

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:

Flores Cedeño, Fanny Paola
Mendoza Cacao, Josue Armando

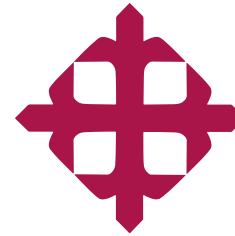
Trabajo de titulación previo a la obtención del título de:

ARQUITECTO

TUTOR:

Arq. Donoso Paulson, Carlos Alberto Andrés; PhD.

Guayaquil, Ecuador
24 de Agosto 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 Flores Cedeño, Fanny Paola; Mendoza Cacao, Josue Armando, como requerimiento para la obtención del título de Arquitecto

TUTOR:



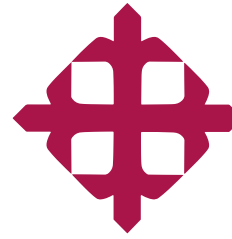
f. _____

Arq. Donoso Paulson, Carlos Alberto Andrés; PhD.

DIRECTORA 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

Yo, Flores Cedeño, Fanny Paola.
Yo, Mendoza Cacao, Josue Armando.

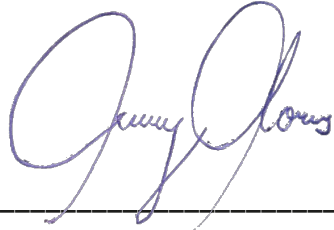
DECLARAMOS QUE:

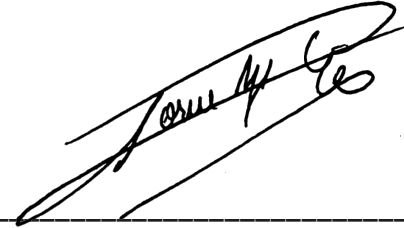
El trabajo de titulación, Centro Recreacional en Guayaquil para promover la integración y el bienestar de los adultos mayores, previo a la obtención del título de Arquitecta, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes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

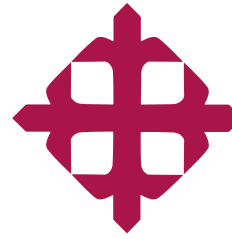
En virtud de esta declaración, nos responsabilizamos del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 24 días del mes de agosto del año 2026

AUTORES:

f. 
Flores Cedeño, Fanny Paola.

f. 
Mendoza Cacao, Josue Armando.



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

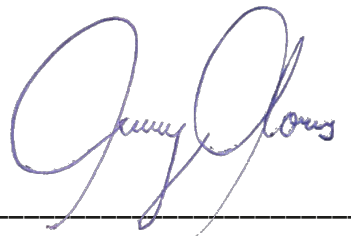
AUTORIZACIÓN

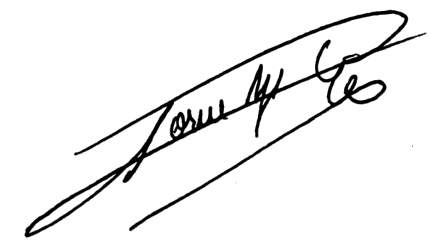
Yo, Flores Cedeño, Fanny Paola.
Yo, Mendoza Cacao, Josue Armando.

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, a los 24 días del mes de agosto del año 2026

AUTORES:

f. 
Flores Cedeño, Fanny Paola.

f. 
Mendoza Cacao, Josue Armando.

MENDOZA.JOSUE_FLORES.FANNY TIC_A2026 TESIS sin renders

ID : 4a8c8856fd987c9d651e664a50b4046619094a86



Nombre del fichero : MENDOZA.JOSUE_FLORES.FANNY TIC_A2026 TESIS sin renders.txt	Depositante : Carlos Alberto Andres Donoso Paulson
Tamaño del archivo original : 15,04 MB	Fecha de depósito : 26 de agosto de 2026
Número de palabras : 13.024	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

4%

Pasajes con similitudes a fuentes encontradas en diferentes colecciones.





Detección de IA

22%

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

5%

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

<1%

Pasajes entre comillas, a menudo indicativos de una cita.

DONOSO PAULSON, CARLOS ALBERTO ANDRÉS

TESISTAS:
FLORES CEDEÑO FANNY PAOLA
MENDOZA CACAO, JOSUE ARMANDO

TEMA:
CENTRO RECREACIONAL EN GUAYAQUIL PARA PROMOVER LA INTEGRACIÓN
Y EL BIENESTAR SOCIAL DE LOS ADULTOS MAYORES.

PORCENTAJE DE COINCIDENCIA COMPILATIO: 4%

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 DEL LOS ALUMNOS FLORES CEDEÑO, FANNY PAOLA Y MENDOZA CACAO, JOSUÉ ARMANDO QUE INCLUYE EL REPORTE DEL COMPILATIO EN EL QUE SE VISUALIZA EL 37% DE TEXTOS POTENCIALMENTE GENERADOS POR LA IA.

AGRADECIMIENTOS

Fanny Flores Cedeño

Primero quiero agradecer a Dios, porque nunca me soltó, sobre todo en los momentos más difíciles. Fue quien me dio la fuerza para seguir cuando sentía que ya no podía más y quien me sostuvo durante todo este camino.

A mi mami Fanny, por su amor, por creer siempre en mí y por apoyarme en cada etapa de mi vida como estudiante. Sé que sin su apoyo desde el primer día, llegar hasta aquí no habría sido posible.

A mis padres, Wendy Cedeño y Darío Flores, porque son una de mis mayores razones para seguir adelante cada día y no rendirme en el proceso.

A mi hermana Amelia, porque incluso en los momentos de más estrés siempre aparecía con algún chiste para hacer todo un poco más ligero.

A mi mami Juanita, por estar siempre pendiente de mí y porque en cada amanecida nunca faltó una comida suya para darme energía y seguir trabajando.

A mi tía Johanna, por cada oración y cada palabra de ánimo; y a mi prima Damaris, por acompañarme tantas veces a la universidad y hacer que mis últimos días en la U fueran mucho más amenos.

A mi mejor amiga Fátima, por escucharme y darme palabras de aliento justo cuando sentía que ya no podía más.

A mi tutor, el Arq. Andrés Donoso, por sus enseñanzas y por motivarnos desde el primer día. Sin duda, todo lo aprendido en este proceso quedará con nosotros más allá de la universidad.

A mi amigo y compañero de tesis, Josué, porque no creo haber podido tener un mejor compañero para esta etapa. Fuimos el dúo dinámico, trabajando muchísimo, apoyándonos y sacando adelante cada parte de este proceso juntos.

Y, finalmente, a todas las personas que de alguna manera estuvieron presentes durante mi vida universitaria. Hoy puedo decir que Dios se manifestó a través de cada uno de ustedes y que, por eso, este logro también les pertenece.

Josue Mendoza Cacao

A mis padres Maria y Francisco, por brindarme apoyo incondicional durante todos estos años y darme la oportunidad de estudiar y poder cumplir mi sueño de ser arquitecto, Su sacrificio y dedicación han sido ejemplos inspiradores para seguir adelante con amor y esfuerzo, Todo lo bueno que hay en mí hoy, es totalmente gracias a ustedes y a todo lo que han hecho por mí, sin ellos nada de esto seria posible

A mis hermanos, por creer siempre en mí, por su apoyo, su empuje y esa motivación que me impulsó a esforzarme cada día un poco más. Gracias por estar presentes y recordarme que siempre podía dar un poco más de mí.

A mi novia Nallely, por compartir conmigo este recorrido, por mantenerme de pie en los momentos difíciles, por motivarme a seguir adelante y por ayudarme a crecer como persona. Gracias por todo tu amor, por tu paciencia y por estar siempre ahí para mí.

A mis abuelos, por estar siempre presentes, por creer en mí, apoyarme y celebrar cada uno de mis logros como si fueran propios. Gracias por darme el valor para seguir adelante, por acompañarme, de una u otra manera y por acompañarme a lo largo de este camino hasta alcanzar este logro.

Una mención especial a mis mascotas, Isis, Atom y Jay, quienes me acompañaron durante tantas noches de trabajo y estudio. Gracias por brindarme su compañía y cariño, y por alegrar mis días incluso en los momentos de mayor cansancio.

A mi gran amiga y compañera de tesis, Fanny, quien se ha convertido en mi dúo dinámico para trabajos y talleres obteniendo siempre los mejores resultados juntos.

A mi tutor el Arq. Andrés Donoso Paulson por la paciencia y las ganas de ayudarnos desde la primera semana hasta el final de mi proceso de titulación

DEDICATORIA

Fanny Flores Cedeño

Quiero dedicar esta tesis a la Fanny del 2023, a esa versión de mí que pasó por uno de sus momentos más difíciles y que muchas veces sintió que todo era imposible. Si pudieras verte ahora, ver todo lo que has logrado y hasta dónde llegaste, sabrías que sí valió la pena seguir.

A mi mami Fanny, la persona que más admiro en este mundo. Gracias por creer siempre en mí y por estar a mi lado en cada etapa. Este logro es tan mío como suyo.

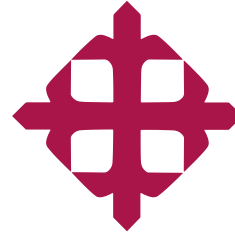
Y a mi ángel del cielo, mi papi Pedro, que se fue creyendo en todo lo que yo podía lograr y en la persona que podía llegar a ser. Me hubiera encantado que estuviera aquí para verlo, pero sé que, de alguna manera, ha estado conmigo durante todo este camino.

Josue Mendoza Cacao

Dedico este logro a mis padres, María y Francisco, por estar siempre a mi lado, creer en mí y enseñarme, con su amor, ejemplo y esfuerzo, a seguir adelante . Si hoy puedo mirar atrás y sentir orgullo por el camino recorrido, es porque tuve la fortuna de tenerlos como mis padres.

A mi novia Nallely, por haber estado presente desde el primer día de esta etapa tan importante. Por motivarme a seguir adelante y ayudarme a crecer. Gracias por tu amor, paciencia y por estar siempre a mi lado.

Todo lo que soy hoy es gracias a ustedes. Este logro también les pertenece.



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

TERMINAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____

Arq. Palacios Murillo, Jamil Ignacio; Mgs.

f. _____

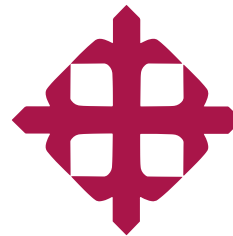
Arq. Vega Jaramillo, Robinson Danilo; Mgs.

f. _____

Arq. Alvarado Argudo, Jorge Antonio, Mgs.

Guayaquil, Ecuador

24 de Agosto del 2026



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN

f. _____

Arq. Donoso Paulson, Carlos Alberto Andrés; PhD.

Guayaquil, Ecuador
24 de Agosto del 2026

ÍNDICE GENERAL

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

Glosario.....	10
Resumen.....	11
Introducción.....	13
Problema.....	14
Justificación.....	15
Objetivos.....	16
Marco Conceptual.....	17
Metodología.....	18
Antecedentes.....	29

INVESTIGACIÓN APLICADA AL PROYECTO

Análisis del usuario.....	20
Análisis de sitio.....	23
Normativas.....	29

CONCEPTUALIZACIÓN

Síntesis.....	33
Concepto.....	34
Intenciones de diseño.....	35
Condicionantes.....	36
Estrategias.....	37
Tipologías.....	38
Partido arquitectónico.....	41
Génesis proyectual.....	42
Programa arquitectónico.....	43
Zonificación.....	44

PLANIMETRÍA

Plano de ubicación.....	47
Implantación.....	48
Planta baja.....	49
Primero piso alto.....	50
Segundo piso alto.....	51
Plano de cubiertas.....	52
Bloque 1. Planta baja.....	53
Bloque 1. Primer piso alto.....	54
Bloque 1. Segundo Piso alto.....	55
Bloque 1. Plano de cubierta.....	56
Bloque 2. Planta baja.....	57
Bloque 2. Primer piso alto.....	58
Bloque 2. Segundo Piso alto.....	59
Bloque 2. Plano de cubierta.....	60
Bloque 3. Planta baja.....	61
Bloque 3. Primer piso alto.....	62
Bloque 3. Segundo Piso alto.....	63
Bloque 3. Plano de cubierta.....	64
Alzado norte.....	65
Alzado este.....	66
Alzado sur.....	67
Sección A.....	68
Sección B.....	69
Sección C.....	70
Sección D.....	71
Sección E.....	72
Sección F.....	73
Detalles constructivos.....	74
Visualizaciones.....	76

MEMORIAS

Memoria técnica.....	83
----------------------	----

CONCLUSIONES

Conclusiones.....	84
-------------------	----

BIBLIOGRAFÍA

Referentes bibliograficos.....	85
--------------------------------	----

ANEXOS

Anexos.....	87
-------------	----

Envejecimiento activo

Envejecimiento activo, es un concepto acuñado, definido e impulsado por la Organización Mundial de la Salud, que consiste en atender las necesidades de salud, participación social y seguridad, de las personas, para lograr calidad de vida al envejecer, manteniendo su autonomía, y el bienestar físico, mental y social. Es decir, preparar al ser humano, para enfrentar su última etapa evolutiva, que consiste en el desgaste a nivel anatómico funcional y conductual, de su organismo y así, alcanzar envejecer de manera justa, digna y satisfactoria

(OMS, 2002).

Bienestar integral

Es la satisfacción consciente de las necesidades o tendencias, que son imperativas para la calidad de vida. Es dar en esta etapa un enfoque holístico, en la salud y bienestar, y la importancia en las ocupaciones de la vida diaria. El bienestar integral, se consigue considerando a la persona en su totalidad, teniendo muy en cuenta no solo su estado físico, sino también su bienestar mental, emocional y espiritual.

(ONU, 2019).

Integración social

La integración social es determinante en el adulto mayor, no solo debe estar integrado a su grupo familiar, sino, que es importante pertenecer a un grupo afín, donde se desarrollen actividades u acciones comunes, que beneficien su salud física, mental, emocional y social. Del adulto mayor se debe aceptar su pertenencia al grupo y aprovechar su experiencia y dedicación.

CEPAL, 2018.

Espacio recreativo

Los espacios recreativos son áreas diseñadas estratégicamente, para desarrollar y mantener actividades físicas, recreativas y ocupacionales, que dinamicen su tiempo, su agilidad mental y su pertenencia o identidad con la comunidad.

Gehl, J. (2010). Cities for People.

Revitalización urbana

La revitalización urbana, se refiere a implementar acciones para recuperar zonas deterioradas dentro de la ciudad, es diseñar estrategias para recuperar espacios urbanos degradados y también optimizar el uso del suelo, para que la zona crezca de manera ordenada y eficiente. La revitalización urbana, es clave para un desarrollo sostenible y competitivo, porque embellece las ciudades y también mejora la calidad de vida de los habitantes y fomenta el desarrollo económico.

Lynch, K. (1981).

Arquitectura inclusiva

La Arquitectura inclusiva, consiste en diseñar y construir espacios y estructuras libre de obstáculos, proporcionando, así, la accesibilidad de toda persona para usarlos, de manera segura y autónoma, es decir que la Arquitectura Inclusiva contempla un diseño estructural, que permita a cualquier persona, sin importar la edad o capacidad física, poder movilizarse, sin ayuda.

ONU-Hábitat, 2016.

Accesibilidad universal

La accesibilidad universal, es el principio que permite el uso o acceso a un lugar, o situación, de manera segura y autónoma, de cualquier persona, sin distinciones de capacidad física, cognitiva o técnica. Su objetivo principal es romper barreras que diferencian la igualdad en las personas y dar lugar a una verdadera inclusión social.

Norma INEN – Accesibilidad al medio físico, Ecuador.

Calidad de vida

La calidad de vida, se refiere a la percepción que tiene una persona de su posición en la vida, dentro del contexto de la sociedad y la cultura en que vive. La de los adultos mayores no debería disminuir simplemente por el envejecimiento. Una buena calidad de vida podría significar de que la población mayor está envejeciendo de forma positiva.

Organización Mundial de la Salud (OMS, 1997).

RESUMEN

El presente proyecto responde al acelerado envejecimiento poblacional de Guayaquil y a la limitada infraestructura urbana destinada al bienestar integral de los adultos mayores. A partir de esta problemática, se propone un Centro Recreacional ubicado en la calle Panamá, un eje de valor histórico del centro de la ciudad que actualmente carece de espacios adaptados a sus necesidades. La metodología combinó observación directa, levantamiento urbano y encuestas digitales para identificar requerimientos físicos, emocionales y de interacción social. Los resultados evidenciaron la falta de espacios seguros, accesibles e integradores. En respuesta, la propuesta promueve el envejecimiento activo mediante actividad física moderada, integración social y espacios orientados al bienestar integral, favoreciendo la calidad de vida de sus usuarios. Además, busca relacionarse con la identidad del entorno patrimonial. Finalmente, el proyecto se vincula con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y se plantea como una alternativa replicable para ciudades inclusivas, resilientes y socialmente equitativas.

Palabras clave: Centro recreacional, envejecimiento activo, bienestar integral, calidad de vida, integración social

01

INTRODUCCIÓN



INTRODUCCIÓN

Los nuevos procesos que tienen que ver con la transformación demográfica actual plantea desafíos complicados dentro de la planificación urbana, constituyendo el envejecimiento de la población de mayor preocupación como fenómeno social de mucha relevancia y preocupación en cualquier ciudad del mundo. En el contexto local, la ciudad de Guayaquil no cuenta con una demanda de infraestructura inclusiva y especializada que facilite el buen vivir y bienestar de la población adulta mayor que envejece cada día sin ver una transformación que facilite una vejez feliz. A partir de esta situación problémica, se diseña la propuesta arquitectónica del Centro Recreacional para el Adulto Mayor, a través de un equipamiento de escala urbana que va a facilitar el diseño de herramientas que garantizan la satisfacción de las necesidades físicas, emocionales y de interacción social de los adultos mayores que forma parte del entorno donde radica su ubicación.

El proyecto se ubicará en el área central de Guayaquil, dentro del polígono delimitado por las calles Panamá, Tomás Martínez Ávalos, Padre Bautista Aguirre Carbo y Pedro Carbo. Donde se destaca un uso de suelo predominantemente comercial y una elevada dinámica urbana. Bajo estas características no va a responder solo a garantizar la disponibilidad física, sino a una acción de integración que incluye la accesibilidad del sector, así como una conexión con las redes de transporte y equipamientos complementarios. El predio, tiene una superficie de 1.935,31 m², lo cual permite desarrollar una intervención integral articulada con el tejido histórico y comercial de la zona en cuestión.

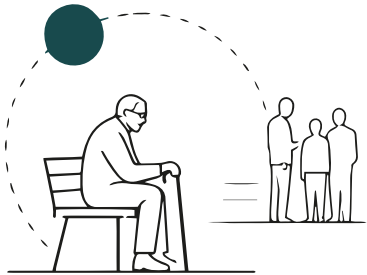
Dentro del marco de la propuesta esta se concibe como un ecosistema espacial dirigido al envejecimiento activo, que permita una cohesión comunitaria y el desarrollo de hábitos saludables, el proyecto se sustenta bajo 4 líneas esenciales de diseño gerontológico:

- Accesibilidad universal: Garantía de autonomía espacial y movilidad sin barreras.
- Funcionalidad adaptable: Flexibilidad de uso frente a las diversas capacidades de los usuarios.
- Seguridad integral: Prevención de riesgos socioambientales y de infraestructura.
- Confort ambiental superior: Optimización de la iluminación, ventilación y acondicionamiento pasivo.

Basado en los aspectos antes mencionados y lograr la materialización de la propuesta, se generó una metodología dirigida a el análisis interconectado del sitio y de las características del usuario, teniendo en cuenta variables climáticas, normativas, morfológicas y sociales, lo cual facilitó determinar cuáles serían los criterios centrados en las necesidades específicas de la persona adultas.

El proyecto busca transformar la respuesta negativa e de insatisfacción, que reina entre las personas de la tercera edad que no cuentan con centros o áreas recreativas para pasar su envejecimiento, por lo que su propósito central radica en establecer un catalizador urbano que eleve el nivel y que pueda transformar a Guayaquil, en una ciudad inclusiva, equitativa y sostenida en la calidad de vida de las personas adultas mayores.

PROBLEMA



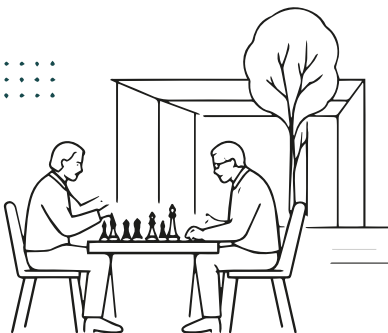
¿QUÉ?

El proyecto propone crear en la ciudad de Guayaquil, un “Centro Recreacional para adultos mayores”, para coadyuvar al desenvolvimiento del envejecimiento activo, del ser humano, en su última etapa de vida. Es decir, crear una estructura multifuncional que abarque áreas dedicadas a mantener la salud física, mental y social del adulto mayor.



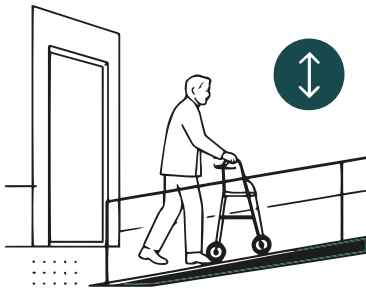
¿POR QUÉ?

Porque es imperioso atender un problema que ya es crítico a nivel local, como es la falta de espacios o áreas de integración, para suplir las necesidades del adulto mayor, en su última etapa de vida; por tal razón, se busca construir una obra arquitectónica que reúna los espacios funcionales y recreativos, para conseguir el bienestar físico, mental, emocional y social. Así, lograríamos reducir los requerimientos del adulto mayor en su etapa de envejecimiento activo.



¿CON QUIÉN?

Una obra de esta naturaleza requiere para su funcionamiento, de la participación de organismos públicos locales, y privados de carácter social y educativos, encargados del desarrollo de programas y actividades dedicadas a mantener una etapa de envejecimiento activo, para lograr una vejez justa, digna y satisfactoria. Estas coincidencias de puntos de vista, garantizan la identidad del Proyecto, permitiendo y exigiendo que las soluciones arquitectónicas respondan con precisión a las demandas funcionales y humanas de los usuarios finales.



¿PARA QUÉ?

Para construir espacios o áreas arquitectónicas, diseñadas para la funcionalidad y la socialización, donde el adulto mayor asista diariamente a ejercitar sus movimientos, a recrear su tiempo y hacerlo sentir integrado a la comunidad, facilitando dinámicas de integración.



¿DÓNDE?

Estará ubicado en un sector de mucha comunicación, de atracción turística, y remembranzas históricas, para Guayaquil, un sector que facilitará al proyecto, incorporar áreas verdes a zonas confortables para asegurar el fácil uso del adulto mayor. Este proyecto estratégico persigue establecer un sitio de encuentro accesible del adulto mayor con la colectividad.



¿CUÁNDO?

Considerando que la problemática social para el desenvolvimiento del envejecimiento activo del adulto mayor es realmente preocupante y exige pronta soluciones, dedicamos este proyecto, como una propuesta oportuna, para atender dichas demandas y será una infraestructura inclusiva, funcional y realmente humana.

Fuente: Elaboración propia

JUSTIFICACIÓN

Según la literatura y estudios revisados, en Ecuador existe una aceleración de transición demográfica que de una forma u otra tiene que modificar y cambiar su reconfiguración y adaptación del entorno urbano, la necesidad de infraestructura especializada que tiene la ciudad de Guayaquil, ha ido agudizando la vulnerabilidad de las personas que ronda por encima a las 46.000. Además, según las proyecciones demográficas en el año 2050 en la población mayores de 60 años será numéricamente superior al grupo menor de 15 años,

Por tal motivo el proyecto está dirigido hacia una arquitectura de carácter facilitador, que permita salvaguardar la inclusión socioespacial y el bienestar del adulto mayor que requiere en el siglo XXI. Debemos destacar que Guayaquil tiene ofertas de centros gerontológicos y programas asistenciales, dicha orientación no van encaminada directamente a las o actividades recreativas , por lo que se relega esta acción relega a un segundo plano el carácter recreativo, la diversión y que realmente exista una correcta apropiación activa del espacio urbano, que evite restringir las oportunidades de interacción social, actividad física adaptada y cohesión comunitaria, lo que trae consigo que una gran cantidad de adultos mayores quedan marginado de las dinámicas urbanas.

El envejecimiento activo que promulga por la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2002), deja claro la integración social como un pilar estratégico para la preservación de la salud mental y funcional de las personas mayores. Ante este escenario, se proyecta el diseño arquitectónico como instrumentos metodológicos capaz de revertir dicha vulnerabilidad, transformando el espacio edificado una mejor calidad de vida e



Fuente: https://imagenes.expreso.ec/files/image_media_main_desktop/uploads/2025/10/20/68f6aa30729ee.jpeg

Durante la observación directa de la centralidad de la ciudad de Guayaquil, se ha podido verificar que, el corredor urbano de la Calle Panamá, tiene todas las condiciones favorables en materia de accesibilidad, conectividad e intensidad de flujos sociales, por lo que se hace necesario incrementar el déficit de equipamientos públicos dirigidos al desarrollo integral del adulto mayor. Todas estas deficiencias detectadas en esta investigación van a convertir al predio seleccionado en una buena oportunidad estratégica para llevar adelante la intervención, que permita responder a una demanda social históricamente desatendida.



Fuente: https://imagenes.expreso.ec/files/image_media_main_desktop/uploads/2024/07/11/6690825629501.jpeg

Teniendo en cuenta los aspectos observados , podemos decir que el escenario que se presenta se configura la propuesta proyectual, como un eje de interacción e integración socioespacial, , que crecerá y se transformara en un foco de promoción de salud emocional y una mejora total de la actividad física adaptada, debido a los espacios donde se desarrollaran estas acciones que a su vez generaran aprendizajes colaborativo, la estimulación cognitiva y el esparcimiento activo, el equipamiento trasciende el rol asistencial tradicional. El objetivo central radica en consolidar una plataforma arquitectónica que potencie la autonomía, incremente los niveles de bienestar en la población geriátrica y garantice su reincorporación efectiva en la vida social y urbana de Guayaquil.

La garantía del derecho social del ciudadano, constituye uno de los propósitos más seguidos y controlados dispuesto en la agenda del 2030, en todo el universo, ya que genera un marco de sostenibilidad integral y garantía en los seres humanos, además los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas específicamente los ODS 3 (Salud y Bienestar), 10 (Reducción de las Desigualdades) y 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), así como los lineamientos estratégicos de la planificación territorial del Plan Nacional de Desarrollo del Ecuador, responden a que los adultos mayores tengan un envejecimiento de bienestar y calidad de vida durante su existencia. Todo esto que hemos analizados y presentados en este marco teórico nos permite decir, que las normativas vigentes e instrumentos internacionales valida la formulación del Centro Recreacional como una respuesta arquitectónica fundamentada, diseñada para mitigar el déficit de infraestructura pública inclusiva y responder a las exigencias de entornos urbanos seguros, accesibles y adaptados.

La propuesta demuestra la necesidad de que, con la creación de la infraestructura pública, en el área de actividades físicas, sé genere una política social más constructiva y equitativa, que garantice el derecho ciudadano a vivir mejor a tener una vejez tranquila y feliz, preservando su autonomía durante esa etapa final de su vida con una integración efectiva dentro de todos los adultos mayores que convivirán en la dinámica urbana contemporánea de Guayaquil.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Diseñar un Centro Integral de Bienestar y Recreación para la población adulta mayor, ubicado estratégicamente en el centro histórico de Guayaquil, que fomente activamente la integración social, la autonomía y el bienestar físico y emocional de sus usuarios, mediante una propuesta arquitectónica inclusiva, accesible y multifuncional que responda de manera directa a sus necesidades específicas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 01

Analizar las necesidades físicas, sociales y recreativas de los adultos mayores en Guayaquil, con el fin de definir los requerimientos espaciales y funcionales indispensables para el centro recreacional.
- 02

Determinar los criterios de diseño espacial y funcional que debe cumplir el equipamiento para responder a la realidad de los usuarios, tomando como base las normativas vigentes y los lineamientos técnicos de instituciones especializadas en gerontología.
- 03

Elaborar el programa arquitectónico del centro recreativo a partir de los criterios establecidos, integrando principios de inclusión, accesibilidad universal y confort ambiental para encausar la propuesta de diseño hacia la integración social y el bienestar integral de los adultos mayores.

MARCO CONCEPTUAL

El desarrollo del proyecto arquitectónico para el Centro Recreacional del Adulto Mayor en el sector céntrico de Guayaquil, tendrá un marco conceptual multidisciplinario, el mismo tendrá la responsabilidad de integrar los preceptos de la gerontología, el urbanismo socioespacial, la arquitectura inclusiva y la teoría del bienestar social, que considere las dimensiones físicas, cognitivas y sociales de la población geriátrica.

La idea y el desarrollo esencial del proyecto se encamina adopción de la noción de Envejecimiento Activo conceptualizada por la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2002), que tiene como objetivo fundamental en cada país, la promoción de las condiciones de vida y salud, facilitando participación y seguridad permitiendo así un bienestar social, espiritual, y de calidad de vida a lo largo de su etapa vital, donde el objeto arquitectónico ocupa una posición de vanguardia con una estructura activa como un dispositivo espacial dinámico orientado a preservar la autonomía funcional, incentivar las relaciones interpersonales y sostener la actividad física y cognitiva del usuario.

Desde el campo de la gerontología que se construye tiene la responsabilidad de concebir hábitats seguros, accesibles y legibles, operatizando la supresión sistemática de barreras arquitectónicas, donde se destaca la implementación de señales inclusivas, complementar con mobiliarios que estén bajo un diseño antropométrico y ergonómicos específicos, además de garantizar la orientación espacio – temporal, con una correcta integración de iluminación natural optimizada.

A escala urbana, la intervención se alinea con los postulados de la ciudad accesible y equitativa. Las acciones en la comunidad seleccionada, estarán ubicadas en el centro histórico y comercial de Guayaquil para de esta forma aprovechar las redes de transporte y equipamientos complementarios.

En el ámbito del diseño arquitectónico, la propuesta se convierte en un eje articular para la transformación de la vida del adulto mayor, ya que, a partir de aquí, entra en acción una etapa de ambiente social imponente, de armonización y bienestar social y psicológico, donde existe una integración entre la actividad mental del adulto mayor con la actividad física y recreativa, que aumentara la dinámica grupal y la calidad de vida de los participantes. Para ello, la distribución espacial optimiza los 1.935,31 m² del predio, que permitirá que esa zona este equilibrada con áreas de descanso, teorizando la recreación como un componente terapéutico preventivo, indispensable para la prevención de la movilidad articular, la estimulación cognitiva y la mitigación del aislamiento social.

El presente proyecto parte de un enfoque metodológico mixto y holístico, relacionado con un carácter socio-demográfica, el análisis socioespacial y la praxis del diseño arquitectónico. Su estructura metodológica está concebida en base a un proceso sistémico e iterativo que va a garantizar la coherencia entre el diagnóstico del entorno, las demandas de la población objetivo y la materialización de la propuesta espacial.

01

Diagnóstico Demográfico, Normativo y Análisis de Casos Análogos

Levantamiento físico-ambiental, marco normativo-histórico e investigación social participativa con la población adulta mayor. Para llevar adelante esta fase, se tuvo en cuenta el inicio del con una investigación documental y cuantitativa dirigida a dimensionar el impacto del envejecimiento poblacional en la zona urbana de Guayaquil. Se realizo un análisis de las dinámicas demográficas y los marcos normativos existentes y así determinar cuáles eran la exigencia que debía imponer la planificación en dicha ciudad, además se planteó un estudio comparativo relacionados con lo arquitectónico y las interacciones de carácter nacional e internacional, en relación con el envejecimiento activo, extrayendo criterios de diseño, estrategias de accesibilidad y pautas de integración comunitaria con demostrada eficacia espacial.

Esta fase inicial aborda la recolección, sistematización y evaluación de las determinantes de entrada que condicionan el objeto de estudio y su emplazamiento. Se divide en tres ejes analíticos:

- Investigación Contextual y Social: Recopilación de antecedentes históricos, socioeconómicos y normativos (regulaciones urbanísticas y códigos de edificación). Simultáneamente, se implementa una aproximación cualitativa para levantar las percepciones, dinámicas de movilidad, hábitos, expectativas y limitaciones antropométricas de los adultos mayores como usuarios directos.
- Consolidación del Diagnóstico: Procesamiento de la información recabada para la identificación precisa de las vulnerabilidades, condicionantes físicas y oportunidades de diseño que ofrece el tejido urbano de la Calle Panamá.



02

Diagnóstico Socioespacial y Evaluación del Entorno Inmediato

Esta fase de síntesis vincula la investigación empírica con la propuesta espacial, traduciendo los datos cualitativos y cuantitativos en directrices de diseño:

- Análisis de casos análogos: Estudio crítico de proyectos gerontológicos e inclusivos (nacionales e internacionales) para extraer aprendizajes sobre el uso de materiales, estrategias bioclimáticas pasivas y esquemas de organización espacial.
- Formulación del programa arquitectónico: Estructuración cuantitativa y cualitativa del centro recreativo, dimensionando y jerarquizando espacios según criterios de compatibilidad de uso, flujos de circulación y matrices de relación funcional.
- Definición de estrategias proyectuales: Pautas teóricas y técnicas para promover la autonomía, estimulación cognitiva, seguridad física, confort térmico y cohesión comunitaria en los adultos mayores.

Asimismo, la evaluación técnico-ambiental del predio y su área de influencia en la Calle Panamá se aborda desde dos dimensiones interrelacionadas:

- Análisis técnico-urbano: Evaluación de redes de movilidad, accesibilidad peatonal, patrimonio edificado, microclima (asoleamiento y vientos) y vegetación urbana.
- Diagnóstico social cualitativo: Levantamiento de percepciones y demandas de los adultos mayores para integrar el confort perceptivo, la seguridad emocional y la accesibilidad universal como base del proyecto.



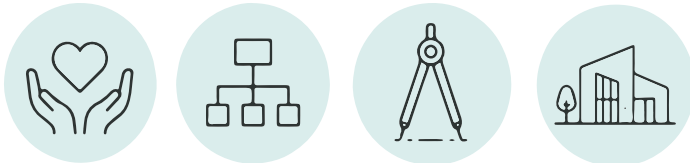
03

Programación Funcional y Conceptualización Arquitectónica

A partir de la triangulación entre la caracterización del sitio y los requerimientos del usuario, se realizó la matriz de necesidades que origino al programa arquitectónico, organizando cada espacio en función de una intención gerontológico claro. El concepto formal emerge de una reinterpretación tipológica y estilística de la arquitectura patrimonial de Guayaquil, adaptada a un lenguaje contemporáneo, sostenible y con un elevado desempeño bioclimático ajustado al contexto tropical.

Configuración volumétrica, aplicación de criterios de accesibilidad universal, diseño bioclimático e integración socioespacial.

- Proceso de Diseño y Aplicación de Principios: Definición de la geometría, la organización tridimensional y el lenguaje tectónico del edificio. Se aplican de manera transversal los principios de diseño universal, accesibilidad libre de barreras, ergonomía geriátrica, eficiencia energética y arquitectura bioclimática adaptada al clima cálido-húmedo de Guayaquil.
- Validación y Contribución Socioespacial: Verificación de que la respuesta volumétrica y funcional resuelva integralmente los requerimientos fisiológicos, psicológicos y sociales de la población geriátrica. La propuesta se consolida como un equipamiento dinamizador que fortalece el derecho a la ciudad, promueve el envejecimiento activo y mejora de forma sostenida la calidad de vida de sus usuarios.



ANTECEDENTES

La calle Panamá, ubicada en el centro histórico de Guayaquil, conserva elementos altamente representativos de la antigua traza urbana, tales como templos, plazas y vestigios de los esteros que históricamente dividían la Ciudad Vieja de la Ciudad Nueva. A pesar de las transformaciones impulsadas por la modernización y el crecimiento urbano, este sector mantiene un profundo valor simbólico y custodia expresiones clave del patrimonio histórico de la ciudad.

El patrimonio abarca los bienes y valores heredados que reflejan la identidad y la memoria colectiva de una sociedad, convirtiendo a los ciudadanos en sus custodios responsables de preservarlo. En este ámbito, el patrimonio arquitectónico constituye la huella física y simbólica de la historia urbana, expresando la visión de una época a través de sus edificaciones.

Su conservación efectiva exige la participación activa de la comunidad en la defensa de este legado, el cual posee además un importante potencial económico mediante el turismo. Por ello, la identificación y evaluación técnica de estas edificaciones resulta indispensable para guiar intervenciones alineadas con los criterios normativos correspondientes.



SIGLO XVIII
RECONSTRUCCIÓN DE GUAYAQUIL
Tras las sucesivas calamidades que afectaron a Guayaquil a finales del siglo XVIII, la ciudad inició un proceso de expansión hacia terrenos más altos y seguros, transformando progresivamente su estructura urbana

SIGLO XIX
BARRIO DEL PUENTE
En la zona de transición entre la Ciudad Vieja y la Ciudad Nueva surgió el histórico Barrio del Puente, donde posteriormente se consolidaría la calle Panamá. El sector funcionó como punto de conexión entre ambos núcleos urbanos y adquirió un carácter

CALLE PANAMÁ
1910
Durante el auge cacaotero, la calle Panamá albergó comercios, bodegas y actividades vinculadas al intercambio de productos. Su arquitectura con soportales favorecía la vida peatonal y el encuentro social, fortaleciendo su papel dentro del centro de Guayaquil.

CIRCA 1960
CONSOLIDACIÓN COMERCIAL
A mediados del siglo XX, la calle consolidó su identidad comercial. Sin embargo, los cambios económicos y el progresivo desplazamiento de la población residencial hacia otros sectores transformaron sus dinámicas y reforzaron el predominio de actividades comerciales.

ACTUALIDAD
REGENERACIÓN URBANA
En las últimas décadas, la calle Panamá ha sido recuperada mediante proyectos de regeneración urbana que priorizan al peatón, amplían las áreas de estancia e incorporan vegetación. Actualmente funciona como un vínculo entre la Ciudad Vieja y la Ciudad Nueva, conservando parte de su memoria histórica.

02 INVESTIGACIÓN APLICADA AL PROYECTO



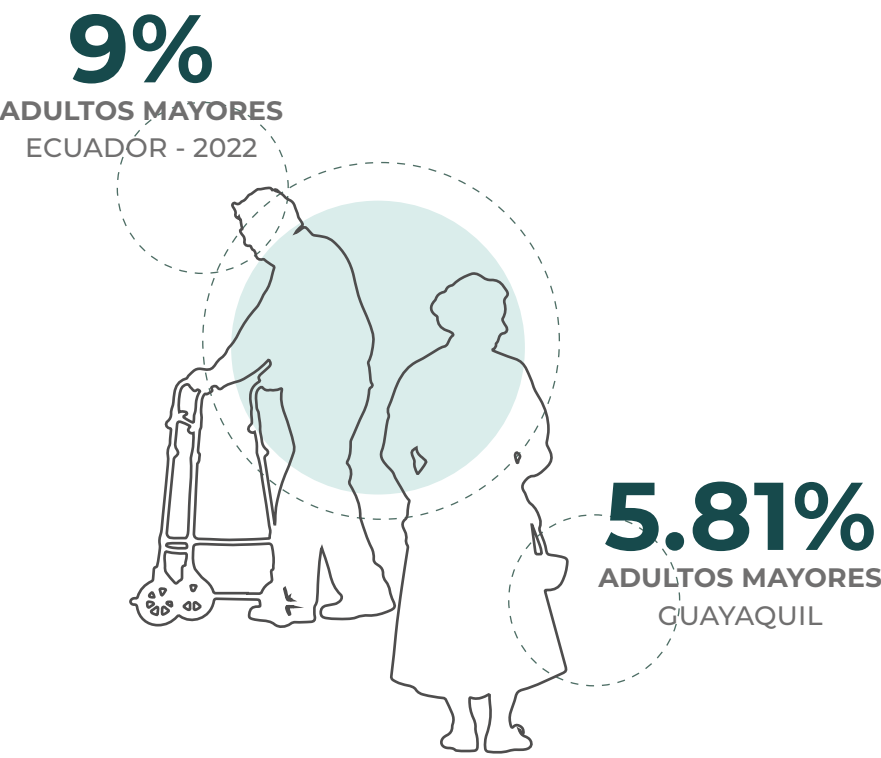
ANÁLISIS DEL USUARIO

DATOS POBLACIONALES

En el año 2025, se estima que en Ecuador viven más de 1.5 millones de adultos mayores, lo que equivale a cerca del 9% de la población total del país, según proyecciones elaboradas a partir del censo de 2022 y de los datos de la Dirección de Población Adulta Mayor.

Hay más mujeres adultas mayores en Ecuador. El porcentaje de personas adultas mayores incrementó del 6,2% en 2010 al 9% en 2022.

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



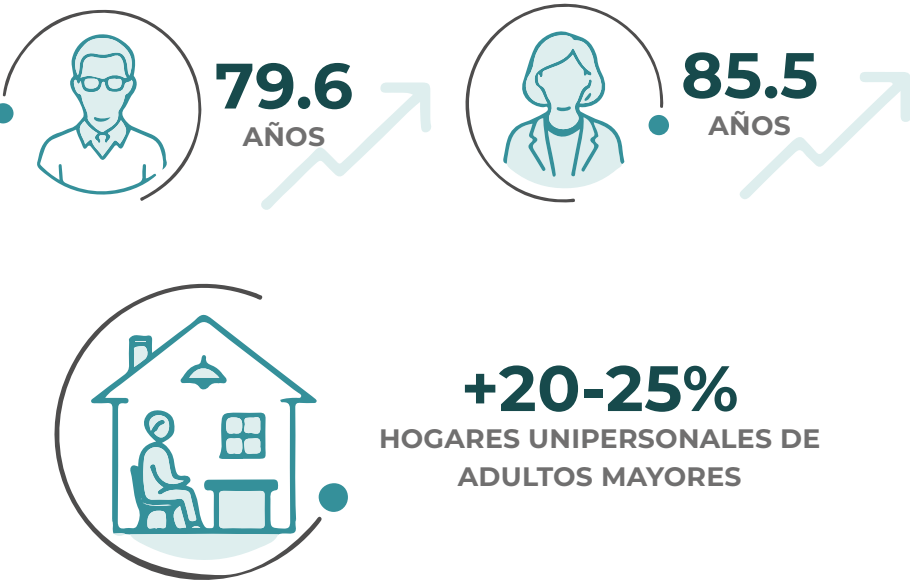
Fuente: Elaboración propia

PROYECCIONES

Mirando hacia las proyecciones a futuro, se estima que la población de adultos mayores se triplicará para el año 2050. En este sentido, la relación entre edades cambiará drásticamente: pasaremos de las 38,8 personas mayores de 60 años que tenemos hoy por cada 100 menores de 15, a unos 125 adultos mayores por cada 100 niños. Por otro lado, para ese mismo año se prevé que solo el 65 % de la población estará en edad de trabajar, y de ese grupo, más de la mitad se concentrará entre los 40 y 64 años.



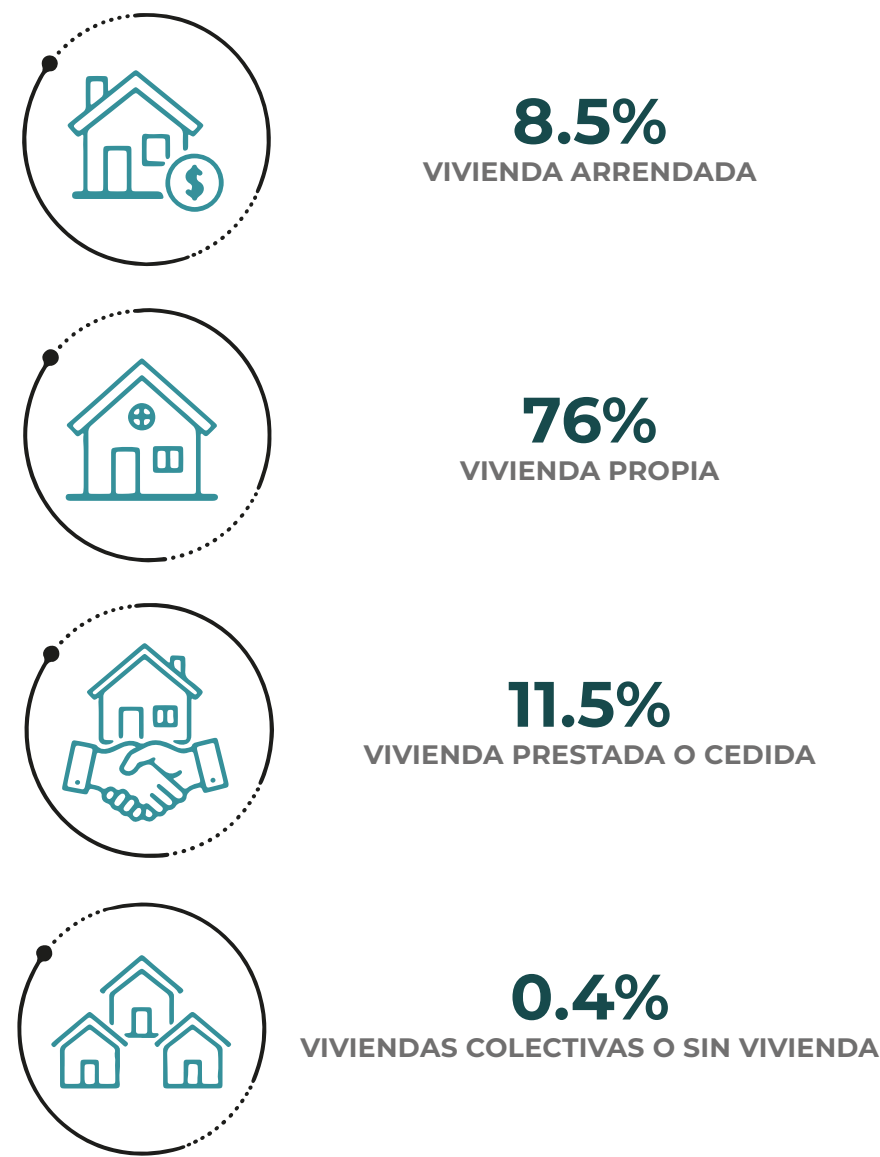
La esperanza de vida también sigue aumentando para 2050 se proyecta que:



Para 2050 los adultos mayores que viven solos podría duplicarse, lo que aumenta el riesgo de aislamiento y la necesidad de servicios de apoyo y viviendas adaptadas.

VIVIENDAS

Por otra parte, un grupo menor habita en casas prestadas o cedidas, mientras que una proporción reducida paga arriendo, lo que puede llegar a reflejar una mayor vulnerabilidad económica. De igual manera, es muy poco común encontrar adultos mayores que vivan en residencias colectivas o en situación de calle, lo que nos confirma que estas condiciones representan una fracción mínima dentro de la población estudiada.



ANÁLISIS DEL USUARIO

CENTROS DE ATENCIÓN

A nivel institucional, es importante considerar que las residencias para adultos mayores, ya sean gestionadas directamente por el MIES o mediante convenios, reciben formalmente la denominación genérica de "Centros Residenciales del Buen Vivir para Personas Adultas Mayores".



1 351 aprox.
CENTROS DE ATENCIÓN
🕒 ECUADOR

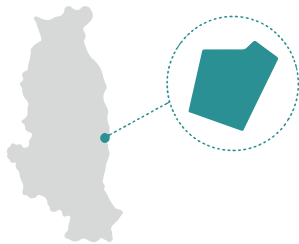


102
CENTROS DE ATENCIÓN
🕒 GUAYAS



37
CENTROS DE ATENCIÓN
🕒 GUAYAQUIL

Un dato relevante que identificamos en el análisis es que en la parroquia Pedro Carbo, justamente donde se ubica el terreno del proyecto, no existe actualmente ningún centro de atención registrado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES).



0
CENTROS DE ATENCIÓN
🕒 PEDRO CARBO

DIFERENCIAS

CENTRO RECREACIONAL

Un centro recreacional para adultos mayores busca potenciar su bienestar físico, mental y social a través de actividades lúdicas, culturales y deportivas, ofreciendo un entorno seguro y accesible que fomenta la socialización y el envejecimiento activo.

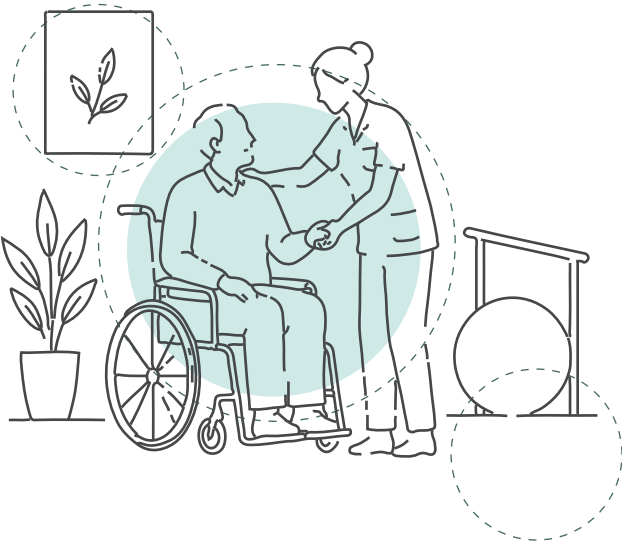
A diferencia de un espacio residencial, la estancia aquí es voluntaria, temporal y diurna. Su enfoque se centra en talleres, ejercicios suaves y eventos sociales para mantener la interacción constante y el bienestar emocional sin implicar alojamiento.



CENTRO GERONTOLÓGICO

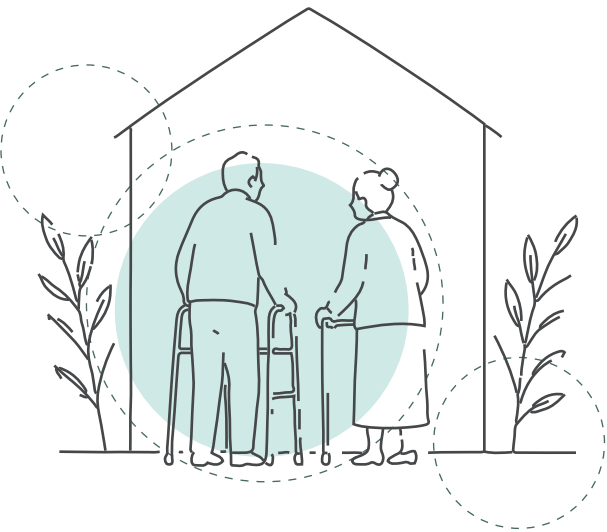
Un centro gerontológico es una institución orientada al envejecimiento activo que busca prevenir el deterioro funcional y promover la autonomía y el bienestar integral de los adultos mayores, más allá del cuidado médico permanente.

Según el tipo de atención, la estancia puede ser diurna o por periodos, brindando un cuidado integral que abarca desde la alimentación y terapias hasta el acompañamiento profesional continuo en un entorno seguro y controlado.



HOGAR GERIÁTRICO

Un hogar geriátrico es un establecimiento destinado principalmente a la residencia y cuidado permanente de adultos mayores que requieren distintos niveles de asistencia en su vida diaria. Además del alojamiento, suele ofrecer alimentación, supervisión, atención de salud y apoyo en actividades cotidianas, por lo que su enfoque es más asistencial y residencial que recreativo.



Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS DEL USUARIO

NECESIDADES

Diseñar un hábitat para adultos mayores implica crear un entorno integral que responda al mismo tiempo a su bienestar físico, mental y social. De esta manera, es necesario articular sus necesidades biológicas básicas —como el descanso, la nutrición y el ejercicio— con aspectos psicológicos que cuiden su salud emocional.

Por otro lado, la socialización y el aprendizaje juegan un rol clave; mediante la recreación pedagógica y artística, se ayuda a prevenir el aislamiento y el deterioro cognitivo. A partir de esto, la infraestructura que propongamos debe garantizar una accesibilidad total y un contacto directo con el entorno, permitiendo que el usuario conserve su autonomía y calidad de vida en un espacio seguro que lo estimule diariamente.

COSTUMBRES, RUTINAS E INTERESES

Su rutina diaria suele iniciar temprano con actividades tranquilas, como escuchar la radio, regar sus plantas o preparar el desayuno. A lo largo del día, disfrutan de momentos como leer el periódico, ver telenovelas o escuchar música tropical y pasillos. Además, mantienen una conexión muy estrecha con la vida barrial; es común verlos conversando en la vereda o el soportal con sus vecinos y familiares. Mientras que algunos prefieren mantenerse activos con caminatas cortas o ejercicios suaves en parques cercanos, otros eligen dedicar su tiempo a tareas domésticas o manualidades.

RETOS

El incremento en el número de adultos mayores y el aumento de la esperanza de vida traen consigo una mayor prevalencia de enfermedades crónicas, lo que eleva la demanda de cuidados a largo plazo. Frente a este panorama, surge la urgencia de adaptar nuestras viviendas, ciudades, medios de transporte y espacios públicos a las necesidades reales de esta población. Por ello, resulta fundamental reforzar los programas de envejecimiento activo, la garantía de sus derechos, la prevención de la soledad no deseada y el acceso a una vivienda digna. En este contexto, se vuelve indispensable prever un aumento continuo en la demanda de atención geriátrica, servicios de rehabilitación, centros de atención diurna y opciones residenciales adecuadas.

INTERACCIÓN SOCIAL

Crear espacios para encontrarse y conectar

BIENESTAR INTEGRAL

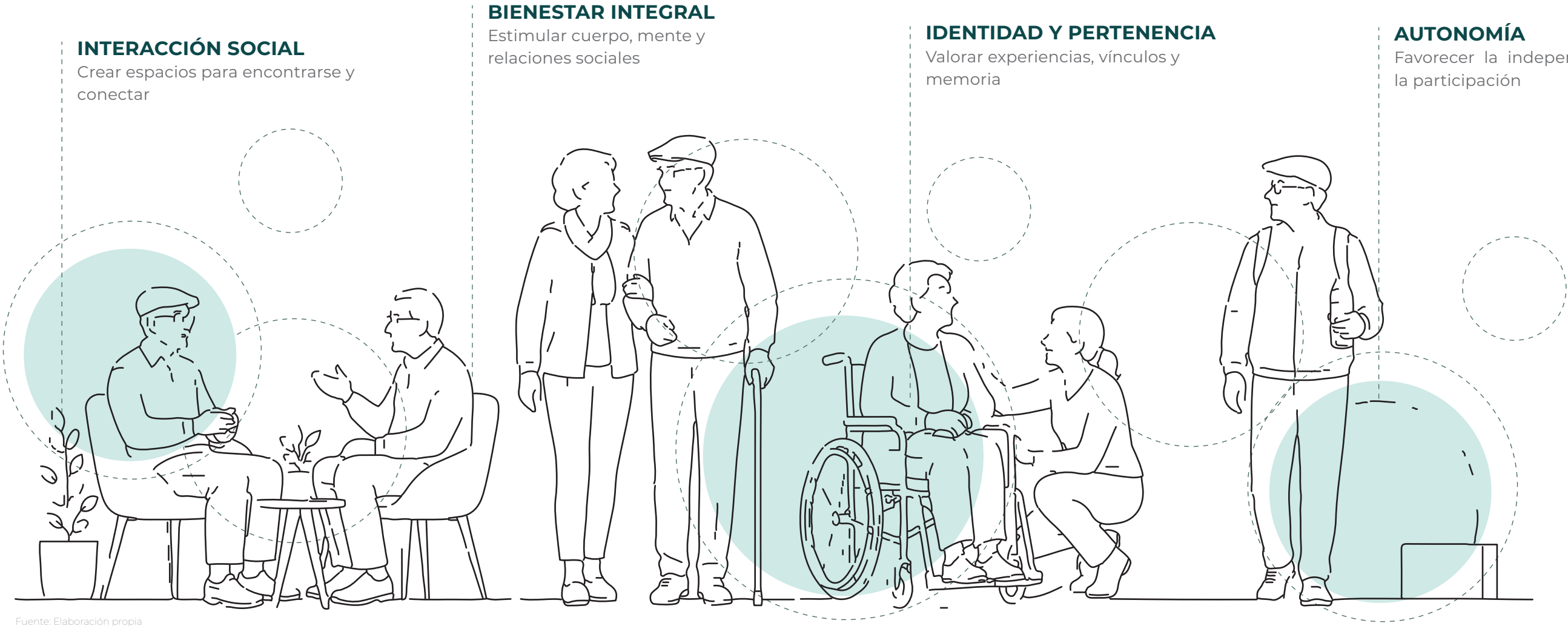
Estimular cuerpo, mente y relaciones sociales

IDENTIDAD Y PERTENENCIA

Valorar experiencias, vínculos y memoria

AUTONOMÍA

Favorecer la independencia y la participación



Fuente: Elaboración propia

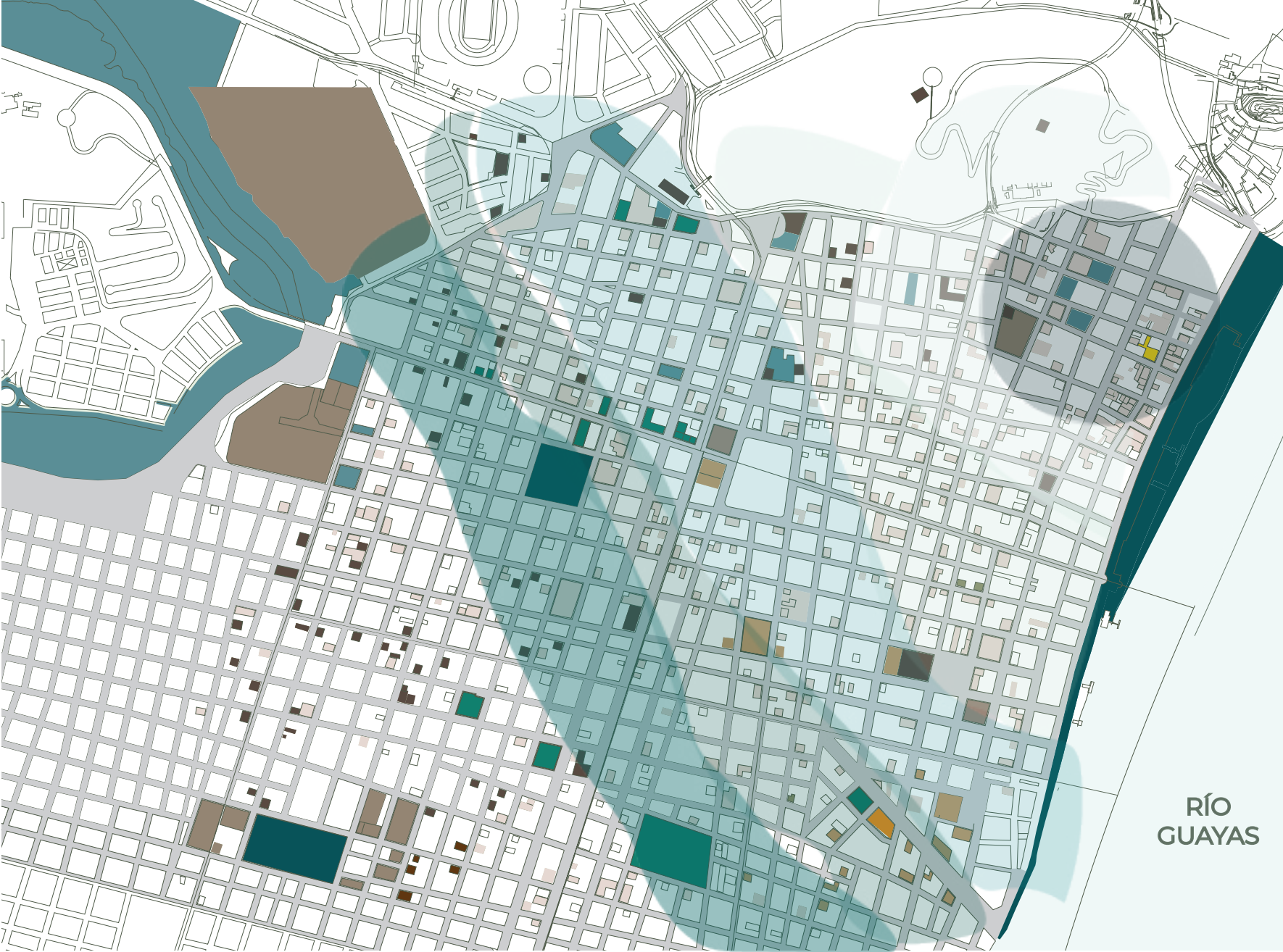
UBICACIÓN



Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS DE PROXIMIDAD - ESCALA CIUDAD

El análisis de proximidad permite identificar el tipo de equipamiento existente próximo al terreno de estudio. Asimismo, se identificó el tiempo estimado en el que el peatón podrá acceder al terreno desde diferentes distancias del centro de la ciudad de Guayaquil.



USOS DE SUELO

- Terreno
- Educación
- Salud
- Comercial
- Cultural
- Recreación
- Institucional
- Culto

ISOCRONAS

- 0 - 5 min
- 6 - 10 min
- 11 - 15 min
- 16 - 20 min
- 21 - 25 min
- 26 - 30 min

Fuente: Elaboración propia



RECREACIÓN

El espacio público más cercano y masivo al terreno es el Malecón 2000



CULTO

El sector cuenta con iglesias ideales para los usuarios



SALUD

En el sector se encuentran importantes centros de salud como: El Hospital del niño y el Hospital Luis Vernaza.



INSTITUCIONAL

En el sector se encuentran entidades de servicios bancarios y oficinas.



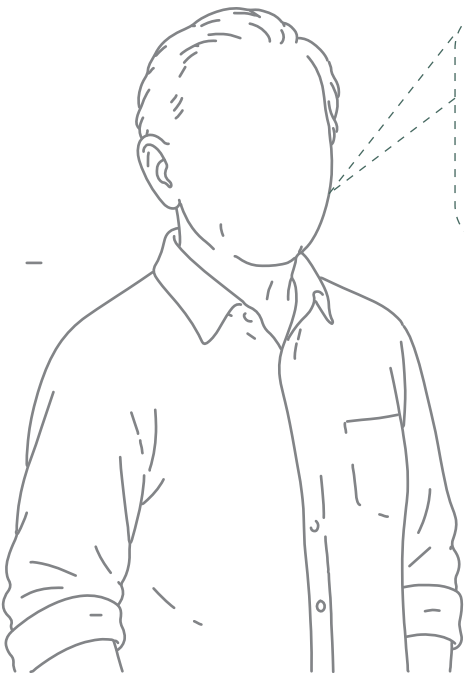
COMERCIO

El sector es en su mayoría comercial.



CULTURAL

En el sector se encuentran museos, plazas de arte y edificaciones con valor patrimonial.

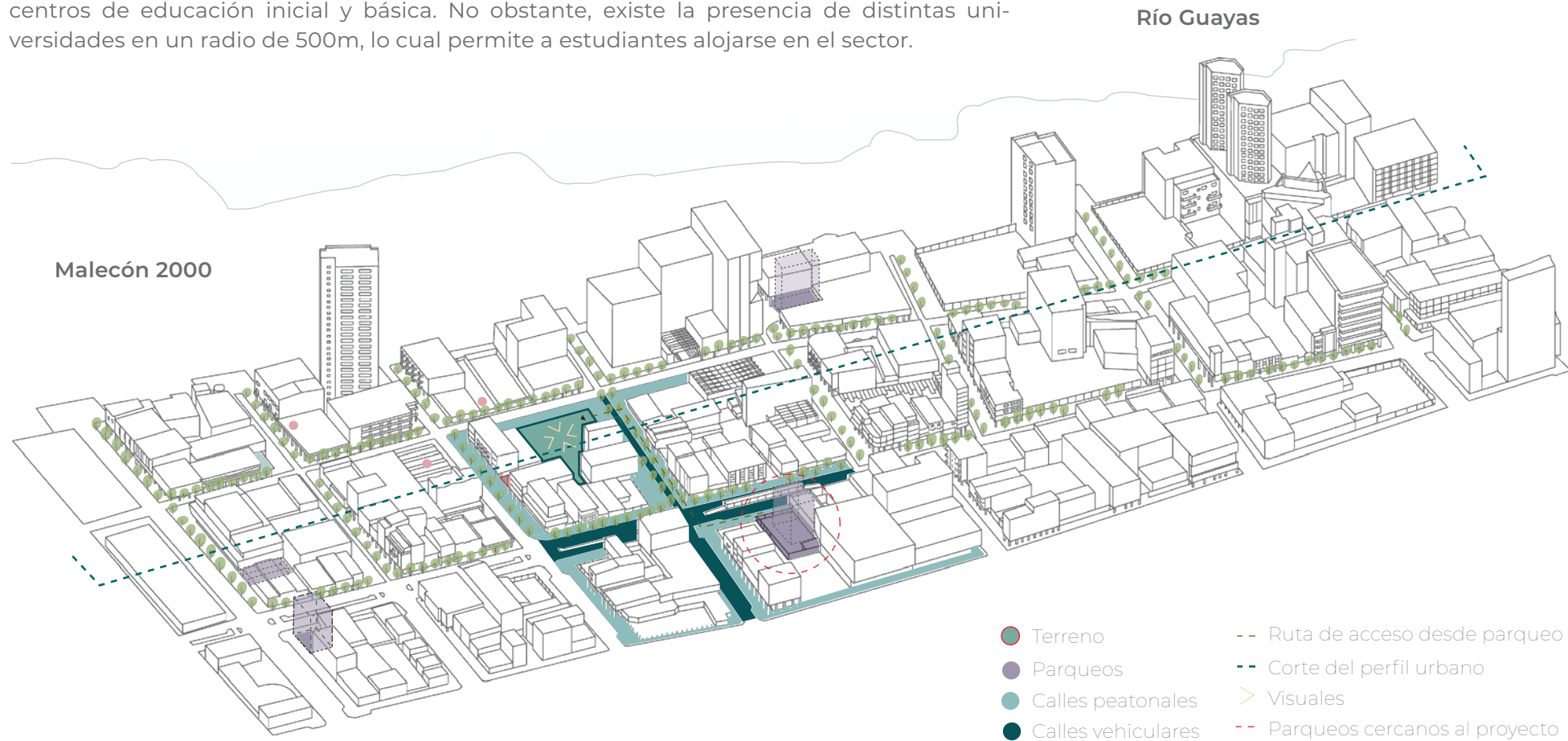


El proyecto garantiza una óptima accesibilidad peatonal, permitiendo a los usuarios llegar a pie desde distintos sectores de la zona dentro de un rango estimado de 0 a 30 minutos

ANÁLISIS DE SITIO

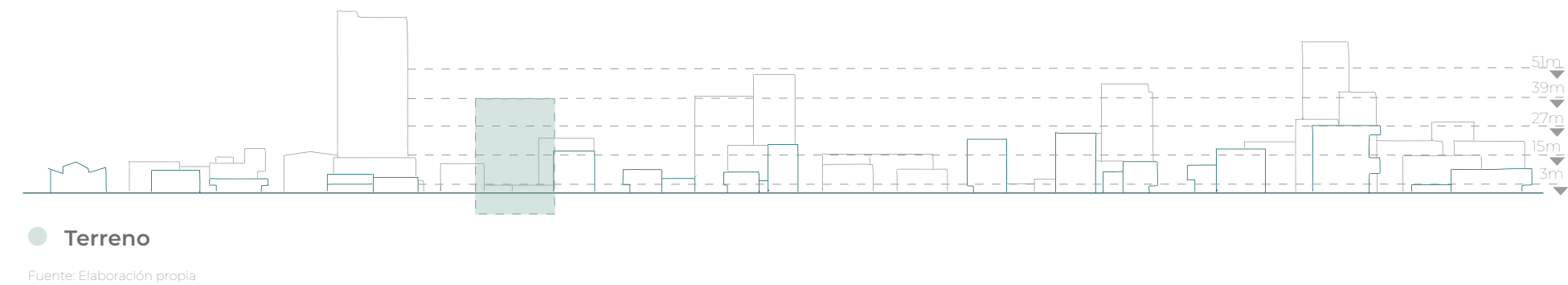
ANÁLISIS DE PROXIMIDAD - ESCALA BARRIO

Al ser un sector mixto, hay variedad de equipamientos. Sin embargo, el sector carece de centros de educación inicial y básica. No obstante, existe la presencia de distintas universidades en un radio de 500m, lo cual permite a estudiantes alojarse en el sector.

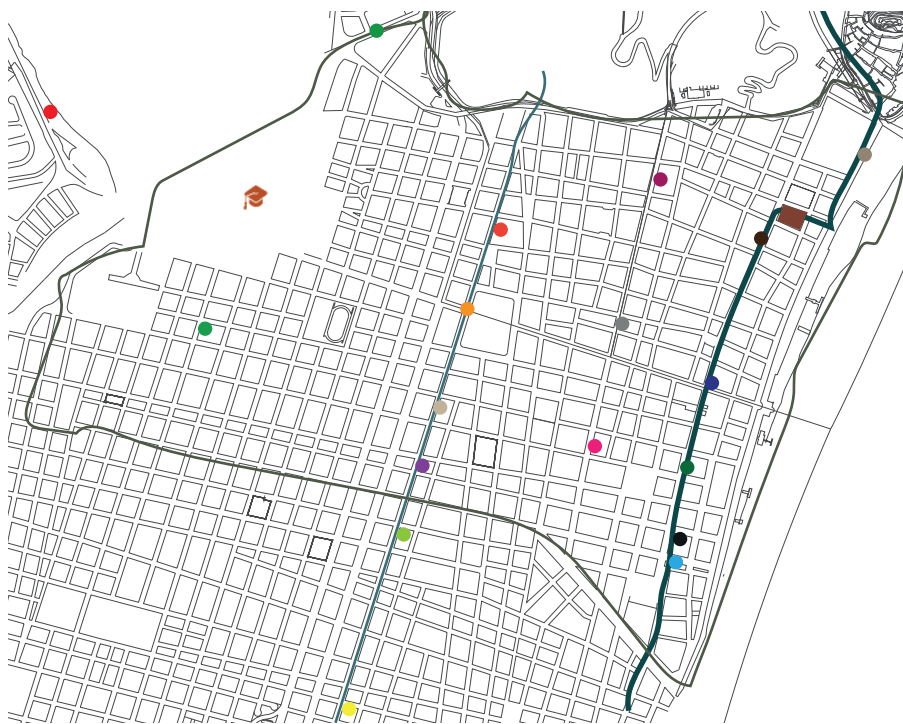


PERFIL URBANO

El análisis del perfil urbano evidencia una marcada inconsistencia en las alturas aledañas, que oscilan entre los 3 y más de 51 metros. Sin embargo, dado que las edificaciones colindantes alcanzan un máximo de 23 metros, la propuesta no deberá superar dicho límite para mantener una integración armónica con el entorno inmediato.



ACCESIBILIDAD



Fuente: Elaboración propia

ESTACIONES DE METROVIA:

- Ferroviaria
- C. Cerrado V.P.
- U. de guayaquil
- C. Vicente Rocafort
- Terreno
- Banco Central
- C. San Agustín
- Plaza Centenario
- La Victoria
- IESS
- Biblioteca Municipal
- H Luis Vernaza
- Malecón
- Boca 9
- La Catedral
- Correos

Ruta troncal 1 Ruta troncal 2 Ruta troncal 3

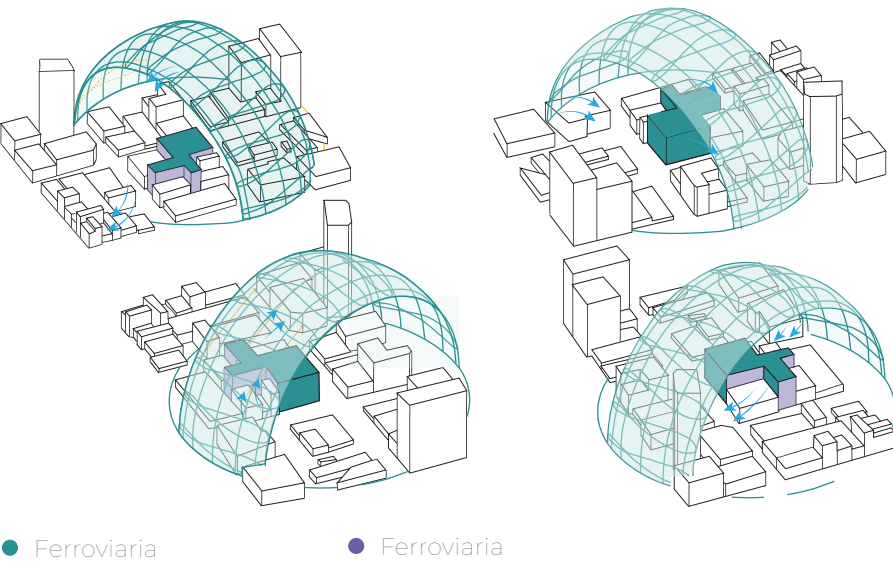
En vehículo, se puede acceder al terreno en 10 minutos desde el centro de la ciudad y su periferia inmediata. En veinte minutos se puede acceder desde sectores como La Alborada, Sauces, Kennedy, Urdesa, Ceibos, Mapasingue, Bellavista, Ferroviaria, Suburbio Oeste, Isla Trinitaria, Guasmo norte y sur, Centenario, Cuba, Floresta, Saiba, entre otros.

ANÁLISIS DE SITIO

CONDICIONES CLIMÁTICAS - ASOLEAMIENTO

A nivel institucional, es importante considerar que las residencias para adultos mayores, ya sean gestionadas directamente por el MIES o mediante convenios, reciben formalmente la denominación genérica de "Centros Residenciales del Buen Vivir para Personas Adultas Mayores".

INCIDENCIA SOLAR Y VENTILACIÓN EN EL TERRENO EXTRUIDO



Fuente: Elaboración propia

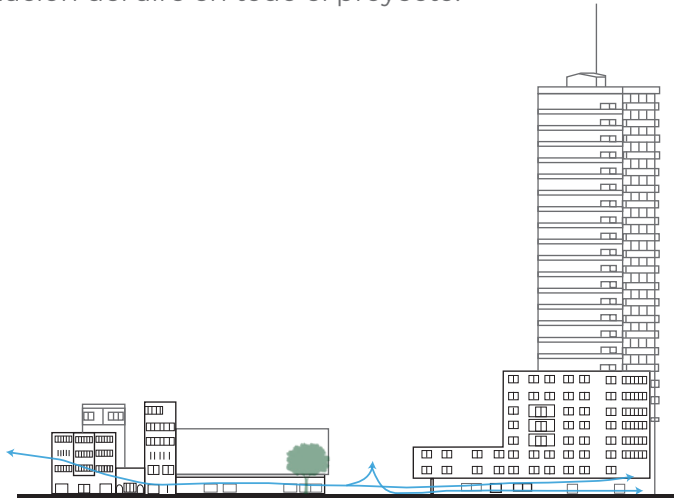
TOPOGRAFÍA

El terreno se localiza en un punto estratégico de la Calle Panamá, delimitado por las calles Tomás Martínez Ávalos, Padre Bautista Aguirre Carbo y Pedro Carbo. En cuanto a su relieve, el lote se caracteriza por presentar una topografía plana. Esta ausencia de pendientes pronunciadas facilita no solo la planificación del diseño arquitectónico, sino también la movilidad y accesibilidad.



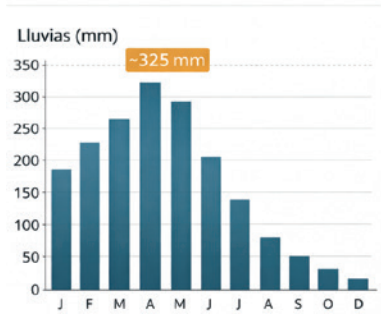
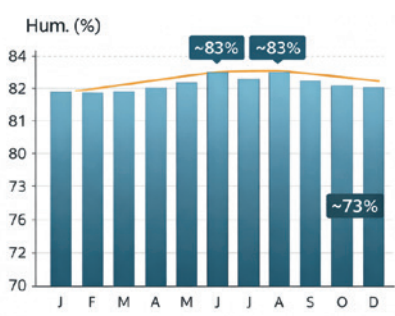
CONDICIONES CLIMÁTICAS - VIENTOS

Los vientos predominantes fluyen del suroeste al noreste, alcanzando su mayor velocidad en octubre y la menor en enero. En febrero, mes de mayor humedad y lluvias, la brisa oscila entre 1.87 km/h y 13 km/h, condicionando la estrategia de ventilación. Asimismo, durante los solsticios de junio y diciembre predominan vientos medios y altos de hasta 40 km/h. Debido a las edificaciones colindantes que bloquean el flujo en las fachadas oeste y norte, solo la fachada sur recibe ventilación directa; por ello, se propone la inclusión de patios centrales para garantizar una correcta circulación del aire en todo el proyecto.



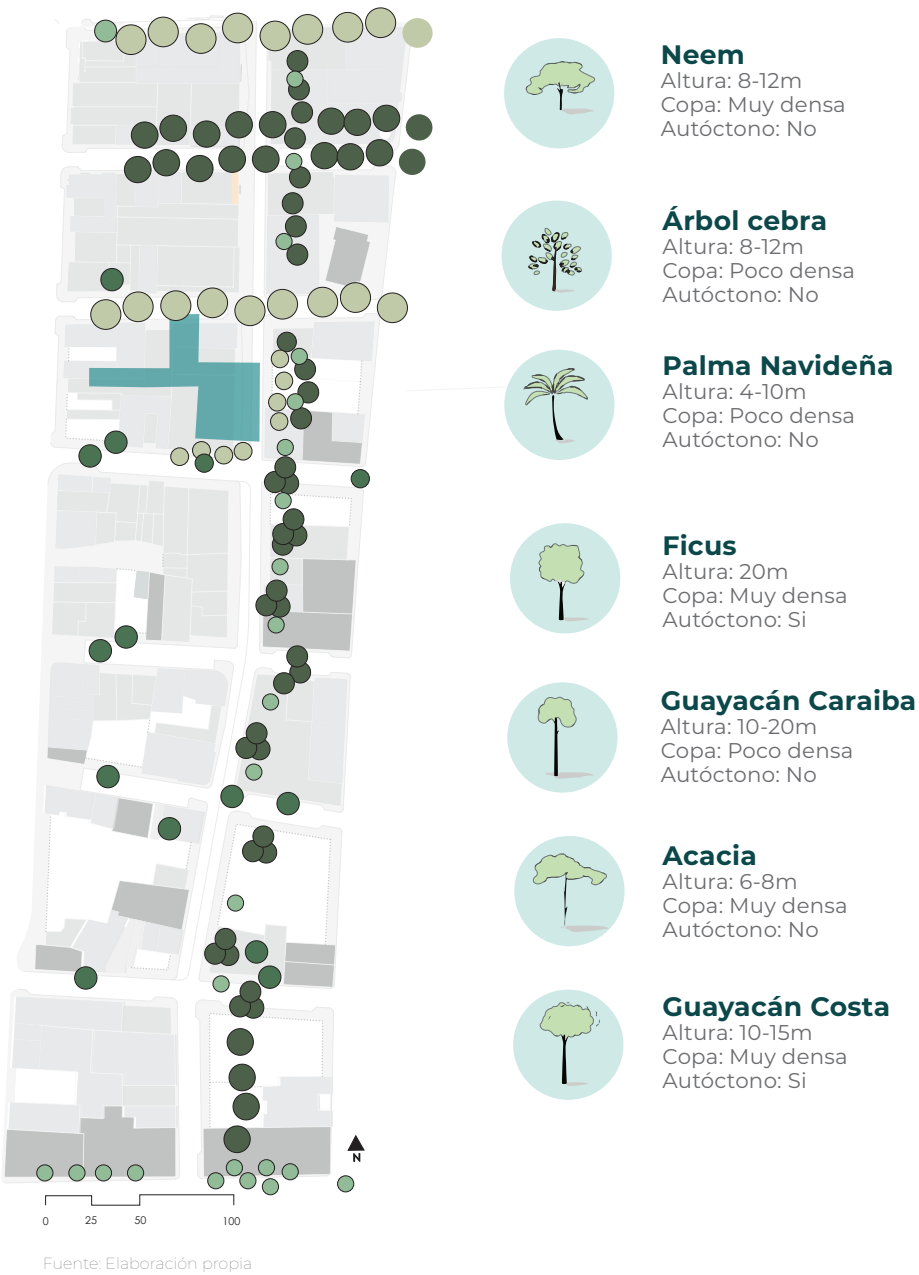
HUMEDAD PROMEDIO GUAYAQUIL

La primera mitad del año registra la mayor concentración de lluvias, mientras que la segunda presenta un clima más seco. Esta variación estacional genera riesgos de inundación y exceso de humedad que comprometen las superficies y estructuras. Por ello, el diseño debe incorporar sistemas de drenaje pluvial y criterios técnicos que aseguren el correcto funcionamiento del edificio.



VEGETACIÓN

La incorporación de áreas verdes en la calle Panamá forma parte del proyecto urbano impulsado por la Empresa Pública Municipal de Turismo de Guayaquil, dentro del plan de peatonalización con fines turísticos y ecológicos. Este eje urbano cuenta con alrededor de 340 árboles nativos y más de 2.000 plantas, cubresuelos y arbustos distribuidos en zonas emblemáticas como la Plaza de Teatros y la Plaza Lúdica. La vegetación, compuesta por especies tropicales y nativas adaptadas al clima cálido-húmedo, incluye palmas ornamentales, árboles de sombra, jardineras y maceteros que aportan frescura, reducen la temperatura y mejoran la calidad del aire.



ANÁLISIS DE SITIO - CONDICIONANTES OBSERVADAS IN SITU

CLIMA

Teniendo en cuenta el clima tan caluroso y húmedo que tenemos en Guayaquil, enfocamos el diseño del proyecto pensando especialmente en la salud y comodidad de los adultos mayores. Para lograrlo, decidimos integrar estrategias de arquitectura bioclimática —como el control de la luz solar y la ventilación natural— que son clave para evitar el calor excesivo. En este sentido, usar vegetación y elegir bien los materiales no es solo un capricho estético; en realidad, resulta ser una herramienta fundamental para lograr que el entorno de los residentes sea realmente agradable y seguro.



El entorno influye de manera favorable en la percepción térmica del proyecto, pues la altura de las edificaciones aledañas proyecta sombras constantes sobre las aceras, protegiendo al peatón del asoleamiento directo. Además, la presencia de vegetación existente a lo largo de la vía refuerza este confort climático al brindar mayor cobertura vegetal y mitigar el impacto solar.

Durante nuestras visitas notamos que la dinámica del sector no depende de la falta de espacio público, sino del clima. Aunque la actividad fluctuó entre días tranquilos y días con eventos o comercio informal, la constante fue la misma: la gente evita el sol directo y busca la sombra de árboles o soportales. Por su cercanía al manglar, la Calle Panamá mantiene una humedad alta que vuelve el ambiente sofocante, haciendo que los soportales sean imprescindibles para caminar con comodidad y poder habitar la zona.



ECOSISTEMA

El área de estudio está en un entorno urbano ya consolidado, donde predominan los locales comerciales y las superficies pavimentadas. Y aunque es el típico paisaje del centro de la ciudad, llama la atención la variedad de árboles que hay, como el Neem, Ficus, Guayacán de la Costa, Árbol Cebrá, Guayacán Caraiba, Palma Navideña y la Acacia. Estos elementos naturales son vitales porque, de nuevo, van más allá de lo visual y son los que realmente nos proporcionan sombra. El problema que pudimos notar en los recorridos es que, lamentablemente, esta vegetación no alcanza para cubrir lo que el lugar necesita. Como los árboles están plantados de forma irregular, quedan tramos bastante largos totalmente expuestos a la radiación solar directa. Esta falta de continuidad en la sombra hace que el pavimento y las superficies se calienten muchísimo, lo que obviamente incomoda al peatón. Es una situación crítica, sobre todo en las horas de mayor sol, porque sin esa protección vegetal se vuelve muy difícil transitar de forma cómoda y segura por la zona.



Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS DE SITIO - CONDICIONANTES OBSERVADAS IN SITU

VISUALES

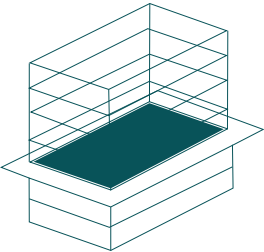
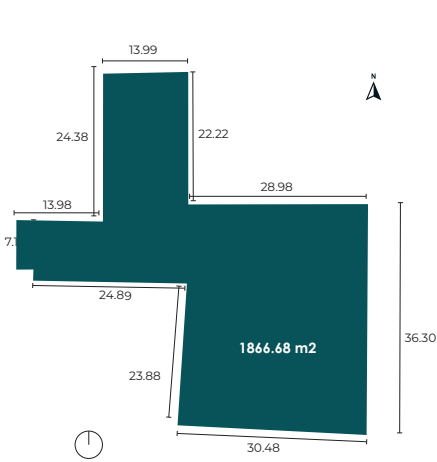
La ubicación del proyecto presenta una configuración urbana particular, está rodeado de edificios altos que arman una especie de "marco" alrededor, tanta construcción nos tapa la vista al Malecón o al Estero, esa misma densidad crea una "interioridad urbana", como un refugio escondido en medio del caos. El plan es sacarle provecho a esa sensación de estar "puertas adentro" para crear un lugar que se sienta tranquilo, seguro y relajado.



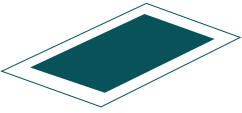
Fuente: Elaboración propia

NORMATIVAS

Aprovechando las visitas al terreno, también verificamos que la construcción actual respeta bien los retiros y el área del soportal, tal como exige la normativa. Esto nos dio tranquilidad, porque nos indica que la edificación está bien alineada con las reglas de la zona. Además, nos sirvió para confirmar los linderos del lote y observar un poco cómo están contruidos los edificios vecinos. De esta manera, logramos entender mucho mejor el contexto y ver cómo se está desarrollando el sector.

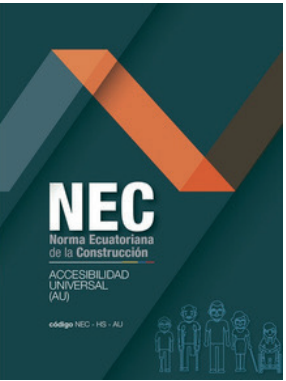


CUS



COS

- Área: 1.866,68 m2
- Densidad Neta: 800
- Altura: 2.00
- Densidad neta: 2200
- Lindero Norte: Calle 8-NE- Solares #02- 04
- Lindero Sur: Calle 7-NE-Solares #06-07-08-10
- Lindero Este: Avenida 11-Ne- Solar #04
- Lindero Oeste: Solares #02-06-10-11
- Retiro posterior: 0.20
- ANCHO SOPORTAL: 3.00 metros máximo
- ALTURA SOPORTAL: 3.50 metros mínimo a 6.00 metros máximo
- SALIENTES/VOLADIZOS: Se admitirá voladizos o cuerpos salientes de hasta 1 m. A partir de una altura de 3.50 m. Sobre el nivel de acera. Cuando sobre dicha encuentren cables de energía eléctrica, se permitirá voladizos hasta el 30 % del ancho de la acera.



Normas Ecuatorianas de la Construcción (NEC): SCI/ Accesibilidad universal

Según la NEC–HS–AU (Accesibilidad Universal), toda edificación destinada a la atención de personas mayores o con movilidad reducida debe garantizar movilidad continua, autonomía, seguridad y confort. Por su carácter asistencial, la residencia se clasifica como edificación privada con prestación de servicios públicos, siendo obligatorio el cumplimiento de esta norma en todas las áreas de uso común y privado.

Elemento arquitectónico	Extracto de la NEC–HS–AU	Implicación para el diseño
Circulaciones horizontales	Ancho libre ≥ 1.20 m; ampliado a 1.80 m si se cruzan dos sillas de ruedas. (Tablas 1 y 3)	Define el módulo base de circulación, garantizando tránsito fluido y acompañado.
Rampas de acceso	Pendiente máx. 8 %, ancho ≥ 1.20 m, descansos cada 10 m, pasamanos a 0.70 y 0.90 m. (Tabla 4)	Determina la resolución topográfica y elimina barreras entre niveles.
Ascensor accesible	Cabina mín. 1.10 × 1.40 m, puerta libre 0.90 m, botones entre 90–120 cm, señal sonora y táctil. (Tabla 5)	Exige un núcleo vertical accesible, conectado a las principales rutas de circulación.
Baños adaptados	Radio libre Ø 1.50 m, inodoro a 45–50 cm, barras a 75 cm, pulsador a 30 cm del piso. (Tabla 13)	Obliga a dimensionar sanitarios amplios y prever asistencia y privacidad.
Puertas y mobiliario	Puertas interiores 0.90 m, manija tipo palanca a 90 cm, mostradores 75–80 cm. (Tabla 8)	Define la ergonomía general y la facilidad de uso en todos los ambientes.
Señalización y orientación	Elementos en alto relieve, Braille, contraste cromático, banda podotáctil guía. (Anexo 2)	Introduce un lenguaje multisensorial para orientar y proteger al usuario.

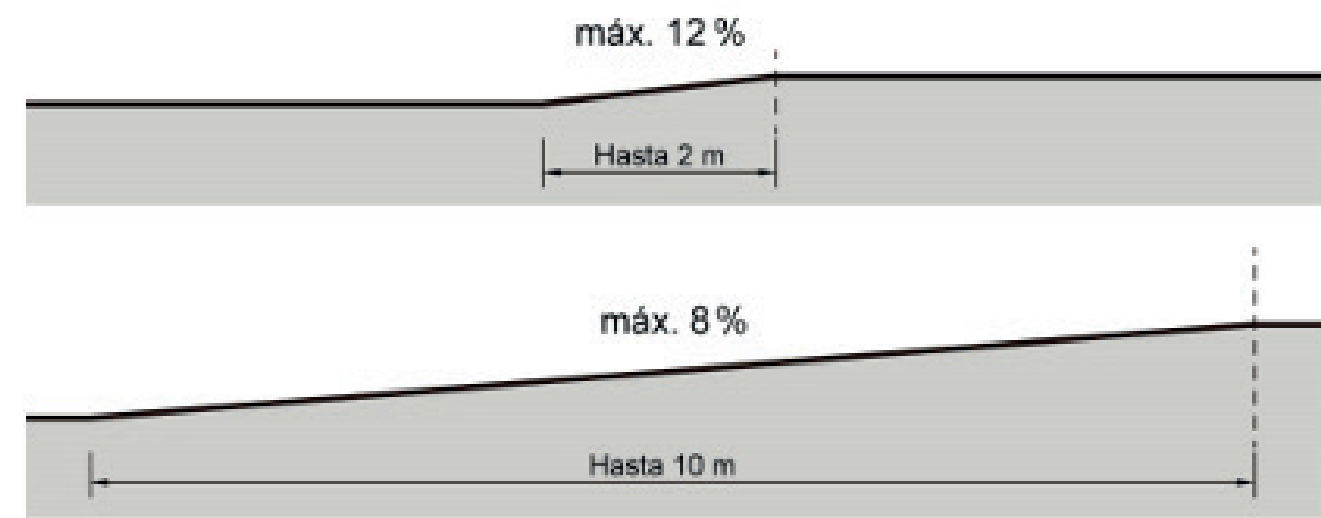
INEN - NTE INEN 2245 - ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. RAMPAS

Esta norma establece las características generales y específicas que deben cumplir las rampas que se construyan o habiliten en los entornos construidos, arquitectónicos y urbanos para facilitar el acceso a las personas.

PENDIENTES LONGITUDINALES

Se establecen los siguientes rangos de pendientes longitudinales máximas para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal.

- a) hasta 10 metros: 8 %,
- b) hasta 2 metros: 12 %,

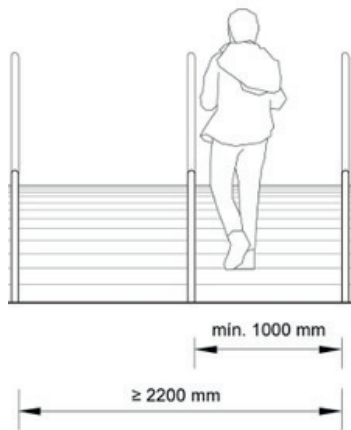


Fuente: Elaboración propia

NORMATIVAS

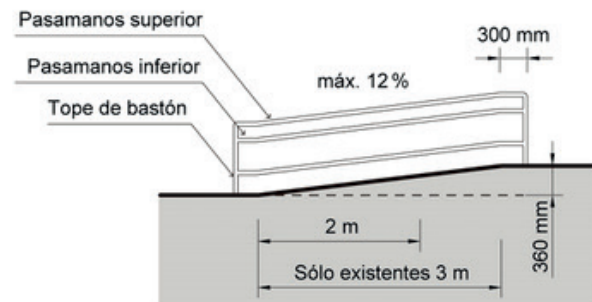
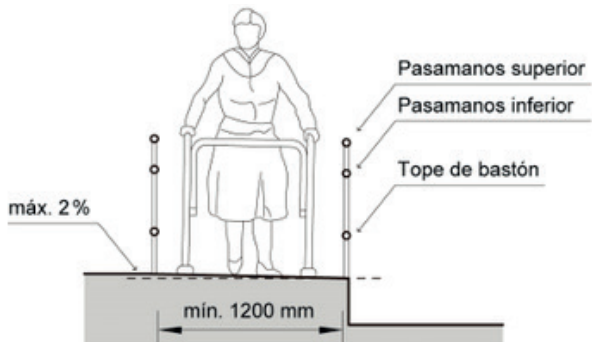
RAMPAS Y PASAMANOS

Las rampas deben tener pasamanos en ambos lados, salvo cuando salvan hasta 200 mm, donde se exige bordillo lateral. Si el ancho libre es igual o mayor a 2200 mm, se requiere un pasamanos intermedio. El piso debe ser firme y antideslizante, sin defectos ni piezas sueltas. Toda rampa debe estar señalizada según la NTE INEN 2239.



PENDIENTES TRANSVERSALES

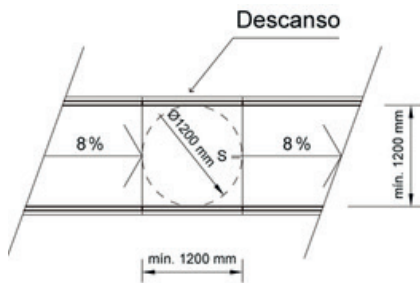
La pendiente transversal máxima se establece en el 2 %.



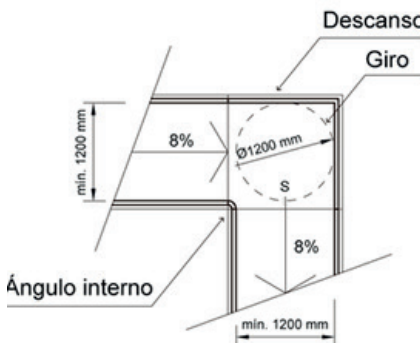
DESCANSO

Los descansos se colocarán entre tramos de rampa y frente a cualquier tipo de acceso y tendrá las siguientes características:

a) El largo del descanso debe tener una dimensión mínima libre de obstáculos 1200 mm



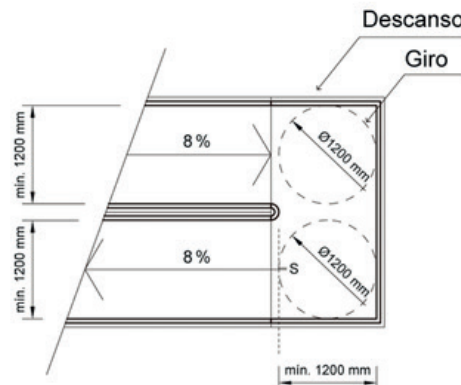
b) De existir un cambio de dirección en el desarrollo de la rampa, se debe incorporar un descanso. Todo descanso debe permitir inscribir una circunferencia de diámetro mínimo libre de obstáculos de 1200 mm



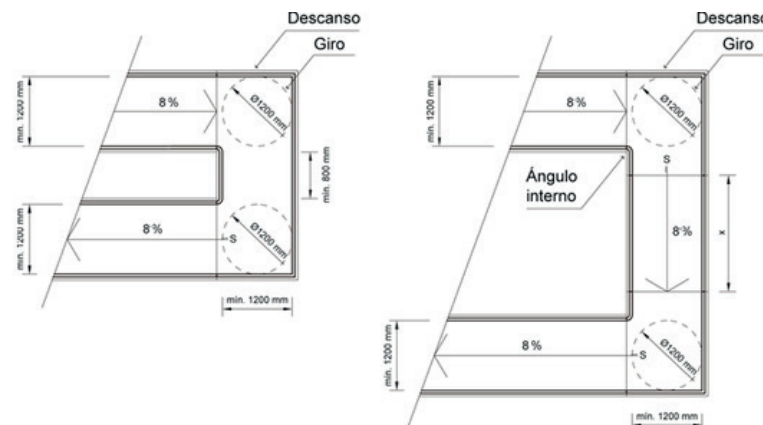
c) Se recomienda que en el ángulo interno del giro se elimine la arista cuando exista cambio de giro



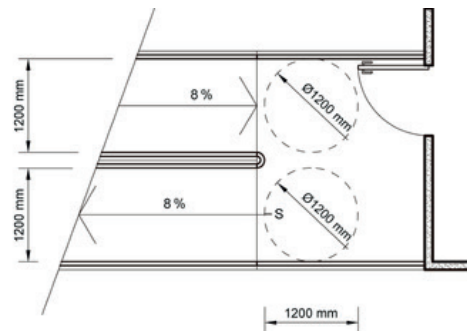
d) En los casos de las rampas en las que el cambio de dirección es de 180 °, el ancho del descanso libre debe ser 1200 mm



e) Cuando exista una distancia entre dos descansos de hasta 800 mm, no se permitirá incorporar una rampa entre ellos



f) El abatimiento de elementos arquitectónicos adyacentes a un descanso o rampa (puerta, ventana o similares), no debe interferir con el área de circulación



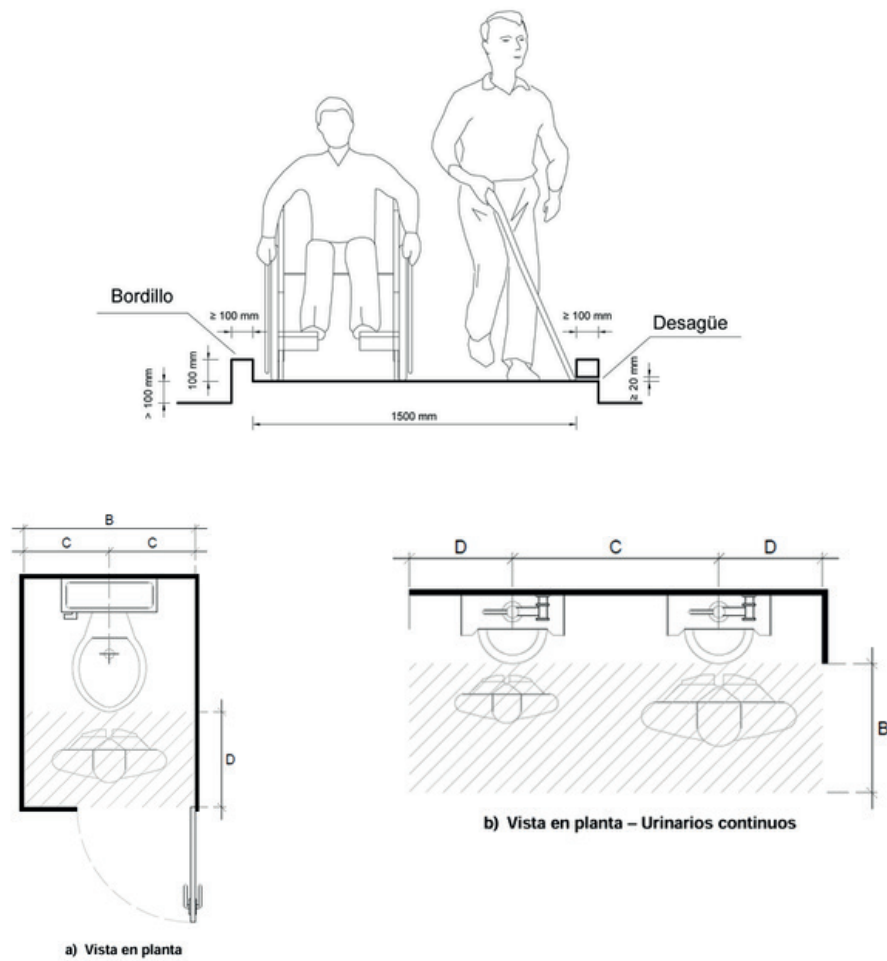
INEN - NTE INEN 2244 - ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. EDIFICACIONES. BORDILLOS Y PASAMANOS.

BORDILLOS DE SEGURIDAD

Toda circulación con desniveles mayores a 100 mm debe contar con bordillos de seguridad de al menos 100 mm de altura, fabricados en material resistente al choque. Esto evita caídas y delimita claramente el borde de circulación.

TOPES DE BASTÓN

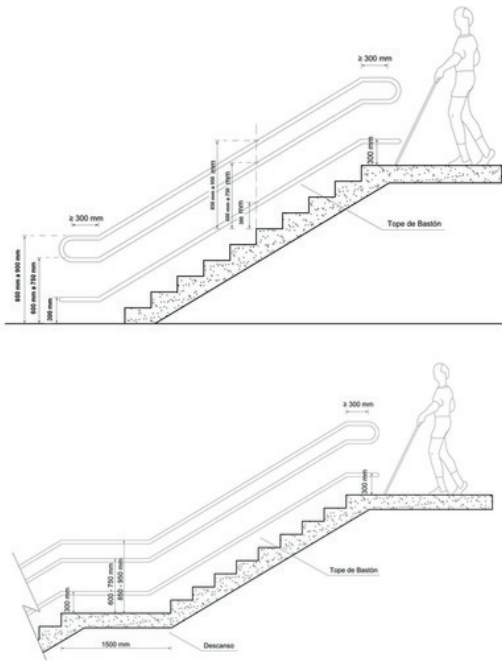
Son elementos guía para personas que usan bastón, niños, usuarios en silla de ruedas o con coches. Se colocan a lo largo del recorrido, con una altura máxima de 300 mm desde el nivel del piso o peldaño, y deben ser continuos y seguros.



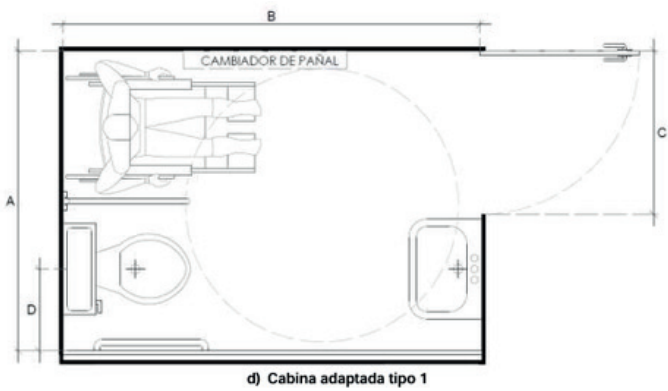
PASAMANOS - ALTURA

Se deben instalar dos niveles de pasamanos:

- Superior: entre 850 y 950 mm de altura.
- Inferior (en rampas): entre 600 y 750 mm de altura. Las alturas deben mantenerse constantes en todo el recorrido, incluyendo descansos y extremos.

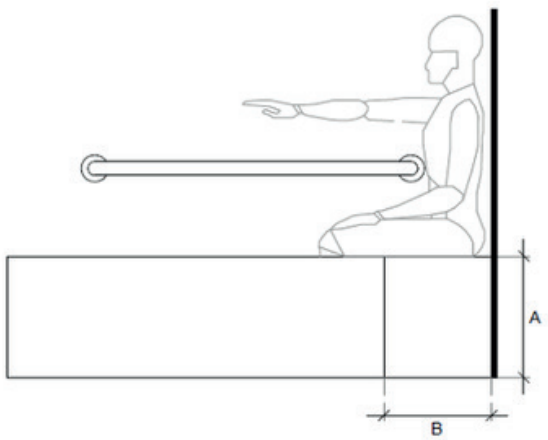
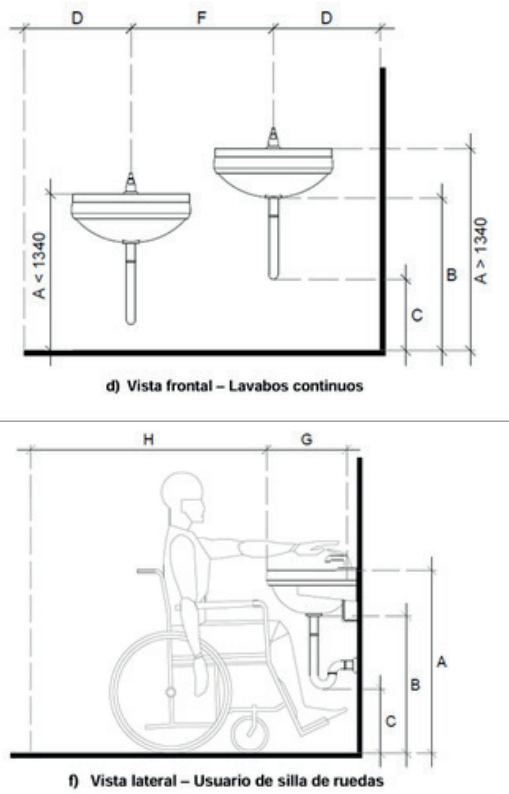


CABINA DE BATERÍAS SANITARIAS



LAVABOS

Lavabos para cuartos de baño y baterías sanitarias Dimensiones en milímetros

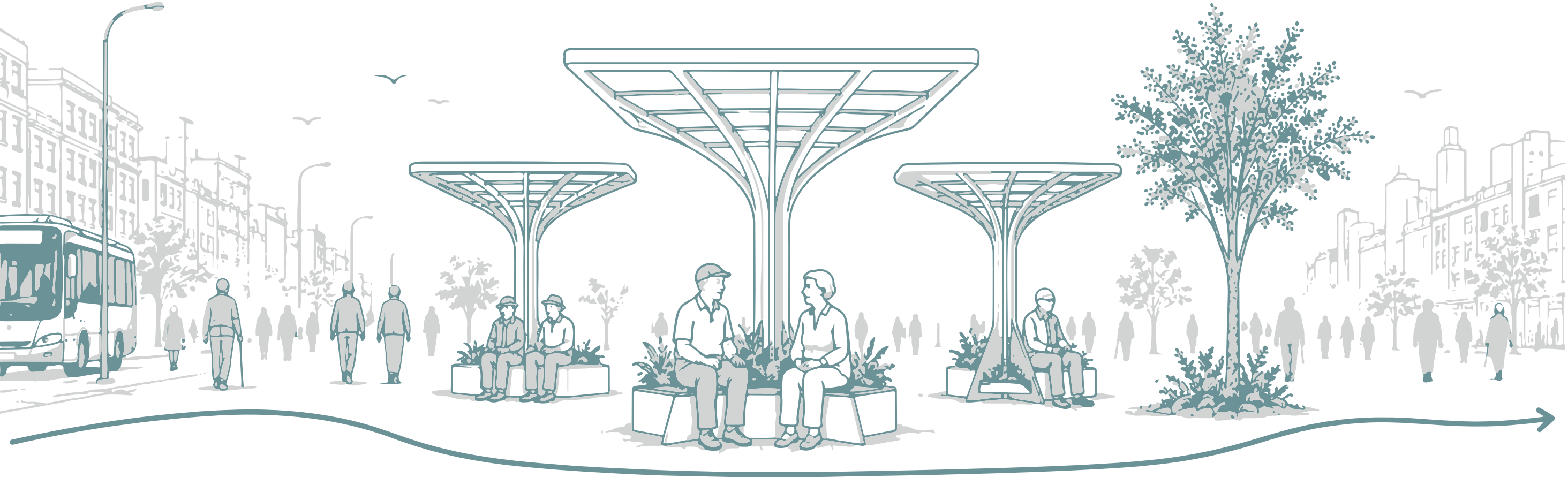


03 CONCEPTUALIZACIÓN





LA PAUSA COMO EXPERIENCIA DEL RECORRIDO



CIUDAD EN MOVIMIENTO
El recorrido inicia en la dinámica cotidiana



RECORRER
Caminar también implica reconocer el ritmo del cuerpo



PAUSA
La pausa permite descansar, habitar y respirar



ENCONTRARSE
En la pausa surge el intercambio y la convivencia



BIENESTAR
El recorrido continua con mayor equilibrio y conexión

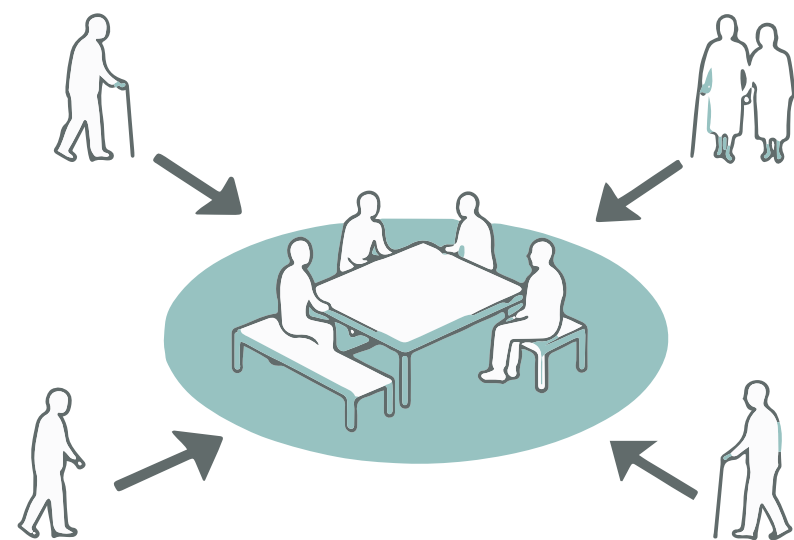
En una ciudad caracterizada por el movimiento constante, el proyecto propone espacios que invitan a desacelerar, permanecer y conectar, transformando el recorrido en una experiencia de bienestar para el adulto mayor.

Fuente: Elaboración propia

INTENCIONES DE DISEÑO

PROMOVER LA INTERACCIÓN SOCIAL ENTRE LOS ADULTOS MAYORES

Espacios de encuentro que favorecen la convivencia y el intercambio



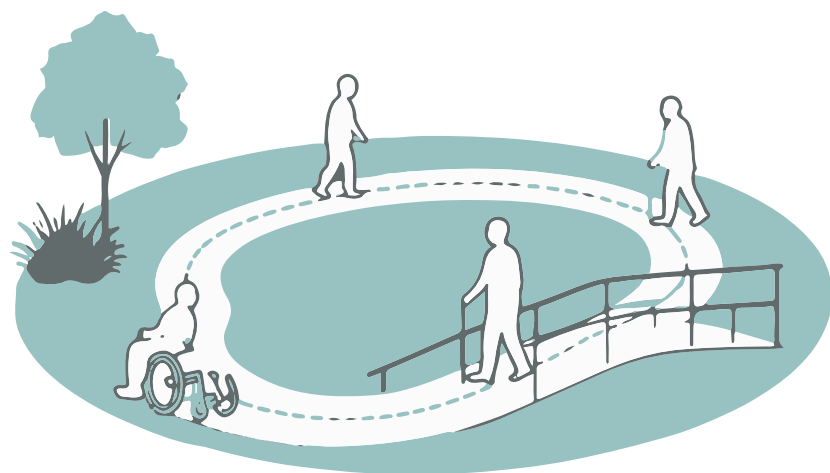
GENERAR ESPACIO DE CONTEMPLACIÓN Y DESCANSO

Áreas tranquilas vinculadas a la naturaleza para pausar y observar



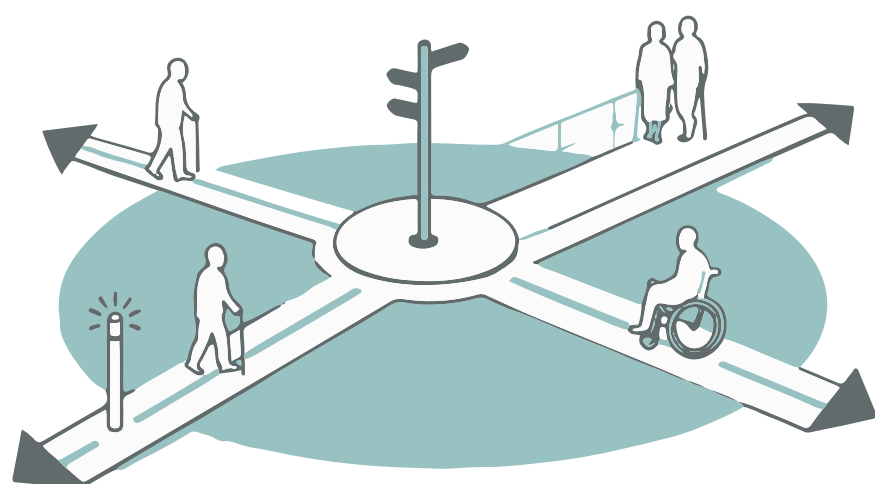
FOMENTAR LA ACTIVIDAD FÍSICA MEDIANTE RECORRIDOS ACCESIBLES

Recorridos continuos y accesibles que incentivan el movimiento diario



GARANTIZAR AUTONOMÍA Y SEGURIDAD

Ambientes claros y accesibles que brindan orientación, apoyo y confianza.

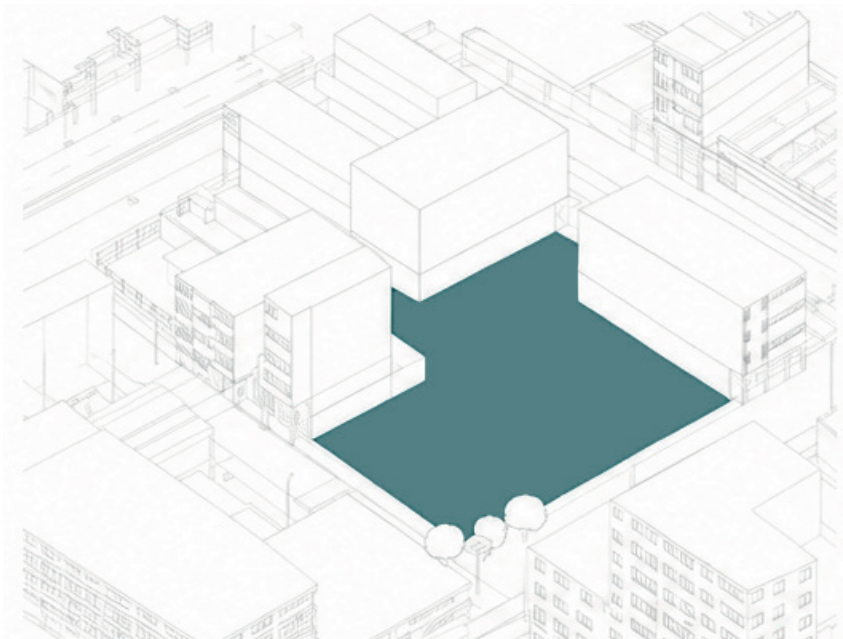


Fuente: Elaboración propia

CONDICIONANTES

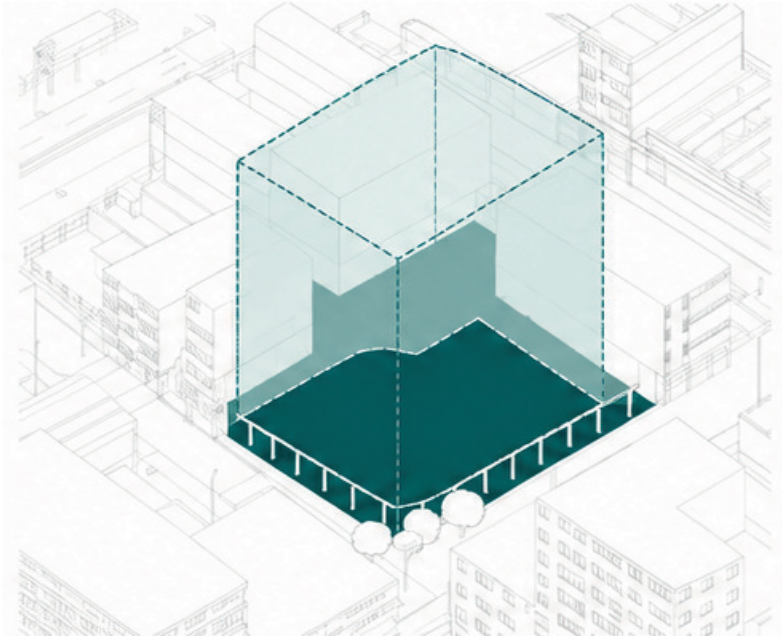
CONFIGURACIÓN DEL PREDIO

Terreno esquinero de geometría irregular con tres fachadas expuestas, condición que establece múltiples relaciones con el espacio público y el entorno inmediato



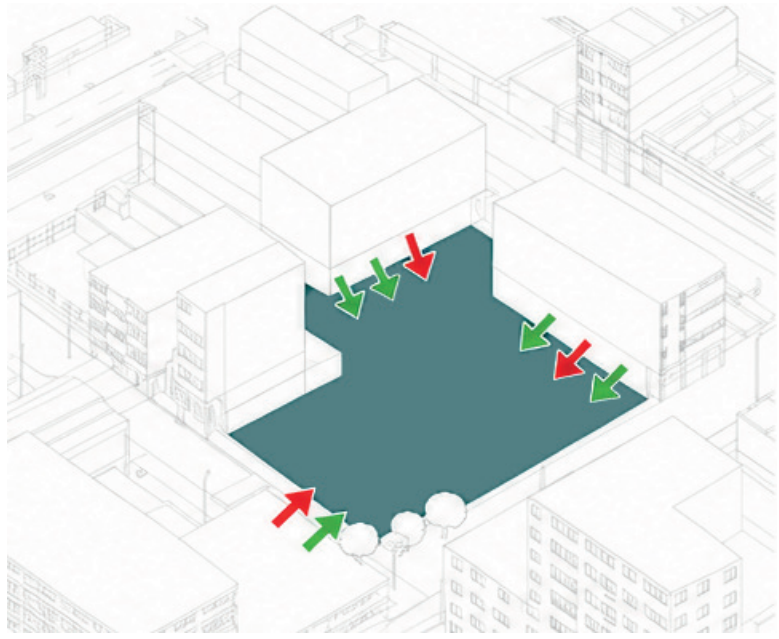
NORMATIVA Y OCUPACIÓN

El predio pertenece a la zona ZC-4, con un COS de 0,70 y CUS de 6,0, parámetros que regulan su ocupación, edificabilidad y configuración volumétrica.



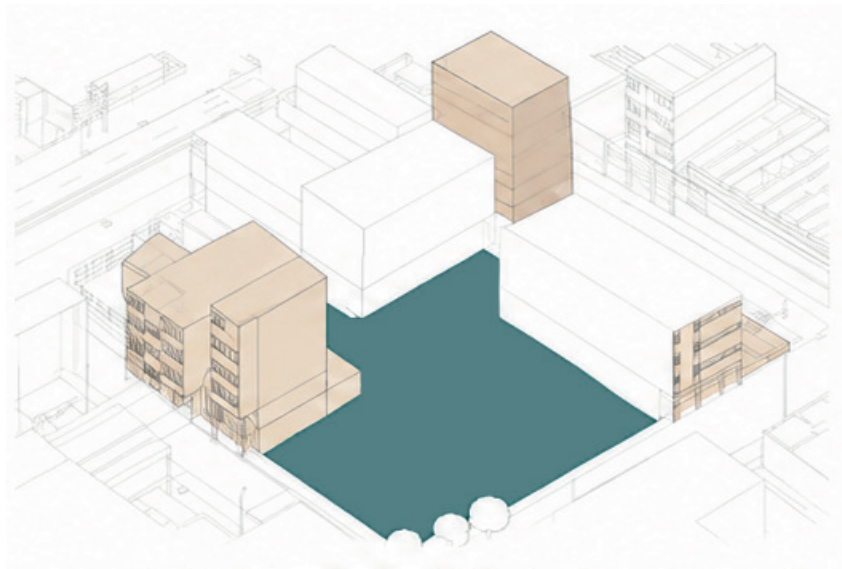
ACCESIBILIDAD

La presencia de frentes hacia el norte, este y sur permite establecer distintos puntos de acceso peatonal y vehicular, condicionando la organización de las circulaciones



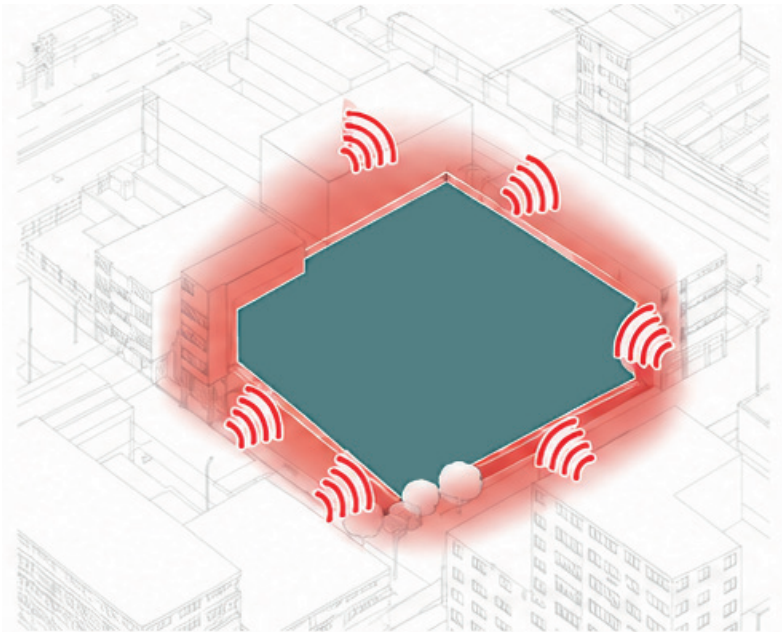
PERFIL URBANO

Las edificaciones colindantes presentan alturas variables entre 4 y 18 m, generando un perfil urbano heterogéneo que influye en la escala y proporción del proyecto



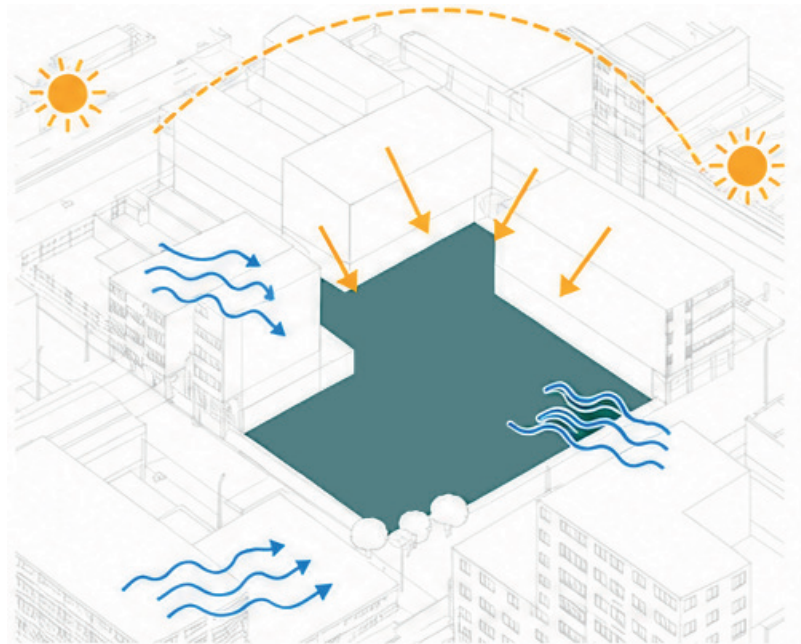
CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

La actividad vehicular y comercial del sector genera niveles de ruido elevados en los bordes del predio, afectando principalmente los espacios destinados a permanencia y contemplación



CONDICIONES CLIMÁTICAS

Las altas temperaturas, la radiación solar y la humedad características del entorno inciden directamente en las condiciones de confort térmico del proyecto.

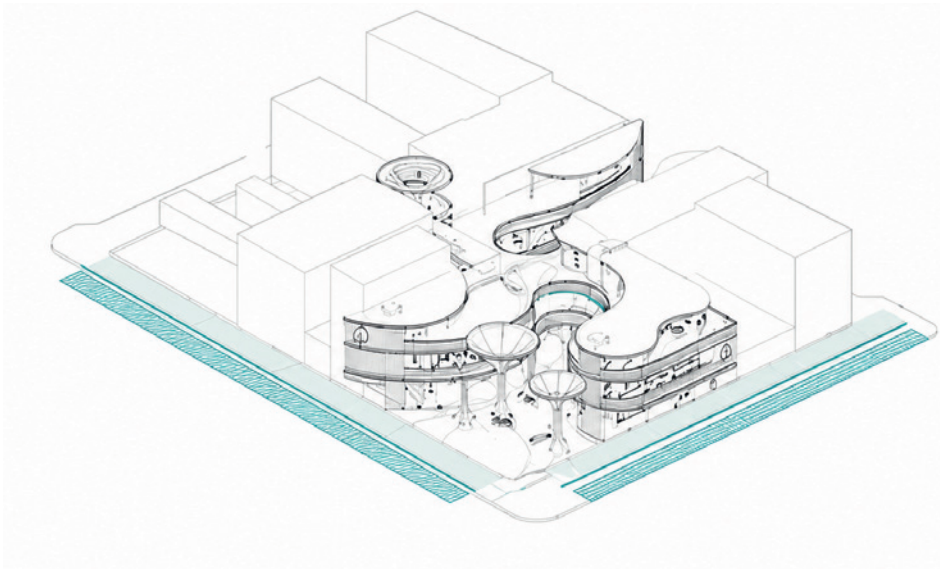


Fuente: Elaboración propia

ESTRATEGIAS

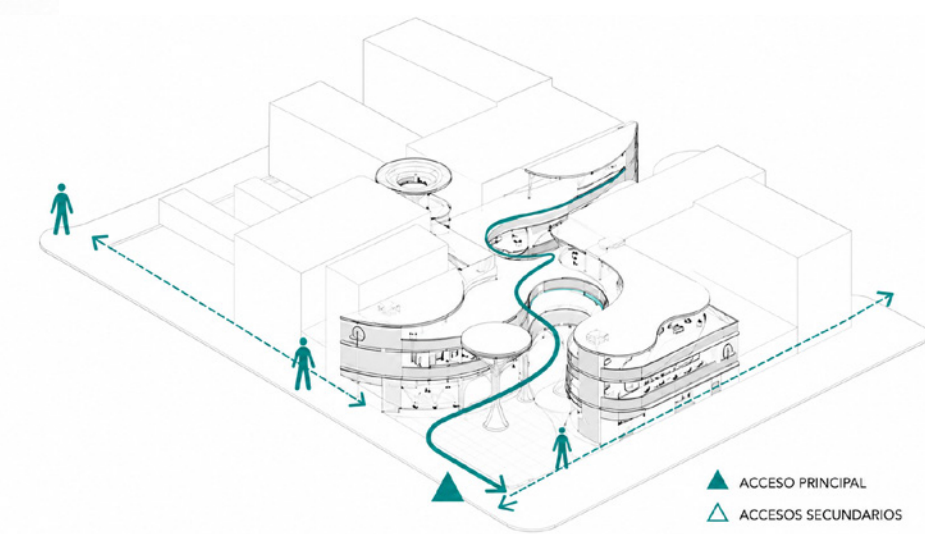
ACTIVAR LOS FRENTES URBANOS

Vincular las tres fachadas del predio mediante accesos y espacios de transición que conecten el proyecto con el espacio público



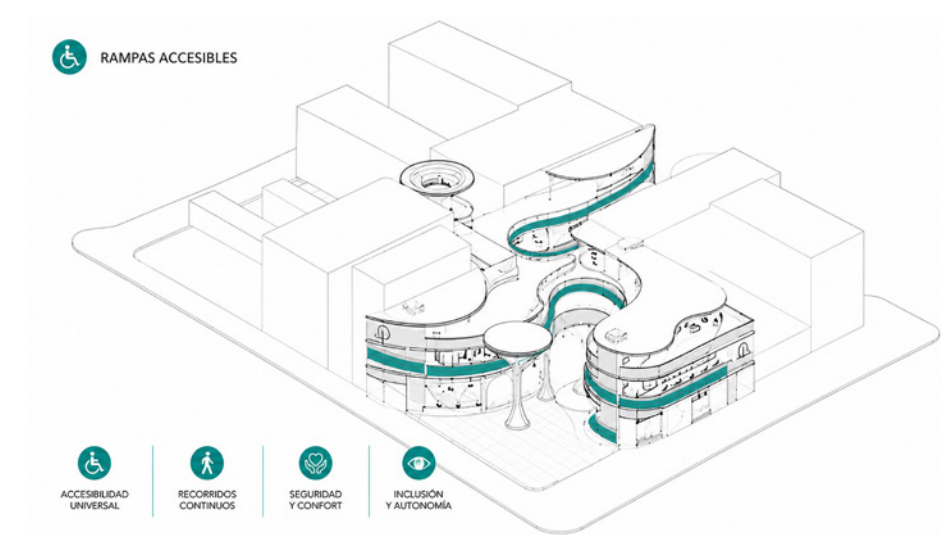
JERARQUIZAR ACCESOS Y RECORRIDOS

Organizar los ingresos peatonales según su función y jerarquía, facilitando una circulación clara, accesible y libre de cruces conflictivos.



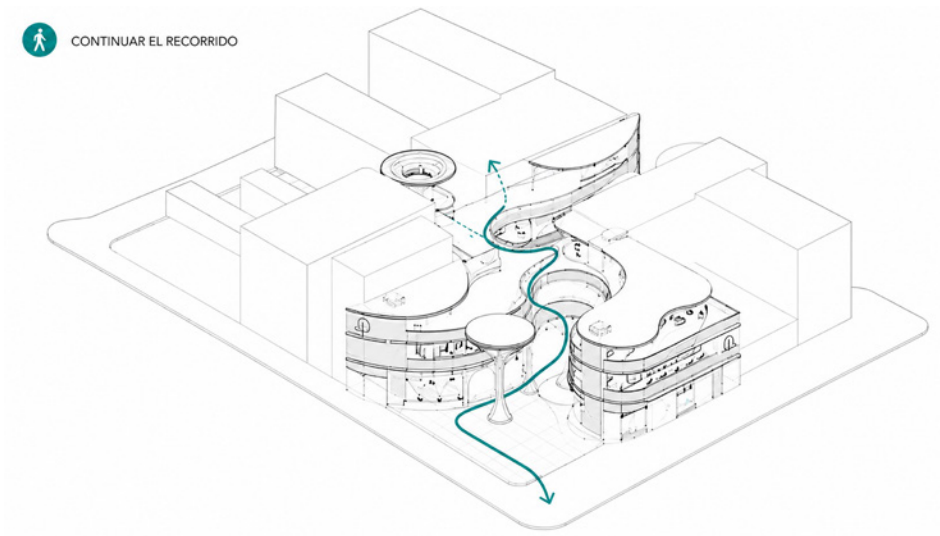
INTEGRAR RAMPA

Incorporar una rampa accesible que facilite la circulación de personas con movilidad reducida y asegure un recorrido continuo e inclusivo



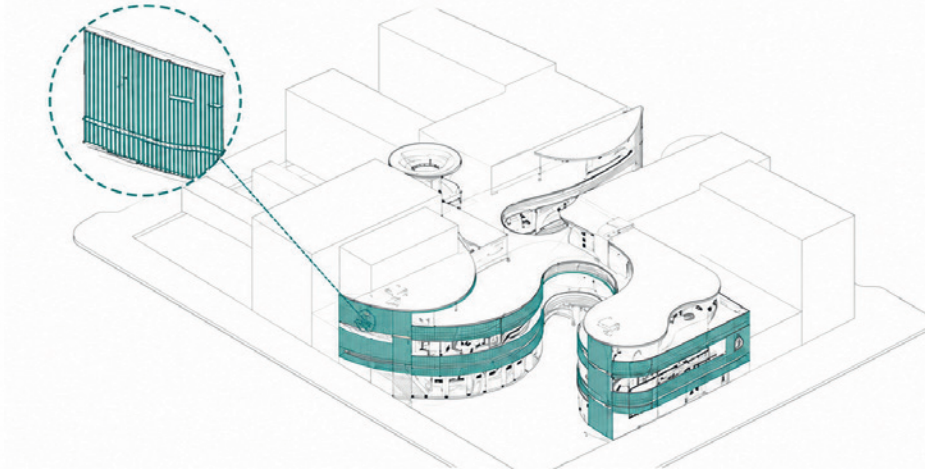
CONTINUAR EL RECORRIDO

Organizar la forma mediante trazos curvos y continuos que articulen los diferentes volúmenes y acompañen el desplazamiento del usuario de manera fluida



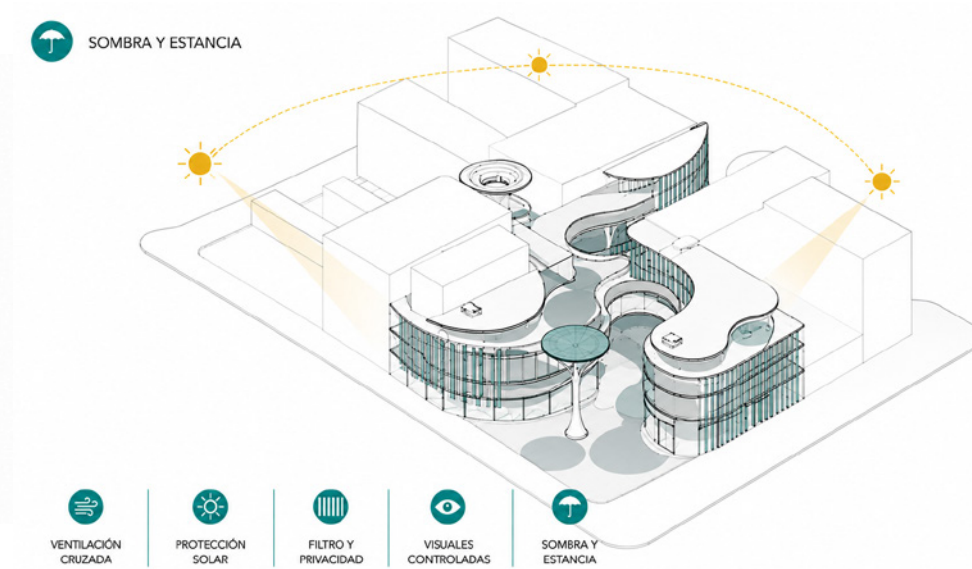
FILTRAR LA ENVOLVENTE

Incorporar una doble piel mediante duelas de madera que proteja las fachadas de la radiación directa y contribuya al confort térmico



GENERAR SOMBRA Y ESTANCIA

Incorporar parasoles como elementos de protección y encuentro, generando puntos de sombra, descanso y permanencia a lo largo del espacio exterior.



REFERENTES TIPOLOGICOS

REFERENTE 1 - CENTRO PARA EL ADULTO MAYOR

Centro de día para el adulto mayor / Niro Arquitectura + OAU

Arquitectos: Niro Arquitectura, OAU | Oficina de Arquitectura y Urbanismo
Ubicación: San Cristóbal, Colombia
Uso: Centro Para La Tercera Edad



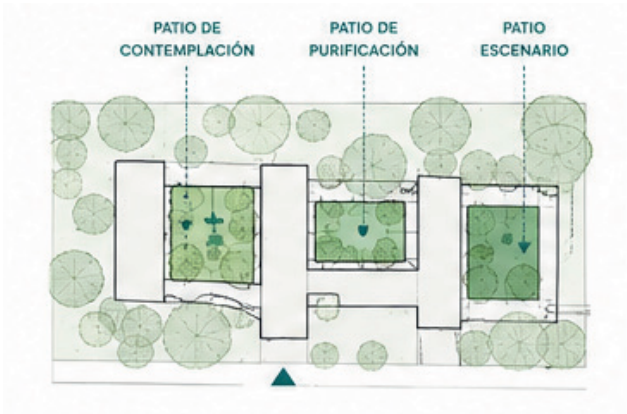
El proyecto se implanta respetando la vegetación existente y se organiza en torno a tres patios principales que estructuran los espacios y los recorridos. El edificio de desarrolla en una sola planta para garantizar accesibilidad y confort para el adulto mayor, generando ambientes de encuentro, bienestar y convivencia integrados al paisaje.



Fuente: Elaboración propia

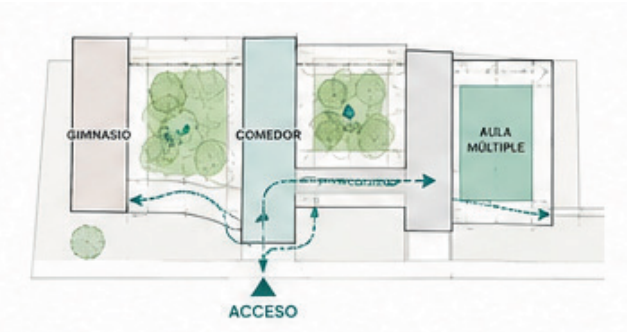
FORMAL

La implantación respeta la vegetación existente y articula la arquitectura a través de tres patios principales, los cuales configuran los vacíos del proyecto e integran el edificio con su entorno natural.



FUNCIONAL

El edificio se resuelve en un solo nivel para adaptarse a las necesidades del adulto mayor, garantizando una accesibilidad fluida y una lectura espacial clara e intuitiva.



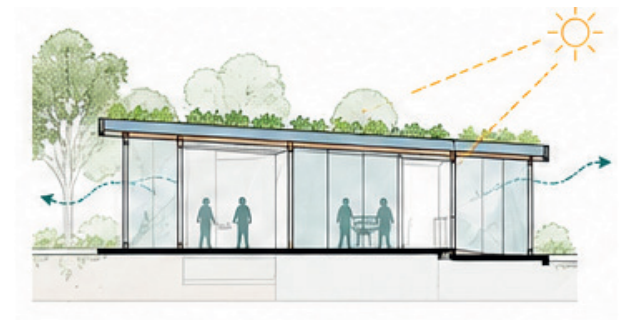
SOCIAL

La implantación respeta la vegetación existente y articula la arquitectura a través de tres patios principales, los cuales configuran los vacíos del proyecto e integran el edificio con su entorno natural.



BIOCLIMÁTICO

La estructura ligera, la cubierta vegetal y las fachadas transparentes integran el edificio con el paisaje, mejorando el confort ambiental y potenciando la continuidad visual entre el interior y el exterior.



CRITERIOS ADOPTADOS



Entender el vacío como elemento organizador del conjunto.



Reforzar un recorrido continuo, legible y acompañado por puntos de estancia y relación con el exterior.



Integrar vegetación, sombra y transparencia como parte del bienestar.

REFERENTES TIPOLÓGICOS

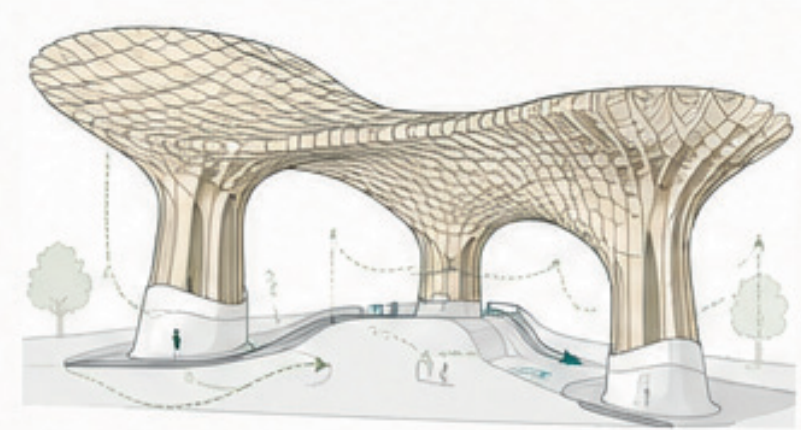
REFERENTE 2 - FORMA ORGÁNICA

[Metropol Parasol / J. Mayer H. Architects]

Arquitectos: J. Mayer H. Architects; Jürgen Mayer H. Architects
Año: 2008
Sevilla, España



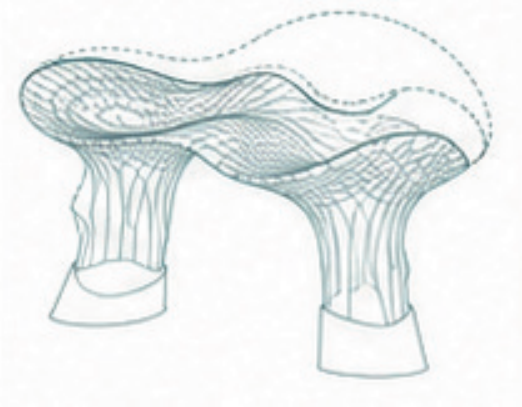
Metropol Parasol redefine la Plaza de la Encarnación a través de una estructura de madera con geometría orgánica que articula arquitectura, paisaje y espacio público. Su diseño genera sombra, recorridos y zonas de permanencia en distintos niveles, transformándose en un hito urbano que activa la plaza y consolida su identidad.



Fuente: Elaboración propia

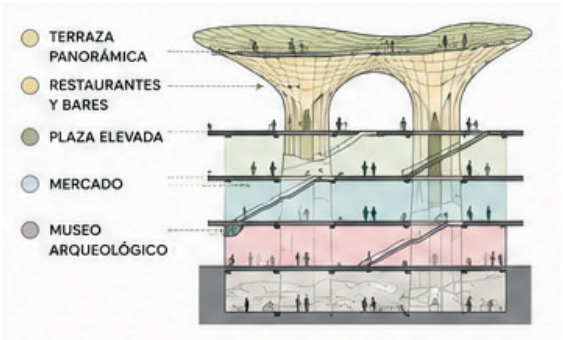
FORMAL

La forma orgánica actúa como un sistema ordenador del espacio, aportando continuidad fluida y una identidad arquitectónica singular.



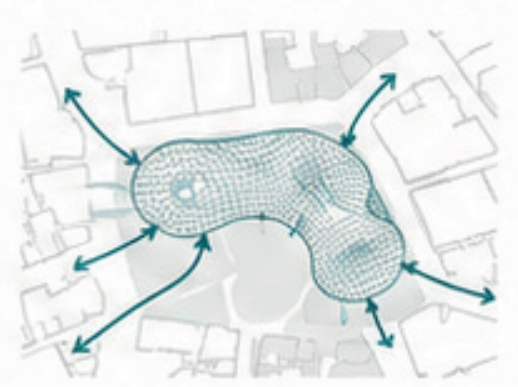
FUNCIONAL

La estructura articulada del edificio permite albergar de forma fluida una diversidad de actividades y recorridos peatonales, garantizando siempre una lectura clara, organizada e intuitiva del espacio.



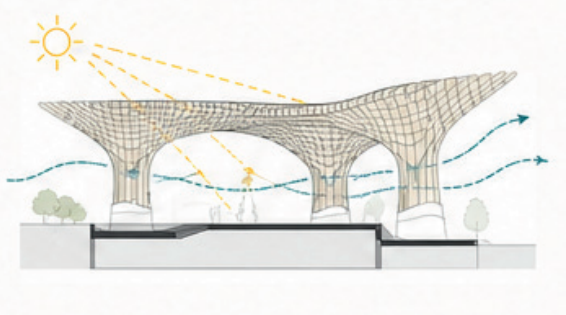
SOCIAL

La arquitectura posee el poder de desencadenar la vida urbana, transformando el entorno en un catalizador para el encuentro social, la permanencia confortable y la apropiación colectiva del espacio.



BIOCLIMÁTICO

Estructura, sombra y confort bioclimático se integran en una sola pieza arquitectónica, resolviendo simultáneamente el soporte formal del edificio y la protección ambiental del usuario.



CRITERIOS ADOPTADOS



Adoptar una geometría fluida que acompañe el recorrido y articule espacios de sombra, pausa y permanencia



Organizar el proyecto mediante recorridos y nodos que conecten actividades y espacios de estancia



Generar ensanchamientos y vacíos dentro de la forma orgánica que funcionen como espacios de encuentro

REFERENTES TIPOLÓGICOS

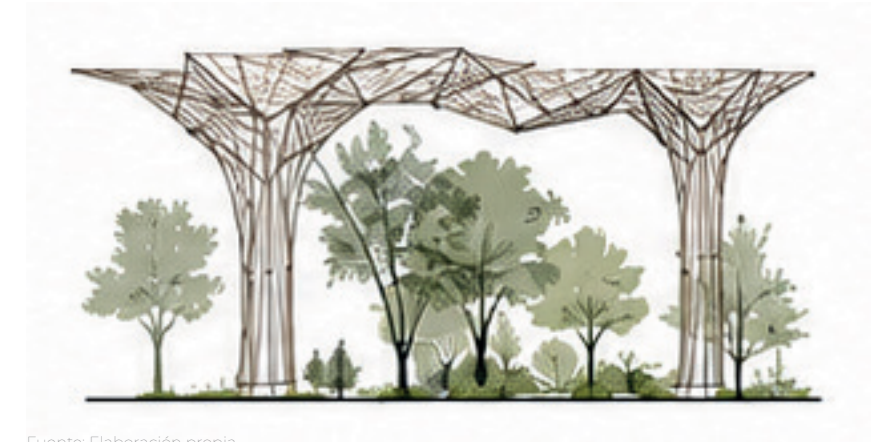
REFERENTE 3 - PARASOLES

Orquideorama / Plan B Architects + JPRCR Architects

Architects: Plan:b arquitectos + JPRCR Architects: Plan B - Felipe Mesa, Alejandro Bernal + JPRCR - Camilo Restrepo, J. Paul Restrepo
Ubicación: Medellín, Colombia
Año: 2006



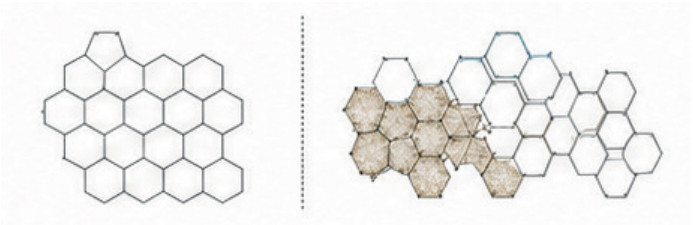
La concepción del orquideorrama debe nacer de la simbiosis entre la arquitectura y la naturaleza. Más que diferenciar entre lo natural y lo artificial, la propuesta los asume como una totalidad integrada, entendiendo el espacio arquitectónico como un sistema vivo, profundamente ligado a sus procesos ambientales y materiales.



Fuente: Elaboración propia

FORMAL

La geometría hexagonal establece un sistema modular adaptable y repetible, cuya cubierta continua fusiona precisión geométrica con expresión orgánica.



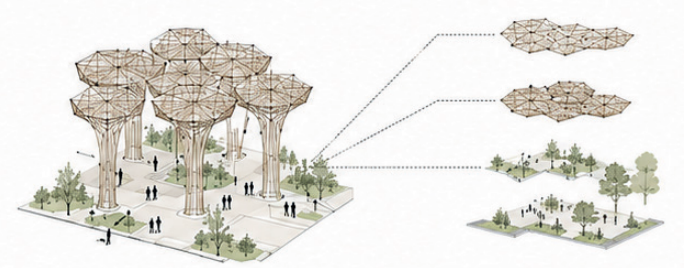
FUNCIONAL

La estructura funciona como una gran cubierta abierta y flexible, capaz de albergar distintas actividades sin cerrar el espacio ni limitar su relación con el paisaje.



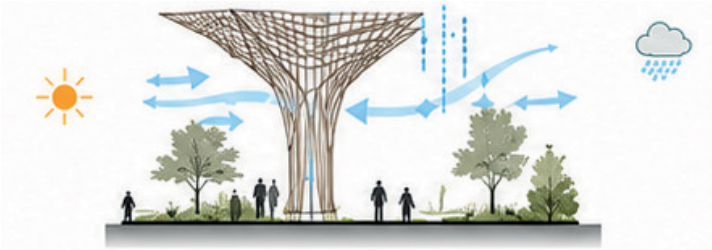
ESPACIAL

La distribución de apoyos, vacíos y jardines configura espacios intermedios que invitan al recorrido y al encuentro, disolviendo el límite construido para que la arquitectura se perciba como una extensión natural del paisaje.



BIOCLIMÁTICO

La cubierta funciona como un filtro bioclimático que ofrece sombra, ventilación y protección contra la lluvia sin perder permeabilidad. Al concentrar el soporte, el sistema integra en un solo elemento estructura, forma y



CRITERIOS ADOPTADOS



Un mismo sistema de cobertura puede admitir diferentes usos y formas de ocupación.

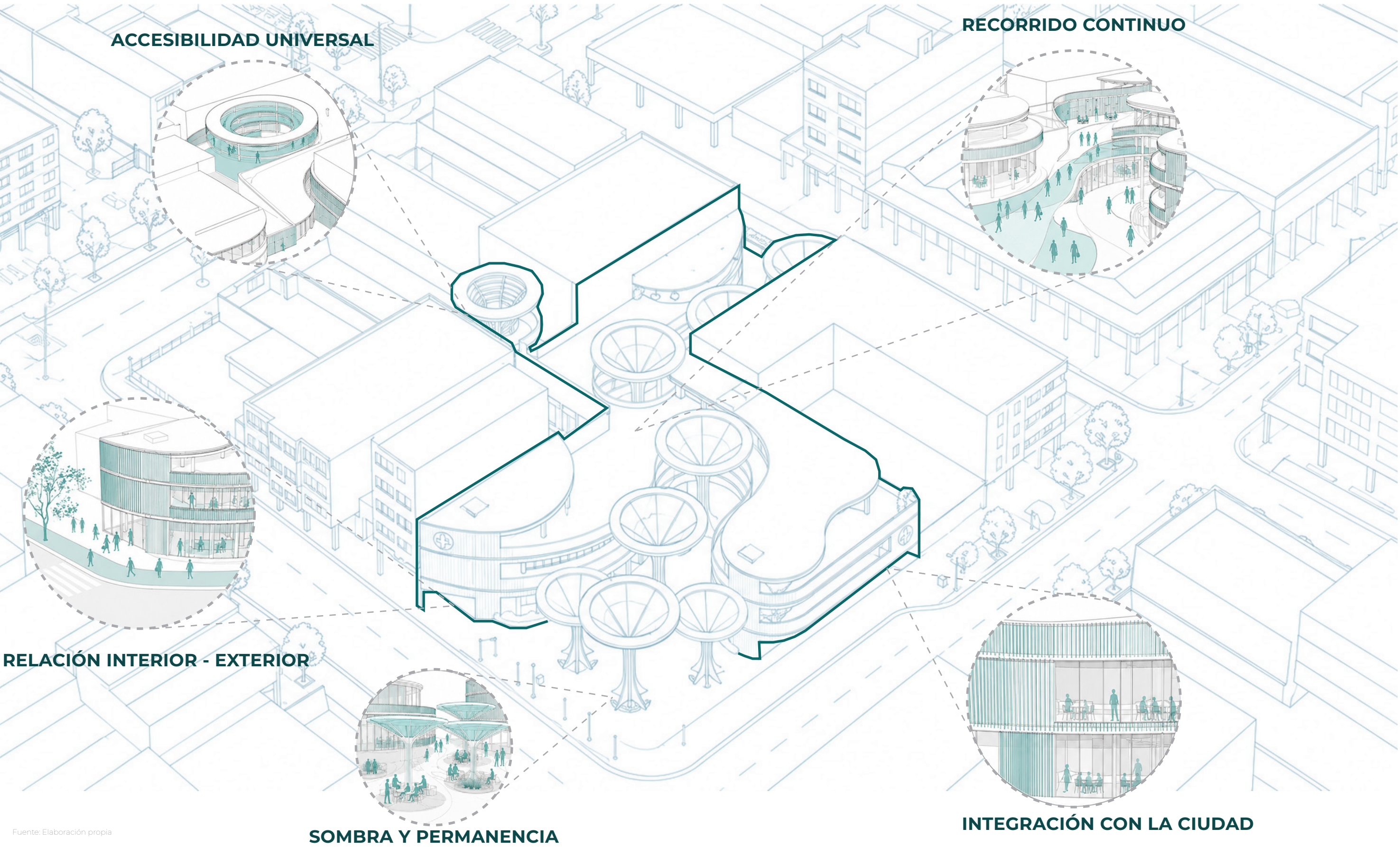


Los espacios bajo cubierta pueden convertirse en lugares de encuentro y convivencia integrados



Estructura, sombra y confort ambiental pueden resolverse mediante un mismo sistema arquitectónico

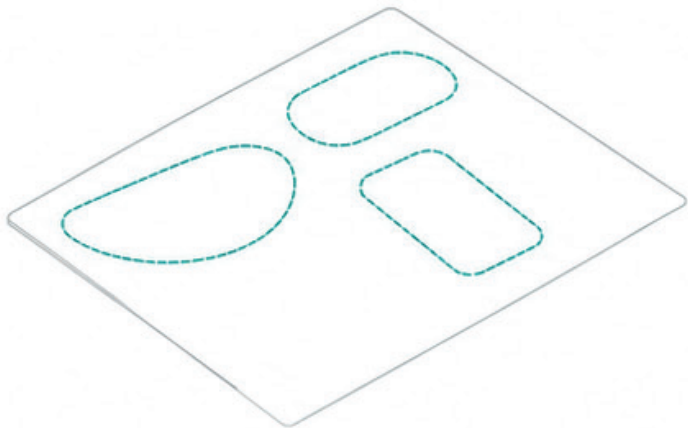
PARTIDO ARQUITECTÓNICO



Fuente: Elaboración propia

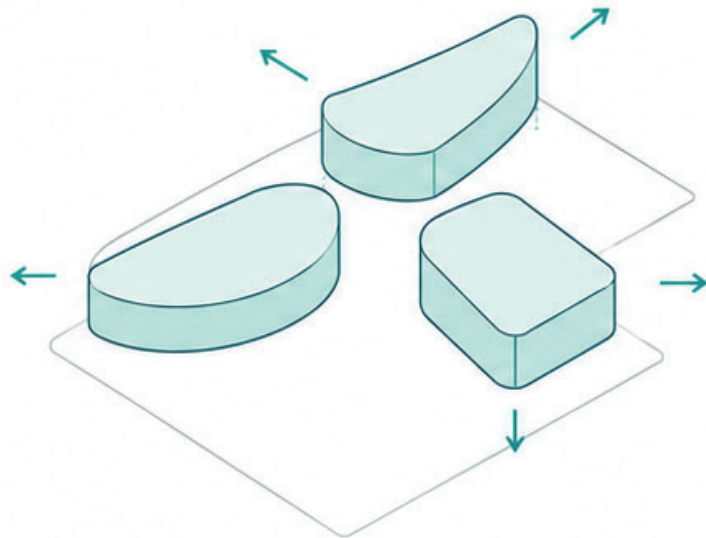
IMPLANTACIÓN BASE

Se disponen tres piezas principales sobre el terreno



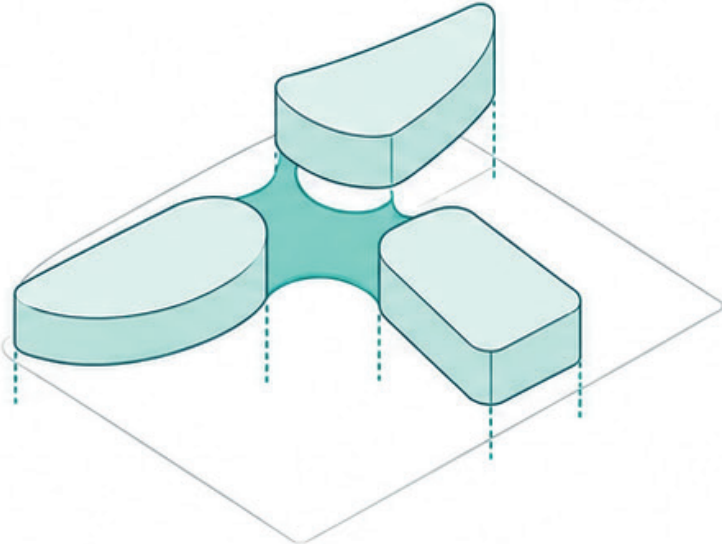
FRAGMENTACIÓN DEL CONJUNTO

Los cuerpos se separan para generar mayor permeabilidad.



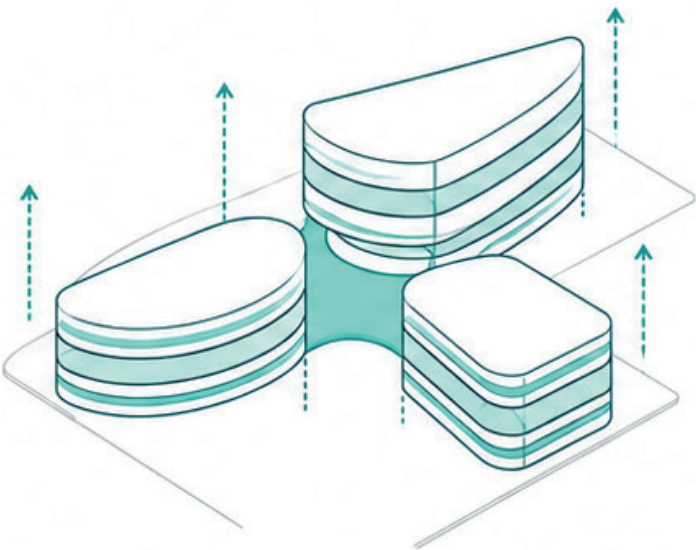
ARTICULACIÓN CENTRAL

Se crea un espacio central que conecta los tres volúmenes.



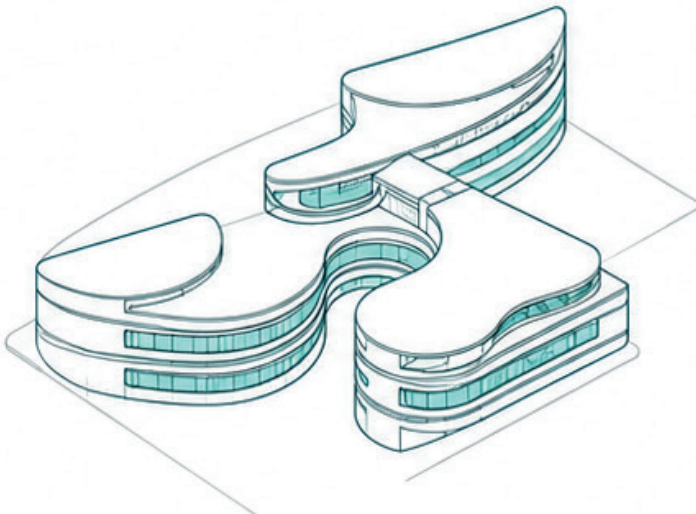
CRECIMIENTO EN NIVELES

Los cuerpos se desarrollan verticalmente hasta consolidar tres niveles.



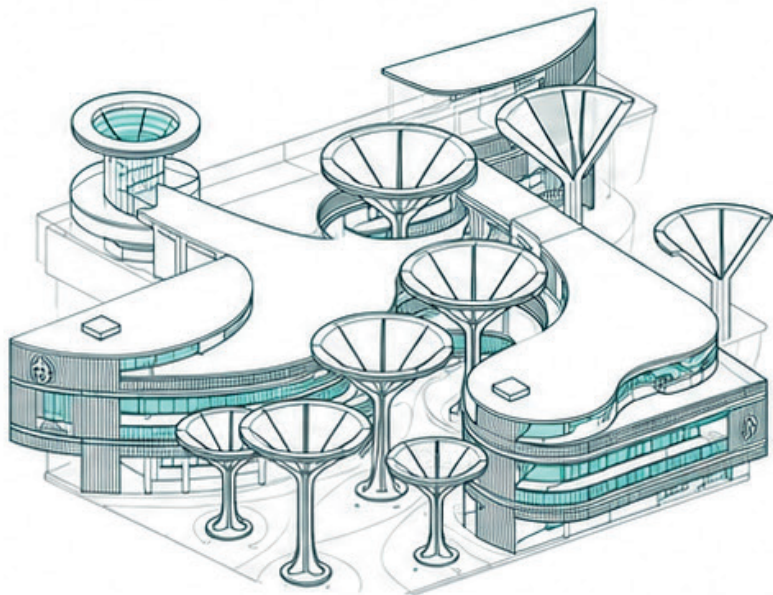
DEFINICIÓN FORMAL

Los volúmenes adoptan su geometría final mediante curvas y continuidad espacial



CONSOLIDACIÓN DEL CONJUNTO

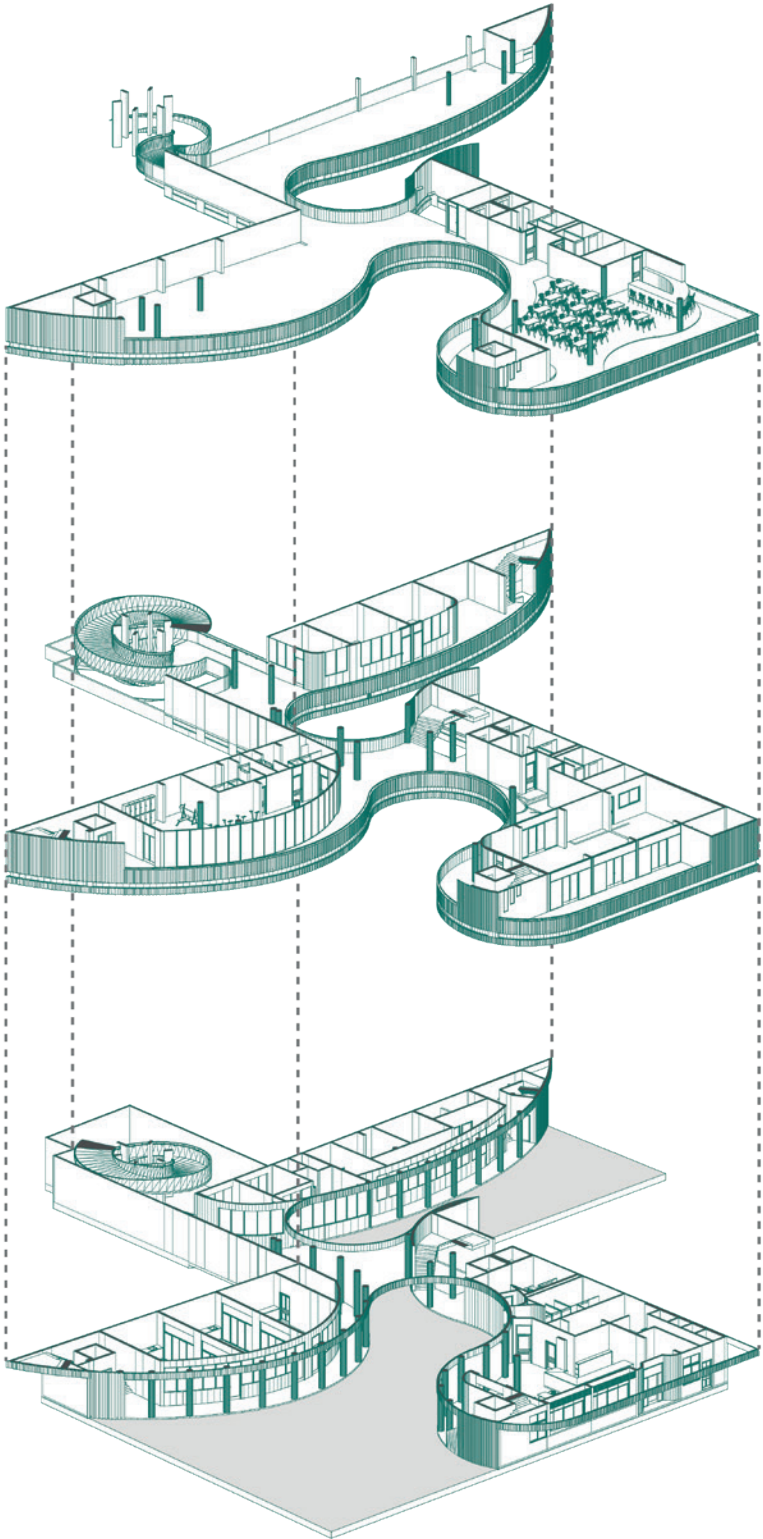
Los parasoles completan el proyecto y refuerzan los espacios de estancia.



Fuente: Elaboración propia

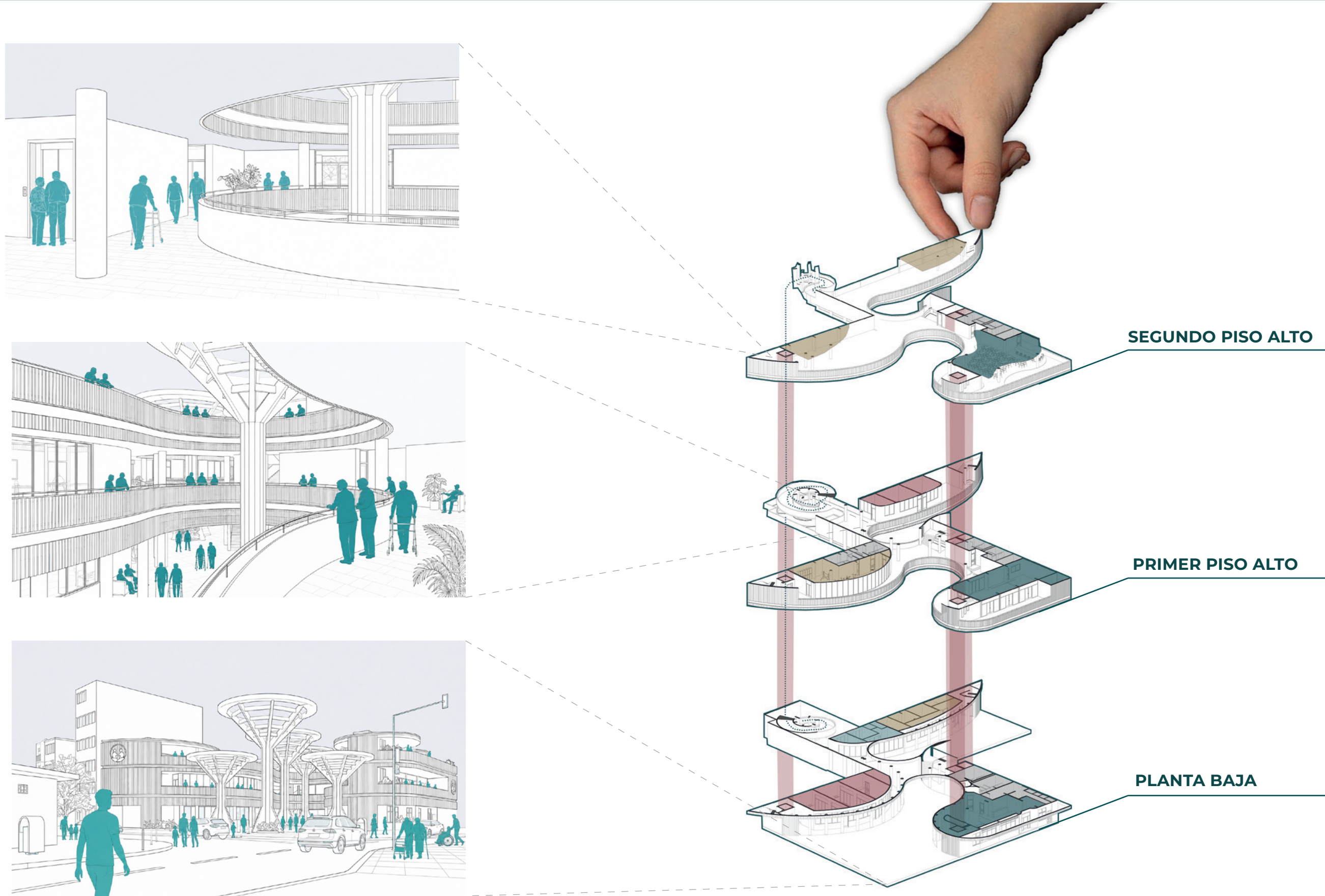
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	ESPACIO	M2	TOTAL
ADMINISTRACIÓN	Recepción	30	78 m2
	Secretaría	10	
	Adm. General	16	
	Sala de reuniones	14	
	Archivo	8	
SOCIAL	Salón múltiple	90	310 m2
	Sala de juegos	50	
	Cafetería	60	
	Comedor	50	
	comunitario	60	
	Jardín terapéutico		
CULTURAL	Salón de lectura	50	240 m2
	Salón audiovisual	60	
	Aula tecnológica	40	
	Taller de pintura	20	
	Taller de música	20	
	Oratorio	50	
SALUD	Consultorio médico	15	200 m2
	Consultorio psicológico	15	
	Consultorio de fisioterapia	30	
	Gimnasio adaptado	70	
	Área de bailoterapia	40	
	Área de fisioterapia	30	
SERVICIO	Cocina	30	106 m2
	Bodega	15	
	Cuarto de máquinas	8	
	Centro de acopio	15	
	Cuarto eléctrico	8	
	Baños + vestidores	30	



Fuente: Elaboración propia

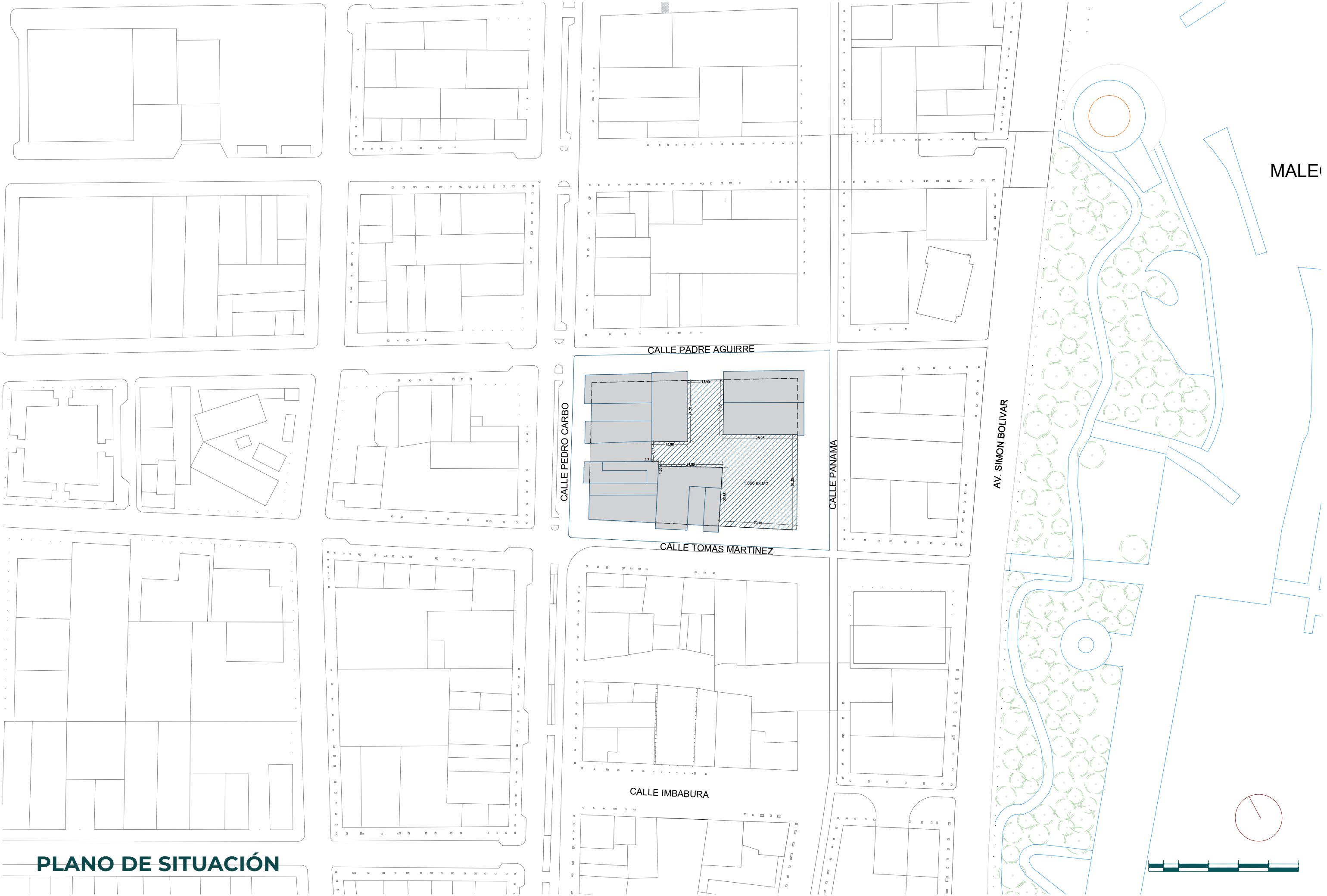
ZONIFICACIÓN



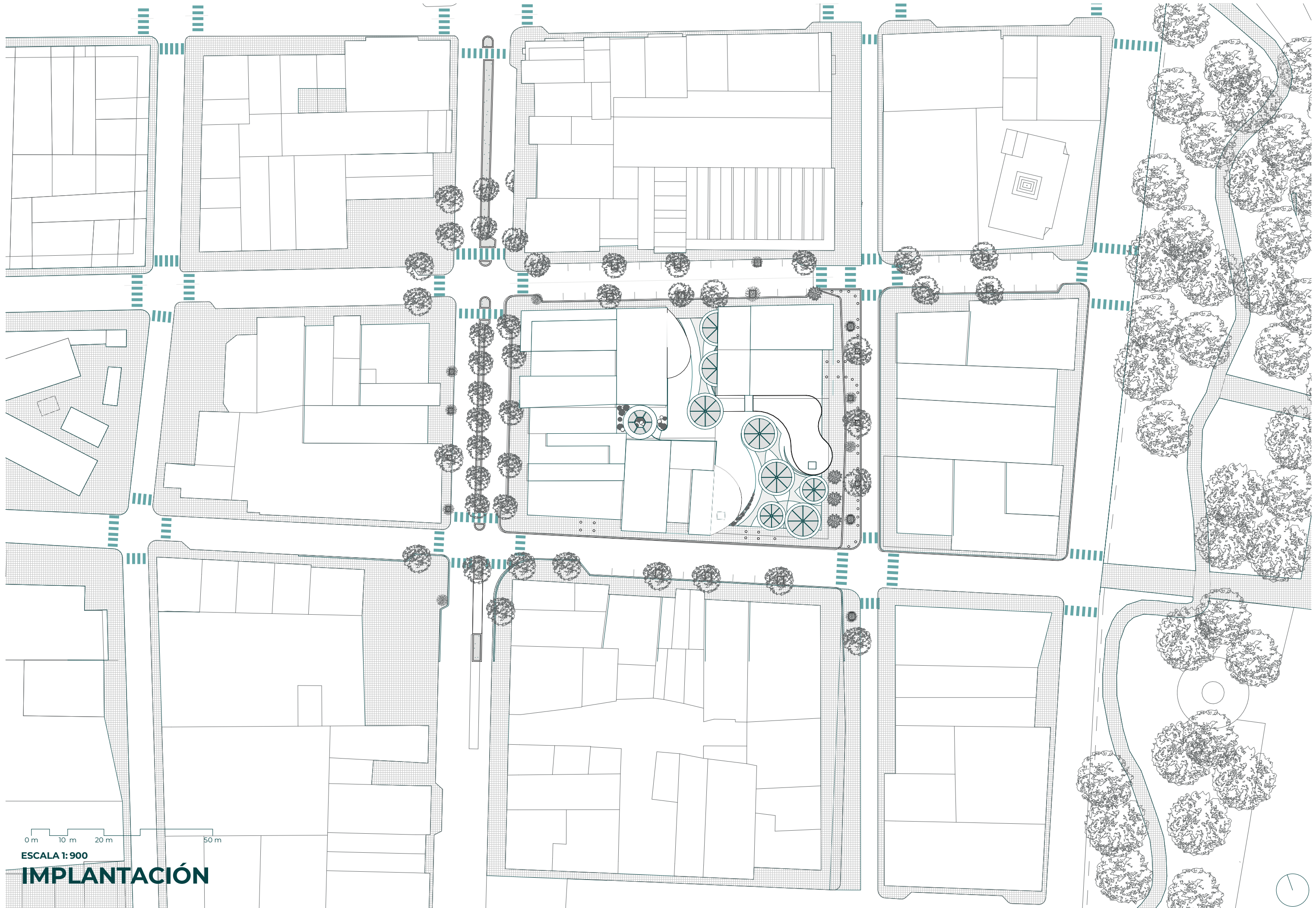
Fuente: Elaboración propia

04 PLANIMETRÍA





PLANO DE SITUACIÓN



ESCALA 1: 900

IMPLANTACIÓN

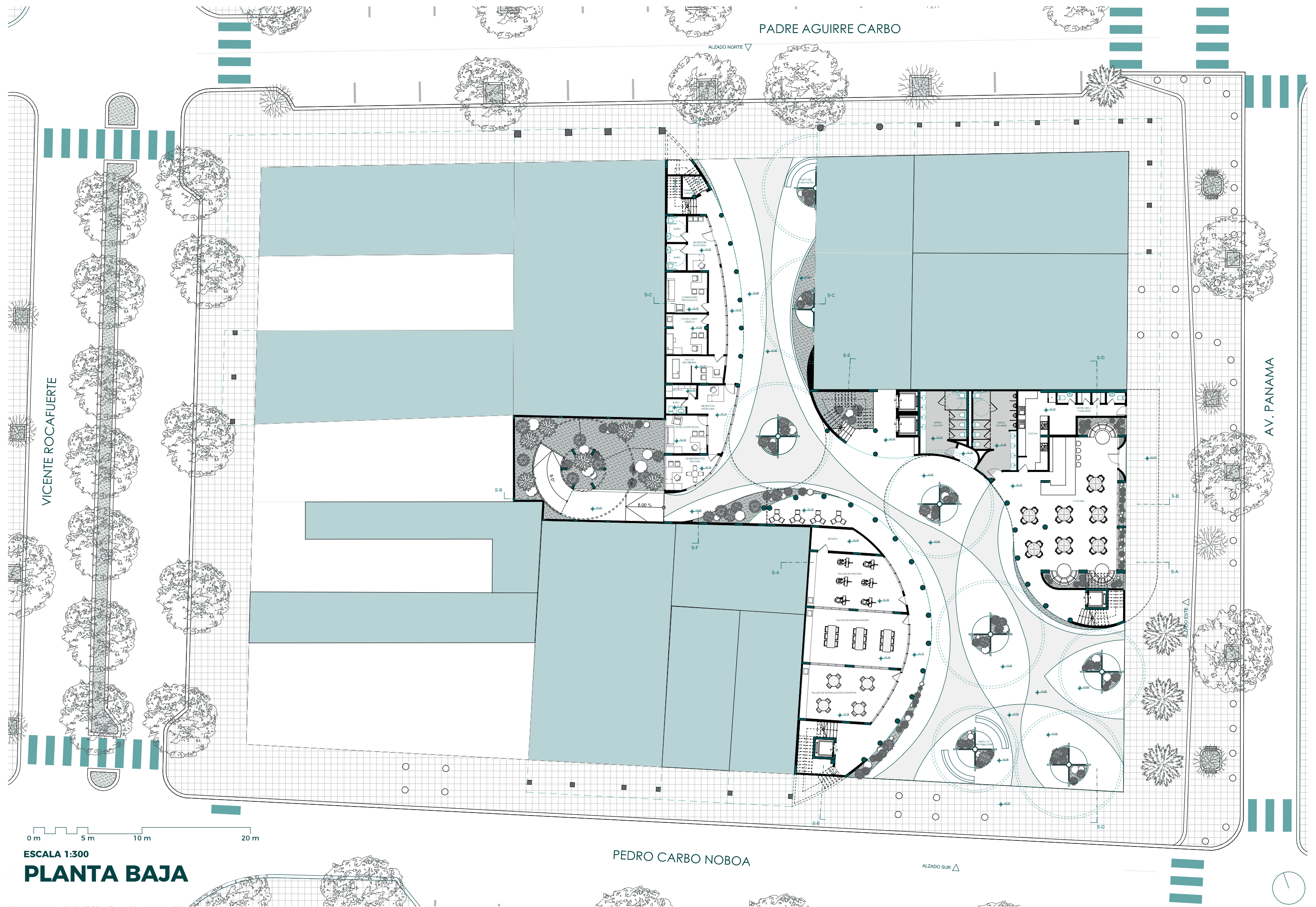
ALZADO NORTE 

VICENTE ROCAFUERTE

AV. PANAMA

ALZADO SUR

PLANTA BAJA



ALZADO NORTE 

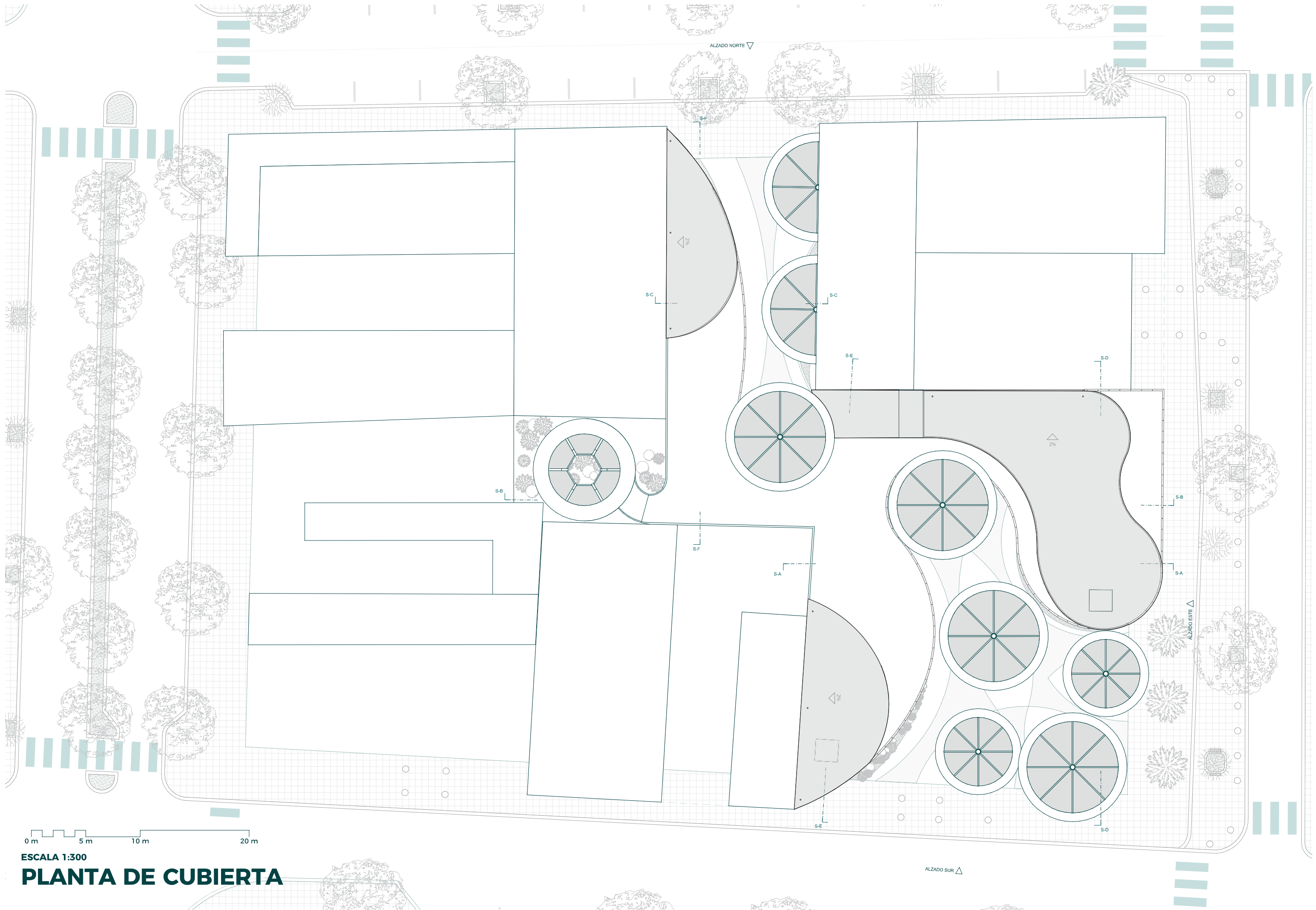
AV. PANAMA

ALZADO SUR

ESCALA 1:300

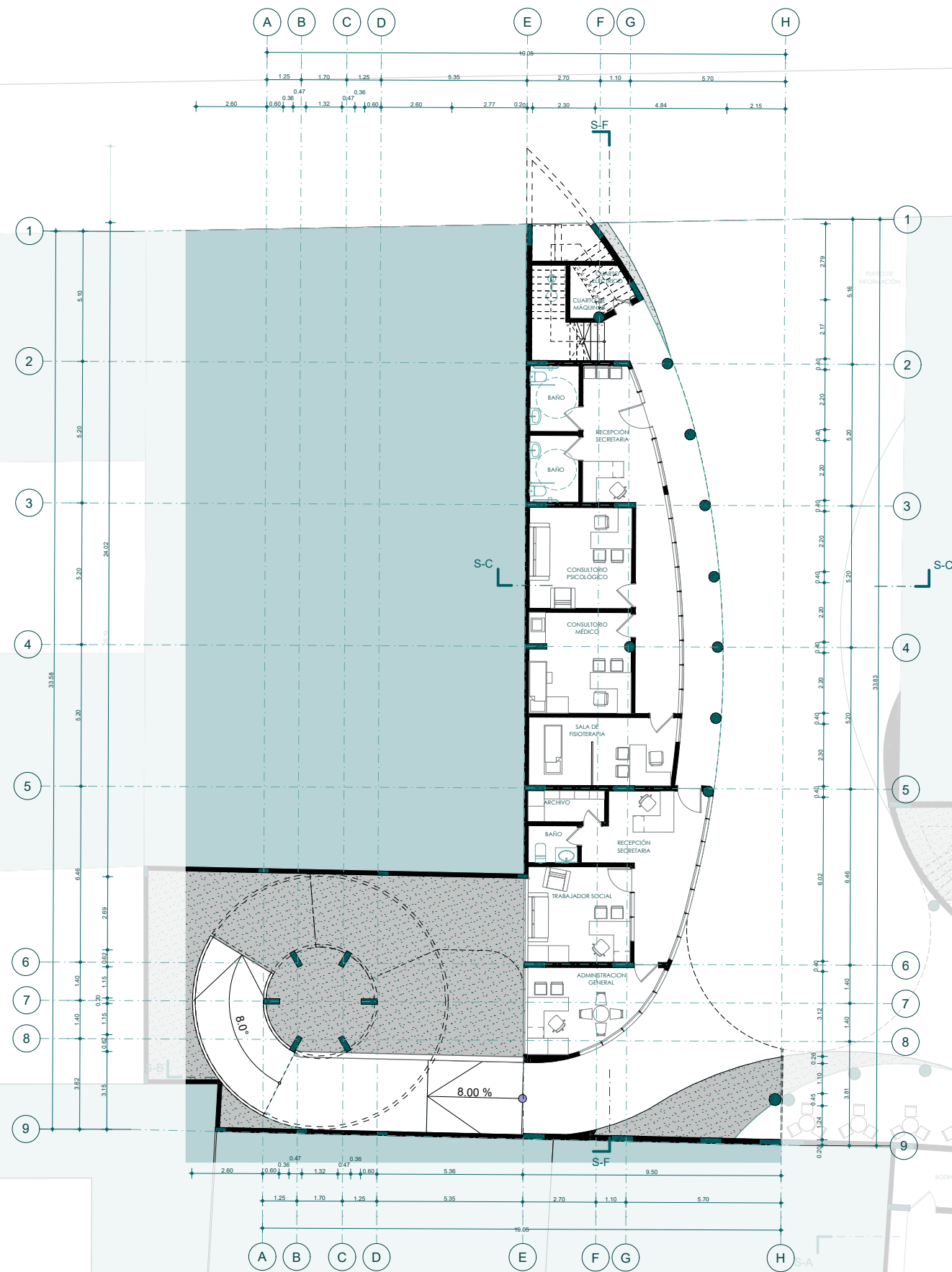
PLANTA ALTA PISO 1





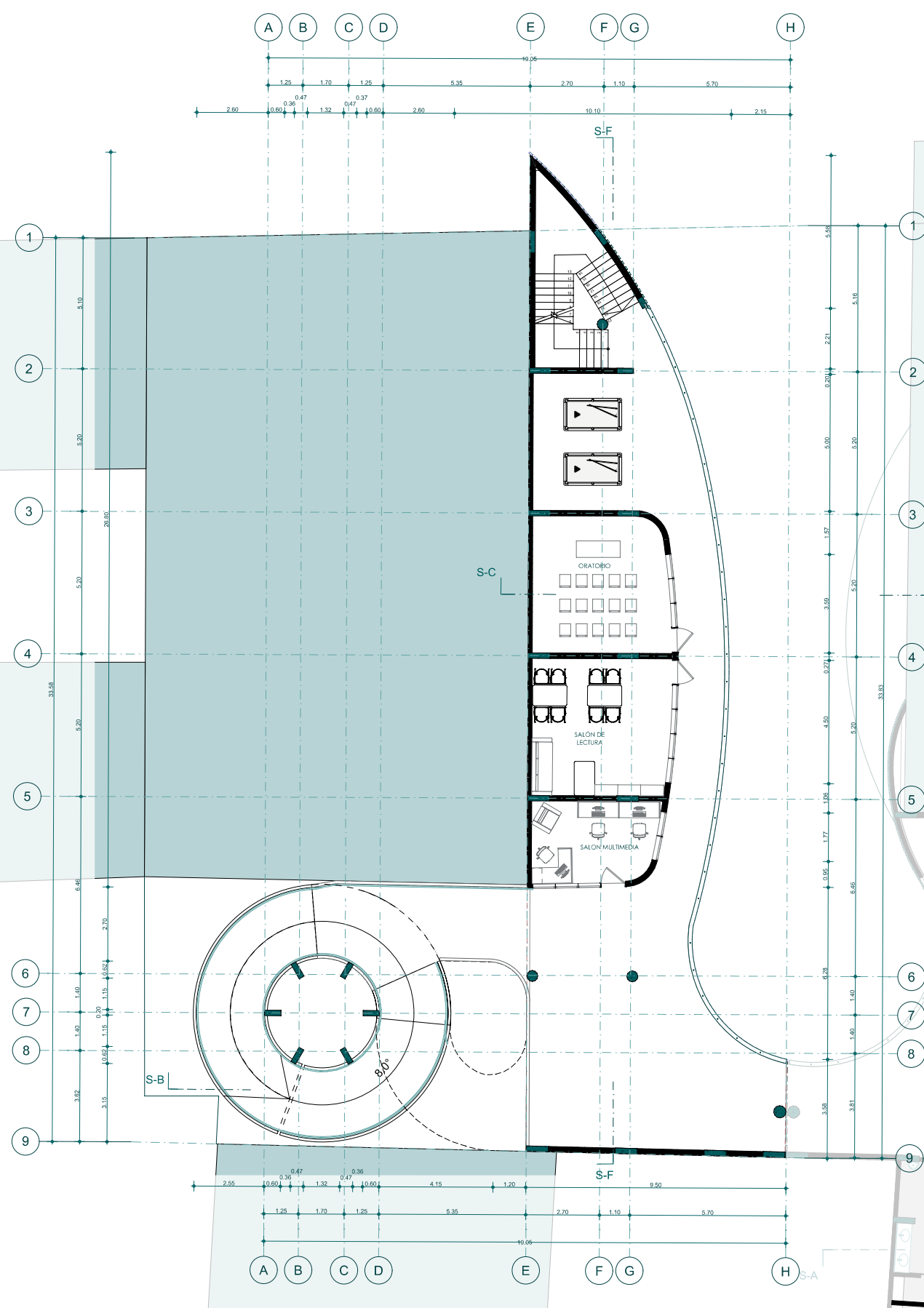
ESCALA 1:300

PLANTA DE CUBIERTA



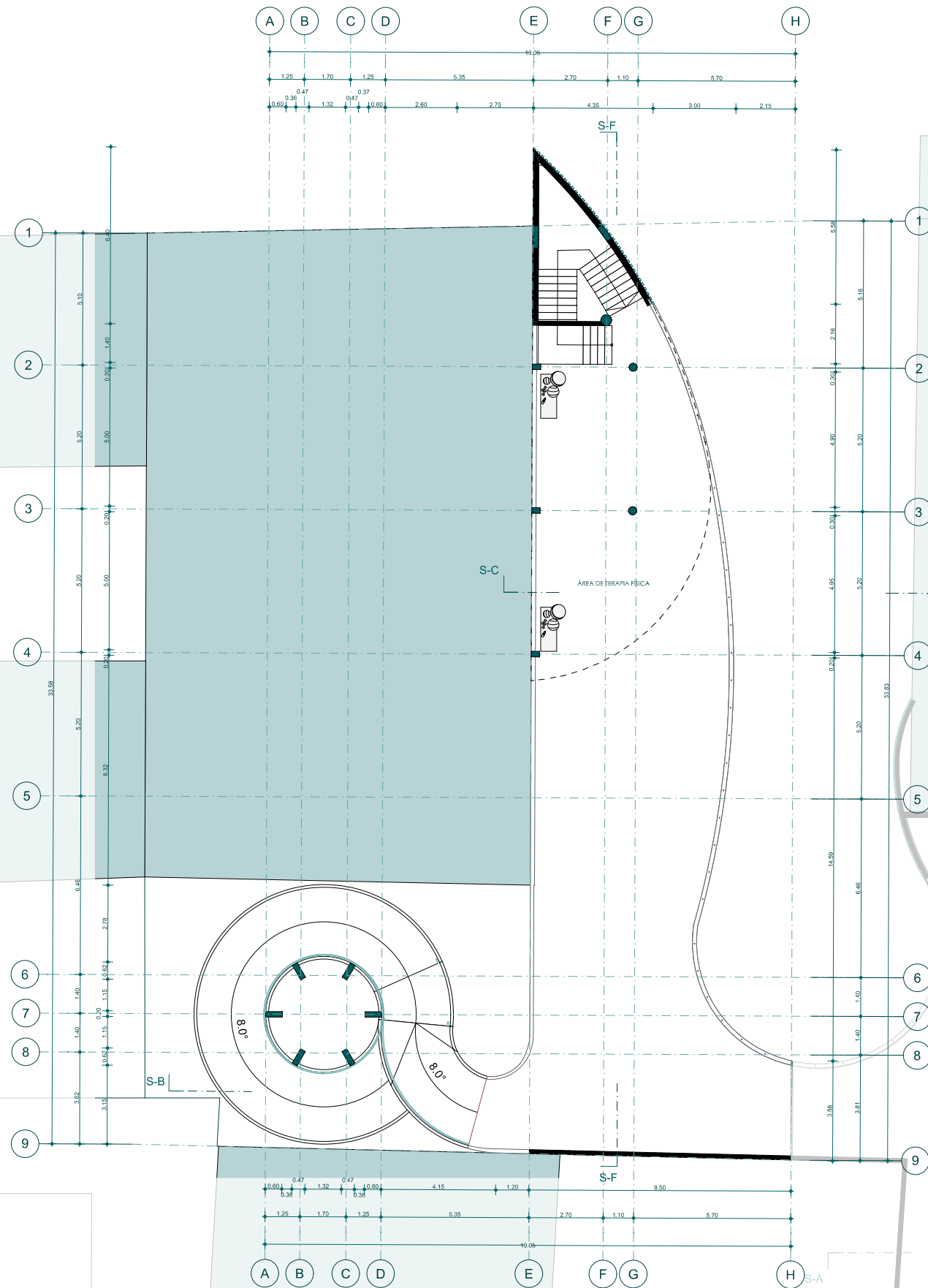
ESCALA 1: 200

BLOQUE 1, PLANTA BAJA - ACOTADA



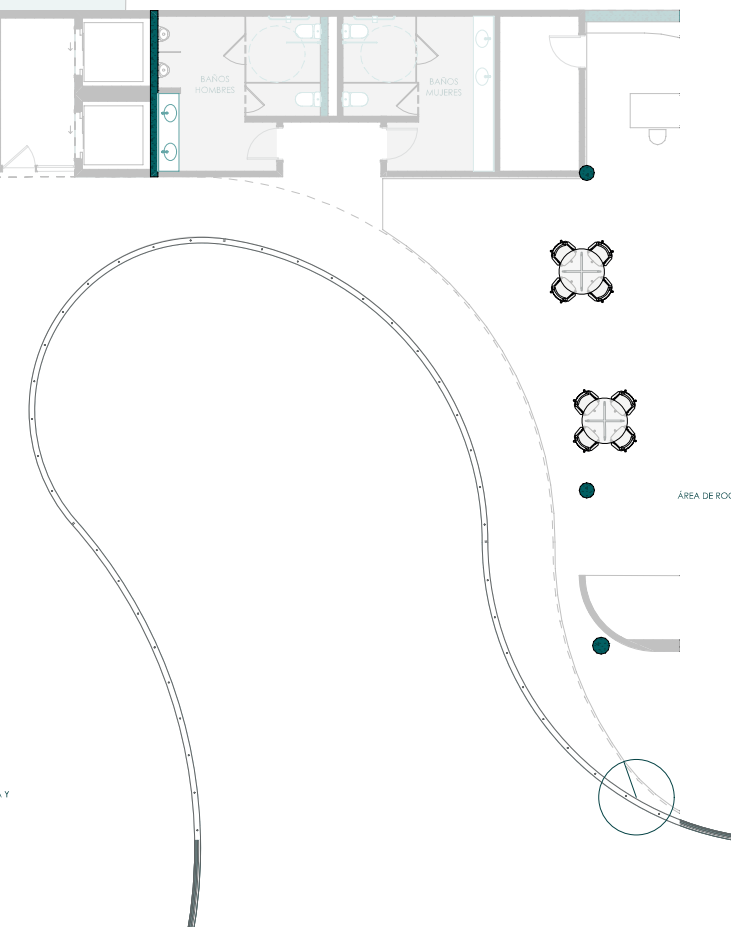
ESCALA 1:200

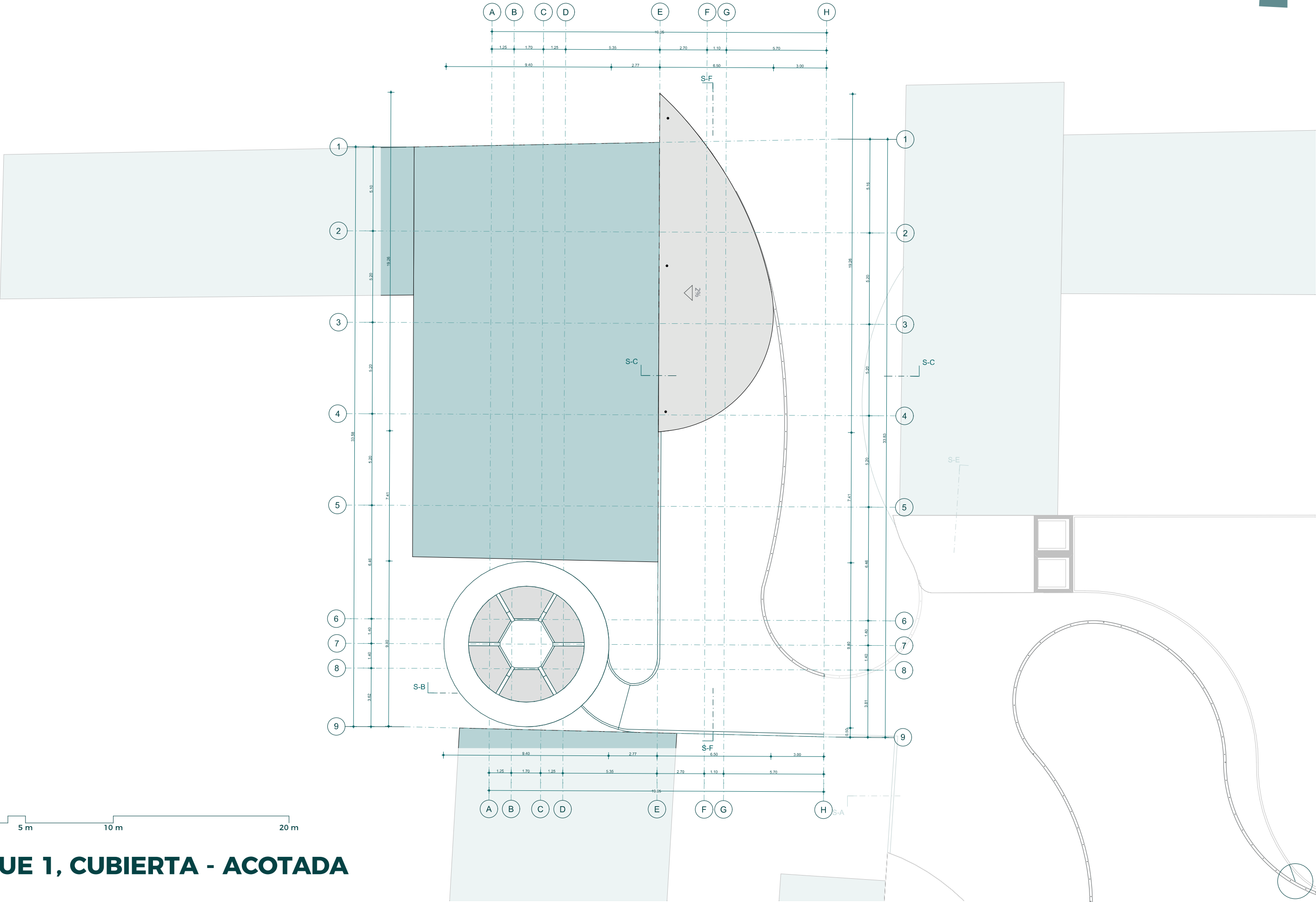
BLOQUE 1, PA PISO 1 - ACOTADA



ESCALA 1:200

BLOQUE 1, PA PISO 2 - ACOTADA

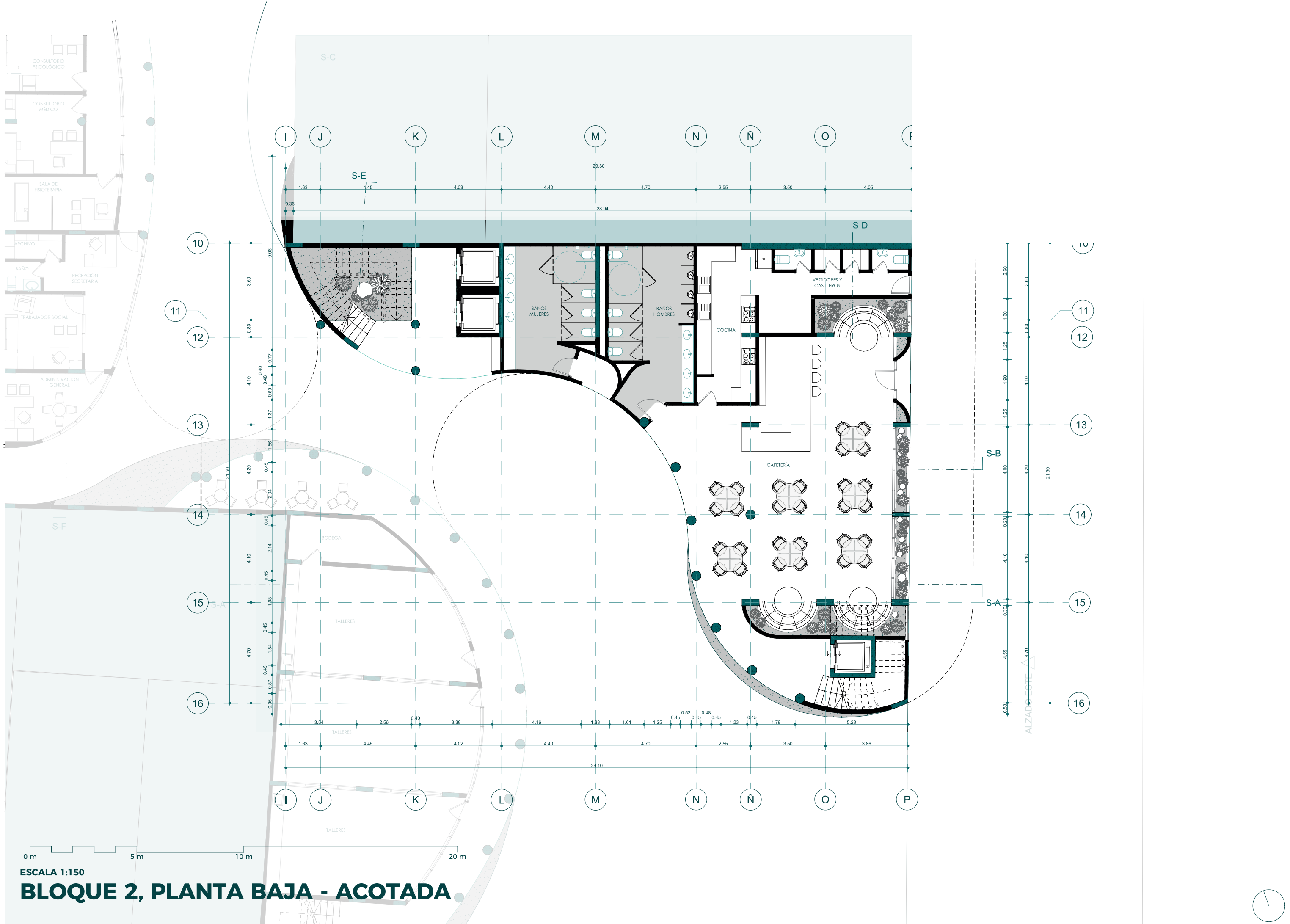


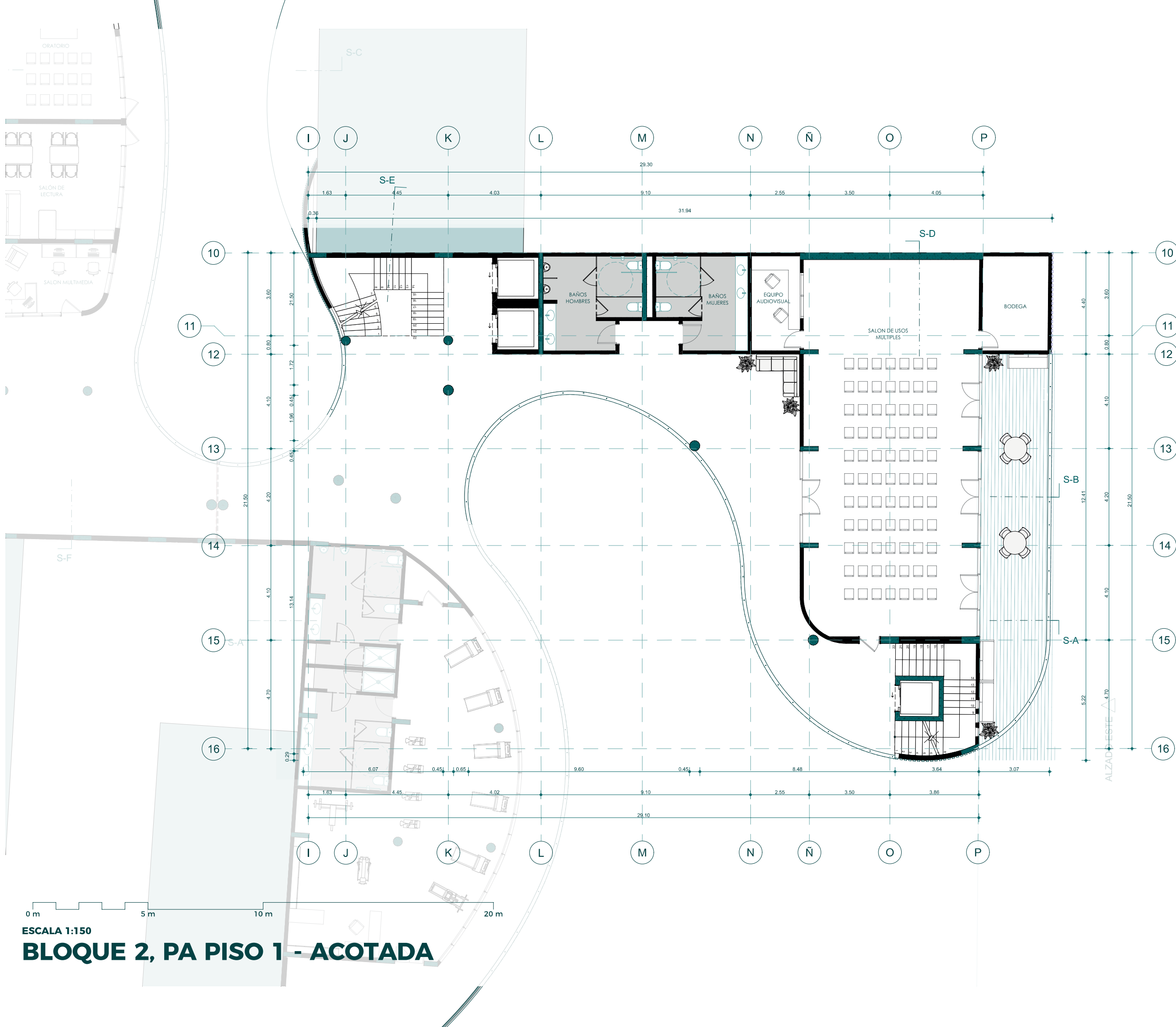


0 m 5 m 10 m 20 m

ESCALA 1:200

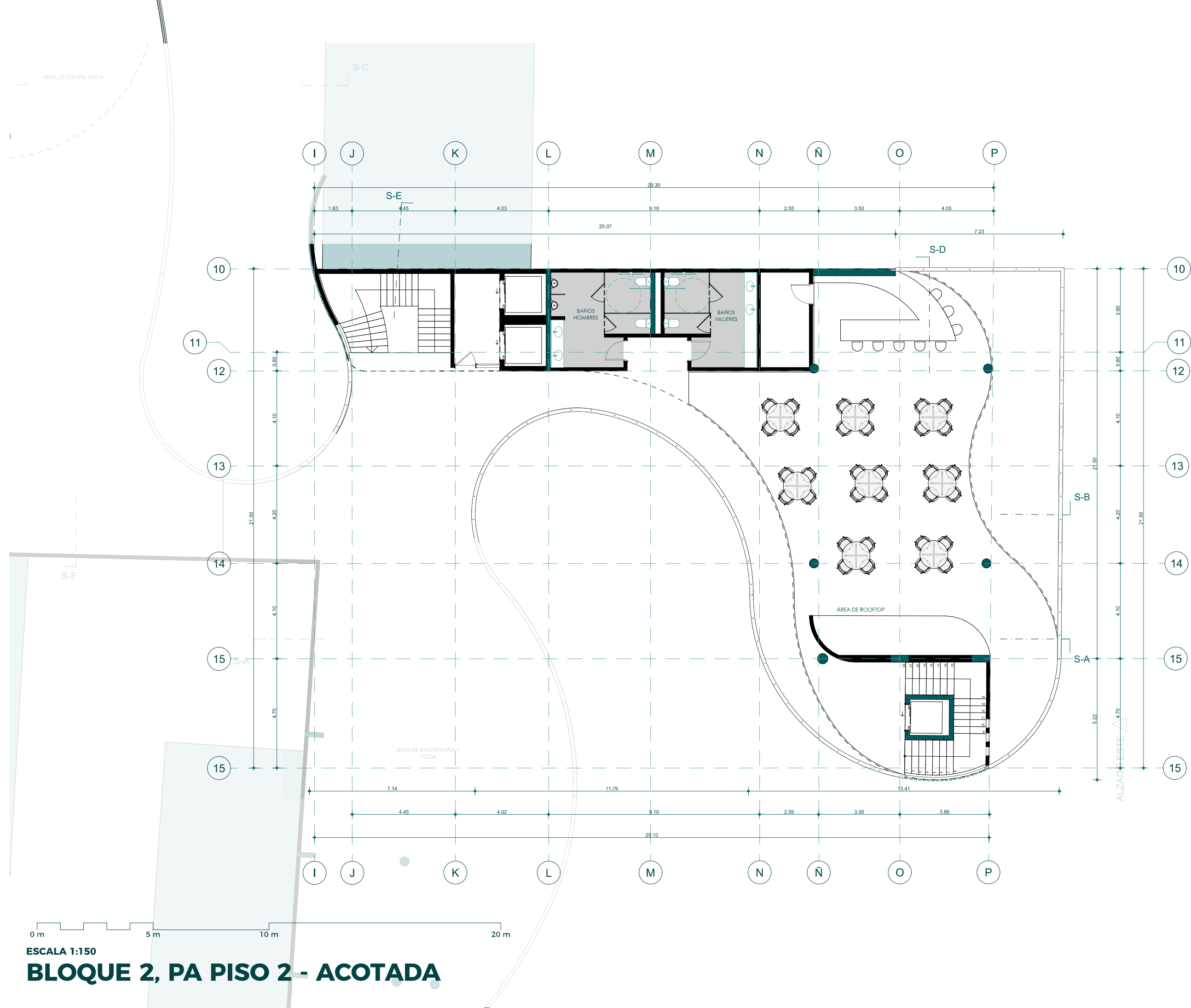
BLOQUE 1, CUBIERTA - ACOTADA





ESCALA 1:150
BLOQUE 2, PA PISO 1 - ACOTADA



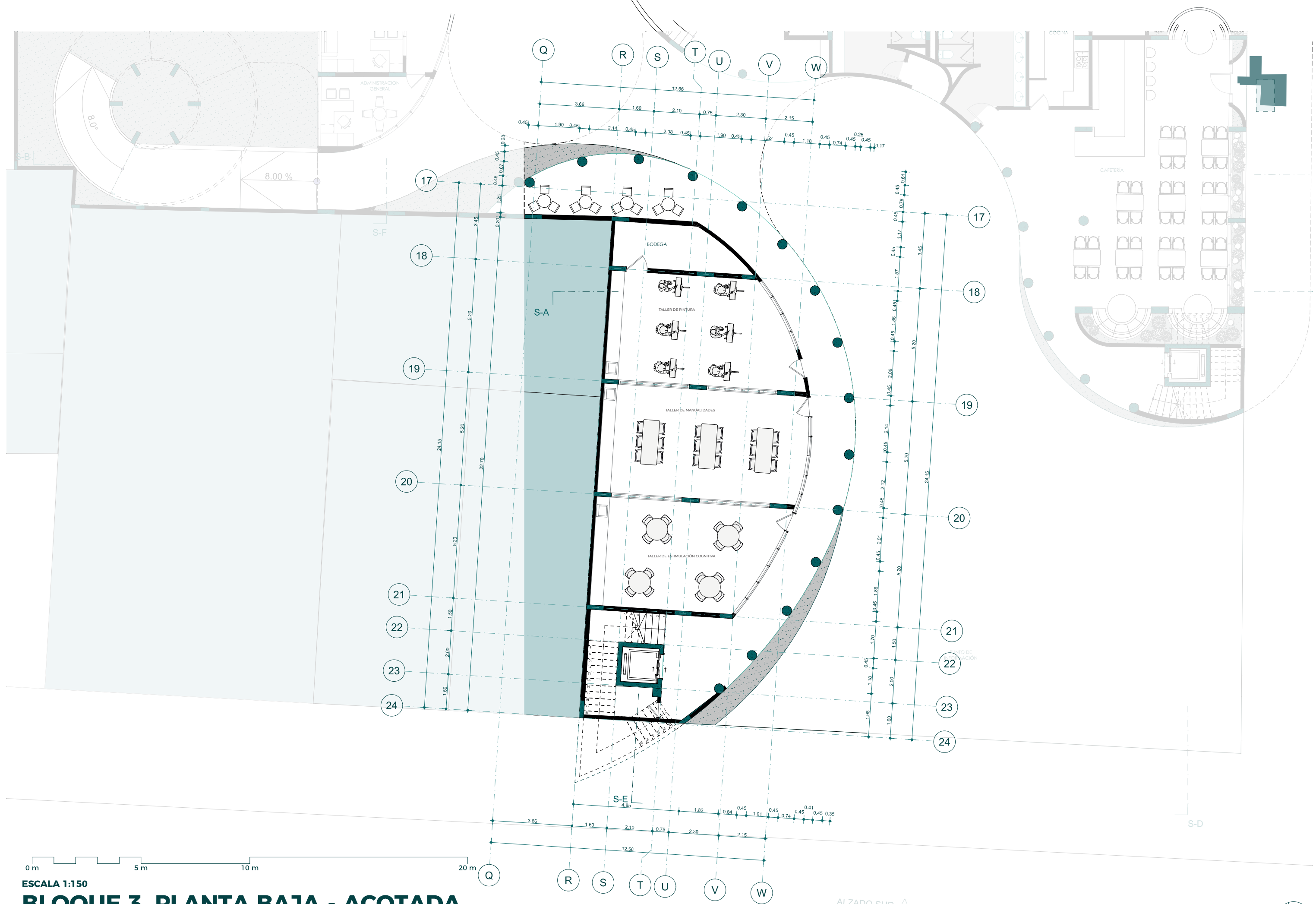


ESCALA 1:150
BLOQUE 2, PA PISO 2- ACOTADA





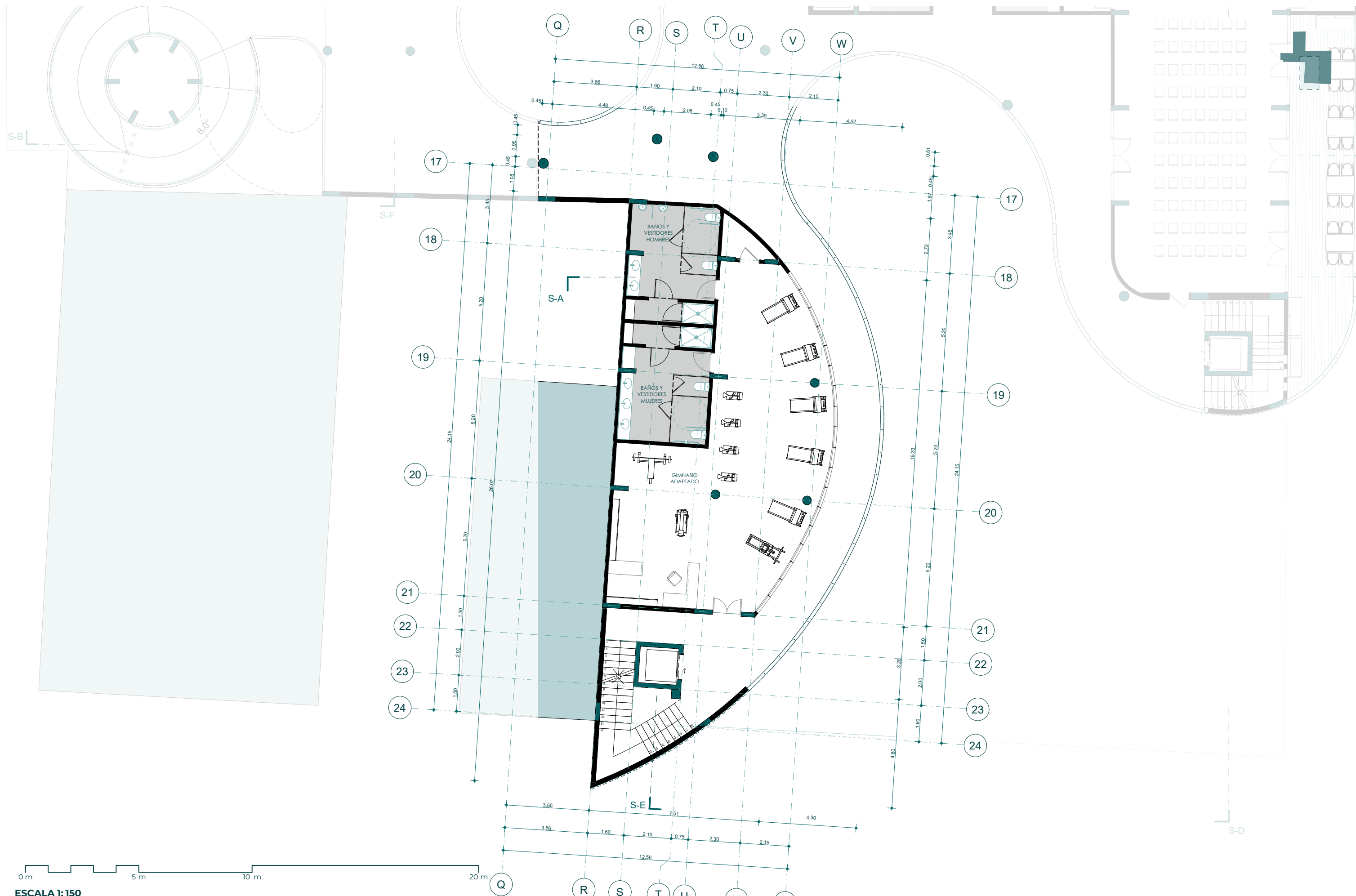
BLOQUE 2, CUBIERTA - ACOTADA



ESCALA 1:150

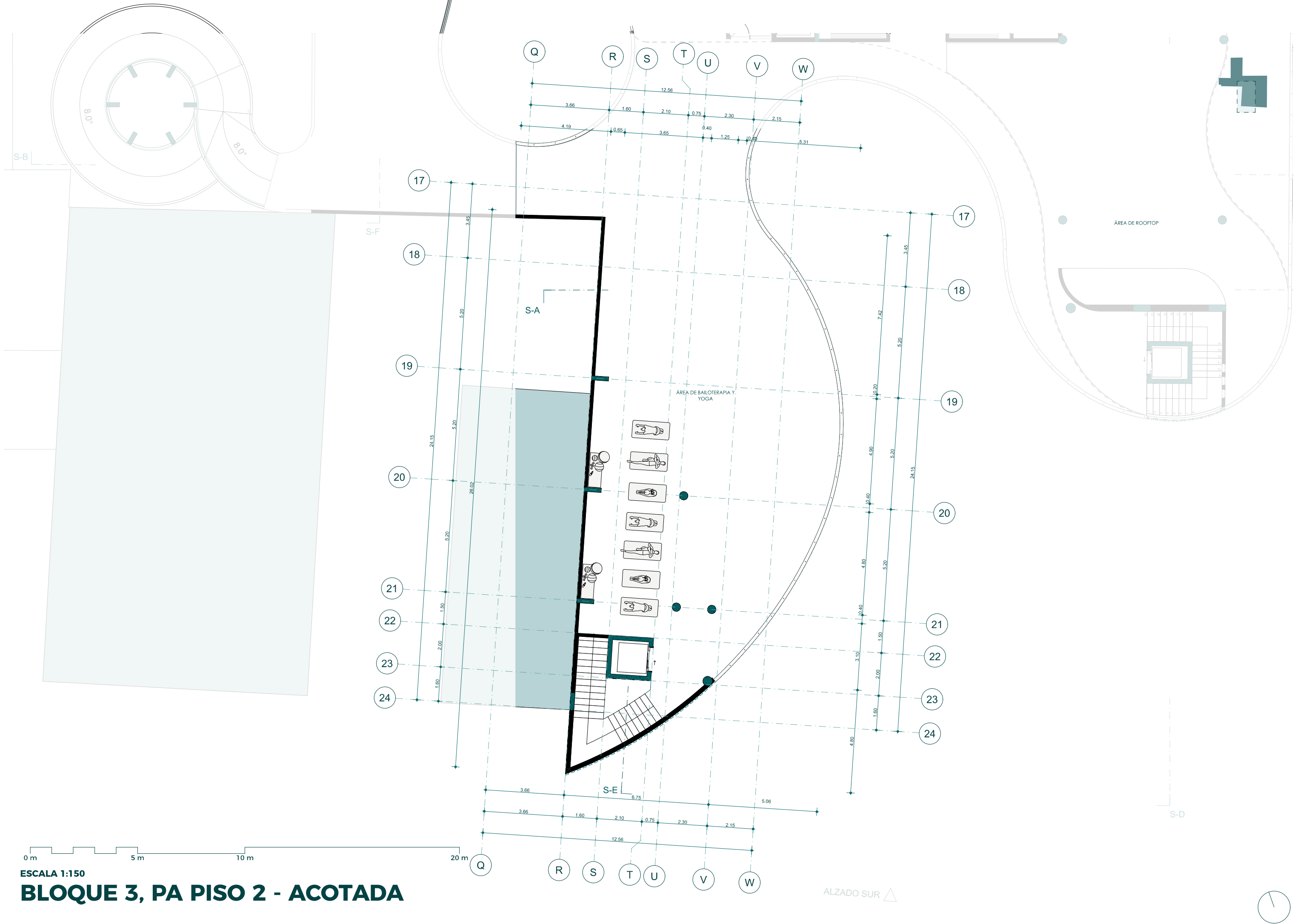
BLOQUE 3, PLANTA BAJA - ACOTADA

ALZADO SUR

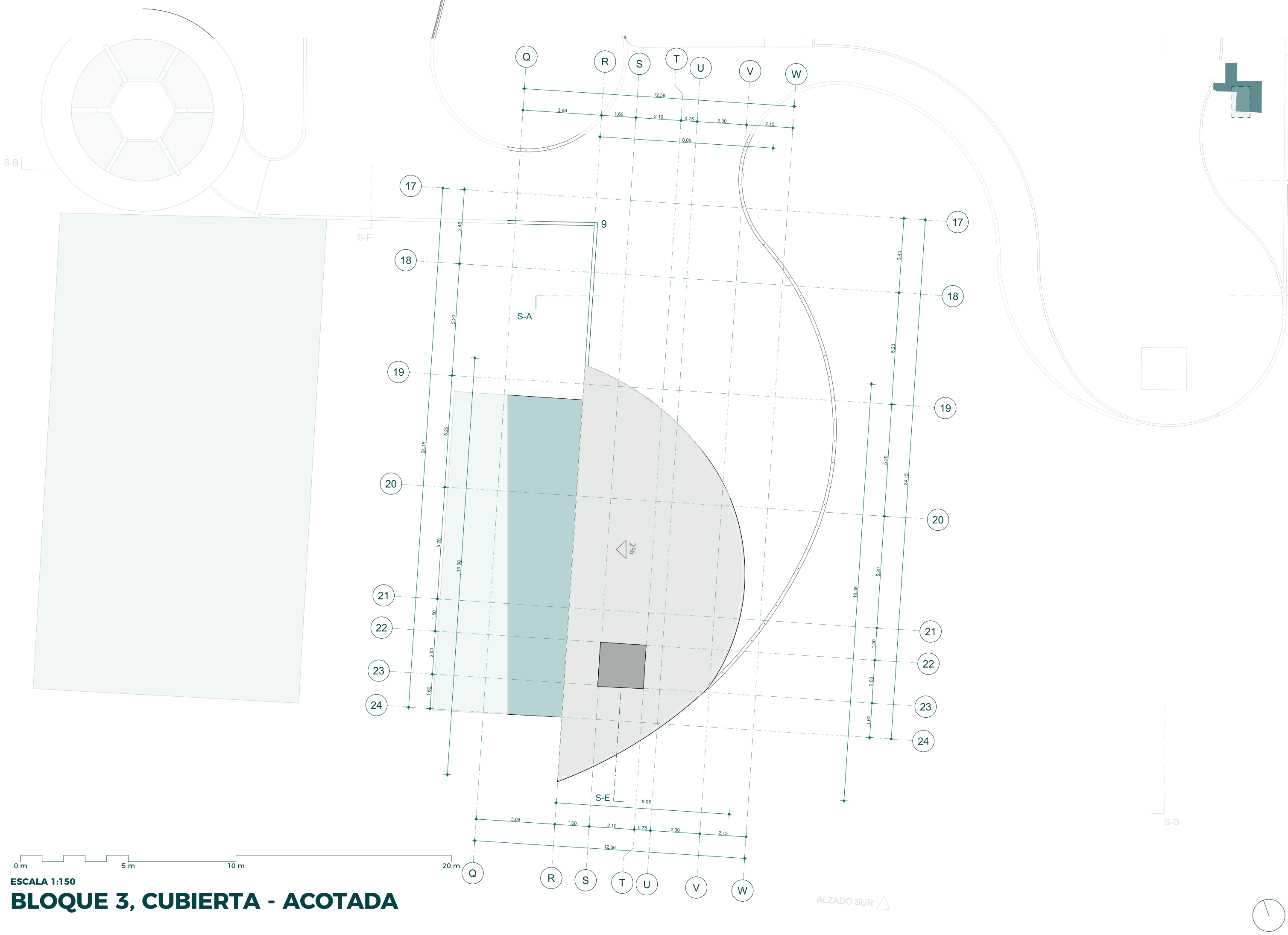


ESCALA 1:150
BLOQUE 3, PA PISO 1 - ACOTADA

ALZADO SUR



BLOQUE 3, PA PISO 2 - ACOTADA

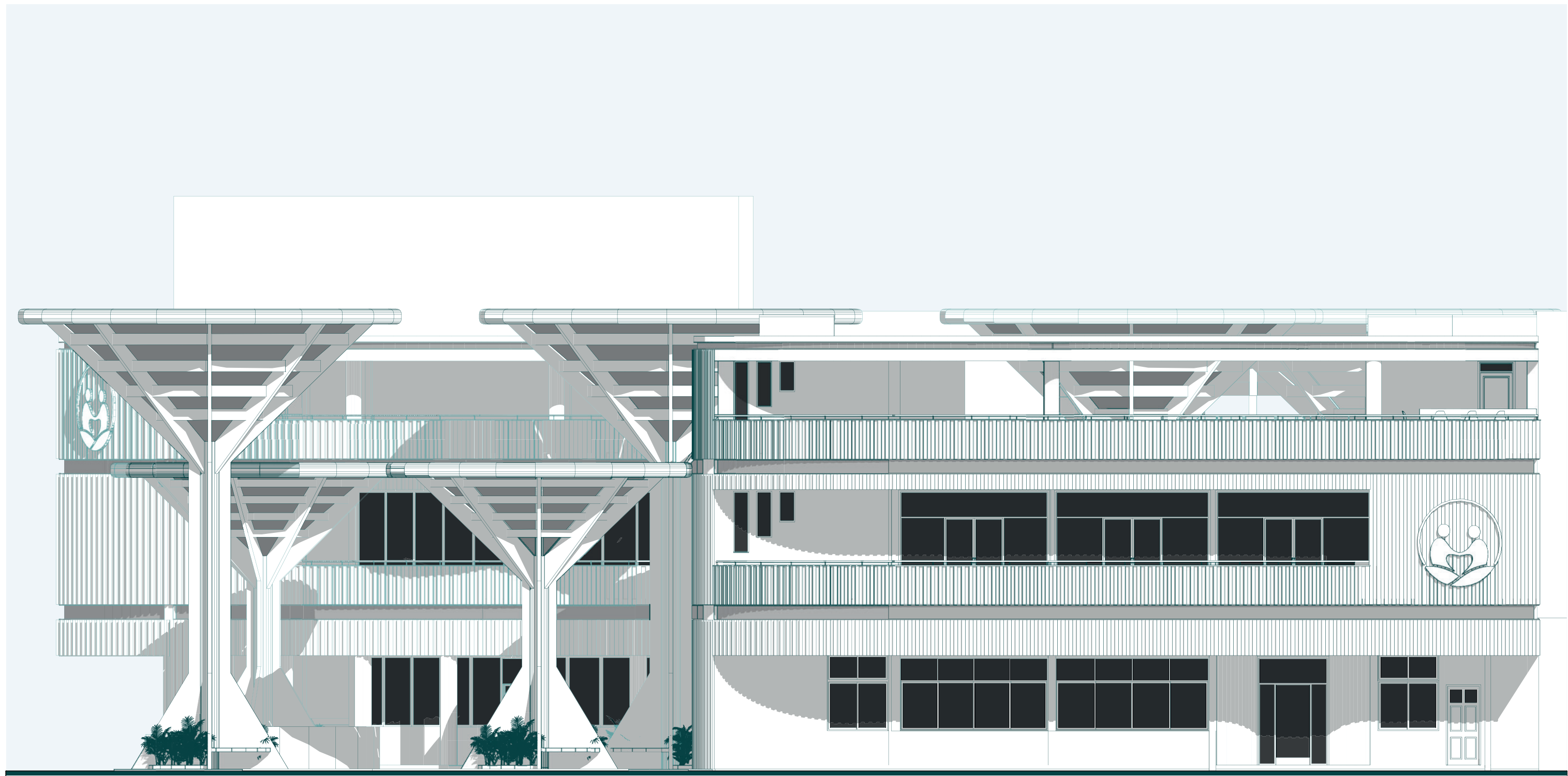




0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 10 m

ESCALA 1:100

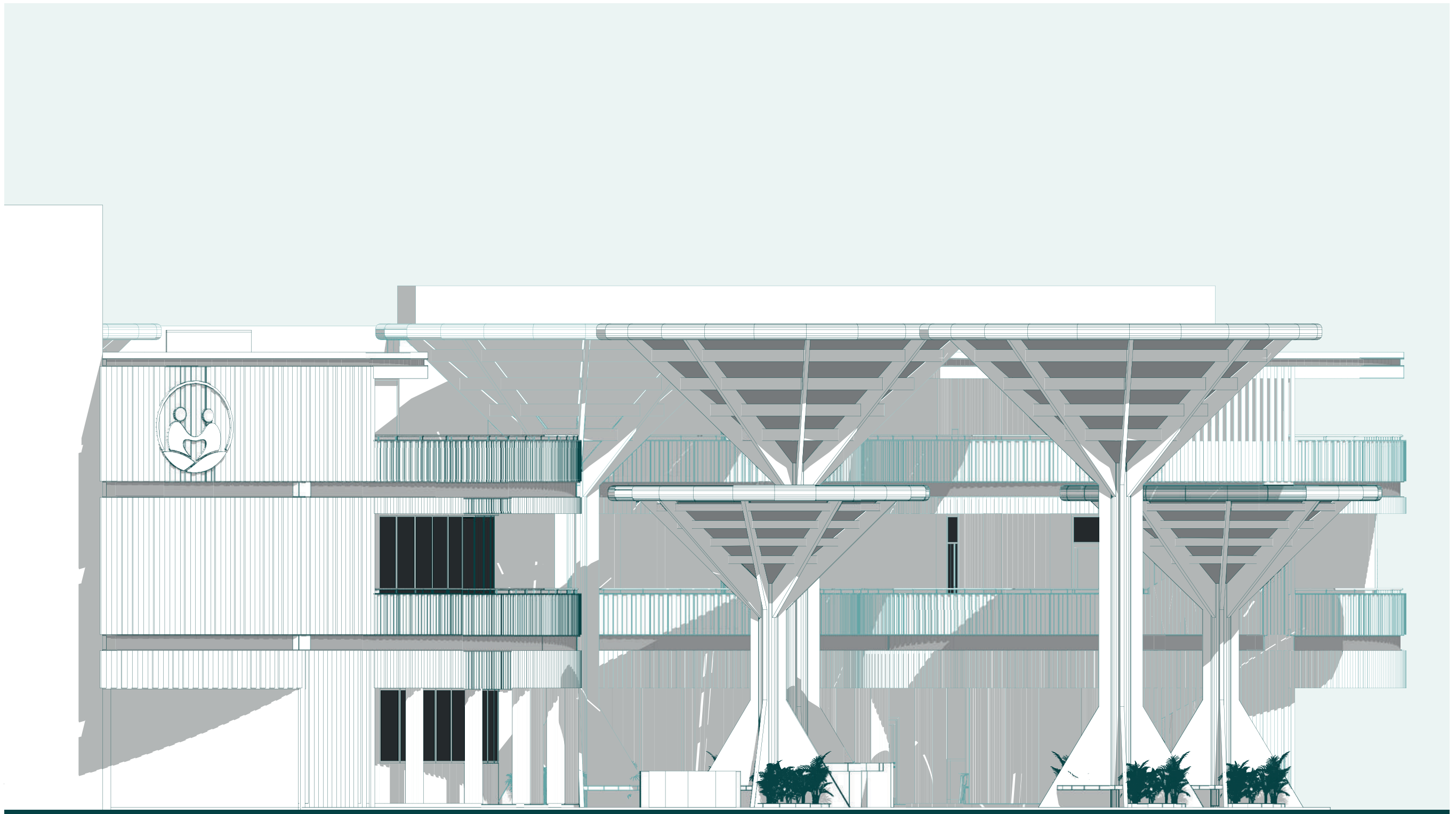
ALZADO NORTE



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 10 m

ESCALA 1:100

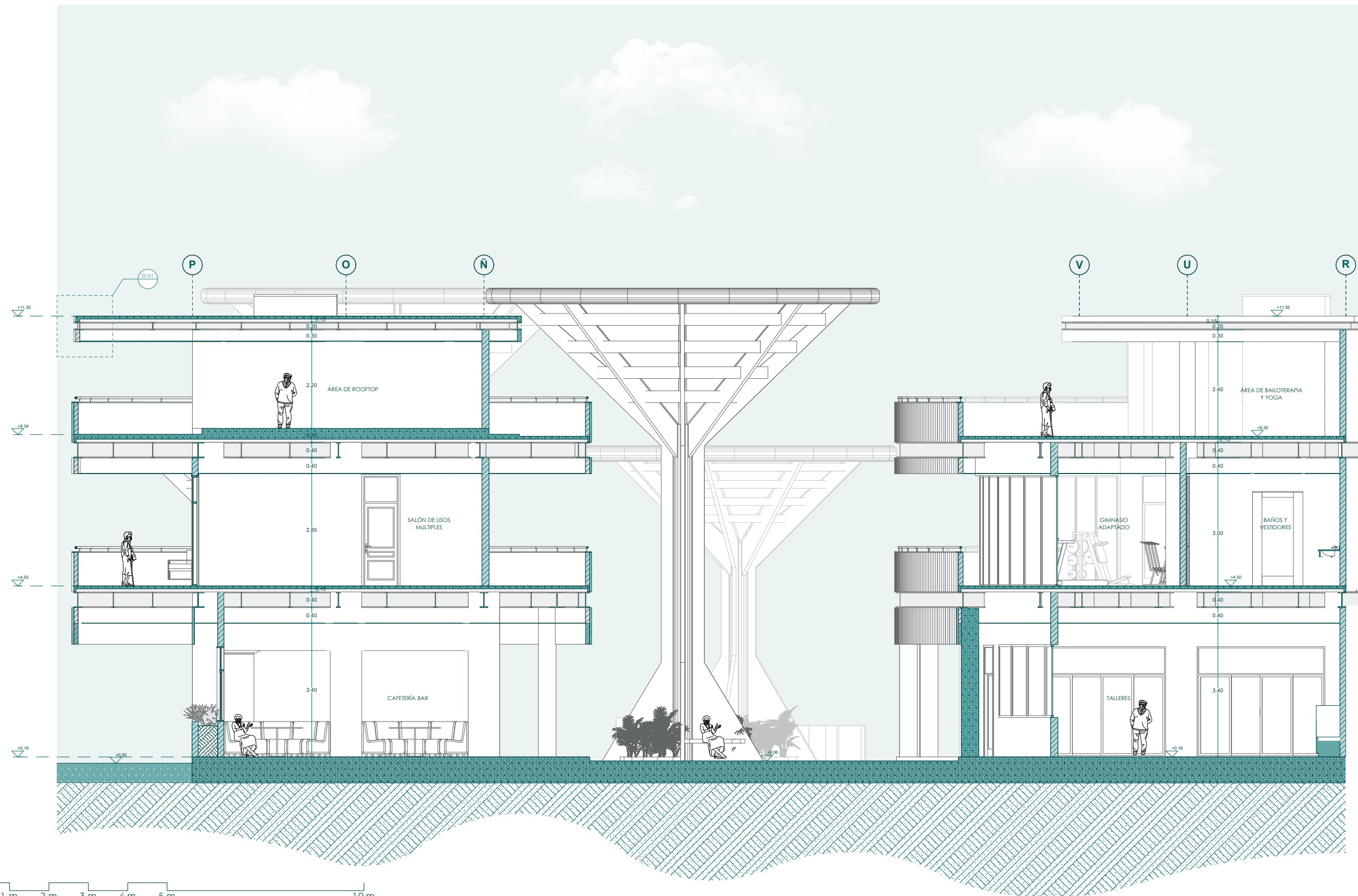
ALZADO ESTE



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 10 m

ESCALA 1:100

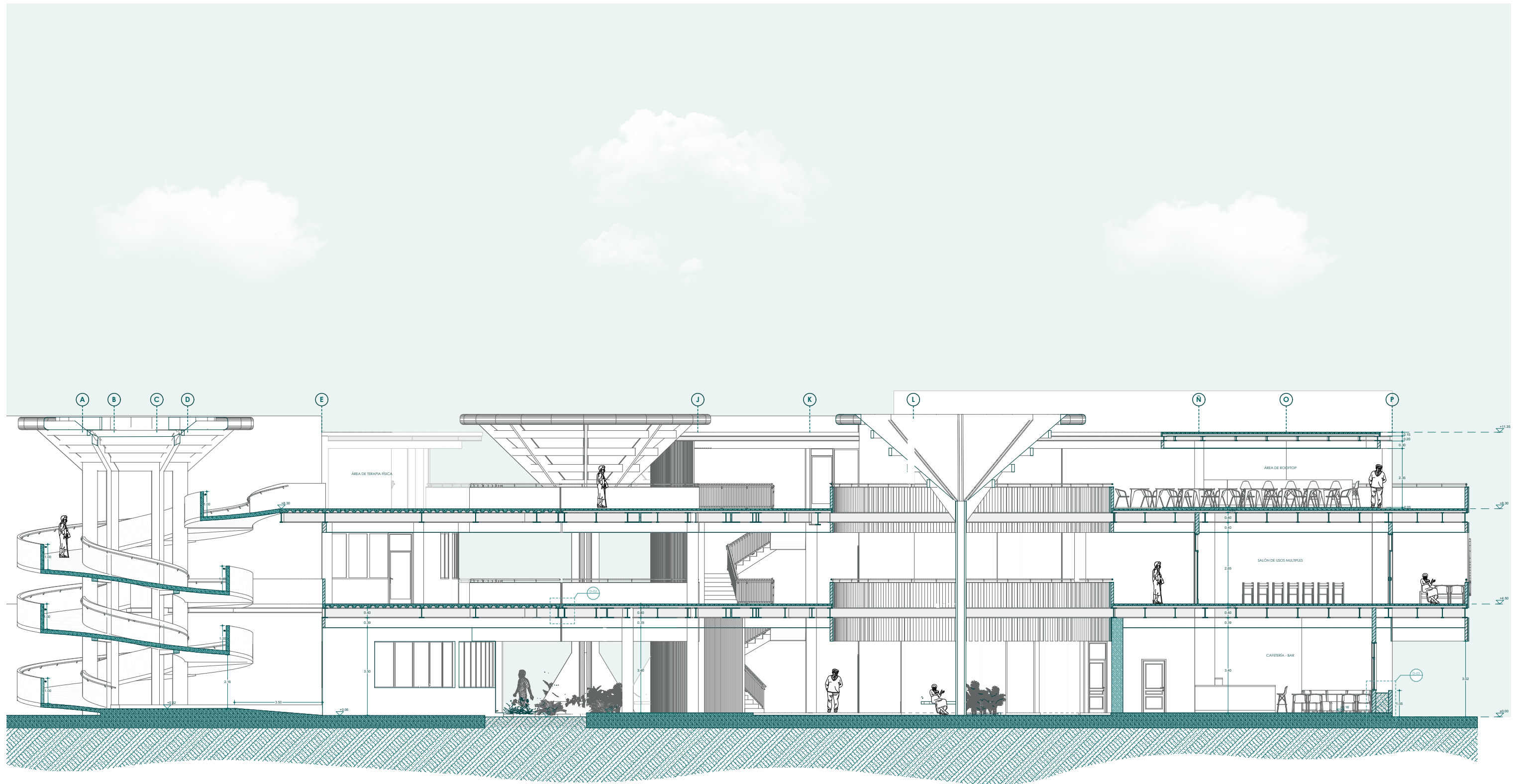
ALZADO SUR



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 10 m

ESCALA 1:100

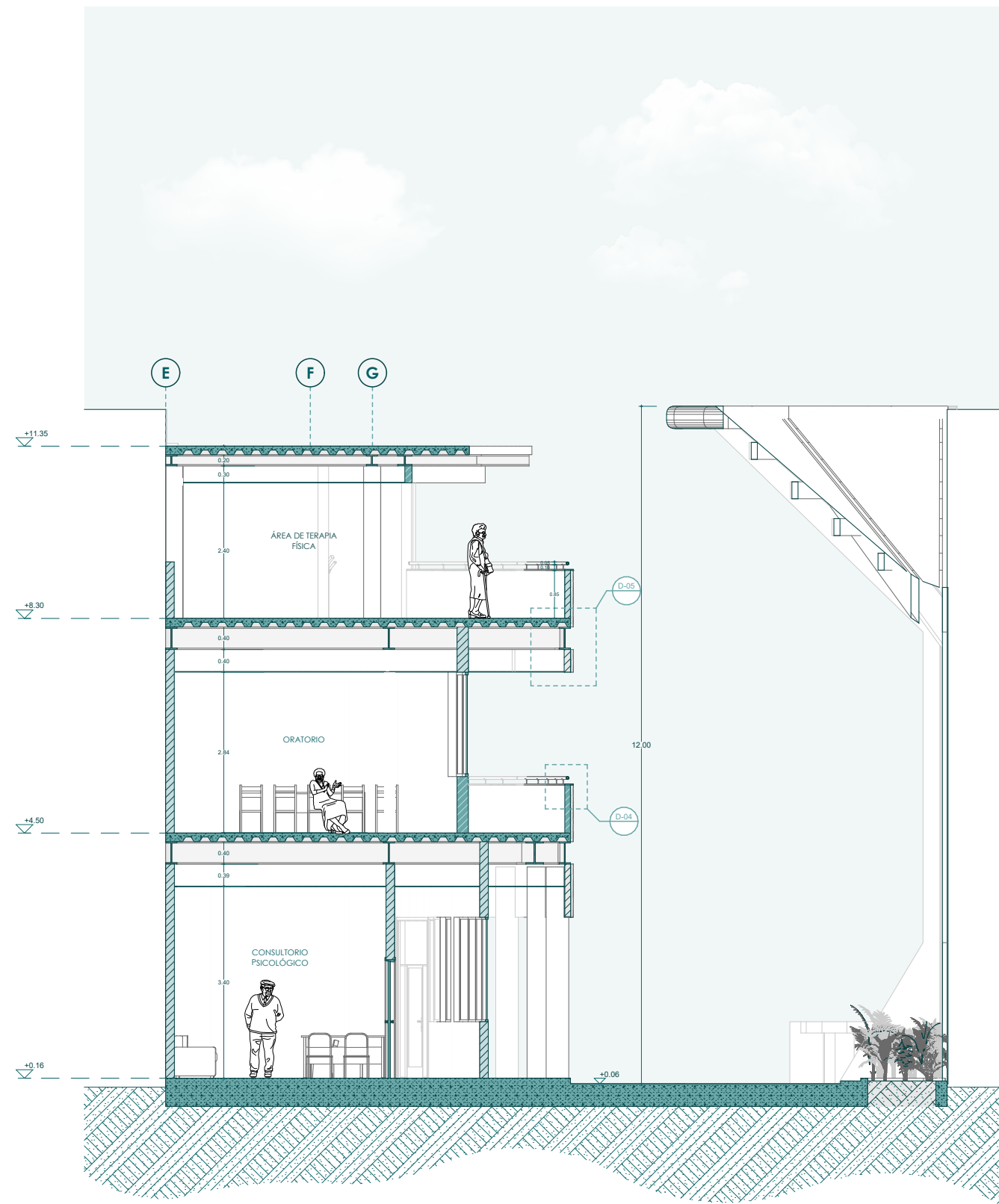
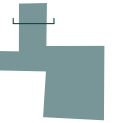
SECCIÓN A



0 m 5 m 10 m 20 m

ESCALA 1:150

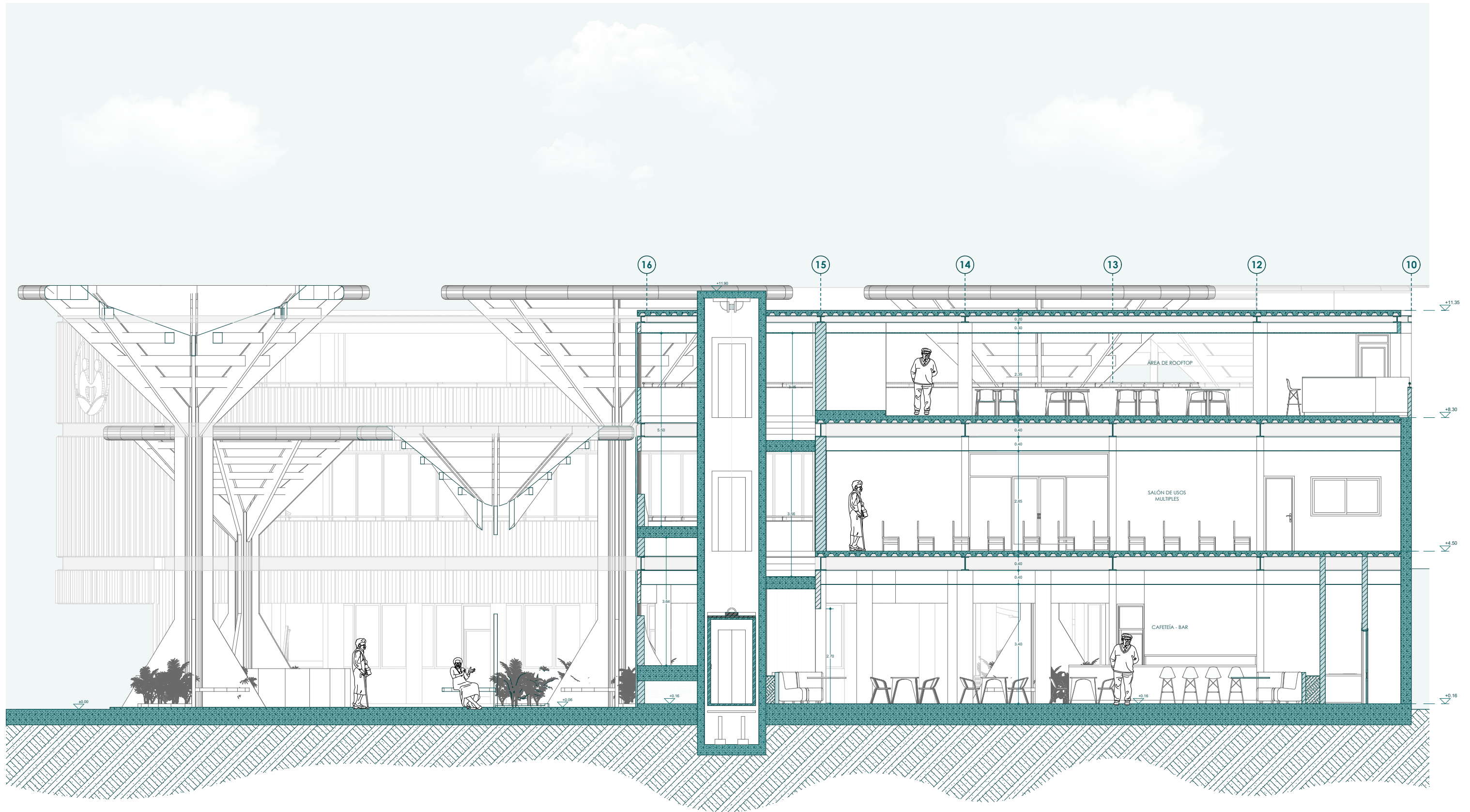
SECCIÓN B



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 10 m

ESCALA 1:100

SECCIÓN C



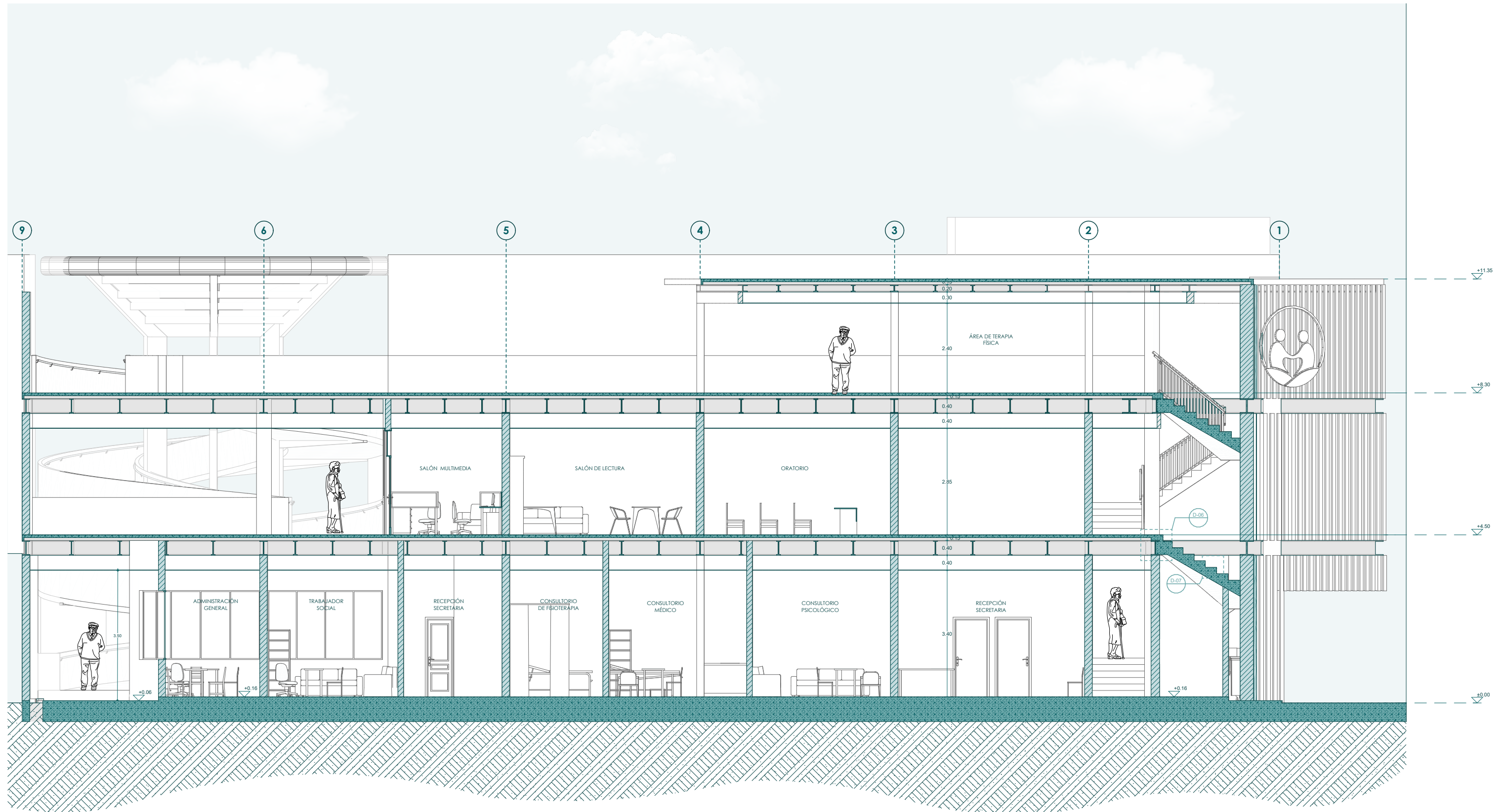
0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 10 m

ESCALA 1:100

SECCIÓN D



SECCIÓN E



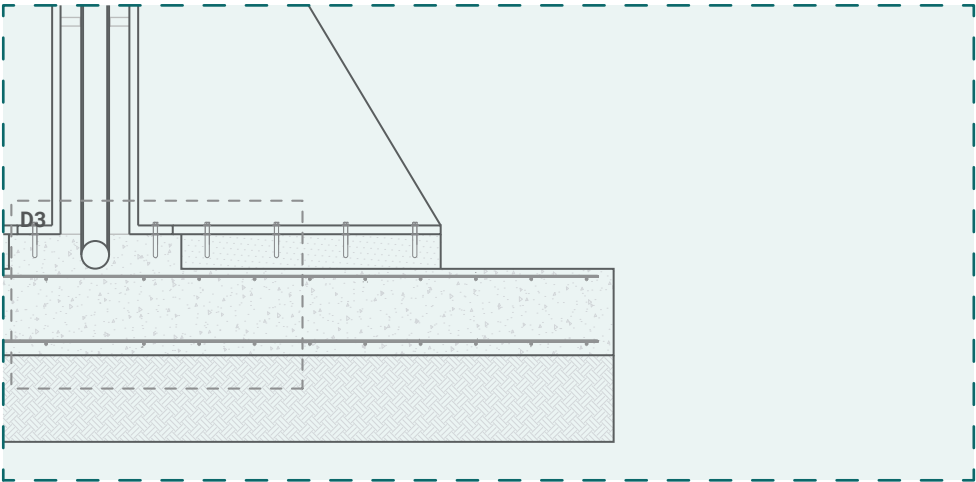
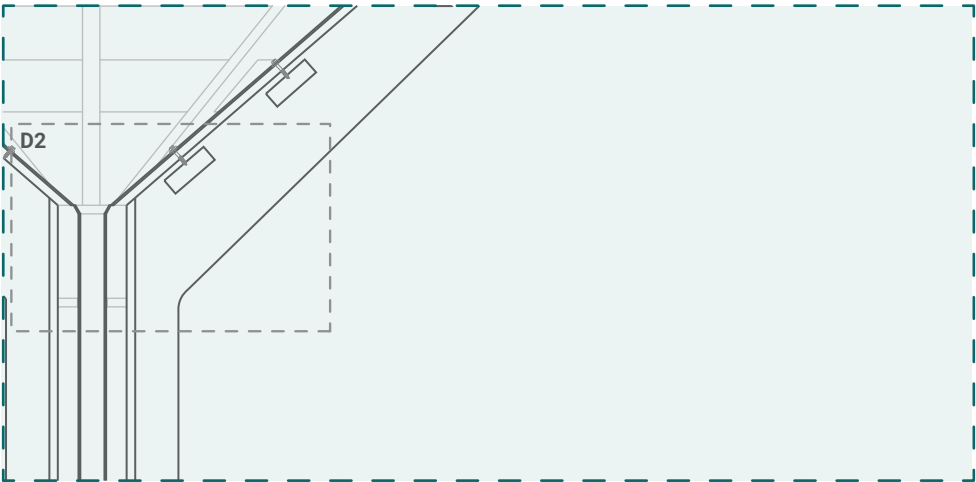
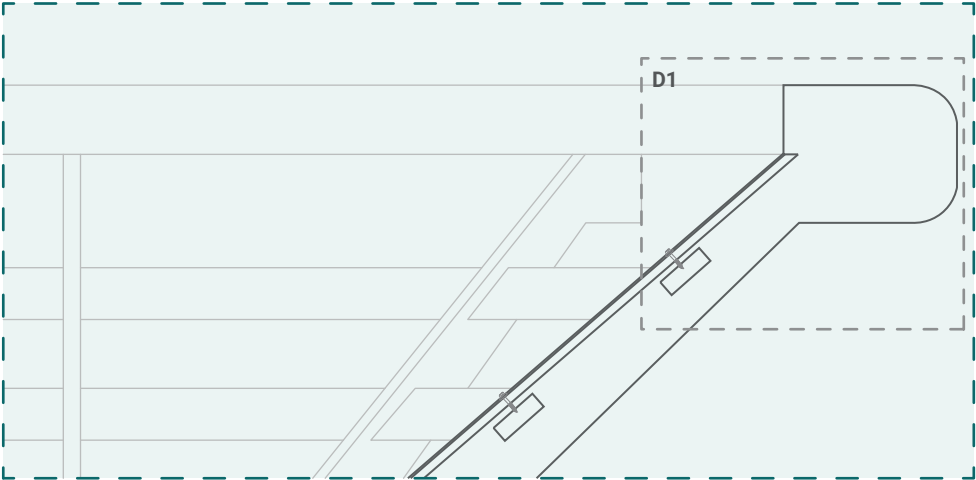
0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 10 m

ESCALA 1:100

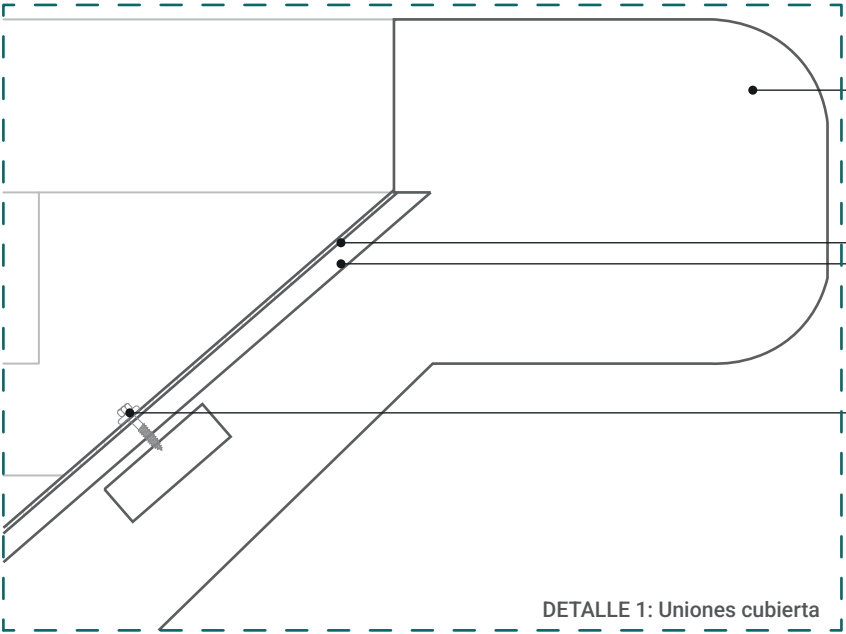
SECCIÓN F

DETALLES CONSTRUCTIVOS

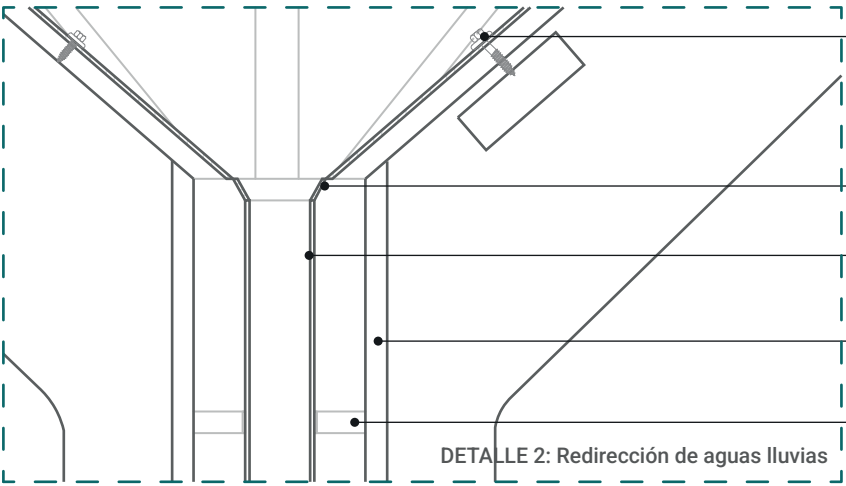
CC-1



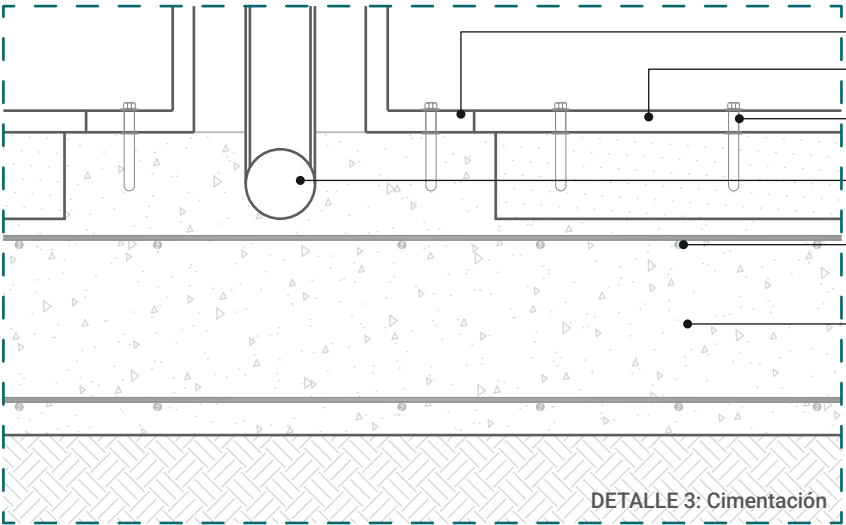
ESC 1:25



- Acero galvanizado, unión: soldado
- Sellán de silicona
- Plancha de policarbonato 5mm
- Fijación con tornillo de 1"



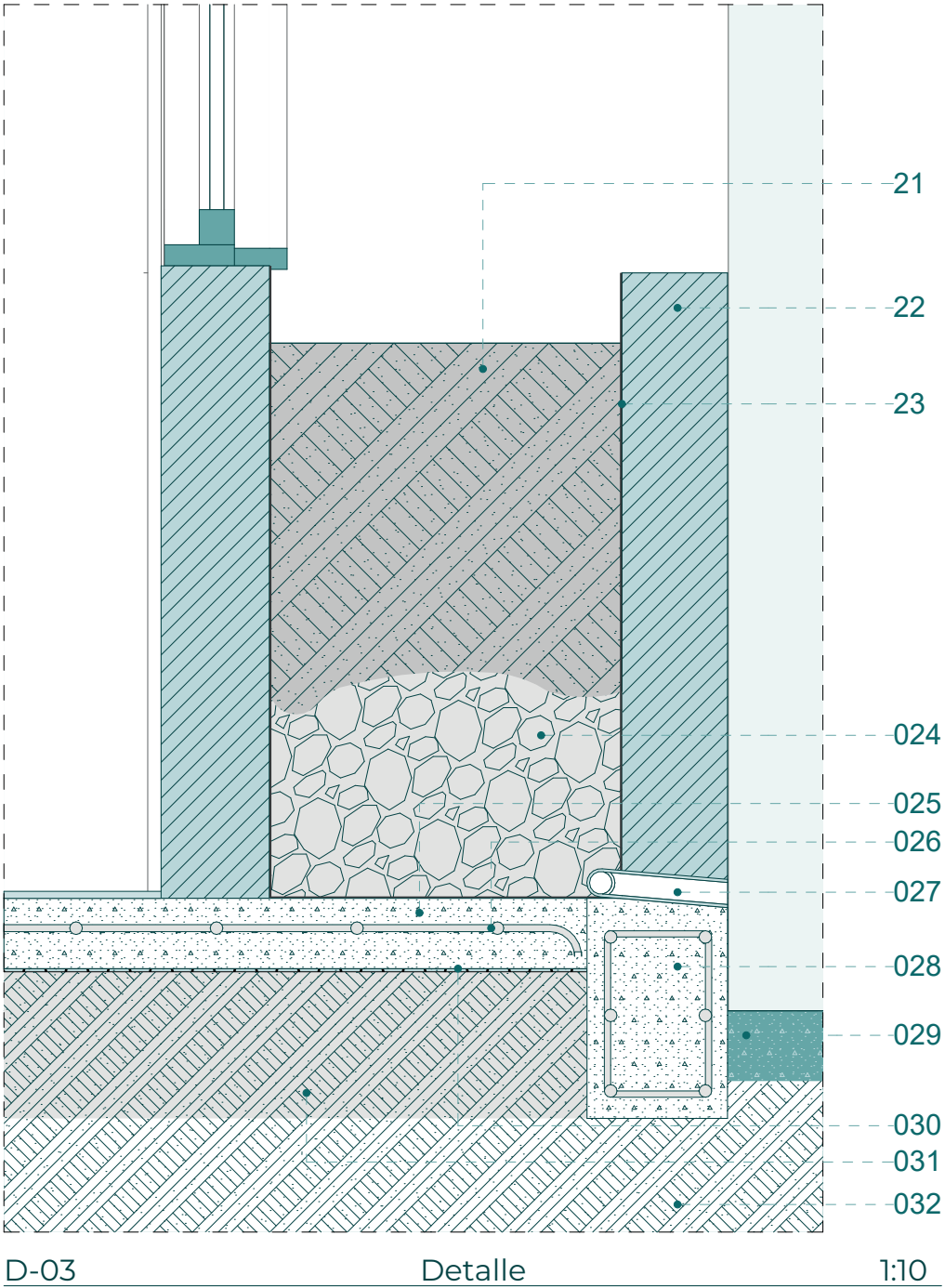
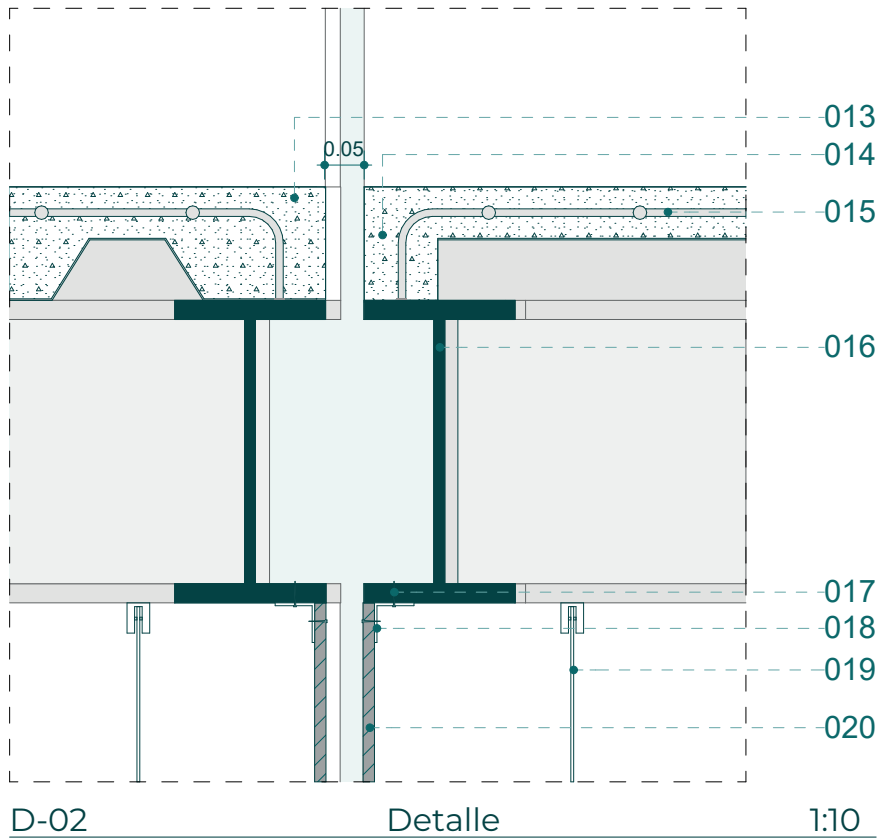
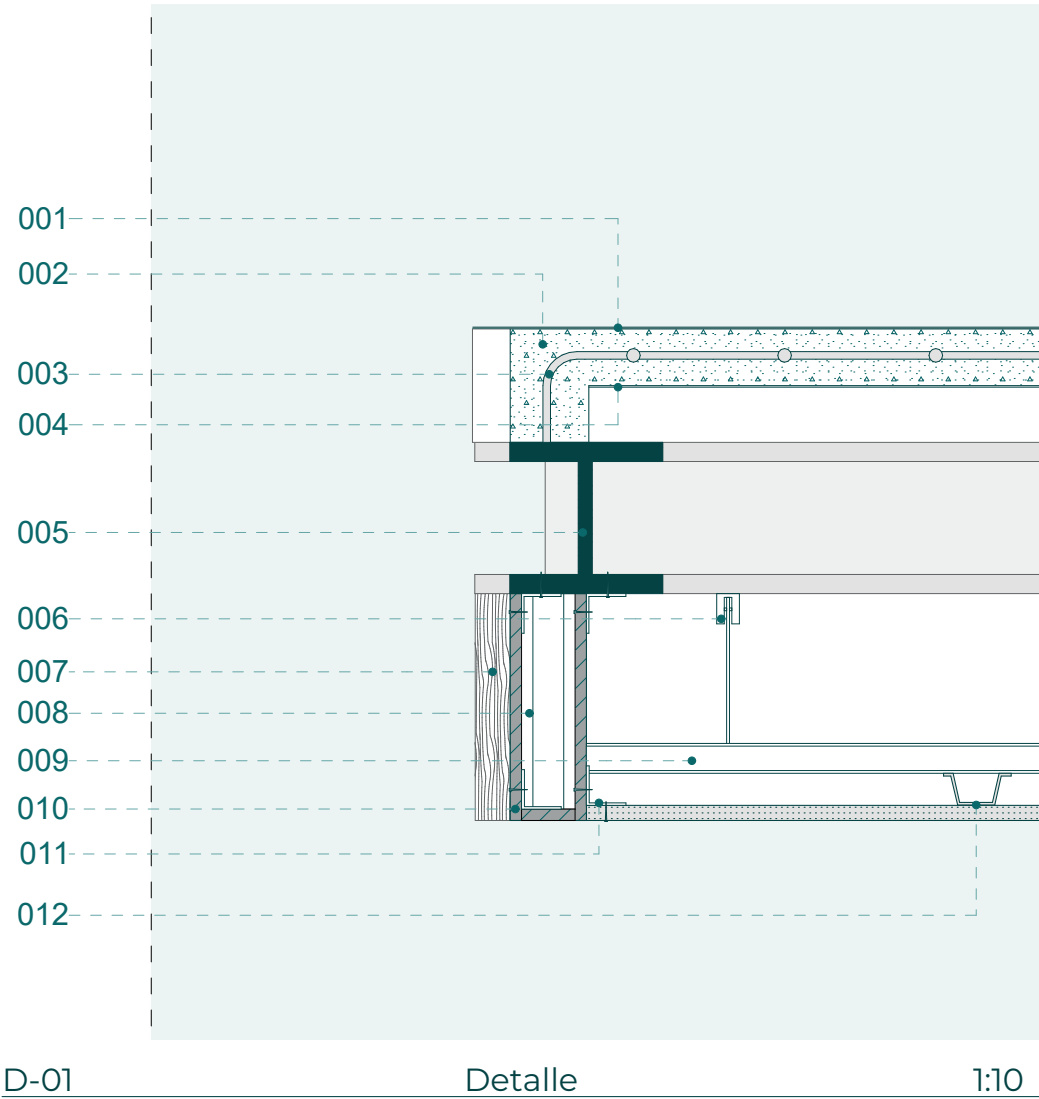
- Fijación con tornillo de 1"
- Embudo metálico de aluminio
- Tubo PVC 160mm
- Columna acero galvanizado
- Abrazaderas 140mm - 160mm



- Placa de anclaje columna 5mm
- Placa de anclaje 5mm
- Perno de anclaje tipo L 3/4"
- Tubo de drenaje codo PVC 160mm
- Varilla corrugada 1/2"
- Hormigón armado

ESC 1:10

DETALLES CONSTRUCTIVOS



- 001

Impermeabilizante elastomérico
- 002

Hormigón
- 003

Varilla estructural Ø 0.1
- 004

Novalosa SteelDeck e=10mm
- 005

Viga IPN 0.20 x 0.20 X 0.019M
- 006

Anclaje y gancho metalico e=2mm para tumbado
- 007

Duelas de madera 5x5cm
- 008

Perfil metalico G
- 009

Cargadora para estructura gypsum e=2mm
- 010

Placa de fibrocemento
- 011

Perfil perimetral e=3mm
- 012

Perfil Omega estructura gypsum
- 013

Hormigón
- 014

Hormigón
- 015

Varilla estructural Ø 0.1
- 016

Viga IPN 0.20 x 0.40cm x 0.019m
- 017

Pernos de anclaje acero inoxidable
- 018

Perfil perimetral e=3mm
- 019

Anclaje y gancho metalico e=2mm para tumbado
- 020

Placa de fibrocemento
- 021

Sustrato de crecimiento
- 022

pared de bloques de cemento
- 023

Fondo impermeabilizado con membrana elastomérica
- 024

Capa drenante grava
- 025

Hormigón
- 026

Varilla estructural Ø 0.1
- 027

Tuberia de descarga
- 028

Riostra de concreto
- 029

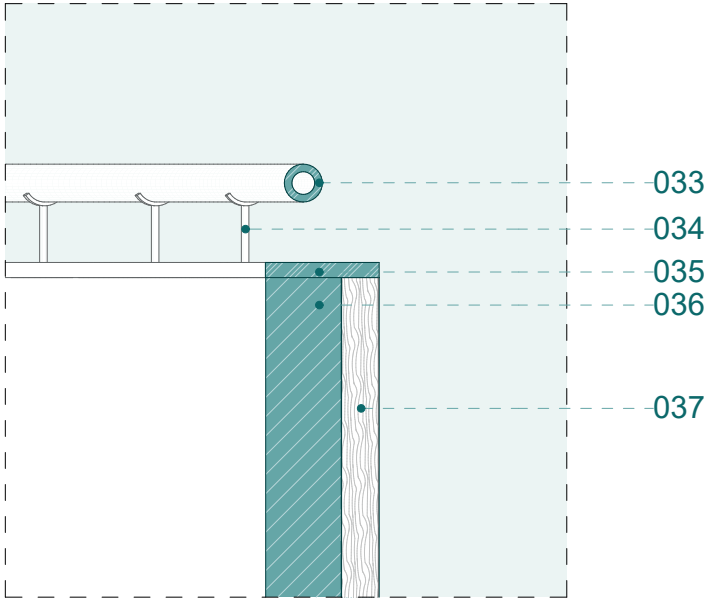
Acera peatonal
- 030

Capa de polietileno
- 031

Terreno compactado
- 032

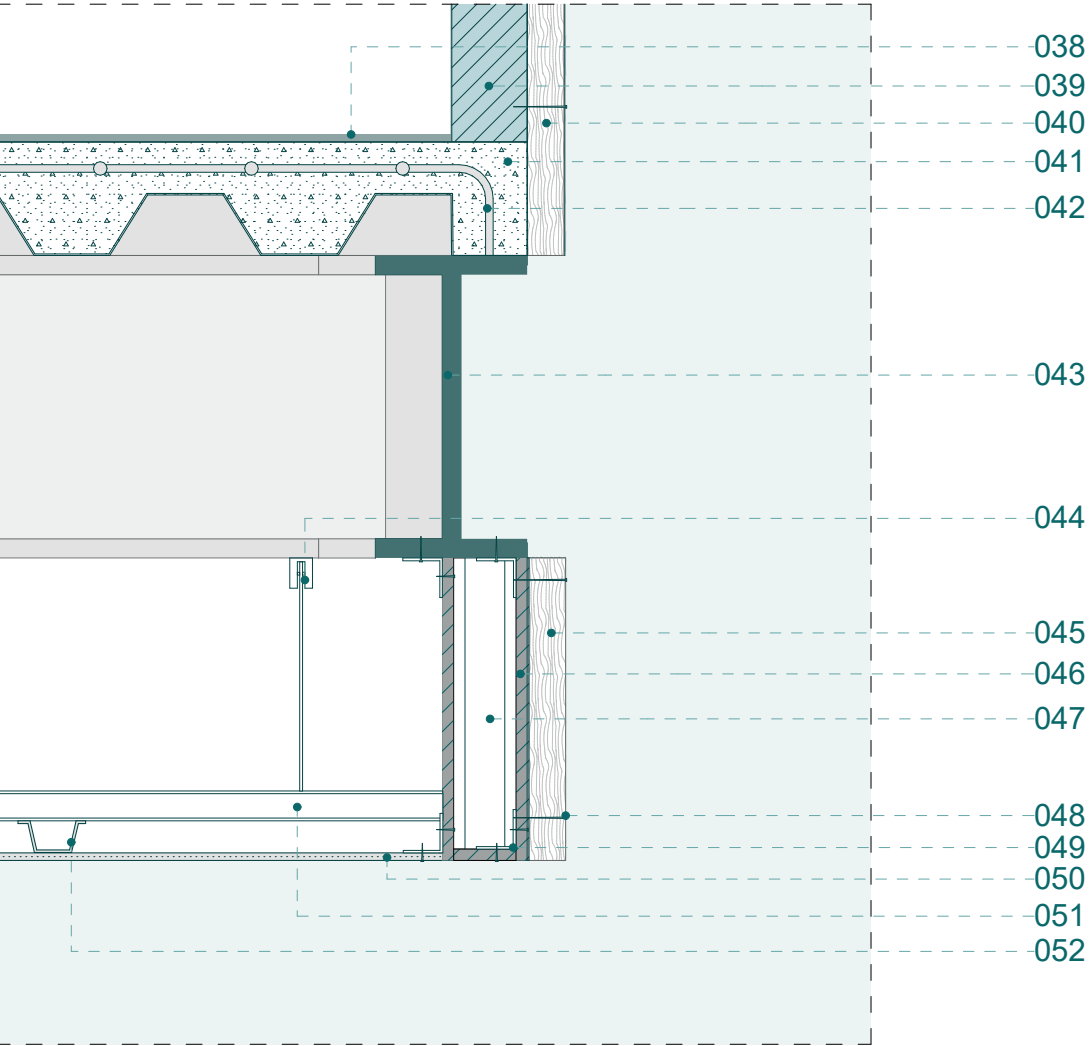
Suelo

DETALLES CONSTRUCTIVOS

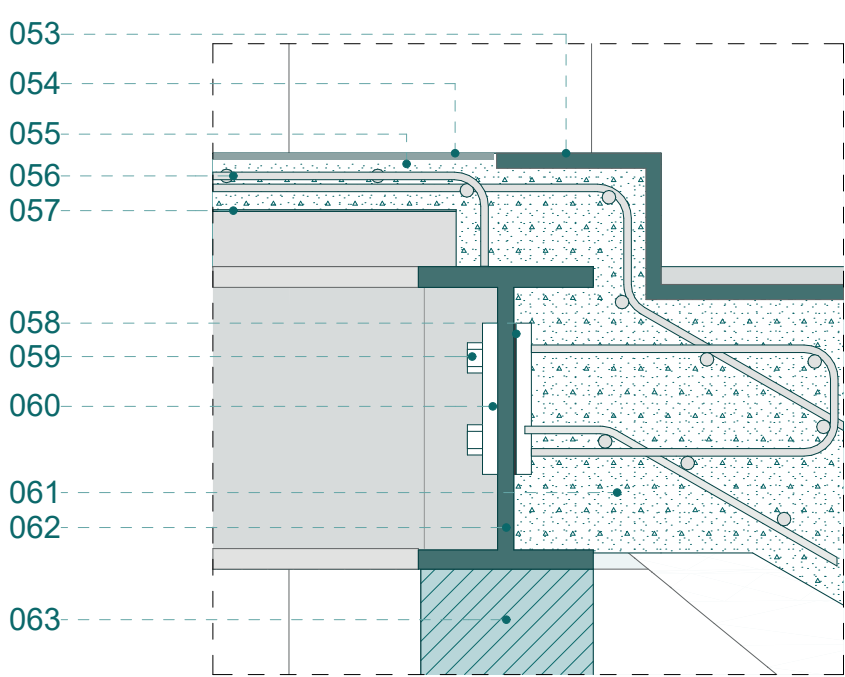


D-04 Detalle 1:10

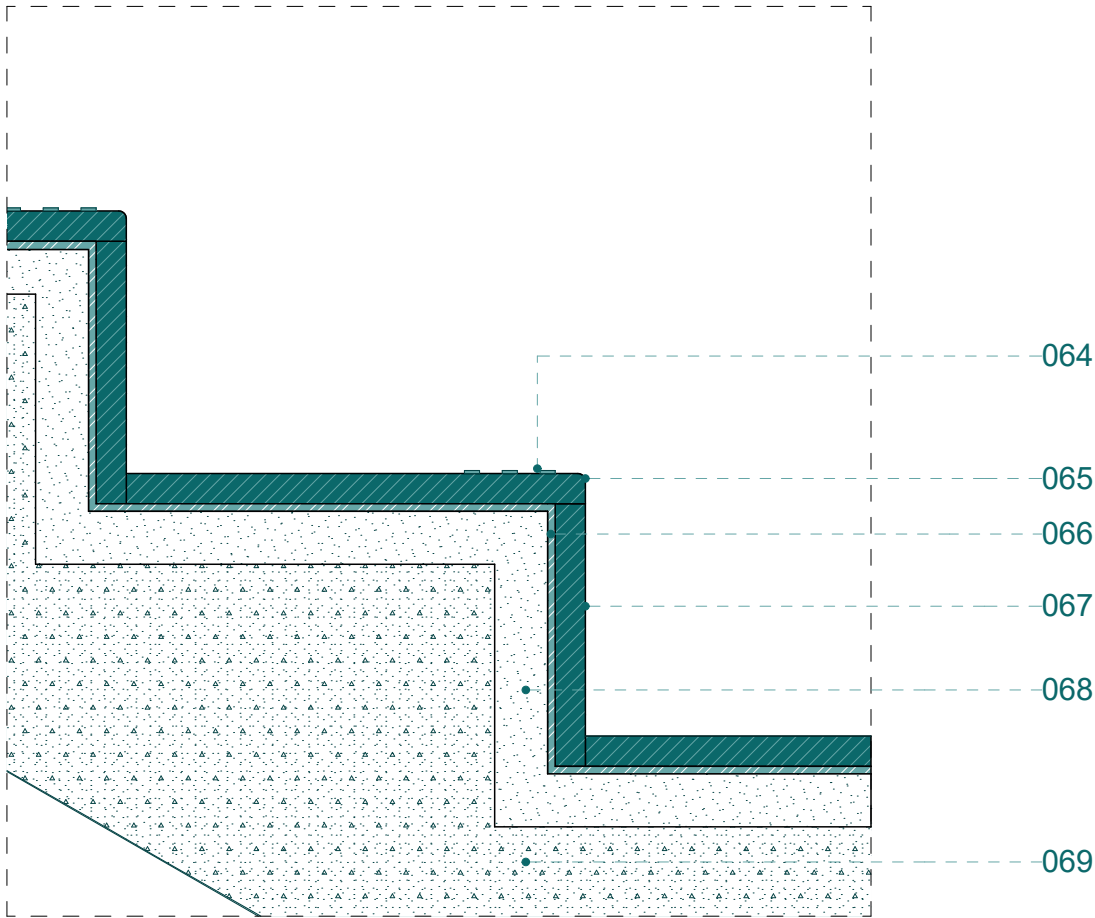
- 033 Tubo de acero inoxidable Ø5cm
- 034 Fijación de acero inoxidable Ø1cm
- 035 Base de platina de acero
- 036 Pared de bloques de cemento
- 037 Duelas de madera 5x5cm
- 038 Suelo de concreto pulido
- 039 Pared de bloques de cemento
- 040 Duelas de madera 5x5cm
- 041 Varilla estructural Ø 0.1
- 042 Hormigón
- 043 Viga IPN 0.20 x 0.40cm x 0.019m
- 044 Anclaje y gancho metalico e=2mm para tumbado
- 045 Duelas de madera 5x5cm
- 046 Placa de fibrocemento
- 047 Perfil metalico G
- 048 Tornillo cabeza de trompeta punta broca
- 049 Perfil perimetral e=3mm
- 050 Tumbado de gypsum e=12mm
- 051 Cargadora para estructura gypsum e=2mm
- 052 Perfil Omega estructura gypsum
- 053 Porcelanato
- 054 Suelo de concreto pulido
- 055 Hormigón
- 056 Varilla estructural Ø 0.1
- 057 Novalosa SteelDeck e=10mm
- 058 Soldadura
- 059 Perno hexagonal estructural Acero inoxidable 2'
- 060 Placa metálica para anclaje de 15cm de acero inoxidable
- 061 Hormigón
- 062 Viga IPN 0.20 x 0.40cm x 0.019m
- 063 Pared de bloques de cemento
- 064 Cinta antideslizante
- 065 Bicel (10mm)
- 066 Pegamento porcelanato
- 067 Porcelanato
- 068 Mortero (enlucido)
- 069 Hormigón armado



D-05 Detalle 1:10



D-06 Detalle 1:10



D-07 Detalle 1:5

VISUALIZACIÓN





VISUALIZACIÓN



VISUALIZACIÓN



VISUALIZACIÓN







05 MEMORIA TÉCNICA



DESCRIPCIÓN GENERAL Y CONCEPTO

El proyecto plantea un Centro Recreacional para Adultos Mayores ubicado en la Calle Panamá, en el centro de Guayaquil. Se desarrolla en un terreno esquinero de aproximadamente 1.935,31 m², con tres frentes urbanos y una capacidad estimada de 150 usuarios simultáneos.

La propuesta parte del concepto de “la pausa como experiencia urbana” y de la idea de “recorrer para conectar”. A partir de esto, el proyecto se organiza mediante pabellones vinculados por patios, áreas verdes y recorridos continuos, buscando generar espacios de encuentro, descanso y recreación.

IMPLANTACIÓN Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL

La implantación aprovecha la relación del terreno con sus tres frentes y plantea accesos, áreas cubiertas y espacios de transición que conectan el proyecto con la ciudad.

El programa incluye talleres de pintura y manualidades, espacios de capacitación, áreas de estar, salón polivalente, cocina y comedor, zonas de actividad física, administración y servicios. La distribución busca mantener recorridos claros y una relación constante con patios y espacios exteriores.

CIRCULACIÓN Y ACCESIBILIDAD

La accesibilidad es uno de los criterios principales del proyecto. Por ello, se plantean recorridos continuos y libres de barreras, con pasillos de aproximadamente 1,20 m a 1,80 m, puntos de descanso y espacios adecuados para personas con movilidad reducida.

El proyecto incorpora una rampa circular, ascensor para tres niveles y escaleras, además de servicios higiénicos y accesos adaptados. De esta manera, se busca facilitar el desplazamiento y la autonomía de los adultos mayores.

CRITERIOS ESPACIALES Y BIOCLIMÁTICOS

Los patios, soportales, áreas cubiertas y parasoles permiten generar una relación directa entre interior y exterior, además de crear zonas protegidas del sol y la lluvia.

Por otro lado, debido al clima cálido y húmedo de Guayaquil, se incorporan estrategias de sombra, iluminación natural y protección solar. En algunas fachadas se utiliza una segunda piel con elementos verticales que ayuda a disminuir la incidencia directa del sol.

PAISAJISMO Y ESPACIO EXTERIOR

La vegetación se integra al recorrido mediante islas verdes, jardineras y patios que generan espacios de descanso y contemplación. Los árboles de mayor tamaño se ubican principalmente en el perímetro, mientras que bajo cubiertas y parasoles se utilizan especies de menor porte.

Además, se consideran superficies permeables y jardines de lluvia en planta baja para apoyar el manejo de aguas lluvias.

MATERIALIDAD Y SISTEMA CONSTRUCTIVO

Los materiales se seleccionan buscando seguridad, durabilidad y fácil mantenimiento. En las circulaciones se priorizan superficies continuas y antideslizantes.

El proyecto combina losas, cubiertas ligeras y elementos metálicos en parasoles y estructuras de mayor luz. Las cubiertas incorporan pendientes y sistemas de drenaje para conducir correctamente las aguas lluvias.

SEGURIDAD Y CRITERIOS PARA EL ADULTO MAYOR

El proyecto mantiene un carácter abierto, pero incorpora un punto de atención y guardianía integrado a uno de los parasoles principales, permitiendo controlar los accesos sin cerrar completamente el conjunto.

En general, se priorizan recorridos fáciles de reconocer, puntos de descanso, protección climática, iluminación uniforme y referencias visuales. Con ello, se busca crear un espacio donde el adulto mayor pueda desplazarse con autonomía, participar en actividades, descansar y relacionarse con otras personas de manera segura y cómoda.

06 CONCLUSIONES



CONCLUSIONES

El desarrollo del Centro Recreacional para Adultos Mayores permitió plantear una propuesta arquitectónica enfocada en el bienestar, la autonomía y la interacción social de sus usuarios. A partir de las necesidades identificadas, el proyecto prioriza una circulación accesible y continua, recorridos claros, espacios de descanso y áreas destinadas al encuentro, la recreación y la contemplación. La organización de los espacios busca adaptarse a los distintos ritmos de los adultos mayores, facilitando su orientación y desplazamiento, mientras que los patios, la vegetación y los espacios intermedios contribuyen a generar ambientes más agradables y favorecen una relación constante entre las actividades interiores y exteriores.

A su vez, la propuesta responde a las condiciones del contexto urbano y climático de Guayaquil. La relación con la Calle Panamá, los accesos y los espacios de transición permiten integrar el proyecto con la dinámica del sector, evitando que funcione como un equipamiento aislado de la ciudad. Asimismo, la incorporación de parasoles, soportales, vegetación y espacios cubiertos abiertos permite generar zonas de sombra y permanencia frente a las condiciones climáticas del lugar. De esta manera, las decisiones funcionales, espaciales, formales y ambientales trabajan en conjunto para crear un entorno inclusivo, confortable y pensado específicamente para mejorar la experiencia cotidiana del adulto mayor.

Finalmente, el proyecto representa una oportunidad para incorporar dentro de la ciudad un equipamiento que promueva el envejecimiento activo y contribuya a disminuir situaciones de aislamiento social mediante espacios que incentiven la participación y la convivencia. Por su carácter social, su futura ejecución podría gestionarse mediante la participación de organismos públicos, instituciones vinculadas al adulto mayor y alianzas con entidades privadas, permitiendo coordinar recursos y programas para su implementación y funcionamiento. En conjunto, la propuesta demuestra cómo la arquitectura puede ir más allá de resolver necesidades físicas y convertirse en una herramienta para favorecer la autonomía, el sentido de pertenencia, la integración social y una mejor calidad de vida durante el envejecimiento.

07 BIBLIOGRAFÍA



BIBLIOGRAFÍA

Adultosmayores. (s.f.). [Fotografía]. <https://doi.org/16370140>

Andrade, F. J. A. (2022, 19 junio). El adulto mayor quiere diversión. Diario Expreso. <https://www.expreso.ec/guayaquil/adulto-mayor-quiere-diversion-129774.html>

ArchDaily. (2016). Contexto del lugar [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBLE>

ArchDaily. (2016). Espaciospúblicos [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBLE>

ArchDaily. (2016). Estrategiasbioclimáticas [Fotografía]. <https://h7.cl/1ksTg>

ArchDaily. (2016). Ingresos [Fotografía]. <https://h7.cl/1ksTg>

ArchDaily. (2016). Ingresos [Fotografía]. <https://h7.cl/1ksTg>

ArchDaily. (2016). Ingresos [Fotografía]. <https://h7.cl/1ksTg>

ArchDaily. (2016). Interioresdelproyecto [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBLE>

ArchDaily. (2016). Zonas de esparcimiento [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBLE>

ArchDaily. (2019). Ingreso y contexto [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBQL>

ArchDaily. (2019). Ingreso y contexto [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBQL>

ArchDaily. (2019). Zona exterior [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBQL>

ArchDaily. (2022). Contexto del proyecto [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBOY>

ArchDaily. (2022). Modulaci&on de estructura [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBOY>

ArchDaily. (2022). Modulaci&on de estructura [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBOY>

ArchDaily. (2022). Patios [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBOY>

ArchDaily. (2022). Vista en planta del proyecto [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBOY>

ArchDaily. (2022). Vistas [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBOY>

ArchDaily. (2022). Zona exterior [Fotografía]. <https://h7.cl/1fBOY>

Comisi&on Econ&omica para Am&erica Latina y el Caribe (CEPAL). (2018). Envejecimiento, personas mayores y Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Santiago de Chile: CEPAL.

Client challenge. (s. f.-b). <https://es.scribd.com/document/556345403/Calle-Panama-producto-1>

García, E. (2020a, agosto 15). Calles guayaquileñas cambiaron nombres, pero no su sello. Comunidad | Guayaquil | el Universo. <https://www.eluniverso.com/guayaquil/2020/08/14/nota/7941805/calles-guayaquil-antiguio-colonia-independencia-historia/>

Gehl, J. (2010). Cities for People. Washington D.C.: Island Press.

Expreso, R. (2024, 12 julio). Los adultos mayores de Guayaquil gritan por un centro inclusivo, vivo y divertido. Diario Expreso. <https://www.expreso.ec/guayaquil/adultos-mayores-gritan-centro-inclusivo-vivo-divertido-206498.html>

BIBLIOGRAFÍA

Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN). (2016). Norma Técnica Ecuatoriana INEN sobre accesibilidad al medio físico. Quito: INEN.

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). (2022). Proyecciones poblacionales del Ecuador. Quito: INEC.

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). (2022). Condiciones de vida de la población adulta mayor en el Ecuador. Quito: INEC.

Lynch, K. (1981). A Theory of Good City Form. Cambridge, MA: MIT Press.

M.I Municipio de Guayaquil. (2011, julio). Ordenanza sustitutiva de Reglamentos Internos de la Urbanización Kennedy Norte. Gaceta Oficial Municipal. Recuperado de <https://guayaquil.gob.ec>.

M.I Municipio de Guayaquil. (2000, junio 24). Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil. Gaceta Oficial Municipal. Recuperado de <https://www.academia.edu>

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2019). Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC–HS–AU: Accesibilidad Universal. Capítulos 2–5, Tablas 1, 3, 4, 5, 8, 13 y Anexo 2. Recuperado de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec>.

Municipio de Guayaquil. (2025). Estatuas emblemáticas [Fotografía]. <https://h7.cl/1krzl>

National Fire Protection Association (NFPA). (2015). NFPA 101: Código de seguridad humana (Edición 2015). NFPA. Recuperado de <https://cfia.or.cr>.

NFPA. (s.f.). Gráficos explicativos de normas NFPA [Gráfico]. <https://h7.cl/1krCp>

Pinterest. (2020). Adultos mayores [Fotografía]. <https://h7.cl/1ksJ7>

Pinterest. (2020). Estrategias Cohousing [Fotografía]. <https://h7.cl/1ksTg>

Pinterest. (2020). Modelo Cohousing [Fotografía]. <https://h7.cl/1ksTg>

Primicias. (2022). Imagen de la icónica calle Panamá [Fotografía]. <https://bitt.ly/y7Gko6>

Primicias. (2024). El centro de Guayaquil cobra vida [Fotografía]. <https://bit.ly/4onP5li>

Organización Mundial de la Salud (OMS). (1997). WHOQOL: Measuring Quality of Life. Ginebra: Organización Mundial de la Salud.

Organización Mundial de la Salud (OMS). (2002). Active Ageing: A Policy Framework. Ginebra: Organización Mundial de la Salud.

Organización de las Naciones Unidas (ONU). (2019). World Population Ageing. Nueva York: United Nations Department of Economic and Social Affairs.

ONU-Hábitat. (2016). Urbanization and Development: Emerging Futures. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.

Organización Mundial de la Salud (OMS). (2002). Active Ageing: A Policy Framework. Ginebra: Organización Mundial de la Salud.

Organización Mundial de la Salud (OMS). (1997). WHOQOL: Measuring Quality of Life. Ginebra: Organización Mundial de la Salud.

Organización de las Naciones Unidas (ONU). (2015). Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development. Nueva York: United Nations.

ONU-Hábitat. (2016). Urbanization and Development: Emerging Futures. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.

Residencia para el adulto mayor Dr. George W. Davis / David Baker Architects. (2019, March 20). ArchDaily En Español. <https://www.archdaily.cl/cl/913243/residencia-para-el-adulto-mayor-dr-george-w-davis->

Secretaría Nacional de Planificación (SENPLADES). (2021). Plan Nacional de Desarrollo 2021–2025. Quito: Gobierno del Ecuador.

08 ANEXOS



CRONOGRAMA DE COMPONENTES

Cronograma de componentes documento Tesis de grado arquitectura - Diseño Integrado 1

Título del proyecto de tesis:

Tipo de proyecto de tesis:

Autor(es): Docente tutor

propuesto: Objetivo general:

Centro recreacional en Guayaquil para promover la integración y el bienestar de los adultos mayores Diseño Arquitectónico Fanny Flores - Josue Mendoza

Arq. Andrés Donoso Paulson Diseñar un centro recreacional en Guayaquil orientado a promover la integración social y el bienestar integral de los adultos mayores, mediante espacios inclusivos que estimulen la autonomía, la participación activa y el sentido de pertenencia, favoreciendo su desarrollo físico, emocional y comunitario.

Objetivos/Actividades		T IEMPO																																															
		MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				MES 6				MES 7				MES 8				MES 9				MES 10				MES 11				MES 12			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1	Objetivo específico # 1	Analizar las condiciones físicas, sociales, urbanas y ambientales del sitio y su contexto, identificando las problemáticas, potencialidades y dinámicas del entorno, con el fin de establecer los lineamientos que orienten las decisiones de diseño del centro recreacional para adultos mayores.																																															
1.1	Revisión bibliográfica y documental																																																
1.2	Análisis del sitio y contexto urbano-ambiental																																																
1.3	Diagnóstico integral y conclusiones de intervención																																																
2	Objetivo específico # 2	Definir el programa arquitectónico del centro recreacional mediante el estudio de las necesidades, capacidades y hábitos de los adultos mayores, estableciendo los criterios funcionales, espaciales y sensoriales que favorezcan su bienestar, autonomía e integración social.																																															
2.1	Análisis de usuarios y determinación de necesidades																																																
2.2	Estudio y comparación de referentes arquitectónicos																																																
2.3	Elaboración del programa arquitectónico y criterios de diseño																																																
3	Objetivo específico # 3	Desarrollar la propuesta arquitectónica del centro recreacional en base a los lineamientos conceptuales y programáticos definidos, generando espacios inclusivos, seguros y estimulantes que promuevan la interacción, la actividad física y la participación activa de los adultos mayores dentro del entorno urbano.																																															
3.1	Desarrollo del anteproyecto arquitectónico																																																
3.2	Evaluación, retroalimentación y ajustes de diseño																																																
3.3	Elaboración de la propuesta final y presentación																																																

tabla 1 Cronograma de actividades

SEMESTRE B-2025

VACACIONES

SEMESTRE A-2026

SOCIAL - PATRIMONIO Y MONUMENTOS

El patrimonio comprende los bienes y valores heredados de generaciones pasadas, que reflejan la identidad y memoria colectiva de una sociedad. Los ciudadanos son sus custodios temporales, con la responsabilidad de preservarlo y transmitirlo a las futuras generaciones.

Además de su valor cultural, el patrimonio edificado posee un potencial económico, especialmente en sectores como el turismo, al ser resultado de inversiones acumuladas a lo largo del tiempo. La identificación, clasificación y evaluación del estado de conservación de los bienes patrimoniales permiten definir las intervenciones adecuadas conforme a criterios técnicos y normativos.

La cercanía de estos hitos patrimoniales es nuestra mejor herramienta de diseño, nos permite absorber el ritmo real de quienes habitan la Calle Panamá y adueñarnos de su identidad, vamos a sintonizar con la cultura local para que el proyecto se sienta como un capítulo natural en la historia de la Calle Panamá.



Fuente : Cansing Ajon, A. S., & Doylet Aspiazu, A. B. (2023). Edificio híbrido en la calle Panamá [Tesis de pregrado, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]. Elaboración propia, 2025.

ESTADO ACTUAL DE EDIFICIOS PATRIMONIALES



Gran parte de los edificios patrimoniales han sufrido demolidos para construir nuevos edificios. restauraciones y otros han sido

DENOMINACIÓN

INMUEBLES PATRIMONIALES

- | | | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| 1 Villa Guillermina | 4 Alejo Lascano 1601 | 7 Dismasa CIA.LTDA | 10 Museo del cacao | 13 Luis Urdaneta 1908 |
| 2 Manuel Galecio 1310 | 5 Luis Vernaza 408 | 8 Casa Alejandro | 11 No sé 12 Villa | 14 Luis Vernaza 509-511 |
| 3 Manuel Galecio 1312 | 6 Quisquis 1024 | Hidalgo González | Eufemia | |
| | | 9 Carchi 202 | | |

MONUMENTOS

- a El Cangrejero
- b El Canillita
- c El Betunero
- d Alberto Spencer
- e Vicente Rocafuerte



Gráfico 14: Diagrama de edificios patrimoniales
Autor: Elaboración propia

ENTREVISTAS A USUARIO

Referentes a la entrevista a usuarios, teniendo en cuenta el análisis social del proyecto de este estudio. Como aspecto significativo nos encontramos que durante las visitas realizadas se notó una baja afluencia de personas en el sector, pero además poca motivación e interés en participar en el proceso de la entrevista directas, debido fundamentalmente al alto nivel de inseguridad que se vive en la zona elegida en la ciudad. A partir de aquí, se determinó la aplicación de una encuesta digital como herramienta alternativa de recopilación de información. La misma se estructuró con seis preguntas con contenidos de fácil interpretación, dirigidas a personas de distintos rangos etarios, lo cual facilitó respuestas generales y de gran interés para el proceso investigativo frente a la implementación de un Centro Recreacional enfocado en la integración social y el bienestar

ENCUESTA

La encuesta aplicada fue una herramienta clave en este proyecto, la misma estuvo compuesta por seis preguntas orientadas a conocer la percepción, el interés y la valoración de los usuarios relacionada con la propuesta de implementar un Centro Recreacional para adultos mayores. En total, se obtuvieron 27 respuestas, de personas de diferentes formas de pensar y de distintos rangos de edad, aspecto que facilitó tener una visión diversa sobre las necesidades sociales, recreativas y de integración. Las preguntas estaban dirigidas fundamentalmente a identificar la importancia de contar con espacios accesibles, seguros y que fomenten la interacción social, reconociendo así el potencial de este tipo de equipamientos que contribuyó al bienestar físico y emocional en la adultez mayor.

Para lograr el resultado esperado, se hicieron varias preguntas cerdas, priorizando aspectos directamente relacionados con el bienestar, de los adultos mayores.

- 1. ¿Cuáles de las actividades planificadas aportan más a su bienestar físico y emocional?
- 2. ¿Cuál es la frecuencia en la que desarrolla actividades recreativas y de diversión fuera de su hogar?
- 3. ¿La ciudad donde radica cumple con los espacios adecuados para la recreación y diversión del adulto mayor?
- 4. ¿Cuál es la importancia que se le concede a los espacios que fomenten la interacción social en la adultez mayor?
- 5. ¿Cuáles serían las condiciones indispensables para desarrollar actividades físicas recreativas y sociales para adultos mayores?
- 6. ¿Estaría dispuesto(a) a asistir o recomendar un Centro Recreacional diseñado específicamente para adultos mayores?

ANÁLISIS

pregunta 1. Como respuesta a la primera pregunta tenemos que: las actividades que contribuyen a desarrollar un ambiente de bienestar físico y emocional, género que la mayoría de los encuestados identificaron actividades como caminata, y los ejercicios ligeros , suaves con movimientos respiratorias como la actividad que mayor aporte brinda al bienestar físico y emocional, reflejando la importancia de crear nuevos espacios que permita aumentar sus capacidades físicas y emocionales, a través de estos recorridos, que incluye también áreas culturales, de literatura etc.

Pregunta 2. Frecuencia de actividades recreativas fuera del hogar Las respuestas muestran que las frecuencias no son sistemáticas y una gran mayoría no dispone de quien lo acompañe a realizar esas actividades, un pequeño grupo se encuentra entre frecuente y ocasional, mientras que la mayor parte del grupo indica hacerlo rara vez. Los resultados nos permiten determinar sobre la propuesta de un equipamiento cercano, seguro y atractivo, que incentive una mayor frecuencia de uso por parte de los adultos mayores.

Pregunta 3. Existencia de espacios adecuados para adultos mayores en la ciudad. Sobre esta pregunta la mayor parte de los encuestados plantean que no, existen y que ellos no tienen cómo desarrollar sus actividades físicas, emocionales y sociales en un lugar adecuado sin la intervención de personas no acorde a su edad, demostrándose percepción general que evidencia una carencia de infraestructura recreativa especializada, lo que posiciona al proyecto como una respuesta pertinente a una necesidad urbana y social aún no cubierta de manera efectiva.

Pregunta 4. Importancia de la interacción social en la adultez mayor La mayoría de los participantes considera muy importante la existencia de espacios, ya que esto de una forma u otra fomenten la interacción social en esta etapa de la vida. Los resultados mostrados en esta pregunta confirman lo comprobado en la observación realizada directa e indirectamente, ya que se ha podido comprobar que la dimensión social es un factor clave en el bienestar del adulto mayor, y que los adultos mayores en la zona investigadas no cuentan con esas posibilidades reales, por lo que se necesita la prioridad del proyecto donde se faciliten espacios de encuentro, convivencia y actividades colectivas que favorezcan la integración y reduzcan el aislamiento.

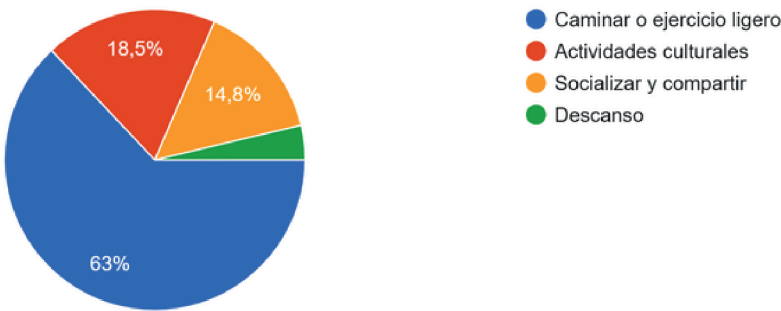
Pregunta 5. Condiciones indispensables en un espacio recreativo Las respuestas reflejan que la seguridad y la accesibilidad son determinante para que ocurra un cambio sustancial en el proyecto que se propone, además manifiestan la necesidad de ambientes tranquilos, áreas de descanso y una adecuada iluminación y ventilación. Los resultados de esta pregunta se relacionan directamente con las decisiones de diseño, enfatizando la importancia de criterios de accesibilidad universal, control ambiental y percepción de seguridad en el proyecto arquitectónico.

Pregunta 6. Disposición a asistir o recomendar el Centro Recreacional. Los resultados de esta pregunta muestran que la gran mayoría está dispuesta a asistir a este proyecto, a través de la creación de un Centro Recreacional que cumpla con las características tratadas en esta investigación para los adultos mayores, diseñado específicamente para adultos mayores, mientras que un grupo considerable respondió de manera indecisa. Solo una minoría expresó una respuesta negativa.

ENTREVISTAS A USUARIOS

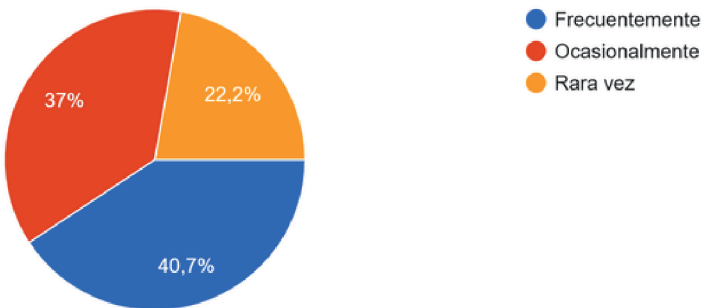
1. ¿Qué actividades contribuyen más a su bienestar físico y emocional?

27 respuestas



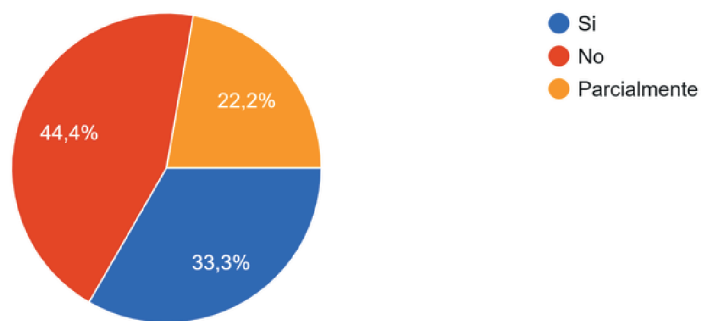
2. ¿Con qué frecuencia realiza actividades recreativas fuera de su hogar?

27 respuestas



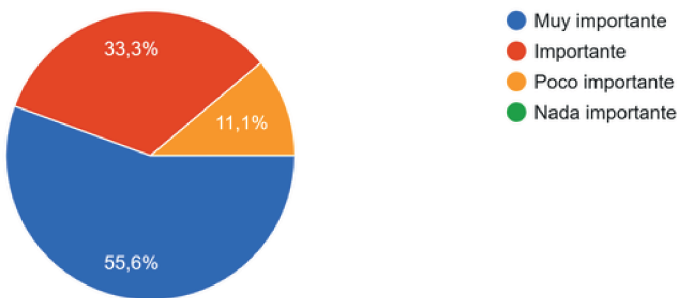
3. ¿Considera que en su ciudad existen espacios adecuados para la recreación del adulto mayor?

27 respuestas



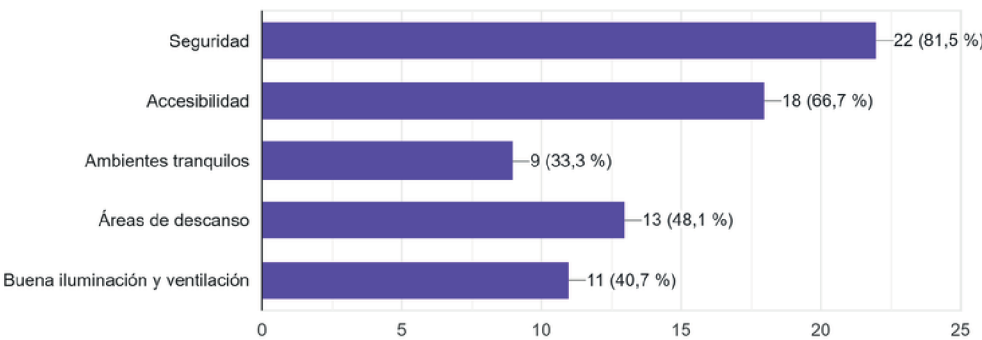
4. ¿Qué tan importante es contar con espacios que fomenten la interacción social en la adultez mayor?

27 respuestas



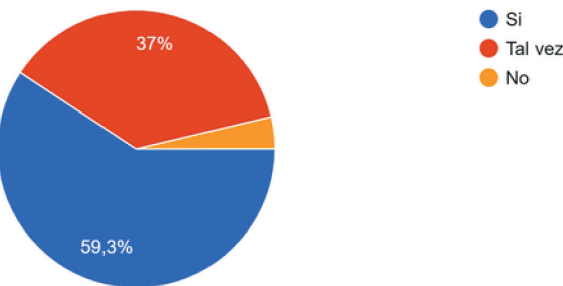
5. ¿Qué condiciones considera indispensables en un espacio recreativo para adultos mayores?

27 respuestas



6. ¿Estaría dispuesto(a) a asistir o recomendar un Centro Recreacional diseñado específicamente para adultos mayores?

27 respuestas



Conclusión: En conjunto, los resultados de la encuesta evidencian una clara necesidad de espacios recreativos accesibles, seguros y socialmente activos para el adulto mayor. Las respuestas obtenidas respaldan el planteamiento del Centro Recreacional como un equipamiento capaz de contribuir al bienestar físico, emocional y social, integrándose de manera positiva a la dinámica urbana del sector.

Fuente: Elaboración propia

REGISTRO FOTOGRÁFICO

PRIMERA VISITA 11.12.25



Fuente: Elaboración propia

REGISTRO FOTOGRÁFICO

SEGUNDA VISITA 28.12.25



Fuente: Elaboración propia

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **FLORES CEDEÑO FANNY PAOLA** con C.C: # **0931674816** 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 **ARQUITECTA** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

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

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

Guayaquil, 7 de **septiembre** de **2026**

f. 

Nombre: **Flores Cedeño, Fanny Paola**

C.C: **0931674816**

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **MENDOZA CACAO JOSUE ARMANDO** con C.C: # **2450209750** 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, 7 de **septiembre** de 2026

f. _____

Nombre: **Mendoza Cacao, Josue Armando**

C.C: **2450209750**

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)	Flores Cedeño, Fanny Paola Mendoza Cacao, Josue Armando		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Donoso Paulson, Carlos Alberto Andres		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Arquitectura y Diseño		
CARRERA:	Arquitectura		
TÍTULO OBTENIDO:	Arquitecto (a)		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	07 de septiembre de 2026	No. DE PÁGINAS:	97
ÁREAS TEMÁTICAS:	Accesibilidad universal, integración social y bienestar de los adultos mayores		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Centro recreacional, envejecimiento activo, bienestar integral, calidad de vida, integración social		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):			
El presente proyecto responde al acelerado envejecimiento poblacional de Guayaquil y a la limitada infraestructura urbana destinada al bienestar integral de los adultos mayores. A partir de esta problemática, se propone un Centro Recreacional ubicado en la calle Panamá, un eje de valor histórico del centro de la ciudad que actualmente carece de espacios adaptados a sus necesidades. La metodología combinó observación directa, levantamiento urbano y encuestas digitales para identificar requerimientos físicos, emocionales y de interacción social. Los resultados evidenciaron la falta de espacios seguros, accesibles e integradores. En respuesta, la propuesta promueve el envejecimiento activo mediante actividad física moderada, integración social y espacios orientados al bienestar integral, favoreciendo la calidad de vida de sus usuarios. Además, busca relacionarse con la identidad del entorno patrimonial. Finalmente, el proyecto se vincula con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y se plantea como una alternativa replicable para ciudades inclusivas, resilientes y socialmente equitativas.			
ADJUNTO PDF:	SI ☒	NO ☐	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593 99 263 3020 +593 98 006 1313		E-mail: fannypao93@gmail.com mendozacacaoi@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):			