



# CENTRO RESIDENCIAL INCLUSIVO PARA ADULTOS MAYORES EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

Jeimy Espinoza Astudillo





UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

TÍTULO:

CENTRO RESIDENCIAL INCLUSIVO PARA ADULTOS MAYORES EN LA CIUDAD  
DE GUAYAQUIL

ESTUDIANTE:

JEIMY ESPINOZA ASTUDILLO

TUTORA:

ARQ. NATALIE WONG

SAMBORONDÓN, MAYO DEL 2022

## DEDICATORIA

A Dios, por acompañarme en cada paso de mi vida.

A mis padres y hermanos, por su amor y apoyo incondicional  
que me motivó a cumplir una meta más.

A mis amigos, en especial a Vivi y Xavi, ustedes son parte de  
este logro.

Dedico de manera especial a mis queridos abuela y bisabuelo,  
gracias por ser mi inspiración de esta tesis de grado.

En el presente documento se estudiará la problemática y a la vez se propondrán soluciones a esta sobre las deficiencias en la infraestructura y servicios para los adultos mayores en la ciudad de Guayaquil. Se sugiere que se debería de comenzar con la actualización de las infraestructuras y demás espacios públicos y privados con respecto a las necesidades de esta población en el Ecuador. Pero la realidad es que con la llegada de la Pandemia de la corona virus lo que se evidencio fue todo lo contrario e incluso hubo un abandono casi total de los adultos mayores. Lo importante es que, a nivel mundial en los últimos años, si se ha empleado el diseño inclusivo en los proyectos tanto urbanos como arquitectónicos, de manera que estos grupos se vean beneficiados en la sociedad. La idea planteada en esta tesis es crear un centro residencial para adultos mayores con conceptos bioclimáticos para un menor impacto ambiental, dicha infraestructura usará sistemas constructivos eficientes, aprovechando recursos naturales del sitio, que a su vez convierta la edificación en un lugar confortable para todos los usuarios ya que estos disfrutaran de una infraestructura con un esquema funcional optimo y un lenguaje formal arquitectónico interesante. Por lo que, el proyecto tiene como objetivo principal brindar a los adultos mayores una mejor calidad de vida, mediante un planteamiento de diseño arquitectónico donde se incluyan espacios de ayuda, actividades recreativas, celebraciones y demás.

Palabras clave:

Infraestructuras, centro residencial, adultos mayores, conceptos bioclimáticos.

This document will study the problem and at the same time propose solutions to it on the deficiencies in infrastructure and services for the elderly in the city of Guayaquil. It is suggested that the updating of infrastructures and other public and private spaces should begin with respect to the needs of this population in Ecuador. But the reality is that with the arrival of the coronavirus pandemic, what was evidenced was the opposite and there was even an almost total abandonment of the elderly. The important thing is that, worldwide in recent years, if inclusive design has been used in both urban and architectural projects, so that these groups benefit from society. The idea raised in this thesis is to create a residential center for older adults with bioclimatic concepts for a lower environmental impact, said infrastructure will use efficient construction systems, taking advantage of the natural resources of the site, which in turn makes the building a comfortable place for all users since they will enjoy an infrastructure with an optimal functional scheme and an interesting architectural formal language. Therefore, the main objective of the project is to provide the elderly with a better quality of life, through an architectural design approach that includes helpful spaces, recreational activities, celebrations and more.

Keywords:

Infrastructures, residential center, older adults, bioclimatic concepts.

<b>01</b>	<b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b>		<b>2.3 MARCO NORMATIVO</b>	
	1.1 Antecedentes.....	13	2.3.1 El arte de proyectar, Neufert.....	27
	1.2 Planteamiento del problema.....	15	2.3.2 Antropometría y ergonomía, INEN, CONADIS.....	38
	1.3 Justificación del problema.....	16		
	1.4 Objetivos.....	17		
<b>02</b>	<b>FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA</b>		<b>03</b>	<b>MARCO METODOLÓGICO</b>
	<b>2.1 MARCO CONCEPTUAL</b> .....	19	<b>3.1 INVESTIGACIÓN</b> .....	41
	2.1.1 Adulto mayor.....	19		
	2.1.2 Envejecimiento biológico, psicológico, social y cronológico.....	19	<b>3.2 RECOLECCIÓN DE DATOS</b>	
	2.1.3 Discapacidad, deficiencia, minusvalía, inclusión.....	20	3.2.1 Población y muestra.....	41
	2.1.4 Ergonomía.....	20	3.2.2 Encuesta.....	42
	2.1.5 Residencia de adultos mayores, centro de atención integral, geriatría, gerontología.....	20	3.2.3 Entrevista.....	46
	<b>2.2 MARCO LEGAL</b>		<b>04</b>	<b>TIPOLOGÍAS</b>
	2.2.1 Constitución de la república del Ecuador.....	21	<b>4.1 CASO ANÁLOGO 1: Residencia Hogar de Cuidados Andritz - Austria, 2015</b>	48
	2.2.2 MIES (Ministerio de inclusión económica y social).....	23	4.1.1 Datos generales.....	48
	2.2.3 Ley del anciano.....	24	4.1.2 Análisis formal.....	49
	2.2.4 Ley orgánica de seguridad social.....	24	4.1.3 Análisis funcional.....	50
	2.2.5 Ley para personas con discapacidades (ADA).....	25	<b>4.2 CASO ANÁLOGO 2: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita, Menorca - España</b>	51
			4.1.1 Datos generales.....	51
			4.1.2 Análisis formal.....	52
			4.1.3 Análisis funcional.....	53

<b>4.3 CASO ANÁLOGO 3: Quita de las Rosas - México, 2017</b>	54
4.1.1 Datos generales.....	54
4.1.2 Análisis formal.....	55
4.1.3 Análisis funcional.....	56

<b>05</b>	<b>ANÁLISIS DE SITIO</b>	
	<b>5.1 UBICACIÓN DEL PROYECTO</b> .....	58
	<b>5.2 CLIMA</b> .....	59
	<b>5.3 USO DE SUELO</b> .....	60
	<b>5.4 EQUIPAMIENTO</b> .....	61
	<b>5.5 VÍAS</b> .....	62
	<b>5.6 FLORA Y FAUNA</b>	63
	5.6.1 Flora.....	63
	5.6.2 Fauna.....	64

<b>06</b>	<b>PROPUESTA TEÓRICA FORMAL</b>	
	6.1 Criterio.....	67
	6.2 Conceptualización.....	68
	6.3 Diagrama de volumetría.....	69
	6.4 Programa arquitectónico.....	70
	6.5 Esquema funcional.....	74
	6.6 Zonificación.....	75
	6.7 Visualización 2D y 3D.....	76
	6.8 Presupuesto estimativo.....	100
	6.9 Cromograma valorado.....	104

<b>07</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	
	7.1 Conclusiones.....	106
	7.2 Recomendaciones.....	107

<b>08</b>	<b>REFERENCIAS</b>	
	8.1 Referencias bibliográficas.....	108

## Índice de imágenes

15	Imagen 1: Envejecimiento
17	Imagen 2: Señoras de la tercera edad
20	Imagen 3: Señor de la tercera edad discapacitado
26	Imagen 4: Señor de la tercera leyendo
41	Fuente: INEC
46	Imagen 5: Autora con mujer de la tercera edad
46	Imagen 6: Entrevista a profesional Arq. Xavier Peñafiel
48	Imagen 7: Residencia Hogar Cuidados Andritz
48	Fuente: ArchDaily
48	Imagen 8: Residencia Hogar Cuidados Andritz
49	Imagen 10: Residencia Hogar Cuidados Andritz
49	Imagen 11: Residencia Hogar Cuidados Andritz
49	Imagen 12: Residencia Hogar Cuidados Andritz
50	Imagen 13: Residencia Hogar Cuidados Andritz
50	Imagen 14: Residencia Hogar Cuidados Andritz
50	Imagen 15: Residencia Hogar Cuidados Andritz
51	Imagen 16: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita
51	Fuente: ArchDaily
51	Imagen 17: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita
51	Imagen 18: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita
52	Imagen 19: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita
52	Fuente: Elaboración propia
53	Imagen 22: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita
53	Imagen 23: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita
54	Imagen 24: Centro para la tercera edad en Dax
54	Imagen 25: Centro para la tercera edad en Dax
54	Imagen 26: Centro para la tercera edad en Dax
55	Imagen 27: Centro para la tercera edad en Dax
55	Imagen 28: Centro para la tercera edad en Dax
55	Imagen 29: Centro para la tercera edad en Dax
56	Imagen 30: Centro para la tercera edad en Dax
56	Imagen 31: Centro para la tercera edad en Dax
61	Imagen 32: Puerto Santa Ana
61	Imagen 33: Escultura de Mono
61	Fuente: Google Fotos
61	Imagen 34: Cerro Santa Ana
61	Fuente: Google Fotos
61	Imagen 35: Hospital Luis Vernaza
61	Fuente: Google Fotos
61	Imagen 36: UPC
61	Imagen 37: Iglesia

61	Fuente: Google Fotos
63	Imagen 38: Cordia macrantha
63	Imagen 39: Bursera graveolens
63	Imagen 40: Combretaceae
63	Imagen 41: Fabaceae
63	Imagen 42: Gustavia angustifolia
63	Imagen 43: Ceibo
64	Imagen 44: Ardilla de Guayaquil
64	Imagen 45: Papagayo
64	Imagen 46: Viviña
64	Imagen 47: Colibrí colicorto
64	Imagen 48: Cocodrilo
64	Imagen 49: Culebra de tierra
65	Imagen 50: Iguana terrestre
65	Imagen 51: Sapo bocón
65	Imagen 52: Abeja euglosina
65	Imagen 53: Caracol de monte
67	Imagen 54: Discapacidades
67	Imagen 55: Factores climáticos
67	Imagen 56: Volumetría del proyecto
92	Imagen 57: Visualización 3D #1
93	Imagen 58: Visualización 3D #2
94	Imagen 59: Visualización 3D #3
95	Imagen 60: Visualización 3D #4
96	Imagen 61: Visualización 3D #5
97	Imagen 62: Visualización 3D #6
99	Imagen 64: Visualización 3D #8

## Índice de gráficos

13	Gráfico 1: Índice global de envejecimiento en Ecuador
41	Gráfico 2: Pirámide demográfica entre 65-100 años en Ecuador
42	Gráfico 3: Pregunta de encuesta 1
42	Gráfico 4: Datos de la población
42	Gráfico 5: Pregunta de encuesta 1
43	Gráfico 6: Pregunta de encuesta 2
43	Gráfico 7: Pregunta de encuesta 3
43	Gráfico 8: Pregunta de encuesta 4
43	Gráfico 9: Pregunta de encuesta 5
44	Gráfico 10: Pregunta de encuesta 6
44	Gráfico 11: Pregunta de encuesta 7
44	Gráfico 12: Pregunta de encuesta 8
44	Gráfico 13: Pregunta de encuesta 9
45	Gráfico 14: Pregunta de encuesta 10
45	Gráfico 15: Pregunta de encuesta 11
45	Gráfico 16: Pregunta de encuesta 12
58	Gráfico 17: Ubicación
59	Gráfico 18: Condicionantes climáticas
60	Gráfico 19: Usos de suelos prodeominantes en el terreno de estudio
60	Gráfico 20: Mapa de usos de suelos prodeominantes en el terreno de estudio
62	Gráfico 21: Esquema de vías de tránsito en relación al terreno
68	Gráfico 22: Conceptualización
74	Gráfico 23: Esquema funcional
75	Gráfico 24: Zonificación

## Índice de tablas

13	Tabla 1: Esperanza de vida en adultos mayores en el Ecuador
21	Tabla 2: Ley del anciano artículos 35.-38 y 276
23	Tabla 3: Normas técnicas para Atención y Cuidado para las Personas Adultas Mayores, expedido por el MIES, 2019
24	Tabla 4: Políticas públicas del Estado para crear programas de atención para adultos mayores
24	Tabla 4: Ley orgánica de la seguridad social
25	Tabla 5: Ley para personas con discapacidades
60	Tabla 6: Uso de suelo
61	Tabla 7: Equipamiento en los alrededores del terreno

La población a nivel mundial crece a un ritmo acelerado, y con ello su envejecimiento. Según un informe realizado por las Naciones Unidas "Perspectivas de la población mundial" en 2019, se prevé que hasta el año 2050, al menos una de cada seis personas será mayor a 65 años, significando un incremento del 16% con respecto al envejecimiento actual (Naciones Unidas, 2019). Las cifras serán mucho más notorias en países de Europa y de Norteamérica, en donde los porcentajes de nacimientos anuales son más bajos que en el resto de continentes y por ende poseen mayor nivel de población adulta.

Ecuador se encuentra en el número 44 dentro del ranking de Envejecimiento Global donde se califican 96 Estados (Expansión, 2015). Dentro de este informe, se hace referencia también a los promedios de vida de sus ciudadanos, y se determina que la esperanza de vida de los ecuatorianos es de 77.01 años, un rango medio-alto con respecto al resto de países. Para determinar el índice se analizaron cuatro aspectos básicos que las personas deben tener en sus vidas los cuales son, el entorno en el que viven, las capacidades personales, la salud y los ingresos. La tabla en la parte inferior muestra los resultados que se obtuvieron en los tres últimos años en el que se elaboró el informe y se muestra una evolución de las posiciones y puntuaciones conforme pasan los años.

Fecha	Esperanza de vida mujeres	Esperanza de vida hombres	Esperanza de vida
2019	79.84	74.28	77.01
2018	79.65	74.06	76.80
2017	79.44	73.83	76.58
2016	79.23	73.61	76.37

Tabla 1: Esperanza de vida en adultos mayores en el Ecuador  
Fuente:

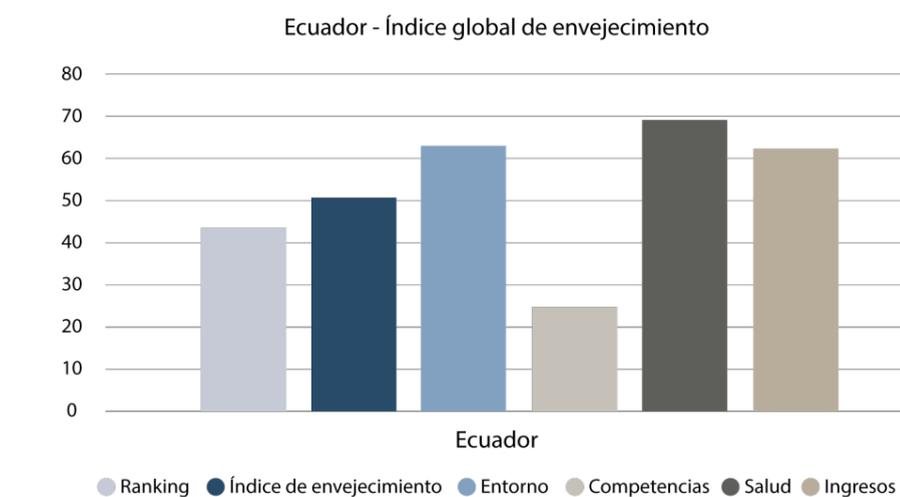


Gráfico 1: Índice global de envejecimiento en Ecuador  
Fuente:

## INTRODUCCIÓN

# CAPÍTULO 1

Actualmente, la Constitución de la República del Ecuador aprobada mediante referéndum en el año 2008, expresa que se consideran personas adultas mayores a aquellas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad. Ante ello, el estado ecuatoriano promociona planes con el fin de garantizar la salud, alimentación, seguridad física y protección de la salud mental de este grupo de individuos.

Bajo la lista de responsabilidades del gobierno central del Ecuador, el atender a su población envejecida debe ser una de las principales preocupaciones del estado, puesto que, representan el motor de desarrollo de las sociedades en épocas pasadas y deben ser tratados como el pilar fundamental de nuestras comunidades actuales. La importancia de su manutención y resguardo de salud, sin duda han sido temas de debate en las elecciones de cada presidencia, y a pesar de que se han destinado leyes en defensa de sus derechos, como las leyes de jubilación o la ayuda en salud por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), el Estado aún no satisface las necesidades de dicho grupo con las mejoras necesarias para el correcto trato y respeto a estas generaciones, tanto en asuntos de infraestructura, como en proyectos de seguridad.

Debido al brote de la pandemia del Covid-19 a nivel mundial, el apoyo que el gobierno impartía a la población de adultos mayores se ha visto estancado o directamente eliminado, por una nueva revaloración de importancias. El correcto trato de pacientes ancianos en hospitales públicos y privados, así como su manutención, o requerimiento de pastillas se han visto perjudicadas. La población envejecida se ha visto vulnerada y marginada ante las catástrofes de salud en el país, dejando relegadas sus necesidades.

Ante esta transgresión de derechos básicos de la población adulta mayor, se pretende indagar más sobre sus necesidades y preferencias. Además, se busca conocer sobre los requerimientos básicos en infraestructura,

con diseños actualizados y proyectados para la comodidad de esta población.

En las últimas décadas se ha incluido el diseño inclusivo en los proyectos tanto urbanos como arquitectónicos, de manera que estos grupos se vean beneficiados o incluidos en la sociedad. La arquitectura inclusiva busca lograr una mejora en espacios públicos destinados para el ambiente de confort, recreación y demás actividades de adultos mayores, estructurando áreas adaptadas a sus principales necesidades como desplazamiento de un lugar a otro, espacios de estacionamiento especiales para sus comodidades y discapacidades motrices, sensoriales o directamente físicas.

Un proyecto vinculado a este tipo de preocupaciones fue el Centro Gerontológico Municipal Dr. Arsenio de la Torre Marcillo creado por la Dirección de Acción Social y Educación del Municipio de Guayaquil hace aproximadamente 12 años. En el cual se desarrollaba un trabajo de metodología para adultos mayores afianzado a los modelos de atención integral para adultos mayores y el fortalecimiento de sus relaciones integrales, sociales, familiares y su dignificación ante las comunidades.

El diseño arquitectónico inclusivo considera las necesidades y capacidades de la mayoría de las personas tanto como sea posible. Va más allá de la movilidad y accesibilidad, por lo tanto, la idea es crear un centro residencial con conceptos bioclimáticos para un menor impacto de huella ambiental, que a su vez convierta la edificación en un lugar confortable para todos los usuarios sin necesidad de usos externos de sistemas de climatización extremos. Con ello se pretende afianzar la seguridad de esta población de adultos mayores y mejorar su calidad de vida, siempre pensando en sus necesidades y preferencias.

Tomando en cuenta dicha frase, es posible dar a entender la principal problemática sobre la razón de la vulneración de los derechos de los adultos mayores en el Ecuador, a los cuales se los deja de lado, por atender otras áreas sociales del país. Por lo tanto, es importante encontrar métodos que solucionen la escasa calidad de vida para este sector importante en la sociedad. La idea es no dejar de lado sus necesidades, sino, más bien complementarlas con el desarrollo de las comunidades ecuatorianas.

La población ecuatoriana desde el 2019, se encuentra en un nivel considerable de envejecimiento alcanzando al menos a 1,3 millones de habitantes (Machado, 2019). Lo que significa, que un porcentaje considerable de ecuatorianos, están dejando atrás su productividad y son clasificados como parte de los individuos en riesgo ante las enfermedades, caídas o cualquier otra circunstancia de debilidad del ser humano. Por lo tanto, necesitan atenciones específicas y tratos más especiales.

La seguridad y bienestar de los grupos de adultos mayores, son una exigencia de la ciudadanía ante el Estado, porque determina el cuidado que recibirá cada ecuatoriano dentro de su país en un punto determinado de su vida. Sin embargo, Ecuador presenta muchas falencias en su diseño y construcción de infraestructura arquitectónica adaptable a todas las edades, en especial las de sus ancianos, puesto que no dispone de las disposiciones correctas de preferencialidad en sus espacios públicos, que en muchas ocasiones no son aptos para la recreación y descanso oportuno de la población envejecida.

Ante esto, la solución es formar centros de funcionamiento de infraestructura adaptada a las necesidades de todos los ciudadanos y sus discapacidades, producto de la edad avanzada. En estos espacios de recreación y resolución de actividades oportunas, como áreas de atención médica, descanso o entretenimiento se dispondrán de comodidades especiales para personas de tercera edad, y podrán ser disfrutadas en familia o demás ancianos que deseen visitar estas zonas.



Imagen 1: Envejecimiento  
Fuente: Google Fotos

*“La muerte no llega con la vejez, sino con el olvido.”*

- Gabriel García Márquez.

Actualmente, en Guayaquil existe un centro geriátrico público y seis privados que se enfocan en el cuidado de personas de la tercera edad, pero estas instalaciones no poseen la capacidad suficiente de espacios amplios para lograr realizar actividades ocupacionales, recreativas y potenciar facultades que se están perdiendo con los años, o entrenar otras habilidades que sirvan para el mismo (Rojas, Tapia, & León, s.f.).

De acuerdo con las proyecciones de la Secretaría Nacional de Planificación (SENPLADES) (2008), en el año 2025 la población adulta mayor alcanzará cerca de 3 millones, es decir, el 34% de la población total nacional, lo cual demandará mayor inversión en el seguro social y en los equipamientos al respecto, como asilos, centros geriátricos y lugares de recreación y reposo especializados para adultos mayores.

Los adultos mayores son un grupo importante en la sociedad, ya que lo conforman personas que han entregado casi toda su vida al trabajo por el bienestar del país, por lo que merecen que se consideren cada una de sus necesidades y capacidades tanto como sea posible.

Para lograr esto es imprescindible diseñar establecimientos dispuestos específicamente a ellos, estas instalaciones deben tener características accesibles que van más allá de una competente movilidad, acorde a su edad y a sus condiciones, esto se logrará luego de una extensa investigación de las necesidades no solo básicas sino también ergonómica, antropométrica, etc que formará parte de diseño funcional, eficiente y armonioso.

Por lo tanto, el proyecto se basará en brindar a los adultos mayores una mejor calidad de vida, mediante un planteamiento de diseño arquitectónico complementado con una arquitectura bioclimática en donde se incluyan espacios de ayuda, formación, capacitación, actividades recreativas, celebraciones y demás. La infraestructura usará sistemas constructivos eficientes, aprovechando el entorno inmediato y recursos naturales del sitio.

La idea inicial que motiva la realización de este proyecto, es el deseo de contribuir con el cuidado y protección de los adultos mayores de la ciudad de Guayaquil como un inicio, mediante la creación de un centro residencial que permita un ambiente apto para cuidar de la salud física, mental e inclusión social de estas antiguas generaciones, con la finalidad de mejorar su calidad de vida.



Imagen 2: Adulto mayor  
Fuente: Elaboración propia

### 1.4.1 OBJETIVO GENERAL

Proponer un diseño de un centro residencial inclusivo para adultos mayores en la ciudad de Guayaquil.

### 1.4.2 OBJETIVO ESPECÍFICOS

1. Investigar las necesidades y requerimientos de los adultos mayores para generar un programa arquitectónico que proporcione espacios funcionales y armoniosos.
2. Proponer un diseño con espacios accesibles e inclusivos para adultos mayores siguiendo un diseño universal.
3. Generar una arquitectura bioclimática basado en el análisis de ubicación, asoleamiento y vientos, y el uso de sistemas constructivos eficientes.



Imagen 2: Señoras de la tercera edad  
Fuente: Elaboración propia

# FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

## CAPÍTULO 2

Los términos seleccionados en el marco conceptual son los siguientes: adulto mayor, envejecimiento, discapacidad, deficiencia, minusvalía, ergonomía, antropometría, inclusión, residencia e adultos mayores, centro de atención integral, geriatría y gerontología.

#### 2.1.1 ADULTO MAYOR

Según la constitución de la República del Ecuador, se considera persona adulta mayor aquella que ha cumplido los 65 años de edad. También pueden denominarse personas de tercera edad.

#### 2.1.2 ENVEJECIMIENTO BIOLÓGICO, PSICOLÓGICO, SOCIAL Y CRONOLÓGICO

Envejecimiento biológico se refiere a los cambios que experimenta nuestro cuerpo como resultado del proceso de envejecimiento, es decir, envejecimiento celular, enfermedades neurodegenerativas asociadas a la vejez, entre otros. En lo que respecta al envejecimiento psicológico se refiere a aquellos cambios afectivos, cognitivos y conductuales que se experimentan a medida que envejecemos, la depresión y otros trastornos psicoemocionales pueden afectarnos en la vejez.

En cuanto al envejecimiento social este hace referencia a los cambios de roles, funciones e interacciones ligados al envejecimiento, la discriminación por edad, los estereotipos y prejuicios asociados a la vejez, así como la seguridad social de los mayores, cambios demográficos o mensajes que transmiten los medios de comunicación sobre este grupo etario. Sobre el envejecimiento cronológico se explica la dimensión más evidente y objetiva del envejecimiento, hace referencia al número de años transcurridos desde el nacimiento.

#### 2.1.3 DISCAPACIDAD, DEFICIENCIA, MINUSVALÍA, INCLUSIÓN

En Ecuador se considera que las personas con discapacidad son personas con deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales de larga duración que interactúan con diversos obstáculos que pueden impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás.

Según el Informe mundial sobre personas con discapacidad, alrededor del 15% de la población vive con algún tipo de discapacidad. Las mujeres tienen más probabilidades de tener discapacidades que los hombres y las personas mayores tienen más probabilidades que las personas más jóvenes. El estado de salud de una persona solo puede evaluarse por medios médicos. Representa una desviación de lo normal de un área anatómica, aparato o sistema corporal, o su función, a esto último se lo define como deficiencia.

La falta o limitación de alguna facultad física o mental que imposibilita o dificulta el desarrollo normal de la actividad de una persona es reconocida como minusvalía. En cambio, la inclusión se refiere a la integración de pequeños o grandes grupos de personas que representan a una sociedad y son aceptadas sin importar su origen o forma de vida, y gozan de todos los derechos que se les brinda.

### 2.1.4 ERGONOMÍA Y ANTROPOMETRÍA

La ergonomía es la disciplina encargada de diseñar lugares de trabajo, herramientas y tareas para que correspondan a las características fisiológicas, anatómicas, psicológicas y capaces de los adultos que estarán involucrados. En lo que respecta a la antropometría se refiere al estudio de las dimensiones y medidas humanas con el propósito de comprender los cambios físicos del hombre a través de los años y su evolución racial.

### 2.1.5 RESIDIENCIA DE ADULTOS MAYORES, CENTRO DE ATENCIÓN INTEGRAL, GERIATRÍA, GERONTOLOGÍA

Una residencia de personas mayores o residencia de ancianos es una institución, en donde viven temporal o permanentemente personas mayores en la mayoría de los casos con determinado grado de dependencia. Si definimos un centro de atención integral este tiene un enfoque en el que se atienden todas las necesidades de la persona por completo, y no solo las necesidades médicas y físicas.

La geriatría es la rama de la medicina que se ocupa de los problemas y enfermedades de las personas mayores, su prevención y manejo y el proceso de envejecimiento. No solo desde el punto de vista médico, sino también desde los aspectos psicológicos y sociales que suelen acompañar a este proceso.

Los geriatras son médicos expertos en el cuidado de los mayores con Demencia, Caídas, Incontinencia Urinaria, Osteoporosis y Depresión. Por último, la gerontología es el estudio científico del envejecimiento, la senescencia y los ancianos desde un punto de vista biológico, psicológico y social.

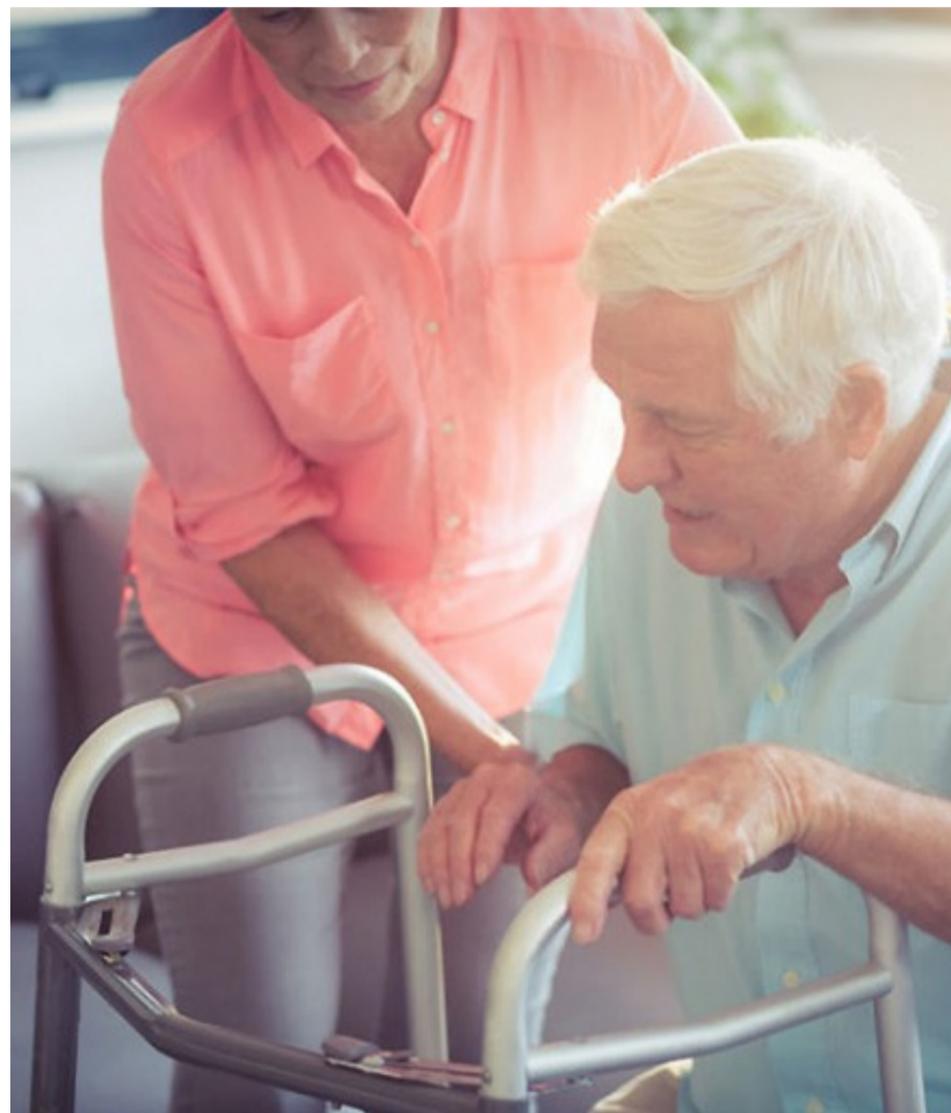


Imagen 3: Señor de la tercera edad discapacitado  
Fuente: Google Fotos

El marco legal son todas aquellas leyes, decretos, resoluciones, acuerdos, que soportan legalmente el tema a investigar, se deben citar la parte específica de la norma legal que aplica en el problema de investigación.

En el presente numeral, se describen y analizan las leyes, reglamentos y normas sobre el adulto mayor vigentes, que rigen en Ecuador.

### 2.2.1 CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Como primer instrumento legal que se convierte en la base para otras normativas se mencionan artículos de la Constitución de la República del Ecuador. También, se distinguen leyes y resoluciones secundarias como la Ley del Anciano y MIES, las cuales están relacionadas con el bienestar de los adultos mayores.

DESCRIPCIÓN	
Artículo 35	Establece que las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad
Artículo 36	Estipula que los adultos mayores tienen el derecho de percibir servicios de atención prioritaria y especializada en las instituciones sanitarias estatales y privadas, especialmente en escenarios de inclusión social y económica, sin dejar a un lado la protección contra cualquier tipo de violencia que estas personas hayan sido expuestas. Las personas que son consideradas como AM son los que tienen una edad de 65 años en adelante (Asamblea Nacional, 2008).
Artículo 37	Se estipula que el Estado es el responsable de garantizar que se cumplan los siguientes derechos de los AM: (a) gratuidad de la atención sanitaria y productos medicinales; (b) pago de estipendio por todo trabajo realizado y reconocimiento por parte del empleador de los límites en cuestiones de esfuerzo físico; (c) jubilación; (d) los costos de los servicios estatales y privados de transporte y presentaciones deben ser menores al costo real; (e) librarse de realizar pagos de impuestos; (f) poder gozar de una casa que garantice una buena calidad de vida bajo criterios de dignidad (Asamblea Nacional, 2008).

Tabla 2: Ley del anciano artículos 35.-38 y 276  
Fuente:

**DESCRIPCIÓN**

Artículo 38	Busca garantizar la atención integral de calidad y especializada que asegure la salud, el aprendizaje, el cuidado y protección, así como también la creación de centros de cuidados para los adultos mayores, protegiéndolos de toda explotación laboral y proporcionando programas enfocados a la creación de la autonomía personal para lograr su integración a la sociedad, protegerlos ante toda situación de violencia, creación de programas que puedan influenciar en el desarrollo de actividades de recreación y de espiritualidad, atención prioritaria a las emergencias que se presenten, cuidado y atención especial cuando estén pasando por una situación de enfermedad poniendo énfasis en su estabilidad física y psicológica por medio de una atención asistencial económica y mental (Asamblea Nacional, 2008).
Artículo 276	Señala que, el Estado debe cumplir con sus deberes y obligaciones ante la ciudadanía, en donde se explican los objetivos que deben ser realizados con obligatoriedad (Asamblea Nacional, 2008), entre esos están: Establecer una mejoría en la calidad de vida de las personas, así como también se debe buscar incrementar las habilidades, capacidades y los aspectos claves de las que conste la población ecuatoriana en base a los 46 reglamentos, principios y todos los derechos que la Constitución da a conocer en cada uno de los artículos estipulados. Edificar un régimen económico que cumpla con parámetros de justicia, democracia, que sea productivo, que funcione bajo parámetros de solidaridad y sostenibilidad tomando en cuenta la igualdad en el desarrollo de la sociedad, la productividad y la creación de plazas de trabajo. Promover la implicación y el control social, identificando las diferentes identidades y publicidad de la representación equitativa dentro de todas las etapas del proceso del poderío estatal.

**2.2.2 MIES (MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL)**

Según el libro Normas técnicas para la Implementación y Prestación de Servicios de Atención y Cuidado para las Personas Adultas Mayores, expedido por el Ministerio de Inclusión Económica y Social al año 2019, se plantea que:

Título	DESCRIPCIÓN
1.	Los centros gerontológicos son servicios de atención a las personas adultas mayores, quienes han cumplido 65 años de edad o más, diseñados como un complemento a la vida familiar, en donde se mantiene una estrecha relación entre las personas adultas mayores, la familia y la comunidad. (MIES, 2013)
2.	Con respecto al equipo de talento humano de los centros gerontológicos diurnos y residenciales, según el MIES Norma técnica para adultos mayores, estará constituido por las siguientes personas: -Un coordinador, un cuidador por cada 10 personas adultas mayores autónomas y 4 dependientes, medico profesional asignado por el Ministerio de Salud Pública (centros gerontológicos públicos y privados). -Por cada 30 usuarios se necesitará: un psicólogo, terapeuta ocupacional, psicorehabilitador, terapeuta físico, un trabajador social, un facilitador para actividades manuales y artísticas, un auxiliar de cocina. -Por cada 15 usuarios se necesitará: un auxiliar de limpieza, un auxiliar de cocinero, auxiliar de lavandería.
3.	Los centros gerontológicos serán espacios con ambientes propicios para las actividades de atención, recreación, revitalización, integración y socialización de los adultos mayores, en un ambiente de seguridad, confianza, calidez, familiaridad, bienestar y libre de barreras arquitectónicas. Deben contar al menos con las siguientes características: (Social, Norma Técnica Población Adulta Mayor, 2014).

Tabla 3: Normas técnicas para Atención y Cuidado para las Personas Adultas Mayores, expedido por el MIES, 2019  
Fuente:

Título	DESCRIPCIÓN
4.	Los centros gerontológicos serán espacios con ambientes propicios para las actividades de: recreación, revitalización, integración y socialización de los adultos mayores, en un ambiente de seguridad, confianza, calidez, familiaridad, bienestar y libre de barreras arquitectónicas. Se deberá contar con:  -Espacios amplios y seguros con cerramiento y vigilancia.  -Acceso vehicular para aprovisionamiento y emergencias.  -Tratar de tener una sola planta, de lo contrario deberán tener facilidades para rampas, gradas seguras, ascensores o montacargas.  -Facilidades para la circulación con ayudas mecánicas y técnicas.  -Los pisos deben ser de materiales antideslizantes, o contar con los protectores para evitar caídas.  -Iluminación y ventilación natural sin humedad.  -Espacios para almacenamiento de alimentos fríos y secos.  -Lo techos deben ser de material durable, resistente, impermeable y sin goteras.  -Espacios verdes y patios que permitan el desarrollo de actividades de recreación.
5.	Estas unidades de atención deberán disponer de las siguientes áreas, espacios y equipamientos:  - Área de administración y recepción: que disponga de mobiliario, equipamiento y un ambiente funcional para la atención a los adultos mayores.  -El espacio deberá permitir la circulación de silla de ruedas con una adecuada iluminación.  -Espacio de uso múltiple para actividades físicas, recreativas y culturales: equipamiento, mobiliario y materiales necesarios y suficientes de acuerdo con las actividades a realizar.  -Espacio exterior con áreas verdes y patios: para momentos de esparcimiento y descanso.

### 2.2.3 LEY DEL ANCIANO

En la carta magna se establece al Estado como responsable de garantizar el acceso a la salud, así como “medicinas gratuitas, trabajo remunerado en función de sus capacidades tomando en cuenta sus limitaciones, jubilación universal, rebajas en los servicios públicos y privados de transportes y espectáculos, entre otros” (MIES, 2014, párr. 2). Alrededor del establecimiento de políticas públicas, el Estado tiene la obligación de crear programas de atención a los adultos mayores a través de sus instituciones teniendo en cuenta las particularidades de la población.

Título	DESCRIPCIÓN
1.	El Estado debe promover el desarrollo de programas y políticas destinadas a fomentar la autonomía, independencia, la integración social y cuidado de las personas adultas mayores, sancionando su abandono por parte de familiares o instituciones encargadas de su protección.
2.	La Ley del Anciano y la Constitución de Ecuador tienen como objetivo fundamental garantizar un nivel de vida que asegure el acceso a una buena alimentación, vestido, vivienda, asistencia médica, servicios sociales, salud corporal y psicológica necesarios para lograr una vida dinámica y decorosa para la población adultos mayores (Congreso Nacional, 2006)

Tabla 4: Políticas públicas del Estado para crear programas de atención para adultos mayores  
Fuente:

### 2.2.4 LEY ORGÁNICA DE SEGURIDAD SOCIAL

Esta ley también aborda el tema de las prestaciones de vejez, cuyo objeto es cubrir las necesidades básicas del asegurado y las personas a su cargo, cuando su competencia para el trabajo se encuentra disminuida por envejecimiento. En el Ecuador, este es un derecho garantizado tanto en la Constitución, como en la Ley de Seguridad Social (Congreso Nacional, 2001).

Título	DESCRIPCIÓN
1.	Las prestaciones a cargo del Sistema de Seguridad Social en el caso de Ecuador son: - La pensión por vejez e invalidez - El subsidio transitorio por incapacidad parcial - Las pensiones de montepío por viudez y orfandad - El subsidio para auxilio de funerales - La pensión asistencial por vejez o invalidez, financiada obligatoriamente por el Estado. - Atención de salud
2.	Una de las prestaciones más importantes es la jubilación, que implica interrumpir una actividad profesional remunerada, desarrollada durante una gran parte de la vida y el correspondiente pago de una renta mensual vitalicia. El afiliado o afiliada que reúna los requisitos exigidos por la Ley de Seguridad Social tiene derecho a pensiones mensuales vitalicias, que se pagan a partir del primer día del mes siguiente al que el asegurado(a) cesó en el o los empleos.

Tabla 4: Ley orgánica de la seguridad social  
Fuente:

### 2.2.5 LEY PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

La Ley para Personas con Discapacidades fue aprobada por el 101 Congreso de los Estados Unidos el 23 de enero de 1990 y firmada por el presidente George H.W. Bush el 26 de julio del mismo año (Mooney, 2017).

Título	DESCRIPCIÓN
1.	El objetivo principal es garantizar la igualdad de derechos para las personas con discapacidades que sufrían discriminación en el ámbito social, compensándolas con un respaldo económico y otro necesario según el caso. Determina cinco ejes primordiales en diferentes actividades de la vida pública de una persona con discapacidades como: Empleo, Servicios públicos, Servicios privados, Telecomunicaciones, y Diversas disposiciones como transporte, seguridad, accesibilidad, entre otras (ADA, s.f).

Tabla 5: Ley para personas con discapacidades  
Fuente:

En el marco normativo se expondrán todas las normas referentes a la construcción de residencias para ancianos y demás instalaciones que necesita un centro para adultos mayores. En este caso, se tomará de referencias las dimensiones adecuadas para lograr un diseño armónico, funcional y estéticamente agradable para este grupo de personas. Para eso, se tomará de referencia las normas del libro "El Arte de Proyectar" de Neufert y de las Normas expuestas por el INEN – CONADIS en Ecuador.

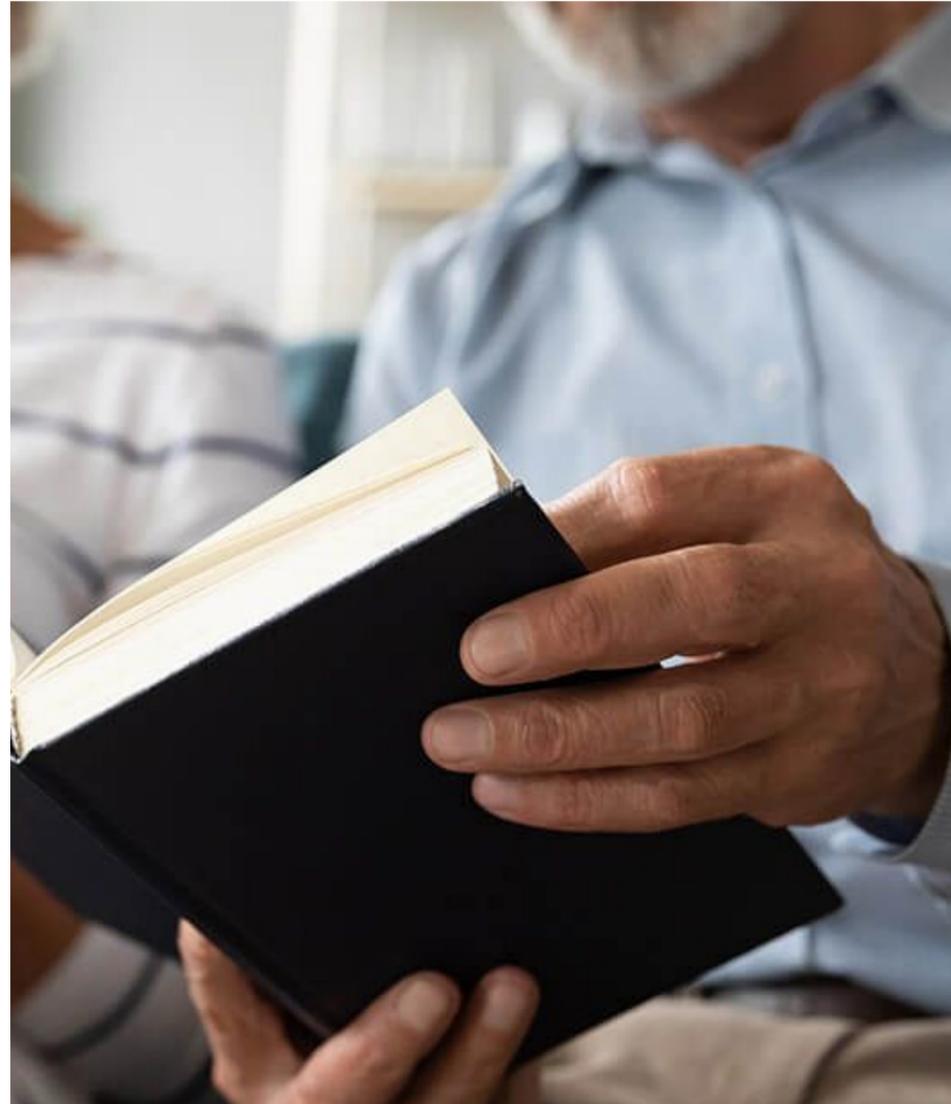
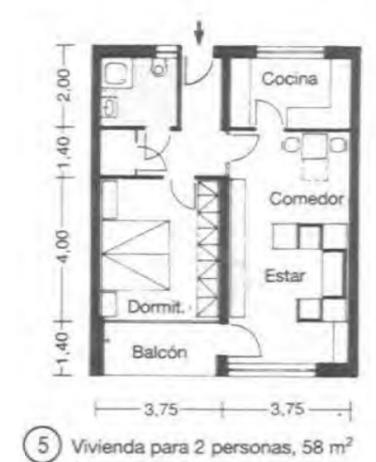
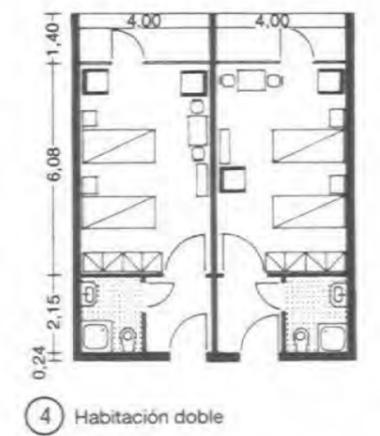
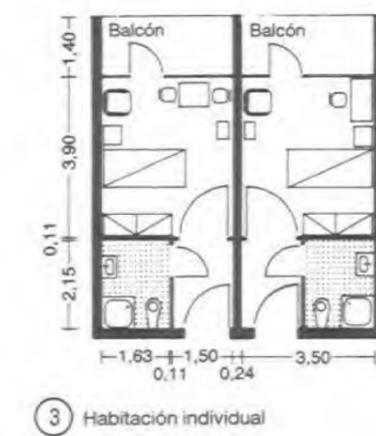
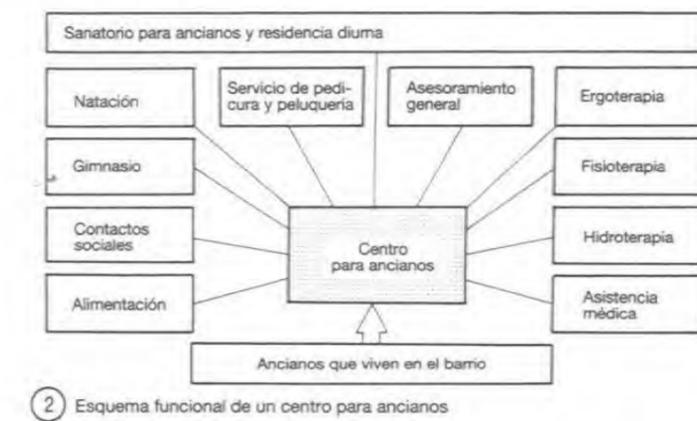
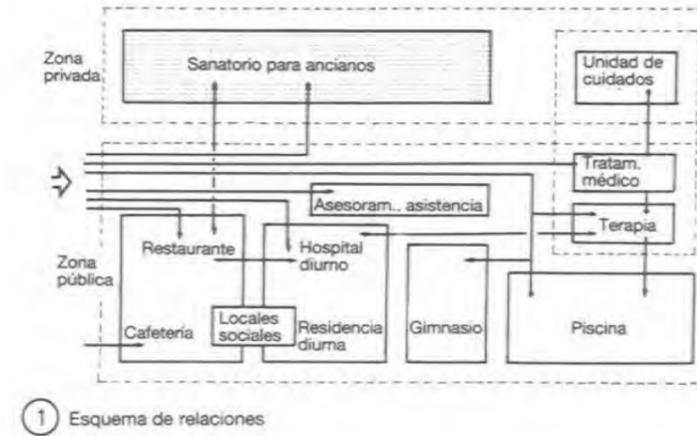
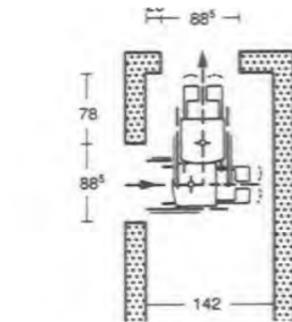
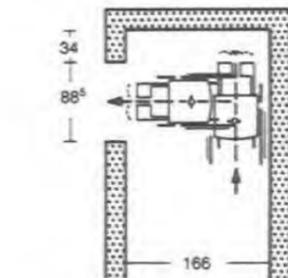
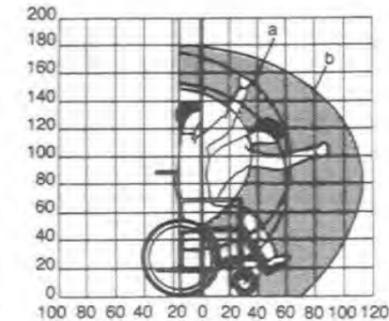
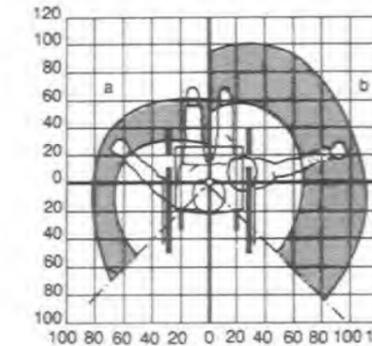
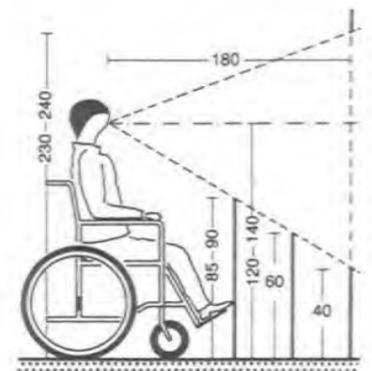
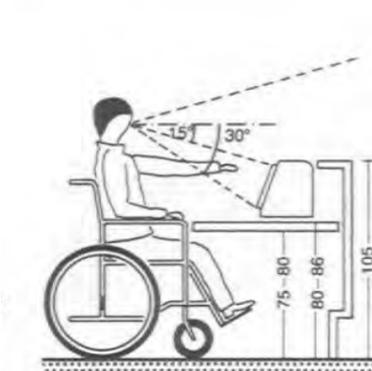
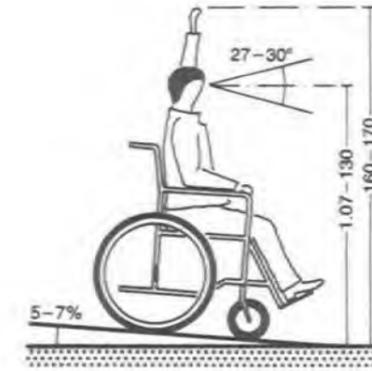
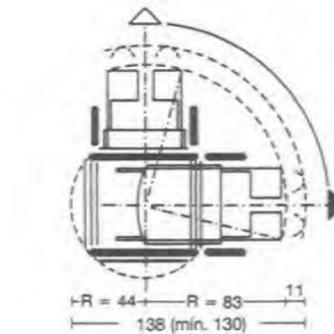
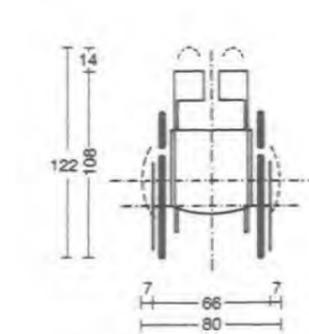
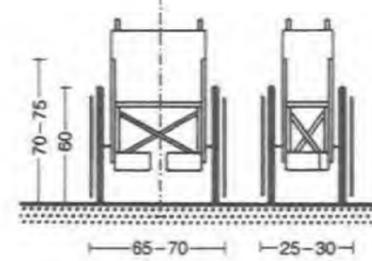
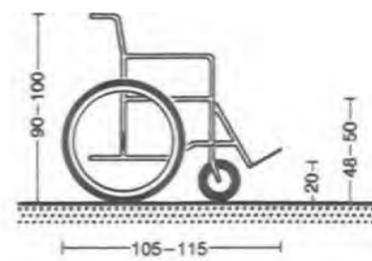
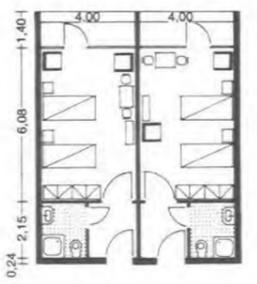
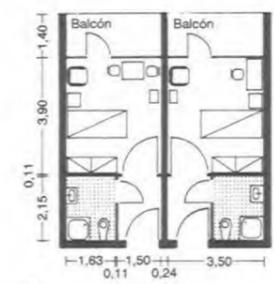
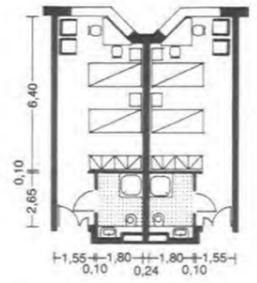
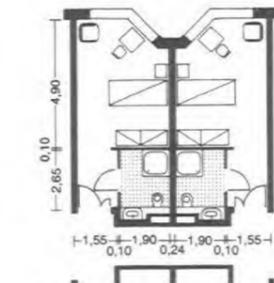


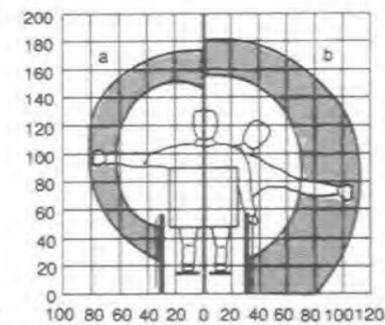
Imagen 4: Señor de la tercera leyendo  
Fuente: Google Fotos

## RESIDENCIA PARA ANCIANOS

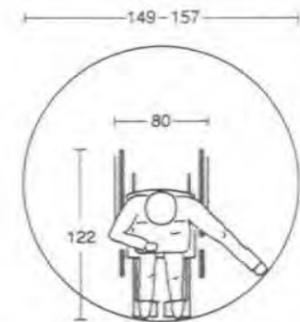


### ESPACIOS Y CIRCULACIÓN PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (MINUSVÁLIDOS)

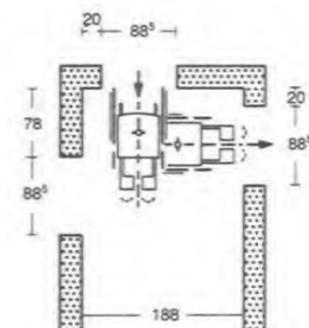




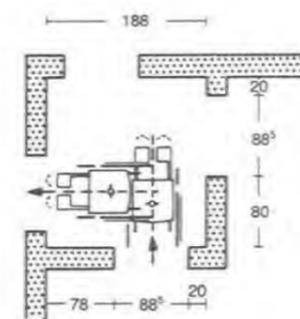
11 Desde atrás



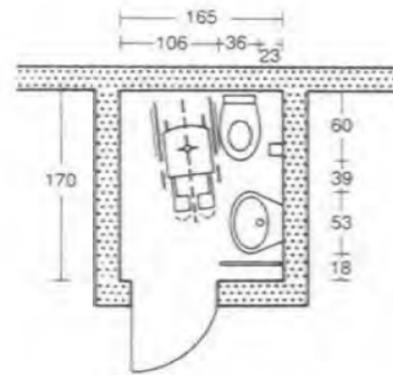
12 Espacio mínimo de giro



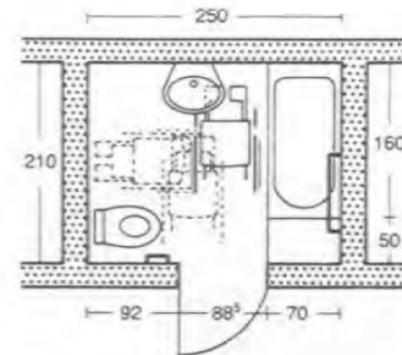
15 Con 3 puertas



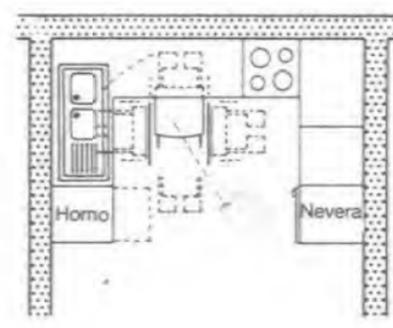
16 Con 4 puertas



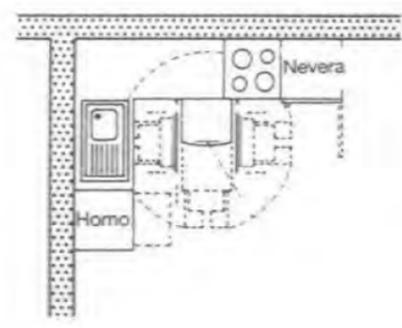
5 WC para minusválidos en silla de ruedas



6 Medidas del cuarto de baño



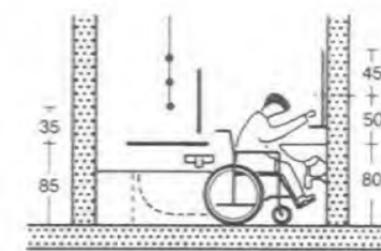
9 Cocina en forma de U



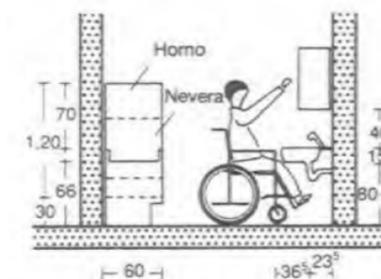
10 Cocina en forma de L



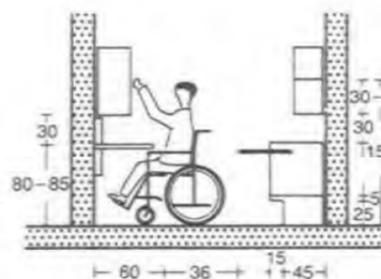
7 Sección de 6



8 Sección longitudinal de 6

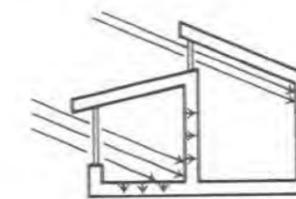


11 Medidas en la zona de lavado, horno y nevera



12 Medidas en la cocina

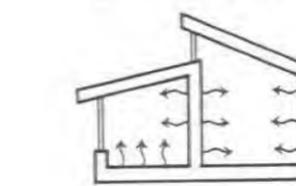
## ILUMINACIÓN NATURAL



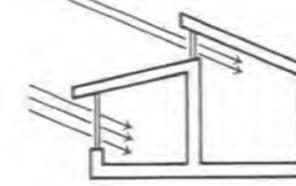
1 Transmisión de calor



2 Convección



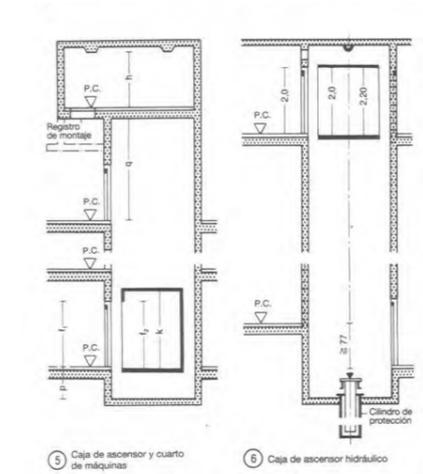
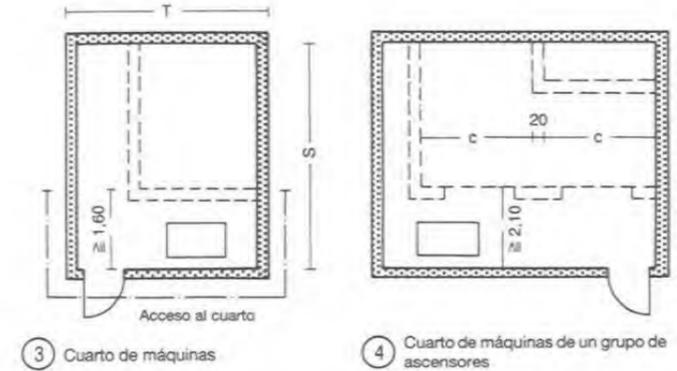
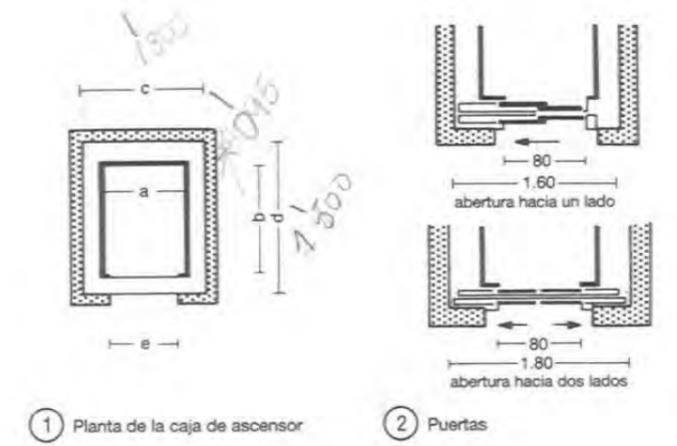
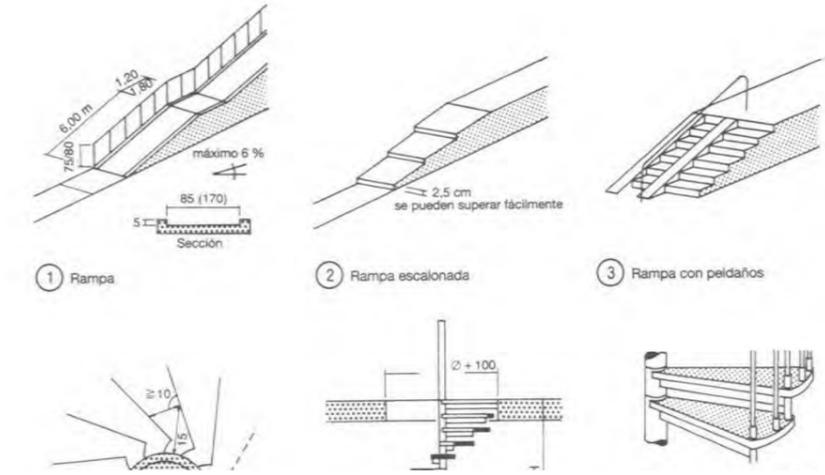
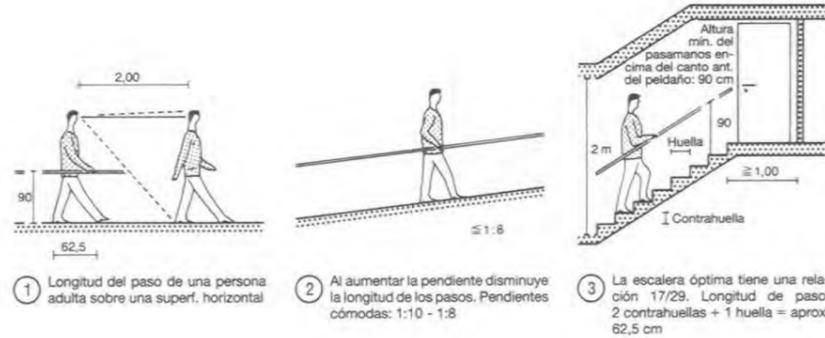
3 Radiación de calor



4 Colector

24 Sistemas pasivos (Bases)

# ESCALERAS, RAMPAS Y ASCENSOR

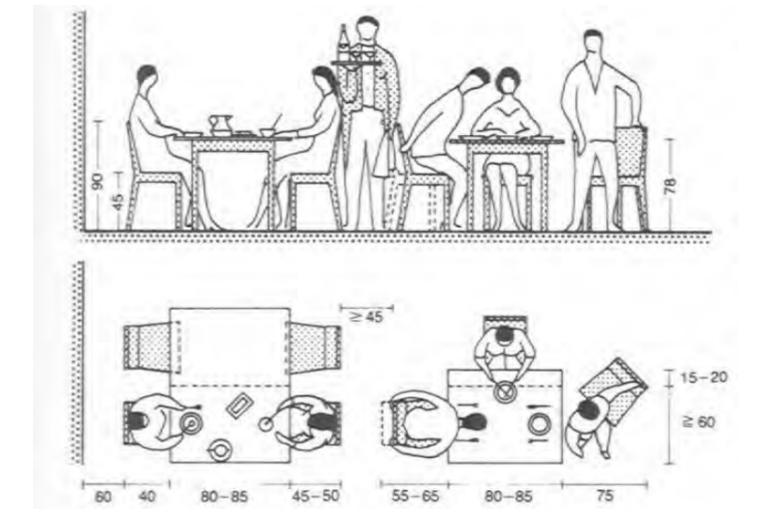
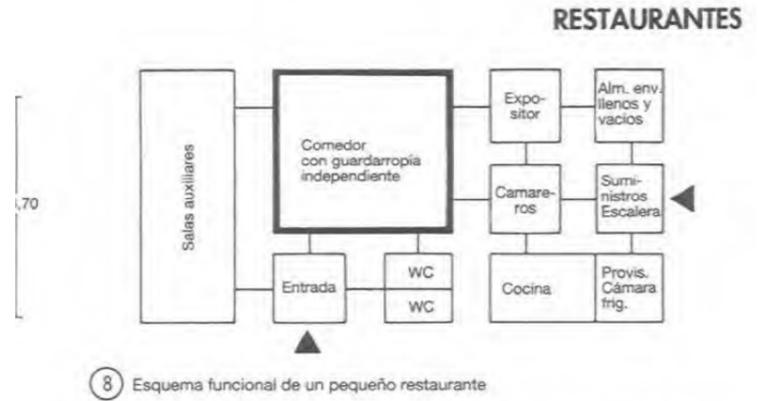


propio ascensor.

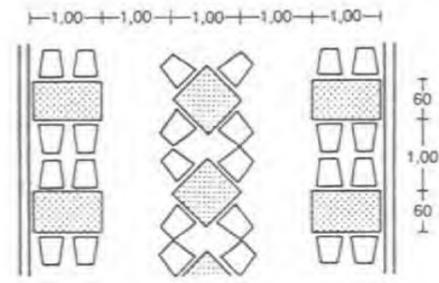
Espacio de espera delante de un ascensor aislado. La distancia útil entre la puerta del ascensor y la pared opuesta ha de ser al menos igual a la profundidad de la cabina. La superficie útil ha de ser al menos igual a la profundidad de la cabina multiplicada por la anchura de la caja del ascensor. Espacio de espera delante de un grupo de ascensores alineados. La distancia útil entre la puerta del ascensor y la pared opuesta ha de ser al menos igual a la profundidad de la cabina más profunda.

Capacidad de carga	kg	400	630	1000
Velocidad de transporte	cm/s	0,63	1,00	1,60
Anch. mín. de la caja	mm	1800	1800	1900
Profund. mín. de caja	mm	1500	2100	2900
Profund. mín. del foso	mm	1400	1500	1700
Altura mín. de la cabeza de la caja	mm	3700	3800	4000
Anch. libre paso caja	mm	800	800	800
Alt. libre paso en caja	mm	2000	2000	2000
Superficie mínima del cuarto de máquinas	m <sup>2</sup>	8	10	12
Anchura mínima del cuarto de máquinas	mm	2400	2400	2700
Profundidad mínima cuarto de máquinas	mm	3200	3200	3700

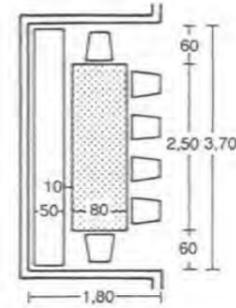
# RESTAURANTES



### COCINA



1 Medidas mínimas



2 En nichos

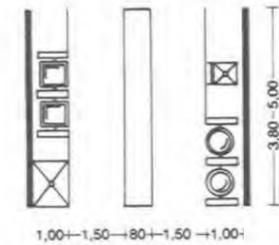


3 Café-restaurante

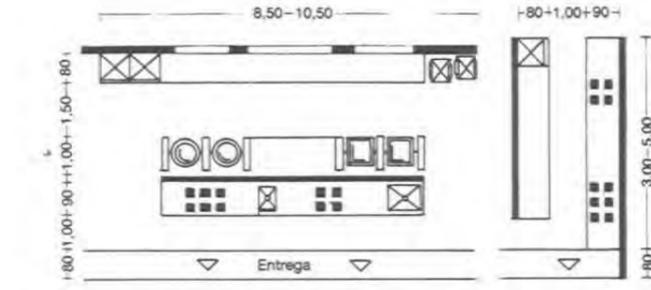
- 1 Pasillo para camareros
- 1a Autoservicio y caja
- 2 Lavado, máquina lavar
- 3 Aparador de bebidas, mezclador, tostadora, cubitera de hielo, etc.
- 4 Pastelería
- 4a Horno de pastelería
- 5 Unidad de bocadillos
- 6 Aparato para descongelar y recalentar
- 7 Gran fuente sopera
- 8 Cocinado de alimentos
- 11 Lavado de ollas y sartenes
- 15 Entrada de servicio
- 17 Almacén de ropa
- 17a Recepción de género
- 17a Almacén de provisiones diarias, así como envases (material apilable en el sótano)
- 19 Lavabos y guardarropia personal (guardarropia y vestuarios para el personal de cocina puede ser en el sótano)
- G1 Lavabos
- G2 Cabina telefónica



1 Preparación de carne y verdura



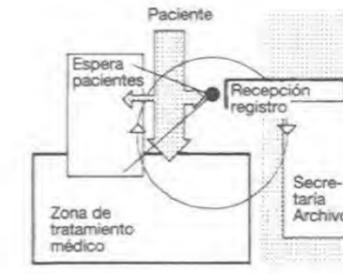
2 Producción. Cocina y banquetes



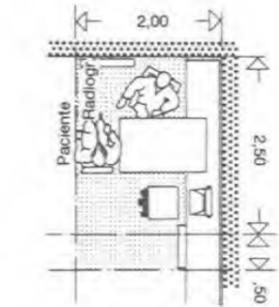
3 Puesto caliente - Sautier/Entremetier  
Línea americana 1-2 cocineros

4 Línea americana  
1-2 cocineros

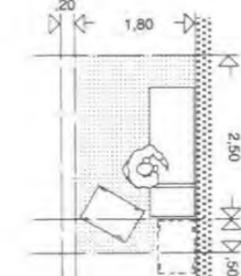
### CONSULTORIO MÉDICO



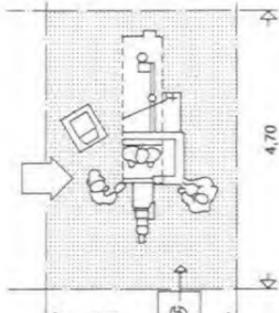
3 Recepción como esclusa e instrumento de control del recorrido de los pacientes



4 Espacio mínimo para realizar entrevistas médicas

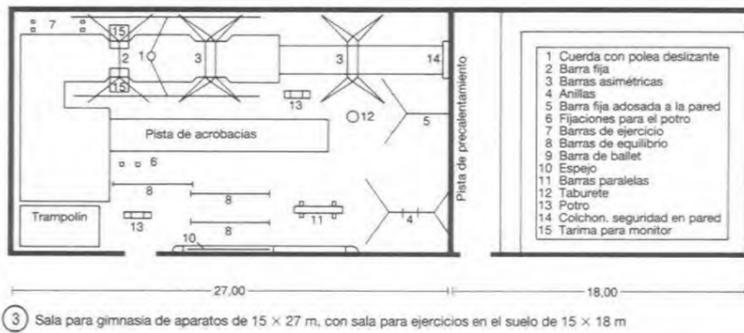
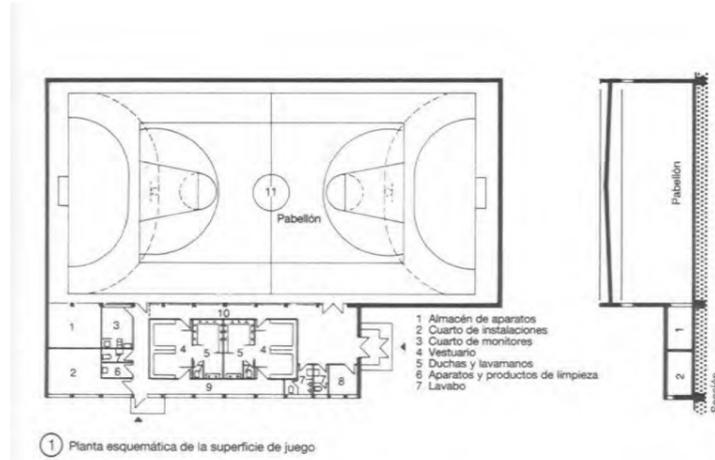


5 Espacio mínimo para explorar a un paciente tumbado

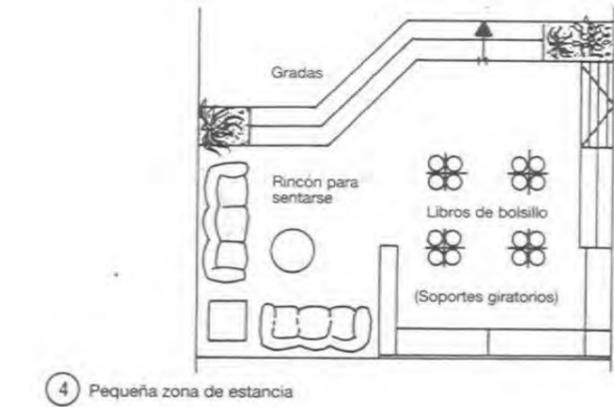
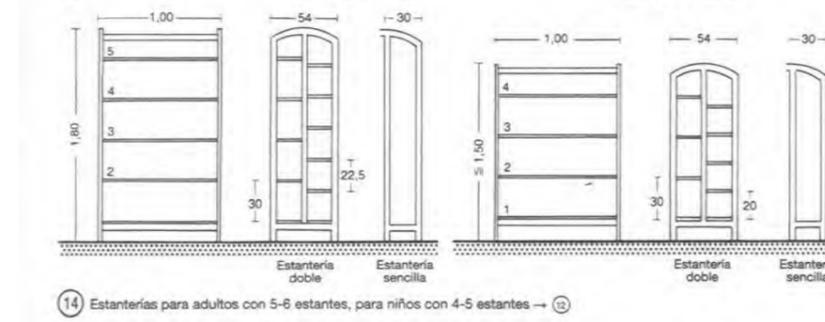
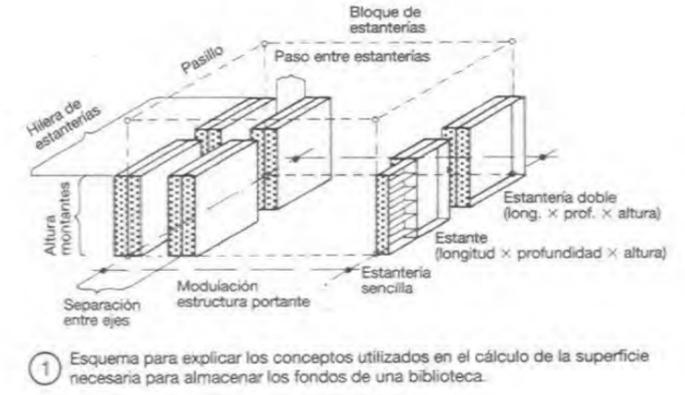
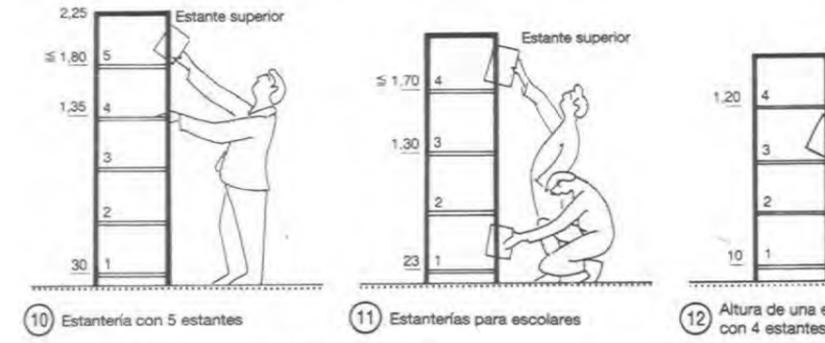


6 Aparato de rayos X con mesa de mandos

DEPORTE Y GIMNASIO



BIBLIOTECA





En este trabajo se empleará una investigación de tipo correlacional, teórico, documental y proyectual, y el enfoque será mixto ya que es cualitativo y cuantitativo.

### 3.2 RECOLECCIÓN DE DATOS

Para la recolección de datos se realizó una recopilación de información mediante la indagación a profundidad por medios confiables como el INEC de la población en Ecuador. Además, se llevó a cabo una encuesta con preguntas concisas a 150 personas, desde jóvenes hasta adultos mayores y esta refleja resultados en cantidades y porcentajes que conllevan a conclusiones y apoyo a la toma de elecciones eficientes.

#### 3.3.1 POBLACIÓN Y MUESTRA

El envejecimiento de los habitantes del mundo, es un fenómeno que marcará el siglo XXI. A escala universal, cada segundo 2 personas cumplen 60 años y al instante hay 810 millones de individuos en el planeta más grandes de dicha edad. En nuestra región existen 1,049.824 personas mayores de 65 años, es decir el 6,5% de la población total.

Según el Régimen de la Revolución Ciudadana, se implementaron políticas públicas fundamentadas en la protección de los Derechos y en el reconocimiento al costo poblacional del adulto mayor, cuya colaboración incrementará progresivamente. En el año 2022 va a ser del 7,4% y para el año 2054 se prevé que constituirán el 18% de la población en Ecuador. Por otro lado, de acuerdo a las estadísticas expuestas por el INEC en el 2010 y en los siguientes años las mujeres tienen una esperanza de vida mayor con 83.5 años comparado con los 77.6 años de los hombres. La mayoría de los adultos mayores del Ecuador residen en la provincia del Guayas y son casados o se encuentran en unión libre. Por lo tanto, es de gran interés llevar a cabo un proyecto basado para este grupo de personas y se debe tomar en cuenta a parejas adulto mayores.

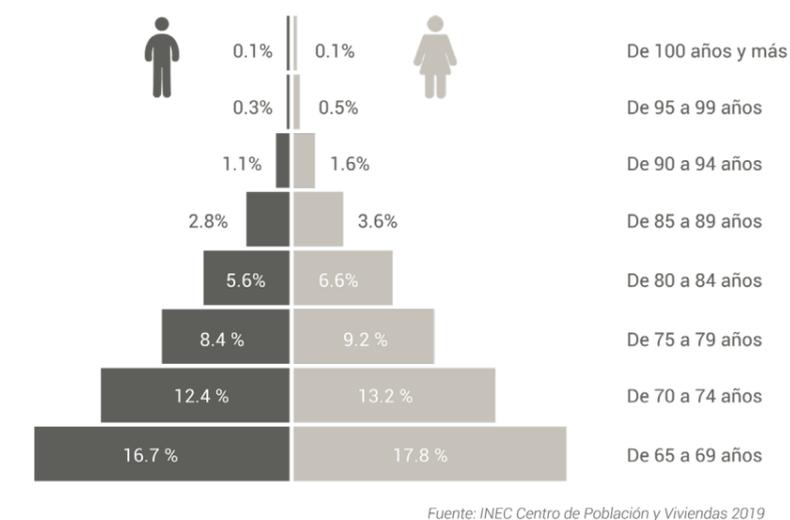


Gráfico 2: Pirámide demográfica entre 65-100 años en Ecuador

Fuente: INEC

## MARCO METODOLÓGICO

# CAPÍTULO 3

### 3.3.2 ENCUESTA

La encuesta se realizó por medio de Formularios de Google de manera online a 150 personas, las cuales contribuyeron en tomarse el tiempo de leer bien cada pregunta y responderla a conciencia. Además, debido a la falta de conocimiento sobre el uso de teléfonos de las personas adultas mayores pasados de 75 años, se solicitó a las personas que luego de realizar la encuesta, apoyen a este grupo de personas si se encuentran viviendo en su casa para realizarles la encuesta y así obtener datos válidos y certeros.

#### 1. Seleccione su género

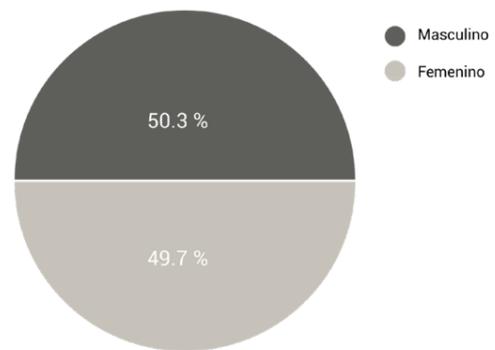
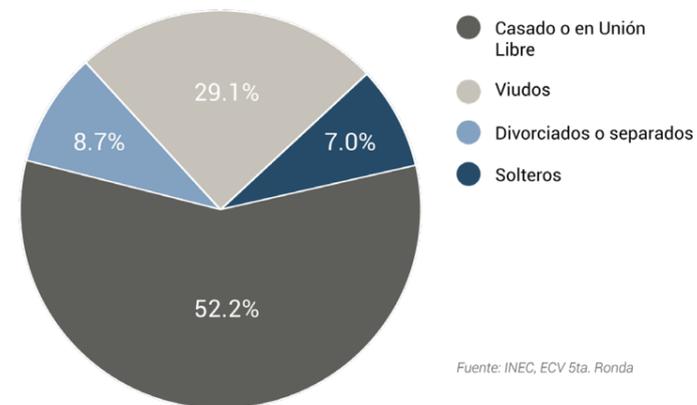


Gráfico 5: Pregunta de encuesta 1  
Fuente: Encuesta de elaboración propia



Fuente: INEC, ECV 5ta. Ronda

Gráfico 3: Pregunta de encuesta 1  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

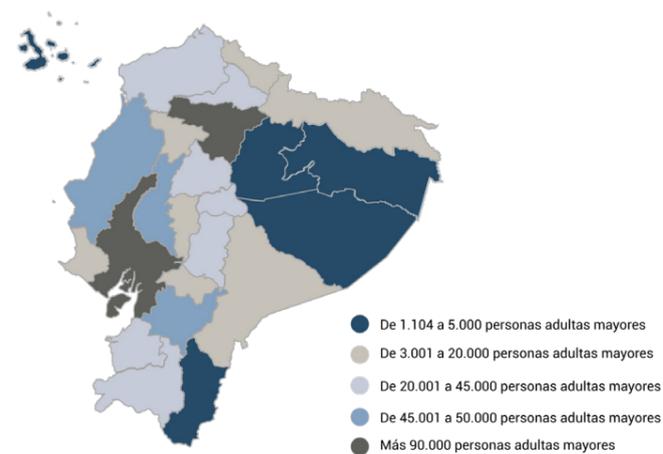


Gráfico 4: Datos de la población  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

#### 2. Seleccione su rango de edad

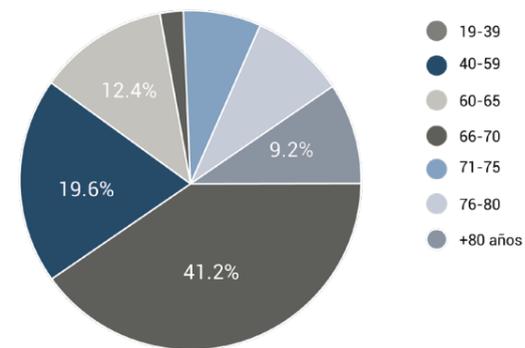


Gráfico 6: Pregunta de encuesta 2  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

#### 3. ¿Es o tiene algún familiar adulto mayor?

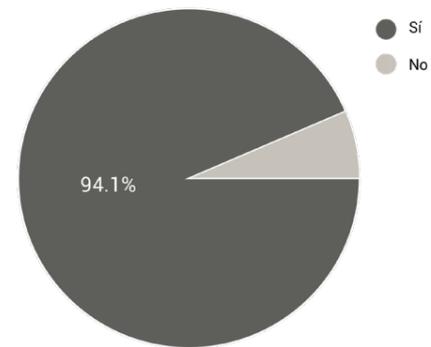


Gráfico 7: Pregunta de encuesta 3  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

#### 4. ¿Cree usted que los adultos mayores reciben la atención adecuada en la ciudad de Guayaquil?

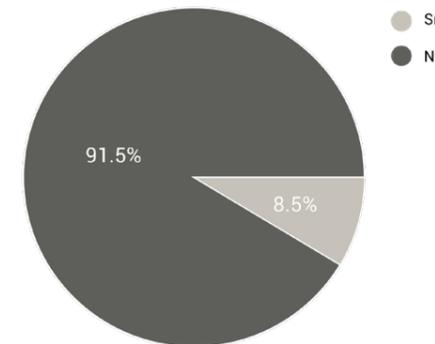


Gráfico 8: Pregunta de encuesta 4  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

#### 5. ¿Le gustaría que los adultos mayores reciban una atención integral y adecuada a sus necesidades diariamente?

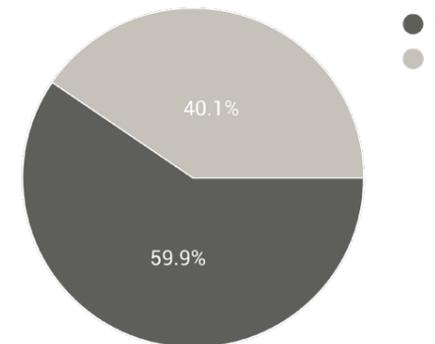


Gráfico 9: Pregunta de encuesta 5  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

6. ¿Sabe usted o entiende lo que es un Centro inclusivo para adultos mayores?

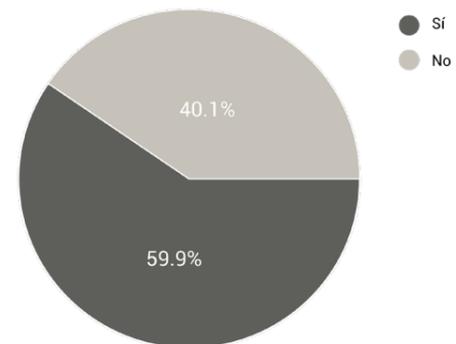


Gráfico 10: Pregunta de encuesta 6  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

7. ¿Conoce algún Centro inclusivo para adultos mayores en la ciudad de Guayaquil?

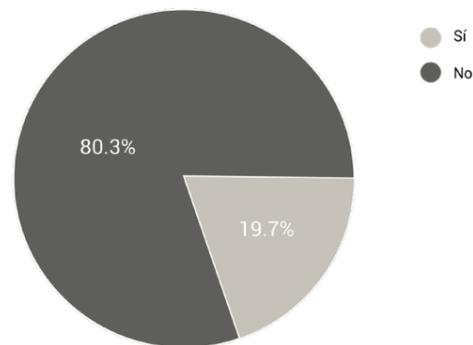


Gráfico 11: Pregunta de encuesta 7  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

8. ¿Le gustaría a usted o a algún familiar suyo adulto mayor gozar de servicios que promuevan una salud activa?

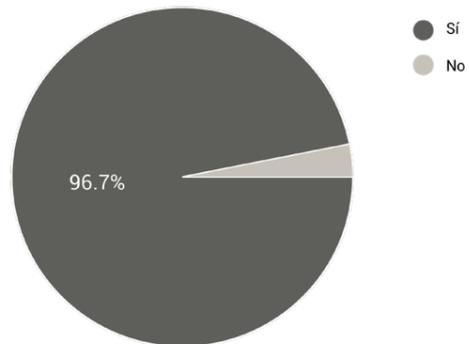


Gráfico 12: Pregunta de encuesta 8  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

9. ¿Le gustaría a usted o a algún familiar suyo adulto mayor relacionarse con personas de su misma edad?

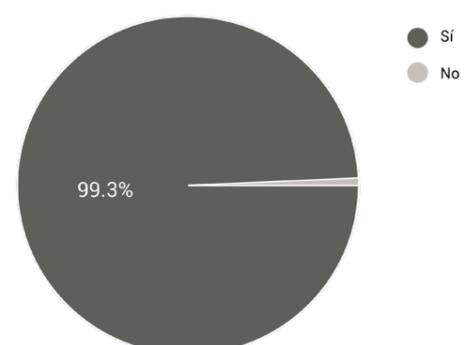


Gráfico 13: Pregunta de encuesta 9  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

10. ¿Le gustaría a usted o a algún familiar suyo adulto mayor asistir a un Centro inclusivo para adultos mayores, el cual brinde servicios de actividades físicas, recreativas y de descanso, tanto al aire libre como dentro de una edificación adecuada a sus necesidades?

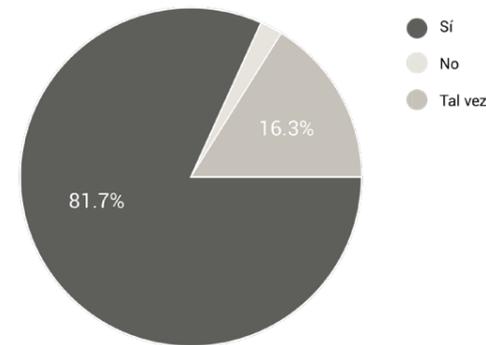


Gráfico 14: Pregunta de encuesta 10  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

11. ¿Si asistiría usted o algún familiar suyo adulto mayor a este centro preferiría solo pasar el día o residiría ahí?

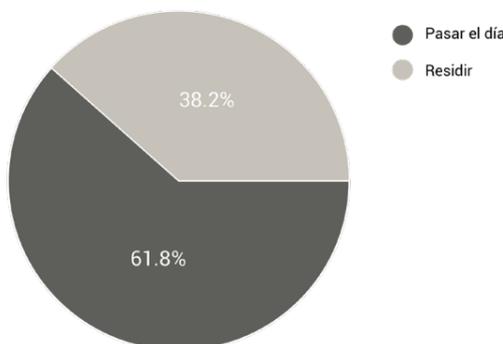


Gráfico 15: Pregunta de encuesta 11  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

12. ¿Está usted de acuerdo que se cree un Centro ocupacional, recreacional y de descanso para adultos mayores en la ciudad de Guayaquil?

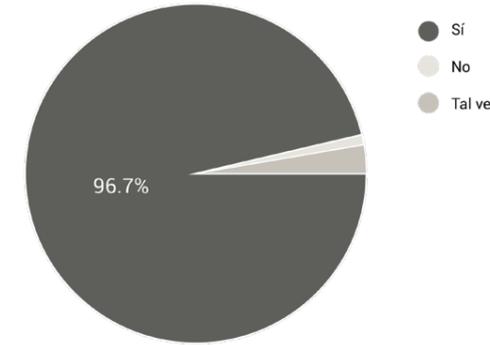


Gráfico 16: Pregunta de encuesta 12  
Fuente: Encuesta de elaboración propia

## CONCLUSIÓN

En conclusión, en la encuesta hubo una equidad en el género de las personas encuestadas, además se puede observar que el porcentaje mayor del rango de edad oscila entre los 18-39 años seguido por el rango de edad de 39-59 y el porcentaje de personas adultas mayores resultó favorable para el estudio con más del 20% en respuestas lo cual es de gran importancia ya que el enfoque de la encuesta es dirigida a ellos por lo tanto favorecerá al análisis de la aceptación del proyecto.

En las encuestas se observa que hay una aceptación de casi el 100% para crear centros para adultos mayores con mejores servicios y una infraestructura adecuada para residir o visitar. Según la encuesta, el 60% de los encuestados prefiere ir de visita a pasar el día que residir en un centro para adultos mayores. Es necesario destacar que en la población existe un gran desconocimiento de lugares con estos servicios en la ciudad de Guayaquil. Casi todos los encuestados si están de acuerdo en que se deben crear este tipo de centro para los adultos mayores en la ciudad de Guayaquil. Por lo que, es importante y necesario hacer realidad este tipo de proyecto.

### 3.3.3 ENTREVISTA

Para entender mejor la problemática de este proyecto se procedió a entrevistar a la Señora Reina López, adulta mayor de 90 años, la cual explicó sobre los requerimientos y necesidades que debería tener un proyecto enfocado en adultos mayores para que sea apto para residir o visitar con frecuencia, además destacó la carencia de este tipo de centro en la ciudad de Guayaquil o la poca importancia o mantenimiento en los existentes. Por otro lado, se entrevistó al Arquitecto Xavier Peñafiel, máster en Bioclimática, el cual explicó sobre los métodos constructivos bioclimáticos para diseñar un proyecto, proporcionó varias observaciones que se deben considerar antes de diseñar como la dirección de vientos primarios y secundarios, asoleamiento, uso de materiales, ubicación de ventanas y quiebra-soles y orientación de edificios según alturas para generar sombras y crear un paisajismo comfortable para los usuarios.



Imagen 5: Autora con mujer de la tercera edad  
Fuente: Elaboración propia



Imagen 6: Entrevista a profesional Arq. Xavier Peñafiel  
Fuente: Elaboración propia

## 4.1 CASO ANÁLOGO: Residencia Hogar de Cuidados Andritz – Austria, 2015

La Residencia Hogar de Cuidados Andritz es un centro de cuidado residencial Ubicado en Graz, Austria, está implantado en un área de 6,950 m<sup>2</sup> para lograr albergar a 105 personas de edad avanzada. Es un edificio de dos plantas dividido en 4 bloques que se integran por medio de un jardín central. En su mayoría el material que se empleó en las edificaciones es la madera en tono claro que junto con la vegetación de las áreas exteriores crean un ambiente armonioso y agradable para los residentes.



Imagen 7: Residencia Hogar Cuidados Andritz  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 8: Residencia Hogar Cuidados Andritz  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 9: Residencia Hogar Cuidados Andritz  
Fuente: ArchDaily

### 4.1.1 ANÁLISIS FORMAL

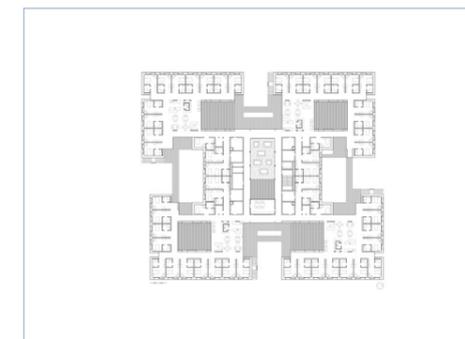
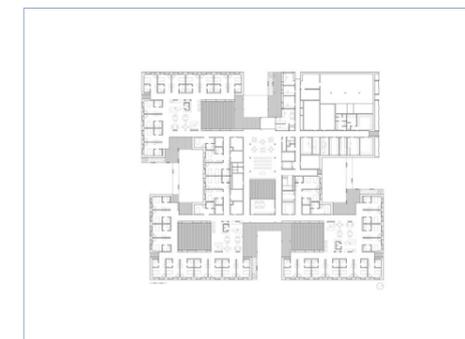
El edificio de dos plantas consta de cuatro alas dispuestas en torno a un área común semi-pública, diseñada para llevar a cabo diversos eventos.

La edificación consta con tres áreas residenciales en la planta baja y cuatro en el último piso el cual está dispuesto para acoger un cuidador y 15 residentes con habitaciones individuales para cada uno. Posee una amplia zona de estar común para cada grupo residencial con zonas de galerías y jardines, algunos de los cuales son adecuados para los pacientes con demencia. En la planta baja se encuentra un atrio con galerías y en la planta superior se crearon espacios libres que sirven como zonas de vida adicionales.

Los techos de carga y las paredes son de hormigón, mientras que todos los demás elementos estructurales son de madera.

Se enfatizó en integrar el edificio con el espacio exterior. El espacio verde y abierto fue diseñado con la tipología del hogar de cuidado en la mente, y se basa en una secuencia de jardines que difieren en tamaño y carácter. Estos jardines forman el paso hacia un parque bordeado por un arroyo. Se creó un espacio para la recreación diseñado sobre una plataforma de madera que sobresale sobre el agua y que, junto con las zonas del colector, con una escala manejable dentro y alrededor del edificio, genera un ambiente familiar y tonificado. Se prestó atención en asegurar que la luz natural inunde todo el edificio para reducir en conmino de energía.

Imagen 10: Residencia Hogar Cuidados Andritz  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 11: Residencia Hogar Cuidados Andritz  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 12: Residencia Hogar Cuidados Andritz  
Fuente: ArchDaily



#### 4.1.2 ANÁLISIS FUNCIONAL

La edificación posee un vestíbulo con techo, la estación central de enfermeras, un oratorio, una cafetería, una peluquería y un atrio abierto en el área común, para que sea de fácil acceso a los cuatro bloques. También, se encuentra equipada con estaciones de enfermería y salas secundarias, por lo que los procesos de trabajo son altamente eficientes. Por otro lado, gran parte de los espacios se conectan con pasillos cortos y más largos alrededor del edificio proporcionando diferentes referencias visuales y zonas de silencio agradables para las personas.

Los elementos de fachada se extienden a través de dos habitaciones, son prefabricados, y su tamaño fue determinado por las dimensiones máximas adecuadas para el transporte. Es una construcción compuesta que posee características controladas de ventilación en toda la edificación. Se prestó atención en asegurar que la luz natural inunde todo el edificio para reducir en conmino de energía.



Imagen 13: Residencia Hogar Cuidados Andritz  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 14: Residencia Hogar Cuidados Andritz  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 15: Residencia Hogar Cuidados Andritz  
Fuente: ArchDaily

#### 4.2 CASO ANÁLOGO: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita - Menorca, España

Ubicado en España, en la Ciudadela de Menorca, Balearic Islands. El proyecto cuenta con un área de 5990m<sup>2</sup> y fue ejecutado en el 2009. Este centro principalmente es de tipo residencial, pero también acoge a los adultos mayores que van por el día.

El proyecto se divide integralmente con espacios divididos en bloques donde está lo residencial que posee habitaciones y tres grandes jardines, bloque de terapia ocupacional, sala de descanso, espacio sociocultural, fisioterapia y rehabilitación +piscina, unidades de control de enfermería, baños, geriátricos, peluquería, podología, despacho asistente social, despacho médico, despacho coordinador enfermería, farmacia, almacén de pañales, ascensor, montacargas, aseo, cuarto de basuras, jefe de cocina, almacén cocina, zona de preparación, zona de cocción, cuarto frio, comedor, lavado y planchado.

Áreas internas dispersadas: salas y módulos de aseo adaptado.

Áreas externas: control de seguridad, paqueos, camineras y áreas verdes.

Imagen 16: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 17: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 18: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita  
Fuente: ArchDaily



#### 4.2.1 ANÁLISIS FORMAL

Formalmente es un prisma rectangular, al cual se le han adicionado y extraído volúmenes con formas sinuosas, lo que como resultado da una circulación dinámica entre dichas formas. En elevación resalta más el aspecto de prisma, ya que se observa principalmente su perímetro de líneas rectas, con la excepción del bloque asistencial, el único de dos niveles de altura y con su forma sinuosa.

Estructuralmente está conformado únicamente por una serie de pilares circulares de una pequeña dimensión de diámetro, los mismos que soportan una cubierta de hormigón armado. Los materiales e instalaciones se muestran vistos como el hormigón de la cubierta, las instalaciones en tuberías, paredes translucidas, metales, etc.

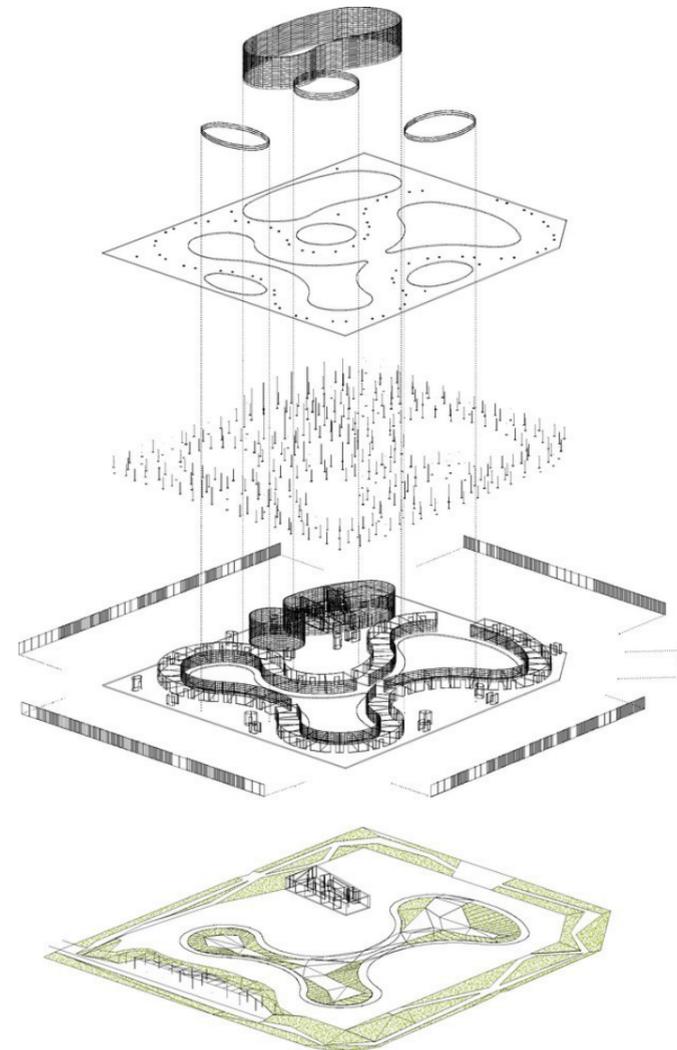


Imagen 19: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita  
Fuente: Elaboración propia

#### 4.2.2 ANÁLISIS FUNCIONAL

La idea de este centro es que no sea percibido como un hospital, sin pasillos, sin barreras arquitectónicas. Todas las habitaciones tienen acceso a un gran jardín dividido en tres zonas. El espacio de circulación está comprendido entre el límite residencial y el perímetro del proyecto, lo que hace que se cree un dinamismo de circulación fluido, abierto e interconectado en los recorridos, pudiendo excitar los sentidos al desplazarse de un espacio a otro. Los espacios están marcados y con señaléticas para que los usuarios se orienten fácilmente en todo momento.



Imagen 22: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 23: Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita  
Fuente: ArchDaily

### 4.3 CASO ANÁLOGO: Centro para la Tercera Edad. Dax, Francia

Es la primera residencia para personas con demencia de Francia. El proyecto está implantado en 10700m<sup>2</sup> y se compone de varias villas integradas con la naturaleza. Los arquitectos han tenido en cuenta a los residentes, al equipo sanitario, la cultura local y la naturaleza para que todos, desde los familiares hasta los investigadores, experimenten un entorno que prioriza el envejecimiento digno.



Imagen 24: Centro para la tercera edad en Dax  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 25: Centro para la tercera edad en Dax  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 26: Centro para la tercera edad en Dax  
Fuente: ArchDaily

#### 4.3.1 ANÁLISIS FORMAL

En el proyecto se genera continuidad y sentido de pertenencia. Las villas están diseñadas para crear un entorno seguro, en el que tanto los residentes como los familiares y los profesionales de la salud adquieren una sensación de bienestar, lo que también es un requisito importante para prestar una atención cualificada. La arquitectura de las villas responde a las necesidades tanto de las comunidades como de los individuos, proporcionando a cada residente opciones tranquilizadoras y diversas.

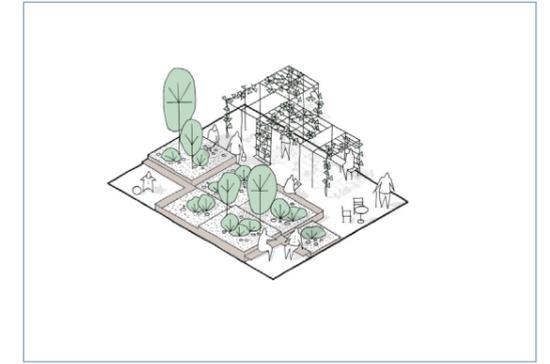


Imagen 27: Centro para la tercera edad en Dax  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 28: Centro para la tercera edad en Dax  
Fuente: ArchDaily  
Imagen 29: Centro para la tercera edad en Dax  
Fuente: ArchDaily

### 4.3.2 ANÁLISIS FUNCIONAL

El complejo se integra en la naturaleza, transformando el paisaje existente, con sus característicos pinos centenarios, en un espacio de recreo, donde los residentes pueden relajarse o dar un paseo por la zona. Un sendero recorre el paisaje, dibujando su propio bucle, por lo que ninguno de los residentes experimentará callejones sin salida ni se perderá por el camino.

El complejo está agrupado en cuatro conjuntos, cada uno de los cuales alberga a unos 30 residentes que viven en "familias" más pequeñas con todas las instalaciones y espacios exteriores necesarios.



El terreno de estudio se encuentra ubicado a orillas del Río Guayas, en la zona céntrica de la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Se emplaza en la calle Diego de Urbina, alado del Complejo de la Junta de Beneficiencia. A continuación, la

siguiente ilustración muestra la ubicación exacta en donde se situará el proyecto.

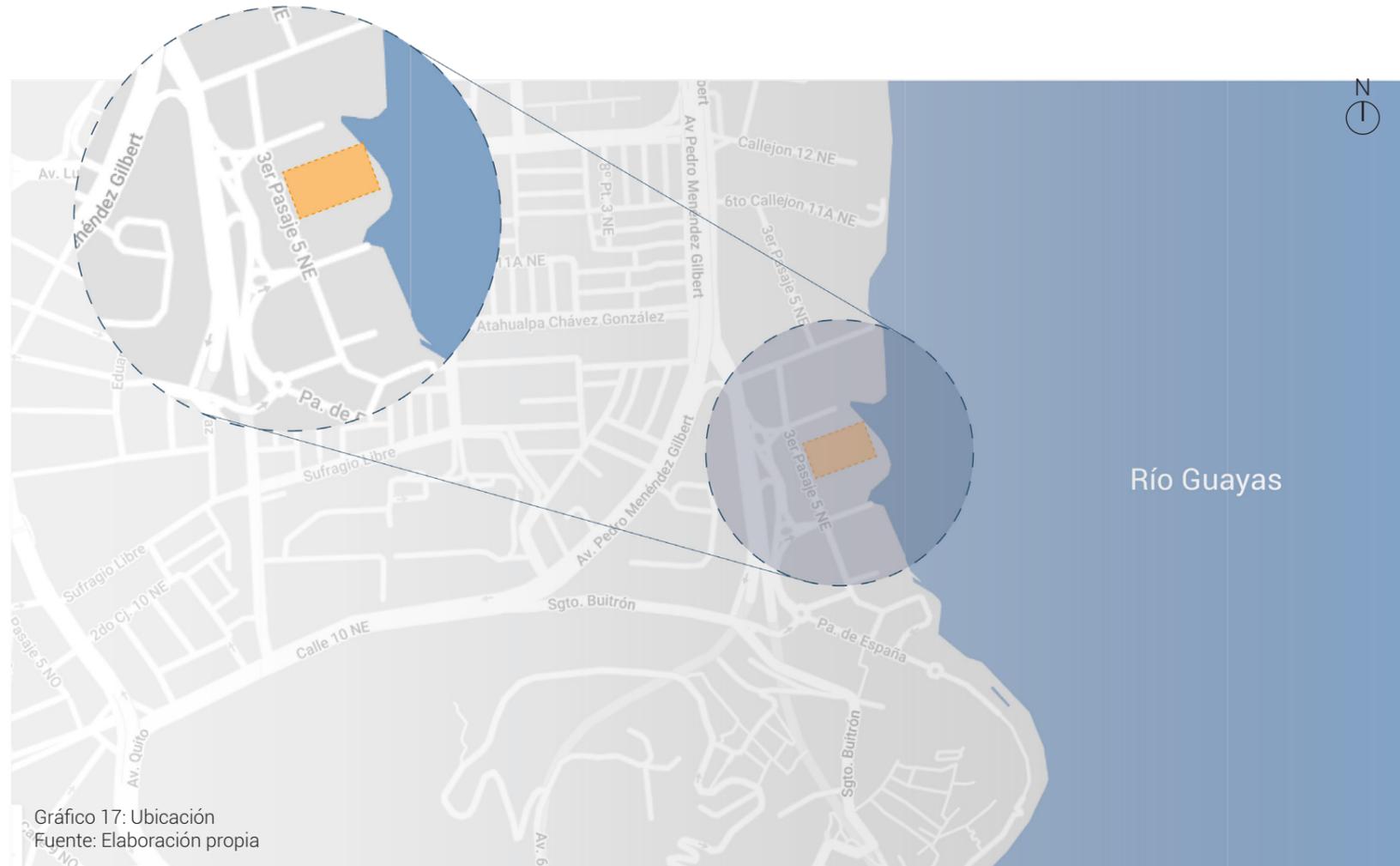


Gráfico 17: Ubicación  
Fuente: Elaboración propia

Según la Empresa Pública Municipal de Turismo, Promoción Cívica y Relaciones Internacionales de Guayaquil y Weather Spark, el clima del sector de Guayaquil es cálido-húmedo, propio de las regiones tropicales. La temperatura en el sector escogido llega a 31°C en la temporada más calurosa, de noviembre a enero. En la temporada fresca, de junio a agosto la temperatura llega a 20°C. Las temperaturas medias son altas, con variaciones poco acusadas entre día-noche y estacionales. Las precipitaciones oscilan entre los 400 y los 1.000 mm anuales, aunque la variedad de clima monzónico alcanza valores muy superiores.

La velocidad promedio del viento por hora en Guayaquil tiene variaciones estacionales considerables en el transcurso del año. La parte más ventosa del año dura 6-7 meses, de junio a enero, con velocidades promedio del viento de más de 12,6 kilómetros por hora. Los días más ventosos del año se dan en octubre. El tiempo más calmado del año dura 5 meses, de enero a junio. Los días más calmados del año se dan en marzo, con una velocidad promedio del viento de 9,9 kilómetros por hora.

Los vientos predominantes en la ciudad de Guayaquil van desde el suroeste hacia noreste, y los vientos secundarios van desde el río hacia el terreno. Es necesario tomar en cuenta las barreras de viento. Edificios vecinos, vegetación, etc, pueden influenciar el movimiento del aire o su distancia de sombra de viento.

En cuanto a asoleamiento, el sol nace en el este, es decir en la parte posterior del terreno y muere en el oeste en donde sería la entrada principal del proyecto, por lo tanto, es de gran importancia considerar esto al momento de realizar la propuesta.



Gráfico 18: Condicionantes climáticas  
Fuente: Elaboración propia

El análisis de sitio expuesto se basa según la actividad que se desarrolla. En este caso, el proyecto se encontraría influenciado en gran parte por el área de salud, comercial y recreación lo que conlleva a tener en cuenta el tipo de circulación transitoria. También, es de gran importancia entender que existen instalaciones de salud cerca, ya que pueden favorecer a los adultos mayores que residen ahí en caso de tener algún inconveniente médico.

Uso de suelo		
Clasificación	Superficie m2	%
Residencial	95,990.80	6.67 %
Comercial	180,676.78	12.55 %
Educación	10,702.57	0.74 %
Salud	264,958.46	18.40 %
Religioso	3,696.04	0.26 %
Gubernamental	22,826.91	1.59 %
Industrial	37,682.88	2.62 %
Recreacional	162,022.73	11.25 %
Área verde	63,662.00	4.42 %
Lotevacíos	11,249.74	0.78 %
Movilidad	315,983.57	21.94 %
Río	270,547.52	18.79 %
<b>Total</b>	<b>1'440,000.00m2</b>	<b>100%</b>

Tabla 6: Uso de suelo  
Fuente:

Usos de suelo predominantes en el terreno de estudio

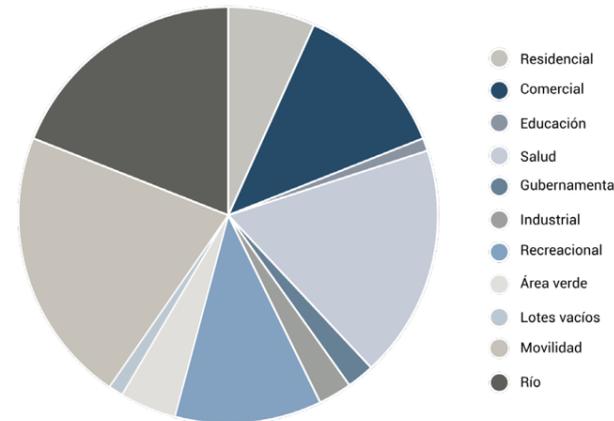


Gráfico 19: Usos de suelos predeominantes en el terreno de estudio  
Fuente: Elaboración propia



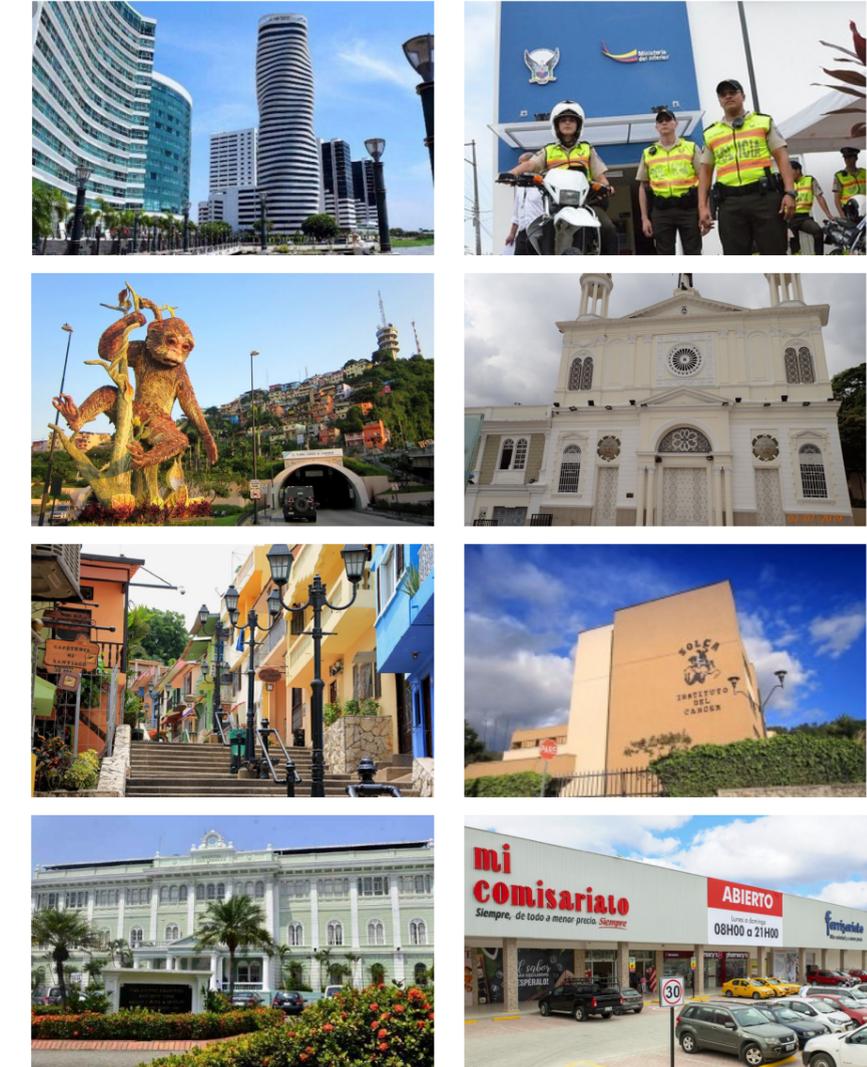
Gráfico 20: Mapa de usos de suelos predeominantes en el terreno de estudio  
Fuente: Elaboración propia

Equipamiento	
<b>Comercial</b>	Torres Bellini, Emporium, Edificio The Point, Santana Softs, Wyndham, Mi Comisariato, Banco de Guayaquil, Autolasa
<b>Educación</b>	Instituto Superior Bolivariano – Campus Atrazana, Escuela Fiscal Mixta Presidente Velasco Ibarra, Colegio José Joaquin Pino,
<b>Salud</b>	Instituto de Neurociencias, Hospital Luis Vernaza, Hospital del Niño, Sociedad Lucha contra el Cáncer, Hospital Militar.
<b>Religioso</b>	Parroquia Santo Domingo de Guzmán, Iglesia del Cerro Santa Ana.
<b>Gubernamental</b>	Consejo Nacional Electoral de Ecuador, Upc Atarazana
<b>Industrial</b>	Construguayas, Transfuel Group.
<b>Recreacional</b>	Cerro Santa Ana, Cerro del Carmen

Tabla 7: Equipamiento en los alrededores del terreno  
Fuente:

Imagen 32: Puerto Santa Ana  
Fuente: Google Fotos  
Imagen 33: Escultura de Mono  
Fuente: Google Fotos  
Imagen 34: Cerro Santa Ana  
Fuente: Google Fotos

Imagen 35: Hospital Luis Vernaza  
Fuente: Google Fotos  
Imagen 36: UPC  
Fuente: Google Fotos  
Imagen 37: Iglesia  
Fuente: Google Fotos



El proyecto se ve influenciado por una arteria principal de la Av. Pedro Menéndez Gilbert. Esta vía principal permite conectar la urbe porteña con las otras ciudades. Además, une el resto de la ciudad de Guayaquil con el casco urbano mediante los túneles Cerro Santa Ana y Cerro El Carmen.

El terreno escogido para el proyecto se encuentra justo en una vía terciaria local paralela y con acceso a la vía principal.



Gráfico 21: Esquema de vías de tránsito en relación al terreno  
Fuente: Elaboración propia

- Vías principales
- Vías secundarias
- Terrreno

Cerca del sector pueden encontrarse diferentes variedades de flora y fauna, las cuales serán consideradas para la elaboración del diseño de paisajismo del proyecto. Se podrán conservar las especies existentes para mantener los recursos naturales dispuestos en el terreno. Además, incluir más vegetación propia del sector brindará muchas ventajas en el diseño como la bioclimática aportando un confort termico adecuado y estética agradable para los usuarios.

5.6.1 FLORA



Imagen 38: Cordia macrantha

Cordia macrantha  
(Boraginaceae)



Imagen 39: Bursera graveolens

Bursera graveolens  
(Burseraceae)



Imagen 40: Combretaceae

Laguncularia racemosa var. glabriflora  
(Combretaceae)



Imagen 41: Fabaceae

Pseudosamanea guachapele  
(Fabaceae)



Gustavia angustifolia  
(Lecythidaceae)

Imagen 42: Gustavia angustifolia



Ceibo, Ceiba  
trichistandra

Imagen 43: Ceibo

## 5.6.2 FAUNA



Ardilla de Guayaquil,  
Simosciurus stramineus

Imagen 44: Ardilla de Guayaquil



Papagayo de Guayaquil,  
Ara ambiguus subsp.  
guayaquilensis

Imagen 45: Papagayo



Viviña, Forpus coelestis

Imagen 46: Viviña



Colibrí colicorto,  
Myrmia micrura

Imagen 47: Colibrí colicorto



Cocodrilo

Imagen 48: Cocodrilo



Culebra de tierra

Imagen 49: Culebra de tierra



Iguana terrestre

Imagen 50: Iguana terrestre



Sapo Bocón del Pacífico,  
Ceratophrys stolzmanni

Imagen 51: Sapo bocón



Abeja euglosina

Imagen 52: Abeja euglosina



Caracol de monte

Imagen 53: Caracol de monte

## PROPUESTA TEÓRICA FORMAL

# CAPÍTULO 6

### ACCESIBILIDAD

Implementar circulación adaptada a la necesidad del usuario principal, que en este caso serían las personas de la tercera edad. Por diversos factores, este grupo de personas puede presentar dificultades al momento de trasladarse de un punto a otro. Muchos de ellos incluso se movilizan en silla de ruedas, andadores u otro tipo de ayudas. Además, la circulación inclusiva afectaría de forma positiva a personas de otros grupos de edad que también tengan limitaciones físicas para circular.

### CONTEXTO NATURAL

El terreno de estudio posee vegetación existente y se encuentra cerca del río Guayas. Se pretende integrar estos elementos al diseño para que se beneficien uno del otro. En principio, el río generaría vientos secundarios hacia los espacios centrales y edificaciones de manera que se puede direccionar estos vientos para generar una sensación agradable dentro de las instalaciones y en los patio central. No obstante, la integración se dará de la mano respetando la vegetación existente de la zona para no afectarlos de manera negativa ya que el objetivo final es conservarlos, admirarlos, pero no dañarlos. Además, se incluirá mas vegetación propia del sector de Guayaquil que proporcionarán mayor confortabilidad y una visual agradable a los usuarios.

### MORFOLOGÍA

La forma del proyecto será caracterizada por sus líneas rectas y geometría ortogonal. Se busca generar una serie de volúmenes separados en los que se distribuirá el programa arquitectónico. Estos volúmenes estarán ubicados según las necesidades del usuario y según mejor corresponda en cuantos a aspectos de circulación, ingresos, visuales, vientos, luz, sombras, entre otros. Además, en el espacio central que queda entre los volúmenes se emplazará una gran plaza en las que será el punto de encuentro para los usuarios donde podrá existir integración entre ellos. Este espacio será de dispersión y una manera de aprovechar una mayor conexión con el contexto natural que ofrece el sitio.



Imagen 54: Discapacidades  
Fuente: Google Fotos

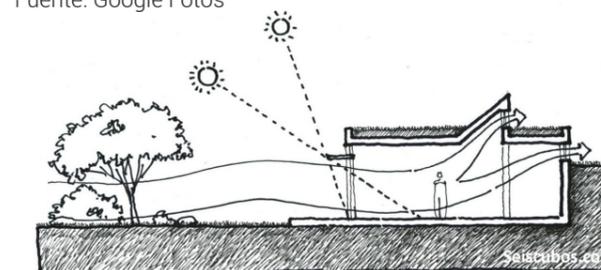


Imagen 55: Factores climáticos  
Fuente: Google Fotos

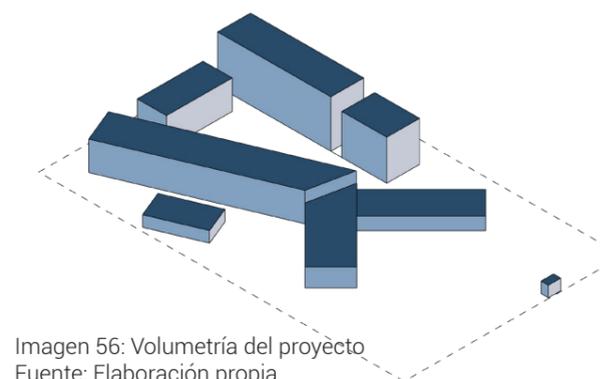
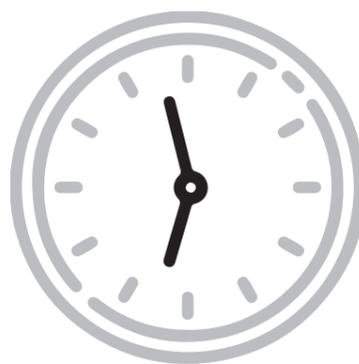
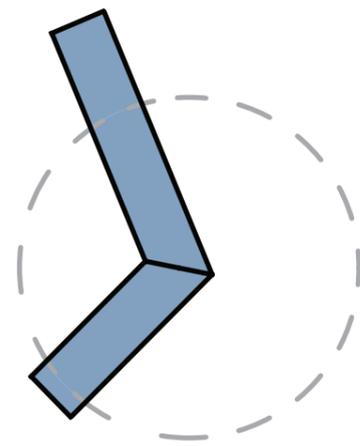


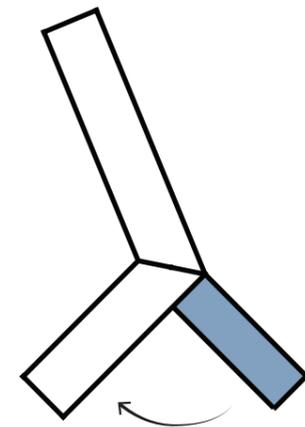
Imagen 56: Volumetría del proyecto  
Fuente: Elaboración propia

**01. CONCEPTO**

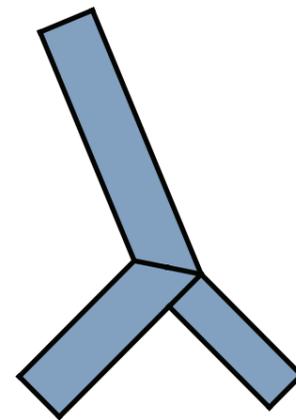
Nace de la forma del reloj, que representa el paso del tiempo a través de las diferentes etapas de la vida.

**02. ABSTRACCIÓN**

De el objeto conceptual se extrae la forma de las manecillas del reloj que representa el movimiento, rotación, transformación y asimetría.

**03. ADICIÓN**

Se ramifica el forma tomando en cuenta el concepto de rotación vinculado al objeto conceptual, el reloj y el paso del tiempo.

**04. RESULTADO**

Se obtiene una forma en planta que refleja los conceptos estudiados.

Gráfico 22: Conceptualización  
Fuente: Elaboración propia

Programa arquitectónico								
Zona	Sub-zona	Actividad	Equipamiento	Capacidad	N (un)	Medidas	Áreas (m2)	Área total
Administración	Dirección	Dirección	-	3	1	3x2.5	7.5	115.75 m2
		Administrativo	-	3	1	3x2.5	7.5	
		Trabajo social	-	3	1	3x2.5	7.5	
		Secretaría	-	2	1	3x1.5	4.5	
		Sala de reuniones	-	6	1	4.8x4.5	21.6	
	Finanzas	Contabilidad	-	2	1	3x1.5	4.5	
		Caja	-	1	1	1.5x1.5	2.25	
	Complementarios	Recepción y sala de espera	-	5	1	6x4	24	
		Baño	-	3	1	4x3.30	26.4	
		Bano discapacitados	-	1	1	2x2	4	
Bodega de limpieza		-	1	1	1.5x2	3		
Cuarto de A/C		-	1	1	1.5x2	3		

Programa arquitectónico								
Zona	Sub-zona	Actividad	Equipamiento	Capacidad	N (un)	Medidas	Áreas (m2)	Área total
Salud	Medicina General	Enfermería	-	6	1	5x2	10	406.05m2
		Consultorio Médico	-	3	2	4.5x3.5	15.75	
		Psicología	-	3	1	3.5x2.5	8.75	
		Nutricionista	-	2	1	3.5x2.5	8.75	
		Vestidor personal	-	1	2	2X1.75	7	
		Baños personal	-	1	2	2X1.5	6	
		Baños pacientes	-	2	2	4X2.20	17.6	
		Baños consultorios	-	1	2	1.5X1.5	4.5	
		Farmacia	-	2	1	4X3	12	
		Recepción y sala	-	5	1	6x4	24	
	Fisioterapia	Electroestimulación	-	2	1	3.3x2	6.6	
		Masajes	-	2	1	3.3x2	6.6	
		Mecanoterapia	-	4	1	7x5	35	
		Gimnasio	-	6	1	8x5	40	
		Piscina	-	25	1	12.5x8	100	
		Vestidores	-	6	2	6x1.75	11	
		Baños con ducha	-	6	2	6x5	70	
		Bodega limpieza	-	1	1	2x1.5	3	
	Complementarios	Bodega utensilios	-	1	1	2x1.5	3	
		Bodega fisioterapia	-	1	1	2x3	6	
Cuarto A/C		-	1	1	1.5x2	3		
Cto de bomba		-	2	1	3x2.5	7.5		

Programa arquitectónico									
Zona	Sub-zona	Actividad	Equipamiento	Capacidad	N (un)	Medidas	Áreas (m2)	Área total	
Recreativo	Ocupacional	Lectura	-	8	1	4x3	12	126.4m2	
		Pintura	-	6	1	4x3	12		
		Tejido	-	8	1	4x3	12		
		Taller artesanal	-	8	1	4x3	12		
		Jardinería	-	8	1	8x6	48		
		Baños	-	3	1	4X3.30	26.4		
		Baños discapacidad	-	1	1	2x2	4		
		Jugos de mesa	-	8	1	4x3	12		
		Entretenimiento	Sala de tv	-	10	1	5X4		20
	Sala usos múltiples		-	50	1	12X10	120		
	Baño		-	3	2	4X3.30	26.4		
	Cancha usos múlti		-	22	1	28X15	420		
	Descanso	Sala estar interior	-	8	1	4x3	12	166m2	
		Jardín interior	-	8	1	4x3	12		
		Área descanso ext	-	8	1	4x3	12		
		Sendero	-	30	1	65mIx2	130		
	Servicios Complementarios	Bodega limpieza	-	2	1	3x2.2	6.6	162m2	
		Bodega utensilios	-	2	1	3x2.2	6.6		
			Cuarto A/C	-	1	1	1.5x2	3	

Programa arquitectónico								
Zona	Sub-zona	Actividad	Equipamiento	Capacidad	N (un)	Medidas	Áreas (m2)	Área total
Servicios	Alimentación	Recepción y espera	-	5	1	6x4	24	324.2m2
		Cocina	-	6		6x8	48	
		Área refrigeración	-	1	2	3x2.2	6.6	
		Almacén alimentos	-	1	2	3x2.2	6.6	
		Carga y descarga	-	1	1	5x4	20	
		Desecho y evacuación	-	1	1	3x3	9	
		Cafetería	-	12	1	8x6	48	
		Comedor	-	50	1	12x10	120	
		Baño para personal	-	1	2	2x1.5	6	
		Baño	-	3	2	4X3.30	26.4	
	Bodega limpieza	-	1	1	3x2.2	6.6		
	Cuarto A/C	-	1	1	1.5x2	3		
	Religioso	Capilla	-	1	20			
Limpieza		Lavado, secado ropa	-	3	1	6x3	18	66.1m2
		Lavado, secado lencería	-	3	1	6x3	18	
		Bodega de limpieza	-	1	1	3x2.2	6.6	
		Bodega utensilios exterior		1	1	3x3	9	
		Vestidor para personal		1	2	2X1.75	7	
		Baños para personal		1	2	1.5X1.5	4.5	
		Cuarto A/C		1	1	1.5x2	3	

Programa arquitectónico								
Zona	Sub-zona	Actividad	Equipamiento	Capacidad	N (un)	Medidas	Áreas	Área
Servicios	Funcionamiento	Garita de seguridad	-	2	1	14x8	112	844m2
		Monitoreo	-	2	1	3x2.5	7.5	
		Estacionamiento	-	25	1	36x20	720	
		Baños para personal	-	1	2	1.5X1.5	4.5	
Residencial	Habitaciones	Habitación individual	-	20	20	8x3.5	560	1960m2
		Habitación individual con galería	-	20	20	10x3.50	700	
		Habitación para 2 personas con galería	-	20	10	10x7	700	
Complementario		Recepción	-	3	1	4x3	12	195m2
		Cuarto A/C	-	1	1	1.5x2	3	
		Baño para personal	-	1	2	1.5X1.5	4.5	
		Baño para personal	-	1	2	1.5X1.5	4.5	
<b>Área total</b>							4,632.20 m2	
<b>Áreas restantes (áreas verdes)</b>							1,367.80 m2	
<b>TOTAL DEL TERRENO</b>							6,000.00 m2	

PLANTA BAJA

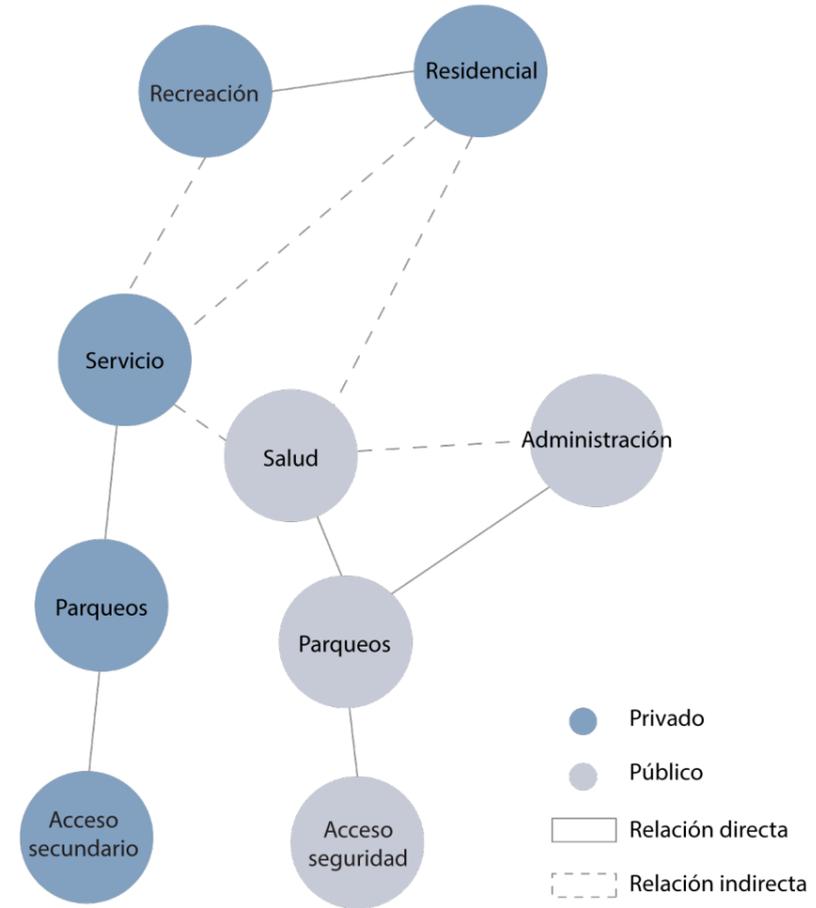


Gráfico 23: Esquema funcional  
Fuente: Elaboración propia

PLANTA ALTA

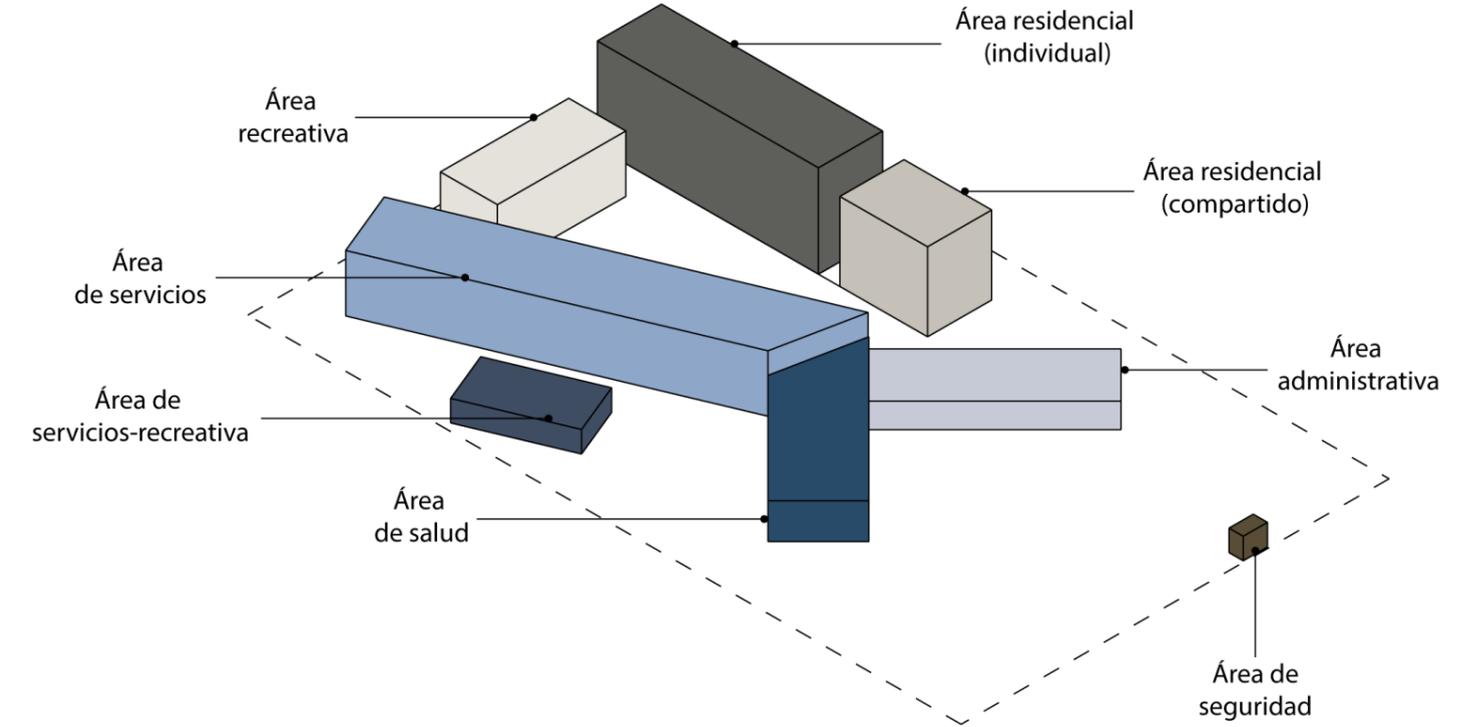
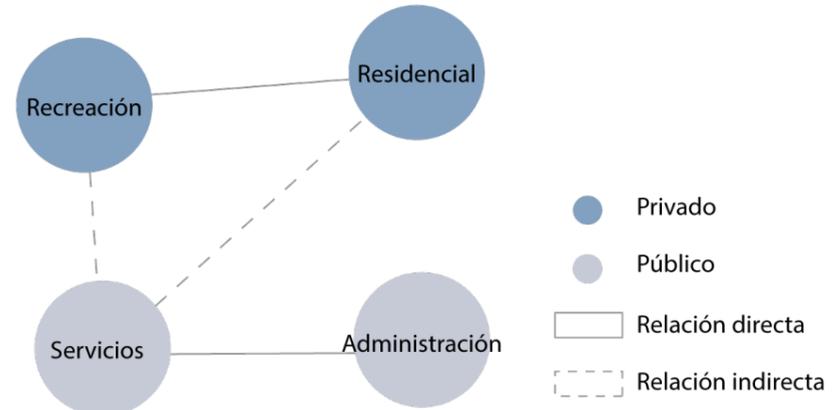
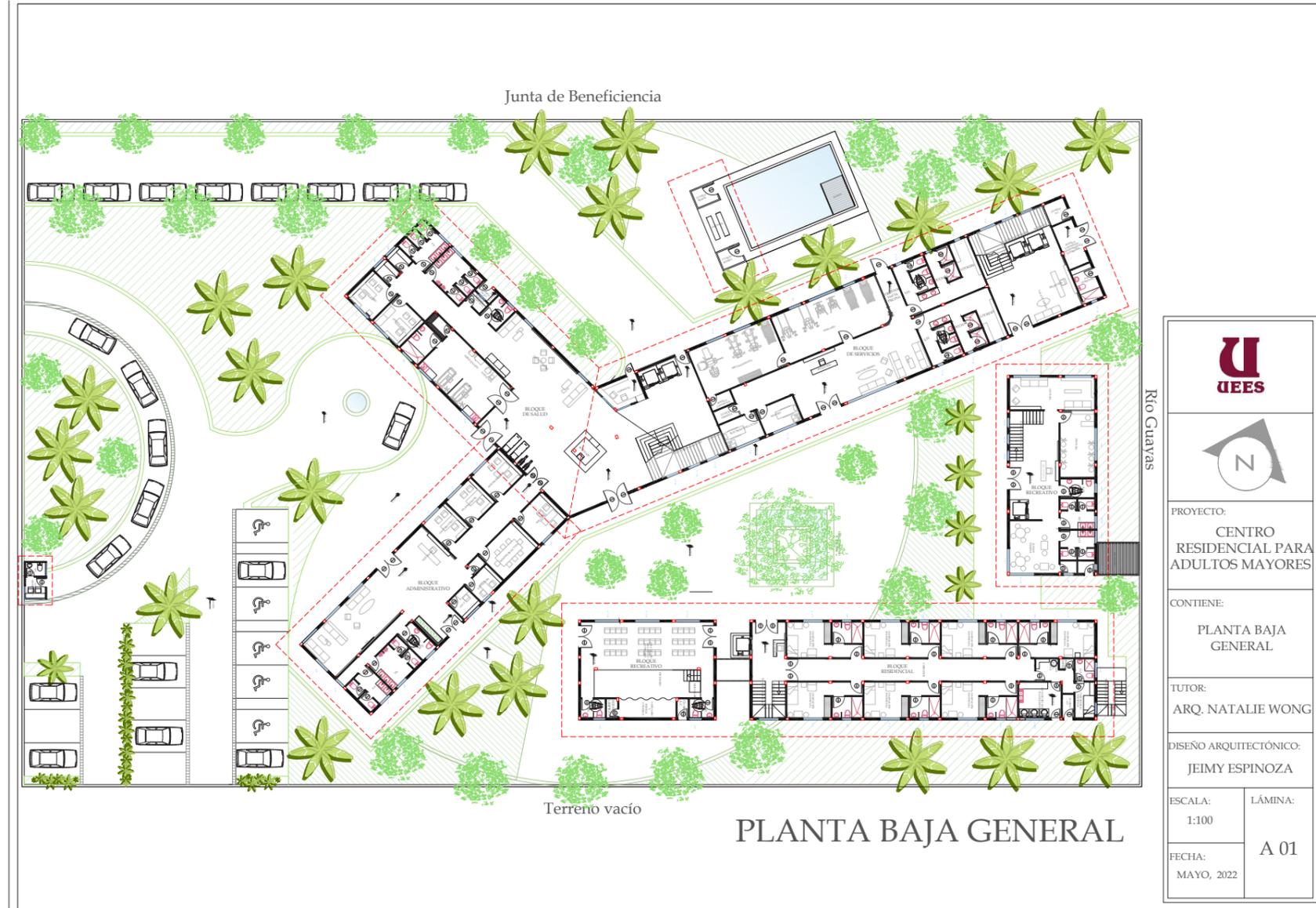


Gráfico 24: Zonificación  
Fuente: Elaboración propia

# ÍNDICE DE PLANOS

## PLANOS ARQUITECTÓNICOS

- A1.01 Planta baja general
- A1.02 Planta alta 1er piso general
- A1.03 Planta alta 2do piso general
- A1.04 Planta baja y cortes bloque de administración
- A1.05 Planta baja y cortes bloque de salud
- A1.06 Planta baja y alta bloques de servicios
- A1.07 Cortes bloque de servicios
- A1.08 Planta baja y alta bloque de recreación
- A1.09 Cortes bloque de recreación
- A1.10 Planta baja y alta tipo bloque residencial
- A1.11 Cortes bloque residencial
- A1.12 Elevaciones generales
- A1.13 Implantación general
- A1.14 Detalle 1
- A1.15 Detalle 2
- A1.16 Detalle 3



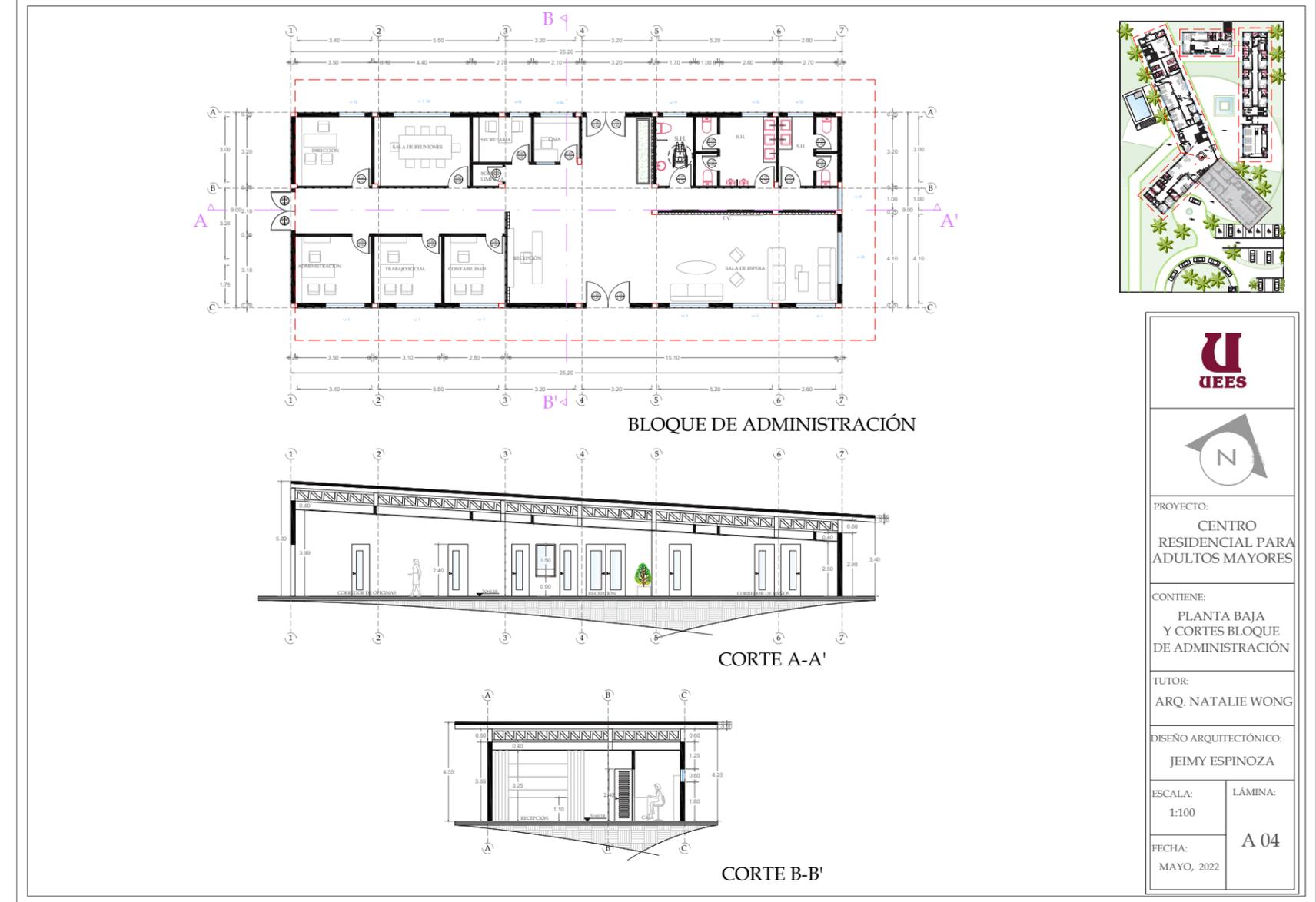
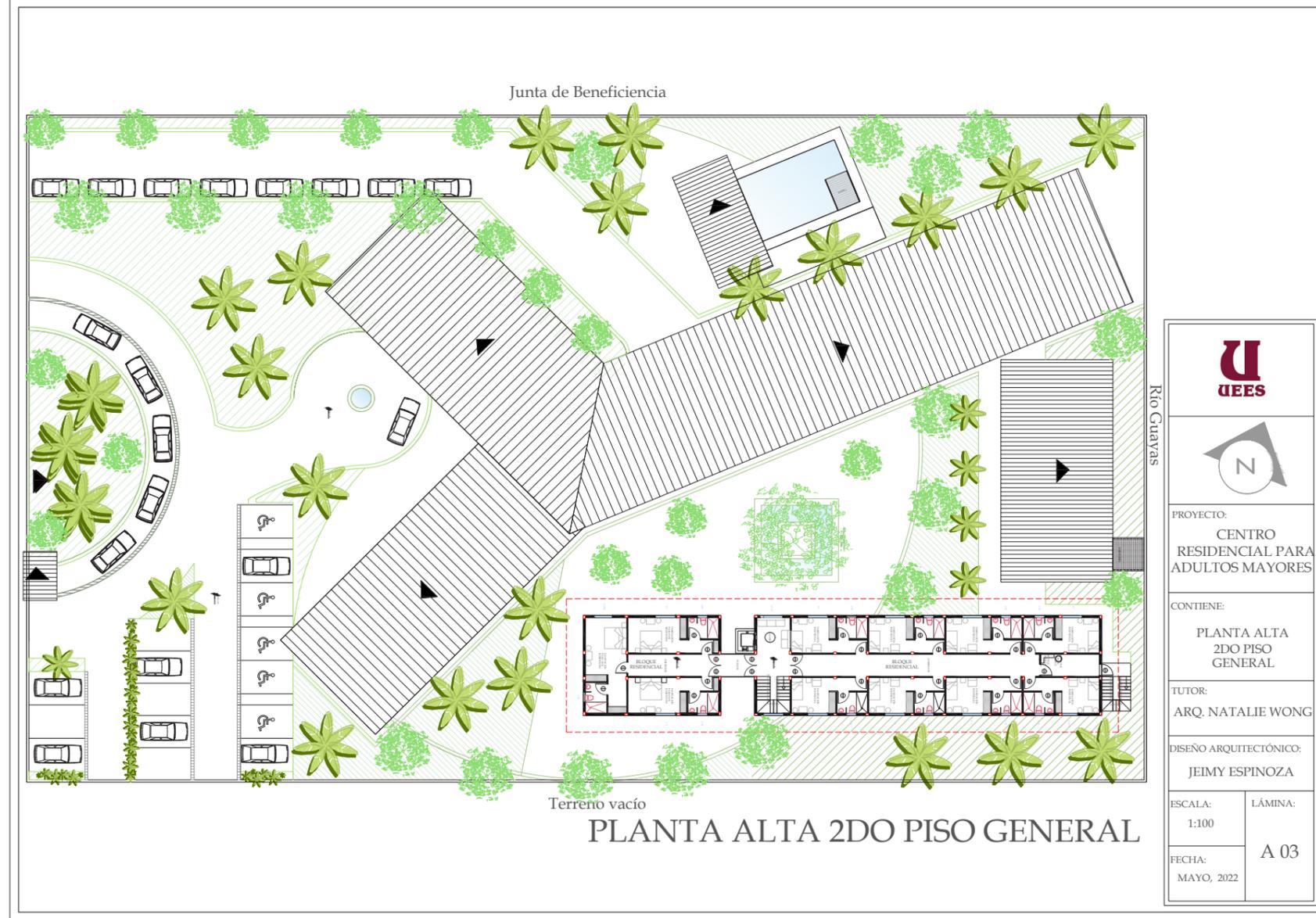
PLANTA BAJA GENERAL

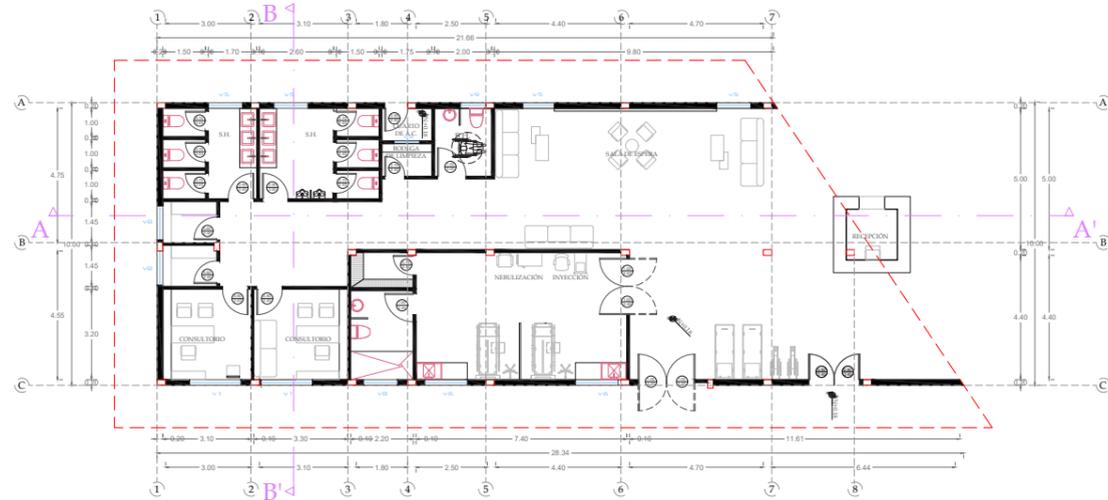
<b>UEES</b>	
PROYECTO: CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES	
CONTIENE: PLANTA BAJA GENERAL	
TUTOR: ARQ. NATALIE WONG	
DISEÑO ARQUITECTÓNICO: JEIMY ESPINOZA	
ESCALA: 1:100	LÁMINA: A 01
FECHA: MAYO, 2022	



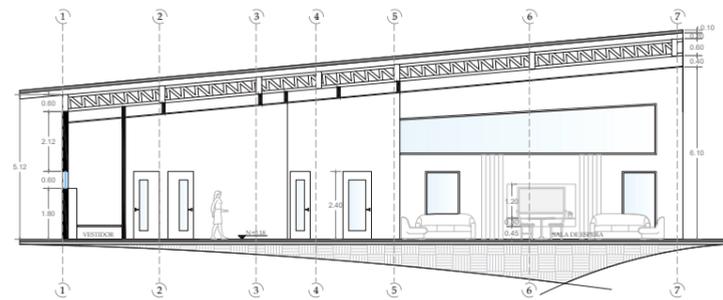
PLANTA ALTA 1ER PISO GENERAL

<b>UEES</b>	
PROYECTO: CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES	
CONTIENE: PLANTA ALTA 1ER PISO GENERAL	
TUTOR: ARQ. NATALIE WONG	
DISEÑO ARQUITECTÓNICO: JEIMY ESPINOZA	
ESCALA: 1:100	LÁMINA: A 02
FECHA: MAYO, 2022	

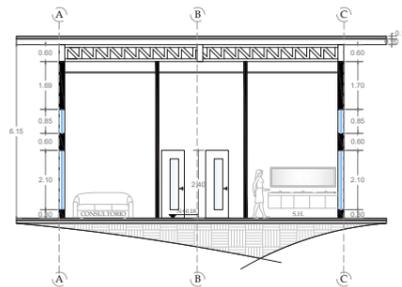




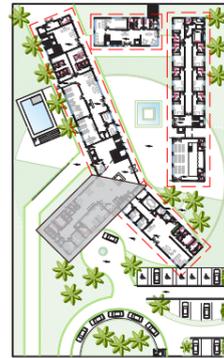
BLOQUE DE SALUD



CORTE A-A'



CORTE B-B'



**U DEES**

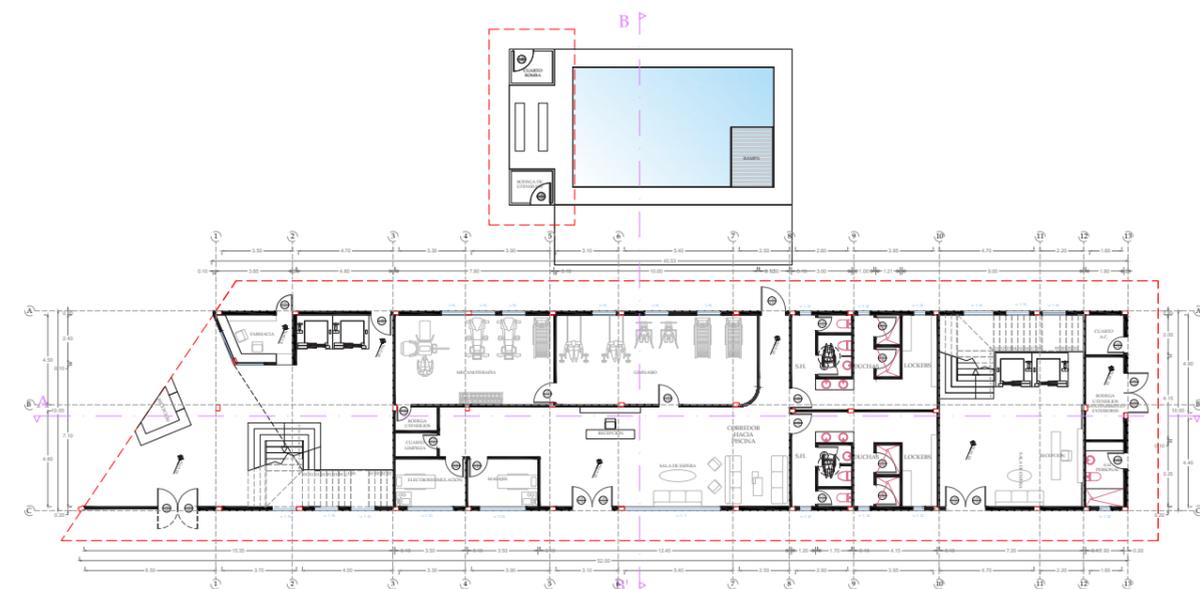
PROYECTO:  
CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES

CONTIENE:  
PLANTA BAJA Y CORTES BLOQUE DE SALUD

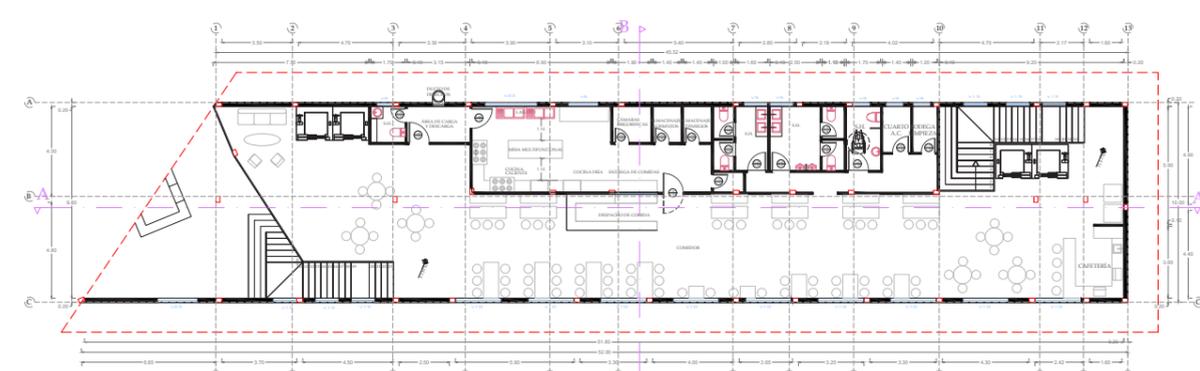
TUTOR:  
ARQ. NATALIE WONG

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:  
JEIMY ESPINOZA

ESCALA: 1:100	LÁMINA: A 05
FECHA: MAYO, 2022	



BLOQUE DE SERVICIOS PLANTA BAJA



BLOQUE DE SERVICIOS PLANTA ALTA



**U DEES**

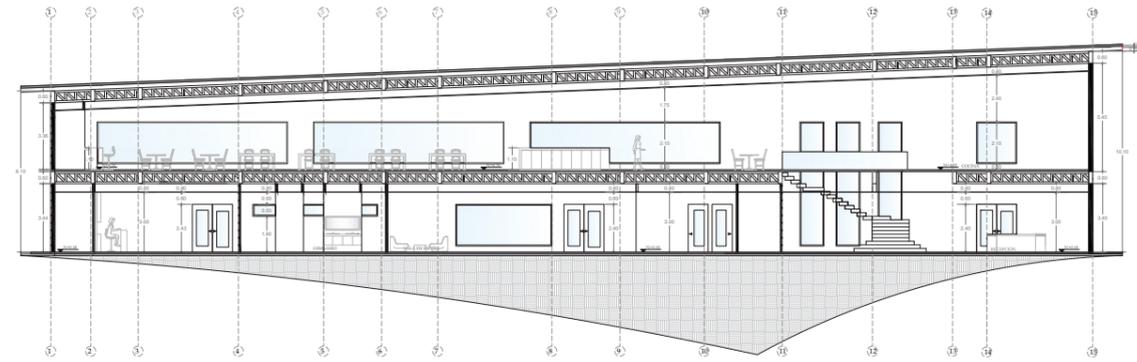
PROYECTO:  
CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES

CONTIENE:  
PLANTA BAJA Y ALTA BLOQUE DE SERVICIOS

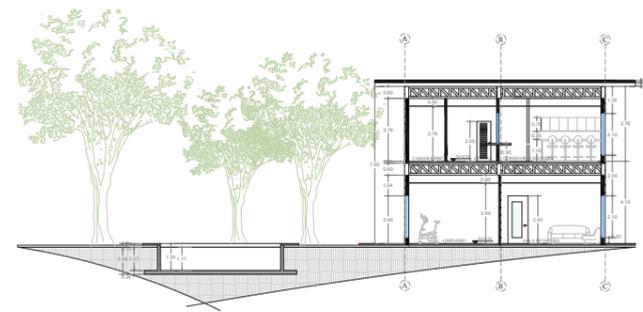
TUTOR:  
ARQ. NATALIE WONG

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:  
JEIMY ESPINOZA

ESCALA: 1:100	LÁMINA: A 06
FECHA: MAYO, 2022	



CORTE A-A'



CORTE B-B'



**U**  
**UEES**

**N**

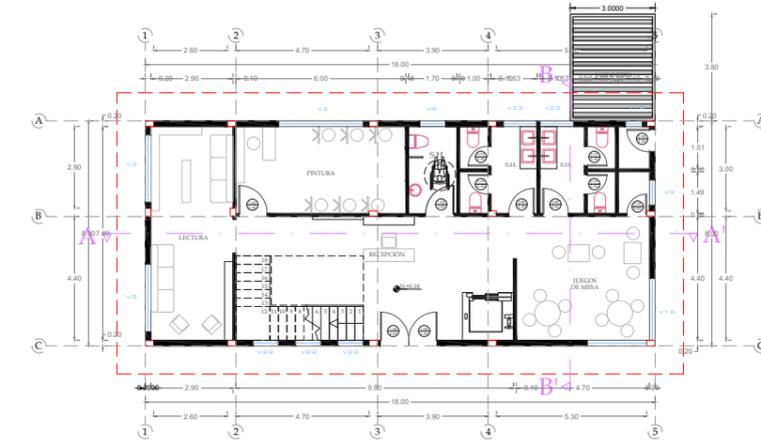
PROYECTO:  
CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES

CONTIENE:  
CORTES BLOQUE DE SERVICIOS

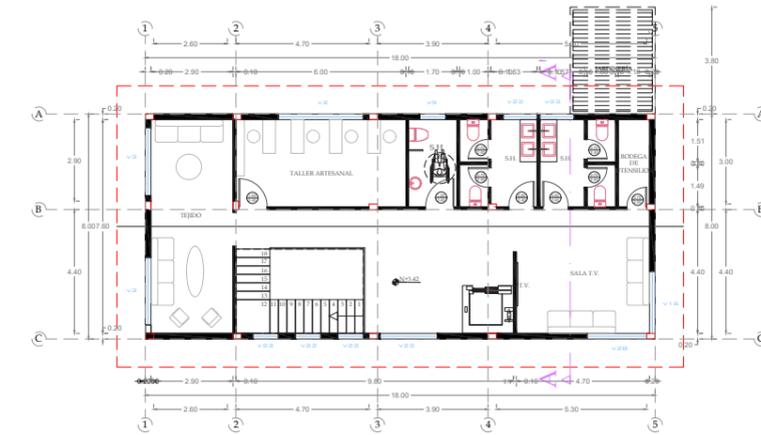
TUTOR:  
ARQ. NATALIE WONG

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:  
JEIMY ESPINOZA

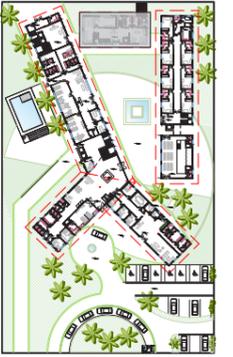
ESCALA: 1:100	LÁMINA: A 07
FECHA: MAYO, 2022	



BLOQUE DE RECREACIÓN PLANTA BAJA



BLOQUE DE RECREACIÓN PLANTA ALTA



**U**  
**UEES**

**N**

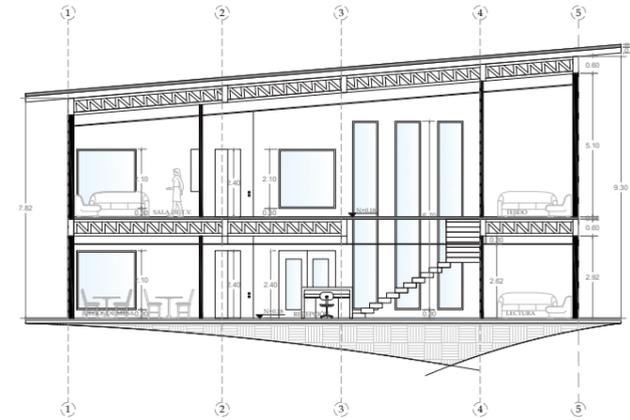
PROYECTO:  
CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES

CONTIENE:  
PLANTA BAJA Y ALTA BLOQUE DE RECREACIÓN

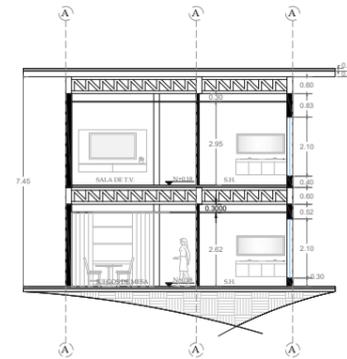
TUTOR:  
ARQ. NATALIE WONG

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:  
JEIMY ESPINOZA

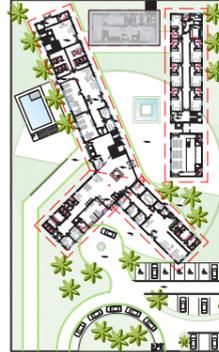
ESCALA: 1:100	LÁMINA: A 08
FECHA: MAYO, 2022	



CORTE A-A'



CORTE B-B'



PROYECTO:  
CENTRO  
RESIDENCIAL PARA  
ADULTOS MAYORES

CONTIENE:  
CORTE  
BLOQUE DE  
RECREACIÓN

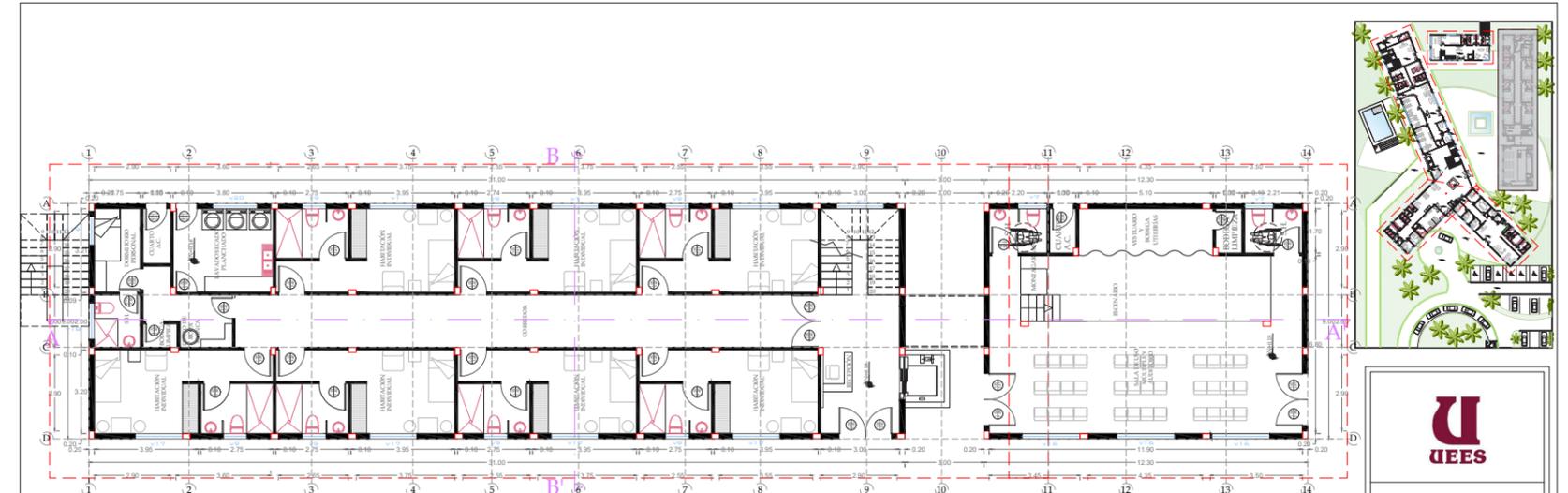
TUTOR:  
ARQ. NATALIE WONG

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:  
JEIMY ESPINOZA

ESCALA:  
1:100

LÁMINA:  
A 09

FECHA:  
MAYO, 2022



BLOQUE RESIDENCIAL PLANTA BAJA



BLOQUE RESIDENCIAL TIPO PLANTA ALTA



PROYECTO:  
CENTRO  
RESIDENCIAL PARA  
ADULTOS MAYORES

CONTIENE:  
PLANTA BAJA Y  
PLANTA ALTA TIPO  
BLOQUE RESIDENCIAL

TUTOR:  
ARQ. NATALIE WONG

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:  
JEIMY ESPINOZA

ESCALA:  
1:100

LÁMINA:  
A 10

FECHA:  
MAYO, 2022

**CORTE A-A'**

**CORTE B-B'**

PROYECTO:  
CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES

CONTIENE:  
CORTES BLOQUE RESIDENCIAL

TUTOR:  
ARQ. NATALIE WONG

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:  
JEIMY ESPINOZA

ESCALA: 1:100	LÁMINA: A 11
FECHA: MAYO, 2022	

**ELEVACIÓN FRONTAL**

**ELEVACIÓN LATERAL DERECHA**

**ELEVACIÓN POSTERIOR**

**ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA**

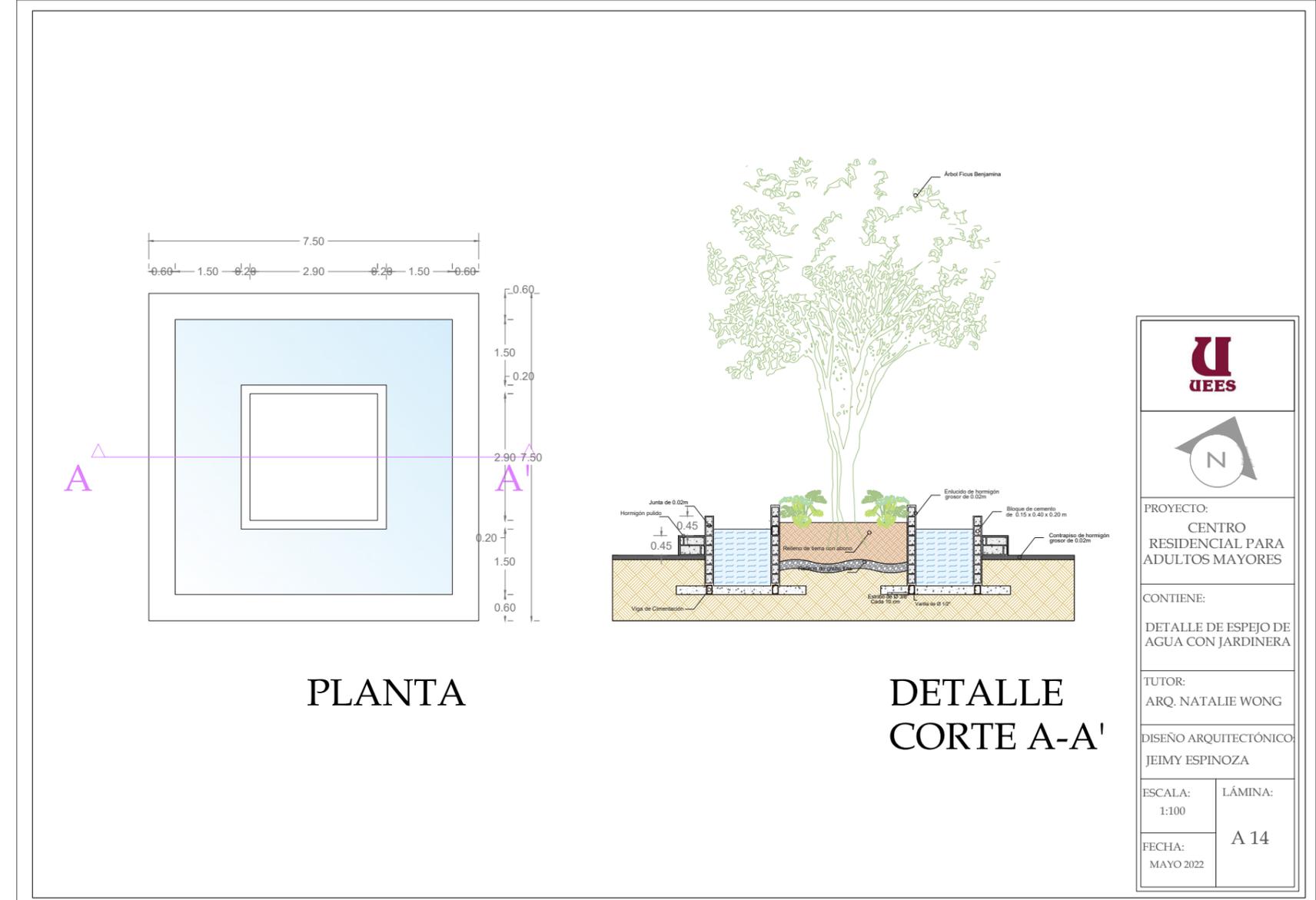
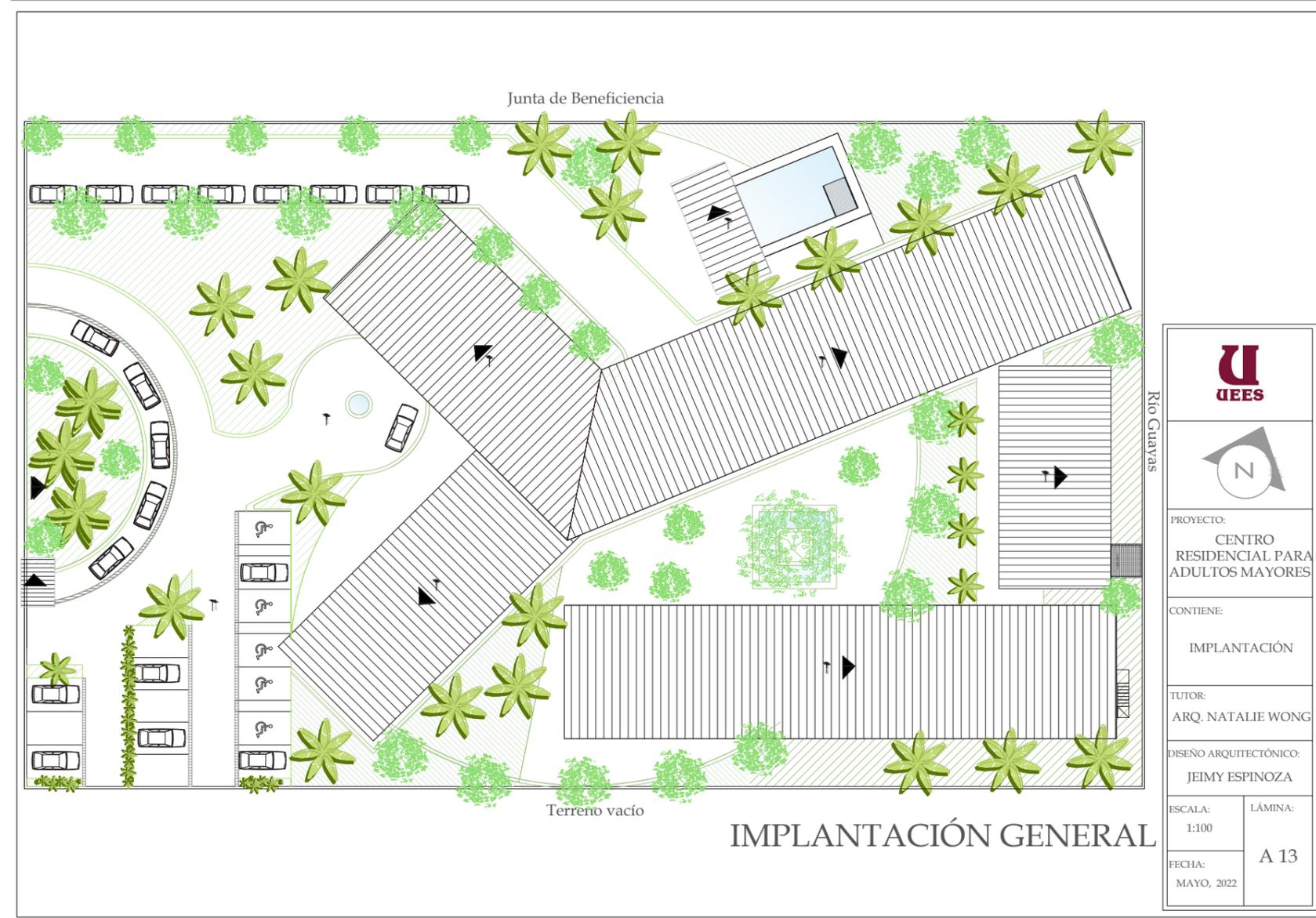
PROYECTO:  
CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES

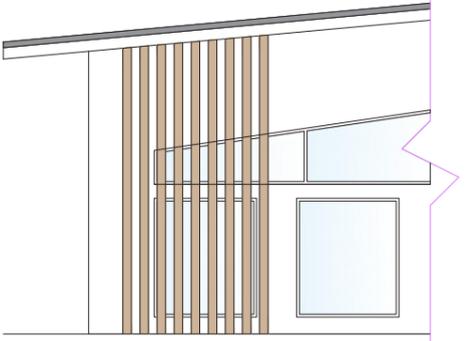
CONTIENE:  
ELEVACIONES

TUTOR:  
ARQ. NATALIE WONG

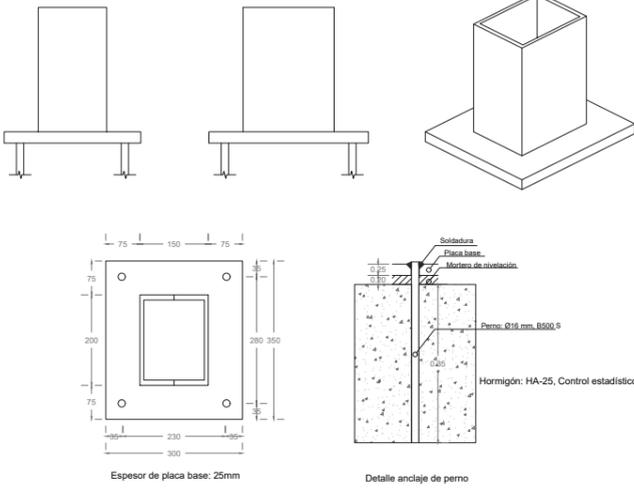
DISEÑO ARQUITECTÓNICO:  
JEIMY ESPINOZA

ESCALA: 1:100	LÁMINA: A 12
FECHA: MAYO, 2022	





### FACHADA



### DETALLES



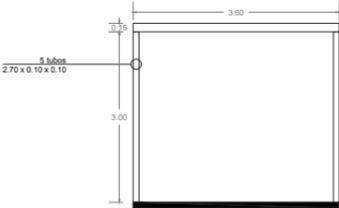

PROYECTO:  
CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES

CONTIENE:  
DETALLE DE QUIEBRASOLES

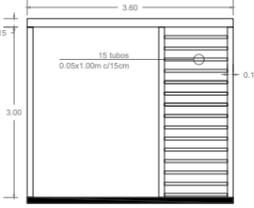
TUTOR:  
ARQ. NATALIE WONG

DISEÑO ARQUITECTÓNICO  
JEIMY ESPINOZA

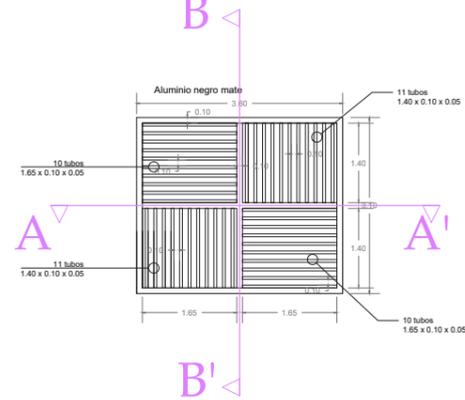
ESCALA: 1:100	LÁMINA: A 15
FECHA: MAYO 2022	



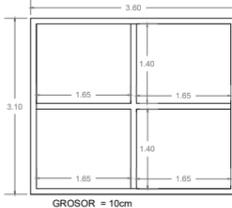
### DETALLE CORTE B-B'



### DETALLE CORTE A-A'



### PLANTA



### DETALLE




PROYECTO:  
CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES

CONTIENE:  
DETALLE DE PERGOLA

TUTOR:  
ARQ. NATALIE WONG

DISEÑO ARQUITECTÓNICO  
JEIMY ESPINOZA

ESCALA: 1:100	LÁMINA: A 16
FECHA: MAYO 2022	



Imagen 57: Visualización 3D #1  
Fuente: Elaboración propia



Imagen 58: Visualización 3D #2  
Fuente: Elaboración propia



Imagen 59: Visualización 3D #3  
Fuente: Elaboración propia



Imagen 60: Visualización 3D #4  
Fuente: Elaboración propia



Imagen 61: Visualización 3D #5  
Fuente: Elaboración propia



Imagen 62: Visualización 3D #6  
Fuente: Elaboración propia



Imagen 63: Visualización 3D #7  
Fuente: Elaboración propia



Imagen 64: Visualización 3D #8  
Fuente: Elaboración propia

ABRIL DE 2022

**PRESUPUESTO ESTIMATIVO DETALLADO DE CONSTRUCCION  
PROYECTO CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES  
GUAYAQUIL**

Total de m2= **1471.21**

CONCEPTO	UNID.	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
<b>1. TRABAJOS DE CAMPO</b>				
Limpieza de terreno	m2	6000	\$ 5.28	\$ 31,680.00
Trazado y Replanteo	m2	6000	\$ 3.52	\$ 21,120.00
Bateria Sanitaria provisional	mes	24	\$ 160.00	\$ 3,840.00
Protección de vecinos (lonas)	m2	600	\$ 4.50	\$ 2,700.00
Cerramiento provisional (zinc) frontal	ml	120	\$ 18.70	\$ 2,244.00
Resanes Generales	Glb	6	\$ 500.00	\$ 3,000.00
Desalojo	Un	400	\$ 80.00	\$ 32,000.00
SUBTOTAL 1.				<b>\$ 96,584.00</b>
<b>2. MOVIMIENTO DE TIERRA</b>				
Excavación de cisterna, piscina y pozo septico a retro	m3	241.8	\$ 11.00	\$ 2,659.80
Relleno, compactación, nivelación	m3	7527.5	\$ 16.99	\$ 127,892.23
SUBTOTAL 2.				<b>\$ 130,552.03</b>
<b>3. CIMENTACION</b>				
Replanteo	m3	81.84	\$ 120.00	\$ 9,820.80
Zapatillas corridas	m3	339.31	\$ 625.52	\$ 212,245.19
Riostras	m3	15	\$ 463.21	\$ 6,948.15
Contrapiso interior	m2	1421.61	\$ 25.00	\$ 35,540.25
Contrapiso exterior	m2	1263.86	\$ 25.00	\$ 31,596.50
Contrapiso exterior piscina	m2	49.6	\$ 25.00	\$ 1,240.00
SUBTOTAL 3.				<b>\$ 297,390.89</b>
<b>4. ESTRUCTURAS EN GENERAL</b>				
Columnas Planta Baja	m3	167	\$ 250.00	\$ 41,750.00
Columnas Planta Alta	m3	165	\$ 276.00	\$ 45,540.00
Vigas de Losa	m3	217.95	\$ 185.00	\$ 40,320.75
Losa de entepiso	m2	1279.28	\$ 105.50	\$ 134,964.04
Vigas de Cubierta	m3	96.73	\$ 230.00	\$ 22,247.90
Viguetas	ml	445.12	\$ 20.25	\$ 9,013.68
Escaleras	m3	273.4	\$ 691.32	\$ 189,006.89
Pilares	ml	30	\$ 12.00	\$ 360.00
Dinteles de puertas y ventanas	ml	348	\$ 12.50	\$ 4,350.00
Cerramiento perimetral h:3.00m	m2	780	\$ 115.00	\$ 89,700.00
Steel frame paneles paredes	m2	3832.71	\$ 27.00	\$ 103,483.17
SUBTOTAL 4.				<b>\$ 680,736.43</b>

CONCEPTO	UNID.	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
<b>5. MAMPOSTERIA</b>				
Paredes Exteriores alfadomus 7x30x40cm	m2	2875.03	\$ 19.50	\$ 56,063.09
Paredes Interiores alfadomus 7x30x40cm	m2	5.4	\$ 23.76	\$ 128.30
Mesones	ml	165	\$ 52.00	\$ 8,580.00
Loseta de closets	ml	175	\$ 40.00	\$ 7,000.00
SUBTOTAL 5.				<b>\$ 71,771.39</b>
<b>6. ENLUCIDOS</b>				
Enlucido Exterior	m2	2875.03	\$ 12.87	\$ 37,001.64
Enlucido Interior	m2	3415.03	\$ 9.35	\$ 31,930.53
Enlucido escalera	m2	142.56	\$ 19.53	\$ 2,784.20
Filos	ml	215	\$ 3.35	\$ 720.25
Enlucido de mesones y losetas	ml	340	\$ 12.32	\$ 4,188.80
Enlucido de cuadrado de boquete de puertas y ventanas	ml	2296.8	\$ 5.80	\$ 13,321.44
SUBTOTAL 6.				<b>\$ 89,946.85</b>
<b>7. CUBIERTA</b>				
Estructura Metalica incluido planchas	m2	2202.35	\$ 195.00	\$ 429,458.25
Tumbado Interior de gypsum tipo losa	m2	2668.02	\$ 30.00	\$ 80,040.60
SUBTOTAL 7.				<b>\$ 509,498.85</b>
<b>8. REVESTIMIENTOS PAREDES Y MESONES</b>				
Porcelanato de paredes de baños	m2	2870	\$ 18.00	\$ 51,660.00
Porcelanato de paredes de baño mano de obra	m2	2870	\$ 16.50	\$ 47,355.00
Porcelanato de paredes de baño pegante	m2	2870	\$ 6.90	\$ 19,803.00
Piedra de paredes exteriores	m2	707.7	\$ 45.00	\$ 31,846.50
Piedra de paredes exteriores mano de obra	m2	707.7	\$ 22.00	\$ 15,569.40
Piedra de paredes exteriores pegante (ULTRA FLEX)	m2	707.7	\$ 13.50	\$ 9,553.95
Cuarzo de paredes exteriores	m2	302.36	\$ 130.00	\$ 39,306.80
Cuarzo de paredes exteriores mano de obra	m2	302.36	\$ 22.00	\$ 6,651.92
Cuarzo de paredes exteriores pegante (ULTRA FLEX)	m2	302.36	\$ 13.50	\$ 4,081.86
Ceramica de lavandería	m2	43.12	\$ 12.00	\$ 517.44
Ceramica de lavandería mano de obra	m2	43.12	\$ 7.70	\$ 332.02
Ceramica de lavandería pegante	m2	43.12	\$ 3.60	\$ 155.23
Granito de mesones de cocina	ml	32.85	\$ 120.00	\$ 3,942.00
Granito de mesones de cocina mano de obra	ml	32.85	\$ 55.00	\$ 1,806.75
Granito de mesones de cocina pegante	ml	32.85	\$ 6.90	\$ 226.67
Granito de backsplash de cocina	ml	17.55	\$ 120.00	\$ 2,106.00
Granito backsplash de cocina mano de obra	ml	17.55	\$ 55.00	\$ 965.25
Granito de backsplash de cocina pegante	ml	17.55	\$ 6.90	\$ 121.10
Granito de mesones de baños	ml	47.96	\$ 120.00	\$ 5,755.20
Granito de mesones de baño mano de obra	ml	47.96	\$ 55.00	\$ 2,637.80
Granito de mesones de baño pegante	ml	47.96	\$ 6.90	\$ 330.92
SUBTOTAL 8.				<b>\$ 244,724.81</b>

CONCEPTO	UNID.	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
<b>9. PISOS</b>				
Porcelanato madereado	m2	1421.61	\$ 22.00	\$ 31,275.42
Porcelanato madereado mano de obra	m2	1421.61	\$ 16.50	\$ 23,456.57
Porcelanato madereado pegante	m2	1421.61	\$ 6.93	\$ 9,851.76
Rastreras de porcelanato h:0,10m	ml	7665.42	\$ 19.45	\$ 149,092.42
Porcelanato pasarela de piscina	m2	49.6	\$ 22.00	\$ 1,091.20
Porcelanato pasarela de piscina mano de obra	m2	49.6	\$ 15.00	\$ 744.00
Porcelanato pasarela de piscina pegante	m2	49.6	\$ 6.93	\$ 343.73
Hormigón pulido	m2	1263.86	\$ 26.00	\$ 32,860.36
Pavimento de mezcla bituminosa continua en caliente	m2	1172.7	\$ 25.28	\$ 29,645.86
SUBTOTAL 9.				<b>\$ 278,361.31</b>
<b>10. CARPINTERIA</b>				
Puertas alistonadas con melamina h:2,40m	Un.	126	\$ 270.00	\$ 34,020.00
Anaqueles RH cocina	ml	32.85	\$ 380.00	\$ 12,483.00
Anaqueles RH baño	ml	21.8	\$ 350.00	\$ 7,630.00
Anaqueles RH para closet (modulo cajonera y colgador)	ml	71.15	\$ 450.00	\$ 32,017.50
Puertas de closets RH laminado	ml	71.15	\$ 198.00	\$ 14,087.70
Anaqueles RH inferiores	ml	23.6	\$ 350.00	\$ 8,260.00
Mueble de pared	ml	82.7	\$ 320.00	\$ 26,464.00
SUBTOTAL 10.				<b>\$ 134,962.20</b>
<b>11. CERRAJERIA</b>				
Cerradura puertas interiores	Un.	174	\$ 11.59	\$ 2,016.66
Cerradura entrada principal	Un.	38	\$ 22.00	\$ 836.00
Cerradura pestillo entrada principal	Un.	38	\$ 15.21	\$ 577.98
Puerta aluminio con louver lat. 80x200	Un.	35	\$ 270.00	\$ 9,450.00
Puerta de aluminio y vidrio 0,70x2,40m	Un.	13	\$ 270.00	\$ 3,510.00
Ventanas aluminio/vidrio T. nacional pesado	m2	532.35	\$ 210.00	\$ 111,793.50
Pasamanos de vidrio templado escalera y balcones	ml	56.2	\$ 600.00	\$ 33,720.00
Puerta principal de vidrio templado 1.00x2.40m	Un.	38	\$ 1,400.00	\$ 53,200.00
SUBTOTAL 11.				<b>\$ 215,104.14</b>
<b>12. PINTURAS</b>				
Exteriores Elastomerica Unidas	m2	2875.03	\$ 9.60	\$ 27,600.29
Interiores Latex Unidas	m2	7665.42	\$ 6.98	\$ 53,504.63
SUBTOTAL 12.				<b>\$ 81,104.92</b>
<b>13. INSTALACION ELECTRICA</b>				
Acometida a Panel PB	ml	362	\$ 39.84	\$ 14,422.08
Acometida Panel PB a PA	ml	147	\$ 39.84	\$ 5,856.48
Panel de medidor	Un.	3	\$ 330.33	\$ 990.99
Panel General	Un.	6	\$ 145.00	\$ 870.00
Panel de breakers	Un.	31	\$ 235.00	\$ 7,285.00
Puntos de luz	Un.	601	\$ 66.22	\$ 39,798.22
Punto de campana	Un.	7	\$ 71.72	\$ 502.04
Timbre Bticino	Un.	6	\$ 156.20	\$ 937.20
Tomacorrientes 110v Bticino	Un.	354	\$ 66.00	\$ 23,364.00
Tomacorrientes 220v Bticino	Un.	41	\$ 132.00	\$ 5,412.00
Puntos de Tv cable (sin cableado)	Un.	105	\$ 60.72	\$ 6,375.60
SUBTOTAL 13.				<b>\$ 105,813.61</b>

CONCEPTO	UNID.	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
<b>14. INSTALACION SANITARIA</b>				
Punto de agua fria	Pto.	215	\$ 49.50	\$ 10,642.50
Punto de agua caliente	Pto.	104	\$ 49.50	\$ 5,148.00
Punto de agua servida	Pto.	235	\$ 49.50	\$ 11,632.50
Llave jardin FV	Un.	41	\$ 34.00	\$ 1,394.00
Brazo de pared y regadera de ducha 15x15	Un.	36	\$ 65.00	\$ 2,340.00
Mezcladora de ducha LIVORNO Briggs	Un.	36	\$ 95.00	\$ 3,420.00
Lavamanos Briggs Rotondo vessel	Un.	71	\$ 84.00	\$ 5,964.00
Llave de telefono manual SPRAY	Un.	54	\$ 56.30	\$ 3,040.20
Inodoro briggs Oasis onepiece	Un.	54	\$ 195.00	\$ 10,530.00
Griferia Lavamanos Fv scala level mono comando fria	Un.	71	\$ 98.00	\$ 6,958.00
Cajas de registro interior con tapa	Un.	48	\$ 176.00	\$ 8,448.00
Rejilla para piso FV	Un.	46	\$ 12.10	\$ 556.60
Sifones	Un.	181	\$ 12.50	\$ 2,262.50
Lavaplatos Teca 1 pozo undercounter rotondo	Un.	9	\$ 105.00	\$ 945.00
Griferia Lavaplatos FV o Briggs	Un.	5	\$ 95.00	\$ 475.00
Tuberia AAPP 1/2"	ml	2059	\$ 5.17	\$ 10,645.03
Tuberia AAPP caliente 1/2"	ml	993	\$ 5.50	\$ 5,461.50
Tuberia desagüe 2"	ml	1384	\$ 4.95	\$ 6,850.80
Tuberia desagüe 4"	ml	1662	\$ 5.50	\$ 9,141.00
Bajante aguas servidas 4"	ml	351	\$ 5.61	\$ 1,969.11
Ventilacion 2"	ml	211	\$ 4.95	\$ 1,044.45
Distribucion agua fria	Pto.	97	\$ 46.20	\$ 4,481.40
Distribucion agua caliente	Pto.	36	\$ 46.20	\$ 1,663.20
Fregadero de ropa 2 pozos fibra	Un.	3	\$ 154.11	\$ 462.33
SUBTOTAL 14.				<b>\$ 115,475.12</b>
<b>15. OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>				
Piscina con rampa	m2	66.56	\$ 810.00	\$ 53,913.60
Cisterna	m3	60	\$ 610.00	\$ 36,600.00
Planta de tratamiento de aguas residuales	glb	1	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
SUBTOTAL 15.				<b>\$ 140,513.60</b>
Presupuesto Elaborado por: Jeimy Espinoza			Costo directo de la obra	<b>\$ 3,192,540.14</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,192,540.14</b>
			Costo m2 construccion:	<b>\$ 2,170.01</b>

CRONOGRAMA VALORADO DE CONSTRUCCION  
 PROYECTO CENTRO RESIDENCIAL PARA ADULTOS MAYORES  
 GUAYAQUIL

CRONOGRAMA VALORADO	2023												2024												2025	
	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES		
ACTIVIDADES																										
Inicio	0																									
Trab. campo	\$96,584.00																									
Mov. tierra	\$65,276.01	\$65,276.01																								
Ins. electricas	\$8,817.80	\$8,817.80	\$8,817.80	\$8,817.80	\$8,817.80	\$8,817.80			\$8,817.80	\$8,817.80	\$8,817.80								\$8,817.80	\$8,817.80	\$8,817.80					
Ins. sanitarias	\$9,622.93	\$9,622.93	\$9,622.93	\$9,622.93	\$9,622.93	\$9,622.93			\$9,622.93	\$9,622.93	\$9,622.93								\$9,622.93	\$9,622.93	\$9,622.93					
Cimentación		\$99,130.30	\$99,130.30	\$99,130.30																						
Estructuras		\$85,092.05	\$85,092.05	\$85,092.05	\$85,092.05	\$85,092.05	\$85,092.05	\$85,092.05	\$85,092.05																	
Mampostería					\$11,961.90	11,961.90	11,961.90	11,961.90	11,961.90	11,961.90																
Cubierta							\$63,687.36	\$63,687.36	\$63,687.36	\$63,687.36	\$63,687.36	\$63,687.36	\$63,687.36	\$63,687.36												
Enlucido										\$14,991.14	\$14,991.14	\$14,991.14	\$14,991.14	\$14,991.14	\$14,991.14											
Revestimientos																\$30,590.60	\$30,590.60	\$30,590.60	\$30,590.60	\$30,590.60	\$30,590.60	\$30,590.60	\$30,590.60	\$30,590.60		
Pisos																\$34,795.16	\$34,795.16	\$34,795.16	\$34,795.16	\$34,795.16	\$34,795.16	\$34,795.16	\$34,795.16	\$34,795.16		
Carpintería																\$16,870.28	\$16,870.28	\$16,870.28	\$16,870.28	\$16,870.28	\$16,870.28	\$16,870.28	\$16,870.28	\$16,870.28		
Cerrajería																\$26,888.02	\$26,888.02	\$26,888.02	\$26,888.02	\$26,888.02	\$26,888.02	\$26,888.02	\$26,888.02	\$26,888.02		
Pintura														\$8,110.49	\$8,110.49	\$8,110.49	\$8,110.49	\$8,110.49	\$8,110.49	\$8,110.49	\$8,110.49	\$8,110.49	\$8,110.49	\$8,110.49		
Obras complementarias			\$46,837.87	\$46,837.87																\$46,837.87						
Entrega																										
<b>GASTO MENSUAL:</b>	\$180,300.74	\$267,939.09	\$249,500.94	\$249,500.94	\$115,494.68	\$115,494.68	\$160,741.31	\$160,741.31	\$179,182.04	\$109,081.12	\$97,119.23	\$78,678.50	\$78,678.50	\$78,678.50	\$23,101.63	\$117,254.55	\$117,254.55	\$117,254.55	\$117,254.55	\$164,092.42	\$135,695.28	\$135,695.28	\$135,695.28	\$8,110.49	\$0.00	
<b>ACUMULADO MENSUAL:</b>	\$180,300.74	\$448,239.83	\$697,740.78	\$947,241.72	\$1,062,736.40	\$1,178,231.08	\$1,338,972.39	\$1,499,713.69	\$1,678,895.73	\$1,787,976.85	\$1,885,096.08	\$1,963,774.58	\$2,042,453.08	\$2,121,131.58	\$2,144,233.21	\$2,261,487.76	\$2,378,742.31	\$2,495,996.86	\$2,613,251.40	\$2,777,343.82	\$2,913,039.10	\$3,048,734.37	\$3,184,429.65	\$3,192,540.14	\$3,192,540.14	

## 7.1 CONCLUSIONES

Después de realizada la investigación, se concluye que existe una problemática evidente sobre las deficiencias o falta de infraestructura y servicios adecuados con respecto a las necesidades de los adultos mayores en la ciudad de Guayaquil, por lo que es necesario crear proyectos similares al planteado para brindar una mejor calidad de vida a los adultos mayores. Esto, va a ayudar a la sociedad por que el proyecto permitirá ofrecer un espacio agradable dispuesto para este grupo de personas.

## 7.2 RECOMENDACIONES

Se recomienda que estos centros deben existir en el país. Dar a conocer esta problemática tanto a adultos como a jóvenes para tomar acción generando más ideas de soluciones a la falta de atención que se le ha dado a los adultos mayores. Promover actividades dispuestas para los adultos mayores, en establecimientos existentes. Incentivar a entidades tanto públicas como privadas a la participación para poner en marcha la restauración de los establecimientos existentes y construcción de nuevos de acuerdo a las necesidades de este grupo de personas.



Imagen 65: Señora de la tercera edad sonriendo  
Fuente: Google Fotos

Adulto mayor significado. (2018, 20). ADULTO MAYOR INTELIGENTE. <https://www.adultomayorinteligente.com/significado-de-adulto-mayor/>

Arch Daily. (2022, Enero 4). Villa para personas con Alzheimer / NORD architects. Plataforma Arquitectura. [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/974406/villa-para-personas-con-alzheimer-nord-architects?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/974406/villa-para-personas-con-alzheimer-nord-architects?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)

Asamblea Nacional Constituyente de Ecuador. (2008). CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. [https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4\\_ecu\\_const.pdf](https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf)

Centro Sociosanitario Geriátrico Santa Rita / Manuel Ocaña. (2009, June 9). Plataforma Arquitectura. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/626312/centro-sociosanitario-geriatrico-santa-rita-manuel-ocana>

CEPAL. (2022, April 13). El impacto de la pandemia POR COVID-19 en las personas mayores. Comisión Económica para América Latina y el Caribe. <https://www.cepal.org/es/eventos/impacto-la-pandemia-covid-19-personas-mayores>

Clima promedio en Guayaquil, Ecuador, durante todo el año. El clima típico de cualquier lugar del mundo - Weather Spark. <https://es.weather-spark.com/y/19346/Clima-promedio-en-Guayaquil-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o>

Ecuador - Índice global de envejecimiento 2015. (2015, September 9). datosmacro.com. <https://datosmacro.expansion.com/demografia/indice-global-envejecimiento/ecuador>

EXPANSIÓN. (2021, Octubre 18). Ecuador - Esperanza de Vida al nacer 2019. datosmacro.com. <https://datosmacro.expansion.com/demografia/esperanza-vida/ecuador>

Guayaquil es mi destino. Guayaquil es mi destino. <https://www.guayaquile-smidestino.com/es/content/clima-0>

Inclusion-social-ecuador. Lilian Reza Suarez/Johnny Campoverde. Grupo Eumed.net. <https://www.eumed.net/rev/cccss/2017/02/inclusion-social-ecuador.html>

Repositorio Digital USFQ: Página de inicio. <https://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/5664>

Jorge Raedó, & Santiago Atrio. (2018). Arquitectura inclusiva y su utilización como instrumento socializador en educación. Portal de revistas electrónicas de la UAM. [https://revistas.uam.es/tarbiya/article/download/tarbiya2018.46.03/pdf\\_11/25189](https://revistas.uam.es/tarbiya/article/download/tarbiya2018.46.03/pdf_11/25189)

MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL SUBSECRETARÍA DE ATENCIÓN INTERGENERACIONAL DIRECCIÓN DE POBLACIÓN ADULTA MAYOR. (2013, Noviembre). CIUDADANÍA ACTIVA Y ENVEJECIMIENTO POSITIVO. <https://www.inclusion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/11/Pol%C3%ADtica-P%C3%BAblica.pdf>

ResearchGate. (2021, November 10). ResearchGate. [https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Laurel-de-Puna-Cordia-macrantha\\_fig1\\_308333831](https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Laurel-de-Puna-Cordia-macrantha_fig1_308333831)  
Residencia Hogar de Cuidados Andritz / Dietger Wissounig Architekten. (2016, May 19). Plataforma Arquitectura. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/787883/residencia-hogar-de-cuidados-andritz-dietger-wissounig-architekten>

Revista: Caribeña de Ciencias Sociales. (2015, Noviembre). Residencias geriátricas en el Ecuador. Grupo Eumed.net. <https://www.eumed.net/rev/caribe/2015/11/geriatricos.html>

