

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA.**

FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERIAS

DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION

CARRERA DE ARQUITECTURA



“PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN  
DE KERMES, HOGAR SANTA LUCIA DE ESTELI, NICARAGUA “

Autores:

Br. Blanca Sofía Hernández Vásquez (q.d.e.p.)

Br. Carmen Geovania García Salgado

Monografía para optar al Título de:

Arquitecto

Tutor:

Arq. Karla Reyes

Managua, 22 de Mes de Agosto del año 2014

## Dedicatoria

*Dedicamos este trabajo*

*A*

*Dios nuestro padre celestial, por los días de vida que nos a regalado.*

*Nuestros Padres dadivas preciadas de Dios.*

*Nuestros hermanos sangre compartida.*

*Los profesores, personas esforzadas por dar el pan de la enseñanza.*

*Los estudiantes inspiración de nuestros afanes y desvelos compartidos.*

*Los amigos, tesoros que se llevan en el corazón.*

*¡Esto es para ustedes!*

*En memoria de mi amiga Arq. Blanca Sofía Hernández Vásquez, fraternalmente.*

## **Agradecimiento**

Primeramente a Dios que me dio la sabiduría e inteligencia necesaria para ayudarme a subir un peldaño más en mi vida.

A mi madre, le agradezco su entrega, el apoyo incondicional y su amor en todo el transcurso de mi carrera.

A mis docentes, por haber compartido sus conocimientos, gracias por su paciencia, devoción académica y entrega, que son de gran ayuda y apoyo para todo alumno comprometido a ser útil en la sociedad.

A mi tutora Arq. Karla Reyes, quien facilitó sus conocimientos y contribuyó a estructurar esta monografía, también agradezco sus oportunos consejos, que siempre generaron el desarrollo de mi intelecto.

Al Ing. Felicito Salgado, quien desde su puesto de trabajo siempre estuvo anuente a compartir su experiencia y conocimiento en todas las consultas que le realicé durante estos cinco años.

Especialmente doy gracias a mi amiga y hermana Blanca Sofía Hernández Vásquez que Dios todopoderoso la tiene en su gloria, por haber sido una persona que marcó mi vida con su amistad y ser una hermana en Cristo que me apoyó en mi vida espiritual durante estuvo a mi lado, Dios bendiga a sus padres por acogerme como una hija todo este tiempo.

Carmen Geovania García Salgado.

## **Agradecimiento**

Dios por ser el creador de mi vida y por haberme dado fuerzas, sabiduría y el conocimiento necesario para alcanzar este peldaño de mi vida, culminando con éxito mi carrera.

A mis padres por ser mi inspiración, les agradezco su entrega, sus consejos, el apoyo incondicional, su amor y por siempre, impulsarme constantemente hasta llegar a esta meta.

A mis docentes, por haber compartido sus conocimientos, gracias por su paciencia, devoción académica y entrega, que son de gran ayuda y apoyo para todo alumno comprometido a ser útil en la sociedad.

A mi tutora Arq. Karla Reyes, quien facilitó sus conocimientos y contribuyó a estructurar esta monografía, también agradezco sus oportunos consejos, que siempre generaron el desarrollo de mi intelecto.

Al Ing. Felicito Salgado, quien desde su puesto de trabajo siempre estuvo anuente a compartir su experiencia y conocimiento en todas las consultas que le realicé durante estos cinco años.

Blanca Sofía Hernández Vásquez (q.d.e.p.)

## INDICE GENERAL

I. Introducción	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ..	Pág.19
II. Antecedentes	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ..	Pág.20
III. Justificación	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ..	Pág.21
IV. Objetivos	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ...	Pág.22
V. Hipótesis	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ..	Pág.23

### Capitulo I

1. Características y conceptos relacionados al adulto mayor	õ õ ..	Pág.25
1.1 El adulto mayor a nivel internacional	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ	Pág.25
1.2 Hogar para adulto mayor	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ	Pág.27
1.3 EL adulto mayor en Nicaragua	õ õ ..õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ	Pág.29
1.3.1 Hogar para adulto mayores en nicaragua	õ õ õ õ õ õ	Pág.31
1.4 Criterios relacionados al diseño de hogar de adultos mayores		Pág.33
1.4.1 Criterios de diseño en cuanto a localización	õ õ õ õ ..	Pág.37
1.5 Modelo Análogos	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ .	Pág.38
1.5.1 Hogar los Tamayo	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ .	Pág.38
1.5.1.1 Análisis Arquitectónico	õ õ .õ õ õ õ õ õ õ õ õ .	Pág.39
1.5.1.1.1 Análisis Funcional	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ..	Pág.39
1.5.1.1.2 Análisis Formal	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ	Pág.39
1.5.1.1.3 Composición	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ	Pág.39
1.5.1.1.4 Circulación	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ..	Pág.40
1.5.1.1.5 Estructura	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ .	Pág.40
1.5.2 Hogar Senil Bautista, Nicaragua	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ	Pág.40
1.5.2.1 Edificios de hogar Senil Bautista	õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ..	Pág.41

1.5.2.1.1 Administración	Pág.41
1.5.2.1.2 Salón Multiusos	Pág.41
1.5.2.1.3 Pabellón de Varones	Pág.42
1.5.2.1.4 Pabellón de Mujeres	Pág.42
1.5.2.1.5 Casas Privadas	Pág.43
1.5.2.2 Análisis Arquitectónico	Pág.43
1.5.2.2.1 Análisis Funcional	Pág.43
1.5.2.2.2 Análisis Formal	Pág.43
1.5.2.2.3 Análisis Composición	Pág.43
1.5.2.2.4 Análisis Circulación	Pág.43
1.5.1.2.5 Estructura	Pág.43

## Capitulo II

2. Análisis del sitio	Pág.47
2.1 Clima	Pág.49
2.1.2 Topografía	Pág.49
2.1.3 Suelo	Pág.50
2.1.4 Riesgos en la zona	Pág.50
2.1.4.1 contaminantes	Pág.50
2.1.5 Paisaje	Pág.51
2.2 Infraestructura Técnica	Pág.51
2.2.1 Vialidad y transporte	Pág.51
2.2.2 Energía Eléctrica	Pág.51
2.2.3 Agua Potable	Pág.51
2.2.4 Drenaje pluvial sanitario	Pág.51

2.3 Servicio de Equipamiento	Pág.53
<b>Capitulo III</b>	
3. Análisis Arquitectónico de los edificios del hogar Santa Lucía de Estelí	Pág. 57
3.1 Conjunto	Pág.57
3.1.1 Iluminación	Pág.57
3.1.2 Ventilación	Pág. 57
3.1.3 Vegetación	Pág.57
3.1.4 Vistas paisajísticas	Pág.58
3.1.5 Infraestructura	Pág.58
3.1.6 Sistema Constructivo	Pág.58
3.2 Exploración formal de los edificios actuales	Pág.58
3.3 Emplazamiento	Pág.59
3.3.1 Acceso peatonal	Pág.59
3.3.2 Acceso vehicular	Pág.59
3.4 Análisis por zona del hogar Santa Lucía	Pág.61
3.4.1 Zona publica	Pág.61
3.4.2 Zona Semi-publica	Pág.62
3.4.2.1 Oficina de administración	Pág.62
3.4.2.2 Sala de usos múltiples	Pág.63
3.4.2.3 Capilla	Pág.64
3.4.3 Zona privada	Pág.65
3.4.3.1 Bodega y enfermería	Pág.65
3.4.3.2 Sala TV	Pág.67

3.4.3.3 Dormitorio de pacientes	Pág.68
3.4.3.4 Servicios sanitario para pacientes	Pág.69
3.4.3.5 Comedor	Pág.70
3.4.3.6 Cocina	Pág.71
3.4.3.7 Bodega	Pág.72
3.4.3.8 Área de servicio	Pág.72
3.4.3.9 Tendedero	Pág.73
3.4.3.10 Zona privada de hermanas	Pág. 74

#### Capitulo IV

4.1 Programa Arquitectónico de ambiente remodelados y nueva propuesta	Pág.77
4.2 Consideraciones generales de carácter constructivo de los edificios actuales y propuesta	Pág.81
4.2.1 Los patios	Pág.83
4.2.2 Vegetación	Pág.83
4.2.3 Selección de color	Pág.85
4.2.4 Estilo y tipología de arquitectónica	Pág.85
4.2.3 Sostenibilidad del anteproyecto	Pág.85
4.3 Análisis Arquitectónico de ambientes remodelados y edificios propuesto	Pág.87
4.3.1 Propuesta de conjunto	Pág.87
4.3.2 Ambiente remodelados	Pág.92
4.3.2.1 Zona Semi- privada	Pág.92
4.3.2.1.1 Administración	Pág.92
4.3.2.2 Zona privada	Pág. 93

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

4.3.2.2.1 Sala TV y multiusos	Pág.93
4.3.2.2.2 Enfermería	Pág.95
4.3.2.2.3 Dormitorios	Pág.97
4.3.2.2.4 Servicios sanitario	Pág.99
4.3.2.2.5 Comedor	Pág.101
4.3.2.2.6 Cocina	Pág.102
4.3.2.2.7 Tendadero	Pág.104
4.3.3 Edificio propuesto	Pág.106
4.3.3.1 Salón de Kermes	Pág.106
4.4 Etapas de la remodelación de ambientes en edificios actuales de hogar Santa Lucía , Estelí	Pág.109
4.4.1 Etapa I	Pág.109
4.4.1.1 Zona Pública	Pág.109
4.4.2 Etapa II	Pág.109
4.4.2.1 Zona Semi-pública	Pág.109
4.4.3 Etapa III	Pág.110
4.4.3.1 Zona privada	Pág.110
4.4.4 Etapa IV	Pág.110
4.4.5 Etapa V	Pág.111
4.4.6 Etapa VI	Pág.111
Conclusiones	Pág.112
Recomendaciones	Pág.114
Bibliografía	Pág.115
Anexos	Pág.116



PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

Foto N°5	Pabellón de varones	Pág.42
Foto N°6	Pabellón de mujeres	Pág.42
Foto N°7	Pabellón de mujeres, área se servicios higiénicos	Pág.42
Foto N°8	Casa privada	Pág.43
Foto N°9	Pasillo techado	Pág.43
Foto N°10	Paisaje del hogar	Pág.51
Foto N°11	Calle sur del sitio	Pág.51
Foto N°12	Alumbrado Publico	Pág.51
Foto N°13	Vista paisajística	Pág.57
Foto N°14	Pared de mampostería confinada	Pág.58
Foto N°15	Acceso principal de hogar Santa Lucia de Estelí	Pág.61
Foto N°16	Área de estancias de pacientes	Pág.61
Foto N°17	Oficina actual de administración	Pág.62
Foto N°18	Sala de usos múltiples, hogar Santa Lucía	Pág.63
Foto N°19	Capilla del Hogar Santa Lucía	Pág.64
Foto N°20	Planta Arquitectónica bodega y enfermería	Pág.65
Foto N°21	Exterior de bodega	Pág.65
Foto N°22	Interior de enfermería	Pág.66
Foto N°23	Exterior de sala TV	Pág.67
Foto N°24	Patio interno entre los pabellones de mujeres y varones.	Pág.68
Foto N°25	Dormitorios de pacientes	Pág.68
Foto N°26	Servicios sanitario de pacientes	Pág.69
Foto N°27	Cielo raso de servicios sanitarios	Pág.69
Foto N°28	Comedor	Pág.70

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

Foto N°29	Fisura de pared en área del comedor	..	Pág.700
Foto N°30	Pantry en área de lava platos		Pág.71
Foto N°31	Falta de mantenimiento en área de cocción		Pág.71
Foto N°32	Bodega externa al edificio B	..	Pág.72
Foto N°33	Área de servicio		Pág.72
Foto N°34	Lavandería		Pág.72
Foto N°35	Exterior de cuarto de planchado		Pág.72
Foto N°36	Área de tendedero	...	Pág.73
Foto N°37	Jardinera en área de tendedero		Pág.73
Foto N°38	Área trasera sin barandal de protección	.	Pág.73
Foto N°39	Área trasera de tendedero	.	Pág.73
Foto N°40	Escalones hacia tendedero		Pág.73
Foto N°41	Zona privada exterior de religiosas	..	Pág.74
Foto N°42	Árboles existentes en el hogar	..	Pág.83
Foto N°43	Plantas existentes en el jardín del hogar	.	Pág.84
Foto N°44	Hortalizas cultivadas en el hogar	.	Pág.84
Foto N°45	Vista interna del área a construir	..	Pág.87
Foto N°46	Interior de oficina, actualmente enfermería	..	Pág.92
Foto N°47	Exterior del edificio	.	Pág.92
Foto N°48	Exterior de sala actual		Pág.93
Foto N°49	Interior de área de enfermería, actualmente oficina	..	Pág.95
Foto N°50	Dormitorios, pabellón de damas		Pág.97
Foto N°51	Pabellón de dormitorios	.	Pág.97
Foto N°52	Interior de servicio sanitario actual		Pág.99

Foto N°53	Cielo raso actual de servicio sanitario	Pág.99
Foto N°54	Interior de área de comedor actual	Pág.101
Foto N°55	Puertas y ventanas de comedor actual	Pág.101
Foto N°56	Interior de área de lava platos actual	Pág.102
Foto N°57	Interior de área de cocción	Pág.102
Foto N°58	Tendedero, esquina de jardinera existente	Pág.104
Foto N°59	Tendedero, área sin barandal	Pág.104
Foto N°60	Vista sur actual del hogar	Pág.106

## INDICE DE GRAFICOS

Grafico N° 1	Población Nicaragüense en el año 2005	Pág.30
Grafico N°2	Población Económicamente activa de Nicaragua	Pág.30

## INDICE DE IMAGENES

Imagen N° 1	Representación de enfermedades en personas de la tercera edad	
Imagen N° 2	Logotipo del abrazo mundial	Pág.27
Imagen N° 3	Mapa de ubicación de hogares de adultos mayores de Nicaragua	Pág.32
Imagen N° 4	Fachada principal los Tamayo	Pág.38
Imagen N° 5	Planta de conjunto de hogar Tamayo	Pág.38
Imagen N° 6	Planta Arquitectónica del hogar los Tamayo	Pág.39
Imagen N° 7	Logotipo de hogar Senil bautista	Pág.40
Imagen N° 8	Ubicación actual del hogar Santa Lucía de Estelí	Pág.47

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

Imagen N° 9	Área del terreno del hogar Santa Lucía	Pág.48
Imagen N° 10	Planta de conjunto actual	Pág.49
Imagen N° 11	Perfil topográfico B-B'	Pág.50
Imagen N° 12	Planta de conjunto del hogar Santa Lucía	Pág.61
Imagen N° 13	Planta Arquitectónica de acceso principal	Pág.61
Imagen N° 14	Planta Arquitectónica de oficina de administración	Pág.62
Imagen N° 15	Planta Arquitectónica Sala multiusos	Pág.63
Imagen N° 16	Planta Arquitectónica de capilla	Pág.64
Imagen N° 17	Planta Arquitectónica Bodega	Pág.65
Imagen N° 18	Planta Arquitectónica enfermería	Pág.66
Imagen N° 19	Planta Arquitectónica Sala TV	Pág.67
Imagen N° 20	Planta Arquitectónica de dormitorio	Pág.68
Imagen N° 21	Planta Arquitectónica de servicios sanitario en pabellón de mujeres	Pág.69
Imagen N° 22	Planta Arquitectónica del comedor	Pág.70
Imagen N° 23	Planta Arquitectónica de la cocina	Pág.71
Imagen N° 24	Planta Arquitectónica área de servicio	Pág.72
Imagen N° 25	Planta Arquitectónica área de tendedero	Pág.73
Imagen N° 26	Planta Arquitectónica área privada de religiosas	Pág.74
Imagen N° 27	Planta de conjunto propuesta	Pág.87
Imagen N° 28	Perspectiva oeste de salón de kermes propuesta	Pág.87
Imagen N° 29	Perspectiva sur de salón de kermes propuesta	Pág.87
Imagen N° 30	Oficina administrativa propuesta	Pág.92
Imagen N° 31	Edificio A, actualmente utilizada para enfermería y bodega	Pág.92

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

Imagen N° 32	Interior de oficina propuesta	Pág.92
Imagen N° 33	Planta de oficina propuesta	Pág.92
Imagen N° 34	Exterior de oficina propuesta	Pág.92
Imagen N° 35	Planta de análisis, sala multiuso propuesta	Pág.93
Imagen N° 36	Interior de sala multiuso propuesta	Pág.93
Imagen N° 37	Planta de sala multiuso propuesta	Pág.93
Imagen N° 38	Planta actual de sala TV	Pág.93
Imagen N° 39	Planta de análisis, enfermería propuesta	Pág.93
Imagen N° 40	Interior de enfermería propuesta	Pág.95
Imagen N° 41	Planta enfermería propuesta	Pág.95
Imagen N° 42	Interior de área de terapia propuesta	Pág.95
Imagen N° 43	Planta de análisis, dormitorio propuesta	Pág.97
Imagen N° 44	Interior de dormitorio	Pág.97
Imagen N° 45	Planta de dormitorio propuesta	Pág.97
Imagen N° 46	Ventanas de celosías propuesta en parte superior de dormitorio	Pág.97
Imagen N° 47	Planta Arquitectónica y elevación de servicio sanitario	Pág.99
Imagen N° 48	Servicio sanitario propuesta	Pág.99
Imagen N° 49	Planta de servicio sanitario propuesta	Pág.99
Imagen N° 50	Servicio sanitario actual	Pág.99
Imagen N° 51	Planta de análisis, comedor propuesta	Pág.101
Imagen N° 52	Interior del área del comedor ampliada propuesta	Pág.101
Imagen N° 53	Planta de comedor propuesta	Pág.101
Imagen N° 54	Propuesta de puertas y ventanas ampliadas	Pág.101

Imagen N° 55	Área del comedor actual	Pág.101
Imagen N° 56	Planta de análisis, cocina propuesta	Pág.102
Imagen N° 57	Nuevo Pantry, propuesta en área de lava platos	Pág.102
Imagen N° 58	Planta de cocina propuesta	Pág.102
Imagen N° 59	Interior de cocción, mantenimiento propuesto	Pág.102
Imagen N° 60	Área de cocina actual	Pág.102
Imagen N° 61	Planta de análisis, tendedero propuesta	Pág.104
Imagen N° 62	Rampa propuesta	Pág.104
Imagen N° 63	Planta de tendedero propuesta	Pág.104
Imagen N° 64	Barandal propuesta	Pág.104
Imagen N° 65	Planta de tendedero actual	Pág.104
Imagen N° 66	Planta de salón de kermes propuesta	Pág.106
Imagen N° 67	Área de venta de ropa, propuesta	Pág.106
Imagen N° 68	Perspectiva externa salón de kermes, propuesta	Pág.106
Imagen N° 69	Exterior de salón de kermes propuesta	Pág.106
Imagen N° 70	Área del comedor en el salón de kermes, propuesta.	Pág.106
Imagen N° 71	Etapa II, traslado de oficina administrativa	Pág.109
Imagen N° 72	Etapa III, Ampliación de sala TV y multiuso	Pág.110
Imagen N° 73	Etapa IV, remodelación de pabellón de damas	Pág.110

## INDICE DE DIAGRAMAS

Diagrama N°1	Funcionamiento de administración	Pág.92
Diagrama N°2	Funcionamiento de sala TV	Pág.93
Diagrama N°3	Funcionamiento de enfermería	Pág.95

Diagrama N°4	Funcionamiento de pabellón dormitorios	Pág.97
Diagrama N°5	Funcionamiento de servicios sanitarios	Pág.99
Diagrama N°6	Funcionamiento de comedor	Pág.101
Diagrama N°7	Funcionamiento de cocina	Pág.102
Diagrama N° 8	Funcionamiento de tendedero	Pág.104
Diagrama N° 9	Funcionamiento de Salón de kermes	Pág.106

## INDICE DE PLANOS

A-1	Plano de Infraestructura	Pág.52
A-2	Plano de servicios de equipamiento	Pág.54
A-3	Plano de entorno inmediato	Pág.55
A-4	Análisis de conjunto	Pág.60
A-5	Planta Arquitectónica edificios actuales	Pág.75
A-6	Plano de conjunto propuesta	Pág.88
A-7	Plano de detalles, recorrido y estacionamiento	Pág.89
A-8	Plano de kioscos	Pág.90
A-9	Plano de muro perimetral	Pág.91
A-10	Plano de sala TV y oficina de administración y propuesta	Pág.94
A-11	Plano de enfermería	Pág.96
A-12	Plano de dormitorios	Pág.98
A-13	Plano de servicios sanitario	Pág.100

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

A-14	Plano de cocina y área de comedor.....	Pág.103
A-15	Plano del tendedero	Pág.105
A-16	Plano salón de kermes	Pág.107
A-17	Plano de techo de salón de kermes	Pág.108
A-18	Plano de luminarias exteriores	Pág.128
A-19	Plano de drenaje pluvial de área recreativa	Pág.129
A-20	Plano de conjunto con curvas topográficas	Pág.130
A-21	Plano de circulación y accesibilidad a edificios actuales con ambientes remodelados	Pág. 131

## I-INTRODUCCIÓN

Desde la década de los 70 los hogares del adulto mayor han sido un recurso que la sociedad fomentó para dar respuesta a diversos problemas planteados por la población de la tercera edad. En Nicaragua existen 19 hogares del adulto mayor, ubicados en 14 departamentos, en donde brindan atención médica, alimentación, alojamiento y en algunas ocasiones tratamiento psicológico.

Las casa hogares en nuestro país no cuentan con el financiamiento para el mantenimiento del mismo, por lo que la directiva que en su inmensa mayoría son órdenes religiosas, se toman la tarea de buscar ayuda de la comunidad o por donaciones, para auxiliar las necesidades que se presenten.

En el distrito II del Municipio de Estelí existe actualmente un hogar del adulto mayor (Hogar Santa Lucía), donde ofrecen atención a 45 personas de la tercera edad. El hogar no cuenta con los espacios arquitectónicos necesarios, entre ellos; área recreativa, sala de actividades lúdicas, así como, limitado acceso al área de atención médica. En consecuencia carece de un ambiente confortable necesario para un hábitat agradable de la población beneficiada.

Los resultados de nuestra investigación nos permite elaborar y presentar una propuesta de remodelación a la problemática existente en el hogar Santa Lucía; donde el planteamiento metodológico del trabajo práctico se desarrolla sobre la realización de un inventario físico de cada una de las edificaciones y sus usos actuales, facilitando así una propuesta flexible e indispensable de la planta física, donde se plantean recomendaciones básicas que buscan crear escenario arquitectónicos para mejorar la movilidad de los beneficiarios.

## II- ANTECEDENTES

En 1774 se inauguro por el Virrey don Antonio María Bucareli el primer edificio de asistencia social para ancianos, ubicado en la antigua calzada del calvario (hoy avenida Juárez de la ciudad de México). En su principio dio albergue a 250 ancianos dedicados a la mendicidad y perduto aún después de la guerra de independencia.

En Nicaragua comenzaron a funcionar en la década de los setenta, creando hogares de ancianos gubernamentales en las ciudades de Managua, Masaya, Jinotega y Ocotal principalmente.

El hogar de ciegos, ancianos e inválidos Santa Lucía de Estelí, fue iniciado, con la donación de un terreno de 10,739.885 m<sup>2</sup> por el señor Pedro Rivera, através de Monseñor Clemente Carranza y López. Construido con el aporte financiero de la asociación "Pan para el mundo" de Alemania.

El conjunto de edificios fue construido por la empresa PROCSA en 1973, con el propósito de albergar a ciegos, ancianos e inválidos, del departamento de Estelí y sectores aledaños, que no contaban con un hogar donde les dieran la atención necesaria. Este fue inaugurado el 25 de mayo de 1975.

En los 39 años de existencia del hogar Santa Lucia, han establecido la atención a un mínimo de 45 personas de la tercera edad a los cuales se les brinda servicio de atención médica (Psicológica y Gerontológica<sup>1</sup>), vivienda, alimentación, recreación y asistencia sobre cuidado de higiene.

En la actualidad presenta una desorganización físico espacial, subutilizado su estructura, la mayoría de los ambientes no cuentan con la debida accesibilidad para minusválidos.

Sobre esta base se fundamenta la propuesta que se ha elaborado para la remodelación de espacios y diseño del salón de kermes del hogar Santa Lucía, brindando respuestas a las necesidades que actualmente esta presenta.

---

1 **Gerontológico:** Ciencia que estudia el envejecimiento del ser humano en su más amplio sentido y su más diversos aspectos desde el punto de vista biológico, medico y social

### III- JUSTIFICACIÓN

El sitio del hogar Santa Lucía de Estelí tiene una topografía accidentada, afectando severamente un 29.82% de terreno de los 10,739.885 m<sup>2</sup> que componen la propiedad.

Las estructuras edificadas en este terreno miden 1,320.80m<sup>2</sup>, representando un 12.30%, en su diseño inicial no se tomaron en cuenta detalles que incluyeran espacios de esparcimiento que contribuyen a que las personas de la tercera edad convivan en un ambiente confortable donde desarrollaran sus actividades en una vejez plena y agradable.

Su actual estructura no cumple con las normas de dimensionamiento para minusválidos, lo cual provoca una ofuscación de los servicios que presta. Situación que se evidencia a través de los resultados obtenidos en el análisis investigativo realizado en el sitio. La mayoría de su estructura no cuenta con la debida accesibilidad limitando el desplazamiento del personal que labora y de los beneficiados.

El hogar Santa Lucía sostiene su funcionamiento operativo a base de donaciones y actividades sociales que promueve la administración a cargo de las Monjas Salesianas. Lo recaudado no genera los recursos necesarios para invertir en una remodelación de su estructura, mucho menos cuentan con recursos completos para su remodelación.

Tomando en cuenta esta realidad se dispone a contribuir con este hogar y se asume el compromiso de poner al servicio nuestros conocimientos para que la población beneficiada a mediano plazo pueda contar con un mejor hábitat.

En consecuencia necesita un mejoramiento integral de su diseño y estructura arquitectónica. La que responda a las necesidades de la población que actualmente atiende.

## IV- OBJETIVOS

### **Objetivo General:**

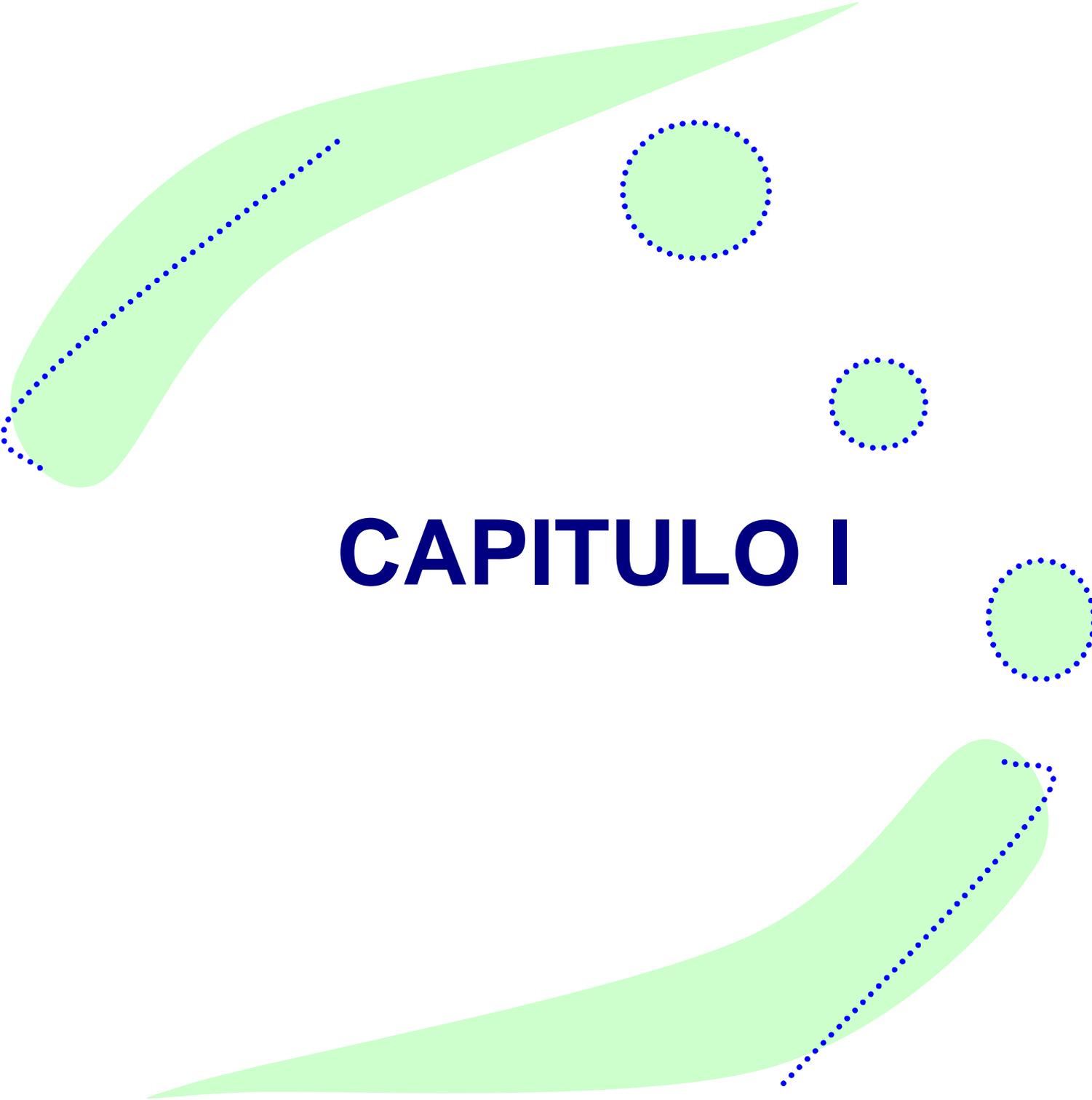
- Elaborar una propuesta de remodelación de espacios y diseño del salón de kermes del hogar Santa Lucía de Estelí.

### **Objetivo Especifico:**

- Analizar concepto, criterios, reglamento y modelos análogos de hogares del adulto mayor, para una mejor percepción de sus ambientes.
- Realizar el levantamiento físico de las instalaciones del hogar.
- Ejecutar a nivel de anteproyecto espacios arquitectónicos confortables que cumplan con las necesidades de los pacientes y realizar remodelación a los edificios existente.

## V-HIPÓTESIS

Con la realización de la propuesta de remodelación se logrará resolver las necesidades físicas espaciales y el ordenamiento de los espacios existentes, favoreciendo de esta manera la accesibilidad de los pacientes y el personal administrativo del hogar de ancianos Santa Lucía. Además estas soluciones mejoran las condiciones de seguridad del lugar y su sostenibilidad.



# CAPITULO I

## 1. Características y conceptos relacionados al adulto mayor

En este aspecto se abordan características y conceptos relacionados con la tipología de un Hogar para Adulto Mayores y su categoría.

### 1.1 El adulto mayor a nivel internacional

El adulto mayor es un término que hace referencia a la población de personas mayores. En esta etapa el cuerpo se va deteriorando y, por consiguiente, es sinónimo de vejez y de ancianidad.

Existen diferentes organismos internacionales como nacionales especializados en derechos humanos y salud, hacen énfasis en las personas de edad avanzadas, esto a su vez generan proyectos que ayudan al cuidado de los adultos mayores.

Según la Organización Mundial de la Salud (OMS) las personas de 60 a 74 años son considerados adultos mayores, y las personas que sobrepasan los 90 años grandes adultos.<sup>2</sup>

Lo establecido por la Organización Panamericana de la Salud (OPS) en conjunto con la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y la Organización de los Estados Americanos (OEA), consideran para los países desarrollados la etapa de la vejez a la edad de 65 años, y para países en desarrollo a los 60 años<sup>3</sup>.

De igual manera, existen otros programas sociales para la atención de la tercera edad que ha permitido estructurar un modelo de gestión fundamentado en los principios de la participación comunitaria y la autogestión de los grupos de adultos mayores vinculados a los programas recreativos, deportivos y culturales. Este consiste básicamente en el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y

---

<sup>2</sup> OMS/Hoja informática/ organización panorámica de la salud/OMS/  
<http://www.paho.org/spanish/hdp/hdw/genderageingsp.PDF>

<sup>3</sup> ONU/Naciones Unidas/publicaciones de la ONU/2010/  
<http://www.eclac.cl/publicaciones/xml/0/39750/sps191-adultos.pdf>

culturales encaminadas a promover la autonomía, graficación, liderazgo y participación socio familiar de las personas adultas mayores<sup>4</sup>.

A las personas adultas, se les asocia generalmente con una etapa productiva terminada, que es relacionada físicamente con una progresiva debilidad en las funciones orgánicas y psicológicas; indicando perdida de las capacidades sensoriales y cognitivas. Esto evidencia que los adultos mayores requieren de más cuidado y atención médica que las personas de corta edad, debido a que tienden a ser más vulnerables a enfermedades y lesiones.

Es por esta razón que las instituciones instan a promover programas y proyectos de protección social para los adultos mayores. Dentro de estos programas esta la atención a los problemas médicos más comunes a atender en las personas de la tercera edad<sup>5</sup>.



- Problemas de movilidad.
- Enfermedades mentales.
- Problemas en la vista.
- Infartos.
- Próstata.
- Intestinales.
- Osteoporosis
- Artritis.
- Enfermedades cardiovasculares.



Imagen1.Representación de enfermedades en las personas de la tercera edad.

Fuente: ggoogle.com

<sup>4</sup> Sabe-proyecto salud bienestar y envejecimiento de los adultos mayores en América latina y el Caribe, ciudad de La Habana, Cuba. Año 200/Juan C. Alfonso, Esther ma. León.

<sup>5</sup> ONU/Naciones Unidas/publicaciones de la ONU/2010/  
<http://www.eclac.cl/publicaciones/xml/0/39750/sps191-adultos.pdf>



Imagen 2 . Logotipo del Abrazo Mundial./ Fuente: Propia

Otro de los programas regidos por la Organización de las Naciones Unidas, es la organización del abrazo mundial, que es un medio para promover la salud de personas adultas, este incita a participar a todos los miembros de la comunidad sin tomar en cuenta la edad, aptitudes o habilidades.

## 1.2 Hogar para Adulto Mayores

En cuanto a los hogares para Adultos Mayores, son instituciones destinadas a dar albergue, comida, medicina, recreación y esparcimiento para que las personas adultas continúen desarrollando su vida normal<sup>6</sup>.

En los años 40 y 50 surgió por primera vez la imagen del adulto mayor institucionalizado, es decir que habita en centros para adultos mayores<sup>7</sup>. Estas instituciones colectivas, están bajo un régimen no familiar regulado por normas de convivencia donde se alojan las personas en calidad de internos, donde reciben un servicio de manera integral incluyendo servicios Geriátrico<sup>8</sup>.

En estos centros se realizan actividades educativas, culturales y recreativas a fin de fortalecer las relaciones sociales entre los adultos mayores<sup>9</sup>.

Además de romper con las barreras arquitectónicas que les impiden movilidad, de igual manera les brinda apoyo a aquellas personas adultas que no pueden valerse por sí mismo ya sea por su edad o por alguna capacidad diferente que presenten.

---

<sup>6</sup> Plazola Cisneros, Alfredo/enciclopedia de la Arquitectura.

<sup>7</sup> OMS/Hoja informática/Organización panorámica de la salud/volumen 9/2004 la representación social de los ancianos/[http://www.paho.org/spanish/DD/PIN/persp19\\_boxo4.htm](http://www.paho.org/spanish/DD/PIN/persp19_boxo4.htm)

<sup>8</sup> Ciencia que estudia las diferentes enfermedades de los adultos mayores.

<sup>9</sup> Ministerio de la Familia/Dirección general de programas integrales focalizados/programa de la tercera edad/2002/caracterización de los adultos mayores en Nicaragua, MiFamilia.

Existe otro tipo de clasificación para estos centros, tales como<sup>10</sup>:

- **De primera clase:** Los edificios construidos específicamente para tipología de asilo.

- **De Segunda Clase:** En los que se ha utilizado algún edificio ya construido para esta nueva función.

- **De tercera clase:** Instalaciones no apropiadas para esta función.

- **Casas de reposo:** Son los edificios creados para brindar una mayor atención a aquellas personas adultas con enfermedades menores que requieren cuidados elementales.

- **Residencias, villas, clubes y colonias:** Conjunto de viviendas con servicios médicos, religiosos y de esparcimiento, al ingresar individuos de alto nivel económico, que se retiran de la vida productiva buscando reposo.

En algunos países como Uruguay, también se dan distintas clasificaciones en cuanto a Hogares para personas adultas, estos son:

- **Hogares:** Dichos establecimientos se denominaran hogares cuando, sin perseguir fines de lucro, ofrezcan vivienda permanente, alimentación y servicios tendientes a promover la salud integral de los adultos mayores.

- **Residencias:** Se denominaran residencias, a establecimientos privados con fines de lucro que vivienda permanente, alimentación y atención psicosocial.

- **Servicios de inserción Familiar:** Los servicios de inserción familiar para adultos mayores son los ofrecidos por un grupo familiar que alberga en su vivienda a personas mayores autovalidas, en número no superior a tres, no incluyendo aquellas a quienes se deben obligaciones alimentarias<sup>11</sup>.

---

<sup>10</sup> Plazola Cisneros, Alfredo/1977/Enciclopedia de la Arquitectura/Volumen IA/pagina445.

<sup>11</sup> Ley N° 17.066, Hogares de ancianos. El senado y la Cámara de representaciones de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General, Capitulo II del articulo n° 2 al n° 6.

### 1.3 El adulto Mayor en Nicaragua

El termino de Adulto Mayor, se aplico en febrero del año 2009 para este grupo de personas de edad avanzada, dando inicio el programa Amor que trabaja con ayuda de la comisión económica para América latina y el Caribe (CEPAL).

En Nicaragua, la institución encargada de velar por los derechos de las personas adultas es el Ministerio de la Familia (MIFAMILIA), según como lo indica la institución, el envejecimiento poblacional es el resultado de la evolución de los componentes como fecundidad y mortalidad del cambio demográfico. Por lo tanto se considera, como el aumento progresivo de la población de las personas de 60 años o más con respecto a la población total de un país<sup>12</sup>.

El objetivo general de MiFamilia, es brindar protección a los que requieran de ayuda especial, bajo políticas que proporcionan solución a sus problemas sociales, a fin de mejorarles la calidad de vida<sup>13</sup>.

Una persona es considerada Adulto mayor a la edad de 60 años, motivo que se relaciona directamente con la ley de jubilación. En nuestro país la clasificación que se les da a los adultos mayores es la siguiente:

- De la tercera edad, desde 60 años.
- De la Cuarta edad, de los 74 años en adelante.

---

<sup>12</sup> Ministerio de la Familia/Situación actual del adulto mayor en Nicaragua.

<sup>13</sup> Características de los adultos mayores Nicaragüenses. Ministerio de la familia, programa de la tercera edad.

Según el Instituto de Nicaragüenses de estadísticas y censos (INEC), en el año 2005 las personas de 60 o más años representan el 6% de la población total, en este grupo de edad la población femenina tiende a ser mayor que la masculina.

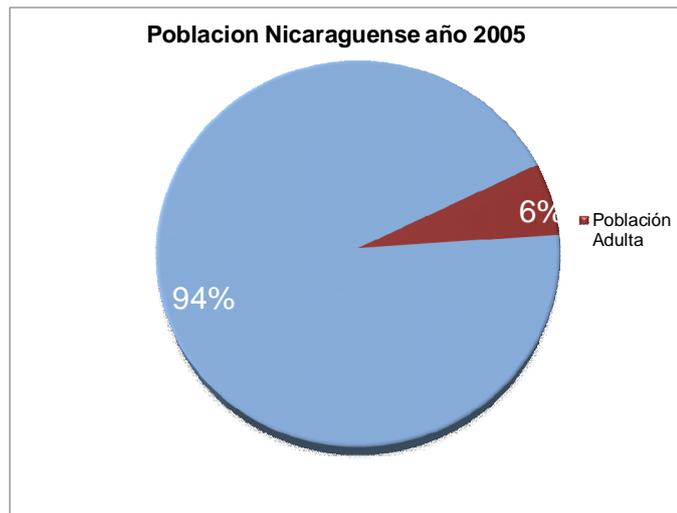


Gráfico1.

Población Nicaraguense en el año 2005. /Fuente: INEC año 2005.

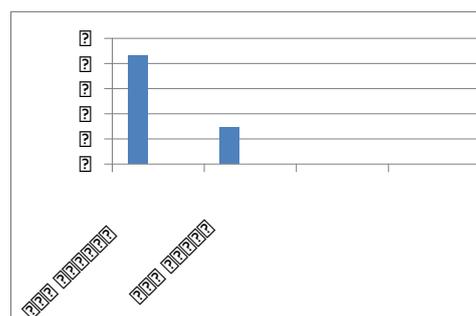


Gráfico2. Población Económicamente Activa de Nicaragua. /Fuente: INEC año 2005.

Las proyecciones de población indican que para el 2025 las personas de 60 años o más representarán el 7.9% de la población y veinticinco años más tarde el 17.5% de los nicaragüenses serán adultos mayores. Este envejecimiento afectará más a las poblaciones urbanas que a las rurales.

Al valorar las tasas de actividad de las personas de 60 años o más encontramos que su PEA<sup>14</sup> es menor que la PEA nacional, siendo más marcada la diferencia en el área urbana que en la rural.

La composición de la PEA Adulta Mayor por sexo indica menor actividad en las mujeres que en los hombres. Esta tendencia se incrementa a medida que aumenta la edad de las mujeres. Sin embargo, gran parte de las actividades desarrolladas por las mujeres adultas mayores están relacionadas con labores del hogar, lo cual no se ve reflejado en los registros económicos nacionales e internacionales.

La población adulta mayor en Nicaragua tiene un índice de pobreza general (pobres y pobres extremos) del 36%, lo que significa que uno de cada tres adultos mayores se encuentra en condiciones de pobreza<sup>15</sup>

### 1.3.1 Hogar para Adulto Mayores en Nicaragua

En cuanto a la definición de lo que es un Hogar para adultos mayores, se declara que, son aquellas instituciones sin fines de lucro que ofrecen un servicio integral a las personas adultas mayores que necesitan un hogar donde desarrollar su vejez de manera segura y plenamente, bajo la atención médica y programas de envejecimiento activo que logren hacer sentir a las personas integradas a la sociedad a la que pertenecen.

En Nicaragua, según la ley de la legislación, ley del adulto mayor; las personas mayores de 60 años se beneficiaran de la siguiente manera:

- La denominada ley del adulto mayor dará valor a las personas que han cruzado las seis décadas.
- La ley prohíbe y castiga la discriminación activa o pasiva por razones de edad.

---

<sup>14</sup> Población Económicamente Activa.

<sup>15</sup> Instituto de Nicaragüenses de estadísticas y censos.

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

- Otorga acceso preferencial en programas de educación, salud, vivienda social y gratuidad en el servicio de transporte público en la capital y descuento del 30 por ciento en las rutas interurbanas.

Este ley tiene por objetivos crear un marco normativo que garantice los mecanismos legales para el ejercicio pleno de los derechos reconocidos en la constitución política y los tratados internacionales vigentes de las personas adultas mayores a fin de mejorar su calidad de vida y que se integren plenamente al desarrollo social, económico, político y cultural para contribuir al respeto de su dignidad.

No obstante, el país, las instituciones a cargo de los hogares para el adulto carecen de ciertas normativas y criterios para el diseño de dichas edificaciones, los que por los momentos se basan por las normativas del MTI<sup>16</sup>.

En el siguiente mapa se muestra la ubicación de los hogares existentes que el Ministerio de la Familia apoya.

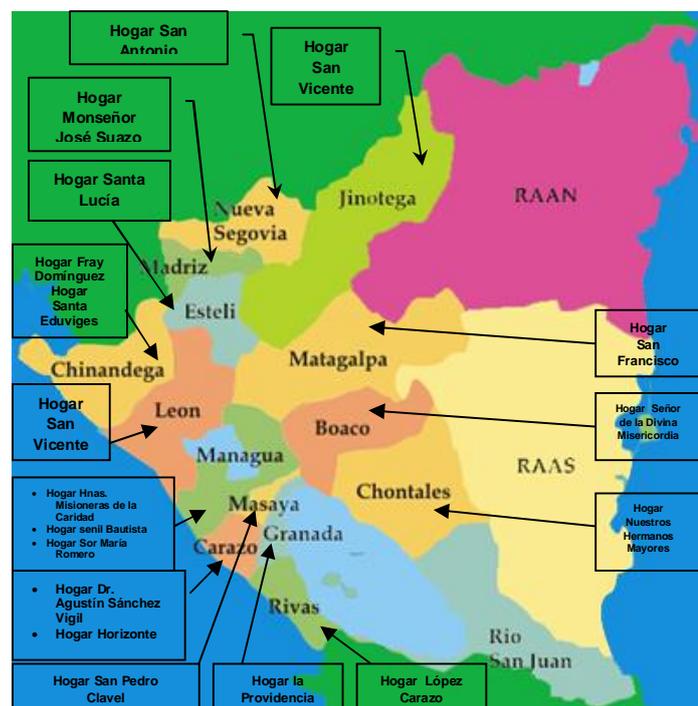


Imagen N°3. Mapa de Ubicación de Hogares de Adultos Mayores de Nicaragua./Fuente: Propia

<sup>16</sup> Proyectos de ley, de la legislación comparada, la doctrina actual y del conocimiento de la realidad nacional, la comisión de la Mujer y Desarrollo Social se pronuncia por la APROBACIÓN de los Proyectos de ley N°1644-2001-CR, 2702/2001-CR, 4221/2002-CR, 4584-2002-CR, 4704/2002-CR, 4936/2002-CR, 4995/2002-CR, 6169/2002-CR, 7008/2002-CR y 7066/2002-CR.

#### **1.4 Criterios relacionados al diseño de Hogar de Adulto Mayor**

Existen criterios y normativas de diseño aplicados a la tipología de Hogares de Adulto Mayor que deben tomarse en cuenta en el diseño del mismo.

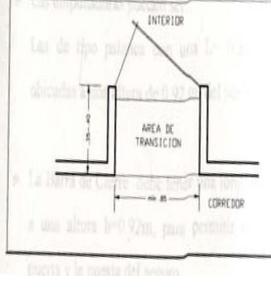
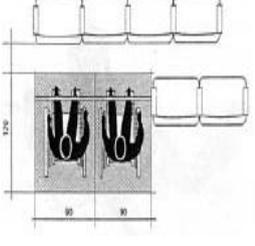
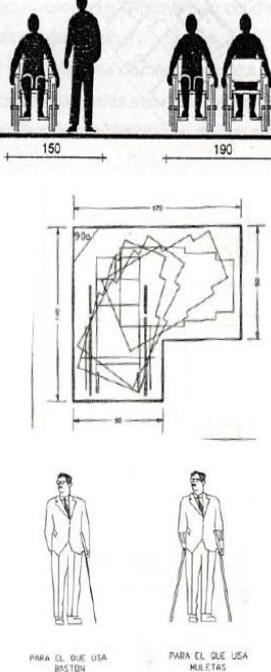
Los Hogares de Adultos Mayores se deben localizar en una zona de alta densidad de población, de referencia zona habitacional, además preverse de futuras ampliaciones y considerar que las distancias que deban recorrer las personas para llegar al hogar sean cortas<sup>17</sup>.

Para el diseño del hogar se deben tomar ciertos criterios de dimensionamiento, para ello se presenta un cuadro de resumen de recomendaciones básicas para un hogar de la tercera edad.

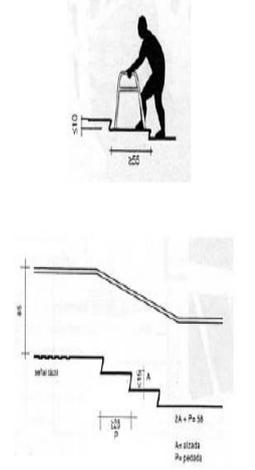
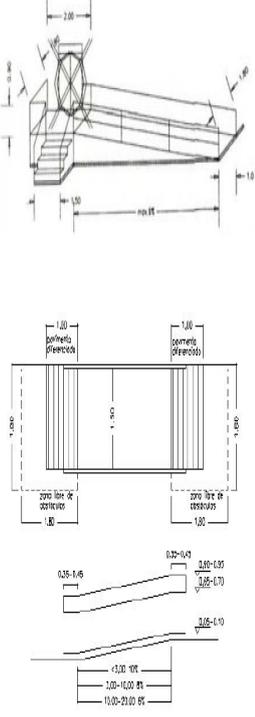
---

<sup>17</sup> Plazola Cisneros, Alfredo/1977/Enciclopedia de la Arquitectura/volumen IA/page 446

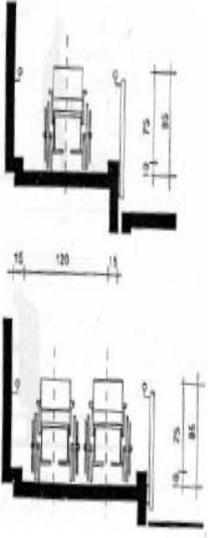
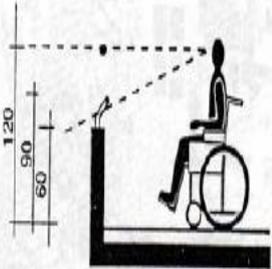
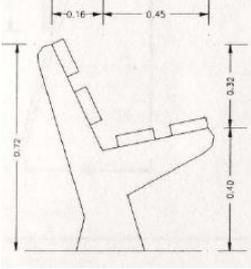
Tabla 1. Recomendaciones básicas./Fuente: Plazola Cisneros

ESPACIO	NORMA SUGERIDA	RECOMENDACION	IMAGEN
<b>ACCESOS</b>	Si existe una pendiente es recomendable unir al vestibulo por medio de rampa con una anchura mínima de 1.5m o por Medio de andadores con pasamanos en sus costados con altura de 0.75 a 0.86m.	Su vestíbulo de acceso en Vivienda será como mínimo de 1.80 x 1.80m. Y en edificios esta debe ser mucho mayor y debe unirse con rampas y escalinatas a las zonas de acceso. Las pendientes de las rampas deben ser lo más bajas posibles.	
<b>AREAS DE ESPERA</b>	Se deben dejar espacios para las sillas de ruedas y estos serán de 0.8 x 1.2m. Dentro de los vestíbulos o circulaciones Prolongadas se dejara sillas de descanso.	Se debe colocar asientos para las personas discapacitadas con toda la infraestructura adecuada.	
<b>CIRCULACIONES HORIZON- TALES (PASILLOS)</b>	Los giros de 90° en los pasillos pequeños son imposibles para que sirvan estos debemos aumentar su ancho y redondear Sus esquinas. Giros de 180° y 360° necesitan una superficie de 1.5 x 1.5m. El ancho en pasillos debe ser de 1.50m para que lo ocupe una persona en silla de ruedas y su acompañante, y de 1.90m para la libre circulación de dos Sillas de ruedas.  Para bastones o muletas el ancho Mínimo es de 1,20m.	Deben ser claros y no deben presentar desniveles que son barreras arquitectónicas para las personas de la tercera edad. Cuando se pase de los pasillos a locales estos deben contar con una luz libre de paso correctas.  Al colocar pasamanos en los pasillos les damos una mayor movilidad a los ancianos, ya estos tienen problemas de ambulación y también problemas visuales. Estos pasamanos deben ser agradables al tacto y deben tener un color diferente al resto De la pared.  Los pisos para bastones o muletas no deben ser muy pulidos.	

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
 HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

ESPACIO	NORMA SUGERIDA	RECOMENDACION	IMAGEN
<p><b>GRADAS</b></p>	<p>Es importante los pasamanos en las partes laterales de las gradas con una Prolongación de 0.30 ó 0.40m al comienzo como al finalizar estas. Se deberá realizar descansos de cada 12 a 15escalones y evitar en su totalidad las gradas helicoidales.</p>	<p>Es importante también que no se produzcan sombras o deslumbramientos y como las personas de la tercera edad suelen sufrir de problemas de atención y percepción, es necesario colocar vallas de seguridad en las bajadas.</p>	
<p><b>RAMPAS</b></p>	<p>Son primordiales en el diseño exterior de un asilo, ya que son dispositivos arquitectónicos que sirven para sustituir los escalones y así facilitar el paso De las personas en silla de ruedas. Las pendientes de la rampa dependerán de su ubicación ya que si son internas esta será de 10% y del 12% si son externas en longitud máxima de 10m, considerando 0.90m para una Persona y 1.5m en exteriores. Para las rampas de gran longitud deben haber descansos de 1.50 a 2.00m de Largo.</p>	<p>Deben tener las pendientes adecuadas, poseer descansos intermedios y la instalación de pasamanos dobles. Es recomendado los pisos antideslizantes, pero que no sean rugosos, entre los que pueden intervenir son: los cerámicos texturados, Graníticos, vinílicos o madera sin lustre.</p> <p>Los pisos como baldosa o ladrillos con juntas abiertas y hundidas causan serios Problemas ya que no permiten el arrastre de los pies, dificulta seriamente el reconocimiento del bastón y el rodamiento de la silla de ruedas. Es conveniente El llenar las juntas y tener un piso liso.</p>	

**PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.**

<b>ESPACIO</b>	<b>NORMA SUGERIDA</b>	<b>RECOMENDACION</b>	<b>IMAGEN</b>
<b>PAREDES</b>	<p>Debido al uso de las sillas de ruedas lo más recomendable es que cada pared cuente con un zócalo de goma de 30cm de alto como mínimo, para evitar el roce de las sillas con el muro.</p> <p>Debido a que las personas en sillas de ruedas no alcanzan una altura menor a 40cm ni Mayor a 1.40m, la altura de los accionadores de ventanas debe estar dentro de este límite de medidas.</p>	<p>Evitar el colocar los revestimientos rugosos ya que estos pueden lastimar los nudillos de las personas de la tercera edad que tengan un sistema táctil reducido, que hacen el reconocimiento de los Locales con las manos, ya que una disminución visual o auditiva hace que se deban apoyar en la pared para caminar o descansar.</p> <p>En cuanto a balcones es recomendable ubicar barandas suplementarias a 1.20m de alto, con el fin de evitar la sensación de vacío a los ocupantes de Sillas de ruedas.</p>	
<b>AREA RECREATIVAS</b>	<p>Sala de proyecciones para 60 personas: 200m<sup>2</sup>.</p> <p>Salón de usos múltiples para 300 personas: 900 m<sup>2</sup>.</p> <p>Capilla para 130 personas: 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Gimnasio para 60 personas: 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>Piscina para 30 personas: 220 m<sup>2</sup></p>	<p>Todas estas zonas deben contar con los requerimientos Necesarios para el bienestar de las personas que ocuparán estos servicios.</p> <p>Se tomará el número promedio de ocupantes del hogar para determinar las áreas óptimas a implantarse dentro del mismo.</p>	
<b>BANCAS</b>	<p>Tendrán una altura de 0.40 m hasta el asiento y 0.27 m. hasta el respaldo.</p>	<p>Deben tener diseño confortable, contar con asideros redondeados y se Ubicaran en parques, jardines y plazas.</p>	

#### 1.4.1 Criterios de diseño en cuanto a localización

Los Hogares para personas adultas, deben ser localizados en una zona de alta densidad poblacional, de preferencia zona habitacional y preverse de futuras ampliaciones, considerando que las distancias que deban recorrer los usuarios sean cortas<sup>18</sup>.

Con respecto al terreno se debe considerar lo siguiente:

- Suelo fértil.
- Que no presente complicaciones de la ciudad (ruidos, contaminación).
- Zona tranquila y agradable.
- Condiciones climáticas agradables.
- Predominio de vistas.
- Infraestructura completa, comunicación y transporte.
- Que cuente con servicios hospitalarios.
- Buena topografía.

---

<sup>18</sup> Plazola Cisneros, Alfredo/1777/Enciclopedia de la Arquitectura/volumen IA/page 466

## 1.5 Modelos Análogos

A modo internacional, se estudio el modelo análogo que a continuación se presenta para un mejor entendimiento del objeto de estudio y de los criterios de diseños anteriores mencionados

### 1.5.1 Hogar los "Tamayos"

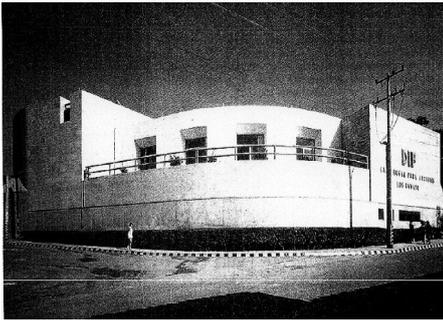


Imagen N°4. Fachada Principal los Tamayos./ Fuente: Plazola Vol. 1

Los Tamayos está ubicado sobre un terreno irregular en esquina en la ciudad de Oaxaca, México.



MACROLOCALIZACION



MICROLOCALIZACION

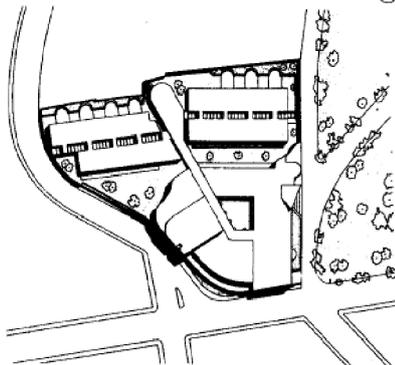


Imagen N° 5. Planta de conjunto de hogar Tamayo./ Fuente: Google.com

Financiada por la fundación creada por el pintor Tamayo y su esposa Olga. Dicho hogar tienen capacidad para 60 personas con una superficie construida de 3000 m<sup>2</sup> dividido en dos bloques: un edificio que agrupa las áreas sociales y recreativas con vista al valle de Oaxaca y espacios dispuestos alrededor de un patio trapezoidal con columnas cilíndricas; y un segundo piso que comprende dos pabellones de 15 dormitorios dobles cada uno, poseen una terraza que da hacia los jardines

dispuestos alrededor de los edificios, los servicios se encuentran en la parte inferior, su pasillo interior techado por tragaluz, le brinda luminosidad.

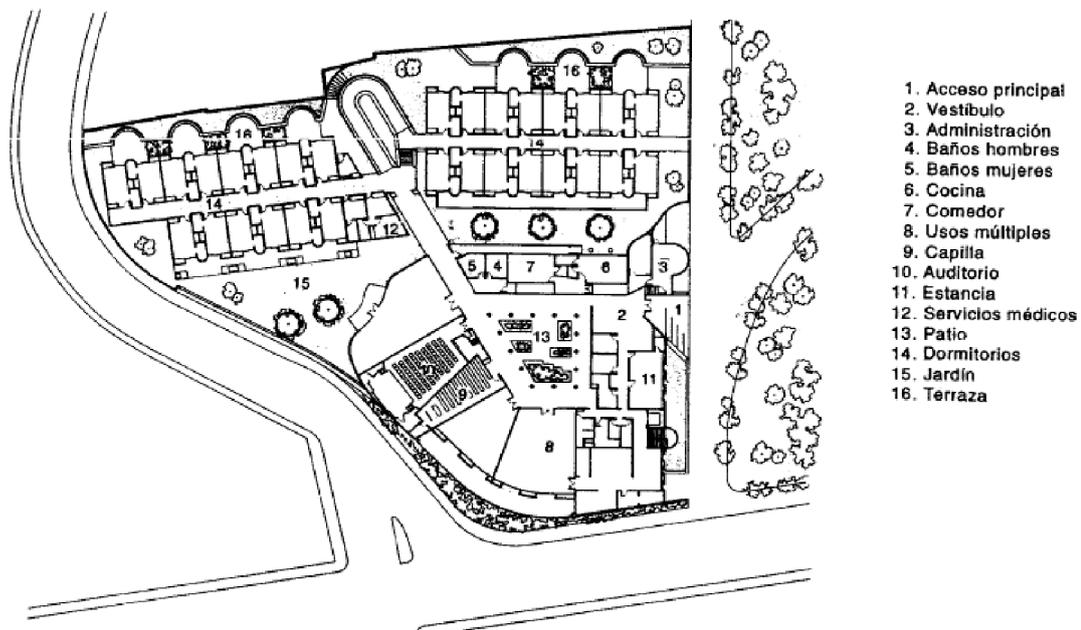


Imagen N° 6. Planta arquitectónica de hogar Tamayo./ Fuente: Google.com

### **1.5.1.1 Análisis arquitectónico**

**1.5.1.1.1 Análisis Funcional:** La forma asimétrica del terreno hace que los edificios estén orientados a 45 grados respecto a los límites del sitio, en cada módulo de habitaciones hay un patio central, lo que permite el buen uso de ventilación e iluminación natural. Los pasillos techados generan protección a los usuarios en caso de presentarse lluvia. Las habitaciones dobles se sitúan al lado del patio lo que forma ocho módulos en total. Las habitaciones cuentan con baño independiente para mayor privacidad y comodidad de las personas.

**1.5.1.1.2 Análisis Formal:** Los edificios parten la forma rectangular en planta así en elevación.

**1.5.1.1.3 Composición:** Su fachada principal es asimétrica, en conjunto jerarquiza el edificio principal por su forma y ubicación, las plantas de los pabellones de dormitorios son de planta repetitivas al igual que la forma arqueada de las terrazas.

**1.5.1.1.4Circulación:** La circulación en conjunto con los edificios es lineal brindando accesibilidad a cada una de las áreas que comprende el hogar.

**1.5.1.1.5Estructura:** Se utilizo cantera del lugar, concreto aparente y aplanado de mezcla.

## 1.5.2 Hogar Senil Bautista, Nicaragua



Imagen 7 . Logotipo de Hogar Senil Bautista/ Fuente: <http://hogarsenilbautista.com>

El hogar senil Bautista se encuentra situado en el departamento de Managua, municipio del crucero, Km. 13 ½ carretera sur, 300 mts al este.



Se fundó en 1944 por iniciativa del hermano Arturo Parajón, pastor de la PIB Managua. Fue el primer hogar de ancianos evangélico que se creó en Nicaragua.

El Hogar Senil es una organización de proyección social de la CBN<sup>19</sup> (Convención Bautista de Nicaragua), atiende uno de los problemas sociales más sentidos del país, la desprotección y vulnerabilidad de los adultos mayores.

<sup>19</sup> Convención Bautista de Nicaragua.

Su que hacer es una manifestación de la vocación de servicio cristiano de la obra bautista de la CBN y responde a la necesidad sentida de atención al adulto mayor, vista no como un asunto de caridad, sino como expresión del amor de Jesucristo.

Tiene 69 años de existencia, presta los servicios de orientación principalmente a los adultos mayores de las iglesias bautistas, pero también se contempla la admisión de personas de otras iglesias y/o particulares.



Foto 1. Patio del hogar senil.

Fuente: propia

Al acceder al hogar podemos observar el amplio patio que une en forma de U los edificios (ofinas, dormitorios, salón multiusos etc.) rodeado de variados árboles frutales, al estar los edificios en esta posición permite la captación de iluminación y ventilación natural.

#### 1.5.2.1 Edificios del Hogar Senil Bautista



Foto 2. Edificio de administración

Fuente:

<http://facebook.com/pages/Hogar-Senil-Bautista>

1.5.2.1.1 Administración Este nuevo edificio fue construido en el 2012, con el apoyo de la asociación bautista. En este se encuentran 3 oficinas.<sup>20</sup>



Foto 3. Salón Multiusos

Fuente: Propia.

1.5.2.1.2 Salón multiusos El salón actualmente es

utilizado para el comedor de los adultos mayores, pero en ocasiones es ocupado para otras actividades de recreación de los mismos, también en este mismo edificio encontramos la cocina con conexión a un patio



Foto 4. Área de lavandería

Fuente: Propia.

<sup>20</sup> En esta área no se pudo acceder debido a que solo se permite personal autorizado.

interno que nos dirige al área de lavandería y dormitorios de servicio, este edificio cuenta con dos servicios sanitarios.

#### 1.5.2.1.3 Pabellón de varones

Este edificio comprende 4 dormitorio par dos camas unipersonales , con dos baño y dos servicio sanitario, contiguo a estos se encuentra la enfermería.



**Foto 5 .Pabellón de Varones**  
**Fuente: Propia.**

#### 1.5.2.1.4 Pabellón de Mujeres

El pabellón fue remodelado en el año 2012 para 12 adultas mayores, contando 6 dormitorios para dos camas unipersonales, área de servicio higiénico con 4 inodoros y 4 duchas, están separadas cada una, con lavamanos a la altura de persona con silla de ruedas.



**Foto 6 .Pabellón de Mujeres**  
**Fuente: Propia.**



**Foto 7 .Pabellón de Mujeres, área de servicios higiénicos**  
**Fuente: Propia.**

#### 1.5.2.1.5 Casas privadas

El hogar cuenta con dos casas privadas para adultos mayores de mas cuidado, estas cuentan con 3 dormitorios independientes y un servicio sanitario ( Baño y inodoro), una sala TV para cada casa.



**Foto 9 .Pasillos Techados**  
Fuente: Propia.



**Foto 8 .Casa Privada**  
Fuente: Propia.

Cada edificio esta conectado entre si por pasillos con rampas techados que generan protección a los usuarios en caso de presentar lluvia.

### **1.5.2.2 Análisis arquitectónico**

**1.5.2.1Análisis Funcional:** La ubicación de los edificios parten de un eje que forma el patio central, generando de esta manera ventilación e iluminación natural. Todos los ambientes se encuentran distribuidos según su relación y función, los dormitorios cuentan con sus servicios sanitarios.

**1.5.2.2Análisis Formal:** Las planta de los cinco edificios parten de una retícula rectangular, brindando una óptima modulación de los espacios.

**1.5.2.3Análisis Composición:** Su fachada principal es simétrica, cada edificio esta ubicado alrededor del un patio central, los edificios son de forma rectangular.

**1.5.2.4 Análisis Circulación:** La circulación es lineal en todo el asilo, brindando accesible desplazamiento através de pasillo techados.

**1.5.2.5 Estructura:** Los edificios son de mampostería confinada, columnas cuadradas, pasillos con rampas de concreto.

**Tabla 2. Semejanza entre los modelos análogos y actual hogar Santa Lucía/  
Fuente: Propia**

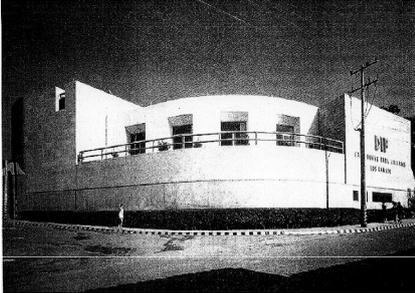
DESCRIPCION	HOGAR TAMAYO	HOGAR SENIL BAUTISTA	HOGAR SANTA LUCIA
Acceso Principal	X	X	X
Vestíbulo	X	X	X
Administración	X	X	X
Dormitorio pacientes	X	X	X
Servicios Hombres	X	X	X
Servicios Mujeres	X	X	X
Dormitorios Servicio	X	X	X
Servicios de Servicio	X	X	X
Cocina	X	X	X
Comedor	X	X	X
Patio Interno	X	X	X
Jardines	X	X	X
Sala Multiusos	X	X	X
Tendedero	X	X	X
Área de lavandería	X	X	X
Bodegas	X	X	X
Estancia	X	X	X

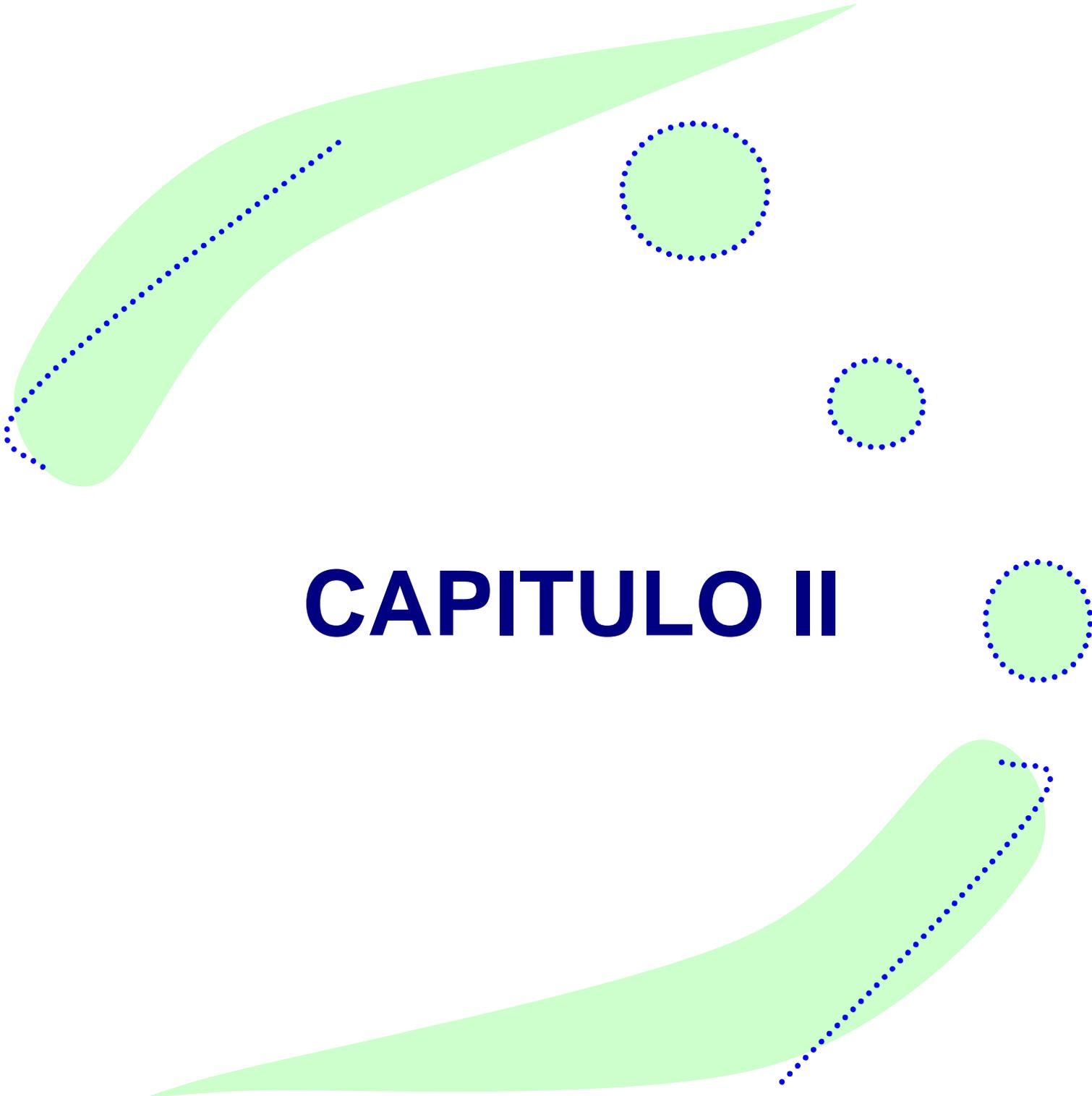
**Tabla 3. Diferencias entre los modelos análogos y actual hogar Santa Lucía/  
Fuente: Propia**

DESCRIPCION	HOGAR TAMAYO	HOGAR SENIL BAUTISTA	HOGAR SANTA LUCIA
Capilla	X		X
Auditorio	X		
Dormitorio de religiosas			X
Servicio medico	X		X

**NOTA:** Los dos modelos análogos analizados y el actual Hogar Santa Lucía, carecen de ambientes como sala TV, área recreativas y estacionamiento, tales ambientes se tomaran en cuenta en la nueva propuesta.

**Tabla 4. Síntesis de Modelos Análogos/ Fuente: Propia**

<b>Síntesis de Modelos Análogos</b>			
<b>Modelo Análogo</b>	<b>Imagen</b>	<b>Descripción</b>	<b>Aspecto a retomar</b>
<p><b>Casa Hogar los Tamayos, 1984,</b></p>  <p><b>México</b></p>		<p>Arquitecto: Abraham Zabłudovsky.</p> <p>El edificio fue financiado bajo la fundación del pintor mexicano Rufino Tamayo y su esposa. Tiene capacidad para 60 personas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasillos techados.</li> <li>• Ventilación e iluminación natural.</li> </ul> <p>Acceso a personas discapacitadas en todo el hogar.</p>
<p><b>Hogar Senil Bautista, 1944,</b></p>  <p><b>Nicaragua</b></p>		<p>Se fundó en 1944 por iniciativa del hermano Arturo Parajón, pastor de la PIB Managua. Fue el primer hogar de ancianos evangélico que se creó en Nicaragua.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificio administrativo independiente.</li> <li>• Utilización de materiales locales.</li> <li>• Conservación de vegetación y fauna del sitio.</li> </ul>



# CAPITULO II

## 2. Análisis del sitio

En este acápite del documento, abordamos el análisis del sitio, caracterización de las condiciones físico-naturales y el medio construido de su entorno inmediato, justificando su elección y utilización a través de leyes urbanas.

El hogar Santa Lucía de Estelí, se encuentra situado en el departamento de Estelí, municipio de Estelí, distrito I en el barrio Alfredo Lazo, del colegio Belén Fe y Alegría 1C al norte.

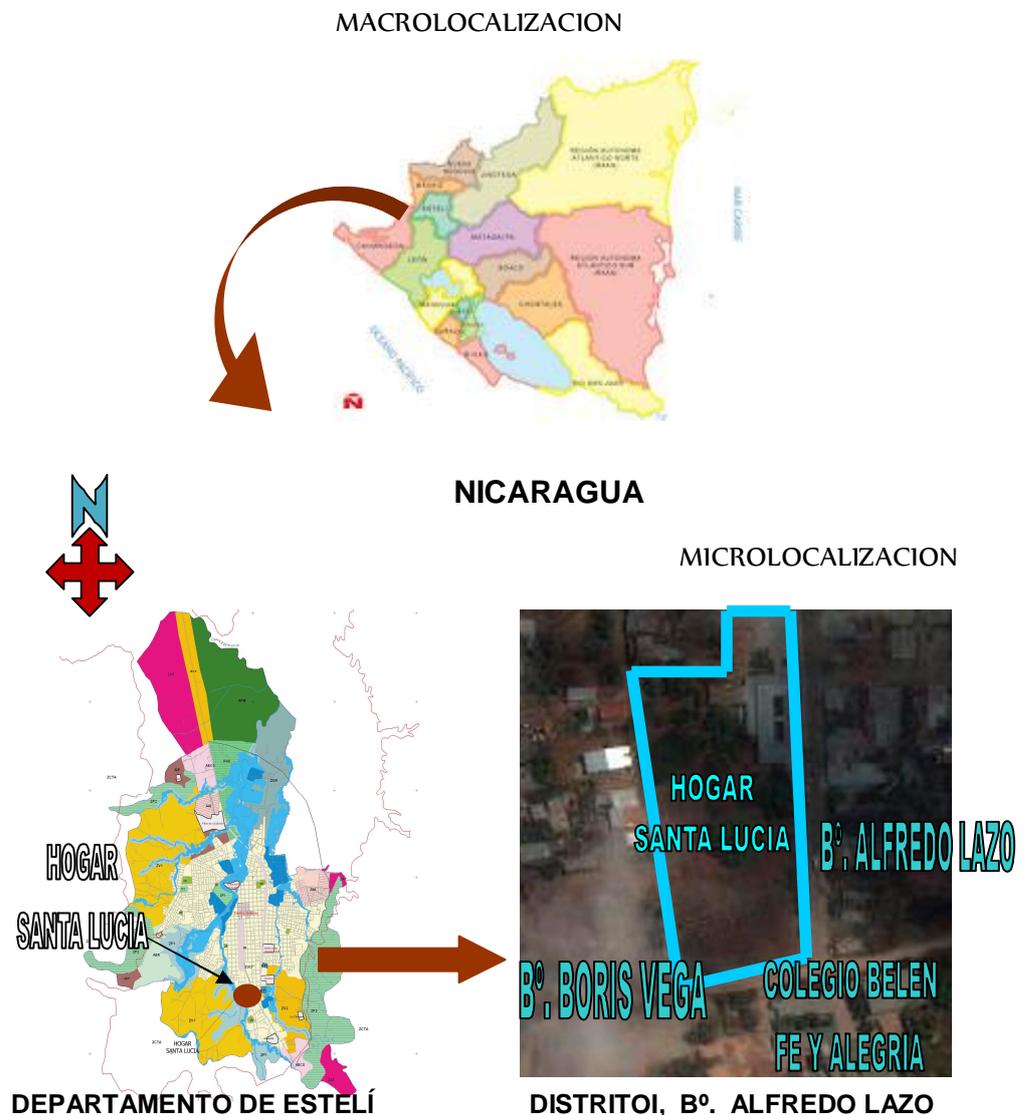


Imagen 8. Ubicación Actual del Hogar Santa Lucía de Estelí/ Fuente: Alcaldía de Estelí.

**Tabla 5. Datos Generales del Sitio./Fuente: Propia.**

DATOS GENERALES DEL HOGAR SANTA LUCIA DE ESTELI		
<b>AREA</b>	10,739.885 mts <sup>2</sup>	
	15,233.614 Vrs <sup>2</sup>	
<b>LIMITES</b>	<b>Norte:</b> con Vivienda del Barrio Alfredo Lazo.	
	<b>Sur:</b> con colegio Belén Fe y Alegría.	
	<b>Este:</b> con calle secundaria de doble vía.	
	<b>Oeste:</b> con viviendas del barrio Boris vega.	
<b>DISTANCIA DE LA POLIGONAL</b>	<b>Puntos</b>	<b>Distancias</b>
	1-2	33.647 mts
	2-3	20.820 mts
	3-4	39.458 mts
	4-5	150.682 mts
	5-6	61.200 mts
	6-1	168.308 mts
<b>USO DE SUELO</b>	<b>ZUO:</b> Zona Urbana Ocupada. (Zona Habitacional).	



Imagen 9 . Imagen aérea del terreno del Hogar Santa Lucia, Estelí.

Fuente: Google Earth 2013/Levantamiento Fotográfico 2013.

## 2.1 Análisis Físico natural

### 2.1.1 CLIMA

Es un clima cálido sub-húmedo con temperaturas registradas en los meses de Abril y Mayo, con valores que oscilan entre 24.3 °C y 24.5 °C, las temperaturas medias más bajas ocurren entre Diciembre y Enero, oscilando los valores entre 21.3 °C y 21.1 °C. Con una precipitación media anual de 799.1.

### 2.1.2 TOPOGRAFIA

El terreno presenta una topografía regular, en la parte noreste del terreno se encuentran las pendientes mas pronunciadas y los niveles mas altos y al sureste los niveles mas bajos, Debido a estas características las correntadas de agua fluyen con dirección sureste del terreno, por lo que deberá ocuparse para ubicación de estacionamiento y áreas verdes. El terreno se encuentra emplazado entre las curvas 311.50 msnm y 295 msnm.

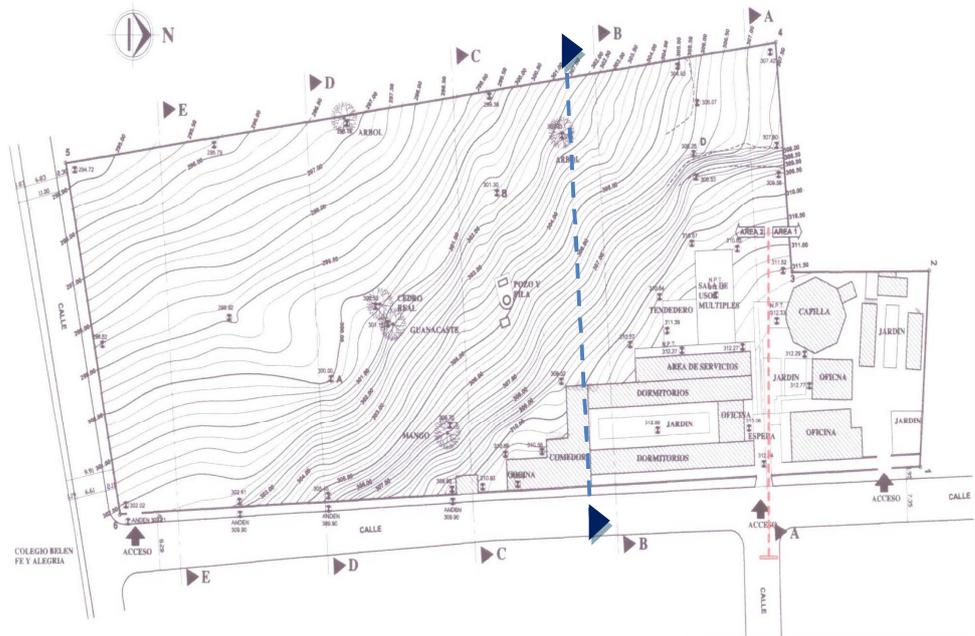


Imagen N° 10. Planta de conjunto Actual. /Fuente: Propia.

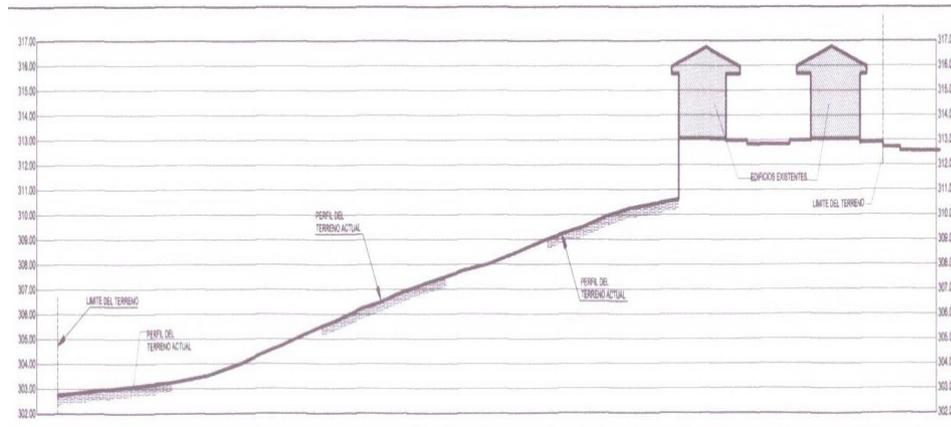


Imagen N° 11. Perfil Topográfico B-B. /Fuente: Propia

### 2.1.3 SUELO

Geológicamente el municipio presenta secuencia de edades Mioceno a Cuaternarias que corresponden respectivamente a rocas volcánicas del terciario (grupo Coyol Superior e Inferior) y rocas sedimentarias del cuaternario. Las mismas proporcionan grandes volúmenes de rocas industriales, como basalto, ignimbritas, andesitas y toba (conocidas como piedra cantera de tamaño pequeño) así como arcillas montmorilloníticas de fácil maniobrabilidad para producir materiales de construcción y objetos de cerámicas.

### 2.1.4 RIESGO EN LA ZONA

#### 2.1.4.1 CONTAMINANTES

**Desechos sólidos:** Esta contaminación es mínima en la zona, existiendo pequeños focos de contaminación que son depositados por los mismos pobladores.

**Acústica:** El terreno está retirado de la carretera Panamericana, así que no se encuentra afectado por este tipo de contaminación, también el mercado está a 400 mts retirado del sitio y este no afecta a los usuarios que habitan en el lugar.

### 2.1.5 PAISAJE

El ambiente natural del lugar presenta valor paisajístico, posee una alta potencialidad en su flora. (Ver plano físico natural).



**Foto N°10 Paisaje del Hogar Santa Lucia. Fuente: Propia**

## 2.2 Infraestructura técnica

### 2.2.1 VIALIDAD Y TRANSPORTE

La Carretera Panamericana se encuentra a dos cuadras del hogar Santa Lucia esta en perfectas condiciones, la misma conecta a calles secundarias que se dirigen al sitio, esto facilita el flujo vial para ambulancias que provengan del Hospital San Juan de Dios (único en la Zona, a 1Km del sitio).



**Foto N° 11. Calle sur del sitio. Fuente: Propia**

Actualmente la red vial principal que pasa por el sitio se encuentran en buen estado lo que facilita la accesibilidad a vehículos particulares, moto taxis y bicicletas.

### 2.2.2 ENERGIA ELECTRICA

El servicio de Energía Eléctrica domiciliar es completo, siendo eficiente en la zona estudiada.



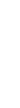
**Foto N° 12. Alumbrado Público. Fuente: Propia**

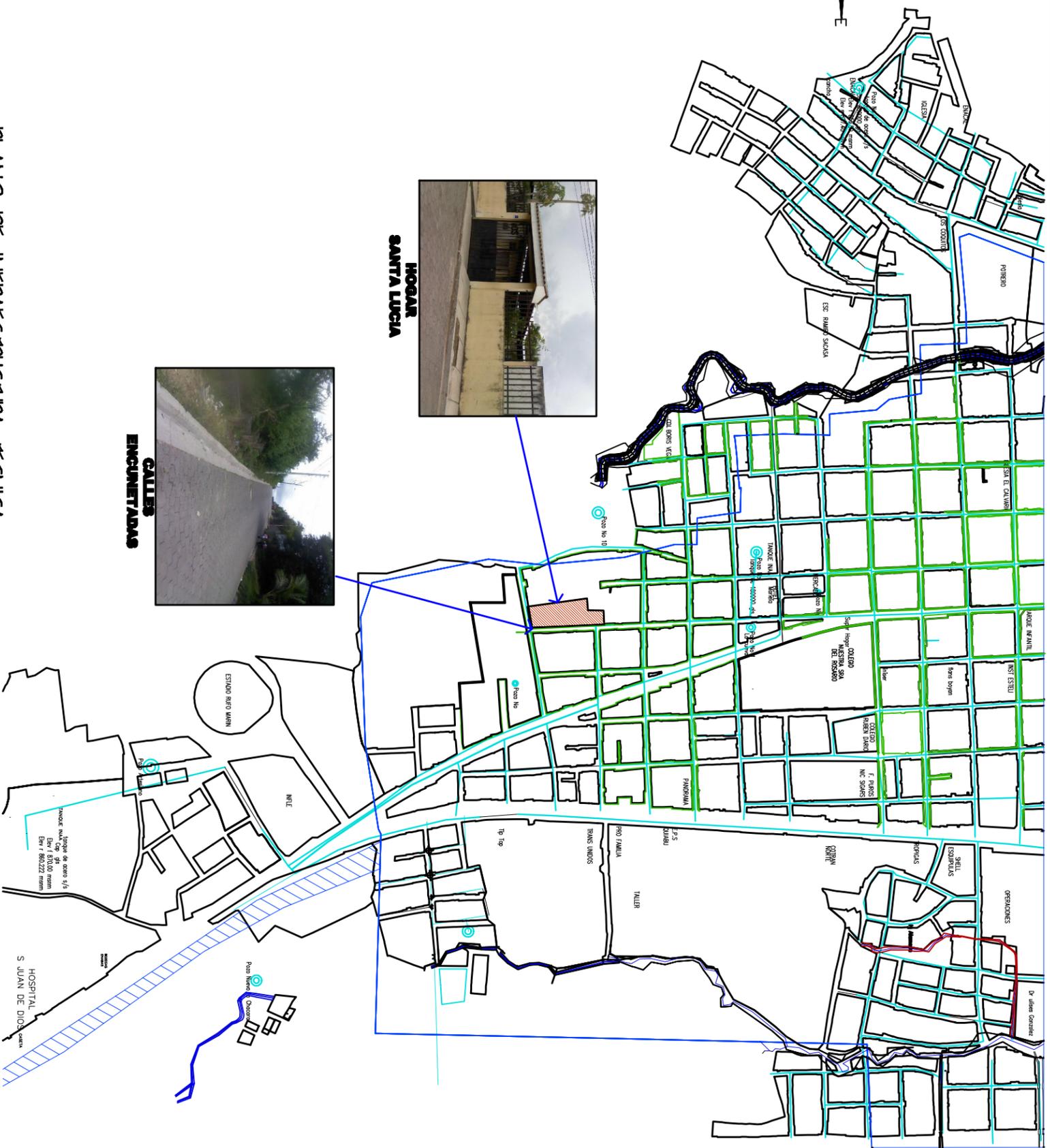
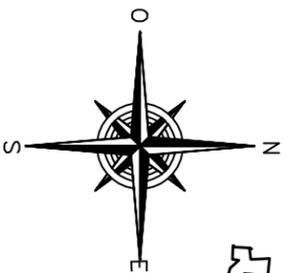
### 2.2.3 AGUA POTABLE

Cuenta con servicio de agua potable distribuido por ENACAL, en todo el sitio y el edificio además posee tanques de almacenamiento de agua potable.

### 2.2.4 DRENAJE PLUVIAL SANITARIO

El sistema de drenaje se encuentra en buen estado facilita un funcionamiento saludable para los pacientes. (Ver plano de infraestructura técnica).

LEYENDA	
	RED PUBLICA DE AGUA POTABLE
	POZO EXISTENTES
	AREA CON ALUMBRADO PUBLICO EXISTENTE
	DRENAJE PLUVIAL
	CAUCES REVESTIDOS
	CAUCES NATURALES
	ALCANTARILLAS SUBTERRANEAS
	CUNETAS



HOGAR SANTA LUCIA



CALLES ENCUNETADAS

PLANO DE INFRAESTRUCTURA TECNICA

ESC: 1:1250



FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERIA

PROFESIA, REMODELACION DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMIÉS DEL HOGAR SANTA LUCIA, ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:  
ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:

INFRAESTRUCTURA TECNICA

FECHA:  
22-07-2014

ESCALA: 1:1250



A-1

A-21

PAG. 52

### **2.3 Servicio equipamiento**

La Zona de estudio presenta ciertas características, servicios y edificaciones cercanas que le dan valor urbanístico a la propuesta del rediseño del anteproyecto.

Entre los servicios mas cercanos al Hogar Santa Lucia se encuentra:

- El Colegio Fe y alegría, a 100 mts del hogar, ubicado al sur-este del terreno.
- El mercado municipal ubicado al norte a 500 mts del hogar.
- Centro de Salud German Pomares a 450 mts del hogar.
- El Hospital San Juan de Dios Ubicado a 1,272 mts, cabe destacar que este es el único hospital del municipio de Estelí y se encuentra ubicado en la entrada del mismo, tiene fácil acceso a las calles pavimentadas que nos dijeren al hogar.
- La cruz roja se encuentra a 1000 mts del hogar, sus calles secundarias brindan acceso al sitio.
- La estación de Bomberos mas cercano esta a 1,612 mts brindando servicio a toda la zona habitacional y comercial del centro de Estelí.

(Ver plano de Servicio de equipamiento, Pág.54).

## LEYENDA

-  ESC- PRIMARIA
-  EMPRESA DE TELEFONOS Y CORREOS.
-  CEMENTERIOS.
-  GASOLINERAS.
-  IGLESIA CATOLICA
-  IGLESIA CATEDRAL.
-  CENTROS DE ATENCION MEDICA.
-  HOTELES(1ra. CLASE)
-  MERCADOS
-  SUPER MERCADOS
-  CRUZ ROJA
-  ESC- SECUNDARIA
-  UNIVERSIDAD
-  BANCOS
-  POLICIA
-  HOSPITAL
-  PRE- ESCOLAR
-  CENTROS DEPORTIVOS.
-  CANCHAS, ESTADIOS
-  BOMBEROS

## IMAGENES DE EQUIPAMIENTO



ESCUELA FE Y ALEGRIA  
REQUENO : 100 MTS



MERCADO MUNICIPAL  
REQUENO : 500 MTS



COPIA NUESTRA SRA. DEL ROSARIO  
REQUENO : 500 MTS



HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS  
REQUENO



TERMINAL DE BUSE COTRAN SUR  
REQUENO : 450 MTS



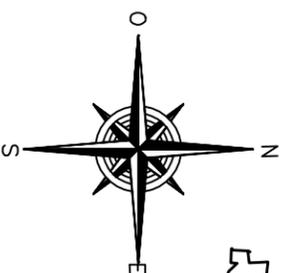
CENTRO DE SALUD  
REQUENO : 1,272 MTS



ACTU. CRUZ ROJA  
REQUENO : PR



CASQUINERA SHEILA ESPINOLA  
REQUENO : 300 MTS



**HOGAR  
SANTA LUCIA**

## PLANO DE EQUIPAMIENTO

ESC: 1:1250

OTROS EQUIPAMIENTOS	ACTUALMENTE	REQUERIDO	OTROS EQUIPAMIENTOS	ACTUALMENTE	REQUERIDO
ESTACION DEL EJERCITO	500 MTS	PR	ESTADIO RUFO MARIN	680 MTS	O
PROFAMILIA	450 MTS	PR	INFLE (UNIVERSIDAD)	680 MTS	I
HOTEL PANORAMA	400 MTS	PR	ESTACION DE POLICIA	1000 MTS	PR
FABRICA DE Puros	150 MTS	400 MTS	INST. ESTELI	842 MTS	I
CDI BORIS VEGA	450 MTS	I	EMPRESA DE TELEFONO Y CORREO	880 MTS	PR
CAUCE NATURAL	300 MTS	60 MTS	PARQUE INFANTIL	936 MTS	PR



UNAN-MANAGUA

FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA

PROPIEDAD DE REMODELACION  
DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL  
SALÓN DE KERMES DEL HOGAR  
SANTA LUCIA,  
ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA  
TITORA:  
ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:  
EQUIPAMIENTO

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:1250



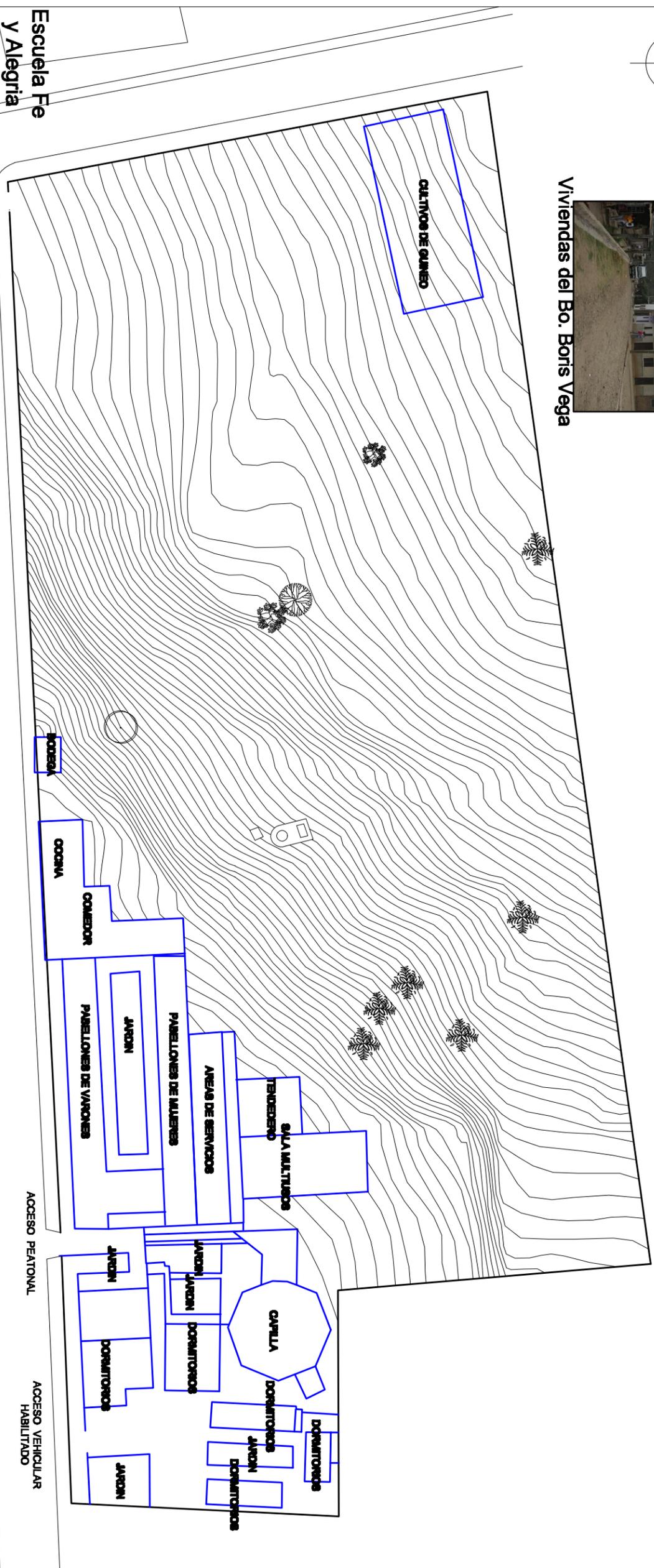
A-2

A-21

PAG.54



Viviendas del Bo. Boris Vega



Escuela Fe y Alegria



Escuela Fe y Alegria



Viviendas del Bo. Alfredo Lazo

**EDIFICIOS EXISTENTES**



FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA

PROFESORA, REMODELACION  
DE ESPACIOS Y VERBO DEL  
SALON DE REUNIONES DEL HORAR  
SANTALICIA,  
ESTEL, NICRIVANIA

ALTORAS:  
BR. BLANCA NERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:  
ARQ. KARLA REYES

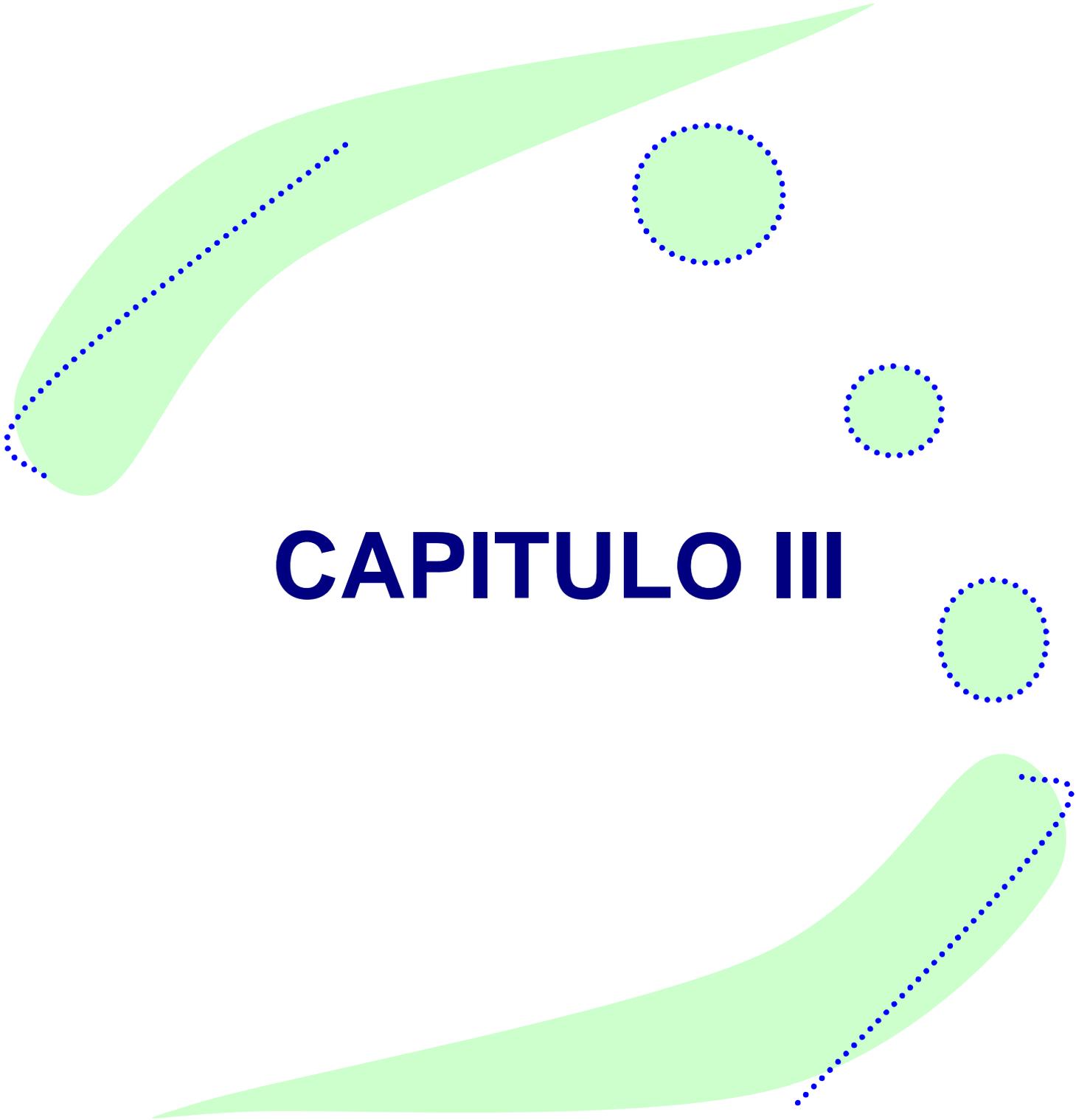
CONTENIDO:

ENTORNO INMEDIATO

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:550





# CAPITULO III

### **3. Análisis Arquitectónico de los edificios del hogar Santa Lucia de Estelí**

El hogar Santa Lucia tiene 33 años de ser construido, al paso del tiempo se han extendido diversas problemáticas, provocando inseguridad a los pacientes, es por ello que analizamos detenidamente cada uno de los espacios arquitectónicos para brindar solución a las problemáticas encontradas.

#### **3.1 Conjunto**

##### **3.1.1 Iluminación:**

La trayectoria solar va de este a oeste dando su mayor incidencia en horas de 10 am a 1pm. La mayoría de las áreas poseen iluminación natural. La radiación solar incidente se presenta en el trimestre Febrero . Abril, lo que origina también en esta época del año el máximo anual de la temperatura del aire. En Mayo con el establecimiento del período lluvioso y como resultado del aumento de la nubosidad, se presenta una disminución en las magnitudes mensuales de la radiación solar incidente, hasta alcanzar su mínimo anual en el mes de Diciembre, cuando el sol alcanza su máximo declinación hacia el Sur (período de máxima inclinación de los rayos solares sobre el territorio nacional). (Ver plano)

##### **3.1.2 Ventilación:**

Las corrientes de vientos van de este a oeste atravesando los patios internos que distribuyen a las diferentes áreas ventilación natural por sus corredores. (Ver Plano).

##### **3.1.3 Vegetación:**

La vegetación del sitio es variada, actualmente hay árboles de Mango, guanacaste, cedro real, acacias, diferentes tipos de plantas y una área de cultivo de guineos, elotes, tomates y chiltoma.



**Foto N°13. Vista Paisajista.  
Fuente: Propia.**

### 3.1.4 Vistas Paisajistas:

Al sur-oeste del sitio se aprecia la vista de montañas rodeada de la verde y abundante vegetación que contribuye al clima de la zona.

### 3.1.5 Infraestructura:

3.1.5.1 Energía Eléctrica: Todas las diferentes áreas de los edificios poseen energía eléctrica, pero en la área de la cocina el sistema está desprotegido y es peligroso por las altas temperaturas a la que está expuesta durante el día.

3.1.5.2 Agua Potable: Cuenta con el servicio del vital líquido en todas las áreas, también poseen dos tanques con agua en el patio interno de los pabellones y otro en la área de servicio. Se necesita un tanque de agua potable para la cocina para que este mantenga el funcionamiento adecuado del área de lavado.

### 3.1.6 Sistema constructivo:

El sistema constructivo de todo el Hogar Santa Lucía es de Mampostería Confinada, Utilizando ladrillo de barro, con acabado de repello y fino tanto en los edificios A, B y muro perimetral.



Foto N° 14 Pared de  
Mampostería  
Confinada/Fuente: Propia

## **3.2 Exploración formal de los edificios actuales**

Los edificios A y B parten de la forma rectangular en su planta, formando volúmenes rectangulares paralelos entre sí, trazando circulaciones lineales directas a cada área del edificio. El único edificio octagonal es la capilla del hogar.

### **3.3 Emplazamientos**

#### **3.3.1 Acceso Peatonal**

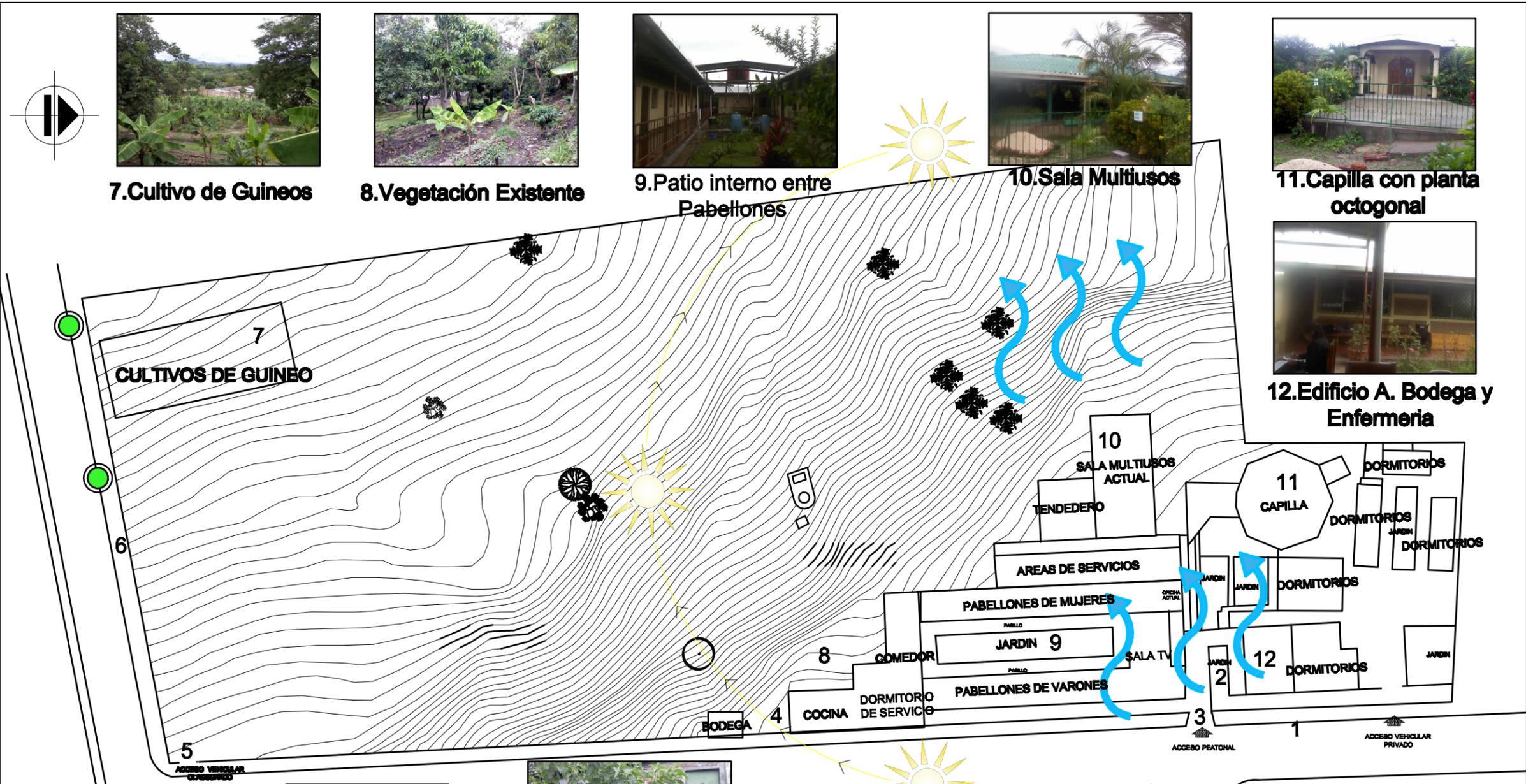
El hogar tiene un acceso peatonal y este se encuentra al lado noreste del terreno donde están los edificios A y B, siguiendo luego la área de descanso de los pacientes. (Ver en plano de análisis de conjunto)

#### **3.3.2 Acceso Vehicular**

Actualmente solo se encuentra un acceso vehicular habilitado utilizado por la administración, ya que el otro acceso que esta al costado sureste se encuentra clausurado por falta de mantenimiento. (Ver en plano de análisis de conjunto).

#### **Problemáticas** (Ver plano de análisis de conjunto)

1. El muro perimetral esta deteriorado principalmente el muro trasero del terreno que actualmente esta caído. El muro Perimetral se encuentra en mal estado debido a que ya dio su vida útil. Este muro tiene alrededor de 33 años de vida, por lo que se requiere un nuevo muro que de mejor aspecto al hogar santa lucia.
2. Falta de mantenimiento del acceso vehicular de servicio.
3. Ausencia de rampas para el acceso a sillas de ruedas.
4. No existe un área que ayude al desarrollo sostenible del hogar.
5. Necesita de área recreativa para los pacientes.
6. No existe estacionamiento para los visitantes, ni área de carga y descarga en el sector de la cocina.



7. Cultivo de Guineos



8. Vegetación Existente



9. Patio interno entre Pabellones



10. Sala Multiusos



11. Capilla con planta octogonal



12. Edificio A. Bodega y Enfermería



FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERIA

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERNES DEL HOGAR SANTA LUCIA, ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA NERVADEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TUJORA:  
ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:  
  
ANALISIS DE CONJUNTO

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:550



A-4  
A-21  
PAG.60



6. Muro perimetral Deteriorado por falta de mantenimiento



5. Acceso Vehicular clausurado por falta de mantenimiento



4. Tanque de Gas en el exterior de la cocina



3. Acceso Principal y Peatonal del Hogar Santa Lucía



2. Patio interno en area de Estancia de pacientes



1. Acceso Vehicular habilitado

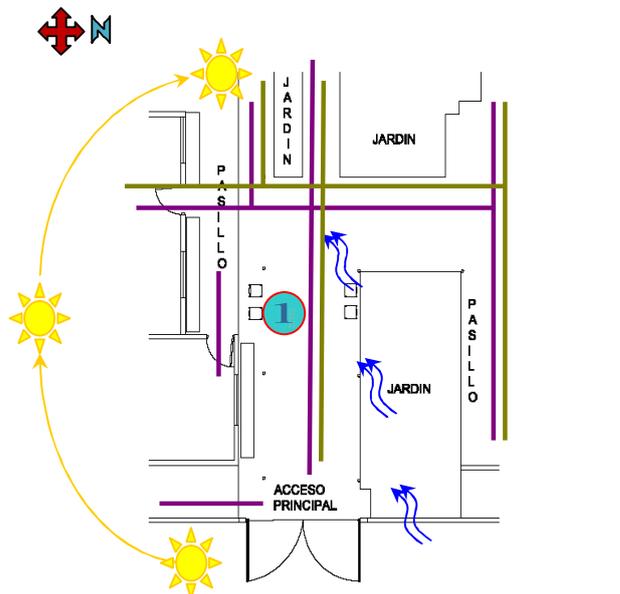
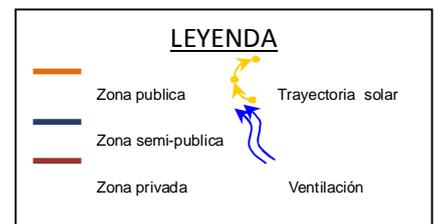
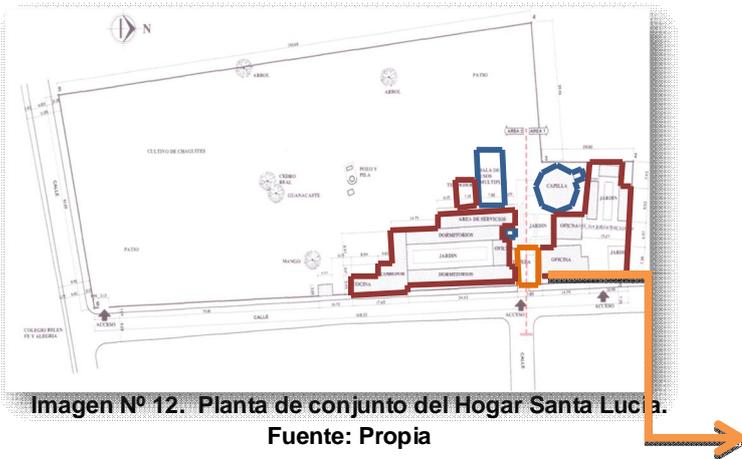
LEYENDA

- PROYECCION DEL SOL
- VIENTOS
- FOCO CONTAMINANTES
- CURVAS TOPOGRAFICAS
- VEGETACION
- MANGO
- GUANACASTE
- ACACIA
- CEDRO REAL

### 3.4 Análisis por Zonas del Hogar Santa Lucía

#### 3.4.1 Zona Pública

Esta zona Pública se encuentra el acceso principal, área de estancia de pacientes y jardines. Carece de mobiliario adecuado para que los usuarios puedan disfrutar del clima y del ambiente natural de su alrededor. Esta área esta techada y posee un jardín interno que facilita la iluminación y ventilación natural. La infraestructura esta en perfectas condiciones. (Ver Foto N°. 15 y 16)



**PROBLEMÁTICA**

Área de estancia carece de Mantenimiento de Mobiliario.

**CIRCULACION**



### 3.4.2 Zona Semi-Pública

#### 3.4.2.1 Oficina de Administración:

La oficina es de 16 mts<sup>2</sup> de construcción es la única de administración que se encuentra en la zona Semi- pública. Esta solo tiene mobiliario necesario para el funcionamiento de la misma, en la imagen observamos que su circulación es lineal y ajustada debido a la falta de espacio de la misma. La infraestructura esta en excelente condiciones.

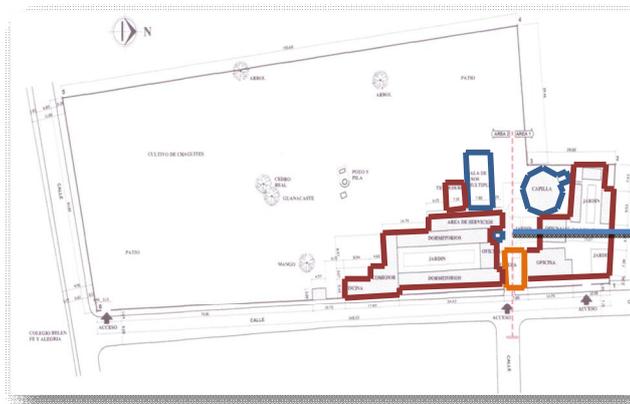


Imagen Nº 12 Planta de conjunto del Hogar Santa Lucía./ Fuente: Propia.

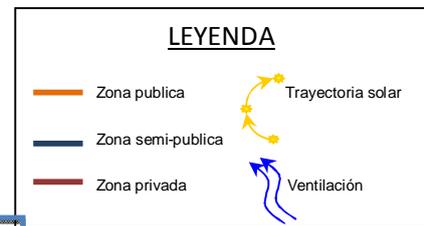


Foto Nº 17 Oficina actual de Administración./ Fuente: propia

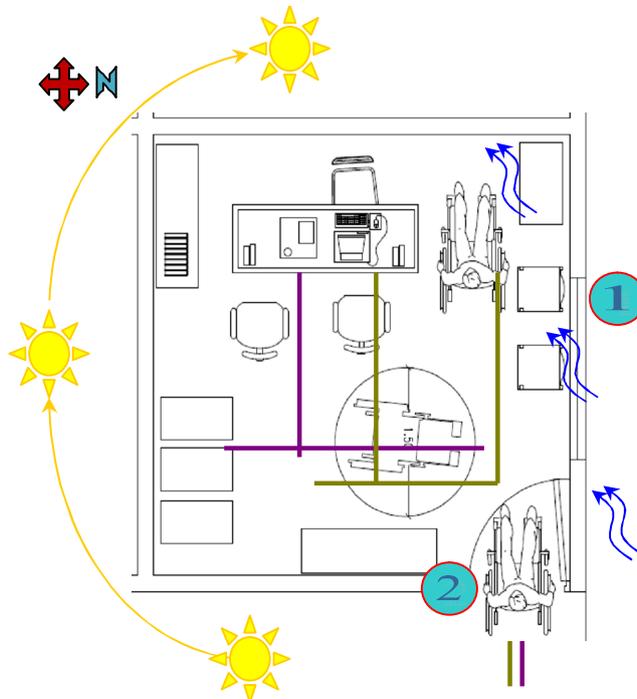


Imagen Nº 14. Planta Arquitectónica de oficina de Administración. /Fuente: Propia

#### PROBLEMÁTICA

- 1 No existe ventilación cruzada y la iluminación natural solo abarca el 40% de la oficina.
- 2 El ancho de puertas dificulta el acceso a sillas de ruedas.

#### CIRCULACION

- Monja
- Paciente

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

• 3.4.2.2 Sala de usos múltiples:

Tiene 73.14 mts<sup>2</sup> de construcción, esta sala se ocupa eventualmente para actividades como kermes, trabajos manuales y tendedero de ropa cuando llueve en el sitio. La Sala multiusos no brinda las condiciones adecuadas para realizar actividades seguras, por lo que es un salón abierto y provoca incomodidad a pacientes en épocas de lluvia. (Ver foto N<sup>o</sup>. 18).

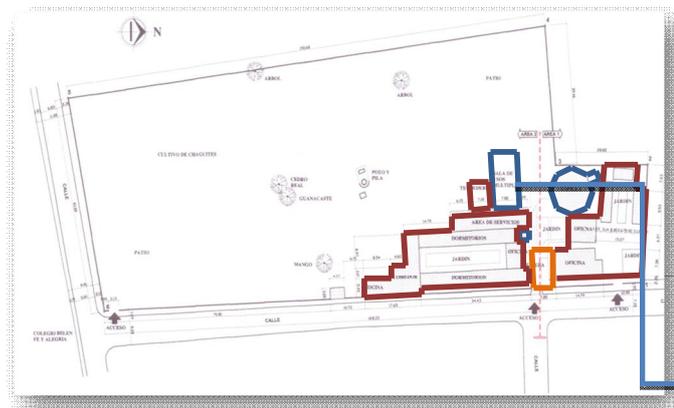


Imagen N<sup>o</sup> 12. Planta de conjunto del Hogar Santa Lucía./ Fuente. Propia

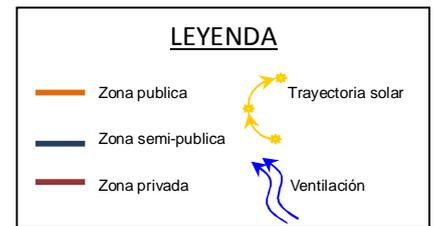


Foto N<sup>o</sup> 18. Sala de usos Múltiples, hogar santa lucia/Fuente: Propia.

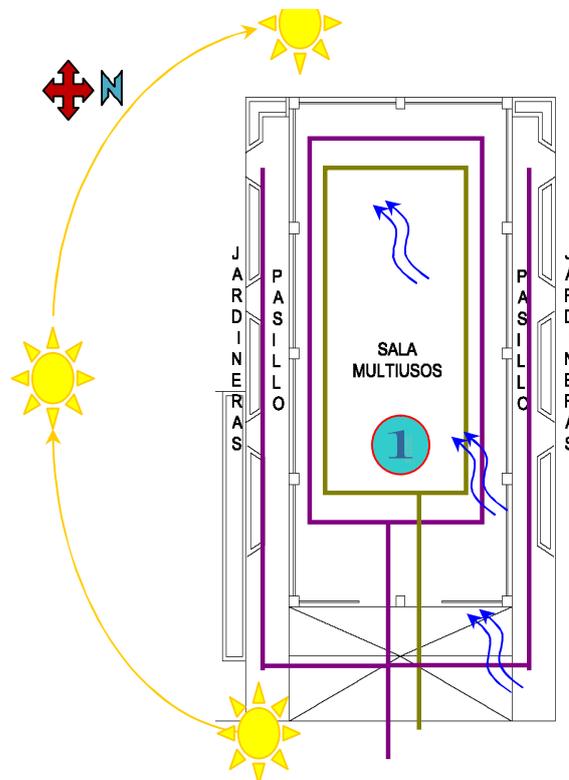


Imagen N<sup>o</sup> 15. Planta Arquitectónica sala multiusos./ Fuente: Propia.

**PROBLEMÁTICA**

- 1 Sala insegura por no tener cerramiento de paredes y los diferentes cambios climáticos afectan actividades eventuales.

**CIRCULACION**

- Monja
- Paciente

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
 HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

• 3.4.2.3 Capilla:

El hogar cuenta con una capilla de planta octogonal que es visitada por los pacientes y personas aledañas al sector, la administración se ha encargado de mantenerla en perfectas condiciones y pobladores colaboran al mantenimiento de la misma.

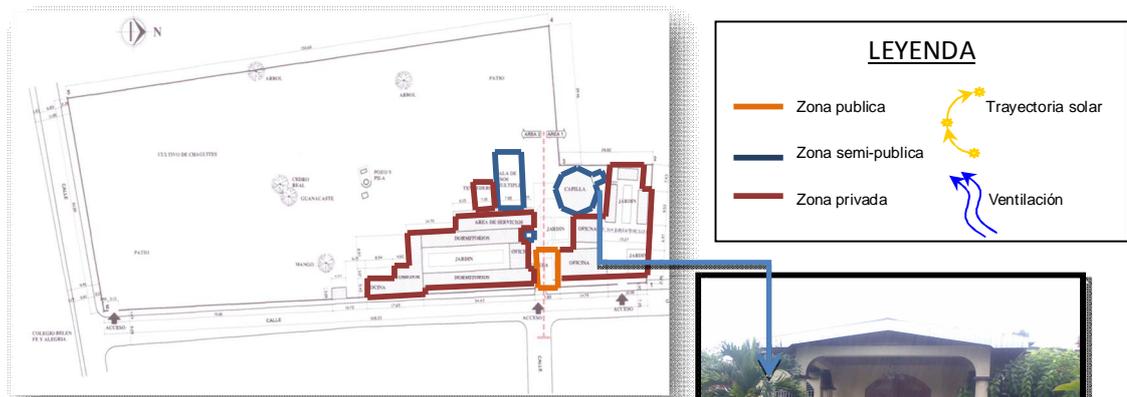


Imagen Nº12. Planta de conjunto del Hogar Santa Lucia./  
 Fuente: Propia

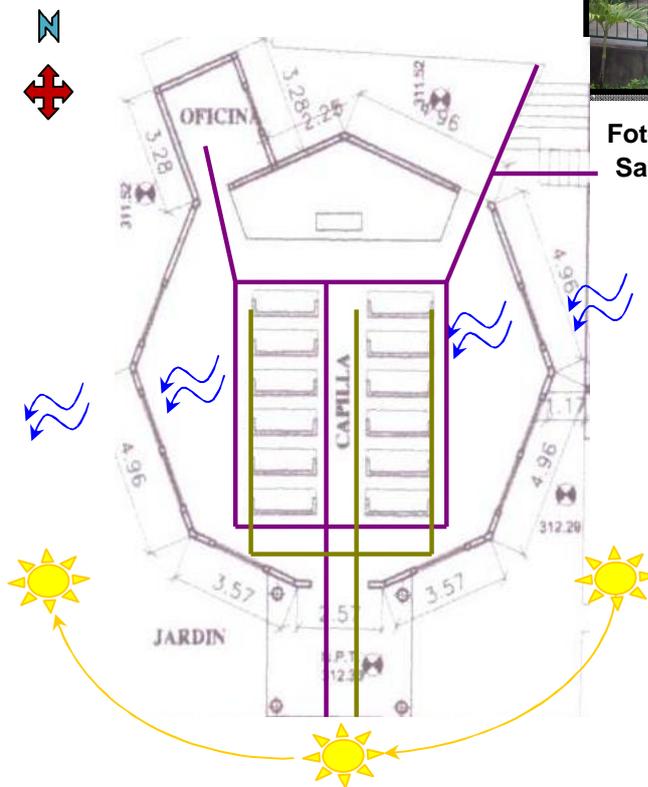


Imagen Nº16. Planta Arquitectónica de Capilla. /Fuente:  
 Propia



Foto Nº 19. Capilla del hogar  
 Santa Lucía./fuente: Propia

OBSERVACION

En esta capilla hay iluminación natural y ventilación cruzada ya que tiene ventanas en todo su contorno. Su infraestructura esta en perfectas condiciones debido al cuidado de la misma.

CIRCULACION

- Monja
- Paciente

### 3.4.3 Zona Privada

#### 3.4.3.1 Bodega y Enfermería:

Este edificio esta compuesto por dos espacios la bodega y enfermería, estos dos espacios los divide un servicio sanitario.

La bodega tiene 16 mts<sup>2</sup>, en ella encontramos mobiliario que no se utiliza actualmente. Este espacio solo posee una ventana de cuatro secciones en la cual entra y sale la aire natural, evitando una ventilación cruzada. No posee mucha iluminación ya que solo una ventana tiene y el alero de los pasillos no permite la totalidad de iluminación natural en esta bodega.

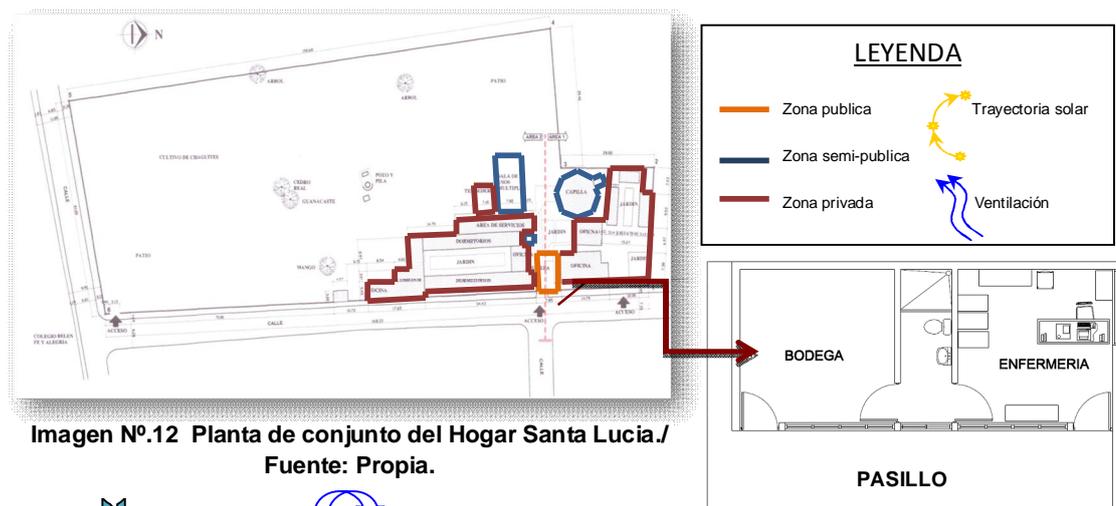


Imagen Nº.12 Planta de conjunto del Hogar Santa Lucia./  
 Fuente: Propia.

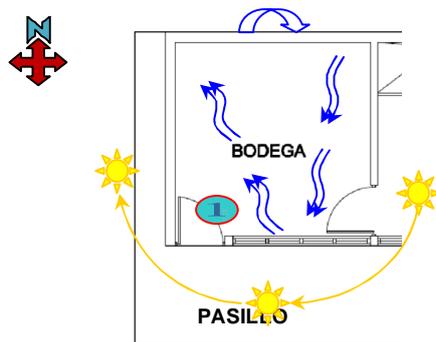


Imagen Nº.17 Planta Arquitectónica Bodega./  
 Fuente: Propia.

Imagen Nº. 20 Planta Arquitectónica  
 Bodega y Enfermería.  
 / Fuente: Propia



Foto Nº21. Exterior de Bodega./  
 Fuente: Propia.

#### PROBLEMÁTICA



No posee ventilación cruzada, ni iluminación natural.

#### CIRCULACION

— Monja  
 — Paciente

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
 HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

La enfermería tiene 16 mts<sup>2</sup>, este espacio no cumple con los mobiliarios necesarios y capacitados para la misma. La falta de camillas dificulta la atención del paciente en caso de emergencia, también el ancho de las puertas no es la adecuada para el acceso de camillas.

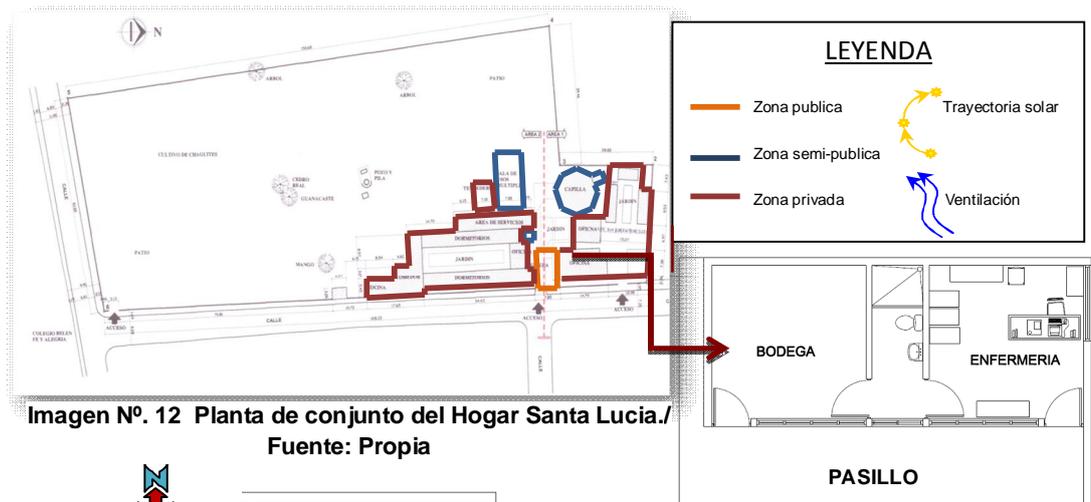


Imagen Nº. 12 Planta de conjunto del Hogar Santa Lucía./  
 Fuente: Propia

Imagen Nº20. Planta Arquitectónica Bodega y Enfermería.  
 / Fuente: Propia

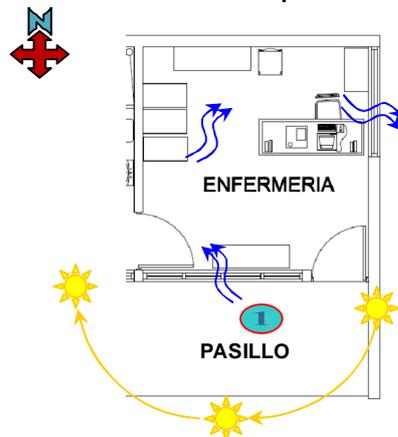


Imagen Nº18. Planta Arquitectónica Enfermería./  
 Fuente: Propia.

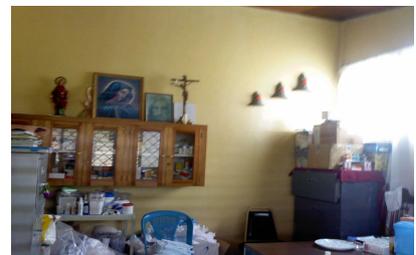


Foto Nº22. Interior de Enfermería./  
 Fuente: Propia

**PROBLEMÁTICA**

**I**  
 Falta de acceso a camillas y mobiliario adecuado para su funcionamiento.

**CIRCULACION**

- Monja (purple line)
- Paciente (green line)

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

• 3.4.3.2 Sala TV:

La Sala TV tiene 37 mts<sup>2</sup>, este no es utilizada para su uso establecido, ya que la administración suspendió el entretenimiento por medio de la televisión por el gasto económico de Luz. Actualmente solo es utilizado para las horas de oración que dirigido por unas de las hermanas encargadas.

Este espacio posee poca ventilación e iluminación natural debido a que solo tiene dos ventanas y el alero de los pasillos no permite la totalidad de iluminación natural necesaria. La infraestructura de la sala esta en perfectas condiciones.

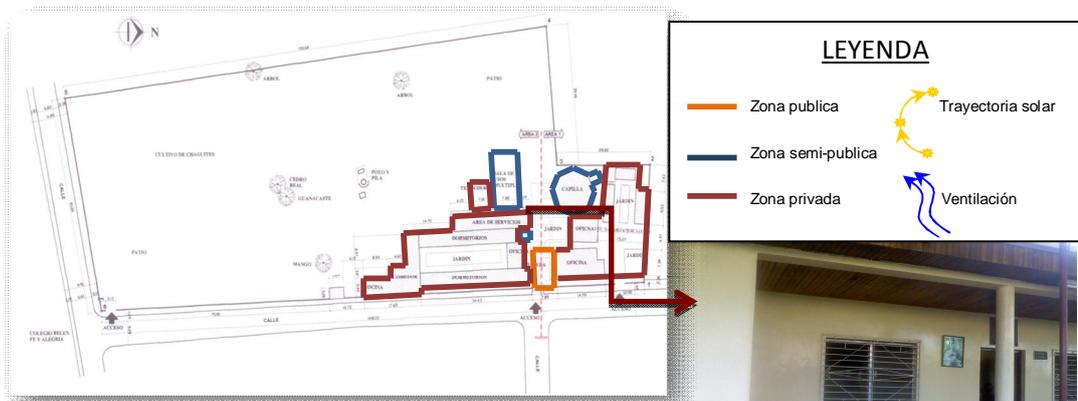


Imagen N°12. Planta de conjunto del Hogar Santa Lucia./ Fuente: Propia



Foto N°23. Exterior de Sala TV./ Fuente: Propia.

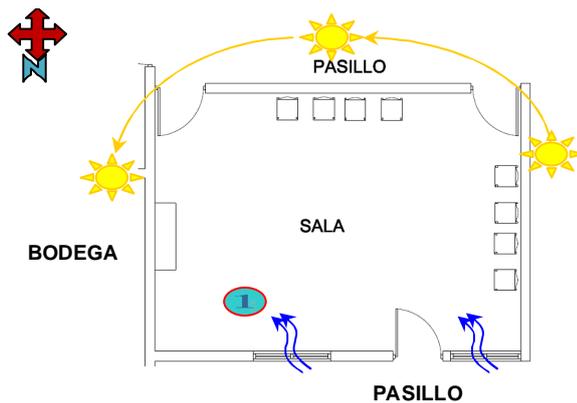


Imagen N°. 19 Planta Arquitectónica sala tv. /Fuente: Propia.

**CIRCULACION**

- Monja
- Paciente

**PROBLEMÁTICA**

- 1 Posee poca ventilación e iluminación natural y falta de mobiliario adecuado para otras actividades.

• 3.4.3.3 Dormitorios de pacientes:

Esta zona se compone por dos pabellones de dormitorios, 10 de mujeres y 8 de varones, cada dormitorio tiene 12 mts<sup>2</sup>, en estos se encuentran 3 camas unipersonales. Posee iluminación y ventilación natural debido a un patio interno entre los dos pabellones, esta área cuenta con un tanque de agua potable de emergencia para cualquier falta del vital líquido. (Ver foto N°.24).

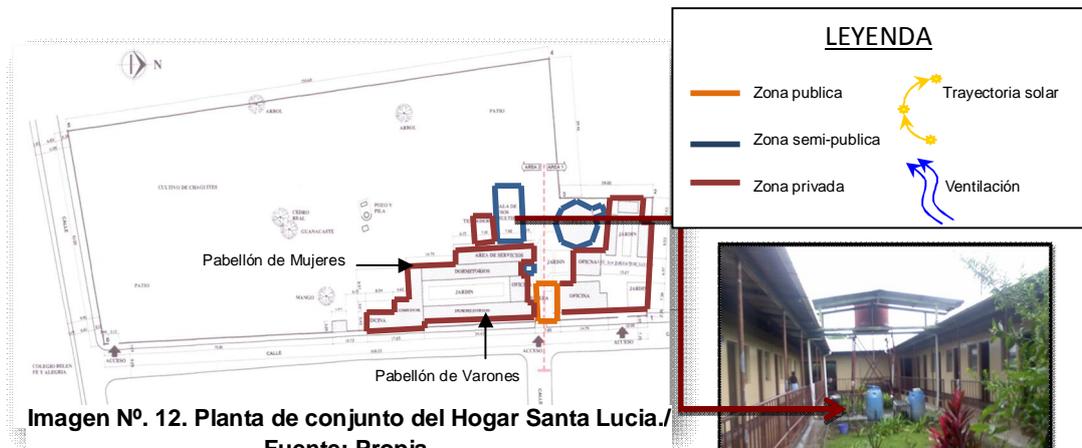


Imagen N°. 12. Planta de conjunto del Hogar Santa Lucia./ Fuente: Propia.



Foto N° 24. Patio Interno entre los pabellones de mujeres y varones./ Fuente: Propia

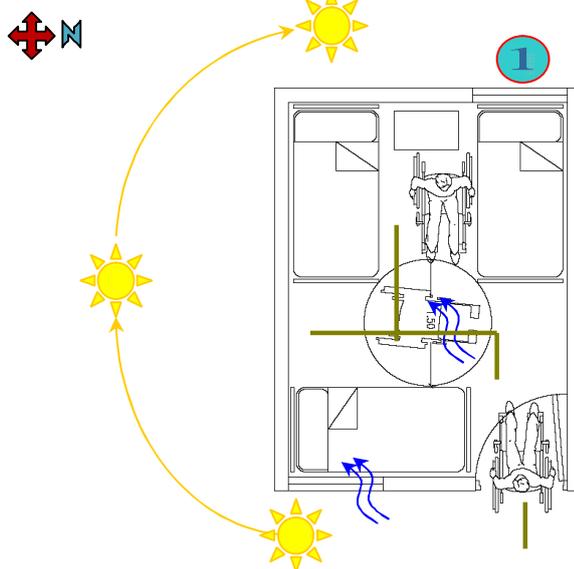


Imagen N° 20. Planta Arquitectónica de dormitorios. (Pabellón de Mujeres)/ Fuente: Propia.



Foto N° 25. Dormitorios de pacientes. / Fuente: Propia

**PROBLEMÁTICA**

**Nota:** En pabellón de mujeres no hay ventilación cruzada ya que ventanas de lado oeste se encuentran selladas porque colindan con área de servicio. (Foto N°17).En cambio en el pabellón de varones si hay iluminación natural y ventilación cruzada.

**CIRCULACION**

- Monja
- Paciente

1

• 3.4.3.4 Servicios Sanitarios para pacientes:

Los Servicios de mujeres y varones tienen 5.32 mts<sup>2</sup> cada uno, estos se encuentran en el centro de cada pabellón. (Ver foto N°.26). Estos no cuentan con pasamanos para los pacientes ni el ancho adecuado de puertas, provocando dificultad a los mismos. También el cielo raso está deteriorado y el piso no es antiderrapante, esto podría provocar accidentes en pacientes.



Foto N° 26. Servicios Sanitarios de pacientes./ Fuente: Propia

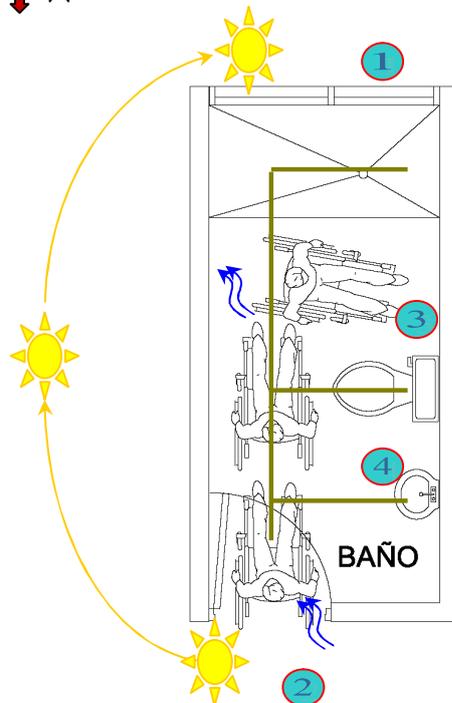


Imagen N°21. Planta Arquitectónica de Servicios Sanitarios en pabellón de mujeres

Pr



Foto N°27. Cielo Raso de Servicios Sanitarios./ Fuente: Propia.

**PROBLEMÁTICA**

- 1 **Nota:** En pabellón de mujeres no hay ventilación cruzada ya que ventanas de lado oeste se encuentran selladas porque colindan con área de servicio. (Imagen N°21). En cambio en el pabellón de varones sí hay iluminación natural y ventilación cruzada (imagen N°21).
- 2 Falta de pasamanos en la área del inodoro y baño.
- 3 El Lavamanos no tiene la altura adecuada para personas en sillas de ruedas. (Ver foto N°27).
- 4 El cielo raso está deteriorado.

**CIRCULACION**

- Monja
- Paciente

• 3.4.3.5 Comedor:

El comedor posee buena iluminación y existe ventilación cruzada debido a que tiene entrada y salida de viento norte-sur por sus respectivas ventanas, además las ventanas de lado sur permiten apreciar un lindo paisaje. En su infraestructura necesita mantenimiento, actualmente la pintura de las paredes se está descascarando y se han encontrado fisuras en algunas paredes que van de 20cm a 60cm (ver foto N° 29). Y las puertas no tienen el ancho adecuado para el acceso a sillas de ruedas.

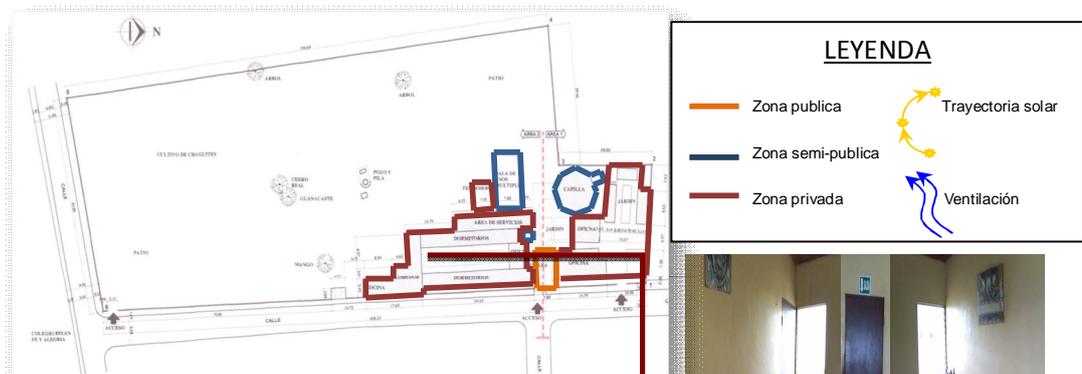


Imagen N°12. Planta de conjunto del Hogar Santa Lucía.  
/ Fuente: Propia



Foto N° 28. Comedor./ Fuente: Propia

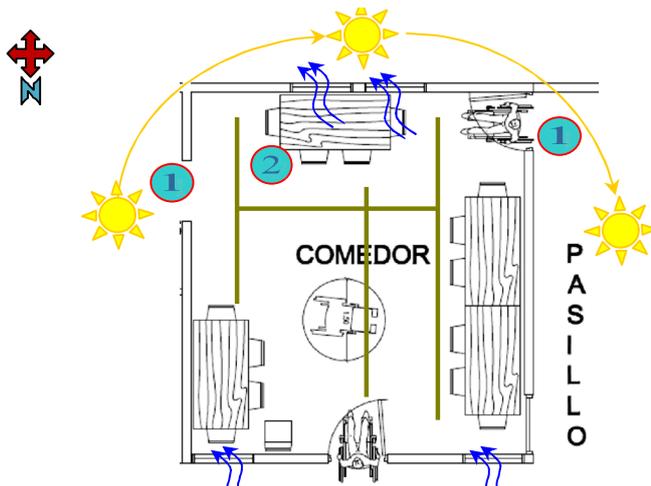


Imagen N° 22. Planta Arquitectónica del comedor.  
/ Fuente: Propia



Foto N° 29. Fisura de pared en área del comedor./ Fuente: Propia

**PROBLEMÁTICA**

- 1 El ancho de las puertas dificulta el acceso a sillas de ruedas.
- 3 El área del comedor es pequeña y por consiguiente no alcanzan mesas extras para otros pacientes.

Algunas paredes tienen fisuras,

**CIRCULACION**

- Monja
- Paciente

3

• 3.4.3.6 Cocina:

Posee buena iluminación y existe ventilación cruzada debido a que tiene entrada y salida de viento al oeste y sur por sus respectivas ventanas. Esta área de la cocina carece de mantenimiento, tiene dos pantry, uno en el área de lavadero y otro en el área de cocción. (Ver foto N° 30 y 31). El mayor problema de esta área es el sistema eléctrico que no está aislado y las mallas de las ventanas están deterioradas y el cielo raso no le han dado mantenimiento durante varios años. Esta área debería estar en perfectas condiciones de limpieza, es un punto elemental que no se ve reflejado en la área de cocción. (Ver foto N°.30).



Imagen N°.12 Planta de conjunto del Hogar Santa Lucia./ Fuente: Propia



Foto N° 30. Pantry en área de lava platos./ Fuente: Propia.

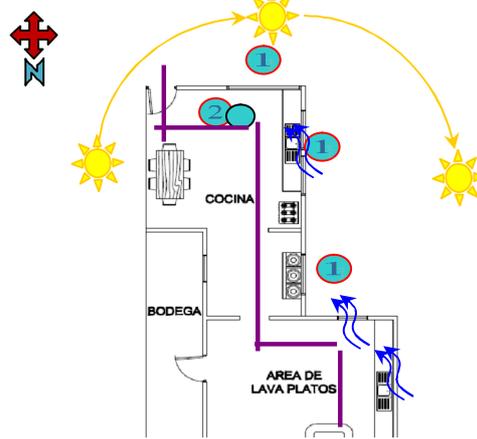


Imagen N° 23. Planta Arquitectónica de la cocina. Fuente: Propia



Foto N° 31. Falta de mantenimiento en Área de cocción./ Fuente: Propia.

**PROBLEMÁTICA**

- 1 Las mallas de las ventanas y cielo raso están deterioradas.
- 2 No posee tanque de agua potable, actualmente recurren a almacenar agua en barriles. (Foto N° 30).
- El sistema eléctrico no posee protección.

**CIRCULACION**

- Monja
- Paciente

• 3.4.3.7 Bodegas:

Se encuentran una en área de estancia, una contigua a enfermería, estas bodegas las ocupan para guardar ropa, muebles, dos en la cocina para guardar provisión para la semana y una en exterior contiguo a la cocina. (Ver Foto. N°. 32).



Foto N° 32. Bodega Externa al edificio./ Fuente: Propia

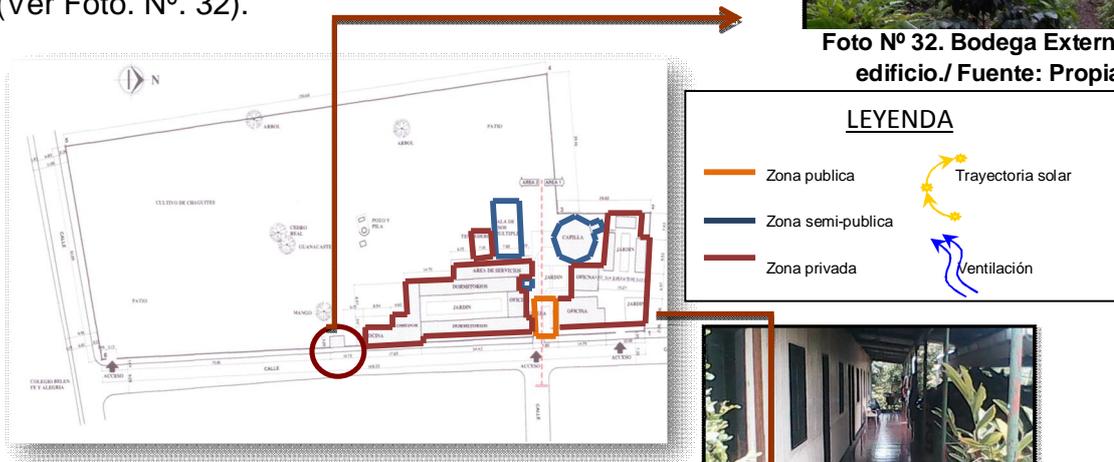


Imagen N°. 12 Planta de conjunto del Hogar Santa Lucía./ Fuente: Propia.



Foto N° 33. Área de servicios./ Fuente: Propia.

3.4.3.8 Área de servicios:

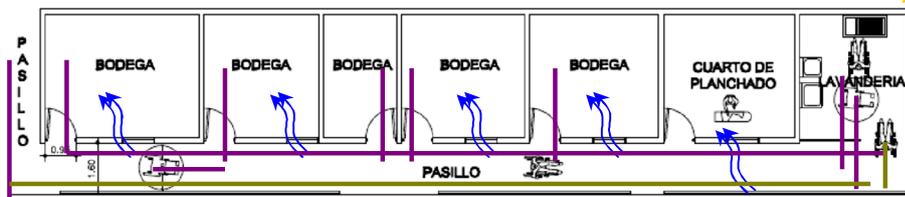


Imagen N° 24.Planta Arquitectónica área de servicio./ Fuente: Propia

PROBLEMÁTICA

- 1. Cuarto de planchado esta reducido debido al almacenamiento de ropa de pacientes.
- 2. Área de Lavandería no permite maniobras para sillas de ruedas.

CIRCULACION

- Monja
- Paciente



Diagrama de circulación que muestra trayectorias de movimiento para monjas y pacientes a través de los espacios de servicio.

En esta área se encuentran 5 bodegas en las cuales guardan ropa y utensilios que ocupan en el mismo hogar, luego encontramos el cuarto de planchado que es reducido por la misma ropa almacenada de los pacientes, contiguo a esta cuarto se encuentra la lavandería que esta reducida por los electrodomésticos como las lavadora y secadora que están dificultando la pasada a personas con silla de ruedas. (Ver foto N° 32,33 y 34). Esta área posee buena iluminación en lavandería y cuarto de planchado.

### 3.4.3.9 Tendedoro:

El área del tendedero esta al aire libre, esto permite la secado natural de la ropa pero no tiene su debido barandal alrededor y esto es peligroso ya que los pacientes podrían tener un accidente. (Ver foto N°. 38).

También encontramos un tanque de agua potable en el área de tendedero para abastecer el área de la lavandería en caso de la falta del vital líquido.



Foto N° 36. Área de tendedero./  
Fuente: Propia



Foto N° 38. Área trasera sin barandal de protección./Fuente: Propia



Foto N° 39. Área trasera del tendedero./ Fuente: Propia



Foto N° 37 Jardineras en área de tendedero./ Fuente: Propia.



Foto N° 40. Escalones hacia tendedero./ Fuente: Propia.

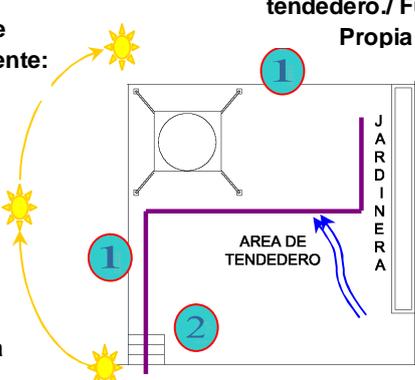


Imagen N°25. Planta Arquitectónica área de tendedero./  
Fuente: Propia

#### PROBLEMÁTICA

- 1 Falta de Barandal alrededor del área.
- 2 Escalones demasiados altos.

#### CIRCULACION

- Monja
- Paciente

3.4.3.10 Zona Privada de Hermanas:

En estos edificios se encuentran las oficinas, área de servicios y dormitorios de las religiosas que contribuyen al cuidado de los pacientes. En esta área no se les permite el acceso a personas ajenas a administración.<sup>21</sup> (Ver foto N°.41). También tiene un acceso vehicular privada para las religiosas que laboran en el hogar.



Imagen N°. 12 Planta de conjunto del Hogar Santa Lucía./ Fuente: Propia.



Foto N° 41. Zona privada exterior de religiosas./Fuente: Propia

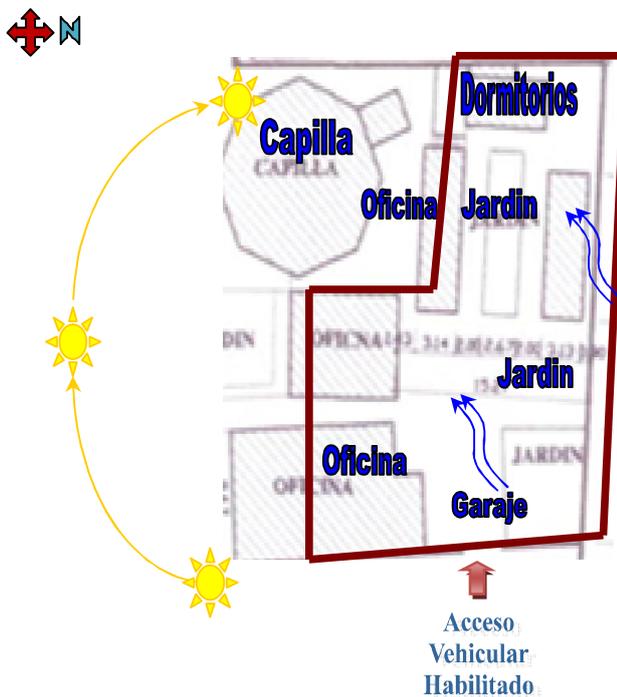


Imagen N° 26. Planta Arquitectónica área Privada de religiosas. / Fuente: Propia

**OBSERVACION**

En esta área hay iluminación y ventilación natural. Su infraestructura esta en perfectas condiciones debido al cuidado de la misma religiosas.

<sup>21</sup> En esta área no se nos permitió el acceso



FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERIA

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES DEL HOGAR SANTA LUCIA, ESTELI, NICARAGUA

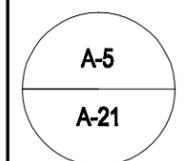
AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:  
ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:  
EDIFICIO A,B  
SALA TV, PABELLON DE DORMITORIOS, COMEDOR, COCINA (ESPACIOS ACTUALES)

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:750



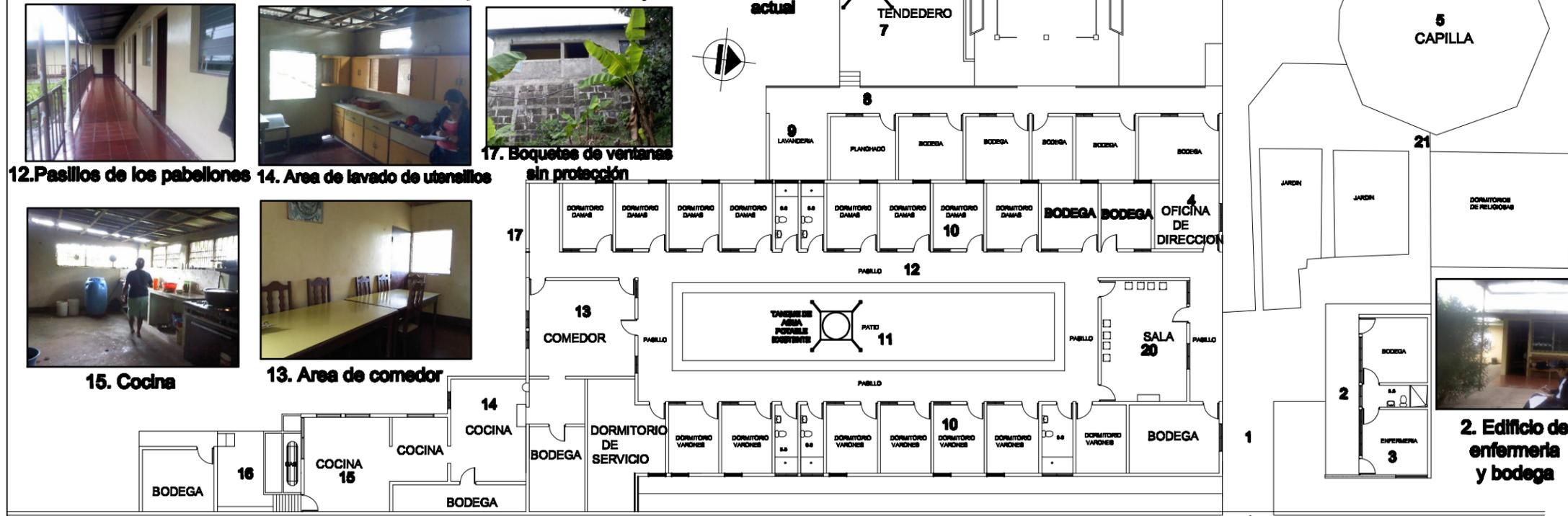
PAG.75



18. Vegetación existente 9. Lavandería 8. Pasillo hacia cuarto de planchado 18. Tanque de agua potable en área de tendero 7. Área de tendero 6. Salón Multiusos actual 5. Capilla



11. Patio interno entre pabellón 16. Exterior de cocina 10. Dormitorio típico de pabellón de varones y damas 4. Oficina de admón. actual 19. Interior del salón multiusos actual 3. Enfermería actual 1. Estancia en entrada Principal



12. Pasillos de los pabellones 14. Área de lavado de utensilios 17. Boquetes de ventanas sin protección



15. Cocina 13. Área de comedor

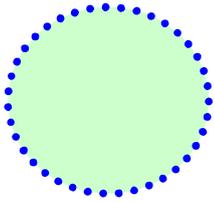
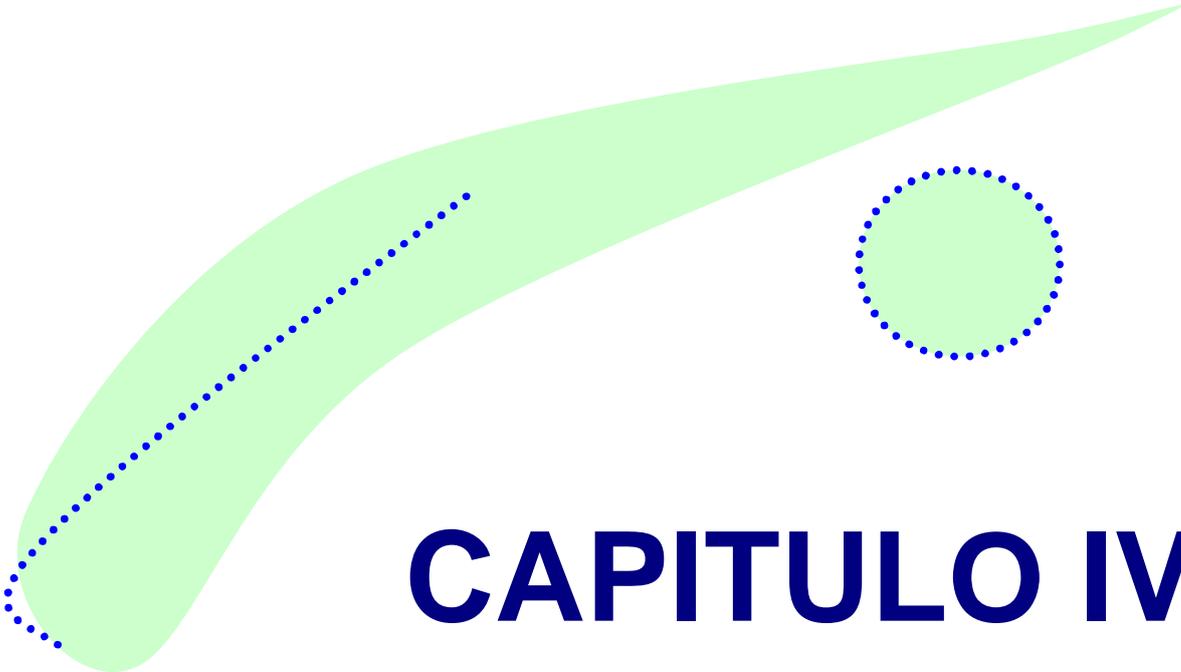


20. Sala actual 21. Acceso a zona privada de religiosas

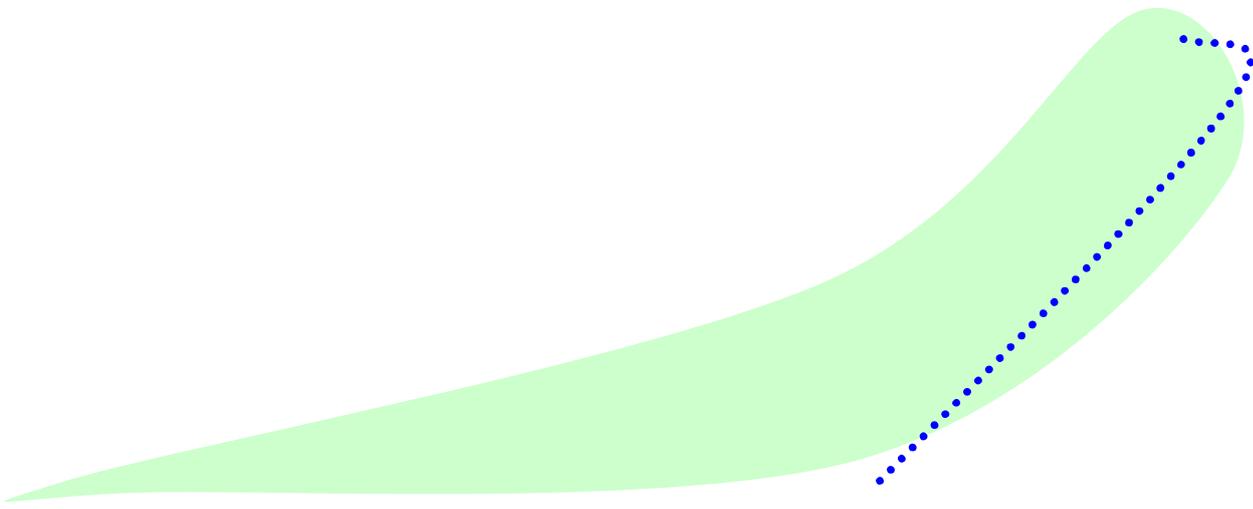
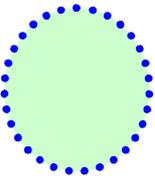
PLANTA ARQUITECTONICA EDIFICIOS ACTUALES  
ESC: 1:750



Fachada Principal del Hogar Santa Lucía, Estelí



# CAPITULO IV



#### 4.1 Programa Arquitectónico de ambientes remodelados y nueva propuesta

**Tabla Nº 6. Programa arquitectónico de ambientes remodelados y nueva propuesta**

Zona	Ambiente	Sub-Ambiente	Cantidad	Dimensiones	Área M	Total M	Mobiliario
<b>Z O N A  P U B L I C A</b>	Estacionamiento	Visitantes	18	2.5X5.00	12.5	225	Cadenas, Agujas, señalización
		Discapacitado	2	3.00X5.00	15	30	
		Motos	1	3.00X5.00	15	15	
		Descargas	3	3.5X10.00	35	105	
	Salón Kermes	Vestíbulo	1	3x4	12	12	
		Área venta Ropa	1	6.33X8.16	51.65	51.65	Percheros
		Área Venta Frutas	1	8.20X7.53	61.74	61.74	6 muebles de madera
		Área de Venta Comida	1	6.33X8.16	51.65	51.65	2 mesa
		Área de comedor	1	8.20X7.53	61.74	61.74	6 mesa de 4 sillas
		Patio interno	1	6.35X2.97	18.85	18.85	
	Kioscos	Kioscos	8	R=1.80			2bancas de madera
	S.S Públicos	Discapacitados varón	1	1.64X1.40	2.29	2.29	1 inodoro 1lavamanos
		Discapacitado damas	1	1.64X1.40	2.29	2.29	1 inodoro 1lavamanos
S.S damas		1	1.64X1.00	1.64	1.64	1 inodoro	

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

							1lavamanos
		S.S varones	1	1.64X1.00	1.64	1.64	1 inodoro 1lavamanos
					Total	640.49	
Z O N A  S E M I P R I V A D A	Administración	Oficinas Director	1	4.23X4.00	16.92	16.92	1 Escritorio 1archivero 3 Sillas
		Oficina Contador	1	4.23X4.00	16.92	16.92	1 Escritorio 2 Archivero 3 Sillas 1 Sofá
		S.S compartido	1	4.23X1.45	6.13	6.13	1 Inodoro 1 Lavamanos
	Capilla	Área de Banca	1	8.00X10.00	80	80	Banca de madera
		Altar	1	10.00X3.00	30	30	Pulpito de madera, 2 asientos
		Bodega	1	2.87X1.50	4.03	4.03	
					Total	154	

**PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.**

Zona	Ambiente	Sub-ambiente	Cantidad	Dimensiones	Área M <sup>2</sup>	Total M <sup>2</sup>	Mobiliario
<b>Z O N A  P R I V A D A</b>	Sala TV	Sala TV	1	5.20x7.21	37.49	37.49	1 librero, 1 oasis, 2 sofás
	Sala Multiusos	Sala Multiusos	1	5.83x4.23	24.66	24.66	4 mesas de 4 sillas
	Enfermería	Observación	1	8.26x4.16	34.36	34.36	3 camillas, 3 cortineros
		Valoración	1	8.26x8.44	69.71	69.71	1 escritorio
		Terapia	1	8.26x3.63	29.98	29.98	2 sillas
	Dormitorio paciente	Dormitorio paciente damas	8	4x3	12	96	3 camas, 2 muebles de noche
		Dormitorio paciente varones	7	4x3	12	84	3 camas, 2 muebles de noche
	S.S paciente	s.s damas	2	4x1.83	7.32	14.64	1 inodoro, 1 lavamanos
		s.s varones	2	4x1.83	7.32	14.64	1 inodoro. 1 lavamanos
	Comedor	Comedor	1	5.98x9.28	55.49	55.49	2 comedor de 6 sillas  1 comedor de 2 sillas  1 mesa de 8 sillas
	Cocina	Área de lavado de utensilios	1	6.23x4.60	28.65	28.65	1 Pantry, 1 mesa metálica
		Bodega seca	1	1.86x4.60	8.55	8.55	
		Despensa de vegetales	1	1.86x3.28	6.10	6.10	
		Cocción	1	5.15x6.30	32.44	32.44	1 panty, 1 mesa de madera, 1 cocina, 1 cocina industrial de 3 quemadores
Patio de	Gas	1	3.60x0.83	2.98	2.98	Tanque de gas	

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,

HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.

Z O N A P R I V A D A	Servicio	Bodega	1	3.62x4.19	15.16	15.16		
	Dormitorio de servicio	Dormitorio de servicio	1	7.9x4.45	35.15	35.15	4 camas, 3 roperos de madera	
	Área de servicio	Planchado		1	3.83x3.82	14.63	14.63	1 planchador, 3 roperos de madera
		Lavandería		1	3.83x3.80	14.55	14.55	1 lavandero, 1 lavadora
		Tendedero		1	7.28x7.29	53.07	53.07	1 tanque de agua potable
		Dormitorio de servicio		1	4.00x3.83	15.32	15.32	2 camas, 2 mubles de noche
	Salón multiusos actual	Salón multiusos actual	1	6.00x12.00	72	72		
					Total	759.57		

## 4.2 Consideraciones generales de carácter constructivo de los Edificios Actuales y Propuesto

En el edificio propuesto y áreas remodeladas se hará uso de materiales duraderos, de alta calidad y que requieran de poco mantenimiento, en vista que estos centros sociales disponen de pocos recursos económicos para su conservación.

<b>Tabla N° 7 . MATERIALES CONSTRUCTIVOS UTILIZADOS EN ZONAS ADMINISTRATIVAS, RECREATIVA Y USOS MULTIPLES.</b>						
	Concreto Reforzado	Mampostería Confinada	Aluminio Y Vidrio	Cerámica Antiderrapante	Pintura	
Cimentación	X					
Viga y columnas	X					
Paredes		X				
Fascia						
Puerta/ Ventanas			X			
Piso				X		
Acabados					X	

**PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES,  
HOGAR SANTA LUCÍA DE ESTELÍ, NICARAGUA.**

**Tabla N° 8. MATERIALES CONSTRUCTIVOS UTILIZADOS EN ZONA HABITACIONAL**

	Concreto Reforzado	Mampostería Confinada	Aluminio Y Vidrio	Cerámica Antiderrapante	Lamina de Zinc ondulada	Pintura
Cimentación	X					
Viga y columnas	X					
Paredes		X				
Cubierta de Techo					X	
Fascia						X
Puerta/Ventanas			X			
Piso				X		
Acabados						X

**Tabla N° 9. MATERIALES CONSTRUCTIVOS UTILIZADOS EN ZONA DE SERVICIO**

	Concreto Reforzado	Mampostería Confinada	Aluminio Y Vidrio	Cerámica Antiderrapante	Lamina de Zinc ondulada	Azulejos	Pintura
Cimentación	X						
Viga y columnas	X						
Paredes		X				X	
Cubierta de Techo					X		
Fascia							X
Puerta/Ventanas			X				
Piso				X			
Acabados							X

#### 4.2.1 Los patios

Los patios internos y externos del hogar brindan la ventilación e iluminación necesaria para cada uno de sus ambientes, esto mejora la calidad de vida de los pacientes haciendo que su estadía sea mas confortable. En áreas exteriores con pendientes se utilizan concreto sin piso deslizantes para evitar accidentes a los pacientes, en el paseo exterior propuesto que se dirige al salón de Kermes se utiliza en su superficie ladrillo de barro tableado.

#### 4.2.2 Vegetación

Los árboles existentes se conservaran y se sembraran donde no haya, se dará mantenimiento en áreas que ya existen jardines, la vegetación existente es la siguiente:

- **Árboles frutales:**

- ❖ Aguacate
- ❖ Banano
- ❖ Guayaba
- ❖ Guineo
- ❖ Limón
- ❖ Mango
- ❖ Mamón
- ❖ Nancite
- ❖ Papaya
- ❖ Café
- ❖ Enramadas de cálala
- ❖ Enramadas de Granadilla
- ❖ Coco

- **Árboles de sombra:**

- ❖ Acacia
- ❖ Cedro real
- ❖ Guanacaste



Foto N° 42. Árboles existentes en el hogar. /  
Fuente: Propia

❖ Palmeras

• **Arbustos:**

❖ Limonaria

❖ Pañal del niño

❖ Manguito de  
colores de jardín

❖ Azucena amarilla  
y roja

• **Plantas:**

❖ Veraneras

❖ Primorosa

❖ Lotería

• **Hortalizas:**

❖ Culantro

❖ Chiltoma

❖ Cebolla

❖ Chayote

❖ Hierba Buena

❖ Pipían

❖ Tomate

❖ Yuca



Foto N° 43. Plantas existentes en jardines del hogar./  
Fuente: Propia

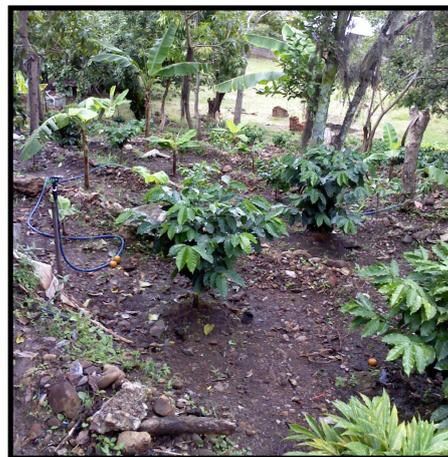


Foto N°44. Hortalizas cultivadas en el hogar./  
Fuente: Propia

#### **4.2.3 Selección de Colores**

El color juega un rol importante en la rehabilitación del enfermo. Se utilizaran colores calidos como Blanco y fríos verdes, azul. Estos colores producen tranquilidad, dinamismo y estimulantes.

Se darán mantenimiento a las paredes de los edificios existentes, en su mayoría se mantendrá el color blanco hueso en las paredes exteriores, se pondrá sellador transparentes en las paredes que tienen el ladrillo a la vista, para darle un mejor acabado , también los cielos raso se pintaran con barniz color champán. El salón multiusos actual se mantendrá de color verde al igual que las habitaciones dando sensación de confortabilidad al adulto mayor.

El edificio nuevo de salón de kermes será de color rosado en la parte superior de sus arcadas y sellador transparente en sus columnas de ladrillo de barro.

#### **4.2.4 Estilo y tipología de Arquitectura**

La tipología arquitectónica de los edificios actuales del hogar Santa Lucía de Estelí es tradicional, porque conserva las construcciones típicas del lugar como la implementación de ladrillo de barro, techos de ladrillo de barro, patios internos de forma cuadrada y rectangular dentro de los edificios como portadores de ventilación e iluminación natural de los ambientes.

A continuación aspectos de arquitectura tradicional:

- ❖ Los edificios son construidos con materiales propios del lugar en este caso: ladrillo de barro, tejas de barro, piedra laja, piedra de río, maderas producidas en el departamento, etc.
- ❖ Patios internos de formas cuadrada o rectangulares rodeado de ambientes como cocina, sala, habitaciones etc.
- ❖ Se conservan jardines en los patios internos.

#### **4.2.3 Sostenibilidad del anteproyecto**

La propuesta del anteproyecto incluye arquitectura sostenibilidad ya que se brindan los siguientes aspectos:

- ❖ Características sociales, culturales y tradicionales.
- ❖ Fomentar la integración de los edificios a la vegetación, impidiendo la eliminación de la misma.

- ❖ Recursos locales.
- ❖ Características climáticas.
- ❖ Proceso de producción.
- ❖ Balance de costos.
- ❖ Equipamiento productivo y constructivo.

### 4.3 Análisis Arquitectónico de ambientes remodelados y edificio Propuesto

#### 4.3.1 Propuesta de Conjunto

El conjunto actual del hogar Santa Lucia carece de mantenimiento en áreas recreativas y de accesos.

El área del terreno es de 10,739.885 mts<sup>2</sup>, tiene una área construida existente de 1,320.80 mts<sup>2</sup>, con una área de 9,419.085 mts<sup>2</sup> sin construcción. En la propuesta utilizamos el 21.14 % de la área total del terreno para senderos, salón de kermes, kioscos, estacionamiento y servicios sanitarios, considerando que el 29.82% del terreno no se podrá construir por sus elevada pendiente, este se utilizará para áreas verdes.

#### Análisis Funcional y formal

En la parte norte del terreno se encuentran los edificios actuales comprendiendo administración, sala TV, enfermería, dormitorios, comedor, cocina, áreas de servicios, capilla y la área privada de las religiosas. En parte sur del terreno se encuentra la nueva área propuesta, el salón de kermes, estacionamiento para 21 vehículos, 8 kioscos, área para hortalizas para la comercialización y mantenimiento del mismo centro.

El conjunto de edificios actuales parten de una trama reticular que funciona como modulo constructivo estructural. El edificio propuesto de salón de kermes también parte de la misma retícula y de la misma forma rectangular, facilitando recorridos y accesos. También incluimos nuevas formas en la propuesta como es el círculo que da una mejor sensación de amplitud.

#### Ventilación e Iluminación

El conjunto de edificios actuales cuenta con las nuevas propuestas con ventilación e iluminación natural. La trayectoria solar va de este a oeste, en la mayoría de los edificios la incidencia solar no afecta directamente a los ambientes ya que hay pasillos techados abiertos, facilitando también la ventilación natural de los mismos.

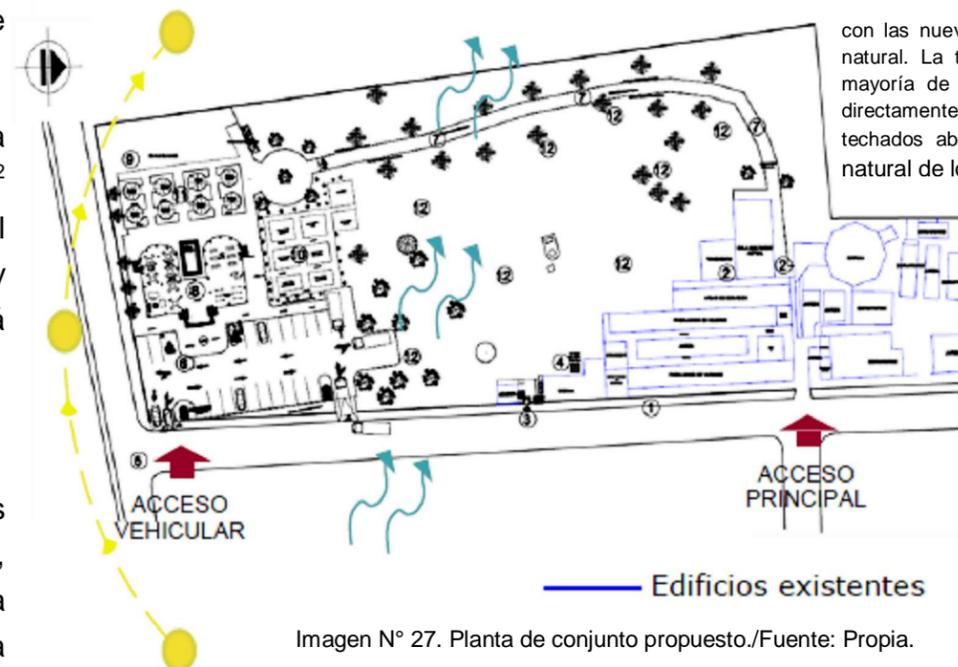


Imagen N° 27. Planta de conjunto propuesto./Fuente: Propia.

Propuesta de conjunto:

1. Muro perimetral.
2. Nuevas rampas.
3. Puerta de Acceso para área de carga y descarga.
4. Torre nueva para tanque de agua potable en cocina.
5. Habilitación del portón vehicular.
6. Estacionamiento.
7. Recorrido peatonal en jardín.
8. Salón de kermes.
9. Cultivo de Guineo.
10. Cultivo de hortalizas.
11. Kioscos.
12. Área de árboles existente.

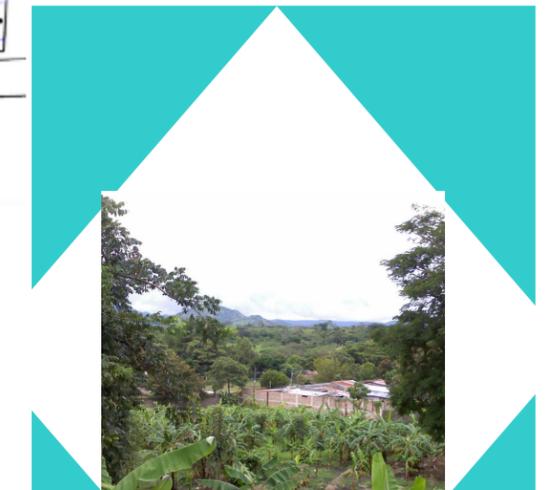


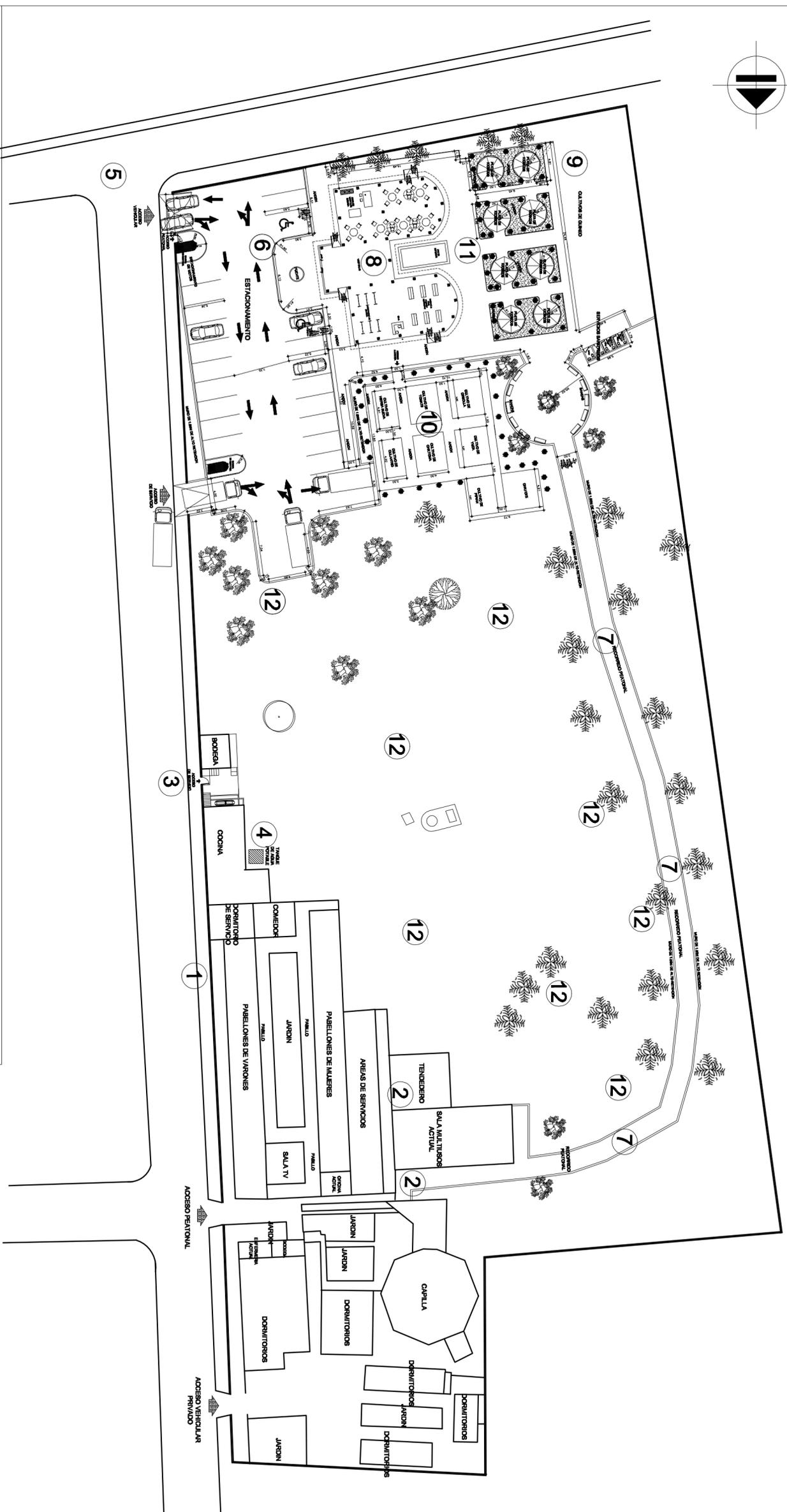
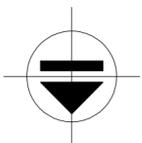
Foto N° 45 Vista interna de área a construir./Fuente: Propia



Imagen N° 28. Perspectiva oeste del salón de kermes propuesto./fuente: Propia

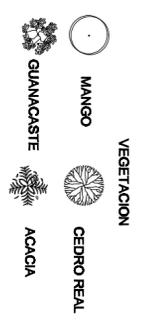


Imagen N° 29. Perspectiva sur del salón de kermes propuesto./Fuente: Propia

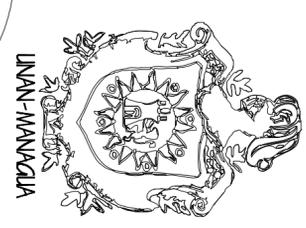


- PROPUESTA DE CONJUNTO**
- 1 MURO PERIMETRAL
  - 2 RAMPAS EN AREAS LO NECESITA
  - 3 PUERTA PARA CARGA Y DESCARGA EN COCINA
  - 4 TORRE PARA AGUA POTABLE EN COCINA
  - 5 HABILITACION DE PORTON
  - 6 ESTACIONAMIENTO

- 7 RECORRIDO EN JARDIN
- 8 SALON PARA KEREMES
- 9 CULTIVO DE GUINEOS
- 10 CULTIVO DE HORTALIZAS
- 11 KIOSKOS
- 12 AREA DE ARBOLES EXISTES



— EDIFICIOS EXISTENTES  
 — CONSTRUCCION PROPUESTA



FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA

PROPUESTA, REMODELACION  
DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL  
SALON DE KEREMES DEL HOGAR  
SANTA LUCIA,  
ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:  
ARO. KARLA REYES

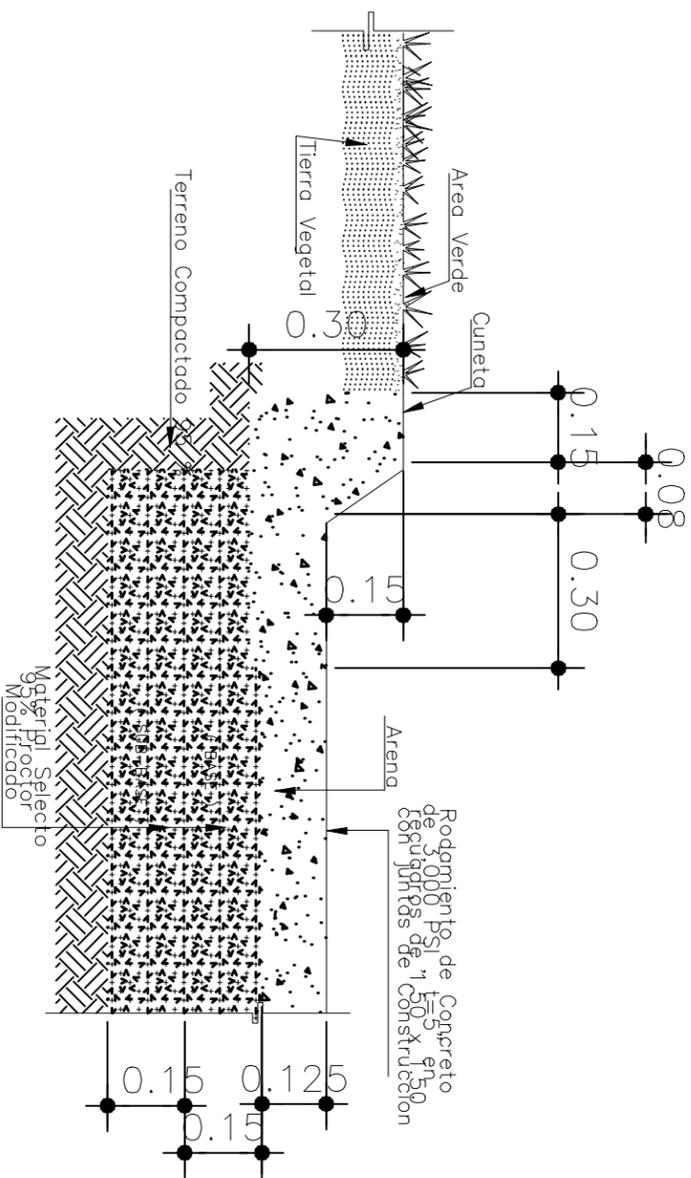
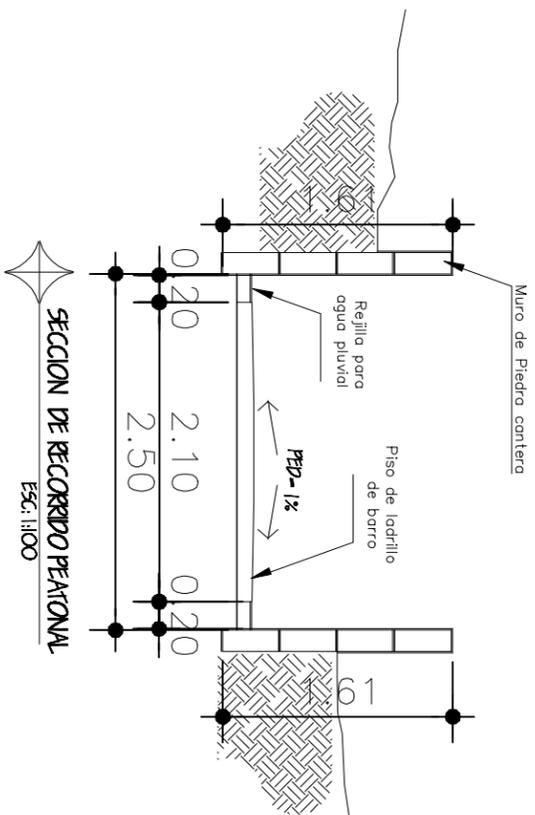
CONTENIDO:

PROPUESTA  
PLANTA DE CONJUNTO

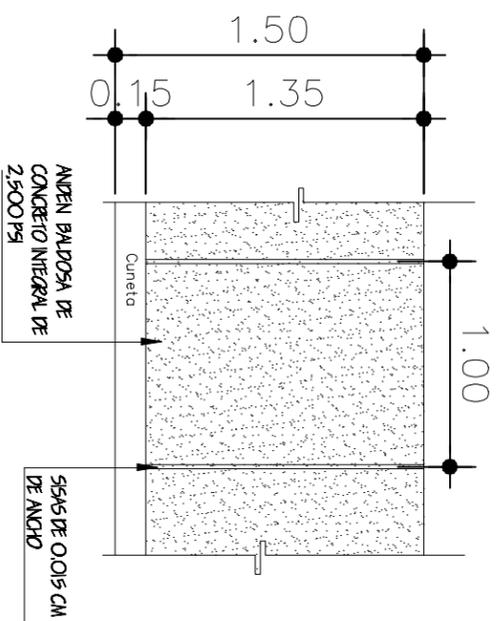
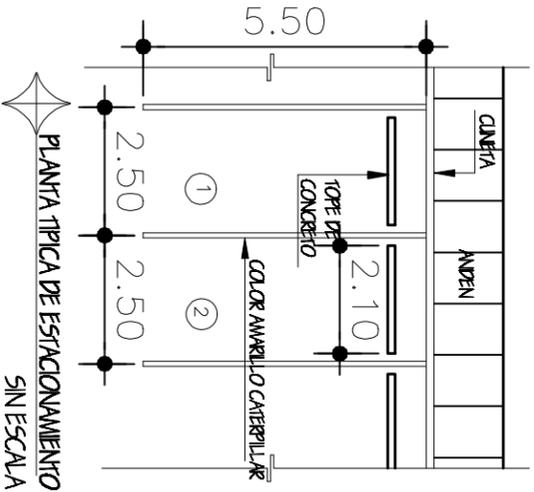
FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:1100

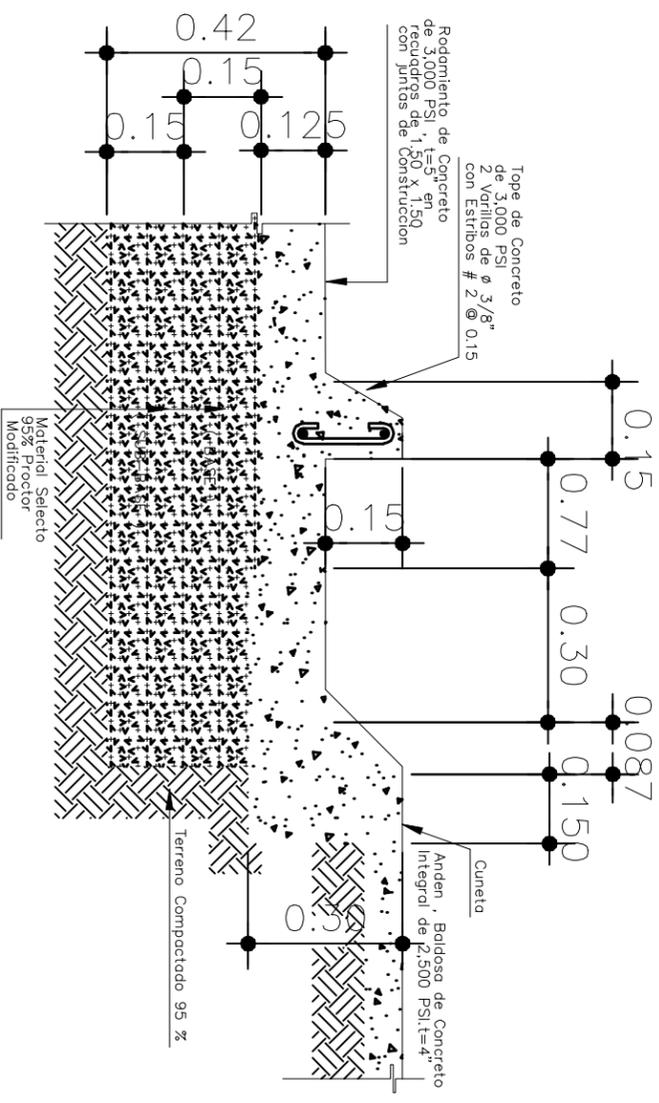




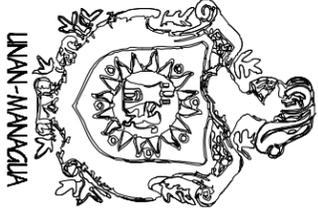
SECCION DE RECORRIDO PEATONAL  
ESC: 1:100



DETALLE DE ANDEN  
SIN ESCALA



SECCION TIPICA DE ESTACIONAMIENTO  
SIN ESCALA



FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA

PROFESIA RECONOCIDA  
DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL  
SALÓN DE REUNIONES DEL HORROR  
SANTALUCIA,  
ESCALA INGENIERIA

AUTORAS:

BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:

ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:

DETALLES

FECHA:

22-08-2014

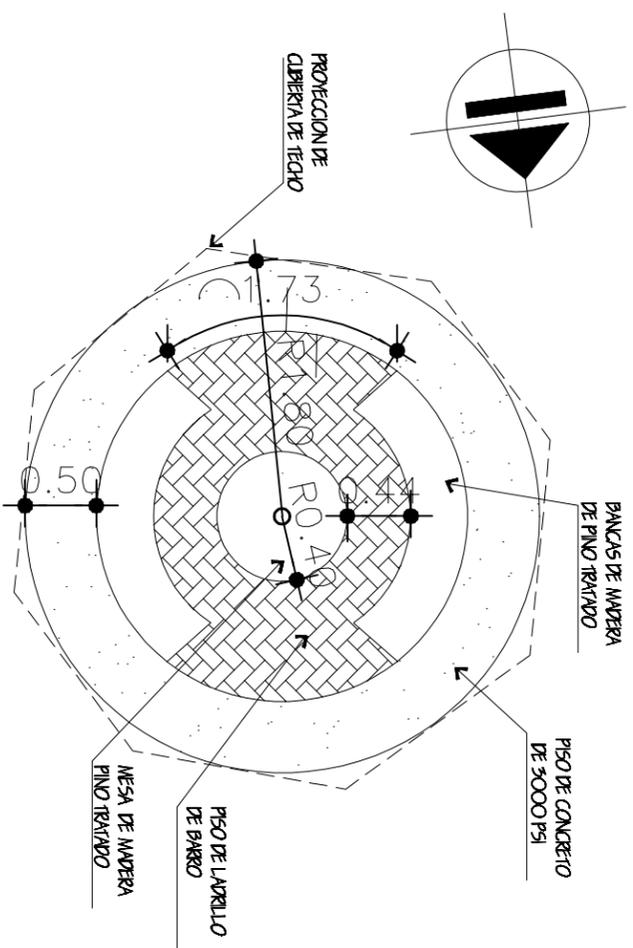
ESCALA: 1:10



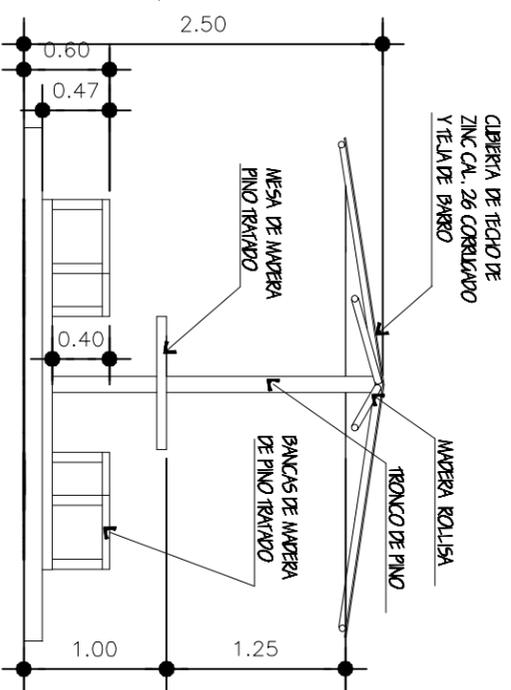
A-07

A-21

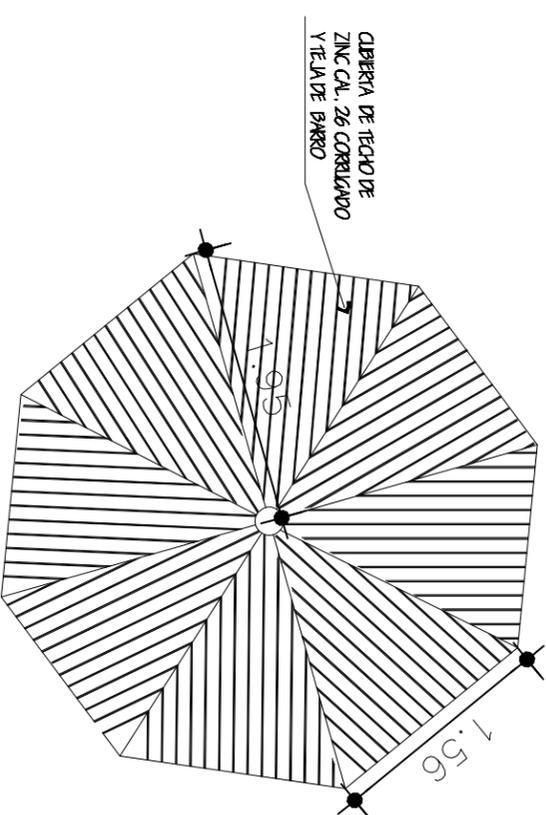
PAG. 89



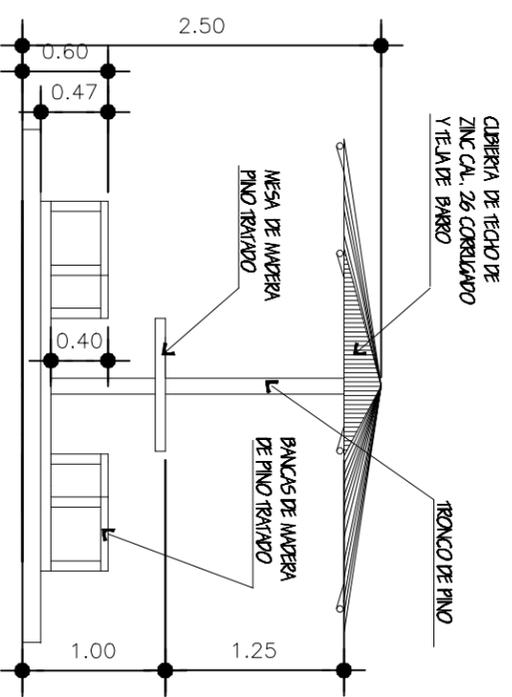
PLANTA ARQUITECTONICA  
ESQ. 1:100



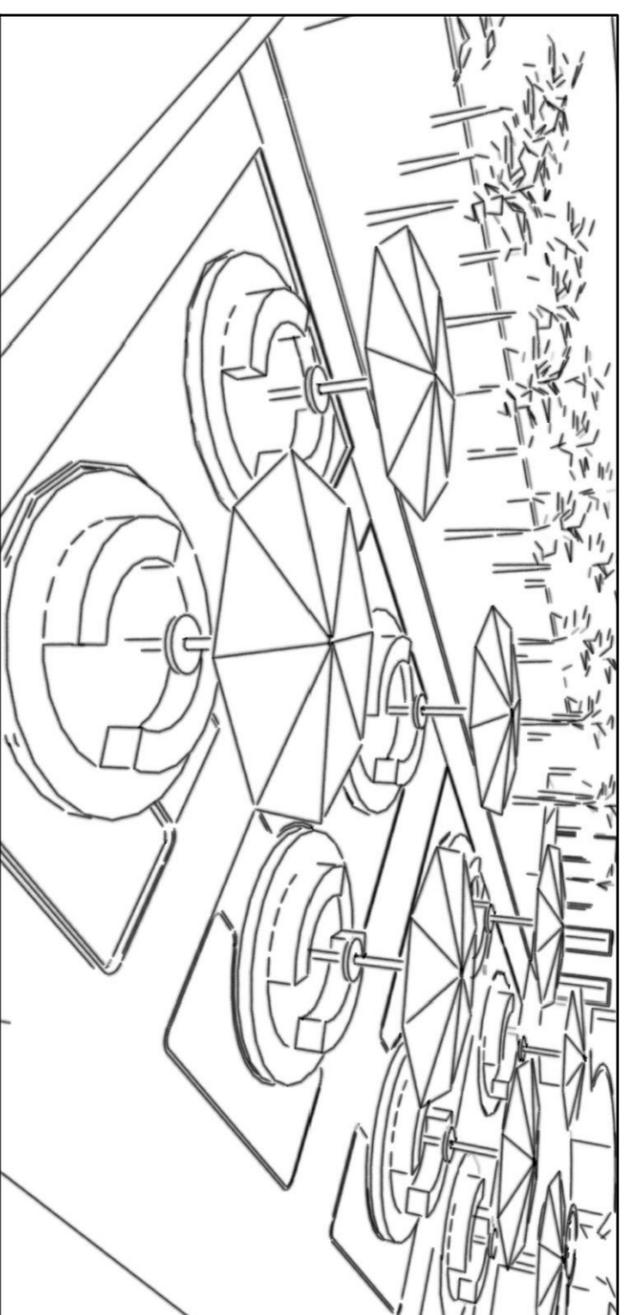
SECCION A-A  
ESQ. 1:100



PLANTA DE TECHO  
ESQ. 1:100



ELEVACION DEL KIOSKO  
ESQ. 1:100



# Kioskos



FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA

PROPIETARIA, REMODELACION  
DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL  
SALÓN DE KERMES DEL HOGAR  
SANTA LUCIA,  
ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA  
TITORA:  
ARO. KARLA REYES

CONTENIDO:  
PLANTA DE  
KIOSKOS

FECHA:  
22-08-2014

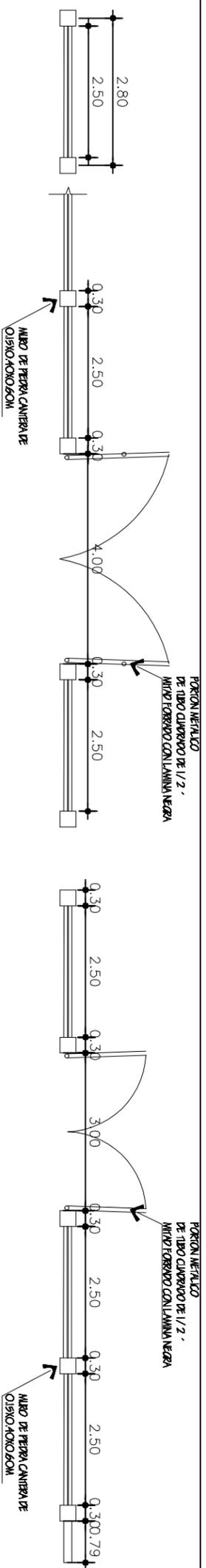
ESCALA: 1:50



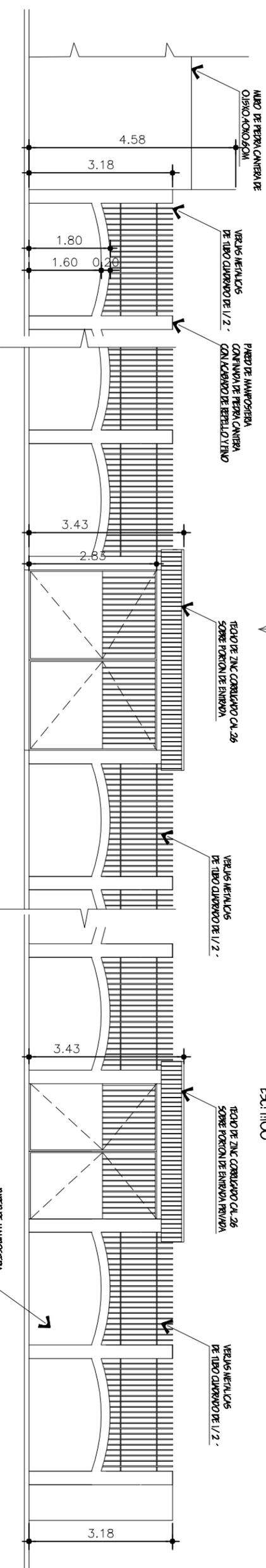
A-08

A-21

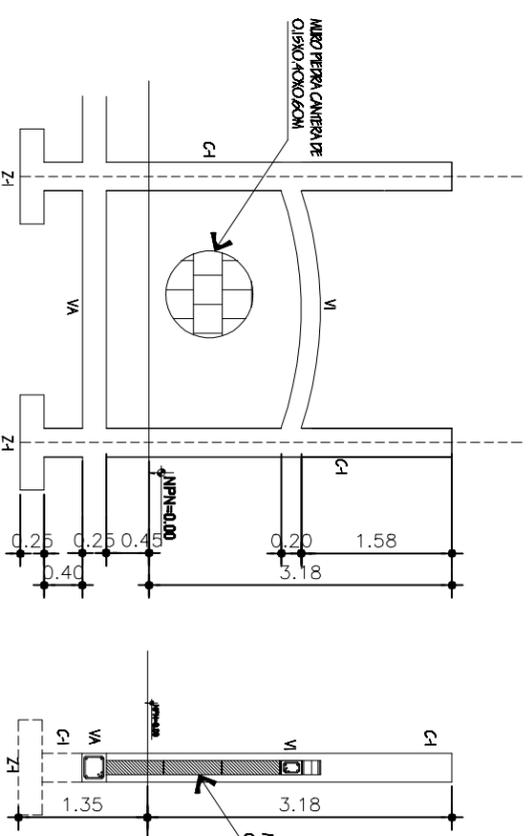
PAG. 90



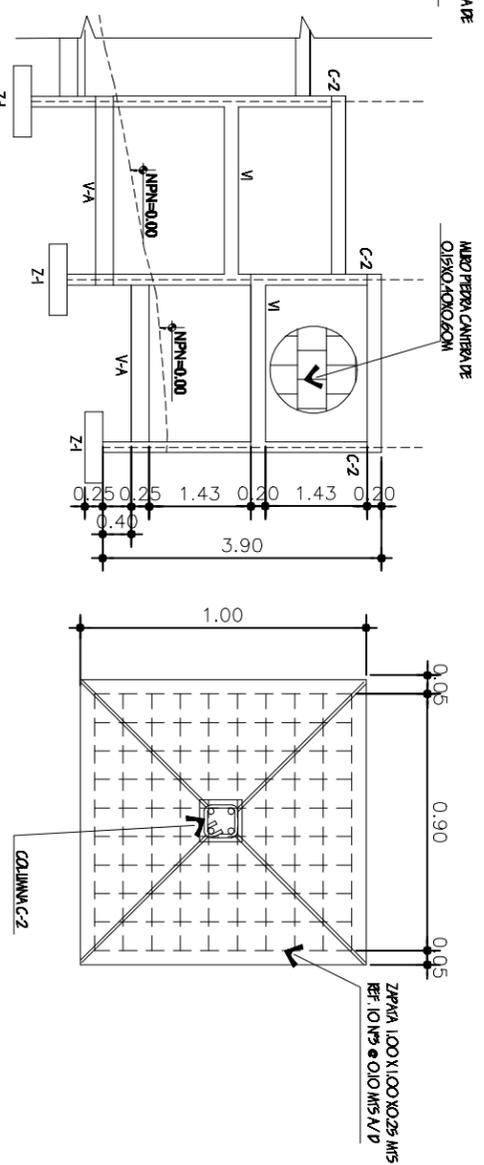
PLANTA ARQ. DE MURO PERIMETRAL FACHADA PRINCIPAL  
ESC: 1:100



ELEVACION DE MURO PERIMETRAL FACHADA PRINCIPAL  
ESC: 1:100

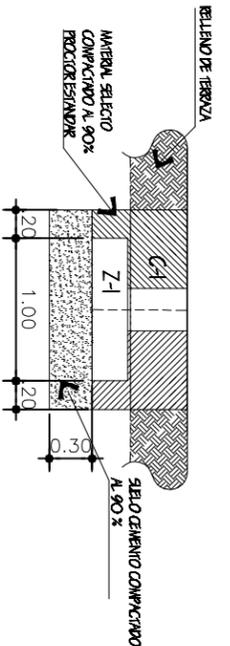


ELEVACION TIPICA DE MURO EN FACHADA PRINCIPAL  
ESC: 1:75



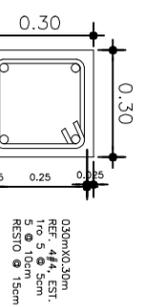
ELEVACION TIPICA DE MURO PERIMETRAL  
ESC: 1:100

PLANTA ZAPATA TIPICA  
ESC: 1:25

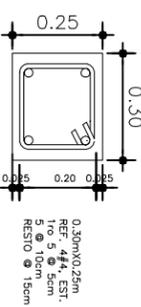


ESQUEMA DE MEJORAMIENTO DE SUELO BAJO DESPLANTE DE ZAPATA  
ESC: 1:50

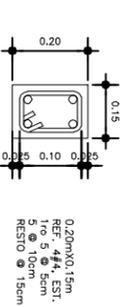
COLUMNAS Y VIGAS



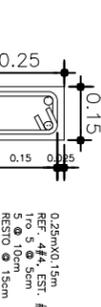
COLUMNA C-1  
ESC: 1:20



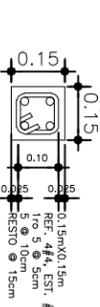
VIGA ASISIMICA VA  
ESC: 1:20



VIGA INTERMEDIA V-1  
ESC: 1:20



VIGA ASISIMICA V-A  
ESC: 1:20



COLUMNA C-2  
ESC: 1:20



UNAM-MANAGUA

FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERIA

PROYECTO: REMODELACION DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERIMES DEL HOGAR SANTA LUCIA, ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:  
ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:

PROYECTO MURO PERIMETRAL

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:100



### 4.3.2 Ambientes Remodelados

#### 4.3.2.1 Zona Semi Privada

##### 4.3.2.1.1 Administración

La oficina Administrativa tiene dos ambientes uno de contabilidad del centro y otro que atiende el funcionamiento general del centro así como actividades de comercio y servicio.

#### Análisis Funcional y Formal

La área administrativa esta ubicado en el edificio A, se compone de dos oficinas divididas por un servicio sanitario, cada oficina tiene acceso independiente al mismo. El edificio tiene un área construida de 16.56 mts<sup>2</sup>.

Esta área se encuentra en la parte norte del terreno, contiguo a al pasillo de acceso principal, para un mejor acceso al publico en casos de alguna información del centro. Este edificio existe actualmente pero se propone una ventana al lado oeste de la oficina de la directora para una mejor iluminación y ventilación del mismo.

El edificio Administrativo, tanto en plantas como en elevación, está organizado de manera agrupada, formado por figuras simples. La configuración del edificio se realizo por medio de una trama reticular simple, la cual rige la trama estructural del edificio. La circulación que une al edificio con los otros es lineal, de igual manera la circulación en el interior del área.

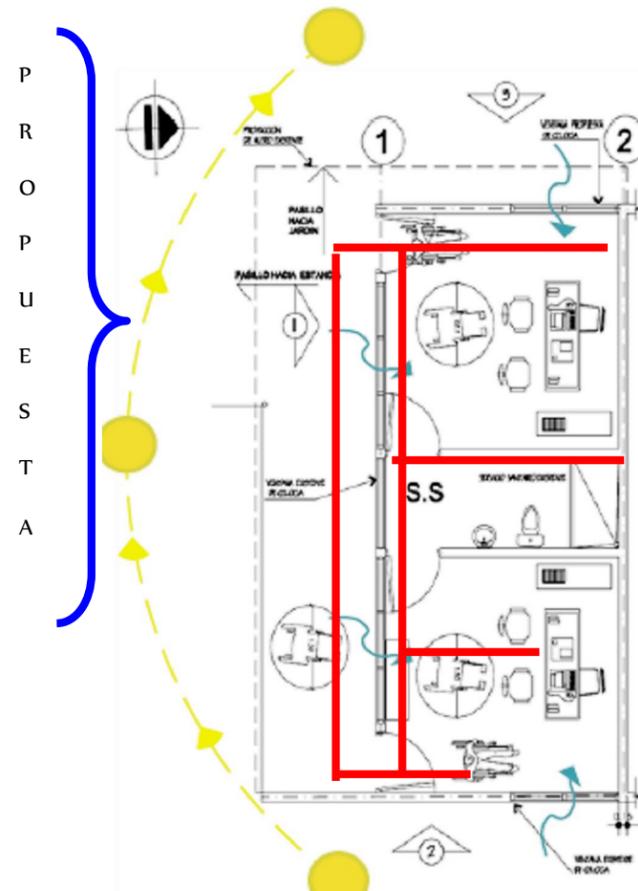
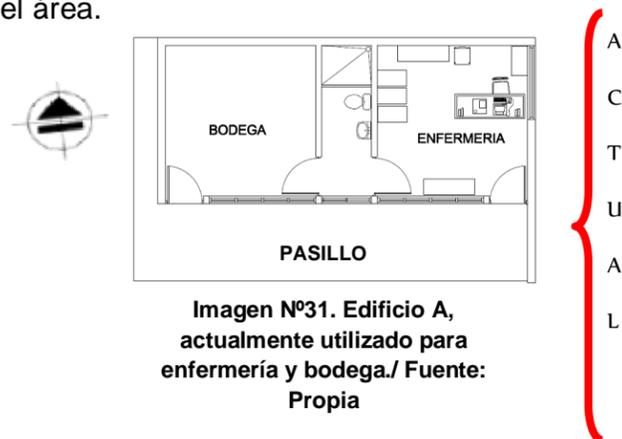


Imagen N°30. Oficinas Administrativas propuesta/ Fuente: Propia

#### Ventilación e Iluminación

La ciudad de Estelí presenta muy poco asoleamiento, debido a que la mayor parte del año tiene cielos nublados, además se caracteriza por encontrarse en una región del país con un clima fresco. La ventilación de parte oeste del edificio se propone a través de una nueva ventana en la oficina de la Directora ya que no hay

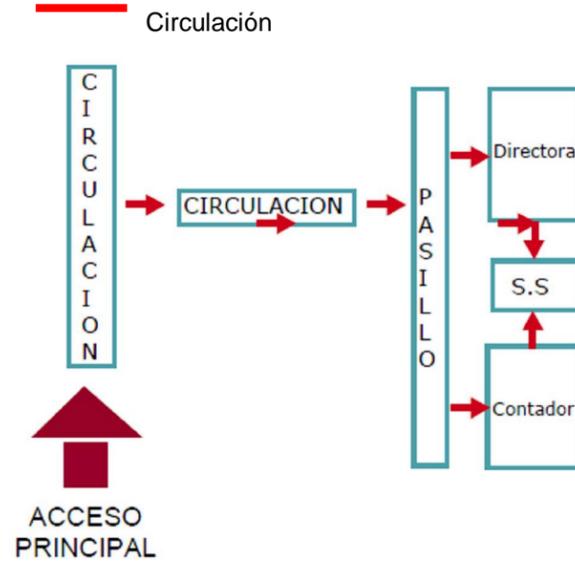


Diagrama N°1. Funcionamiento de administración./Fuente: Propia



Foto N°46. Interior de Oficina, actualmente es enfermería./Fuente: Propia



Foto N°47. Exterior de Edificio A ./Fuente: Propia



Imagen N°32. Interior de Oficina Propuesta./Fuente: Propia

Imagen N°33. Planta de Oficina Propuesta./Fuente: Propia

Imagen N°34 Exterior de Oficina Propuesta./Fuente: Propia

### 4.3.2.2 Zona Privada

#### 4.3.2.2.1 Sala TV y Multiusos

Este área contribuye uno de los puntos focales del centro, este tiene dos espacios, uno de sala TV y otro sala multiusos, esta se puede utilizar para manualidades o juegos de ajedrez para los que lo practican, entre otras actividades.

#### Análisis Funcional y Formal

La área de 59.49 mts<sup>2</sup> se compone de dos espacios sala TV y sala multiusos, estas dos contribuyen a la recreación de los pacientes en una área techada y de fácil acceso para aquellos que no pueden caminar largas distancias como personas en sillas de ruedas. También esta propuesta brinda al centro una solución de mejoramiento de esta área, ya que actualmente no se da el uso adecuado de la misma.

Esta área se encuentra en la parte norte del terreno, contiguo al pasillo de acceso principal, para un mejor acceso al público en caso de visitas. Este edificio que existe actualmente, se propone en este anteproyecto una ventana en nuevo espacio de sala TV y otra en la parte sur, en esta no incide los rayos del sol ya que tiene un pasillo techado que nos dirige al patio interno. Su circulación es lineal.

La planta está formada por una figura rectangular, la cual tiene en su fachada una extracción de la misma forma rectangular correspondiente a un pasillo que se dirige a los jardines de la parte oeste del edificio. Su planta es asimétrica y su fachada simétrica, su forma también parte del rectángulo.

Imagen N° 38. Planta actual de sala tv  
Fuente: Propia

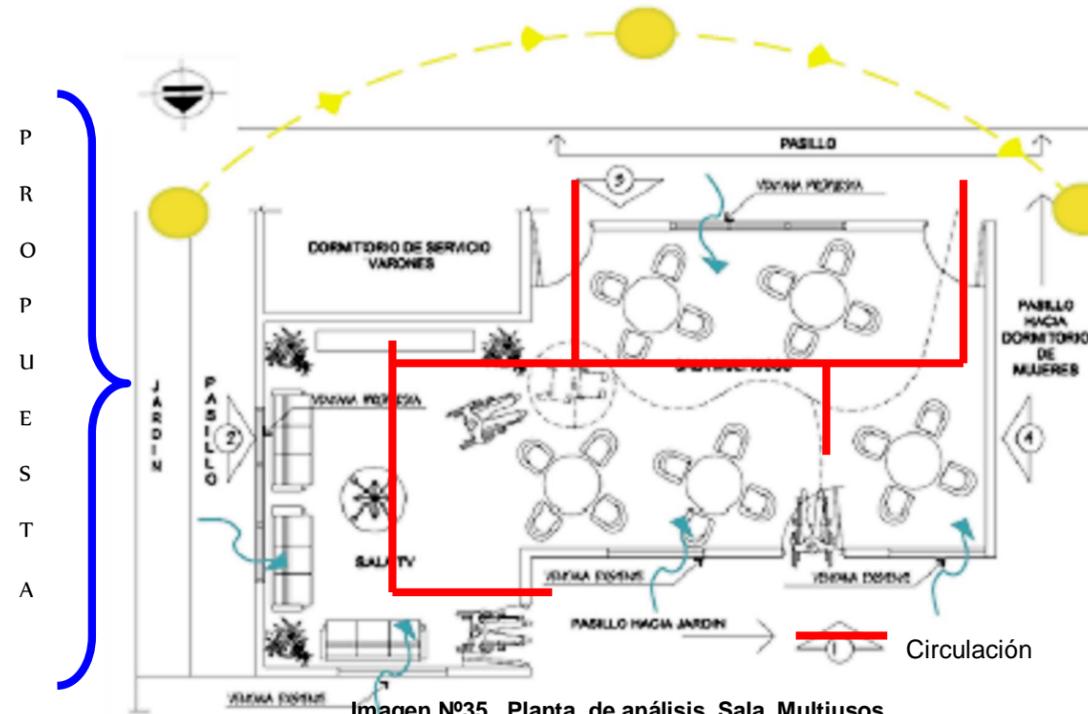
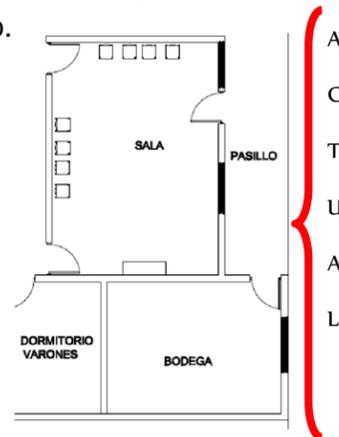


Imagen N°35. Planta de análisis, Sala Multiusos Propuesta./Fuente: Propia

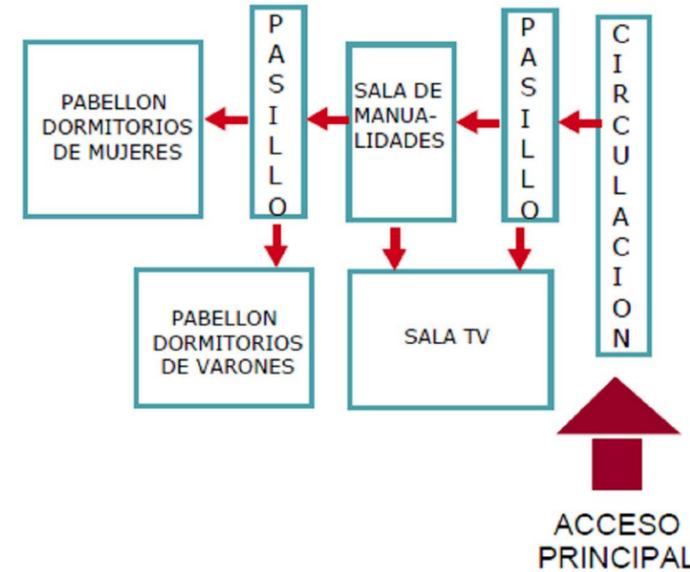


Diagrama N°2. Funcionamiento de Sala TV./ Fuente: Propia

#### Ventilación e Iluminación

Esta área actualmente está reducida ya que la área de sala TV que se propone es una bodega existente, en la planta arquitectónica propuesta eliminamos la pared que divide estos espacios y lo ampliamos, además proponemos ventanas al lado este y sur del área para una mejor ventilación e iluminación natural para que los pacientes tengan un mayor confort en sus actividades.



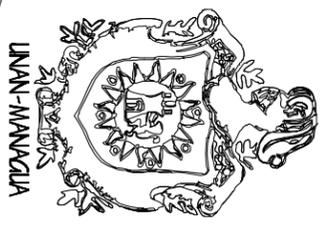
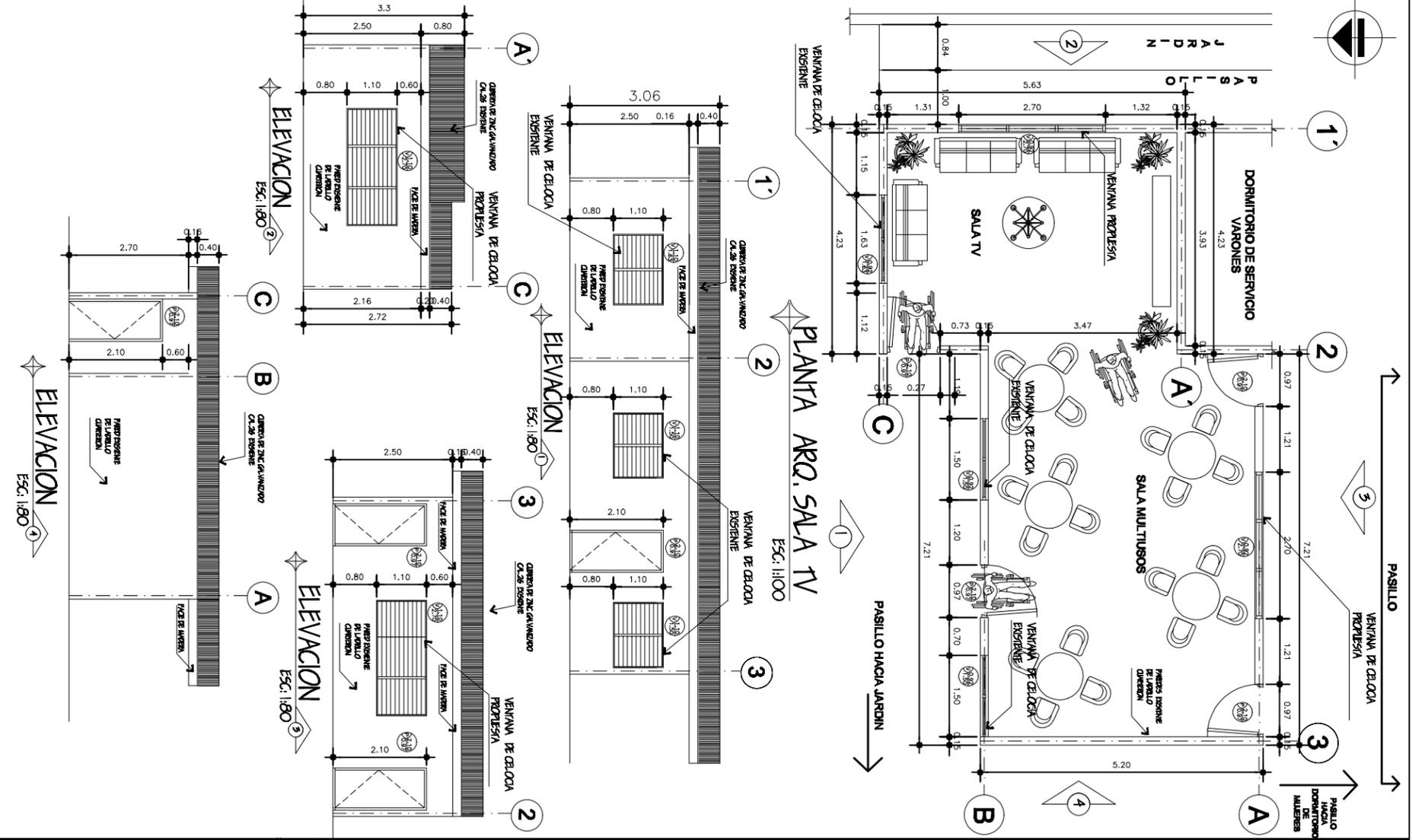
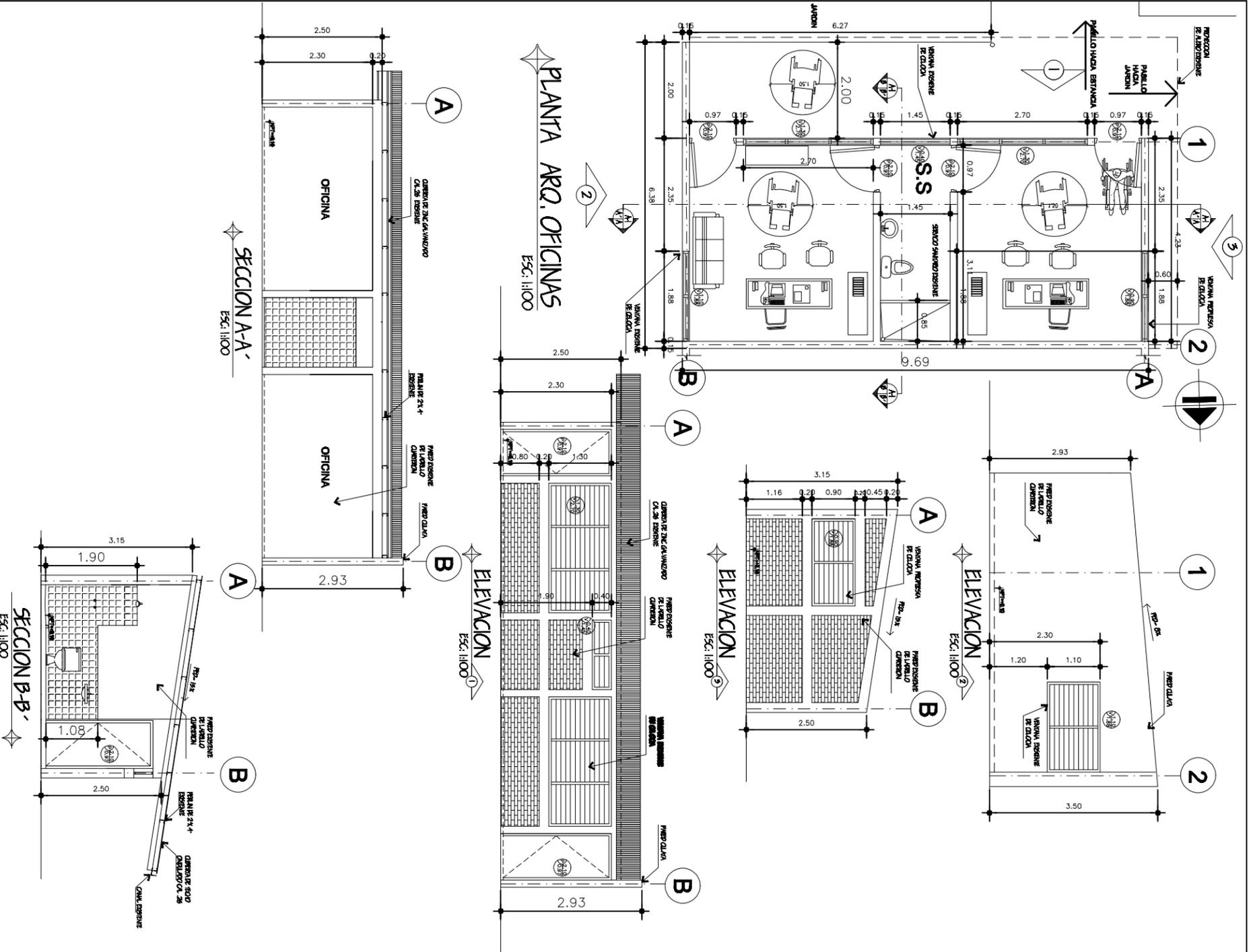
Foto N°48. Exterior de sala actual./ Fuente: Propia



Imagen N°36 Interior de Sala Multiusos propuesta./Fuente: Propia



Imagen N°37 Planta de Sala Multiusos, propuesta./Fuente: Propia



UNAN-MANAGUA

FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA  
PROPUESTA REMODELACION  
DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL  
SALÓN DE KERENES DEL HOGAR  
SANTA LUCIA,  
ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:  
ARO. KARLA REYES  
CONTENIDO:

PROPUESTA  
PLANTA DE OFICINAS  
Y SALA TV

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:100



ARQUITECTOS

A-10  
A-21  
PAG. 94

#### 4.3.2.2 Enfermería

La área de enfermería propuesta es una alternativa de una ampliación actual, ya que comprendía solo de 16 mts<sup>2</sup> y no cumplía con todos los mobiliarios necesarios para enfermería para este tipo de hogar. Por lo que se trasladaría donde esta la dirección del centro actualmente y se ampliaría hacia atrás donde se encuentran las bodegas sin uso.

#### Análisis Funcional y Formal

La enfermería propuesta que comprende de 91.10 mts<sup>2</sup> tiene área de valoración, área de enfermo en observación y terapias, esta es ambulatoria solo para pacientes con enfermedades leves, en el caso de enfermedades graves, estos se trasladarían rápidamente al hospital San Juan de Dios que esta a 7min del centro. Los doctores no son permanentes, estos solo llegan hacer el chequeo diario a personas hipertensas, pero hay dos enfermeras permanentes en el centro por cualquier emergencia.

La planta está formada por una figura rectangular rodeado por pasillos que nos dirigen a otros ambientes del centro. Su fachada es rectangular simétrica y sencilla. Su circulación es lineal como en otros ambientes.

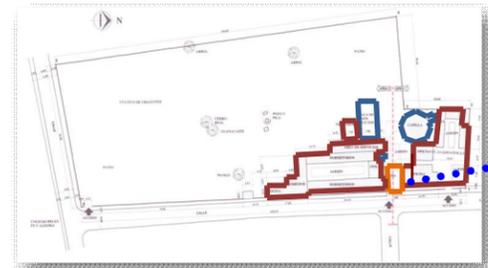


Imagen Nº12. Planta de conjunto Hogar Santa Lucía./ Fuente: Propia

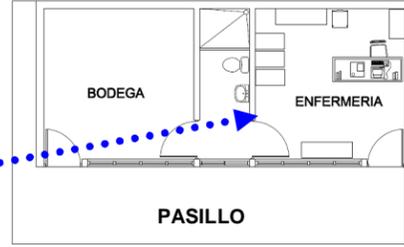


Imagen Nº31. Edificio A, actualmente utilizado para enfermería y bodega./ Fuente: Propia

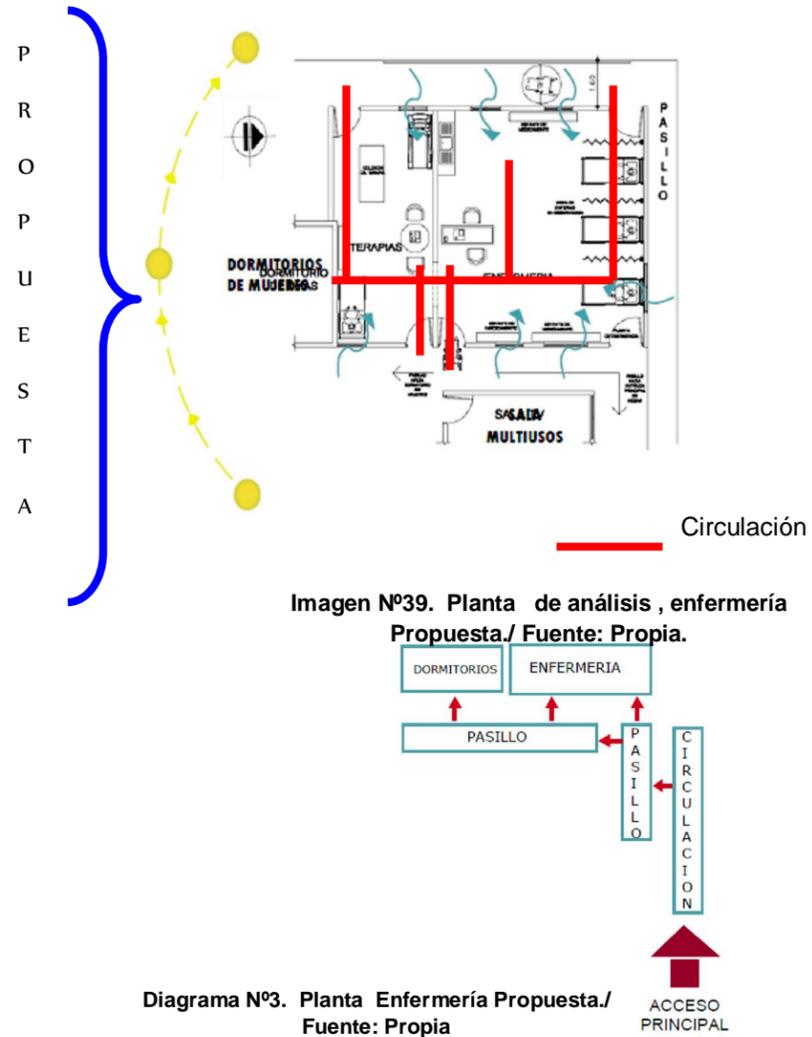


Imagen Nº39. Planta de análisis, enfermería Propuesta./ Fuente: Propia.

Diagrama Nº3. Planta Enfermería Propuesta./ Fuente: Propia

#### Ventilación e Iluminación

La enfermería propuesta tiene iluminación y ventilación natural ya que se mantienen las ventanas actuales, existe una ventilación cruzada e iluminación natural sin necesidad de mantener lámparas encendidas que aumentan el costo de mantenimiento del centro.



Foto Nº49. Interior de área de enfermería, actualmente oficina. Fuente: Propia



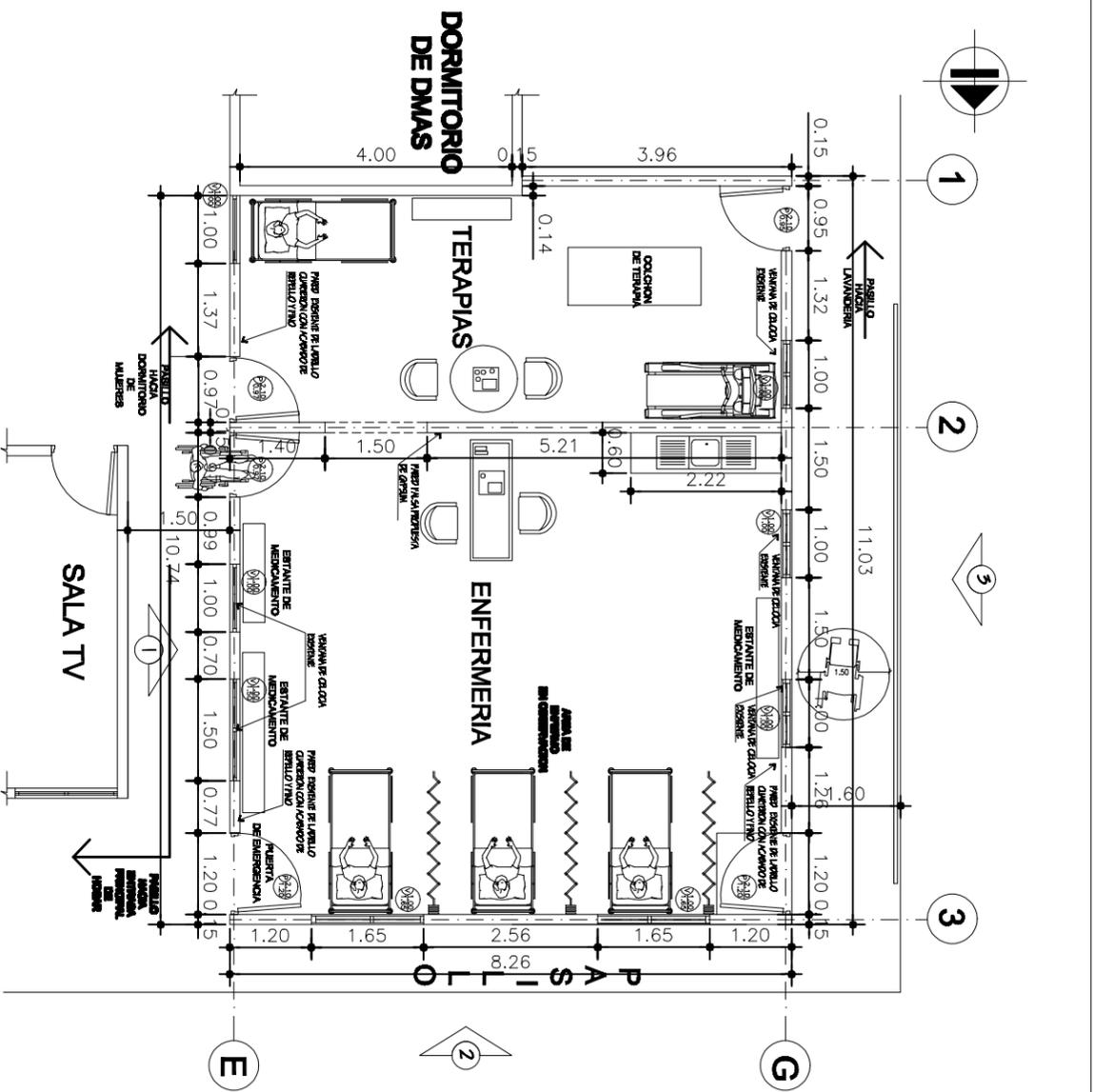
Imagen Nº40. Interior de Enfermería Propuesta.



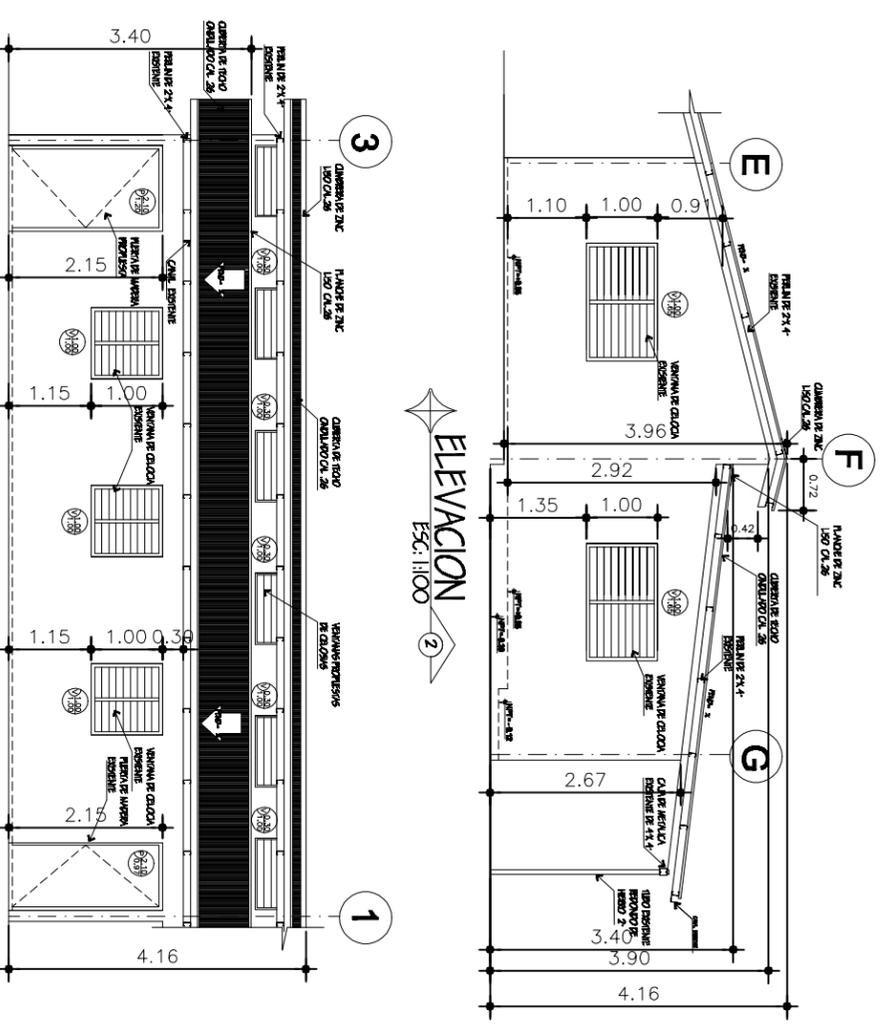
Imagen Nº41. Planta Enfermería Propuesta./ Fuente: Propia



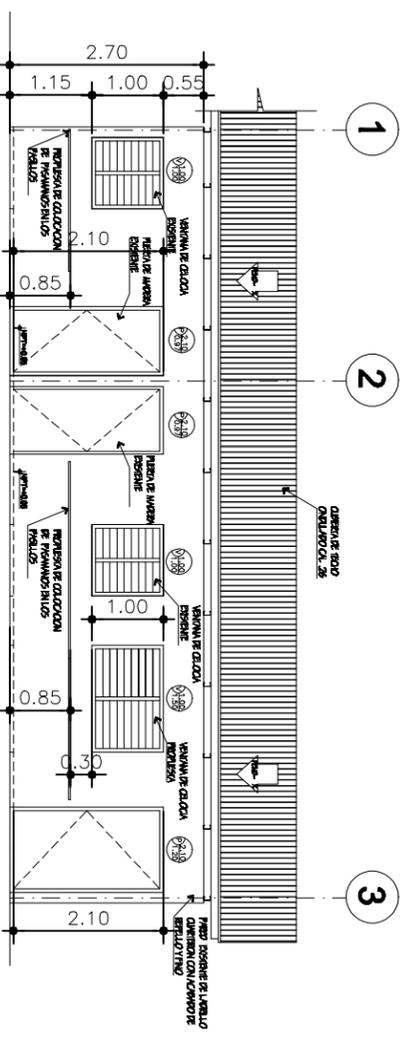
Imagen Nº42. Interior de área de terapia Propuesta./ Fuente: Propia



PLANTA ARQ. ENFERMERIA  
Esc: 1:100



ELEVACION  
Esc: 1:100



ELEVACION  
Esc: 1:100



Area de valoración del paciente



Area de Observación



FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERIA  
PROPUESTA, REMODELACION DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERAMIS DEL HOGAR SANTA LUCIA, ESTILO, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA  
TITORA:  
ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:  
PROPUESTA DE ENFERMERIA

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:100



A-11  
A-21  
PAG. 96

#### 4.3.2.2.3 Dormitorios

Existen en la actualidad en el hogar dos pabellones, uno correspondiente al de varones, que se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento y climáticas, en cambio el pabellón de mujeres presentaba problemáticas de las condiciones antes mencionadas. Es por ello que se propone el mantenimiento de los cielos rasos de los dormitorios y una alternativa de ventilación e iluminación por medio de nuevas ventanas en la parte superior de la pared del oeste del pabellón de mujeres mejorando las condiciones de confort en este tipo de ambiente, los dormitorios del pabellón de varones no necesita de esta alternativa de ventilación ya que presenta ventilación cruzada e iluminación natural.

#### Análisis Funcional y Formal

Los dormitorios de los pacientes tienen 3 camas unipersonal, solo se permite una persona en silla de ruedas en el mismo, tiene 12 mts<sup>2</sup> con comunicación a través de pasillos al servicio sanitarios que se encuentran en el centro de los pabellones, también al frente de estos se observa un patio interno que brinda ventilación e iluminación natural. Tienen una relación con pasillos lineales techados que facilitan el acceso a la sala TV, sala multiusos, comedor y enfermería.

Al igual que los otros ambientes parte de una forma rectangular, sus fachadas este es asimétrica, observamos en la sección es asimétrica, parte del rectángulo.

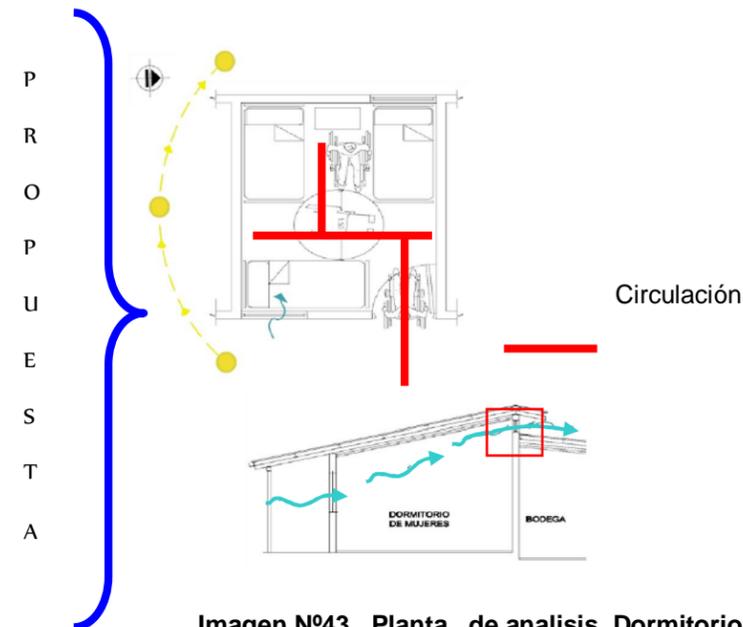


Imagen N°43. Planta de análisis, Dormitorios Propuesta./ Fuente: Propia

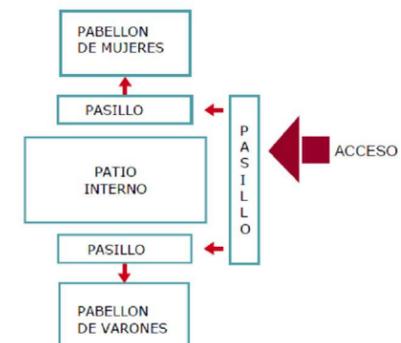


Diagrama N°4. Funcionamiento de Pabellones Dormitorios Existente./Fuente: Propia.

#### Ventilación e Iluminación

La propuesta expuesta una solución a la problemática que existe en la actualidad, las fachadas este y oeste tienen ventanas que proporcionan una ventilación cruzada e iluminación natural, los rayos solares no inciden directamente al ambiente ya que hay aleros.



Foto N°50. Dormitorio en pabellón de damas./ Fuente: Propia



Foto N°51. Pabellones de Dormitorios actuales./Fuente: Propia



Imagen N°44. Interior de dormitorio./Fuente: Propia



Imagen N°45. Planta de Dormitorio Propuesto./ Fuente: Propia

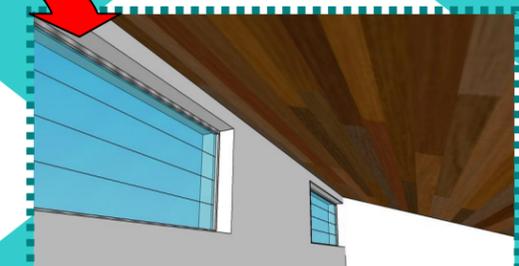
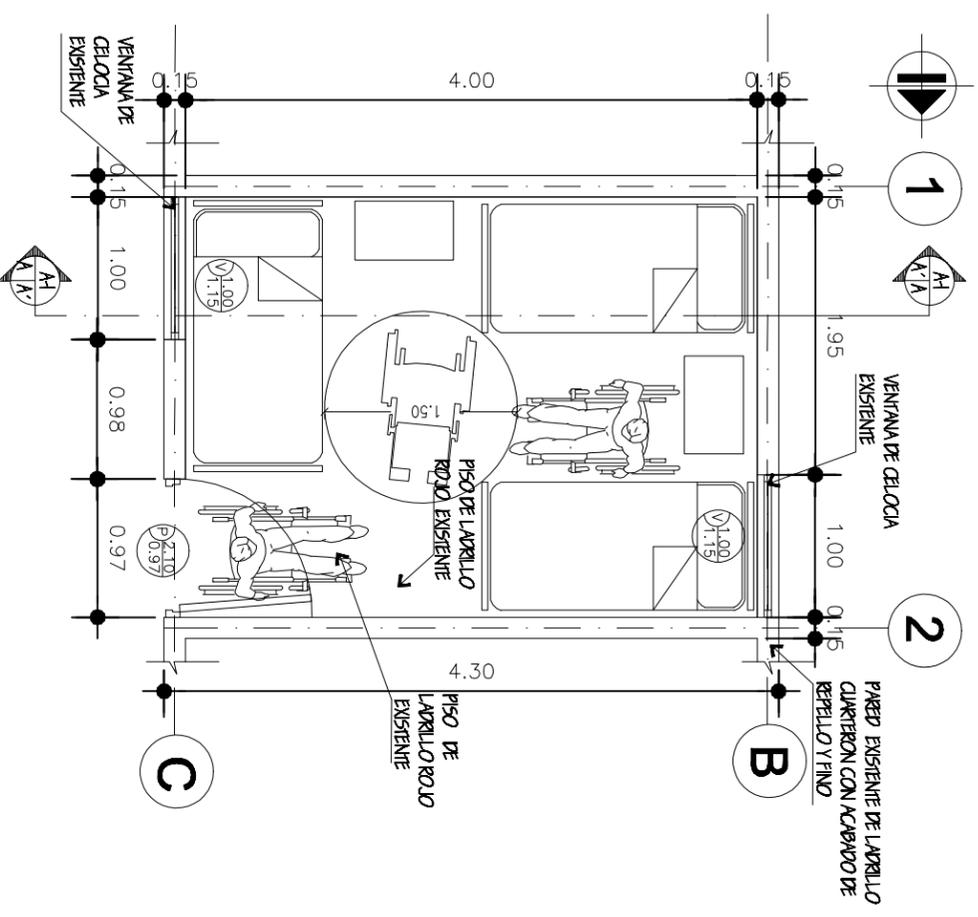
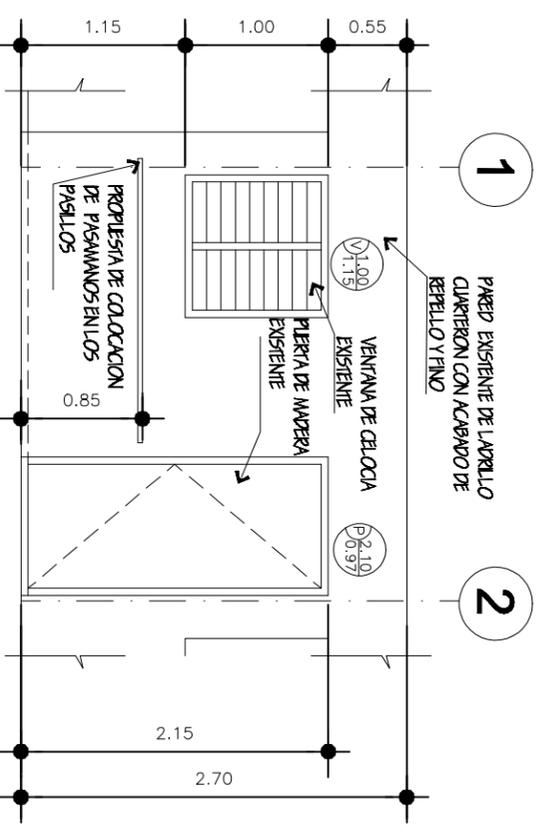


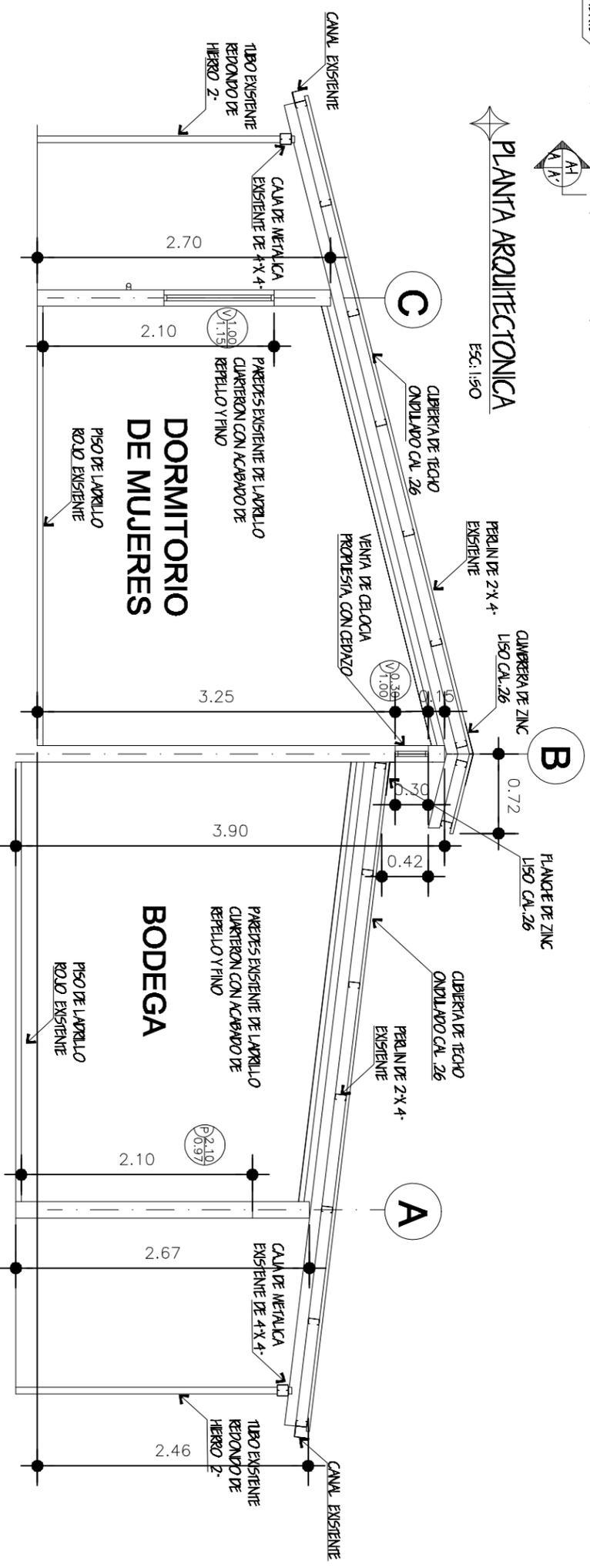
Imagen N°46. Ventanas de celosías Propuestas en la parte superior del dormitorio./ Fuente: Propia



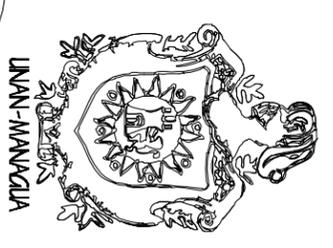
**PLANTA ARQUITECTONICA**  
ESQ. 1:50



**FACHADA TIPICA DE DORMITORIOS**  
ESQ. 1:50



**SECCION A-A'**  
ESQ. 1:50



FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA

PROPIESTA, REMODELACION  
DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL  
SALÓN DE KERNES DEL HOGAR  
SANTA LUCIA,  
ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:  
ARO. KARLA REYES  
CONTENIDO:

PROPIESTA  
REMODELACION  
DE DORMITORIOS

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:50



#### 4.3.2.2.4 Servicios Sanitario

Los Servicios Sanitarios de los pacientes están en el centro de cada pabellón( Mujeres y Varones). En estos proponemos un mantenimiento en cielo raso, colocación de pasamanos, así como colocar el lavamanos a la altura adecuada para discapacitados.

#### Análisis Funcional y Formal.

Los servicios Sanitarios tienen 7.32 mts<sup>2</sup> cada uno, cuenta con lavamanos, inodoro, ducha y pasamanos para los pacientes. Se encuentran 2 en el centro de cada pabellón, facilitando el acceso a los pacientes. Su circulación es lineal y de fácil acceso a cada uno de sus ambientes, considerando que existe un patio interno en el centro dividiendo a los dos pabellones.

La Planta de es de forma rectangular, las fachadas este y oeste son simétricas y en corte apreciamos que es también simétrica partiendo de un rectángulo y un triángulo simple en su parte superior correspondiendo a las pendientes de la cubierta de techo.

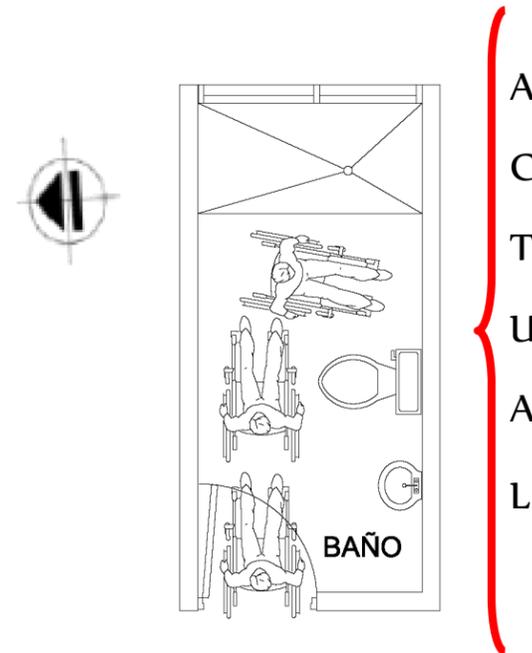


Imagen N°50. Servicio sanitario actual./ Fuente: Propia

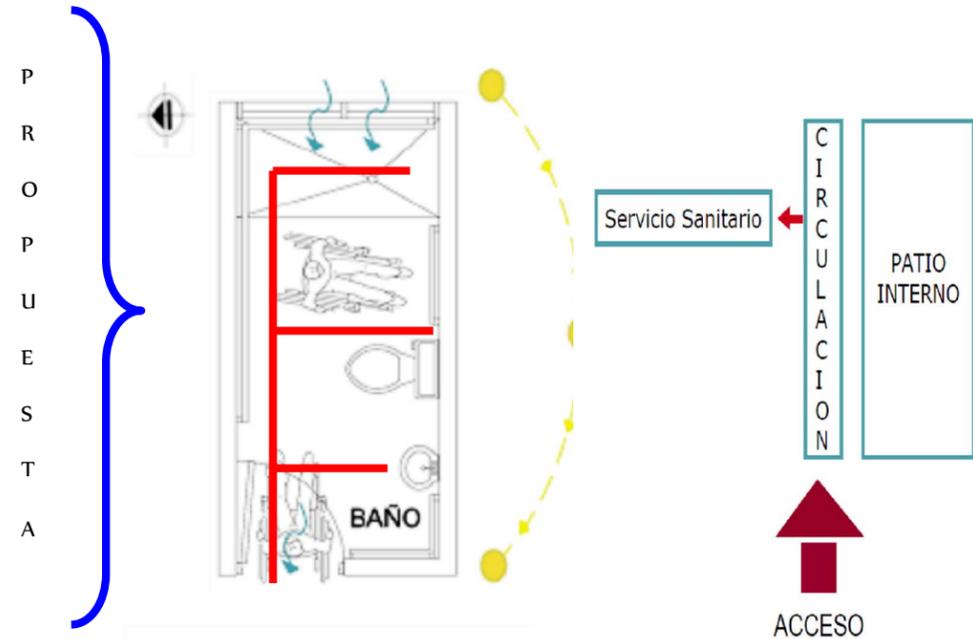


Diagrama N°5. Funcionamiento de Servicios Sanitario./ Fuente: Propia.

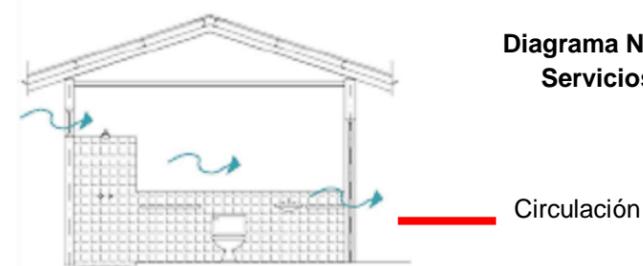


Imagen N°47. Planta Arq. Y elevación de Servicio Sanitario./ Fuente: Propia.

#### Ventilación e Iluminación

Este ambiente posee ventilación natural a través de la amplia ventana este, la iluminación es natural, los rayos solares no afectan directamente a la ventana este, ni a su fachada ya que tiene pasillos abiertos con cubierta de techo, permitiendo ventilación e iluminación.



Foto N°52. Interior de s.s actual./ Fuente: Propia



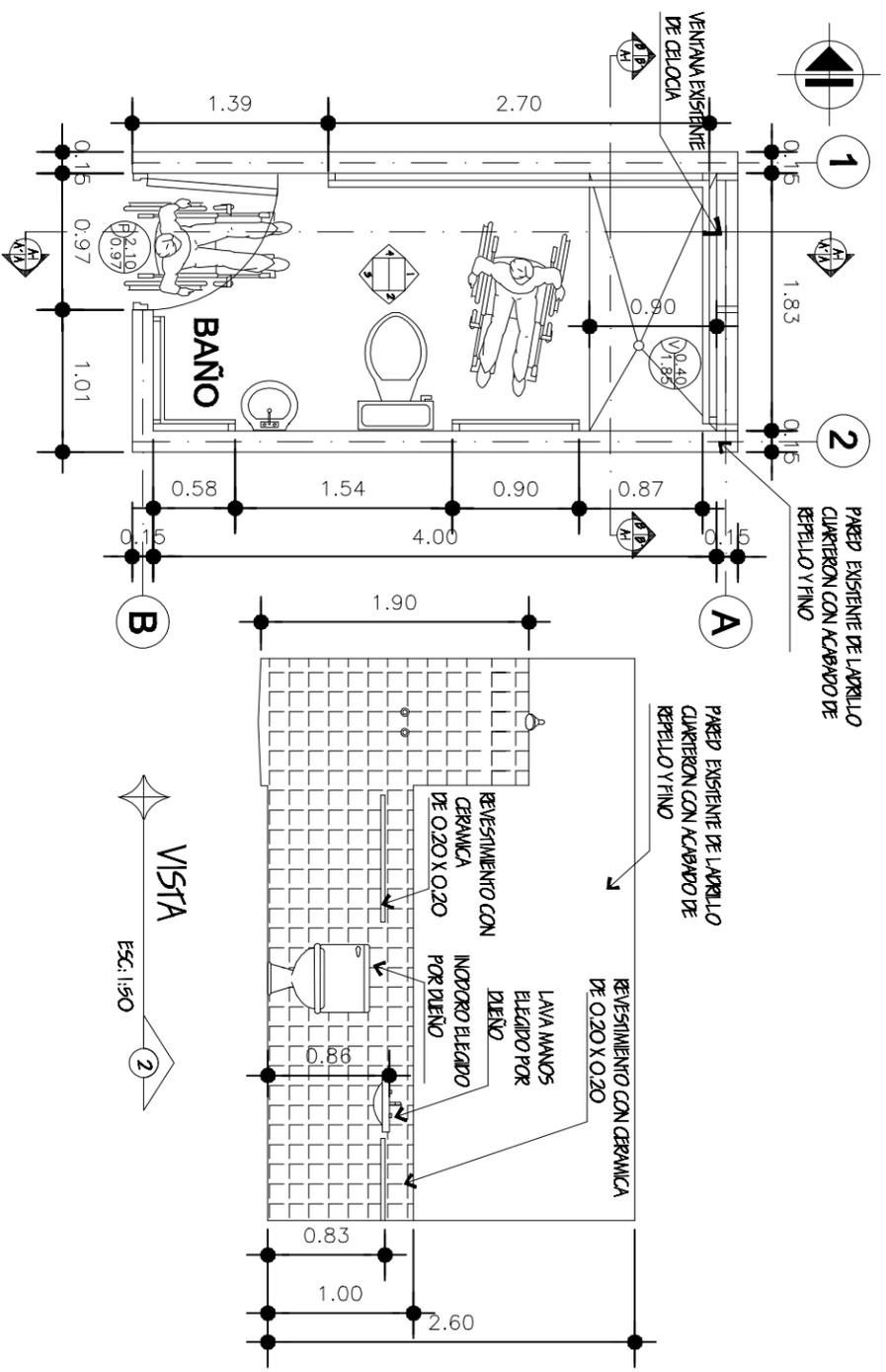
Foto N°53. Cielo raso actual de s.s./Fuente: Propia



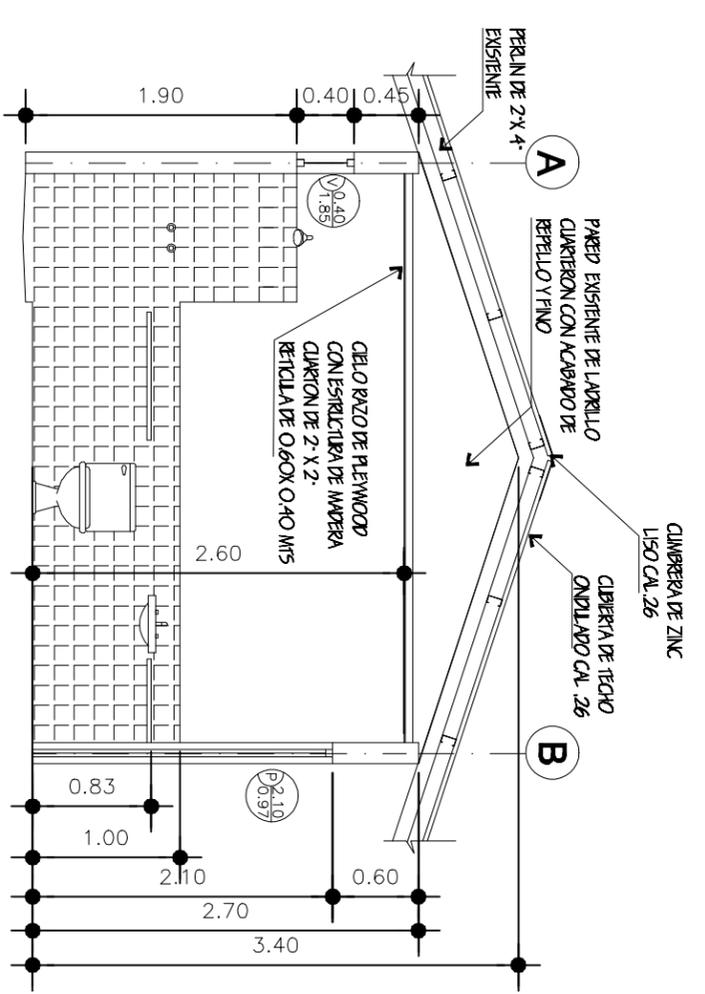
Imagen N°48. Servicio Sanitario Propuesto./ Fuente: Propia



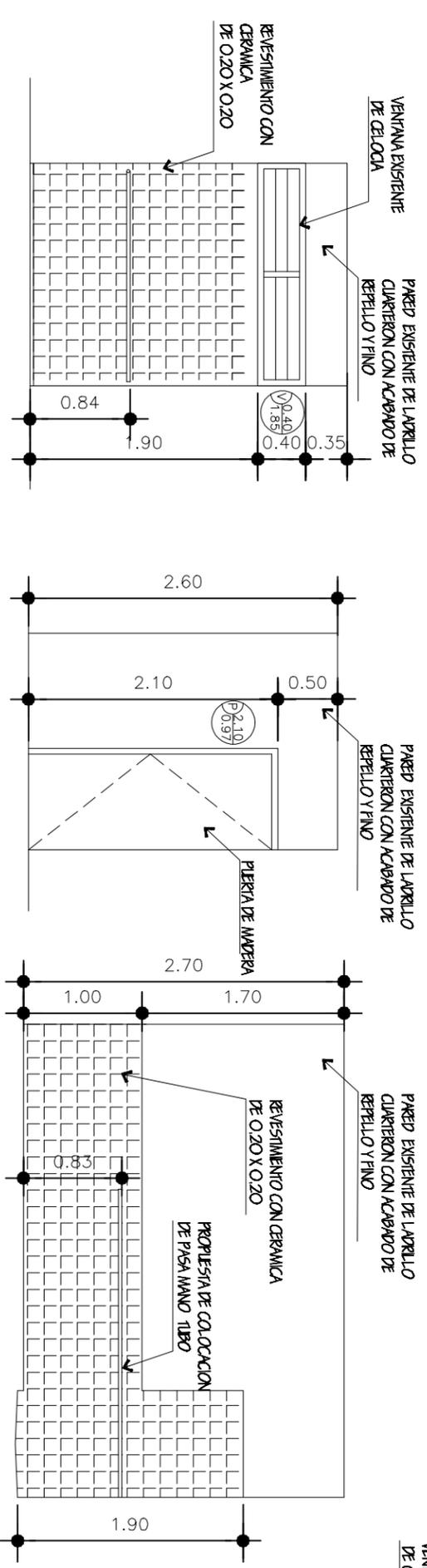
Imagen N°49. Planta de servicio sanitario Propuesto./ Fuente: Propia



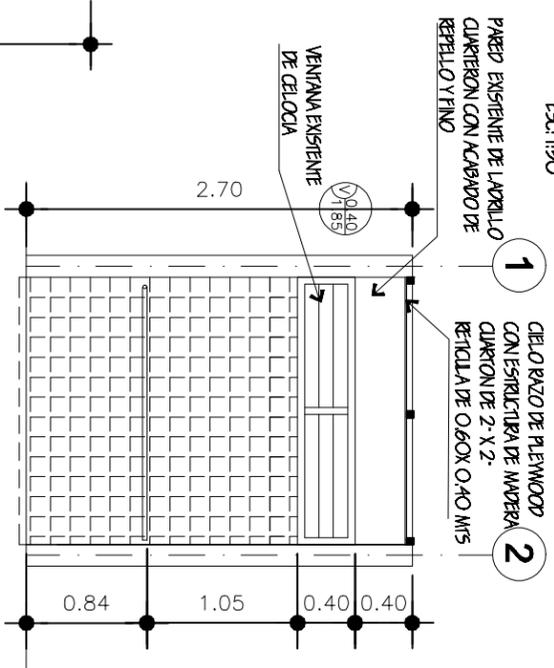
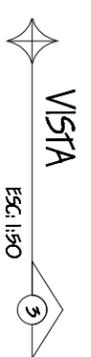
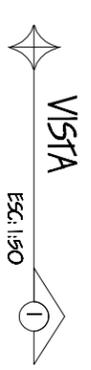
PLANTA ARQUITECTONICA  
Esc. 1:50



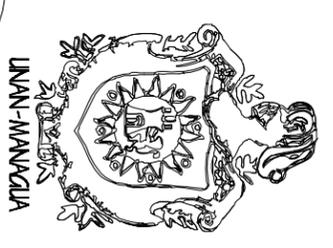
SECCION A-A  
Esc. 1:50



SECCION B-B  
Esc. 1:50



SECCION B-B  
Esc. 1:50



FACILITAD DE CIENCIAS E INGENIERIA  
PROPUESTA, REMODELACION DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERAMES DEL HOGAR SANTA LUCIA, ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:  
ARO. KARLA REYES

CONTENIDO:  
PROPUESTA  
REMODELACION  
SERVICIOS SANITARIOS

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA:  
1:50



#### 4.3.2.2.5 Comedor

El comedor propuesto es una alternativa para una ampliación del actual, ya que comprendía solo de 34.60 mts<sup>2</sup> y no tiene el mobiliarios necesarios para brindar el servicio necesario para este tipo de hogar.

#### Análisis Funcional y Formal

Esta área se ampliará a 55.48 mts<sup>2</sup> para brindar el servicio de alimentación de 26 pacientes en dos secciones en un dado caso de que el hogar albergue 50 personas que es su limite. Las puertas y ventanas de la parte norte del área se ampliaran. La circulación es lineal al igual que los otros ambientes del centro.

La planta está formada por una figura cuadra, su fachada es de forma rectangular y asimétrica sencilla típica en casi en todo conjunto de edificios que comprende el centro.

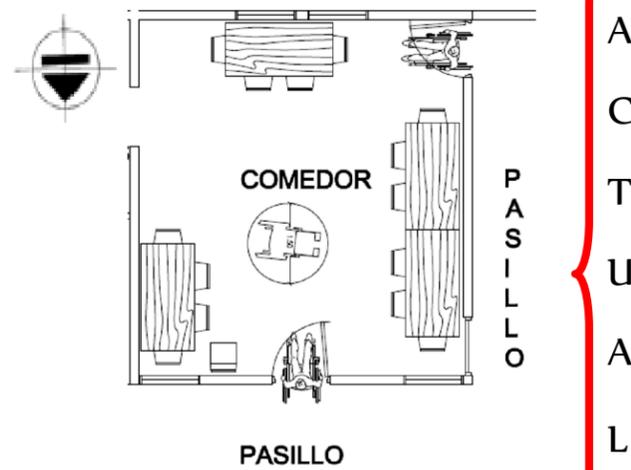


Imagen N°55. Área de Comedor actual./ Fuente: Propia

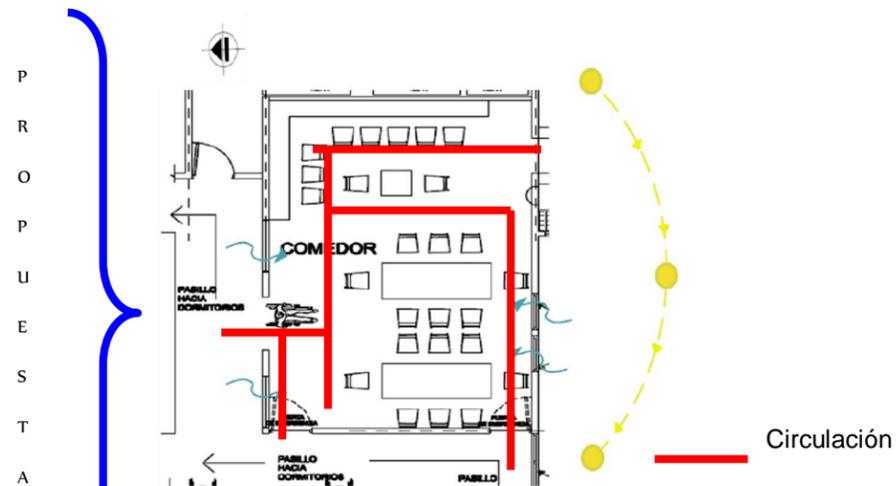


Imagen N°51 Planta de análisis, comedor propuesta./ Fuente: Propia

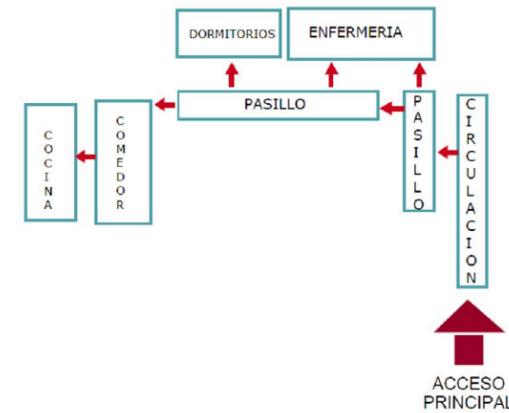


Diagrama N6°. Funcionamiento de Comedor./ Fuente: Propia

#### Ventilación e Iluminación

El comedor tiene ventilación cruzada ya que tiene ventanas al lado norte que colinda con el patio interno y al lado sur con el patio general, también la iluminación natural del área mejora el ambiente interno ya no habrá necesidad de utilizar lámparas encendidas en horas del día.



Foto N°54. Interior de area de comedor actual./Fuente: Propia



Foto N°55 Puerta y ventanas actuales del comedor./ Fuente: Propia



Imagen N°52. Interior del area de comedor ampliado Propuesto./ Fuente: Propia



Imagen N°53.Planta de comedor propuesto./ Fuente: Propia



Imagen N°54. Propuesta de Puerta y ventanas ampliadas./ Fuente: Propia

### 4.3.2.2.6Cocina

La cocina actual carece de mantenimiento en sus cielo raso, ventanas, extractores de calor y falta de un tanque con agua por si faltare el vital liquido. En nuestra propuesta recomendamos un mayor manteniendo de lo antes mencionado y incluimos una torre con agua para la cocina.

#### Análisis Funcional y Formal

Esta Cocina tiene área de lava utensilios, área de cocción y su despensa con un total de 80.56 mts<sup>2</sup>. Se propone una puerta de servicio para el acceso de alimentos. También considerable un mantenimiento del cielo raso, celosías de ventanas y nuevo alambrado eléctrico ya que el actual esta obsoleto.

El área se encuentra al norte del terreno, contiguo al comedor. Su circulación es lineal y de fácil acceso a cada uno de sus ambientes.

Tiene forma rectangular al igual que las otras plantas, sus fachadas son asimétricas y simples partiendo del principio del rectángulo.



Imagen N°60. Área cocina actual./ Fuente: Propia

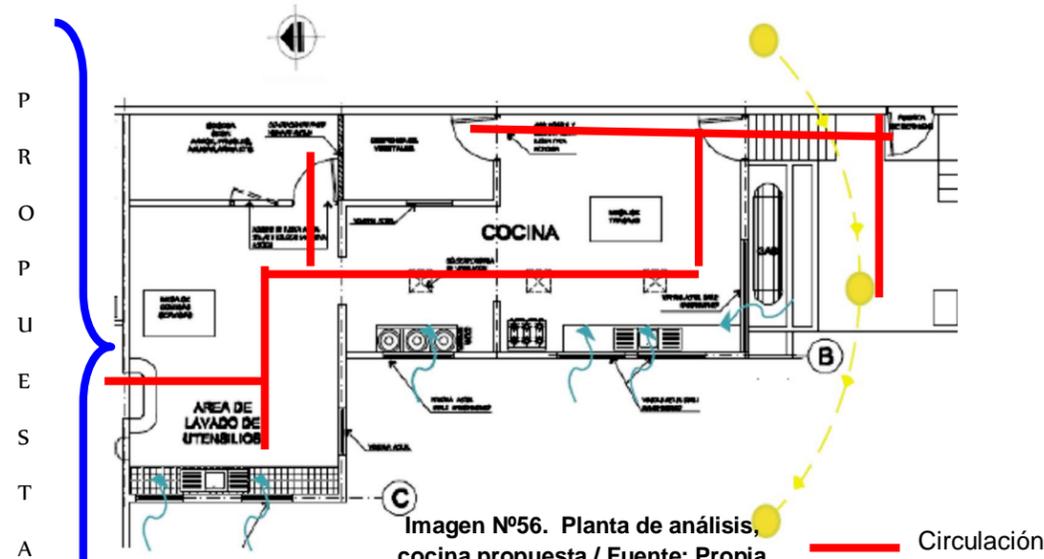


Imagen N°56. Planta de análisis, cocina propuesta./ Fuente: Propia

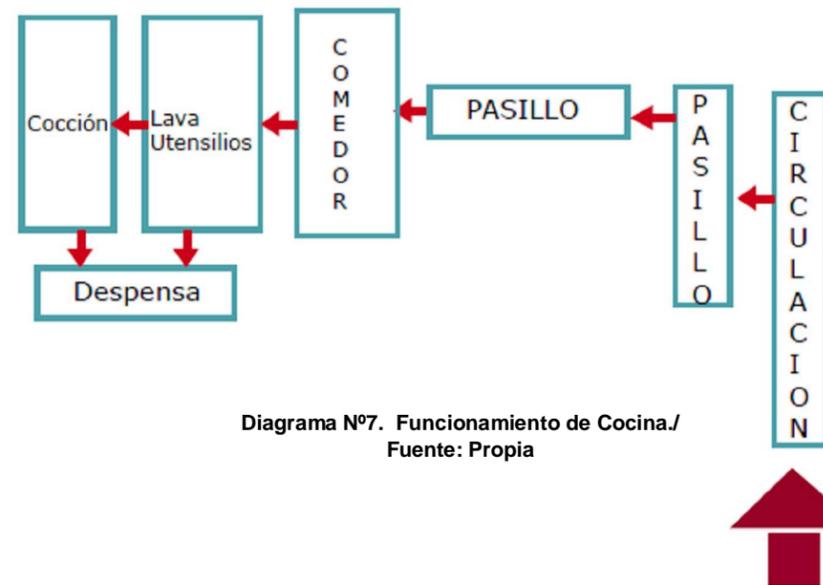


Diagrama N°7. Funcionamiento de Cocina./ Fuente: Propia

#### Ventilación e Iluminación

La ventilación y iluminación en esta área es natural debido a que tiene ventanas en la parte oeste y sur, la incidencia del sol por la tarde no la afecta ya que hay árboles que protegen a sus fachadas de los rayos solares directamente. Además no se presentan incomodidades de confort debido al clima del departamento.



Foto N°56. Interior de área de lava platos actual./ Fuente: Propia.



Foto N°57. Interior de área de cocción./ Fuente: Propia



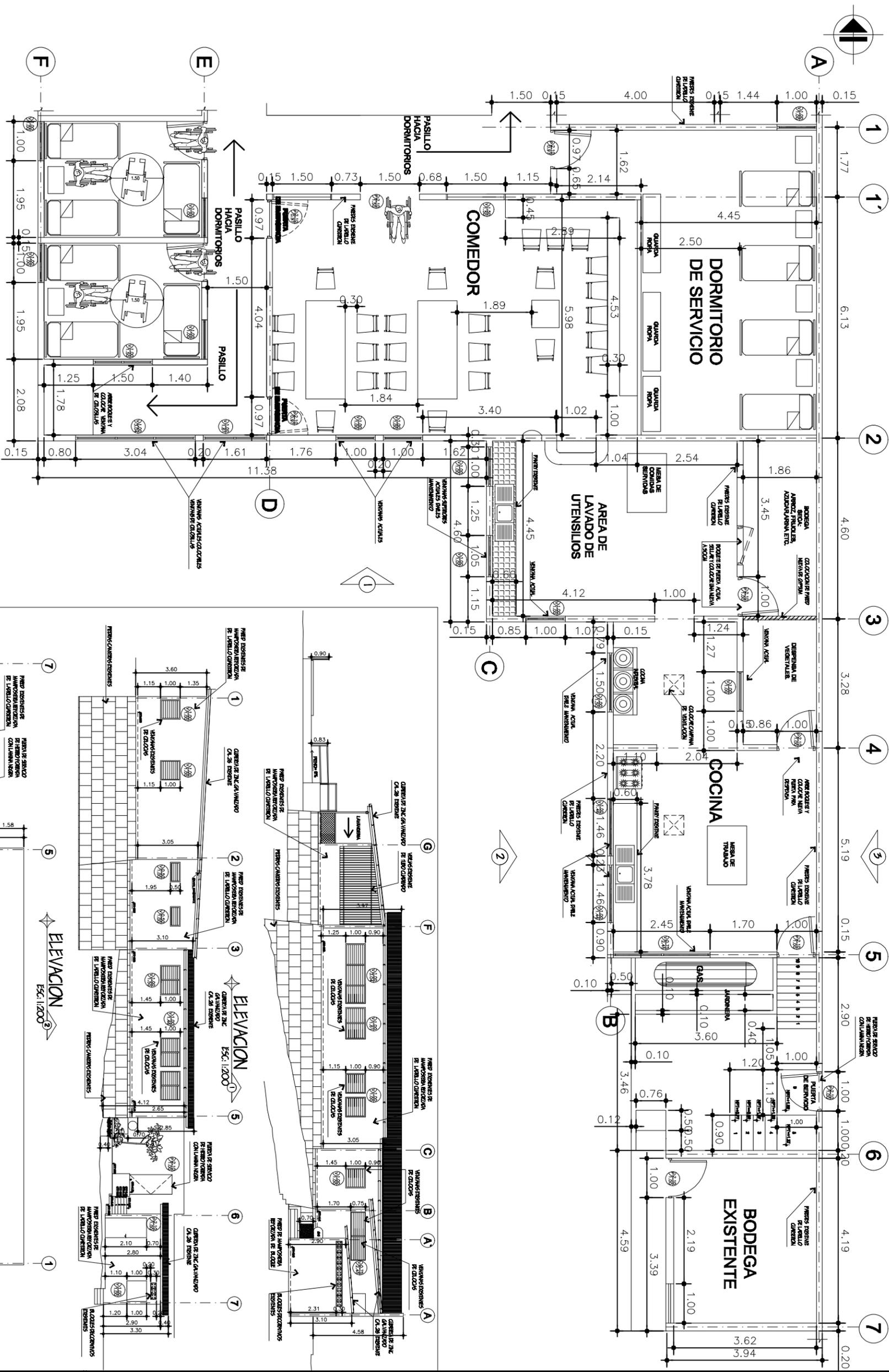
Imagen N°57. Nuevo Pantry propuesto en área de lava platos./Fuente: Propia.



Imagen. N°58. Planta de Cocina Propuesta./Fuente: Propia

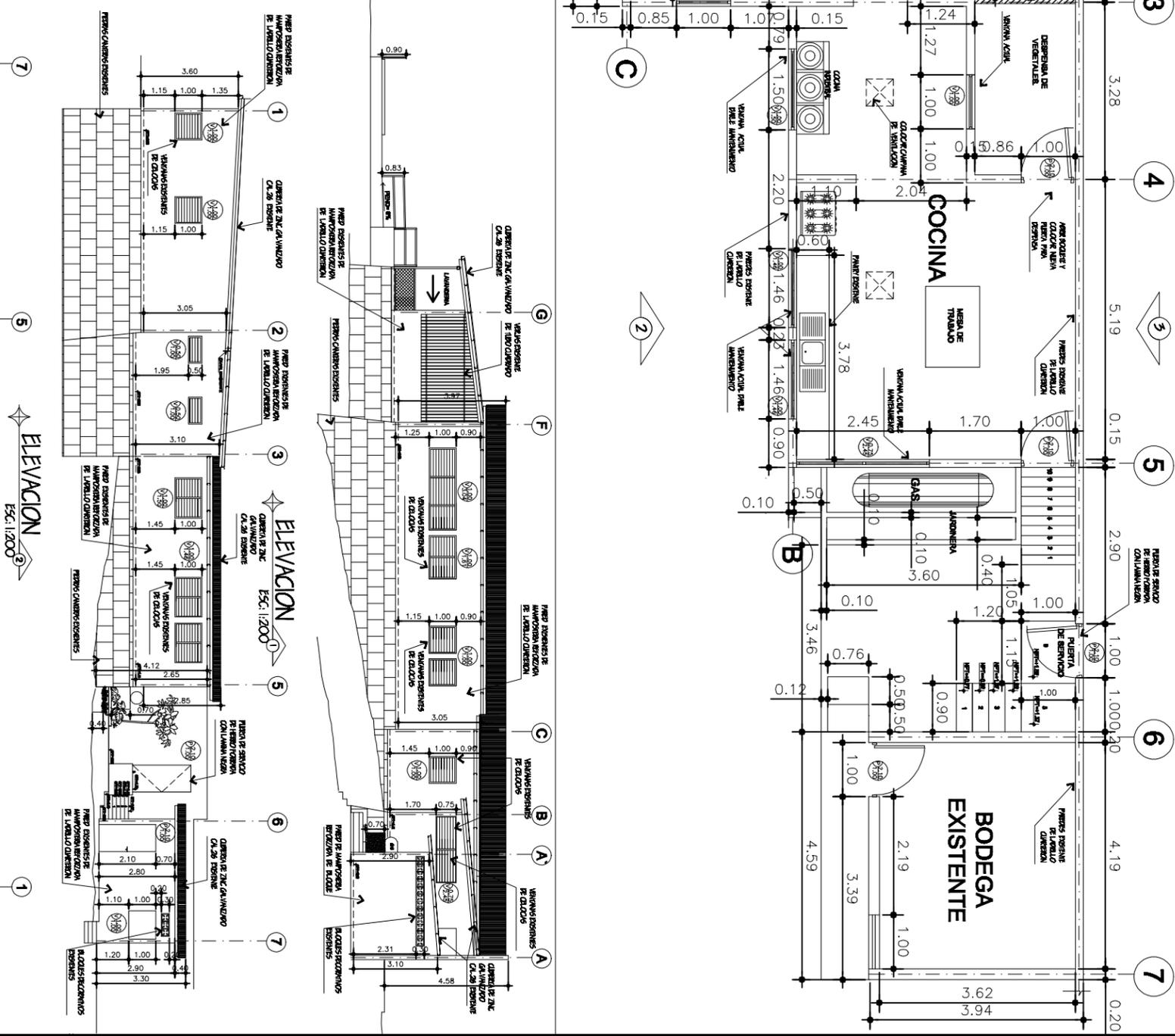


Imagen N°59. Interior de área de cocción con su mantenimiento Propuesto./ Fuente: Propia



PLANTA ARQ. COMEDOR, COCINA Y DORMITORIO DE SERVICIOS

Esc: 1:100



ELEVACION

Esc: 1:200

ELEVACION

Esc: 1:200



FACILITAD DE CIENCIAS E INGENIERIA

PROPIETARIA: REMODELACION DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMINES DEL HOGAR SANTA LILIA, ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS: BR. BLANCA NERNANDEZ BR. CARMEN GARCIA

TITULAR: ARQ. KARLA REYES CONTENIDO:

PROPUESTA REMOLACION COMEDOR Y COCINA

FECHA: 22-08-2014

ESCALA: 1:100



**4.3.2.2.7 Tendedero**

El tendedero actual tiene 56.71 mts<sup>2</sup> este consta de una plataforma cuadrada con una torre con agua potable para la área de lavandería, actualmente carece de barandas al su alrededor, esto pone en riesgo a cualquier persona ya que es una área con pendientes pronunciadas. Para ello damos solución proponiendo barandas al su alrededor y una nuevas gradas, además una rampa facilitando el acceso a personas en sillas de ruedas, ya que hay pacientes que prefieren hacer sus quehaceres por cuenta propia.

**Análisis Funcional y Formal**

En esta área solo se tienden las ropas de los pacientes, de esto se encargan las personas de servicio, pero algunos pacientes principalmente mujeres prefieren hacerlo ellas misma. El tendedero esta contiguo a la área de lavandería y área de planchado dividido por un pasillo.

La forma de la plataforma del tendedero es cuadrada, y se encuentra como plano deprimido. Su circulación es lineal a como se caracteriza en todos los ambientes.

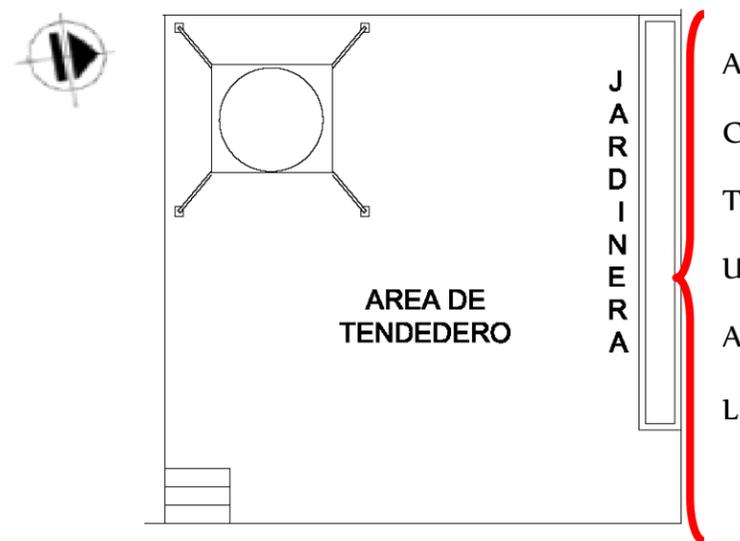


Imagen N°65. Planta de tendedero actual/  
 Fuente: Propia



Imagen N°61. Planta de análisis, tendedero propuesta/  
 Fuente: Propia

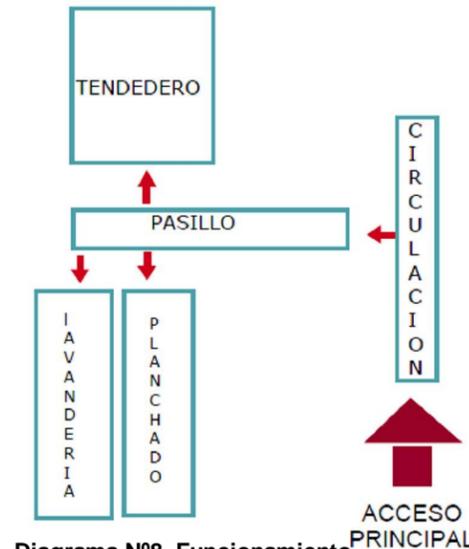


Diagrama N°8. Funcionamiento  
 Tendedero./ Fuente: Propia

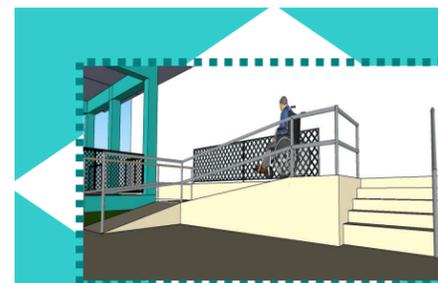


Imagen N°62. Rampa Propuesta/  
 Fuente: Propia



Imagen N°63. Planta de Tendedero  
 propuesta./ Fuente: Propia



Imagen N°64. Barandal Propuesto/  
 Fuente: Propia

Ventilación e Iluminación

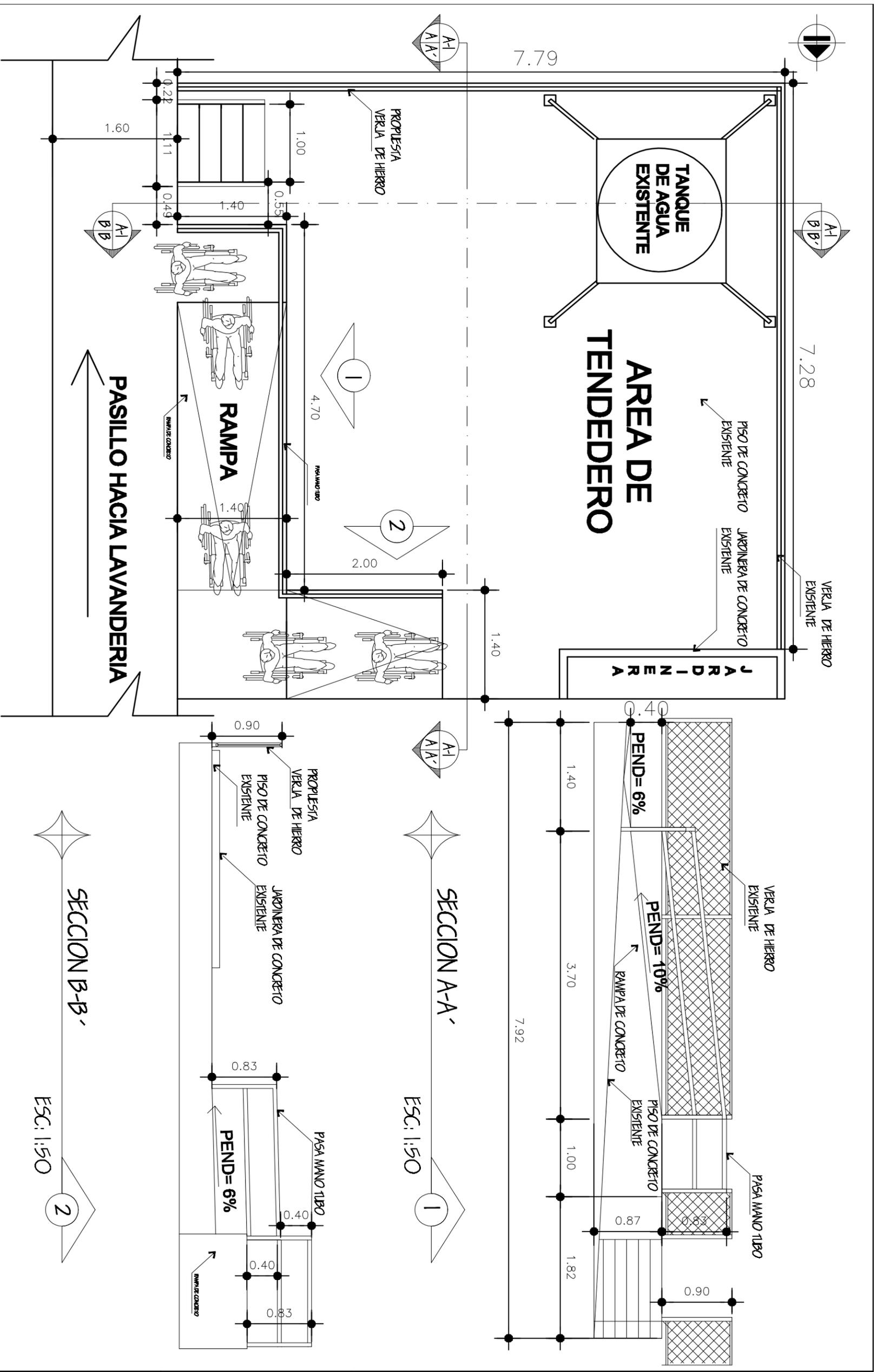
La ventilación y iluminación es natural, ya que es una área sin techar para el secado de ropa de los



Foto N°58. Tendedero, esquina de  
 jardinera existente./ Fuente: Propia



Foto N°59. Tendedero, área sin  
 barandal. Fuente: Propia



PLANTA ARQ. DE TENDEDERO  
ESC: 1:50

SECCION A-A'  
ESC: 1:50

SECCION B-B'  
ESC: 1:50



FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA

PROYECTO: REMODELACION  
DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL  
SALÓN DE KERMES DEL HOGAR  
SANTALUCIA,  
ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:  
ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:

PROPUESTA  
DE TENDEDERO

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:50



### 4.3.3 Edificio Propuesto

#### 4.3.3.1 Salón de Kermes

El salón de kermes propuesto tiene 259.52 mts<sup>2</sup>, se harán diferentes actividades como basares, venta de ropa usada, venta de hortalizas y de comidas, esto con el fin de recaudar fondos para las diferentes necesidades que el hogar presenta como, mantenimiento de mobiliario, pago de personal de servicio y alimentación de los pacientes, ya que el centro no cuenta con fondos económicos fijos para la existencia del mismo.

#### Análisis Funcional y Formal

Este salón brinda una alternativa de recreación para los pacientes así como para población aledañas. Es un salón abierto techado que no solo servirá para las actividades antes mencionadas si no también para otras actividades sociales que pueden ayudar económicamente al centro.

Se encuentra en la parte sur del terreno, cuenta con estacionamiento para 21 vehículos, detrás del edificio están los kioscos para aquellos que prefieren estar mas cerca de los jardines en un ambientes natural, compartiendo con los adultos mayores tiempo en familia.

Este edificio parte del rectángulo, adhiriéndose nuevas formas como el círculo y el cuadrado, su fachada norte y sur son asimétricas y la este y oeste son simétricas, partiendo de columnas cuadradas formando arcadas en todas sus fachadas. La circulación del salón es de forma lineal.

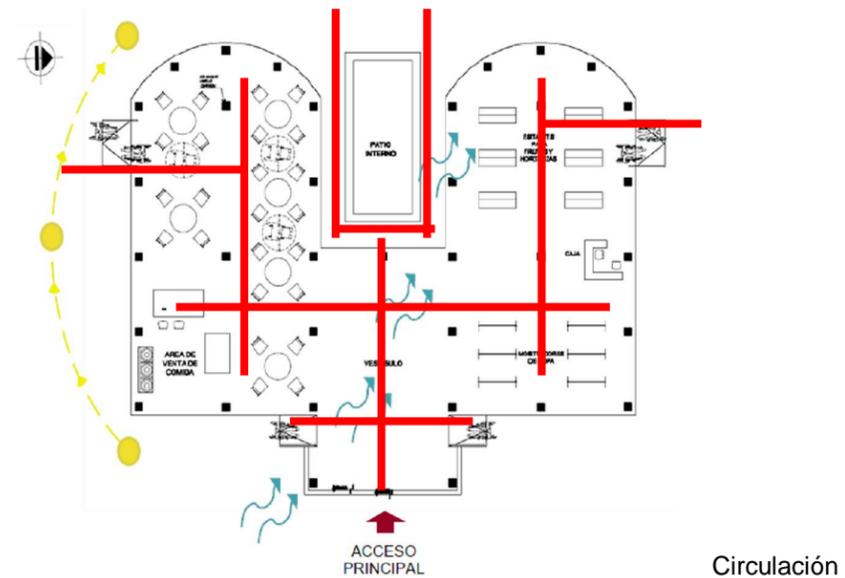


Imagen N°66. Planta de Salón de Kermes propuesta./ Fuente: Propia

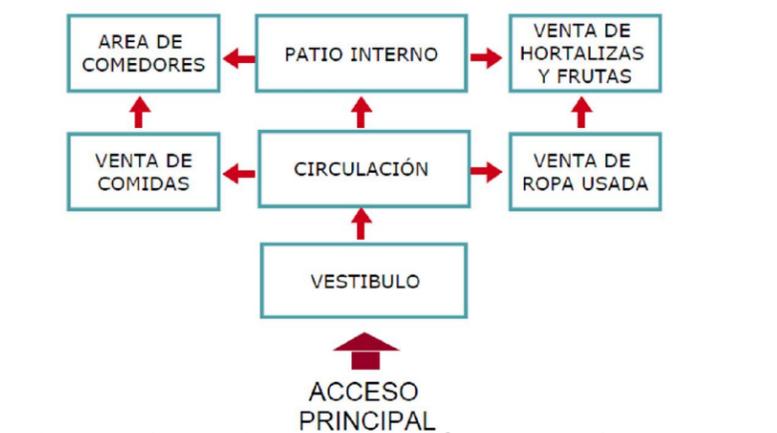


Diagrama N°9. Funcionamiento de Salón de Kermes./ Fuente: Propia

#### Ventilación e Iluminación

La ventilación e iluminación es natural ya que es un edificio abierto, permitiendo la interacción con el entorno.



Foto N°60 Vista sur actual del hogar./ Fuente: Propia



Imagen N°69. Exterior del Salón de kermes. / Fuente: Propia.



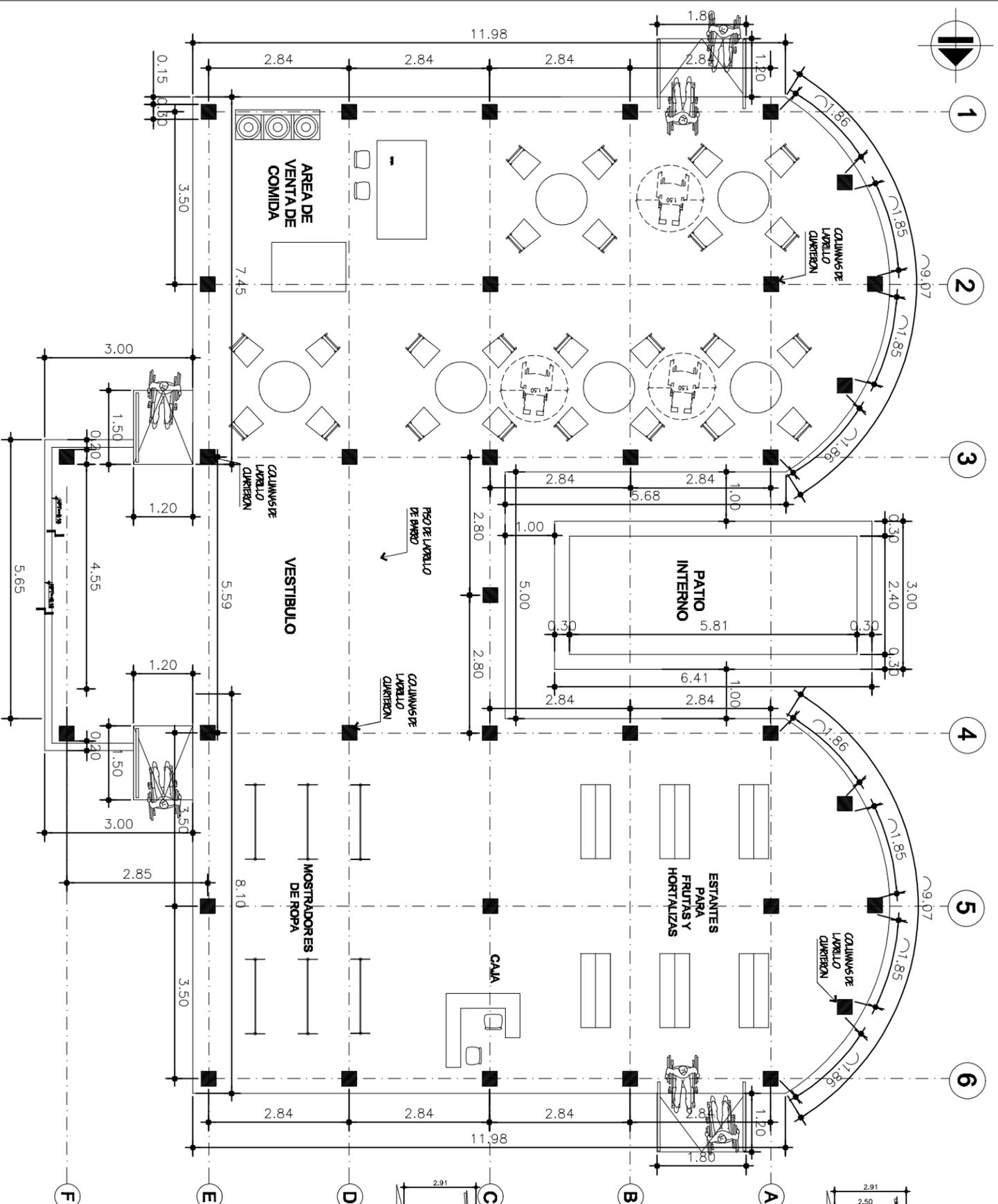
Imagen N°67. Área de venta de ropa Propuesta./ Fuente: Propia



Imagen N°68. Perspectiva externa Salón de Kermes Propuesta./ Fuente: Propuesta

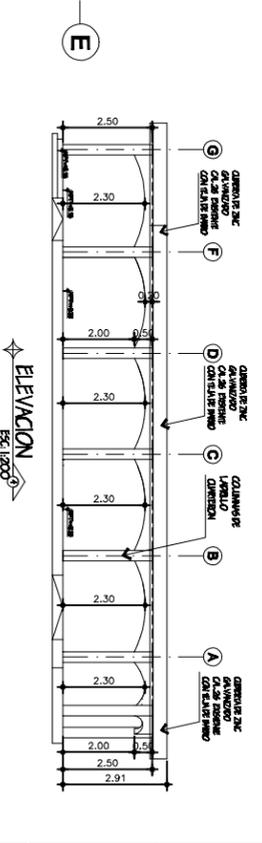
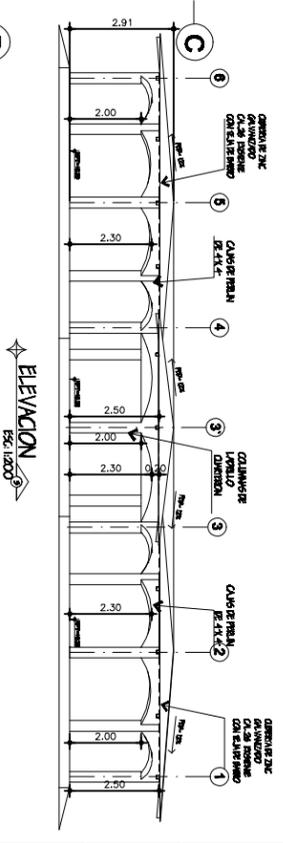
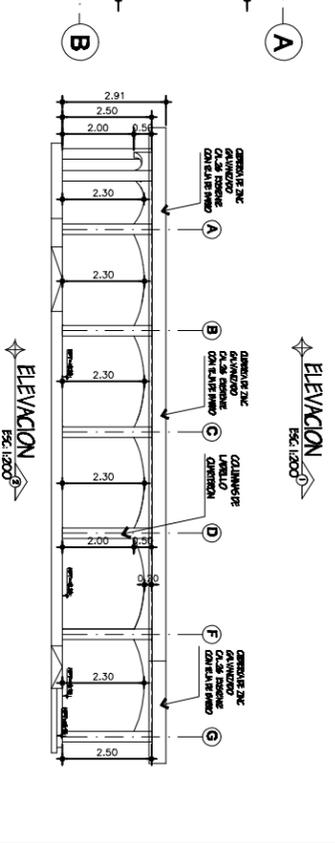
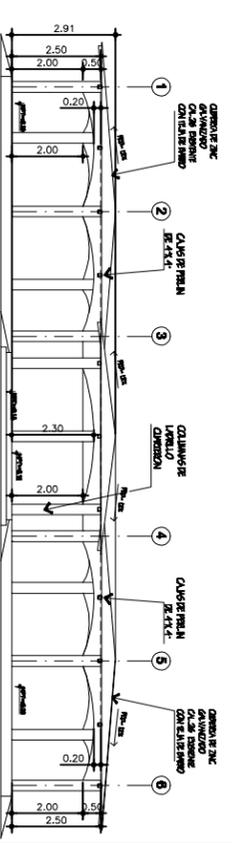


Imagen N°70. Área de Comedor de salón de kermes Propuesta./ Fuente: Propia



# PLANTA ARQUITECTONICA DE SALON DE KERMES

ESC. 1:100



UNAN-MANAGUA

FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA

PROYECTA, REMODELACION  
DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL  
SALÓN DE KERMES DEL HOGAR  
SANTA LUCIA,  
ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:  
ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:

PROYECTA  
SALON DE KERMES

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:100

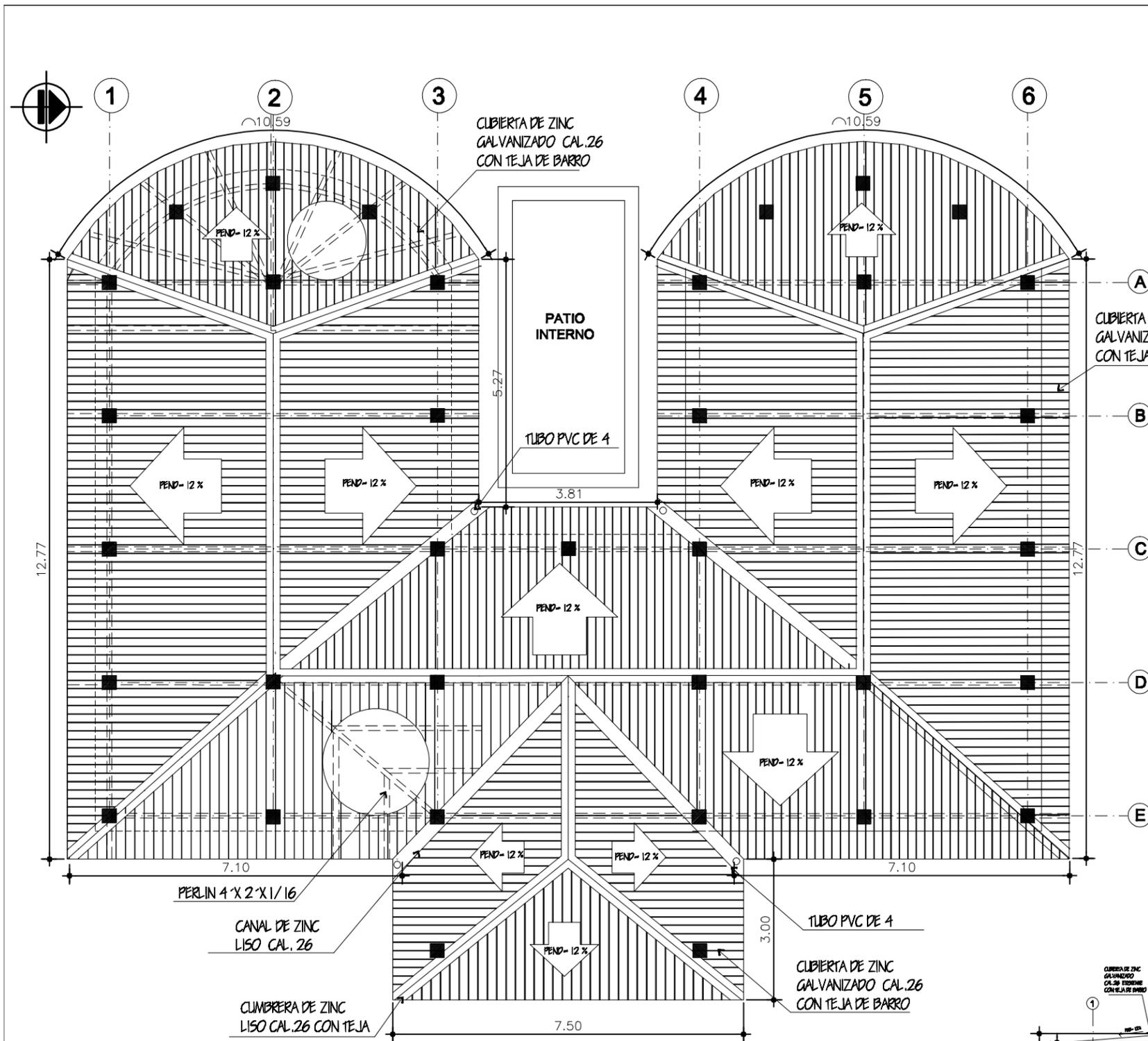


ARQUITECTOS

A-16

A-21

PAG. 107



PLANTA ARQUITECTONICA DE TECHO

ESC: 1:100



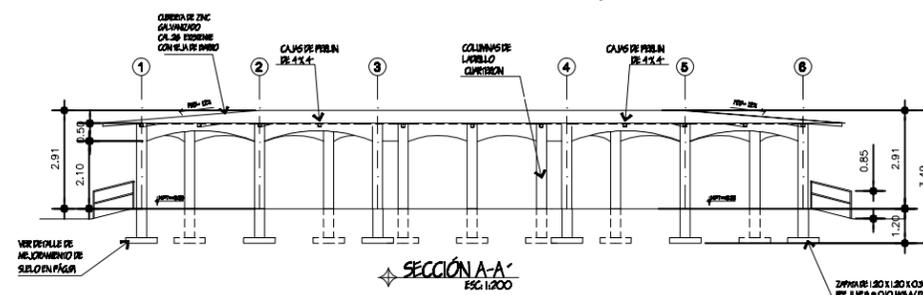
Fachada principal salón de kermes propuesto



Area para comedor



Area de ventas de ropa ,frutas u otras actividades



FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERIA

PROPUESTA, REMODELACIÓN DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERMES DEL HOGAR SANTA LUCIA, ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TUTORA:  
ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:

PLANTA DE TECHO SALON DE KERMES

FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:100



A-17

A-21

PAG.108

## 4.4 Etapas de las remodelación de ambientes en edificios actuales de hogar Santa Lucía, Estelí

Las etapas de construcción del hogar nos brindan una organización económica y espacial de cada uno de los ambientes a remodelar. Es por ello que se realizaran seis etapas que ayudan a la remodelación y construcción de área recreativa.

### 4.4.1 Etapa I

#### 4.4.1.1 Zona Publica

- Muro Perimetral

La remodelación del muro perimetral en fachada principal es la primera construcción , ya que el actual dio su vida útil y es de carácter urgente hacer uno nuevo, este se hará por secciones comenzando por el portón principal .

### 4.4.2 Etapa II

#### 4.4.2.1 Zona Semi-privado

- Oficina administrativas

La anterior oficina administrativa se encontraba ubicada al lado de la sala actual, esta se traslada al edificio A usando el cuarto que era bodega para este fin y el cuarto que es enfermería actualmente se traslada a donde era oficina. Esto brindara un mejor acceso a información para el publico que este interesado en apoyar al centro o ingresar a

algún adulto mayor.

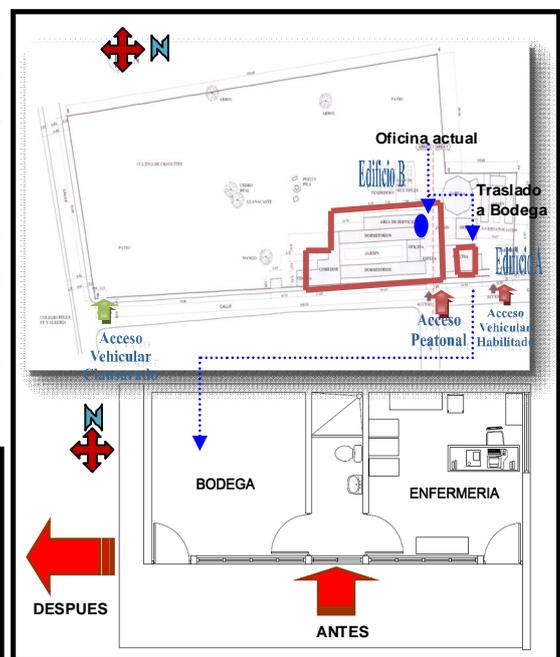
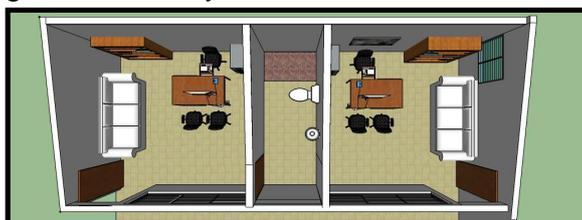


Imagen N°71. Etapa II, traslado de oficina administrativa./ Fuente: Propia

#### 4.4.3 Etapa III

##### 4.4.3.1 Zona privada

- Sala TV y multiusos

Esta área actualmente es pequeña y oscura ya que solo tiene dos ventanas. Se propone ampliarla hacia el cuarto de bodega para convertirla en área de sala TV la bodega y la sala actual en sala multiusos, esta servirá de sala de visitas, actividades manuales o algunos festejos propios del centro que no se puedan realizar al aire libre.

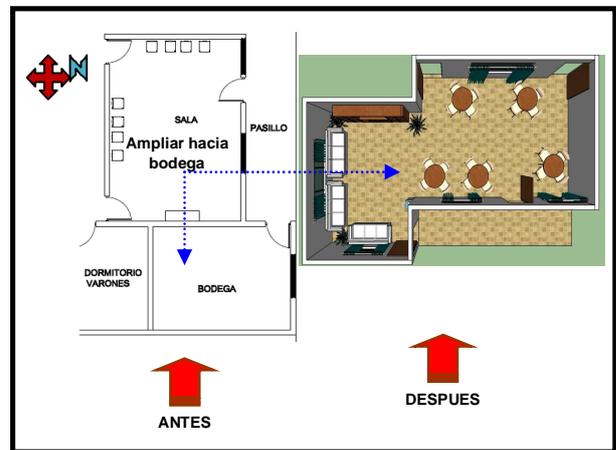


Imagen N°72. Etapa III. Ampliación de la sala TV y multiusos./ Fuente: Propia

#### 4.4.4 Etapa IV

- Dormitorios

Se remodelara la pared de lado Oeste de los dormitorios del pabellón de mujeres, suspendiendo un metro mas para hacer dos ventanas por dormitorio, brindando mejor ventilación e iluminación natural. Al ejecutarse esta etapa se trasladarán diez pacientes a la nueva sala TV y multiusos, catorce a salón multiusos actual teniendo en cuenta que este salón se cubrirán los boquetes con madera durante la remodelación de los dormitorios.

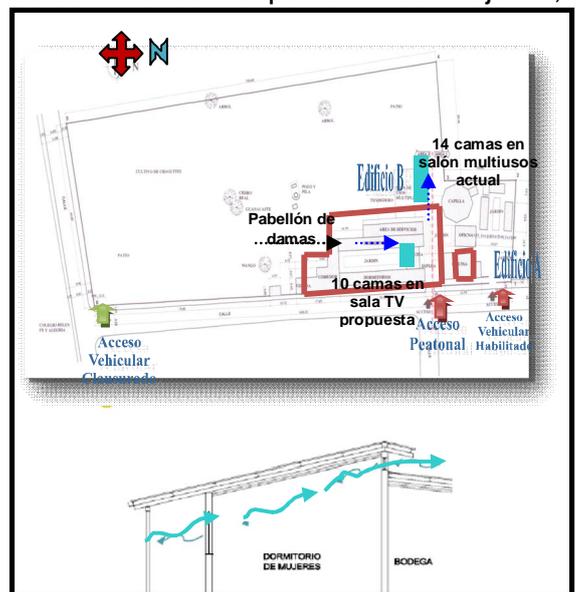


Imagen N°73. Etapa IV. Remodelación de pabellón de damas./ Fuente: Propia

- Enfermería

La nueva enfermería se hará donde esta la actual oficina de la directora. Esta se ampliara hacia las tres bodegas del oeste y dos bodegas del sur, la actual enfermería se trasladará una vez terminada la nueva.

- Servicios sanitarios y pasillos

Se dará mantenimiento a los servicios sanitarios, también se les colocará pasamanos a servicios y pasillos.

#### **4.4.5 Etapa V**

- Comedor y cocina

Durante la ampliación del comedor actual trasladará el mobiliario a la sala TV y multiusos. Los utensilios de cocina se pasaran al salón multiusos actual mientras se realiza el mantenimiento total de la misma.

#### **4.4.6 Etapa VI**

La ultima etapa es la construcción del estacionamiento, salón de kermes, kioscos, área de hortalizas y recorrido peatonal por los jardines. También se remodelara la área de tendedero.

## Conclusiones

Se logro elaborar un rediseño arquitectónico que dio respuestas a la propuesta de solución espacial del hogar santa lucia, brindando un mayor confort a los beneficiados.

El problema de abandono y la falta de atención de los adultos mayores en la ciudad de Estelí esta en crecimiento, según las entrevistas. Al igual que otros problemas sociales, este caso aun carece de respuestas especificas, siendo este anteproyecto una posible solución para el mejoramiento del actual hogar santa lucia.

Se realizo estudios de modelos análogo nacional se revelo un servicio incompleto de las normativas y leyes aplicables para el rediseño de un hogar de adulto mayor determinando los principales criterios de diseño no establecidos en los reglamentos.

En el caso del modelo nacional se revelo un servicios incompleto para los 25 adultos mayores, a pesar que es un centro semiprivado no cumple con todas las necesidades de espacio, ambientes e higiene requerido en este tipo de proyectos.

El modelo análogo internacional evidencia el cumplimiento de las normativas y recomendaciones para los hogares de adultos, aun en un proyecto de pequeña escala.

Los aspectos relevantes respecto a las normativas fueron las exigencias, limitaciones y requerimientos de confort, así como la accesibilidad y seguridad necesarias.

Nicaragua cuenta con una legislación poco elaborad ya que solamente cubre a los adultos mayores jubilados. Aquellos adultos campesinos u obreros que estuvieron fuera del sistema del seguro social están desamparados por la ley.

En el tema especifico del diseño de hogares del adulto mayor, debería considerarse las investigación y formulación de una normativa técnica obligatoria al respecto, bajo la responsabilidad del ministerio de transporte e infraestructura a ser aplicado por las distintas alcaldías del país.

Las dos limitaciones más importantes que se determinaron en la investigación del centro, fueron su relieve topográfico que se muestra en la área central del terreno y la situación socioeconómica que presenta el hogar actualmente. Ambos aspectos fueron tomados en cuenta, el primero para áreas verdes, área de hortalizas y la segunda generar una área de actividades públicas para la comercialización de dichas hortalizas para el sostén económico del hogar.

Se logro una integración del conjunto y los edificios en correspondencia con los criterios de accesibilidad, tiempo y distancia.

Se comprobó que al utilizar herramientas de diseño como normativas, criterios de composición, planificación, construcción y estructural, se tiene la capacidad de resolver proyectos de mediana o gran complejidad.

## Recomendaciones

### Institucionales:

- La Alcaldía de Estelí cuenta con este anteproyecto con una herramienta para la gestión financiera y el desarrollo del proyecto técnico.
  - La posible ejecución de este proyecto obliga a la alcaldía a realizar estudios técnicos de mayor profundidad en el tema de suelo, hidrológica y medio ambiente.
- Para el desarrollo del proyecto deberán contratar a los especialistas de las diferentes ingenierías, como estructurales, electricidad, instalaciones hidrosanitaria, diseño vial y movimiento de tierra en la área propuesta a construir.

### Académica:

- El tema de los hogares de adulto mayor y otros temas sociales debería de incorporarse en el plan de estudio, en aquellas asignaturas de proyectos arquitectónicos relacionados, debido a una necesidad social y crecimiento poblacional que tiene nuestro país.
- Los estudiantes de la carrera pueden contar con una referencia que les permita conocer los requerimientos, normas, criterios de diseño que se aplican en proyectos residenciales para adultos mayores.
- Otras disciplinas de la ingeniería pueden contar con instrumento para realizar sus practicas de diseño y calculo de las diferentes especialidades.
- También podría utilizarse como modelo en el que se aplican criterios de accesibilidad.

## **Bibliografía**

### **Enciclopedias**

NEUFERT, Ernest. Arte de proyectar en Arquitectura, Editorial Gustavo Gili, México DF . 1982,13 va edición.

PLAZOLA CISNEROS,Alfredo. Enciclopedia de Arquitectura. S.e. México 1996.

### **Leyes, Decretos y Ordenanzas.**

Plan de Desarrollo Urbano Managua

Normas de Equipamiento Urbano, ALCALDIA DE MANAGUA, Dirección de Planificación Urbana, Dirección de Urbanismo, Managua, 1997.

CREACION DEL CONSEJO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR, DECRETO No.93-2002, Aprobado el 27 de septiembre del 2002, Publicado La Gaceta No. 187 del 03 de octubre del 2002.

### **Constitución Política de la Republica de Nicaragua.**

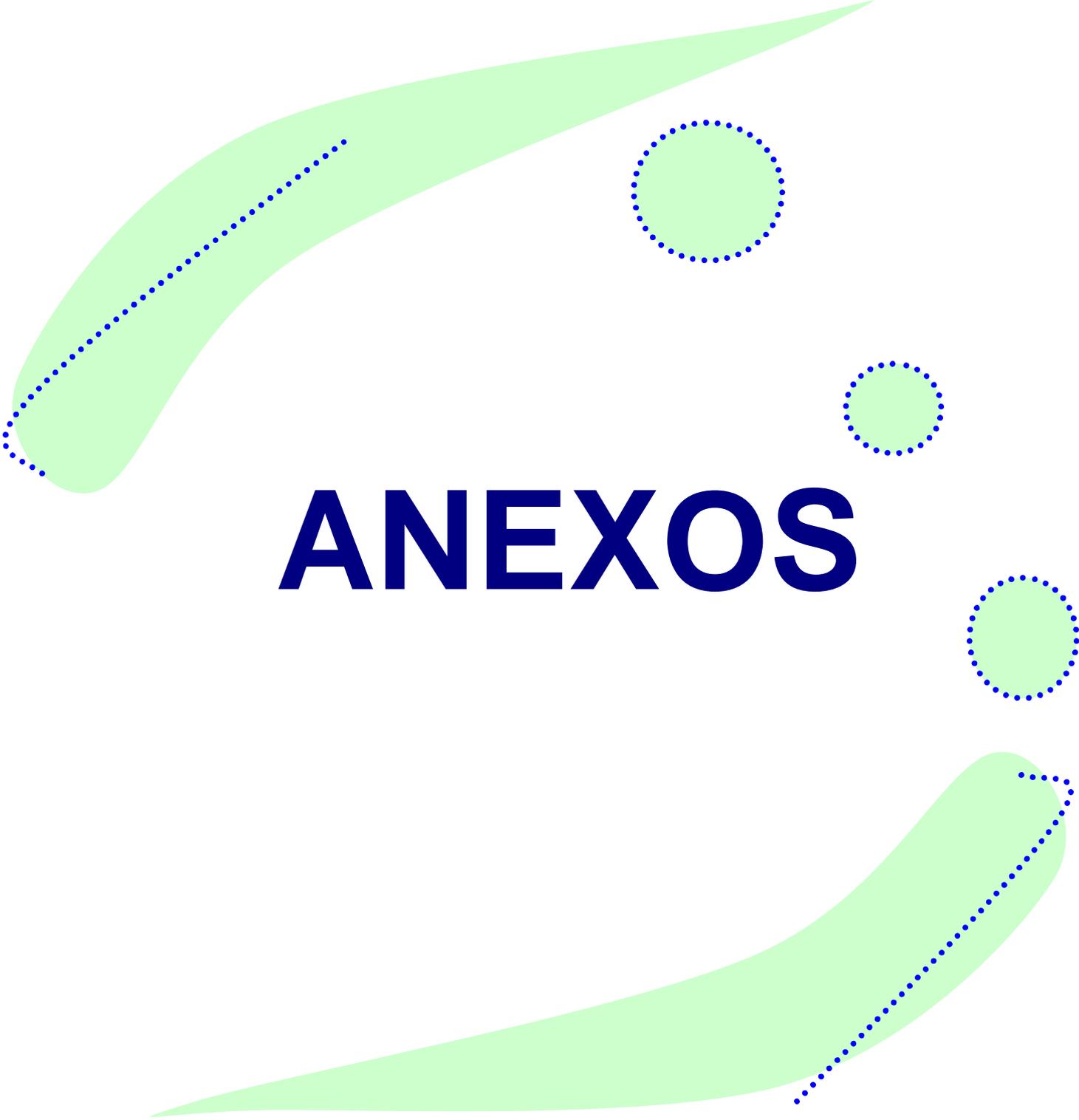
DIRECCION GENERAL DE NORMAS DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO URBANO. Norma Técnica Obligatoria Nicaragüense de Accesibilidad. Managua, 2004.

LEY DECRETO 974, DEL SEGURO SOCIAL Y SU CAMPO DE APLICACIÓN

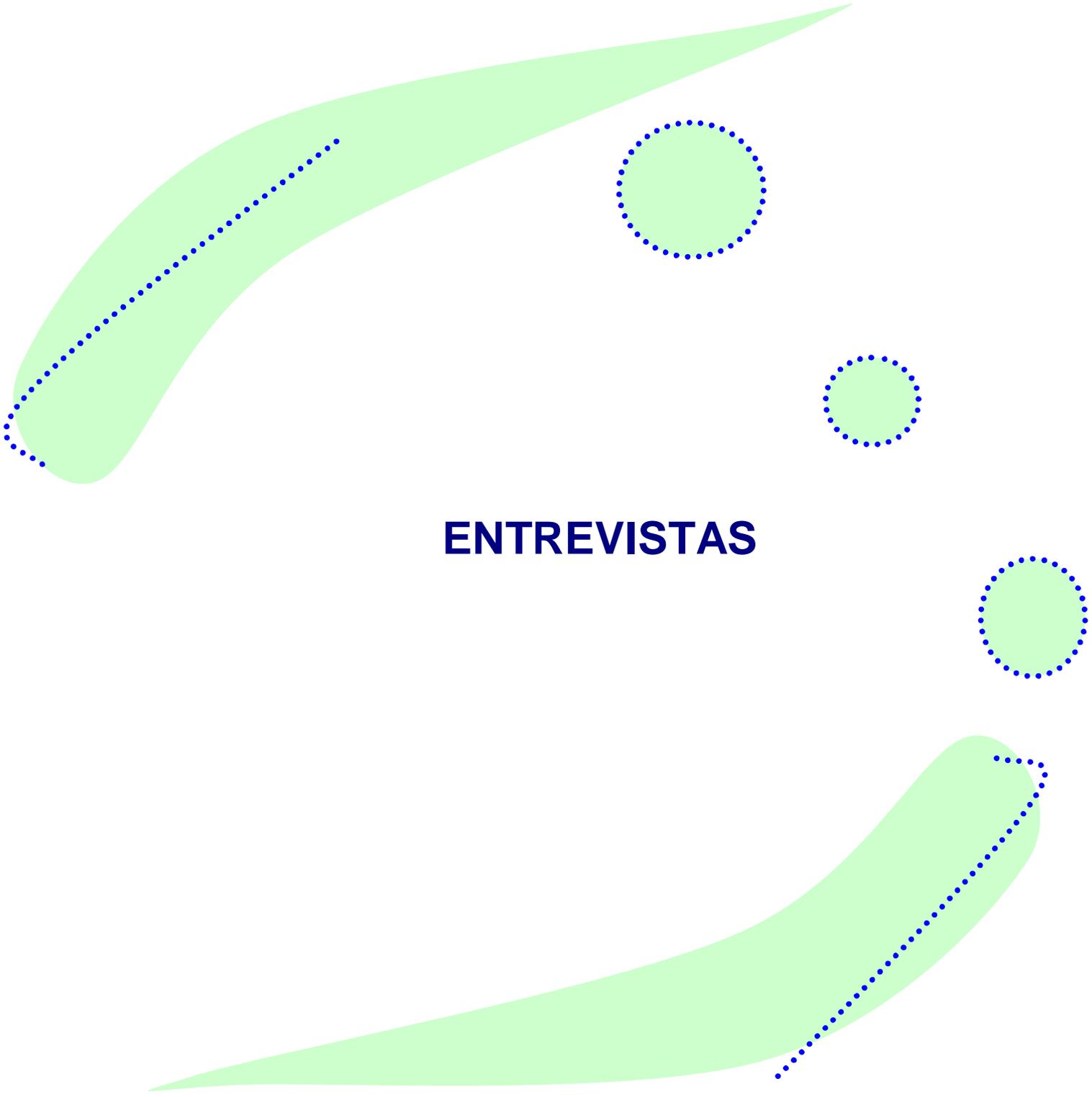
NORMAS, PAUTAS Y CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL INETER

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE SEGURO SOCIAL, Decreto N°975, Gaceta N° 49 del 1 de Marzo de 1982

LEY GENRAL DE SALUD, LEY N°423, aprobada el 14 de marzo del 2002 Publicado en la Gaceta No 91 del 17 de mayo del 2002.



# ANEXOS



# ENTREVISTAS

## ENTREVISTA 1

**Sor. Margarita de Jesús Fabián Alvarado.**  
**Directora de Proyectos.**

**Club Santa Lucia de Estelí.**

### **1. ¿Cuáles son los requisitos para ingresar al paciente en este Hogar?**

El único requisito para que un anciano sea miembro del hogar Santa Lucia es que este en completo abandono.

### **2. ¿Quienes apoyan económicamente el Hogar de ancianos?**

El Hogar Santa Lucia no tiene ningún apoyo económico mensual pero si cuenta con apoyo de la comunidad de Estelí, algunas veces económica, pero en su inmensa mayoría nos apoyan con granos básicos, medicamento y viniendo a comprar en nuestras kermes que realizamos mensualmente.

### **3. ¿Cuántos ancianos albergan este Hogar?**

Total 45 Mujeres 24 Varones 21

**4. ¿Visita un medico la casa hogar para hacer chequeo a los ancianos?** Si, dos meses al mes viene el doctor general y una Psiquiatra del Minsa, también tenemos una hermana que es enfermera.

### **5. ¿Cuáles son las enfermedades más frecuente en estos ancianos?**

Entre ellos tenemos: artritis, ceguera, invalides y algunos problemas mentales.

**6. ¿Cuáles son los procedimientos que realizar cuando un anciano fallece en el hogar?** Nosotras hacemos todos los trámites y a veces pedimos apoyo a la alcaldía de Managua para la donación de los actuales y terrenos en los cementerios.

### **7. ¿Qué tipo de remodelación le gustaría realizar en el actual Hogar?**

La realidad me gustaría la remodelación del pabellón de los cuartos de los ancianitos, porque no contamos con las medidas adecuadas para personas discapacitadas. Necesitamos pasamanos, rampas y lugares de recreación para ellos.

Me gustaría un salón multiusos, ya que el que tenemos no es muy amplio y no presta las condiciones adecuadas, dicho salón lo usamos actualmente para tendadero cuando no hay lugar para tender más ropa.

## ENTREVISTA 2

**Rebeca Gómez.**

**Pobladora aledaña del Hogar Santa Lucia de Estelí.**

**1. ¿Qué opina usted del hogar de ancianos actual en este departamento?**

Este hogar de ancianos ha sido muy bueno, es de ayuda a muchos ancianitos que andan deambulando por las calles, las monjas que los atienden se preocupan por ellos, pero necesitan el apoyo económico para que el hogar tenga mejores condiciones de vida.

**2. ¿Considera usted que el hogar de ancianos presta las condiciones necesarias para ellos?**

No, les hace falta mejorar las instalaciones, ya que se encuentra muy deteriorado como es el caso del muro perimetral.

**3. ¿Tiene usted algún familiar o conocido que reside actualmente en el hogar santa lucia?**

Sí No

**4. ¿En alguna ocasión ha realizado una donación a este centro?**

Sí No

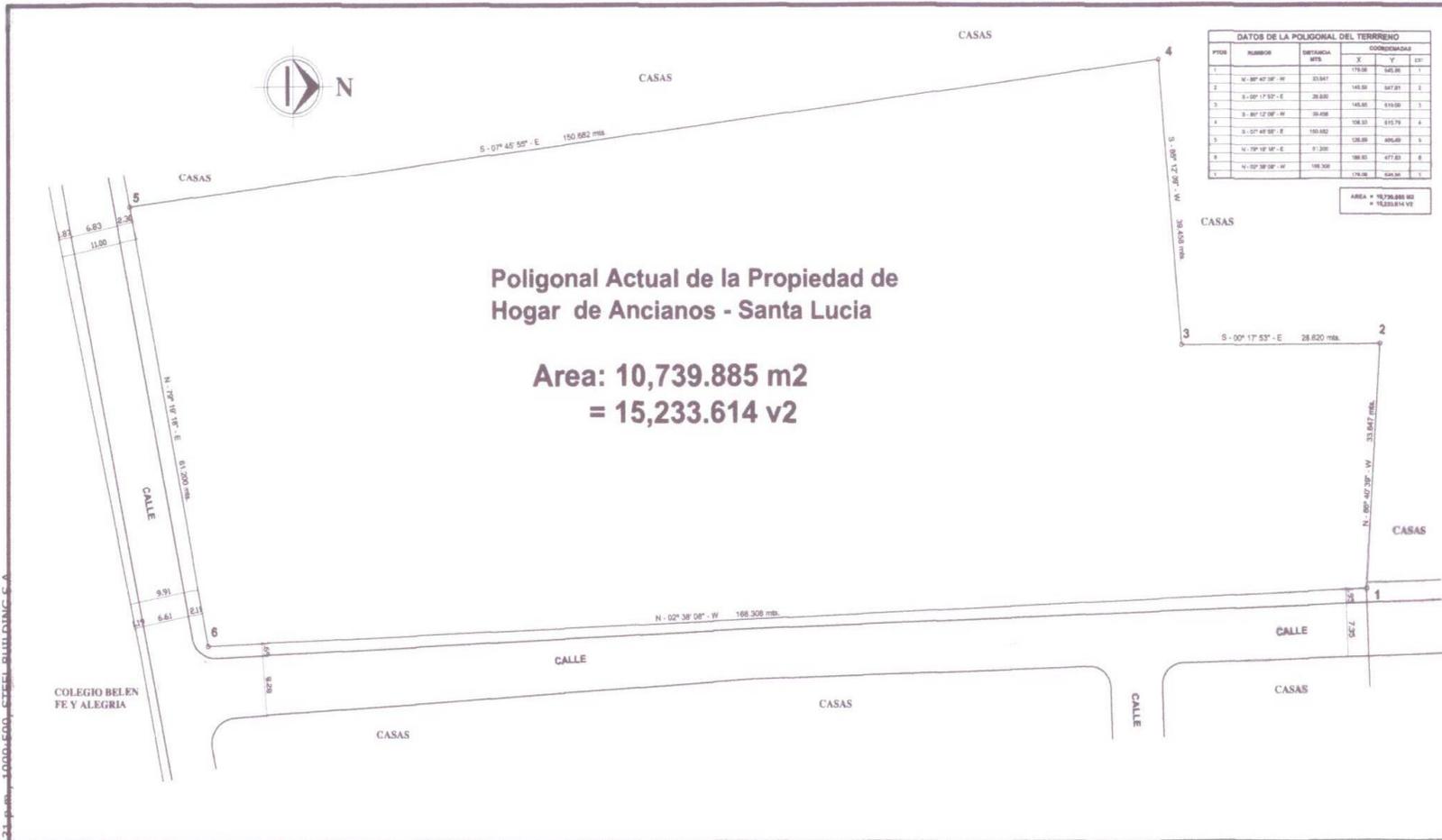
**5. ¿Le gustaría que alguna institución donara el rediseño del hogar de ancianos y qué le gustaría que le hicieran?**

Me gustaría que les hicieran áreas recreativas, un salón multiusos para que ellos tengan donde realizar sus actividades y pasen sus últimos días felices llenos de amor y alegría.



**PLANOS ACTUALES DEL  
HOGAR SANTA LUCÍA, ESTELÍ.**

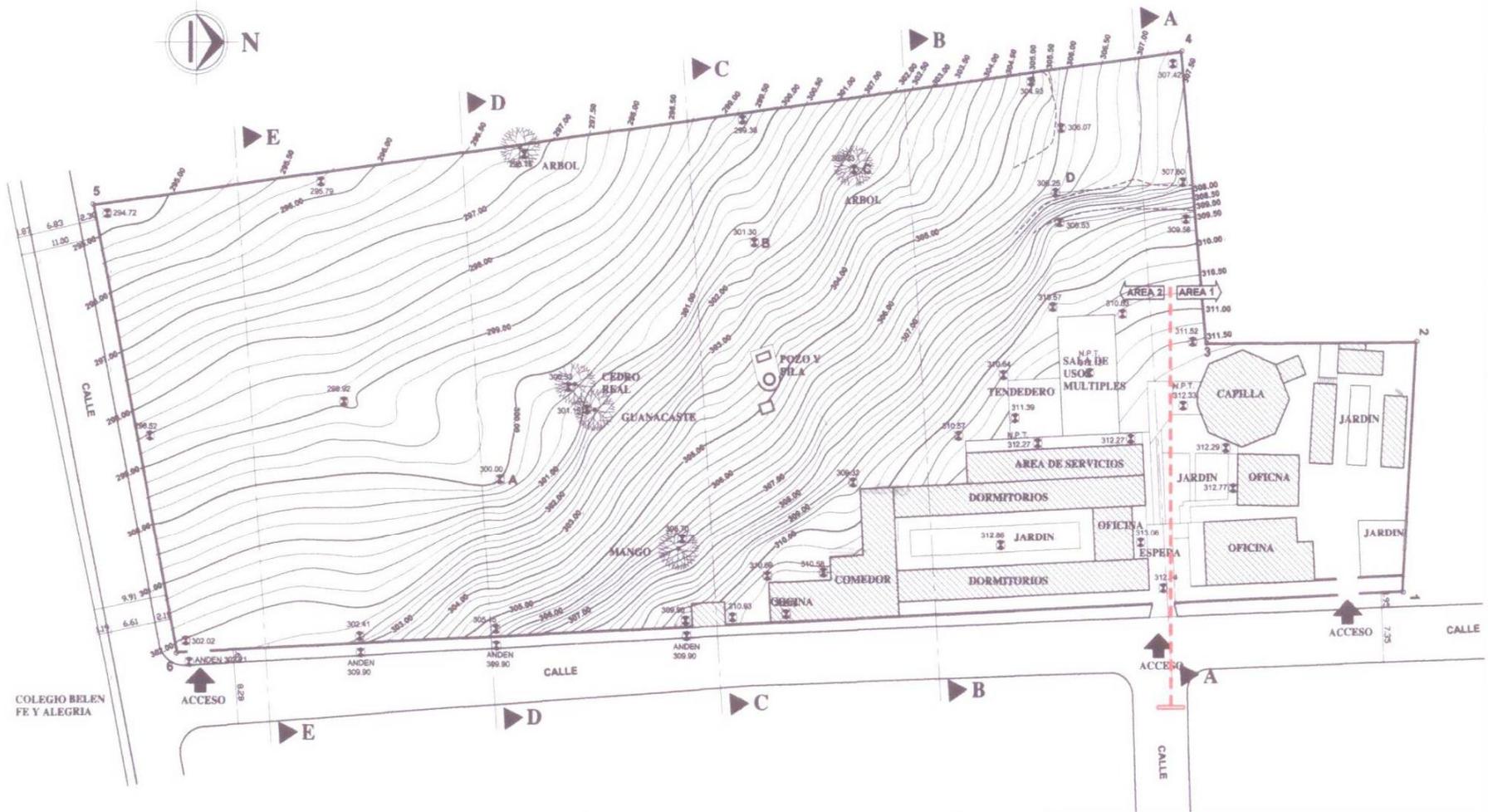
# HOJA 1



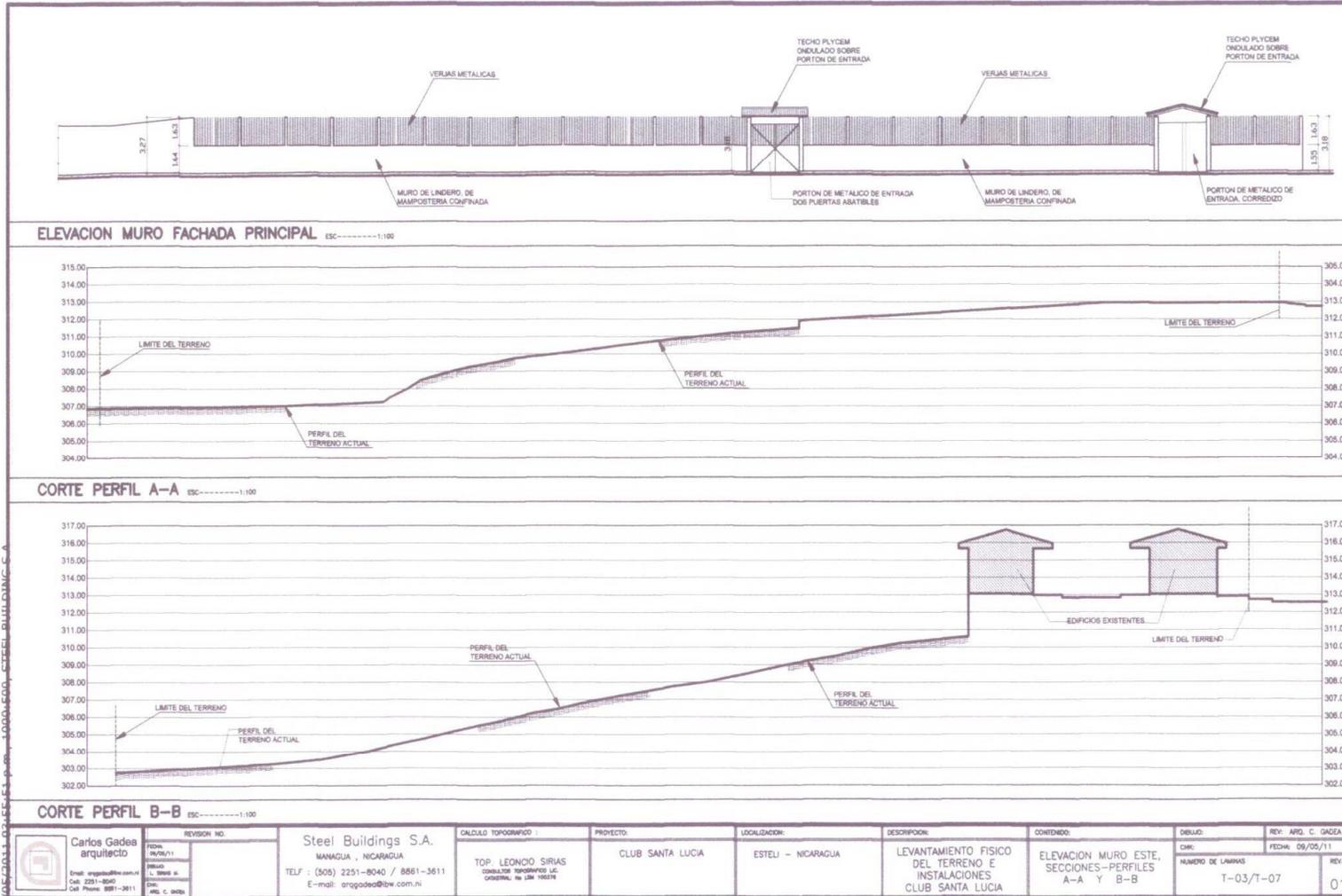
<b>PLANO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO</b> ESC:-----1:250									
 <b>Carlos Gadea</b> arquitecto <small>Email: arggadea@bw.com.ni          Cel: 2251-8040          Cell Phone: 8861-3611</small>	REVISION NO. FECHA: 08/05/11 DISEÑADO: L. SIRIAS S. DIBUJADO: M. C. GARCIA APROBADO: M. C. GARCIA	<b>Steel Buildings S.A.</b> MANAGUA, NICARAGUA TELF: (505) 2251-8040 / 8861-3611 E-mail: arggadea@bw.com.ni	CALCULO TOPOGRAFICO: TOP: LEONCIO SIRIAS CONSULTOR TOPOGRAFICO S.C. CENTRAL, No. 10078	PROYECTO: CLUB SANTA LUCIA	LOCALIZACION: ESTELI - NICARAGUA	DESCRIPCION: POLIGONAL TERRENO CLUB SANTA LUCIA	CONTENIDO: PLANO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO	DISEÑADO: CHK: NUMERO DE LAMINAS T-01/T-07	REV: ARG. C. GADEA FECHA: 08/05/11 REV. 01

19.06.2014 02:56:21 p.m. - 1000-600-STEEL-BUILDING-S.A

# HOJA 2

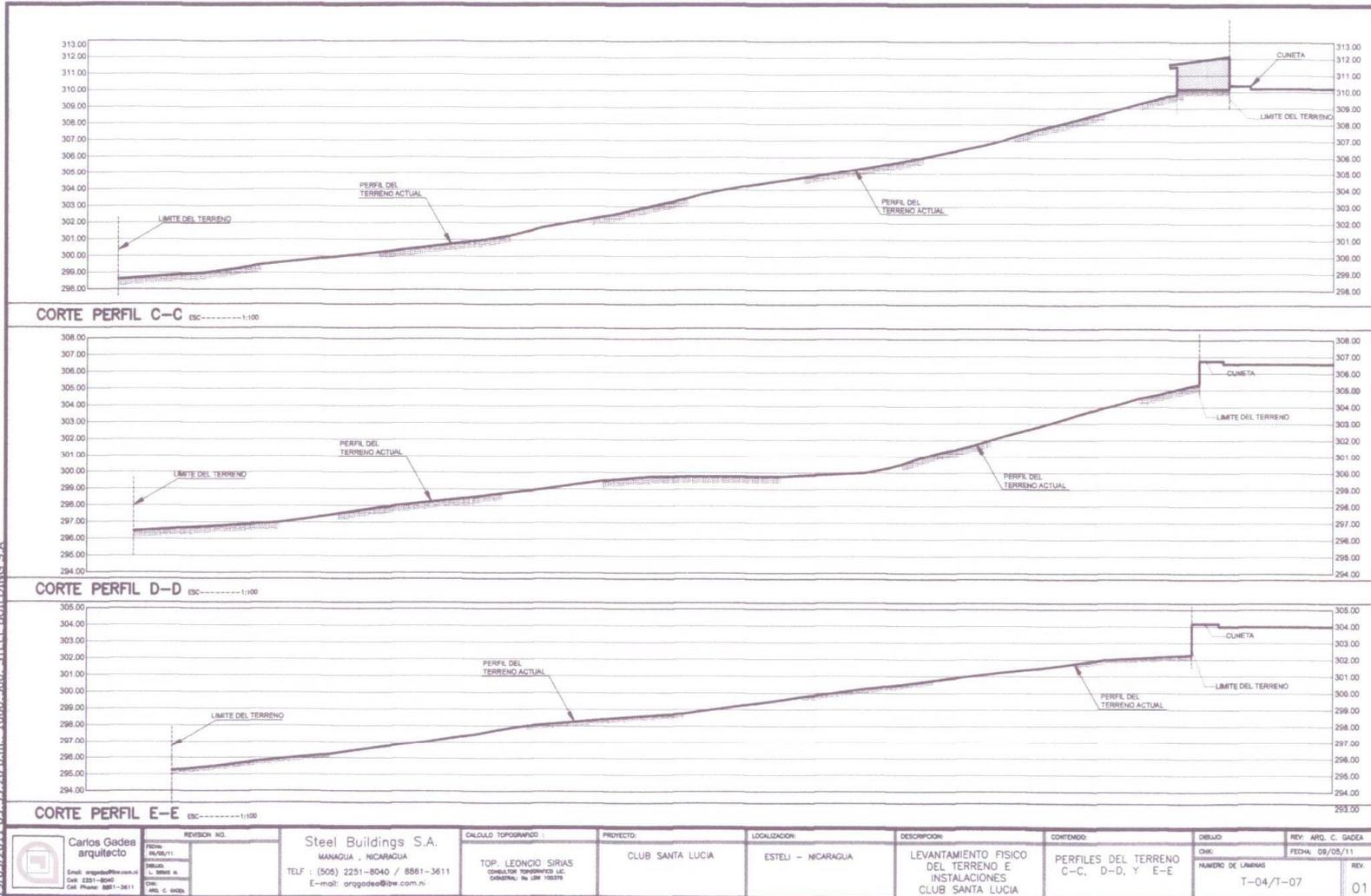


# HOJA 3



10/06/2011 03:45:41 PM LOGO.EOD STEEL BUILDING S.A

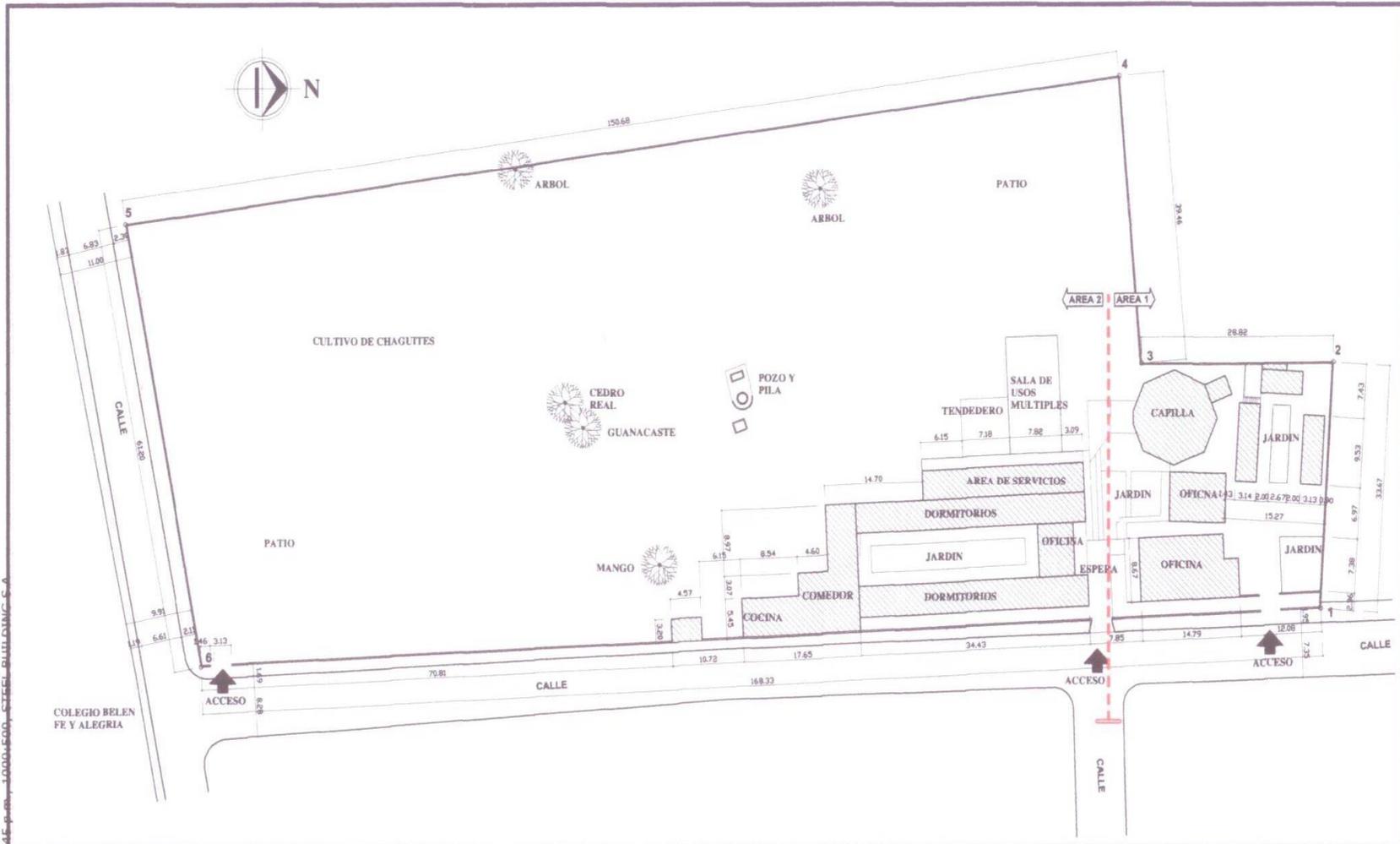
# HOJA 4



19/05/2011 03:55:20 p.m. 1000-500-STEEL BUILDING S.A

<p>Carlos Gadea arquitecto</p> <p>Email: argodea@bw.com.ni Cel: 2251-8040 Cel. Home: 8861-3611</p>	<p>REVISION NO.</p> <p>FECHA: 09/05/11</p> <p>DESBLO: L. 1000 m.</p> <p>DISE: ARG. C. GADEA</p>	<p>Steel Buildings S.A.</p> <p>MANAGUA, NICARAGUA</p> <p>TELF : (505) 2251-8040 / 8861-3611</p> <p>E-mail: argodea@bw.com.ni</p>	<p>CALCULO TOPOGRAFICO</p> <p>TOP. LEONCIO SIRIAS</p> <p>CONSULTOR TOPOGRAFICO LC</p> <p>SUBSECTORA: No. 100376</p>	<p>PROYECTO:</p> <p>CLUB SANTA LUCIA</p>	<p>LOCALIZACION:</p> <p>ESTELI - NICARAGUA</p>	<p>DESCRIPCION:</p> <p>LEVANTAMIENTO FISICO DEL TERRENO E INSTALACIONES CLUB SANTA LUCIA</p>	<p>CONTENIDO:</p> <p>PERFILES DEL TERRENO C-C, D-D, Y E-E</p>	<p>DEBILLO:</p> <p>NUMERO DE LAMINAS</p> <p>T-04/T-07</p>	<p>REV: ARG. C. GADEA</p> <p>FECHA: 09/05/11</p> <p>REV: 01</p>
--	---	--	---	--	--	--	---	---	---

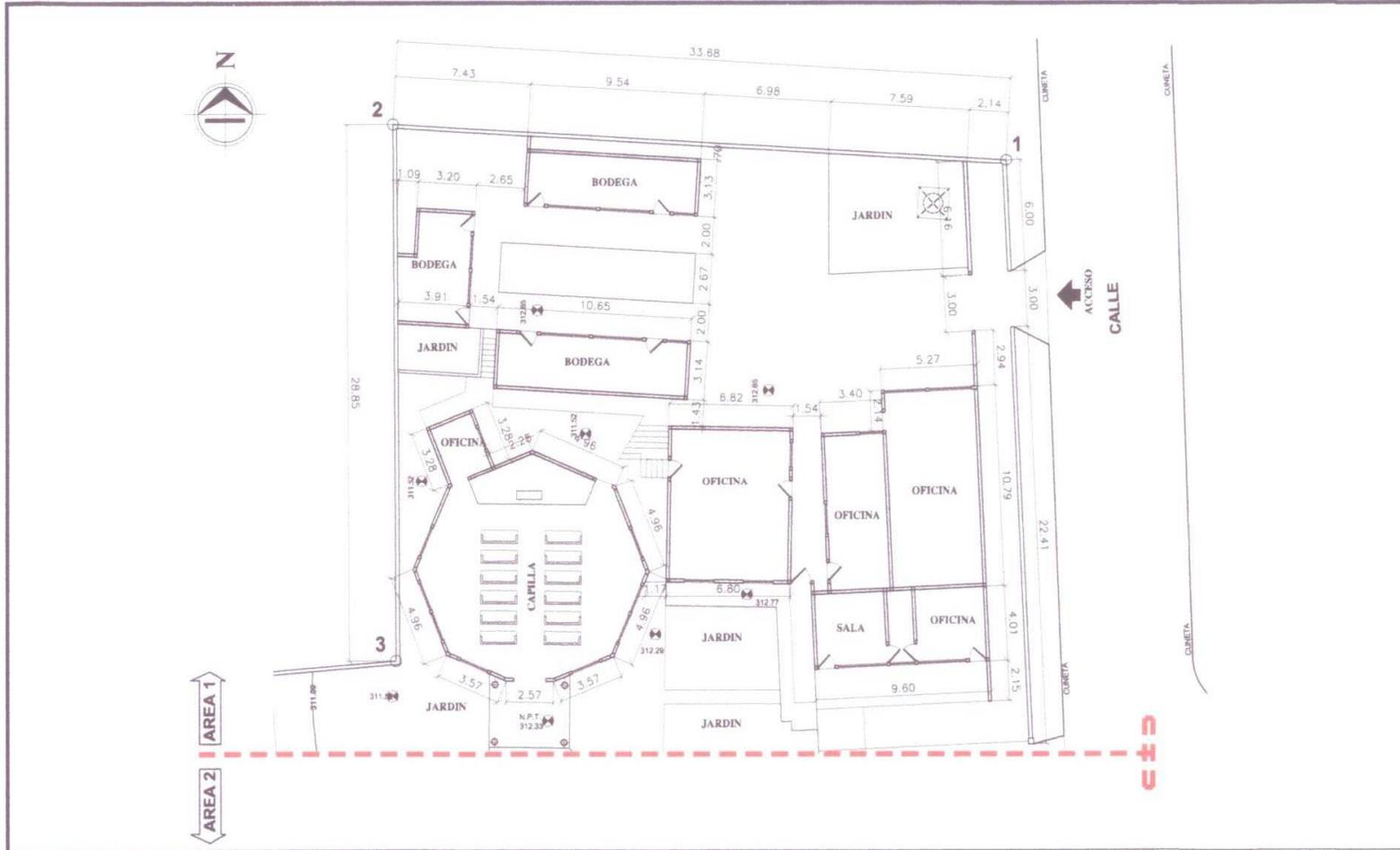
# HOJA 5



PLANTA DISTRIBUCION DE EDIFICIOS ESC-----1:250

<p>Carlos Gadea arquitecto</p> <p>Mail: aregodea@ibw.com.ni Ced: 2251-8040 Cell Phone: 0881-3611</p>	<p>REVISION NO.</p> <p>FECHA: 09/05/11</p> <p>PROYECTO: CLUB SANTA LUCIA</p> <p>LOCALIZACION: ESTELI - NICARAGUA</p> <p>DESCRIPCION DEL EDIFICIO: LEVANTAMIENTO FISICO DEL TERRENO E INSTALACIONES CLUB SANTA LUCIA</p> <p>CONTENIDO: DISTRIBUCION DE EDIFICIOS EXISTENTES, ARBOLES, POZO, MUROS ACCESOS</p> <p>REVISIONES:</p> <p>NO. DESCRIPCION</p> <p>1 T-05/T-07</p>	<p>Steel Buildings S.A.</p> <p>MANAGUA, NICARAGUA</p> <p>TELF: (505) 2251-8040 / 8861-3611</p> <p>E-mail: aregodea@ibw.com.ni</p>	<p>CALCULO TOPOGRAFICO</p> <p>TOP. LEONCIO SIRIAS</p> <p>CONSULTOR TOPOGRAFICO LC</p> <p>CARRETERA, IN LSN 100376</p>	<p>PROYECTO</p> <p>CLUB SANTA LUCIA</p>	<p>LOCALIZACION</p> <p>ESTELI - NICARAGUA</p>	<p>DESCRIPCION DEL EDIFICIO</p> <p>LEVANTAMIENTO FISICO DEL TERRENO E INSTALACIONES CLUB SANTA LUCIA</p>	<p>CONTENIDO</p> <p>DISTRIBUCION DE EDIFICIOS EXISTENTES, ARBOLES, POZO, MUROS ACCESOS</p>	<p>REVISIONES:</p> <p>NO. DESCRIPCION</p> <p>1 T-05/T-07</p>	<p>REV. ARO. C. GADEA</p> <p>FECHA: 09/05/11</p> <p>REV. 01</p>
	<p>19/05/2011 02:54:45 P.M. - 1000-400-STEEL BUILDING S.A</p>								

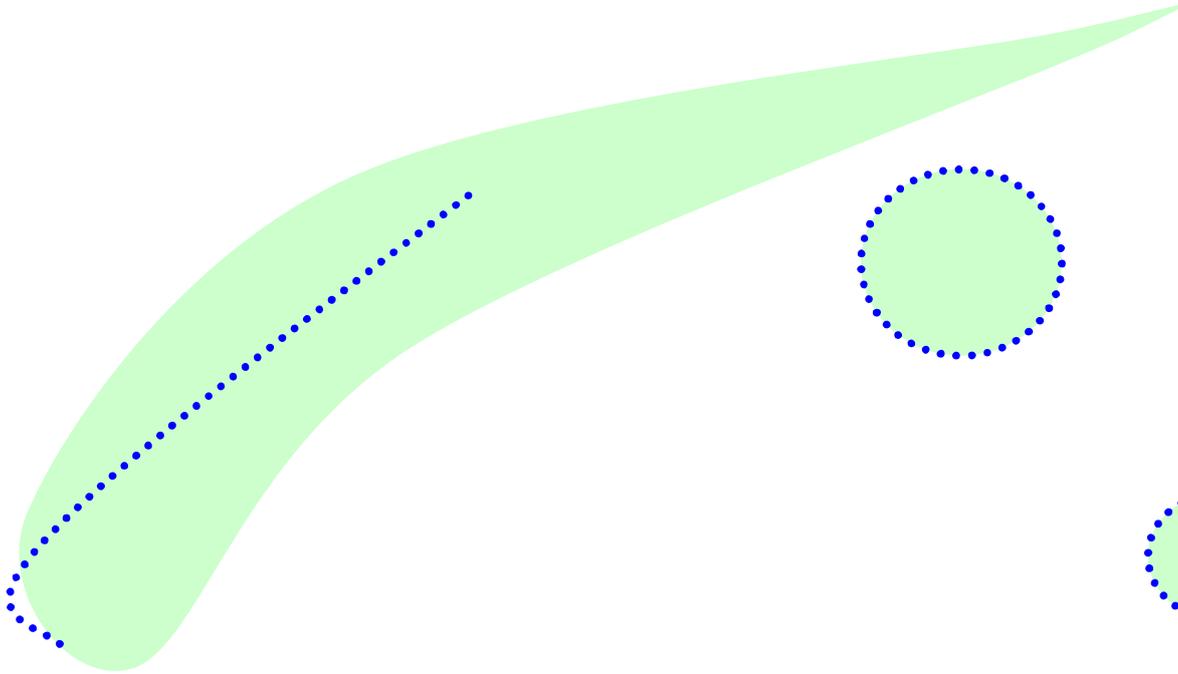
# HOJA 6



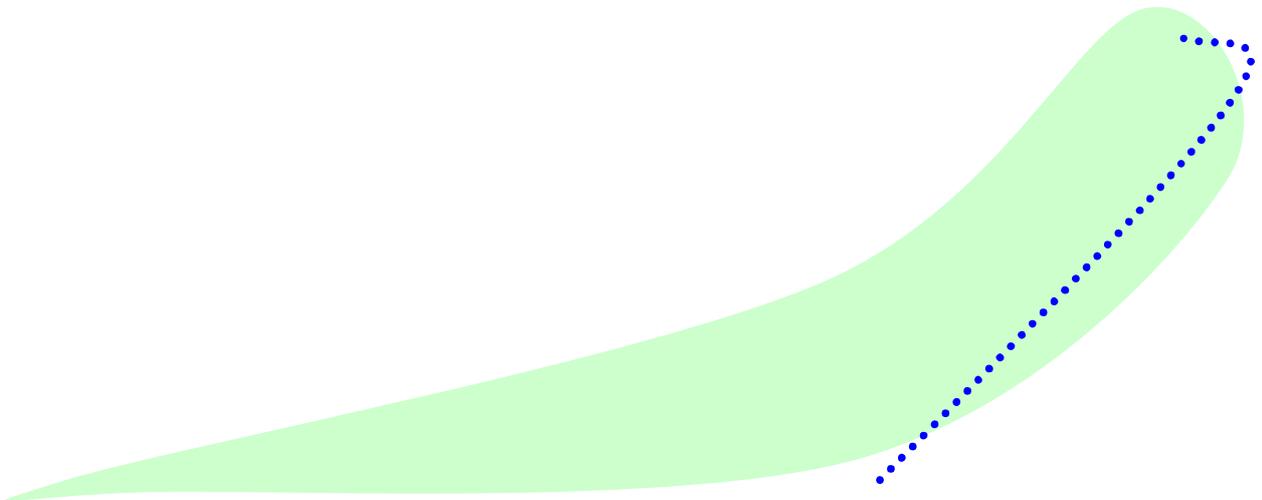
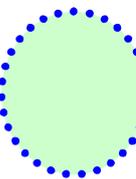
PLANTA AMPLIADA AREA 1-NORTE

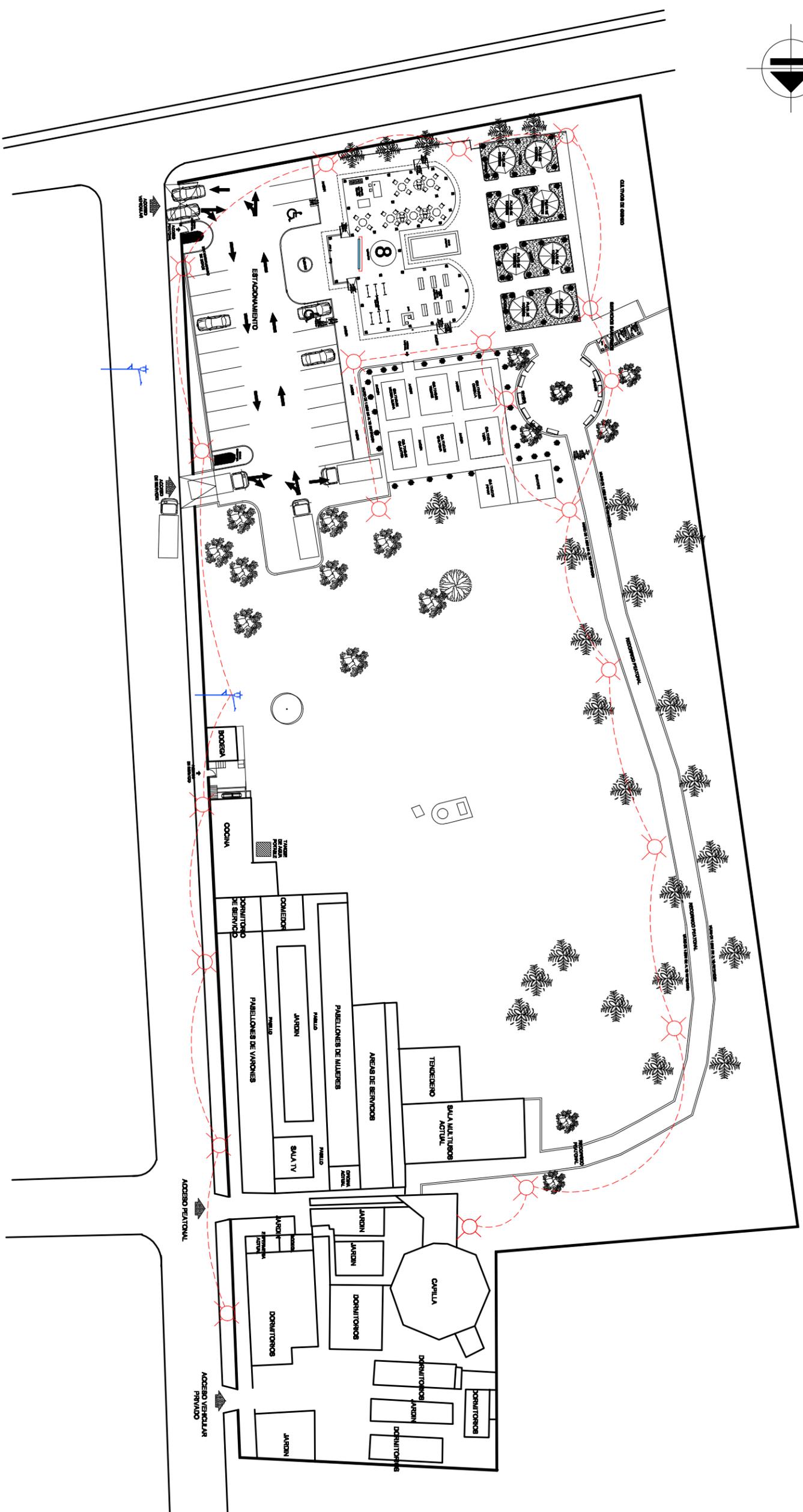
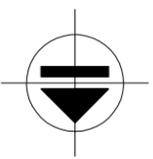
ESC-----1:100

<p>Carlos Gadea arquitecto</p> <p>Email: argadea@ibw.com.ni Cell: 2251-8040 Cell Phone: 8881-1811</p>	REVISION NO: 01/05/11 01/05/11 01/05/11 01/05/11 01/05/11	Steel Buildings S.A. MANAGUA, NICARAGUA TEL: (505) 2251-8040 / 8861-3811 E-mail: argadea@ibw.com.ni	CALCULO TOPOGRAFICO TOP. LEONCIO SRIAS CONSULTOR TOPOGRAFICO LTDA. ORGANIZADA EN LEY 19879	PROYECTO: CLUB SANTA LUCIA	LOCALIZACION: ESTELI - NICARAGUA	DESCRIPCION: LEVANTAMIENTO FISICO DEL TERRENO E INSTALACIONES CLUB SANTA LUCIA	CONTENIDO: PLANTA DISTRIBUCION EDIFICIOS EXISTENTES AREA 1-NORTE	DIBUJO: DRK	REV. ARO. C. GADEA FECHA: 08/05/11
	NUMERO DE LAMINAS T-06/T-07	REV. 01							

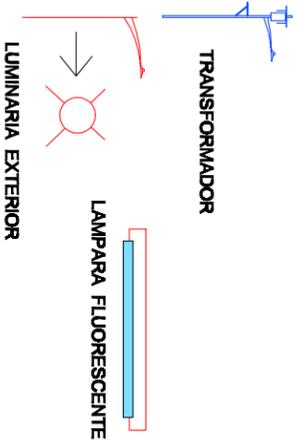


**PLANOS DE LUMINARIAS EXTERIORES Y  
PLANO DE DRENAJE PLUVIAL DE AREA RECREATIVA**





**SIMBOLOGIA**



**PLANO DE LUMINARIAS EXTERIORES**

ESC: 1:1300



FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA  
PROFESIA, REMODELACION  
DE ESPACIOS Y VISEND DEL  
SALON DE REUNES DEL HOGAR  
SANTA LUCIA,  
ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TITORA:  
ARO. KARLA REYES

CONTENIDO:  
PLANO DE LUMINARIAS  
EXTERIORES

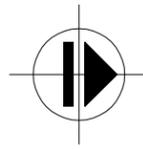
FECHA:  
22-08-2014

ESCALA: 1:1300



A-18  
A-21

PAG. 128



**SIMBOLOGIA**

- TUBERIA DE AGUAS GRISES PRIMARIA
- TUBERIA DE AGUA GRISES SECUNDARIA
- TUBERIA DE AGUA POTABLE
- TUBERIA DE AGUA PLUVIAL
- EDIFICIOS EXISTENTES
- REJILLA



FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA

PROUESTA, REMODELACIÓN  
DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL  
SALÓN DE KERMES DEL HOGAR  
SANTA LUCÍA,  
ESTELÍ, NICARAQUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TUJORA:  
ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:  
PLANO DE DRENAJE  
PLUVIAL DE AREA  
RECREATIVA

FECHA:  
22-08-2014

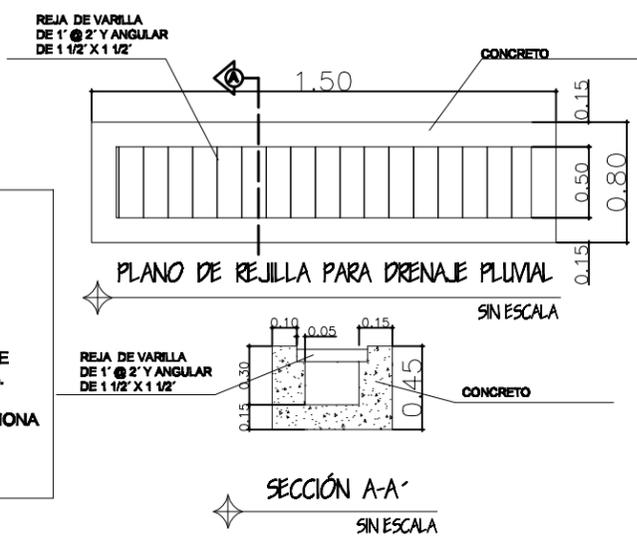
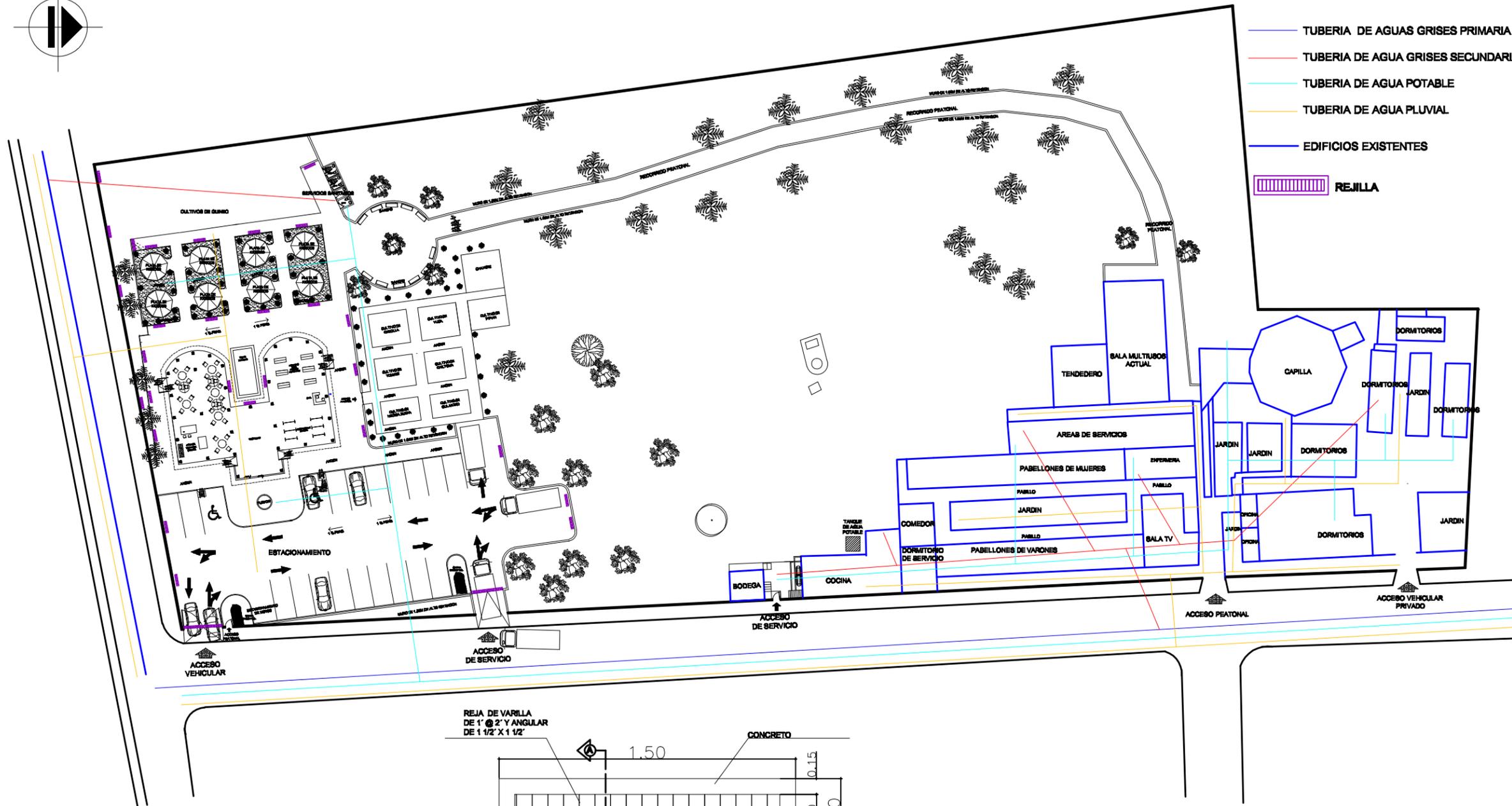
ESCALA: 1:1100



A-19

A-21

PAG.129

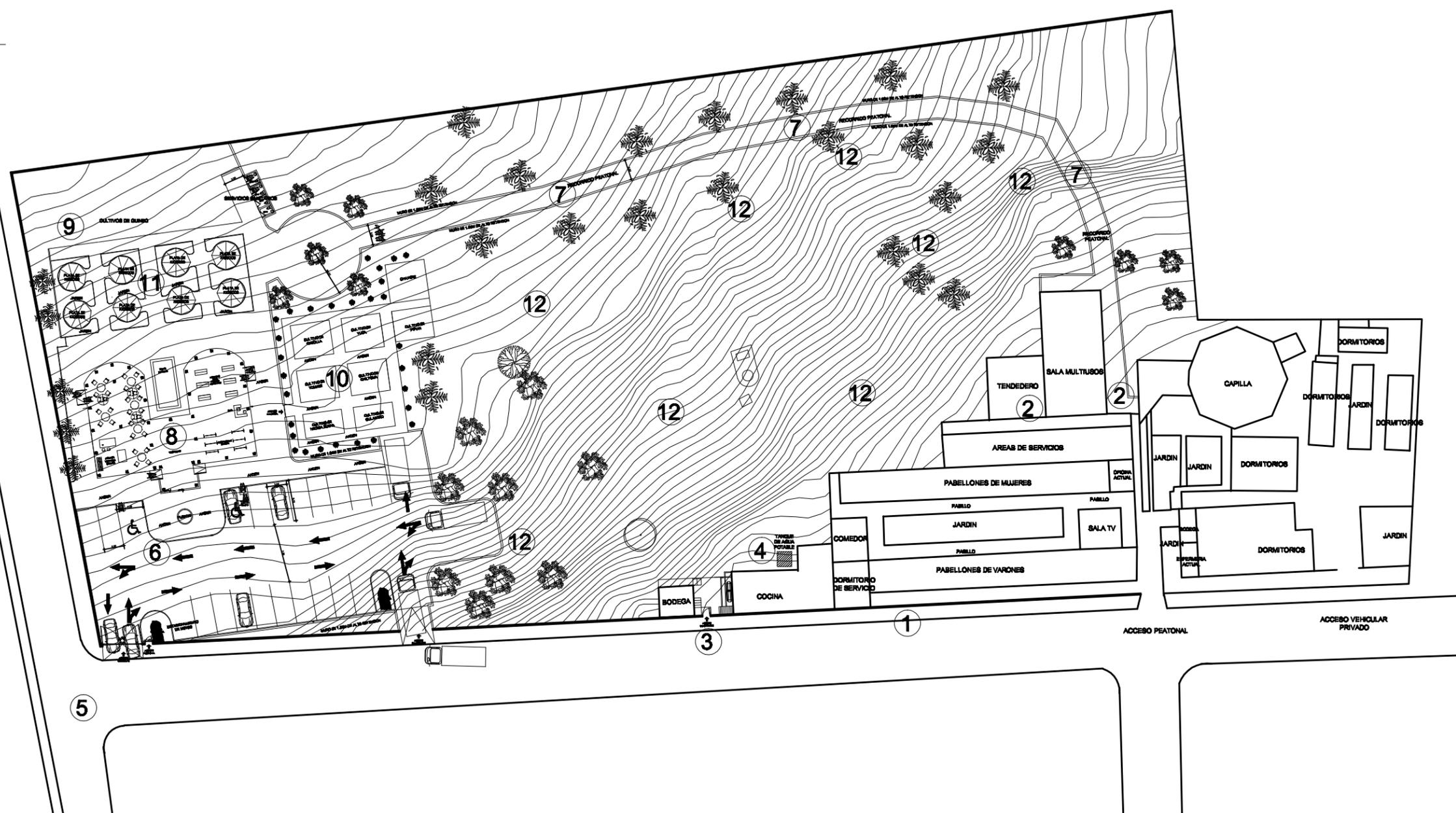
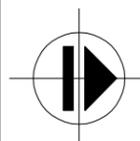


**PLANO DE DRENAJE PLUVIAL**

ESC: 1:1300

**NOTA:**

- LA TUBERIA DE AGUA POTABLE ESTA CONECTADA A LA RED QUE PROPORCIONA ENACAL DE 20 PULGADAS.
- LOS ESPACIOS ARQUITECTONICOS DE CADA UNO DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES TIENE UNA RED INTERNA PERO EN ESTE PLANO SOLO SE MUESTRA EL RECORRIDO DE LA TUBERIA PRINCIPAL DE 12 PULGADAS.
- LA RED HIDROSANITARIA ESTA CONECTADA A LA RED QUE PROPORCIONA ENACAL EN TUBERIAS DE CONCRETO DE 26 PULGADAS. LA TUBERIA INTERNA SERA DE 20 PULGADAS DE CONCRETO.



FACULTAD DE CIENCIAS  
E INGENIERIA

PROPIETA, REMODELACION  
DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL  
SALÓN DE KERMES DEL HOGAR  
SANTA LUCIA,  
ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
BR. BLANCA HERNANDEZ  
BR. CARMEN GARCIA

TUJORA:  
ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:  
  
PROPIETA  
PLANTA DE CONJUNTO

FECHA:  
22-08-2014

SIN ESCALA



A-20  
A-21

PAG.130

PROPUESTA DE CONJUNTO

- ① MURO PERIMETRAL
- ② RAMPAS EN AREAS LO NECESITA
- ③ PUERTA PARA CARGA Y DESCARGA EN COCINA
- ④ TORRE PARA AGUA POTABLE EN COCINA
- ⑤ HABILITACION DE PORTON
- ⑥ ESTACIONAMIENTO
- ⑦ RECORRIDO EN JARDIN
- ⑧ SALON PARA KERMES
- ⑨ CULTIVO DE GUINEOS
- ⑩ CULTIVO DE HORTALIZAS
- ⑪ KIOSKOS
- ⑫ AREA DE ARBOLES EXISTES

————— EDIFICIOS EXISTENTES  
- - - - - CONSTRUCCION PROPUESTA



FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERIA  
 PROPUESTA REMODELACION DE ESPACIOS Y DISEÑO DEL SALÓN DE KERNES DEL HOGAR SANTA LUCIA, ESTELI, NICARAGUA

AUTORAS:  
 BR. BLANCA HERNANDEZ  
 BR. CARMEN GARCIA  
 TITORA:  
 ARQ. KARLA REYES

CONTENIDO:  
 EDIFICIO A,B  
 PLANTA DE CIRCULACION Y ACCESIBILIDAD

FECHA:  
 22-08-2014

ESCALA: 1:750



### SIMBOLOGIA

- CIRCULACION MONJAS
- - - CIRCULACION PACIENTES
- - - CIRCULACION DE SERVICIO
- CIRCULACION MEDICO
- - - CIRCULACION PUBLICA
- RAMPA
- PISO ANTIDERRAPANTE
- PASA MANOS



1. Oficina contable



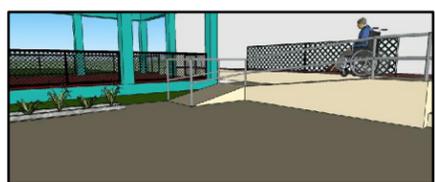
2. Sala TV



3. Sala Multiusos propuesta



4. Enfermería



5. Area de tendedero y rampa



6. Baranda propuesta en tendedero



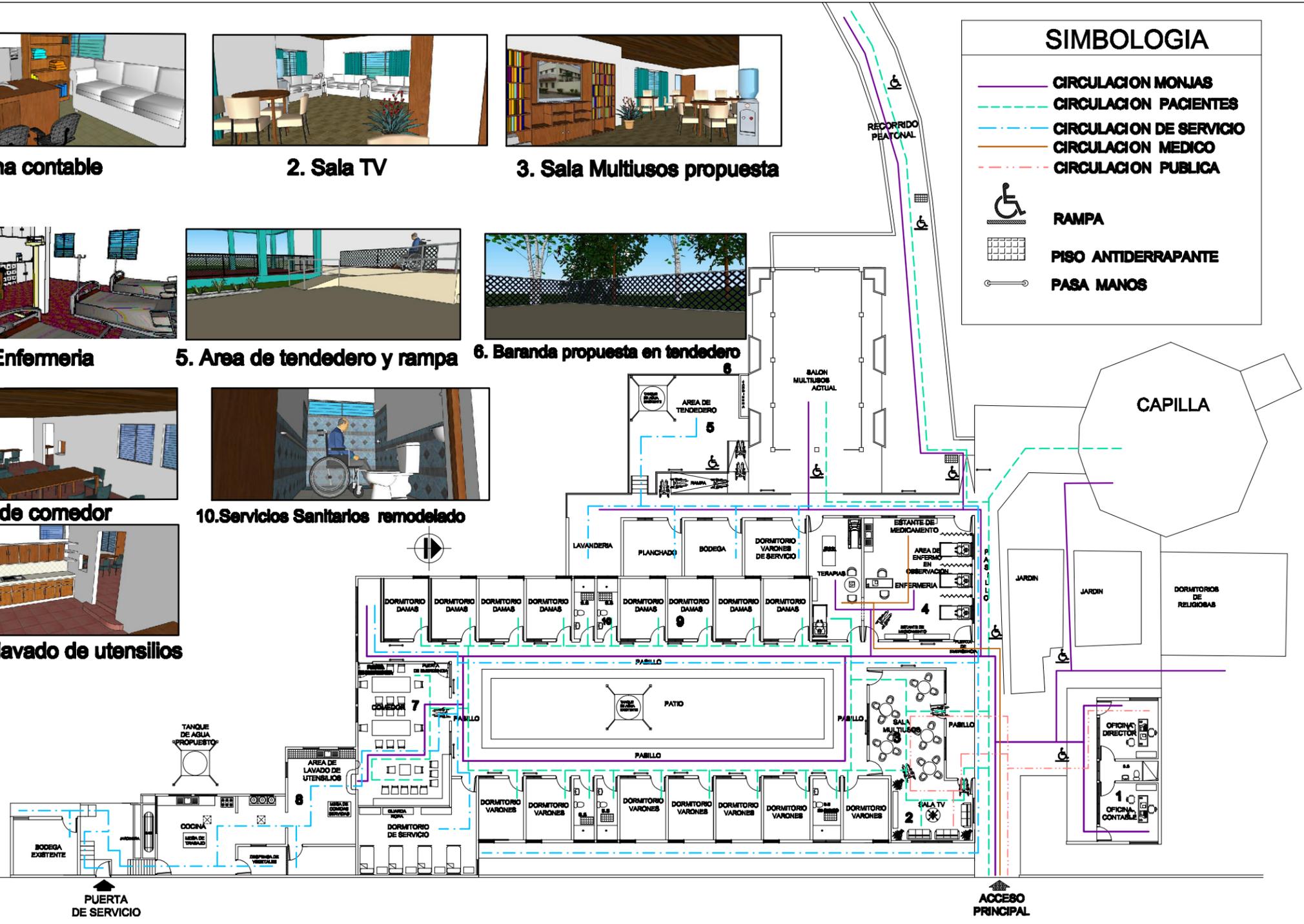
7. Area de comedor



10. Servicios Sanitarios remodelado



8. Area de lavado de utensilios



## PLANTA DE CIRCULACIÓN Y ACCESIBILIDAD A EDIFICIOS ACTUALES CON AMBIENTES REMODELADOS

ESC: 1:750

