UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

Centro recreacional en Guayaquil para promover la integración y el bienestar de los adultos mayores

AUTORES:

Michael Douglas Carrera Cisneros
Luis Xavier Vargas Vivar

Trabajo de titula ción previo a la obtención del titulo de:
ARQUITECTO

TUTOR:

Arq. Gilda San Andrés

FECHA:

Guayaquil, 01 de septiembre del 2026

UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por CARRERA CISNEROS MICHAEL DOUGLAS y VARGAS VIVAR LUIS XAVIER , como requerimiento para la obtención del título de ARQUITECTO.

TUTOR

f. _____

Gilda Melissa San Andres Lascano
Time Stamping Security Data

Arq. San Andrés Lascano Gilda Melissa; Mgs.

DIRECTOR DE CARRERA

f. _____

Arq. Pérez de Murzi, Teresa Emilia; PhD.

UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Nosotros, Michael Douglas, Carrera Cisneros y Luis Xavier, Vargas Vivar

DECLARAMOS QUE:

El trabajo de titulación, **Centro recreacional en Guayaquil para promover la integración y el bienestar de los adultos mayores**, previo a la obtención del título de **Arquitecto**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de nuestra total autoría.

En virtud de esta declaración, nos responsabilizamos del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, al 01 de septiembre de 2026.

AUTORES

f. _____
Carrera Cisneros, Michael Douglas

f. _____
Vargas Vivar, Luis Xavier

UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

AUTORIZACIÓN

Nosotros, Michael Douglas, Carrera Cisneros y Luis Xavier, Vargas Vivar

Autorizamos a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, Centro recreacional en Guayaquil para promover la integración y el bienestar de los adultos mayores, cuyo contenido, ideas, y criterios son de nuestra exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, al 01 de septiembre de 2026.

AUTORES

f. _____
Carrera Cisneros, Michael Douglas

f. _____
Vargas Vivar, Luis Xavier

|| DEDICATORIA

MICHAEL:

Dedico este trabajo, en primer lugar, a Dios, por darme la fortaleza, sabiduría y perseverancia necesarias para superar cada desafío y permitirme llegar hasta este momento tan importante de mi vida.

A mis padres, por ser mi principal apoyo, por su amor y sacrificio. Gracias por acompañarme durante cada etapa de este camino y por enseñarme a seguir adelante incluso cuando las cosas no fueron fáciles. Este logro también es de ustedes.

A mis hermanos, por estar presentes en cada momento, por su apoyo y por ser parte importante de mi vida. Gracias por compartir conmigo este proceso y por motivarme a continuar.

Con mucho cariño, dedico este logro a ustedes, porque detrás de esta meta alcanzada existe el apoyo, esfuerzo y amor de cada uno.

LUIS:

Dedicado con todo mi corazón a mi madre y a mi familia. Gracias por su apoyo incondicional, por la paciencia que me tuvieron en los momentos de más trabajo y por creer siempre en mí.

|| AGRADECIMIENTOS

MICHAEL:

A mi mamá, por abrir las puertas de nuestra casa, para mis amigos. Gracias por acogernos, por acompañarnos en tantas noches de trabajo y por estar presente durante gran parte de este camino universitario. Muchas veces, detrás de cada entrega y cada proyecto, estuvo también tu apoyo.

A mi papá, por su apoyo constante, por confiar en mí y por estar presente durante todo este proceso. Gracias por ayudarme a seguir adelante y por acompañarme en cada etapa de mi formación.

A mis amigos Luis, Fausto, Melina, Manuel y Luchex, por haber compartido conmigo este camino. Gracias por las horas de trabajo, las entregas, los momentos difíciles, las risas y todas las experiencias que hicieron que la universidad fuera solamente un lugar para aprender. Disfruté esta etapa gracias a las personas con las que tuve la oportunidad de compartirla, y aprendí algo importante de cada uno de ustedes.

Finalmente, agradezco a todas las personas que conocí durante este camino y que, de una u otra manera, dejaron una enseñanza en su momento, un recuerdo o una experiencia que forma parte de quien soy hoy. Cada persona que pasó por esta etapa aportó algo a este recorrido y, por ello, también forma parte de este logro.

LUIS:

A mi madre. Gracias por tu apoyo constante, por estar presente en todo momento y por el esfuerzo que has hecho por mí a lo largo de estos años. Tu respaldo fue fundamental para superar las etapas exigentes de esta carrera. Todo lo que he logrado hasta hoy te lo debo enteramente a ti.

A mi tía Ericka, un agradecimiento muy especial por abrirme las puertas de su hogar, por su buena disposición y por el apoyo que me brindó durante este tiempo. Contar con su ayuda facilitó de forma significativa esta etapa. A mi familia, gracias por su constante atención,por sus palabras de aliento y por acompañarme en cada paso de este trayecto.

Alicia, gracias por estar a mi lado durante este proceso, por tu apoyo incondicional y por impulsarme a ir siempre por más. Esta etapa también se definió por las personas con las que compartí a diario. A mis amigos y compañeros: gracias por las jornadas de estudio, los proyectos en equipo, los momentos de descanso y el aprendizaje mutuo. Todos aportaron de alguna manera a esta experiencia, tanto quienes estuvieron en una parte del recorrido como quienes continuaron hasta el final. A Michael, Fausto, Manuel, Luis y a quienes estuvieron cercanos en este proceso, gracias por su compañerismo y por los buenos momentos compartidos. Cerrar este ciclo significa dar paso a una nueva etapa de la vida. Me llevo las lecciones, las experiencias y, sobre todo, a las personas que hicieron inolvidable este camino.

Certificado de análisis
Compilatio Magister+ | UCSG-EC- Universidad Católica de Santiago de Guayaquil

CARRERA + VARGAS_CENTRO RECREACIONAL DE ADULTOS MAYORES

ID : 8690901a83868488fb17598616e07f07fbabe3e0

13%
Textos sospechosos

Nombre del fichero : CARRERA + VARGAS_CENTRO RECREACIONAL DE ADULTOS MAYORES.txt
Tamaño del archivo original : 8,49 MB
Número de palabras : 9176

Depositante : Gilda Melissa San Andrés Lascano
Fecha de depósito : 26 de agosto de 2026
Tipo de carga : interface
fecha de fin de análisis : 26 de agosto de 2026

Resumen (sección 1/2)

Localización de los textos sospechosos en el documento :



Incluido en el porcentaje de textos sospechosos :

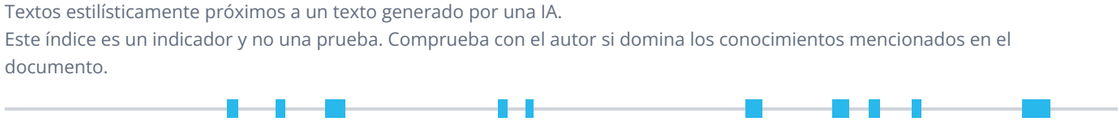
Similitudes — <1%

Pasajes con similitudes a fuentes encontradas en diferentes colecciones.



Detección de IA — 13%

Textos estilísticamente próximos a un texto generado por una IA.
Este índice es un indicador y no una prueba. Comprueba con el autor si domina los conocimientos mencionados en el documento.



Idiomas no reconocidos — 3%

Pasajes en los que parte del vocabulario utilizado no forma parte del diccionario de la lengua.
Puede tratarse de un intento del autor de modificar el texto para evitar ser detectado.



No incluido en el porcentaje de textos sospechosos :

Textos entre comillas — 2%

Pasajes entre comillas, a menudo indicativos de una cita.

Por disposición del Ing, Walter Mera Ortiz, PhD., Rector y del Arq. Florencio Compte Guerrero, PhD. Vicerrector Académico, teniendo en cuenta los "Lineamientos Éticos para el Uso de la Inteligencia Artificial Generativa de la UCSG", aprobados por el Consejo Universitario en sesión del 14 de noviembre de 2025, se procede con la aprobación de Trabajo de Titulación de los alumnos MICHAEL CARRERA CISNEROS y LUIS XAVIER VARGAS VIVAR que incluye el reporte del Compilatio en el que se visualiza el 13% de textos potencialmente generados por la IA.

Gilda Melissa San Andres Lascano
Time Stamping Security Data

Arq. Gilda San Andrés Lascano
Docente Tutor

UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUTECTURA

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f._____
Arq.Pozo Urquizo, Ricardo Alberto
EVALUADOR 1

f._____
Arq. Pérez de Murzi, Teresa Emilia
EVALUADOR 2

f._____
Arq. Bamba Vicente, Juan Carlos
OPONENTE

UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN

f._____

Arq. Gilda Melissa San Andrés Lascano
TUTOR

PROYECTO DE GRADO

Vargas Vivar Luis Xavier, Carrera Cisneros Michael Douglas

CENTRO RECREACIONAL EN GUAYAQUIL

Promoviendo la integración y el bienestar de los adultos mayores

|| ÍNDICE GENERAL

01 INTRODUCCIÓN AL TEMA

Introducción 15
Centro recreacional para adultos mayores 16
Marco conceptual 17
Envejecimiento activo 19
Comprensión conceptual del proyecto 20
Problemática 21
Justificación 22
Objetivo - Metodología 23

02 ANÁLISIS DE USUARIO

Análisis de usuario 25
Datos usuario 26
Perfil y usuario 27
Normativas accesibilidad del usuario 28
Caso de estudio Norteamérica 29
Caso de estudio en Europa 30
Caso de estudio Sur américa 31
Caso de estudio Sur américa 32
Caso de estudio en Guayaquil 33
Tipos de centros para adultos mayores 34

03 ANÁLISIS CONTEXTUAL

Análisis urbano 36
Uso de suelo 37
Análisis de sitio 38
Análisis urbano sector 39
Análisis de vivienda 40
Análisis urbano - manzana 41
Análisis terreno - medio físico 42
Normativas del terreno 43
Entorno natural - asoleamiento 44
Entorno natural - horas del sol 45
Entorno natural - vientos, temperaturas 46
Entorno natural - vegetación del sitio 47
Accesibilidad - sector 48
Accesibilidad - manzana 49
Conclusión trama urbana 50

04 CONDICIONANTES

Condicionantes generales 52
Condicionantes específicos 53
Normativas de incendio 55
Criterios de diseño - entorno natural 56
Criterios urbanos - funcionales 57
Criterios arquitectónicos - sociales y psicológicos 58
Criterios de diseño - volumen 59
Problemas y criterios 60

05 PARTIDO ARQUITECTÓNICO

Postura 62
Concepto - forma 63
Concepto - arquitectura 64
Concepto - envolvente 65
Materialidad 66
Programa arquitectónico 67
Programa arquitectónico por áreas 68

06 PLANIMETRÍA

Planos generales
Implantación 70
Planta baja contexto 71
Subsuelo 72
Planta baja 73
Piso 1 74
Piso 2 75
Cubierta 76
Implantación 77
Planos Zoom
Subsuelo - sector O 78
Subsuelo - sector L 79
Planta baja - sector O 80
Planta baja - sector L 81
Piso 1 - sector O 82
Piso 1 - sector L 83
Piso 2 - sector O 84
Piso 2 - sector L 85
Cubierta - sector O 86
Cubierta - sector L 87
Fachada este 88
Fachada sur 89
Fachada norte 90
Fachada oeste 91
Elementos de fachada 92
Corte A-A' 93
Corte B-B' 94
Corte C-C' 95
Corte D-D' 96
Perspectiva cónica 97
Sección constructiva 1 98
Detalle constructivo 1 99
Detalle constructivo 2 100
Detalle constructivo 3 101
Detalle constructivo 4 102
Detalle: SC3/B, DC/A, DC/B 103
Detalle muro cortina de vidrio 104
Sección constructiva 2 105
Detalle constructivo 5 - D1, D2, D3, D4 106
Sección constructiva 3 107
Detalle RL - apoyo sobre forjado 108
Esquema de escorrentía 109
Axonometría explotada 110
Axonometría del proyecto 111

07 VISUALIZACIONES

Visuales 113

08 SECUENCIA CONSTRUCTIVA

Secuencia constructiva 124

09 MEMORIA TÉCNICA

Memoria técnica 126

10 BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía 129

11 ANEXOS

Resultado de encuesta a personas 131
Análisis tipológico 136

ÍNDICE GRÁFICOS

01 GRÁFICOS

Adultos mayores realizando actividad física grupal 15
Esquema conceptual de las condiciones actuales 15
Personas adultas mayores realizando actividad física 16
Representación visual de las actividades recreacionales 17
Representación visual de las actividades gerontológicas 17
Representación visual de las actividades genriátricas 17
Envejecimiento poblacional 18
Beneficios del adulto mayor 18
Diseño arquitectónico inclusivo 18
Modelo conceptual de los pilares 19
Explicación de la organización 20
Identificación de problemáticas y necesidades 21
Diagrama comparativo del cambio de paradigma 22
Diagrama del proceso metodológico 23
Diagrama de identificación de los componentes del usuario 25
Diagrama actividades fisicas, cosgnitivas y sociales 25
Diagrama de cálculo de usuario. 25
Diagrama programa - atención integral 26
Gráfico explicativo de la población 26
Gráfico de paradigma 27
Aspiraciones de usuario 27
Gráficos normativas de construcción 29
Gráficos normativas de construcción 29
Caso de estudio Redmond 30
Fachada Centro recreacional Sant Antoni 31
Caso de estudio Sant Antoni 31
Fachada Centro de atención diurno del adulto mayor 32
Caso de estudio Side FX Arquitectura 32
Vista exterior - Centro gerontológico municipal Dr. Arsenio 33
Caso de estudio Dr. Arsenio de la Torre 33
Mapeo de Centros para adultos mayores 34
Mapa de proximidad de equipamientos en la calle panamá 36
Mapeo uso de suelo 37
Mapa ubicación terreno 38
Corte perfil urbano del sector 38
Axonometría del contexto 38
Axonometría análisis urbano sector 39
Síntesis analisis contextua 40
Mapa de actividades comunitarias cerca del terreno 41
Análisis de sitio - medios físicos 42
Normativas del terreno 43
Axonometría - análisis solsticio 44
Carta solar 44
Análisis de horas del sol 45
Gráfico temperaturas medias y precipitaciones 46
Rosa de los vientos 46
Análisis de entorno natural del sitio 47
Mapa del terreno- secciones de vias 48
Plano del terreno con contexto 49
Imágenes de diferentes tipos de accesibilidad hacia el sitio 49
Axonometrías de calles perimetrales del terrreno 49
Axonometría del terreno - sintesis general del sitio 50

|| RESUMEN

El presente trabajo de titulación propone el desarrollo del tema: "Centro Recreacional en Guayaquil para promover la integración y el bienestar de los adultos mayores".

A lo largo de la investigación podemos comprender con mayor profundidad las dificultades que enfrentan las personas adultas mayores en el entorno urbano: aunque su número crece, su presencia sigue siendo poco considerada en la planificación de la ciudad y, muchas veces, quedan relegadas a espacios que no responden a sus necesidades reales. Este proceso nos llevó a replantear la forma en que se conciben los equipamientos para este grupo etario, dejando atrás una visión limitada y reconociéndolos como ciudadanos con capacidades, intereses y derechos. Esta postura se relaciona con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, especialmente con el ODS 10 (Reducción de las desigualdades), al promover inclusión y participación social.

Por ello, en este proyecto, el objetivo principal es diseñar un centro recreacional en la calle Panamá, sector de valor histórico y cultural que, pese a intervenciones urbanas recientes, todavía presenta vacíos en accesibilidad e inclusión. La propuesta pretende consolidarse como un espacio significativo que visibilice a los adultos mayores, impulse su participación activa y aporte a su bienestar físico y emocional.

En ese sentido, el proyecto plantea una arquitectura orientada al **envejecimiento activo**, fortaleciendo la interacción comunitaria y la autonomía mediante actividades recreativas, culturales y acciones preventivas vinculadas a la salud. Nuestra intención es aportar una solución arquitectónica contextualizada y sensible, capaz de dialogar con el carácter del lugar, reinterpretar su identidad y ofrecer una alternativa real para mejorar la calidad de vida de uno de los grupos más valiosos de la sociedad.

Palabras clave : integración, inclusión social, accecibilidad, envejecimiento activo, interacción comunitaria, calidad de vida.

INTRODUCCIÓN

De qué se trata el proyectp

|| INTRODUCCIÓN

Según la Organización Mundial de la Salud (OMS), las personas envejece rápidamente: para 2030 se calcula que una de cada seis personas tendrá 60 o más (OMS, 2022). En Ecuador se observa esta tendencia: el VIII Censo del 2022 registró 1.520.590 personas de 65 años o más, equivalentes al 9% de la población total (Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC], 2022).
Habitualmente se considera "adulto mayor" a quien supera los 60 o 65 años, aunque la edad cronológica no determina homogéneamente la experiencia vital. No existe una persona mayor "típica": algunos octogenarios disfrutan de facultades físicas y mentales comparables a adultos de 30, mientras otros presentan deterioro temprano(OMS, 2022). Pese a ello, persiste el estereotipo de fragilidad: se asume erróneamente que los mayores son siempre dependientes o una carga social. Estas concepciones negativas, infundadas según expertos, invisibilizan la diversidad de capacidades, roles e intereses de las personas mayores (Organización Panamericana de la Salud [OPS], 2020).

En informes de la (OMS) y la (OPS) muestran que, en muchos países del mundo, emocional y socialmente, muchos adultos mayores mantienen una **vida activa**: participan en voluntariados, grupos de interés y actividades comunitarias que les brindan satisfacción y propósito: arte, deporte, espiritualidad, (OMS, 2015; OPS, 2020).
La presente investigación evidencia que involucrarse en actividades recreativas potencia la autonomía y el bienestar emocional del mayor (OMS, 2015). De hecho, la OMS advierte que la soledad y el aislamiento social son factores de riesgo cruciales para la salud mental en la vejez , mientras que la socialización y el entretenimiento actúan como protectores.

En Ecuador, las autoridades promueven un paradigma de envejecimiento activo: el Gobierno ha declarado al envejecimiento una **opción de ciudadanía activa**, impulsando la participación social y el empoderamiento de los mayores para una vida digna y saludable (Ministerio de Inclusión Económica y Social [MIES], 2021)

Actualmente, ser adulto mayor conlleva a dejar de lado la idea de que esta etapa de la vida está relacionada con la precariedad o la dependencia. Se busca, en cambio, promover la inclusión, la autonomía y el respeto de sus derechos.

Desde esa visión, un centro recreacional para adultos mayores puede entenderse como un espacio donde puedan relacionarse, compartir y **participar activamente** en diferentes actividades.



Gráfico 1. *Personas adultas mayores realizando actividad física grupal al aire libre.*
Fuente: [Blog Planes de Futuro MAPFRE, 2022].

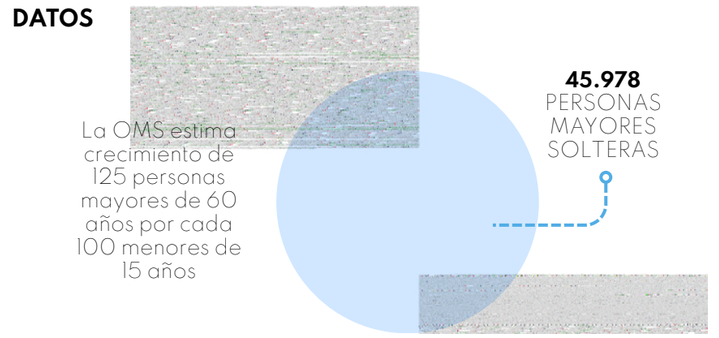


Gráfico 2. *Esquema conceptual de las condiciones actuales y necesidades prioritarias de los adultos mayores en Guayaquil.*
Fuente: OMS (2024). Elaboración propia.

|| CENTRO RECREACIONAL PARA ADULTOS MAYORES

Más que "un lugar de actividades", su finalidad es ofrecer un entorno accesible, cómodo y digno, donde puedan integrarse a propuestas lúdicas, culturales y comunitarias que aporten a su bienestar, mantengan su autonomía y refuercen el **sentido de pertenencia.**

En el caso de la calle Panamá, un sector clave en el desarrollo urbano de Guayaquil, un equipamiento de este tipo busca reincorporar a los adultos mayores a la dinámica de la ciudad desde una mirada inclusiva, cercana y respetuosa, reconociendo su diversidad y su valor dentro de la vida urbana.

La bibliografía especializada señala que un centro recreacional tiene por objetivo recuperar el mayor grado posible de independencia funcional y autonomía personal del adulto mayor (OMS, 2002). Para ello, desarrolla actividades que refuerzan la **autoestima** y un estado **psicoafectivo** positivo, y multiplican las interacciones sociales al ofrecer un entorno de relaciones gratificantes (Walker, 2002). En esta línea, las actividades **recreativas** (artesanías, clases, juegos, excursiones) se han identificado como fuentes de diversión, compañía y sentido de pertenencia para los adultos mayores (OMS, 2021).

En su dimensión social, un centro recreacional ayuda a reducir el aislamiento y la soledad, porque crea oportunidades reales para convivir, generar vínculos y construir redes de apoyo con otras personas y con la comunidad. La OMS (2015) menciona que promover la participación social y la actividad física es clave para que las personas mayores tengan una buena calidad de vida. Por eso, estos espacios ofrecen acompañamiento psicosocial, ayudan a prevenir estados depresivos y reducen el riesgo de que el adulto mayor sea institucionalizado antes de tiempo.

Además, se convierten en un recurso clave de inclusión, ya que ven al adulto mayor como alguien activo dentro de la sociedad: fortalecen su autoestima, le devuelven un rol visible en la vida urbana y contribuyen al bienestar colectivo, en lugar de dejarlo de lado.

¿Qué Buscan?

COLECTIVIDAD COMUNIDAD
TERAPIA OCUPACIONAL COMPAÑIA
TIEMPO LIBRE SEGURIDAD
ACTIVIDADES RECREATIVAS
INTERACCIÓN MEDITACIÓN
OPTIMISMO ACTIVIDADES



Gráfico 3. *Personas adultas mayores realizando actividad física grupal al aire libre como práctica de envejecimiento activo y promoción de la salud integral.*
Fuente: [Foto Freepik].

|| MARCO CONCEPTUAL

TIPOS DE CENTROS PARA ADULTOS MAYORES Y SUS DIFERENCIAS CONCEPTUALES

CENTRO RECREACIONAL

El centro recreativo para adultos mayores es un **espacio comunitario,** pensado para fomentar la **integración social**, el esparcimiento y el **bienestar emocional** de quienes lo visitan. Su propósito es mantener vínculos sociales activos, fortalecer el estado emocional de las personas y promover una recreación activa a través de talleres, arte, lectura, ejercicio adaptado y actividades culturales. Este centro le da más peso a la autonomía, la participación y la prevención en salud, que a la atención médica como tal. Según la OMS (2002), el **envejecimiento activo** se logra cuando se ofrecen oportunidades de participación social y recreativa, y eso es justo lo que hacen estos centros: crean espacios accesibles, seguros y estimulantes para las personas mayores.

Fundamento: OMS, 2002; OMS, 2015; Devoted Health, 2024; NEC-HS-AU, 2018.

Tipo de Centro	Recreacional
Enfoque Principal	Preventiva mínima
Atención Médica	Integración social y ocio
Estancia	Temporal / de corta deuración



Gráfico 4. *Representación visual de las actividades que realizan los adultos mayores.*
Fuente: [Foto Freepik].

CENTRO GERONTOLÓGICO

El centro gerontológico funciona como un modelo mixto: combina lo **social y recreativo** con la atención preventiva y el acompañamiento de profesionales. Está pensado para adultos mayores que tienen cierto nivel de vulnerabilidad o dependencia leve, así que incluye servicios como fisioterapia, apoyo psicológico y talleres para estimular lo cognitivo.
Son instituciones intermedias, unen la recreación con programas de **salud y rehabilitación,** funcionando como "centros de día" o unidades de atención integral. Buscan ser como dar un **soporte biopsicosocial**, siguiendo el enfoque de envejecimiento activo y saludable que promueve la OMS (2015) y las guías gerontológicas de Latinoamérica.

· Fundamento: OMS, 2015; Proyecto "Sentidos" (Argentina, 2022); Casa del Abuelo (México, 2016)..

Tipo de Centro	Gerontológico
Enfoque Principal	Moderada / preventiva
Atención Médica	Atención integral y terapias
Estancia	Diurna / Semipermanente



Gráfico 5. *Representación visual de las actividades que realizan los adultos mayores.*
Fuente: [Foto Freepik].

CENTRO GERIÁTRICO

El centro geriátrico está enfocado en la **atención médica especializada** y en la **rehabilitación** de adultos mayores que tienen enfermedades crónicas o un nivel alto de dependencia. Funciona bajo un **modelo clínico** y **hospitalario**, donde lo principal es tratar y ayudar a que las personas se recuperen físicamente.
Acá la recreación queda en segundo plano, limitándose a actividades terapéuticas que siempre están supervisadas, y el diseño del lugar está pensado sobre todo para garantizar seguridad sanitaria, movilidad asistida y tener el equipamiento médico necesario. Según la OMS (2015) y estudios de Gromark & Andersson (2020), estos centros son parte del sistema de salud y no del equipamiento comunitario, por lo que más bien complementan a los espacios recreacionales y gerontológicos, en lugar de reemplazarlos.

Fundamento: OMS, 2015; Gromark & Andersson, 2020; Feddersen & Lüdtke, 2018.

Tipo de Centro	Geriátrico
Enfoque Principal	Rehabilitación y salud clínica
Atención Médica	Alta / hospitalaria
Estancia	Permanente / Residencial



Gráfico 6. *Representación visual de las actividades que realizan los adultos mayores.*
Fuente: [Foto Freepik].

|| MARCO CONCEPTUAL

En ese sentido, es necesario abordar los siguientes conceptos como base para el desarrollo de la propuesta y la generación de espacios orientados al bienestar de los usuarios.

Envejecimiento poblacional y desafíos urbanos

El crecimiento constante de la población adulta mayor es uno de los retos más grandes que enfrentan las ciudades de Latinoamérica a nivel urbano y social. De acuerdo con el INEC (2022), para el 2050 Ecuador va a tener un aumento bien significativo de personas mayores de 60 años, llegando a una proporción de 125 adultos mayores por cada 100 menores de 15. Esto significa que va a cambiar la forma en que se necesitan los espacios urbanos, sobre todo los que promueven la recreación, la inclusión y la prevención en salud. En ciudades como Guayaquil, el modelo urbano que existe ahora no tiene suficientes espacios pensados para integrar a los adultos mayores, lo que termina generando que se aíslen socialmente y que su bienestar emocional se vea afectado. La OMS (2007) plantea que las ciudades deberían transformarse para ser "amigables con la edad", asegurando accesibilidad, facilidad de movilidad y que los adultos mayores puedan **participar activamente** en la vida pública.

Tabla 1. Explicación de los conceptos explicativos de tesis
Fuentes: [INEC, OMS, NEC, 2022].



Gráfico 7. *Representación visual de las actividades que realizan los adultos mayores.*
Fuente: [Foto Freepik].

Beneficios del Centro Recreacional

Los centros recreacionales aportan al bienestar integral del adulto mayor promoviendo la actividad física, la **estimulación cognitiva** y la socialización. La OMS (2015) resalta que la recreación y el contacto social son clave para el **envejecimiento activo**, ya que reducen el riesgo de depresión, mejoran la autoestima y fortalecen las redes comunitarias. A nivel social, estos espacios ayudan a que el adulto mayor se integre en la vida comunitaria, generando espacios de interacción y disminuyendo la sensación de aislamiento (OMS, 2021).
En el ámbito físico, favorecen la movilidad y la prevención de enfermedades, contribuyendo a que la persona mantenga su autonomía funcional. Y en lo emocional, le permiten al adulto mayor recuperar un rol activo dentro de la sociedad, fortaleciendo su autoestima y su sentido de utilidad.De esta manera, los centros recreacionales se consolidan como espacios de **inclusión social**, desarrollo personal y mejora de la calidad de vida
(Walker, 2002).



Gráfico 8. *Representación visual de las actividades que realizan los adultos mayores.*
Fuente: [Foto Freepik].

Diseño Arquitectónico Inclusivo y Accesibles

Cuando se diseña un centro recreacional para adultos mayores, hay que basarse en principios de accesibilidad universal e inclusión espacial. La Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC, 2023) y la NFPA 101 (Life Safety Code) marcan los parámetros de seguridad, circulación y confort que hacen posible que las personas puedan usar el espacio de forma autónoma. Cosas como rampas que no superen el 8% de pendiente, pasillos de 1.50 m de ancho, pisos antideslizantes, señalética de alto contraste y mobiliario ergonómico son clave para tener un entorno seguro y amigable. Según el American Institute of Architects (2001), diseñar pensando en el envejecimiento significa crear **espacios cálidos**, fáciles de entender y que se sientan emocionalmente cómodos, evitando que parezca un lugar institucional o frío.

Además, la relación con la naturaleza también es súper importante: integrar áreas verdes, iluminación natural y ventilación cruzada ayuda a mejorar el confort ambiental y el bienestar emocional. Todo esto en conjunto ayuda a crear espacios más saludables y estimulantes.



Gráfico 9. *Representación visual de las actividades que realizan los adultos mayores.*
Fuente: [Foto Freepik].

|| PILARES DEL ENVEJECIMIENTO ACTIVO

El siguiente gráfico resume los principios básicos del **envejecimiento activo**, mostrando de forma esquemática los componentes que influyen en la calidad de vida de los adultos mayores. Se incluye en este estudio para poder armar el marco conceptual desde una visión más integral, mostrando cómo se relacionan las dimensiones física, social, cognitiva y ambiental. Este gráfico sirve como guía para los criterios de diseño arquitectónico, ya que traduce esas dimensiones en requerimientos espaciales que buscan promover la **autonomía**, la **participación** y el bienestar de quienes usan el espacio.



Gráfico 10. *Modelo conceptual de los pilares del envejecimiento activo.*
Fuente: Adaptado de Organización Mundial de la Salud (2002).

|| DIAGRAMA DE COMPRENSIÓN CONCEPTUAL DEL PROYECTO

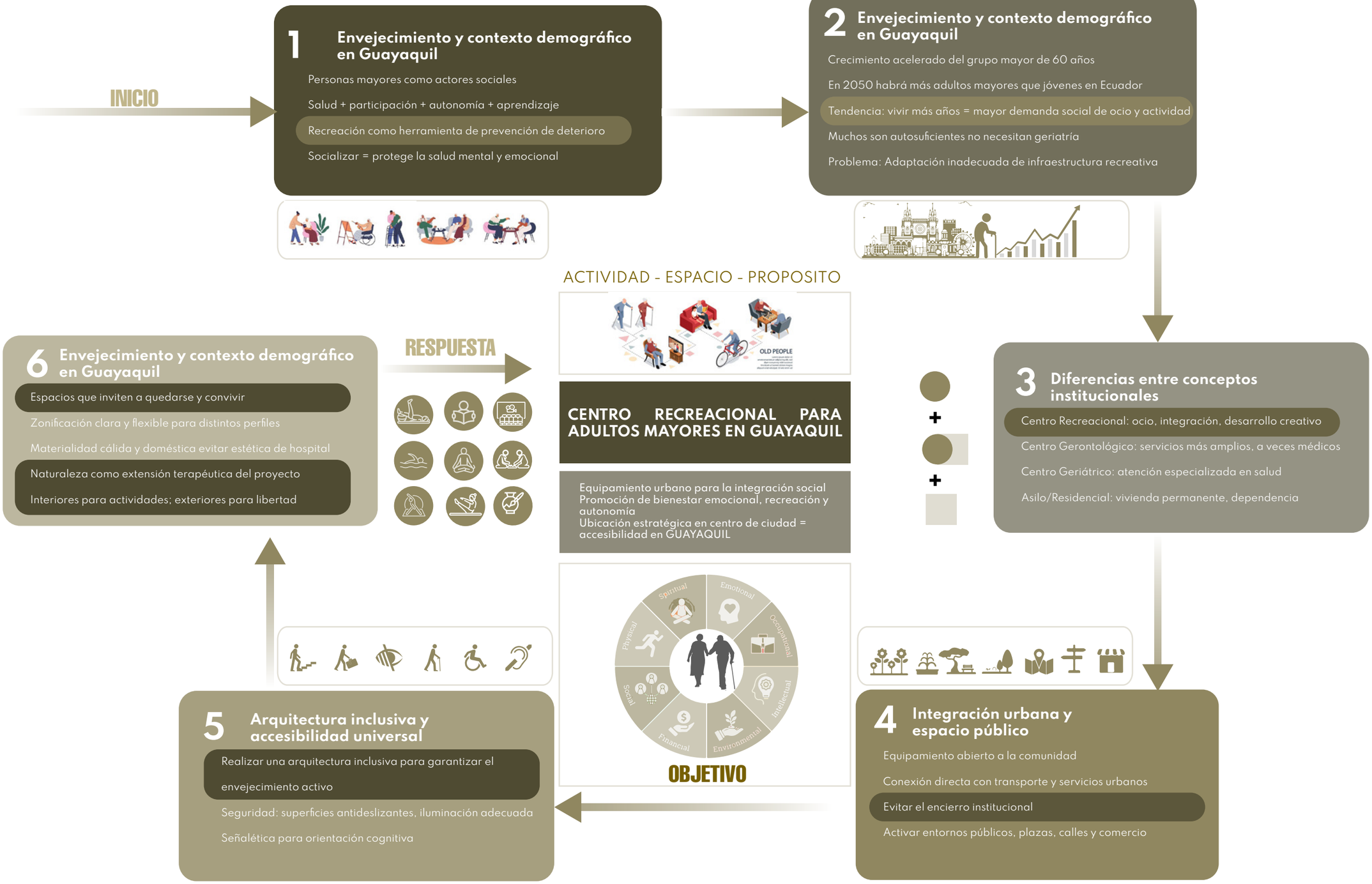


Gráfico 11. *Diagrama de explicación de la organización de los conceptos.*
Fuente: [Freepik].

|| LA CIUDAD FRENTE AL DESAFÍO DEL ENVEJECIMIENTO

Los adultos mayores tienen que lidiar con varios problemas que vienen del entorno social y urbano en el que viven. En Ecuador, enfrentan distintas situaciones de vulnerabilidad que van más allá de lo económico. Aunque el 14,6% de los hogares en pobreza está formado por personas mayores que viven solas, también hay muchos adultos mayores que sienten soledad, aislamiento emocional y desconexión social. Esto hace que sean aún más vulnerables: la OMS destaca que la soledad y el aislamiento son factores de riesgo importantes para el deterioro cognitivo y la depresión en la vejez (OMS, 2023). Y con la pandemia y la forma en que se han ido expandiendo las ciudades, este problema se ha vuelto peor.

Las ciudades, históricamente, se han diseñado bajo parámetros que hoy en día ya no son suficientes para las nuevas realidades sociales. Lo que antes funcionaba para su contexto, ahora termina limitando la inclusión, especialmente para grupos como los adultos mayores. Hoy en día tenemos necesidades diferentes, y eso exige que cambiemos la forma en que pensamos y habitamos los espacios urbanos.En la zona central de la ciudad suelen implementar soluciones parciales (p.ej. rampas para sillas de ruedas) sin atender otras discapacidades ni dificultades de movilidad reducida. Esto afecta a los adultos mayores con limitaciones de equilibrio o visión, que encuentran obstáculos (escaleras, pisos irregulares, aceras estrechas). La falta de accesibilidad universal en el espacio público limita su autonomía, su participación social y su capacidad de desplazarse de manera segura (Organización Mundial de la Salud, 2015).

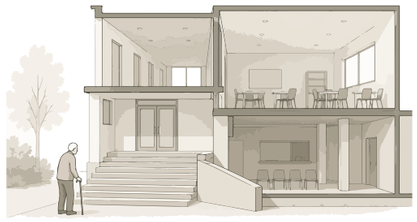
El edadismo sigue muy vigente. Culturalmente se han asociado la vejez con deterioro irreversible e improductividad lo que genera percepciones negativas hacia este grupo etario. Estos prejuicios llevan a subestimar las capacidades de las personas mayores y a restringir sus roles (laborales, familiares o comunitarios). Asumir que son dependientes o de segundo orden excluye a los mayores de la toma de decisiones y de accesos a oportunidades de aprendizaje, recreación o empleo digno (OMS, 2021). Estos factores configuran un panorama que pone en riesgo la dignidad y salud integral de los adultos mayores.

Más allá de las limitaciones sociales y culturales, se evidencia una problemática de carácter espacial vinculada al diseño arquitectónico: la insuficiente adecuación de los espacios construidos para acompañar el proceso de envejecimiento.

Esta etapa trae cambios físicos, emocionales y funcionales que requieren espacios capaces de adaptarse a nuevas formas de uso, percepción y movilidad.

¿QUÉ ESTÁ OCURRIENDO?

EQUIPAMIENTOS POCO ADAPTADOS



Espacios rígidos y poco flexibles.

Programas limitados a actividades básicas o asistenciales.

Infraestructura con barreras físicas y poca accesibilidad.

BARRERAS DE INTEGRACIÓN



Poca interacción social y comunitaria.

Escasa actividad intergeneracional.

Recorridos urbanos poco atractivos e inseguros.

NECESIDADES IDENTIFICADAS

INTERACCIÓN SOCIAL

Espacios que fomenten el encuentro y la participación.

ACTIVIDAD FÍSICA

Ambientes para movimiento, recreación y vida saludable.

ESTIMULACIÓN COGNITIVA

Actividades que promuevan el aprendizaje y la autonomía.

ESPACIOS SEGUROS Y ACCESIBLES

Entornos inclusivos, sin barreras físicas, seguros y cómodos.

Gráfico 12. *Diagrama de identificación de problemáticas y necesidades para el diseño del centro recreacional.*
Fuente: Elaboración propia.

|| UN LUGAR DE ENCUENTRO PARA UNA VIDA ACTIVA EN LA CIUDAD

Es por esto que el presente proyecto parte del reconocimiento del **envejecimiento activo** como **principio fundamental** para **garantizar una vejez digna**, saludable y participativa. Desde esta perspectiva, el diseño arquitectónico se plantea como una herramienta que puede transformar la autonomía funcional y emocional de los adultos mayores, además de impulsar su **interacción social** en comunidad. Aquí la arquitectura deja de ser solo un espacio físico y pasa a ser un medio de empoderamiento: genera entornos que reconocen las capacidades del adulto mayor, motivan su participación y lo integran a la vida urbana (OMS, 2015).

La literatura sobre arquitectura geriátrica coincide en que es necesario diseñar espacios seguros, confortables y emocionalmente significativos para esta población De hecho, se afirma que los entornos deben satisfacer sus necesidades para que puedan "envejecer con dignidad y disfrutar de una buena calidad de vida" (Peace & Holland, 2001; OMS, 2021). Un centro recreacional, es necesario para empoderar al adulto mayor validando su existencia como ciudadano activo.

La OMS plantea el envejecimiento activo como un marco de políticas que orienta intervenciones y programas para optimizar oportunidades de salud, participación y seguridad en la vejez [OMS], 2002).

En este sentido, el anteproyecto de un centro recreacional aportaría directamente a estos objetivos, funcionará como un catalizador urbano para visibilizar a este grupo etario, integrarlo en el tejido social y ofrecerle un espacio donde pueda **ejercitar su autonomía**, expresar sus intereses y desarrollar actividades significativas en un entorno digno y accesible. La propuesta se fundamenta en el convencimiento de que el espacio debe adaptarse a las personas, no al revés; y que solo desde una arquitectura inclusiva se puede aspirar a una ciudad verdaderamente equitativa.

Asimismo, este espacio serviría para revalorizar al adulto mayor en la sociedad. En él, los mayores pueden asumir roles de liderazgo (como voluntarios, instructores o mentores), compartir experiencias y disfrutar plenamente. Esto revierte la imagen de inutilidad: refuerza su autoestima al sentirse útiles y reconocidos. Recuperar su dignidad mediante el diseño de espacios inclusivos y recreativos es una contribución a la equidad social y al bienestar colectivo (Walker, 2002).

La calle Panamá, responde a su valor estratégico y simbólico dentro del tejido urbano. Este sector, con alto valor histórico y tránsito peatonal creciente, ha sido revitalizado en términos comerciales y turísticos, pero no así en términos sociales ni inclusivos.

A pesar de tener una ubicación central y buen potencial de conectividad, esta zona no cuenta con espacios pensados para los adultos mayores, lo que hace que su exclusión del espacio público sea aún más fuerte (Gehl, 2010).

Poner un centro recreacional en este lugar ayudaría a recuperar el equilibrio entre el dinamismo urbano y la inclusión social, formando un punto de encuentro intergeneracional que reúna a la comunidad y le dé valor al papel del adulto mayor dentro de la vida urbana actual. Se podría aprovechar su accesibilidad y visibilidad para fortalecer la conexión con otras actividades culturales y educativas de los alrededores.--



Gráfico 13. *Diagrama comparativo del cambio de paradigma en la concepción del adulto mayor.*
Fuente: Elaboración propia.

|| OBJETIVOS

Objetivo Principal

Diseñar un centro recreacional para adultos mayores en el centro de Guayaquil, específicamente en la calle Panamá entre Tomás Martinez Avalos y Juan Bautista Aguirre, que fomente el envejecimiento activo de los adultos mayores mediante un entorno arquitectónico inclusivo que fortalezca la interacción comunitaria y su autonomía, integrándolos al tejido urbano y promoviendo su visibilidad como ciudadanos activos.

Objetivos Específicos

1. Analizar los conceptos básicos para entender al adulto mayor a nivel social, emocional y físico dentro de contextos urbanos, para orientar la creación de espacios comunitarios y estimulantes que favorezcan su relación con la sociedad.

2. Procesar y sintetizar la información que se obtenga a través de la investigación contextual, normativa, técnica y urbana, para poder establecer lineamientos de diseño que respondan a las necesidades reales de los adultos mayores.

3. Diseñar un anteproyecto arquitectónico que incorpore criterios de accesibilidad universal, integración urbana, estimulación cognitiva, sensorial y participación social, con base en el concepto de envejecimiento activo.

|| METODOLOGÍA

1 Investigación cualitativa.
En esta primera fase se desarrollará una investigación cualitativa basada en la revisión bibliográfica y normativa relacionada con el envejecimiento activo, la accesibilidad universal y los espacios recreativos destinados a adultos mayores. Se consultarán fuentes internacionales, como las directrices de la (OMS), así como estudios académicos y referentes arquitectónicos que permitan comprender las necesidades físicas, sociales y emocionales de la población adulta mayor.

2 Análisis del entorno urbano.
En esta segunda fase se llevará a cabo el análisis del entorno urbano, centrado en el contexto arquitectónico y urbano de la Calle Panamá, en el centro de Guayaquil. Este análisis incluirá el estudio del tejido urbano existente, los flujos peatonales, la conectividad con espacios relevantes como el malecón Simón Bolívar y los usos de suelo predominantes en el sector.

3 Análisis de la forma obtenida.
Por último, se va a desarrollar el anteproyecto arquitectónico de un centro recreacional para adultos mayores. Va a incorporar principios de accesibilidad universal, integración urbana y participación social, con el objetivo de crear un entorno inclusivo que promueva la autonomía, la interacción comunitaria y el bienestar integral de los adultos mayores, y el beneficio de contribuir a la revitalización del sector urbano donde se ubica el proyecto.

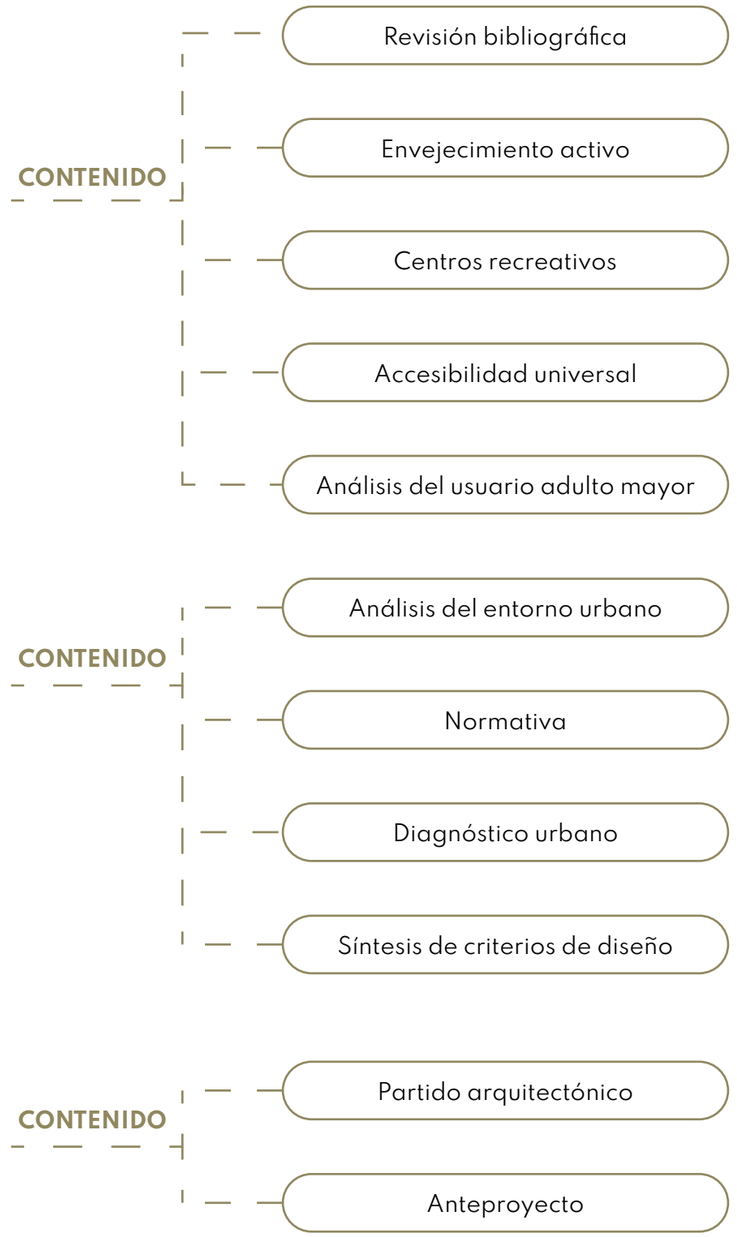


Gráfico 14. *Diagrama del proceso metodológico utilizado para el desarrollo del proyecto arquitectónico.*
Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS DE USUARIO

Usuarios principales del proyecto

|| ANÁLISIS DE USUARIOS

El envejecimiento es un proceso dinámico, gradual e inevitable que trae consigo cambios biológicos, psicológicos y sociales. A nivel cronológico inicia a los 60 años de edad, tiene una característica y capacidad, son los que determinan si se encuentran en esta etapa. La ciencia encargada de su estudio es la Gerontología. Millán (2016) define: "La ciencia que estudia el envejecimiento en todos sus aspectos, tanto biológicos como psicológicos y sociológicos teniendo en cuenta, además, su evolución histórica y factores referidos a la salud de la persona mayor" (p.16).

Impactos

Según Uribe-Rodríguez, Buelá-Casal (2003) se identifican los siguientes cambios en distintos niveles:

1 **Biológico**
Lleva al origen y mantenimiento de un sinnúmero de patologías, entre las más comunes hipertesión arterial y diabetes.

2 **Psicológico**
La persona atraviesa por un proceso de reflexión y aceptación, comienza a evaluar la manera como ha vivido su vida y como está cambiando. Si estos no se tratan correctamente puede causar depresión, ansiedad y variación de estado de ánimo.

3 **Social**
Varios hechos producen un gran impacto en esta etapa como la pérdida de trabajo, jubilación, soledad, exclusión social, falta de actividades físi co-recreativas y la disminución de interacción social.



Gráfico 14. *Diagrama de identificación de los componentes del usuario: usuarios-colaboradores, comunidad y sistema.*
Fuente: PDOT Guayaquil.

Actividades

Físicas

Promueven la actividad y el esfuerzo físico. Evitan el desgaste muscular y fortalecen las articulaciones.

Cognitivas

Se concentra en la salud mental del paciente y relajación mediante activados de meditación y estiramientos.

Sociales

Promueven la actividad y el esfuerzo físico. Evitan el desgaste muscular y fortalecen las articulaciones.



Gráfico 15. *Diagrama actividades fisicas, cosgnitivas y sociales.*
Fuente: PDOT Guayaquil.

Cálculo De Usuario

El cálculo se centrará en la capacidad total de la residencia, asumiendo que las residencias individuales albergan a una persona y las compartidas a dos

Población Parroquia Pedro carbo
1.050.826 hab.
Fuente: PDOT Guayaquil 2023

Adultos Mayores en Pedro carbo
1.050.826 x 4.0%= 42.033

Adultos mayores de 65-69 años
0.14% = 60 RESIDENTES
Fuente: INEC 2010.

Calculo de usuario de día

Personas + 69 años en Pedro carbo
1.050.826 x 2.0%= 26.270 personas
Fuente: INEC 2010.

Ratio óptimo de cobertura
3.5%= 100 USUARIOS CENTRO DÍA
Fuente: Geriátrico MERESG

Talento humano
PERSONAL? COMUNIDAD?

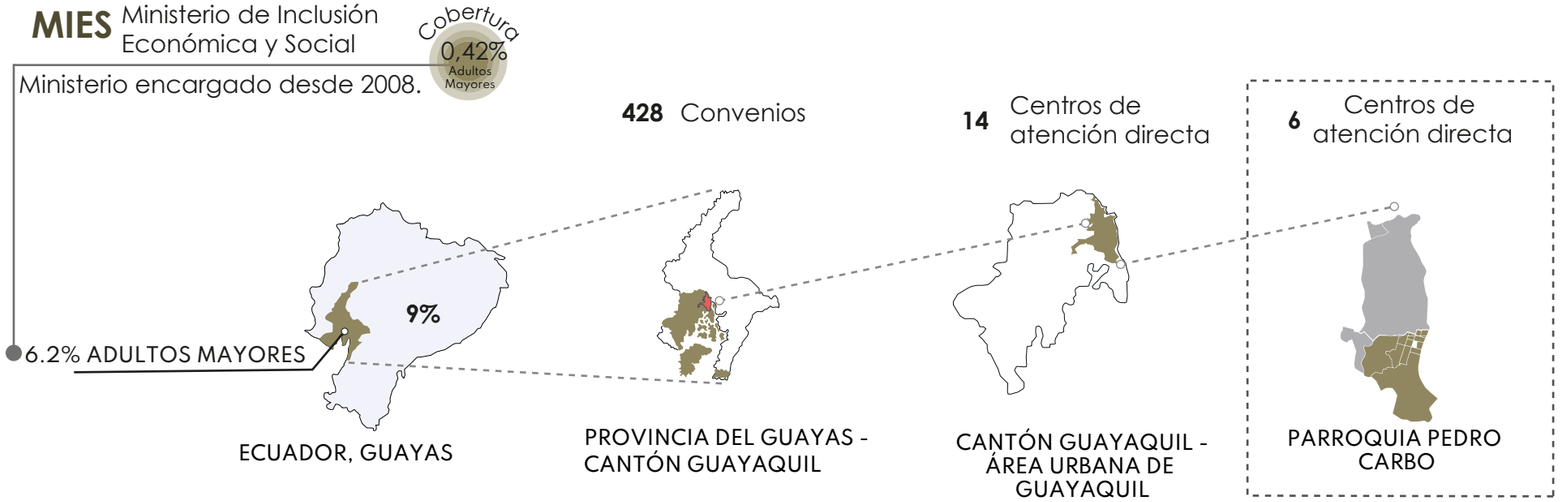
Gráfico 16. *Diagrama de cálculo de usuario.*
Fuente: PDOT Guayaquil.

|| DATOS - USUARIO

ADULTOS MAYORES

En la ciudad de Quito, Ecuador – Los datos del VIII Censo de Población y VII de Vivienda presentados el pasado 21 de septiembre contabilizaron 1.520.590 personas de 65 años y más y se pudo identificar que hay más mujeres adultas mayores en Ecuador: 53.6% (815,136) mujeres que 46,4% (705.454) hombres. El porcentaje de personas adultas mayores incrementó del 6,2% en 2010 al 9% en 2022.

El Censo también registró el estado conyugal y descubrió que, en Ecuador el 14,8% (224.594) de adultos mayores están solteros, 4,6 puntos porcentuales más que en 2010.



En el caso específico del cantón Guayaquil, se menciona que hay 161 093 personas mayores de 65 años, que equivaldrían al 5,81 % de la población local. El 76,0 % de los adultos mayores tiene una vivienda propia y totalmente pagada. El 11,5% reside en vivienda prestada o cedida, 8,5% arrendada y, 0,4% reside en viviendas colectivas o son personas sin vivienda.

Fuente: https://www.censoecuador.gob.ec

En Ecuador existen 1.520.590 (9%) adultos mayores y la esperanza de vida es de 76 años.

40% Se encuentran bajo línea de pobreza

14,9% Víctimas de negligencia y abandono

23% Tienen discapacidad permanente



Adultos Mayores
en modalidad de residentes o asistencial diurnos y vespertinos



Familia - Invitados
Visitas Familiares o invitados que recurren a eventos planificados

Programa = Atención integral



Gráfico 17. *Diagrama programa - atención integral*
Fuente: PDOT Guayaquil.

ZONA DE COBERTURA

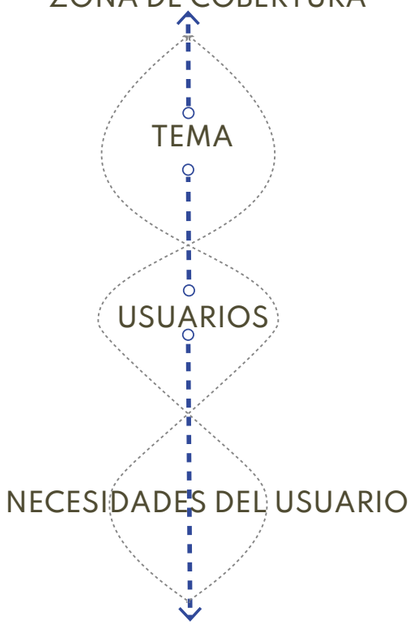


Gráfico 18. *Gráfico explicativo de la población parroquia Pedro Carbo*
Fuente: MIES.

|| PERFIL Y USUARIO

DEL ADULTO MAYOR DEPENDIENTE AL ADULTO MAYOR ACTIVO

CAMBIO DE PARADIGMA

ANTES VISIÓN TRADICIONAL	**AHORA** VISIÓN ACTUAL
DEPENDENCIA	PARTICIPACIÓN
ASISTENCIA	AUTONOMÍA
AISLAMIENTO	INTEGRACIÓN
PASIVIDAD	ACTIVIDAD

> “El adulto mayor no debe entenderse como una persona pasiva, sino como un actor activo capaz de participar plenamente en la vida comunitaria.”

Gráfico 19. *Gráfico de paradigma*

CARACTERIZACIÓN DEL USUARIO

Programa = Atención integral



ADULTO MAYOR ACTIVO

Persona capaz de participar, aprender, relacionarse y contribuir activamente a la comunidad.

ASPIRACIONES DEL USUARIO

MANTENER SU BIENESTAR FÍSICO Y EMOCIONAL
Quiere sentirse bien, saludable y con energía para su vida diaria.

RELACIONARSE Y COMPARTIR
Valora los vínculos sociales y la convivencia intergeneracional.

PARTICIPAR ACTIVAMENTE
Desea formar parte de actividades culturales, recreativas y comunitarias.

CONTINUAR CRECIENDO
Le interesa seguir aprendiendo cosas nuevas y desarrollando distintas habilidades.

MANTENERSE CONECTADO
Busca llevar una vida dinámica, mantenerse en movimiento y hacer distintas actividades.

SENTIRSE PARTE DE LA COMUNIDAD:
Quiere aportar a su comunidad, sentirse valorado y mantener un sentido de pertenencia.

Gráfico 20. *Gráfico de aspiraciones de usuario*

NECESIDADES IDENTIFICADAS

MOVIMIENTO
Necesita espacios que permitan realizar actividad física y desplazarse de manera cómoda y segura.

SOCIALIZACIÓN
Requiere lugares que faciliten la interacción entre las personas, el encuentro y la convivencia.

APRENDIZAJE
Necesita contar con oportunidades y espacios que le permitan continuar aprendiendo y desarrollar nuevas habilidades.

RECREACIÓN
Busca espacios para el disfrute, la cultura, el arte y el esparcimiento.

BIENESTAR
Necesita espacios que fomenten la actividad física y la movilidad segura.

NATURALEZA
Necesita contacto con áreas verdes y ambientes que generen calma y bienestar.

PERTENENCIA
Necesita sentirse parte de un lugar y de una comunidad que lo reconoce y valora.

Síntesis del análisis de usuario
Fuente: Autoría propia

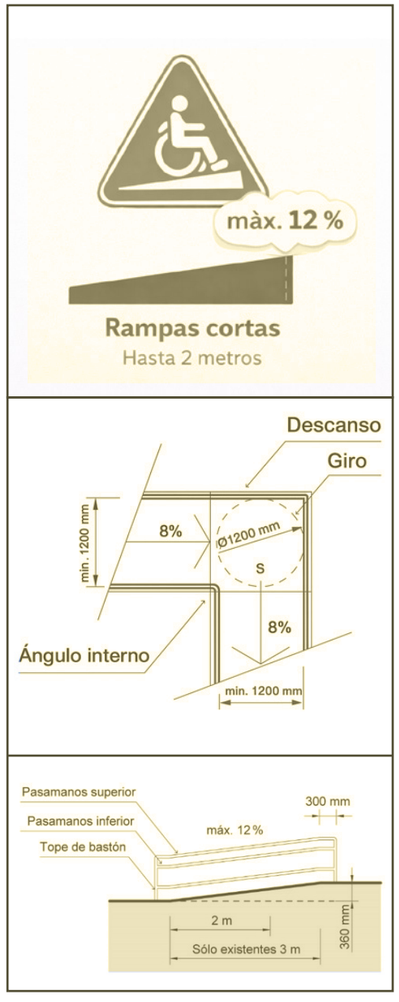
|| NORMATIVAS GENERALES

A partir del análisis de datos del usuario, se establecen las siguientes normativas como lineamientos fundamentales para el diseño del proyecto. Estas orientan la configuración de espacios accesibles, seguros y adecuados a las necesidades del adulto mayor.

Normativas Accesibilidad Espacial

NTE INEN 2245

RAMPAS



Rangos máximos de pendientes longitudinales:
8% - Hasta 10 m
12% - Hasta 2 m
12% - Hasta 3 m

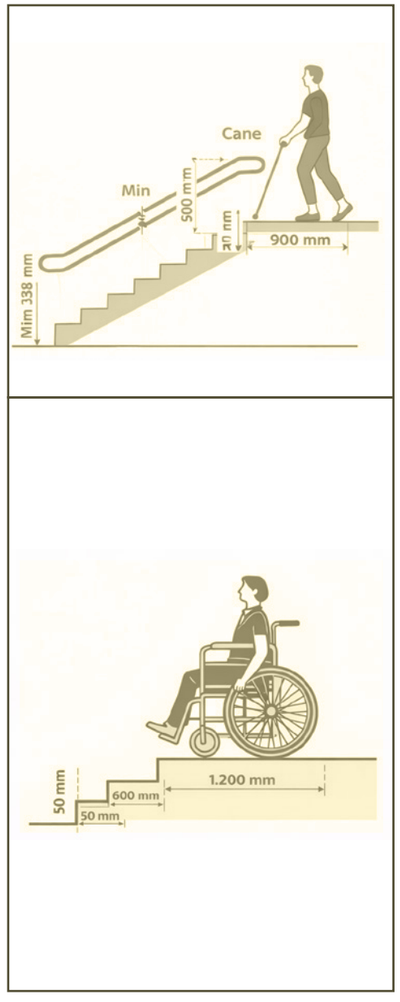
El ancho mínimo entre pasamanos es de 1.20m

Se colocan descansos en tramos de rampas y frente a cualquier acceso que se tenga.

En todas las rampas se debe colocar pasamanos

NTE INEN 2249

ESCALERAS



Características generales:

-Tanto huellas como contrahuellas deben ser uniformes.

-Se debe evitar la proyección de una huellas sobre otras

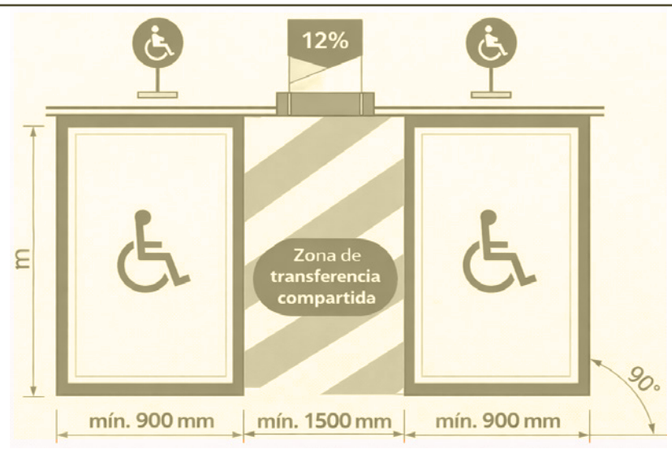
-El borde de la huella debe ser redondeado.

-Para uso por parte de personas en sillas de ruedas, andador, entre otros:

Huella: 120cm
Contrahuella: 6cm

NTE INEN 2248

ESTACIONAMIENTOS



Se establece una franja central mínima de 1,50 m de ancho, destinada a permitir la transferencia lateral desde la silla hacia el espacio contiguo, evitando interferencias y asegurando radios de giro adecuados. A ambos lados se disponen áreas mínimas de 0,90 m, correspondientes a los espacios funcionales individuales.

Se debe contar con un área de circulación peatonal (tipo acera), para asegurar el recorrido desde cualquier plaza de parqueo.

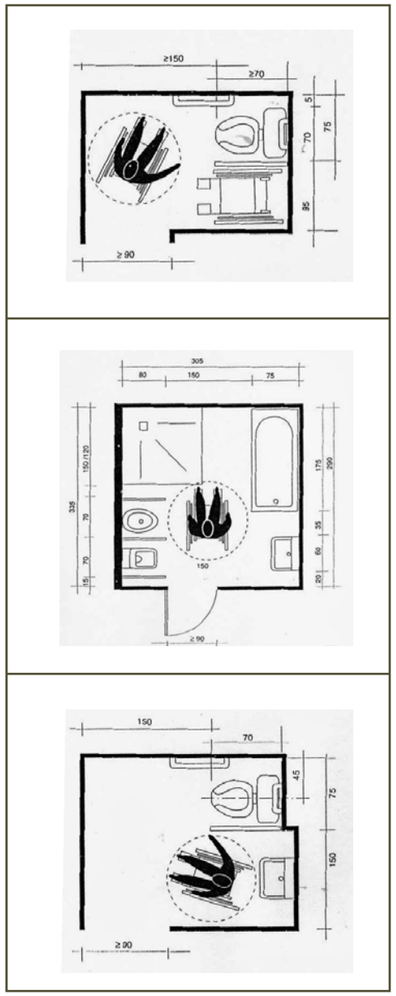
Gráfico 21. *Gráficos normativas de construcción*
Fuente: Servicio Ecuatoriano de Normalización - INEN (2013-2016). Normas Técnicas Ecuatorianas NTE INEN 2245, 2248 y 2249 sobre accesibilidad y movilidad universal.

|| NORMATIVAS GENERALES

Normativas Arquitectónicas

NTE INEN 2293

ÁREAS HIGIÉNICO-SANITARIAS

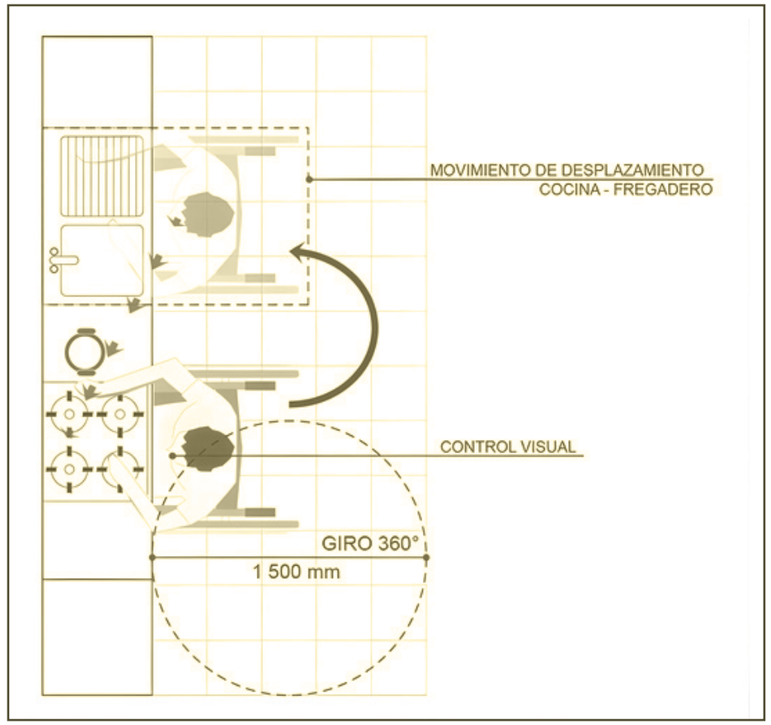


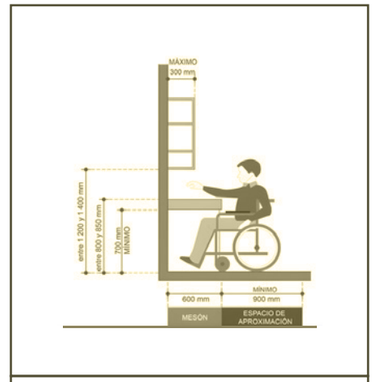
Baño

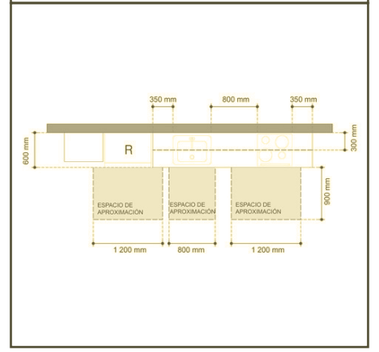
Baño para personas con necesidades especiales

Lavamanos

COCINA







El gráfico muestra cuánto espacio libre se necesita debajo del mesón para que una persona pueda acercarse de frente, sin obstáculos, y así usar cómodamente la mesa de trabajo y los electrodomésticos. Esto ayuda a que la persona pueda hacer las cosas por sí misma, sin depender de que alguien más la ayude.

También se toma en cuenta hasta dónde puede alcanzar una persona con los brazos, tanto hacia adelante como hacia arriba o abajo, para que ningún objeto de uso frecuente quede fuera de su alcance.

Además, el diseño exige dejar un espacio libre de al menos 1,50 m de diámetro, para que alguien en silla de ruedas pueda girar completamente (los 360°) sin chocar con nada.

Por último, la ubicación de los muebles busca que la persona se pueda mover con facilidad entre las zonas de cocinar, lavar y guardar cosas, cuidando siempre que el espacio sea seguro y fácil de usar en el día a día.

Gráfico 22. *Gráficos normativas de construcción*
Fuente: Servicio Ecuatoriano de Normalización - INEN (2013-2016). Normas Técnicas Ecuatorianas NTE INEN 2245, 2248 y 2249 sobre accesibilidad y movilidad universal.

|| CASO DE ESTUDIO EN NORTE AMÉRICA

Centro para personas mayores y la comunidad de Redmond / Arquitectos Johnston + Arquitectura Opsis



ANÁLISIS ESPACIAL

1. RELACIÓN CON EL ENTORNO

El edificio se emplaza en el centro de Redmond, conectado con el parque, el ayuntamiento y la biblioteca .La orientación permite aprovechar mejor la luz natural y disfrutar de las vistas al paisaje.

2. INTEGRACIÓN INTERGENERACIONAL

Los espacios comunes, como el vestíbulo, la cafetería y las salas multiuso, fomentan el encuentro entre distintas edades y las actividades comunitarias.

3. ESPACIO CENTRAL

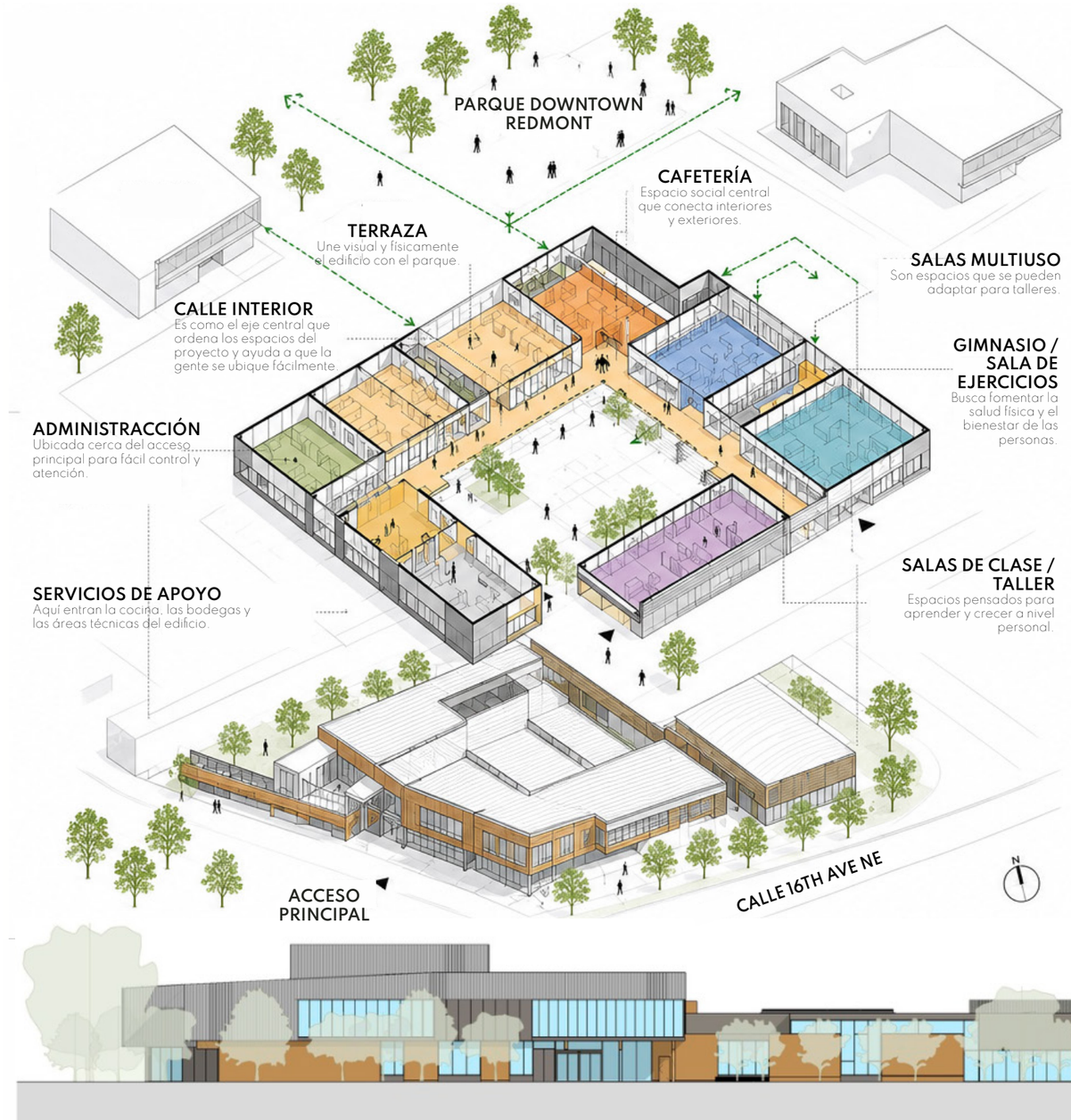
La planta se organiza alrededor de una "calle interior" que ordena los distintos programas y crea recorridos espaciales claros y accesibles.

4. LUZ, VISTAS Y BIENESTAR

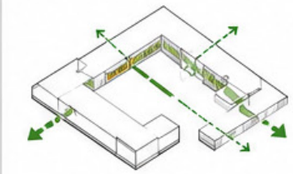
Los espacios principales se abren hacia el exterior para aprovechar al máximo la luz natural y las vistas al parque, mejorando así el bienestar de los usuarios.

5. FLEXIBILIDAD Y ADAPTABILIDAD

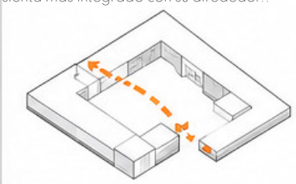
Las salas multiuso y los espacios de apoyo permiten diversos usos y configuraciones según las necesidades de la comunidad.



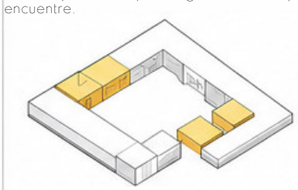
COMPOSICIONES Y ESTRATEGIAS



APERTURA AL ENTORNO
El edificio se abre hacia el parque y la ciudad, logrando que haya conexión visual y que se sienta más integrado con su alrededor..



EJE ORGANIZADOR
La "calle interior" es la que ordena todo el edificio y facilita que la gente circule y se encuentre.



ZONIFICACIÓN POR USO
Los espacios están organizados de forma clara: Públicos, semi-públicos o de apoyo.



LUZ Y VENTILACIÓN NATURAL
Se aprovecha la luz que entra desde arriba y la ventilación cruzada para que el ambiente sea más cómodo.

Gráfico 23. *Gráfico explicativo de caso de estudio Redmond*
Fuente: ArchDaily - Autoría propia

|| CASO DE ESTUDIO EN EUROPA

Sant Antoni - Joan Oliver Library / RCR Arquitectes



Gráfico 24. *Fachada Centro recreacional Sant Antoni*
Fuente: ArchDaily

ANÁLISIS ESPACIAL

1. RELACIÓN CON EL ENTORNO

La biblioteca aprovecha el interior de la manzana para convertirlo en un espacio público, verde y cultural, lo que le da más vida y conexión al barrio.

2. ESTRATEGIA DE IMPLANTACIÓN

El proyecto se compone de dos volúmenes distintos: uno vertical que da hacia la calle (funciona como filtro urbano) y otro horizontal ubicado hacia el interior. Ambos se organizan en torno al patio central.

3. ESPACIO CENTRAL

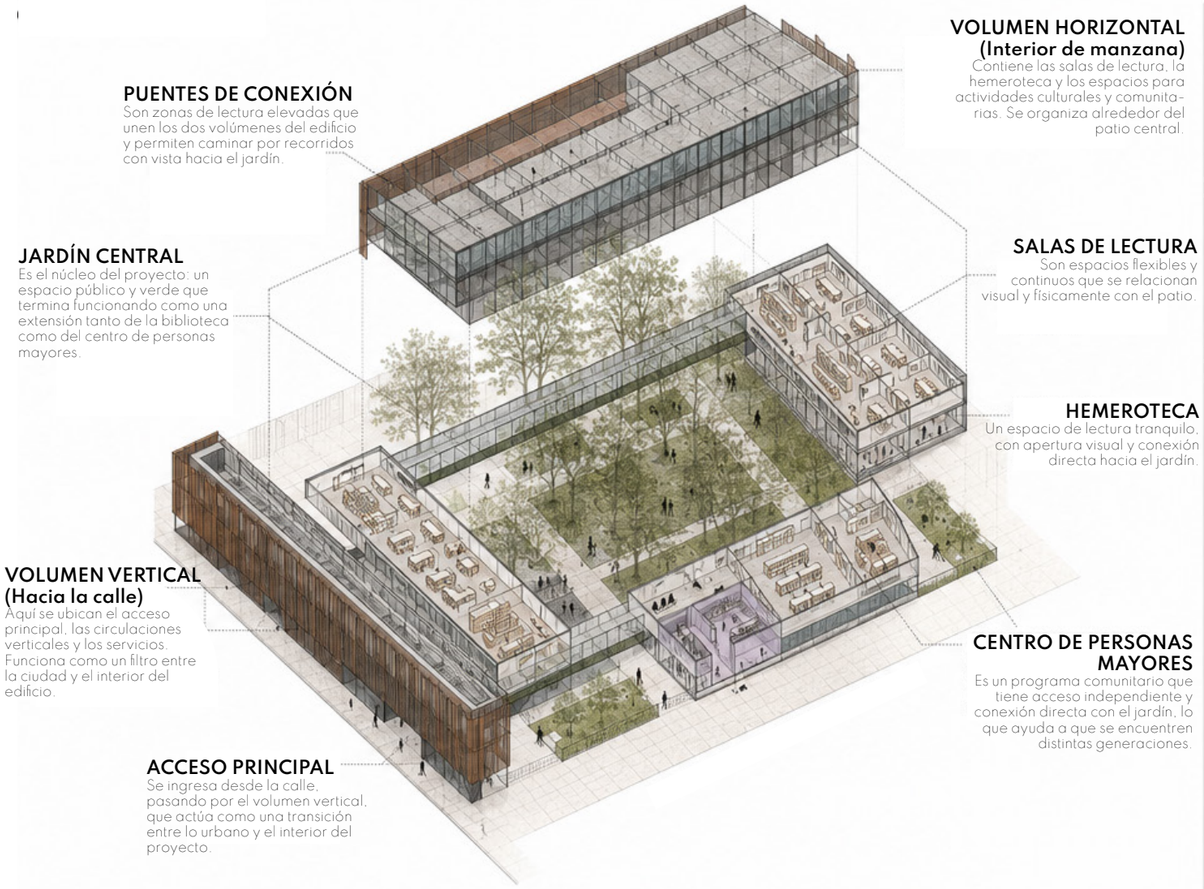
El patio-jardín es el punto más importante del proyecto: funciona como una extensión de las salas de lectura y como un lugar de encuentro, además de aportar luz, ventilación y naturaleza al conjunto.

4. CONEXIÓN Y RECORRIDOS

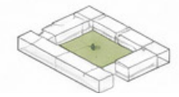
En el nivel superior, unos puentes de vidrio conectan los dos volúmenes, creando recorridos con buenas vistas y zonas de lectura "suspendidas" que miran hacia el jardín.

5. MATERIALIDAD Y PAISAJE

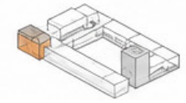
Se usa una paleta de materiales reducida —acero corten, vidrio y vegetación— que logra que el edificio se integre tanto con el jardín como con la identidad del barrio.



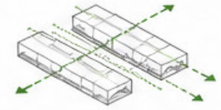
COMPOSICIONES Y ESTRATEGIAS



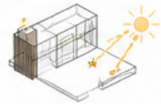
RECUPERAR EL INTERIOR DE MANZANA
El proyecto convierte un espacio que antes no se usaba en un jardín público y en un equipamiento cultural para el barrio.



DOBLE SISTEMA VOLUMÉTRICO
Un volumen vertical ordena y filtra el acceso, mientras que el volumen horizontal se abre hacia el patio, priorizando la conexión entre el interior y el exterior.



PERMEABILIDAD
Gracias a los puentes, las transparencias y los distintos accesos, el edificio se vuelve permeable, permitiendo entrar a él desde varios puntos.



LUZ CONTROLADA
Una doble piel de acero filtra la luz natural y protege del sol, generando ambientes más cómodos y variados.



INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
El jardín central es el que ordena todo el proyecto y lo conecta con la naturaleza, aportando bienestar y mejor calidad ambiental.

SECUENCIA ESPACIAL (RECORRIDO)









Gráfico 25. *Gráfico explicativo de caso de estudio Sant Antoni*
Fuente: ArchDaily - Autoría propia

Centro de Atención Diurno del Adulto Mayor / Side FX Arquitectura



Gráfico 26. *Fachada Centro de atención diurno del adulto mayor*
Fuente: ArchDaily

ANÁLISIS ESPACIAL

1. RELACIÓN CON EL ENTORNO

El proyecto se abre hacia la plaza pública e integra el centro con la comunidad, fomentando la participación y el encuentro intergeneracional.

2. ORGANIZACIÓN EN U

El edificio se organiza en forma de U, "abrazando" el patio, lo que crea un espacio protegido, tranquilo y seguro, ideal para los usuarios.

3. PATIO COMO NÚCLEO

El patio central es el elemento más importante del proyecto: fomenta que la gente socialice, haga actividad física ligera y se conecte con la naturaleza.

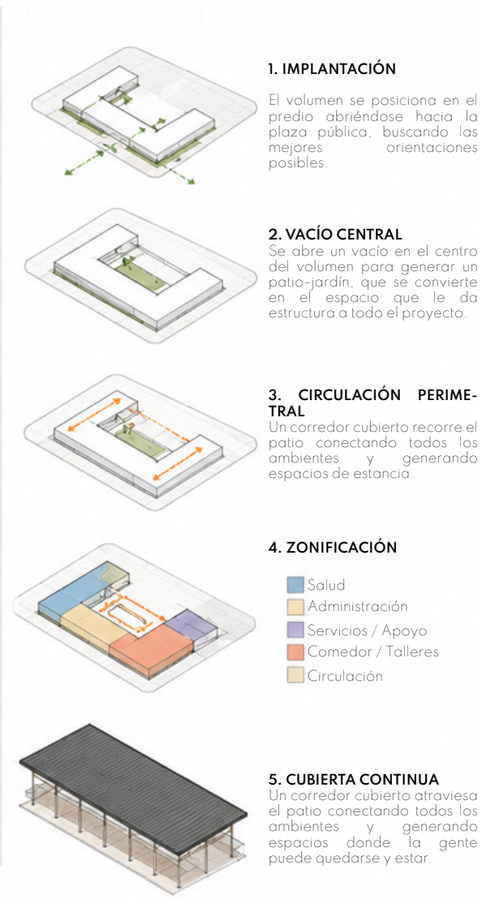
4. CONEXIÓN Y RECORRIDOS

Los recorridos son simples, continuos y sin barreras, todo en una sola planta, para asegurar que cualquier persona pueda acceder sin problema.

5. MATERIALIDAD Y PAISAJE

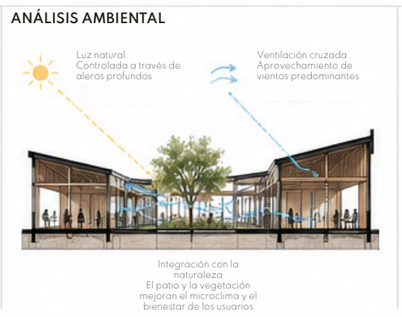
Se usan materiales locales y naturales, como madera, ladrillo y concreto visto que le dan calidez al proyecto y lo integran con el entorno tropical.











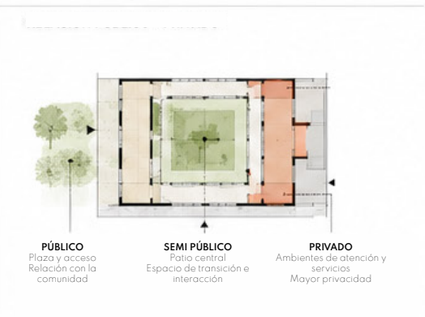


Gráfico 27. *Gráfico explicativo de caso de estudio Side FX Arquitectura*
Fuente: ArchDaily - Autoría propia

|| CASO DE ESTUDIO EN GUAYAQUIL

Centro Gerontológico Municipal Dr. Arsenio de la Torre Marcillo

Es un equipamiento municipal pensado para atender y cuidar integralmente a las personas adultas mayores. Ofrece servicios sociales, terapéuticos, recreativos y de cuidado que contribuyen a que el envejecimiento sea activo y de buena calidad dentro del contexto urbano de Guayaquil.





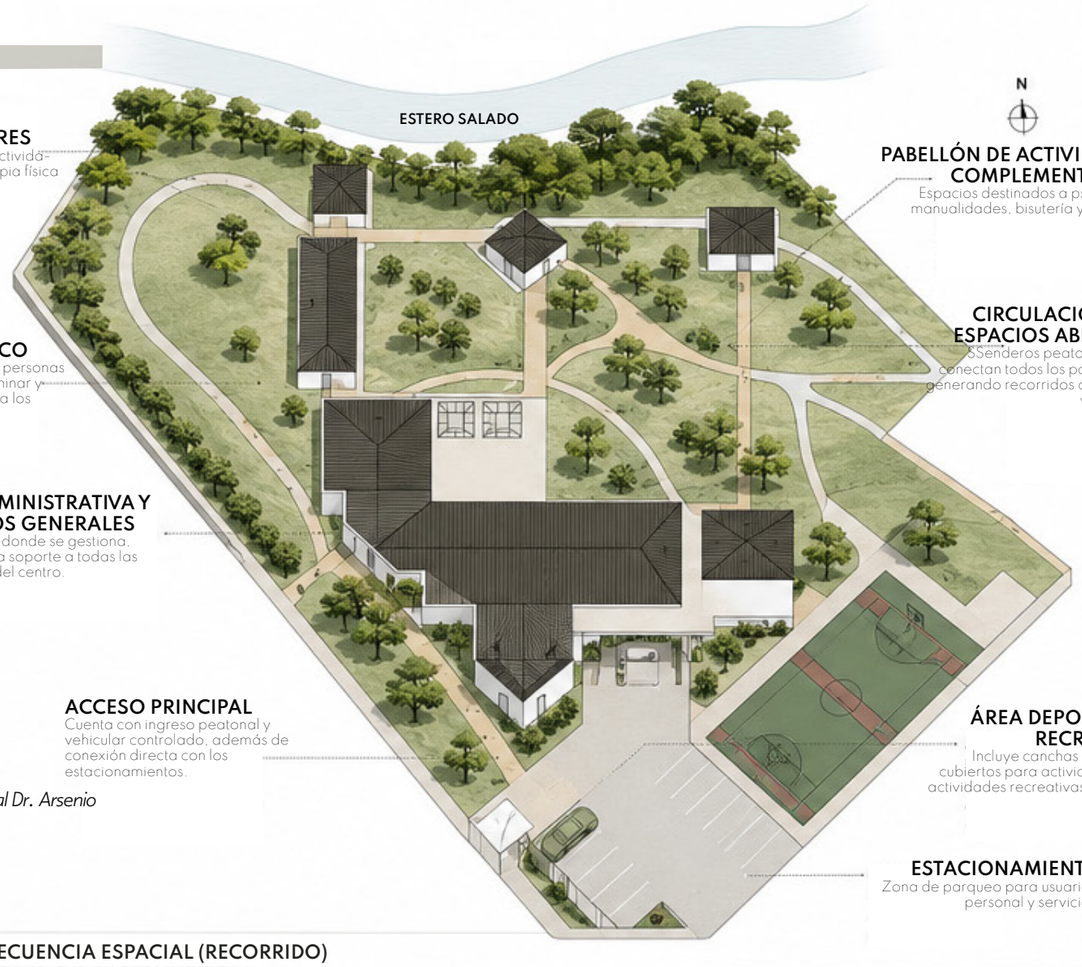
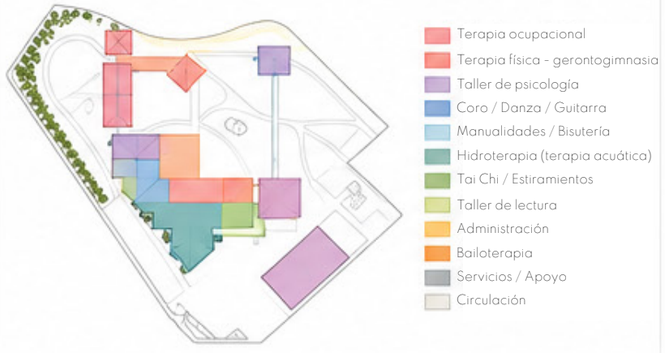


Gráfico 28. *Vista exterior - área de hidroterapia / Centro gerontológico municipal Dr. Arsenio*
Fuente: ArchDaily

IMPLANTACIÓN GENERAL



SECUENCIA ESPACIAL (RECORRIDO)



ZONIFICACIÓN PROGRAMÁTICA



ANÁLISIS ESPACIAL



1. IMPLANTACIÓN EN EL TERRENO
El proyecto se adapta a la forma irregular del terreno, distribuyendo los pabellones alrededor de patios y áreas verdes.



2. SISTEMAS DE PABELLONES
El programa se organiza en pabellones independientes y de baja altura, unidos por circulaciones abiertas.



3. RED DE CIRCULACIONES
Recorridos peatonales accesibles que conectan todos los espacios, favoreciendo la orientación y la actividad constante de los usuarios.



4. SISTEMA DE PATIOS Y ÁREAS VERDES
Funcionan como los pulmones del proyecto, aportando confort térmico y mejor calidad ambiental.



5. GRADIENTE PÚBLICO - PRIVADO
Existe una transición progresiva desde el acceso público hacia los espacios de atención y terapia, resguardando siempre la privacidad y la seguridad.



ANÁLISIS AMBIENTAL



Gráfico 29. *Gráfico explicativo de caso de estudio Dr. Arsenio de la Torre*
Fuente: Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil. Elaboración propia a partir de información y diagramas del proyecto.

|| MAPEO

TIPOS DE CENTROS PARA ADULTOS MAYORES



Gráfico 27. *Mapa de Guayaquil - Mapeo de Centros para adultos mayores*
Autoría propia

CENTRO GERONTOLÓGICO

1. Hogar San José
2. Hogar del Corazón de Jesús
3. Hospicio Corazón de Jesús
4. Casa de Reposo Hermanos Gregorio
5. Cenger Ceibos Centro Geriátrico
6. Hogar de Ancianos
7. Dr. Publio Vargas Pazzos
8. Hogar Calderón Ayluardo de la Junta de Beneficencia de Guayaquil
9. Misioneras de la Caridad de la Beata Teresa de Calcuta

CENTRO GERIÁTRICO

1. Geriacent
2. Geronto - Centro Fisioterapeutico para adultos mayores
3. Vejentud
4. Club San Miguel
5. FISIOAGE
6. Centro Gerontológico Municipal Dr. Arsenio de la Torre Marcillo
7. Centro de Atención al adulto mayor IEES Norte
8. Centro Gerontológico del IEES
9. Centro de Atención al adulto mayor (CAMI)
10. Hospital Teodoro Maldonado Carbo
11. 12. Hospital de Especialidades Albert Gilbert Pontón
12. Hospital Luis Vernaza
13. Centro de Atención al adulto mayor (CAMI) Cisne
14. Centro de Atención al adulto mayor (CAMI) Fertisa

CENTRO RECREACIONAL

1. Club Diogenes Centro Recreativo para Adultos Mayores
2. Hospital de Especialidades Albert Gilbert Pontón
3. Hospital Luis Vernaza
4. Centro de Atención al adulto mayor (CAMI) Cisne

0 1 2 km

SITIO

Estos centros se enfocan en atención integral, terapias, actividades sociales para adultos mayores que no necesariamente viven allí todo el día.

Frente al Centro Comercial Albán Borja, Guayaquil

Centro Geriátrico Gerontológico del Hospital del Día Doctor Efrén Jurado López del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, ubicado en Guayaquil, calles Eloy Alfaro 100 y Argentina.





Estos centros suelen ser residenciales o de interna para adultos mayores que requieren mayor nivel de cuidado.

Julián Coronel, Guayaquil

Av. Carlos Luis Plaza Dañin 980, Guayaquil





Espacios orientados más a recreación, esparcimiento, actividades lúdicas para adultos mayores, quizá de tipo club o centro de ocio.

Ciudadela Adace, calle B #424, entre calles 10 y 11, Guayaquil

Teodoro Alvarado Oleas, Guayaquil



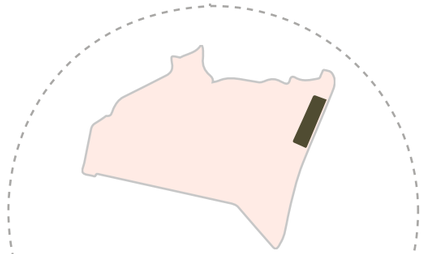


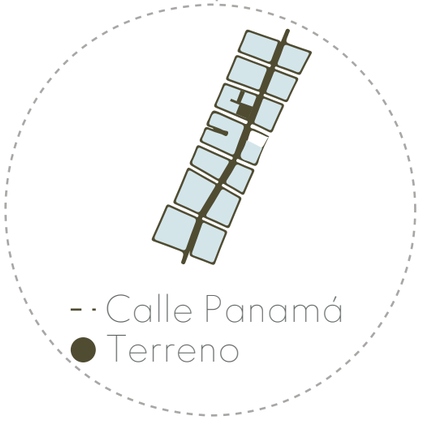


ANÁLISIS CONTEXTUAL

Emplazamiento del proyecto







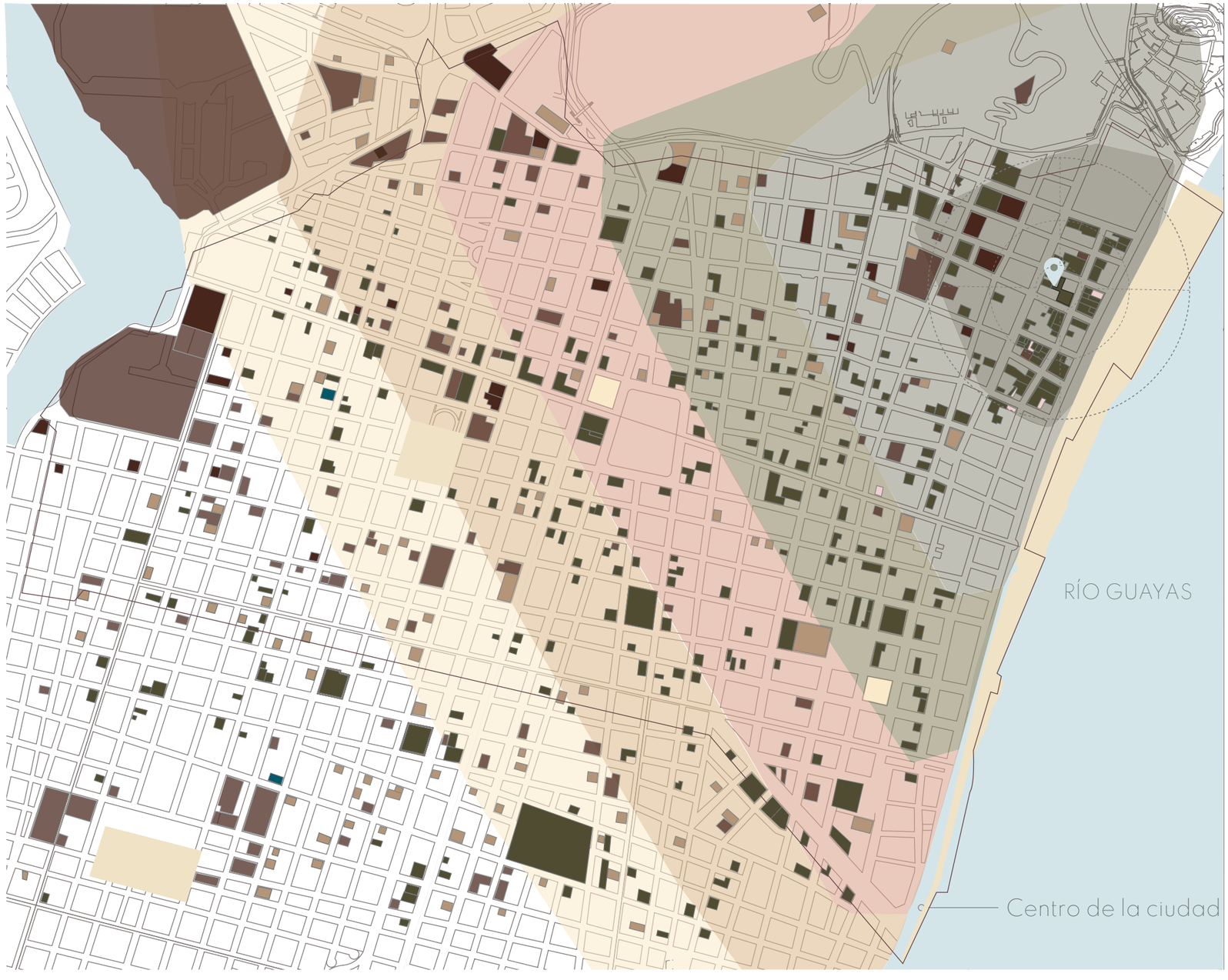


Gráfico 30. *Mapa de proximidad de equipamientos en la calle panamá*
Autores: Cansing Ajon Ariana Sabrina - Doylet Aspiazu Adriana Brigitte

|| USO DE SUELO

Uso — Porcentaje De Area Ocupada En El Sector

Comercio

32.50%

Tipo De Comercios

Rest. · Peluquerías · Cybers · Tiendas · 45 Lotes

Admin.

Porcentaje De Area Ocupada En El Sector

12.25%

Tipo De Zonas Administrativas

Bancos · Instituciones Del Estado · Justicia · Empresas · 44 Lotes

Hotelería

Porcentaje De Area Ocupada En El Sector

8.25%

Contenido De Hoteles

Descanso · Rest. · De 3 Estrellas · No Hay Parqueo · 28 Lotes

Parqueos

Porcentaje De Area Ocupada En El Sector

6.75%

Contenido De Hoteles

Personas Que Trabajan En El Sector · Clientes O Personas Que Van De Paso · Turistas · 24 Lotes

Educación

Porcentaje De Area Ocupada En El Sector

1.75%

Tipo De Planteles Academicos

Universidades · Institutos · Colegios · 11 Lotes

Recreación

Porcentaje De Área Ocupada En El Sector

1.50%

Tipo De Espacios Donde Se Ubican Los Árboles

En Las Calles · En El Malecón · Vías

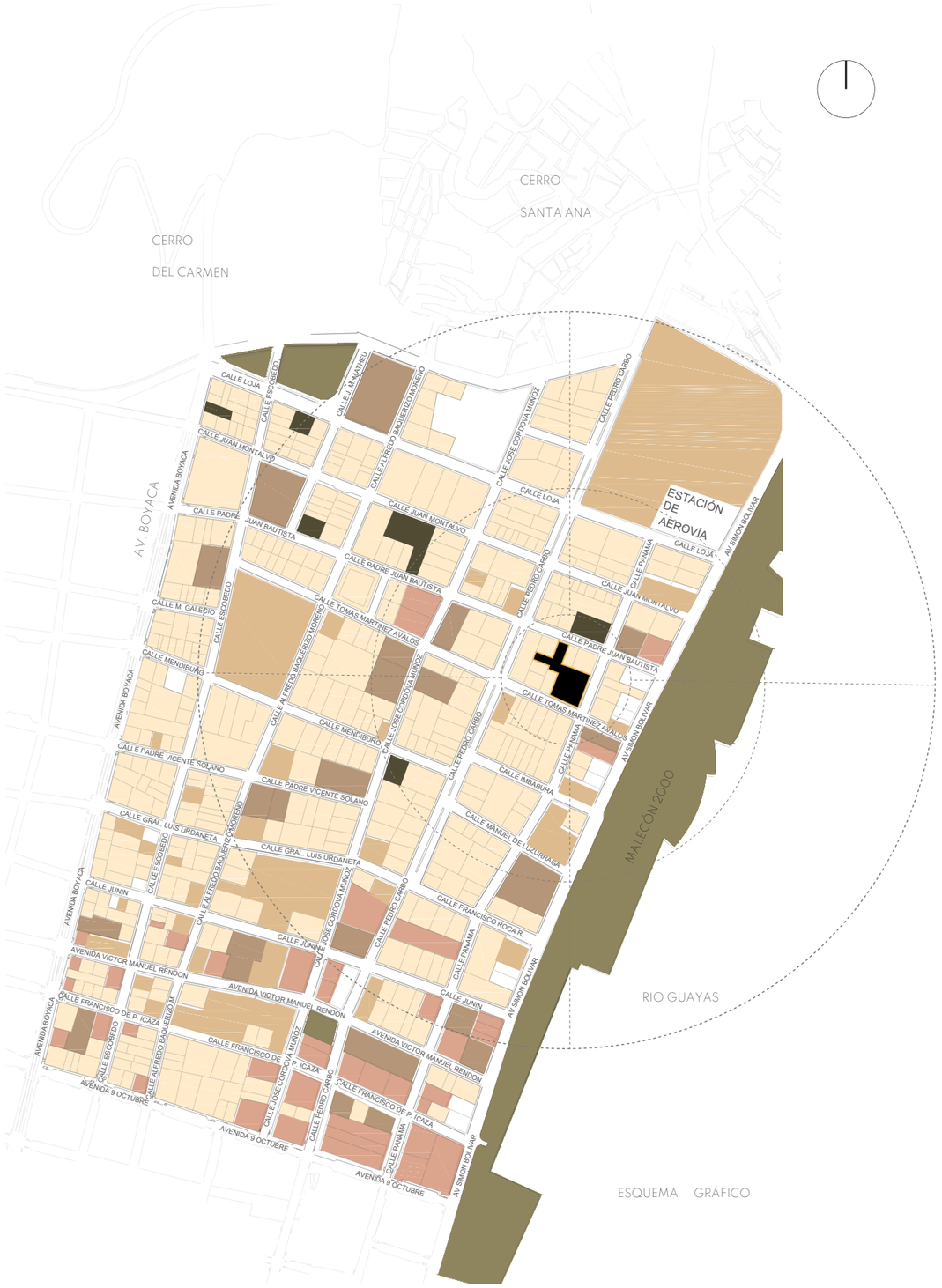
Salud

Porcentaje De Area Ocupada En El Sector

0.90%

Tipo De Edificios De Salud

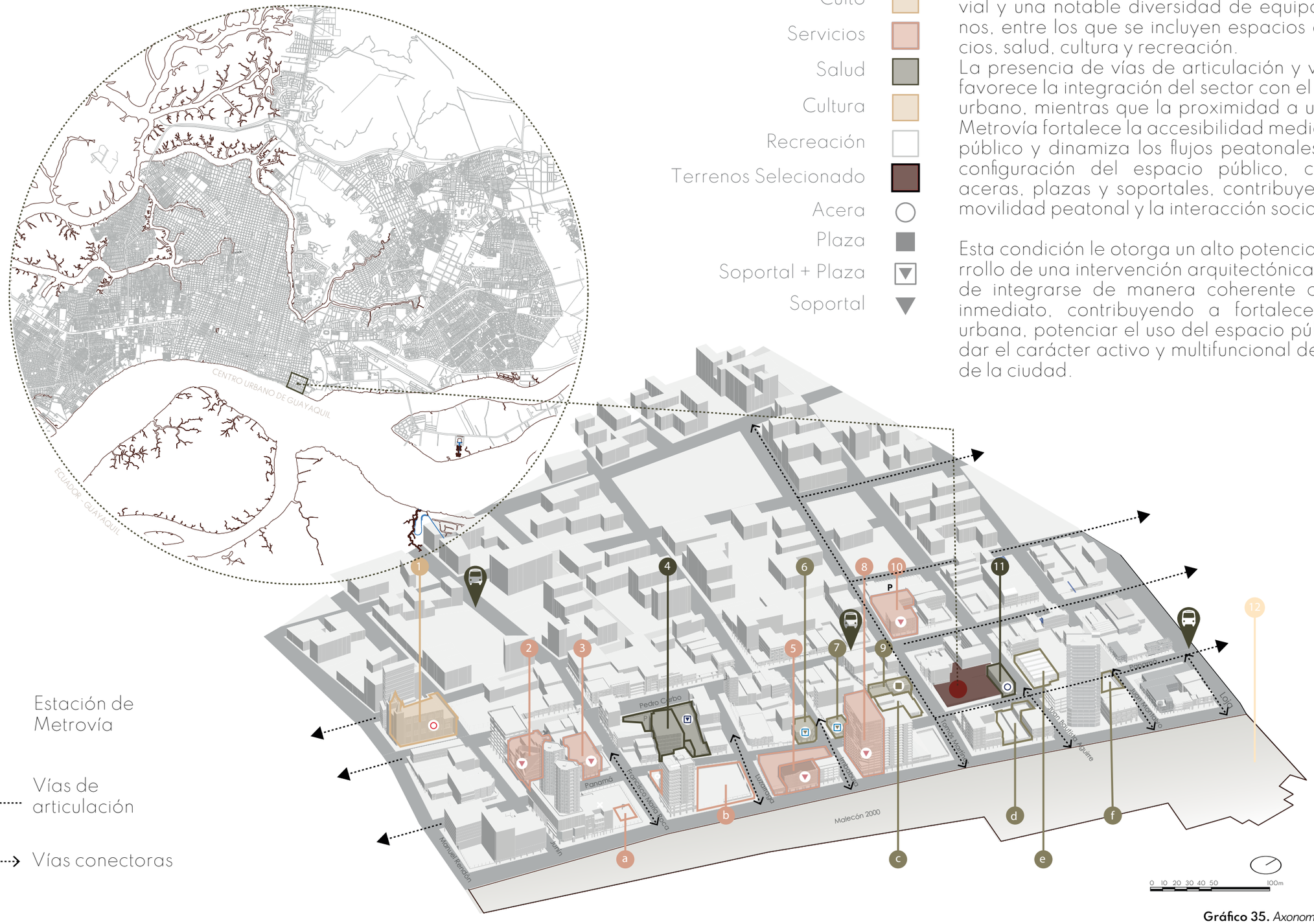
Hospitales · Dispensarios Medico · Centros De Salud Con Especialidades · 8 Lotes



ESQUEMA GRÁFICO

Gráfico 31. *Mapeo uso de suelo. sintesis general*
Fuente Base: Jorge Sebastian Polanco Sosa;Alvaro Germán Mora García

|| ANÁLISIS URBANO SECTOR



Sector caracterizado por una adecuada conectividad vial y una notable diversidad de equipamientos urbanos, entre los que se incluyen espacios de culto, servicios, salud, cultura y recreación.
La presencia de vías de articulación y vías conectoras favorece la integración del sector con el resto del tejido urbano, mientras que la proximidad a una estación de Metrovía fortalece la accesibilidad mediante transporte público y dinamiza los flujos peatonales. Asimismo, la configuración del espacio público, compuesta por aceras, plazas y soportales, contribuye a fomentar la movilidad peatonal y la interacción social.

Esta condición le otorga un alto potencial para el desarrollo de una intervención arquitectónica/urbana capaz de integrarse de manera coherente con su entorno inmediato, contribuyendo a fortalecer la dinámica urbana, potenciar el uso del espacio público y consolidar el carácter activo y multifuncional del sector dentro de la ciudad.

Gráfico 35. *Axonometría análisis urbano sector*
Fuente: Autoría propia

Análisis de vivienda

El sector centro cuenta con una amplia oferta de vivienda, comercio, movilidad y educación; sin embargo, los espacios destinados al envejecimiento activo, la recreación y la socialización para adultos mayores son prácticamente inexistentes.

OFERTA URBANA EXISTENTE

VIVIENDA FAMILIAR — 35.6% — 35.6%
Alto porcentaje de suelo destinado a vivienda familiar y multifamiliar.

COMERCIO Y SERVICIOS — 24.8% — 24.8%
Gran concentración de locales comerciales y de servicios.

MOVILIDAD Y TRANSPORTE — 15.7% — 15.7%
Infraestructura vial y de transporte público amplia y consolidada.

EDUCACIÓN — 10.3% — 10.3%
Equipamientos educativos en todos los niveles.

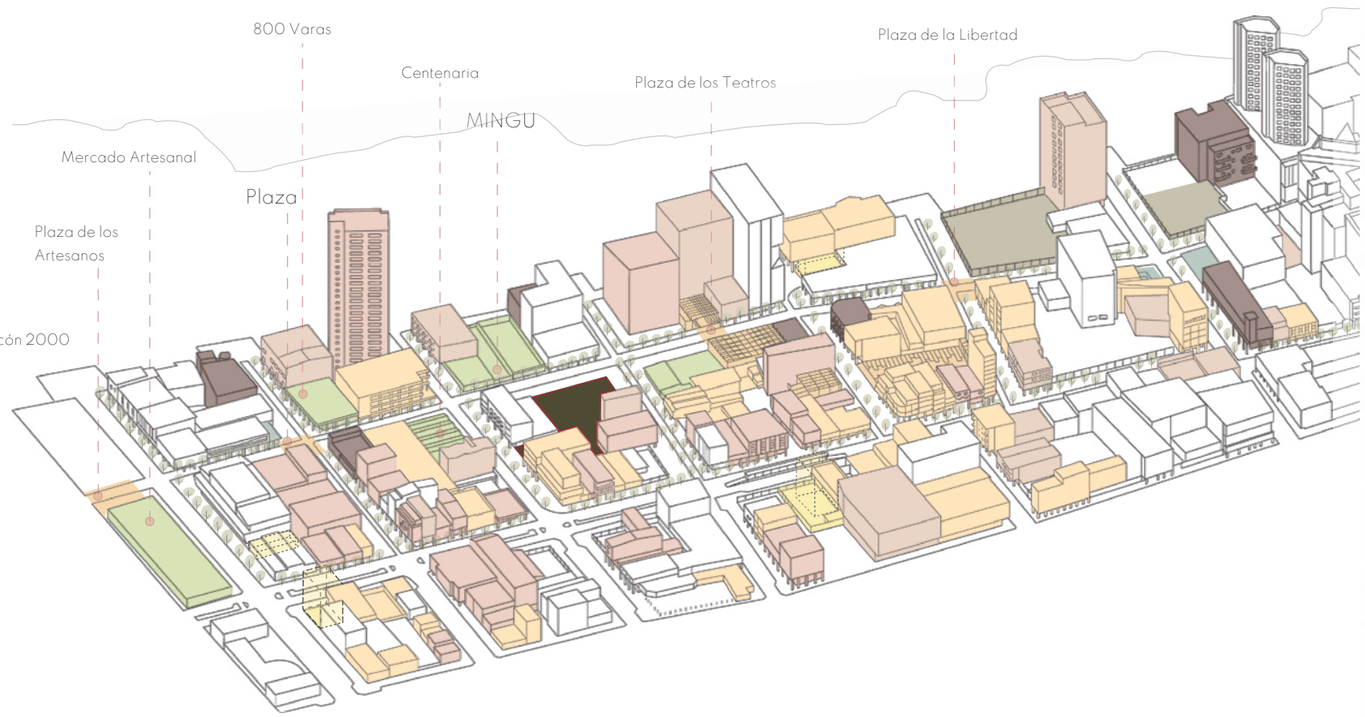
RECREACIÓN PARA NIÑOS Y JÓVENES — 8.9% — 8.9%
Parques infantiles, canchas y espacios deportivos juveniles

SALUD GENERAL — 4.1% — 4.1%
Centros y consultorios de atención médica general.

TOTAL 100%

DISTRIBUCIÓN DE USOS Y EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR

Terreno · Comercio · Vivienda · Residencia, comercio y/o oficina · Predios para actividades efímeras
Parques + plazas · Recorrido patrimonial · Plazas de arte · Proyectos específicos



DÉFICIT DE ESPACIOS PARA ADULTOS MAYORES

35.6%
del suelo total del sector está destinado a espacios para adultos mayores.

0 – 1
del suelo total del sector está destinado a espacios para adultos mayores.

+80%
del suelo total del sector está destinado a espacios para adultos mayores.

LO QUE NO EXISTE (O ES SUFICIENTE)

- Espacios de recreación y descanso para adultos mayores
- Actividades de socialización y encuentro intergeneracional
- Terapias físicas y ocupacionales especializadas
- Programas de bienestar integral y salud preventiva
- Entornos accesibles y seguros para la movilidad del adulto mayor

COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN DEL SECTOR

Por grupos etarios

NIÑOS (0-14 años)	JÓVENES (15-29 años)	ADULTOS (30-59 años)	ADULTOS MAYORES (60+ años)
18.7%	22.5%	44.6%	14.2%

Más de 1 de cada 10 personas en el sector es adulto mayor.

REALIDAD DEL ADULTO MAYOR EN EL SECTOR


Espacios públicos no adaptados, sin sombra ni mobiliario adecuado


Movilidad difícil e insegura por accesibilidad inadecuada


Lugares precarios para socializar, aprender y mantenerse activos


Aislamiento, sedentarismo y pérdida de autonomía

ENVEJECER EN LA CIUDAD NO DEBERÍA SIGNIFICAR

- Permanecer en casa sin opciones de esparcimiento
- Depender de otros para salir y moverse
- Perder la oportunidad de compartir y aprender
- Deterioro físico y emocional acelerado

Gráfico 36. *Síntesis analisis contextual*
Fuente: Autoría propia

Fuente: INEC 2022, Observación de campo, GAD Municipal de Guayaquil, Elaboración propia

II ANÁLISIS DE SITIO

UBICACIÓN Y CONTEXTO

Ecuador-guayas
País-Provincia



Guayaquil
Ciudad



Centro
Barrio





Gráfico 32. *Mapa ubicación terreno*
Fuente: Autoría propia

PERFIL URBANO

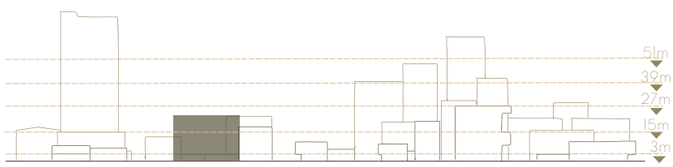
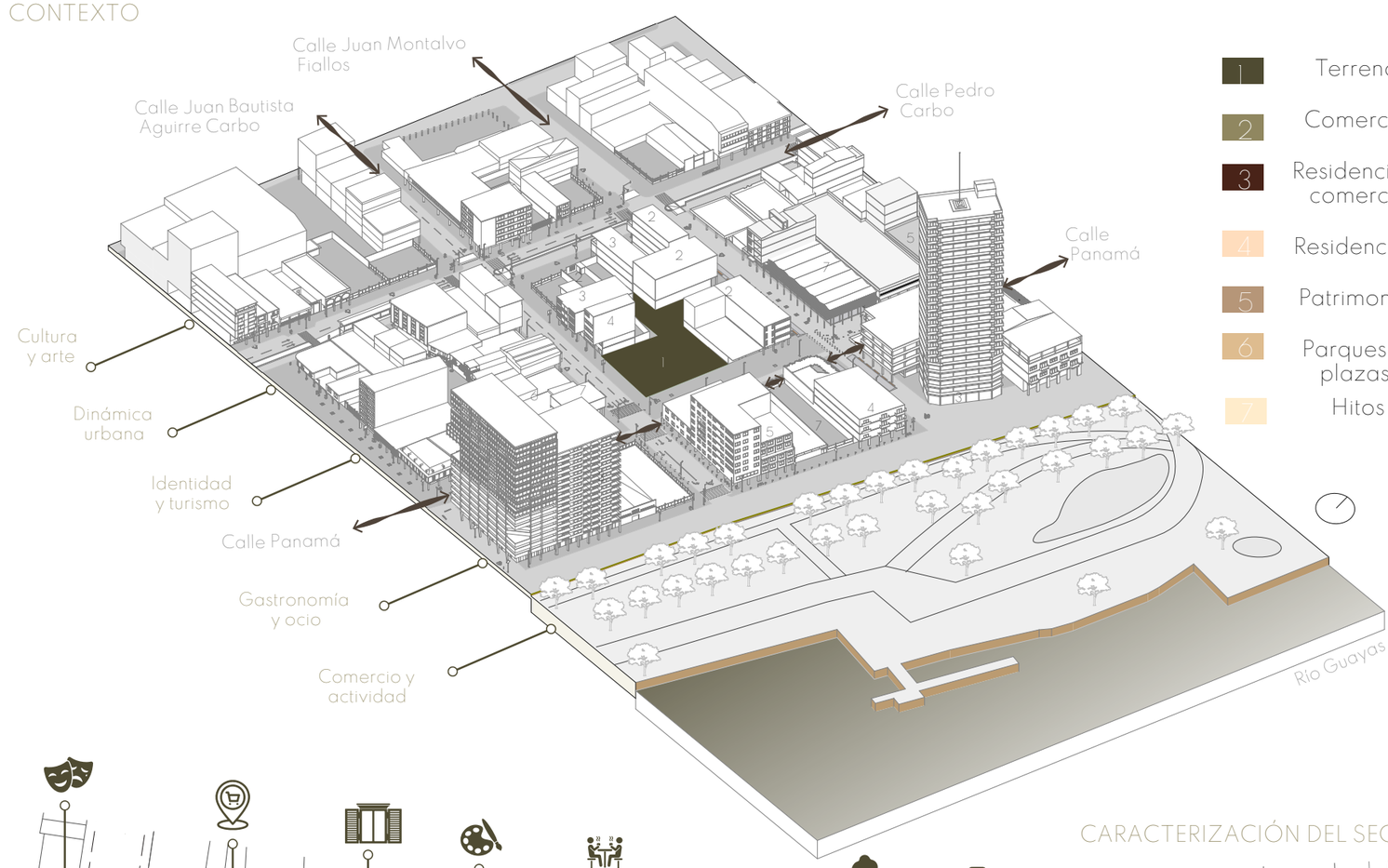


Gráfico 33. *Corte perfil urbano del sector*
Fuente: Autoría propia

Lo que se destaca del perfil urbano es las alturas de las edificaciónes a los alrededores del terreno, teniendo alturas de 27, 39 y hasta 51 metros de altura, caracterizado por edificaciones continuas de dos a cuatro pisos, muchas de ellas de valor patrimonial o con fachadas rehabilitadas que conservan balcones, molduras y portales tradicionales.

AXONOMETRÍA DEL CONTEXTO



CONTEXTO INMEDIATO

CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR

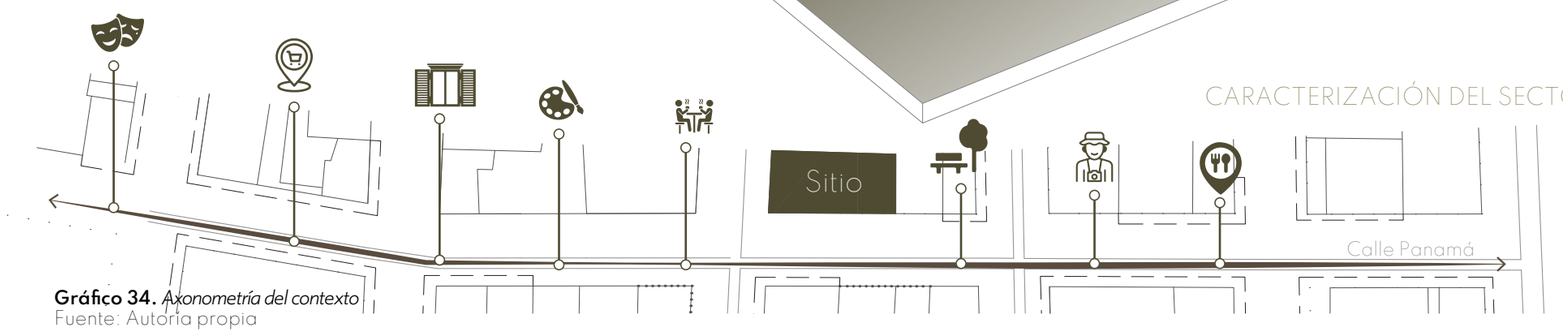


Gráfico 34. *Axonometría del contexto*
Fuente: Autoría propia

Este tramo de la calle Panamá forma parte del centro histórico y turístico de Guayaquil, muy cerca del Malecón Simón Bolívar y de otras calles emblemáticas de la ciudad como Roca, Rocafuerte y la avenida 9 de Octubre. El área está dentro de una zona catalogada oficialmente como corredor cultural y gastronómico por el Municipio.

Mezcla de usos: el sector combina actividad comercial durante el día (almuerzos, cafés, tiendas) con dinámica nocturna (bares, eventos), especialmente cerca de las intersecciones con calles como Padre Aguirre y Tomás Martínez.

Historia y cultura: la calle tiene un origen histórico que data de la época colonial y conserva parte de su carácter patrimonial, lo que se refleja en arquitectura y en eventos culturales que se realizan en el área.

II ANÁLISIS URBANO

El Paseo de La Libertad es el eje que estructura el Barrio del Puente. Paso de ser una calle a un área caminable con edificaciones de uso mixto con soportal. A lo largo de este sector existen diversas actividades, negocios y servicios públicos. El sector hasta el día de hoy mantiene parte de su patrimonio histórico y cultural de la ciudad. Y actualmente se está convirtiendo en un foco de actividad que genera oportunidades de desarrollo para la zona

Regeneración urbana en la calle panamá

Desde el 2020, la alcaldesa Cynthia Viteri ha puesto en marcha varios proyectos que convertirán a este sector en un centro donde haya turismo, gastronomía, cultura y zonas de encuentro. Esta regeneración de la Calle Panamá abracara 8 cuadras, desde la calle Juan Montalvo hasta las peñas y el barrio santa Ana, generando un enlace turístico.
Esta intervención ha generado varias oportunidades. Entre estas están la aparición de nuevos proyectos inmobiliarios que buscan reforzar la habitabilidad del sector y crear alojamiento para convertir al sector en un centro que atraiga a turistas nacionales e internacionales.
Estos proyectos inmobiliarios son parte de la solución habitacional que el sector necesita. Actualmente solo el 20% de las edificaciones del sector son residenciales; Y de estas solo el 47% son viviendas propias y el resto de alquiler. En estas edificaciones se presentan condiciones habitacionales deficitarias y se produce hacinamiento en viviendas.



Leyenda

- Calle panamá
- Corredor de actividad
- Parque infantil 1
- Plaza lúdica 1
- Plaza de teatros 1
- Centro cultural 800 varas 1
- Plaza de arte 1
- Restaurantes
- Teatros
- Museos
- Departamentos
- Negocios
- Oficinas
- Salud
- Encuentro

Figura 16. Mapa de actividades comunitarias cerca del terreno.
Fuente: [Tesis: Edificio híbrido en la calle Panamá, autor: Carlos Águila].

Gráfico 36. *Síntesis analisis contextual*
Fuente: Autoría propia

Regeneración urbana en la calle panamá proyectos: Antecedentes



Imagen 13. Ferbarbe. (2022, 5 junio). Parque Infantil. Recuperado de: https://zafrero.com/fundacion-guayaquil-siglo-xxi-ejecuta-4-nuevos-proyectos-en-la-calle-panama/

Gráfico 37. *Parque infantil*
Fuente:Ferbarbe(2022.5 junio)



Imagen 14. Ferbarbe. (2022, 5 junio). Plaza Lúdica . Recuperado de: https://zafrero.com/fundacion-guayaquil-siglo-xxi-ejecuta-4-nuevos-proyectos-en-la-calle-panama/

Gráfico 38. *Plaza Lúdica*
Fuente:Ferbarbe(2022.5 junio)



Imagen 15. Ferbarbe. (2022, 5 junio). Plaza de Teatros- Recuperado de: https://zafrero.com/fundacion-guayaquil-siglo-xxi-ejecuta-4-nuevos-proyectos-en-la-calle-panama/

Gráfico 39. *Plaza de teatros*
Fuente:Ferbarbe(2022.5 junio)



Imagen 16. Ferbarbe. (2022, 5 junio). Centro cultural 800 varas. Recuperado de: https://zafrero.com/fundacion-guayaquil-siglo-xxi-ejecuta-4-nuevos-proyectos-en-la-calle-panama/

Gráfico 40. *Centro cultural 800 varas*
Fuente: Ferbarbe (2022.5 junio)



Imagen 17. Ferbarbe. (2022, 5 junio). Plaza de Arte. Recuperado de: https://zafrero.com/fundacion-guayaquil-siglo-xxi-ejecuta-4-nuevos-proyectos-en-la-calle-panama/

Gráfico 41. *Plaza de arte*
Fuente: Ferbarbe (2022.5 junio)

II ANÁLISIS DE SITIO

MEDIO FISICO - TERRENO

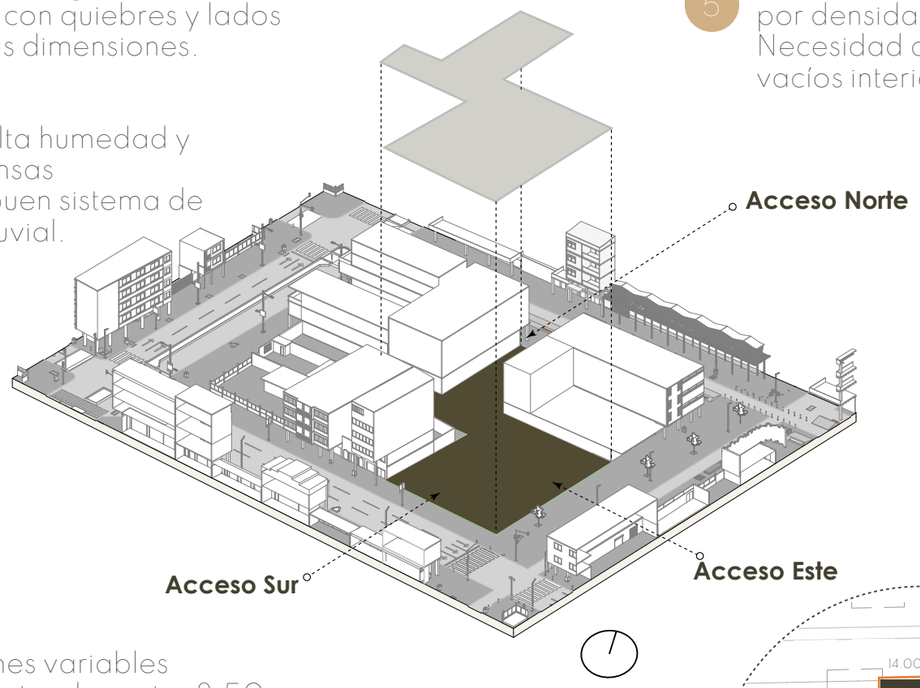
El terreno se localiza en un entorno urbano consolidado dentro del Centro de Guayaquil, caracterizado por una trama ortogonal definida, manzanas compactas y edificaciones continuas alineadas a la línea de fábrica. Su implantación en esquina le otorga doble frente urbano, lo que incrementa su potencial de accesibilidad, visibilidad y relación directa con el espacio público.

La presencia de volúmenes consolidados alrededor genera una condición de encajonamiento parcial que influye directamente en el asoleamiento y la ventilación natural del predio. Por tanto, el proyecto deberá considerar la captación estratégica de luz y viento, posiblemente mediante patios interiores, vacíos verticales o dobles alturas que compensen la densidad urbana circundante.

El terreno se emplaza en una zona de pendiente mínima,lo que facilita la accesibilidad universal y simplifica las soluciones de cimentación. No obstante, al tratarse de un contexto costero con alta humedad y lluvias intensas en temporada invernal, será fundamental prever un sistema eficiente de drenaje pluvial y soluciones constructivas que mitiguen la presencia de humedad por capilaridad.

1 Morfología irregular del lote
Perímetro con quiebres y lados de distintas dimensiones.

2 Zona de alta humedad y lluvias intensas
Requiere buen sistema de drenaje pluvial.

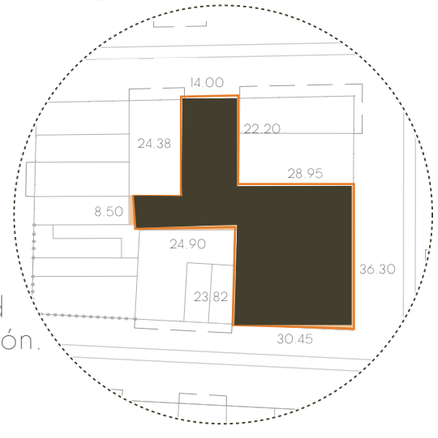


3 Dimensiones variables
Frentes y laterales entre 8.50 m y 36.30 m aprox.

4 Ubicación en trama urbana consolidada
Inserto en manzana compacta del Centro de Guayaquil.

5 Ventilación condicionada por densidad urbana
Necesidad de patios o vacíos interiores.

6 Topografía plana
Facilita accesibilidad universal y cimentación.

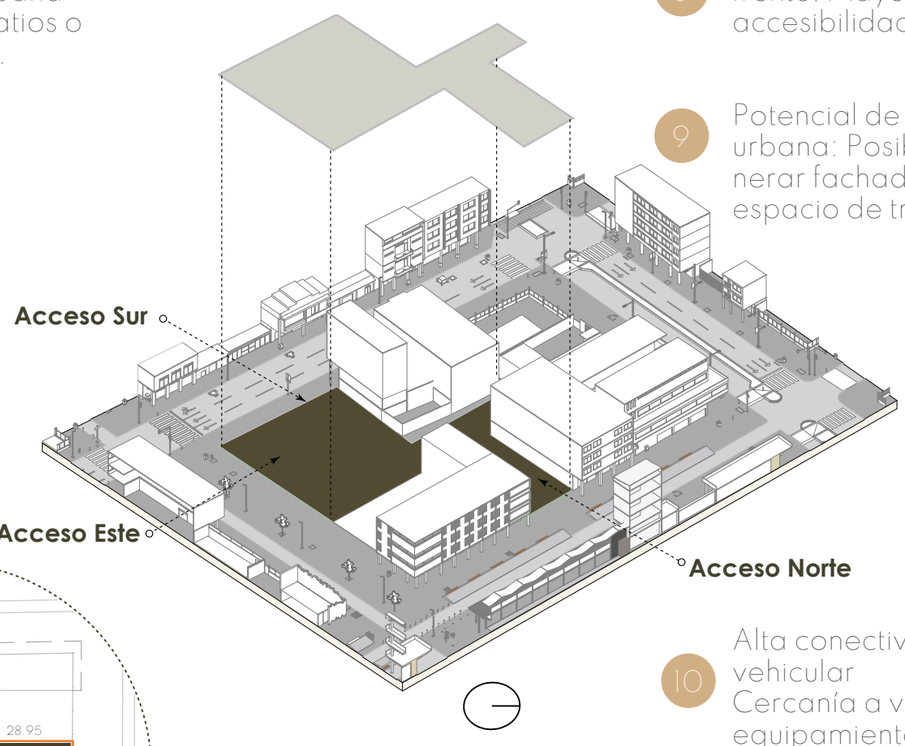


ÁREA TERRENO:1.622m²

7 Asoleamiento parcial
Posibles sombras proyectadas por edificaciones colindantes.

8 Predio en esquina / doble frente: Mayor visibilidad y accesibilidad urbana.

9 Potencial de activación urbana: Posibilidad de generar fachada activa y espacio de transición.



10 Alta conectividad peatonal y vehicular
Cercanía a vías principales y equipamientos.

11 Entorno edificado de mediana altura
Condiciona asoleamiento y ventilación.

Gráfico 42. *Análisis de sitio - medios físicos*
Fuente: Autoría propia

|| NORMATIVAS DEL TERRENO

Normativas específicas

Información del predio:

Dirección: AVENIDA 11 NE. (PANAMÁ) Y CALLE 7 NE. (TOMÁS MARTINEZ ÁVALOS)
Zona: ZONA CENTRAL-1
Subzona: CUATRO
Área del solar: 1925,22 m2

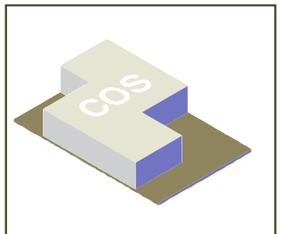
Información catastral:

Lindero Norte: CALLE 8-NE(P. JUAN BAUTISTA) -SOLARES 2-4
Lindero Sur: CALLE 7 NE(TOMAS MARTINEZ)-SOLARES 6-8-10
Lindero Este: AVENIDA 11-NE (PANAMÁ) - SOLAR 4

Longitud Norte: 61.21 m

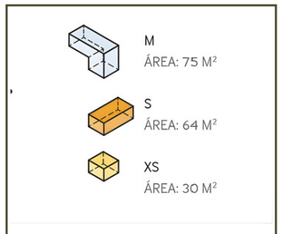
Longitud Sur: 60.41 m

Longitud Este: 65.48 m



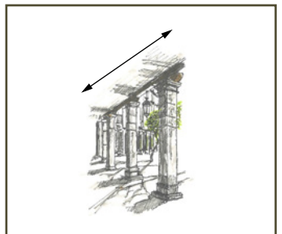
COS

Coeficiente: 0.80
1 540.18 m2 de implantación máxima.



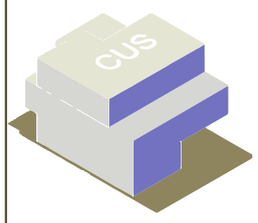
UNIDADES DE VIVIENDA

120 U.vivienda máx.



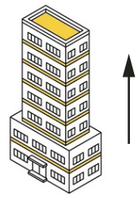
ANCHO SOPORTAL

Coeficiente: 3.00
Máx.: 3.00m



CUS

Coeficiente: 12.00
23 102.64 m2 de implantación máxima.



ALTURA DE EDIFICACIÓN

Coeficiente: 1.00
Altura máx.: 14.86 m



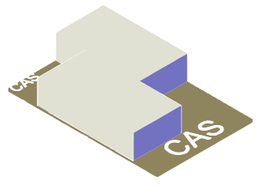
ALTURA SOPORTAL

Coeficiente: 6.00
Mín.: 3.50m
Máx.: 6.00m



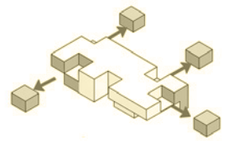
DENSIDAD POBLACIONAL

Densidad neta según ordenanza (m2): 0.25 Hab/m2
481 hab. máx.



CAS

Coeficiente: 2.50
48.13.



SALIENTES Y VOLADIZOS

Hasta 1.00 m. a partir de una altura de 3.50 m sobre el nivel de acera.

Gráfico 43. *Normativas del terreno*
Fuente: M.I. Municipalidad de Guayaquil (s. f.). "Trámites de Edificaciones - Portal Servicios en Línea"

MEDIO FISICO - ASOLEAMIENTO

Guayaquil presenta un clima tropical húmedo, con temperaturas promedio entre 24°C y 32°C, alta humedad relativa y radiación solar intensa durante todo el año.En equinoccios el sol incide casi perpendicularmente.
La radiación es constante en invierno y verano.
Las horas más críticas de carga térmica: 12h00 – 16h00.Esto implica que el problema principal no es captar calor, sino controlarlo y filtrarlo.

Comportamiento solar por orientación

Este (Abertura principal del proyecto)
Recibe radiación directa en la mañana (7h00-11h00).
La carga térmica es moderada.
Es una radiación más saludable y menos agresiva,Ideal para: Áreas de estancia matutina.

Oeste (Orientación crítica)

Recibe radiación fuerte en la tarde (14h00-17h30).
Mayor acumulación térmica.

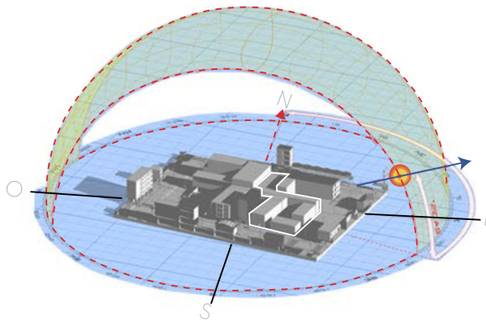
El proyecto, al abrirse hacia el Este, aprovecha la radiación matutina como estrategia de confort natural.
El bloqueo norte reduce carga térmica directa, mientras que el control del oeste se vuelve fundamental para evitar sobrecalentamiento en horas críticas.

Objetivos de la orientación respecto al Asoleamiento en guayaquil

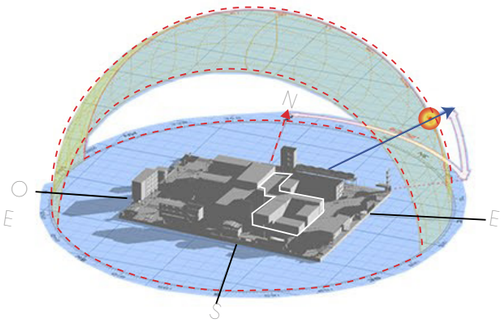
- Asegurar iluminación natural en espacios de uso intensivo.
- Controlar el soleamiento en verano con elementos pasivos.

AXONOMETRÍA RESIDENCIAS

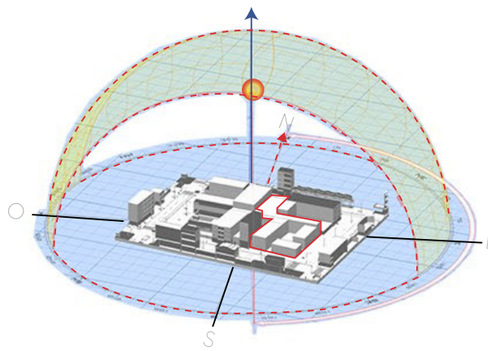
Solsticio de verano 7h00
21 DE DICIEMBRE DE 2026



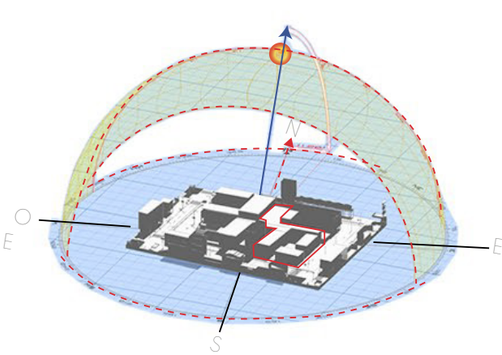
Solsticio de invierno 7h00
21 DE JUNIO DE 2026



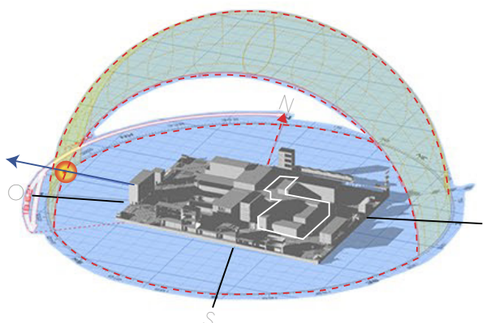
Solsticio de verano 12h00
21 DE DICIEMBRE DE 2026



Solsticio de invierno 12h00
21 DE JUNIO DE 2026



Solsticio de verano 18h00
21 DE DICIEMBRE DE 2026



Solsticio de invierno 18h00
21 DE JUNIO DE 2026

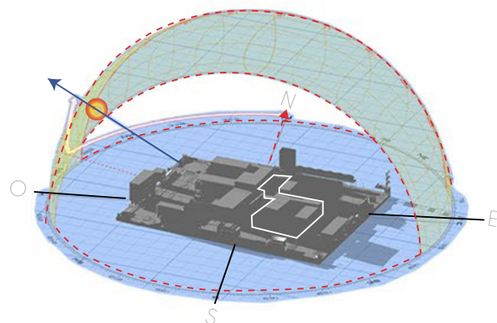
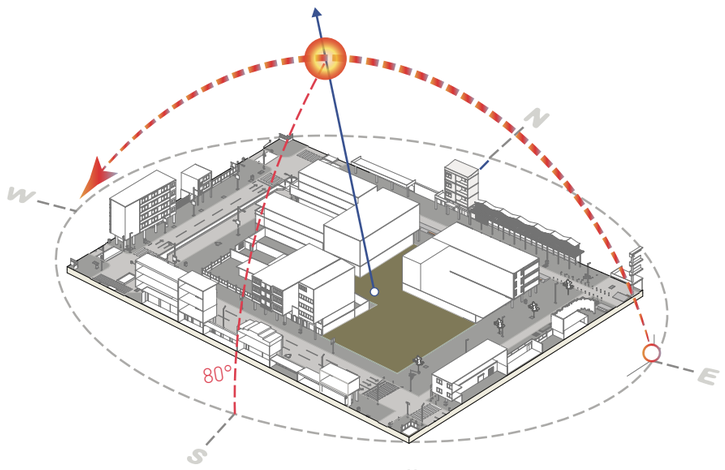
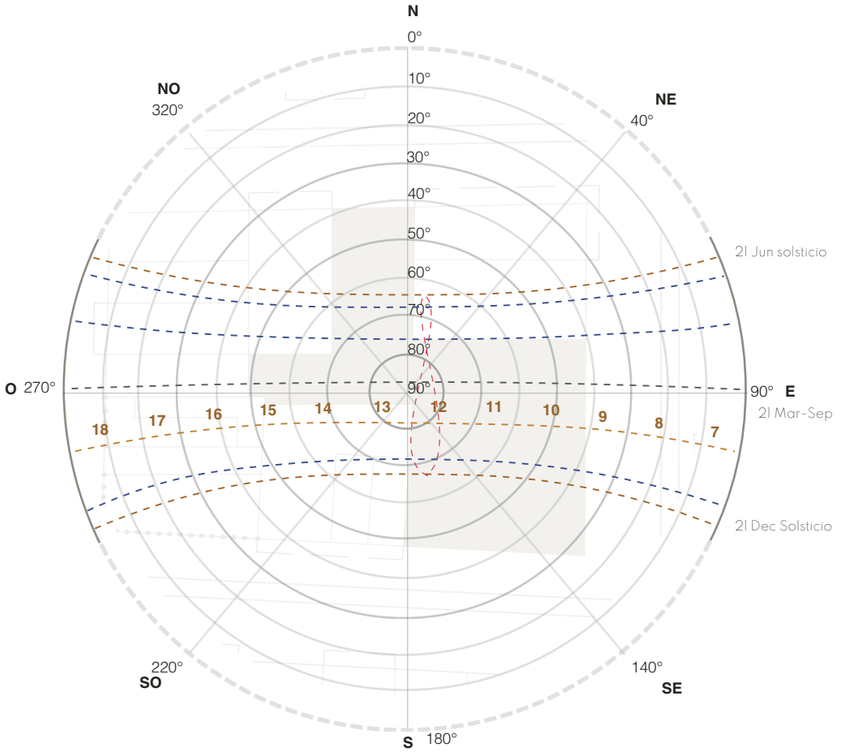


Gráfico 44. *Axonometría - análisis solsticio*
Fuente: Meteor blue

ORIENTACIÓN DEL TERRENO HACIA ESTE





Carta solar

El proyecto se desarrolla en un terreno con orientación Este, lo que implica mayor captación solar en horas de la mañana, especialmente en primavera y verano.

Gráfico 45. *Carta solar*
Fuente: Meteor blue

ENTORNO NATURAL

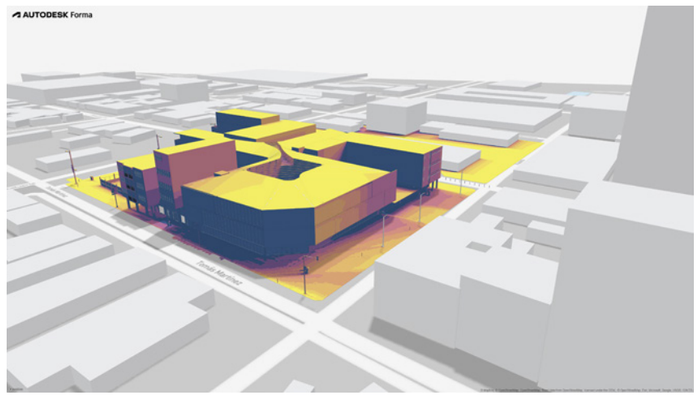
ANÁLISIS DE HORAS DE SOL

FECHA: JUNIO 21

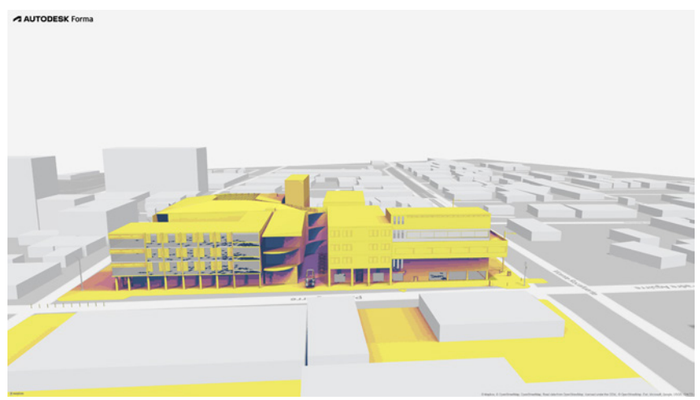
INTERVALO DE TIEMPO: 00:00 - 24:00



IMPLANTACIÓN ANÁLISIS HORAS DE SOL Elaboración propia



AXONOMETRÍA ANÁLISIS HORAS DE SOL - LADO ESTE - SUR



AXONOMETRÍA ANÁLISIS HORAS DE SOL - LADO NORTE

HORAS :

h 1 2 3 4 5 6 7 8 9+

Este tablero muestra el estudio de radiación solar sobre la implantación del proyecto en dos fechas clave del año: 21 de junio (solsticio de verano) y 21 de diciembre (solsticio de invierno).

Control Climático Pasivo:
El proyecto no busca evitar completamente el sol (lo cual sería imposible en Guayaquil), sino gestionarlo inteligentemente. Gracias a la fragmentación volumétrica y al patio central, se crean zonas de sombra y ventilación cruzada que reducen la sensación térmica en los espacios exteriores e interiores.

Confort para el Adulto Mayor:
El patio interior y la plaza de acceso están protegidos de la radiación directa prolongada. Esto permite que los adultos mayores puedan permanecer y realizar actividades al aire libre (dentro del edificio) sin riesgo de insolación, golpe de calor o deslumbramiento.

Estrategia Bioclimática:
Fachadas Este y Oeste protegidas con tratamientos solares en las fachas los cuales regulan/filtran el sol.

El Patio central actúa como pulmón térmico (efecto chimenea). Fachada Norte más abierta para ganar luz natural, pero controlada en la zona abierta pública.

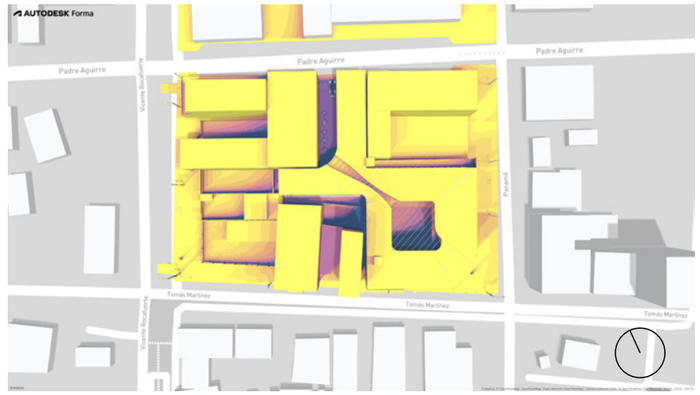
El análisis de horas de sol realizado para las fechas críticas del año demuestra que la volumetría propuesta genera sombras estratégicas que protegen los espacios de permanencia. De esta manera, el patio interior y la plaza de acceso se convierten en plazas protegidas, donde los adultos mayores pueden disfrutar de actividades al aire libre con confort térmico, sin exponerse a la radiación solar excesiva característica de Guayaquil."

Gráfico 46. *Análisis de horas del sol*
Fuente: Autoría propia

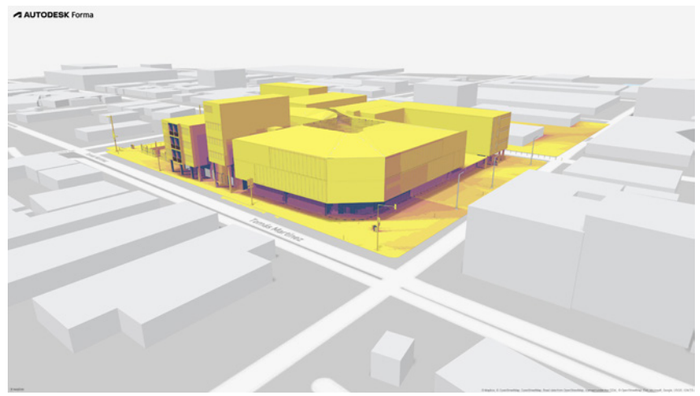
ANÁLISIS DE HORAS DE SOL

FECHA: DICIEMBRE 21

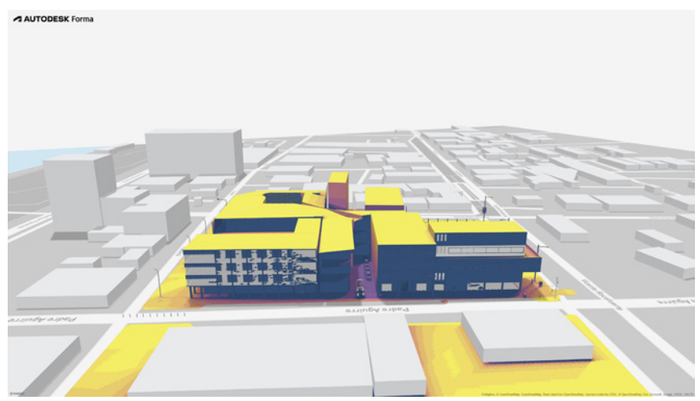
INTERVALO DE TIEMPO: 00:00 - 24:00



IMPLANTACIÓN ANÁLISIS HORAS DE SOL Elaboración propia



AXONOMETRÍA ANÁLISIS HORAS DE SOL - LADO ESTE - SUR



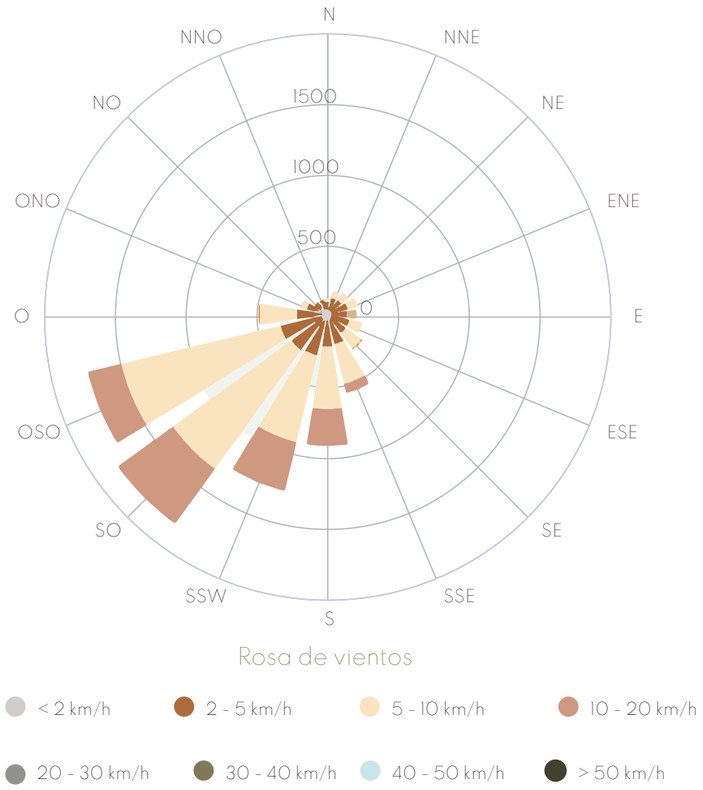
AXONOMETRÍA ANÁLISIS HORAS DE SOL - LADO NORTE

MEDIO FISICO - VIENTOS

En Guayaquil, ciudad ubicada a 2° de latitud sur y a baja altitud (≈ 4 msnm), el comportamiento del viento está condicionado por su cercanía al océano Pacífico y al sistema del estuario del río Guayas.
La dirección predominante es Suroeste (SO) – Oeste (O), producto de la brisa marina proveniente del Pacífico.

Intensidad y velocidad

Velocidad promedio anual: 8 – 18 km/h
En época seca (junio – noviembre): puede alcanzar 20 – 25 km/h / En época lluviosa (diciembre – mayo): vientos más débiles y aire más húmedo
Guayaquil no es una ciudad de vientos fuertes constantes.



Rosa de vientos

Gráfico 48. *Rosa de los vientos*
Fuente: Meteor blue

MEDIO FISICO - TEMPERATURAS

El análisis climático evidencia que Guayaquil presenta un comportamiento térmico estable durante todo el año, con máximas medias entre 27°C y 29°C y mínimas entre 21°C y 24°C, lo que demuestra una baja amplitud térmica anual y ausencia de estaciones marcadas. Sin embargo, el factor determinante no es la variación de temperatura sino la estacionalidad de las precipitaciones, concentradas entre diciembre y mayo, con picos máximos en febrero y marzo que superan ampliamente el promedio mensual, generando alta humedad y mayor sensación térmica.

En contraste, entre junio y noviembre las lluvias disminuyen notablemente y las temperaturas descienden ligeramente, mejorando las condiciones de ventilación natural. Esta relación entre estabilidad térmica y régimen pluviométrico marcado indica que el proyecto debe priorizar estrategias de control solar permanente, ventilación cruzada eficiente y adecuada evacuación de aguas lluvias, ya que el confort no depende del aislamiento térmico estacional, sino del manejo del calor acumulado y la humedad ambiental.

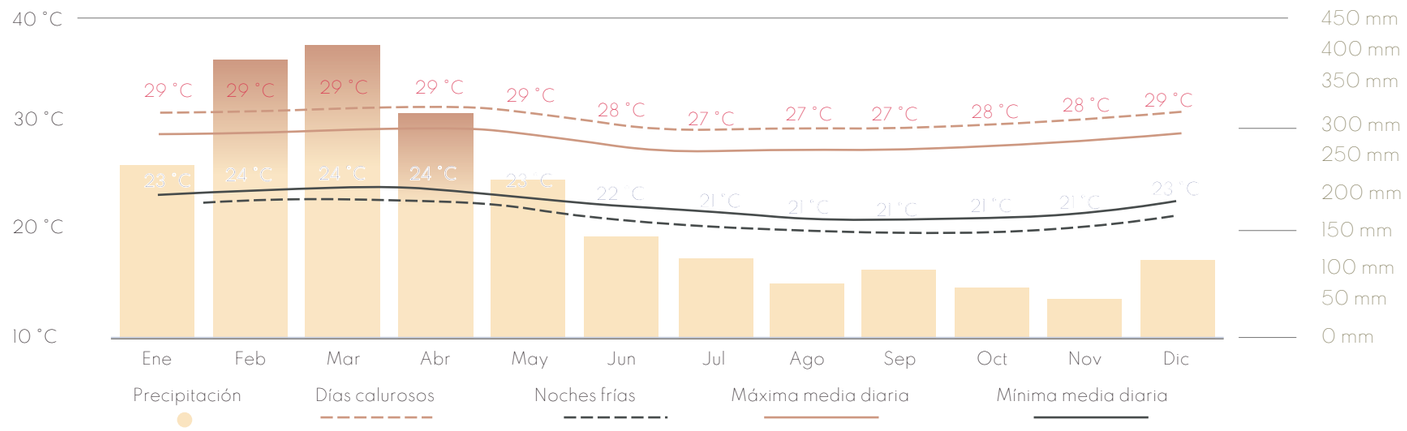


Gráfico 47. *Gráfico temperaturas medias y precipitaciones*
Fuente: Meteor blue

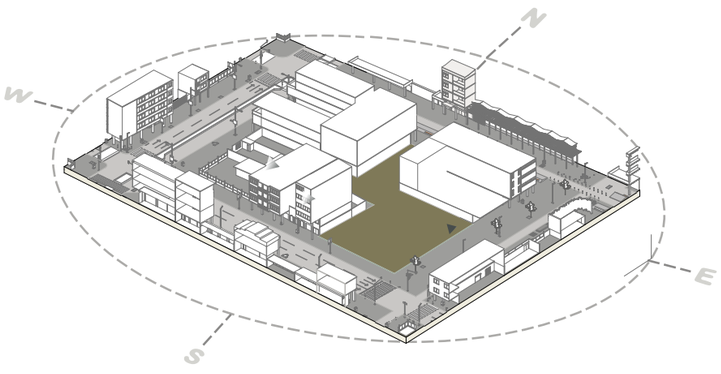
Vientos predominantes

Corriente Principal Suroeste :
fresca, intermitente y beneficiosa para ventilación natural.

Corriente Secundaria Este:
intermitente,aporta renovación de aire y regula la humedad. Río Guayas

Edificios Orientados Segmentados: permiten atravesar esas corrientes y aprovechar la ventilación cruzada.

Axonometría / vientos



|| ENTORNO NATURAL

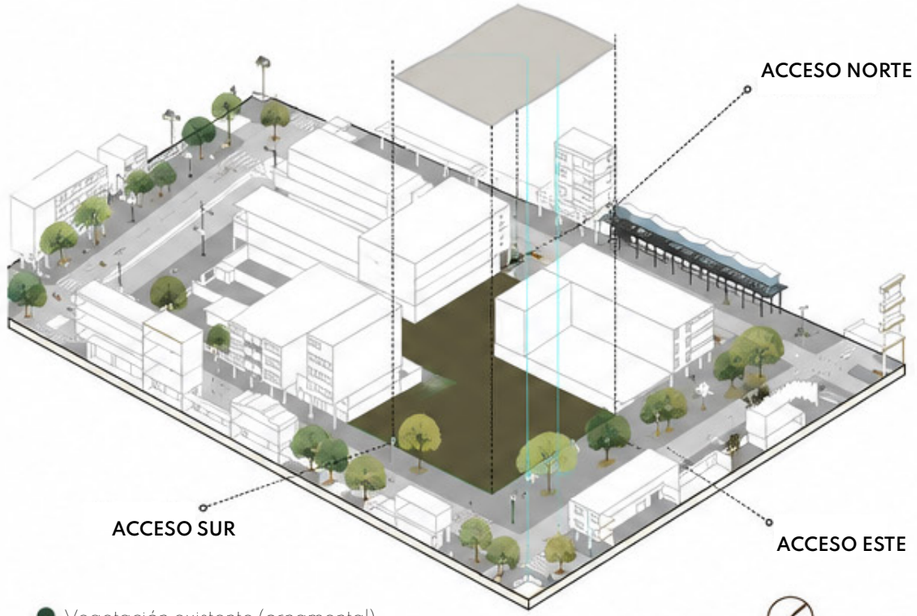
01. VEGETACIÓN EXISTENTE



- Árboles ornamentales (neem, ficus, palma, etc.)
- Palmas ornamentales
- Arbustos / vegetación menor
- Ejemplares aislados / baja cobertura

La vegetación existente en el área es de carácter introducido y actualmente se encuentra consolidada. Esta cumple un rol fundamental al generar sombra y mejorar las condiciones de confort para los peatones que transitan y realizan actividades en la zona.

02. AXONOMETRÍA DEL PROYECTO - SISTEMA VEGETAL



- Vegetación existente (ornamental)
- Palmas ornamentales
- Vegetación nativa potencial

03. ESPECIES NATIVAS ADECUADAS AL TERRENO

Especies nativas recomendadas por su adaptación al clima seco, alta sombra y bajo mantenimiento.



Ceiba (Ceiba trichistandra)

- Árbol estructurante
- Gran sombra
- Valor paisajístico
- Hábitat para aves



Guayacán Costa (Handroanthus chrysanthus)

- Floración estacional
- Resistente a sequía
- Identidad local
- Atracción de polini-



Guayacán Caraiba (Handroanthus billbergii)

- Árbol estructurante
- Gran sombra
- Valor paisajístico
- Hábitat para aves



Trema micrantha

- Crecimiento rápido
- Regeneración
- Adaptable
- Tolerante a suelos pobres



Chloroleucon mangense

- Resistente a sequía
- Bajo mantenimiento
- Fijador de nitrógeno
- Restauración ecológica



Ficus spp. nativos (Ficus citrifolia, F. insipida)

- Gran sombra
- Permanencia
- Mejora microclima
- Raíces profundas

04. COMPOSICIÓN VEGETAL ACTUAL



Vegetación ornamental (árboles introducidos

Alta presencia de especies no nativas



Vegetación nativa existente

Cobertura insuficiente para generar sombra efectiva



Cobertura de sombra efectiva aprox.

La mayor parte del terreno está expuesta al sol

05. ANÁLISIS DE SOMBRA Y EXPOSICIÓN SOLAR

Sombra existente | Exposición solar | Sombra propuesta (con especies nativas)



La incorporación de especies nativas de copa amplia permite generar sombra efectiva, reducir la temperatura superficial y mejorar el confort ambiental.

06. PROBLEMAS IDENTIFICADOS

- -Predominio de especies no nativas con baja adaptación climática
- -Cobertura de sombra insuficiente y mal distribuida
- -Alta exposición solar y radiación en la mayor parte del terreno
- -Baja retención de humedad y escasa infiltración
- -Espacios poco acogedores e incómodos para el uso social y recreativo

07. OPORTUNIDADES

- -Introducción de especies nativas del bosque seco tropical
- -Generación de microclimas y espacios de sombra efectiva
- -Mejora del confort térmico y del paisaje urbano
- -Aporte a la biodiversidad local (hábitat para aves e insectos)
- -Creación de espacios saludables, recreativos y terapéuticos

08. ESTRATEGIAS NATURALES PARA EL TERRENO



Plantar especies nativas de gran copa para generar sombra permanente



Crear áreas de estancia sombreadas



Mejorar el suelo y la infiltración de agua con vegetación nativa



Promover biodiversidad local con vegetación



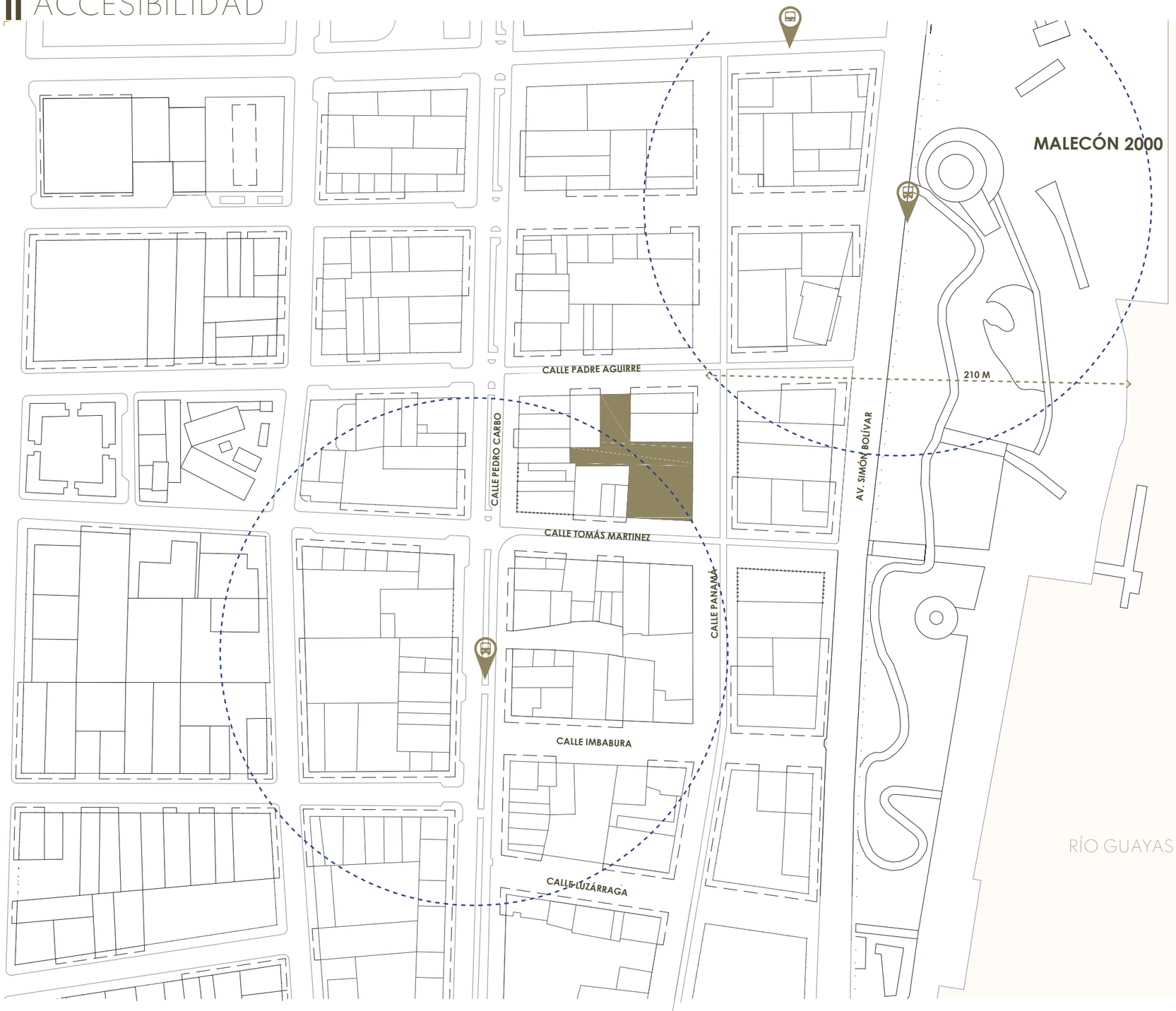
Integrar paisaje - arquitectura para generar espacios acogedores

CONCLUSIÓN

El análisis evidencia un desbalance entre el sistema vegetal existente y las condiciones climáticas del lugar. La implementación de una estrategia de arborización con especies nativas permitirá mejorar el confort ambiental, recuperar la identidad ecológica y generar espacios más saludables, acogedores y sostenibles para la comunidad.

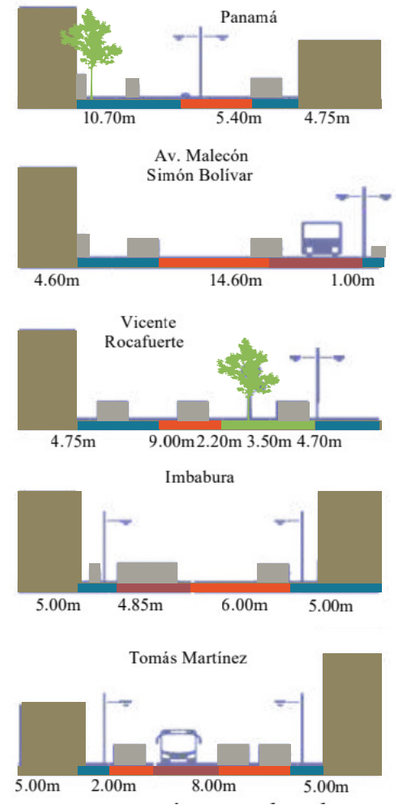
Gráfico 49. *Análisis de entorno natural del sitio*
Fuente: Autoría propia

ACCESIBILIDAD



Secciones de vías

- Espacio peatonal
- Transporte público
- Espacio para ciclistas
- Tráfico mixto
- Zonas verdes
- Estancionamiento



Leyendas accesibilidad

- Vías Principales V1
- Vías Secundarias V2
- Caminos Vecinales
- Transporte Público

ESC. 1:2000

Gráfico 50. *Mapa del terreno- secciones de vias*
Fuente: Autoría propia

ACCESIBILIDAD

En los alrededores las edificaciones no presentan una escala urbana uniforme pero existe un margen de relación con el entorno inmediato.
La altura se define con un maximo de 23 metros predominando los pisos por construcción. Esto definira la relación de la volumetria con el sitio.

Si bien la configuración del terreno permite visuales hacia todos los frentes de la manzana, las orientaciones sur y sureste resultan las más ventajosas, ya que se relacionan directamente con la calle Panamá y el Malecón 2000. Por el contrario, se recomienda limitar la apertura de las fachadas este y oeste, debido a la cercanía de edificaciones colindantes con ventanas que afectan la privacidad y la calidad visual.

El predio cuenta con accesos peatonales desde las cuatro vías que delimitan la manzana. No obstante, las circulaciones más adecuadas y representativas corresponden a la calle Panamá y a la calle Tomás Martínez.
En contraste, las calles Pedro Carbo y Padre Juan Bautista presentan condiciones menos favorables para el uso peatonal, debido a su carácter predominantemente vehicular y a la presencia de actividades nocturnas como discotecas.

Visuales



Fachada Suereste



Fachada Sur



Fachada Oeste











Gráfico 52. *Imágenes de diferentes tipos de accesibilidad hacia el sitio*
Fuente: Autoría propia

Accesibilidad

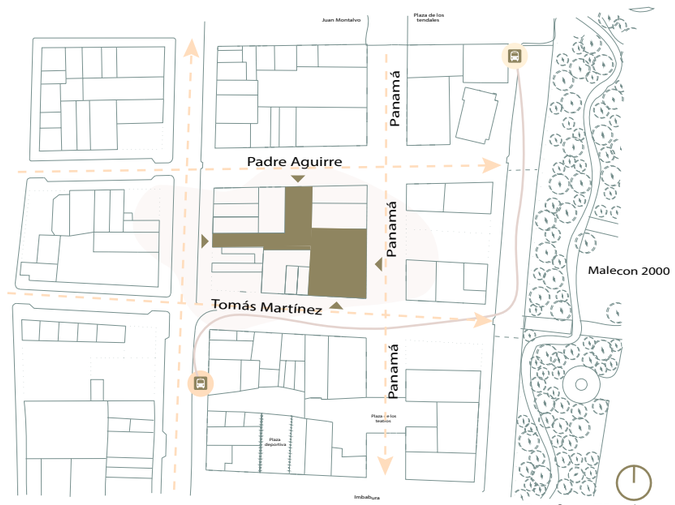


Gráfico 51. *Plano del terreno con contexto*
Fuente: Autoría propia

Parada Malecón
Parada Las Peñas

Acceso al terreno
Dirección de la vía

En el ámbito vehícular se puede acceder al terreno a través de la metrovía, en la parada del Malecón 2000.

Como así también se puede acceder en carro:

10 min	→	Desde centro de la ciudad y su periferia
20 min	→	Desde La Alborada, Sauces, Urdesa, Ceibos
30 min	→	Desde Vía Perimetral, Pascuales, Vía a la costa

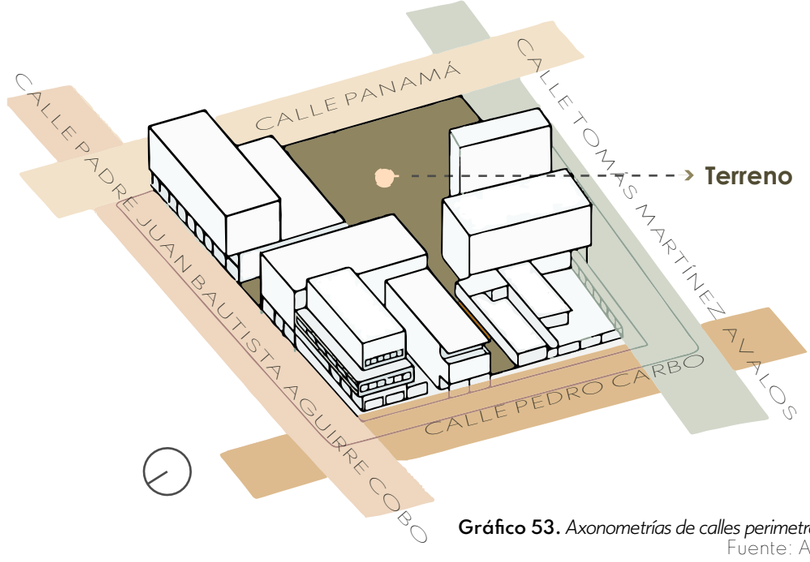


Gráfico 53. *Axonometrías de calles perimetrales del terrreno*
Fuente: Autoría propia

|| CONCLUSIÒN TRAMA URBANA

Centro de Guayaquil calle Panamá y Padre Aguirre

1. SISTEMA URBANO

- Acceso principal
- Flujo vehicular
- Flujo peatonal
- Hitos y espacios públicos
- Paradas de metrovía

Predominio del uso residencial y comercial, con alta presencia de comercios y servicios que generan act. constante.

2. SÍNTESIS URBANO

- 30,5 % Comercio/Vivienda
- 24,0 % Vivienda
- 27 % Comercio
- 6 % Equipamientos
- 12,5 % Parques/Plazas

Predominio del uso comercio/-vivienda, con presencia considerable de equipamientos y plazas públicas.

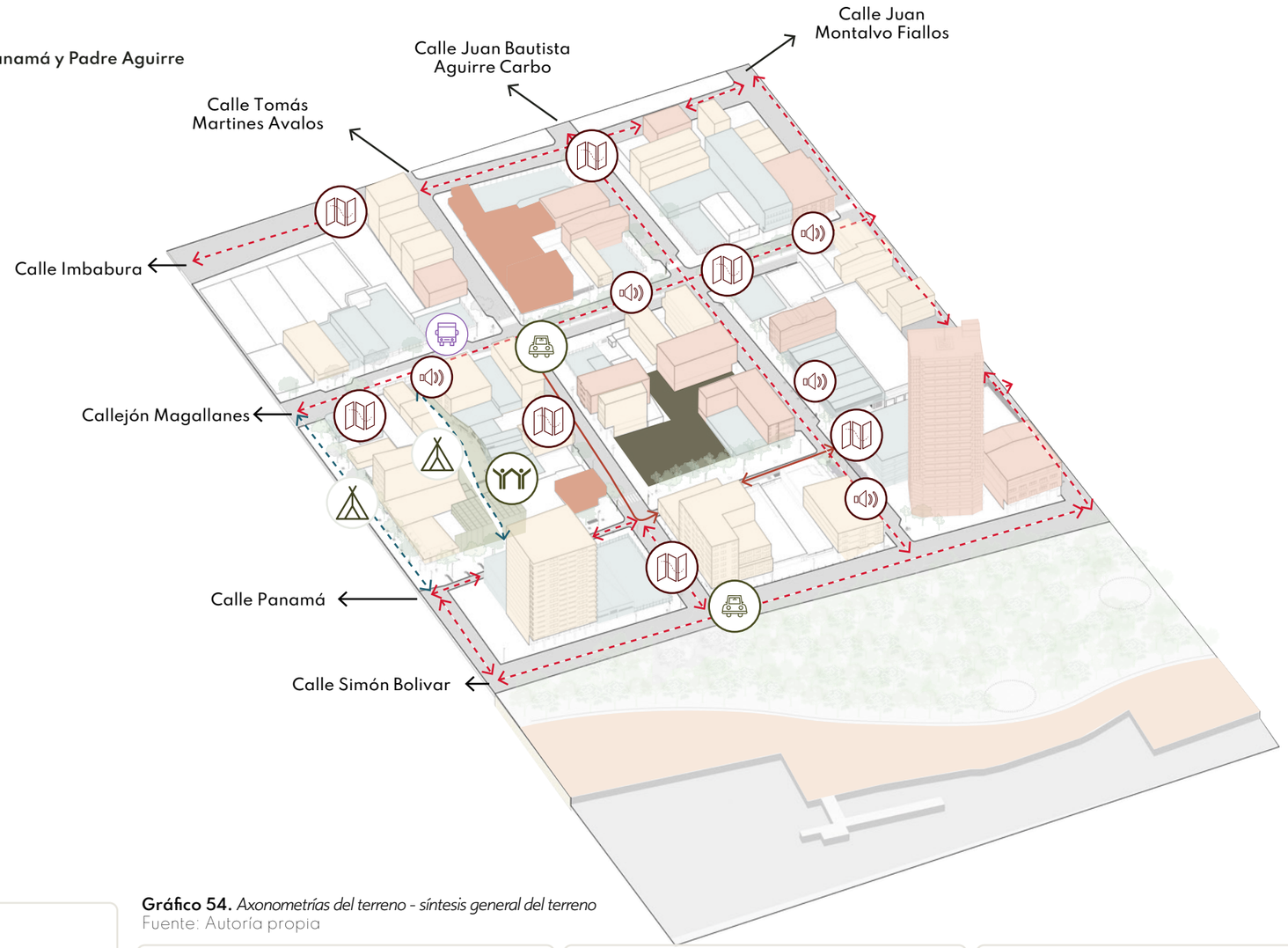


Gráfico 54. *Axonometrías del terreno - síntesis general del terreno*
Fuente: Autoría propia

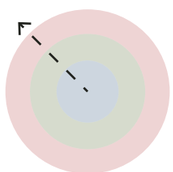
3. Problemas identificados

- Exposición solar intensa entre las 12:00 y 16:00
- Vegetación ineficiente, no adaptada y con baja cobertura
- Espacio público duro y con bajo confort térmico
- Predominio de movilidad vehicular sobre el peatón
- Espacios de permanencia poco atractivo e inadecuado
- Actividad nocturna que genera ruido y percibida inseguridad en ciertas vias

4. Potencialidades

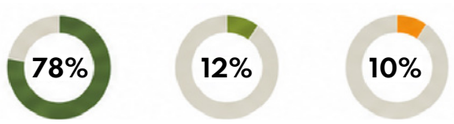
- Centralidad y conectividad urbana exepcional
- Alta accesibilidad peatonal y conectividad con transporte público
- Proximidad a hitos
- Visuales abiertas hcia el malecón y espacios públicos
- Terreno con accesos cómodos y múltiples frentes
- Potencial para reactivar el espacio úblico y promover el encuentro social

5. SÍNTESIS ACCESIBILIDAD



El sector posee alta conectividad urbana y accesibilidad peatonal; sin embargo, las condiciones de permanencia y confort climático resultan limitadas.

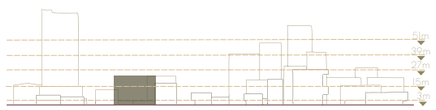
6. SÍNTESIS AMBIENTAL



Predominan superficies duras y vegetación ornamental poco eficiente, generando alta exposición solar y bajo confort ambiental.

7. SÍNTESIS MORFOLÓGICO

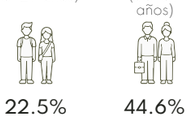
PERFIL URBANO



La diversidad de alturas y volúmenes urbanos condiciona la iluminación, ventilación y percepción espacial del terreno.

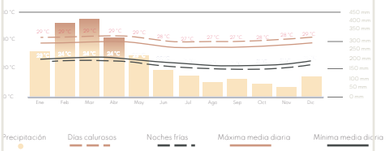
8. SÍNTESIS POBLACIONAL

PARROQUIA PEDRO CARBO



El sector concentra actividad comercial y urbana constante, aunque los espacios orientados al bienestar y recreación del adulto mayor presentan condiciones insuficientes.

5. SÍNTESIS TEMPERATURA



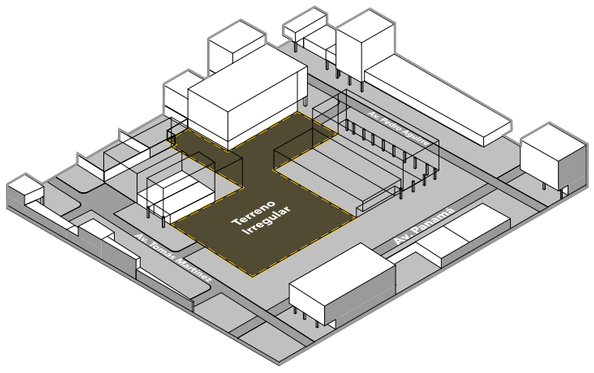
Febrero y Marzo superan ampliamente e promedio mensual, generando alta humedad y mayor sensación térmica.

CONDICIONANTES

4

CONDICIONANTES GENERALES

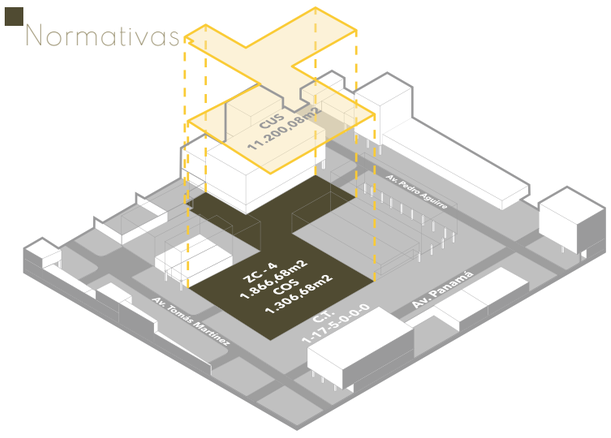
Terreno



El terreno tiene una forma irregular en la que genera tres frentes y un callejón.

Figura 1

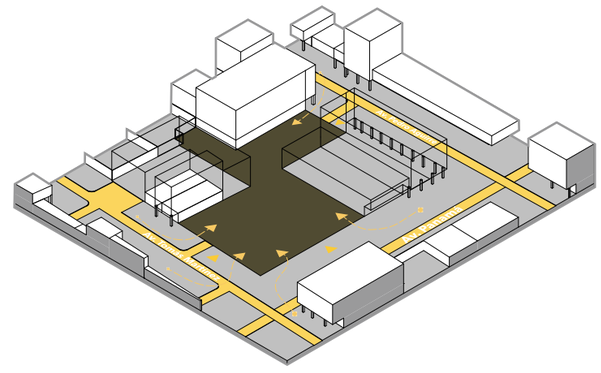
Normativas



Se encuentra en la ZC - 4 donde el COS es de 0.7 y su CUS 6.0. Además de permitir soportal.

Figura 2

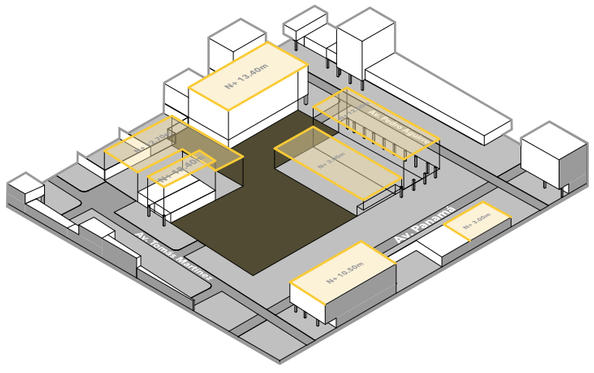
Accesibilidad



Acceso peatonal y vehicular por las fachadas norte, este y sur.

Figura 3

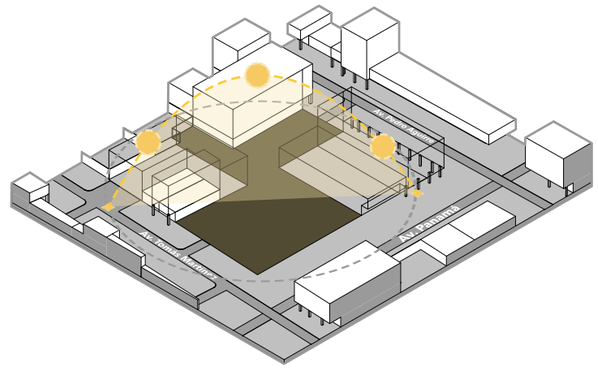
Niveles



La altura de los edificios aledaños es variada, desde los 4 metros hasta una altura máxima de 18m.

Figura 4

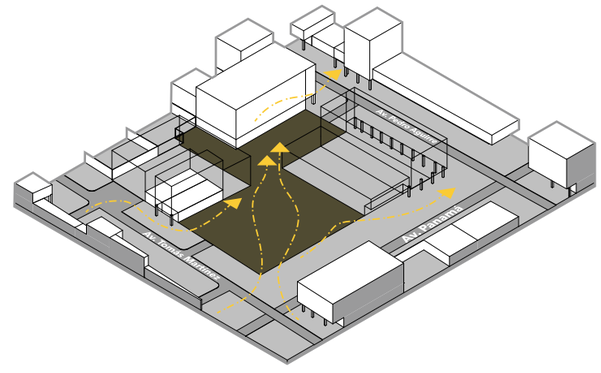
Asoleamiento



Asoleamiento excesivo en las primeras horas del día. Afecta con mayor incidencia la fachada oeste. La temperatura se intensifica entre las 12 y 18h.

Figura 5

Vientos



Vientos predominantes del suroesre al noreste.

Figura 6

Gráfico 55. *Edificio hibrido en la calle panamá*
Fuente:tesis edificio hibrido en la calle panamá autores: Aguila Meza, Calos Andrés Rosales Mora, Jeric Andrés

|| CONDICIONANTES





Gráficos 56 y 57. *Imágenes lado este del sitio*
Fuente: Autoría propia

LADO ESTE

El terreno, al situarse en la confluencia sur-este de la esquina más activa del sector, no es solo un contenedor físico sino un punto social estratégico. Su conexión directa con la zona peatonal más transitada lo convierte en un lugar de encuentro natural, una condición valiosa para un centro recreacional orientado a adultos mayores, donde la accesibilidad y la vitalidad urbana deben convertirse en sinónimos de bienestar. Aprovechar esta esquinera implica reconocer su potencial como un umbral abierto hacia la ciudad, capaz de albergar actividades visibles que promuevan interacción, seguridad pasiva y sentido de comunidad. Las veredas amplias hacia el sur y el este refuerzan esta intención, ofreciendo un espacio generoso para transiciones suaves, zonas de descanso y accesos sin barreras, fundamentales en un proyecto que prioriza la movilidad asistida y el confort



Gráficos 58 *Imagen lado sur del sitio*
Fuente: Autoría propia

LADO SUR Y ESTE

Sin embargo, la presencia de dos edificios al norte con visuales interiores dirigidas hacia el terreno plantea un desafío de privacidad y confort psicológico. Para los usuarios del centro, especialmente adultos mayores, la sensación de estar observados podría generar incomodidad y restar valor a los espacios de recreación. La decisión de ubicar un volumen que actúe como pantalla hacia el norte no solo responde a un criterio funcional de bloqueo visual, sino a una intención ética de resguardar la dignidad espacial del usuario. Este volumen se convierte en un elemento de protección y a la vez en una oportunidad para concentrar servicios, circulaciones o actividades que no requieren apertura visual, permitiendo que las áreas de mayor permanencia se orienten hacia zonas más controladas y amables.



Gráfico 59. *Imagen lado este del sitio*
Fuente: Autoría propia

|| CONDICIONANTES



Gráfico 60 *Imagen lado oeste del sitio*
Fuente: Autoría propia

LADO OESTE



Gráfico 61 *Imagen lado noroeste del sitio*
Fuente: Autoría propia

LADO NOROESTE



Gráfico 62 *Imagen lado norte del sitio*
Fuente: Autoría propia

LADO NORTE



Gráfico 63 *Imagen lado sur del sitio*
Fuente: Autoría propia

LADO SUR

Los ingresos secundarios ubicados hacia el oeste y el norte evidencian una estrategia clara de jerarquización de accesos. Mientras la esquina sur-este puede convertirse en el ingreso principal, celebrando la apertura urbana, los accesos secundarios se reservan para logística, personal o circulaciones complementarias, evitando interferencias en el flujo peatonal dominante. Esta organización permite que la esquinera funcione como un acceso ceremonial y protegido, pero sin sacrificar el orden operativo del proyecto. Además, orientarse hacia el oeste en los ingresos secundarios también reduce la exposición solar directa en horas críticas, favoreciendo recorridos más frescos y confortables.

La imagen 6 muestra una ocupación continua del borde vial por automóviles, lo que **reduce la sección efectiva de la calle para otros usos**. Esta condición evidencia una priorización implícita del vehículo privado sobre el peatón y otros modos de movilidad, contradiciendo los principios de movilidad sostenible y ciudad caminable.
El estacionamiento se convierte en el uso dominante del espacio, desplazando cualquier posibilidad de actividad social o urbana complementaria.

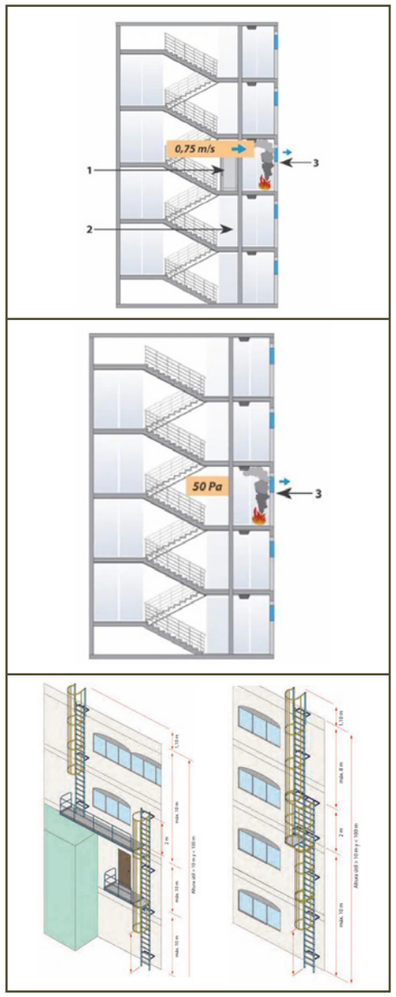
En la imágen 8, la acera presenta múltiples interrupciones y obstáculos:
-Tapas de servicios (alcantarillado, agua potable, telecomunicaciones) dispuestas sin un criterio unificado.
-Bolardos colocados de forma puntual, sin integración al diseño del pavimento.
-Diferencias de nivel y parches constructivos que afectan la continuidad del recorrido peatonal.
Estas condiciones dificultan la caminabilidad, evidenciando la **ausencia de un diseño universal e inclusivo**.

|| NORMATIVAS DEL PROYECTO

Aparte de lo que tiene que ver con el terreno en sí, el proyecto también tiene que cumplir con ciertas normas de seguridad y evacuación para los usuarios. Como es un espacio público y está pensado principalmente para adultos mayores, se toman en cuenta los lineamientos de la NFPA 101 para definir cómo debe evacuarse el edificio en caso de emergencia, cómo protegerlo contra incendios y qué medidas de seguridad debe tener. Estos requisitos normativos son el punto de partida para luego definir los criterios de diseño del proyecto.

Normativas de Incendio NFPA 101

MEDIOS DE EGRESO



Dependiendo de la cantidad de personas que ocuparán el espacios es el número de escaleras a colocar. (Mín. 2)

Cantidad de personas por piso para calcular los medios de egreso.

IBC - 1 entrada = máx. 49 personas.

500-1000 personas = 3 salidas de emergencia

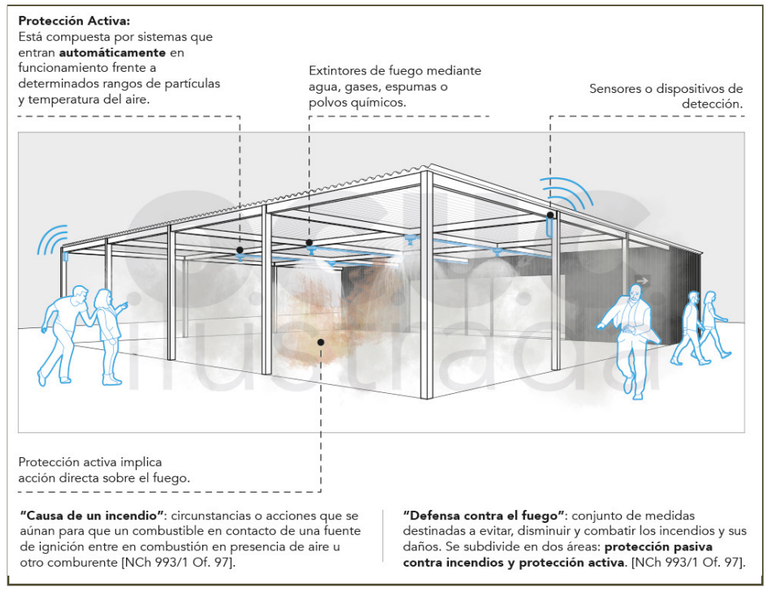
>1000 personas = 4 salidas de emergencia.

Regla diagonal para el apartamiento de salidas.

Medición diagonal para áreas de formatos inusuales.

Ocho salidas, requeridas para proveer la capacidad de egreso necesaria

ASPECTOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS



La protección activa está compuesta por sistemas que requieren activación manual o automática para controlar o extinguir el fuego, tales como detectores de humo, sensores térmicos y extintores portátiles.

Estos dispositivos permiten una respuesta temprana ante la presencia de humo, incremento de temperatura o combustión, reduciendo la propagación del incendio y facilitando la evacuación segura de los ocupantes.

EQUIP. DE SERV. DEL EDIFICIO Y PROTECCIÓN



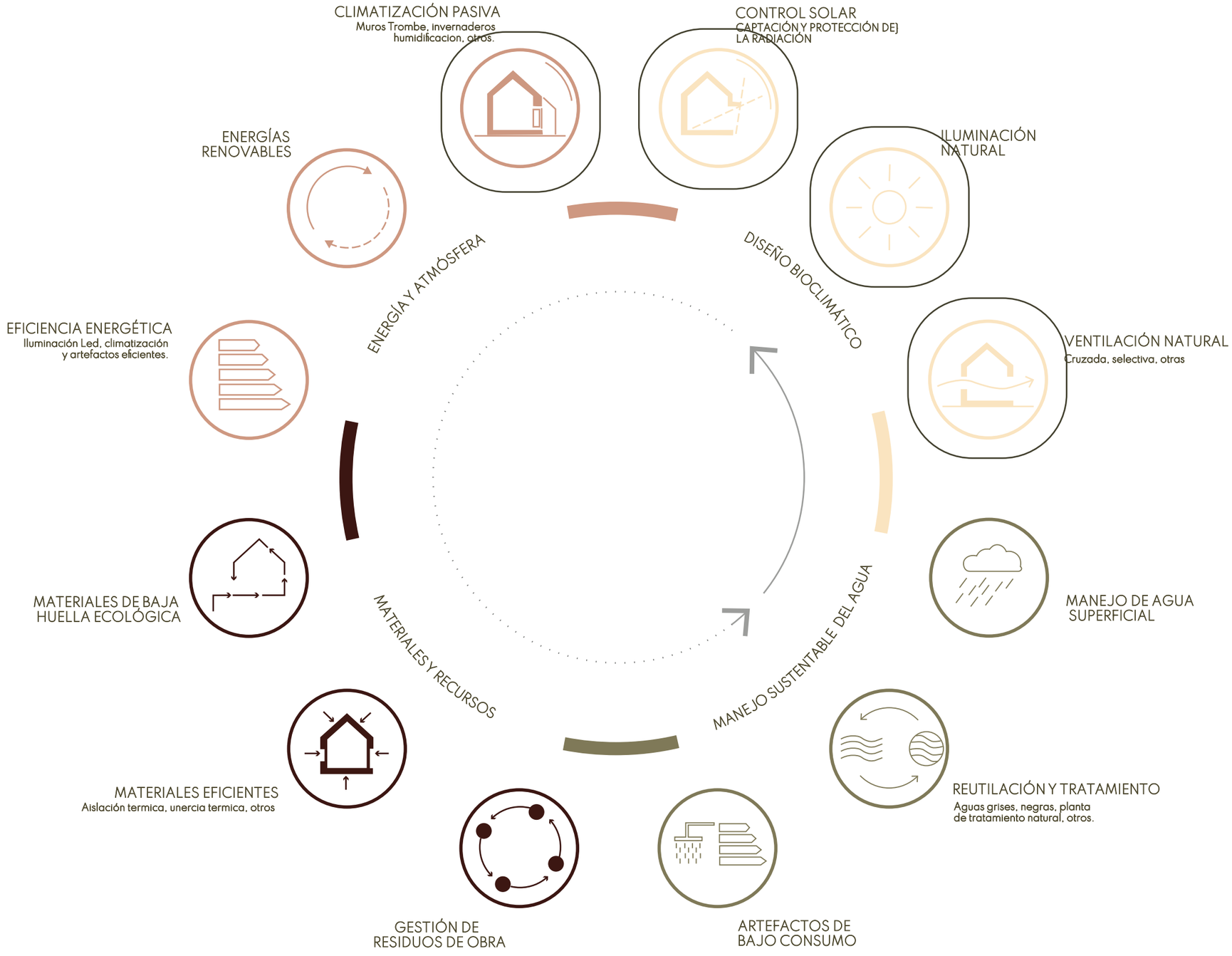
Los sistemas de control de humo deben ser diseñados, instalados, inspeccionados, probados y mantenidos de acuerdo con
NFPA 92, NFPA 204



Los sistemas de alarma de incendio requeridos por este Código deben ser instalados, probados y mantenidos de acuerdo con los requisitos aplicables de NFPA 70 y NFPA 72,

Gráfico 64. *Normativas del proyecto*
Fuente: NFPA. (2018). NFPA 101: Life Safety Code. National Fire Protection Association.

CRITERIOS DE DISEÑO - ENTORNO NATURAL



|| CRITERIOS DE DISEÑO + SOLUCIÓN APLICADA

El diseño debe responder principalmente a:
Control solar permanente. - Ventilación natural constante. - Manejo eficiente de humedad y lluvias. - Accesibilidad universal estricta.- Integración urbana activa.

1. CRITERIOS URBANOS

Integración al Centro Histórico

Criterio: Respetar escala, alineación y morfología del entorno consolidado.

Solución:
Mantener línea de fábrica continua.
Incorporar pórticos o galerías sombreadas hacia la calle.
Transparencia controlada en planta baja para activar el espacio público

Accesibilidad y conectividad

Criterio: Proyecto inclusivo y de fácil acceso.

Solución:
Ubicación cercana a transporte público.
Accesos sin desniveles abruptos.
Rampas ≤ 8% pendiente.
Señalética clara y legible.

Seguridad urbana

Criterio: Evitar espacios residuales inseguros.

Solución:
Fachadas activas.
Iluminación exterior adecuada.
Control visual desde interior hacia la calle.

4. CRITERIOS FUNCIONALES

Circulaciones claras

Solución:

Pasillos ≥ 1.50 m.

Núcleos verticales con ascensor obligatorio.

Espacios sin cambios bruscos de nivel.

Seguridad interior

Solución:

Barandas en circulaciones.

Iluminación uniforme sin deslumbramiento.

Esquinas redondeadas.

Programa equilibrado

Zonas necesarias:

Área de terapia física.

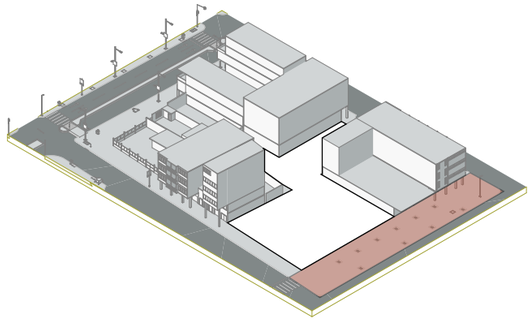
Salones multiuso.

Área médica básica.

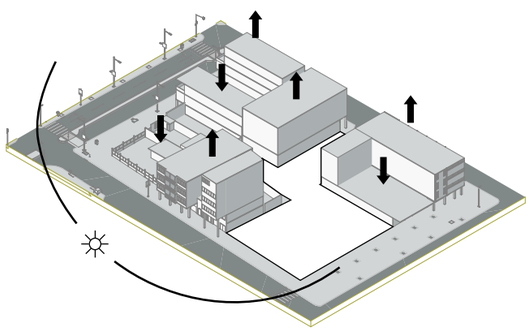
Comedor y cafetería.

Patios/jardines terapéuticos.

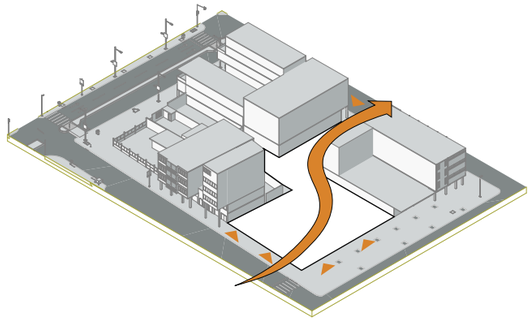
Espacios de descanso.



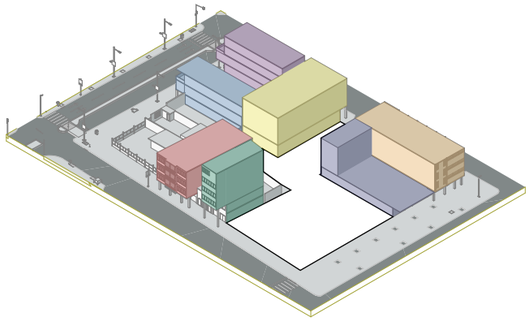
Espacios públicos activos y programa



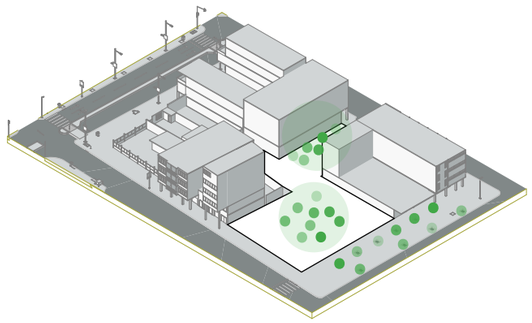
Concepto de volúmenes pequeños y acceso solar



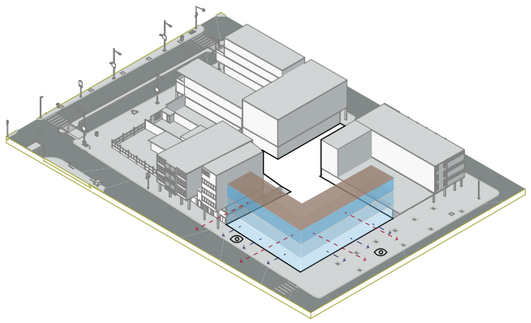
Flujos y accesos



Diversidad arquitectónica y división de volúmenes



Patio verde por medio de jardineras



Control visual desde el interior hacia la calle

CRITERIOS DE DISEÑO

5. CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS

Espacios intermedios

Crear transiciones:

Corredores abiertos.

Terrazas sombreadas.

Patios contemplativos.

Percepción y orientación

Uso de color como guía.

Visuales claras hacia patios.

Señalización intuitiva.

Escala humana

Evitar grandes vacíos intimidantes.

Espacios acogedores y proporciones controladas.
Solución:

Fragmentar el volumen en bloques.

Uso de patios internos.

Proporciones domésticas.

Alturas no excesivas en espacios de reunión.

El adulto mayor necesita orientación clara y seguridad psicológica.

6. CRITERIOS SOCIALES Y PSICOLÓGICOS

Integración comunitaria

Espacios abiertos a talleres intergeneracionales.

Relación visual con el exterior.
Solución urbana-arquitectónica:

Talleres abiertos a comunidad.

Cafetería semipública.

Plaza interior conectada visualmente a la calle.

El edificio no debe aislar, sino integrar.

Bienestar emocional

Presencia de vegetación.

Iluminación natural abundante pero controlada.

Áreas de contemplación silenciosa.

Arquitectura terapéutica

Solución:

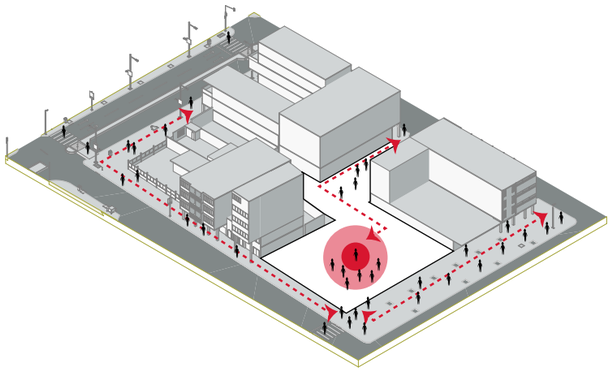
Jardines sensoriales.

Vegetación aromática.

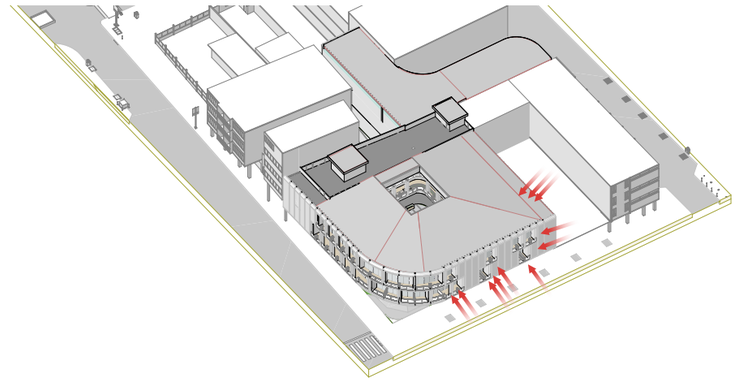
Bancas bajo sombra.

Caminos circulares (evitan puntos muertos).

La naturaleza reduce estrés y mejora salud cognitiva.



Conectando los programas del frente ribereño con el resto de la ciudad a través de los pasajes peatonales



Baja carga tèrmica (protecciòn por balcones)



Cocina memorable, comparten sabores, recuerdos y fortalecen el sentido de propòsito e integraciòn

CRITERIOS DE DISEÑO - VOLUMEN

1

Estrategia:
Aperturas enfrentadas según dirección SO predominante.
Patios interiores como pulmones climáticos.
Dobles alturas para extracción de aire caliente (efecto chimenea).

Objetivo: Reducir sensación térmica y dependencia de climatización mecánica.

2

Estrategia:

Fachada Oeste con quiebrasoles verticales.
Aleros perimetrales ≥ 0.80 m.
Celosías o segunda piel en fachadas críticas.

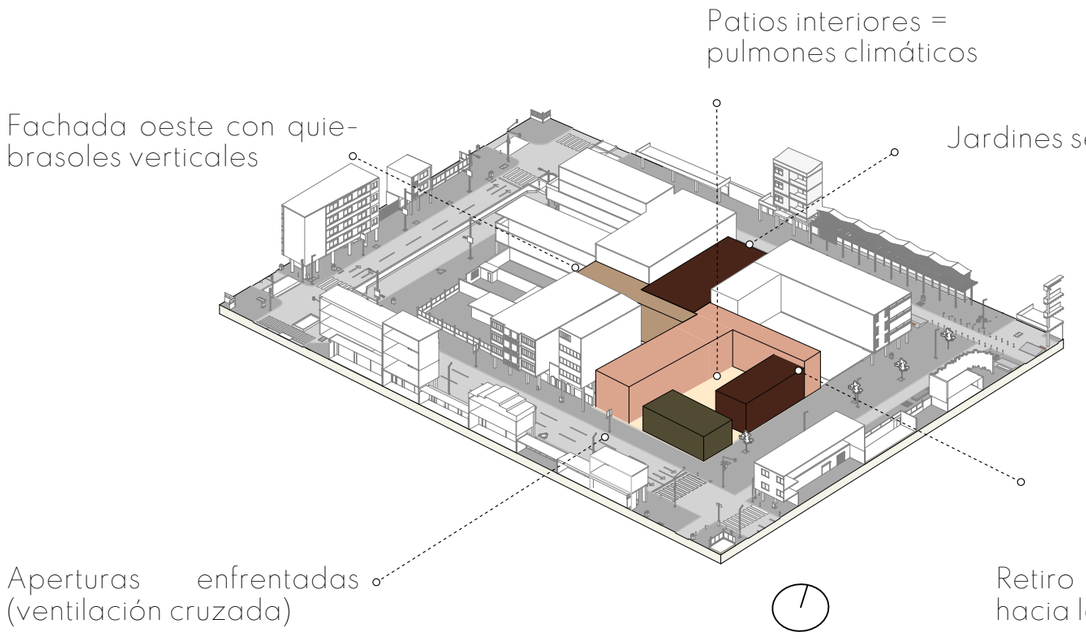
Objetivo: Disminuir ganancia térmica directa y proteger áreas de permanencia.

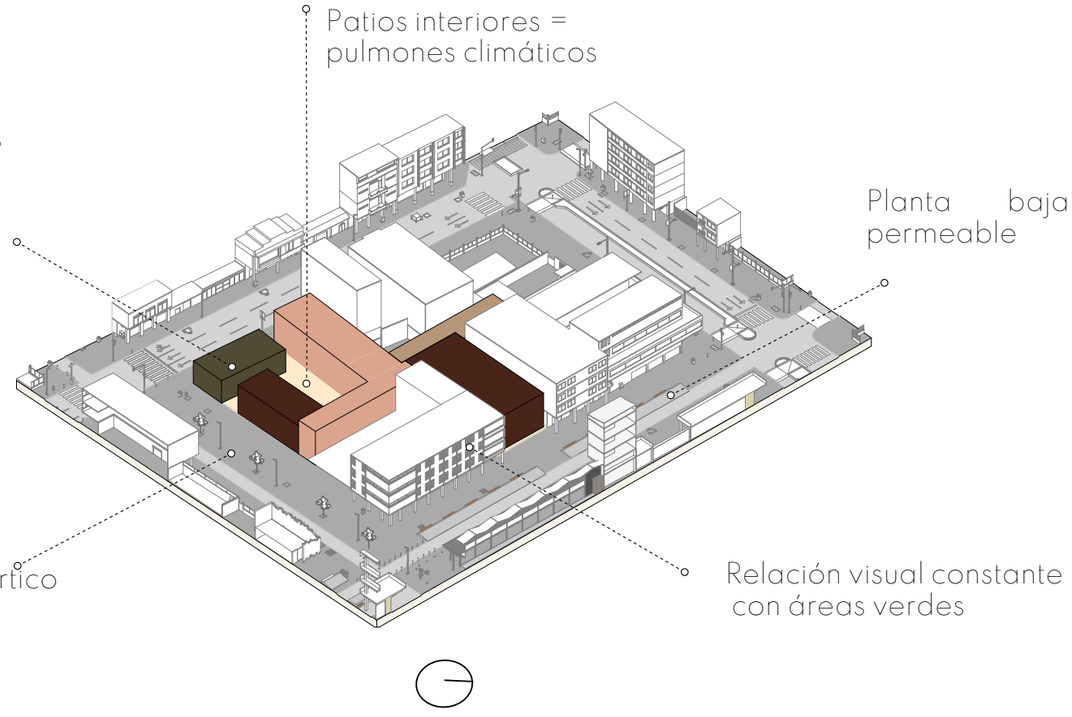
3

Estrategia:

Vacío central articulador.
Espacios intermedios sombreados.
Relación visual constante con áreas verdes.

Objetivo: Mejorar iluminación natural difusa y confort psicológico.





4

Integración Urbana Activa

Estrategia:

Planta baja permeable.
Retiro o pórtico sombreado hacia la calle.
Fachadas activas y transparentes controladas.

Objetivo: Articular lo público con lo comunitario.

5

Accesibilidad Universal

Estrategia:
Circulaciones ≥ 1.50 m.
Rampas ≤ 8%.
Ascensor en núcleo central.
Espacios sin desniveles abruptos.

Objetivo: Seguridad y autonomía del adulto mayor.

6

Espacios Terapéuticos Exteriores

Estrategia:
Jardines sensoriales.
Caminos circulares.
Bancas bajo sombra natural o artificial.

Objetivo: Promover bienestar físico y emocional.

PROBLEMAS = CRITERIOS

Los problemas identificados surgen de la integración de distintas fuentes de análisis desarrolladas durante la investigación. Se consideraron las condiciones del terreno y su entorno urbano, el levantamiento y observación del sector, los resultados de las encuestas realizadas a los usuarios, la revisión bibliográfica y el análisis de referentes, además de las normativas aplicables al proyecto. La confrontación de estos resultados permitió reconocer necesidades y limitaciones sociales, ambientales, funcionales y arquitectónicas, que posteriormente se tradujeron en criterios específicos para orientar las decisiones de diseño.

Problemas Puntuales Listado	Criterio Especifico Criterio Urbano	Solución Descripción
· Desorden, suciedad y vendedores informales invaden las aceras · Congestión peatonal y falta de integración con el tejido histórico · Inseguridad diurna y nocturna (incivilidades y falta de control) Integración interrumpida con reactivación urbana municipal (paseo peatonal en Panamá, pero con descontrol y deterioro post-evento).	·Integración al Centro Histórico · Accesibilidad y conectividad · Seguridad urbana Integración con Plan de Reactivación del Centro	· Mantener línea de fachada continua y transparencia al espacio público · Proyecto inclusivo + rampas ≤ 8 % pendiente · Evitar espacios residuales inseguros Fachada activa y permeable hacia la calle Panamá + programa que incluya eventos diurnos controlados (talleres intergeneracio - nales, ferias saludables) + colaboración con Municipio para man - tenimiento compartido de vereda frontal
Criterios Ambientales + Entorno Natural		
· Guayaquil es la 4ª ciudad más vulnerable del mundo a inunda - ciones · Sobrecarga térmica y alta humedad (isla de calor urbana) · Lluvias intensas sin manejo adecuado Incidencia solar directa intensa en fachada Este Ventilación natural tapada por edificios densos en zona Sur-Oeste Densidad edilicia alta bloquea vientos predominantes (Sur-Oeste y brisas del Guayas). Crea estancamiento de aire húmedo, "bolsas de calor" y sensación térmica >35°C en patios/corredo - res.	· Control solar + ventilación natural · Manejo eficiente de humedad y lluvias · Climatización pasiva Ventilación natural forzada + estrategias pasivas en entornos densos (Amplía criterio de ventilación natural y control de humedad)	· Fachada Oeste protegida con quiebrasoles · Cubiertas inclinadas + sistemas de drenaje · Vegetación y patios verdes Patio central abierto hacia Norte/Este (donde hay más apertura), chimeneas solares/extractores pasivos en techos, aberturas altas con celosías en Sur-Oeste para captar brisas residuales, ventila - ción cruzada en salas/corredores + ventiladores techo bajo con - sumo.
Criterios Funcionales		
· Falta total de espacios recreacionales inclusivos para tercera edad · Barreras en circulaciones y servicios básicos Forma irregular del terreno: compuesto por 3 rectángulos varia - bles (plano, sin desniveles) Lote no ortogonal/rectangular simple; unión de 3 bloques rectan - gulares de dimensiones distintas genera irregularidades en perí - metro, dificultades para volumetría eficiente, riesgos de espacios residuales "muertos", mala orientación funcional y complicacio - nes en circulaciones internas sin generar pasillos estrechos o per - didos. Típico de lotes históricos por fusiones o divisiones antiguas en el centro.	· Circulaciones claras (pasillos ≥ 1.50 m) · Programa equilibrado (terapia física, salones multiuso, come - dor, área médica) · Seguridad interior Adaptación a forma irregular + fragmentación volumétrica eficiente (Integra con criterios 1, 4 y 5: Accesibilidad universal, circulaciones claras, fragmentación de volúmenes y escala humana)	· Ascensores obligatorios, barandas continuas, iluminación uniforme · Patios/jardines terapéuticos y espacios sin bruscos de nivel Dividir el programa en 3 volúmenes/zonas alineados con los 3 rectángulos del lote (uno por bloque: e.g., zona pública/entrada, zona terapéutica/recreacional, zona servicios/administrativa). Usar "patios de unión" o corredores diagonales amplios para conectar sin espacios residuales.
Criterios Constructivos		
· Predios deteriorados (55 % del centro en mal estado) · Materiales que acumulan calor y humedad · Falta de mantenimiento en infraestructuras	· Envolvente térmica y control solar · Materialidad adecuada (seguridad + bajo mantenimiento) · Cubiertas inclinadas ≥ 15 %	· Piso antideslizante, muros lavables, texturas táctiles · Quiebrasoles verticales 30-40 % en fachadas críticas
Criterios Arquitectónicos		
· Espacios públicos monótonos y "de paso" sin escala humana · Ausencia de transiciones y orientación clara	· Espacios intermedios y terrazas sombreadas · Percepción y orientación (uso de color, visuales claros) · Escala humana + fragmentación de volúmenes	· Patios contemplativos, corredores abiertos, color como guía · Fragmentar volumen en bloques amigables

PARTIDO ARQUITECT[ONICO

|| CONCEPTUALIZACIÓN

ENVEJECIMIENTO ACTIVO A TRAVÉS DE LA INTEGRACIÓN SOCIAL

> *La arquitectura no debe aislar, debe conectar, activar y reconocer el valor de cada etapa de la vida*

NUESTRA POSTURA: EL ENVEJECIMIENTO ACTIVO SE CONSTRUYE DESDE LA INTEGRACIÓN CON LA COMUNIDAD

1. PROBLEMA

El adulto mayor enfrenta procesos de aislamiento social que afectan su bienestar integral.

Reducción de actividades cotidianas y participación comunitaria.

Menor interacción social y desconexión con el entorno urbano.

Pérdida progresiva de autonomía y sentido de pertenencia.

Equipamientos enfocados en asistencia, no en participación y recreación.

2. NUESTRA POSTURA

Después del análisis de usuario realizado, entendemos que el envejecimiento activo no depende únicamente de la atención médica, sino de la posibilidad de mantenerse **conectado con la comunidad**, participar en **actividades significativas** y conservar un **rol activo dentro de la vida urbana**.

SALUD FÌSICA
Movimiento, recreación y bienestar corporal.

PARTICIPACIÒN SOCIAL
Encuentro, integración y sentido de comunidad.

BIENESTAR EMOCIONAL
Autoestima, propòsito y calidad de vida.

Cuando estas tres dimensiones se fortalecen juntas, se logra un **ENVEJECIMIENTO ACTIVO.**

3. PRINCIPIO DEL PROYECTO



INTEGRAR PARA ACTIVAR

El proyecto busca atraer distintos usuarios, promover encuentros intergeneracionales y convertir al centro rcreacional en una extensiòn de la vida cotidiana del barrio.

- Integra a la comunidad al proyecto.
- Promueve actividades intergeneracionales que fortalecen la conexión social.
- Lleva el espacio público al interior del edificio, extendiendo el recorrido cotidiano.
- Favorece el bienestar físico, social y emocional del edulto mayor.

DEL AISLAMIENTO...



A LA INTEGRACIÒN Y PARTICIPACIÒN



RESULTADO: ENVEJECIMIENTO ACTIVO

ACTIVO · CONECTADO · PLENO · INTEGRADO

UN CENTRO RECREACIONAL QUE NO SOLO ATIENDE, SINO QUE CONECTA, ACTIVA Y TRANSFORMA.

|| DEL CONCEPTO A LA FORMA

1. ANÀLISIS: PROBLEMÀTICAS IDENTIFICADAS

A partir del estudio del usuario y del contexto, se identificaron problemàticas que enfentan el adulto mayor.

AISLAMIENTO SOCIAL
Falta de espacios que fomenten el encuentro y la interacciòn.

PÈRDIDA DE AUTONOMÌA
Dificultad para desplazarse en espacios no accesibles o desorganizados.

DESORIENTACIÒN
Espacios complejos y largos recorridos que dificultan la orientaciòn.

EXPOSICÒN CLIMÀTICA
Necesidad de protecciòn frente al clima de Guayaquil (sol, lluvia, humedad)

FALTA DE CONTACTO CON EL ENTORNO
Escasez de espacios verdes y de contemplaciòn..

NECESIDAD DE ESPACIOS DE ENCUENTRO Y DESCANSO
Lugares donde puedan compartir, descansar y sentirse parte de la comunidad.

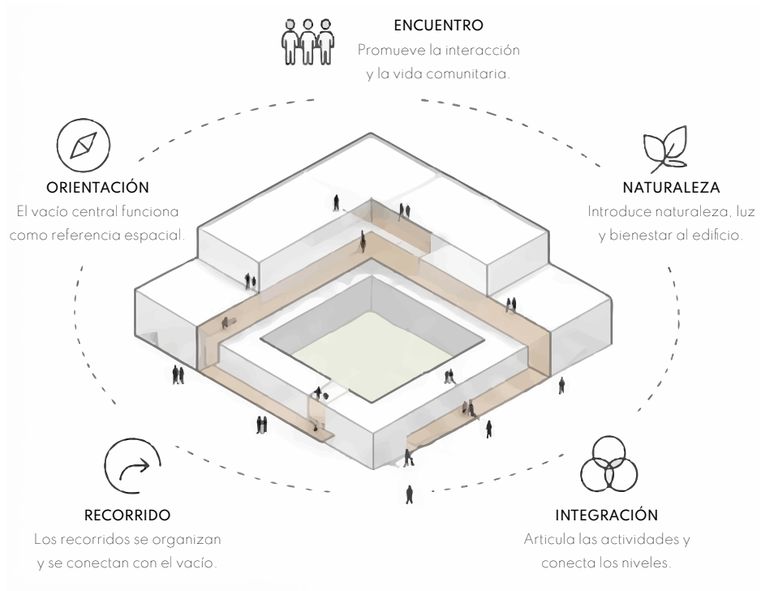
CONCLUSIÒN DEL ANÀLISIS
El problema principal es la falta de relaciòn entre las actividades y la carencia de un espacio comùn que integre, brinde y conecte al usuario.

2. CONCEPTO

NÚCLEO INTEGRADOR

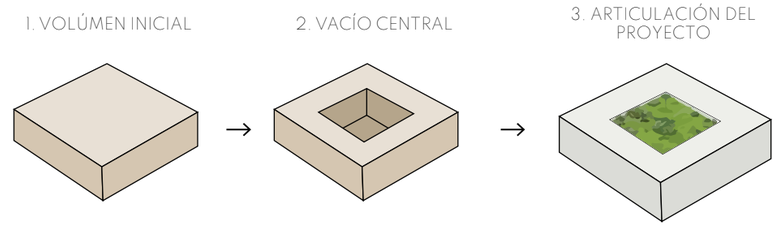
El vacío como integrador social.

Se propone un vac[io central que actúa como el corazón del proyecto articulando visual y espacialmente todas las actividades del centro y generando un lugar de encuentro entre el usuario, la comunidad y la arquitectura.

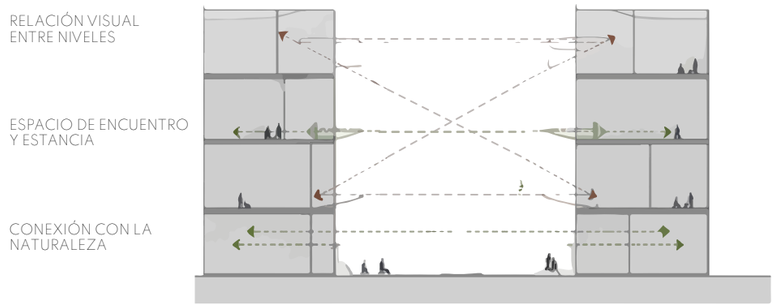


El patio no es un espacio residual, es el núcleo que organiza, integra y da sentido al edificio.

3.EL VACÍO COMO CORAZÓN DEL PROYECTO



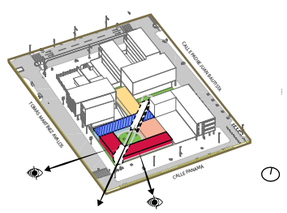
RELACIONES QUE GENERA EL NÚCLEO



4. CONSECUENCIAS CONCEPTUALES

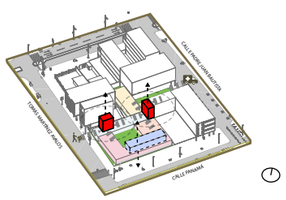
A partir de este núcleo integrador se desprenden las principales desiciones del proyecto.

1. ZONIFICAR, VISUALES, Y RELACIÓN CON EL PARTIDO



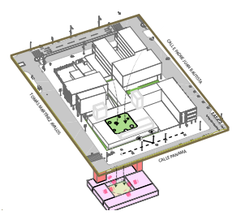
Núcleo de servicios que estructura el proyecto y optimiza la relación entre los diferentes espacios y actividades.

2. CIRCULACIÓN VERTICAL ,FRANJA DE SERVICO, ACCESOS DE SERVICIO



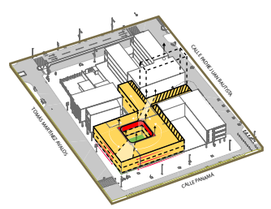
Los dos ascensores se ubican estratégicamente en el núcleo central del proyecto con el objetivo de optimizar los recorridos verticales y reducir distancias de desplazamiento desde cualquier punto del edificio.

3. INTEGRAR ACTIVIDADES



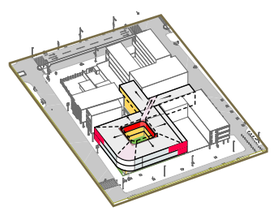
Se genera un eje peatonal que atraviesa el proyecto de sureste a noreste, conectando las aceras principales y mejorando la accesibilidad y la porosidad urbana del sector.

4. ADAPTACIÓN Y RESPUESTA AL ENTORNO FÍSICO Y AMBIENTAL



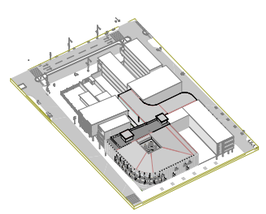
Su organización permite generar áreas semiabiertas seguras que filtran el ruido urbano, a la vez que favorecen la ventilación natural y el control solar para asegurar confort climático en todo el conjunto.

5. TRATAMIENTO DE FORMA



La organización de los espacios alrededor del vacío central permite consolidar una configuración abierta e integrada, donde los recorridos y las actividades se relacionan de manera continua, favoreciendo la interacción, la orientación y la permanencia del usuario.

6. ISOMETRÌA DEL PROYECTO

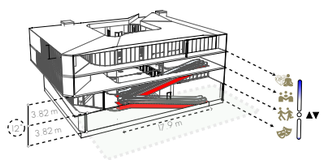


La integración de las estrategias anteriores configura un conjunto permeable y conectado, en el que los espacios interiores, exteriores y de circulación se articulan alrededor de un espacio común que estructura la experiencia y fortalece la relación entre los usuarios.

|| DEL CONCEPTO A LA ARQUITECTURA

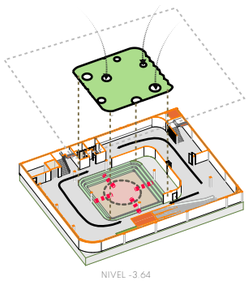
A partir del núcleo integrador se desprenden las necesidades espaciales y programáticas del Centro educacional para adultos mayores. El patio articula los recorridos, conecta nivels e incorpora naturaleza mediante jardineras y genera espacios de encuentro, permanencia y actividad.

1. EL PATIO COMO NÚCLEO INTEGRADOR



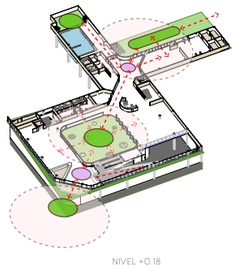
Un pasillo rodante inclinado garantiza la conectividad continua entre niveles, optimiza el flujo de circulación y refuerza la integración funcional entre planta baja y sótano, activando ambos espacios mediante un recorrido accesible y constante.

2. RECORRIDO CONTINUO



Espacio central conformado por graderíos que funcionan como punto de encuentro, descanso y actividades comunitarias.

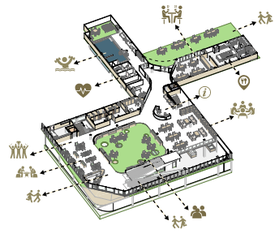
3. RELACIONES VISUALES



El proyecto se abre a la ciudad y prolonga los recorridos cotidianos.

Recorridos accesibles y su rampa eléctrica que garantizan autonomía en todos los niveles.

4. ESPACIO PÚBLICO INTEGRADOR



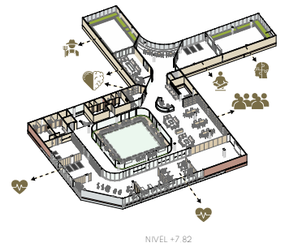
Espacios adaptables que responden a necesidades cambiantes de la comunidad y los usuarios.

5. FLUJO COMUNITARIO



La integración entre talleres, aulas cognitivas y espacios sociales genera recorridos dinámicos que fomentan la interacción permanente.

6. CENTRO COMUNITARIO FELXIBLE

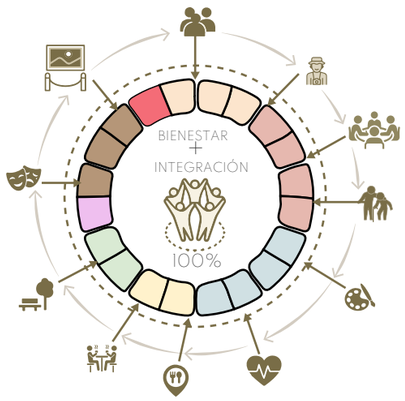


La proximidad entre las áreas físicas, emocionales y productivas promueve una atención integral y una experiencia de envejecimiento activo.

7. PROGRAMA ARTICULADO AL NÚCLEO

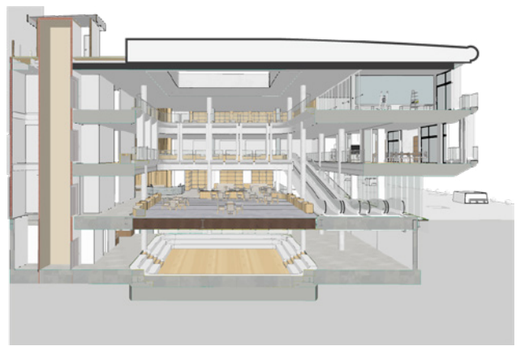
Las actividades se organizan en torno al patio según su nivel de relación y privacidad.

- Zona de acceso y bienvenida
- Zona social y recreativa
- Zona de actividades y talleres
- Zona de bienestar y ejercicio
- Zona de alimentación y descanso
- Zona verde y exterior
- Zona de servicios y apoyo
- Zona cultural, Galería Exposiciones
- Circulaciones Verticales



8. INTEGRACIÓN DE NIVELES

El núcleo conecta el subsuelo cultural, los niveles superiores y la cubierta, creando una experiencia continua y diversa.



- Rampa accesible que conecta el subsuelo, la planta baja y el piso 1
- Relación visual constante con el patio
- Actividades en todos los niveles vinculadas al núcleo.
- Subsuelo cultural amplia las posibilidades de encuentro.

9. ACTIVIDADES QUE FORTALECEN EL CONCEPTO

El programa propuesto responde al objetivo de promover el envejecimiento activo, la integración y el bienestar.



IDEA CENTRAL

Un vacío que reúne naturaleza, luz y vida. + Un lugar que conecta personas y actividades. + Un recorrido que invita a moverse y descubrir. + Una arquitectura que se abre a la ciudad y la comunidad = Un centro recreacional que promueve integración, bienestar y envejecimiento activo.

|| DEL CONCEPTO A LA ENVOLVENTE

1. ALZADO FUGADO - ESTRATEGIAS DE ENVOLVENTE

1. PROTECCIÓN CLIMÁTICA

Los módulos verticales y la modulación de los balcones ayudan a generar sombra y reducen la incidencia solar directa.

2. PERMEABILIDAD VISUAL

Las aberturas amplias y las barandas transparentes permiten mantener relación visual entre el interior y el exterior.

3. ESPACIOS INTERMEDIOS

Los balcones continuos crean zonas de transición que invitan a la permanencia, el encuentro y la interacción social.

4. ESCALA HUMANA

La modulacón vertical divide la fachada en proporciones más cercanas al usuario, evitando una percepción masiva del edificio.

5. INTEGRACIÓN CON LA NATURALEZA

Los balcones permiten incorporar vegetación y acercar la naturaleza a los espacios de uso cotidiano.

6. CONTINUIDAD DEL RECORRIDO

La composición curva y la secuencia de módulos acompañan el movimiento, reforzando la accesibilidad y el recorrido continuo.



2. PRINCIPIOS QUE GUÍAN LA ENVOLVENTE



SOMBRA Y CONFORT

Las aletas verticales filtran la radiación solar, generando confor térmico en ciertos espacios necesarios.



VENTILACIÒN CRUZADA

La disposiciòn de aberturas enfrentadas permite ventilaciòn natural mejorando la calidad del aire y reduciendo la dependencia de sistemas mecànicos en ciertas zonas



PRIVACIDAD CONECTADA

La disposiciòn y la transparencia controlan las vistas, permitiendo privacidad sin perder la conexiòn visual con el entorno urbano.



ADAPTABILIDAD

La fachada norte consta de otra modulaciòn debido a los necesidades de los espacios se incorpora en ciertas zonas vegetaciòn local.



MATERIALIDAD CÀLIDA Y DURADERA

Materiales de bajo mantenimiento que transmiten calidez, durabilidad y se integran con el contexto.

3. COMPONENTES DE LA ENVOLVENTE



MÒDULOSVERTICALES

Protegen del sol poniente y otorgan ritmo y profundidad a la fachada



BARANDAS TRANSPARENTES

Conectan visualente interior y exterior sin perder seguridad ni privacidad.



VENTANERÍA AMPLIA

Permite iluminación natural y vistas hacia el entorno, mejorando el bienestar del usuario



VOLÚMEN CURVO

Suaviza la presencia del edificio en la esquina, generando continuidad con la ciudad



BALCONES CONTINUOS

Generan un espacio intermedo para la estancia, el encuentro y la interacción diaria.

4. RELACIÓN INTERIOR - EXTERIOR



Los espacios interiores se abren hacia balcones y visuales amplias, generando conexión con el exterior



Los balcones actúan como filtro climático y social entre el interior del edificio y la vida urbana.



La fachada se integra al espacio público, invitando al encuentro y la participación comunitaria.

5. SÍNTESIS - LA ENVOLVENTE COMO EXPERIENCIA

Protege + Conecta + Invita + Bienestar + Integra = **Una arquitectura que acompaña el envejecimiento activo**

|| MATERIALIDAD

1. CRITERIOS DE SELECCIÓN

CONFORT CLIMÁTICO
Materiales que reducen la ganancia térmica, generan sobra y permiten ventilación natural

BIENESTAR Y CALIDEZ
Texturas y tonalidades cálidos que generan ambientes acogedores y estimulan el bienestar del adulto mayor.

DURABILIDAD Y MANTENIMIENTO
Materiales resistentes al uso intensivo y al clima de Guayaquil, fáciles de limpiar y mantener

CONEXIÓN CON LA NATURALEZA
MVegetación presente mediante jardineras sque favorecen el vínculo visual y sensorial con el entorno.

IDENTIDAD Y CONTEXTO
Materiales que dialogan con la ciudad y su historia, aportando una imagen contemporánea y atemporal.

2. PALETA DE MATERIALES

HORMIGÓN PREFABRICADO CLARO

Aporta solidez, neutralidad y atemporalidad al proyecto, su acabado claro refleja luz y reduce la asorción térmica.

VIDRIOS TRANSPARENTES

Permite iluminación natural y conexión visual entre interior y exterior, generando sensación de amplitud.

BARANDAS DE VIDRIO LAMINADO

Aporta calidez y textura a los espacios interiores, generando ambientes acogedores y humanos.

MADERA EN PISOS

Garantizan seguridad sin interrumpir las vistas, mantienen la transparencia continuidad espacial del proyecto.

PORCELANATO BEIGE CLARO

Material resistente, defácil mantenimiento y alta durabilidad, su tono claro captura luminosidad y continuidad.

Durabilidad
Resistencia

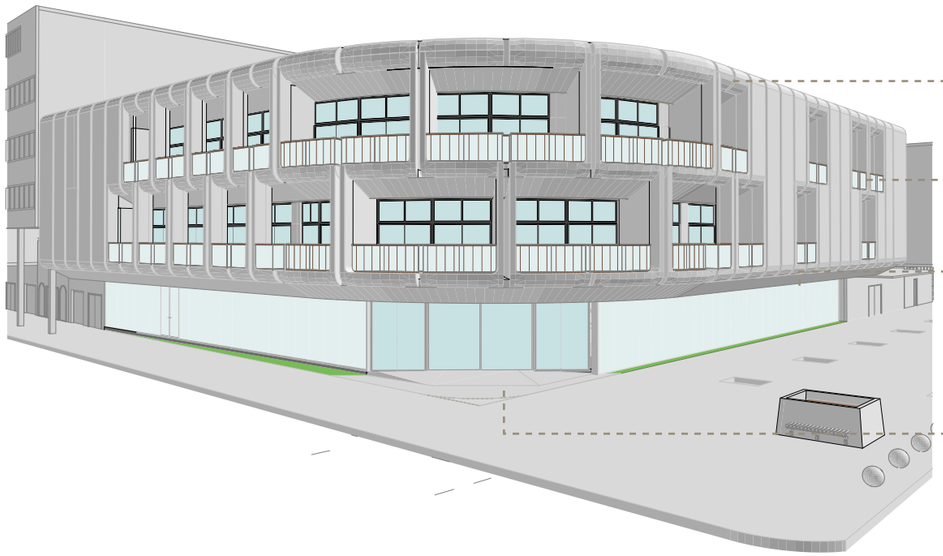
Confort
térmico

Iluminación
natural

Calidez
Confort

Fácil limpieza
Bajo mantenimiento

3. APLICACIÓN EN LA FACHADA



01 HORMIGÓN PREFABRICADO CLARO
Volúmen principal que da solidez y unidad.

02 BARANDAS DE VIDRIO LAMINADO
Transparencia y seguridad en balcones.

03 VIDRIO TRANSPARENTE
Conexión visual entre interior y exterior.

05 PORCELANATO BEIGE CLARO
Continuidad y luminosidad en pisos exteriores.

4. ATMÓSFERAS Y ESPACIO



SOMBRA Y PROTECCIÓN
Las celosías y balcones generan sombras que protegen del sol y refrescan los espacios.



CALIDEZ Y ACOGIDA
La madera y los tonos neutros crean ambientess cálidos y confortables para la permanencia.



CONEXIÓN CON LA NATURALEZA
El patio interior y la vegetación fortalecen el vínculo visual y sensorial con la naturaleza.

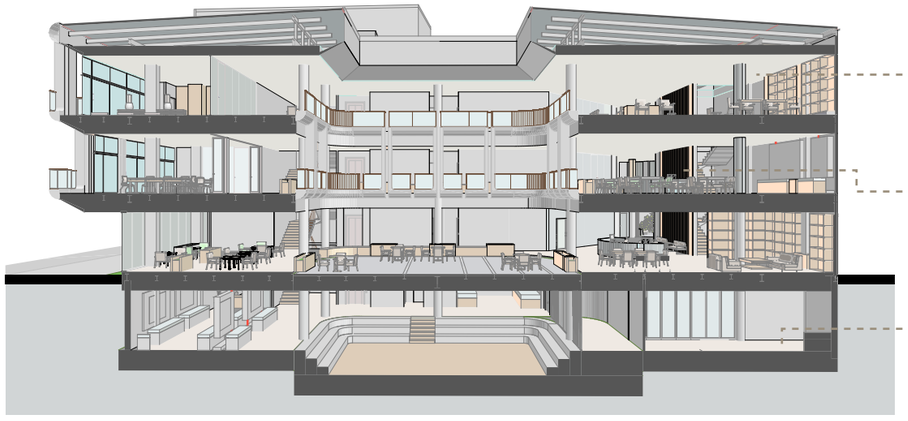


LUZ NATURAL Y TRANSPARENCIA
El vidrio permite la entrada de luz natural y amplia la percepción espacial.



ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD
Materiales resistentes y antideslizantes que garantizan seguridad en el recorrido.

5. APLICACIÓN EN ESPACIOS INTERIORES



HORMIGÓN PREFABRICADO CLARO
Volúmen principal que da solidez y unidad.

MADERA EN REVESTIMIENTOS
Generan ambientes cálidos en áreas comúnes y de permanencia.

PORCELANATO BEIGE CLARO
Continuidad y luminosidad en pisos exteriores.

Materiales locales y disponibles en el contexto.

Bajo mantenimiento y larga vida útil.

Reducción de carga térmica y consumo energético

Conexión con la naturaleza a través de jardineras y vistas.

Ambientes saludables y confortables para el bienestar del adulto mayor.

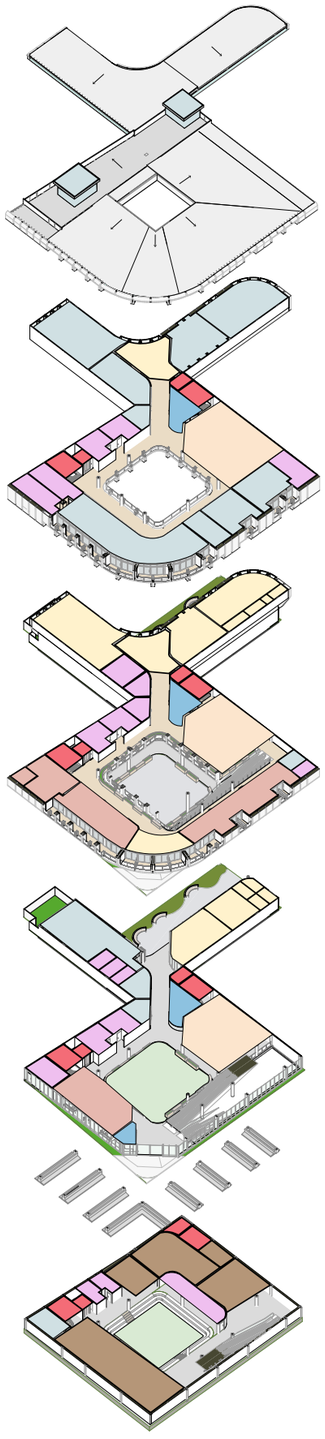
PALETA CROMÁTICA

Tonos neutros y naturales que transmiten calma, equilibrio y bienestar.

|| PROGRAMA

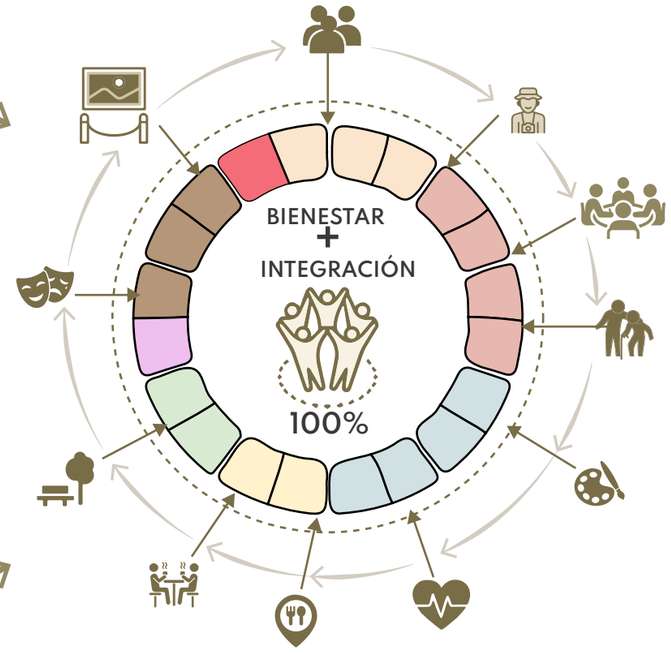
ZONIFICACIÓN

- Zona de acceso y bienvenida
- Zona social y recreativa
- Zona de actividades y talleres
- Zona de bienestar y ejercicio
- Zona de alimentación y descanso
- Zona verde y exterior
- Zona de servicios y apoyo
- Zona cultural, Galería Exposiciones
- Circulaciones Verticales



PROGRAMA HÍBRIDO E INTERGENERACIONAL

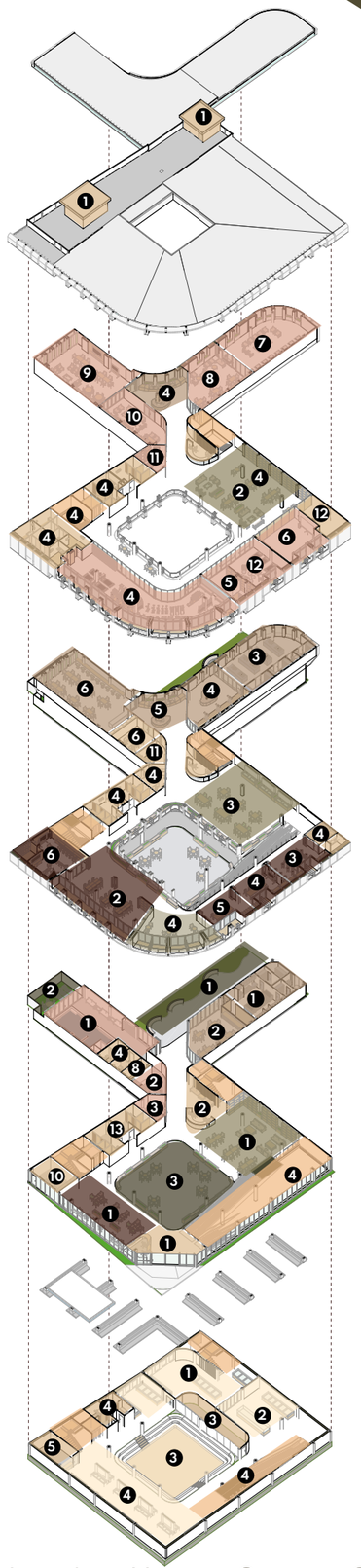
Más que un edificio para adultos mayores, se propone un equipamiento abierto a la comunidad. Los programas culturales, recreativos y comerciales atraen distintos usuarios y generan encuentros intergeneracionales, mientras que las áreas de bienestar conservan un carácter más reservado. Capacidad operativa del centro: **220 usuarios simultáneos.** Afluencia diaria estimada: **350–500 usuarios por día.**



USUARIO	PERFIL DE USUARIOS	PORCENTAJE
Adultos mayores		45%
Familiares y acompañantes		15%
Comunidad general		20%
Personal administrativo		5%
Personal de servicio		5%
Profesores, terapeutas e instructores		10%

|| PROGRAMA

ZONA	ESPACIO	CANTIDAD	M2 C/E	M2	TOTAL	PORCENTAJE
Zona exterior	1. Huerto	1	168	168	410	10.15%
	2. Patio conexión con piscina	1	37	37		
	3. Patio Central comunitario	1	205	205		
Social Y Recreativa	1. Zona de estar – sala comunitaria	1	143	143	514	12.73%
	2. Lounge central	1	105	105		
	3. Talleres abiertos / Lounge central	1	161	161		
	4. Área de terapia ocupacional	1	105	105		
Actividades Y Talleres	1. Actividades grupales – salones de juegos y recreación	1	90 150	90 150	456	11.29%
	2. Aprendizaje y estimulación cognitiva	1	54	54		
	3. Taller de pintura	1	48	48		
	4. Terapia ocupacional	1	50	50		
	5. Talleres: Arte, cerámica y costura	1	64	64		
	6. Taller de Música	1				
Bienestar Y Ejercicio	1. Hidroterapia	1	109	109	791	19.59%
	2. Terapias de movilidad	1	20	20		
	3. Enfermería	1	16	16		
	4. Gimnasio	1	217	217		
	5. Sala de ejercicio y rehabilitación	1	30	30		
	6. Reuniones / Salón de bailoterapia	1	67	67		
	7. Sala de meditación y bienestar	1	102	102		
	8. Espacio de lectura / Biblioteca	1	76	76		
	9. Sala de convivencia y bienestar	1	105	105		
	10. Sala de apoyo psicológico	1	62	62		
	11. Consultorio de psicología	1	18	18		
	12. Área de fisioterapia preventiva	1	58	58		
Alimentación Y Descanso	1. Cocina PB	1	73	73	528	13.07%
	2. Comedor PB	1	65	65		
	3. Cocina experimental comunitaria	1	110	110		
	4. Kioskos de emprendimientos	1	72	72		
	5. Terraza de interacción social	1	55	55		
	6. Café social intergeneracional	1	125	125		
	7. Sala de catas / Sala de reuniones	1	28	28		
Servicios Y Apoyo	1. Recepción	1	60	60	504,5	12.49%
	2. Isla de información	1	10	10		
	3. Zona de camerino	1	40	40		
	4. SS.HH Subsuelo	1	28	28		
	5. Administración / Información Subsuelo	1	23	23		
	6. Duchas / SS.HH en Piscina	1	22	22		
	7. Duchas / SS.HH Gym	1	70	70		
	8. Cuarto técnico Bombas de Piscina	1	9	9		
	9. Ductos HVAC	1	4.5	4.5		
	10. Cuarto de máquinas	1	24.5	24.5		
	11. Oficina administrativa	1	16.5	16.5		
	12. Cuarto de Rack	1	30	30		
	13. SS.HH / Pb,P1,P2	3	53	159		
Cultural, Galería Expos	1. Exposición de Archivos históricos, exposición de fotografías y conservación	1	106	106	567	14.04%
	2. Galería de Memoria y Exposiciones	1	88	88		
	3. Espacios culturales y recreativos	1	195	195		
	4. Galería de Exposiciones Contemporáneas	1	178	178		
Circulaciones Verticales	1. Ascensor	2	6	12	268	6.64%
	2. Travelator	4	31	124		
	3. Escaleras	2	16	32		
					4.038.05 m²	100%



CUBIERTA
NIVEL +12.35

PISO PISO 2
NIVEL +7.82

PISO PISO 1
NIVEL +4.00

PISO PLANTA BAJA
NIVEL +0.18

PISO SUBSUELO
NIVEL -3.64



PLANIMETRÌA



PLANIMETRÍA



Contenido: IMPLANTACIÓN GENERAL

Escala de Dibujo: 1:1000

PLANIMETRÍA



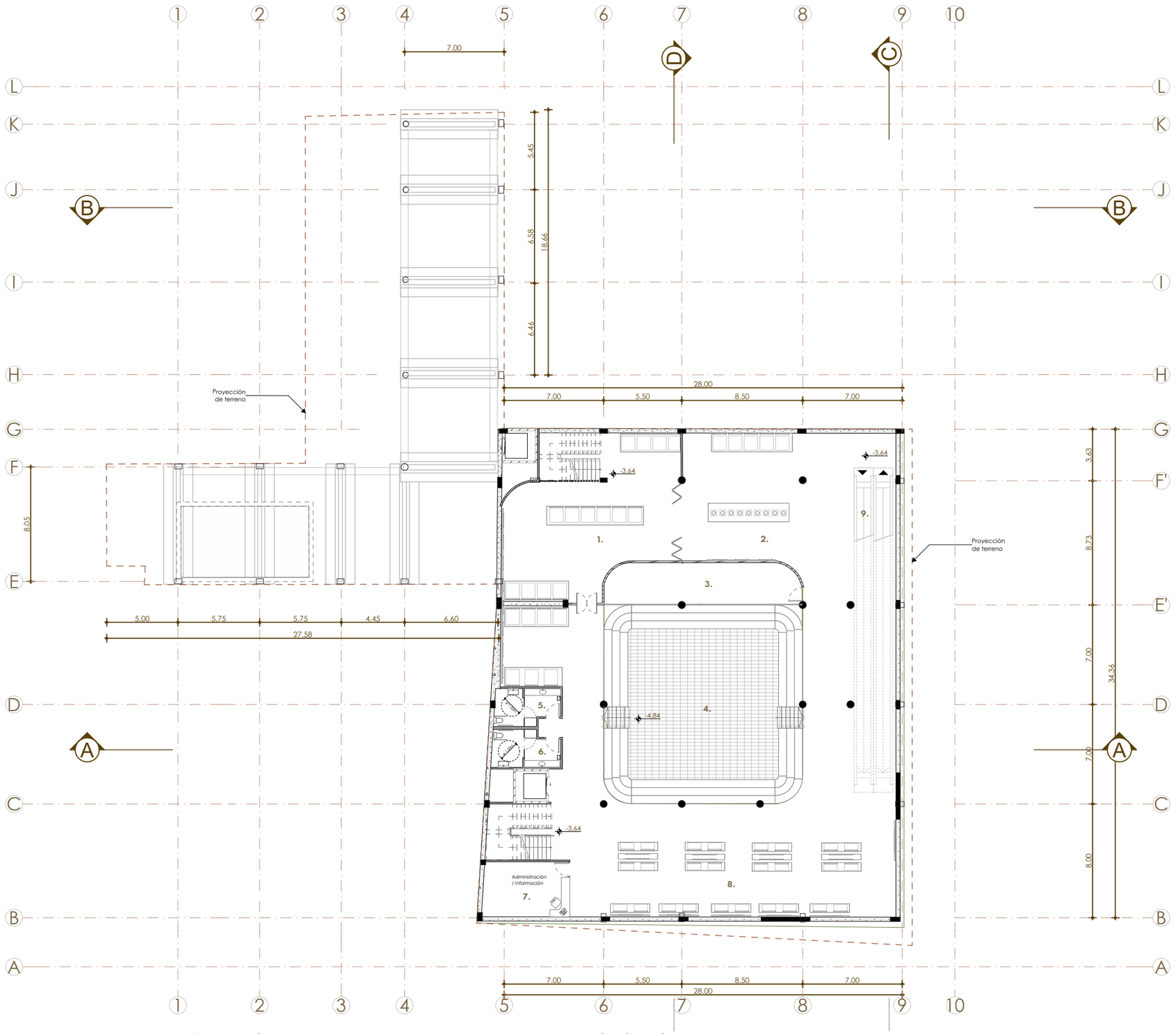
PLANTA BAJA CONTEXTO
NIVEL +0.18

Contenido | Escala de Dibujo

PLANOS | PLANTA BAJA CONTEXTO / NIVEL +0.18 | 1:500 | Vargas Vivar Luis Xavier, Carrera Cisneros Michael Douglas | 71

PLANIMETRÍA

1. Programa "Memoria y Patrimonio" (Archivos históricos, exposición de fotografías y conservación)
2. Galería de Memoria y Exposiciones (aparece etiquetada en dos zonas que bordean el espacio central)
3. Zona de camerino / Escenario
4. Espacios culturales y recreativos (Espacio para eventos culturales, Escenario para actividades comunitarias / Plaza de integración, Ágora Cultural)
5. SS.HH. Hombres (Servicios higiénicos)
6. SS.HH. Mujeres (Servicios higiénicos)
7. Administración / Información
8. Galería de Exposiciones Contemporáneas
9. Travelator sube planta baja



PLANTA SUBSUELO
NIVEL -3.64

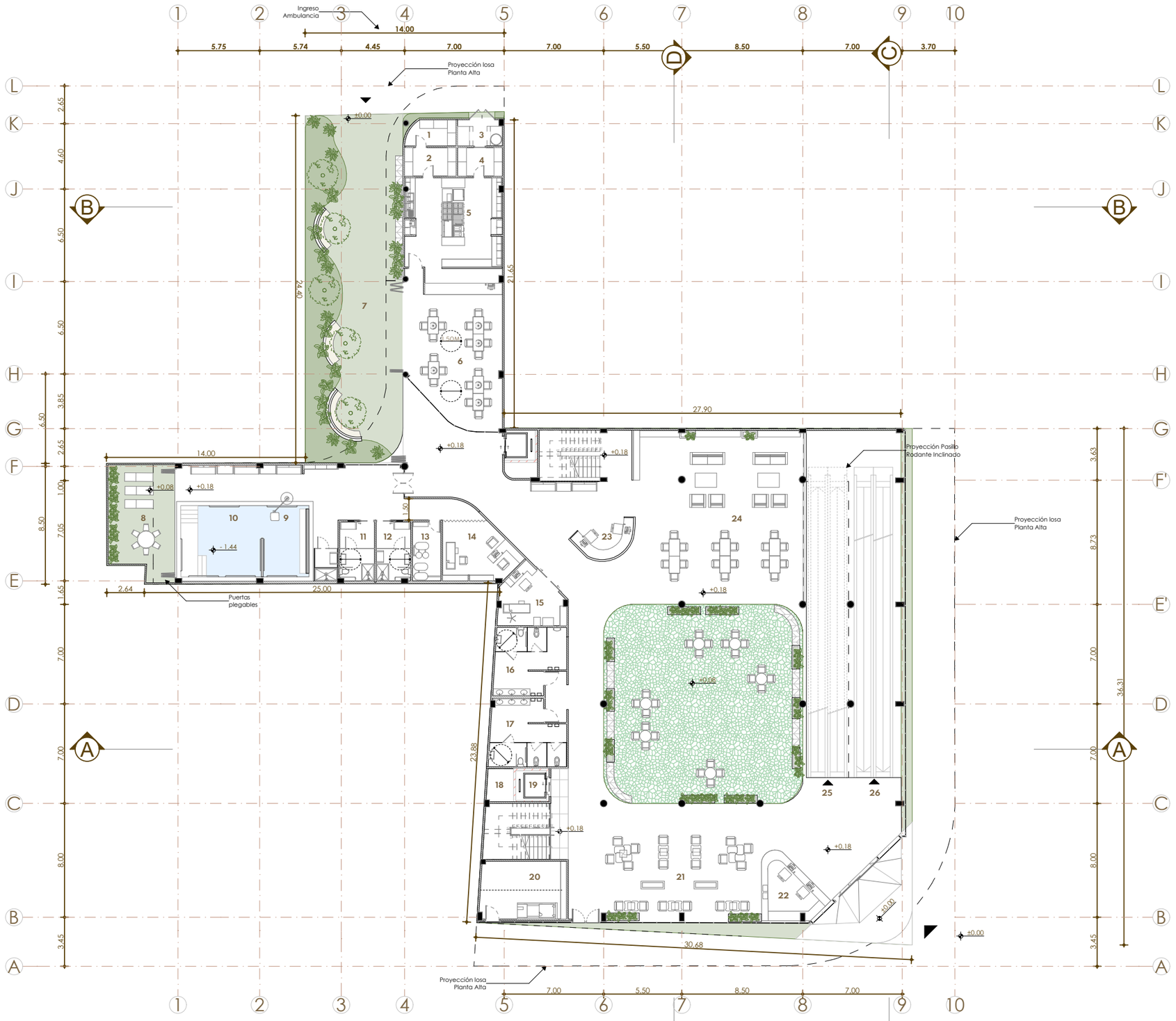
Contenido: SUBSUELO / NIVEL -3.64

Escala de Dibujo: 1:300

PLANIMETRÍA

LISTADO DE ESPACIOS

1. Congelador
2. Cámara fría
3. Zona de desechos
4. Bodega de secos
5. Cocina PB
6. Comedor
7. Huerto
8. Patio conexión con piscina
9. Hidroterapia
10. Piscina terapéutica
11. Duchas / SS.HH. hombres
12. Duchas / SS.HH. mujeres
13. Cuarto técnico - bombas
14. Terapias de movilidad
15. Enfermería
16. SS.HH. hombres
17. SS.HH. mujeres
18. Ductos HVAC
19. Ascensor
20. Cuarto de máquinas
21. Actividades grupales - salones de juegos y recreación
22. Recepción - gestión de actividades
23. Isla de información
24. Zona de estar - sala comunitaria
25. Travelator Sube Piso 1
26. Travelator Baja Subsuelo



PLANTA PLANTA BAJO
NIVEL + 0.18

Contenido: PLANTA BAJA / NIVEL + 0.18
Escala de Dibujo: 1:300

PLANIMETRÍA

A | COMERCIAL / COMUNITARIA

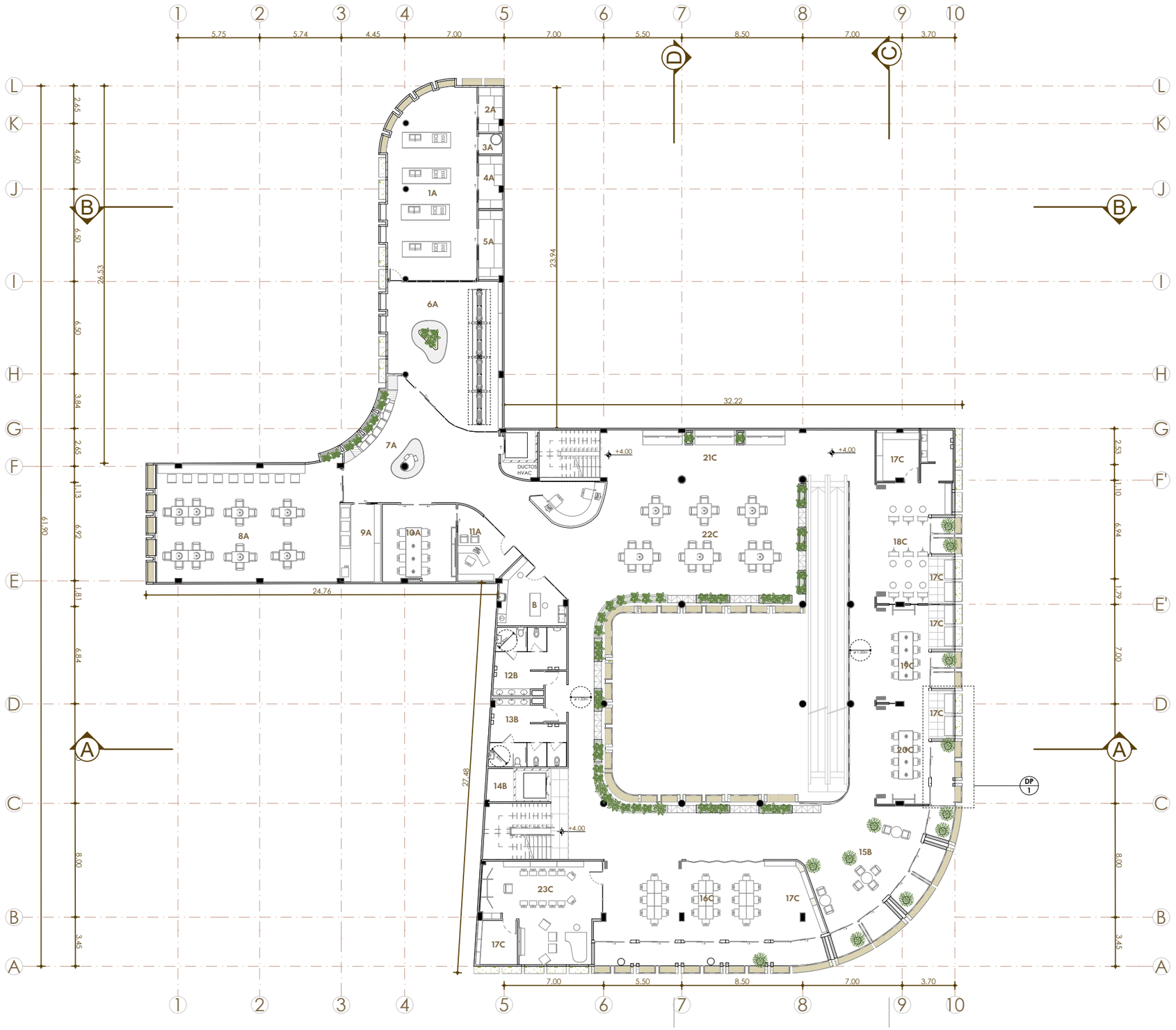
- **1A** Cocina experimental comunitaria
- **2A** Congelador
- **3A** Zona de desecho
- **4A** Cámara fría
- **5A** Bodega de secos
- **6A** Kioskos de emprendimientos
- **7A** Terraza de interacción social
- **8A** Café social intergeneracional
- **9A** Estación de servicio
- **10A** Sala de catas / Sala de reuniones
- **11A** Oficina administrativa

B | SERVICIOS

- **12B** SS.HH. Hombres
- **13B** SS.HH. Mujeres
- **14B** Ductos HVAC

C | APRENDIZAJE Y DESARROLLO

- **15C** Terraza social
- **16C** Aprendizaje y estimulación cognitiva
- **17C** Recursos para talleres
- **18C** Taller de pintura
- **19C** Terapia ocupacional
- **20C** Talleres: Arte, cerámica y costura
- **21C** Exposición de los talleres
- **22C** Talleres abiertos / Lounge central
- **23C** Taller de Música



PLANTA PISO 1
NIVEL + 4.00

Contenido: PISO 1 / NIVEL + 4.00

Escala de Dibujo: 1:300

PLANIMETRÍA

A — ACCESO Y APOYO

1A Lobby
2A Recepción
3A Lounge central
4A Área de terapia ocupacional
5A Escaleras 02
6A Ascensor 02
7A Ductos HVAC
8A Cuarto de Rack

B — SALUD FÍSICA Y REHABILITACIÓN

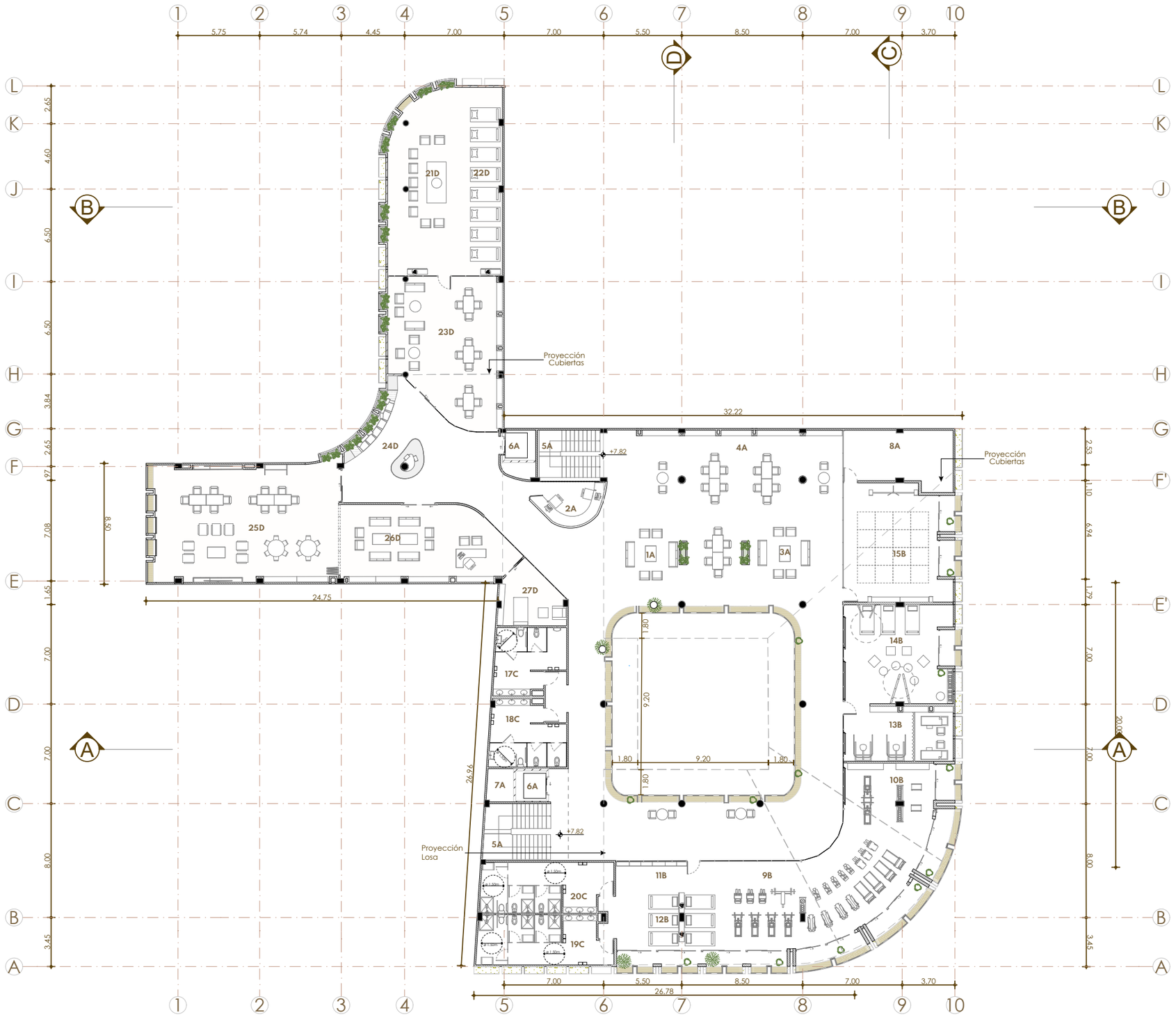
9B Gimnasio
10B Área de máquinas
11B Lockers
12B Área de preparación
13B Sala de ejercicio y rehabilitación
14B Área de fisioterapia preventiva
15B Reuniones Salón de
16B bailoterapia

C — SERVICIOS Y CIRCULACIÓN

17C SS.HH. Hombres
18C SS.HH. Mujeres
19C Duchas — Hombres
20C Duchas — Mujeres

D — BIENESTAR Y CONVIVENCIA

21D Sala de meditación y bienestar
22D Espacio de Yoga / Tai Chi
23D Espacio de lectura / Biblioteca
24D Terraza Descanso
25D Sala de convivencia y bienestar
26D Sala de apoyo psicológico
27D Consultorio de psicología

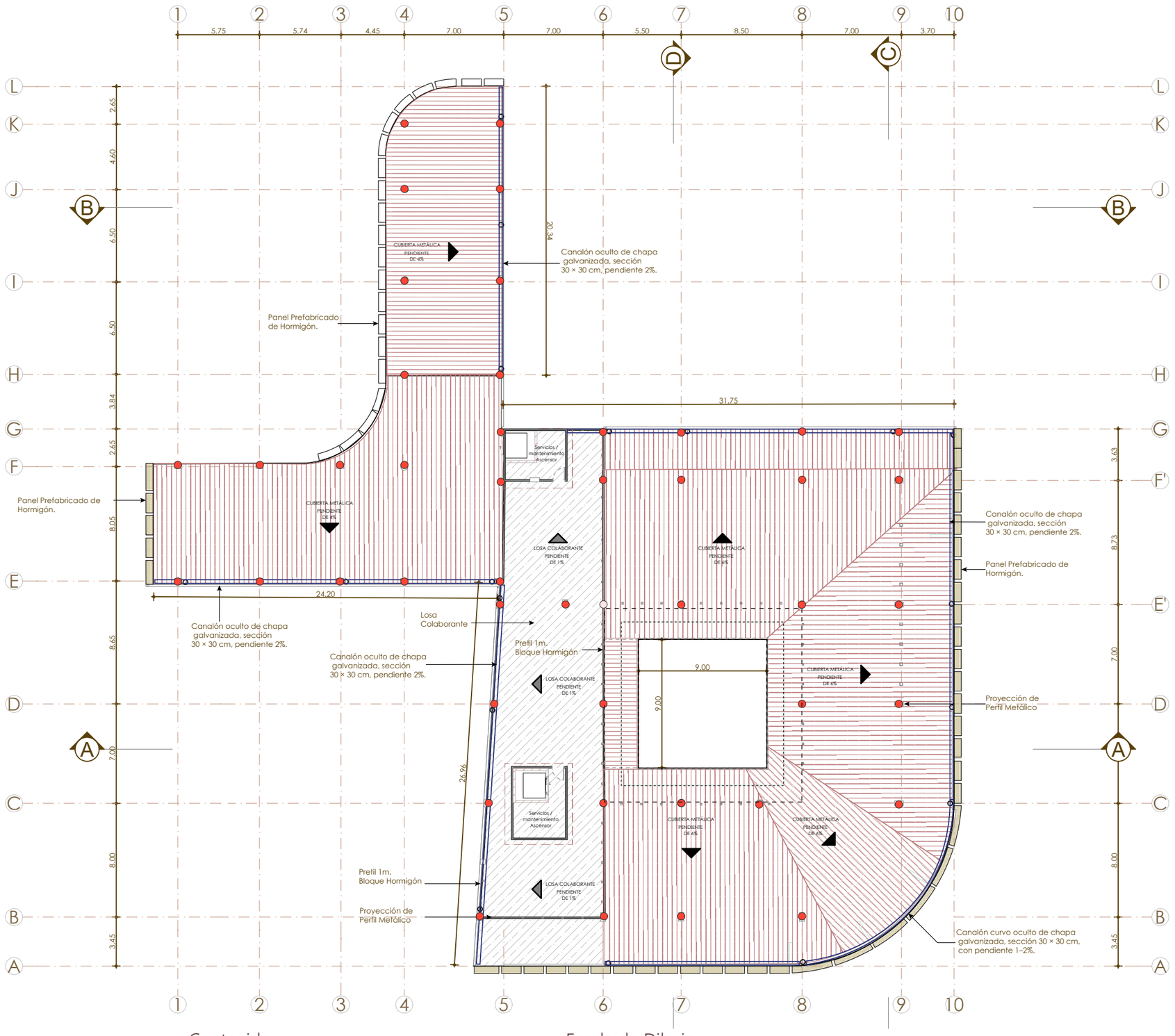


PLANTA PISO 2
NIVEL + 7.82

Contenido: PISO 2 / NIVEL + 7.82

Escala de Dibujo: 1:300

PLANIMETRÍA



PLANTA CUBIERTA
NIVEL + 12.35

Contenido
CUBIERTA / NIVEL + 12.35

Escala de Dibujo
1:300

PLANIMETRÍA

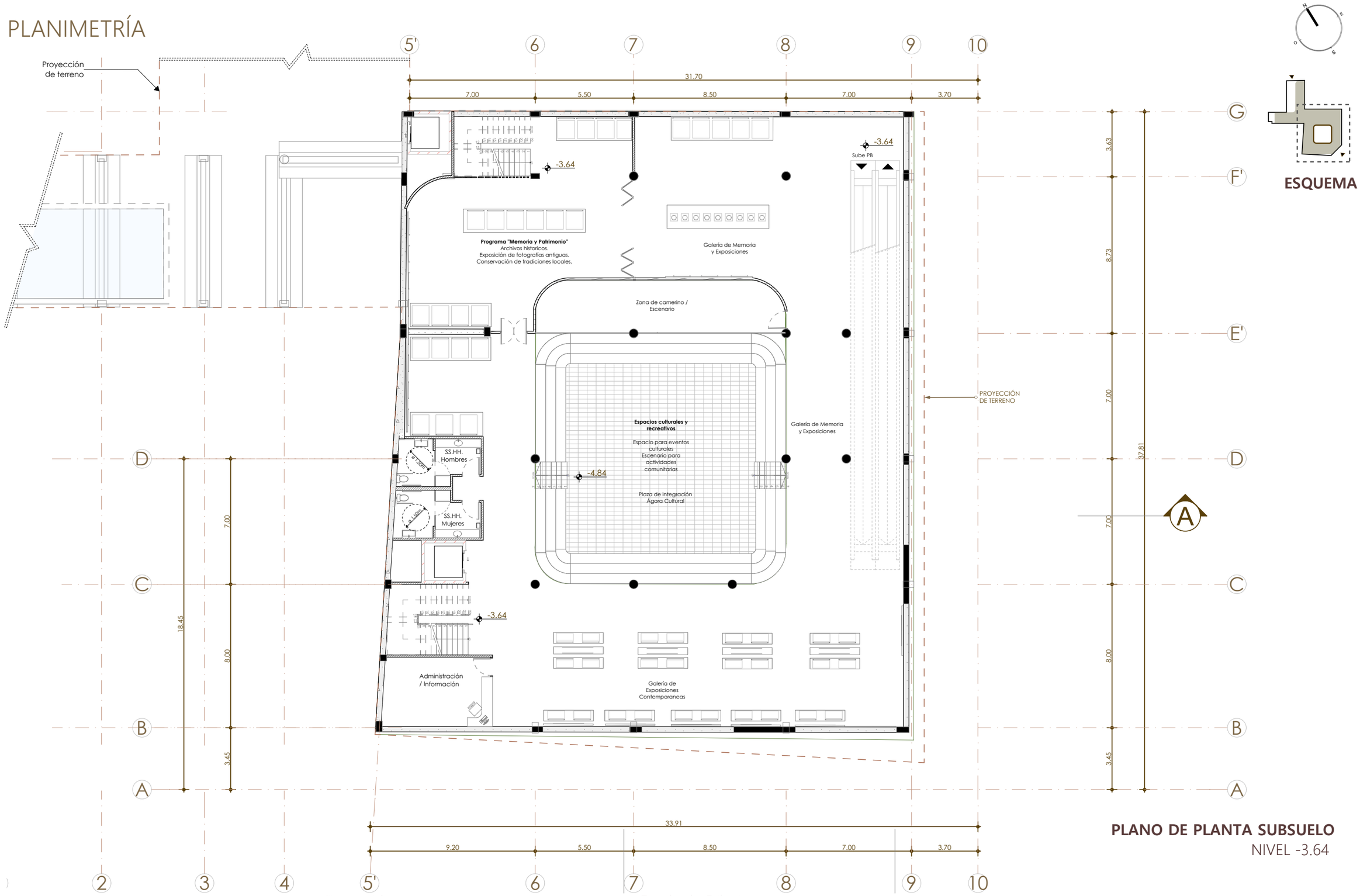


IMPLANTACIÓN
NIVEL + 12.35

Contenido: IMPLATCIÓN / NIVEL + 12.35

Escala de Dibujo: 1:300

PLANIMETRÍA

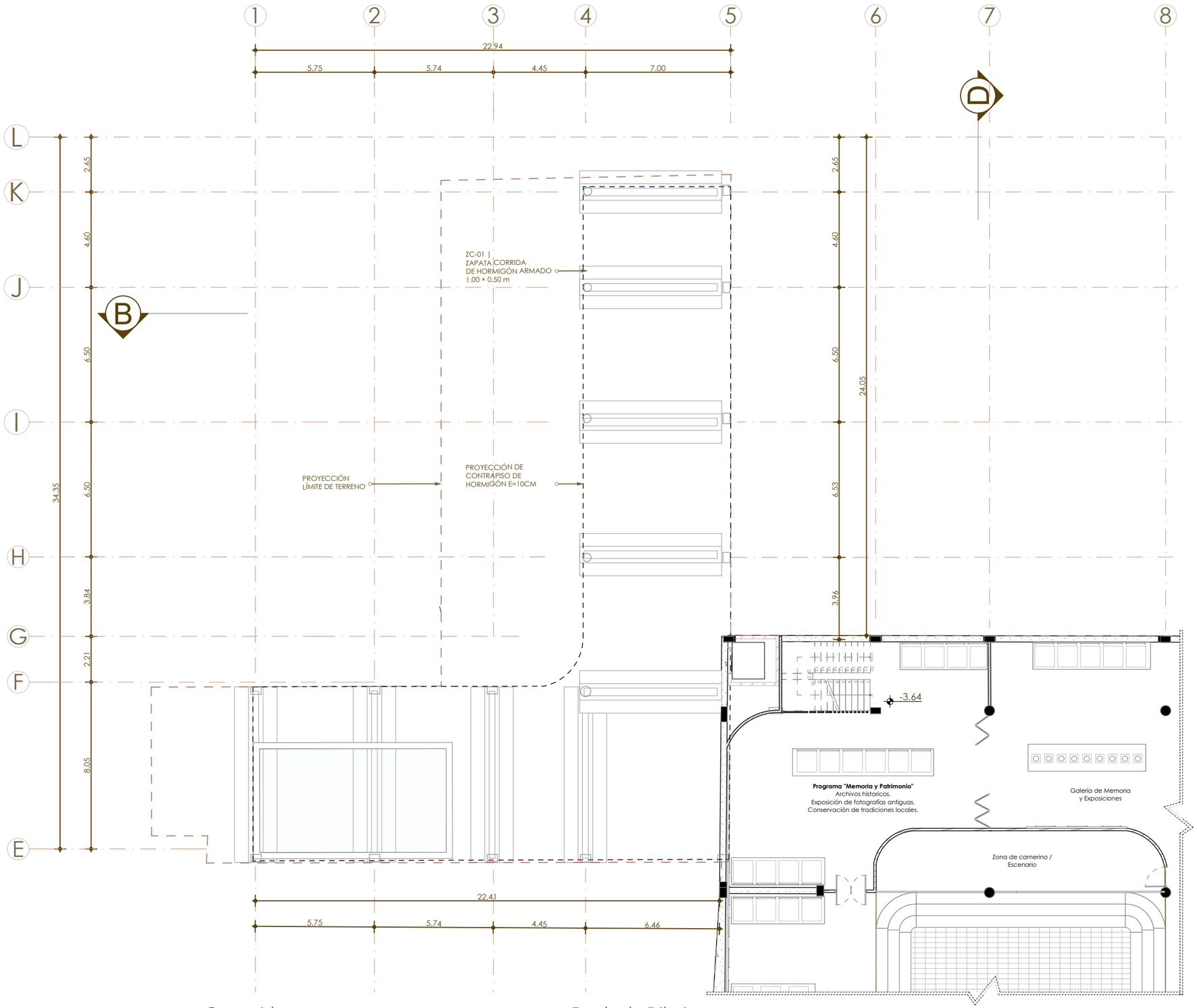


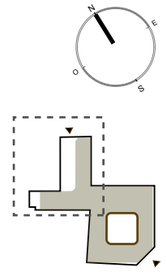
ESQUEMA

PLANO DE PLANTA SUBSUELO
NIVEL -3.64

Contenido: SUBSUELO / NIVEL -3.64

Escala de Dibujo: 1:200





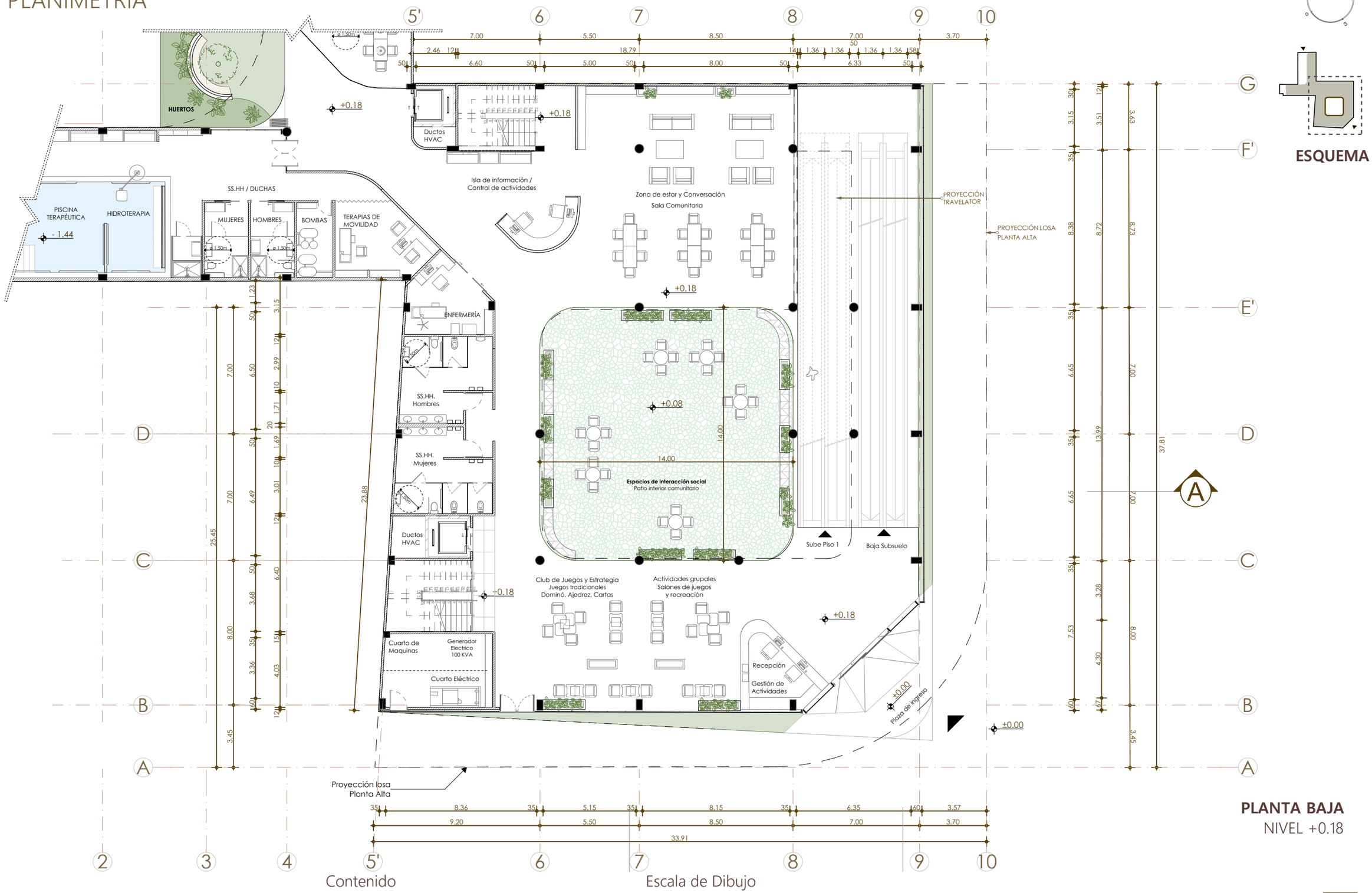
ESQUEMA

PLANTA SUBSUELO
NIVEL -3.64

Contenido
SUBSUELO NIVEL -3.64

Escala de Dibujo
1:200

PLANIMETRÍA

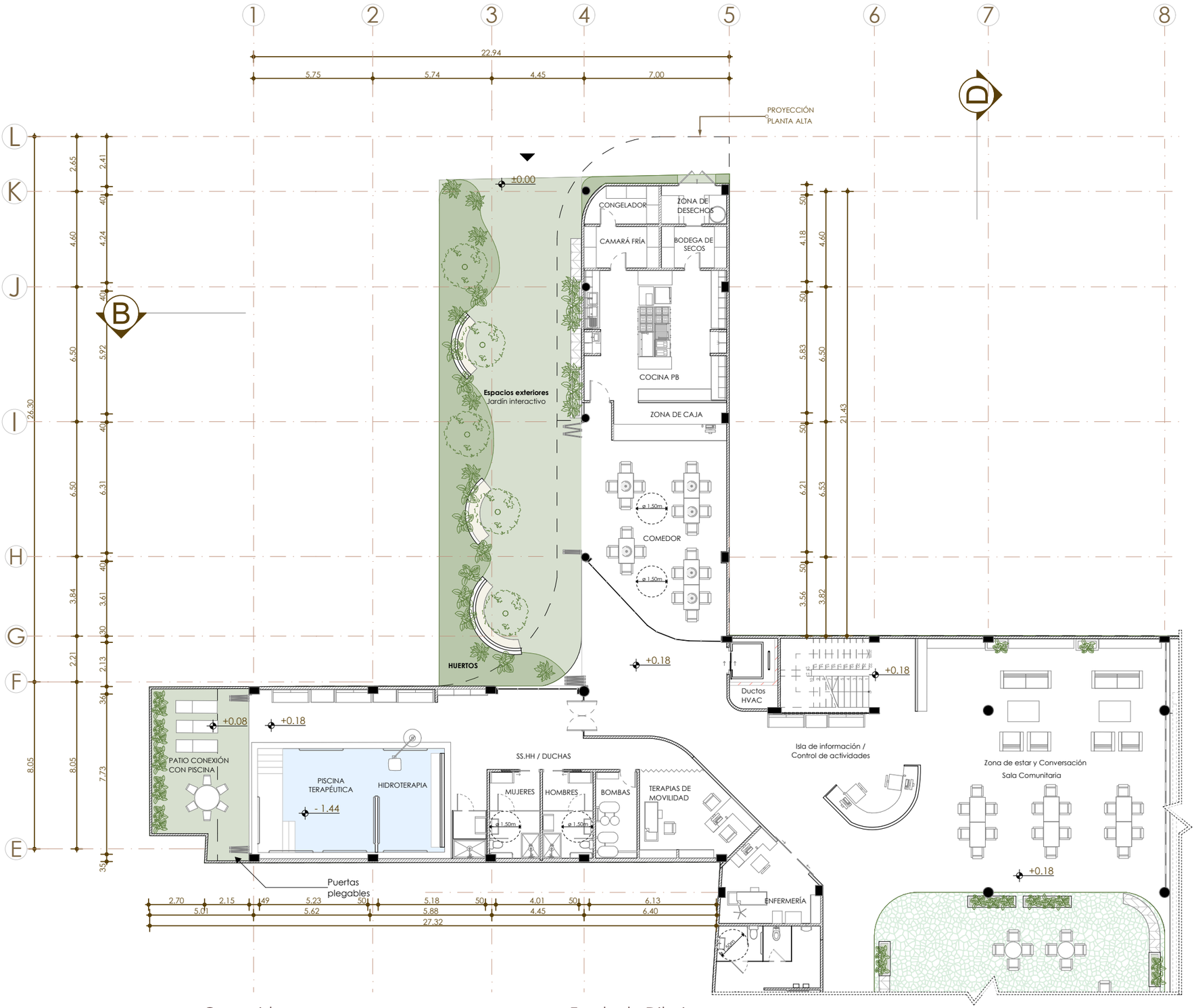


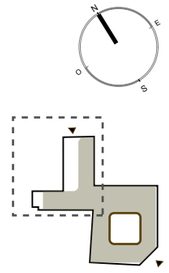
PLANTA BAJA
NIVEL +0.18

Contenido: PLANTA BAJA / NIVEL +0.18

Escala de Dibujo: 1:200

PLANIMETRÍA





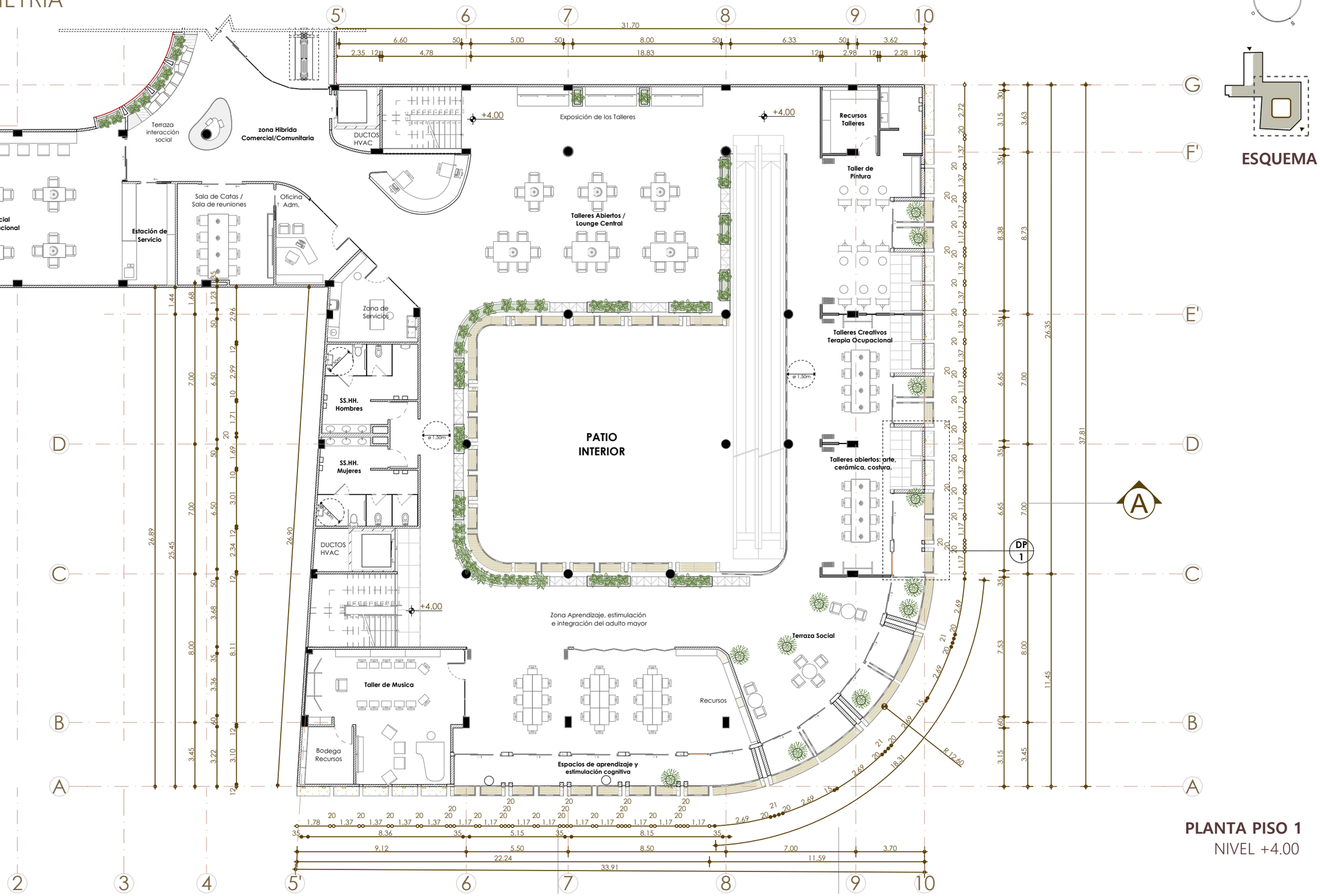
ESQUEMA

PLANTA BAJA
NIVEL +0.18

Contenido
PLANTA BAJA / NIVEL +0.18

Escala de Dibujo
1:200

PLANIMETRÍA



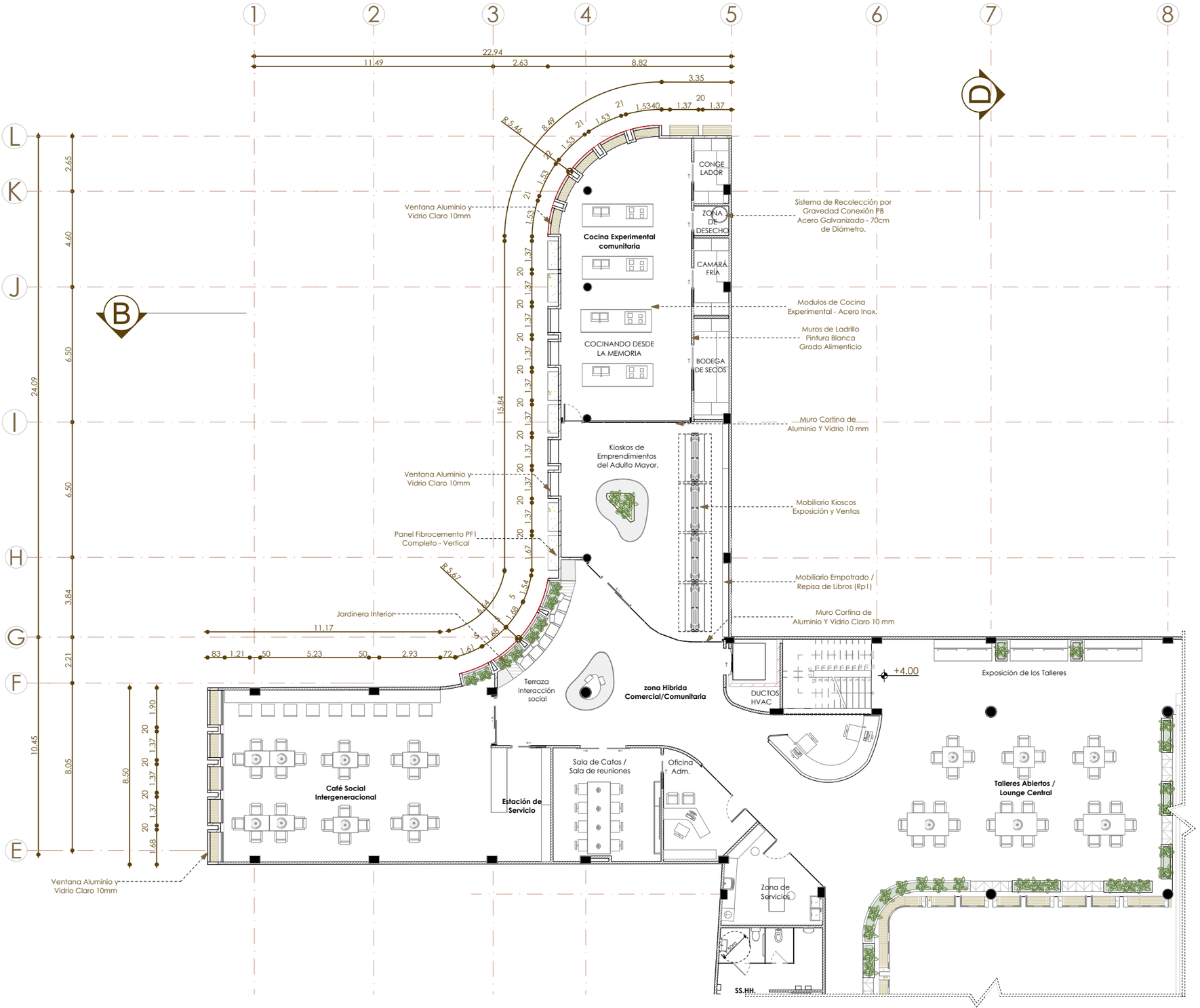
ESQUEMA

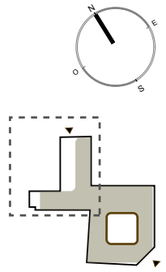
PLANTA PISO 1
NIVEL +4.00

Contenido

Escala de Dibujo

PLANIMETRÍA





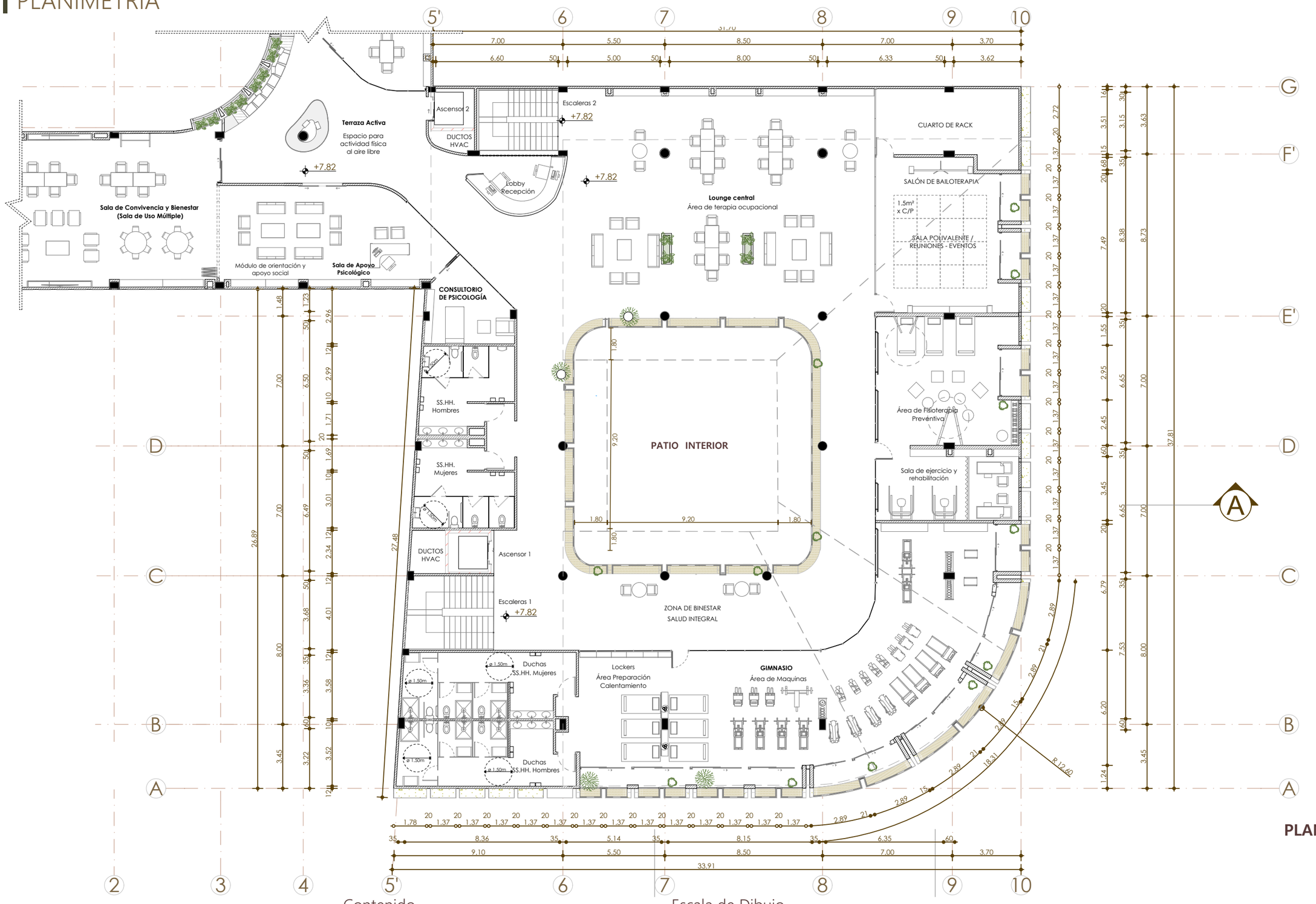
ESQUEMA

PLANTA PISO 1
NIVEL +4.00

Contenido
PISO 1 / NIVEL +4.00

Escala de Dibujo
1:200

PLANIMETRÍA



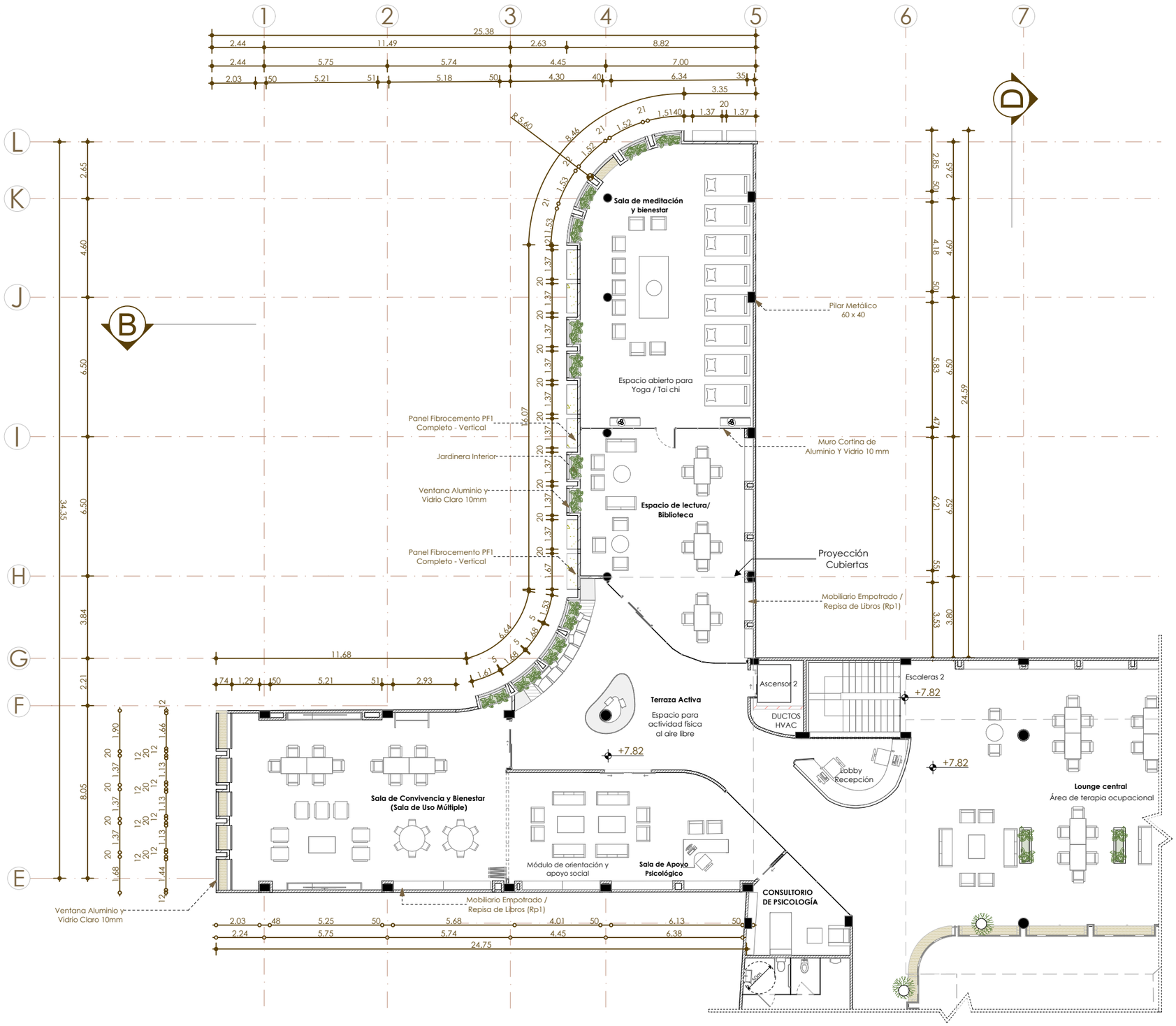
ESQUEMA

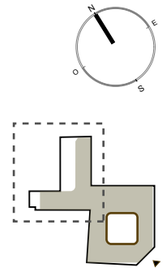
PLANTA PISO 2
NIVEL +7.82

Contenido: PISO 2 / NIVEL +7.82

Escala de Dibujo: 1:200

PLANIMETRÍA





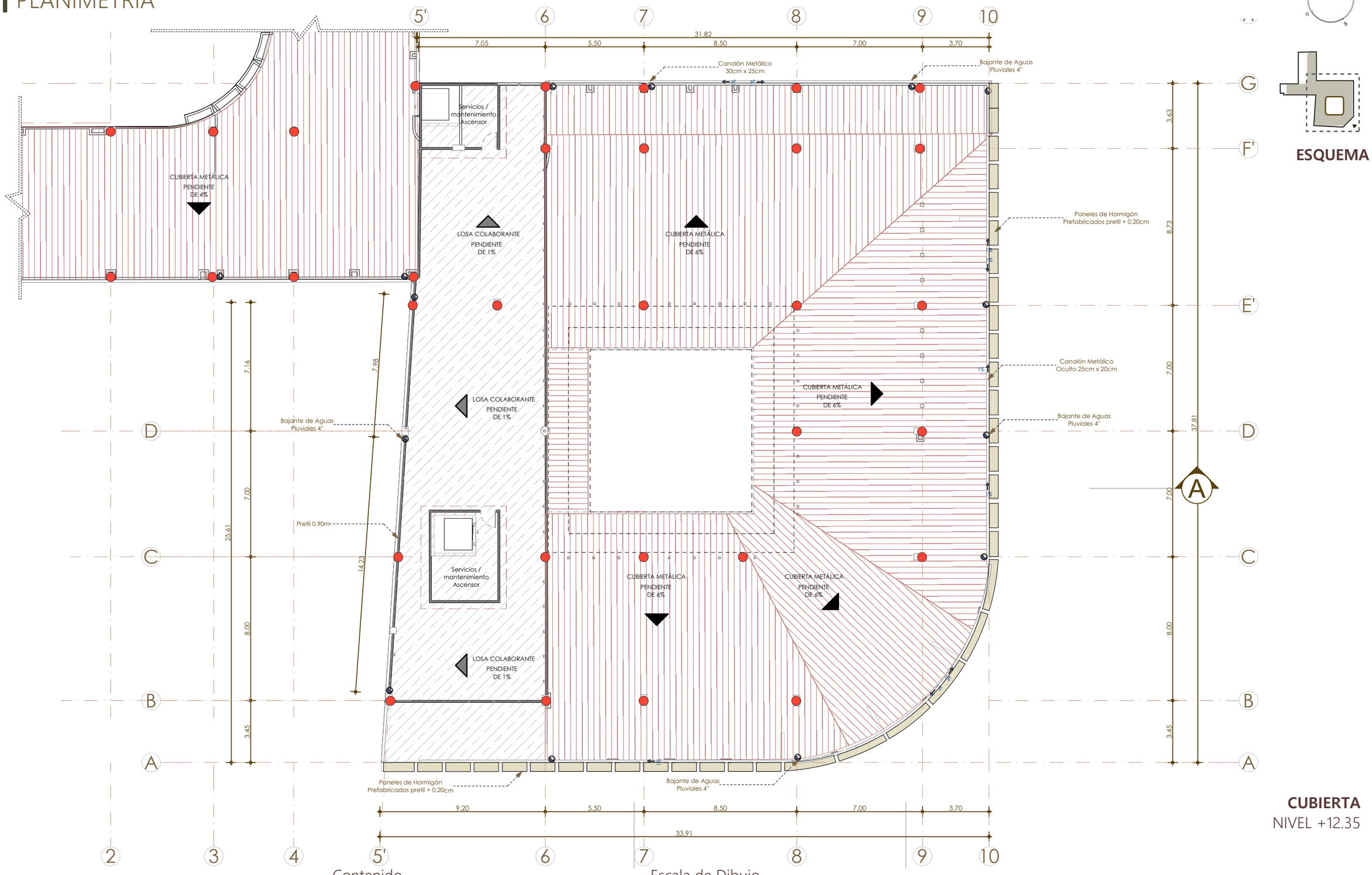
ESQUEMA

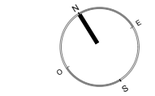
PLANTA PISO 2
NIVEL +7.82

Contenido
PISO 2 / NIVEL +7.82

Escala de Dibujo
1:200

PLANIMETRÍA





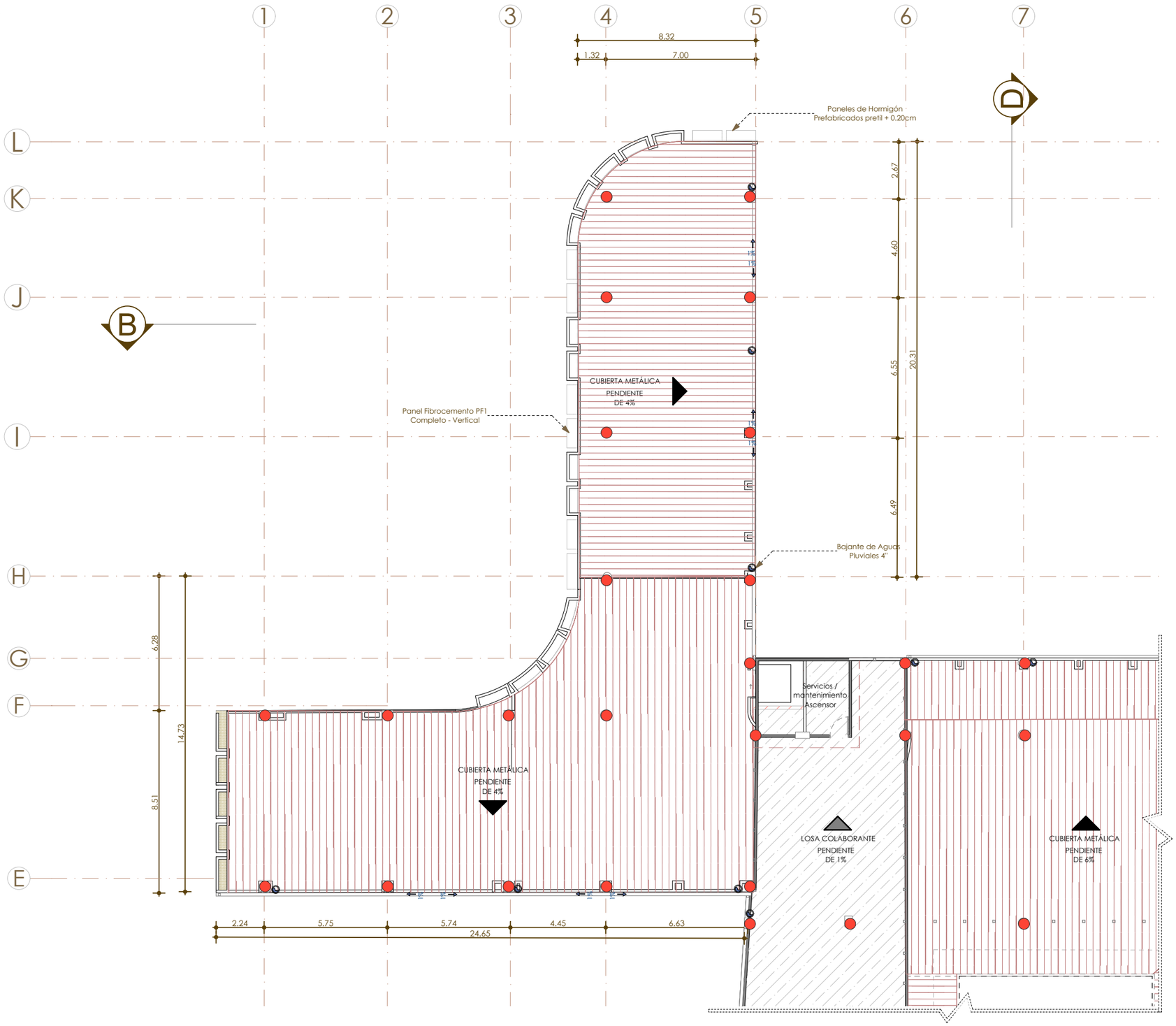
ESQUEMA

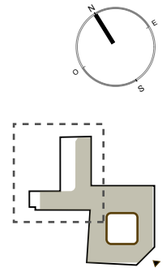
CUBIERTA
NIVEL +12.35

Contenido: CUBIERTA / NIVEL +12.35

Escala de Dibujo: 1:200

PLANIMETRÍA





ESQUEMA

CUBIERTA
NIVEL +12.35

Contenido
CUBIERTA / NIVEL +12.35

Escala de Dibujo
1:200



Calle Panamá

FACHADA ESTE
Esc. 1:200



Calle Tomás Martínez Avalos

FACHADA SUR
Esc. 1:200



Calle Padre Juan Bautista

FACHADA NORTE
Esc. 1:200

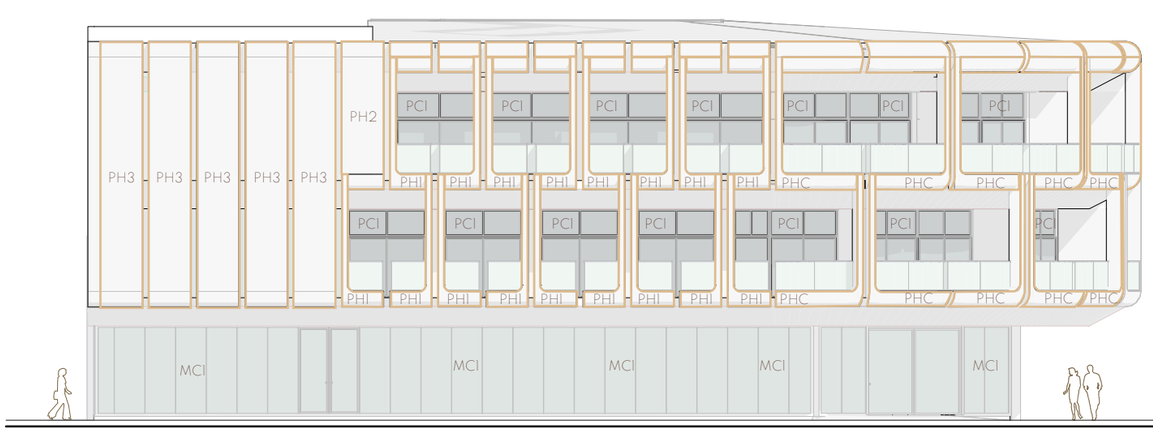
PLANIMETRÍA



Calle Pedro Carbo

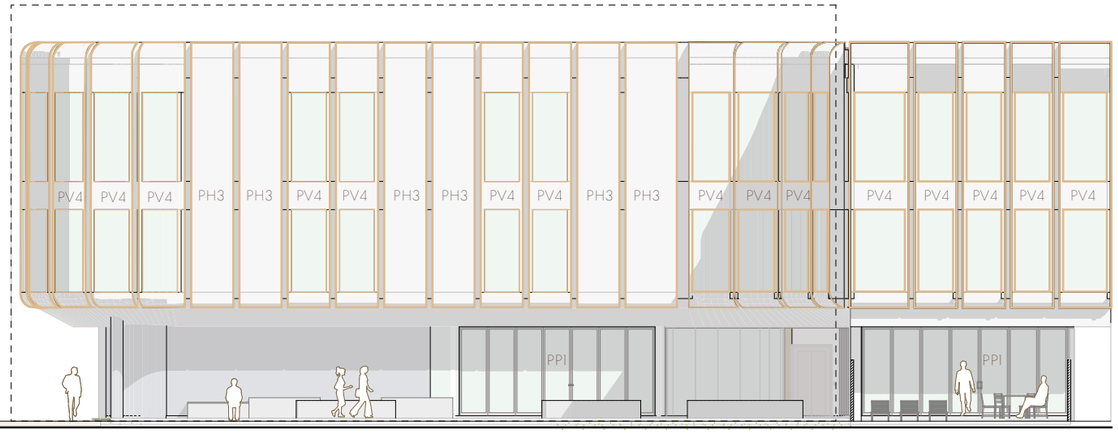
FACHADA OESTE
Esc. 1:200

PLANIMETRÍA



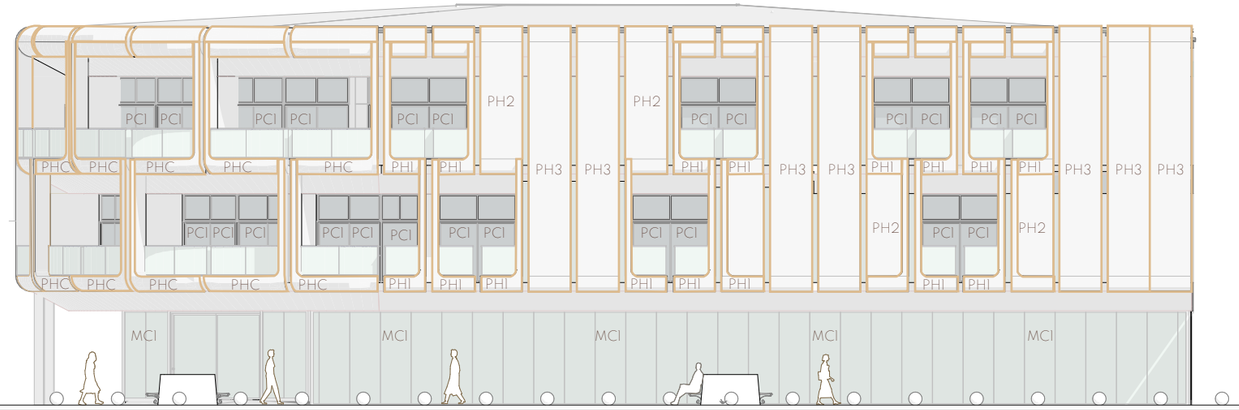
Calle Tomás Martínez

FACHADA SUR
Esc. 1:200



Calle Pedro Carbo

FACHADA OESTE
Esc. 1:200



Calle Panamá

FACHADA ESTE
Esc. 1:200



Calle Padre Bautista

FACHADA NORTE
Esc. 1:200

PH1 PHC **Panel: Tipo L**
Prefabricado de hormigón #1 (PH1)

PH2 **Panel: Medio**
Prefabricado de hormigón #2 (PH2)

PH3 **Panel: Completo**
Prefabricado de hormigón #3 (PH3)

PV4 **Panel: Ventanal 1**
Prefabricado de hormigón + ventanal de vidrio 12mm

MC1 **Muro Cortina de Vidrio**
Aluminio Gris y Vidrio 12mm
MC#1

PC1 **Puertas Corredizas**
Aluminio Gris y Vidrio 12mm
PC#1

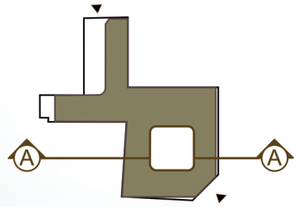
PP1 **Puertas Plegables**
Aluminio Gris y Vidrio 12mm
PP#1

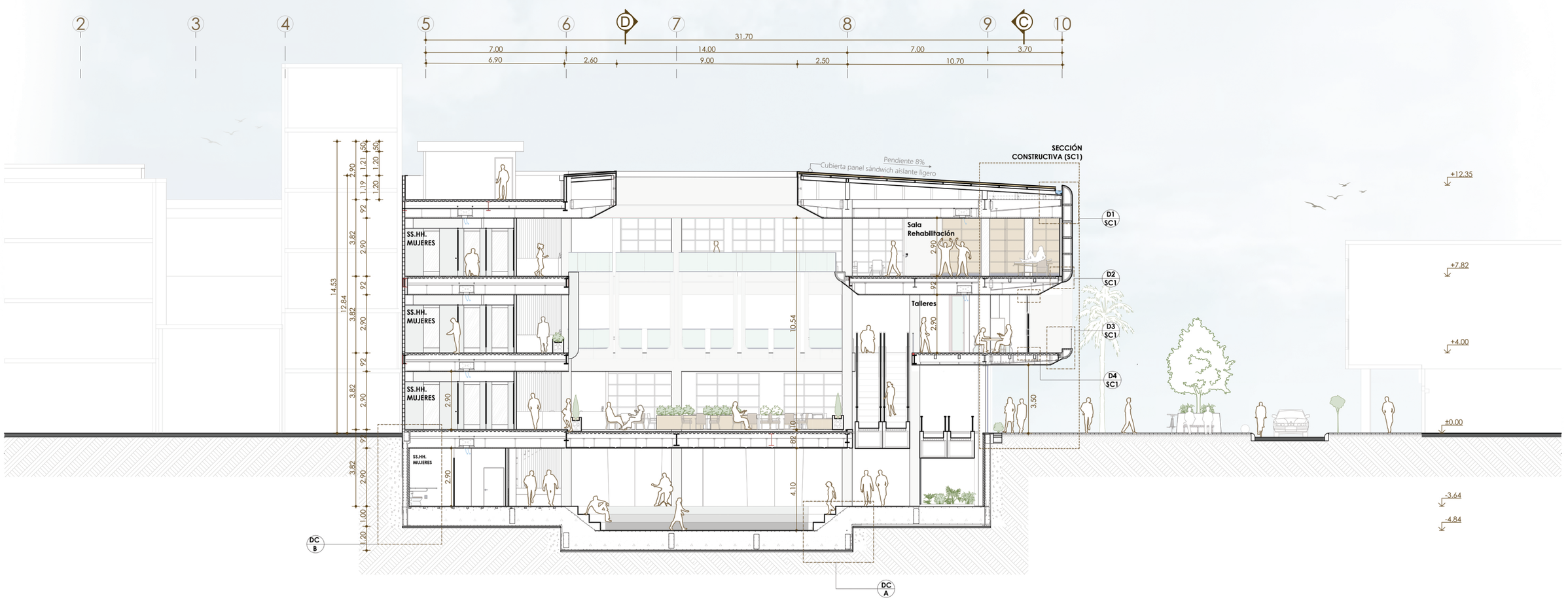
Contenido
Elementos de Fachada

Escala de Dibujo
1:200

Vargas Vivar Luis Xavier, Carrera Cisneros Michael Douglas

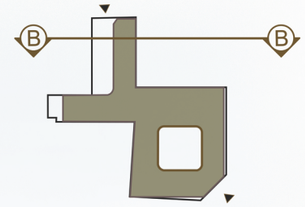
PLANIMETRÍA

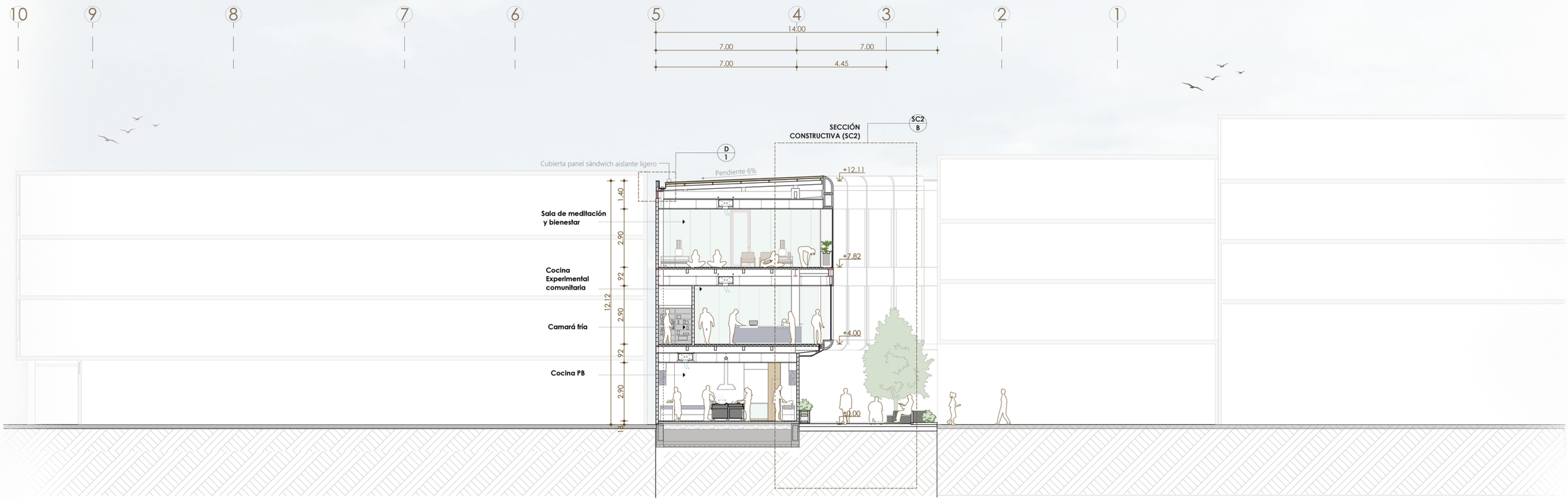




CORTE A-A'
Esc: 1:200

PLANIMETRÍA



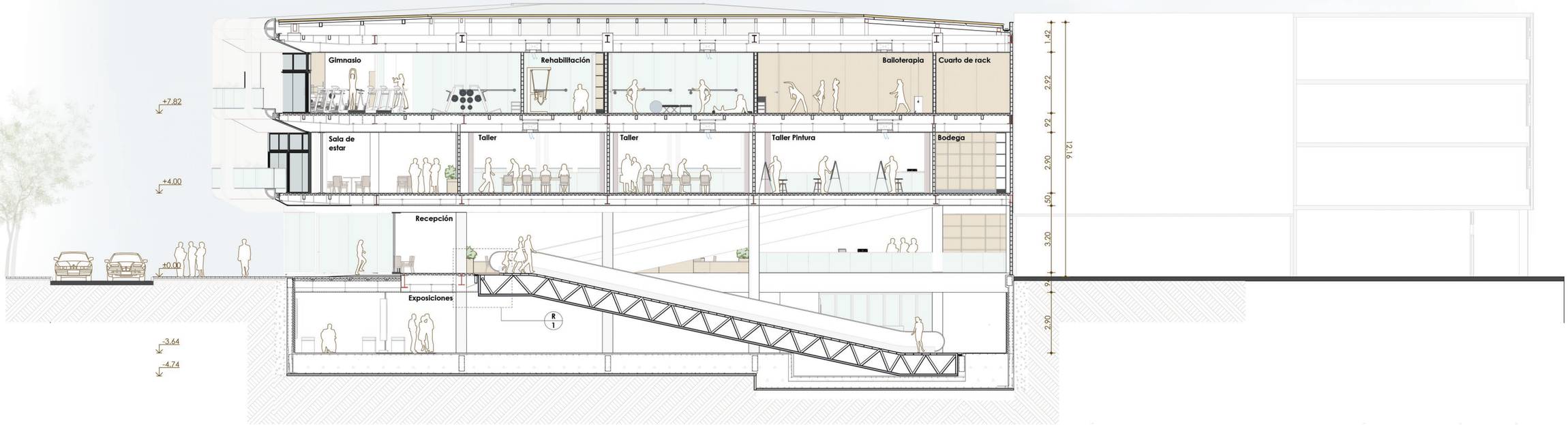


CORTE B-B'
Esc: 1:200

PLANIMETRÍA

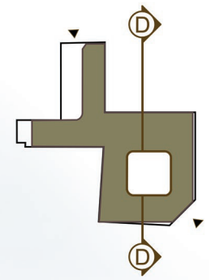


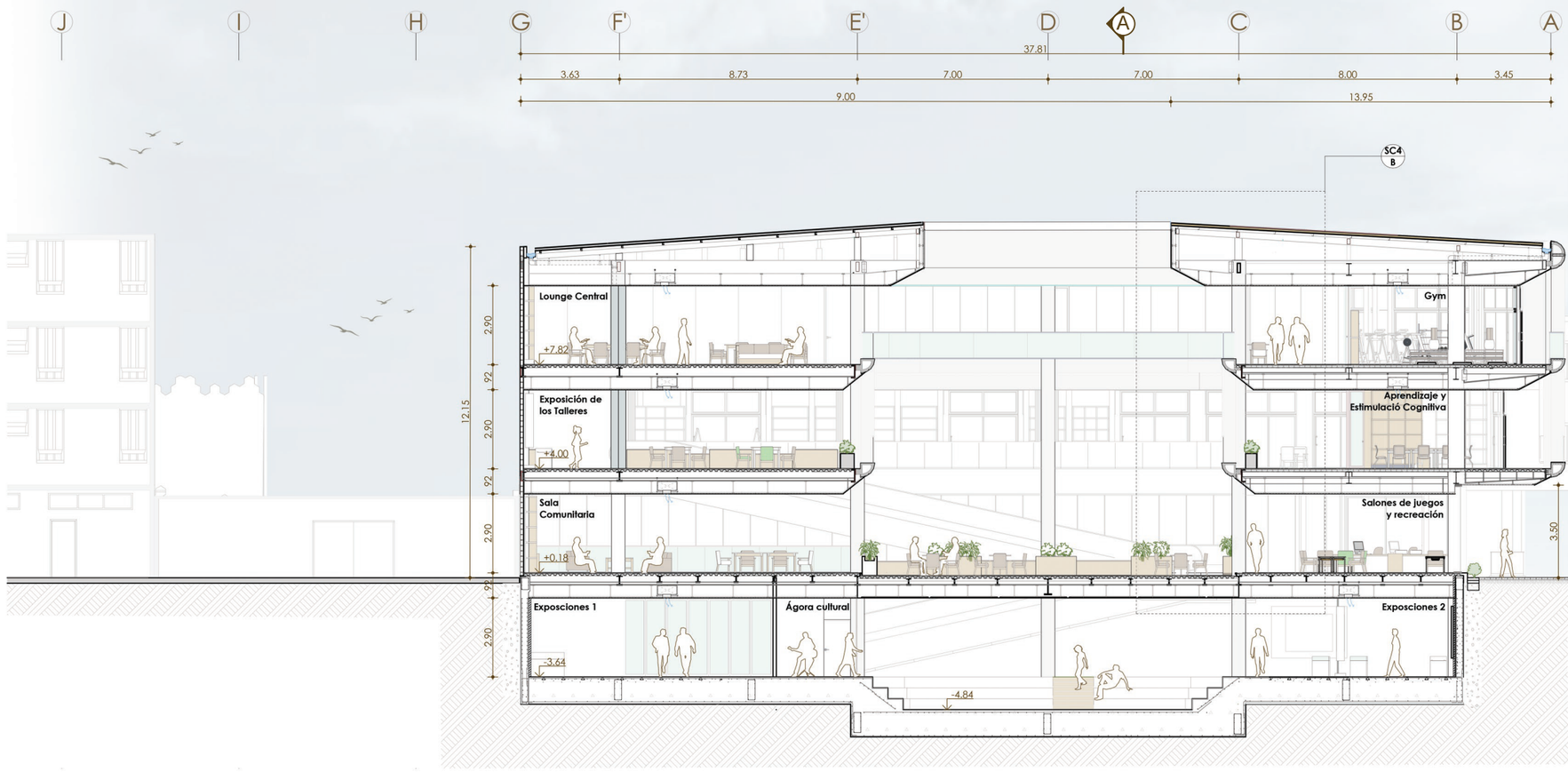




CORTE C-C'
Esc: 1:200

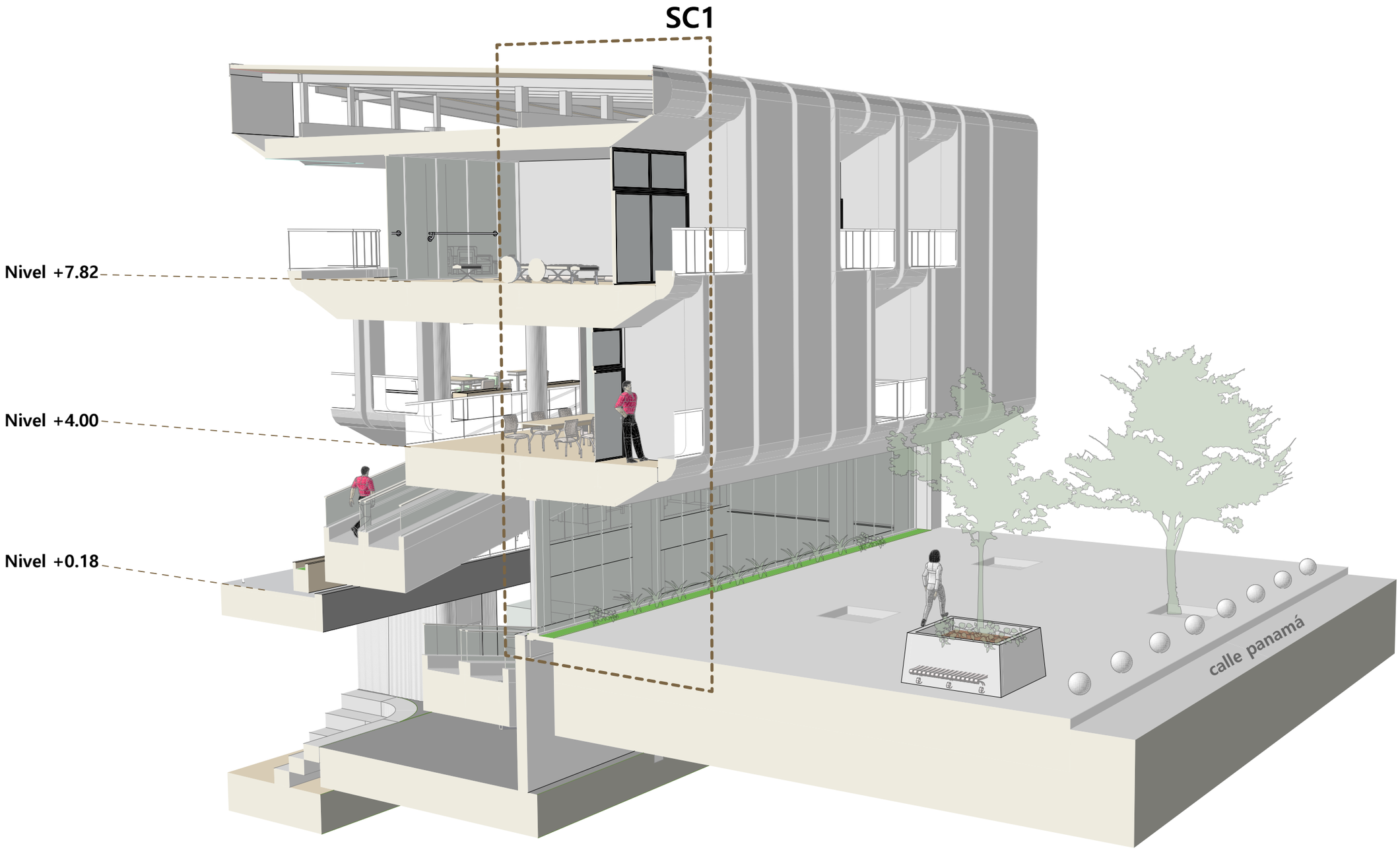
PLANIMETRÍA





CORTE D-D'
Esc: 1:200

PLANIMETRÍA

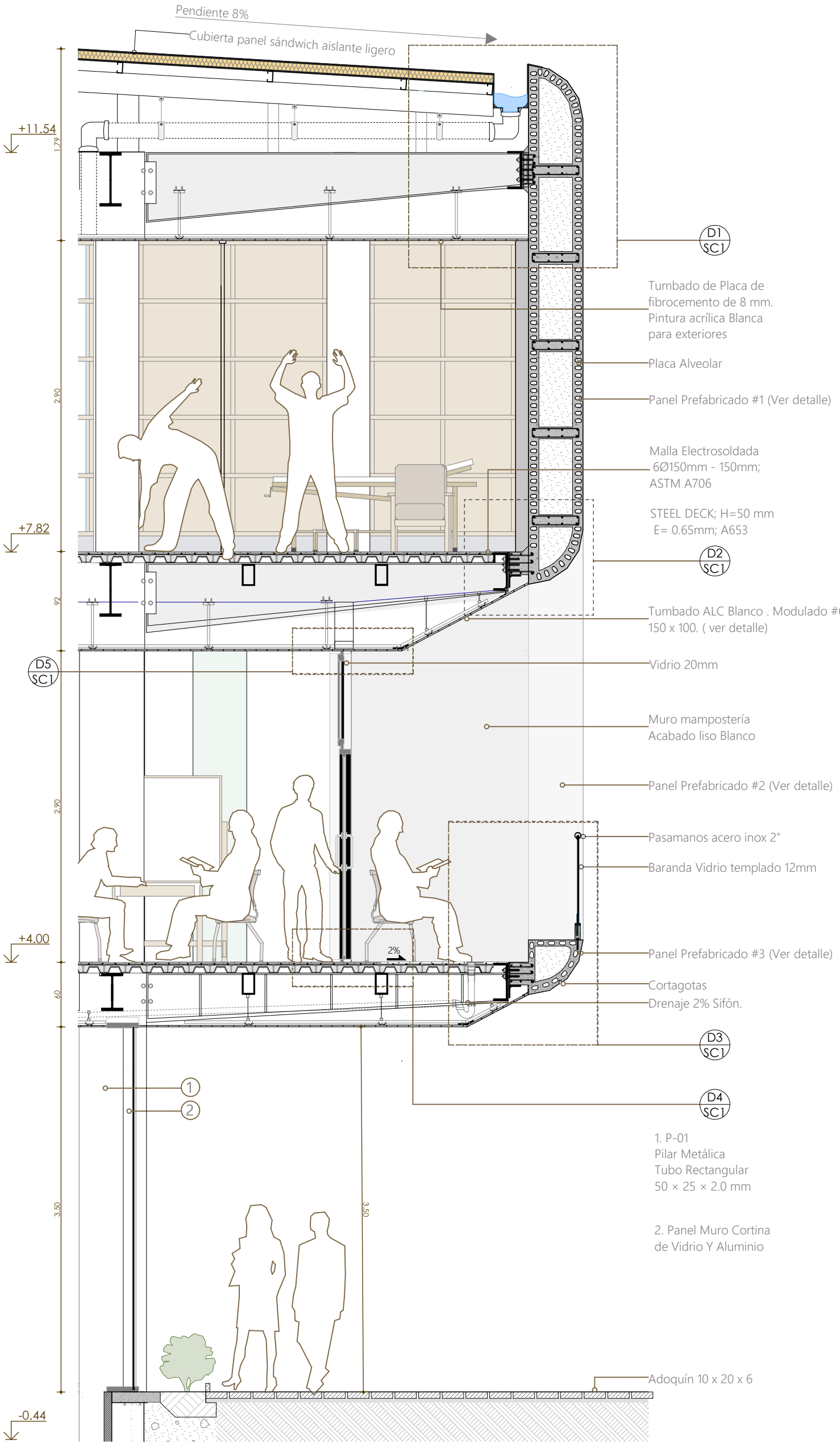


CORTE AXONOMETRICO
SECCIÓN CONSTRUCTIVA (SC1)

Contenido
Perspectiva Cónica

Escala de Dibujo
1:75

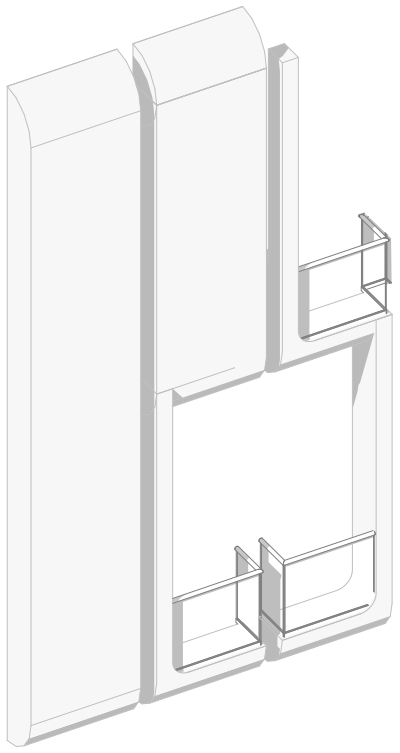
PLANIMETRÍA



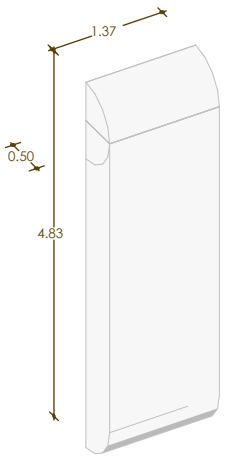
SECCIÓN CONSTRUCTIVA (SC1)

Esc. 1:40

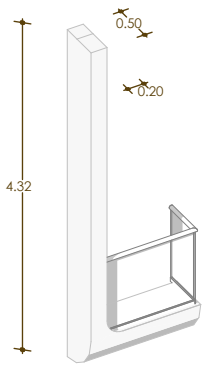
Axonometría Fachada
Panel HormigónPrefabricado



Axonometría Panel
Hormigón Prefabricado #2



Axonometría Panel
Hormigón Prefabricado #1



Contenido

Sección Constructiva 1

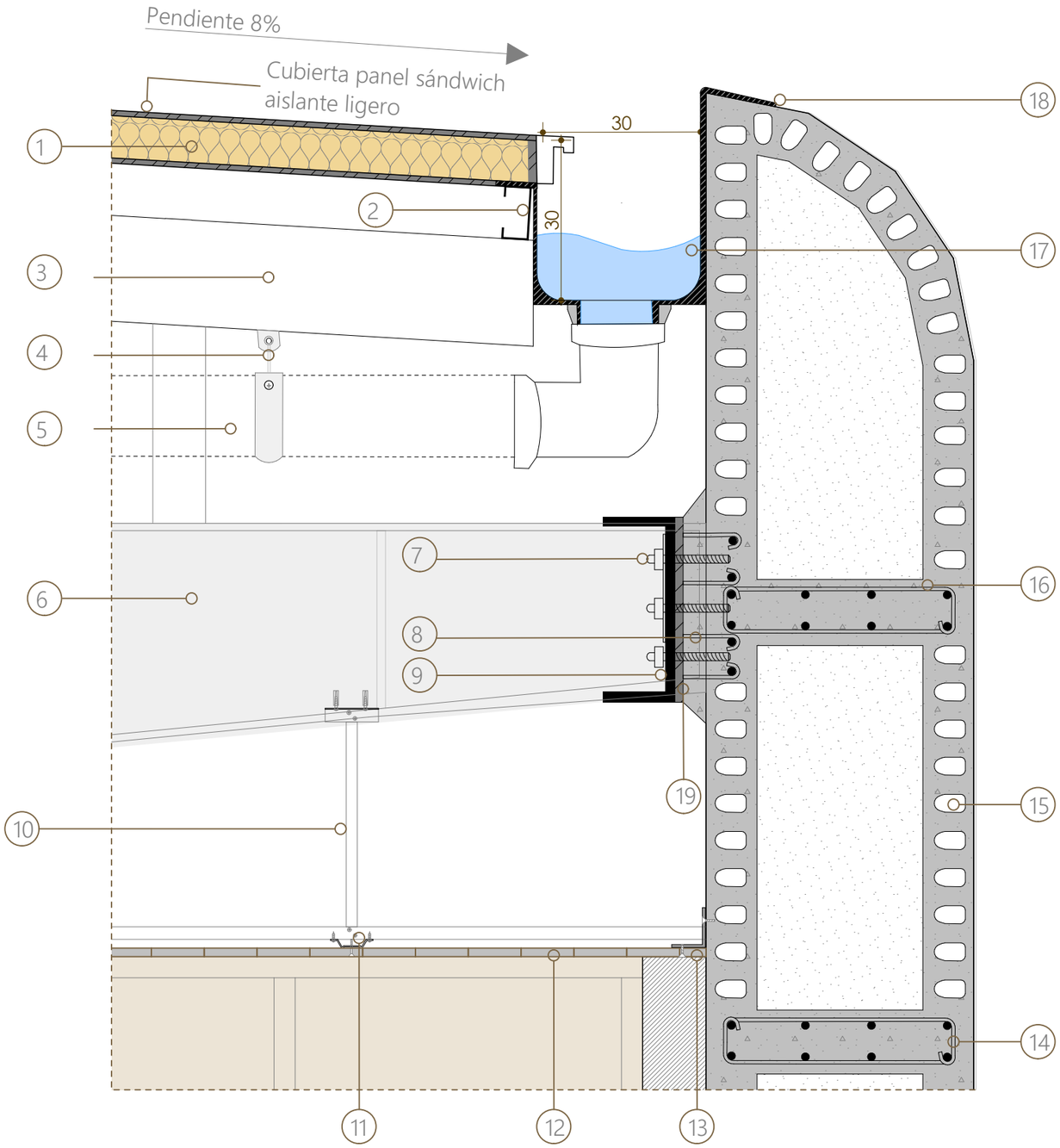
Escala de Dibujo

1:40

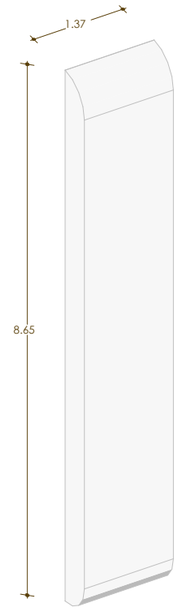
LEYENDA

PANEL PREFABRICADO #2

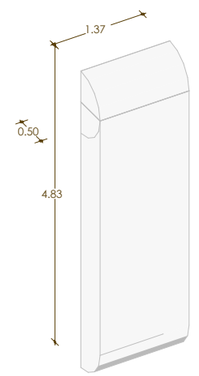
1. Panel Sándwich Aislante
2. Correa G 80×40×15×2 Mm
3. Viga Metálica 200×150×30 Mm
4. Tensor De Cubierta
5. Bajante Pvc Ø6"
6. VM-I 600/300×200×12 / Viga metálica tipo I, Peralte Variable 600–300 Mm, B=200 Mm, Alma E=10 Mm, Alas E=20 Mm
7. Perno de conexión, acero galvanizado, M16 Gr. 8.8, con tuerca hexagonal y arandelas
8. Anclaje embebido, acero, en panel prefabricado PP#1, según diseño
9. Perfil metálico tipo C, acero, 350×150×30 mm, perfil estructural
10. Tensores Tumbado.. Perfil Acero Galvanizado
11. Perfil Omega de Soporte
12. Tumbado de Fibrocemento e=8mm
13. Ménsula de soporte, acero, L 80×80×3 mm.
14. Nervio de rigidización de panel prefabricado
15. Panel prefabricado de hormigón aligerado con nervaduras alveolares
16. Nervio longitudinal estructural con armadura de acero.
17. Canalón oculto de chapa galvanizada 30 × 30 cm
18. Flashing metálico
19. Placa metálica de anclaje, acero ASTM A36, 200×200×12 mm, embebida en panel PP#1



Axonometría Panel Hormigón Prefabricado #3



Axonometría Panel Hormigón Prefabricado #2



Contenido: Detalle 1 - SC1

Escala de Dibujo: 1:10

PLANIMETRÍA

LEYENDA

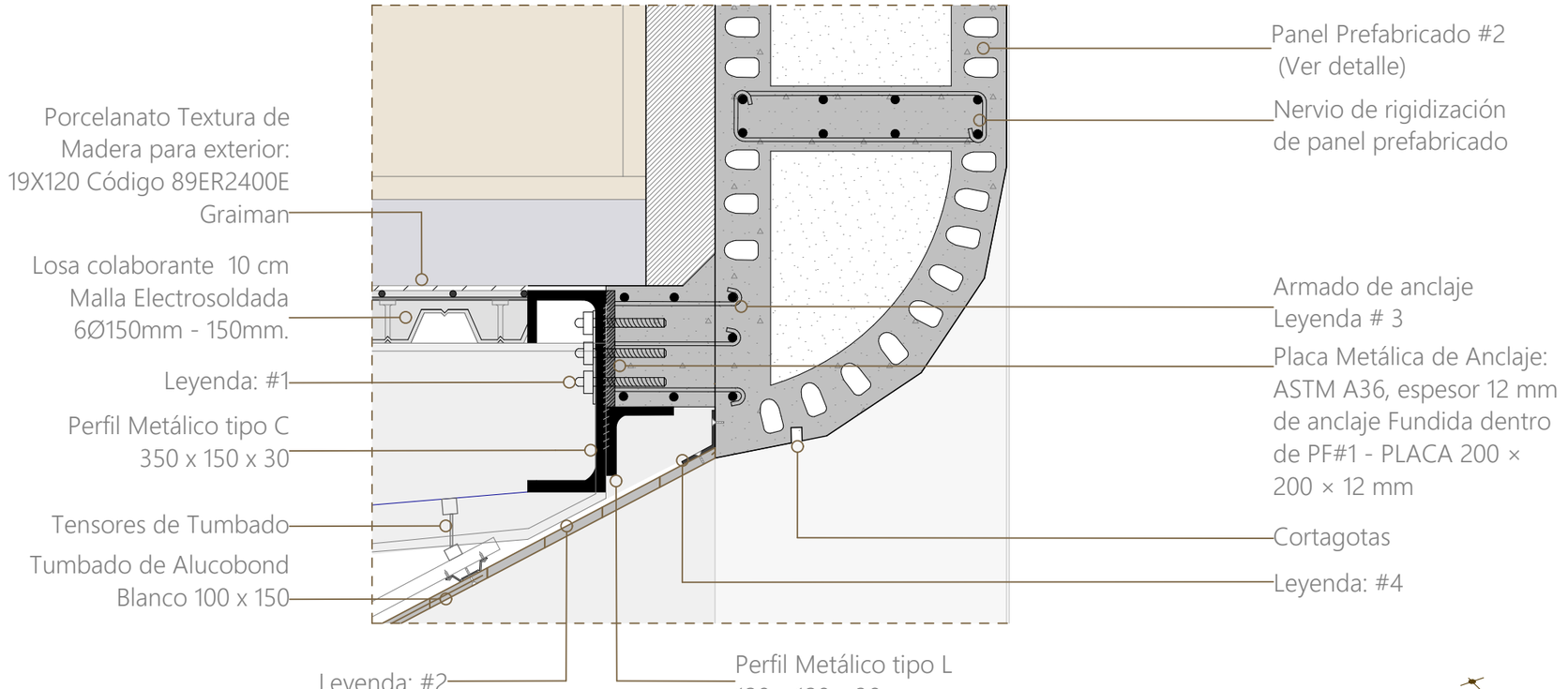
1. Pernos de Conexión: Pernos estructurales M16, grado 8.8, galvanizados en caliente, con tuerca hexagonal y arandelas planas de alta resistencia. l.

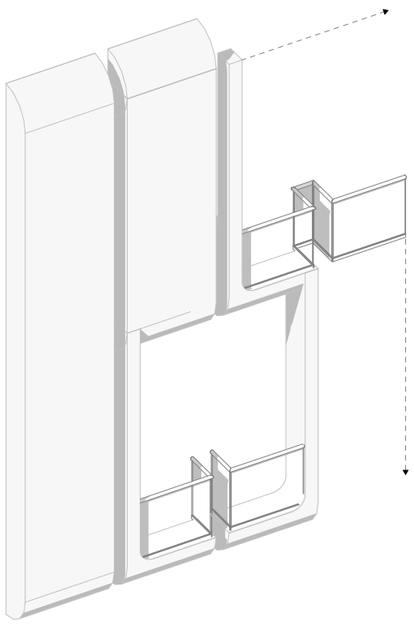
2.Tumbado ALC Blanco . Modulado #6 150 x 100. (ver detalle)

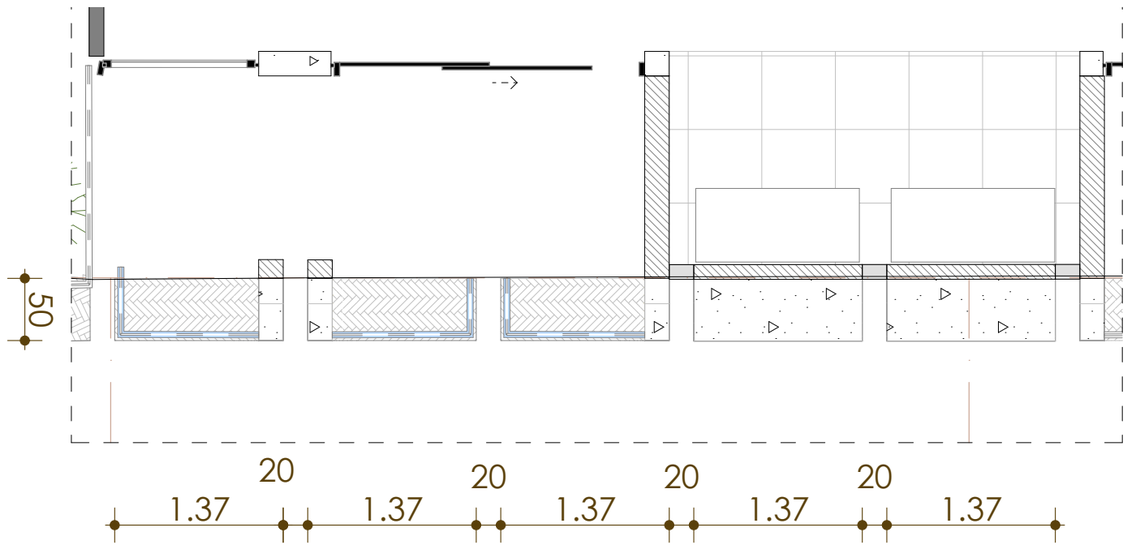
3. Varillas de Anclaje: 4 varillas Ø16 mm, acero ASTM A706 Gr. 60, dispuestas simétricamente y soldadas a la placa. soldadura de filete continua, electrodo E70XX

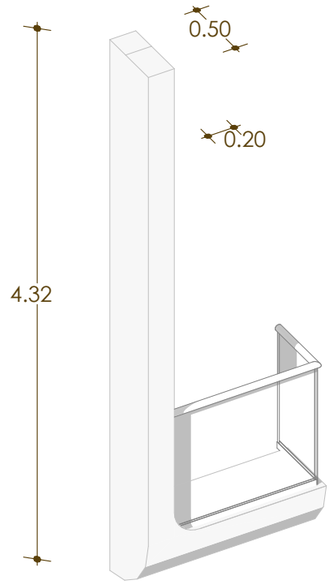
4. ménsula de soporte en perfil ángulo L 120×120×12 mm

DETALLE BORDE DE LOSA PANEL PREFABRICADO #2









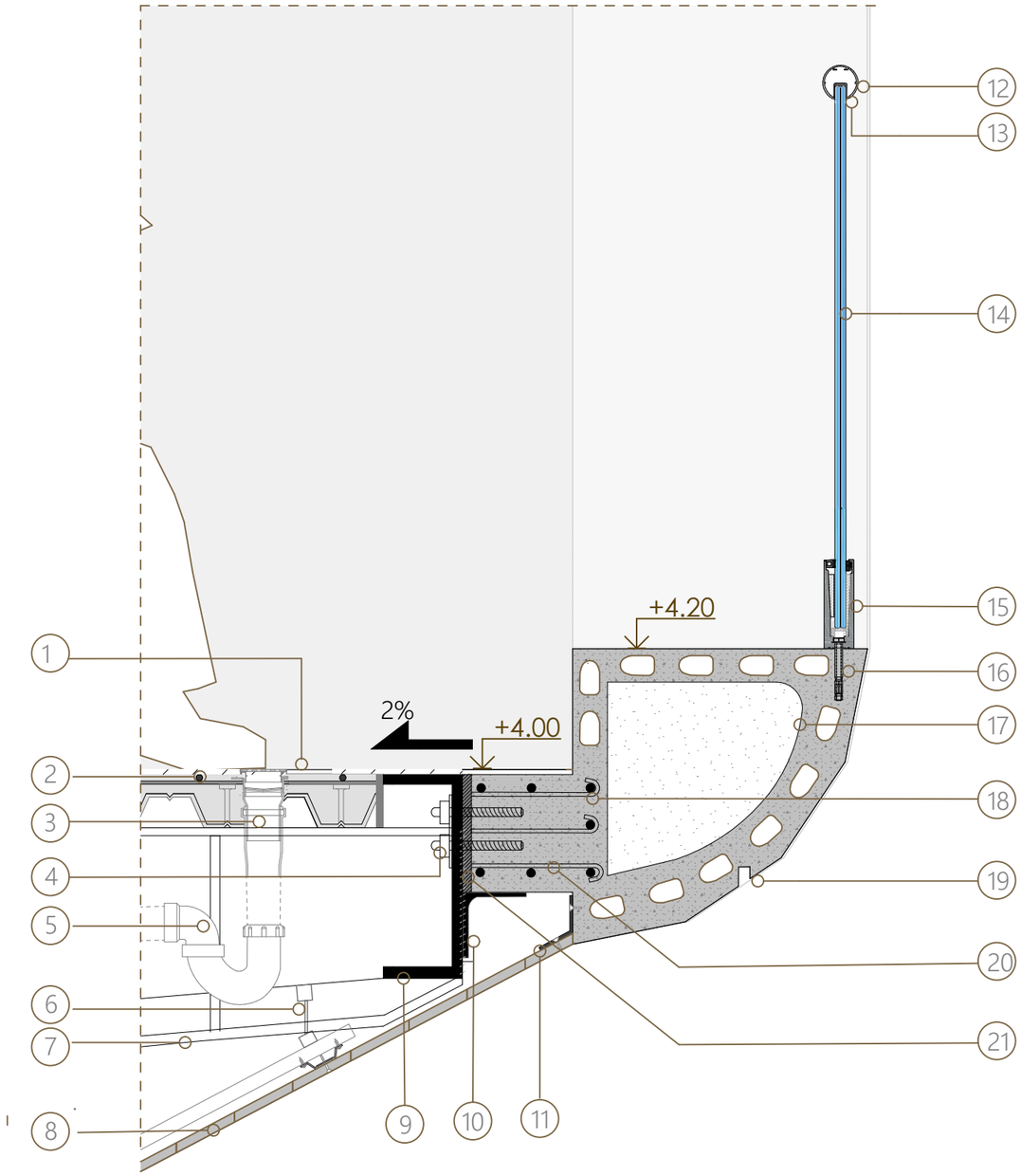
Contenido
Detalle 2 - DC1

Escala de Dibujo
1:10, 1:50

DETALLE BORDE DE LOSA
PANEL PREFABRICADO #1

LEYENDA

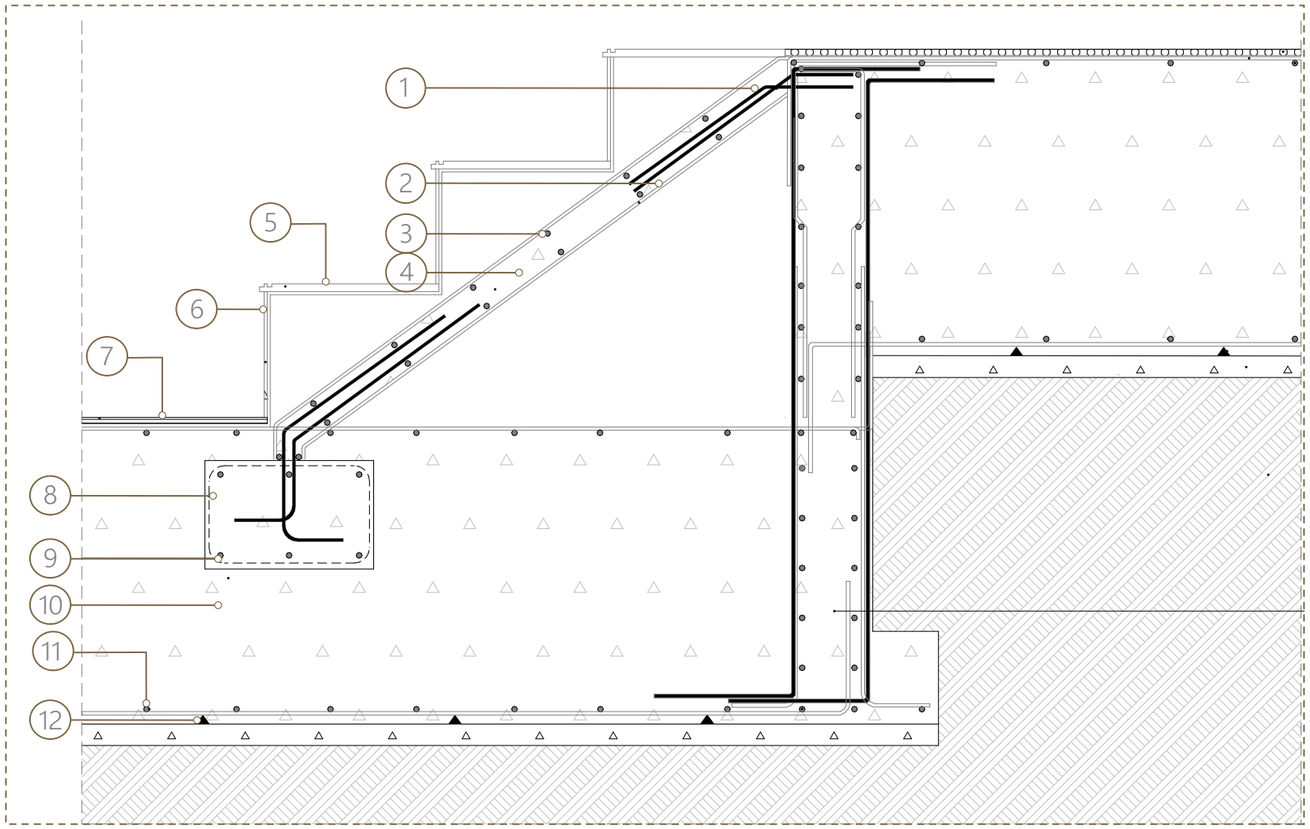
1. Porcelanato exterior, cerámico, 19×120 cm, textura madera, código 89ER2400E Graiman
2. Malla electrosoldada, acero, Ø6 cada 150 mm, ambas direcciones
3. Drenaje oculto, PVC, Ø50 mm, sumidero con rejilla oculta y pendiente 2%
4. Perno de conexión, acero galvanizado, M16 Gr. 8.8, con tuerca hexagonal y arandelas
5. Drenaje sifonado, PVC, Ø50 mm, pendiente 2%
6. Tensor de tumbado, acero galvanizado, según detalle, elemento de suspensión
7. VM-I 600/300×200×12 / Viga metálica tipo I, Peralte Variable 600–300 Mm, B=200 Mm, Alma E=10 Mm, Alas E=20 Mm
8. Tumbado, ALC blanco, 150×100 mm, modulado. (ver detalle Tumbado)
9. Perfil metálico tipo C, acero, 350×150×30 mm, perfil estructural
10. Perfil metálico tipo L, acero, 120×120×12 mm, perfil estructural
11. Ménsula de soporte, acero, L 80×80×3 mm, perfil angular
12. Pasamanos, acero inoxidable, 2", barandal superior
13. Empaque U, elastómero, para barandal superior
14. Baranda de vidrio, vidrio templado, 12 mm, sistema de protección
15. Soporte tipo U, acero inoxidable, modelo KI-UB150B, para vidrio templado
16. Perno de anclaje, acero inoxidable AISI 316, M16, con tuerca y arandela, embebido en hormigón
17. Panel prefabricado de hormigón #1
18. Varilla de anclaje, acero ASTM A706 Gr. 60, Ø16 mm, soldadas a placa
19. Cortagotas diseño integrado en el Panel Prefabricado
20. Anclaje embebido, acero, en panel prefabricado PP#1, según diseño
21. Placa metálica de anclaje, acero ASTM A36, 200×200×12 mm, embebida en panel PP#1



Contenido: Detalle 3

Escala de Dibujo: 1:10

PLANIMETRÍA



Leyenda DC/B

3. Relleno

4. Armadura vertical Ø12 c/20 cm

+ horizontal Ø8 c/25 cm, B500S.

5. Muro de mampostería Revestimiento Pinturura Blanco

6. Losa de Cimentación

7. Armado de Losa

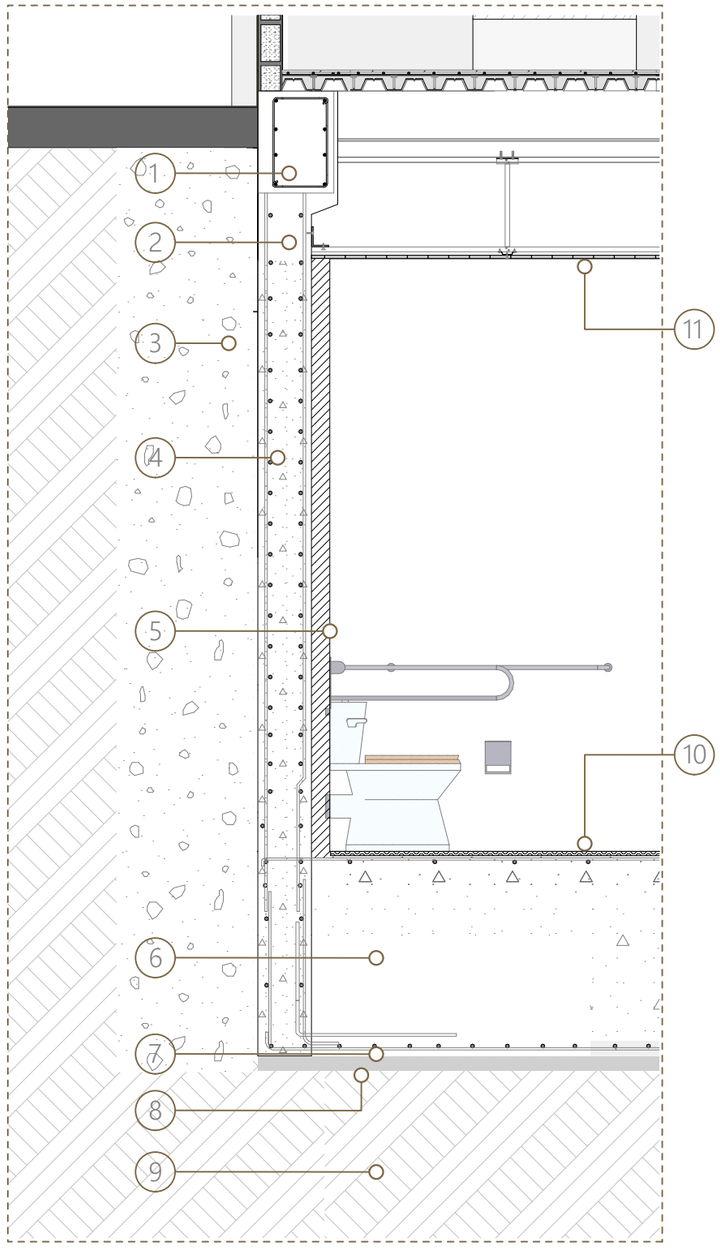
8. Hormigón de Limpieza

9. Relleno mejorado

10. Contrapiso de hormigón

e = 0.2 cm

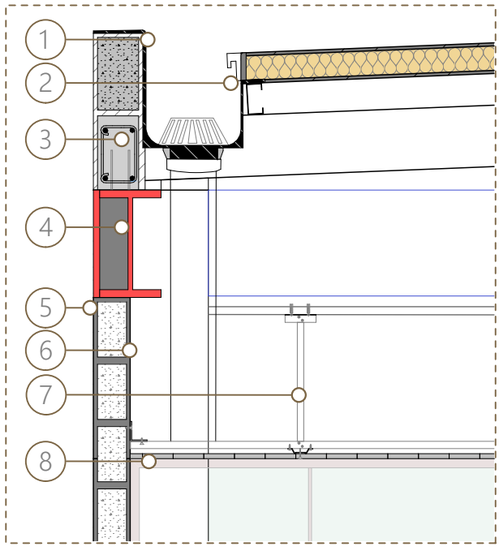
11. Tumbado de Fibrocemento e=8mm



DC/B DETALLE MURO C/LOSA

Esc. 1:30

1. Viga de Hormigón Armado 45 x 30
2. Muro de hormigón armado con refuerzo vertical y horizontal, anclado a zapata corrida de hormigón armado



SC3/B DETALLE CANALÓN

Esc. 1:20

1. Flashing Metálico +canalón metálico 25x20cm
2. Cortagotas
3. Bloque de Hormigón Pretil 20cm
4. Viga Metálica de Borde 25x12
5. Muro de mampostería Revestimiento Acabado Liso
6. Muro de mampostería Revestimiento Pinturura Blanco
7. Tensores de tumbado Perfil c y omegas.
8. Tumbado Fibrocemento 8 mm revestimiento blanco

DC/A DETALLE LOSA/ESC.

Esc. 1:20

1. Refuerzos Ø10 c/30 cm
2. Armadura inferior Ø12 c/15 cm
3. Armadura superior Ø12 c/15 cm
4. Relleno
5. Hormigón visto con aditivo antideslizante
6. Armado escalera
7. Piso terminado: tablones de madera de ingeniería, espesor aprox. 14-20 mm.
8. Est. Ø8 c/20 cm
9. 3Ø12
10. Suelo compactado
11. Armado inferior
12. Calzos de apoyo de parrilla >=5cm

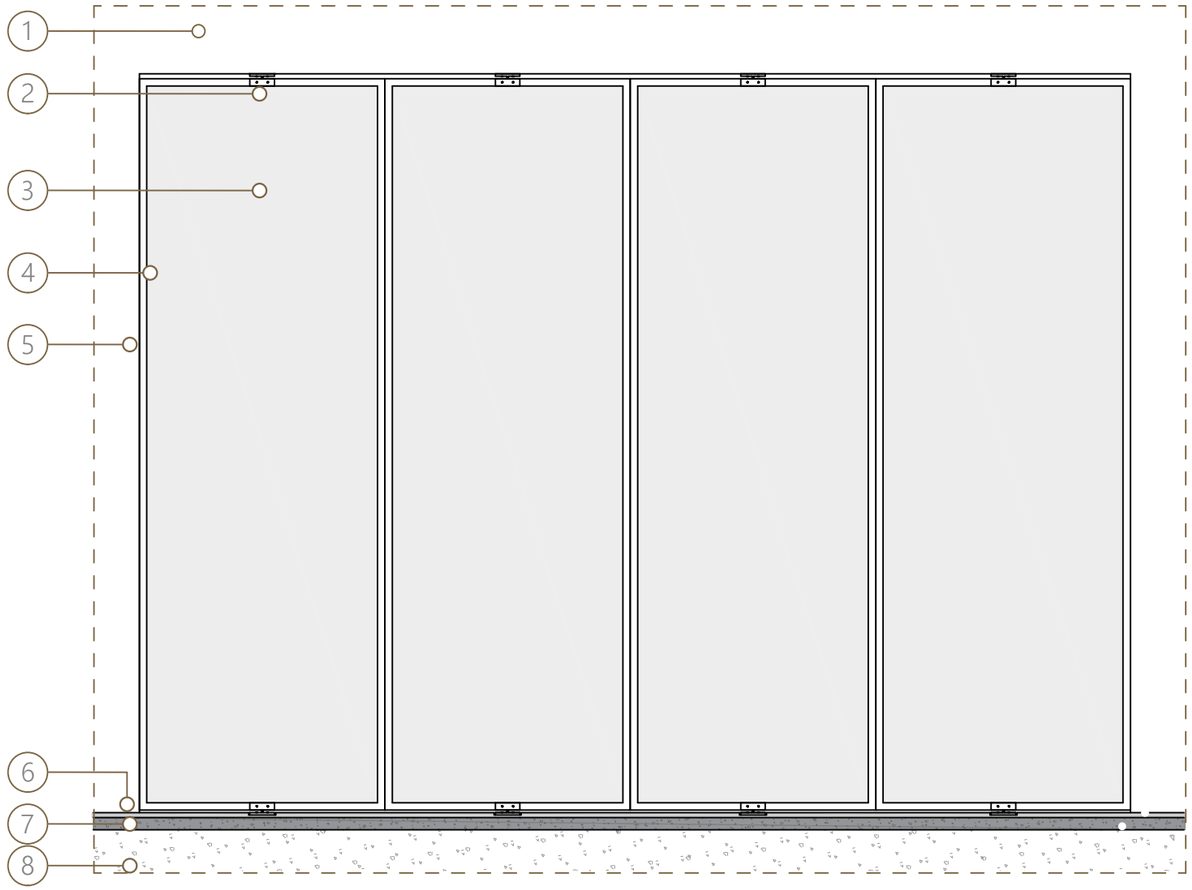
Contenido

DETALLE: SC3/B, DC/A, DC/B

Escala de Dibujo

1:30, 1:20

PLANIMETRÍA



MC1 Detalle Muro Cortina de Vidrio Aluminio Gris y Vidrio 12mm

Esc. 1:50

1 Tubo de aluminio de 30mmx30mmx2mm (mampara de vidrio)

2 Sistema Pivot con bloqueo automático*

3 Paño de Vidrio templado e=40mm*

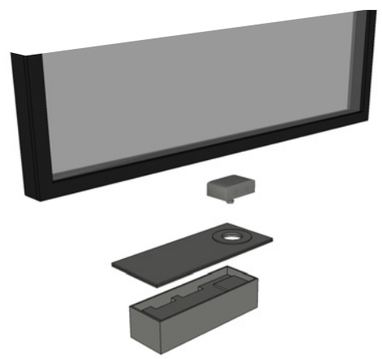
4 Tubo de alumnio 30mmx30mmx2mm (marco puerta)

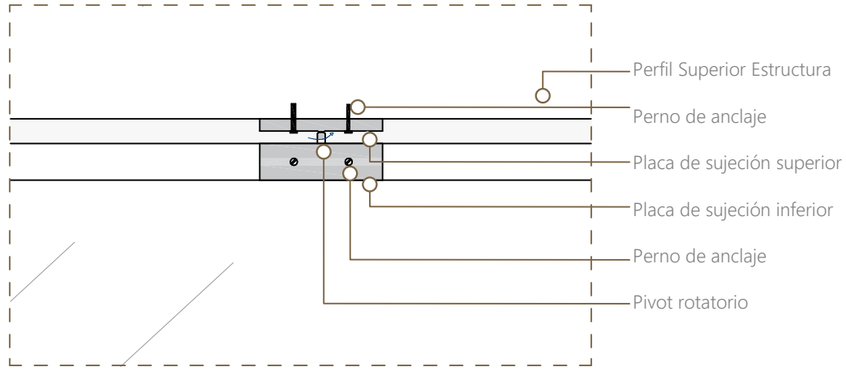
5 Columna H.A.

6 Piso con acabado de cemento pulido

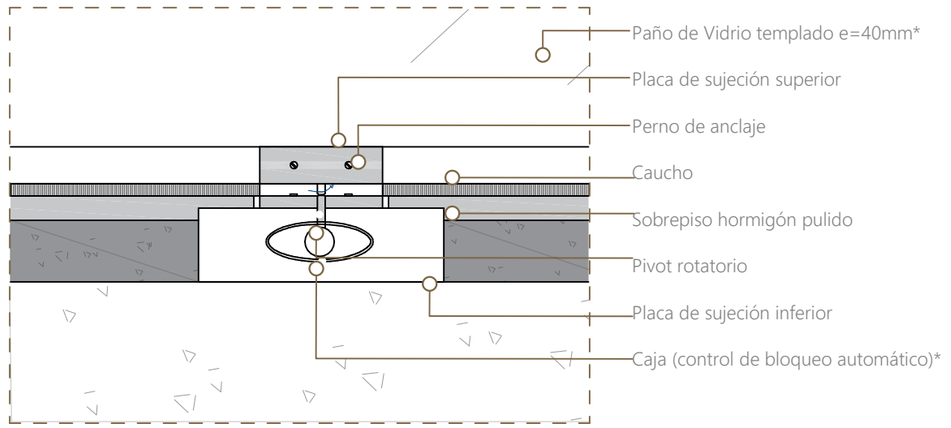
7 Contrapiso H.A.

8 Relleno





Sistema Pivot (Parte superior)
Esc. 1:15



Sistema Pivot (Parte Inferior)
Esc. 1:15

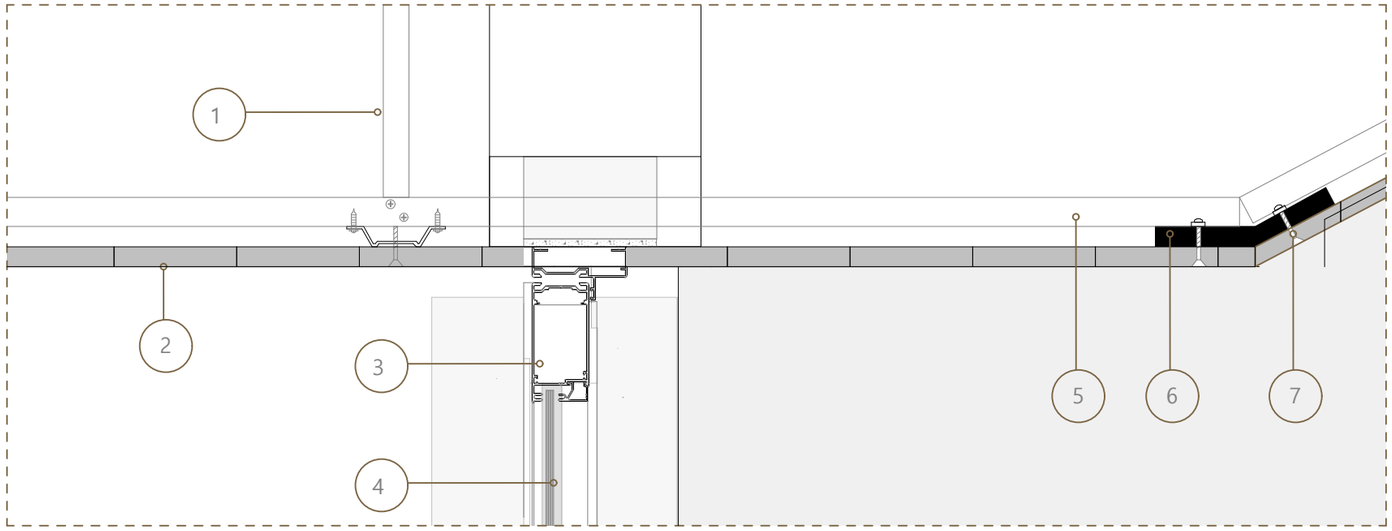
Contenido: DETALLE MURO CORTINA DE VIDRIO

Escala de Dibujo: 1:200

PLANIMETRÍA

LEYENDA:

1. Tensores de tumbado
2. Tumbado. Fibrocemento e=8 mm
3.Perfil superior. Aluminio. Soporte de puerta corrediza
4. Vidrio templado 8mm
5.Soporte de tumbado
6.Perfil inclinado — Acero galvanizado
7.Perno de fijación -Fijación de placa de soporte

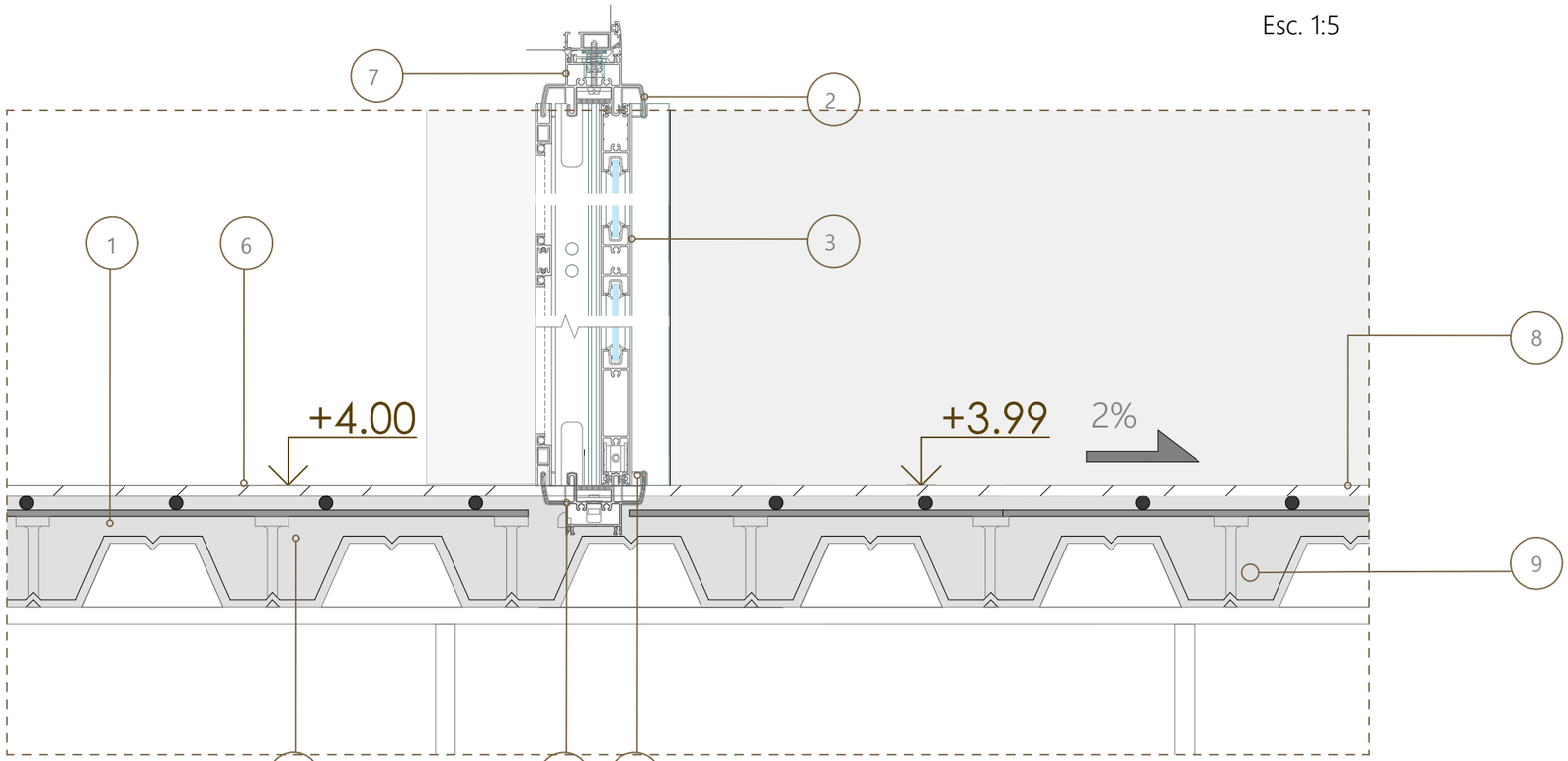


DETALLE D5- SC1

DETALLE ALUMINIO Y VIDRIO SOBRE PUERTA CORREDIZA
Esc. 1:5

LEYENDA:

1.Losa colaborante
2. Perfil/riel superior de puerta corrediza
3. Puerta corrediza de aluminio y vidrio
4. Riel inferior embutido
5. Perfil de soporte inferior
6. Piso terminado
7. Subestructura metálica de fijación
8. Porcelanato Textura de Madera para exterior: 19X120
9. Losa Colaborante
Malla electrosoldada, acero, Ø6
Cada 150 mm.



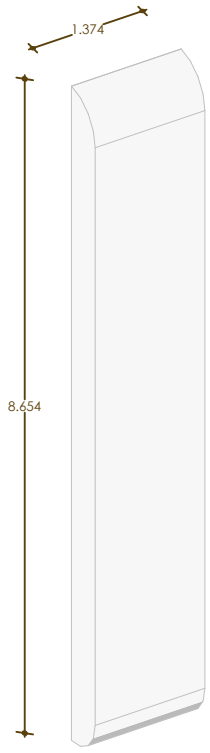
DETALLE D3- SC1

DETALLE PUERTA CORREDIZA
Esc. 1:5

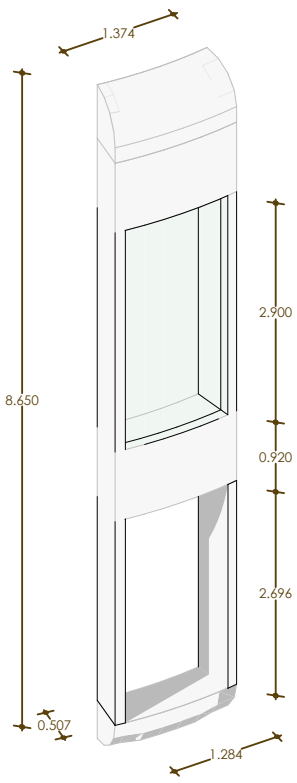
Contenido: Detalle 4, SC1

Escala de Dibujo: 1:5

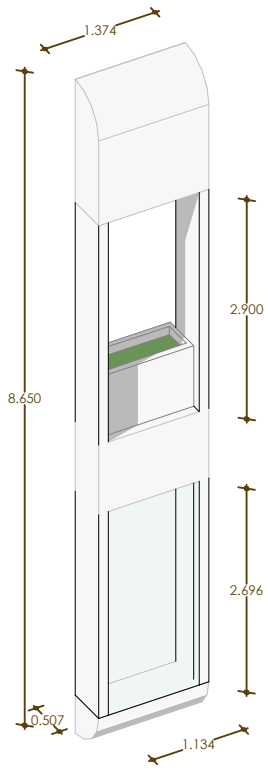
PLANIMETRÍA



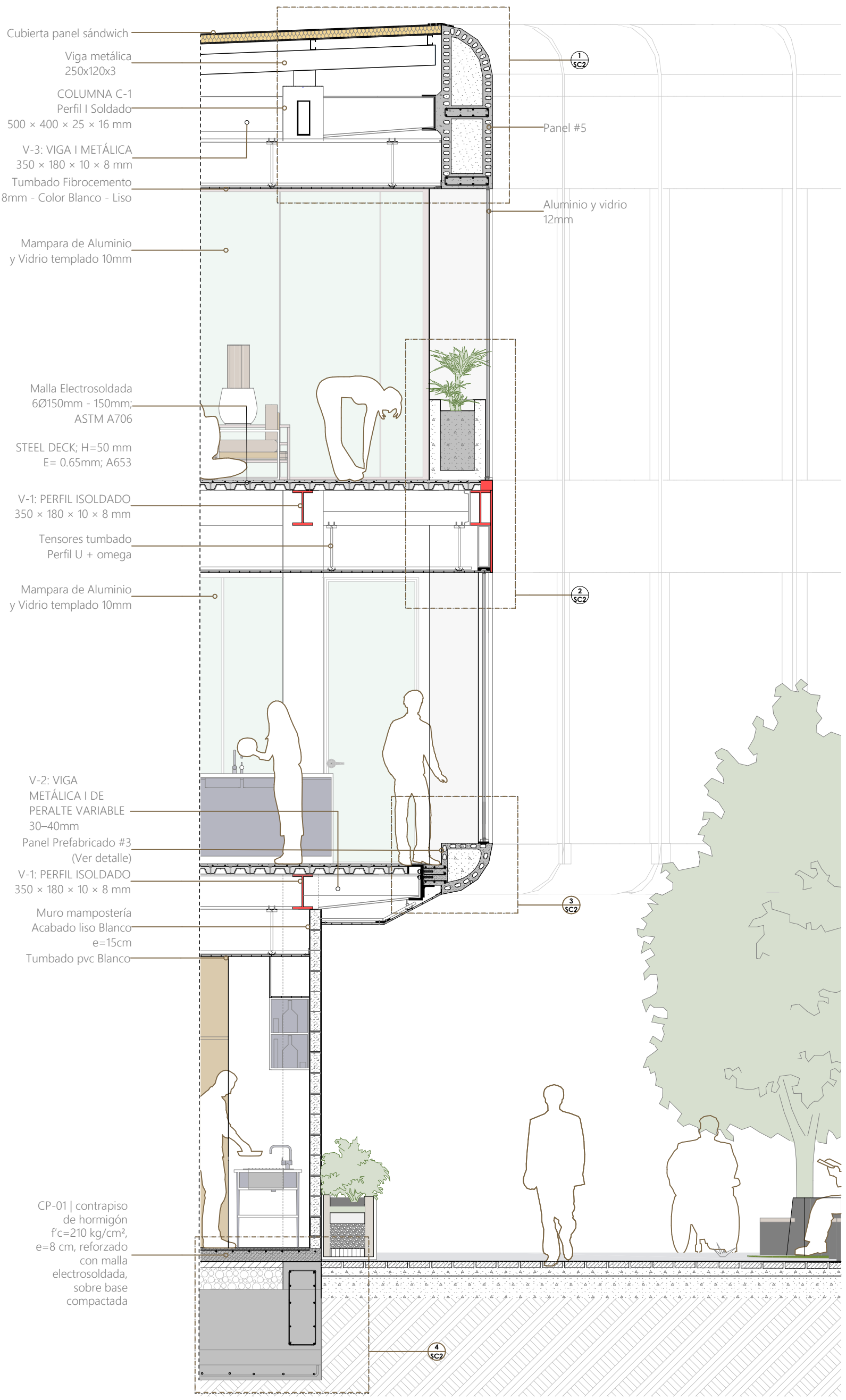
Axonometría Panel
Hormigón Prefabricado #3



Axonometría Panel
Hormigón Prefabricado #4



Axonometría Panel
Hormigón Prefabricado #5



SECCIÓN CONSTRUCTIVA (SC2)

Esc. 1:40

Contenido

Sección Constructiva 2

Escala de Dibujo

1:40

PLANIMETRÍA

Leyenda

1. PERNOS DE CONEXIÓN: M16, grado 8.8, tuerca hexagonal y arandelas planas de alta resistencia.

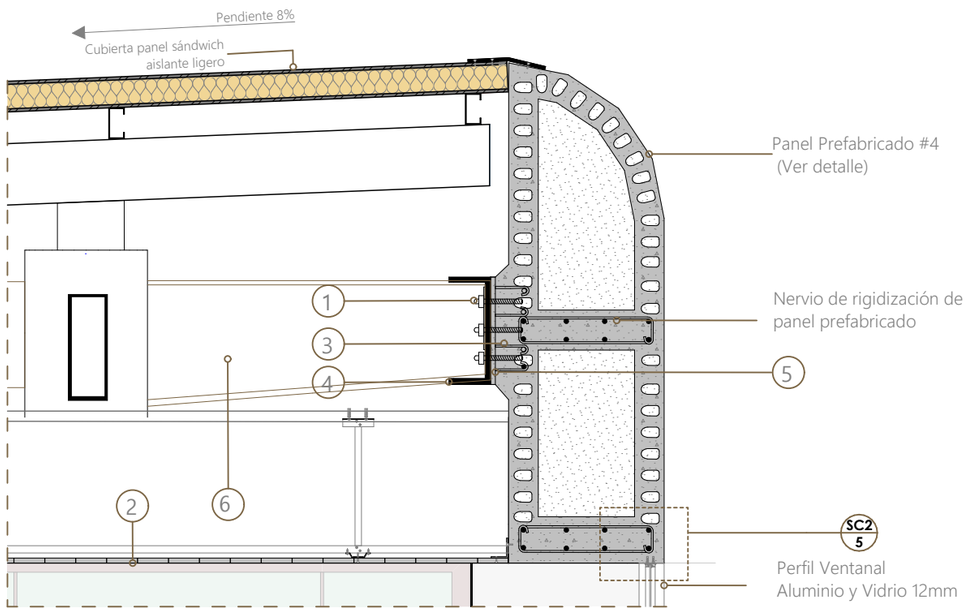
2.Tumbado Fibrocemento Blanco e=8mm .

3. VARILLAS DE ANCLAJE: 4 varillas Ø16 mm, acero ASTM A706 Gr. 60, soldadas a la placa. soldadura de filete continua, electrodo E70XX

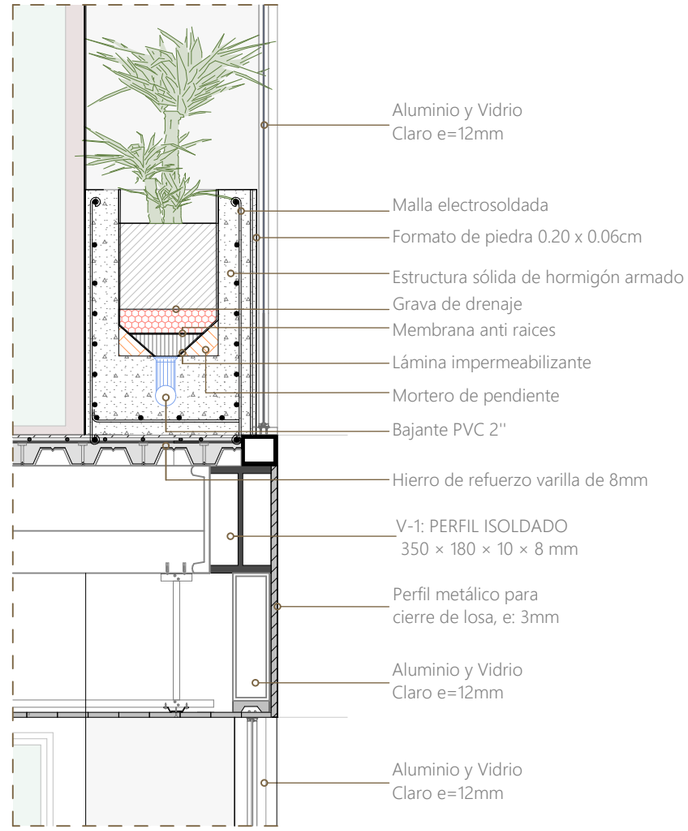
4. Perfil Metálico tipo C 350 x 150 x 30

5. Placa 200 × 200 × 12 mm

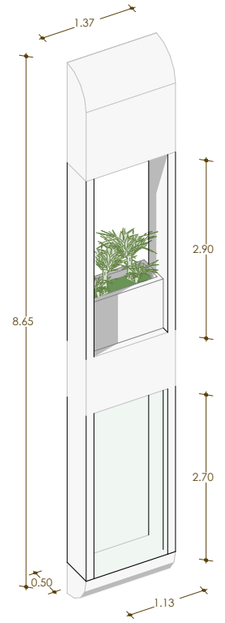
6. Viga metálica Peralte Variable 70-35 cm



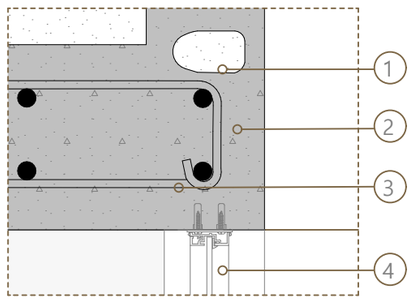
DETALLE 1- SC2
PANEL PREFABRICADO #5
Esc. 1:20



DETALLE 2- SC2 JARDINERA
Esc. 1:20

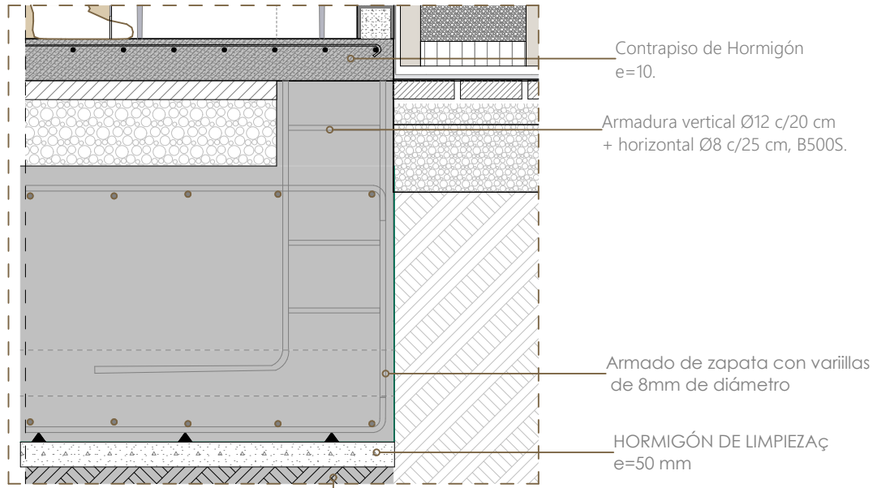


Axonometría Panel Hormigón Prefabricado #5

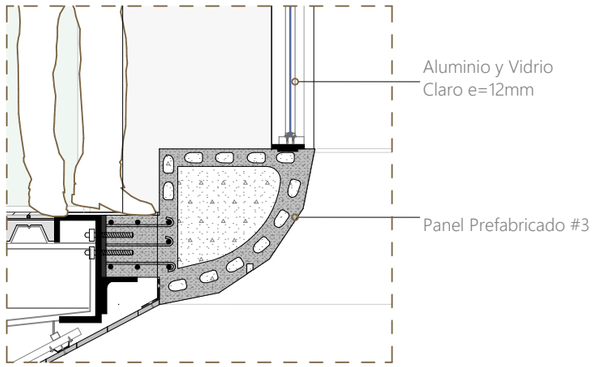


1. Nervio Alveolar
2. Panel de Hormigón Prefabricado
3. Armado de nervio de Panel
4. Perfil Aluminio y vidrio - anclaje a Panel

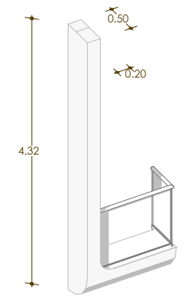
DETALLE 5- SC2
ANCLAJE ALUMINIO Y VIDRIO
Esc. 1:5



DETALLE 4- SC2
ZAPATA CORRIDA
Esc. 1:20



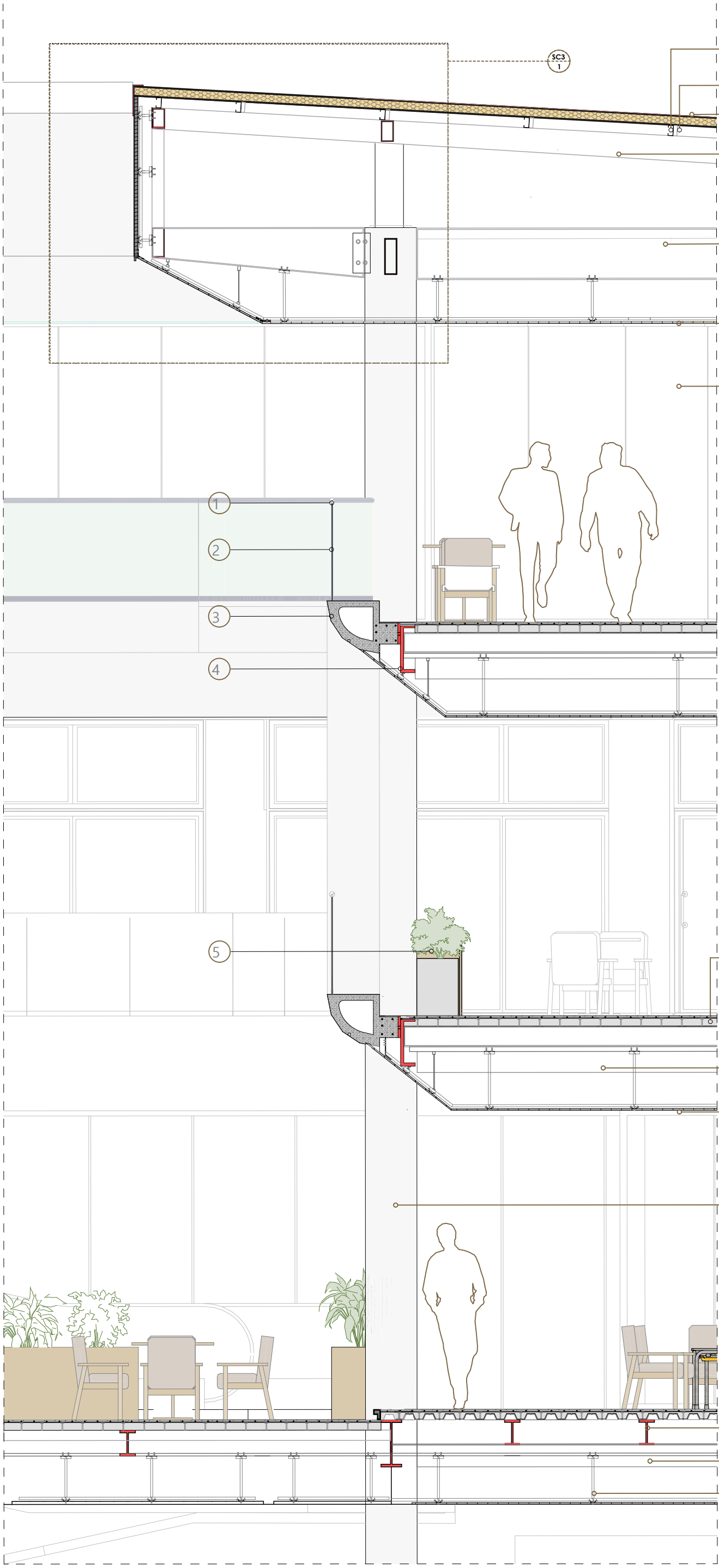
DETALLE 3- SC2
ANCLAJE INFERIOR
Esc. 1:20



Axonometría Panel Hormigón Prefabricado #1

Contenido
D1, D2, D3, D4

Escala de Dibujo
1:20, 1:100, 1:5



SECCIÓN CONSTRUCTIVA (SC3)

Esc. 1:40

Contenido

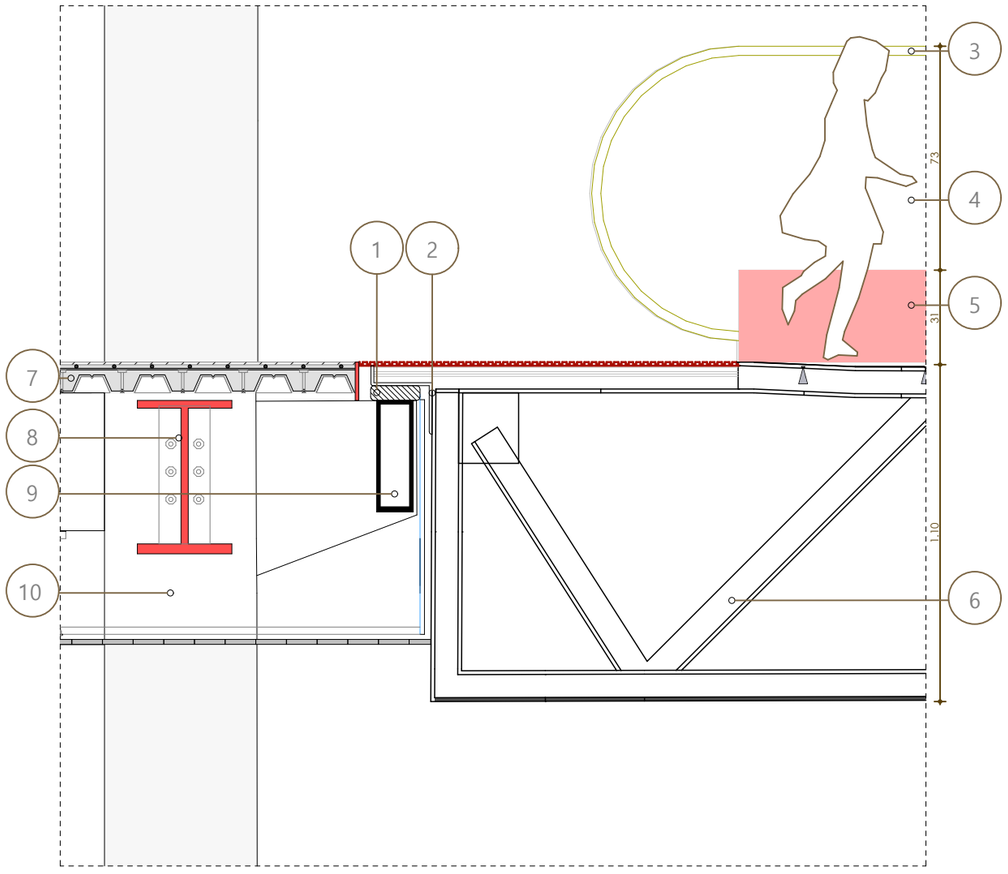
SC3

Escala de Dibujo

1:40

Vargas Vivar Luis Xavier, Carrera Cisneros Michael Douglas

PLANIMETRÍA

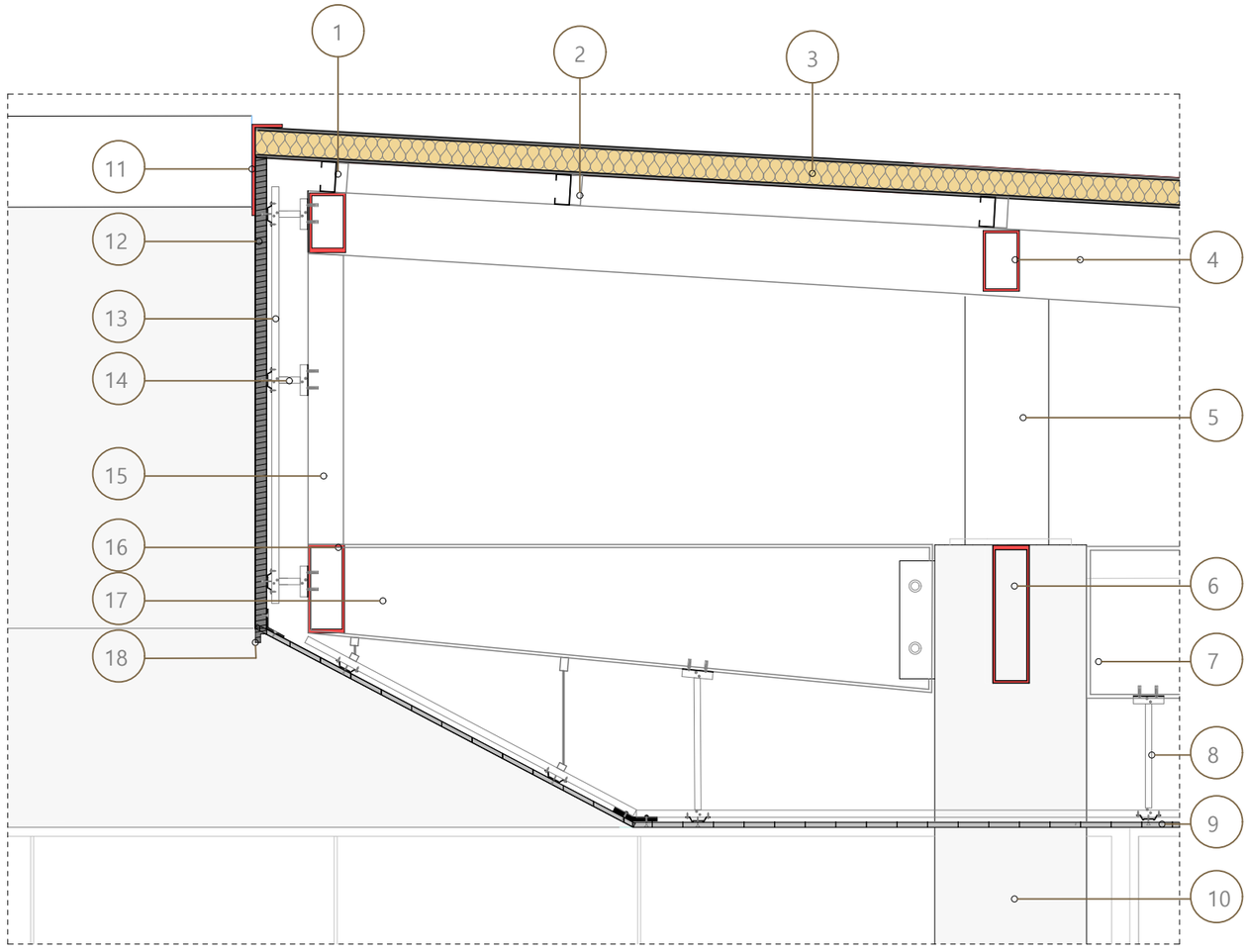


1. Taco Antivibratorio
2. Perfil Metálico
3. Handrail
4. Balustrade glass
5. Travelator moving walks
6. Estructura Cercha Metálica Integrada
7. Malla Electrosoldada 5.5 Ø150mm - 150mm; ASTM A706

   STEEL DECK; H=50 mm E= 0.65mm; A653
8. V-1: PERFIL I SOLDADO 500 × 180 × 10 × 8 mm
9. PM-01 — PERFIL TUBULAR RECTANGULAR DE ACERO 40×15×3 mm
10. COLUMNA C-1 Perfil I Soldado 500 × 400 × 25 × 16 mm

DETALLE R1 - APOYO SOBRE FORJADO

Esc. 1:20



1. CORREAS G 80x40x15x2m
2. SOPORTE C80X40X2
3. Cubierta panel sándwich e=100
4. PM-01 — PERFIL TUBULAR RECTANGULAR DE ACERO 20×15×3 mm
5. PERFIL TUBULAR RECTANGULAR DE ACERO 25×15×4 mm
6. PM-01 — PERFIL TUBULAR RECTANGULAR DE ACERO 45×15×3 mm
7. V-1: PERFIL I SOLDADO 500 × 180 × 10 × 8 mm
8. TENSORES DE TUMBADO
9. TUMBADO DE FIBROEMENTO e=8mm
10. COLUMNA C-1 Perfil I Soldado 500 × 400 × 25 × 16 mm
11. FLASHING METÁLICO L
12. PANEL DE ALUCOBOND
13. SUBESTRUCTURA PANEL
14. SOPORTE PANEL OMEGAS
15. PERFIL 100X100X30
16. PM-01 — PERFIL TUBULAR RECTANGULAR DE ACERO 20×15×3 mm
17. VIGA PERALTE VARIABLE 600 - 300 X 200
18. CORTAGOTAS

DETALLE 1 SC3 - TUMBADO CUBIERTA

Esc. 1:20

PLANIMETRÍA



LEYENDA

PENDIENTE 1%

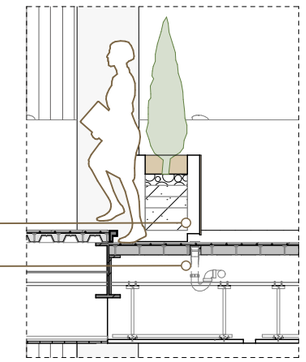
SALIDA CALLE

BAJANTE 6''

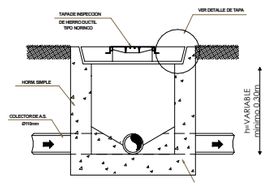
DRENAJE

CAJA DE REGISTRO

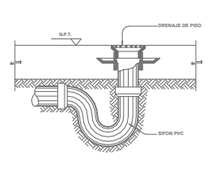
TUBO 6''



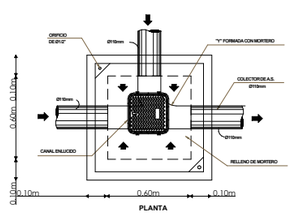
DRENAJE PATIO CENTRAL



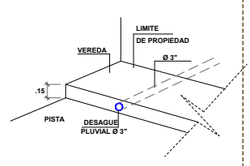
DETALLE SALIDA



DETALLE TIPICO DE DRENAJE



DETALLE SALIDA



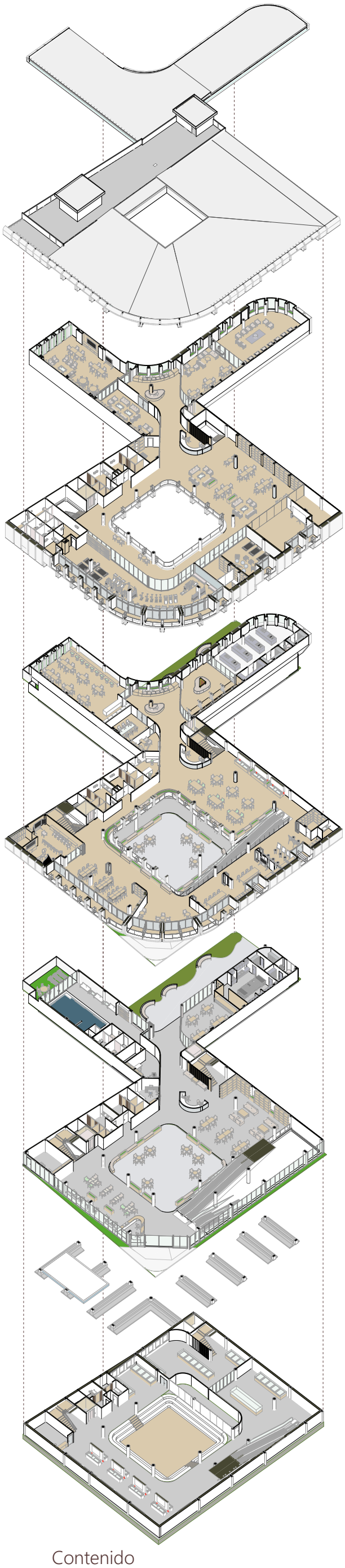
DETALLE SALIDA DESAGUE PLUVIAL

ESC: 1/25

Contenido: ESQUEMA DE ESCORRENTÍA

Escala de Dibujo: 1:400

PLANIMETRÍA



CUBIERTA
NIVEL +12.35

PISO PISO 2
NIVEL +7.82

PISO PISO 1
NIVEL +4.00

PISO PLANTA BAJA
NIVEL +0.18

PISO SUBSUELO
NIVEL -3.64

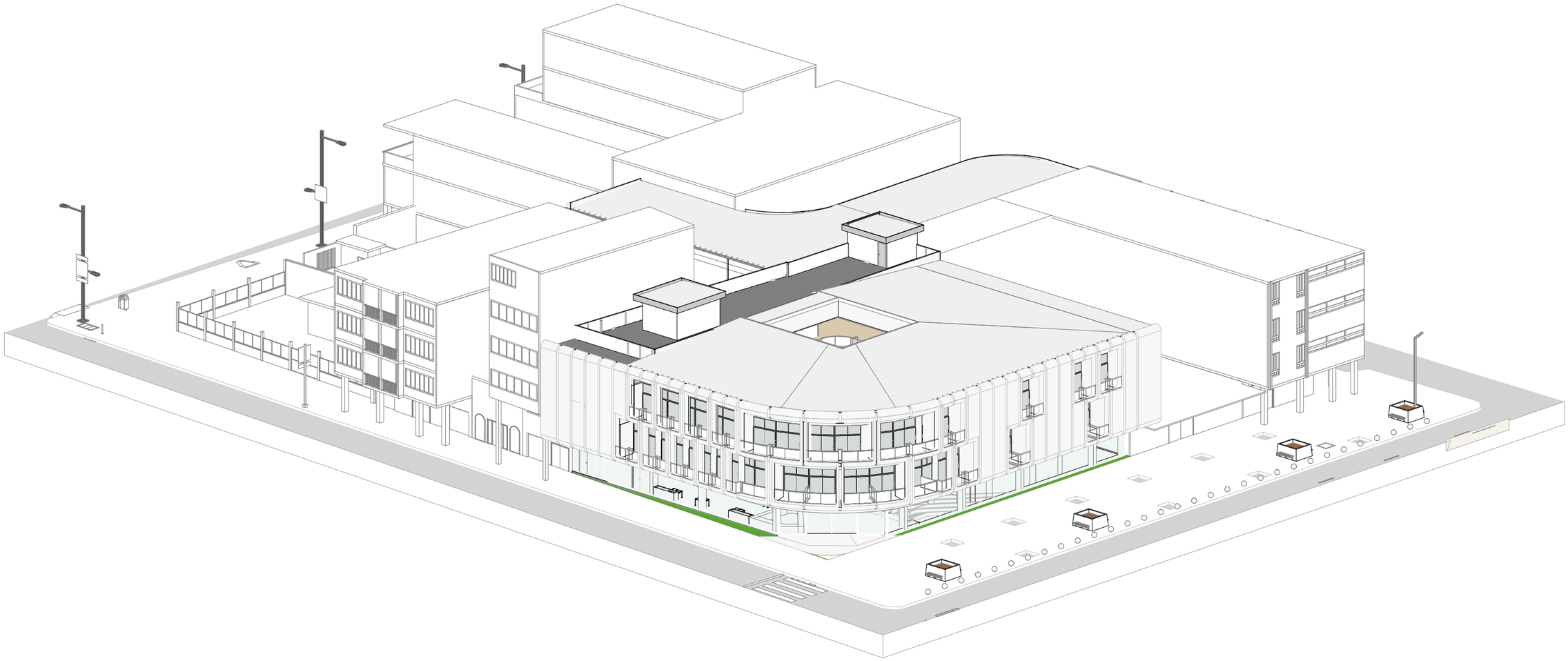
Contenido

Axonométria Explotada

Escala de Dibujo

1:650

PLANIMETRÍA



Contenido

Axonométrica

Escala de Dibujo

1:350

VISUALIZACIONES















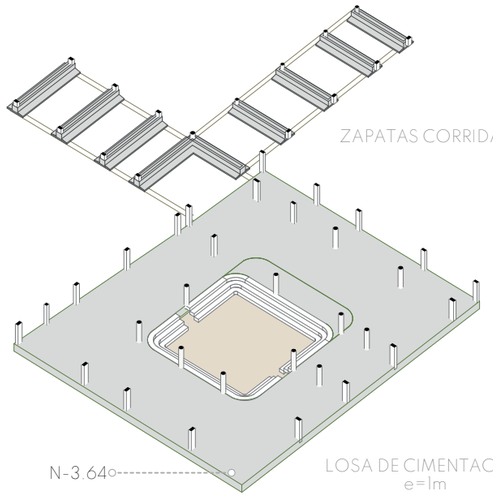


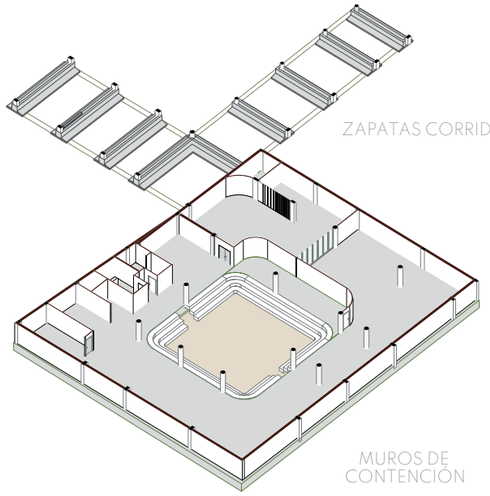
|| RECORRIDO VIRTUAL

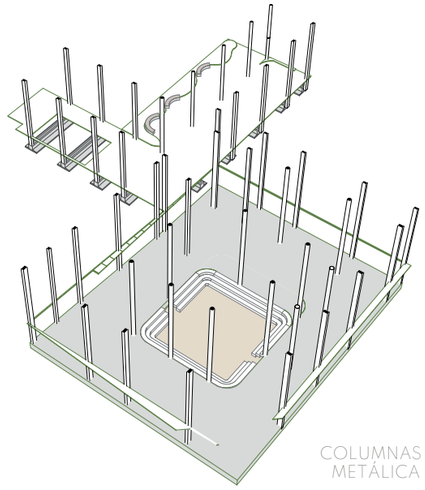
SECUENCIA CONSTRUCTIVA

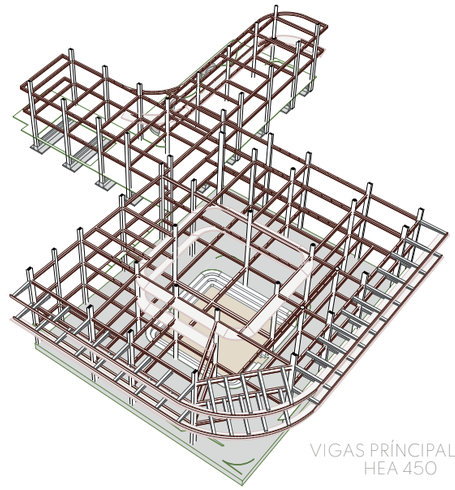
08

SECUENCIA CONSTRUCTIVA

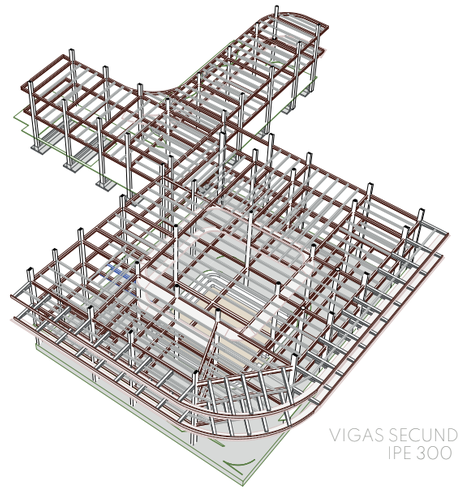


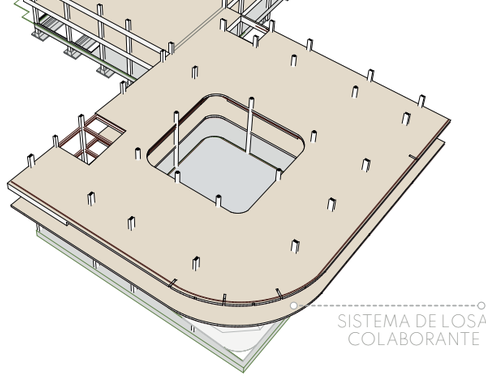


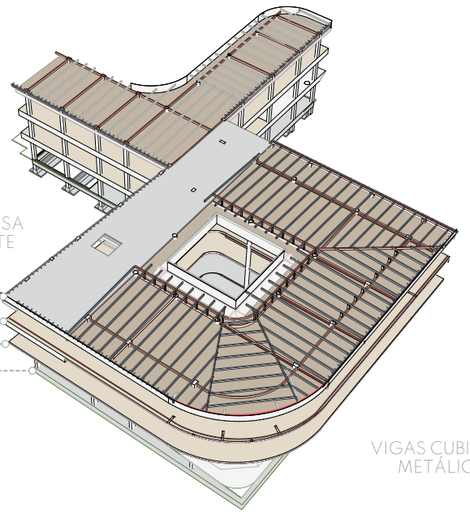


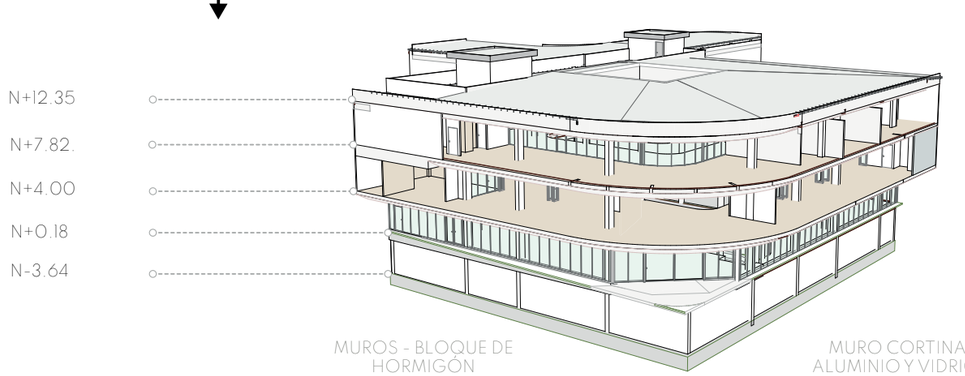


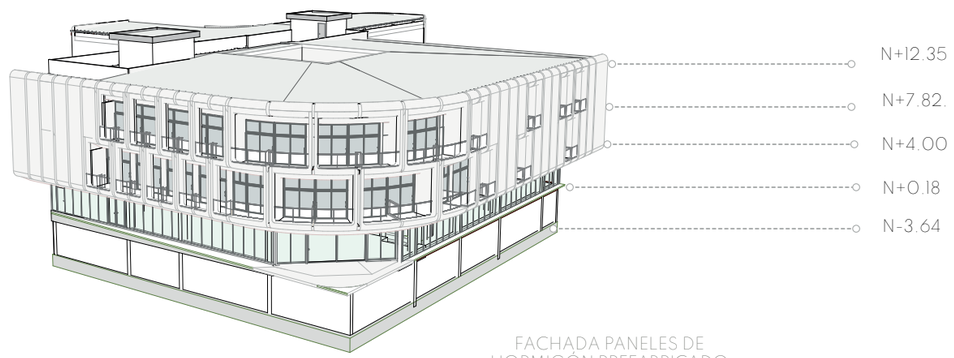












MEMORIA

MEMORIA TÉCNICA

Descripción General

Según la información analizada del tipo de suelo en el terreno, para el centro recreacional
El proyecto se resuelve mediante un sistema estructural de pórticos metálicos, apoyado sobre zapatas corridas en las zonas sin subsuelo y losa de cimentación en el sector con subsuelo. La estructura combina columnas y vigas de acero con losas colaborantes de hormigón, permitiendo resolver las luces y volados requeridos.
El sistema se complementa con paneles prefabricados de hormigón en fachada y cubiertas metálicas, conformando una solución estructural ligera, modular y eficiente.

Acondicionamiento del terreno

En el sector con subsuelo se contempla una excavación aproximada de 5,00 m para el acondicionamiento del terreno. La preparación del suelo considera una base compuesta por 1,50 m de material granular filtrante, 0,50 m de arena de río y 2,00 m de material de mejoramiento clase A, colocados por capas y compactados mecánicamente.
En las zonas sin subsuelo se realizará igualmente el retiro del material inadecuado, aporte de suelo mejorado y compactación, hasta alcanzar las condiciones requeridas para la cimentación. Este tratamiento busca mejorar la capacidad portante del terreno y controlar posibles asentamientos diferenciales.

Cimentación

La cimentación se resuelve mediante dos sistemas según la presencia de subsuelo. En la zona norte (L), sin subsuelo, se dispone una cimentación de zapatas corridas en ambos sentidos, vinculadas mediante vigas de cimentación peraltadas, ejecutadas en hormigón armado de f'c = 30 MPa y apoyadas sobre terreno mejorado y compactado. Las zapatas medianeras presentan un ancho aproximado de 2,30 m, mientras que las ubicadas en esquinas, debido al volado de 3,00 m, alcanzan aproximadamente 3,90 m de ancho.
En el sector con subsuelo se emplea una losa de cimentación de hormigón armado de 1,00 m de espesor general, garantizando una distribución uniforme de las cargas hacia el terreno. La conexión con la estructura metálica se realiza mediante placas base y pernos de anclaje.

Sistema de losa colaborante

La estructura de piso se resuelve mediante un sistema de losa colaborante compuesto por deck metálico de 50 mm de altura y 0,65 mm de espesor, fabricado bajo norma ASTM A653, sobre el cual se dispone una capa de hormigón armado con malla electrosoldada Ø150 × 150 mm, acero ASTM A706.
El sistema trabaja conjuntamente con las vigas metálicas mediante conectores de cortante, conformando una solución estructural ligera y eficiente.

Columnas

El sistema se resuelve mediante columnas tubulares de acero y perfiles rectangulares. Las columnas vistas al contorno del patio central, Huerto e interiores son circulares de Ø35 cm y 1,6 cm de espesor, mientras que las ocultas dentro de la mampostería y en el contorno del volado son perfiles cuadrados de 35 × 35 cm y 1,6 cm de espesor. Los perfiles serán de acero estructural, con protección anticorrosiva y acabado según su condición de exposición.
Las columnas se fijan mediante placas base de 45 × 45 × 3 cm y cuatro pernos de anclaje de Ø25 mm. En caso de requerir columnas rellenas, se contempla el uso de hormigón estructural de f'c = 28 MPa en el interior del perfil.
La planta cuenta con 12 ejes en el sentido vertical (A-L) y 10 en el sentido horizontal(1-10), suman un total de 48 columnas.

Vigas

El sistema de vigas se plantea mediante una estructura metálica modulada de acuerdo con las luces del proyecto, con perfiles principales tipo W360 × 57 para luces de hasta 7,00 m y W460 × 74 para luces de hasta 8,50 m. Las vigas secundarias se resuelven mediante perfiles W250 × 33, dispuestos a una separación aproximada de 1,75 m, permitiendo el apoyo del sistema de losa colaborante.
En las áreas con volados de hasta 3,00 m se emplean vigas metálicas armadas de canto variable, con una altura aproximada de 70 cm en el apoyo y 30 cm hacia el extremo, adaptándose a las solicitaciones estructurales y reforzando la expresión arquitectónica del volado. Para los casos en que el volado se vincula con luces mayores, se contempla un canto máximo de 70–80 cm. Este sistema permite resolver las diferentes condiciones de luz manteniendo una estructura ordenada, modular y coherente con la configuración espacial del proyecto.

Paneles prefabricados de fachada

Las fachadas se resuelven mediante paneles prefabricados de hormigón armado aligerado, conformados por una pieza monolítica con vacíos longitudinales interiores, similares a los alvéolos de las losas prefabricadas, que permiten reducir su peso y consumo de material.

Los paneles se disponen verticalmente y se vinculan a la estructura metálica mediante un sistema de anclaje incorporado durante su fabricación. Cada panel incorpora una placa metálica de anclaje ASTM A36 de 200 × 200 × 12 mm, fundida en su interior y conectada mediante cuatro varillas Ø16 mm de acero ASTM A706 Gr. 60, soldadas a la placa con soldadura de filete continua y electrodo E70XX.

En obra, la placa embebida se une a la viga metálica tipo C mediante soldadura y pernos estructurales M16, grado 8.8, galvanizados en caliente, con tuercas hexagonales y arandelas de alta resistencia.

Este sistema permite que los paneles lleguen prefabricados con sus elementos de conexión, facilitando su montaje, alineación y fijación a la estructura, mientras que sus vacíos y su acabado de hormigón visto aportan textura, profundidad y carácter a la fachada.

Cubierta

La cubierta se resuelve mediante dos sistemas diferenciados. El sistema predominante está compuesto por panel metálico tipo sándwich de 7,5 cm de espesor, apoyado sobre correas metálicas tipo C de 15 cm de peralte, vinculadas a vigas metálicas.

En el sector central próximo a los núcleos de circulación vertical se dispone una losa colaborante de 12 cm de espesor, conformada por deck metálico de 50 mm y 0,65 mm de espesor, destinada al mantenimiento y soporte de equipos e instalaciones. Esta superficie incorpora un sistema de impermeabilización para cubierta transitable técnica, compuesto por membrana impermeabilizante y sus respectivas capas de protección, garantizando la resistencia frente a la humedad y la exposición exterior.

Cerramiento

El proyecto plantea un cerramiento permeable y abierto, que mantiene una relación constante entre interior y exterior. Las fachadas combinan balcones con puertas corredizas de aluminio y vidrio y paneles prefabricados de hormigón, mientras que la planta baja incorpora muro cortina de vidrio y aluminio para favorecer la transparencia. Hacia el patio central, los barandales abiertos mantienen la conexión visual y espacial entre los diferentes niveles, consolidándose como el principal elemento articulador del proyecto.

Escaleras

El edificio cuenta con dos núcleos de comunicación vertical de hormigón armado, que integran las escaleras y articulan la circulación entre los diferentes niveles. Las escaleras se resuelven en hormigón armado y se vinculan a las vigas metálicas mediante elementos de anclaje estructural.
Todas las escaleras presentan huellas de 30 cm y contrahuellas de 18 cm, con un revestimiento de madera en huellas y contrahuellas, aportando calidez al recorrido y continuidad con los espacios interiores.

ACABADOS

Mampostería y cerramientos interiores

El sistema de mampostería se concentra principalmente en el núcleo central de servicios de planta baja, resuelto mediante muros de bloque de hormigón, mientras que el perímetro de este nivel incorpora cerramientos transparentes de vidrio y aluminio. Para favorecer la flexibilidad espacial, se disponen paneles corredizos de vidrio y aluminio, permitiendo integrar o independizar los ambientes y ampliar su relación con el exterior. En las áreas de talleres se incorporan paneles corredizos de madera y revestimientos de madera con tratamiento acústico, adecuados para actividades grupales y de trabajo. En la zona de piscina, los muros se terminan con enlucido de mortero y pintura blanca, generando superficies resistentes y de fácil mantenimiento. En el área de huerto, los muros de mampostería reciben un revestimiento de piedra tipo cantera y se complementan con una estructura independiente para la incorporación de huertos verticales, integrando vegetación y materialidad al espacio.

Pisos

El proyecto contempla cinco tipos principales de acabados de piso:

- Baños, duchas y vestidores: cerámica de alta resistencia con superficie antideslizante, adecuada para áreas húmedas y de uso frecuente.
- Talleres y zonas de estancia: porcelanato tipo madera, formato aproximado de 20 × 120 cm o 23 × 120 cm, espesor de 8–10 mm, con acabado mate y superficie antideslizante.
- Áreas de trabajadores y espacios de servicio: porcelanato de 60 × 120 cm, de alta resistencia al tránsito y fácil mantenimiento.
- Planta libre: hormigón pulido, con acabado continuo, resistente al desgaste y de bajo mantenimiento.
- Plazas exteriores: adoquines de concreto de 20 × 50 cm, colocados sobre una base compactada y con juntas adecuadas para garantizar estabilidad, drenaje y durabilidad.

Revestimiento y cerramiento de fachadas

- Paneles prefabricados: paneles de hormigón armado aligerado tipo alveolar, con acabado de hormigón visto y sistema de anclaje mediante placas ASTM A36 de 200 × 200 × 12 mm, embebidas en el panel.
- Planta baja: cerramiento mediante sistema de muro cortina de aluminio y vidrio, con perfilería de aluminio y paños de vidrio.
- Muros de mampostería: muros de bloque de hormigón, con acabado mediante enlucido de mortero cementicio y pintura según el espacio.

Tumbado

En balcones se dispone panel compuesto de aluminio tipo Alucobond modulado 150 x 100, acabado blanco, resistente a la humedad. En interiores se utiliza placa de fibrocemento de acabado blanco, fijada a una subestructura de perfiles metálicos, ángulos y omegas.

INSTALACIONES

Instalaciones eléctricas

El proyecto se conecta a la red pública de suministro eléctrico, mediante la subestación ubicada en calle Panamá.
Se prioriza el aprovechamiento de iluminación natural en los espacios habitables, complementada con luminarias LED empotradas en el cielo raso donde sea necesario.
Como sistema de respaldo ante interrupciones del suministro, se contempla un generador eléctrico de emergencia ubicado en planta baja

instalaciones sanitarias

El proyecto cuenta con una red de abastecimiento de agua potable conectada a la red pública, mediante una tubería principal de PVC de Ø2", que alimenta la cisterna y cuarto de bombas ubicados en planta baja, próximos al retiro hacia la calle Panamá.
Desde este punto se distribuye el agua hacia los diferentes niveles mediante tuberías de PVC de Ø¾", dispuestas de forma oculta en muros y ductos técnicos.
Los servicios sanitarios se concentran en núcleos sanitarios vinculados a ductos verticales de instalaciones, facilitando la distribución y mantenimiento de las redes. La evacuación de aguas lluvias se resuelve mediante bajantes de PVC de Ø6", integradas dentro de los muros perimetrales para mantener la continuidad de las fachadas y ocultar las instalaciones.

Instalaciones para climatización

El sistema de climatización se resuelve mediante unidades chiller con sistema agua-aire, a través red de distribución HVAC de forma independiente para los sectores Norte y Sur sobre el centro en la losa de servicios entre los núcleos de ductos del edificio.
Sobre este sector dispone de ductos y cuarto técnico de control. La red de ductos de climatización se desarrolla en el plenum disponible entre el cielo raso y las vigas estructurales, permitiendo una distribución eficiente hacia los diferentes espacios.

10 BIBLIOGRAFÍA

|| BIBLIOGRAFÌA

Alcaldía de Guayaquil. (2024, 13 de julio). Centro Gerontológico Municipal rinde homenaje a Guayaquil con una feria de emprendimientos.. https://guayaquil.gob.ec/centro-gerontologico-municipal-rinde-homenaje-guayaquil-feria-emprendimientos/

Alcaldía de Guayaquil. (2025, 1 de febrero). Calle Panamá se consolida como puerta turística de Guayaquil bajo el reconocimiento de Rincón Mágico.. https://guayaquil.gob.ec/calle-panama-puerta-turistica-guayaquil-rincon-magico/

Alcaldía de Guayaquil. (2026, 7 de julio). Guayaquil honra su historia cacaotera con cultura, patrimonio y emprendimiento.. https://guayaquil.gob.ec/guayaquil-honra-historia-cacaotera-cultura-patrimonio-emprendimiento/

ArchDaily. (2016, 13 de septiembre). Sant Antoni - Joan Oliver Library / RCR Arquitectes.. https://www.archdaily.com/536548/sant-antoni-joan-oliver-library-rcr-arquitectes

Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC]. (2024). Proyecciones de población: Revisión 2023.. https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Poblacion_y_Demografia/Proyecciones_Poblacionales/censo_2022/2024-02-18_Proyeccciones.pdf

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI]. (2015). Norma Ecuatoriana de la Construcción: Cargas (no sísmicas) (NEC-SE-CG).. https://www.habitatyvivienda.gob.ec/documentos-normativos-nec-norma-ecuatoriana-de-la-construccion/

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI]. (2015). Norma Ecuatoriana de la Construcción: Estructuras de acero (NEC-SE-AC).. https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2023/03/9.-NEC-SE-AC-Estructuras-de-Acero.pdf

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI]. (2015). Norma Ecuatoriana de la Construcción: Estructuras de hormigón armado (NEC-SE-HM).. https://www.habitatyvivienda.gob.ec/documentos-normativos-nec-norma-ecuatoriana-de-la-construccion/

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI]. (2015). Norma Ecuatoriana de la Construcción: Geotecnia y cimentaciones (NEC-SE-GC).. https://www.habitatyvivienda.gob.ec/documentos-normativos-nec-norma-ecuatoriana-de-la-construccion/

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI]. (2015). Norma Ecuatoriana de la Construcción: Peligro sísmico y diseño sismo resistente (NEC-SE-DS).. https://www.habitatyvivienda.gob.ec/documentos-normativos-nec-norma-ecuatoriana-de-la-construccion/

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI]. (2019). Norma Ecuatoriana de la Construcción: Accesibilidad universal (NEC-HS-AU).. https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/-downloads/2017/04/NEC-HS_AU-VERSION-FINAL-WEB-MAR-2017.pdf

Ministerio de Inclusión Económica y Social [MIES]. (2019). Normas técnicas para la implementación y prestación de servicios de atención y cuidado para personas adultas mayores.. https://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/2019/01/MAQUETACI%C3%93N-DIURNOS.pdf

National Fire Protection Association [NFPA]. (2024). NFPA 101: Life Safety Code.. https://www.nfpa.org/codes-and-standards/nfpa-101-standard-development/101

Opsis Architecture. (s. f.). Redmond Senior & Community Center.. https://opsisarch.com/project/redmond-senior-community-center/

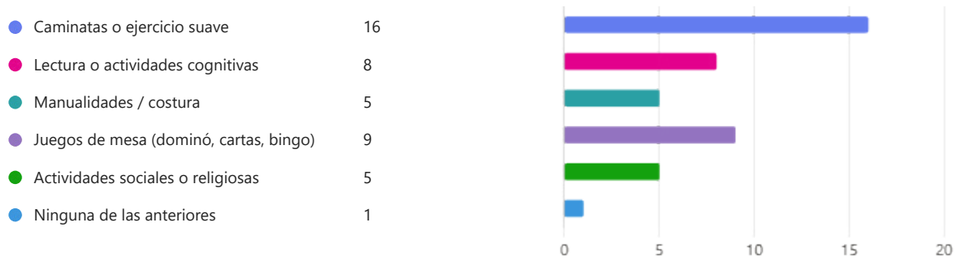
Organización de los Estados Americanos [OEA]. (2015). Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores.. https://www.oas.org/es/cidh/jsForm/?File=%2Fes%2Fcidh%2Fr%2Fpm%2Fbdocuments.asp

11 ANEXOS

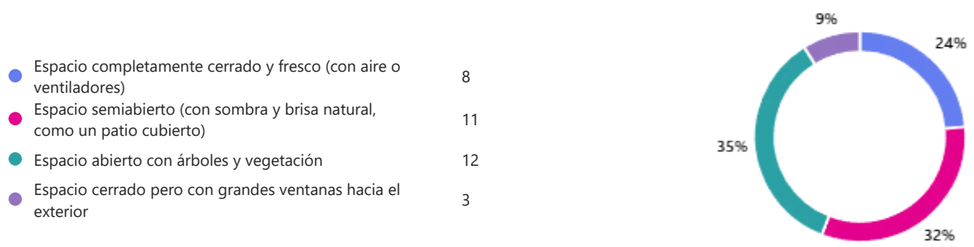
ANEXOS

Respuestas	Puntuación media	Tiempo promedio
21	0	10:08

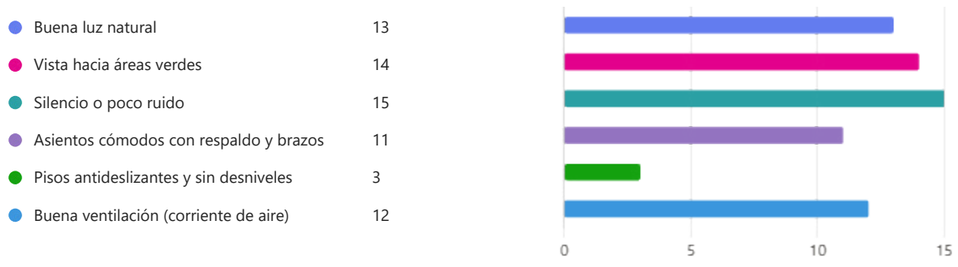
1. **¿Qué actividades realiza actualmente? (marque todas las que apliquen) (Casillas de verificación)** (0 punto)



2. **Cerrada (selección múltiple): Cuando usted quiere descansar o relajarse, ¿qué tipo de espacio prefiere? (puede marcar más de uno)** (0 punto)

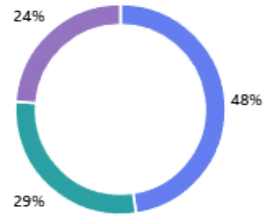


3. **Marque las tres características que más le importan para sentirse cómodo en un espacio:** (0 punto)



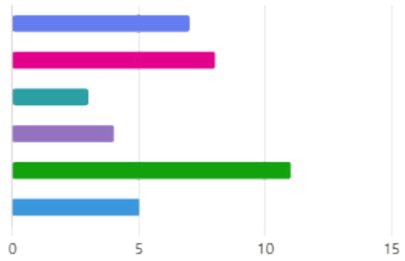
4. **¿Qué tipo de espacio verde prefiere?** (0 punto)

Jardín terapéutico	10
Huerto	0
Patio interior	6
Terraza con plantas	5



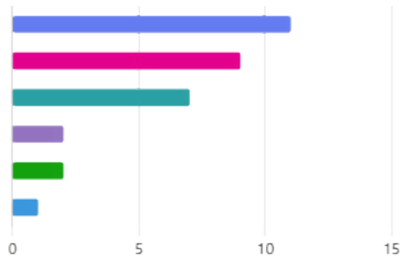
5. **¿Qué colores le gustaría que predominen en los espacios del centro? (marque máximo 4)** (0 punto)

Tonos suaves de verde y azul (relajantes)	7
Tonos cálidos beige, crema y terracota (acogedores)	8
Colores claros y luminosos (blanco, amarillo suave)	3
Colores contrastantes para mejor visibilidad (ej. azul oscuro con blanco)	4
Colores naturales de madera y piedra	11
Prefiero colores neutros y tranquilos	5



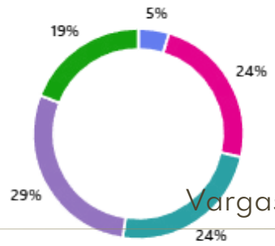
6. **¿Qué texturas de materiales prefiere en pisos, paredes y mobiliario? (marque las 3 más importantes)** (0 punto)

Superficies suaves y cálidas (madera natural)	11
Pisos antideslizantes pero suaves al tacto	9
Texturas naturales (piedra, tela, plantas)	7
Superficies lisas y fáciles de limpiar	2
Texturas suaves y acolchadas (evitar lo frío o duro)	2
Materiales que den sensación de calidez (no metálicos ni fríos)	1



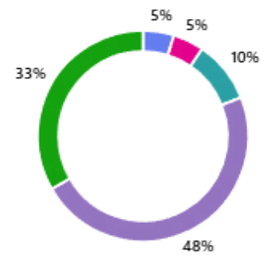
7. **¿Qué tan importante es para usted poder moverse dentro del centro sin tener que subir escaleras ni hacer esfuerzos grandes? (1 = Nada importante – 5 = Muy importante)** (0 punto)

1 Nada importante	1
2 Poco importante	5
3 Moderadamente importante	5
4 Importante	6
5 Muy importante	4



8. **En una escala de 1 a 5, ¿qué tan importante es que el centro permita ver el exterior (árboles, cielo, gente pasando) desde casi cualquier lugar interior? (1 = Nada importante – 5 = Muy importante)** (0 punto)

1 Nada importante	1
2 Poco importante	1
3 Neutral	2
4 Importante	10
5 Muy importante	7



9. **¿Con qué frecuencia le gustaría usar los siguientes espacios si existiera el centro?**
(Marque una opción por fila) (0 punto)



10. **¿Qué otros espacios o actividades cree que deberían existir en el centro para que realmente sirva a los adultos mayores de Guayaquil? (por ejemplo: algo relacionado con la música, la memoria, el ejercicio suave, la naturaleza, etc.)** (0 punto)

21
Respuestas

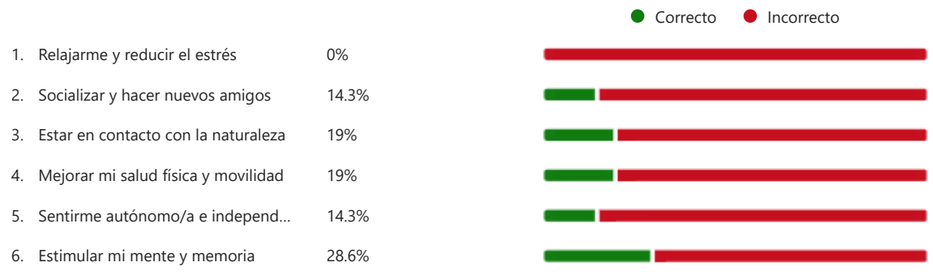
Respuestas más recientes
"Comercio"
"Solitario"
"Centro de actividades de Memoria y Ejercicio"
...

6 encuestados (29%) respondieron Un para esta pregunta.



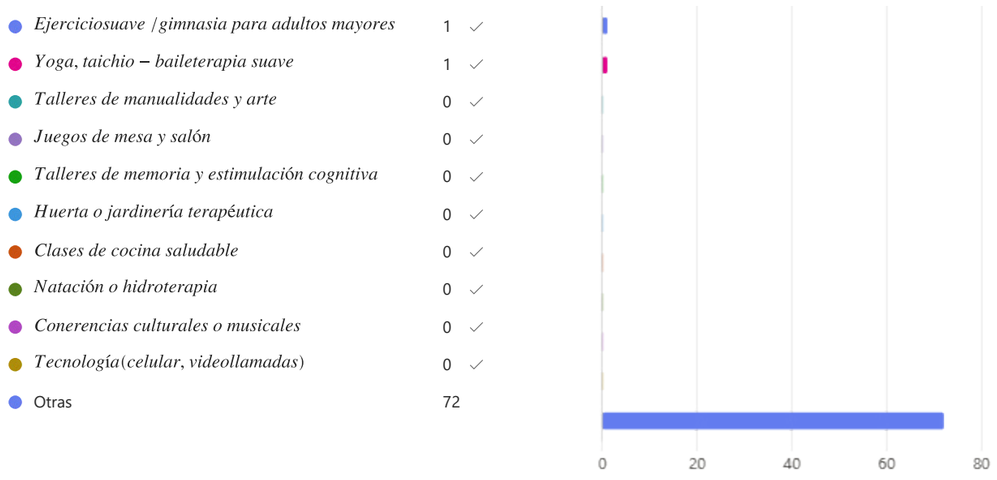
11. **¿Qué tan importante es para usted cada uno de estos aspectos en el centro? (ORDENA EL LISTADO A PARTIR DE TU CRITERIO - ARRIBA IMPORTANTE - ABAJO MENOS IMPORTANTE)** (1 punto)

0 % de los encuestados respondió correctamente a esta pregunta.



12. **¿Qué actividades le gustaría que ofrezca el centro para promover su envejecimiento activo? (marque máximo 6) (Casillas de verificación)** (0 punto)

0 % de los encuestados respondió correctamente a esta pregunta.



13. **¿Qué horarios preferiría para las actividades? (puede marcar varias) (Casillas de verificación)** (9 puntos)

0 % de los encuestados respondió correctamente a esta pregunta.



14. **¿Qué es lo que MÁS valora de un centro recreacional para su edad? (respuesta corta) (Pregunta de párrafo)** (0 punto)

13
Respuestas

Respuestas más recientes
"Tranquilidad"
...

2 encuestados (15%) respondieron El para esta pregunta.



15. **¿Alguna sugerencia adicional sobre espacios o actividades que ayuden a su envejecimiento activo?** (0 punto)

11
Respuestas

Respuestas más recientes
"123"
...

|| ANEXOS

Centro para personas mayores y la comunidad de Redmond / Arquitectos Johnston + Arquitectura Opsis

Uso de materiales innovadores (mass-plywood panels, glulam beams) + sostenibilidad (energía solar, diseño biophilic).

Tamaño: 4.830 m².



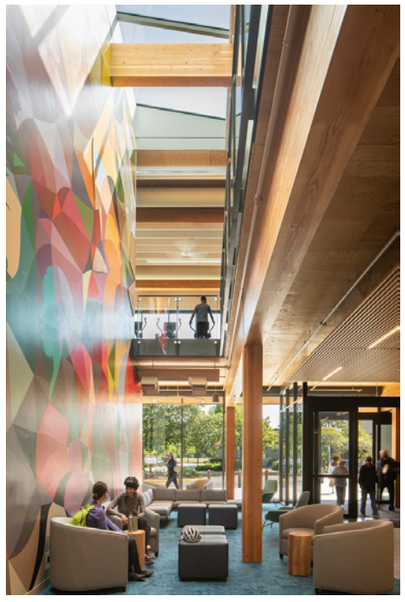


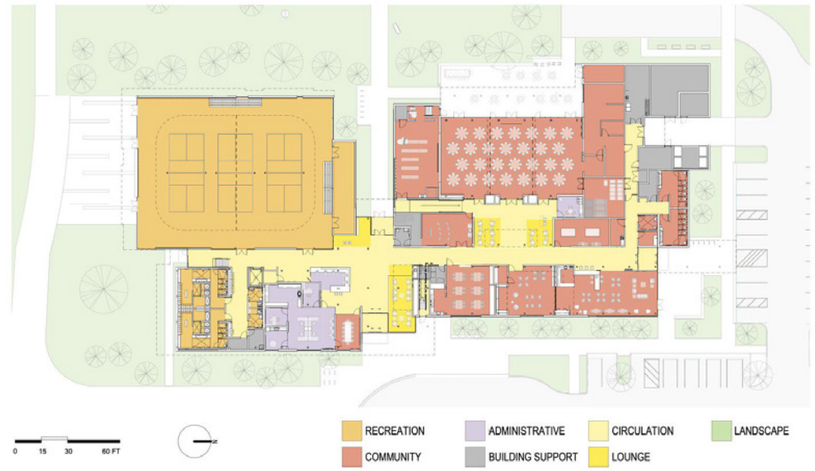






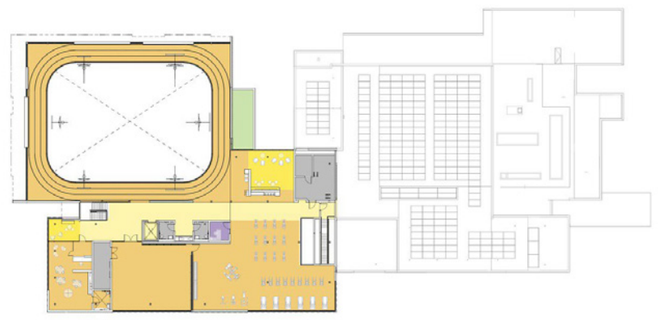






FLOOR PLAN - LEVEL 01
CITY OF REDMOND | 08/24/2021

opsis



FLOOR PLAN - LEVEL 02
CITY OF REDMOND | 08/24/2021

opsis

|| ANEXOS

Centro para personas mayores y la comunidad de Redmond / Arquitectos Johnston + Arquitectura Opsis

Introducción

Ubicación: Redmond, Washington, Estados Unidos

Uso principal: Centro comunitario y de apoyo para adultos mayores

Año: 2021

Arquitectura: Johnston Architects + Opsis Architecture

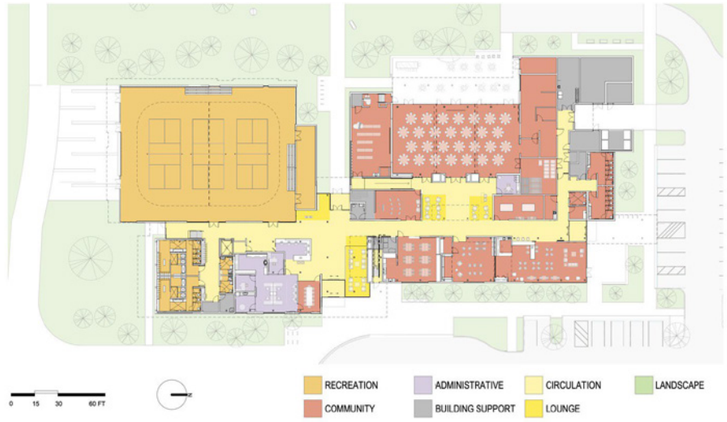
Aspectos constructivos



Sistema estructural:
Estructura híbrida acero + madera (CLT en zonas específicas).
Cubiertas inclinadas de baja pendiente con drenaje eficiente para lluvias intensas.

Materialidad:
Madera local como material dominante (interior y exterior).

Proyecto



Integración con el paisaje: El edificio se adapta al terreno natural mediante patios, terrazas y ventanas continuas que permiten una conexión visual permanente con el paisaje boscoso.

Arquitectura cálida y doméstica: Uso de madera, paneles cálidos y transparencias para evitar la sensación institucional. La escala se controla mediante volúmenes fragmentados.

Flexibilidad programática: Salas multiuso y divisiones móviles permiten adaptar los espacios a talleres, eventos comunitarios, reuniones y terapias grupales.

Solución formal



La forma se compone de módulos rectangulares interconectados, cada uno con cubiertas inclinadas que responden a la lluvia y al asoleamiento. La fragmentación volumétrica ayuda a mantener una escala amable para adultos mayores y genera patios intermedios que funcionan como articuladores del paisaje. Las fachadas combinan transparencia y opacidad, controlando la luminosidad sin perder la relación visual con el exterior.

Relación con el entorno



El centro se inserta en un área boscosa característica de Redmond, priorizando la continuidad ecológica. Grandes ventanales enmarcan el paisaje, mientras que patios interiores y senderos accesibles fomentan actividades al aire libre. La vegetación local se usa como herramienta terapéutica, reforzando la interacción entre naturaleza y bienestar emocional de los usuarios.

|| ANEXOS

Centro para personas mayores y la comunidad de Redmond / Arquitectos Johnston + Arquitectura Opsis

Solución bioclimática





Características principales

Iluminación natural máxima mediante patios, lucernarios y fachadas acristaladas.

Ventilación cruzada en los espacios más utilizados.

Conexión con paisaje terapéutico: jardines con vegetación local y rutas exteriores accesibles.

Control higrotérmico adecuado para climas húmedos mediante cámaras ventiladas y materiales transpirable.

Paisajismo sensorial (texturas, aromas, sonidos suaves del bosque) mejora la cognición y disminuye síntomas depresivos.

Luz natural constante favorece la calidad del sueño y regula ritmos circadianos del adulto mayor.

Análisis social



Interacción intergeneracional: el edificio invita a la comunidad general, no solo a adultos mayores.

Espacios de encuentro informal: bancos, cocinas comunes, patios colectivos.

Integración con el barrio: apertura visual desde el exterior y fachada amigable.

Programa orientado al envejecimiento activo: talleres, ejercicio liviano, áreas recreativas.

Sant Antoni - Joan Oliver Library / RCR Arquitectes

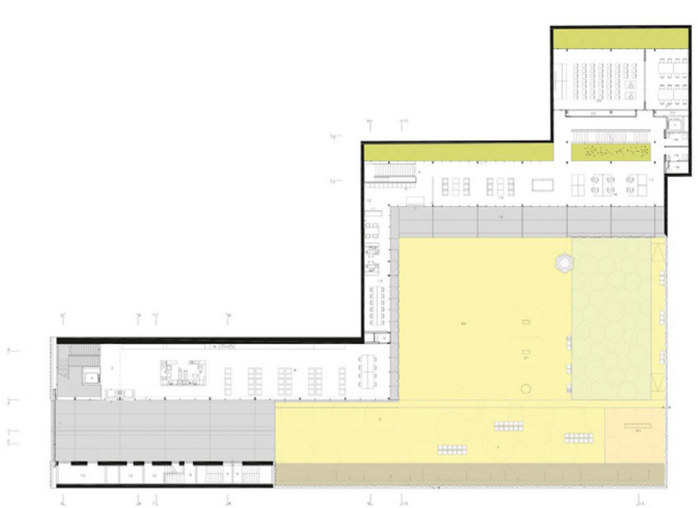




Descripción del proyecto por los arquitectos: La biblioteca, como puerta de entrada y espacio de descanso para la lectura; la residencia para personas mayores, como fachada del espacio público; y el interior del bloque como zona de juegos infantil, con una gran riqueza espacial y relacional para un proyecto urbano socialmente dinámico.













|| ANEXOS

Sant Antoni - Joan Oliver Library / RCR Arquitectes

Introducción

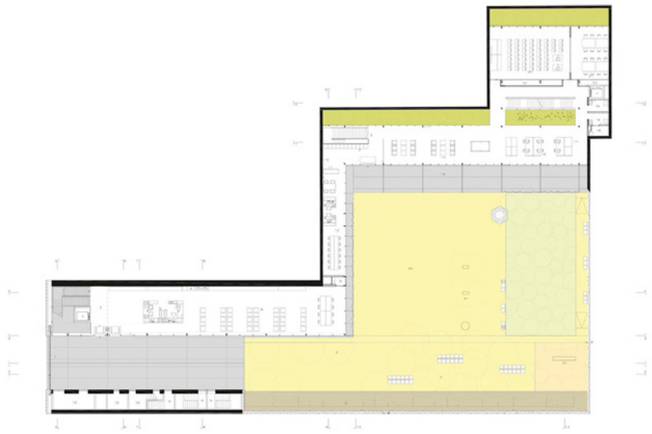
Arquitectos: RCR Arquitectes

Ubicación: Barrio Sant Antoni, Barcelona, España

Año: 2007

Uso principal: Biblioteca pública – Centro comunitario

Proyecto



El proyecto redefine la biblioteca contemporánea como un equipamiento social y urbano que articula el barrio a través de espacios permeables, una volumetría ligera y un uso protagónico del espacio público. La propuesta responde al tejido urbano histórico mediante un gesto formal contundente: un volumen suspendido que genera sombra, espacio de transición y extensión comunitaria.

La obra se caracteriza por el uso de acero corten, transparencias filtradas y patios interiores que permiten una relación constante entre interior y exterior. La estructura muestra la estética característica de RCR.

Aspectos constructivos



Sistema estructural:
Estructura híbrida acero + madera (CLT en zonas específicas).
Cubiertas inclinadas de baja pendiente con drenaje eficiente para lluvias intensas.

Materialidad:
Madera local como material dominante (interior y exterior).

Solución formal



El edificio se presenta como un monolito metálico suspendido, una caja abstracta en corten que flota sobre un plano sombreado. La pureza geométrica del volumen se equilibra con la complejidad de las sombras, reflejos y perforaciones que activan la fachada.

La fragmentación interior por patios rompe la aparente solidez inicial, generando una serie de atmósferas que definen la experiencia espacial.

Relación con el entorno



La biblioteca actúa como un puente urbano, vinculando calles, plazas y flujos peatonales del barrio Sant Antoni. El volumen flotante crea un gran atrio público que ofrece sombra y permanencia, especialmente relevante en el clima mediterráneo.

Su materialidad (acero corten y vidrio traslúcido) genera un contraste y, al mismo tiempo, una continuidad con la realidad.

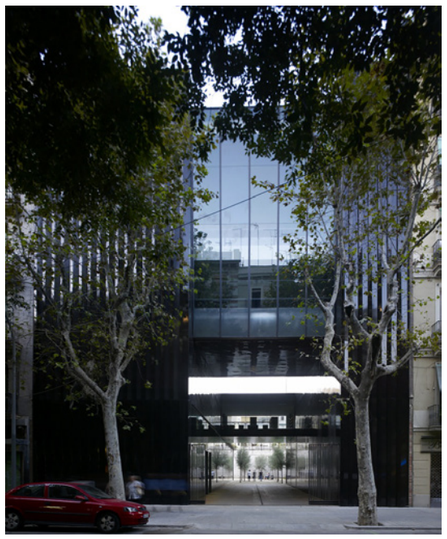
|| ANEXOS

Sant Antoni - Joan Oliver Library / RCR Arquitectes

Solución bioclimática







Características principales

El edificio utiliza sombreado, ventilación pasiva y luz natural controlada para garantizar confort térmico y atmosférico sin recurrir de forma intensiva a sistemas mecánicos.

Los patios longitudinales aportan iluminación cenital y permiten la ventilación cruzada, renovando el aire de forma natural y estabilizando la temperatura interior.

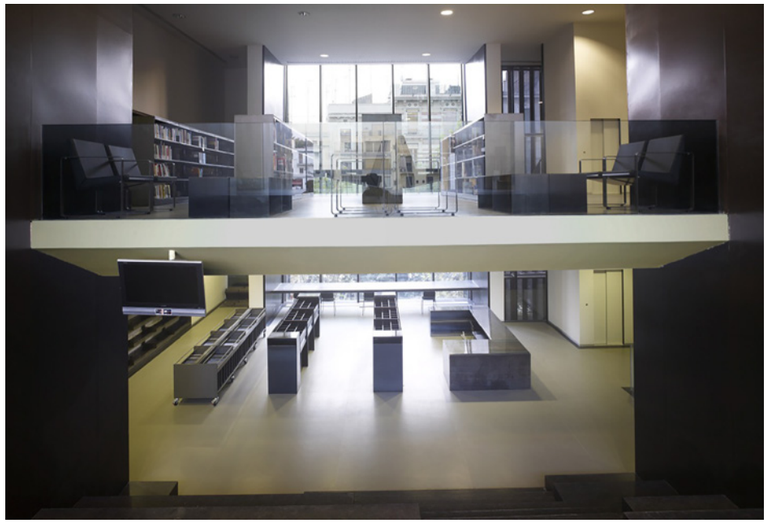
Conexión con paisaje terapéutico: jardines con vegetación local y rutas exteriores accesibles.

La envolvente de acero corten microperforado actúa como piel filtrante: protege de la radiación solar, reduce la transmisión térmica y permite la entrada de luz difusa.

La propuesta bioclimática de la biblioteca se basa en estrategias pasivas que responden al clima mediterráneo de Barcelona, caracterizado por veranos cálidos, alta radiación solar y vientos suaves.

El diseño bioclimático se completa con protecciones horizontales y verticales, ventilación natural en cavidades y una estrategia luminosa que produce un ambiente fresco en verano y térmicamente estable en invierno.

Análisis social



La biblioteca funciona como un equipamiento social activo que articula la vida del barrio. Su planta baja abierta actúa como plaza pública, generando un espacio de encuentro accesible para todas las edades. El edificio democratiza el acceso al conocimiento mediante circulaciones claras, rampas y espacios inclusivos. La permeabilidad urbana conecta calles y flujos peatonales, fortaleciendo la cohesión comunitaria.

Los patios y la iluminación filtrada crean ambientes acogedores que aportan seguridad emocional, especialmente para adultos mayores y usuarios sensibles. La flexibilidad de sus salas fomenta actividades culturales, talleres y eventos que dinamizan el barrio. El proyecto promueve convivencia intergeneracional, reforzando el sentido de pertenencia y consolidando a la biblioteca como un símbolo social del entorno.

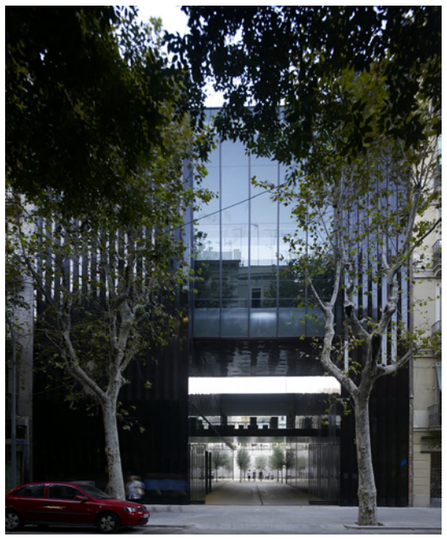
|| ANEXOS

Sant Antoni - Joan Oliver Library / RCR Arquitectes

Solución bioclimática







Características principales

El edificio utiliza sombreado, ventilación pasiva y luz natural controlada para garantizar confort térmico y atmosférico sin recurrir de forma intensiva a sistemas mecánicos.

Los patios longitudinales aportan iluminación cenital y permiten la ventilación cruzada, renovando el aire de forma natural y estabilizando la temperatura interior.

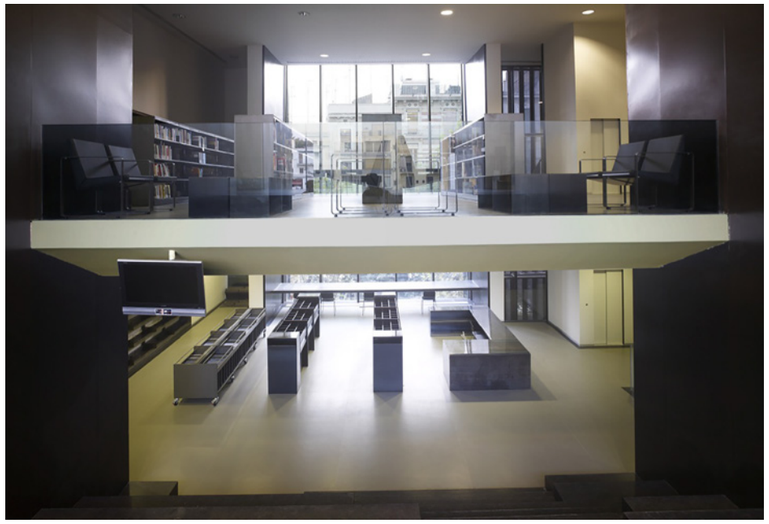
Conexión con paisaje terapéutico: jardines con vegetación local y rutas exteriores accesibles.

La envolvente de acero corten microperforado actúa como piel filtrante: protege de la radiación solar, reduce la transmisión térmica y permite la entrada de luz difusa.

La propuesta bioclimática de la biblioteca se basa en estrategias pasivas que responden al clima mediterráneo de Barcelona, caracterizado por veranos cálidos, alta radiación solar y vientos suaves.

El diseño bioclimático se completa con protecciones horizontales y verticales, ventilación natural en cavidades y una estrategia luminosa que produce un ambiente fresco en verano y térmicamente estable en invierno.

Análisis social



La biblioteca funciona como un equipamiento social activo que articula la vida del barrio. Su planta baja abierta actúa como plaza pública, generando un espacio de encuentro accesible para todas las edades. El edificio democratiza el acceso al conocimiento mediante circulaciones claras, rampas y espacios inclusivos. La permeabilidad urbana conecta calles y flujos peatonales, fortaleciendo la cohesión comunitaria.

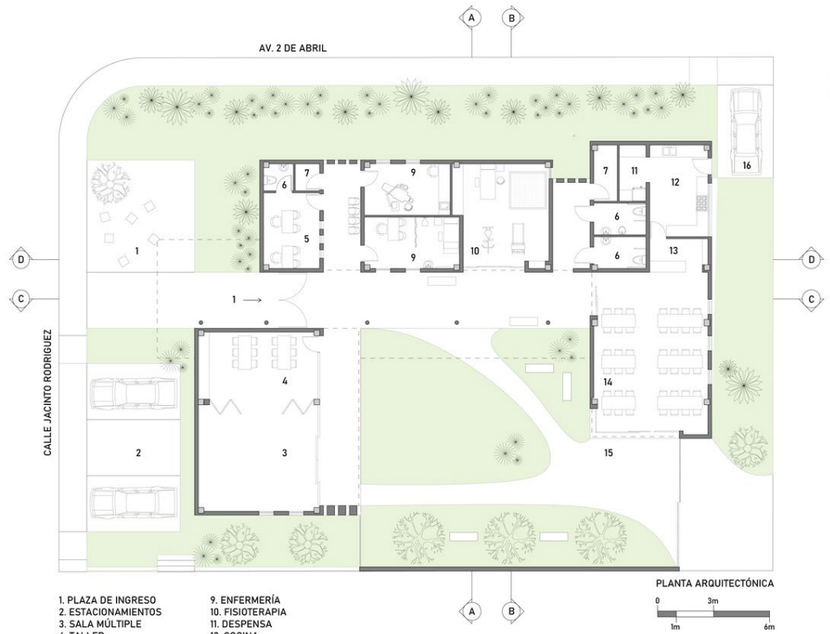
Los patios y la iluminación filtrada crean ambientes acogedores que aportan seguridad emocional, especialmente para adultos mayores y usuarios sensibles. La flexibilidad de sus salas fomenta actividades culturales, talleres y eventos que dinamizan el barrio. El proyecto promueve convivencia intergeneracional, reforzando el sentido de pertenencia y consolidando a la biblioteca como un símbolo social del entorno.

|| ANEXOS

Centro de Atención Diurno del Adulto Mayor / Side FX Arquitectura

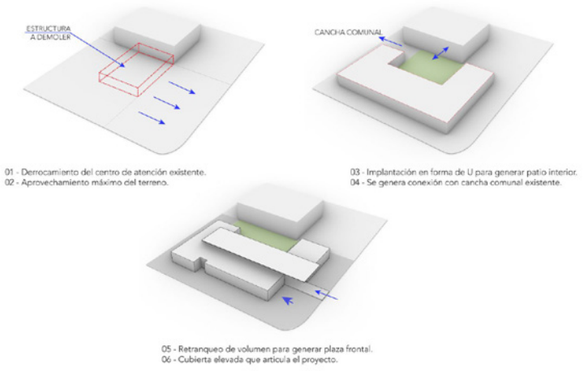
Descripción enviada por el equipo del proyecto. El nuevo Centro de Atención Diurno del Adulto Mayor es parte del programa de Proyectos de Desarrollo Territorial promovido por el gobierno de Ecuador, cuyo propósito es la cobertura de necesidades básicas insatisfechas, la inversión social y la disminución de la pobreza en base a la sostenibilidad del espacio socio-territorial en el área de influencia de las centrales de generación eléctrica.





1. PLAZA DE INGRESO
2. ESTACIONAMIENTOS
3. SALA MÚLTIPLE
4. TALLER
5. ADMINISTRACIÓN
6. BAÑO
7. BODEGA
8. ODONTOLOGÍA
9. ENFERMERÍA
10. FISIOTERAPIA
11. DESPENSA
12. COCINA
13. SERVICIO
14. COMEDOR
15. PATIO INTERIOR
16. ZONA ABASTECIMIENTO

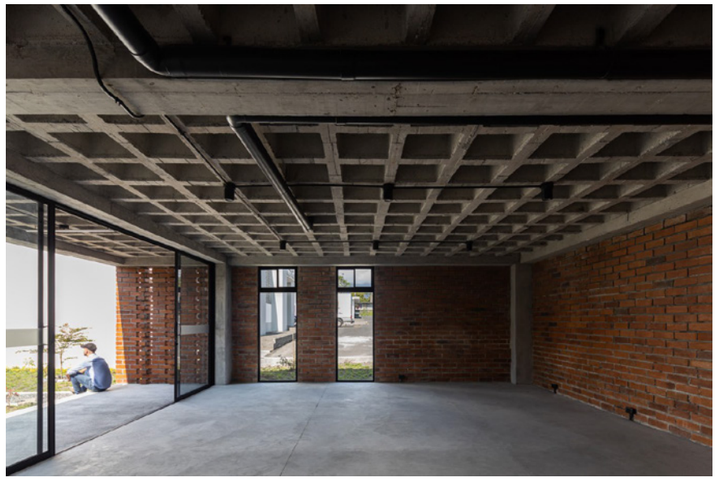




01 - Derrocamiento del centro de atención existente.
02 - Aprovechamiento máximo del terreno.
03 - Implantación en forma de U para generar patio interior.
04 - Se genera conexión con cancha comunal existente.
05 - Retranqueo de volumen para generar plaza frontal.
06 - Cubierta elevada que articula el proyecto.







|| ANEXOS

Centro de Atención Diurno del Adulto Mayor / Side FX Arquitectura

Introducción

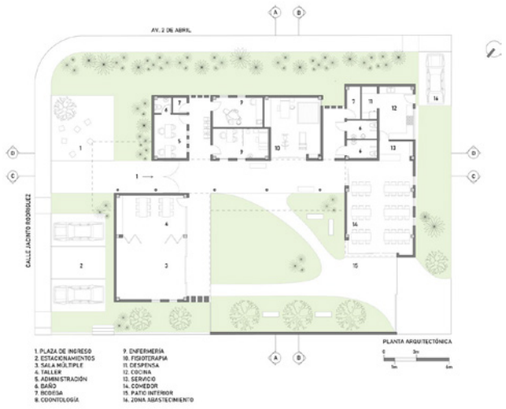
Arquitectos: Side FX Arquitectura

Ubicación: Quito, Ecuador

Año: 2018

Uso principal: Centro de atención para adultos mayores.

Proyecto



Arquitectura centrada en la salud del adulto mayor: El proyecto se organiza en torno a patios y salas amplias que facilitan movilidad segura y actividades terapéuticas.

Corte sensorial del espacio: La luz natural y ventilación cruzada definen ambientes confortables y sin estímulos agresivos.

Núcleos programáticos claros: áreas de terapia física, comedores, talleres, zonas de descanso y espacios psicosociales conectados mediante circulación accesible.

Relación con el entorno



El centro se inserta en una zona urbana de Quito, integrando vegetación y patios como amortiguadores entre la ciudad y los usuarios. La volumetría baja y los vacíos internos permiten que luz, ventilación y naturaleza entren al edificio de forma controlada.

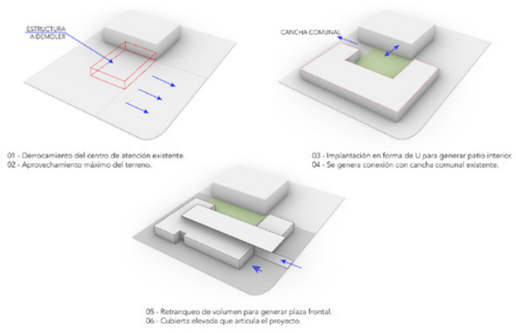
Los patios funcionan como puntos de orientación para los usuarios, reduciendo desorientación y promoviendo movilidad segura..

Aspectos constructivos



Estructura portante de concreto armado (muros + columnas).
Cubiertas metálicas ligeras en zonas de talleres y áreas sociales.
Grandes vanos en el espacio central usando vigas metálicas o hormigón reforzado.
Fachadas mixtas en mampostería liviana, panelería metálica y ventanales amplios.

Solución formal



El proyecto se formaliza como una serie de volúmenes articulados en torno a patios. Cada volumen corresponde a un programa específico (talleres, comedor, terapias, administración), lo que facilita orientación y reconocimiento espacial. La forma es pragmática y clara, sin artificios innecesarios, reforzando la funcionalidad.

Los vacíos interiores rompen la linealidad del volumen, introduciendo luz natural, ventilación y calidez visual.

II ANEXOS

CENTROS PARA ADULTOS MAYORES SUR AMERIA

Centro de Atención Diurno del Adulto Mayor / Side FX Arquitectura

Solución bioclimática





Características principales

Orientación de las áreas principales hacia luz indirecta para evitar deslumbramiento y sobrecalentamiento en zonas de terapia y descanso.

Alturas interiores generosas (dobles alturas locales) que permiten extraer aire caliente por estratificación.

Patios sensoriales con vegetación nativa que aportan humedad y regulan microclimas.

Fachadas con protección variable según orientación: más densas al oeste, más abiertas al norte.

Ventilación natural suave que evita corrientes fuertes que puedan generar incomodidad térmica o resfríos.

Estrategias pasivas que reducen consumo energético (menos dependencia de climatización mecánica).

Análisis social



El centro promueve integración comunitaria al ofrecer espacios abiertos para actividades familiares y barriales. La accesibilidad universal y los recorridos claros permiten autonomía y movilidad segura para los adultos mayores. Los patios y salas multiuso actúan como nodos de convivencia, fomentando interacción espontánea y actividades grupales que fortalecen vínculos sociales.

El ambiente arquitectónico —luminoso, calmado y con vegetación— favorece el bienestar emocional y reduce la sensación de institucionalización. La distribución garantiza supervisión sin invadir la privacidad, reforzando seguridad y confianza. El edificio se percibe como un espacio de apoyo social y un referente comunitario que integra cuidado, terapia y convivencia cotidiana.

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Carrera Cisneros Michael Douglas**, con C.C: # **0956286348** autor/a del trabajo de titulación: **Centro recreacional en Guayaquil para promover la integración y el bienestar de los adultos mayores**, 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, **24** de **agosto** de **2026**

f. _____

Nombre: **Carrera Cisneros Michael Douglas**

C.C: **0956286348**

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Vargas Vivar, Luis Xavier**, con C.C: # **0941675977** autor del trabajo de titulación: **Centro recreacional en Guayaquil para promover la integración y el bienestar de los adultos mayores** 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, **24** de **Agosto** de **2026**

f. _____

Nombre: **Vargas Vivar, Luis Xavier**

C.C: **0941675977**

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA			
FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN			
TEMA Y SUBTEMA:	Centro recreacional en Guayaquil para promover la integración y el bienestar de los adultos mayores		
AUTOR(ES)	Carrera Cisneros Michael Douglas - Vargas Vivar Luis Xavier		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	San Andrés Lascano, Gilda Melissa		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Arquitectura y Diseño		
CARRERA:	Arquitectura		
TITULO OBTENIDO:	Arquitecto (a)		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	14 de Septiembre de 2026	**No. DE PÁGINAS:**	147
ÁREAS TEMÁTICAS:	Arquitectura y diseño arquitectónico; envejecimiento activo y bienestar; integración social y espacio comunitario.		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Adulto mayor; envejecimiento activo; integración social; arquitectura recreativa; accesibilidad; bienestar.		

RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):
El proyecto propone el diseño de un centro recreacional diurno para adultos mayores en el centro de Guayaquil, orientado a promover el envejecimiento activo, la integración social y el bienestar mediante espacios accesibles, flexibles y vinculados con la comunidad. La propuesta parte del análisis de las necesidades sociales, físicas y espaciales del adulto mayor, así como de las condiciones urbanas y ambientales del sector de Calle Panamá. La estrategia arquitectónica se desarrolla mediante un núcleo integrador, conformado por un vacío central que organiza las actividades y establece relaciones visuales y espaciales entre los diferentes niveles. El proyecto incorpora espacios para actividades físicas, recreativas, culturales, aprendizaje, descanso y convivencia, junto con criterios de accesibilidad universal, iluminación y ventilación natural, protección solar y conexión con el entorno. La circulación continua mediante rampas permite vincular los distintos niveles, consolidando una arquitectura orientada al encuentro, la autonomía y el bienestar del adulto mayor.

ADJUNTO PDF:	SI ☒	NO ☐
CONTACTO CON AUTOR/ES:	**Teléfono:** +593-9-59828245	**E-mail:** luisxavier.vivar@gmail.com
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	**Nombre:** FORERO FUENTES, BORIS ANDREI	
	Teléfono: +593-995712823	
	titulación.arq@cu.ucsg.edu.ec	

SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA	
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):	
Nº. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):	