

**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**TEMA:**

**CENTRO DE ACOGIDA PARA JUBILADOS EN MACHALA**

**AUTOR:**

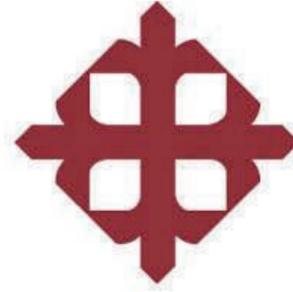
**REA LEMA, BRYAN ALDAIR**

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

**TUTOR:**

**ARQ. ALVARADO ARGUDO, JORGE ANTONIO; Mgs**

**Guayaquil, Ecuador  
23 de Septiembre del 2022**



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 **Rea Lema Bryan Aldair**, como requerimiento para la obtención del título de **Arquitecto**.

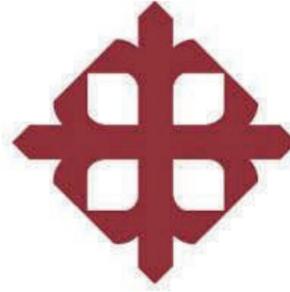
**TUTOR**

**ARQ. ALVARADO ARGUDO, JORGE ANTONIO; Mgs**

**DIRECTOR DE LA CARRERA**

**ARQ. CHUNGA DE LA TORRE FELIX EDUARDO; M.Sc.**

Guayaquil, a los 23 del mes de septiembre del año 2022



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Yo, **Rea Lema, Bryan Aldair**

DECLARO QUE:

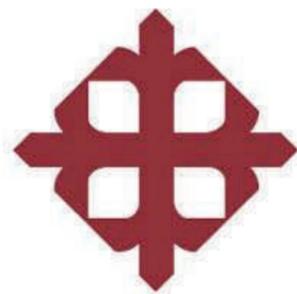
El Trabajo de Titulación, **Centro de Acogida para Jubilados en Machala** previo a la obtención del título de **Arquitecto**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría. En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

**Guayaquil, a los 23 días del mes de Septiembre del año 2022**

**EL AUTOR (A)**

---

**REA LEMA, BRYAN ALDAIR**



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

AUTORIZACIÓN

Yo, **Rea Lema, Bryan Aldair**

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

Guayaquil, a los 23 del mes de septiembre del año 2020

EL AUTOR (A)

---

REA LEMA, BRYAN ALDAIR

## Document Information

---

<b>Analyzed document</b>	TEXTO TESIS - BRYAN REA.docx (D143626791)
<b>Submitted</b>	2022-09-05 18:41:00
<b>Submitted by</b>	
<b>Submitter email</b>	bryan.rea@cu.ucsg.edu.ec
<b>Similarity</b>	0%
<b>Analysis address</b>	jorge.alvarado.2.ucsg@analysis.arkund.com



DOCENTE TUTOR: ARQ. JORGE ALVARADO ARGUDO  
ALUMNO: REA LEMA, BRYAN ALDAIR

## **AGRADECIMIENTO**

En primer lugar agradecer a Dios por estar siempre conmigo, por ser mi guía y protector en todo momento.

A mi familia, mis padres, hermanos, quienes me brindaron su confianza y apoyo durante mi etapa universitaria. Gracias Familia.

A mi grupo de amigos con quienes compartimos amanecidas, Romny, Nicolas, Jenniffer, Kevin, Wilson, Dara, dandonos ánimos por continuar y llegar a tiempo en cada entrega de proyecto. Tambien a Alexa, por ser quien me ha acompañado en esta ultimas etapas de mi carrera universitaria, con sus consejos, y aliento a ser mejor cada día.

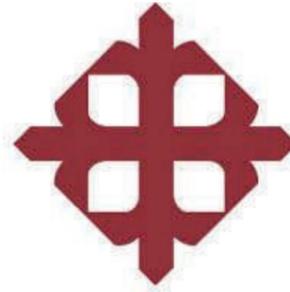
Asi mismo, a mi tutor Arq. Jorge Alvarado por sus conocimientos y consejos, le agradezco por la paciencia y dedicación q brindo para desarrollar este proyecto.

Agradezco infinitamente a cada uno de ustedes por creer en mi y por ayudarme en cada paso q realice en este camino a convertirme en Arquitecto.

### **DEDICATORIA**

Quiero dedicar mi trabajo de titulación a mi mamá, a mi papá, a quienes admiraré por siempre, por enseñarme a esforzarme y no rendirme y por creer en mis capacidades.

A todas las personas quienes confiaron en mi en todo momento.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

---

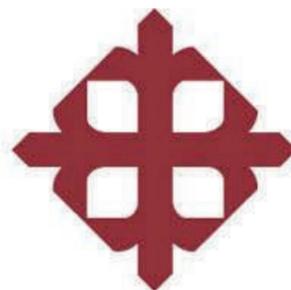
**ARQ. VÍCTOR ALEJANDRO BARRERA VEGA; Mgs.  
EVALUADOR 1 (DELEGADO DE DECANA)**

---

**ARQ. BORIS ANDREI FORERO FUENTES; Mgs.  
EVALUADOR 2**

---

**ARQ. FILIBERTO JOSÉ VITERI CHÁVEZ; M.Sc.  
OPONENTE EXTERNO**



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**CALIFICACIÓN**

**ARQ. ALVARADO ARGUDO, JORGE ANTONIO; Mgs.  
TUTOR**

## ÍNDICE

### INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS

Ubicación, antecedente y usuarios	02
Análisis de condicionantes	03
Tipologías	06
Conceptualización	07
Estrategias	08
Partido arquitectónico	09
Programa arquitectónico	10

### PLANIMETRÍA

Implantación y cubierta	12
Planta arquitectónica general	13
Planta bloque A amoblado	14
Planta bloque A acotada	15
Planta bloque B amoblado	16
Planta bloque B acotada	17
Planta bloque C amoblado	18
Planta bloque C acotada	19
Planta bloque D amoblado	20
Planta bloque D acotada	21
Corte A-A' zoom 1	22
Corte A-A' zoom 2	23
Corte A-A' zoom 3	24
Corte B-B' zoom 1	25
Corte B-B' zoom 2	26
Corte B-B' zoom 3	27
Corte C-C'	28

Corte D-D'	29
Corte E-E'	30
Corte F-F'	31
Fachada Frontal	32
Fachada posterior	33
Fachada lateral izquierda	34
Fachada lateral derecha	34

### SECCIONES CONSTRUCTIVAS

Sección constructiva 1	35-36
Sección constructiva 2	37
Sección constructiva 3	38
Sección constructiva 4	39

### DETALLES CONSTRUCTIVOS

<b>CUADRO DE PUERTAS</b>	43
--------------------------	----

<b>CUADRO DE VENTANAS</b>	44
---------------------------	----

<b>SECUENCIA CONSTRUCTIVA</b>	45
-------------------------------	----

<b>MEMORIA TECNICA</b>	46
------------------------	----

<b>IMÁGENES</b>	47-59
-----------------	-------

### ANEXOS

Plano de piso	61
---------------	----

<b>Bibliografía</b>	62
---------------------	----

## RESUMEN

El siguiente trabajo de titulación presenta la propuesta de la implementación de un Centro de Acogida para Jubilados, ubicado en el cantón Machala, provincia de El Oro. El desarrollo del proyecto se basa en las normas técnicas para la implementación y prestación de servicios de atención y cuidado del adulto mayor dispuesta por el Ministerio de inclusión Económica y Social, del año 2019. El objetivo del mismo, buscar la integración de los usuarios a través de espacio de recreación activa y pasiva, las cuales permitan el desarrollo físico y cognitivo del adulto mayor, mejorando su calidad de vida. Por ende, se plantea la implementación de cuatro bloques y plazas de interacción como punto de encuentro, que responden al programa arquitectónico asignado, las cuales se conectan a través de una caminera principal que parte desde la plaza de ingreso en la avenida 25 de Julio hasta la Avenida Ferroviaria. Los bloques comprenden zonas administrativas, salud, recreación, fisioterapia, alimentación.

La vegetación natural principal del terreno, el árbol de capulí, la cual genera sombras sobre el terreno en un 40% es conservada en el sitio, junto con otras que ayudan un confort térmico agradable para el usuario.

**Palabras claves:** Acogida, Jubilados, Integración, Desarrollo cognitivo.

## ABSTRACT

The following degree work presents the proposal of the implementation of a Reception Center for Retirees, located in the canton Machala, province of El Oro. The development of the project is based on the technical standards for the implementation and provision of care and care services for the elderly provided by the Ministry of Economic and Social Inclusion, of the year 2019. The objective of the same, to seek the integration of users through active and passive recreation space, which allow the physical and cognitive development of the elderly, improving their quality of life. Therefore, the implementation of four blocks and interaction squares is proposed as a meeting point, which respond to the assigned architectural program, which are connected through a main path that starts from the entrance square on Avenida 25 de Julio to Aveida Ferroviaria. The blocks include administrative zones, health, recreation, physical therapy, food.

The main natural vegetation of the land, the capulí tree, which generates shadows on the ground by 40% is preserved on site, along with others that help a pleasant thermal comfort for the user.

**Keywords:** Reception, retirees, Integration, Cognitive development.

**ANTECEDENTES**

**UBICACIÓN**

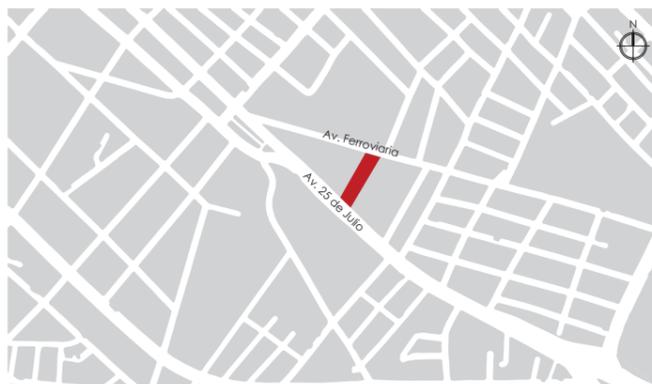
El terreno se encuentra ubicado en el ciudad de Machala, entre la Av 25 de Julio y calle Ferroviaria, con 4350m2.



Provincia de El Oro - Cantón Machala



Cantón Machala - Centro urbano de Machala



Centro urbano de Machala - Terreno

**USUARIOS**

*¿Para quién se destina el proyecto?*

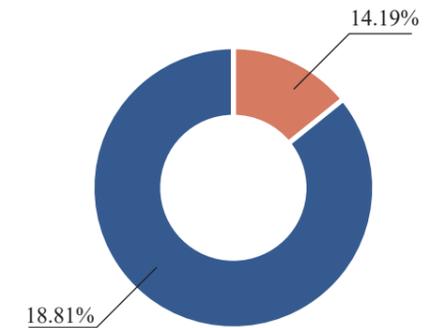


El proyecto está dirigido a integrantes de la asociación de jubilados de Machala. La cual está conformada por 400 personas



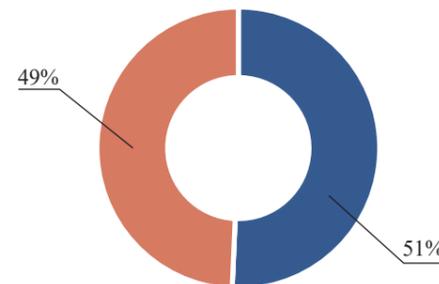
*¿Qué se propone?*

Se propone el diseño de un Centro de Acogida para Jubilados en la ciudad de Machala, acorde a las necesidades de los usuarios.



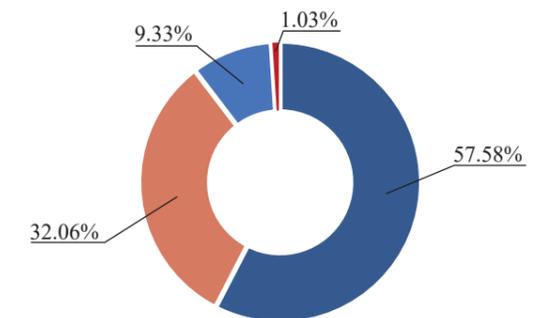
El 14.19 % de la población de Machala es considerado Adulto Mayor

- MUJERES
- HOMBRES



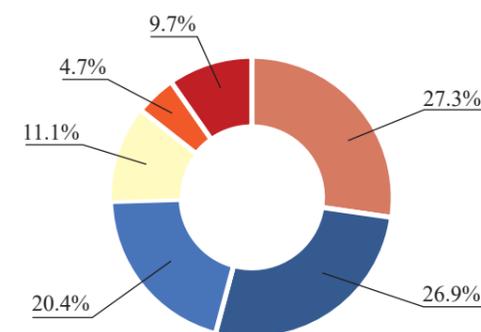
La población de la ciudad de Machala es de 245.972 habitantes.

- 65 - 74
- 75 - 84
- 85 - 94
- + 95



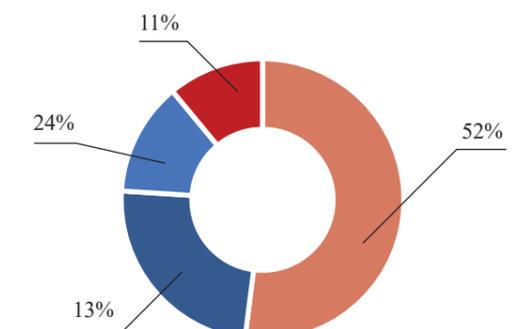
Más del 50% de los jubilados se encuentran físicamente activas

- CUENTA PROPIA
- EMPLEADO PRIVADO
- JORNALERO PEÓN
- EMPLEADO DE ESTADO
- NO DECLARADO
- OTROS



Los habitantes de la ciudad de Machala en su mayoría se dedican a un comercio o actividad propia

- \$425 - \$499
- \$500 - \$699
- \$700 - \$899
- + \$900



En la ciudad de Machala las personas afiliadas al IESS mantienen un sueldo entre \$425 - \$699. lo cual refleja q mayoritariamente obtienen un sueldo básico mensual

## ANÁLISIS DE CONDICIONANTES

### CONDICIONANTES FÍSICAS



#### ACCESIBILIDAD

El acceso vehicular se da mediante vías conectadas a la av. 25 de Julio y av Ferroviaria.



#### NORMATIVAS

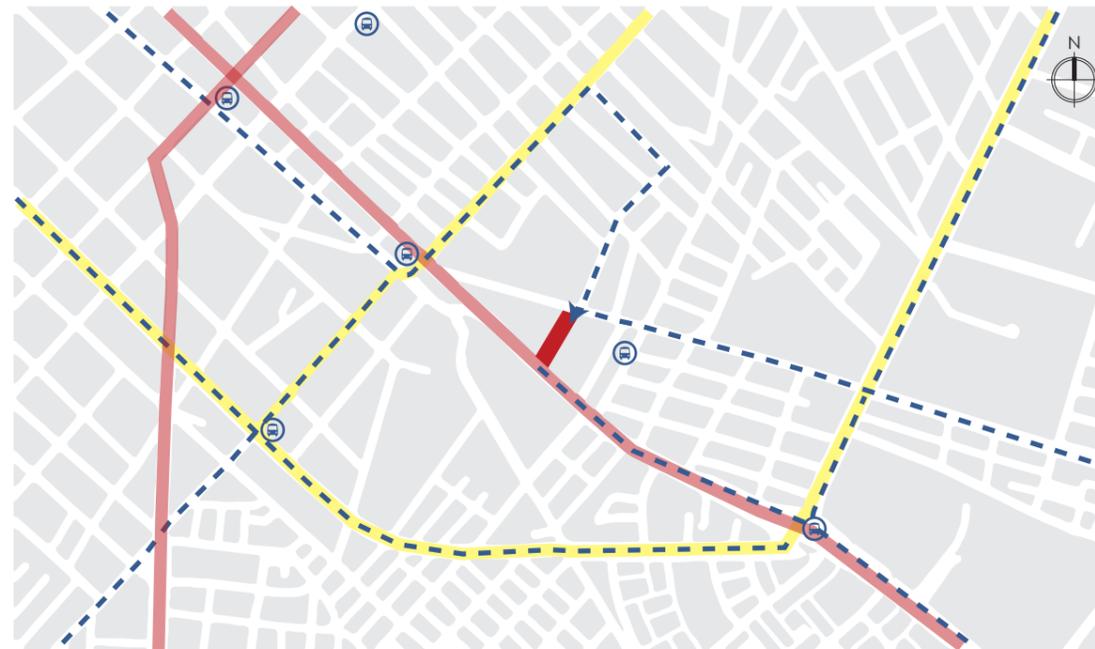
Uso de suelo: Comercial  
 Cos: 3262.5 m<sup>2</sup> (0.75)      Cus: 8.5  
 Altura màx: 11 pisos      Retiro: 3mts c/lado  
 Parqueo: 1 x c/viv.      Volado: 1mt



#### TERRENO

Suelo tipo arcilloso de poca profundidad.

Actualmete el ingreso principal al terreno es la avenida 25 de Julio, adicional a la calle ferroviaria



-  Vía principal
-  Vía secundaria
-  Recorrido vehicular al terreno
-  Parada de buses urbanos
-  Terreno. (4197m<sup>2</sup>)
-  Cota máxima del terreno + 8 msnm  
Cota mínima del terreno +7.75 msnm

### CONDICIONANTES NATURALES



#### ASOLEAMIENTO

La incidencia solar es de forma directa en un 50% sobre el terreno, debido a la escasa vegetación alta y edificaciones que generen sombras.



#### TOPOGRAFÍA

La topografía es plano, su inclinación no supera el 5%.



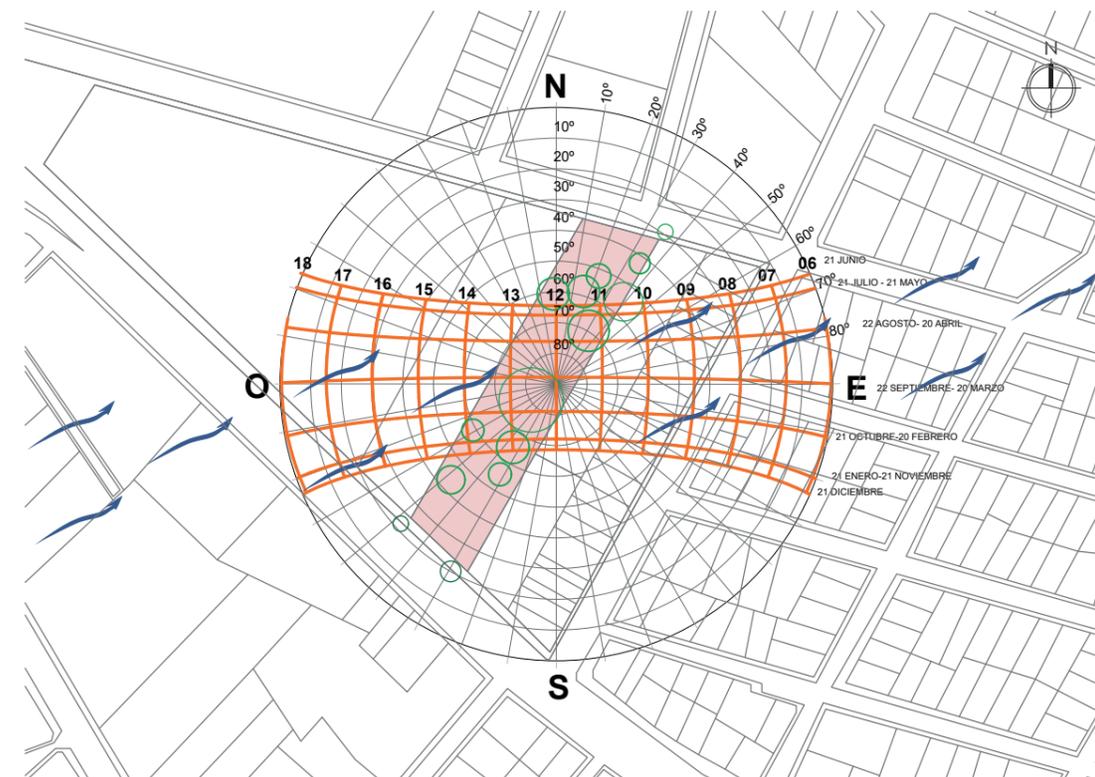
#### TEMPERATURA

Su temperatura varía entre 21 °C a 31 °C.  
 El mes de marzo es considerada la más calurosa con una temperatura màx. de 31 °C y mín. de 25 °C.



#### HÚMEDAD

La humedad percibida varía levemente, entre 75% y 85%, nivel que causa malestar al confort humano



#### VIENTOS

Vientos predominantes de sur-oeste a nor-oeste. La velocidad de viento promedio es de 10km/h a 10mts sobre el nivel del suelo.(Sensación Debil)



#### PRECIPITACIONES

La temporada de lluvia se presenta entre Dic - May. El mes con más lluvia es marzo, con un promedio de 113 milímetros de lluvia.



#### RADIACIÓN

El índice UV varía entre 8 y 11, considerada alta y muy alta

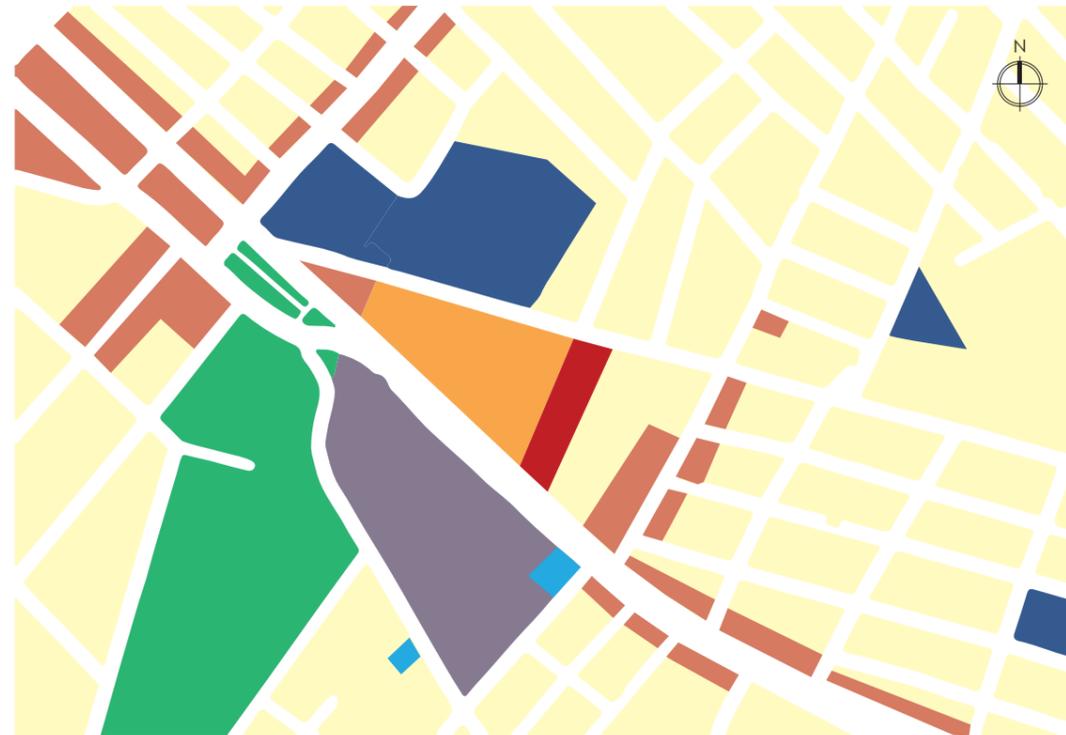
-  Recorrido solar de solsticios y equinoccio.

**Machala es clasificada como un clima caliente - húmedo**

ANÁLISIS DE CONDICIONANTES

USO DE SUELO

- RESIDENCIA
- COMERCIAL
- EDUCACIÓN
- SALUD
- RELIGIOSO
- INDUSTRIA
- ÁREA VERDE
- SERVICIOS

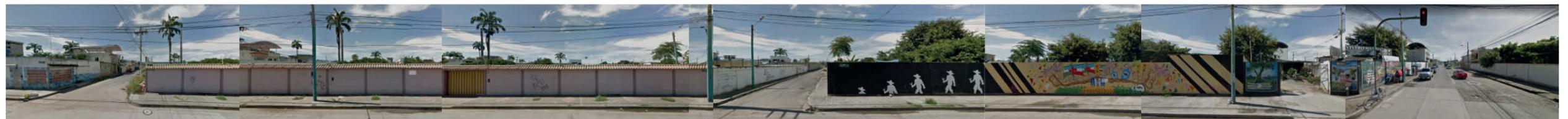


El uso de suelo predominante en el sector es residencial

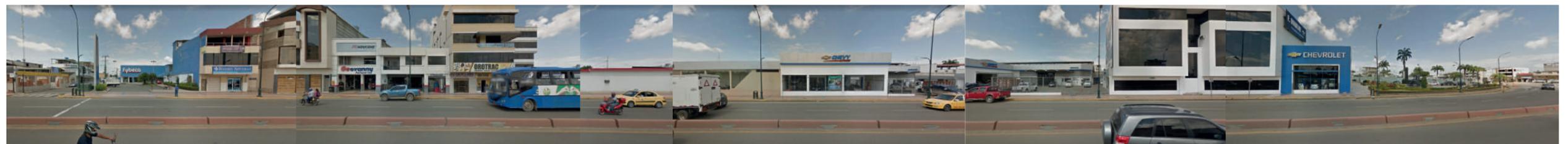
HITOS



VISTA NORTE AV. FERROVIARIA

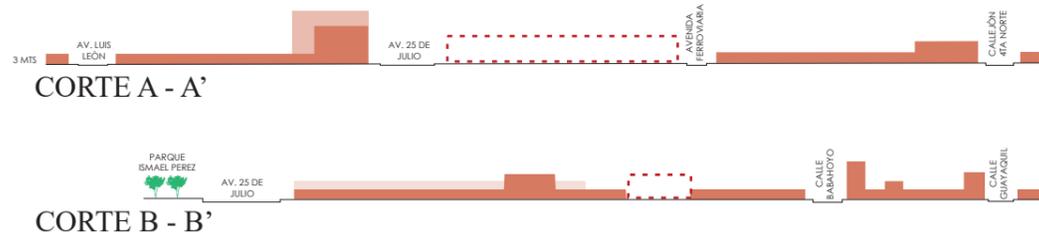


VISTA SUR AV. 25 DE JULIO



ANÁLISIS DE CONDICIONANTES

PERFIL URBANO

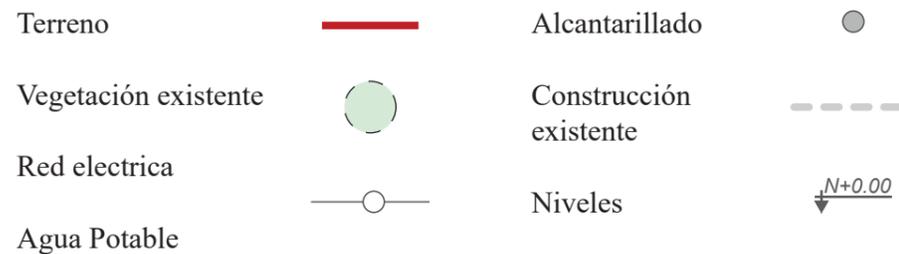


La altura promedio del sector es de 4 mts

CRÓMATICA DE SITIO



CONDICIONANTES DEL TERRENO



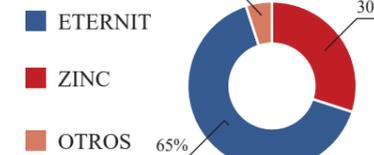
	Arboles	Alto (m)	Copa (m)
A1	Mangos	30	14.00
A2	Cecropia de color	6-35	7-14
A3	Palmera	2-15	0.30-0.80
A4	Guayacan rosa	6-10	14.00
A5	Erythina Indica Picta	6-8	4.00-6.00
A6	Capulí	3-13	10.00
A7	Duranta erecta	2-6	2-3

MATERIALIDAD

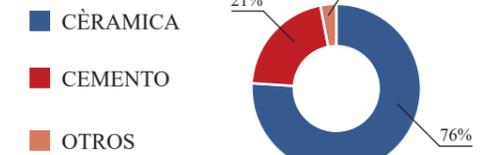
PARED



CUBIERTA



PISO



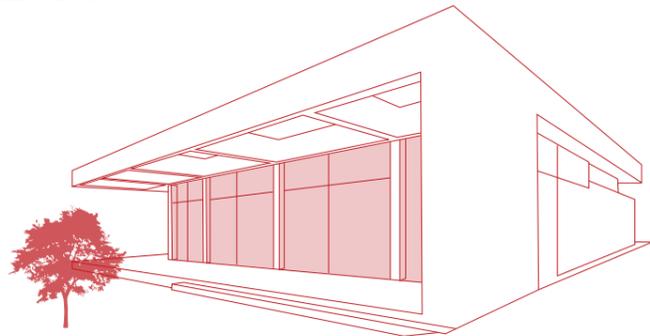
Más del 60% de edificaciones alrededor del terreno fueron construidas con materiales resistentes y perdurables



**TIPOLOGIAS**

**CENTRO DE JUBILADOS DE ALMASSERA**

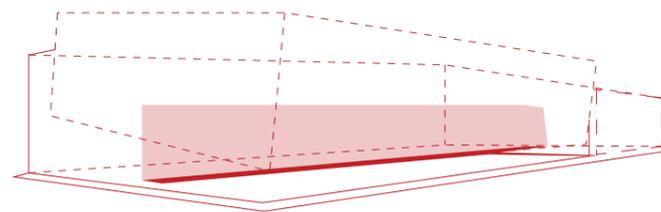
Arquitectos: Antonio Altarriba Arquitectos  
 Ubicación: Valencia, España  
 Área: 229m<sup>2</sup>  
 Año: 2011



Relación directa con las áreas verdes a través de grandes vanos

**HOGAR DEL JUBILADO DE LA BORDETA**

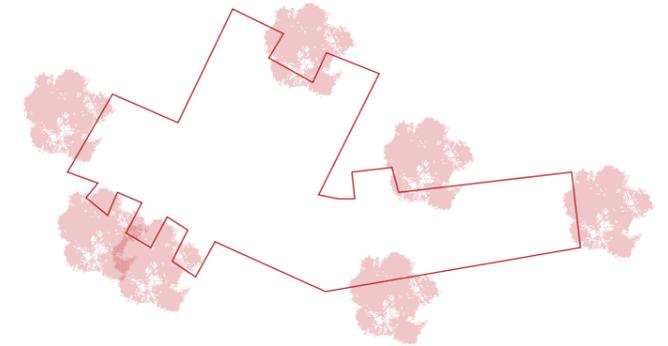
Arquitectos: BmésR29 Arquitectes  
 Ubicación: Lérida, España  
 Área: 550m<sup>2</sup>  
 Año: 2010



La circulación interior se basa en un eje central, así los espacios se comparten en ambos lados de las fachadas

**CASA DEL ABUELO**

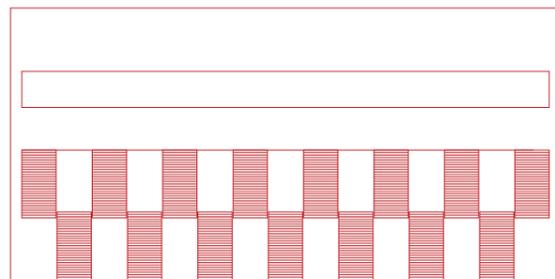
Arquitectos: Taller DIEZ 05  
 Ubicación: Cordova, México  
 Área: 780m<sup>2</sup>  
 Año: 2016



Su diseño se basa en conservar la vegetación existente del sitio, adaptando su forma.

**RESIDENCIA PARA MAYORES**

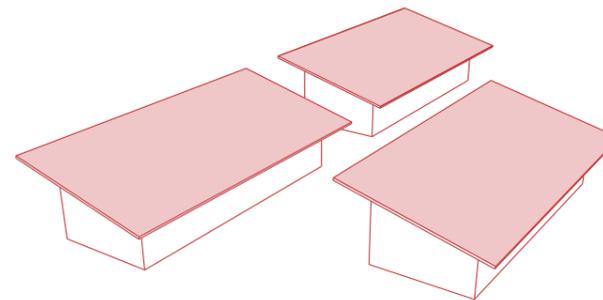
Arquitectos: GEED Arquitectos  
 Ubicación: Cuenca, España  
 Área: 9057m<sup>2</sup>  
 Año: 2009



En la planta baja y primer piso alto del lado oeste de la edificación cuenta con paneles de celosías que sirven como elemento de protección solar hacia el interior

**CENTRO GERIÁTRICO**

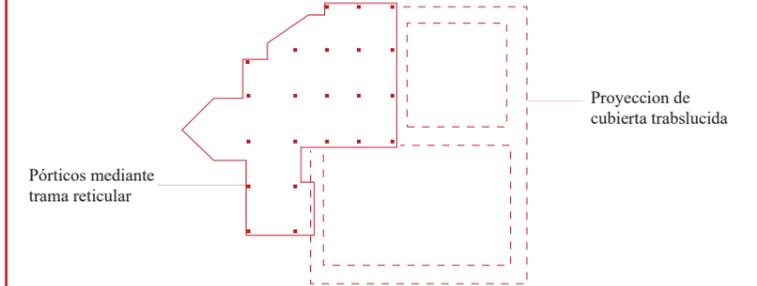
Arquitectos:  
 Ubicación: Marcelino Maridueña, Ecuador  
 Área: 1600m<sup>2</sup>  
 Año:



El proyecto se realiza en bloques a un solo nivel con cubiertas inclinadas

**“CENTRO GERONTOLÓGICO “DR. ARSENIO DE LA TORRE MARCILLO**

Arquitectos: Arq. Jorgue Alvarado  
 Ubicación: Guayaquil, Ecuador  
 Área: 8000m<sup>2</sup>  
 Año: 2007

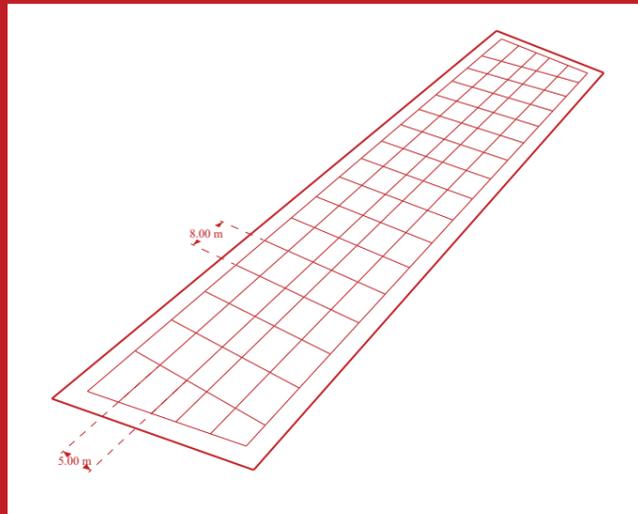


Su estructura se basa pórticos de hormigón armado, con ejes reticulados que permiten definir espacios. La estructura de los corredores es metálica con cubierta translúcida que permiten el paso de luz solar.

CONCEPTUALIZACIÓN

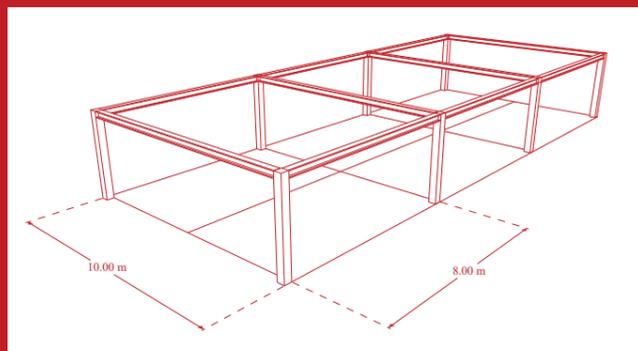
MODULACIÓN

El proyecto se desarrolla a partir de una retícula de 8,00 x 5,00m adaptada a las dimensiones del terreno, la que permite generar un corredor principal central, en sentido sur-oeste - noreste en la construcción de proyecto, que organiza los espacios interiores. Permitiendo lograr espacios con la máxima flexibilidad espacial.



EJES ESTRUCTURALES

Partiendo del módulo los ejes estructurales están planteados en dimensiones de 8 x 10m de manera que las columnas no interrumpan la circulación ni las actividades en los diferentes espacios. Esta configuración permite además optimizar la superficie ocupada.

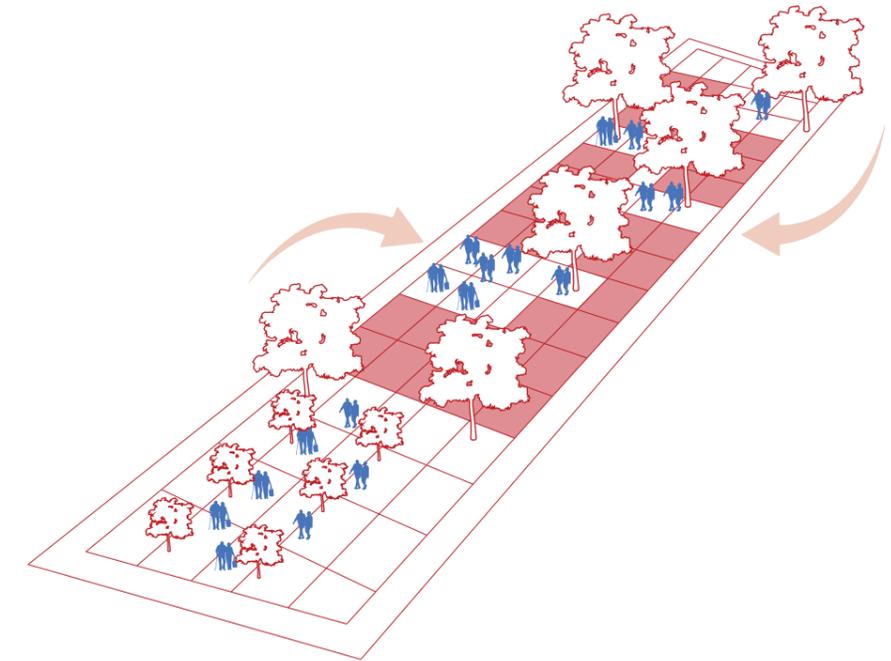


INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO NATURAL

El proyecto parte de la idea de respetar en lo posible la vegetación alta existente en el terreno, y a la vez implementar vegetación media, para crear espacios de integración tales como plazas y plazoletas, en las zonas donde se proyecta sombra, dirigidas a actividades pasivas y activas.

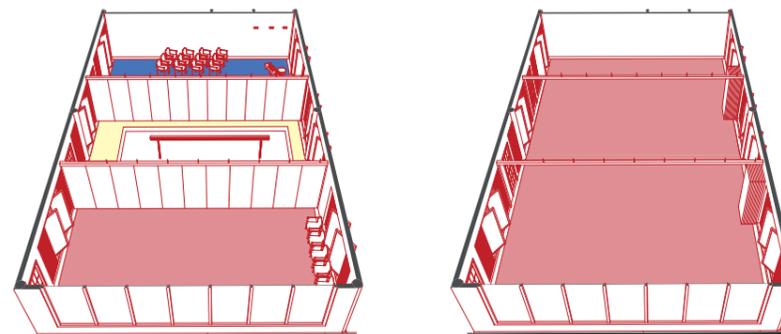
La implementación de la retícula permite generar y mantener libres los espacios donde se encuentra asentada la vegetación alta existente, a través de llenos y vacíos, en donde los vacíos se convierten en plazas y los llenos en áreas del programa arquitectónico.

Varios estudios realizados recientemente revelan que el encuentro entre la persona longeva y un entorno natural ayuda a su salud mental, la función cognitiva y el estado de ánimo. Para Katherine Wolf investigadora, las personas que tienen experiencias con un entorno natural, pueden lograr una mejor restauración en su estado emocional



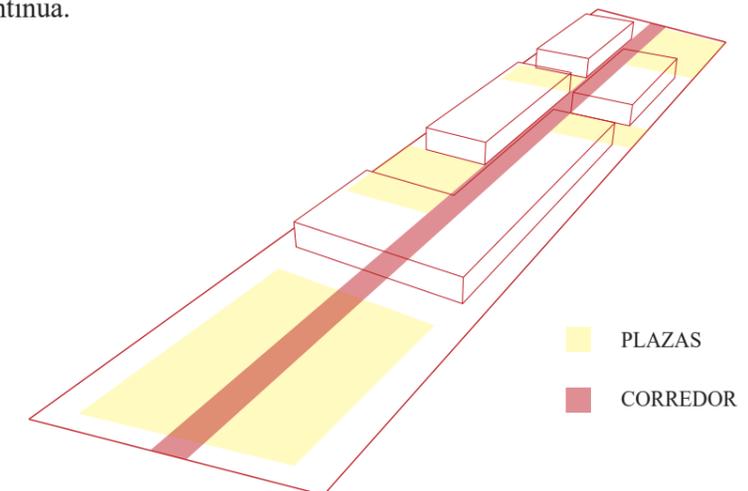
FLEXIBILIDAD

La implementación de paredes retráctiles de los espacios, hacen posible nuevas distribuciones, mediante la agrupación de áreas, generando espacios de mayor amplitud dentro del proyecto



CORREDOR/ PLAZAS

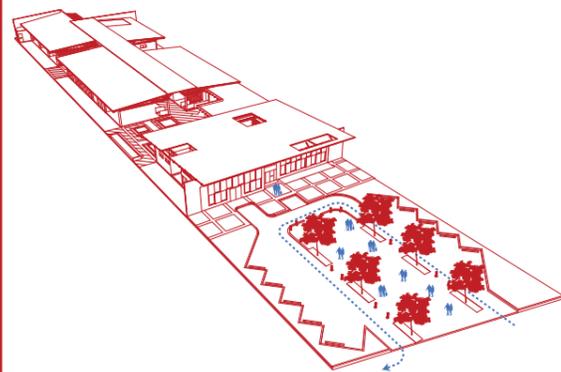
Se plantea un corredor central sur-oeste - noreste como eje principal dentro del proyecto que conecta con todas las áreas y espacios comunitarios (plazas, plazoletas), permitiendo una circulación continua.



**ESTRATEGIAS**

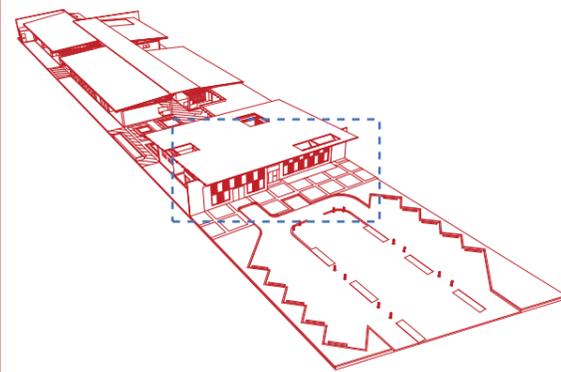
**ACCESIBILIDAD**

Conectar las vías publicas con la vía interna, jerarquizar el acceso peatonal con elementos verticales(arbol) y horizontales(percgoa)



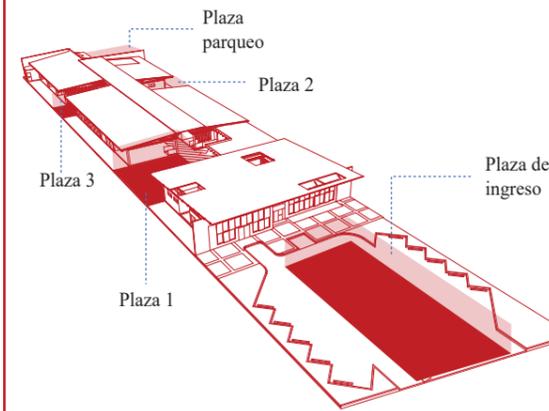
**CONTROL MEDIO AMBIENTE**

Implementar louver en fachadas para el control de iluminación natural al interior



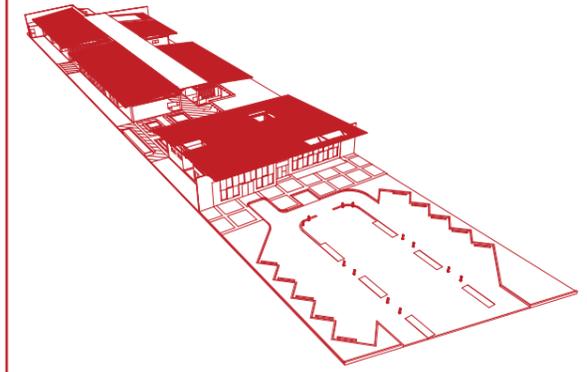
**PLAZAS**

Implementar plazas que sirvan de espacios de integración y de actividades pasivas para los usuarios. La plaza de parqueo como un espacio multifuncional.



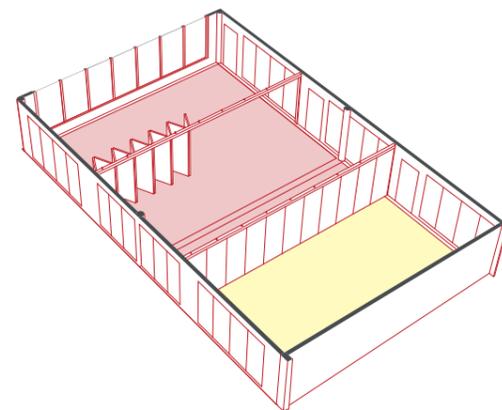
**INCLINACIÓN DE CUBIERTAS**

Inclinación de cubiertas a 4° para la recolección de aguas lluvias.



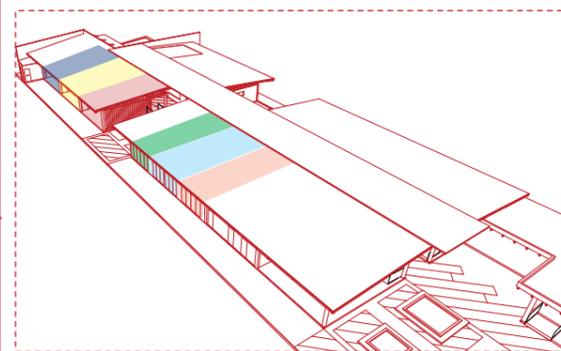
**PAREDES RECTRÁCTILES**

Crear espacios flexibles de acuerdo a la demanda de usuarios o uso.



**AGRUPACIONES**

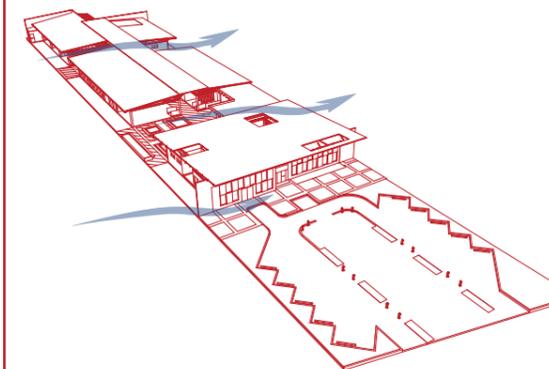
Generar agrupaciones con actividades comunes, en el interior de los bloques.



- Taller artesanal
- Taller de tejido
- Taller de pintura
- Danza
- Gimnasia
- Música

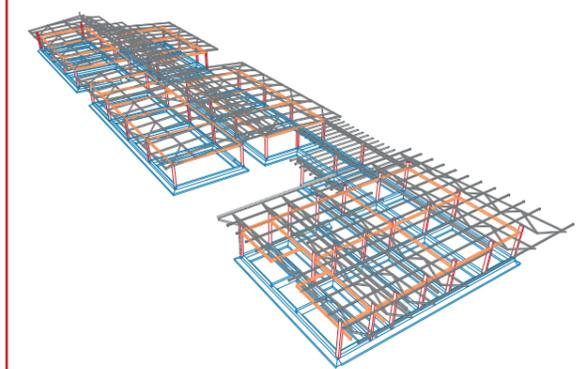
**EMPLAZAMIENTO**

Trazo de retica para aprovechamiento del terreno y orientación de módulos, para la captación de vientos predominantes



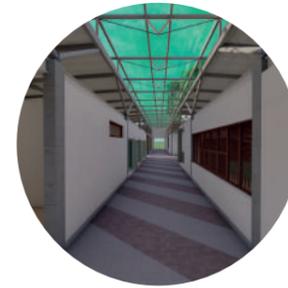
**ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón, zapatas y columnas, con sistema de porticos, viga superior metálica que permiten grandes luces, y estructura de cubierta metálica



PARTIDO ARQUITECTÓNICO

Ingreso adicional en la fachada posterior



Corredor protegido por medio de cubierta translúcida que permita la iluminación natural del mismo



Implementación de rampas que permitan el fácil acceso a los usuarios con discapacidad



Preservación de vegetación existente



Recorrido peatonal desde el exterior al Centro de Acogida para Jubilados, jerarquizado por elementos verticales (árboles)

Plazas como punto de encuentro a través del corredor lineal



Plazas de integración de actividades pasivas y activas para los usuarios.



Plaza de parqueo como un espacio multifuncional.



**PROGRAMA ARQUITECTÓNICO**

**ADMINISTRATIVO**

Recepción/caja	100m2
Director Administrativo	15m2
Sala de reuniones	20m2
Secretaría	10m2
Contabilidad	10m2
Baño con accesibilidad universal	5m2
Trabajo social	10.4m2

**RECREACIÓN**

Área de estar	45m2
Juegos de salón	30m2
Música	50m2
Danza	50m2
Gimnasia	50m2
Sala de uso Múltiple	127m2

**SALUD - FISOTERAPIA HÚMEDA**

Baño/vestidores - hombres	23m2
Baño/vestidores - mujeres	25m2
Gimnasio	64m2
Piscina	76m2

**SALUD - RECREACIÓN**

Sala de descanso	40m2
Área de juegos varios	60m2
Baños	20m2

**SERVICIOS - FUNCIONAMIENTO**

Cuarto de bombas	10.5m2
Cuarto de tablero eléctrico	10.5m2
Bodega	12m2
Cuarto de voz y datos	5.5m2

**SERVICIOS - COMPLEMENTO**

Baño - hombres	18m2
Baño - mujeres	15m2
Baño discapacitado	5.6m2
Peluquería	14.5m2

**SERVICIOS - ALIMENTACIÓN**

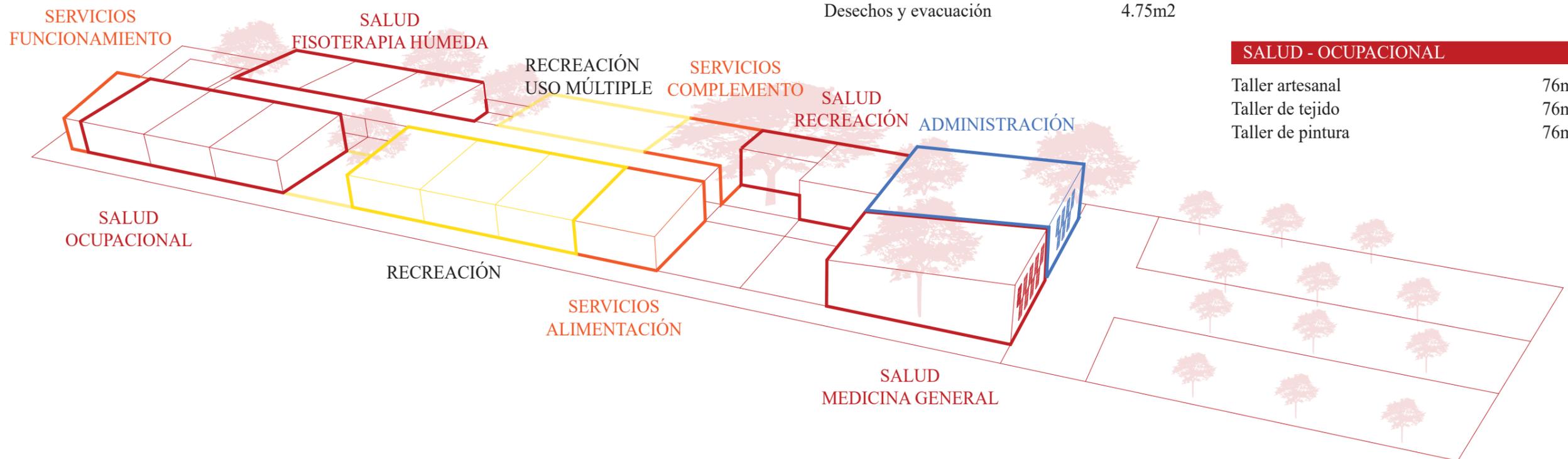
Cocina	30m2
Comedor	80m2
Área de refrigeración	3.75m2
Despensa	4.75m2
Cuarto de vajillas y mantelería	3.75m2
Cuarto para cilindro de gas	2m2
Recepción de mercadería y prelacado	7.25m2
Desechos y evacuación	4.75m2

**SALUD - MEDICINA GENERAL**

Nutricionista	12.5m2
Enfermería	12.75m2
Consultorio Médico	12.5m2
Psicología	12.5m2
Emergencia	13.25m2
Recuperación	20.75m2

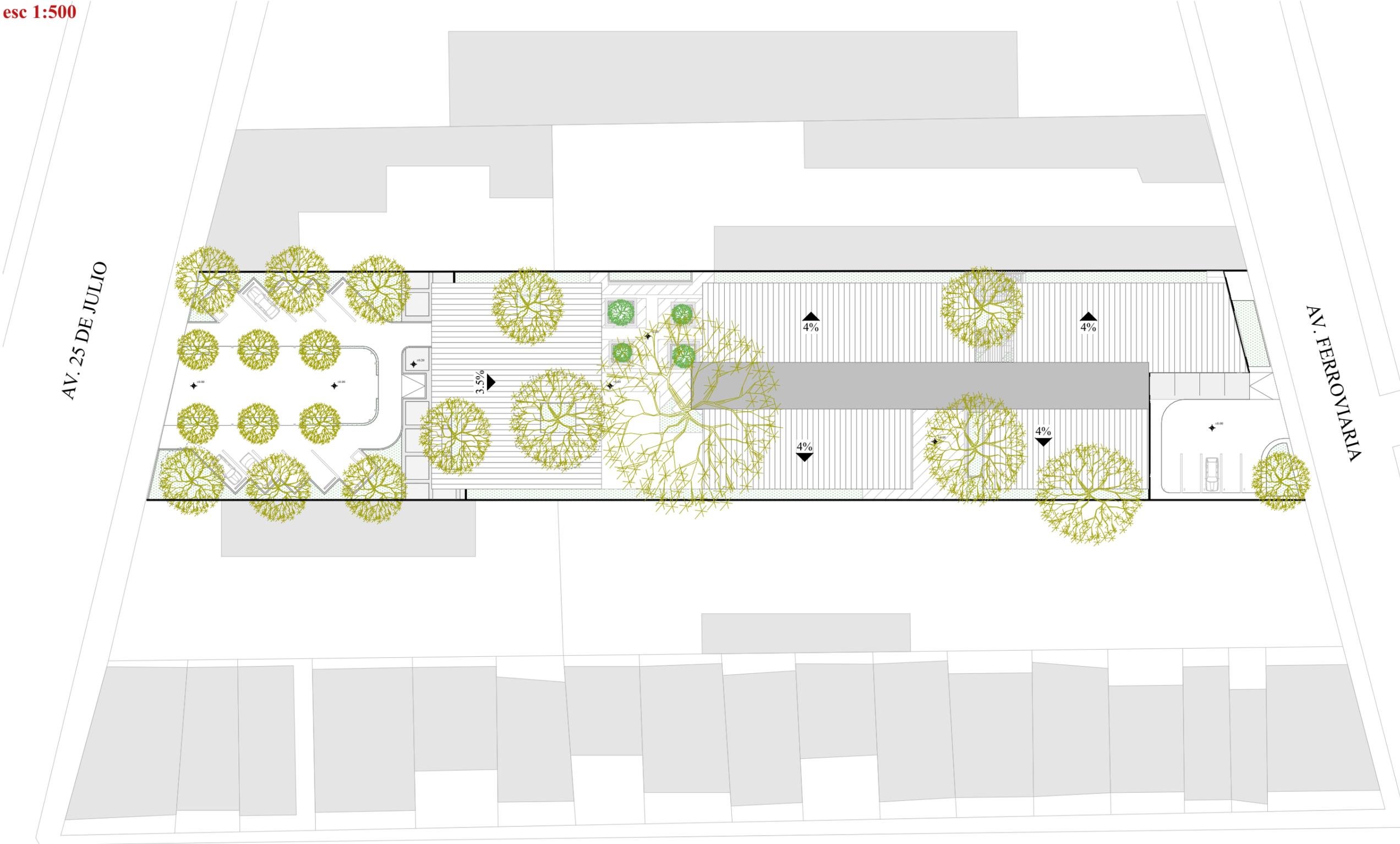
**SALUD - OCUPACIONAL**

Taller artesanal	76m2
Taller de tejido	76m2
Taller de pintura	76m2



# PLANIMETRÍA

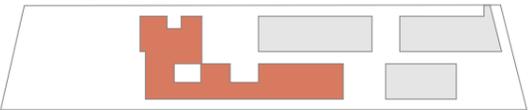
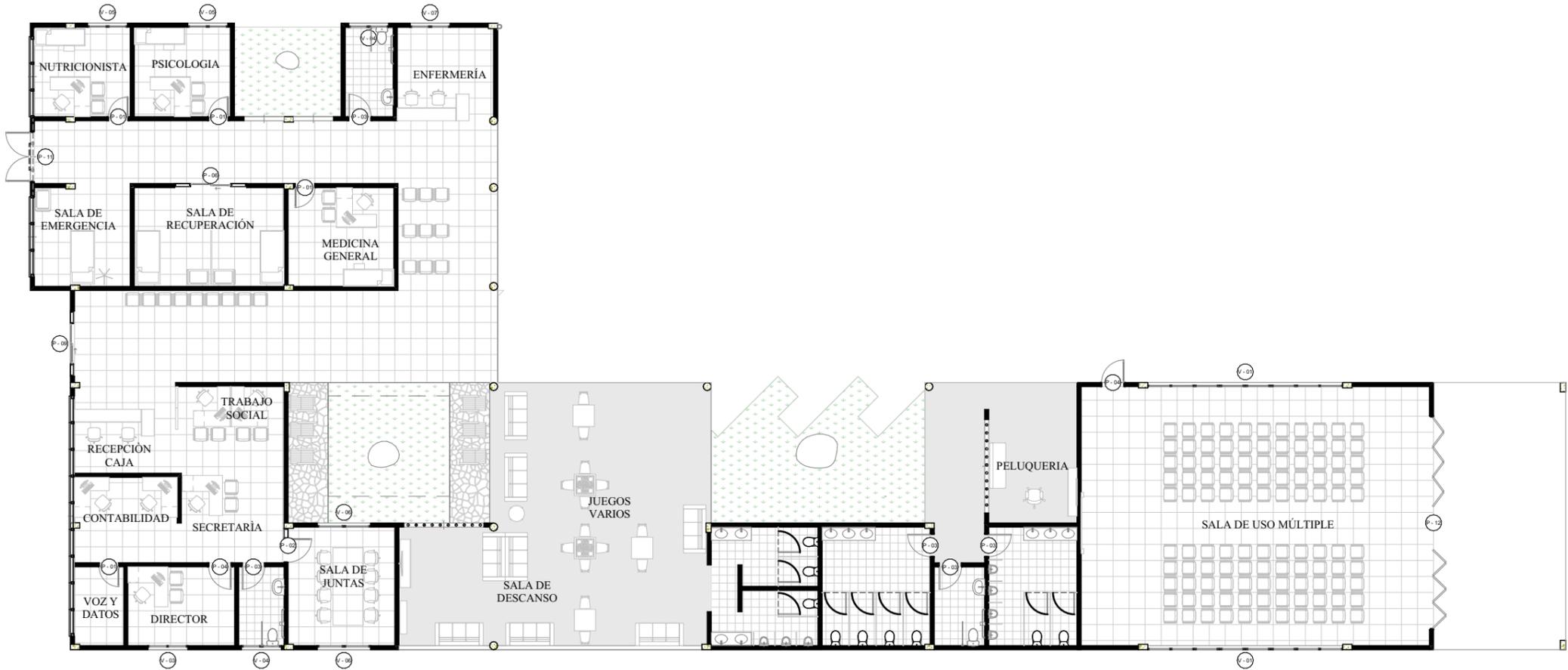
PLANO DE IMPLANTACIÓN Y CUBIERTA  
esc 1:500



PLANTA GENERAL  
esc. 1:500

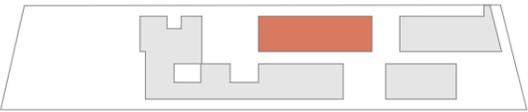
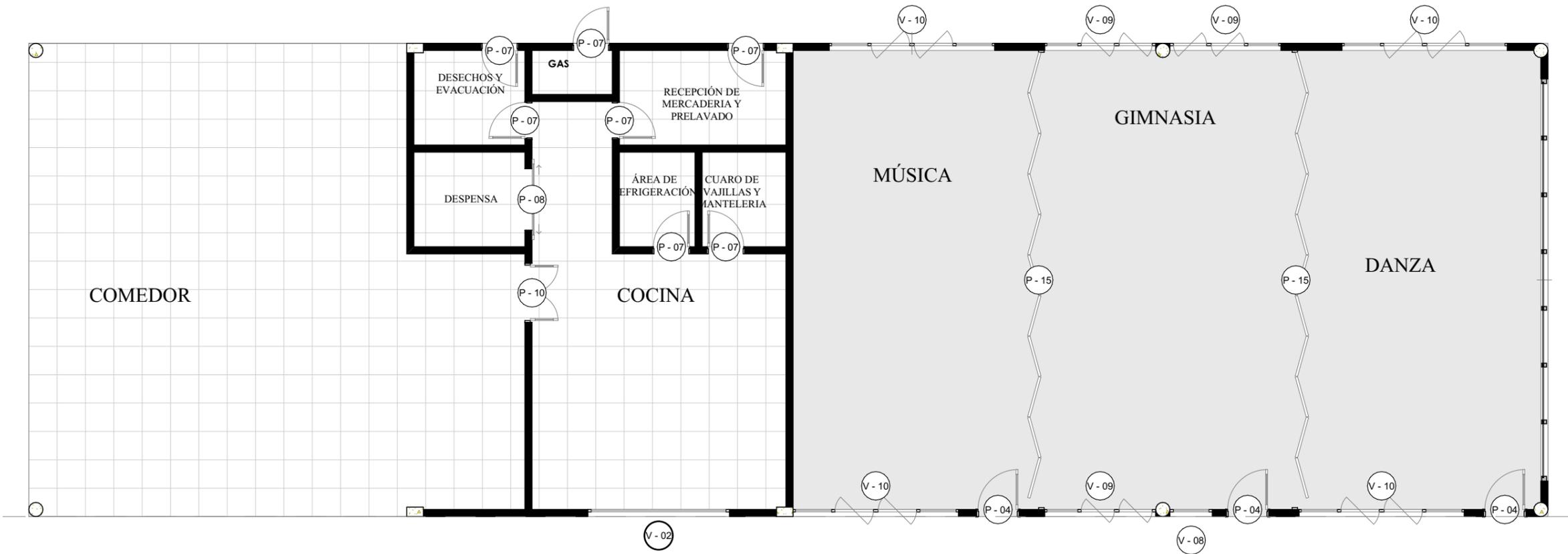


PLANTABLOQUE A AMOBLADO  
esc. 1:200

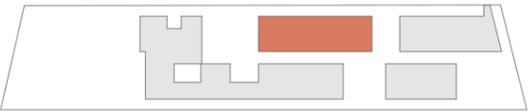
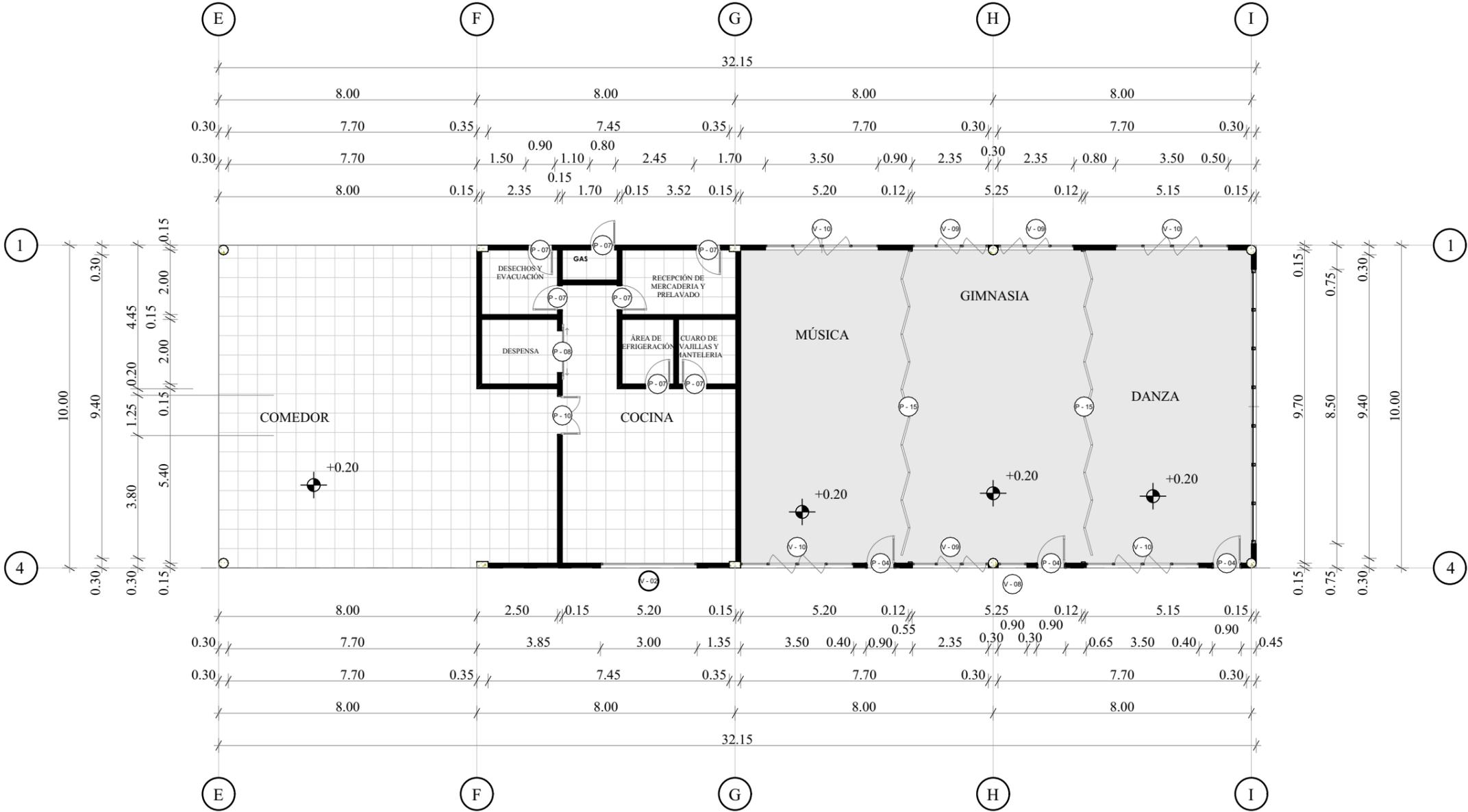




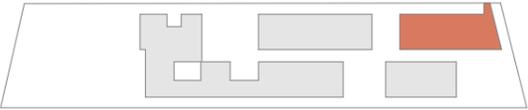
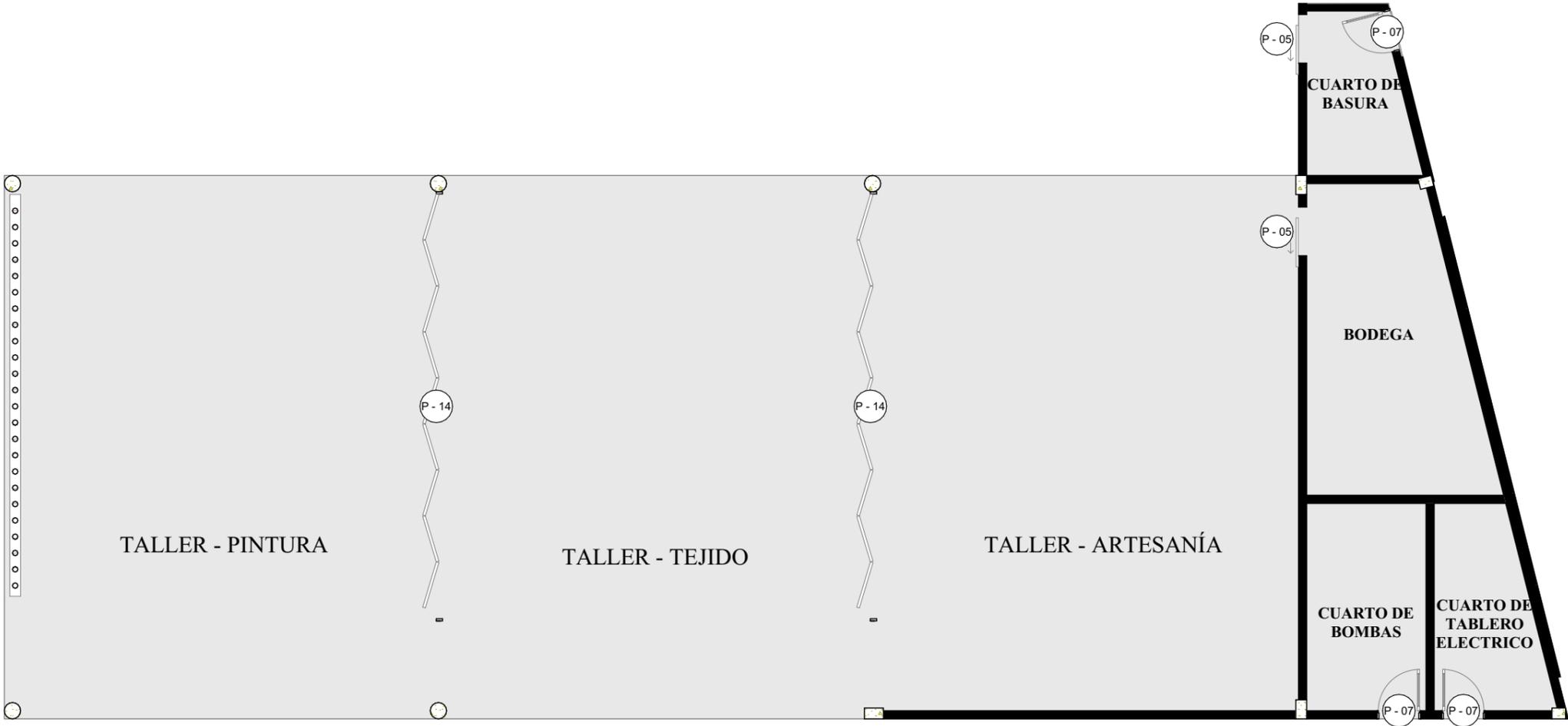
PLANTA BLOQUE B AMOBLADO  
esc. 1:100



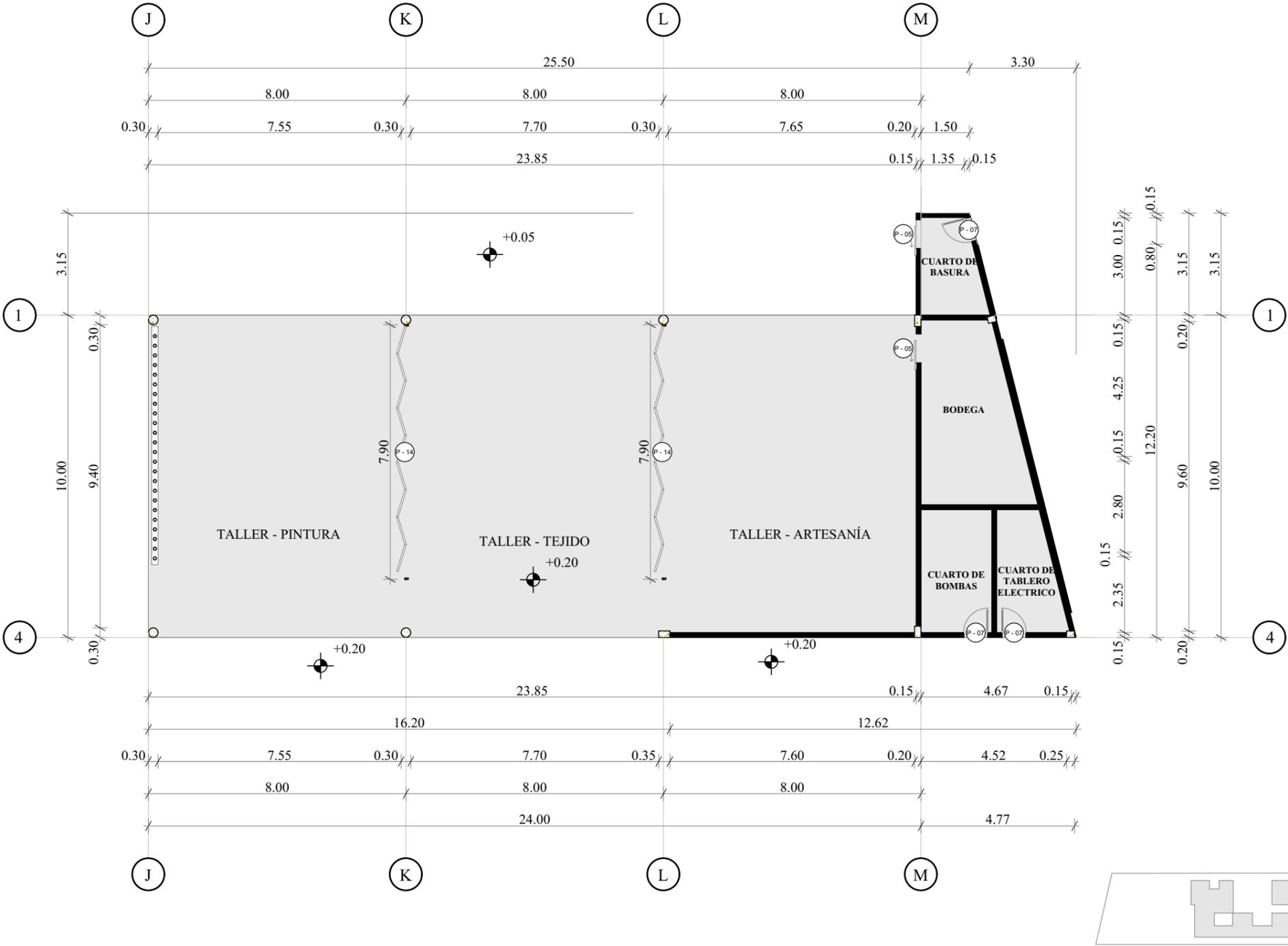
PLANTA BLOQUE B  
esc. 1:150



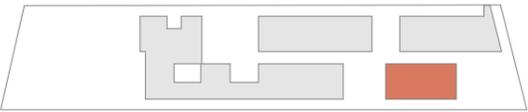
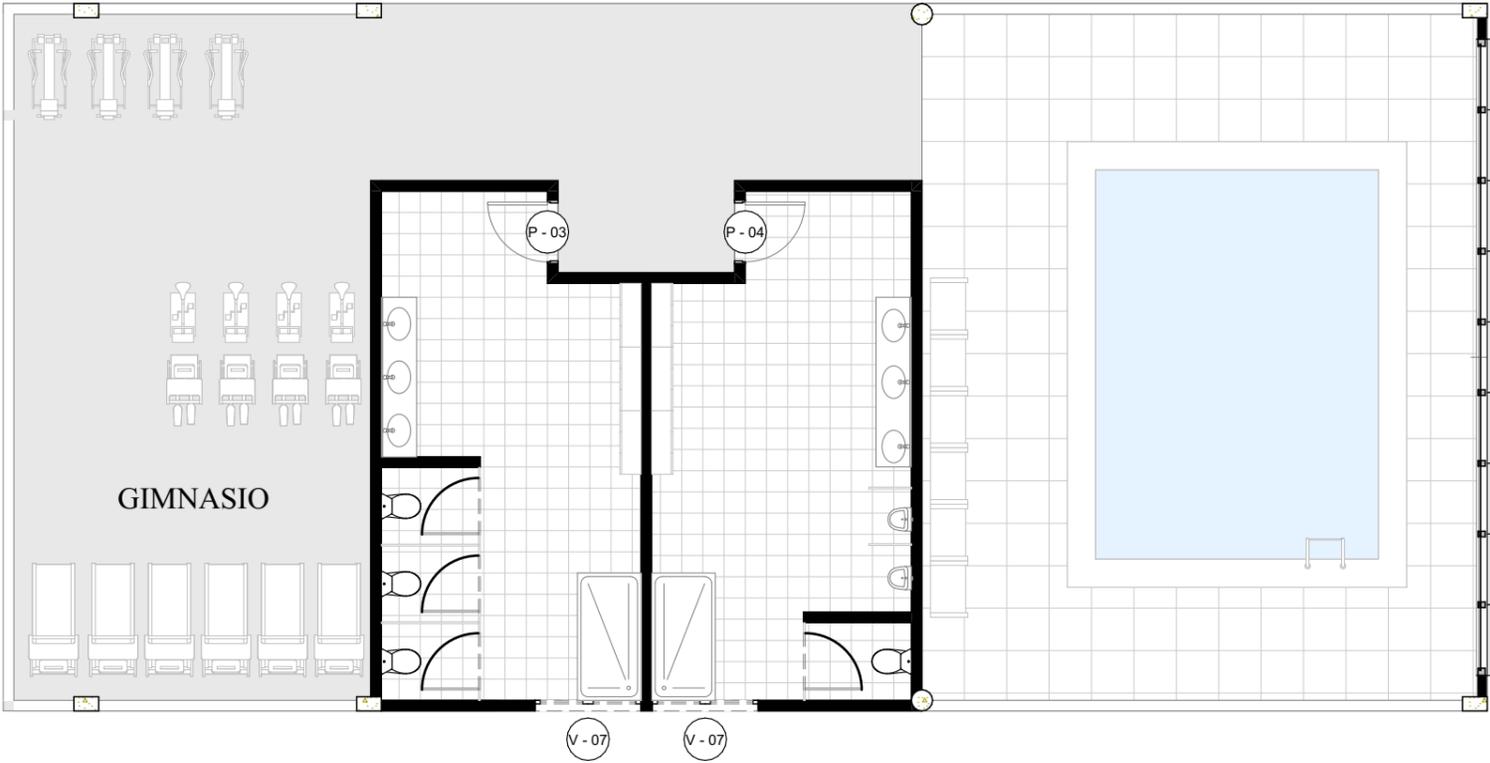
PLANTA BLOQUE C AMOBLADO  
esc. 1:100



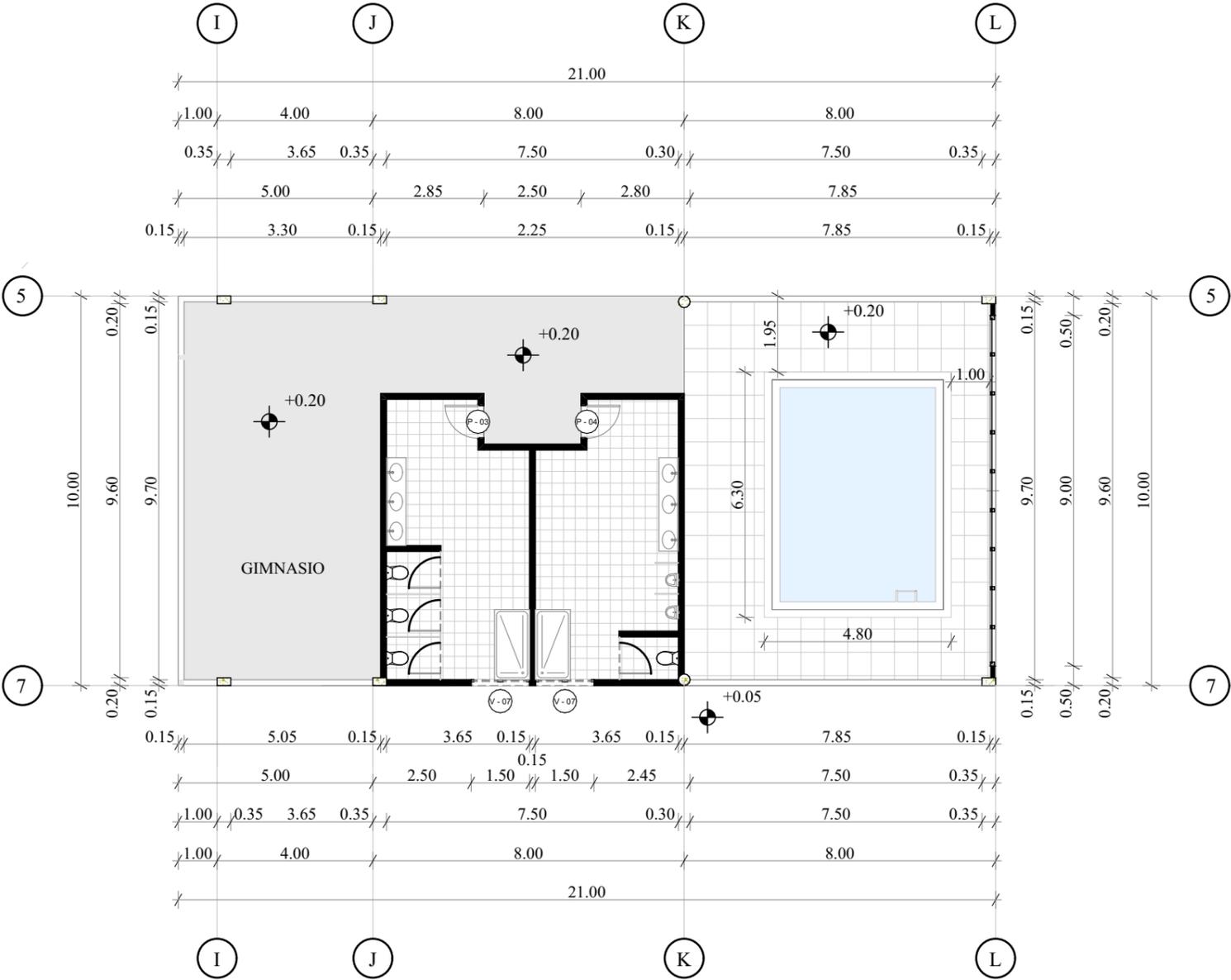
PLANTA BLOQUE C  
esc. 1:150



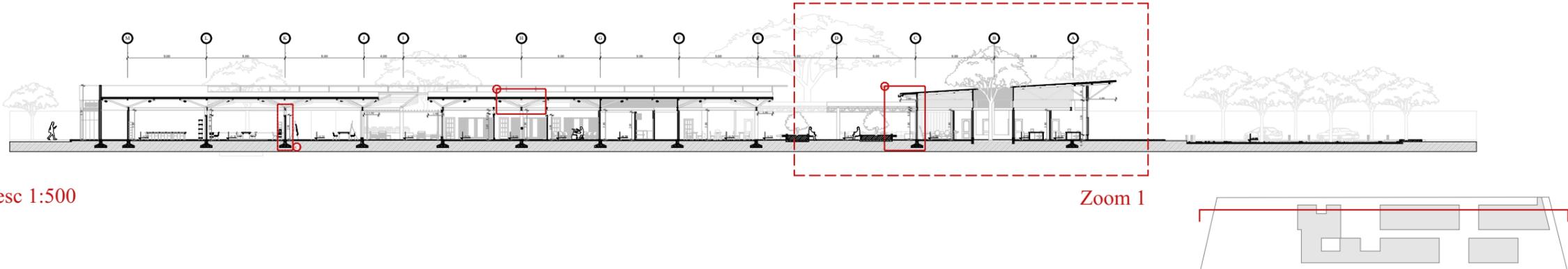
PLANTA BLOQUE D AMOBLADO  
esc. 1:100



PLANTA BLOQUE D  
esc. 1:150

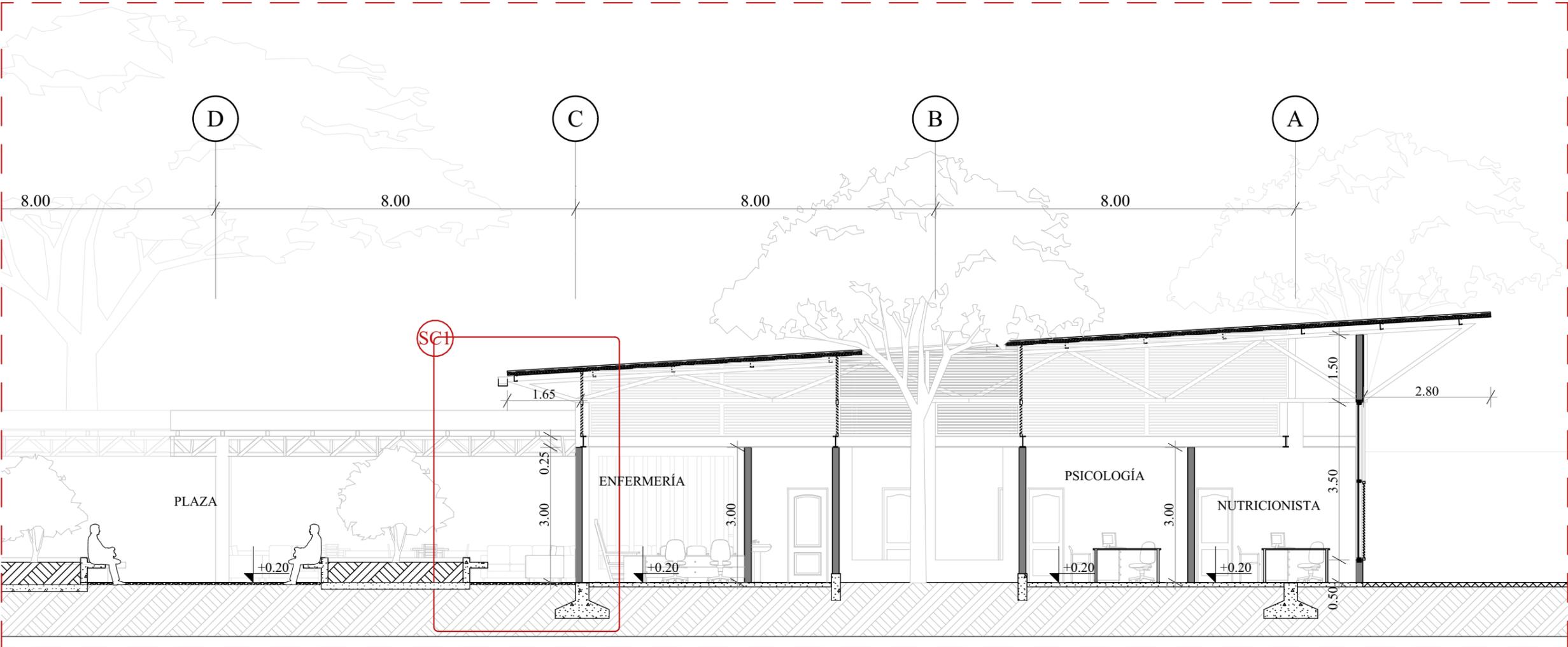


**CORTE A - A (ZOOM 1)**  
esc: indicadas



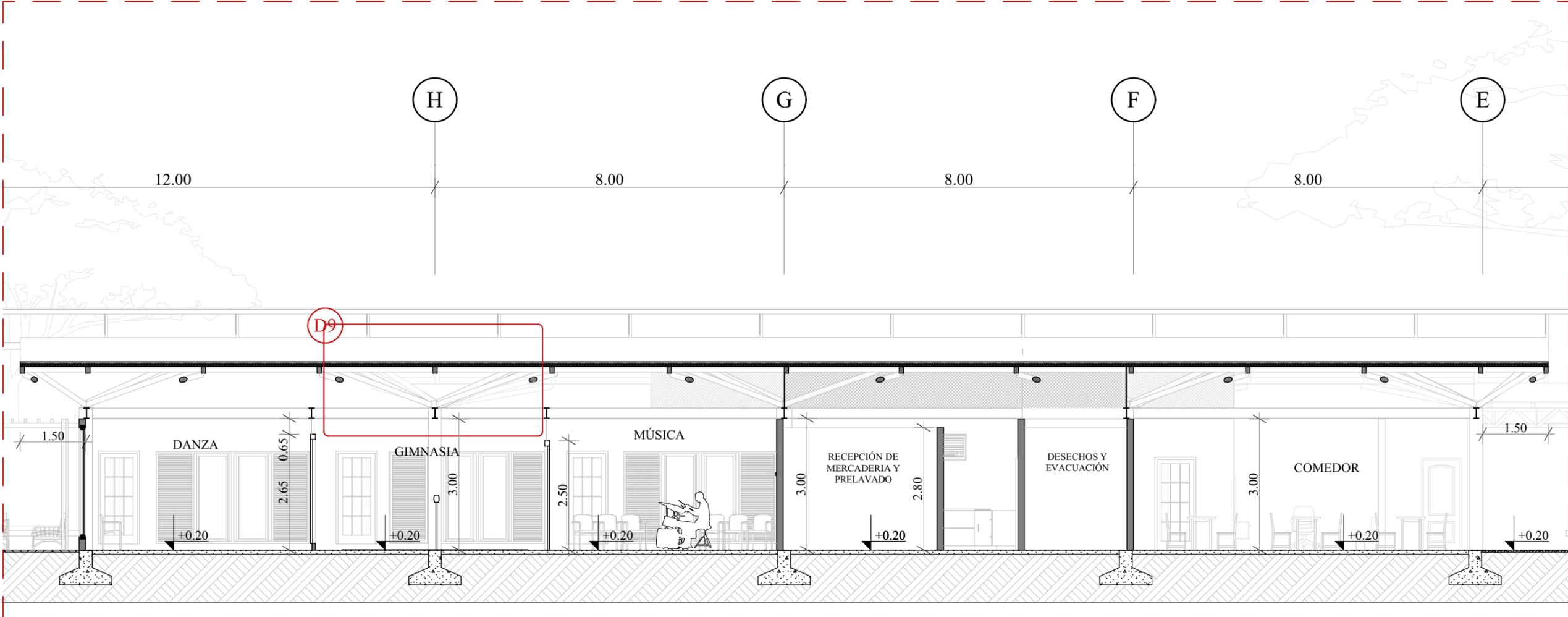
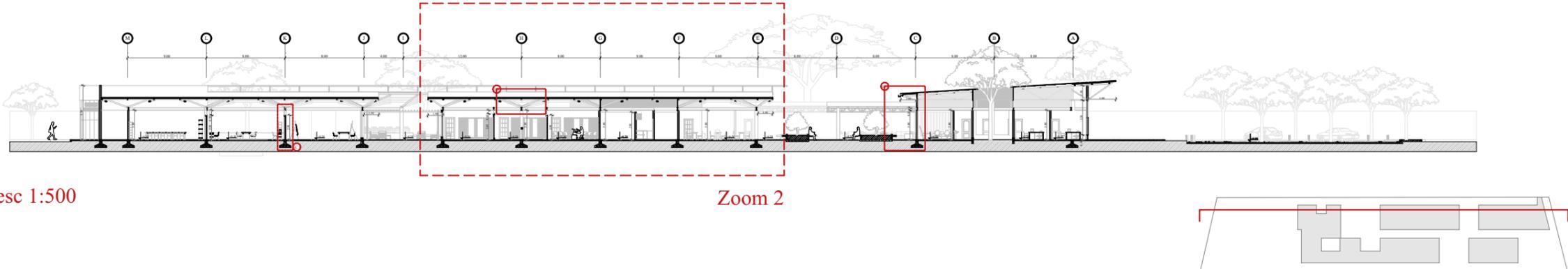
esc 1:500

Zoom 1



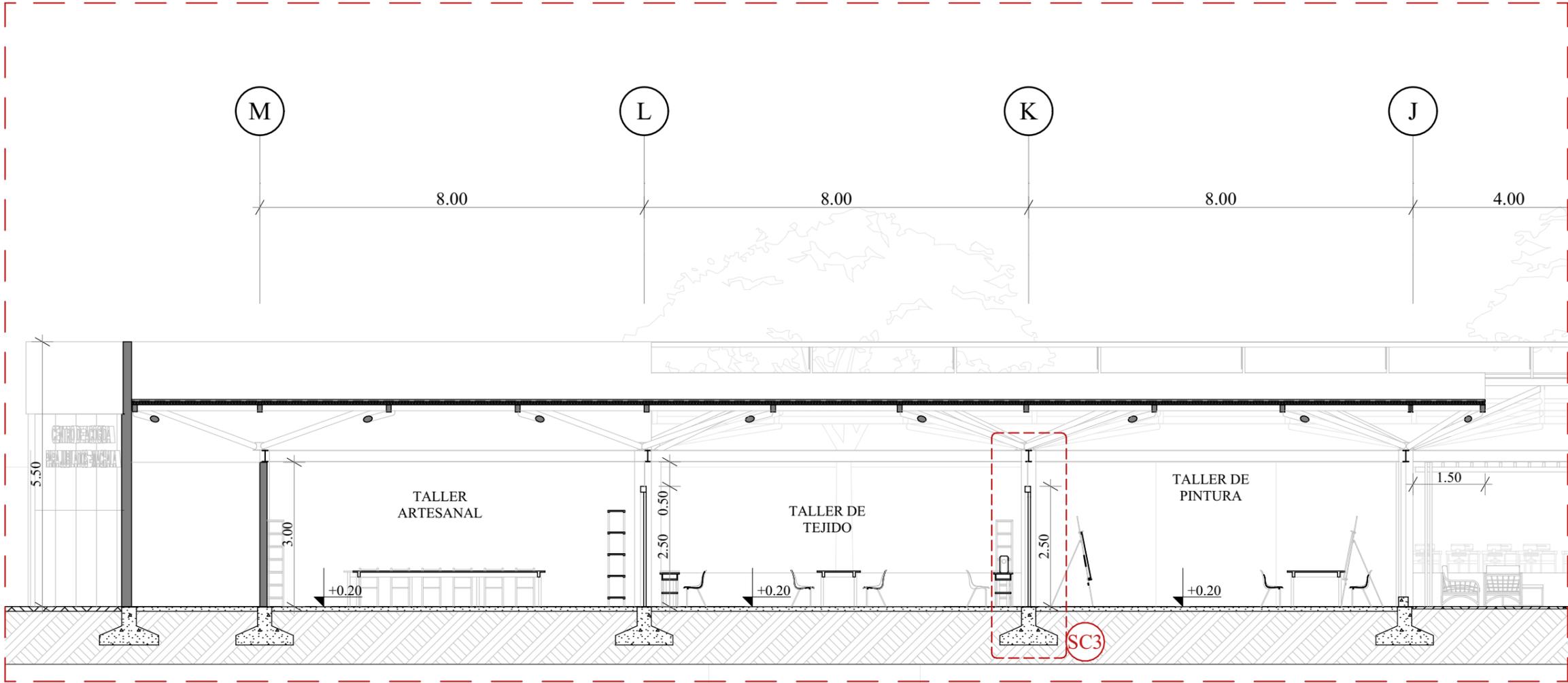
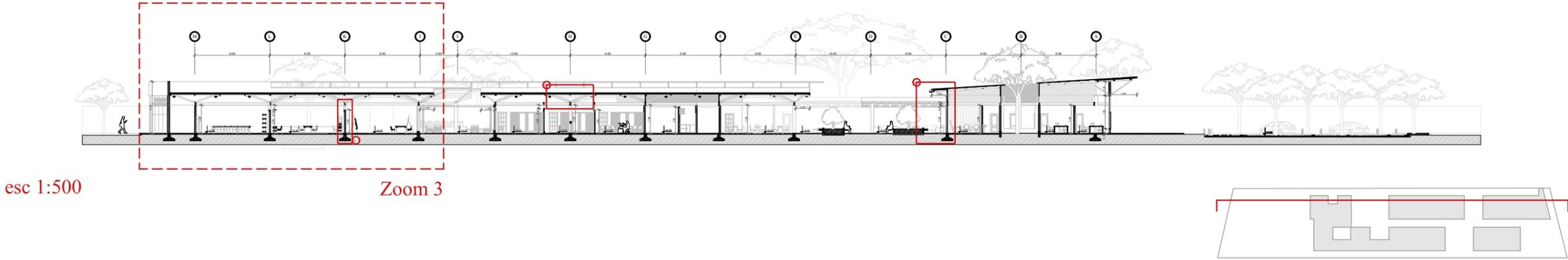
esc 1:100

**CORTE A - A (ZOOM 2)**  
esc: indicadas

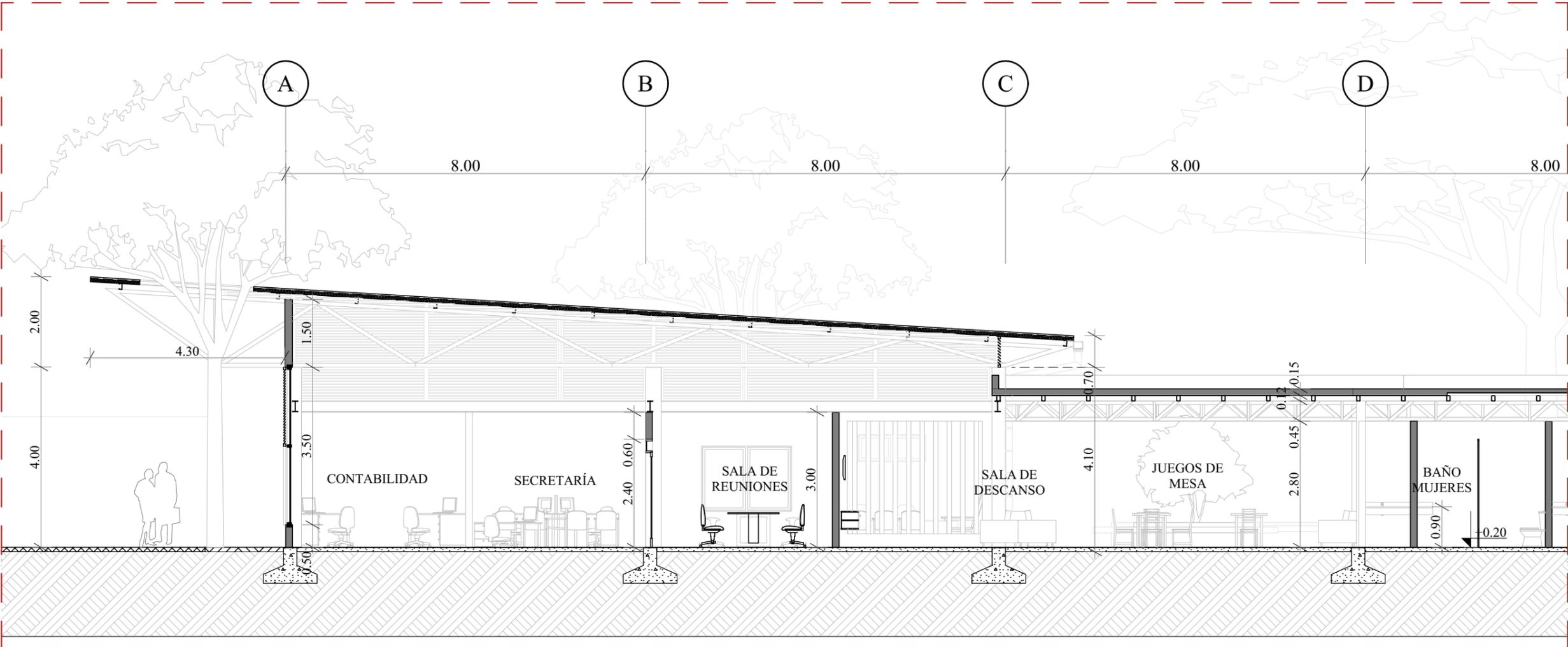
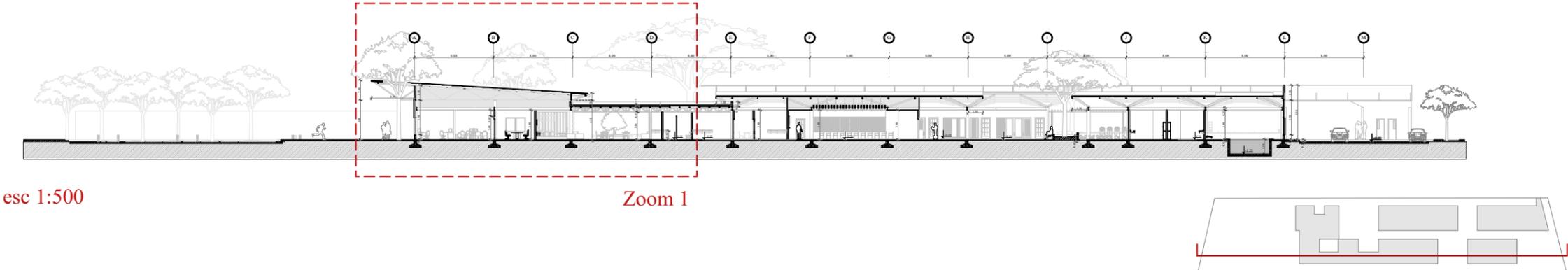


esc 1:100

**CORTE A - A (ZOOM 3)**  
esc: indicadas

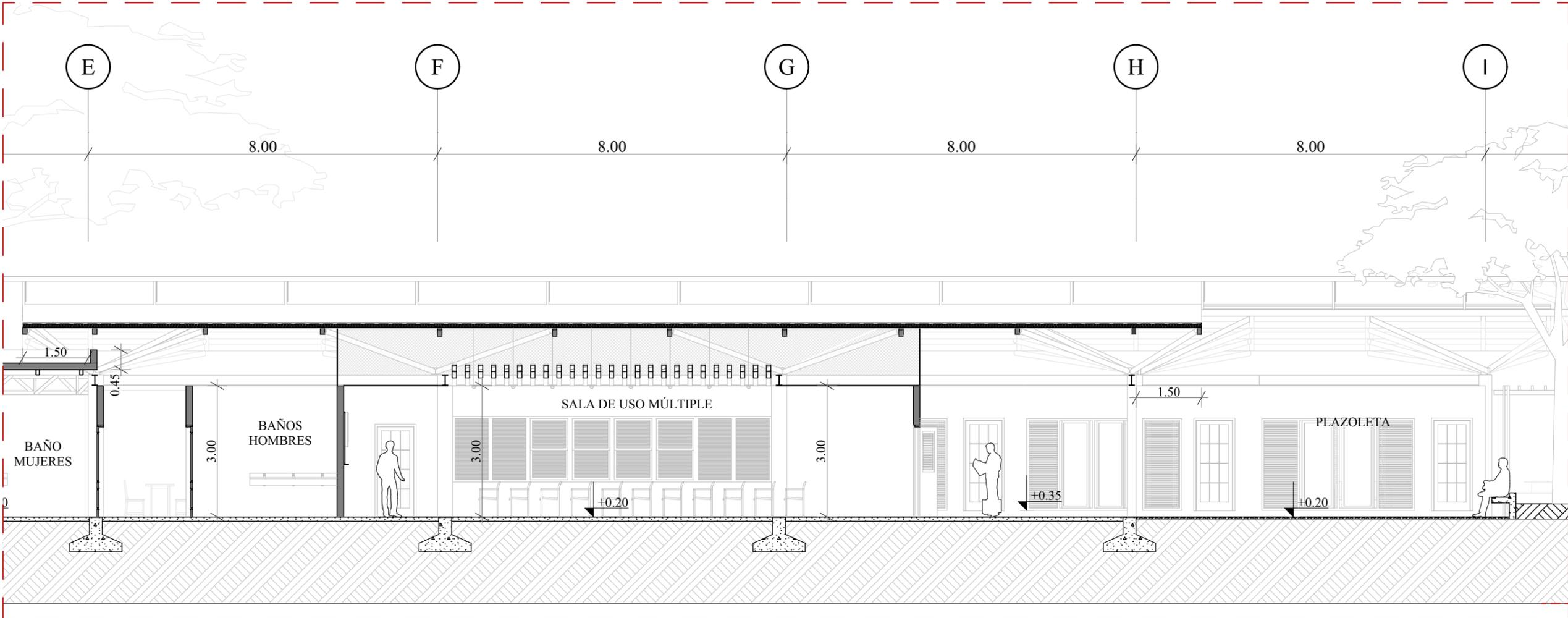
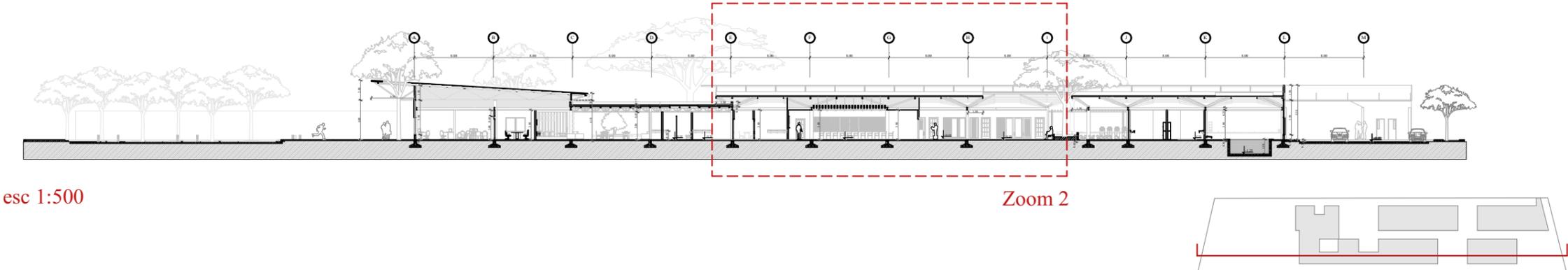


**CORTE B - B (ZOOM 1)**  
esc: indicadas

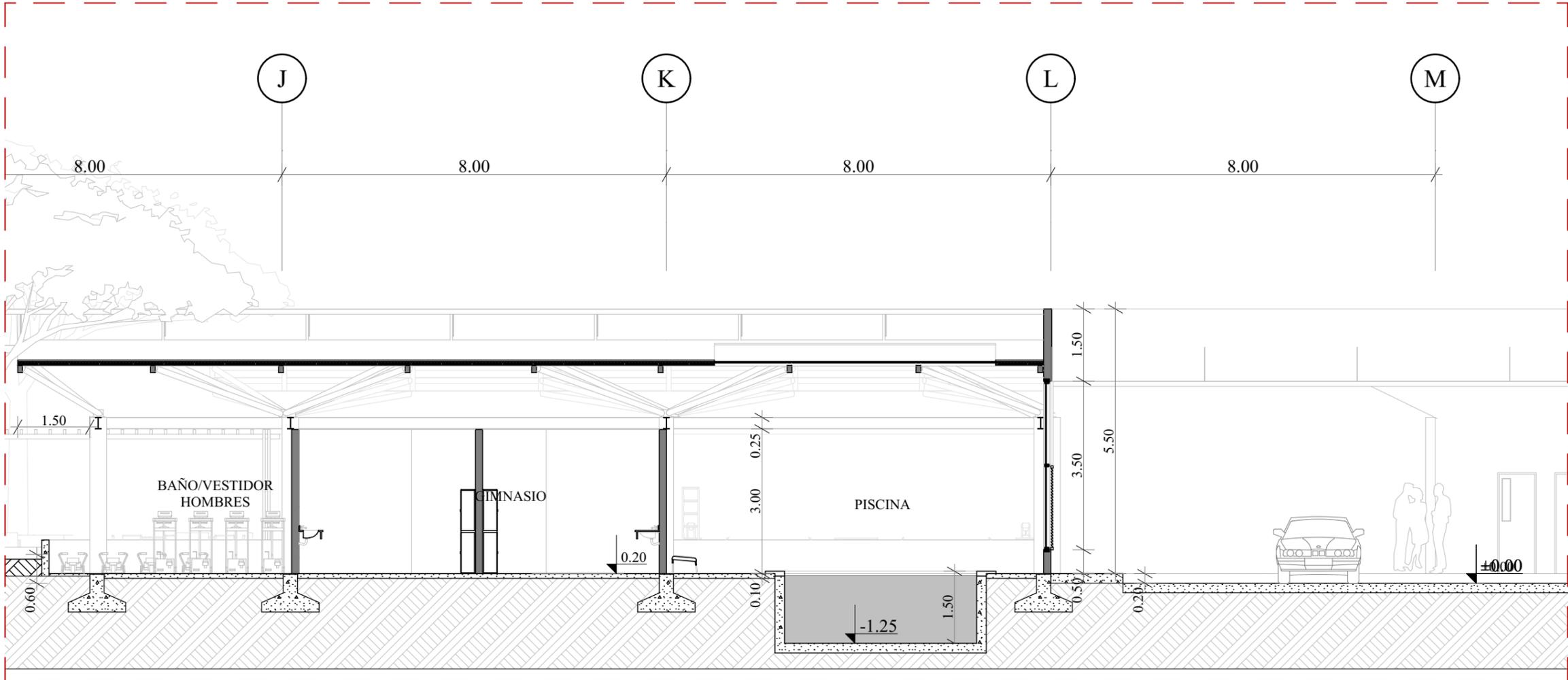
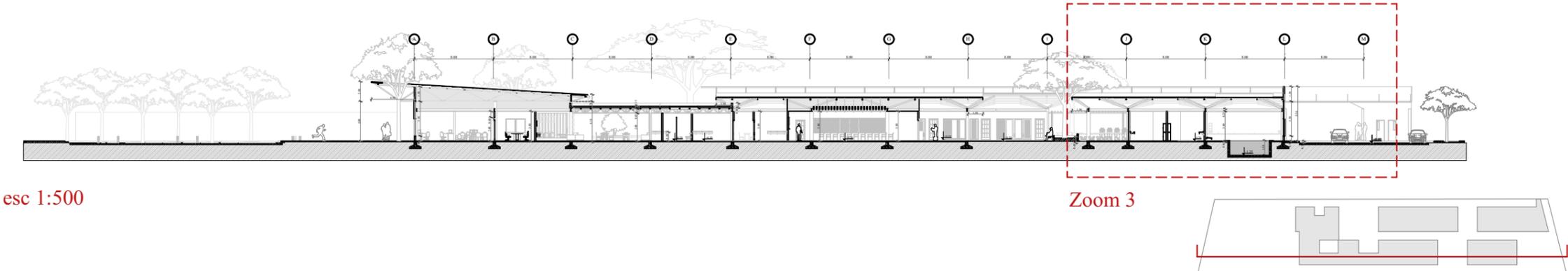


esc 1:100

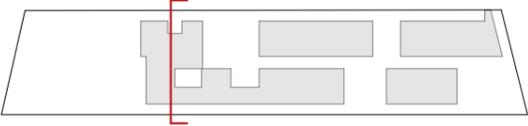
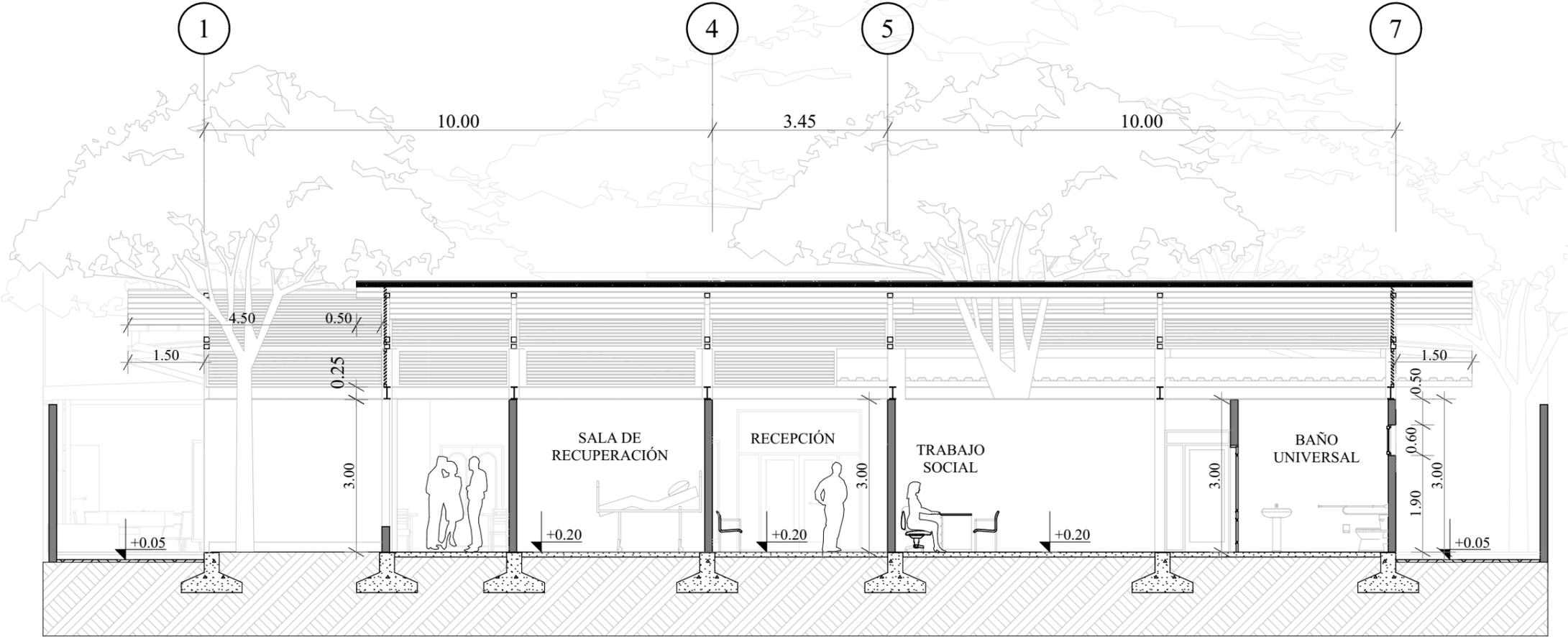
**CORTE B - B (ZOOM 2)**  
esc: indicadas



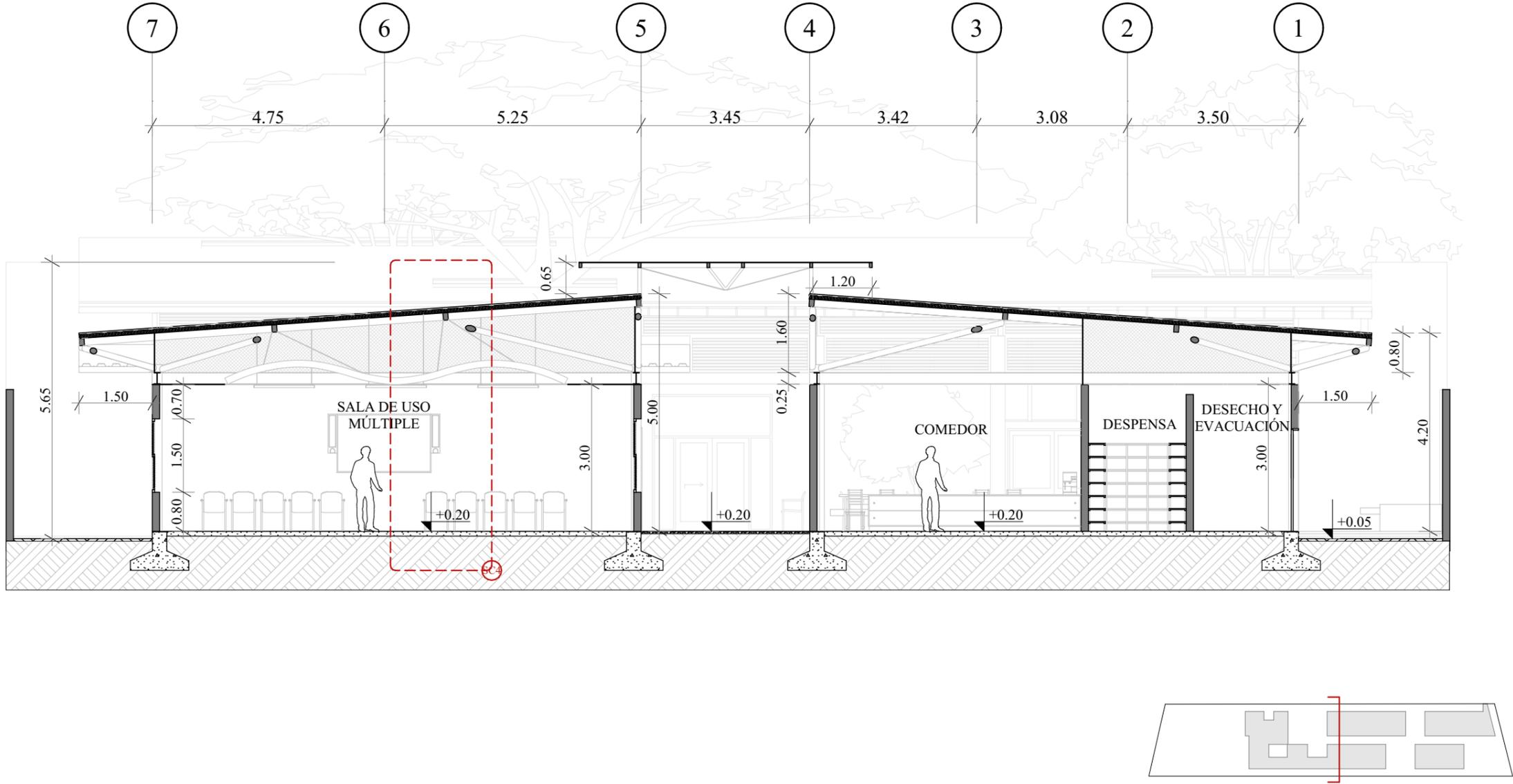
**CORTE B - B (ZOOM 2)**  
esc: indicadas



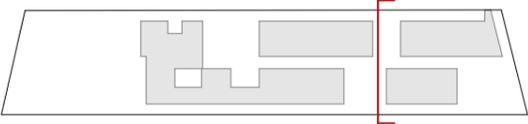
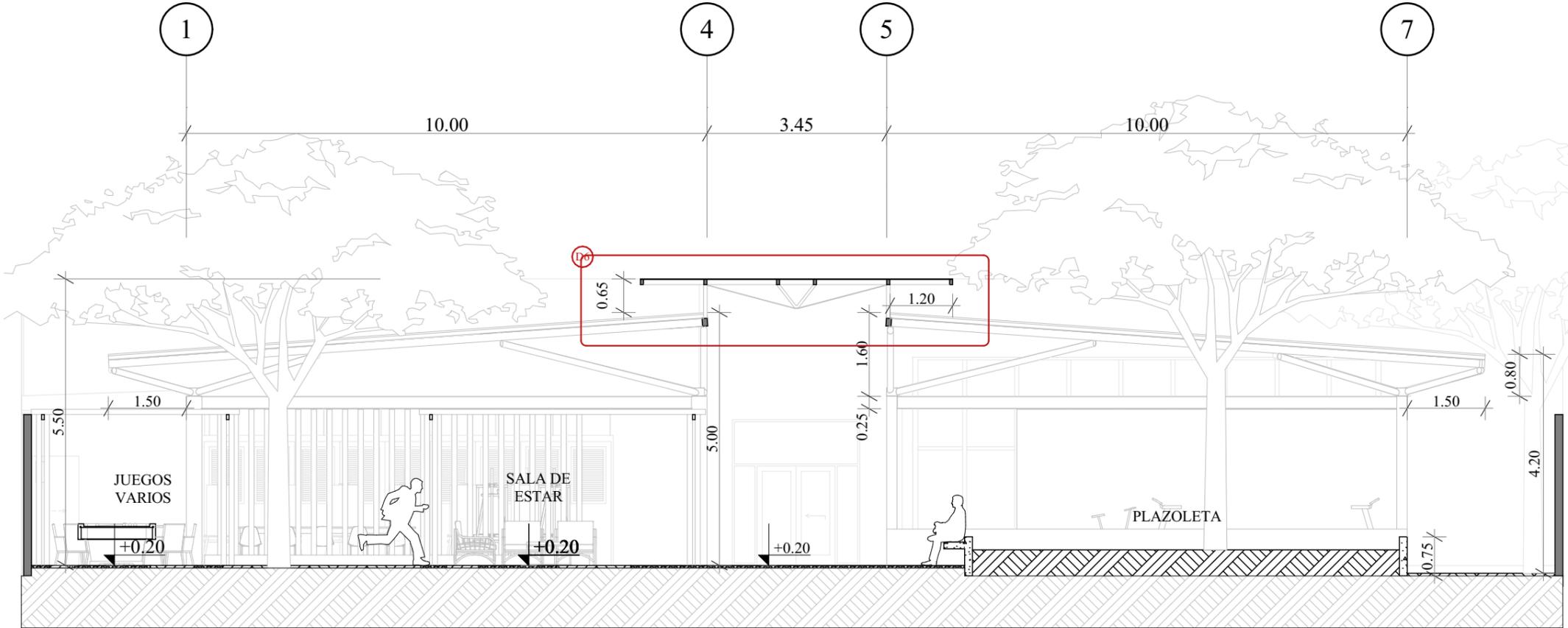
CORTE C - C  
esc. 1:100



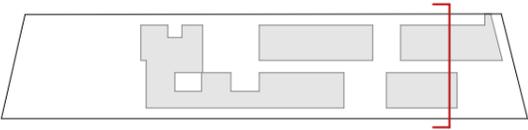
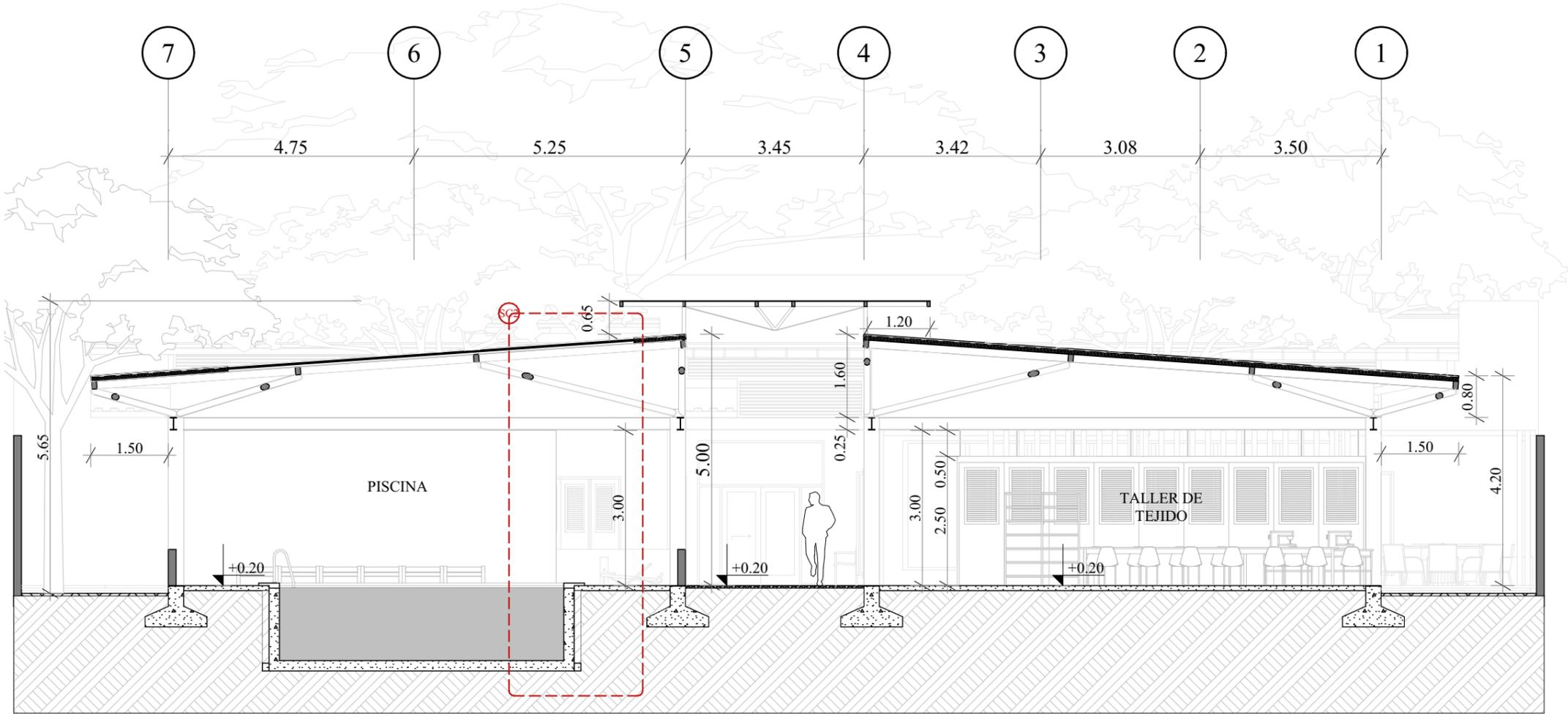
CORTE D - D  
esc. 1:100



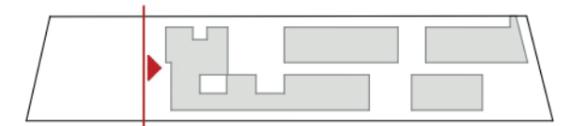
**CORTE E - E**  
esc. 1:100



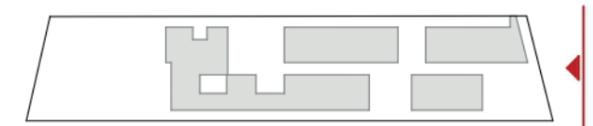
CORTE F - F  
esc. 1:100



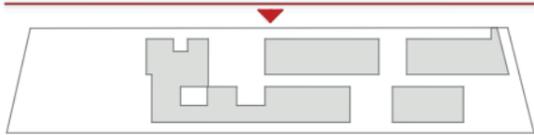
FACHADA FRONTAL (SUR-OESTE)  
esc 1:100



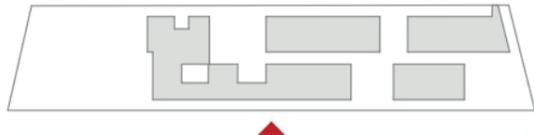
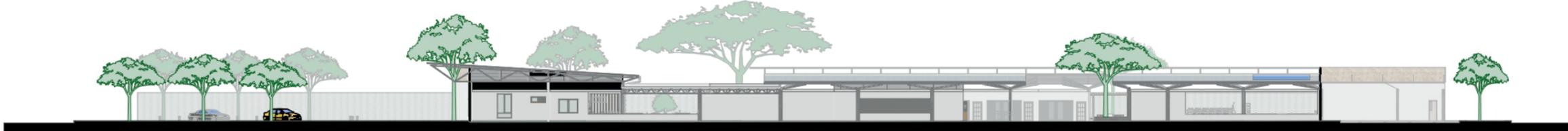
FACHADA POSTERIOR (NORESTE)  
esc 1:100



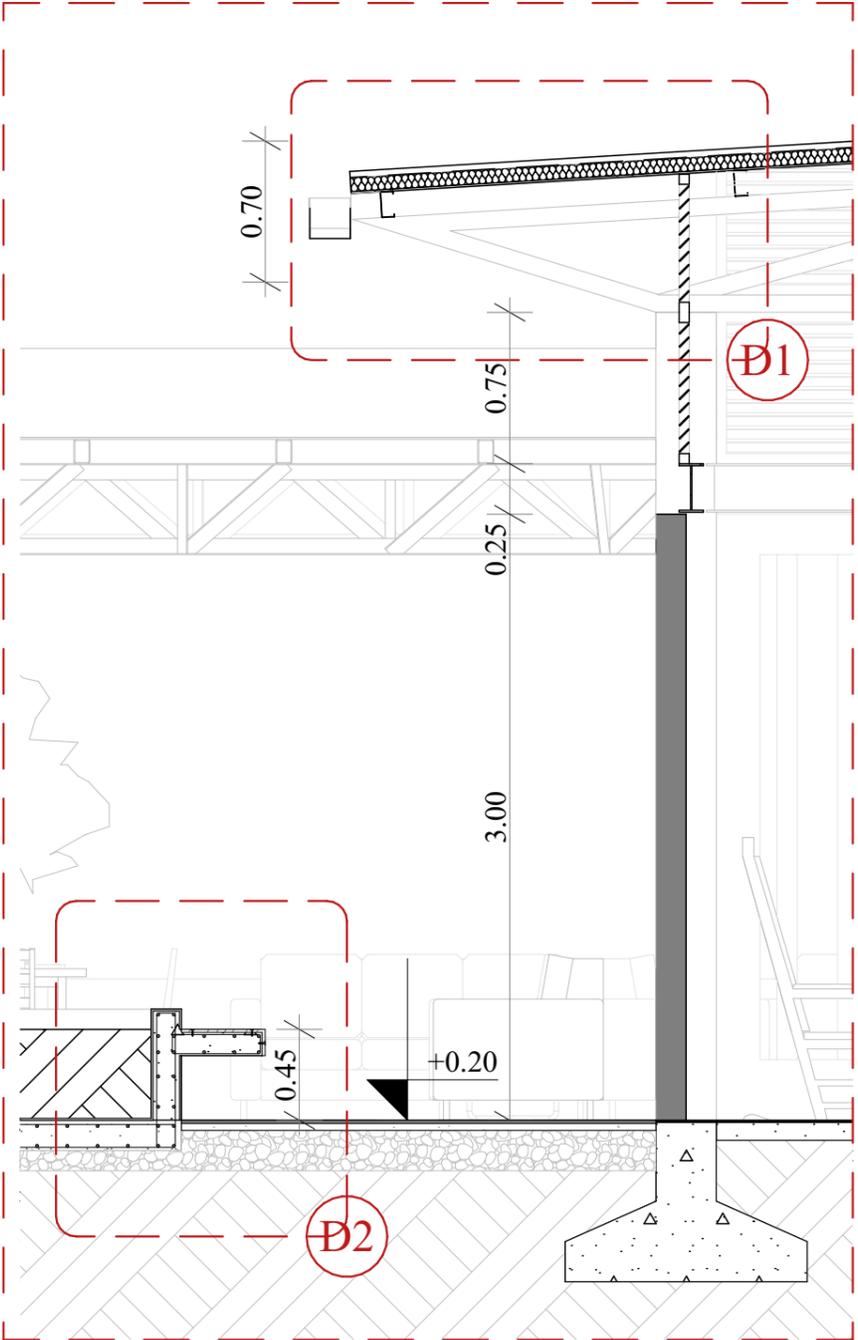
FACHADA LATERAL IZQUIERDA  
esc 1:500



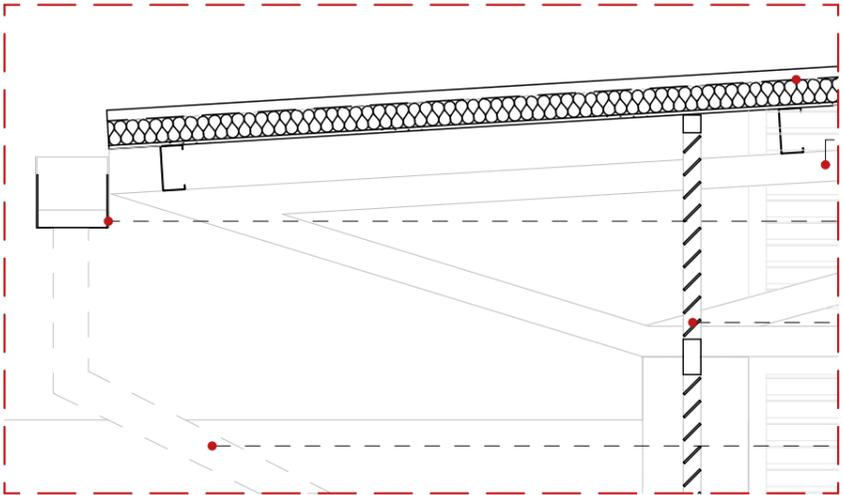
FACHADA LATERAL DERECHA  
esc 1:500



SECCIÓN CONSTRUCTIVA 1  
CUBIERTA

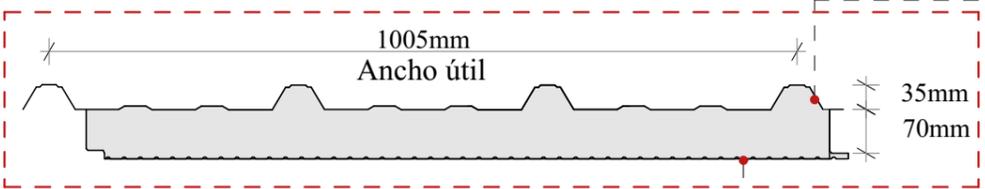


esc 1:35



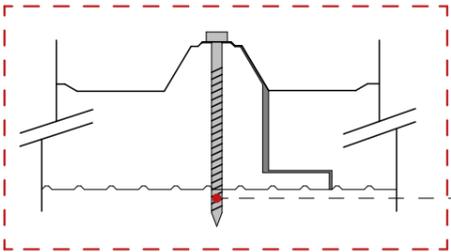
Detalle 1  
esc 1:20

- Panel MasterGreen
- Cercha metálica
- Plancha hojalateria  
aguas lluvias con pendiente 2%
- Celosias de madera  
45% de inclinación
- Bajante PVC  
aguas lluvias 10Ø

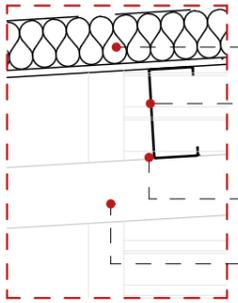


Panel MasterGreen  
esc 1:10

- Panel superior
- Panel inferior



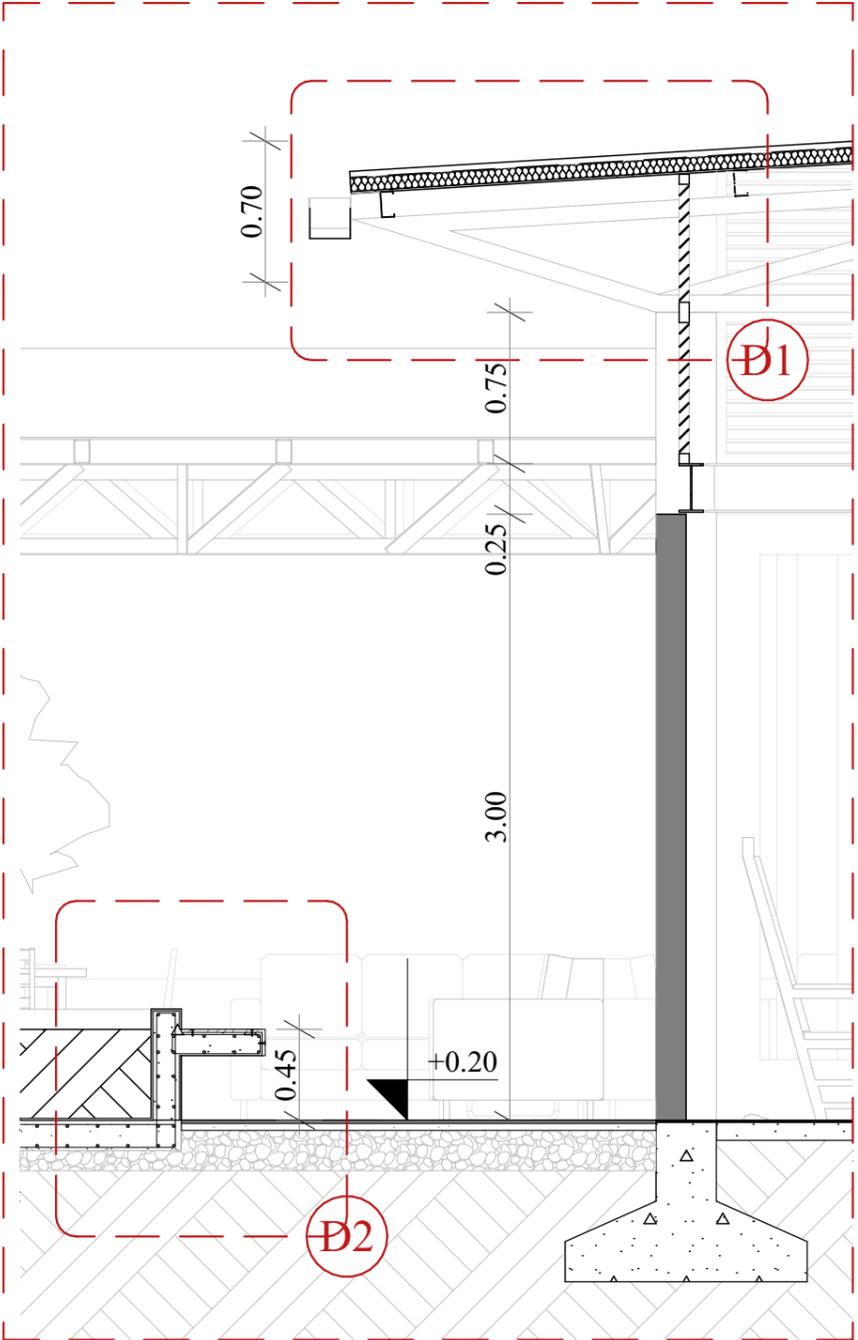
Solape longitudinal  
esc 1:5



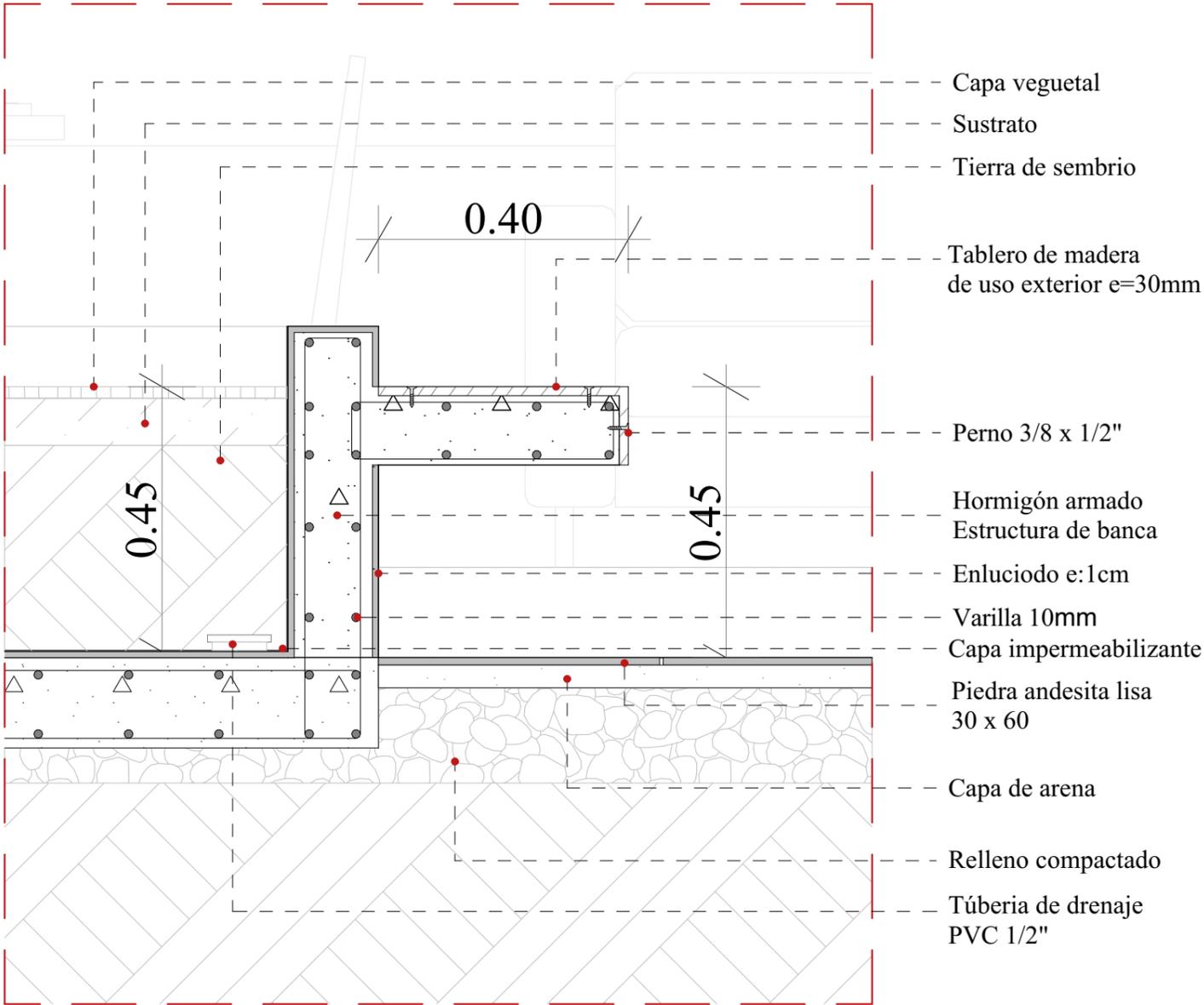
Sección cubierta  
esc 1:10

- Espuma de poliuretano(PUR)
- Correa metálica 15 x 7cm
- Soldadura continua  
correa - cercha
- Cercha metálica

SECCIÓN CONSTRUCTIVA 1  
JARDINERA-BANCA

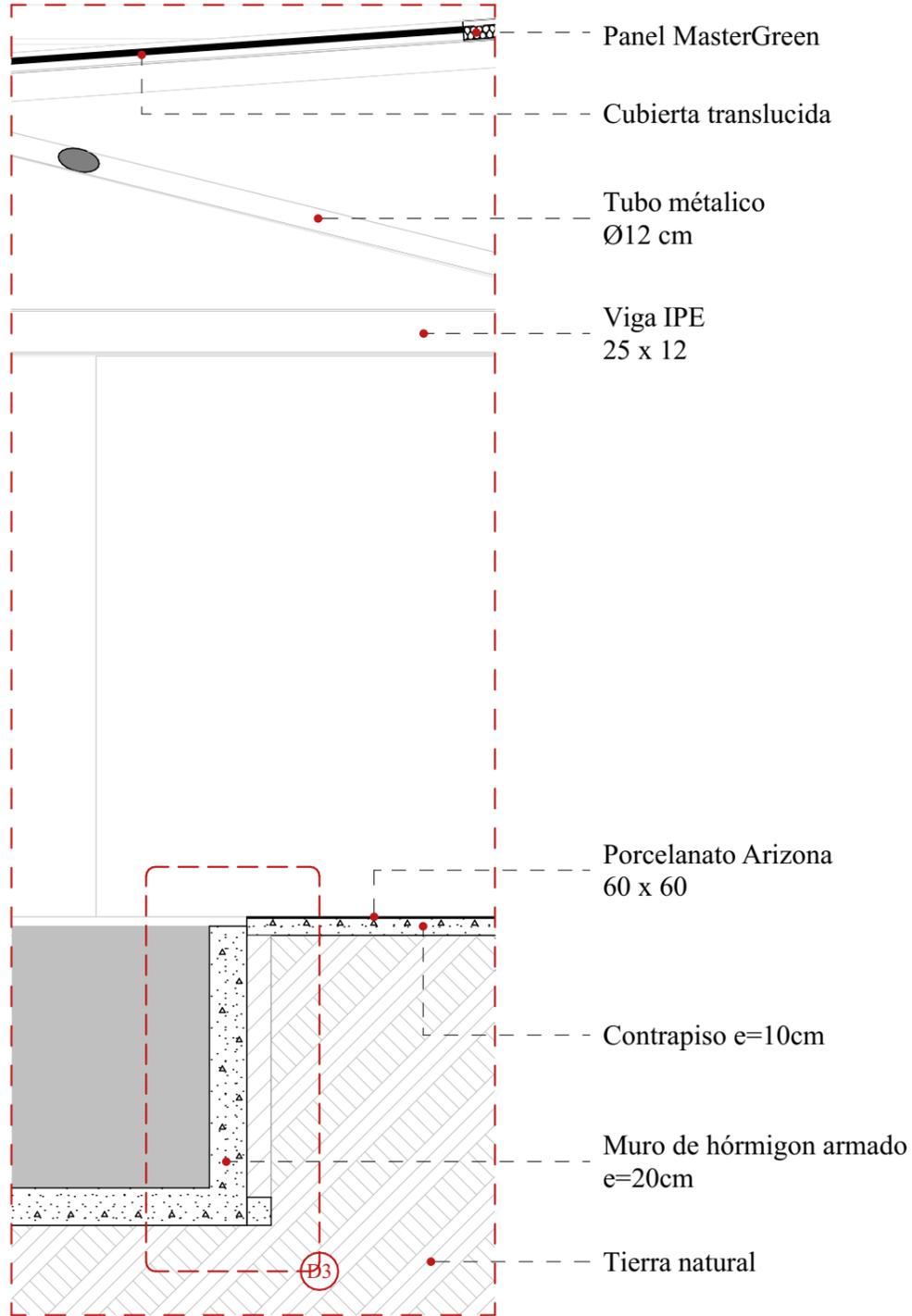


esc 1:35

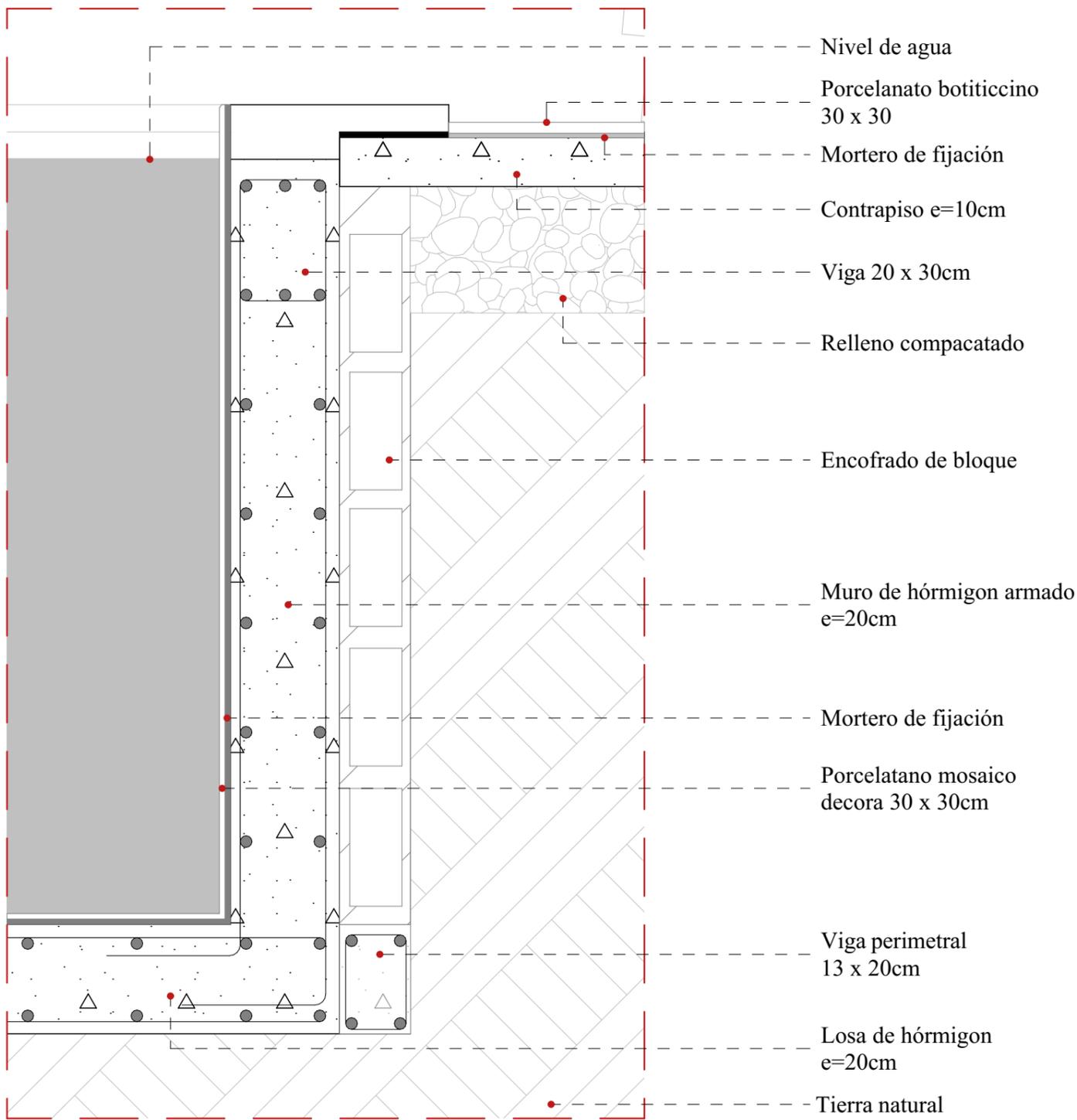


Detalle 2  
esc 1:10

**SECCIÓN CONSTRUCTIVA 2  
PISCINA**

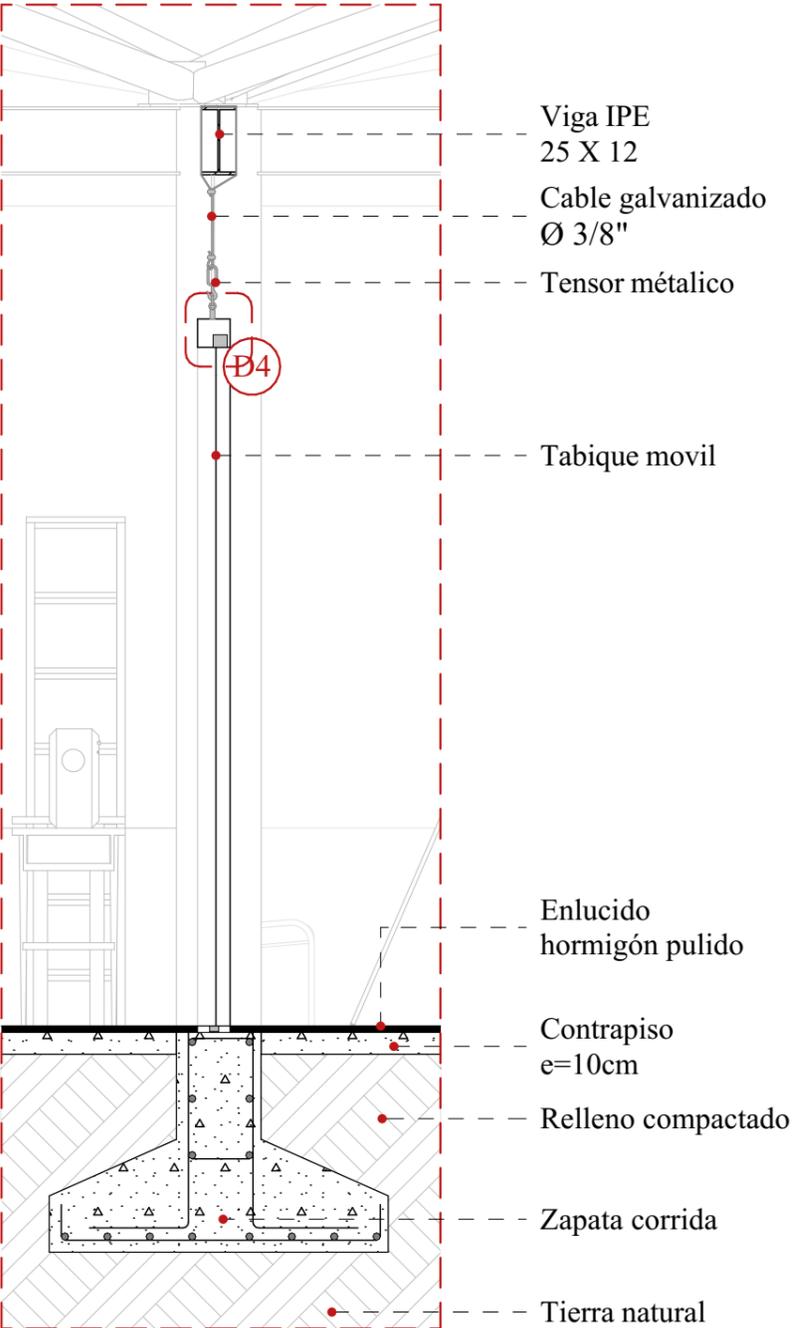


esc 1:35

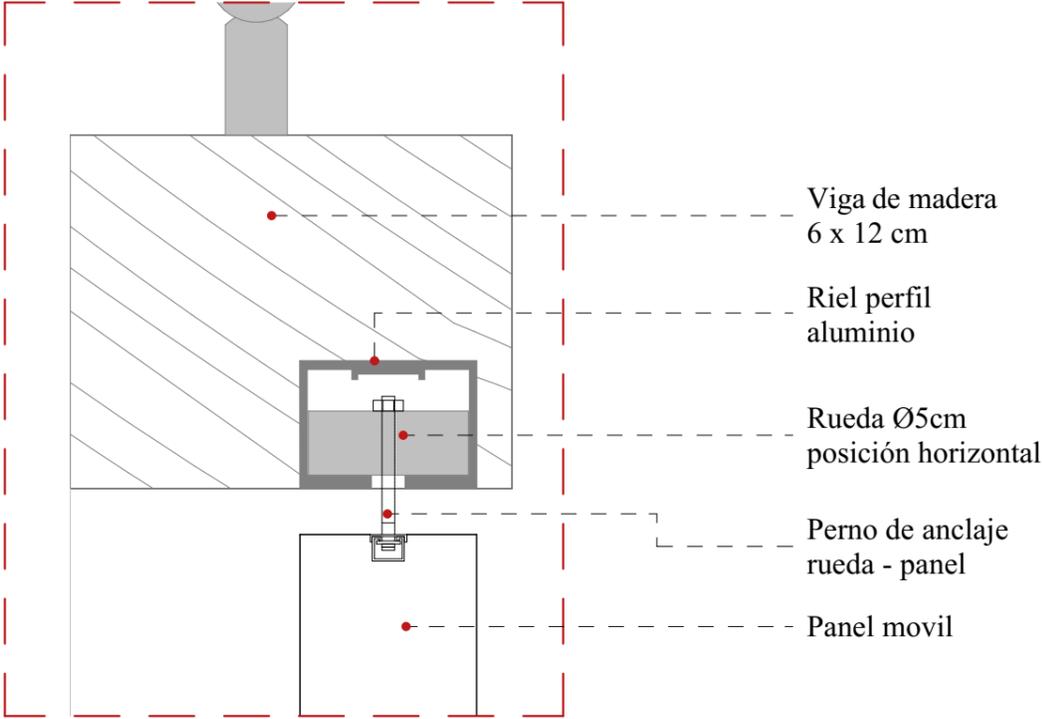


Detalle 3  
esc 1:10

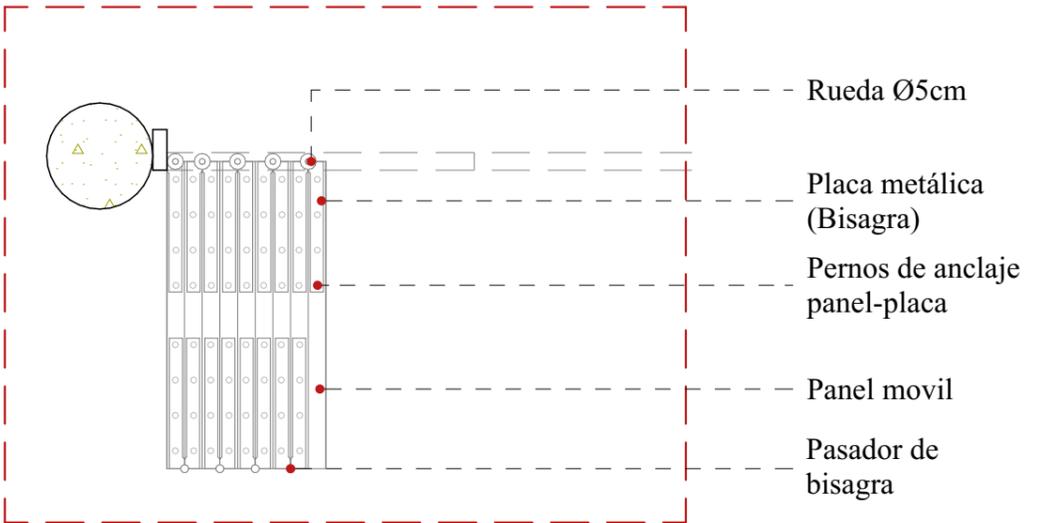
SECCIÓN CONSTRUCTIVA 3  
TABIQUES MOVILES



esc 1:25

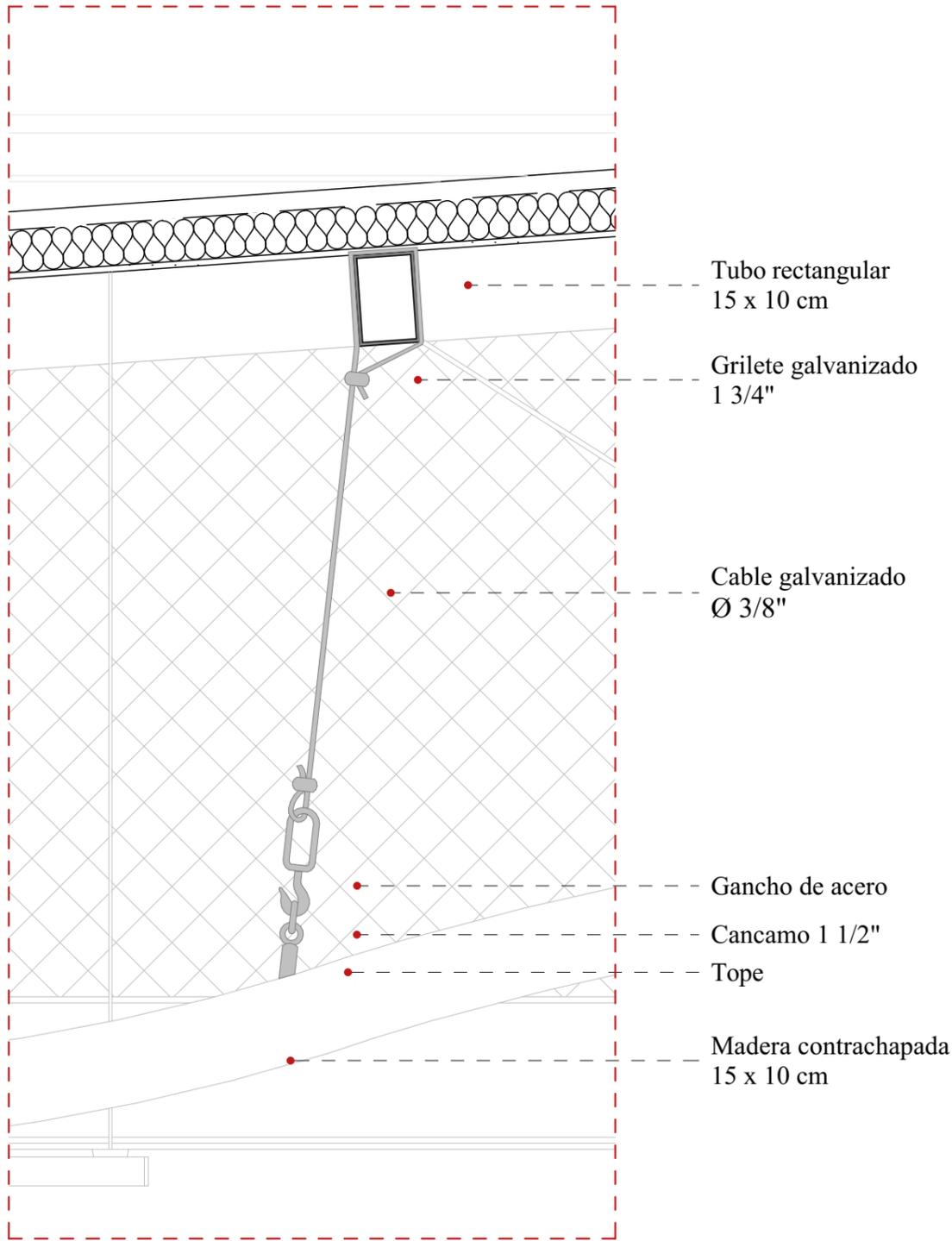
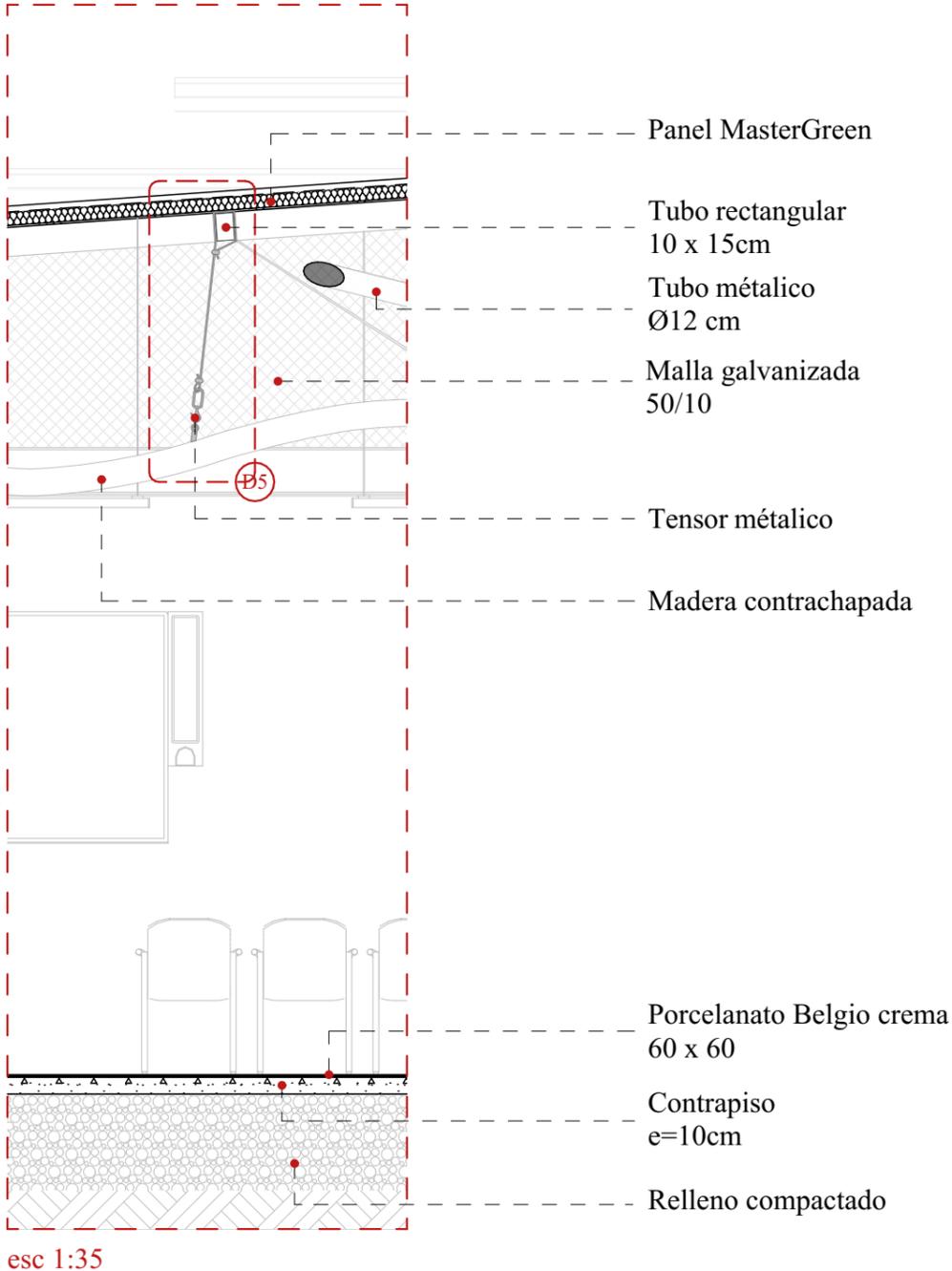


Detalle 4



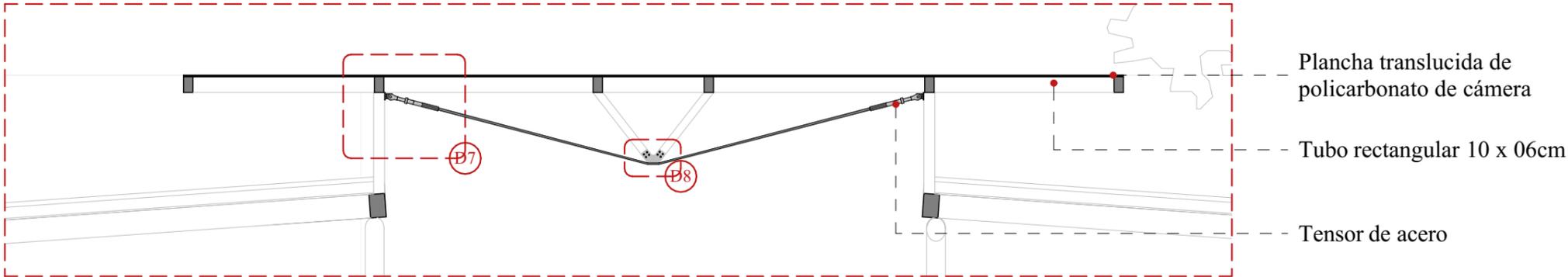
Planta de panel movil  
esc 1:20

SECCIÓN CONSTRUCTIVA 4  
TENSORES TUMBADO

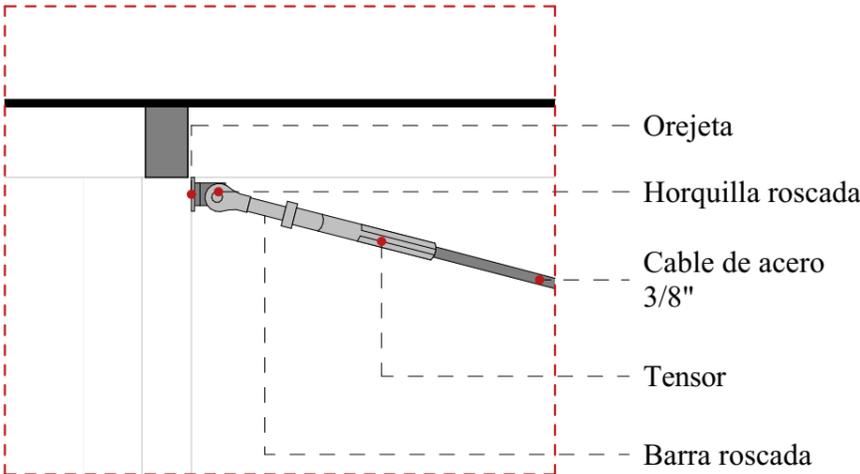


Detalle 5  
esc 1:10

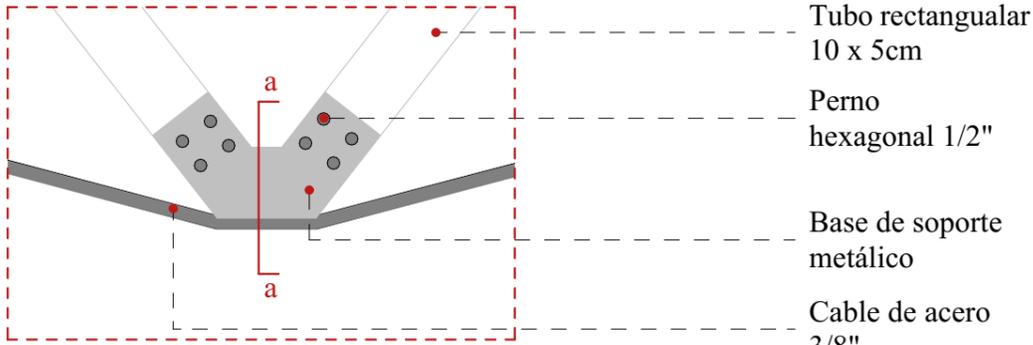
DETALLE CONSTRUCTIVO CUBIERTA-TENSORES



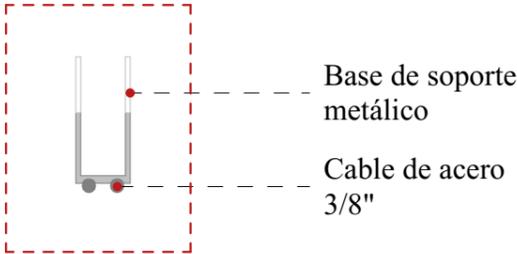
Detalle 6: Soporte de cubierta translúcida  
esc 1:50



Detalle 7  
esc 1:10

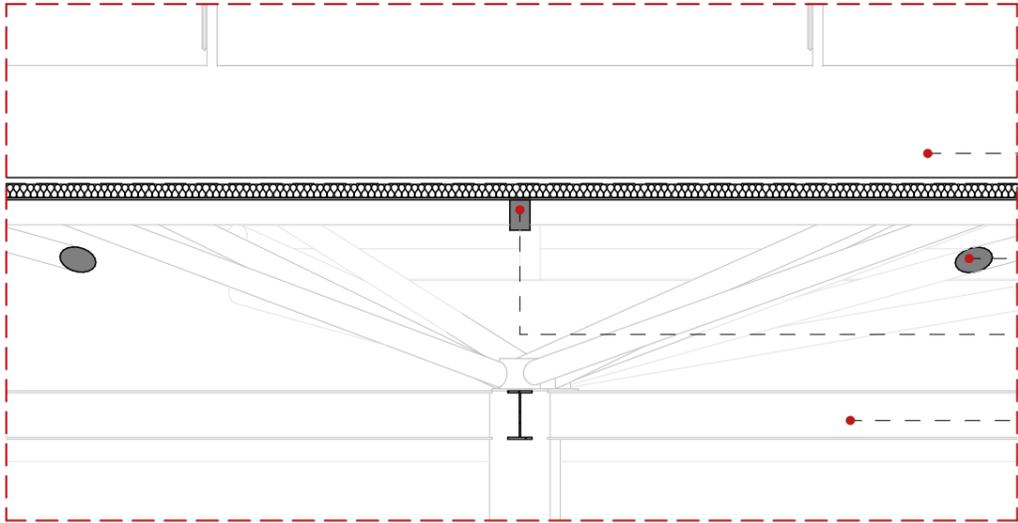


Detalle 8  
esc 1:5



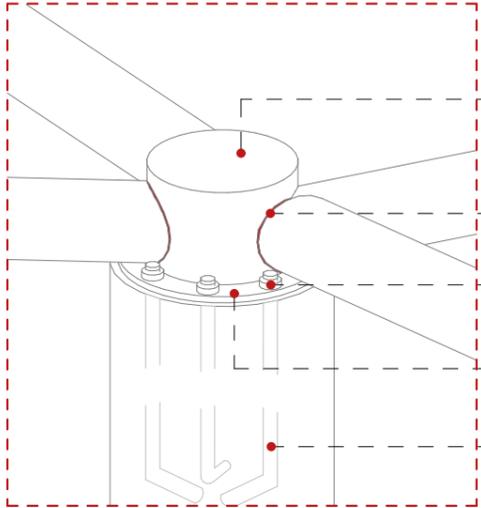
Corte a-a  
esc 1:5

DETALLE ESTRUCTURA DE CUBIERTA



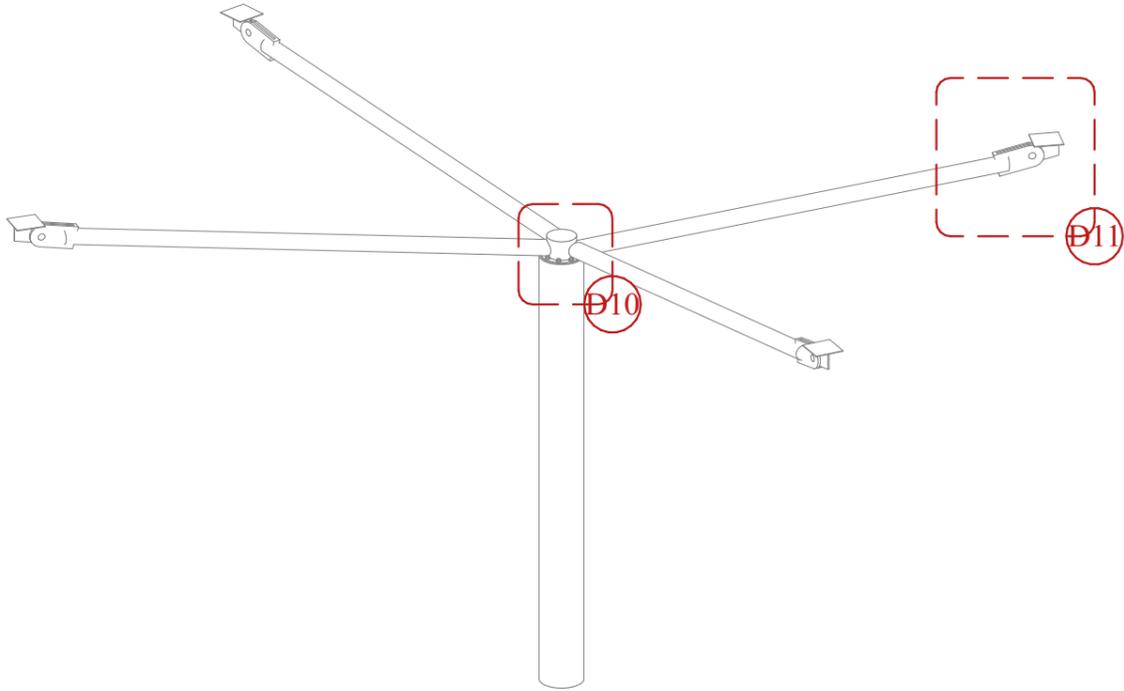
Detalle 9  
esc 1:35

- Cubierta Mastergreen
- Tubo metálico Ø12 cm
- Tubo rectangular 10 x 15cm
- Viga IPE 25 x 12

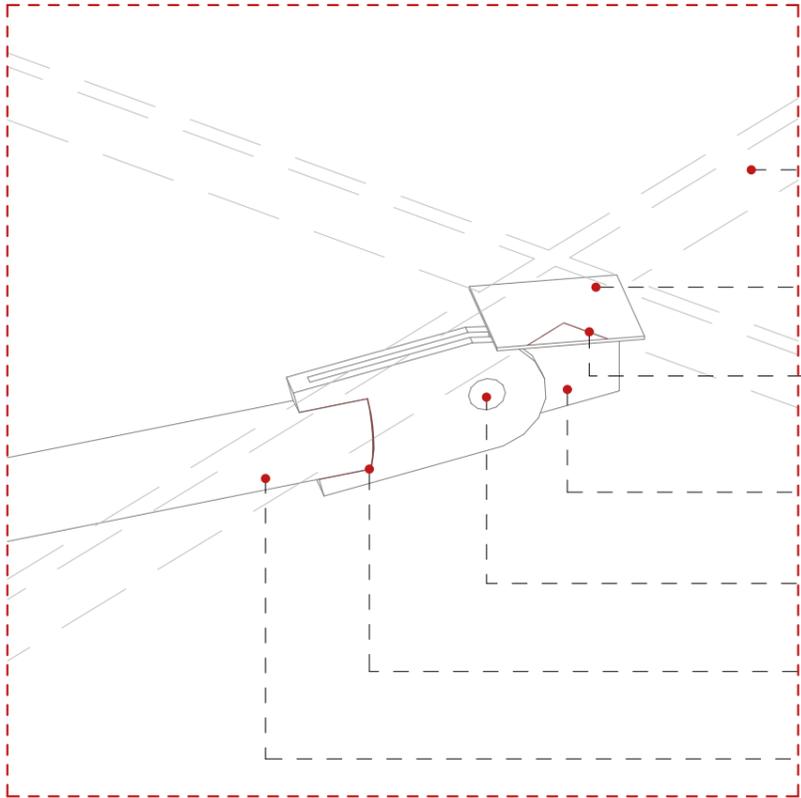


Detalle 10  
esc 1:10

- Base metálica
- Soldadura continua base metálica - tubo
- Tuerca de acero
- Placa de apoyo 12mm
- Pernos de anclaje



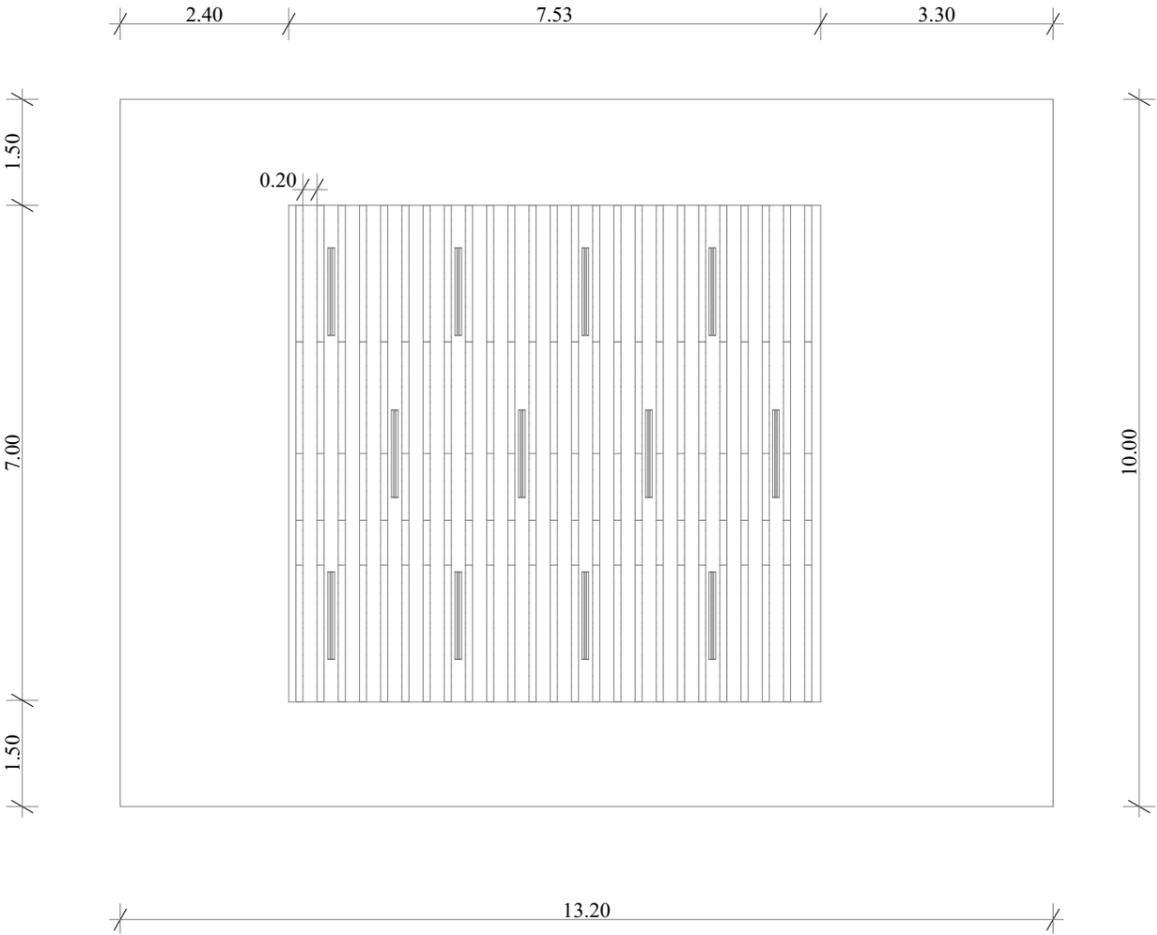
Estructura de cubierta  
esc 1:50



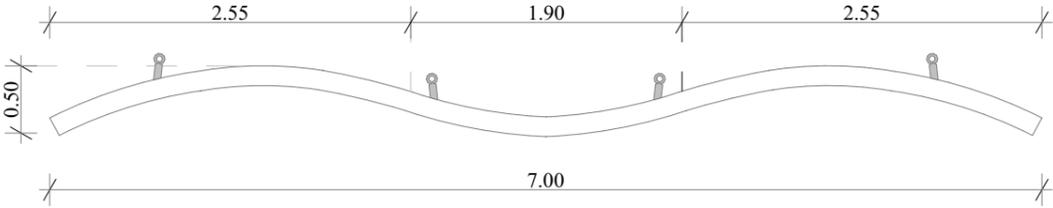
Detalle 11  
esc 1:10

- Tubo rectangular 10 x 15cm
- Placa de anclaje 10mm
- Soldadura continua correa-placa
- Articulador metálico de soporte
- Pasador metálico Ø5cm
- Soldadura continua tubo - ojuela
- Tubo metálico Ø12 cm

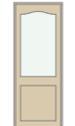
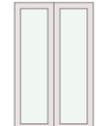
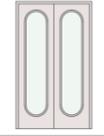
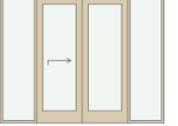
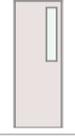
DETALLE DE TUMBADO (SALA DE USO MULTIPLE)

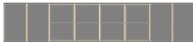
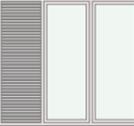
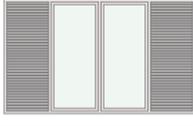


Plano de tumbado  
esc: 1:100

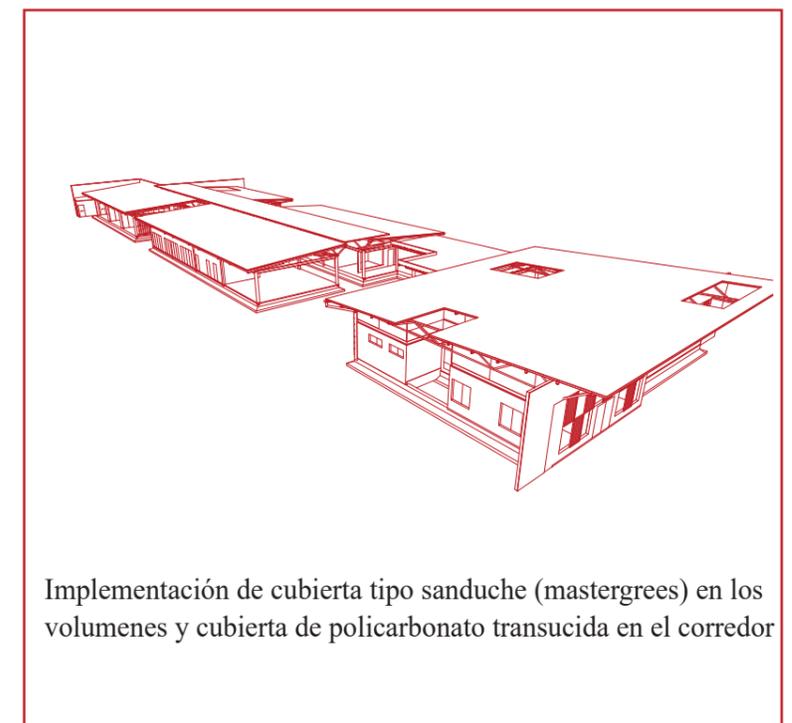
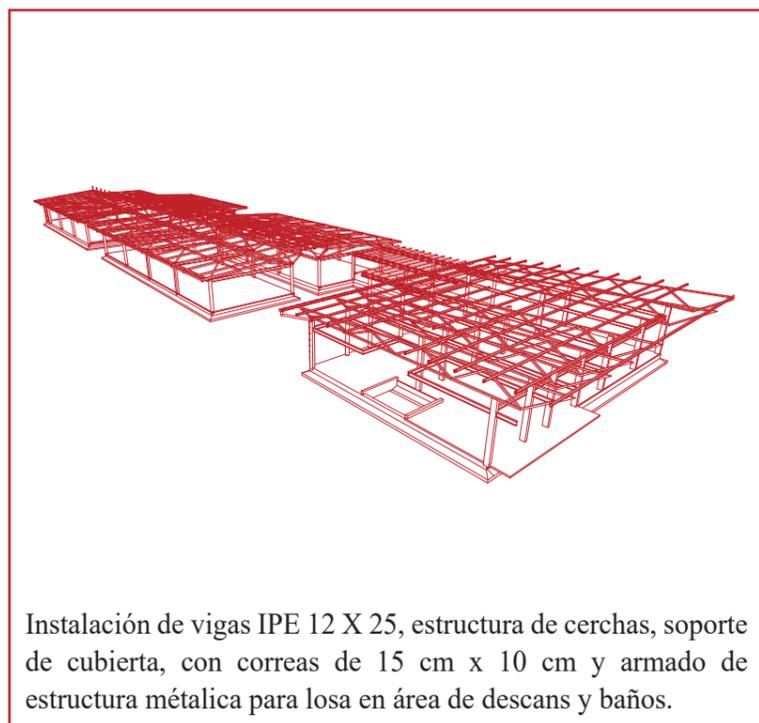
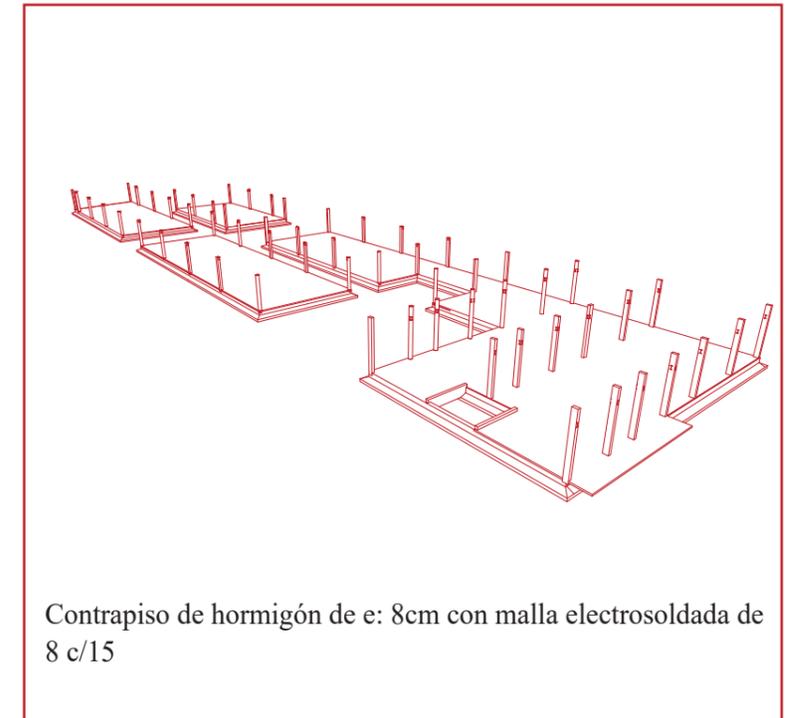
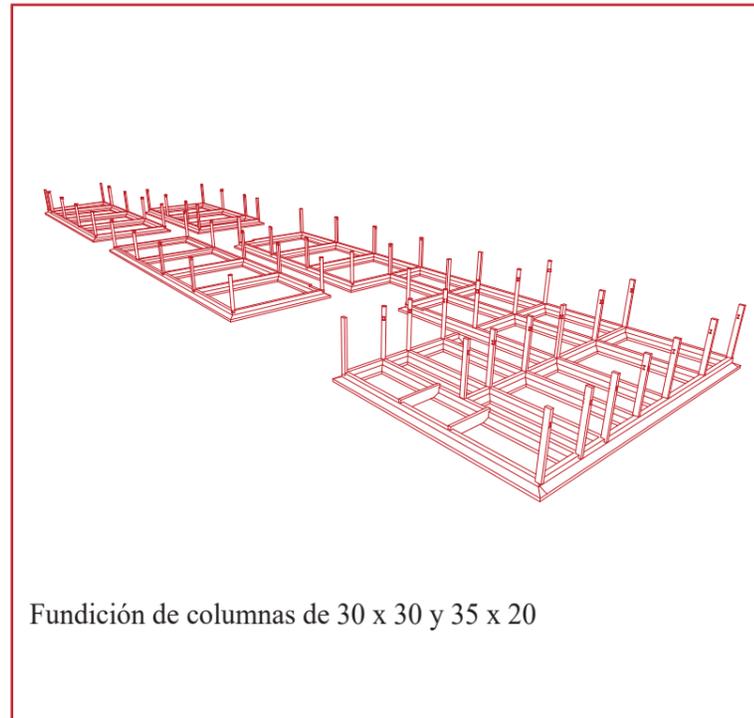
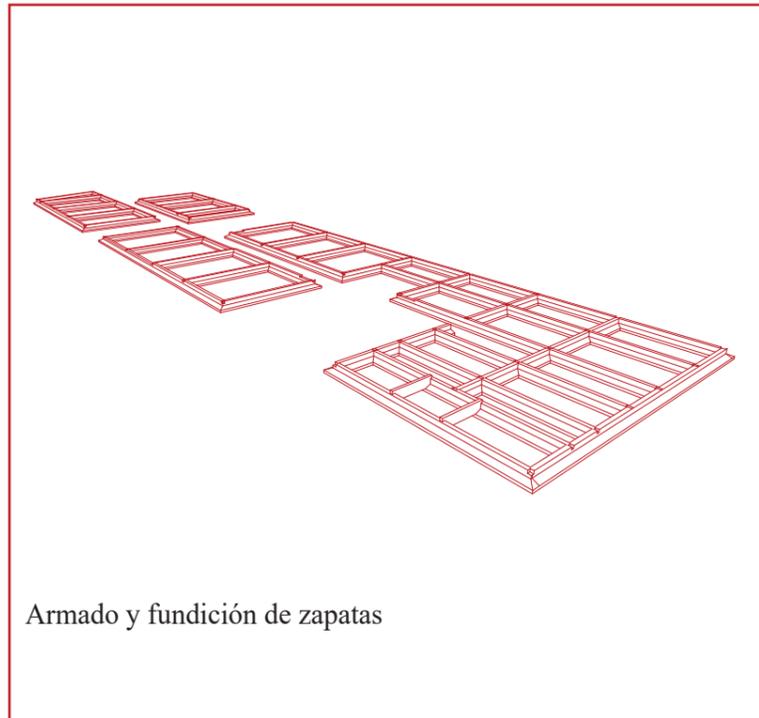


Elemento suspendido  
esc 1:50

Esquema de Puertas					Esquema de Puertas				
ID Elemento	Cantidad	Tamaño A x H	Símbolo 2D	Vista Frontal 3D	ID Elemento	Cantidad	Tamaño A x H	Símbolo 2D	Vista Frontal 3D
P - 01	4	0.80×2.10			P - 08	1	1.30×2.10		
P - 02	1	1.30×2.40			P - 09	2	2.45×2.80		
P - 03	6	0.90×2.10			P - 10	1	1.25×2.10		
P - 04	6	0.90×2.10			P - 11	1	1.90×2.10		
P - 05	2	0.90×2.10			P - 12	1	8.00×2.10		
P - 06	1	2.70×2.10			P - 14	2	7.90×2.50		
P - 07	10	0.80×2.10			P - 15	2	9.70×2.50		

<b>Esquema de Ventanas</b>					
<b>ID Elemento</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Tamaño A x H</b>	<b>Altura Antepecho</b>	<b>Símbolo 2D</b>	<b>Vista Frontal 3D</b>
V - 01	2	7.30×1.50	1.00		
V - 02	1	3.00×0.60	2.25		
V - 03	1	1.50×2.50	0.50		
V - 04	2	1.50×0.60	2.10		
V - 05	2	1.50×1.50	0.90		
V - 06	2	2.00×1.45	1.00		
V - 07	3	1.50×0.60	2.10		
V - 08	1	0.90×2.10	0.35		
V - 09	3	2.35×2.10	0.35		
V - 10	4	3.50×2.10	0.35		

SECUENCIA CONSTRUCTIVA



## MEMORIA DESCRIPTIVA

### DESCRIPCIÓN GENERAL

El Centro de Acogida para Jubilados está dirigido a usuarios que estén afiliados al seguro social y que hayan cumplido las normas establecidas por el gobierno para su jubilación. El objetivo principal es destinar un espacio para el adulto mayor que permita su conservación y desarrollo físico y cognitivo mejorando así su calidad de vida. Se conformará por cuatro bloques que se unen a través de un corredor como eje principal del proyecto cubierto, la cual permite una comunicación con todas las áreas. La vegetación existente del sitio se integra al proyecto en la cual se generan plazas y áreas verdes, permitiendo una relación directa del usuario con el entorno natural existente.

El proyecto se fundamenta en brindar espacios de recreación activa y pasiva, salud, actividades ocupacionales (talleres), de servicios y administrativo, permitiendo albergar en todo el complejo a 200 usuarios diurnos. El ingreso principal se encuentra en la fachada sur-oeste (Av. 25 de Julio) y un ingreso adicional en la fachada noreste (Calle Ferroviaria). Cuenta con dos plazas de parqueo: el parqueo principal destinado para 10 vehículos y el segundo parqueo para 5 vehículos.

### ANÁLISIS CONTEXTUAL

El Centro de acogida para Jubilados se encuentra ubicado en el cantón Machala, Provincia de El Oro, el terreno cuenta con una superficie de 4197m<sup>2</sup>, el mismo que se encuentra limitado al sur-oeste, fachada principal con Avenida 25 de Julio y al noreste, fachada posterior, con la Calle Ferroviaria, al noroeste y sur-este, por terrenos. La altura promedio de edificaciones alrededor del terreno que no superar los 4 metros de altura. El diseño contempla una plaza de ingreso principal, la cual esta remarcada por vegetación alta, permitiendo generar una sensación agradable y que invita entrar al usuario que transita por el lugar.

### CONCEPTUALIZACIÓN

La idea del proyecto se basa en preservar e integrar la vegetación alta existente en el sitio al proyecto para la implementación de plazas en las zonas donde se proyecten mayormente sombras. Mediante la implementación de una retícula que permita generar espacios de llenos y vacíos que permitan mantener libre el área donde se encuentra asentada la vegetación alta. En el interior de las zonas, se busca que estos espacios sean flexibles, que permitan integrar una o más áreas, generando mayor amplitud dentro del volumen.

### SOLUCIÓN FORMAL

El proyecto se basa en un eje central, partiendo en sentido sur-oeste - noreste, la cual permite generar un corredor principal que conecta todas las áreas del proyecto distribuidas en las fachadas laterales, permitiendo una circulación continua y también creando ventilación cruzada en los volúmenes.

### SOLUCIÓN FUNCIONAL

El proyecto se desarrolla a partir de las necesidades de un adulto mayor ya jubilado la cual permita realizar actividades que el usuario requiere para su bienestar. El proyecto inicia en la avenida 25 de Julio con la implementación de una plaza de ingreso peatonal y áreas de parqueos vehicular la cual cuenta con vegetación alta que permite generar un confort agradable para quien acceda al Centro de Acogida, dicho espacio tiene la flexibilidad de convertirse en una gran plaza combinando las áreas de parqueo con las de acceso peatonal, en donde se puedan desarrollar distintas actividades tales como exposiciones o presentaciones, dado a que se encuentra a un mismo nivel de piso.

El proyecto cuenta con dos ingresos, el principal en la avenida de 25 Julio la cual se encuentra jerarquizada por vegetación, el segundo ingreso en la avenida Ferroviaria, el mismo que se encuentra con una cubierta de policarbonato suspendida. En el interior el corredor se encuentra cubierta por el mismo material (policarbonato) que permite el ingreso de iluminación natural durante el recorrido y protege de factores como lluvia y asoleamiento excesivo.

Las áreas más cercanas al ingreso principal es la administración y salud-medicina general. Administración comprende de espacios como recepción, sala de espera, director, trabajo social, secretaría, voz y datos, sala de reuniones y contabilidad, dicha área es implementada para el control de ingreso y salida y proporcionar información y servicio a los usuarios. El área de salud-medicina general paseé un parqueo destinado a ambulancia, la cual se encuentra próxima a la salida de la avenida 25 de Julio, además de consultorios, sala de emergencia, sala de recuperación, sala de espera, que cuenta con una relación directa con la primera plaza del interior. Al interior los bloques se encuentran abiertos para una relación directa con el entorno.

El corredor que continua desde la administración se conecta con la plaza, la cual es un punto de encuentro en donde desarrollan actividades pasivas y activas, continuando con el área de salud-recreación se encuentran espacios de descansos, juegos de mesa y baños, con una relación directa con la vegetación existente, además de la plaza.

En el siguiente bloque siguiendo su recorrido en el lado noroeste se ubican los baños, peluquería y la zona de uso múltiple, que cuenta con puertas retractiles que permiten conectar el espacio interior con la segunda plaza, generando más amplitud del área si así lo requiere el evento a realizar en el espacio, la plaza puede ser usada para eventos culturales.

En el lado sur-este se encuentra ubicado el comedor-cafetería con visuales hacia la plaza, cuenta con áreas de recepción de mercadería, cocina, área refrigeración, despensa, cuanto de gas, cuarto de mantelería y vajillas. A continuación, se encuentra el área de salud - recreación que alberga espacios como: música, gimnasia y danza, estos espacios cuentan con paredes retractiles que permiten fusionar uno o dos espacios, ampliando su área de uso. cuenta con ventanas tipo celosías que permiten el flujo del viento al interior y mamparas de vidrio q permiten el paso de iluminación natural dentro de las zonas.

Siguiendo el corredor encontramos el bloque salud fisioterapia en lado noroeste que cuenta con una piscina con una cubierta translúcida y celosías en su fachada que está dirigida a la calle Ferroviaria, también cuenta con gimnasio, el mismo que se encuentra abierto para una mejor ventilación, además de contar con vestidores y baños.

En el último bloque se ubica el área de salud-ocupacional, que cuenta con los talleres de pintura, tejido y artesanía, los mismos cuentan con paredes retractiles para combinar espacios, área se encuentra abierto para una mejor ventilación e iluminación. junto a los talleres de encuentran las áreas de bodega, tablero eléctrico y bombas. En el ingreso posterior de la segunda plaza de parqueo vehicular.

# IMÁGENES

Vista desde el ingreso principal al Centro de Acogida para Jubilados.



Fachada principal.



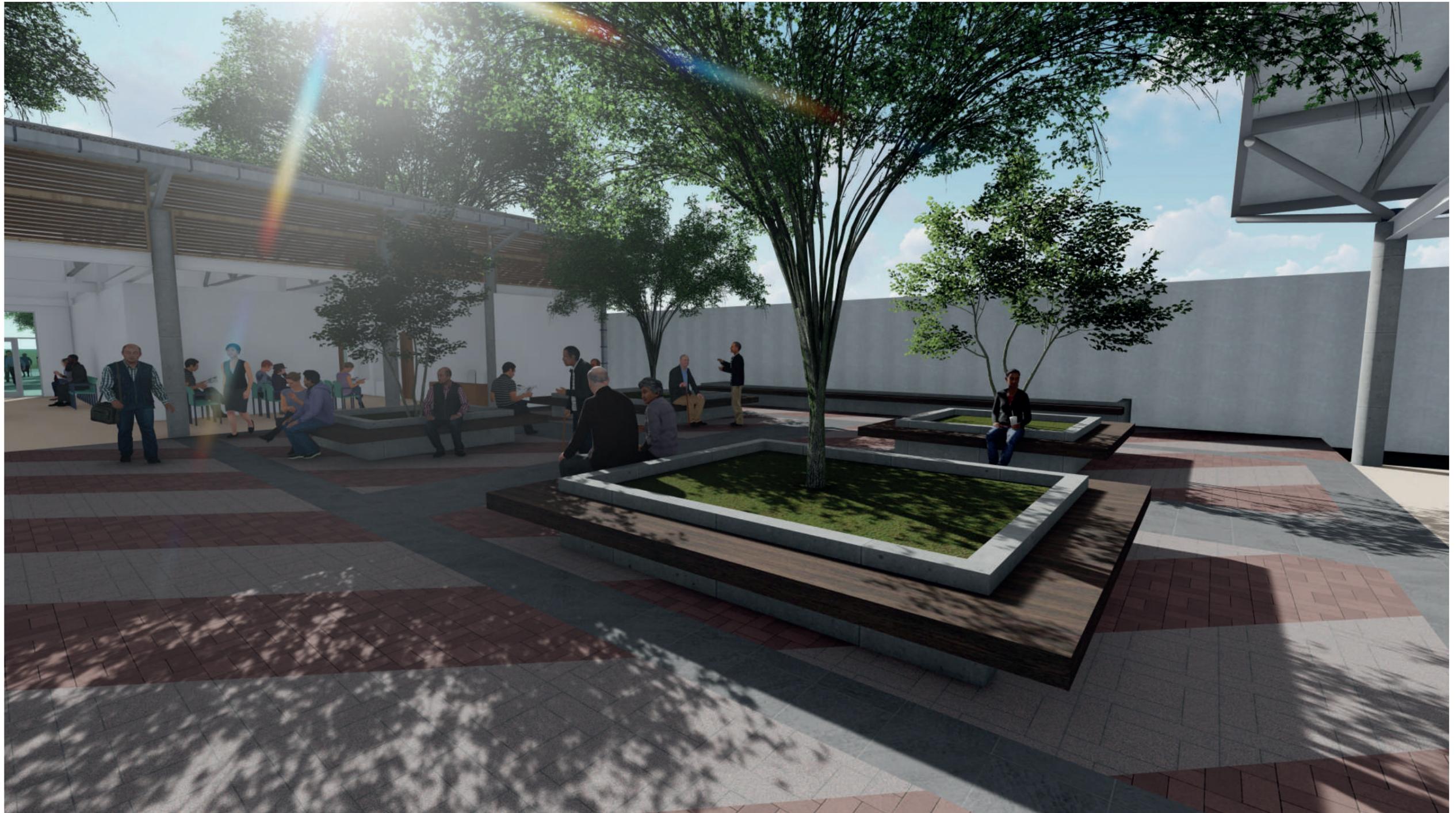
Fachada posterior.



Vista interior de sala de descanso y juegos de mesa.



Vista de plaza



Vista desde la plaza hacia el comedor.



Vista interior de talleres con paredes retráctiles.



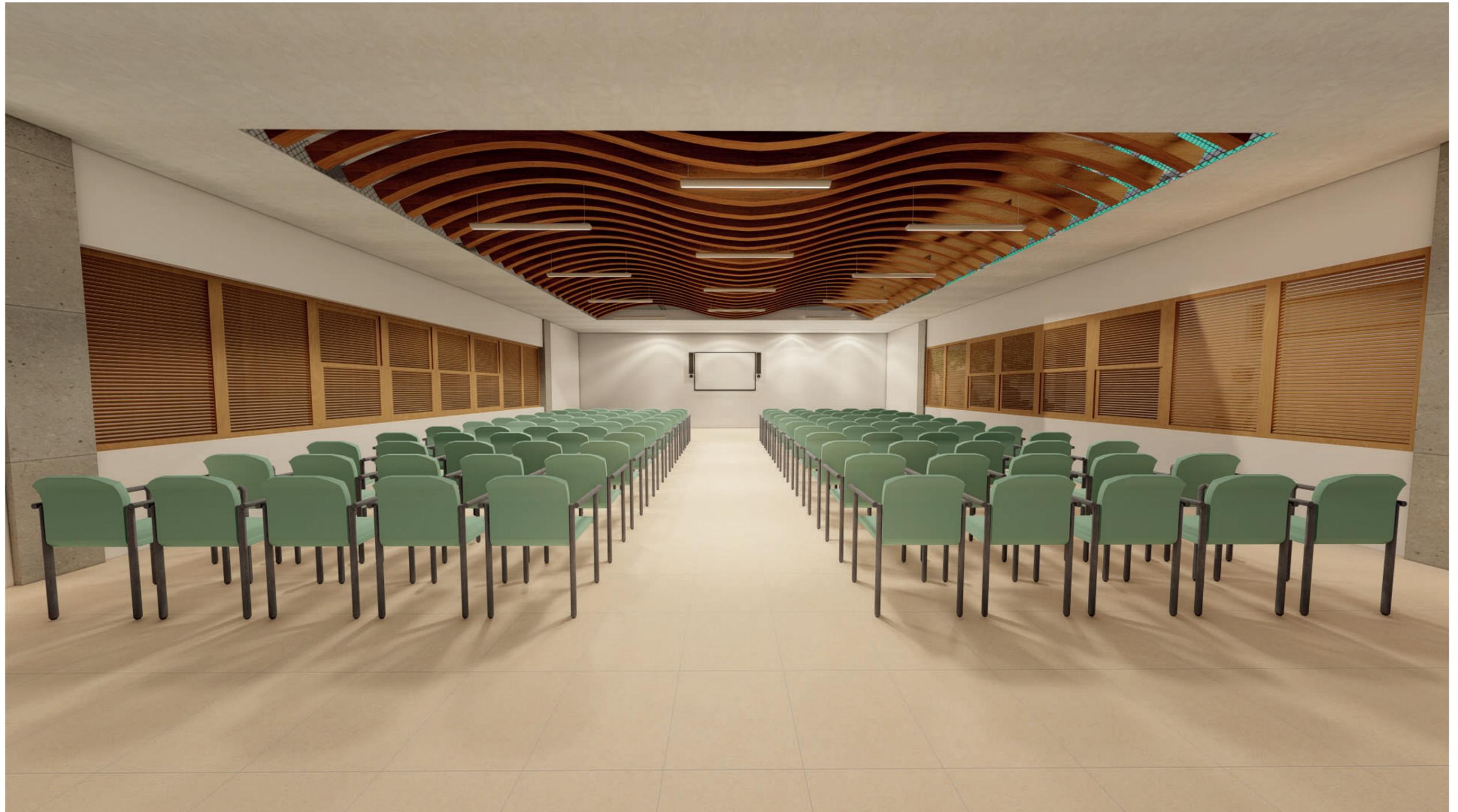
Plaza de ingreso como espacio de exposición.



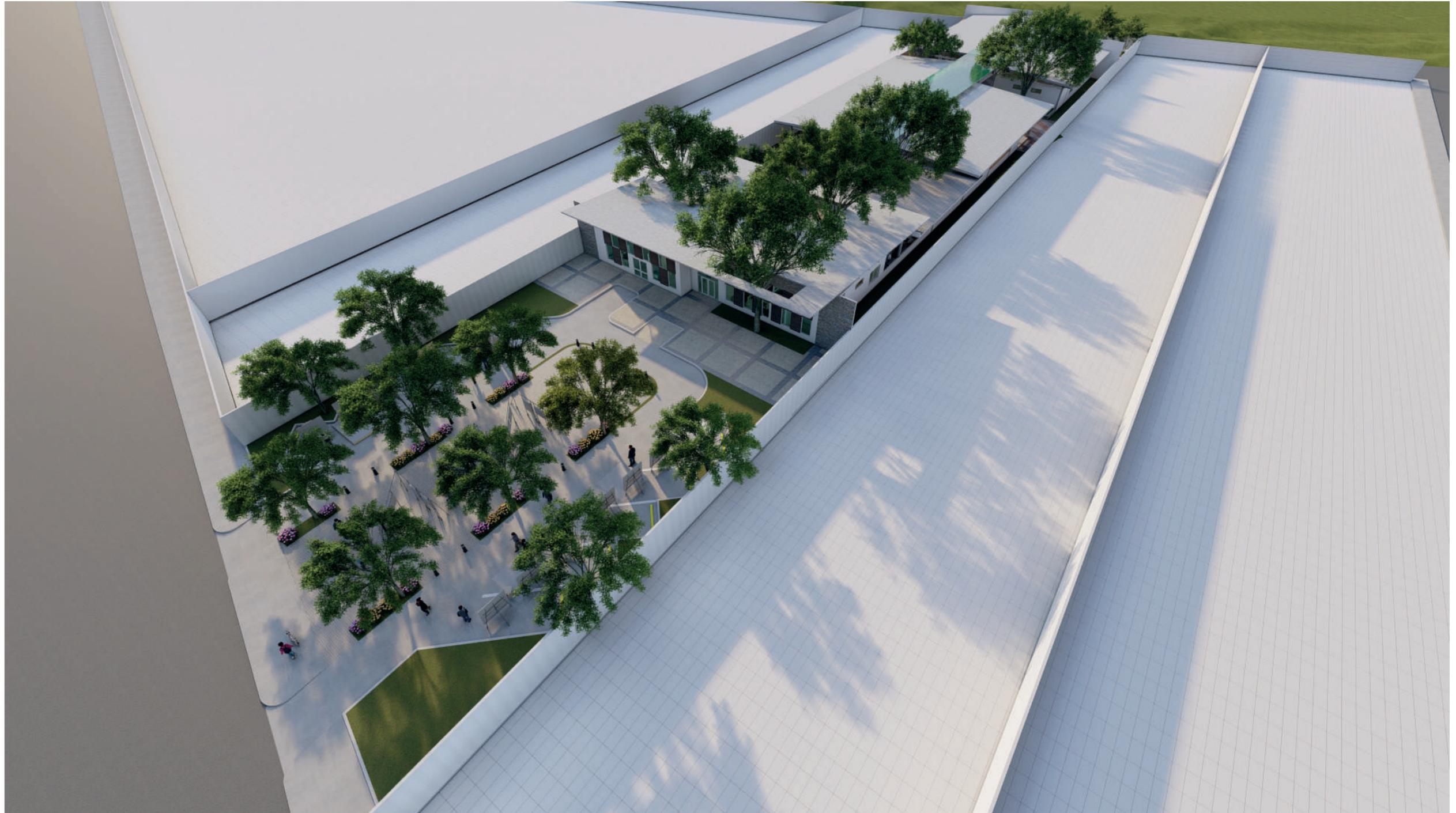
Vista de sala de estar.



Vista interior de sala multiuso.

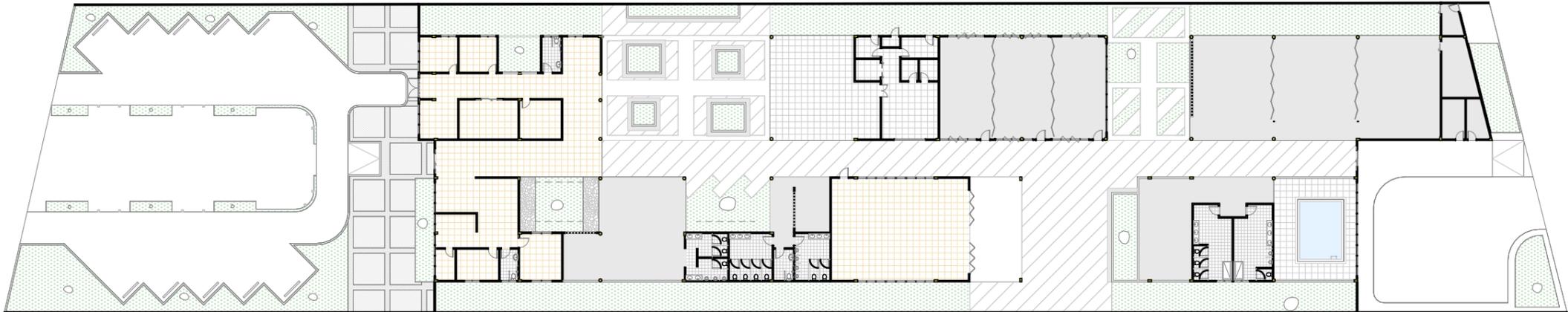


Vista aerea del Centro de Acogida para Jubilados.



# ANEXOS

ANEXO - PLANO DE PISO  
esc 1:500



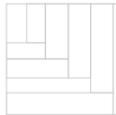
esc 1:500



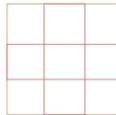
Césped natural



Hórmigon barrido



Ladrillo espiga gris



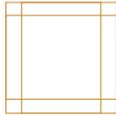
Porcelanato Botticcino 30 x 30



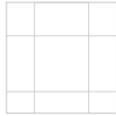
Porcelanato Arizona 60 x 60



Hórmigon Pulido



Porcelanato Belgio crema 60 x 60



Baldosa de Terrazo 50 x 50

## BIBLIOGRAFÍA

Frank, E. (17 de 10 de 2014). Foro de Vejez Arquitectura y Sociedad para personas mayores.

Social, M. d. (2014). Norma Técnica Población Adulta Mayor.

Victoria, F. A.-G.-T. (06 de 2009). Accesibilidad de la Tercera Edad en el Hogar.

WOLF, K., & HOUSLEY, E. (s.f.). Los beneficios para los adultos mayores de tener la naturaleza cerca a las ciudades. Annapolis, MD: TKF FOUNDATION.



## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Rea Lema Bryan Aldair**, con C.C: # 0927519082 autor/a del trabajo de titulación: **Centro de Acogida para Jubilados en Machala** 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, **23 de Septiembre de 2022**

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

**Rea Lema, Bryan Aldair**

**C.C: 0927519082**



## **REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA**

### **FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN**

<b>TEMA Y SUBTEMA:</b>	Centro de Acogida para Jubilados en Machala		
<b>AUTOR(ES)</b>	Bryan Aldair, Rea Lema		
<b>REVISOR(ES)/TUTOR(ES)</b>	Arq. Jorge Antonio, Alvarado Argudo; Mgs. Arq. Víctor Alejandro, Barrera Vega; Mgs. Arq. Boris Andrei, Forero Fuentes; Mgs. Arq. Filiberto José, Viteri Chávez; M.Sc.		
<b>INSTITUCIÓN:</b>	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
<b>FACULTAD:</b>	Arquitectura y Diseño		
<b>CARRERA:</b>	Arquitectura		
<b>TÍTULO OBTENIDO:</b>	Arquitecto		
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN:</b>	23 de Septiembre de 2022	<b>No. PÁGINAS:</b>	73
<b>ÁREAS TEMÁTICAS:</b>	ARQUITECTURA, CENTRO DE ACOGIDA, ESPACIOS DE RECREACIÓN Y CULTURA		
<b>PALABRAS CLAVES/KEYWORDS:</b>	Acogida, Jubilados, Integración, Desarrollo cognitivo, Flexibilidad		
<b>RESUMEN/ABSTRACT:</b>			
<p>El siguiente trabajo de titulación presenta la propuesta de la implementación de un Centro de Acogida para Jubilados, ubicado en el cantón Machala, provincia de El Oro. El desarrollo del proyecto se basa en las normas técnicas para la implementación y prestación de servicios de atención y cuidado del adulto mayor dispuesta por el Ministerio de inclusión Económica y Social, del año 2019. El objetivo del mismo, buscar la integración de los usuarios a través de espacio de recreación activa y pasiva, las cuales permitan el desarrollo físico y cognitivo del adulto mayor, mejorando su calidad de vida. Por ende, se plantea la implementación de cuatro bloques y plazas de interacción como punto de encuentro, que responden al programa arquitectónico asignado, las cuales se conectan a través de una caminera principal que parte desde la plaza de ingreso en la avenida 25 de Julio hasta la Avenida Ferroviaria. Los bloques comprenden zonas administrativas, salud, recreación, fisioterapia, alimentación.</p> <p>La vegetación natural principal del terreno, el árbol de capulí, la cual genera sombras sobre el terreno en un 40% es conservada en el sitio, junto con otras que ayudan un confort térmico agradable para el usuario.</p>			
<b>ADJUNTO PDF:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
<b>CONTACTO CON AUTOR/ES:</b>	<b>Teléfono:</b> +593 0959770872	<b>E-mail:</b> bryan_rea97@hotmail.com	
<b>CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::</b>	<b>Nombre:</b> SANDOYA LARA, RICARDO ANDRÉS		
	<b>Teléfono:</b> +593996608225		
	<b>Titulación:</b> arq@cu.ucsg.edu.ec		
<b>SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA</b>			
<b>Nº. DE REGISTRO (en base a datos):</b>			
<b>Nº. DE CLASIFICACIÓN:</b>			
<b>DIRECCIÓN URL (tesis en la web):</b>			