



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

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

AUTORES:

Mancheno Valverde, Gennesis Nicole
Sánchez Paredes, César Guillermo

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de

ARQUITECTO

TUTOR:

Arq. Forero Fuentes, Boris Andrei; Mgs.

Guayaquil, Ecuador
14 de septiembre de 2026



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

CERTIFICACIÓN:

Certificamos que el presente trabajo de titulación fue realizado en su totalidad por **Sánchez Paredes, César Guillermo; Mancheno Valverde, Gennesis Nicole**, como requerimiento para la obtención del título de Arquitecto.

TUTOR:



F. _____

Arq. Forero Fuentes, Boris Andrei; Mgs.

DIRECTORA DE CARRERA:

F. _____

Arq. Pérez de Murzi, María Teresa; PhD.

Guayaquil, Ecuador

14 de septiembre de 2026



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Mancheno Valverde, Gennesis Nicole.

Yo, Sánchez Paredes, César Guillermo.

DECLARAMOS QUE:

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

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

Guayaquil, Ecuador 14 de septiembre de 2026

F. _____

Mancheno Valverde, Gennesis Nicole

F. _____

Sánchez Paredes, César Guillermo



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

AUTORIZACIÓN

Yo, **Mancheno Valverde, Gennesis Nicole**

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

Guayaquil, Ecuador 14 de septiembre de 2026

AUTOR:

F. _____

Mancheno Valverde, Gennesis Nicole.



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

AUTORIZACIÓN

Yo, **Sánchez Paredes, César Guillermo.**

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

Guayaquil, Ecuador 14 de septiembre de 2026

AUTOR:

F. _____

Sánchez Paredes, César Guillermo.

M. MANCHENO.NICOLE_SANCHEZ.CESAR A2026
ID : 5c20e1495e173504b1e00de8fd02505e24ddd404



Nombre del fichero : M. MANCHENO.NICOLE_SANCHEZ.CESAR A2026.txt	Depositante : Boris Forero Fuentes
Tamaño del archivo original : 61,68 MB	Fecha de depósito : 25 de agosto de 2026
Número de palabras : 19.187	Tipo de carga : interface
	fecha de fin de análisis : 25 de agosto de 2026

 Resumen (sección 1/2)

Localización de los textos sospechosos en el documento :



Incluido en el porcentaje de textos sospechosos :



Pasajes con similitudes a fuentes encontradas en diferentes colecciones.



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



No incluido en el porcentaje de textos sospechosos :



Pasajes entre comillas, a menudo indicativos de una cita.

TUTOR:
FORERO FUENTES BORIS ANDREI

TESISTAS:
MANCHENO VALVERDE GENNESIS NICOLE
SÁNCHEZ PAREDES CÉSAR GUILLERMO

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

PORCENTAJE DE COINCIDENCIA COMPILATIO: 1%

POR DISPOSICIÓN DEL ING, WALTER MERA ORTIZ, PHD., RECTOR Y DEL ARQ. FLORENCIO COMPTE GUERRERO, PHD. VICERRECTOR ACADÉMICO, TENIENDO EN CUENTA LOS "LINEAMIENTOS ÉTICOS PARA EL USO DE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL GENERATIVA DE LA UCSG", APROBADOS POR EL CONSEJO UNIVERSITARIO EN SESIÓN DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025, SE PROCEDE CON LA **APROBACIÓN** DE TRABAJO DE TITULACIÓN DEL LOS ALUMNOS **MANCHENO VALVERDE GENNESIS NICOLE Y SÁNCHEZ PAREDES CÉSAR GUILLERMO** QUE INCLUYE EL REPORTE DEL COMPILATIO EN EL QUE SE VISUALIZA EL **37% DE TEXTOS POTENCIALMENTE GENERADOS POR LA IA.**



VI. AGRADECIMIENTOS

Mancheno Valverde, Gennesis Nicole:

Agradezco a Dios por permitirme culminar esta etapa rodeada del amor y apoyo incondicional de mis seres queridos.

Gracias, mami. Por cada sacrificio, por cada esfuerzo, por estar siempre y por darme tanto durante toda mi vida. Que este logro sea también una pequeña muestra de todo lo que has hecho posible.

A mi papi, por su apoyo y amor a lo largo de mi vida estudiantil. Gracias por darme siempre las herramientas para seguir adelante y cumplir mis metas.

A mi abuelita y a mis tías, porque en casa siempre han estado para alentarme y ayudarme en todo lo que ha estado a su alcance. Sin ustedes, muchas veces no habría tenido las mismas fuerzas para seguir adelante.

A Santi, por ser durante todos estos años ese apoyo incondicional, por su paciencia, su amor, por impulsarme y motivarme en cada parte de este proceso. Gracias por celebrar mis logros como si fueran tuyos, por creer en mí incluso cuando yo misma dudaba y por recordarme siempre que podía hacerlo.

A mi tutor, Boris Forero, gracias por compartir conmigo tanto de su conocimiento durante la carrera y por su guía, paciencia y orientación a lo largo de este proceso.

Al Arq. Robinson Vega, por su orientación para resolver temas importantes dentro del desarrollo de esta tesis.

A mis amigas de toda la vida: Nathy, Sole, Rafa y Emi, gracias por estar a mi lado y por seguir siendo parte de mi vida en cada nueva etapa. Y A los amigos que hice durante este proceso: Abi, Emi, More, Nao, Daniel, Edu y César, con quienes compartí experiencias que hicieron este camino mucho más llevadero y especial.

Finalmente, agradezco a todas las personas que, de una u otra manera, me acompañaron, apoyaron y alentaron para poder lograrlo.

Sánchez Paredes, César Guillermo:

Agradezco al Arquitecto Boris Forero, tutor de esta tesis, por su orientación, paciencia y acompañamiento durante el desarrollo del proyecto, así como por sus aportes, que fueron importantes para llevarlo a su culminación.

Al Arquitecto Robinson Vega, por su apoyo y conocimiento en la resolución de los detalles constructivos, aportando soluciones que permitieron fortalecer y concretar la propuesta arquitectónica.

A mis padres, por su apoyo incondicional, confianza y por acompañarme durante todo este proceso de formación. Su respaldo fue fundamental para llegar hasta aquí.

A mis amigos Eduardo Granado, Sebastián Córdova, Nicole Mancheno y Abigail Rivera, por su amistad, apoyo y compañía durante estos años. Compartir esta etapa con ustedes hizo más llevadero el camino y enriqueció esta experiencia.

A todos ustedes, gracias por acompañarnos y formar parte de este proceso.

VII. DEDICATORIAS

Mancheno Valverde, Gennesis Nicole:

Le dedico esta tesis a Dios, quien me ha dado la fuerza, la sabiduría y la fortaleza para superar cada desafío que se presentó durante este camino.

A los motores de mi vida, mis padres, por todo su amor, esfuerzo y sacrificio, por creer en mí y por permitirme llegar hasta aquí. Este logro es también el resultado de todo lo que ustedes han hecho por mí.

A mi familia, quienes han sido mi soporte en cada momento de mi vida. Gracias por estar siempre ahí; son lo más valioso que tengo.

Esta meta lleva una parte de cada uno de ustedes. Soy eternamente agradecida de tenerlos conmigo.

Sánchez Paredes, César Guillermo:

Extiendo mi dedicatoria a los pilares de mi vida, mis padres, que, con mucho esfuerzo, amor y dedicación, me han sabido proveer de todo lo necesario y brindarme oportunidades de desarrollo personal y académico, logrando así concluir con éxito este camino largo de pregrado que, acompañado de un arduo esfuerzo, con altibajos, momentos de alegría y de dificultades junto con las amistades que se van formando durante la carrera, estoy próximo a formar parte de esta nueva promoción de graduados de Arquitectos con la obligación de brindar, con honestidad y moralidad, mi servicio para el bien de la sociedad.



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

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

VIII. TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

F. _____

Arq. Jorge Franklin Ludeña Zerda; Mgs.

EVALUADOR 1

F. _____

Arq. Gilda Melissa San Andrés Lascano; Mgs.

EVALUADOR 2

F. _____

Arq. Yelitza Geanella Naranjo Ramos; PhD.

OPONENTE



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN

TUTOR:



F.

Arq. Forero Fuentes, Boris Andrei; Mgs.

Guayaquil, Ecuador
14 de septiembre de 2026



ÍNDICE GENERAL

01. INTRODUCCIÓN	pág.	01	04. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	pág.	23
1.1 GLOSARIO	pág.	02	4.1 PLANIMETRÍA		
1.2 RESUMEN	pág.	03	4.1.1 Plano de Situación	pág.	24
1.3 INTROUCCIÓN	pág.	04	4.1.2 Plano Implantación con Contexto Inmediato	pág.	25
1.4 PROBLEMÁTICA	pág.	05	4.1.3 Planta Baja con Contexto Inmediato	pág.	26
1.5 JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO	pág.	05	4.1.4 Planta Baja	pág.	27
1-6 OBJETIVOS	pág.	06	4.1. 5 Planta Alta	pág.	28
1.6.1 Objetivo General			4.1.6 Planta Baja Acotada	pág.	29
1.6.2 Objetivos Específicos			4.1.7 Planta Alta Acotada	pág.	30
1.7 MARCO CONCEPTUAL	pág.	07	4.1.8 Plano Cubiertas	pág.	31
1.8 METODOLOGÍA	pág.	07	4.1.9 Plano Estructura - Cimentación	pág.	32
02. ANÁLISIS	pág.	08	4.1.10 Plano Estructura - Entrepiso	pág.	33
2.1 ANÁLISIS DEL CENTRO HISTÓRICO	pág.	9	4.1.11 Plano Estructura - Cubierta	pág.	34
2.1.1 Antecedentes del Centro Histórico	pág.	9	4.2 SECCIONES		
2.1.2 Transformación y Expansión Urbana	pág.	9	4.2.1 Sección Fugada	pág.	35
2.1.3 Contexto Histórico	pág.	9	4.2.2 Sección 1	pág.	36
2.1.4 Migración Interna	pág.	9	4.2.3 Sección 2	pág.	37
2.1.5 Oportunidades de intervención	pág.	9	4.2.4 Sección 3	pág.	38
2.2 ANÁLISIS DE SITIO	pág.	10	4.2.5 Sección 4	pág.	39
2.2.1 Usos de Suelo	pág.	10	4.2.5 Sección 5	pág.	40
2.2.2 Configuración de Manzanas	pág.	10	4.2.6 Fachada Norte	pág.	41
2.2.3 Patrimonio y Contexto Cultural	pág.	10	4.2.7 Fachada Sur	pág.	42
2.2.4 Hitos - Equipamientos	pág.	10	4.2.8 Fachada Este	pág.	43
2.2.5 Perfil Urbano	pág.	11	4.2.9 Fachada Oeste	pág.	44
2.2.6 Soportales como Elemento Urbano Clave	pág.	11	4.3 DETALLES	pág.	45
2.2.7 Hidrología	pág.	11	4.3.1 Corte Constructivo 1 y Detalles	pág.	45
2.2.8 Accesibilidad	pág.	11	4.3.2 Detalle	pág.	46
2.2.9 Espacios Públicos	pág.	12	4.3.3 Corte Constructivo 2 y Detalles	pág.	47
2.2.10 Entorno Natural	pág.	12	4.3.4 Detalle	pág.	48
2.2.11 Ubicación	pág.	13	4.3.5 Corte Constructivo 3 y Detalles	pág.	49
2.2.12 Condicionantes	pág.	13	4.3.6 Detalle	pág.	50
2.2.13 Normativas	pág.	13	05. VISUALIZACIONES	pág.	51
2.2.14 Asoleamiento	pág.	13	4.4.1 Render 1	pág.	52
2.3 CARACTERIZACIÓN DEL USUARIO	pág.	15	4.4.2 Render 2	pág.	53
2.3.1 Adultos Mayores			4.4.3 Render 3	pág.	54
2.3.2 Usuario Focal			4.4.4 Render 4	pág.	55
2.3.3 Actividades Foco			4.4.5 Render 5	pág.	56
2.3.4 Flujo de Personas			4.4.6 Render 6	pág.	57
2.4 MARCO NORMATIVO Y ACCESIBILIDAD	pág.	16	4.4.5 Render 7	pág.	58
2.4.1 Normativas de Movilidad Universal			4.4.6 Render 8	pág.	59
2.4.2 Normativas y Ordenanzas Aplicables			4.4.7 Render 9	pág.	60
2.5 DIAGNÓSTICO	pág.	16	06 MEMORIAS	pág.	61
2.6 ANÁLISIS TIPOLÓGICO	pág.	17	6.1 MEMORIA DESCRIPTIVA	pág.	62
03. CRITERIOR Y ESTRATEGIAS DE DISEÑO	pág.	18	6.2 MEMORIA TÉCNICA	pág.	63
3.1 BASES PARA LA INTERVENCIÓN	pág.	20	6.3 CRITERIOS DE INSTALACIÓN	pág.	64
3.2 ESTRATEGIAS			07 REFERENCIAS	pág.	65
3.2.1 Estrategias Urbanas Contextuales			08 ANEXOS	pág.	67
3.2.2 Estrategias Formales y Espaciales					
3.2.3 Estrategias Funcionales y de Accesibilidad					
3.3 CONFIGURACIÓN PROYECTUAL	pág.	21			
3.3.1 Núcleo					
3.3.2 Base Conceptual					
3.3.3 Principios de Configuración					
3.3.4 Partido Arquitectónico					
3.4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	pág.	20			

ÍNDICE GRÁFICOS

PROBLEMÁTICA Y JUSTIFICACIÓN DE PROYECTO

FIGURA 1	pág.	05
----------	------	----

MARCO CONCEPTUAL

FIGURA 2	pág.	07
----------	------	----

ANÁLISIS

ANÁLISIS DE SITIO

_Antecedentes		
FIGURA 3	pág.	09
_Contexto Histórico		
FIGURA 4	pág.	09
FIGURA 5	pág.	09
FIGURA 6	pág.	09
FIGURA 7	pág.	09
_Transformación y Expasión Urbana		
FIGURA 8	pág.	09
_Migración Interna		
FIGURA 9	pág.	09
_Uso de Suelo		
FIGURA 10	pág.	10
_Patrimonio y Contexto Cultural		
FIGURA 11	pág.	10
_Configuración de Manzanas		
FIGURA 12	pág.	10
_Hitos - Equipamientos		
FIGURA 13	pág.	10
_Perfil Urbano		
FIGURA 14	pág.	11
_Soportales		
FIGURA 15	pág.	11
_Hidrología		
FIGURA 16	pág.	11
_Accesibilidad		
FIGURA 17	pág.	11
_Espacios Públicos		
FIGURA 18	pág.	12
_Entorno Natural		
FIGURA 19	pág.	12
FIGURA 20	pág.	12
FIGURA 21	pág.	12
FIGURA 22	pág.	12
FIGURA 23	pág.	12
FIGURA 24	pág.	12
_Ubicación		
FIGURA 25	pág.	13
_Normativas		
FIGURA 26	pág.	13
FIGURA 27	pág.	13
FIGURA 28	pág.	13
FIGURA 29	pág.	13
FIGURA 30	pág.	13
_Condicionantes		
FIGURA 31	pág.	13
_Asoleamiento - Vientos		
FIGURA 32	pág.	13
FIGURA 33	pág.	13

CARACTERIZACIÓN DE USUARIO

FIGURA 34	pág.	14
-----------	------	----

MARCO NORMATIVO Y ACCESIBILIDAD

FIGURA 35	pág.	15
FIGURA 36	pág.	15
FIGURA 37	pág.	15
FIGURA 38	pág.	15

DIAGNÓSTICO

_Climático y Volumetría		
FIGURA 39	pág.	16
_Mediación Patrimonial e Integración Social		
FIGURA 40	pág.	16
_Topografía e Intervención		
FIGURA 41	pág.	16
_Soportal como Sistema Espacial		
FIGURA 42	pág.	16

03. CRITERIOS Y ESTRATEGIAS DE DISEÑO

BASES PARA LA INTERVENCIÓN

FIGURA 43	pág.	19
-----------	------	----

ESTRATEGIAS

_Estrategias Urbanas y Contextuales		
FIGURA 44	pág.	20
FIGURA 45	pág.	20
FIGURA 46	pág.	20
FIGURA 47	pág.	20
_Estrategias Formales y Espaciales		
FIGURA 48	pág.	20
FIGURA 49	pág.	20
FIGURA 50	pág.	20
FIGURA 51	pág.	20
_Estrategias Funcionales y de Accesibilidad		
FIGURA 52	pág.	20
FIGURA 53	pág.	20
FIGURA 54	pág.	20
FIGURA 55	pág.	20

CONFIGURACIÓN PROYECTUAL

_Partido Arquitectónico		
FIGURA 56	pág.	21

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

FIGURA 57	pág.	22
-----------	------	----

01 INTRODUCCIÓN

Centro Recreacional para Adultos Mayores

GLOSARIO

INTEGRACIÓN SOCIAL.-

Proceso mediante el cual los individuos participan activamente en redes de interacción, intercambio y pertenencia comunitaria. En el contexto de adultos mayores, implica generar condiciones espaciales que favorezcan el encuentro, la participación colectiva y la reducción del aislamiento social. En arquitectura, se traduce en espacios de transición, plazas internas y áreas comunes que estimulan la convivencia intergeneracional.

Putnam, R. D. (2000). Bowling alone: The collapse and revival of American community. Simon & Schuster.

BIENESTAR FÍSICO/MENTAL.-

Estado integral que combina condiciones óptimas de salud corporal y estabilidad psicológica, influenciado por factores ambientales, sociales y espaciales. En proyectos arquitectónicos dirigidos a adultos mayores, el bienestar se potencia mediante iluminación natural, ventilación cruzada, contacto con áreas verdes y espacios para actividad física y estimulación cognitiva.

World Health Organization. (1948). Constitution of the World Health Organization. WHO.

ENVEJECIMIENTO ACTIVO.-

Proceso de optimización de oportunidades de salud, participación y seguridad con el fin de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen. Desde el diseño arquitectónico, implica crear entornos accesibles, estimulantes y seguros que permitan autonomía y participación continua del adulto mayor en actividades recreativas y sociales.

World Health Organization. (2002). Active ageing: A policy framework. WHO.

CALIDAD DE VIDAD.-

Percepción que tiene una persona sobre su posición en la vida dentro del contexto cultural y sistema de valores en el que vive, en relación con sus objetivos, expectativas y bienestar. En arquitectura, se relaciona con la capacidad del espacio para satisfacer necesidades físicas, emocionales y sociales. Y con respecto a los adultos mayores, busca mejorar la capacidad del individuo para realizar las distintas actividades del día a día con una notoria facilidad.

World Health Organization. (1995). WHOQOL: Measuring quality of life. WHO.

DIGNIDAD ESPACIAL.-

Condición arquitectónica mediante la cual el entorno construido reconoce el valor intrínseco del usuario, garantizando confort, accesibilidad, seguridad y apropiación simbólica del espacio. En adultos mayores, la dignidad espacial se manifiesta en escalas adecuadas, materiales cálidos, privacidad controlada y ausencia de barreras físicas o perceptivas.

Pallasmaa, J. (2012). The eyes of the skin: Architecture and the senses.

ACCESIBILIDAD.-

Principio de diseño que garantiza que los espacios puedan ser utilizados de manera segura, autónoma y equitativa por todas las personas, independientemente de su edad o condición física. En el proyecto, se traduce en rampas normativas, señalización clara, circulaciones amplias y eliminación de obstáculos.

United Nations. (2006). Convention on the Rights of Persons with Disabilities. ONU.

VITALIDAD URBANA.-

Capacidad de un entorno urbano para generar actividad constante, interacción social y diversidad de usos a lo largo del tiempo. En el Centro Histórico de Guayaquil, la vitalidad se vincula con la mezcla programática, la permeabilidad espacial y la conexión con el espacio público circundante.

Jacobs, J. (1961). The death and life of great American cities. Random House.

ESPACIO.-

Entidad física y perceptiva donde se desarrollan actividades humanas. En arquitectura, el espacio no solo se define por límites materiales, sino por su capacidad de generar experiencias sensoriales, relaciones sociales y significados simbólicos. Refiriéndonos netamente en como estos representan segmentos rígidos o flexibles en donde buscamos desarrollar dinámicas para la propia integración, integración y desarrollo del bienestar físico.

EQUIPAMIENTOS.-

Infraestructuras o edificaciones destinadas a prestar servicios colectivos de carácter social, cultural, recreativo o asistencial. En este proyecto, el centro recreativo se entiende como equipamiento urbano que fortalece la red de servicios para adultos mayores en el Centro Histórico.

FLUJO DE PERSONAS.-

Dinámica de desplazamiento y circulación de usuarios dentro de un espacio arquitectónico o urbano. Su análisis permite organizar accesos, recorridos y nodos de encuentro, garantizando seguridad, orientación clara y eficiencia funcional.

RESUMEN

Este documento contiene el desarrollo de un Centro Recreacional para Adultos Mayores, ubicado en el centro de Guayaquil, como respuesta al progresivo envejecimiento poblacional y a la limitada presencia de equipamientos destinados a la recreación, el bienestar y la integración social de este grupo etario. El proyecto se implanta en un sector caracterizado por una intensa actividad comercial y cultural, pero con una disminución de la permanencia y actividad urbana en determinados tramos. Para el desarrollo de la propuesta se realiza un análisis del contexto en diferentes escalas, complementado por la caracterización del adulto mayor, el estudio de referentes y la identificación de condicionantes urbanas, ambientales y normativas. A partir de este proceso se establecen criterios orientados a la accesibilidad, autonomía, legibilidad espacial, confort climático e interacción social. La propuesta plantea una organización continua alrededor de un patio central, entendido como el principal espacio de articulación, permanencia y encuentro. La configuración arquitectónica se complementa mediante circulaciones claras y accesibles, espacios recreativos, culturales y comunitarios, áreas verdes y estrategias de protección climática. De esta manera, el proyecto busca generar un equipamiento integrado a las dinámicas del centro de Guayaquil que contribuya al envejecimiento activo, el bienestar y la participación social del adulto mayor

Palabras clave: Adultos mayores – Recreación – Bienestar – Inclusión – Accesibilidad – Vida activa – Integración social – Centro histórico – Guayaquil – Envejecimiento activo.

INTRODUCCIÓN

Centro Recreacional para Adultos Mayores en el centro de Guayaquil

El acelerado proceso de envejecimiento poblacional constituye uno de los principales desafíos sociales y urbanos del siglo XXI, especialmente en ciudades donde el entorno construido no siempre ha evolucionado a la par de las transformaciones demográficas y de las necesidades de sus habitantes. Guayaquil no es ajena a esta realidad. A pesar de su escala y de la diversidad de actividades que concentra, persiste una limitada presencia de espacios destinados al encuentro, la recreación y la integración del adulto mayor dentro de la vida cotidiana de la ciudad. Esta condición evidencia la necesidad de generar entornos que incentiven su participación activa, respetando sus capacidades, ritmos y necesidades particulares.

En la actualidad, una parte de la población adulta mayor enfrenta procesos de aislamiento social, sedentarismo y pérdida progresiva de autonomía. Estas condiciones no dependen únicamente de factores individuales, sino también de las características del entorno en el que se desarrolla la vida cotidiana. La ausencia de espacios accesibles, seguros y confortables puede limitar las oportunidades de desplazamiento, permanencia e interacción social. Por esta razón, pensar en el bienestar del adulto mayor implica superar una respuesta exclusivamente asistencial y reconocer la importancia de generar espacios que favorezcan la actividad física, la estimulación cognitiva, la participación comunitaria y el encuentro con otras generaciones.

En este contexto, la arquitectura adquiere un papel fundamental como mediadora entre el usuario y la ciudad. El diseño de un equipamiento recreacional orientado al adulto mayor representa la oportunidad de articular bienestar físico, emocional y social mediante actividades recreativas, culturales y comunitarias. La accesibilidad, por tanto, no se entiende únicamente como el cumplimiento de parámetros normativos, sino como una cualidad integral del espacio: recorridos claros y legibles, desplazamientos seguros, lugares de descanso, condiciones adecuadas de confort climático y una relación constante con espacios de encuentro y vegetación.

La propuesta se desarrolla en el centro histórico de Guayaquil, dentro del sector de la calle Panamá, un entorno caracterizado por una intensa actividad comercial, cultural y turística durante determinadas horas del día. El análisis urbano y las observaciones realizadas en sitio permitieron reconocer que esta vitalidad no se distribuye de manera homogénea. Mientras determinados equipamientos, parques y espacios públicos concentran importantes flujos de personas, existen tramos y manzanas próximas donde disminuyen considerablemente la permanencia y la actividad urbana. Esta discontinuidad adquiere especial relevancia para el adulto mayor, quien requiere entornos próximos, reconocibles y confortables que faciliten su incorporación a las dinámicas de la ciudad.

Al mismo tiempo, las características urbanas y arquitectónicas del centro histórico aportan criterios relevantes para la intervención. La relación entre la edificación y la calle, junto con la presencia del soportal como elemento de transición y protección climática, permite reconocer estrategias espaciales vinculadas a las dinámicas propias del sector. Estos principios son retomados desde una mirada contemporánea, adaptándolos a las necesidades actuales del usuario y a las condiciones ambientales de Guayaquil.

A partir de estas condicionantes, el Centro Recreacional para Adultos Mayores se plantea como un equipamiento orientado a fortalecer la relación entre bienestar, comunidad y ciudad. El proyecto propone espacios recreativos, culturales y sociales articulados mediante una organización clara, accesible y confortable, donde el encuentro, la permanencia, la vegetación y la protección climática forman parte de una misma experiencia. De esta manera, la propuesta busca favorecer un envejecimiento activo, promover la autonomía del adulto mayor y fortalecer su participación dentro de la dinámica cotidiana de la ciudad.

PROBLEMÁTICA

Ecuador atraviesa un proceso progresivo de envejecimiento poblacional que plantea nuevos desafíos para la planificación de las ciudades y sus equipamientos. Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), la proporción de adultos mayores continuará aumentando de manera sostenida hacia el año 2050, modificando significativamente la estructura demográfica del país (INEC, 2022). En Guayaquil, esta transformación adquiere especial relevancia ante la presencia de adultos mayores que viven solos o enfrentan condiciones de vulnerabilidad social, evidenciando la necesidad de generar entornos urbanos capaces de favorecer su autonomía, participación e integración.

Esta condición demográfica contrasta con la limitada presencia de equipamientos y espacios específicamente orientados a la recreación, permanencia y encuentro del adulto mayor. En el centro de Guayaquil existen importantes equipamientos culturales, comerciales y espacios públicos que concentran actividad; sin embargo, el análisis del sector evidencia que esta vitalidad disminuye considerablemente a pocos metros de dichos puntos. Se identifican tramos con menor permanencia peatonal, reducción de actividades fuera del horario comercial y una percepción de inseguridad asociada, entre otros factores, a la discontinuidad de usos y a la limitada apropiación del espacio urbano.

La predominancia de actividades comerciales y administrativas, junto con la reducción del uso residencial y la escasez de espacios accesibles destinados a la permanencia, limita las oportunidades de interacción social más allá del consumo o de actividades puntuales. Esta situación adquiere mayor importancia para el adulto mayor, debido a que factores como las dificultades de movilidad, la necesidad de descanso frecuente, la percepción de inseguridad y la ausencia de entornos confortables pueden reducir progresivamente su participación en la vida urbana y favorecer dinámicas de aislamiento y sedentarismo.

La problemática, por tanto, no se limita únicamente a la ausencia de un equipamiento especializado, sino a una brecha entre las necesidades del adulto mayor y las condiciones espaciales que actualmente ofrece el sector. Frente a un proceso de envejecimiento poblacional creciente, resulta necesario incorporar espacios accesibles, seguros, legibles y climáticamente confortables que permitan desarrollar actividades recreativas, culturales y comunitarias y, al mismo tiempo, favorezcan la permanencia y el encuentro dentro de la ciudad.

En este contexto surge la necesidad de plantear un Centro Recreacional para Adultos Mayores en el centro de Guayaquil, entendido como una respuesta arquitectónica capaz de articular recreación, bienestar e integración social y de incorporar al adulto mayor de manera activa dentro de las dinámicas cotidianas del sector.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto parte del reconocimiento de que un equipamiento arquitectónico, por sí solo, no puede resolver las múltiples condiciones asociadas al envejecimiento. Sin embargo, sí puede contribuir a generar las condiciones espaciales necesarias para favorecer una vida más activa, autónoma y socialmente integrada. Desde esta perspectiva, la propuesta no pretende sustituir los sistemas de atención o cuidado existentes, sino complementarlos mediante un espacio cotidiano orientado a la recreación, el encuentro y el bienestar.

El envejecimiento puede estar acompañado por cambios físicos, emocionales y sociales que modifican la manera en que una persona se relaciona con su entorno. La disminución progresiva de la movilidad, el sedentarismo y el aislamiento social pueden intensificarse cuando la ciudad no proporciona espacios accesibles, próximos y confortables que incentiven el desplazamiento y la interacción. Organismos como la Organización Mundial de la Salud han señalado la importancia de promover el envejecimiento activo mediante oportunidades de participación, seguridad y bienestar a lo largo de esta etapa de vida.

Desde esta perspectiva, el Centro Recreacional para Adultos Mayores se concibe principalmente como un equipamiento de carácter recreativo y comunitario. Su programa incorpora actividades físicas, culturales, cognitivas y sociales que buscan incentivar el movimiento cotidiano, estimular la participación y fortalecer las relaciones entre usuarios. Talleres, espacios de lectura, actividades de acondicionamiento físico, áreas de encuentro, espacios exteriores y programas comunitarios conforman distintas oportunidades para que el adulto mayor permanezca activo y participe de acuerdo con sus capacidades e intereses.

La pertinencia del proyecto también radica en su localización. Implantarlo en el centro de Guayaquil permite aprovechar la proximidad a equipamientos, servicios, transporte y espacios públicos existentes, evitando concebir al adulto mayor como un usuario que debe ser apartado de la dinámica urbana. Por el contrario, la propuesta busca integrarlo a ella, generando un punto de encuentro capaz de relacionarse tanto con sus usuarios principales como con vecinos, familiares y visitantes.

Desde la disciplina arquitectónica, la propuesta demuestra cómo determinadas decisiones espaciales pueden contribuir al bienestar del usuario: circulaciones claras y legibles, accesibilidad universal, recorridos protegidos, espacios de descanso, relación con la vegetación, iluminación natural, ventilación y áreas que permitan diferentes grados de interacción y permanencia. La arquitectura se plantea así no únicamente como contenedor de actividades, sino como un soporte para la autonomía, la apropiación y la construcción de vínculos sociales.

En consecuencia, el proyecto se justifica como una intervención orientada a responder simultáneamente a una transformación demográfica y a una necesidad urbana identificada en el sector. Mediante la creación de un equipamiento recreacional accesible e integrado a la ciudad, se busca promover el envejecimiento activo, fortalecer la integración social y generar condiciones espaciales que contribuyan al bienestar y la calidad de vida del adulto mayor.



OBJETIVOS

Objetivo General

Diseñar un centro recreativo para adultos mayores en el centro de Guayaquil que promueva el bienestar, la integración social y la recreación activa mediante espacios inclusivos, accesibles y adaptados a sus necesidades.

Objetivos Específicos

OE1: Analizar las necesidades físicas, sociales y recreativas de los adultos mayores de Guayaquil para definir los requerimientos espaciales y funcionales del centro recreacional.

OE2: Determinar los criterios espaciales y funcionales que debe cumplir el centro recreativo para responder adecuadamente a las necesidades de los adultos mayores, considerando las normativas aplicables y los lineamientos proporcionados por instituciones especializadas en gerontología.

OE3: Elaborar el programa arquitectónico del centro recreativo a partir de los criterios definidos, integrando principios de inclusión, accesibilidad y confort, para orientar el diseño proyectual hacia la promoción de la recreación, la integración social y el bienestar de los adultos mayores.

MARCO CONCEPTUAL

El desarrollo del proyecto se fundamenta en conceptos que permiten comprender la relación entre envejecimiento, bienestar y entorno construido. Como punto de partida se adopta el envejecimiento activo, definido por la Organización Mundial de la Salud como un proceso orientado a optimizar las oportunidades de salud, participación y seguridad con el propósito de mejorar la calidad de vida durante el envejecimiento (World Health Organization, 2002). Desde esta perspectiva, el adulto mayor deja de entenderse únicamente como receptor de cuidados y se reconoce como un usuario activo, capaz de participar en actividades sociales, culturales y recreativas cuando el entorno proporciona las condiciones adecuadas para ello.

Este planteamiento se relaciona directamente con la autonomía y accesibilidad, entendiendo que las características del entorno pueden facilitar o limitar la independencia de una persona. Feddersen y Lüdtke (2018) plantean soluciones arquitectónicas orientadas a personas con diferentes capacidades físicas y cognitivas, incorporando formas de habitar que superan la separación rígida entre espacios individuales, colectivos y asistidos. En el proyecto, este principio se traduce en recorridos claros y continuos, circulaciones accesibles, espacios de descanso, relaciones visuales comprensibles y una organización espacial que permita al adulto mayor desplazarse con mayor seguridad e independencia.

A esta condición se incorpora el concepto de dignidad espacial, entendido en la propuesta como la capacidad del entorno arquitectónico de reconocer las necesidades, ritmos y formas de apropiación de cada usuario. La accesibilidad, por tanto, no se limita a resolver rampas o dimensiones normativas, sino que se integra a la experiencia completa del espacio mediante una escala adecuada, orientación clara, lugares de permanencia, protección climática y diferentes posibilidades de interacción. De esta manera, la arquitectura busca evitar una imagen institucionalizada y construir un ambiente cotidiano en el que el adulto mayor conserve autonomía y capacidad de decisión.

Otro concepto fundamental es la integración social. El proyecto entiende el encuentro como parte del bienestar y, por ello, incorpora espacios capaces de favorecer tanto actividades programadas como interacciones espontáneas. La cafetería, los talleres, las áreas de lectura, los espacios exteriores y demás programas comunitarios no se conciben como unidades aisladas, sino como componentes relacionados mediante recorridos y espacios comunes. Esta lógica permite que el centro funcione como un equipamiento abierto a diferentes formas de participación y contribuya a fortalecer los vínculos entre adulto mayor, comunidad y ciudad.

Finalmente, estos principios se complementan con criterios de confort ambiental y respuesta bioclimática, particularmente relevantes frente a las condiciones cálido-húmedas de Guayaquil. La protección solar, la generación de sombra, la ventilación natural, la presencia de vegetación y las circulaciones protegidas se incorporan como parte de la experiencia cotidiana del usuario. De esta manera, las decisiones ambientales dejan de entenderse únicamente como estrategias de eficiencia y se convierten también en mecanismos para favorecer recorridos confortables, permanencias prolongadas y una mayor relación entre espacios interiores y exteriores.

En conjunto, envejecimiento activo, autonomía, accesibilidad, dignidad espacial, integración social y confort ambiental constituyen los principios conceptuales que orientan la propuesta. Estos conceptos permiten trasladar las necesidades identificadas en el adulto mayor hacia decisiones concretas de organización, circulación, permanencia y relación con el entorno, estableciendo el vínculo entre la investigación y el posterior desarrollo arquitectónico.

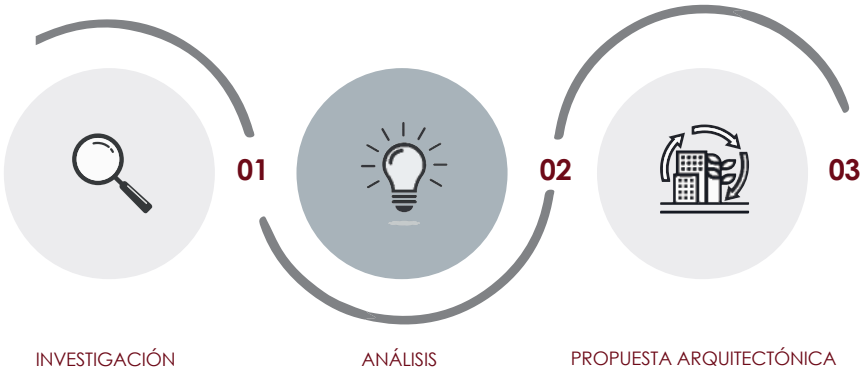
METODOLOGÍA

La metodología del proyecto se plantea como un proceso proyectual que integra investigación, interpretación y definición arquitectónica, permitiendo fundamentar las decisiones de diseño en evidencias y en la comprensión del contexto urbano y social del centro de Guayaquil.

La fase de análisis aborda el sitio y su entorno desde distintas escalas, examinando la estructura urbana, el comportamiento del espacio público, las relaciones de uso de suelo, las condiciones ambientales y la accesibilidad existente. Este diagnóstico se complementa con un análisis tipológico de referentes, a partir del cual se identifican criterios relacionados con el envejecimiento activo, la accesibilidad universal y la organización espacial. Paralelamente, el estudio del usuario permite reconocer las necesidades físicas, cognitivas y sociales propias del adulto mayor y traducirlas en requerimientos espaciales aplicables al proyecto.

En la fase de síntesis, se organizan los hallazgos obtenidos y se definen las principales condicionantes del proyecto: climáticas, normativas, funcionales, sociales y constructivas. A partir de ellas se establecen los criterios rectores que orientan el enfoque de diseño y la formulación de la génesis proyectual. En esta etapa, las problemáticas identificadas se interpretan como oportunidades de intervención, buscando que el equipamiento responda más allá del cumplimiento normativo y de la resolución programática, incorporando estrategias capaces de favorecer la experiencia, autonomía e integración del adulto mayor dentro del entorno urbano.

Por último, la fase de propuesta desarrolla el partido arquitectónico y el programa de necesidades, estructurando las relaciones funcionales, los criterios bioclimáticos y los lineamientos espaciales que configuran el proyecto. Esta etapa busca asegurar que la arquitectura responda de manera coherente a las necesidades del usuario y a las condiciones identificadas en el contexto, consolidando un espacio inclusivo, activo y socialmente significativo que contribuya al bienestar del adulto mayor y a su integración dentro de la dinámica del centro de Guayaquil.



02 ANÁLISIS

Centro Recreacional para Adultos Mayores

ANÁLISIS DE SITIO

Escala Ciudad - Guayaquil

ANTECEDENTES DEL CENTRO HISTÓRICO



Figura 3: Malecón de la ciudad en la década del 60 del siglo pasado. Fuente: El Universo, 2022

El centro histórico de Guayaquil constituye uno de los núcleos urbanos más antiguos y dinámicos de la ciudad. Su consolidación responde al crecimiento portuario, comercial y administrativo que caracterizó a Guayaquil entre los siglos XIX y XX. En este sector se ubica el área del proyecto, delimitada por las calles Panamá, Tomás Martínez Avalos, Padre Aguirre Carbo y Pedro Carbo, dentro de un tejido urbano consolidado que combina edificaciones patrimoniales, soportales tradicionales y construcciones modernas (Municipio de Guayaquil, 2023).

Históricamente, esta zona ha funcionado como un eje articulador entre Ciudad Vieja y Ciudad Nueva, concentrando comercio, vivienda y equipamientos públicos. Sin embargo, desde mediados del siglo XX, los procesos de modernización vial, la implantación de instituciones administrativas y el incremento del comercio minorista provocaron una reducción progresiva del uso residencial (Donoso, 2015).

Este fenómeno transformó el centro en un espacio de tránsito más que de permanencia, afectando especialmente a los adultos mayores, quienes dependen en mayor medida de actividades de proximidad y servicios accesibles.

CONTEXTO HISTÓRICO

Auge Cacaotero (1880–1920)

Durante el Segundo Auge Cacaotero, la zona donde se ubica el proyecto funcionaba como un espacio residencial y comercial activo. El uso intensivo del espacio público, especialmente bajo los soportales, favorecía el intercambio de productos y la interacción social cotidiana (Rojas, 1990).

1920–1940 – Crisis Cacaotera y Migración Interna

La crisis cacaotera y agropecuaria provocó el desplazamiento progresivo de la población hacia los centros urbanos, lo cual generó la subdivisión de viviendas y creó cambios en los patrones habitacionales tradicionales de la ciudad.

1950–1980 – Urbanización Cerrada y Desplazamiento Social

La crisis del petróleo (años 70) marcó un período de decadencia. Familias de ingresos medios y altos migraron hacia nuevas urbanizaciones cerradas al norte de la ciudad, dejando el centro con menor actividad residencial (Delgado, 2016).

1980–2000 – Consolidación Comercial del Centro

Ante la salida de residentes, el centro histórico se transformó en un núcleo administrativo y comercial. Como resultado, se transformó la identidad residencial original, reforzando la desconexión social y la pérdida de vida barrial. (Municipio de Guayaquil, 2023).

2000–Actualidad

A pesar de programas de regeneración urbana que mejoraron vialidades, fachadas y el espacio público, el centro no consigue recuperar su densidad residencial. Continúan predominando locales comerciales, edificios subutilizados y escasez de equipamientos recreativos (Delgado, 2016; Donoso, 2015).

OPORTUNIDADES DE INTERVENCIÓN

- Reactivación de sectores con menor intensidad de uso.
- Recuperación de espacios subutilizados como lugares de permanencia.
- Fortalecimiento de la continuidad y accesibilidad peatonal.
- Incorporación de actividades culturales, recreativas y comunitarias.
- Generación de espacios públicos y áreas de encuentro que favorezcan la interacción social.

TRANSFORMACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA



A lo largo de los años, Guayaquil ha experimentado un proceso continuo de expansión urbana, principalmente hacia el norte y el oeste, modificando la relación entre el centro histórico y las nuevas áreas de crecimiento. Esta expansión trasladó población y actividades hacia otros sectores, mientras determinadas zonas del centro fueron perdiendo intensidad de uso y continuidad urbana. Como resultado, actualmente coexisten áreas de alta actividad con sectores próximos donde disminuyen la permanencia y el flujo peatonal, evidenciando una ciudad en constante transformación de sus dinámicas de ocupación.

MIGRACIÓN INTERNA

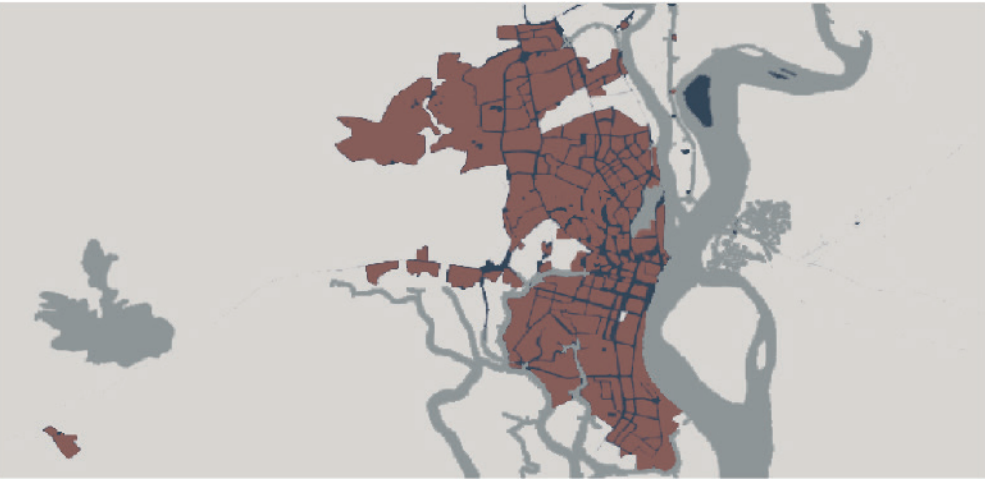


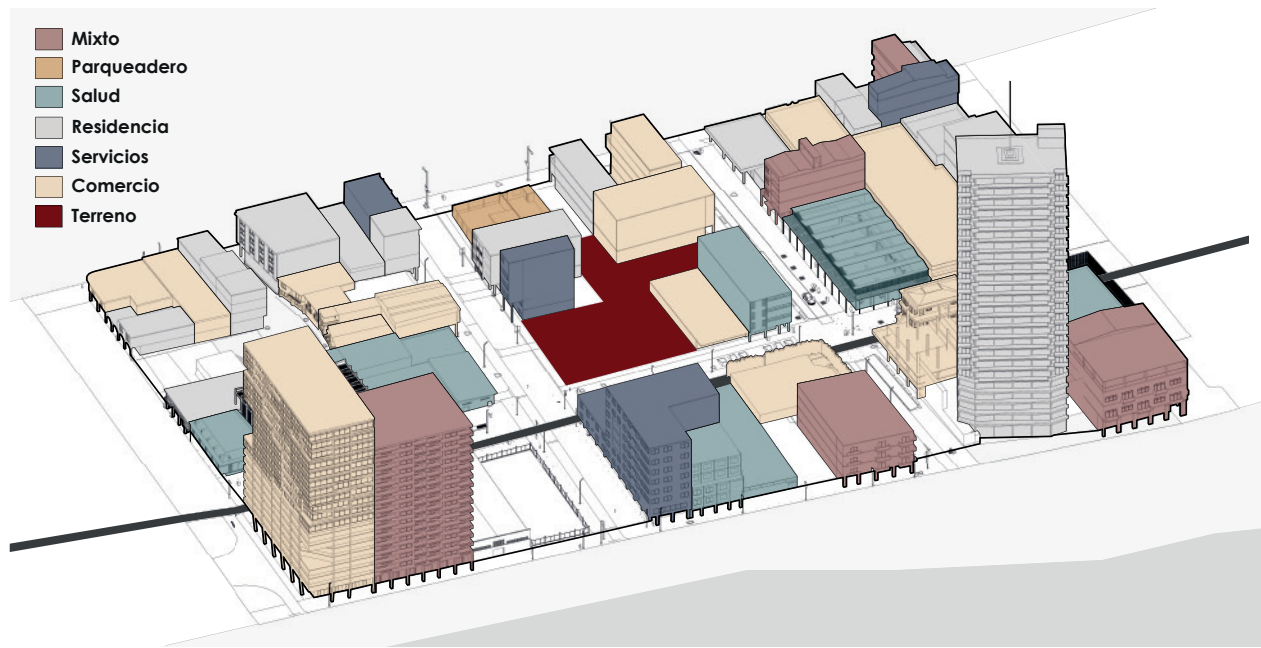
Figura 6: Plano Guayaquil. Fuente: León y Ugarte, 2023

En las últimas décadas, muchas familias se trasladaron hacia urbanizaciones periféricas, generando una progresiva despoblación residencial en el centro. Esto ocasionó la subutilización de predios, el abandono parcial de infraestructura y la disminución de redes comunitarias (INEC, 2022). El adulto mayor que permanece o transita en el centro carece de espacios de encuentro y recreación.

ANÁLISIS DE SITIO

Escala Barrio - Centro Histórico de Guayaquil

USOS DE SUELO



¿Cómo se inserta el área de intervención dentro de estas dinámicas urbanas?

El área de intervención se localiza en el Centro Histórico de Guayaquil, dentro de la parroquia Pedro Carbo, en un sector caracterizado por la concentración de actividades culturales, comerciales y patrimoniales. Su ubicación permite comprender el terreno como parte de una dinámica urbana más amplia y analizar su relación con los principales recorridos, equipamientos y espacios representativos del sector.

El entorno inmediato del Centro Histórico de Guayaquil presenta un predominio del uso comercial, concentrado principalmente a lo largo de la calle Panamá y sus perpendiculares.

Este corredor comercial convive con una mezcla de residencia, oficinas y servicios, lo que genera un tejido urbano activo durante el día, pero con baja permanencia en horarios vespertinos.

La presencia de equipamientos de salud, oficinas públicas y el eje turístico del Malecón 2000 fortalecen el flujo peatonal, pero no existe una oferta equilibrada de espacios de estancia y recreación, especialmente para adultos mayores.

CONFIGURACIÓN DE MANZANAS



Como resultado de procesos históricos de consolidación, subdivisión y cambios de uso, la configuración de las manzanas en el sector presenta una morfología irregular. Predominan lotes pequeños y de proporciones variables, generando una trama compacta con diversidad de frentes y profundidades.

Esta estructura urbana influye directamente en la movilidad peatonal y en la disponibilidad de espacio para áreas públicas, ya que los pasajes estrechos y la alta ocupación del suelo limitan la incorporación de espacios de estancia. Sin embargo, esta misma estructura compacta favorece recorridos cortos y conexiones directas, condiciones adecuadas para equipamientos destinados a adultos mayores.

La mezcla de lotes residenciales, comerciales y terrenos infrutilizados evidencia oportunidades de reactivación urbana, repensando los espacios vacantes para fortalecer la dinámica social y mejorar la calidad del entorno.

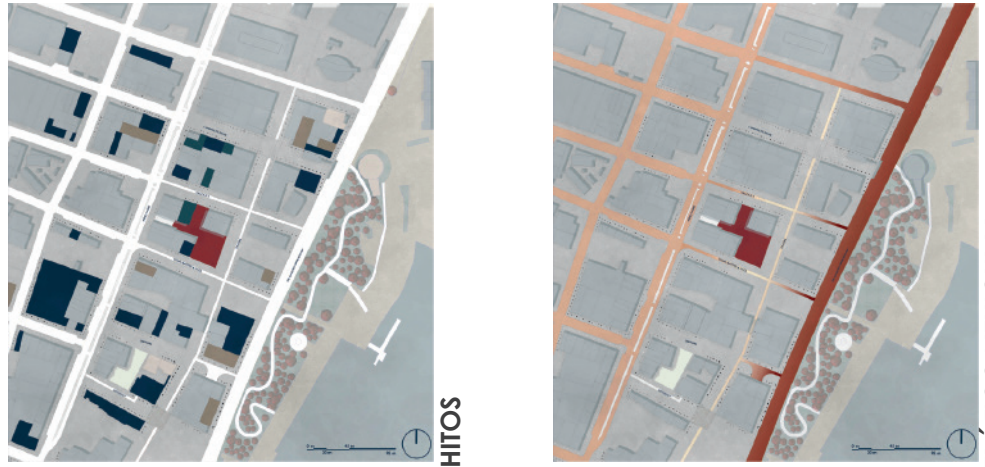
PATRIMONIO Y CONTEXTO CULTURAL



EL PATRIMONIO Y SU DIÁLOGO CON LA ACTUALIDAD

El sector no se define únicamente por su valor patrimonial, sino por el diálogo constante entre lo existente, lo contemporáneo y lo heredado. La arquitectura histórica convive con nuevas dinámicas urbanas, usos actuales y formas contemporáneas de habitar, generando un equilibrio basado en el respeto y la continuidad. Este encuentro fortalece la identidad del lugar e integra el patrimonio a la vida cotidiana mediante actividades culturales, comerciales y sociales, manteniéndolo activo, legible y funcional dentro de la dinámica urbana actual.

HITOS - EQUIPAMENTOS



El área se estructura alrededor de equipamientos clave (institucionales, educativos y culturales) que generan flujos permanentes y fortalecen su ubicación. La zona presenta alto tránsito vehicular y carga visual por comercio y señalética, factores que influyen en la percepción ambiental y requieren estrategias de mitigación espacial.

ANÁLISIS DE SITIO

Escala Barrio - Centro Histórico de Guayaquil

ESPACIOS PÚBLICOS

El eje de la calle Panamá conforma una secuencia de espacios públicos articulados por sendas peatonales que estructuran el recorrido urbano. Este sistema genera nodos puntuales de encuentro como plazas plazas y equipamientos culturales, los cuales presentan limitada protección solar.

Las plazas próximas al terreno funcionan como focos de concentración social y cultural; sin embargo, entre estos nodos se evidencian fragmentaciones ambientales, especialmente en términos de sombra y continuidad vegetal. En la actualidad, varias sendas transversales presentan escasa protección solar, generando contrastes entre áreas confortables y sectores expuestos al asoleamiento directo.

Se puede denominar la presencia de espacios públicos dinámicos en actividad, pero discontinuos en confort ambiental. Como oportunidad para el proyecto, este puede consolidarse como pieza estratégica que refuerce la red existente, aportando permanencia, sombra y continuidad peatonal en un tramo clave del eje.



PLAZAS PRÓXIMAS AL TERRENO

- 1 Plaza de los Tendales**

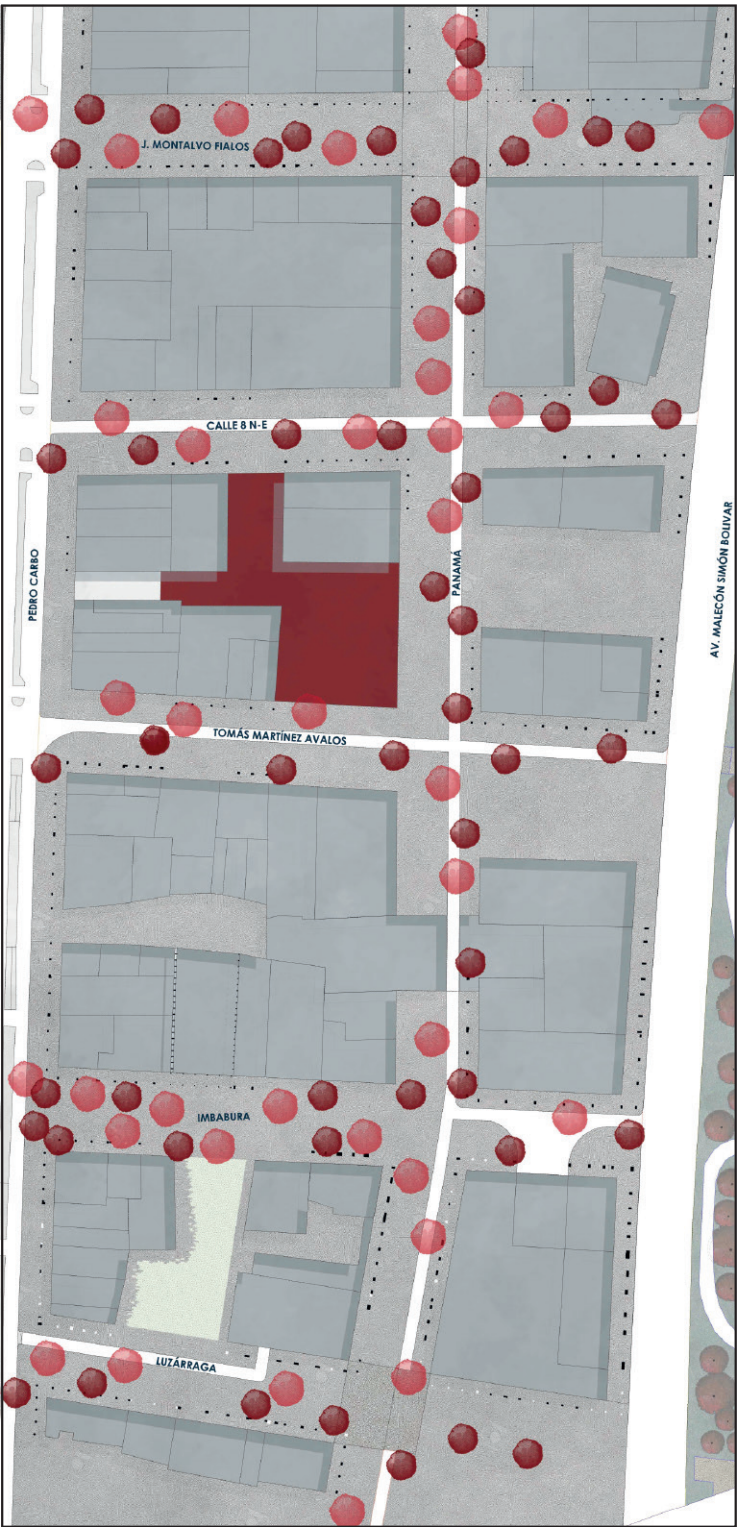
 - Espacio de encuentro cultural.
 - Incorporación de vegetación nativa y mobiliario peatonal.
 - Funciona como nodo de transición dentro del eje.
- 2 Plaza Teatro**

 - Área escénica y de eventos.
 - Uso cultural y actividades temporales.
 - Presencia de iluminación y pavimentos texturizados que fortalecen su identidad.
- 3 Plaza del Guayaquil Contemporáneo**

 - Zona de recreación y descanso.
 - Integración de especies tropicales.
 - Aporta vegetación y sombra en un tramo estratégico del recorrido.

ENTORNO NATURAL

VEGETACIÓN EXISTENTE



La vegetación en el sector responde principalmente a intervenciones urbanas y paisajísticas incorporadas a lo largo de los principales espacios públicos y recorridos peatonales, con presencia de especies tropicales y ornamentales adaptadas a las condiciones climáticas cálido-húmedas de Guayaquil.



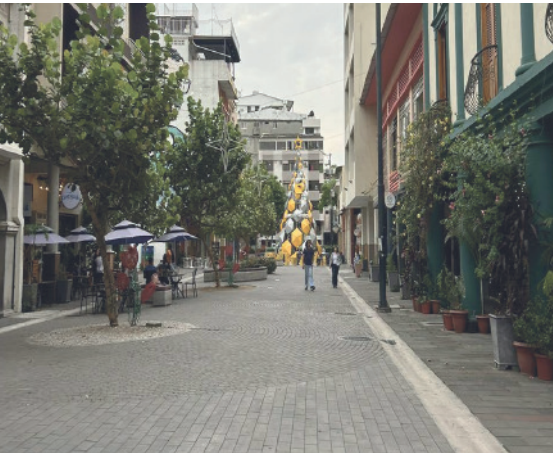
Se identifican árboles de mediana y gran altura, algunos con copas densas que aportan sombra efectiva, y otros con copas más ligeras que generan protección parcial. Además de su valor paisajístico, estas especies influyen directamente en las condiciones microclimáticas del espacio urbano, especialmente en la reducción de la exposición solar sobre aceras y áreas de permanencia.



La distribución de las especies no es uniforme. En ciertos tramos la arborización es continua y define claramente el ritmo del espacio urbano; en otros, la separación entre árboles genera vacíos que incrementan la exposición solar y afectan el confort térmico del peatón.



Se observan especies como neem, ficus, guayacán, palma navideña y acacia, con alturas que oscilan entre los 6 y 20 metros y variaciones significativas en densidad de copa.



Especie	Altura	Copa	DAP (tronco) aprox.	Autóctono	Cantidad
Neem	8-12m	Muy densa	30-60 cm	No	26
Ficus	20m	Muy densa	40-100 cm	Sí	1
Guayacán Costa	10-15m	Muy densa	40-50 cm	Sí	11
Árbol Cebra	8-12m	Poco densa	30-40 cm	No	13
Guyacán Caraiba	10-20m	Poco densa	40-50 cm	No	13
Palma Navideña	4-10m	Poco densa	15-20 cm	No	11
Acacia	6-8m	Muy densa	20-30 cm	No	46

ANÁLISIS DE SITIO

Escala de Intervención - Terreno

UBICACIÓN

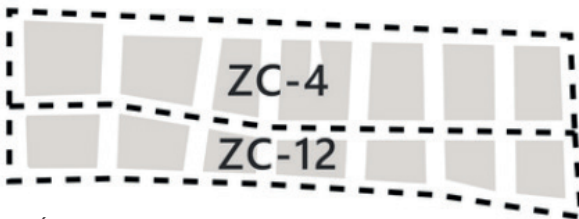
El terreno esta ubicado en el centro de la ciudad de Guayaquil, parroquia Pedro Carbo, Delimitado por las calles Panamá, Tomás Martínez Ávalos, Padre Bautista Aguirre Carbo y Pedro Carbo.



NORMATIVAS

Los terrenos que se fusionan cuyo código catastral corresponden a 1-8-1-0-0-0 y 1-8-2-0-0-0 constan de 758, 70 m2 y 811,55 m2, es decir 1570,25 m2 en total. Sin embargo, de esa cantidad se consideran unicamente 1222.89 m2 para generar mayor espacio de aceras. De acuerdo con la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, el lote fusionado pertenece a la subzona 12 ZC- 12 (Consejo Cantonal de Guayaquil, 2000).

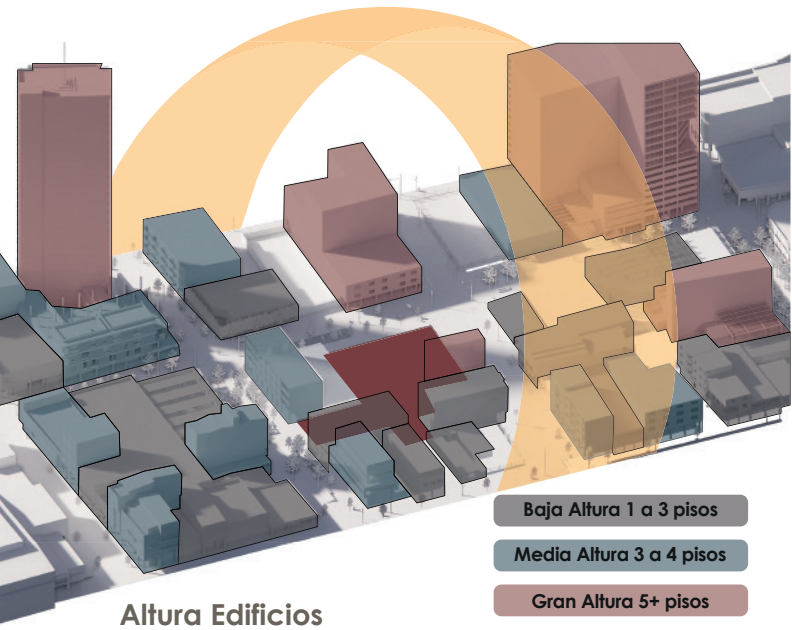
Lindero Norte: Calle 8-NE-Solares #02-04
Lindero Sur: Calle 7-NE-Solares #06-07-08-10
Lindero Este: Avenida 11-NE-Solar #04
Lindero Oeste: Solares #02-06-10-11



Área: 1866,68 m2
Densidad Neta: 800
COS: 0.70 - 1306,67 m2
CUS: 6.00 - 11200,08 m2
Altura: 2,00 m
Densidad Neta: 2200
De acuerdo con la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Contrucciones del Cantón Guayaquil se especifica que es de carácter obligatorio el uso del soportal en la fachada frontal.
ANCHO 3.00 m ALTURA 3.50 - 6.00 m



CONDICIONANTES



ASOLEAMIENTO - SENTIDO DE VIENTOS



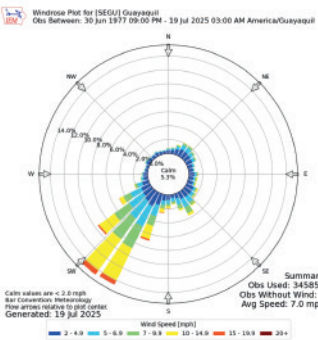
El área de intervención se inserta en un entorno urbano consolidado del Centro Histórico de Guayaquil, próximo a equipamientos culturales, espacios públicos y ejes de actividad como la calle Panamá y el Malecón 2000.

Su ubicación dentro de una manzana consolidada establece una relación directa con las dinámicas comerciales, peatonales y culturales del sector. La proximidad a estos elementos constituye una condición favorable para la implantación de un equipamiento recreativo orientado a fortalecer la permanencia, el encuentro y la actividad cotidiana.

El entorno inmediato presenta edificaciones de baja y mediana altura, principalmente entre 2 y 6 pisos, configurando una escala urbana relativamente homogénea. La presencia de edificaciones de distintas alturas genera variaciones en las condiciones de sombra y exposición solar a lo largo del entorno inmediato. La relación entre estas alturas y la exposición solar directa del terreno establece condicionantes para la implantación del proyecto, orientando la disposición de los volúmenes, la apertura de los espacios y la incorporación de estrategias de control solar.

El terreno recibe asoleamiento directo en sus distintas fachadas, debido a las características de su emplazamiento y a la limitada generación de sombra por parte del entorno inmediato. Aunque esta condición no representa un conflicto, constituye un aspecto importante a considerar en el diseño y la implantación del proyecto.

Si bien gran parte de las edificaciones de la manzana no supera un piso de altura, existen cinco edificaciones colindantes de mayor altura que pueden generar zonas de sombra sobre el terreno según la época del año y la trayectoria solar.



CARACTERIZACIÓN DEL USUARIO

Adulto Mayor Guayaquileño

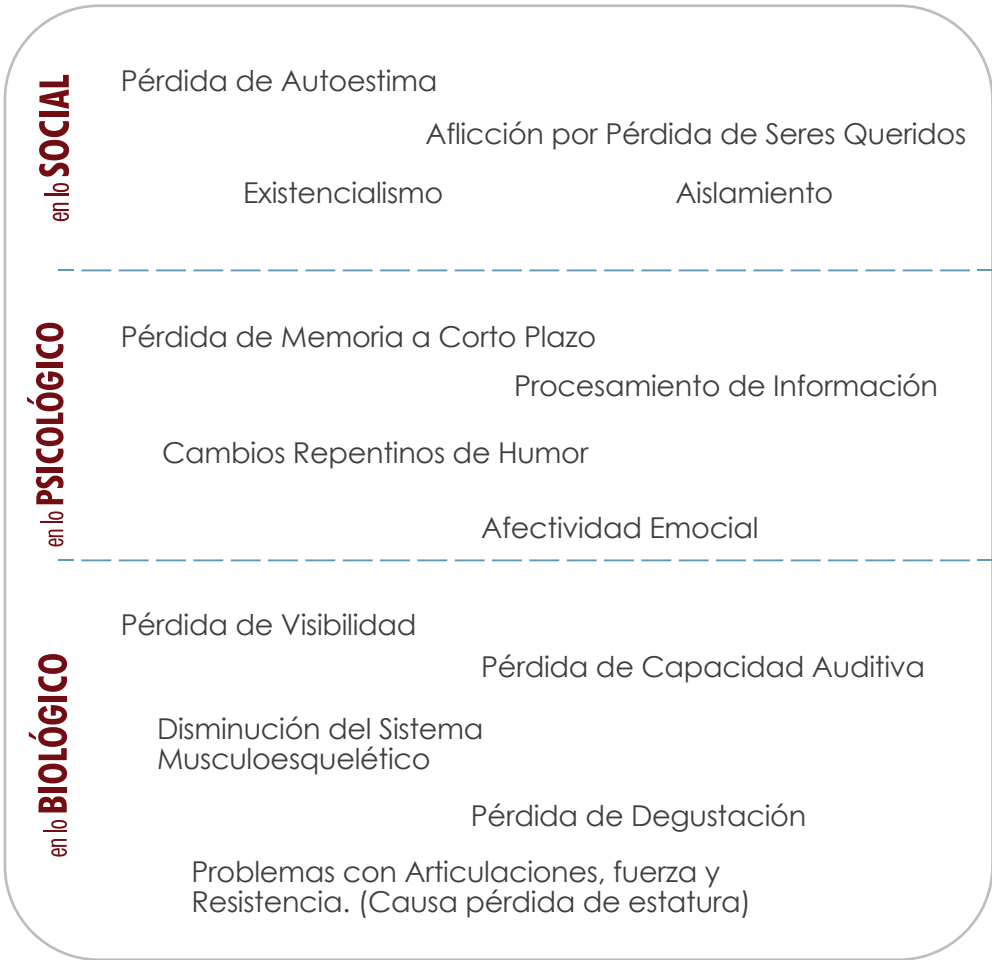
ADULTOS MAYORES

¿Qué define a un adulto mayor?

Se considera como adulto mayor a toda persona que cuenta con 65 años o más. Sin embargo, esta clasificación etaria no implica que todos los individuos presenten las mismas condiciones o necesidades. Incluso entre personas de una misma edad pueden existir diferencias significativas relacionadas con su estado físico, autonomía, capacidades cognitivas y nivel de interacción social (López, J.).

El adulto mayor puede presentar particularidades específicas que van más allá de las condiciones físicas. Por esta razón, la caracterización del usuario se divide en tres categorías, de acuerdo con el nivel de autonomía y las necesidades que pueden presentarse en esta etapa de la vida.

Esta diversidad evidencia la necesidad de comprender al adulto mayor como un usuario heterogéneo, cuyas capacidades, ritmos y formas de interacción varían de manera individual. La identificación de estas características permite establecer criterios de diseño y requerimientos espaciales que respondan a distintos niveles de autonomía, favoreciendo una experiencia accesible, segura y adaptable dentro del proyecto.



USUARIO FOCAL

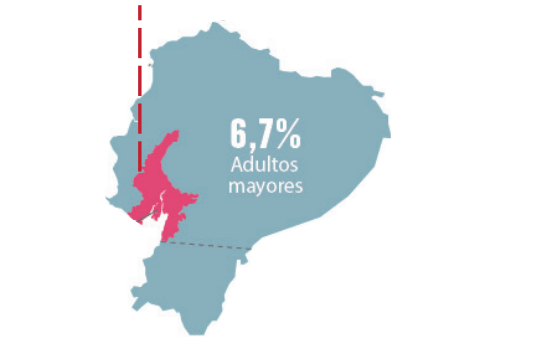
 En Ecuador existen 1,108.991 (6.7%) de Adultos Mayores con un promedio de esperanza de vida de 76 años.

- 40% Se Encuentran bajo línea de pobreza
- 14% Víctimas de negligencia y abandono
- 23% Víctimas de negligencia y abandono



14 Centros de Atención Directa

6.2% Adultos Mayores en Provincia del Guayas



Fuente: Proyecciones INEC 2015/MIES 2015

FLUJO DE PERSONAS

La presencia de Locales Comerciales y la afluencia de personas en la zona más activa del barrio son notables (o remarcables) hasta las 17:00h pm - 18:00h pm, momento en el cual esta área tiende a quedar desolada (Vargas & Ayo, 2021). Mientras que en el sector norte del barrio, caracterizado por la subutilización, se experimenta una disminución significativa en el flujo de personas en las primeras horas de la tarde.



ACTIVIDADES FOCO

FÍSICAS

Las actividades físicas para adultos mayores son ejercicios adaptados que buscan mantener el movimiento, la fuerza y la flexibilidad del cuerpo. Incluyen caminatas, estiramientos, gimnasia suave o prácticas de equilibrio. Su fin es mejorar la movilidad, prevenir caídas y promover un envejecimiento activo y saludable.



COGNITIVAS

Las actividades cognitivas para adultos mayores son dinámicas que estimulan la memoria, la atención, el lenguaje y el razonamiento mediante ejercicios como juegos, lectura o tareas de asociación. Su objetivo es mantener y fortalecer las capacidades mentales, apoyando la autonomía y el bienestar.



SOCIALES

Las actividades sociales para adultos mayores son espacios de interacción que fomentan la convivencia, el intercambio y el sentido de pertenencia. Pueden incluir reuniones grupales, talleres, juegos colectivos o eventos comunitarios. Su objetivo es fortalecer vínculos, reducir el aislamiento y mejorar el bienestar emocional.

Fuente: Investigación Propia con locales y trabajadores

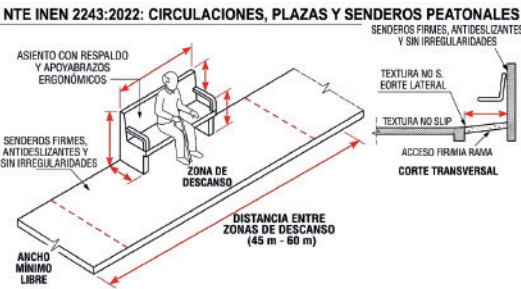


MARCO NORMATIVO Y ACCESIBILIDAD

Normativas de Movilidad Universal

Circulaciones y Senderos Peatonales:

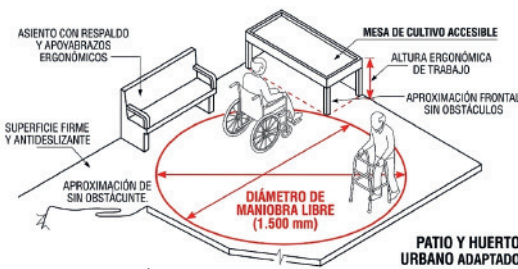
Según el Servicio Ecuatoriano de Normalización (2022), los senderos en plazas y parques exteriores deben ser firmes, antideslizantes y continuos. En tramos con anchos menores a 1.800 mm, se deben incorporar zonas de descanso equipadas con asientos provistos de respaldo y apoyabrazos para adultos mayores, espaciados entre 45 m y 60 m (NTE INEN 2243:2022).



Fuente: Elaboración propia

Mobiliario Urbano en Patios y Huertos:

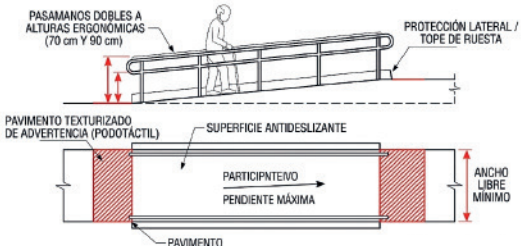
De acuerdo con el Servicio Ecuatoriano de Normalización (2017), la disposición de bancas y mesas de cultivo adaptadas para huertos urbanos exige superficies de aproximación frontal sin obstáculos y un espacio de maniobra libre de 1.500 mm de diámetro para permitir giros completos de sillas de ruedas o andadores (NTE INEN 2314:2017).



Fuente: Elaboración propia

Rampas y Desniveles en Terrazas y Zonas Semiexteriores:

El Servicio Ecuatoriano de Normalización (2016) fija que para salvar pendientes en espacios abiertos se deben implementar pavimentos texturizados de advertencia antes de rampas o escalinatas, pasamanos dobles a alturas ergonómicas de 70 cm y 90 cm, y topes de protección lateral para prevenir tropiezos de adultos mayores (NTE INEN 2245:2016).



Fuente: Elaboración propia

Inclusión Ergonómica en Talleres y Áreas Recreativas:

El Servicio Ecuatoriano de Normalización (2026) establece directrices orientadas al diseño adaptado de entornos en talleres recreativos y productivos, optimizando alcances, alturas de trabajo y minimizando la fatiga física para los usuarios y adultos mayores activos (NTE INEN-ISO 25550).



Fuente: Elaboración propia

NORMATIVAS Y ORDENANZAS APLICABLES

En Ecuador los estándares aplicables al proyecto son el conjunto de normas técnicas, reglamentos y códigos de obligado cumplimiento —principalmente la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y las Normas Técnicas Ecuatorianas (NTE / INEN)— que fijan requisitos mínimos de seguridad, accesibilidad, habitabilidad, higiene, desempeño ambiental y confort (incluyendo acústica y ergonomía). Estos documentos definen dimensiones, tolerancias, métodos de medición y límites permisibles que transforman las exigencias funcionales del programa en condicionantes verificables y exigibles.

Fundamento: La norma es obligatoria a nivel nacional, tal como indica la NEC. Min. Desarrollo Urbano y Vivienda+1

Implicación: Toda dimensión, acceso, rampa, pasillo, puerta, baño accesible que se defina debe claramente remitir a la normativa (por ejemplo: NTE INEN 2245 – rampas; NTE INEN 2301 – espacios y pavimentos; NTE INEN 2309 – puertas) Pasajeros Quito+1

Dichos estándares garantizan que los espacios puedan ser utilizados de forma autónoma, segura y confortable por personas con movilidad reducida o capacidades físicas diversas.

Categoría		Estándar/ Requerimiento	Fuente/ Normativa	Aplicación al proyecto
Accesibilidad universal		Rampas con pendiente máxima del 8%, pasamanos dobles, puertas de 0,90 m mínimo y pasillos de 1,20 m.	NEC-SE-AU (Accesibilidad Universal, 2018); INEN 2247	Garantiza desplazamiento seguro y autónomo de usuarios con movilidad reducida.
Antropometría y ergonomía		Altura de mobiliario entre 0,45 y 0,50 m; manijas, enchufes y controles entre 0,80 y 1,10 m del suelo.	Norma INEN 440 y criterios ergonómicos internacionales (ISO 9241)	Facilita el uso sin esfuerzo físico excesivo y evita posturas forzadas.
Movilidad y circulación		Radio de giro libre de 1,50 m; superficies antideslizantes, sin desniveles.	NEC-SE-AU; Reglamento de Edificaciones Municipales de Guayaquil	Permite maniobras cómodas con andadores o sillas de ruedas.
Seguridad y señalización		Iluminación uniforme (300–500 lux), señalética con contraste cromático y texto ≥15 mm; alarmas visuales y sonoras.	NEC-HS; Código de la Salud; INEN 2857	Reduce accidentes y mejora orientación espacial en usuarios mayores.
Confort ambiental		Temperatura interior entre 20–24 °C, ventilación cruzada, control acústico ≥45 dB.	INEN 2266; NEC-SE-AI (Aislamiento acústico)	Mantiene bienestar térmico y psicológico, evitando estrés sensorial.
Baños y áreas sanitarias		Barras de apoyo, duchas sin desnivel, pisos antideslizantes, lavabos accesibles.	Norma INEN 439; NEC-SE-AU	Asegura autonomía y seguridad en higiene personal.
Materialidad y mantenimiento		Materiales duraderos, lavables y con bajo mantenimiento; ausencia de bordes filosos.	NEC-SE-CM (Materiales de Construcción); Buenas Prácticas de Diseño Universal	Favorece higiene, durabilidad y confort táctil.

Fuente: Elaboración propia.

DIAGNÓSTICO

Conclusión de Análisis

SÍNTESIS

Frente a las complejas condicionantes morfológicas de la zona **caracterizadas por una geometría de lote irregular y una rigurosa incidencia solar ecuatorial propia de Guayaquil**, sumadas a las delicadas exigencias de seguridad, confort y accesibilidad que demanda el usuario de la tercera edad, la propuesta arquitectónica descarta rotundamente la masividad volumétrica. En su lugar, optimiza el programa arquitectónico mediante una estructura de dos plantas dotadas de generosas alturas libres. Esta decisión estratégica no solo respeta la escala humana y barrial del sector, sino que genera la porosidad necesaria para estructurar una serie de estrategias integrales de implantación:

Comfort

Climático y Volumetría

La disposición en planta baja y alta bajo una geometría en "U", sumada a la porosidad volumétrica, opera como un dispositivo bioclimático pasivo altamente eficiente. Este sistema filtra la intensa radiación ecuatorial del sector, canaliza las brisas predominantes y estabiliza el microclima interior, generando un ambiente de confort térmico indispensable para mitigar la vulnerabilidad física y el estrés por calor del adulto mayor.



Fuente: Elaboración propia

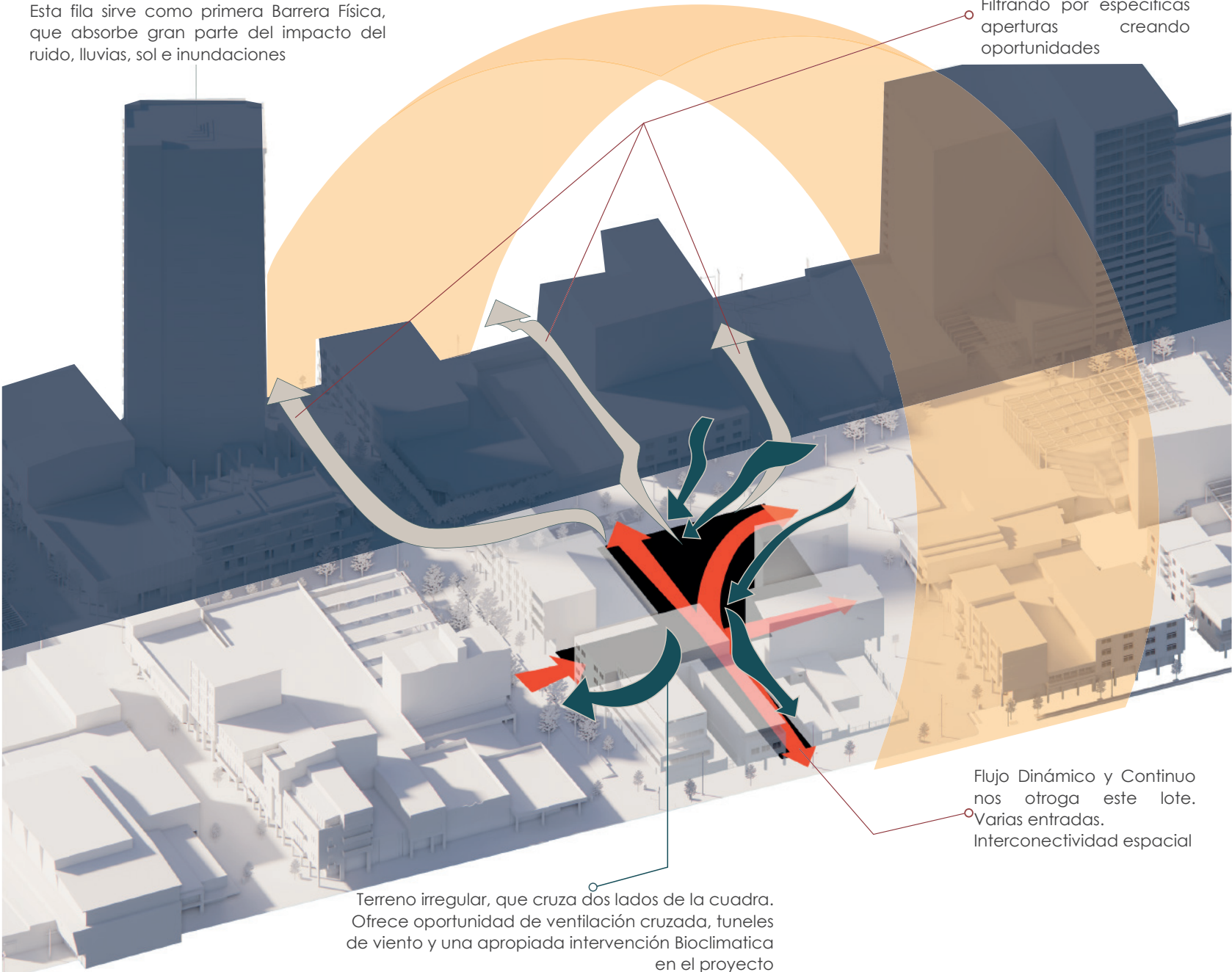
VALOR

Mediación Patrimonial e Integración Social

La intervención reinterpreta rigurosamente la escala, el ritmo y la retícula de la Calle Panamá, evitando caer en un pastiche histórico anacrónico. Su permeabilidad visual y física transforma un tramo hoy desolado del tejido urbano en un umbral transitable y seguro, invitando de forma espontánea a la apropiación ciudadana y devolviendo la vitalidad peatonal a la tercera edad.



Fuente: Elaboración propia



Esta fila sirve como primera Barrera Física, que absorbe gran parte del impacto del ruido, lluvias, sol e inundaciones

Fugas en las visuales. Vistas que se van Filtrando por específicas aperturas creando oportunidades

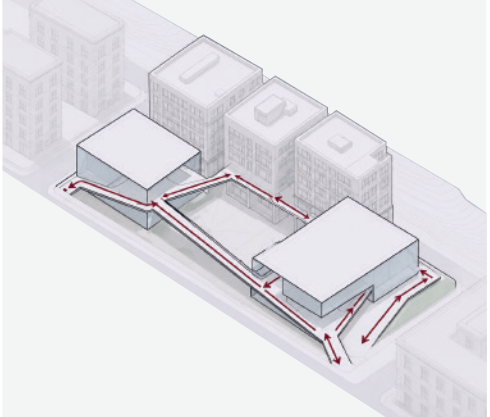
Flujo Dinámico y Continuo nos otorga este lote. Varias entradas. Interconectividad espacial

Terreno irregular, que cruza dos lados de la cuadra. Ofrece oportunidad de ventilación cruzada, tuneles de viento y una apropiada intervención Bioclimática en el proyecto

Comfort

Topografía e Intervención

Frente a la cercanía al río Guayas y los riesgos de anegamiento estacional, la implantación se eleva sutilmente sobre la rasante de la calle. Esta transición topográfica se resuelve mediante rampas fluidas de baja pendiente, asegurando una accesibilidad universal rigurosa que elimina barreras físicas y visuales, garantizando autonomía total para los usuarios.



Fuente: Elaboración propia

VALOR

Soportal como Sistema Espacial

El soportal trasciende la línea de fachada para colonizar el interior del proyecto. Funciona como un colchón vegetal y térmico que conecta el zaguán con el patio central a través de circulaciones protegidas, abiertas y continuas, integrando celosías y cortasoles que resguardan los flujos peatonales y las actividades de socialización del usuario.



Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS TIPOLÓGICO

Estudio de Casos Tipológicos

CENTRO JOHN MARDEN

CONTINUIDAD ESPACIAL



- Funcional**
 - Recorridos continuos
 - Secuencia de pequeñas núcleos sociales
 - Espacios sin jerarquías rígidas
- Formal**
 - Volumetría baja – escala doméstica
 - Conexión por pasarelas lineales
 - Jardín como organizador espacial
- Bioclimático**
 - Efecto chimenea
 - Voladizos profundos
 - Paisajismo como microclima
- Social**
 - Reduce aislamiento
 - Favorece socialización informal
 - Confort emocional como prioridad
- Constructivo**
 - Paneles CLT
 - Modularidad adaptable
 - Materialidad cálida

CENTRO DE ATENCIÓN DIURNO DEL ADULTO MAYOR

PATIOS ARTICULADORES



- Funcional**
 - Planta horizontal + accesible
 - Espacios multipropósito
 - Patios articuladores
- Formal**
 - Módulos bajos
 - Transparencia social
 - Interior-exterior permeable
- Bioclimático**
 - Ventilación cruzada
 - Cubiertas ventiladas
 - Sombras profundas
- Social**
 - Cohesión comunitaria
 - Actividades abiertas
 - Productividad + recreación
- Constructivo**
 - Mampostería + estructura liviana
 - Materiales accesibles y locales
 - Modulaci3n económica

PARQUE EDUCATIVO RAÍCES

EJES PERMEABLES



- Funcional**
 - Organizaci3n en plazas
 - Ejes exteriores flexibles
 - Umbral p3blico como orientador
- Formal**
 - Patio-zagu3n reinterpretado
 - Secuencia entre plazas
 - Vacíos que ordenan la circulaci3n
- Bioclimático**
 - Celosías / muros cribados
 - Ventilaci3n natural constante
 - Control de luz sin deslumbramiento
 - Espacios frescos y permeables
- Social**
 - Espacios compartidos intergeneracionales
 - Encuentros y permanencias
 - Identidad barrial reforzada
- Constructivo**
 - Estructura simple y repetitiva
 - Módulos conectados por zagu3n
 - Materiales de bajo mantenimiento

APRENDIZAJES TIPOLÓGICOS

Patios y jardines articuladores



Recorridos claros y continuos



Microclimas y confort pasivo
(sombras, filtros, ventilaci3n cruzada)



M3dulos repetitivos



Equipamiento como
infraestructura comunitaria

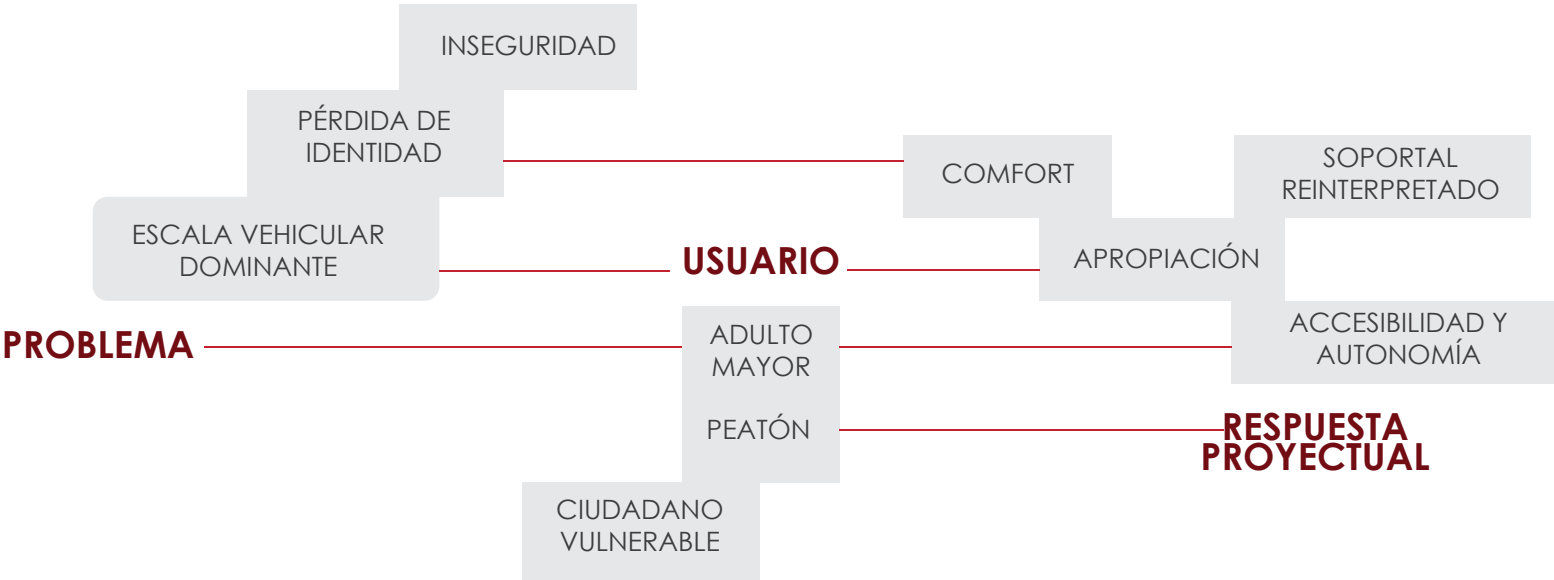


03 CRITERIOS Y ESTRATEGIAS DE DISEÑO

Centro Recreacional para Adultos Mayores

BASES PARA LA INTERVENCIÓN

Del diagnóstico a la respuesta proyectual



La pérdida de identidad, el deterioro urbano y la limitada apropiación del espacio público evidencian la necesidad de una intervención capaz de responder tanto a las dinámicas del lugar como a las necesidades del adulto mayor. La propuesta parte de recuperar la escala humana, fortalecer la accesibilidad y la autonomía, y generar espacios que favorezcan la permanencia, el encuentro y la interacción social. La reinterpretación de elementos propios del contexto, como el soportal y los espacios de transición, permite establecer una relación más cercana entre arquitectura, ciudad y usuario. La respuesta proyectual busca recuperar la identidad y el confort del entorno mediante espacios accesibles, legibles y apropiables, capaces de promover una mayor integración entre el adulto mayor, la comunidad y la dinámica urbana del centro de Guayaquil.

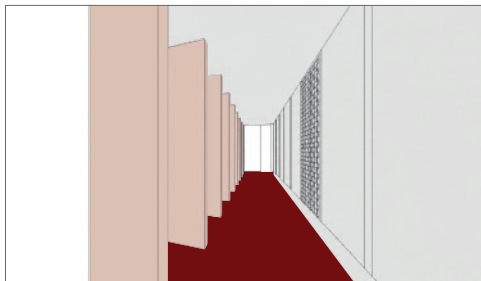
ESTRATEGIAS

Centro Recreacional para Adultos Mayores en el Centro de Guayaquil

ESTRATEGIAS URBANAS Y CONTEXTUALES

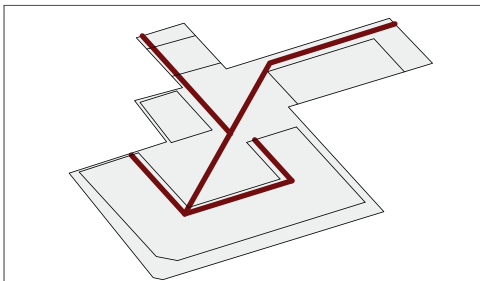
Relación interior–exterior

Reinterpretación del soportal como espacio de transición, sombra y conexión entre el proyecto y la ciudad.



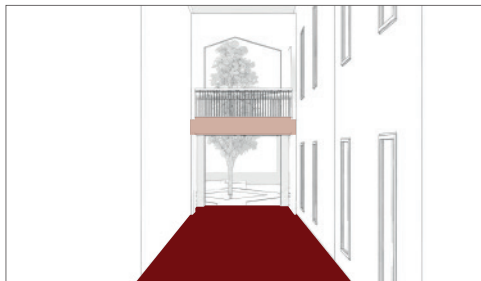
Continuidad peatonal

Los accesos y recorridos se integran a la dinámica peatonal del sector, favoreciendo una experiencia urbana continua.



Reinterpretación tipológica

Elementos como el soportal, zaguán, galería y patio se reinterpretan según las necesidades actuales.



Activación del entorno

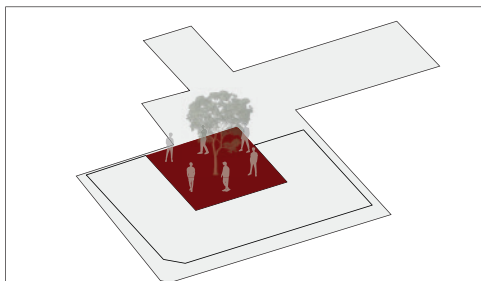
Los espacios comunitarios y de uso abierto promueven la permanencia, interacción y apropiación del espacio.



ESTRATEGIAS FORMALES Y ESPACIALES

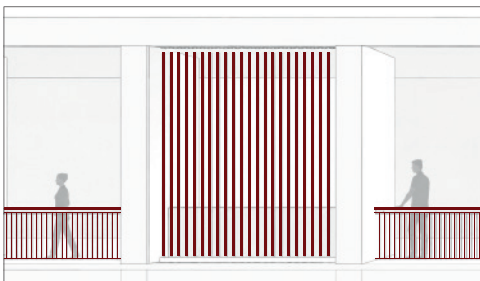
Patio central

El vacío central organiza el conjunto, articula los recorridos y concentra las áreas de permanencia.



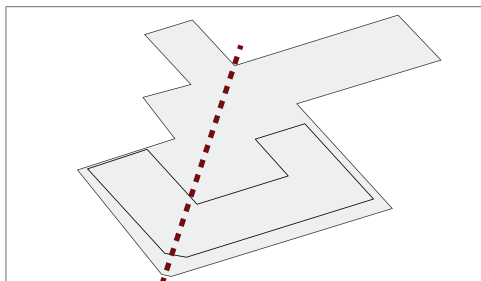
Relación visual y permeable

La incorporación de balcones y aperturas en fachada establece una relación visual entre el interior, el patio y el entorno urbano.



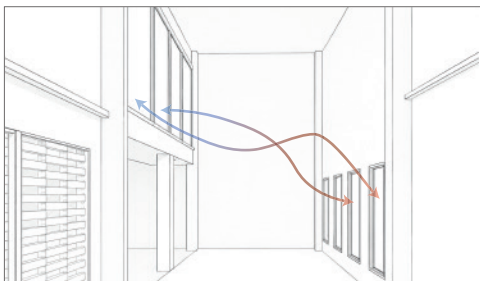
Generatriz de conexión

Un eje rector organiza el acceso, la circulación y la secuencia espacial del proyecto.



Ventilación y confort

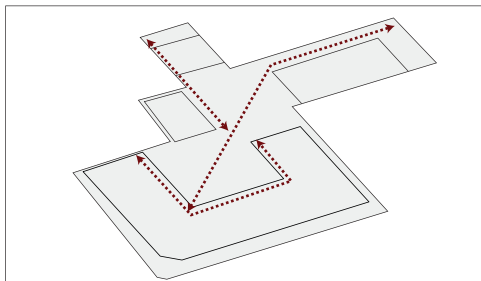
La disposición de los volúmenes, patios y aperturas favorece la ventilación natural y contribuye al confort climático.



ESTRATEGIAS FUNCIONALES Y DE ACCESIBILIDAD

Recorridos legibles

La circulación se organiza mediante trayectos claros y continuos que facilitan la orientación y autonomía.



Accesibilidad universal

Rampas, ascensores y circulaciones amplias permiten un desplazamiento seguro y autónomo.



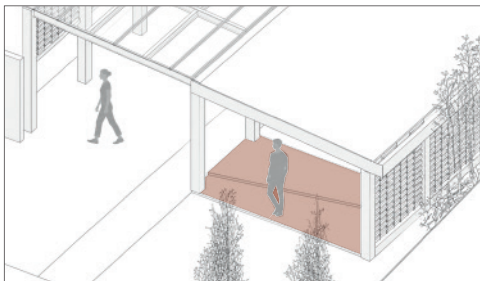
Espacios de pausa

Las áreas de descanso se integran a los recorridos, favoreciendo el confort y la permanencia del adulto mayor.



Flexibilidad de uso

Los espacios se plantean con capacidad de adaptación para acoger diferentes actividades, usuarios y dinámicas a lo largo del tiempo.



CONFIGURACIÓN PROYECTUAL

Centro Recreacional para Adultos Mayores en el Centro de Guayaquil

NÚCLEO

El patio se entiende como el núcleo espacial del proyecto. Su condición de vacío central permite articular los recorridos y establecer una relación continua entre los diferentes espacios del conjunto.

BASE CONCEPTUAL

CIUDAD

Del análisis del centro de Guayaquil se reconocen ciertas maneras de relacionar el edificio, la calle y el clima a través de elementos como el soportal, las galerías, los balcones y los patios. Estas relaciones incorporan condiciones de sombra, permeabilidad y permanencia, estableciendo transiciones entre el espacio público y el interior y respondiendo a las condiciones climáticas y urbanas propias del contexto.

USUARIO

El adulto mayor requiere una arquitectura que favorezca la autonomía, la orientación, la seguridad, el descanso, el confort climático y la interacción social. Esto implica espacios claros y accesibles, recorridos comprensibles y áreas de permanencia que permitan desarrollar las actividades cotidianas con mayor independencia, comodidad y seguridad.

ARQUITECTURA

La respuesta no consiste en copiar literalmente elementos históricos, sino en reinterpretar sus principios espaciales y tipológicos y adaptarlos a las necesidades actuales. Las cualidades de transición, sombra, relación con el exterior y organización alrededor de espacios de encuentro se incorporan desde una lectura contemporánea, vinculada tanto a las condiciones del lugar como a las necesidades específicas del usuario.

PRINCIPIOS DE CONFIGURACIÓN

GENERATRIZ

Nace de las visuales principales identificadas en el sitio y establece una línea rectora para la organización espacial.

PATIO CENTRAL

El vacío adquiere protagonismo como núcleo del conjunto, articulando recorridos, visuales y espacios de permanencia.

CONTINUIDAD

La edificación se organiza como una pieza continua que contiene y define el patio como núcleo articulador.

PERMEABILIDAD

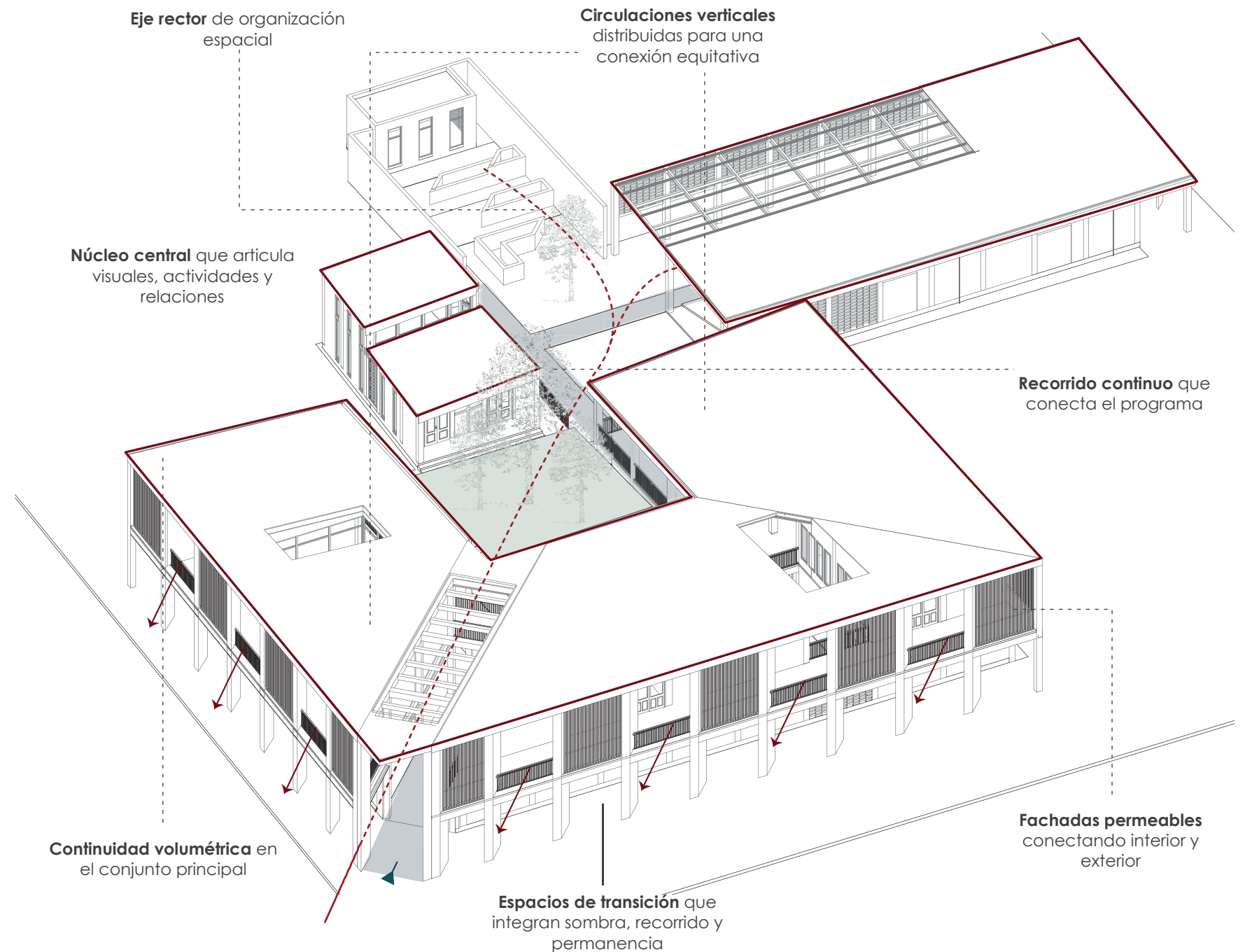
La volumetría incorpora galerías, balcones y aperturas que favorecen una relación continua entre los espacios interiores, el patio y el entorno urbano, permitiendo el intercambio visual, la ventilación y la conexión con el exterior.

CONEXIÓN

Una organización espacial donde el vacío central articula y el eje rector orienta.

La generatriz actúa como eje rector, vinculando el acceso, la circulación, el patio y el programa mediante una secuencia espacial clara y continua.

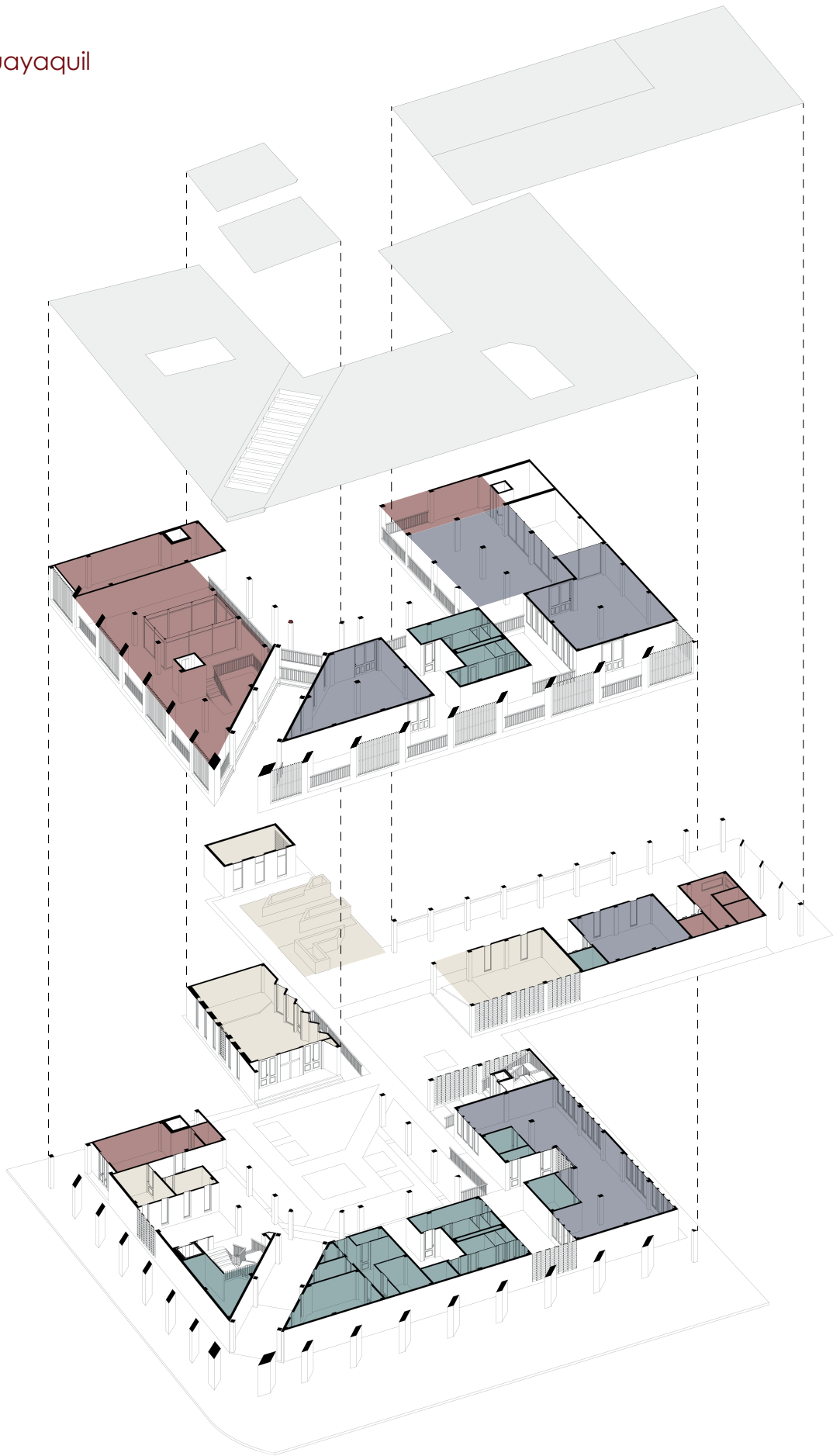
PARTIDO ARQUITECTÓNICO



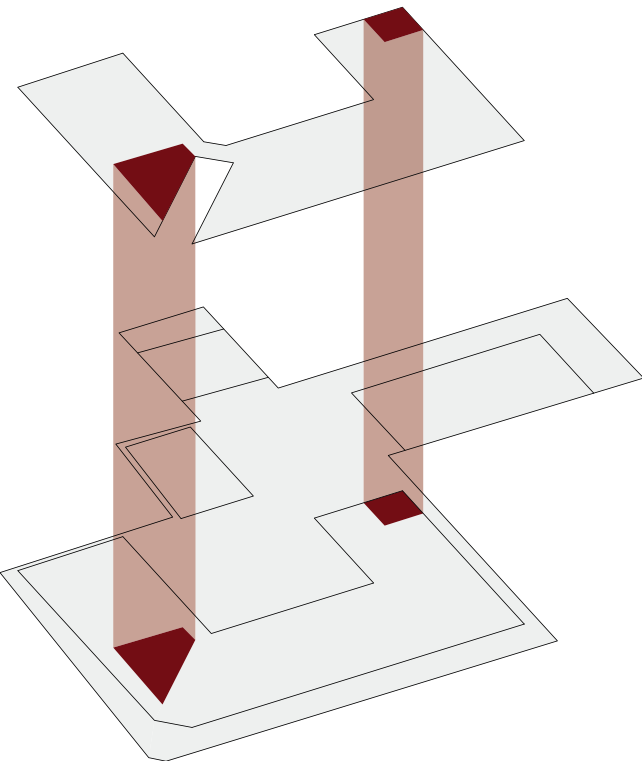
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Centro Recreacional para Adultos Mayores en el Centro de Guayaquil

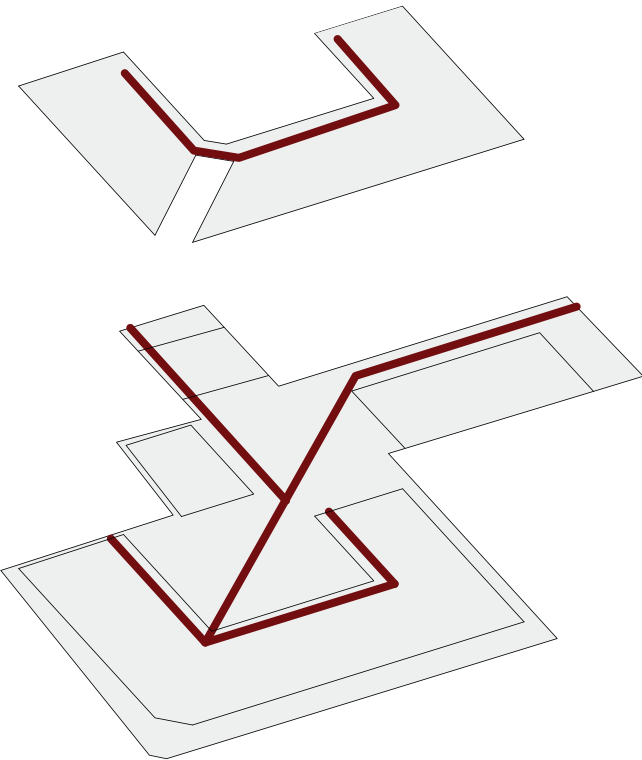
	Cantidad	Superficie
ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS		
Administración	1	16 m²
Coordinación	1	12 m²
Sala de reuniones	1	28 m²
Archivo	1	3 m²
Bodega	3	36 m²
Cuarto de control	1	6 m²
Área de carga y descarga	1	16 m²
Zona de desechos	1	3 m²
Área de equipos (aires)	1	2 m²
Área de equipos	1	4 m²
SSHH mujeres	2	36 m²
SSHH hombres	2	36 m²
VIDA COMUNITARIA		
Cafetería	1	30 m²
Cocina	1	33 m²
Comedor	1	83 m²
Área de estar	1	45 m²
Tienda barrial	1	22 m²
Terraza	1	33 m²
BIENESTAR		
Consultorio y terapia	1	14 m²
Oficina de psicología	1	8 m²
Taller de actividad física	1	36 m²
Huerto	1	100 m²
Capilla	1	80 m²
CULTURAL		
Taller de pintura	1	60 m²
Taller de manualidades	1	60 m²
Taller de música	1	70 m²
Sala de lectura	1	80 m²
Sala de juegos	1	70 m²
Salón de actos	1	45 m²
Subtotal		
Administración y servicios		198 m²
Vida comunitaria		246 m²
Bienestar		238 m²
Cultural		385 m²
Total		1067 m²



CIRCULACIÓN VERTICAL



RECORRIDOS

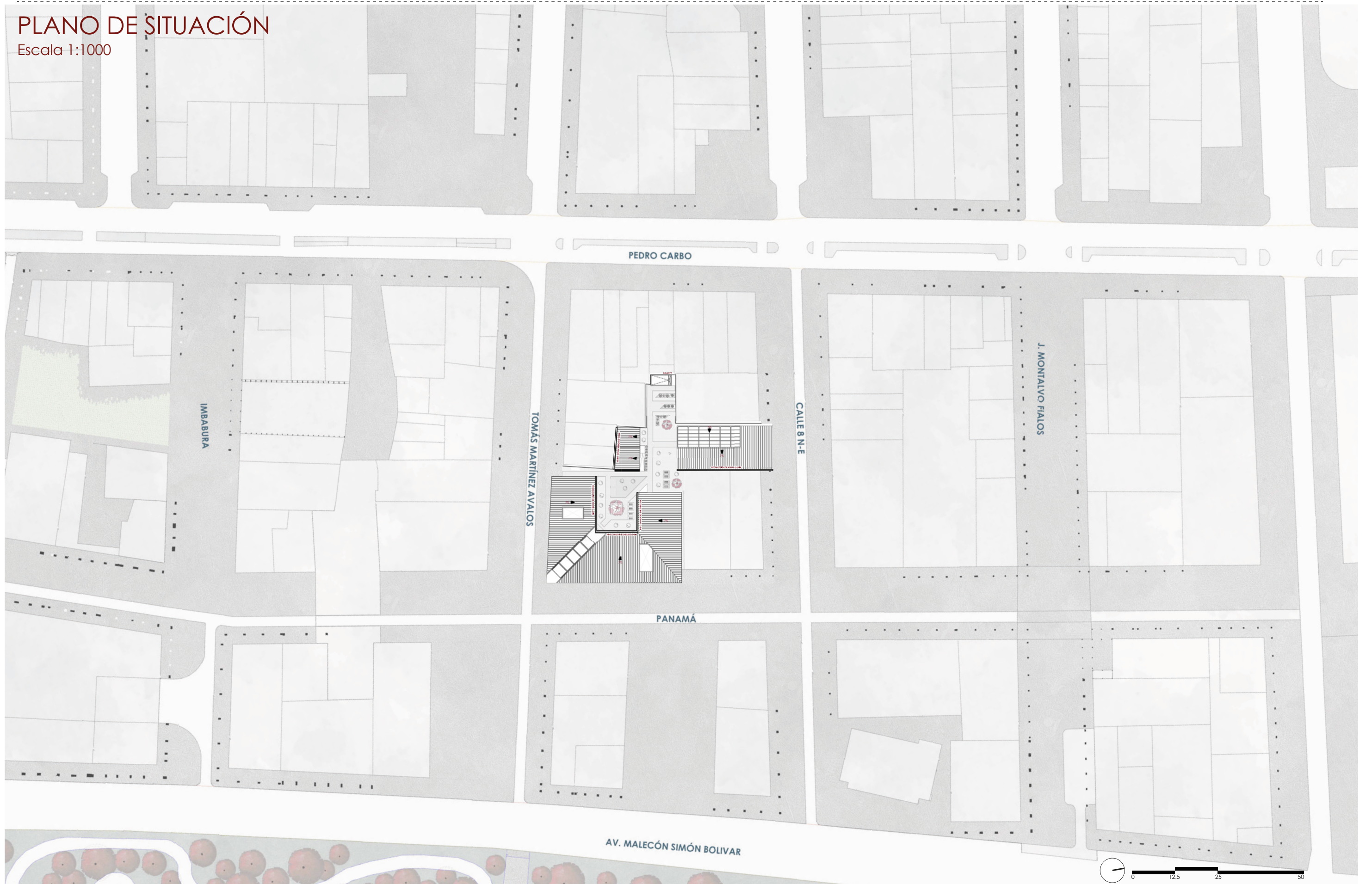


04 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Centro Recreacional para Adultos Mayores

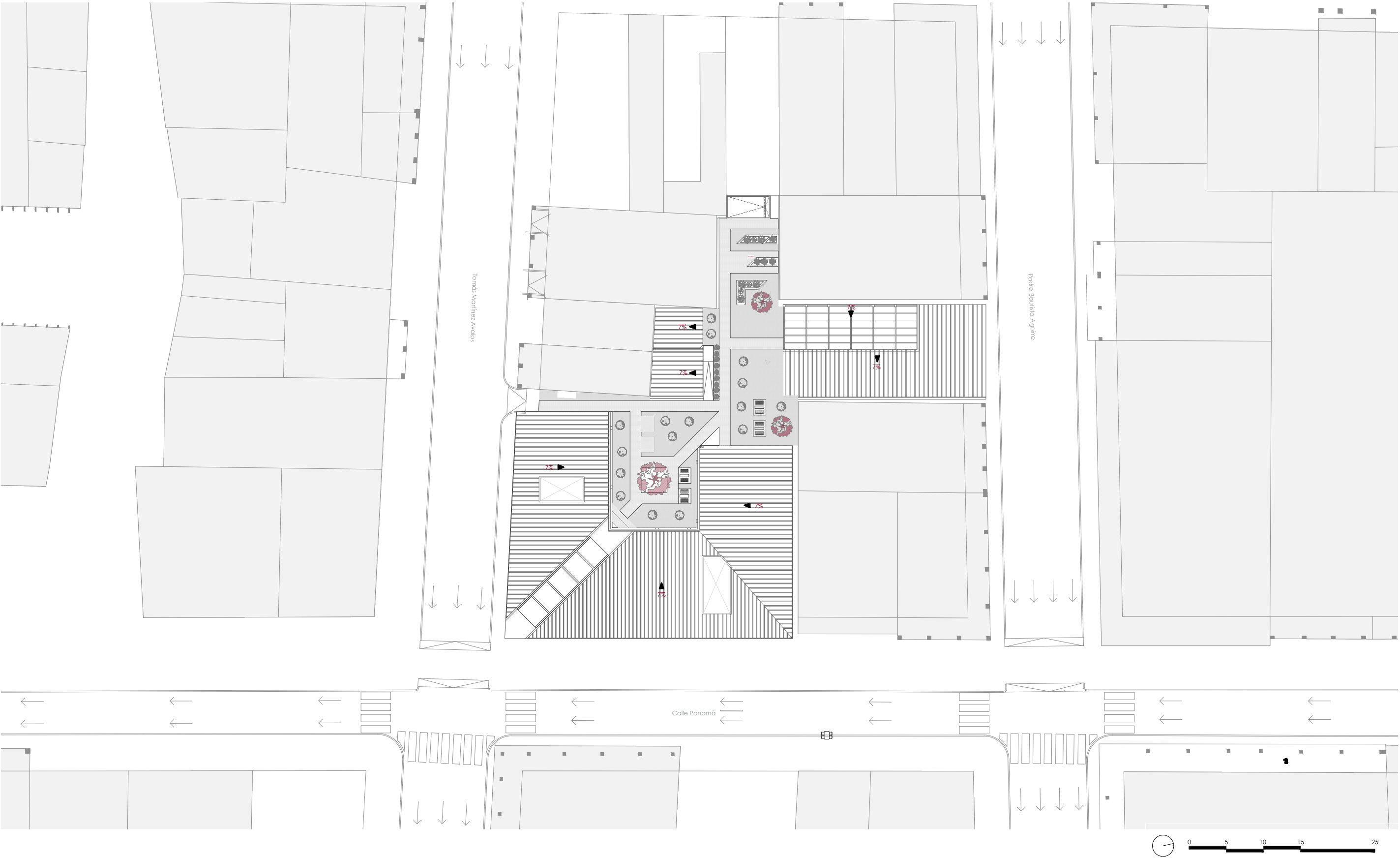
PLANO DE SITUACIÓN

Escala 1:1000



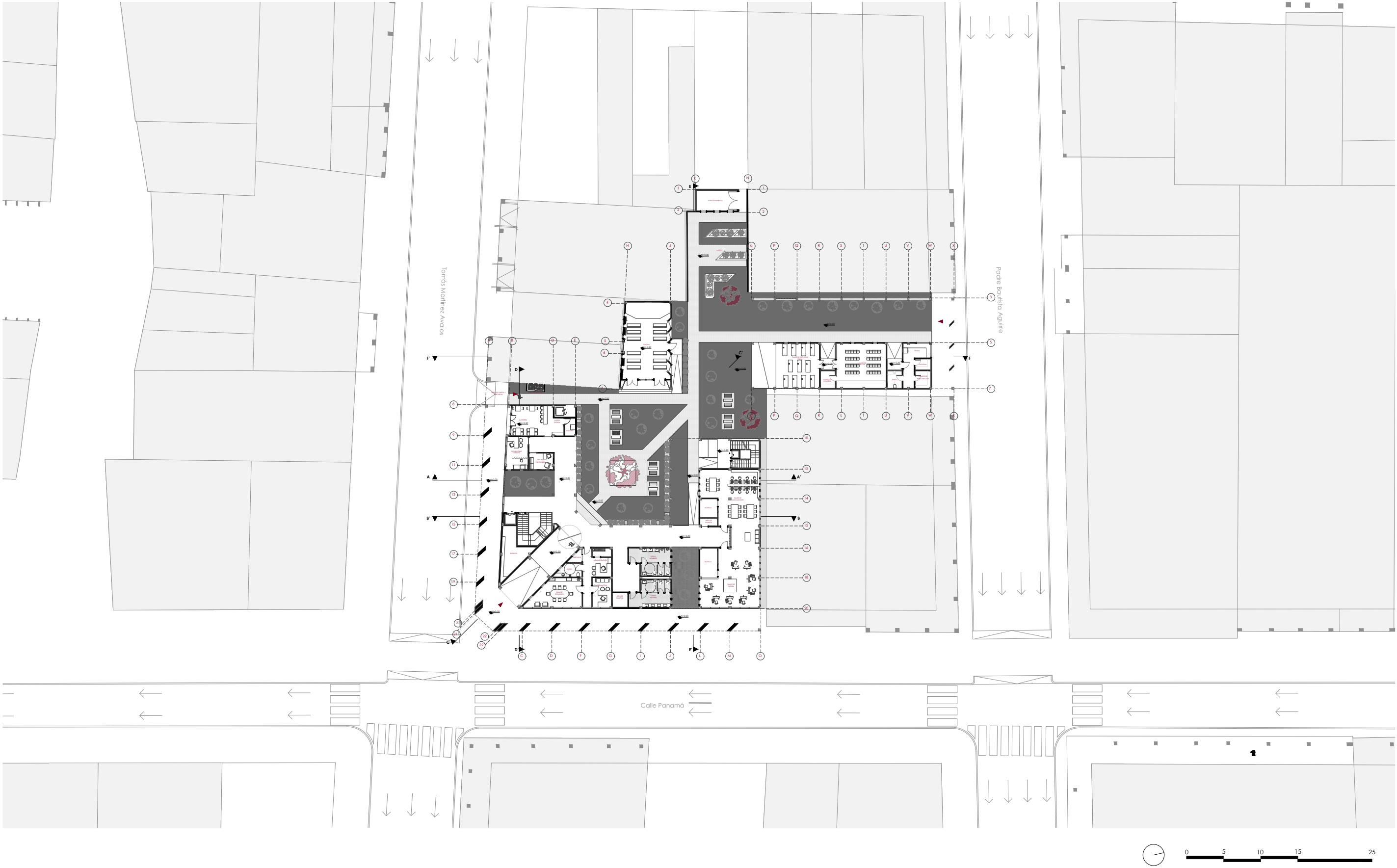
PLANO DE IMPLANTACIÓN CON CONTEXTO INMEDIATO

Escala 1:500



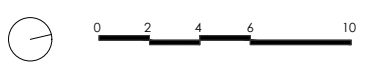
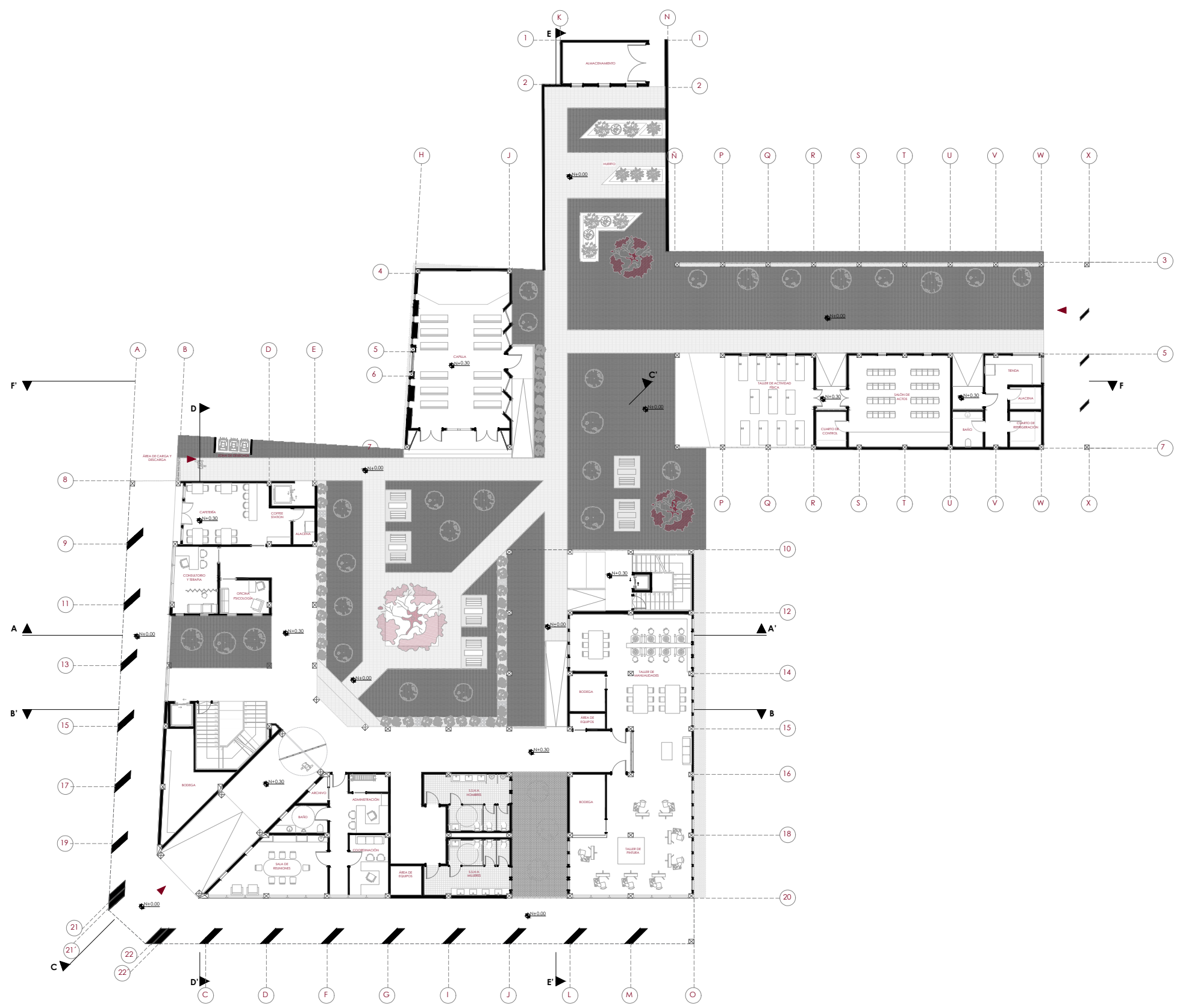
PLANTA BAJA CON CONTEXTO INMEDIATO

Escala 1:500

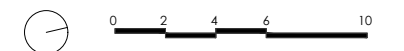


PLANTA BAJA

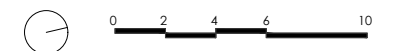
Escala 1:300



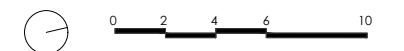
Escala 1:300



Escala 1:300

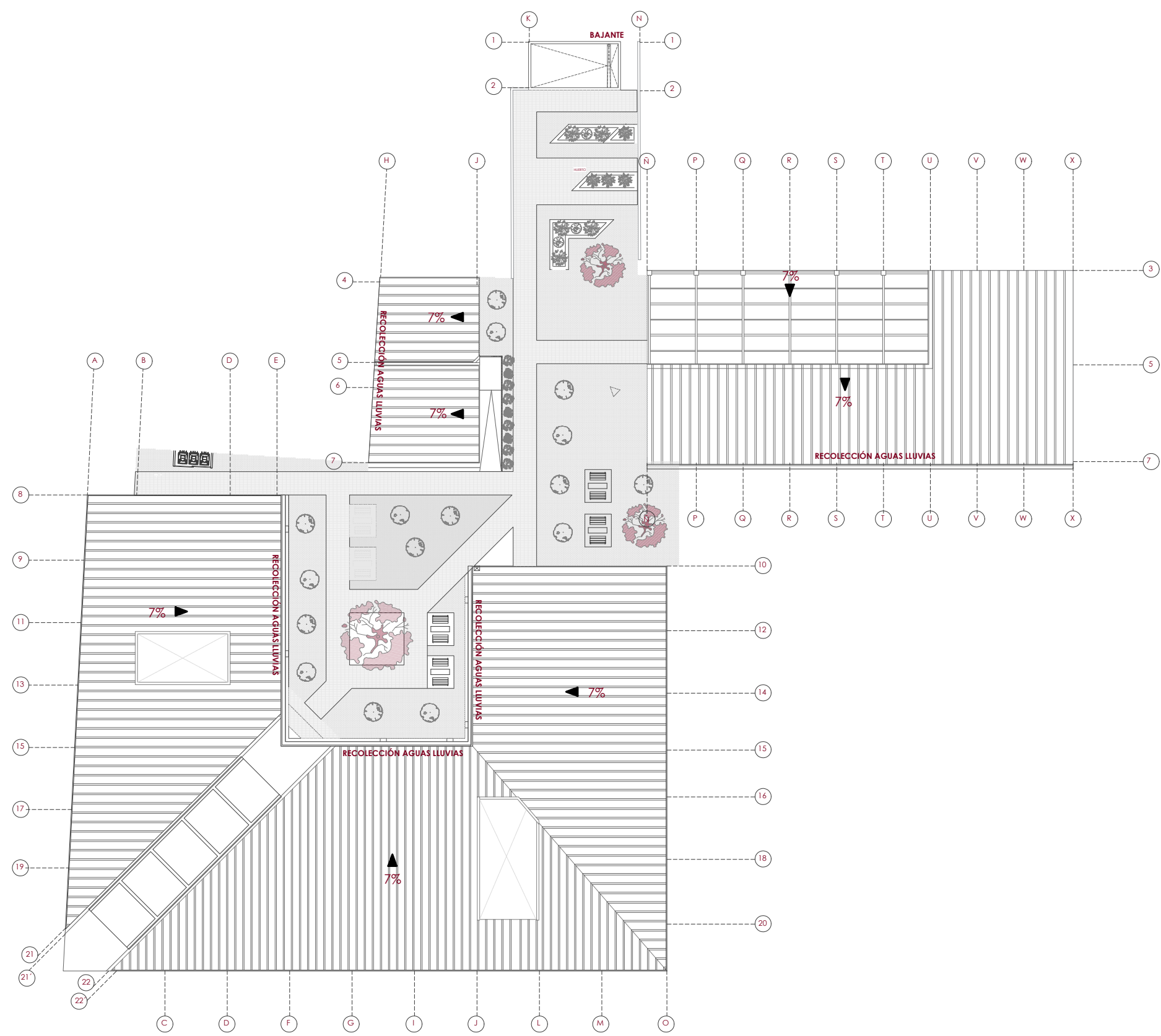


Escala 1:300



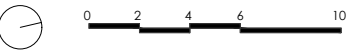
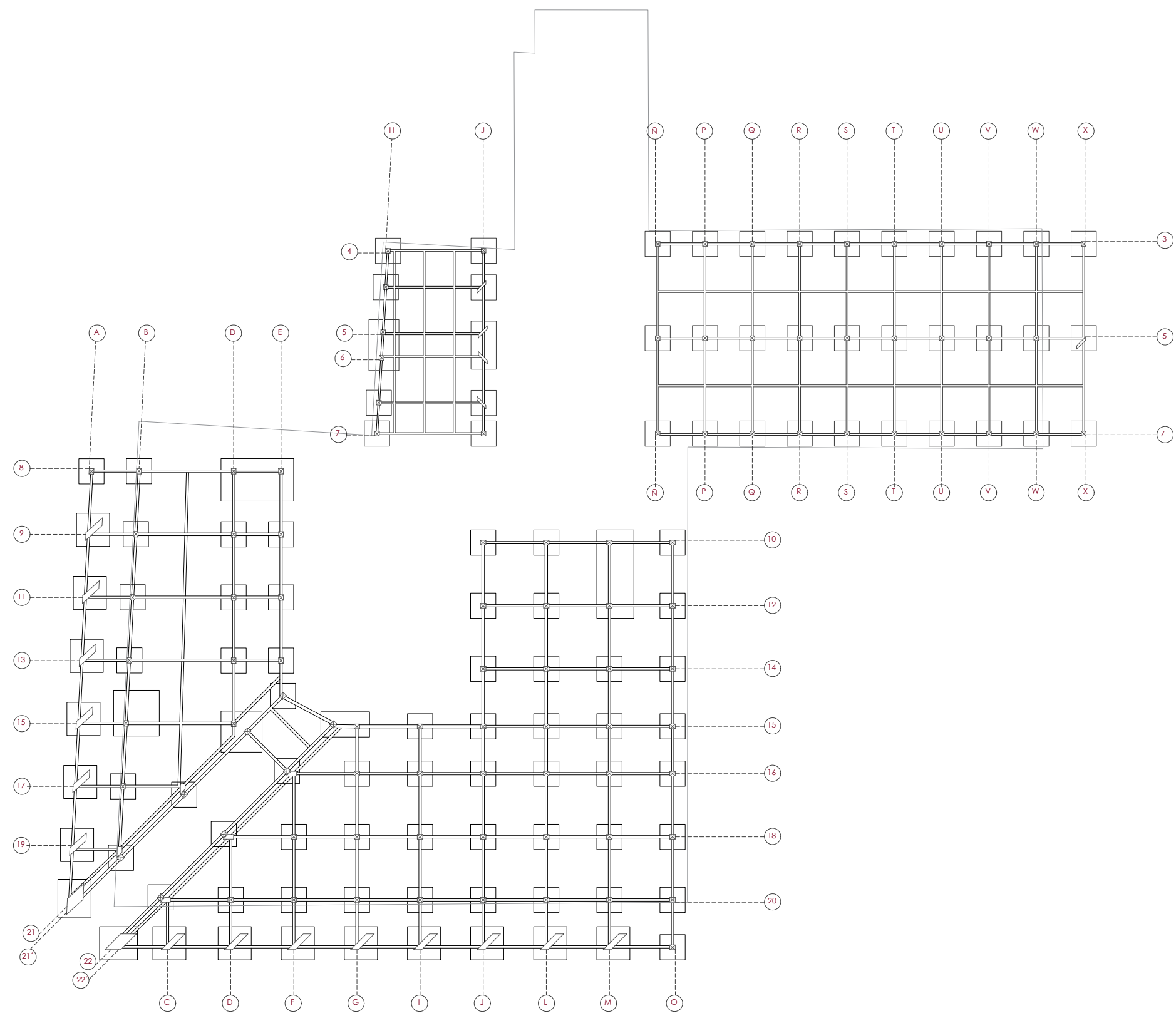
PLANO DE CUBIERTAS

Escala 1:300



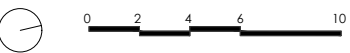
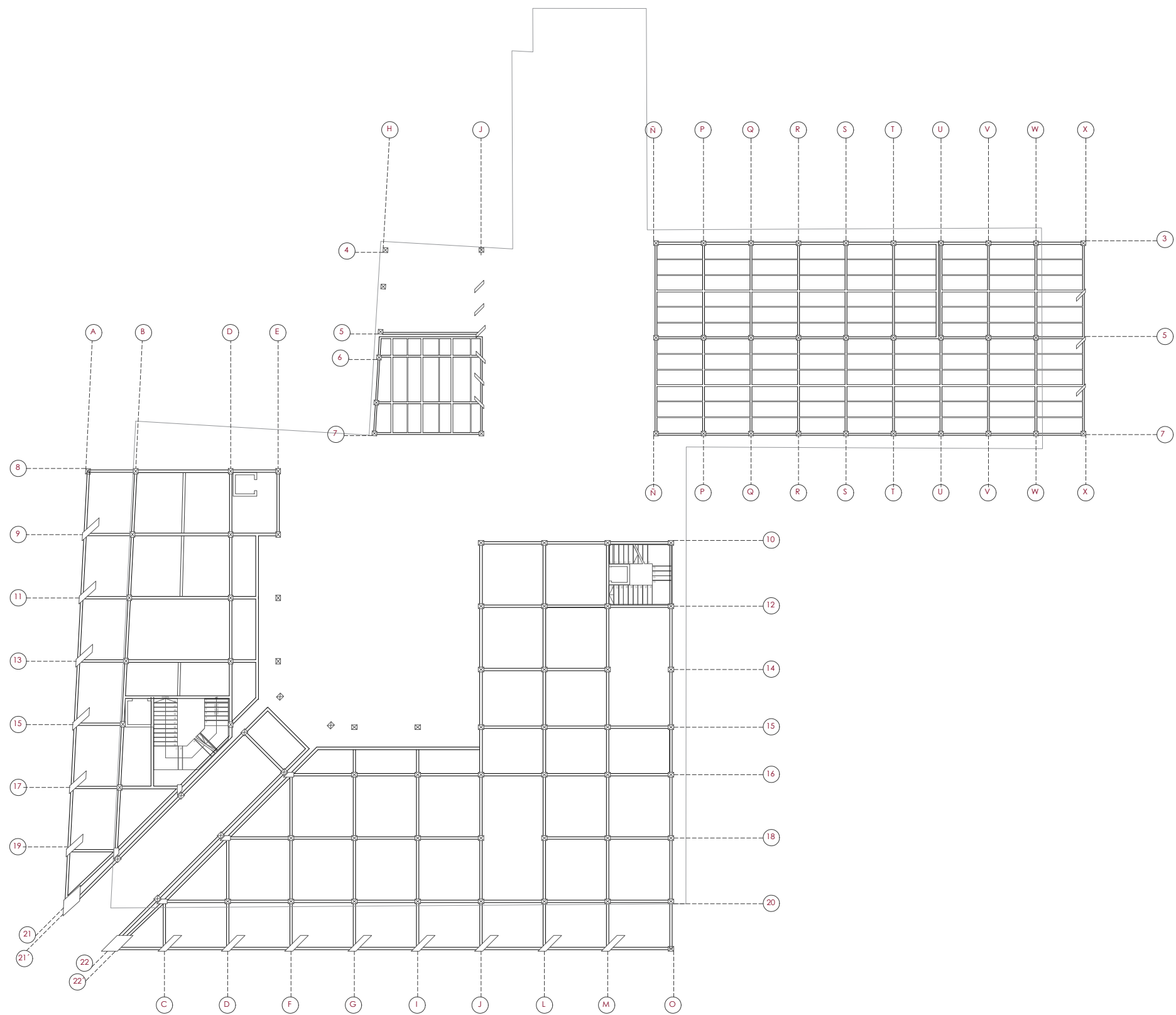
PLANO ESTRUCTURAL / CIMIENTOS

Escala 1:300



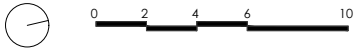
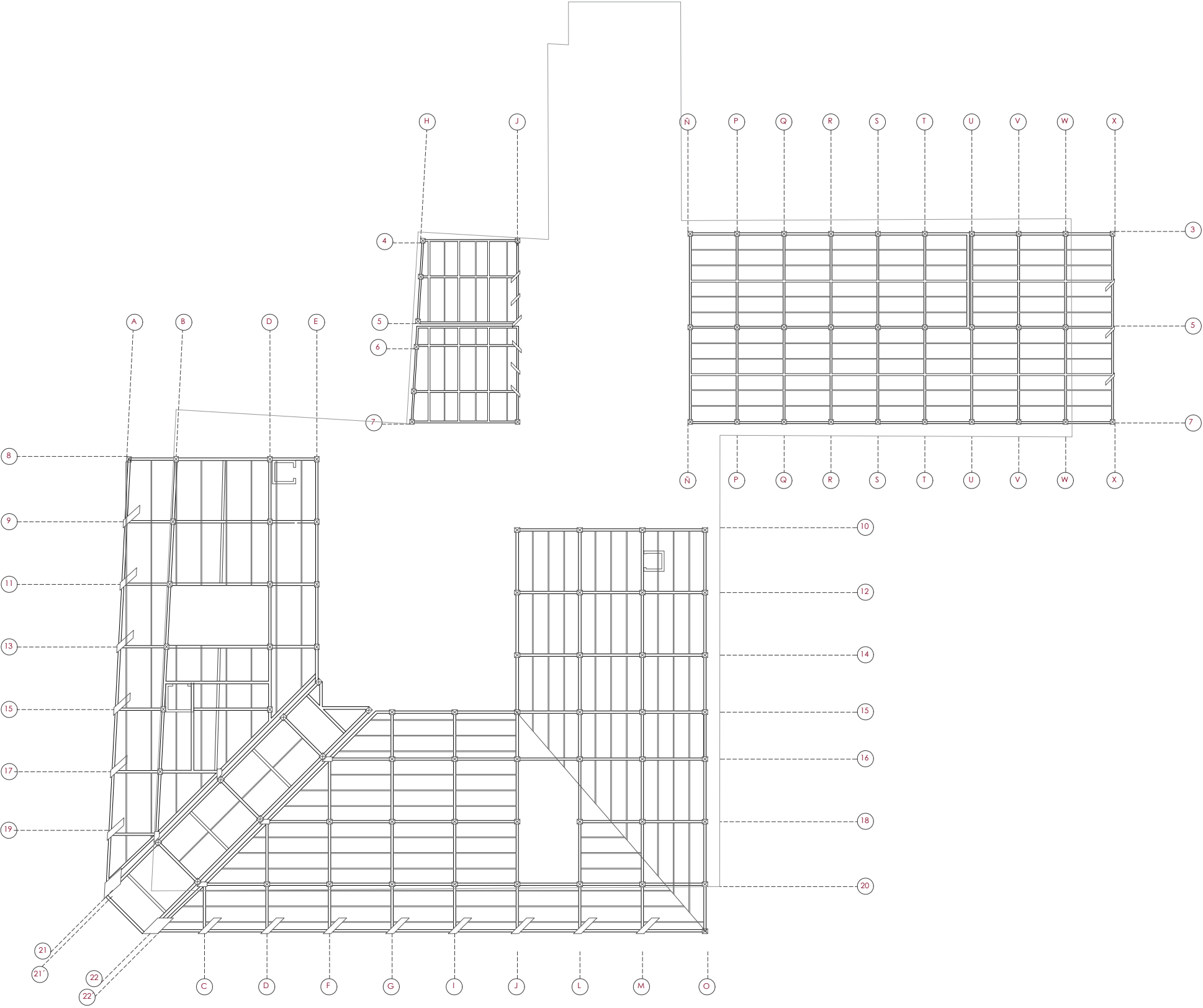
PLANO ESTRUCTURAL / ENTREPISO

Escala 1:300



PLANO ESTRUCTURAL / CUBIERTA

Escala 1:300



SECCIONES

Escala 1:175

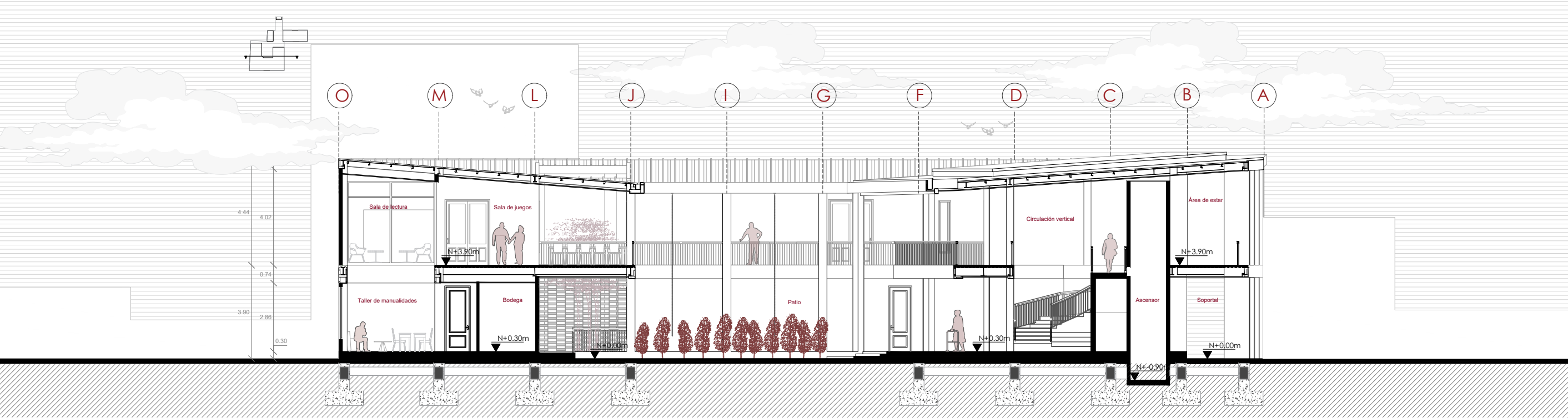


Sección A-A'



SECCIONES

Escala 1:175



Sección B-B'

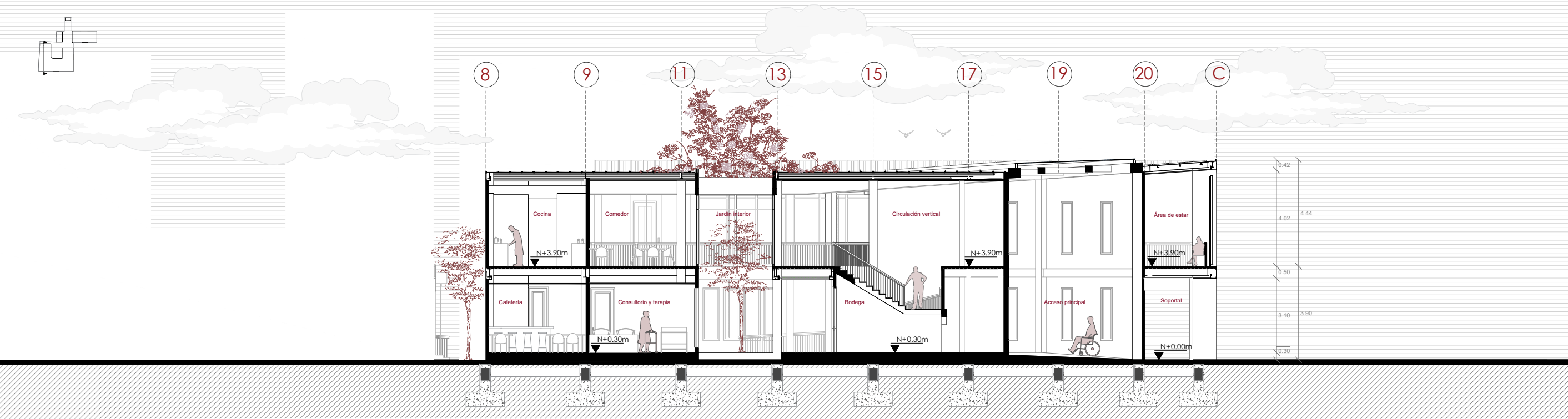


Escala 1:175



SECCIONES

Escala 1:175



Sección D-D'



SECCIONES

Escala 1:175

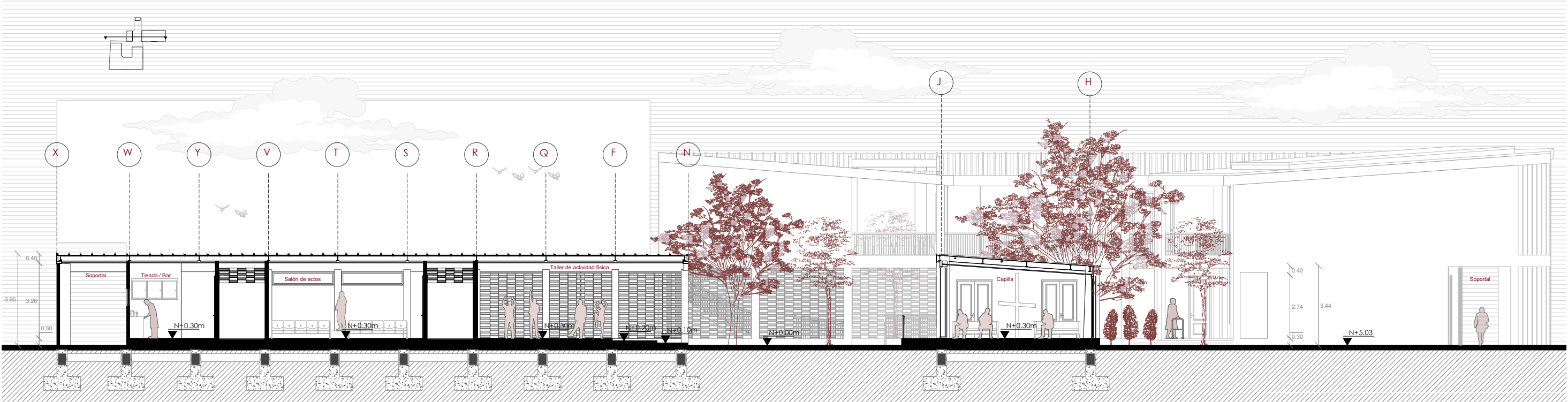


Sección E-E'



SECCIONES

Escala 1:175



Sección F-F'



FACHADAS

Escala 1:175



Fachada Norte



FACHADAS

Escala 1:175



Fachada Sur



FACHADAS

Escala 1:175



Fachada Este



FACHADAS

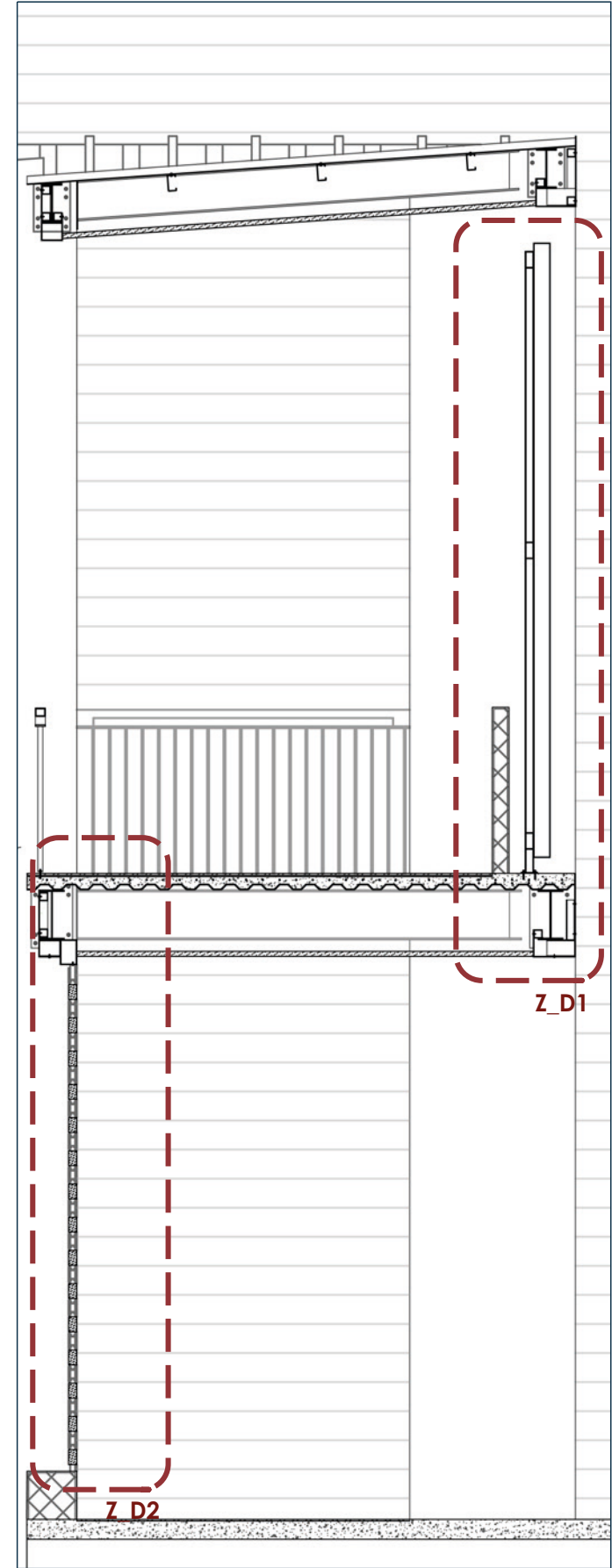
Escala 1:175



Fachada Oeste

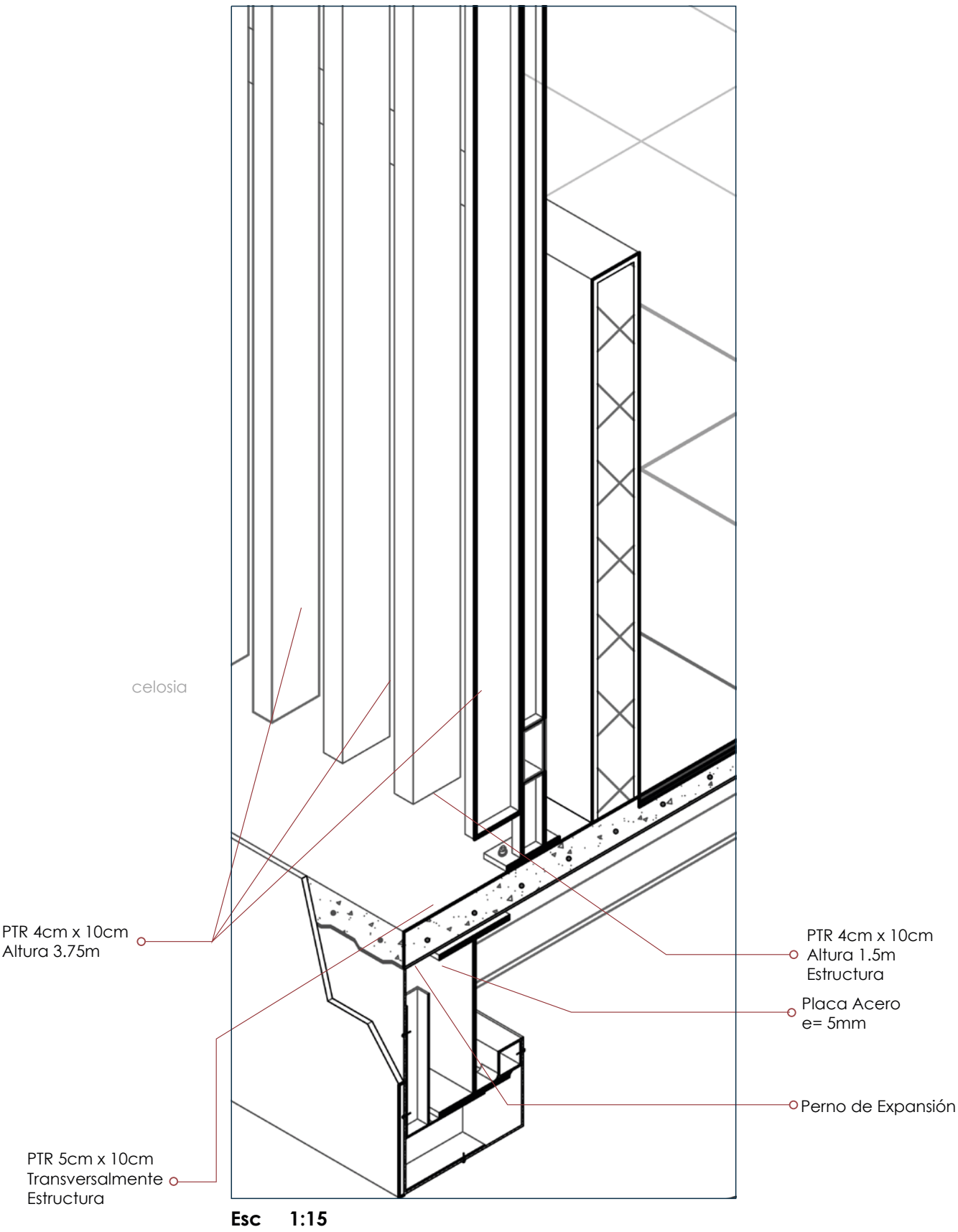


CORTE CONSTRUCTIVO 1 Y DETALLE CELOSÍA BALCÓN



Corte Constructivo 1 - Esc 1:40

Z_D1 - Celosía "Lamas Balcón"

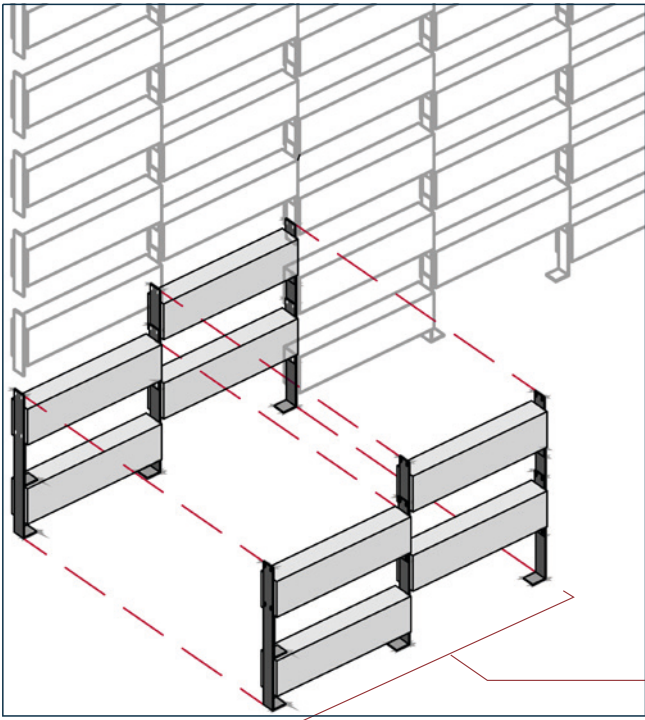
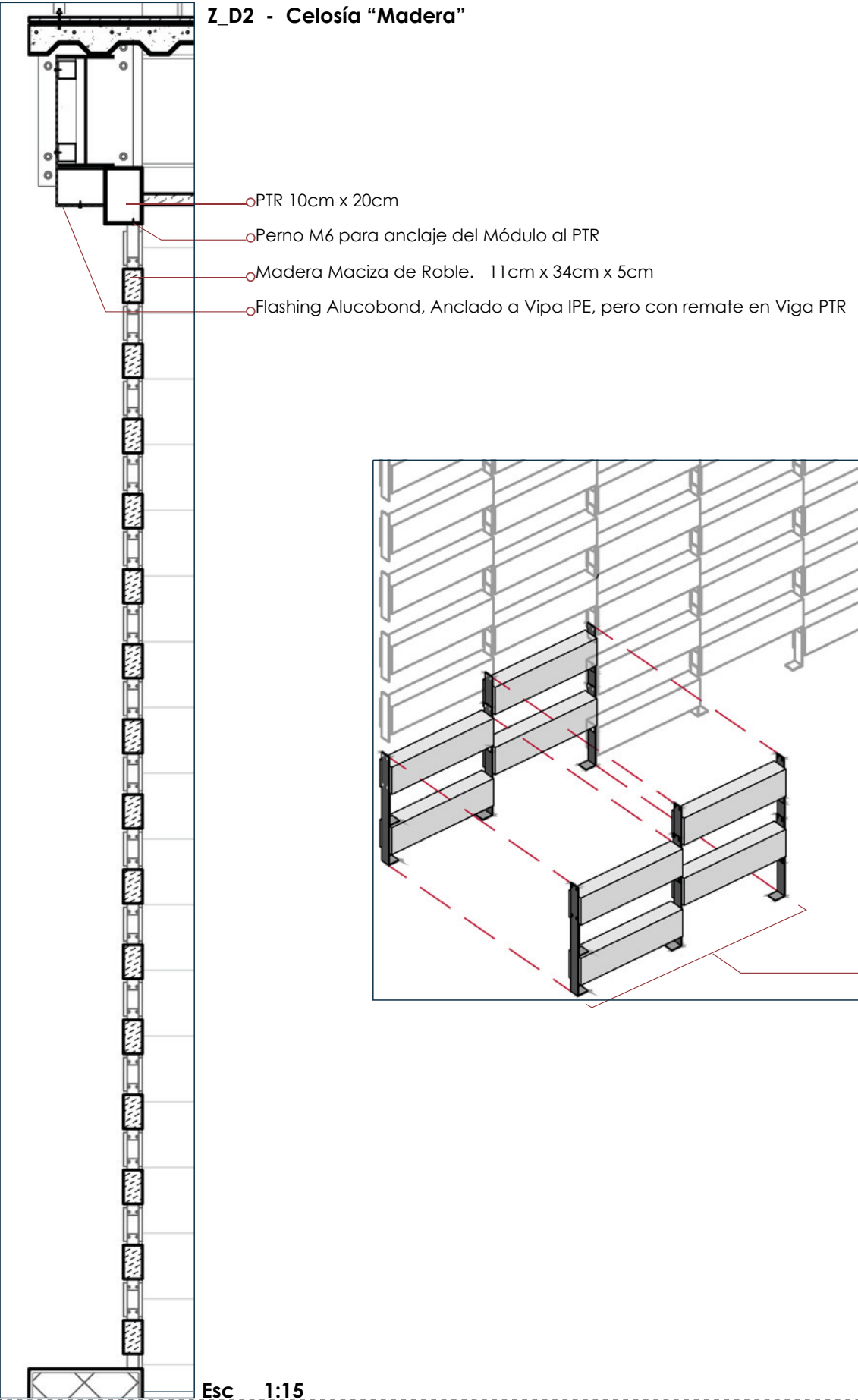


La celosía funciona como una secuencia de lamas verticales, tintadas de un color terracota. Soldadas a una subestructura compuesta por 3 vigas transversales PTR 10cm x 5cm en la parte posterior de las lamas que se soldan a esta. De manera vertical unos PTR de 10cm x 4cm se esconden detrás de ciertas lamas, conectando las vigas PTR transversales.

Finalmente esta en su base se ancla mediante una placa de acero con pernos de expansión a la losacero.

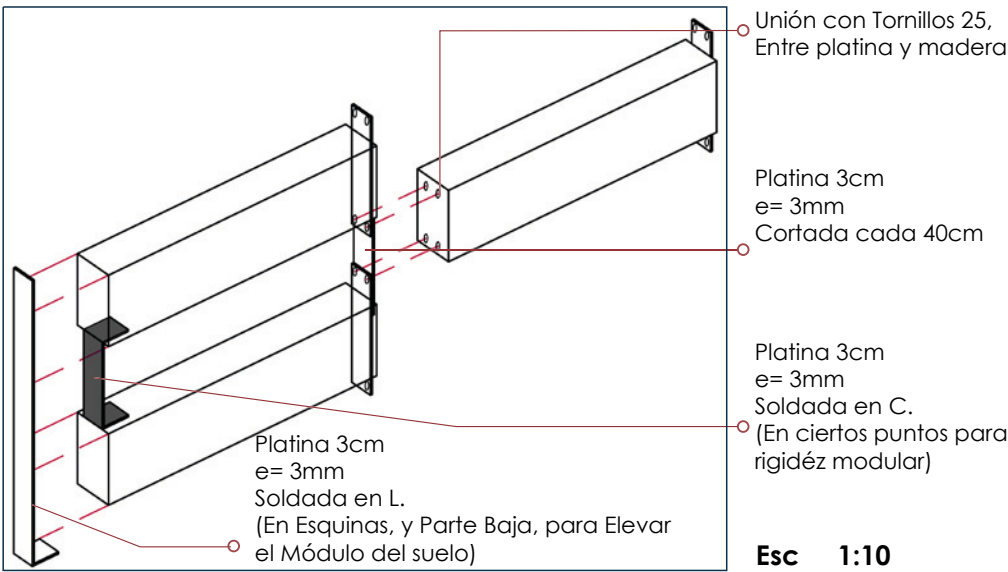
TERMINOLOGIA	
PTR_____	Perfil Tubular Rectangular De Acero.
Perno M6_____	Clasificación según cabezal. 10mm
Tornillo 25_____	Clasificación según longitud. 25mm
Tornillo 20_____	Clasificación según longitud. 20mm

DETALLE CELOSÍA MADERA



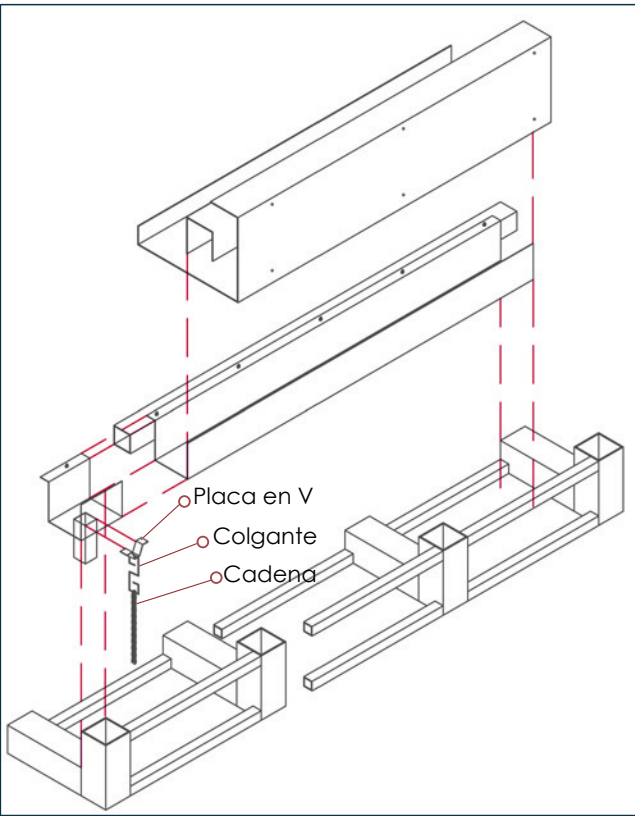
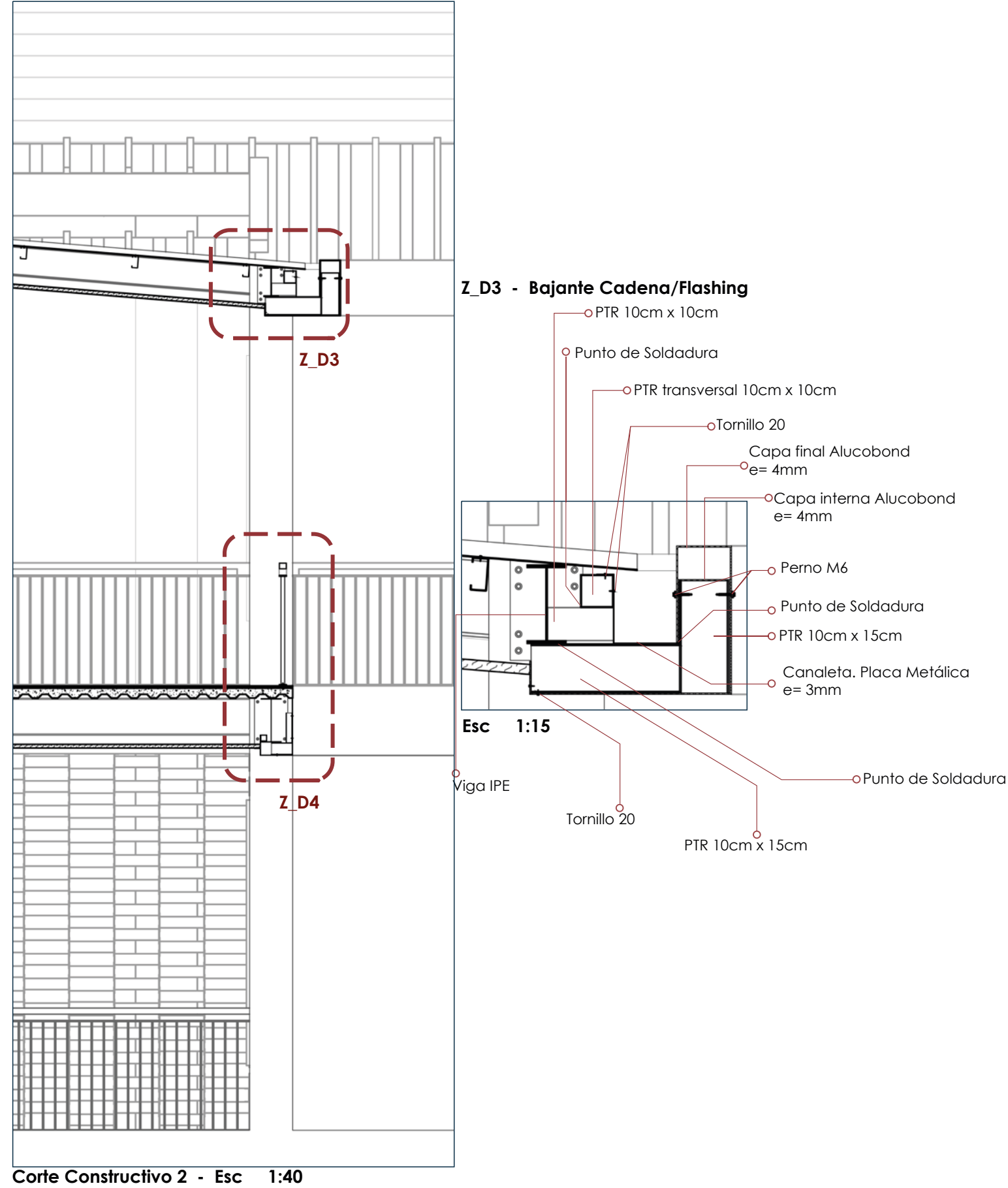
La celosía funciona como un tejido de modulos que mediante el entrelazado de estos, otorgan la rigidez suficiente para ser un elemento en conjunto y autoportante.

○Bloque Modular prefabricado
Esc 1:20



TERMINOLOGIA	
PTR	Perfil Tubular Rectangular De Acero.
Perno M6	Clasificación según cabezal. 10mm
Tornillo 25	Clasificación según longitud. 25mm
Tornillo 20	Clasificación según longitud. 20mm

CORTE CONSTRUCTIVO 2 Y DETALLE BAJANTE CADENA Y FLASHING



1era_Capa Acabados
Capa de acabados de Alucobond que serán visibles desde el exterior como parte del acabado del flashing.

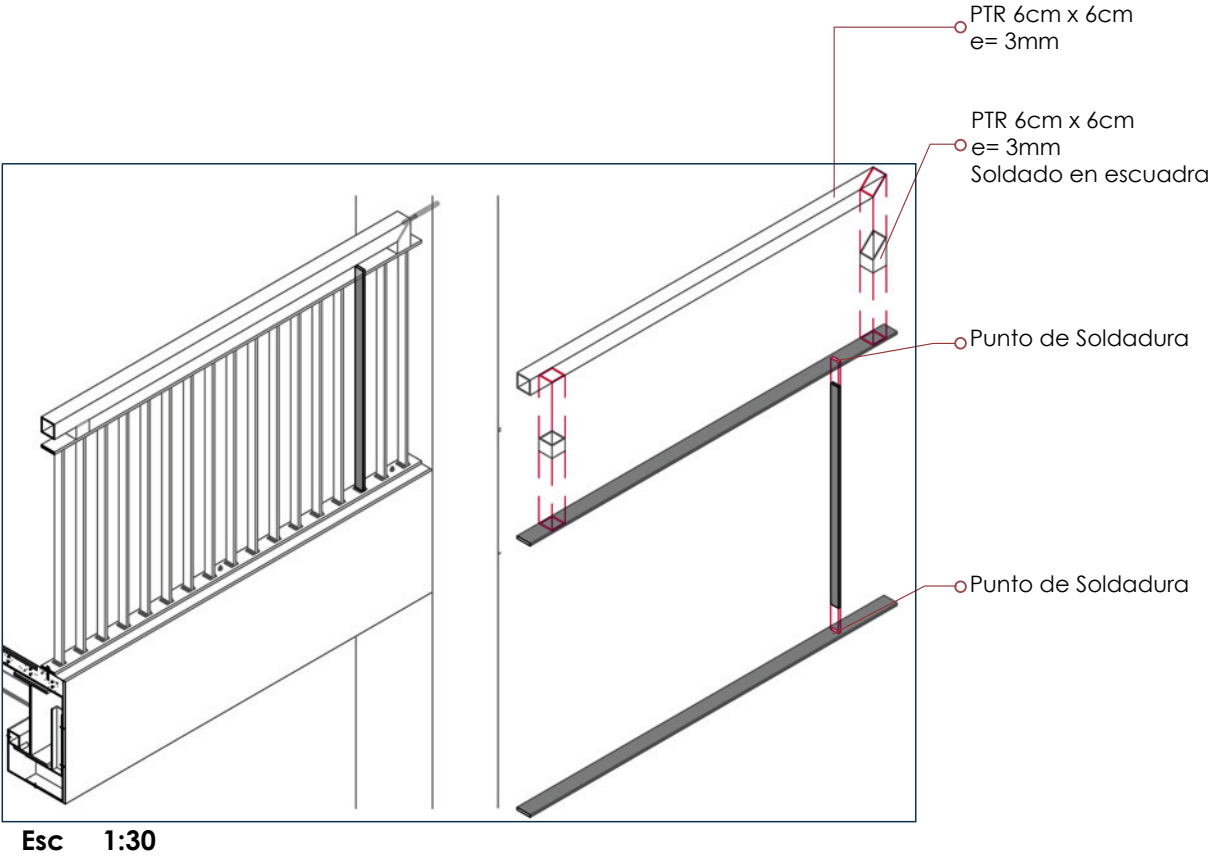
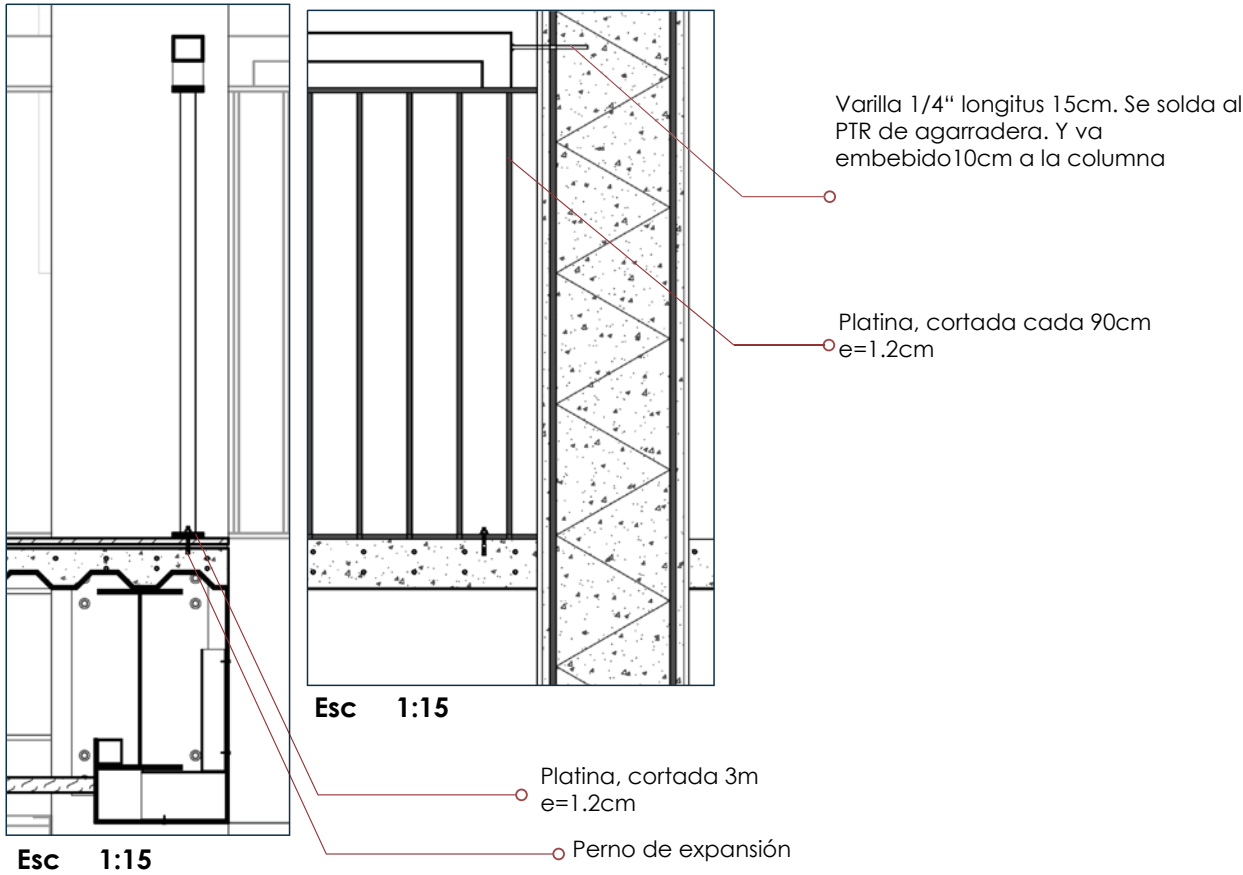
2da_Bajante
PTR 10cm x 10cm transversal soldado donde se ancla la canaleta metálica que contine puntos de bajantes donde se soldará puntos de bajantes para las cadenas.

3era_Estructura
Aquí se encuentra una subestructura que permite sostener firme la canaleta metálica. Mientras a esta estructura se ancla el Alucobond escondiendo toda la subestructura y canaleta.

TERMINOLOGIA	
PTR_____	Perfil Tubular Rectangular De Acero.
Perno M6_____	Clasificación según cabezal. 10mm
Tornillo 25_____	Clasificación según longitud. 25mm
Tornillo 20_____	Clasificación según longitud. 20mm

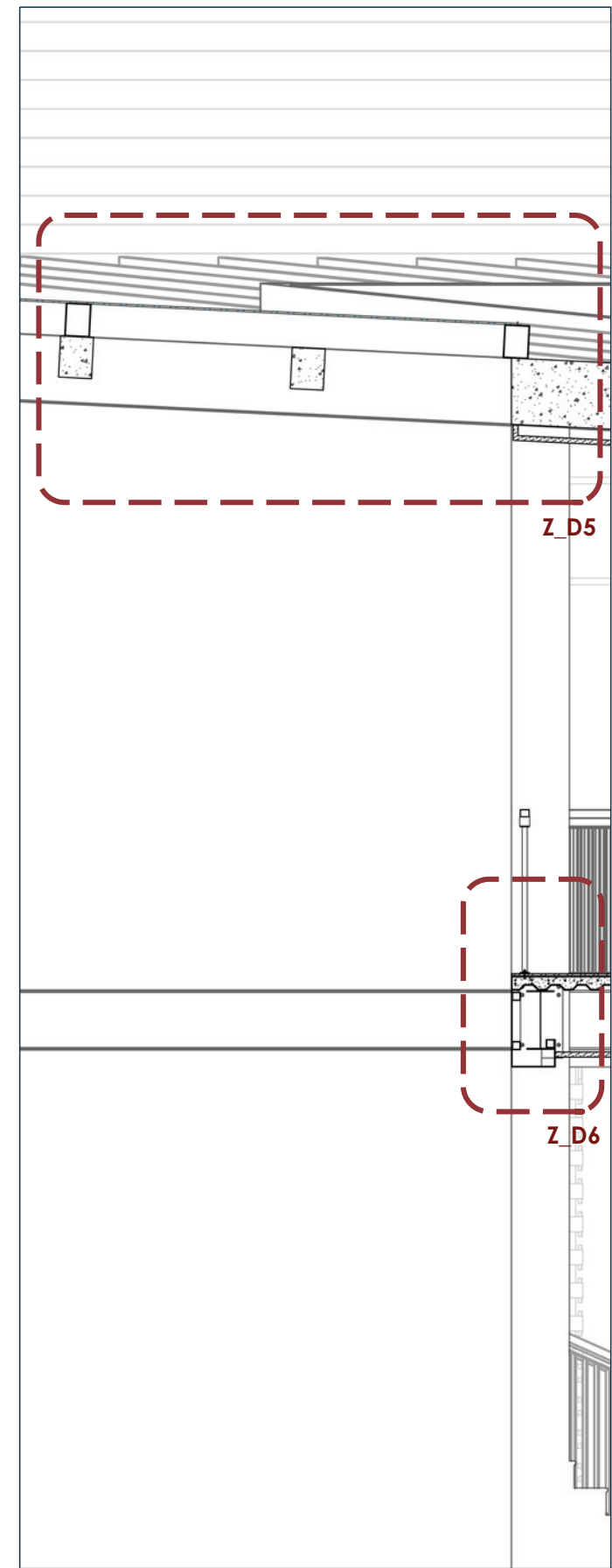
DETALLE BARANDAL

Z_D4 - Celosía "Madera"

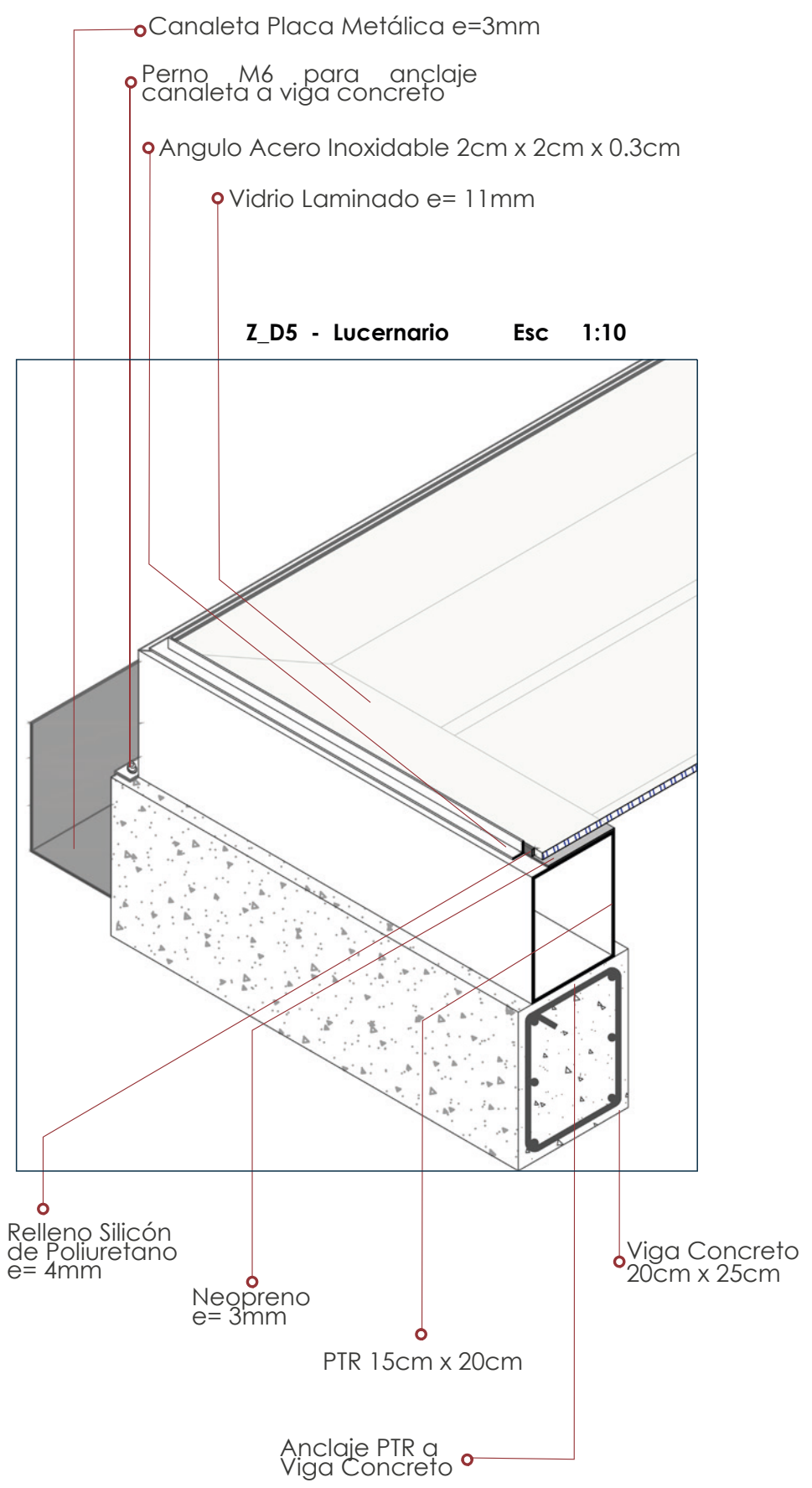


TERMINOLOGIA	
PTR	Perfil Tubular Rectangular De Acero.
Perno M6	Clasificación según cabezal. 10mm
Tornillo 25	Clasificación según longitud. 25mm
Tornillo 20	Clasificación según longitud. 20mm

CORTE CONSTRUCTIVO 3 Y DETALLE LUCERNARIO

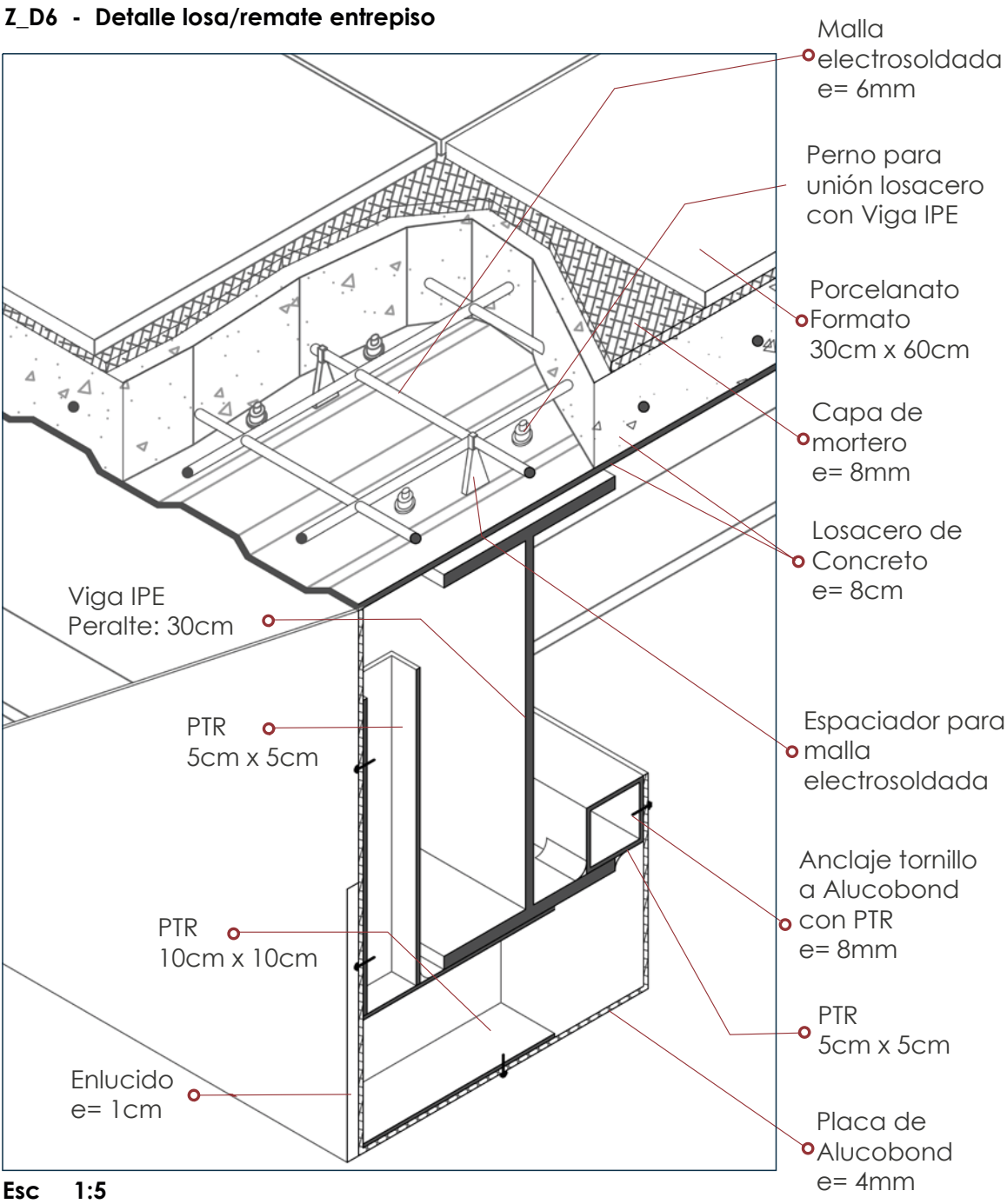


Corte Constructivo 3 - Esc 1:40



TERMINOLOGIA	
PTR	Perfil Tubular Rectangular De Acero.
Perno M6	Clasificación según cabezal. 10mm
Tornillo 25	Clasificación según longitud. 25mm
Tornillo 20	Clasificación según longitud. 20mm

DETALLE LOSACERO Y ACLAJE A FLASHING REMATE ENTRELOSA



TERMINOLOGIA	
PTR	Perfil Tubular Rectangular De Acero.
Perno M6	Clasificación según cabezal. 10mm
Tornillo 25	Clasificación según longitud. 25mm
Tornillo 20	Clasificación según longitud. 20mm

05 VISUALIZACIONES

Centro Recreacional para Adultos Mayores

VISUALIZACIONES

Centro Recreacional para Adultos Mayores en Guayaquil



VISUALIZACIONES

Centro Recreacional para Adultos Mayores en Guayaquil



VISUALIZACIONES

Centro Recreacional para Adultos Mayores en Guayaquil



VISUALIZACIONES

Centro Recreacional para Adultos Mayores en Guayaquil



VISUALIZACIONES

Centro Recreacional para Adultos Mayores en Guayaquil



VISUALIZACIONES

Centro Recreacional para Adultos Mayores en Guayaquil



VISUALIZACIONES

Centro Recreacional para Adultos Mayores en Guayaquil



VISUALIZACIONES

Centro Recreacional para Adultos Mayores en Guayaquil



VISUALIZACIONES

Centro Recreacional para Adultos Mayores en Guayaquil



06 MEMORIAS

Centro Recreacional para Adultos Mayores

MEMORIA DESCRIPTIVA

Centro Recreacional para Adultos Mayores

El proyecto académico planteado como un Centro Recreacional para Adultos Mayores, se presenta como un espacio de encuentro, actividad y permanencia que responde a las necesidades físicas, sociales y cognitivas de una población que requiere entornos accesibles, seguros y fácilmente comprensibles. Nuestra propuesta busca alejarse de una condición institucional cerrada, incorporando espacios que favorecen la autonomía, la interacción cotidiana y la relación con la comunidad.

Su implantación en el centro de Guayaquil permite establecer una relación directa con un contexto urbano caracterizado por la presencia de edificaciones tradicionales y por una serie de elementos arquitectónicos que históricamente han mediado entre el edificio, la calle y las condiciones climáticas. El soportal, la galería, el patio, el balcón y los espacios de sombra constituyen referencias espaciales que permiten comprender las distintas formas de habitar y recorrer la ciudad. Partiendo de estas condiciones, la propuesta busca reinterpretar los principios espaciales y tipológicos de la arquitectura tradicional desde una condición contemporánea. La relación entre interior y exterior, la transición gradual desde el espacio público, la presencia de áreas intermedias, la sombra y el patio como elemento articulador constituyen la construcción de una arquitectura vinculada con su contexto y, a su vez, adaptada a las necesidades del adulto mayor.

La estructura del proyecto nace a partir de una generatriz principal que establece un eje de relación entre el acceso, los recorridos, el programa y el espacio central. Esta directriz permite ordenar la circulación y generar una secuencia espacial clara que facilita la orientación y la comprensión del conjunto. La arquitectura se desarrolla como una composición continua, evitando la fragmentación excesiva y permitiendo que los diferentes espacios se relacionen mediante recorridos reconocibles y conectados entre sí.

El patio central adquiere un papel protagónico dentro de la propuesta, convirtiéndose en el núcleo de articulación y encuentro. Su condición de vacío organiza las visuales y recorridos, además de fomentar la permanencia, el descanso y la interacción social. La presencia de vegetación y áreas de estancia contribuye a generar un ambiente de mayor confort, incorporando el espacio exterior como parte activa de la experiencia.

La configuración volumétrica adopta una disposición que contiene y define el espacio central, generando una relación continua entre los distintos bloques del programa. A través de esta organización, se permite mantener conexiones visuales hacia el patio y establecer recorridos alrededor de este, favoreciendo una lectura clara de los espacios. Las circulaciones se complementan con puntos de descanso y áreas de transición que permiten recorrer el edificio de manera gradual y accesible.

El acceso al Centro Recreacional para Adultos Mayores se desarrolla mediante una secuencia de aproximación que retoma, desde una interpretación contemporánea, principios presentes en la arquitectura local. La transición desde la calle hacia el interior incorpora espacios intermedios que permiten disminuir progresivamente la condición exterior y conducir al usuario hacia el patio como núcleo del proyecto. De esta manera, el recorrido se entiende como una sucesión de experiencias espaciales vinculadas entre sí: calle, soportal, galería, patio y pabellón.

La planta baja concentra los espacios con una relación más directa con la comunidad y el espacio público. Se incorporan áreas de encuentro y servicios complementarios que permiten ampliar el uso del proyecto más allá de sus usuarios directos, favoreciendo la convivencia y el intercambio intergeneracional. La presencia de espacios abiertos y permeables establece una relación visual y funcional entre el edificio y la ciudad, evitando una configuración completamente cerrada hacia su entorno.

Los espacios destinados a las actividades del adulto mayor se organizan de acuerdo con sus diferentes necesidades y dinámicas de uso. El programa incorpora áreas para actividades físicas, cognitivas y sociales, junto con espacios de descanso, encuentro y apoyo. Esta diversidad permite al edificio funcionar como un lugar activo durante diferentes momentos del día.

La accesibilidad universal constituye uno de los principales criterios de organización del proyecto. Los recorridos se desarrollan de manera continua y comprensible, incorporando rampas, ascensores y circulaciones verticales que garanticen el desplazamiento entre los diferentes niveles. Las dimensiones de circulación, los espacios de estancia y la disposición del mobiliario responden a la necesidad de facilitar la movilidad y permitir el uso autónomo de los diferentes ambientes.

Las fachadas incorporan elementos que regulan la relación entre interior y exterior y responden a las condiciones climáticas propias de Guayaquil. La presencia de soportales, galerías, balcones, aperturas y elementos de protección solar permite generar espacios de transición y reducir la incidencia directa del sol.

La vegetación complementa la configuración espacial y ambiental del proyecto, especialmente en el patio y las áreas exteriores. Además de aportar sombra y mejorar las condiciones de confort, se incorpora como un elemento que acompaña los recorridos y genera espacios de permanencia. El paisaje interior permite establecer una relación constante entre la arquitectura, el usuario y el espacio abierto.

En conclusión, el proyecto arquitectónico se constituye como una arquitectura donde la centralidad, la continuidad, la permeabilidad y la permanencia estructuran las principales decisiones espaciales. La reinterpretación de elementos propios del contexto guayaquileño permite construir una respuesta contemporánea que reconoce las condiciones del lugar y las transforma en espacios accesibles, legibles y vinculados con la vida cotidiana. El proyecto busca consolidarse como un lugar de encuentro en el que el adulto mayor pueda mantenerse activo, relacionarse con otros usuarios y continuar formando parte de la dinámica social y urbana guayaquileña.

MEMORIA TÉCNICA

Centro Recreacional para Adultos Mayores

CUBIERTA METÁLICA TIPO ESTILOX

Es una cubierta metálica ligera fabricada a la medida según los requerimientos de longitud de la obra. Su modulación se compone de franjas con un ancho útil (módulo) que se ensamblan mediante un sistema de junta alzada con fijaciones y uniones completamente ocultas, garantizando una estanqueidad superior y una superficie limpia y continua.

La elección de este material responde a tres puntos clave:

Optimización espacial y estética: Debido a su composición, espesor y modulación, resulta en un perfil delgado y ligero que reduce visualmente los grosores de los remates y cantos de cubierta, logrando una estética más limpia y facilitando el paso o cruce de instalaciones técnicas en el plenum o espacio bajo cubierta sin interferencias.

Agilidad constructiva: Su sistema de fijación y su método de anclaje directo a la estructura metálica (como las vigas IPE) permiten una ejecución y montaje en obra mucho más rápidos y eficientes.

Confort térmico y cámara de aire: Aunque no se trata de un panel tipo sándwich con aislamiento de poliuretano inyectado, el sistema genera una amplia cámara de aire ventilada entre la cubierta metálica y el cielo raso de la planta alta. Esto actúa como un colchón térmico que ayuda a disipar y atrapar la radiación solar antes de que impacte directamente en el espacio habitable inferior.

Sistema de Entrepiso Colaborante (Losacero) sobre Estructura Metálica

El sistema de entrepiso está compuesto por una losa colaborante (tipo Losacero o placa colaborante de acero galvanizado) apoyada y conectada sobre una estructura principal de vigas de acero laminado en caliente perfil IPE. Este sistema actúa de manera mixta o compuesta (acero-hormigón), donde la lámina de acero perfilada no solo funciona como formaleta (encofrado perdido) durante el vaciado, sino que posteriormente interviene como el refuerzo positivo principal de tracción de la losa una vez que el hormigón adquiere su resistencia.

Componentes Principales Vigas de Acero Estructural (Perfil IPE): Vigas metálicas principales y secundarias que conforman el entramado portante del entrepiso, encargadas de recibir las

cargas gravitacionales (muertas y vivas) y transmitir las a las columnas. **Placa Colaborante (Losacero):** Lámina de acero galvanizado perfilada en frío, con resaltes o gofrados longitudinales diseñados para garantizar la adherencia mecánica (interbloqueo) entre el acero y el hormigón, evitando el deslizamiento longitudinal entre ambos materiales. **Concreto de Relleno:** Capa de compresión de hormigón vaciada sobre la placa colaborante, con una resistencia a la compresión diseñada según el cálculo estructural (típicamente $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$ o superior). **Malla Electrosoldada de Repartición:** Refuerzo de acero colocado en el tercio superior de la capa de compresión para controlar la fisuración por retracción de fraguado y cambios térmicos.

VIGAS IPE - ESTRUCTURA

El sistema estructural se compone de vigas metálicas laminadas en caliente con perfil IPE de sección en doble T y alas paralelas, optimizadas para maximizar la resistencia a la flexión frente a cargas gravitacionales gracias a la concentración de masa en sus patines. Su geometría de cantos rectos simplifica notablemente las conexiones soldadas o bulonadas y permite salvar luces considerables con un peso propio reducido.

Asimismo, la implementación de estas vigas metálicas aporta grandes ventajas constructivas al reducir la altura total del entrepiso y facilitar la prefabricación para un montaje rápido en obra. Su modulación abierta optimiza el espacio inferior para el paso libre de instalaciones técnicas y su comportamiento compuesto junto a la losa colaborante incrementa la rigidez sismorresistente global del proyecto.

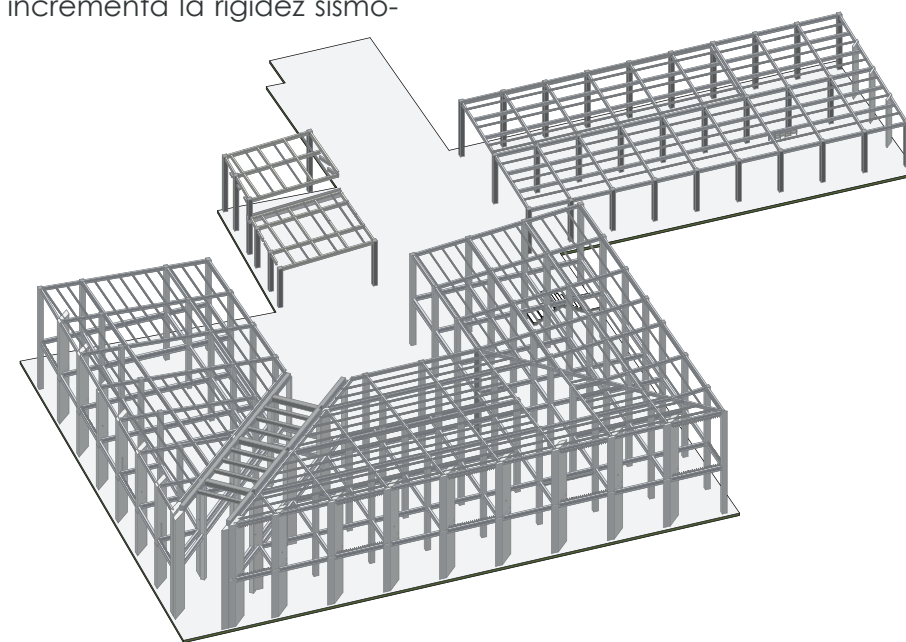
CIMENTACIÓN ZAPATA CORRIDA

La zapata corrida es un tipo de cimentación superficial, con una prisma de concreto armado justo debajo de las columnas que forman el esqueleto de la edificación. Se implementó este tipo de cimentación ya que tiene una relación calidad - precio, debido a que es más económico.

El sistema estructural de perfiles metálicos IPE se seleccionó para este proyecto de dos niveles por su excelente eficiencia mecánica para salvar grandes luces libres sin necesidad de apoyos intermedios excesivos, logrando una estructura esbelta que responde perfectamente a la horizontalidad y amplitud espacial del conjunto.

Al tratarse de una edificación de baja altura, el uso de perfiles IPE de alas paralelas optimiza el peso propio de la estructura y reduce drásticamente las cargas sobre la cimentación, maximizando la velocidad constructiva gracias a la prefabricación y al montaje rápido mediante uniones secas.

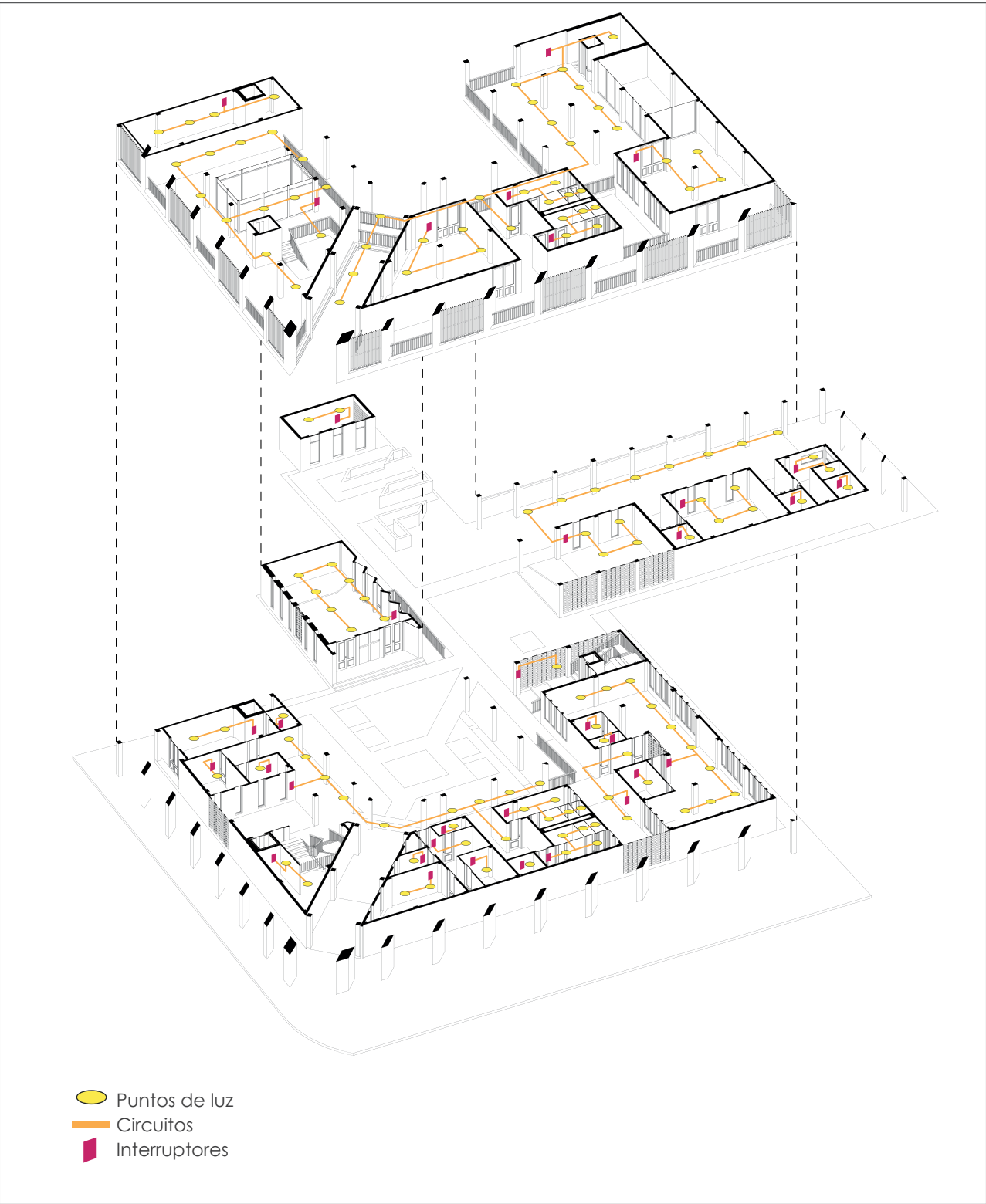
Asimismo, esta tipología estructural resulta ideal para este tipo de arquitectura abierta porque facilita la integración limpia de las instalaciones técnicas en el espacio bajo techo y permite un funcionamiento óptimo en conjunto con sistemas de losa colaborante y cubiertas ligeras. Su geometría es ideal para mantener una escala horizontal armónica y limpia, garantizando la rigidez y estabilidad sismorresistente que requiere un proyecto de estas características en el contexto de Guayaquil.



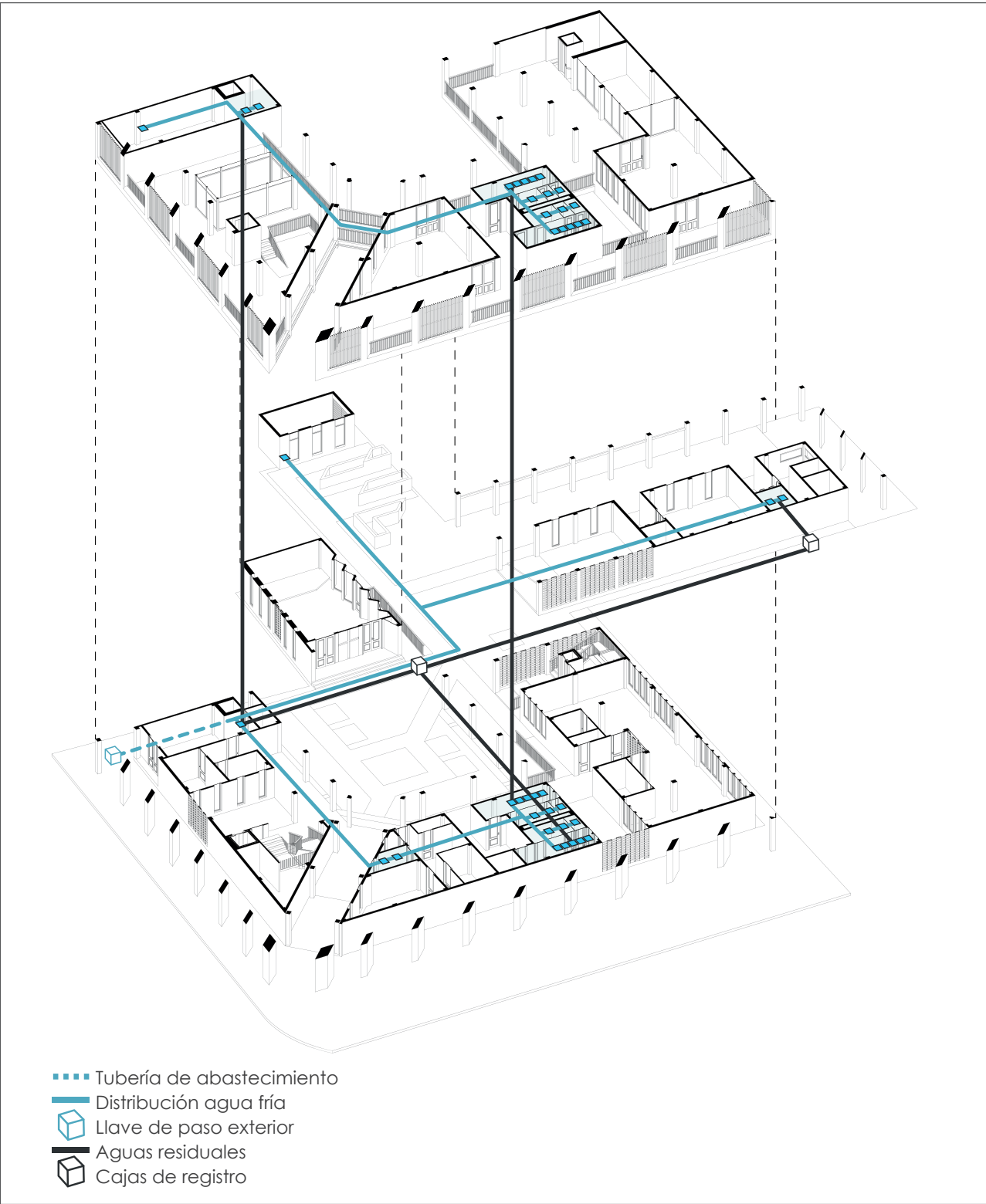
CRITERIOS DE INSTALACIONES

Centro Recreacional para Adultos Mayores

INSTALACIONES ELÉCTRICAS



INSTALACIONES SANITARIAS



07 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Centro Recreacional para Adultos Mayores

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Centro Recreacional para Adultos Mayores

Buffel, T., Phillipson, C., & Scharf, T. (2013). Experiences of neighbourhood exclusion and inclusion among older people living in deprived inner-city areas in Belgium and England. *Ageing & Society*. <https://doi.org/10.1017/S0144686X12000542>

Consultoría técnica para la intervención de la Calle Panamá. (2020). Diagnóstico urbano y social del sector Panamá. Municipio de Guayaquil.

Delgado, J. (2016). Transformaciones urbanas del centro de Guayaquil. Municipio de Guayaquil. <https://www.guayaquil.gob.ec/>

Di Veroli, E. S. (2019). Arquitectura y envejecimiento: Hacia un hábitat inclusivo. Nobuko.

Donoso, P. (2015). Arquitectura y ciudad en Guayaquil. Universidad de Guayaquil.

Feddersen, E., & Lüdtkke, I. (2018). Living for the elderly: A design manual. Birkhäuser.

Frank, E. (2002). Vejez, arquitectura y sociedad. Nobuko.

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2022). Proyecciones poblacionales del Ecuador, 2022–2050. INEC. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/proyecciones-poblacionales/>

INEC. (2022). Proyecciones poblacionales y estadísticas demográficas del Ecuador. Instituto Nacional de Estadística y Censos. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec>

León Rodríguez, P. A., & Ugarte González, R. S. (2023). Edificio híbrido en la calle Panamá (Tesis de licenciatura). Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

Municipio de Guayaquil. (2023). Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil. <https://www.guayaquil.gob.ec/>

Norma Ecuatoriana de la Construcción. (2023). NEC 2023. Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

ONU. (2006). Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad. Naciones Unidas.

ONU-Hábitat. (2015). Ciudades para todos: Orientaciones y recomendaciones. Naciones Unidas.

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

Organización Mundial de la Salud. (2002). Envejecimiento activo: un marco político. OMS. <https://www.who.int>

Organización Mundial de la Salud. (2007). Global age-friendly cities: A guide. WHO Press. <https://www.who.int/publications/i/item/9789241547307>

Rojas, M. (1990). Evolución histórica del centro urbano de Guayaquil. Archivo Histórico de Guayaquil.

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

Van Cauwenberg, J., De Donder, L., Clarys, P., De Bourdeaudhuij, I., Buffel, T., De Witte, N., Dury, S., Verté, D., & Deforche, B. (2015). Relationships between the perceived neighborhood social environment and walking for transportation among older adults. *BMC Public Health*, 15, Article 113. <https://doi.org/10.1186/s12889-015-1956-2>

08 ANEXOS

Centro Recreacional para Adultos Mayores

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

Título del proyecto de tesis:
Tipo de proyecto de tesis:
Autor(es):
Docente tutor propuesto:

Objetivo general:

Diseño Arquitectónico. Centro recreacional en Guayaquil para promover la integración y el bienestar de los adultos mayores.
Proyecto Integrador - Diseño Arquitectónico
César Guillermo Sánchez Paredes y Gennesis Nicole Mancheno Valverde
Arq. Boris Forero

Diseñar un centro recreacional en Guayaquil que promueva la integración social y el bienestar integral de los adultos mayores, mediante espacios que incentiven la actividad física, el cuidado de la salud y la convivencia comunitaria.

Objetivos/Actividades		TIEMPO																																															
		MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				MES 6				MES 7				MES 8				MES 9				MES 10				MES 11				MES 12			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1	Objetivo específico # 1	Analizar el contexto urbano, ambiental y normativo del sector calle Panamá, mediante investigación documental y levantamiento de información en sitio.																																															
1.1	Revisión bibliográfica y documental del contexto urbano de Guayaquil (planes, normativa, antecedentes históricos).	X																																															
1.2	Análisis urbano a escala ciudad: localización, conectividad, equipamientos y estructura urbana.				X																																												
1.3	Análisis a escala barrio: usos de suelo, alturas edificatorias, hitos urbanos y espacios públicos.						X																																										
1.4	Análisis a escala terreno: morfología, implantación, entorno inmediato y relaciones espaciales.							X																																									
2	Objetivo específico # 2	Caracterizar al usuario adulto mayor y analizar referentes tipológicos para establecer criterios de diseño.																																															
2.1	Selección y análisis tipológico de referentes arquitectónicos similares.									X																																							
2.2	Caracterización del usuario adulto mayor a partir de fuentes estadísticas y revisión teórica										X																																						
2.3	Diseño y aplicación de encuestas y entrevistas a moradores y usuarios del sector.											X																																					
2.4	Análisis de resultados cualitativos y cuantitativos de la visita a sitio y encuestas.											X																																					
3	Objetivo específico # 3	Desarrollar la propuesta arquitectónica a partir de la síntesis de condicionantes y criterios de diseño.																																															
3.1	Síntesis de condicionantes urbanas, sociales y ambientales (FODA y diagramas).												X																																				
3.2	Definición de la génesis proyectual y el partido arquitectónico.														X																																		
3.2	Desarrollo del anteproyecto arquitectónico (plantas, cortes y volumetría).																X																																
4	Objetivo específico # 4	Desarrollar la documentación arquitectónica y técnica del proyecto.																																															
4.1	Desarrollo de planimetría arquitectónica definitiva																									X																							
4.2	Elaboración de detalles constructivos y definición material.																											X																					
4.3	Producción de visualizaciones arquitectónicas y renders.																																X		X														
4.4	Redacción de memorias, ajustes finales y compilación del documento de tesis.																																											X				X	

ANEXOS

Centro Recreacional para Adultos Mayores

VISITA A SITIO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

1. DATOS GENERALES DE LA VISITA

Visita 1	Visita 2
Día: Jueves	Día: Lunes
Fecha: 13 de noviembre de 2025	Fecha: 05 de enero de 2026
Hora: 12:00 pm	Hora: 5:00 pm

Ubicación de sitio: Centro de Guayaquil, sector calle Panamá y entorno inmediato
Actividad: Visita Técnica para levantamiento de información cualitativo y cuantitativo con fines académicos y proyectuales.

2. DESCRIPCIÓN DEL CONTEXTO URBANO

El terreno de estudio se ubica en el centro de Guayaquil, en un sector caracterizado por una alta concentración de actividades comerciales, instituciones y administrativas, así como por una intensa dinámica peatonal y vehicular. Durante la visita se identificó que el área mantiene un rol estratégico dentro de la estructura urbana de la ciudad y conserva un importante valor histórico, aunque actualmente presenta una reducción progresiva del uso residencial permanente y una limitada presencia de equipamientos recreativos dirigidos a la población adulta mayor.

Pudimos definir que el entorno inmediato se encuentra conformado principalmente por edificaciones de mediana a baja altura, con comercios activos presentes en planta baja. También observamos que abarcan continuamente todo el frente urbano, a pesar de no presentar tal vez todas el mismo diseño de fachada, pero si generan este lenguaje de frente continuo. Se observan espacios públicos de escala bastante volátil, y una infraestructura vial que estructura gran parte de la dinámica del sector. La presencia constante de comercios formal e informal en conjunto con el flujo peatonal constante, es lo que define el ambiente urbano a lo largo del día.

Asimismo, es evidente y está claro mencionar que el valor del predio recae en sus proximidades, ya que se encuentra a tan solo 2 calles del que tal vez sea el equipamiento urbano más clave e integrado de la ciudad, como lo es el malecón y sus alrededores. Museos, restaurantes, ríos, parques, entre otros, presentan una clara relación del centro con sus equipamientos naturales y masivos, pero no del todo. Pero esto evidenciamos con la clara conectividad contrastada con otros sectores de la ciudad que no presentan esa conectividad de transporte relevantes, públicos de gran escala. Claro eso posiciona al terreno dentro de una red urbana consolidada, con alta visibilidad y potencial de integración a las dinámicas ya existentes. Sin embargo la lectura general presenta una escasa oferta de espacios destinados a la permanencia y uso, llevando a que los pocos que hay se encuentren en deplorables condiciones o sin mantenimiento.



Imagen patrimonial. Fuente: Elaboración Propia



Edificaciones descuidadas. Fuente: Elaboración Propia

3. PRINCIPALES CONDICIONANTES OBSERVADAS EN SITIO

Uso de suelo y aproximación al terreno

Al visitar el sector y aproximarnos al lote, en un radio de entre dos y tres cuadras, observamos una clara predominancia del uso comercial. Identificamos una diversidad de actividades que van desde talleres automotrices y parqueaderos hasta comercios de menor escala como zapaterías, bazares y servicios barriales.

Observamos que en algunos de estos establecimientos mantienen una relación más acorde con la imagen urbana esperada para el área, en relación con las normativas municipales y los criterios de protección patrimoniales; sin embargo, también podemos observar locales que contrastan negativamente con el entorno, por ende, se puede demostrar una escasa calidad formal con respecto al lenguaje establecido por la zona; supórtales y edificaciones de planta libre y cubierta, además un débil control sobre su impacto visual.



Diversidad de actividades. Fuente: Elaboración Propia

A pesar de estas situaciones puntuales, el sector presenta, una cierta igualdad en el tratamiento de fachadas dentro de los radios analizados. Esta condición se ve contrastada por el estado físico de varias edificaciones, lo cual, coincide con los datos del INEC (2010), donde se señala que el 94,9% de las viviendas cumplen condiciones mínimas de habitabilidad, mientras que un porcentaje menor se encuentra en estado de irrecuperabilidad. Durante el recorrido, observamos que esta escasez no se limitan únicamente a viviendas, sino que también afectan a locales comerciales y edificios departamentales con signos evidentes de deterioro, uso alterno o abandono, lo que puede incurrir directamente en la percepción de seguridad y control urbano.

Es importante aclarar que estas condiciones no se presentan de manera uniforme en todo el sector. En particular, al recorrer la cuadra donde se implanta el lote de estudio, observamos un mayor grado de descuido urbano, con edificaciones en mal estado, comercios clausurados o en condiciones precarias y una baja apropiación del espacio público. Esta falta de activación genera una ruptura en la continuidad urbana, disminuyendo la permanencia peatonal y la vitalidad del entorno inmediato, en contraste con lo que se percibe a una o dos cuadras de distancia, donde el espacio público resulta más dinámico y amable para el peatón.

* En relación con su ubicación, podemos observar que el terreno se encuentra en un entorno estratégico, que conlleva hitos urbanos e infraestructuras relevantes de la ciudad, como el Malecón 2000, el Museo del Cacao, la antigua ESPOL, la estación de la Aerovía y el entorno del cerro Santa Ana. Esta cercanía se manifiesta como flujos.



Edificaciones con soportales. Fuente: Elaboración Propia



Congestión vehicular. Fuente: Elaboración Propia

constantes y, en determinados momentos del día, en episodios de congestión vehicular, asociados tanto a la alta demanda del sector como a la infraestructura vial limitada del centro de Guayaquil. A su vez, destacamos la presencia del soportal como elemento característico del área, el cual contribuye a una experiencia peatonal protegida frente al sol y la lluvia. No obstante, y a pesar de esta condición privilegiada, la cuadra inmediata al lote se percibe más desactivada y con menor uso de sus equipamientos, lo que refuerza la pertinencia de una intervención arquitectónica capaz de reactivar social y espacialmente este tramo urbano.

Normativa y lectura edificatoria del entorno

En lo que respecta a las normativas y a la lectura edificatoria del entorno inmediato, al recorrer la cuadra observamos principalmente dos tipologías predominantes. Por un lado, se identifican edificaciones en altura media, generalmente entre tres y cinco pisos, en las que destaca la presencia del soportal en distintas configuraciones, consolidando una relación directa entre la edificación y el peatón. Por otro lado, se encuentran edificaciones de menor altura, con extensiones de cubierta hacia la acera, una tipología recurrente en la ciudad que responde a lógicas locales de uso y protección climática, aunque sin un carácter patrimonial marcado. En relación con el lote de estudio, observamos que actualmente corresponde a un predio anteriormente ocupado por una empresa de mensajería, el cual se encuentra en estado de abandono. Durante la visita, destacamos la presencia de humedad, moho, graffiti y una evidente falta de mantenimiento, lo que contribuye a la percepción de una cuadra desactivada, a excepción de un local de expendio de alimentos colindante que mantiene cierta actividad puntual. Esta condición refuerza la lectura del predio como un vacío urbano dentro de un sector estratégicamente ubicado.

Relación urbano-ambiental y perfil del sector

Si bien el sector concentra algunos de los equipamientos urbanos más importantes de la ciudad a lo largo del frente fluvial, se mantiene estrechamente vinculado a elementos naturales como el río Guayas y el cerro Santa Ana, ubicados a escasos metros del área de estudio. En este sentido, identificamos dos condiciones complementarias: por un lado, un centro urbano activo, con alta carga histórica y gran potencial de revitalización; y por otro, un componente natural que, aunque a veces pase desapercibido, incide directamente en la calidad ambiental y en las sensaciones térmicas del lugar.

ANEXOS

Centro Recreacional para Adultos Mayores

VISITA A SITIO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

El perfil urbano del sector se presenta como un tejido diverso, tanto en lo arquitectónico como en lo ambiental, donde conviven edificaciones patrimoniales, volúmenes de gran escala —como el edificio presidencial— y equipamientos de integración barrial, como la estación de bomberos ubicada a una cuadra del lote, que refuerzan la continuidad y la escala urbana del entorno inmediato.

Flujo urbano y comportamiento del usuario

Para la lectura del flujo peatonal, como del comportamiento, partimos de ciertas observaciones a lo largo de las distintas visitas al sector, cabe recalcar que las visitas fueron en horarios y días diferentes. Así pudimos identificar el flujo y como cambian en lo que transcurre el día, confirmando que el terreno presenta un valor estratégico evidente. Sin embargo, basta con avanzar unos escasos metros para que la espacialidad y percepción de un giro de 180°, en donde la integración urbana y el ánimo del usuario cambian rotundamente.

Por otro lado, si bien la cuadra en donde se encuentra el lote, cuenta con un tamaño de acera de dimensiones que se podrían afirmar como amplias, estas no resultan cómodas debido a la prsencia puntual y escaza de vegetación o espacios cubiertos o refugio. Esto lo reflejamos con la baja permanecia y flujo peatonal en esa delimitación, contrastatada con sectores cercanos donde presentan una actividad más dinámica y participativa. Esta condición junto con los soportales más activos, incentivan al peatón a no solo transitar, sino a permanecer y resguardarse cómodamente, usandolo de manera más constante.

En términos generales, el bloque donde se localiza el terreno se percibe como un borde urbano intangible, inmediatamente adyacente a las zonas más concurridas del sector. En sus inmediaciones se concentran hoteles, museos, restaurantes, plazas y edificios representativos, lo que garantiza un flujo constante de personas. Aun así, este flujo es mayoritariamente de paso, con escasa permanencia, salvo en horas específicas de la mañana, cuando el local de alimentos colindante al lote genera una ocupación activa.



Comibilidad del sector durante las visitas. Fuente: Elaboración Propia

Asimismo, la coexistencia de usos residenciales con bares y discotecas a pocos metros introduce un ritmo urbano fragmentado, que no responde a una lógica de uso continuo del espacio público. Observamos una afluencia significativa de personas hasta aproximadamente las 17:00 y 19:00 horas, momento en el cual, según comentarios de usuarios del sector y la percepción de inseguridad, estas cuadras pierden atractivo al no contar con equipamientos abiertos que generen confianza. La cercanía inmediata al Malecón 2000 —ubicado a menos de 50 metros— concentra gran parte de la actividad urbana nocturna, generando un vacío temporal en el entorno del lote entre las 18:30 y las 20:30 horas. Este comportamiento evidencia la necesidad de un programa capaz de sostener la vida urbana más allá del tránsito, fortaleciendo la permanencia y la apropiación del espacio desde una lógica cotidiana y accesible.

Estas dinámicas adquieren un peso distinto cuando se observan desde la experiencia del adulto mayor. Durante los recorridos, se vuelve evidente que los vacíos horarios, la fragmentación del flujo peatonal y la falta de espacios que inviten a permanecer afectan directamente la percepción de seguridad, orientación y confianza del usuario. Para una persona mayor, la ciudad exige pausas, referencias claras y condiciones de confort que no siempre están garantizadas.

Oportunidades y características físicas del sector

Pudimos observar que al recorrer la calle Panamá y sus inmediaciones, se vuelve evidente que uno de los principales valores tácitos del sector se refleja en la presencia continua de soportales. Este elemento no solo forma parte del imaginario histórico del centro de Guayaquil, entiendase como el lenguaje visual, sino que siguen funcionando como un dispositivo urbano vigente hoy en día. Estos son refugios públicos protegen del sol y la lluvia, ordenan el recorrido peatonal y generan una transición clara entre lo público y lo privado. Incluso en tramos donde la actividad comercial es baja, el soportal mantiene una escala amable con el peatón, condición especialmente favorable para el adulto mayor, en caso de accesibilidad y un entorno confortable.

Esta infraestructura existente se percibe como una oportunidad directa para el proyecto, la evidente secuencia entre soportales, que no generan una fachada continua ya que en definitiva hay margen de propuesta, si no desde una unidad de los distintos elementos, y la fluidéz en el flujo peatonal constante. El soportal en sí es un concepto sencillo, este permite extender el espacio habitable hacia la calle, generar sombra profunda y promover la permanencia sin necesidad de ingresar completamente al edificio.

Asimismo, podemos acotar que según lo observado a pie de calle como en posteriores y previos estudios, es que la mayoría de las edificaciones presentan una ocupación densa del suelo. Construcciones adosadas y ausencia casi total de retiros. A partir del análisis normativo del lote fusionado, destacamos que este permite coeficientes más flexibles, con un COS de 0,70 y un CUS de 6,0. Aunque la edificación existente ocupa prácticamente la totalidad del predio, la acera ampliada, producto de intervenciones recientes, alcanza anchos superiores a cuatro metros, mejorando la experiencia peatonal.

Al ampliar la lectura del perfil urbano, nosotros observamos que las alturas edificadas se mantienen relativamente equilibradas dentro de un radio aproximado de 500 metros. Aunque cabe recalcar que la primera líneas de frente, entiendase como primera hilera de manzanas próximas al Malecón concentran volúmenes de mayor escala, sin conformar una barrera continua, permitiendo cierta permeabilidad visual hacia el río. Por otro lado las edificaciones patrimoniales, mayoritariamente de tres o cuatro pisos, refuerzan la escala humana del sector.

Finalmente, la condición actual del lote —desocupado y sin valor patrimonial— constituye una oportunidad física relevante. Su estado permite operar con mayor libertad proyectual, reinterpretando las preexistencias del entorno sin entrar en conflicto con edificaciones protegidas. Esta combinación entre soporte urbano existente, accesibilidad, protección climática y flexibilidad del predio refuerza el potencial del proyecto para actuar como un articulador entre la calle, el barrio y los usuarios, especialmente los adultos mayores

4. ENTREVISTA A USUARIOS

En el apartado de entrevistas, como parte del levantamiento de información social y perceptual del entorno, se realizó una encuesta dirigida a moradores y usuarios habituales del sector. Esto con el objetivo de contrastarlo con las observaciones expuestas en nuestra bitácora de visita.

En cuestión a la encuesta, esta se realizó de manera digital, mediante la plataforma WhatsApp, utilizando un grupo conformado por residentes y personas que frecuentan regularmente el entorno de la implantación. Este medio permitió alcanzar a usuarios que mantienen una relación constante con el sector y que cuentan con un conocimiento previo sobre su evolución histórica, como en el flujo diario, resaltando problemáticas.

El instrumento de consulta, se estructuró a partir de preguntas cerradas para establecer criterios. Y de selección múltiple, para establecer relaciones y flujos, todo esto con el fin de facilitar la participación, obtener respuestas claras y permitir un posterior análisis comparativo.

LINK: Encuesta de percepción urbana, calidad del entorno y espacios comunitarios

<https://forms.gle/oAisbDwwT8JyL9qg9>



Encuesta de percepción urbana, calidad del entorno y espacios comunitarios

Ubicación: Sector Calle
Panamá – Centro de Guayaquil

Esta encuesta forma parte de un estudio académico de Arquitectura de la UCSG y tiene como objetivo conocer la percepción de los moradores y usuarios sobre el entorno urbano del sector. Sus respuestas ayudarán a identificar necesidades, problemáticas y oportunidades para mejorar los espacios comunitarios, especialmente para los adultos mayores. La información es anónima y será utilizada únicamente con fines académicos.

1. ¿Desde hace cuánto tiempo vive o frecuenta este sector?

12 respuestas

Copiar gráfico



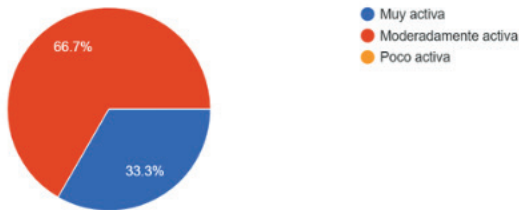
ANEXOS

Centro Recreacional para Adultos Mayores

VISITA A SITIO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

2. ¿Cómo percibe actualmente la dinámica del sector?

12 respuestas



Copiar gráfico

3. En los últimos años, considera que el sector:

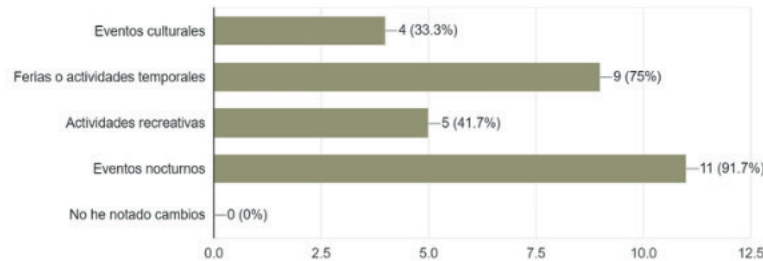
12 respuestas



Copiar gráfico

4. ¿Qué actividades observa actualmente en el sector que antes no se realizaban? (Puede marcar más de una opción)

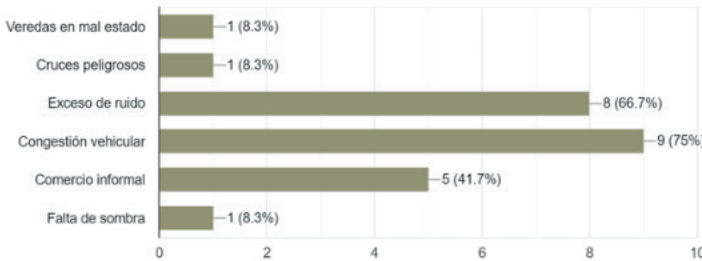
12 respuestas



Copiar gráfico

5. ¿Qué dificultad principalmente caminar por el sector? (Puede marcar más de una opción)

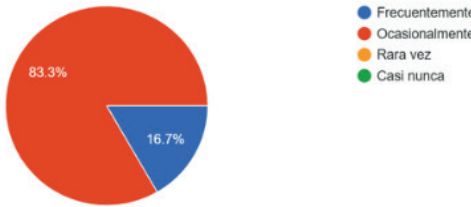
12 respuestas



Copiar gráfico

6. ¿Con qué frecuencia observa adultos mayores utilizando el espacio público del sector?

12 respuestas



Copiar gráfico

7. ¿Considera que el sector cuenta con suficientes áreas verdes, espacios de descanso y lugares adecuados para la convivencia comunitaria?

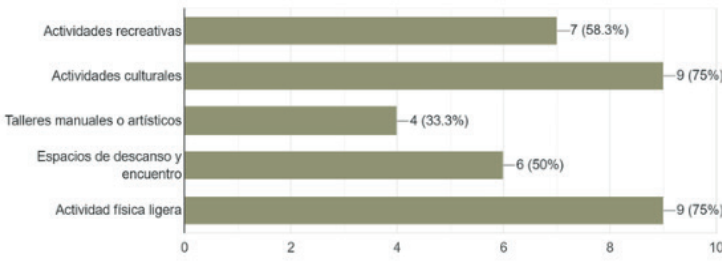
12 respuestas



Copiar gráfico

8. ¿Qué tipo de actividades considera más adecuadas para adultos mayores? (Puede marcar más de una opción)

12 respuestas



Copiar gráfico

En conjunto, los resultados de la encuesta reflejan una percepción mayoritariamente positiva sobre la evolución reciente del sector, reconocida como más activa y con una oferta creciente de actividades, especialmente nocturnas y temporales. Sin embargo, esta reactivación no se traduce en una mejora integral de la calidad del entorno urbano, ya que persisten conflictos asociados al ruido, la congestión vehicular y una dinámica predominantemente de paso. La baja presencia cotidiana de adultos mayores en el espacio público evidencia que el sector, pese a su dinamismo y ubicación estratégica, aún no ofrece condiciones adecuadas para la permanencia, el descanso y la convivencia intergeneracional. Esta situación abre una oportunidad clara para incorporar un equipamiento recreativo que complemente la actividad existente, equilibre los usos del espacio público y responda a las necesidades de una población que hoy permanece subrepresentada en la vida urbana del sector.

ANEXOS

Centro Recreacional para Adultos Mayores

VISITA A SITIO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Visita 1
Fecha: Jueves 13 de noviembre de 2025
Hora: 12:00 pm

SÍNTESIS DE LA VISITA

La visita realizada a mediados del día permitió identificar un sector con alta intensidad de actividades comerciales y administrativas, acompañado de un flujo constante de peatones y vehículos. Se observó una ocupación activa del espacio público, principalmente asociada al tránsito y al consumo, aunque con limitadas condiciones de confort para la permanencia. El ruido, la exposición solar y la escasez de áreas de descanso se manifestaron como factores recurrentes, afectando de manera particular a los adultos mayores. En este contexto, el lote de estudio se percibió como un vacío urbano con baja activación, a pesar de su localización estratégica, evidenciando un potencial claro para introducir un uso que aporte continuidad social y espacial al entorno inmediato.



5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Visita 2
Fecha: Lunes 05 de enero de 2026
Hora: 5:00 pm

SÍNTESIS DE LA VISITA

La visita realizada en la tarde permitió observar una transformación marcada en la dinámica del sector. El incremento del tráfico vehicular coincidió con el cierre progresivo de locales y una disminución notable de peatones en la cuadra del terreno. La pérdida de actividad generó una sensación de fragmentación urbana y menor apropiación del espacio público, especialmente en comparación con áreas cercanas que mantienen actividad constante a lo largo del día. La cuadra del terreno se consolidó como un tramo desactivado dentro de un entorno urbano activo, reforzando la necesidad de un equipamiento que no dependa de picos horarios, sino que contribuya a sostener la vida urbana de forma continua.





Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



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

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **MANCHENO VALVERDE, GENNESIS NICOLE**, con C.C: # 0930210612 autora del trabajo de titulación: **CENTRO RECREACIONAL EN GUAYAQUIL PARA PROMOVER LA INTEGRACIÓN Y EL BIENESTAR DE LOS ADULTOS MAYORES** previo a la obtención del título de **ARQUITECTA** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

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

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

Guayaquil, **14 de septiembre de 2026**

f. 

Nombre: **Mancheno Valverde, Gennesis Nicole**

C.C: **0930210612**



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



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

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **SÁNCHEZ PAREDES, CÉSAR GUILLERMO**, con C.C: # 0956525208 autor del trabajo de titulación: **CENTRO RECREACIONAL EN GUAYAQUIL PARA PROMOVER LA INTEGRACIÓN Y EL BIENESTAR DE LOS ADULTOS MAYORES** previo a la obtención del título de **ARQUITECTO** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

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

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

Guayaquil, **14 de septiembre de 2026**

f. _____

Nombre: **Sánchez Paredes, César Guillermo**

C.C: **0956525208**

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA			
FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN			
TEMA Y SUBTEMA:	Centro recreacional en Guayaquil para promover la integración y el bienestar de los adultos mayores.		
AUTOR(ES)	Gennesis Nicole, Mancheno Valverde César Guillermo, Sánchez Paredes		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Arq. Boris Andrei, Forero Fuentes		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Arquitectura y Diseño		
CARRERA:	Arquitectura		
TÍTULO OBTENIDO:	Arquitecto (a)		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	14 de septiembre de 2026	No. DE PÁGINAS:	87 páginas
ÁREAS TEMÁTICAS:	Centro recreativo – Adultos Mayores – Integración social		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Recreación – Bienestar – Inclusión – Accesibilidad – Equipamiento Urbano – Integración social – Envejecimiento activo.		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras): Este documento contiene el desarrollo de un Centro Recreacional para Adultos Mayores, ubicado en el centro de Guayaquil, como respuesta al progresivo envejecimiento poblacional y a la limitada presencia de equipamientos destinados a la recreación, el bienestar y la integración social de este grupo etario. Para el desarrollo de la propuesta se realiza un análisis del contexto en diferentes escalas, complementado por la caracterización del adulto mayor, el estudio de referentes y la identificación de condicionantes urbanas, ambientales y normativas. A partir de este proceso se establecen criterios orientados a la accesibilidad, autonomía, legibilidad espacial, confort climático e interacción social. La propuesta plantea una organización continua alrededor de un patio central, entendido como el principal espacio de articulación, permanencia y encuentro. La configuración arquitectónica se complementa mediante circulaciones claras y accesibles, espacios recreativos, culturales y comunitarios, áreas verdes y estrategias de protección climática. De esta manera, el proyecto busca generar un equipamiento integrado a las dinámicas del centro de Guayaquil que contribuya al envejecimiento activo, el bienestar y la participación social del adulto mayor.			
ADJUNTO PDF:	☒ SI	☐ NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593 999594609 +593 992154698	E-mail: gnmanchenov@gmail.com cesarguillermo.sp@gmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: FORERO FUENTES, BORIS ANDREI Teléfono: +593-995712823 titulación.arq@cu.ucsg.edu.ec		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			