



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

AUTOR:

Villafuerte Chiriguayo John Paul

TRABAJO DE TITULACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE  
**ARQUITECTO**

TUTOR:

Arq. Valencia Robles Ricardo Andrés; Mgs.

GUAYAQUIL, ECUADOR

26 DE AGOSTO 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 **Villafuerte Chiriguayo John Paul**  
como requerimiento para la obtención de título de **Arquitecto**.

## TUTOR:



f. \_\_\_\_\_  
Arq. Valencia Robles Ricardo Andrés; Mgs.

## DIRECTOR DE CARRERA:

f. \_\_\_\_\_  
Arq. Murzi Teresa Emilia Pérez de, PhD.

Guayaquil, a los 26 días del mes de agosto del 2026



# UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD:  
Yo, **Villafuerte Chiriguayo John Paul**

## DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación, Centro Recreacional en Guayaquil para Promover la Integración y el Bienestar de los Adultos Mayores, previo a la obtención del Título de Arquitecto, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales a 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 autoridad.

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

Guayaquil, a los 26 días del mes de agosto del 2026

AUTOR:



**John Paul Villafuerte  
Chiriguayo**  
Time Stamping  
Security Data

f. \_\_\_\_\_  
Villafuerte Chiriguayo John Paul



# UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

## AUTORIZACIÓN

Yo, **Villafuerte Chiriguayo John Paul**

Autorizo 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 26 días del mes de agosto del 2026

AUTOR:



f. \_\_\_\_\_  
Villafuerte Chiriguayo John Paul



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN:

f. \_\_\_\_\_  
Arq. Ludeña Zerda Jorge Franklin; Mgs.  
EVALUADOR 1

f. \_\_\_\_\_  
Arq. San Andrés Lascano Gilda Melissa; Mgs.  
EVALUADOR 2

f. \_\_\_\_\_  
Arq. Naranjo Ramos Yelitza Geanella; PhD.  
OPONENTE



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

## DOSSIER TESIS JOHN VILLAFUERTE SOLO TEXTO

ID : 46761db7d6043c42bb868a23156c5c44cff2024d



Nombre del fichero : DOSSIER TESIS JOHN VILLAFUERTE SOLO TEXTO.txt  
Tamaño del archivo original : 1,96 MB  
Número de palabras : 12.128

Depositante : RICARDO ANDRES VALENCIA ROBLES  
Fecha de depósito : 24 de agosto de 2026  
Tipo de carga : interface  
fecha de fin de análisis : 24 de agosto de 2026

### Resumen (sección 1/2)

Localización de los textos sospechosos en el documento :



Incluido en el porcentaje de textos sospechosos :

#### Similitudes

<1%

Pasajes con similitudes a fuentes encontradas en diferentes colecciones.



#### Detección de IA

42%

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

7%

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.



TUTOR: ARQ. RICARDO VALENCIA ROBLES, MSC  
TEMA: CENTRO RECREACIONAL EN GUAYAQUIL PARA  
PROMOVER LA INTEGRACIÓN Y EL BIENESTAR DE LOS  
ADULTOS MAYORES  
PORCENTAJE DE COINCIDENCIA COMPILATIO: 48%

*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 alumno (a) **VILLAFUERTE CHIRIGUAYO JOHN PAUL** que incluye el reporte del Compilatio en el que se visualiza el **48%** de textos potencialmente generados por la IA.*

# LÁMINA DE FILTRO DE PLAGIO

## AGRADECIMIENTO

### JOHN PAUL VILLAFUERTE CHIRIGUAYO

Este trabajo representa la culminación de una etapa muy importante en mi vida, por lo que agradezco profundamente a Dios por brindarme la fortaleza, la sabiduría y la perseverancia necesarias para superar cada desafío y alcanzar esta meta. A mis padres y hermanos, por su apoyo incondicional, confianza y motivación constante durante todo este proceso, siendo un pilar fundamental en mi formación personal y profesional. A mis amigos y docentes, por las experiencias compartidas, las enseñanzas y el acompañamiento que contribuyeron significativamente a mi crecimiento académico.

Expreso un especial agradecimiento al Arq. Carlos Castro por su orientación, experiencia y valiosos aportes durante el desarrollo de esta investigación. Asimismo, agradezco al Arq. Ricardo Valencia por su guía, disposición y acompañamiento académico en la etapa final de este trabajo. El conocimiento, compromiso y profesionalismo de ambos fueron fundamentales para fortalecer la propuesta arquitectónica y contribuir a la culminación satisfactoria de este proyecto.

Finalmente, me agradezco a mí mismo por la disciplina, constancia y esfuerzo que me permitieron superar cada desafío y mantenerme firme en el cumplimiento de este objetivo. Este logro representa no solo la culminación de una etapa académica, sino también el inicio de una nueva etapa dentro de mi ejercicio profesional como arquitecto.

### DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mi familia, por ser el principal pilar de mi vida, por su apoyo incondicional y por acompañarme en cada paso de este proceso. A mis amigos, por compartir este camino y por convertir los desafíos en experiencias memorables. Y a todas aquellas personas que confiaron en mí, me brindaron su apoyo y aportaron de una u otra manera para que este sueño de convertirme en arquitecto pudiera hacerse realidad.

# CENTRO RECREACIONAL EN GUAYAQUIL PARA PROMOVER LA INTEGRACIÓN Y EL BIENESTAR DE LOS ADULTOS MAYORES

JOHN VILLAFUERTE

SEMESTRE A-2026



ÍNDICE GENERAL

|                             |           |                                   |           |                        |           |
|-----------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------|------------------------|-----------|
| <b>RESUMEN</b>              | <b>12</b> | <b>ANÁLISIS TIPOLOGICO</b>        |           | <b>SECCIONES</b>       | <b>64</b> |
| <b>ABSTRACT</b>             | <b>13</b> | Tipologías                        | 36        | Corte A-A'             | 65        |
| <b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b>  | <b>14</b> |                                   |           | Corte B-B'             | 66        |
| Introducción                | 14        | <b>PROYECTO</b>                   | <b>38</b> | Corte C-C'             | 67        |
| Justificación               | 14        | Conceptualización                 | 39        | Corte D-D'             | 68        |
| Objetivo General            | 14        | Bioclimático                      | 40        |                        |           |
| Objetivos Específicos       | 14        | Programa Arquitectónico           | 41        | <b>CONSTRUCCIÓN</b>    | <b>69</b> |
|                             |           | Programa Arquitectónico           | 42        | Sección Constructiva   | 70        |
| <b>PROBLEMÁTICA</b>         | <b>15</b> |                                   |           | Detalle 1              | 71        |
| <b>METODOLOGÍA</b>          | <b>16</b> |                                   |           | Detalle 2              | 72        |
| <b>ANTECEDENTES</b>         | <b>17</b> | <b>PLANIMETRÍA</b>                | <b>43</b> | Detalle 3              | 73        |
| <b>INVESTIGACIÓN</b>        | <b>19</b> | Plano de Situación                | 44        |                        |           |
|                             |           | Terreno a Intervenir              | 45        | <b>VISUALIZACIONES</b> | <b>74</b> |
| <b>ANÁLISIS DE USUARIO</b>  |           | Implantación                      | 46        | Imagen Exterior 1      | 75        |
| Usuario                     | 20        | Cubierta                          | 47        | Imagen Exterior 2      | 76        |
| Necesidades de Usuario      | 21        | Plnata Baja Amoblada              | 48        | Imagen Exterior 3      | 77        |
| Encuestas                   | 22        | Primer Piso Amoblado              | 49        | Imagen Exterior 4      | 78        |
| Accesibilidad Universal     | 23        | Segundo Piso Amoblado             | 50        | Imagen Interior 1      | 79        |
| Categorías de usuario       | 24        | Planta Baja Acotada               | 51        | Imagen Interior 2      | 80        |
|                             |           | Primer Piso Acotado               | 52        | Imagen Interior 3      | 81        |
| <b>ANÁLISIS DE SITIO</b>    |           | Segundo Piso Acotado              | 53        |                        |           |
| Uso de Suelo                | 25        | Sala de Memoria Urbana            | 54        |                        |           |
| Movilidad                   | 26        | Centro de Vinculación Comunitaria | 55        | <b>CONCLUSIÓN</b>      | <b>82</b> |
| Equipamientos Cercanos      | 27        | Taller de Música                  | 56        | <b>BIBLIOGRAFÍA</b>    | <b>84</b> |
| Espacios Publicos           | 28        | Taller de Pintura                 | 57        | <b>ANEXOS</b>          | <b>87</b> |
| Mobiliario y Señalizaciones | 29        | Centro de Acopio                  | 58        |                        |           |
| Asoleamiento                | 30        |                                   |           |                        |           |
| Vegetación                  | 30        | <b>ELEVACIONES</b>                | <b>59</b> |                        |           |
| Vientos                     | 31        | Elevación Sur                     | 60        |                        |           |
| Hidrología                  | 32        | Elevación Este                    | 61        |                        |           |
| Visuales                    | 33        | Elevación Norte                   | 62        |                        |           |
| Normativas Urbanas          | 34        | Elevación Oeste                   | 63        |                        |           |
| Ordenanzas Municipales      | 35        |                                   |           |                        |           |

ÍNDICE DE FIGURAS Y TABLAS

FIGURAS

|           |    |           |    |           |    |
|-----------|----|-----------|----|-----------|----|
| Figura 1  | 14 | Figura 35 | 27 | Figura 69 | 38 |
| Figura 2  | 15 | Figura 36 | 28 | Figura 70 | 38 |
| Figura 3  | 16 | Figura 37 | 28 |           |    |
| Figura 4  | 16 | Figura 38 | 28 |           |    |
| Figura 5  | 16 | Figura 39 | 28 |           |    |
| Figura 6  | 17 | Figura 40 | 29 |           |    |
| Figura 7  | 17 | Figura 41 | 30 |           |    |
| Figura 8  | 17 | Figura 42 | 30 |           |    |
| Figura 9  | 17 | Figura 43 | 30 |           |    |
| Figura 10 | 17 | Figura 44 | 30 |           |    |
| Figura 11 | 18 | Figura 45 | 30 |           |    |
| Figura 12 | 18 | Figura 46 | 31 |           |    |
| Figura 13 | 18 | Figura 47 | 31 |           |    |
| Figura 14 | 20 | Figura 48 | 32 |           |    |
| Figura 15 | 21 | Figura 49 | 32 |           |    |
| Figura 16 | 23 | Figura 50 | 33 |           |    |
| Figura 17 | 23 | Figura 51 | 33 |           |    |
| Figura 18 | 23 | Figura 52 | 33 |           |    |
| Figura 19 | 23 | Figura 53 | 33 |           |    |
| Figura 20 | 23 | Figura 54 | 33 |           |    |
| Figura 21 | 24 | Figura 55 | 34 |           |    |
| Figura 22 | 24 | Figura 56 | 34 |           |    |
| Figura 23 | 24 | Figura 57 | 34 |           |    |
| Figura 24 | 25 | Figura 58 | 34 |           |    |
| Figura 25 | 26 | Figura 59 | 35 |           |    |
| Figura 26 | 26 | Figura 60 | 36 |           |    |
| Figura 27 | 26 | Figura 61 | 36 |           |    |
| Figura 28 | 26 | Figura 62 | 36 |           |    |
| Figura 29 | 26 | Figura 63 | 37 |           |    |
| Figura 30 | 26 | Figura 64 | 37 |           |    |
| Figura 31 | 27 | Figura 65 | 37 |           |    |
| Figura 32 | 27 | Figura 66 | 37 |           |    |
| Figura 33 | 27 | Figura 67 | 37 |           |    |
| Figura 34 | 27 | Figura 68 | 38 |           |    |

**RESUMEN**

Este proyecto propone un espacio de recreación para los adultos mayores de Guayaquil, con un enfoque totalmente centrado en sus necesidades reales. La idea es conectar la arquitectura con la naturaleza mediante recorridos amables, accesibles y seguros que faciliten el encuentro con los demás. Al final del día, lo que se busca es promover su independencia, salud y vida social, marcando un precedente en la ciudad hacia un entorno mucho más humano, activo e inclusivo.

**PALABRAS CLAVES:** Personas mayores, ambientes accesibles, bienestar, autonomía, integración social, recorridos amigables, transiciones fluidas, inclusión y conexión interior–exterior.

**ABSTRACT**

This project proposes a recreational space for older adults in Guayaquil, built entirely around their real needs. The goal is to connect architecture with nature through gentle, accessible, and safe pathways that encourage people to gather. Ultimately, it seeks to promote their independence, health, and social life, setting a precedent in the city toward a much more human, active, and inclusive environment.

**KEY WORDS:** Older adults, accessible environments, well-being, autonomy, social integration, friendly routes, fluid transitions, inclusion, indoor–outdoor connection.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### INTRODUCCIÓN

Aunque Guayaquil ha vivido transformaciones urbanas notables recientemente, estos avances no han beneficiado a toda la población por igual. Los adultos mayores, por ejemplo, suelen tropezar con trayectos fragmentados y una falta evidente de zonas de descanso, lo que limita su capacidad para disfrutar e integrarse a la vida urbana. El propio Municipio de Guayaquil (2022) admite que la infraestructura de la ciudad condiciona directamente la independencia y participación de este sector cuando carece de confort y accesibilidad. Ante este panorama, se vuelve indispensable diseñar una arquitectura que devuelva ese vínculo entre el adulto mayor y su entorno, ofreciendo lugares pensados para la convivencia, el bienestar y la inclusión social.

### JUSTIFICACIÓN

El constante incremento de la población adulta mayor en Guayaquil vuelve urgente la creación de equipamientos urbanos enfocados en su integración, salud y vida activa. En una zona tan dinámica como la Calle Panamá, marcada por el movimiento comercial, turístico y cultural, integrar un centro recreativo encaja como una oportunidad clave para dinamizar el sector con áreas diseñadas para la permanencia y el esparcimiento. La propuesta se apoya en una arquitectura sensible al confort ambiental y a la accesibilidad total, buscando no solo autonomía y convivencia entre distintas generaciones en pleno centro de la ciudad, sino también reforzar la apropiación del espacio y el sentido de pertenencia de sus usuarios. A su vez, la cercanía con espacios públicos y equipamientos del centro favorece la conexión del proyecto con recorridos urbanos ya consolidados. De esta manera, el centro puede incorporarse a la actividad cotidiana del sector sin aislar al adulto mayor de la dinámica de la ciudad.

### OBJETIVO GENERAL

Diseñar una propuesta arquitectónica de un centro recreacional para adultos mayores en el sector de Calle Panamá, en la ciudad de Guayaquil, a partir del análisis de las necesidades del usuario, las características urbanas del entorno y las condiciones ambientales del lugar, incorporando criterios de accesibilidad universal, confort espacial y envejecimiento activo, con el fin de generar un equipamiento inclusivo, seguro y funcional que fortalezca la integración social del adulto mayor y su relación con el espacio público, promoviendo su autonomía, bienestar y participación activa dentro de la dinámica urbana del sector, mediante espacios que favorezcan la convivencia, el encuentro y la permanencia.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Caracterizar las necesidades físicas, sociales, recreativas y ambientales de los adultos mayores, considerando distintos niveles de autonomía y movilidad, con el propósito de establecer criterios arquitectónicos que orienten el diseño de los espacios.
- Diagnosticar las condiciones urbanas, climáticas, normativas y funcionales del terreno ubicado en Calle Panamá, identificando oportunidades y condicionantes que influyan en la implantación y desarrollo del proyecto arquitectónico.
- Analizar referentes nacionales e internacionales relacionados con centros recreacionales, centros de día y equipamientos destinados al adulto mayor, con el fin de reconocer estrategias espaciales, funcionales y ambientales aplicables al contexto de Guayaquil.
- Desarrollar una propuesta arquitectónica que articule el programa de necesidades, la accesibilidad universal, los espacios de permanencia, las áreas recreativas, las estrategias bioclimáticas y la relación con el entorno urbano, promoviendo bienestar, seguridad y participación activa para el adulto mayor.

### CONCEPTUALIZACIÓN

La propuesta parte de integrar al adulto mayor con la dinámica urbana de la calle Panamá mediante una arquitectura permeable, que permita alternar actividades recreativas con espacios de encuentro y permanencia. El edificio se plantea a partir de llenos y vacíos que generan diferentes grados de apertura, evitando una configuración cerrada y favoreciendo el contacto visual entre los espacios interiores, las terrazas y el entorno inmediato.

La composición incorpora criterios de adaptación climática mediante retranqueos, superficies de sombra, terrazas y vanos modulados que controlan la incidencia solar y favorecen la ventilación. El tratamiento de las ventanas retoma como referencia recursos compositivos de la Casa de la Cultura de Quito, reinterpretándolos según el clima de Guayaquil y las necesidades de un equipamiento dirigido al adulto mayor.

### SOLUCIÓN FORMAL Y FUNCIONAL

La solución formal se desarrolla en tres niveles mediante sustracciones y retranqueos que generan terrazas, dobles alturas y espacios semicubiertos. Los soportales y columnas perimetrales liberan áreas de circulación y generan sombra, mientras que las protecciones solares responden al clima de Guayaquil. La planta baja se establece sobre una cota de implantación elevada como medida preventiva frente a inundaciones.

Funcionalmente, los usos se distribuyen de forma progresiva: integración en planta baja, talleres y recreación en el primer nivel, y bienestar y administración en el nivel superior. Pasillos amplios y recorridos continuos facilitan el desplazamiento, mientras rampas, ascensor, servicios higiénicos adaptados y áreas de descanso garantizan criterios de accesibilidad universal.

# PROBLEMÁTICA

En las últimas décadas, Guayaquil ha impulsado diversas transformaciones urbanas enfocadas en rescatar el espacio público, reactivar zonas históricas y potenciar la oferta comercial, turística y cultural. Un claro reflejo de esta renovación es la Calle Panamá, que se ha posicionado como un eje central en el casco urbano al albergar múltiples actividades que atraen día a día a trabajadores, residentes y visitantes. No obstante, a la par de este desarrollo y modernización, la creación de áreas pensadas verdaderamente para los adultos mayores sigue siendo mínima, dejando al descubierto una marcada distancia entre las demandas de este sector y las condiciones reales de la infraestructura urbana.

Según las proyecciones del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC, 2023), la población adulta mayor en Guayaquil supera las 165.000 personas y mantiene una tendencia de crecimiento sostenido como resultado del incremento en la esperanza de vida y los cambios demográficos que atraviesa el país. Este escenario plantea un nuevo desafío para las ciudades: diseñar lugares que realmente tengan en cuenta los aspectos físicos, sociales y emocionales de sus habitantes, lugares que requieran condiciones cómodas, seguras y mejor accesibles para la convivencia. El problema es que la mayoría de los centros para personas mayores operan en edificios o infraestructuras improvisados que nunca fueron diseñados teniendo en cuenta las necesidades reales y los cambios del envejecimiento.

El carácter dinámico de la Calle Panamá, impulsado por su oferta gastronómica, comercial, turística y cultural, llena de vida al sector. A esto se le añade la proximidad a redes de transporte, servicios de salud y plazas públicas, lo que posiciona a esta zona como un enclave estratégico para situar un equipamiento comunitario. Ahora bien, esa misma intensidad urbana trae consigo retos de confort ambiental, control acústico, seguridad peatonal y manejo de flujos vehiculares para el adulto mayor. Lejos de ser un impedimento, la lectura del terreno demuestra que estas variables son premisas de diseño que la arquitectura debe resolver, logrando un equilibrio entre la vivacidad de la ciudad y un espacio protegido de calidad.

Desde una perspectiva arquitectónica, el problema no radica únicamente en la ausencia de un equipamiento recreativo para adultos mayores, sino en la necesidad de diseñar una infraestructura capaz de responder simultáneamente a las dinámicas urbanas de Calle Panamá y a las condiciones particulares de sus usuarios. Esto implica desarrollar espacios

accesibles, seguros y confortables que permitan al adulto mayor participar activamente de la vida urbana, manteniendo su autonomía y fortaleciendo sus relaciones sociales, sin quedar aislado de las actividades que caracterizan al sector. En consecuencia, la arquitectura asume un papel fundamental como herramienta de integración social y urbana, capaz de generar ambientes que favorezcan el bienestar físico y emocional del adulto mayor, al mismo tiempo que fortalecen su vínculo con la ciudad y promueven un envejecimiento activo dentro de un entorno inclusivo.

**¿Cómo puede un centro recreacional para adultos mayores insertarse en el entorno activo de Calle Panamá, en Guayaquil, articulando integración urbana, accesibilidad universal, confort climático, seguridad espacial y bienestar social, sin aislar al usuario adulto mayor de la vida pública del sector?**

Figura 1  
Adultos mayores que reciben asistencia en sus domicilios.



Nota. Atención domiciliaria ante la falta de espacios adecuados.  
Fuente: (MIES, 2018)

METODOLOGÍA

La presente investigación adoptó un enfoque mixto de carácter eminentemente cualitativo, complementado con datos cuantitativos de encuestas, observación sobre el terreno, recorridos por centros gerontológicos y un diagnóstico urbano de la calle Panamá. Esta articulación metodológica resultó clave para descifrar la rutina y necesidades de los usuarios, además del comportamiento social, físico y ambiental de la zona. Con base en este diagnóstico, la información recabada se tradujo en pautas de diseño específicas que estructuran el programa arquitectónico y la propuesta del Centro Recreacional, asegurando una respuesta integral entre la población objetivo, el terreno y los fines del estudio.

ENFOQUE METODOLÓGICO



DESARROLLO METODOLÓGICO

FASE 1

El marco teórico y conceptual del estudio se estructuró a partir de una revisión documental enfocada en el envejecimiento activo, la accesibilidad universal y la arquitectura para el adulto mayor.

- Análisis de teorías sobre envejecimiento activo y calidad de vida.
- Revisión de normativa nacional y criterios de accesibilidad universal.
- Estudio de referentes arquitectónicos nacionales e internacionales.
- Identificación de criterios conceptuales aplicables al proyecto.

FASE 2

El estudio enfocado en el usuario sirvió para descifrar el perfil, las dinámicas cotidianas y las necesidades reales del adulto mayor, definiendo las pautas clave para la organización funcional de la propuesta.

- Aplicación de encuestas a usuarios potenciales.
- Observación de dinámicas y patrones de uso del espacio.
- Identificación de actividades recreativas y sociales predominantes.
- Determinación de necesidades físicas, emocionales y funcionales.

FASE 3

El análisis del sitio permitió evaluar las dinámicas urbanas, ambientales y funcionales de la zona, permitiendo detectar tanto los condicionantes del entorno como las oportunidades clave para el planteamiento arquitectónico.

- Estudio de movilidad vehicular y peatonal.
- Identificación de equipamientos y servicios cercanos.
- Análisis de asoleamiento, vientos y vegetación existente.
- Evaluación de visuales, ruido y características urbanas del sector.

FASE 4

El estudio tipológico sirvió para revisar proyectos análogos , tanto en el país como fuera de él, y extraer estrategias arquitectónicas probadas en infraestructuras para adultos mayores. Esta revisión no solo aportó criterios técnicos en lo ambiental, espacial y funcional, sino que también ofreció soluciones concretas de diseño alineadas con las rutinas y demandas del usuario, orientando la configuración de entornos más cómodos y seguros para su estancia.

- Comparación de centros gerontológicos, centros de día y espacios recreativos.
- Evaluación de la organización espacial y funcional.
- Análisis de criterios de accesibilidad y confort.
- Reconocimiento de estrategias aplicables al proyecto.

FASE 5

En la transferencia proyectual se tradujeron las conclusiones de la investigación en decisiones concretas de diseño y criterios arquitectónicos. Esta etapa fue clave para conectar el diagnóstico con la estructuración del programa funcional y las pautas generales del proyecto. Así, se consolidó un puente directo entre los requerimientos del usuario, la realidad del terreno y la respuesta espacial, asegurando que la propuesta final sea una consecuencia lógica del proceso investigativo.

- Transformación de hallazgos en criterios de diseño.
- Definición de estrategias espaciales y funcionales.
- Estructuración del programa arquitectónico.
- Fundamentación de las decisiones arquitectónicas.

ANTECEDENTES

UBICACIÓN

Figura 6  
Mapa de Ecuador



Nota. Localización del terreno.  
Fuente: (Elaboración propia)

ECUADOR

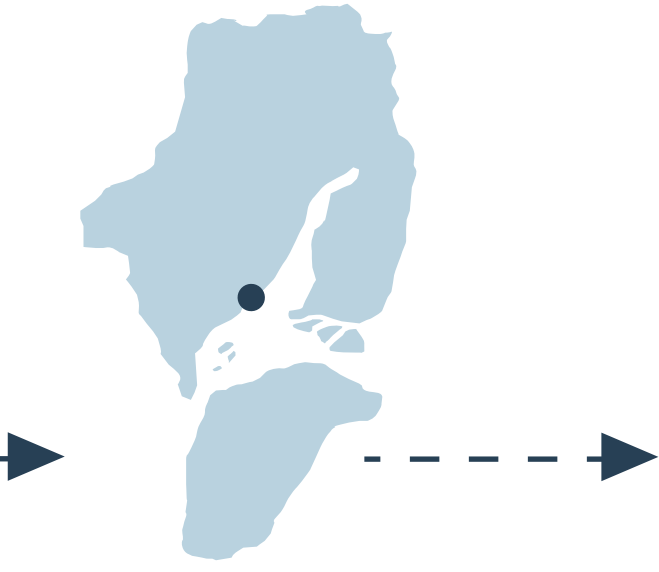
Figura 7  
Mapa de Guayas



Nota. Localización del terreno.  
Fuente: (Elaboración propia)

GUAYAS

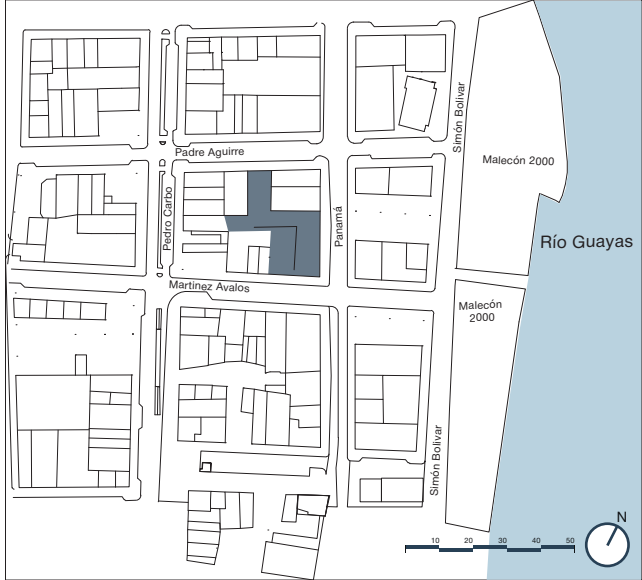
Figura 8  
Mapa de Guayaquil



Nota. Localización del terreno.  
Fuente: (Elaboración propia)

GUAYAQUIL

Figura 9  
Mapa de calle Panamá



Nota. Localización del terreno.  
Fuente: (Elaboración propia)

CALLE PANAMÁ

ANTECEDENTES CALLE PANAMÁ

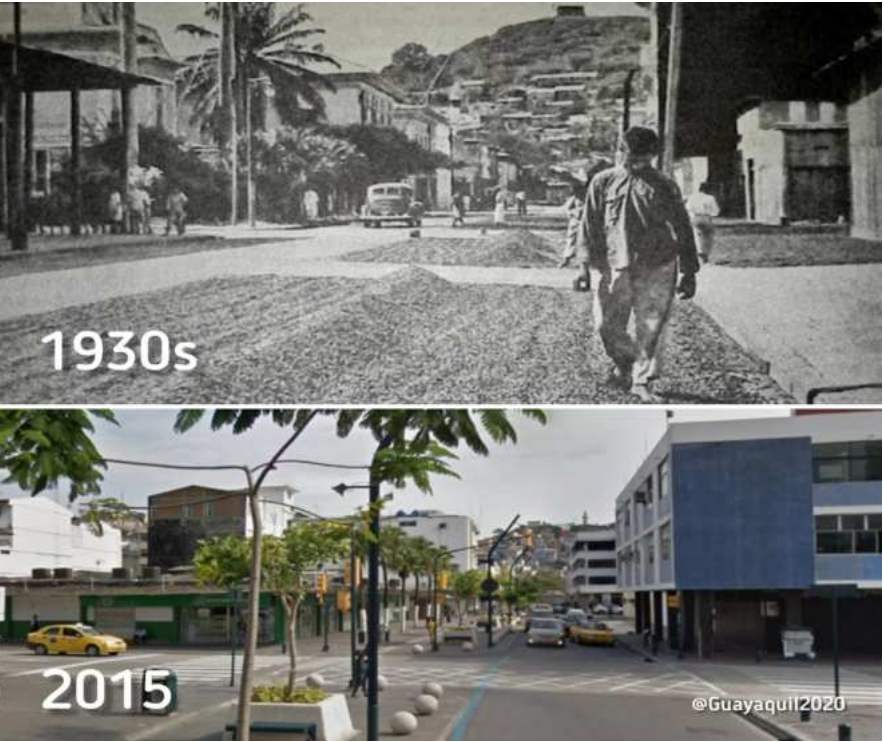
La calle Panamá forma parte de uno de los sectores con mayor transformación urbana dentro del centro de Guayaquil. Su origen se relaciona con el proceso de reorganización de la ciudad durante el siglo XVII, cuando comenzaron a consolidarse nuevos ejes de conexión entre la Ciudad Vieja y la Ciudad Nueva (Pozo et al., 2020). Debido a su ubicación estratégica, el sector fue adquiriendo una dinámica residencial, comercial y peatonal, caracterizada por la presencia de soportales y espacios de encuentro que fortalecían la interacción social. Posteriormente, en 1926, la vía adoptó oficialmente el nombre de calle Panamá mediante ordenanza municipal (Matamoros Jara, 1937). Con el paso del tiempo, este eje urbano se consolidó como un punto de articulación entre diferentes actividades de la ciudad, manteniendo una relación constante entre el espacio público y la vida cotidiana de sus usuarios. Asimismo, su evolución permitió fortalecer la actividad peatonal, la permanencia y el uso social del espacio urbano (Pozo et al., 2020).

JOHN PAUL VILLAFUERTE CHIRIGUAYO

Actualmente, los procesos de regeneración urbana desarrollados en el sector han fortalecido su carácter cultural, turístico y recreativo mediante la incorporación de plazas, espacios peatonales, mobiliario urbano y actividades destinadas a la apropiación del espacio público (Municipio de Guayaquil, 2022). Estas intervenciones han contribuido a generar entornos más accesibles y dinámicos para distintos grupos de usuarios, favoreciendo la permanencia, el recorrido y la interacción social dentro del sector. En el caso del adulto mayor, la presencia de áreas de estancia, recorridos peatonales y espacios de encuentro constituye una condición relevante para el desarrollo de actividades recreativas, culturales y sociales, fortaleciendo su participación dentro de la dinámica urbana existente. En este sentido, la evolución de la calle Panamá representa un antecedente importante para la incorporación de equipamientos orientados al bienestar, integración y envejecimiento activo de este grupo poblacional.

CENTRO RECREACIONAL EN GUAYAQUIL PARA PROMOVER LA INTEGRACIÓN Y EL BIENESTAR DE LOS ADULTOS MAYORES

Figura 10  
Evolución urbana de la calle Panamá: década de 1930 y año 2015



Nota. Comparativa histórica del sector.  
Fuente: (Guayaquil 2020 (s.f.))

ANTECEDENTES

SOCIAL

La transformación urbana de la calle Panamá cambió notablemente la manera en que los ciudadanos viven e interactúan con el centro de Guayaquil. Con el paso del tiempo, este sector dejó atrás su rol puramente comercial o de tránsito para convertirse en un nodo de encuentro social, cultural y de esparcimiento que invita a la permanencia. El despliegue de itinerarios peatonales, plazas, áreas al aire libre y una agenda cultural constante ha sido clave para reconectar a la gente con la ciudad, dando paso a una dinámica mucho más accesible, viva y participativa.

Hoy en día, la zona registra un flujo peatonal sostenido a lo largo de la jornada, impulsado por manifestaciones artísticas, oferta gastronómica y eventos al aire libre que atraen a un público diverso. Estas dinámicas han consolidado un entorno urbano volcado a la convivencia, donde la calle deja de ser un mero pasillo de circulación para funcionar como una plataforma de socialización. El ir y venir constante de usuarios ha reforzado la identidad comunitaria y el carácter cultural que distinguen al sector dentro del casco central. En este escenario se observa también una presencia habitual de adultos mayores, quienes aprovechan los espacios de estancia y los circuitos peatonales para integrarse a la rutina local. La disponibilidad de mobiliario urbano, zonas sombreadas y áreas abiertas facilita trayectos más cómodos y seguros, permitiéndoles formar parte activa de la vida social y cultural de la zona.

Esta articulación entre cultura y áreas de descanso sienta las bases para albergar proyectos enfáticos en el bienestar de la tercera edad, mediante programas recreativos y de encuentro entrelazados con la vida peatonal existente. A fin de cuentas, tejer recorridos urbanos, espacios abiertos y actividades colectivas no solo potencia la inclusión del adulto mayor, sino que enriquece la dimensión humana y social del espacio público.

Figura 11  
Actividad nocturna en calle Panamá



Nota. Uso recreativo del espacio público en el centro de Guayaquil.  
Fuente: (Primicias (2023)

Figura 12  
Activación festiva en calle Panamá



Nota. Celebración y uso del espacio público.  
Fuente: (Guayaquick (2024)

Figura 13  
Adultos mayores en actividad recreativa en el centro de Guayaquil



Nota. Participación de adultos mayores en jornada recreativa urbana.  
Fuente: (Prefectura del Guayas (2023)

# INVESTIGACIÓN

# NVESTIGACION

# ANÁLISIS DE USUARIO

## USUARIO

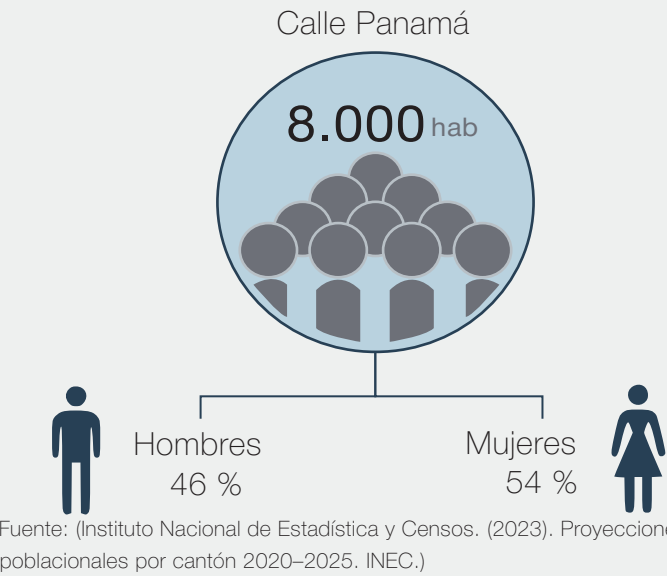
El adulto mayor que habita o transita el sector de la calle Panamá no se relaciona con la ciudad desde la prisa, sino desde la permanencia. Su experiencia urbana está marcada por recorridos cortos, trayectorias peatonales frecuentes y la búsqueda constante de espacios donde pueda descansar, conversar y convivir. En este sector, la proximidad entre actividades culturales, espacios públicos y áreas peatonales permite que aproximadamente más de 8.000 adultos mayores que habitan dentro del centro de Guayaquil mantengan una relación constante con la dinámica urbana y social del lugar (INEC, 2022).

El carácter peatonal y la intensa vida pública de la calle Panamá ofrecen un escenario idóneo para impulsar el esparcimiento del adulto mayor. La convivencia entre manifestaciones culturales y zonas de estancia genera plataformas de socialización integradas a la rutina del sector, facilitando vivencias urbanas más accesibles, participativas y cercanas para esta población.

A nivel físico, los adultos mayores del sector presentan características vinculadas al proceso natural de envejecimiento, donde la movilidad, estabilidad y percepción espacial requieren condiciones urbanas y arquitectónicas adaptadas a sus necesidades. Factores como la iluminación, ventilación, áreas de descanso y recorridos accesibles influyen directamente en la manera en que el usuario percibe y utiliza el espacio público dentro de la ciudad (Organización Mundial de la Salud [OMS], 2022).

Entrelazar las áreas de descanso con espacios recreativos resulta clave para activar la participación del adulto mayor en la vida urbana de la calle Panamá. De este modo, la calle deja de ser un simple pasillo de paso y se transforma en un espacio volcado al encuentro, la convivencia y la salud emocional de sus usuarios.

## CANTIDAD DE POBLACIÓN DE ADULTOS MAYORES:



En el centro de Guayaquil, la presencia de más de 8 mil personas mayores de 65 años confirma que se trata de un grupo significativo dentro de la estructura poblacional local. Además, la mayor proporción de mujeres adultas mayores introduce variables adicionales relacionadas con la seguridad, el cuidado y la autonomía.

Figura 14  
Foto tomada a la clínica Guayaquil



Nota. Indica los centros de salud cercanos.  
Fuente: (Elaboración propia 2025)

## VIVIENDAS - ADULTOS MAYORES

La mayor parte de los adultos mayores que habita en el centro de Guayaquil reside en viviendas consolidadas dentro de sectores tradicionales cercanos a la calle Panamá, manteniendo una relación constante con el entorno urbano y los recorridos peatonales cotidianos (INEC, 2022). Estas dinámicas permiten que muchos usuarios desarrollen actividades diarias vinculadas al comercio y espacios de convivencia presentes dentro del sector.

Asimismo, un grupo menor vive en casas alquiladas o compartidas, una situación residencial que marca de forma clara cómo usan las áreas públicas y los puntos de descanso en el centro urbano. Al estar la vivienda tan cerca del comercio y de las zonas de esparcimiento, se facilitan las caminatas cortas y un contacto diario con la ciudad. Estas formas de habitar demuestran el vínculo directo entre los adultos mayores, la permanencia en las calles y la vida cotidiana en el centro de Guayaquil, donde la proximidad física termina por nutrir su vida social y su integración al entorno.



VIVIENDA ARRENDADA



VIVIENDA PROPIA



VIVIENDAS COLECTIVAS  
O SIN VIVIENDA



VIVIENDA PRESTADA O CEDIDA

ANÁLISIS DE USUARIO

ACTIVIDADES DE LOS ADULTOS MAYORES

El trabajo de campo realizado mediante encuestas y visitas a diversos centros gerontológicos evidenció un involucramiento continuo del adulto mayor en dinámicas recreativas, educativas y de integración social que impactan en su bienestar integral.

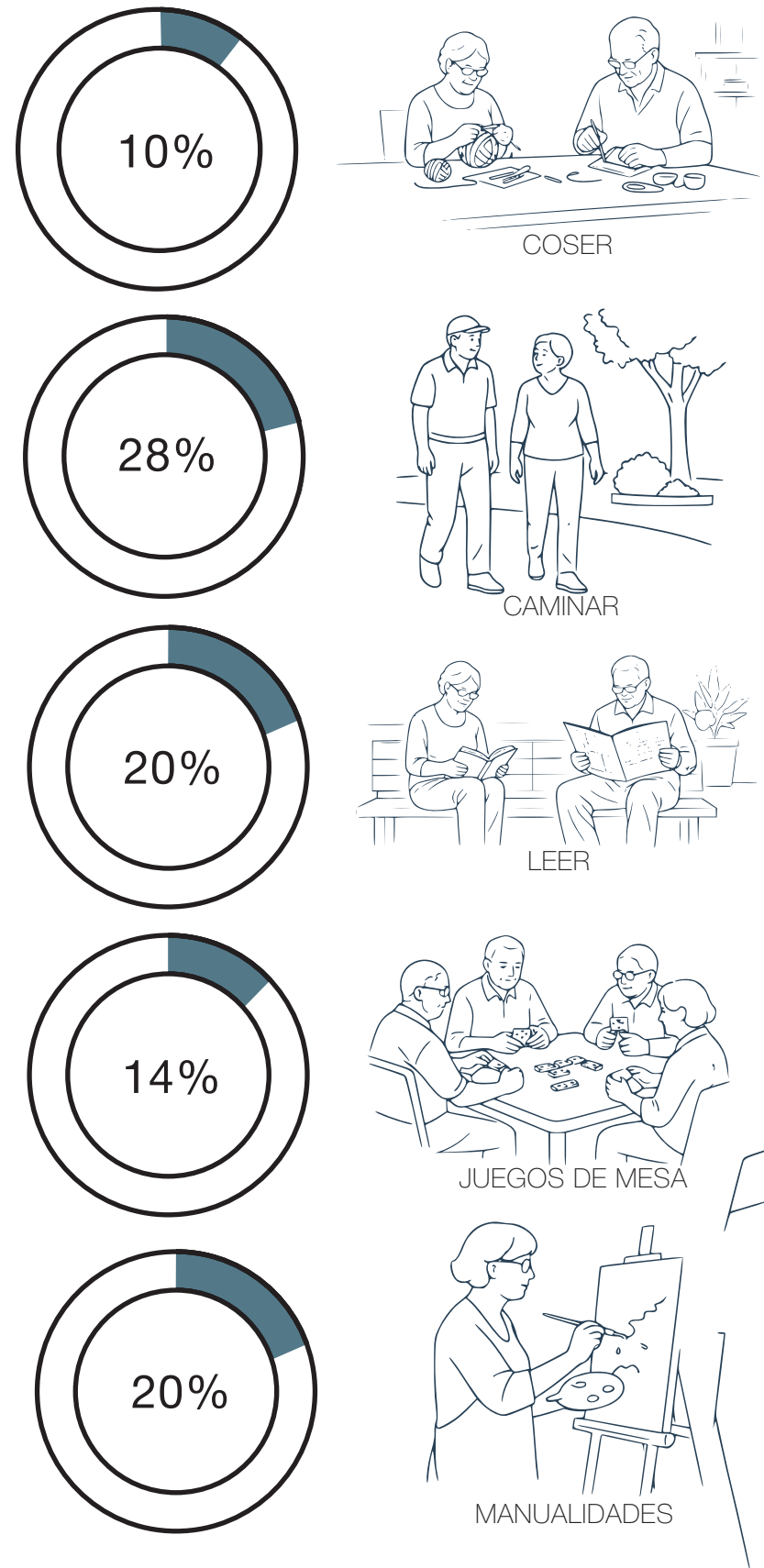
Las caminatas y los recorridos al aire libre encabezan las preferencias con un 28%, impulsados por la vinculación directa con trayectos peatonales y áreas abiertas. Este hábito resulta fundamental para preservar la movilidad, estimular la permanencia y afianzar la relación del usuario con el espacio público dentro de su rutina.

Las actividades orientadas a la recreación pedagógica y la lectura concentran un 20% de la demanda. Estas dinámicas fortalecen la concentración, el aprendizaje continuo y el intercambio intelectual dentro de las áreas de esparcimiento.

Con ese mismo 20% figuran las expresiones artísticas y las manualidades, lo que ratifica la importancia de concebir áreas destinadas a la producción creativa y al trabajo en equipo, factores que inciden directamente en el estado de ánimo y la convivencia colectiva.

Por su parte, los juegos recreativos en grupo y la convivencia social abarcan un 14% del interés de los encuestados, mientras que las funciones vinculadas a la alimentación y la estancia cotidiana representan un 10%. En conjunto, estos datos reafirman la necesidad de proyectar ambientes flexibles que se adapten con precisión a la rutina real de la tercera edad.

Figura 15  
Donas de porcentaje de cada actividad de los usuarios



Nota. Indica las actividades más frecuentes de los usuarios.  
Fuente: (Elaboración propia a partir de Rodríguez Vaca, L. D. (s.f.).)

NECESIDADES DEL USUARIO

El trabajo de campo desarrollado tanto en el corredor de la calle Panamá como en diversos centros gerontológicos, puso de manifiesto requerimientos concretos en materia de accesibilidad, permanencia y confort para el adulto mayor.

Entre las demandas principales resalta la urgencia de contar con zonas de descanso adecuadamente equipadas, circuitos peatonales libres de barreras físicas y lugares diseñados específicamente para el encuentro comunitario.

A su vez, el contacto directo con la vegetación, los espacios al aire libre y los entornos despejados promueve un ambiente sereno que estimula las dinámicas recreativas y fortalece el sentido de pertenencia en el medio urbano.

Del mismo modo, los servicios orientados a la alimentación, el reposo y la salud emocional surgen como pilares básicos para garantizar una atención integral. Estos hallazgos aportan los lineamientos fundamentales para estructurar un programa arquitectónico sensible a las rutinas y demandas sociales del sector.



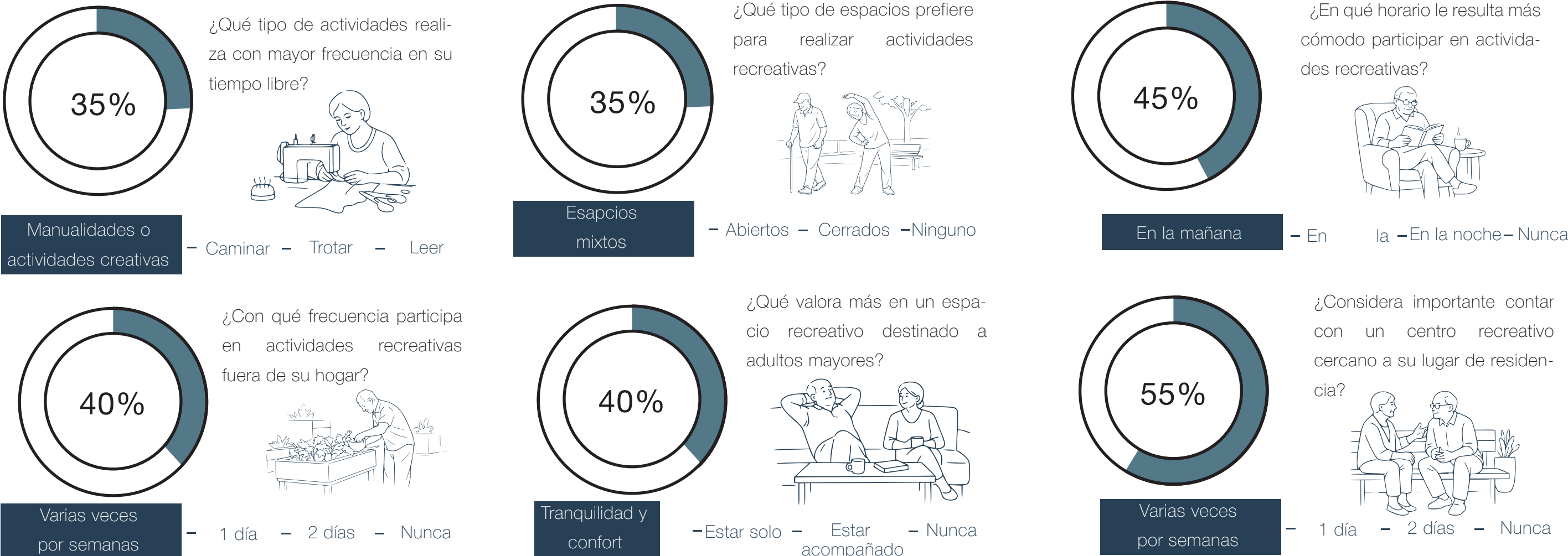
# ANÁLISIS DE USUARIO

## ENCUESTAS

Los resultados de las encuestas confirman que los adultos mayores participan de manera constante en talleres manuales, expresiones creativas y espacios de convivencia, opciones que reúnen cerca del 35% de las preferencias. A la par, un 35% de los participantes manifestó sentirse más cómodo en entornos de carácter mixto —es decir, que articulen áreas abiertas y cerradas en un mismo recinto—, valorando la flexibilidad espacial para alternar distintas modalidades de uso y estancia según la actividad del momento. Esta combinación demuestra cómo influyen el ambiente recreativo y la versatilidad del espacio en la vivencia cotidiana del usuario.

En cuanto a la distribución del tiempo, aproximadamente el 45% de los encuestados prefiere realizar sus rutinas durante la mañana. Esta inclinación se relaciona con las condiciones climáticas más favorables de las primeras horas del día y con una dinámica urbana mucho más serena en el sector. Por otro lado, la frecuencia de asistencia es notablemente alta: un 40% afirmó acudir varias veces por semana a estas actividades, consolidando un vínculo continuo con los recintos de esparcimiento e integración. En esa misma línea, otro 40% jerarquizó la búsqueda de ambientes serenos y confortables, dos factores que inciden directamente en la salud física y el equilibrio emocional del adulto mayor dentro del edificio.

Finalmente, un 55% de las personas consultadas señaló su preferencia por asistir en compañía de familiares, amigos o pares, dejando clara la importancia de la red social en su día a día. Más allá del taller o la dinámica puntual, los datos ponen de manifiesto la necesidad de proyectar un lugar donde el usuario pueda permanecer, interactuar y sentirse parte activa de la vida comunitaria. En consecuencia, la propuesta arquitectónica debe trascender el cumplimiento funcional para ofrecer experiencias de convivencia, permanencia y apropiación plenamente integradas al entorno urbano de la calle Panamá.



# ANÁLISIS DE USUARIO

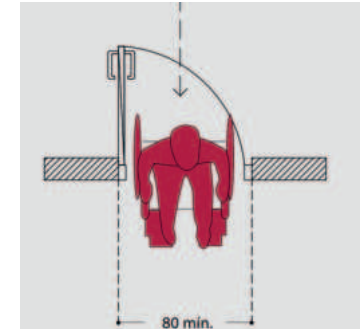
## ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

La concepción de un centro recreativo para adultos mayores en la calle Panamá exige que cada decisión espacial responda a las dinámicas reales de uso de esta población. El proyecto busca consolidar un entorno seguro, confortable y eficiente, donde el desplazamiento diario y la orientación no se traduzcan en barreras físicas o cognitivas. Por esta razón, las pautas de accesibilidad universal se articulan desde la génesis del diseño, determinando la distribución del programa funcional y la permeabilidad entre los ambientes interiores y las áreas al aire libre. Bajo esta mirada, la propuesta trasciende el estricto cumplimiento de la normativa técnica para estructurar un espacio arquitectónico volcado a la autonomía, el confort y el bienestar integral del usuario.

## ACCESO PRINCIPAL

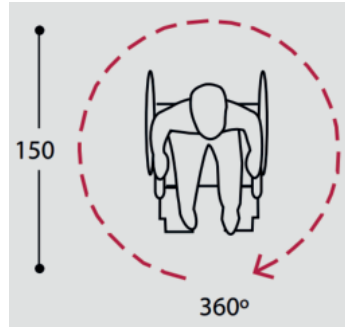
El Manual de Accesibilidad Universal establece que el ingreso debe garantizar continuidad y eliminar barreras que impidan un desplazamiento autónomo (Ciudad Accesible, Boudeguer & Squella, 2010). En el contexto de la calle Panamá, donde el flujo peatonal es constante, el acceso se plantea como una prolongación natural de la acera, evitando escalones como única alternativa e incorporando una rampa con pendiente adecuada integrada al diseño arquitectónico. Asimismo, se priorizan superficies antideslizantes y un ancho de puerta suficiente para usuarios con movilidad reducida, fortaleciendo la relación entre espacio público y edificio mediante una transición clara y segura.

Figura 16  
Ancho mínimo de puerta (0.80 m)



Nota. Permite el paso de silla de ruedas.  
Fuente: (Ciudad Accesible et al., 2010.)

Figura 17  
Área de giro 1.50 m

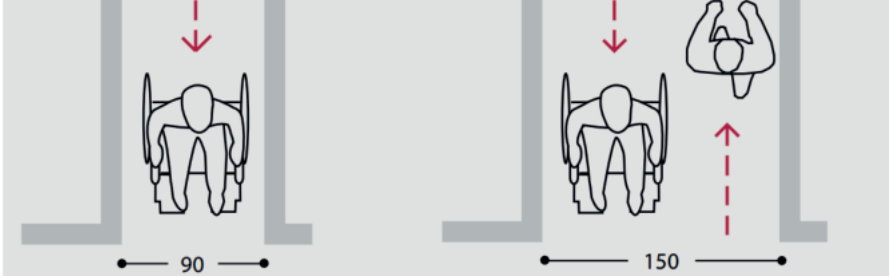


Nota. Giro completo de 360°.  
Fuente: (Ciudad Accesible et al., 2010.)

## CIRCULACIÓN INTERIOR

Los lineamientos técnicos recomiendan dimensiones que permitan desplazamientos seguros dentro del edificio (Ciudad Accesible & Boudeguer & Squella, 2010). En la propuesta, los recorridos se proyectan con amplitud y sin interferencias, favoreciendo estabilidad en personas mayores.

Figura 18  
Ancho mínimo de circulación y espacio de cruce (0.90 m – 1.50 m)

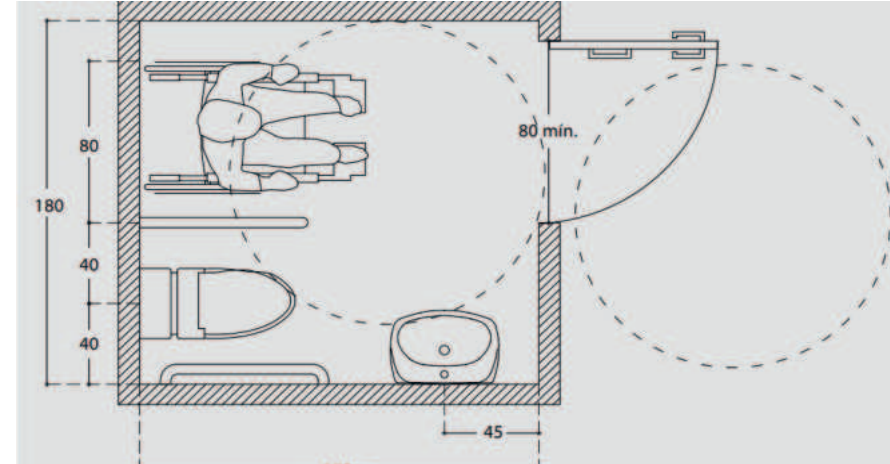


Nota. Dimensiones para desplazamiento y maniobra en silla de ruedas.  
Fuente: (Ciudad Accesible et al., 2010.)

## BAÑOS

Dentro de los criterios establecidos se contempla la necesidad de áreas libres de giro, barras de apoyo y condiciones que permitan la transferencia lateral en el uso del sanitario (Ciudad Accesible, Boudeguer & Squella, 2010). En el proyecto, estos parámetros se aplican garantizando un espacio cómodo, pensado desde la ergonomía del adulto mayor y no reducido a mínimos estrictos. La ubicación estratégica de los servicios facilita su identificación dentro del edificio, promoviendo autonomía y seguridad en el uso

Figura 19  
Dimensiones mínimas para baño accesible

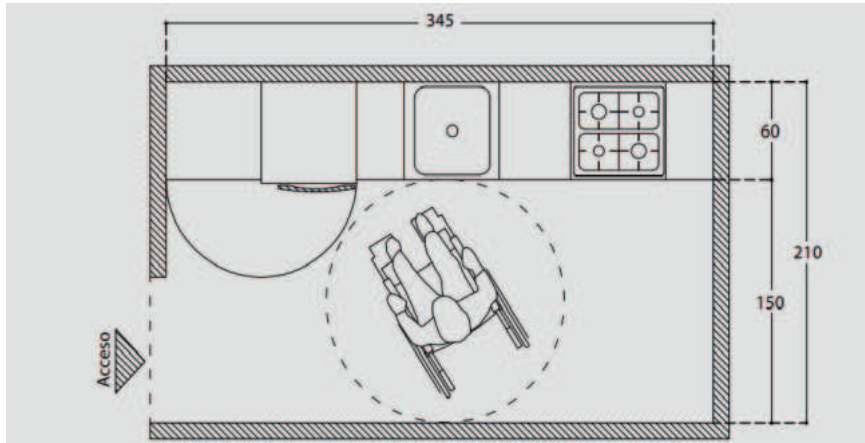


Nota. Espacio libre de giro (1.50 m) y ancho mínimo de acceso (0.80 m).  
Fuente: (Ciudad Accesible et al., 2010.)

## ÁREAS RECREATIVAS Y MOBILIARIO

El manual establece que el equipamiento debe diseñarse para ser utilizado con bajo esfuerzo físico y desde distintas posiciones corporales (Ciudad Accesible, Boudeguer & Squella, 2010). En coherencia con ello, las salas recreativas contemplan circulaciones amplias, separaciones adecuadas entre mesas y mobiliario accesible. Esto es fundamental en actividades grupales o terapéuticas, donde la interacción social es esencial. Así, la organización espacial favorece la participación activa sin generar obstáculos ni incomodidad.

Figura 20  
Cocina con espacio de maniobra para silla de ruedas



Nota. Área libre de giro de 1.50 m y dimensiones mínimas de circulación.  
Fuente: (Ciudad Accesible et al., 2010.)

## ESPACIOS EXTERIORES

Se establece que los recorridos al aire libre deben resolverse mediante superficies firmes y pendientes controladas que reduzcan riesgos de caída (Ciudad Accesible & Boudeguer & Squella, 2010). En una ciudad de clima cálido-húmedo como Guayaquil, estas condiciones se complementan con áreas de sombra y puntos de descanso intermedios. La incorporación de bancas con respaldo y apoyabrazos facilita pausas frecuentes durante el recorrido. De esta forma, el espacio exterior no solo cumple una función recreativa, sino también terapéutica, promoviendo bienestar físico y social en un entorno seguro.

# ANÁLISIS DE USUARIO

## CATEGORÍAS DE USUARIO

### AUTÓNOMO

Figura 21  
Usuario adulto mayor autónomo



Nota. Movilidad independiente.  
Fuente: (Elaboración propia, 2026)

El adulto mayor autónomo conserva la capacidad de desplazarse e interactuar en sus actividades diarias sin requerir asistencia constante. Dentro del centro recreativo, este perfil se caracteriza por su participación activa en caminatas internas, talleres y dinámicas grupales; no obstante, esa misma independencia exige entornos que prevengan incidentes mediante itinerarios legibles, señalética clara y pisos antideslizantes. La propuesta arquitectónica debe garantizar la libertad de movimiento y una orientación intuitiva que favorezca la socialización sin barreras físicas, preservando su autonomía en un recinto seguro.

A la par, este usuario demanda experiencias que combinen estimulación motriz y social, lo que justifica la inclusión de recintos flexibles que permitan variaciones de uso sin perder la escala ni el control del espacio. La conexión visual directa con patios y vegetación refuerza el confort ambiental, potenciando el bienestar emocional y el vínculo constante con el entorno natural.

### SEMI DEPENDIENTES

Figura 22  
Usuario adulto mayor semidependiente



Nota. Apoyo parcial en desplazamiento.  
Fuente: (Elaboración propia, 2026)

El adulto mayor semidependiente registra limitaciones parciales en su movilidad o resistencia física, recurriendo de forma eventual a bastones, andadores o apoyo personal. Para este perfil, el diseño debe integrar áreas de descanso recurrentes, circulaciones holgadas para el uso de asistencias mecánicas y mobiliario ergonómico. La propuesta exige un control estricto de pendientes, iluminación uniforme y señalética clara, equilibrando la autonomía con el resguardo para incentivar la participación sin generar sobreesfuerzo ni desconfianza.

Asimismo, la distribución arquitectónica reduce las distancias de recorrido mediante una zonificación compacta e intuitiva que facilita la orientación. La presencia continua de pasamanos y puntos de pausa intermedios resulta fundamental para aportar estabilidad y seguridad durante cada desplazamiento.

### DEPENDIENTES

Figura 23  
Usuario adulto mayor dependiente



Nota. Movilidad asistida.  
Fuente: (Elaboración propia, 2026)

El adulto mayor dependiente requiere asistencia continua para sus desplazamientos y actividades básicas. En el proyecto, este perfil demanda un entorno plenamente adaptado: accesos a nivel, dimensiones holgadas para el giro de sillas de ruedas, aparatos sanitarios con barras de sujeción y zonas de estancia contiguas a los puntos de control y atención. La seguridad en los pavimentos, el confort térmico y la contigüidad entre áreas resultan cruciales para suprimir trayectos extenuantes. La inclusión de esta condición de vulnerabilidad motriz garantiza un equipamiento inclusivo y alineado con la realidad del envejecimiento.

A la par, el diseño contempla áreas de permanencia acondicionadas para familiares y cuidadores. La organización de la planta prioriza la permeabilidad visual y la cercanía a los servicios básicos, asegurando una atención digna, confortable y segura en cada dinámica del centro.

# ANÁLISIS DE SITIO

## USO DE SUELO

Figura 24  
Gráfico del uso de suelo



Nota. Indica los tipos de usos ue hay al rededor.



El área de intervención se encuentra bajo la jurisdicción del Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Guayaquil, específicamente dentro de la categoría de Zonificación de Uso Mixto Central (MC). Esta clasificación técnica permite una alta densidad de ocupación y la coexistencia de actividades comerciales, de servicios y administrativas, limitando el uso exclusivamente residencial a una representación mínima dentro del tejido urbano consolidado del sector. La compatibilidad de uso para un centro recreacional de asistencia social está respaldada por la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones de Guayaquil del 2022, la cual

cataloga este tipo de infraestructuras como equipamientos de servicio social de impacto vecinal y zonal, permitiendo su implantación en ejes de regeneración urbana debido a su capacidad de dinamizar el espacio público.

Desde la perspectiva de la planificación urbana local, la predominancia de plantas bajas de carácter comercial en la calle Panamá condiciona el diseño del proyecto a mantener una permeabilidad visual que guarde relación con el entorno. Según la normativa de la Dirección de Urbanismo, Ordenamiento Territorial y Gestión de Riesgos (DUOT), el predio debe cumplir con los coeficientes de utilización y ocupación del suelo (CUS y COS) establecidos para la Zona Central, asegurando que la volumetría no rompa con la continuidad de la fachada colindante. Esta realidad técnica garantiza que el proyecto se inserte en un sector con infraestructuras de soporte completas, donde la transición de lo residencial a lo mixto-comercial favorezca la seguridad del entorno al mantener actividad constante durante diversas franjas horarias. Esta consolidación del uso comercial mixto actúa como un mecanismo de vigilancia pasiva, donde el flujo permanente de personas y la apertura de actividades económicas contribuyen a un entorno urbano más vigilado y seguro para el usuario.

Por último, la implantación de la propuesta en el sector se rige por la Ordenanza de Áreas de Regeneración Urbana del 2024, instrumento normativo que regula la puesta en valor del espacio público y la composición de fachadas en el centro consolidado. Dicha regulación determina que los nuevos equipamientos de uso comercial o dotacional integren el paisaje urbano mediante retiros frontales controlados y la supresión de barreras arquitectónicas en la interfaz acera-predio.

La alineación con este marco legal garantiza la consolidación del centro recreativo como un nodo estratégico dentro de la red de equipamientos sociales de la ciudad, dinamizando el valor del suelo y estructurando un soporte apto para el adulto mayor en un entorno de alta densidad y actividad comercial.

## PRECIO DE SUELO

El valor del suelo en el sector de la calle Panamá registra una cotización que oscila entre los \$400 y \$1000 por metro cuadrado, cifra establecida por la Dirección de Avalúos y Catastros de la M.I. Municipalidad de Guayaquil (2022) en sus planos de valoración predial. Este rango refleja la elevada plusvalía de la zona, impulsada por las intervenciones de regeneración urbana que consolidaron al entorno como un polo de atracción turística y comercial. La variación en el costo depende principalmente de la proximidad a los ejes peatonalizados y del máximo aprovechamiento de los coeficientes de edificación asignados al centro histórico.

Esta estructura de precios obedece también al despliegue de infraestructura técnica subterránea, que incluye redes de energía, agua potable, telecomunicaciones e internet, y al mantenimiento sistemático del espacio público, factores que resguardan la plusvalía del activo inmobiliario frente a las dinámicas del sector. La creciente demanda de predios con vocación mixta exige una respuesta arquitectónica de alta factura, donde el proyecto compense el valor del suelo mediante una materialidad durable e integración con la trama urbana regenerada. Por lo tanto, el emplazamiento en esta franja de alta revalorización asegura la inserción del centro recreativo en una red urbana calificada, fortaleciendo la viabilidad económica, la estabilidad a largo plazo y la presencia institucional del proyecto en Guayaquil.

ANÁLISIS DE SITIO

MOVILIDAD

Figura 25  
Gráfico de tráfico vehicular a las 06:20



Nota. Indica tráfico en las mañanas.



La calle Panamá mantiene actualmente una movilidad predominantemente peatonal, condición fortalecida por la regeneración urbana desarrollada en el sector. Sin embargo, las vías cercanas presentan un alto flujo vehicular durante horarios de mayor actividad urbana. (ATM, 2022).

Figura 26  
Gráfico de tráfico vehicular a las 18:20



Nota. Indica tráfico en las tardes.



El tráfico vehicular se intensifica principalmente entre las 07h00 y 09h00, y entre las 17h00 y 19h00, integrado por transporte público, taxis y vehículos particulares. Dentro del eje principal predomina un tráfico liviano y recorridos a escala peatonal. (ATM, 2024).

Figura 27  
Gráfico del sentido de las vías y accesos al terreno



Nota. Indica los sentidos de las vías y los accesos al terreno.



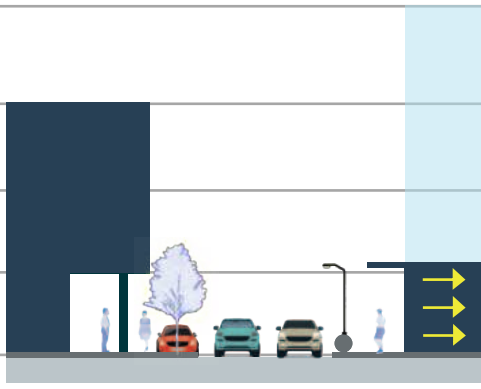
Estas dinámicas aseguran una circulación cómoda y protegida para el adulto mayor, estrechando la relación entre el edificio, la vía pública y la actividad del sector. El predominio peatonal propicia además espacios de estancia serena que invitan a la pausa y a la interacción comunitaria.

Figura 28  
Av. Tomás Martínez Ávalos y corte vial



Nota. Sección vial que evidencia la configuración de la avenida.

Fuente: (Elaboración propia)  
JOHN PAUL VILLAFUERTE CHIRIGUAYO



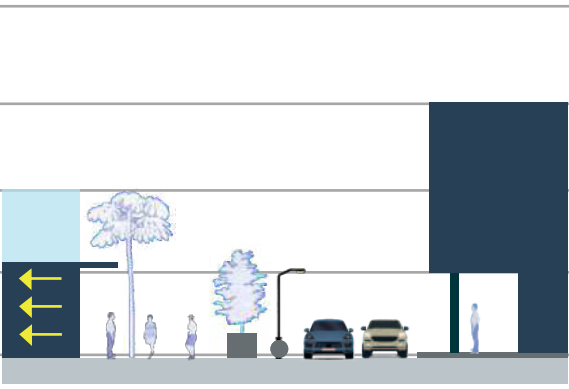
Av. Tomás Martínez Avalos

Figura 29  
Calle Panamá y corte de la avenida



Nota. Sección vial que evidencia la configuración de la avenida.

Fuente: (Elaboración propia)



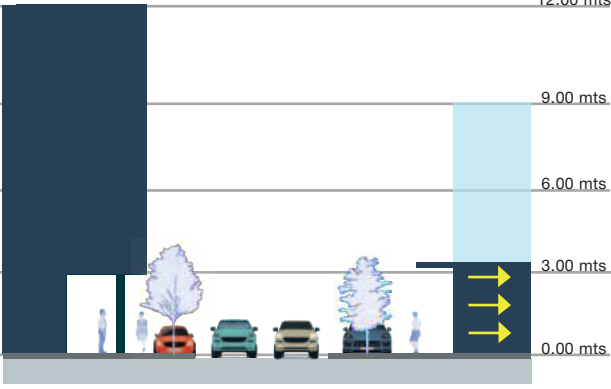
Calle Panamá

Figura 30  
Calle Padre Aguirre y corte urbano



Nota. Sección vial que muestra la configuración del espacio urbano.

Fuente: (Elaboración propia)



Av. Padre Aguirre

ANÁLISIS DE SITIO

EQUIPAMIENTOS CERCANOS

El polígono de la calle Panamá concentra un nodo significativo de equipamientos culturales, turísticos y lúdicos que dinamizan el contexto inmediato del proyecto. Destacan por su proximidad la Plaza de la Administración, el Museo Nahim Isaías y una variada oferta gastronómica y de gestión cultural que sostiene un flujo peatonal continuo. Esta contigüidad espacial promueve itinerarios urbanos seguros, dinámicas de estancia y la integración activa del adulto mayor con el patrimonio de la ciudad.

A esta oferta se suma la presencia de infraestructuras sanitarias como la Clínica Guayaquil, junto con consultorios y servicios asistenciales complementarios del centro consolidado. Esta cercanía resulta prioritaria para responder a las demandas de acceso oportuno a la salud que requiere la tercera edad. De forma paralela, la existencia de equipamientos de hospedaje y la red de transporte público garantizan la conectividad y accesibilidad del sector en distintas franjas horarias.

Finalmente, la consolidación de comercios, cafeterías y locales de esparcimiento afianza la permeabilidad entre la cota peatonal y la vida urbana del corredor. La convergencia entre cultura, salud, servicios y recreación configura un ecosistema urbano maduro que potencia la implantación de un equipamiento enfocado en el bienestar y la socialización del adulto mayor en Guayaquil.

Figura 31  
Ubicación del terreno y equipamientos cercanos.



Nota. Identifica la localización del terreno y los equipamientos del entorno.  
Fuente: (Elaboración propia)

SIMBOLOGÍA

- |                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Radio de influencia 1000m | Restaurante           |
| Zona de intervención      | Salud                 |
| Av. Panamá                | Estación de autobuses |
| Hospedaje / Hoteles       | Discoteca             |

El terreno se ubica en un sector con alta actividad urbana vinculada a comercio, turismo y vida nocturna, lo que exige que el proyecto controle el impacto sonoro y defina transiciones espaciales hacia áreas más protegidas. Además, la concentración de flujos peatonales en zonas centrales y de uso intenso requiere accesos claros, seguros y sin interferir con la dinámica existente, especialmente considerando las barreras que enfrentan actualmente los adultos mayores para recrearse y desplazarse con -

tranquilidad (Expreso, 2025). A la par, iniciativas municipales recientes orientadas al adulto mayor se han enfocado en equipamiento puntual en el sector, lo que refuerza la oportunidad de plantear una infraestructura arquitectónica más integral y permanente (Municipio de Guayaquil, 2025).

Figura 32  
Clínica Guayaquil



Nota. Centros de salud cercanos.  
Fuente: (Elaboración propia)

Figura 33  
Estación Jardines del Malecón



Nota. Estación más cercana del terreno.  
Fuente: (Elaboración propia)

La proximidad a la Clínica Guayaquil y la estación Jardines del Malecón genera un alto flujo de tránsito en el sector. Esta condición exige accesos regulados y circulaciones adaptadas que aislen el impacto vial y aseguren la protección y movilidad del adulto mayor.

Figura 34  
Hotel cercano al terreno.



Nota. Indica los centros de salud cercanos.  
Fuente: (Elaboración propia)

Figura 35  
Discoteca cercana al terreno



Nota. Lugar de ocio nocturno ubicado en el entorno.  
Fuente: (Elaboración propia)

La actividad hotelera y el dinamismo nocturno del sector representan un condicionante acústico y ambiental para la permanencia del adulto mayor. Frente a esto, el diseño debe integrar filtros espaciales, tamices de fachada y zonificaciones de amortiguamiento que resguarden el confort higrotérmico y regulen la relación del edificio con el entorno.

# ANÁLISIS DE SITIO

## ESPACIOS PUBLICOS

El terreno ubicado sobre la Calle Panamá se inserta en un contexto urbano que, aunque limitado en extensión, cuenta con infraestructura de espacios públicos que influyen directamente en la planificación de un centro recreacional para adultos mayores. En este sector, la presencia de plazas, zonas verdes y pequeños espacios de encuentro urbano ofrece referentes concretos sobre la manera en que los usuarios interactúan con el espacio y las dinámicas sociales que se generan en entornos abiertos. Para un centro destinado a adultos mayores, es esencial que el diseño contemple senderos amplios y accesibles, áreas de descanso con sombra, pérgolas y jardines, de manera que se garantice la autonomía de los usuarios y se promueva la actividad física ligera y la interacción social.

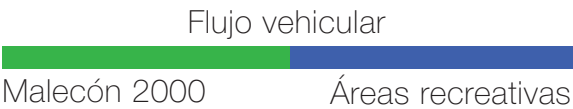
Además, estas áreas permiten que los adultos mayores puedan participar en actividades al aire libre y dinámicas de grupo, favoreciendo su bienestar físico, cognitivo y emocional, integrando la experiencia de los espacios urbanos con la función específica del centro (El Universo, 2025). Estos elementos trascienden la funcionalidad al vincular el predio con la comunidad, integrando al usuario como un agente activo del entorno. El análisis de las plazas adyacentes confirma que la accesibilidad, el confort y la seguridad son indispensables en el diseño del centro. La distribución de sombras, bancas y mobiliario adecuado garantiza la autonomía e interacción social del adulto mayor, mientras que los circuitos peatonales conectados con el exterior aseguran un recorrido fluido y protegido.

Figura 36  
Gráfico de tráfico vehicular a las 18:20



Nota. Indica tráfico en las tardes.

### SIMBOLOGÍA:



Cerca de la Calle Panamá existen plazas y pequeños anfiteatros urbanos que funcionan como espacios de encuentro y recreación (ParquesEP.gob.ec, 2025). Inspirarse en estos espacios permitirá que los usuarios disfruten de un entorno seguro y conectado con la dinámica urbana circundante.

Figura 38  
Plaza y anfiteatro urbano sobre Calle Panamá



Nota. Espacio que permite actividades recreativas.  
Fuente: (Elaboración propia, 2025)

Figura 39  
Calle panamá por el terreno



Nota. Espacio de estancias.  
Fuente: (Elaboración propia, 2025)

Figura 37  
Malecón 2000



Nota. Vista peatonal y espacio público del malecón.  
Fuente: (malecon.org.ec, febrero 2026)

Aunque el Malecón 2000 se encuentra a cierta distancia, su diseño urbano ofrece ejemplos claros de organización de senderos, integración de áreas verdes y espacios para actividades culturales al aire libre, que pueden inspirar la planificación de las áreas exteriores del centro recreacional (Guayaquil.gob.ec, 2025). Para nuestro proyecto, estos principios pueden traducirse en senderos accesibles y continuos, áreas verdes para caminatas, pérgolas y bancas, así como espacios abiertos donde se realicen talleres y actividades culturales para adultos mayores.

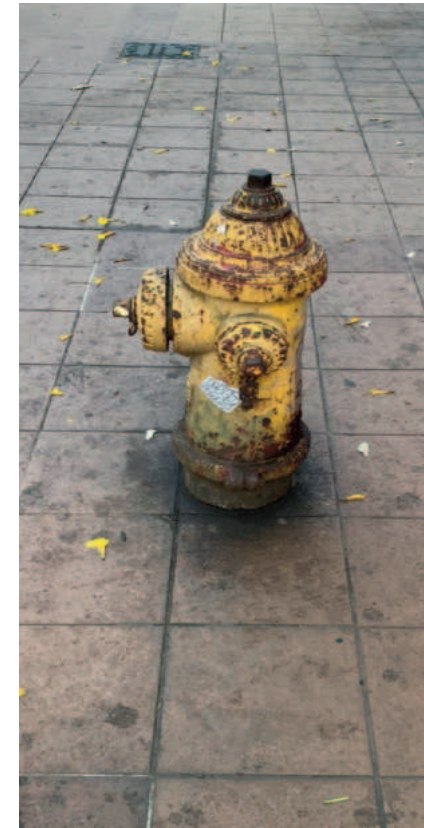
El Malecón 2000 opera como referente conceptual y no como ámbito de intervención directa, permitiendo extrapolar criterios de circulación, conectividad y confort ambiental hacia la escala del predio en la calle Panamá. La adaptación de estas estrategias garantiza itinerarios autónomos, espacios de estancia seguros y entornos adecuados para actividades colectivas que impulsen el bienestar físico y social de la tercera edad.

## ANÁLISIS DE SITIO

### MOBILIARIO

Durante mi levantamiento de información y el mapeo del sector en la calle Panamá, identifiqué una serie de elementos de mobiliario urbano que, si bien son funcionales para la ciudad, para mi proyecto representan focos de riesgo que debo gestionar. He registrado la presencia de dispositivos rígidos como hidrantes y bombas de agua de bomberos que, por su baja altura y material metálico, se convierten en obstáculos peligrosos para el adulto mayor. En mi propuesta, considero que estos objetos no pueden seguir aislados; necesito tratarlos como puntos críticos dentro del volumen de circulación. Mi precaución principal es evitar que el usuario, que generalmente camina mirando hacia el suelo para asegurar su estabilidad, colisione con estas estructuras. Por ello, planteo delimitar claramente estas zonas de servicio para que dejen de ser "trampas" en el recorrido hacia el centro recreacional. Asimismo, al mapear las jardineras de concreto y los basureros existentes, noto que su disposición actual segmenta la acera de forma irregular. He observado que las jardineras suelen ser usadas como asientos, pero carecen de la ergonomía necesaria para la población que voy a atender. Al no tener respaldos ni apoyabrazos, las considero elementos de descanso incompletos que pueden causar fatiga o incluso caídas al intentar incorporarse. Mi decisión de diseño no es eliminarlas, sino integrarlas en un sistema donde el mobiliario no obstruya el paso. Mi prioridad es garantizar que la franja de circulación se mantenga totalmente despejada, organizando estos elementos de manera que actúen como una barrera de protección frente al tráfico vehicular, pero sin convertirse en obstáculos en el trayecto peatonal de mis usuarios. En mi recorrido, también he verificado que la materialidad de estos elementos, a menudo de metal o concreto expuesto, tiende a absorber altas temperaturas debido a la exposición solar en Guayaquil, lo que me obliga a considerar este factor térmico como un riesgo de quemaduras por contacto.

Figura 40  
Mobiliarios en el sitio.



Nota. Indica los mobiliarios cercanos.  
Fuente: (Elaboración propia 2025)

### SEÑALIZACIONES

Como parte de este análisis, he tomado en cuenta que en las fachadas colindantes al terreno existen señales de "no estacionar", un factor que considero determinante al momento de planificar las zonas de desembarque y la ubicación de los parqueos de mi proyecto. Mi intención no es ver estas señales como un obstáculo, sino como una pauta para organizar el flujo vehicular, asegurando que el espacio frente al centro recreacional se mantenga despejado para permitir un acceso fluido. Al mapear estas restricciones, he definido que la llegada del adulto mayor en vehículos particulares o de transporte especializado debe estar perfectamente coordinada con estas señales, garantizando que el punto de bajada sea seguro y no interfiera con la normativa de tránsito vigente en el sector.

Esta condición se vuelve aún más relevante al observar que la calle Panamá ha ampliado su sección peatonal, convirtiéndose en una vía completamente peatonalizada unos metros más adelante. En mi propuesta, aprovecho esta configuración para que el área de dejar y recoger usuarios esté directamente conectada con esta zona de prioridad peatonal ya establecida. Mi objetivo es que, una vez que el adulto mayor descienda del vehículo en un punto permitido, pueda incorporarse de inmediato a una ruta protegida y libre de carros. Al considerar estas señales de "no estacionar" en mi diseño, logro que la logística de arribo sea ordenada y que el usuario perciba una transición segura desde el transporte hacia el entorno peatonalizado, aprovechando la infraestructura que la ciudad ya ofrece para priorizar la seguridad de las personas con movilidad reducida. Esta organización permite que el frente del predio actúe como una zona de calma, donde la ausencia de vehículos estacionados garantiza una visibilidad clara para el peatón. De este modo, la restricción vial se integra como un beneficio táctico que facilita un ingreso directo y sin barreras visuales hacia el interior del edificio.

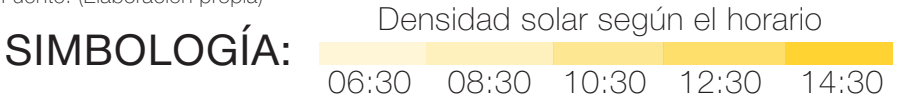
ANÁLISIS DE SITIO

ASOLEAMIENTO

Figura 41  
Mapa en el que se indica la dirección del sol



Nota. Densidad del sol según su hora.  
Fuente: (Elaboración propia)



El terreno en Calle Panamá se encuentra dentro de una trama urbana compacta que genera sombras parciales debido a las edificaciones colindantes de dos y tres niveles. Durante la mañana y la tarde se producen proyecciones de sombra sobre aceras y fachadas, pero hacia el mediodía la incidencia solar es directa y aumenta la carga térmica, especialmente en los frentes más abiertos. En el clima cálido-húmedo de Guayaquil, esta condición obliga a incorporar estrategias de control solar como aleros, celosías verticales y espacios intermedios sombreados que reduzcan la radiación sin limitar la iluminación natural. Para un centro recreacional destinado a adultos mayores, el manejo adecuado del asoleamiento es determinante para garantizar confort y permanencia en espacios de uso prolongado.

Figura 42  
Volados en el terreno



Nota. Sombras que generan los volados.  
Fuente: (Elaboración propia 2025)

Figura 43  
Portales generados



Nota. Pasillos con sombras generados.  
Fuente: (Elaboración propia 2025)

Figura 44  
Vegetación alta



Nota. Ayuda a generar sombras.  
Fuente: (Elaboración propia 2025)

Las cubiertas metálicas con volados genera sombra directa sobre la acera, reduciendo la incidencia solar en el plano peatonal. Este tipo de elemento evidencia la necesidad de incorporar protecciones horizontales en el proyecto para mitigar la radiación intensa propia del clima de Guayaquil.

Los portales en edificaciones próximas al terreno genera sombra durante las horas de mayor intensidad solar, lo que demuestra la eficacia de estos elementos como estrategia pasiva de protección térmica en el contexto urbano de Calle Panamá.

Algunos mobiliario que contienen un arbolado de copa amplia en el entorno inmediato contribuye a generar sombra natural sobre la acera, reduciendo la radiación directa y mejorando el microclima peatonal, condición relevante para el confort térmico del

VIENTOS

Figura 45  
Mapa en el que se indica la dirección del viento



Nota. Dirección del viento del suroeste hacia el noroeste.  
Fuente: (Elaboración propia)



El sector recibe vientos predominantes del suroeste, influenciados por el estuario del río Guayas y la apertura del Malecón, favoreciendo la ventilación natural en horas de mayor temperatura, especialmente por la tarde. Sin embargo, la continuidad edificada del centro urbano modifica parcialmente la dirección y velocidad del flujo, generando corredores de viento en vías más abiertas y menor renovación en frentes compactos. Esta condición puede aprovecharse mediante ventilación cruzada, alineando vanos y generando vacíos internos que permitan la circulación constante del aire. En un equipamiento para adultos mayores, garantizar esta renovación natural reduce la sensación térmica y mejora la calidad ambiental interior.

# ANÁLISIS DE SITIO

## VEGETACIÓN

Figura 46  
Mapa que ubica la vegetación cercana.



Nota. Identifica la densidad de vegetación que hay por el terreno.  
Fuente: (Elaboración propia)

### SIMBOLOGÍA:

Vegetación cercana al terreno

● ● ● ●

El corredor de la calle Panamá combina su dinamismo cultural y peatonal con una infraestructura verde planificada que eleva la calidad ambiental del sector. En el marco del proceso de peatonalización impulsado por la Empresa Pública Municipal de Turismo de Guayaquil, se integraron aproximadamente 340 árboles y más de 2.000 plantas ornamentales, distribuidos de forma estratégica en nodos como la Plaza de los Teatros y la Plaza Lúdica. Más allá de su aporte paisajístico, este estrato vegetal funciona como un regulador del microclima urbano, mitigando la radiación solar, regulando la humedad relativa y consolidando franjas de sombra que estimulan la caminabilidad y la permanencia del peatón.

Figura 47  
Registro fotográfico



Nota. Vegetación alrededor del terreno.  
Fuente: (Elaboración propia)

Para el planteamiento del centro recreativo, este antecedente confirma la pertinencia de concebir la vegetación como una variable estructural del proyecto y no como un recurso puramente decorativo. Articular la propuesta con la continuidad verde del entorno inmediato permite proyectar la edificación como una extensión del sistema paisajístico de la calle Panamá, optimizando el confort higrotérmico y la calidad visual para el adulto mayor en el centro consolidado.

La cobertura vegetal en el espacio público atenúa el efecto de isla de calor urbana, recurrente en tramas densas con alta acumulación térmica. Reducir la temperatura superficial y cualificar el microclima local resulta determinante para proteger a una población sensible a las exigencias térmicas de Guayaquil. De este modo, la infraestructura verde se consolida como un soporte funcional que garantiza salud, permanencia y desplazamientos seguros en los exteriores del proyecto.

## TIPOS DE VEGETACIÓN

La vegetación del sector reúne especies adaptadas al clima cálido-húmedo de la costa ecuatoriana, destacando el Neem, Ficus, Guayacán de costa, Acacia, Árbol Cebra y Palma Navideña. Estas variedades presentan atributos diferenciados de porte, densidad foliar y respuesta a la radiación solar. Especies como el Ficus y el Guayacán de costa proyectan sombras amplias y continuas que reducen de forma directa la temperatura superficial en aceras y envolventes. Por su parte, el Neem y la Acacia aportan una cobertura sombreada moderada combinada con alta tolerancia al medio urbano y un consumo hídrico reducido, optimizando los costos de mantenimiento.

La caracterización botánica del entorno permite seleccionar especies compatibles con el paisaje existente, asegurando coherencia paisajística y eficiencia bioclimática en el centro recreativo. La disposición de ejemplares de copa frondosa en patios internos y bordes perimetrales refuerza el control solar pasivo, consolidando a la vegetación como una estrategia de confort térmico y continuidad urbana para el resguardo del adulto mayor.



Palma Navideña



Árbol Cebro



Acacia



Guayacán Costa



Ficus



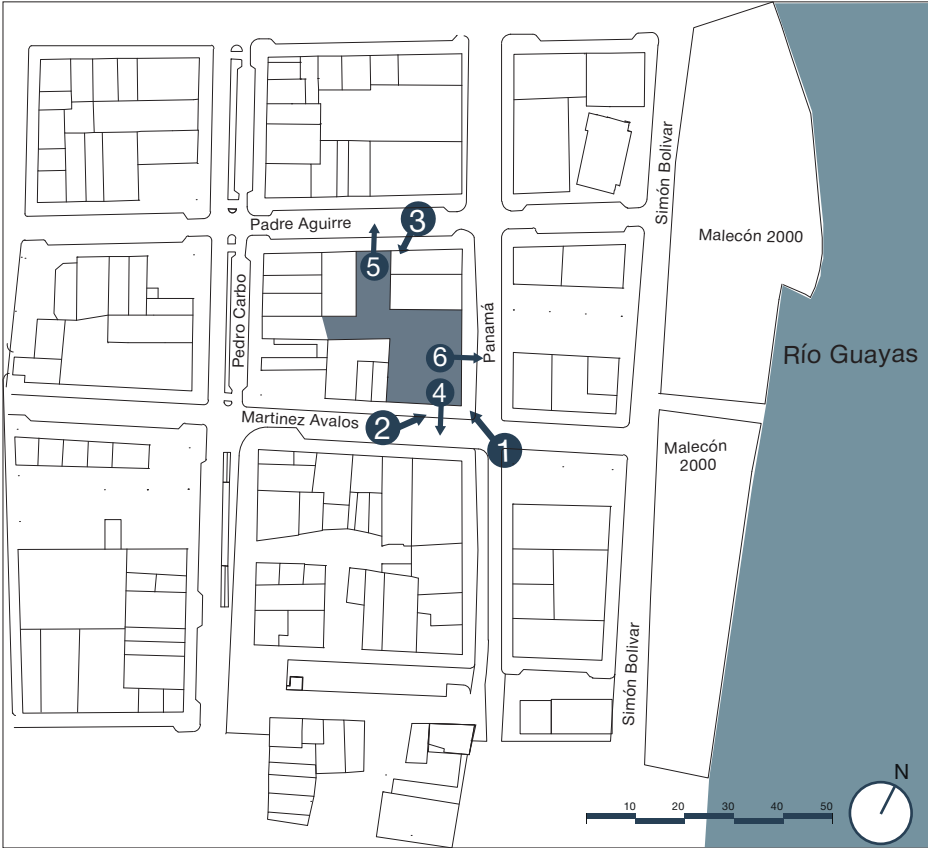
Neem



# ANÁLISIS DE SITIO

## VISUALES

Figura 50  
Mapa de ubicación del terreno y visualizaciones



Nota. Localización del terreno mediante tres visualizaciones.  
Fuente: (Elaboración propia)

Las visuales del terreno presentan condiciones diferenciadas según cada frente urbano, lo que incide directamente en la configuración volumétrica y en la ubicación de accesos. Hacia la avenida Tomás Martínez, la estación de bomberos —referente institucional del sector— aporta una presencia urbana consolidada y una lectura clara del entorno. Esta condición sugiere una fachada que dialogue con la escala y el carácter del lugar, priorizando una integración formal y evitando contrastes abruptos que alteren la continuidad visual existente.

En la avenida Padre Aguirre, el entorno inmediato está vinculado a actividades nocturnas y edificaciones con menor calidad visual, lo que requiere estrategias de control y filtrado de vistas. En este frente resulta pertinente incorporar elementos arquitectónicos que regulen

Figura 51  
Mapa de ubicación del terreno y visualizaciones



Nota. Localización del terreno mediante tres visualizaciones.  
Fuente: (Elaboración propia)

Figura 52  
Visual hacia la Av. Tomás Martínez Avalos



Nota. Indica las edificaciones cercanas.  
Fuente: (Elaboración propia 2025)

Figura 53  
Visual hacia la Av. Padre Juan Bautista Aguirre Carbo



Nota. Indica las edificaciones cercanas.  
Fuente: (Elaboración propia 2025)

Figura 54  
Visual hacia la Calle Panamá



Nota. Indica las edificaciones cercanas.  
Fuente: (Elaboración propia 2025)

la exposición directa, como planos permeables o transiciones espaciales que protejan los espacios interiores sin desvincularse completamente del contexto. Además, el tratamiento de este acceso debe reforzar criterios de seguridad y orientación clara para el usuario adulto mayor.

Por otro lado, la fachada hacia la calle Panamá presenta una relación más abierta y favorable, con dinámica peatonal activa y edificaciones de menor altura que permiten mayor permeabilidad visual y ventilación natural. Esta condición posiciona este frente como el más adecuado para el acceso principal y para espacios de permanencia vinculados al exterior. La diferenciación de visuales y accesos permite organizar el programa de manera estratégica, ubicando las áreas más sensibles en las orientaciones con mejores condiciones ambientales y urbanas.

En consecuencia, el análisis de visuales no solo define aperturas y cerramientos, sino que estructura la lógica interna del proyecto, jerarquizando ingresos y estableciendo más privacidad. La disposición de vanos, terrazas o patios internos puede aprovechar las mejores orientaciones para garantizar iluminación natural controlada y ventilación cruzada, elementos fundamentales en el clima de Guayaquil. Asimismo, la correcta lectura de los flujos peatonales circundantes permite ubicar accesos diferenciados —principal, secundario y de servicio— sin interferir con la dinámica urbana existente. De esta manera, el proyecto responde de forma precisa a las condiciones del entorno inmediato, integrando el centro recreacional dentro del tejido urbano de Calle Panamá sin perder confort ni identidad propia.

ANÁLISIS DE SITIO

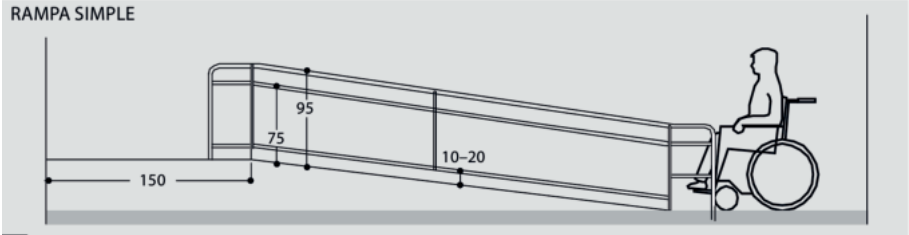
NORMATIVAS URBANAS

La planificación de un centro recreacional destinado al adulto mayor en la calle Panamá de Guayaquil exige un compromiso que trasciende la normativa estándar, enfocándose en la creación de un entorno de protección y soporte. El envejecimiento conlleva una reducción progresiva de las capacidades sensoriales y motoras, lo que transforma elementos urbanos comunes en barreras insalvables o focos de peligro. Por lo tanto, el diseño del entorno inmediato no se plantea como una mera intervención estética de regeneración, sino como un sistema preventivo de salud pública. Basándose en los postulados del Manual de Accesibilidad Universal (2010), el proyecto reconoce que la autonomía del usuario depende directamente de la "cadena de accesibilidad": una sucesión de espacios libres de obstáculos que permiten al individuo desplazarse desde su origen hasta el corazón del edificio sin interrupciones. Esta aproximación arquitectónica busca mitigar el "miedo a la caída", un factor psicológico determinante que suele segregar al adulto mayor del espacio público, promoviendo en su lugar un entorno predecible, seguro y, sobre todo, humano.

Dada la topografía del sector y la necesidad de elevar el nivel de piso terminado por seguridad climática, las rampas se convierten en el elemento articulador principal. Siguiendo los estándares de la Corporación Ciudad Accesible detallados en el Manual de Accesibilidad Universal (2010), la pendiente se ha fijado en un 8% para asegurar que el esfuerzo físico requerido no exceda las capacidades cardiovasculares del anciano. A diferencia de las rampas genéricas, estas deben incorporar descansos horizontales de 150 cm cada 9 metros de longitud, permitiendo pausas de recuperación necesarias. Es vital la implementación de pasamanos dobles (ubicados a 75 cm y 90 cm de altura) con una sección circular que facilite el agarre -

ergonómico, así como zócalos de protección lateral que impidan que cualquier elemento de apoyo se deslice hacia el vacío.

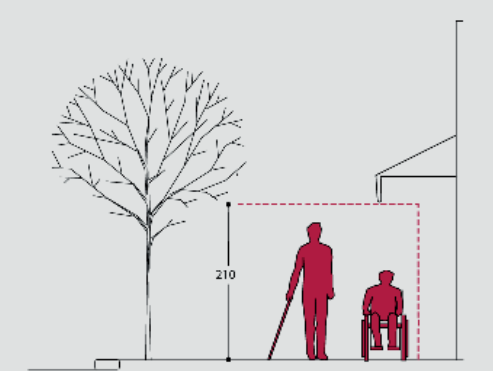
Figura 55  
Ancho mínimo de circulación y espacio de cruce (0.90 m – 1.50 m)



Nota. Dimensiones para desplazamiento y maniobra en silla de ruedas.  
Fuente: (Ciudad Accesible et al., 2010.)

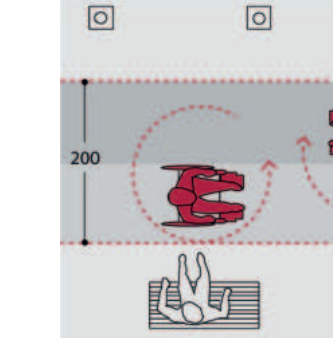
El acceso vehicular constituye el primer eslabón en la experiencia espacial del usuario, por lo que el estacionamiento debe proyectarse bajo estrictos criterios de transferencia. En este sentido, el Manual de Accesibilidad Universal (2010) determina que las plazas reservadas para personas con movilidad reducida deben evaluarse no solo por su capacidad de parqueo, sino por la franja de maniobra que garantizan. El diseño exige un ancho mínimo de 3.60 metros, incorporando una banda de transferencia lateral de 1.10 metros. Esta dimensión resulta crítica para el adulto mayor, ya que proporciona un área libre para la apertura total de la puerta y la estabilización de sillas de ruedas o andadores antes del desembarque, mitigando el riesgo de caídas y aislando al peatón de la presión del flujo vehicular.

Figura 56  
Ancho mínimo de circulación y espacio de circulación



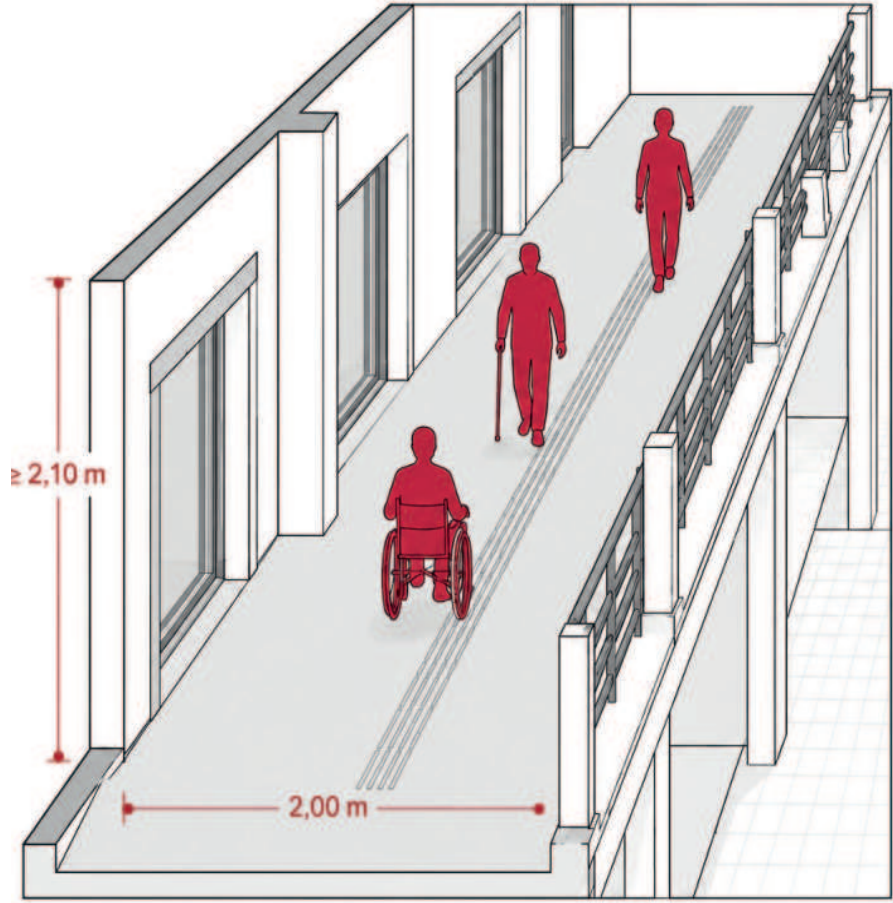
Nota. Dimensiones para desplazamiento y maniobra.  
Fuente: (Ciudad Accesible et al., 2010.)

Figura 57  
Ancho mínimo de circulación y espacio de circulación



Nota. Dimensiones para desplazamiento y maniobra.  
Fuente: (Ciudad Accesible et al., 2010.)

Figura 58  
Ancho mínimo de circulación y espacio de-



Nota. Dimensiones para desplazamiento y maniobra.  
Fuente: (Ciudad Accesible et al., 2010.)

Adicionalmente, la normativa prescribe que la superficie de estos estacionamientos sea estrictamente nivelada, limitando la pendiente al 2% para evitar desplazamientos involuntarios de los elementos de apoyo. El Manual de Accesibilidad Universal (2010) enfatiza que la ruta que conecta el desembarque con el ingreso principal del edificio debe ser una zona de protección absoluta. Esto implica la precaución de proyectar senderos que no obliguen al adulto mayor a transitar por detrás de otros vehículos, donde los puntos ciegos de los conductores representan un peligro severo. La ruta debe ser plana, estar claramente señalizada mediante el Símbolo Internacional de Accesibilidad y contar con una iluminación superior que garantice que cada paso hacia el interior del centro sea visualmente claro y físicamente seguro.

ANÁLISIS DE SITIO

ORDENANZAS MUNICIPALES

El desarrollo del centro recreacional para adultos mayores en Calle Panamá, Guayaquil, debe ajustarse estrictamente a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones del cantón Guayaquil, la cual regula parámetros como ocupación del suelo, retiros obligatorios, altura máxima permitida, coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS). Al tratarse de un proyecto privado implantado en una zona consolidada y regenerada, resulta indispensable respetar la línea de fábrica establecida en el sector, garantizando continuidad urbana y coherencia con la morfología existente. Asimismo, cualquier modificación de fachada o incorporación de elementos sobresalientes deberá alinearse a las disposiciones municipales relativas a imagen urbana y armonización con edificaciones colindantes.

En términos estructurales, el proyecto debe cumplir con la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), particularmente con los capítulos relacionados a cargas estructurales (NEC-SE-CG), diseño sismorresistente (NEC-SE-DS) y seguridad estructural en edificaciones de uso público. Considerando que se trata de un equipamiento destinado a población vulnerable, el diseño estructural debe priorizar estabilidad, resistencia y cumplimiento de factores de seguridad que aseguren el comportamiento adecuado ante eventos sísmicos, condición relevante en el contexto ecuatoriano. Además, deberán incorporarse criterios de evacuación y señalización conforme a la normativa vigente de prevención contra incendios y disposiciones del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.

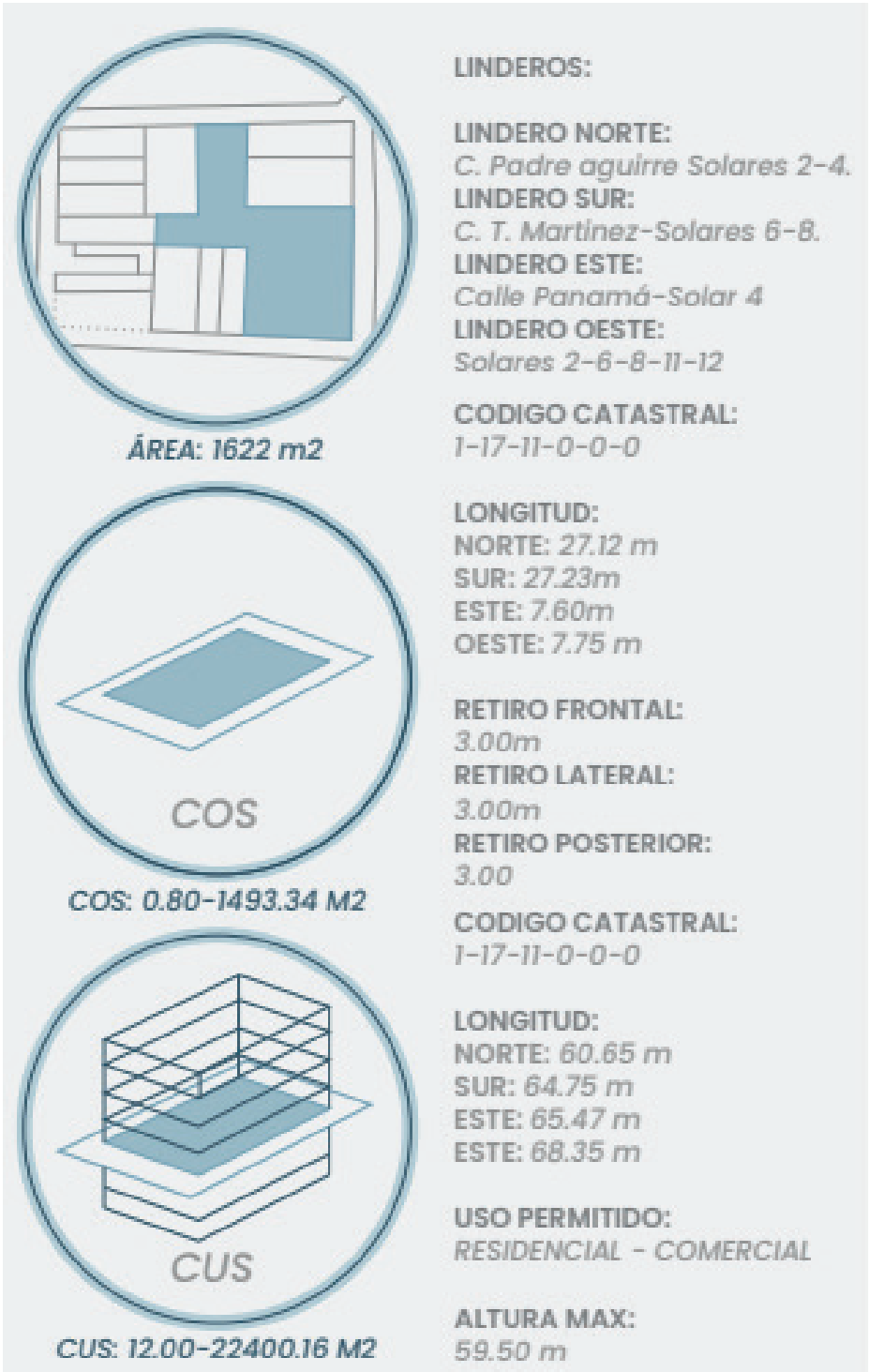
En cuanto a accesibilidad, el proyecto debe responder a los lineamientos establecidos tanto en la ordenanza municipal de inclusión y accesibilidad como en los principios de

accesibilidad universal reconocidos a nivel nacional. Esto implica garantizar ingresos a nivel de acera sin escalones como única alternativa, pendientes reglamentarias en rampas, pasillos con anchos mínimos normados, radios de giro adecuados para sillas de ruedas, señalización visible y servicios sanitarios adaptados. Al tratarse de un centro orientado al adulto mayor, estos criterios no solo representan una obligación normativa, sino una condición esencial de funcionamiento.

Adicionalmente, al encontrarse dentro de un eje de Regeneración Urbana, cualquier intervención exterior deberá contar con aprobación de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial. Esta instancia evaluará aspectos como materialidad de fachada, permeabilidad visual hacia la calle, proporción de vanos y relación con el espacio público. En un sector como Calle Panamá, donde se busca mantener la continuidad peatonal y la activación del frente urbano, el proyecto deberá evitar cerramientos opacos extensos y promover una relación visual controlada entre interior y exterior.

Finalmente, al tratarse de un equipamiento de carácter social de gestión privada, se deberán tramitar los permisos correspondientes de uso de suelo compatible con equipamiento comunitario o recreativo dentro de zona mixta. La compatibilidad con actividades comerciales y culturales del entorno debe analizarse bajo el marco de ordenanzas de zonificación vigentes, asegurando que el funcionamiento del centro no genere conflictos con actividades colindantes, especialmente en horarios nocturnos. En este sentido, el cumplimiento normativo no solo viabiliza la aprobación del proyecto, sino que estructura decisiones arquitectónicas relacionadas con volumetría, accesos, ventilación, evacuación y relación con el entorno inmediato.

Figura 59  
Ancho mínimo de circulación y espacio de-



Nota. Dimensiones para desplazamiento y maniobra.  
Fuente: (Ciudad Accesible et al., 2010.)

ANALÍSIS TIPOLÓGICO

INTERNACIONALES

CENTRO DE INVESTIGACIÓN VALL D’HEBRON

**Año:** 2024  
**Ubicación:** Barecelona, España  
**Autor:** BAAS Arquitectura + Espinet / Ubach Arquitectes

Figura  
Centro de Investigación Vall d'Hebron



Nota. Referente arquitectónico con integración de espacio público y accesos abiertos.  
Fuente: (ArchDaily, 2026)

| Espacio                          | Cantidad de usuario | m2     | Espacio                                 | Cantidad de usuario | m2     |
|----------------------------------|---------------------|--------|-----------------------------------------|---------------------|--------|
| Lobby e ingreso principal        | 40 – 50             | 180 m² | Área administrativa                     | 30 – 40             | 140 m² |
| Área de investigación biomédica  | 60 – 80             | 420 m² | Biblioteca y consulta                   | 20 – 30             | 110 m² |
| Laboratorios especializados      | 25 – 35             | 160 m² | Cafetería y descanso                    | 35 – 45             | 130 m² |
| Sala de reuniones científicas    | 20 – 25             | 75 m²  | Patio interior y áreas comunes          | 50 – 60             | 260 m² |
| Auditorio / sala de conferencias | 80 – 100            | 240 m² | Servicios complementarios y circulación | 25 – 35             | 95 m²  |

El Centro de Investigación Vall d'Hebron destaca como un modelo de infraestructura científica y biomédica articulado bajo criterios de flexibilidad, innovación y trabajo colaborativo. El edificio organiza laboratorios, dependencias de investigación, salas de reunión y áreas comunes diseñadas para propiciar la interacción dinámica entre investigadores y usuarios. Su arquitectura aprovecha la iluminación natural, la incorporación de patios interiores y la apertura visual hacia espacios exteriores para calificar el confort espacial y la eficiencia ambiental, consolidando un ecosistema de trabajo estimulante para las actividades académicas.

CASA DEL ADULTO MAYOR PEDRO AGUIRRE CERDA

**Año:** 2021  
**Ubicación:** Santiago, Chile  
**Autor:** Equipo Murtinho + Raby Arquitectos

Figura 61  
Centro de Investigación Vall d'Hebron



Nota. Referente arquitectónico con integración de espacio público y accesos abiertos.  
Fuente: (ArchDaily, 2026)

| Espacio                             | Cantidad de usuario | m2     | Espacio                          | Cantidad de usuario | m2     |
|-------------------------------------|---------------------|--------|----------------------------------|---------------------|--------|
| Acceso y recepción                  | 12 – 18             | 35 m²  | Cocina y apoyo                   | 8 – 10              | 40 m²  |
| Salón de actividades múltiples      | 30 – 40             | 95 m²  | Patio central y áreas exteriores | 45 – 55             | 180 m² |
| Taller de manualidades              | 18 – 25             | 55 m²  | Espacio de atención social       | 6 – 10              | 25 m²  |
| Sala de ejercicios y rehabilitación | 15 – 20             | 60 m²  | Oficinas administrativas         | 10 – 12             | 38 m²  |
| Comedor comunitario                 | 35 – 45             | 100 m² | Servicios higiénicos accesibles  | 12 – 15             | 42 m²  |

La Casa del Adulto Mayor Pedro Aguirre Cerda es un equipamiento comunitario diseñado para promover la cohesión social y el bienestar de la tercera edad mediante recintos adaptados a la recreación y la convivencia. El proyecto organiza salones multifuncionales, zonas de descanso y áreas al aire libre que acogen dinámicas grupales dentro de una escala acogedora y accesible. A nivel espacial, la propuesta enfatiza la porosidad entre el interior y el exterior, recurriendo a patios de luz y galerías abiertas que optimizan la ventilación cruzada, el ingreso de iluminación natural y la fluidez de las circulaciones cotidianas.

CENTRO DE DÍA PARA EL ADULTO MAYOR

**Año:** 2022  
**Ubicación:** Medellín, Colombia  
**Autor:** Niro Arquitectura + OAU

Figura 62  
Centro de Día para el Adulto Mayor



Nota. Fachada con envoltente vertical para control solar y privacidad.  
Fuente: (ArchDaily, 2026)

| Espacio                                  | Cantidad de usuario | m2     | Espacio                                  | Cantidad de usuario | m2     |
|------------------------------------------|---------------------|--------|------------------------------------------|---------------------|--------|
| Vestíbulo y control de ingreso           | 14 – 18             | 40 m²  | Área tranquila de permanencia            | 12 – 18             | 46 m²  |
| Aula polivalente para dinámicas grupales | 32 – 40             | 112 m² | Jardín interior y espacio de integración | 48 – 58             | 205 m² |
| Espacio creativo y ocupacional           | 18 – 22             | 54 m²  | Módulo de asistencia y control médico    | 4 – 7               | 22 m²  |
| Sala de acondicionamiento físico         | 10 – 16             | 47 m²  | Dependencias operativas y gestión        | 8 – 11              | 34 m²  |
| Zona de alimentación y encuentro         | 38 – 46             | 108 m² | Núcleo sanitario universal               | 10 – 14             | 43 m²  |

La propuesta del Centro de Día para el Adulto Mayor configura un esquema espacial centrado en el encuentro y el acompañamiento, articulado a partir de recintos fluidos y visualmente interconectados. La distribución arquitectónica se organiza en torno a patios centrales y galerías abiertas que aportan amplitud, serenidad y un contacto permanente con el paisaje vegetado. El edificio equilibra ámbitos de interacción colectiva con zonas de reposo e introspección, garantizando un entorno de accesibilidad universal y alta flexibilidad que responde a los ritmos de uso y dinámicas cotidianas del equipamiento.

# PROYECTO PROYECTO

## PROYECTO ESTRATEGIAS

### VANOS PROFUNDOS

El vidrio retranqueado genera sombra y profundidad en la fachada.

### CONTROL SOLAR

Los aleros, celosías y retranqueos reducen la radiación directa.

### CIRCULACIÓN INCLUSIVA

Los pasillos amplios permiten un desplazamiento seguro y autónomo.

### CONEXIÓN ESPACIAL

Las dobles alturas relacionan visualmente los diferentes niveles.

### CONFORT AMBIENTAL

Los patios favorecen la iluminación y ventilación natural.

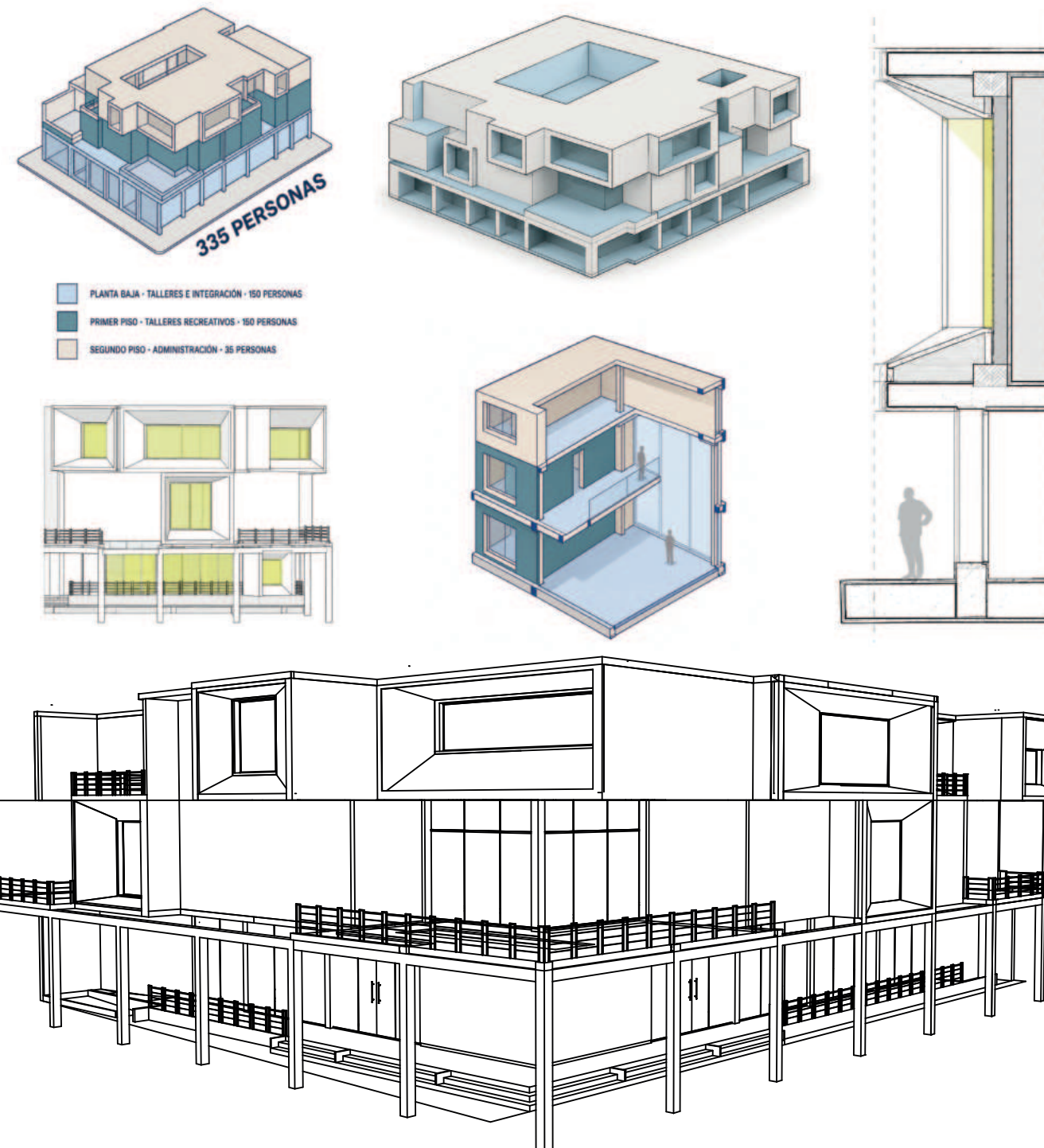
### INERCIA TÉRMICA

El hormigón y la sombra ayudan a moderar la temperatura interior.

### INTEGRACIÓN VERDE

Las terrazas y jardineras crean espacios de descanso y contemplación.

## PARTIDO ARQUITECTÓNICO



El proyecto parte de una retícula estructural de  $5 \times 5$  m, conformada por columnas de  $0,30 \times 0,30$  m, que ordena y flexibiliza la distribución espacial. Los usos se organizan por niveles según su accesibilidad y frecuencia, mientras las sustracciones del volumen generan patios, terrazas y vacíos que favorecen la iluminación, ventilación e integración entre los espacios.

## GÉNESIS PROYECTUAL

### VOLUMEN INICIAL

Se parte de un cuerpo compacto adaptado a la forma del terreno.

### PATIO ARTICULADOR

Se sustrae el centro para iluminar, ventilar y organizar los espacios.

### BASE PERMEABLE

La planta baja se libera mediante soportales y se integra con la calle.

### RETRANQUEOS

Se realizan cortes en las fachadas para generar profundidad y sombra.

### TERRAZAS ABIERTAS

Las sustracciones superiores forman espacios exteriores de permanencia.

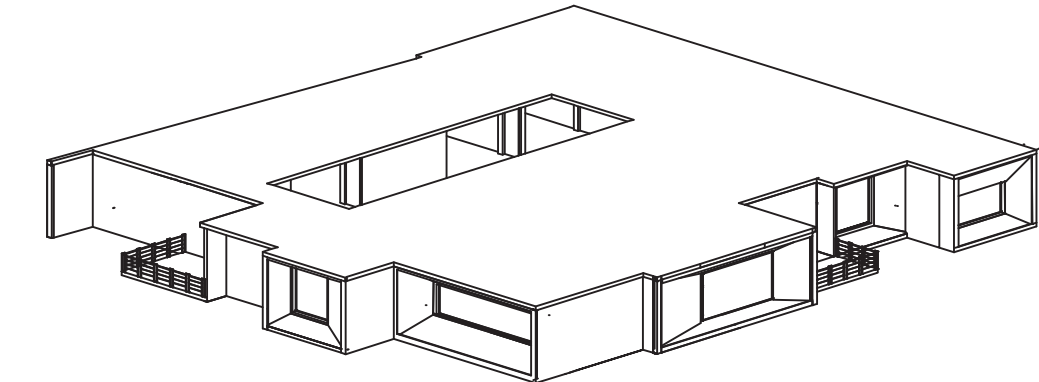
### EXTRUSIONES

Algunos volúmenes se proyectan para dinamizar y proteger las fachadas.

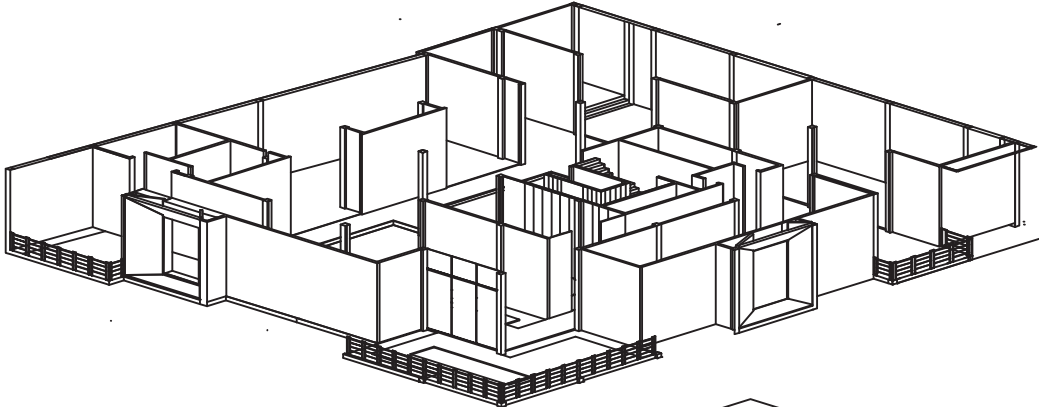
### COMPOSICIÓN FINAL

Los llenos y vacíos consolidan la forma definitiva del edificio.

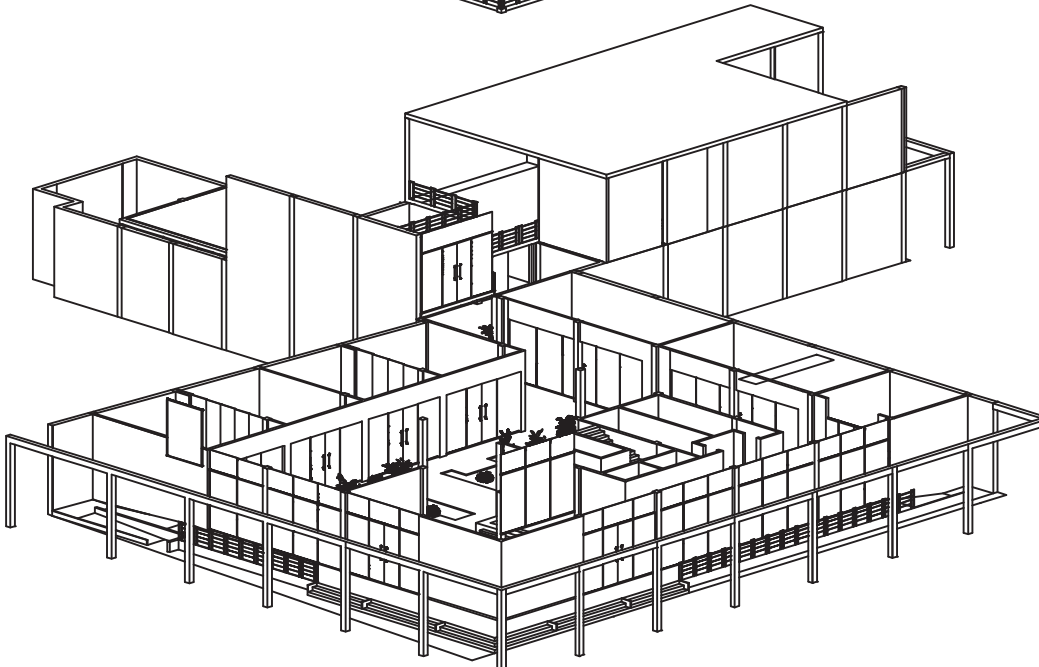
PROYECTO  
PROGRAMA



| PROGRAMA · SEGUNDO PISO |                                   |            |          | CAPACIDAD DEL SEGUNDO PISO<br>35 USUARIOS |
|-------------------------|-----------------------------------|------------|----------|-------------------------------------------|
| ZONA                    | ESPACIO                           | SUPERFICIE | USUARIOS |                                           |
| ADMINISTRACIÓN          | Secretaría administrativa         | 34,85 m²   | 4        |                                           |
|                         | Dirección general                 | 39,60 m²   | 3        |                                           |
|                         | Coordinación de programas         | 19,50 m²   | 3        |                                           |
| GESTIÓN                 | Sala de reuniones                 | 34,70 m²   | 6        |                                           |
|                         | Coworking                         | 42,35 m²   | 5        |                                           |
| INTEGRACIÓN             | Centro de vinculación comunitaria | 41,25 m²   | 4        |                                           |
|                         | Comedor                           | 88,25 m²   | 6        |                                           |
| BIENESTAR               | Psicología / Orientación          | 38,30 m²   | 2        |                                           |
| SERVICIOS               | Cocina                            | 19,05 m²   | 2        |                                           |
| TOTAL SEGUNDO PISO      |                                   | 357,85 m²  | 35       |                                           |



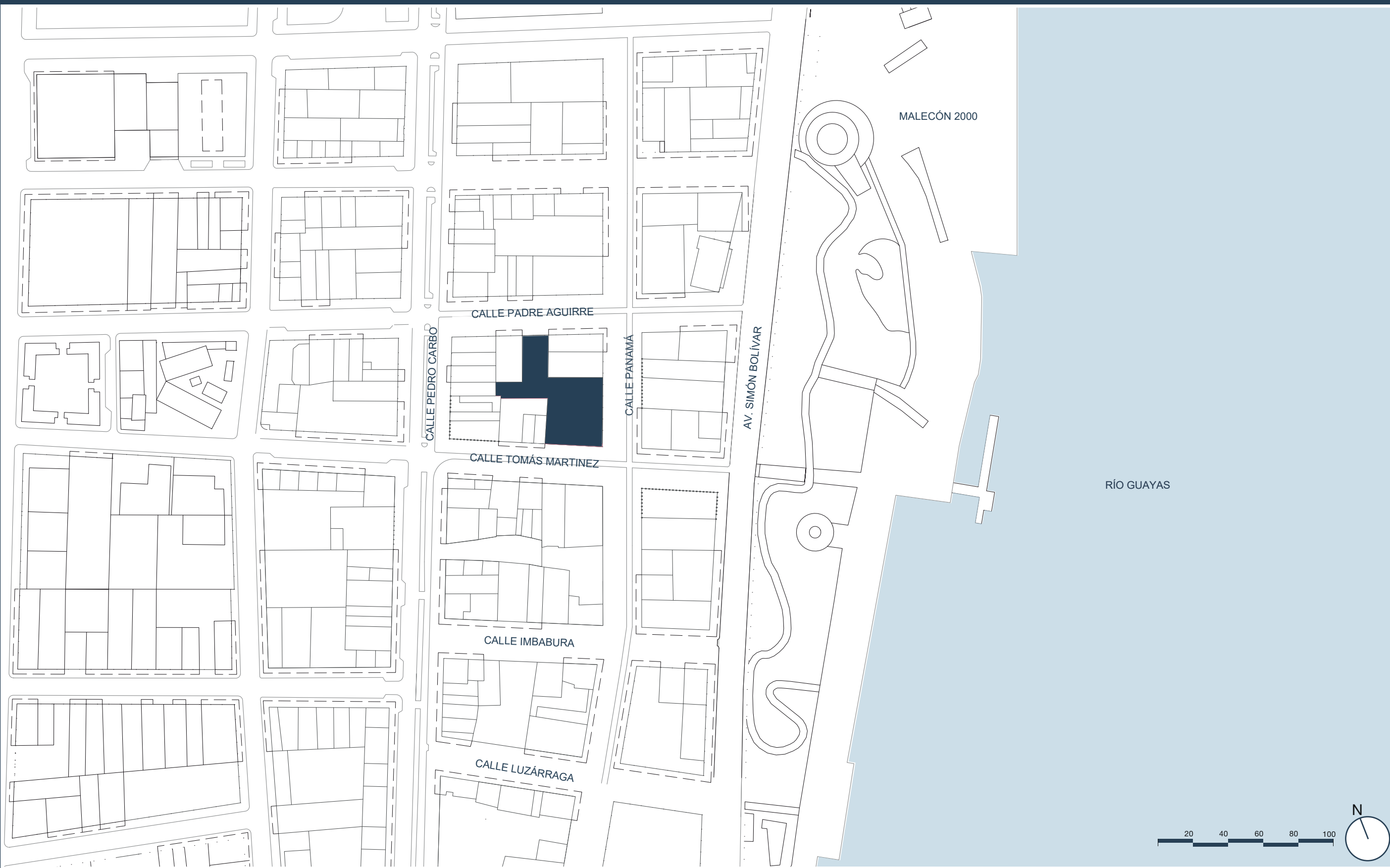
| PROGRAMA · PRIMER PISO |                        |            |          | CAPACIDAD DEL PRIMER PISO<br>150 USUARIOS |
|------------------------|------------------------|------------|----------|-------------------------------------------|
| ZONA                   | ESPACIO                | SUPERFICIE | USUARIOS |                                           |
| ATENCIÓN               | Recepción              | 15,40 m²   | 6        |                                           |
| SALUD                  | Médico general         | 26,50 m²   | 4        |                                           |
|                        | Enfermería             | 16,60 m²   | 4        |                                           |
|                        | Psicología             | 21,50 m²   | 4        |                                           |
|                        | Fisioterapia           | 39,50 m²   | 10       |                                           |
| TALLERES               | Taller de cocina       | 58,80 m²   | 15       |                                           |
|                        | Sala de cómputo        | 108,50 m²  | 25       |                                           |
| RECREACIÓN             | Área de lectura        | 68,50 m²   | 20       |                                           |
|                        | Sala de memoria urbana | 42,50 m²   | 12       |                                           |
|                        | Gimnasio               | 45,50 m²   | 15       |                                           |
|                        | Terraza                | 85,60 m²   | 20       |                                           |
| BIENESTAR              | Lugar espiritual       | 80,70 m²   | 15       |                                           |
| TOTAL PRIMER PISO      |                        | 609,60 m²  | 150      |                                           |



| PROGRAMA · PLANTA BAJA |                          |            |          | CAPACIDAD DE PLANTA BAJA<br>150 USUARIOS |
|------------------------|--------------------------|------------|----------|------------------------------------------|
| ZONA                   | ESPACIO                  | SUPERFICIE | USUARIOS |                                          |
| ATENCIÓN               | Recepción                | 35,00 m²   | 8        |                                          |
|                        | Sala de espera           | 29,60 m²   | 12       |                                          |
| BIENESTAR              | Hidroterapia             | 102,50 m²  | 15       |                                          |
| TALLERES               | Taller de pintura        | 94,87 m²   | 25       |                                          |
|                        | Taller de música         | 52,16 m²   | 18       |                                          |
|                        | Taller de manualidades 1 | 34,00 m²   | 15       |                                          |
|                        | Taller de manualidades 2 | 34,50 m²   | 15       |                                          |
|                        | Taller de costura 1      | 36,70 m²   | 15       |                                          |
|                        | Taller de costura 2      | 38,50 m²   | 15       |                                          |
| INTEGRACIÓN            | Cafetería                | 25,75 m²   | 10       |                                          |
| SERVICIOS              | Centro de acopio         | 103,05 m²  | 2        |                                          |
| TOTAL PLANTA BAJA      |                          | 586,63 m²  | 150      |                                          |

PLANIMETRÍA  
PLANIMETRÍA

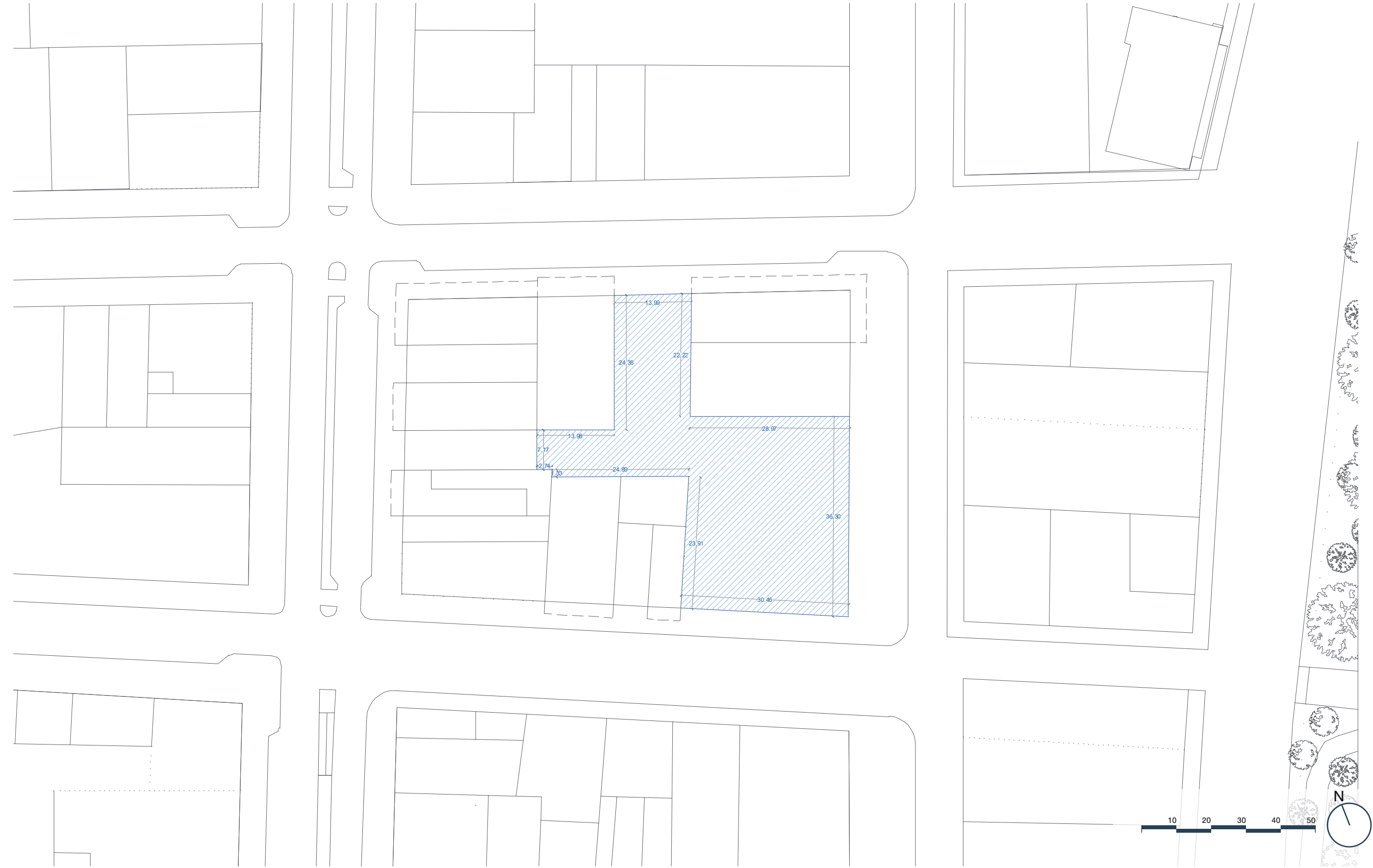
PLANIMETRÍA



CALLE PANAMÁ

PLANO DE SITUACIÓN

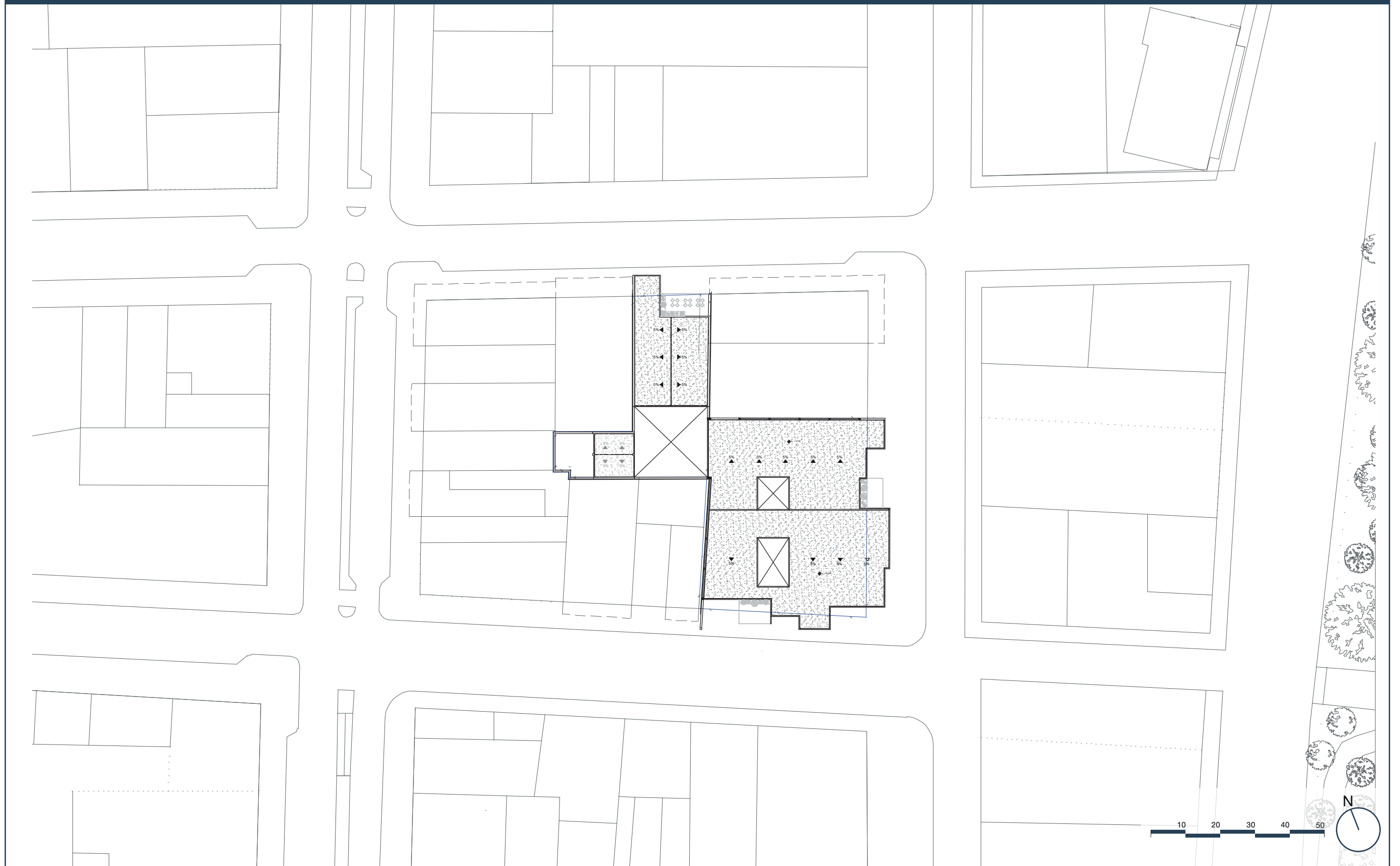
PLANIMETRÍA



CALLE PANAMÁ

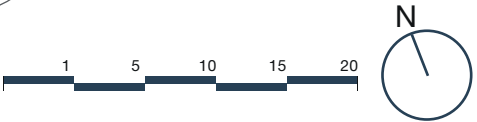
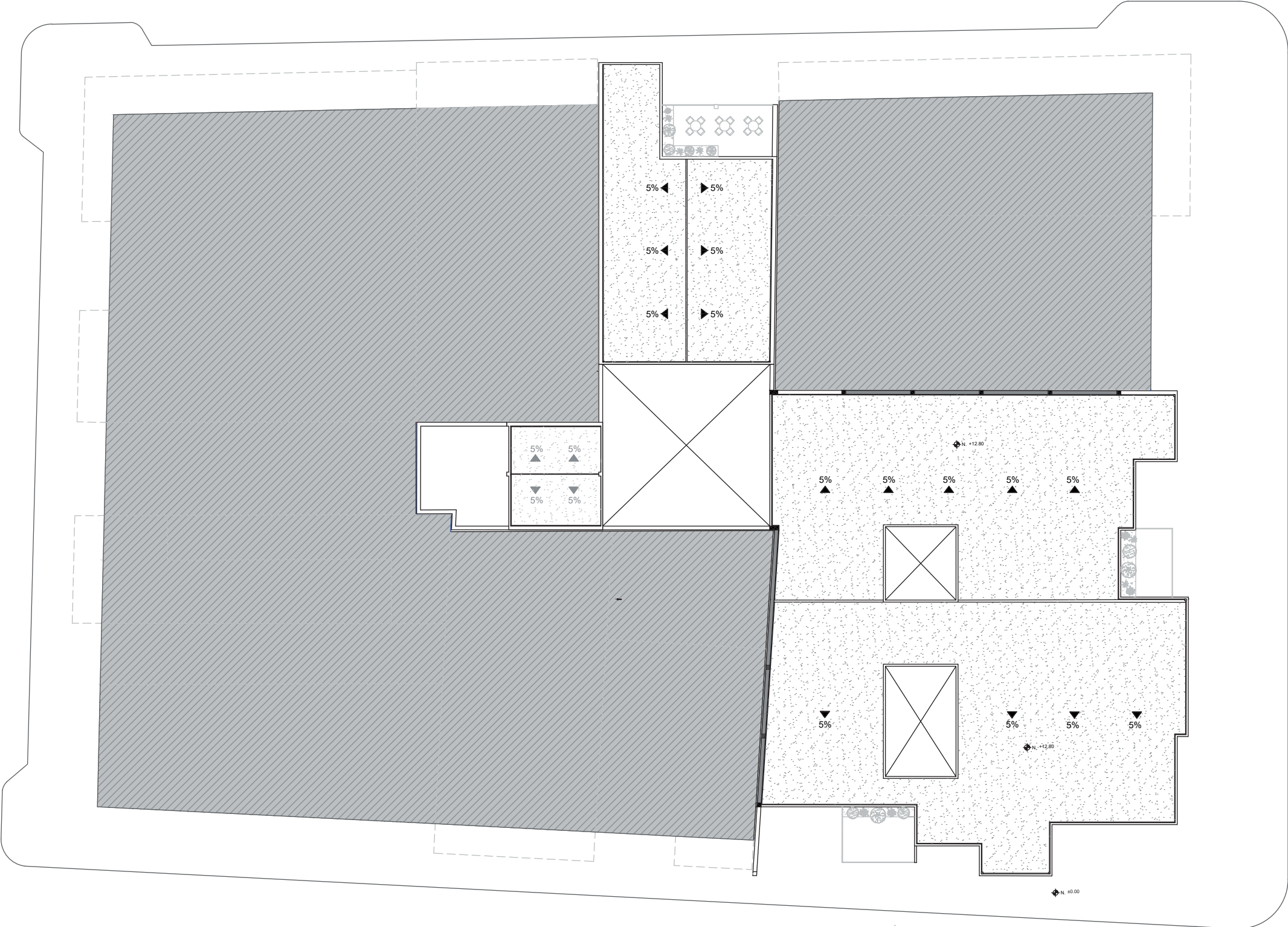
TERRENO A INTERVENIR

# PLANIMETRÍA



CALLE PANAMÁ

IMPLANTACIÓN

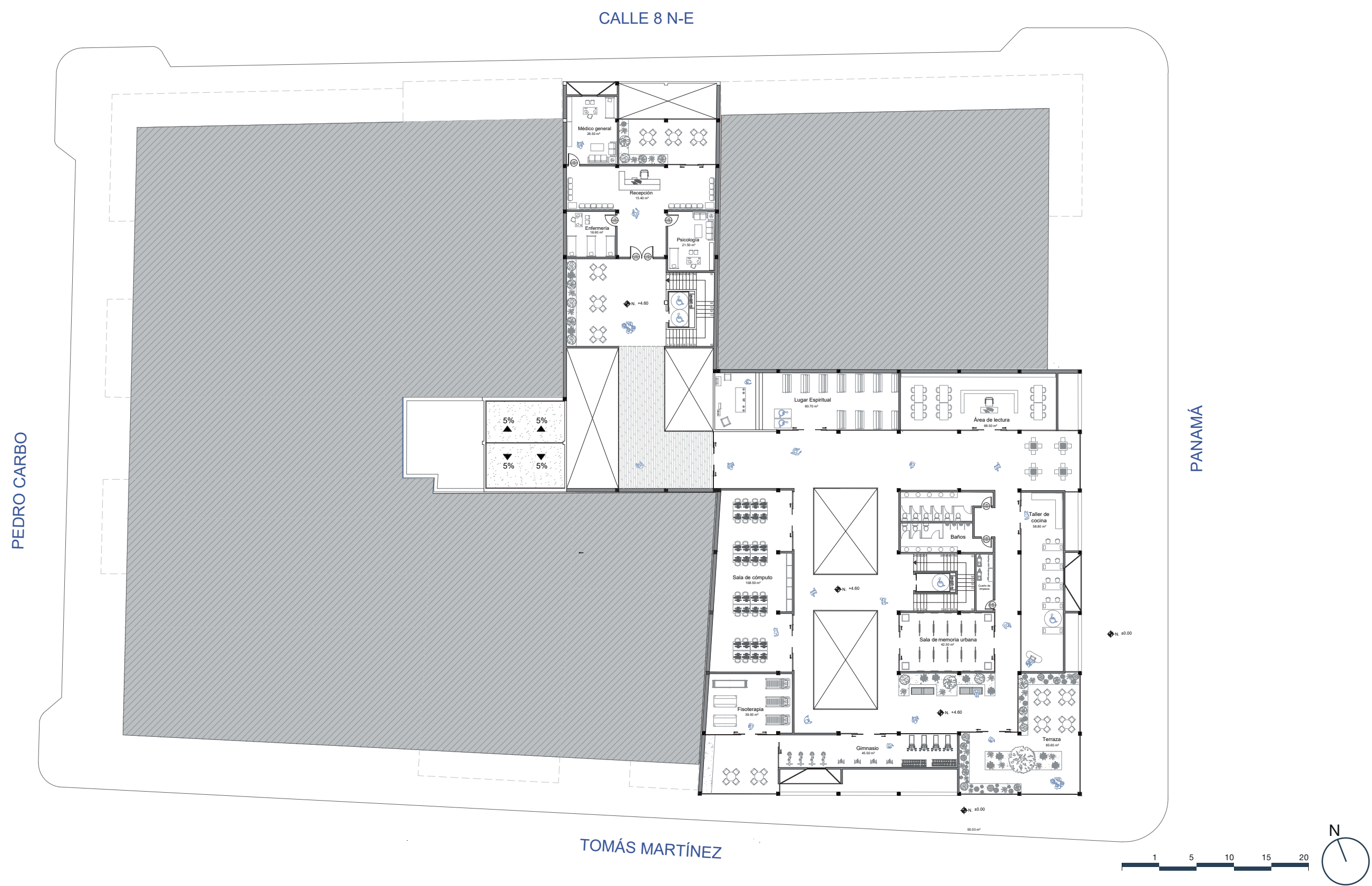


CALLE PANAMÁ

PLANTA DE CUBIERTA

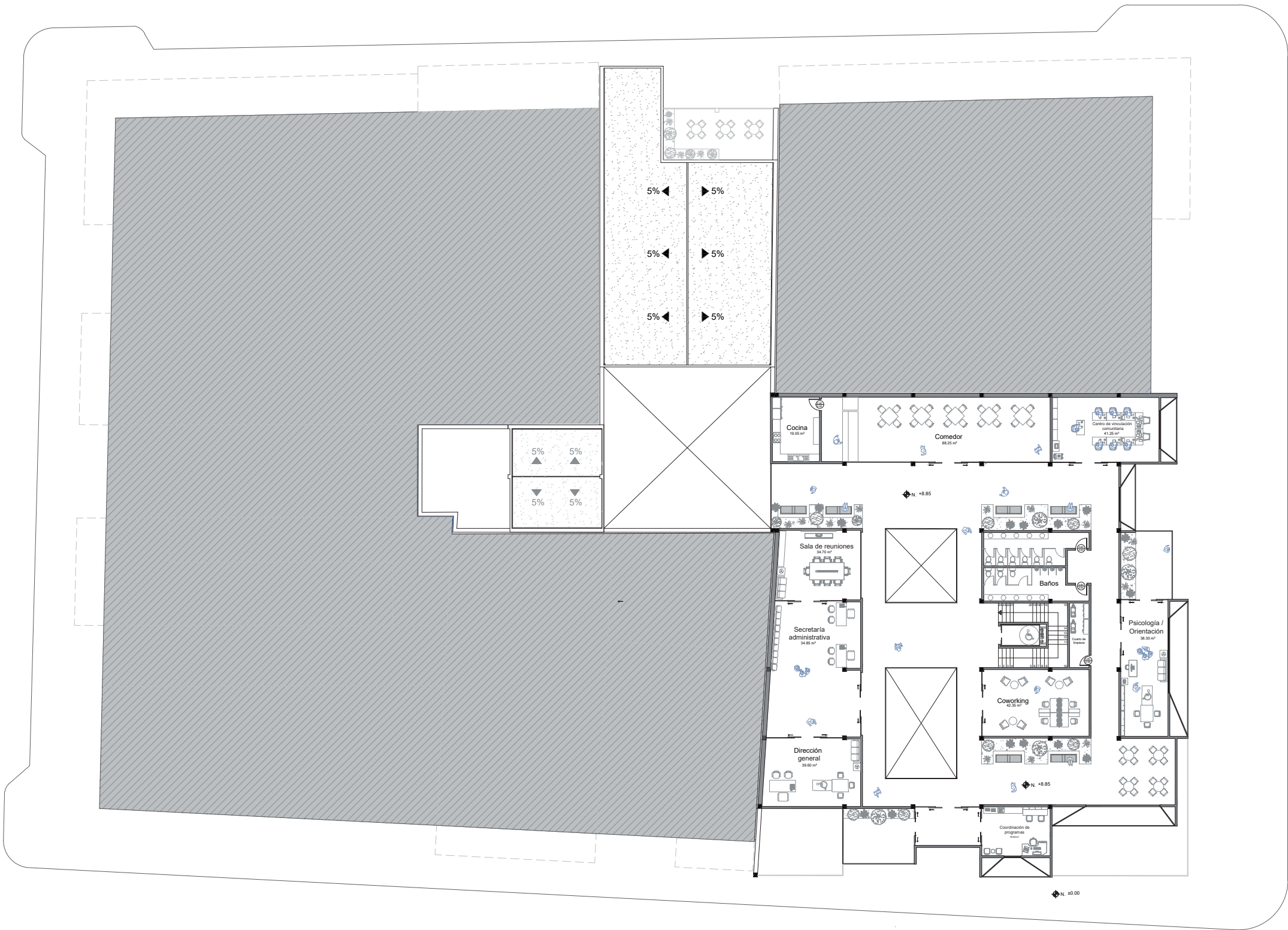


PLANIMETRÍA

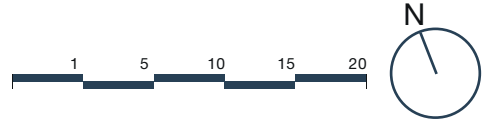
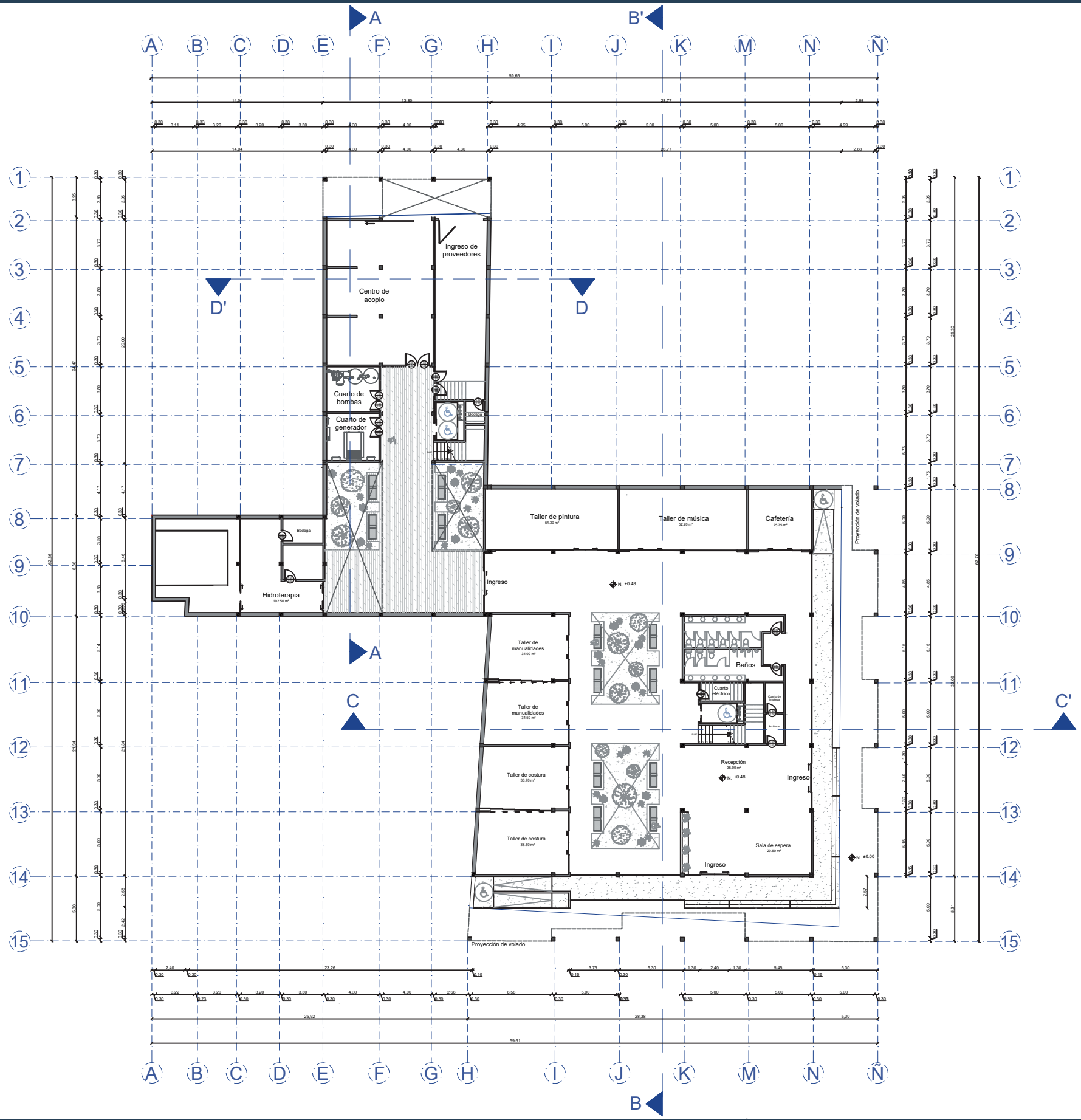


CALLE PANAMÁ

PRIMER PISO AMOBLADO



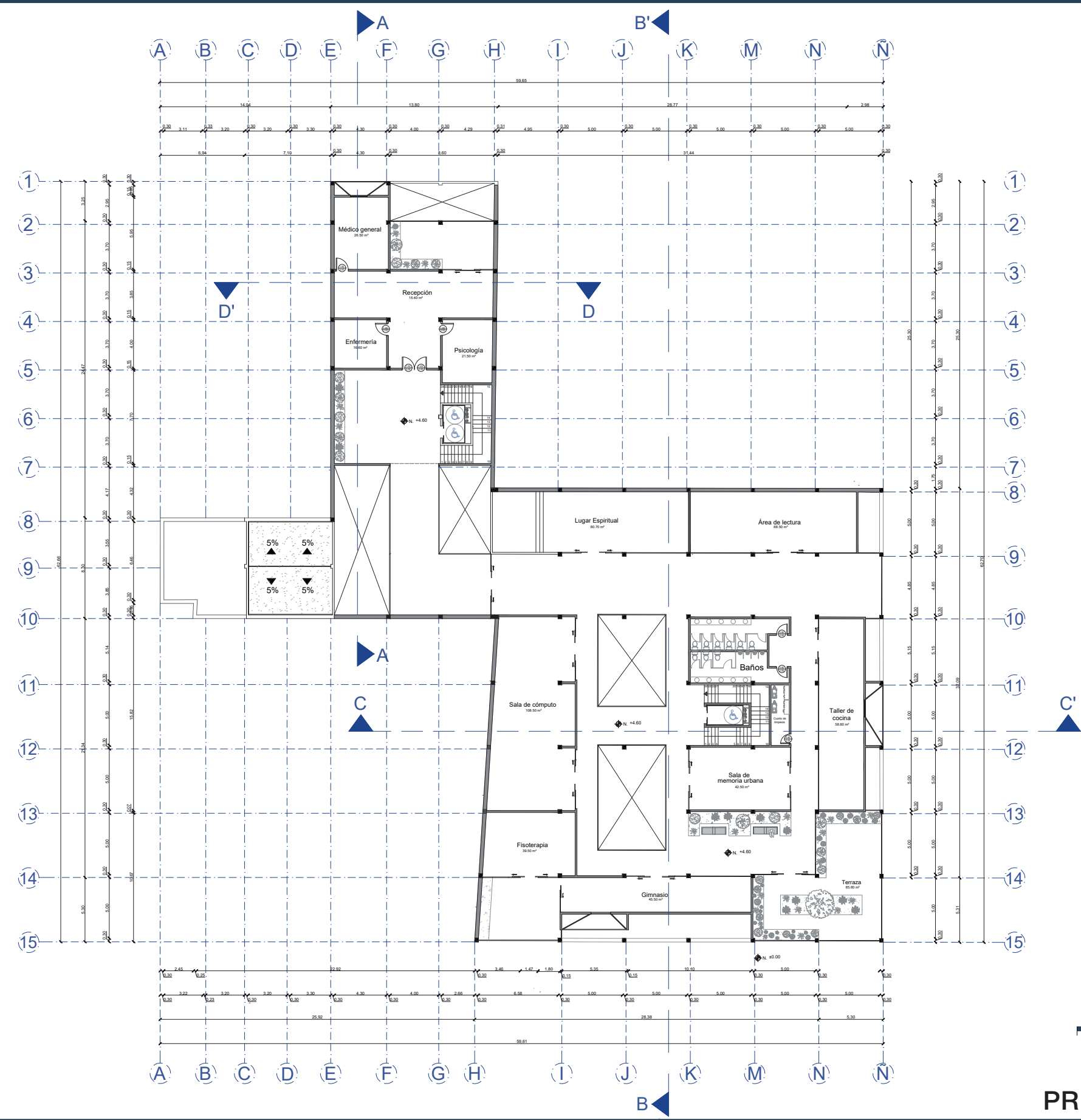
PLANIMETRÍA



CALLE PANAMÁ

PLANTA BAJA ACOTADA

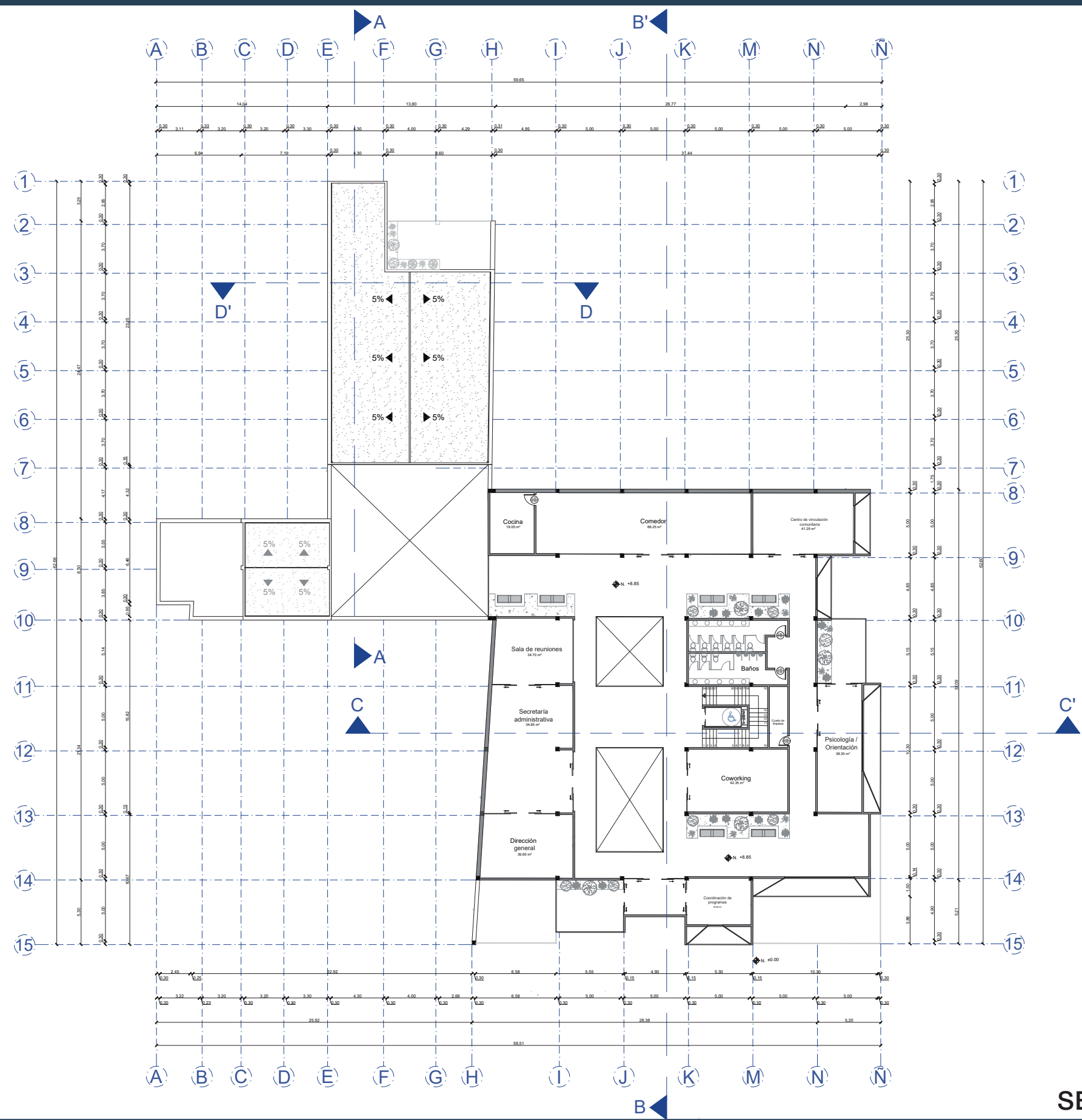
PLANIMETRÍA



CALLE PANAMÁ

PRIMER PISO ACOTADO

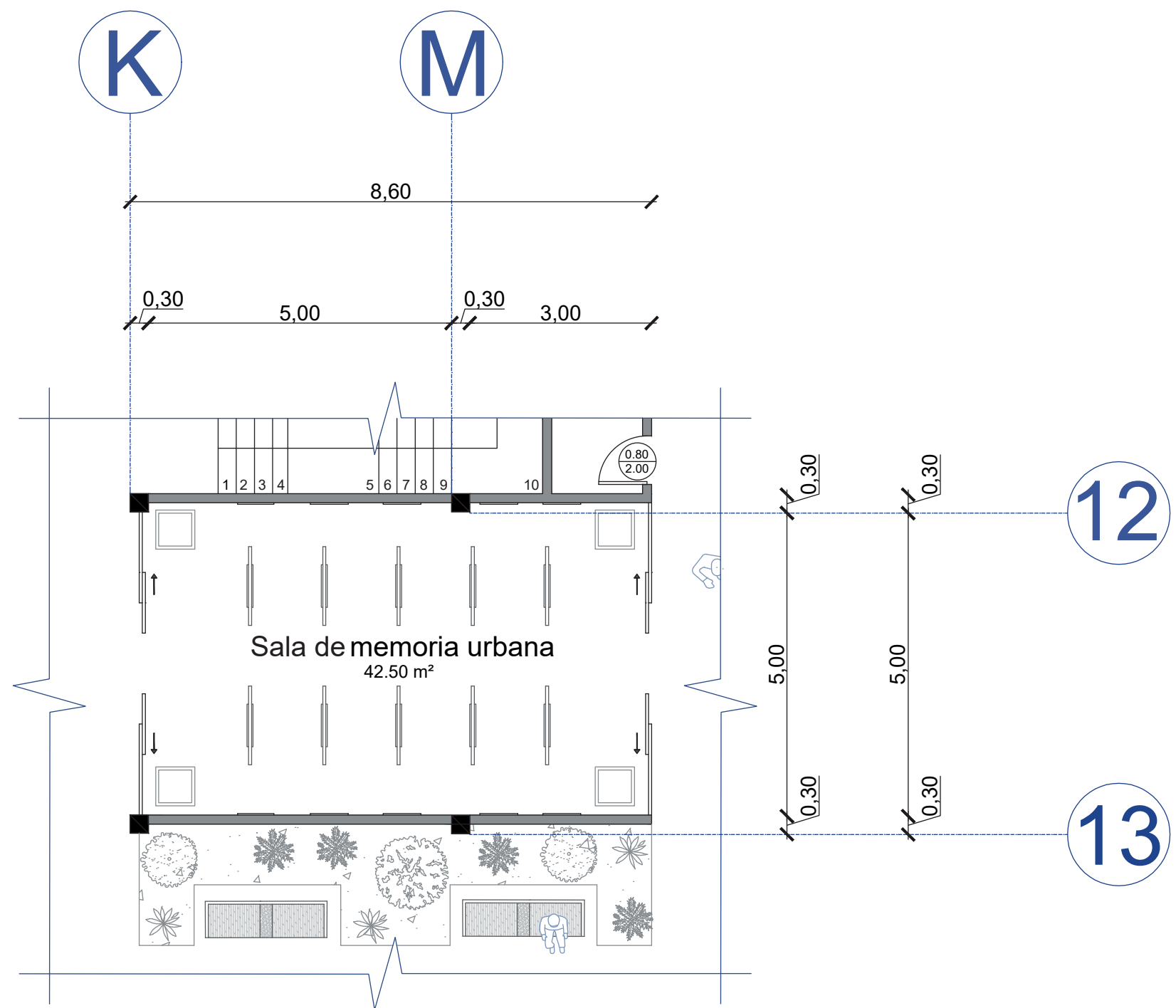
PLANIMETRÍA



CALLE PANAMÁ

SEGUNDO PISO ACOTADO

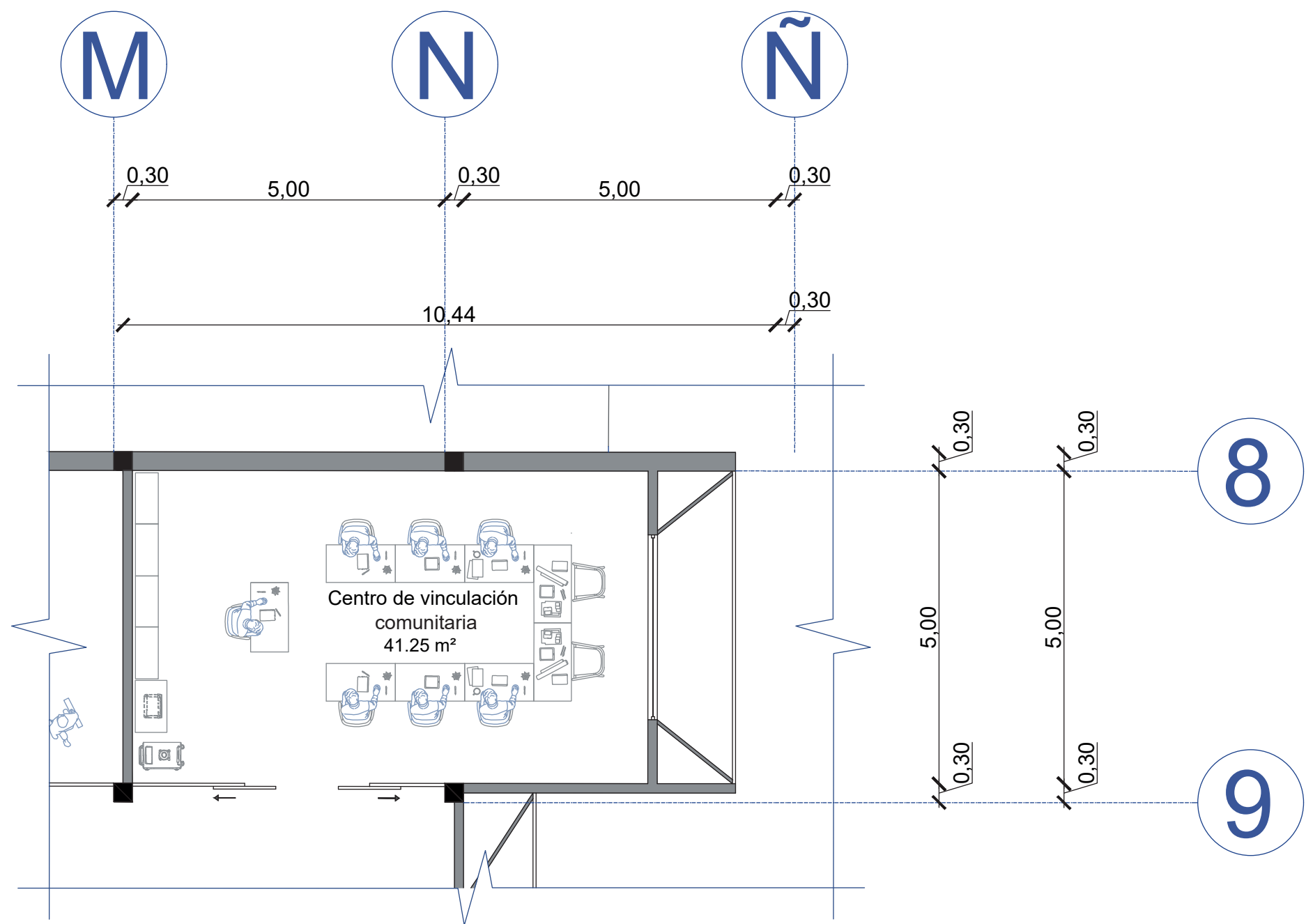
SALA DE MEMORIA URBANA



CALLE PANAMÁ

TIPOS DE TALLERES

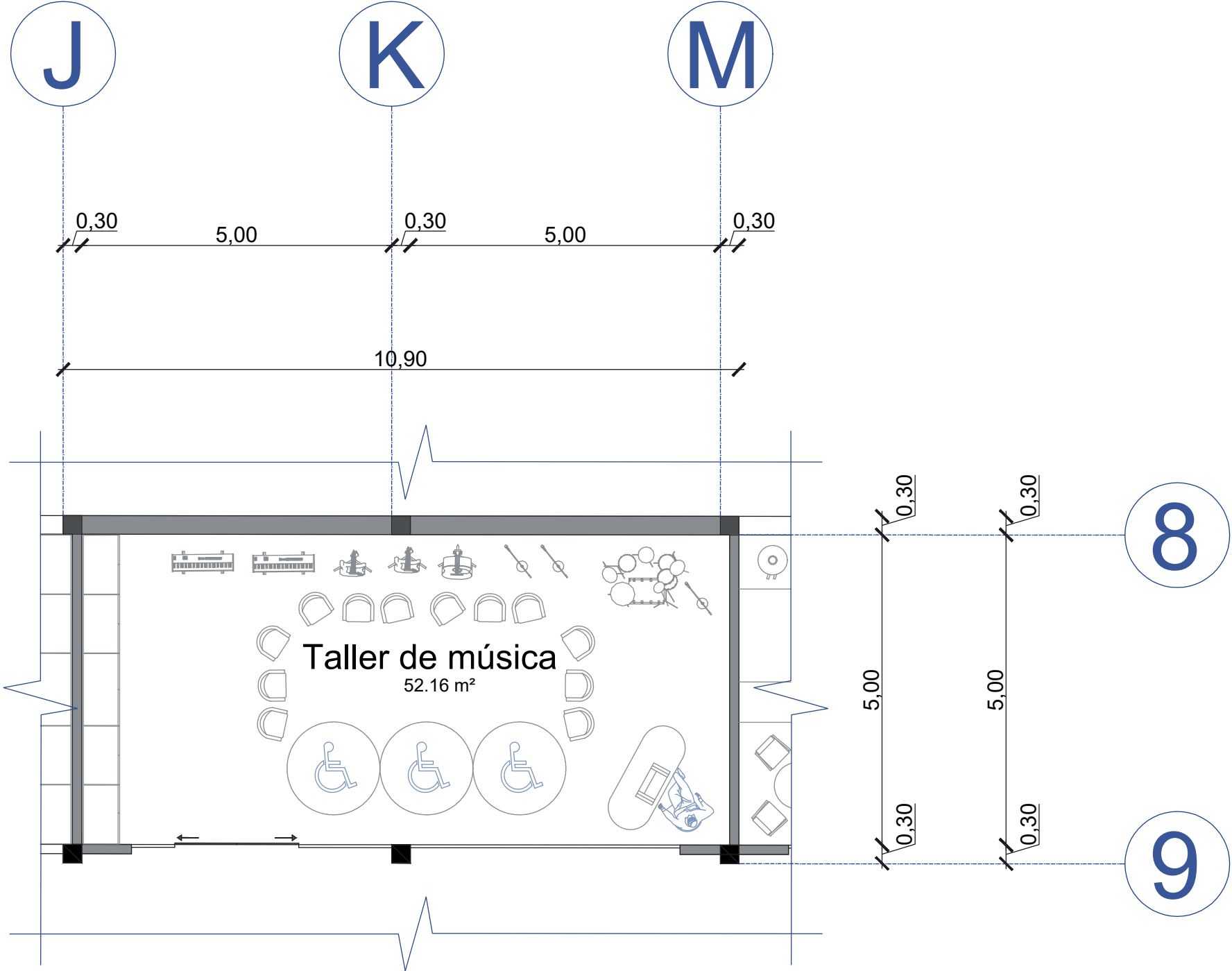
CENTRO DE VINCULACIÓN COMUNITARIA



CALLE PANAMÁ

TIPOS DE TALLERES

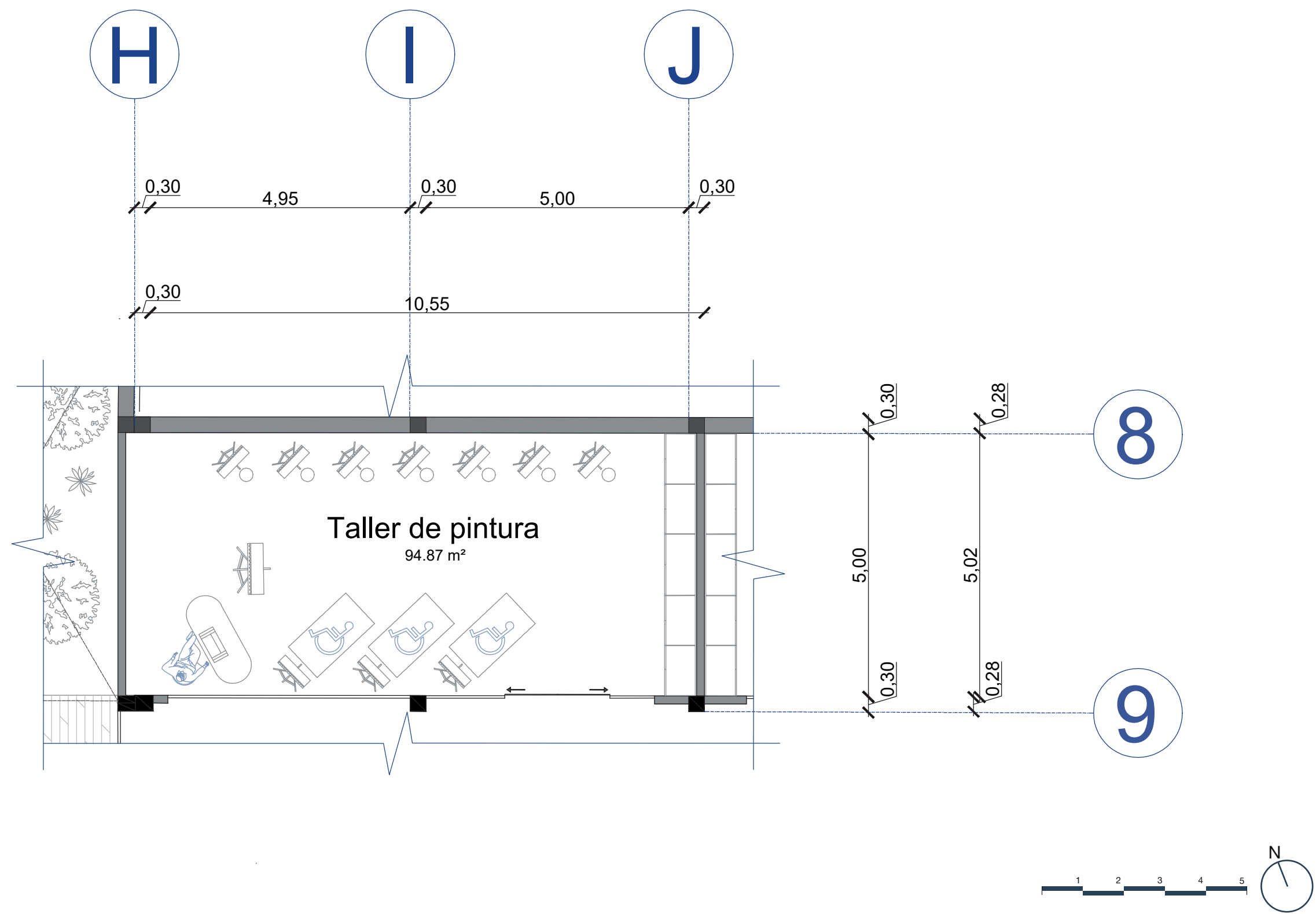
TALLER DE MÚSICA



CALLE PANAMÁ

TIPOS DE TALLERES

TALLER DE PINTURA

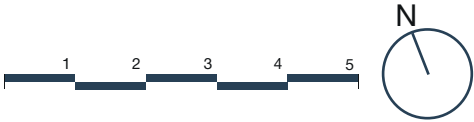
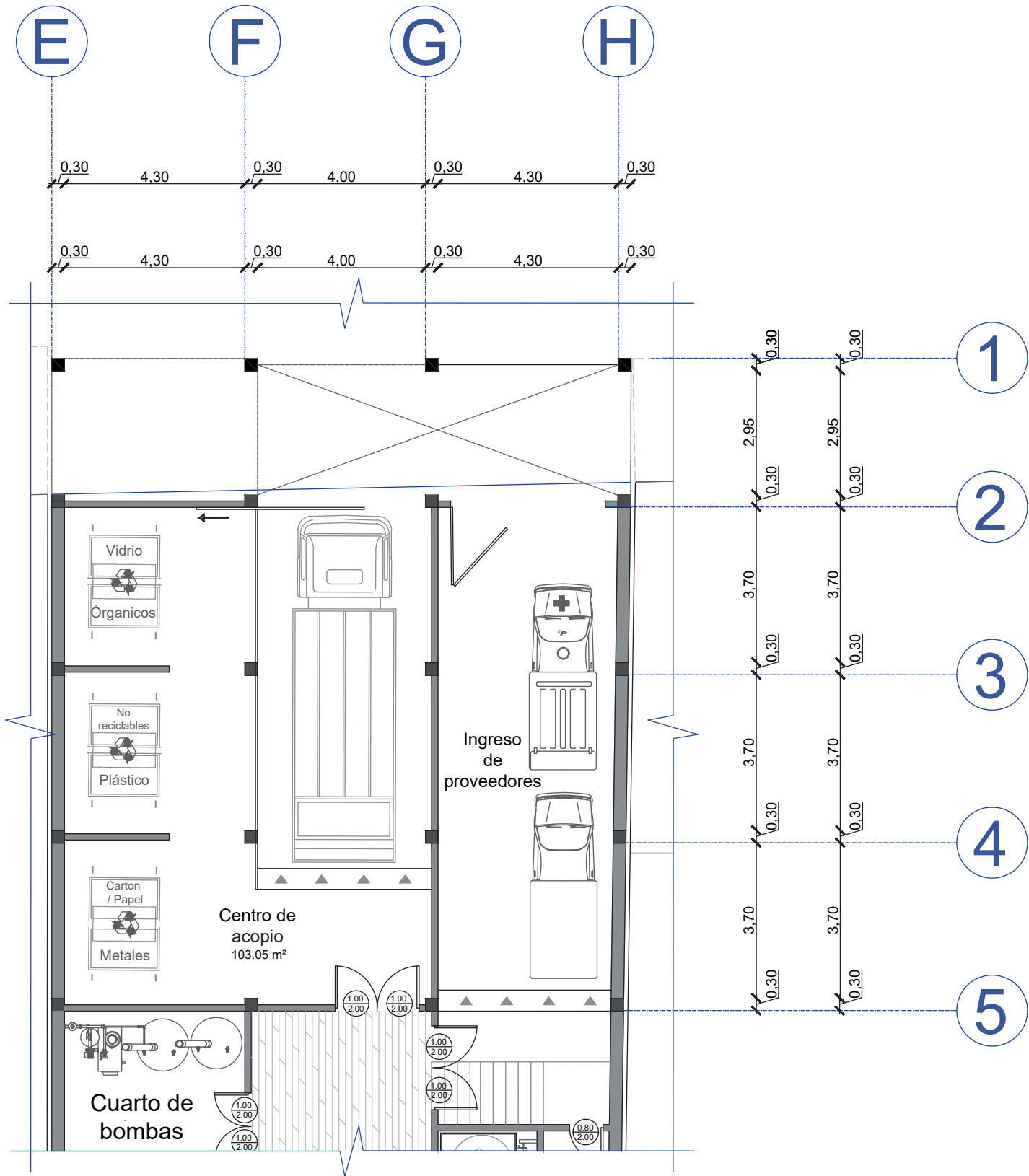


CALLE PANAMÁ

TIPOS DE TALLERES

PLANIMETRÍA

CENTRO DE ACOPIO



CALLE PANAMÁ

TIPOS DE TALLERES

# ELEVACIONES

# ELEVACIONES

ELEVACIONES

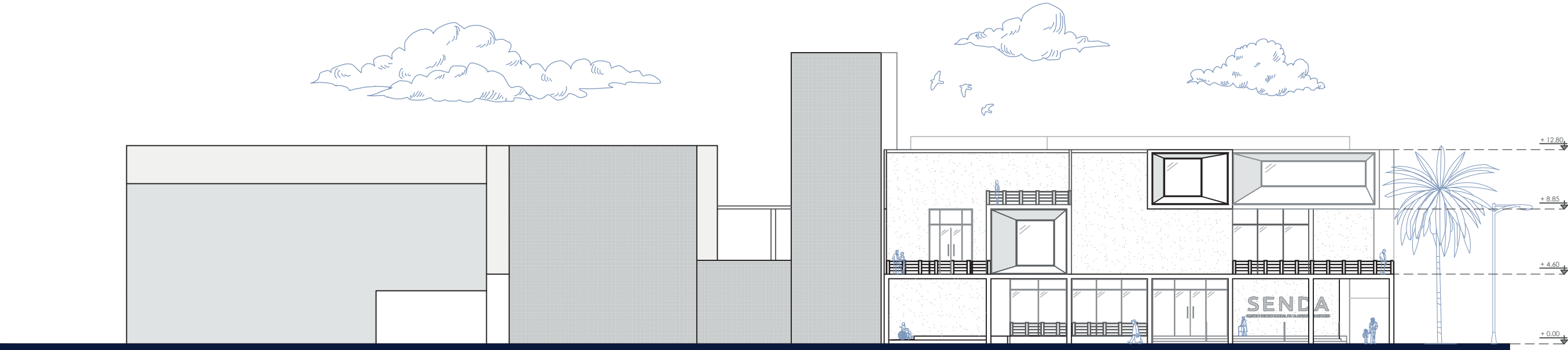


CALLE PANAMÁ

ESC. 1:300

ELEVACIÓN SUR

ELEVACIONES



CALLE PANAMÁ

ESC. 1:300  
ELEVACIÓN ESTE

ELEVACIONES



CALLE PANAMÁ

ESC. 1:300  
ELEVACIÓN NORTE

ELEVACIONES



CALLE PANAMÁ

ESC. 1:300  
ELEVACIÓN OESTE

# SECCIONES SECCIONES

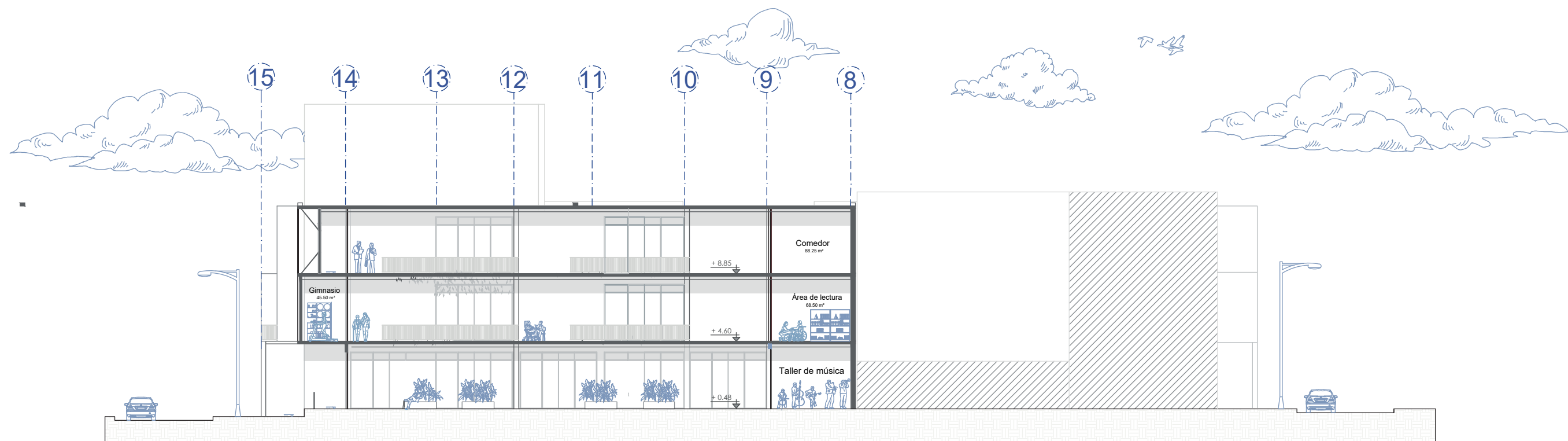
SECCIONES



CALLE PANAMÁ

ESC. 1:300  
ELEVACIÓN A-A'

SECCIONES

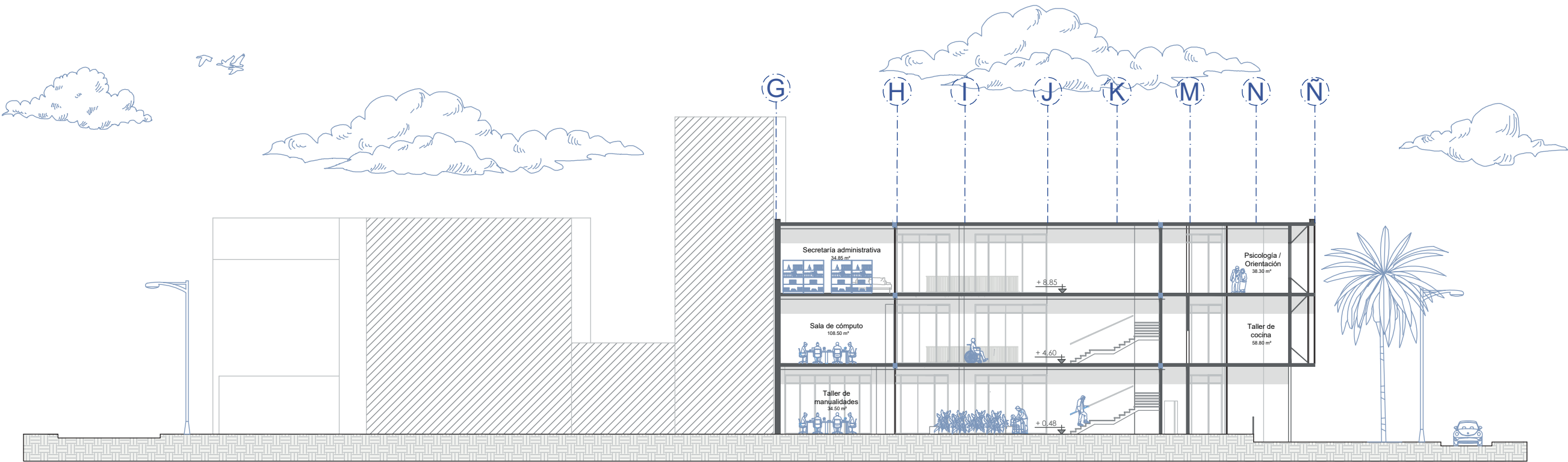


ESC. 1:300

CALLE PANAMÁ

ELEVACIÓN B-B'

SECCIONES

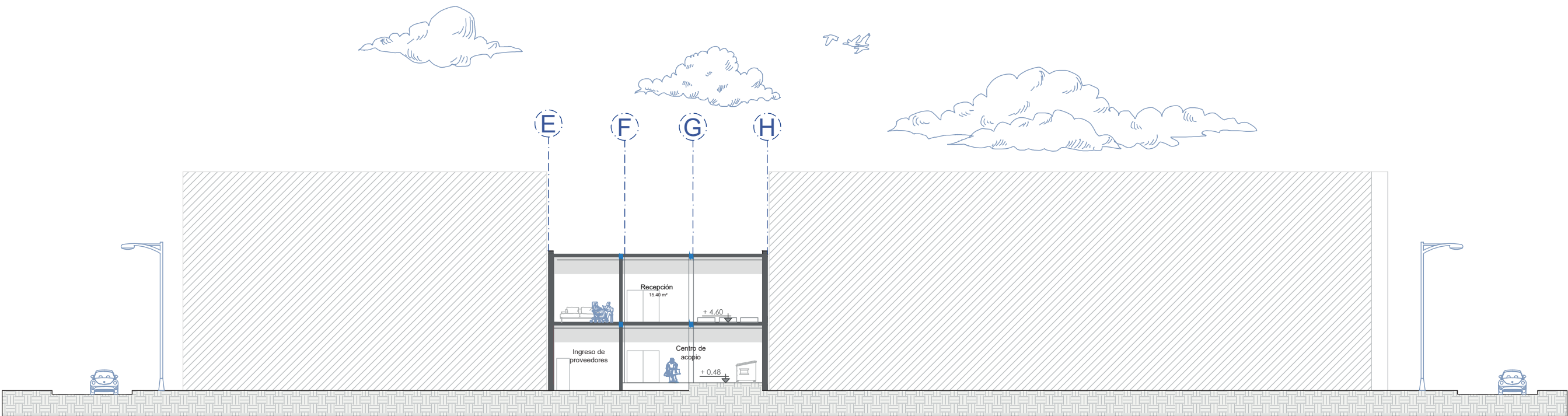


ESC. 1:300

CALLE PANAMÁ

ELEVACIÓN C-C'

SECCIONES

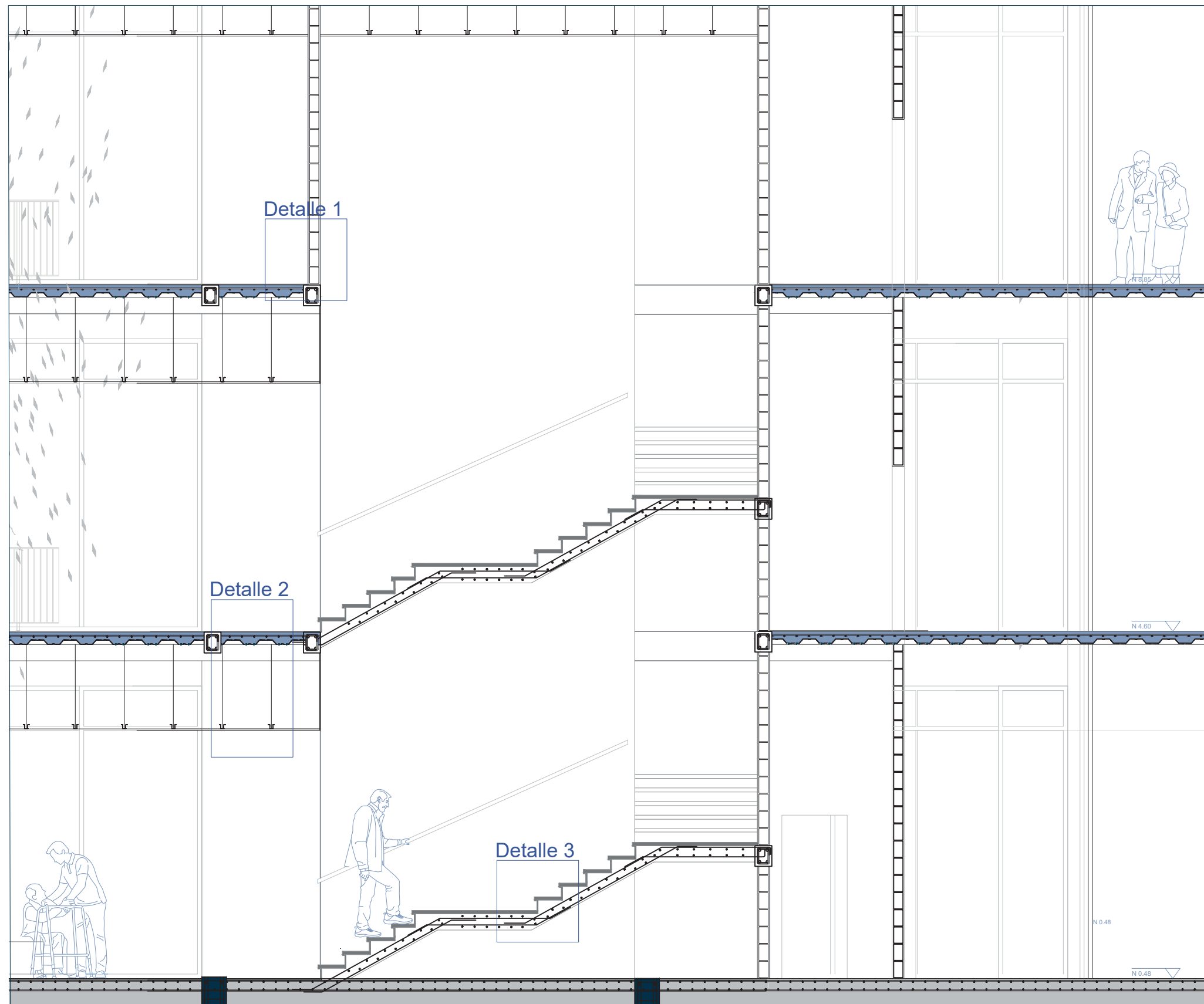


ESC. 1:300

CALLE PANAMÁ

ELEVACIÓN D-D'

# CONSTRUCCIÓN CONSTRUCCIÓN

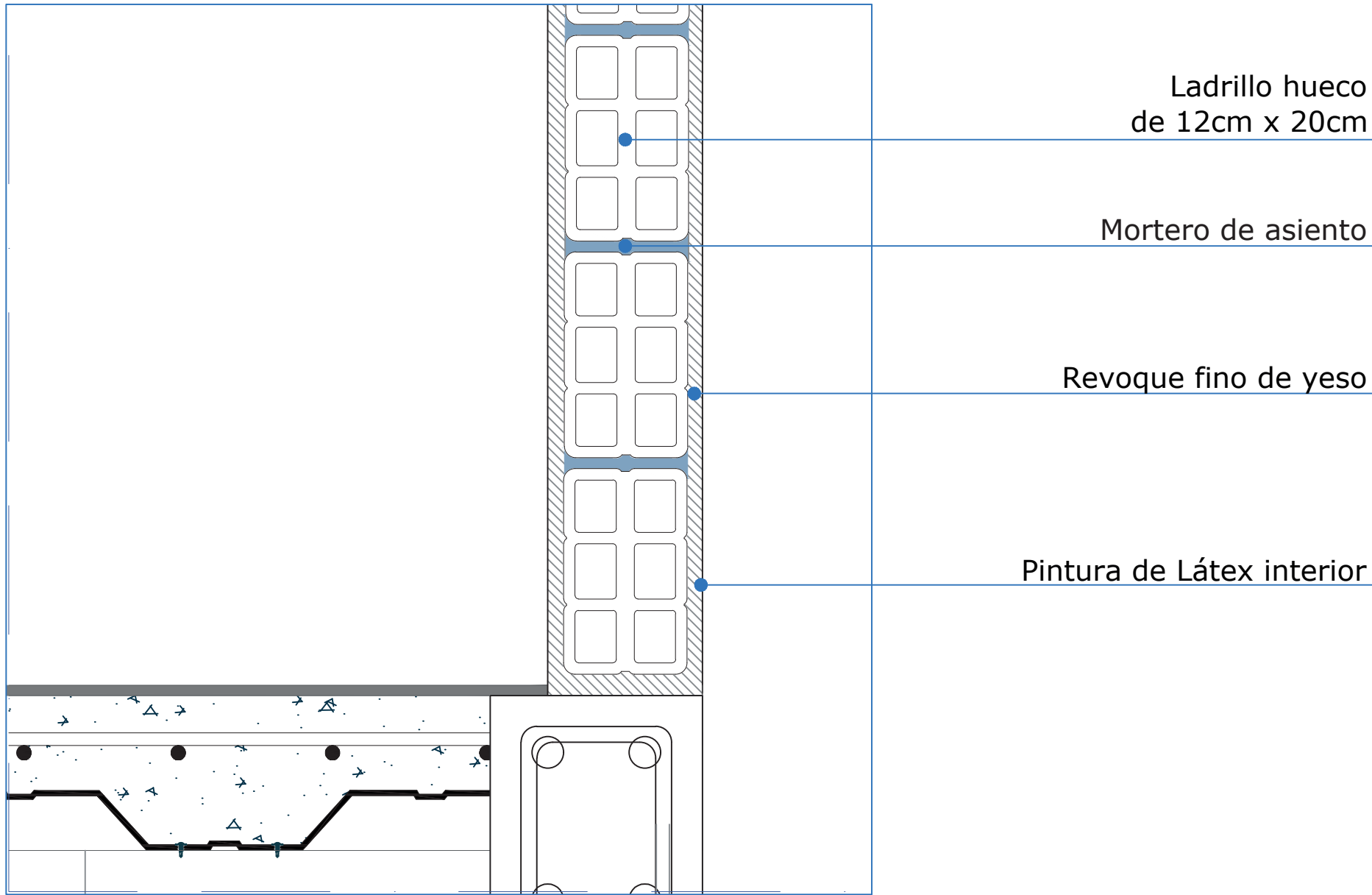


ESC. 1:50

CALLE PANAMÁ

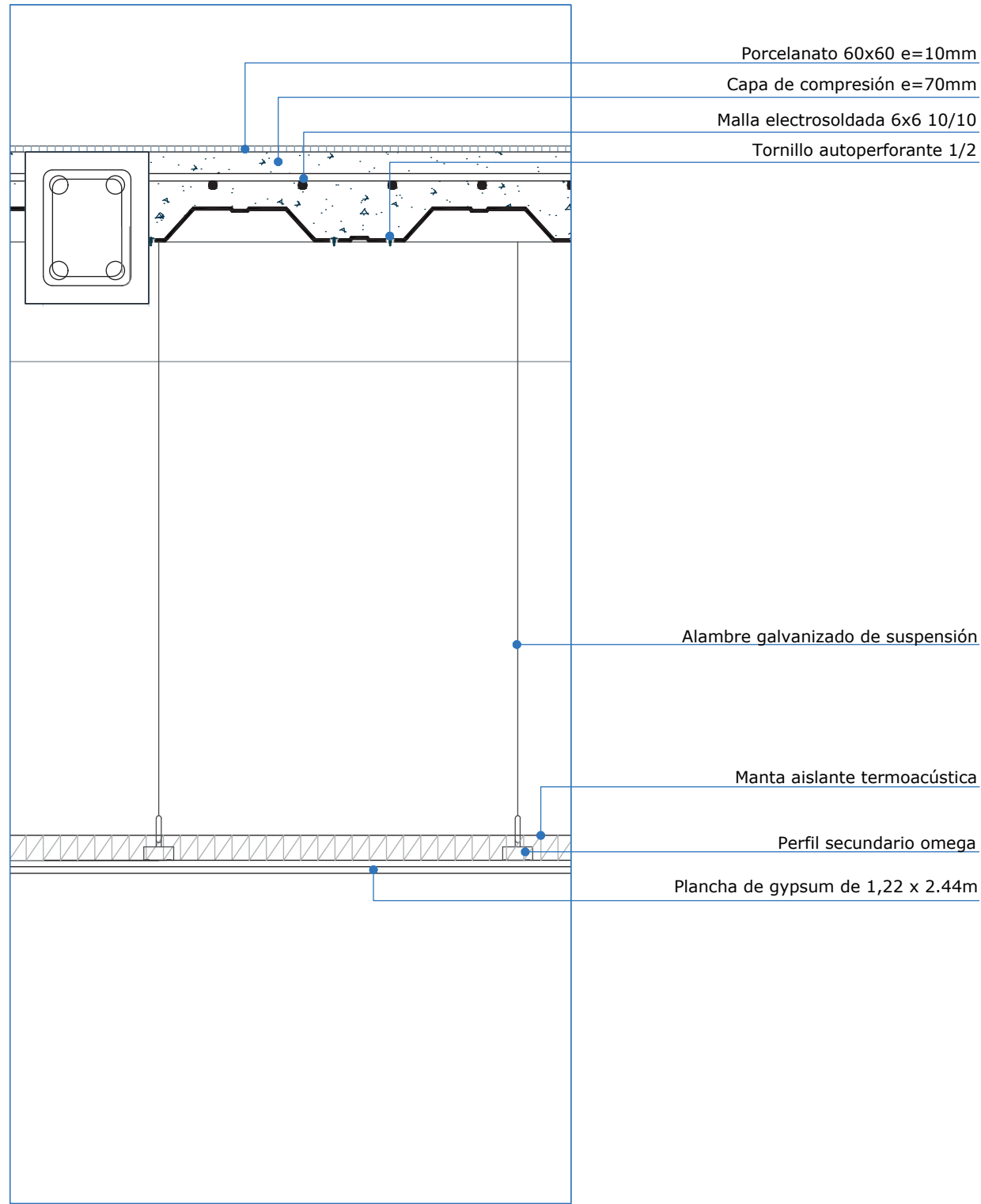
SECCIÓN CONSTRUCTIVA

DETALLE 1



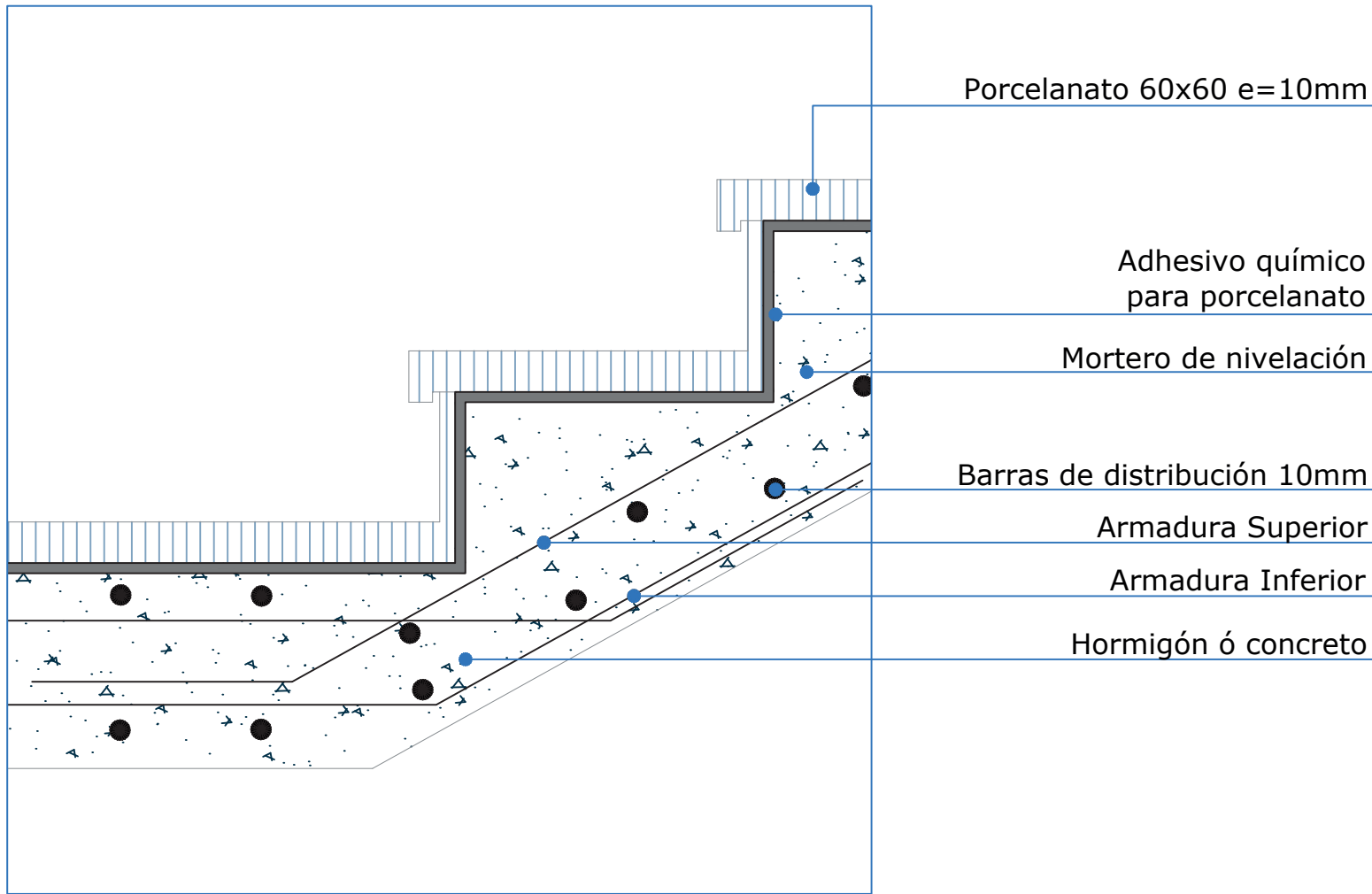
ESC. 1:10

DETALLE 2



ESC. 1:10

DETALLE 3



ESC. 1:10

VISUALIZACIONES  
VISUALIZACIONES





CALLE PANAMÁ

VISUALIZACIÓN EXTERIOR 2



CALLE PANAMÁ

VISUALIZACIÓN EXTERIOR 3



CALLE PANAMÁ

VISUALIZACIÓN EXTERIOR 4





CALLE PANAMÁ

VISUALIZACIÓN INTERIOR 2



# CONCLUSIONES

# CONCLUSIONES

## CONCLUSIONES

Como resultado del desarrollo proyectual, se concluye que es posible incorporar un centro recreacional para adultos mayores en la Calle Panamá sin separarlo de la dinámica urbana que caracteriza a este sector de Guayaquil. La propuesta responde a las necesidades de integración, recreación y bienestar de sus usuarios mediante un edificio abierto a la ciudad, capaz de establecer una relación directa entre las actividades interiores y el espacio público.

La implantación aprovecha la condición esquinera del terreno para generar accesos reconocibles y una planta baja vinculada con el recorrido peatonal. Los soportales ofrecen protección frente al clima y permiten la realización de encuentros, ferias y actividades comunitarias, manteniendo libres las zonas de circulación. De esta manera, el proyecto no funciona como un equipamiento cerrado, sino como una extensión de la Calle Panamá que favorece la permanencia y la interacción entre los adultos mayores y los demás usuarios del sector.

La organización del programa en tres niveles permite distribuir las funciones de acuerdo con su uso. En la planta baja se ubican las actividades de integración y mayor contacto público; el primer nivel concentra los espacios recreativos, culturales y de rehabilitación; y el nivel superior reúne las áreas administrativas, de orientación y bienestar. Los patios, terrazas y pasillos de memoria complementan esta organización al crear espacios de descanso, contemplación y encuentro, vinculando las experiencias de los usuarios con la historia de Guayaquil y de la Calle Panamá.

La propuesta también responde a las diferentes condiciones de movilidad de los adultos mayores. La incorporación de circulaciones amplias, recorridos continuos, rampas, elevador, servicios higiénicos adaptados y áreas de descanso permite que personas autónomas, semiautónomas o con movilidad reducida

puedan utilizar el edificio con mayor seguridad e independencia. Así, la accesibilidad universal se convierte en una condición que organiza el proyecto y garantiza un uso inclusivo de todos sus espacios.

En relación con el confort ambiental, la disposición de los volúmenes, los patios interiores, los soportales, las celosías y las terrazas favorece la ventilación cruzada y reduce la incidencia directa del sol. La vegetación de altura baja y media aporta sombra y mejora la calidad de los espacios exteriores sin obstaculizar la visibilidad ni los recorridos. A su vez, la combinación de hormigón, acero, vidrio y acabados de apariencia cálida responde a criterios de resistencia y durabilidad, manteniendo una imagen acorde con el carácter urbano y arquitectónico del entorno.

Finalmente, SENDA se consolida como una propuesta que supera la idea de un centro destinado únicamente al cuidado del adulto mayor. El proyecto plantea un lugar donde la recreación, la memoria, el aprendizaje y la convivencia forman parte de una misma experiencia. Su aporte consiste en demostrar que la arquitectura puede acompañar el envejecimiento desde la autonomía y la participación, creando un equipamiento de pausa e integración urbana que fortalece el bienestar de sus usuarios y su sentido de pertenencia con la ciudad.

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA



# BIBLIOGRAFÍAS

ARQA. (s. f.). *Casa del adulto mayor*.

<https://arqa.com/arquitectura/casa-del-adulto-mayor.html>

Arquitectura Viva. (2024). *Centro de investigación Vall d'Hebron en Barcelona*.

<https://arquitecturaviva.com/works/centro-de-investigacion-vall-dhebron-en-barcelona>

ArchDaily. (s. f.). *Centro de atención diurno del adulto mayor / Side FX Arquitectura*. ArchDaily.

<https://www.archdaily.cl/cl/994521/centro-de-atencion-diurno-del-adulto-mayor-side-fx-arquitectura>

Alcaldía de Guayaquil – MIMG-GE. (2025, 23 diciembre). *Malecones, parques y piscinas de Guayaquil abiertos este feriado de Navidad*.

<https://guayaquil.gob.ec/malecones-parques-piscinas-guayaquil-abiertos-feriado-navidad/>

Alcaldía de Guayaquil – MIMG-GE. (2024, 8 septiembre). *Grupo Papagayo llenó la Plaza Lúdica de la calle Panamá con alegría y diversión*.

<https://guayaquil.gob.ec/grupo-papagayo-lleno-plaza-ludica-calle-panama-alegria-diversion/>

Ciudad Accesible, & Boudeguer & Squella Arquitectos. (2010). Manual de accesibilidad universal. Corporación Ciudad Accesible.

Enguayaquil. (s. f.). *Calle Panamá*.

<https://enguayaquil.com/calle-panama/>

Fundación Malecón 2000. (2026). [Fotografía de las instalaciones del Malecón 2000] [Imagen]. Malecón 2000.

<https://malecon.org.ec/>

Gestión. (s. f.). *Adultos mayores – Noticias*.

<https://gestion.pe/noticias/adultos-mayores/?ref=ecr>

Guayaquil 2020. (s.f.). Evolución urbana de la calle Panamá (1930–2015) [Fotografía]. Facebook.

<https://www.facebook.com/photo?fbid=776539069866406&set=a.399549000898750>

Guayaqlick. (2024). La calle Panamá se llena de alegría y color [Fotografía].

<https://guayaqlick.com/la-calle-panama-se-llena-de-alegria-y-color/>

Heredia, F. (2020). *Publicación en X sobre la calle Panamá*.

<https://x.com/FaustoHerediaDr/status/1262420677224792066>

## BIBLIOGRAFÍAS

Hospitecnia. (2024). *Ejecución de instalaciones del Vall d'Hebron Institut de Recerca (VHIR)*.

<https://hospitecnia.com/proyectos/ejecucion-instalaciones-vall-dhebron-institut-recerca-vhir/>

Hospitecnia. (2025). *Casa del Adulto Mayor Pedro Aguirre Cerda*.

<https://hospitecnia.com/proyectos/casa-adulto-mayor-pedro-aguirre-cerda/>

Hospitecnia. (2025). *Residencia de mayores y centro de día Llanos de Aridane*.

<https://hospitecnia.com/proyectos/residencia-mayores-centro-dia-llanos-aridane/>

Ministerio de Inclusión Económica y Social. (s. f.). *Programa Mis Mejores Años promueve la atención de adultos mayores en el cantón Durán*.

<https://www.desarrollohumano.gob.ec/programa-mis-mejores-anos-promueve-la-atencion-de-adultos-mayores-en-el-canton-duran/>

Ministerio de Inclusión Económica y Social. (s. f.). *MIES brinda atención domiciliaria a personas adultas mayores del noroeste de Guayaquil*.

<https://www.desarrollohumano.gob.ec/mies-brinda-atencion-domiciliaria-a-personas-adultas-mayores-del-noroeste-de-guayaquil/>

Municipio de Guayaquil – director de Turismo (2024, 6 octubre). *El teatro se apodera de la calle Panamá durante los fines de semana de la mano del Grupo Papagayo*.

<https://guayaquil.gob.ec/teatro-apodera-calle-panama-durante-fines-semana-mano-grupo-papagayo/>

Prefectura del Guayas. (2023). Jornada recreativa con adultos mayores en Guayaquil [Fotografía].

<https://guayas.gob.ec/wp-content/uploads/2023/09/FULL-DAY-6.webp>

Primicias. (2023). Calle Panamá se convierte en centro de baile y fiesta, pese al miedo por la inseguridad en Guayaquil.

<https://www.primicias.ec/guayaquil/calle-panama-centro-baile-fieta-espacio-publico-miedo-inseguridad-110260/>

Primicias. (2023, septiembre 22). *Guayaquil vuelve a ser la ciudad más poblada de Ecuador*.

<https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/censo-ecuador/censo-guayaquil-ciudad-inec-poblacion/>

Secretaría del Deporte del Ecuador. (s. f.). *Adultos mayores se benefician con proyectos de la Secretaría del Deporte*.

<https://www.deporte.gob.ec/adultos-mayores-se-benefician-con-proyectos-de-la-secretaria-del-deporte/>

Vargas Murillo, A., & Ayo, Y. (2021, diciembre 2). *Gentrificación en Guayaquil: ¿Desde cuándo “cambió” la calle Panamá?*

<https://ilia.uartes.edu.ec/blog-f-ilia/2021/12/02/gentrificacion-en-guayaquil-desde-cuando-cambio-la-calle-panama/>



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Figura 1  
Mapa del terreno



Nota. Indica el registro fotográfico.  
Fuente: (Elaboración propia, 2025)



La imagen se incluye para sustentar el análisis del entorno inmediato y su influencia directa en la implantación y accesibilidad del proyecto.



La imagen se incluye para evidenciar la condición de esquina y la relación del terreno con flujos vehiculares y peatonales del sector.



La imagen se incluye para evidenciar la presencia de equipamientos institucionales y vegetación urbana que influyen en la lectura contextual del terreno.



La imagen se incorpora para evidenciar la presencia de arbolado urbano que aporta sombra y mejora el confort térmico del espacio peatonal.



La imagen se incorpora para evidenciar la presencia de portales y su aporte en sombra y protección peatonal en el entorno inmediato.



La imagen se incorpora para evidenciar la integración de mobiliario urbano y vegetación como soporte de descanso y permanencia en el entorno inmediato del terreno.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Figura 1  
Adultos mayores esperando atención en el espacio público.



Nota. Indica la escases de espacios adecuados.  
Fuente: (Gestión, 2024)



La imagen se muestra un parqueadero privado y su relación directa con la vía, elemento clave para definir accesos y propuesta de implantación.



La imagen se incorpora para evidenciar espacios de estancia con sombra ligera en el entorno, referencia clave para plantear áreas exteriores confortables para el adulto mayor.



Los servicios básicos que se encuentran en el sector.



Un antiguo centro de salud el cual era el más cercano al terreno, ahora esta sin funcionar.



Se puede evidenciar el edificio con más altura en el sector



Las señal mas frecuente al terreno, lo cual nos ayuda a tomar más encuesta el ingreso o parqueo de los vehiculos a nuestro proyecto .



## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **VILLAFUERTE CHIRIGUAYO JOHN PAUL**, con C.C: 0931458293 autor del trabajo de titulación: **Centro Recreacional en Guayaquil para Promover la Integración y el Bienestar de los Adultos Mayores**, previo a la obtención del título de **ARQUITECTO** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

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

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

Guayaquil, **14 de septiembre de 2026**

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



Nombre: **VILLAFUERTE CHIRIGUAYO JOHN PAUL**

C.C: **0931458293**



Presidencia  
de la República  
del Ecuador



Plan Nacional  
de Ciencia, Tecnología,  
Innovación y Saberes



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

## 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)                  | Villafuerte Chiriguayo John Paul                                                                    |              |       |
| REVISOR(ES)/TUTOR(ES)      | Valencia Robles Ricardo Andrés                                                                      |              |       |
| INSTITUCIÓN:               | Universidad Católica de Santiago de Guayaquil                                                       |              |       |
| FACULTAD:                  | Facultad de Arquitectura y Diseño                                                                   |              |       |
| CARRERA:                   | Arquitectura                                                                                        |              |       |
| TÍTULO OBTENIDO:           | Arquitecto                                                                                          |              |       |
| FECHA DE PUBLICACIÓN:      | 14 de 09 de 2026                                                                                    | No. PÁGINAS: | DE 87 |
| ÁREAS TEMÁTICAS:           | Talleres, aula polivalente y terraza                                                                |              |       |
| PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS: | Personas mayores, ambientes accesibles e integración social                                         |              |       |

#### RESUMEN/ABSTRACT

El proyecto propone un centro recreacional para adultos mayores en la Calle Panamá, en Guayaquil, orientado a promover su autonomía, bienestar e integración social. La investigación considera las necesidades de los usuarios, las condiciones urbanas y ambientales del sector y el análisis de referentes arquitectónicos para establecer criterios de diseño. La propuesta reúne talleres, áreas de lectura, espacios de encuentro y servicios de bienestar, priorizando accesibilidad universal, seguridad espacial y confort climático. Los patios interiores, las terrazas y la vegetación relacionan la arquitectura con la naturaleza, mientras que los recorridos accesibles y las zonas de sombra favorecen el desplazamiento y la permanencia. Asimismo, los soportales refuerzan la continuidad peatonal y los pasillos de memoria vinculan a los usuarios con la historia del entorno. De esta manera, se plantea un equipamiento que busca favorecer el envejecimiento activo y fortalecer la participación de los adultos mayores en la vida social de Guayaquil.

|                                                            |                                             |                                                       |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ADJUNTO PDF:                                               | SI <input checked="" type="checkbox"/>      | NO <input type="checkbox"/>                           |
| CONTACTO CON AUTOR/ES:                                     | <b>Teléfono:</b><br>+593-99 185 0738        | <b>E-mail:</b><br>johnpaulvillafuerte201001@gmail.com |
| CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE): | <b>Nombre:</b> FORERO FUENTES, BORIS ANDREI |                                                       |
|                                                            | <b>Teléfono:</b> +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):   |  |