

**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

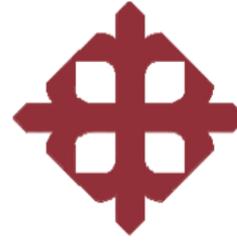
TEMA:
CENTRO GERONTOLÓGICO RESIDENCIAL

AUTORA:
CARTWRIGHT LEON, ANNE NICOLE

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de
ARQUITECTA

TUTOR:
ARQ. VEGA, ROBISON MG.

Guayaquil, Ecuador
01 DE MARZO DEL 2021

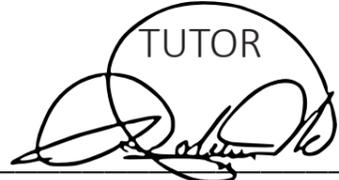


**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

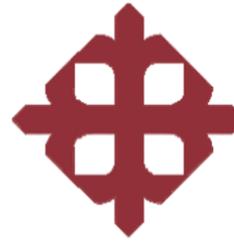
CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por Cartwright Leon Anne Nicole, como requerimiento para la obtención del título de Arquitecta.

TUTOR
f. 
ARQ. VEGA, ROBINSON, MG.

DIRECTOR DE LA CARRERA
f. 
ARQ. NARANJO RAMOS, YELITZA GIANELLA, MSC.

Guayaquil, a los 01 días del mes de marzo del año 2021



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Cartwright Leon, Anne Nicole

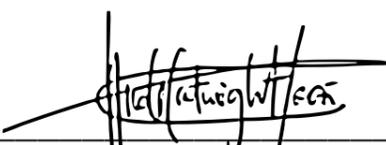
DECLARO QUE:

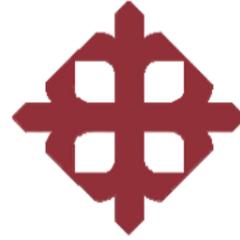
El Trabajo de Titulación, Centro Gerontológico Residencial previo a la obtención del título de Arquitecta, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 01 días del mes de marzo del año 2021.

LA AUTORA

f. 
Cartwright Leon, Anne Nicole.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

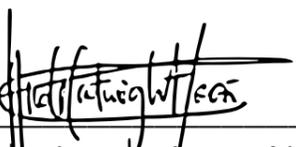
AUTORIZACIÓN

Yo, Cartwright Leon, Anne Nicole

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación,
Centro Gerontológico Residencial, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 01 días del mes de marzo del año 2021

LA AUTORA

f. 
Cartwright Leon, Anne Nicole

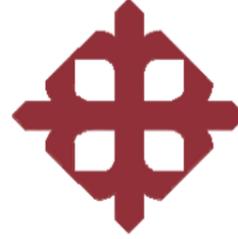
Document Information

Analyzed document TEXTO TESIS 01.03.2021.docx (D96846059)
Submitted 3/1/2021 10:36:00 AM
Submitted by
Submitter email annenicolecartwright@gmail.com
Similarity 1%
Analysis address robinson.vega.ucsg@analysis.arkund.com



Sources included in the report

SA **Universidad Católica de Santiago de Guayaquil / Memoria descriptiva y técnica.docx**
Document Memoria descriptiva y técnica.docx (D63826090)
Submitted by: francodavid001@gmail.com  4
Receiver: jorge.ordonez.ucsg@analysis.arkund.com



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

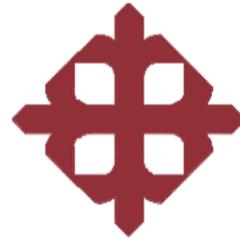
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____
ARQ. NARANJO RAMOS, YELITZA GIANELLA, MSC.

f. _____
ARQ. ORDÓÑEZ GARCÍA, JORGE ANTONIO, MGS.

f. _____
ARQ. MOLINA, FELIPE ANDRÉS



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN

ARQ. VEGA, ROBINSON, MG.
TUTOR

Resumen 001

Análisis de condicionantes

A01 Ubicación y Medio Natural..... 002
A02 Medio Construído, Condicionantes..... 003
y Normativas
A03 Usuario y Conceptualizacion..... 004
A04 Estudio Tipologico..... 005
A05 Estrategias del proyecto.....006
A06 Programa Arquitectonico.....007
A07 Partido Arquitectonico..... 008
A08 Genesis Proyectual..... 009

Planimetría

Plano de situación..... A101
Plano de implantación..... A102
Plano de espacio publico.....A103
Planta baja amoblada..... A104
Planta baja amoblada zoom 1.....A105
Planta baja amoblada zoom 2..... A106
Planta baja amoblada zoom 3.....A107
Planta baja amoblada zoom 4.....A108
Planta alta amoblada.....A109
Planta alta amoblada zoom 1.....A110
Planta alta amoblada zoom 2.....A111
Planta alta amoblada zoom 3.....A112
Planta alta amoblada zoom 4.....A113
Planta baja acotada.....A114
Planta baja acotada zoom 1.....A115
Planta baja acotada zoom 2.....A116
Planta baja acotada zoom 3.....A117
Planta baja acotada zoom 4.....A118
Planta alta acotada.....A119
Planta alta acotada zoom 1.....A120
Planta alta acotada zoom 2.....A121
Planta alta acotada zoom 3.....A122
Planta alta acotada zoom 4.....A123
Planta de Cubiertas.....A124
Sección A-A'.....A125
Sección B-B'.....A126
Sección C-C'.....A127
Sección D-D'.....A128

Fachada norte.....A129
Fachada oriente.....A130
Fachada sur.....A131
Fachada occidente.....A132
Detalle 1.....A133
Detalle 2.....A134
Detalle escalera.....A135

Memorias

Memoria descriptiva 009-010
Memoria Técnica 011-012

Estructura

E01 Secuencia Constructiva..... 052

Visualizaciones Arquitectónicas

V01 Visualización 1
V02 Visualización 2
V03 Visualización 3
V04 Visualización 4

Bibliografía

Anexos

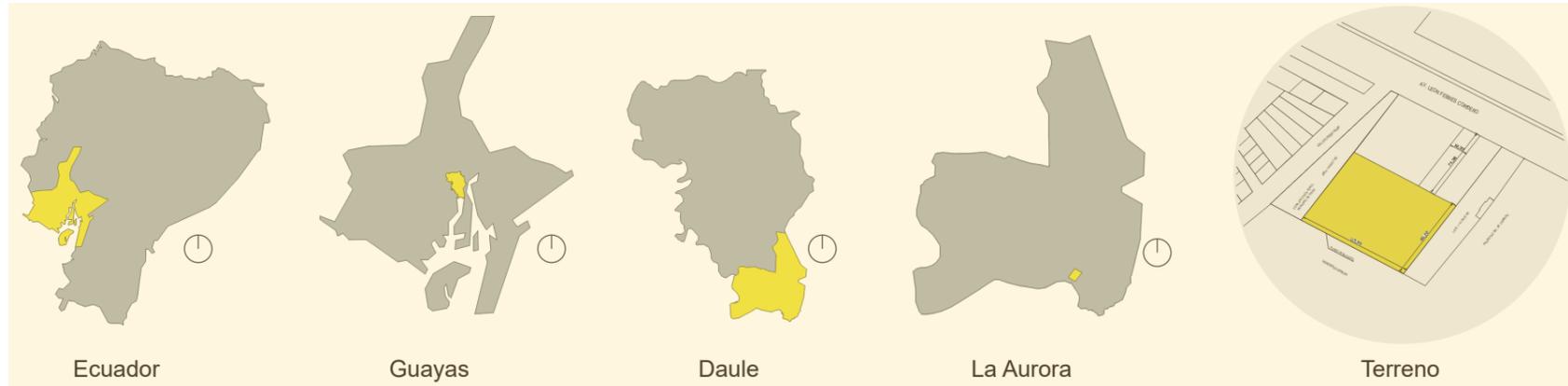
Axonometría baños habitaciones
Corte Fugado

El presente trabajo contiene el desarrollo arquitectónico de una propuesta para un geriátrico en la Aurora, parroquia urbana del cantón Daule, en Ecuador. Esta parroquia ha tenido un crecimiento poblacional de gran fuerza en los últimos años, lo cual indica que a futuro una gran parte de la población serán ciudadanos de tercera edad. Al no existir un centro de atención cercano para estos, nace la propuesta de crear un geriátrico para beneficio de la población creciente de la parroquia.

El proyecto está desarrollado a partir de una vía pública principal propuesta en el macro lote a intervenir, esta vía principal es la única vía de acceso al proyecto el cual se encuentra en un terreno seleccionado de 8,525.79 metros cuadrados. Los usuarios pensados para este proyecto son personas de tercera edad que vienen de pasados distintos, de esto nace la idea de crear una comunidad para ellos, separando las actividades del centro por bloques y dejando entrar la naturaleza entre estos espacios, haciendo los recorridos peatonales del proyecto momentos de gran conexión con la naturaleza y con toda la tranquilidad de poder vivir entre ella.

Palabras clave:

Recorridos, Bloques, Comunidad, Naturaleza, Peatonal.



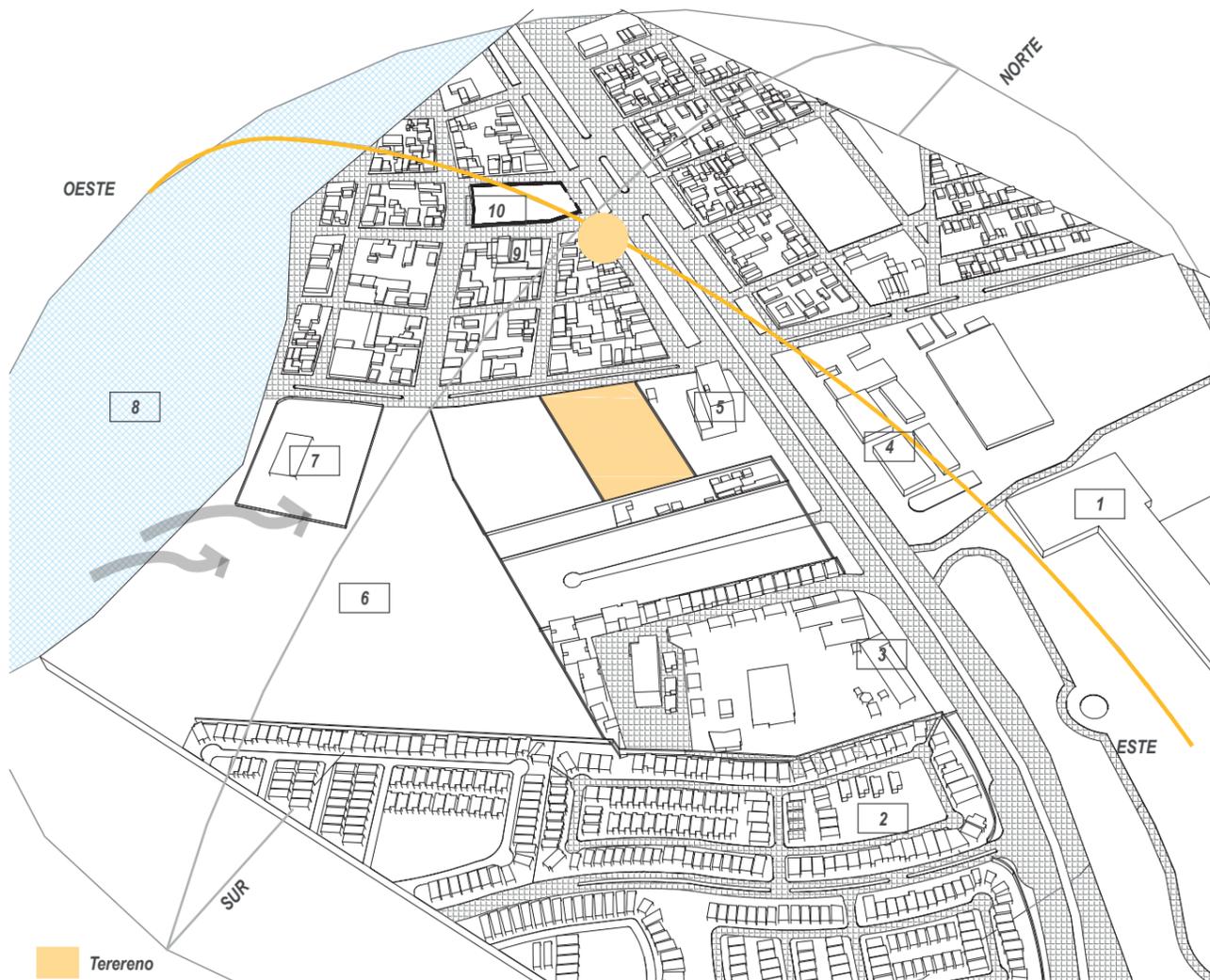
UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicado al noreste de la Ciudad de Guayaquil, en el Km 10.5 de la Vía León Febres Cordero Rivadeneyra, en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora, del Cantón Daule, provincia del Guayas.

El 72,7 % de la población del cantón es urbana. En sus alrededores encontramos desarrollos comerciales y de servicio que poseen un gran potencial frente al amplio espectro de proyectos habitacionales en el sector. Se considera a esta zona como uno de los nuevos polos de crecimiento urbano.

La propuesta se enfoca en un centro gerontológico que dará servicios de cuidado especializado a adultos mayores de 65 años en adelante. Estos servicios se pueden resumir en residencia para el adulto mayor, y cuidado diario y desarrollo de actividades.

Debido al déficit actual de centros gerontológicos en el territorio no solo cantonal, sino nacional se busca mejorar la vida de este grupo poblacional ofreciendo nuevos espacios útiles para el desarrollo íntegro de los mismos. Puesto que "Los centros gerontológicos buscan mejorar la calidad de vida a través de la restitución de los derechos de las personas adultas mayores, por medio de una atención integral, que implemente acciones tendientes a fortalecer el goce de su bienestar físico, social y mental". (MIES, 2014)



El terreno está ubicado cerca de varios hitos que influyen en la afluencia de personas. El río Babahoyo se encuentra a 400m aproximadamente. Este río tendrá influencia directa en los vientos predominantes que van del Suroeste al Noreste.

1. C.C Riocentro El Dorado 2. Urb. Matices 3. Unidad Educativa Duplos 4. Avalon Plaza 5. Edificio Milenium 6. Arrozales 7. Piladora 8. Río Daule 9. Iglesia Nuestra Señora de Fátima 10. Parque La Aurora

Línea de tiempo de Geriátricos en Guayaquil

Asilo el bien Público
1921



Asilo CL Plaza Dañin
1964



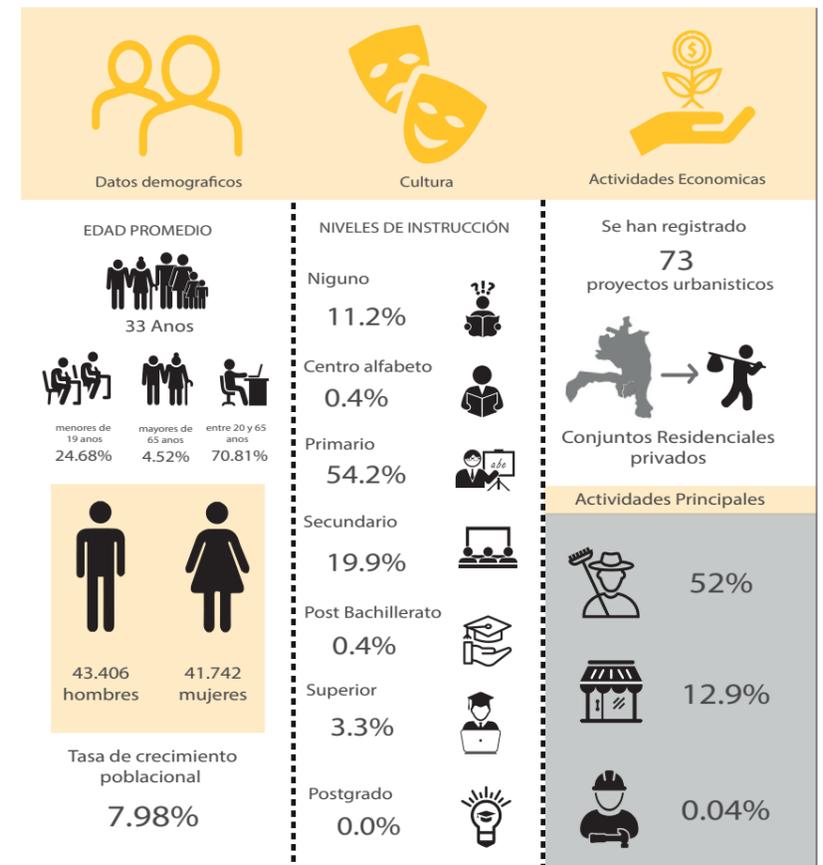
Fundación AEI
1989



Asilo Sofía Ratinoff
2006



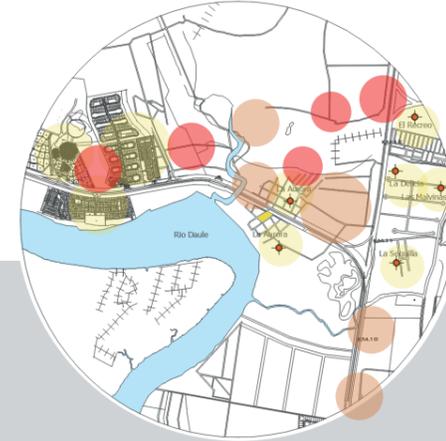
Hogar La Esperanza
2007



Uso de suelo

Predominan las residencias tanto en urbanizaciones como asentamientos y los locales comerciales

■ comercial ■ residencial ■ mixto

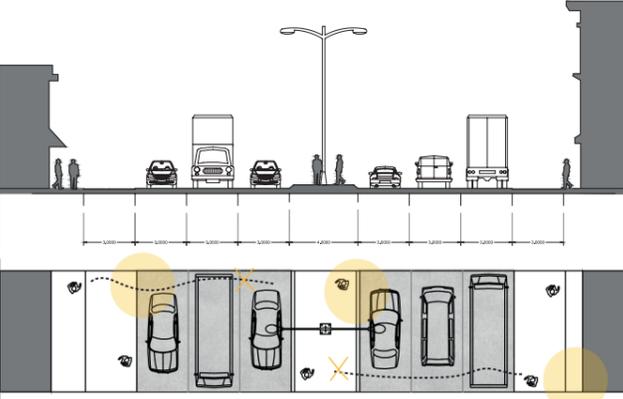


- Fuentes del Rio
- Urbanizacion San Antonio
- Urbanizacion Cataluna
- Urbanizacion San Sebastian
- Urbanizacion Vicriuel
- Urbanizacion Santa Maria de Casa Grande
- Plaza Proyecto
- Amagua
- Rio Centro El Dorado
- Estacion Pdv El Dorado
- Nelson Market
- Sambocity
- TIA Aurora
- Colegio Delta
- Unidad Educativa Jacaranda
- Unidad Educativa Nueva Aurora
- Harvest School Unidad Educativa Cristiana
- Unidad Educativa Bilingue Torremar
- Inter Bilingual School



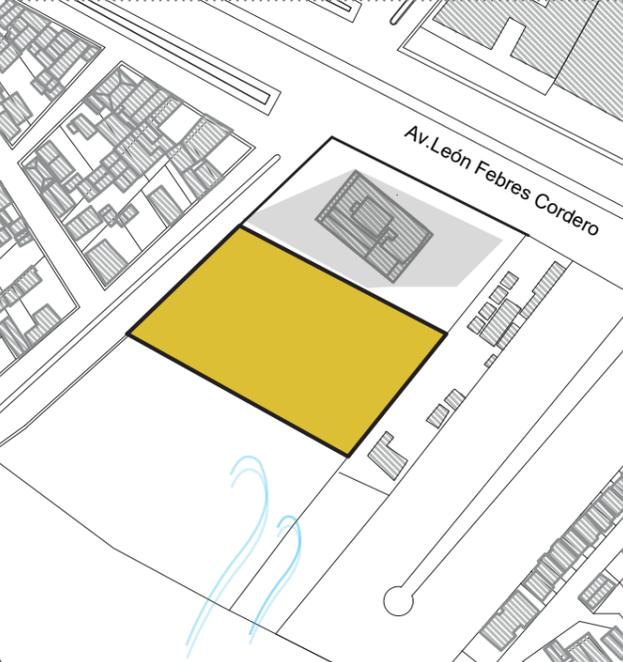
Vialidad

El acceso al terreno es por medio de la Av. León Febres Cordero, la cual posee un flujo vehicular alto durante 14 horas al día y carece de equipamiento para el peatón. Se puede ingresar vehicular o peatonalmente al sitio a través de la calle Alfredo Adum.

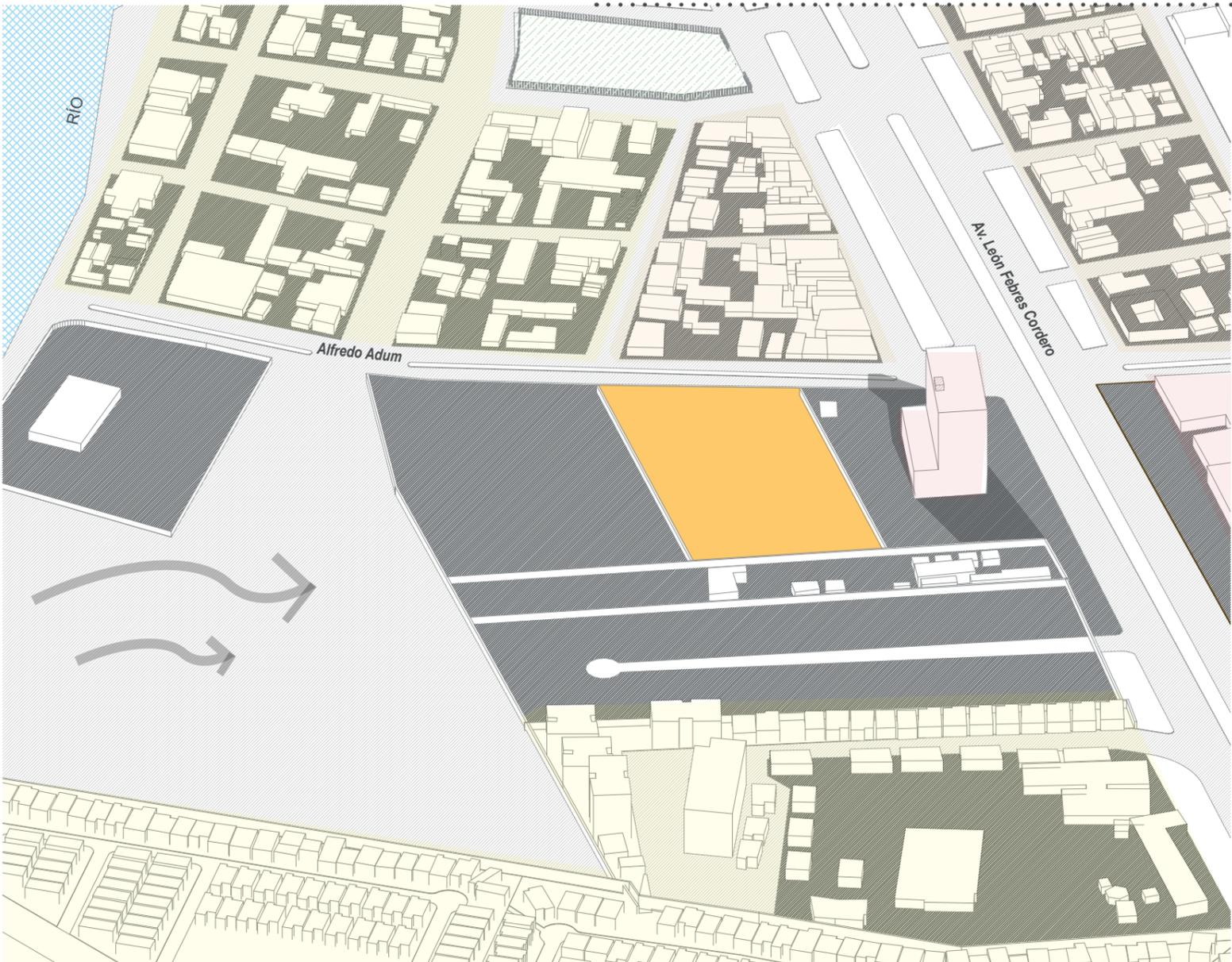


Asoleamiento y vientos

Al encontrarse en una zona medianera y sin edificaciones ni vegetación de altura significativa para proporcionar sombra, la incidencia solar es alta. La cercanía del terreno al río puede favorecer en la influencia de los vientos predominates, lo cual se puede aprovechar en la propuesta.



ANÁLISIS DE CONDICIONANTES



Normativas de Uso

Área del terreno: 8448.61 m²

Retiros:
lateral mínimo 1m mínimo posterior y frontal 2m mínimo

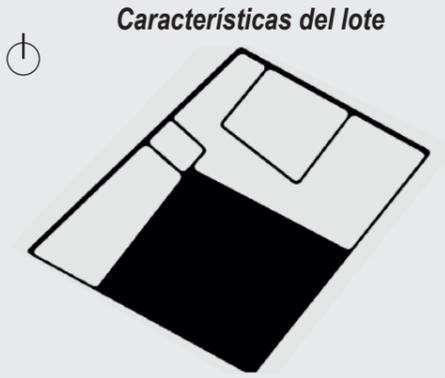
Altura máxima de volados 10m

COS: El porcentaje será igual al área total del lote descontada el área de los retiros

CUS: No se considerará las siguientes áreas:
1. Parte edificada hacia el subsuelo
2. Las destinadas a estacionamientos
3. Las destinadas a instalaciones técnicas del edificio
4. Las áreas de circulación vertical y horizontal

Linderos
N: 99,43 m²
S: 100,30 m²
E: 86,49 m²
O: 56,35 m²

Características del lote



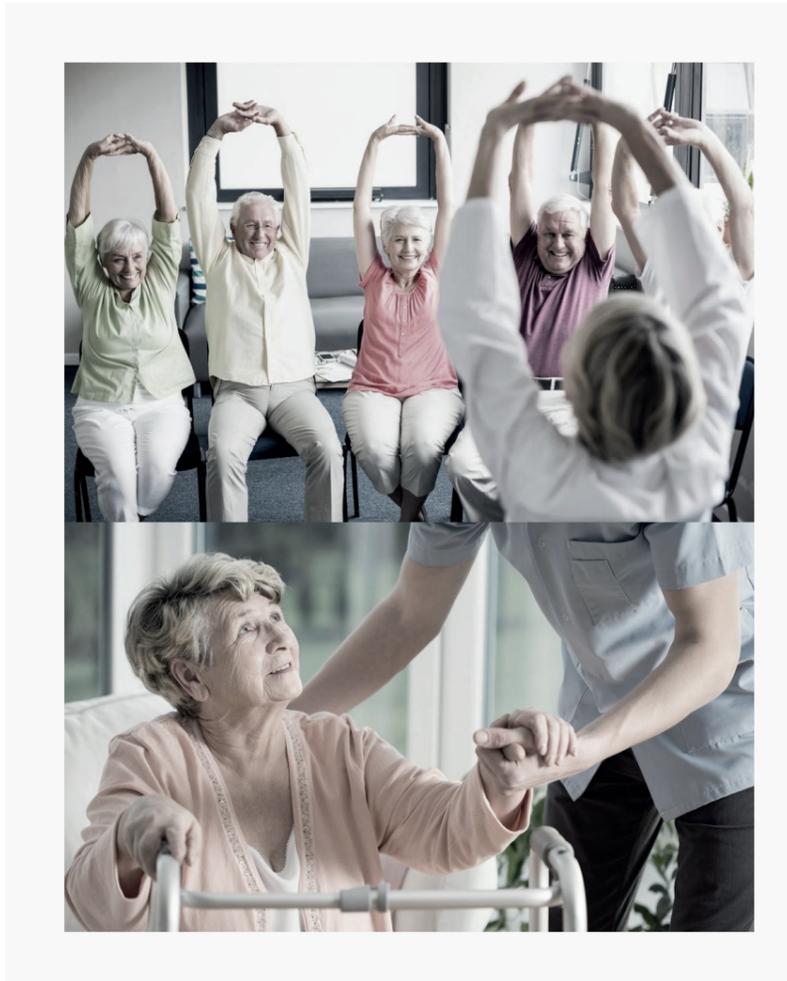
Usuario Principal



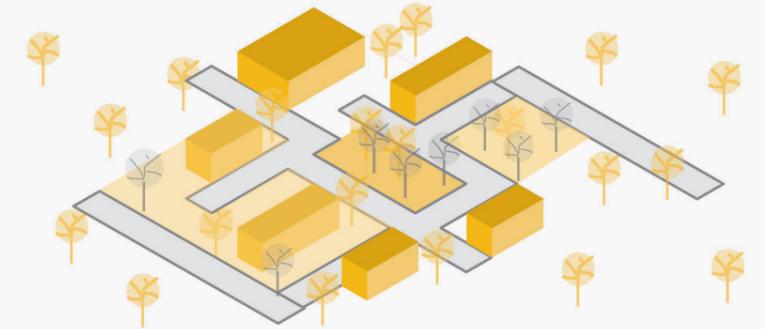
Los usuarios principales son adultos mayores, por lo que las áreas serán diseñadas y adecuadas en función a sus necesidades particulares

Es importante recalcar que los usuarios están en la residencia como residentes de limitadas capacidades, no como pacientes. Se busca integración del grupo familiar para el bienestar de los usuarios cumpliendo siempre con lo siguiente:

- Respeto por la libertad
- Desarrollo Individual
- Cuidado por problemáticas específicas



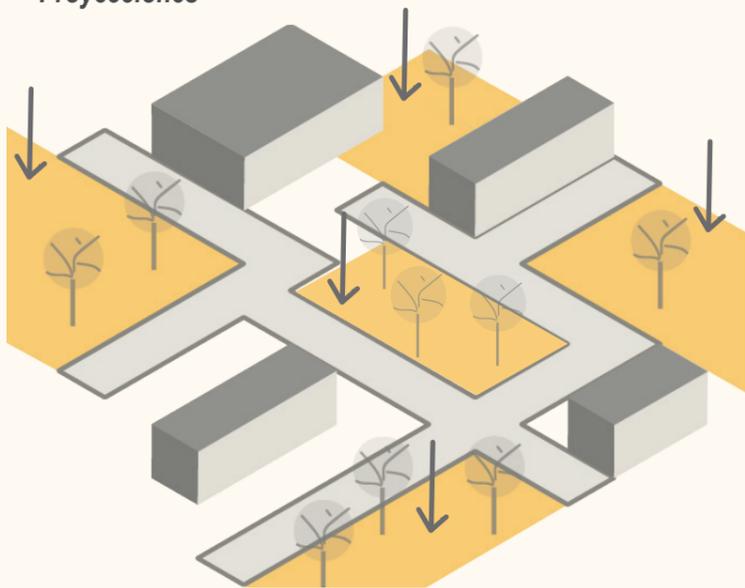
CONCEPTUALIZACIÓN



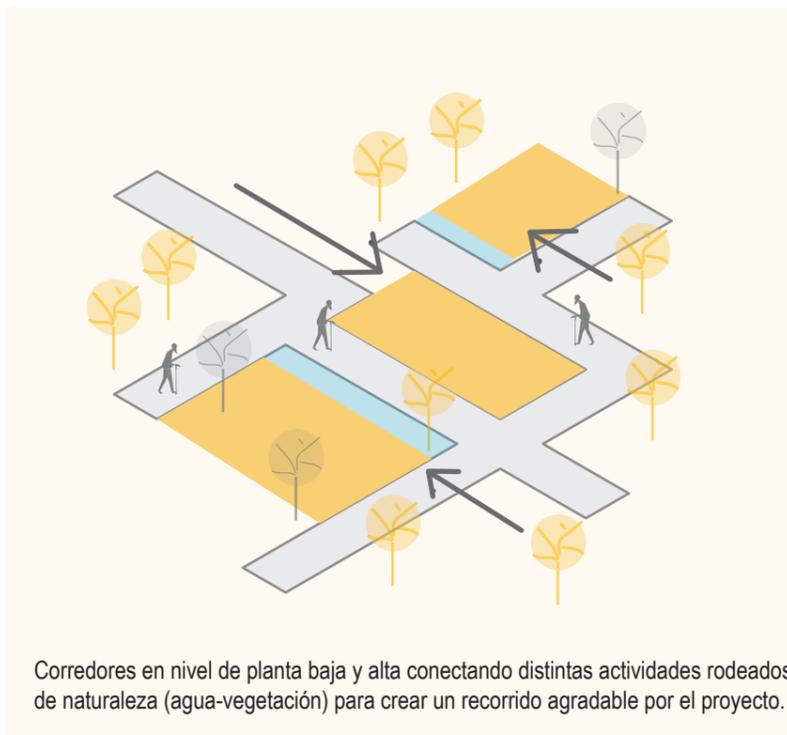
El concepto del proyecto se puede resumir en integración. Mediante el diseño de un centro geriátrico se pretende vincular a los usuarios con actividades dirigidas a mantener un nivel y calidad de vida apropiada. Este concepto se podrá ver en el desarrollo formal y funcional a través de composiciones de volúmenes que permitan integrar todos los espacios del proyecto (zonas exteriores e interiores) para que los usuarios puedan desplazarse con facilidad y de manera segura en un ambiente rodeado de naturaleza, lo cual dará paz y tranquilidad.

El concepto se traduce al proyecto como un conjunto de volúmenes conectados por áreas al aire libre y corredores en relación con la naturaleza, creando así un recorrido pacífico y orgánico por el proyecto.

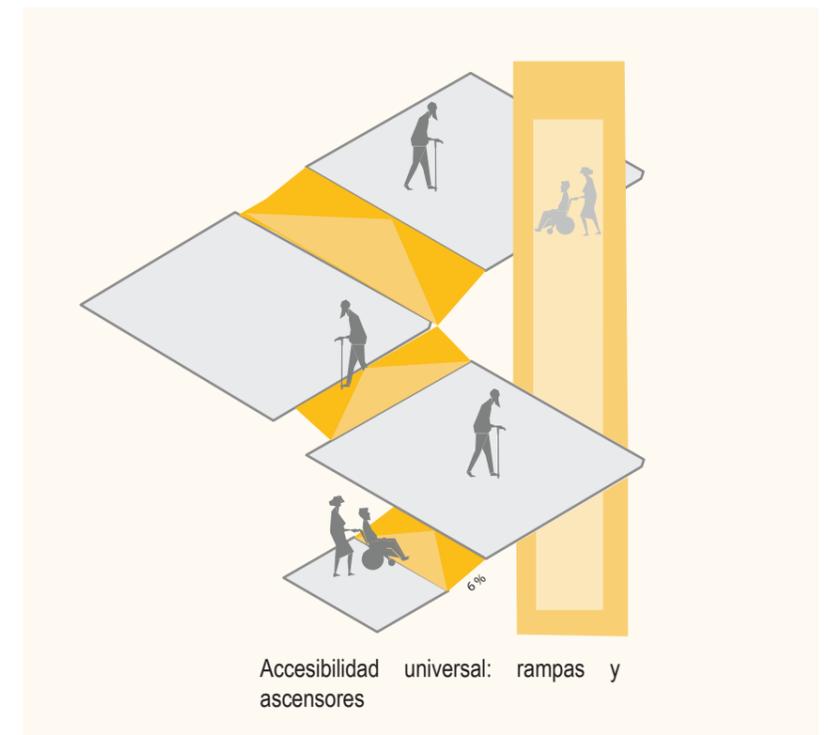
Proyecciones



Volúmenes separados para generar espacios de convergencia entre ellos



Corredores en nivel de planta baja y alta conectando distintas actividades rodeados de naturaleza (agua-vegetación) para crear un recorrido agradable por el proyecto.



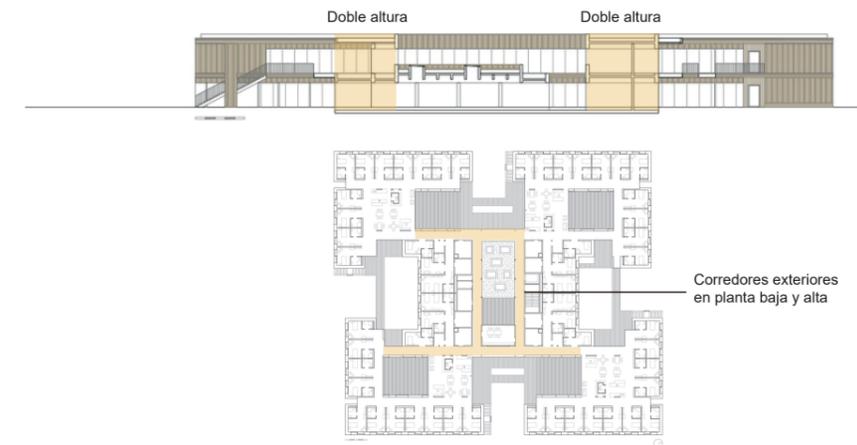
Accesibilidad universal: rampas y ascensores

ESTUDIO TIPOLOGICO

Residential Care Home Andritz / Dietger Wissounig Arquitectos

Corredores exteriores- Espacios doble altura de conexi3n

En este proyecto se resalta la separaci3n de los vol6menes para crear espacios de doble altura donde la planta baja y alta logran interactuar de una manera muy din6mica. Se logra el ingreso de luz natural y una conexi3n fuerte con la naturaleza al crear jardines en estos espacios de doble altura, los cuales no solo mejoran la calidad del aire en el proyecto si no que tambi3n crean un ambiente pacifico dentro de el. Los distintos vol6menes tambi3n se separan por actividades.



Casa de reposo y enfermería Steinfeld/ Dietger Wissounig Architekten

Integraci3n de la naturaleza - iluminaci3n y vegetaci3n

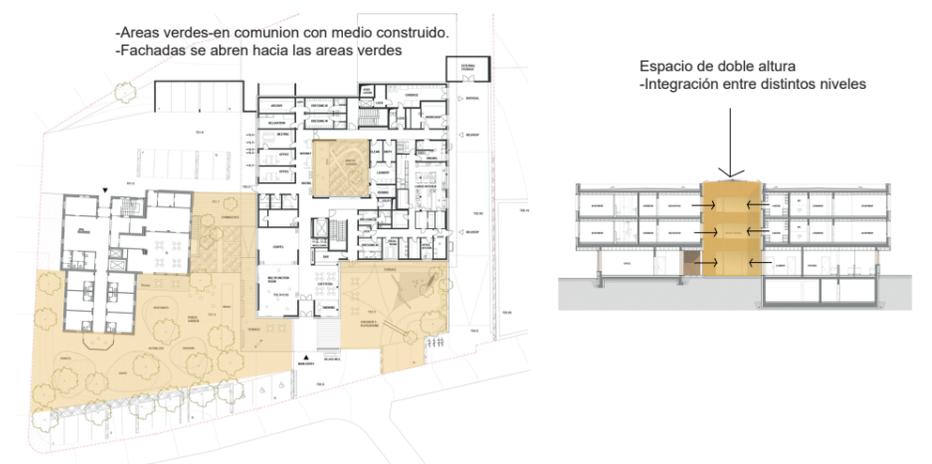
Se logra resaltar la importancia de la iluminaci3n natural en el proyecto, tanto como la inclusi3n de 6reas verdes dentro y fuera de la edificaci3n. El patio central de triple altura con vegetaci3n permite una proximidad directa con la naturaleza, aspecto que eleva la calidad de vida de los usuarios de tercera edad, no solo por motivos de recreaci3n, si no tambi3n por la calidad de aire a la cual estarían expuestos.



Retirement and Nursing Home Wilder Kaiser / SRAP Sedlak Rissland + Dürschinger Architekten

Interacci3n de distintas 6reas del proyecto en patios centrales- Fachadas se abren hacia el exterior-Madera como material principal.

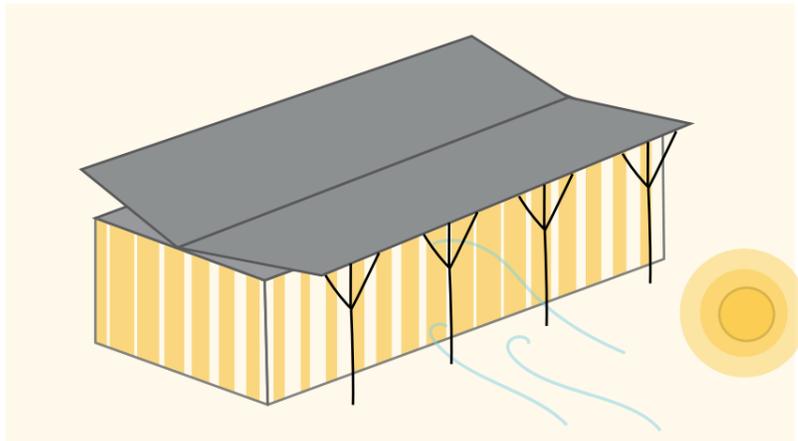
Las diferentes posiciones de los vol6menes crean encuentros entre los residentes, los espacios interiores e exteriores ofrecen posibilidades de 6reas privadas. En este proyecto se busco poder vivir en privacidad y comunidad al mismo tiempo. Existe un patio central en el proyecto el cual permite la comunicaci3n visual entre los distintos pisos del proyecto. Al utilizar la madera como material se crean espacios acogedores por las caracteristicas de este material.



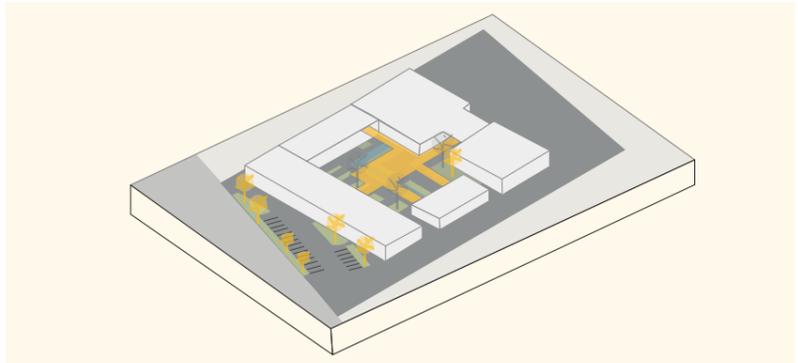
ESTRATEGIAS

Formales

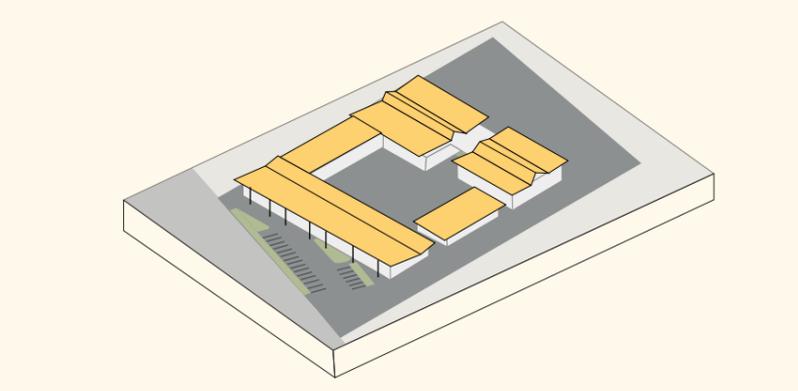
La fachada frontal se abre hacia el área de los parqueos con cubiertas inclinadas y un área de doble altura, creando un espacio que da la bienvenida a los visitantes del proyecto y al medio ambiente.



Se crean recorridos al aire libre en planta baja y alta para así permitir recorrer el espacio de tal manera más orgánica y conectado a la naturaleza.

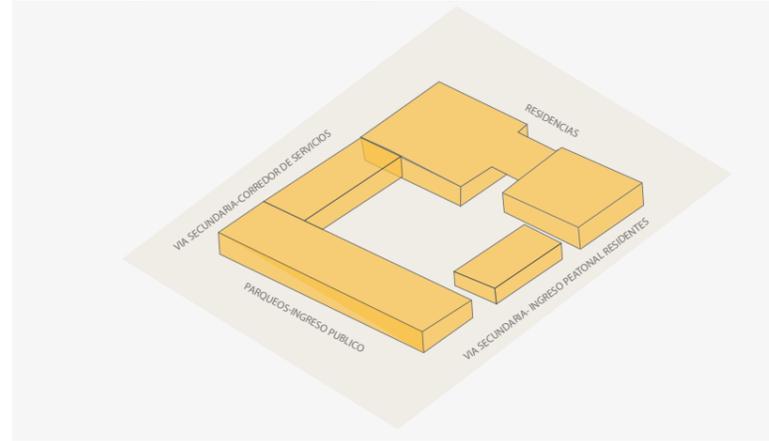


Se plantea utilizar cubiertas plantadas e inclinadas donde se pueda recolectar el agua lluvia por medio de canalones para regar las áreas verdes y para ser reutilizada en los cuerpos de agua del proyecto. Se plantean varios volados para protección solar dentro del proyecto.

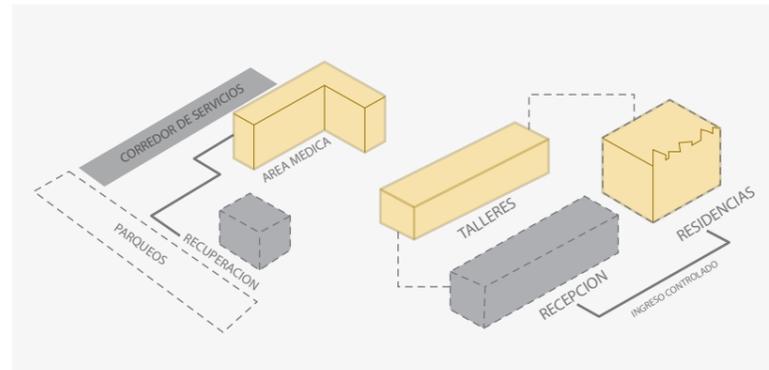


Funcionales

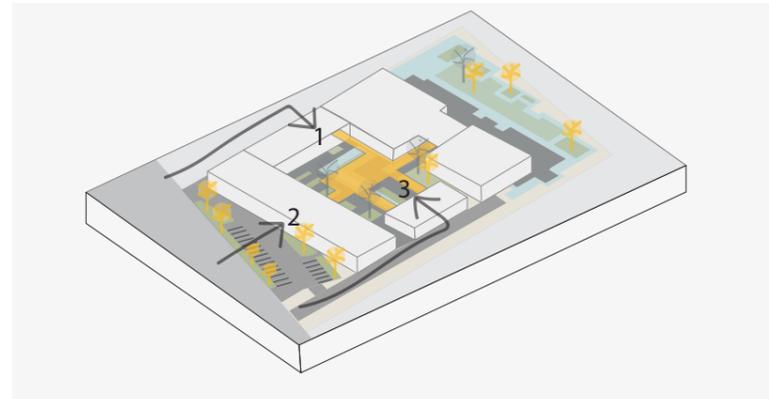
El proyecto empieza a desarrollarse desde las zonas públicas en lo más cercano a la vía de acceso vehicular hasta lo más privado hacia el interior del terreno. Se ubicaron las distintas actividades según su proximidad y conexiones estratégicas entre ellas.



Se disponen cerca una de otra las áreas con afinidad funcional como residencias y el área de los talleres.

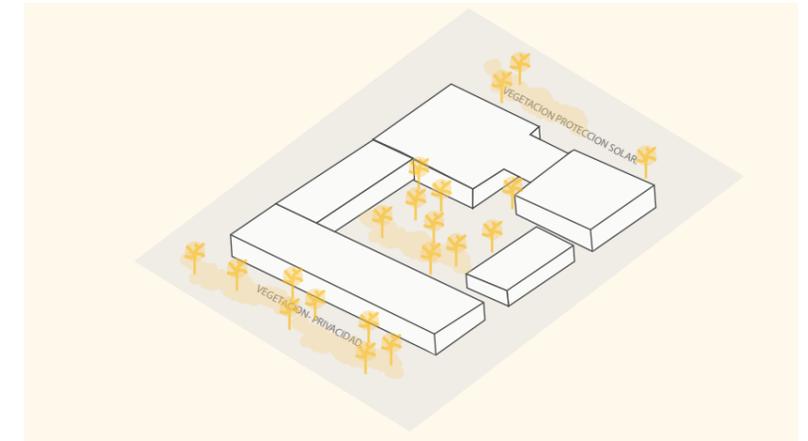


Están planteados tres tipos de ingresos: El ingreso controlado por administración para residentes, el ingreso de servicio para el personal de servicio y un ingreso principal al proyecto por su fachada frontal.

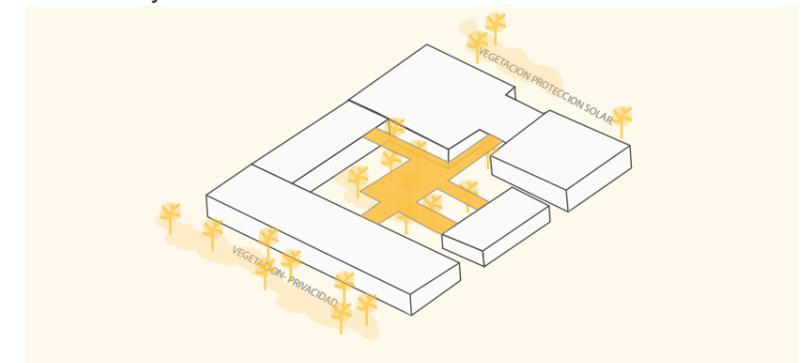


Ambientales

Principalmente, se busca generar una conexión con el entorno natural (vegetación) en todas las partes del proyecto, desde lo más público (plaza) hasta lo más íntimo (barreras vegetales en el interior), para proporcionar una buena calidad de aire, temperatura y paisaje.

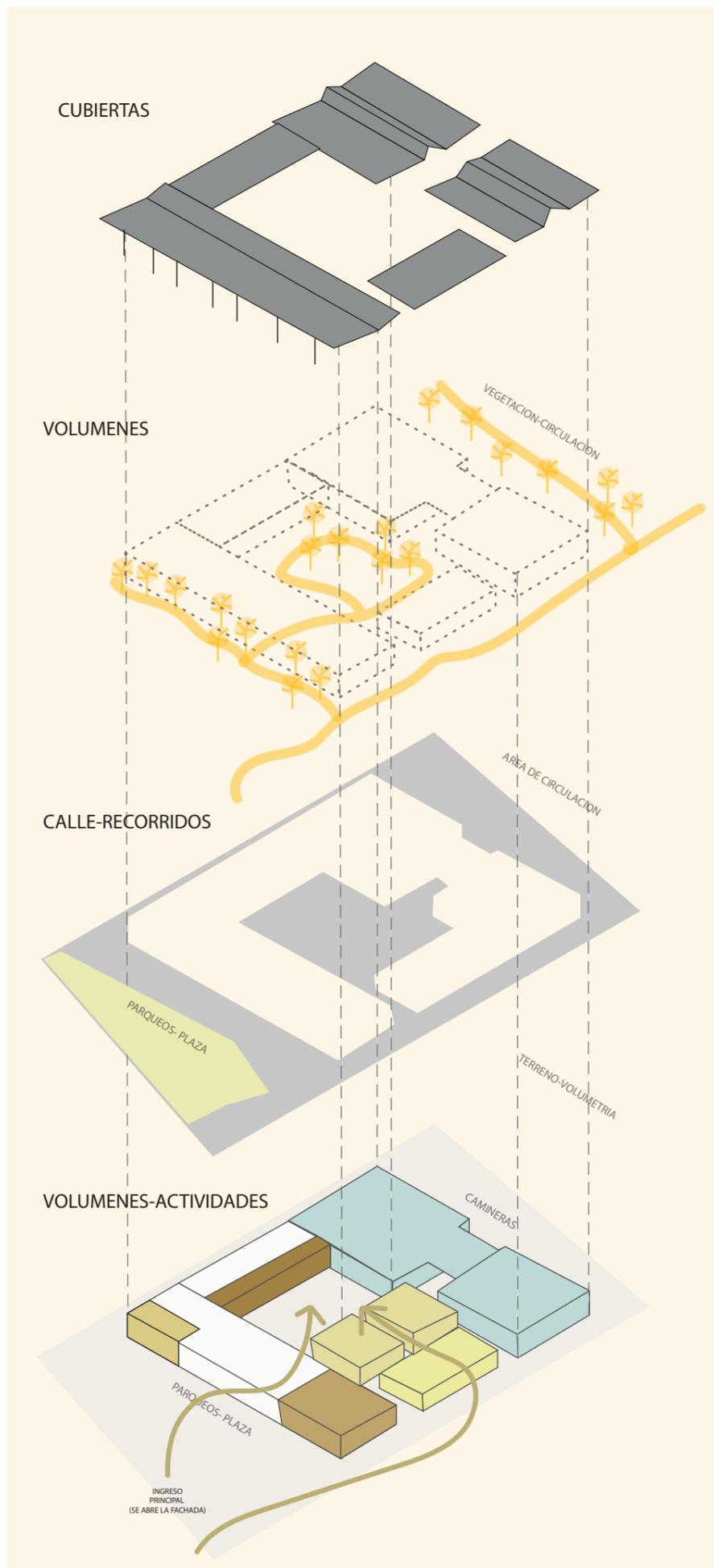


Es importante alternar la materialidad y altura en las zonas construidas para aprovechar de manera óptima los factores naturales como iluminación y ventilación.



Se pretende generar áreas útiles al aire libre para el desarrollo de talleres y otras actividades recreacionales para reducir el uso de recursos energéticos no renovables.





SIMBOLOGÍA

- ÁREA MÉDICA
- ÁREA DE INGRESO
- ÁREA DE ADMINISTRACIÓN
- ÁREA RECREATIVA
- ÁREA FISIOTERAPIA
- ÁREA DE SERVICIO
- ÁREA DE CULTO
- ÁREA RESIDENCIAL
- ÁREA EXTERIOR

RESIDENCIAS:

Habitación simple (x12)	475.90 m ²
Habitación doble (x16)	960.00 m ²
Habitación de servicio (x2)	80.00 m ²

ÁREA MÉDICA

Secretaría	7.00 m ²
Sala de espera	12.00 m ²
SSHH	12.00 m ²
Enfermería (x2)	43.60 m ²
Medicina general	21.80 m ²
Nutricionista	10.00 m ²
Odontología	25.00 m ²
Psicólogo	10.00 m ²
Dispensario médico	25.00 m ²
Cuarto de limpieza	3.00 m ²

ÁREA DE ADMINISTRACIÓN

Sala de espera	6.00 m ²
Secretaría	7.50 m ²
Director administrativo	20.00 m ²
Contabilidad	10.00 m ²
Archivos	10.80 m ²
Trabajadora social	10.00 m ²
Sala de juntas	16.00 m ²
Cafetería	2.05 m ²
SSHH	3.00 m ²

ÁREA TERAPIA

Gimnasio/Mecanoterapia	100.00 m ²
Piscina	80.00 m ²
Consultorio fisioterapia	40.00 m ²
Vestidores (x2)	30.00 m ²
SSHH	8.00 m ²

ÁREA DE CULTO

Capilla	96.00 m ²
SSHH	8.00 m ²

ÁREA EXTERIOR

Área verde	2360.00 m ²
Parqueos	400.00 m ²

ÁREA DE INGRESO:

Recepción	10.00 m ²
Vestíbulo- Sala de espera	30.00 m ²
SSHH	5.50 m ²

ÁREA DE COMEDOR

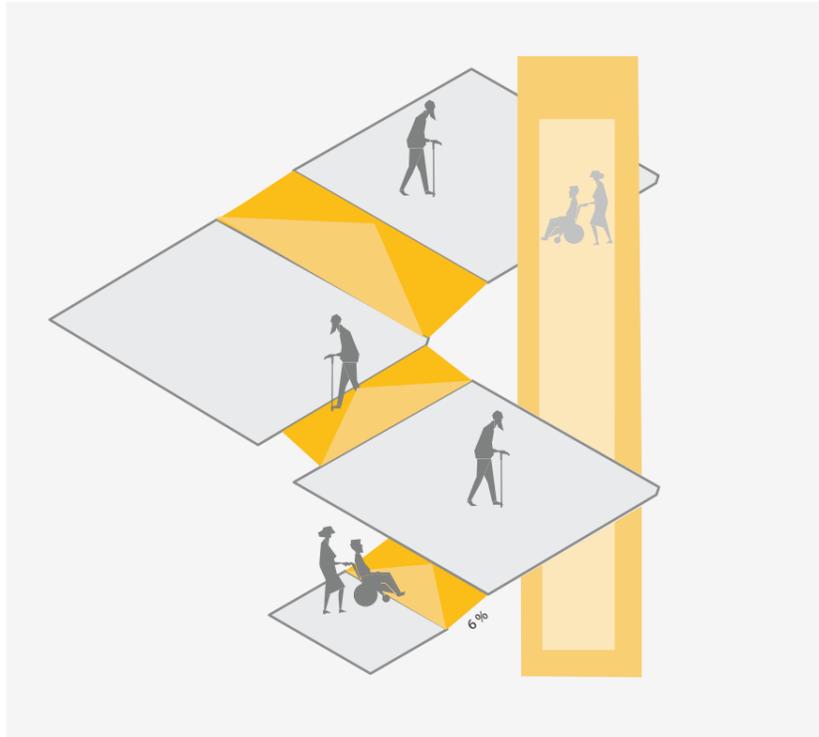
Cocina	50.00 m ²
Cafetería	50.00 m ²
Frigoríficos	8.00 m ²
Congelador	8.00 m ²
Alimentos perecederos	8.00 m ²
Bodega de vajillas	6.00 m ²
Módulo economato	7.50 m ²
Cuarto de basura	6.00 m ²
Comedor	100.00 m ²
SSHH	16.00 m ²

ÁREA RECREATIVA

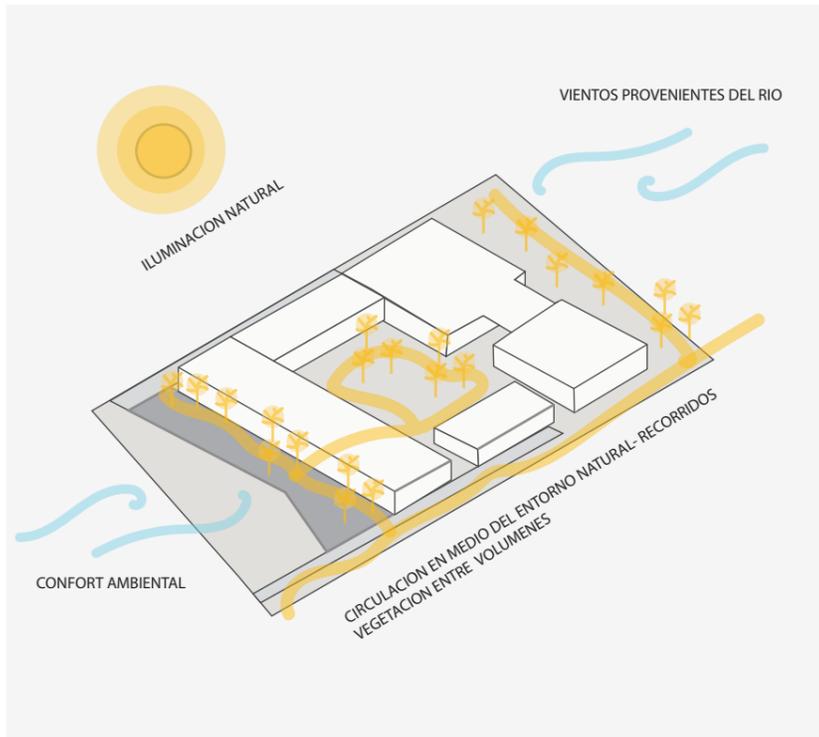
Taller de pintura	50.00 m ²
Sala de proyecciones	50.00 m ²
Sala de juegos pasivos	50.00 m ²
Salón de danza	70.00 m ²
Taller de tejido	70.00 m ²
Sala usos múltiples (unión)	290.00 m ²
SSHH	10.00 m ²

ÁREA SERVICIO

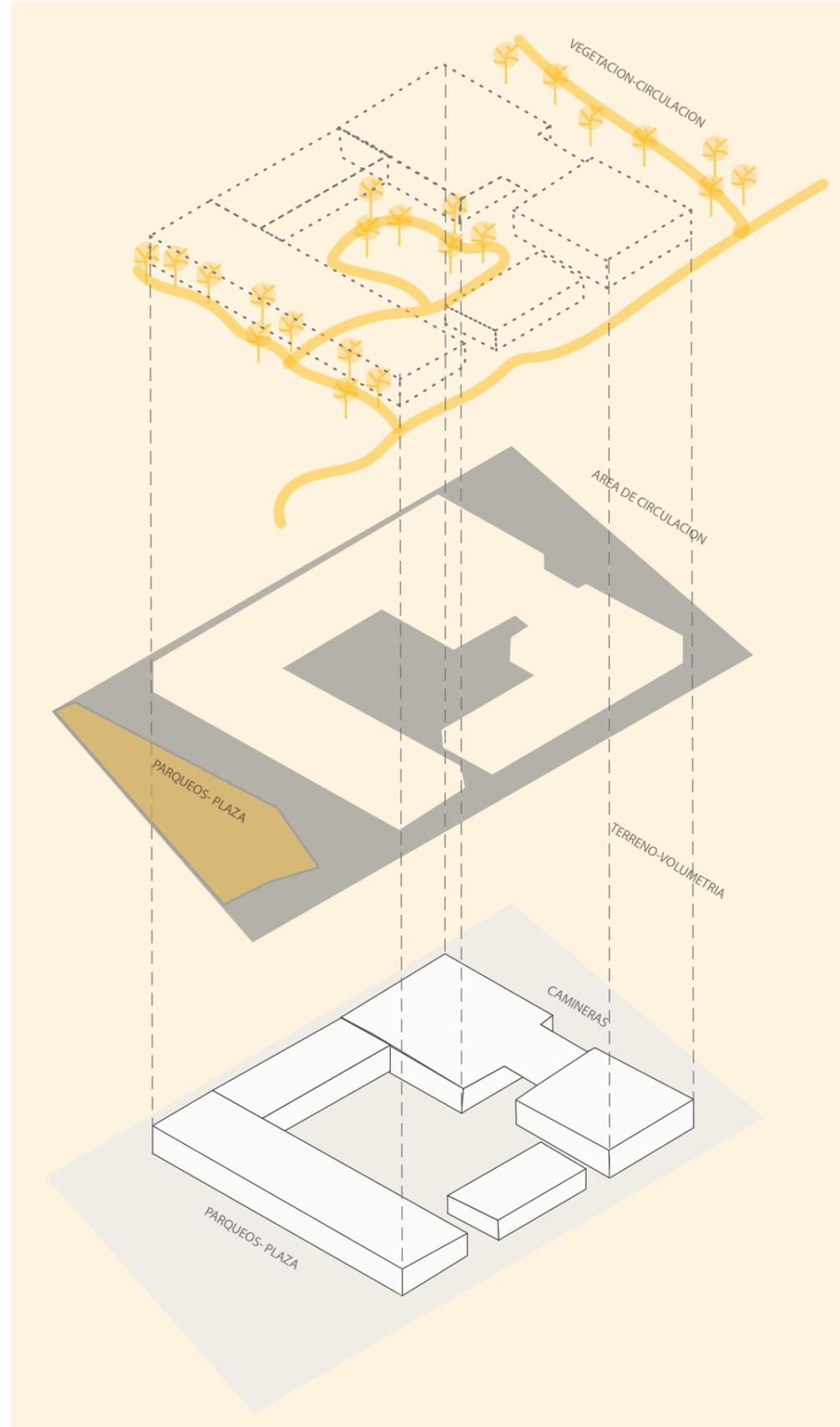
Registro de personal	2.00 m ²
Vestidores (x2)	30.00 m ²
Lavandería	12.00 m ²
Área de planchado	6.00 m ²
Lencería	9.00 m ²
Centro de acopio basura	6.00 m ²
Centro de acopio tóxico	4.00 m ²
Bodega	6.00 m ²
Cuarto de limpieza	6.00 m ²
Cuarto de bombas	18.00 m ²
Cuarto de transformadores	10.50 m ²
Cuarto tableros eléctricos	8.50 m ²



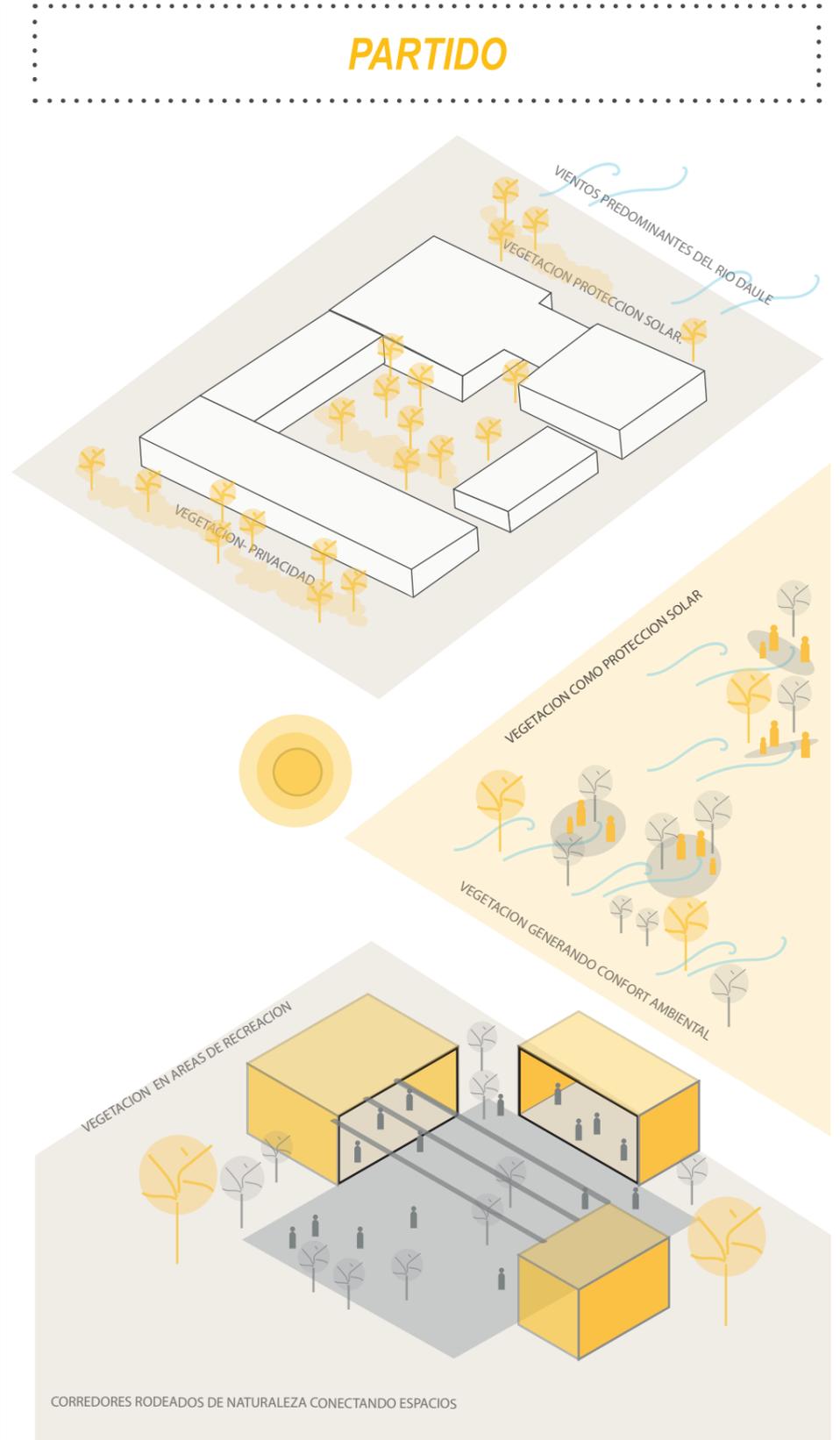
Accesibilidad Universal- A lo largo de todo el proyecto encontramos núcleos de circulación vertical (Ascensores) y rampas de acceso a todas las áreas. Contamos con 5 puntos donde se ubicaron ascensores en el proyecto ubicados en distintos extremos para fácil accesibilidad a las distintas actividades.



Los volúmenes se abren hacia el exterior y el medio natural por el uso de ventanales, se genera gran permeabilidad y se busca aprovechar los recursos naturales del proyecto. Las cubiertas recolectan aguas lluvias para ser reutilizadas en los cuerpos de agua del proyecto.

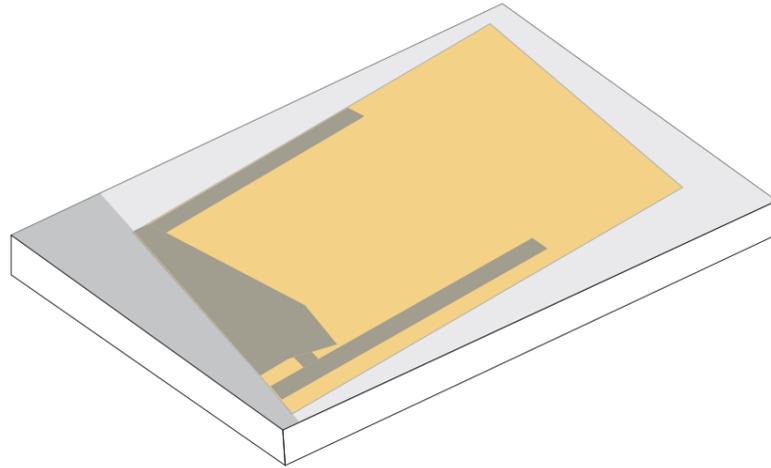


El proyecto consiste en una composición de volúmenes conectados entre si en planta baja y alta por medio de corredores. Alrededor de todos los volúmenes y actividades encontramos espacios de doble altura donde tenemos elementos naturales como vegetación y agua. Se plantean recorridos a lo largo de todo el proyecto, estos corredores conectan todas las actividades integrándolas con las áreas verdes.

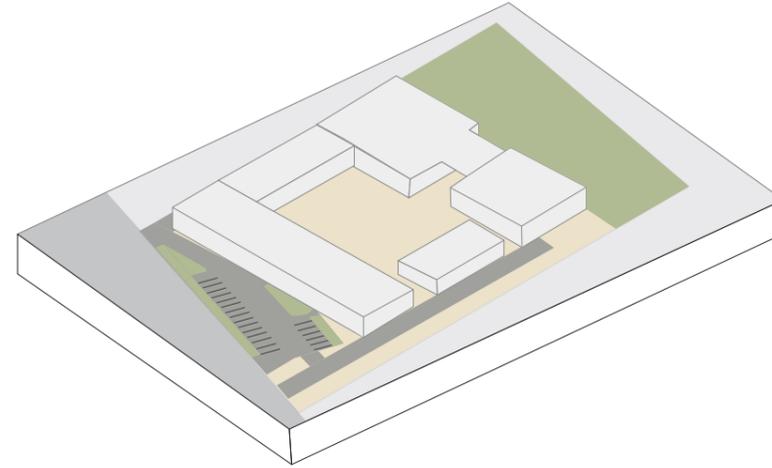


Vegetación como actor principal del proyecto, ya que además de servir de barrera de privacidad, adecua las áreas externas para servir como espacios de recreación protegidos del sol y proporcionando de confort climático a todo el proyecto. Se crean corredores en planta baja y alta para conectar las distintas actividades dentro del proyecto, en todos los recorridos vemos vegetación y agua, siempre manteniendo a los actores conectados con la naturaleza.

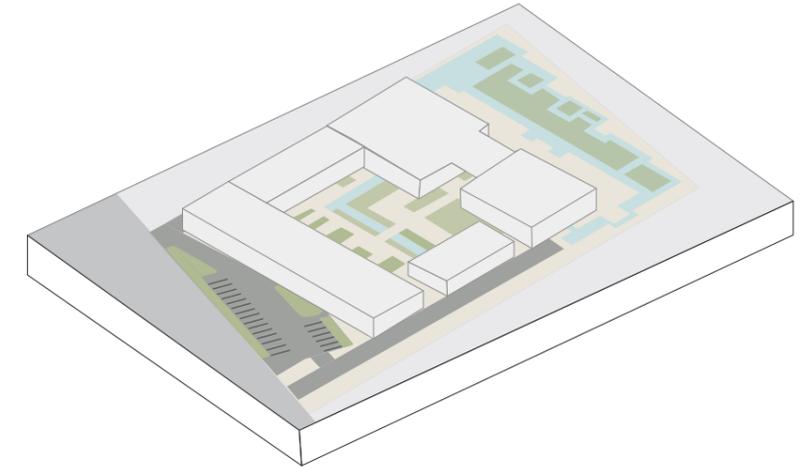
GÉNESIS PROYECTUAL



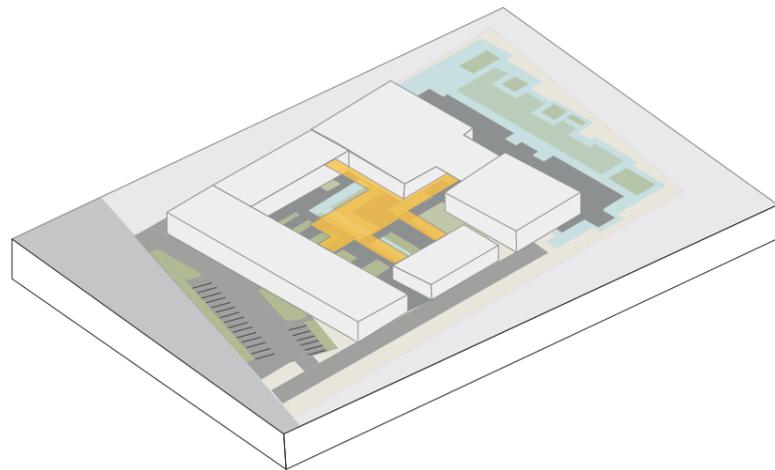
1 Zonificación en el terreno. Se delimita el área de construcción y se marcan accesos vehiculares, peatonales y parqueos.



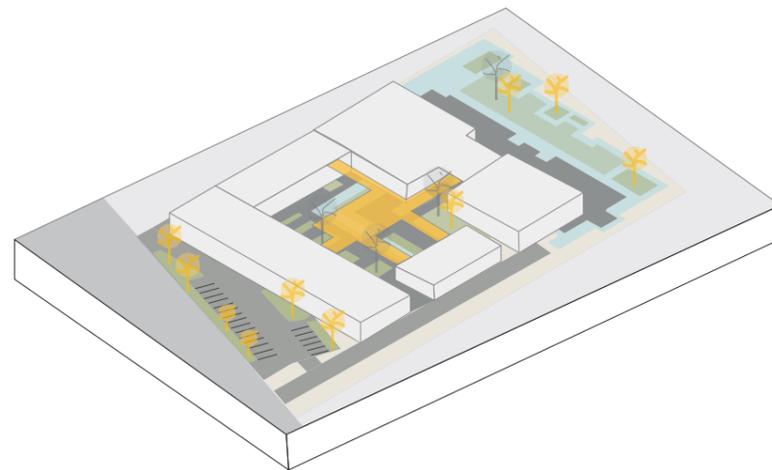
2 Se crean varios volúmenes de acuerdo a las distintas actividades del proyecto. Se ubica la zona residencial en el área más privada del terreno y mayor protección a la luz solar. Se crean dos ingresos, uno directo del área de parqueos para visitantes y un acceso lateral por una vía peatonal para los residentes del proyecto.



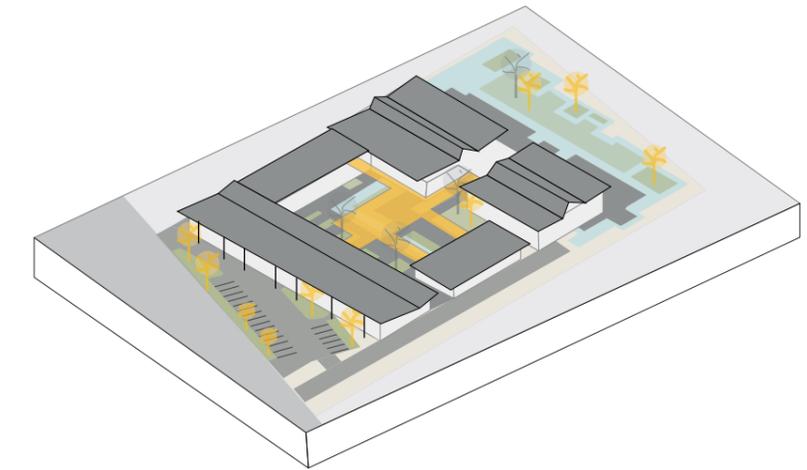
3 Se crean espacios de área verde en el núcleo del proyecto-camineras en el retiro posterior y cuerpos de agua en el terreno entre las distintas actividades, rodeando así los volúmenes de naturaleza.



4 Se crea un recorrido peatonal en altura, dejando espacios de doble altura en el proyecto por donde se podrán observar los elementos naturales ubicados.

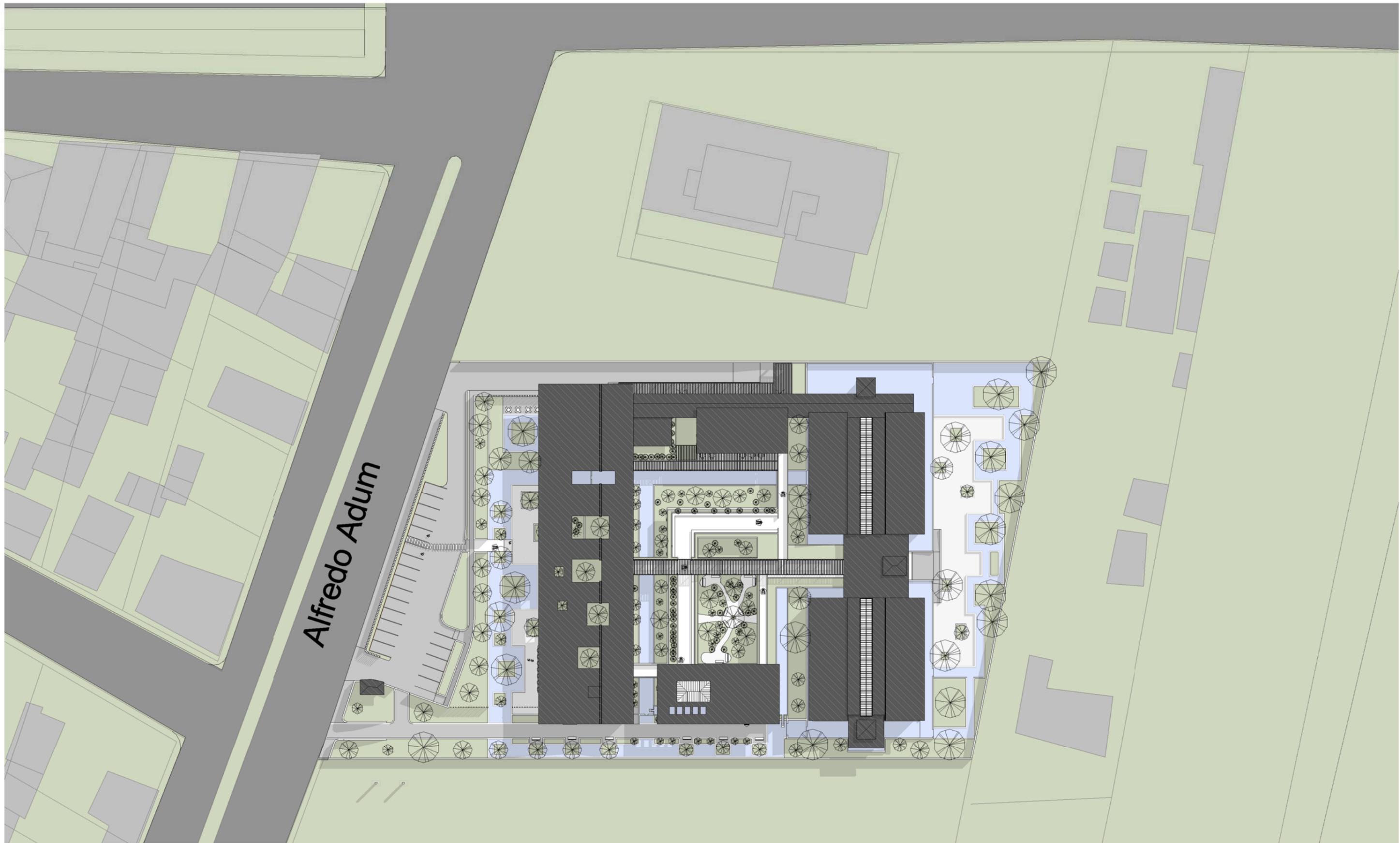


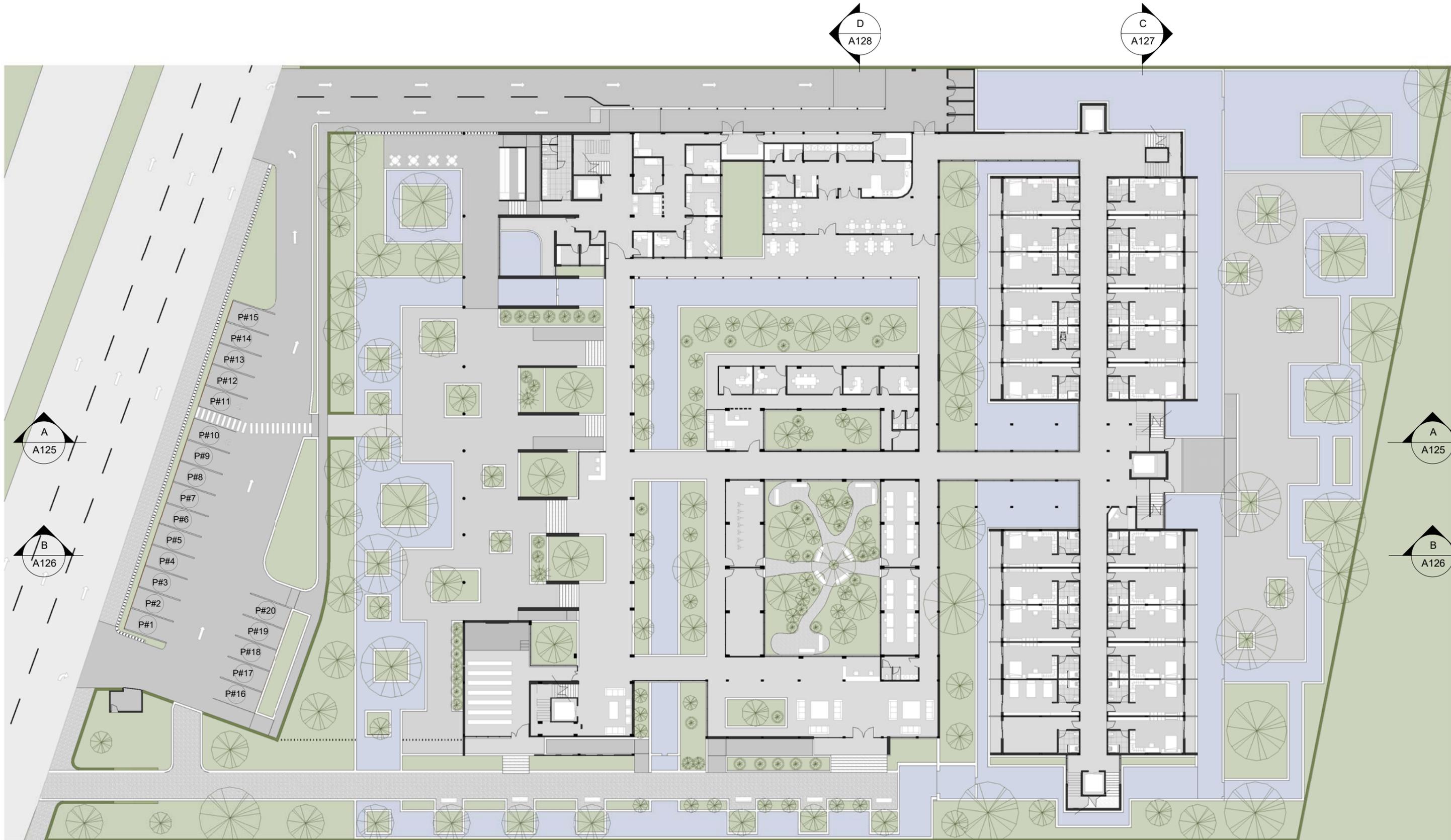
5 Se agrega vegetación al proyecto en las distintas áreas del terreno.



6 Se crean cubiertas en volado e inclinadas para mayor protección solar a los habitantes del proyecto y recolección de aguas lluvias para ser reutilizada en los cuerpos de agua existentes.







D
A128

C
A127



A
A125

B
A126

3
A107

2
A106

4
A108

1
A105

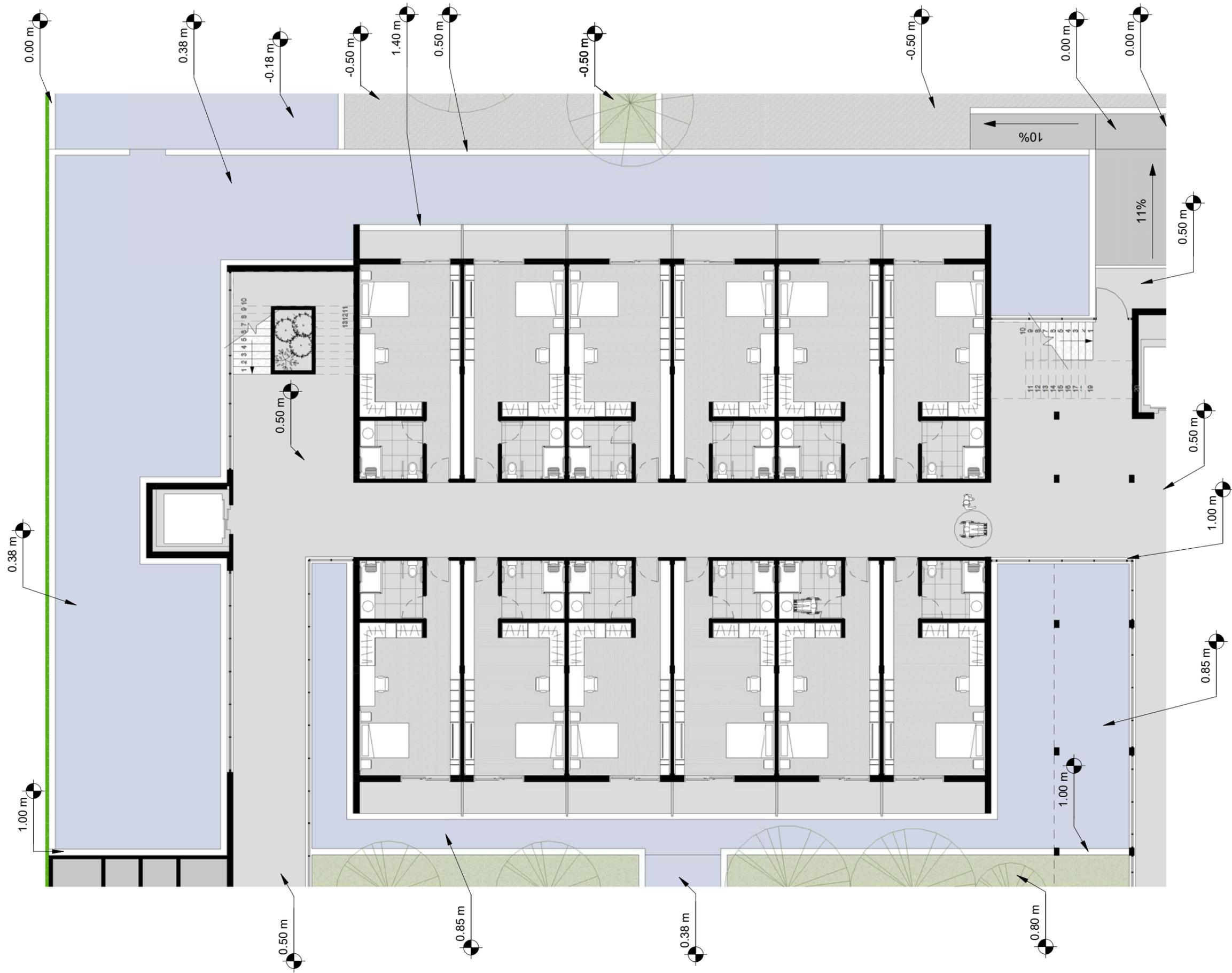


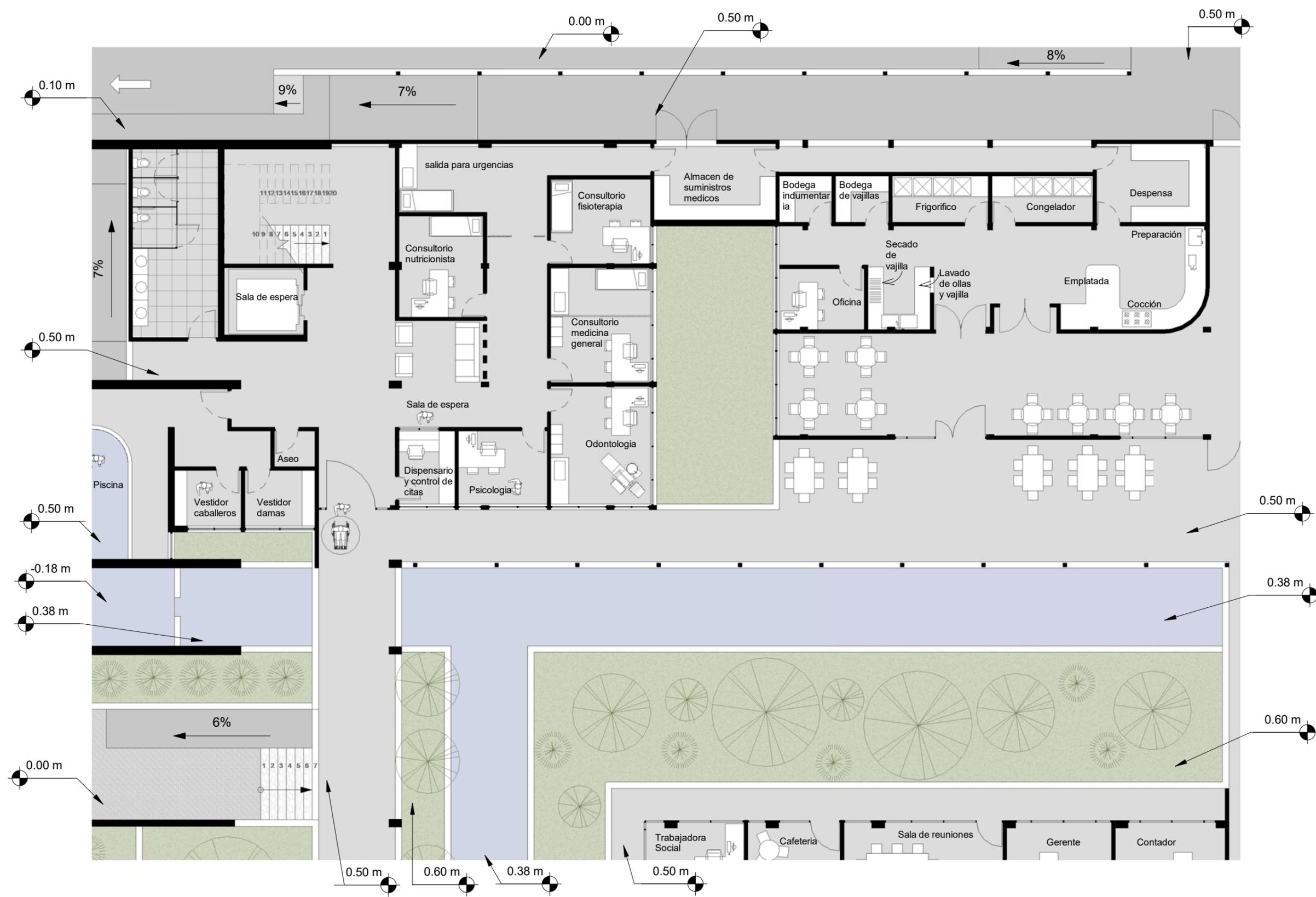
1 Planta baja Amoblada
1 : 400

2 Planta de referencia
1 : 2000

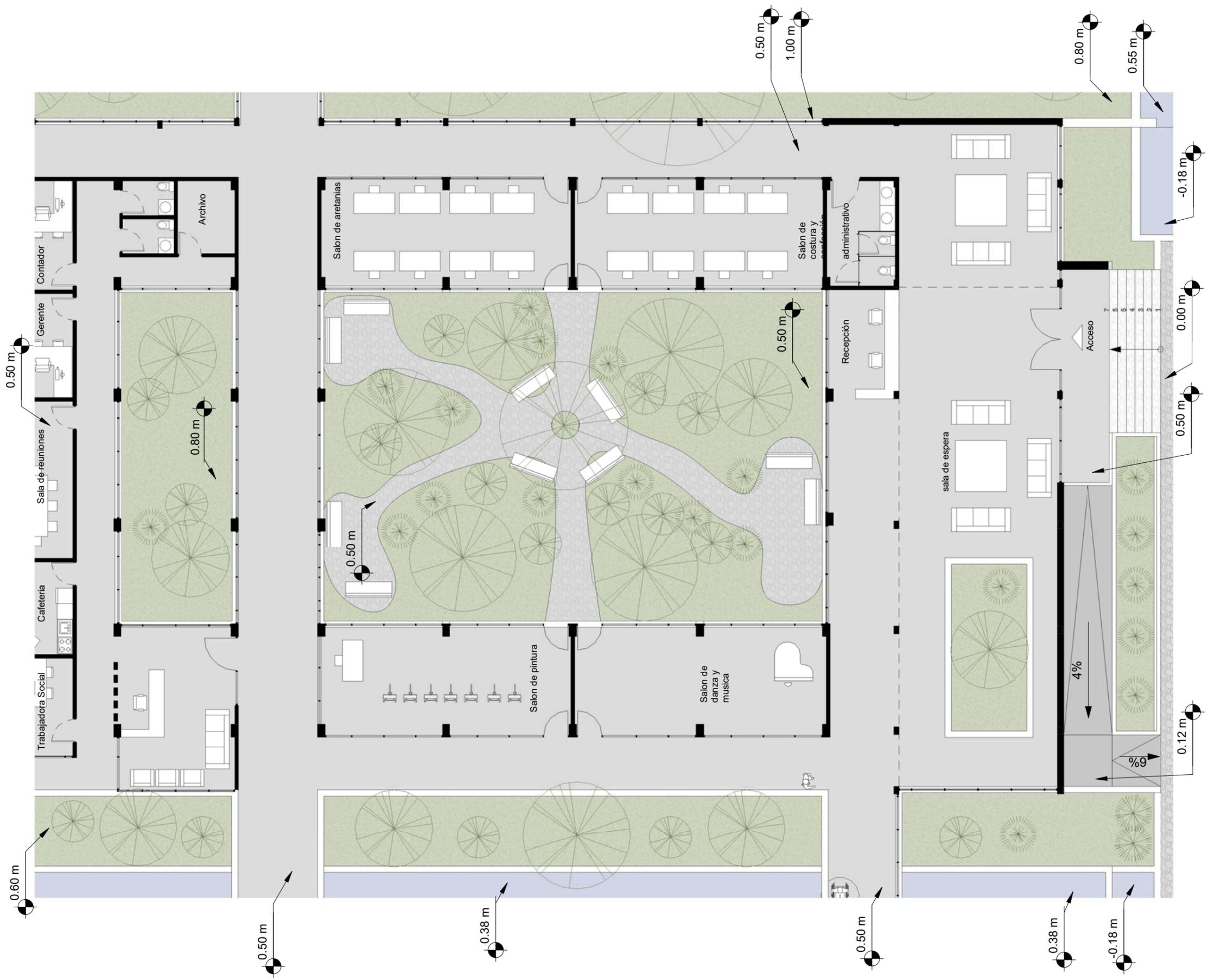
D
A128

C
A127











A
A125

B
A126

A
A125

B
A126

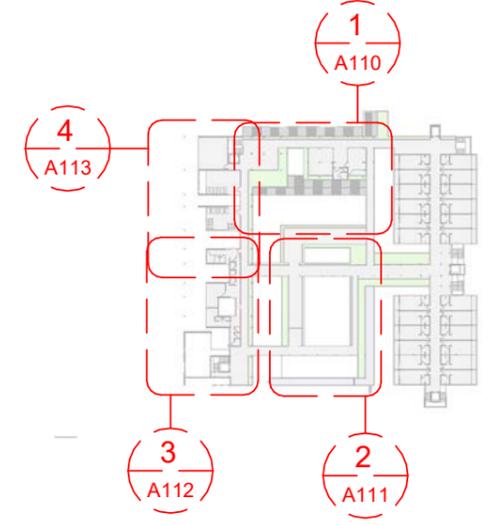
D
A128

C
A127

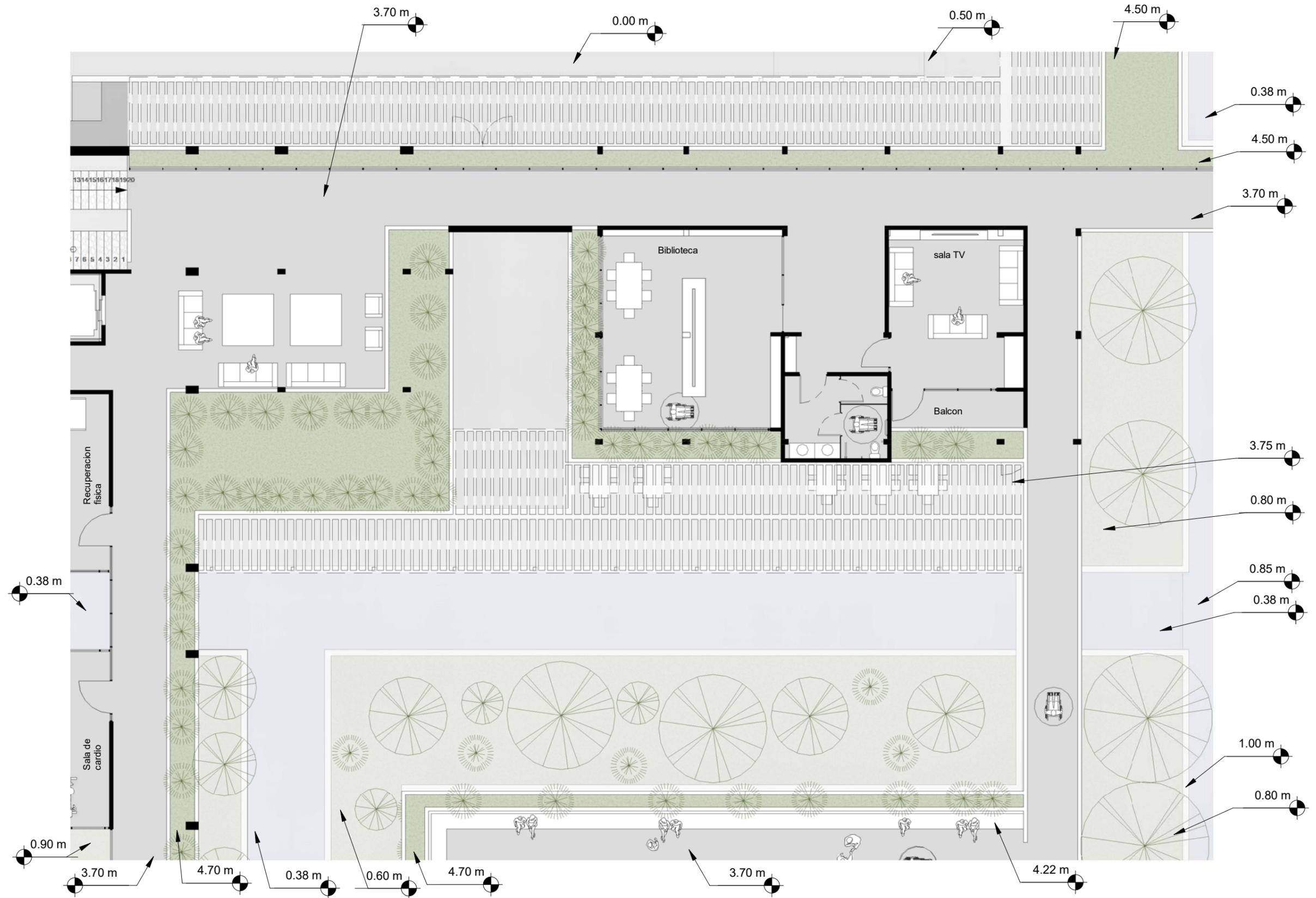
D
A128

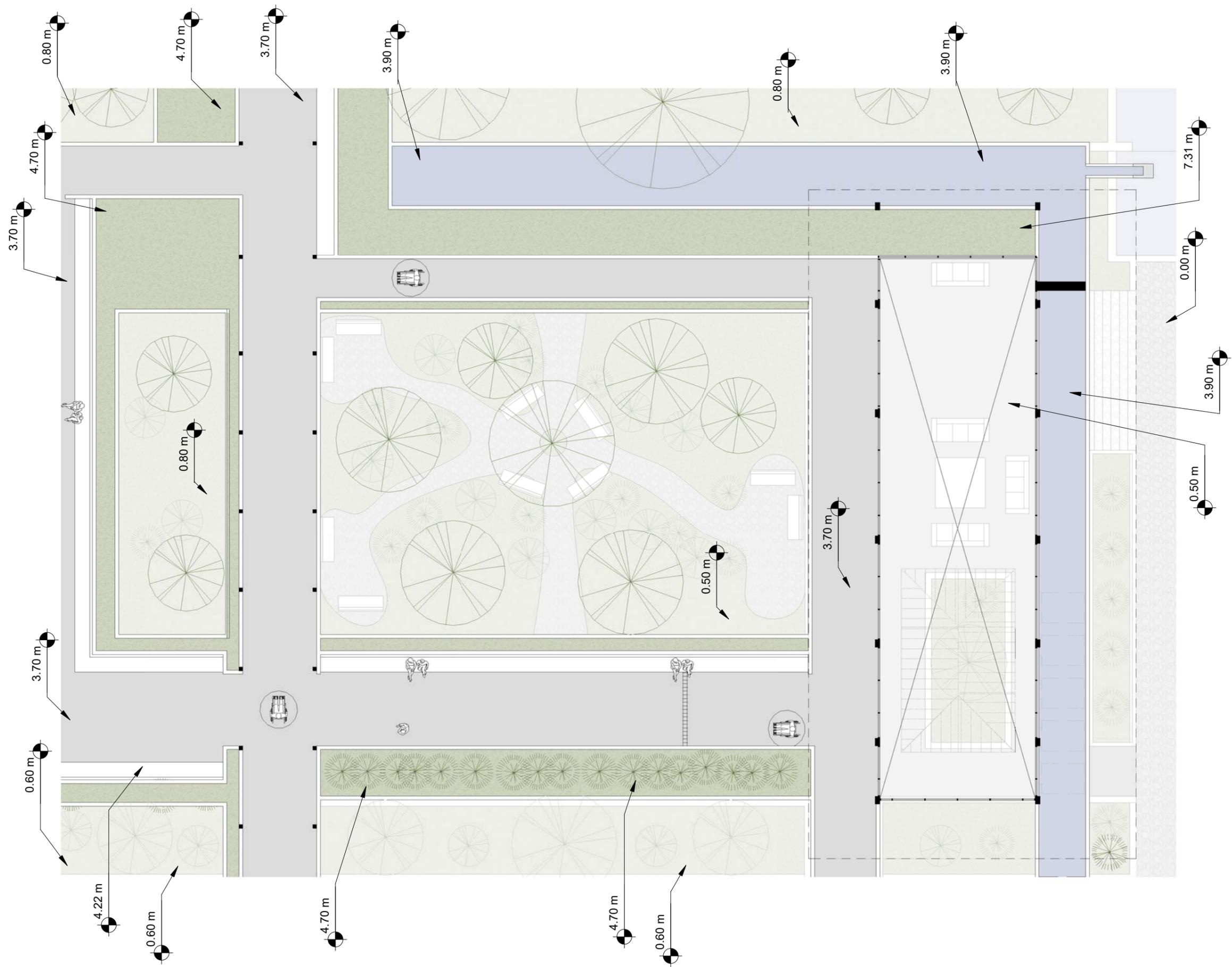
C
A127

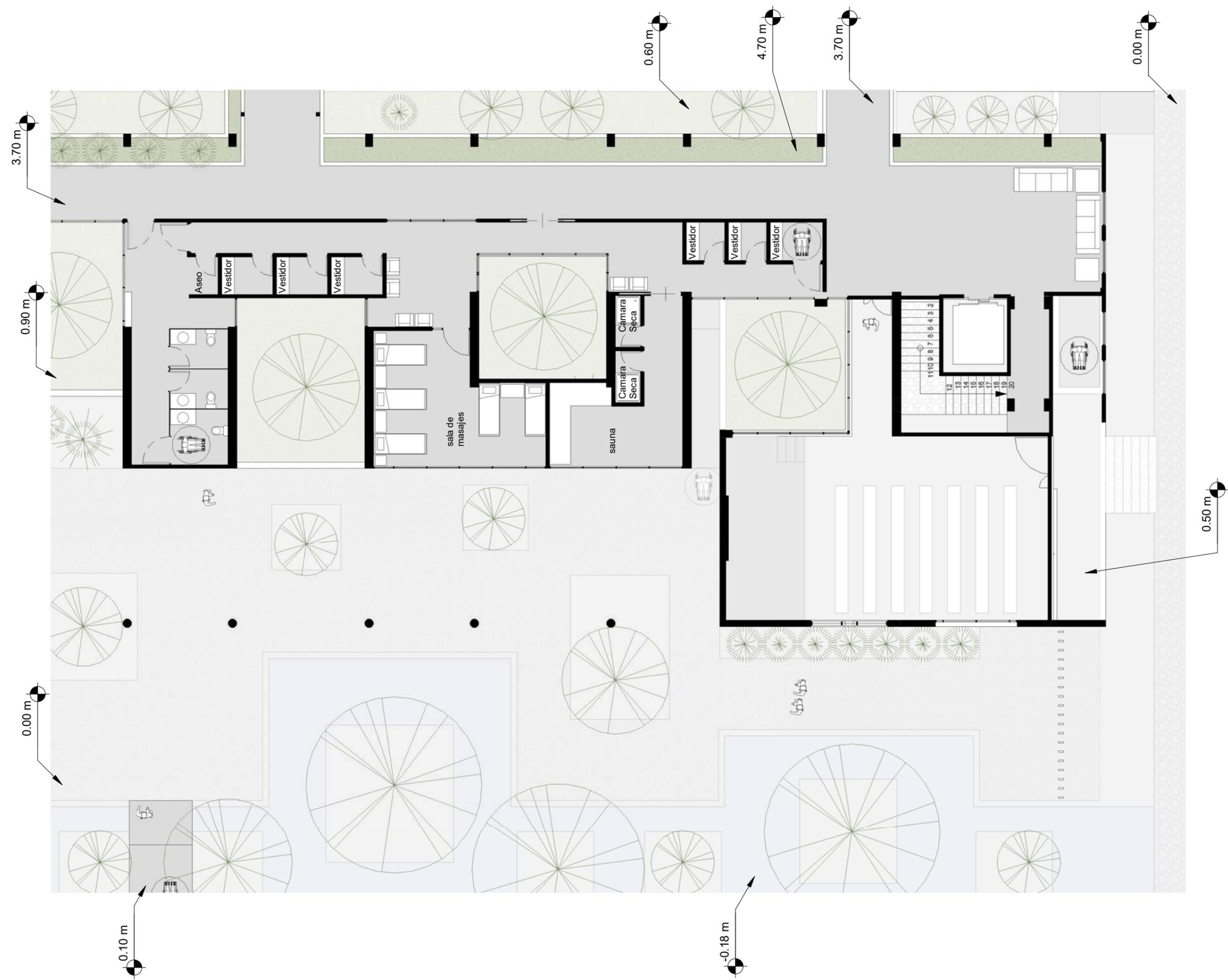
1 Planta Alta Amoblada
1 : 400

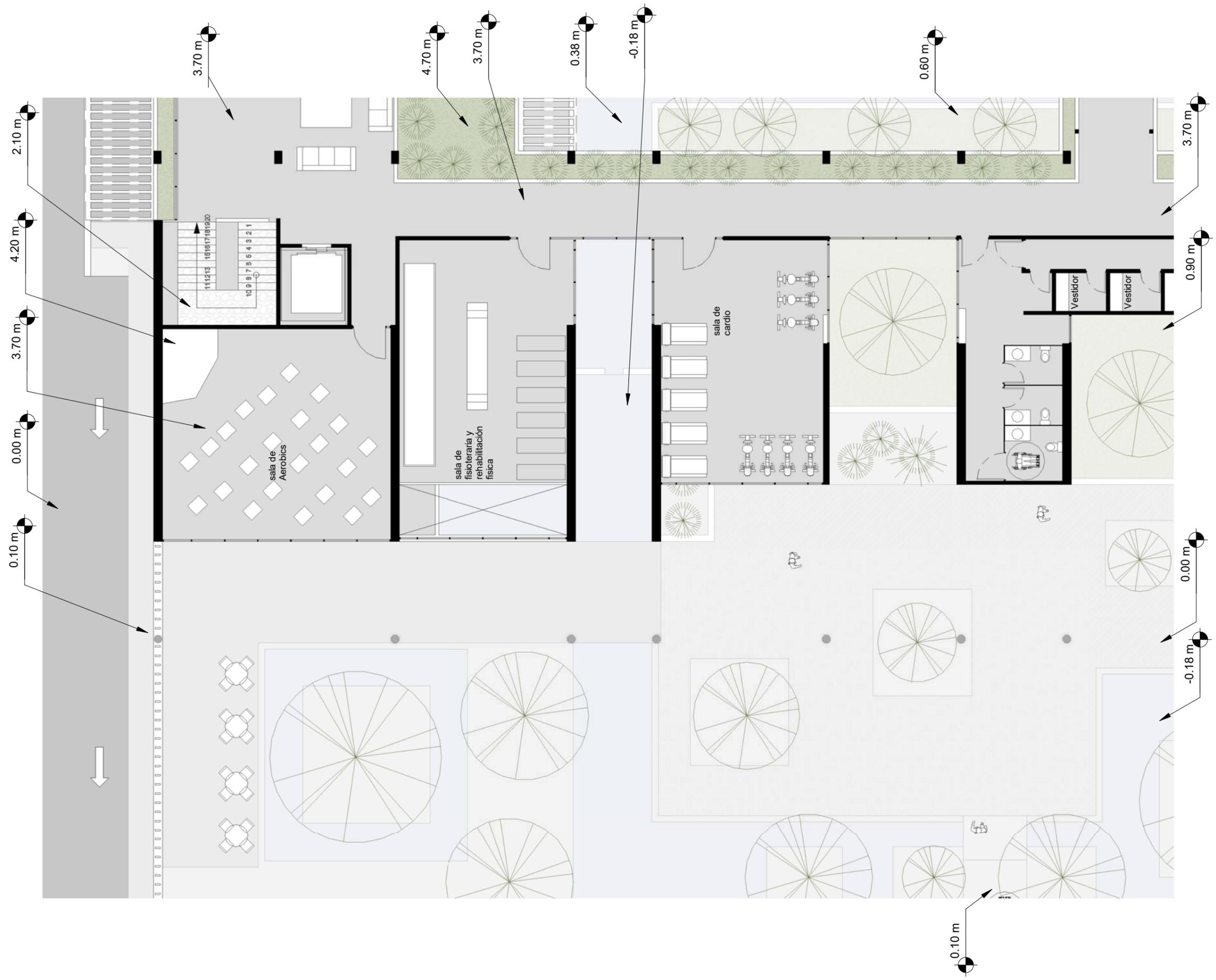


2 Planta Alta Ref
1 : 2000







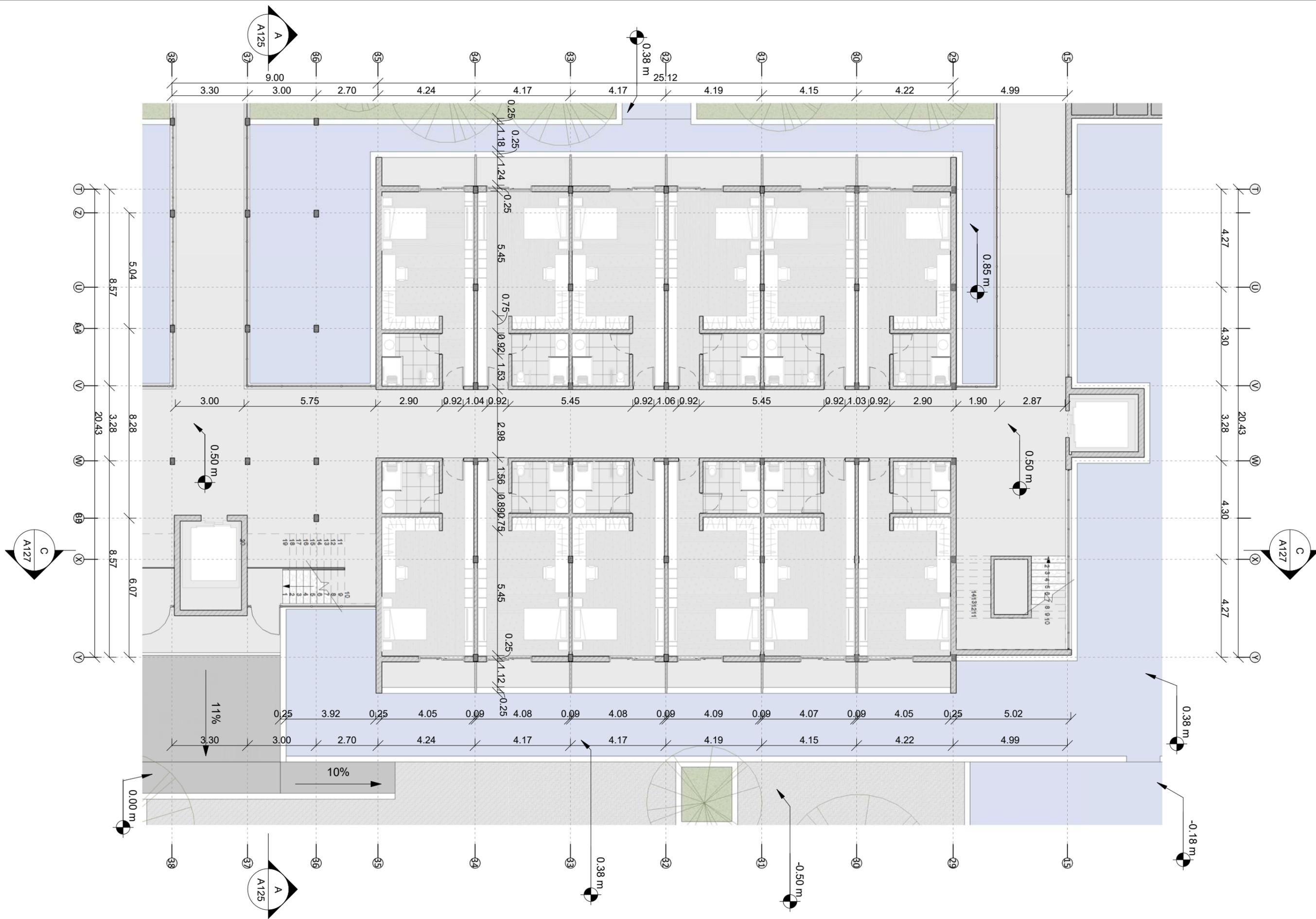


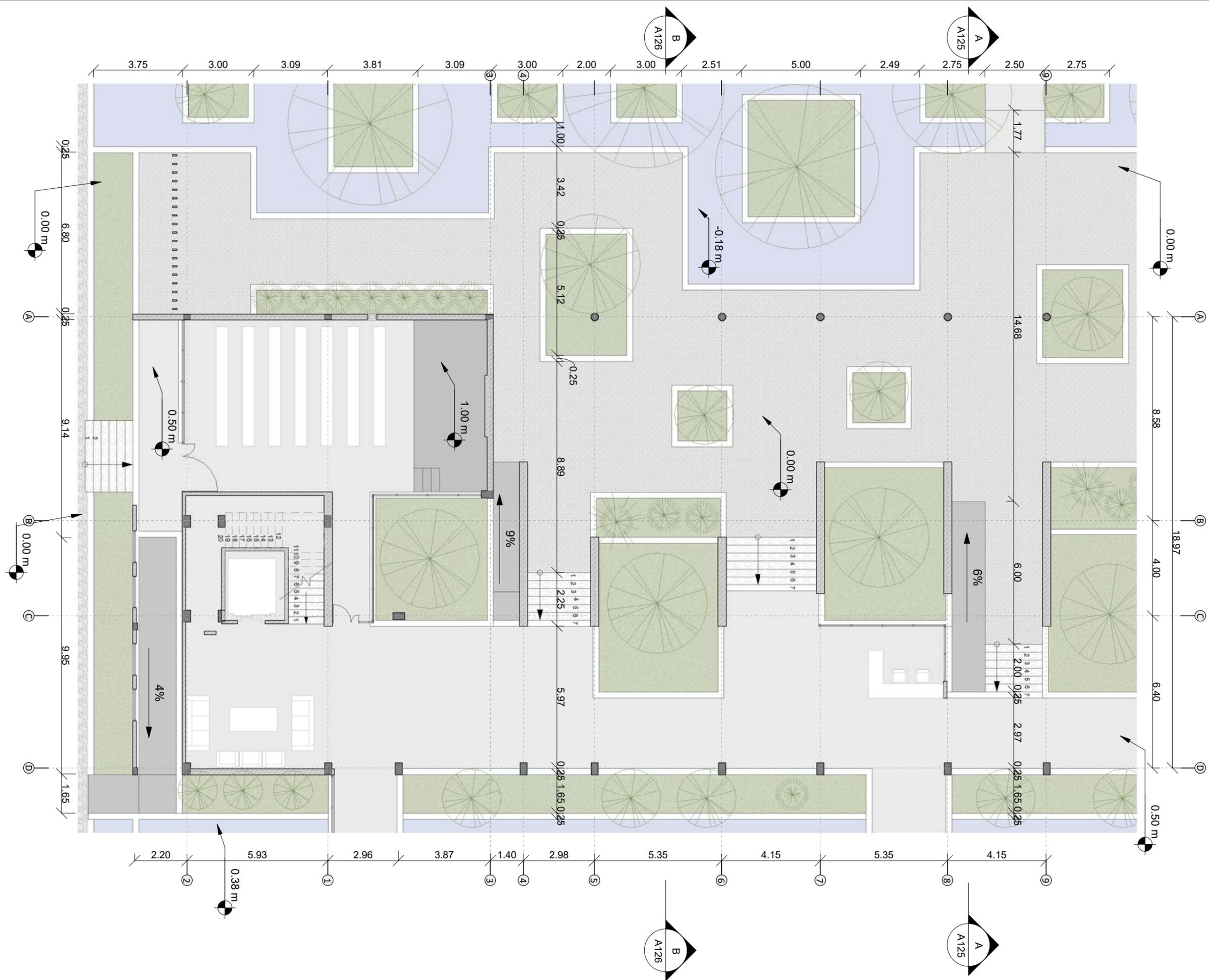


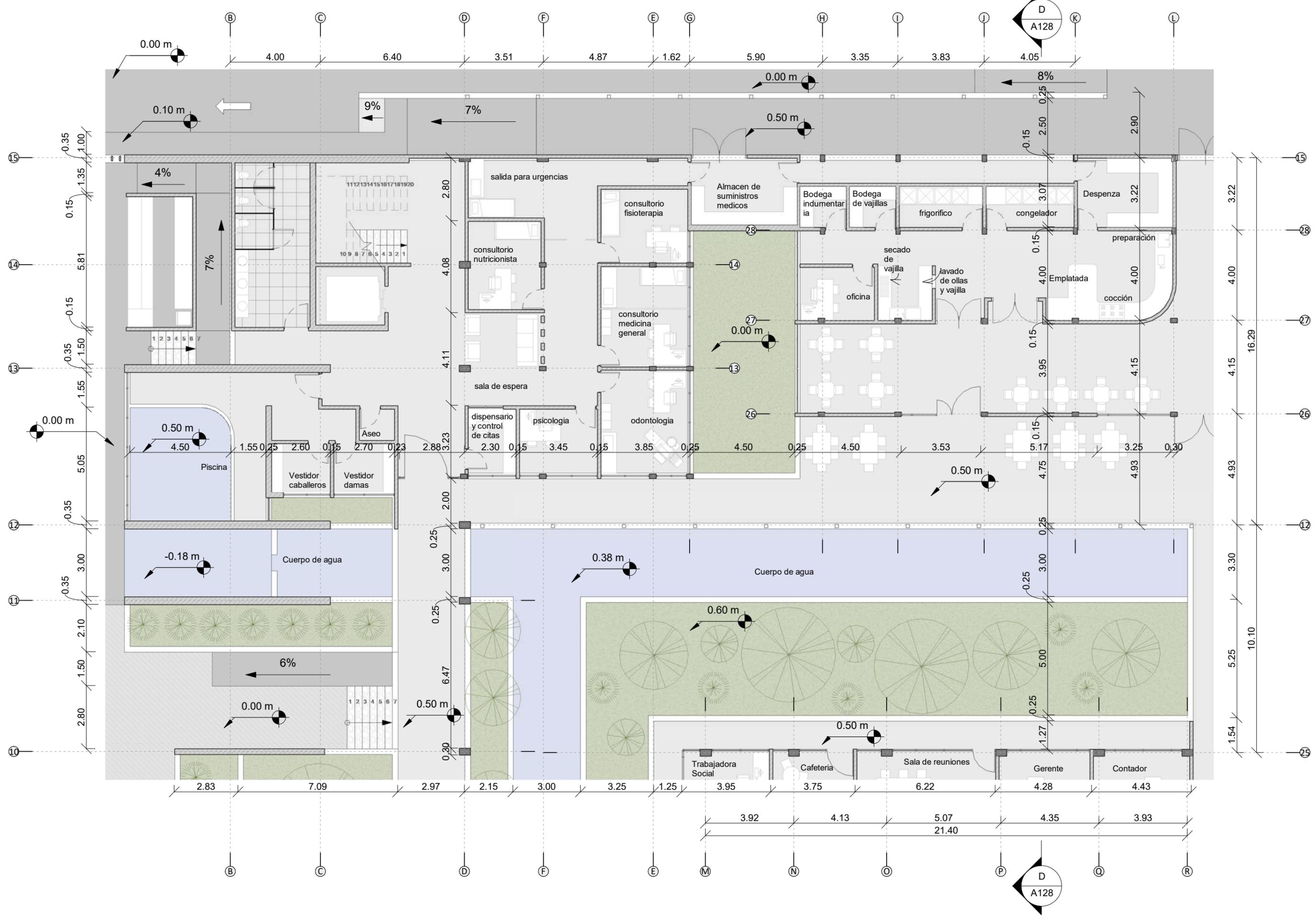
Oc Planta Baja Acotada
Escala: 1 : 400

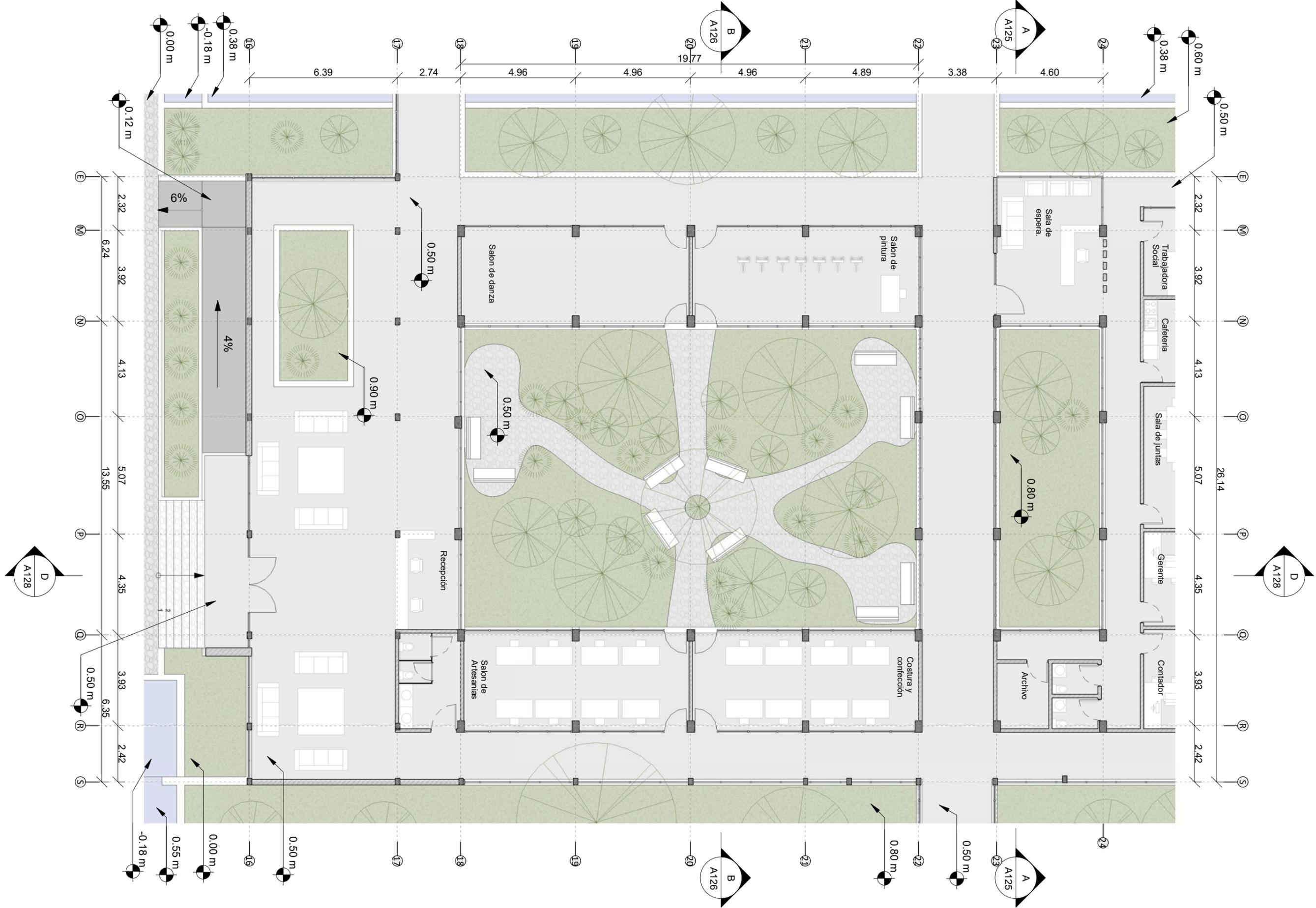
2 Planta de referencia.
Escala: 1 : 2000

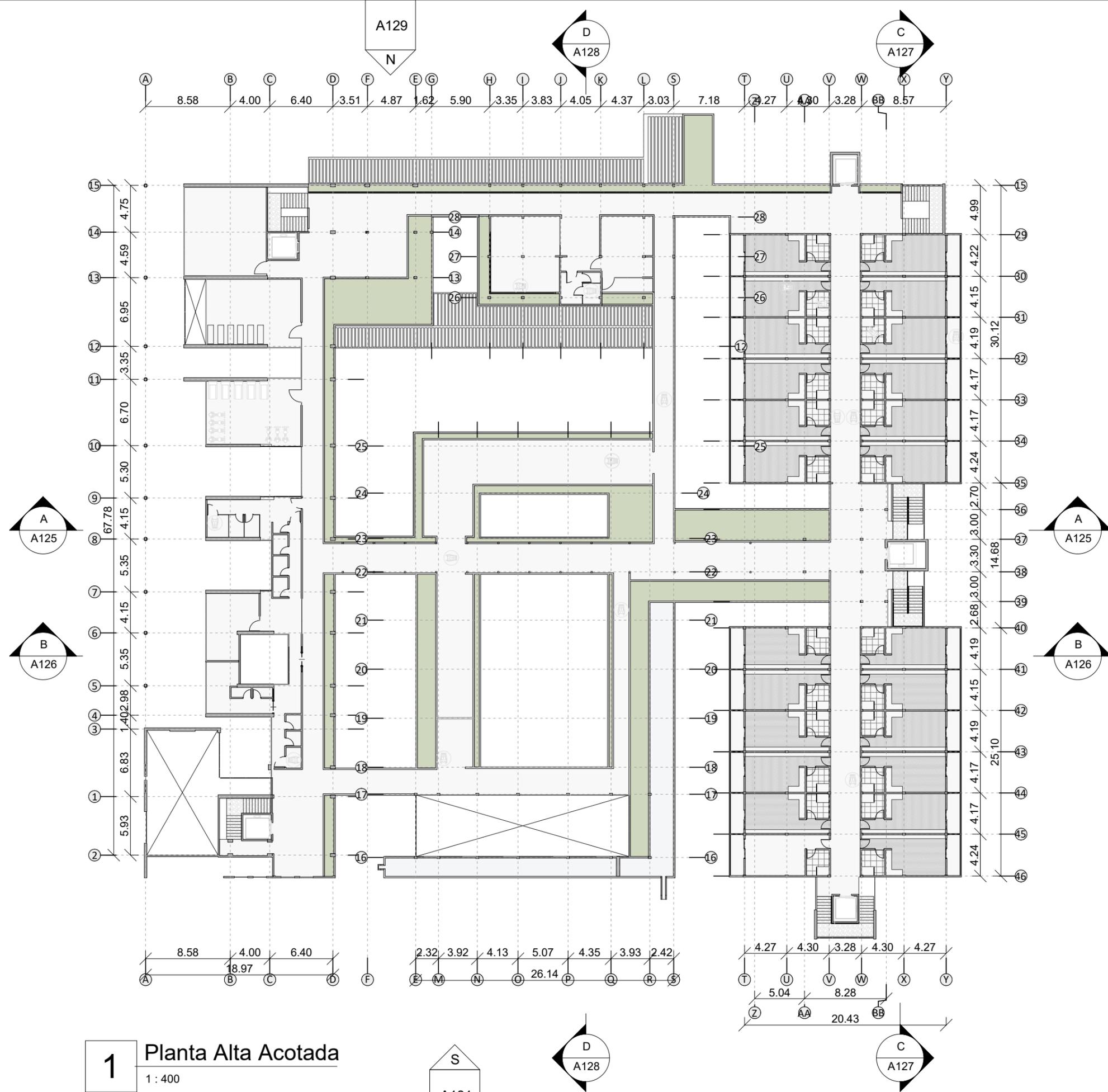




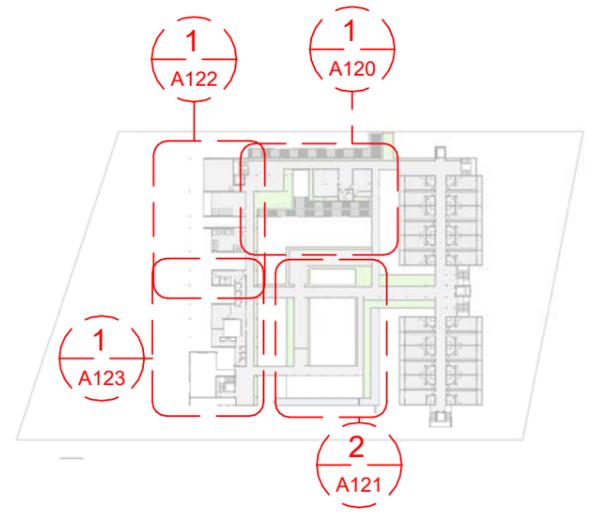








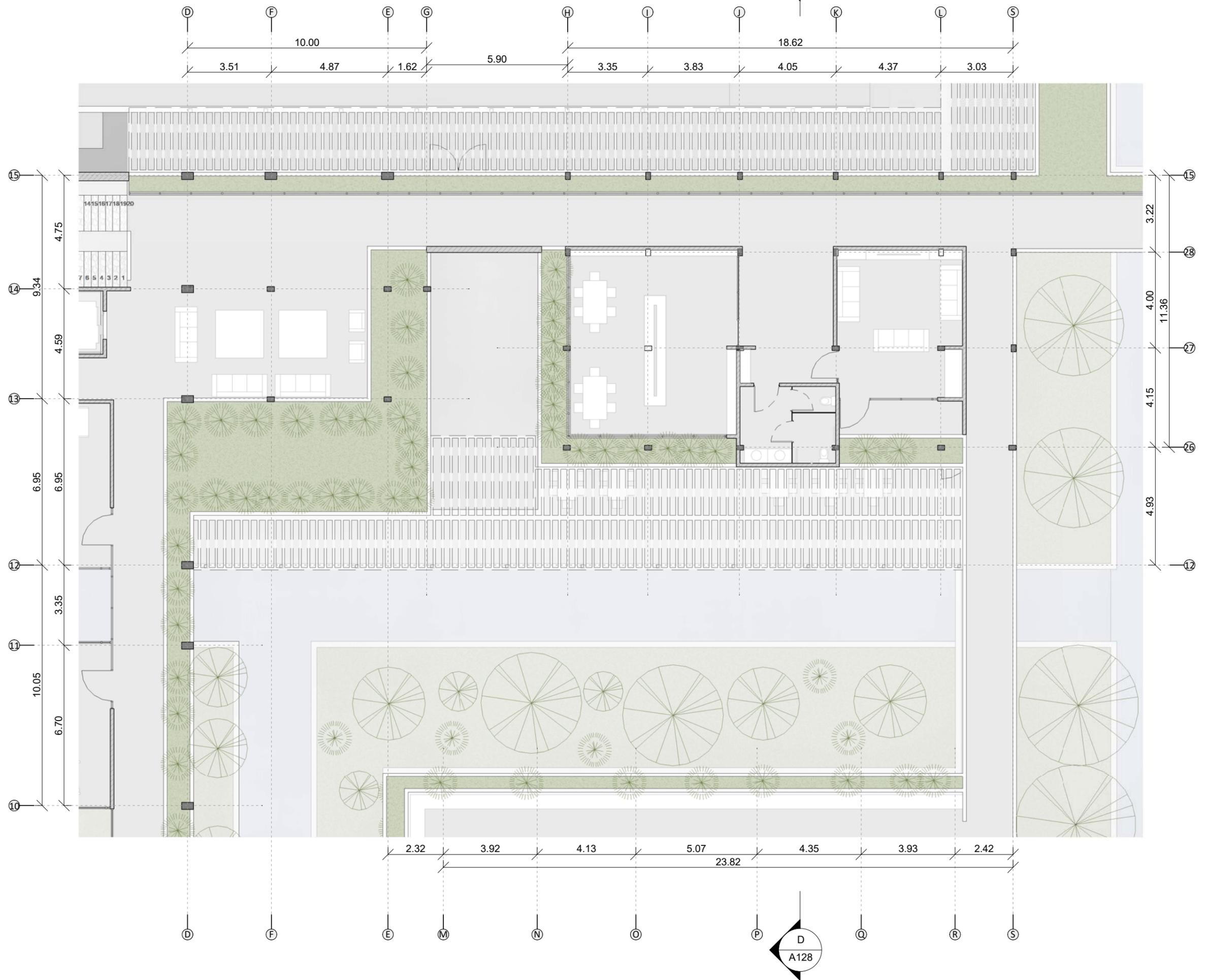
Or A130

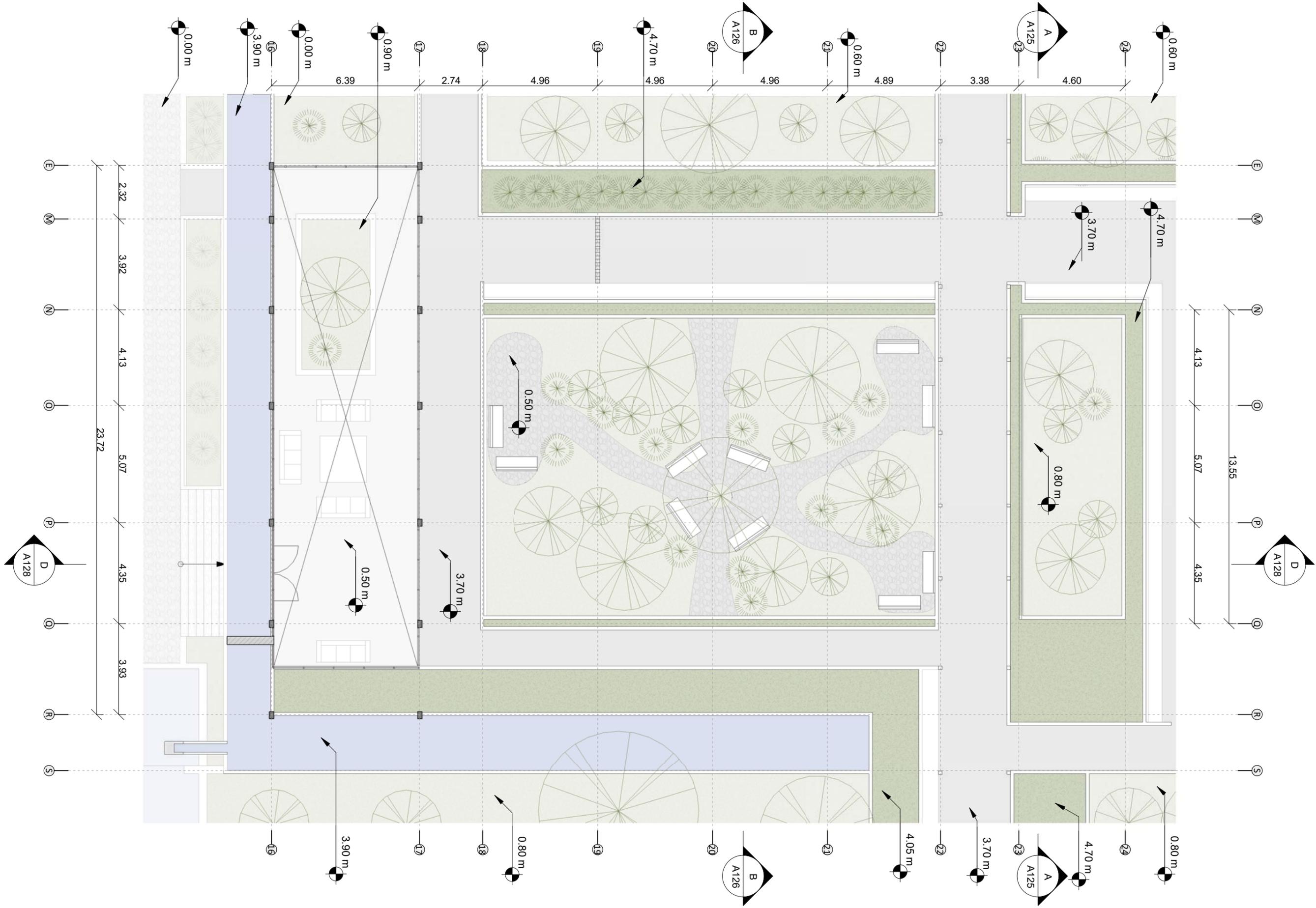


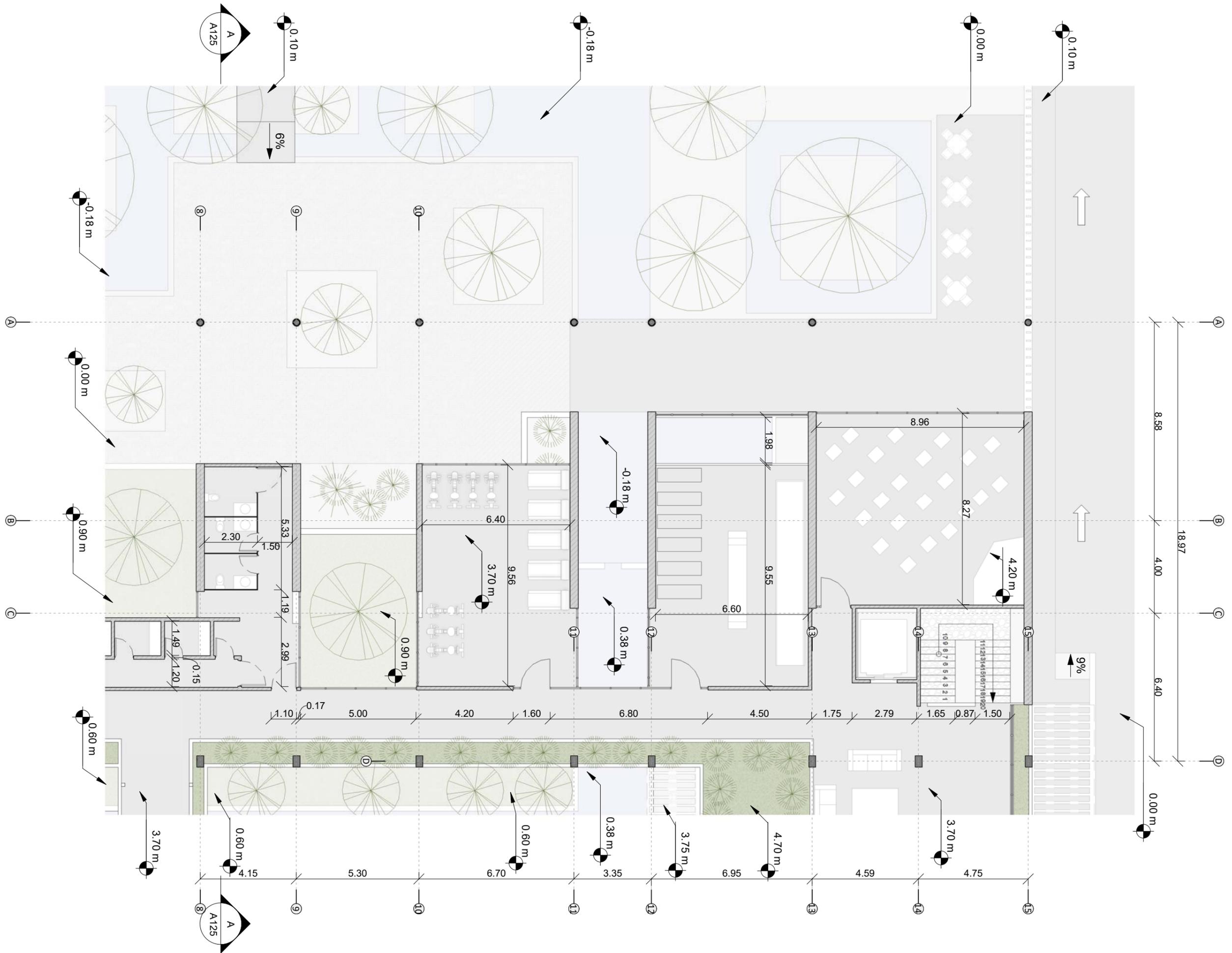
1 Planta Alta Acotada
1 : 400

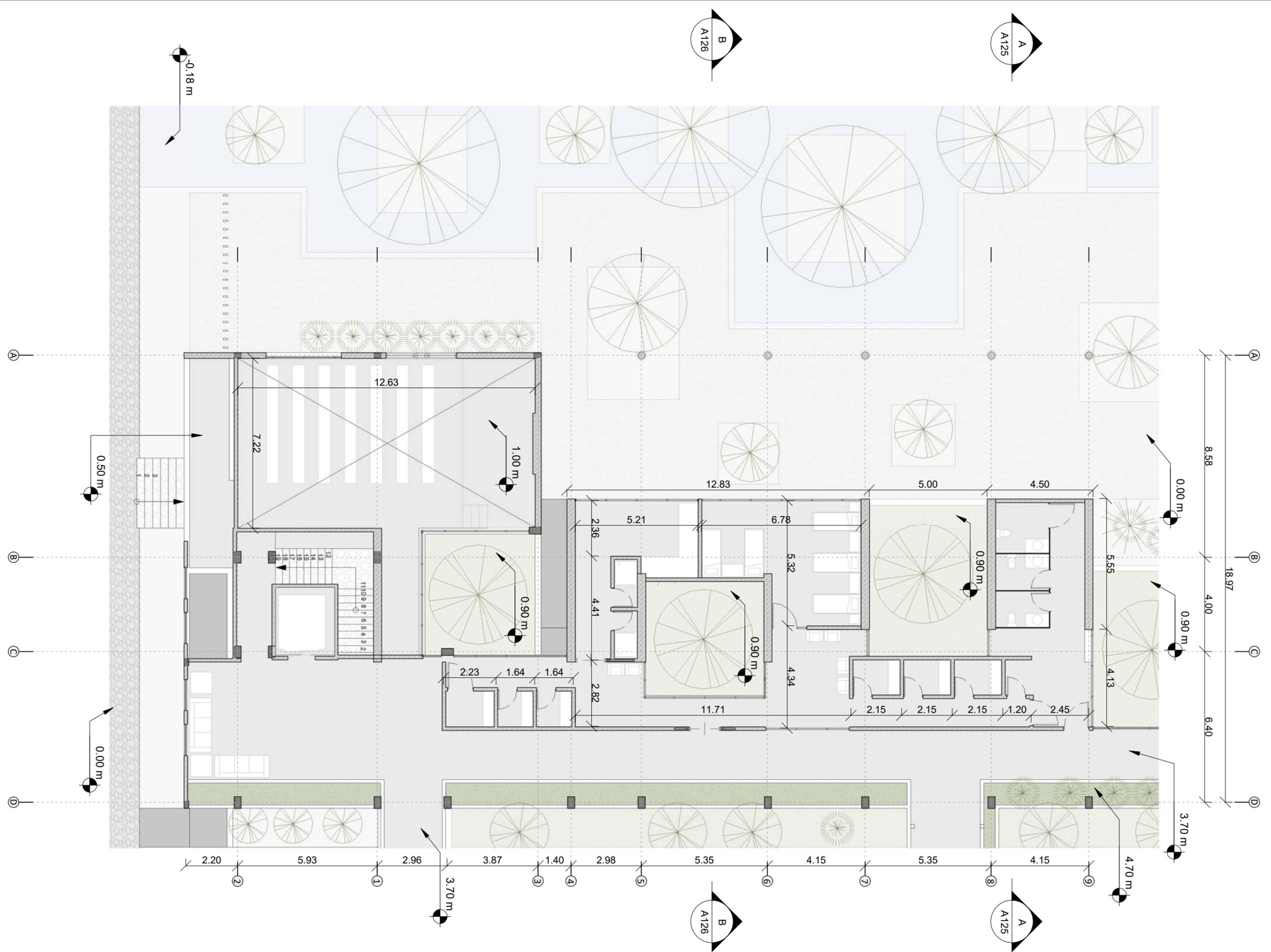
S
A131

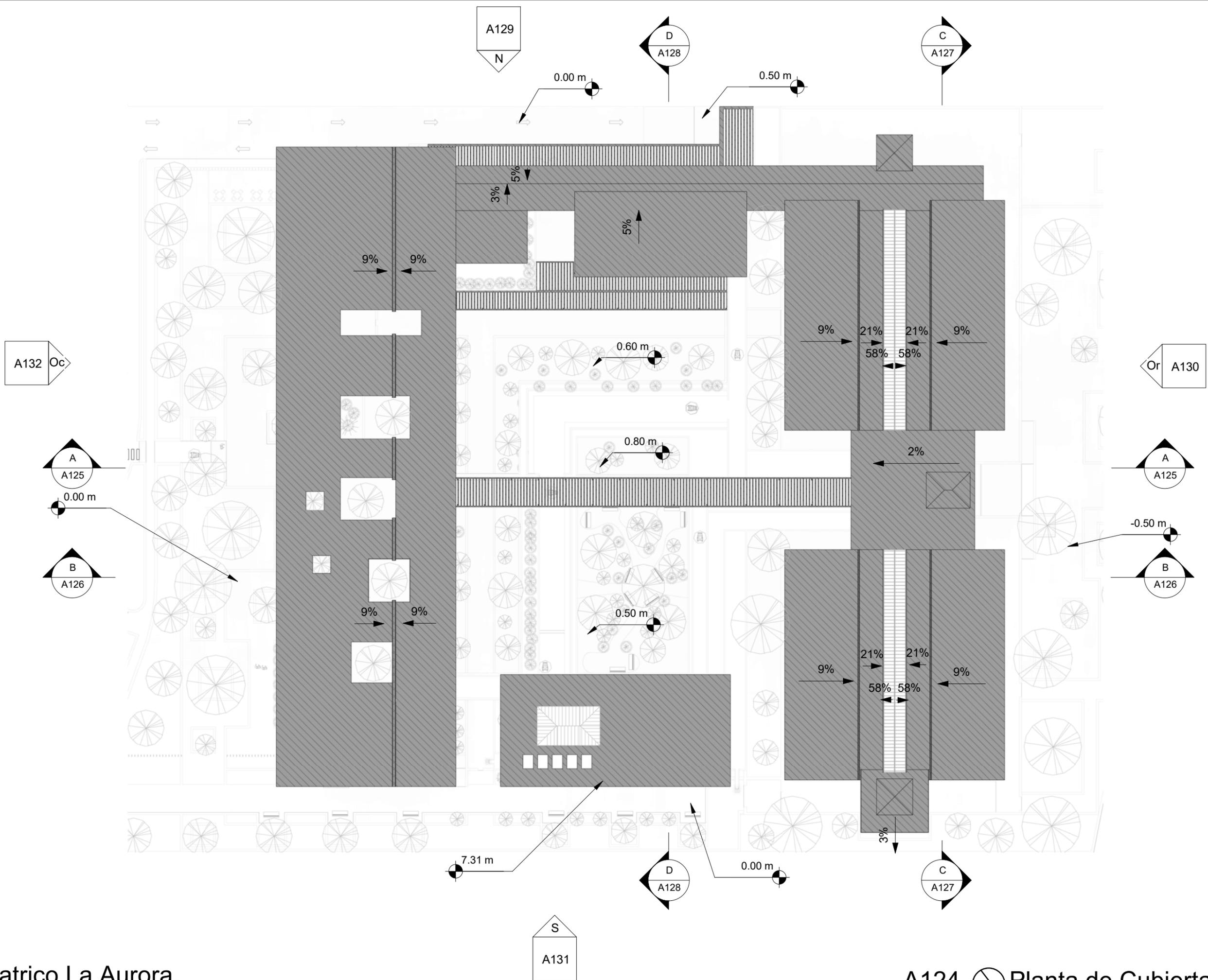
2 Planta Alta Ref.
1 : 2000

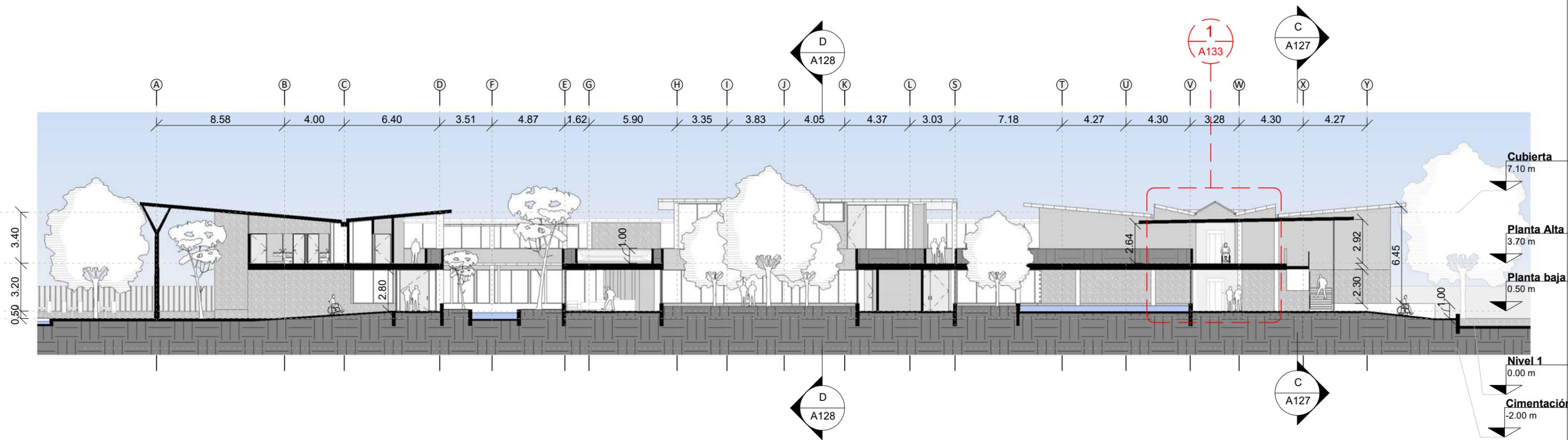


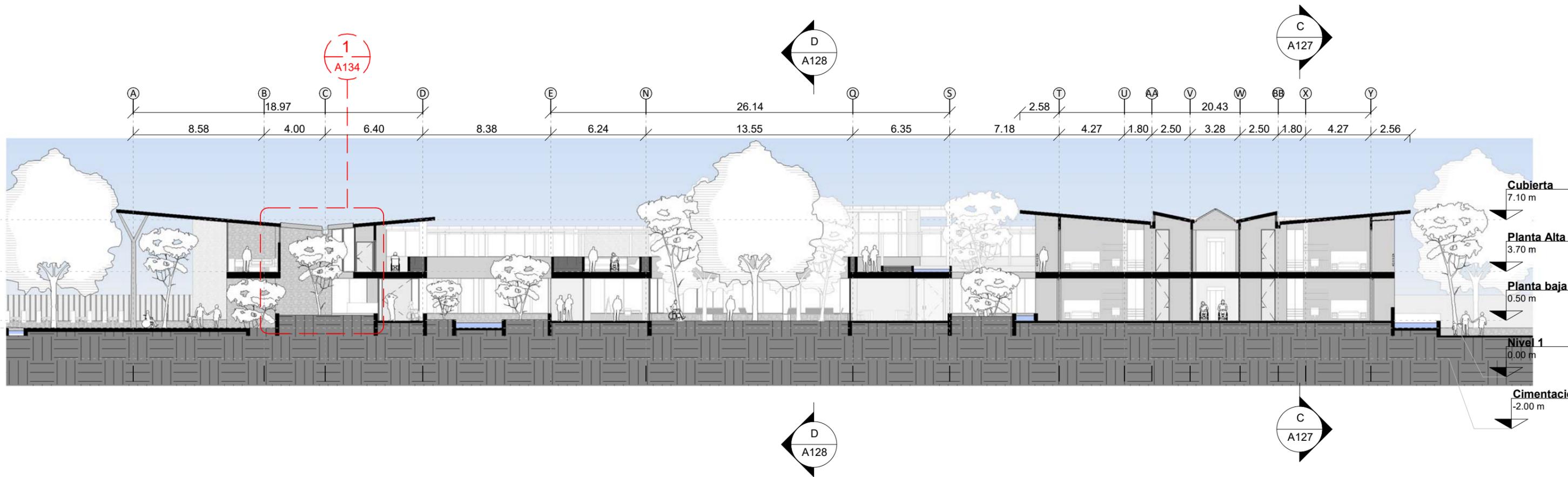


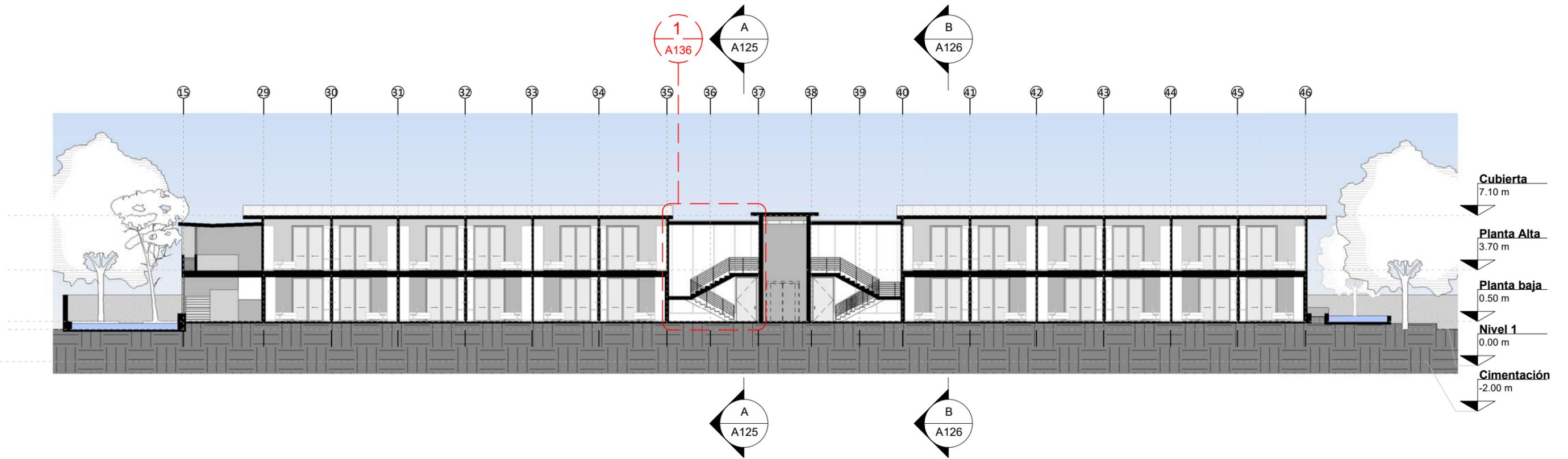


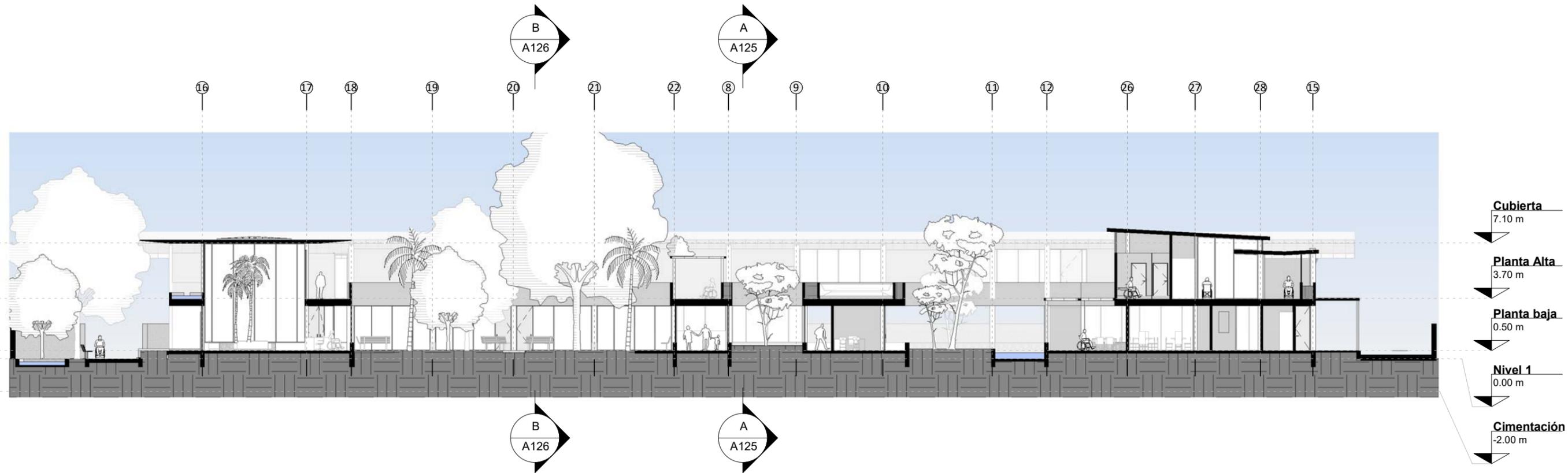


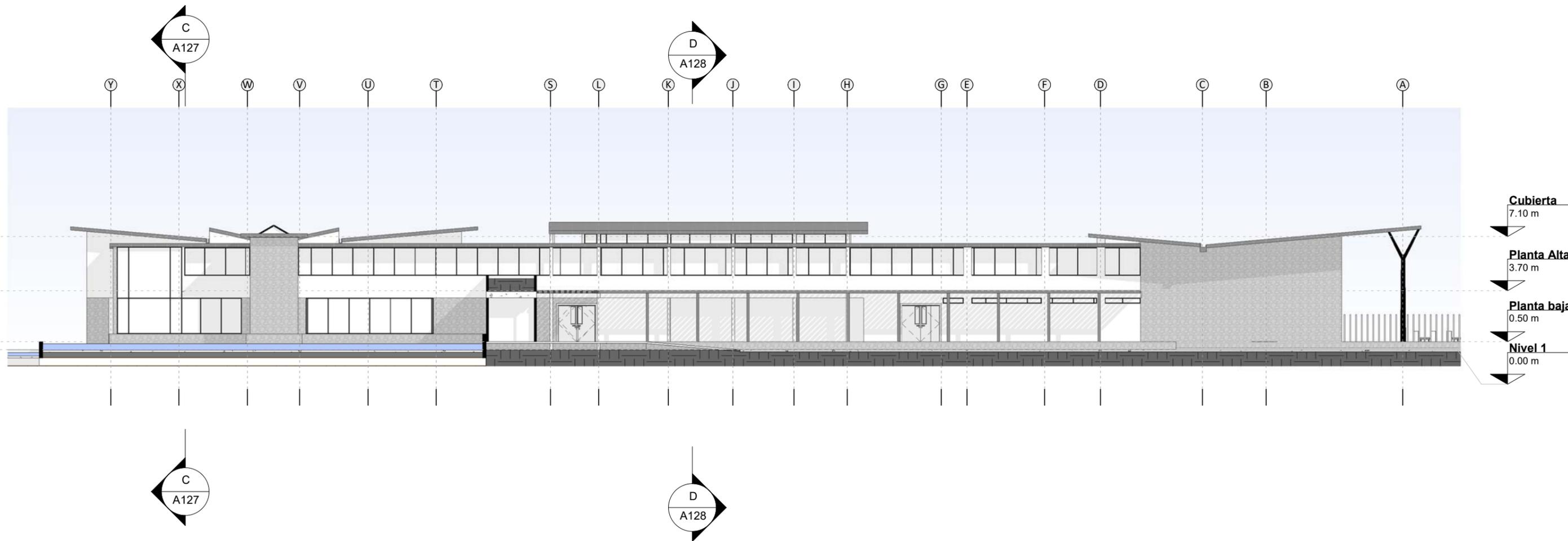




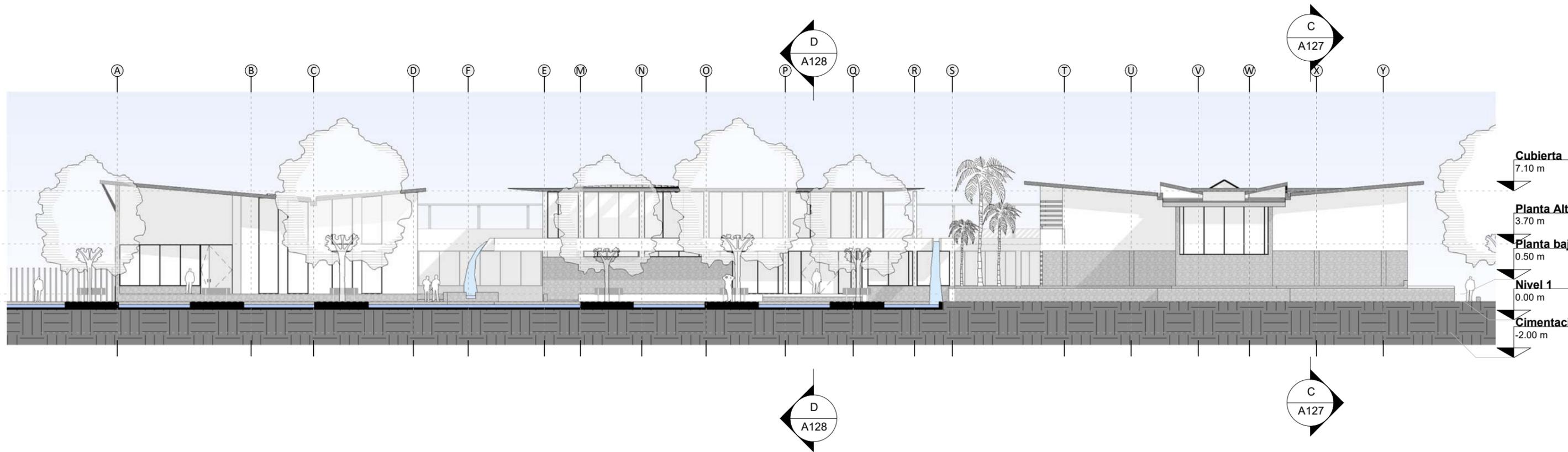


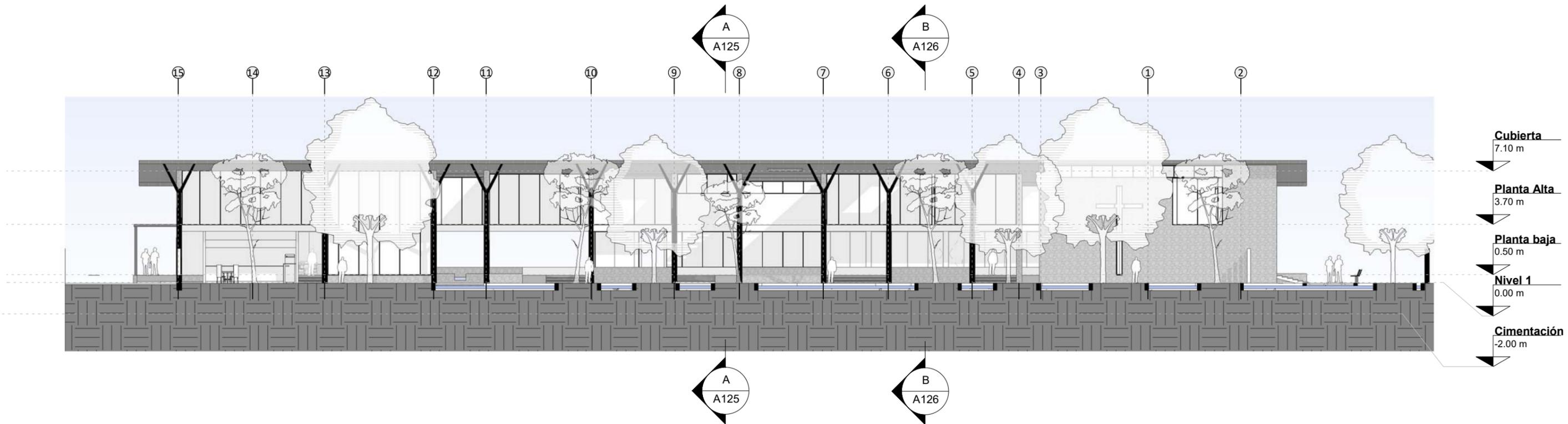


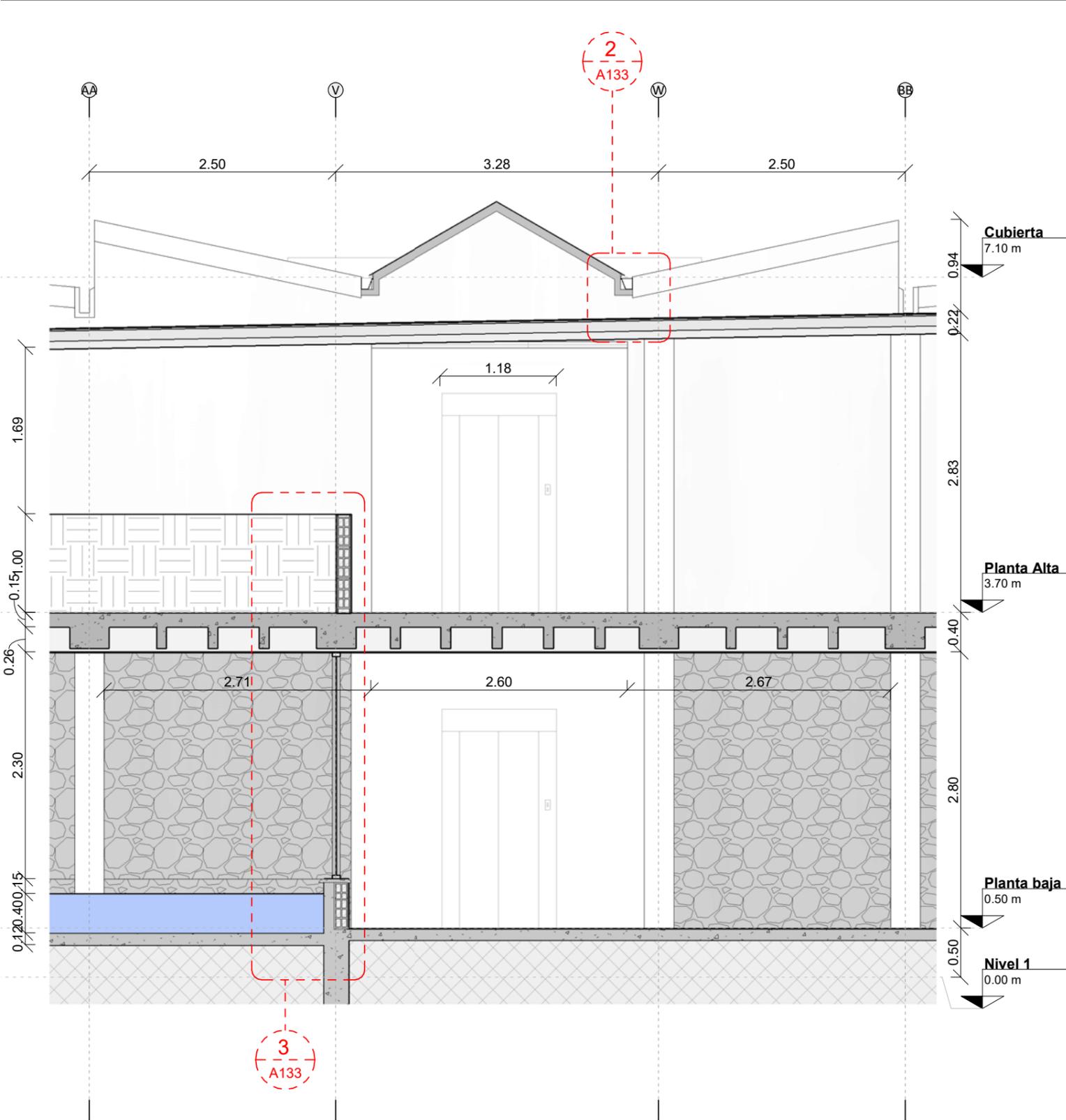




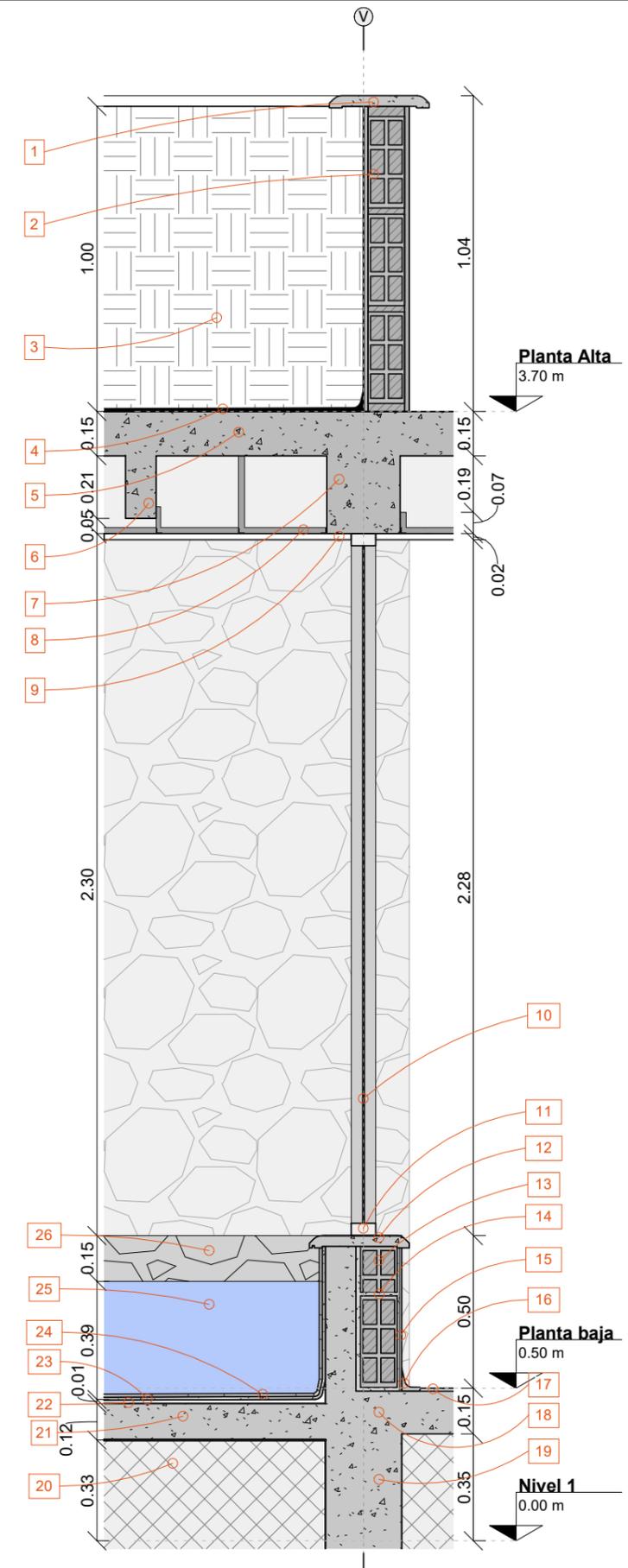




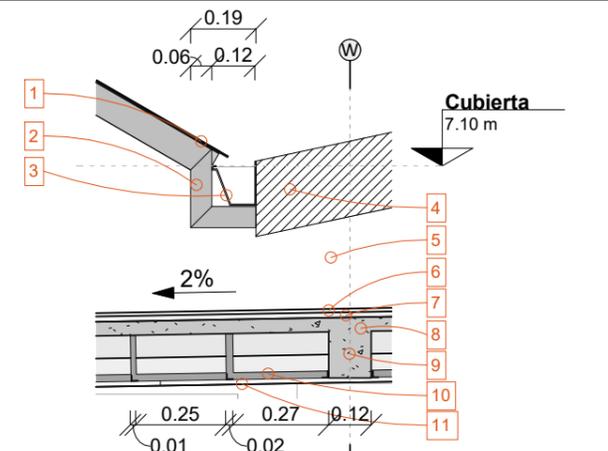




1 Sección Constructiva A-A'
1 : 50



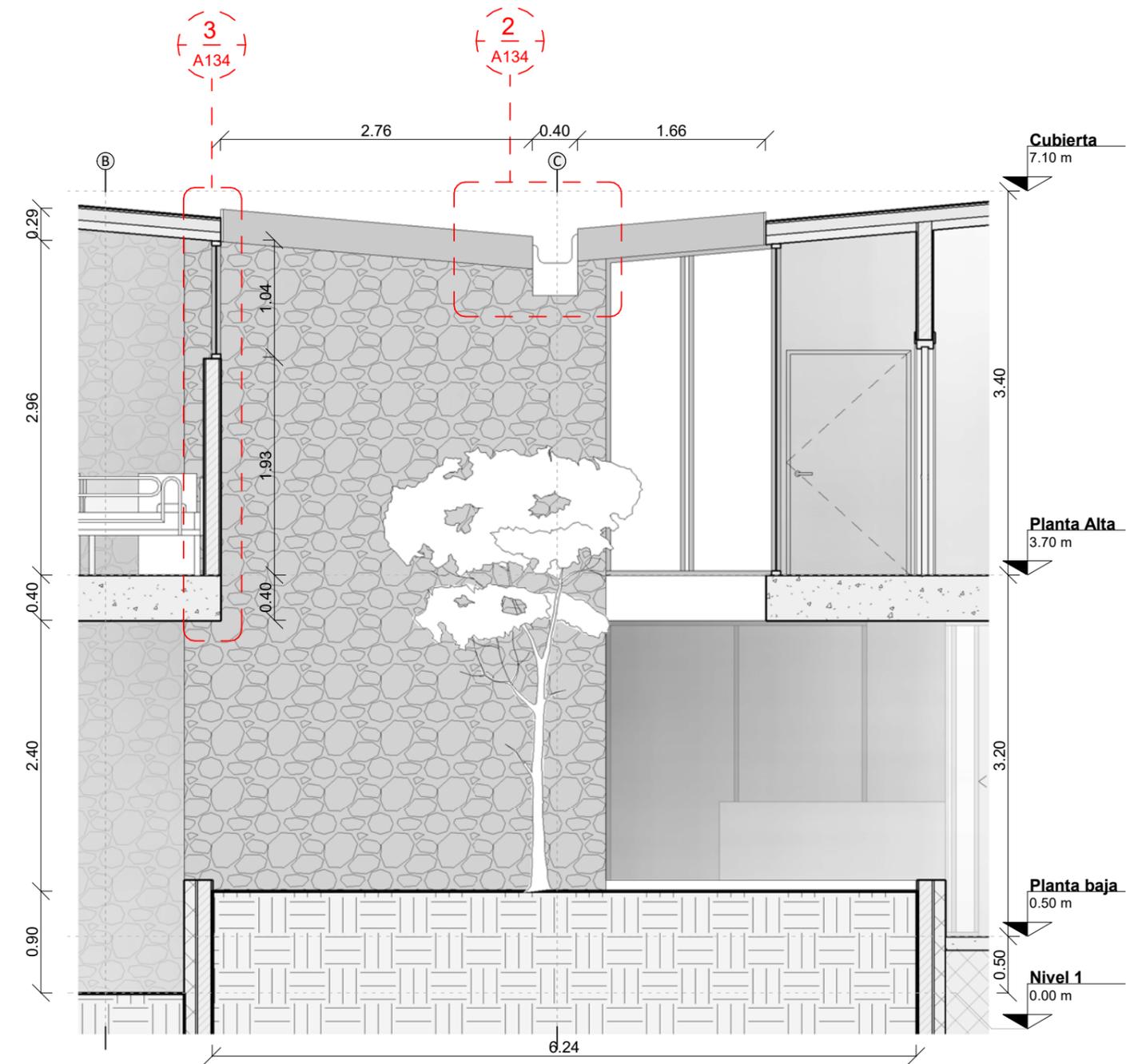
3 Detalle muro.
1 : 20



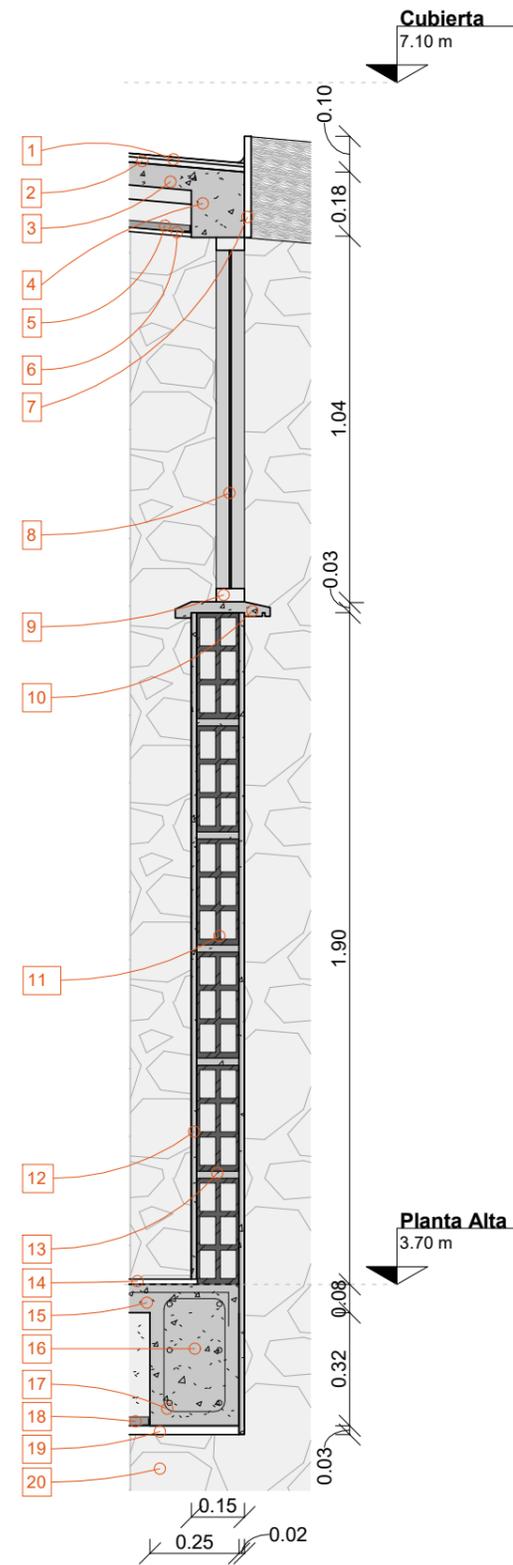
2 Detalle Canalon Cubierta
1 : 20

1. Vidrio esmerilado, sellado con silicona.
2. Perfilera en acero.
3. Canaleta Metalica Con Division 10 X 4 X 240cm.
4. Imposta de madera sobre borde de cubierta.
5. Acabado de muro liso, pintura blanca.
6. Manto asfáltico.
7. Geotextil no tejido (Poliestireno de alta densidad).
8. Losa de concreto armado para cubierta.
9. Viga de soporte cubierta.
10. Estructura metalica cielo raso.
11. Perfilera de aluminio fija.
12. Panel de yeso 1.2m x 2.4 x 0.015m.
13. Bloque hueco de arcilla cocido.
14. Mortero de pega.
15. Estuco con acabado liso, pintura blanca.

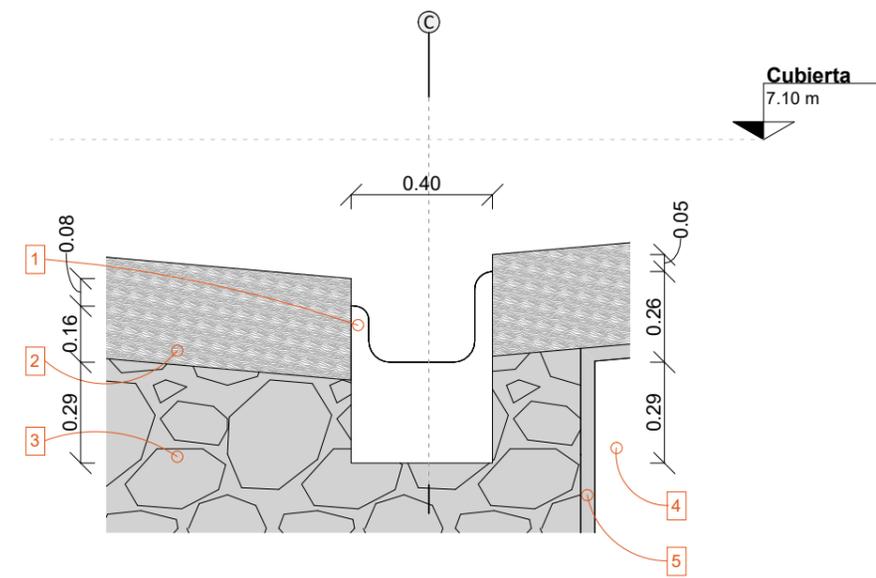
1. Alfarjía en concreto.
2. Bloque hueco de arcilla cocido.
3. Tierra.
4. Geotextil no tejido (Poliestireno De Alta Densidad).
5. Losa de concreto armado 15cm.
6. Nervio de concreto armado 10cm x 24cm.
7. Viga de concreto Armado.
8. Estructura metalica cielo raso.
9. Panel de yeso 1.2m x 2.4m x 0.015m
10. Panel de vidrio fijo.
11. Perfilera de aluminio fija.
12. Alfarjía en concreto.
13. Bloque hueco de arcilla cocido.
14. Mortero de pega.
15. Estuco con acabado liso, pintura blanca.
16. Media caña de concreto con acabado epoxico.
17. Baldosa de ceramica blanca 60cm x 60cm.
18. Losa de concreto armado 15cm.
19. Viga de cimentación 25cm x 40cm.
20. Relleno de recebo compactado
21. Losa de concreto armado 15cm.
22. Geotextil no tejido (Poliestireno De Alta Densidad).
23. Mortero de pega.
24. Baldosa de ceramica con selladorentre juntas
25. Agua
26. Acabado de muro piedra Laja.



1 Detalle Vacios con jardinera
1 : 50



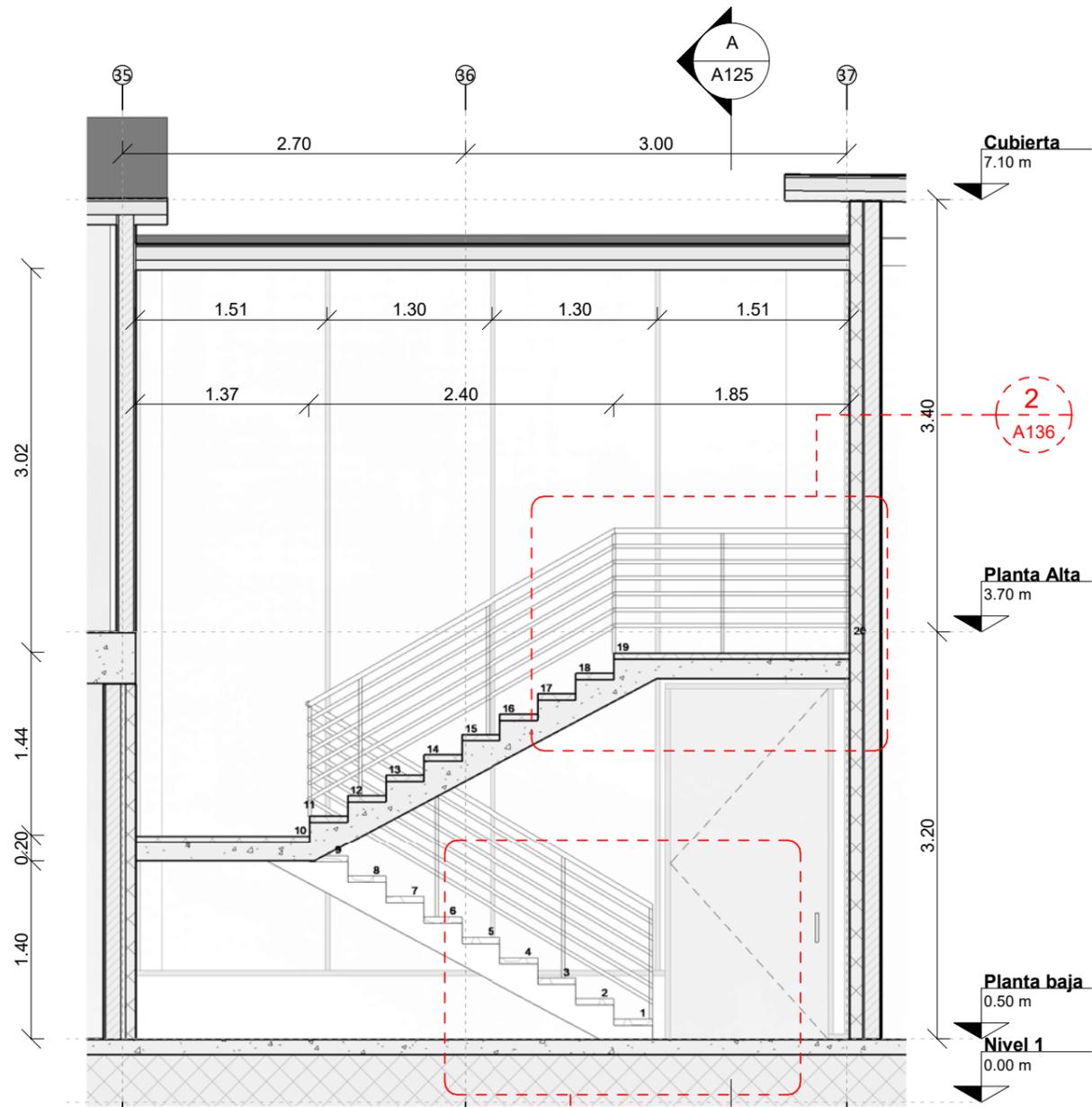
3 Detalle Muro con ventana fija
1 : 20



2 Detalle Viga Canal
1 : 20

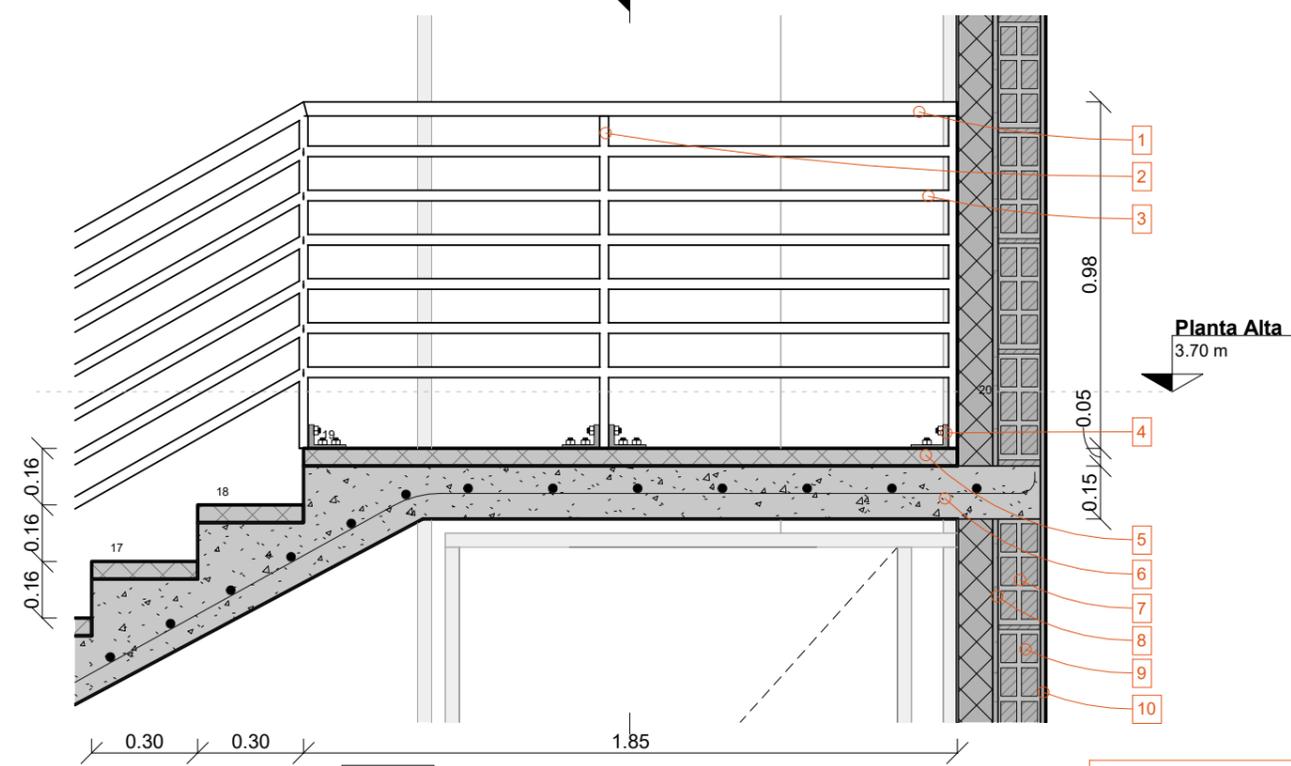
- 1. Viga Canal, con caída a los maceteros de la planta baja.
- 2. Imposta de madera sobre borde de cubierta.
- 3. Acabado de muro liso, pintura blanca.
- 4. Panel de vidrio.
- 5. Perfilera en aluminio.

- 1. Manto asfáltico.
- 2. Geotexti no tejido (Poliestileno de alta densidad)
- 3. Losa de concreto armado para cubierta.
- 4. Viga de concreto armado.
- 5. Estructura metalica para cielo raso.
- 6. Panel de yeso 1.2m x 2.4m x 0.015m.
- 7. Imposta de madera osbre borde de cubierta.
- 8. Panel de vidrio transparente.
- 9. Perfilera de aluminio fijo.
- 10. Alfarjía en concreto
- 11. Bloque hueco de arcilla cocido.
- 12. Estuco con acabado liso, pintura blanca.
- 13. Mortero de pega.
- 14. Baldosa de ceramica blanca 60cm x 60cm.
- 15. Losa de concreto armado 15cm.
- 16. Viga de concreto armado.
- 17. Fleje barilla de acero 1/2"
- 18. Estructura metalica para cielo raso.
- 19. Panel de yeso 1.2m x 2.4m x 0.015m.
- 20. Acabado de muro, piedra laja.



1 Detalle escalera
1 : 50

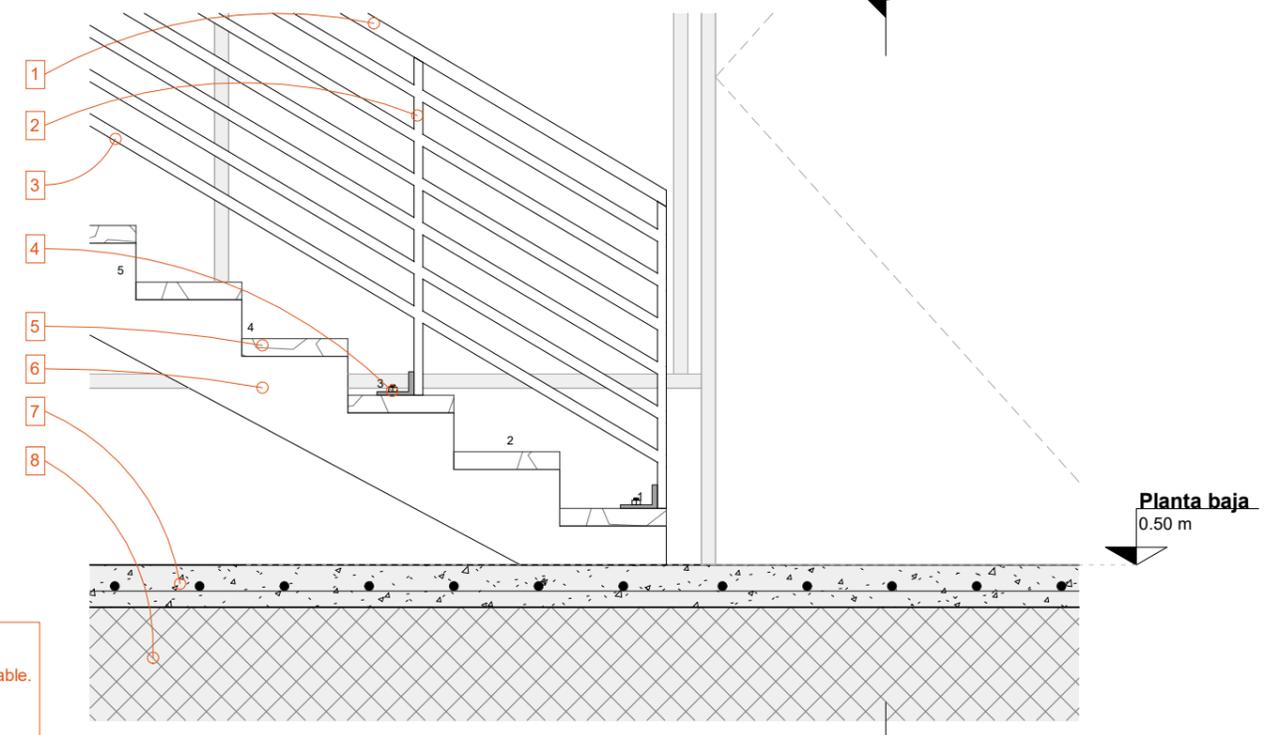
A
A125



2 Descanso escalera
1 : 20

A
A125

- 1. Pasamanos acero inoxidable, perfil circular.
- 2. Soporte vertical soldado a pasamanos, acero inoxidable.
- 3. Soporte vertical soldado a soporte perpendicular, acero inoxidable.
- 4. Union de acero pasamanos-escalera.
- 5. Acabado de Piso, ceramica estilo piedra.
- 6. Losa de concreto armado para escalera con barilla 1" cruzada.
- 7. Bloque hueco de arcilla cocido.
- 8. Mortero de pega.
- 9. Acabado de muro, piedra laja.
- 10. Estuco con acabado liso, pintura blanca.



3 Huellas y constrahuellas
1 : 20

A
A125

- 1. Pasamanos acero inoxidable, perfil circular.
- 2. Soporte vertical soldado a pasamanos, acero inoxidable.
- 3. Soporte vertical soldado a soporte perpendicular, acero inoxidable.
- 4. Union de acero pasamanos-escalera.
- 5. Acabado de Piso, ceramica estilo piedra.
- 6. Losa de concreto armado para escalera con barilla 1" cruzada.
- 7. Losa de concreto armado para contrapiso.
- 8. Relleno de recebo compactado.

Descripción general del proyecto

El proyecto del centro gerontológico en la ciudad de Guayaquil, parroquia de La Aurora nace de la necesidad de crear un establecimiento donde la población de adultos mayores crecientes del sector puedan habitar y tener una vida en paz y tranquilidad con todos los equipamientos necesarios para su vida diaria, estas personas son de 65 años en adelante. En la provincia del Guayas existen muy pocos centros de atención prioritaria a adultos mayores. En el proyecto se recomienda realizar un relleno compactado y mejorado, este compuesto por un sistema estructural mixto entre simple a porticado, sistema de columnas arbóreas y muros estructurales o pantallas estructurales que soportan grandes luces. Se fundió una losa maciza de 15 cm en planta alta, columnas arboriformes en la fachada occidental para sostener la cubierta de doble altura. Se crearon maceteros en planta alta para mantener las zonas verdes alrededor de todos los recorridos del proyecto, se creo una cubierta permeable-inclinada pensada para permitir el ingreso de elementos naturales al proyecto.

Objetivo general

Diseñar un centro gerontológico para una población de tercera edad creciente en la parroquia la aurora, del cantón Daule, proyecto que busca satisfacer las necesidades para un centro de cuidados de adultos mayores de 65 años aproximadamente en el sector, brindándoles un espacio seguro y que cuente con todas las facilidades y equipamientos que este usuario en particular necesita. Este centro deberá impartir los servicios de atención geriátrica y ofrecer ayuda integral para promover una etapa de envejecimiento en actividad y así alargar la vida activa de estas personas mayores, por lo tanto, el recorrido peatonal dentro del proyecto se ve como un factor de gran importancia. Se busca crear un ambiente cómodo con espacios flexibles que permitan la relación con la naturaleza dentro de todos los espacios del proyecto y en sus distintas actividades.

Análisis contextual (Antecedentes)

El terreno donde se implanta el Centro Gerontológico Residencial, se encuentra ubicado en la parroquia satélite urbana de La Aurora en el km 10,5 de la Av. León Febres Cordero. El Terreno de intervención se encuentra suscrito dentro del anillo vial de la ciudad el cual conecta a la misma con las principales vías de comunicación y con el resto del país. En sus alrededores encontramos desarrollos comerciales y de servicio que poseen un gran exponencial de crecimiento frente al amplio espectro de proyectos habitacionales del sector, aun crecientes. La zona de la aurora es considerada como uno de los nuevos polos de crecimiento de la ciudad

El lote tiene una configuración rectangular, en la cual el ancho aproximadamente es de 84,00 m2 y el largo 143,82 m2; al noroeste del terreno se encuentra un área de aproximadamente 2800m2 que es la proyección de vía impuesta por el municipio del sector. Por lo tanto, en el terreno queda un área total de 8400m2 los cuales al restarle los retiros laterales de 1m cada uno 2m posterior y frontal, según dicta la normativa, queda un total de 7900m2. En cuanto a los límites del terreno, al norte tenemos el edificio “Millenium Towers”, una edificación de oficinas. Al sur, un arrozal. Al este, una ciudadela cerrada residencial y al oeste encontramos el río Daule. El COS según la normativa será igual al área total del lote luego de restarle los retiros. El CUS se lo considera según las áreas del proyecto. Según el análisis del entorno natural que se realizó, los vientos van de SO a NO.

En cuanto al contexto próximo, encontramos como hitos urbanizaciones cerradas como matices, el edificio “Millenium Towers”, el centro comercial El Dorado. Podemos encontrar dos vías relativas al proyecto, la principal la Av. Leon Febres cordero y la secundaria que es la vía vehicular de acceso directo al terreno la Av. Alfredo Adum. En cuanto al uso de suelo encontramos que predomina el uso residencial y el comercio a lo largo de la vía principal (Av. Leon Febres cordero) las visuales del proyecto se plantearan en su mayoría de manera interna.

Su vía secundaria de acceso es la calle Alfredo Adum, ubicada al oeste del terreno. Tiene una gran cercanía a un sector bastante poblado de la aurora, de población con características económicas bajas y gran cantidad de comercio, en su mayoría restaurantes. Al noreste del terreno y pasando la av. León Febres cordero podemos encontrar el centro comercial el dorado, gasolineras, colegios cercanos, iglesias de varias religiones y comercio de todo tipo en el sector. Aproximadamente a 340 metros podemos encontrar el río Daule, como cuerpo de agua cercano al terreno, de este podemos aprovechar sus visuales y sus vientos predominantes, los cuales nos pueden ayudar a mejorar la calidad del aire del proyecto. El terreno tiene una superficie de 8,595m2 destinados para desarrollar un centro de cuidados para adultos mayores, en el cual se busca una gran conexión con la naturaleza por lo que se pensó repartir las áreas de manera que la circulación peatonal dentro del proyecto y las áreas verdes acompañando esta circulación sea una de sus mayores características.

El clima del sector se lo puede denominar como tropical húmedo, el total pluviométrico anual de esta zona varía entre 1000 y 2000mm recogidos de diciembre a mayo, la estación seca esta marcada de junio a diciembre y la temperatura mínima llegando a ser 22 grados centígrados. Los vientos que predominan en el sector son los del sur oeste y sur. Una de las razones para este factor es que existe un cuerpo de agua cercano al sector, el río Daule, del que vienen muchos de estos vientos predominantes. La distribución de la humedad a lo largo del año presenta variaciones ligeras. El periodo del año con mayor porcentaje de humedad es la época de lluvia, durante estos meses el sol brilla con mayor intensidad. Dentro del área a considerar no se identifican fallas geológicas de gran importancia, sin embargo, la ubicación del Ecuador se encuentra sujeta a ser un país con riesgos sísmicos.

Usuario

Se identifico como usuario al adulto mayor, persona de 65 años o más, que se encuentren en situaciones de abandono, falta de referentes familiares, con limitaciones o en condiciones de riesgo. Por medio de una recopilación de datos de varias fuentes, se identificó que el 70% de los habitantes de los conjuntos habitacionales del sector se encuentran en una edad económicamente activa (personas entre 30-60 años) sumando que hoy en día las familias promedio están confirmadas de 2,32 integrantes. Se debe considerar en el futuro a esta población mayor a los otros rangos de edad, con poca descendencia y por lo tanto, menos personas que en un futuro cuidaran de ellos. En búsqueda de su bienestar, seguridad y confort las familias se han ubicado en lugares cada vez más alejados del centro de la ciudad. Lo cual también los aleja de los centros de cuidado existentes, esto hace del proyecto a desarrollar un proyecto de suma importancia para el sector. Algunos requerimientos especiales según el MIES son: acceso vehicular para emergencias. Rampas, gradas, ascensores, pisos antideslizantes, espacios verdes y patios, pasamanos en puertas y baños, rieles en baños, entre otros.

Programa

Se plantea diseñar un centro gerontológico con 3 zonas bien definidas, zona residencial, cuidado diario (medico) y zonas recreacionales. La zona residencial está destinada a adultos mayores que estén en un rango entre 60-90 de edad que se encuentren en estado de abandono, falta de familiares, situaciones de pobreza o de riesgo. La zona de atención medica está destinada a adultos mayores habitantes del proyecto que se encuentren sin compañía de sus familiares con el fin de brindarles atención preventiva que retrase los problemas comunes de la vejez, esta zona incluye el desarrollo de actividades físicas y mentales para su fortalecimiento integral, como aeróbicos, fisioterapia, hidroterapia, oficina de psicología entre otras. La zona recreacional está destinada a residentes y visitantes ocasionales donde se brinde un espacio para el desarrollo de actividades recreativas y de integración en relación con su medio social para la promoción del envejecimiento activo y saludable.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Como punto de partida se identificó el área de construcción para el terreno seleccionado, restándole el área de retiros laterales, frontales y posteriores. Se identificó una vía pública de acceso peatonal y vehicular que pasa por todo el centro del macro lote, llegando al final de este terreno escogido para implantar el proyecto, en base a esta se definió el área de parqueos para los usuarios del proyecto con conexión directa por la vía pública vehicular ahí se creó una zona de parqueos donde podemos encontrar 21 espacios para parqueos, así como un acceso vehicular por un corredor de servicios diseñado para abastecer al área médica y de cocina y comedor. Los puntos de acceso al terreno desde ese punto se convierten en peatonales y encontramos 2, punto de acceso para visitantes que tiene una conexión directa con los parqueos, ahí se encuentra una recepción donde se podrá pedir información o direcciones para llegar a los distintos puntos del proyecto, el segundo punto de acceso es para residentes y visitantes de estos residentes, el acceso es peatonal y puede llevar a varios puntos del proyecto, principalmente a la zona residencial y talleres. Con el objetivo de crear recorridos agradables dentro del proyecto se separaron los bloques para integrarlos con vegetación.

El proyecto se implanta de una manera occidental, se abre hacia el oriente, hacia donde están ubicadas las habitaciones, de esta manera la luz de mañana es la que llega a los balcones de las habitaciones, la calidad del aire que llega a las habitaciones es bastante buena por la barrera vegetal posterior que se encuentra en esa área del proyecto, esta vegetación baja el intensidad de la luz solar. Las cubiertas se expanden en volados en varias áreas para proteger el proyecto del sol.

En las cubiertas las canaletas funcionan como medios de recolección de agua que la lleva hacia las áreas verdes para alimentar la vegetación del proyecto, el resto del agua es reutilizada en los cuerpos de agua dentro del proyecto. Se ubicó el área residencial en el área posterior del proyecto para así darle mayor privacidad, sin embargo, se creó un acceso peatonal directo a esta zona para mayor facilidad de los residentes. Se creó una fuerte conexión con el proyecto y la naturaleza. Los espacios cuentan con características de amplitud y seguridad con sus cerramientos respectivos.

Conceptualización:

CONJUNTO DE VOLUMENES CONECTADOS POR ÁREAS AL AIRE LIBRE Y CORREDORES RODEADOS DE NATURALEZA.

El concepto nace de la necesidad de tener como elemento principal y de fuerte presencia a la naturaleza, con espacios permeables y de materiales con transparencia para que todo el proyecto se encuentre integrado. Al recorrido peatonal dentro del proyecto se ve como un factor de gran importancia. Se busca crear un ambiente cómodo con espacios flexibles que permitan la relación con la naturaleza dentro de todos los espacios del proyecto y en todas sus distintas actividades.

Como respuesta espacial del proyecto, los volúmenes se abren hacia el exterior y el medio natural por el uso de ventanales, los cuales generan gran permeabilidad, se busca aprovechar los recursos naturales creados en el proyecto. Las cubiertas recolectan aguas lluvias para ser reutilizadas en los cuerpos de agua del proyecto. Los encuentros en el proyecto generan diálogos e intercambios entre sus habitantes creando un espacio de gran integración.

Solución Formal

En cuanto al proceso formal, se delimitó el área de construcción luego de restarle los retiros laterales, frontal y posterior. Se marcaron accesos vehiculares, peatonales y parqueos. Se crearon volúmenes de acuerdo a las distintas actividades del proyecto. Se ubicó la zona residencial en el área más privada del terreno, para así darles mayor tranquilidad a los habitantes del proyecto, gracias a esta ubicación también reciben el sol fresco de la mañana, mas no les llega directamente a sus balcones el sol fuerte entre las 12-2pm. Se crearon dos ingresos, uno directo del área de parqueos para visitantes y un acceso lateral por una vía peatonal para los residentes del proyecto.

Se jerarquiza el ingreso principal de visitantes mediante un volado en la cubierta y un espacio abierto de doble altura acompañado con un juego de alturas en las cubiertas por sus distintas inclinaciones. Se crean espacios de áreas verdes en el núcleo del proyecto y camineras en el retiro posterior para uso de los residentes, cuerpos de agua alrededor de los corredores exteriores, buscando rodear así los volúmenes de naturaleza. Se crearon recorridos peatonales en altura, dejando espacios de doble altura en el proyecto por donde se podrán observar los elementos naturales. Se agregó vegetación al proyecto en las distintas áreas del terreno, se crearon cubiertas en volado e inclinadas para mayor protección solar a los habitantes del proyecto y recolección de aguas lluvias para ser reutilizadas en los cuerpos de agua existentes. Se crearon espacios de doble altura que generan una experiencia única al usuario creando conexiones espaciales amplias, los balcones fomentan la comunicación e interacción social.

Solución Funcional

El programa está constituido de dos niveles, se pueden ver la distribución de las actividades con un porcentaje de circulación de aproximadamente 40% con 5 puntos de núcleos de circulación vertical (Ascensores/escaleras) para ingresar al proyecto y en varios puntos de la planta baja encontramos rampas de acceso. El ingreso principal al proyecto se realizó como una planta libre en doble altura con ciertos núcleos de actividades levantadas tanto en planta baja como en planta alta, la cubierta se abre hacia espacios de áreas verdes para dejar crecer la vegetación colocada ahí. Se colocaron dos áreas de ingreso al proyecto, el ingreso occidental para visitantes externos al proyecto se encuentra en conexión directa con el área de parqueos y el segundo ingreso es un ingreso para residentes peatonal, los dos ingresos al proyecto tienen características de doble altura para darles la importancia formal que deben tener.

En los dos ingresos al proyecto existen recepciones como filtros para controlar el ingreso de usuarios, cerca del ingreso para visitantes se encuentra la capilla con su ingreso privado por un corredor peatonal cercado al área de parqueos, esto facilita a los visitantes del proyecto que no sean residentes de este llegar a esta zona con facilidad. A la izquierda encontramos un corredor de servicio, por el cual se llega a la zona de medicina y el área de cocina y comedor, por este corredor de servicio se abastece de suministros al área médica y de alimentos al área de la cocina y comedor, teniendo así acceso directo a la vía vehicular de ingreso al proyecto según lo requiere la normativa.

Los módulos de habitaciones se encuentran en la zona más privada del proyecto rodeadas de vegetación y con corredores de libre transmisión en planta baja y alta. Las habitaciones de planta baja y alta tienen todos balcones con vista hacia áreas verdes lo cual ayuda a generar amplitud en las habitaciones y mayor conexión con el medio ambiente y promueve la interacción entre usuarios. En el área de talleres, es una zona de gran importancia en el proyecto, ya que al ser una zona recreacional se pensó en la conexión con la naturaleza y el poder acceder a ella como un punto sumamente importante en esta zona, por lo tanto se generó un patio central con conexión a estas zonas para así poder integrar actividades recreativas de los residentes y el medio natural.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Descripción general

La estructura del proyecto del centro gerontológico residencial se encuentra conformada por un sistema a porticado para así poder tener grandes luces y la menos cantidad de elementos interrumpiendo la visual. La cimentación del proyecto es de tipo zapatas corridas. Se debe realizar una mejora en el terreno, relleno compacto y movimientos de tierra para generar distintos niveles de alturas para la vegetación y los cuerpos de agua que se encuentran a lo largo de todo el proyecto. Tenemos varios tipos de columnas en el proyecto. En el ingreso principal encontramos columnas tipo arboriformes para sostener la cubierta de la fachada occidental y columnas de hormigón de dos dimensiones en el resto del proyecto, también se utilizaron muros estructurales. El proyecto consta de dos niveles, en el primer nivel encontramos el área medica, una plaza publica, los talleres, recepción, cocina y comedor, la capilla, el primer piso de las habitaciones entre otras. En la planta alta podemos encontrar habitaciones, corredores al aire libre, sala de aeróbicos, sala de fisioterapia o rehabilitación, sala de cardio, una biblioteca, sala de estar para los residentes, entre otras. Los parqueos del proyecto se encuentran en la parte frontal, donde se ubicaron 20 parqueos, para ingresar a estos existe una vía de ingreso y una vía de salida, también contamos con un corredor o vía vehicular para el área de servicio, la cual se encuentra directamente conectada con el comedor y con el área medica para así poder abastecer a estos de suministros cuando se necesite.

Acondicionamiento del terreno

El terreno del proyecto se encuentra ubicado en La Aurora, es una zona con suelo blando. Por la cercanía del proyecto al rio Daule se debe proceder a hacer una excavación para el desalojo del material de baja calidad y posteriormente un relleno compactado y mejorado con gravita. Luego se realiza un replanteo y nivelación con equipo topográfico, comenzando con el proceso de trazado y marcando puntos importantes, se trasladara los datos de los planos al lugar del proyecto, los cuales se deben marcar adecuadamente.

Cimentación

Se debe proceder a plantear una losa de cimentación, por el suelo blando del terreno para así poder brindar mayor soporte a la estructura del edificio, se plantean zapatas corridas en dos sentidos de hormigón armado de 320 kg/cm² sobre las cuales se liberara las cargas provenientes de las columnas de la edificación.

Solución estructural

La estructura del edificio es un sistema estructural mixto entre simple y a porticado, sistema de columnas arbóreas y muros estructurales o pantallas estructurales que soportan grandes luces de 5 a 10 metros. Se plantea fundir una losa maciza de 15cm en planta alta, las columnas arboriformes tienen una forma circular de 35cm de diámetro, de las cuales el proyecto consta de 10 de estos elementos estructurales que sirven de soporte para el volado del ingreso principal. En el resto del proyecto encontramos columnas de 50x30 y 30x20cm, muros estructurales de 25 y 35cm de ancho y largos que varían entre 5- 9 metros lineales. Existen rampas de acceso a lo largo de toda la planta baja, que te llevan a distintas áreas del proyecto.

Losa

En el proyecto existen varios niveles, el nivel al que se llega del nivel 0.00 en la plaza pública sube a 0.50m por los escalones y rampas del ingreso principal para llegar al primer nivel del proyecto. Los contrapisos fundidos en hormigón del proyecto son de 8cm. El nivel al que se llega en planta alta es a 3.70cm esta es una losa maciza de 15cm de espesor en total. En planta alta también se crearon maceteros para replicar la idea de mantener las zonas verdes a lo largo de los recorridos, estos maceteros son de hormigón fundido con una pendiente y drenaje adecuado para evitar problemas de filtración.

Cubierta

Se propone una cubierta permeable-inclinada que esta pensada para permitir el ingreso de elementos naturales al proyecto, las cubiertas existentes varían en sus pendientes. La cubierta del ingreso principal tiene un 9% de inclinación en su pendiente, la cual lleva las aguas lluvias hace el centro de esta, donde se encuentra una canaleta para recoger esta agua y reutilizarla.

Podemos encontrar otras cubiertas inclinadas en el proyecto del 3-5-21 y 58 por ciento. Con las cubiertas se busca crear espacios que permitan el ingreso de luz natural al proyecto y con sus volados proteger de entradas de luz directa.

Envolvente

La fachada principal del proyecto son muros estructurales revestidos de piedra natural, paredes pintadas de pintura elastomérica de color blanco y ventanas de perfilería de aluminio doble blanca con vidrio templado de 1cm de espesor. Se crearon maceteros de 90cm y 60cm de altura en planta baja y alta, en planta alta encontramos plantas que cuelgan de estos, conectando las áreas verdes de los dos pisos. Las barandas de los balcones de las habitaciones son muros de bloque con separaciones de madera tipo tubulares, permeables. Los maceteros actúan como barandas en todo el proyecto.

Pisos

Se utilizaron varios tipos de pisos en el proyecto. Para toda la plaza frontal y posterior y los recorridos laterales se utilizó un piso de cemento estampado con diseños tipo piedra natural multiformato de tono gris claro, en los recorridos exteriores cercanos al proyecto y en varias camineras se utilizó un piso de porcelanato tipo madera para simular decks de madera en estos, se utilizó porcelanato tipo madera adentro de algunas áreas del proyecto y en otras, como en el área medica se utilizó un piso de cemento pulido con acabado tipo industrial, se decidió utilizar este tipo de pisos por la facilidad de su limpieza y la uniformidad de sus tonos así también como el sentimiento de material natural que estos dos tipos de pisos dan. Las habitaciones cuentan con un piso de porcelanato antideslizante tipo cemento pulido de 120x60cm.

Mampostería

La mampostería que se decidió utilizar son bloques de cemento de 7cm de espesor en algunos espacios y en otros de 10cm para paredes donde se necesite mayor grosor por temas acústicos o ambientales, estos bloques tienen una resistencia promedio de 3 Mpa. Para las paredes interiores de las edificaciones se utilizaron bloques de hormigón con una capa de enlucido de 1.5cm de espesor de cada lado y pintura blanca satinada.

Escaleras

Existen 5 puntos de circulación vertical en el proyecto, en los cuales encontramos 6 escaleras, estas escaleras suben a un nivel en planta alta de 3.70cm, estas escaleras son de hormigón de f'c 210 kg/cm² de resistencia y acero de refuerzo en la estructura de esta, 0.30m de huella y 0.18m de contrahuella. También encontramos escaleras en la planta baja para acceder a la fachada principal y a la recepción de los residentes al proyecto, estas apenas suben 50cm el proyecto y están hechas del mismo material que las otras.

MEMORIA TÉCNICA

Pasamanos

Los pasamanos de los pasillos y los balcones están diseñados ergonómicamente para la comodidad y facilidad de agarre del usuario principal del proyecto

Rampas

Las rampas de hormigón armado con juntas antideslizantes, sin barandales

Ascensores

En el proyecto encontramos cinco ascensores marca Otis Gen2, estos son ascensores sin cuartos de maquinas ya que la maquina se coloca sobre las rieles del ascensor, es un ascensor totalmente silencioso y ecológico. Entre las ocupaciones de este modelo podemos encontrar para 6-8-10-12 y hasta 13 personas, hasta 16 paradas y 45mts de recorrido desde 1.00 m/s. La iluminación interior es de cabina LED y sus dimensiones interiores 2.30 x2.00 metros.

Instalaciones eléctricas

Luego de estudiar las redes eléctricas del sector se ha previsto una conexión subterránea hacia la red pública del cantón duran. El espacio destinado para las instalaciones eléctricas (iluminación) es el espacio comprendido entre los nervios de apoyo transversal y el tumbado falso. El sistema de iluminación interior será por medio de luminarias LED de distintos tipos según las actividades de cada espacio. Los sistemas eléctricos funcionaran a partir de una caja de tablero principal conectado a la acometida y distintas cajas de ducto con cableado subterráneo ubicadas en cada uno de los distintos espacios del proyecto, según se necesite. Para las áreas exteriores se utilizarán luminarias LED de piso exterior, apliques en fachada, faros, bolardos iluminados de tipo LED con luz blanca de bajo consumo de 80cm de altura y color blanco para no perder la armonía de los tonos claros en el proyecto.

Instalaciones sanitarias

El desarrollo de las instalaciones sanitarias implica instalaciones de agua potable, aguas servidas, aguas lluvias y la red del sistema contra incendios.

Agua potable

El sistema se conectará a la red publica de agua potable, donde se colocara un medidor para determinar el consumo del proyecto, se plantea utilizar tuberías de PVC que llegaran desde el área del parqueo hacia las reservas. La distribución de agua potable del proyecto se realizará utilizando bombas a presión que bombardean a su caudal máximo y así abastecer a todas las distintas áreas del proyecto. Dentro de la red interna el espacio para ubicar estas tuberías será entre los nervios y el tumbado falso.

Aguas servidas

La red de aguas servidas se descargará a la red de alcantarillado del cantón Duran utilizado sistema de tuberías y cajas de registro. Se debe utilizar una pendiente mínima del 2% para obtener una correcta evacuación. Es necesaria la ventilación de las redes de alcantarillado por lo que se producirá una ventilación a través de los albañales de las acometidas del proyecto, se debe recurrir a la instalación de columnas de ventilación, las cuales deben tener al menos 2m de altura y su distancia a cualquier edificación habitable no ser inferior a 5 metros.

Aguas Lluvias

Se les ha asignado a las cubiertas pendientes del 3-9-5-21 y hasta 58% dependiendo de su ubicación y volumetría para direccionar así las aguas lluvias a canaletas ubicados estratégicamente en las cubiertas del proyecto, para así poder hacer la correcta recolección de estas aguas para ser re utilizadas, los sumideros tendrán su bajante para llegar al espacio deseado escondidas dentro de las columnas.

INSTALACIONES ESPECIALES

Climatización

El proyecto cuenta con un sistema de climatización central en áreas comunes como salones de eventos, talleres, áreas de administración, lobby, capilla, entre otros y varios splits ubicados en espacios privados como las habitaciones o consultorios, entre otros. Los ductos pasan entre el tumbado falso y las vigas y los equipos estarán ubicados en varios espacios de bodegas alrededor del proyecto, también algunos equipos estarán escondidos en los espacios entre el tumbado y la cubierta.

El sistema de aire acondicionado es centralizado por áreas. A partir de cada uno de los equipos principales se derivan mediante difusores colocados en tumbado, hacia todas las habitaciones y ambientes del proyecto. En cada uno de ellos se encuentran rejillas de impulsión de aire y otra de retorno.

Para poder controlarlo se colocan termostatos permitiendo regular la temperatura y demás consignas para generar confort ambiental.

Cubierta
Permeable

Cubierta tipo
pergola

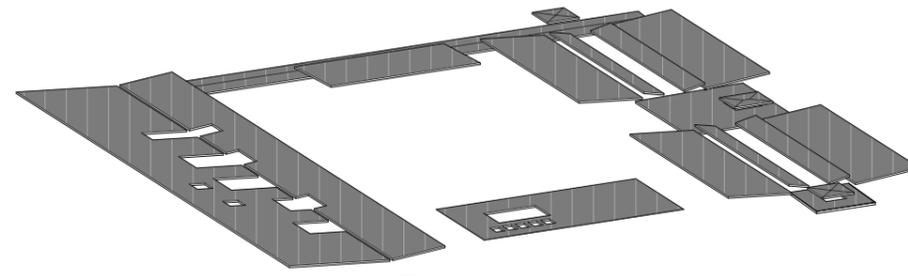
Maceteros
planta alta

Sistema
estructural
Mixto

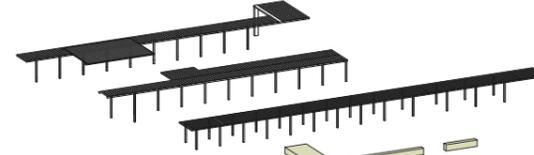
Losa de contra
piso y relleno

Implantación y
contexto

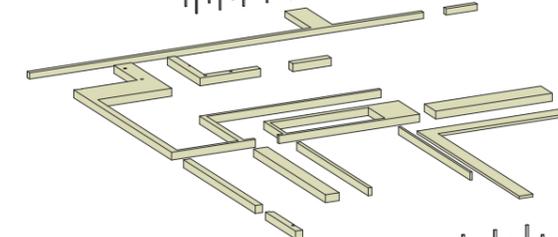
Cimentación



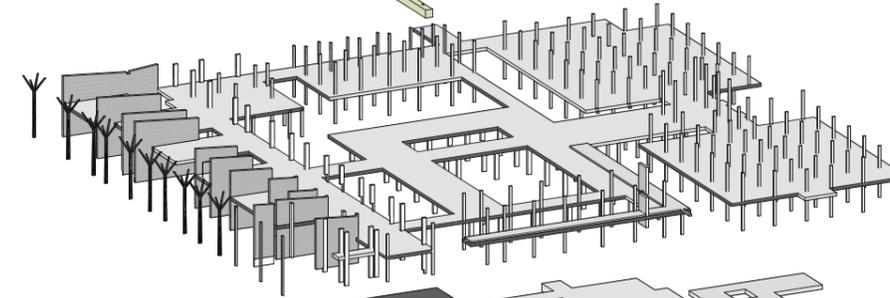
Cubierta permeable-inclinada pensada para la recolección y re-utilización del agua del proyecto.



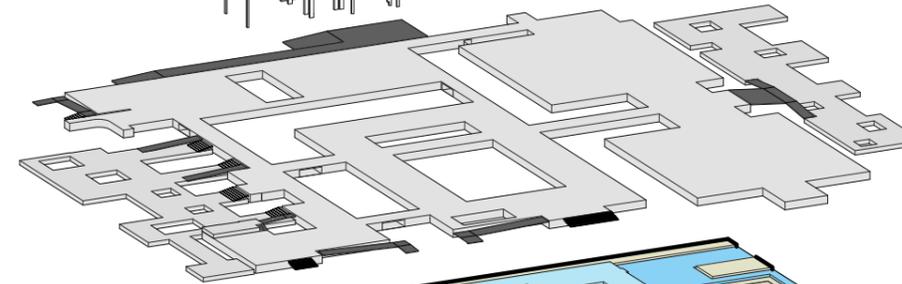
Cubierta apergolada para proteger de condiciones climáticas a los usuarios.



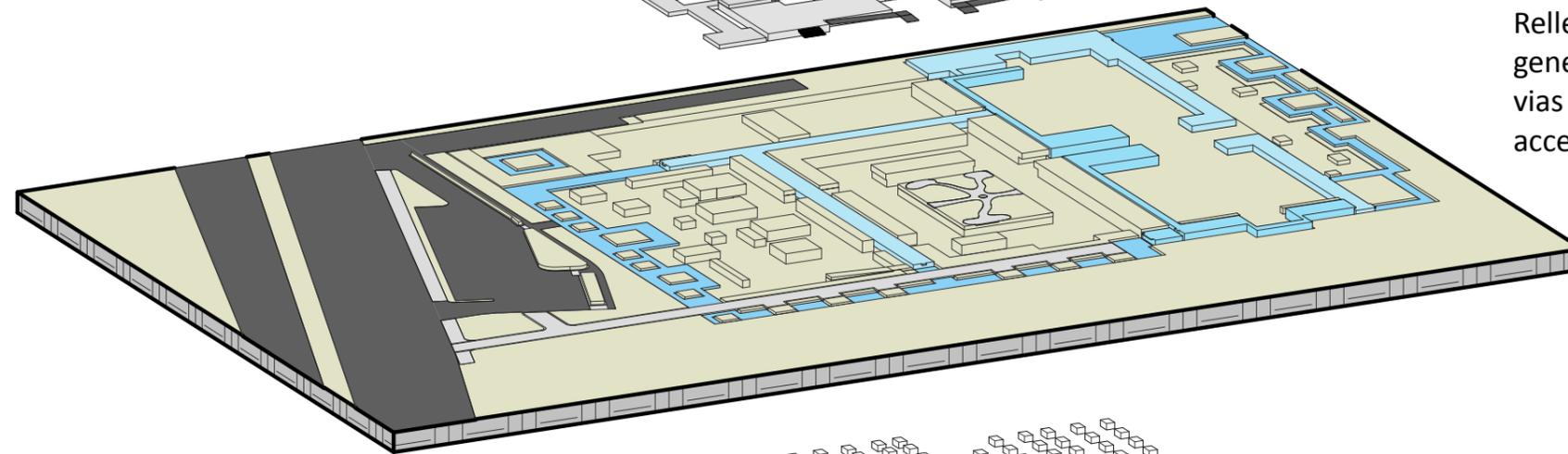
Maceteros en planta alta como barandales.



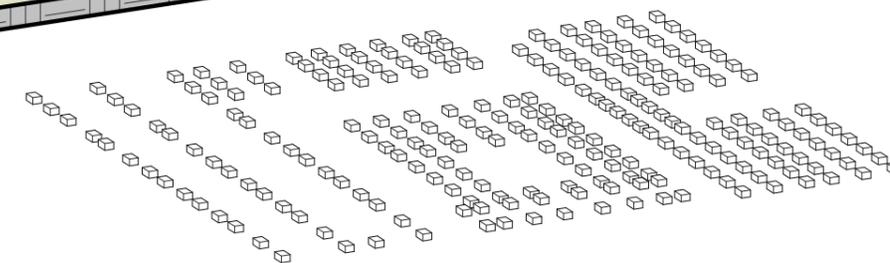
Se empleo un sistema estructural mixto entre simple aporticado, columnas arbóreas y muros estructurales.



Contrapiso y relleno del proyecto.



Relleno compacto y movimientos de tierra para generar distintos niveles de alturas. Se crearon vías peatonales y vehiculares, con rampas de acceso. Se ubico el parqueo.



Cimentación tipo zapatas corridas en dos direcciones en el terreno.

RENDERS









Cordero, B. (2018). Norma técnica para la implementación y prestación de servicios gerontológicos. Centros gerontológicos residenciales: <https://www.inclusion.gob.ec/>

Daule, O.D. (2013). Gaceta oficial Daule.

Descentralizado, O.D. (2011). Ordenanza de fraccionamiento, lotización y urbanizaciones del cantón Daule.

Gobierno Autónomo Descentralizado de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule. (2015). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Daule 2015-2025.

Daule.

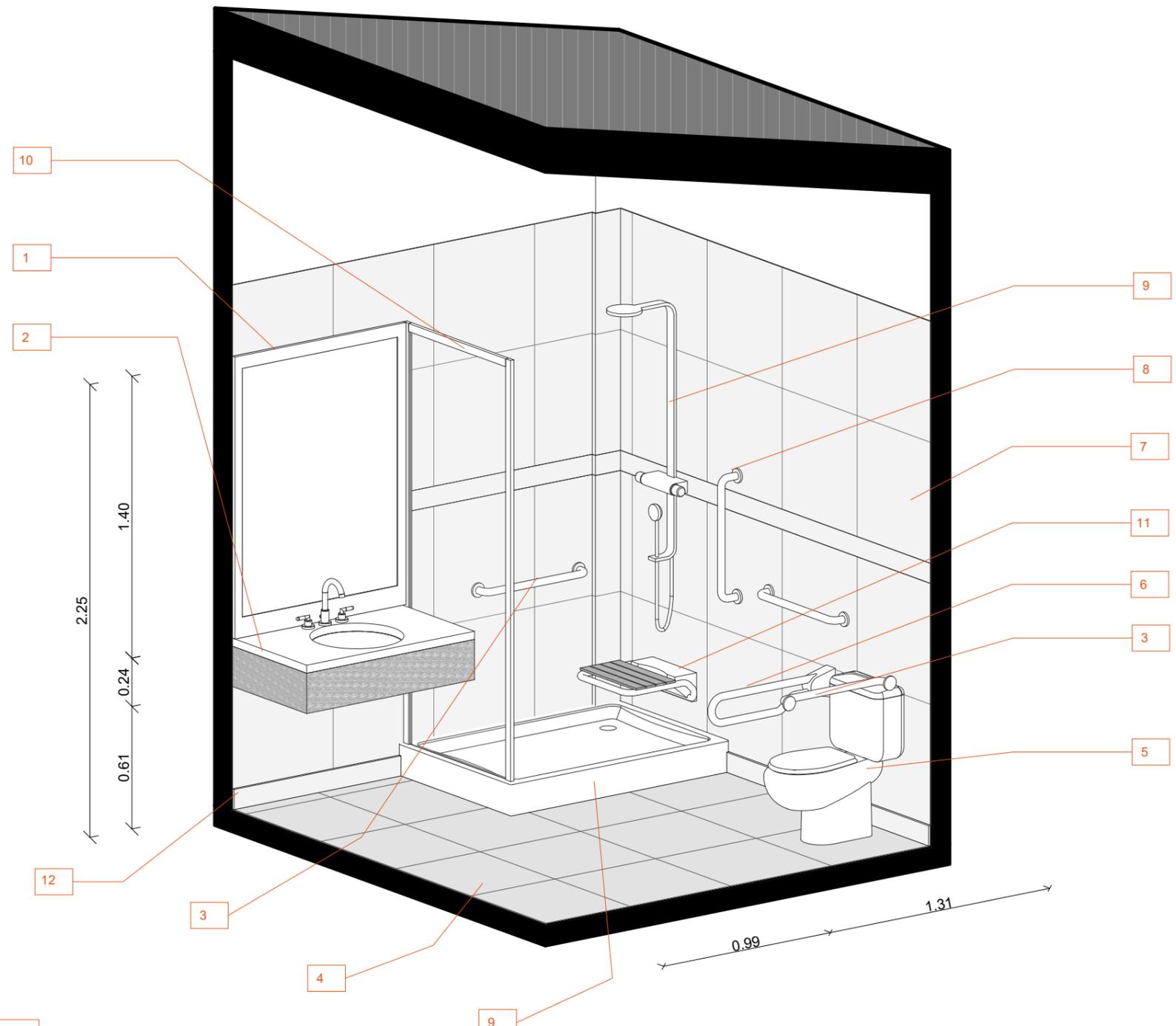
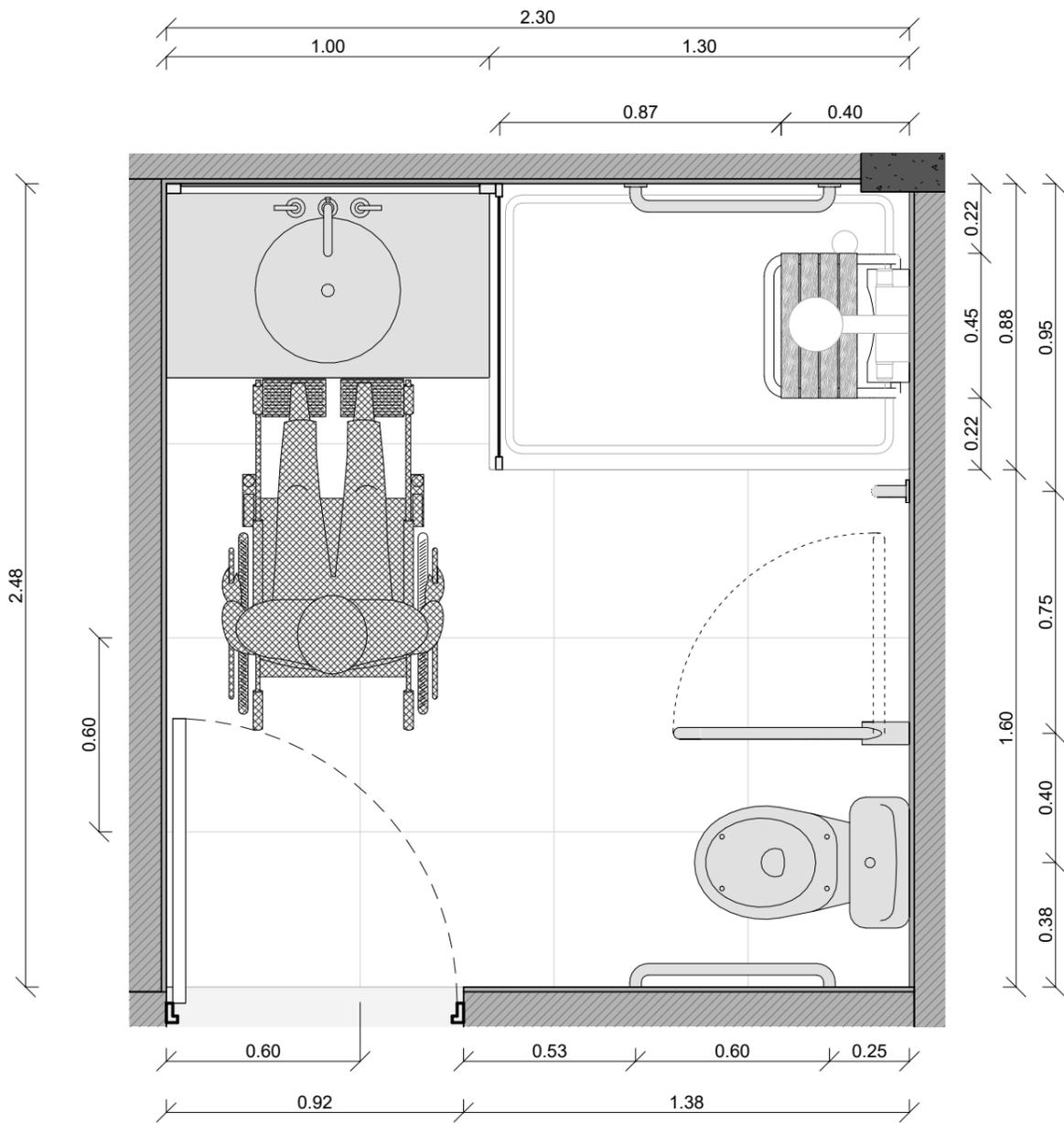
Antepara Barreto, C. I. (2014). Estudio de origen y destino de movilidad en la parroquia urbana Satélite “LA AURORA” del cantón Daule. Guayaquil.

Publica, M.d. (2010). Normas y protocolos de atención integral de salud de las y los adultos mayores. Quito.

Reynaldo, V.I. (2017). Estudio ambiental con énfasis de estudio en el medio físico y social de la avda. León Febres Cordero En el tramo comprendido entre el acceso a la Urb. La Rioja y Rio Centro el Dorado, en el Cantón Daule, provincia del Guayas. Guayaquil.

Social, M.d. (2018). Norma técnica para la implementación y prestación de servicios gerontológicos de espacios activos de socialización y encuentro para personas adultas mayores. Quito, Ecuador.

BIBLIOGRAFÍA



1 Detalle Baño
1 : 20

2 Baño 3D

- 1. Espejo con inclinación para vista desde silla de ruedas.
- 2. Lavamanos con espacio para piernas en caso de silla de ruedas
- 3. Barra de seguridad de acero inoxidable.
- 4. Baldosa ceramica antideslizante.
- 5. Sanitario de una pieza, porcelana sanitaria.
- 6. Barra de seguridad plegable en U.
- 7. Baldosa ceramica 60cm x 60cm.
- 8. Barra de seguridad vertical de acero inoxidable.
- 9. Ducha con regadera inferior, acero inoxidable.
- 10. Perfilera acero inoxidable con panel de vidrio fijo.
- 11. Silla plegable acero inoxidable con tablas en madera inmunizada.
- 12. Guarda escobas, baldosa ceramica.



DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Cartwright León Anne Nicole**, con **C.C: # 0703848655** autor del trabajo de titulación: **Centro gerontológico residencial**, previo a la obtención del título de **Arquitectura** 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, **30 de marzo de 2021**



f. _____

Nombre: **Cartwright León Anne Nicole**

C.C: **0703848655**



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TEMA Y SUBTEMA:	CENTRO GERONTOLOGICO RESIDENCIAL		
AUTOR(ES)	Anne Nicole Cartwright León		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Revisores: Arq. Felipe Molina, Arq. Jorge Ordoñez, Arq. Yelitza Naranjo Tutor: Arq. Robinson Vega		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Arquitectura & Diseño		
CARRERA:	Arquitectura		
TITULO OBTENIDO:	Arquitecta		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	31 de marzo de 2021	No. PÁGINAS:	67 páginas
ÁREAS TEMÁTICAS:	Proyecto Arquitectónico, Diseño de espacio público, Arquitectura Residencial		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Geriatríco, vegetación, recorridos, bloques, comunidad, naturaleza, peatonal.		
RESUMEN/ABSTRACT:	<p>El presente trabajo contiene el desarrollo arquitectónico de una propuesta para un geriátrico en la Aurora, parroquia urbana del cantón Daule, en Ecuador. Esta parroquia ha tenido un crecimiento poblacional de gran fuerza en los últimos años, lo cual indica que a futuro una gran parte de la población serán ciudadanos de tercera edad. Al no existir un centro de atención cercano para estos, nace la propuesta de crear un geriátrico para beneficio de la población creciente de la parroquia.</p> <p>El proyecto esta desarrollado a partir de una vía publica principal propuesta en el macro lote a intervenir, esta vía principal es la única vía de acceso al proyecto el cual se encuentra en un terreno seleccionado de 8,525.79 metros cuadrados. Los usuarios pensados para este proyecto son personas de tercera edad que vienen de pasados distintos, de esto nace la idea de crear una comunidad para ellos, separando las actividades del centro por bloques y dejando entrar la naturaleza entre estos espacios, haciendo los recorridos peatonales del proyecto momentos de gran conexión con la naturaleza y con toda la tranquilidad de poder vivir entre ella.</p>		
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-997416599	E-mail: annenicolecartwright@gmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: DURÁN TAPIA, GABRIELA CAROLINA		
	Teléfono: +593-4-380 4600 gabriela.duran@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):			