



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CENTRO DE GOBIERNO COMUNITARIO - EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO - 12.618,97 m<sup>2</sup>

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

**Profesor guía**

Arq. Patricio Marcelo Recalde Proaño

**Autora**

Ma. Emilia Ospina Cárdenas

**Año**

2015

### DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

“Declaro haber dirigido este trabajo a través de reuniones periódicas con el estudiante, 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”.

.....

Patricio Marcelo Recalde Proaño

Arquitecto

C.I : 1708468275

**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.”

.....

Ma. Emilia Ospina Cárdenas  
C.I 1715920763

## AGRADECIMIENTOS

A mi familia por estar siempre ahí en todo momento, siendo el mayor impulso para terminar esta gran etapa de mi vida.

A mi hermana por ser mi otra mitad, ayudandome en todo lo que necesito.

Al Ravid por ser el apoyo más grande, que nunca ha dejado que la batalla me gane.

A mi tutor de tesis por ser mi guía en este proceso académico de gran importancia.

## DEDICATORIA

A mi Padre , por su apoyo incondicional.

A mi Madre, por su gran ayuda y habilidades .

A mi Nono por ser el indicador esencial en mi carrera profesional estando en mi mente todo el tiempo.

A todos los profesionales interesados en el tema creando una nueva visión sobre la sociedad y la comunidad.

A todos mis amigos y compañeros que me acompañaron durante este gran proceso.

A mis maestros por los cuales mi curiosidad por aprender fue posible.

## RESUMEN

La zona de estudio comprendida desde el sur del Panecillo hasta el centro comercial El Recreo, sufrió un cambio radical tanto físico como social durante las dos últimas décadas, generando un deterioro del sector poniendo en riesgos las relaciones humanas, festividades, etc.

Dentro del Plan de Ordenamiento Urbano Centro - Sur de Quito se tomó en cuenta tres zonas estructurantes, donde se implantaron equipamientos de gran relevancia siendo uno de ellos el Centro de Gobierno Comunitario "Chiriyacu" que tiene como objetivo principal el desarrollo humano y el mejoramiento de la calidad de vida de su población a partir de la participación ciudadana.

El proyecto tiene como finalidad la experimentación sobre un tema de actualidad dentro del contexto de nuestro país tomando en cuenta el quinto poder del Estado Ecuatoriano; es decir la participación ciudadana como punto estratégico para toma de decisiones interés nacional; es decir desde toma de decisiones dentro de la planificación territorial como reuniones sociales, eventos festivos, etc. Además busca integrar a la población a partir de talleres sociales, productivos y recreativos que fomenten su cultura e identidad propia.

La propuesta arquitectónica se encuentra ubicada en el barrio del Camal entre las Avenidas Gualberto Pérez y Alamor donde se implantó hasta 1996 el antiguo camal de la ciudad, siendo un vínculo importante en la propuesta urbana generando principalmente relaciones con los ejes histórico - patrimonial ( vía férrea existente) y recreativo - deportivo. La propuesta arquitectónica a partir de la reestructuración del barrio tomó como principal hito de identidad la antigua edificación del camal conservándola en su mayor parte y contrastando con la nueva intervención planteando un nuevo lenguaje arquitectónico, articulando la propuesta a partir de la plaza cívica en donde se puede hacer efectiva la expresión ciudadana.

## ABSTRACT

The zone comprehended between the south of “Panecillo” and “Centro Comercial El Recreo”, has suffered a radical physical and social change over the past two decades, which has produced a deterioration of this zone that jeopardizes human relationships, typical festivities, etc.

The Urban Zoning Plan “Centro- Sur de Quito”, took into account three principal zones where relevant architectural equipments were placed. The Chiriyacu Community Government Center was among those projects and its main objective is to promote human development and to improve the quality of life of this zone’s inhabitants through citizen participation.

This project aims to experiment a current issue on our country’s context that has to do with Ecuador’s fifth power of the state: Citizen Participation as an strategical subject for the making of decisions of national interest. This also means to make decisions on smaller scales like social meetings, festivities, etc. This project also aims to integrate this zone’s inhabitants using social, productive and recreative workshops that promote culture and identity.

The architectural project is located in El Camal neighborhood, between Gualberto Perez and Alamor avenues. The building is located where the old city’s slaughterhouse was located until 1996 now known as “Centro Comercial Chiriyacu”. The project is also an important link with the historical- heritage and the recreative- sports axes that were contemplated on the Urban Zoning Plan. The architectural proposal took into account the old slaughterhouse building as a principal landmark of this zone, which its almost completely preserved and is contrasted with the new buildings, creating an architectural language between the new and old. This project is also articulated around a civic square which main function is to make citizen participation effective.

# ÍNDICE

1. Capítulo I – Antecedentes e introducción .....	1
1.0. Antecedentes .....	1
1.1. Introducción al tema .....	1
1.1.1. Prospectiva según tendencias del estado actual .....	2
1.1.2. Síntesis de la propuesta urbana .....	2
1.2. Fundamentación y justificación .....	3
1.3. Objetivos Generales .....	5
1.3.1. Sociales .....	5
1.3.2. Económicos .....	5
1.3.3. Culturales .....	5
1.3.4. Ambientales .....	5
1.4. Objetivos Específicos .....	6
1.4.1. Arquitectónicos urbanos del tema .....	6
1.4.2. Académicos .....	6
1.5. Alcance y delimitación .....	6
1.6. Metodología .....	7
1.7. Situación en el campo investigativo .....	7
2. Capítulo II – Definición Teórica del proyecto .....	7
2.1. Comunidad .....	7
2.1.1. Tipos de comunidades .....	8
2.1.1.1. Comunidades primitivas .....	8
2.1.1.2. Comunidades religiosas .....	9
2.1.1.3. Comunidades étnicas... ..	10
2.1.1.4. Comunidades autónomas.....	10
2.1.1.5. Comunidades virtuales. ....	10
2.2. Gobierno .....	11



2.2.1. Definición de gobernar .....	11
2.2.2. Tipos de gobiernos.....	11
2.2.2.1. Gobierno de la ciudad .....	11
2.2.2.2. Gobierno comunitario.....	12
2.3. Situación actual del país (Estado Ecuatoriano) .....	12
2.3.1. Estado Ecuatoriano .....	12
2.3.2. Organización territorial del Estado Ecuatoriano.....	12
2.3.3. Definición de la participación ciudadana .....	12
2.3.4. Modelo actual comunitario .....	13
2.3.5. Definición de los Centro de Desarrollo Comunitario .....	13
2.3.6. Nuevo modelo de participación comunitaria .....	13
2.3.7. Centro de Gobierno Comunitario .....	13
2.3.7.1. Definición Centro de Gobierno Comunitario .....	14
2.3.7.2. Red de Centros de Gobiernos Comunitarios (modelo de participación).....	15
2.4. Análisis individual de casos aplicados al caso de estudio .....	16
2.4.1. Parámetros de análisis de casos .....	16
2.4.1.1. Análisis de casos arquitectónicos .....	17
2.4.1.1. Centro cívico Ibaiondo	
2.4.1.1. Patio Maravillas	
2.4.1.1. Sede de Gobierno HKSAR	
2.4.1.2. Análisis de casos Urbano .....	18
2.4.1.2. Plaza para un millón de ciudadanos	
2.4.1.2. The Goods Line	
2.4.1.2. Pabellón de pallets	
2.4.1.3. Análisis de casos tecnológicos.....	19
2.4.1.3. Tecnologías de la construcción	
2.4.1.3. Estructuras	
2.4.1.3. Sostenibilidad	
2.4.1.4. Cuadro comparativo análisis de casos.....	20
2.4.1.4. Funcionalidad .....	20
2.4.1.4. Programación .....	21

3. Capítulo III – Análisis del sitio .....	22
3.0. Ubicación .....	22
3.1. Historia Local .....	23
3.2. Demografía .....	24
3.3. Análisis físico y climático .....	25
3.4. Uso de suelo .....	26
3.5. Tamaño de lote .....	26
3.6. Altura de edificación .....	26
3.7. Forma de ocupación .....	27
3.8. Nivel de ocupación .....	27
3.9. Suelo vacante .....	27
3.10. Equipamientos existentes .....	28
3.11. Intervenciones de equipamientos existentes .....	28
3.12. Trama urbana actual .....	29
3.13. Espacio público .....	30
3.14. Trama vegetal .....	30
3.15. Movilidad .....	30
3.16. Flujos .....	30
3.17. Análisis actual espacio público y trama vegetal .....	31
3.18. Análisis actual de movilidad .....	31
3.19. Análisis visual .....	32
3.20. Análisis sensorial .....	33
3.21. Conclusiones diagnóstico estratégico .....	34
3.22. Abstracto de la propuesta urbana Centro - Sur de Quito .....	37
3.23. Niveles de intervención .....	37
3.24. Intervenciones urbanas .....	38
3.25. Intervenciones del espacio público .....	39
3.26. Trama urbana .....	40