



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO - BARRIO SANTA TERESITA - ESCALA BARRIAL

AUTORA

María José Moreira Castro

AÑO

2019



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO - BARRIO SANTA TERESITA - ESCALA BARRIAL

Trabajo de Titulación presentado en conformidad con los requisitos establecidos para optar por el título de Arquitecta

Profesor guía

Mda. José Antonio Serrano Ordóñez

Autora

María José Moreira Castro

Año

2019

## DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

“Declaro haber dirigido este trabajo, Centro de Desarrollo Comunitario - Barrio Santa Teresita - Escala Barrial, a través de reuniones periódicas con la estudiante María José Moreira Castro, en el semestre 201910, orientando sus conocimientos y competencias para un eficiente desarrollo del tema escogido y dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los Trabajos de Titulación”

---

José Antonio Serrano Ordóñez  
Máster en Diseño Arquitectónico  
CI: 170984526-5

### DECLARACIÓN DEL PROFESOR CORRECTOR

“Declaro haber revisado este trabajo, Centro de Desarrollo Comunitario - Barrio Santa Teresita - Escala Barrial, de la estudiante María José Moreira Castro, en el semestre 201910, dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los Trabajos de Titulación”

---

Gustavo Hernán Fierro Obando  
Máster en Planificación Local y Regional  
CI: 040051430-3

## DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE

“Declaro que este trabajo es original, de mi autoría, que se han citado las fuentes correspondientes y que en su ejecución se respetaron las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes”

---

María José Moreira Castro

CI: 131162034-6

#### AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios por permitirme llegar a este momento de mi vida. A mi padre, por su apoyo incondicional y su contribución en mi formación profesional. A mi mamá y hermana, por ser un soporte a lo largo de mi vida.

A mis amigos, por la amistad y el ánimo constante durante esta etapa.

Finalmente, agradezco a mi tutor, el Arq. José Antonio Serrano por su guía y dedicación en el presente trabajo de Titulación.

#### DEDICATORIA

Dedico mi trabajo a Tomás, mi orgullo y mi gran motivación, eres la razón de que me levante cada día, de que me esfuerce por el presente y el mañana. Mis logros te los debo a ti.

## RESUMEN

La administración Zonal "La Mariscal" es uno de los sectores más valorados de la ciudad de Quito, siendo una de las principales características y a la vez su mayor problemática, su evidente transformación del uso residencial con una acentuada identidad a un uso comercial - turístico, lo que conllevó cambios a nivel urbano, como la movilidad, patrimonio, perfil urbano, etc. El Plan de Ordenamiento Urbano "La Mariscal" AR0960 - 2018 propone recuperar la identidad original y adaptarla a las necesidades actuales y futuras del sector; para lo que se proponen estrategias de intervención, siendo una de las más relevantes la implementación de equipamientos que provean a los usuarios y habitantes de servicios y prestaciones acorde a las necesidades de estos. La Red de Centros de Desarrollo Comunitarios forma parte de los Equipamientos de Bienestar Social propuestos que contribuirán a dar una alta calidad de vida a los habitantes, se distribuyen en cada SubSector dentro de "La Mariscal" con un enfoque objetivo.

## **ABSTRACT**

The zonal administration "La Mariscal" is one of the most valuable sectors in Quito. It's evident transformation of the residential use of the zone to a more comercial-turistic approach, is its main problem, which has ended up in urban level changes on many important aspects like mobility, patrimony, urban profile and more. The urban ordering plan "La Mariscal" AR0960 - 2018 proposes to recover the original identity of the zone, and then adapt it to the current and future necessities of the sector. Therefore, there must be new interventional strategies like the implementation of equipment which helps users and the community of services and benefits on any need they have. This net of Community Centers are part of the social welfare new equipment proposed, in order to assure a higher life style of the citizens. These centers are located on every SubSector within la Mariscal, with an objective view.

## ÍNDICE

1. CAPÍTULO I. ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Introducción al Tema.....	1
1.1.1. Significación del área de estudio.....	1
1.1.2. Génesis y Transformaciones.....	2
1.1.3. Situación Actual y Prospectiva al año 2040.....	2
1.1.4. Síntesis de la Propuesta Urbana.....	3
1.2. Planteamiento y Justificación.....	4
1.3. Objetivo General.....	5
1.4. Objetivos Específicos.....	5
1.5. Alcances y delimitación.....	6
1.6. Metodología.....	6
1.7. Cronograma de actividades.....	7
2. CAPÍTULO II. INVESTIGACIÓN Y DIAGNÓSTICO.....	8
2.1. Introducción.....	8
2.2. Antecedentes Históricos.....	8
2.2.1. Historia General.....	8
2.2.2. Centros de Desarrollos Comunitarios en Quito.....	9
2.2.3. Línea de Tiempo.....	11
2.3. Análisis de Parámetros Teóricos.....	12
2.3.1. Parámetros Teóricos Referenciales.....	12
2.3.1.1. Metodología Participativa y Acción Colectiva .....	12
2.3.1.2. Teoría de la Modernización .....	12
2.3.1.3. Clase Creativa .....	12
2.3.1.4. Composición Urbana .....	13
2.3.2. Parámetros Urbanos.....	13
2.3.2.1. Producción del Espacio Social .....	13
2.3.2.2. Espacio Público .....	13
2.3.2.3. Integración con el Entorno .....	14
2.3.2.4. Accesibilidad Universal .....	14

2.3.2.5. Conectividad Urbana .....	14
2.3.2.6. Actividades Urbanas .....	15
2.3.2.7. Plaza como Espacio Social .....	15
2.3.3. Parámetros Arquitectónicos.....	15
2.3.3.1. Espacio Colectivo .....	15
2.3.3.2. Intersticio .....	15
2.3.3.3. Flexibilidad .....	16
2.3.3.4. Llenos y Vacíos .....	16
2.3.3.5. Escala .....	16
2.3.3.6. Apropiación del Espacio .....	16
2.3.4. Parámetros Normativos.....	17
2.3.4.1. Altura .....	17
2.3.4.2. Circulaciones .....	17
2.3.4.3. Espacios de Uso Masivo .....	17
2.3.4.4. Accesos y Salidas .....	17
2.3.4.5. Elevadores y Montacargas .....	18
2.3.4.6. Iluminación y Ventilación .....	18
2.3.4.7. Regulaciones de Espacios de Bienestar Social .....	18
2.3.4.8. Baterías Sanitarias .....	18
2.3.4.9. Estacionamientos .....	18
2.3.4.10. Protección contra Incendios y Otros Riesgos .....	18
2.3.5. Parámetros Asesorías.....	19
2.3.5.1. Parámetros Estructurales .....	19
2.3.5.2. Parámetros Constructivos - Tecnológicos .....	19
2.3.5.3. Parámetros Ambientales .....	19
2.4. Análisis de Referentes.....	20
2.4.1. Análisis Referentes Urbanos.....	21
2.4.1.1. Civivox Pamplona .....	21
2.4.1.2. Macrocentro comunitario de San Bernabé - México .....	22
2.4.2. Análisis Referentes Arquitectónicos.....	23
2.4.2.1. Centro Comunitario Las Américas Celaya .....	23

2.4.2.2. Centro Cívico Ibaiondo .....	24
2.4.3. Análisis Referentes de Asesorías .....	25
2.4.3.1. Nuevo Museo Tamayo .....	25
2.4.4. Análisis Comparativo de Referentes .....	26
2.4.5. Conclusiones de Análisis de Referentes .....	26
2.5. Análisis de Situación del Sitio y Entorno Urbano .....	27
2.5.1. Ubicación del área .....	27
2.5.2. Morfología .....	28
Trazado .....	28
Llenos y Vacíos .....	29
Movilidad .....	30
Uso de Suelo y Forma de ocupación .....	31
Alturas y Perfil Urbano .....	32
Morfología de Lote .....	33
2.5.3. Equipamientos .....	34
2.5.4. Análisis Histórico de Lote .....	35
2.5.5. Patrimonio .....	36
2.5.6. Espacio Público .....	37
2.5.7. Imágen Urbana .....	38
2.5.8. Medio Físico .....	39
2.6. Conclusiones de Investigación y Diagnóstico .....	42
3. CAPÍTULO III. FASE DE PROPUESTA CONCEPTUAL .....	43
3.1. Introducción .....	43
3.2. Objetivos Espaciales en función de Teorías Y Conceptos .....	43
3.3. Concepto .....	44
3.4. Determinación de Estrategias en función del análisis de Sitio Actual .....	44
3.5. Aplicación de Parámetros Conceptuales al caso de Estudio .....	45
3.6. Definición del Programa Arquitectónico .....	46
3.6.1. Definición del Usuario .....	46
3.6.2. Programa Arquitectónico .....	48

3.7. Conclusiones.....	49
<b>4. CAPÍTULO IV. PROPUESTA ESPACIAL</b>	
4.1. Introducción.....	49
4.2. Determinación de Estrategias Volumétricas.....	49
4.3. Alternativas de Plan Masa.....	50
4.4. Plan Masa .....	51
4.5. Zonificación.....	52
4.6. Planimetrías .....	52
<b>5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>53</b>
5.1. Conclusiones.....	53
5.2. Recomendaciones.....	53
Referencias.....	54
Anexos .....	56

## ÍNDICE DE PLANOS

1. Implantación Arquitectónica .....	ARQ01
2. Plantas Esquemáticas .....	ARQ02
3. Subsuelo / Nivel -3.50 .....	ARQ03
4. Planta Baja Contexto / Nivel ± 0.00 .....	ARQ04
5. Planta Baja / Nivel ± 0.00 .....	ARQ05
6. Primera Planta Alta / Nivel + 3.80 .....	ARQ06
7. Segunda Planta Alta / Nivel + 7.60 .....	ARQ07
8. Tercera Planta Alta / Nivel + 11.40 .....	ARQ08
9. Planta De Cubiertas / Nivel + 15.60 .....	ARQ09
10. Corte A - A .....	ARQ10
11. Corte B - B .....	ARQ11
12. Corte C - C .....	ARQ12
13. Corte D - D .....	ARQ13
14. Corte E - E .....	ARQ14
15. Corte F - F .....	ARQ15
16. Corte G - G .....	ARQ16
17. Corte H - H .....	ARQ17
18. Corte I - I .....	ARQ18
19. Corte Perspectivado .....	ARQ19
20. Fachada Frontal .....	ARQ20
21. Fachada Posterior .....	ARQ21
22. Corte Fachada 1 .....	ARQ22
23. Detalles .....	ARQ23
24. Corte Fachada 2 .....	ARQ24
25. Detalles .....	ARQ25
26. Corte Fachada 3 .....	ARQ26
27. Detalles .....	ARQ27
28. Detalles .....	ARQ28
29. Corte Fachada 4 .....	ARQ29

30. Detalles .....	ARQ30
31. 3D Axonométrico Estructura de Vidrio.....	ARQ31
32. Estructura de Vidrio.....	ARQ32
33. Detalles Estructura de Vidrio.....	ARQ33
34. Render: Vista Frontal .....	ARQ34
35. Render: Vista Interior .....	ARQ35
36. Render: Vista Interior - Caja .....	ARQ36
37. Render: Vista Interior - Murales .....	ARQ37
38. Render: Vista Interior .....	ARQ38
39. 3D Sistema estructural .....	ARQ39
40. Planta de Cimentación.....	ARQ40
41. Iluminación.....	ARQ41
42. Protección Solar.....	ARQ42
43. Ventilación.....	ARQ43
44. Ubicación de Cisternas.....	ARQ44
45. Recolección de Agua.....	ARQ45
46. Desalojo de Agua.....	ARQ46

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. “La Mariscal” – Ubicación.....	1
Figura 2. “La Mariscal” – Barrios .....	1
Figura 3. “La Mariscal” - Propuesta Urbana .....	3
Figura 4. Proyección Residentes al año 2040.....	4
Figura 5. Distribución Centros de Desarrollo Comunitario.....	5
Figura 6. Ámbitos del desarrollo Comunitario.....	5
Figura 7. Síntesis Objetivo General .....	5
Figura 8. CDC Quito - Casas Somos .....	9
Figura 9. Clasificación Actividades CDC Quito .....	10
Figura 10. Línea de Tiempo CDC Quito.....	11
Figura 11. Metodología Participativa .....	12
Figura 12. Teoría de la Modernización.....	12
Figura 13. Clases Creativas.....	13
Figura 14. Composición Urbana.....	13
Figura 15. Producción de Espacio Social.....	13
Figura 16. Espacio Público .....	14
Figura 17. Integración con el Entorno.....	14
Figura 18. Accesibilidad Universal.....	14
Figura 19. Integración con el Entorno .....	14
Figura 20. Actividades Urbanas .....	15
Figura 21. Plaza como Espacio Social .....	15
Figura 22. Espacio Colectivo .....	15
Figura 23. Intersticio .....	16
Figura 24. Flexibilidad .....	16
Figura 25. Llenos y Vacíos .....	16
Figura 26. Escala .....	16
Figura 27. Apropiación del Espacio .....	17
Figura 28. Altura Normativa .....	17
Figura 29. Parqueaderos Normativa .....	18

Figura 30. Distribución Referentes en el mundo.....	20
Figura 31. Implantación Plan Urbano “La Mariscal” .....	27
Figura 32. Ubicación Sub Sector "Santa Teresita" .....	27
Figura 33. Ubicación Lote de estudio.....	27
Figura 34. Estado Actual Trazado .....	28
Figura 35. Propuesta Urbana Trazado .....	28
Figura 36. Evolución del Trazado .....	28
Figura 37. Trazado de Sitio .....	28
Figura 38. Estado Actual Edificaciones Construidas .....	29
Figura 39. Llenos y Vacíos Manzana .....	29
Figura 40. Fachada desde Plaza Borja Yeroví .....	29
Figura 41. Fachada de Manzana a Intervenir .....	29
Figura 42. Estado Actual Movilidad .....	30
Figura 43. Propuesta Urbana Movilidad .....	30
Figura 44. Análisis de Sitio Movilidad .....	30
Figura 45. Estado Actual Uso de Suelo .....	31
Figura 46. Propuesta Urbana Uso de Suelo .....	31
Figura 47. Análisis de Sitio Uso de Suelo .....	31
Figura 48. Análisis de Sitio Forma de Ocupación .....	31
Figura 49. Estado Actual Alturas .....	32
Figura 50. Propuesta Urbana Alturas .....	32
Figura 51. Análisis de Sitio Alturas Actual .....	32
Figura 52. Análisis de Sitio Alturas (2040) .....	32
Figura 53. Estado Actual Lote .....	33
Figura 54. Cortes Topográficos .....	33
Figura 55. Estado Actual Equipamientos .....	34
Figura 56. Propuesta Urbana Equipamientos .....	34
Figura 57. Análisis de Sitio Equipamientos .....	34
Figura 58. Línea Cronológica de Consolidación .....	35
Figura 59. Consolidación 1950 .....	35
Figura 60. Planos Arq. Ruben Vinci .....	35
Figura 61. Foto Aérea 1956 .....	35

Figura 62. Estado Actual Patrimonio .....	36
Figura 63. Propuesta Urbana Patrimonio .....	36
Figura 64. Conjuntos Urbanos y Patrimonio .....	36
Figura 65. Análisis de Sitio Patrimonio .....	36
Figura 66. Ubicación Plazas Públicas .....	37
Figura 67. Estado Actual Espacio Público .....	37
Figura 68. Propuesta Espacios Públicos .....	37
Figura 69. Análisis de Sitio Espacio Público .....	37
Figura 70. Análisis de Entorno Natural .....	38
Figura 71. Análisis de Entorno Arquitectónico .....	38
Figura 72. Análisis de Sitio Espacio Público .....	38
Figura 73. Temperatura Área de Estudio .....	39
Figura 74. Precipitación Área de Estudio .....	39
Figura 75. Mapa Escorrentía .....	39
Figura 76. Temperatura Área de Estudio .....	39
Figura 77. Carta Estereográfica .....	39
Figura 78. Rosa de los Vientos 2017 .....	40
Figura 79. Flujo de Vientos .....	40
Figura 80. Radiación Acumulativa .....	40
Figura 81. Comparación Energía obtenida .....	40
Figura 82. Acústica Sitio .....	41
Figura 83. Isla de Calor .....	41
Figura 84. Arborización Existente .....	41
Figura 85. Diagrama de Concepto .....	44
Figura 86. Radio de Influencia Equipamiento .....	46
Figura 87. Organigrama Funcional .....	48
Figura 88. Diagrama de Volumen Sólido .....	49
Figura 89. Diagrama de Materialidad .....	49
Figura 90. Diagrama de Espacio Público .....	49
Figura 91. Diagrama de Relaciones Espaciales .....	50
Figura 92. Plan Masa .....	51
Figura 93. Zonificación .....	52

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Matriz de Equipamientos Propuestos .....	3
Tabla 2. Cronograma de Actividades .....	7
Tabla 3. Actividades por Grupos Etarios CDC Quito .....	10
Tabla 4. Análisis Civivox Pamplona .....	21
Tabla 5. Análisis Macrocentro San Bernabé .....	22
Tabla 6. Análisis Centro Comunitario Las Américas Celaya .....	23
Tabla 7. Centro Cívico Ibaiondo .....	24
Tabla 8. Análisis Nuevo Museo Tamayo .....	25
Tabla 9. Análisis Comparativo de Casos .....	26
Tabla 10. Normativa Lote .....	33
Tabla 11. Cantidad Actual Equipamientos .....	34
Tabla 12. Objetivos Espaciales .....	43
Tabla 13. Estrategias Espaciales .....	44
Tabla 14. Aplicación de Parámetros Conceptuales .....	45
Tabla 15. Usuarios Radio de Influencia (Proyección) .....	46
Tabla 16. Población Base por Normativa .....	46
Tabla 17. Usuarios Específicos CDC .....	46
Tabla 18. Actividades por Grupos Etarios .....	47
Tabla 19. Cronograma de Actividades .....	48
Tabla 20. Alternativas de Plan Masa .....	50

## 1. Capítulo I. Antecedentes e Introducción

### 1.1. Introducción al tema

En el período académico 2018-2, comprendido entre marzo 2018 y julio 2018, se desarrolló la investigación de la forma urbana de uno de los centros urbanos más importantes de la ciudad de Quito, “La Mariscal”.

Esta investigación ha permitido que el Taller de Proyectos (AR0960) tenga una aproximación a las expresiones y a los elementos de la centralidad urbana desde las dinámicas que resultan del estudio de la forma urbana -morfología urbana- de un sector afectado por los desequilibrios espaciales que devienen de los intensos procesos de movilidad poblacional interna y externa que vienen experimentando las ciudades latinoamericanas.

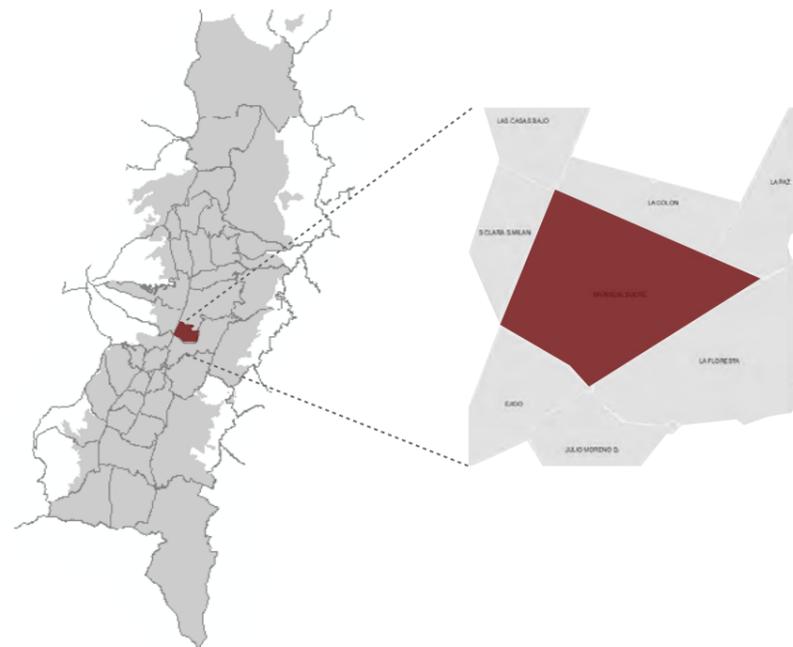


Figura 1. “La Mariscal” - Ubicación  
Adaptado de (POU, 2018)

En general, se pretende explicar los cambios morfológicos experimentados por la ciudad en el tiempo y tiene fines prospectivos y propositivos, en tanto que, a partir del análisis de su forma urbana actual, se ha desarrollado una propuesta que a manera de un proyecto urbanístico, se sustenta al mismo tiempo en un conjunto de proyectos estructurantes que se estima harán posible la visión de futuro propuesta.

#### 1.1.1. Significación del área de estudio

El área de estudio está ubicada en el Ecuador, Provincia de Pichincha, en el Distrito Metropolitano de Quito, en la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador. Comprende una superficie de 186,26 ha, 152 manzanas y 10 barrios.

Desde la década de los años setenta, la ciudad de Quito viene experimentando su mayor crecimiento urbano, la superficie de la mancha urbana de la ciudad Quito para 2016 fue de tres veces la registrada en el “Plan Quito 1980”, aprox. 7.800 ha, y la superficie del suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito para el 2016 fue de cinco veces el tamaño de la ciudad de Quito registrado por el referido Plan Quito 1980 (Fierro, 2016). A consecuencias de este crecimiento urbano ha resultado una ciudad difusa, en la que su expansión hacia la periferia y los valles ha generado zonas de actividades dominantes o centralidades que, como (Pradilla, 2004) lo menciona, son espacios casi mono funcionales de equipamientos, servicios y/o comercios que no favorecen la vitalidad sostenible de la ciudad y que acentúan la segregación y fragmentación espacial económica, social y cultural.

Quito ha concentrado las actividades económico financieras y comerciales, administrativas y de servicios, en el centro-norte de la ciudad, ha dispersado los usos residenciales hacia la periferia de la ciudad central y hacia los valles; y, ha re-ubicado la industria en los extremos norte, sur y este de la mancha urbana. Este fenómeno, que representa una respuesta inorgánica de la ciudad a la demanda de suelo urbano, se permea hacia el territorio en todas sus escalas. La lógica de la dispersión funcional, la desconexión de servicios y funciones, la estratificación y segregación en el uso del suelo se ven reflejados en sus sectores, barrios y manzanas. El Sector “La Mariscal” no constituye la excepción, forma una parte muy importante de la denominada “macro-centralidad”. Esta pieza urbana viene evidenciando un fuerte proceso de transformación urbana en el contexto del desarrollo urbano de Quito.



Figura 2. “La Mariscal” - Barrios  
Adaptado de (Ponce, 2011, p. 25).

### 1.1.2. Génesis y Transformaciones

En las primeras décadas del siglo XX ocurrió un inusitado crecimiento de la ciudad de Quito, el auge de la actividad constructora fue atribuida entre otros factores a las mejoras de comunicación con la región costa, al aumento poblacional y al contacto frecuente con el extranjero, en las dos primeras décadas aparecen las llamadas ciudadelas producto de la incorporación del suelo agrícola al hasta entonces mercado del suelo urbano.

En el año 1922, después de un proceso de auge y caídas de empresas Americanas que tenían en su poder tierras en el sector, la quinta La Viña es vendida a la Compañía de Mejoras Urbanas, de origen guayaquileño, quienes inmediatamente iniciaron la comercialización de sus lotes bajo la denominación de Ciudadela Mariscal Sucre.

El proceso de consolidación de esta ciudadela fue lento, iniciando el crecimiento como tal en el año 1933 con urbanización y lotización, con el apareamiento de un trazado urbano más claro. La imagen urbana de la Mariscal empezará a transformarse en la década de 1950 cuando se implantan edificaciones que ya no utilizan lenguajes historicistas y eclécticos en su expresión arquitectónica, el cambio de la altura de las edificaciones ocurrirá en los años 60s cuando aparecen edificios que superan los iniciales dos pisos hasta alcanzar al final de la década las seis plantas.

El boom petrolero ocurrido a partir de la primera mitad de la década de 1970 fue el escenario propicio para la transformación definitiva de "La Mariscal" al multiplicarse la construcción de edificios en altura, alcanzando con facilidad

los 20 pisos de altura y que fueron destinados a usos residenciales o de oficinas, marcando de esta manera el inicio de un amplio proceso de renovación urbana, hasta la década de 1980 donde se publica en Plan Quito, en el cuál se estudia de manera pormenorizada una reglamentación consistente en la definición de usos de suelo y alturas. Este proceso generó proyectos como el cambio de la imagen urbana de la avenida Amazonas otorgándole un carácter comercial enfatizando su vocación turística-recreativa.

El mismo Plan Quito, por primera vez desde el municipio, en calidad de protección del barrio designó cerca de 200 inmuebles para integrar un pre inventario patrimonial, de las cuales 189 inmuebles serían los inventariados. Al momento es evidente un proceso de deterioro urbano caracterizado por cambios en los usos de suelo y transformaciones morfológicas.

### 1.1.3. Situación Actual y Prospectiva al año 2040

Se describen los problemas y/o potencialidades identificados en la forma urbana actual del área de estudio, desde las teorías y conceptos asumidos para el desarrollo del Taller, desde la lectura del espacio urbano mediante en trabajo de campo y de laboratorio; y, en consideración de las regulaciones y normativas urbanas de la Planificación vigente para el Distrito Metropolitano de Quito PUOS 2018:

Medio físico y demografía básica:

Medio físico relativamente favorable para el desarrollo urbano. Existe un decrecimiento de la población residente con un predominio de la población femenina. Además se da

una disminución de la población infantil con el incremento de la población adulta.

Trazado y Movilidad:

Los niveles de permeabilidad del trazado no son óptimos. Ineficaz movilidad para el abastecimiento de los bienes y servicios existentes.

A pesar de tener altos niveles de accesibilidad al transporte público se evidencia una excesiva facilidad para el uso del auto particular con sus puntos de estacionamiento.

Existe una deficiente calidad y cantidad de aceras para la movilidad peatonal. La infraestructura para la movilidad en bicicleta es ineficiente.

Usos del suelo:

Predominio de uso de suelo Comercial/Servicios, que genera un crecimiento polarizado de la oferta de vivienda particular. Importante déficit de equipamientos públicos a nivel barrial y sectorial. Insuficiente cantidad de espacio público para plazas cívicas o culturales y para parques.

Ocupación del Suelo:

La mayor parte del parcelario está ocupado con retiro frontal generando sobre-ocupación del suelo en planta baja, sin embargo existe alta subocupación del índice total de ocupación del suelo vigente.

Patrimonio edificado:

El Inventario de edificaciones histórico-patrimoniales se encuentra desactualizado.

### 1.1.4.- Síntesis de la propuesta urbana (Propuesta conceptual y Espacial):

#### 1.1.4.1. Objetivos generales:

1. Aprovechar la calidad del medio físico para la vida de una mayor cantidad de población residente.
2. Organizar el sistema de movilidad -longitudinal y transversal- priorizando la movilidad en transporte público, en bicicleta y peatonal.
3. Recuperar la residencialidad de la mayor parte del suelo.
4. Ocupar eficientemente el suelo, protegiendo la morfología urbana y la calidad ambiental del sector.
5. Evaluar el actual inventario de edificaciones patrimoniales del sector y gestionar su rehabilitación y mantenimiento.



Figura 3. "La Mariscal" - Propuesta Urbana  
Tomado de (Ponce, 2011, p. 25).

Tabla 1.

Matriz de Equipamientos Propuestos

MATRIZ DE EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS			
	DENOMINACIÓN - TIPOLOGÍA	ESCALA	UBICACIÓN
1	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	BARRIAL	Benjamín Carrión y El Ejido
2	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	BARRIAL	Simón Bolívar
3	ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA INTERMODAL	SECTORIAL	Barrio Miraflores, Av. América y Marchena (esquina de U. Central)
4	CENTRO DE ADULTO MAYOR	BARRIAL	Benjamín Carrión y El Ejido
5	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	BARRIAL	Barrio La Paz
6	SUBCENTRO DE SALUD	BARRIAL	Barrio Colón
7	CENTRO CULTURAL GASTRONÓMICO	BARRIAL	Barrio Colón
8	CENTRO DE EMPRENDIMIENTO	BARRIAL	Barrio Colón, Avenida de la Colón y La Rabida
9	SUBCENTRO DE SALUD	BARRIAL	Sta. Teresita
10	RESIDENCIA UNIVERSITARIA Y CO—WORKING	SECTORIAL	Benjamín Carrión
11	ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA INTERMODAL	SECTORIAL	Barrio La Pradera, Av Eloy Alfaro y Av de la República
12	CENTRO DE CAPACITACIÓN PARA MUJERES EN CONDICIONES VULNERABLES	BARRIAL	Santa Teresita
13	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	BARRIAL	Benjamín Carrión y El Ejido
14	POLIDEPORTIVO	BARRIAL	12 de octubre entre Lizardo García y Baquerizo moreno
15	RESIDENCIA ESTUDIANTIL	BARRIAL	Barrio Gabriela Mistral, Av. Cristóbal Colón y Reina Victoria
16	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	BARRIAL	Barrio La Paz
17	ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA INTERMODAL	SECTORIAL	"La Floresta" Calles: Isabel Católica y Mena Caamaño
18	CENTRO CULTURAL	SECTORIAL	Barrio Gabriela Mistral
19	MERCADO ARTESANAL "LA MARISCAL"	SECTORIAL	Benjamín Carrión
20	RESIDENCIA ESTUDIANTIL	BARRIAL	Santa Clara
21	CENTRO DE CULTO	SECTORIAL	Sta. Teresita
22	ADMINISTRACIÓN ZONAL "LA MARISCAL"	SECTORIAL	Sta. Teresita
23	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO LGBTI	SECTORIAL	Gabriela Mistral
24	BIBLIOTECA	SECTORIAL	Barrio Colón
25	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	BARRIAL	Barrio Colon
26	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	BARRIAL	Barrio Santa Teresita
27	RESIDENCIA ESTUDIANTIL	BARRIAL	Barrio La Floresta
28	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	BARRIAL	Barrio La Floresta
29	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	BARRIAL	Barrio Corpac y Simón Bolívar
30	CENTRO DE ADULTO MAYOR	BARRIAL	Barrio La Floresta
31	CENTRO DE EMPRENDIMIENTO	BARRIAL	Barrio La Floresta
32	REHABILITACIÓN URBANA DEL CENTRO DE "LA MARISCAL"	PIEZA URBANA	Barrios Gabriela Mistral y Las Mallas
33	RESIDENCIA ESTUDIANTIL	BARRIAL	Barrio La Paz
34	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	BARRIAL	La Floresta
35	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	BARRIAL	Barrio Colón
36	ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA INTERMODAL	SECTORIAL	Parque El Arbolito

Adaptado de (POU, 2018)

#### 1.1.4.2. Visión de futuro:

Para el 2040, "La Mariscal" será: Un modelo de "ciudad compacta" en el Distrito Metropolitano de Quito; en el que, mediante la ocupación eficiente del suelo, vivirán alrededor de 37.000 habitantes. Una centralidad turística-residencial, con usos de suelo, equipamientos sociales y públicos que potencien y sostengan su identidad urbana y la buena vida de su población residente, el disfrute de la población visitante, en un ambiente de diversidad social, económica y cultural. Con un sistema de movilidad que privilegie el uso del transporte público, en bicicleta y la movilidad peatonal, con un patrimonio histórico edificado rehabilitado sosteniblemente para el desarrollo de actividades sociales, económicas y/o culturales.

#### 1.1.4.3.-Estrategias generales:

1. La organización general del espacio del sector será en consideración del patrimonio histórico edificado.
2. Rediseñar los espacios públicos –que aprovechan la topografía, que generen micro-climas para evitar la radiación solar y que favorezcan la seguridad ambiental de la población.
3. Re-densificar el sector con nueva población, asentada fundamentalmente en los barrios que rodean a la "ZONA" o centro urbano lúdico, de tal manera que "La Mariscal" alcance una población de alrededor de 37.000 habitantes y densidad poblacional promedio de 200 hab/ha.

4. Crear nuevos tramos de vías en zonas donde la morfología del trazado es ineficiente, que disminuyan el tamaño de manzanas que tienen superficies mayores para el mejoramiento pleno de su accesibilidad y permeabilidad en sentido longitudinal y transversal.

5. Conservar el sistema de transporte público que opera hacia las avenidas principales: 10 de agosto, Amazonas, 6 de Diciembre, 12 de Octubre, Orellana, Colón, Patria y eliminar el que opera por la Av. 9 de octubre.

6. Estructurar un sistema de movilidad en sentido longitudinal y transversal, que privilegie el transporte público (buses ecológicos), la ciclovía y la movilidad peatonal:

a. Recorrido Transversal Universitario: que se desarrollará por las av. Isabela Católica, calles Veintimilla-Darquea, y Av. América y Colón.

b. Recorrido Longitudinal: que se desarrollará por las Av. Amazonas, prolongación de la calle San Salvador, Av. República, 6 de diciembre y Patria.

7. El sistema de movilidad en sentido longitudinal y transversal propuesto, se complementará con cuatro Estaciones Intermodales.

8. Construcción de un viaducto en la Av. "Patria", entre la 12 de octubre y 10 de agosto (Incluye la eliminación del "Puente del Guambra"), y de un viaducto en el tramo de la "10 de agosto" entre la Av. "Eloy Alfaro" y "Patria" con fines de mejorar la relación espacial.

9. Organización de pares viales en sentido longitudinal y transversal del sector.

11. Las vías locales serán para la movilidad peatonal predominantemente (ensanchamiento de aceras y eliminación de Zona Azul) y permitirán la circulación de autos particulares

12. El uso y la ocupación de Suelo se modificará según la necesidad de las intervenciones propuestas y la actualidad existente.

13. Rescate y protección de la forma de ocupación de suelo aislada en los barrios o conjuntos urbanos donde hay una clara tendencia en este sentido.

14. Avanzar hacia la ciudad Compacta, mediante la creación de políticas urbanas que prioricen la plena ocupación de La Mariscal y que generen normativas especiales que incentiven la construcción del saldo edificable en esta parte de la ciudad y de su altura de edificación.

## 1.2. Planteamiento y Justificación del Tema del Trabajo de Titulación:

Actualmente "La Mariscal" es considerada una zona turística y comercial, definida en el día por la fuerte presencia de comercios locales y actividades laborales de diferente índole incluyendo Administración Pública, y por la noche con actividades dirigidas hacia la recreación y el entretenimiento nocturno. La parte residencial ha decaído en el área de estudio generando que los usuarios sean flotantes, lo que lleva a la pérdida de pertenencia del sector.

Dentro del Plan Urbano, con diversas estrategias, se propone incentivar la Residencia y llegar de los 37.240 habitantes para el año 2040. A ésta visión a futuro se plantean equipamientos que correspondan con las necesidades de estos nuevos usuarios, siendo los residentes la prioridad.

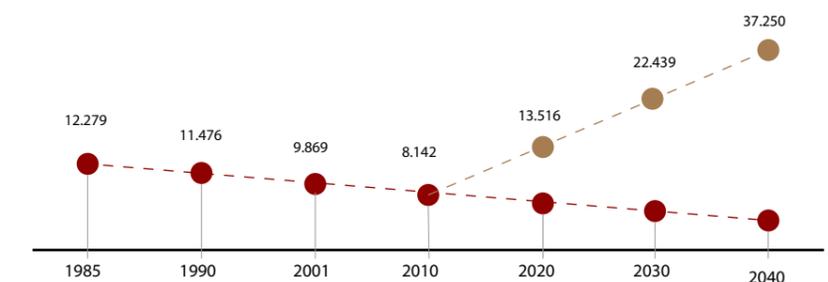


Figura 4. Proyección Residentes al año 2040

Dentro de los equipamientos de Bienestar Social que se proponen a escala Sectorial y Barrial se encuentra una red de Centros de Desarrollo Comunitarios, en total 7, que se encuentran ubicados en los centros de cada Subsector propuesto para "La Mariscal", cada uno de los

centros responde a los usuarios específicos de los Subsectores con la finalidad de promover la identidad y desarrollo individual y colectivo.



Figura 5. Distribución Centros de Desarrollo Comunitario

Actualmente, el sentido de comunidad y convivencia en el sector se ha visto amenazado por diversas razones, siendo la principal la baja residencialidad, por lo que se necesita la repotencialización de la sociedad y de todos los integrantes de “La Mariscal”.

El desarrollo integral de la comunidad debe responder a su entorno físico y temporal, enfocando las actividades y servicios a la época actual y a una proyección del futuro, teniendo como base el ámbito Cultural - Artístico, Social, Tecnológico y Educativo.

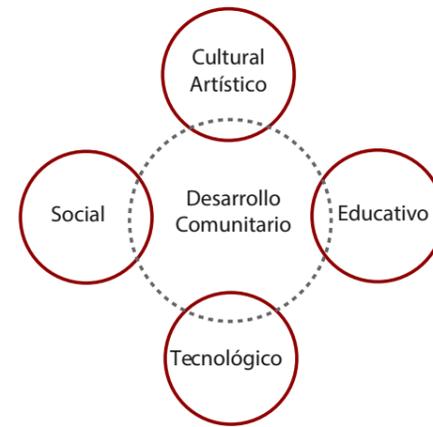


Figura 6. Ámbitos del desarrollo Comunitario

**Cultural Artístico:** Son las convicciones, ideologías, pensamientos y costumbres que dan la identidad a una comunidad, donde el arte, más allá de ser mensajes o expresiones de las sociedades, tiene un efecto de desarrollo personal y de sensibilidad que busca equilibrar la vida.

**Educativo:** Guía a que las sociedades lleguen a ser justas, productivas y equitativas, generando el progreso de las personas y las sociedades. Busca el bienestar social y el conocimiento intelectual.

**Tecnológico:** El papel en la sociedad contemporánea es innovar para el crecimiento y desarrollo de las sociedades y así incrementar el control y comprensión de nuestro entorno y obtener una mejor calidad de vida.

**Social:** La interacción libre de las personas fomenta una mejor convivencia, aprendizaje y desarrollo de habilidades afines.

**1.3. Objetivo General:**

Diseñar un Centro de Desarrollo Comunitario destinado al desarrollo social, tecnológico, cultural, artístico y educativo donde el eje motor sea la participación de la comunidad, se encontrará ubicado en la calle Jerónimo Carrión entre las calles Gnrl. Ulpiano Páez y 9 de Octubre, en el barrio de “Santa Teresita” que corresponde a la Administración Zonal de “La Mariscal”.

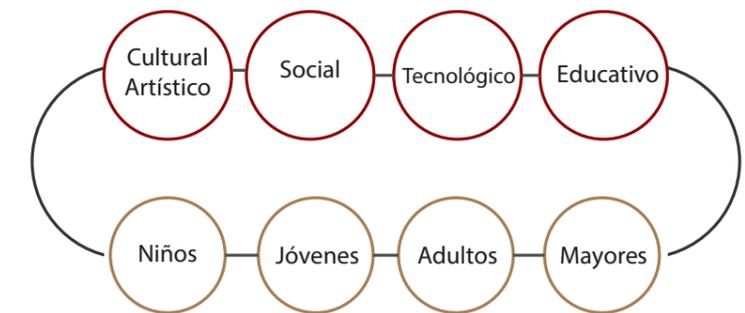


Figura 7. Síntesis Objetivo General

**1.4. Objetivos específicos:**

- Diseñar espacios que respondan al Plan urbano propuesto y a los usuarios a los que corresponde el área de influencia que tiene el Centro de Desarrollo Comunitario.
- Proponer una intervención que respete y valore el entorno en el que se encuentra ubicado el equipamiento a desarrollar, al ser una zona de alto valor patrimonial y urbanístico.
- Promover actividades en comunidad creando espacios para estos encuentros.
- Generar accesibilidad universal por la denominación del proyecto.

- Relacionar la Plaza Borja Yeroví con el equipamiento al encontrarse frente al lote de intervención.
- Mantener la identidad de materialidad encontrada en el entorno.
- Manejar de forma favorable la luz directa que se recibe en el terreno y proyectarla donde no se la recibe por las edificaciones circundantes.
- Proponer sistemas eficientes de confort al usuario.

### **1.5. Alcances y Delimitación:**

El lote a intervenir tiene un área de 1725 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Jerónimo Carrión entre las calles Gnral. Ulpiano Páez y 9 de Octubre, donde se implantará el equipamiento de Bienestar Social que funcionará dentro del Subsector 1 “Santa Teresita”, siendo parte de las intervenciones del Plan Urbano en el cuál se crea una plataforma única que conecta a la Plaza Borja Yeroví. El proyecto complementará a los equipamientos actuales y propuestos con fin de generar un sistema integral para “La Mariscal”, además cumplirá con las necesidades comunitarias y convivencia de la sociedad con áreas culturales, de convivencia, tecnológicas y educativas.

### **1.6. Metodología:**

El presente proyecto de titulación parte del entendimiento del sector con visitas guiadas y conversaciones con personas que han destacado en la historia y la actualidad de “La Mariscal”. Se presentan conceptos, teorías y aspectos históricos. El análisis de lugar se desarrolla en un ámbito macro y micro, llegando a analizar lote a lote para exponer

las problemáticas más importantes y así proponer soluciones en un plan integral de donde se originan los equipamientos a solucionar. El desarrollo consta de tres fases, que son:

*Fase Analítica:* Esta fase presenta un detallado análisis a nivel de entorno (inmediato) y de Sitio (“La Mariscal”), tanto físico como perceptivo, para establecer las estrategias urbano – arquitectónicas que va a tomar el equipamiento propuesto.

*Fase Conceptual:* Tomando en cuenta las variables descritas en la Fase Analítica se propone un concepto espacial que es la idea originaria en base a la que se desarrolla en proyecto Arquitectónico.

*Fase Propositiva:* Se estructura la propuesta urbano – arquitectónico en coherencia con las potencialidades y problemáticas a resolver que resuelve aspectos arquitectónicos, tecnológicos, estructurales, constructivos y medioambientales.



## 2. Capítulo II. Investigación y Diagnóstico

### 2.1. Introducción al capítulo

El capítulo contiene el análisis de la historia y evolución de los centros de desarrollo comunitarios desde su origen hasta su actualidad en la ciudad de Quito. Se analizarán teorías y conceptos urbanos, arquitectónicos y tecnológicos aplicables al proyecto en el contexto de “La Mariscal”. Se realizará el análisis de sitio y entorno correspondiente al área de intervención.

### 2.2. Antecedentes Históricos

Es en 1906, en Estados Unidos, que aparece el término “el bien común” como las condiciones sociales que permiten a los grupos, y a sus miembros respectivamente, a actuar en derecho del bienestar social y el desarrollo, como son el alimento, la vestimenta, salud, trabajo, educación y cultura. Surge principalmente por la desigualdad de las clases sociales, el acceso de las clases sociales altas a una mejor calidad de vida y la negación de esta a la clase baja y media, en un contexto conflictivo para la época en Estados Unidos. La urbanización, la industrialización, la migración, crisis económica y problemas que desencadenaron en la I Guerra Mundial, originaron este contexto conflictivo donde se da por primera vez la preocupación por la sociedad, la toma de conciencia del potencial de la educación pública como una herramienta importante de socialización, donde los grupos de interés fueron los minoritarios.

### 2.2.1. Historia General

En la primera década del siglo XX, fue el consejo de Bienestar de la Comunidad de Estados Unidos el encargado de planificar y desarrollar los mecanismos que se harían frente a las necesidades de las personas, para ese entonces el servicio social público y el privado se encontraban separados por lo que también se enfocaba en aproximar un servicio social de calidad para todos.

Los grupos de interés se encontraban en países grandes y pequeños, ya no solo en Estados Unidos, Inglaterra y algunos países de África, que eran los que se encontraban en situaciones críticas; por iniciativa y medios propios se empezó programas con las personas de manera local y muy superficial a nivel mundial, al principio el enfoque se realizó a los grupos vulnerables como los que no tenían acceso a la educación, trabajo no remunerado, sin cultura, sin medios económicos, etc. A medida que las necesidades sociales se hacían más evidentes ya se planteaba recursos para contribuir a esta causa.

Para los años 40 y 50, la educación social ya se creó como profesión y de ahí se promueven los programas de desarrollo comunitario con la inclusión dentro de la socio-economía donde intervienen la Organización Internacional del Trabajo, el programa Andino, la Organización de las Naciones Unidas (creada en 1945).

De la mediación de la ONU, con la agencia Unesco, se estableció que este tipo de integración de todos los grupos de la comunidad genera el progreso económico, favorable para las regiones económicas menos desarrolladas y en 1956 se creó la carta magna que se refiere al desarrollo

comunitario como “aquellos procesos en cuya virtud los esfuerzos de una población se suman a los de su gobierno para mejorar las condiciones económicas, sociales y culturales de las comunidades, integrar éstas a la vida del país y permitirles contribuir plenamente al progreso nacional” (Ander-Egg, 1992), definición que se complementa en 1969 con la utilización del método de la participación ciudadana, que rige hasta hoy como “un movimiento con el fin de promover el mejoramiento de la vida de toda la comunidad, con su participación activa y en lo posible por iniciativa de la propia comunidad. Si acaso dicha iniciativa no apareciera de manera espontánea, se emplearán técnicas que la hagan surgir y la estimulen con el objeto de asegurar respuestas activas y entusiastas al movimiento. [...] El desarrollo de la comunidad debe utilizar el movimiento cooperativo [...]”. (Ander-Egg, 1972, p. 84).

América Latina se ha caracterizado por la inestabilidad política y social, desequilibrio de las riquezas que genera un alto porcentaje de pobreza, falta de empleo y estancamiento de la economía; el desarrollo de la comunidad fue aplicado como una política de modernización tecnológica frente al desarrollo industrial por el que atravesaba latinoamericana en la década de los 40.

Ecuador es un país de diversidad regional, ambiental, étnica, social, cultural, política y de identidad lo que lo hace muy complejo, que para esta época (1950) su desarrollo se encontraba entrando en el capitalismo, sin embargo, con un monopolio económico, social y político, que facilitaba la separación y desigualdad de los Ecuatorianos.

En 1963 se inicia un plan general de Alfabetización en el país, que beneficia a zonas urbanas tanto como rurales, junto con nuevas reformas y leyes, como la Reforma Agraria, Ley de Fomento, reorganización de la Misión Andina; esto se mantiene hasta la constitución de 1978 donde el Estado asume las funciones de los Municipios y de los Consejos Provinciales que eran los que planificaban el sistema de desarrollo comunitario enfocándose según las necesidades de cada grupo. Estos cambios generaron una mayor intervención de parte del Estado hacia la ciudad, dejando los programas de desarrollo de la comunidad de las áreas rurales e indígenas a programas específicos como es la Misión Andina. Con la crisis de estado de 1990 en adelante se evidenció que muchas de las propuestas del Estado como tecnológicas, económicas y culturales no eran compatibles con la población que se trabajaba, así que se optó por el desarrollo local con un método participativo con demanda de autonomía en la cuál los residentes están más próximos y pueden participar y aportar según las necesidades, habilidades y requerimientos de estos mismos que empezaron como organizaciones sociales con métodos y técnicas participativas que se han actualizado según el contexto social e histórico en que se encuentran.

### 2.2.2. Centros de Desarrollo Comunitarios en Quito

Al término de la administración de Augusto Barrera como Alcalde de Quito (2016), existían 43 Centros de Desarrollo Comunitario, a los cuales asistían alrededor de 149 mil personas en zonas rurales y urbanas de Quito.

Como parte fundamental del eje social, la administración del

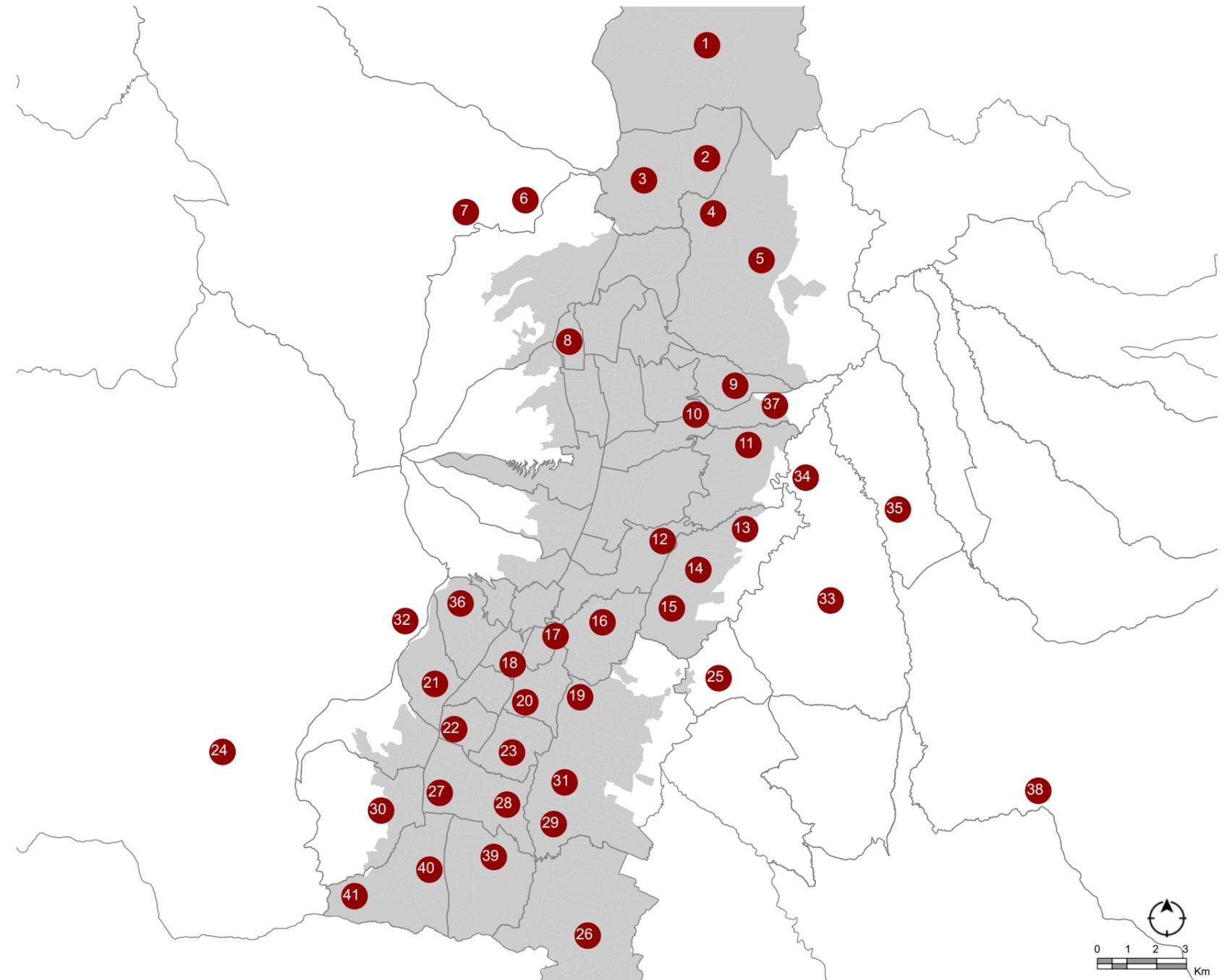


Figura 8. CDC Quito - Casas Somos 2017

- |                             |                  |                        |                   |
|-----------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| 1. San Antonio de Pichincha | 12. Bellavista   | 23. Ferroviaria        | 34. Zábiza        |
| 2. Carcelén Bajo            | 13. Guápulo      | 24. Lloa               | 35. Manuela Sáenz |
| 3. Carcelén Alto            | 14. La Tola I    | 25. Guangopolo         | 36. San Diego     |
| 4. Carapungo                | 15. La Tola II   | 26. Amaguaña           | 37. Llano Chico   |
| 5. Calderón                 | 16. San Marcos   | 27. Solanda            | 38. Conocoto      |
| 6. Pisulí                   | 17. El Panecillo | 28. San Bartolo        | 39. Venecia       |
| 7. La Roldós                | 18. La Magdalena | 29. Argelia            | 40. Linde         |
| 8. Cotocollao               | 19. Chiriyacu    | 30. Chilligallo        | 41. Guamaní       |
| 9. Cocotog                  | 20. Atahualpa    | 31. San José de Monjas |                   |
| 10. Alangasí                | 21. Chilibulo    | 32. Toctiuco           |                   |
| 11. Nayón                   | 22. IESS-FUT     | 33. Tumbaco            |                   |

actual alcalde Mauricio Rodas, crea el proyecto de “Casas Somos”, a través de la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; donde los Centro de Desarrollo Comunitario antes creados pasan a llamarse Casas Somos, se ofrece servicios y programación relacionados con buen uso del tiempo libre, la construcción de memoria e identidad cultural y fortalecimiento de capacidades para niños, niñas, jóvenes, adultos y adultos mayores.

Actualmente, de todos los Centros de Desarrollo, se ofrecen mensualmente un total de 2.300 talleres totalmente gratuitos y gestionados por la comunidad, actividades de los que 350.000 usuarios hacen uso. Cada casa ofrece en un promedio de 50 cursos, talleres o actividades de diferentes temáticas, todos bajo los lineamientos para fomentar el emprendimiento y la inclusión social.

La sostenibilidad de estos Centros de Desarrollo en Quito se debe a los talleres auto gestionados por la ciudadanía, lo que genera co-rresponsabilidad y promueve la apropiación y calidad de los espacios y actividades; lo que confirma el desarrollo local con un método participativo propuesto en la década de los 90 en el país.



Figura 9. Clasificación Actividades CDC Quito

Los talleres que se imparten está enfocado en el fortalecimiento de capacidades y habilidades de inclusión social y acceso al empleo. En el año 2017 todo el programa se creó conjuntamente con la ciudadanía, generando que cada Centro tenga su propia identidad y servicios acorde a sus usuarios y demandas, junto con los criterios de inclusión de todo los grupos etarios. (Informe Rendición de Cuentas DMDQ, 2017, p. 30).

Tabla 3. Actividades por Grupos Etarios CDC Quito

ACTIVIDADES RECURRENTE CDC QUITO	
PARA NIÑOS Y NIÑAS	PARA ADOLESCENTES Y JÓVENES
Natación Cine comunitario Desarrollo computacional Deportes Manualidades Música Artes Deberes Dirigidos.	Electricidad para el hogar Acrobacias Aéreas Baile Danza Microempresas Educación Financiera Charlas multiculturales Grafitis
ADULTOS	PARA TODO PÚBLICO
Muñequería Natación para adultos Computación Elaboración de productos orgánicos Maquillaje Redacción Serigrafía Confección Coctelería	Bailo terapia Artes Plásticas Baile Panadería y Pastelería Gastronomía Pintura en madera Plan de Negocios Canto Reciclaje Teatro
ESPECIALES	Fotografía Idiomas Primeros auxilios Ludoterapia
Adiestramiento canino Huertos urbanos Lenguaje de señas	

Adaptado de (DMQ, 2018)

2.2.3. Línea del Tiempo

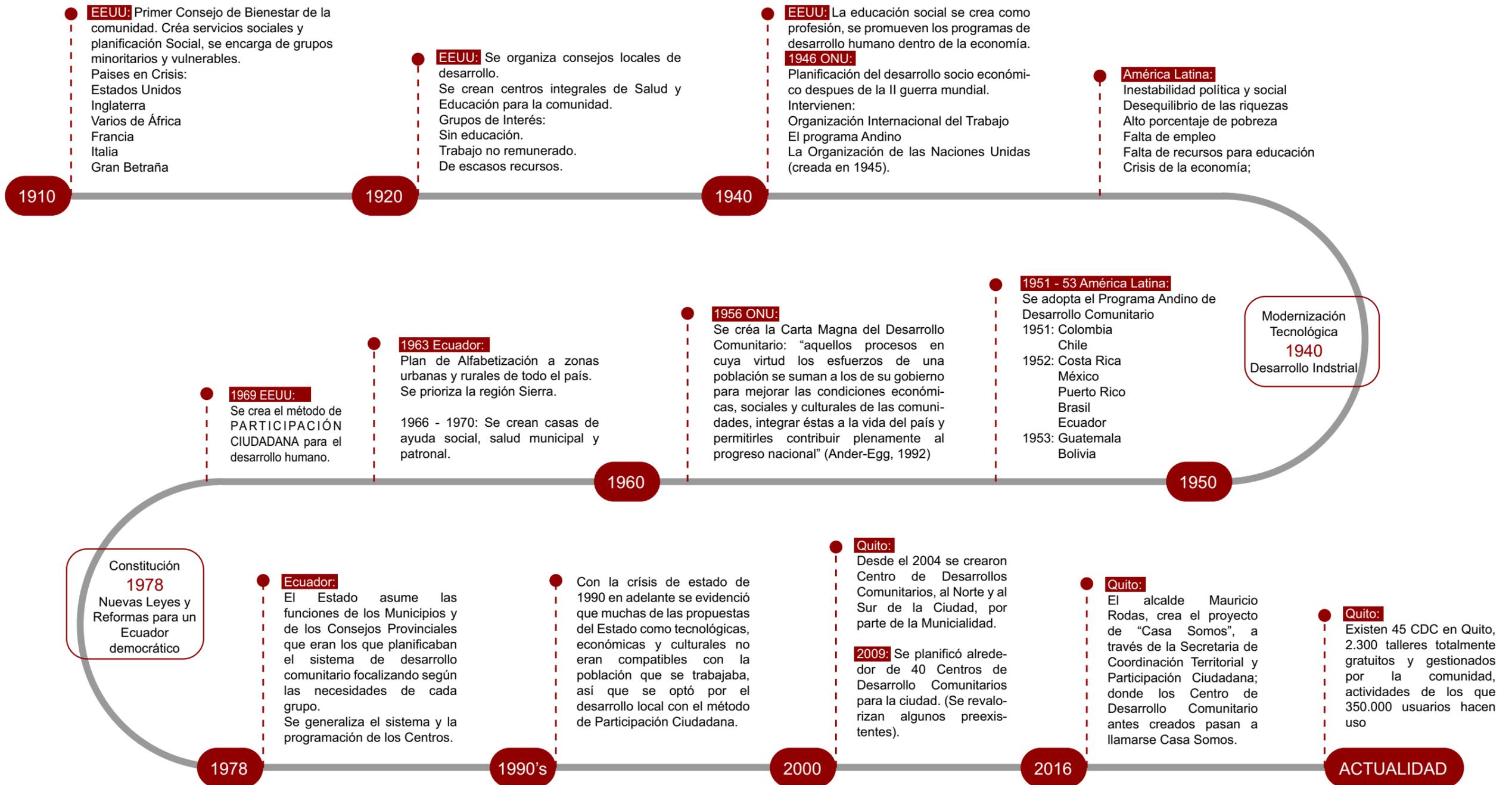


Figura 10. Línea de Tiempo CDC Quito

### 2.3. Análisis de Parámetros Teóricos

Los parámetros teóricos establecen las bases para la conceptualización y diseño del proyecto. Las teorías a continuación se toman de referencia debido al papel que desempeñan en la contribución de los Centros de Desarrollo.

Los parámetros teóricos referenciales se basan en teorías y conceptos sociales, históricos, cognitivos, entre otros, que permite entender al usuario y sus necesidades.

Los parámetros urbanos son los conceptos a partir de un colectivo, de un entorno a una escala determinada dentro del área de estudio "La Mariscal" y sus habitantes.

Los parámetros arquitectónicos puntualiza sobre las medidas que se vinculan específicamente al proyecto como elementos ordenadores tanto formales como funcionales.

Las teorías antes descritas se complementan con las normativas y tecnológicas, que potenciarán las definiciones necesarias para la construcción de un concepto integral.

#### 2.3.1. Parámetros Teóricos Referenciales

##### 2.3.1.1. Metodología Participativa y Acción Colectiva

La participación ciudadana, autogestión popular y la integración son los tres elementos fundamentales de la metodología participativa, esta busca convertir a los beneficiarios en actores protagónicos, conlleva al sentido de pertenencia colectiva y social. (Valarezo y Dávila, 2004, p. 77).

La acción colectiva es la unión de los usuarios con metas

y objetivos comunes. Trabajan juntos para conseguir esos objetivos o fines, esta línea de acción es coordinada, organizada y autogestionada. (Melluci, 1996, p. 2).

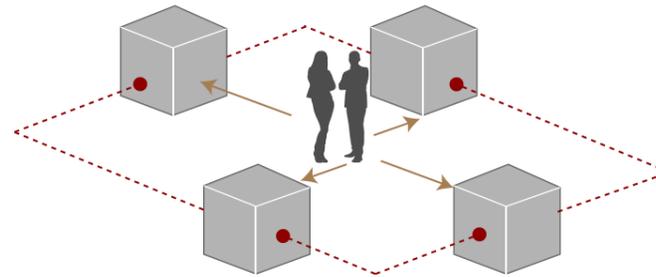


Figura 11. Metodología Participativa

##### 2.3.1.2. Teoría de la Modernización

Esta teoría se destina a los países que aún no han alcanzado un nivel de industrialización y prosperidad económica correspondiente a la sociedad moderna, se enfoca a la estructura social y valores que conforman tales países. El proceso exige una reestructuración social desde los niveles más bajos e incluso hasta los niveles más altos.

Las sociedades modernas se caracterizan por una evolución constante, donde se aíslan y se debilitan los grupos minoritarios o que no tienen recursos para el progreso, sin embargo con el enfoque de la Teoría de la Modernización cada individuo es indispensable para algo dentro de la sociedad, todos tienen el derecho del conocimiento, el aprendizaje, trabajo y utilidad. Favorece a la diversidad cultural, étnica, racial y lingüística, el pensamiento de las personas es diferente, y de esta diversidad es donde surge el desarrollo de la humanidad.

La conciencia de tiempo es fundamental, donde se proyecta los objetivos a futuro de una realidad presente, es la forma de encaminar el presente a un futuro de calidad.

La Teoría de la Modernización consta de 4 etapas:

**Urbanización:** Progreso de la población y su acercamiento con nuevas formas de industrialización y manejo de tecnologías.

**Participación:** Papel protagónico que la gente debe cumplir en la sociedad; en caso de los CDC, su respuesta frente a los estímulos.

**Alfabetismo:** El conocimiento educativo, que permite que los receptores creen sus propias ideas y opiniones respecto a temas de su interés y desarrollarlo con sus habilidades.

**Participación ciudadana:** La transformación económica o social de una población, busca también mejorar la democracia. (Beltrán, 2005, p. 19).

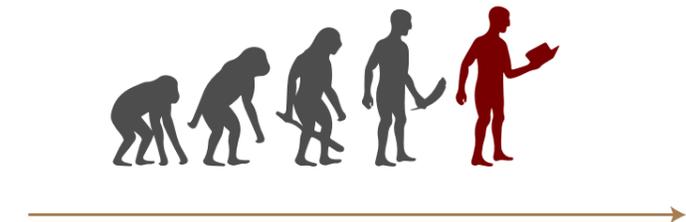


Figura 12. Teoría de la Modernización

##### 2.3.1.3. Clase Creativa

La clase creativa son personas emprendedoras, jóvenes y talentosas que usan como herramienta básica de su desarrollo individual y colectivo a la creatividad, esta es la promotora del crecimiento humano.

Se define esta clase en tres características fundamentales: El talento, ya sea obtenido o sea la posibilidad de desarrollar sus potenciales mediante la capacitación o la educación; La tolerancia, hacia el nuevo mundo y todas sus implicaciones, los pensamientos y la diversidad existente; La tecnología como herramienta de la actualidad y del futuro.

Este grupo abarca a personas o profesionales vinculados con la tecnología, la ciencia, el diseño, la cultura, arte, música, ciencias sociales; no se excluye a las personas que no tengan un alto nivel de educación, se desarrolla sus habilidades en actividades creativas e innovadoras. La finalidad es el desarrollo intelectual, humano y grupal, basándose en afinidades y cooperación.

“Está comprobado que las personas que disponen de un talento creativo constituyen el motor para generar economías dinámicas basadas en el desarrollo cultural dentro de un territorio” (Florida, 2004, p.64), lo que también implica la atracción del emprendimiento, la estimulación de la innovación y la revalorización de la comunidad.

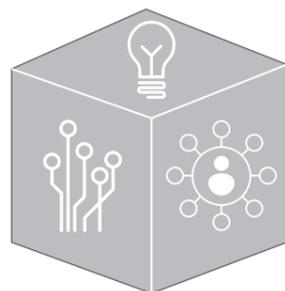


Figura 13. Clases Creativas

#### 2.3.1.4. Composición Urbana

La composición urbana se relaciona con su contexto físico e histórico, vinculándolo a la cultura y actividades cotidianas de un espacio, sus habitantes y sus interacciones. Estos elementos crean una identidad, de la que “La Mariscal” es una de las áreas más representativas de Quito.

Para Kevin Lynch la ciudad se conforma por medio de la identidad, donde sus características la diferencian de otras; una estructura donde exista una relación entre el espacio construido, natural y los habitantes; el significado que genera en una persona, tanto funcional como emotivo. (Lynch, 1960, p. 66).

El valor del espacio público es incalculable, siendo estos espacios de expresión de los componentes urbanos, además son elementos esenciales del desarrollo de una sociedad, el desarrollo social requiere de una cultura ciudadana y en comunidad.

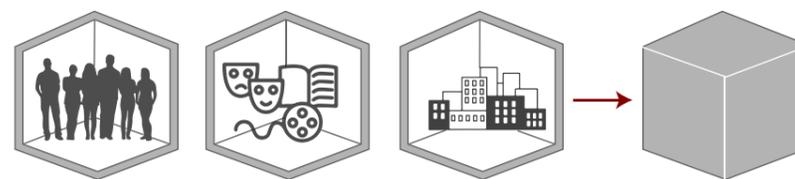


Figura 14. Composición Urbana

#### 2.3.2. Parámetros Urbanos

##### 2.3.2.1. Producción del Espacio Social

El concepto general de la producción del espacio es subjetivo al contexto en que se encuentra, nace de la realidad en la que se desarrolla. Existen dos tipos de producción del espacio, uno es el de fuerzas productivas y otro el cognitivo, que es lo técnico, científico y social, que es la base donde se edifica la sociedad.

Henry Lefebvre explica que las sociedades acorde a la época en que se encuentra y su respectivo modo de producción ha pasado de producir elementos en el espacio a producir el mismo espacio, debido a las interrelaciones sociales que se producen y reproducen (Lefebvre, 1991). Cada sociedad es diferente y cada espacio es definido por las características de cada sociedad, es la apropiación del espacio. (Ramírez, 2012).

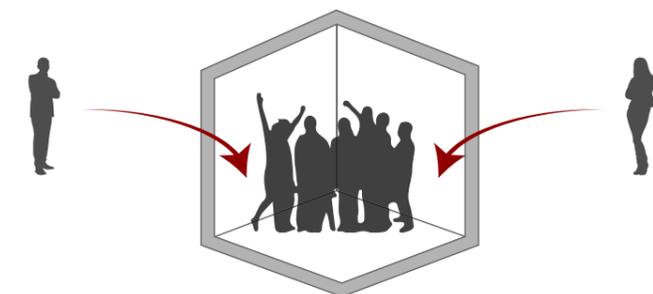


Figura 15. Producción de Espacio Social

##### 2.3.2.2. Espacio Público

Es el lugar común de la ciudad para sus habitantes, está definido por la esencia de la ciudad. Se conoce que en este es donde se concibe la cultura de la comunidad ya que son

todos los lugares de encuentro así como de transición donde hay una interacción ciudadana. Actualmente, se habla de un nuevo termino que es el “espacio democrático”, donde todos sus integrantes tienen derecho a intervenir sin exclusión por sus diferencias sociales, económicas y humanas, desde el ámbito físico así como el ámbito psicosocial (Crawford y Saravia, s.f.).

Michael Foucault sostiene que el espacio, público o privado, es siempre disciplinario y expresión de relaciones de poder social, e introduce el concepto del espacio privado de uso público, lo que se refiere a espacios privados, en los que el consumo desempeña un papel preponderante, que actúa como puntos de encuentro o nuevos hitos de la ciudad, y que son utilizados libremente por los usuarios.

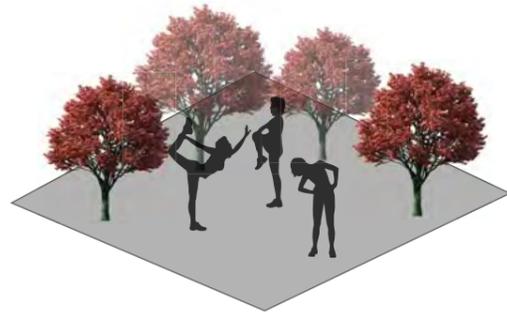


Figura 16. Espacio Público

### 2.3.2.3. Integración con el Entorno

La Integración busca una completa relación del espacio interior con el espacio exterior mediante la lectura y el análisis del entorno, la integración armónica está determinada por la congruencia con todos los elementos, sin embargo las

cualidades de este deben responder al uso y el significado que tienen para la comunidad. La arquitectura generalmente responde a este proceso, como menciona Norman Foster: "la arquitectura se refiere al arte de la edificación, sin embargo, también se trata del poder de conferir una identidad, de tener una presencia simbólica, de comunicar algo y romper con determinadas barreras". (Foster, 1997).

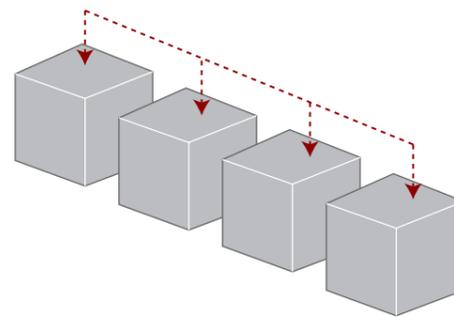


Figura 17. Integración con el Entorno

### 2.3.2.4. Accesibilidad Universal

“El diseño universal responde a la nueva definición de discapacidad: ya no es la condición de una persona, sino del resultado de la interacción entre la persona y su entorno. es éste el que debe adaptarse a las diversas maneras que tienen las personas de interactuar con él. La arquitectura de hoy debe permitir a todo el mundo disfrutarla plenamente”. (Joya, 2017, p.4).

La accesibilidad no sólo se refiere a la eliminación de barreras arquitectónicas, intervienen los espacios, productos y servicios, lo que respalda la igualdad y oportunidades en beneficio del conjunto y no del individuo.

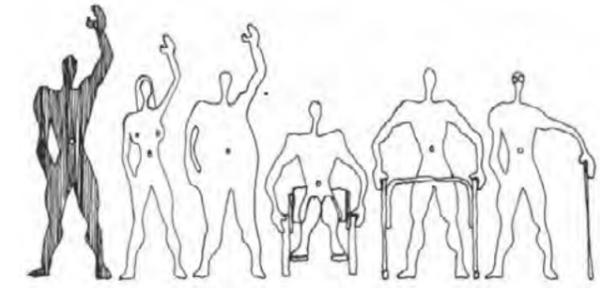


Figura 18. Accesibilidad Universal

### 2.3.2.5. Conectividad Urbana

Es la capacidad de conectarse o hacer conexiones, genera flujos urbanos en varios puntos de la ciudad en forma de red. Se da mediante redes de diferentes tipos como transporte público, privado, áreas verdes plazas, etc. “La conexión es la interacción entre dos o más objetos y la suma de todos sus posibles trayectos, que permiten la accesibilidad desde un mismo punto” (Biondi y Philibert, 2006, p. 45).

Los flujos tangibles son los que se pueden presenciar, como personas o autos y los intangibles son las relaciones psicosociales resultante de la interacción de los individuos con el entorno. La óptima funcionalidad de la conectividad urbana es al jerarquizar puntos importantes de la ciudad, nodos y a partir de estos se genera un principio, un fin y un recorrido con un objetivo.

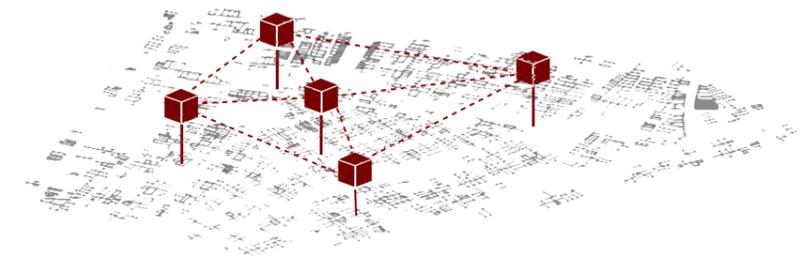


Figura 19. Integración con el Entorno

### 2.3.2.5. Actividades Urbanas

La organización de actividades surgen frente a las necesidades individuales o colectivas de la sociedad; con la constante evolución de la humanidad han surgido nuevas y distintas necesidades que demandan nuevos espacios para satisfacción de las mismas (Loughlin y Brian, 1976, p. 51).

Con el crecimiento de la población y la modernización se ha creado una especialización de las actividades, las actividades deben ser compatibles con el desarrollo de las personas según el medio en el que se encuentra, se podría decir que es una continua modificación a nivel de especialidad en las actividades urbanas.

Es por medio de la culturización que se da respuesta a las necesidades de la humanidad, puede ser social, religiosa, política, deportiva, económica, etc.

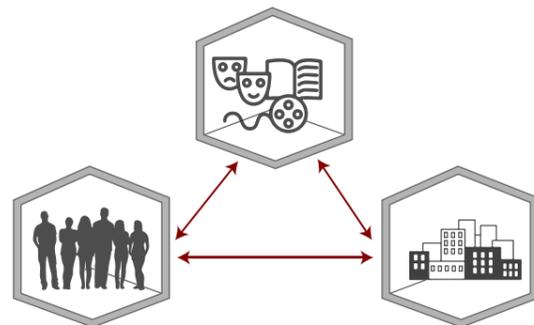


Figura 20. Actividades Urbanas

### 2.3.2.6. Plaza como espacio social

La plaza es una centralidad que evidencia el pensamiento de la ciudad, su concepción y evolución, su morfología y su identidad.

Para que un espacio se llame plaza debe tener unas consideraciones específicas, sin embargo cada una tiene particularidades que demuestran las actividades cotidianas y el significado dentro del lugar, con la funcionalidad específica para esa sociedad y para ese lugar. Dentro de las características Jordi Borja especifica que es... “un dominio público, de uso social colectivo y una multifuncionalidad, de fácil accesibilidad y la calidad que se puede evaluar por la intensidad de las relaciones sociales que se suceden en él” (Borja, 1998, p.13). Estos espacios generan un vínculo emotivo - físico, que es el primer paso para la apropiación del lugar, identificación a la memoria colectiva de la plaza, preservación y conservación del patrimonio material e inmaterial (Borja, 1998, p.22).

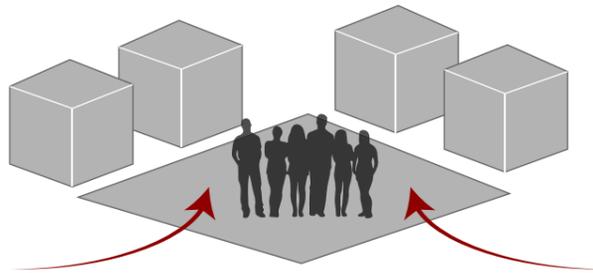


Figura 21. Plaza como Espacio Social

### 2.3.3. Parámetros Arquitectónicos

#### 2.3.3.1. Espacio Colectivo

El espacio colectivo más allá de un espacio público o de un espacio privado, es donde se crean las relaciones tangibles e intangibles de los seres humanos.

Un espacio tiene mayor significado para la colectividad cuando el número de personas que hacen uso de él es elevado, atrae a más usuarios; la atribución histórica y social de significados a la función de ese espacio.

El recorrido que se genera a partir de ahí genera la importancia de estos espacios.

La forma en que se construyen ciudades, políticas y normativas afecta directamente a los grupos sociales. La promoción de ciudades incluyentes, equitativas y diversas (estructura social y urbana) fortalece el tejido social. A esto se considera el aporte de diversas disciplinas donde el objetivo principal es generar espacios de acciones colectivas así como las herramientas (Erazo, 2017, p.6).

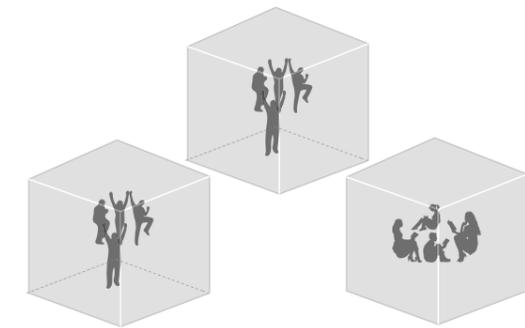


Figura 22. Espacio Colectivo

#### 2.3.3.2. Intersticio

Surge como un espacio particular entre otros espacios, que se potencia o tiene un uso mediante una condición del programa arquitectónico existente, un elemento que no necesita estar en otro lugar, revitalizando el contexto que lo conforma; no es un espacio residual.

Sus características son el encuentro, intercambio, calor, expansión, aprendizaje. Espacios de usos específicos pueden desarrollarse “dentro” de lo ya construido, “entre” lo ya materializado.

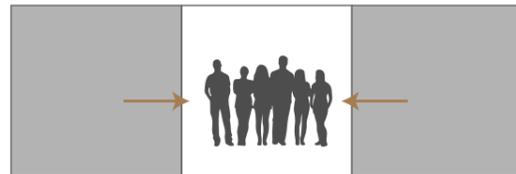


Figura 23. Intersticio

### 2.3.3.3. Flexibilidad

“La necesidad de la flexibilidad se basa en la tesis según la cual las funciones cambian con rapidez y no pueden determinarse. De ello se deduce que los edificios deben adaptarse a los deseos de sus habitantes y a los nuevos desarrollos tecnológicos” (Joedicke, s.f.). Los espacios arquitectónicos, aún más los que son designados a espacios sociales o colectivos, deben permitir una mayor diversidad en las funciones que pueden generarse en su interior, se encuentra ligado a la multifuncionalidad de la arquitectura y la flexibilidad es la capacidad de adaptarse a las circunstancias, el tiempo y las personas.

La herramienta que da mayor facilidad a un espacio flexible es la modulación, una organización lógica que determina un dimensionamiento de los componentes y sus diversas combinaciones.

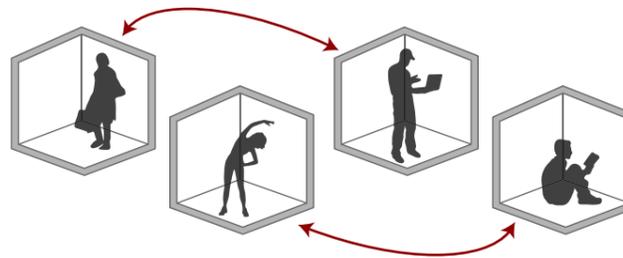


Figura 24. Flexibilidad

### 2.3.3.4. Llenos y Vacíos

La arquitectura se define como un conjunto de llenos y vacíos que se complementan entre sí; lo que podemos tocar y lo que no, es decir lo construido y lo no construido.

Concebir el espacio es configurar el vacío entre los elementos construidos para un fin de calidad para un usuario; el vacío deja de ser nada y cambia a ser un complejo “todo” donde la vitalidad es relevante y no un espacio sobrante. No existe un lleno sin un vacío y no existe un vacío sin un lleno, no puede haber uno sin el otro. Van de Ven, por ejemplo, entendió que, “es el contenido intangible de la forma arquitectónica (el vacío interior) lo que verdaderamente impulsa la arquitectura”. (Chang, 1956, p.9).

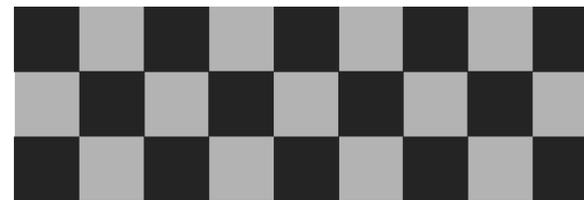


Figura 25. Llenos y Vacíos

### 2.3.3.5. Escala

La escala se puede entender el como se percibe el tamaño de un objeto en relación a otro, donde no necesariamente se compara con medidas numéricas, por ejemplo, un objeto es considerado grande o pequeña según los elementos que intervienen en esa imagen.

La proporción mantiene un objeto a una escala sin que este se deforme o sea contradictorio a otro. La proporción relativa entre elementos debe ser equilibrada, a lo que es necesario una escala acorde a la composición.

“Todos los elementos tienen la capacidad de modificarse y definirse unos a otros según las relaciones que se definan entre las propiedades análogas de ellos” (Arqhy, 2012, p.12). Por lo tanto, el concepto de escala no se refiere sólo a la relación entre tamaños de dos o más elementos, sino también a la relación entre colores, formas, etc.

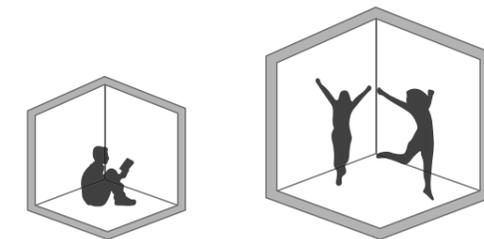


Figura 26. Escala

### 2.3.3.5. Apropiación del espacio

Desde el punto de vista de la psicología, el concepto de apropiación es visto como una experiencia generalizada del ser humano que se concreta con significados de la realidad, es decir, se crea una construcción socio-histórica de esta

realidad, apoyándose en la idea de que la praxis humana se convierte en algo instrumental y, a la vez, social para que de ésta surja la conciencia (Vidal Moranta y Pol Urrútia, 2005). Dos ámbitos intervienen en la apropiación del espacio, la acción de transformación y la identificación simbólica; la primera, se refiere a la territorialidad y el espacio personal. Esta identificación se relaciona con procesos afectivos, cognitivos e interactivos, es decir, que a través de la acción o interacción en determinado espacio de las personas, éstas dejan su huella en forma de señales y marcas, con una carga simbólica, y la segunda, por el lado de la identificación simbólica las personas reconocen su entorno y se auto atribuyen cualidades del mismo, como definitoria de su identidad.

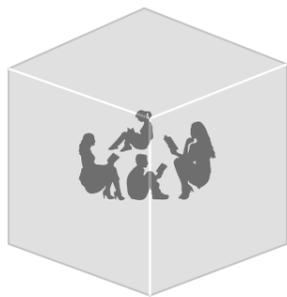


Figura 27. Apropiación del Espacio

#### 2.3.4. Parámetros Normativos

Estos parámetros se establecen dentro de los lineamientos normativos de Arquitectura, dictaminados por el Distrito Metropolitano de Quito, se toma como referencia a la Ordenanza del Municipio de Quito y del Consejo Metropolitano de la Ciudad: Normas de Arquitectura y Urbanismo.

##### 2.3.4.1. Altura

Los espacios internos deberán cumplir con una dimensión mínima de 2.30 metros libres, siendo 4 metros de entrepiso para las edificaciones. Para espacios comunales es 2.80 metros la medida mínima de uso libre.

Para techos inclinados, en su punto menos favorable, la medida es 2.10 metros libres. (DMQ, 2012, p. 47)

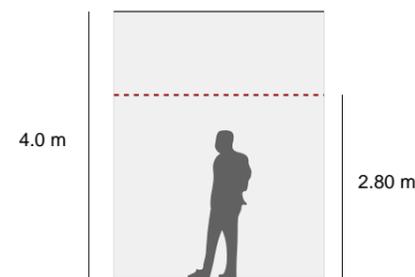


Figura 28. Altura Normativa

##### 2.3.4.2. Circulaciones

**Circulaciones Exteriores:** Las camineras o corredores de circulación exterior peatonal tendrán un ancho mínimo libre de 1.20 metros.

**Circulaciones Interiores:** Los corredores y pasillos deben tener un ancho mínimo de 1.20 m., donde se prevea la circulación frecuente de sillas de ruedas, debe tener un ancho mínimo de 1.80 m.

**Escaleras:** La edificación deberá tener escaleras que comunique a todos los niveles y que desemboquen a espacios de distribución.

La distribución de escaleras deben encontrarse en una

distancia no mayor a los 25 metros una de otra.

El ancho mínimo para escaleras de edificaciones de uso masivo será de 1.50 metros, con un descanso de igual o mayor tamaño cada 10 escalones.

##### 2.3.4.3. Espacios de Uso Masivo

- Cuando la capacidad de centros de reunión, salas de espectáculos, y exposiciones sea superior a 50 personas deberán tener salidas de emergencia a parte de las de uso normal que permitan el desalojo en 3 minutos, con salida directa a la vía pública.
- Se reservará el 2% de la capacidad de la sala de espectáculos para ubicar a discapacitados, en planta baja.
- La iluminación y ventilación deberá existir permanentemente ya sea natural o mecánica.
- Los salones de uso múltiple guardará relación con su capacidad, a razón de 1.20 m<sup>2</sup> por persona.
- Las salas donde existan salida de audio deben aislarse del área destinada a los concurrentes mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones.

##### 2.3.4.4. Accesos y Salidas

- El ancho mínimo de accesos, salidas, salidas de emergencia, y puertas que comuniquen con la vía pública se considerará 1.20 m. libre.
- La puerta principal de acceso, tendrá 1.20 m. de ancho como mínimo.

### 2.3.4.5. Elevadores y Montacargas

El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.50 m. x 1.50 m. en condiciones simétricas y centradas a la puerta. Las especificaciones de las dimensiones varía acorde a los usuarios existentes.

Los elevadores de servicio y carga dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos, pasajes, o espacios para acceso a elevadores de usuarios. (DMQ, 2012, p. 108)

### 2.3.4.6. Iluminación y Ventilación

La Iluminación y ventilación en espacios de talleres o educativos deberán ser natural con posibilidad a renovaciones de aire.

El área mínima de ventilación en espacios semi abiertos es el equivalente al 40% del área de iluminación, preferentemente en la parte superior, de fácil abertura para las renovaciones de aire.

En espacios específicos donde la iluminación sea artificial, la ventilación será mecánica, por ejemplo, baños, escaleras, pasillos, parqueaderos, bodegas. (DMQ, 2012, p. 135). La Iluminación y ventilación de las escaleras se cumplen con lo dispuesto referida a la Protección Contra Incendios.

### 2.3.4.7. Regulaciones específicas de edificaciones de Bienestar Social

Las edificaciones con especialidad comunitaria y social determina sus regulaciones acorde a la cantidad de usuario

y es uso exclusivo de este.

- Salas educativas: La altura mínima de estas es de 2.60 metros, con una capacidad máxima de 30 personas por sala.
- Áreas de Recreación: Se establece un área mínima de 3.00 m<sup>2</sup> en niños y 2.00 m<sup>2</sup> estableciendo diferencias de materialidad y composición de otros espacios.

### 2.3.4.8. Baterías Sanitarias

Los servicios sanitarios son agrupados en baterías independientes para cada sexo y estarán equipadas de la siguiente manera: (DMQ, 2012, p. 134)

Hombres:

- 1 inodoro por cada 40 personas, 1 urinario por cada 40 personas.

Mujeres:

- 1 lavabo por cada 20 personas. Además, se dotará de un baño para personas con capacidades diferentes o movilidad reducida por cada sexo.

### 2.3.4.9. Estacionamientos

Los estacionamientos se clasifican para efectos de su diseño, localización y tipo de vehículo de la siguiente manera:

- Estacionamiento para vehículos menores como motos y bicicletas.
  - Estacionamiento para vehículos livianos.
  - Estacionamientos de carga liviana para el abastecimiento.
- Para Bienestar Social la norma aplica: 1 estacionamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil total de construcción.

El módulo de estacionamiento tendrá una dimensión mínima de 2.30 m. por 4.80 m. (DMQ, 2012, p. 52)

Los espacios destinados para vehículos perteneciente o que transporten personas con capacidades diferentes será de 1 por cada 25 lugar de estacionamiento, con una medida de 3.50 m. de ancho por 4.80 m de largo (DMQ, 2012, p. 202).

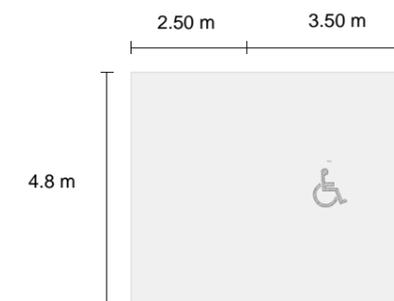


Figura 29. Parqueaderos Normativa

### 2.3.4.10. Protección contra Incendios y Otros Riesgos

- Los lugares de mayor riesgo de incendio: cuarto de máquinas, hornos, cocinas industriales, bodegas de materiales, tanques fijos de gas, etc. serán espacios independientes apartados de las vías de evacuación.
- Los sectores de alto riesgo de incendio, dispondrán de muros cortafuegos para evitar la propagación, estarán contruidos desde los cimientos hasta la última planta de la edificación.
- Los ductos de circulación vertical como escaleras, elevadores y montacargas contarán con un sistema de extracción de humos.
- Las puertas de evacuación medirán mínimo 0.90 m por 2.10 m, sin cerraduras, con cierre automático exterior, debe

girar sobre su eje vertical. En Planta baja la batiente debe ser al exterior, mientras las demás plantas al interior. (DMQ, 2012, p. 118).

### 2.3.5. Parámetros Asesorías

#### 2.3.5.1. Parámetros Estructurales

El ámbito estructural se basa en las condiciones del área de estudio del lote de emplazamiento, define aspectos formales y dirección para alcanzar la funcionalidad.

"Es el conjunto de elementos pertenecientes a un espacio, que lo soportan mediante la transferencia de sus cargas al suelo. Estos se encuentran desviando fuerzas a través de los materiales que se utilizan" (Gracia, 2003, p.5). Este sistema permite la consolidación de una edificación, por lo que casa sistema debe responder a cuatro principios fundamentales, que son:

Flexibilidad: Dispone a la forma y rigidez de la edificación.

Durabilidad: La resistencia que tiene.

Viabilidad: Sistema construible y lógica.

Estético: Son criterios funcionales y a su vez estéticos.

#### 2.3.5.2. Parámetros Constructivos - Tecnológicos

Dentro de la conformación del edificio, los sistemas de construcción son indefinidos pero dependerán del material que se utilice para el desarrollo espacial. Las técnicas varían según el lugar de emplazamiento y el tiempo, de forma que estas afectarán de manera formal y funcional al proyecto y su conformación. Se puede establecer dos tipo

de técnicas, las artesanales y las industriales. Donde los procesos son diferenciados según el sistema constructivo. Las técnicas se definen a partir de: Materiales, Equipos de construcción y el personal requerido. (Orozco, 2008, p.5)

#### 2.3.5.3. Parámetros Ambientales

La sostenibilidad se refiere, por definición, "a la satisfacción de las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer las suyas, garantizando el equilibrio entre crecimiento económico, cuidado del medio ambiente y bienestar social" (ONU, 1987).

Las dimensiones de la sostenibilidad son cuatro:

- Medio ambiental: Proteger el medio ambiente
- Social: Proteger la salud, el bienestar y la seguridad.
- Cultural: Proteger valores culturales, memoria social y el conocimiento
- Económica: Productividad de recursos naturales, reducción de costo.

**Climatización:** Controla la calidad del aire interior para que permanezca dentro de unos valores de confort razonables respecto a la temperatura, humedad, calidad del aire interior.

**Iluminación natural:** La iluminación natural proporciona bienestar y confort, provoca una reducción en el esfuerzo en la lectura, mayor concentración en el trabajo, mejor rendimiento de los usuarios. Se necesita: 300 LUX Comedores y salones de hoteles, restaurantes, cafeterías y bares, gimnasios, áreas de trabajo de precisión media.

500 LUX Establecimientos comerciales, salas de conferencias, aulas, laboratorios, y áreas de iluminación localizada para lectura.

750 LUX Salas de dibujo, escaparates y zonas de trabajo de precisión.

**Confort Acústico:** El nivel de ruido provocado por las actividades humanas resulta adecuado para el descanso, la comunicación y la salud de las personas, ya sea por un acondicionamiento acústico o por un aislamiento acústico.

**Utilización racional de recursos:** se puede definir como la manera en que administramos el consumo de los recursos naturales que hay para proteger el medio ambiente y la biodiversidad.

2.4. Análisis de Referentes

Macrocentro Comunitario de San Bernabé

Arquitectos: Pich-Aguilera Arquitectos  
Ubicación: San Bernabé, Monterrey, N.L., Mexico  
Área: 3317.0 m2  
Año Proyecto: 2014



Nuevo Museo Tamayo

Arquitectos: Rojkind Arquitectos + BIG  
Ubicación: Atizapán, México  
Área: 3,500 m²  
Año Proyecto: 2010



Centro Comunitario Las Americas

Arquitectos: SPRB arquitectos  
Ubicación: Celaya, Guanajuato, México  
Área: 795.0 m²  
Año Proyecto: 2016



Casa Somos

Ubicación: Quito  
Establecimientos: 35  
Año Proyecto: 2016

Civiox Pamplona

Ubicación: Pamplona, Navarra, España  
Establecimientos: 8  
Área: 560.0 - 31.000 m²  
Año Proyecto: Desde 2013



Centro Cívico Ibaiondo

Arquitectos: ACXT Arquitectos  
Ubicación: Vitoria, Álava, Spain  
Área: 14200.0 m²  
Año Proyecto: 2009



Centro de Actividades Yunyang

Arquitectos: TANGHUA ARCHITECT  
Ubicación: Chongqing, China  
Área: 28857.0 m²  
Año Proyecto: 2011

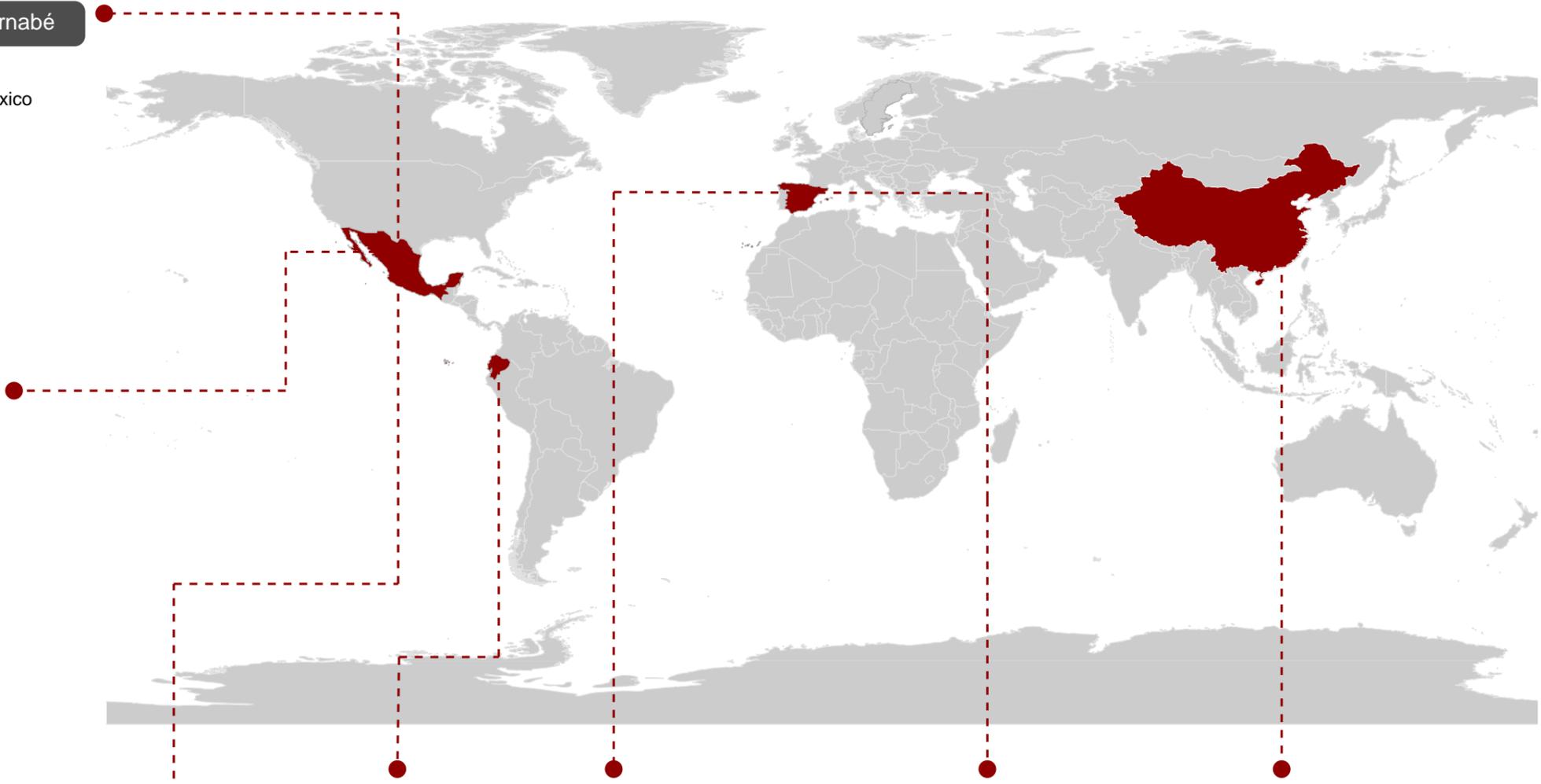


Figura 30. Distribución Referentes en el mundo.

2.4. Análisis de Referentes

2.4.1. Referentes Urbanos

Tabla 4.

Análisis Civivox Pamplona

2.4.1.1. Civivox Pamplona

Ubicación Y Datos Generales

Ubicación: Pamplona, Navarra, España

Establecimientos: 8

Área: 560.0 - 31.000 m<sup>2</sup>

Año Proyecto: Desde 2013

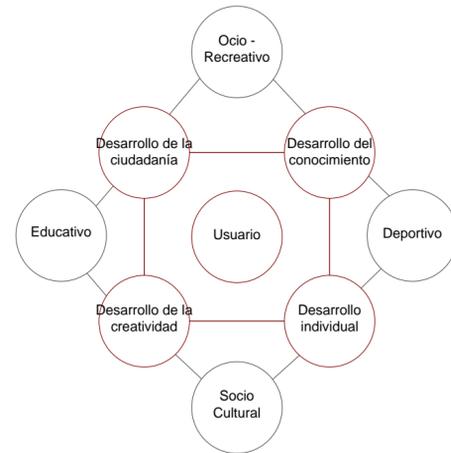


La red Civivox cuenta con 8 centros que ofrecen un servicio para el desarrollo de actividades culturales y socioculturales sin ánimo de lucro. Las actividades que se desarrollan son de carácter cultural, artístico y que promuevan la participación ciudadana, todos los talleres y actividades son de ámbito público y abierto.

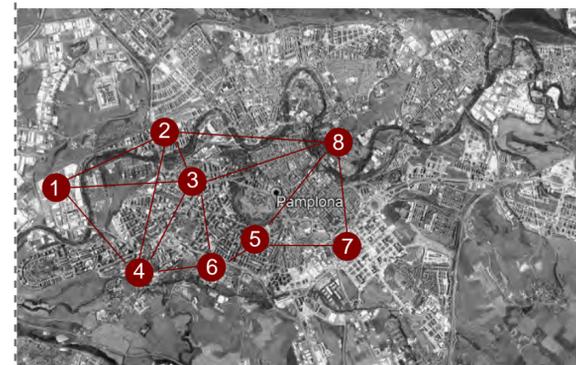


Adaptado de (Plataforma de Arquitectura, 2012)

Concepto Urbano



Red Urbana



- 1. San Jorge
- 2. Jus La Rocha
- 3. Condestable
- 4. Iturrama
- 5. Ensanche
- 6. Milagrosa
- 7. Mendillori
- 8. Casa de la Juventud

Espacio Social y Público



Todos los espacios dentro de los civivox son espacios sociales, la relación de los individuos dentro de los grupos es de vital importancia para establecer las actividades. La pluriculturalidad es la base del desarrollo.



Las actividades se realizan dentro y fuera de las instalaciones por medio de espacios multidisciplinarios que se adaptan a todas estas.

Red Civivox

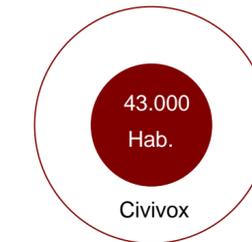


- 1. San Jorge
- 2. Jus La Rocha
- 3. Condestable
- 4. Iturrama
- 5. Ensanche
- 6. Milagrosa
- 7. Mendillori

Actividades

PARA NIÑOS Y NIÑAS	PARA JÓVENES
Natación Cine comunitario Desarrollo computacional Deportes Manualidades Música Artes Deberes Dirigidos.	Electricidad para el hogar Acrobacias Aéreas Baile Danza Microempresas Educación Financiera Charlas multiculturales Grafitis
ADULTOS	PARA TODO PÚBLICO
Muñequería Natación para adultos Computación Elaboración de productos orgánicos Maquillaje Redacción Serigrafía Confección Coctelería	Bailo terapia Artes Plásticas Baile Panadería y Pastelería Gastronomía Pintura en madera Plan de Negocios Canto Reciclaje Teatro Fotografía Idiomas Primeros auxilios Ludoterapia
ESPECIALES	
Huertos urbanos Lenguaje de señas	

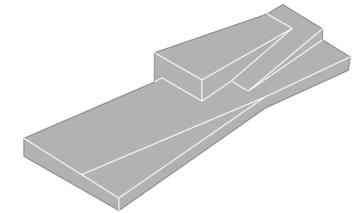
Usuario



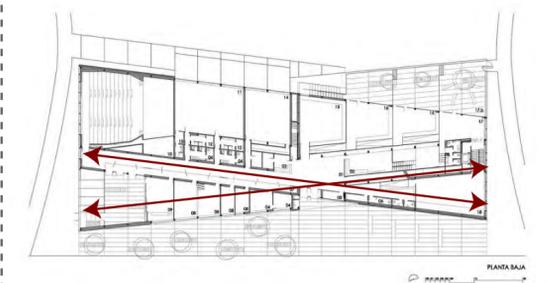
En todos los establecimientos de Civivox de Pamplona, se recibe al rededor de 43.000 habitantes anuales. A pesar de la proximidad de los centros de desarrollo, por sus actividades y la acogida, son espacios concurridos en todos los sectores.

Civivox Mendillori

Arquitectos: AH Asociados  
Área: 3.327 m<sup>2</sup>



Volúmen Arquitectónico: Nace de la forma natural del parque, donde la edificación se acopla a la topografía en desnivel donde el edificio se vuelve plaza.



Las actividades se disponen a los lados de la rampa que recorre las plataformas conectandolas con este recorrido hasta el espacio público inferior.

**2.4. Análisis de Referentes**

**2.4.1. Referentes Urbanos**

Tabla 5.  
Análisis Macrocentro San Bernabé

**2.4.1.2. Macrocentro comunitario de San Bernabé**

Ubicación Y Datos Generales

Arquitectos: Pich-Aguilera Arquitectos  
Ubicación: San Bernabé, Monterrey, N.L., Mexico  
Área: 3317.0 m<sup>2</sup>  
Año Proyecto: 2014

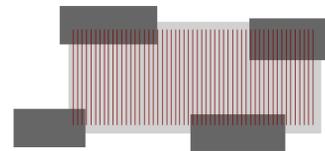


El proyecto para el centro comunitario de San Bernabé propone un Edificio-Calle, que ensaye y transmita los valores cívicos inherentes a la estructura urbana del propio barrio.



Adaptado de (Plataforma de Arquitectura, 2014)

Concepto



El Edificio-Calle se concibe como un marco para la relación y la expresión de los individuos y la comunidad, de tal modo que tomará fuerza a medida que los ciudadanos lo vayan descubriendo y viviendo libremente.

Conectividad Urbana



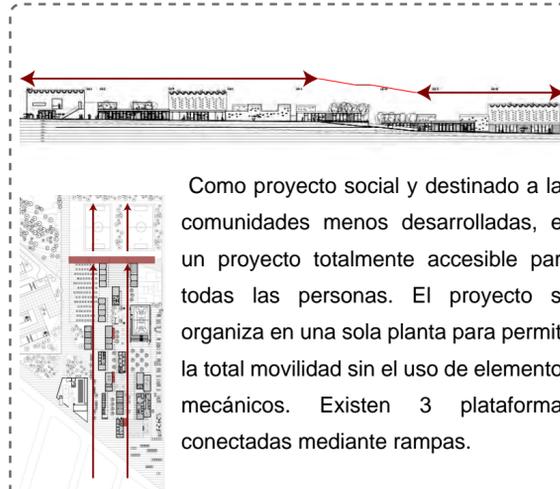
La disposición del volumen procura enlazar la trama de calles del barrio existente, prolongando sus recorrido por medio de los módulos edificados.

Espacio Social y Público



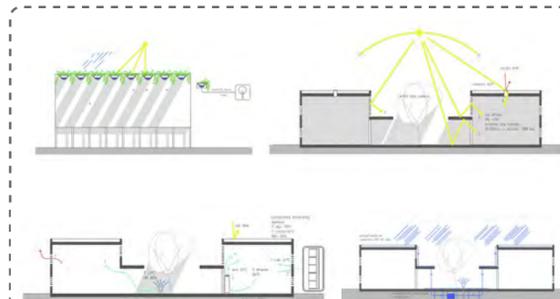
El recorrido de la calle principal y las edificaciones constuidas a lo largo de este generan espacios vacios, que son espacios amplios considerados dentro del proyecto como Plazas, donde se vincula cada una de ellas a una actividad colindante.

Accesibilidad



Como proyecto social y destinado a las comunidades menos desarrolladas, es un proyecto totalmente accesible para todas las personas. El proyecto se organiza en una sola planta para permitir la total movilidad sin el uso de elementos mecánicos. Existen 3 plataformas conectadas mediante rampas.

Sostenibilidad



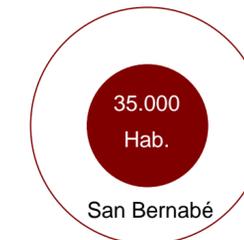
Es un infraestructura bioclimática que trate de obtener sus niveles de confort combinando los recursos naturales locales, tanto climáticos como materiales, con el uso de pérgolas, porches, celosías, vegetación y una lámina de agua evaporativa, usa jácenas solares que genera energía renovable.

Actividades Urbanas



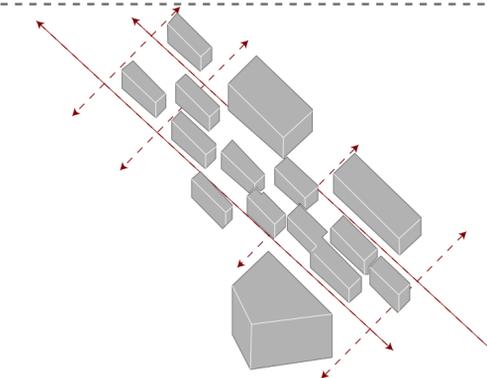
Grafiteros, artistas murales, computación, mecánica, serigrafía, soldadura, electrónica, cursos de belleza, clases de bailoterapia, clínicas deportivas, entre otras.

Usuario



El sector San Bernabé, al noreste de la ciudad de Monterrey, está constituido por alrededor de 20 colonias y alberga a más de 35.000 habitantes anuales. A pesar de contar con una alta población joven, es uno de los sectores más rezagados y marginados del área metropolitana, pues carece de servicios de educación, salud y espacios de esparcimiento.

Volúmen Arquitectónico



Son 15 volumetrías rectangulares separadas entre sí, relacionadas mediante estructuras de hormigón a manera de techo, genera espacios de circulación y plazas. Cada volumetría tiene un uso diferente.



- Arte
- Expresión
- Socio Cultural
- Talleres
- Tecnológico
- Bienestar Social
- Comercial
- Salud
- Recreativo
- Deportivo

2.4. Análisis de Referentes

2.4.2. Referentes Arquitectónicos

Tabla 6.  
Análisis Centro Comunitario Las Americas Celaya

2.4.2.1. Centro Comunitario Las Américas Celaya

Ubicación Y Datos Generales

Arquitectos: SPRB arquitectos

Ubicación: Celaya, Guanajuato, México

Área: 795.0 m<sup>2</sup>

Año Proyecto: 2016

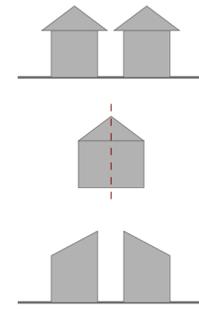


Celaya se caracteriza por un suelo consolidado urbano, donde carecen de espacios de interacción social. El Centro contará entre sus espacios de interés público, con un gran parque urbano formado por tres secciones, donde una de estas será el centro comunitario.



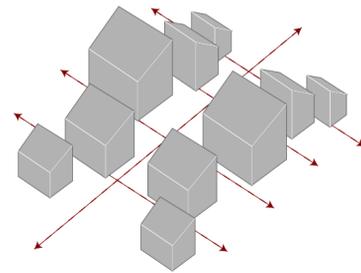
Adaptado de (Plataforma de Arquitectura, 2011)

Concepto



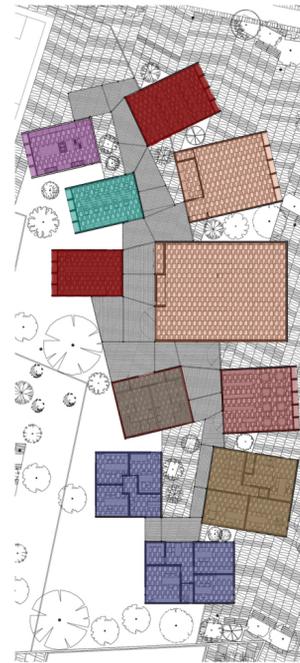
Esta agrupación responde a la escala de las viviendas al otro lado de la calle, una zona de la ciudad con un tejido urbano de grano pequeño, una lotificación de dimensiones modestas. Este equipamiento es para esta comunidad, quiere ser parte de su identidad.

Volumetría



A partir del concepto se generan trapecios rentangulares en repetición a diferentes escalas, separadas unas de otras generando diferentes volumetrías.

Programa



- Aulas
- Talleres
- Salud
- Computación
- Cocina
- Bienestar Social
- SSHH
- Polivalente

- Actividades lúdicas y recreativas.
- Actividades de Aprendizaje y conocimiento.

Se ofrece un programa cultural, deportivo, recreativo y de bienestar social como salud física y emocional, tanto que atiendan las necesidades de intervenciones comunitarias y vinculación entre ciudadanía y gobierno.

Flexibilidad



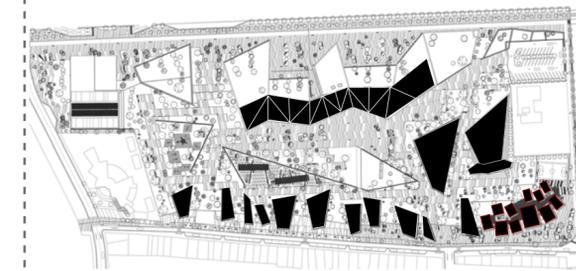
Todos los espacios están concebidos como aulas y talleres que se puedan adaptar sin problema a cualquier uso.

Relación Espacio Público



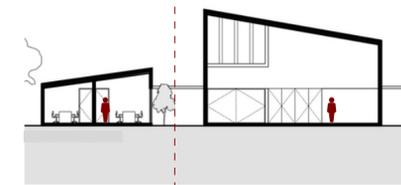
La relación interna y externa dependen del uso del espacio, las actividades físicas y comunales se realizan dentro o fuera, con visibilidad entre ambos lados, las de aprendizaje y Bienestar Social son cerradas.

Llenos Vacíos

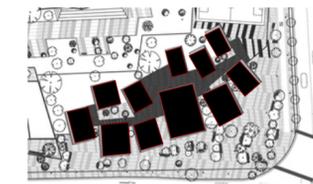


El lleno que conforma el equipamiento es correspondiente a las anteriores construcciones del parque, que a su vez corresponde al entorno residencial construido. Sus volumetrías constituyen figuras rectangulares.

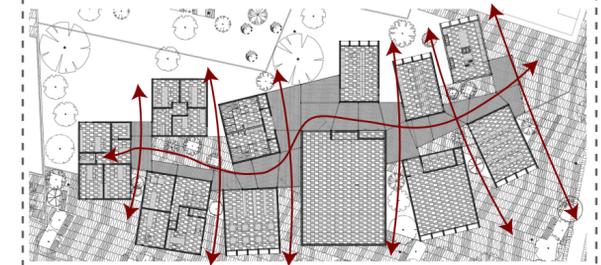
Escala



La escala del Centro Comunitario es barrial. La proporción de sus espacios depende del uso, las actividades de aprendizaje o talleres son menores en ancho y alto en comparación de los espacios de actividades físicas y comunales.



Circulación



Al encontrarse al interior del parque Parque Central Xochipilli, que está destinado dentro del Municipio para la participación y recreación de los habitantes, es de circulación libre y legible por su disposición arquitectónica, la zona Infantil y laboratorios se encuentra con seguridad por naturaleza.

Usuario



El 4% de la población de Celaya, 121,687 personas, de 15 años o más cuentan con educación básica incompleta, el 18.6% tiene al menos tres carencias sociales. Para el sector se contempla que se reciban a 3.500 personas, donde grupos vulnerables afectados por violencia doméstica y consumo de drogas sean la prioridad de Bienestar Social, a más de salud, cultura y deporte.

2.4. Análisis de Referentes

2.4.2. Referentes Arquitectónicos

Tabla 7.  
Centro Cívico Ibaiondo

2.4.2.2. Centro Cívico Ibaiondo

Ubicación Y Datos Generales

Arquitectos: ACXT Arquitectos  
Ubicación: Vitoria-Gasteiz, Álava, Spain  
Área: 14200.0 m<sup>2</sup>  
Año Proyecto: 2009



La edificación es un Centro Comunitario Integral. Reune servicios y actividades de deporte, ocio y administrativos, no solo está destinado al sector que se encuentra, por su diversidad y complejo es de nivel de ciudad.



Adaptado de (Plataforma de Arquitectura, 2013)

Concepto

El concepto arquitectónico se basó en una visión extrovertida de invocar a los ciudadanos, con un exterior que comunica y representa los servicios que se proporcionan en el interior. Un simbolismo del desarrollo.

Volumetría

La volumetría parte de un rectángulo, se distorsiona acorde al entorno edificado, crea aberturas para el recibimiento de los usuarios y generación de diferentes espacios.

Programa

Las espacios son destinados a actividades deportivas, culturales, sociales, de aprendizaje y recreativas:

■ Bienestar Social	■ Ludoteca
■ Aulas taller	■ Oficina de Información
■ Biblioteca	■ Pádel
■ Cafetería	■ Piscina
■ Cancha deportiva	■ Sala de encuentro
■ Cocina	■ Sala de estudio
■ Sala de Exposiciones	■ Sala polivalente
■ Gazte Factory	■ Servicio social de base
■ Gimnasio / Cancha	■ Teatro

Planta Baja

Planta Alta

Flexibilidad

Por la naturaleza del equipamiento, hay espacios que no tiene opción a otros usos, sin embargo dispone de 10 (diez) salas polivalentes para las necesidades de los usuarios.

Relación Espacio Público

La plaza de recibimiento el equipamiento cuenta con una gran extensión, el espacio público visible es de vital importancia para atraer a los usuarios, la relación de actividades es unicamente al interior.

Escala

Debido al concepto simbólico, la mayoría de los espacios internos son de una escala no proporcional al ser humano como individual, los talleres y aulas son proporcionales a este, sin embargo está presente el simbolismo de monumentalidad.

Circulación

La circulación interna es bastante legible, del pasillo principal se reparten todas las actividades, unos conectan con otras del mismo carácter.

Usuario

El centro cívico es de una escala de ciudad por lo que recibe mas personas que las de la zona. Sus múltiples actividades generan gran afluencia de personas, sobre todo jóvenes.

2.4. Análisis de Referentes

2.4.3. Referentes de Asesorías

Tabla 8.  
Análisis Nuevo Museo Tamayo

2.4.3.1. Nuevo Museo Tamayo

Ubicación Y Datos Generales

Arquitectos: Rojkind Arquitectos + BIG

Ubicación: Atizapán, México

Área: 3,500 m<sup>2</sup>

Año Proyecto: 2010

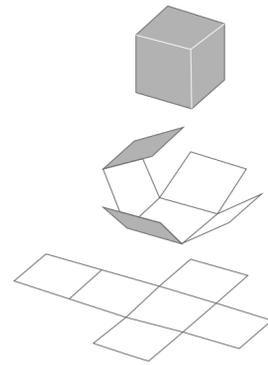


La cruz es una materialización literal del diagrama funcional cruciforme, desprovisto de cualquier interpretación artística. El Museo Tamayo se vuelve al mismo tiempo una encarnación de función y símbolo puros.



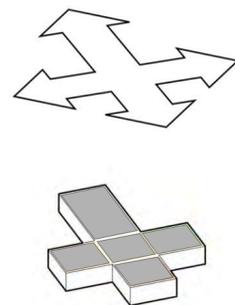
Adaptado de (Plataforma de Arquitectura, 2013)

Concepto



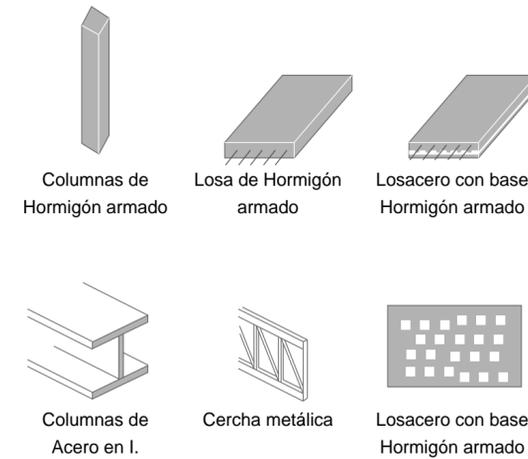
Es principal concepto de este museo es el de ser una caja cerrada que revela parte de su interior e invita a los visitantes a ingresar.

Volumetría

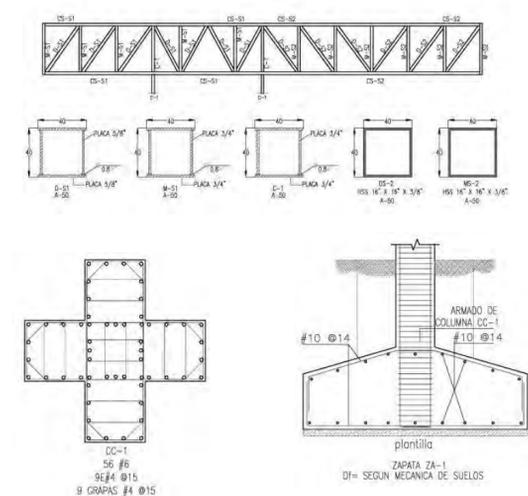


Tiene una forma en planta que simboliza una cruz, éste edificio reparte su programa de manera ordenada en espacios destinados a todo el público y espacios para los administrativos.

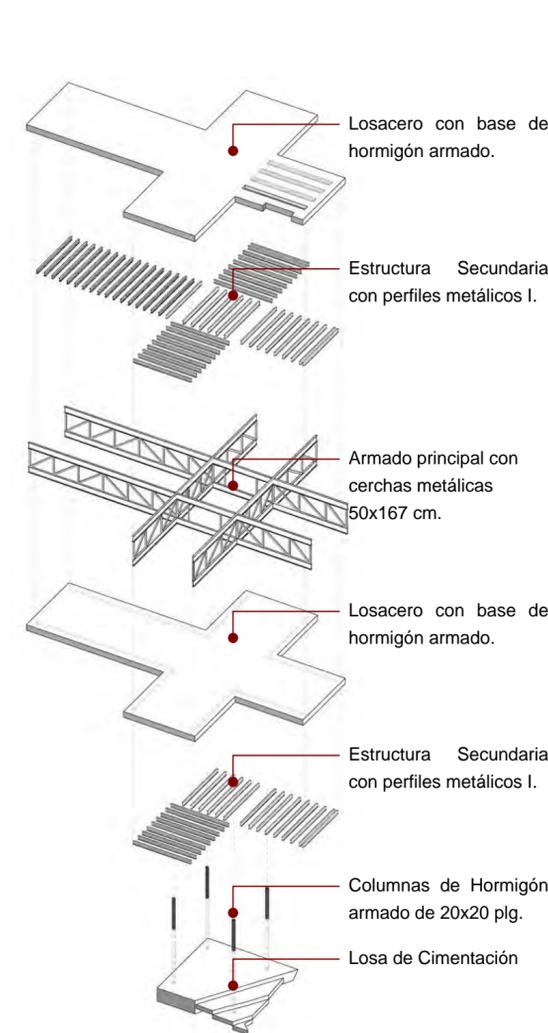
Sistema Constructivo



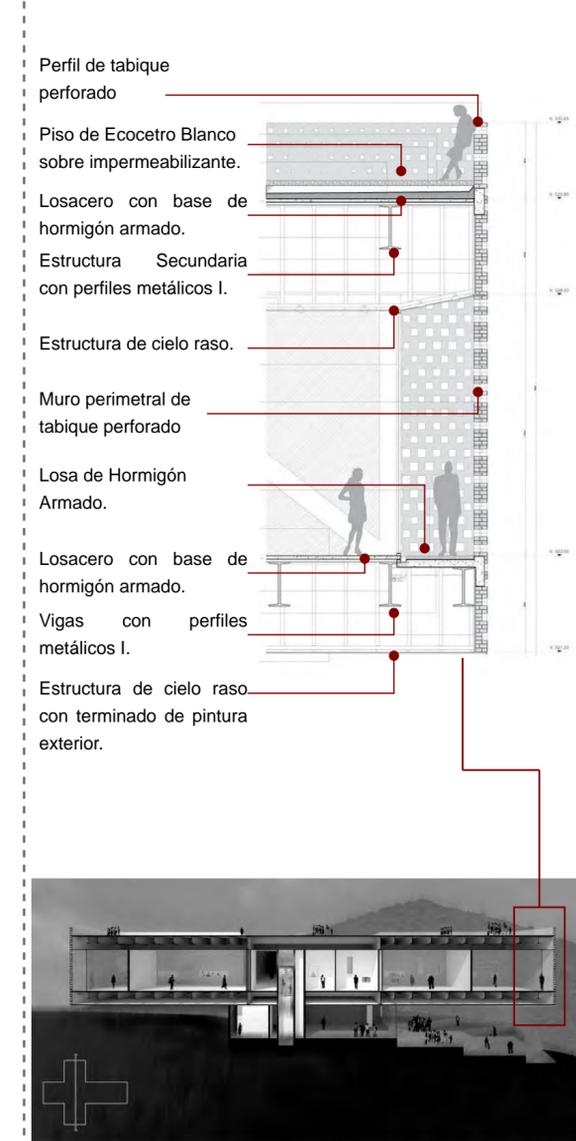
Detalles



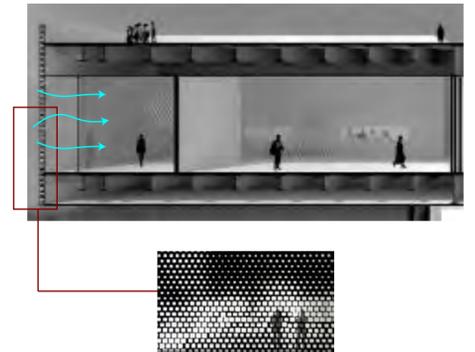
Sistema Estructural



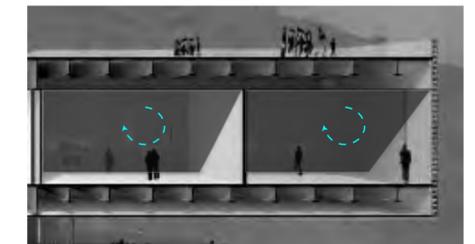
Cortes Estructurales



Parámetros Ambientales



La fachada doble de tabique perforado elimina y en lugares específicos reduce la necesidad de aire acondicionado y combina la buena entrada de luz sin los rayos directos del sol con ventilación natural.



Las estructuras en voladizo generan visuales desde las salas interiores, y a la vez de generar espacios en sombras en las áreas más sociales.

2.4.4. Análisis Comparativo de Referentes

Tabla 9.  
Análisis Comparativo de Casos

	Concepto	Volumetría	Espacio Público	Circulación - Legibilidad	Usuario	Escala	Flexibilidad
Civovox Pamplona					43.000 Hab. Civovox 		
Macrocentro comunitario de San Bernabé					35.000 Hab. San Bernabé 		
Centro Comunitario Las Américas Celaya					3.500 Hab. Celaya 		
Centro Cívico Ibaiondo					25.000 Hab. Álava 		
Nuevo Museo Tamayo							

Adaptado de (Plataforma de Arquitectura, s.f.)

2.4.5. Conclusiones de Análisis de Referentes

Para los Centros de Desarrollo Comunitarios, el concepto fundamentalmente debe tener una aproximación al usuario y el entorno en que se desarrolla, lo que genera pautas para su desarrollo arquitectónico. El espacio público no solo conforma el espacio de atracción de usuarios, en este tipo de equipamientos forma parte de la habitabilidad e interacción social.

La volumetría dependerá del simbolismo que se quiera generar al usuario y como equipamiento destinado a todo tipo de usuario, debe ser legible y de una circulación de fácil acceso, el tener conocimiento de los usos y actividades que existen al interior genera una interacción interna - externa que afianza la apropiación del espacio. La escala, la humana dentro de la arquitectónica, varía y depende del tipo de uso que se le va a dar al espacio, el confort de los espacios modifica las relaciones sociales. La escala arquitectónica depende de la cantidad de usuarios y conectividad urbana a la que se enfrenta, lo que generará un aumento y disminución constante de usuarios, a lo que estos espacios deben corresponder con flexibilidad y adaptación para la constante evolución de las sociedades y sus necesidades.

## 2.5. Análisis de Situación Actual del Sitio y Entorno Urbano

### 2.5.1. Ubicación del área

El área de estudio se encuentra en el Barrio "Santa Teresita" de la Administración Zonal "La Mariscal", perteneciente a la ciudad de Quito, Capital de la provincia de Pichincha.

La zona de "La Mariscal", una de las 32 parroquias que conforman Quito, se encuentra en el centro - norte del Distrito, delimitado por: Av. Patria al Sur, Av. Orellana al Norte, Av. 12 de Octubre al Este y Av. 10 de Agosto al Oeste.

La forma y función del entorno urbano e inmediato se caracteriza por su diversidad, que corresponde a la naturaleza cultural, turístico comercial y de entretenimiento que se originó y evolucionó desde los años 20, teniendo su máxima evolución en los años 80, a razón de esto y su historia dentro de la expansión de Quito es considerada una de las parroquias más importantes de la ciudad a la que se han dedicado ordenamientos especiales que revaloricen el sitio y las actividades que se generan en este.

El lote a intervenir se encuentra en la calle Jerónimo Carrión entre Gnrl. Ulpiano Páez y 9 de Octubre. La ubicación del lote se genera a partir sub-utilización actual del mismo, siendo estratégica para la implantación del equipamiento como parte central del Sub Sector 1. Cuenta con una extensión de 1790 m<sup>2</sup>, de forma casi regular, dentro de una manzana consolidada y de alto aspecto Cultural y Patrimonial por la tipología de las edificaciones que rodean y la plaza Borja Yeroví.



Figura 31. Implantación Plan Urbano "La Mariscal"  
Adaptado de (Google Earth, s.f.)



Figura 32. Ubicación Sub Sector "Santa Teresita"

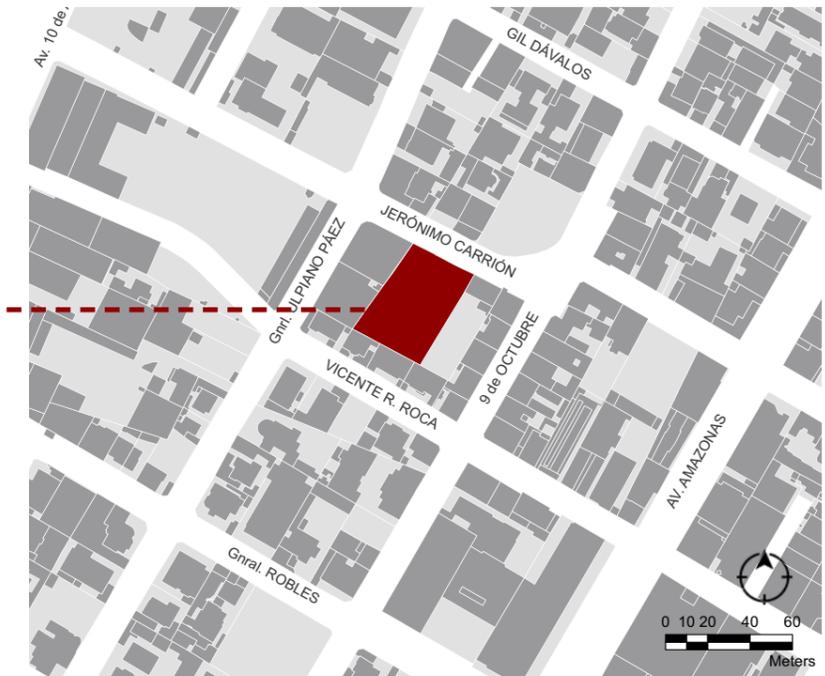


Figura 33. Ubicación Lote de estudio

## 2.5.2. Morfología

### - Trazado

El trazado actual de “La Mariscal” es el resultado de una transformación constante debido al uso que tenían estas tierras en su origen, que era el de fincas y villas que en diferentes épocas se lotizaron y abriendo vías para cubrir las necesidades de la ciudad que en esos momentos crecía, siendo la principal problemática que ocasionó manzanas de diferentes proporciones y formas que actualmente desarrollaron la poca permeabilidad o discontinuidad.

En la delimitación del área de estudio se encuentran avenidas principales de gran importancia para la ciudad, las cuales generan ejes de ruptura en el trazado, que se han fortalecido con las rutas de movilidad pública.

La ilegibilidad es desde y hacia el sector debido a que los barrios que rodean el límite del sector presentan la misma situación de manzanas desproporcionadas, generando un resultado donde apenas el 17.7% de las vías tienen relación directa al exterior.

La intervención se enfoca en las manzanas de mayor superficie, las que sobrepasan los 10.000 m<sup>2</sup>, donde se crea nuevos tramos de vías, 12 en total, que disminuyen el tamaño de tales manzanas, esto aportará a la optimización de la escala humana y el mejoramiento pleno de su accesibilidad y permeabilidad en sentido longitudinal y transversal.

En el sitio a intervenir el trazado es ortogonal en su mayoría, sin embargo, la calle General Robles y Gil Dávalos, paralelas a la calle Jerónimo Carrión, se modifican para crear salida hacia la Av. 10 de Agosto en sentido transversal, generando un trazado permeable.

### Estado Actual de Trazado



Figura 34. Estado Actual Trazado  
Adaptado de (POU, 2018)

### Propuesta Urbana de Trazado



Figura 35. Propuesta Urbana Trazado  
Adaptado de (POU, 2018)

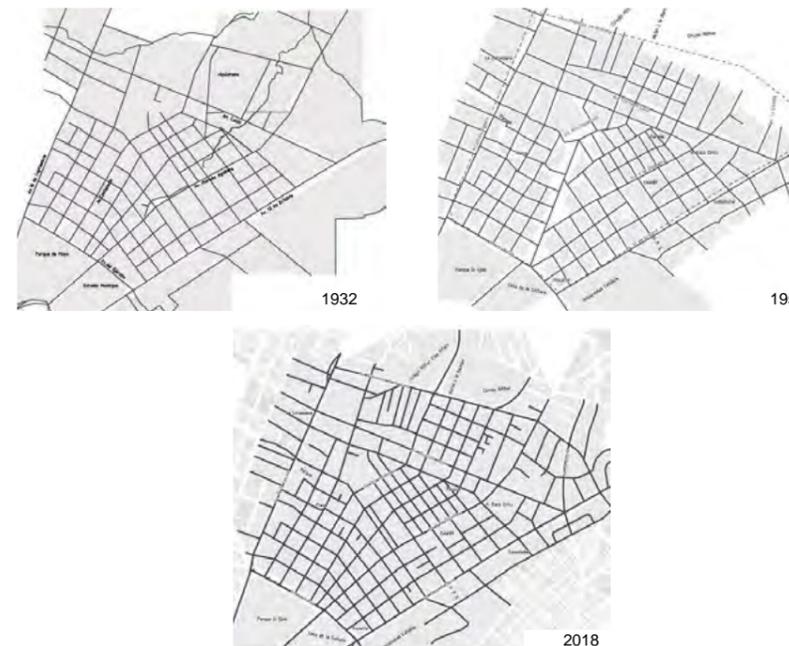


Figura 36. Evolución del Trazado

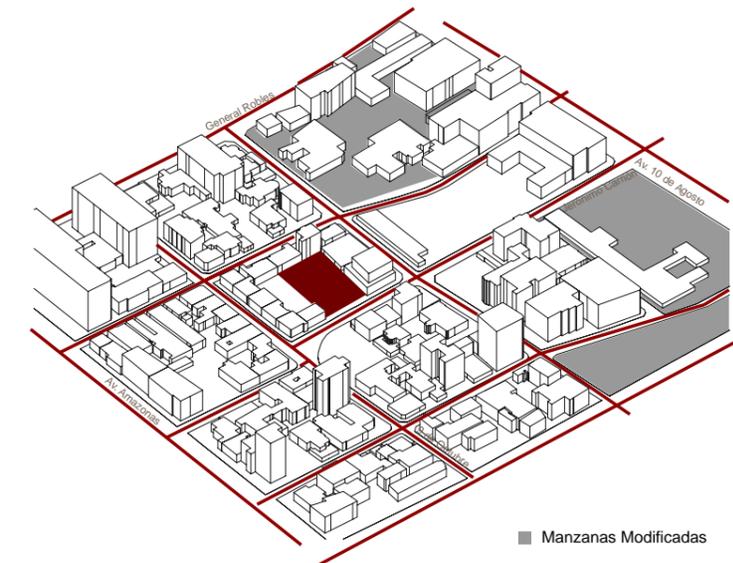


Figura 37. Trazado de Sitio

**- Llenos y Vacíos**

El proceso de consolidación urbana fue lento, en la década 1980, con el 71% de las edificaciones que se encuentran en el estado actual, estaba en un estado de conformación. A la actualidad, se encuentra en un estado consolidado, a pesar de encontrarse aproximadamente 60 lotes sin construcciones debido al mal uso del suelo o en pocos casos al abandono del lote.

El sitio se caracteriza por la consolidación de sus lotes al presentarse en el límite o sobrepasando lo permitido en edificabilidad del coeficiente de ocupación, siendo el lote a intervenir el único que se encuentra vacío por el actual uso. Es de importancia resaltar el estilo neo colonial de las edificaciones que rodean al lote, dentro de la manzana, así como unidad dentro del conjunto que rodea a la Plaza Borja Yeroví ya que esta contribuye a esta imagen de consolidación en fachadas con una denotación histórica y cultural.

Para realizar la propuesta de proyectos estructurantes y equipamientos del P.O.U. 2018-2 se usará lotes vacantes y de intensidad baja o nula para generar la consolidación.

**Llenos y vacíos “La Mariscal”**



Figura 38. Estado Actual Edificaciones Construidas  
Adaptado de (POU, 2018)

**Llenos y Vacíos Entorno Inmediato**



Figura 39. Llenos y Vacíos Manzana  
Adaptado de (POU, 2018)



Figura 40. Fachada desde Plaza Borja Yeroví



Figura 41. Fachada de Manzana a Intervenir

## - Movilidad

“La Mariscal” forma una pieza importante dentro de la macrocentralidad de Quito, donde convergen vías de conexión de toda la ciudad en sentido Norte - Sur y Este - Oeste, e incluso los valles, por lo que la movilidad pública es favorecida en el sector y en el lote a intervenir, encontrando alrededor de 35 líneas de buses incluyendo los sistemas metropolitanos de transporte como Ecovía y Trolebus, la movilidad para las paradas entre una y otra es aproximadamente 300 a 400 metros lineales abasteciendo todo el sector, aunque la calidad es deficiente. Debido a la importancia de conectividad, en el POU 2018-2, se conserva el transporte público en las Avenidas 10 de agosto, Amazonas, 6 de Diciembre, 12 de Octubre, Orellana, Colón, Patria y se elimina el transporte de la Av. 9 de octubre. Se complementa un sistema de movilidad ecológica al interior que circulará en el Recorrido Transversal Universitario y el Recorrido Longitudinal propuestos.

Actualmente, se prioriza la movilidad particular en la totalidad de las calles y aún más al estacionamiento de estos, con el sistema de “zona azul” y lotes que se dedican al uso exclusivo lo que adicionado a la movilidad de vehículos para el abastecimiento de comercios y servicios en horarios del día y noche, genera tráfico en horas críticas y fines de semana; por lo que se propone la reorganización de los pares viales existentes y la eliminación de la “zona Azul”, así como la peatonización de “La Zona”, comprendida entre las Avenidas Veintimilla, Colón, Amazonas y 6 de Diciembre y de otras calles de interés.

### Estado Actual de Movilidad

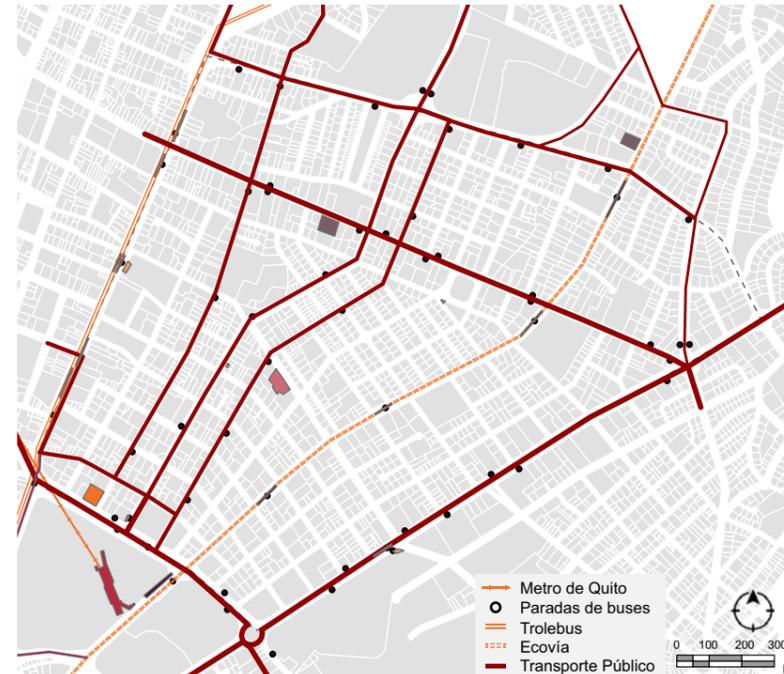


Figura 42. Estado Actual Movilidad  
Adaptado de (POU, 2018)

### Propuesta Urbana de Movilidad

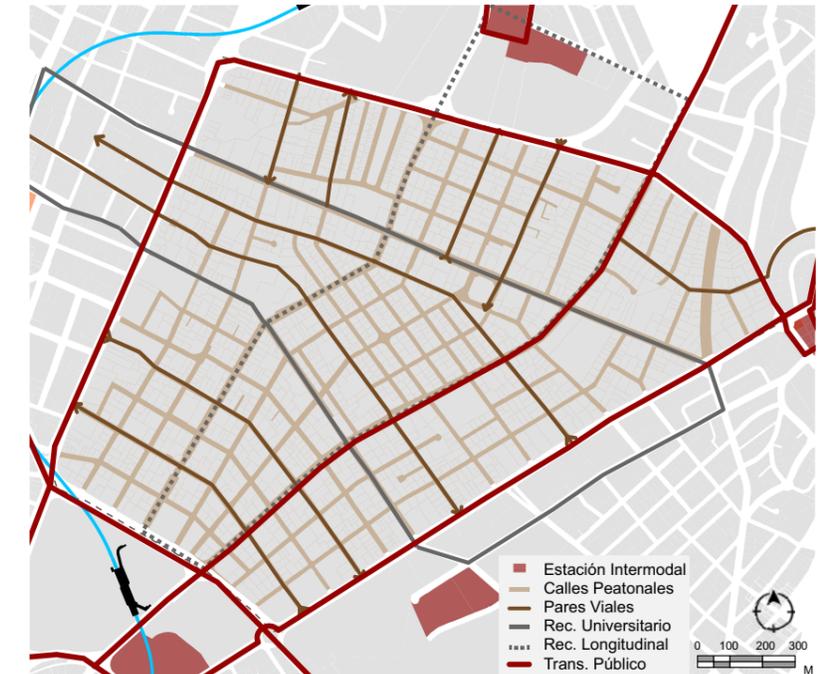


Figura 43. Propuesta Urbana Movilidad  
Adaptado de (POU, 2018)

La propuesta se complementa con el mejoramiento de la calidad del espacio público peatonal, integración de rutas de la ciclovía según los recorridos Longitudinal y Transversal, y el ensanchamientos de las veredas en el espacio donde existe la actual “zona azul”, en su lugar se implementará mobiliario urbano y arborización. El lote a intervenir es accesible; el recorrido peatonal dentro del entorno es legible y no mayor a 10 minutos de caminata, la calle Jerónimo Carrión, calle principal donde se asienta el lote, forma parte de la ruta de ciclovía actual y de la propuesta, estas rutas circulan dentro del área de influencia y conecta a los demás barrios de “La Mariscal”.

Las paradas de transporte público y transporte metropolitano se encuentran en una radio de aproximadamente 200 metros lineales.

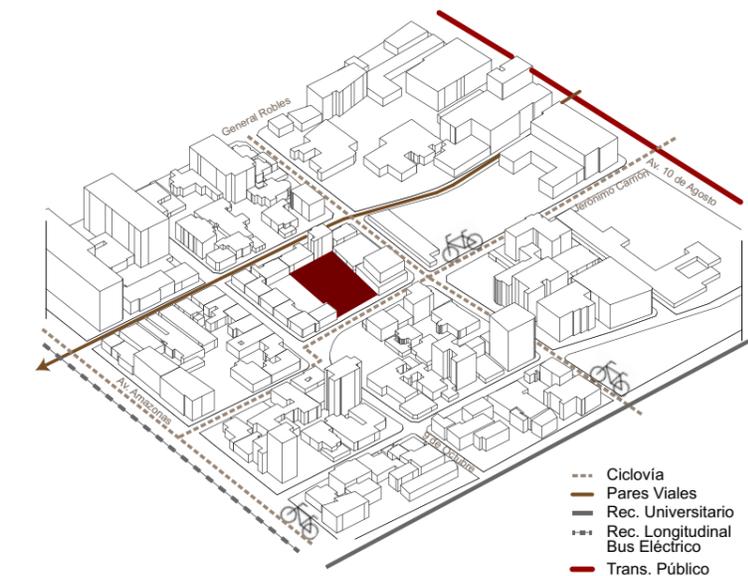


Figura 44. Análisis de Sitio Movilidad

**- Uso de Suelo y Forma de Ocupación**

El 83,40 % de los lotes del sector no han alcanzado lo reglamentado por el Puos vigente en cuanto a Uso de Suelo y Forma de Ocupación, esto se debe a las transformaciones que se han dado en el sector y la falta de control municipal. Prácticamente en todos los usos de suelo residenciales urbanos y múltiples permiten la implantación de usos comerciales y servicios, lo que hace que el 54.38% de los lotes del sector tienen usos comerciales, de servicios o de equipamiento, se evidencia en algunas partes del área de estudio la tendencia hacia la mono-funcionalidad como resultado de los intereses o afanes rentistas que ofrece el mercado del suelo en la ciudad.

En el área de estudio, los equipamientos gubernamentales sobrepasan el límite y los públicos de escala barrial son insuficientes o no existen. Esta situación refleja los desequilibrios espaciales de la metrópoli, expresa la inequidad social, afecta a las posibilidades de cohesión social y a la construcción de identidades a nivel barrial.

Con la finalidad de recuperar la vitalidad residencial al sector se dispone el cambio de uso de suelo:

Hacia las avenidas de borde del sector, el uso de suelo será MULTIPLE (-50% vivienda y 50% comercio/servicios); hacia las avenidas que atraviesan el Sector será MULTIPLE ESPECIAL -60% vivienda y 40 % comercio/servicios; en el resto del parcelario, se propone RESIDENCIAL 2 (80% vivienda y 20 % comercio)...y, los terrenos en los que se implantarán los equipamientos tendrán regulaciones resultantes de su naturaleza y sus relaciones con el entorno.

**Estado Actual de Uso de Suelo**

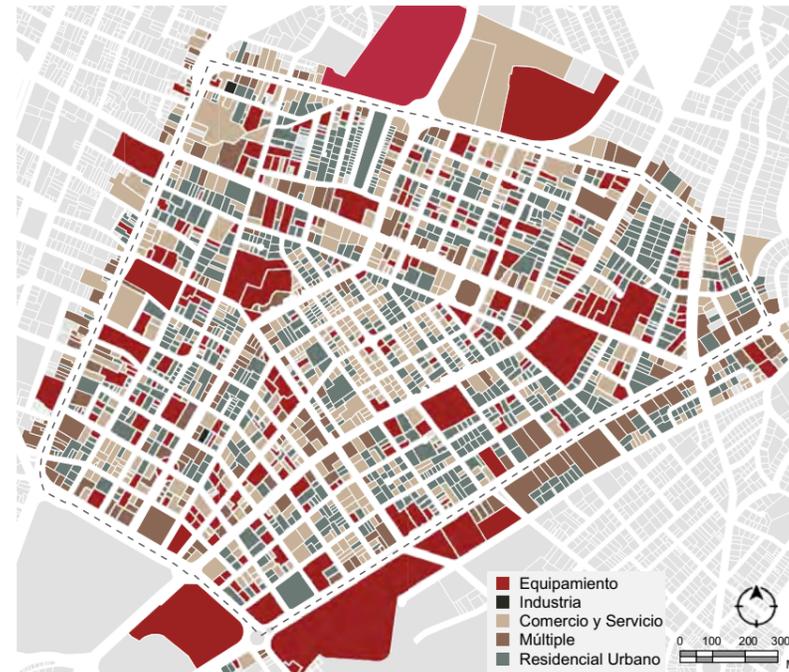


Figura 45. Estado Actual Uso de Suelo  
Adaptado de (POU, 2018)

**Propuesta Urbana de Uso de Suelo**



Figura 46. Propuesta Urbana Uso de Suelo  
Adaptado de (POU, 2018)

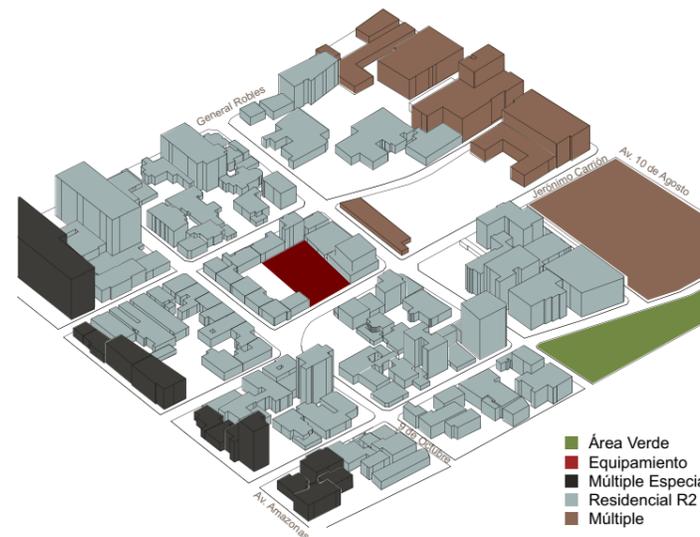


Figura 47. Análisis de Sitio Uso de Suelo

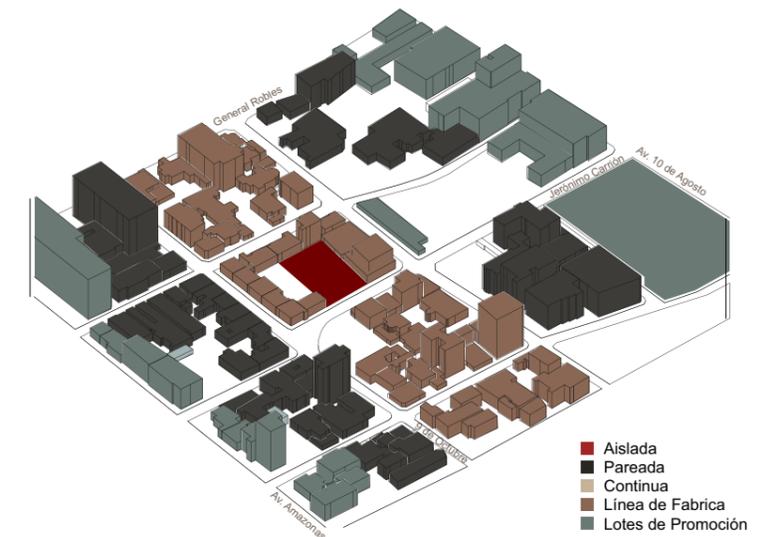


Figura 48. Análisis de Sitio Forma de Ocupación

### - Alturas y Perfil Urbano

En los años 60s aparecen edificios que superan los iniciales dos pisos hasta alcanzar al final de la década las seis plantas, en la década de los 70s, con el boom petrolero la construcción de edificios en altura se hizo posible llegar hasta los 20 pisos. En 1981 se reglamentó el uso de suelo y alturas en el sector. Se generó un perfil urbano irregular. Actualmente, el sitio se encuentra subocupado según el índice total de ocupación del suelo vigente, que en alto porcentaje se debe al incumplimiento de la altura edificable reglamentaria (PUOS) y en otro grado a las edificaciones que no cumplen el área mínima de construcción.

El plan de ordenamiento urbano (2018-2), al igual que el PUOS vigente, genera una edificabilidad máxima de entre 2 a 20 pisos: hacia las avenidas, la altura de edificación máxima será la distancia entre bloques (ancho de las vías + retiros frontales), lo que hace que los límites de los barrios sean de edificaciones mas altas y sus centros sean de menor altura, en la centralidad denominada la "zona" la altura máxima será de 3 pisos.

Específicamente, para el área del lote de intervención tendrá una máxima edificabilidad al 2040 de:

- Av. Amazonas: 14 pisos
- De Av. Amazonas a 9 de Octubre: 8 pisos
- De 9 de Octubre a Ulpiano Páez: 6 pisos
- De Ulpiano Páez a Av. 10 de agosto: 8 pisos
- Av. 10 de agosto: 18 pisos.

Las edificaciones que son conjuntos urbanos y patrimoniales que se encuentran en la calle Jerónimo Carrión, en total 18, se mantienen a la altura actual.

### Estado Actual de Alturas

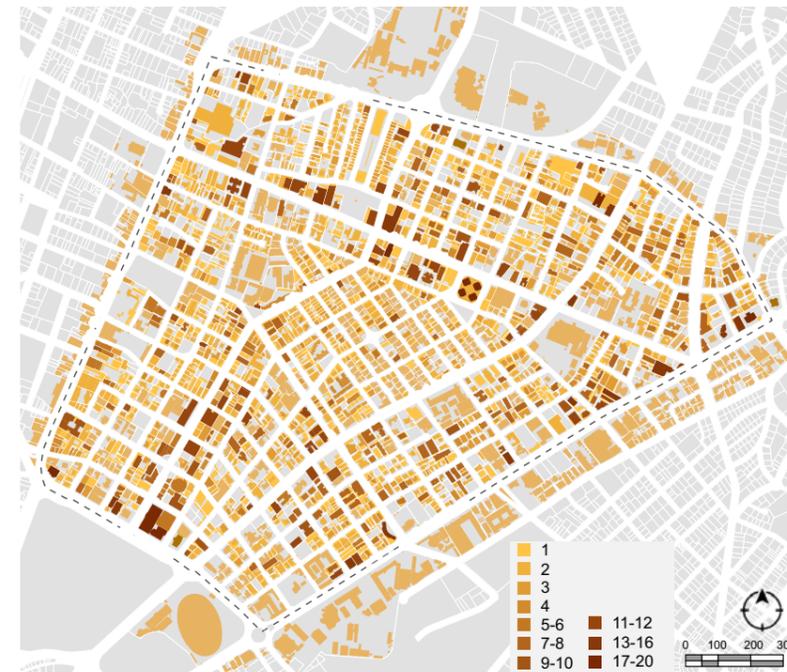


Figura 49. Estado Actual Alturas  
Adaptado de (POU, 2018)

### Propuesta Urbana de Alturas (Proyección)

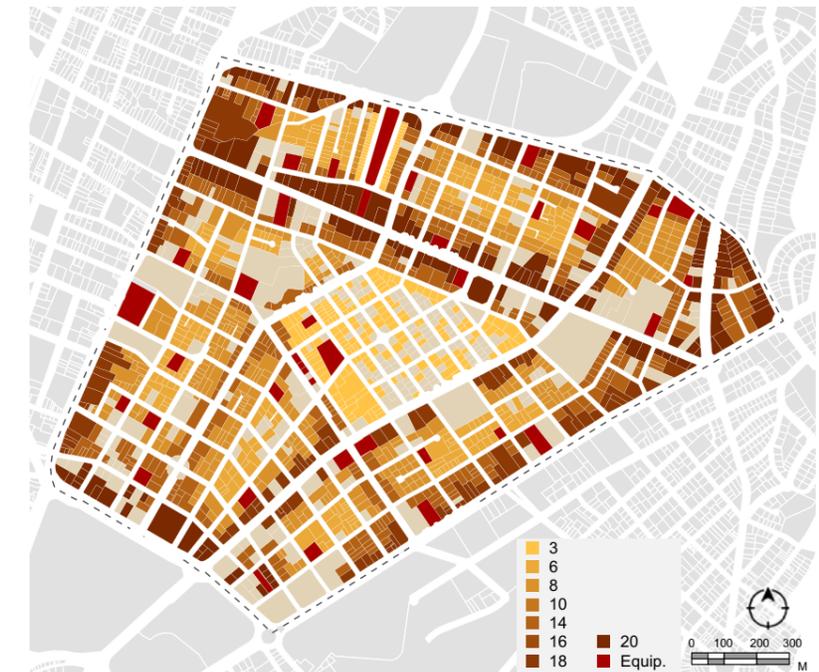


Figura 50. Propuesta Urbana Alturas  
Adaptado de (POU, 2018)

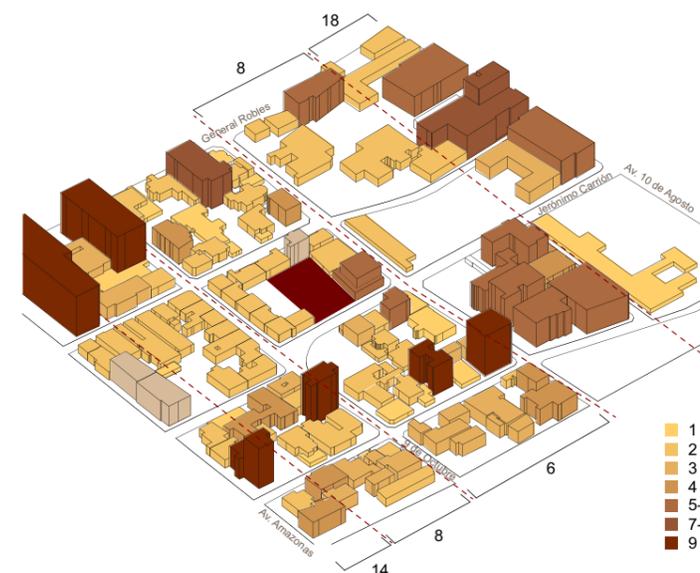


Figura 51. Análisis de Sitio Alturas Actual

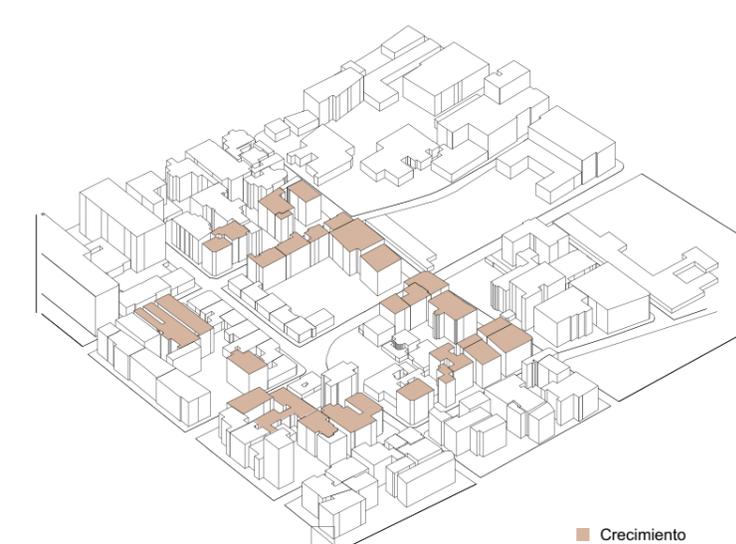


Figura 52. Análisis de Sitio Alturas (2040)

**- Análisis Morfológico Lote**



Figura 53. Estado Actual Lote

**Normativa**

Tabla 10.

Normativa Lote

Normativa Actual										
Código		Ocupación Y Edificabilidad								
A22	Área Lote	Altura		Retiros			Cos Pb	Cos Total	60% (m²)	480% (m²)
	1725.0	Pisos	M	F	L	P	1035.0	8280.0		
		8	32	5 m	3 m	3 m				

Normativa Propuesta										
Código		Ocupación Y Edificabilidad								
D6	Área Lote	Altura		Retiros			Cos Pb	Cos Total	70% (m²)	420% (m²)
	1725.0	Pisos	M	F	L	P	1207.5	7245.0		
		6	24	0 m	0 m	3 m				

Adaptado de (DMQ, 0127)

La propuesta de la normativa responde a las construcciones actuales y ubicación dentro del área de estudio.

**Colindantes**



**Topografía**

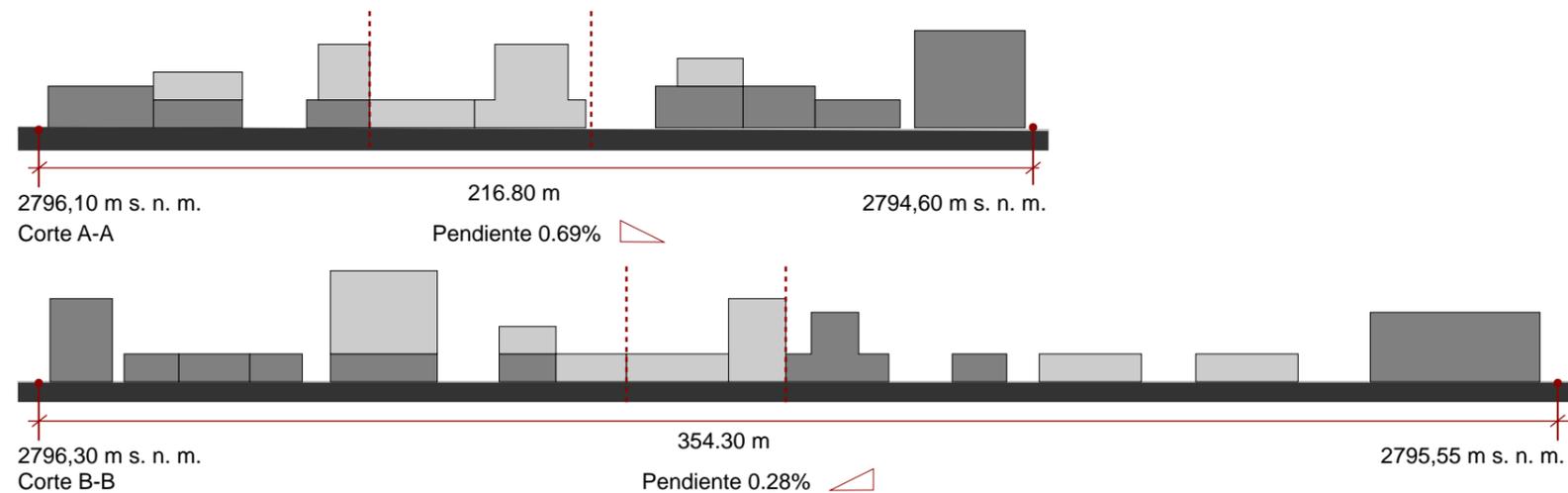


Figura 54: Cortes Topográficos

### 2.5.3. Equipamientos

Quito ha concentrado las actividades económico financieras, administrativas y de servicios en el centro norte de la ciudad, por lo que en “La Mariscal” se asientan gran cantidad de equipamientos de carácter, zonal y hasta metropolitanos, de los que se dividen en públicos y privados, cuya existencia eventualmente resulta compleja para la población local debido a las actividades realizadas en el día y noche, lo que desencadena la falta de identidad del sitio.

Tabla 11.

Cantidad Actual Equipamientos

EQUIPAMIENTOS ACTUALES			
Clasificación	Tipología	Cantidad	% Superficie
Sociales	Educativo	43	2.65
	Cultural	11	0.68
	Salud	21	1.3
	Bienestar Social	13	1.05
	Religioso	9	0.56
	Deportivo	7	0.43
	Plazas	10	0.62
Públicos	Adm. Pública	46	2.84
	Transporte	65	4.01
	Seguridad	5	0.31
	S. Funerarios	1	0.06
	Infraestructura	1	0.06

Adaptado de (POU, 2018)

La problemática radica en el dominio de equipamientos de Administración Pública, así como de Transporte, con una cantidad de uso de suelo excesivo para el desarrollo de estos; por lo que se pretende eliminar equipamientos innecesarios, como los de transporte, y proponer los que tengan como usuario a la comunidad local que son los equipamientos de Educación, Cultura, Salud, Bienestar Social y de

### Estado Actual de Equipamientos

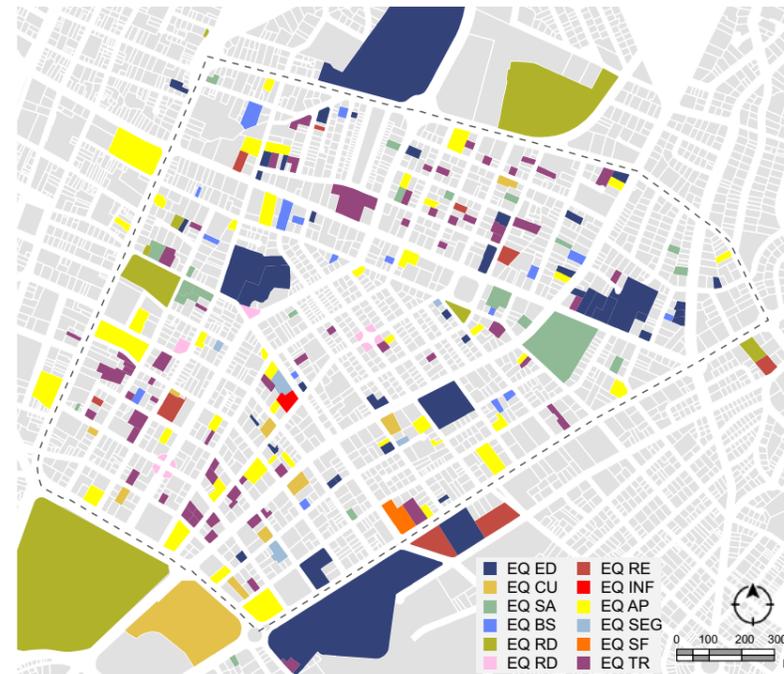


Figura 55. Estado Actual Equipamientos  
Adaptado de (POU, 2018)

### Propuesta Urbana de Equipamientos

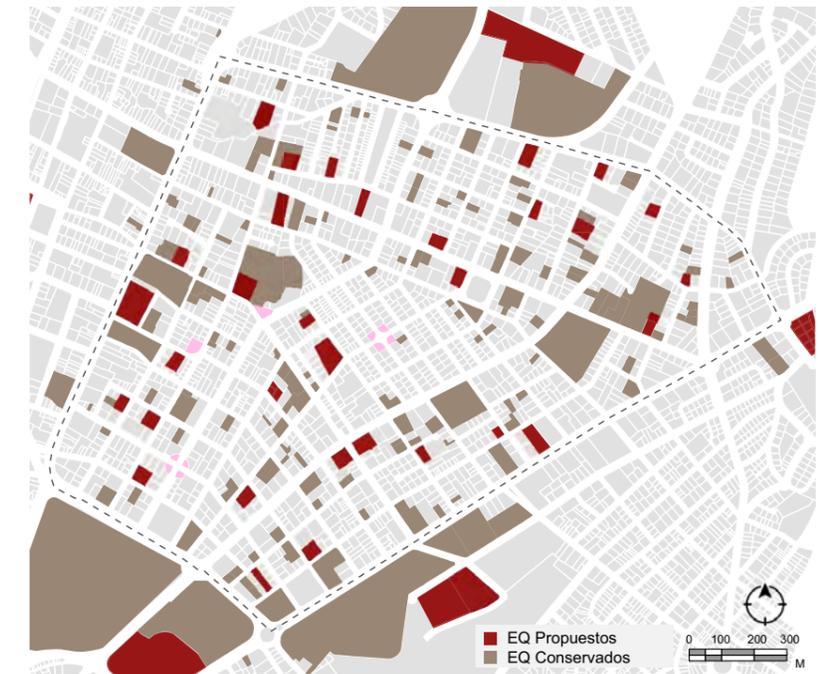


Figura 56. Propuesta Urbana Equipamientos  
Adaptado de (POU, 2018)

Infraestructura, que contribuirán a la proyección de crecimiento de los habitantes del sector, que serán 37000 habitantes para el año 2040, de los cuáles se repartirán en barriales y zonales según las necesidades de esos habitantes.

En el sitio existen equipamientos de importancia social y patrimonial, siendo de estas la más importantes la Plaza Borja Yeroví por su relación directa y su espacio de interés artístico - cultural; El parque Julio Andrade; Ministerios Gubernamentales, de los cuáles el Ministerio de relaciones Exteriores (50 metros) se encuentra también patrimoniado, cómo la Iglesia “Santa Teresita”; existe también un Centro de Investigación de Patrimonio Cultural y un equipamiento de Seguridad.

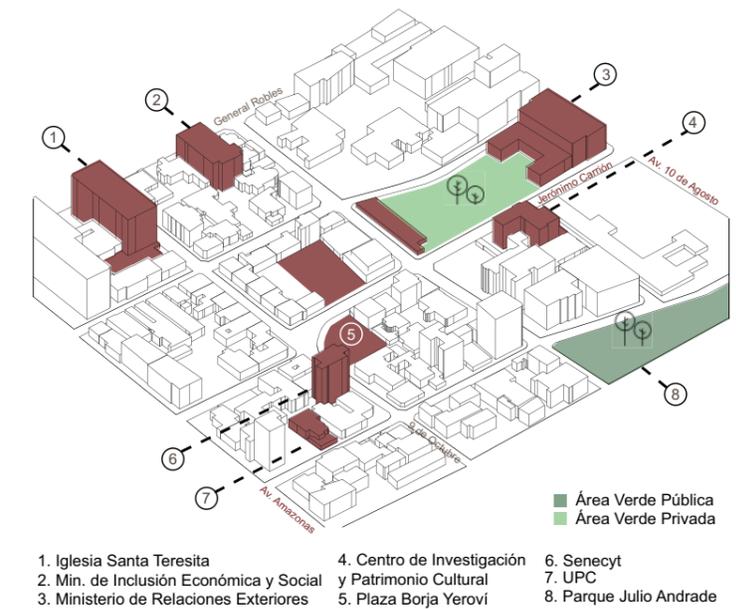


Figura 57. Análisis de Sitio Equipamientos

### 2.5.4. Análisis Histórico Lote

La actual Plaza Borja Yeroví, en el año de 1951 construye su casa el Sr. José Papa, en 1954 la propiedad es vendida y demolida por parte del Municipio de Quito, el cuál ya había proyectado una plaza pública desde 1951 en el mismo lote (Fondo Notarial / Notaria 2da, 1951, Volumen 212, p. 256). La plaza sería llamada Plaza General Francisco Miranda que años mas tarde sería llamada Borja Yeroví en honor al Monseñor Pedro Pablo Borja Yeroví.

En la fotografía aérea de 1956 se puede observar la homogeneidad de la manzana, que en ese entonces se daba la razón de ser unicamente residencial el tramo comprendido entre la 9 de Octubre y Gnral. Ulpiano Páez.

El fondo Notarial hace referencia a la intervención del Arquitecto Rubén Vinci en las casas que hoy son consideradas Conjuntos Urbanos.

Se asume que la casa existente en 1956 fue derrocada después de 1968, que es el último plano donde la casa existe, en los siguientes planos del sector el vacío es invariable. Hoy el lote pertenece a Gabriela Almeida Bermeo, quien arrienda a la Empresa Urba Park de Estacionamientos.

**Línea Cronológica de Consolidación**

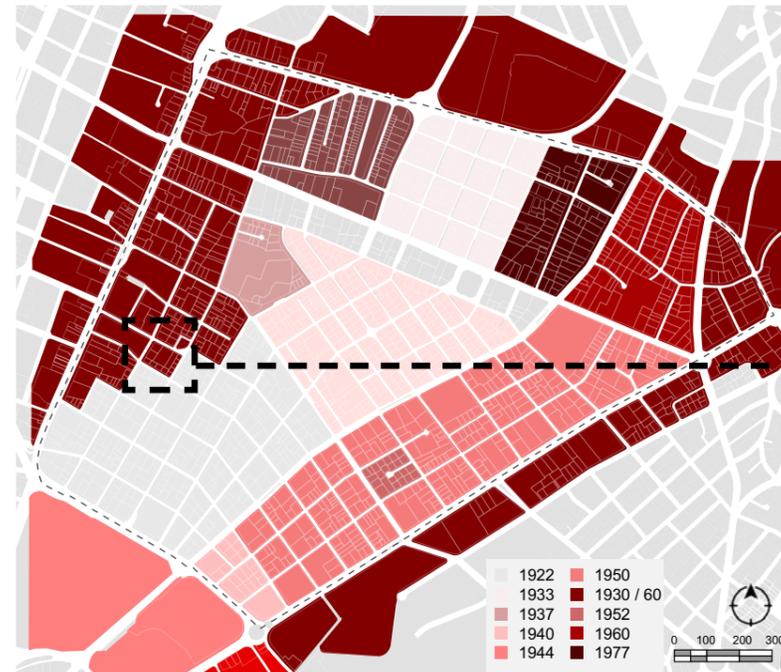


Figura 58. Línea Cronológica de Consolidación  
Adaptado de (POU, 2018)

**Consolidación 1950**

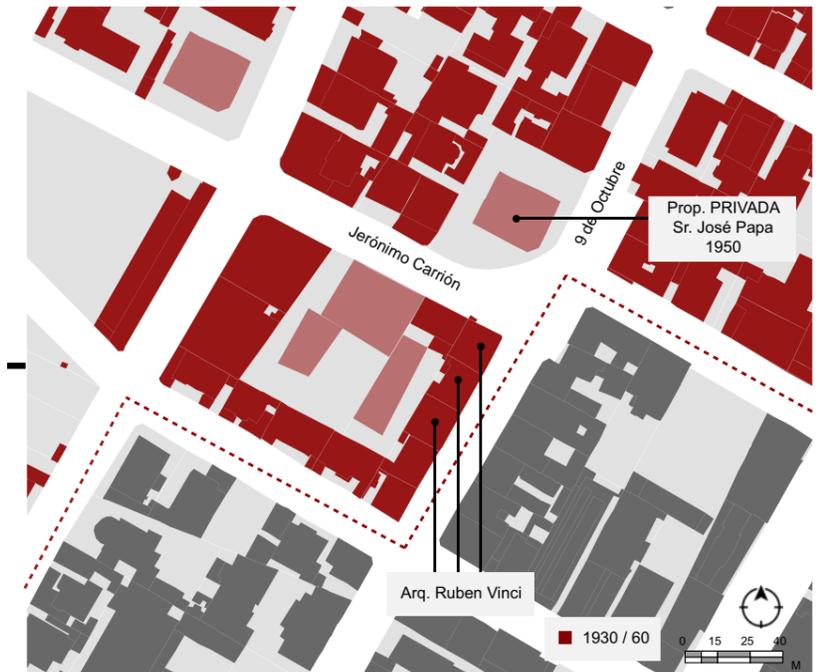


Figura 59. Consolidación 1950

**Planos Arq. Ruben Vinci**

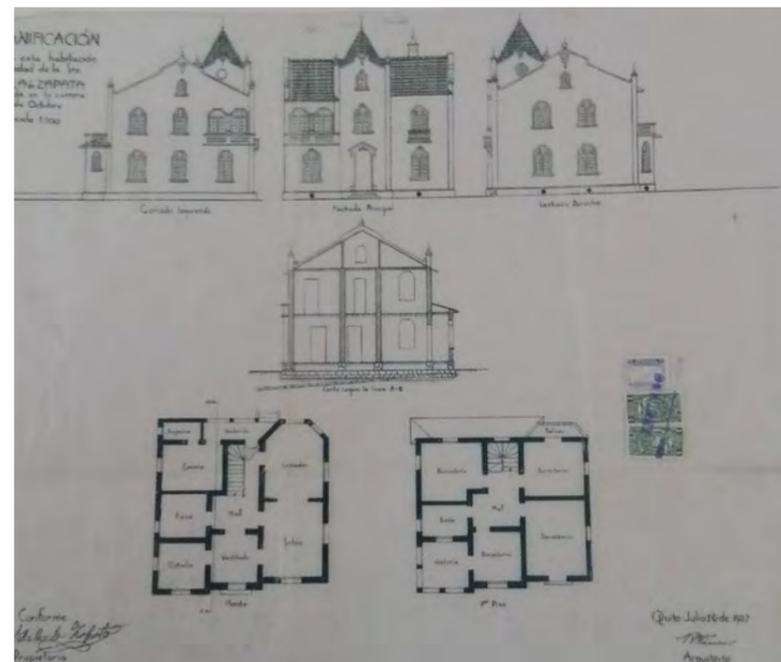


Figura 60. Planos Arq. Ruben Vinci  
Tomado de (Fondo Notarial / Notaria 2da, 1951, pp 256).

**Foto Aérea 1956**



Figura 61. Foto Aérea 1956

### 2.5.5. Patrimonio

El inventario de las edificaciones patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito legalmente emitido por el Municipio se realizó entre 1992-1998. En el Plan Quito, se priorizó el tratamiento y conservación de las áreas peri-centrales, en tal sentido delimitó varias zonas de preservación, así como de protección ambiental al interior de la Mariscal y designó cerca de 200 inmuebles como edificaciones patrimoniales inventariadas. Analizado y evaluado el inventario actual se propone la eliminación de 22 edificaciones, que se considera no reúnen las condiciones para mantenerse como patrimonio histórico edificado o debido a la inexistencia de la edificación por los cambios que ha tenido el sector; se propone también la incorporación de 42 edificaciones al inventario de 1991, al poseer singulares características morfológicas arquitectónicas y urbanísticas. En síntesis, se propone que “La Mariscal” contenga y conserve 209 edificaciones patrimoniales.

Los conjuntos urbanos son edificaciones que conservan las mismas características históricas, arquitectónicas y de contexto urbano y social que destacan de los demás.

En el sitio del lote a intervenir se encuentran edificaciones inventariadas como la Iglesia “Santa Teresita” y el “Ministerio de Relaciones Exteriores” que mantienen una relación visual al lote. Además 12 edificaciones que se proponen como conjuntos urbanos que se construyeron entre las décadas de 1950 a 1970, junto a la Plaza Borja Yeroví que actualmente conforma un espacio público y cultural de importancia que se conservarán.

**Estado Actual de Patrimonio**

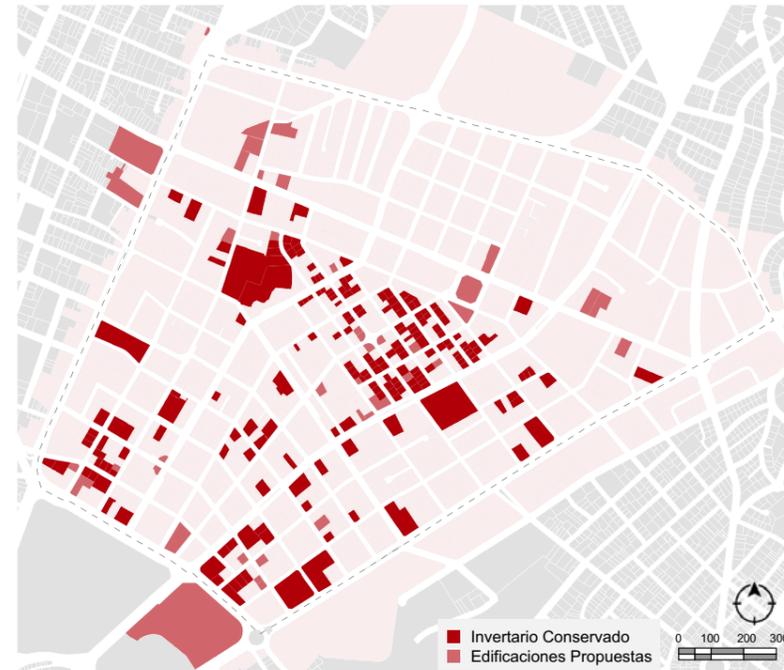


Figura 62. Estado Actual Patrimonio  
Adaptado de (POU, 2018)

**Propuesta Urbana de Patrimonio**

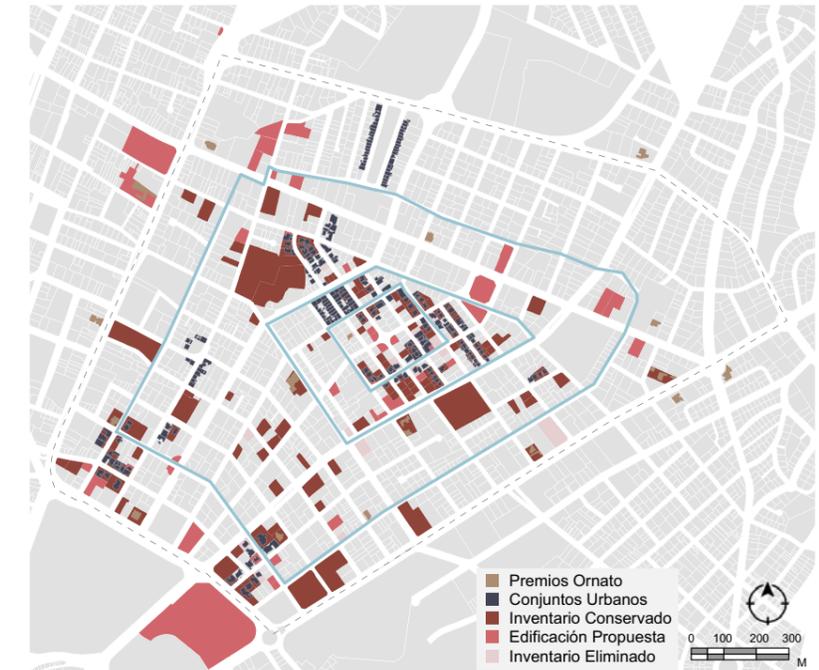


Figura 63. Propuesta Urbana Patrimonio  
Adaptado de (POU, 2018)



Figura 64. Conjuntos Urbanos y Patrimonio.

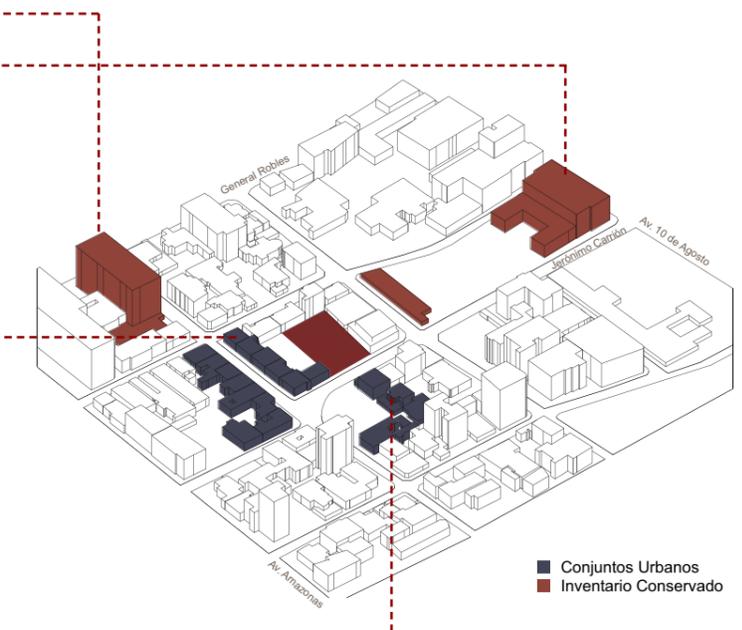


Figura 65. Análisis de Sitio Patrimonio

### 2.5.6. Espacio Público

Apenas el 1.06% del suelo del área de estudio corresponde a suelo público destinada a plazas y parques, con un índice de 1.24 m<sup>2</sup> de área verde por habitante. El desarrollo urbano del área de estudio no contempló la necesidad de estos espacios públicos.

La provisión de suelo público es insuficiente, llega apenas al 6.13%; y, de igual manera, existe una reducida cantidad de verde urbano hacia el interior de los barrios que forman parte de esta pieza urbana y por lo mismo, no responde a la necesaria para cumplir los estándares internacionales (OMS), que debió ser de al menos del 10% para el área del sector. Esto contribuye significativamente en la percepción de su mala calidad ambiental y deterioro urbano.

**Estado Actual de Espacio Público**

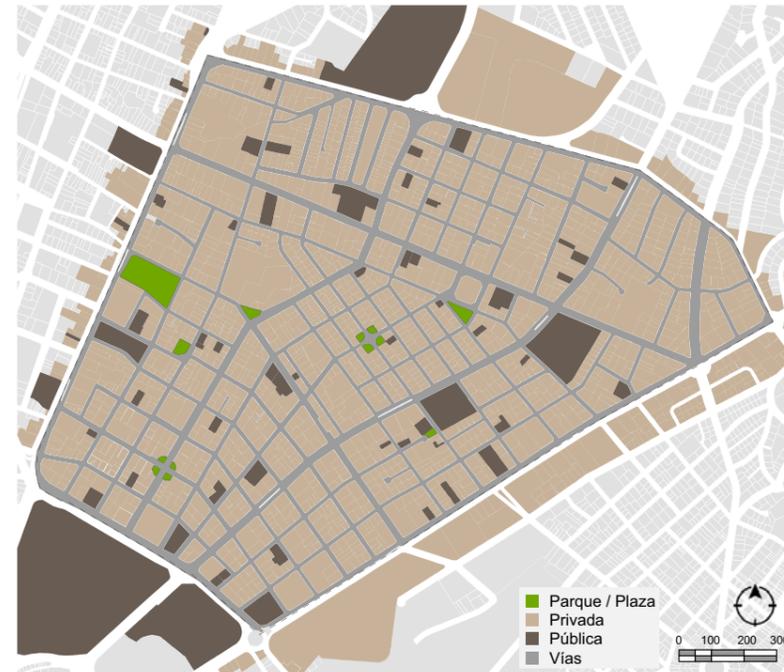


Figura 67. Estado Actual Espacio Público  
Adaptado de (POU, 2018)

**Ubicación de Propuesta Espacios Públicos**



Figura 68. Propuesta Espacios Públicos  
Adaptado de (POU, 2018)

**Ubicación de Plazas Públicas**



Figura 66. Ubicación Plazas Públicas

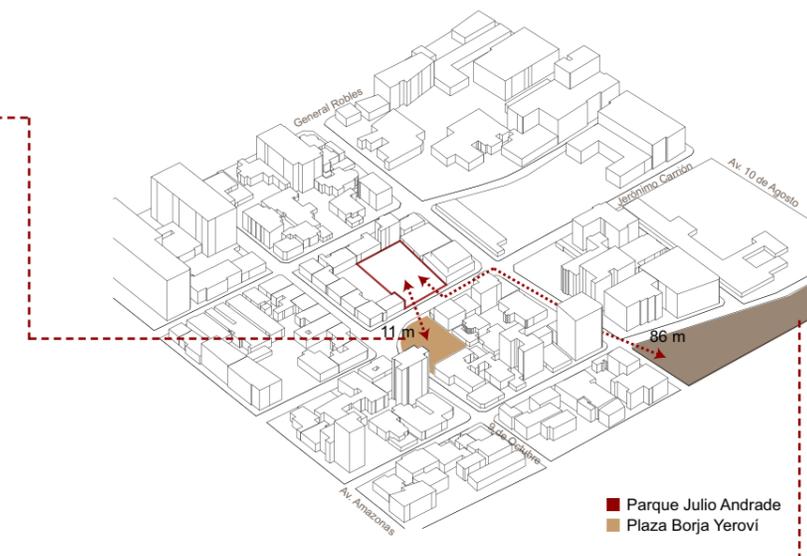


Figura 69. Análisis de Sitio Espacio Público

### 2.5.7. Análisis de Imagen Urbana del Entorno

En el entorno inmediato se puede apreciar espacio público de calidad como es la Plaza Borja Yeroví, sus pintorescos murales dan vida a este espacio. Veredas, vías vehiculares y la ciclovía se encuentran deterioradas lo que genera una mala imagen urbana, que se complementa con la cantidad excesiva de cables aéreos de los postes de luz; en cuanto al entorno Natural, es visible sentido este y oeste, las montañas que forman parte de la topografía de Quito.

Las alturas que conforman el sitio son en su mayoría de 2 y 3 pisos, con edificaciones que superan los 5 pisos que en algunos casos beneficia la vista del lote, como la iglesia Santa Teresita.

#### Entorno Natural



Figura 70. Análisis de Entorno Natural

#### Entorno Arquitectónico



Figura 71. Análisis de Entorno Arquitectónico

#### Espacio Público



Figura 72. Análisis de Sitio Espacio Público

**2.5.8. Medio Físico**

**Temperatura**

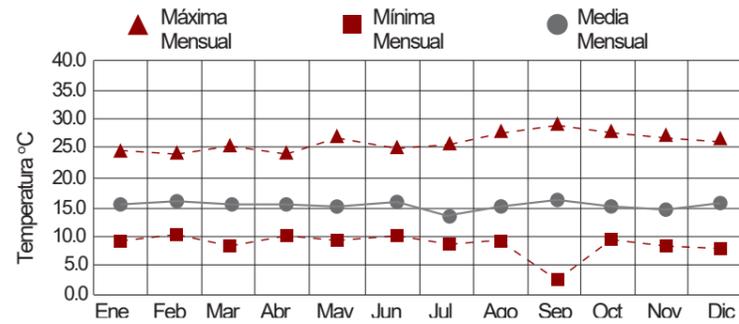


Figura 73. Temperatura Área de Estudio  
Adaptado de (INAMHI, 2018)

La temperatura en promedio varía entre los 10 y 27 °C en todo el año; los meses donde se ha indicado la menor temperatura es marzo y septiembre; los meses donde se ha registrado la mayor temperatura es de Agosto a Noviembre. La media mensual varía desde los 14 a los 17 °C, obteniendo un clima templado en el año.

**Precipitación**

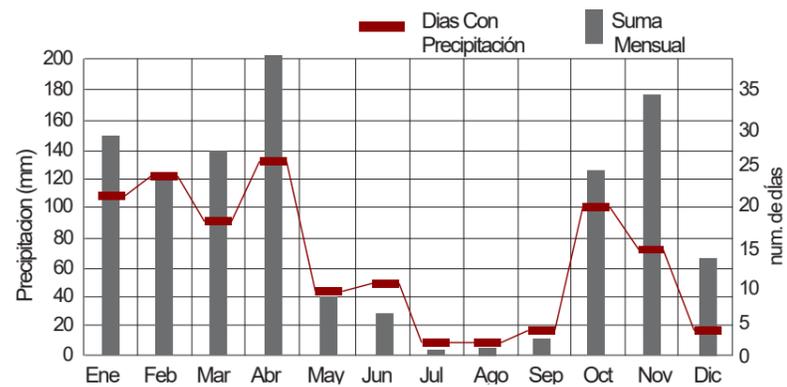


Figura 74. Precipitación Área de Estudio  
Adaptado de (INAMHI, 2018)

El nivel de precipitación tiene una variación muy alta, varía de los 5 mm hasta los 210 mm, en abril tiene su punto más alto en cuanto a precipitación y suma mensual, seguido por el mes de noviembre, el punto más bajo en julio, agosto y septiembre, que corresponde a los meses de verano.

La dirección que recorre la precipitación en el sector es sentido Noroeste, según la dirección de la topografía.

El lote de estudio se encuentra como un área no permeable debido a la morfología de este.

**Dirección Escorrentía**

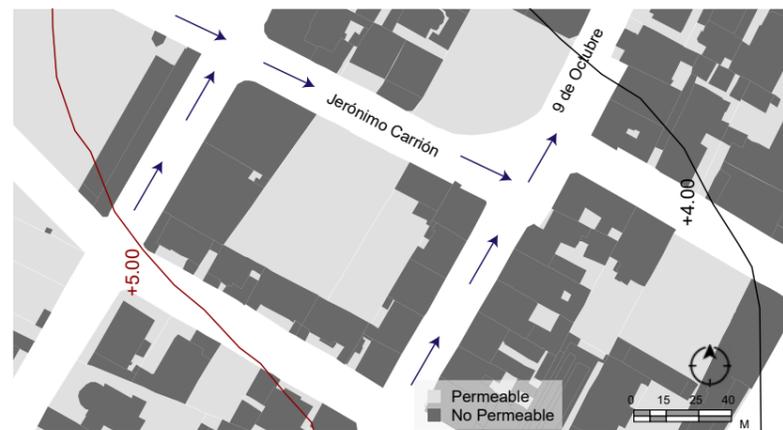


Figura 75. Mapa Escorrentía  
Adaptado de (DMQ, 2018)

**Humedad**

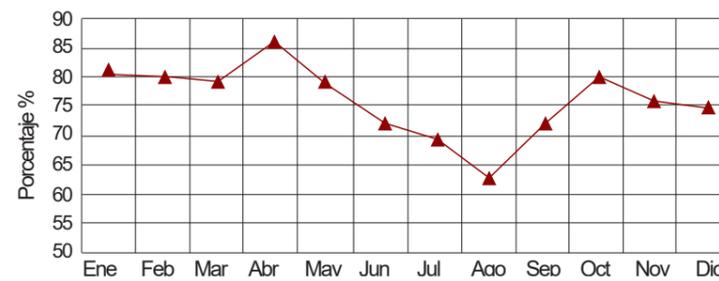


Figura 76. Temperatura Área de Estudio  
Adaptado de (INAMHI, 2018)

La humedad mide la cantidad de agua en el aire en forma de vapor, comparándolo con la cantidad máxima de agua que puede ser mantenida a una temperatura dada, es decir la comparación de agua en el aire respecto a la temperatura. La humedad a lo largo del año tiene una media de 75%, teniendo su punto mas alto en abril con 86% y el más bajo en agosto con el 62%.

**Trayectoria Solar**

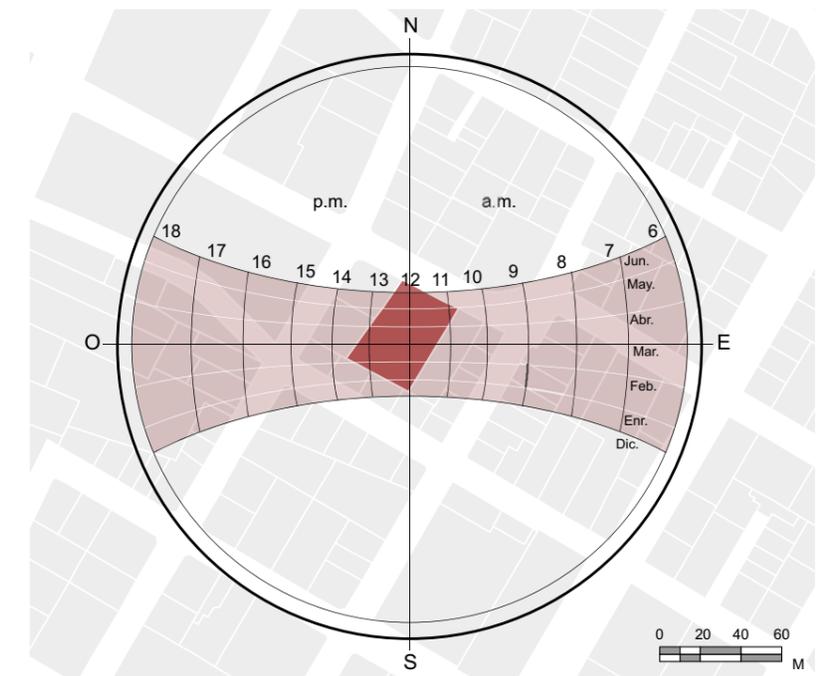


Figura 77. Carta Estereográfica

Sobre la línea Ecuatorial, la duración de los días y de las noches es invariablemente de doce horas. Del 21 de marzo al 21 de septiembre, está siempre al norte, desde el amanecer hasta el atardecer. En la otra mitad del año, está siempre al sur.

### Rosa de los Vientos

La dirección del viento para el lote de estudio varía con el temporal climático que se encuentra en la ciudad. En los meses de septiembre a marzo predomina el viento con dirección Noreste entre los 67 y los 82 grados. En los meses de abril a agosto el viento proviene en dirección Sureste desde los 97 a los 115 grados. La velocidad del viento varía del 1 m/s hasta los 4.4 m/s.

Debido a las edificaciones de dos pisos que se encuentran al este del lote, el viento circula por el lote.

Rosa de los Vientos 2017

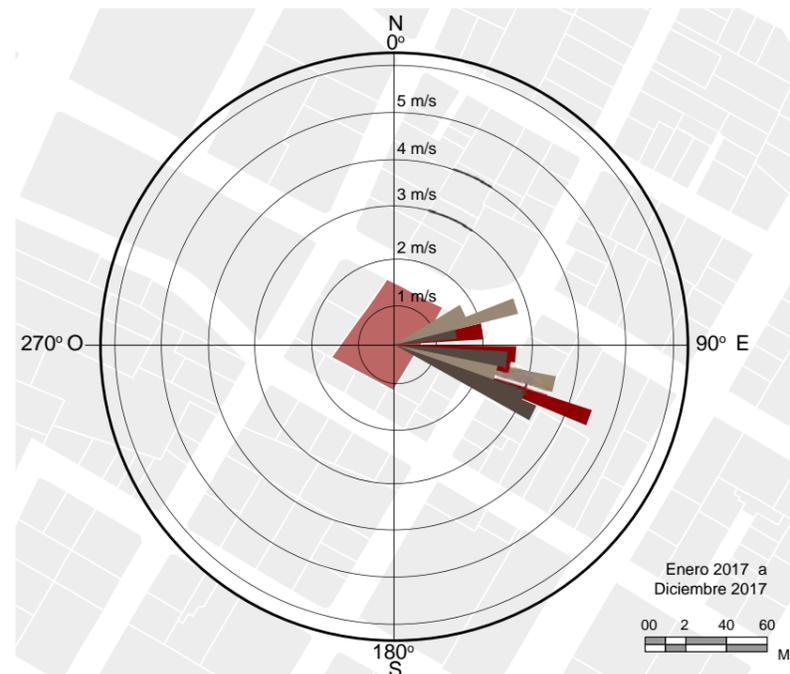


Figura 78. Rosa de los Vientos 2017  
Adaptado de (Nasa Surface Meteorology and Solar Energy, 2018)

### Análisis de Flujo de Vientos

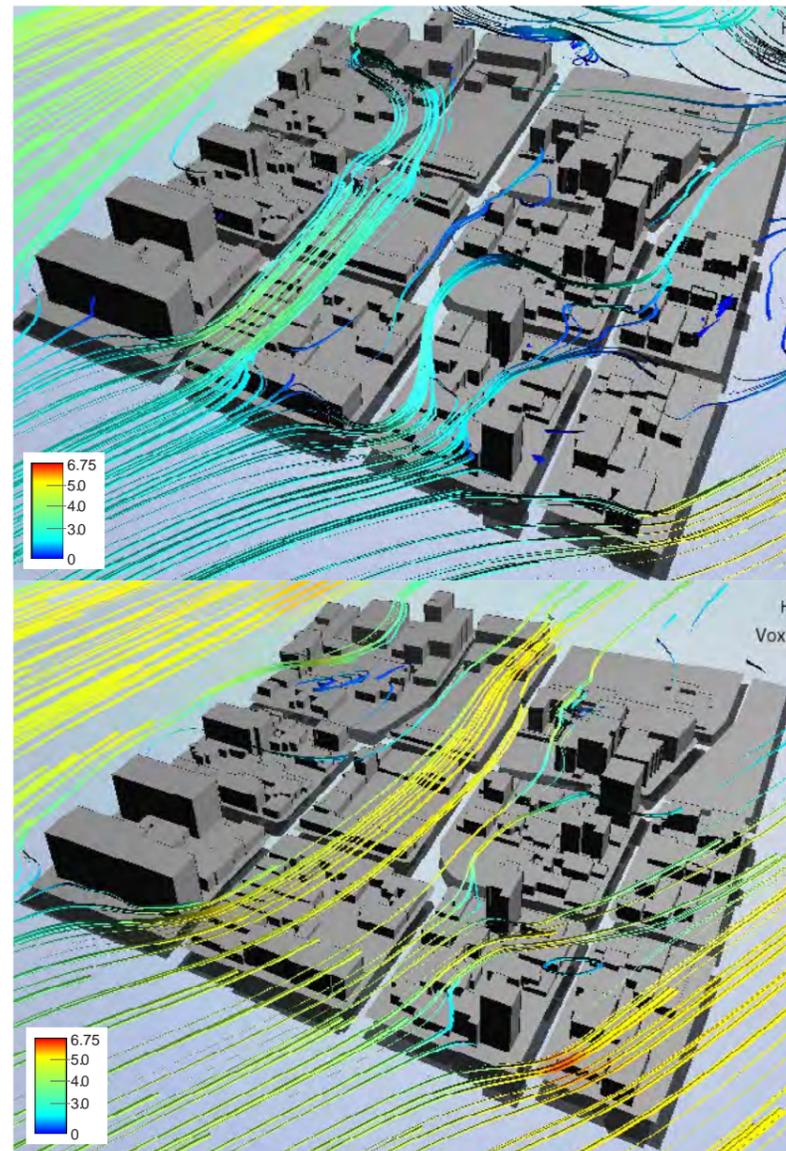


Figura 79. Flujo de Vientos

Hasta los 6 metros de altura, el flujo de viento llega a los 3m/s, las edificaciones construidas en el entorno genera una menor ventilación que de los 6 metros hacia arriba, que llega hasta los 5 metros por segundo. La ventilación es directa en sentido este - oeste. La morfología de la mazana genera una ventilación adecuada.

### Radiación

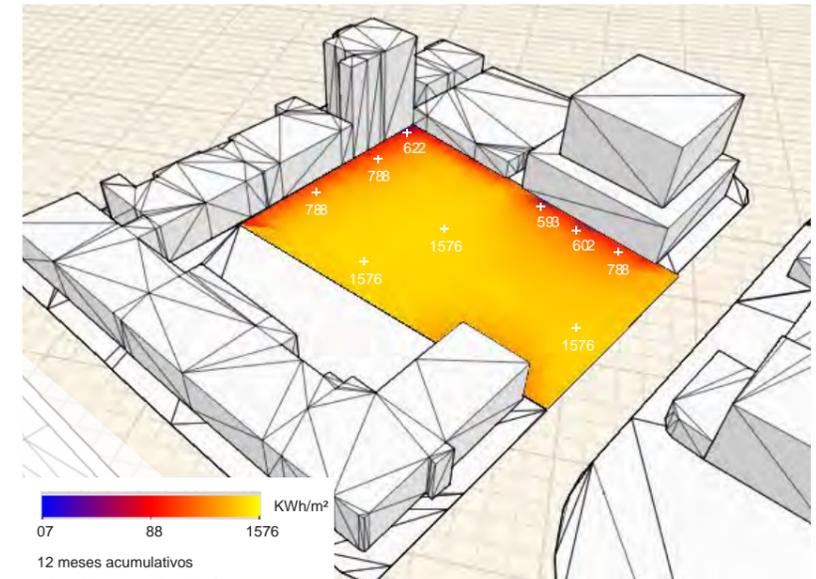


Figura 80. Radiación Acumulativa

Al encontrarse Quito en la línea Ecuatorial, recibe altos niveles de luz solar por encontrarse en el camino mas directo de la proyección solar. El clima es más cálido que en otros lugares y se atenúan las estaciones.

En el caso específico del lote de estudio, la radiación acumulada varía de los 850 a los 1576 KWh/m², además la altura de las edificaciones vecinas generan pocos espacios de menor captación de la energía solar. Este valor es bastante alto, en comparación:

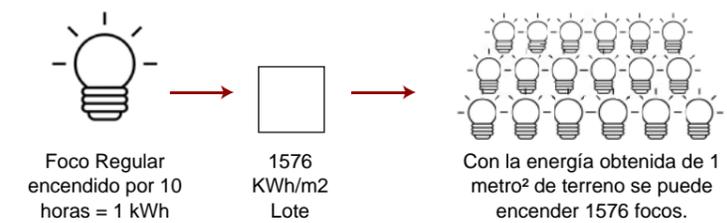


Figura 81. Comparación Energía obtenida

**Acústica**

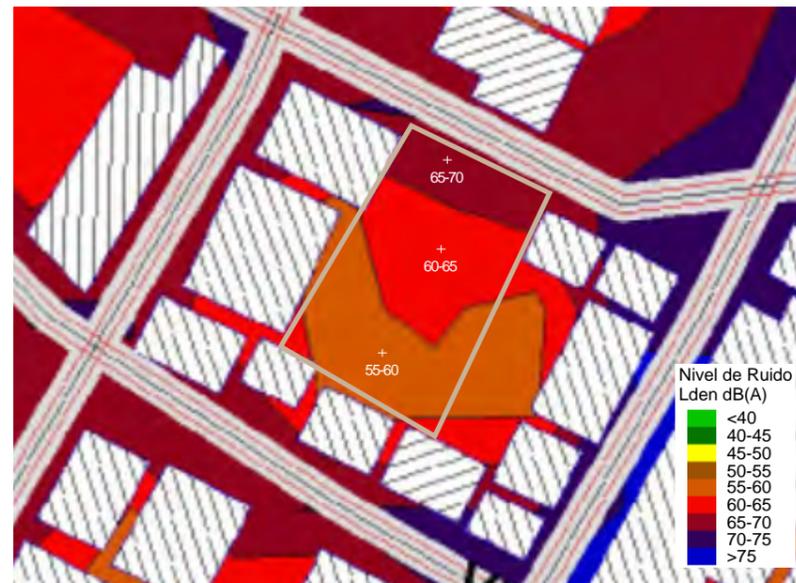


Figura 82. Acústica Sitio  
Adaptado de (Vásconez, 2016)

El nivel de ruido dB(A) es el nivel de presión acústica, en este caso medida a lo largo de un día y parte de la noche. En el lote se encuentra medidas de 50-55 siendo la más baja en el interior del terreno, y de 65-70 en la parte frontal, correspondiente a la calle del terreno, aproximadamente a 25 metros se encuentra la calle 9 de Octubre, la cuál tiene una medida de más de 75 dB(A). En comparación: 75 es equivalente a una calle con mucho tráfico, 60 es una conversación a un metro de distancia, 40 es un área urbana residencial en la noche. Los niveles de ruido encontrados en el terreno son bajos lo que favorece al desarrollo de las actividades del equipamiento de Bienestar Social.

**Isla Del Calor**

La concentración mas baja de calor se encuentra en la calle Gnral. Ulpiano Páez y Jerónimo Carrión que es donde se encuentra el parque del Ministerio de Relaciones Exteriores, hacia la Av. Amazonas va aumentando gradualmente el nivel de calor, dejando el lote de estudio en una zona medio baja de calor. Los factores que más influyen en el nivel de calor del terreno es la falta de espacios de sombra, materialidad no permeable en pisos y paredes, acumulación de personas por el uso actual del sector y la falta de vegetación y áreas verdes requeridas mínimas para la cantidad de usuarios en el sector.

**Isla del Calor**

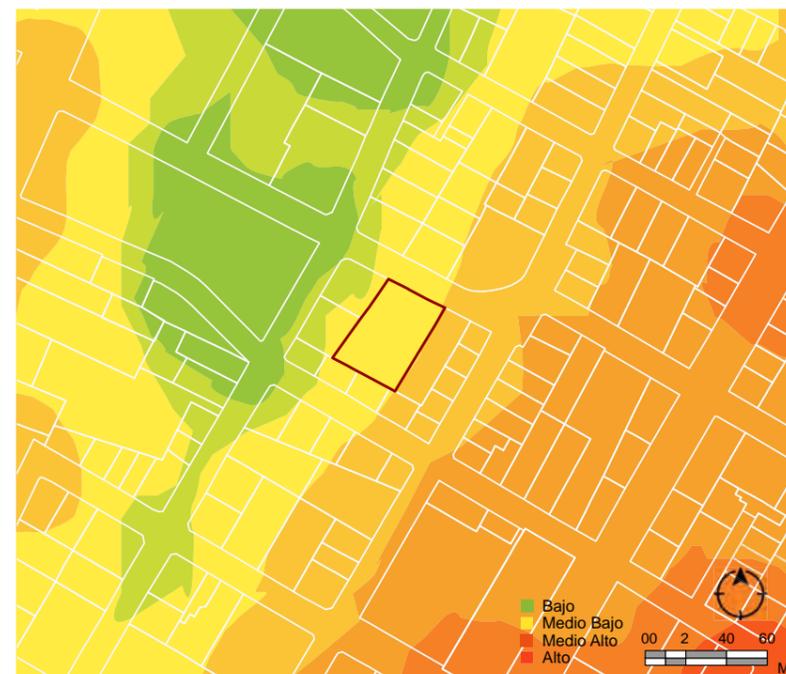
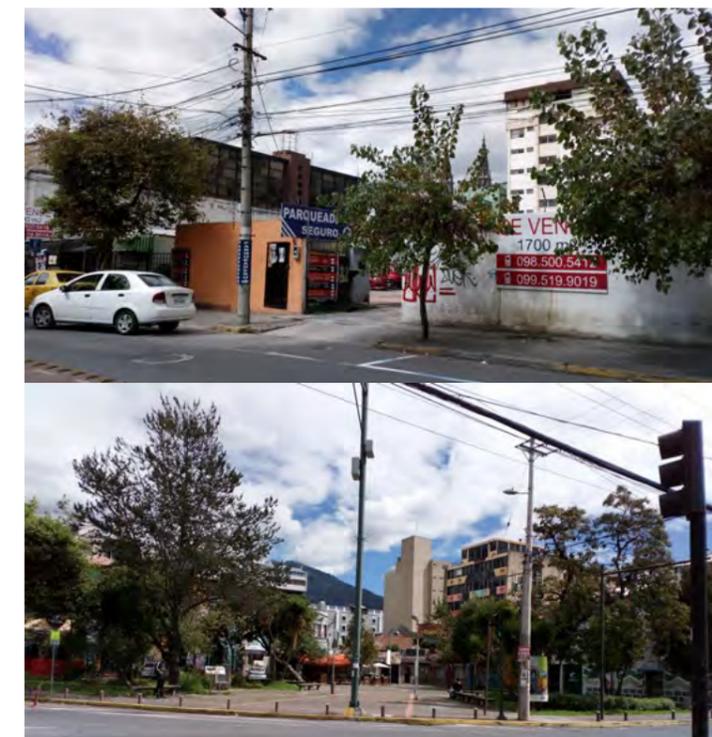


Figura 83. Isla de Calor  
Adaptado de (Vásconez, 2016)

**Vegetación**



Figura 84. Arborización Existente



## 2.6. Conclusiones Fase de Investigación y Diagnóstico

### Antecedentes Históricos

Hace un poco más de 100 años nace el interés por el bienestar común, como producto de la crisis mundial, la pobreza y conflictos políticos. En algunos países este fenómeno se hace mas evidente como es Estados Unidos, Inglaterra y el continente Africano; lo que generó que fueran estos los pioneros de tácticas frente a la población que se encontraba en riesgos. Es 50 años después, con la creación de programas especializados como la Onu y organizaciones para la humanidad que se establece prioridades legales para las personas y la calidad de vida de estas, ya sea en colectivo o individual.

Ecuador ha pasado por dos grandes procesos en cuánto a la organización de este tipo de programas, lo que se ha derivado al día de hoy que cada Municipio realice las gestiones pertinentes acorde a las necesidades de su comunidad. En Quito existen actualmente 45 Centro de Desarrollo Comunitarios denominados Casas Somos, estos son los Centros Oficiales de la ciudad, que trabajan en conjunto con la municipalidad de Quito y sus usuarios, está enfocado acorde a las capacidades y habilidades características del lugar.

### Análisis de Parámetros Teóricos

El objetivo fundamental de este equipamiento de carácter social es la participación e integración de todos y cada uno

de los usuarios; la conciencia de la constante evolución enfoca al real progreso y desarrollo de las personas, cuando se proyectan a un futuro cercano y no a una realidad inmediata o a un pasado tradicionalista, es decir un contexto de tiempo que se complemente con la identidad, actividades del diario y el espacio que usa. El espacio es subjetivo a la apropiación que se le de por parte de los usuarios, es decir, cada espacio se define por las características de las personas y como estas se encuentran sujetas a la evolución y los cambios, los espacios deben ser flexibles en el mismo modo y tener la capacidad de adaptarse.

La concepción arquitectónica debe responder a la producción del espacio social, sus diferentes actividades y a un entorno con rasgos identificados que forman parte de la identidad arquitectónica del área de intervención.

### Análisis de Situación del Sitio y Entorno Urbano

La mariscal ha pasado por procesos urbanos y sociales de alta importancia, generando hoy en día una zona de alto grado gubernamental, recreativo - turístico, cultural y comercial, dejando de lado a los residentes, los cuáles se pretende priorizar en el plan urbano P.O.U 2018 -2.

El lote a intervenir se encuentra en una manzana consolidada arquitectónicamente, con denotaciones patrimoniales, culturales y artísticas; de fácil accesibilidad, no sólo por su morfología, también se debe a la conectividad dentro y fuera del sector por sus múltiples flujos.

La Plaza Borja Yeroví y las edificaciones que rodean esta

plaza ha generado alguna de las características más importantes del entorno inmediato al lote; las alturas de estas edificaciones patrimoniales se conservan como parte de la identidad del patrimonio, así como el espacio público de importancia cultural que se genera.

Las condiciones físicas, sociales y ambientales son viables para la propuesta del Centro de Desarrollo Comunitario.

### 3. Capítulo III. Propuesta Conceptual

#### 3.1. Introducción

La conceptualización es la esencia del diseño arquitectónico urbano, guía la función arquitectónica en base a las variables analizadas en la fase anterior.

Primero, se determina los objetivos y estrategias, tanto urbanas, arquitectónicas como las tecnológicas, en base a las problemáticas o potencialidades de la fase analítica; de esta manera se determina la función del equipamiento a desarrollar en su entorno inmediato.

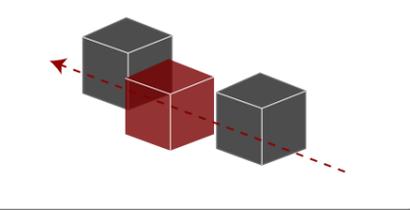
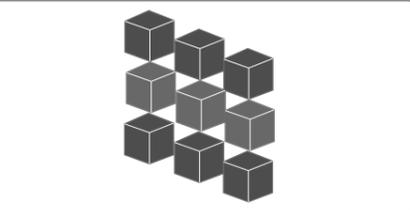
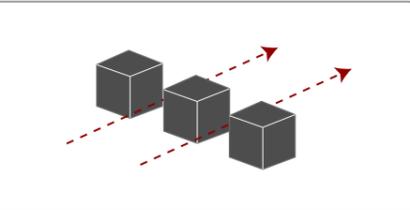
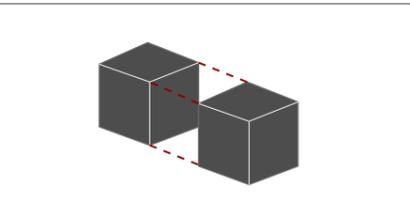
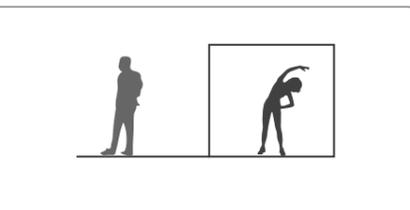
Segundo, se propone la aplicación de parámetros conceptuales urbanos y arquitectónicos en función a las estrategias a tomar, en conjunto estas se vincularán en el desarrollo de la edificación.

Además se determinará el programa arquitectónico del proyecto, en base a los usuarios y las necesidades de estos, tanto del sector en que se encuentran como de la psicología del desarrollo de las sociedades.

Todo lo descrito aportará a la siguiente fase, que es la Fase Propositiva del Centro de Desarrollo Comunitario.

#### 3.2. Objetivos Espaciales en función de Teorías Y Conceptos

Tabla 12.  
Objetivos Espaciales

Parámetro	Definición	Aplicación	Criterio de Diseño
Espacio Colectivo	Es un fenómeno social que trasciende lo público y se combina con lo privado, acoge formas de interacción e interacciones libres de los seres humanos.	Espacio de transición del espacio público exterior al espacio de actividades del equipamiento como espacio comunitario.	
Llenos y Vacios	Para que exista un lleno debe existir un vacío, y viceversa, la arquitectura se define como un conjunto de llenos y vacios que se complementan entre sí.	Las actividades y los espacios de interacción social deberán formar llenos y vacios que permitan las relaciones horizontales y verticales, e iluminación.	
Espacio Público	Espacios de la ciudad, que no son áreas privadas donde las personas circulan, permanecen e interactúan entre sí.	Relación directa del espacio colectivo desde el espacio público a nivel visual y físico. Extensión del espacio público a Planta Baja.	
Flexibilidad	Capacidad de adaptarse a cambios de circunstancias, espacios, tiempo y personas, adoptar diferentes posturas sin cambios significativos o que alteren su orden.	Espacios multiuso que puedan adaptarse y cambiar acorde a las necesidades de los usuarios.	
Integración con el Entorno	Se basa en la armónica relación interna con la externa, donde las cualidades de ambos responden a un significado en común.	Adaptación del entorno construido que permita una integración física y simbólica al sitio.	
Producción del Espacio Social	Nace de un contexto histórico y físico, donde las personas producen su propio espacio acorde a sus necesidades y requerimientos.	Espacios de estancia y de transición donde la producción del espacio sea orientada a la colectividad.	

### 3.3. Concepto

El presente es un equipamiento destinado al desarrollo social y participación ciudadana de “La Mariscal”, fomentando la promoción individual y colectiva, física e intelectual, lúdica y cultural, fortaleciendo la identidad del sector, las capacidades, las habilidades, el conocimiento y destrezas de todos los habitantes.

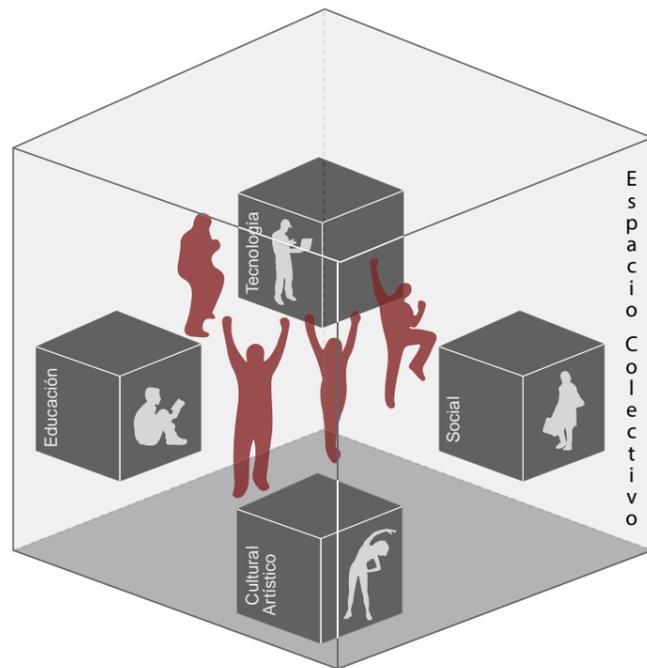


Figura 85. Diagrama de Concepto

El espacio colectivo no existe como un espacio público o privado, es un término donde se producen las relaciones tangibles e intangibles de los seres humanos, que se apropian de un contexto físico y generan una participación colectiva. Este espacio es donde surge el desarrollo en comunidad y se refuerzan los lazos de la sociedad.

### 3.4. Determinación de Estrategias en función del análisis de Sitio Actual

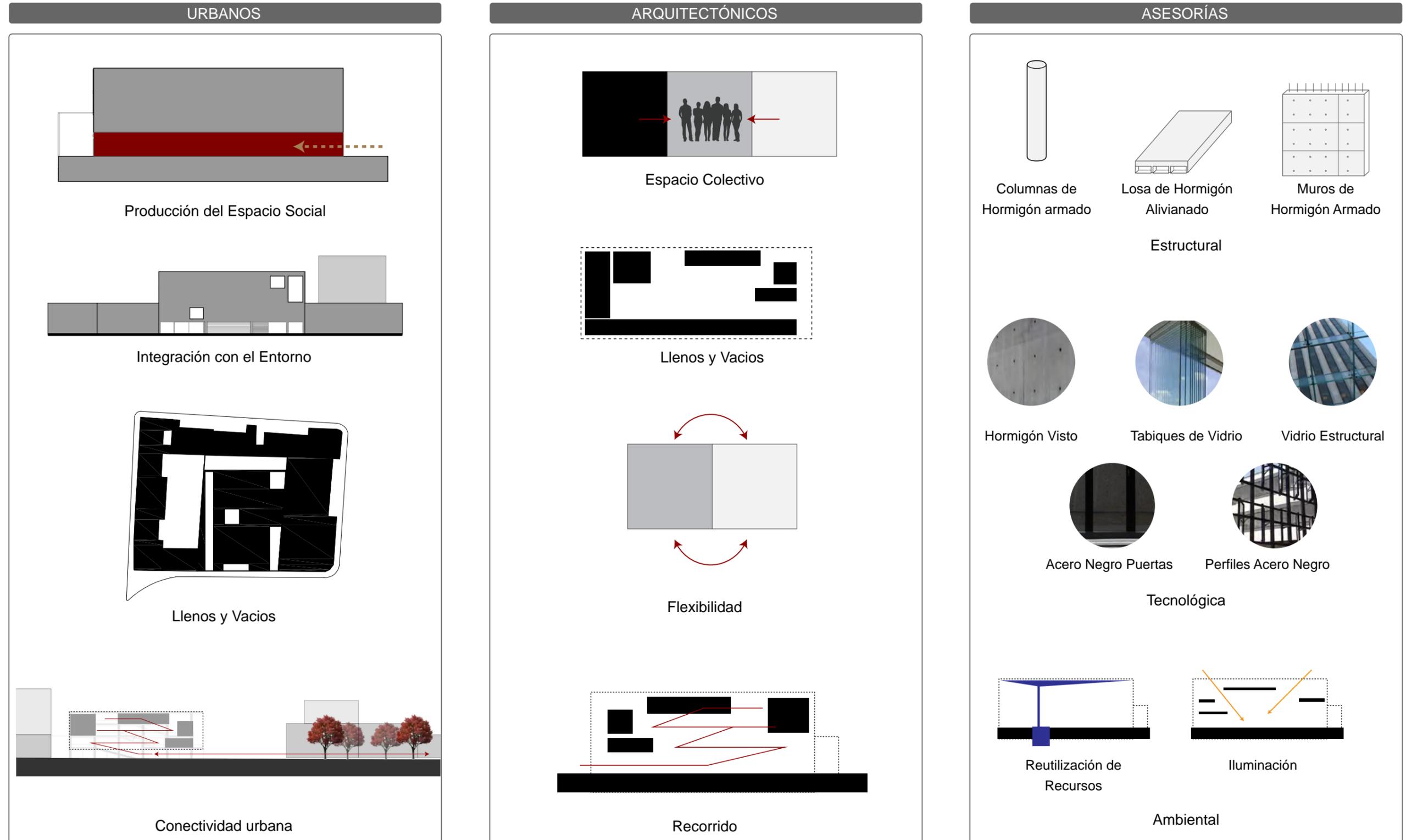
Tabla 13.  
Estrategias Espaciales

Situación Actual	Problemática / Potencialidad	Estrategia	Criterio de Diseño
Morfología del Lote	El lote a intervenir se encuentra rodeada por los muros posteriores de las siete edificaciones adosadas existentes.	Generar un volumen sólido adosado donde las relaciones programáticas de interés sean internas.	
Espacio Público	Déficit de espacio público con actividades de interés social en el sector de estudio, la plaza existente frente al lote contiene actividades solo nocturnas.	Generar espacios públicos de interés en planta baja que puedan generar relación a la plaza existente.	
Uso de Suelo	El carácter del equipamiento es social, con un uso de suelo residencial, comercial y de servicios en el sector.	Relación directa con el espacio público y el usuario.	
Medio Físico	El medio climático es óptimo para el sector, los recursos naturales afectan directamente al lote a intervenir.	Generar volúmenes dispersos en el interior, generando espacios abiertos donde ilumine y ventile es proyecto.	
Conjuntos Urbanos e Imágen Urbana	La Plaza Borja Yeroví y las casas que la rodean (conjunto urbano) son simbólicamente la identidad cultural y arquitectónica del sector.	Crear espacios donde los usuarios puedan reproducir la identidad del sector.	

### 3.5. Aplicación de Parámetros Conceptuales al caso de Estudio (Estrategias de Diseño)

Tabla 14.

Aplicación de Parámetros Conceptuales



### 3.6. Definición del Programa Arquitectónico

#### 3.6.1. Definición del Usuario

La Mariscal ha pasado por un decrecimiento poblacional a partir de 1980, se debió principalmente a la implantación de usos comerciales y servicios, esto generó la pérdida de la vitalidad sostenible del sector. Para el 2018 la población proyectada es de 6.862 hab.

El P.O.U. "La Mariscal" 2018-2, re-densifica el sector con nueva población residente, que se ubicará en la mayoría de barrios, excepto la centralidad de la Mariscal (Barrio Gabriela Mistral y Las Mallas) que se conserva con el carácter actual, lúdico recreativo. El objetivo es que el sector alcance una población de alrededor de 37.000 habitantes y densidad poblacional promedio de 200 hab./ha, mediante el rediseño de los usos de suelo y su intensidad de ocupación, antes descritos.

#### Usuarios en el Área de Influencia



Figura 86. Radio de Influencia Equipamiento

El equipamiento es destinado al Barrio "Santa Teresita" en su totalidad, dentro del área de influencia también se encuentran zonas de los barrios "Simón Bolívar", "Las Mallas", "Benjamín Carrión" y el barrio "Santa Clara" que se encuentra fuera del límite del área de estudio.

Se tomará en cuentas los últimos datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (2010), proyectando el aumento de usuarios al año 2040. Según género y grupos etarios, los habitantes dentro del área de influencia del Centro de Desarrollo Comunitario son:

Tabla 15.  
Usuarios Radio de Influencia (Proyección)

Año	Habitantes Por Género			Habitantes Por Grupo Etario (Años)					
	Hombres	Mujeres	Total	5 -11	12-18	19 - 35	36 - 64	+ 65	Total
2010	402 45%	488 55%	890 100%	45 5.6 %	68 8.5%	261 32.6 %	324 40.5 %	102 12.7%	800 100%
2018	322 45%	391 55%	713 100%	35 5.1 %	55 8.0%	249 36.2 %	265 38.6 %	82 11.9 %	686 100%
2040 P.O.U	1951 48%	2115 52%	4066 100%	691 17%	853 21 %	1016 25 %	895 22 %	610 15 %	4066 100%

Adaptado de (POU, 2018)

#### Definición Cuantitativa del Usuario

De los 4066 habitantes existentes en el radio de influencia se tomará el 40% aproximado en base a la Normativa de población mínima para el Equipamiento de escala barrial de Bienestar Social.

Tabla 16.  
Población Base por Normativa

Establecimiento	Tipología	Radio de Influencia	Norma m2/hab	Lote Min. m2	Población Base
Centro de Desarrollo Comunitario	Barrial	400	0.3	300	1000

#### Usuario Específico Centro de Desarrollo Comunitario

Tabla 17.  
Usuarios Específicos CDC

5 -11 AÑOS	12-18 AÑOS	19 - 35 AÑOS	36 - 64 AÑOS	+ 65	Total
691 17%	853 21 %	1016 25 %	895 22 %	610 15 %	4066 100%
270 17%	340 21 %	400 25 %	350 22 %	240 15 %	1600 100%

**Definición Cualitativa del Usuario**

Los grupos Etarios se definen por la edad, una etapa específica que cumplen dentro del ciclo vital humano. Se clasifican de tal manera debido a que los grupos pasan por las mismas características, como valores, códigos, símbolos, actividades, prácticas, intereses y procesos que determinan cada grupo a la comunidad. Esto nace de la importancia de identificarse como una persona dentro de una comunidad. La clasificación del ciclo vital normalmente conocido en Ecuador desde el 2014 es la Infancia (0 a 18 años) , Adultos Jóvenes ( 20 a 39 años), Adulthood (40 a 59 años) y Mayores de Edad (61 años en adelante), dentro de las cuáles se subdivide en grupos más pequeños para el manejo de las habilidades, destrezas y necesidades acorde al objetivo general del presente equipamiento, donde se orienta al desarrollo Cultural Artístico, Social, Tecnológico y Educativo.

**La Psicología del Desarrollo (Jean Piaget)**

Indica las necesidades y destrezas de las personas según la edad. (Piaget, 1966.)

**De 5 a 11 años:** Los niños de esta etapa están empezando el ciclo escolar obligatorio con destrezas de memoria y lenguaje, necesidades y fortalezas especiales de educación, expresiones musicales y artísticas.

**De 12 a 18 años:** Los cambios físicos y cognitivos son relevantes, con cambios emocionales, formación de la identidad, entienden de valores e ideales, interés hacia el futuro, denota expresiones musicales y socio culturales.

**De 19 a 35 años:** Corresponde al tiempo profesional, en caso de cursar la Universidad, o de trabajo como medio de subsistencia (Morris, 2001, pp. 3-37). Además, corresponde a la teoría conceptual antes descrita llama “Clases Creativas”, donde la innovación personal, profesional y emprendedora se complementa con la tecnología. El interés económico y profesional es prioritario.

**De 36 a 64 años:** La vida de este ciclo es mas estable, con un ritmo de vida mas sólido. Se consolidan redes sociales y profesionales con visión a su vida mayor, con interés en actividades pasivas y de interacción social.

**Más de 65 años:** El paso a este ciclo es cuando la vida “productiva” terminó, las emocionales y personalidad cambian drásticamente, tienen una menor movilidad y destrezas físicas, con mayor productividad intelectual y artística.

Los Recursos y Actividades dirigidos a estos usuarios se analizan desde las teorías conceptuales presentes en el capítulo, los análisis de referentes y psicología del desarrollo de las etapas según el Ciclo de Vida (Jean Piaget) respecto a la clasificación por edades.

Acorde a lo establecido, las actividades por grupos se resumen a:

Tabla 18. Actividades por Grupos Etarios

Actividades de Desarrollo Individual y Colectivo					
	5 -11	12-18	19 - 35	36 - 64	+ 65
Ámbito					
Cultural / Artístico	Artes Plásticas Artes musicales Manualidades	Artes Plásticas Artes Escénicas Artes Musicales Artes Gráficas	Artes Plásticas Artes Escénicas Artes musicales	Artes Plásticas Artes musicales Artes Literarias	Artes Literarias Artes musicales Manualidades
Social	Deporte Artístico	Deporte Artístico Gastronomía	Microempresas Freelance Coworking	Expresión Corporal Cine Comunitario Gastronomía	Yoga Juegos de Mesa Expresión Corporal
Tecnológico	AudioVisual	Educación Tecnológica Y AudioVisual	Educación Tecnológica Y AudioVisual	Alfabetización Informática	Alfabetización Informática
Educativo	Idiomas Lecto - Escritura Ludoterapia	Idiomas Apoyo Escolar Biblioteca Digital	Idiomas Biblioteca Digital	Idiomas Educación Complementaria	Idiomas Educación Complementaria

**3.6.2. Programa Arquitectónico**

Tabla No. 19.  
Cronograma de Actividades

Programa Arquitectónico Centro de Desarrollo Comunitario								
ZONA	ESPACIO	Área por Usuario	No. Usuario	ÁREA (m2)	UNID	ÁREA TOT. (m2)	Horario	Descripción del Espacio
ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	Administración	9.1	4	36.2	1	45.0	8:30 a 16:30	Administración
	Vestíbulo	2.7	18	48.6	1	150.0	8:30 a 20:00	Administración
	Información	3.0	4	11.8	1	20.0	8:30 a 16:30	Administración
	Sala de Tutores	2.3	10	22.6	1	45.0	8:30 a 20:00	Administración
	Cafetería Cerrada	2.7	10	27.0	1	28.0	8:30 a 20:00	Servicios
	Cafetería Abierta	2.7	20	54.0	1	80.0	8:30 a 20:00	Servicios
	Café	2.7	12	32.4	1	80.0	8:30 a 20:00	Servicios
	Cocina	2.3	3	6.9	2	24.0	8:30 a 20:00	Servicios
	Batería Sanitaria Femenino	5.1	5	25.5	4	102.0	8:30 a 20:00	Servicios
	Batería Sanitaria Masculino	5.1	5	25.5	4	102.0	8:30 a 20:00	Servicios
CULTURAL	Taller de Dibujo y Pintura	2.4	15	36.2	1	45.0	8:30 a 20:00	Taller Activo
	Taller de Música	2.7	12	32.4	1	32.4	8:30 a 20:00	Taller Activo
	Taller de Danza	2.7	15	40.5	1	40.5	8:30 a 20:00	Taller Activo
	Taller de Teatro	2.7	15	40.5	1	40.5	8:30 a 20:00	Taller Activo
	Taller de Artes Plásticas	2.4	15	36.2	1	45.0	8:30 a 20:00	Taller Pasivo
	Taller de Artes Literarias	1.9	15	29.1	1	45.0	8:30 a 20:00	Taller Pasivo
	Murales de Exposición	2.7	25	67.5	1	175.0	8:30 a 22:00	Servicios
	Escenario Abierto	1.0	75	75.0	1	218.0	8:30 a 22:00	Servicios
SOCIAL	Coworking	1.9	25	48.5	1	150.0	8:30 a 20:00	Taller Colectivo
	Cubículos	8.6	10	85.7	1	70.0	8:30 a 20:00	Taller Individual
TECNOLÓGICO	Aula Capacitación Tecnológica	0.9	15	12.9	1	42.0	13:00 a 18:00	Taller Colectivo
	Sala de Arte Digital	0.9	15	12.9	1	42.0	13:00 a 18:00	Taller Colectivo
	Laboratorio Tecnológico	1.9	15	29.1	1	60.0	8:30 a 20:00	Taller Colectivo
EDUCATIVO	Aula de Apoyo Escolar	0.9	10	45.0	1	45.0	13:00 a 18:00	Taller Colectivo
	Aula de Educ. Complementaria	0.9	10	45.0	1	45.0	8:30 a 20:00	Taller Colectivo
	Aula Polivalente	0.9	40	90.0	1	90.0	8:30 a 20:00	Taller Colectivo
	Biblioteca	2.4	30	165.0	1	165.0	8:30 a 20:00	Taller Colectivo
			448	<b>TOTAL AREA ÚTIL</b>		<b>2026.4</b>		
AREAS NO ÚTIL	Área de Circulación					405.3	8:30 a 22:00	Servicios
	Estacionamientos	-	-	11.0	20.3	223.7	8:30 a 22:00	Servicios
	Generador	-	-	11.0	1.0	11.0	8:30 a 22:00	Mantenimiento
	Cuarto de Bombas	-	-	23.0	1	23.0	8:30 a 22:00	Mantenimiento
	Cuarto de Basura	-	-	7.6	1	7.6	8:30 a 22:00	Mantenimiento
	Cisternas	-	-	50.0	1	50.0	8:30 a 22:00	Mantenimiento
	Cuartos de Control	-	-	10.0	3	30.0	8:30 a 22:00	Mantenimiento
	Rack	-	-	10.0	1.0	10.0	8:30 a 22:00	Mantenimiento
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>						<b>2787.0</b>		

En función de la definición cuantitativa y cualitativa de necesidades y habilidades en definición del usuario, se proyecta los espacios para el Centro de Desarrollo Comunitario; el área total se compone de un módulo de área mínima por cada usuario dentro de cada espacio para confort de los estos.

La organización se encuentra seccionada acorde a lo antes establecido en función de los 4 elementos principales que son el Cultural, Social, Tecnológico, Educativo; y otros espacios que son complementarios, Administración, Servicios, Mantenimiento.

**Organigrama Funcional**



Figura 87. Organigrama Funcional

### 3.7. Conclusiones

La propuesta conceptual se ha establecido acorde a las potencialidades y problemáticas del entorno y sitio, las características tangibles e intangibles del sector y los requerimientos de los usuarios acorde a la tipología del Equipamiento de Bienestar Social; se estableció los parámetros urbanos, arquitectónicos y tecnológicos que guían la propuesta espacial.

Esta propuesta corrobora la justificación y pertinencia del equipamiento en el sitio determinado, revitalizando el lugar en una forma física y social.

A continuación se aplicará la propuesta conceptual al sitio generando la propuesta espacial definido como arquitectónico y urbano.

## 4. Capítulo IV. Propuesta Espacial

### 4.1. Introducción

En esta fase se realiza la espacialización de los objetivos, estrategias, parámetros y conceptos establecidos en los capítulos anteriores, la relación de estos se ve concluido en el proyecto arquitectónico.

A partir de lo establecido se genera alternativas de Plan Masa correspondiente a la volumetría del Centro de Desarrollo Comunitario, de las cuáles se selecciona la óptima para el desarrollo arquitectónico del proyecto, con sus respectivas planimetrías, detalles estructurales y constructivos.

### 4.2. Determinación de Estrategias Volumétricas

#### 4.2.1. Volumen Sólido y Flexibilidad

En el análisis morfológico del lote se evidencia que se encuentra ubicado en una manzana consolidada, siendo el único espacio abierto en la manzana, el lote se encuentra rodeado de 6 medianeras, lo que se complementa con el uso de la línea de fabrica que ha sido respetado en todas las edificaciones de la manzana, y por tanto se ha generado que la manzana sea un gran volumen; estas características permiten proponer un volumen como un sólido similar al entorno que se encuentra.

Existe la necesidad de relaciones espaciales y visuales por la tipología del equipamiento, por lo tanto, la relación interior debe ser flexible tanto en su articulación como en su uso.

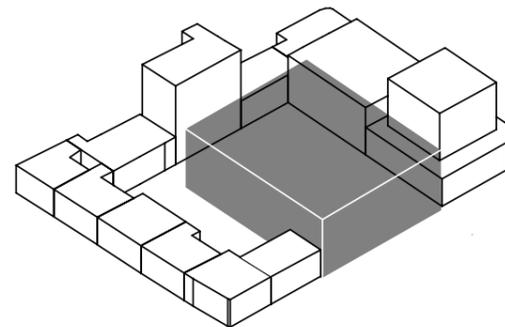


Figura 88. Diagrama de Volumen Sólido

#### 4.2.2. Materialidad

La materialidad complementa la esencia del proyecto definiendo un volumen sólido y rígido frente a espacios abiertos y visibles donde existan las relaciones sociales, por lo que se propone el Hormigón armado como elemento

contenedor y el Vidrio Estructural en forma de “cajas” donde los 4 ámbitos del desarrollo comunitario tenga lugar.

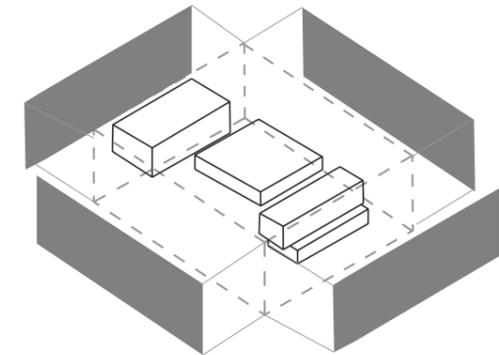


Figura 89. Diagrama de Materialidad

#### 4.2.3. Espacio Público a Espacio Colectivo

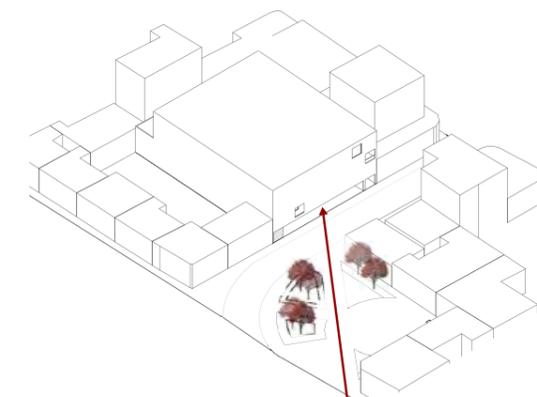


Figura 90. Diagrama de Espacio Público

La transición del espacio público al espacio colectivo se debe generar con absoluta permeabilidad al tratarse de una volumetría sólida, esta permeabilidad debe ser legible desde cualquier punto del entorno, donde el usuario perciba un ingreso que marca un recorrido de interés que dirige a las actividades planteada . La Plaza frente al equipamiento marca uno de los puntos urbanos de importancia de “La Mariscal”, a la que se plantea una conexión visual y física.

**4.2.4. Recorrido**

Antes mencionado, el espacio colectivo tiene mayor relevancia cuando a partir de este se genera un recorrido. Desde el ingreso se debe percibir una dirección que tiene como finalidad las actividades del Centro. El recorrido puede ser parte de espacios colectivos y de interés social. Debido a esto la proporción del recorrido debe ser adecuada para tener espacios de permanencia.

**4.2.5. Llenos y Vacíos**

La propuesta volumétrica se complementa con una espacialización interna de llenos y vacíos donde se visualiza la vitalidad y comunidad, que a su vez crea espacios de iluminación y ventilación.

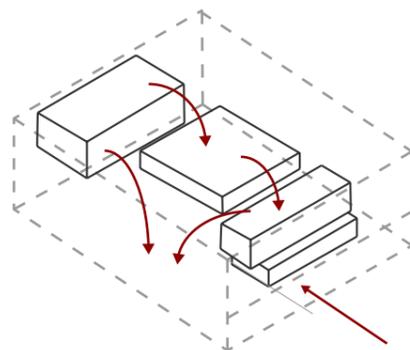


Figura 91. Diagrama de Relaciones Espaciales

**4.3. Alternativas de Plan Masa**

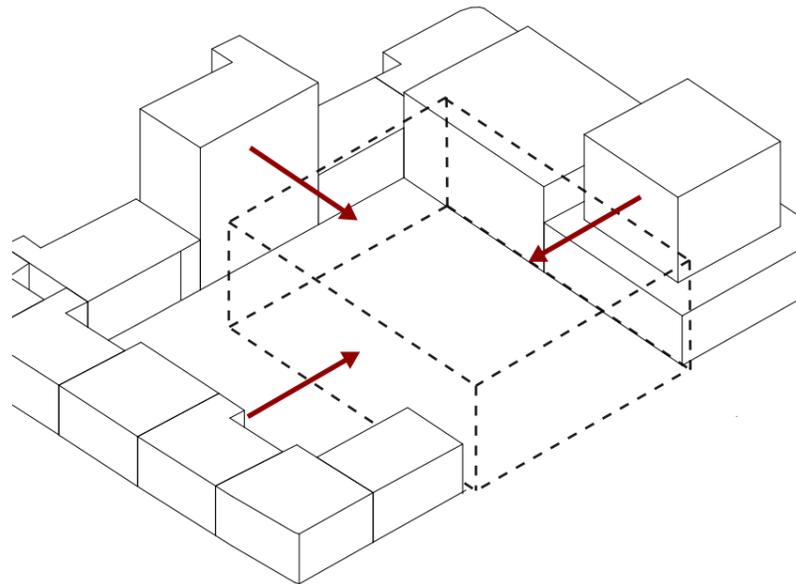
Planteadas las estrategias volumétricas se propone un plan masa que cumpla con estas, se pondera dos intenciones espaciales.

Tabla 20.  
Alternativas de Plan Masa

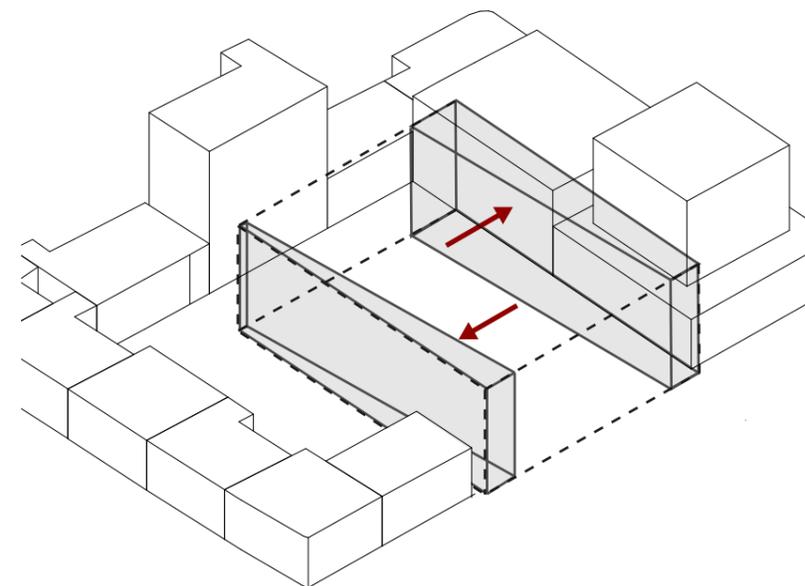
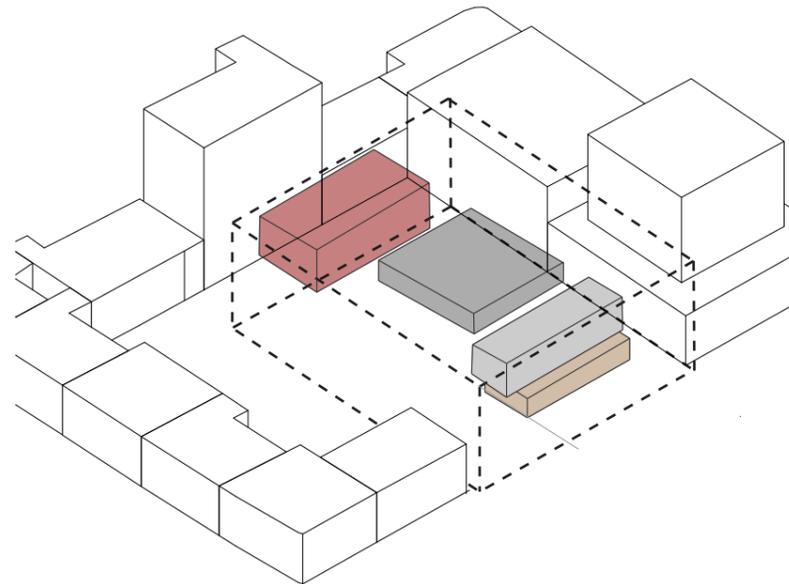
PONDERACIÓN ALTERNATIVAS DE PLAN MASA					
Alternativas	Parámetros y Estrategias a Ponderar				
	Espacio Colectivo	Recorrido	Flexibilidad	Llenos y Vacíos	Conectividad urbana
<p><b>1</b></p> <p>El volumen sólido, contiene a los 4 volúmenes de los diferentes ámbitos a los que se destina el equipamiento, se distribuyen como módulos aislados que centran sus actividades en el interior, con sus ingresos en un espacio colectivo en planta baja.</p>	<p>✓</p> <p>5/10</p>	<p>✗</p> <p>0/10</p>	<p>✗</p> <p>0/10</p>	<p>✓</p> <p>10/10</p>	<p>✓</p> <p>10/10</p>
<p><b>2</b></p> <p>El volumen sólido contiene a los 4 volúmenes que se distribuyen como módulos aislados que centran sus actividades en el interior, comunicados a través del espacio colectivo, se genera un recorrido desde el espacio público, para el ingreso de los módulos a diferentes niveles, que dejan vacíos con relación espacial.</p>	<p>✓</p> <p>10/10</p>	<p>✓</p> <p>10/10</p>	<p>✓</p> <p>10/10</p>	<p>✓</p> <p>10/10</p>	<p>✓</p> <p>10/10</p>
<p>Se selecciona la Alternativa 2 al cumplir con los parámetros y Estrategias necesarias para el desarrollo Arquitectónico del Centro de Desarrollo Comunitario.</p>					

#### 4.4. Plan Masa

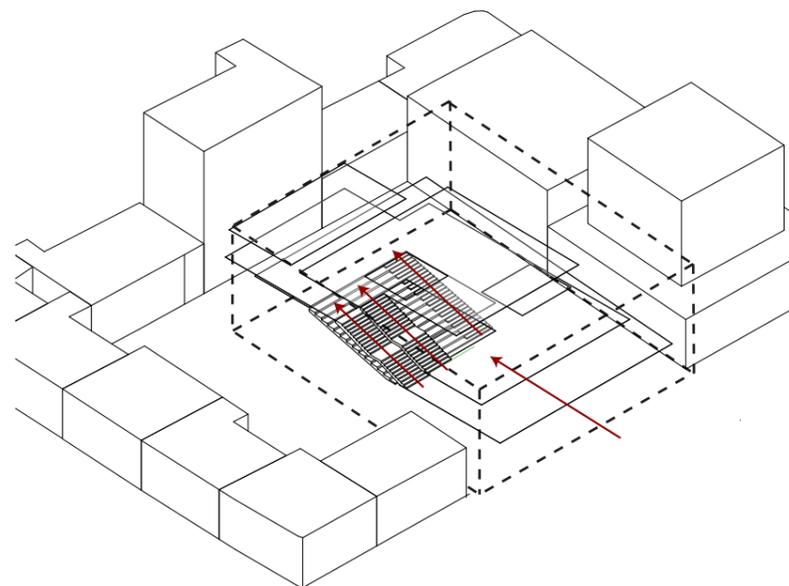
La volumetría sólida se adosa a las medianeras del entorno.



La zonificación de los módulos se distribuye al interior generando llenos y vacíos.



Los servicios y administración se desplazan a las medianeras, se conserva una forma ortogonal al interior.



El recorrido se genera desde el espacio público a colectivo y a los módulos. La proporción del recorriendo se genera entre circulación y espacios de permanencia.

La propuesta arquitectónica se concibe acorde a las estrategias planteadas tanto en determinación del Análisis de Sitio como en función de Teorías y Conceptos.

La volumetría sólida en forma de “contenedor” se dispone acorde a las normativas del lote y entorno. Los módulos de servicio y administración se encuentran en las medianeras de los lotes del entorno, concentrando así las actividades, circulación y espacios de permanencia en el interior.

La planta baja es una continuación del espacio público externo, generando una transición de este al espacio colectivo interno, el programa propuesto en planta baja es público en su totalidad, con un escenario libre y un graderío que responde a este. Los murales de exposición temporal responden a una extensión de la propuesta cultural de la Plaza Borja Yeroví. A partir de la planta baja se genera el recorrido a los diferentes módulos, donde la circulación y los espacios de permanencia generan el espacio colectivo. Estos módulos se ubican como parte de la estrategia de llenos y vacíos, permitiendo así la iluminación y ventilación adecuada para el proyecto.

Para generar la relación interna y flexibilidad, los módulos se proponen con vidrio estructural en forma de “cajas” donde se desarrollen las actividades de interés social, que son las 4 establecidas que forman parte del desarrollo integral propuesto en uno de los objetivos principales del Centro de Desarrollo Comunitario “Santa Teresita”.

Figura 92. Plan Masa

### 4.5. Zonificación

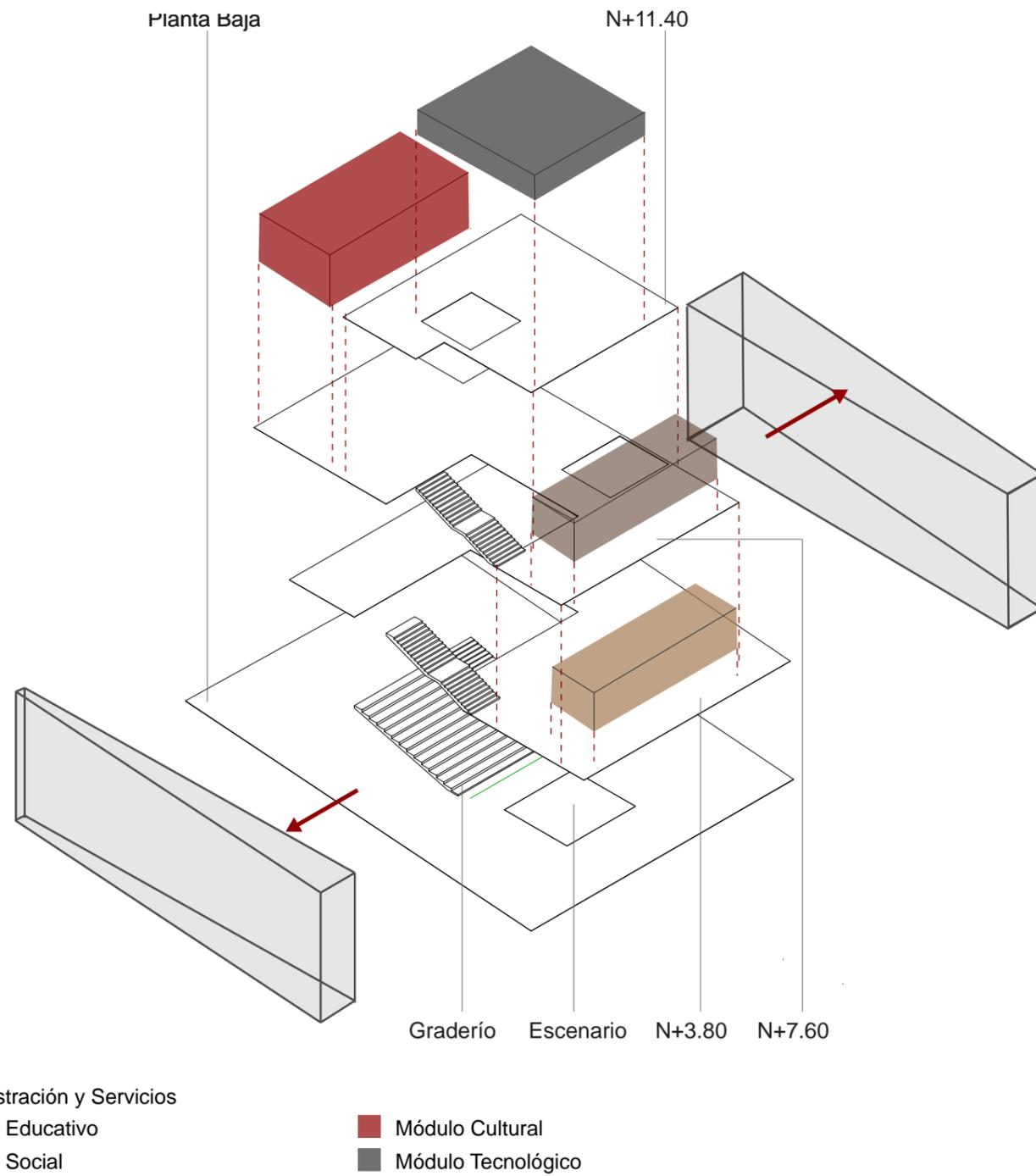
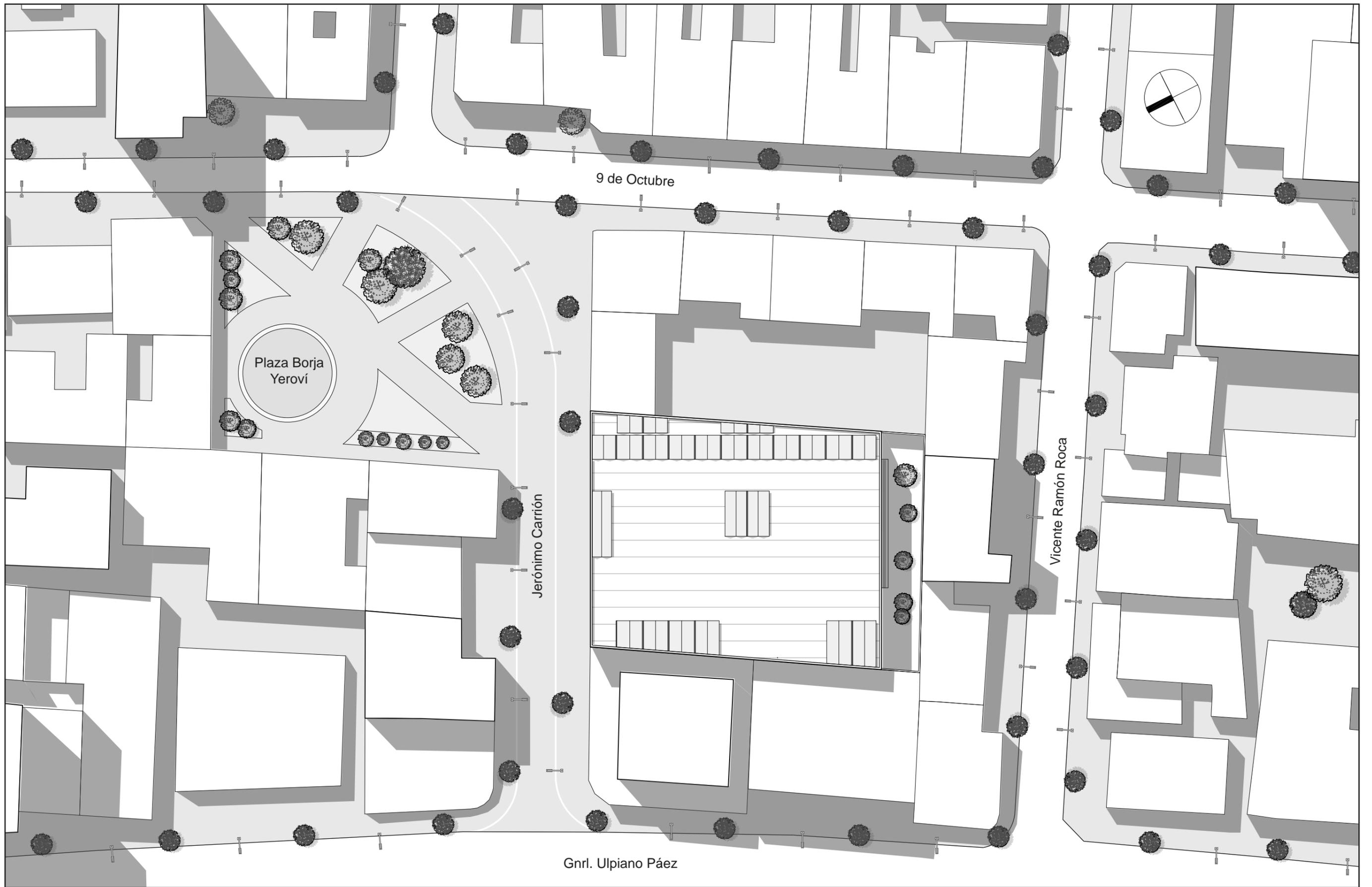


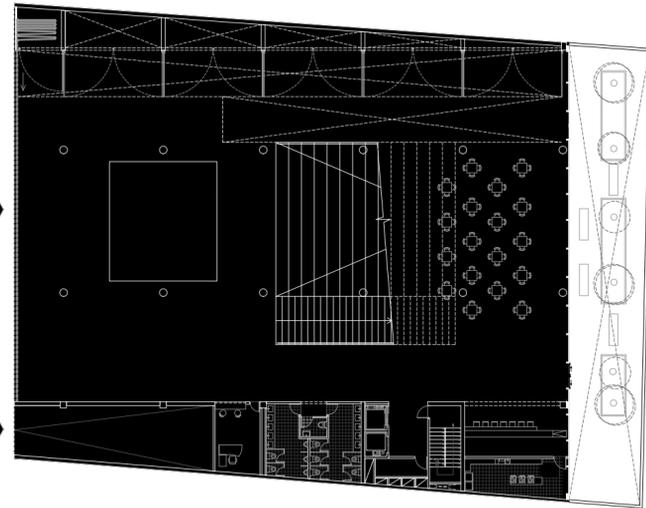
Figura 93. Zonificación

### 4.6. Planimetrías

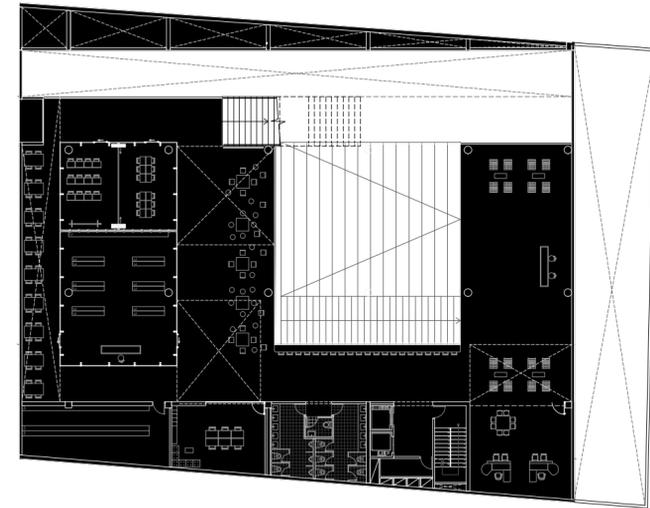
A continuación se presentan los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto Centro de Desarrollo Comunitario perteneciente al barrio "Santa Teresita", acorde a la propuesta conceptual y espacial.



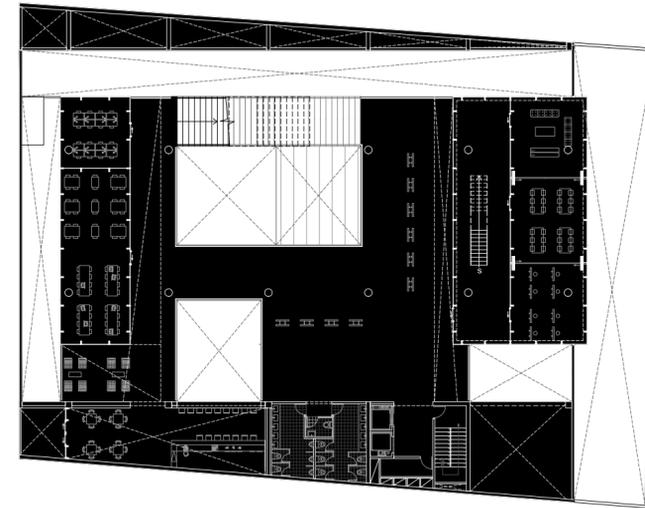
	<b>TEMA:</b> CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"	<b>LAMINA:</b> ARQ01	<b>OBSERVACIONES:</b>  
	<b>SUBTEMA:</b> PLANIMETRÍAS	<b>ESCALA:</b> 1:600	
	<b>CONTENIDO:</b> IMPLANTACIÓN ARQUITECTÓNICA		



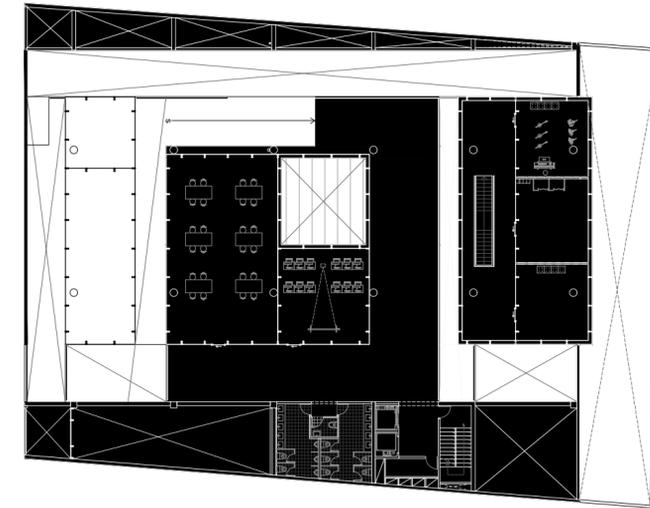
Planta Baja  
N ± 0.00



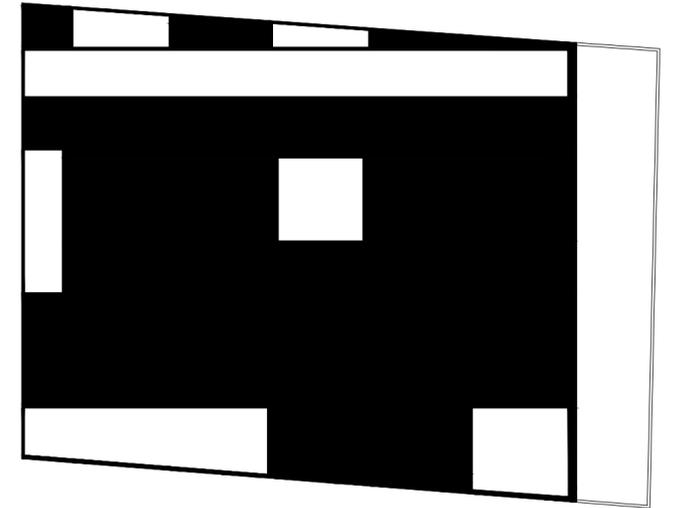
Primera Planta Alta  
N + 3.80



Segunda Planta Alta  
N + 7.60



Tercera Planta Alta  
N + 11.40



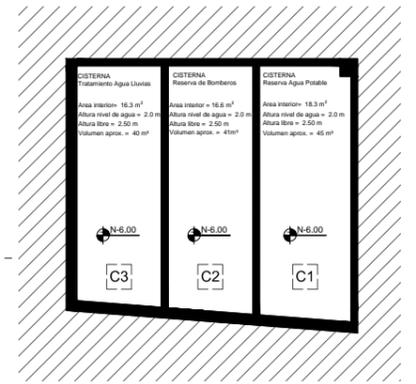
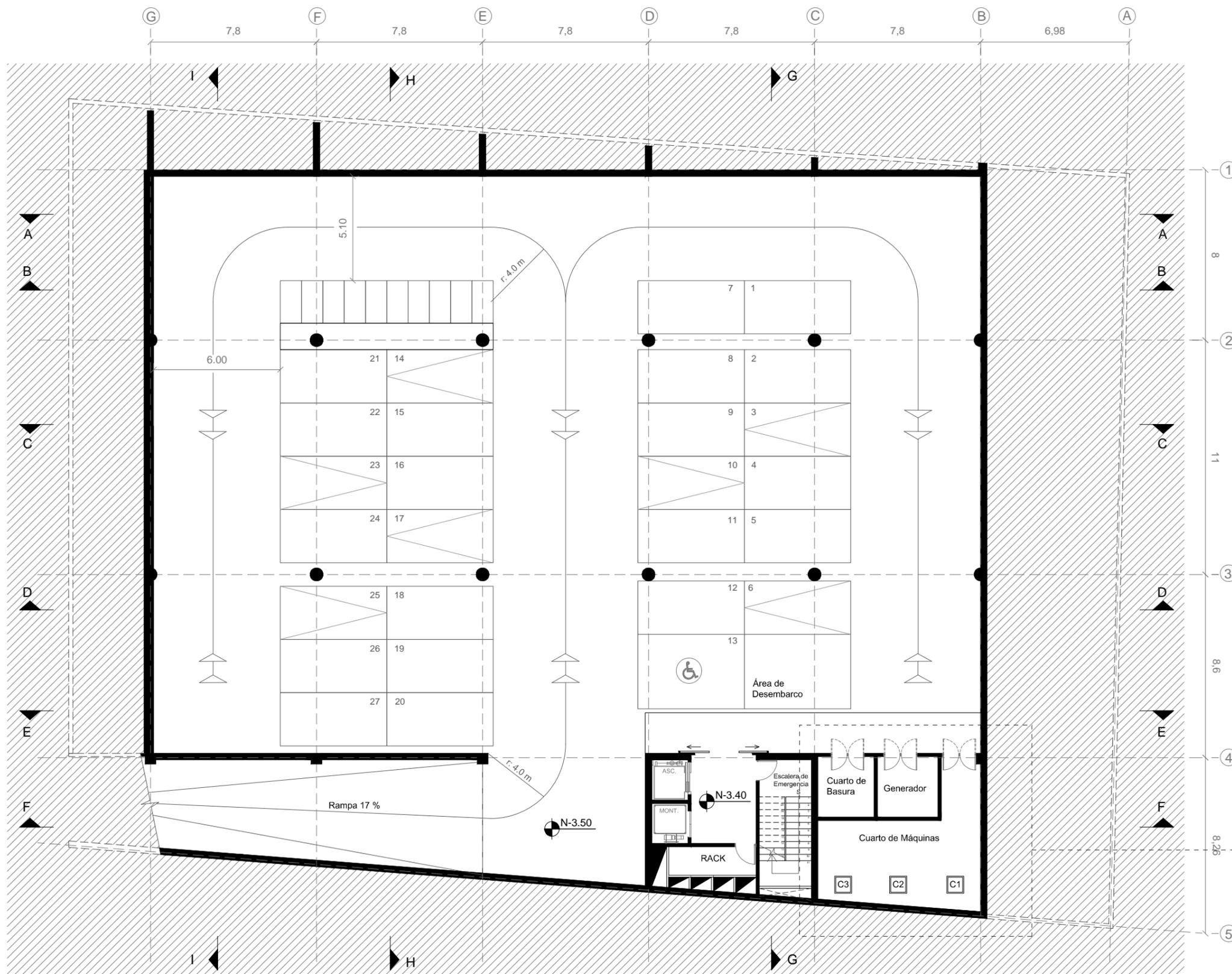
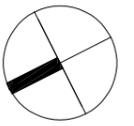
Planta de Cubierta  
N + 15.20

*udla*

TEMA: CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
SUBTEMA: PLANIMETRÍAS  
CONTENIDO: PLANTAS ESQUEMÁTICAS

LAMINA: ARQ02  
ESCALA: 1:400

OBSERVACIONES:



*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"

**SUBTEMA:** PLANIMETRÍAS

**CONTENIDO:** SUBSUELO / NIVEL -3.50

**LAMINA:** ARQ03

**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**



*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"

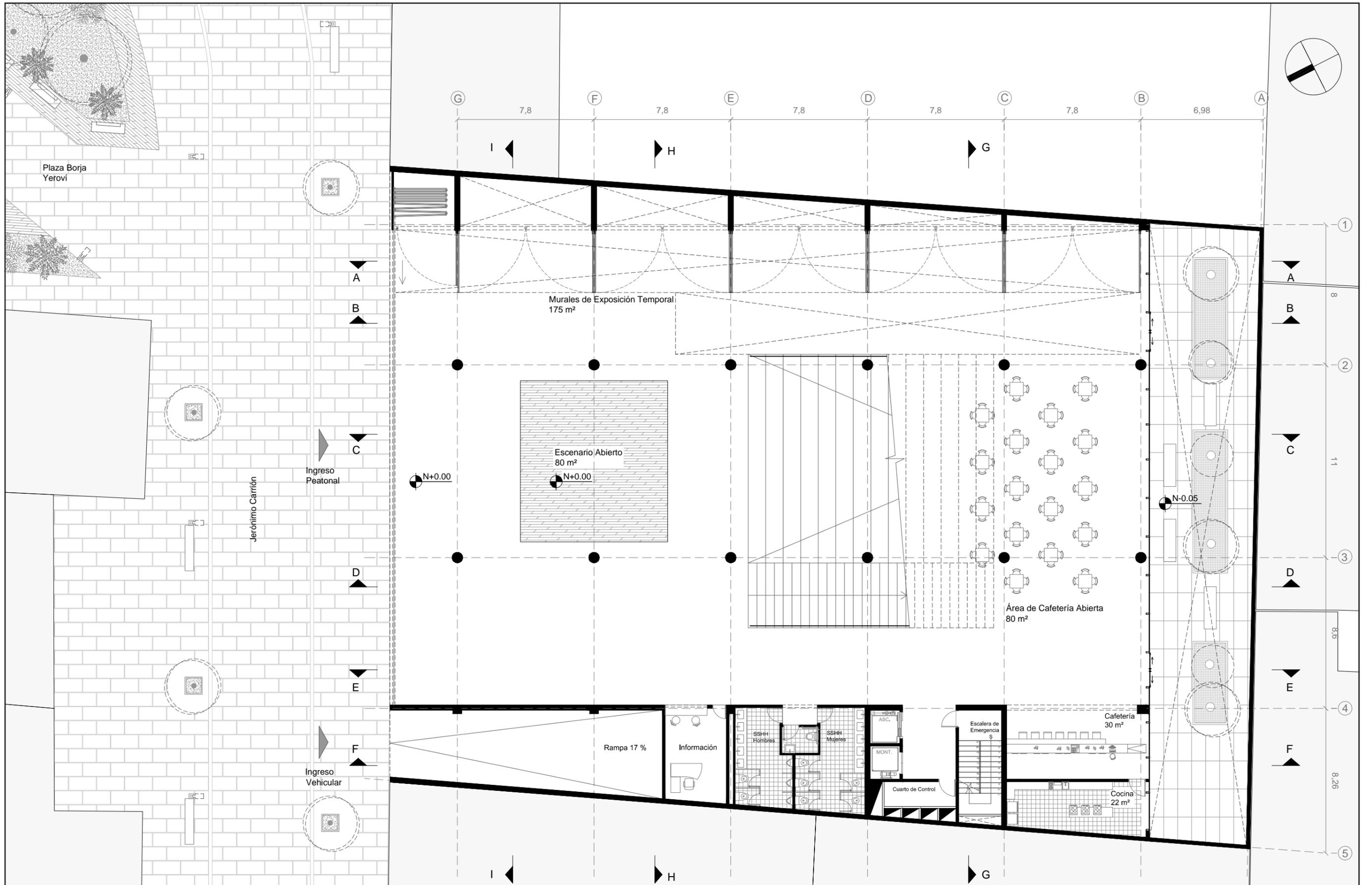
**SUBTEMA:** PLANIMETRÍAS

**CONTENIDO:** PLANTA BAJA CONTEXTO / NIVEL ± 0.00

**LAMINA:** ARQ04

**ESCALA:** 1:300

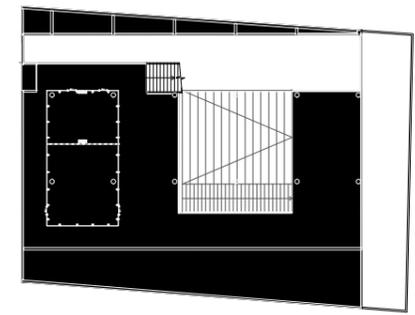
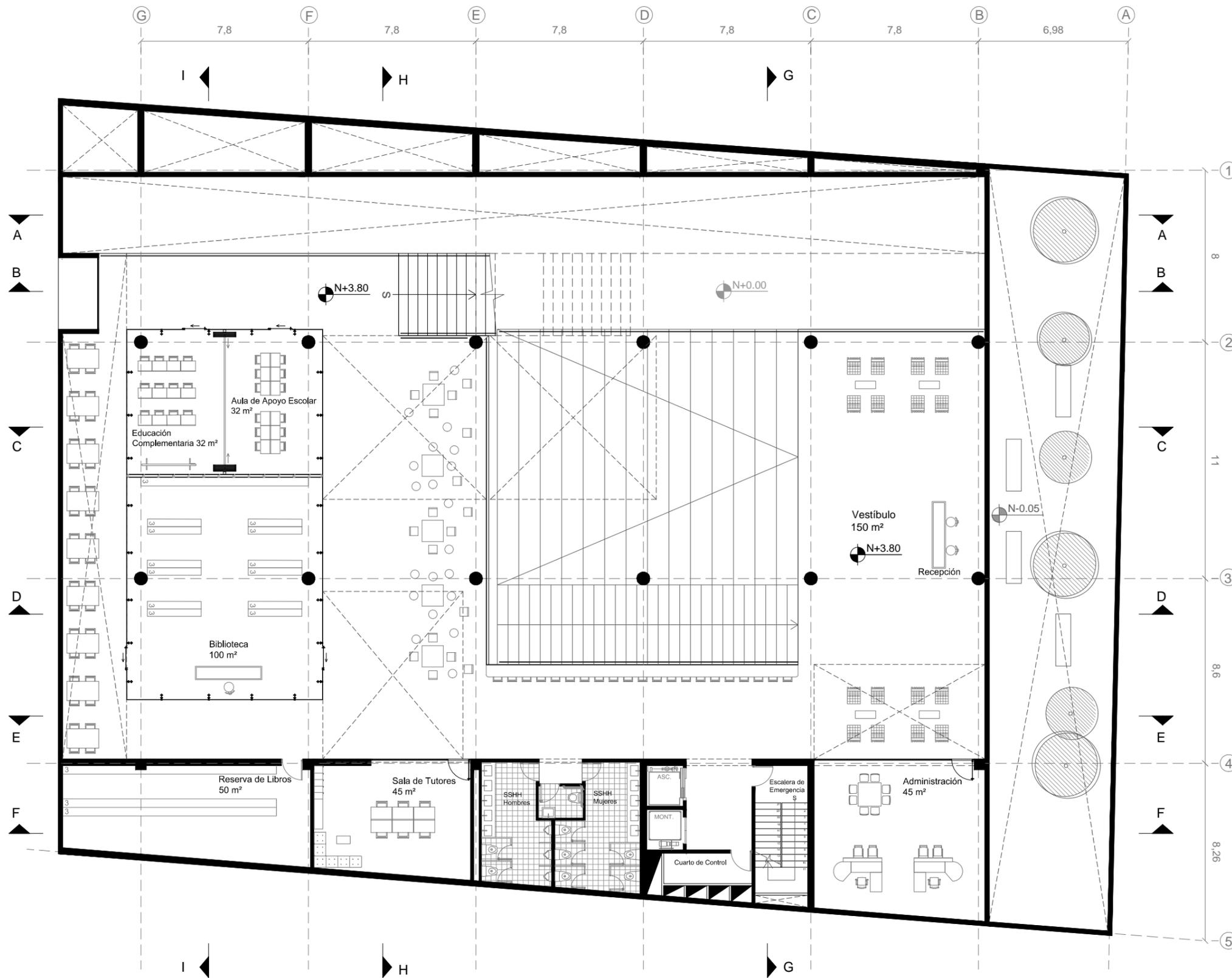
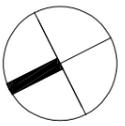
**OBSERVACIONES:**



**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** PLANIMETRÍAS  
**CONTENIDO:** PLANTA BAJA / NIVEL ± 0.00

**LAMINA:** ARQ05  
**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**



*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"

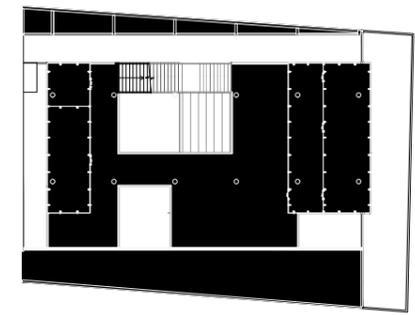
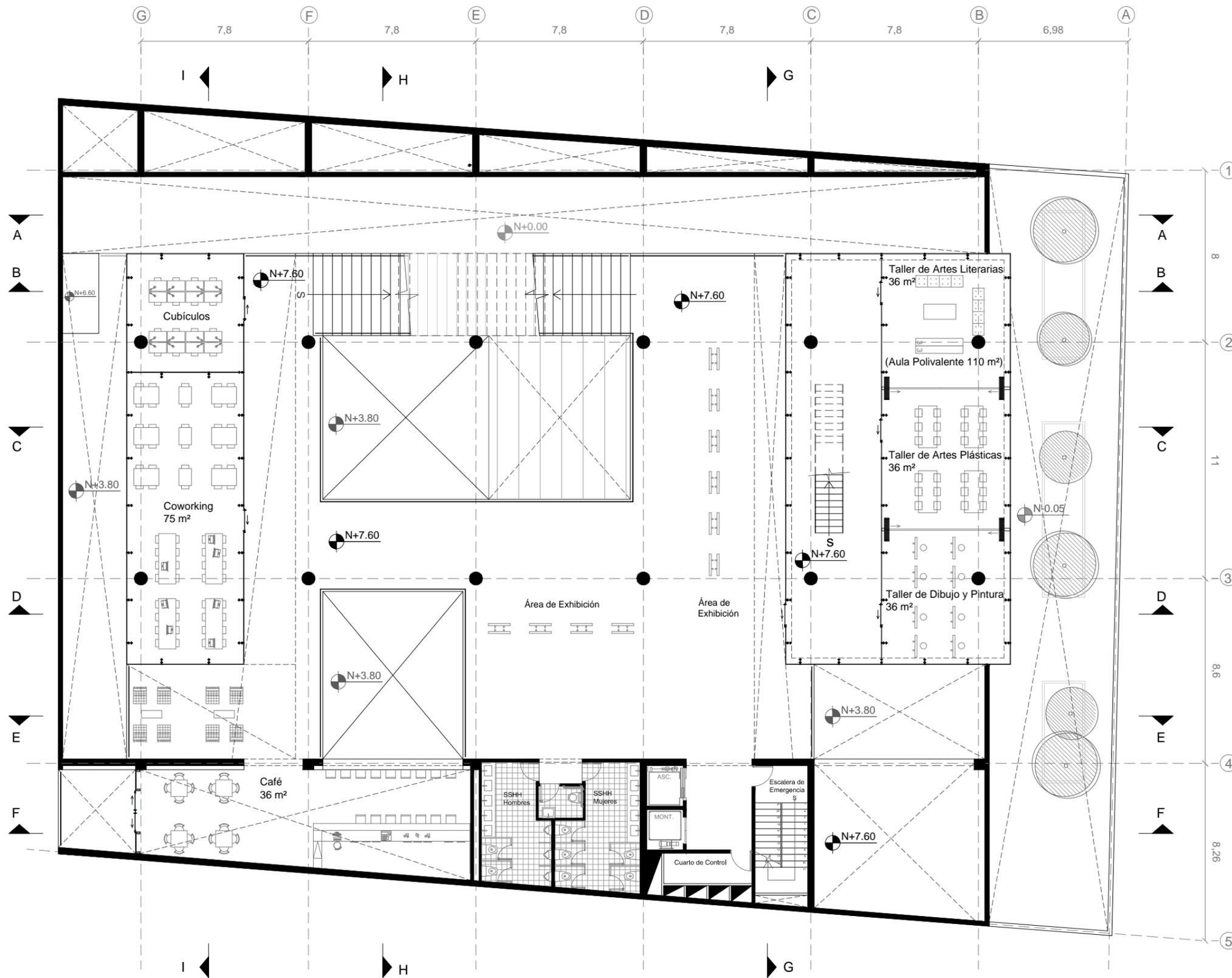
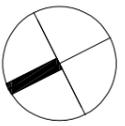
**SUBTEMA:** PLANIMETRÍAS

**CONTENIDO:** PRIMERA PLANTA ALTA / NIVEL + 3.80

**LAMINA:** ARQ06

**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**



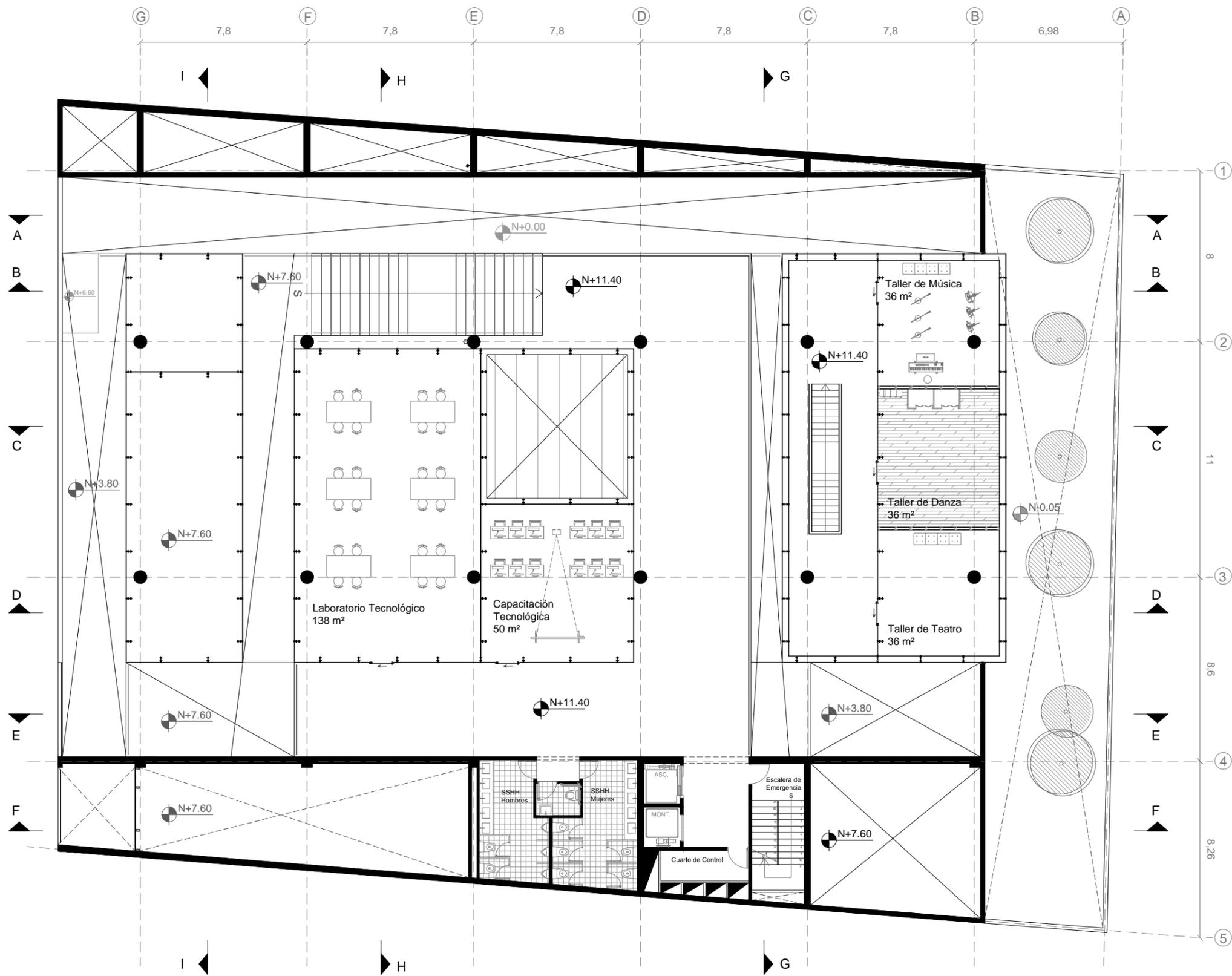
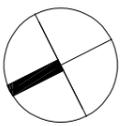
*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** PLANIMETRÍAS  
**CONTENIDO:** SEGUNDA PLANTA ALTA / NIVEL + 7.60

**LAMINA:** ARQ07

**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**



*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"

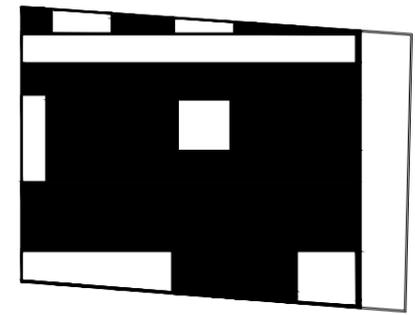
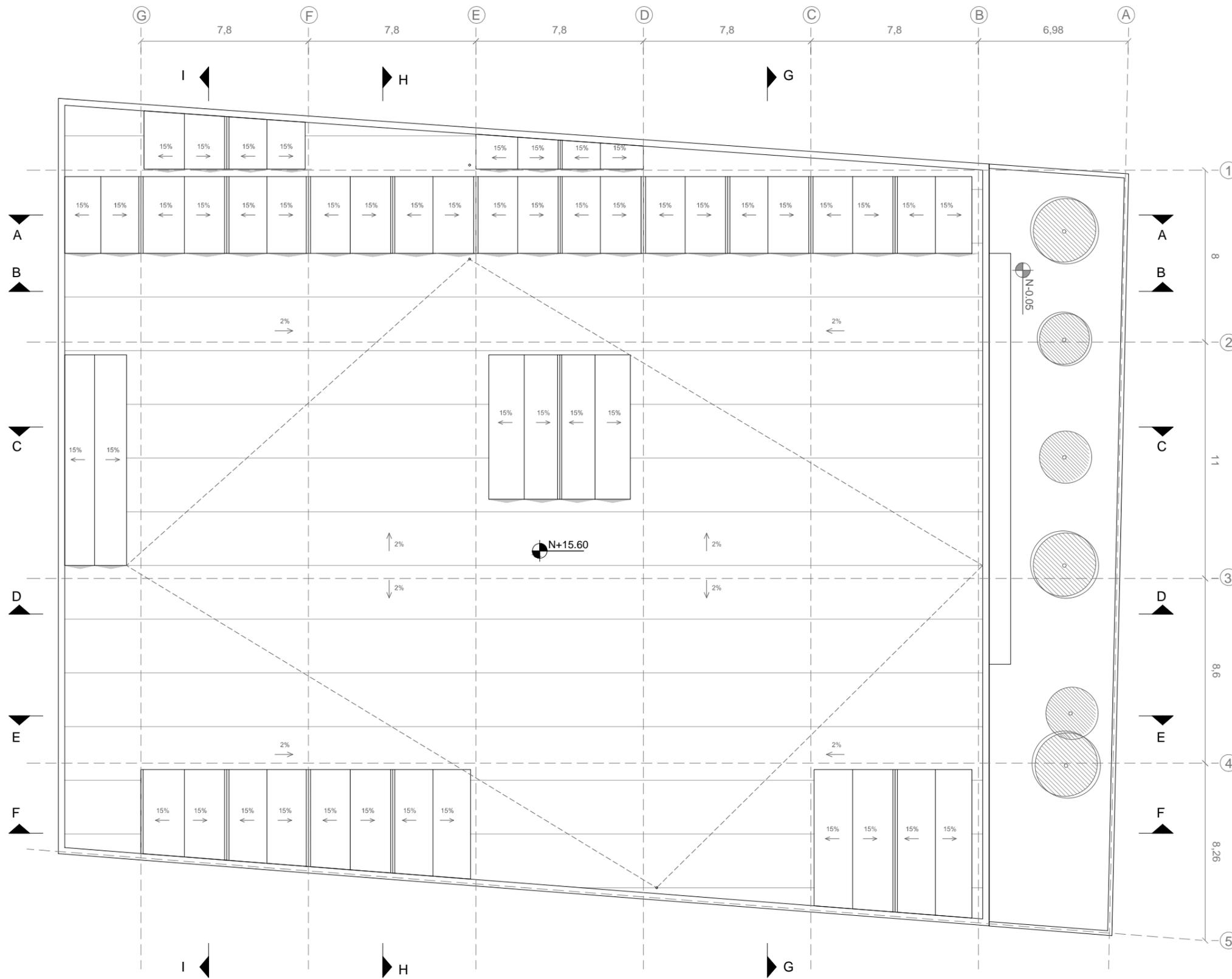
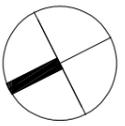
**SUBTEMA:** PLANIMETRÍAS

**CONTENIDO:** TERCERA PLANTA ALTA / NIVEL + 11.40

**LAMINA:** ARQ08

**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**



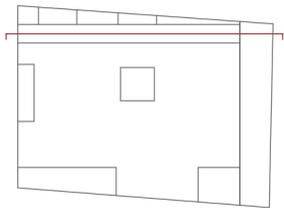
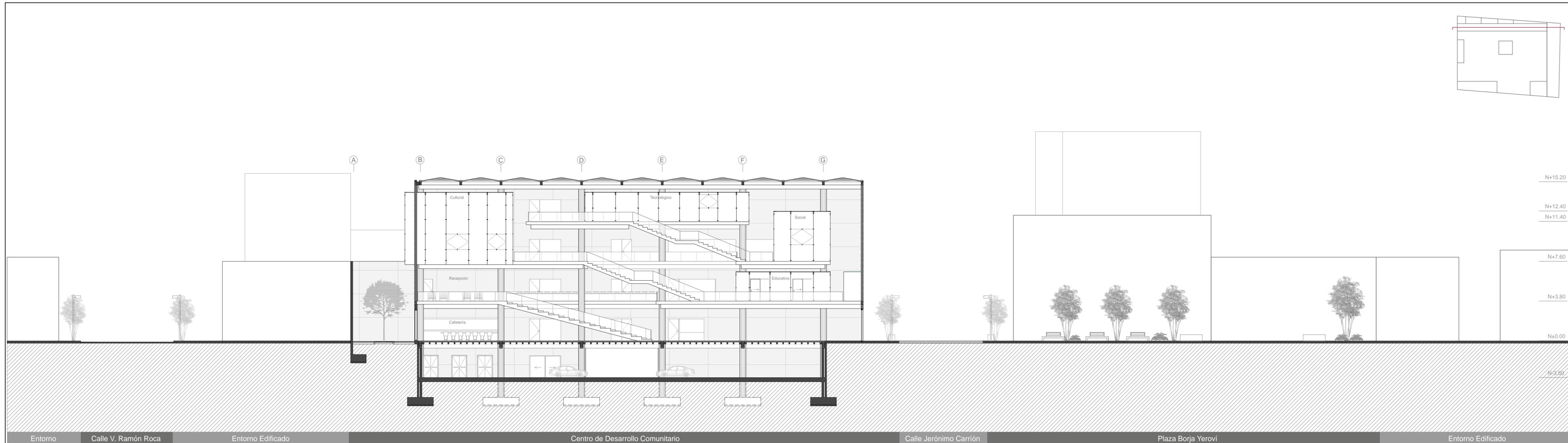
*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** PLANIMETRÍAS  
**CONTENIDO:** PLANTA DE CUBIERTAS / NIVEL + 15.60

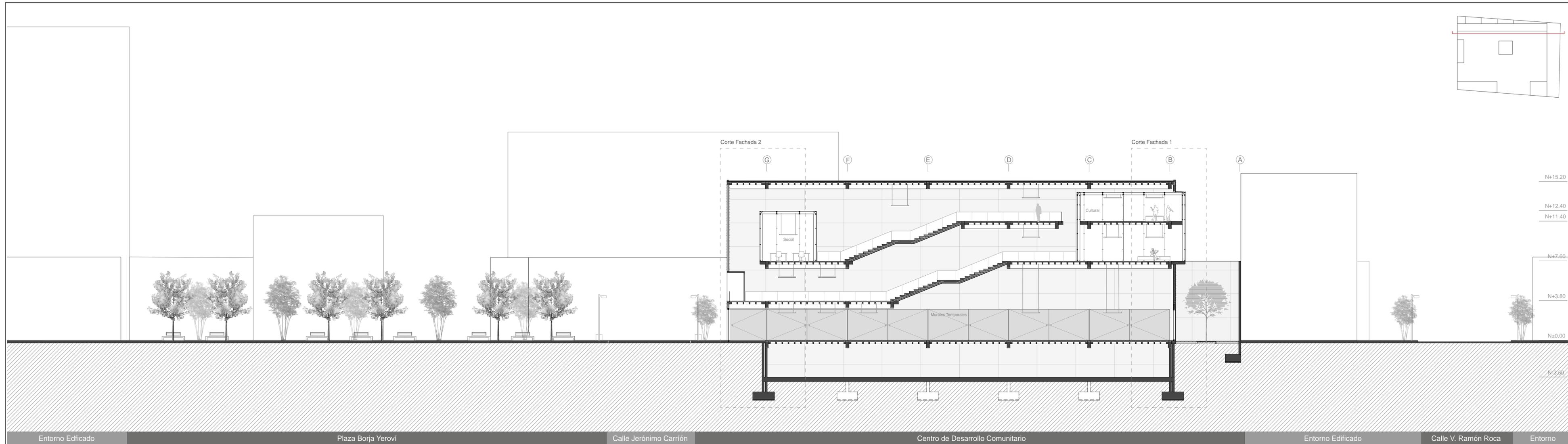
**LAMINA:** ARQ09

**ESCALA:** 1:200

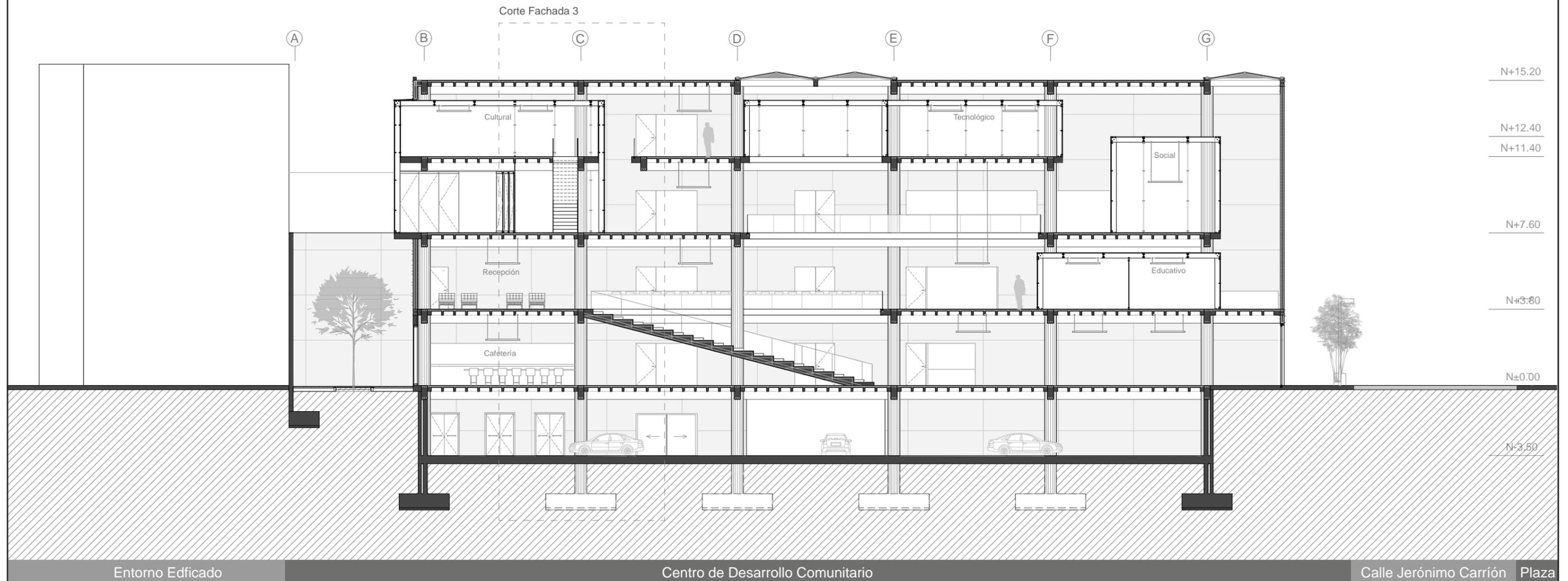
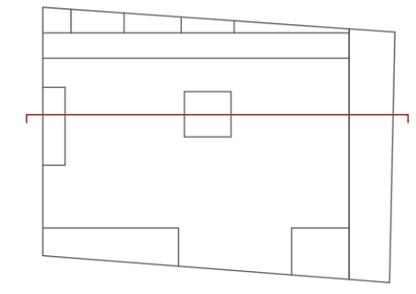
**OBSERVACIONES:**



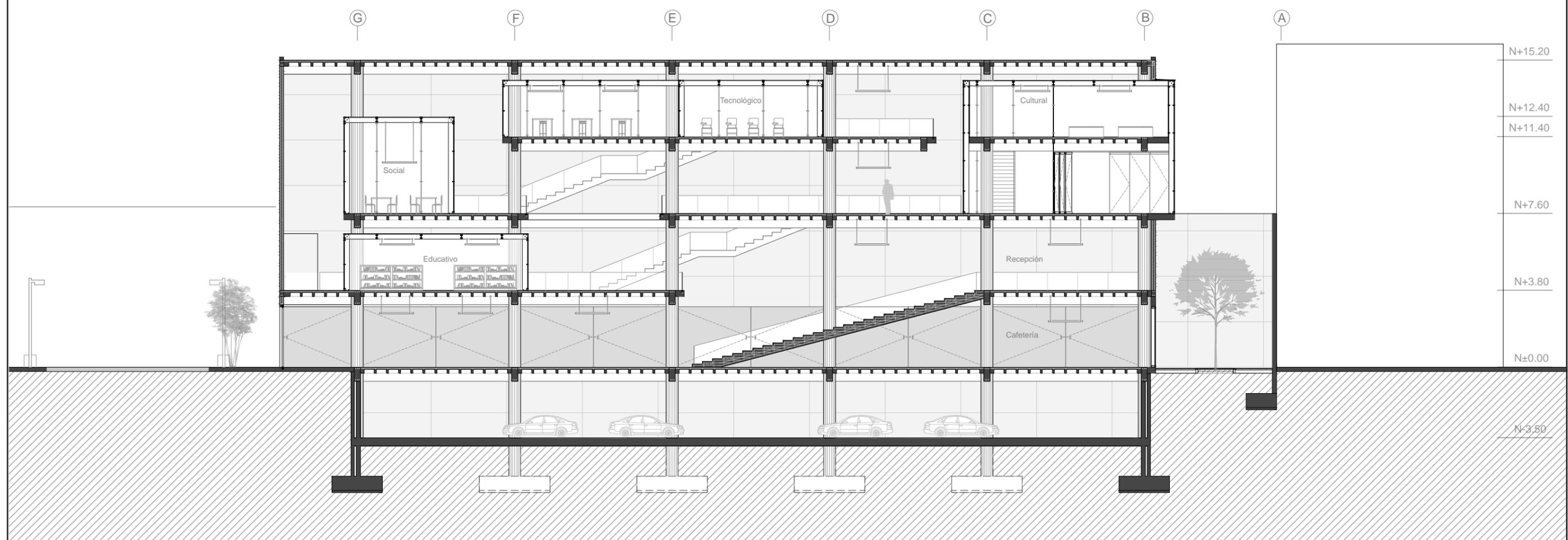
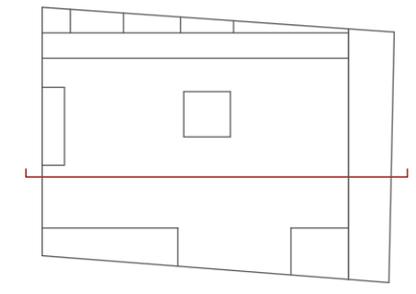
	<b>TEMA:</b> CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"	<b>OBSERVACIONES:</b>
	<b>SUBTEMA:</b> PLANIMETRÍAS	
	<b>CONTENIDO:</b> CORTE A - A	
	<b>LAMINA:</b> ARQ10	
	<b>ESCALA:</b> 1:200	



	TEMA: CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"	LAMINA: ARQ11	OBSERVACIONES:
	SUBTEMA: PLANIMETRÍAS	ESCALA: 1:200	
	CONTENIDO: CORTE B - B		

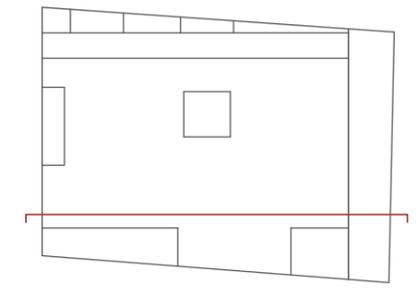


	<b>TEMA:</b> CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"	<b>LAMINA:</b> ARQ12	<b>OBSERVACIONES:</b>
	<b>SUBTEMA:</b> PLANIMETRÍAS	<b>ESCALA:</b> 1:200	
	<b>CONTENIDO:</b> CORTE C - C		



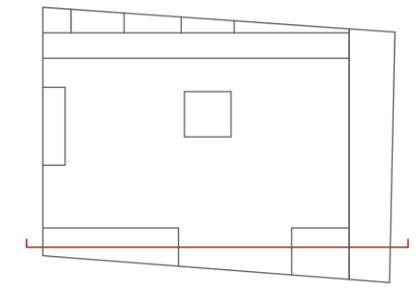
Plaza Calle Jerónimo Carrión Centro de Desarrollo Comunitario Entorno Edificado

	<b>TEMA:</b> CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"	<b>LAMINA:</b> ARQ13	<b>OBSERVACIONES:</b>
	<b>SUBTEMA:</b> PLANIMETRÍAS		
	<b>CONTENIDO:</b> CORTE D - D	<b>ESCALA:</b> 1:200	

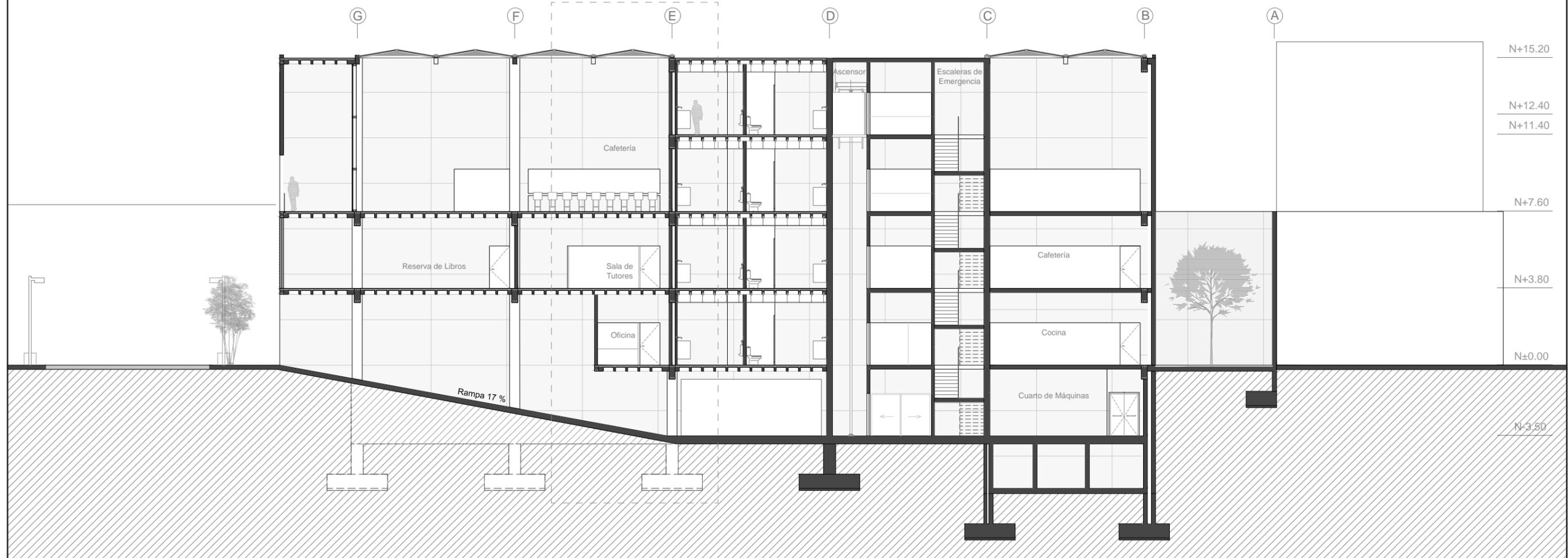


Entorno Edificado      Centro de Desarrollo Comunitario - Administración y Servicios      Calle Jerónimo Carrón      Plaza

	<b>TEMA:</b> CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"	<b>LAMINA:</b> ARQ14	<b>OBSERVACIONES:</b>
	<b>SUBTEMA:</b> PLANIMETRÍAS		
	<b>CONTENIDO:</b> CORTE E - E	<b>ESCALA:</b> 1:200	

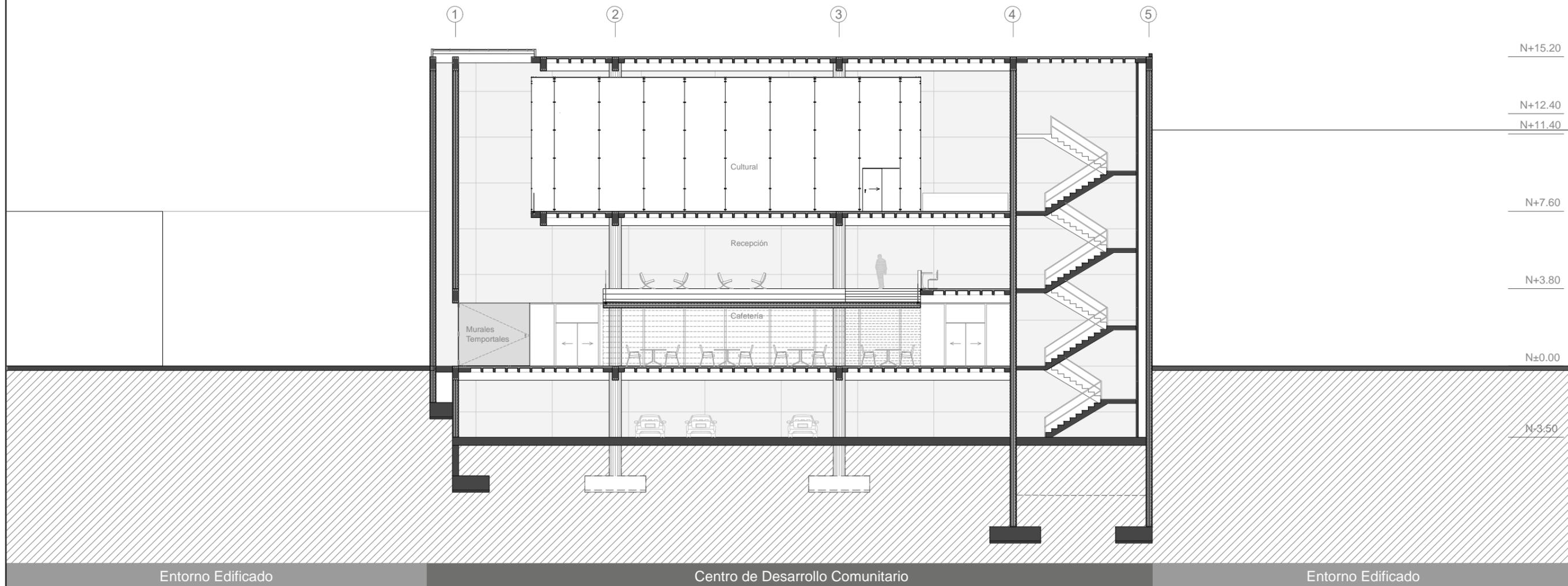
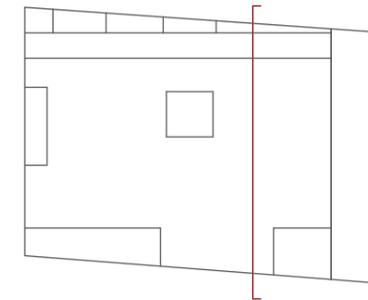


Corte Fachada 4

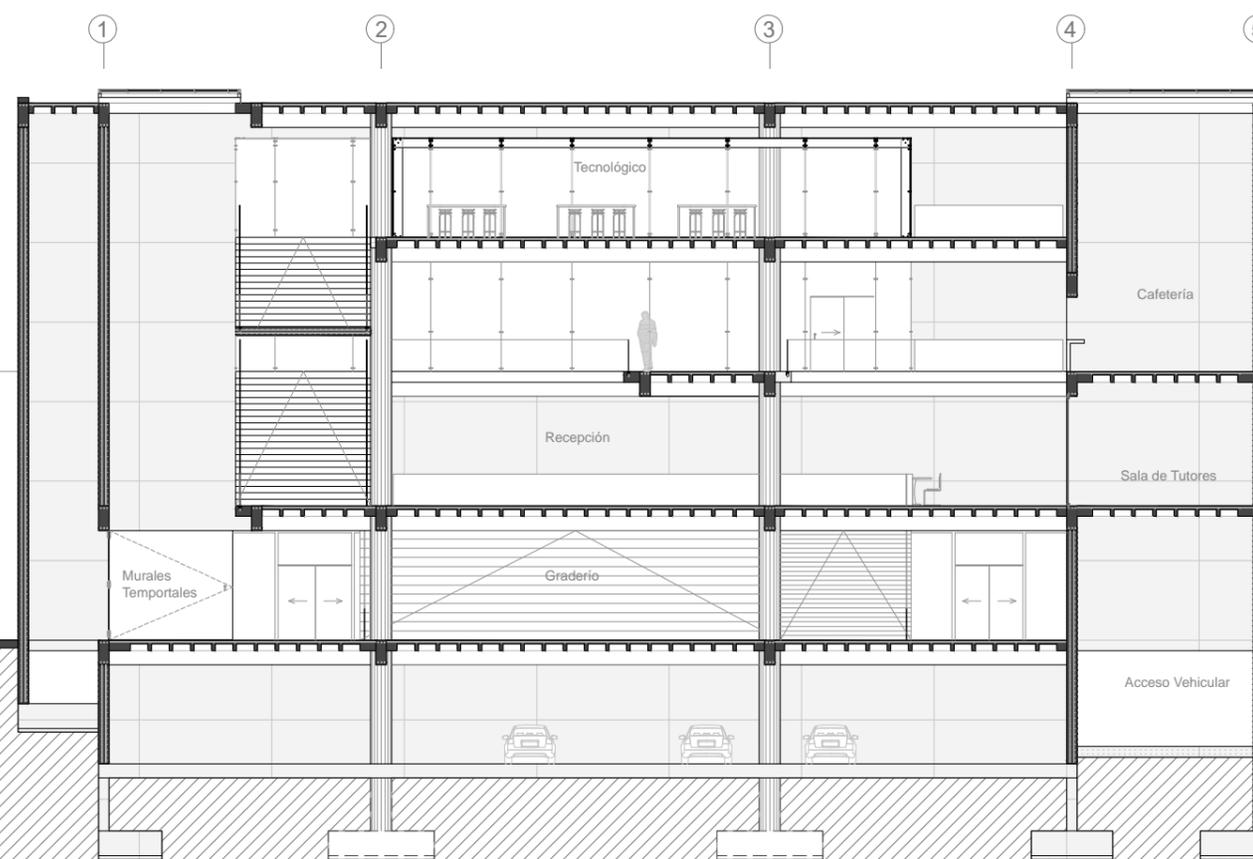
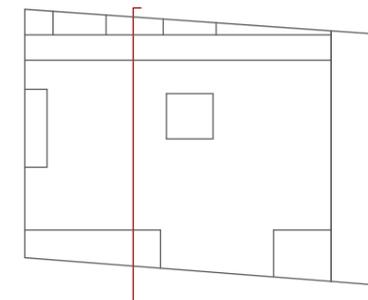


Plaza Calle Jerónimo Carrión Centro de Desarrollo Comunitario - Administración y Servicios Entorno Edificado

	<b>TEMA:</b> CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"	<b>LAMINA:</b> ARQ15	<b>OBSERVACIONES:</b>
	<b>SUBTEMA:</b> PLANIMETRÍAS		
	<b>CONTENIDO:</b> CORTE F - F	<b>ESCALA:</b> 1:200	



	<b>TEMA:</b> CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"	<b>LAMINA:</b> ARQ16	<b>OBSERVACIONES:</b>
	<b>SUBTEMA:</b> PLANIMETRÍAS		
	<b>CONTENIDO:</b> CORTE G - G	<b>ESCALA:</b> 1:200	



N+15.20

N+12.40

N+11.40

N+7.60

N+3.80

N±0.00

N-3.50

Entorno Edificado

Centro de Desarrollo Comunitario

Entorno Edificado

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"

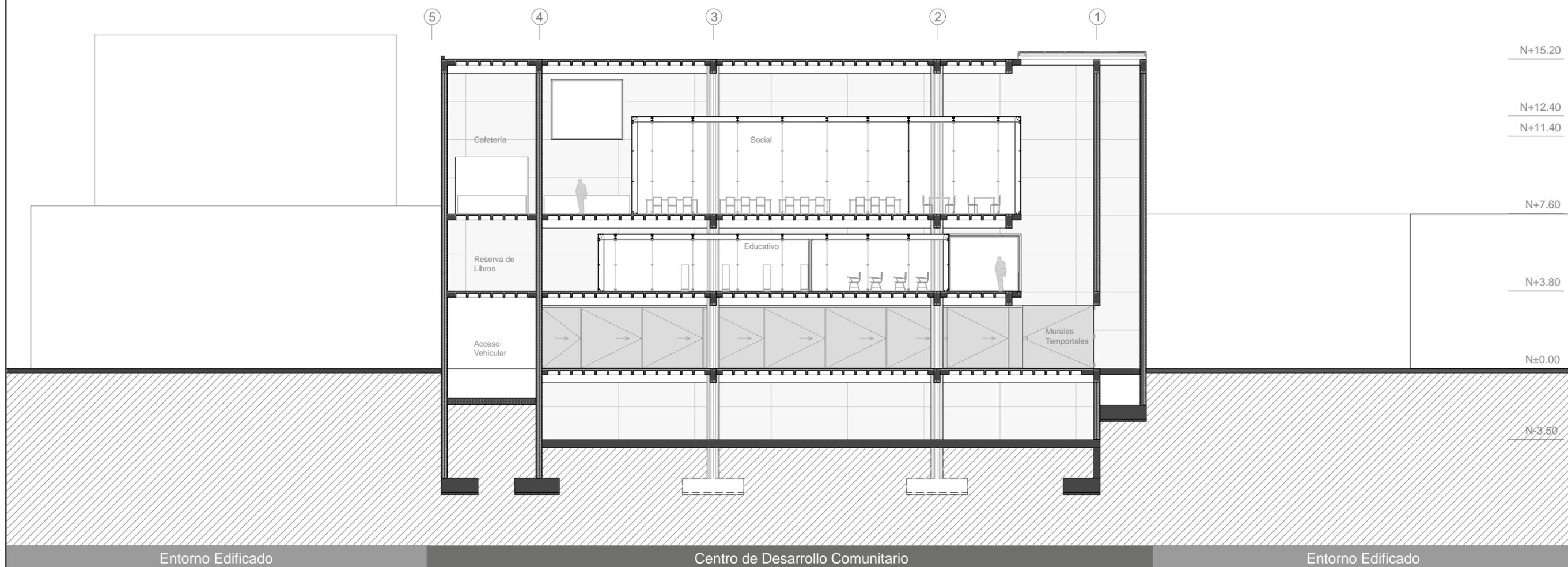
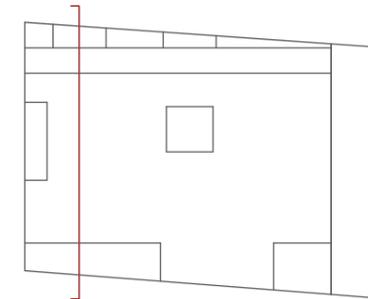
**SUBTEMA:** PLANIMETRÍAS

**CONTENIDO:** CORTE H - H

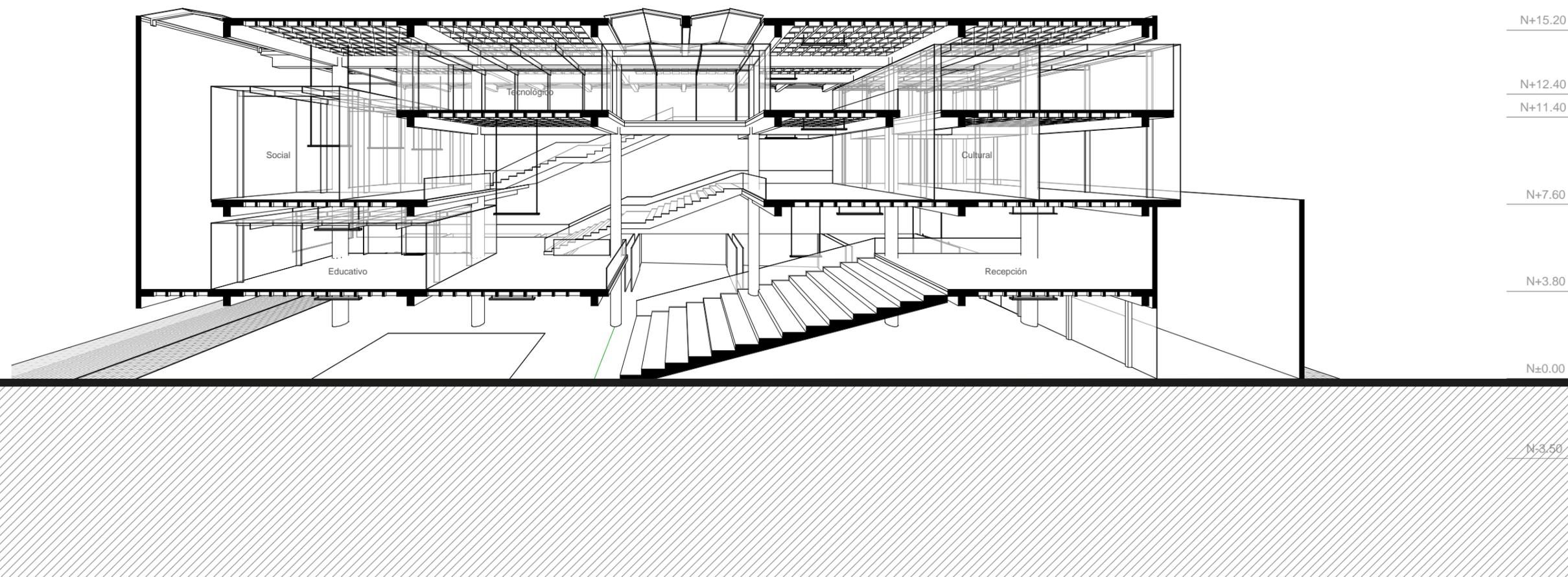
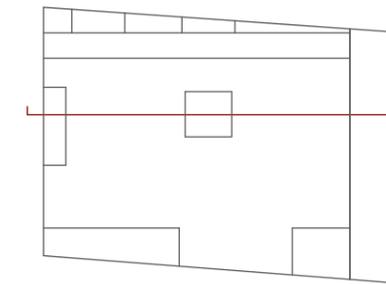
**LAMINA:** ARQ17

**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**



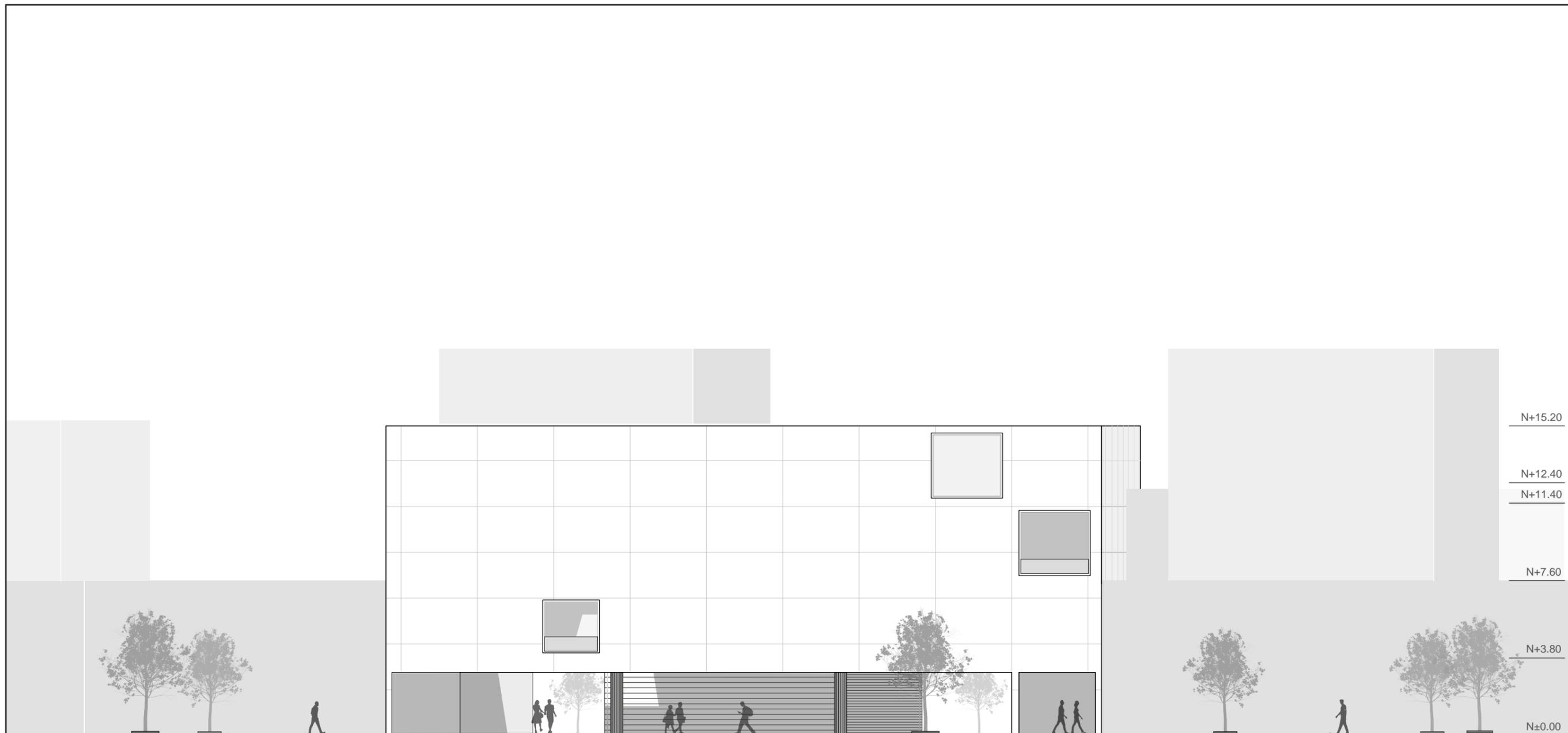
	<b>TEMA:</b> CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"	<b>LAMINA:</b> ARQ18	<b>OBSERVACIONES:</b>
	<b>SUBTEMA:</b> PLANIMETRÍAS		
	<b>CONTENIDO:</b> CORTE I - I	<b>ESCALA:</b> 1:200	



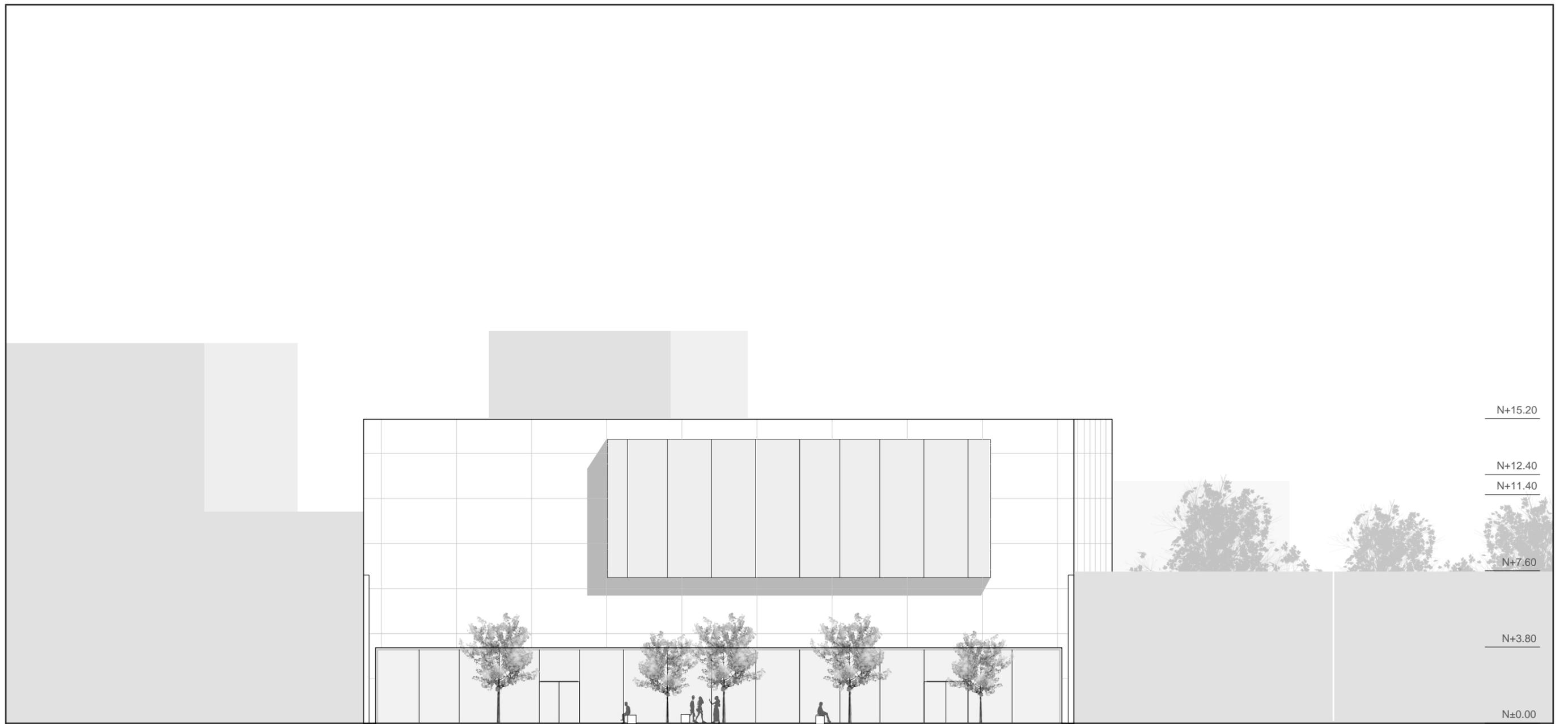
**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** PLANIMETRÍAS  
**CONTENIDO:** CORTE PERSPECTIVADO

**LAMINA:** ARQ19  
**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**



	<b>TEMA:</b> CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"	<b>LAMINA:</b> ARQ20	<b>OBSERVACIONES:</b>
	<b>SUBTEMA:</b> PLANIMETRÍAS		
	<b>CONTENIDO:</b> FACHADA FRONTAL		



	<b>TEMA:</b> CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"	<b>LAMINA:</b> ARQ21	<b>OBSERVACIONES:</b>
	<b>SUBTEMA:</b> PLANIMETRÍAS		
	<b>CONTENIDO:</b> FACHADA POSTERIOR		



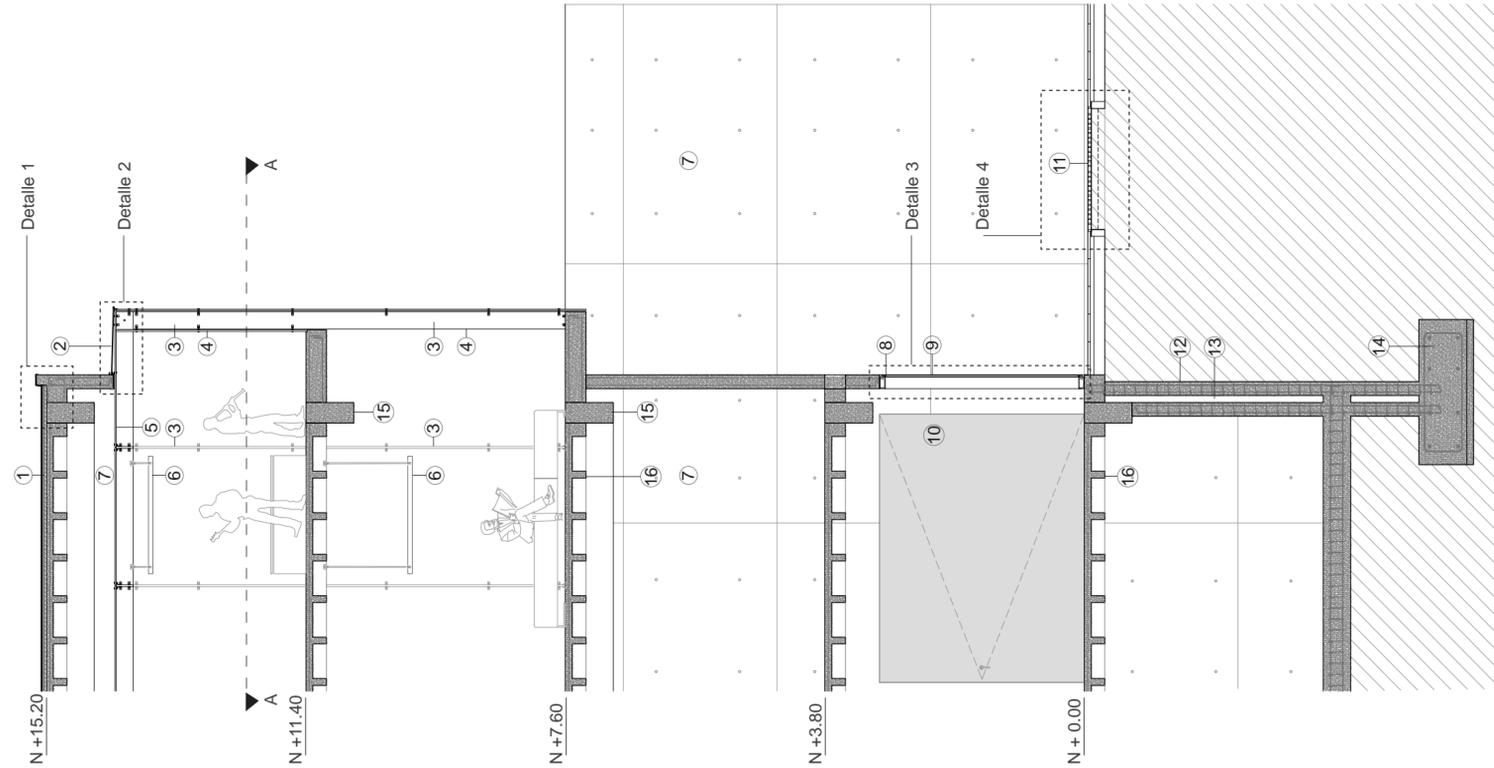
**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** DETALLES ARQUITECTÓNICOS  
**CONTENIDO:** CORTE FACHADA 1

**LAMINA:** ARQ22  
**ESCALA:** 1:75

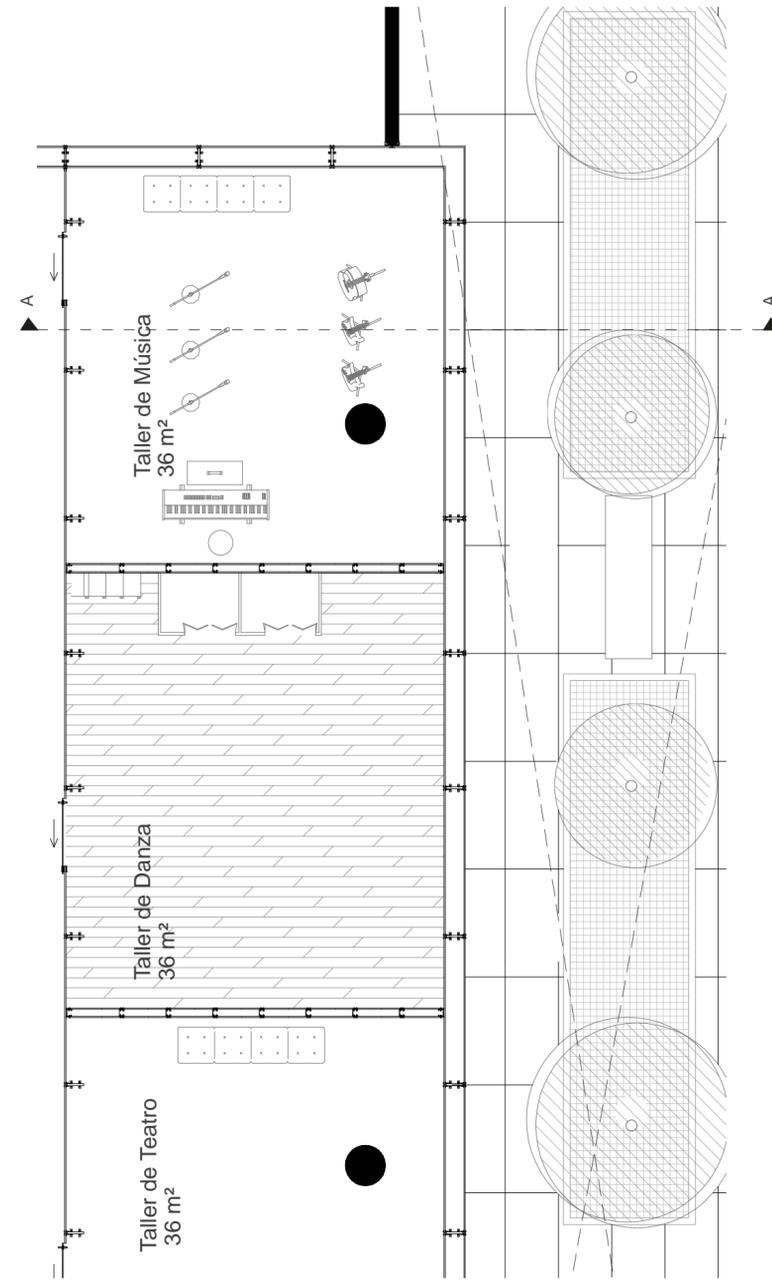
**OBSERVACIONES:**

**CORTE POR FACHADA 1**

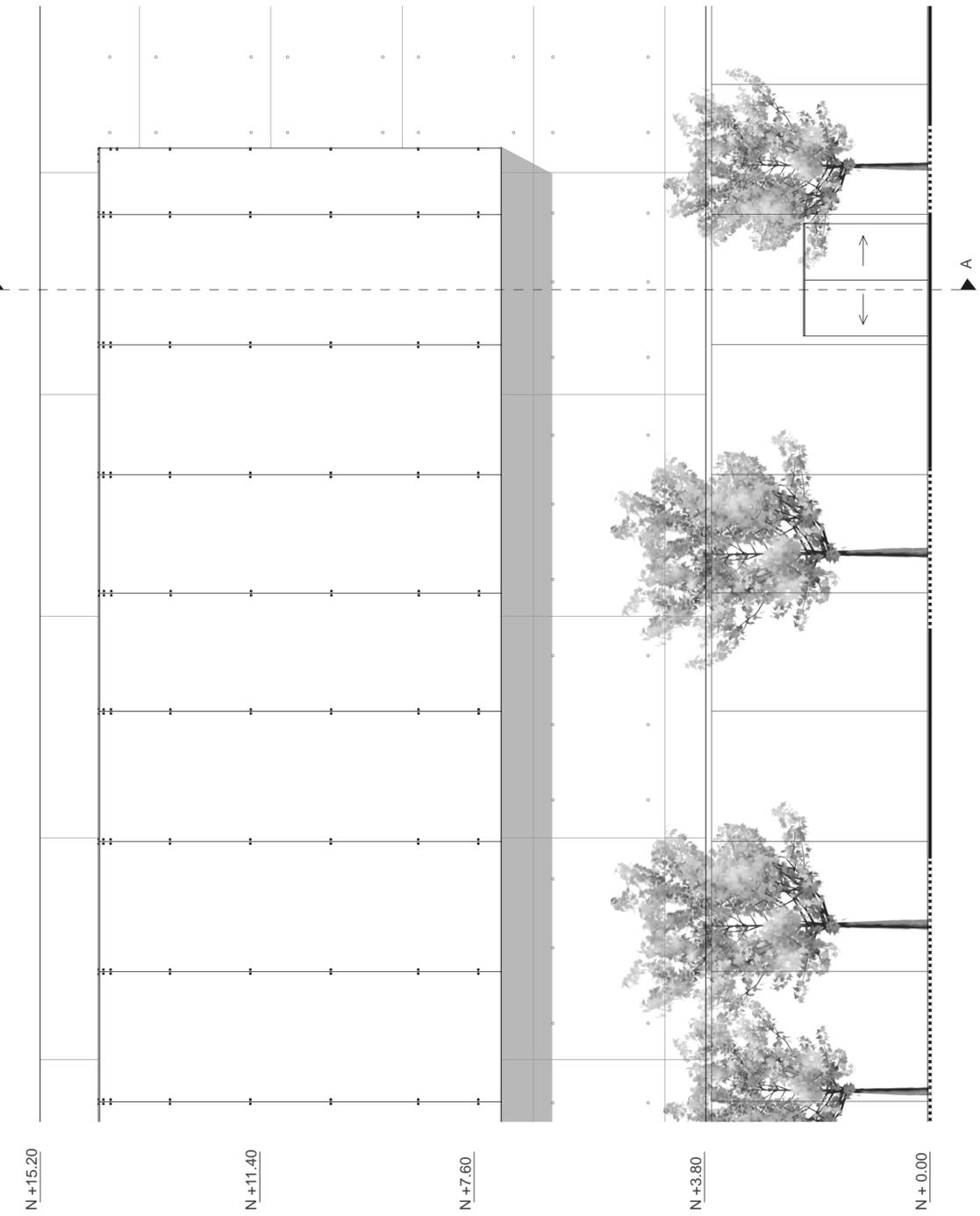
- 1 Cubierta Impermeabilizada de Membrana Asfáltica
- 2 Cubierta exterior de Vidrio
- 3 Estructura Láminas de Vidrio Templado 30 mm
- 4 Pared de Vidrio Templado 20 mm
- 5 Cubierta de Vidrio Templado 20 mm
- 6 Lámparas Colgantes
- 7 Pared de Hormigón Armado
- 8 Estructura de Vidrio Templado
- 9 Vidrio Templado de 12 mm
- 10 Puerta Abatible de Acero Negro
- 11 Alcorque
- 12 Muro de Contención
- 13 Cámara de Aire
- 14 Piloto de Hormigón Armado
- 15 Viga de Hormigón
- 16 Losa de Hormigón Aliviada 30 cm.



**PLANTA N+11.40 - CORTE A-A**

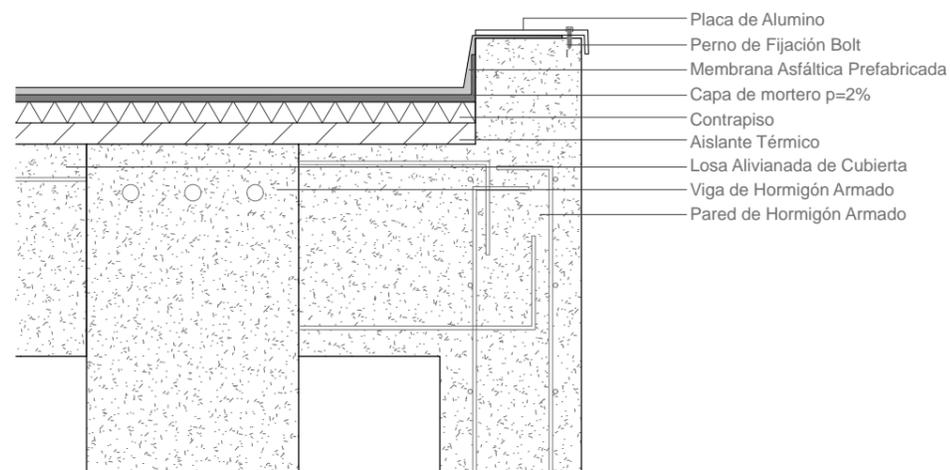


**FACHADA CORTE A-A**



**Detalle 1: Cubierta Impermeabilizada**

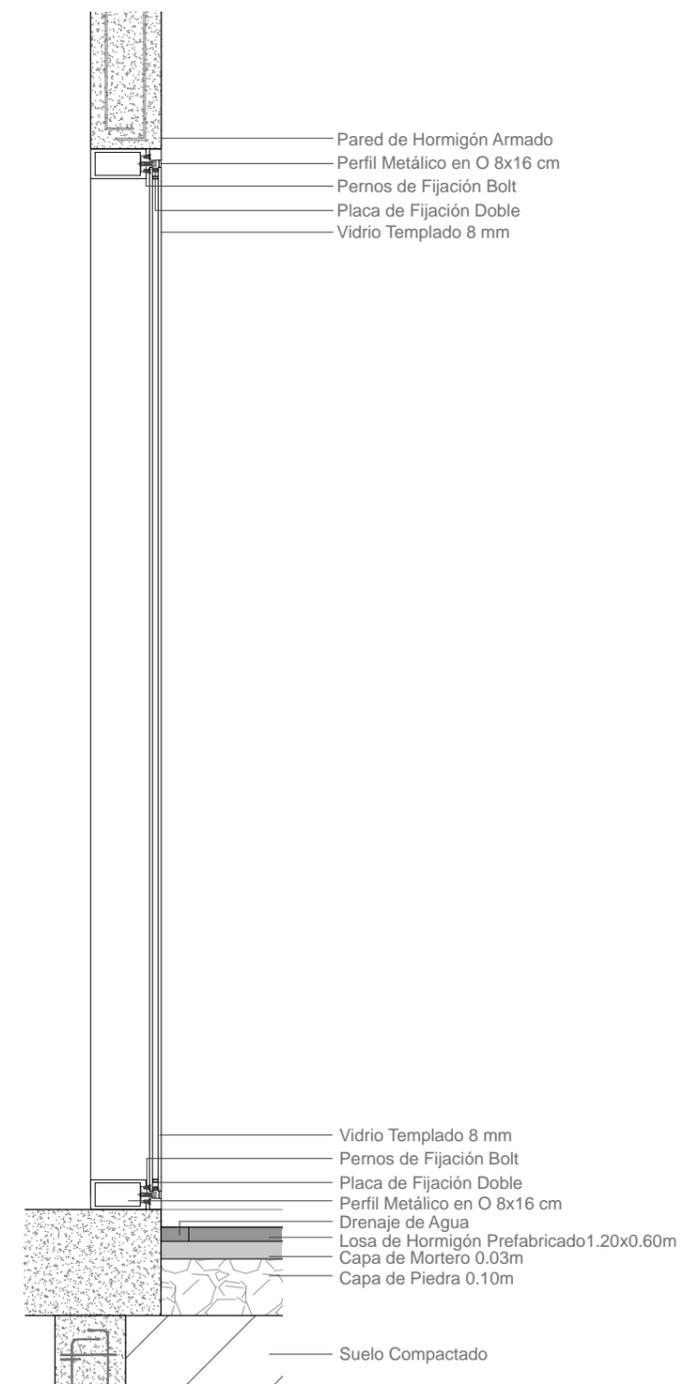
Esc. 1:10



- Placa de Aluminio
- Perno de Fijación Bolt
- Membrana Asfáltica Prefabricada
- Capa de mortero p=2%
- Contrapiso
- Aislante Térmico
- Losa Alivianada de Cubierta
- Viga de Hormigón Armado
- Pared de Hormigón Armado

**Detalle 3: Estructura Portante para Vidrio**

Esc. 1:20

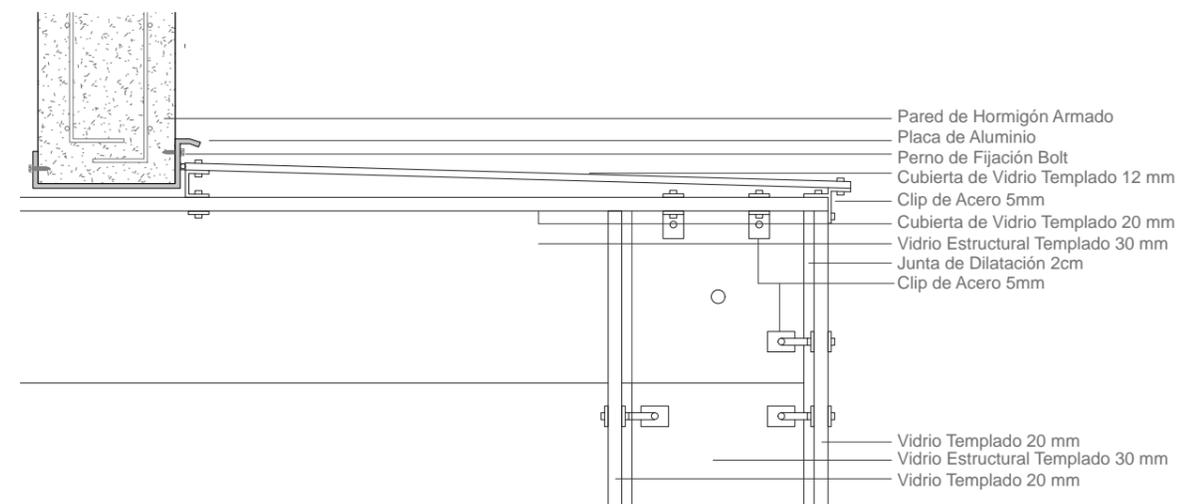


- Pared de Hormigón Armado
- Perfil Metálico en O 8x16 cm
- Pernos de Fijación Bolt
- Placa de Fijación Doble
- Vidrio Templado 8 mm

- Vidrio Templado 8 mm
- Pernos de Fijación Bolt
- Placa de Fijación Doble
- Perfil Metálico en O 8x16 cm
- Drenaje de Agua
- Losa de Hormigón Prefabricado 1.20x0.60m
- Capa de Mortero 0.03m
- Capa de Piedra 0.10m
- Suelo Compactado

**Detalle 2: Junta cubierta de Vidrio - Pared de Hormigón**

Esc. 1:10

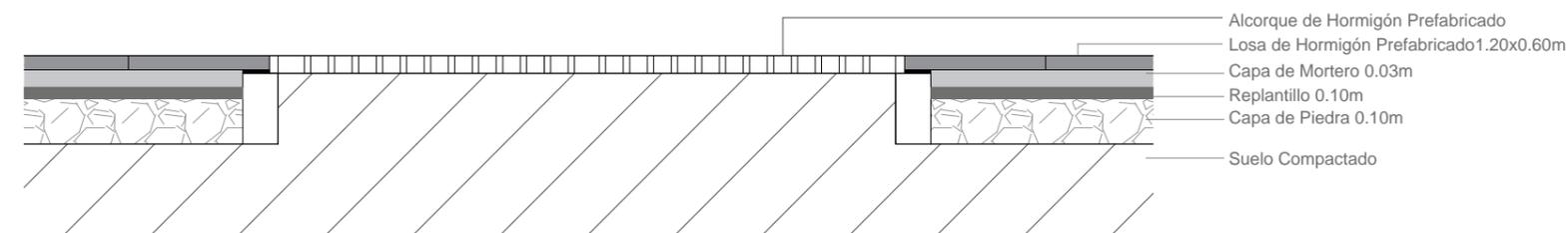


- Pared de Hormigón Armado
- Placa de Aluminio
- Perno de Fijación Bolt
- Cubierta de Vidrio Templado 12 mm
- Clip de Acero 5mm
- Cubierta de Vidrio Templado 20 mm
- Vidrio Estructural Templado 30 mm
- Junta de Dilatación 2cm
- Clip de Acero 5mm

- Vidrio Templado 20 mm
- Vidrio Estructural Templado 30 mm
- Vidrio Templado 20 mm

**Detalle 4: Alcorque**

Esc. 1:20



- Alcorque de Hormigón Prefabricado
- Losa de Hormigón Prefabricado 1.20x0.60m
- Capa de Mortero 0.03m
- Replanteo 0.10m
- Capa de Piedra 0.10m
- Suelo Compactado



<b>TEMA:</b>	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"
<b>SUBTEMA:</b>	DETALLES ARQUITECTÓNICOS
<b>CONTENIDO:</b>	DETALLES

<b>LAMINA:</b>	ARQ23
<b>ESCALA:</b>	1:10

<b>OBSERVACIONES:</b>	
-----------------------	--

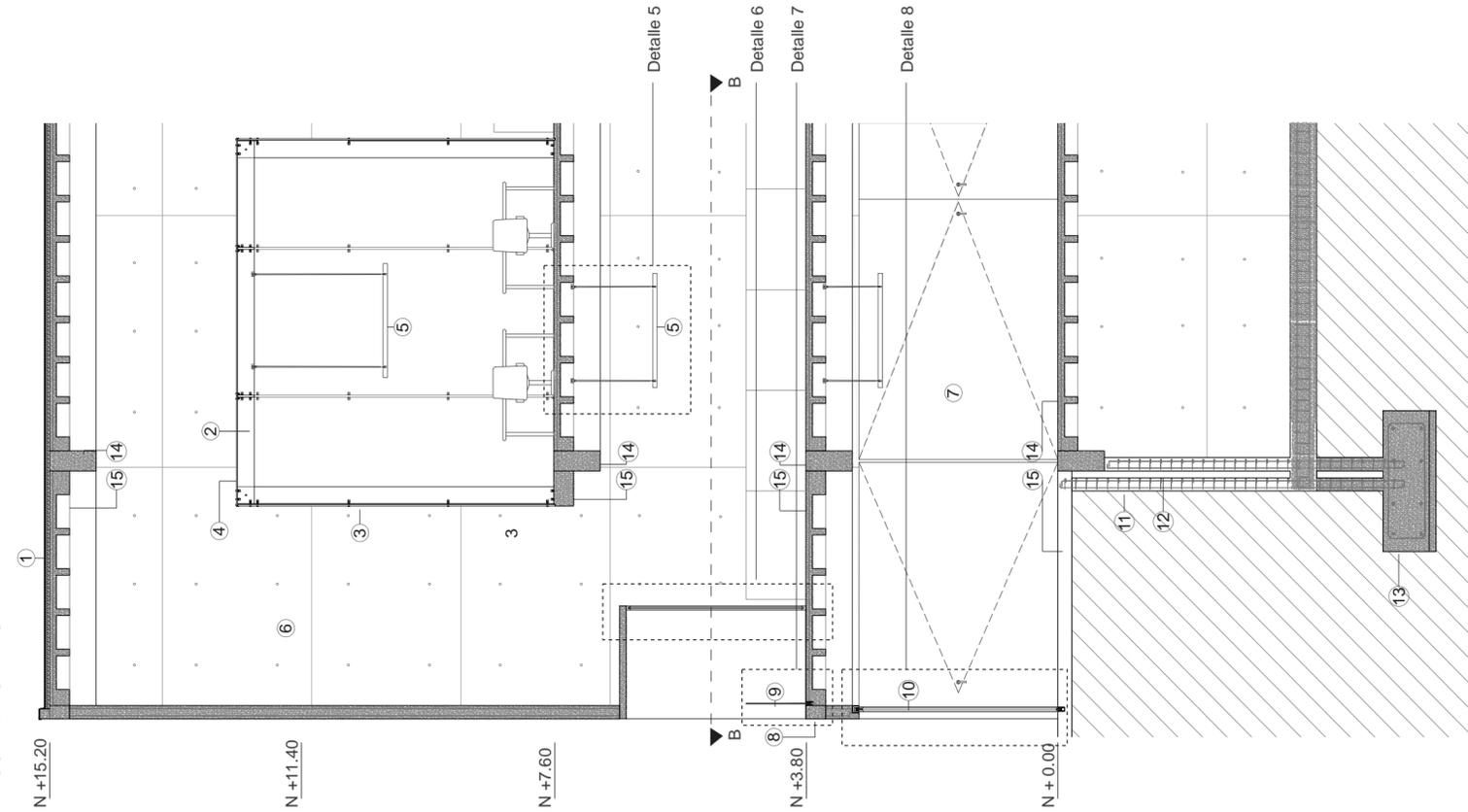


**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** DETALLES ARQUITECTÓNICOS  
**CONTENIDO:** CORTE FACHADA 2

**LAMINA:** ARQ24  
**ESCALA:** 1:75

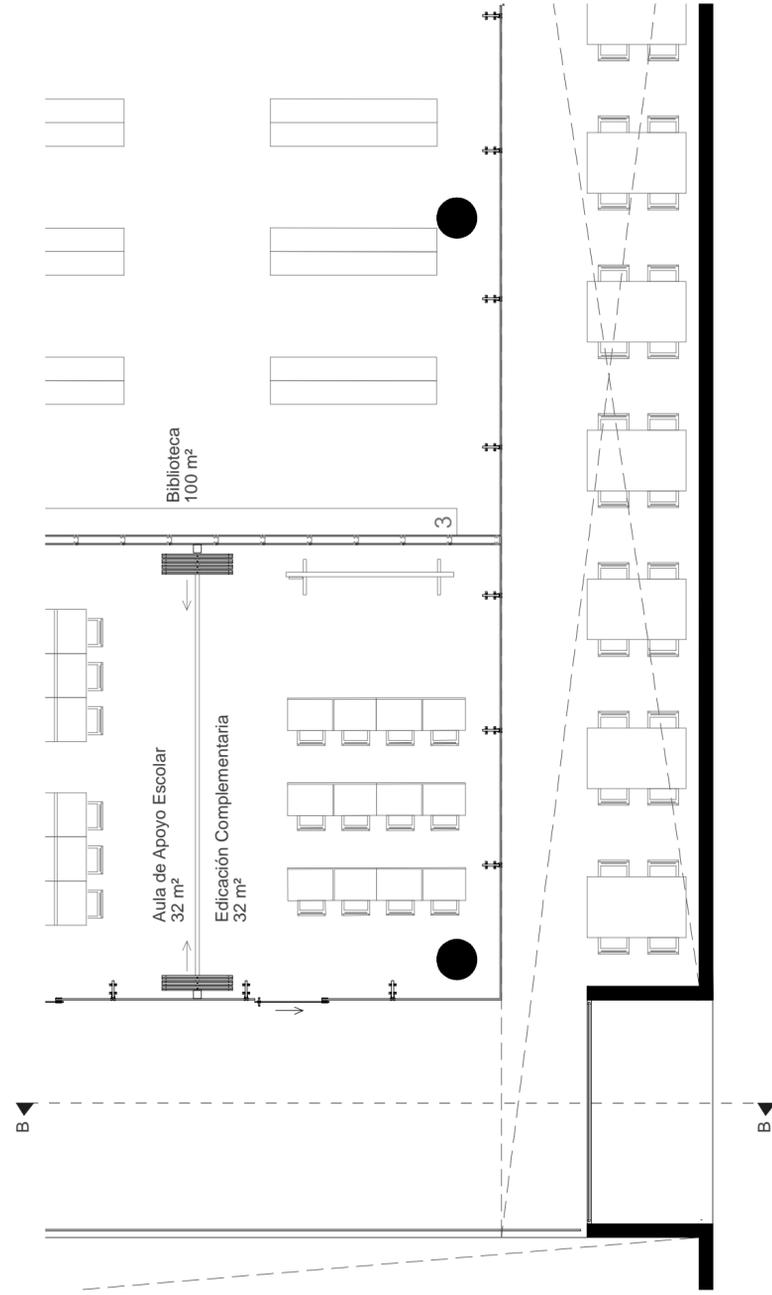
**OBSERVACIONES:**

CORTE POR FACHADA 2

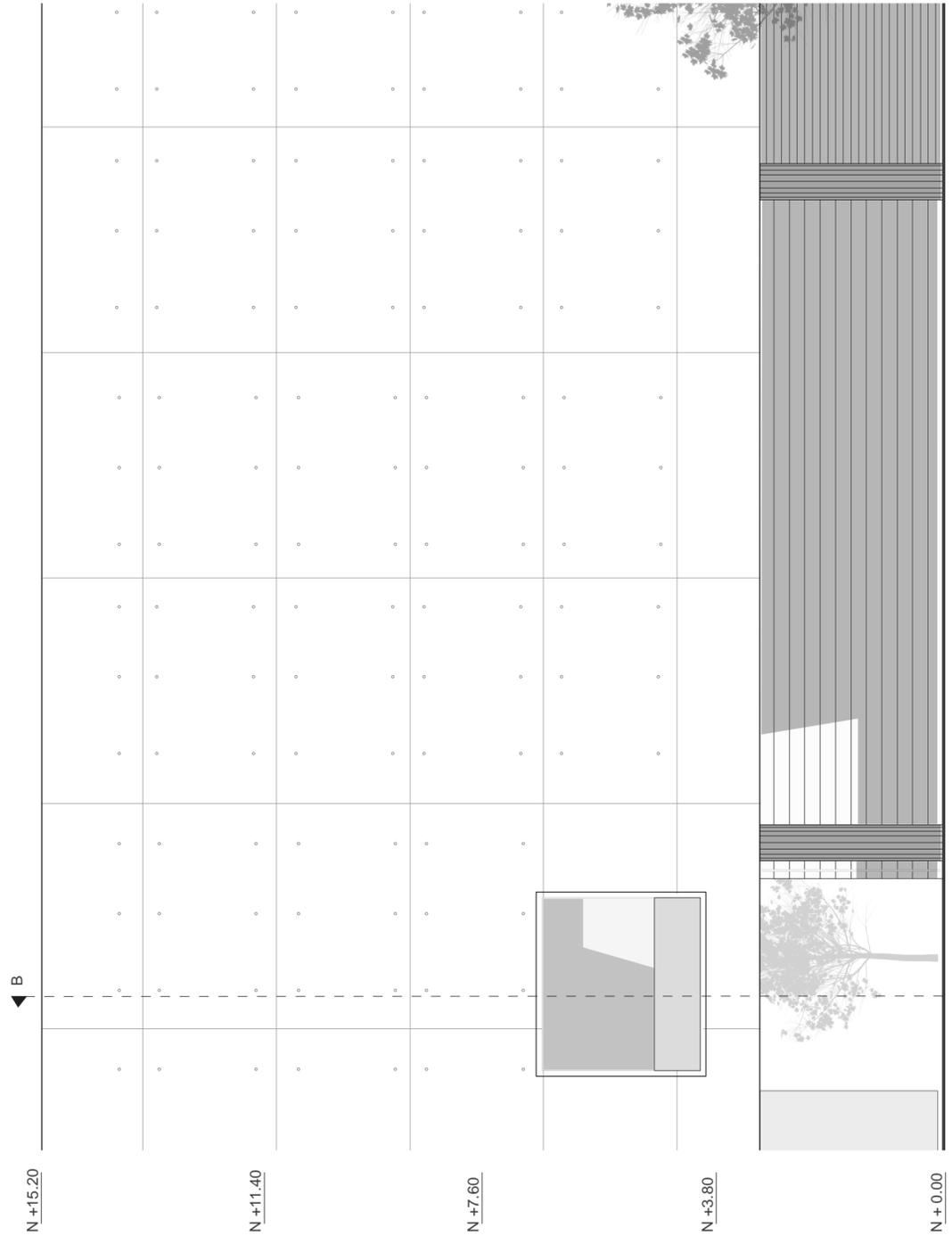


- 1 Cubierta Impermeabilizada de Membrana Asfáltica
- 2 Estructura Láminas de Vidrio Templado 30 mm
- 3 Pared de Vidrio Templado 20 mm
- 4 Cubierta de Vidrio Templado 20 mm
- 5 Lámparas Colgantes
- 6 Pared de Hormigón Armado
- 7 Puerta Abatible de Acero Negro
- 8 Viga de Borde
- 9 Pasamanos de Vidrio
- 10 Puerta Plegable Principal
- 11 Muro de Contención
- 12 Cámara de Aire
- 13 Plinto de Hormigón Armado
- 14 Viga de Hormigón
- 15 Losa de Hormigón Aliviada 30 cm.

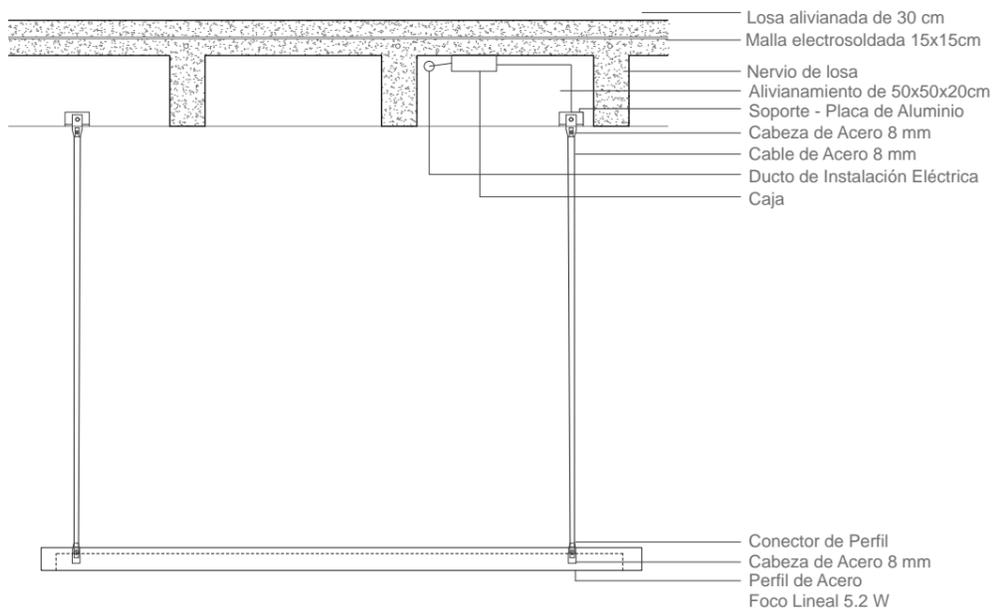
PLANTA N+3.80 - CORTE B-B



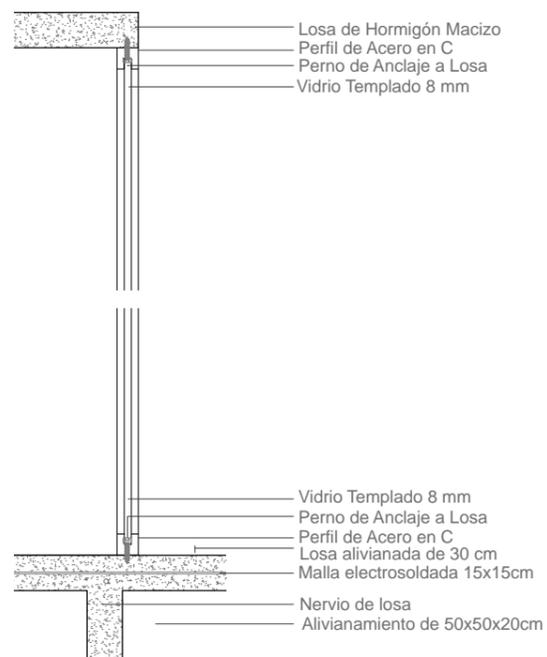
FACHADA CORTE B-B



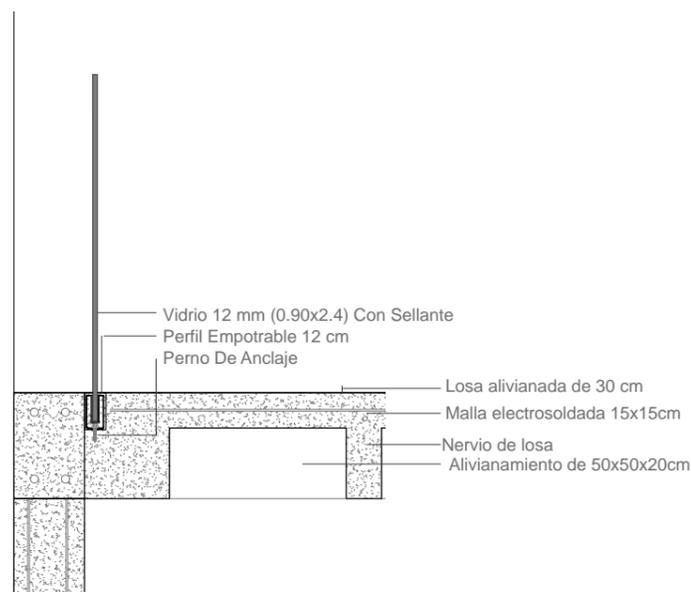
**Detalle 5: Iluminación a Losa de Hormigón**  
Esc. 1: 20



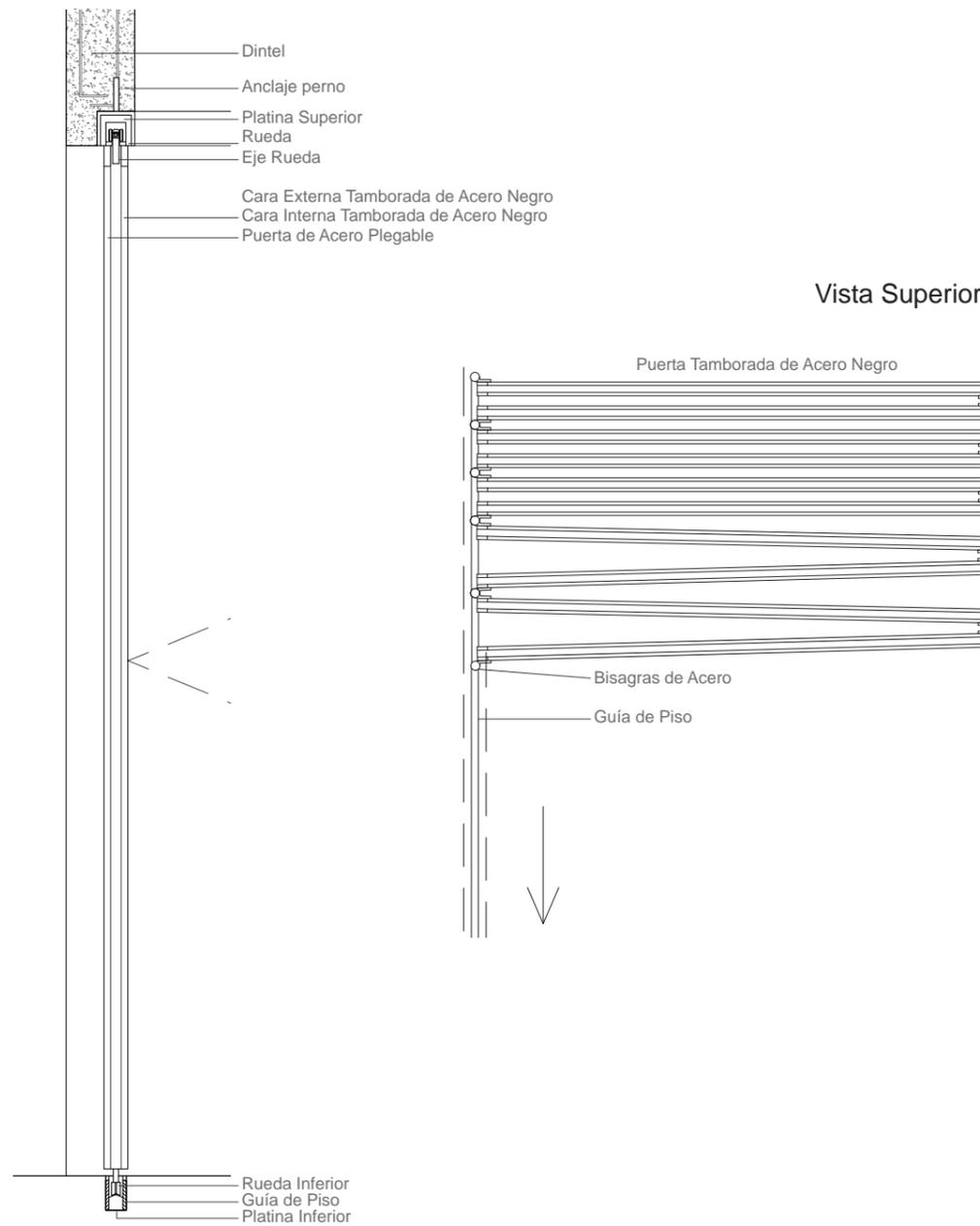
**Detalle 6: Ventana**  
Esc. 1: 20



**Detalle 7: Pasamanos de Vidrio Empotrable**  
Esc. 1: 20



**Detalle 8: Puerta Plegable Principal**  
Esc. 1: 20



**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"

**SUBTEMA:** DETALLES ARQUITENTÓNICOS

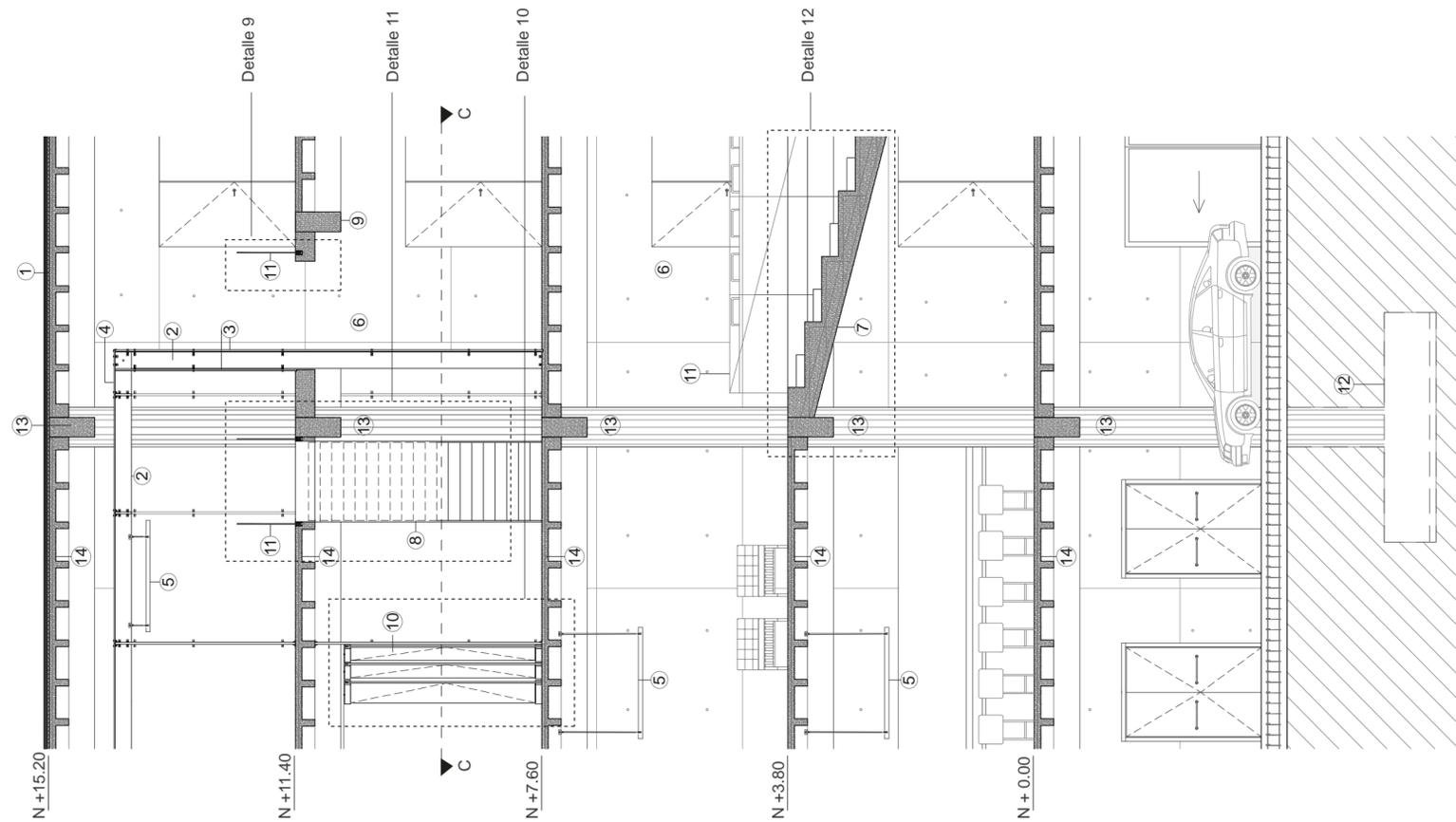
**CONTENIDO:** DETALLES

**LAMINA:** ARQ25

**ESCALA:** 1:20

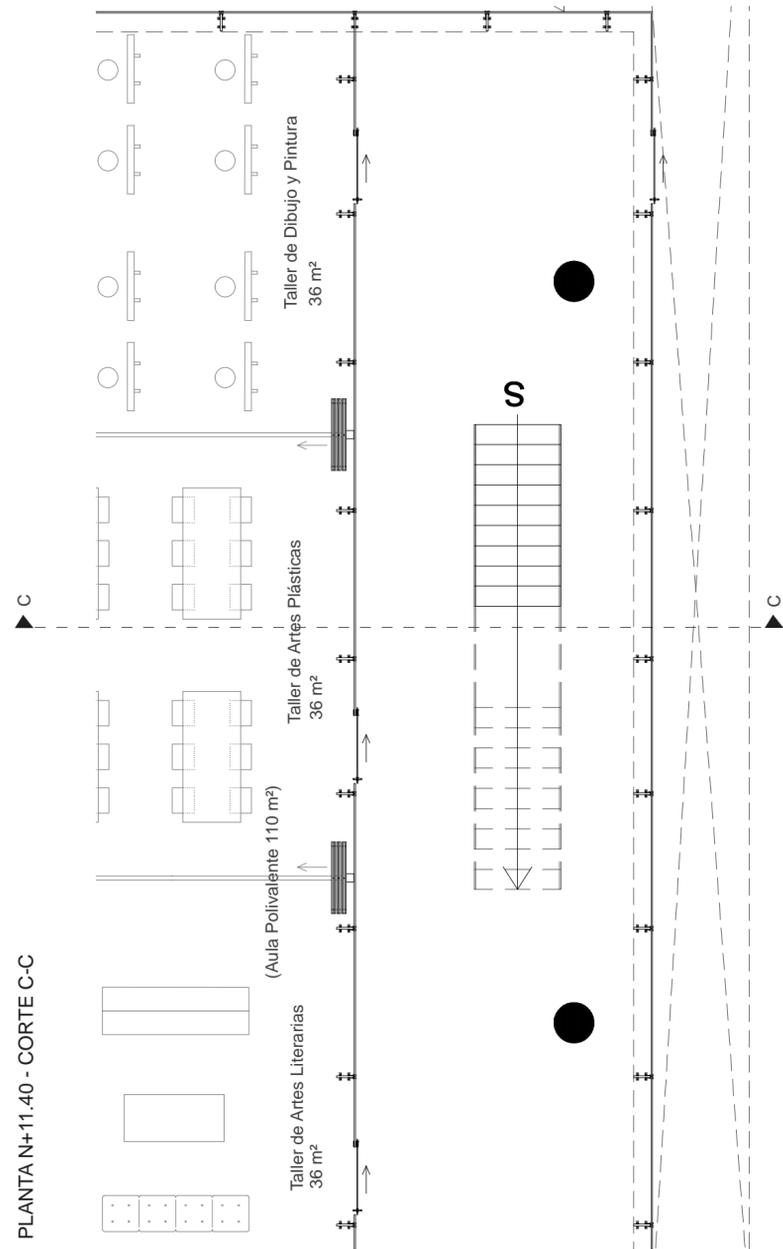
**OBSERVACIONES:**

CORTE POR FACHADA 3

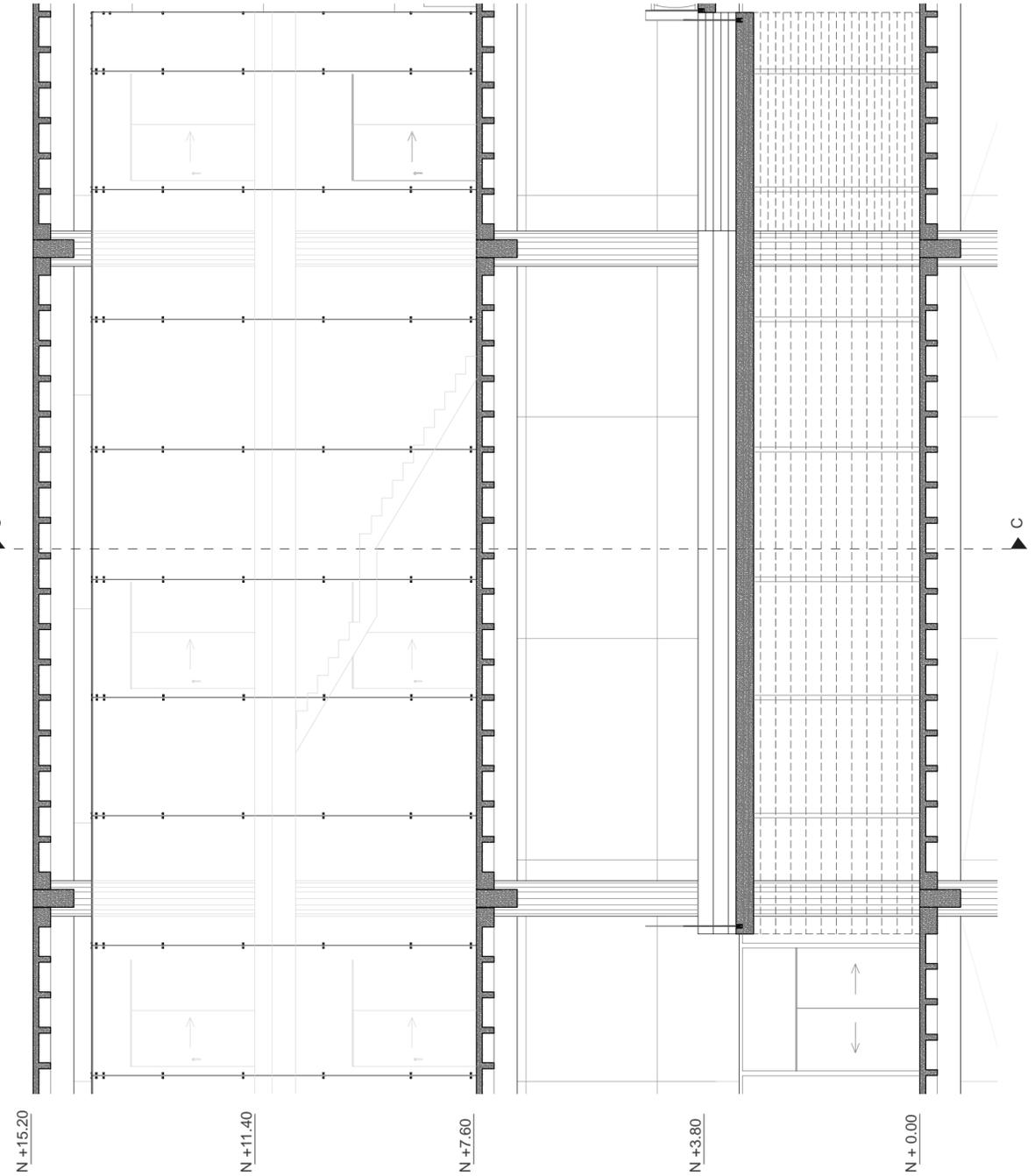


- 1 Cubierta Impermeabilizada de Membrana Asfáltica
- 2 Estructura Láminas de Vidrio Templado 30 mm
- 3 Pared de Vidrio Templado 20 mm
- 4 Cubierta de Vidrio Templado 20 mm
- 5 Lámparas Colgantes
- 6 Pared de Hormigón Armado
- 7 Graderío de Hormigón Armado
- 8 Escalera Interna Hormigón Armado
- 9 Viga de Borde
- 10 Tabiques Movable de Vidrio
- 11 Pasamanos de Vidrio
- 12 Plinto de Hormigón Armado
- 13 Viga de Hormigón
- 14 Losa de Hormigón Aliviada 30 cm.

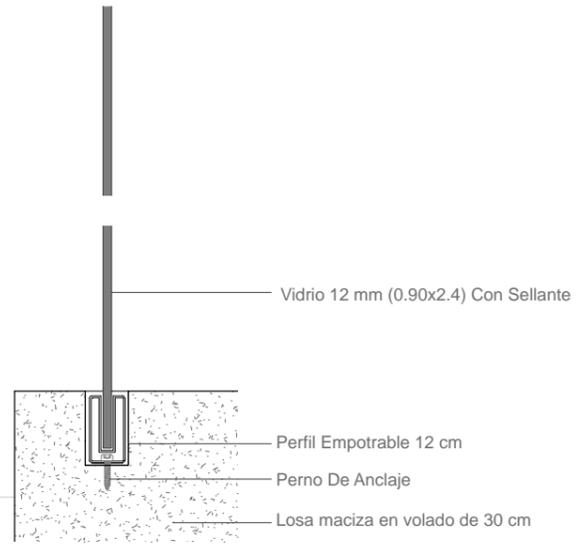
PLANTA N+11.40 - CORTE C-C



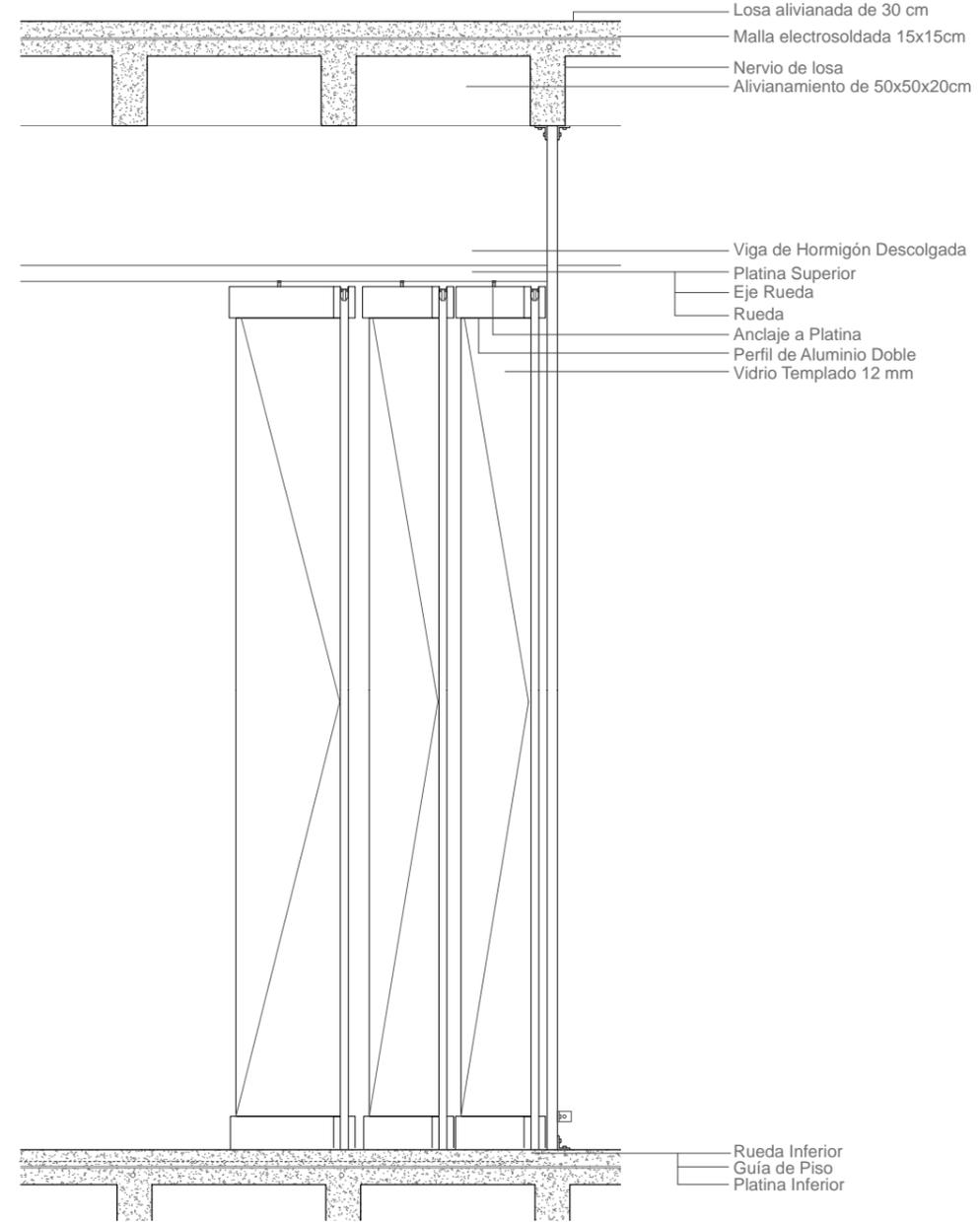
FACHADA CORTE C-C



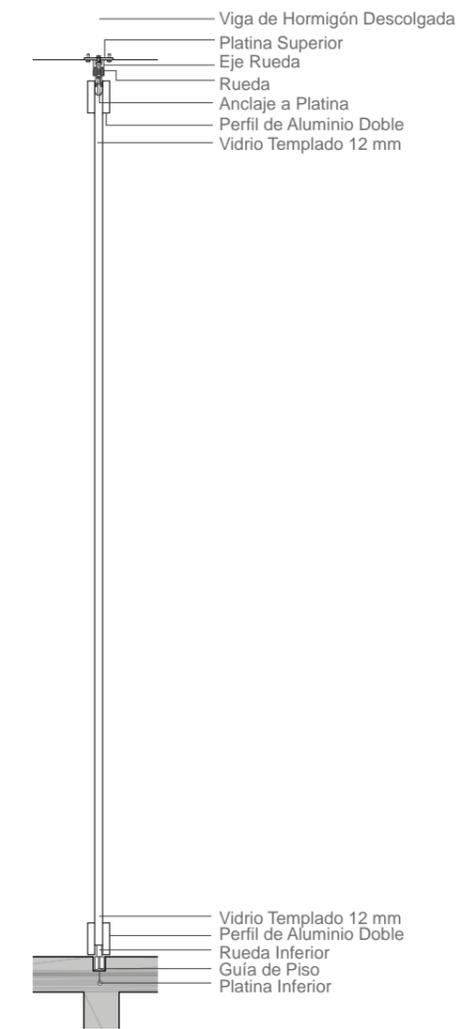
Detalle 9: Pasamanos de Vidrio Empotrable en Volado  
Esc. 1:10



Detalle 10: Tabique Abatible Corredizo de Vidrio  
Esc. 1:20



Vista Frontal



Vista Lateral

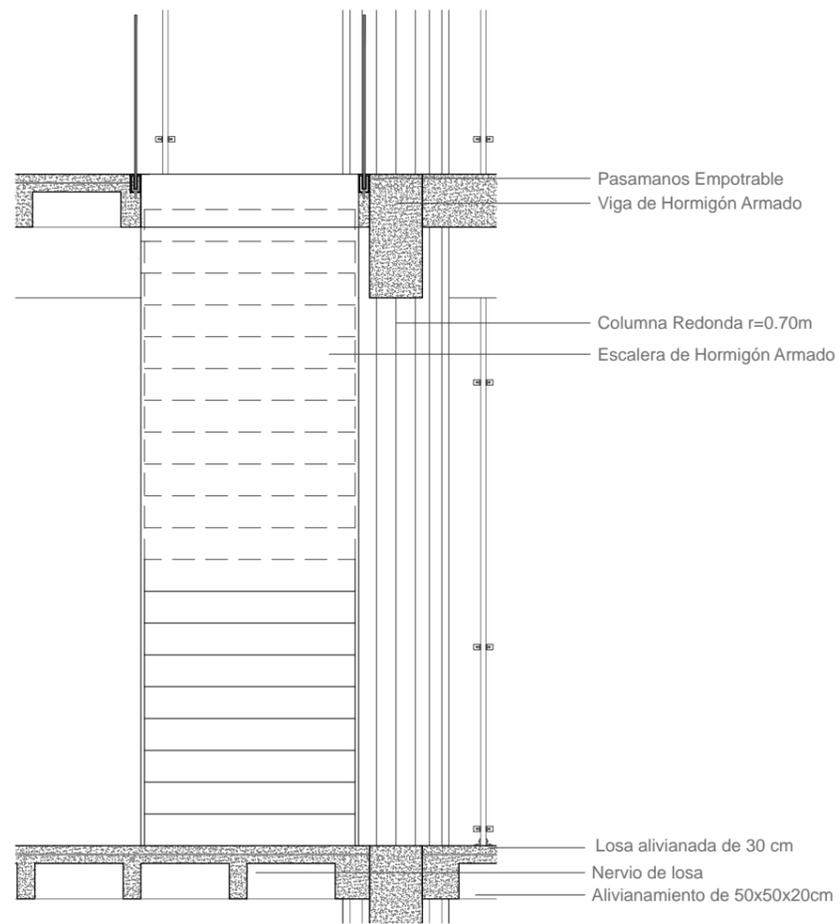


<b>TEMA:</b>	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"
<b>SUBTEMA:</b>	DETALLES ARQUITECTÓNICOS
<b>CONTENIDO:</b>	DETALLES

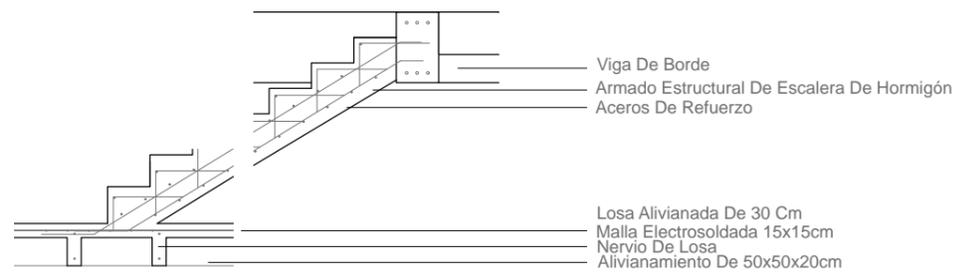
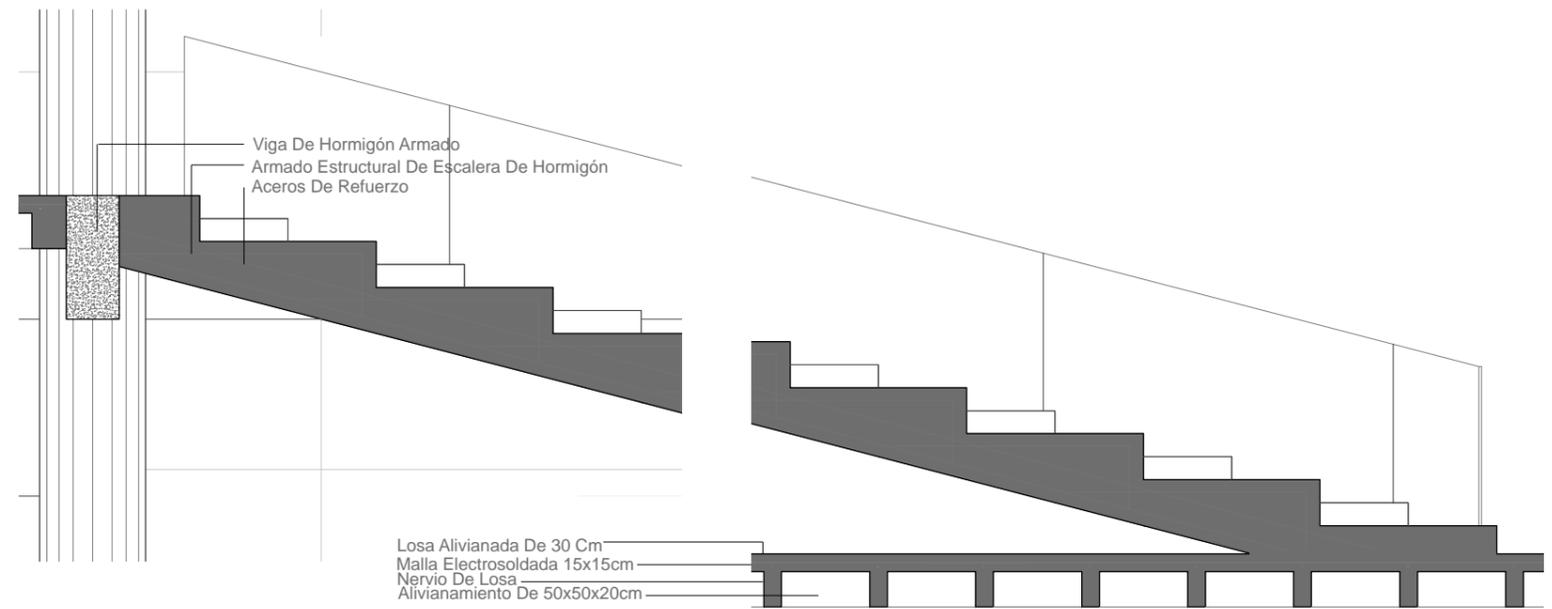
<b>LAMINA:</b>	ARQ27
<b>ESCALA:</b>	1:20

**OBSERVACIONES:**

Detalle 11: Escalera Interna de Hormigón Armado  
Esc. 1:40



Detalle 12: Graderío de Hormigón Armado  
Esc. 1:40



<b>TEMA:</b>	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"
<b>SUBTEMA:</b>	DETALLES ARQUITECTÓNICOS
<b>CONTENIDO:</b>	DETALLES

<b>LAMINA:</b>	ARQ28
<b>ESCALA:</b>	1:40

**OBSERVACIONES:**

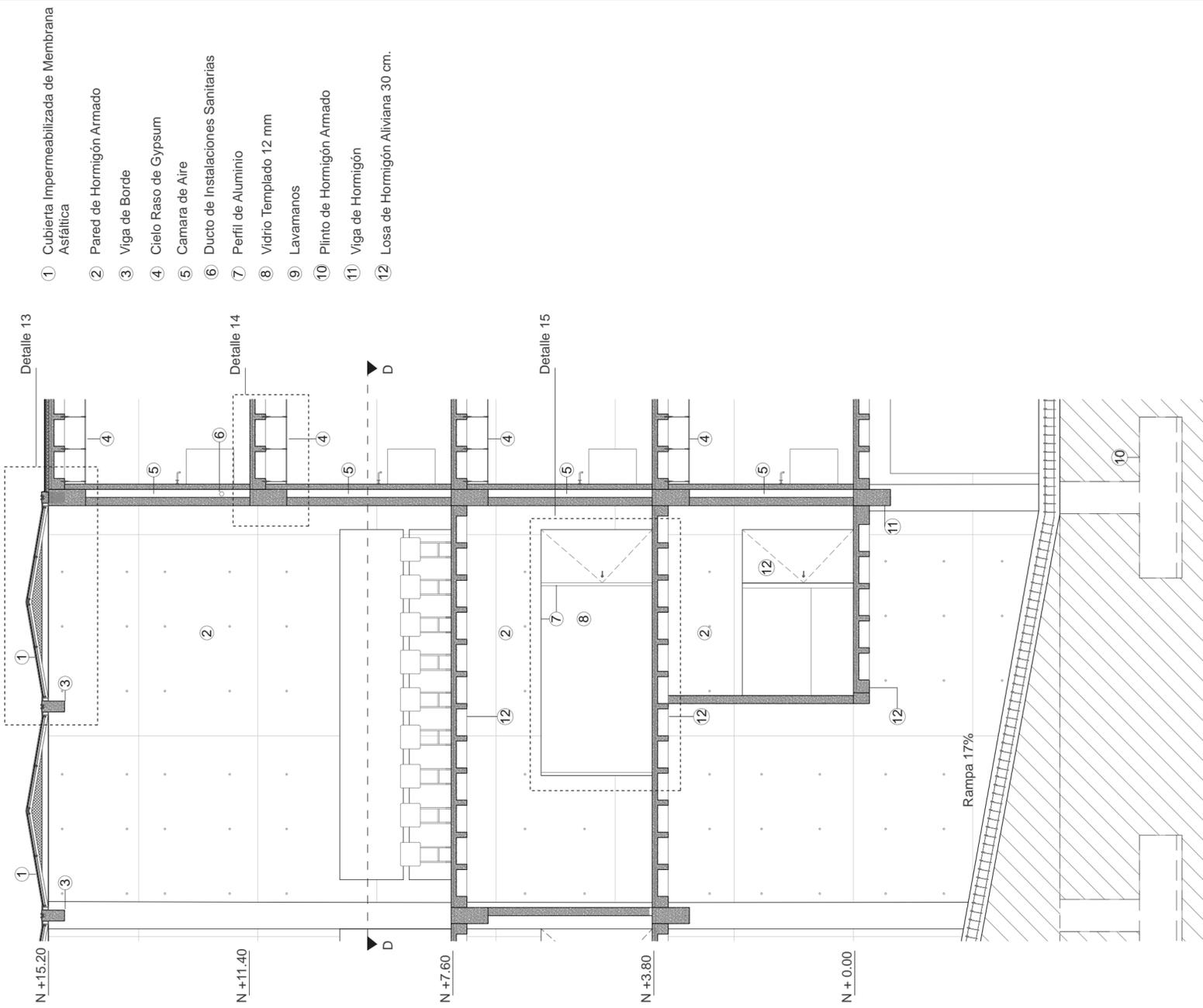


**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** DETALLES ARQUITECTÓNICOS  
**CONTENIDO:** CORTE FACHADA 4

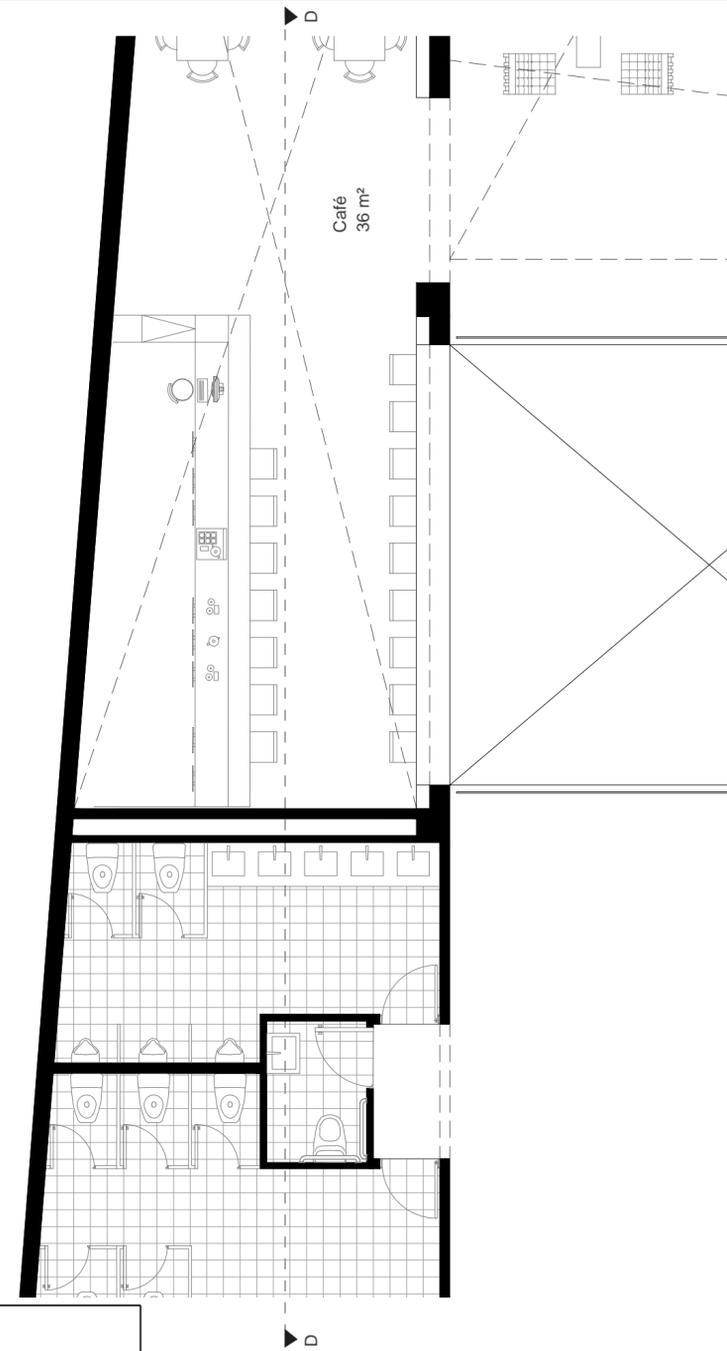
**LAMINA:** ARQ29  
**ESCALA:** 1:75

**OBSERVACIONES:**

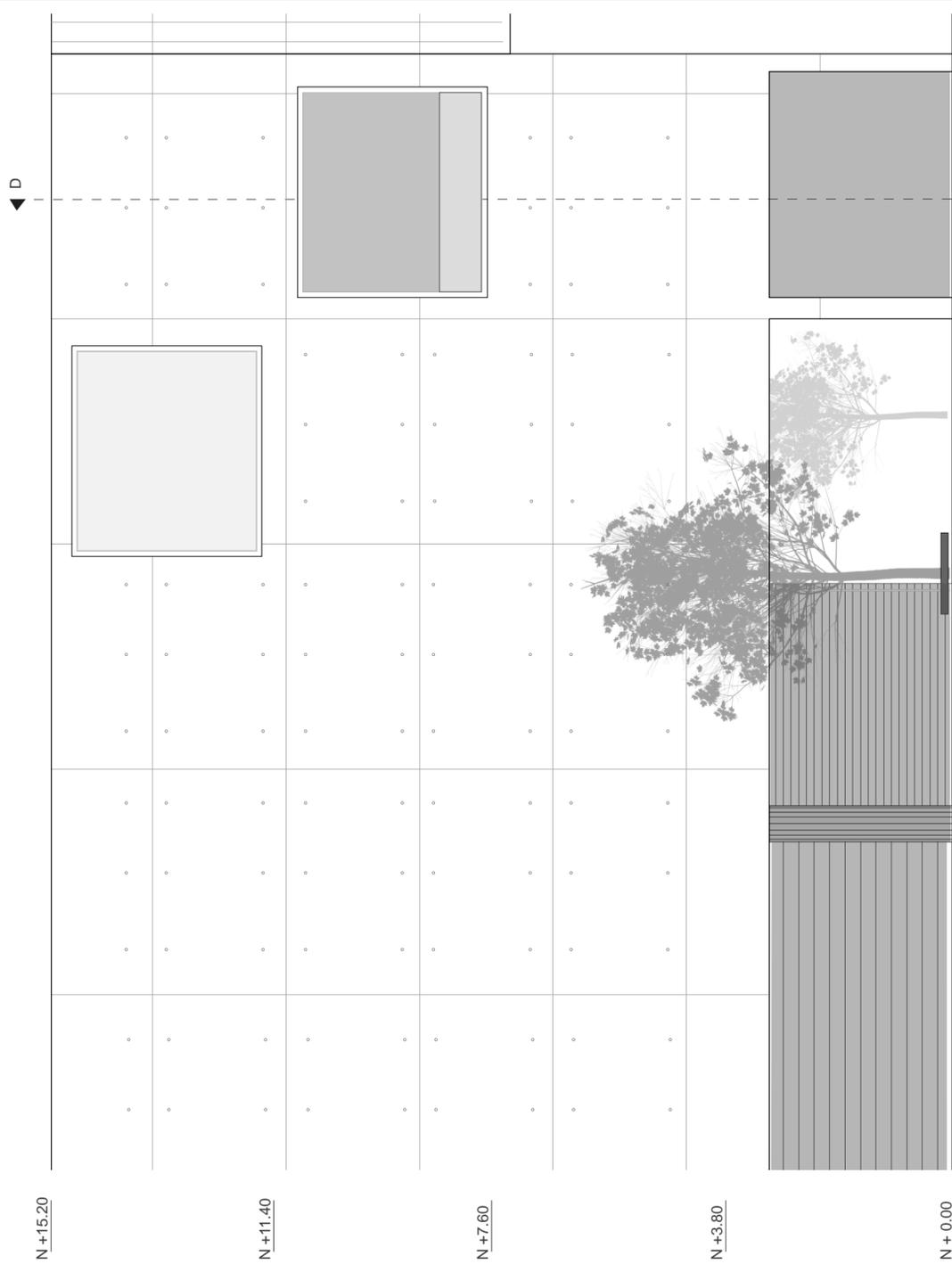
CORTE POR FACHADA 4



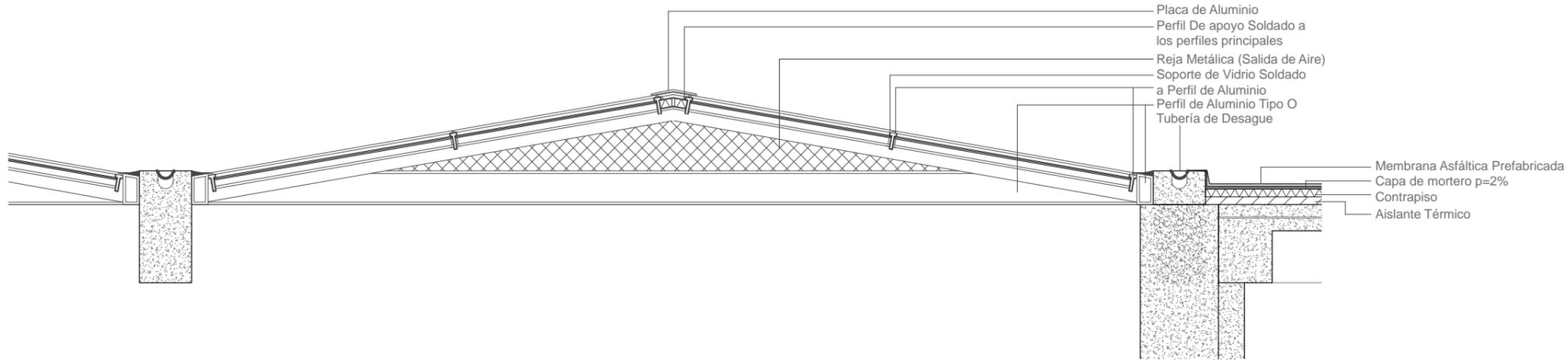
PLANTA N+7.60 - CORTE D-D



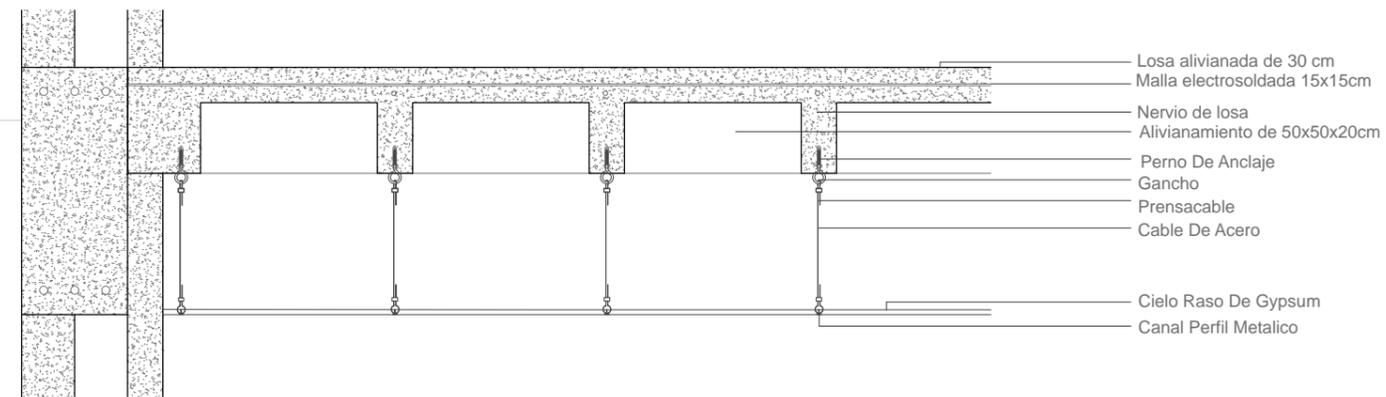
FACHADA CORTE D-D



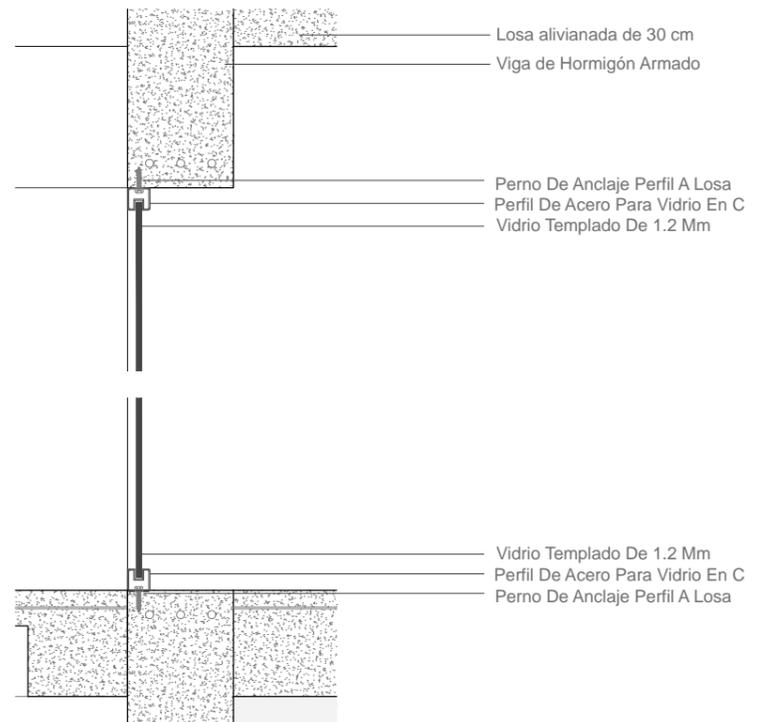
Detalle 13: Cubierta de Vidrio con Desague  
Esc. 1:20



Detalle 14: Cubierta de Vidrio con Desague  
Esc. 1:20



Detalle 15: Ventanal Interior  
Esc. 1:20



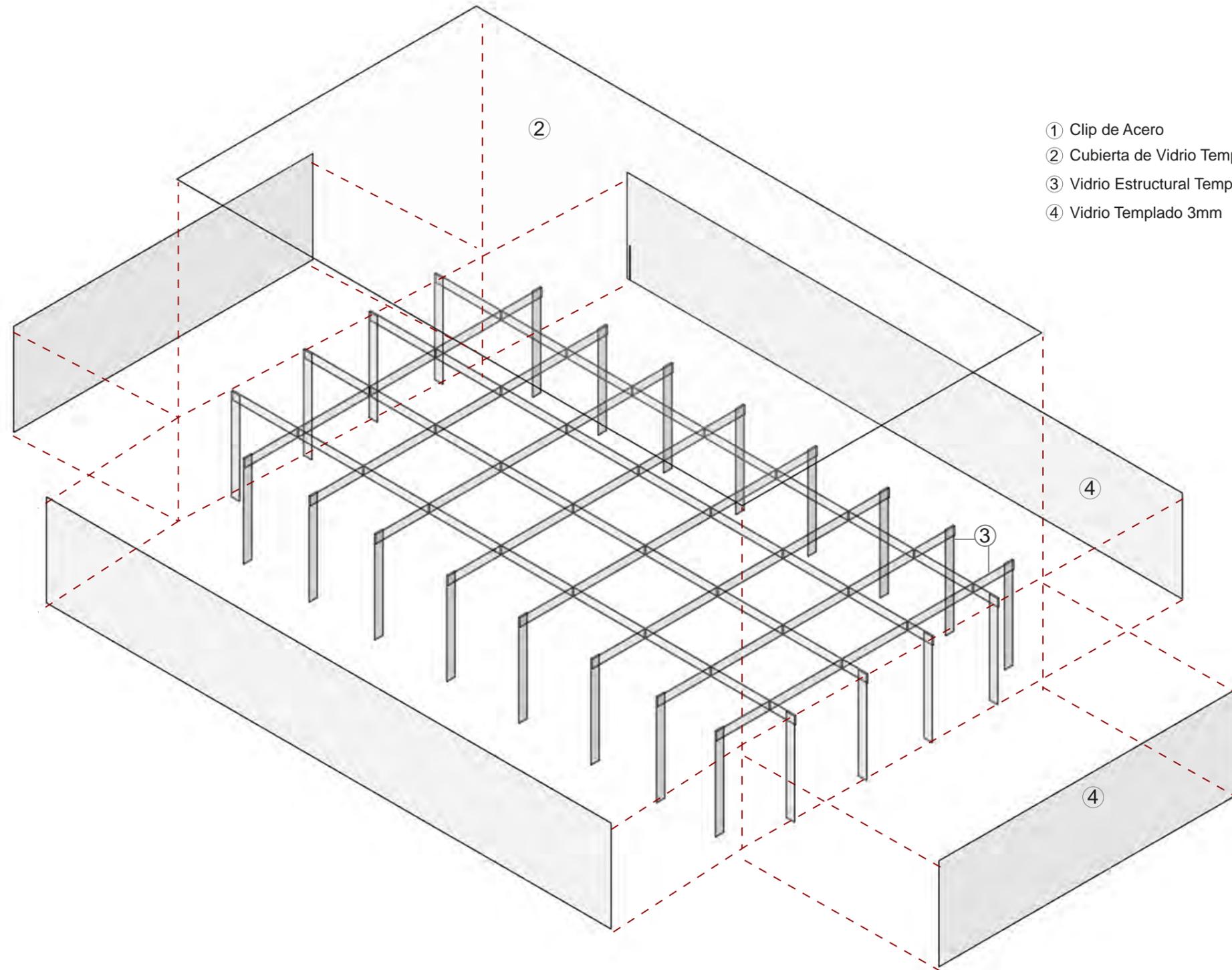
**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** DETALLES ARQUITECTÓNICOS  
**CONTENIDO:** DETALLES

**LAMINA:** ARQ30

**ESCALA:** 1:20

**OBSERVACIONES:**

Detalle 16: 3D AXONOMÉTRICO ESTRUCTURA DE VIDRIO



- ① Clip de Acero
- ② Cubierta de Vidrio Templado 20 mm
- ③ Vidrio Estructural Templado 30 mm
- ④ Vidrio Templado 3mm

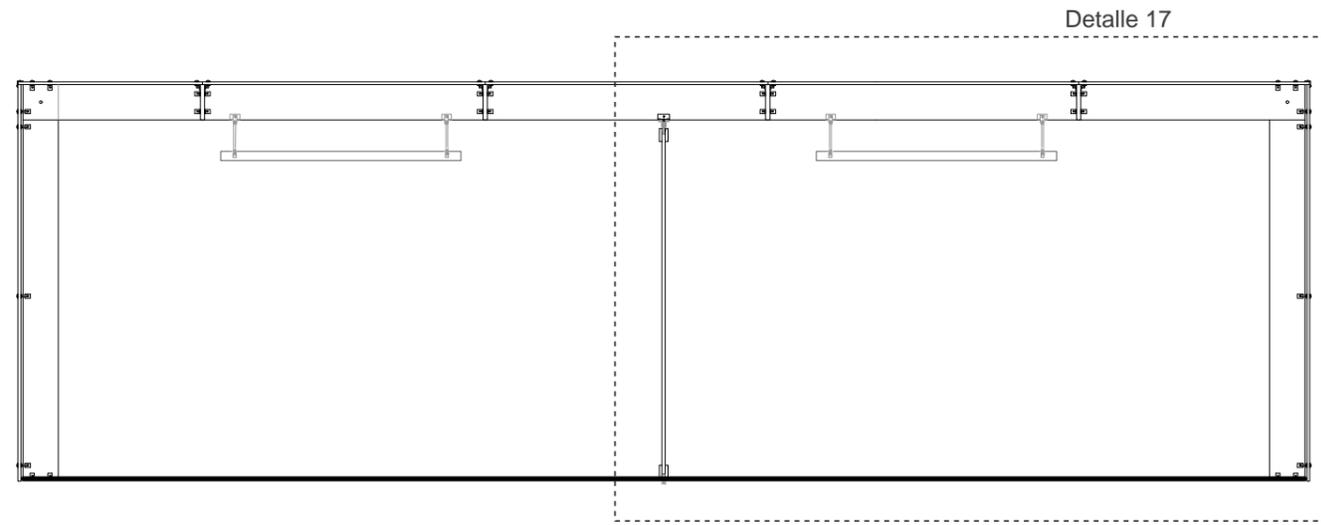
**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** DETALLES ARQUITECTÓNICOS  
**CONTENIDO:** 3D AXONOMÉTRICO ESTRUCTURA DE VIDRIO

**LAMINA:** ARQ31

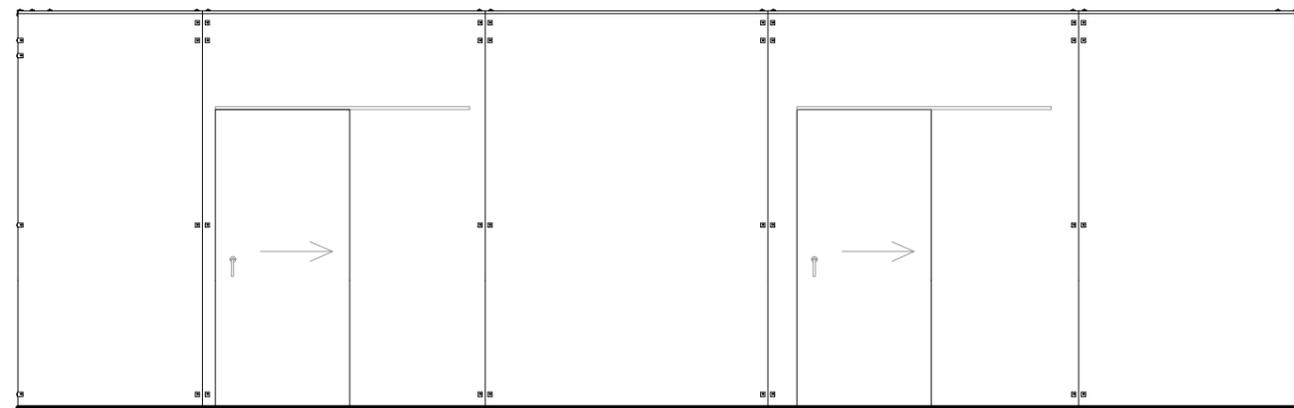
**ESCALA:** 1:50

**OBSERVACIONES:**

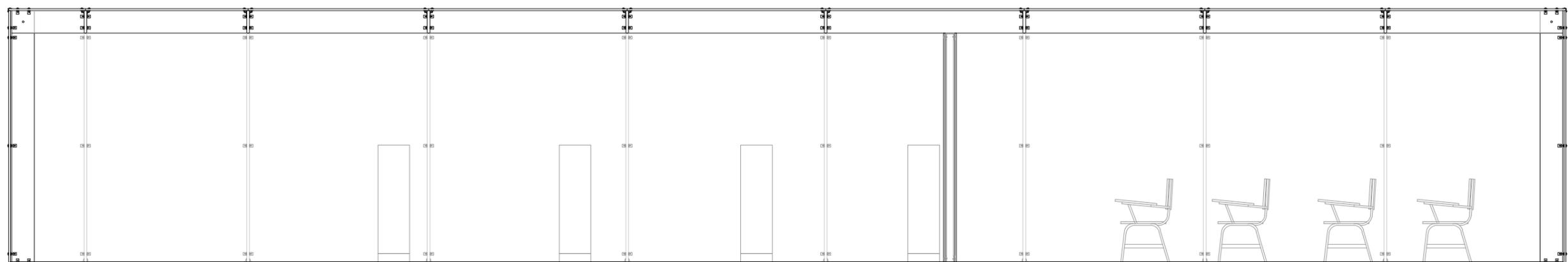
VIDRIO ESTRUCTURAL MÓDULO EDUCATIVO



Corte Transversal



Vista Lateral



Corte Longitudinal



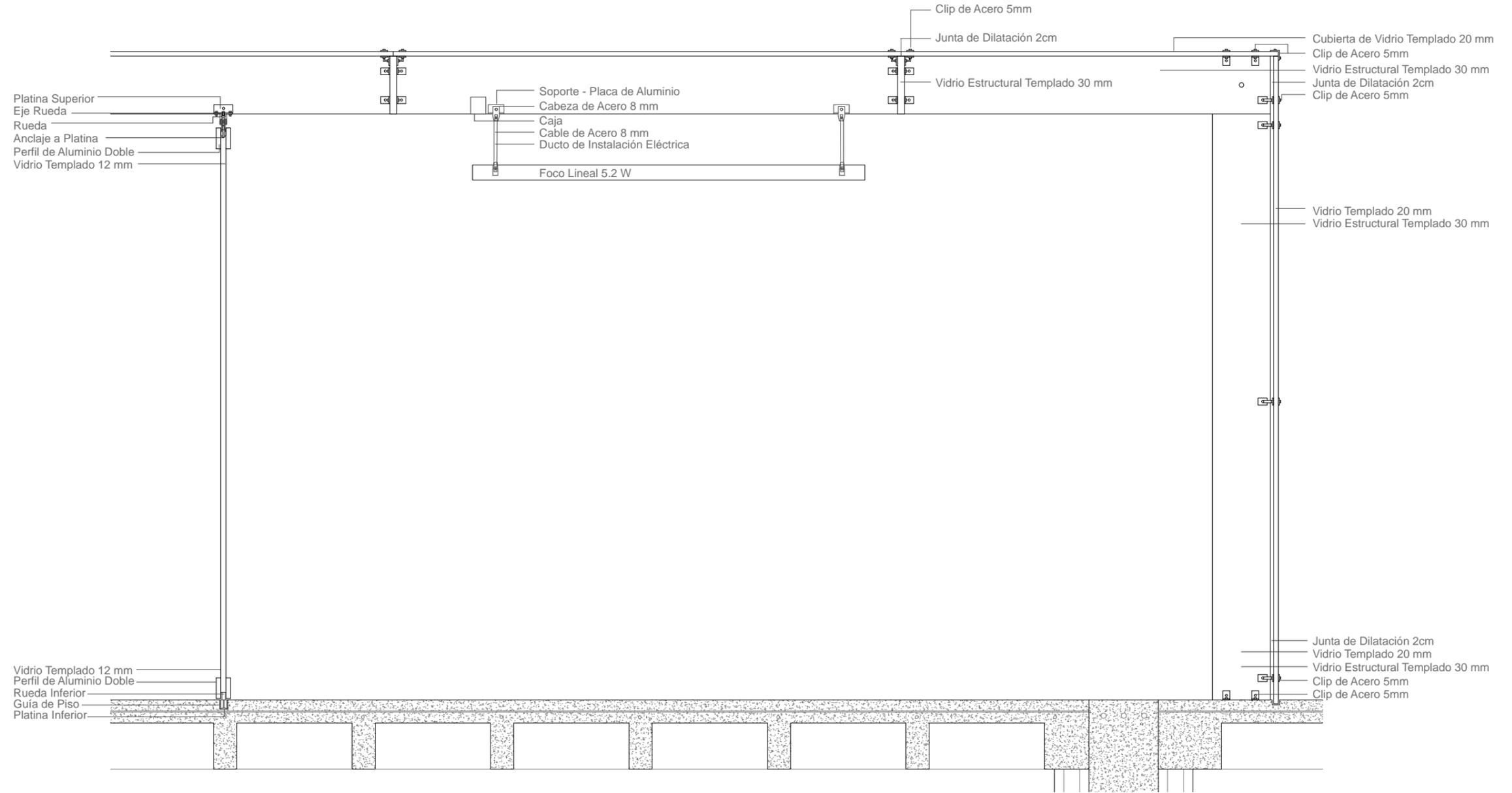
**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** DETALLES ARQUITECTÓNICOS  
**CONTENIDO:** ESTRUCTURA DE VIDRIO (MÓDULOS)

**LAMINA:** ARQ32

**ESCALA:** 1:50

**OBSERVACIONES:**

Detalle 17: CAJA DE VIDRIO  
Esc. 1:20



**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** DETALLES ARQUITECTÓNICOS  
**CONTENIDO:** DETALLES VIDRIO ESTRUCTURAL

**LAMINA:** ARQ33  
**ESCALA:** 1:20

**OBSERVACIONES:**



*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"

**SUBTEMA:** RENDERS

**CONTENIDO:** VISTA FRONTAL

**LAMINA:** ARQ34

**ESCALA:** -

**OBSERVACIONES:**



*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** RENDERS  
**CONTENIDO:** VISTA INTERIOR

**LAMINA:** ARQ35

**ESCALA:** -

**OBSERVACIONES:**



*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"

**SUBTEMA:** PERSPECTIVAS

**CONTENIDO:** VISTA INTERIOR - CAJA

**LAMINA:** ARQ36

**ESCALA:** -

**OBSERVACIONES:**



*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** PERSPECTIVAS  
**CONTENIDO:** VISTA INTERIOR - MURALES

**LAMINA:** ARQ37

**ESCALA:** -

**OBSERVACIONES:**



*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** PERSPECTIVAS  
**CONTENIDO:** VISTA INTERIOR

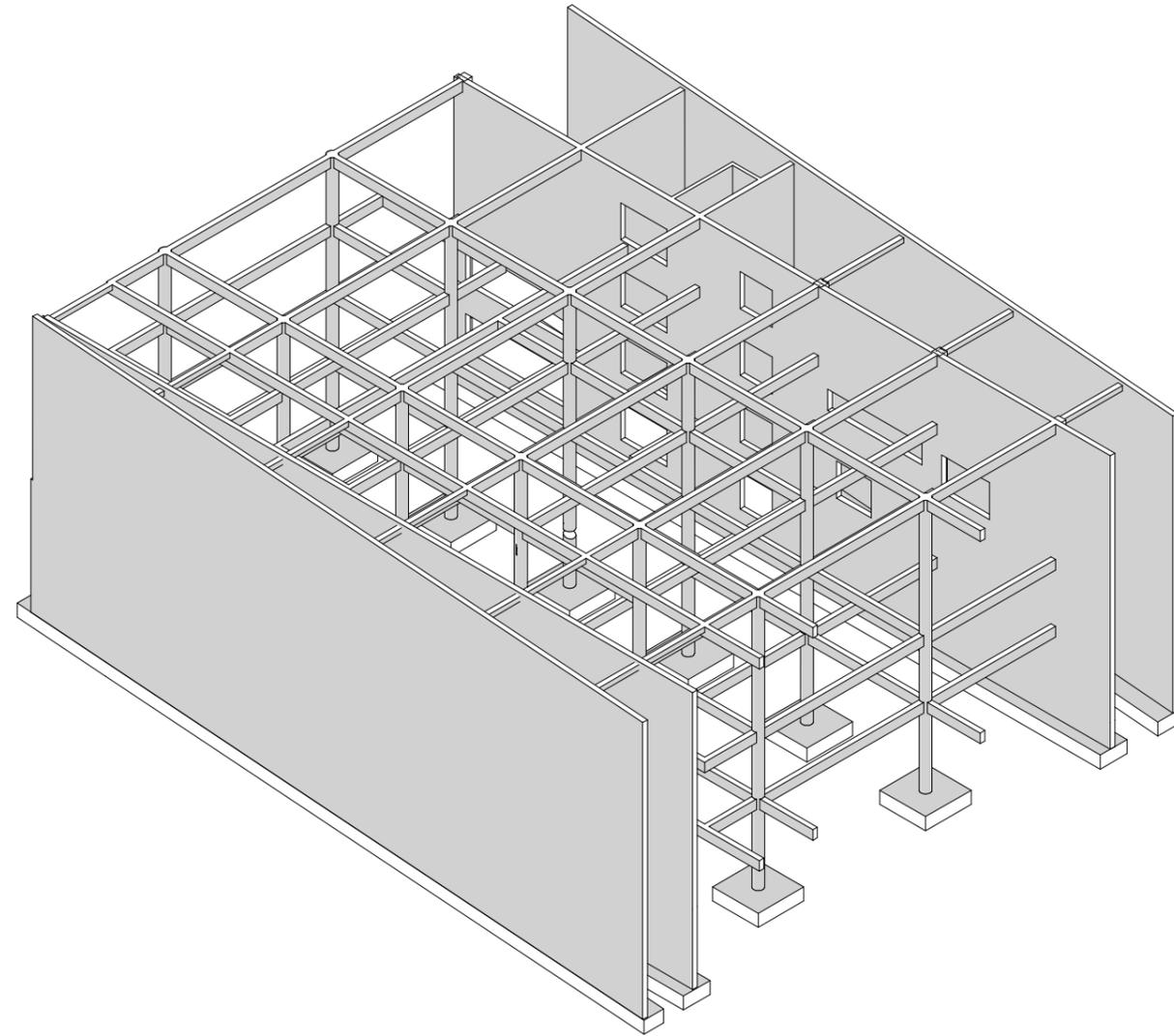
**LAMINA:** ARQ38

**ESCALA:** -

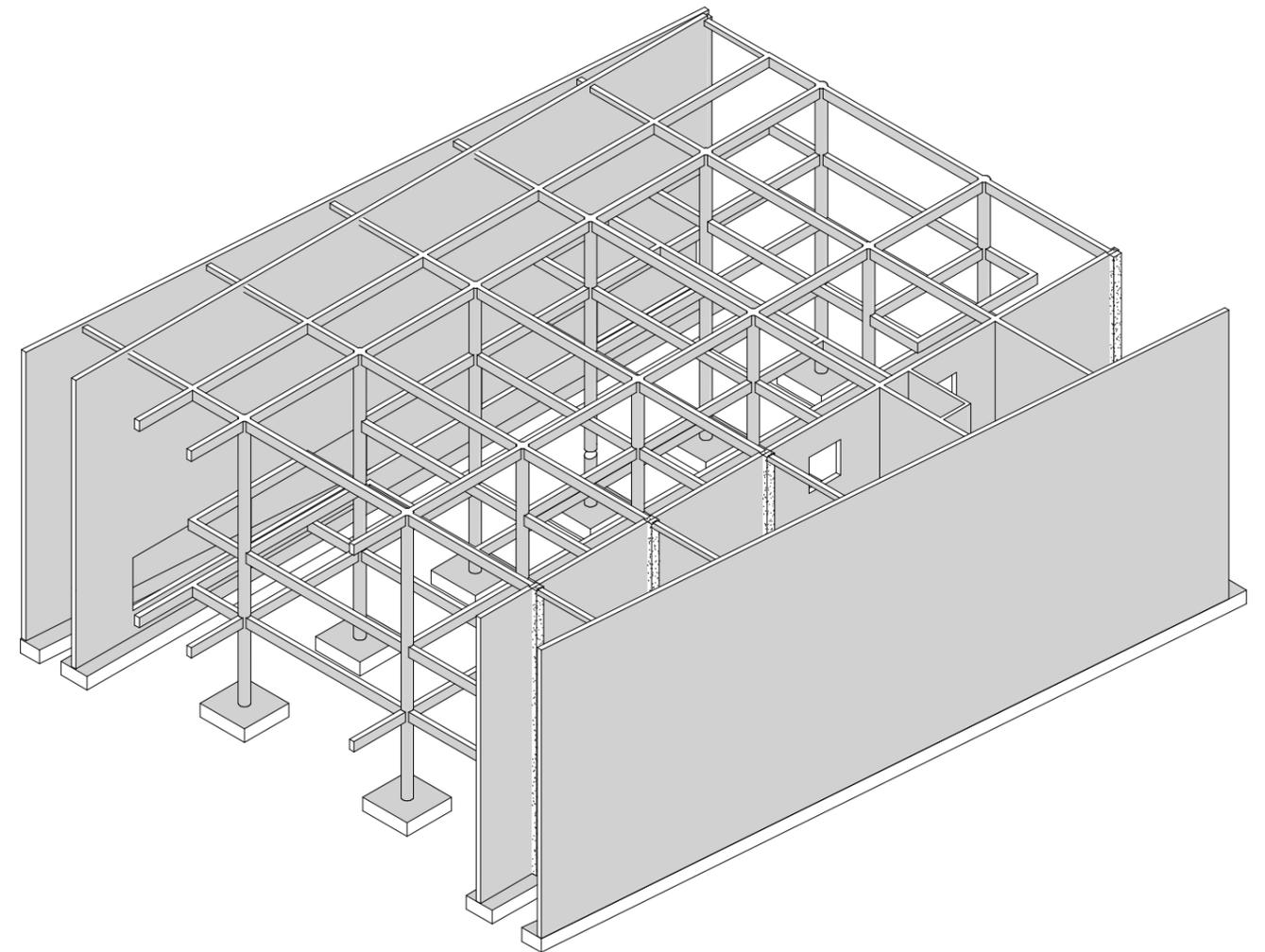
**OBSERVACIONES:**

## SISTEMA ESTRUCTURAL

La materialidad complementa la esencia del proyecto definiendo un volumen sólido y rígido frente a espacios abiertos y visibles donde existan las relaciones sociales, por lo que se propone el Hormigón Armado como elemento contenedor, así como columnas y vigas de hormigón como los elementos de soporte.



AXONOMETRÍA LATERAL IZQUIERDA



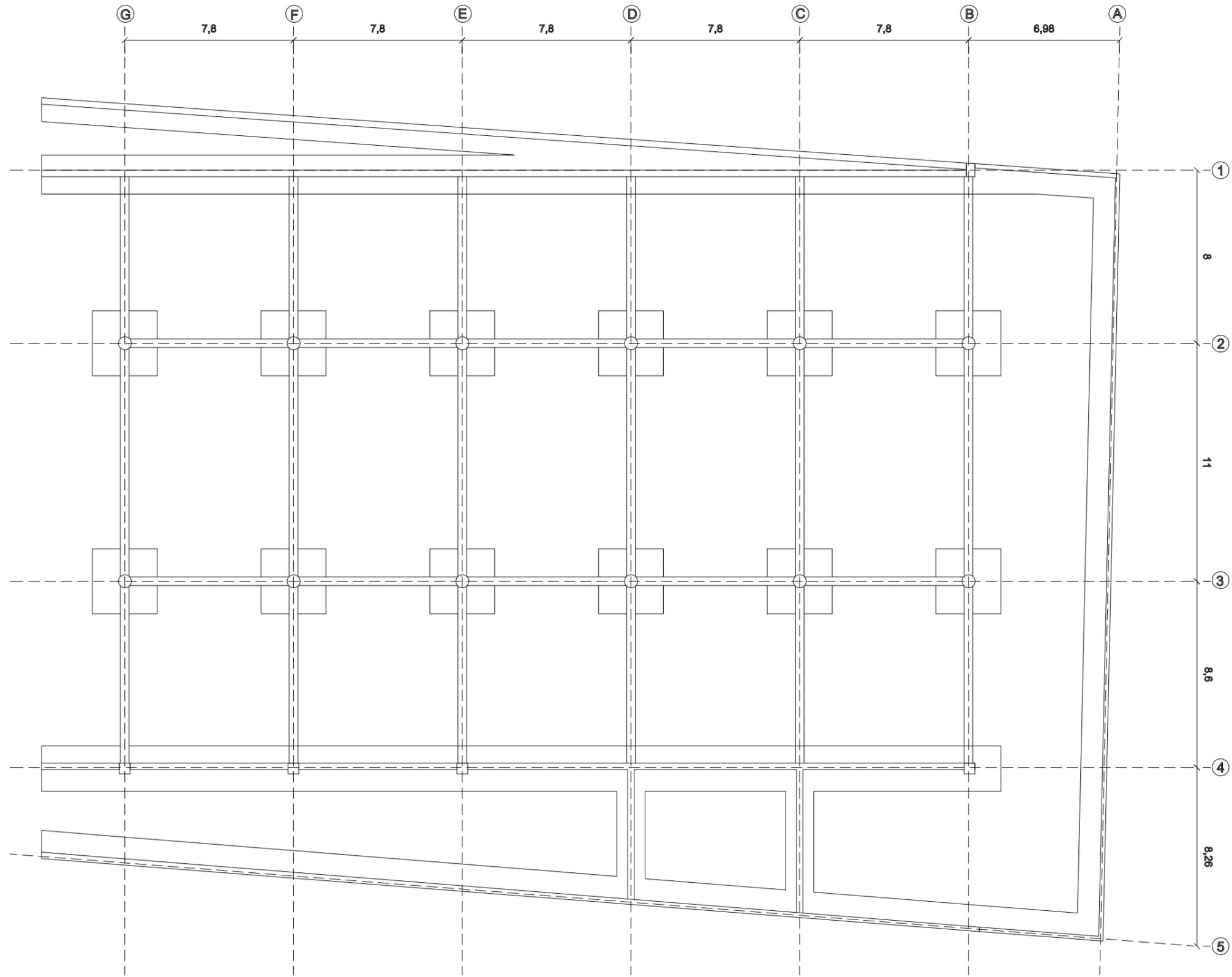
AXONOMETRÍA LATERAL DERECHA

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** SISTEMA ESTRUCTURAL  
**CONTENIDO:** 3D ESTRUCTURAL

**LAMINA:** ARQ39

**ESCALA:** -

**OBSERVACIONES:**



*udla*

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"

**SUBTEMA:** SISTEMA ESTRUCTURAL

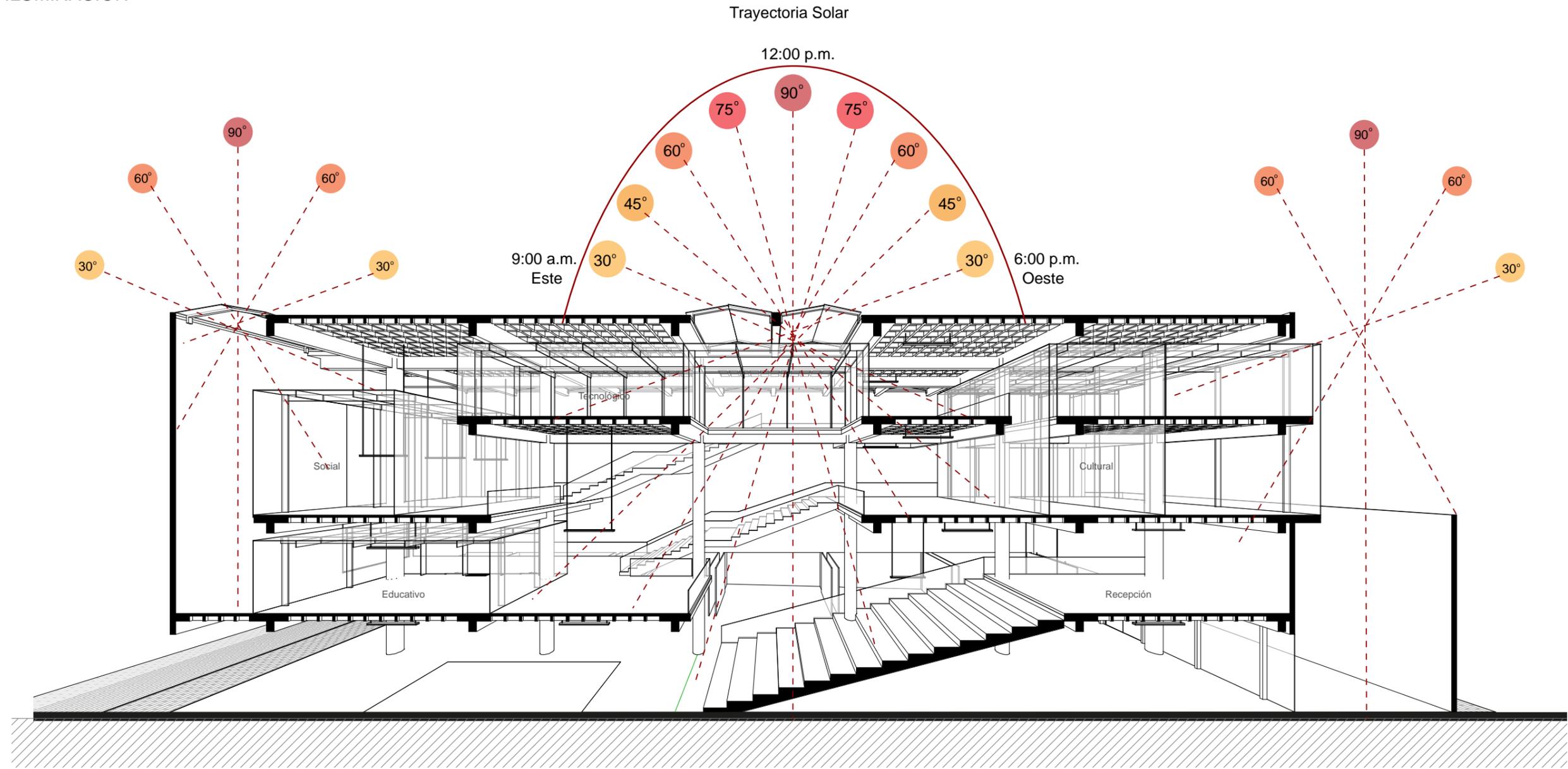
**CONTENIDO:** PLANTA DE CIMENTACIÓN / N-3.60

**LAMINA:** ARQ40

**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**

SISTEMA AMBIENTAL  
ILUMINACIÓN



**Conclusión:** La trayectoria solar dispone al volúmen en una constante proyección solar, al encontrarse en la línea ecuatorial se genera una proyección de 30 a 90 grados variando la hora del día, a medio día la proyección es perpendicular.

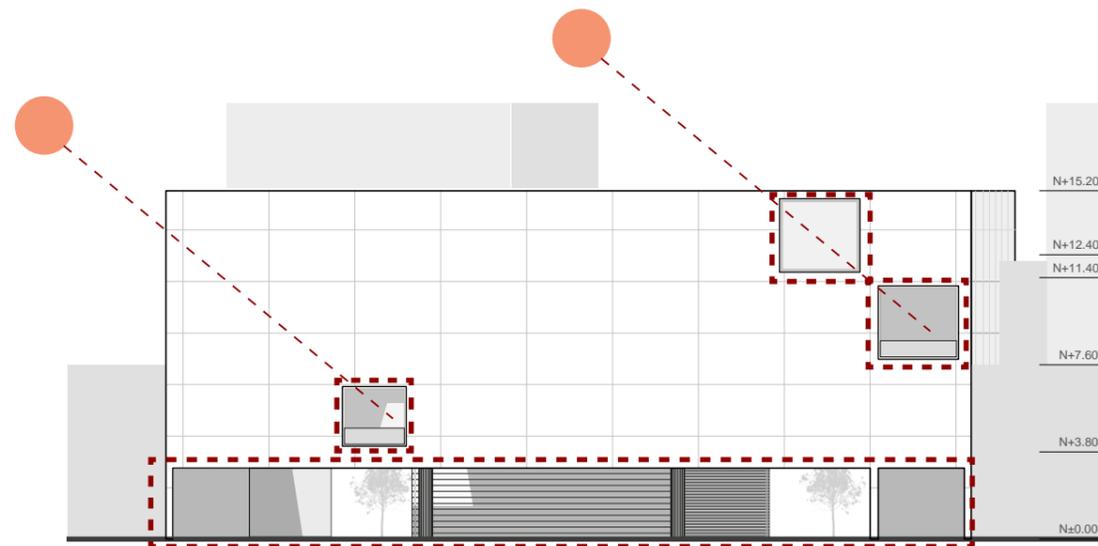
**Estrategia:** La estrategia arquitectónica de llenos y vacios permite tener iluminación natural mediante perforaciones tanto en la cubierta como en las fachadas. El porcentaje de perforaciones en cubierta y fachadas es del 46% de la totalidad de volúmen. En los espacios de estancia la luz es indirecta.

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** SISTEMA AMBIENTAL  
**CONTENIDO:** ILUMINACIÓN

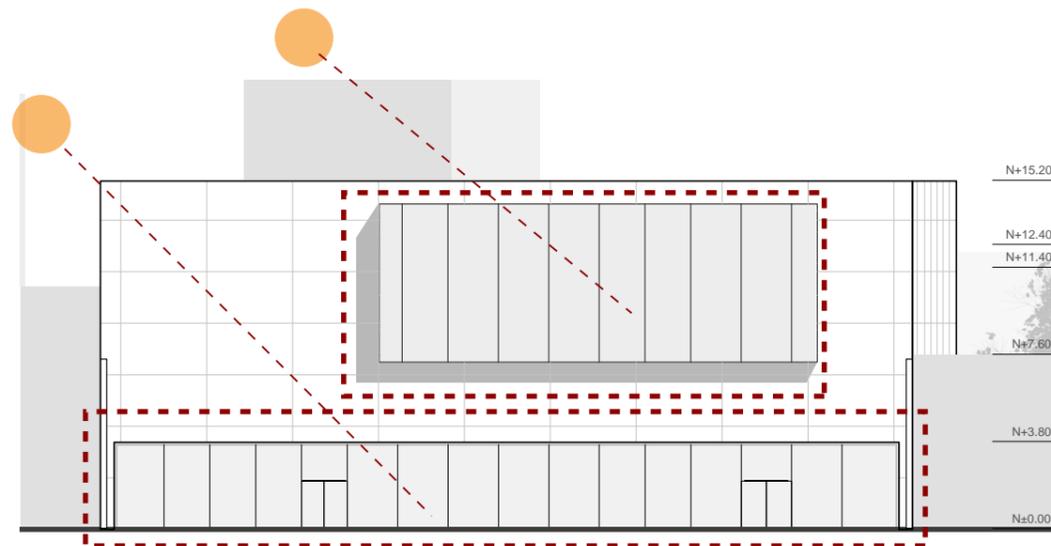
**LAMINA:** ARQ41  
**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**

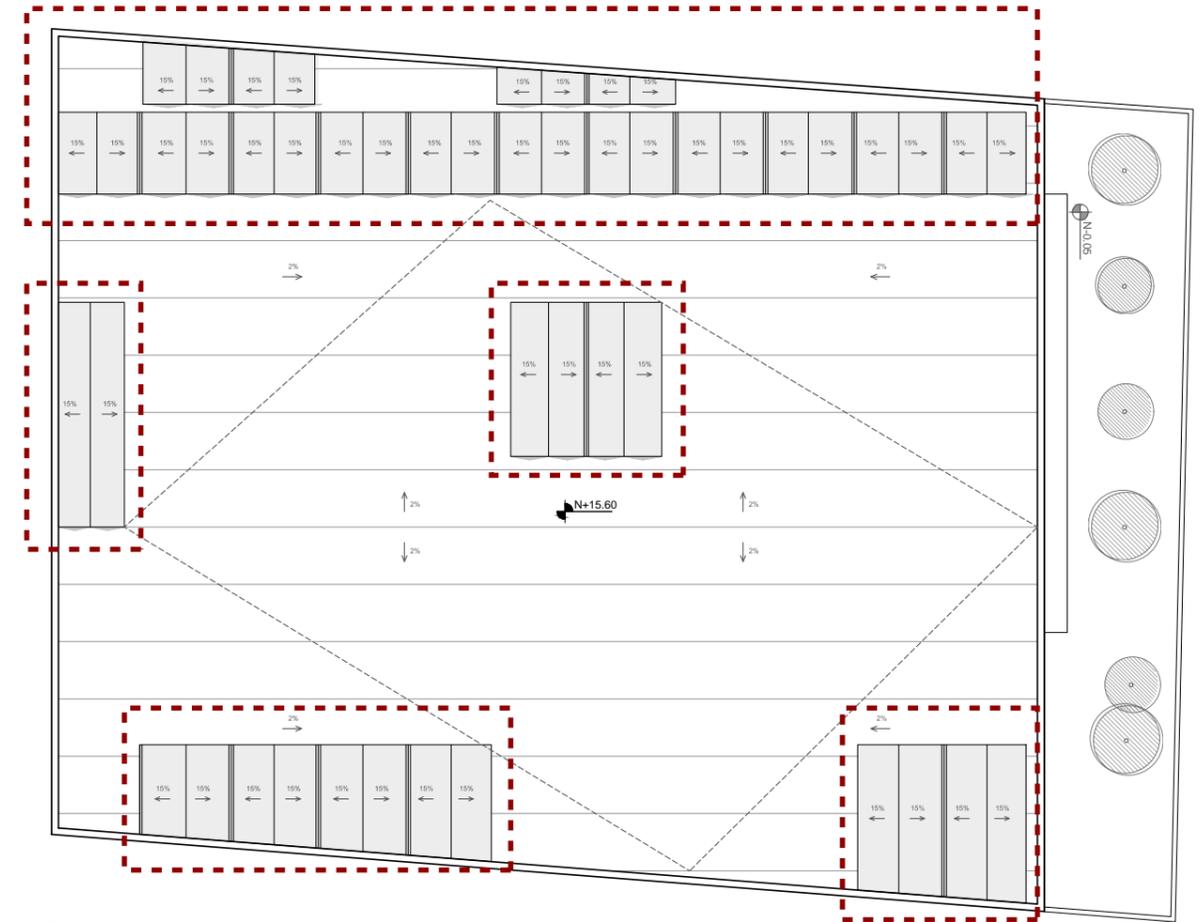
# PROTECCIÓN SOLAR



Fachada Frontal



Fachada Posterior



Planta de Cubiertas

**Conclusión:** La trayectoria solar se proyecta directamente en el envoltorio de la edificación, es decir, la cubierta y las caras exteriores del volumen, las edificaciones del entorno generan espacios sin radiación en las medianeras

**Estrategia:** El porcentaje de perforaciones en cubierta y fachadas es del 46% de la totalidad de volumen. El 54% de las fachadas es de material sólido, de hormigón en la fachadas, y de membrana asfáltica en la cubierta. Donde el coeficiente de reflectancia es de 0.40, lo que es bajo.



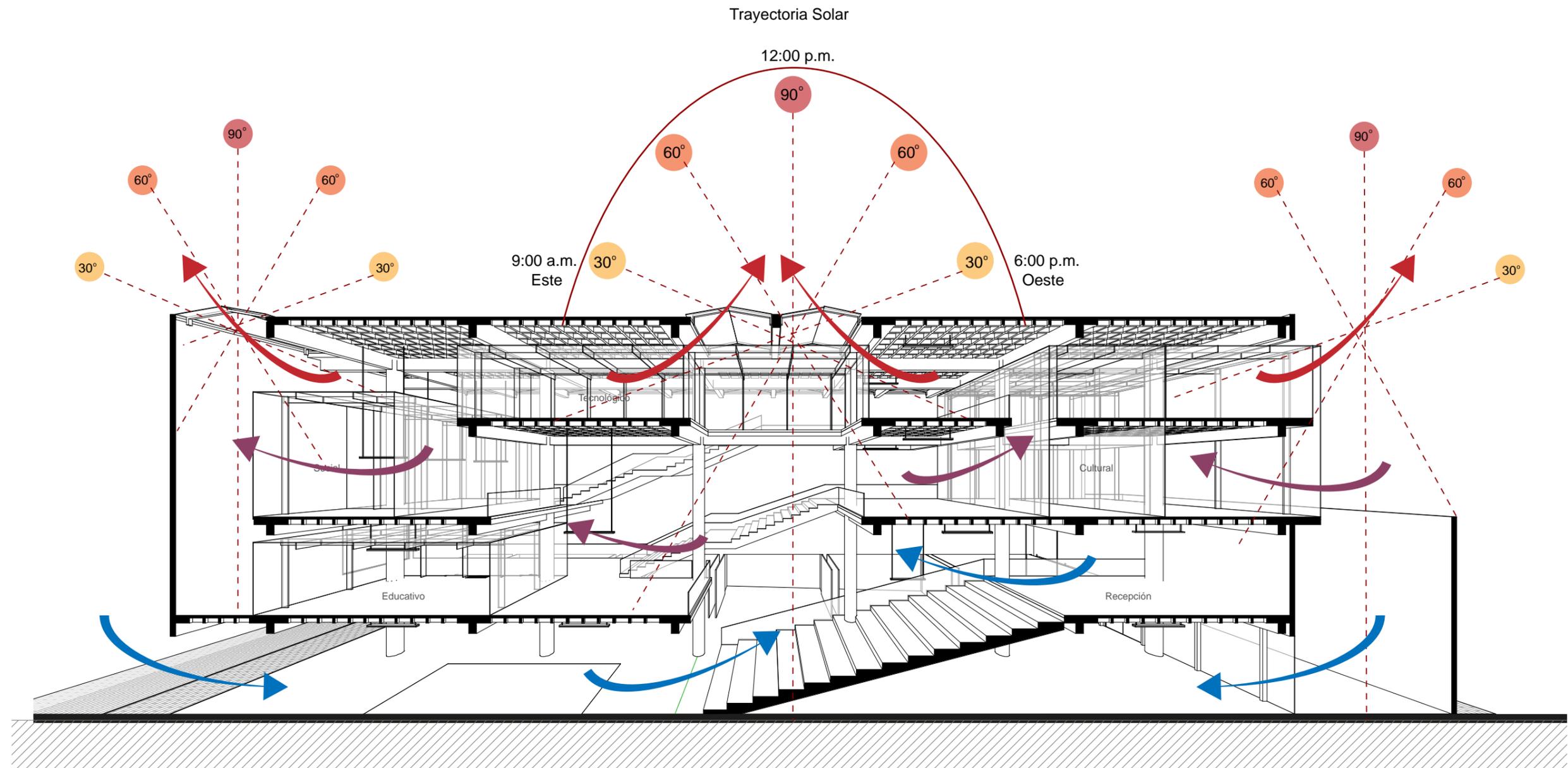
**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** SISTEMA AMBIENTAL  
**CONTENIDO:** PROTECCIÓN SOLAR

**LAMINA:** ARQ42

**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**

# VENTILACIÓN



**Conclusión:** La dirección del viento llega hasta la fachada principal del equipamiento lo que generará ventilación a partir de sus 4 aberturas. Se separa el aire caliente del frío.

**Estrategia:** El efecto chimenea es la tendencia a la ascensión de los gases y el aire por el cañón de la chimenea o en caso del presente proyecto las perforaciones de cubierta o cualquier otro conducto al ser sometidos al calor debido a su baja densidad en comparación con la del gas y el aire que los rodea.

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** SISTEMA AMBIENTAL  
**CONTENIDO:** VENTILACIÓN

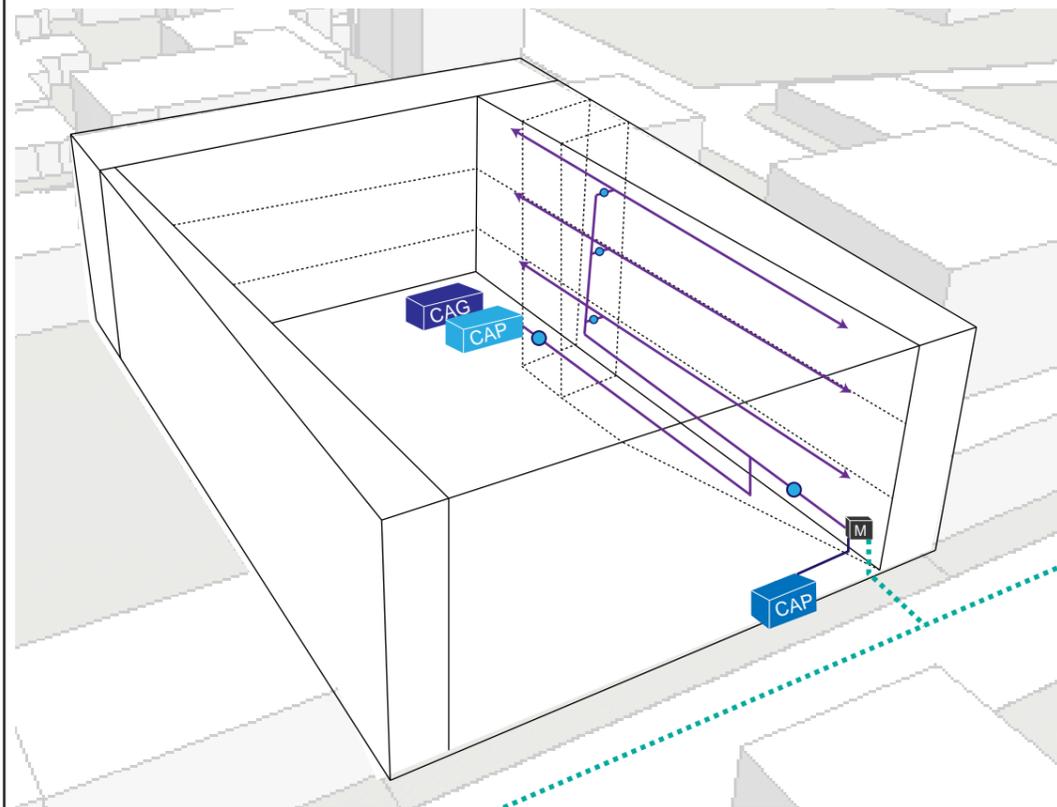
**LAMINA:** ARQ43  
**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**

# RECOLECCIÓN DE AGUA

DEMANDA DE AGUA CDC								
ZONA	ESPACIO	AREA (m <sup>2</sup> )	Aparatos	Unidades	Temp. de Agua	Litros/ descarga	Frecuencia USO Diario	Litros por día
ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	Cocina	404.0	Lavabo de Cocina	2.0	Fría/Caliente	1.4	12.5	35.0
	Sala de Tutores	36.2	Lavabo	1.0	Fría	1.4	8.5	11.9
CULTURAL	Taller de Dibujo y Pintura	40.0	Lavabo	1.0	Fría	1.4	8.5	11.9
	Taller de Artes Plásticas	40.0	Lavabo	1.0	Fría/Caliente	1.4	8.5	11.9
USO GENERAL	Batería Sanitaria Femenino	50.0	Lavamanos	20.0	Fría	1.4	3.5	98.0
			Inodoros	20.0	Fría	6.0	2.5	300.0
	Batería Sanitaria Masculino	50.0	Lavamanos	20.0	Fría	1.4	2.5	70.0
			Inodoros	10.0	Fría	6.0	1.0	60.0
			Urinarios	10.0	Fría	1.8	2.5	45.0
TOTAL				85.0		22.2		643.7

## DIAGRAMA DE INSTALACIONES AGUA POTABLE



Conclusión:

Se requiere 85 unidades que consumen agua, con una demanda de 643.7 litros de agua por día. La reserva mínima de agua según el área del equipamiento es de 18 m.

Estrategia:

La red de agua potable del sector cubre las demandas de cantidad de agua del equipamiento, pasando su conexión más cercana se encuentra en la calle principal del lote a intervenir.

- M** Medidor
- .....** Toma Servicio Público
- CAP** Cisterna Reserva de Agua Pot.
- CB** Cisterna Bomberos
- CAG** Cisterna Agua Gris
- Distribución Agua Potable
- Llaves de Control
- Hidrante de Bomberos



**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"

**SUBTEMA:** SISTEMA AMBIENTAL

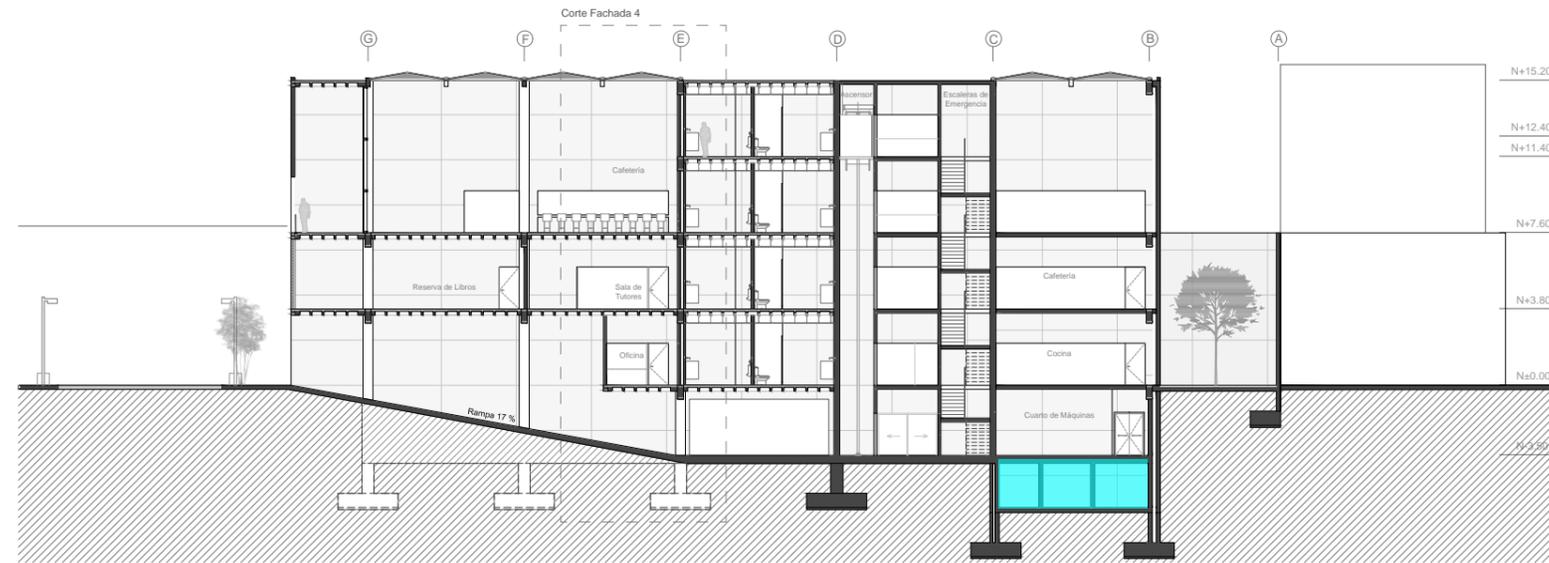
**CONTENIDO:** RECOLECCIÓN DE AGUA

**LAMINA:** ARQ44

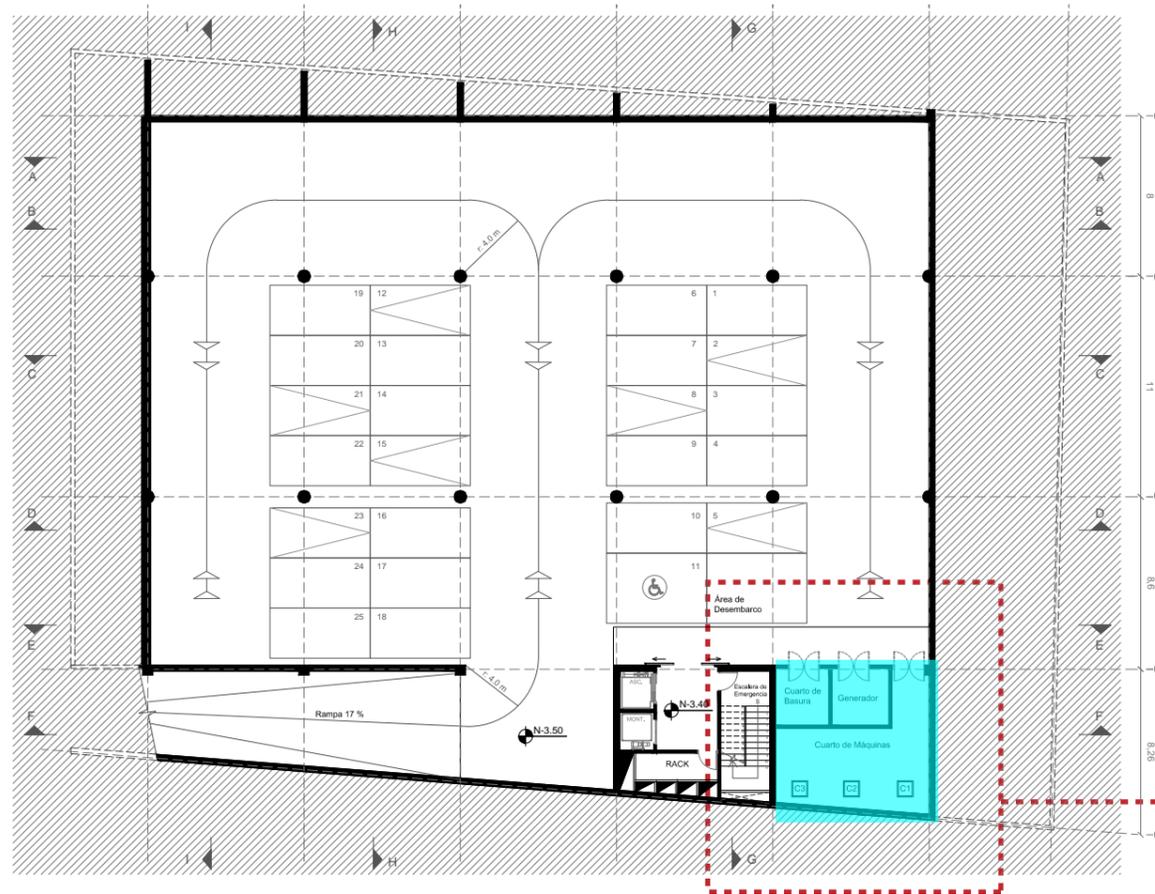
**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**

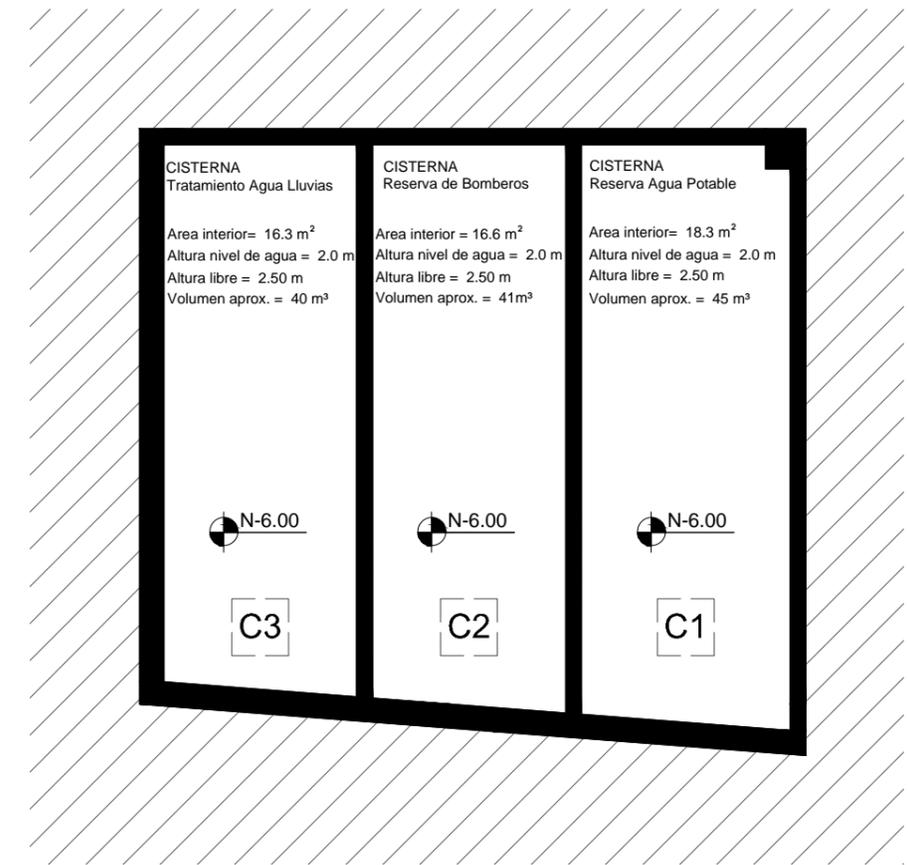
# UBICACIÓN DE CISTERNAS



Corte Servicios



Panta -3.50



Panta -6.00

CISTERNA Tratamiento Agua Lluvias	CISTERNA Reserva de Bomberos	CISTERNA Reserva Agua Potable
Area interior= 16.3 m <sup>2</sup>	Area interior = 16.6 m <sup>2</sup>	Area interior= 18.3 m <sup>2</sup>
Altura nivel de agua = 2.0 m	Altura nivel de agua = 2.0 m	Altura nivel de agua = 2.0 m
Altura libre = 2.50 m	Altura libre = 2.50 m	Altura libre = 2.50 m
Volumen aprox. = 40 m <sup>3</sup>	Volumen aprox. = 41m <sup>3</sup>	Volumen aprox. = 45 m <sup>3</sup>
N-6.00 C3	N-6.00 C2	N-6.00 C1



**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"  
**SUBTEMA:** SISTEMA AMBIENTAL  
**CONTENIDO:** CISTERNAS

**LAMINA:** ARQ45

**ESCALA:** 1:200

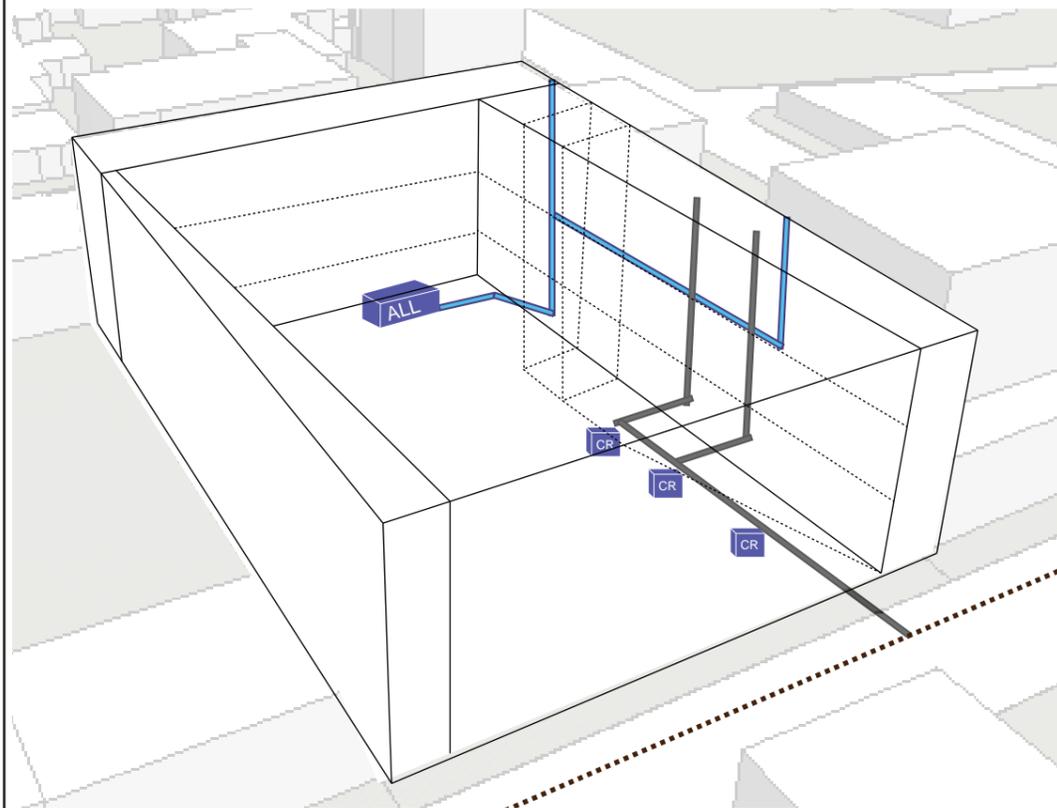
**OBSERVACIONES:**

## DIAGRAMA DE INSTALACIONES DESALOJO DE AGUAS

**Conclusión:** De las 85 unidades que consumen agua, en total tienen una descarga de 580 litros por día, con diámetros mínimos que varían desde los 7 a los 75 mm.

**Estrategia:** El diámetro de la tubería colectora existente para el desalojo de agua en el sector varía entre los 200 y 400 mm, siendo la más cercana en la calle Jerónimo Carrión de 200 mm.

DESALOJO DE AGUA CDC						
ZONA	ESPACIO	Aparatos	Unidades	Unidades por descarga	Descarga Total L3	Diámetro Mínimo
ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	Batería Sanitaria Femenino	Lavamanos	5.0	2.0	10.0	35.0
		Inodoros	5.0	6.0	30.0	75.0
	Batería Sanitaria Masculino	Lavamanos	5.0	2.0	10.0	35.0
		Inodoros	2.0	6.0	12.0	75.0
	Cafetería	Urinaros	3.0	2.0	6.0	40.0
Sala de Tutores	Lavabo de Cocina	2.0	8.0	16.0	7.0	
CULTURAL ARTÍSTICO	Taller de Dibujo y Pintura Infantil	Lavabo	1.0	2.0	2.0	35.0
	Taller de Dibujo y Pintura	Lavabo	1.0	2.0	2.0	35.0
	Taller de Cerámica	Lavabo	1.0	2.0	2.0	35.0
	Taller de Arte Gráfica	Lavabo	1.0	2.0	2.0	35.0
EDUCATIVO	Taller Lúdico Infantil	Lavabo	1.0	2.0	2.0	35.0
USO GENERAL	Batería Sanitaria Niñas	Lavamanos	10.0	2.0	20.0	35.0
		Inodoros	10.0	6.0	60.0	75.0
	Batería Sanitaria Niños	Lavamanos	10.0	2.0	20.0	35.0
		Inodoros	4.0	6.0	24.0	75.0
	Batería Sanitaria Femenino	Urinaros	6.0	2.0	12.0	40.0
		Lavamanos	25.0	2.0	50.0	35.0
	Batería Sanitaria Masculino	Inodoros	25.0	6.0	150.0	75.0
		Lavamanos	25.0	2.0	50.0	35.0
	Batería Sanitaria Masculino	Inodoros	10.0	6.0	60.0	75.0
		Urinaros	15.0	2.0	30.0	40.0
TOTAL			168.0	74.0	572.0	997.0
COLECTOR COMBINADO : 200 mm						



- ALL** Cisterna Recolección de Aguas Lluvias
- ..... Red Aguas Servidas Servicio Público
- CR** Cajas de Revisión
- Bajante de Agua Grises
- Bajante de Agua Lluvias

**TEMA:** CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA TERESITA"

**SUBTEMA:** SISTEMA AMBIENTAL

**CONTENIDO:** DESALOGO DE AGUA

**LAMINA:** ARQ46

**ESCALA:** 1:200

**OBSERVACIONES:**

## **5. Conclusiones y Recomendaciones**

### **5.1. Conclusiones**

El Centro de Desarrollo Comunitario en el Barrio “Santa Teresita” de la administración zonal “La Mariscal”, fue desarrollado acorde a los objetivos y estrategias planteados para el presente trabajo de titulación. Se siguió el proceso de Investigación, Diagnóstico y Análisis, Concepto y Fase Espacial siguiendo los lineamientos de forma coherente y comprensible. Como equipamiento de Bienestar Social pretende fortalecer el tejido social y urbano, tanto de “La Mariscal”, como del Barrio en el que se encuentra.

El proyecto tiene como objetivo fundamental de integrarse y beneficiar al entorno. Con un entorno de características peculiares, se propone una edificación que se adapte y respete el valor histórico y urbano del sector. Las estrategias tomadas se determinaron en función de parámetros teóricos y problemáticas / potencialidades, las mismas que permitieron generar una volumetría que sería el proyecto arquitectónico. De las cuáles producto de la relación con el programa conforman una sólida justificación y pertinencia del proyecto.

Dada su importancia funcional y estructural la cohesión con el espacio público es de vital importancia, para lo que se ha propuesto la continuación de este y sus actividades hacia el interior, esta transición fortalece el equipamiento y su propuesta espacial.

### **5.2. Recomendaciones**

Para la elaboración de un Centro de Desarrollo Comunitario es necesario un complejo análisis urbano - arquitectónico del entorno en que se encuentra, es necesario poder entender el sitio, las potencialidades, necesidades y requerimientos de este para poder establecer estrategias con una finalidad del bien común. Es de vital importancia planificar un proyecto teniendo en cuenta un contexto histórico y una proyección al futuro, donde la prioridad es mejorar la calidad de vida humana. El proyecto tiene como finalidad el desarrollo de la comunidad, por lo tanto, debe responder a los usuarios de manera individual y colectivo.

## REFERENCIAS

- Ander-Egg, E. (1972). *La problemática del desarrollo de la comunidad. Cuestiones en torno a métodos y técnicas del trabajo social*. Buenos Aires, Argentina: El Ateneo.
- Ander-Egg, E. (1992). *Reflexiones en torno a los Métodos del Trabajo Social*. Buenos Aires, Argentina: El Ateneo.
- Arqhys (2012). Tipos de escala. ARQHYS. Recuperado de <https://www.arqhys.com/arquitectura/escala.html>.
- Biondi y Philibert. (2006). Del Autismo y la Electronalidad: la Neuroralidad, una mirada a nuestro tiempo. Recuperado el 3 de septiembre de 2018 de [https://www.researchgate.net/publication/303252059\\_Del\\_Autismo\\_y\\_la\\_Electronalidad\\_la\\_Neuroralidad\\_una\\_mirada\\_a\\_nuestro\\_tiempo](https://www.researchgate.net/publication/303252059_Del_Autismo_y_la_Electronalidad_la_Neuroralidad_una_mirada_a_nuestro_tiempo)
- Borja, J. (1998). Ciudadanía y espacio público. Revista Ambiente y Desarrollo. Recuperado el 16 de septiembre de 2018 de [http://www.pieb.org/espacios/archivos/doconline\\_ciudadania\\_y\\_espacio\\_publico.pdf](http://www.pieb.org/espacios/archivos/doconline_ciudadania_y_espacio_publico.pdf)
- Chang, A. (1956). *The Existence of Intangible Content in Architectonic Form*. Princeton University Press.
- Crawford, M. y Saravia, M. (2009). Negociar con las manos el espacio público. Recuperado el 13 de septiembre de 2018 de <http://urblog.org/index.php/Plaza/2009/06/14/p675#more675>
- Distrito Metropolitano de Quito. (2017). Informe Rendición de Cuentas 2017 Alcalde y Municipio de Quito. Recuperado el 6 de septiembre de 2018 de [http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page\\_id=1433](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page_id=1433)
- Erazo, J. (2017). Usos del derecho y acciones colectivas en áreas urbanas segregadas de América Latina. Centro Andino de Acción Popular (CAAP). Recuperado el 5 de septiembre de 2018 de <https://www.flacso.edu.ec/portal/contenido/paginas/convocatoria-seminario-internacional-usos-del-derecho-y-acciones-colectivas-en-areas-urbanas.169>.
- Fierro, G. (2016). *Hacia la construcción de la Política Urbana en el Ecuador, el caso de la planificación urbana de Quito: 1980-2014*. Quito, Ecuador: Universidad Central del Ecuador, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
- Florida, R. (2004). *Cities and the Creative Class* (1 ed.). Londres, Reino Unido: Routledge.
- Google Earth. (s.f.). Mapa La Mariscal, Quito en Google Earth. Recuperado de <https://earth.google.com/web/@0,0,-24018.82718741a,36750128.22569847d,35y,0h,0t,0r/data=CgAoAQ>
- INAMHI, (2018). Análisis Climatológico. Recuperado de [http://www.serviciometeorologico.gob.ec/meteorologia/boletines/bol\\_dec\\_ene.pdf](http://www.serviciometeorologico.gob.ec/meteorologia/boletines/bol_dec_ene.pdf)
- Joedicke, J. (s.f.). Arquitectura Adaptable: El problema de la variabilidad y la flexibilidad en la construcción. Recuperado el 8 de octubre de [http://bdigital.ula.ve/storage/pdftesis/pregrado/...archivos/.../colmenarezfatima\\_parte1.pdf](http://bdigital.ula.ve/storage/pdftesis/pregrado/...archivos/.../colmenarezfatima_parte1.pdf)
- Joya, S. (2017). *Espacial Accesibilidad Arquitectura para todos*. Barcelona, España: Habitat Futura.

- Lefebvre, H. (1991). *The production of space*. Oxford, Inglaterra: Blackwell Ltd.
- Loughlin, M. y Brian, J. (1976). *Planificación urbana y regional: un enfoque de sistemas*. Madrid, España: Rústica.
- Lynch, K. (1960). *La imagen de la ciudad*. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Moranta, V. y Urrútia, P. (2005). La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares. *Anuario de Psicología*. Recuperado el 1 de octubre de 2018 de <https://www.raco.cat/index.php/anuariopsicologia/article/viewFile/61819/81003>.
- Morris, C. (2001). *Características del ciclo vital*. Monterrey, México: Prentice Hall.
- ONU. (1987). Informe Brundtland Nuestro Foro Común.
- Piaget, L. (1951). *Le développement chez l'enfant de l'idée de patrie et des relations avec l'étranger*. Bull. International des Sciences sociales.
- Plataforma Arquitectura. (2013). Civivox / AH Asociados. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/728474/civivox-slash-ah-asociados>
- Plataforma Arquitectura. (2011). Centro Comunitario en Celaya / SPRB arquitectos. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/889310/centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos>
- Plataforma Arquitectura. (2014). Macrocentro Comunitario San Bernabé. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/777114/macro-centro-comunitario-san-bernabe-arquitectos>.
- Pradilla E. (2012). *La Economía y las formas urbanas en América Latina*. México DF, México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- Quito, M. d. (2016). Ordenanza Metropolitana 0127 Plan de Uso y Ocupación de Suelo. Recuperado el 5 de septiembre de 2018 de [https://www.ecp.ec/wp-content/uploads/2017/08/ORDM\\_127.pdf](https://www.ecp.ec/wp-content/uploads/2017/08/ORDM_127.pdf)
- Quito, M. d. (2012). Ordenanza Metropolitana 3746 Normas de Arquitectura y Urbanismo. Recuperado el 5 de septiembre de 2018 de [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORD-3746%20-%20NORMAS%20DE%20ARQUITECTURA%20Y%20URBANISMO.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORD-3746%20-%20NORMAS%20DE%20ARQUITECTURA%20Y%20URBANISMO.pdf)
- Quito, M. d. (2016). Ordenanza Sustitutiva Metropolitana 3457 Normas de Arquitectura y Urbanismo. Recuperado el 5 de septiembre de 2018 de [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORD-3457%20-%20NORMAS%20DE%20ARQUITECTURA%20Y%20URBANISMO.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORD-3457%20-%20NORMAS%20DE%20ARQUITECTURA%20Y%20URBANISMO.pdf)
- Ramirez G. (2012). Complejización del Espacio Social. *El Topo, Revista de Sociología Cultural y Urbana*. Recuperado el 8 de agosto de 2018 de <https://www.scribd.com/document/273373464/Complejizacion-Del-Espacio-Social-La-Produccion-Del-Espacio-en-Lefebvre>
- Universidad de las Américas (2018). Plan de Ordenamiento Urbano 2018-2. Quito, Ecuador. UDLA.

## **ANEXOS**

# Presupuesto

PRESUPUESTO GENERAL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
<b>COSTOS DIRECTOS</b>				
TERRENO	M2	1725.0	755.00	1302375.0
COSTO DIRECTO DE CONTRUCCIÓN	M2	4715.0	162.04	764027.2
				<b>2066402.2</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS 22%</b>				
CONSULTORÍA ARQUITENTÓNICA	%	2.50		11,787.50
CONSULTORÍA ESTRUCTURAL	%	2.00		9,430.00
CONSULTORÍA HIDROSANITARIA	%	1.00		4,715.00
CONSULTORÍA ELÉCTRICA	%	1.00		4,715.00
CONSTRUCCIÓN	%	2.50		11,787.50
				<b>42,435.00</b>
<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS 6%</b>				
Gerencia y administración	%	2.00		15280.5
Gastos Legales	%	1.50		11460.4
Tasas e impuestos	%	2.50		19100.7
				<b>45,841.63</b>
<b>TOTAL</b>				<b>2,154,678.80</b>

PRESUPUESTO DE OBRA CIVIL						
ITEM.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO DIRECTO 80%	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
<b>1.- OBRAS PRELIMINARES</b>						
1.01	LIMPIEZA MANUAL DEL TERRENO	M2	120.0	0.5	0.68	81.6
1.02	REPLANTEO MANUAL PARA EDIFICACIONES	M2	1725.0	0.8	1.03	1776.8
1.03	EXCAVACION A MANO CIMENTOS Y PLINTOS	M3	328.0	4.8	5.95	1951.6
1.04	HORMIGON CICLOPEO CIMENTACION	M3	62.0	53.2	66.50	5453.0
1.05	RELLENO COMPACTADO (COMPACTADOR)	M3	32.8	9.4	11.76	385.7
1.06	ENCOFRADO MUROS DE CIMENTACION	M	65.6	2.2	2.72	178.4
1.07	ENCOFRADO/DESENCOFRADO CADENAS CIMENTACION	M	131.2	3.3	4.12	540.5
1.08	ENCOFRADO/DESENCOFRADO COLUMNAS d=80 cm	M2	164.2	5.4	6.76	1109.7
1.09	ENCOFRADO/DESENCOFRADO LOSAS	M2	3540.0	1.8	2.28	8071.2
1.10	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO LATERAL DE LOSAS	M	885.0	0.4	0.50	442.5
1.11	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE GRADAS	M	143.0	0.8	1.05	150.2
1.13	MASILLADO Y ALISADO LOSAS Y PISO CON IMPERMEABILIZANTE	M2	1725.0	4.5	5.60	9660.0
						<b>29801.2</b>
<b>2.- HORMIGONES</b>						
2.01	HORMIGON SIMPLE REPLANTILLO F' C=140KG/CM2	M3	32.80	73.6	92.00	3017.6
2.02	HORMIGON PLINTOS	M3	328.00	73.6	92.00	30176.0
2.03	HORMIGON COLUMNAS.	M3	164.16	73.6	92.00	15102.7
2.04	HORMIGON VIGAS	M3	191.10	73.6	92.00	17581.2
2.05	HORMIGON LOSAS F' C=210 KG/CM2 INCLUYE BOMBA Y TRANSPORTE	M3	1,062.00	73.6	92.00	97704.0
2.06	HORMIGON SIMPLE ESCALERAS F' C=210 KG/CM2	M3	162.40	73.6	92.00	14940.8
2.07	HORMIGON MUROS (ARMADOS)	M3	998.40	73.6	92.00	91852.8
2.08	HORMIGON CONTRAPISO F' C=180 KG/CM2 INCLUYE BOMBA	M3	21.80	73.6	92.00	2005.6
						<b>272,380.72</b>
<b>3.- HIERRO ESTRUCTURAL</b>						
3.01	PARRILLAS	KG	849.80	0.8	0.95	807.1
3.02	COLUMNAS	KG	131.33	0.8	0.95	124.8
3.03	CADENAS INFERIORES	KG	387.91	0.8	0.95	368.5
3.04	LOSAS	KG	849.60	0.8	0.95	807.1
3.05	MUROS DE HORMIGÓN	KG	798.72	0.8	0.95	758.8
3.06	GRADAS/Chicotes y dinteles	KG	300.00	0.8	0.95	285.0
						<b>3,151.30</b>
<b>4.- MAMPOSTERÍA</b>						
4.01	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE DE CARGA E=15 CM	M2	90.51	7.3	9.11	824.5
4.02	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE DE CARGA E=20 CM	M2	38.76	8.9	11.09	429.8
						<b>1,254.39</b>
<b>5.- ENLUCIDOS</b>						
5.01	ENLUCIDOS DE FILOS EXTERIORES DE PUERTAS Y VENTANAS	M	78.74	2.8	3.45	271.7
5.02	ENLUCIDO VERTICAL INTERIOR PALETEADO	M2	176.15	4.6	5.76	1014.6
5.03	ENLUCIDO VERTICAL EXTERIOR CON IMPERMEABILIZANTE	M2	64.58	5.5	6.87	443.7
						<b>1,729.94</b>
<b>6.- INSTALACIONES ELECTRICAS</b>						
6.01	LUMINARIA	U	84.00	19.6	24.50	2058.0
6.02	TOMA SIMPLE DE 2 PUNTOS	U	36.00	21.2	26.50	954.0
6.04	TELEFONO NORMAL	U	12.00	48.1	60.12	721.4
6.05	TABLERO DE CONTROL 12 PUNTOS	U	2.00	79.1	98.89	197.8
6.06	BREAKERS 10 A 50 AMP	U	6.00	7.7	9.65	57.9
6.08	ACOMETIDA ELECTRICA SUBTERRANEA(TW#10-MANGUERA REFOR.3/4) INCL	M	15.00	5.0	6.25	93.8
6.09	ACOMETIDA TELEFÓNICA 4P	M	18.00	2.7	3.43	61.7
6.12	TOMA 220	U	4.00	52.0	65.00	260.0
						<b>4,404.61</b>
<b>7.- INSTALACIONES HIDROSANITARIAS</b>						
7.01	DESAGUE PVC 110MM	PTO	4.00	27.3	34.14	136.6
7.04	TUBERIA DE PVC 110 MM	M	40.00	5.3	6.58	263.2
7.05	TUBERIA PVC 160MM DESAGUE	M	4.00	7.3	9.16	36.6
7.06	PUNTO DE AGUA POTABLE 1/2" FRIA	PTO	40.00	25.3	31.57	1262.8
7.07	PUNTO DE AGUA CALIENTE 1/2"	PTO	20.00	28.6	35.81	716.2
7.08	TUBERIA COBRE 19.8MM(3/4")RIGIDA-INCLY. ACC.Y SUELDA DE PLATA 5%	M	72.00	10.0	12.50	900.0
7.1	SUMIDERO PISO 4", INCLUYE REJILLA Y ACC.	U	10.00	7.8	9.73	97.3
7.12	LLAVE DE PASO 1/2"	U	5.00	6.1	7.57	37.9
7.14	REJILLA DE PISO TIPO HONGO 110MM	U	16.00	18.1	22.61	361.8
7.15	BAJANTE AGUA LLUVIA PVC 110MM	M	30.50	6.0	7.50	228.8
						<b>4,041.06</b>
<b>8.- PISOS</b>						
8.01	Porcelanato Cemento Gris Mate 0.50x1.00 m	M2	4,253.40	21.8	27.30	116117.8
8.02	Porcelanato Astorga Gris 0.50x0.50 m	M2	228.00	20.0	25.00	5700.0
8.03	Hormigón Pulido	M2	1,498.60	73.6	92.00	137871.2
8.04	Hormigón Con Aislamiento	M2	24.00	73.6	92.00	2208.0
8.05	Panel Prefabricado de Hormigón 0.50x1.0m	ML	207.00	20.0	25.00	5175.0
						<b>267,072.02</b>
<b>9.- COCINA</b>						
9.01	FREGADERO LAVADERO A.I. 2 POZO 1 ESCURRIDERA INC. ACCESORIOS	U	2.00		258.00	516.0
9.02	MEZCLADORA PARA FREGADERO	U	1.00		97.40	97.4
9.03	REJILLA DE 60 MM	U	1.00		5.05	5.1
9.04	MESON DE HORMIGÓN	M	7.40		165.00	1221.0
						<b>1,839.45</b>
<b>10.- BAÑOS</b>						
10.01	Inodoro ecológico Salvagua II	U	40.00		160.00	6400.0
10.02	Juego centerse FV cromo E109/Y4 CR, con reductor de caudal	U	40.00		180.00	7200.0
						<b>13,600.00</b>
<b>11.- PUERTAS</b>						
11.01	PUERTA PLEGABLE PRINCIPAL	U	1.00		4,800.00	4800.0
11.02	PUERTAS DE CERO NEGRO MURALES	U	14.00		450.00	6300.0
11.03	Puerta panelada de vidrio flotado 205 x 90mm	U	6.00		220.00	1320.0
11.04	Puerta metal 96 x205 5p derecha interiores	U	10.00		175.00	1750.0
11.05	Puerta de fibropanel madera	U	12.00		90.00	1080.0
11.06	Metálica Corta Fuegos	U	6.00		160.00	960.0
11.07	Puerta de Malla	U	4.00		45.00	180.0
11.08	PUERTA DESLIZANTE DE VIDRIO	U	16.00		150.00	2400.0
11.09	Puerta Doble Batiente Metálica	U	4.00		300.00	1200.0
						<b>19,790.00</b>
<b>12.- ALUMINIO Y VIDRIO</b>						
12.01	VENTANA DE ALUMINIO FUA (MAMPARA)	M2	22.95		65.00	1491.8
12.02	VENTANA DE ALUMINIO PROYECTABLE	M2	15.86		66.00	1046.8
12.03	VENTANA CORREDIZA	M2	6.71		40.00	268.4
12.04	VIDRIO ESTRUCTURAL	M2	331.20		60.00	19872.0
12.05	VIDRIO INTERNO (CAJAS)	M2	1,146.00		50.00	57300.0
12.06	CUBIERTAS DE VIDRIO	M2	1,006.00		45.00	45270.0
						<b>125,248.91</b>
<b>15.- BARANDALES</b>						
15.01	BARANDAL VIDRIO 20 MM	M2	325.00		30.00	9750.0
15.02	PERFIL EMPOTRABLE	ML	282.50		25.00	7312.5
						<b>17,062.50</b>
<b>17.- OBRAS EXTERIORES</b>						
17.01	ACERAS PERIMETRALES Y ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL	M2	54.00		6.76	365.0
17.02	JUNTA DE DILATACION	M	16.45		5.95	97.9
17.03	IMPERMEABILIZACION LOSAS CON LAMINA IMPERMEABLE ASFALTICA	M2	69.50		9.66	671.4
17.07	LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA GRIS	M2	1,725.00		0.79	1362.8
17.08	LIMPIEZA FINAL VIVIENDA / ENTREGA	U	1.00		154.00	154.0
						<b>2651.0</b>
<b>TOTAL</b>						<b>764,027.17</b>

## Consumo Energético

CONSUMO ENERGÉTICO CDC								
ZONA	ESPACIO	ÁREA (m2)	Aparatos	Unidades	Potencia W	Horas Uso	Consumo Wh	Horario
ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	Administración	45.0	Monitor	2.0	90	8.0	1440	8:30 a 16:30 hs
			Impresora	1.0	370	1.0	370	8:30 a 16:30 hs
	Vestíbulo	150.0	-	0.0	0	0.0	0	8:30 a 20:00 hs
	Registro / Información	20.0	Monitor	2.0	90	8.0	1440	8:30 a 16:30 hs
	Sala de Tutores	45.0	Televisión	1.0	100	4.0	400	8:30 a 20:00 hs
			Cafetera	1.0	1040	12.0	12480	8:30 a 20:00 hs
			Nevera	1.0	125	24.0	3000	8:30 a 20:00 hs
			Microondas	1.0	900	2.0	1800	8:30 a 20:00 hs
	Café / Cocina	160.0	Cafetera	2.0	1040	12.0	24960	8:30 a 20:00 hs
			Refrigeradora	1.0	125	24.0	3000	8:30 a 20:00 hs
			Congelador	1.0	290	24.0	6960	8:30 a 20:00 hs
			Licuadaora	2.0	39	2.0	156	8:30 a 20:00 hs
			Cocina Eléctrica 6 h.	2.0	7400	5.0	74000	8:30 a 20:00 hs
			Monitor	1.0	90	12.0	1080	8:30 a 20:00 hs
			Microondas	2.0	900	4.0	7200	8:30 a 20:00 hs
CULTURAL	Taller de Dibujo y Pintura	45.0	-	0.0	0	0.0	0	8:30 a 20:00 hs
	Taller de Música	54.0	Equipo de Sonido	1.0	500	8.0	4000	8:30 a 20:00 hs
			Amplificador	1.0	200	8.0	1600	8:30 a 20:00 hs
			Parlantes	1.0	100	8.0	800	8:30 a 20:00 hs
	Taller de Danza	54.0	Equipo de Sonido	1.0	500	8.0	4000	8:30 a 20:00 hs
			Amplificador	1.0	200	8.0	1600	8:30 a 20:00 hs
	Taller de Teatro	54.0	Equipo de Sonido	1.0	500	8.0	4000	8:30 a 20:00 hs
			Proyector	1.0	90	8.0	720	8:30 a 20:00 hs
			Amplificador	1.0	200	8.0	1600	8:30 a 20:00 hs
	Taller de Artes Plásticas	45.0	-	0.0	0	0.0	0	8:30 a 20:00 hs
Taller de Artes Literarias	45.0	Grabadora	1.0	400	4.0	1600	8:30 a 20:00 hs	
Taller de Arte Gráfica	45.0	Proyector	1.0	90	4.0	360	8:30 a 20:00 hs	
		Monitor	1.0	90	8.0	720	8:30 a 20:00 hs	
SOCIAL	Coworking	150.0	Lámparas Led	10.0	15	12.0	1800	8:30 a 20:00 hs
	Cubículos	70.0	Lámparas Led	10.0	15	12.0	1800	8:30 a 20:00 hs
TECNOLÓGICO	Aula Capacitación Tecnológica	60.0	Monitores	10.0	90	6.0	5400	13:00 a 18:00 hs
	Sala de Arte Digital	45.0	Monitores	10.0	90	6.0	5400	13:00 a 18:00 hs
	Laboratorio Tecnológico	60.0	Impresora Industrial	2.0	1800	4.0	14400	8:30 a 20:00 hs
			Monitores	10.0	90	12.0	10800	8:30 a 20:00 hs
EDUCATIVO	Aula de Apoyo Escolar	45.0	-	0.0	0	0.0	0	13:00 a 18:00 hs
	Aula de Educación Complementaria	45.0	-	0.0	0	0.0	0	8:30 a 20:00 hs
	Biblioteca	90.0	Lámparas Led	10.0	15	12.0	1800	8:30 a 20:00 hs
USO GENERAL	Espacios de Iluminación	4210.0	Lámparas Led	60.0	15	8.0	7200	8:30 a 20:00 hs
	Batería Sanitaria Femenino	50.0	Secadores	8.0	850	4.0	27200	8:30 a 20:00 hs
	Batería Sanitaria Masculino	50.0	Secadores	8.0	850	4.0	27200	8:30 a 20:00 hs
	Elevadores	15.0	Elevadores	1.0	12500	12.0	150000	8:30 a 20:00 hs
TOTALES		115.0	Total Aparatos	170.0	Consumo Diario		412286	

## Condiciones Espaciales

CONDICIONES ESPACIALES CDC											
ZONA	ESPACIO	Iluminación	Lúmenes Min/Med/Max	Ventilación		Renovación de Aire	Escala de Beaufort (km/h)	Temperatura Adecuada	Acústica	Decibeles	Privacidad
				Mecánica	Natural						
ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	Administración	Natural	300/500/750			-	1	18 - 21 C	No Aislada	30 a 50 db	Privado
	Vestíbulo	Natural	300/500/750			-	1	18 - 21 C	No Aislada	30 a 50 db	Público
	Registro / Información	Natural	300/500/750			-	1	18 - 21 C	No Aislada	30 a 50 db	Semi Público
	Sala de Tutores	Natural	300/500/750			-	1	18 - 21 C	No Aislada	30 a 50 db	Privado
	Cafetería Cerrada	Natural	300/500/750			-	1	18 - 21 C	No Aislada	30 a 50 db	Semi Público
	Cafetería Abierta	Natural	300/500/750			-	1	18 - 21 C	No Aislada	30 a 50 db	Semi Público
	Batería Sanitaria Femenino	Artificial	100/150/200			12 a 20 / h		18 - 24 C	No Aislada	10 a 30 db	Semi Público
	Batería Sanitaria Masculino	Artificial	100/150/200			12 a 20 / h		20 - 24 C	No Aislada	10 a 30 db	Semi Público
CULTURAL	Taller de Dibujo y Pintura	Natural	500/750/1000			-	1	20 - 24 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
	Taller de Música	Artificial	300/500/750			10 a 25 / h		20 - 24 C	Aislada	100 a 120 db	Semi Público
	Taller de Danza	Natural	300/500/750			10 a 25 / h		20 - 24 C	Aislada	75 a 100 db	Semi Público
	Taller de Teatro	Natural	300/500/750			10 a 25 / h		20 - 24 C	Aislada	75 a 100 db	Semi Público
	Taller de Artes Plásticas	Natural	500/750/1000			10 a 25 / h		20 - 24 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
	Taller de Artes Literarias	Natural	500/750/1000			-	1	20 - 24 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
	Murales de Exposición	Natural	300/500/750			-	2	20 - 24 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
	Escenario Abierto	Natural	300/500/750			-	2	22 - 24 C	No Aislada	75 a 100 db	Semi Público
SOCIAL	Coworking	Natural	300/500/750			-	1	20 - 24 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
	Cubículos	Natural	300/500/750			-	1	20 - 24 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
TECNOLÓGICO	Aula Capacitación Tecnológica	Natural	300/500/750			-	1	18 - 21 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
	Taller de Arte Digital	Natural	300/500/750			-	1	18 - 21 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
	Laboratorio Tecnológico	Natural	300/500/750			-	1	18 - 21 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
EDUCATIVO	Aula de Apoyo Escolar	Natural	300/500/750			-	1	20 - 24 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
	Aula de Educación Complementaria	Natural	300/500/750			-	1	20 - 24 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
	Biblioteca	Natural	300/500/750			-	1	20 - 24 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
AREAS NO ÚTIL	Área de Circulación	Natural	300/500/750			-	1	20 - 24 C	No Aislada	55 a 75 db	Semi Público
	Estacionamientos	Artificial	100/150/200			10 a 25 / h		18 - 21 C	Aislada	100 a 120 db	Semi Público
	Generador	Artificial	100/150/200			10 a 25 / h		18 - 21 C	Aislada	100 a 120 db	Semi Público
	Cuarto de Bombas	Artificial	100/150/200			10 a 25 / h		18 - 21 C	Aislada	100 a 120 db	Semi Público
	Cuarto de Basura	Artificial	100/150/200			10 a 25 / h		18 - 21 C	Aislada	100 a 120 db	Semi Público
	Cisternas	Artificial	100/150/200			10 a 25 / h		18 - 21 C	Aislada	100 a 120 db	Semi Público
	Cuartos de Control	Artificial	100/150/200			10 a 25 / h		18 - 21 C	Aislada	100 a 120 db	Semi Público
	Rack	Artificial	100/150/200			10 a 25 / h		18 - 21 C	Aislada	100 a 120 db	Semi Público

