



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

**TÍTULO:**

**CENTRO DE RETIRO PARA ADULTOS MAYORES  
EN LA CIUDAD DE BABAHOYO**

**AUTOR:**

**VALENCIA ROBLES RICARDO ANDRÉS**

**TUTOR:**

**ARQ. SANDOYA LARA RICARDO ANDRÉS**

**Guayaquil, Ecuador**

**2015**



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

**CERTIFICACIÓN**

Certificamos que este trabajo fue realizado en su totalidad por Ricardo Andrés Valencia Robles,  
Como requerimiento parcial para la obtención del Título de Arquitecto

**TUTOR:**

---

ARQ. RICARDO ANDRÉS SANDOYA LARA

**EVALUADOR(ES)**

---

ARQ. CARLOS CASTRO MOLESTINA    ARQ. JUAN CARLOS BAMBA VICENTE

**OPONENTE**

---

ARQ. ROSA EDITH RADA ALPRECHT

**DIRECTORIA DE CARRERA**

---

ARQ. CLAUDIA PERALTA

Guayaquil, a los días 05 del mes de Octubre del año 2015



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

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

**Yo, Ricardo Andrés Valencia Robles**

**DECLARO QUE:**

El trabajo de Titulación “Centro de Retiro para Adultos mayores en la Ciudad de Babahoyo”, previa obtención del Título de Arquitecto, ha sido desarrollado en base a una investigación preparada, respetando los derechos intelectuales de terceros conforme a las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, incorporadas en la bibliografía. Por consiguiente este trabajo es de mi autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del trabajo de titulación referido.

Guayaquil, a los días 05 del mes de Octubre del año 2015

**AUTOR**

---

**RICARDO ANDRÉS VALENCIA ROBLES**



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

**AUTORIZACIÓN**

**Yo, Ricardo Andrés Valencia Robles**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: “Centro de Retiro para adultos mayores en la Ciudad de Babahoyo”, cuyo contenido, ideas y criterios de diseño son de mi exclusiva responsabilidad y autoría.

Guayaquil, a los días 05 del mes de Octubre del año 2015

**AUTOR**

---

**RICARDO ANDRÉS VALENCIA ROBLES**

## AGRADECIMIENTO

Este trabajo se inició ya en el año 2010 cuando el autor tuvo la grata experiencia de conocer a sus compañeros de carrera. Sin su apoyo, sin la experiencia de vida compartida hubiera sido imposible perseverar en la realización de este proyecto. Así la arquitectura ha sido expresión de convivencia, de camaradería, de humanidad. No es menos cierto que la guía académica de los docentes de la facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, ha sido decisiva en la formación profesional necesaria para la elaboración de este proyecto.

Se deja constancia de un agradecimiento especial al Arq. José Luis Guerra Urrea quien ha sabido conducir y pulir todas las propuestas presentadas hasta verlas configuradas en la totalidad de este trabajo.

RICARDO ANDRÉS VALENCIA ROBLES

## DEDICATORIA

“A los adultos mayores,  
Tesoros vivientes de nuestra cultura”.

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

**EVALUADOR(ES)**

---

ARQ. CARLOS CASTRO MOLESTINA

---

ARQ. JUAN CARLOS BAMBA VICENTE

**OPONENTE**

---

ARQ. ROSA EDITH RADA ALPRECHT



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

---

ARQ. RICARDO ANDRÉS SANDOYA LARA



## 1.9 ÍNDICE GENERAL

### 1. PRELIMINARES

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 1.1  | PORTADA                        |
| 1.2  | CERTIFICACIÓN                  |
| 1.3  | DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD |
| 1.4  | AUTORIZACIÓN                   |
| 1.5  | AGRADECIMIENTO                 |
| 1.6  | DEDICATORIA                    |
| 1.7  | TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN       |
| 1.8  | CALIFICACIÓN                   |
| 1.9  | ÍNDICE GENERAL                 |
| 1.10 | ÍNDICE DE TABLAS               |
| 1.11 | ÍNDICE DE FIGURAS              |

### 2. INTRODUCCIÓN

|        |  |
|--------|--|
| 2.1.   | ANTECEDENTES   |
| 2.1.1. | <i>Marco ético y psicosocial</i>                                       |
| 2.1.2. | <i>Marco legal institucional</i>                                       |
| 2.2.   | PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA   |
| 2.2.1. | <i>Diagnóstico de la situación actual del adulto mayor en Babahoyo</i> |
| 2.2.2. | <i>Situación del lugar</i>   |
| 2.3.   | OBJETIVOS DEL PROYECTO   |
| 2.4.1. | <i>OBJETIVO GENERAL</i>  |
| 2.4.2. | <i>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</i>   |
| 2.4.   | ALCANCE Y LIMITACIONES   |

### 3. INVESTIGACIÓN APLICADA AL PROYECTO

|        |                                    |
|--------|------------------------------------|
| 3.1.   | ANÁLISIS DE CONDICIONANTES         |
| 3.2.   | ANÁLISIS TIPOLÓGICO                |
| 3.3.   | PROGRAMA DE NECESIDADES            |
| 3.3.1. | <i>Caracterización del usuario</i> |
| 3.3.2. | <i>Tareas del Proyecto</i>         |
| 3.3.3. | <i>Cuadro de Necesidades</i>       |
| 3.3.4. | <i>Definición de necesidades</i>   |

|      |   |           |
|------|---|-----------|
| I    | 3.3.4.1 <i>Definición de Necesidades Espaciales.</i>    | 12        |
| I    | <b>3.4. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN</b>                 | <b>13</b> |
| II   | 3.4.1 <i>Lineamientos y estrategias sobre Función.</i>  | 13        |
| III  | 3.4.2 <i>Lineamientos y estrategias sobre Forma.</i>    | 14        |
| IV   | 3.4.3 <i>Lineamientos y estrategias sobre Economía.</i> | 15        |
| V    | 3.4.4 <i>Lineamientos y estrategias sobre Tiempo.</i>   | 16        |
| VI   |   |           |
| VII  | <b>4. ANTEPROYECTO</b>                                  | <b>17</b> |
| VIII | 4.1. PARTIDO ARQUITECTÓNICO                             | 17        |
| IX   | 4.2. ESTUDIO DE RELACIONES FUNCIONALES                  | 18        |
| X    |   |           |
| XI   | <b>5. PROYECTO</b>                                      | <b>19</b> |
| 1    | 5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO                             | 19        |
| 1    | 5.1.1 IMPLANTACIÓN                                      | 19        |
| 1    | 5.1.2 PLANTAS   | 20        |
| 1    | 5.1.3 SECCIONES   | 24        |
| 1    | 5.1.4 FACHADAS  | 26        |
| 1    | 5.1.5 RENDERS   | 27        |
| 2    | <b>5.2 DETALLES CONSTRUCTIVOS</b>                       | <b>29</b> |
| 2    | 5.3 MEMORIA DESCRIPTIVA Y TÉCNICA                       | 34        |
| 2    | 5.3.1 <i>Memoria Descriptiva</i>                        | 34        |
| 2    | 5.3.2 <i>Datos Generales</i>                            | 34        |
| 2    | 5.3.2.1 <i>Objetivos del Proyecto</i>                   | 34        |
| 3    | 5.3.2.2 <i>Funcional y espacial</i>                     | 34        |
| 3    | 5.3.2.3 <i>Formal</i>                                   | 35        |
| 5    | 5.3.2.4 <i>Relación con el entorno</i>                  | 36        |
| 7    | 5.3.2.5 <i>Ambiental</i>                                | 36        |
| 7    | 5.3.3 <i>Memoria Técnica</i>                            | 37        |
| 7    | 5.3.5 <i>Instalaciones</i>                              | 39        |
| 8    |   |           |
| 9    | <b>6. BIBLIOGRAFÍA</b>                                  | <b>40</b> |
| 12   |   |           |

## 1.10 ÍNDICE DE TABLAS

|  |    |
|--|----|
| <i>Tabla 1. Estrategias o lineamientos a partir del estudio de las condicionantes del terreno.</i> | 3  |
| <i>Tabla 2. Estrategias o lineamientos a partir del estudio de las condicionantes del terreno.</i> | 4  |
| <i>Tabla 4. Resumen de Tipologías analizadas</i>   | 5  |
| <i>Tabla 5. Lineamientos a partir de análisis de Tipologías</i>                                    | 6  |
| <i>Tabla 6. Caracterización del usuario y programación de actividades</i>                          | 7  |
| <i>Tabla 7. Esquemas de las tareas a cumplir del proyecto</i>                                      | 8  |
| <i>Tabla 8. Programa de Necesidades Espaciales.</i>  | 9  |
| <i>Tabla 9. Lineamientos sobre la Función.</i>   | 13 |
| <i>Tabla 10. Lineamientos y estrategias sobre Forma.</i>   | 14 |
| <i>Tabla 11. Lineamientos y estrategias sobre Economía.</i>  | 15 |
| <i>Tabla 12. Lineamientos y estrategias sobre Tiempo.</i>  | 16 |
| <i>Tabla 13. Conceptos del proyecto</i>  | 17 |

## 1.11 ÍNDICE DE FIGURAS

|  |    |  |    |
|--|----|--|----|
| <i>Figura 1. Asoleamiento y Vientos Conclusión</i>                                     | 3  | <i>Figura 48. Detalle de Cubierta</i>  | 31 |
| <i>Figura 2. Generación de Sombra y Circulación del viento.</i>                        | 3  | <i>Figura 49. Detalle de piso flotante</i>   | 32 |
| <i>Figura 3. Topografía Conclusiones.</i>  | 3  | <i>Figura 50. Detalle de Talleres y Piscina</i>  | 33 |
| <i>Figura 4. Nivelación del Terreno con respecto a la calle.</i>                       | 3  | <i>Figura 51. Ubicación con respecto al Ecuador</i>                                      | 34 |
| <i>Figura 5. Infraestructura conclusiones.</i>   | 3  | <i>Figura 52. Ubicación con respecto a los Ríos</i>                                      | 34 |
| <i>Figura 6. Vegetación, cultivos, conclusiones</i>                                    | 3  | <i>Figura 53. Ubicación con respecto a Babahoyo</i>                                      | 34 |
| <i>Figura 7. Vocaciones Existentes conclusiones</i>                                    | 4  | <i>Figura 54. Crecimiento espontáneo de las ciudades</i>                                 | 34 |
| <i>Figura 8. Comportamiento sociocultural del entorno inmediato conclusiones.</i>      | 4  | <i>Figura 55. Ocupación de las divisiones entre manzana</i>                              | 34 |
| <i>Figura 9. Equipamiento circundante conclusiones.</i>                                | 4  | <i>Figura 56. Estrategias de camineras para recorridos</i>                               | 34 |
| <i>Figura 10. Resumen Tipología 1</i>  | 5  | <i>Figura 57. Zonificación Según actividades que se realizan</i>                         | 35 |
| <i>Figura 11. Resumen Tipología 2</i>  | 5  | <i>Figura 58. Parcelas de arroz ortogonales y perpendiculares a la vía</i>               | 35 |
| <i>Figura 12. Resumen Tipología 3</i>  | 5  | <i>Figura 59. Axonometría del centro de retiro</i>                                       | 35 |
| <i>Figura 13. Resumen Tipología 4</i>  | 5  | <i>Figura 60. Isometría explotada del proyecto edificios y camineras</i>                 | 36 |
| <i>Figura 14. Diseño de Bloques</i>  | 6  | <i>Figura 61. Isometría explotada de la estructura</i>                                   | 36 |
| <i>Figura 15. Corredores y área central.</i>   | 6  | <i>Figura 62. Fachada de pared traslúcida de bloques blancos producidos en el sector</i> | 36 |
| <i>Figura 16. Disposición estructural</i>  | 6  | <i>Figura 63. Sombras proyectada de pared traslúcida de bloques blancos.</i>             | 36 |
| <i>Figura 17. Circulación Texturizada vista en planta.</i>                             | 6  | <i>Figura 64. Cimientos con Zapata corridas</i>  | 37 |
| <i>Figura 18. Esquema de Capacitación</i>  | 8  | <i>Figura 65. Estructura metálica de los edificios del centro de Retiro</i>              | 37 |
| <i>Figura 19. Esquema de esparcimiento</i>   | 8  | <i>Figura 66. Sección de columna</i>   | 37 |
| <i>Figura 20. Esquema de Alojamiento</i>   | 8  | <i>Figura 67. Corte de Caminería</i>   | 38 |
| <i>Figura 21. Función. Ampliación de espacios</i>                                      | 13 |  |    |
| <i>Figura 22. Función. Espacios Flexibles</i>  | 13 |  |    |
| <i>Figura 23. Función. Conexión en espacios de esparcimiento</i>                       | 13 |  |    |
| <i>Figura 24. Forma. Vinculación con vientos.</i>                                      | 14 |  |    |
| <i>Figura 25. Forma. Generación de visuales interiores y exteriores</i>                | 14 |  |    |
| <i>Figura 26. Forma. Perspectiva de paisaje existente.</i>                             | 14 |  |    |
| <i>Figura 27.- Forma. Visuales a los extremos del terreno.</i>                         | 14 |  |    |
| <i>Figura 28. Economía. Esquemas de implantación por fases.</i>                        | 15 |  |    |
| <i>Figura 29. Tiempo. Rotación de programas cada determinado tiempo.</i>               | 16 |  |    |
| <i>Figura 30. Inclusión del adulto mayor</i>   | 17 |  |    |
| <i>Figura 31. Crecimiento desigual e irracional hacia el infinito de las ciudades.</i> | 17 |  |    |
| <i>Figura 32. Intensificar el uso del suelo</i>  | 17 |  |    |
| <i>Figura 33. Densidad Baja vs Densidad alta.</i>                                      | 17 |  |    |
| <i>Figura 34. Alto costo infraestructural vial.</i>                                    | 17 |  |    |
| <i>Figura 35. Calidad de vida en invasiones. Guayaquil – Ecuador.</i>                  | 17 |  |    |
| <i>Figura 36. Áreas de rutinas diarias : Servicios y Talleres</i>                      | 18 |  |    |
| <i>Figura 37. Áreas opcionales :médica, administrativa y Culto-Biblioteca</i>          | 18 |  |    |
| <i>Figura 38. Área privada : Usuarios fijos : Dormitorios hombres y mujeres</i>        | 18 |  |    |
| <i>Figura 39. Circulación y espacios del proyecto</i>                                  | 18 |  |    |
| <i>Figura 40. Vista aérea 1</i>  | 27 |  |    |
| <i>Figura 41. Vista aérea 2</i>  | 27 |  |    |
| <i>Figura 42. Exteriores Servicios</i>   | 27 |  |    |
| <i>Figura 43. Exteriores áreas opcionales</i>  | 27 |  |    |
| <i>Figura 44. Espacio de Integración Elevado</i>                                       | 28 |  |    |
| <i>Figura 45. Rampa Dormitorios</i>  | 28 |  |    |
| <i>Figura 46. Detalle de camineras</i>   | 29 |  |    |
| <i>Figura 47. Detalle de Cubierta Tridimensional</i>                                   | 30 |  |    |

## 2. INTRODUCCIÓN

### 2.1. ANTECEDENTES

#### 2.1.1. Marco ético y psicosocial

Las Naciones Unidas a través de la vigencia de los Derechos Humanos, remarca en sus artículos su interés por defenderlos y acogerse a ellos en cada etapa de su vida, sin dejar de lado el reconocimiento como sujeto de derechos y la dignidad como persona humana. (Universidad de Salamanca, 2013).

*“La Libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad inherente a todos los miembros de la familia humana y de sus derechos iguales e inalienables”.*

(Declaración Universal de los derechos Humanos, 1948).

Por lo que existe la importancia de generar proyectos de inclusión social y comunitaria sobre todos a los adultos mayores frente al rechazo en los que se ven inmersos por parte de la sociedad.<sup>1</sup>

#### 2.1.2. Marco legal institucional

La Constitución 2008 define que una persona se la considera adulto mayor desde que cumple 65 años y en el art. 35 se estipula su atención médica prioritaria, debiendo recibirla en cualquier circunstancia. Además el estado garantiza la protección especial a las personas que presenten condiciones de vulnerabilidad.

La Agenda de Igualdad para adultos mayores (2012-2013) elaborada por el Ministerio de Inclusión Económica y social, establece ejes de actuación que propician la inclusión y cohesión social, donde exponen que éstas personas tendrán derechos a todos los servicios, tales como salud,

<sup>1</sup> Existen actualmente en países del primer mundo como Suiza, Bélgica, Holanda y Oregón (EEUU) donde el suicidio asistido es legal, y sólo en Suiza, las personas que se encuentren deprimidas o poseen alguna enfermedad terminal, o denuncian que su sufrimiento es innecesario, pueden asistir a Dignitas, un centro de suicidio asistido en Zürich. El portal de este centro muestra que aproximadamente 200 personas al año asisten

agua, alimentos, seguridad, trabajo digno y derecho a la movilidad. Según el INEC (2010). Los adultos mayores constituyen el 7% de la población del Ecuador, es decir 1'229.089, personas de más de 60 años, donde 589.431 residen en la costa. Donde las mujeres son el 53.4 % y la cantidad entre rangos de edad predominante en el país es de 60 y 65 años, de Los cuales el 11% vive solo. La satisfacción en la vida en el adulto mayor aumenta cuando vive acompañado de alguien. Según la CEPAL el promedio de vida en Ecuador a ser de 75.6 años. También afirma que en América Latina efectivamente existe un proceso de envejecimiento demográfico, estimando que hasta el 2050 la población longeva será del 25% en la Provincia de los Ríos, Ecuador. (CEPAL, 2010)

### 2.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

#### 2.2.1. Diagnóstico de la situación actual del adulto mayor en Babahoyo

Actualmente en Babahoyo existen 170 mil personas que corresponde al 6% de la población del Ecuador, su estructura por edad es predominantemente joven, y sólo 10 mil doscientos (6%) alcanzan y superan los 65 años de edad. INEC (2010). En cuanto al nivel socioeconómico, la encuesta SABE indica que alrededor del 30% carece de ingresos a nivel general y en el área rural el 43.6% tienen sus necesidades básicas insatisfechas. Su sobrevivencia depende de la familia, cerca del 38% realiza actividad económica, el 27% son analfabetos, proporción que se incrementa en las mujeres. (MIES, 2012)

al centro para morir, a los que los ha llamado la misma página “turistas suicidas” ya que la mayoría son extranjeros, personas de la 3era edad que se sienten solas, discapacitados o con alguna enfermedad en estado terminal, que han asumido la inutilidad de su vida y la ausencia de quien pueda acompañarles, sin mayor dificultad, a continuar viviendo (Dufei, 2006) <sup>1</sup>.

### 2.2.2. Situación del lugar

El terreno está ubicado en la carretera Babahoyo – Quevedo, que se construyó hace tres años. En la alcaldía de la Sra. Karla Chávez se propuso el diseño de un centro de rehabilitación social, el que nunca se concretó. El nuevo alcalde, el Sr. Johnny Terán Salcedo descalificó este proyecto y planteó un Centro de retiro para los adultos mayores en el mismo terreno, que servirá como un centro de cuidados especiales junto a una atención de salud, social y humanitaria, enviando el proyecto anterior vía a Montalvo.

## 2.3. OBJETIVOS DEL PROYECTO

### 2.4.1. OBJETIVO GENERAL

Diseñar un centro de Retiro para adultos mayores proyectado hacia la activación del mundo subjetivo y lingüístico de cada usuario por medio del desarrollo de los intereses intelectuales, sociales y artesanales, apuntando a la vinculación con el núcleo familiar y comunitario, permitiendo que esta modalidad contribuya a la integración, la recreación y la participación del beneficiario directo específico en este tipo de proyecto, brindándole además atención para la salud, alojamiento, alimentación, cuidados especiales y distracción ocupacional.

### 2.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 2.4.2.1. Identificar las características de los grupos de adultos mayores potenciales beneficiarios del proyecto.
- 2.4.2.2. Proponer una perspectiva humanista que considere prioritariamente los valores esenciales del ser humano en su etapa de adulto mayor.
- 2.4.2.3. Diseñar espacios considerando prioritariamente los aspectos climáticos del entorno.

- 2.4.2.2.1. Espacios de expresión cultural para el adulto mayor.
- 2.4.2.2.2. Unidades de atención médica, psicológicas y sociales.
- 2.4.2.2.3. Ambientes de iluminación natural apropiada y libre de ruido.

## 2.4. ALCANCE Y LIMITACIONES

El proyecto se enfoca en la definición de centro gerontológico residencial que dictamina la Norma Técnica de población adulta mayor (2014), en su apartado 1.3 donde aclara que es un lugar donde se brinda un servicio de acogida para la atención y cuidado de personas que superen los 65 años de edad, ya que no pueden ser atendidos por sus familiares, o están en abandonados, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de estas personas. Como adicional a ésta definición se reconoce al Centro de retiro como un lugar donde el usuario puede encontrar alojamiento, capacitación y esparcimiento a través de la recuperación de la identidad del lugar.

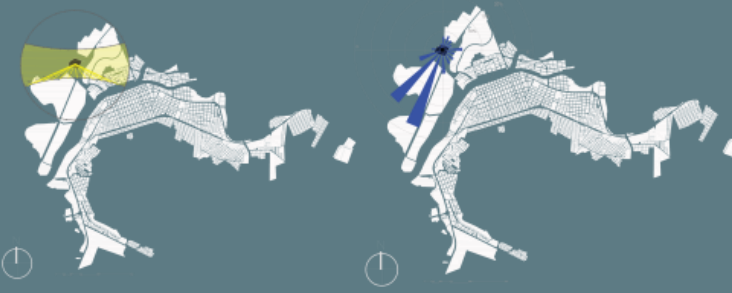

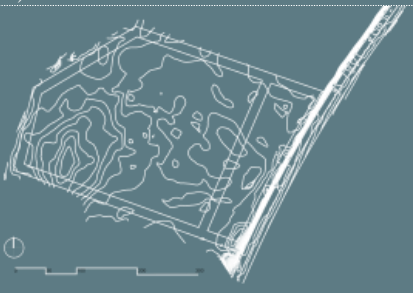
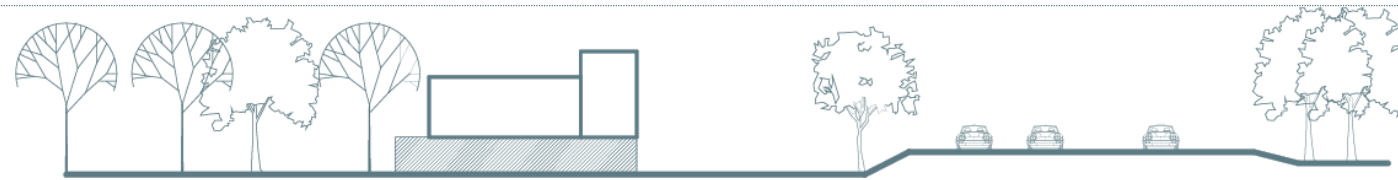


Estas demandas serán complementadas con la realización de encuestas y entrevistas a los propios usuarios, que viven, y necesitan un espacio con estas características.

La capacidad del centro de retiro, se tomará en consideración los centros de acogida para los adultos mayores de Guayaquil y Babahoyo, teniendo en cuenta la viabilidad constructiva, los costos de operación y de mantenimiento.

En el terreno y el proyecto fue solicitado por el municipio de Babahoyo, no está provisionado de agua potable, sistema de aguas lluvias o servidas, ni electricidad. Por lo que se sugiere agregar al proyecto estos servicios.



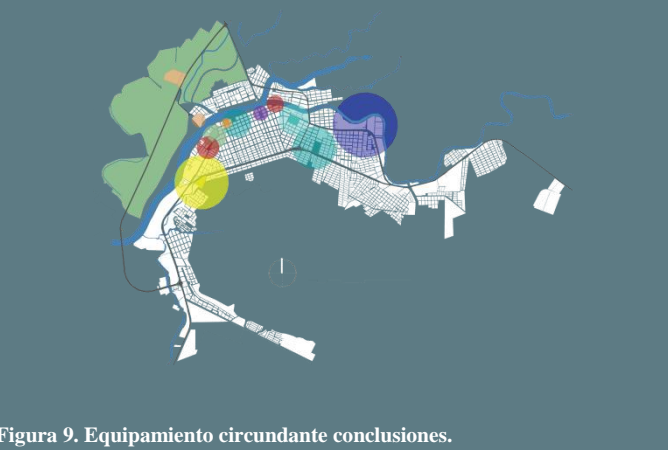
3. INVESTIGACIÓN APLICADA AL PROYECTO  
3.1. ANÁLISIS DE CONDICIONANTES

Tabla 1. Estrategias o lineamientos a partir del estudio de las condicionantes del terreno.

| PARÁMETROS             | GRAFICO   | ESTRATEGIAS O LINEAMIENTOS  |
|------------------------|---|---|
| ASOLEAMIENTO Y VIENTOS |  <p>Figura 1. Asoleamiento y Vientos Conclusión<br/>Autor: Valencia (2015)</p>    |  <p>Figura 2. Generación de Sombra y Circulación del viento.<br/>Autor: Valencia (2015)</p>  |
| SUELO Y TOPOGRAFIA     |  <p>Figura 3. Topografía Conclusiones.<br/>Autor: Valencia (2015)</p>            |  <p>Figura 4. Nivelación del Terreno con respecto a la calle.<br/>Autor: Valencia (2015)</p>  |
| INFRAESTRUCTURA        |  <p>Figura 5. Infraestructura conclusiones.<br/>Autor: Valencia (2015)</p>      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Proponer un sistema de Almacenamiento de Agua como un tanque elevado para el proyecto</li> <li>2. Proponer una planta de tratamiento de Aguas servidas y aguas lluvias</li> <li>3. Proponer un sistema de alumbrado público e interno, ya que no existe energía eléctrica en el sector.</li> <li>4. Diseño de vía secundaria que conecte en óptimas condiciones el terreno con la parroquia el Salto</li> </ol> |
| VEGETACIÓN CIRCUNDANTE |  <p>Figura 6. Vegetación, cultivos, conclusiones<br/>Autor: Valencia (2015)</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El proyecto debe respetar los cultivos existentes, es decir, no utilizar materiales o mano de obra que pueda comprometer lo existente.</li> <li>2. Utilización de especies vegetales que predominan en el sector</li> <li>3. Diseño de áreas verdes que permita las visuales con los cultivos perimetrales al terreno.</li> </ol>   |

Autor: Valencia (2015)

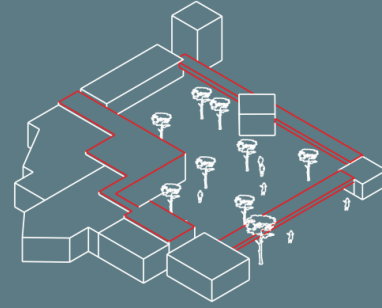
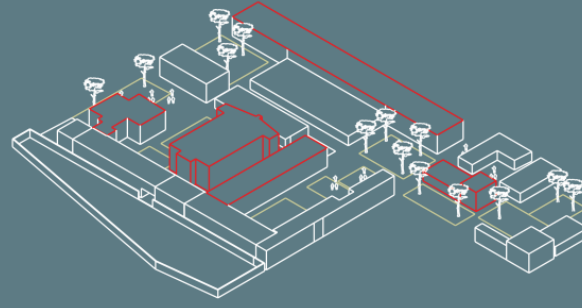
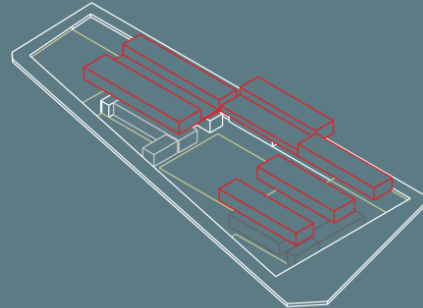
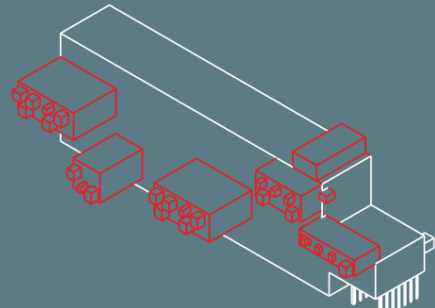
**Tabla 2. Estrategias o lineamientos a partir del estudio de las condicionantes del terreno.**

| PARÁMETROS  | GRAFICO   | ESTRATEGIAS O LINEAMIENTOS   |
|---|---|--|
| <p>VOCACIONES EXISTENTES DEL ENTORNO</p>                  |  <p>Figura 7. Vocaciones Existentes conclusiones<br/>Fuente: Autor, 2014</p>                                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El Diseño del centro de Retiro debe estar enfocado por fases de aplicación debido a la rápida vinculación de la parte rural con la urbana<br/>Creación de programas que permitan la vinculación de los usuarios a los cultivos existentes</li> </ol> |
| <p>COMPORTAMIENTO SOCIOCULTURAL DEL ENTORNO INMEDIATO</p> |  <p>Figura 8. Comportamiento sociocultural del entorno inmediato conclusiones.<br/>Fuente: Autor, 2014</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprovechamiento de visuales homogéneas del paisaje que ofrece la vía.</li> </ol>   |
| <p>EQUIPAMIENTO CIRCUNDANTE RELEVANTE</p>                 |  <p>Figura 9. Equipamiento circundante conclusiones.<br/>Fuente: Autor, 2014</p>                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>2.3.1. Diseño de rutas que permitan la vinculación directa del centro con los hospitales cercanos.</li> <li>2.3.2. Diseño de programas de recorridos a los distintos lugares que puede ofrecer la ciudad.</li> </ol>                                    |

**Autor:** Valencia (2015)

### 3.2. ANÁLISIS TIPOLOGICO

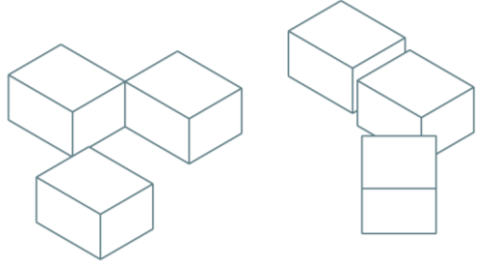
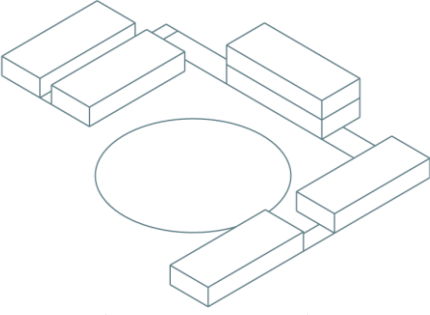

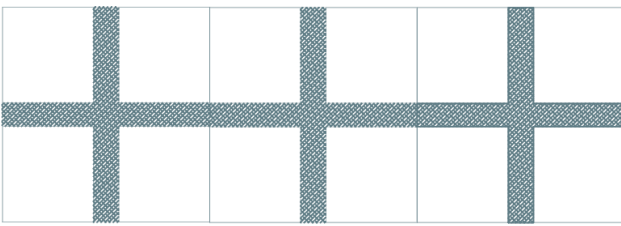
**Tabla 3. Resumen de Tipologías analizadas**

|                             |   | CENTRO GERONTOLÓGICO DR. ARSENIO DE LA TORRE MARCILLO, Guayaquil-Ecuador  | HOGAR SAN JOSÉ, Guayaquil-Ecuador   | CENTRO DE DÍA Y RESIDENCIA PARA MAYORES, Vinaròs-España   | CENTRO RESIDENCIA WOZOCO, Ámsterdam-Holanda   |
|-----------------------------|---|---|---|---|---|
| ANÁLISIS                    | TIPOLOGÍA   |  <p><i>Figura 10. Resumen Tipología 1</i><br/>Autor: Valencia (2015)</p>   |  <p><i>Figura 11. Resumen Tipología 2</i><br/>Autor: Valencia (2015)</p>   |  <p><i>Figura 12. Resumen Tipología 3</i><br/>Autor: Valencia (2015)</p>   |  <p><i>Figura 13. Resumen Tipología 4</i><br/>Autor: Valencia (2015)</p>   |
|                             | FORMAL  | <p>Bloques a base de prismas que se distribuyen de acuerdo a las actividades que se realizan según cada zona.<br/>Formalidad en la cubierta es a base de los sistemas tradicionales a dos caídas de agua.<br/>Camineras cubierta que recorren el jardín donde se realizan las terapias.</p>                     | <p>Bloques a base de prismas que se ubican en torno al prisma principal que es la capilla.<br/>Los volúmenes prismáticos están divididos para hombres y para mujeres, pero su ubicación depende de las actividades que se realizan.</p> | <p>Volúmenes a manera de cajas ubicados según las relaciones de las actividades que se realizan.<br/>En la parte superior se ubican los volúmenes de la parte residencial.</p>                                  | <p>Bloque central prismático sobre el cual se añaden bloques de menor área, para cumplir con el número mínimo de departamentos requeridos.</p>  |
|                             | FUNCIONAL   | <p>Lo que determina la circulación en todo el centro es el corredor cubierto que se encuentra en la parte de jardines, donde se realizan las terapias, los espacios son ubicados según las relaciones entre cada uno.<br/>La jerarquía de las actividades está determinada por las alturas de los espacios.</p> | <p>Los corredores para conectar los espacios son internos, la mayoría de las áreas del proyecto son usadas como áreas verdes.</p>   | <p>Existen patios interiores que pueden integrar cada uno de los bloques, espacios los cuales tienen pérgolas que permiten recorrer los exteriores e interiores del centro.</p>                                 | <p>El eje central está conformado por 87 departamentos divididos en las 4 plantas del edificio, a los cuales se le añaden 13 departamentos distribuidos en los bloques colgantes.</p>   |
|                             | CONSTRUCTIVO  | <p>El sistema constructivo es el sistema tradicional de pórticos con estructura de hormigón armado, perfiles metálicos para la cubierta que soporta las planchas de Steel panel.</p>  | <p>El sistema constructivo es a base de zapata corrida, y los muros de ladrillo visto, los perfiles son metálicos para la estructura de cubierta que soporta planchas de Steel panel.</p>   | <p>Bloques que se estructuran por el sistema de pórticos de hormigón armado, con una estructura de losa plana.</p>  | <p>El sistema es de perfiles metálicos formando pórticos, la manera como encajan las vigas en voladizo va por la parte interna de las paredes, revestido con madera, con un espesor de 8cm lo que reduce las cargas acústicas al acero y permite que la estructura portante sea aliviada.</p> |
| ELEMENTOS DE CONFORT VISUAL | <p>Texturas utilizadas para facilitar la movilidad y visibilidad en personas que carecen de esas capacidades.</p> | <p>Se utilizan texturas para mejorar la movilidad y visibilidad en los corredores, y áreas de esparcimiento.</p>  | <p>Tratamiento de texturas en los recorridos exteriores, para diferenciar las áreas verdes o blandas de las áreas duras.<br/>El tratamiento de vidrio en las fachadas interiores permite una sensación de amplitud en los espacios.</p> | <p>El tratamiento de las fachadas es de muro cortina, permitiendo la sensación de amplitud en los espacios.<br/>Cada departamento tiene un colorido especial que lo identifica con el resto de la vivienda.</p> |   |

Autor: Valencia (2014)



Tabla 4. Lineamientos a partir de análisis de Tipologías

| CRITERIOS                            | ESTRATEGIAS O LINEAMIENTOS  | GRÀFICO  | NECESIDADES ESPACIALES |  |
|--------------------------------------|---|--|------------------------|--|
|                                      |   |  | ZONA                   | ESPACIO  |
| <b>FORMALES</b>                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>Diseño de Volúmenes a partir de las relaciones entre las actividades que se realizan.</li> <li>Diseño de Volúmenes que permitan el crecimiento.</li> </ol>   |  <p><b>Figura 14. Diseño de Bloques</b><br/>Autor: Valencia (2014)</p>                          | Zona Administrativa    | Recepción<br>Dirección General<br>Director Geriátrico<br>Secretaría<br>Sala de Reuniones<br>Sala de Espera |
| <b>FUNCIONALES</b>                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>Diseño de corredores interiores y exteriores para conectar los espacios</li> <li>Diseño de un área central verde jerarquizada que conecte los espacios.</li> <li>Diseño de área residencia que sea flexible, e introduzca la posibilidad de aumentar el número de residentes.</li> </ol> |  <p><b>Figura 15. Corredores y área central.</b><br/>Autor: Valencia (2014)</p>                | Atención Médica        | Enfermería<br>Consultorio Psicólogo<br>Consultorio Geriátrico  |
| <b>CONSTRUC-TIVOS</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>Estructura que permita la flexibilidad y crecimiento</li> </ol>  |  <p><b>Figura 16. Disposición estructural</b><br/>Autor: Valencia (2014)</p>                  | Zona de Talleres       | Taller carpintería<br>Taller de pintura<br>Sala de Audiovisuales   |
| <b>ELEMENTOS DE CONFORT - VISUAL</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Uso de texturas para determinar los recorridos</li> <li>Materiales visibles que faciliten la movilidad en las personas</li> <li>Tratamiento de las fachadas con materiales transparentes y translucidos que permitan crear en el usuario la sensación de amplitud.</li> </ol>            |  <p><b>Figura 17. Circulación Texturizada vista en planta.</b><br/>Autor: Valencia (2014)</p> | Terapia                | Capilla<br>Gimnasio<br>Piscina<br>Canchas  |
|                                      |   |  | Residencial            | Dormitorios Hombres<br>Dormitorios Mujeres   |
|                                      |   |  | Zona de Servicios      | Comedor<br>Cocina<br>Lavandería  |
|                                      |   |  | Zona Exteriores        | Caminerías<br>Estacionamiento<br>Control de Seguridad<br>Jardines  |

Autor: Valencia (2015)

### 3.3. PROGRAMA DE NECESIDADES

#### 3.3.1. Caracterización del usuario

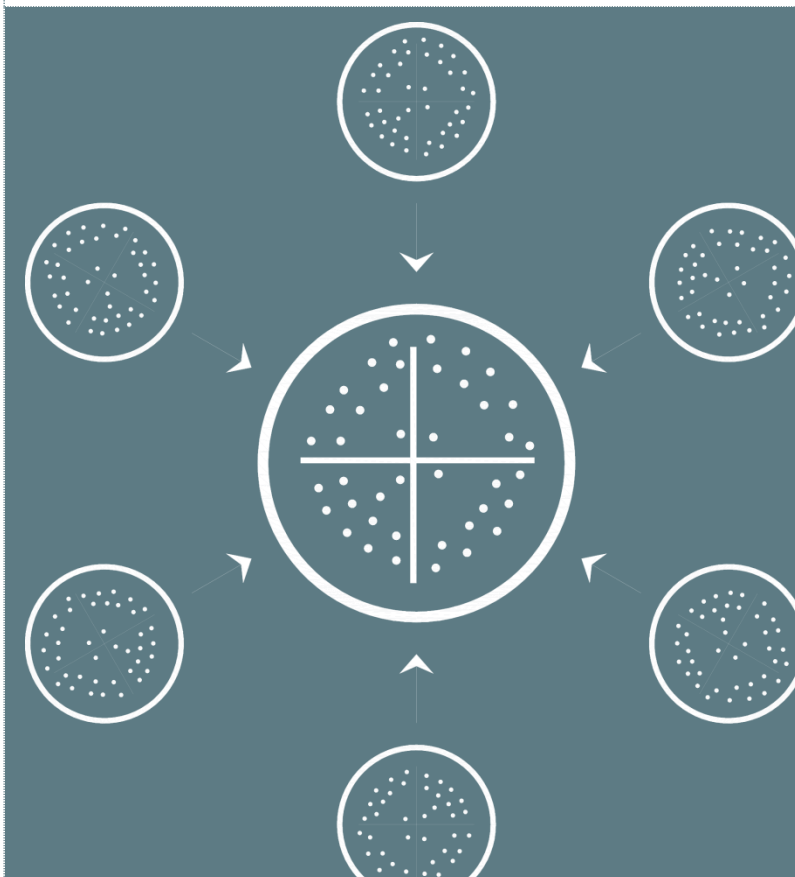
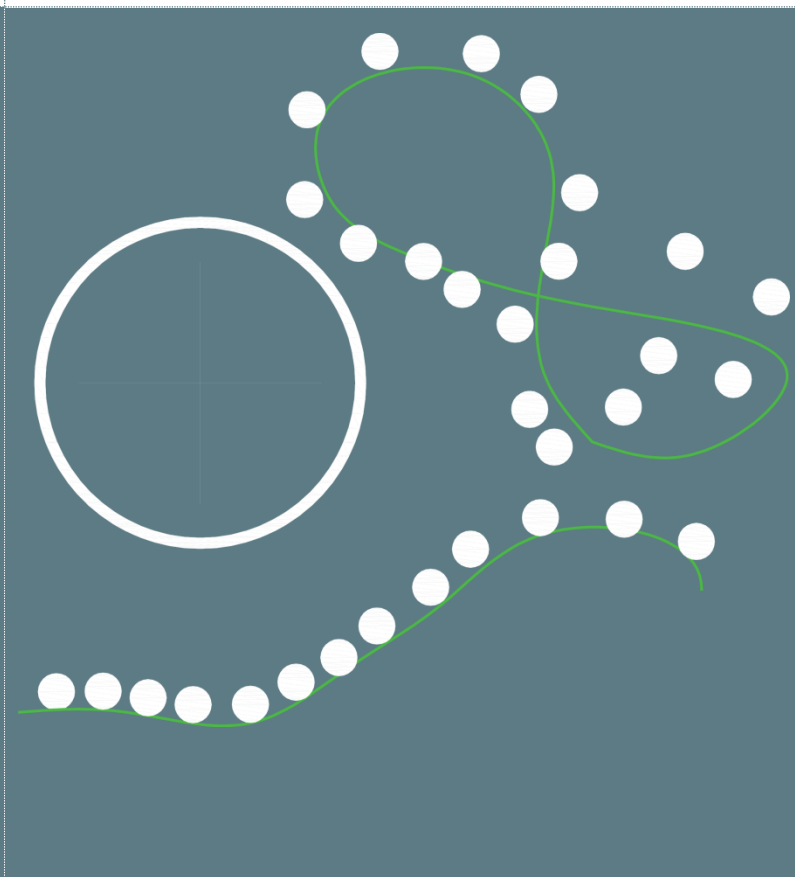
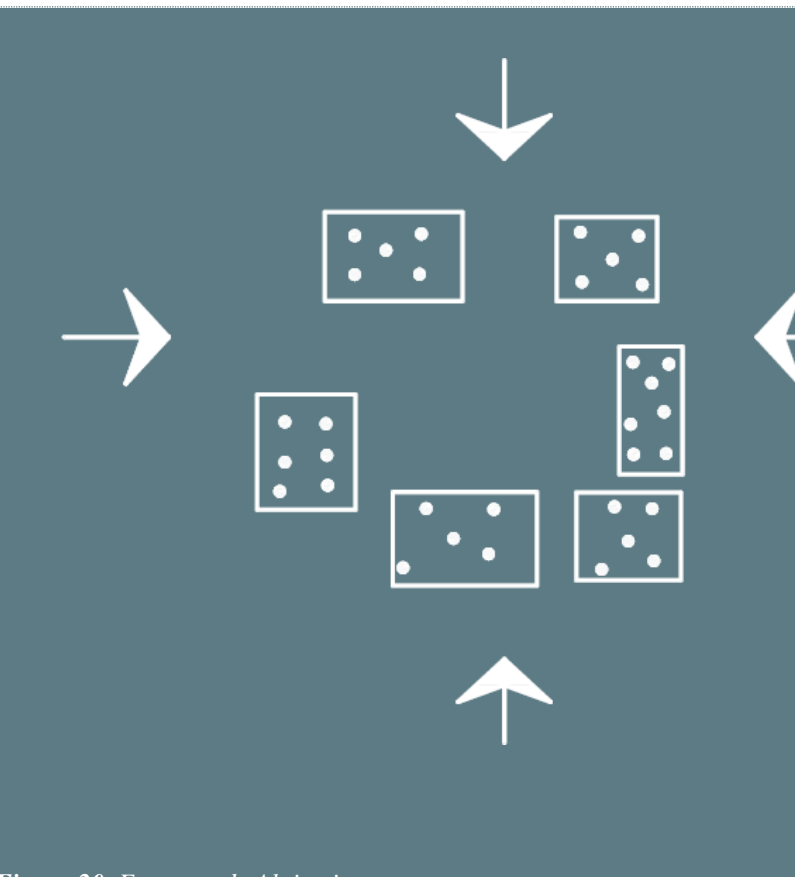
**Tabla 5.** Caracterización del usuario y programación de actividades

| REFERENCIA   | DETERMINACIÓN DEL USUARIO  |                                    |  |   |                                  |                           |  |         |  |                                   |         |         |
|--|--|------------------------------------|--|---|----------------------------------|---------------------------|--|---------|--|-----------------------------------|---------|---------|
| (INEC,2010)  | Proyección de la población ecuatoriana,(número de Habitantes) por años calendario, según Cantón Babahoyo | 2010                               | 2011                                   | 2012  | 2013                             | 2014                      | 2015   | 2016    | 2017   | 2018                              | 2019    | 2020    |
|  |  | 159 443                            | 161 230                                | 162 981   | 164 690                          | 166.350                   | 167 963  | 169 523 | 171 038  | 172 502                           | 173 917 | 175 281 |
|  | Población adultos Mayores de 65 años, por años calendario (6% del total)                                 | 8 721                              | 9 141                                  | 9 241   | 9 337                            | 9 432                     | 9 523  | 9 611   | 9 697  | 9 780                             | 9 861   | 9 937   |
| Experiencias de costos de mantenimiento, construcción y operación en el medio Local.   | Porcentaje de viabilidad (10%)   | Población Promedio Adultos Mayores |  |   |                                  |                           |  | 9500    |  |                                   |         |         |
|  |  | 10 % de viabilidad                 |  |   |                                  |                           |  | 950     |  |                                   |         |         |
| Estudio Análisis Tipológico. Tabla 3   | Capacidad promedio según ejemplos locales e internacionales  | <b>150 Personas por jornada</b>    |  |   |                                  |                           |  |         |  |                                   |         |         |
| Norma Técnica de Población de Adultos mayores. Mies, 2014                              | Talento Humano   | <b>Por / Número de Personas</b>    |  | <b>TOTAL</b>  |                                  |                           |  |         |  |                                   |         |         |
|  | 1 Médico   | 8                                  |  | <b>90</b> Personas para taller de capacitación  |                                  |                           |  |         |  |                                   |         |         |
|  | 1 Psicólogo  | 30                                 |  | <b>8</b> Personas disponibles en las áreas de consultorio. Consultorio 30 min/ Paciente |                                  |                           |  |         |  |                                   |         |         |
|  | 1 Terapeuta Ocupacional  | 30                                 |  | Atención según jornada. <b>98</b> Personas.   |                                  |                           |  |         |  |                                   |         |         |
|  | 1 Terapeuta Físico   | 30                                 |  |   |                                  |                           |  |         |  |                                   |         |         |
| Avance en el Cumplimiento de Los Derechos de las Personas Adultas Mayores. MIES, 2012) | 53.3 % Tienen posición Económica aceptable   | 500 personas de 950                |  | <b>TOTAL</b>  |                                  |                           |  |         |  |                                   |         |         |
|  | 10% de viabilidad  | 50                                 |  | 50 Personas pueden ser Hospedadas.  |                                  |                           |  |         |  |                                   |         |         |
|  | 20% Factibilidad de Pago   | 10                                 |  | 40 Personas sin facilidad de pago   |                                  |                           |  |         |  | 10 personas con capacidad de pago |         |         |
| Autor en Base a Norma Técnica de Población de Adultos Mayores elaborada por el MIES    | <b>PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES (Programas de Capacitación).</b>  |                                    |  |   |                                  |                           |  |         |  |                                   |         |         |
|  | Terapia  | Actividad                          | Número de personas/ jornada            | Tipo de jornada   |                                  | Número de personas / día  | Tiempo de duración del programa<br>Lunes – Viernes |         | Número de Personas/ año<br>6 Programas al año de 2 meses |                                   |         |         |
|  | Física   | Gimnasia                           | 10                                     | Jornada matutina 9:00 – 13:30   | Jornada vespertina 14:00 – 18:00 | 20                        | 2 meses (40 días)                                  |         | 120  |                                   |         |         |
| Bailo terapia  |  | 15                                 | 30                                     |   |                                  | 180                       |  |         |  |                                   |         |         |
| Piscina  |  | 10                                 | 20                                     |   |                                  | 120                       |  |         |  |                                   |         |         |
|  | Ocupacional-<br>Psicológica  | Taller de Carpintería              | 10                                     |   |                                  | 20                        |  |         | 120  |                                   |         |         |
| Taller artesanía   |  | 10                                 |  |   | 20                               |                           |  | 120     |  |                                   |         |         |
| Audio visuales   |  | 10                                 |  |   | 20                               |                           |  | 120     |  |                                   |         |         |
| Taller pintura   |  | 15                                 |  |   | 30                               |                           |  | 180     |  |                                   |         |         |
|  |  | Taller Canto                       | 10                                     |   |                                  | 20                        |  |         | 120  |                                   |         |         |
|  | <b>TOTAL</b>   |                                    | <b>90</b>                              |   |                                  | <b>180</b>                |  |         | <b>1080</b>  |                                   |         |         |
|  | <b>Alojamiento - Hospedaje</b>   | <b>Número de dormitorios</b>       | <b>Número de personas /Alojamiento</b> | <b>Número de Personal</b>   |                                  | <b>Área</b>               |  |         |  |                                   |         |         |
|  |  |                                    |  |   |                                  | <b>Número de Personas</b> |  |         |  |                                   |         |         |
|  | Dormitorios dobles hombres   | 9                                  | 18                                     | Administrativa  |                                  | 5                         |  |         |  |                                   |         |         |
|  | Dormitorios dobles mujeres   | 9                                  | 18                                     | Médica  |                                  | 2                         |  |         |  |                                   |         |         |
|  |  |                                    |  | Talleres de capacitación  |                                  | 8                         |  |         |  |                                   |         |         |
|  | Dormitorios Individuales Hombres   | 4                                  | 4                                      | Servicios   |                                  | 12                        |  |         |  |                                   |         |         |
|  | Dormitorios individuales Mujeres   | 6                                  | 6                                      | Esparcimiento   |                                  | 2                         |  |         |  |                                   |         |         |
|  | Dormitorios Mixto  | 2                                  | 4                                      | Alojamiento   |                                  | 4                         |  |         |  |                                   |         |         |
|  | <b>TOTAL</b>   | <b>30</b>                          | <b>50</b>                              | <b>TOTAL</b>  |                                  | <b>33</b>                 |  |         |  |                                   |         |         |

Autor: Valencia (2015)

3.3.2. Tareas del Proyecto

Tabla 6. Esquemas de las tareas a cumplir del proyecto

| TAREAS DEL PROYECTO   |   |   |
|---|---|---|
| CAPACITACION  | ESPARCIMIENTO   | ALOJAMIENTO   |
|  <p><i>Figura 18. Esquema de Capacitación</i><br/>Autor: Valencia (2015)</p> |  <p><i>Figura 19. Esquema de esparcimiento</i><br/>Autor: Valencia (2015)</p> |  <p><i>Figura 20. Esquema de Alojamiento</i><br/>Autor: Valencia (2015)</p> |

Autor: Valencia (2015)

### 3.3.3. Cuadro de Necesidades

**Tabla 7. Programa de Necesidades Espaciales.**

| TAREA   | ZONA           | PROGRAMA DE NECESIDADES  |                           |        |                    |                   |         |               | TOTAL / ÁREAS M2 | % Circulación | AREA CONSTRUIDA M2 |
|---|----------------|--|---------------------------|--------|--------------------|-------------------|---------|---------------|------------------|---------------|--------------------|
|   |                | NECESIDAD  | ESPACIO                   | UNIDAD | CAPACIDAD PERSONAS | PÚBLICO / PRIVADO | AREA M2 | TOTAL AREA M2 |                  |               |                    |
| CAPACITACION  | ADMINISTRATIVA | Recibidor y distribuidor de espacios dentro del centro.  | Hall                      | 1      | 50                 | Público           | 28,00   | 28,00         | 136,00           | 12 %          | 152,32             |
|   |                | Área donde se recibe encargos o información destinada al área administrativa.  | Recepción                 | 1      | 10                 | Público           | 20,00   | 20,00         |                  |               |                    |
|   |                | Área donde se coordina el funcionamiento del centro.   | Director General          | 1      | 3                  | Privado           | 34,00   | 34,00         |                  |               |                    |
|   |                | Área para persona de apoyo al director general.  | Secretaría                | 1      | 3                  | Privado           | 5,00    | 5,00          |                  |               |                    |
|   |                | Área donde se receptan carpetas del posible personal de trabajo.   | Oficina Talento Humano    | 1      | 3                  | Privado           | 10,00   | 10,00         |                  |               |                    |
|   |                | Área donde se receptan solicitudes de los diferentes usuarios que ingresan al centro.  | Oficina Trabajador Social | 1      | 3                  | Público           | 12,00   | 12,00         |                  |               |                    |
|   |                | Área donde se realizan reuniones en relación al centro.  | Sala de Reuniones         | 1      | 8                  | Privado           | 12,00   | 12,00         |                  |               |                    |
|   |                | Área donde se almacena la diferente documentación de los usuarios.   | Cuarto de Archivos        | 1      | 2                  | Privado           | 5,00    | 5,00          |                  |               |                    |
|   |                | Área para las necesidades biológicas del personal de administración.   | SS.HH. De Administración  | 1      | 5                  | Privado           | 10,00   | 10,00         |                  |               |                    |
|   | MÉDICA         | Área para el diagnóstico, tratamiento y atención de Traumatología, Cardiología, Neurología, Geriátrica y Otorrinolaringología. | Consultorio General       | 1      | 3                  | Privado           | 30,00   | 30,00         | 158,00           | 15 %          | 181,70             |
|   |                | Área donde se atienden casos de emergencias en relación a los usuarios del centro.   | Enfermería                | 1      | 3                  | Público           | 46,00   | 46,00         |                  |               |                    |
|   |                | Área donde se separan turnos, se recibe encargos o información destinada al área médica.                                       | Recepción                 | 1      | 2                  | Público           | 7,00    | 7,00          |                  |               |                    |
|   |                | Área donde se espera el turno médico.  | Sala de Espera            | 1      | 10                 | Público           | 30,00   | 30,00         |                  |               |                    |
|   |                | Área donde se elaboran pruebas y muestras médicas.   | Laboratorio Básico        | 1      | 2                  | Privado           | 12,00   | 12,00         |                  |               |                    |
|   |                | Área para el almacenamiento y venta de medicamentos.   | Farmacia                  | 1      | 3                  | Público           | 20,00   | 20,00         |                  |               |                    |
| Área para almacenar los desechos médicos del centro.            |                | Cuarto de Desechos Médicos   | 1                         | 1      | Privado            | 7,00              | 7,00    |               |                  |               |                    |
| Espacio donde se almacena utensilios de acuerdo al área médica. |                | Bodega   | 1                         | 1      | Privado            | 6,00              | 6,00    |               |                  |               |                    |

**Autor:** Valencia (2015). Espacios determinado en Referencia a estudio Tipológico (Tabla 3) y áreas mínimas especificados en la Norma Técnica de población de Adultos Mayores. Mies (2014). Porcentaje de Circulación en base a las áreas mínima CONESCAL, 1980

Tabla 6. Programa de Necesidades Espaciales.

| PROGRAMA DE NECESIDADES |   |  |  |        |                    |                   |         |               |                  |               |                    |
|-------------------------|---|--|--|--------|--------------------|-------------------|---------|---------------|------------------|---------------|--------------------|
| TAREA                   | ZONA  | NECESIDAD  | ESPACIO  | UNIDAD | CAPACIDAD PERSONAS | PÚBLICO / PRIVADO | AREA M2 | TOTAL AREA M2 | TOTAL / ÁREAS M2 | % Circulación | AREA CONSTRUIDA M2 |
| CAPACITACION            | PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN   | Área donde se realiza ejercicios y bailes corporales.                                  | Gimnasio   | 1      | 11                 | Público           | 115,00  | 115,00        | 679,00           | 18 %          | 801,22             |
|                         |   | Área donde se realiza bailes que estimulan el cuerpo.                                  | Bailo terapia  | 1      | 16                 | Público           | 115,00  | 115,00        |                  |               |                    |
|                         |   | Área donde se desarrollan ejercicios físico y de relajamiento en el agua.              | Piscina  | 1      | 11                 | Público           | 78,00   | 78,00         |                  |               |                    |
|                         |   | Área donde se desarrollan actividades de la terapia emocional.                         | área de Psicología   | 1      | 3                  | Público           | 30,00   | 30,00         |                  |               |                    |
|                         |   | Espacio para almacenar objetos en relación al área terapeuta.                          | Bodega   | 1      | 1                  | Privado           | 6,00    | 6,00          |                  |               |                    |
|                         |   | Área donde se dictan clases de pintar y almacenamiento de los instrumentos.            | Taller de Pintura  | 1      | 15                 | Público           | 65,00   | 65,00         |                  |               |                    |
|                         |   | Área donde se dictan clases de manualidades, costura y almacenamiento de instrumentos. | Taller de artesanías   | 1      | 11                 | Público           | 60,00   | 60,00         |                  |               |                    |
|                         |   | Área donde se dictan clases de canto y almacenamiento de los instrumentos.             | Taller de Canto  | 1      | 11                 | Público           | 60,00   | 60,00         |                  |               |                    |
|                         |   | Área donde trabajar con madera.  | carpintería  | 1      | 11                 | Público           | 60,00   | 60,00         |                  |               |                    |
|                         |   | Área donde Aprender computación y videos   | Sala de Audiovisuales  | 1      | 11                 | Público           | 60,00   | 60,00         |                  |               |                    |
|                         |   | Área de espera para el usuario y acompañante.  | Sala de espera - Usuario   | 1      | 10                 | Público           | 30,00   | 30,00         |                  |               |                    |
|                         |   | SERVICIOS  | Área donde se prepara alimentos para el usuario y personal del centro. | Cocina | 1                  | 5                 | Privado | 60,00         |                  |               |                    |
|                         | Área donde se consume los alimentos.  |  | Comedor  | 1      | 150                | Público           | 140,00  | 140,00        |                  |               |                    |
|                         | Área donde se almacena alimentos no perecibles y utensilios de cocina.                    |  | Alacena  | 1      | 2                  | Privado           | 1,00    | 1,00          |                  |               |                    |
|                         | Área para las necesidades biológicas del personal de la cocina.                           |  | Baño personal de cocina  | 1      | 4                  | Privado           | 10,00   | 10,00         |                  |               |                    |
|                         | Área de lavado y secado de las diferentes telas que el centro use para su funcionamiento. |  | Lavandería y Secado  | 1      | 4                  | Privado           | 16,00   | 16,00         |                  |               |                    |
|                         | Área para las necesidades biológicas del personal de limpieza.                            |  | SS.HH. Personal de Limpieza  | 1      | 4                  | Privado           | 5,00    | 5,00          |                  |               |                    |
|                         | Área para almacenar todo tipo de utensilio de limpieza del centro.                        |  | Cuarto de Limpieza   | 1      | 2                  | Privado           | 2,00    | 2,00          |                  |               |                    |
|                         | Área de instalación de máquinas para el correcto funcionamiento del centro.               |  | Cuarto de Maquina  | 1      | 1                  | Privado           | 25,00   | 28,00         |                  |               |                    |
|                         | Área para almacenar los desechos del centro.  |  | Cuarto de Desechos   | 1      | 1                  | Privado           | 2,00    | 2,00          |                  |               |                    |
|                         | Espacio para almacenar objetos en relación al área de servicio.                           |  | Bodega   | 1      | 1                  | Privado           | 6,00    | 6,00          |                  |               |                    |
|                         |   | Área para las necesidades biológicas del usuario.                                      | SS.HH. Usuarios  | 1      | 10                 | Público           | 50,00   | 50,00         |                  |               |                    |

**Autor:** Valencia (2015). Espacios determinado en Referencia a estudio Tipológico (Tabla 3) y áreas mínimas especificados en la Norma Técnica de población de Adultos Mayores. Mies (2014). Porcentaje de Circulación en base a las áreas mínima CONESCAL, 1980

Tabla 6. Programa de Necesidades Espaciales.

| PROGRAMA DE NECESIDADES             |                         |  |                                  |             |                    |                   |          |               |                  |               |                    |
|-------------------------------------|-------------------------|--|----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|----------|---------------|------------------|---------------|--------------------|
| TAREA                               | ZONA                    | NECESIDAD  | ESPACIO                          | UNIDAD      | CAPACIDAD PERSONAS | PÚBLICO / PRIVADO | AREA M2  | TOTAL AREA M2 | TOTAL / ÁREAS M2 | % Circulación | AREA CONSTRUIDA M2 |
|                                     | SERVICIOS               | Área donde velar a los muertos   | Sala de velación                 | 1           | 15                 | Público           | 30,00    | 30,00         |                  |               |                    |
|                                     |                         | Área de lectura y préstamo de libros, revistas y diarios.                          | Biblioteca                       | 1           | 25                 | Público           | 75,00    | 70,00         |                  |               |                    |
|                                     |                         | Área de oración, comunión y reflexión de las distintas religiones.                 | Capilla                          | 1           | 150                | Público           | 130,00   | 130,00        |                  |               |                    |
| ALOJAMIENTO                         | ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE | Área de descanso y compartimiento de espacio con otros usuarios.                   | Dormitorios doble hombres        | 9           | 2                  | Privado           | 30,00    | 270,00        | 826,00           | 20 %          | 974.68             |
|                                     |                         | Área de descanso y aseo personal individual  | dormitorios individuales hombres | 4           | 1                  | Privado           | 20,00    | 80,00         |                  |               |                    |
|                                     |                         | Área de descanso e integración con familiares.                                     | Dormitorios Mixtos               | 2           | 2                  | Privado           | 20,00    | 40,00         |                  |               |                    |
|                                     |                         | Área de descanso individual Mujeres  | Dormitorios Individuales mujeres | 6           | 1                  | Privado           | 20,00    | 120,00        |                  |               |                    |
|                                     |                         | Área de descanso y compartimiento de espacio con otros usuarios.                   | Dormitorio Doble Mujeres         | 9           | 2                  | Privado           | 30,00    | 270,00        |                  |               |                    |
|                                     |                         | Área social e integración con los distintos usuarios de la residencia.             | Sala de estar                    | 2           | 10                 | Público           | 20,00    | 40,00         |                  |               |                    |
|                                     |                         | Espacio para almacenar objetos en relación al área de residencia.                  | Bodega                           | 1           | 1                  | Privado           | 6,00     | 6,00          |                  |               |                    |
| ESPARCIMIENTO                       |                         | Área de control al ingreso al centro.  | Ingreso Principal                | 1           | 2                  | Público           | 4,00     | 4,00          | 2.512,00         |               |                    |
|                                     |                         | Área que recibe y orienta al usuario que recién ingresa al centro.                 | Recibidor                        | 1           | 30                 | Público           | 60,00    | 60,00         |                  |               |                    |
|                                     |                         | Área de circulación entre especies vegetales por el exterior del centro de retiro. | Caminerías                       | 1           | -                  | Público           | 50,00    | 1000,00       |                  |               |                    |
|                                     |                         | Área de vegetación y sombra para el usuario.                                       | Área Verde                       | 1           | -                  | Público           | 1.120,00 | 1.120,00      |                  |               |                    |
|                                     |                         | Área de cultivo destinada al adulto mayor.   | Huerto                           | 1           | 10                 | Público           | 1.000,00 | -             |                  |               |                    |
|                                     |                         | Área para parquear vehículos de usuarios, personal y emergencias.                  | Estacionamiento                  | 1           | -                  | Público           | -        | -             |                  |               |                    |
|                                     |                         | Área de equipos con nivel de voltaje para el sistema eléctrico del centro.         | Cuarto de Transformadores        | 1           | 1                  | Privado           | 15,00    | 15,00         |                  |               |                    |
|                                     |                         | Tratado de aguas servidas y lluvias para el correcto funcionamiento del centro.    | Planta de tratamiento            | 1           | 2                  | Privado           | -        | -             |                  |               |                    |
|                                     |                         | Cuarto de Bomba  | 1                                | 1           | Privado            | 150,00            | 150,00   |               |                  |               |                    |
| <b>TOTAL</b>                        |                         |  |                                  | 4.776,04 M2 |                    |                   |          |               |                  |               |                    |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA 1 FASE</b> |                         |  |                                  | 1.785,72 M2 |                    |                   |          |               |                  |               |                    |
| <b>SUPERFICIE ALOJAMIENTO</b>       |                         |  |                                  | 974.68 M2   |                    |                   |          |               |                  |               |                    |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL</b>  |                         |  |                                  | 2760.04 M2  |                    |                   |          |               |                  |               |                    |

**Autor:** Valencia (2015). Espacios determinado en Referencia a estudio Tipológico (Tabla 3) y áreas mínimas especificados en la Norma Técnica de población de Adultos Mayores. Mies (2014). Porcentaje de Circulación en base a las áreas mínima CONESCAL, 1980

### 3.3.4. Definición de necesidades

#### 3.3.4.1 Definición de Necesidades Espaciales.

Para poder determinar las necesidades espaciales de los usuarios (Adultos Mayores) se considera los requerimientos que estipula la Norma técnica Población Adulto Mayor. Además se realiza encuestas a los usuarios próximos dentro de los centros analizados en las tipologías, por lo que se concluye en la generación de áreas a partir de tres tareas que debe cumplir el Centro de Retiro

#### Capacitación

#### Área Administrativa

Se realizan las funciones de gestión y control del centro, además de brindar atención a e información a los usuarios. Espacios determinados por la norma Técnica de la Población de Adultos Mayores, y la comparación de áreas en el análisis tipológico, elaborado en la Tabla 3.

#### Área de atención Médica

Proporcionar a los usuarios una atención médica general y especializada en Adultos Mayores, donde en un consultorio se podrá atender hasta 8 personas por jornada. Ver Tabla 4. Se ha considerado un área para realización de exámenes en Laboratorio que permitan un mayor diagnóstico al paciente.

#### Área de Programas de Capacitación

El área está concebida para realizar programas vinculados con las necesidades físicas, ocupacionales y psicológicas de los usuarios, a través de 9 talleres en programa de 2 meses. Éstas principales actividades se basan en la Norma Técnica del Adulto Mayor, (MIES, 2014) y la

comparación de los talleres realizado en el análisis tipológico elaborado en la tabla 9, se han considerado los espacios que demandan los usuarios a través de las encuestas realizadas.

#### Área de Servicios

Los espacios concebidos en esta área están en función de atender de mejor manera a los usuarios en cuanto a sus necesidades biológicas básicas. Lo relacionado con las operaciones y mantenimiento. El personal indicado para esta área está determinado por lo que indica la Norma Técnica de población de Adultos Mayores.

#### Alojamiento

Por medio de la tabla 10 se determina que lo vialmente construible y que se pueda mantener, son 50 personas. Por lo que los espacios están concebidos para un 10% de personas que tienen las facilidades económicas para costearlo. El otro 90% utilizará habitaciones compartidas. Tabla 10.

#### Esparcimiento




Áreas Concebidas para la integración del adulto mayor con su familia, especialmente con niños, como lo indica la Figura 45, en la disponibilidad de los adultos para recibir niños. Lo que permite de esta manera enlazar las áreas, donde se incluye espacios de vegetación, Caminerías y mobiliario urbano acondicionado para el usuario específico. Se incluyen también en estos espacios el control de seguridad del centro y los estacionamientos de vehículos, donde la superficie se elaboró a partir del análisis tipológico.

### 3.4. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

Para el desarrollo del análisis de la fase de investigación aplicada al proyecto, y el planteamiento de lineamientos de intervención se hace referencia a la guía de Programación para arquitectos que escriben (Peña & Parshall, 2001), en el cual describen 5 pasos que cualquier programación de edificio o grupo de edificios debería seguir, ya que se abarca todas las posibilidades de factores que influyen en un diseño.

#### 3.4.1 Lineamientos y estrategias sobre Función.

**Tabla 8.** Lineamientos sobre la Función.

| FUNCION                               | OBJETIVOS<br>¿Qué se quiere lograr y por qué? | HECHOS<br>¿Qué sabemos? ¿Qué se da?                    | CONCEPTO<br>¿Cómo se quiere lograr los objetivos?      | NECESIDADES<br>¿Cuánto dinero y espacio? ¿Qué nivel de calidad? | PROBLEMA<br>¿Cuáles son las condiciones importantes que influyen en el diseño del edificio? ¿Cuáles son las direcciones generales que el diseño va a tomar?  | GRAFICOS   |
|---------------------------------------|---|--|--|---|--|--|
| PERSONAS<br>ACTIVIDADES<br>RELACIONES | Interacción.                                  | Límite de 150 personas para atender.                   | Implantación de áreas verdes.                          | Necesitan espacios donde realizar las actividades:              | Diseñar un espacio que abarque áreas que permitan conexión entre todos los lugares, donde se generen actividades ocupacionales, físicas y psicológicas.<br>Generación de ambientes móviles, flexibles que permiten el cambio de dimensiones y superficies. |  <p data-bbox="2160 1010 2564 1058"><i>Figura 21. Función. Ampliación de espacios</i><br/>Autor: Valencia (2014)</p>                 |
|                                       | Abastecer a la población de Adultos mayores.  | Espacio para personas con movilidad reducida.          | Caminos para recorrer                                  | Administración.   |  |  <p data-bbox="2160 1234 2516 1283"><i>Figura 22. Función. Espacios Flexibles</i><br/>Autor: Valencia (2014)</p>                    |
|                                       | Programas de Capacitación.                    | Inactividad en los centros para mayores Locales.       | Mobiliario para el usuario Específico.                 | Atención Médica.  |  |  <p data-bbox="2160 1724 2703 1772"><i>Figura 23. Función. Conexión en espacios de esparcimiento</i><br/>Autor: Valencia (2014)</p> |
|                                       | Espacios Flexibles.                           | Personas de la ciudad y provincia demandan el espacio. | Conectar los espacios entre sí.                        | Programas de capacitación                                       |  |  |
|                                       | Atención Médica.                              | 95 % no son representados por su familia.              | Marcar la visibilidad hacia dentro y fuera del centro. | Servicios   |  |  |
|                                       | Seguridad.                                    |  | Generación de ambientes móviles.                       | Esparcimiento<br>Alojamiento – Hospedaje<br><br>Parqueaderos    |  |  |

Fuente: (Peña & Parshall, 2001)  
Autor: Valencia (2015)



3.4.2 Lineamientos y estrategias sobre Forma.

Tabla 9. Lineamientos y estrategias sobre Forma.

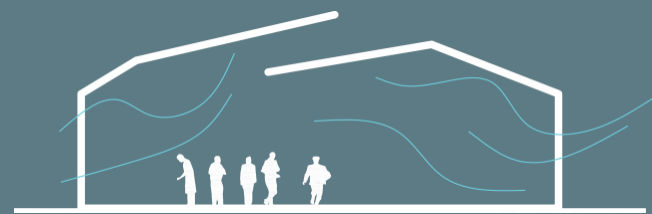
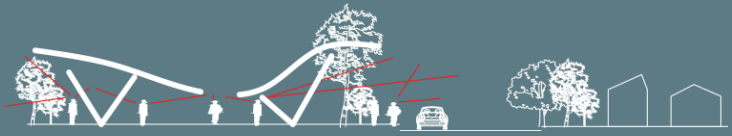
| FORMA                               | OBJETIVOS<br>¿Qué se quiere lograr y por qué?                                      | HECHOS<br>¿Qué sabemos? ¿Qué se da?                     | CONCEPTO<br>¿Cómo se quiere lograr los objetivos?             | NECESIDADES<br>¿Cuánto dinero y espacio? ¿Qué nivel de calidad?  | PROBLEMA<br>¿Cuáles son las condiciones importantes que influyen en el diseño del edificio? ¿Cuáles son las direcciones generales que el diseño va a tomar?  | GRAFICOS  |
|-------------------------------------|--|---|---|--|--|---|
| SITIO<br>CLIMA<br>CALIDAD           | Considera aspectos climáticos.   | La incidencia del Sol es mayoritariamente en la mañana. | Aprovechamiento del sol para la vegetación y cultivos.        |  |  |    |
|                                     | Uso eficiente del sitio.   | Suelo arcilloso.  | Nivelar el terreno a la cota de la vía.                       |  |  |   |
|                                     |  | Vientos predominantes del suroeste                      | Aprovechamiento de los recorridos de los vientos.             |  |  |   |
|                                     | Proyectar la imagen de un centro de capacitación.                                  | Nivel del terreno con cota, menor al de la calle.       | Aprovechamiento de visuales hacia dentro y fuera del terreno. |  |  |   |
|                                     | Cumplir las exigencias del proyecto.   | Topografías y pendientes menores a 5%.                  | Diseño de un tanque elevado.                                  |  |  |   |
|                                     | Generar atención al cliente, alojamiento, talleres de capacitación, esparcimiento. | Carencia de servicio de Agua potable.                   | Reestructuración y planificación del alumbrado.               | Los espacios y diseños arquitectónicos deben adaptarse a las condiciones climáticas existentes.  | Diseño de formas que permitan las visuales al interior y exterior del terreno.<br>Formas que integren lo que existe con el proyecto y que se adapten arquitectónica y constructivamente a los requerimientos climáticos y del sitio. |   |
|                                     |  | Ineficiencia en el alumbrado público.                   | Rehabilitar los accesos secundarios.                          |  |  |   |
|                                     |  | 2 únicos accesos por la vía Babahoyo- Quevedo.          | Mantener los cultivos existentes                              | La atención debe ser vialmente posible, donde a cada usuario se le brinde el mismo servicio, así como los costos de operación y mantenimiento. |  |   |
|                                     |  | Accesibilidad reducida.                                 | Planificación de rutas hacia los hospitales cercanos          |  |  |   |
|                                     |  | Vegetación, cultivos de arroz, cacao.                   | Recorridos dentro de la ciudad para los usuarios.             |  |  |   |
|                                     |  | Zona inundable.   | Transporte para los usuarios de la ciudad.                    |  |  |   |
|                                     |  | Crecimiento de equipamiento y asentamientos en la vía.  |   |  |  |   |
| Visuales de vegetación circundante. |  |   |   |  |  |   |
| 2 Hospitales cercanos.              |  |   |   |  |  |   |
|                                     |  |   |   |  |  |  |

Figura 24. Forma. Vinculación con vientos.  
Autor: Valencia (2014)

Figura 25. Forma. Generación de visuales interiores y exteriores  
Autor: Valencia (2014)

Figura 26. Forma. Perspectiva de paisaje existente.  
Autor: Valencia (2014)

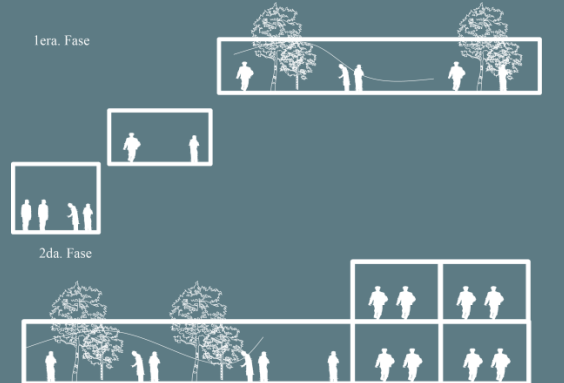
Figura 27.- Forma. Visuales a los extremos del terreno.  
Autor: Valencia (2014)

Fuente: (Peña & Parshall, 2001)

Autor: Valencia (2015)

3.4.3 Lineamientos y estrategias sobre Economía.

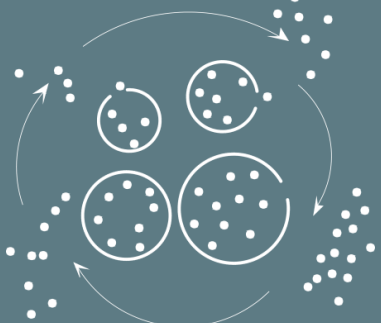
Tabla 10. Lineamientos y estrategias sobre Economía.

| ECONOMÍA  | OBJETIVOS<br>¿Qué se quiere lograr y por qué?  | HECHOS<br>¿Qué sabemos? ¿Qué se da?   | CONCEPTO<br>¿Cómo se quiere lograr los objetivos?  | NECESIDADES<br>¿Cuánto dinero y espacio? ¿Qué nivel de calidad?  | PROBLEMA<br>¿Cuáles son las condiciones importantes que influyen en el diseño del edificio? ¿Cuáles son las direcciones generales que el diseño va a tomar?                    | GRAFICOS  |
|---|--|---|--|--|--|---|
| PRESUPUESTO<br>COSTO DE OPERACIÓN<br>CICLO DE COSTO DE VIDA | Realizar un proyecto dentro de los parámetros de viabilidad para ejecutarse, sin comprometer al medio ambiente con las generaciones futuras. | <p>En los hechos construidos locales existe una mala planificación del número de usuarios en los proyectos.</p> <p>Se crean espacios subutilizados.</p> <p>Inviabilidad en los costos de operación y mantenimiento.</p> <p>Los materiales que se utilizan son nocivos para el medio ambiente.</p> | <p>Realizar un proyecto a intensificando las actividades en los espacios.</p> <p>Realizar la primera fase que abarque la superficie construida de programas de capacitación y esparcimiento.</p> <p>Como segunda Fase implantar un espacio de Alojamiento - hospedaje.</p> | <p>Brindar el mismo nivel de calidad de servicios a cada usuario.</p> <p>Uso de todos los espacios de forma eficiente.</p> | <p>El diseño del centro de retiro debe propiciar el uso intensivo de los espacios y en relación a la demanda de usuarios, adaptar las áreas a las necesidades específicas.</p> |  <p>1era. Fase</p> <p>2da. Fase</p> <p>Figura 28. Economía. Esquemas de implantación por fases.<br/>Autor: Valencia (2014)</p> |

Fuente: (Peña & Parshall, 2001)  
Autor: Valencia (2015)

### 3.4.4 Lineamientos y estrategias sobre Tiempo.


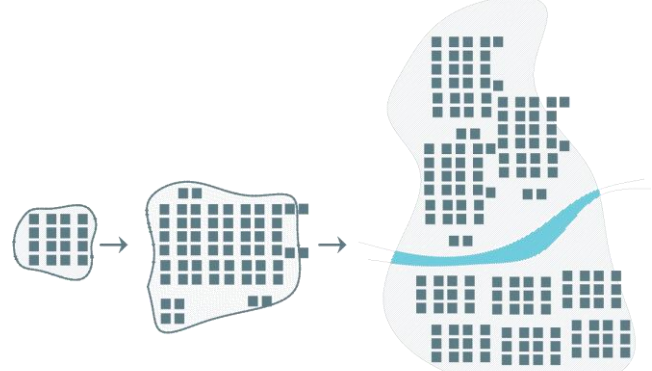
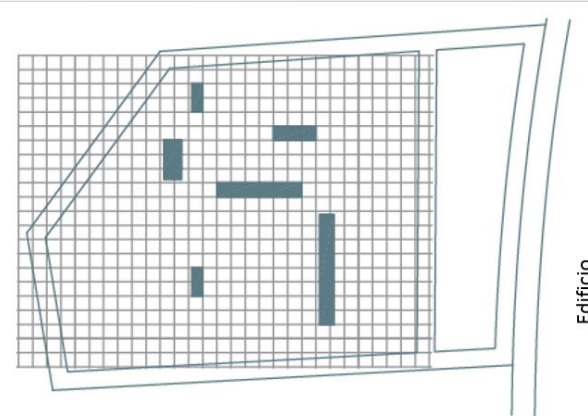

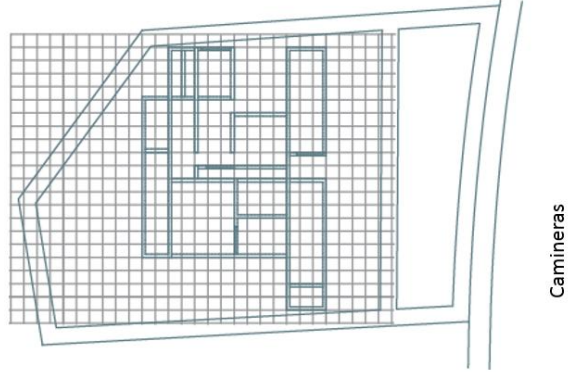

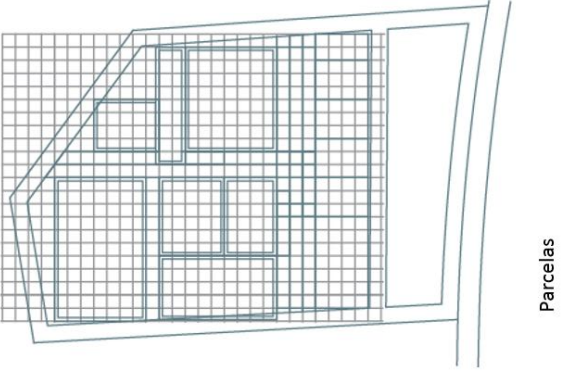

**Tabla 11.** Lineamientos y estrategias sobre Tiempo.

| TIEMPO                       | OBJETIVOS<br>¿Qué se quiere lograr y por qué?              | HECHOS<br>¿Qué sabemos? ¿Qué se da?   | CONCEPTO<br>¿Cómo se quiere lograr los objetivos?                                     | NECESIDADES<br>¿Cuánto dinero y espacio? ¿Qué nivel de calidad?   | PROBLEMA<br>¿Cuáles son las condiciones importantes que influyen en el diseño del edificio? ¿Cuáles son las direcciones generales que el diseño va a tomar? | GRAFICOS  |
|------------------------------|--|---|---|---|---|---|
| PASADO<br>PRESENTE<br>FUTURO | Preservar la vegetación, costumbres y cultivos existentes. | El significado que representa la agricultura para el sector, Arroz y cacao. | Utilización de materiales de construcción que no comprometan los cultivos existentes. | Preservación de la imagen de la agricultura del sector. Programas de capacitación que tengan flexibilidad y sean por períodos de tiempo, para brindar el servicio a más usuarios. | Diseño dentro de los espacios programas de capacitación por medio de talleres o terapias que permitan abarcar por grupos a más personas al año.             |  <p data-bbox="2249 953 2703 1031"><i>Figura 29. Tiempo. Rotación de programas cada determinado tiempo.</i><br/>Autor: Valencia (2014)</p> |
|                              | Abarcar la mayor parte de la población de adultos mayores. | Cupos limitados en programas y capacidad para atender a todos los usuarios. | Programas de capacitación cada dos meses.   |   |   |   |

**Fuente:** (Peña & Parshall, 2001)  
**Autor:** Valencia (2015)

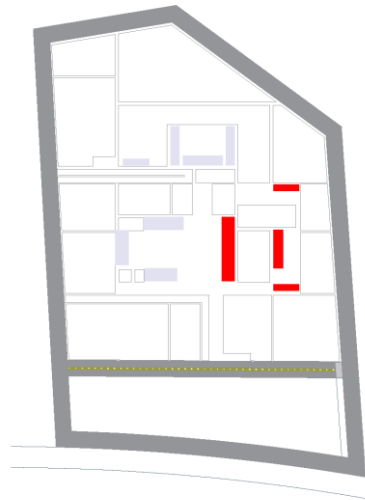
4. ANTEPROYECTO  
4.1. PARTIDO ARQUITECTÓNICO

Tabla 12. Conceptos del proyecto

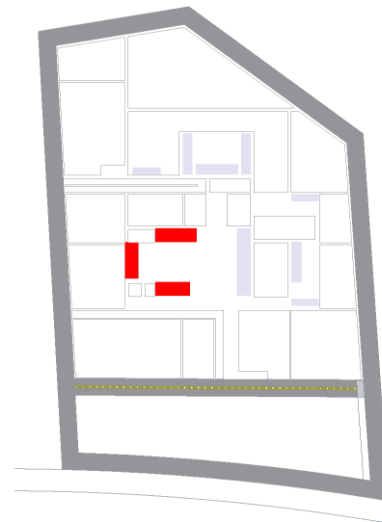
| SOCIAL  | DESARROLLO URBANO   |   |
|---|---|---|
|  <p><b>Figura 30. Inclusión del adulto mayor</b><br/>Autor: Valencia (2014)</p>  |  <p><b>Figura 31. Crecimiento desigual e irracional hacia el infinito de las ciudades.</b><br/>Autor: Valencia (2015)</p>  |  <p>Edificio</p>   |
| <p>Incluir al adulto mayor en la sociedad mediante programas de capacitación, esparcimiento y alojamiento.</p> <p>Actualmente los asentamientos humanos, están marcados por diferentes desequilibrios que surgen a partir de la desigualdad de los crecimientos, que se visualizan en toda Latinoamérica, especialmente en la interrelación de dos grupos de fenómenos como lo son las disparidades territoriales, que determinan los asentamientos y la concentración territorial de lo que produce una población. (De Mattos, 1989)</p> |  <p><b>Figura 33. Densidad Baja vs Densidad alta.</b><br/>Autor: Valencia (2015)</p>  |  <p>Camineras</p> |
|   |  <p><b>Figura 34. Alto costo infraestructural vial.</b><br/>Autor: Valencia (2015)</p>   |  <p>Parcelas</p> |
|   |  <p><b>Figura 35. Calidad de vida en invasiones. Guayaquil – Ecuador.</b><br/>Fuente: <a href="http://ac.silvaruiz.free.fr/blog/index.php">http://ac.silvaruiz.free.fr/blog/index.php</a> (2006)</p> | <p><b>Figura 32. Intensificar el uso del suelo</b><br/>Autor: Valencia (2015)</p>                     |

Autor: Valencia (2015)

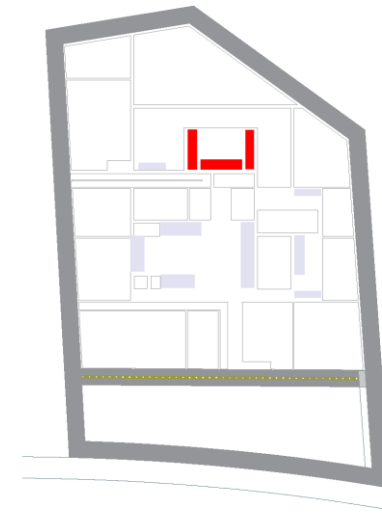
## 4.2. ESTUDIO DE RELACIONES FUNCIONALES



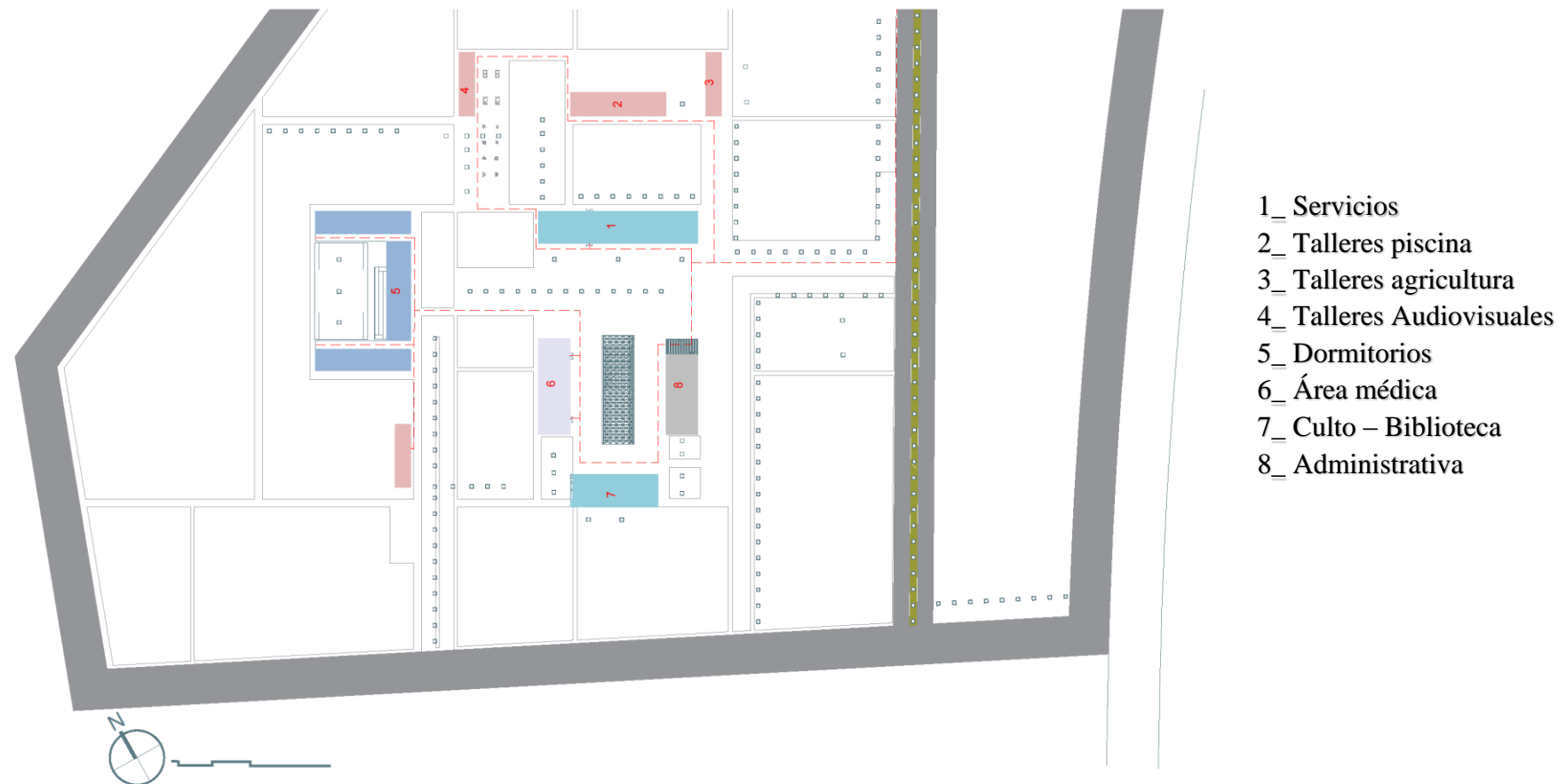
**Figura 36.** Áreas de rutinas diarias : Servicios y Talleres  
Autor: Valencia (2015)



**Figura 37.** Áreas opcionales : médica, administrativa y Culto-Biblioteca  
Autor: Valencia (2015)



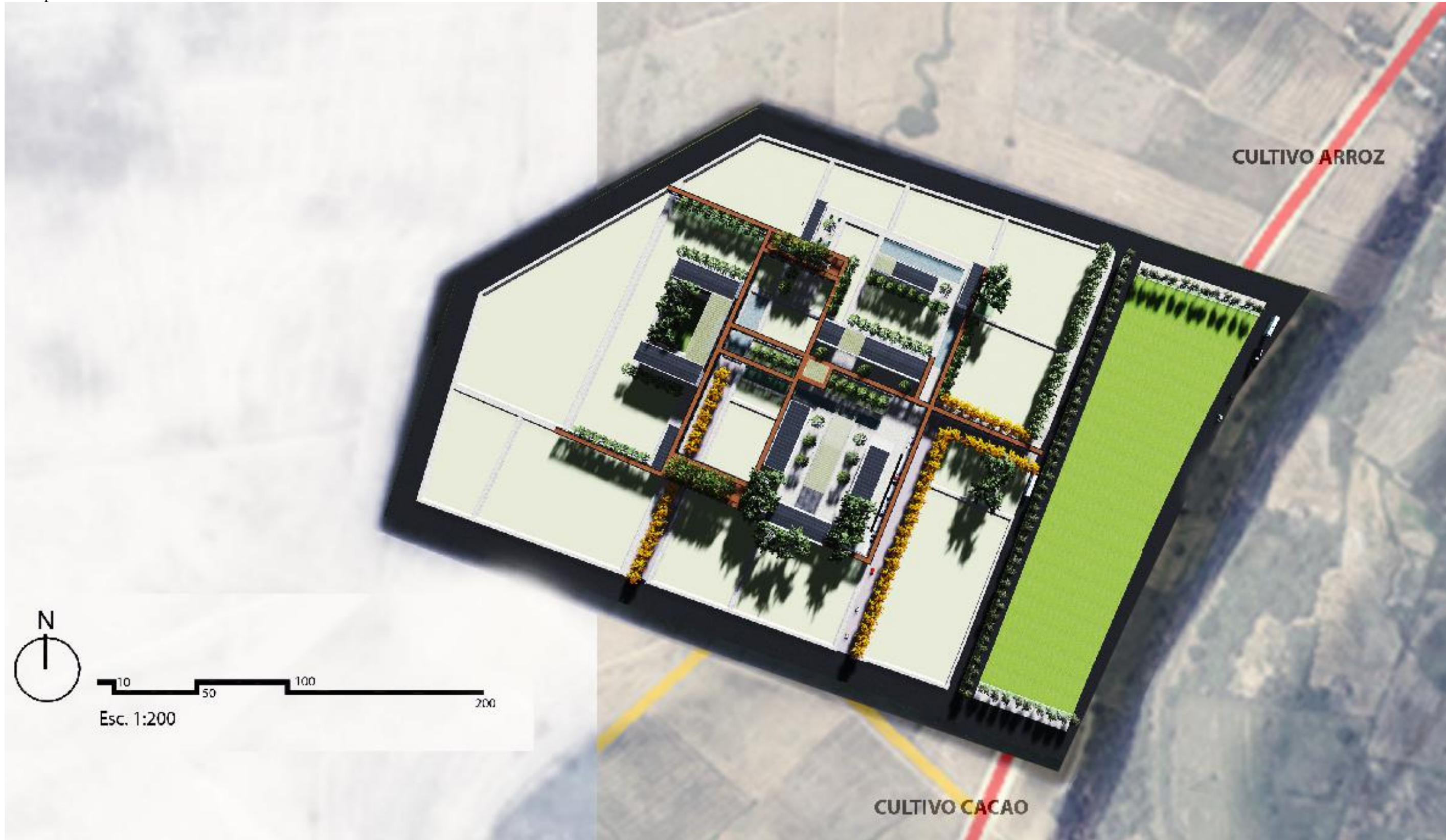
**Figura 38.** Área privada : Usuarios fijos : Dormitorios hombres y mujeres  
Autor: Valencia (2015)



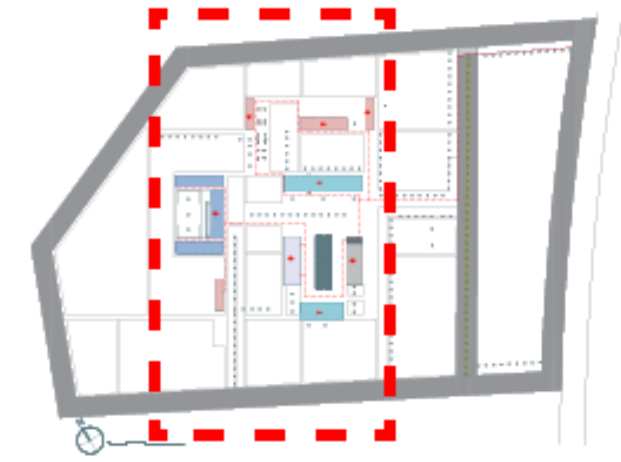
- 1\_ Servicios
- 2\_ Talleres piscina
- 3\_ Talleres agricultura
- 4\_ Talleres Audiovisuales
- 5\_ Dormitorios
- 6\_ Área médica
- 7\_ Culto – Biblioteca
- 8\_ Administrativa

**Figura 39.** Circulación y espacios del proyecto  
Autor: Valencia (2015)

5. PROYECTO  
5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO  
5.1.1 Implantación



5.1.2 Plantas



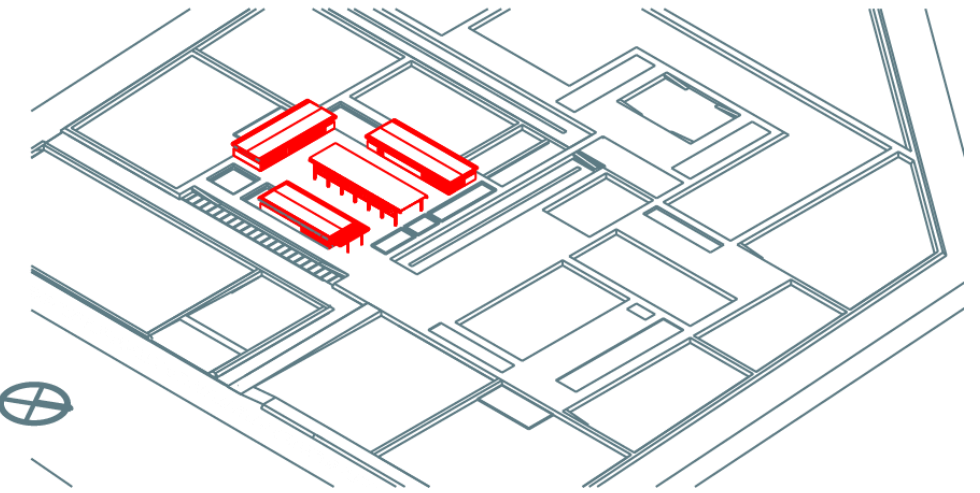
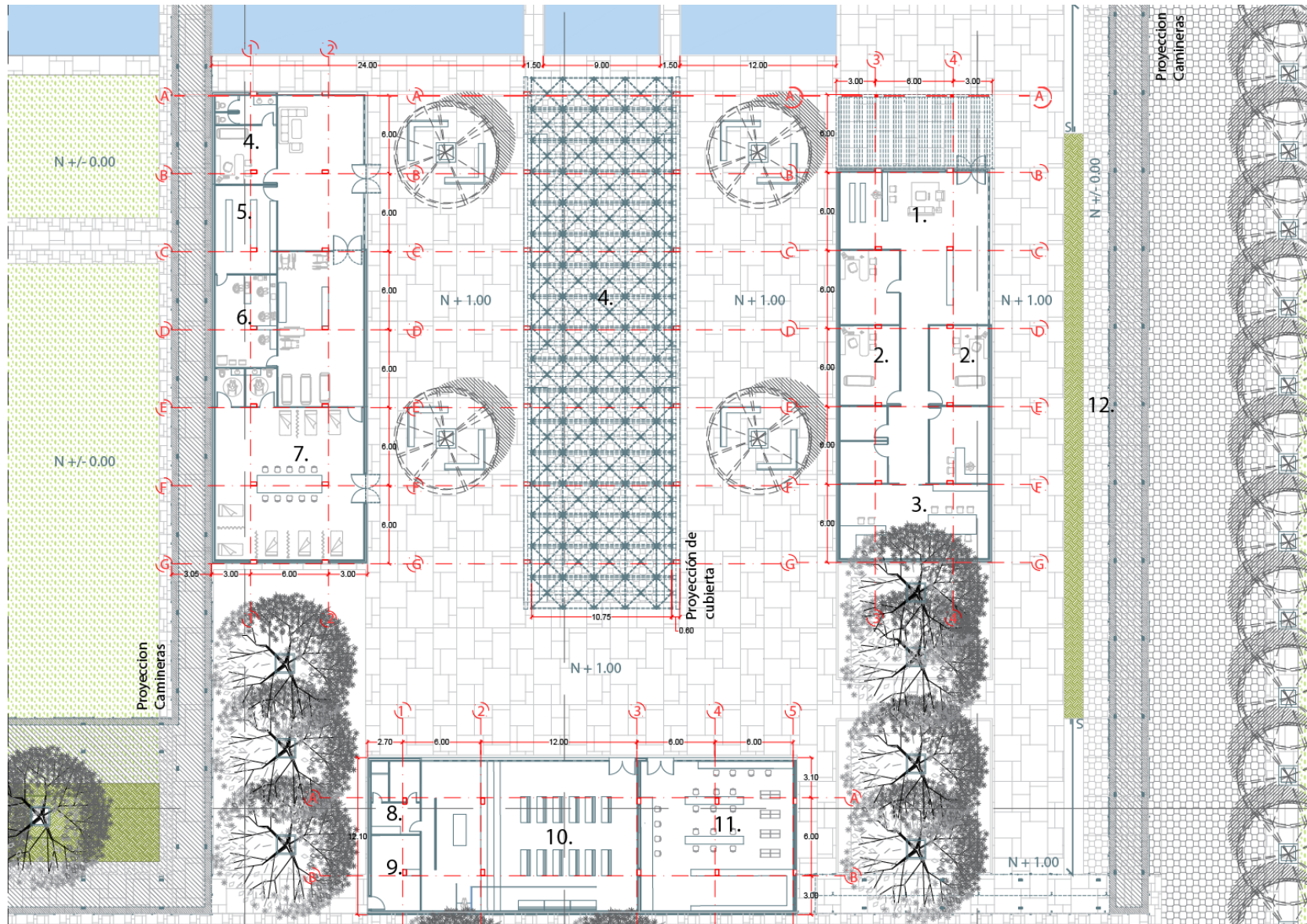
- |                             |                          |                               |                        |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------|
| 1_Hall de Recepción         | 7_Biblioteca             | 13_Taller agricultura         | 19_Dormitorios hombres |
| 2_Área Administrativa       | 8_Área de servicios      | 14_Taller Gimnasia            | 20_Dormitorio mujeres  |
| 3_Espacio de usos múltiples | 9_Piscina                | 15_Taller Audiovisuales       | 21_Parqueaderos        |
| 4_Área médica               | 10_Taller de pintura     | 16_Taller - Bodega            |                        |
| 5_Albergue                  | 11_Taller de carpintería | 17_Taller - Bodega            |                        |
| 6_Capilla                   | 12_Taller agricultura    | 18_cafetería para dormitorios |                        |

AUTOR: RICARDO ANDRÉS VALENCIA ROBLES  
 TUTOR: ARQ. RICARDO ANDRÉS SANDOYA LARA  
 FACULTAD: ARQUITECTURA Y DISEÑO

PROYECTO: CENTRO DE RETIRO PARA ADULTOS  
 MAYORES EN BABAHOYO

OCTUBRE  
 2015





**ÁREA DE ACTIVIDADES OPCIONALES**

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

- 1\_ Hall Recibidor
- 2\_ Oficinas - Departamentos
- 3\_ Dirección General - Sala de reuniones

**ÁREA MÉDICA**

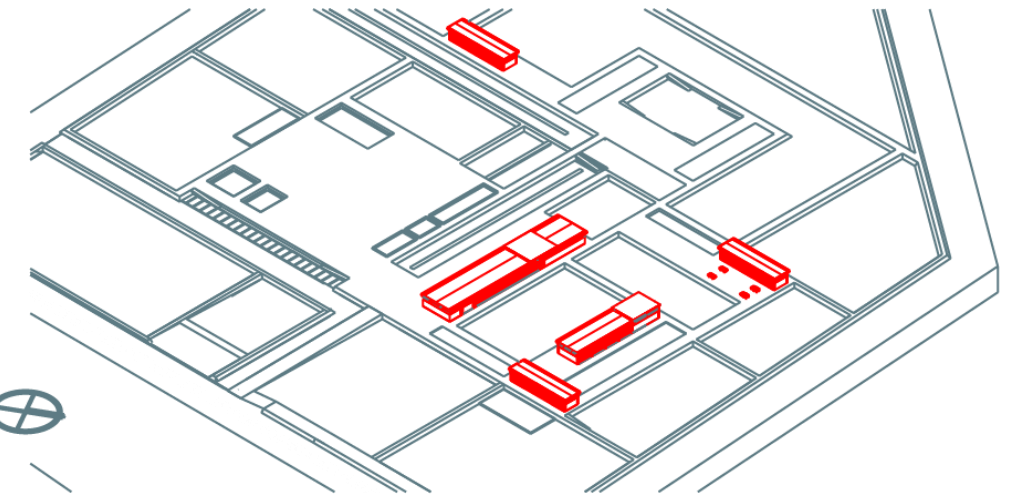
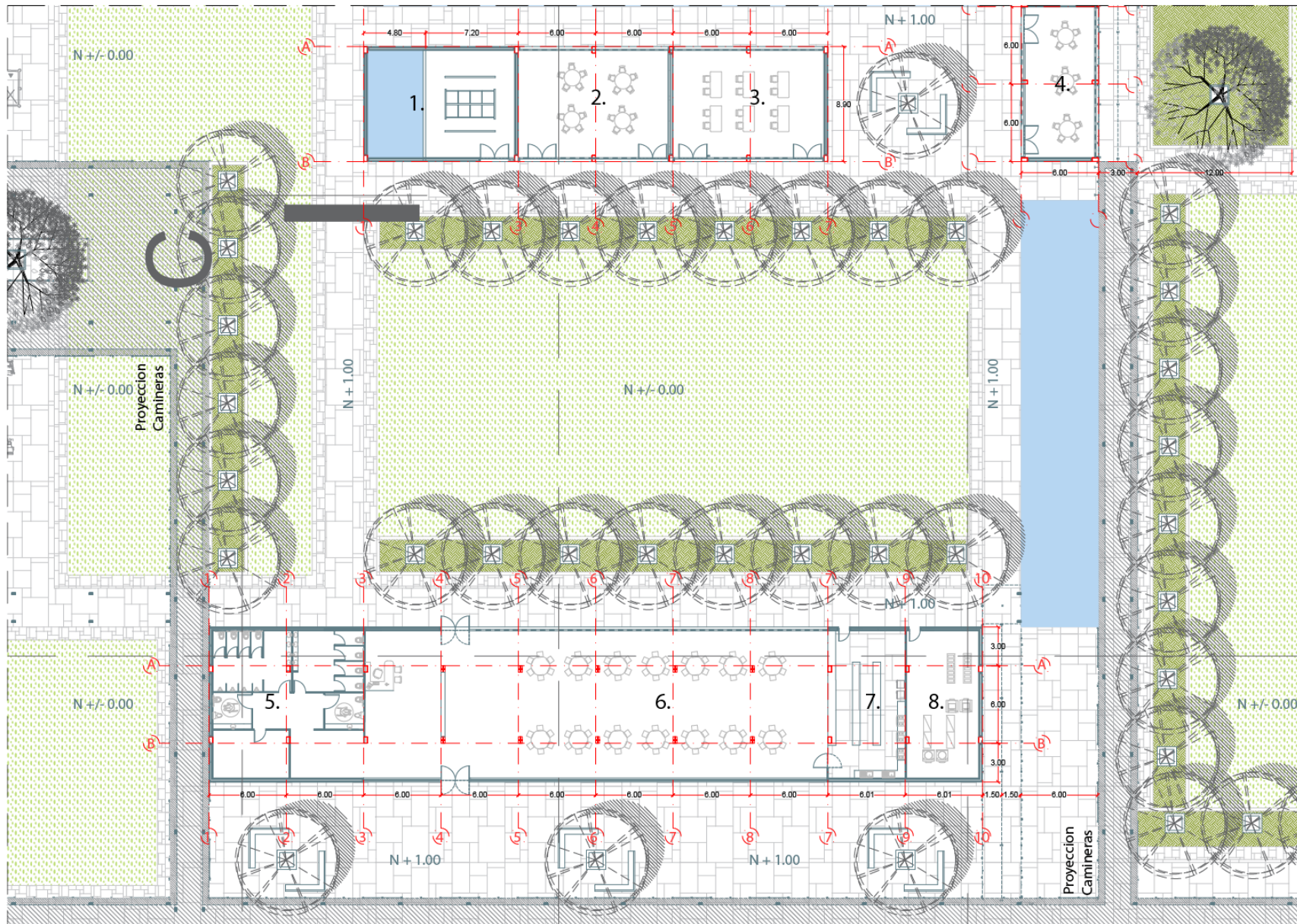
- 4\_ Consultorio
- 5\_ Farmacia
- 6\_ Laboratorio
- 7\_ Cuidados Intensivos - Albergue

**ÁREA DE CULTO - BIBLIOTECA**

- 8\_ Sacristía
- 9\_ Bodega
- 10\_ Capilla
- 11\_ Biblioteca







**ÁREA DE ACTIVIDADES DE RUTINAS DIARIAS**

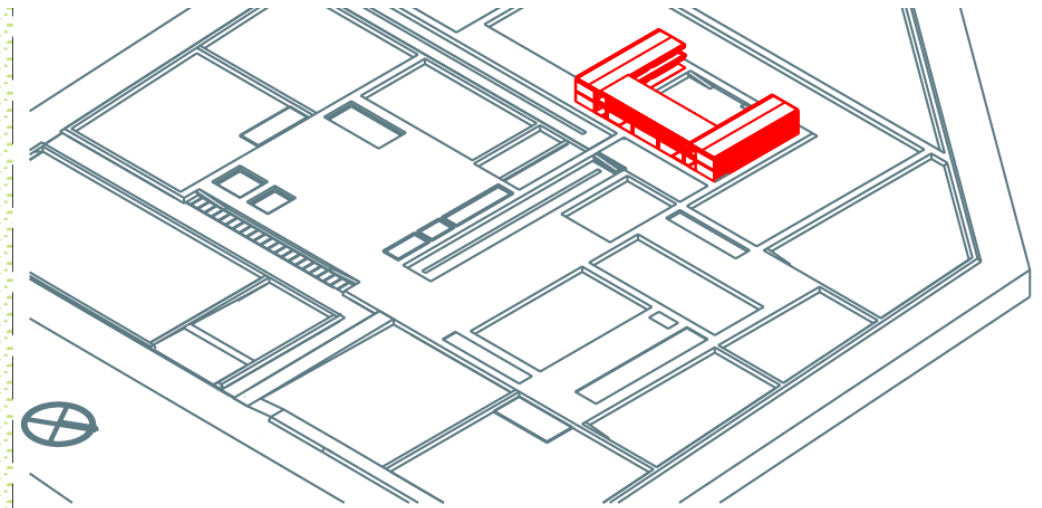
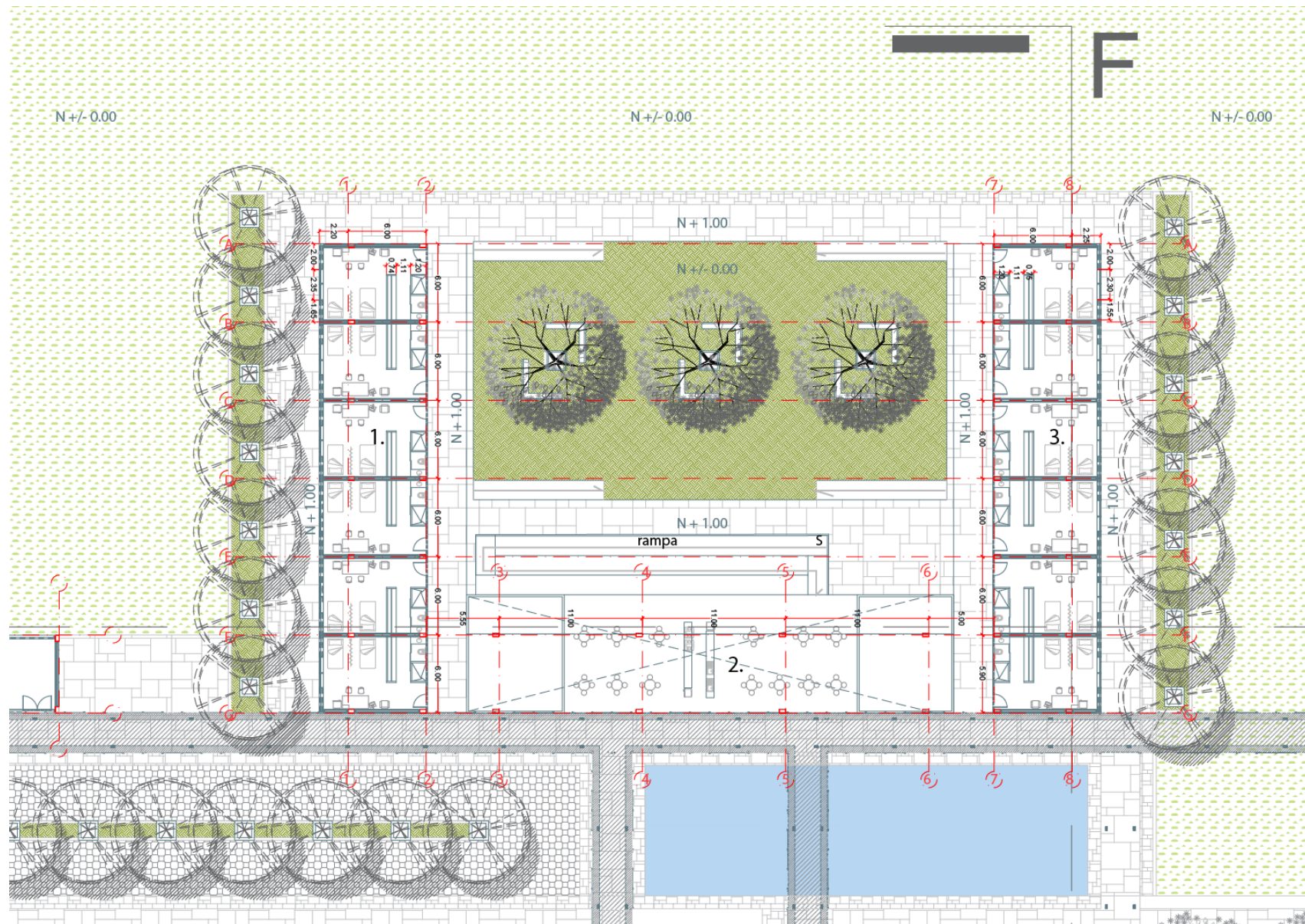
**TALLERES**

- 1\_ Piscina
- 2\_ Taller de pintura
- 3\_ Taller de Carpinteria
- 4\_ Taller Agricultura

**SERVICIOS**

- 5\_ Baños
- 6\_ Comedor
- 7\_ Cocina
- 8\_ Lavanderia

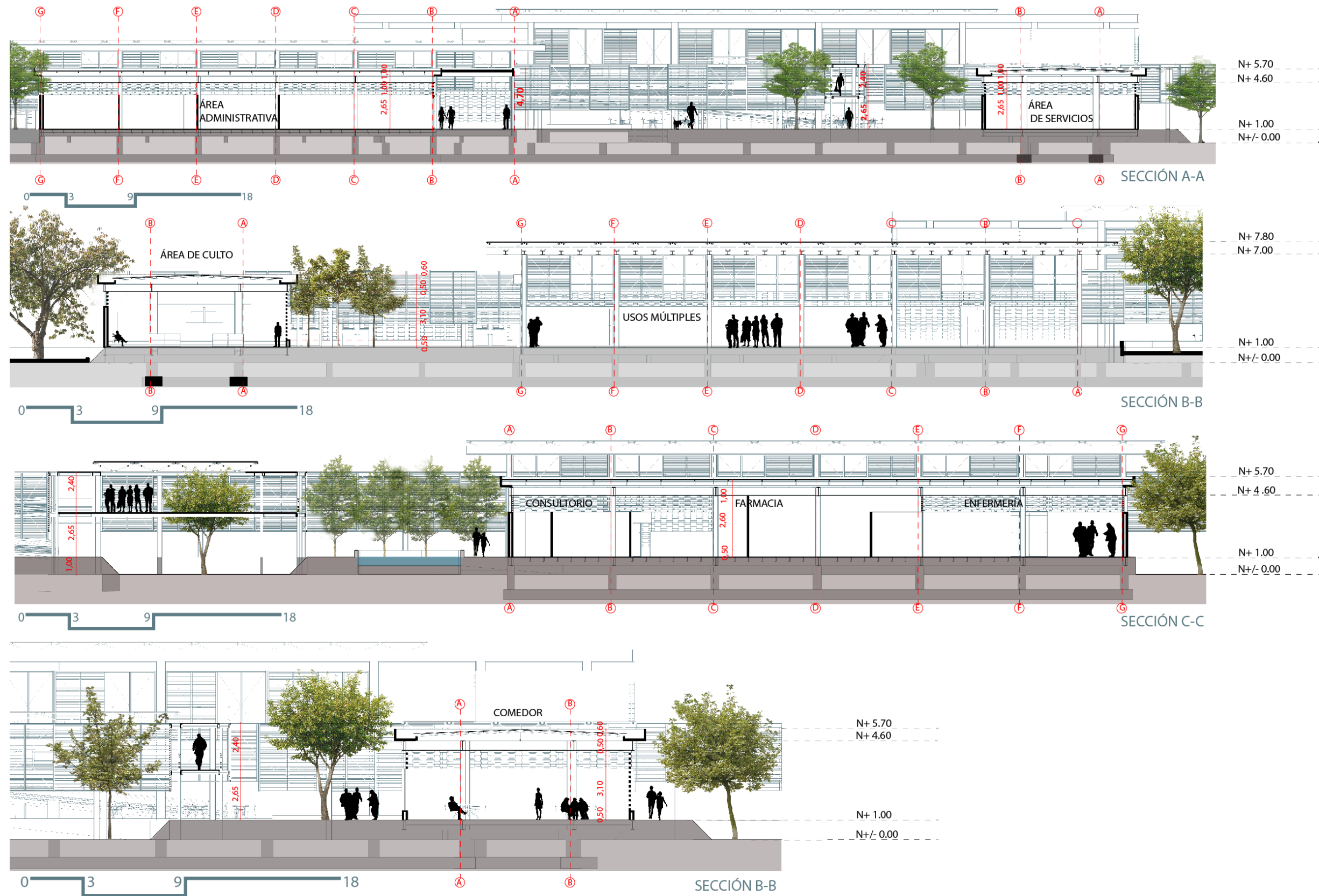


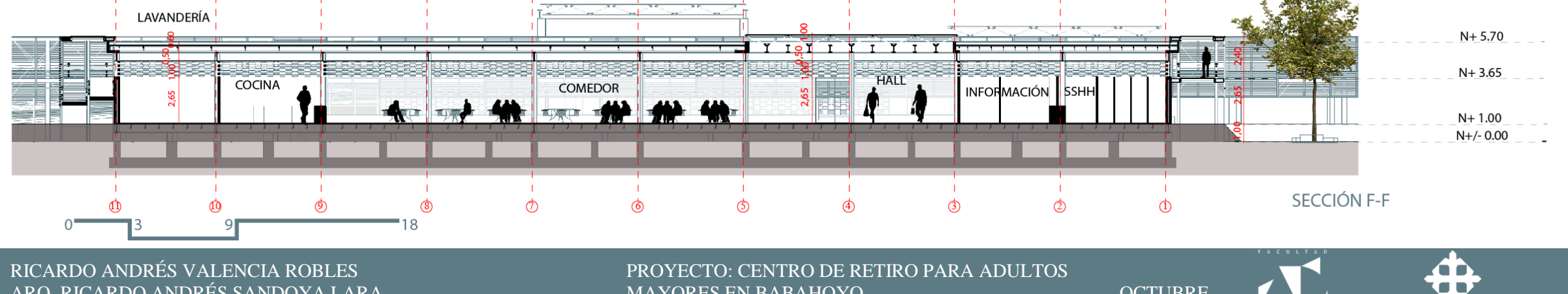
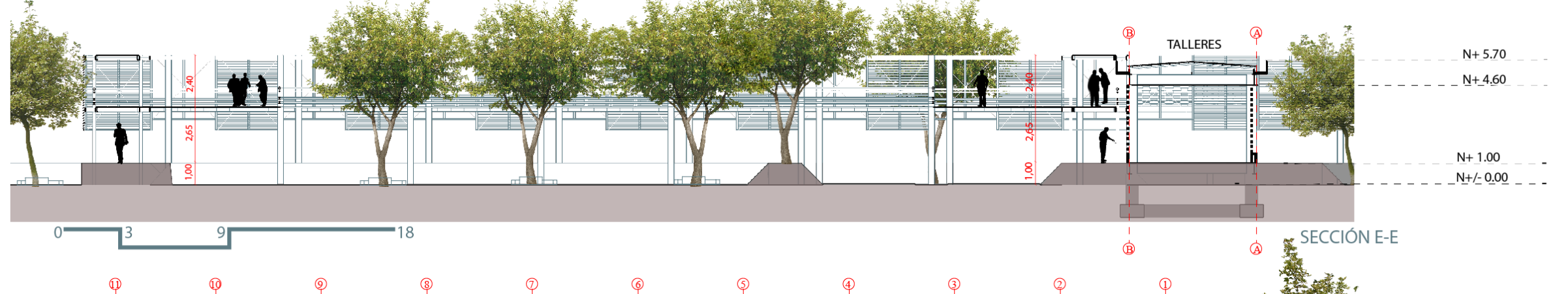
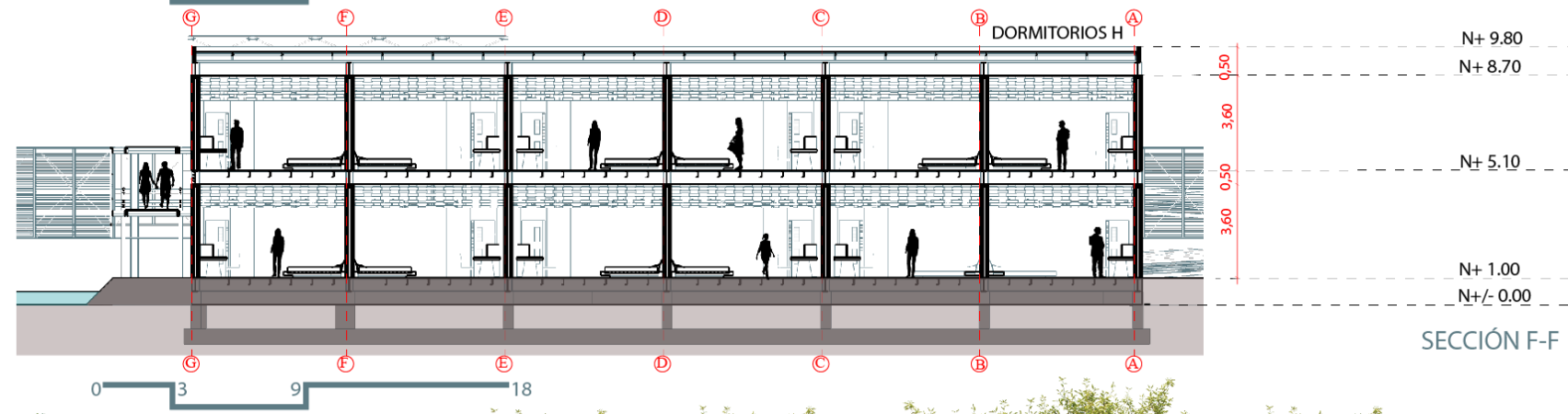
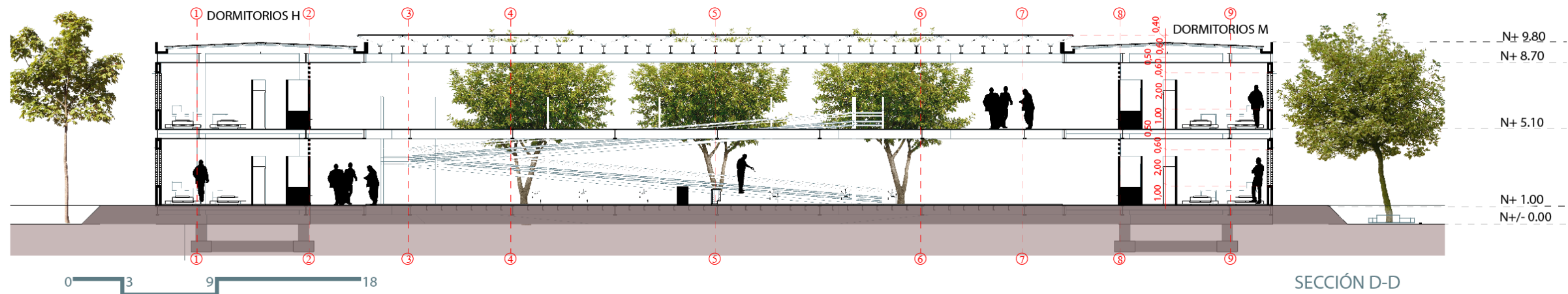


**ÁREA PRIVADA - USUARIOS FIJOS**  
**ALOJAMIENTOS**  
 1\_ Dormitorios mujeres  
 2\_ Cafeteria - Comedor  
 3\_ Dormitorios Hombres



### 5.1.3 Secciones





### 5.1.4 Fachadas



0 3 9 18

FACHADA NORTE



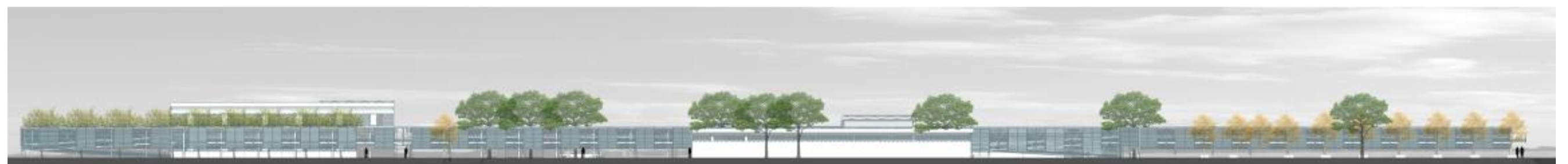
0 3 9 18

FACHADA SUR



0 3 9 18

FACHADA ESTE



0 3 9 18

FACHADA OESTE

5.1.5 Renders

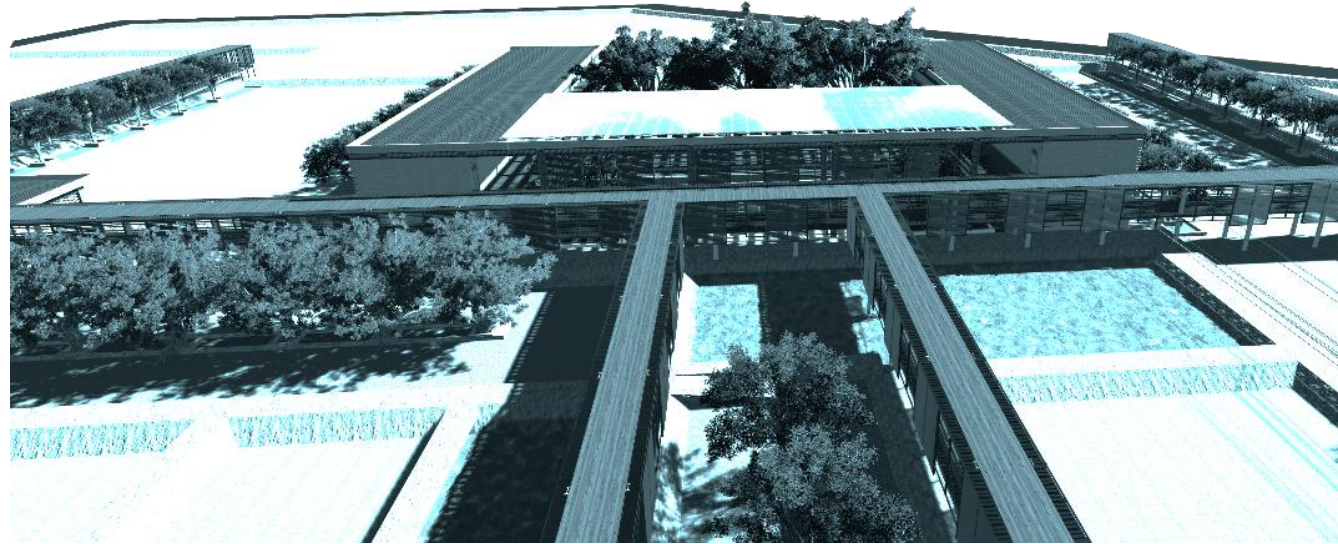


Figura 40. Vista aérea 1  
Autor: Valencia (2015)

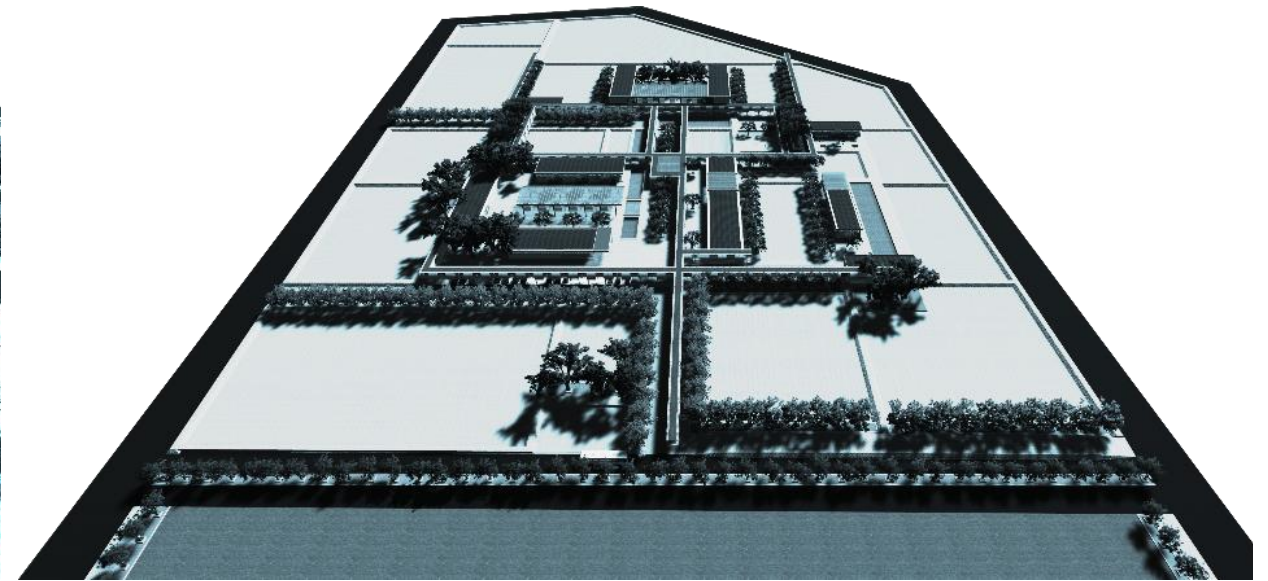


Figura 41. Vista aérea 2  
Autor: Valencia (2015)



Figura 42. Exteriores Servicios  
Autor: Valencia (2015)

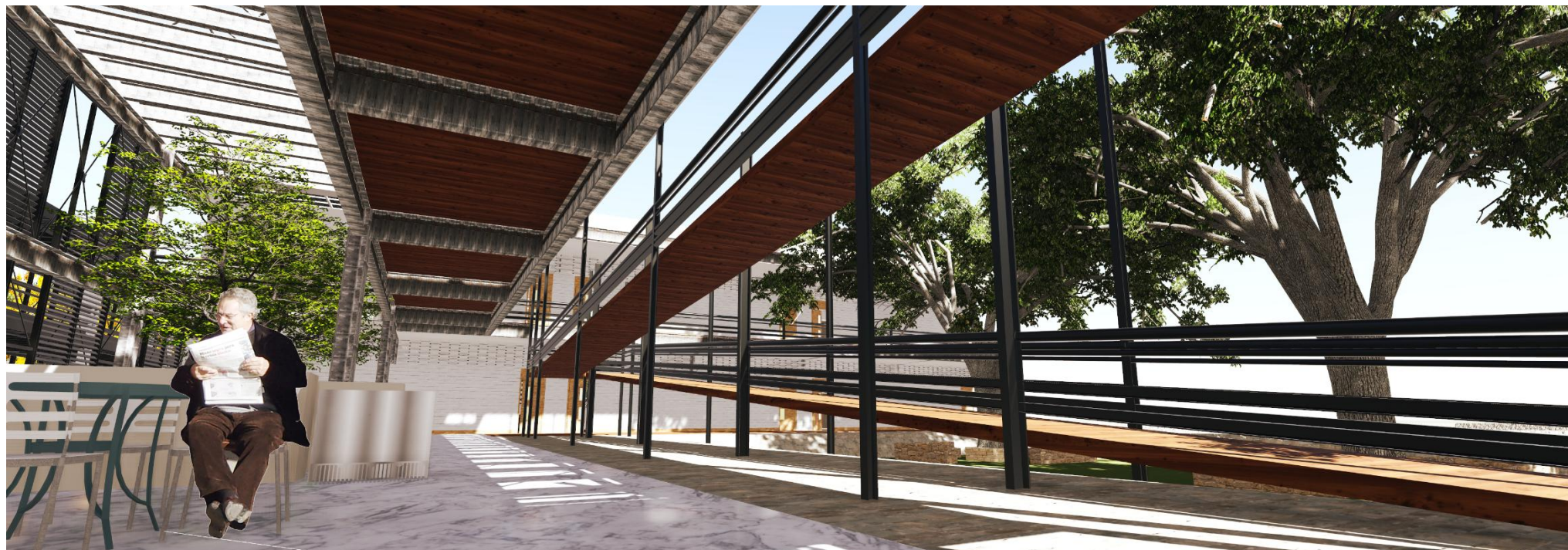


Figura 43. Exteriores áreas opcionales  
Autor: Valencia (2015)

5.1.5. Renders



**Figura 44.** Espacio de Integración Elevado  
Autor: Valencia (2015)



**Figura 45.** Rampa Dormitorios  
Autor: Valencia (2015)





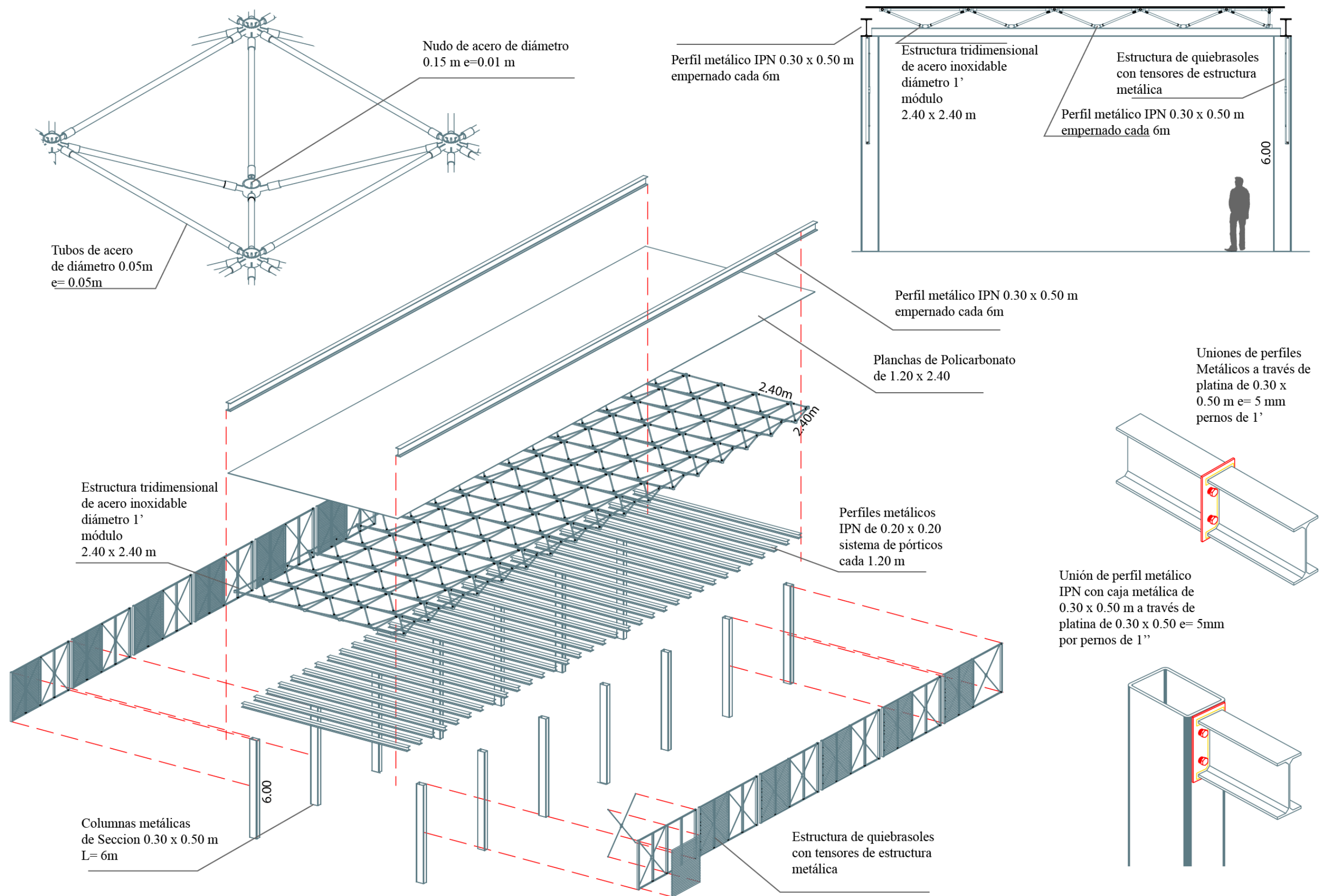


Figura 47. Detalle de Cubierta Tridimensional  
 Autor: Valencia (2015)

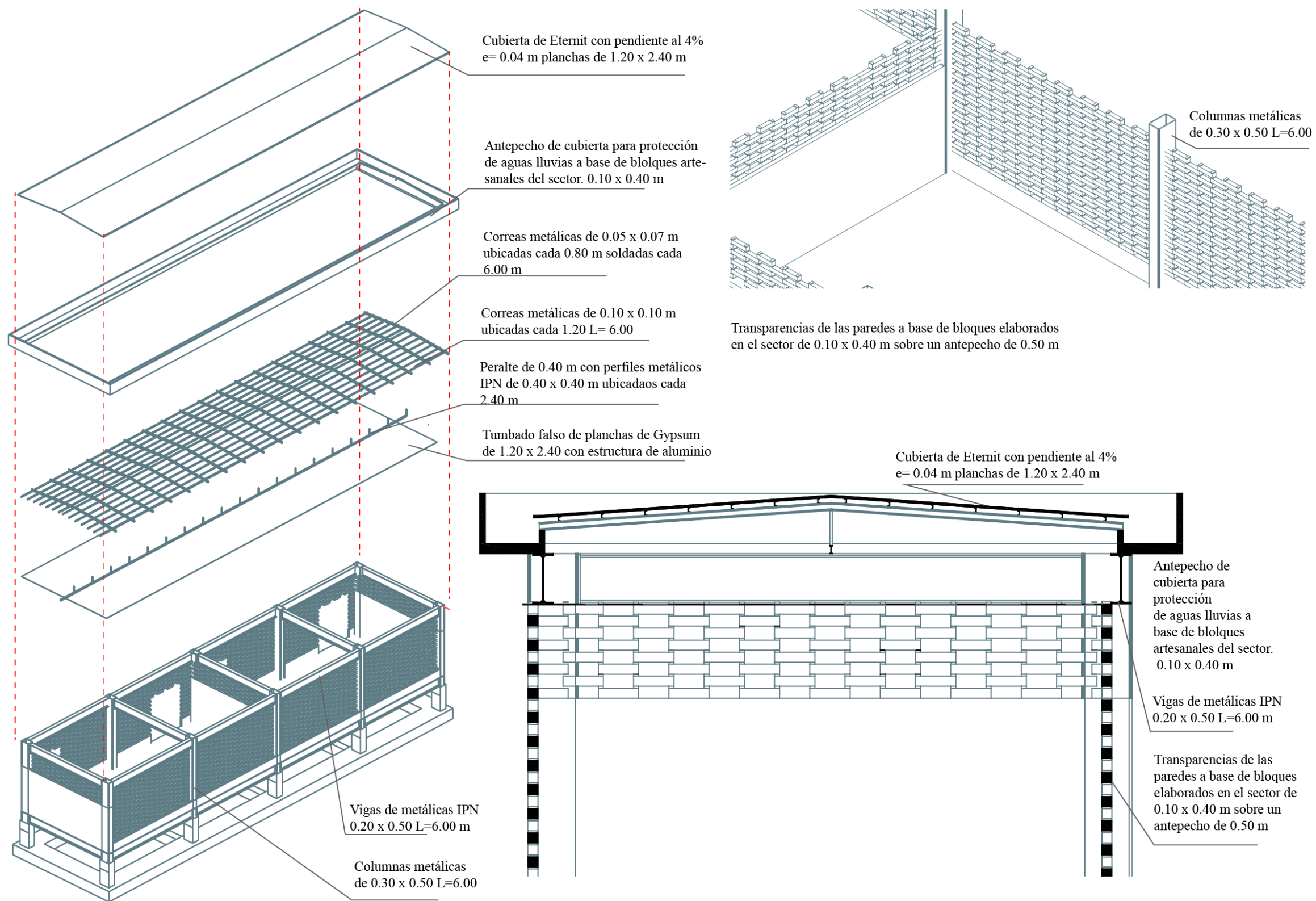


Figura 48. Detalle de Cubierta  
Autor: Valencia (2015)

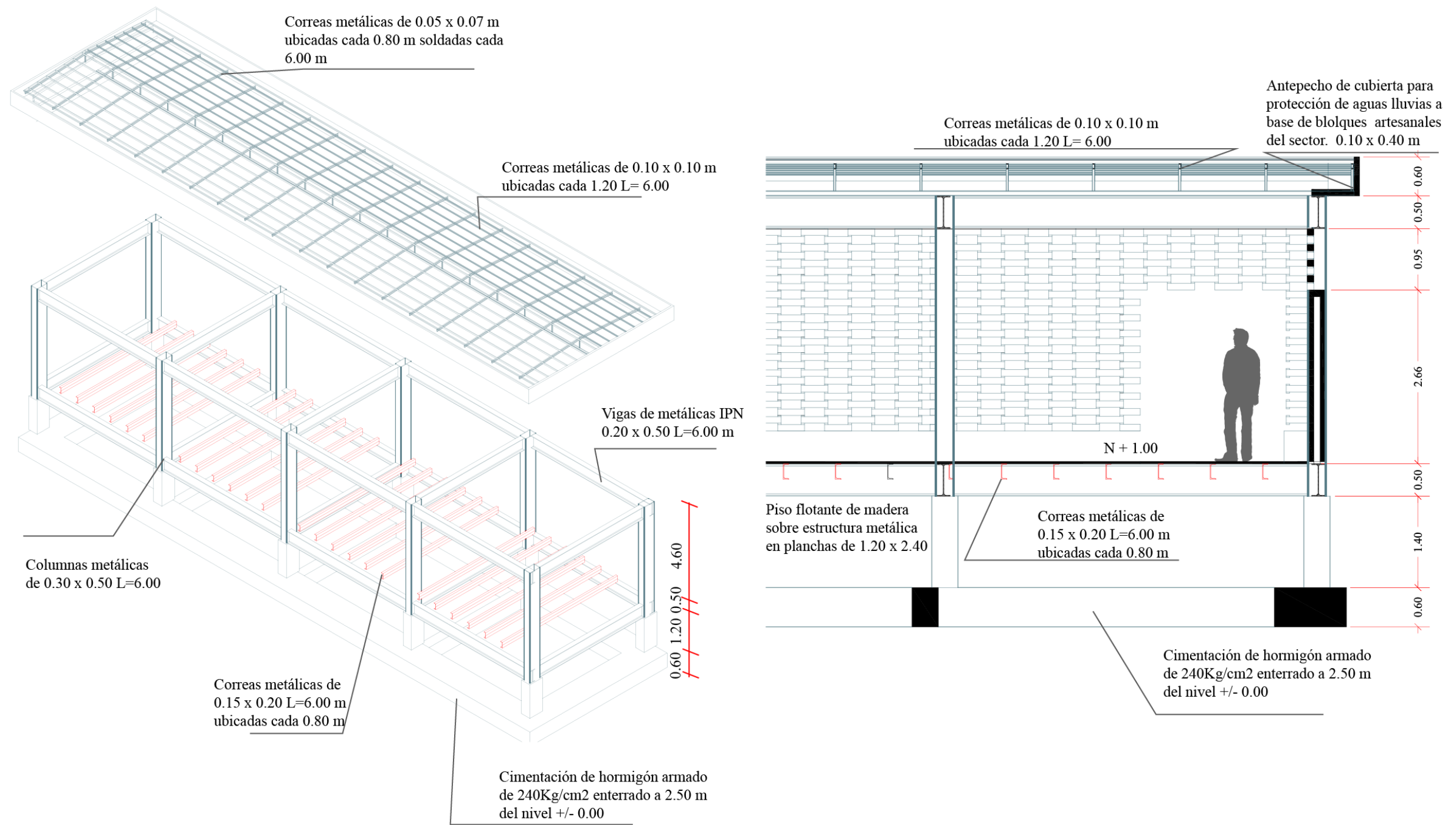


Figura 49. Detalle de piso flotante  
 Autor: Valencia (2015)

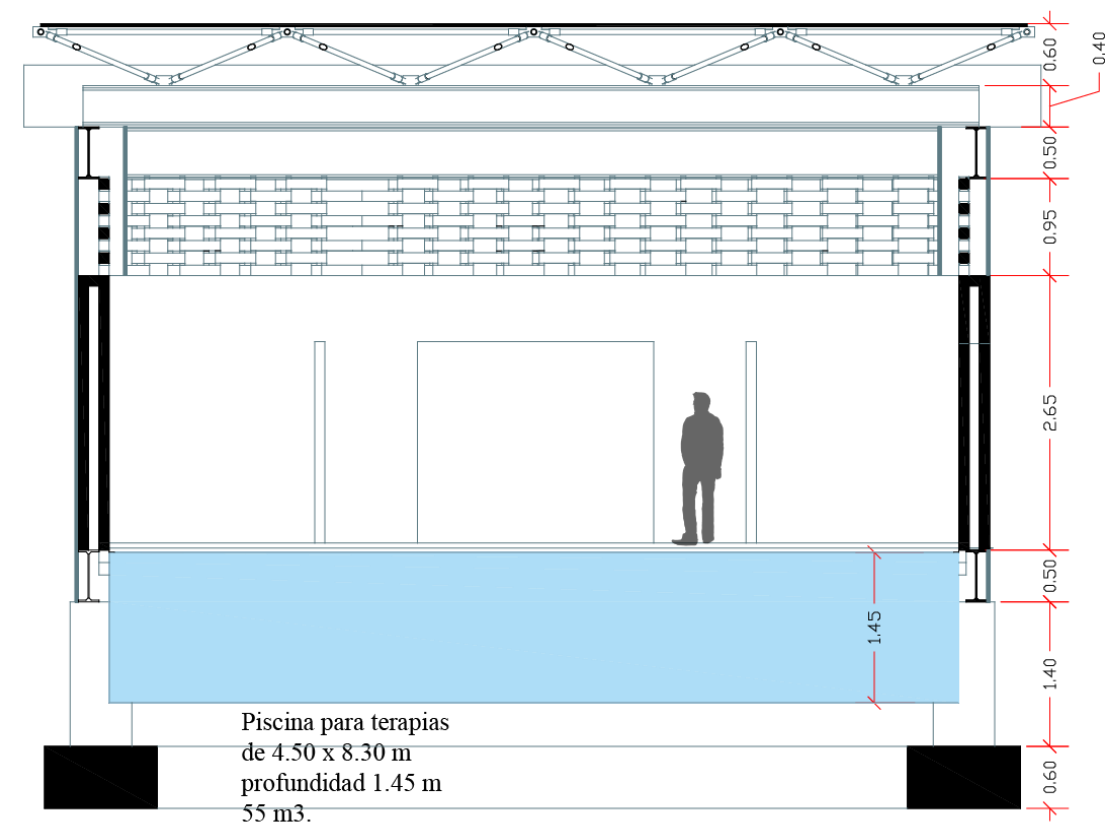
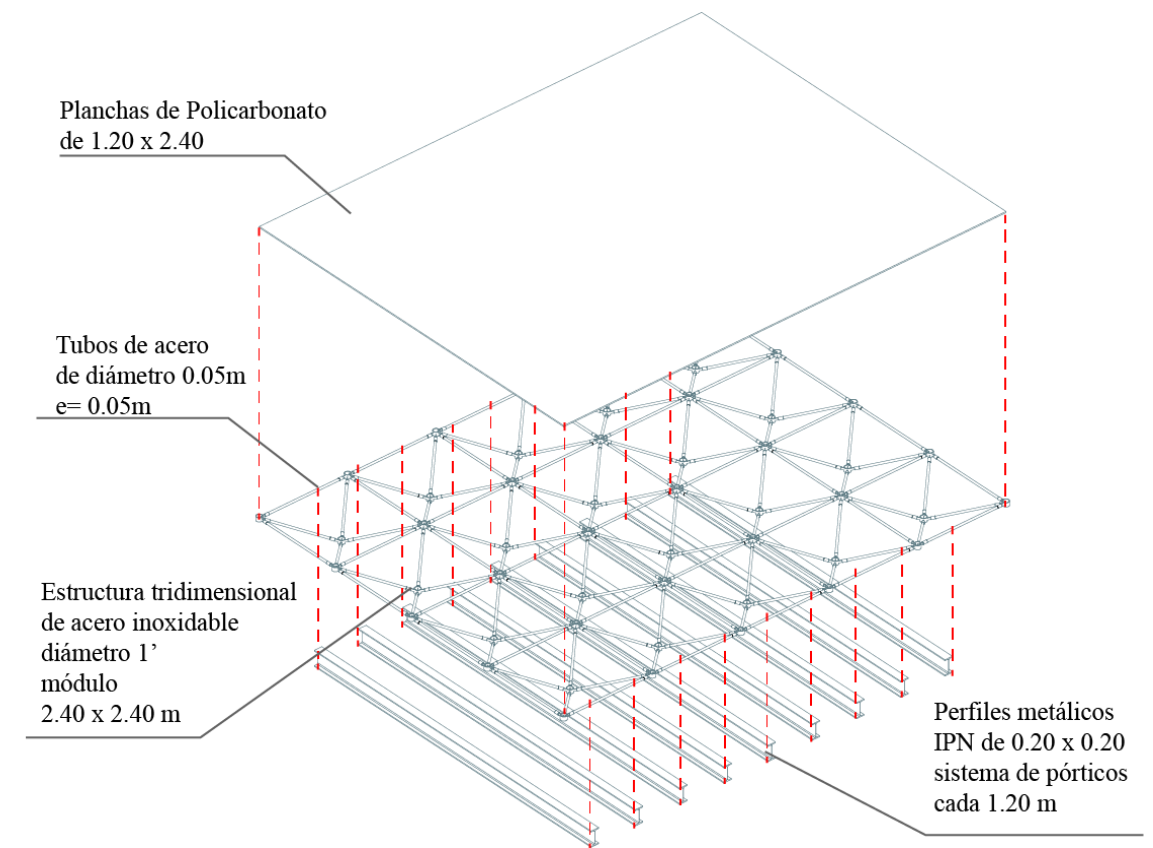
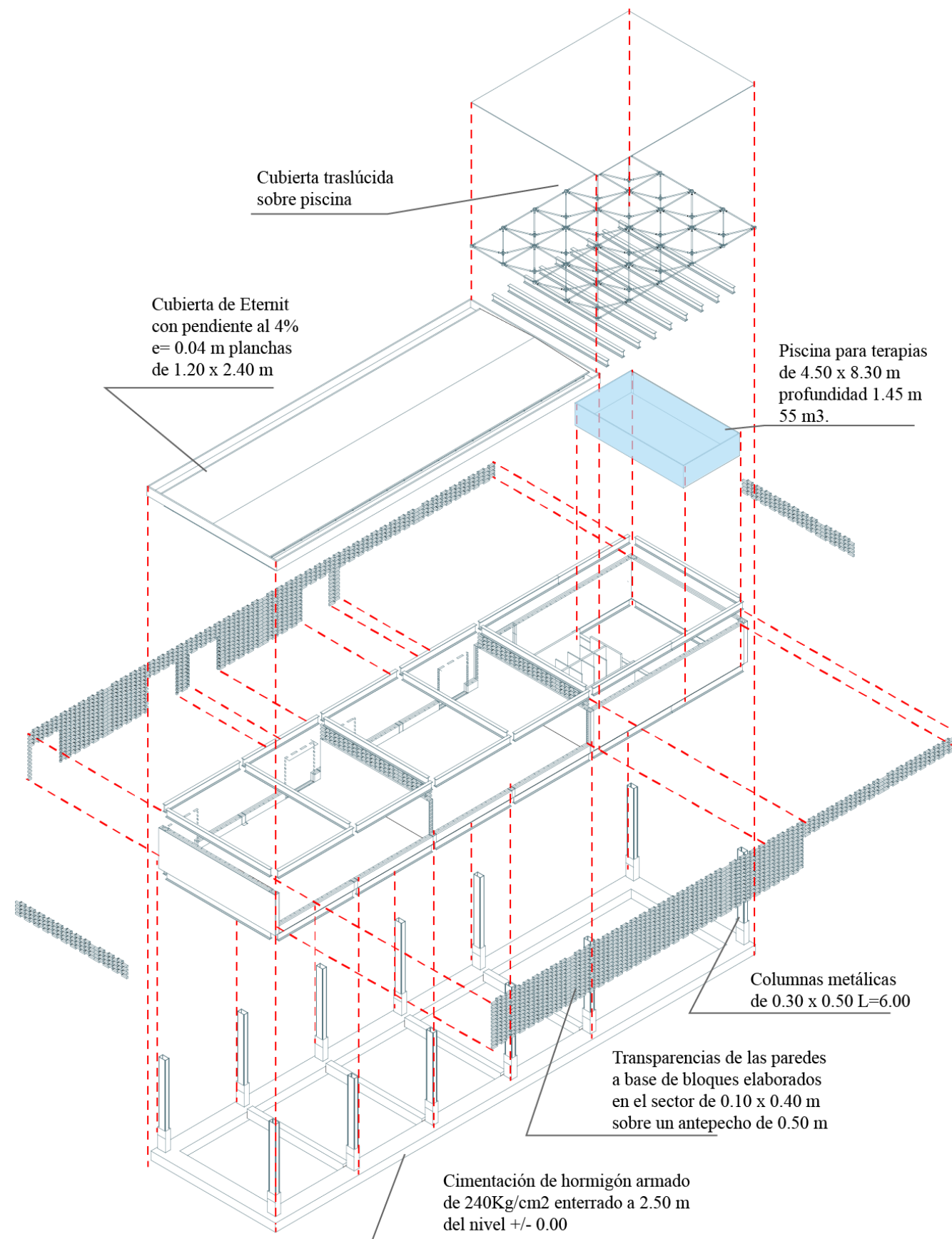


Figura 50. Detalle de Talleres y Piscina  
 Autor: Valencia (2015)

### 5.3 MEMORIA DESCRIPTIVA Y TÉCNICA

#### 5.3.1 Memoria Descriptiva

#### 5.3.2 Datos Generales

#### 5.3.2.1 Objetivos del Proyecto

Diseñar un centro de Retiro para adultos mayores proyectado hacia la activación del mundo subjetivo y lingüístico de cada usuario por medio del desarrollo de los intereses intelectuales, sociales y artesanales, apuntando a la vinculación con el núcleo familiar y comunitario, permitiendo que esta modalidad contribuya a la integración, la recreación y la participación del beneficiario directo específico en este tipo de proyecto, brindándole además atención para la salud, alojamiento, alimentación, cuidados especiales y distracción ocupacional.

#### 5.3.2.2 Funcional y espacial

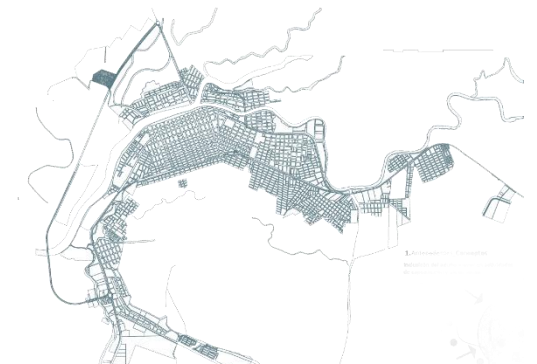
El proyecto “Centro de Retiro para adultos mayores en Babahoyo” Ubicado en la vía alterna Babahoyo- Quevedo en la provincia de Los Ríos, Ecuador tiene como primera temática la inclusión social del adulto mayor en un entorno académico, de capacitación, servicios, como opcional la atención médica, administrativa y de culto y cómo actividad adicional la posibilidad de brindarles albergue y hospedaje. El segundo eje temático es el de desarrollo urbano donde se hace referencia al diagnóstico determinado por el profesor Carlos de Mattos donde indica el crecimiento excesivo de las ciudades y uso del suelo, por lo que el diseño del proyecto se orienta, en la ocupación del suelo a través de las divisiones de manzana y manzana. (Figura 54). Se analiza la división de las parcelas de arroz usada en los arrozales del sector, lo que permite usar el espacio residual entre cada una. El proyecto es planificado en relación a las necesidades básicas del centro: Servicios y capacitación, y necesidades opcionales como área administrativa, médica y capilla. El área de Alojamientos se la ubica como remate visual del centro. (Figura 55)



**Figura 51.** Ubicación con respecto al Ecuador  
Autor: Valencia (2015)

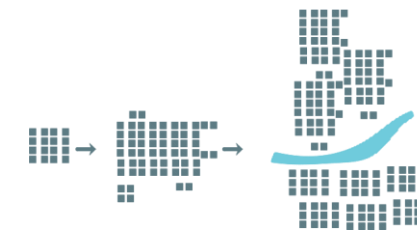


**Figura 52.** Ubicación con respecto a los Ríos  
Autor: Valencia (2015)



**Figura 53.** Ubicación con respecto a Babahoyo  
Autor: Valencia (2015)

Las áreas de Capacitación y Servicios: Los servicios se dividen en un bloque, donde se encuentra el comedor, los servicios higiénicos, la cocina y lavandería. Las áreas de capacitación están esparcidas en el terreno, según las actividades de agricultura que se realicen.



**Figura 54.** Crecimiento espontáneo de las ciudades  
Autor: Valencia (2015)



**Figura 55.** Ocupación de las divisiones entre manzana  
Autor: Valencia (2015)



1. Caminera sobre cultivo



2. Caminera sin cubierta



3. Camineras 3 niveles



4. Camineras sobre edificio

**Figura 56.** Estrategias de camineras para recorridos

Autor: Valencia (2015)

El área de alojamiento: El bloque de hospedajes es en forma de C, con la finalidad de generar un microclima para las personas que se hospeden y pasarán más horas, en el lugar, por lo que ésta área consta de dos plantas, (Anexos, Plantas arquitectónicas).

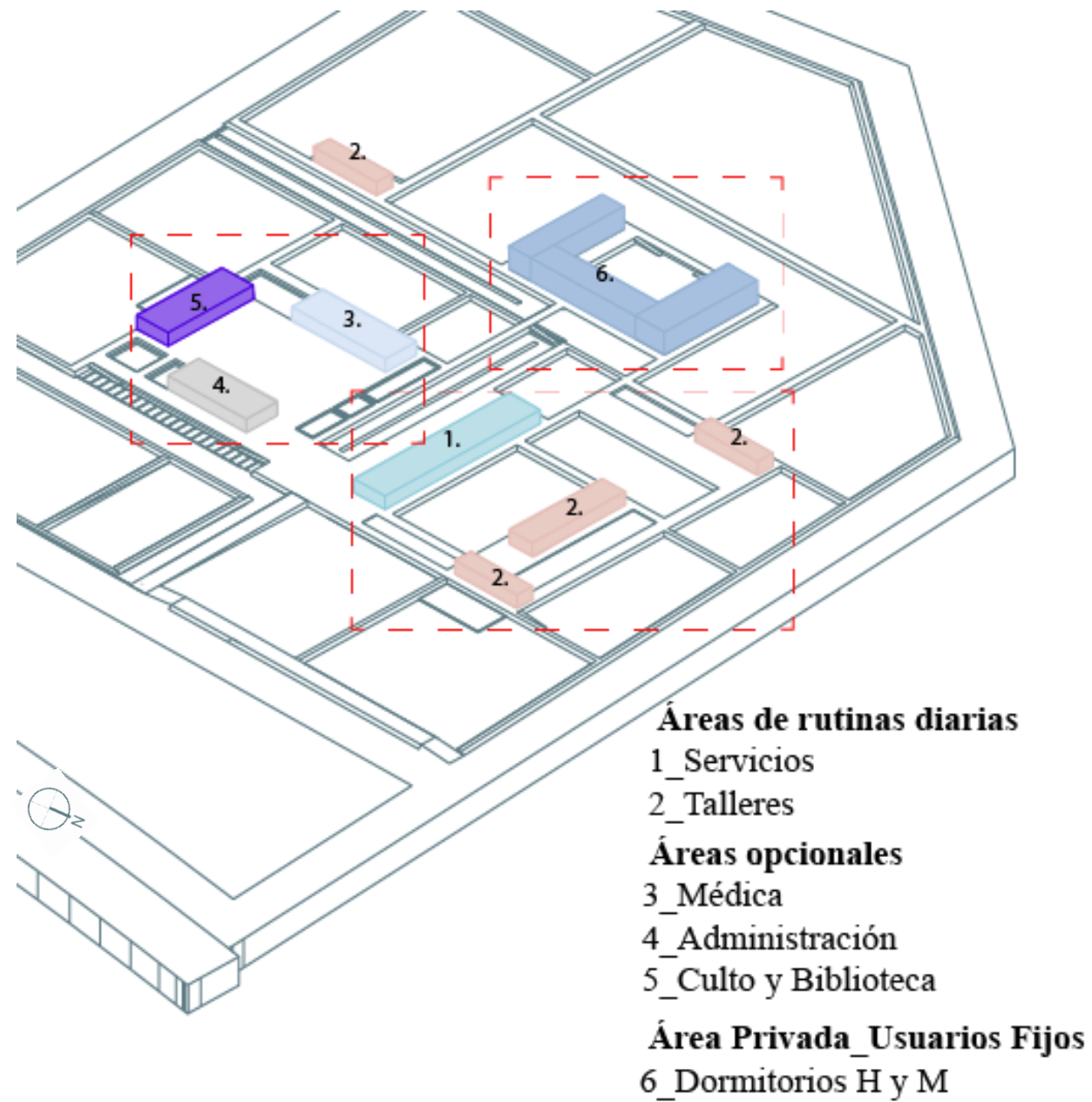


Figura 57. Zonificación según actividades que se realizan  
 Autor: Valencia (2015)

### 5.3.2.3 Formal

El proyecto hace alusión a la frase de Le Corbusier donde define a la arquitectura como un suceso de hechos plásticos y como síntesis de todas las artes, para entender la plástica se toma la definición que da Enrico Tedeschi cuando la define como el carácter formal de los elementos que están contruidos y delimitan un espacio. La disposición de los volúmenes parte del concepto que da Tedeschi a la unidad en la arquitectura, es decir la formas geométricas deben ser simples pero definidas, se pueden repetir elementos, debe tener ritmo, ejes y sobre todo trazos reguladores o una trama que permita utilizarse como andamio para el diseño del proyecto, en este caso la trama se utilizó a partir de la división de las parcelas del arroz, tomando la trama ortogonal y perpendicular a la vía como los otros campos de arroz existentes. (Tedeschi, Teoría de la arquitectura, 1962), (Figura 58)



Figura 58. Parcelas de arroz ortogonales y perpendiculares a la vía

Autor: Valencia (2015)

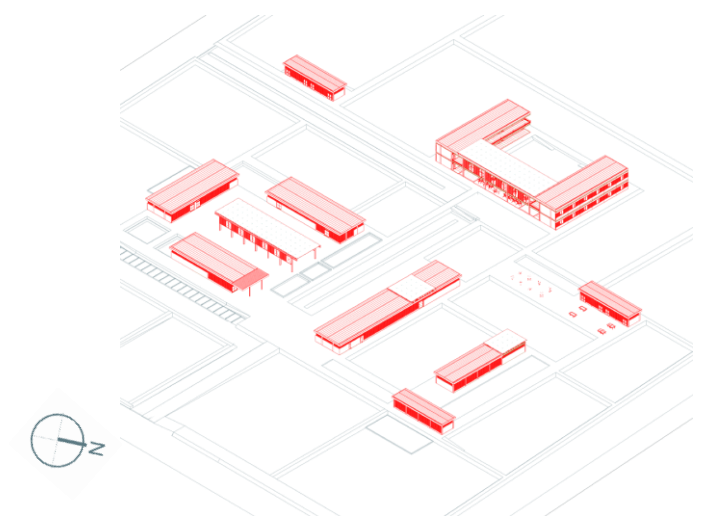


Figura 59. Axonometría del centro de retiro

Autor: Valencia (2015)

### 5.3.2.4 Relación con el entorno

Se identifica en el proyecto como entorno inmediato a la ciudad de Babahoyo y a la vía que va de Guayaquil a Quito y pasa por Quevedo. Por esta vía existen numerosas plantaciones entre las cuales predomina la del cultivo de arroz. Según los profesores graduados en la Universidad de Harvard en diseño del paisaje (Forman & Godron, 1986) determinan como los componentes de un ecosistema a las teselas (planta de arroz), corredores, (plantaciones a lo largo de la vía) y matrices en este caso la estructura de la raíz del arroz utilizada como metáfora para determinar un trazo regulador en el diseño. Con estos criterios se plantea como proyectos futuros áreas de arrozales dentro del terreno que permitan la práctica de la acuicultura.

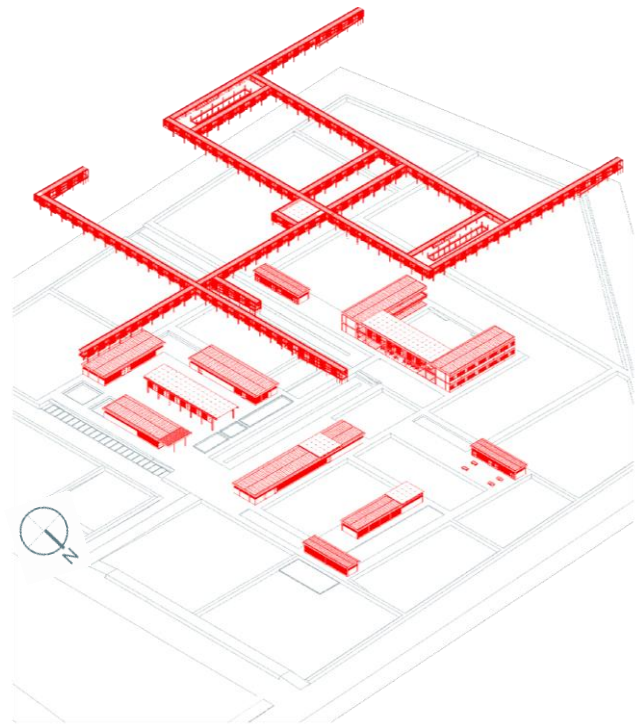


Figura 60. Isometría explotada del proyecto edificios y camineras  
Autor: Valencia (2015)

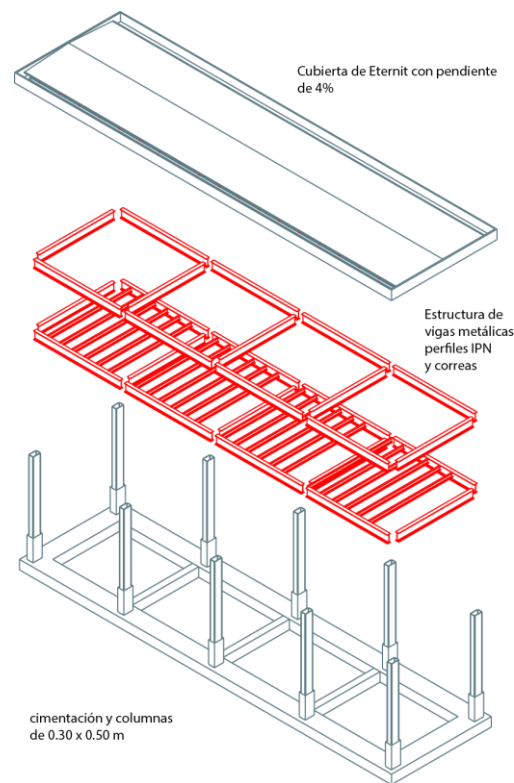


Figura 61. Isometría explotada de la estructura  
Autor: Valencia (2015)

### 5.3.2.5 Ambiental

La capacidad institucional de recuperar el uso racional del suelo, y los recursos naturales, ya que es una obligación ética de toda institución como lo es el municipio de la ciudad.

En el proyecto contribuye al uso apropiado de los recursos naturales, en especial el territorio, auspiciando y promoviendo proyectos ecológicos y de educación.

La planificación de la implantación del proyecto por fases: Edificios, Camineras y proyectos Ecológicos de agricultura del sector.



Figura 62. Fachada de pared traslúcida de bloques blancos producidos en el sector  
Autor: Valencia (2015)

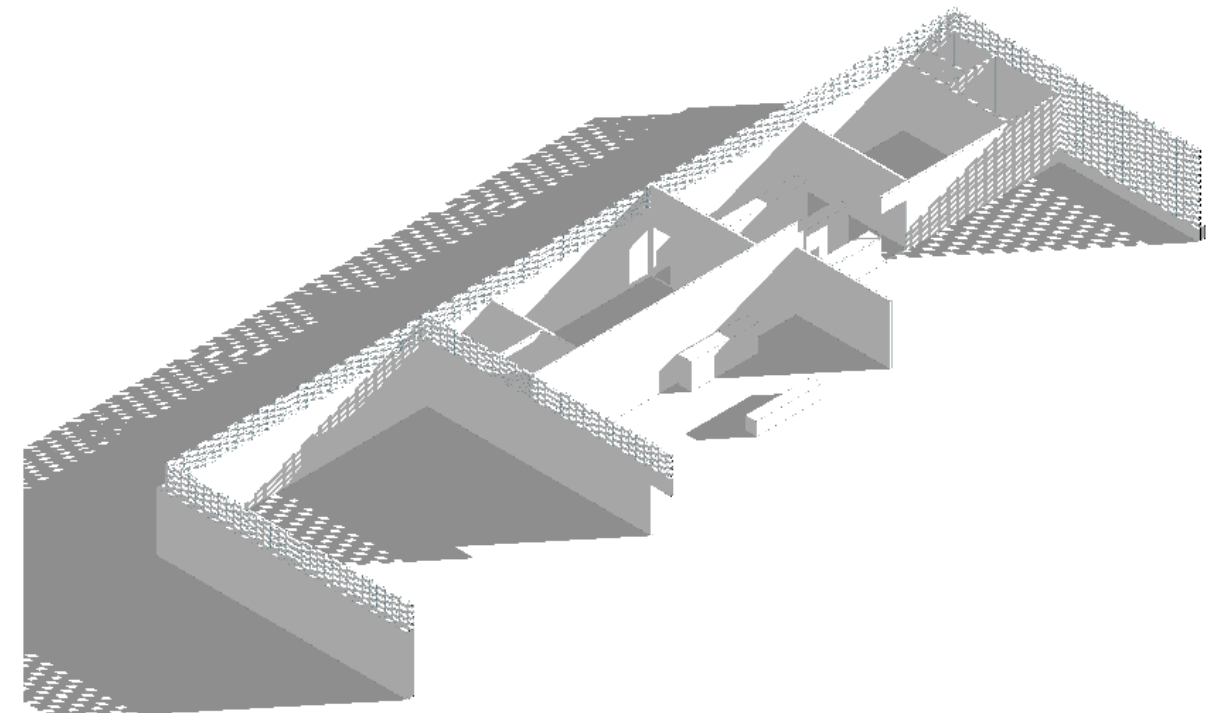


Figura 63. Sombras proyectada de pared traslúcida de bloques blancos.  
Autor: Valencia (2015)

La utilización de materiales producidos en el sector como la piedra de río para las Camineras de los recorridos y doble pared que deja una cámara de aire para reducir el impacto del sol.

### 5.3.3 Memoria Técnica

#### 5.3.3.1 Estructural

El sistema estructural es metálico con perfiles prefabricados

IPN a manera de pórticos, de igual manera para las losas de los bloques del proyecto. Las áreas públicas como recibidor General del bloque de servicios, las zonas de encuentro de las camineras, y la piscina tienen una cubierta traslúcida de policarbonato y una estructura tridimensional.

El recubrimiento de los bloques del centro es a base de bloques blancos producidos en el sector artesanalmente. Los llenos y vacíos en los cerramientos de los edificios son a base de un entramado de bloques dejando que la luz ingrese de manera intermitente. (Figura 63)

#### 5.3.4 Constructivo

##### 5.3.4.1 Cimentación

Para la cimentación de los bloques se diseñó un sistema de zapatas corridas a 2m del nivel del terreno. Acero de  $f_c=4200 \text{ kg/cm}^2$  y el hormigón tendrá una resistencia de  $240 \text{ kg/cm}^2$ , que se realizará con piedra chispa #4 en proporción 1:2:4. Y madera semidura para el encofrado que requiere la base de la estructura de hormigón. Sobre las riostras se empotran las columnas metálicas de hormigón.

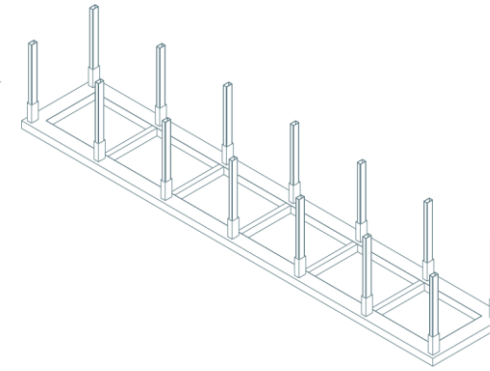


Figura 64. Cimientos con Zapata corridas  
Autor: Valencia (2015)

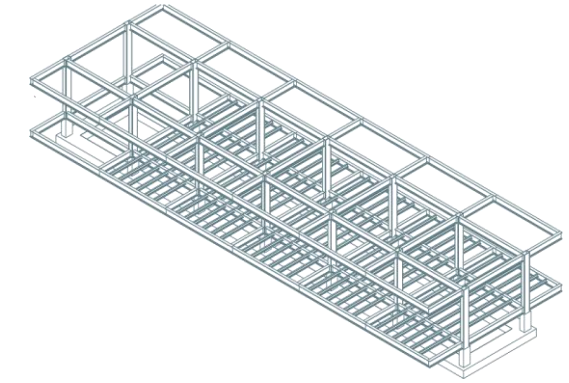


Figura 65. Estructura metálica de los edificios del centro de Retiro  
Autor: Valencia (2015)

#### 5.3.4.2 Columnas

Las columnas, son perfiles metálicos de sección  $0.30 \text{ m} \times 0.50 \text{ m}$ , están ubicadas según ejes establecidos en la trama geométrica realizada. Las columnas vistas del área de comedor, son tratadas con acero en forma de cruz y recubrimiento de acero inoxidable.

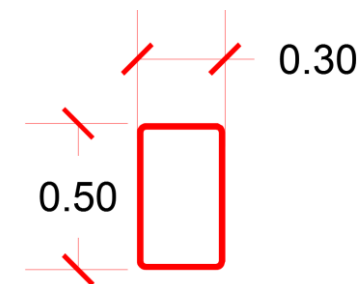


Figura 66. Sección de columna  
Autor: Valencia (2015)

#### 5.3.4.3 Losas

Se utiliza el sistema de estructura metálica y piso flotante de madera con perfiles IPN de  $0.50 \text{ m}$  de peralte y correas de  $0.20 \times 0.25 \times 0.04 \text{ mm}$ , con la dimensión prefabricada de  $6.00 \text{ m}$ . Sobre la estructura metálica se ubican las planchas de  $1.20 \times 2.40 \text{ m}$  de madera teca o pino. Debajo de la losa se ubican el tumbado falso donde van las instalaciones eléctricas.



#### 5.3.4.4 Pasamanos

Los pasamanos son usados en los corredores de la primera planta alta de los dormitorios y las camineras elevadas, son dos perfiles metálicos IPN de 0.20 m x 0.20 m elevados 15 cm del suelo y separados 0.25 cm entre sí sobre los cuales se ubica un tubo de acero de 5cm de diámetro y 0.03 mm de espesor con la dimensión prefabricada de 6.00m

#### 5.3.4.5 Mampostería

El sistema consta de una pared doble con bloques blancos del sector, en cuyo interior se deja una cámara de aire de 10 cms de espesor, para generar un mayor aislamiento térmico. Los bloques son de (0.10 x 0.20 x 0.41) de color blanco, producidos en el medio.

Mesones de estructura de hormigón armado. Cuyo espesor es de 5 cm, con acabado de granito nacional o importado.

#### 5.3.4.6 Cubierta

Las cubiertas en los edificios están perdidas entre un antepecho de bloques blancos producido en el medio y tiene una pendiente del 4%. Son planchas de eternit sobre una estructura metálica con correas de 0.5 cm x 0.20

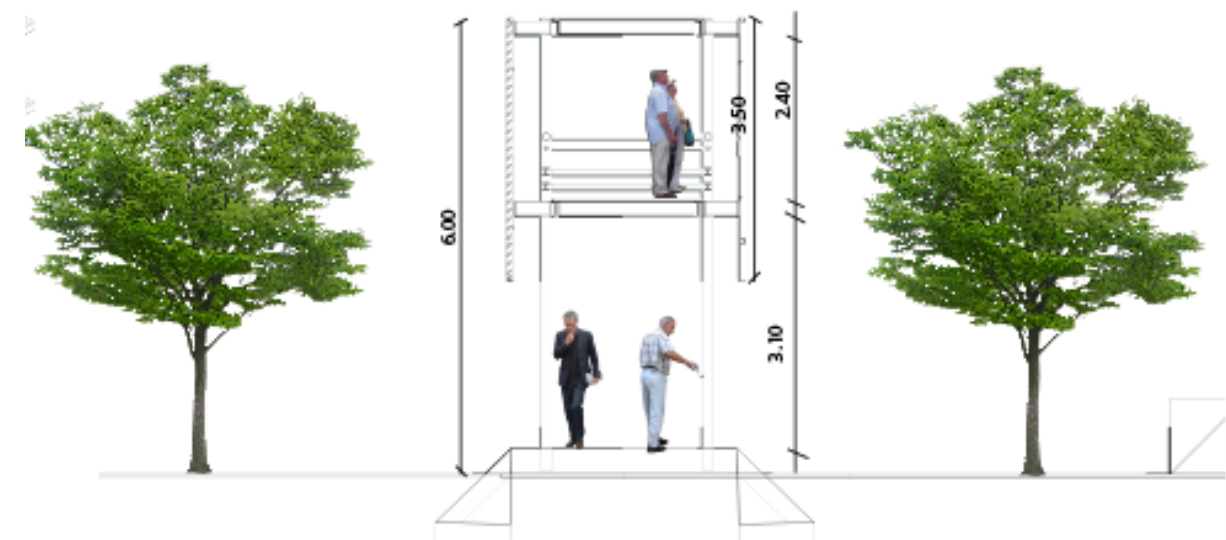
Cielos-rasos, láminas de Fibrolit liso, color blanco, de 0.60 m x 1.20 m, con estructura reforzada de aluminio color blanco. Resistentes a la humedad, al fuego y plagas. De baja conductividad térmica y acústica.

#### 5.3.4.7 Recubrimientos

Pisos de Caminerías exteriores, con piedras del río del sector, las camineras sobre los arrozales son con estructura metálica a base de perfiles IPN de 0.20 x 0.10 cm y con correas metálicas de 0.1 x 0.5 cm, con piso de madera del sector como pino, laurel o Teca. Protegido con una estructura que

permite que el sol no afecte directamente los recorridos

El recubrimiento para los edificios del centro es con piso flotante sobre estructura metálica, madera de teca de 5 cm de espesor.



**Figura 67.** Corte de Caminería  
Autor: Valencia (2015)

#### 5.3.4.8 Puertas

Dormitorios y talleres, madera de pino con mampostería de aluminio, acabados y chapas de seguridad.

De accesos al bloque de servicios, con chapas de seguridad y vidrio templado color claro y espesor de 1 cm.

#### 5.3.4.9 Ventanas

De aluminio y vidrio templado de 6 mm de espesor.

Para los vanos que se trabajan con disposición de bloques por donde pueda entrar la luz, para protección de insectos se pondrá una malla metálica.

### 5.3.5 Instalaciones

#### 5.3.5.1 Sanitarias

La red es oculta con tuberías de PVC (policloruro de vinilo) de 150, 100, 51 mm.

Se diseña una cisterna de hormigón armado, cuya capacidad es de 12 m<sup>3</sup>, con tapa con respiradero de acero inoxidable. El sistema consta de una bomba de 1 hp y tanque de presión de 120 galones, los mismos que por seguridad irán dentro de una caseta.

Se llevará a cabo la construcción de un pozo séptico provisional de 3 x 3 x 2.7 m con una losa superior donde se ubica el respiradero.

El abastecimiento de agua se toma de la red pública y pasa a través de la tubería de ¾". Luego ingresa a la cisterna, que a su vez, por medio de la bomba se dirige a la red general del proyecto. El agua potable abastecerá tanto a los servicios sanitarios, como al área de cocina y lavandería.

El Sistema de red contra incendios está diseñado siguiendo las normas y técnicas emitidas por el cuerpo de bomberos.

#### 5.3.5.2 Eléctricas

La red eléctrica utiliza cable de cobre, subestación y centros de carga, según Norma Oficial, con canalización oculta y expuesta con poliducto y registro.

Éstas se abastecen desde el sistema público, que a su vez es llevada al medidor que está en el panel

de medidores con un breaker general donde se distribuye a las diferentes cajas de revisión.

El tendido eléctrico para todos los bloques será subterráneo y para llegar de una planta a otra se utilizará el espacio que queda entre las paredes y las losas.

La energía eléctrica será de 110/220 v y las instalaciones estarán empotradas en las paredes. El sistema de alumbrado exterior e interior será a base del sistema luces LED.

#### 5.3.5.3 Especiales

El centro de retiro tendrá un sistema de detección y alarma contra incendios, se encontrarán ubicados en todos los niveles; existirá un pulsador de alarma en cada dormitorio y el área capacitación y servicios, existirán detectores de humo sirenas y alarmas. Existirán también luces de emergencia, que poseen baterías recargables en los corredores exteriores, donde también se incluirán extintores ubicados cada 15 metros estipulados por el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, Ministerio de Inclusión Económica y Social. (2009)

El centro de retiro contará con un sistema de evacuación donde en cada recorrido y puertas se usará un sistema de señalización.

Se utilizará adicionalmente un sistema de vigilancia con cámaras de grabación DVR, que se encuentran en sitios estratégicos del proyecto.

El proyecto contará con redes inalámbricas de acceso público que transmite la señal a través de Wi-Fi, que abastecerá de señal al edificio que estará limitado en conexión y tiempo.

El sistema de riego es por un sistema de Goteo, se coloca una tubería PVC de media pulgada, que está perforada, donde se ubica una llave de paso que da el control general y distintas llaves tipo palanca que permiten accionar el riego de la vegetación.

## 6. BIBLIOGRAFÍA

- Argan, G. C. (1966). *El Concepto del espacio arquitectónico: desde el Barroco a nuestros días*. Tucumán: Nueva Visión.
- Burgos, J. M. (2008). *Persona versus ser humano: un análisis del esquema argumentativo básico del debate*. Madrid, España.
- De Mattos, C. (1989). *Los asentamientos humanos en América Latina*. Santiago: EURE N46. PUC.
- Forman, R., & Godron, M. (1986). *Landscape Ecology*. New York: John Wiley & Sons.
- Montaner, j. M. (2011). *La modernidad sueperada: ensayos sobre arquitectura contemporánea*. Gustavo Gili, S.A.
- Morales, I. d. (2004). *Eclecticismo y Vanguardia y otros escritos*. Barcelona: Gustavo Gili, SA.
- Peña, W. M., & Parshall, S. A. (2001). Problem Seeking: An Architectural Programming Primer. En P. W. M., & P. S. A., *Problem Seeking: An Architectural Programming Primer* (págs. 30-38). New York: John Wiley & Sons.
- Sarquis, J. A. (2013). La arquitectura secuestrada por el imperio de la visualidad en el contexto de una teoría metafísica de la arquitectura. *Bienal Internacional de Arquitectura de Argentina*.
- Sassen, S. (1999). *La ciudad Global: Nueva York, Londres, Tokio*. Eudeba.
- Scalvini, M. L. (1972). *Para una teoría de la arquitectura*. Cataluña: Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares.
- Tedeschi, E. (1962). *Teoría de la arquitectura*. Buenos Aires: Nueva visión.

