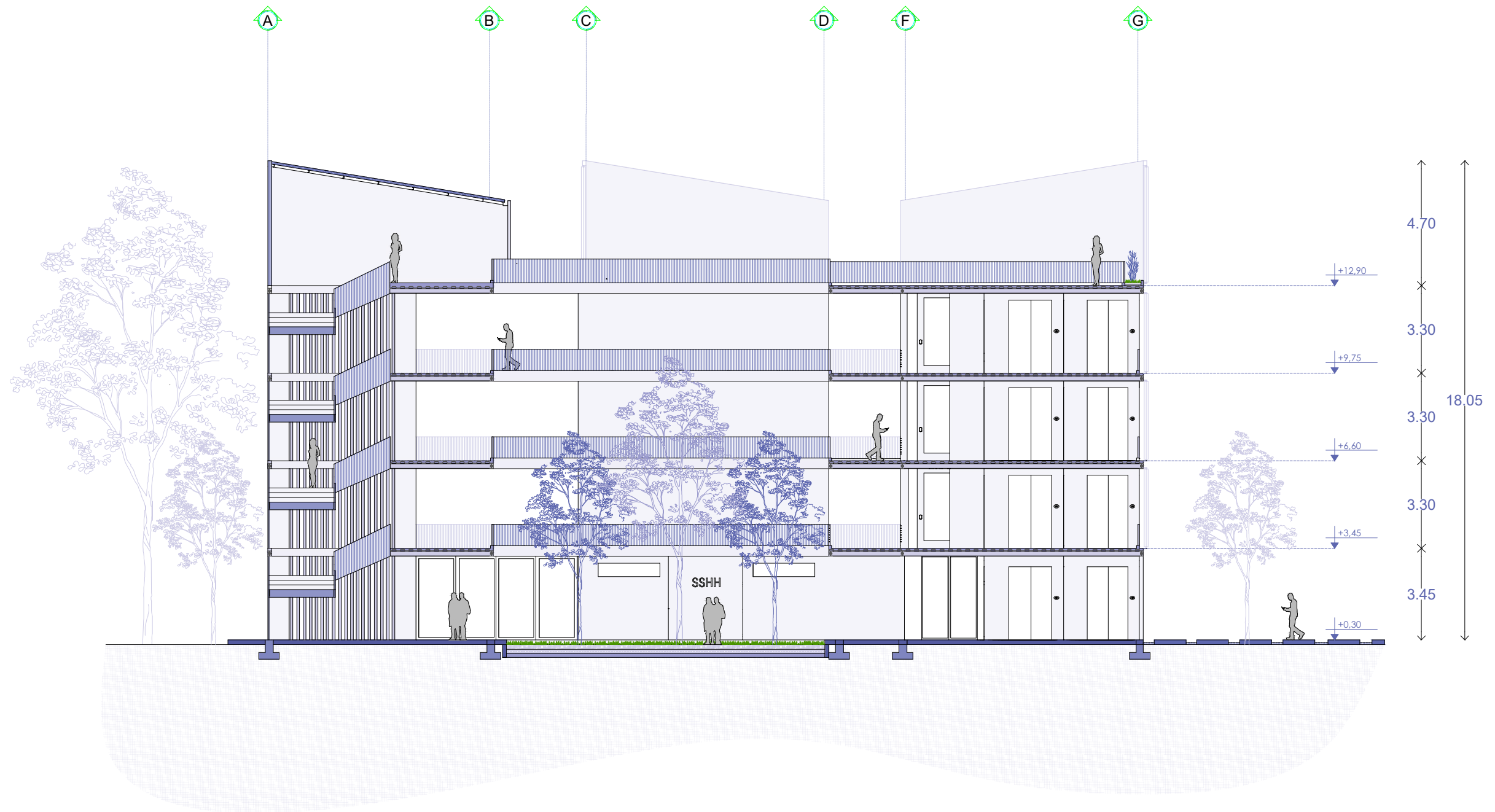
PLANTA VIGAS Y COLUMNAS  
P1 P2 P3  
ESC 1:300



**PLANTA CUBIERTA ESTRUCTURA**  
**ESC 1:300**



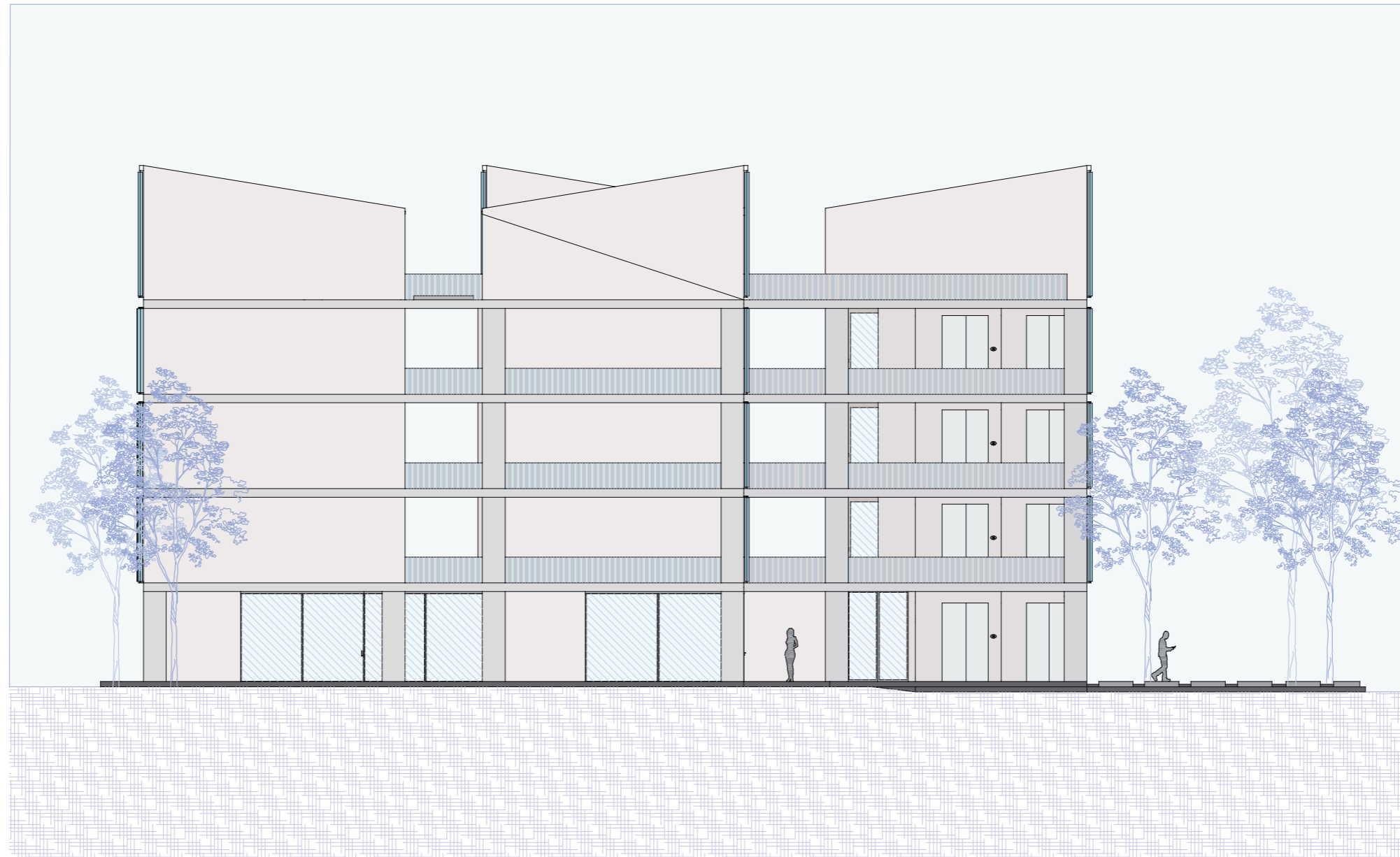




SECCIÓN ARQUITECTÓNICA CC'  
ESC 1:225

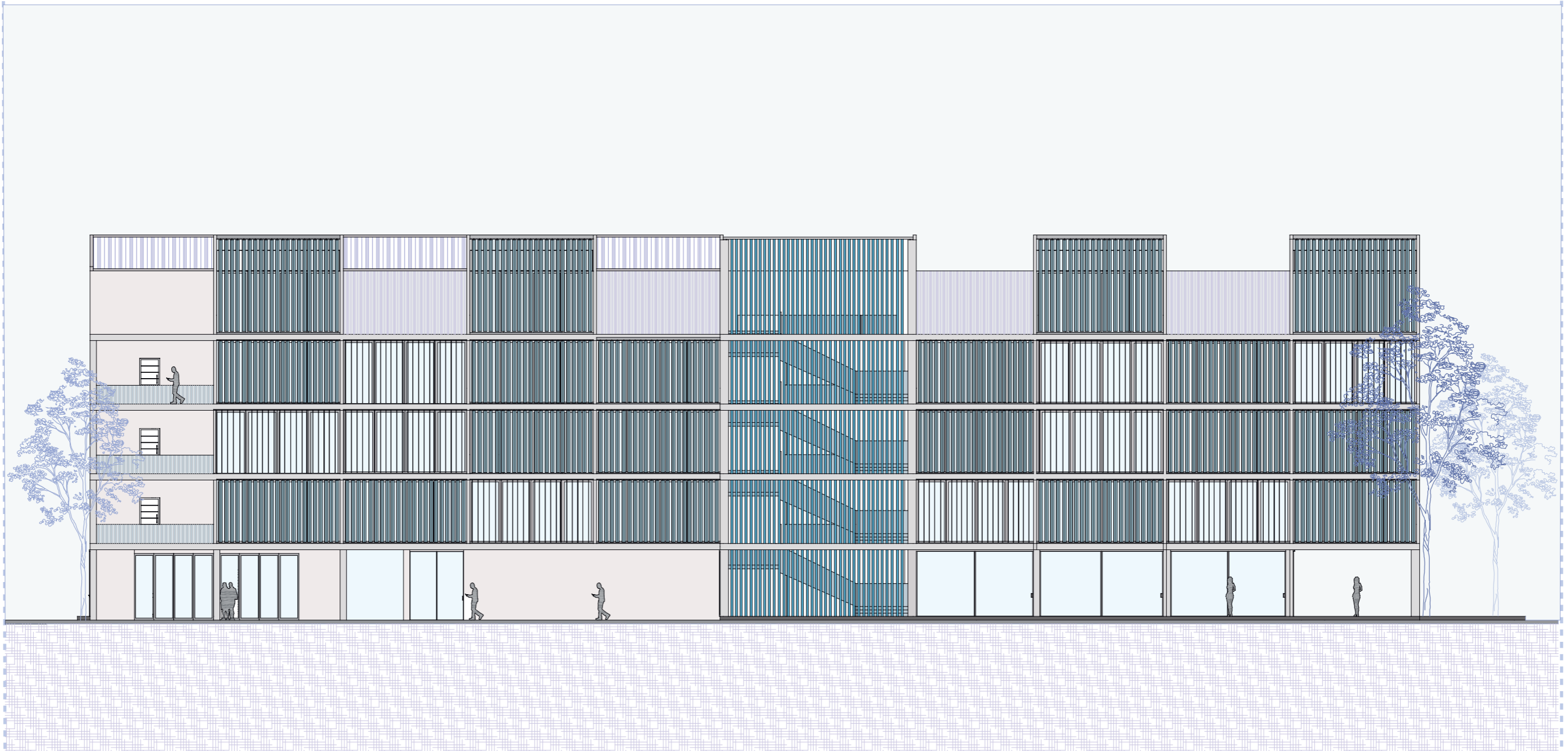


FACHADA FRONTAL





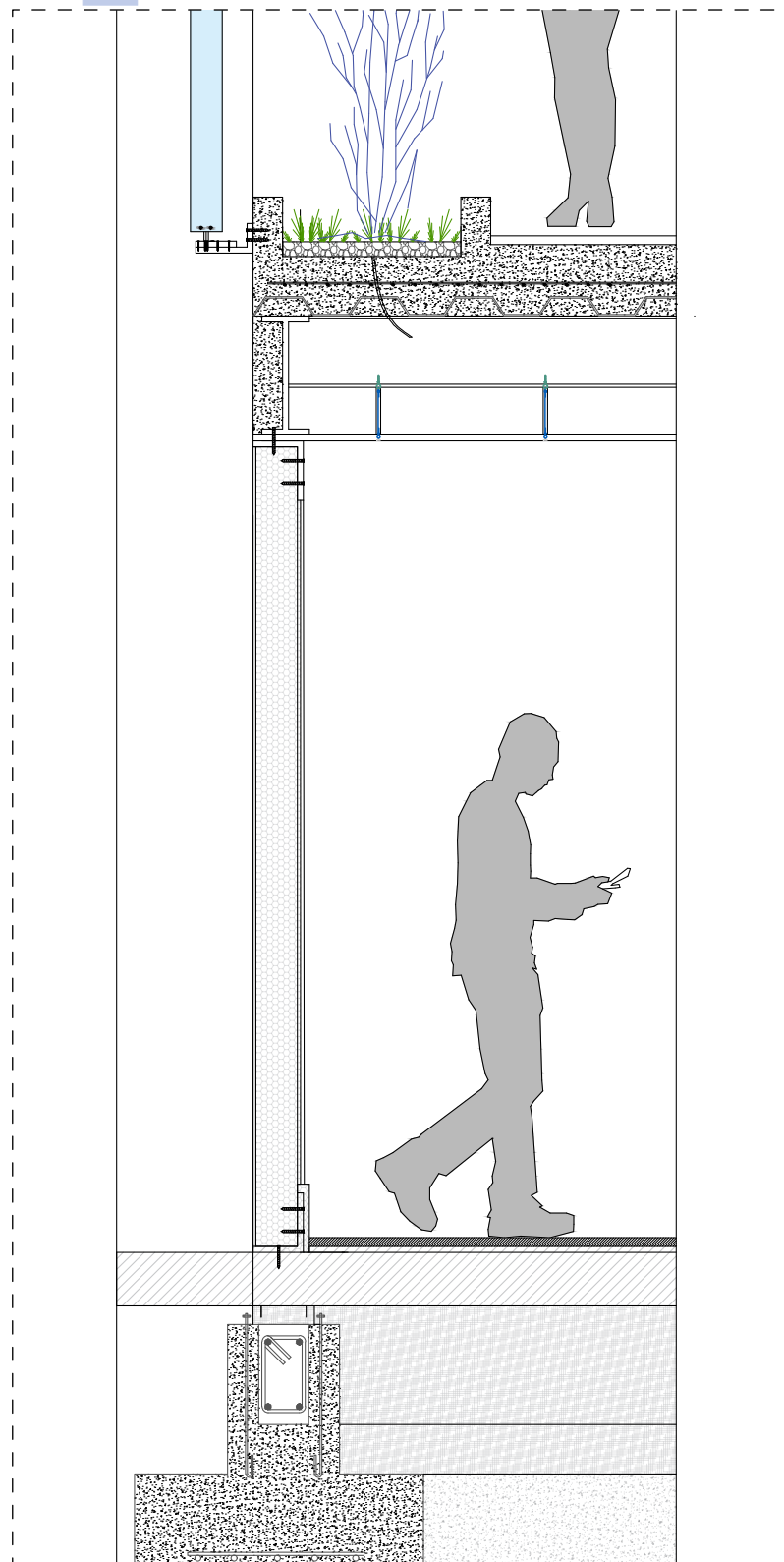
FACHADA LATERAL IZQUIERDO



FACHADA LATERAL DERECHA

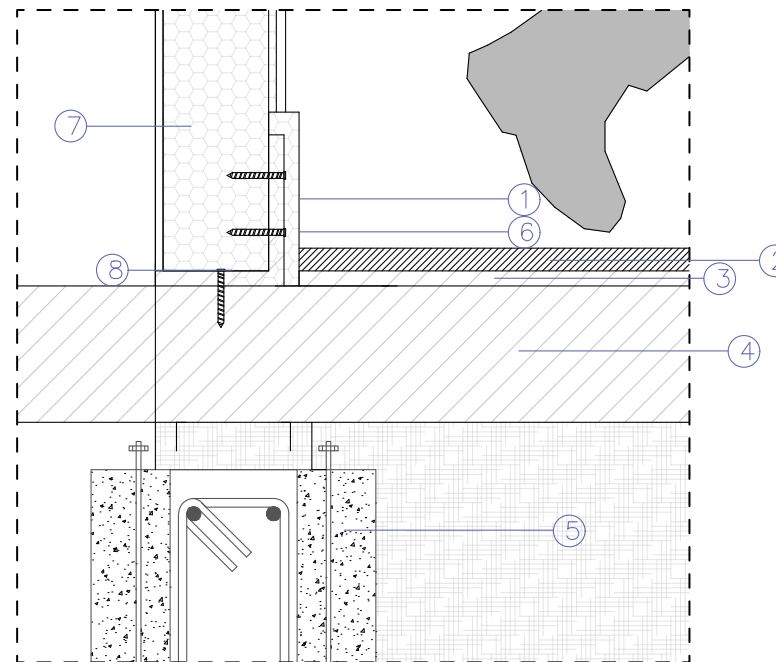


## DETALLES CONSTRUCTIVOS



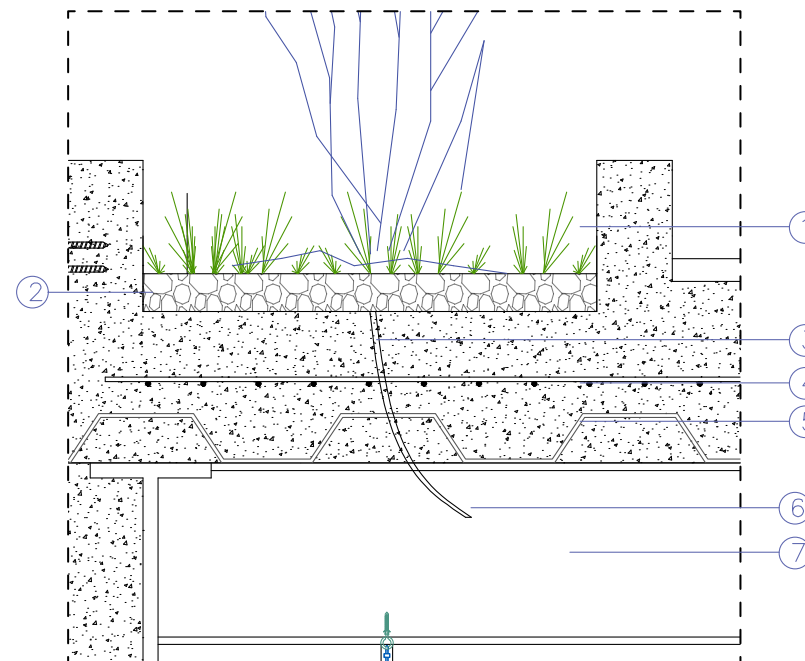
SECCIÓN CONSTRUCTIVA

DETALLE 1  
ESC 1:10



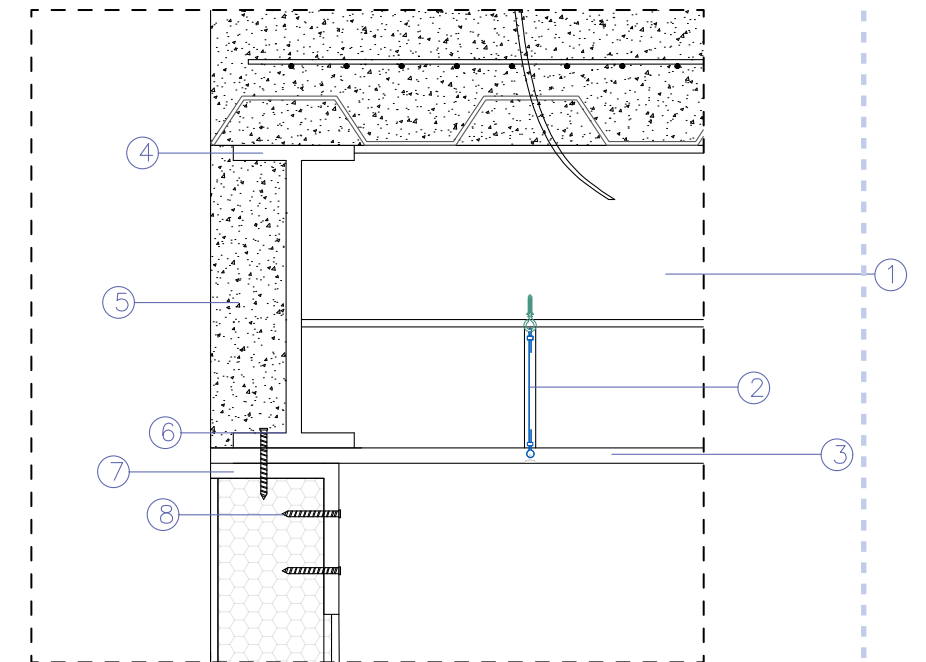
1. Rastrera MDF lacado acabado liso blanco
2. Porcelanato 60x60
3. Bondex premium
4. Losa de cimentación hormigón armado  $f_c=210$  kg/cm<sup>2</sup>
5. Zapata corrida
6. Perfil metálico L galvanizado de anclaje
7. Panelego sandwich con dos placas de fibrocemento 4mm
8. Pernos de anclaje

DETALLE 3  
ESC 1:10



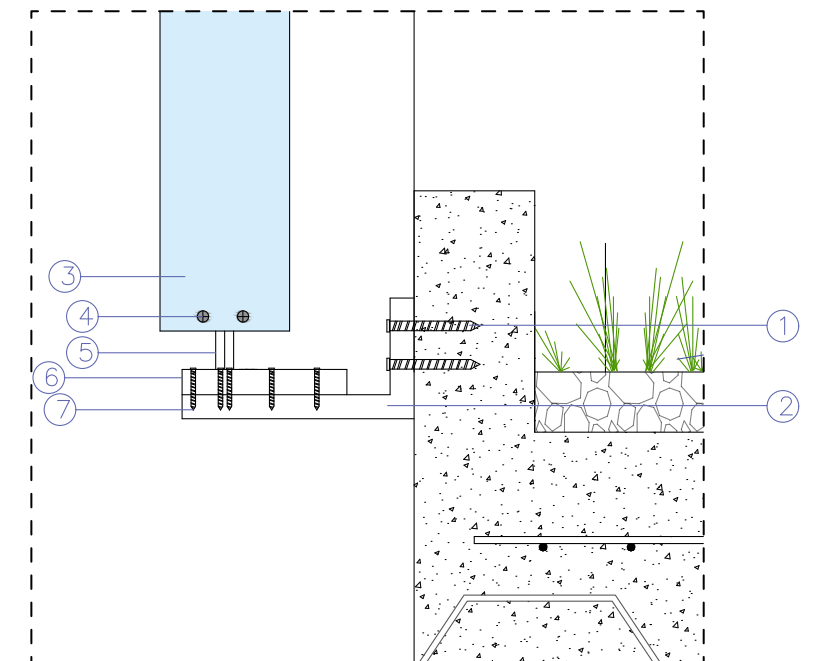
1. Vegetación natural
2. Relleno de grava fina y tierra de sembrío
3. Relleno de hormigón armado
4. Malla electrosoldada de 150x150.5mm
5. Placa colaborante de 150 mm
6. Drenaje de jardinera
7. Vista de viga IPE secundaria

DETALLE 2  
ESC 1:10



1. Vista de viga metálica secundaria
2. Anclajes para fijación de cielo raso galvanizado  $e=0.70$  mm
3. Cielo raso gypsum pvc
4. Viga metálica principal IPE 400
5. Relleno de hormigón
6. Pernos de anclaje
7. Perfil metálico L galvanizado de anclaje
8. Pernos de anclaje

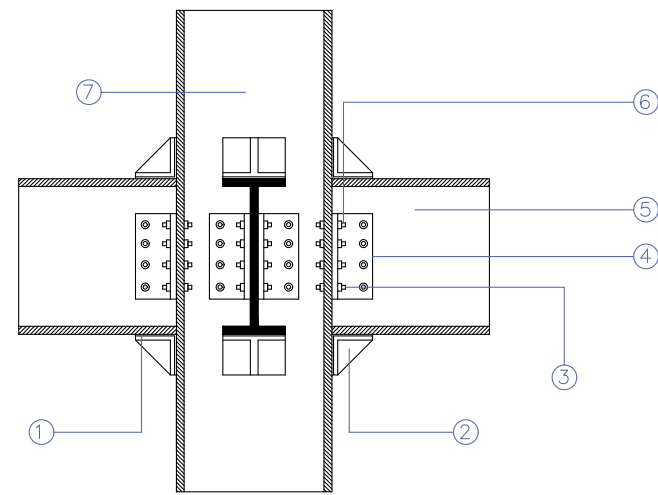
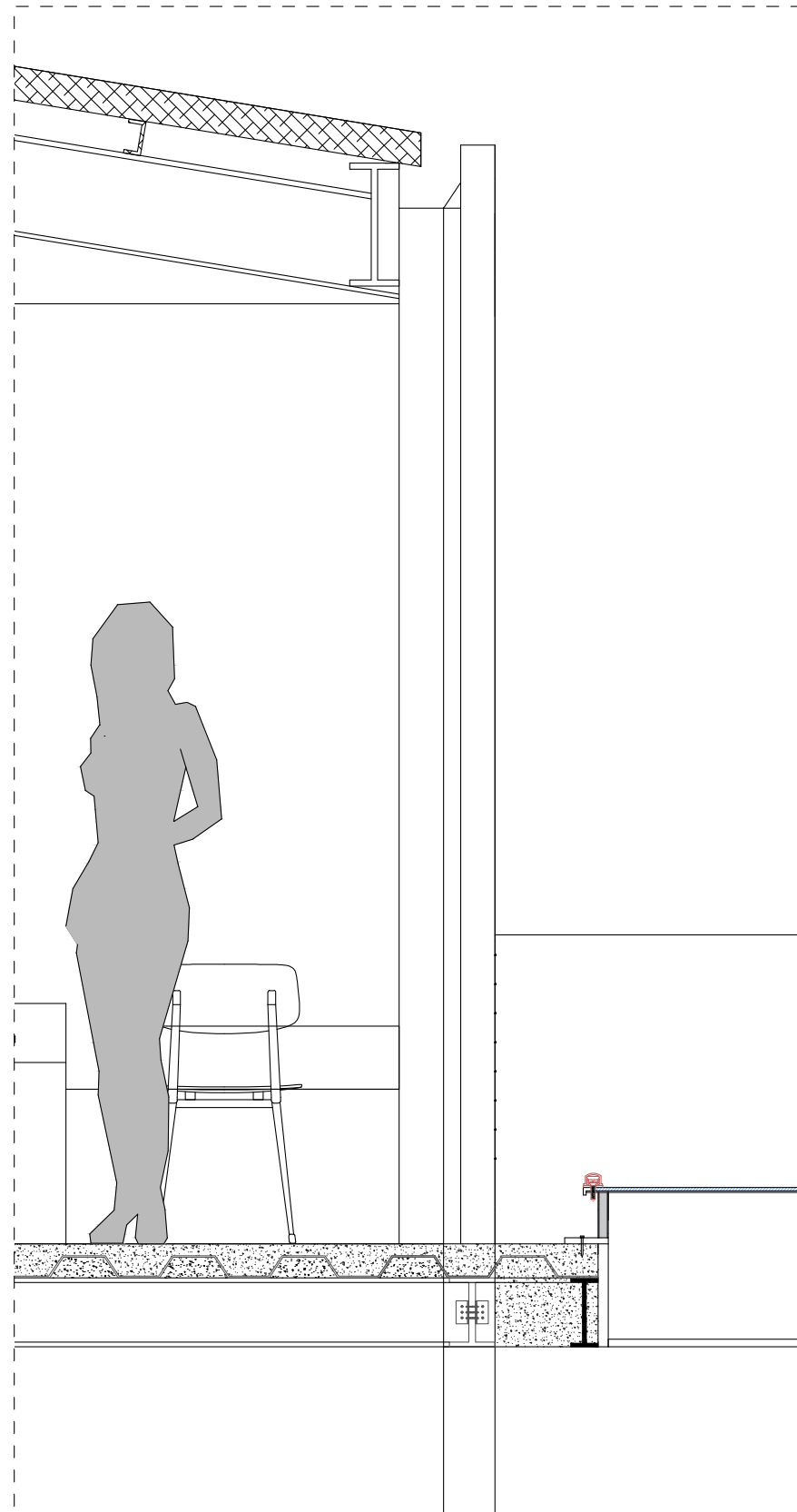
DETALLE 4  
ESC 1:10



1. Pernos de anclaje
2. Soporte de pared Perfil metálico galvanizado tipo L
3. Louver de aluminio con acabado de pintura elastomérica azul
4. Tornillos
5. Eje anclado al louver de aluminio
6. Perfil tubular de anclaje
7. Pernos de anclaje

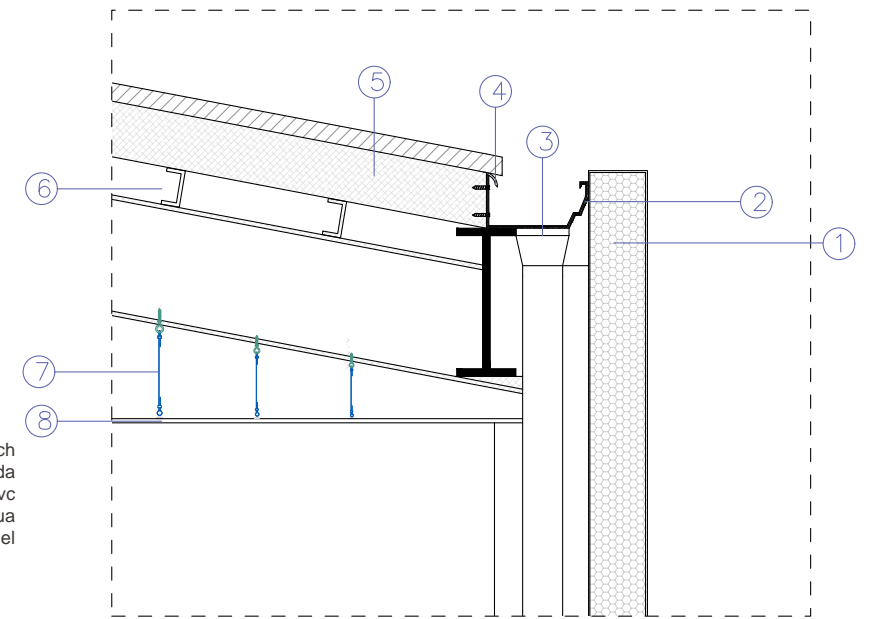
## DETALLES CONSTRUCTIVOS

SECCION CONSTRUCTIVA



DETALLE 1  
ESC 1:10

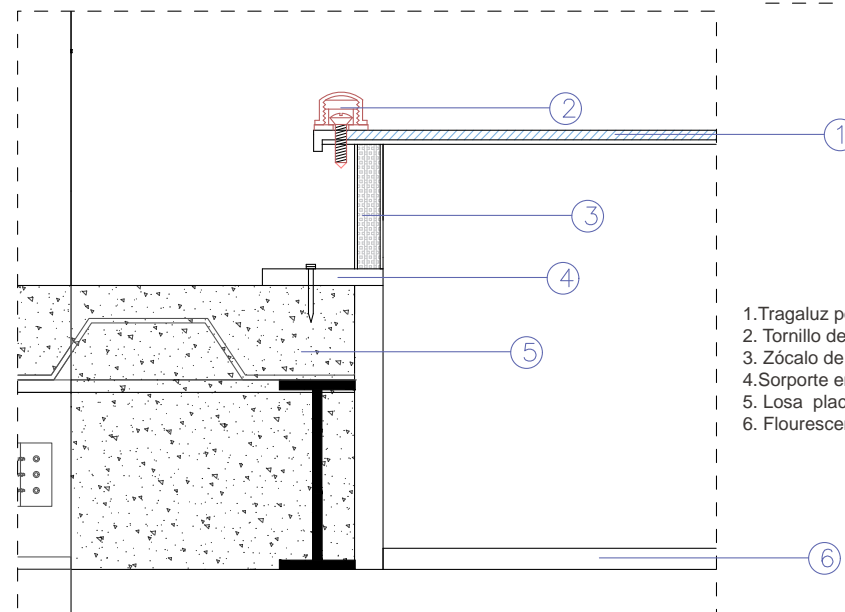
1. Soldadura de ángul y viga IPE
2. Ángulo T metal galvanizado
3. Tornillo estructural para junta
4. Junta metálica emperrada
5. Viga IPE 400
6. Perno
7. Columna metálica



DETALLE 2  
ESC 1:10

1. Panelego sandwich
2. Caneleta de chapa doblada galvanizada
3. Tubo pvc
4. Resvaladera de agua
5. Cubierta steel panel

DETALLE 3  
ESC 1:10



1. Tragaluz policarbonato fija
2. Tornillo de anclaje de policarbonato
3. Zócalo de tragaluz con aislante térmico
4. Sorporte emperrada
5. Losa placa colaborante 150mm
6. Fluorescente 36w



## VISUALIZACIONES





## VISUALIZACIONES





VISUALIZACIONES





VISUALIZACIONES





VISUALIZACIONES



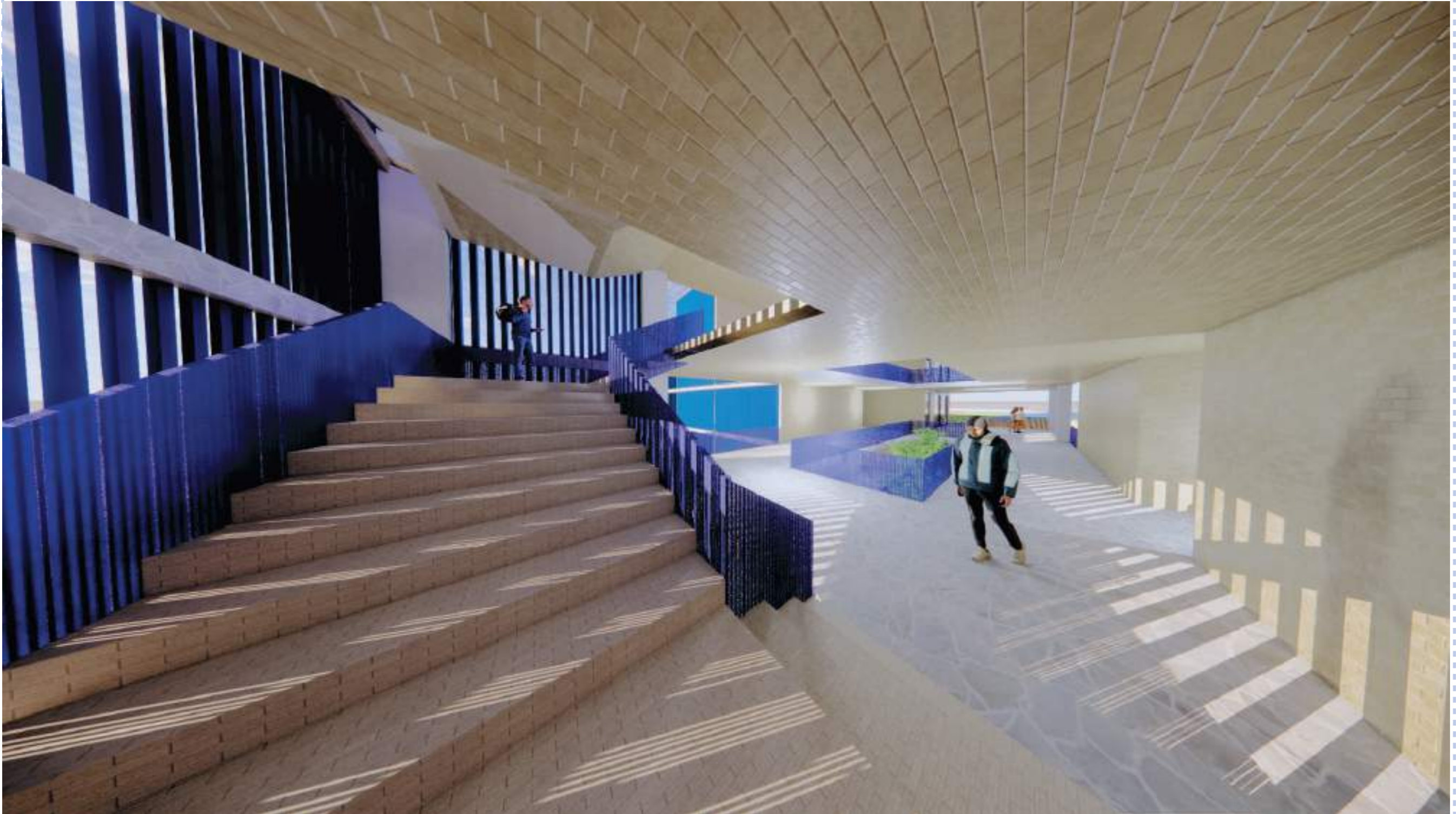


VISUALIZACIONES





VISUALIZACIONES





VISUALIZACIONES





VISUALIZACIONES





VISUALIZACIONES





VISUALIZACIONES



## ANEXOS

### PLANO UBICACIÓN DEL TERRENO A INTERVENIR





## ANEXOS



## ANEXOS





## ANEXOS



## BIBLIOGRAFÍA

Centros de Entrenamiento para el Alto Rendimiento recibirán a deportistas y equipos de fútbol – Ministerio del Deporte. (s. f.). <https://www.deporte.gob.ec/centros-de-entrenamiento-para-el-alto-rendimiento-recibiran-a-deportistas-y-equipos-de-futbol/>

Morales Soler. (2012). La vivienda como proceso. Estrategias de flexibilidad. Habitat y Sociedad, 4.

Pintos, P. (2020, 25 junio). Centro atlético Costa Rica / Studio Saxe. ArchDaily México. <https://www.archdaily.mx/mx/942087/centro-atletico-costa-rica-studio-saxe>

Pintos, P. (2022, 11 octubre). Vivienda modular Sneglehusene / BIG. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/990027/vivienda-modular-sneglehusene-big>

Sagredo, R. (2019, 24 octubre). Alojamientos para las selecciones colombianas de fútbol / Adriana Hernández Quicazán + Miguel Ángel Lozano + René Daniels Ayala. ArchDaily México. <https://www.archdaily.mx/mx/906420/alojamientos-para-las-selecciones-colombianas-de-futbol-adriana-hernandez-quicazan-plus-miguel-angel-lozano-plus-rene-daniels-ayala>

VIVIENDAS FLEXIBLES Y ADAPTABLES A LAS NECESIDADES DE LAS PERSONAS. Recuperado 1 de enero de 2022, de [https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14899/150\\_155\\_Pablo\\_Bianchi\\_Ana\\_Iraizoz.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14899/150_155_Pablo_Bianchi_Ana_Iraizoz.pdf?sequence=1&isAllowed=y)





## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Ochoa Nevárez, Sylvia Pierina**, con C.C: **0929060549** autor/a del trabajo de titulación: **Residencia para deportistas de alto rendimiento en el Complejo Deportivo Pancho Jiménez en Guayaquil**, 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, **13 de febrero de 2023**

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

Nombre: **Ochoa Nevárez, Sylvia Pierina**

C.C:

0929060549

<b>REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA</b>			
<b>FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN</b>			
<b>TEMA Y SUBTEMA:</b>	Residencia para deportistas de alto rendimiento en el Complejo Pancho Jiménez en Guayaquil		
<b>AUTOR(ES)</b>	Ochoa Nevárez, Sylvia Pierina		
<b>REVISOR(ES)/TUTOR(ES)</b>	Arq. Chunga de la Torre, Félix Eduardo; Mgs.; Arq. Ordóñez García, Jorge Antonio; Mgs.; Arq. Viteri Chávez, Filiberto José; M.Sc.		
<b>INSTITUCIÓN:</b>	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
<b>FACULTAD:</b>	Facultad de Arquitectura y Diseño		
<b>CARRERA:</b>	Arquitectura		
<b>TÍTULO OBTENIDO:</b>	Arquitecto		
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN:</b>	<b>DE</b>	<b>No. PÁGINAS:</b>	<b>DE</b>
	23 de septiembre de 2022		67
<b>ÁREAS TEMÁTICAS:</b>	Diseño Arquitectónico, Residencia para deportistas, Deporte,		
<b>PALABRAS CLAVES/KEYWORDS:</b>	Residencia, deportista, alto rendimiento, alojamiento		
<b>RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):</b>			
<p>El proyecto a continuación se basa en una Residencia para deportistas de alto rendimiento en el Complejo Deportivo Pancho Jiménez Buendía, ubicado en la zona de Miraflores de la ciudad de Guayaquil, Ecuador. La residencia nace de la necesidad de un alojamiento adecuado para deportistas nacionales considerados de nivel alto rendimiento, que se preparan física y psicológicamente para representar al país en competencias nacionales e internacionales. El país cuenta con cinco centros de entrenamiento de alto rendimiento, distribuidos en diferentes ciudades del Ecuador, estos centros cuentan con instalaciones para la preparación física de los deportistas, sin embargo, no cuentan con alojamiento y otras necesidades importantes para la preparación deportiva. En la ciudad de Guayaquil, la Federación Deportiva del Guayas cuenta con el Complejo Deportivo Pancho Jimenez Buendía con todas las instalaciones deportivas de las distintas disciplinas, no obstante, el Complejo no posee un alojamiento para el usuario. De esta manera, surge la necesidad de diseñar y proponer una residencia para deportistas de alto rendimiento que se alojan de manera temporal durante su temporada de preparación para alcanzar su mayor desempeño deportivo.</p>			
<b>ADJUNTO PDF:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
<b>CONTACTO CON AUTOR/ES:</b>	<b>Teléfono:</b> +593 - 968686585	E-mail: pierinaochoan@hotmail.com	
<b>CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO TIC):</b>	<b>Nombre:</b> SANDOYA LARA, RICARDO ANDRES		
	<b>Teléfono:</b> +593-99-660 8225		
	titulacion.arq@cu.ucsg.edu.ec		
<b>SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA</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>Nº. DE REGISTRO (en base a datos):</b>	
<b>Nº. DE CLASIFICACIÓN:</b>	
<b>DIRECCIÓN URL (tesis en la web):</b>	