



Centro de Bienestar para el Adulto Mayor en la Comuna 2

Jorge Londoño - Nicolás Ordoñez



1

Fundamentación
y Marco Teórico

2

Análisis del
Sitio y Contexto

3

Estrategias de
Diseño

4

Definición
Arquitectónica

5

Morfología del
Proyecto

6

Planimetría y
Detalles

7

Especificaciones y
Sostenibilidad

8

Presentación de
Proyecto

1 Fundamentación y Marco Teórico

El diseño del Centro de Bienestar para Adultos Mayores en la Comuna 2 de Cali, proporciona un espacio adecuado para el disfrute y esparcimiento de la población del adulto mayor.

La integración de decisiones arquitectónicas que prioricen el bienestar físico, emocional y social es fundamental.

Para sustentar teóricamente este proyecto, se consideran tres focos complementarios: la **arquitectura biofílica**, la arquitectura para el **envejecimiento saludable** y la arquitectura como medio contributivo para el bienestar del **adulto mayor**, estos puntos permiten articular un diseño integral que responda a las necesidades específicas de esta población y al contexto territorial.

Objetivos Generales

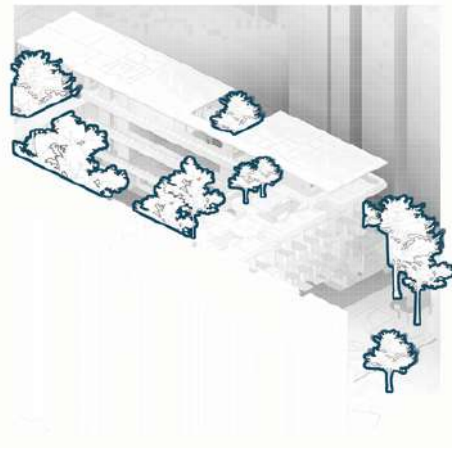


Necesidades del adulto mayor

Examinar las características demográficas, sociales y necesidades de los adultos mayores en la comuna 2 de Cali, a través de un estudio detallado que permita definir los lineamientos del proyecto.

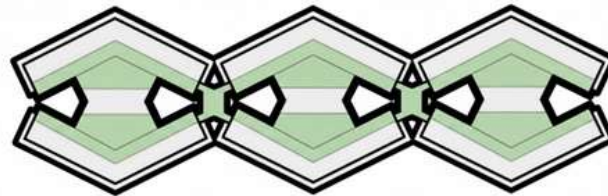


Corporación para la tercera Edad,
Ubicado en la Calle 33 Norte con Avenida 2 Norte.

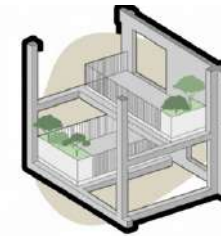


Arquitectura Biofílica

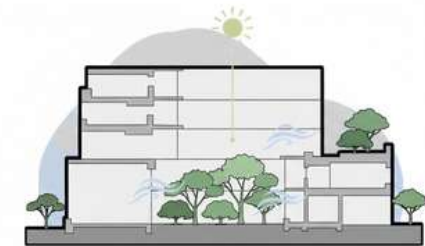
Se enfoca en la integración de elementos naturales (luz natural, vegetación, vistas al exterior, etc.) en el espacio construido para generar ambientes que mejoren la salud y el bienestar humano.



Patios



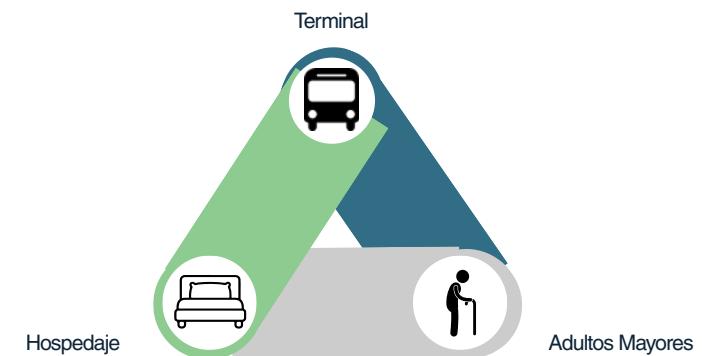
Jardines



Integración Ambiental

Autosostenibilidad

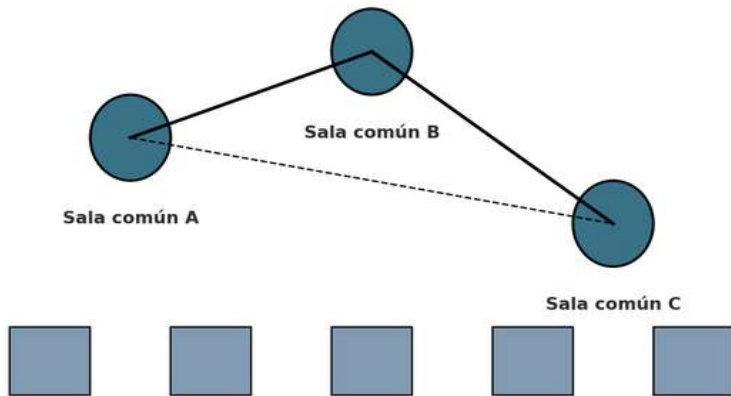
Dada la alta concentración de personas por su cercanía a la Terminal de Transportes de Cali, se integran locales comerciales en la primera planta, así como habitaciones para estancias temporales. Los ingresos generados por estos arrendamientos se destinarán directamente a financiar la operación, el mantenimiento y la programación de las actividades del Centro, asegurando su viabilidad económica a largo plazo.



2 Análisis de Sitio y de Contexto

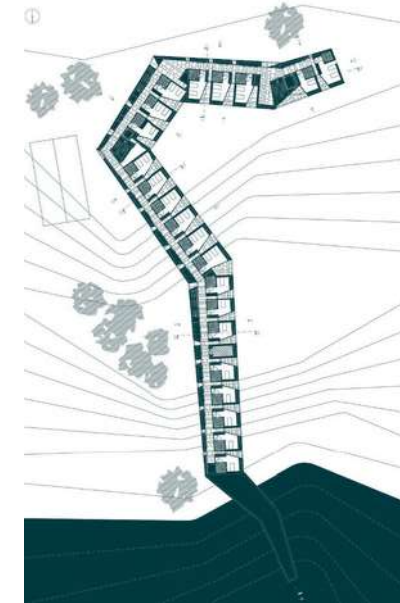
Referentes: Casos de Estudio

✓ ALCACER DO SAL RESIDENCES - AIRES MATEUS, PORTUGAL



Núcleo de encuentro y conexiones

Los núcleos sociales se distribuyen como nodos conectados entre si mediante corredores. Esta disposición Favorece encuentros espontaneos en puntos intermedios mientras las habitaciones permanecen en la periferia como espacios mas intimos



Disposición espacial

🏠 CENTRO DE ATENCIÓN DIURNO – SIDE FX ARQUITECTURA (ECUADOR)



Se despliega en planta baja con una implantación en forma de “U”, con un patio interior en el centro

Como programa destacado cuenta con un consultorio médico y odontológico, salón de usos múltiples y taller, cocina, comedor (para 40 personas), baños, bodegas y área administrativa. Todo organizado en un nivel accesible, ideal para adultos mayores



Programa sobre un solo desplazamiento

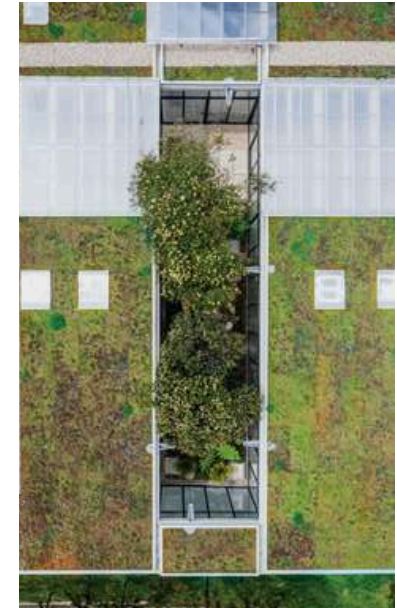
Referentes: Casos de Estudio



CENTRO DE DÍA PARA EL ADULTO MAYOR – NIRO ARQUITECTURA + OAU (COLOMBIA)



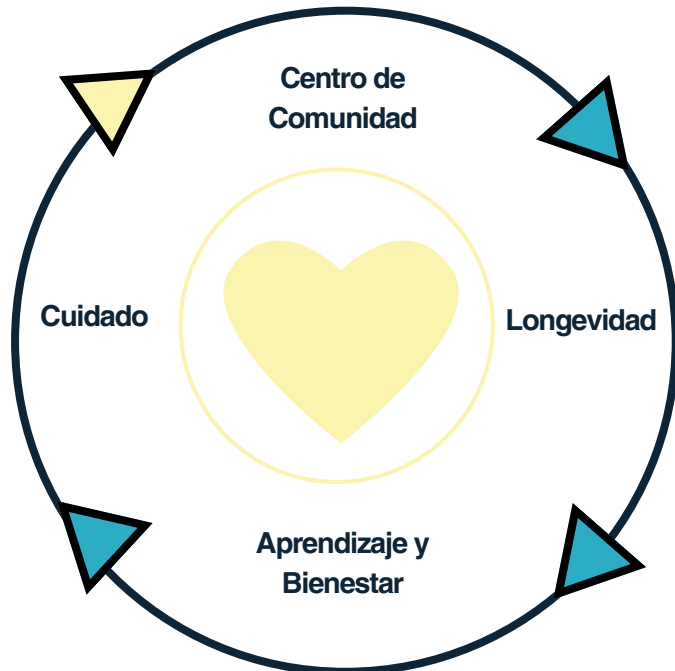
Se organiza alrededor de tres patios que articulan las actividades:
Edificio en un solo nivel para evitar desplazamientos verticales



Patios internos



JOHN MORDEN CENTRE (LONDRES, REINO UNIDO)



Accesibilidad: Diseño no hospitalario, con accesos fluidos, apoyos visuales, claridad espacial.
Cultural: Diseño respetuoso de dignidad y libertad del usuario.
Urbanismo: Integración en barrio, respeto de escala vecinal.
Bioclimática: Fachadas que favorecen luz natural, conexión visual con verde.



Uso de la comunidad

Análisis de Usuario: Caracterización del adulto mayor

Quien ha cumplido 60 años o más.

La Ley 1276 de 2009 define así a la población para los programas de atención integral, como Centros Vida.

ETAPA 1

Los adultos mayores permanecen en su hogar y se ocupan de sus necesidades.

ETAPA 2

Empiezan a olvidar cosas y a necesitar ayuda para diversas tareas.

ETAPA 3

Se precisa la asistencia de un cuidador.

ETAPA 4

Gestión de la crisis.
Necesitan supervisión constante.

COGNITIVO

Disminución progresiva de **memoria, atención y orientación**

Dificultad de adaptación en espacios nuevos / complejos

Entornos **intuitivos**, simples y señalizados

SENSORIAL

Pérdida de visión: más sensibilidad y menos percepción

Dificultad auditiva, empeora en entornos ruidosos

La **iluminación** es clave, usar colores que contrasten, señaléticas claras visualmente y táctiles



FÍSICO

Menor fuerza muscular, movilidad y equilibrio.

Mayor **riesgo de caída y fatiga** por recorridos largos

Accesos libres, pisos antideslizantes y mobiliario ergonómico

SOCIAL/EMOCIONAL

Aislamiento por pérdida de red familiar y/o barreras físicas

Necesidad de espacios que fomenten **interacción** y sentido de pertenencia

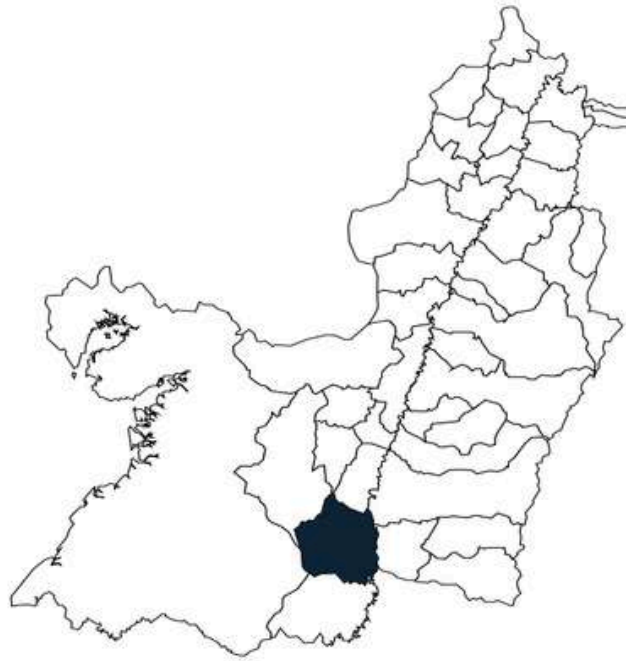
Ambientes cálidos y acogedores proporcionan **bienestar emocional**

3 Estrategias de Diseño

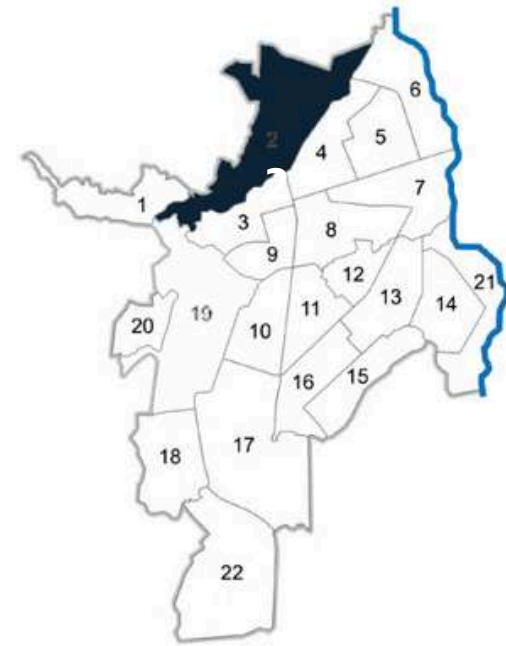
Localización



País
Colombia



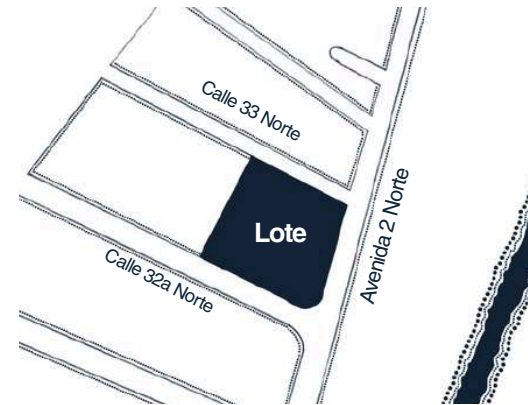
Departamento
Valle del Cauca



Ciudad
Cali, Comuna 2



Barrio
Prados del Norte

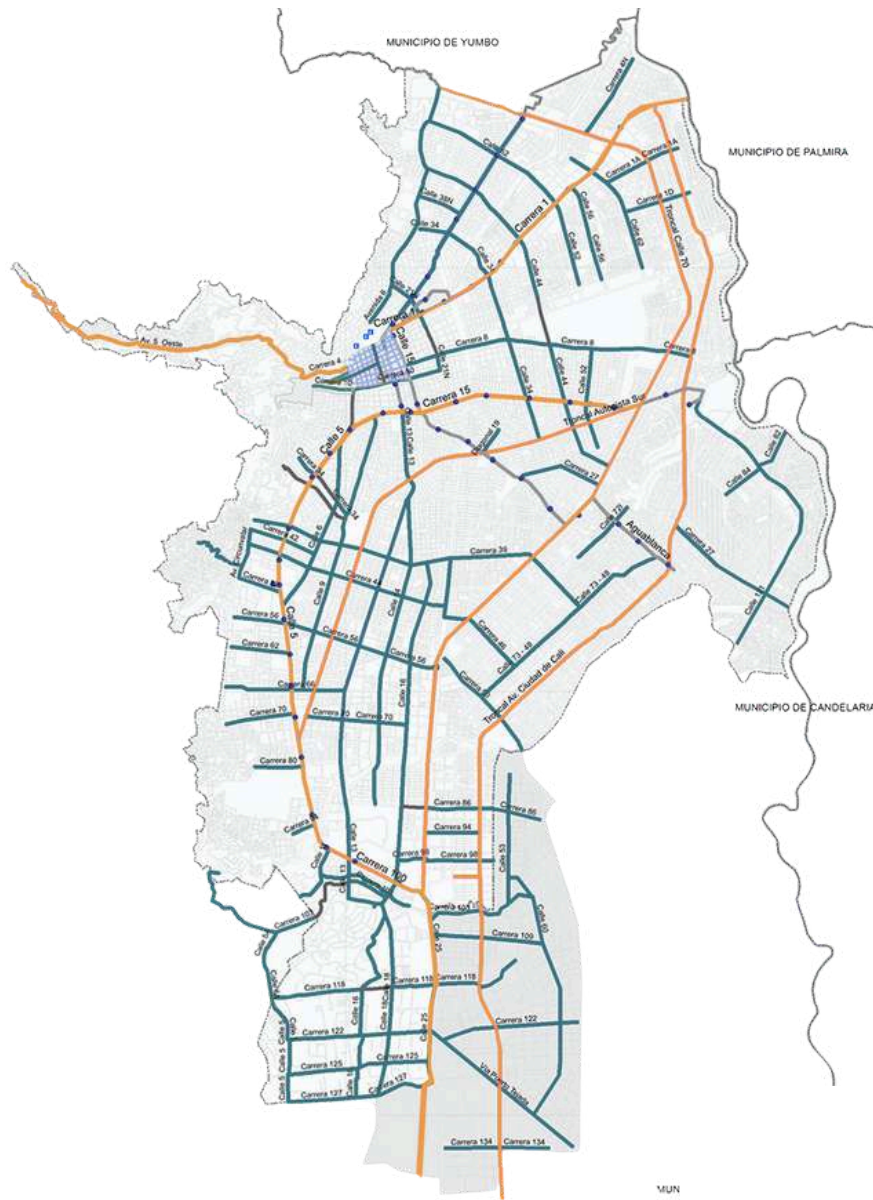


Lote

Imaginario

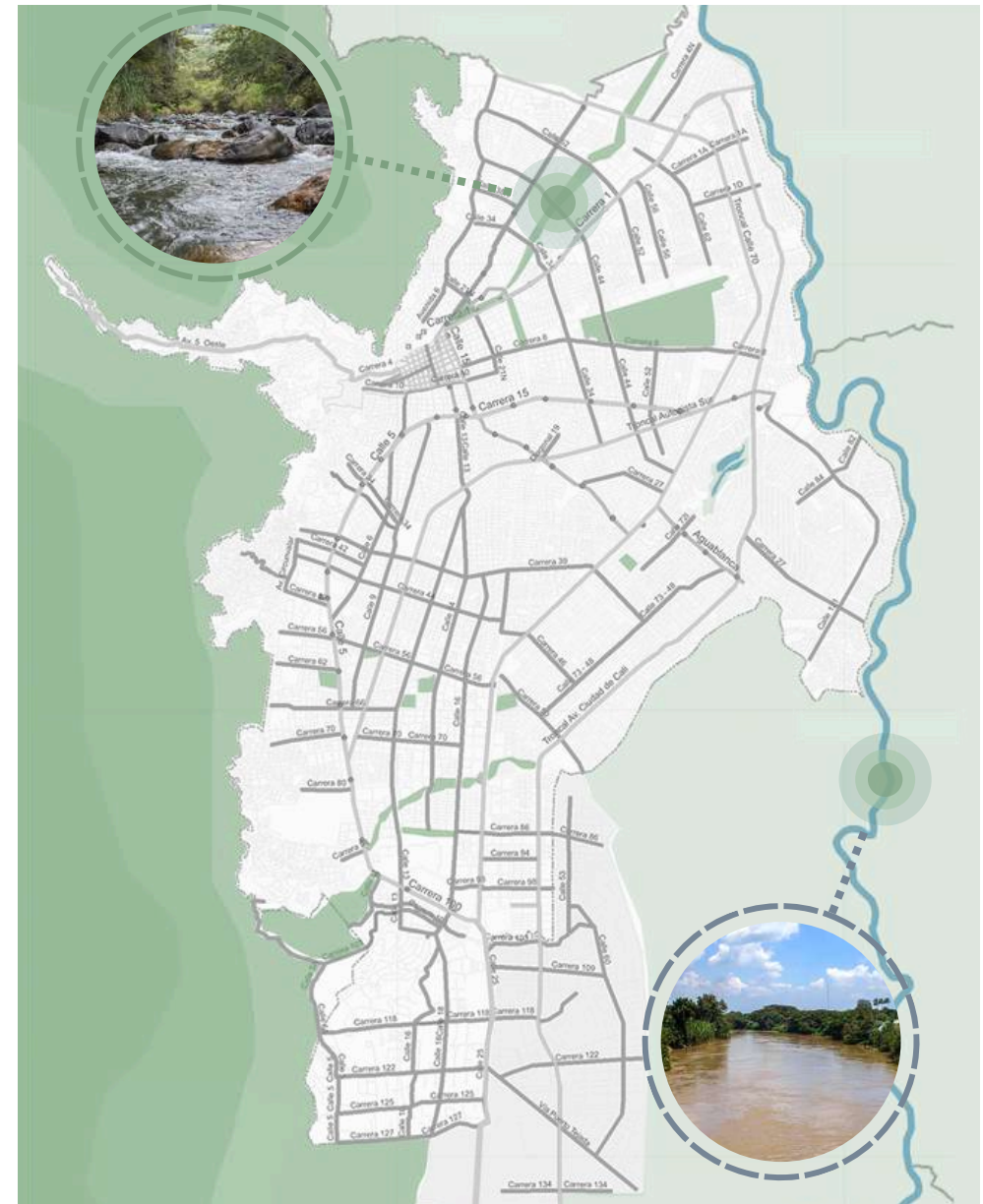


Análisis Macro



Sistema de Movilidad

- Vías Principales
- Red Vial Secundaria



Estructura Ambiental

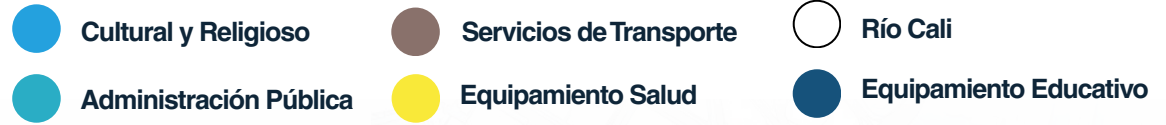
- Corredor del Río Cali
- Río Cali
- Río Cauca

Análisis Urbano

Estructura Socioeconómica



Sistema de Equipamientos y Servicios



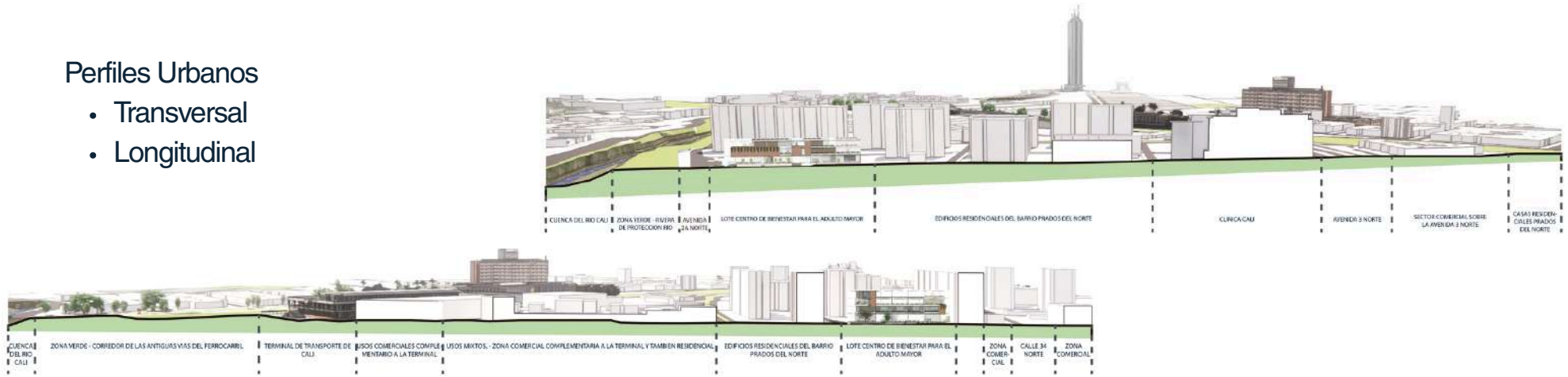
○ Río Cali



Análisis Local

Perfiles Urbanos

- Transversal
- Longitudinal



Paisaje y Territorio

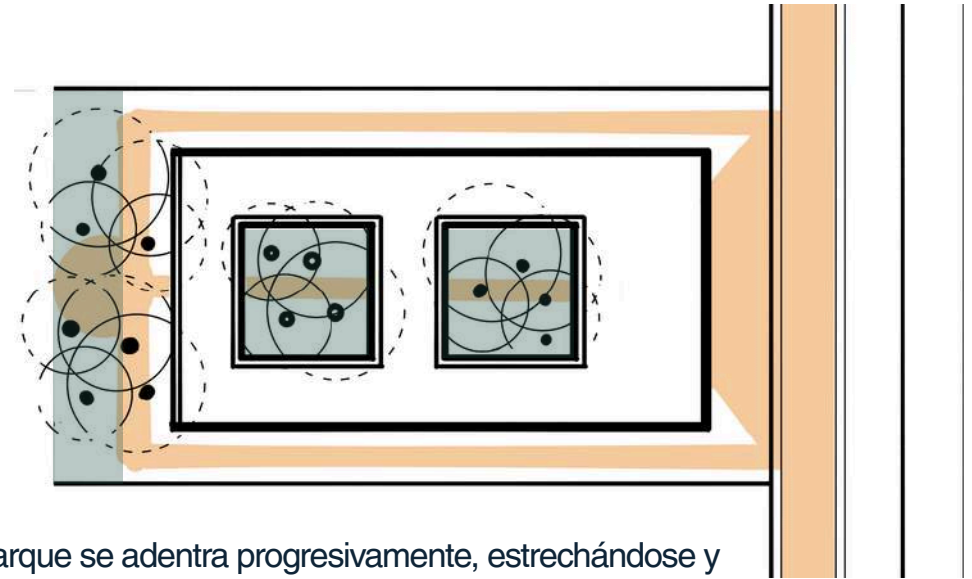
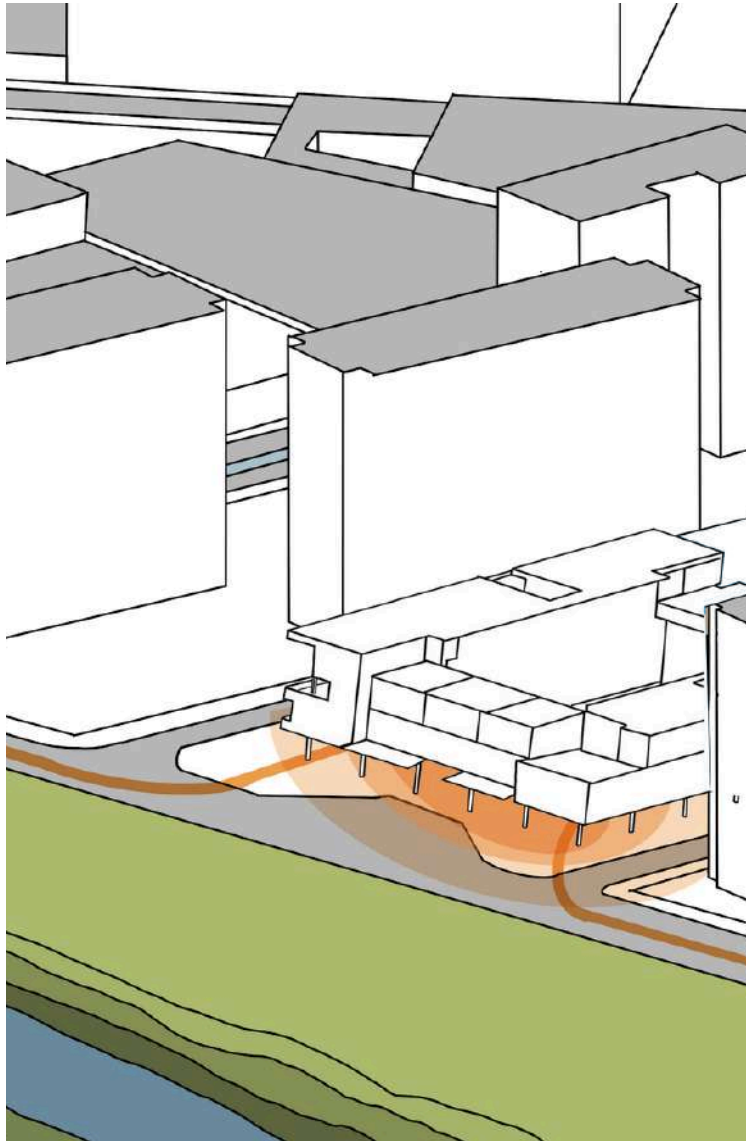
- Áreas Verdes Naturales
- Cuerpos de Agua
- Lote de Intervención

Movilidad y Conectividad

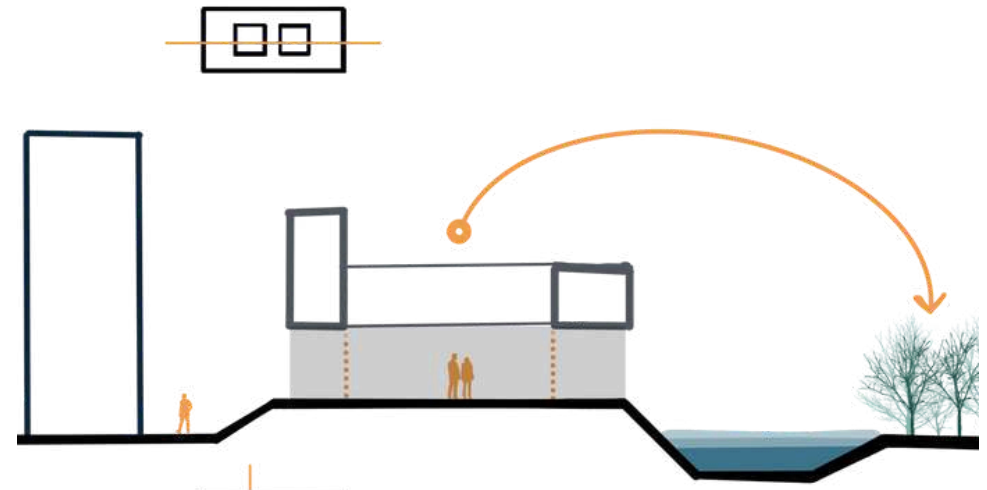
- Malla Vial Arterial
- Malla Vial
- Centros de Concentración
- Lote de Intervención

4 Definición Arquitectónica

Criterios de Implantación



El parque se adentra progresivamente, estrechándose y dilatándose, generando profundidad y continuidad que culmina detrás de la expansión del espacio.



Los usos principales del edificio vuelan sobre el parque que ingresa a la manzana para entregarle espacio público a la comunidad del sector. Y aprovecha eso para volverse autosostenible

Análisis Climático

Datos Bioclimáticos

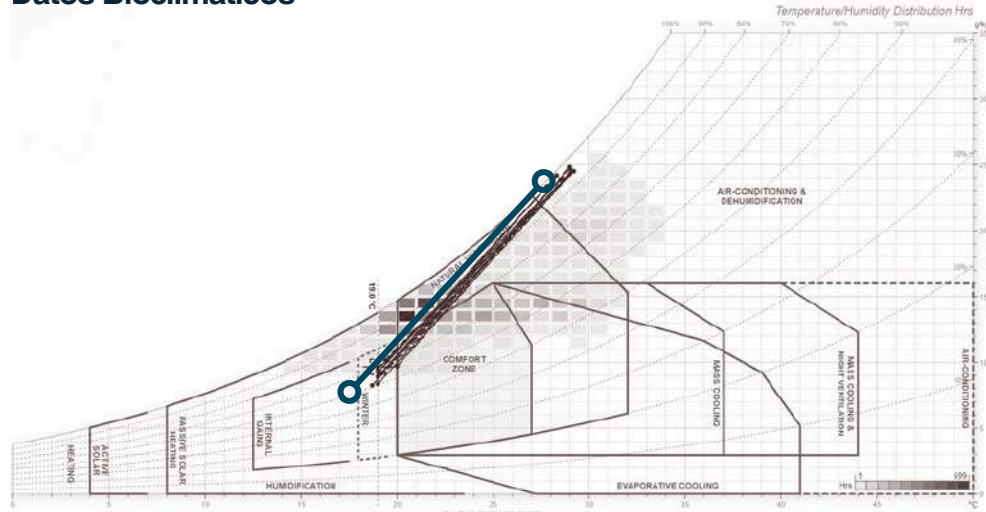


Diagrama de Givoni

Cali suele estar dentro de la zona de confort la mayoría del tiempo y son necesarias solo unas pocas estrategias bioclimáticas para llegar a la zona de confort cuando se sale.

Estrategias Sugeridas

- Protección Solar
- Ventilación Natural
- Deshumidificación



Temperatura y Altitud

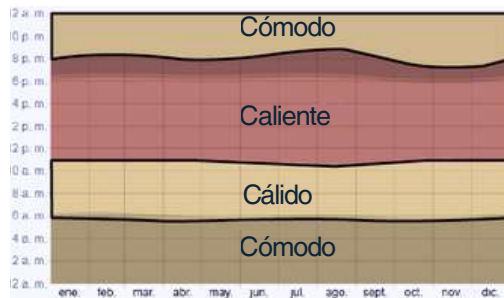
La temperatura promedio anual oscila entre 19°C y 29°C con un rango confortable de: 22°C - 26°C

Meteorología

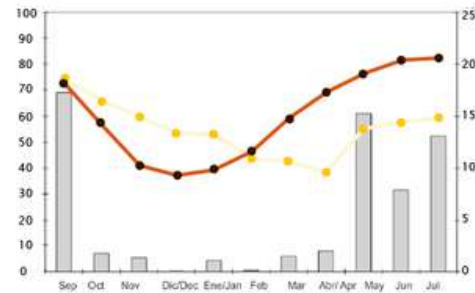
- Precipitación Pluvial
- Humedad Relativa
- Temperatura

Clasificación Climática de Köppen

Cali, según la clasificación climática de Köppen, se cataloga como clima tropical de humedad seca (As)



Se encuentra a una altitud aproximada de 1,000 (msnm).



La humedad relativa esta entre 77% y 96%.

(A)

Clima tropical

Temperaturas altas todo el año, con promedio mensual no superior a 18°C).

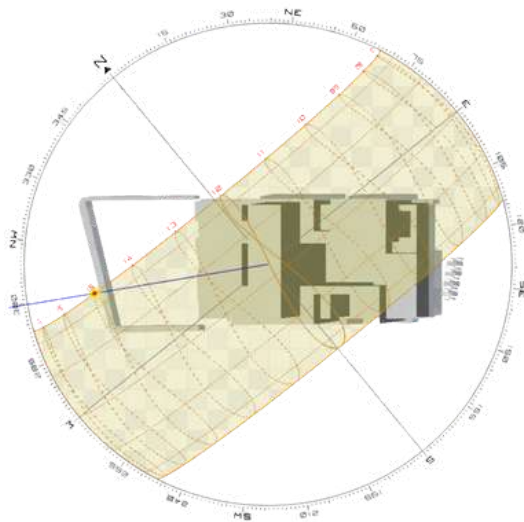
(s)

Verano seco

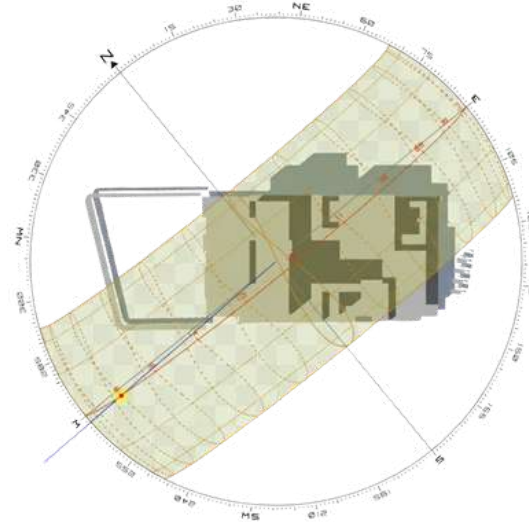
El mes más seco tiene menos de 40 mm de precipitación y también recibe menos de un tercio de las precipitaciones del mes más húmedo.

Análisis de Implantación

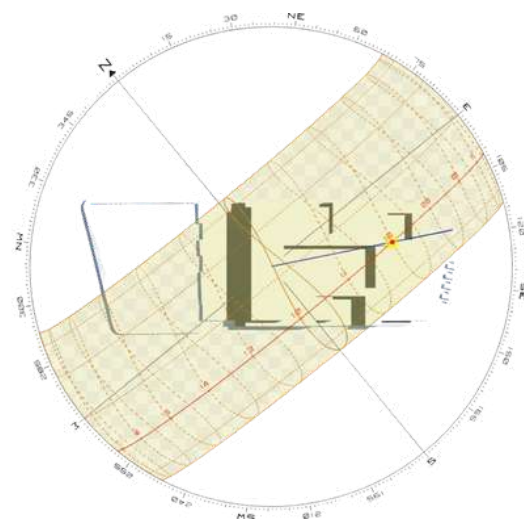
21 de junio 3pm



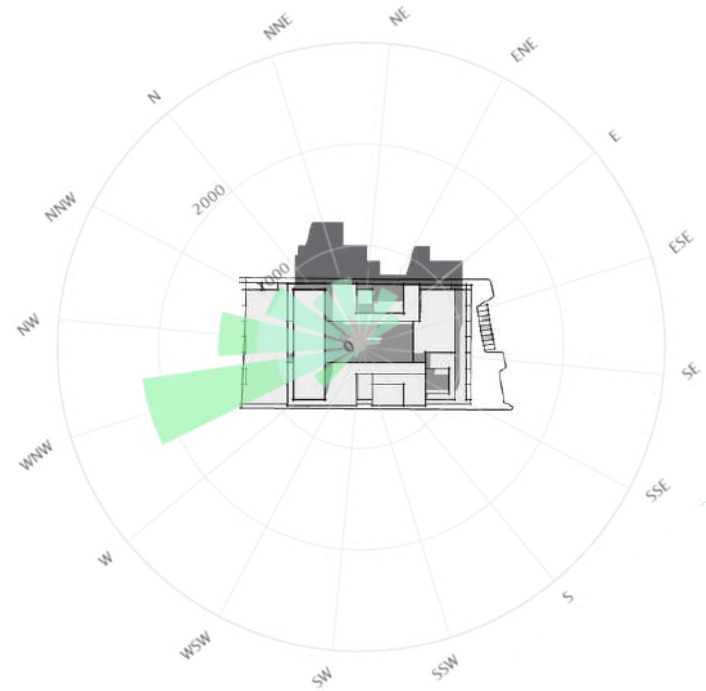
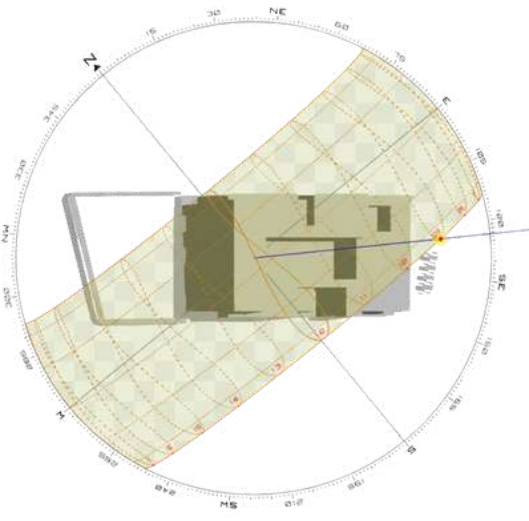
21 de marzo 3pm



21 de octubre 10am



21 de diciembre 9am

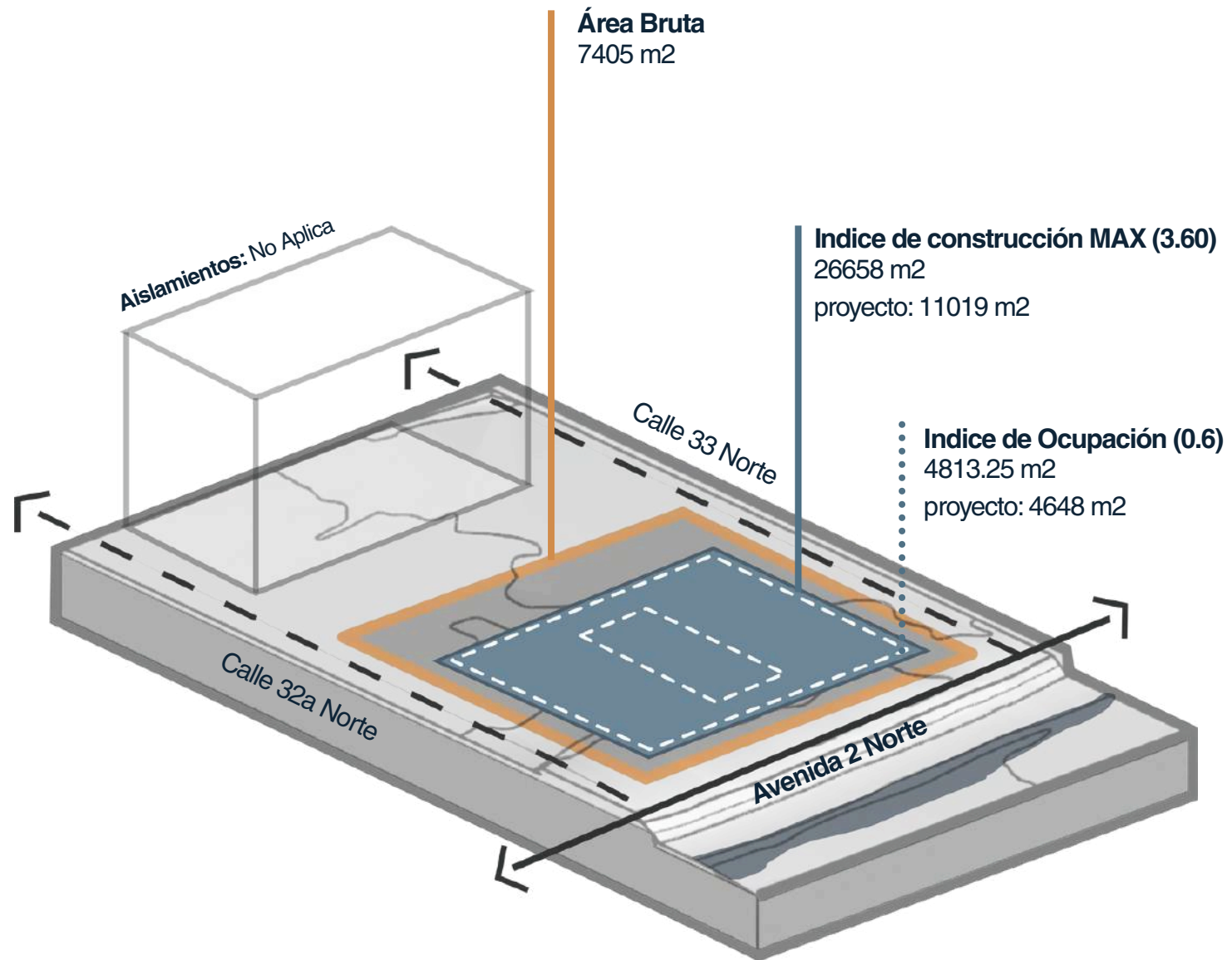


Rosa de Vientos: Santiago de Cali

< 2 km/h 2 - 5 km/h 5 - 10 km/h 10 - 20 km/h

La propuesta de emplazamiento se basa en una **orientación diagonal estratégica**, donde el volumen se mantiene en sus fachadas paralelas a la morfología del lote intencionalmente para evitar la **alineación frontal** con los puntos cardinales.

Esta disposición busca **mitigar la incidencia solar directa** en las horas más críticas y maximizar el potencial de la **ventilación natural cruzada**. Esto se complementa con unos quebra soles instalados de forma perpendicular al recorrido solar.



Escala
Urbana

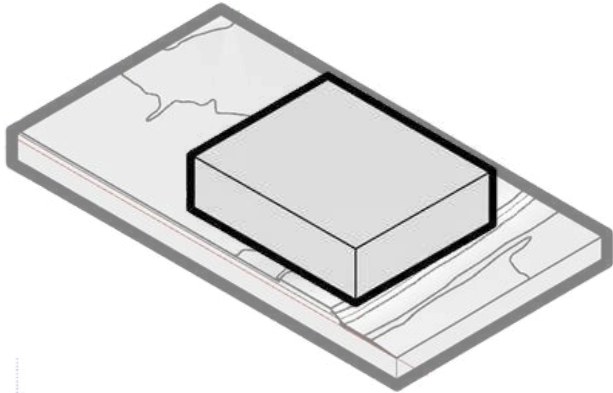
Tratamiento Urbano del Lote
Desarrollo del Suelo Urbano

Operaciones Formales de Diseño



Forma

Un volumen base simple y compacto ocupa la huella general del proyecto

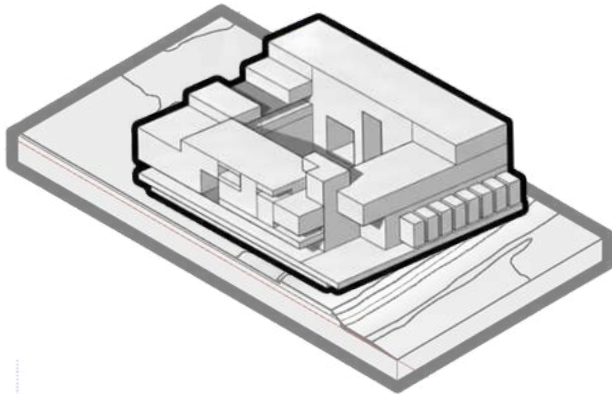


Establece el área máxima de construcción y la masa inicial



Fragmentación

Agregando y sustrayendo bloques más pequeños se crea una configuración más compleja

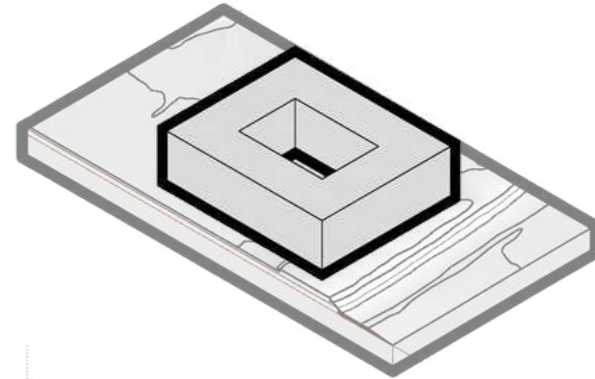


El dinamismo permite la diferenciación y creación de espacios



Sustracción

Creando un gran vacío central se logra definir la forma perimetral del edificio

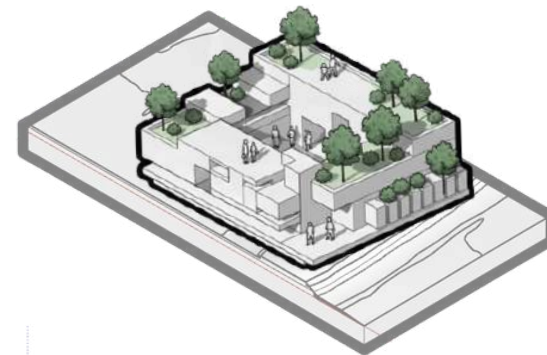


Genera un patio interior principal que funcione como núcleo organizador



Composición

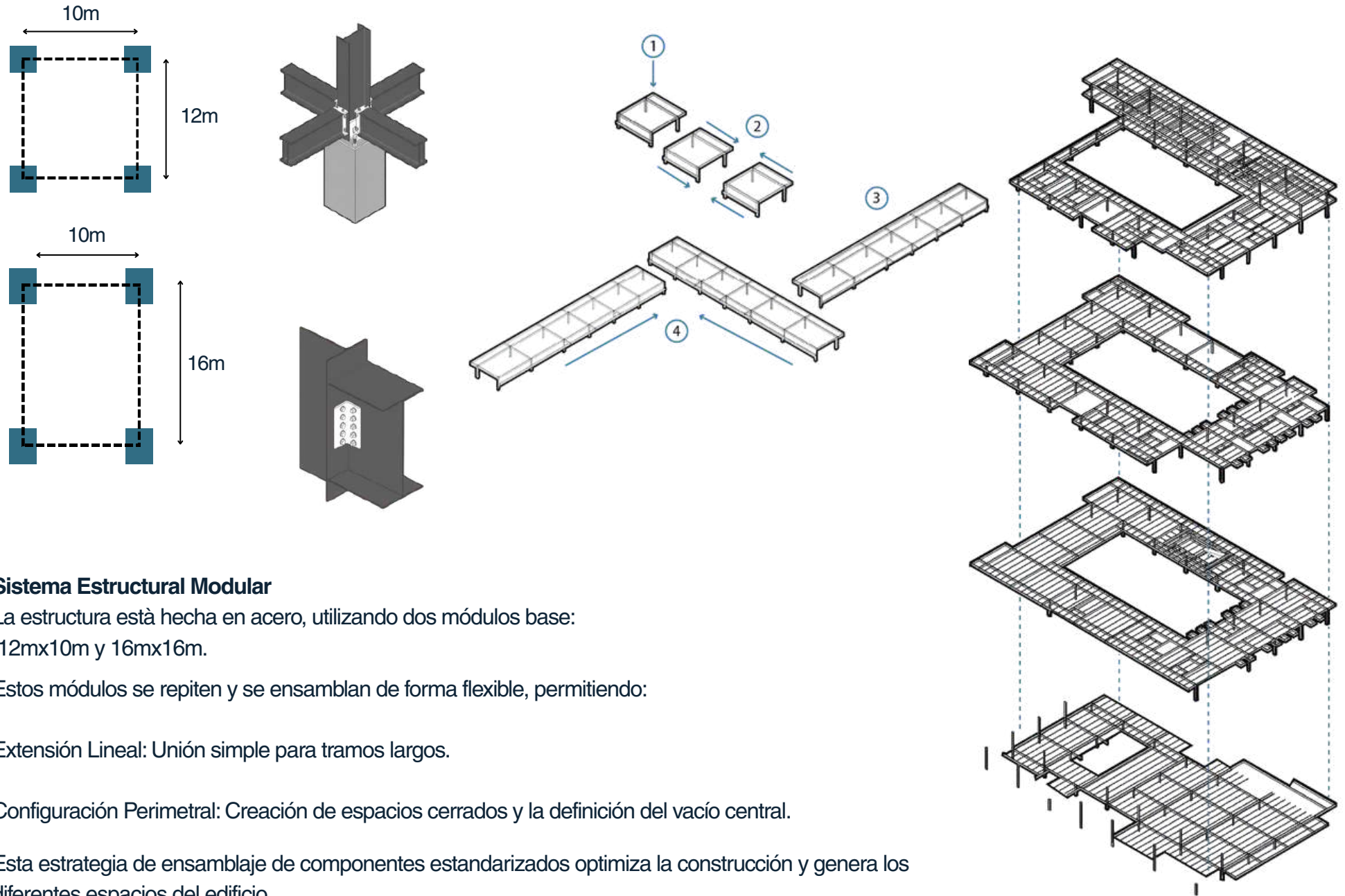
Integración final de vegetación, espacios y terrazas accesibles para completar el ambiente.



Crear un entorno sereno y terapéutico para la orientación y el movimiento seguro de los usuarios mayores.

5 Morfología del Proyecto

Funcionamiento Estructural



Sistema Estructural Modular

La estructura está hecha en acero, utilizando dos módulos base:
12mx10m y 16mx16m.

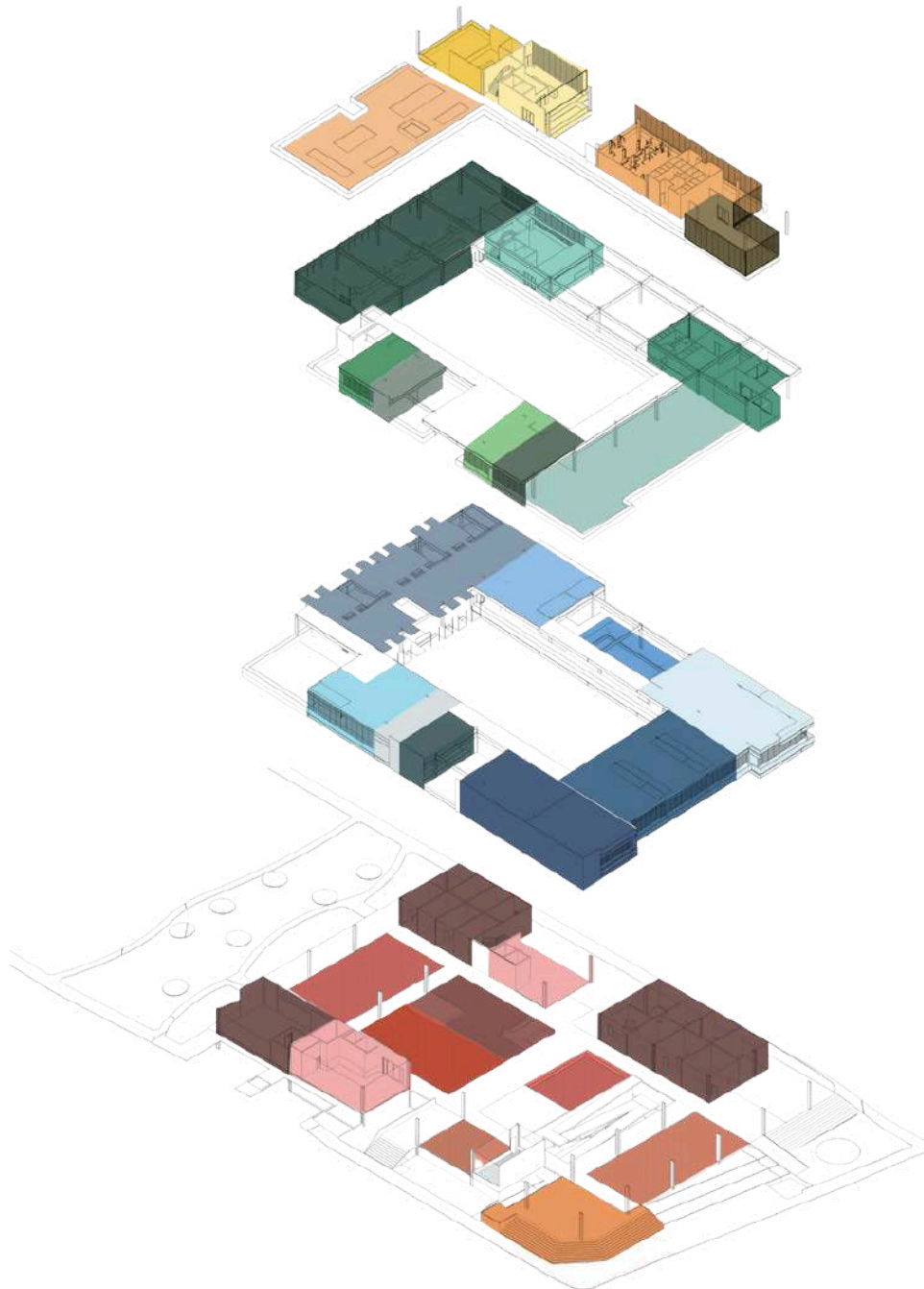
Estos módulos se repiten y se ensamblan de forma flexible, permitiendo:

Extensión Lineal: Unión simple para tramos largos.

Configuración Perimetral: Creación de espacios cerrados y la definición del vacío central.

Esta estrategia de ensamblaje de componentes estandarizados optimiza la construcción y genera los diferentes espacios del edificio

Programa Arquitectónico



Área Funcional	Suma de m ² (aprox.)
Áreas Exteriores	5925
Área de Actividades y Capacitación	1436
Área de Recreación y Socialización	1047
Área de Alimentación	756
Áreas de Alojamiento	792
Servicios Generales	463
Área de Salud y Bienestar	364
Área de Recepción y Acceso	119
Área Administrativa	115

Planta Superior (Uso Social y Especializado)

Consultorios/Atención Médica, salones multifuncionales y Habitaciones asegurando la privacidad, tranquilidad y el acceso controlado

- Cafetería
- Gimnasio
- Terraza de cafetería
- Salón de clases de cocina
- Salón de baile
- Sala de juegos
- Psicología, Terapia ocupacional y Rehabilitación cognitiva
- Sala de música
- Sala múltiple
- Terraza de meditación
- Zona de comidas
- Piscina terapéutica
- Área de fisioterapia
- Cine
- Habitaciones
- Oficina de administración
- Sala TIC
- Biblioteca
- Zona de lectura y jardín aromático
- Locales comerciales
- Huerta comunitaria
- Lobbys de ingreso
- Exposiciones artísticas

Planta Baja (Uso Público y Generación de Ingresos)

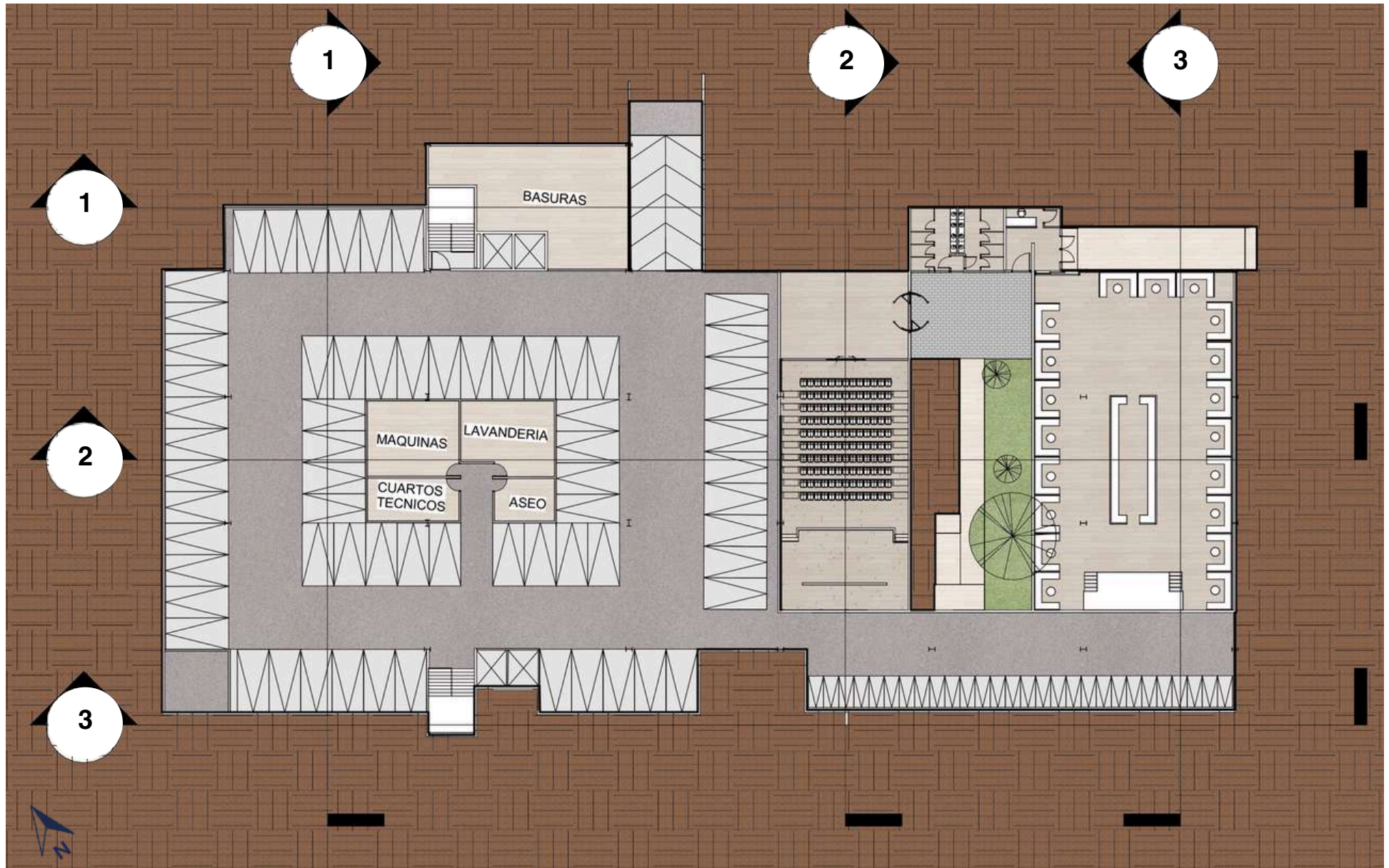
Las áreas de mayor afluencia, como los restaurantes y locales comerciales

6 Planimetría y Detalles





Planimetría



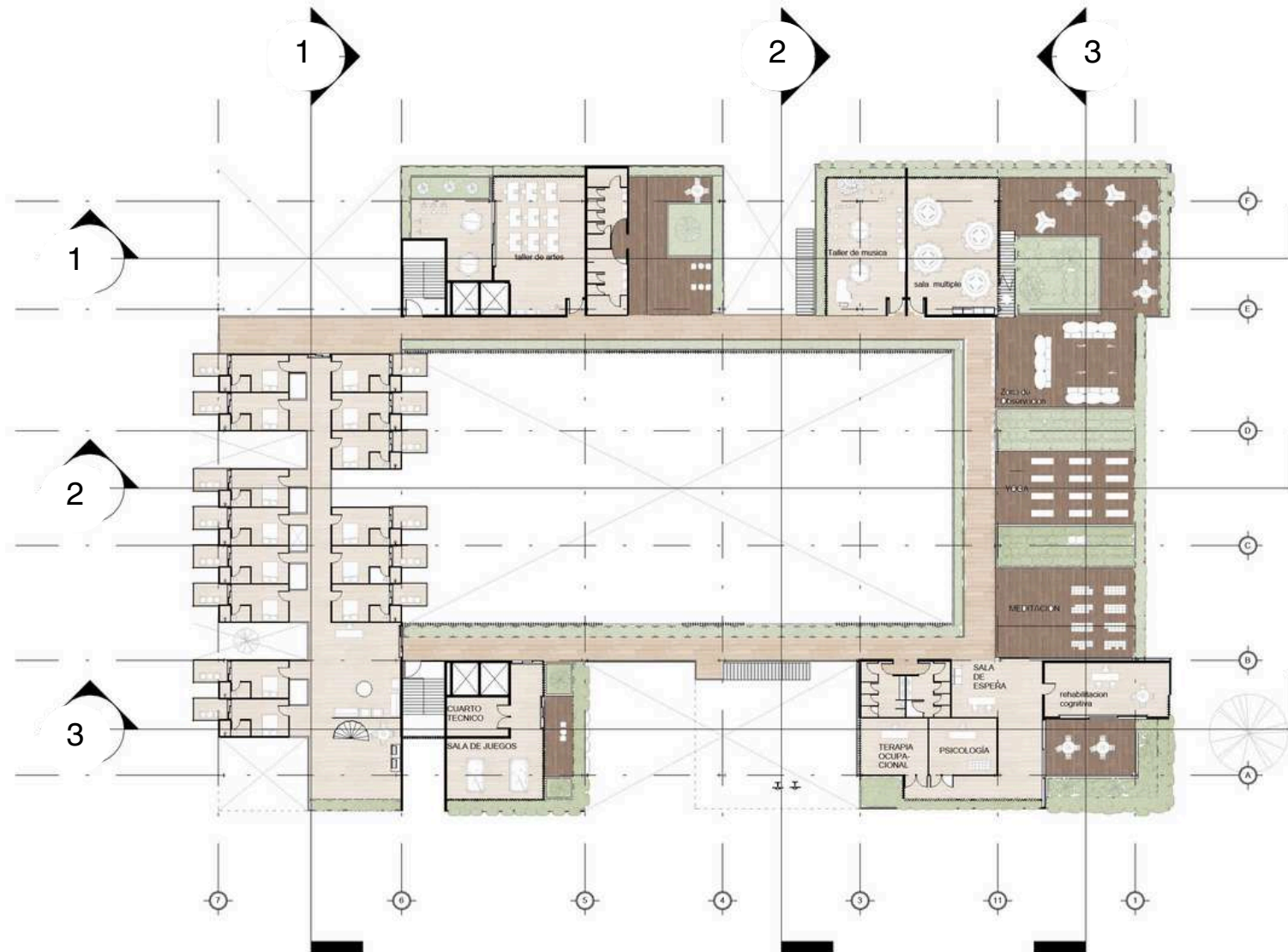
Planta Sótano

Planimetría

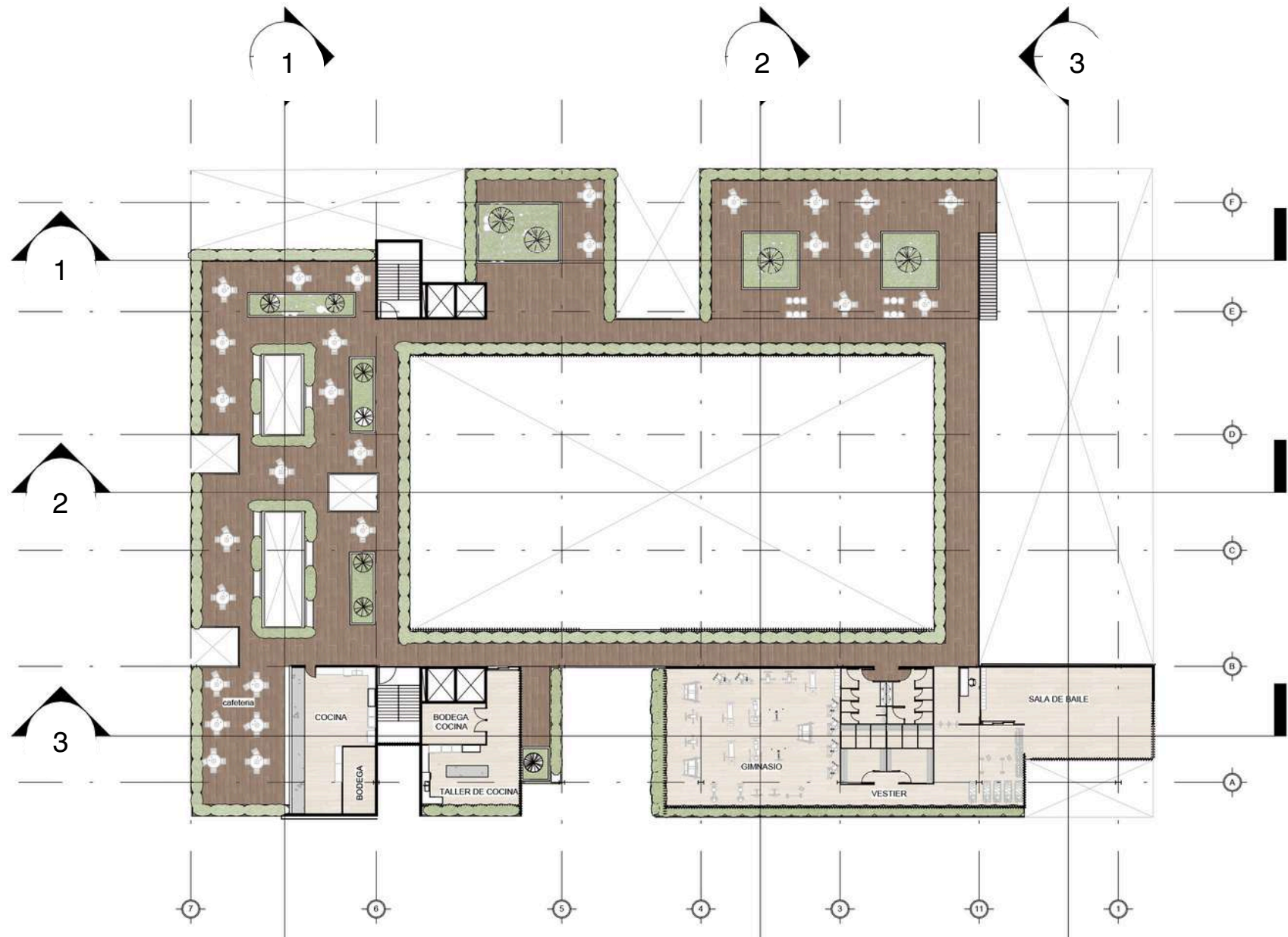


Planta Segundo Piso

Planimetría



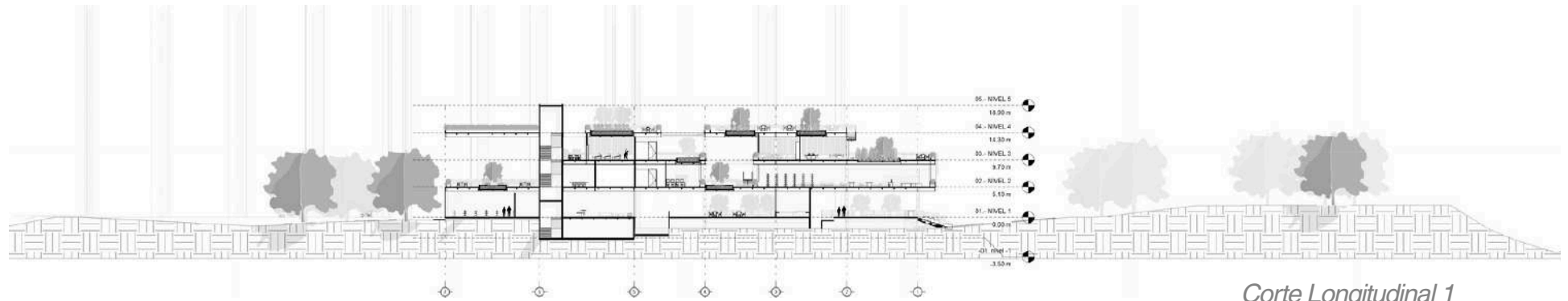
Planimetría



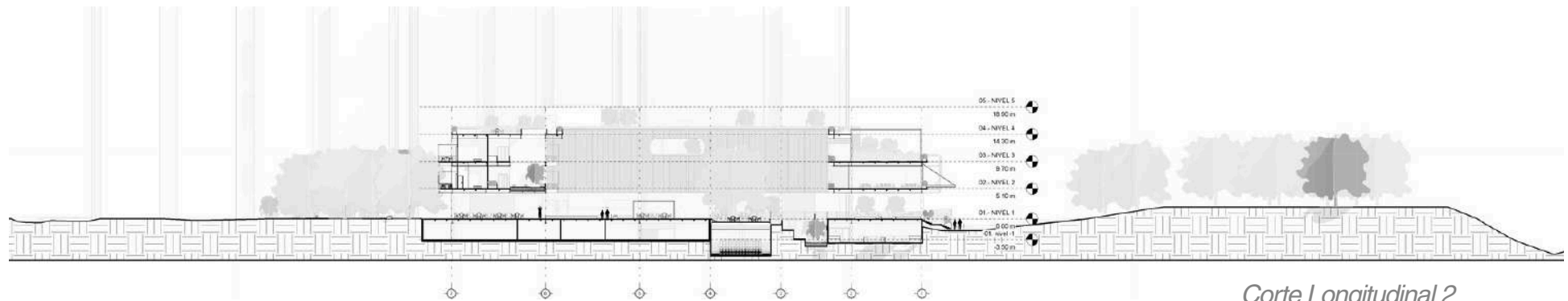
Planta Cuarto Piso



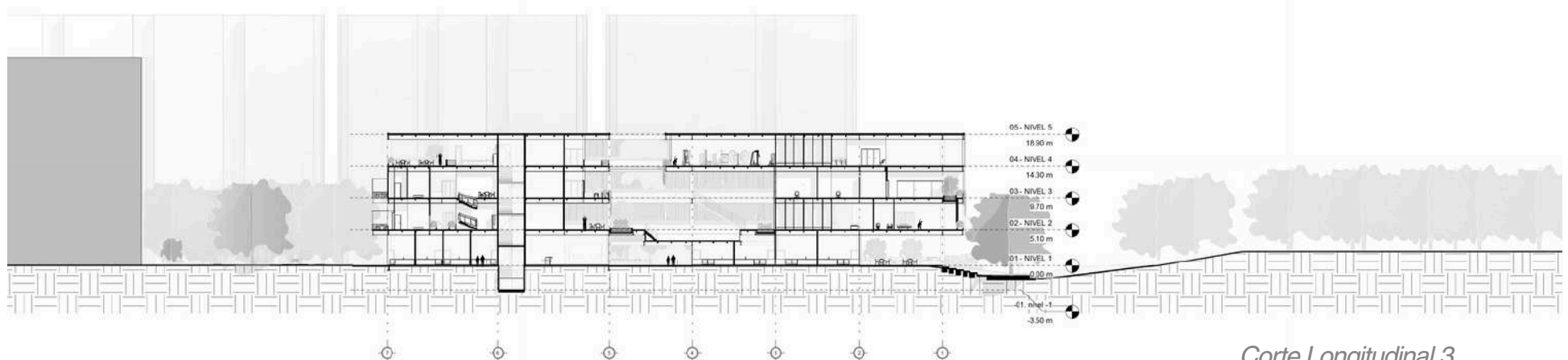
Planimetría



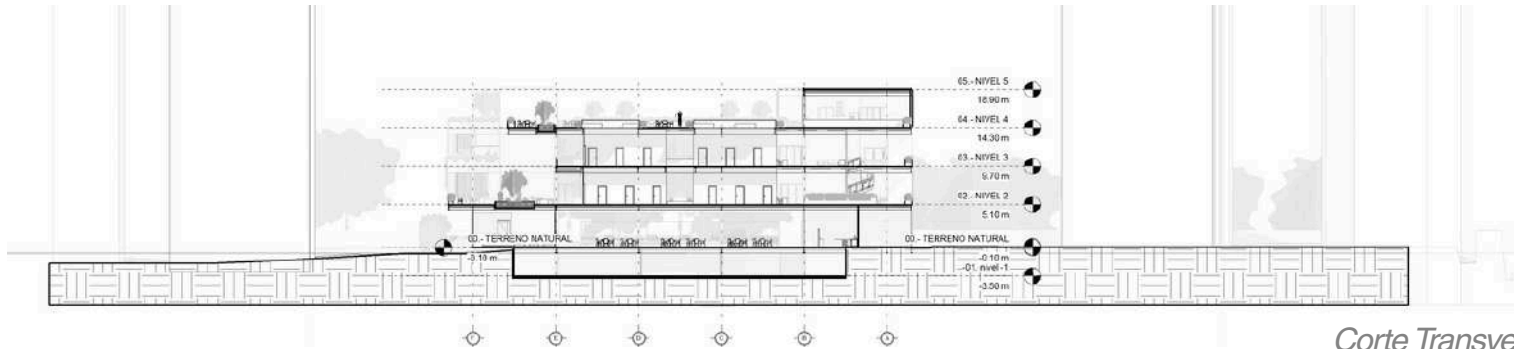
Corte Longitudinal 1



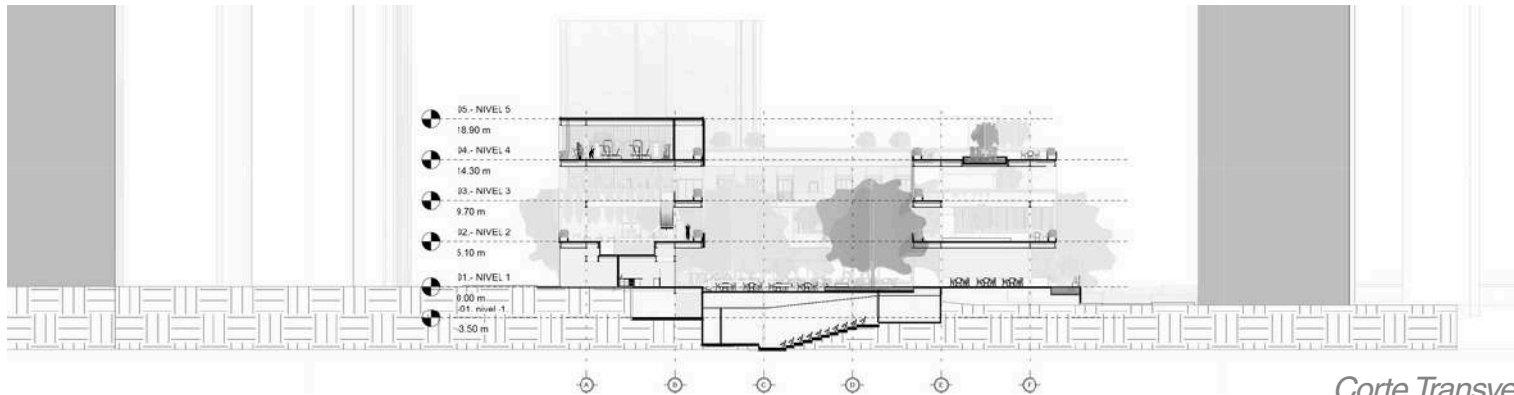
Corte Longitudinal 2



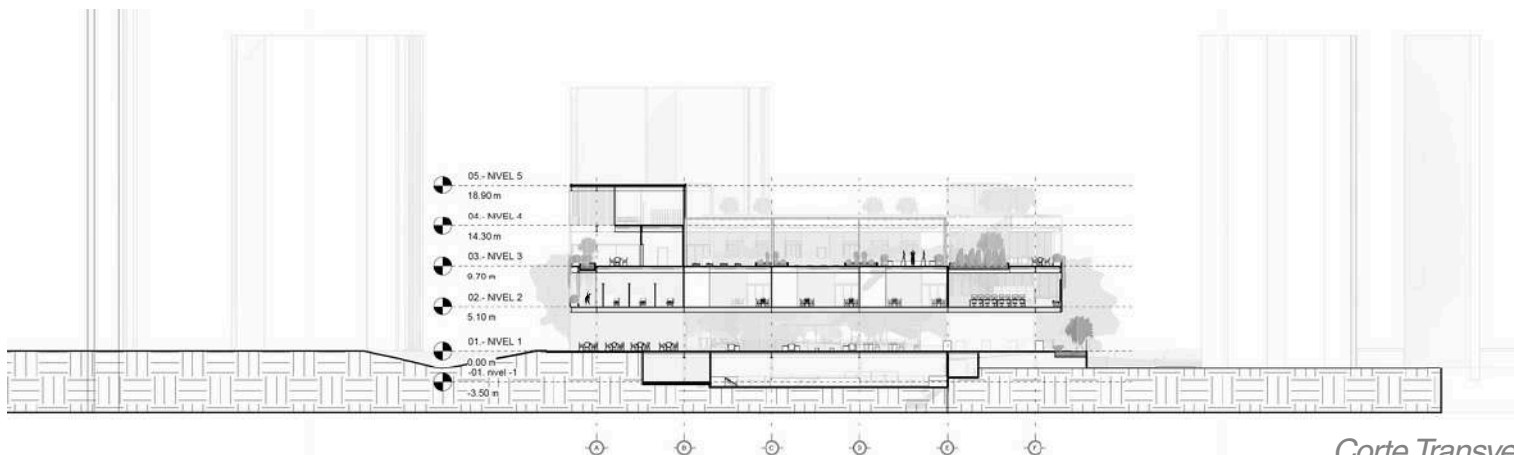
Corte Longitudinal 3



Corte Transversal 1



Corte Transversal 2



Corte Transversal 3

Planimetría



Fachada Sur-Este



Fachada Nor-Oeste

Planimetría



Fachada Nor-Este



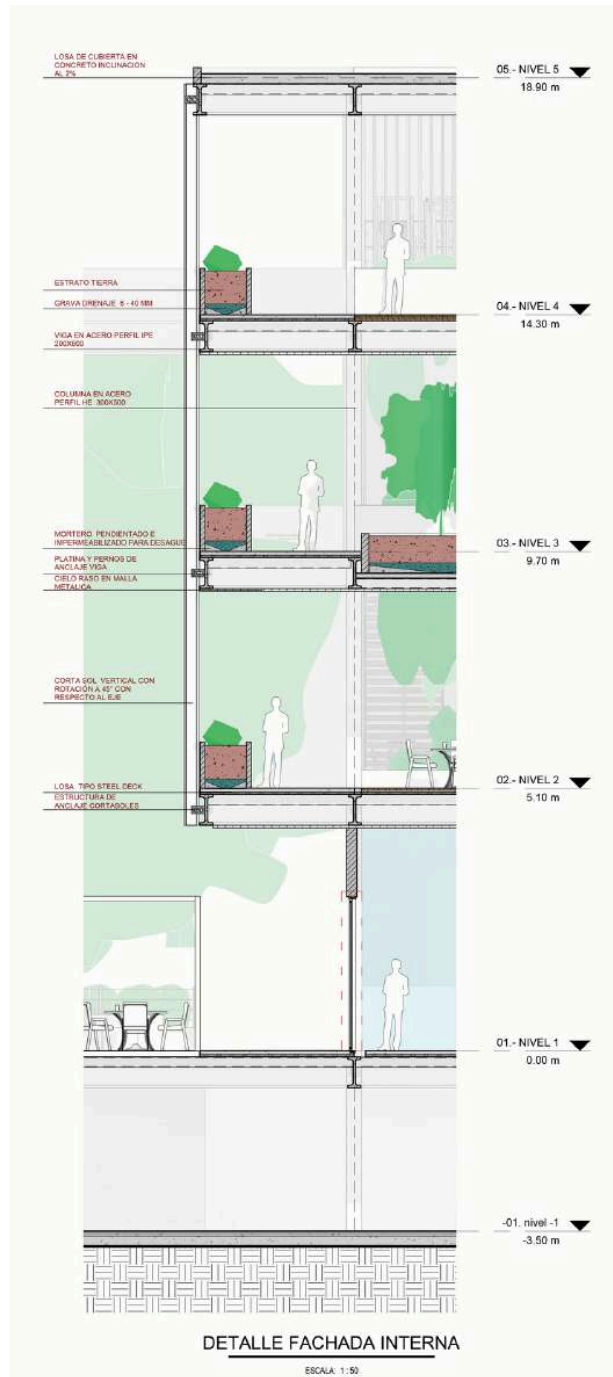
Fachada Sur-Oeste

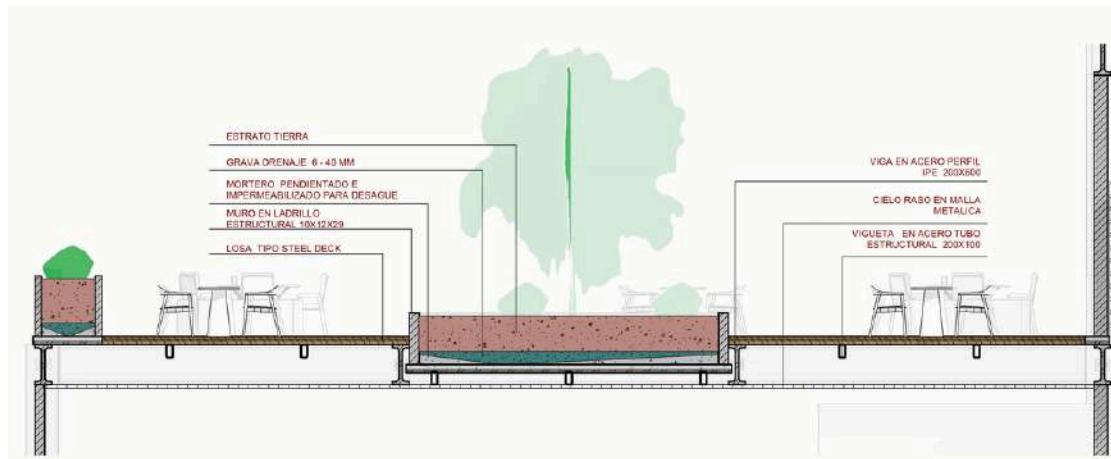






Planimetría



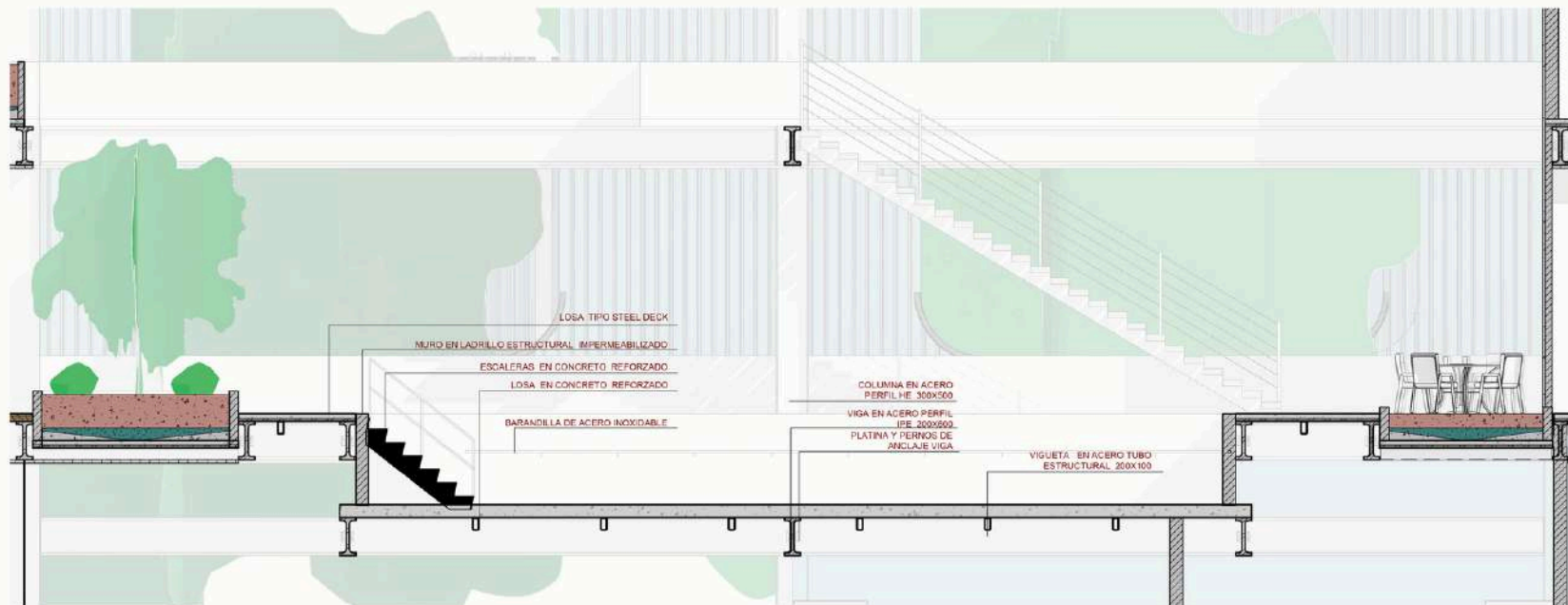


DETALLE MATERA

ESCALA: 1:50

Se resuelven las zonas verdes, conteniendo en materas el material vegetal.

Estas son soportadas a partir de la variación de altura de las viguetas entre vigas



DETALLE PISCINA

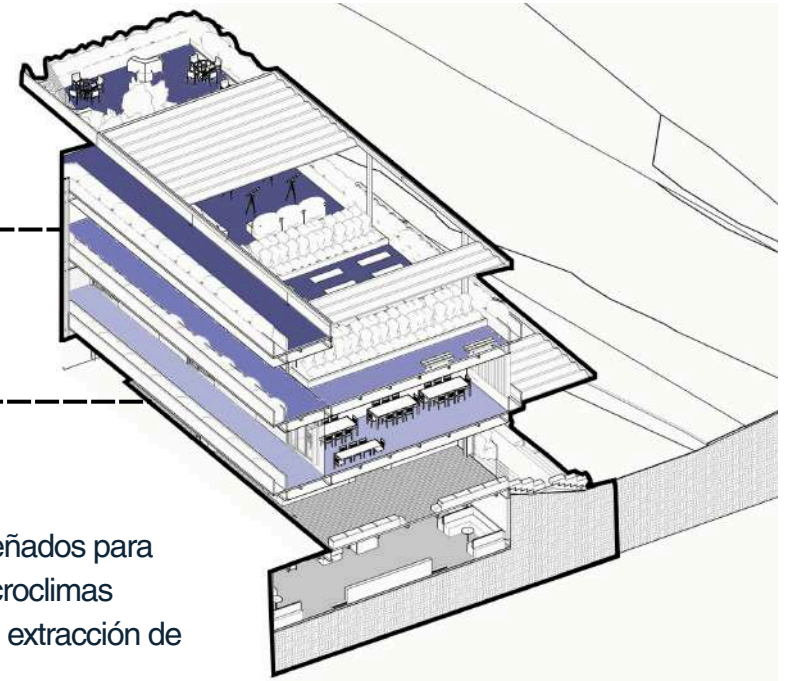
ESCALA: 1:50

7 Especificaciones y Sostenibilidad

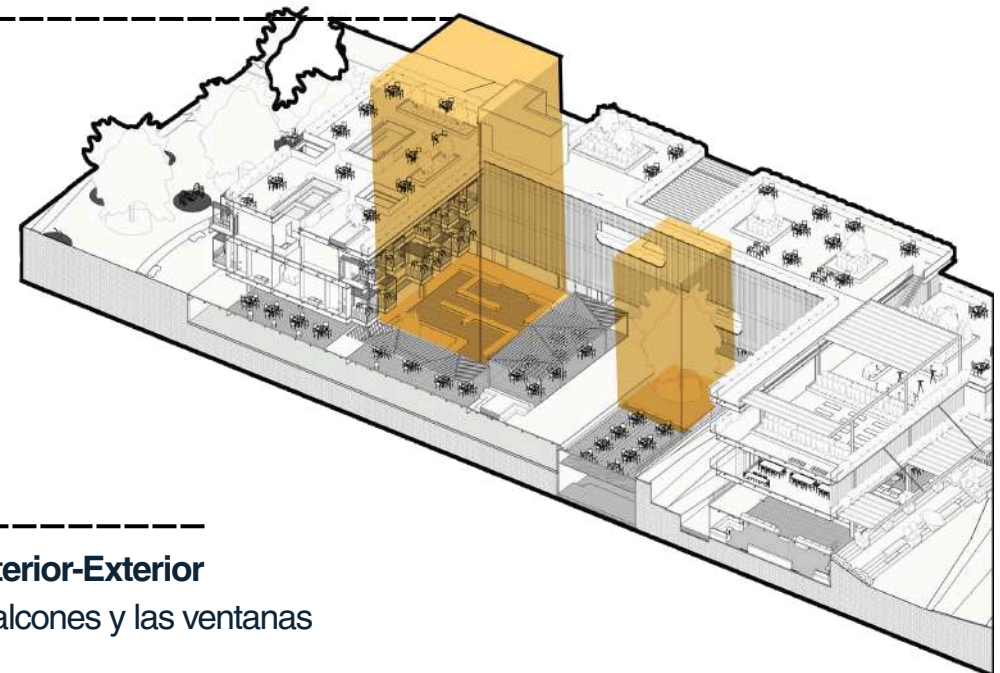
Estrategias de Diseño de Fachada

● La configuración arquitectónica incorpora **terraceo en niveles superiores**

● Alta proporción de vanos distribuidos a lo largo de la fachada en ambos pisos logra una **luz difusa** en los espacios interiores

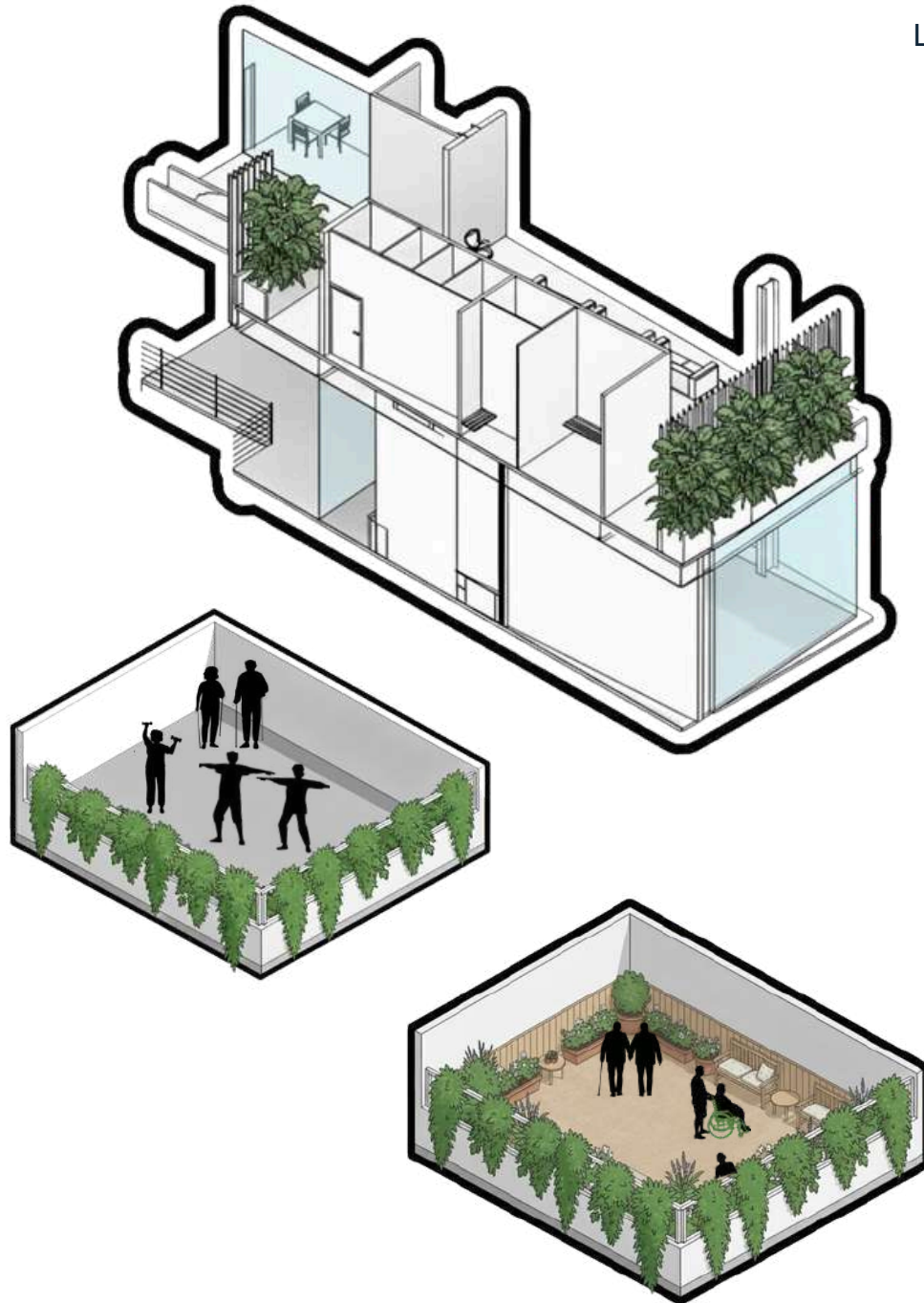


● **Pacios internos**, elementos diseñados para fragmentar la masa, generar microclimas internos más frescos y facilitar la extracción de aire caliente



● **Integración Interior-Exterior** mediante los balcones y las ventanas

Biofilia



La arquitectura biofílica es una estrategia de diseño que reconecta al ser humano con la naturaleza dentro de los espacios construidos.

En este proyecto, se aplicó la biofilia mediante la integración activa de **materas** y vegetación abundante en **corredores, terrazas y balcones**.



La aplicación de la biofilia es beneficiosa , ya que impacta directamente en el bienestar cognitivo y físico de los residentes:

Reducción del Estrés: El contacto con la naturaleza promueve la calma y reduce la ansiedad.

Mejora Cognitiva: La biofilia se asocia con una mejor capacidad de concentración, vital para la salud mental de las personas mayores.

Estímulo Sensorial: Las texturas, aromas y colores de las plantas proporcionan un estímulo sensorial suave pero constante, ayudando a mantener la conexión con el entorno.

Diseño de Paisaje

Climas cálidos/secos/tropicales



Arboles Pequeños



Murraya paniculata



Limpiabotellas Ilorón
Callistemon viminalis



Geranio de la jungla
Ixora coccinea



Arbustos - Flores
Nematanthus
gregarius



Duranta
Duranta erecta

Arboles

Chiminango

Guayacán

Ceiba



Materialidad



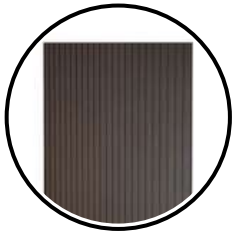
Porcelanato para Piso y Pared Estilo Cemento Sintese

60cmx120cm



Concreto Pulido Fachada y Muros Internos

Acabado de Pintura Blanca



Placa Eterboard Listones Cocoa

122cm x 244cm



Enchape Madera Nordwood Impermeabilizado

Zona Terrazas



Paneles de Malla en Aluminio

Cielo Raso Metalico



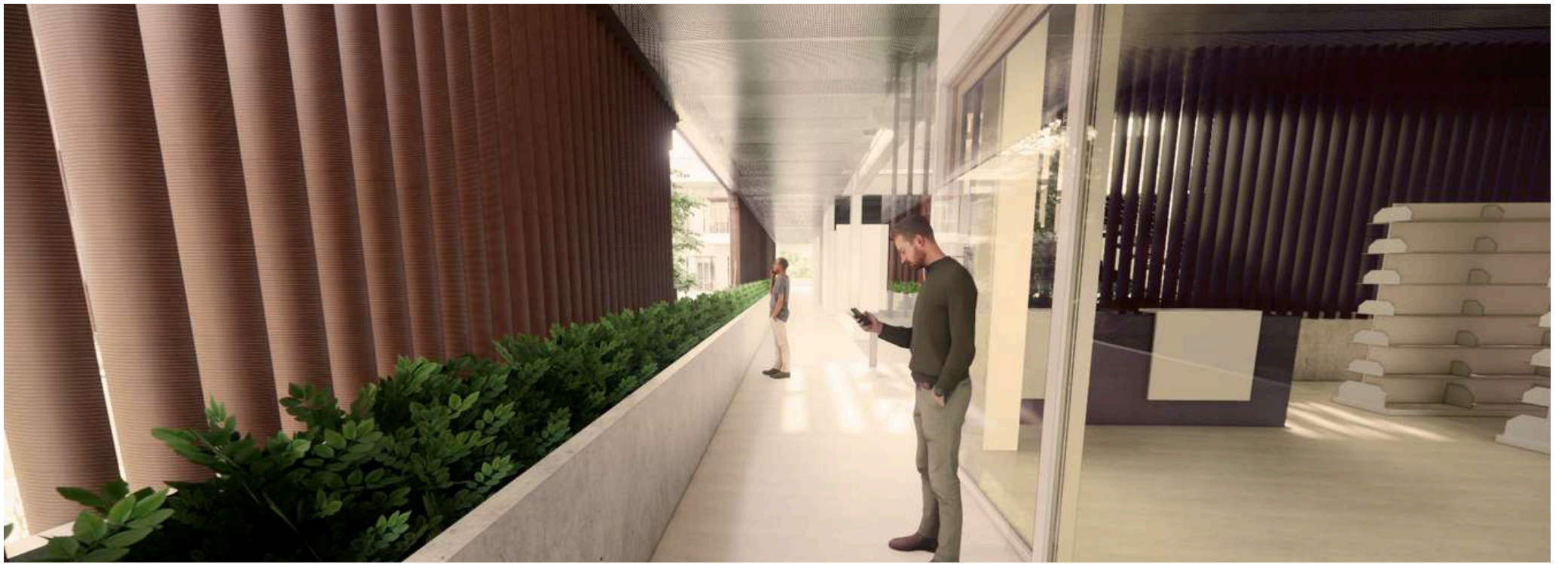
8 Presentación de Proyecto

















A Dios, que orienta mi camino.

A mi mamá y a mi papá, que me lo han dado todo para ser un excelente profesional pero sobre todo los valores y principios para ser un buen ser humano. Y que nunca escatimaron en nada.

A mi hermana que su influencia y constancia siempre ha sido mi mejor ejemplo.

A mi familia, y sobre todo a mis abuelos quienes fueron inspiración para el desarrollo de este proyecto. A mi abuelo Henry, que aunque hoy no me ve terminar mi carrera, siempre está presente en mis oraciones.

A mis amigos, en especial a Nicolás, a Daniel y a Sofía a quienes la carrera nos convirtió en hermanos de otra sangre. Gracias muchachos por todo.

Y a Cali, que lo aprendido en mi etapa académica me sirva para servirle mejor. Una ciudad que merece espacios públicos de calidad, orden y desarrollo.

Jorge Londoño



A mi mamá Lucía, mi papá Darwin, Alex y, en especial, a mi abuela Marlene, mi familia. Gracias por ser mi guía, mi fuerza y el sustento que ha acompañado cada etapa de mi crecimiento personal y profesional. Su amor y apoyo incondicional han sido fundamentales en este logro.

A Jorge, Edward, Daniel, Sofía y Sebastián, con quienes formé una verdadera hermandad a lo largo de la carrera. Gracias por las risas, el compañerismo, los desafíos compartidos y por hacer de este viaje una experiencia inolvidable.

A mis mascotas, fieles compañeras en tantas noches de estudio, y en especial a Kiara, que aunque ya no está conmigo, me acompañó en gran parte del camino y dejó una huella imborrable en mi vida.

Nicolás Ordoñez