



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Centro de Formación Juvenil y Familiar (Guardería y Niños)

AUTOR

Kevin Mauricio Romero Proaño

AÑO

2017



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CENTRO DE FORMACIÓN JUVENIL Y FAMILIAR (GUARDERIA Y NIÑOS)

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

Profesor guía

Mdu. Nuria Vidal Domper

Autor

Kevin Mauricio Romero Proaño

Año

2017

## 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”.

---

Nuria Vidal Domper  
Máster en diseño urbano  
CI: 1756725469

DECLARACIÓN DEL PROFESOR CORRECTOR

“Declaro haber revisado este trabajo, dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los Trabajos de Titulación”.

---

Francisco José Almeida Matovelle  
Máster en proyectos integrados de arquitectura  
CI: 1711490746

### 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”.

---

Kevin Mauricio Romero Proaño

CI: 1715958482

### **AGRADECIMIENTOS**

Agradesco a mis padres, por ser la pieza fundamental en mi vida, que con tenacidad y amor han sabido guiarme y apoyarme incondicionalmente. A mi hermana por ser mi confidente, a mi abuela por ser ese ejemplo de lucha y a mi familia por su compañía y ayuda brindada.

A los Maestros por ser parte de mi formación profesional, y en especial a mi tutora Nuria Vidal quien supo guiarme en el desarrollo del presente trabajo.

A mis amigos y futuros colegas por hacer de esta etapa algo inolvidable.

#### **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo de titulación a mis padres Mauricio y Ximena por su dedicación y confianza que han depositado en mí y por la ayuda brindada para cumplir mis metas.

A Dámariz por ser la mejor hermana y amiga a quien admiro.

## RESUMEN

La Mariscal es uno de los primeros barrios creados a las afueras del Centro Histórico de Quito. Actualmente, La Mariscal pertenece a la parroquia Mariscal Sucre que se ubica en el centro – norte del Distrito Metropolitano. El barrio esta administrado por la nueva Administración Zonal Especial Turística de La Mariscal.

En el taller de noveno semestre se realiza un análisis de sitio para obtener un diagnostico real de la zona. Éste nos arroja una serie de problemáticas relacionadas con la morfología, la movilidad, el espacio público y los equipamientos. Estas problemáticas son abarcadas a partir soluciones conjuntas que ayuden a mejorar la calidad del medio físico y, en definitiva, la calidad de vida para la población. El diagnóstico ayudar a identificar las problemáticas, las cuales se convierten en potenciales de la zona, plasmadas en un Plan de Ordenamiento Urbano para La Mariscal.

El plan se genera a partir del usuario de la zona como punto central, proponiendo equipamientos con distancias caminables entre ellos, suelo destinado para viviendas y uso mixto, un sistema intermodal de movilidad y una red de espacio público que conecte plazas, parques y equipamientos.

El equipamiento que se desarrolla como proyecto de titulación es un Centro de Formación Juvenil y Familiar (Guardería y Niños), denominado Centro Comunitario. La edificación se implanta en las calles Gil R. Dávalos y León Vivar (esquina). Mediante su creación se plantea fomentar el regreso de usuarios residentes a la zona. A través del proyecto, el cual abarca la intervención integral de la manzana, se rehabilitan los usos de las edificaciones existentes y abandonadas. Del mismo modo, se genera una interrelación entre el parque existente Julio Andrade (al norte del equipamiento) y el nuevo parque propuesto en el POU (al sur del equipamiento).

El Centro Comunitario ayuda con la participación y desarrollo comunitario, el bienestar social y la integración ciudadana. En la actualidad, la zona carece de actividades que ayuden a fomentar lo antes mencionado.

La ejecución de este proyecto urbano - arquitectónico contribuye con las directrices planteadas en el Plan de Ordenamiento Urbano diseñado en el noveno semestre.



## **ABSTRACT**

La Mariscal is one the first created neighborhoods created outside Quito's downtown. Nowadays, La Marsical belongs to Mariscal Sucre area (parrish) located in the Northern- center part of the Metropolitan Distrit. The administration of this neighborhood is being managed by the Special Touristic Zone Administration of La Mariscal.

In order to get a real appraisal of the zone, a site analysis is done during the ninth semester workshop. This analysis shows a series of issues related to morphology, mobility, public space, and equipment. All these issues are treated by finding joint solutions that help improve the quality of the physical environment and in the end the life quality of the population. The diagnose helps identify problems that become potential in the area by creating an Urban Order Plan for La Mariscal.

The plan is generated focusing on the user as the central point of start. It is proposed to build equipment with walking distances among them and to establish ground (plots) for housing and mixed use. An intermodal mobility system and a space public net that connects parks, squares, and equipment are also suggested.

As part of the degree project it is proposed to create a Youth and Familiar Center which will be called Community center. The building will be located on the corner of Gil R. Davalos and León Vivar and the facilities will provide several services such as Health care, learning and recreational activities, day care center, among others. The main purpose of this center is to encourage residents to come back to the neighborhood. This project covers a whole intervention in the block. Some abandoned and used buildings will be refurbished. It is also proposed to create an interrelation between Julio Andrade park in the Northern part and the new POU park in the southern part.

The community center intends to help neighbors with participation and development in the community, common welfare and citizens union. At present, this area lacks activities that promote what was mentioned above.

This urban-architectonical project execution aids corresponds with to the directions proposed in the Urban Ordering Plan designed in ninth semester.

## ÍNDICE

|  |    |
|--|----|
| 1. CAPITULO I: ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN .....                         | 1  |
| 1.1 Introducción al tema .....   | 1  |
| 1.1.1 Ubicación del área de estudio .....                                | 1  |
| 1.1.2 Demografía.....  | 2  |
| 1.1.3 Creación de la Administración Especial Turística La Mariscal ..... | 2  |
| 1.1.4 Historia del área de estudio (La Mariscal).....                    | 2  |
| 1.1.5 Resumen de la visión del futuro .....                              | 3  |
| 1.1.5.1 Análisis y Diagnóstico General .....                             | 3  |
| 1.1.5.2 Conceptualización General.....                                   | 4  |
| 1.1.5.3 Propuesta General.....   | 4  |
| 1.2 Fundamentación y Justificación .....                                 | 5  |
| 1.2.1 Problemática de Equipamientos.....                                 | 5  |
| 1.2.2 Propuesta Equipamientos .....                                      | 5  |
| 1.2.3 Proyecto Estructurante.....  | 6  |
| 1.3 Objetivo General .....   | 7  |
| 1.5 Antecedentes y Delimitación .....                                    | 7  |
| 1.6 Metodología .....  | 8  |
| 1.7 Situación en el campo investigativo .....                            | 9  |
| 1.8 Cronograma .....   | 10 |
| 2. CAPITULO II: FASE ANALITICA.....                                      | 11 |
| 2.0 Introducción al tema.....  | 11 |
| 2.1 Antecedentes Históricos.....   | 11 |
| 2.1.1 Edad Prehistórica (2.000.000 A.C a 3.500 años A.C) .....           | 11 |
| 2.1.2 Edad Antigua (De 3.500 años A.C al Siglo V D.C) .....              | 12 |
| 2.1.3 Edad Media (Del Siglo V al Siglo XV).....                          | 12 |
| 2.1.4 Edad Moderna (Del siglo XV al Siglo XVIII) .....                   | 13 |
| 2.1.5 Edad Contemporánea (Del siglo XVIII a la Actualidad).....          | 13 |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.1.6 Situación del Centro Comunitario en contexto de Quito ..... | 15        |
| 2.1.7 Línea de Tiempo Universal .....                             | 17        |
| <b>2.2 Análisis de Parámetros Teóricos .....</b>                  | <b>18</b> |
| 2.2.1 Parámetros Urbanos .....                                    | 18        |
| 2.2.1.1 Relación con el Entorno .....                             | 18        |
| 2.2.1.2 Espacio Público .....                                     | 18        |
| 2.2.1.3 Accesibilidad y Movilidad .....                           | 18        |
| 2.2.1.4 Centralidad Urbana .....                                  | 19        |
| 2.2.1.5 Proporción y escala .....                                 | 19        |
| 2.2.2 Parámetros Arquitectónicos .....                            | 19        |
| 2.2.2.1 Parámetros Formales .....                                 | 19        |
| 2.2.2.1.2 Contenedor Contenido .....                              | 19        |
| 2.2.2.1.3 Poli cubos .....  | 19        |
| 2.2.2.2 Parámetros Funcionales .....                              | 20        |
| 2.2.2.2.1 Zonificación .....                                      | 20        |
| 2.2.2.2.2 Permeabilidad .....                                     | 20        |
| 2.2.2.3 Regulatorios/Normativos .....                             | 20        |
| 2.2.3 Parámetros Asesorías .....                                  | 20        |
| 2.2.3.1 Tecnológicos (Sistema Constructivo) .....                 | 20        |
| 2.2.3.1.1 Materialidad .....                                      | 20        |
| 2.2.3.1.2 Instalaciones .....                                     | 21        |
| 2.2.3.2 Estructural .....   | 21        |
| 2.2.3.3 Sustentabilidad y Medioambientales .....                  | 21        |
| 2.2.3.3.1 Orientación .....                                       | 21        |
| 2.2.3.3.2 Ventilación .....                                       | 21        |
| 2.2.3.3.3 Envoltura .....   | 21        |
| 2.2.3.3.4 Manejo de Agua .....                                    | 22        |
| <b>2.3 Análisis de referentes .....</b>                           | <b>22</b> |

|           |  |    |
|-----------|--|----|
| 2.3.1     | Análisis individual de referentes .....                  | 22 |
| 2.3.1.1   | Referentes Urbanos.....                                  | 23 |
| 2.3.1.1.1 | Plaza del Mercado Viejo .....                            | 23 |
| 2.3.1.1.2 | Parque Red Ribbon.....                                   | 24 |
| 2.3.1.2   | Referentes arquitectónicos .....                         | 25 |
| 2.3.1.2.1 | The Lego House.....                                      | 25 |
| 2.3.1.2.2 | NYPD Youth Precinct .....                                | 26 |
| 2.3.2     | Análisis Comparativos de Casos.....                      | 27 |
| 2.4       | Análisis de la situación actual del área de estudio..... | 28 |
| 2.4.1     | Situación actual de La Mariscal.....                     | 28 |
| 2.4.1.1   | Morfología.....  | 29 |
| 2.4.1.1.1 | Trazado.....   | 29 |
| 2.4.1.1.2 | Suelo .....  | 29 |
| 2.4.1.1.3 | Edificaciones .....                                      | 30 |
| 2.4.1.2   | Movilidad.....   | 31 |
| 2.4.1.2.1 | Tipología Vial.....                                      | 31 |
| 2.4.1.2.2 | Transporte Público.....                                  | 32 |
| 2.4.1.3   | Espacio Público .....                                    | 32 |
| 2.4.1.3.1 | Interior .....   | 32 |
| 2.4.1.3.2 | Exterior .....   | 33 |
| 2.4.1.4   | Equipamientos .....                                      | 33 |
| 2.4.1.4.1 | Localización.....  | 33 |
| 2.4.1.4.2 | Tipología y Escala .....                                 | 33 |
| 2.4.1.4.3 | Cobertura.....   | 34 |
| 2.4.2     | Propuesta para La Mariscal.....                          | 34 |
| 2.4.2.1   | Morfología .....   | 34 |
| 2.4.2.1.1 | Trazado.....   | 34 |
| 2.4.2.1.2 | Suelo .....  | 35 |

|  |    |
|--|----|
| 2.4.2.1.3 Edificación .....                | 36 |
| 2.4.2.2 Movilidad .....                    | 36 |
| 2.4.2.2.1 Tipología Vial .....             | 36 |
| 2.4.2.2.2 Transporte Público.....          | 37 |
| 2.4.3.3 Espacio Público .....              | 37 |
| 2.4.3.3.1 Interior .....                   | 38 |
| 2.4.3.3.2 Exterior .....                   | 38 |
| 2.4.3.3.2 Exterior .....                   | 38 |
| 2.4.4 Equipamientos .....                  | 39 |
| 2.4.4.1 Localización .....                 | 39 |
| 2.4.4.1 Tipología y escala .....           | 39 |
| 2.4.4.2 Cobertura.....                     | 39 |
| 2.4.3 Plan Urbano La Mariscal .....        | 40 |
| 2.4.4 Análisis de sitio .....              | 40 |
| 2.4.4.1 Ubicación del lote.....            | 40 |
| 2.4.4.2 Morfoligía .....                   | 41 |
| 2.4.4.3 Vistas .....                       | 41 |
| 2.4.4.4 Espacio Público .....              | 41 |
| 2.4.4.5 Cerramientos .....                 | 42 |
| 2.4.4.6 Flujos Vehiculares.....            | 42 |
| 2.4.4.7 Flujos Peatonales y Accesos .....  | 42 |
| 2.4.4.8 Estacionamientos.....              | 43 |
| 2.4.4.9 Uso de Suelo en Planta Baja .....  | 43 |
| 2.4.4.10 Uso de Suelo en Planta Alta ..... | 43 |
| 2.4.4.11 Asoleamiento.....                 | 44 |
| 2.4.4.12 Heleofanía.....                   | 44 |
| 2.4.4.13 Estudio de Sombras.....           | 44 |
| 2.4.4.14 Estudio de Radiación .....        | 44 |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.4.4.15 Ventilación.....   | 45        |
| 2.4.4.16 Precipitación .....  | 45        |
| 2.5. Conclusiones Fase Analítica .....                                  | 45        |
| <b>3. CAPITULO III: FASE CONCEPTUAL.....</b>                            | <b>46</b> |
| 3.0 Introducción al tema.....   | 46        |
| 3.1 Determinación de estrategias de diseño.....                         | 46        |
| 3.1.1 Filosofía del concepto.....                                       | 46        |
| 3.1.1.1 Enfoque del concepto .....                                      | 46        |
| 3.1.1.1.1 El núcleo.....  | 46        |
| 3.3.2 Definición y Estudio de Usuarios.....                             | 47        |
| 3.3.1.1 Definición de Usuarios y Actividades .....                      | 47        |
| 3.3.1.2 Relación de Actividade.....                                     | 48        |
| 3.2 Aplicación de parámetros conceptuales (estrategias de diseño) ..... | 49        |
| 3.2.1 Estrategias Urbanas.....  | 49        |
| 3.2.1.1 Accesibilidad .....   | 49        |
| 3.2.1.2 Espacio Público .....   | 49        |
| 3.2.1.3 Fachada Urbana .....  | 49        |
| 3.2.1.4 Centralidad Urbana.....   | 49        |
| 3.2.2 Estrategias Arquitectónicas .....                                 | 49        |
| 3.2.2.1 Estrategias Funcionales.....                                    | 49        |
| 3.2.2.1.1 Zonificación .....  | 49        |
| 3.2.2.1.2 Relaciones Visuales .....                                     | 50        |
| 3.2.2.2 Estrategias Formales .....                                      | 50        |
| 3.2.2.2.1 Proporción y Escala.....                                      | 50        |
| 3.2.2.2.2 Contenedor contenido .....                                    | 50        |
| 3.2.3 Estrategias Asesorías.....  | 50        |
| 3.2.3.1 Estructura.....   | 50        |
| 3.2.3.2 Tecnología.....   | 50        |

|  |           |
|--|-----------|
| 3.2.3.2.1 Materialidad .....   | 50        |
| 3.2.3.2.2 Instalaciones .....  | 50        |
| 3.2.3.3 Sustentabilidad .....  | 51        |
| 3.2.3.3.1 Protección solar .....   | 51        |
| 3.2.3.3.2 Ventilación .....  | 51        |
| 3.2.3.3.3 Recolección de agua .....  | 51        |
| 3.3.1 Definición del programa urbano .....   | 52        |
| 3.3.1.1 Cuadro Urbano Programático .....   | 53        |
| 3.3.2 Definición de Programa arquitectónico .....                                      | 53        |
| 3.3.2.1 Cuadro de áreas .....  | 54        |
| 3.4 Conclusiones Fase Conceptual .....   | 55        |
| <b>4. CAPITULO IV: Fase Propositiva .....</b>  | <b>55</b> |
| 4.0 Introducción al tema .....   | 55        |
| 4.1 Determinación de estrategias volumétricas aplicadas desde la fase conceptual ..... | 55        |
| 4.1.1 Estrategias a nivel urbano para el desarrollo arquitectónico .....               | 56        |
| 4.1.1.1 Eliminación de Cerramientos .....  | 56        |
| 4.1.1.2 Espacio público y Áreas verdes .....   | 56        |
| 4.1.1.3 Plataforma Única .....   | 56        |
| 4.1.1.4 Puntos de estancia .....   | 57        |
| 4.1.1.5 Accesibilidad Peatonal al interior de la manzana .....                         | 57        |
| 4.1.1.6 Estructura y circulación vertical .....  | 57        |
| 4.1.2 Estrategias a nivel del lote para el desarrollo arquitectónico .....             | 58        |
| 4.1.2.1 Normativo .....  | 58        |
| 4.2 Alternativas de Plan Masa .....  | 59        |
| 4.2.1 Alternativa de Plan Masa 1 .....   | 59        |
| 4.2.2 Alternativas de Plan Masa 2 .....  | 60        |
| 4.2.3 Alternativas de Plan Masa 3 .....  | 61        |
| 4.3 Selección de Alternativas de Plan Masa .....                                       | 62        |

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 4.4 Desarrollo del proyecto ..... | 63 |
| 5. Conclusiones.....              | 65 |
| Referencias .....                 | 66 |
| Anexos .....                      | 67 |



## ÍNDICE DE PLANOS

|  |        |
|--|--------|
| 1. Implantación Urbana .....                             | URB 01 |
| 2. Planta Baja General .....                             | URB 02 |
| 3. Planta Alta General .....                             | URB 03 |
| 4. Corta A – A´ Urbano .....                             | URB 04 |
| 5. Corte B – B´ Urbano .....                             | URB 05 |
| 6. Render Exterior Urbano A .....                        | URB 06 |
| 7. Render Exterior Urbano B .....                        | URB 07 |
| 8. Implantación .....                                    | ARQ 01 |
| 9. Planta Baja .....                                     | ARQ 02 |
| 10. Primera Planta .....                                 | ARQ 03 |
| 11. Segunda Planta .....                                 | ARQ 04 |
| 12. Tercera Planta .....                                 | ARQ 05 |
| 13. Cuarta Planta .....                                  | ARQ 06 |
| 14. Quinta Planta .....                                  | ARQ 07 |
| 15. Planta de Cubierta .....                             | ARQ 08 |
| 16. Corte A – A´ .....                                   | ARQ 09 |
| 17. Corte B – B´ .....                                   | ARQ 10 |
| 18. Fachada Frontal .....                                | ARQ 11 |
| 19. Fachada Posterior .....                              | ARQ 12 |
| 20. Render Interior (Sala de Juegos) .....               | ARQ 13 |
| 21. Render Interior (Cuarta Planta Circulación) .....    | ARQ 14 |
| 22. Render Exterior Fachadas Frontal y Lateral Izq. .... | ARQ 15 |
| 23. Render Exterior Fachadas Frontal y Lateral Der. .... | ARQ 16 |
| 24. Detalle Arquitectónico .....                         | ARQ 17 |
| 25. Detalle A Cielo Falso .....                          | TEC 01 |
| 26. Detalle B Doble Piel .....                           | TEC 02 |
| 27. Planta de Cimentación .....                          | EST 01 |

|  |        |
|--|--------|
| 28. Primera Planta Estructural .....     | EST 02 |
| 29. Segunda Planta Estructural .....     | EST 03 |
| 30. Tercera Planta Estructural .....     | EST 04 |
| 31. Cuarta Planta Estructural .....      | EST 05 |
| 32..Quinta Planta Estructural .....      | EST 06 |
| 33. Planta de Cubieta Estructural .....  | EST 07 |
| 34. Vistas del sisteme estructural ..... | EST 08 |
| 35. Detalle C Plinto.....                | EST 09 |
| 36. Detalle D Columna - Viga .....       | EST 10 |
| 37. Analisis de Radiación .....          | MED 01 |
| 38. Ventilación .....                    | MED 02 |
| 38. Recolección de agua lluvia.....      | MED 03 |

## INDICE DE FIGURAS

|   |    |
|---|----|
| Figura 1. Esquema de Ubicación de La Mariscal en Quito.....                         | 1  |
| Figura 2. Esquema de Barrios o Sectores en La Mariscal.....                         | 1  |
| Figura 3. Vista panorámica La Mariscal.....   | 2  |
| Figura 4. Propuesta La Vuelta al Centro.....  | 4  |
| Figura 5. Mapa de Equipamientos existentes.....                                     | 5  |
| Figura 6. Mapa de Equipamientos Propuestos en el Pou.....                           | 6  |
| Figura 7. Esquema de equipamientos de Bienestar Social existentes y propuestos..... | 6  |
| Figura 8. Mapa de ubicación del lote.....   | 7  |
| Figura 9. Radio de Cobertura del Centro Cumunitario.....                            | 7  |
| Figura 10. Imagen creación del fuego.....   | 11 |
| Figura 11. Choza y fogón.....   | 11 |
| Figura 12. Ciudad Catal Huyuk.....  | 12 |
| Figura 13. Anfiteatros Griegos y Romanos.....                                       | 12 |
| Figura 14. Termas de Caracalla en Roma.....   | 12 |
| Figura 15. Fundaciones Caritativas.....   | 12 |
| Figura 16. Mercado Edad Media.....  | 13 |
| Figura 17. Taberna.....   | 13 |
| Figura 18. Orfanato.....  | 13 |
| Figura 19. New Harmony.....   | 13 |
| Figura 20. Mercado Edad Media.....  | 14 |
| Figura 21. University Settlement.....   | 14 |
| Figura 22. Hull House.....  | 14 |
| Figura 23. Centre Cívico Can Basté.....   | 15 |
| Figura 24. Plaza de la Independencia en 1892.....                                   | 15 |
| Figura 25. Casa barrial del Placer Alto.....  | 15 |
| Figura 26. CDC de la Roldos Pusuli.....   | 16 |
| Figura 27. Casa Somos.....  | 16 |

|  |    |
|--|----|
| Figura 28. The Villege Beijing.....                            | 18 |
| Figura 29. Espacio Público.....                                | 18 |
| Figura 30. Calle .....   | 18 |
| Figura 32. Plaza .....   | 18 |
| Figura 31. Parque.....   | 18 |
| Figura 32. Accesibilidad.....                                  | 19 |
| Figura 33. Proporción y escala.....                            | 19 |
| Figura 34. Contenedor Contenido .....                          | 19 |
| Figura 35. Policubos.....                                      | 19 |
| Figura 36. Zonificación .....                                  | 20 |
| Figura 37. Fachadas Permeables .....                           | 20 |
| Figura 38. Esquema de Instalaciones .....                      | 21 |
| Figura 39. Sistema aporticado.....                             | 21 |
| Figura 40. Asoleamiento.....                                   | 21 |
| Figura 41. Ventilación .....                                   | 21 |
| Figura 42. Envoltente (Doble piel) .....                       | 21 |
| Figura 43. Envoltente.....                                     | 21 |
| Figura 44. Sistema de recolección de agua .....                | 22 |
| Figura 45. Mapa del crecimiento histórico de La Mariscal. .... | 28 |
| Figura 46. Mapa de Edificaciones Patrimoniales. ....           | 28 |
| Figura 47. Mapa de Forma de Ocupación.....                     | 28 |
| Figura 48. Mapa de Ruptura Urbana.....                         | 29 |
| Figura 49. Mapa de Morfología de Manzanas.....                 | 29 |
| Figura 50. Mapa de Uso de Suelo.....                           | 29 |
| Figura 51. Mapa de Lotes Vacantes.....                         | 30 |
| Figura 52. Mapa de Lotes hasta 600m2.....                      | 30 |
| Figura 53. Mapa de Edificabilidad. ....                        | 30 |
| Figura 54. Mapa de Vías Principales.....                       | 31 |

|  |    |
|--|----|
| Figura 55. Mapa de Tipología Vial.....                           | 31 |
| Figura 56. Mapa de Espacionamientos.....                         | 31 |
| Figura 57. Mapa de Movilidad.....                                | 32 |
| Figura 58. Mapa de Lotes Vacantes.....                           | 32 |
| Figura 59. Mapa de Lotes Patrimoniales.....                      | 32 |
| Figura 60. Mapa de Espacio Público.....                          | 33 |
| Figura 61. Mapa de Equipamientos.....                            | 33 |
| Figura 62. Mapa de Tipología y Escala.....                       | 33 |
| Figura 63. Mapa de Cobertura de Equipamientos.....               | 34 |
| Figura 64. Mapa de Morgología Vial (Tratamiento).....            | 34 |
| Figura 65. Mapa de Morfología de Manzanas.....                   | 34 |
| Figura 56. Mapa de Uso de Suelo Propuestos.....                  | 35 |
| Figura 57. Mapa de Caraterización de Lotes Vacantes.....         | 35 |
| Figura 58. Mapa de Unión de Lotes.....                           | 35 |
| Figura 59. Mapa de Edidicabilidad.....                           | 36 |
| Figura 60. Mapa de Zonificacion.....                             | 36 |
| Figura 61. Mapa de Circuitos de Transporte.....                  | 36 |
| Figura 62. Mapa de Tipología Vial Propuesta.....                 | 37 |
| Figura 63. Mapa de Estacionamientos Propuestos.....              | 37 |
| Figura 64. Mapa de Transporte Público.....                       | 37 |
| Figura 65. Mapa de Lotes Propuestos para Espacio Público.....    | 38 |
| Figura 66. Mapa de Lotes Patrimoniales.....                      | 38 |
| Figura 67. Mapa de Red de Espacio Público.....                   | 38 |
| Figura 68. Mapa de Localización de Equipamientos Propuestos..... | 39 |
| Figura 69. Mapa de Tipología y Escala Propuestos.....            | 39 |
| Figura 70. Mapa de Cobertura de Equipamientos Propuestos.....    | 39 |
| Figura 71. Ubicación del Centro Comunitario en La Mariscal.....  | 40 |
| Figura 72. Ubicación del Centro Comunitario.....                 | 40 |

|   |    |
|---|----|
| Figura 73. Morfología del lote .....                  | 41 |
| Figura 74. Vistas del el lote al exterior .....       | 41 |
| Figura 75. Espacio público .....                      | 41 |
| Figura 76. Cerramientos .....                         | 42 |
| Figura 77. Flujos Vehiculares .....                   | 42 |
| Figura 78. Flujos peatonales y Accesos .....          | 42 |
| Figura 79. Estacionamientos .....                     | 43 |
| Figura 80. Uso de suelo en PB.....                    | 43 |
| Figura 81. Uso de suelo en PA.....                    | 43 |
| Figura 82. Asoleamiento.....                          | 44 |
| Figura 83. Rosa de los Vientos .....                  | 45 |
| Figura 84. Esquema que es comunidad.....              | 46 |
| Figura 85. Grupos de edades.....                      | 46 |
| Figura 86. Esquema de relación con comunidad .....    | 47 |
| Figura 87. Infantes.....                              | 47 |
| Figura 88. Niños .....                                | 47 |
| Figura 89. Adolescentes.....                          | 47 |
| Figura 91. Adultos Mayores.....                       | 48 |
| Figura 92. Diagrama de Accesibilidad Universal .....  | 49 |
| Figura 93. Diagrama Edificado vs Espacio Público..... | 49 |
| Figura 94. Diagrama Relacion con el entrono .....     | 49 |
| Figura 95. Diagrama Fachada Urbana .....              | 49 |
| Figura 96. Diagrama de centralida .....               | 49 |
| Figura 97. Diagrama de Relaciones Visuales .....      | 50 |
| Figura 98. Diagrama de Proporción y Escala.....       | 50 |
| Figura 99. Diagrama Contenedor Contenido.....         | 50 |
| Figura 100. Diagra de Policubos .....                 | 50 |
| Figura 101. Diagrama del Sistema Aporticado .....     | 50 |

|  |    |
|--|----|
| Figura 102. Diagrama de Materialidad .....                   | 50 |
| Figura 103. Diagrama de Ducto de Servicios.....              | 51 |
| Figura 104. Diagrama de Proteccion solar.....                | 51 |
| Figura 105. Diagrama de Tipo de Ventilación.....             | 51 |
| Figura 106. Diagrama de recolección de agua lluvia .....     | 51 |
| Figura 108. Conección entre parques .....                    | 52 |
| Figura 109. Propusta de usos en PB.....                      | 52 |
| Figura 110. Propusta de usos en PA .....                     | 52 |
| Figura 111. Diagrama de Manzana permeable .....              | 56 |
| Figura 112. Diagrama de Integración de espacios público..... | 56 |
| Figura 113. Diagrama de Plataforma Única .....               | 56 |
| Figura 114. Diagrama de Puntos de Estancia .....             | 57 |
| Figura 115. Diagrama de Accesibilidad Peatonal .....         | 57 |
| Figura 116. Diagrama de Circulaciones Verticales.....        | 57 |
| Figura 117. Diagrama de Retiros.....                         | 58 |
| Figura 118. Diagrama de Cos en planta baja .....             | 58 |
| Figura 119. Diagrama de alturas .....                        | 58 |

## ÍNDICE DE TABLAS

|   |    |
|---|----|
| Tabla 1. Ficha levantamiento manzanas .....                 | 3  |
| Tabla 2. Ficha levantamiento lotes .....                    | 3  |
| Tabla 3. Situación de campo investigativo.....              | 9  |
| Tabla 4. Cronograma .....                                   | 10 |
| Tabla 5. Referente Urbano Plaza del Mercado Viejo.....      | 22 |
| Tabla 6. Referente Urbano Plaza del Mercado Viejo.....      | 23 |
| Tabla 7. Referente Urbano Parque Red Ribbon.....            | 24 |
| Tabla 8. Referente Arquitectónico The Lego House .....      | 25 |
| Tabla 9. Referente Arquitectónico NYPD Youth Precinct ..... | 26 |
| Tabla 10. Análisis Comparativos de Casos .....              | 27 |
| Tabla 11. Heleofanía Mensual, estación Iñaquito .....       | 44 |
| Tabla 12. Estudio de sombras .....                          | 44 |
| Tabla 13. Estudio de Radiación .....                        | 44 |
| Tabla 14. Ventilación Mensual.....                          | 45 |
| Tabla 15. Presipitación Mensual.....                        | 45 |
| Tabla 16. Porcentaje por edades en La Mariscal .....        | 48 |
| Tabla 17. Relación de Actividades .....                     | 48 |
| Tabla 18. Usos y unidades de vivienda .....                 | 53 |
| Tabla 19. Cuadro de Areas.....                              | 54 |
| Tabla 20. Plan masa 1 .....                                 | 59 |
| Tabla 21. Plan masa 2.....                                  | 60 |
| Tabla 22. Plan masa 3.....                                  | 61 |
| Tabla 23. Calificación de plan masa 1 .....                 | 62 |
| Tabla 24. Calificación de plan masa 2.....                  | 62 |
| Tabla 25. Calificación de plan masa 3.....                  | 62 |



## 1. CAPITULO I: ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN

### 1.1 Introducción al tema

“Nunca consideres el estudio como una obligación, sino como una oportunidad para penetrar en el bello y maravilloso mundo del saber.” (Albert Einstein).

En el Taller de Proyectos de noveno semestre de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de las Américas se plantea elaborar el proyecto de propuesta urbana para el trabajo de titulación en la zona de La Mariscal, ubicada en el centro-norte de la ciudad de Quito, capital del Ecuador.

La propuesta académica del diseño urbano en esta zona se desarrolla a través de tres fases: fase de análisis y diagnóstico del sitio, fase de conceptualización y fase de propuesta urbana.

En la fase de propuesta se realiza proyectos urbanos y arquitectónicos para un desarrollo integral de la zona de Administración Especial Turística La Mariscal.

Como resultado se genera un listado de diferentes proyectos estructurantes entre éstos un Centro Comunitario de escala sectorial ubicado en las calles Gil R. Dávalos y León Vivar, objeto de la presente tesis.

Con este proyecto se busca promover actividades de relación social entre usuarios ya que esta zona, actualmente y en la propuesta, es residencial-comercial.

En este apartado se mencionan antecedentes, un resumen del diagnóstico del área de estudio, justificación, planteamiento de objetivos y finalmente, alcances del proyecto.

### 1.1.1 Ubicación del área de estudio

El área de estudio de La Mariscal se ubica en el centro-norte de la parte urbana del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ). Esta zona se caracteriza por ser la más plana en topografía y baja en edificaciones de la ciudad.

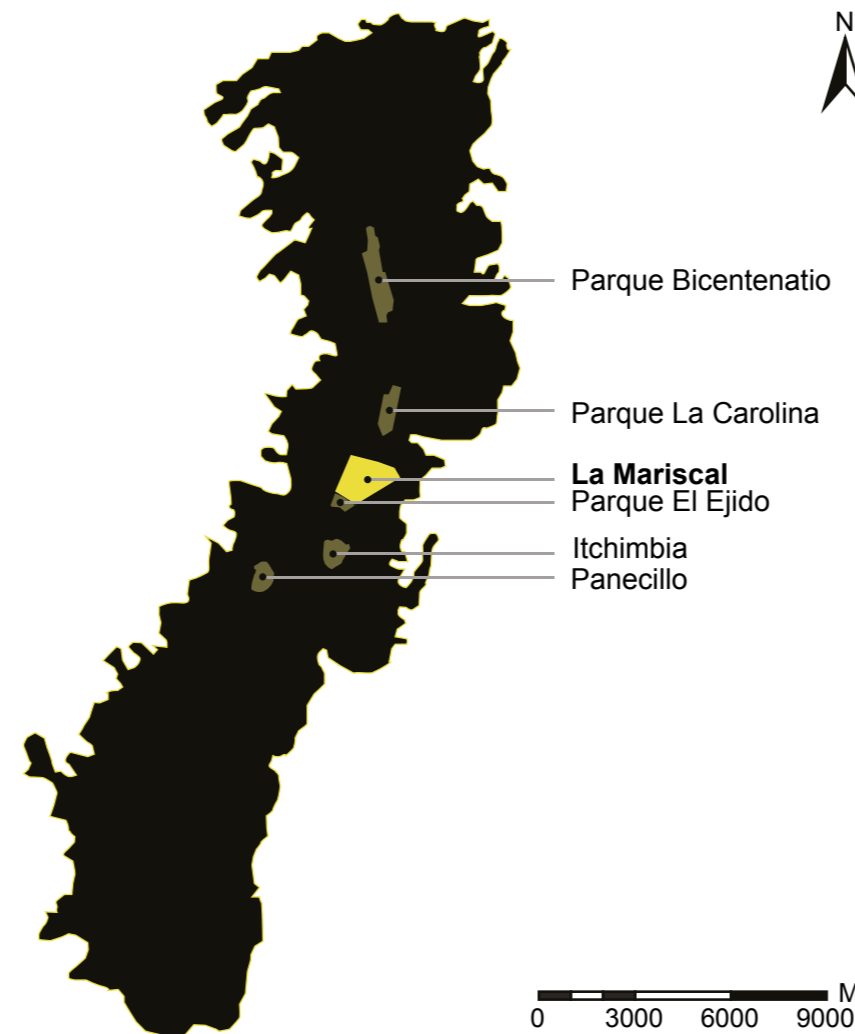


Figura 1. Esquema de Ubicación de La Mariscal en Quito.

Para elaborar la propuesta urbana se delimita la zona al norte por la Av. Orellana, al sur por la Av. Patria, al este por la Av. 12 de octubre y al oeste por la Av. 10 de Agosto. Esta área consta de 183 hectáreas, las cuales están conformadas

por 149 manzanas.

En el Plan Especial para La Mariscal esta zona se encuentra subdividida en diez sectores o barrios.

1. Barrio Corpac.
2. Barrio Colón.
3. Sector Av. Colón, 12 de Octubre, Av. Orellana y 6 de Diciembre.
4. Barrio Simón Bolívar.
5. Barrio Gabriela Mistral.
6. Av. Colón, Av. 12 de Octubre, Av. Veintimilla y Av. 6 de Diciembre.
7. Barrio Santa Teresita
8. Barrio Benjamín Carrión
9. Av. Patria, Av. Veintimilla, Av. 12 de Octubre y Av. 6 de Diciembre
10. Barrio Las Mallas

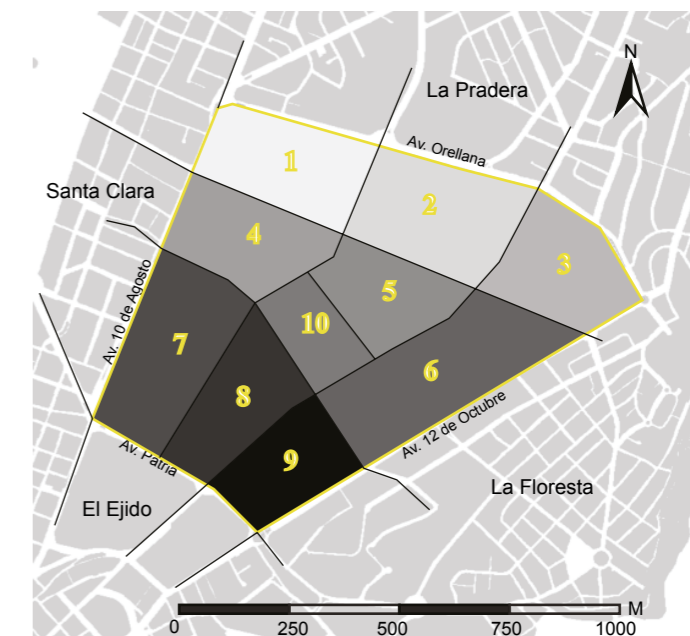


Figura 2. Esquema de Barrios o Sectores en La Mariscal.

### 1.1.2 Demografía

La población de la zona, según datos del censo realizado en el 2010 por el INEC, se constituye por 7,731 habitantes y una tasa de crecimiento del 1.34%. Si ésta se mantiene, para el 2040, que es el alcance de proyección del proyecto, la población decrecería a 5,150 habitantes. Con la nueva propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial (POU) resuelto en noveno semestre, se proyecta para el 2040 una población de 27,601 habitantes con una tasa de crecimiento del 5.51% desde el 2017.

### 1.1.3 Creación de la Administración Especial Turística La Mariscal

La Constitución Política de la República establece en el literal 4 del artículo primero, que el cantón Quito, por ser Capital de la República, es declarada Distrito Metropolitano el 27 de Octubre de 1993. De este modo, se le posibilita la administración territorial y de la entidad pública, regida por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

De acuerdo con la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 6 establece la organización de zonas metropolitanas para facilitar la desconcentración administrativa y de servicios como para la participación de los habitantes de cada una de estas zonas. Se conforman Administraciones Zonales en un número de ocho, distribuidas en todo el cantón, que son: Administración Calderón, Administración Eloy Alfaro, Administración

Eugenio Espejo, Administración La Delicia, Administración Zonal Los Chillos, Administración Zonal Manuela Sáenz, Administración Zonal Quitumbe, Administración Zonal Tumbaco.

El departamento que regía a La Mariscal perteneció a la Administración zonal Manuela Sáenz hasta el año 2010.

Debido a la gran influencia turística y administrativa de la Mariscal en el territorio, se vio necesaria la creación de una nueva zona metropolitana aprobada y regida con la Ordenanza 0236, nombrada como Administración Especial Turística La Mariscal, teniendo ésta una autonomía administrativa, financiera y de gestión. La aprobación se da en dos sesiones:

1ra. Realizada el 14 de Octubre del 2010.

2da. Realizada el 12 de Abril del 2012 en la Sala de Sesiones del Consejo Metropolitano de Quito.

Se menciona en la ordenanza 0236 que la zona se delimita al norte la Avenida Orellana, al sur la Avenida Patria, al Occidente la Avenida 10 de Agosto y al oriente por la Avenida 12 de Octubre y calles Alfredo Mena Caamaño e Isabel La Católica, incluyendo a esta delimitación, los predios de ambos frentes de las calles y avenidas ya mencionadas.

### 1.1.4 Historia del área de estudio (La Mariscal)



Figura 3. Vista panorámica La Mariscal

Tomado de (La Mariscal historia de un barrio moderno en Quito en el S, XX.)

Según Fernando Carrión, durante el siglo XX el desarrollo de Quito estuvo conformado por dos etapas. La primera, de 1904 a 1922, correspondiente a la urbanización y la segunda, de 1922 a 1955, correspondiente a la consolidación de la fracción urbana. (Ponce, 2011)

El desarrollo de La Mariscal se inicia en el siglo XX, ya que la población de la centralidad urbana conocida como “Centro Histórico”, comienza a dejar el sitio para buscar un nuevo desarrollo moderno y así se crean nuevas centralidades, dirigidas hacia el norte del territorio urbano de Quito.

Esta iniciativa de expansión nace en la segunda década del siglo XX, desde un grupo pequeño pero influyente en la sociedad, lotizando éstos terrenos destinados para la agricultura, ya que se encontraban muy cerca del Centro Histórico. “...Las calles se adecúan y se definen las necesidades de los lotizadores, se delega la infraestructura y se exige su construcción al cabildo.” (Delgado, 2011). Se basa en la idea de crear una ciudad abierta, generando

un nuevo urbanismo y arquitectura. Esta nueva tendencia, liderada por arquitectos extranjeros, desarrolla el concepto de ciudad jardín, con edificaciones aisladas y novedosas en su forma y en el uso de tecnologías de la época.

Las clases acomodadas tienen facilidad de movimiento en la ciudad ya que el Municipio da apoyo para que estas clases se desarrollen y se establezcan con un enfoque modernista, con beneficios como el agua potable, el alcantarillado y la luz. Estos servicios ofrecen un confort en la habitabilidad de esta zona. De esta manera, el costo del lote se incrementa obteniendo mejores ingresos para los predios en La Mariscal. A partir de los años cuarenta, se da un crecimiento no planificado en la zona ya que la población de clase media de Quito crece, y por este motivo se delimitan lotes pequeños, aproximadamente de 200 m<sup>2</sup>, que permiten el ingreso de la clase media, la cual quita esa exclusividad que existe para la clase alta. Se establece una "... escala humana e identidad de barrio; configura manzanas pequeñas y edificaciones de baja altura" (Delgado, 2011).

Durante el desarrollo inicial de la Mariscal no se pensó en equipamientos urbanos para el bienestar social, equipamientos de salud, equipamientos educativos, equipamientos de recreación, entre otros. Con el transcurso del tiempo se incorporó la construcción e implementación de equipamientos, sin lograr abastecer a toda la población, tanto de La Mariscal como de zonas aledañas.

### 1.1.5 Resumen de la visión del futuro

#### 1.1.5.1 Análisis y Diagnóstico General

Tal como se mencionó anteriormente, en la fase de análisis del taller de noveno se realiza un levantamiento insitu con la ayuda de fichas, para el levantamiento predial y para el levantamiento de manzanas, al igual que se realizan conteos tanto de vehículos como de peatones para tener una base de datos reales y poder definir los flujos que hay en la zona de estudio.

La ficha de levantamiento de manzanas consta de estado de aceras, paradas de buses, mobiliarios, cruces peatonales, basureros, quioscos, rampas, flujos peatonales, aglomeración de personas, tipo de vegetación y permeabilidad en fachadas.

Tabla 1. Ficha levantamiento manzanas

| UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS<br>FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO- CARRERA DE ARQUITECTURA<br>TALLER DE PROYECTOS VII - 2017-1<br>ESTUDIO URBANO LA MARISCAL<br>FICHA DE LEVANTAMIENTO MANZANAS<br>INFORMACION GENERAL |           |        |        | FICHA NO.   |
|---|-----------|--------|--------|---|
|   |           |        |        | <b>SIMBOLOGIA VALORACION</b><br>B R M<br>PARADA BUSES ○<br>ACERA □<br>MOBILIARIOS ▲<br><b>SIMBOLOGIA</b><br>CRUCE PEATONAL +<br>BASUREROS *<br>KIOSKOS ■<br>RAMPAS ▲<br>FLUJOS PEATONES →<br>AGLOMERACION PERSONAS ●●●<br>VEGETACION<br>ALTA ⊗<br>MEDIA ><br>BAJA ▨ |
| PERMEABILIDAD   | FACHADA 1 | ACTIVA | PASIVA | OBSERVACIONES:  |
|   | FACHADA 2 | ACTIVA | PASIVA |   |

Tomado de (POU, 2017, p.10)

En la ficha de levantamiento predial se verifica el uso de suelo y la tenencia. En el campo de las edificaciones, se analizan los riesgos antrópicos, la forma de ocupación, la valoración

urbana y arquitectónica, la parte técnica y constructiva y los números de pisos de la edificación.

Tabla 2. Ficha levantamiento lotes

| UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS<br>FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO- CARRERA DE ARQUITECTURA<br>TALLER DE PROYECTOS VII - 2017-1<br>ESTUDIO URBANO LA MARISCAL<br>FICHA DE LEVANTAMIENTO PREDIAL<br>INFORMACION GENERAL |        |    |                     |              |                                      |                           |              |               |    |             |    |   |       |
|--|--------|----|---------------------|--------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------|---------------|----|-------------|----|---|-------|
| ZONA DE ESTUDIO:   |        |    |                     |              | G -G19                               |                           |              |               |    |             |    |   |       |
| LOCALIZACIÓN (DIRECCIÓN):  |        |    |                     |              | GRAL.ULPIANO PAEZ Y FRANCISCO ROBLEZ |                           |              |               |    |             |    |   |       |
| N° PREDIO:   |        |    |                     |              | 97380                                |                           |              |               |    |             |    |   |       |
| N° CATASTRAL:  |        |    |                     |              | 1040326003                           |                           |              |               |    |             |    |   |       |
| MAPA DE UBICACIÓN  |        |    |                     |              | FOTOGRAFÍA FACHADA                   |                           |              |               |    |             |    |   |       |
|  |        |    |                     |              |                                      |                           |              |               |    |             |    |   |       |
| OBSERVACIONES:   |        |    |                     |              |                                      |                           |              |               |    |             |    |   |       |
| USO DE SUELO   |        |    |                     |              | TENENCIA                             |                           |              |               |    |             |    |   |       |
|  |        | RC | /S                  | M            | I                                    | E                         | DESCRIPCIÓN: | E             | MU | MI          | R  | P | OTRA: |
| ORIGEN   | ACTUAL | PB | X                   |              |                                      |                           |              |               |    |             |    | X |       |
|  |        | PA | X                   |              |                                      |                           |              |               |    |             |    | X |       |
|  |        | PB | X                   |              |                                      |                           |              |               |    |             |    | X |       |
|  |        | PA | X                   |              |                                      |                           |              |               |    |             |    | X |       |
| EDIFICACIONES  |        |    |                     |              |                                      |                           |              |               |    |             |    |   |       |
| RIESGOS ANTRÓPICOSM  |        |    | ALAS INTERVENCIONES |              |                                      | ABANDONO                  |              | DERROCAMIENTO |    |             |    |   |       |
| FORMA DE OCUPACIÓN   |        |    | AISLADA             | AISLADA S/LP | AREADA                               | PAREADA S/L               | CONTINUA     | CONTINUA S/L  |    |             |    |   |       |
| VALORACIÓN URBANA  |        |    | SINGULAR            | AGRUPADA     | X                                    | VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA | FACHADAT     | IPOLOGIA      |    |             |    |   |       |
| ESTRUCTURA   |        |    | BR                  | MB           | MANPOSTERIA                          | RM                        | CUBIERTA     | BR            | MO | N° DE PISOS | 10 |   |       |
| HORMIGON   |        |    | BLOQUE              | HORMIGON     | AÑADIDOS                             | SI                        | NO           |               |    |             |    |   |       |
| OBSERVACIONES:   |        |    |                     |              |                                      |                           |              |               |    |             |    |   |       |
| PLANA INCLINADA TIPO:<br>C/S DESCRIPCIÓN : COMERCIO MAYOR ( )<br>COMERCIO MENOR(X) BARES( )<br>RESTAURANTES( ) ALOJAMIENTO( )  |        |    |                     |              |                                      |                           |              |               |    |             |    |   |       |

Tomado de (POU, 2017, p.11)

La fase de diagnóstico se resuelve por medio de datos porcentuales para la definición de posibles debilidades y potencialidades en la zona de estudio, se establece 4 categorías en el Taller de Proyectos.

Por su morfología, La Mariscal es una isla urbana porque el perímetro se conforma de avenidas perimetrales que unen

longitudinalmente la zona, pero no transversalmente.

La movilidad tiene un problema general que es el mal dimensionamiento y el uso vial que se da actualmente. Esto no coincide con los parámetros establecidos en las tipologías viales propuestas en la normativa de Quito en donde se indica el dimensionamiento y el uso. Es por eso, que no se integra y forma un sistema deficiente de movilidad urbana.

El espacio público tiene un déficit en cuanto a calidad y cantidad, por eso no existe una debida conexión con el entorno.

Los equipamientos no abastecen a la población ya sea por el mínimo establecido de población base y de radio de cobertura que estos deben cubrir.

Es por estas razones que los residentes de la zona buscan migrar a lugares en donde se piense más en los habitantes locales.

### 1.1.5.2 Conceptualización General

Se toma como estrategia la elaboración de árboles de problemas en las cuatro temáticas planteadas anteriormente que son: movilidad, morfología, espacio público y equipamientos, para plantear estrategias acordes a las necesidades de la Mariscal.

La visión de futuro consiste en “La Vuelta al Centro”. Esta se basa en un modelo caminable, siendo el principal autor el peatón y residente de la zona. Esto se logra dando espacios dignos de sombra y mobiliario, tanto en espacios caminables como espacios de estancia, con distancias más cortas ya sea entre equipamientos, paradas de buses, plazas o parques.

### 1.1.5.3 Propuesta General

La propuesta urbana, al igual que las otras fases, se divide en cuatro ejes de intervención, los cuales se relacionan entre sí para responder como un proyecto integral en La Mariscal. Esta intervención se adapta tanto a las normativas que rigen actualmente en el sector como a los planes y leyes de otros países, para lograr una propuesta integral y sustentable.

El objetivo principal de la propuesta urbana consiste en unir la pieza urbana de La Mariscal con el resto de la ciudad,

transformando los bordes externos e internos en zonas de amortiguamiento y costura.

Respecto a la morfología, se regulariza el tamaño de las manzanas, se propone el uso máximo de altura en edificaciones de acuerdo a lo que se especifica en el IRM de cada predio y se plantea, de acuerdo a lo existente, nuevas zonas de residencia, comercio, mixto y zonas especializadas para actividades de pequeña industria.

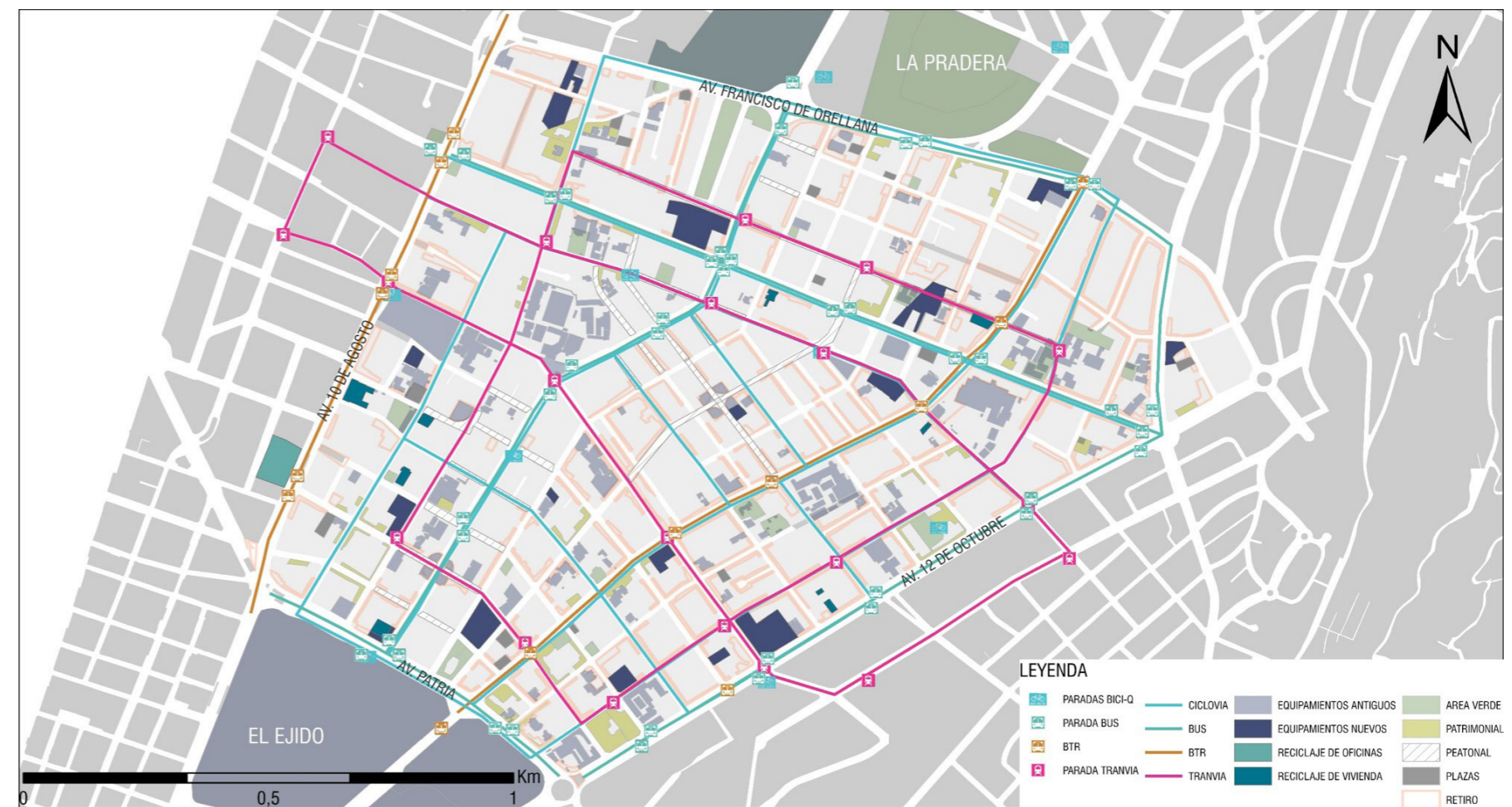


Figura 4. Propuesta La Vuelta al Centro.

Tomado de (POU, 2017, p.12)

Con relación a la movilidad, se incorporan paradas intermodales para interactuar con otros sistemas de movilidad y el transporte público conecta tanto de sur a norte como de este a oeste siendo este más eficiente. La tipología vial se la plantea en base a la normativa.

Respecto al espacio público, se retoma el carácter histórico de la Av. Amazonas como un eje verde de conexión entre el parque El Ejido, la nueva zona verde propuesta en el eje de Av. Orellana, y el parque la Carolina. Además, se proponen estrategias para nuevos espacios de recreación, pasivos y activos. Estos espacios se proyectan en retiros de edificaciones o lotes vacantes con proporciones adecuadas para el confort del peatón.

Finalmente, en la temática de equipamientos, se plantean nuevos para cubrir la demanda y cobertura que no existe en los existentes, siguiendo la lógica de una pirámide truncada desde los barriales a los zonales.

## 1.2 Fundamentación y Justificación

### 1.2.1 Problemática de Equipamientos

Para obtener un espacio o hábitat más cómodo y dinámico éste debe ser integral y a su vez debe tener una diversidad de horarios y actividades para el usuario que lo habita. Es por esto que en el Plan de Ordenamiento Territorial 2012 – 2022 del DMQ, en lo que concierne al marco legal, determina que el COOTAD debe formular e implementar diferentes estrategias en el territorio para que éste cumpla con los parámetros ya mencionados. Para la ejecución, se

deben “implementar espacio público, transporte público y equipamientos que posean equidad, solidaridad e interculturalidad”. (Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, 2011)

La expansión de Quito en la parte urbana se desarrolla desde los años 70s, teniendo un crecimiento físico de baja densidad e inequitativo. Por esta razón, hoy en día podemos evidenciar falencias tanto funcionales como ambientales en el hipercentro.

“La sobresaturación de equipamientos y servicios en el área central de la ciudad” (Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, 2011, p. 13), se da porque se encuentran concentrados equipamientos financieros y comerciales, sin lograr abastecer a la ciudad en otro tipo de servicios. Existe un desbalance de equipamientos de salud y equipamientos bienestar social en el hipercentro de la ciudad.

No existe una articulación entre los equipamientos implantados a lo largo de la ciudad. Esta articulación podría darse por una red conectora que esté conformada por espacios vinculadores de confort para el peatón.

Es por esta razón que en la zona de estudio La Mariscal se realiza un levantamiento de los equipamientos existentes, llevando a cabo un estudio más detenido para verificar el polígono de influencia y la población bases a la que éstos abastecían para determinar si son de carácter barrial, sectorial o regional.

Se determinó que los equipamientos no logran abastecer a La Mariscal y aún menos al resto de zonas colindantes.

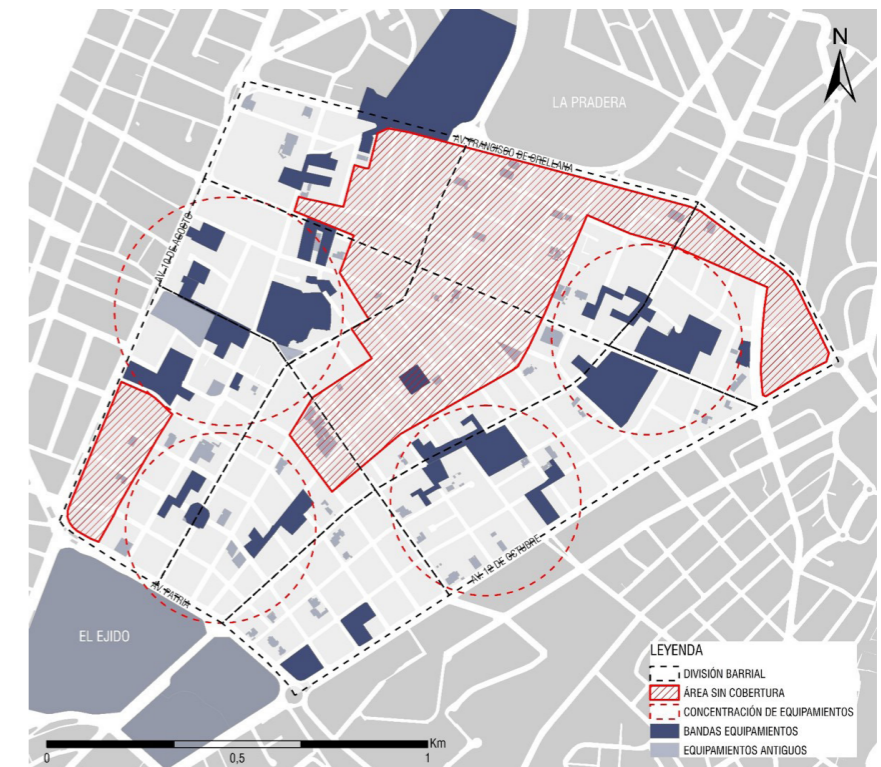


Figura 5. Mapa de Equipamientos existentes.

Tomado de (POU, 2017, p.457)

### 1.2.2 Propuesta Equipamientos

En la propuesta planteada en el noveno semestre, se establece que el número de habitantes residentes debe incrementarse, para así recuperar la vida de barrio que tenía La Mariscal en sus inicios.

Para el correcto abastecimiento de necesidades básicas se incorporan nuevos proyectos urbanos y arquitectónicos en la zona. Se zonifica el espacio dando un carácter a cada subzona que conforma La Mariscal ya sea residencial, cultural o mixto.

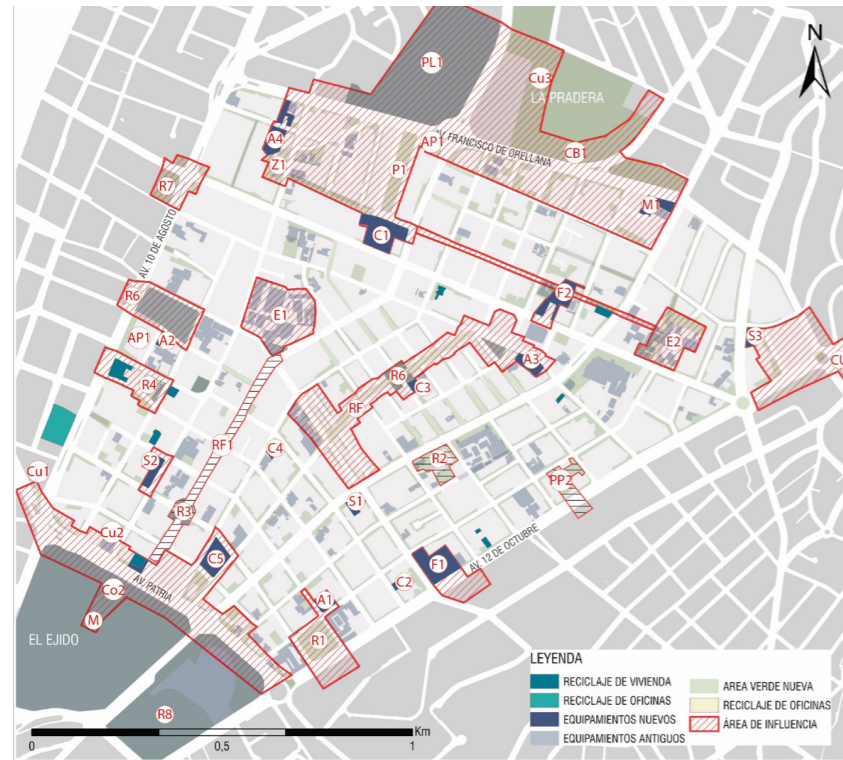


Figura 6. Mapa de Equipamientos Propuestos en el Pou.  
Tomado de (POU, 2017, p.461)

Del resultado de los equipamientos estructurantes planteados en la propuesta urbana, se desarrolla un Centro Comunitario de escala sectorial, como proyecto de titulación.

### 1.2.3 Proyecto Estructurante

La Constitución de la República del Ecuador señala en el numeral 17 del artículo 97 que “los habitantes pueden participar en la vida política, cívica y comunitaria del país, de manera honesta y transparente”. (Constitución de la República del Ecuador, 2008)

Es por esto que el equipamiento escogido ayuda con la participación comunitaria, el bienestar social, el desarrollo comunitario y la interacción ciudadana.

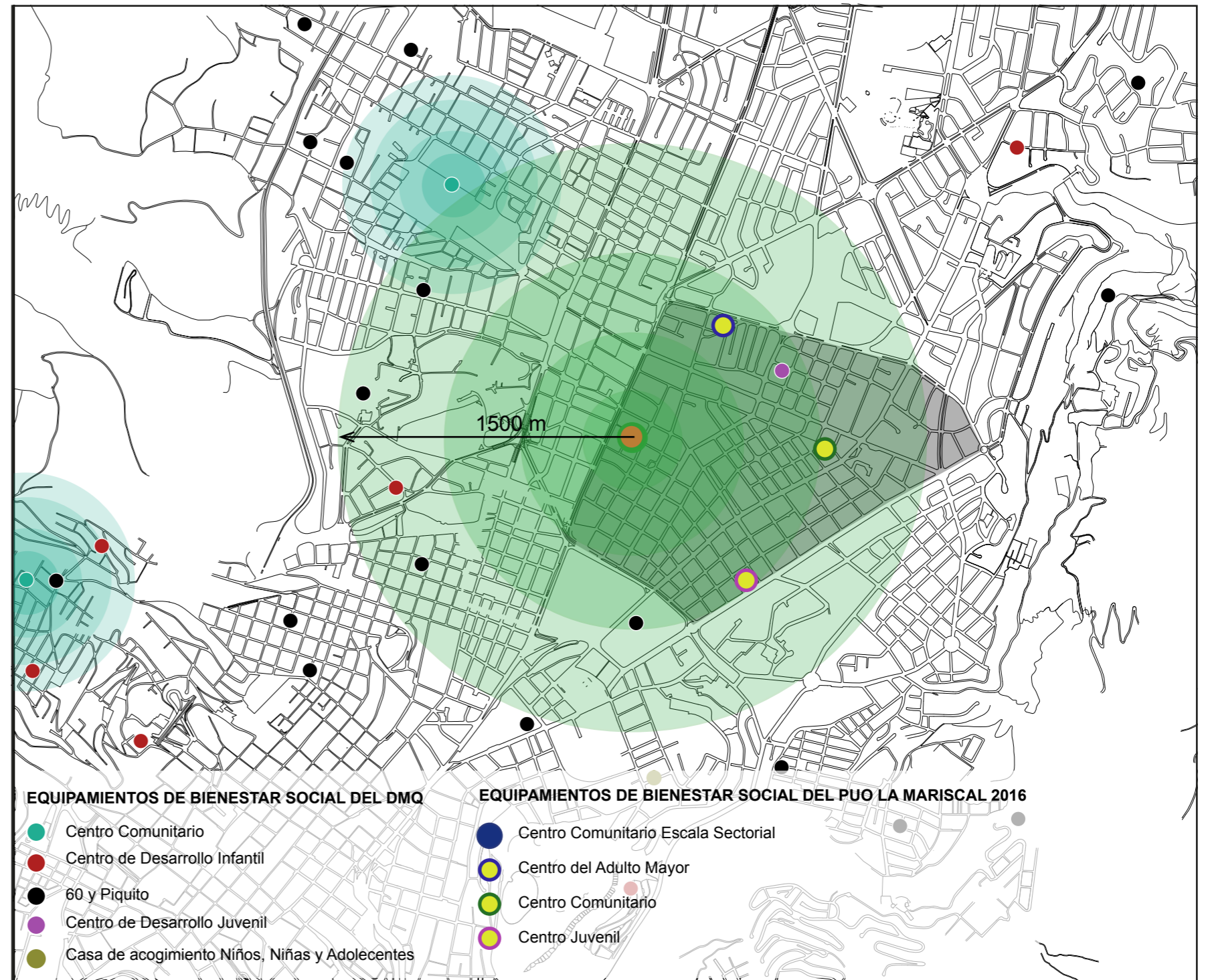


Figura 7. Esquema de equipamientos de Bienestar Social existentes y propuestos.

### 1.3 Objetivo General

Diseñar un Centro Comunitario de escala barrial, localizado en la Administración Especial Turística La Mariscal, en el barrio Santa Teresita, ubicado en las calles Gil R Dávalos y León Vivar, para abastecer el déficit existente de equipamientos de bienestar social e integración. Este proyecto se integrará a las condiciones físicas del entorno consolidado brindando una relación tanto funcional como espacial en la zona. Además, ayudará a la rehabilitación del parque colindante Julio Andrade y a las zonas contiguas al lote.



Figura 8. Mapa de ubicación del lote

### 1.4 Objetivos Específicos

Desarrollar una programación urbano-arquitectónica para el Centro Comunitario de escala barrial, que cumpla los parámetros funcionales, formales y técnico constructivos establecidos por el DMQ en la normativa de arquitectura y urbanismo.

Desarrollar un diseño sustentable con criterios medio ambientales.

Desarrollar un sistema de redes vehiculares y peatonales que permitan la accesibilidad al Centro Comunitario ubicada en la Administración Especial Turística La Mariscal en el barrio Santa Teresita.

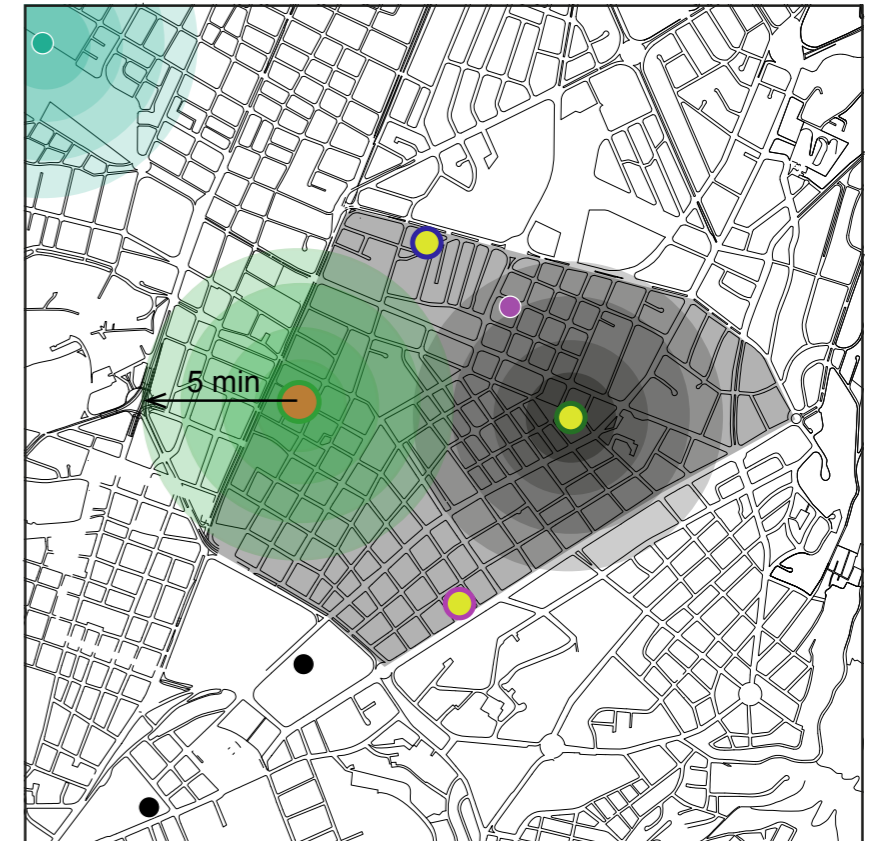
Rehabilitar la manzana y los edificios existentes abandonados y otros que por cambio de ubicación de las instituciones Públicas están sin ser utilizados.

Dinamizar la zona a fin que tome características de un ambiente acogedor para los habitantes y turistas.

### 1.5 Antecedentes y Delimitación

El Centro Comunitario en el Plan de Ordenamiento Urbano realizado en la etapa propositiva de La Mariscal se plantea como un equipamiento sectorial que cubre un radio de 1500m. La distancia caminable para el peatón es de 500m o 5 minutos máximo y es por esto que el equipamiento cubrirá un radio óptimo caminable para el usuario.

En el proyecto se establecen variables que permitan soluciones con el entorno inmediato, tomando en cuenta las dinámicas locales, barriales y de la zona.



#### EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL DEL DMQ

- 60 y Piquito

#### EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL DEL PUO LA MARISCAL 2016

- Centro Comunitario Escala Sectorial
- Centro del Adulto Mayor
- Centro Comunitario
- Centro Juvenil

Figura 9. Radio de Cobertura del Centro Comunitario

El área del lote donde se implanta el proyecto es de 1189 m<sup>2</sup>, rigiéndose al IRM. Este dice que el COS en planta baja debe ser de 60% y el COS total de 480%, llegando a un número de pisos máximo de 8 o 32 m de altura máxima. Este proyecto tendrá un alcance superior ya que existen factores diversos para ser intervenidos y darle jerarquía al

Centro Comunitario propuesto. En el proyecto urbano se plantea vivienda, comercio y oficinas para activar la zona caminable y los parques que lo rodean.

El proyecto estructurante se divide en fase de análisis, fase conceptual y fase propositiva que se explica y desarrolla en la metodología de la tesis.

### **1.6 Metodología**

Este trabajo de titulación se realiza en tres fases: una fase analítica, una fase conceptual y una fase propositiva.

Fase analítica: se basa en la recopilación de datos para futuras tomas de decisiones acertadas en la zona. Para ello se analizan factores externos e internos que influyen o condicionan el diseño urbano y arquitectónico. Para ello se estudiará las condiciones actuales del territorio y el medio físico construido.

Fase Conceptual: se basa en la relación de la fase analítica para implementar diferentes parámetros de diseño urbano – arquitectónico, tomando en cuenta el valor histórico, ambiental y tecnológico para realizar un proyecto integral.

Esta fase se sustenta en teorías urbano– arquitectónicas, tecnologías y referentes adaptados al proceso de diseño.

Finalmente, se analizarán las necesidades del sector a partir de criterios poblacionales y de accesibilidad, para determinar el tipo, la escala y ubicación del equipamiento. Éste será localizado en función de las necesidades de la ciudad y proporcionará una mejor calidad de vida para la

población presente y futura del territorio intervenido.

Fase Propositiva: Se basa en la estructuración de una propuesta arquitectónica implantada y relacionada con el entorno inmediato. Esta responde a parámetros de morfología, funcionales y técnicos. El proyecto responderá a la normativa de Distrito Metropolitano de Quito y a parámetros impuestos por la Administración que rige en la zona.

Se explicará el proyecto con planos técnicos como planta, alzados, secciones, detalles arquitectónicos y constructivos, también se explicará el uso de tecnologías y como la edificación responde a parámetros medioambientales y sustentables.



## 1.7 Situación en el campo investigativo

Tabla 3.  
Situación de campo investigativo

| No. | TITULO   | AUTOR  | AÑO  | UNIVERSIDAD                                | DESCRIPCION   |
|-----|--|--|------|--|---|
| 1   | Centro Comunitario en el Comité del Pueblo                     | Tomás Santiago Ponce Molina                                    | 2007 | Universidad San Francisco de Quito         | Este centro toma aspectos sociales y culturales para el desarrollo del plan. El proyecto se centra en actividades activas para fomentar la unión. El Centro Comunitario tiene adamas un uso mixto que vincula a la sociedad.  |
| 2   | Parque Centro Cumunitario Chimbacalle                          | Diego Yerovi López   | 2009 | Universidad San Francisco de Quito         | Se encuentra de la parroquia de Chimbacalle. El proyecto se integra a la topografía, es amigable con la naturaleza y el entorno construido, ya que tiene parámetros existentes tales como: una plazoleta pública en la parte más alta, canchas barriales, un gran espacio verde, una quebrada que remata en el Rio Machangara y que es atravesada en su parte baja. |
| 3   | Centro integral para el adulto mayor en Sangolqui              | Isch López, Alfonso Fernando, Calvopiña Mora, Jessika Fernanda | 2015 | Universidad Central del Ecuador            | El proyecto está ubicado en una zona residencial y de uso mixto, con un comercio menor. El centro brinda atención médica y consta con actividades pasivas y activas. La forma esta inspirada en la arquitectura High Tech y tiene capacidad para 800 usuarios.  |
| 4   | Centro de Desarrollo Comunitario para la Parroquia de Calderon | Guilleromo Andres Armas Zapata                                 | 2015 | Pontifice Universidad Catolica del Ecuador | El proyecto se enfoca en las necesidades de la zona. Se crean espacios para los usuarios en aspectos como: capacitación, emprendimiento empresarial y la manufactura de artesanías, fomentando las relaciones interpersonales.  |
| 5   | Centro Comunitario para el Adulto Mayor                        | Flanklin Dario Gavilanes Alarcón                               | 2016 | Universidad Internacional del Ecuador      | El Centro se enfoca al adulto mayor en la parroquia de Tumbaco. La propuesta satisface las necesidades del usuario por medio de actividades de recreación.  |
| 6   | Centro de Desarrollo Comunitario en la Parroquia de Cutuglagua | Pablo Sebastian Reinoso Granizo                                | 2016 | Pontifice Universidad Catolica del Ecuador | El proyecto tiene estrategias bioclimáticas y se desarrolla en el Parroquia Cutuglagua. En el centro se implementará estaregias conjuntamente con Junta Parroquial para la planificación urbana de la zona.   |
| 7   | Centro de Desarrollo Comunitario de Pedro Vicente Maldonado    | Carolina Estefania Chiriboga Flores                            | 2016 | Pontifice Universidad Catolica del Ecuador | El centro tiene actividades que permiten mejorar la calidad de vida, fomentando la integración y la participación comunitaria.  |

1.8 Cronograma

Tabla 4.  
Cronograma

| MES   |  | MARZO   |    |    |    | ABRIL |    |    |    | MAYO |     |     |     | JUNIO |     |     |     |  |
|---|--|---|----|----|----|-------|----|----|----|------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|--|
| SEMANA  |  | S1  | S2 | S3 | S4 | S5    | S6 | S7 | S8 | S9   | S10 | S11 | S12 | S13   | S14 | S15 | S16 |  |
| 1. Antecedentes e Introducción  | 1.1. Introducción al tema  | █   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 1.2. Fundamentación y justificación  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 1.3. Objetivo general  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 1.4. Objetivos específicos   |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 1.5. Alcances y delimitación   |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 1.6. Metodología   |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 1.7. Situación en el Campo Investigativo   |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 1.8. Cronograma de actividades   |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| CALIFICACION PARCIAL 1  |  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| 2. Fase Analítica   | 2.0. Introducción al Capítulo  |   | █  |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 2.1. Antecedentes históricos   |   | █  |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 2.2. Análisis de Parámetros teóricos de análisis                                       | 2.2.1. Urbanos  |    | █  |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   |  | 2.2.2. Arquitectónicos                                      |    | █  |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 2.3. Análisis de casos   | 2.3.1. Análisis individual de casos                         |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   |  | 2.3.2. Análisis comparativo de casos                        |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 2.4. Análisis Situación Actual del Sitio y su Entorno Urbano                           | 2.4.1. Análisis situación actual aplicado al a. de estudio. |    |    | █  |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| 2.4.2. Diagnóstico Estratégico aplicado al a. de estudio.                         |  |   |    | █  |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| 2.5. Conclusiones Fase Analítica, en función de todos los parámetros de análisis. |  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| CALIFICACION PARCIAL 2  |  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| 3. Fase Conceptual  | 3.0. Introducción al Capítulo  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 3.1. Determinación de +α en función de 2.4.  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 3.2. Aplicación de parámetros conceptuales al caso de estudio (estrategias de diseño). |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 3.3. Definición del programa urbano / arquitectónico                                   |   |    |    |    |       | █  |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 3.4. Conclusiones generales de la fase conceptual                                      |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| CALIFICACION PARCIAL 3  |  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| 4. Fase Propositiva   | 4.0. Introducción al Capítulo  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 4.1. Determinación de estrategias volumétricas aplicadas desde la fase conceptual      |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 4.2. Alternativas de Plan Masa   |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 4.3. Selección de alternativa de Plan Masa en base a parámetros de calificación        |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   | 4.4. Desarrollo del Proyecto   | 4.3.1. Desarrollo de parámetros urbanos                     |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   |  | 4.3.2. Desarrollo de parámetros Arquitectónicos             |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   |  | 4.3.3. Desarrollo de parámetros Tecnología                  |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
|   |  | 4.3.4. Desarrollo de parámetros Medio Ambientales           |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| 4.3.5. Desarrollo de parámetros Estructurales                                     |  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| 4.3.6. Detalles Arquitectónicos   |  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| 4.4. Conclusiones y Recomendaciones Finales                                       |  |   |    |    |    |       |    |    |    |      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| MES   |  | MARZO   |    |    |    | ABRIL |    |    |    | MAYO |     |     |     | JUNIO |     |     |     |  |
| SEMANA  |  | S1  | S2 | S3 | S4 | S5    | S6 | S7 | S8 | S9   | S10 | S11 | S12 | S13   | S14 | S15 | S16 |  |

## 2. CAPITULO II: FASE ANALITICA

### 2.0 Introducción al tema

En el capítulo de fase analítica se desarrollan temas históricos de espacios en donde las personas se relacionaban y existía una cohesión social, además de la evolución de estos espacios.

Se analizan parámetros teóricos de relaciones sociales, parámetros teóricos urbanos, arquitectónicos, tecnológicos, sustentables y estructurales.

Se desarrolla un análisis de referentes de proyectos urbanos y arquitectónicos, estructurado por parámetros tecnológicos, sustentables y estructurales. Este estudio sirve para entender la aplicación de estrategias formales y funcionales para aplicar en forma adecuada al proyecto de titulación, respetando el entorno en donde se lo resuelve.

Además, en el capítulo se analiza la situación actual del área de estudio con una visión macro y micro. Se obtiene un diagnóstico estratégico del área de estudio con la misma visión general y puntual

Se concluye en la fase analítica la definición, la función de los parámetros de análisis.

### 2.1 Antecedentes Históricos

La Declaración Universal de los Derechos Humanos en el artículo 1 menciona que: "Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente

los unos con los otros".

"Los seres humanos son seres sociales por naturaleza; necesitan de los demás para desarrollarse, educarse y avanzar en la vida. Convivir es eso, vivir con los otros, en un aprendizaje que cada persona adquiere en el transcurso de su vida." (Medina, 2011)

#### 2.1.1 Edad Prehistórica (2.000.000 A.C a 3.500 años A.C)

De acuerdo con (Zevi, 1948), durante en esta época empiezan las relaciones sociales y la vida en comunidad al usar las cavernas como refugio.

Años más tarde, se descubrió el fuego, el cual se le usó como objeto de calefacción y con el transcurso del tiempo también se lo utilizó para cocer los alimentos.



Figura 10. Imagen creación del fuego

Tomado de (Laguna de Duera, s.f)

Las tribus comienzan a incorporar el fuego en espacios centrales al interior de sus viviendas, se lo ubica en la mitad de las chozas haciendo la función de una cocina.

Los habitantes de la choza se reúnen alrededor a comer e intercambiar experiencias vividas, de esta manera surge la vida en comunidad y la vivienda colectiva.



Figura 11. Choza y fogón

Tomado de (Laguna de Duera, s.f)

Para Zevi a finales de la Prehistórica los espacios de relaciones sociales se traspasan al exterior de la vivienda. Las viviendas se implantan en el territorio de manera que conforma un espacio central denominado plaza. Este momento podría interpretarse como el nacer del urbanismo.

Simultáneamente se crea la ciudad de Catal Huyuk que cumple los parámetros del naciente urbanismo, es la primera unidad y está ubicada el sur de Ankara, en Turquía, perteneciente al Periodo Neolítico, aproximadamente en 7500 a.C. En esta ciudad las principales actividades son de agricultura y textiles por la cercanía a un río. (ARQHYS, 2012)

La ciudad se organiza por santuarios y barrios especializados en diferentes actividades y su arquitectura es en forma escalonada. (ARQHYS, 2012).

Se puede concluir que la ciudad está organizada en viviendas colectivas, compartiendo una plaza productiva en el techo de las viviendas, para tener una producción eficiente.

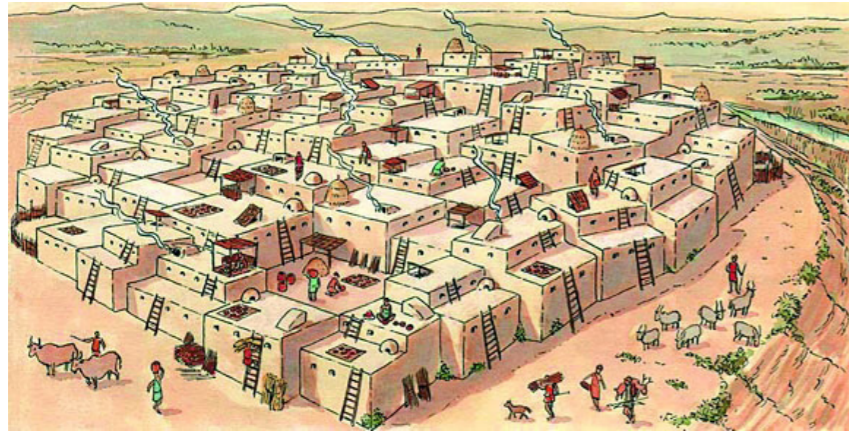


Figura 12. Ciudad Catal Huyuk

Tomado de (Pedro Bernal, s.f)

### 2.1.2 Edad Antigua (De 3.500 años A.C al Siglo V D.C)

En Grecia Antigua y Roma Antigua se construye anfiteatros, siendo estas edificaciones de uso público para la realización de eventos, espectáculos y juegos.

Estos lugares dan apertura para las relaciones sociales entre los habitantes y ayudan a la recreación de la época.

Los anfiteatros más antiguos se construyen a finales del siglo II.



Figura 13. Anfiteatros Griegos y Romanos

Tomado de (Historia Universal, s.f)

En Roma a partir del siglo I se edifican complejos con termas para la recreación lúdica para clases sociales altas. Las termas ayudan a fomentar el aseo de las personas que pertenecen a estas clases. Pensando en el pueblo estas abren sus puertas para todo el público una vez al mes.



Figura 14. Termas de Caracalla en Roma

Tomado de (Historia Universal, s.f)

Aproximadamente en el siglo I se crea una ley Judía, la cual dice que es primordial el cuidado de la vida y sobre todo la atención a todos los huérfanos de fallecidos en el servicio militar. Esta ayuda a los huérfanos se da hasta que cumplan 18 años de edad. (McKenna Charles, 1911)

Es por esto que Platón menciona que "Los huérfanos deben ser colocados bajo el cuidado de guardianes públicos. Los hombres deben tener miedo a la soledad de los huérfanos y de las almas de sus difuntos padres. Un hombre debe amar los desafortunados huérfanos de quien es el tutor como si fuera su propio hijo. (McKenna Charles, 1911)

### 2.1.3 Edad Media (Del Siglo V al Siglo XV)

Parlamente la cultura oriental tiene una visión de ayuda a la gente más pobre, es por esto, que Javier Pérez menciona en el libro "Las Civilizaciones Orientales", que entre el siglo VI y VII se crean las primeras fundaciones caritativas por parte de los monasterios budistas. Estas fundaciones brindan una ayuda social a cualquiera que lo necesite.



Figura 15. Fundaciones Caritativas

Tomado de (Historia Universal, s.f)

En la época hubo diferentes tipos de reuniones en donde la sociedad puede convivir y compartir experiencias con un grupo de iguales características. Los puntos en donde existe la cohesión social son la iglesia, el mercado, el molino y la taberna, entre otros.

En este apartado se hace referencia al mercado y a las tabernas. Se dice que el mercado es un punto de encuentro de los burgueses ya que instalan sus negocios y se relacionan con la clase baja que realizaba las compras para la clase acomodada. Este era el gran lugar de encuentro social y económico, entre diferentes clases que existían en este periodo de la historia. (Tiranía, 2014)



Figura 16. Mercado Edad Media

Tomado de (Historia Universal, s.f)

Las tabernas son lugares de reuniones sociales de la edad medieval, pero éstas no son bien vistas ya que se reunían los feudales y el clero a realizar actividades de recreación no aceptadas por la sociedad.

Esos lugares, además de ser sitios para reuniones sociales, también acogían a las personas que llegaban de diferentes sitios, dándoles hospedaje, los cuales se le puede relacionar con una casa de acogida. (Tiranía, 2014)



Figura 17. Taberna

Tomado de (Historia Universal, s.f)

#### 2.1.4 Edad Moderna (Del siglo XV al Siglo XVIII)

De acuerdo con Zevi, en este periodo en occidente se destaca al movimiento Renacentista, que inicia en el siglo XV imponiendo el arte y la cultura como ejes principales. El Renacimiento surge en Italia, siendo esta una de las regiones más urbanizadas de Europa.

El hombre en este movimiento es visto como el centro de todas las cosas.

Zevi también dice que el hombre en este movimiento es visto como el centro de todas las cosas. En el siglo XVI se fundan los primeros orfanatos al norte de Europa, para realizar una ayuda socio-caritativa por parte de los católicos y evangélicos con el fin de adoctrinar a los pueblos.

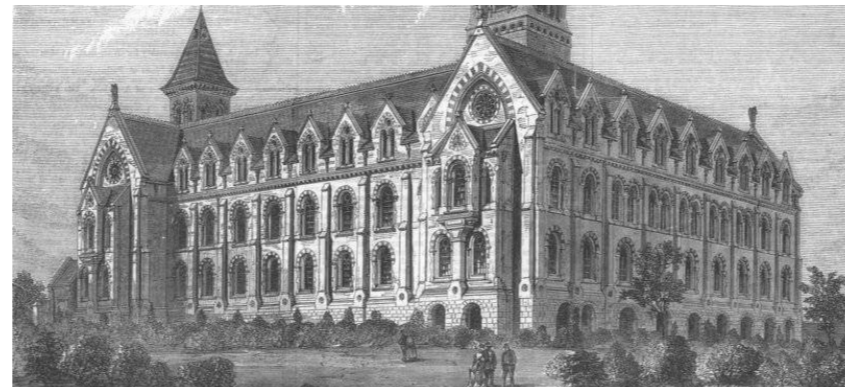


Figura 18. Orfanato

Tomado de (El Periodico, s.f)

#### 2.1.5 Edad Contemporánea (Del siglo XVIII a la Actualidad)

El nacimiento de nuevos grupos sociales en masa, son denominados grupos colectivos, conformados por la iglesia, la política y la sociedad. Situación que propicio la creación de una nueva forma para organizar a las poblaciones. Estas

ideas fueron el fundamento para el desarrollo del socialismo. Para Zevi, Robert Owen plantea la creación de una comunidad llamada New Harmony, que se crea en 1825. En ella se plantea ideas socialistas que al momento, se consideran utópicas.

La nueva ciudad que se plantea, se enfocada en la cooperación y la solidaridad entre los habitantes. Es por esta razón que la distribución de la misma se la visualiza como una enorme edificación.



Figura 19. New Harmony

Tomado de (Organización NSD, s.f)

En 1869 se crea la C.O.S. (Charity Organization Society) en Inglaterra a partir de la Ley de Pobres.

La función de esta organización se enfoca en la población pobre enseñando valores, inculcando el trabajo y el ahorro de dinero.

Aproximadamente desde el año de 1870 se crean centros de ayuda a la sociedad en Europa y América.

En el año de 1874, se realiza en Nueva York, Estados Unidos.

Se fundada por Gale Dodge Riverdale Neighborhood House. Esta casa empezó como una biblioteca la cual prestaba los libros a los residentes. Se efectuaron programas de ayuda para los niños, jóvenes y ancianos hasta la actualidad, estos centros se aferran a la creencia de que “todas las vidas se enriquecen con la participación en comunidad compasiva y de apoyo”. (United Neighborhood Houses, s.f.)



Figura 20. Mercado Edad Media

Tomada de (United Neighborhood Houses, s.f)

En 1886, Stanton Coit funda la primera casa del acuerdo en los Estados Unidos en Nueva York. Años más tarde, cambia su nombre a University Settlement. Cada año esta Universidad ayuda con diferentes programas como de alfabetización, educación infantil, salud, etc. a más de 25000 personas de escasos recursos, para la superación y construcción de una vida digna. (University Settlement, s.f.)



Figura 21. University Settlement.

Tomado de (University Settlement, s.f)

Otro ejemplo es la casa Hull House, en Chicago, de ayuda benéfica, fundada en 1889, por Janes Addams y otros líderes. Esta casa brindaba hogar a inmigrantes europeos que llegaban a los Estados Unidos y también cuenta con programas sociales, artísticos y educativos para la comunidad. (United Neighborhood Houses, s.f.)



Figura 22. Hull House

Tomado de (United Neighborhood Houses, s.f)

Siguiendo con la historia, se crean Organizaciones No Gubernamentales (ONG), las cuales han estado involucradas a nivel internacional a partir de la mitad del siglo XIX. (Universa, 2004)

Ya en el siglo XX, también la Organización de las Naciones Unidas (ONU), crea programas de ayuda especializada

en diferentes campos, se destina a estos programas al desarrollo comunal y son USECO, OIT, FAO Y OMS.

En los años 60s los barrios se unen y forman asociaciones, que se rigen a leyes creadas en 1964 por estos grupos antes mencionados. Es por esto, que se crean lugares para reuniones y actividades comunales. Este fenómeno ocurre en Europa y en América del Norte y estos espacios se denominan centros vecinales.

Henry Lefebvre filósofo marxista, crítico literario, geógrafo y sociólogo. Considera que “La producción del espacio es un fenómeno extraordinariamente complejo”. (Lefebvre. s.f.) Lefebvre realiza un análisis profundo en su libro La Producción del Espacio, en el que define a los flujos que deben existir en un lugar, como es el peatonal y el de automotores. El afirma que un flujo tiene un origen, un recorrido y un final. En tanto que el espacio urbano es el punto jerárquico en donde existe la confluencia de flujos. Posteriormente relaciona el espacio urbano con la sociedad, porque en el espacio se crean las relaciones sociales.

En la década de los 70s se consolida la vida comunitaria en Latino América y las primeras acciones de ayuda a la sociedad aparecen con la construcción de edificaciones como la vivienda social.

En los 80s y 90s en España se descentralizar los servicios socioculturales de carácter público ya que la población crece y la demanda de estos es mayor. Se crean los centros

cívicos y forman una red en el tejido de las ciudades. De acuerdo con el Centro Cívico Can Basté Arquitectónicamente estos centros son de diseños dinámicos y funcionales, ya que las actividades en espacios abiertos y cerrados deben relacionarse entre sí. Las actividades propuestas en ellos van de acuerdo a las necesidades y características de cada barrio.



*Figura 23. Centre Cívic Can Basté*

Tomado de (Centre Cívic Can Basté, s.f)

En el Ecuador Las Casa culturales son los que hacen las veces de centros comunitarios, por estar orientados a la cultura, sin embargo estos no hacen labor socio-cultural. (Rodríguez, 1989)

### **2.1.6 Situación del Centro Comunitario en contexto de Quito**

El trazado de Quito en la Época Colonial se llevó a cabo a partir de la plaza, en forma de damero, como es la plazoleta Benalcázar, nombrada de esta manera en el siglo XVI. Esta plaza toma importancia cuando se edifican el Palacio de Gobierno y la Municipalidad en este lugar

Posteriormente al crecer en tamaño la plazoleta toma el

nombre de Plaza de la Independencia, como actualmente se la conoce. Surge con el intercambio de alimentos y otros objetos como se realizaba en las plazas de Europa en la Edad Media.



*Figura 24. Plaza de la Independencia en 1892*

Tomado de (Gaceta Municipal, 1907)

La ayuda social proviene de la iglesia católica, situación que le permite tomar poder y comienza a impartir el cristianismo en el pueblo Quiteño.

En la Época Colonial, el diseño de la casa patio es un hecho punto sobresaliente en la arquitectura Quiteña. Esta tipología de vivienda hace que la vida social disminuya en el espacio público y se traslade al interior de la edificación.

En la década de los 60s se crean las primeras fundaciones de ayuda social como la Asociación Fe y Alegría.

Con el paso del tiempo, los barrios de la Capital se van consolidando fuera del Centro Histórico. La unión barrial nace para realizar mingas y pedir obras a la municipalidad para el barrio. Se crean comitivas que buscan un espacio para reunirse, para buscar soluciones y sacar adelante al barrio. Un ejemplo a destacar es el barrio “El Placer Alto”

que por medio de mingas construyeron la Casa del Barrio.



*Figura 25. Casa barrial del Placer Alto*

Tomado de (Centro Histórico Quito, 2016)

En la ciudad las casas barriales son lugares amplios, adaptables a las necesidades de la comunidad. En la actualidad estos lugares son mal usados, ya que la vida de barrio se ha perdido. Las casa barriales están abandonadas y son espacios para la delincuencia.

En 1988 se crean los Centros de Desarrollo Comunitario, ubicados en el DMQ con actividades para personas de bajos recursos, impartiendo enseñanzas formativas, artísticas, deportivas y culturales. (López, 2012)

Los Centros de Desarrollo Comunitario se localizan en las afueras del centro urbano, ya que a la población de estas zonas se les dificulta acceder a los beneficios de actividades lúdicas en el centro. La municipalidad les proporciona diferentes espacios para actividades y desarrollo de la comunidad. Hoy en día estos centros se ubican cada vez más cerca al casco urbano.



*Figura 26. CDC de la Roldos Pusuli*

Tomado de (Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, s.f)

El Distrito Metropolitano de Quito consta con 30 Centros Comunitarios, que son administrados por la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana desde el periodo del Alcalde Rodas, que también cambió el nombre de Centro De Desarrollo Comunitario a Casa Somos.



*Figura 27. Casa Somos*

Tomado de (Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, s.f)

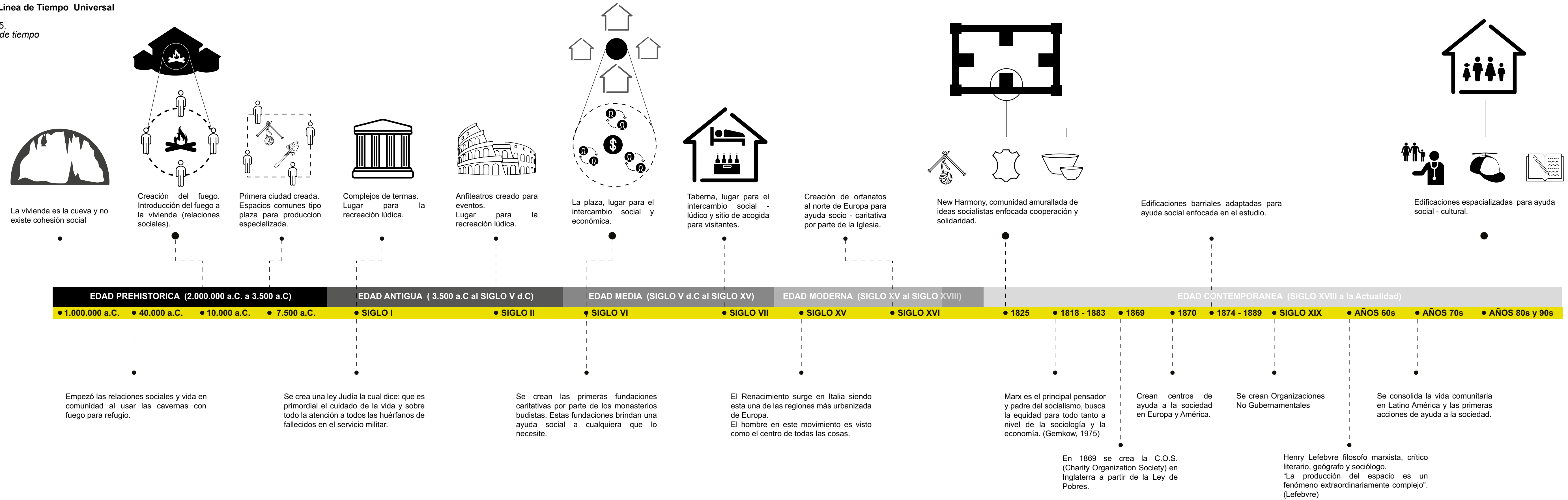
Estas Casas se localizan indistintamente en las diferentes Administraciones Zonales. (Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, s.f.)

Cabe resaltar que La Administración Especial Turística La Mariscal carece de estos centros a pesar de que es una zona central para todos los quiteños y uno de los barrios más antiguos de la ciudad.



2.1.7 Línea de Tiempo Universal

Tabla 5.  
Línea de tiempo



## 2.2 Análisis de Parámetros Teóricos

### 2.2.1 Parámetros Urbanos

Los parámetros urbanos nos ayudan tanto para el análisis de sitio como para proponer un proyecto que se acople al carácter específico del entorno.

#### 2.2.1.1 Relación con el Entorno

Es un concepto delimitador para proponer algo, ya que cada espacio tiene una memoria y se caracteriza de una forma diferente por eso cada proyecto puede tomar características diferentes, como pueden ser, históricos, culturales, sociales, naturales, entre otros.



Figura 28. The Village Beijing

Tomado de (wgsm, s.f)

La vinculación que existe con el entorno es de forma directa o indirecta. Estas relaciones se dan por las edificaciones del entorno, espacio público, nodos, logrando generar recorridos.

#### 2.2.1.2 Espacio Público

El espacio público son espacios abiertos compuestos de aceras, calles, plazas, parques y jardines. Estos lugares son los que integran socialmente a la ciudad.

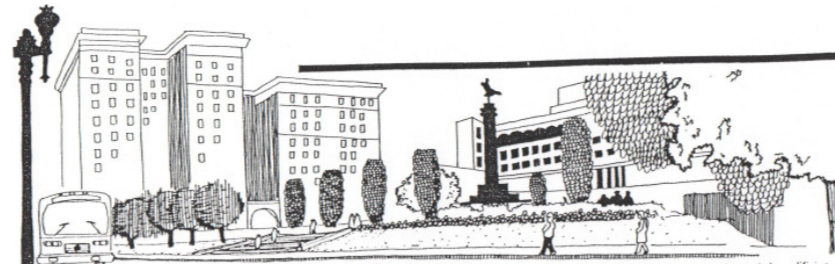


Figura 29. Espacio Público

Tomado de (Principios de Diseño Urbano/Ambiental, 1998, p. 15)

La calle "... tiene un carácter utilitario, es el espacio por el cual se traslada la población y también organiza y comunica los predios y edificios..." (Mario Schjetnan, Jorge Cavillo, Manuel Peniche, 1998).

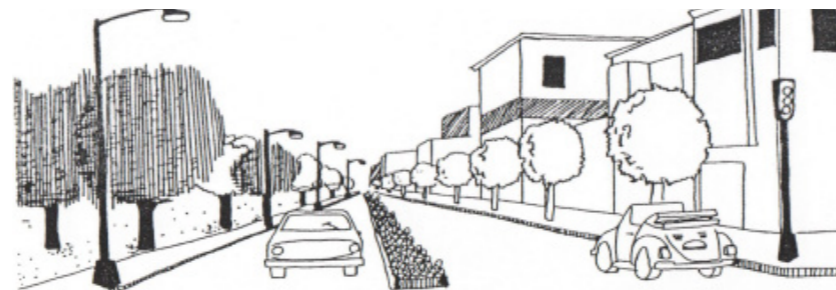


Figura 30. Calle

Tomado de (Principios de Diseño Urbano/Ambiental, 1998, p. 15)

La plaza "... tiene como cualidad el ser un lugar para estar, es un espacio para reunirse..." (Mario Schjetnan, Jorge Cavillo, Manuel Peniche, 1998). Es un espacio libre alrededor de las edificaciones.



Figura 32. Plaza

Tomado de (Principios de Diseño Urbano/Ambiental, 1998, p. 16)

Los parques son "... espacios urbanos en los que predominen los elementos naturales..." (Mario Schjetnan, Jorge Cavillo, Manuel Peniche, 1998). Los parques pueden ser recreativos o pasivos.

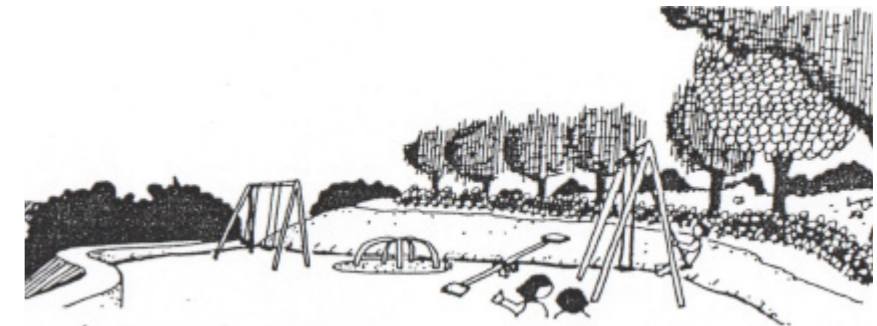


Figura 31. Parque

Tomado de (Principios de Diseño Urbano/Ambiental, 1998, p. 16)

#### 2.2.1.3 Accesibilidad y Movilidad

Las ciudades como punto de partida para su diseño, toman a la movilidad humana y sus sentidos, siendo éstos los que regulan habilidades, actividades básicas, comportamiento y comunicación en los espacios de la ciudad.

La correcta accesibilidad permite que la llegada a algún punto de la ciudad sea universal y de fácil lectura para que el usuario se ubique en el medio.

La movilidad ayuda a desplazamiento en cualquier medio, sea motorizado o no; es decir, en transporte público, transporte privado, bicicleta o a pie.

Tanto la accesibilidad como la movilidad son elementos ordenadores de la estructura urbana.

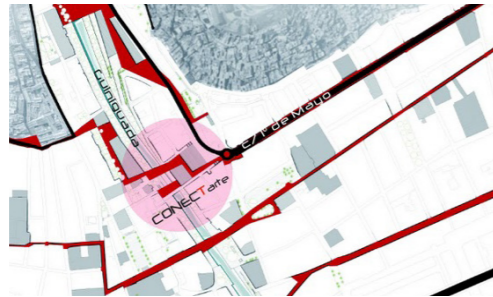


Figura 32. Accesibilidad

Tomado de (ARQHYS, s.f)

#### 2.2.1.4 Centralidad Urbana

Se la define como una superficie de jerarquía. A una centralidad se la puede definir por varios factores como son la distancia relativa, la accesibilidad, la topografía en ...”Los role que cumple una centralidad espacial urbana podría desempeñar en la dinámica espacial urbana” (Krafta, 2008) o someterle a un solo uso por medio de las actividades.

#### 2.2.1.5 Proporción y escala

Según el libro de La agencia de ecología urbana de Barcelona, “Certificación del urbanismo ecológico”, clasifica la proporción de escala en relación a la altura de la edificación por la distancia entre fachadas, y se catalogan en: calle abierta, donde la proporción es muy baja, calle equilibrada y

una calle estrecha donde la proporción es muy alta.

La proporción de escala ayuda a determinar la cantidad de luz, aire y agua pluvial en el espacio público. Con esto también se puede determinar el arbolado de este espacio, sus dimensiones y/o emplazamiento. Dando mayor calidad a las edificaciones y al espacio público.



Figura 33. Proporción y escala

Tomado de (ARQHYS, s.f)

### 2.2.2 Parámetros Arquitectónicos

#### 2.2.2.1 Parámetros Formales

Son elementos que envuelven a la morfología de la edificación y también se relacionan con el entorno porque ella puede acoplarse a la topografía del lote, siendo casi sensible con el entorno.

La forma se relaciona también a los factores de confort que puede existir en un proyecto arquitectónico.

#### 2.2.2.1.2 Contenedor Contenido

El contenedor es un elemento que se produce por la necesidad de llevar o encerrar algo dentro de sí.

El Contenedor se caracteriza por contener mientras persista sin contenido.

En el contenedor existen dos variables el vacío que se lo

denomina espacio negativo o el lleno siendo este el espacio positivo y dinámico



Figura 34. Contenedor Contenido

Tomado de (Oficina La Vega, s.f)

#### 2.2.2.1.3 Poli cubos

“Un policubo es un conjunto de cubos unitarios unidos de manera tal que cada cara de cada cubo o se une completamente a otra cara de otro cubo, o permanece completamente libre sin ninguna conexión. Un policubo es una generalización tridimensional del concepto de poliomino, que consiste en un conjunto de módulos cuadrados unitarios unidos por sus lados”. (Serrentino)

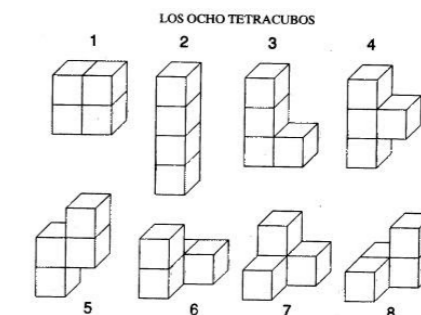


Figura 35. Policubos

Tomado de (El cubosoma, s.f)

## 2.2.2.2 Parámetros Funcionales

### 2.2.2.2.1 Zonificación

Es dividir en secciones al lote para dar un carácter específico, que se relacione con el entorno.

El objetivo es encaminar el crecimiento ordenado de un área.

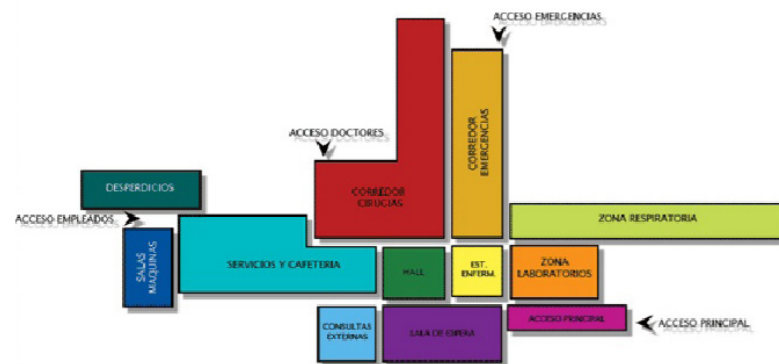


Figura 36. Zonificación

Tomado de (Centro Cumunitario, s.f)

### 2.2.2.2.2 Permeabilidad

Es la piel de una edificación este elemento nos permite regular el ingreso de luz y a la estética de la ciudad.

La envolvente tiene la flexibilidad de ser translúcida u opaca.



Figura 37. Fachadas Permeables

Tomado de (Plataforma Arquitectura, s.f)

## 2.2.2.3 Regulatorios/Normativos

La ordenanza número 31 del Distrito Metropolitano de Quito en el que contiene el plan de uso y ocupación del suelo (PUOS) expresa en el literal primero del artículo 21

Que los equipamientos de servicios sociales como el de bienestar social “corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y presentación de servicios a grupos humanos específicos.” (Ordenanza Metropolitana, 2008).

La ordenanza número 3746 del Distrito Metropolitano de Quito en el que contiene las normas de arquitectura y urbanismo expresa en el artículo 12 que los equipamientos destinados para el bienestar social están divididos en cuatro tipologías que son barrial, sectorial, zonal, ciudad o metropolitano.

El proyecto de titulación será de escala sectorial. Para este rige lo siguiente:

- Radio de influencia: 1500 m
- Norma m<sup>2</sup>/hab: 0.08 m<sup>2</sup>/hab.
- Lote mínimo de 400 m<sup>2</sup>
- Población base: 5000 habitantes.

El radio de cobertura será de 500m ya que es una distancia caminable para el usuario.

La ordenanza número 3746 del Distrito Metropolitano de Quito en el que contiene las normas de arquitectura y urbanismo expresa en el artículo 49 que los estacionamientos para

equipamientos de bienestar social se de una unidad por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil, un módulo de estacionamientos será destinado para vehículos menores.

La protección contra incendios estará regida por las Normas Especiales contempladas en la Ley de Defensa contra Incendios, en las normas INEN y en la ordenanza 346 en el apartado de protección contra incendios. Menciona que la construcción del cajón de gradas debe ser sellada con puertas anti-incendios y con la presencia de aire presurizado.

La ordenanza número 3746 del Distrito Metropolitano de Quito en el que contiene las normas de arquitectura y urbanismo expresa en el artículo 131 que “todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales como para empujes sísmico, conforme a las normas y recomendaciones” (Ordenanza Metropolitana, 2011) establecidas en la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC).

## 2.2.3 Parámetros Asesorías

### 2.2.3.1 Tecnológicos (Sistema Constructivo)

#### 2.2.3.1.1 Materialidad

Aplicar materiales novedosos pero que estén comprobados que su duración y función se eficiente y eficaz en el medio que se lo aplica y no generen mucha carga sobre la estructura; es decir, materiales livianos.

Definir un sistema constructivo para lograr el ahorro de factores tanto económicos como de tiempo en su construcción y armado.

**2.2.3.1.2 Instalaciones**

Las instalaciones son redes o equipos que permiten abastecer a la edificación de diferentes suministros como son: energía, agua potable, telefonía, internet, recolección de aguas negras, entre otros.

Estas instalaciones están presentes en todo tipo de edificaciones ya sean equipamientos, viviendas, fábricas, comercios, etc.

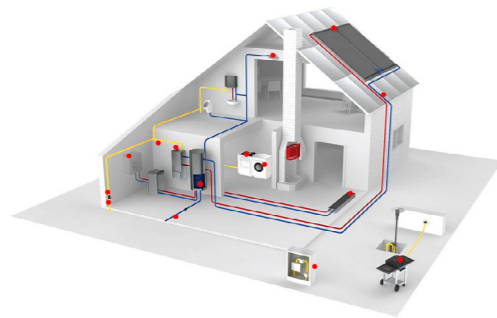


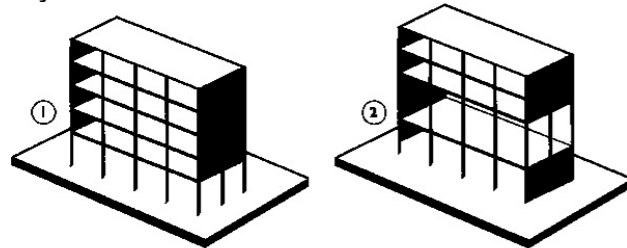
Figura 38. Esquema de Instalaciones

Tomada de (AZINTEC, s.f)

**2.2.3.2 Estructural**

La función de la estructura es que la edificación tenga un buen comportamiento contra a las amenazas naturales.

Elimina la vulnerabilidad de la edificación en aspectos de configuración espacial, combatiendo contra las patologías existentes en una estructura como es el piso blando, torsión en planta y columnas cortas.



1. Planta baja libre  
2. Piso flexible en niveles intermedios

Figura 39. Sistema aporticado

Tomado de (Cibimena, s.f)

**2.2.3.3 Sustentabilidad y Medioambientales**

La sustentabilidad en la edificación logra reducir el impacto ambiental negativo y por eso se enfoca en la orientación de la edificación, en la forme de ventilar la edificación, en el trabajo de la envolvente, en el manejo adecuado en la producción y consumo energético y el manejo de agua y desechos.

Con esto se logra un manejo autónomo de la edificación y actualmente existe certificación que califica el nivel de sustentabilidad del proyecto.

**2.2.3.3.1 Orientación**

Es principalmente por el sol, ya que este elemento natural ayuda a iluminar los espacios de la edificación en forma directa o indirecta.

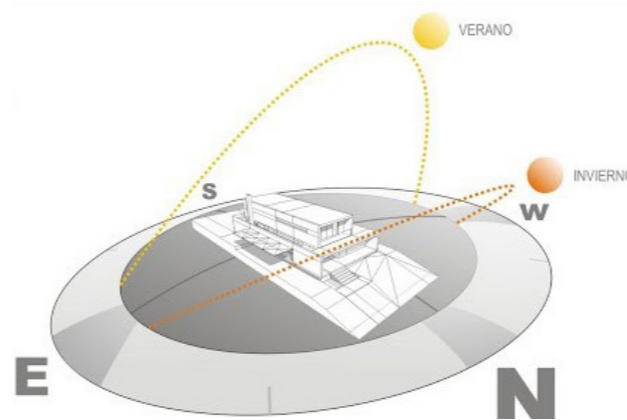


Figura 40. Asoleamiento

Tomando de (Solorevit, 2017)

**2.2.3.3.2 Ventilación**

La ventilación al interior de la edificación se usa para el enfriamiento de espacios.

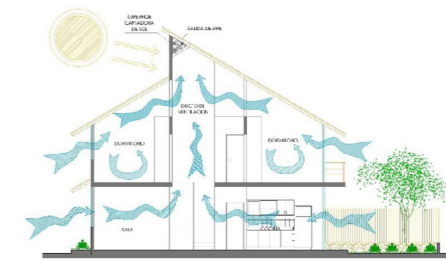


Figura 41. Ventilación

Tomado de (PUCE, 2014)

**2.2.3.3.3 Envolvente**

Este elemento es muy importante como estrategia de diseño sustentable ya que es un regulador de las condiciones ambientales del exterior al interior y tiene la característica de distribuir y absorber energía para dar confort al usuario.



Figura 42. Envolvente (Doble piel)

Tomado de (Plataforma Arquitectura, s.f)



Figura 43. Envolvente

Tomado de (Plataforma Arquitectura, s.f)

**2.2.3.3.4 Manejo de Agua**

Es usar métodos de recirculación, limpieza del agua y recolección de agua lluvia para diferentes usos los cuales sean apropiados pero este tipo de agua y así poder ahorrar y tener un consumo mínimo de agua potable.

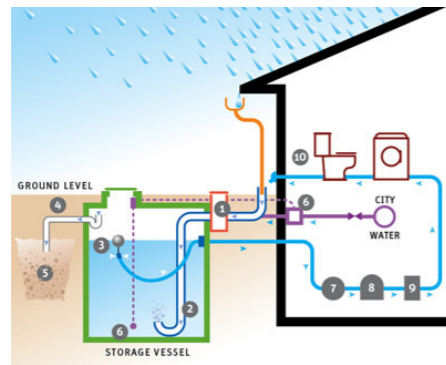


Figura 44. Sistema de recolección de agua  
Tomada de (Cocoon, s.f)

**2.3 Análisis de referentes**

**2.3.1 Análisis individual de referentes**

El propósito de este análisis es tomar como modelo algunos de los proyectos ya existentes urbanos como son La Plaza del Mercado Viejo en Nottingham, Reino Unido y el Parque Red Ribbon en Hebei, República China; y arquitectónicos como son The Lego House en Dinamarca y El NYPD Youth Precinct en Nueva York, Estados Unidos, por sus lineamientos de diseño y construcción, pues estos son referentes importantes que plantean elementos que ayudan a desarrollar el proyecto del presente trabajo.

Tabla 6.  
Referente Urbano Plaza del Mercado Viejo



2.3.1.1 Referentes Urbanos

2.3.1.1.1 Plaza del Mercado Viejo

Tabla 7. Referente Urbano Plaza del Mercado Viejo

| URBANO  | RELACION CON EL ENTORNO   |  | ACCESIBILIDAD   | MOVILIARIO   |
|---|---|--|---|--|
|  <p>Implantación de la plaza del mercado viejo<br/>Recuperado: Landscape Architecture Works</p> <p>El proyecto está localizado en Nottingham perteneciente al Reino Unido. Tiene una superficie de 11.500 m<sup>2</sup> y es la segunda plaza más grande de Gran Bretaña. El concurso internacional para el proyecto para la plaza se lanzó en el 2004 y el proyecto ganador para la construcción en el 2005 fue el de Gustafson Porter. El objetivo principal del diseño de la plaza fue reforzar las conexiones peatonales con las zonas de comercio y zonas culturales. Se creó espacios para que cuando la plaza este con aglomeración de gente se sienta tranquila y aún más importe que cuando esté sin mucha afluencia sea segura y animada. Se acopla a la topografía del lugar y tiene accesibilidad universal que se aprovecha para la recolección del agua. Se crean asientos y en otros casos terrazas verdes. La plaza tiene materiales resistentes al transcurso y la inclemencia del tiempo. Facilita el acceso de autos y es factible la organización de eventos o darle un carácter de mercado. El tipo de vegetación y materiales forman un conjunto de cromáticas que se relacionan con las fachadas aledañas a la plaza y los árboles.</p> |                      |  |  <p>— Calle Principal<br/>— Calle Secundaria<br/>— Conexión Peatonal</p> |  <p>Zona Lúdica</p>  <p>Zona de Descanso</p> |
|  <p>Implantación de la plaza del mercado viejo<br/>Recuperado: Landscape Architecture Works</p>   | <p>VEGETACIÓN</p>  | <p>MATERIAL</p>  <p>Piedra</p>  <p>Granito</p>  <p>Madera</p> | <p>ASOLEAMIENTO</p>    | <p>VENTILACIÓN</p>    |

2.3.1.1.2 Parque Red Ribbon

Tabla 8.  
Referente Urbano Parque Red Ribbon


| URBANO   | RELACION CON EL ENTORNO  | ACCESIBILIDAD  | MOVILIARIO   |
|--|--|--|--|
| <div data-bbox="213 396 763 772" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="399 775 763 824" data-label="Caption"> <p>Banca del parque Red Ribbon<br/>Recuperado: Plataforma Arquitectura</p> </div> <div data-bbox="213 883 763 1207" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="399 1213 763 1261" data-label="Caption"> <p>Mirador del parque Red Ribbon<br/>Recuperado: Plataforma Arquitectura</p> </div> <div data-bbox="203 1309 766 1458" data-label="Text"> <p>El proyecto está localizado en el parque de Qinhuangdao y cubre el eje del río Tanghe en Hebei perteneciente a la República de China. Tiene una superficie de 200.000 m2.</p> </div> <div data-bbox="798 392 1379 1458" data-label="Text"> <p>Fue realizado en el 2007 por la firma de Turenscape Landscape Architects. El parque está ubicado en un contexto de terreno natural. La banca de color rojo implementada a lo largo del parque tiene una extensión de 500 metros, integra el medio vegetal en la banca, y esta no interrumpe al corredor fluvial, al adaptarse y respetar de forma armoniosa al medio. El principal objetivo del diseño es preservar el hábitat natural y crear nuevas oportunidades para la población, como es la recreación y educación ambiental. El material usado en la banca, cuyo principal objetivo es la recuperación del parque, es de fibra de vidrio color rojo. La banca tiene perforaciones circulares en la parte superior, para que la vegetación crezca entre ella y un sistema de iluminación en su interior. Además el recorrido tiene zonas libres de vegetación alta y se integran cinco pabellones en forma de nubes. Los mismos que generan sombra y son puntos de encuentros sociales, sirven como miradores y ayudan a la educación ambiental, ya que existen placas con información y cuidado de la misma. El lugar cada vez tiene mas visitantes locales ya que esta acorde con las necesidades de los residentes de la zona.</p> </div> | <div data-bbox="1452 360 2313 1471" data-label="Image"> </div> | <div data-bbox="2390 392 2803 892" data-label="Diagram"> </div> <div data-bbox="2502 910 2803 951" data-label="Caption"> <p>— Calle Principal    ● Miradores<br/>— Calle Secundaria    — Banca</p> </div> <div data-bbox="2390 1017 2803 1489" data-label="Diagram"> </div> <div data-bbox="2390 1435 2502 1476" data-label="Caption"> <p>● Miradores<br/>— Banca</p> </div> | <div data-bbox="2873 374 3265 637" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="3213 637 3265 659" data-label="Caption"> <p>Banca</p> </div> <div data-bbox="2873 673 3265 915" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="3213 915 3265 937" data-label="Caption"> <p>Mirador</p> </div> <div data-bbox="2852 1017 3265 1489" data-label="Diagram"> </div> <div data-bbox="2852 1435 2964 1476" data-label="Caption"> <p>● Miradores<br/>— Banca</p> </div> |



2.3.1.2 Referentes arquitectónicos

2.3.1.2.1 The Lego House

Tabla 9.  
Referente Arquitectónico The Lego House

| ARQUITECTONICO   | RELACION CON EL ENTORNO   | CIRCULACION INTERNA   | LLENOS Y VACIOS  |
|--|---|---|--|
|  <p>Perspectiva The Lego House<br/>Recuperado: Plataforma Arquitectura</p>  <p>Render The Lego House<br/>Recuperado: Plataforma Arquitectura</p>  <p>Perspectiva Interior The Lego House<br/>Recuperado: Plataforma Arquitectura</p> <p>El Proyecto está localizado en el país de creación del Lego que es Dinamarca, esta edificación tiene una construcción de 12.000 m2. Es realizado por la firma BIG y actualmente se encuentra en la etapa final de construcción. La Casa de Lego, como se lo denomina, tiene influencia en el diseño desde la propia marca LEGO, en la que todas las piezas calzan unas con otras por la forma peculiar de sus ladrillos de juguete, los mismos que fueron reproducidos con dimensiones reales, para dar forma finalmente al proyecto.</p> <p>The Lego House está conformada por zonas para diferentes actividades, como zonas para experimentar, una tienda de lego, una cafetería, una plaza para integra el entorno de 2.000 m2, entre otras, sin olvidar las terrazas accesibles. En la parte superior de la edificación se encuentra una galería que la firma Big la denomina "keystone". Al interior de La Casa de Lego se experimenta cajas entrelasadas que forman espacios para la exploracion y exhibicion para los visitantes del proyecto.</p> <p>"Para mí el ladrillo LEGO representa la noción de creatividad sistemática, que el rigor y la racionalidad de los ladrillos LEGO permite a los niños de todas las edades, en infinitas posibilidades para crear sus propios mundos y habitar en ellos a través del juego", dijo Bjarke Ingels.</p> |  <p>Edificaciones</p> <p>Edificaciones</p> <p>Edificaciones</p> |   |  <p>Vacio</p> <p>Lleno</p>                                |
|  | <p><b>ESTRUCTURA</b></p>                                       | <p><b>MATERIAL</b></p>  <p>Vidrio</p> <p>GYP SUM</p> | <p><b>ASOLEAMIENTO</b></p>  <p><b>VENTILACIÓN</b></p>  |

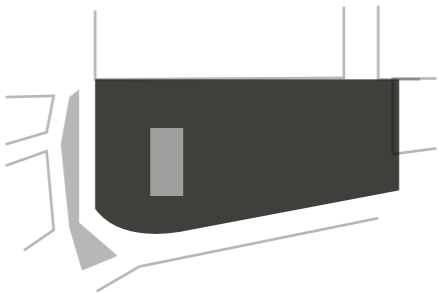
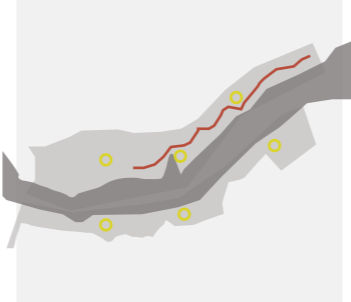
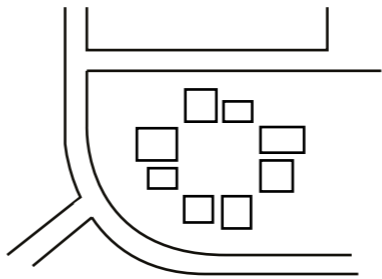
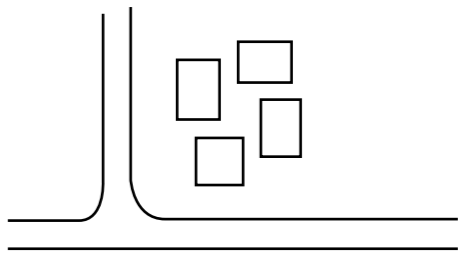
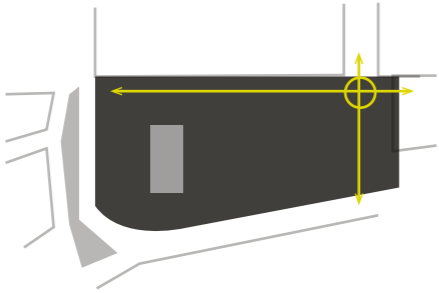
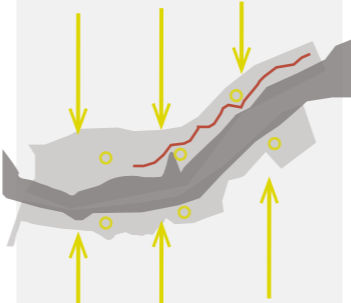
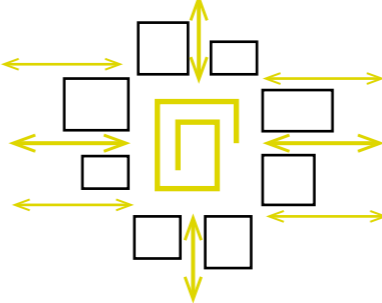
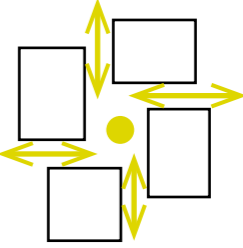
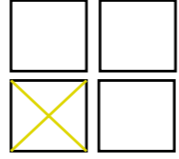
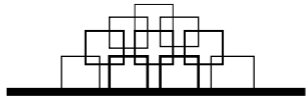
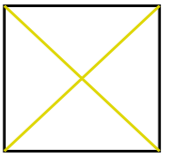
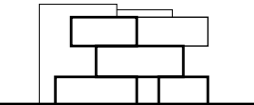






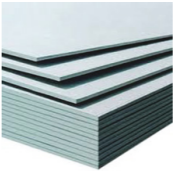
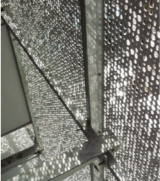

2.3.1.2.2 NYPD Youth Precinct

Tabla 10.  
Referente Arquitectónico NYPD Youth Precinct

| ARQUITECTONICO   | RELACION CON EL ENTRONO  | CIRCULACION INTERNA   | LLENOS Y VACIOS  |
|--|--|---|--|
|  <p>Perspectiva de NYPD<br/>Recuperado: BIG</p>  <p>Perspectiva de NYPD<br/>Recuperado: BIG</p>  <p>Figura 8. Implantación de NYPD<br/>Recuperado: BIG</p> <p>Está localizado en Bronx en Nueva York, Estados Unidos tiene un área de construcción de 4.180 m2. Es realizado por la firma BIG y actualmente el proyecto se encuentra en construcción. La estación de policía es un conjunto de bloques apilados elaborados de hormigón, metal y vidrio. El diseño busca una relación inmediata con el espacio público y transmite accesibilidad. Al proyecto se lo organiza a partir del atrio central con cada uno de los bloques que lo conforman. Se caracteriza por tener cada uno de ellos una actividad diferente. Sin embargo, el centro permite generar conexiones visuales en el edificio. Esta forma de organizar los bloques ayuda a jerarquizar los ingresos a la estación de policía y para actividades físicas de ejercicios y formación, Además el proyecto consta de zonas útiles para la comunidad con accesos diferentes a estos lugares. A las ventanas que están colocadas en los bloques les rodean paneles en forma cónica para fortalecer la privacidad y la seguridad. La parte central ilumina mediante claraboyas para permitir el ingreso de luz natural a los diferentes espacios. Los materiales usados son de bajo impacto ambiental y las estrategias usadas ayudan para la acreditación LEED que es una certificado sustentable para la edificación.</p> |   |    |  <p>Vacio<br/>Lleno</p> |
| ESTRUCTURA   | MATERIAL   | ASOLEAMIENTO  | VENTILACIÓN  |
|   |  <p>Metal Perforado</p>  <p>Vidrio</p> |  |                       |

2.3.2 Análisis Comparativos de Casos

Tabla 11.  
Análisis Comparativos de Casos

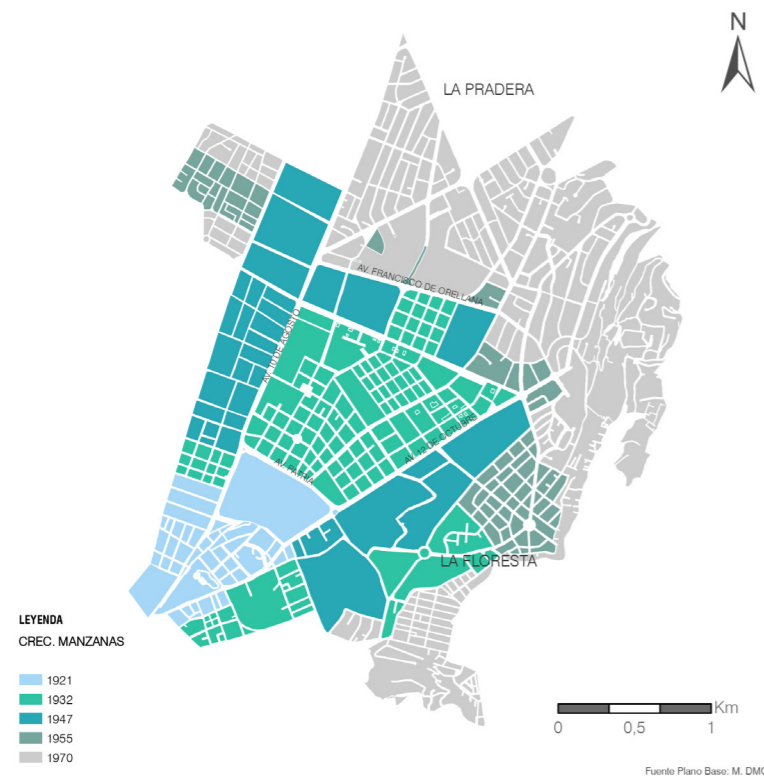
| Referentes<br>Parametro | URBANO   |   | ARQUITECTONICO  |  |
|-------------------------|--|---|---|--|
|                         | Plaza del Mercado Viejo  | Parque Red Ribbon   | The Logo House  | NYPD Youth Precinct  |
| <b>Simbolico</b>        | Regenerar de la plaza para reforzar las conexiones peatonales con zonas comerciales y culturales.  | Preservar el hábitat natural y crear nuevas oportunidades para la población como son la recreación y educación ambiental.   | Representar la creatividad sistemática para que el usuario pueda crear sus propios modelos de mundos mediante el juego.   | Buscar la relación con el espacio público y transmitir accesibilidad hacia la edificación  |
| <b>Urbano</b>           |    |   |    |   |
| <b>Funcional</b>        |   |    |    |   |
| <b>Formal</b>           |  |   |  <br>Micro Modulo     |  <br>Macro Modulo              |
| <b>Materealidad</b>     |   <br>Piedra    Granito    Madera |  <br>Estructural Metalica    Acrilico |  <br>Vidrio    GYPSUM |  <br>Metal Perforado    Vidrio |

**2.4 Análisis de la situación actual del área de estudio**

**2.4.1 Situación actual de La Mariscal**

Anteriormente se menciona la ubicación de la Mariscal en el Distrito Metropolitano de Quito, la delimitación de la zona y la división barrial.

La Mariscal tiene un proceso de crecimiento desde el año 1921 y finaliza en los años 70s ya que el suelo vacante es ocupado en su totalidad. (Ponce, 2011)



*Figura 45. Mapa del crecimiento histórico de La Mariscal.*

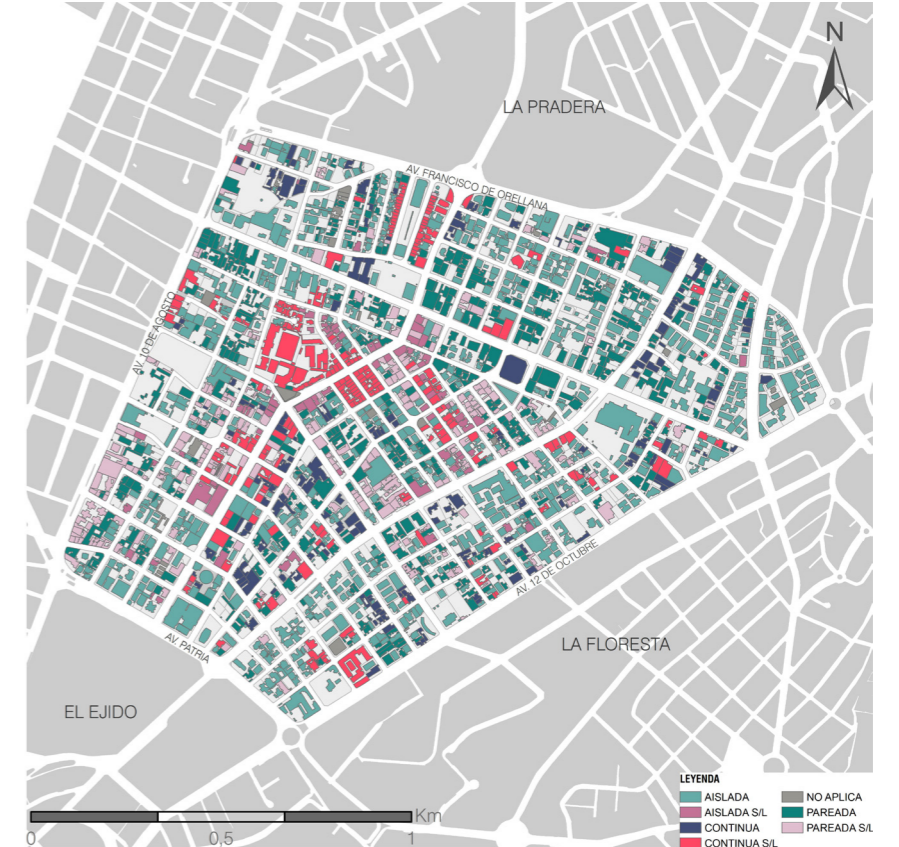
Tomado de (POU, 2017, p.14)



*Figura 46. Mapa de Edificaciones Patrimoniales.*

Tomado de (POU, 2017, p.19)

La zona de estudio, al ser una pieza fundamental en la historia de Quito, tiene edificaciones inventariadas que son patrimonio de la ciudad. La Mariscal consta actualmente con 216 predios inventariados que son protegidos por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio. Este conjunto de lotes dentro la zona ocupa un 11.58% del suelo.



*Figura 47. Mapa de Forma de Ocupación.*

Tomado de (POU, 2017, p.35)

Actualmente la forma predominante de ocupación de la edificación en el lote es aislada. El motivo es que antiguamente era conocida como ciudad jardín y ésta era la forma de ocupación para que cumpla con las características requeridas.

## 2.4.1.1 Morfología

### 2.4.1.1.1 Trazado

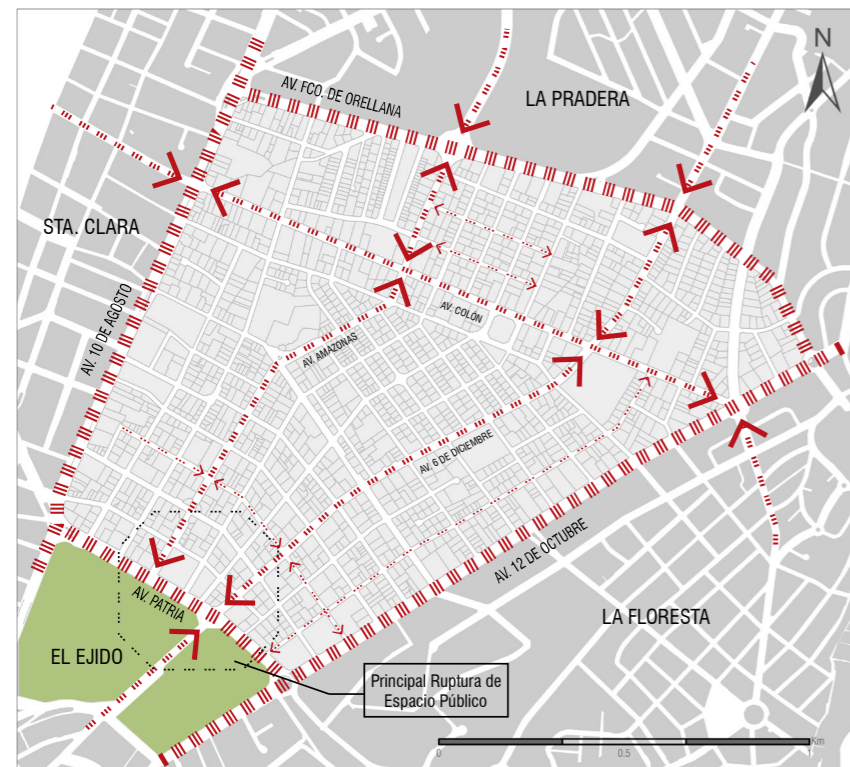


Figura 48. Mapa de Ruptura Urbana

Tomado de (POU, 2017, p.470)

Se produce una ruptura urbana en la zona, ya que la delimitación está conformada por avenidas que son de alto flujo, por que conectan a la ciudad de norte a sur o viceversa y de este a oeste o viceversa. También se produce una desconexión urbana al interior, por el mismo efecto, ya que cruzan vías principales de la ciudad.

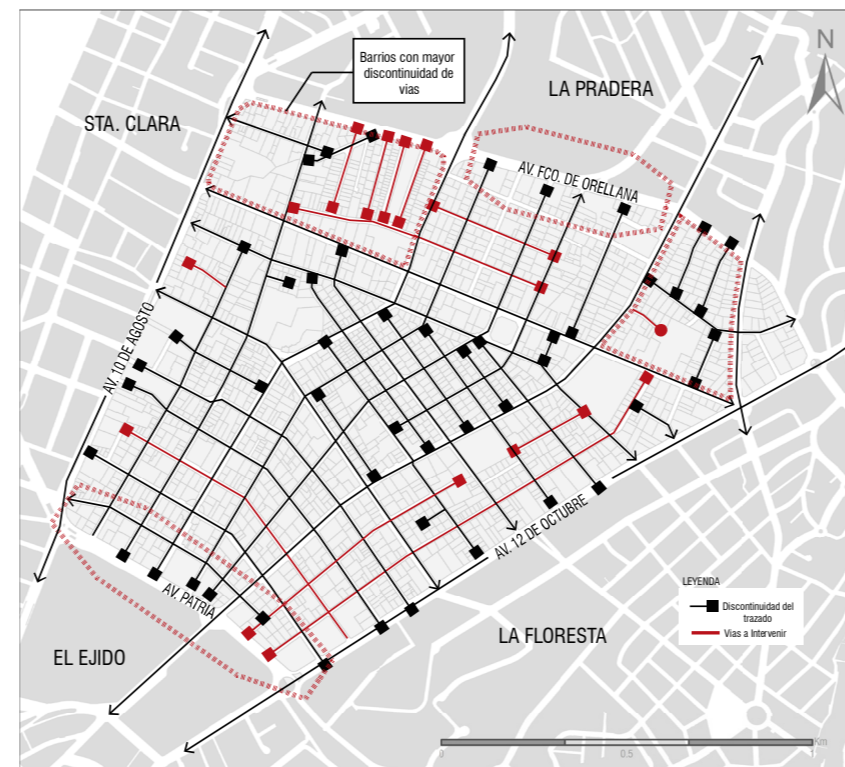


Figura 49. Mapa de Morfología de Manzanas.

Tomado de (POU, 2017, p.470)

Existe irregularidad en las manzanas y éstas tienen distancias muy largas para el peatón. Es por esto que La Mariscal en su diseño tiene discontinuidad a pesar que es un trazado de Damero. Este efecto no permite una legibilidad urbana clara. Además, la conectividad por las vías secundarias es muy compleja y por esta razón el flujo de autos se vuelca a las avenidas principales.

### 2.4.1.1.2 Suelo



Figura 50. Mapa de Uso de Suelo.

Tomado de (POU, 2017, p.472)

El uso de suelo original residencial de la zona se modifica, hoy en día, ya que su porcentaje está en decrecimiento. La zona comienza a tomar un carácter de uso múltiple, en su mayoría de comercio y la zona se activa únicamente en los horarios de funcionamiento de los locales comerciales.

2.4.1.1.3 Edificaciones



Figura 51. Mapa de Lotes Vacantes.

Tomado de (POU, 2017, p.473)

El nivel de ocupación en los predios vacantes es bajo, existe especulación de suelo.

Los lotes vacantes en su mayoría son usados para parqueaderos públicos.

Las dimensiones de los lotes vacantes no permiten la implantación de edificaciones por los parámetros de construcción y de habitabilidad que son exigidos por el municipio. (Lotes inferiores a 600 m2)



Figura 52. Mapa de Lotes hasta 600m2.

Tomado de (POU, 2017, p.474)

El área habitual del lote en la zona es menor a 600 m2, lo cual dificulta la construcción en altura para cumplir con la normativa vigente. Los lotes menores a 600 m2 ocupan un 62% de La Mariscal.



Figura 53. Mapa de Edificabilidad.

Tomado de (POU, 2017, p.475)

Existe un déficit de edificabilidad. Esto produce una ineficiencia urbana ya que La Mariscal puede albergar más habitantes si se construye lo que la normativa permite.



## 2.4.1.2 Movilidad

### 2.4.1.2.1 Tipología Vial



Figura 54. Mapa de Vías Principales.

Tomado de (POU, 2017, p.503)

Se produce una ruptura urbana en la zona, tanto al exterior como al interior, ya que está conformada por avenidas que son de alto flujo y que conectan a la ciudad de norte a sur.



Figura 55. Mapa de Tipología Vial.

Tomado de (POU, 2017, p.508)

Algunas vías de La Mariscal por su dimensionamiento y tipología no permiten el paso de transporte público. Esto produce que las personas se movilicen con dificultad y exista tráfico excesivo en esta zona.



Figura 56. Mapa de Espacionamientos.

Tomado de (POU, 2017, p.517)

El espacio es usado para plazas de estacionamientos de automotores, no permite un uso adecuado en estas áreas. Son espacios que se pueden utilizar para dar calidad al espacio destinado al peatón. La zona está pensada con un enfoque hacia los autos y no para dar confort al peatón.

2.4.1.2.2 Transporte Público



Figura 57. Mapa de Movilidad.

Tomado de (POU, 2017, p.518)

No existe conexión entre los diferentes sistemas de movilidad. La zona se abastece longitudinalmente y no transversalmente.



2.4.1.3 Espacio Público

2.4.1.3.1 Interior



Figura 58. Mapa de Lotes Vacantes.

Tomado de (POU, 2017, p.317)

En la actualidad existen lotes vacantes que no son óptimos para edificar, pueden ser destinados a espacio público para dar un confort al usuario y los retiros que se usan te para el estacionamiento de vehículos también pueden usarse del mismo modo.

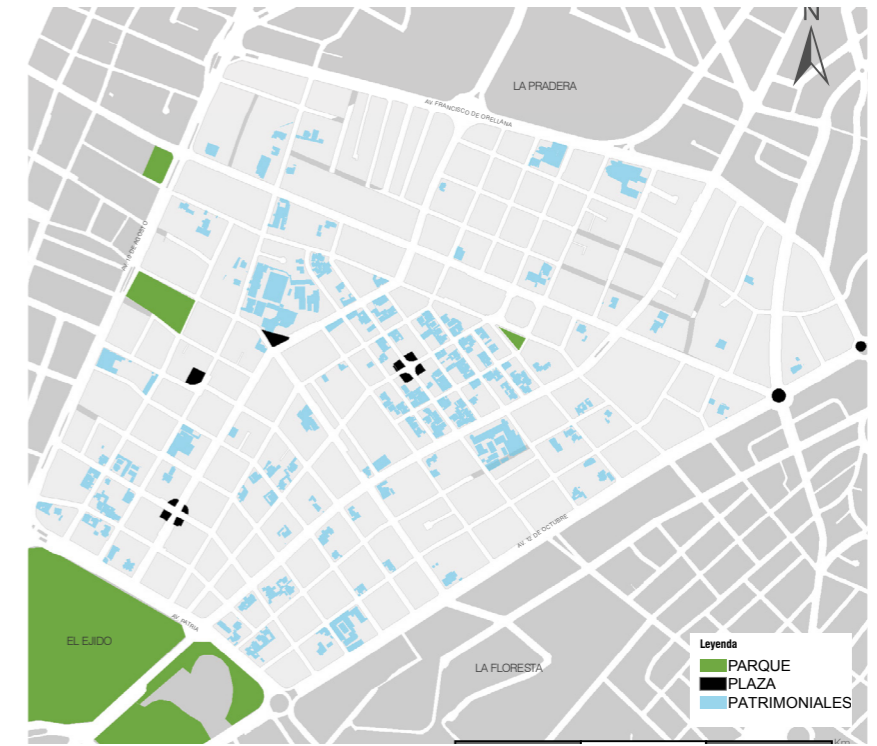


Figura 59. Mapa de Lotes Patrimoniales.

Tomado de (POU, 2017, p.476)

Los retiros de las casas patrimoniales al tener áreas amplias con espacios verdes, son posibles áreas verdes públicas, en caso que estas casas estén abandonadas.





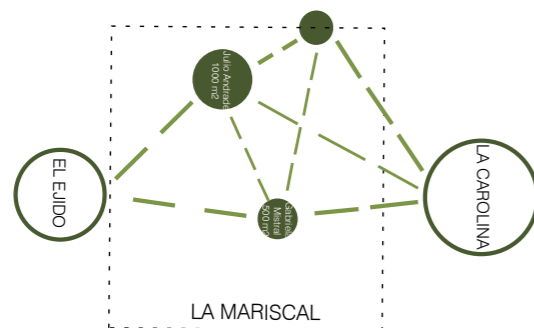
2.4.1.3.2 Exterior



Figura 60. Mapa de Espacio Público

Tomado de (POU, 2017, p.475)

Existe un déficit de espacio público y por eso la zona carece de una red que conecte internamente y externamente.



2.4.1.4 Equipamientos

2.4.1.4.1 Localización

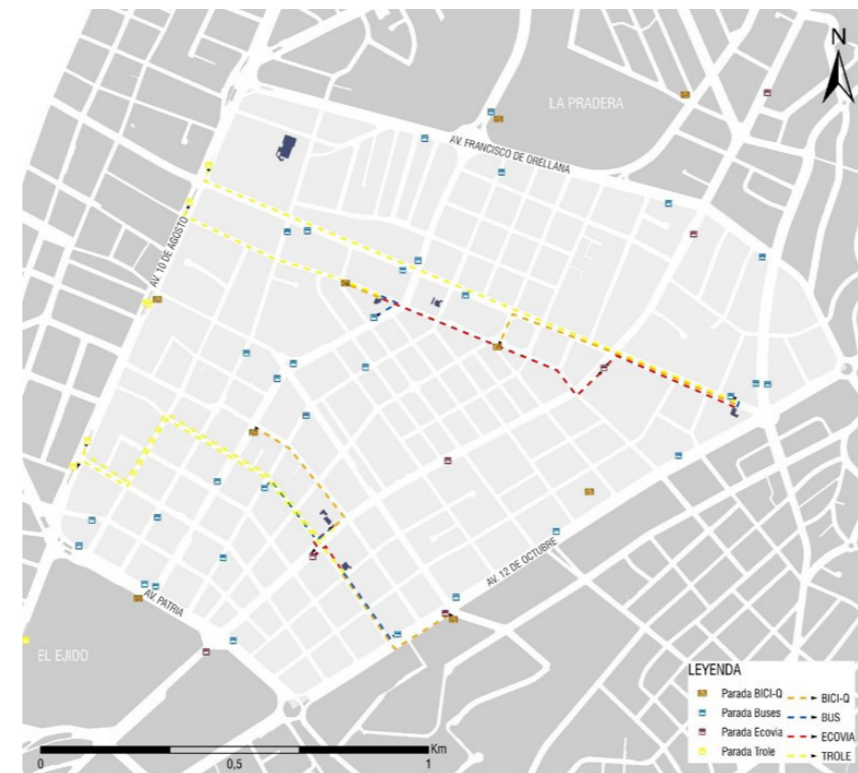


Figura 61. Mapa de Equipamientos.

Tomado de (POU, 2017, p.543)

La implantación de los equipamientos existentes está focalizada y como consecuencia las distancias de uno a otro son largas y el tiempo de desplazamiento es mayor. Existe incapacidad de reacción ante una emergencia por los factores ya mencionados.

| Equipamiento                                   | DISTANCIA / TIEMPO |                |               |                |
|--|--------------------|----------------|---------------|----------------|
|  | Trole              | Ecovia         | Bus           | Bici-Q         |
| Centro de Desarrollo Infantil "CNT"            | 937 m / 28 min     | 104 m / 3 min  | 275 m / 8 min | 370m / 11 min  |
| Centro Infantil Bilingüe "Arco Iris del Saber" | 1525 m / 45 min    | 378 m / 11 min | 43 m / 1 min  | 709 m / 21 min |
| Centro Infantil Bilingüe "My Honey Kids"       | 580 m / 17 min     | 664 m / 19 min | 114 m / 3 min | 97 m / 2 min   |
| Guagua Kinde                                   | 978 m / 29 min     | 112 m / 3 min  | 228 m / 6 min | 412 m / 12 min |

2.4.1.4.2 Tipología y Escala

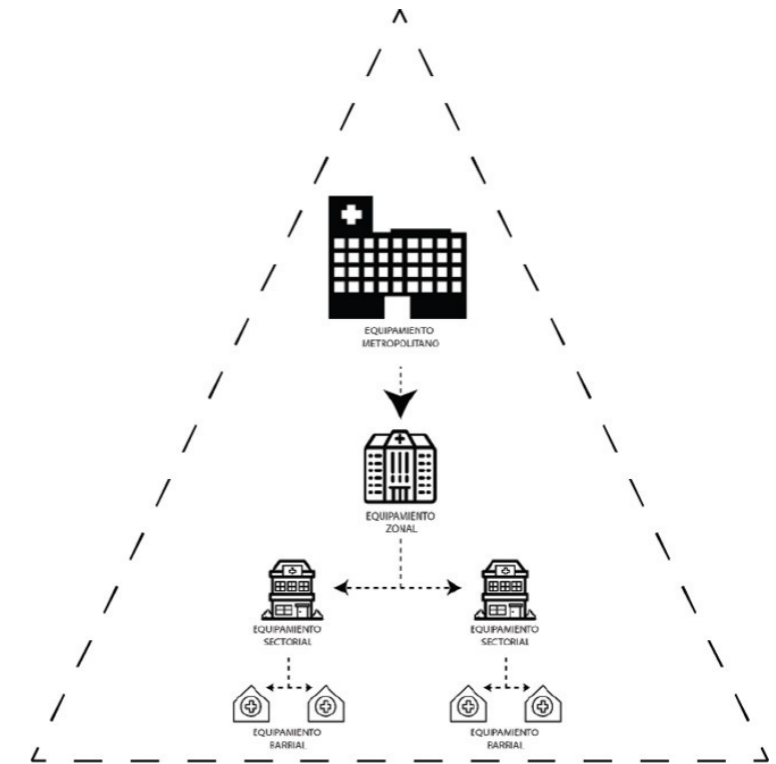


Figura 62. Mapa de Tipología y Escala.

Tomado de (POU, 2017, p.544)

La tipología y escala de los equipamientos se define desde una escala sectorial a una escala metropolitana. En la teoría se dice que se debe definir desde una escala barrial o una escala metropolitana.

### 2.4.1.4.3 Cobertura

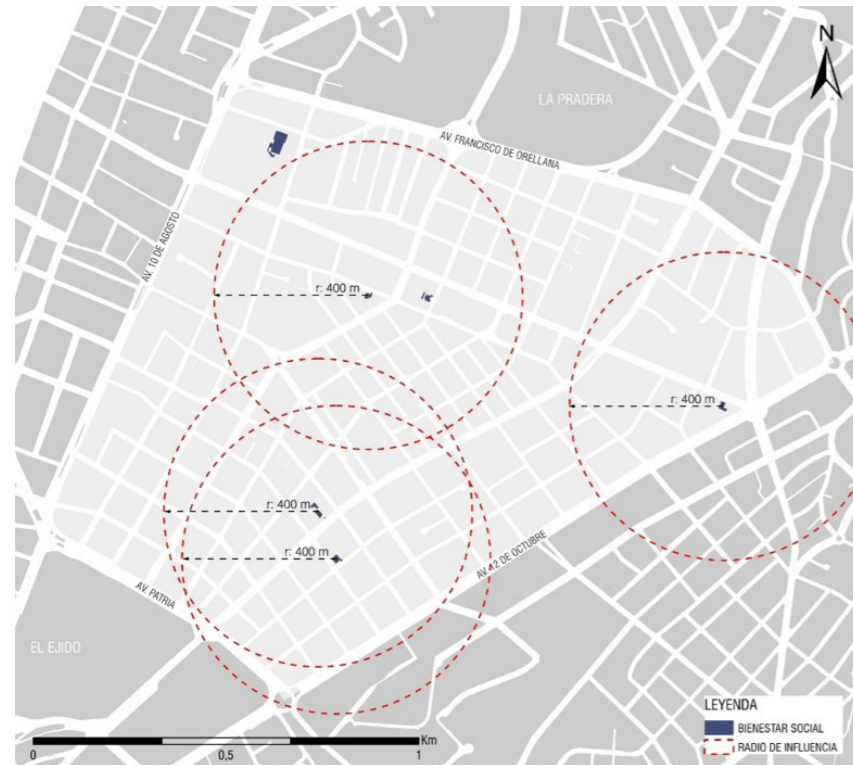


Figura 63. Mapa de Cobertura de Equipamientos.

Tomado de (POU, 2017, p.305)

El método para catalogar un equipamiento sectorial, barrial, metropolitano en el D.M.Q parte desde una población base a cubrir por el radio de influencia a este método usado no es el más óptimo ya que no cumple con lo establecido técnicamente.

## 2.4.2 Propuesta para La Mariscal

### 2.4.2.1 Morfología

#### 2.4.2.1.1 Trazado

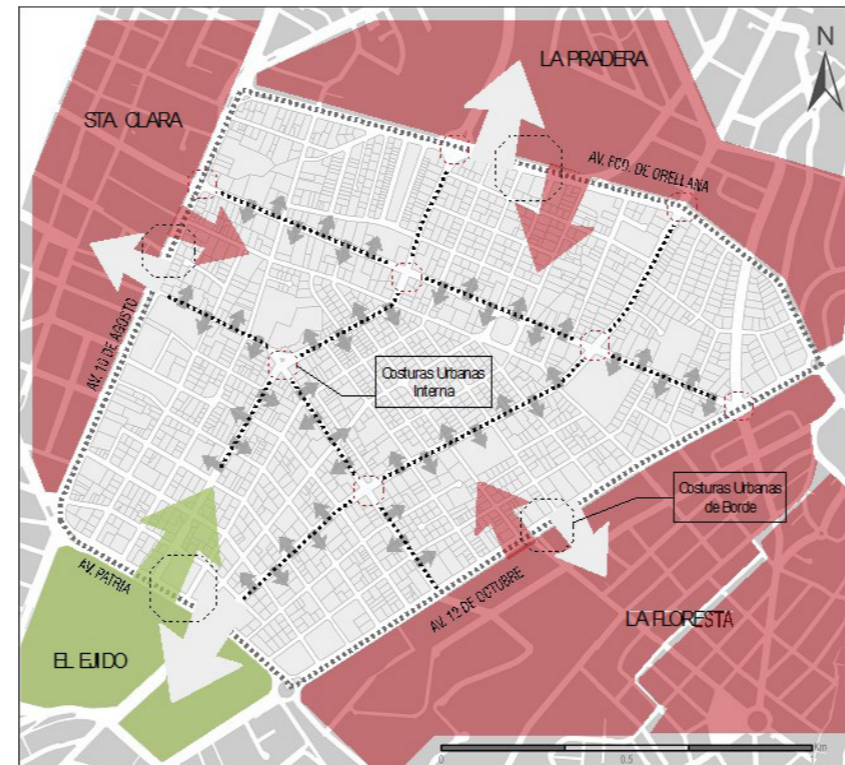


Figura 64. Mapa de Morfología Vial (Tratamiento).

Tomado de (POU, 2017, p.471)

Se establece un tratamiento en la morfología vial para permitir una permeabilidad del exterior al interior y para que en el interior exista una relación entre los barrios.



Figura 65. Mapa de Morfología de Manzanas.

Tomado de (POU, 2017, p.471)

Se propone la apertura de algunas calles que faciliten el paso de un punto a otro. Se toma en cuenta para este proceso las edificaciones y lotes patrimoniales que no pueden ser intervenidos

Las manzanas toman una forma más regular y aportan al peatón en distancias caminables.

2.4.2.1.2 Suelo

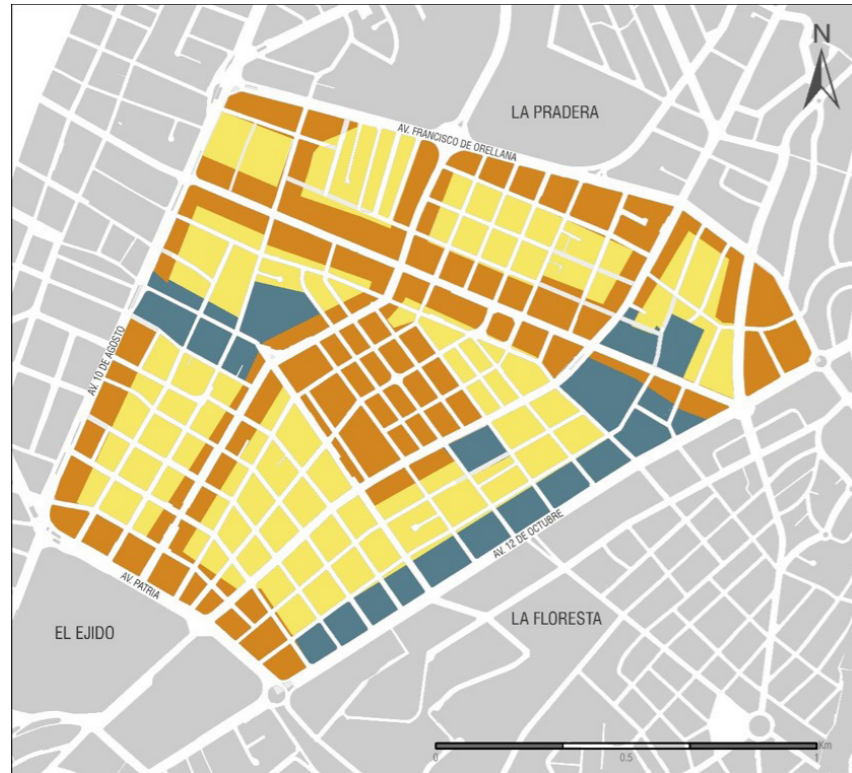


Figura 56. Mapa de Uso de Suelo Propuestos.  
Tomado de (POU, 2017, p.465)

Respecto al uso de suelo, se establece un balance en la zona para retomar el carácter de residencia, pero sin dejar atrás lo que actualmente es la zona de estudio.

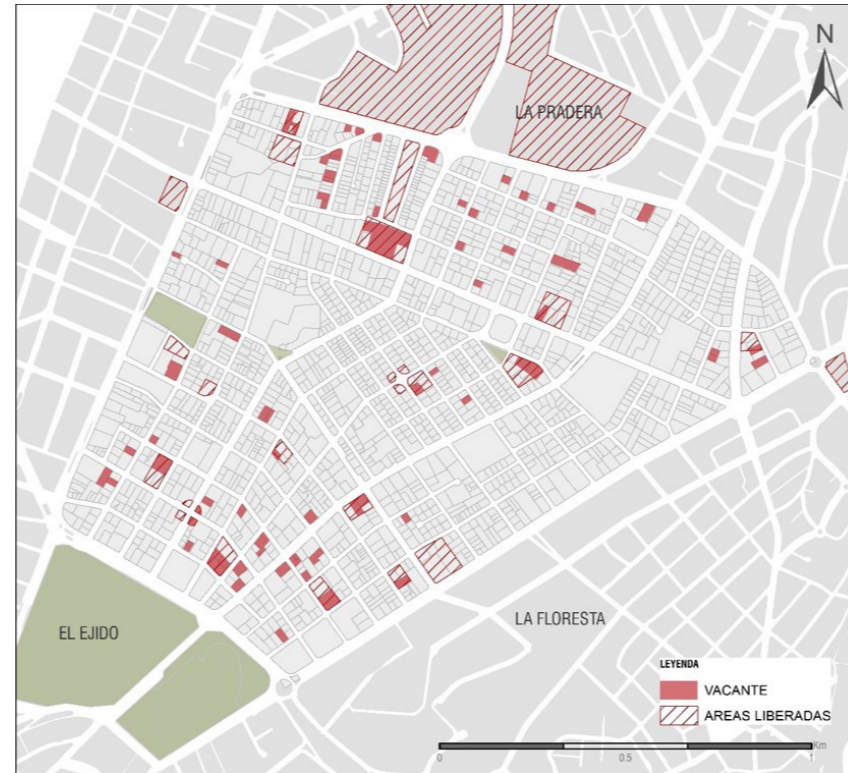
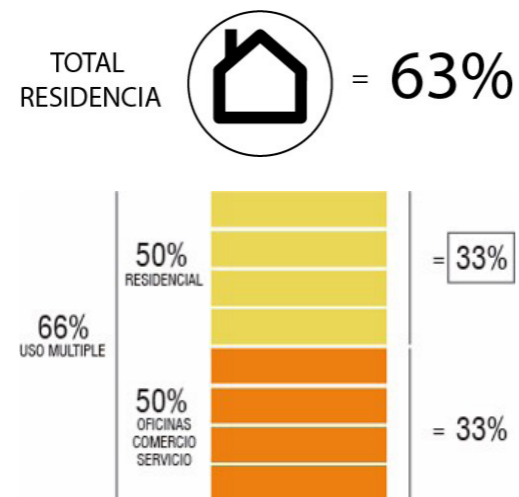


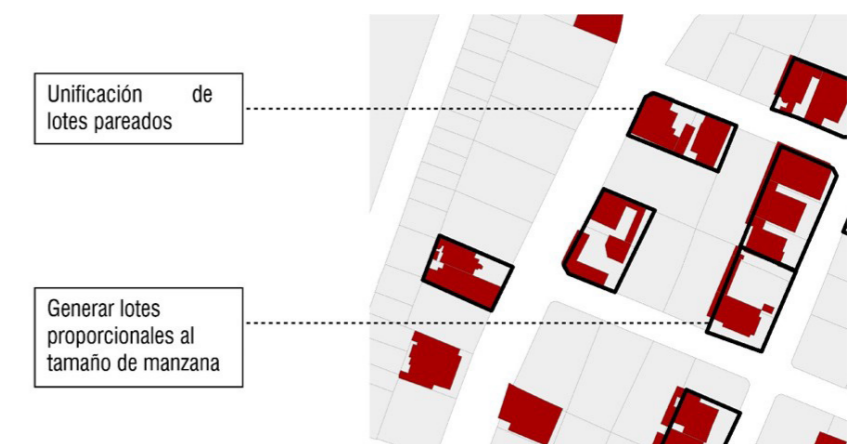
Figura 57. Mapa de Caracterización de Lotes Vacantes.  
Tomado de (POU, 2017, p.466)

Se determina que los lotes vacantes pueden ser destinados a espacio público para la implantación de equipamientos, potenciado así el suelo de la zona.



Figura 58. Mapa de Unión de Lotes.  
Tomado de (POU, 2017, p.467)

Se plantea la unión de lotes potenciales para conformar lotes con mayor área en m2 que a su vez estos puedan ser edificados con los parámetros establecidos en normativas y ordenanzas que rigen en la ciudad.



2.4.2.1.3 Edificación



Figura 59. Mapa de Edificabilidad.

Tomado de (POU, 2017, p.518)

Se planifica llegar al 100% de altura como consta en la normativa para que el suelo no esté subutilizado y poder cumplir con el objetivo que se plantea de una propuesta integral entre el espacio público, los equipamientos y la residencia.

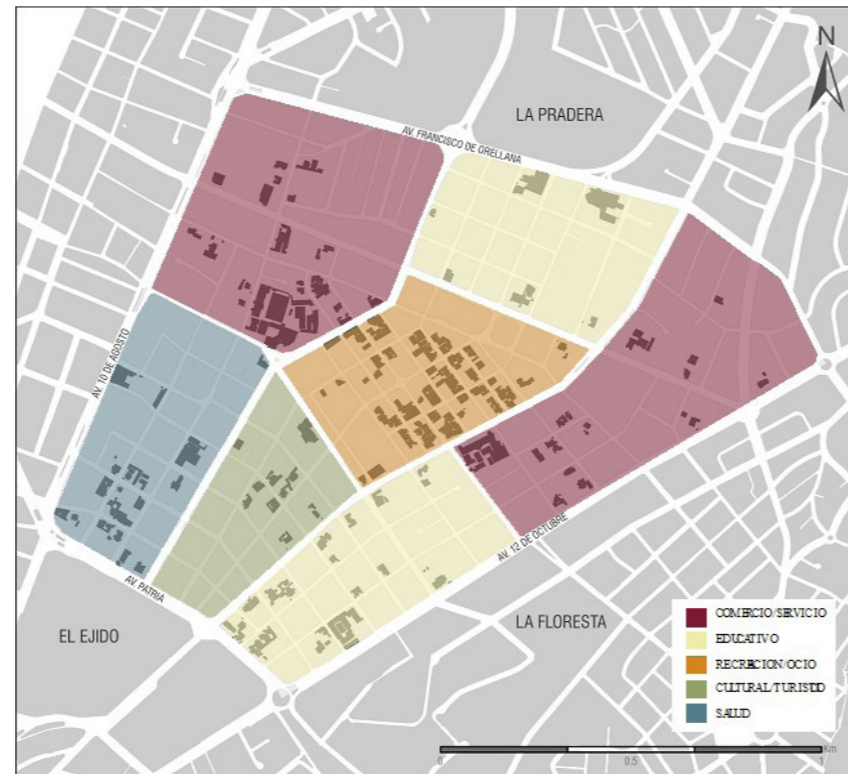
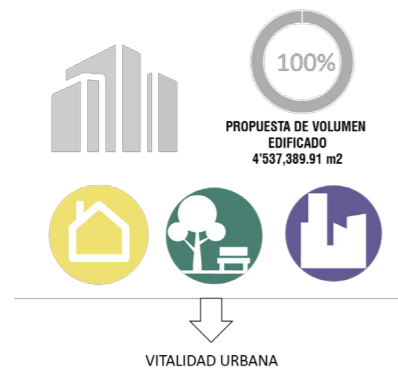


Figura 60. Mapa de Zonificación.

Tomado de (POU, 2017, p.519)

A las edificaciones patrimoniales se les darán usos con una vocación concreta dependiendo de cada zona.

2.4.2.2 Movilidad

2.4.2.2.1 Tipología Vial

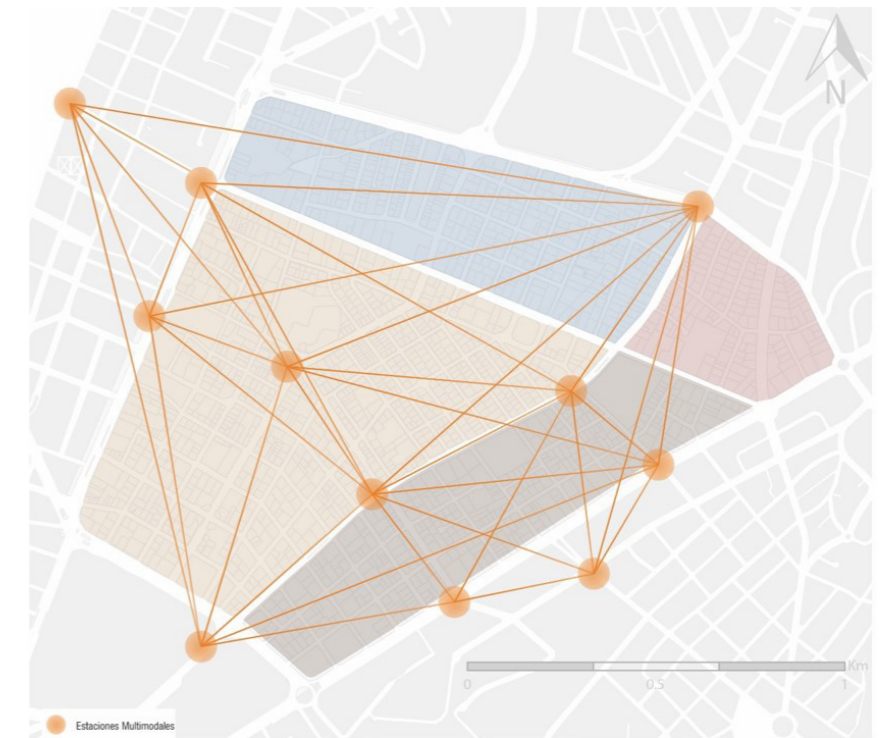


Figura 61. Mapa de Circuitos de Transporte.

Tomado de (POU, 2017, p.520)

Se generan circuitos y paradas intermodales de transporte público, tanto internos como externos, para que ayuden a la costura de la zona con la ciudad y para tener un sistema de transporte integral.



Figura 62. Mapa de Tipología Vial Propuesta.

Tomado de (POU, 2017, p.526)

Se redistribuyen las cargas según la tipología vial y a su vez se reestructura el tejido. Esta reestructuración cumple con los parámetros mínimos de la circulación fluida.



Av. 6 de Diciembre

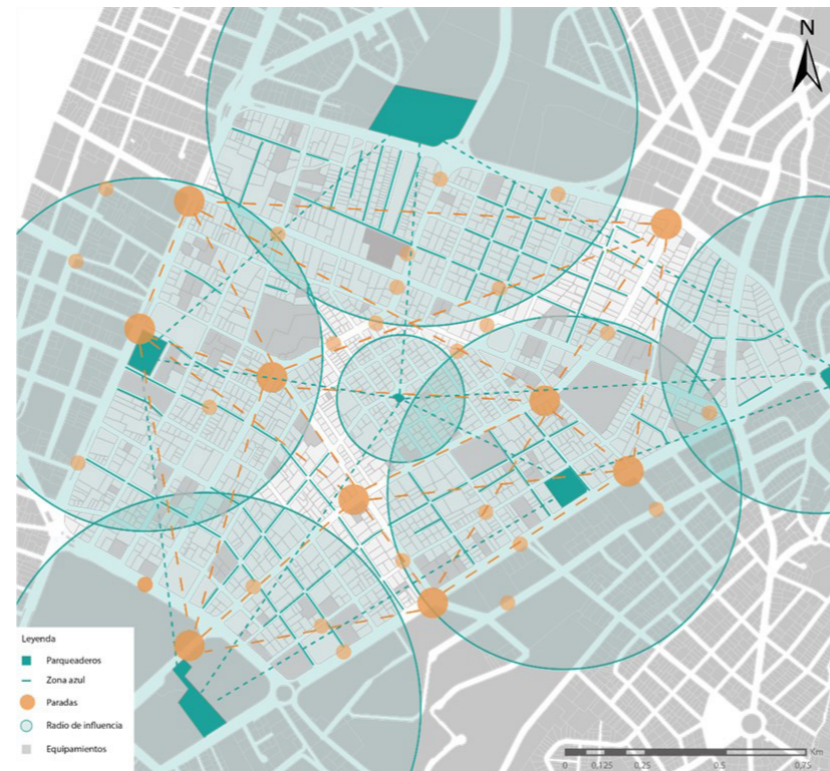


Figura 63. Mapa de Estacionamientos Propuestos.

Tomado de (POU, 2017, p.537)

Se redistribuye la ubicación de las plazas de estacionamiento de zona azul y se colocan estratégicamente estacionamientos en la periferia de la zona.

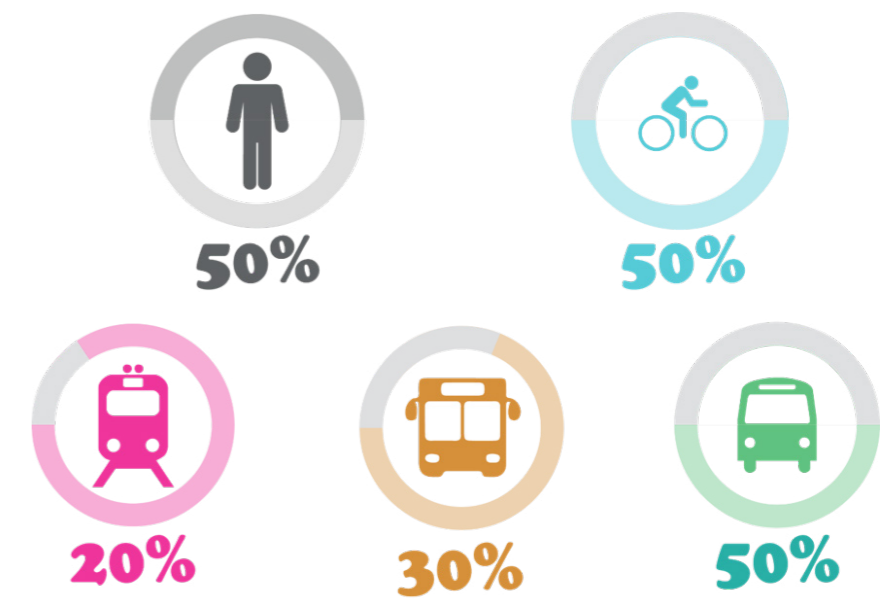
Con este plan se elevan el número de las plazas de estacionamiento.

### 2.4.2.2 Transporte Público



Figura 64. Mapa de Transporte Público.

Tomado de (POU, 2017, p.269)



2.4.3.3 Espacio Público

2.4.3.3.1 Interior



Figura 65. Mapa de Lotes Propuestos para Espacio Público. Tomado de (POU, 2017, p.373)

Se rehabilitan algunos de los lotes vacantes que cumplen con los parámetros establecidos para ser tomados como espacio público, al igual que los espacios que están destinados al estacionamiento de vehículos.

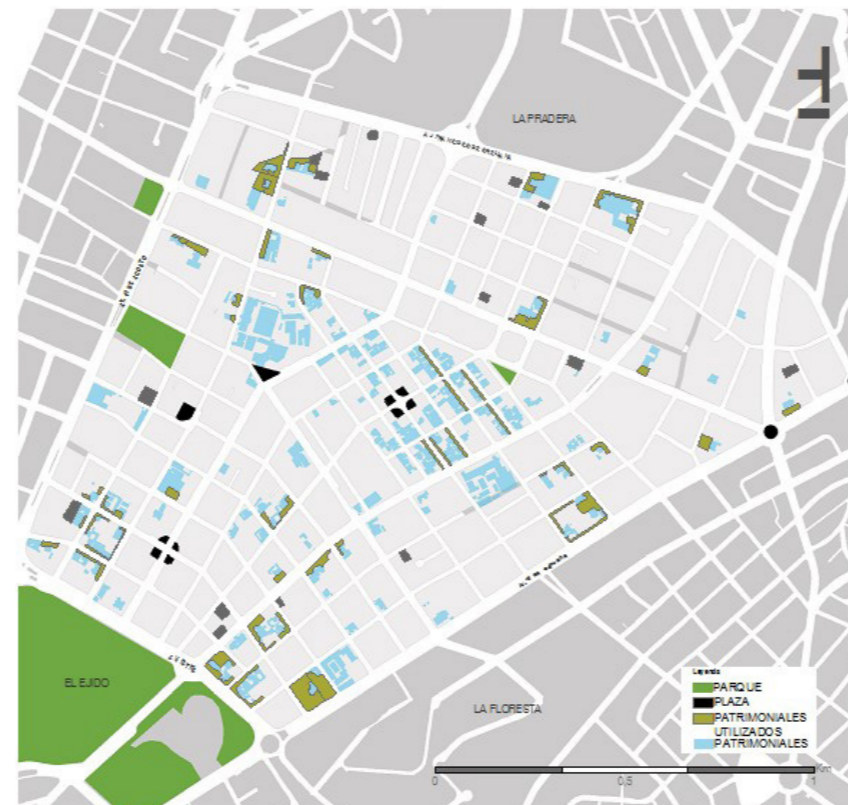
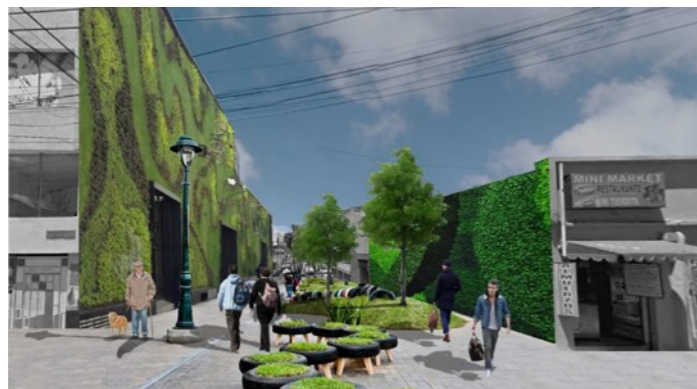


Figura 66. Mapa de Lotes Patrimoniales. Tomado de (POU, 2017, p.374)

Se plantea retirar los cerramientos de los lotes patrimoniales para que las áreas verdes ayuden al paisaje de la zona y algunas de éstas sean usadas como espacio público.

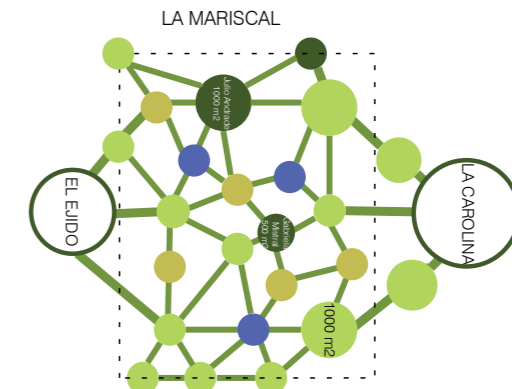


2.4.3.3.2 Exterior



Figura 67. Mapa de Red de Espacio Público. Tomado de (POU, 2017, p.375)

Se crea una red entre los equipamientos planteados y existentes, casas patrimoniales, parques y plazas para lograr conectar el parque La Carolina y el parque El Ejido, dando un espacio público de calidad y de confort al peatón.



2.4.4.4 Equipamientos

2.4.4.4.1 Localización

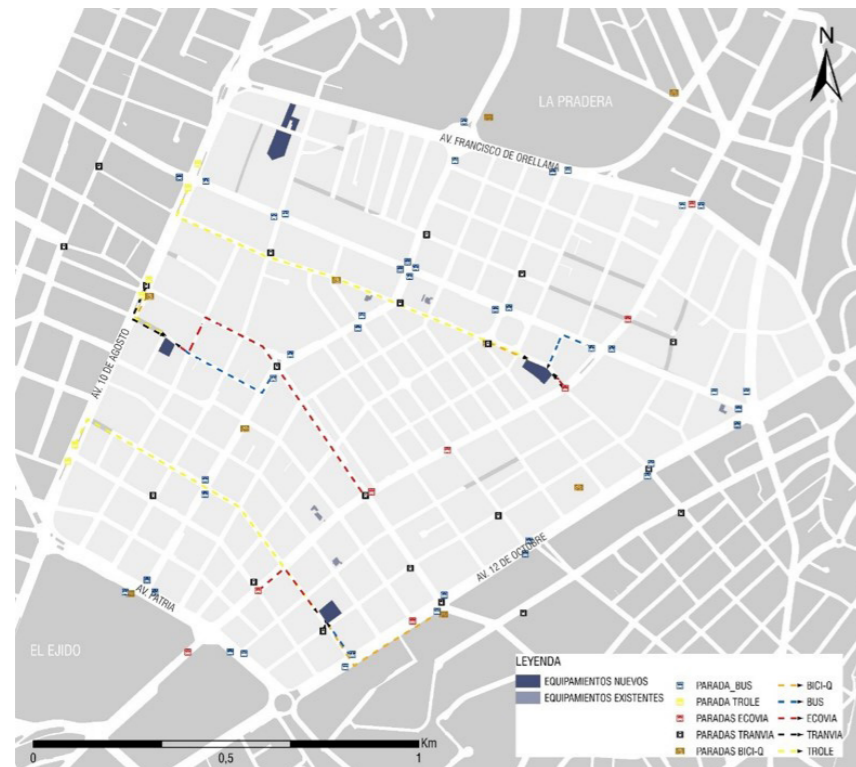


Figura 68. Mapa de Localización de Equipamientos Propuestos.

Tomado de (POU, 2017, p.543)

2.4.4.4.1 Tipología y escala

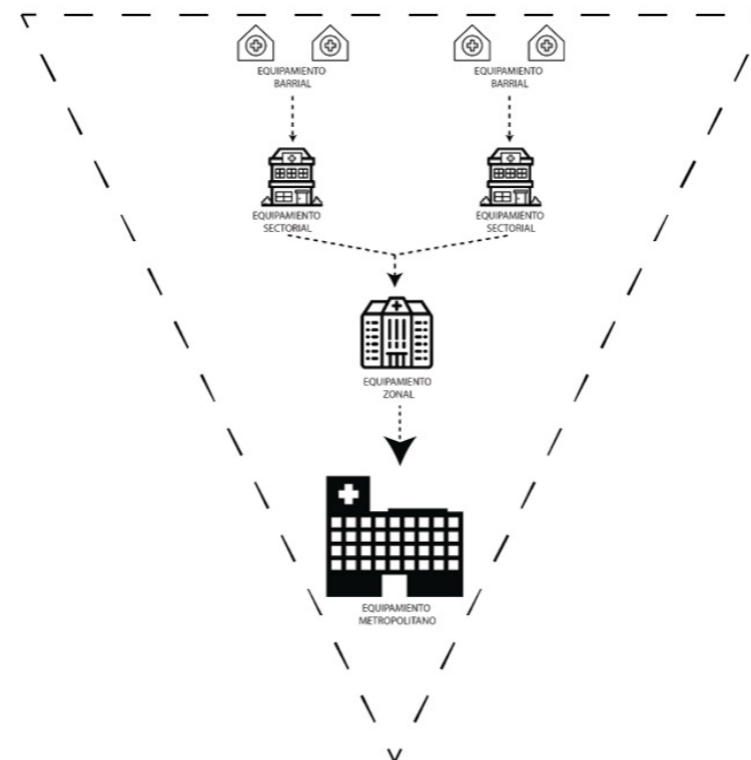


Figura 69. Mapa de Tipología y Escala Propuestos.

Tomado de (POU, 2017, p.544)

2.4.4.4.2 Cobertura

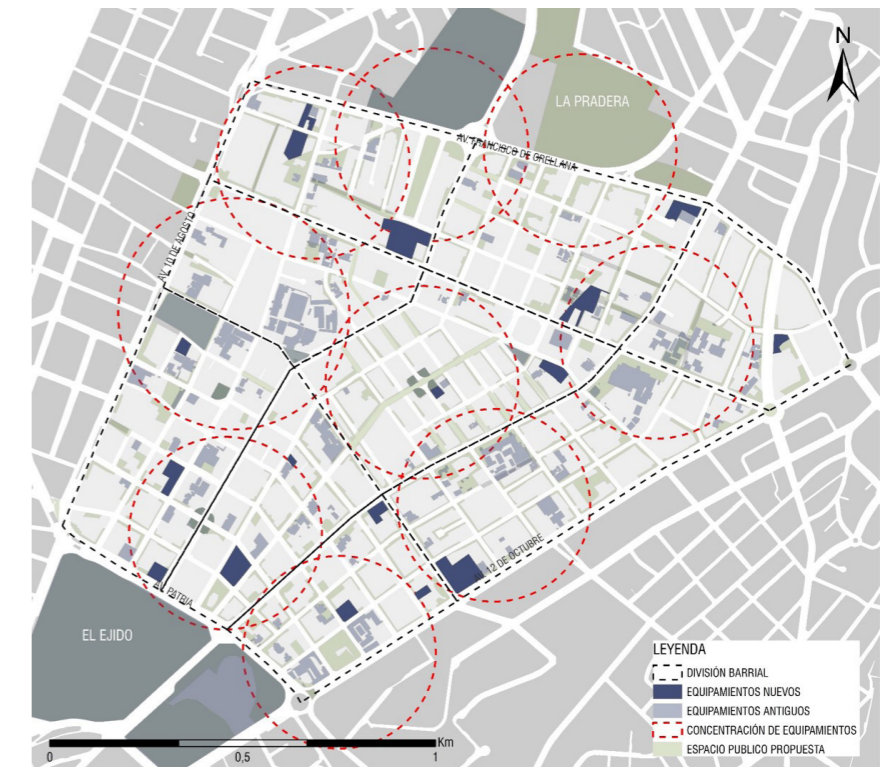
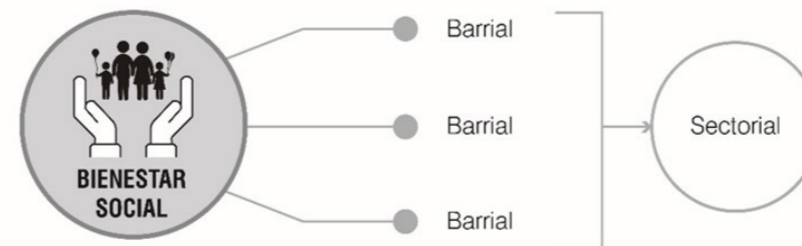


Figura 70. Mapa de Cobertura de Equipamientos Propuestos.

Tomado de (POU, 2017, p.545)

| Equipamiento                | DISTANCIA / TIEMPO |                |                |                |               |
|-----------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
|                             | Trole              | Ecovía         | Bus            | Bici-Q         | Tranvía       |
| Centro de Formación Juvenil | 159 m / 4 min      | 799 m / 25 min | 303 m / 10 min | 160m / 4 min   | 192 m / 4 min |
| Centro Juvenil              | 869 m / 26 min     | 233 m / 7 min  | 109 m / 3 min  | 411 m / 13 min | 20 m / 1 min  |
| Centro de Desarrollo        | 1065 m / 30 min    | 50 m / 2 min   | 183 m / 2 min  | 110 m / 3 min  | 50 m / 2 min  |



### 2.4.3 Plan Urbano La Mariscal



Figura 71. Ubicación del Centro Comunitario en La Mariscal.  
Adaptado de (POU, 2017, p.546)

### 2.4.4 Análisis de sitio

#### 2.4.4.1 Ubicación del lote

El Centro Comunitario de escala barrial se localiza en la Administración Especial Turística La Mariscal en el barrio Santa Teresita ubicado en las calles Gil R Dávalos y León Vivar (Esquina), el Lote A y el lote B se encuentra en las calles Gral. Ulpiano Páez y Jerónimo Carrión (Esquina).

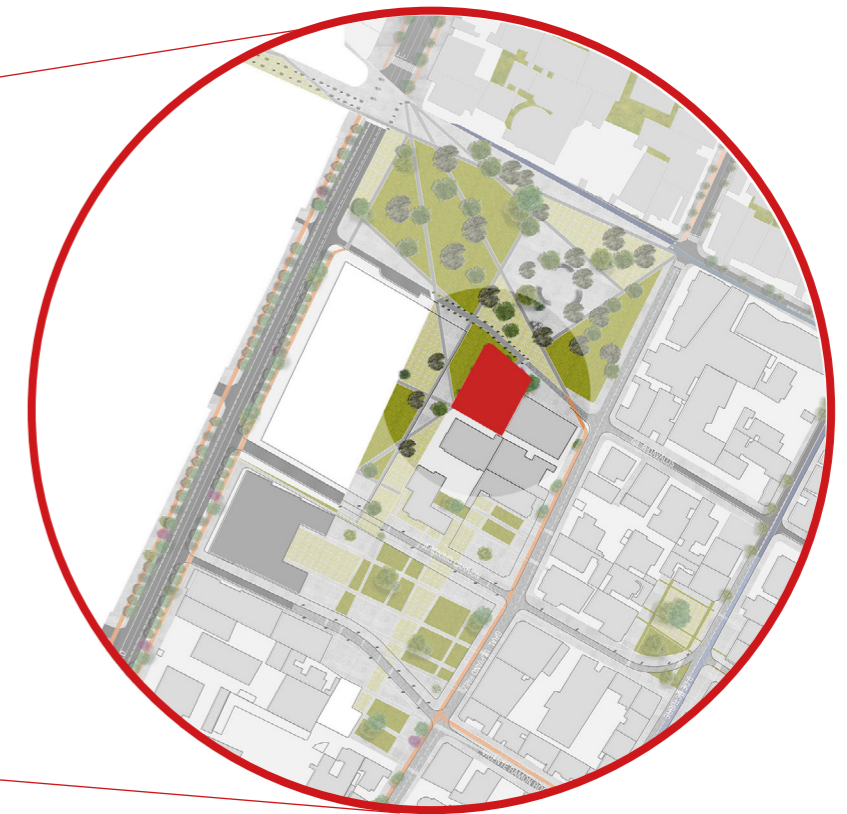


Figura 72. Ubicación del Centro Comunitario  
Adaptado de (POU, 2017, p.546)

Ubicación del lote a en la facha urbana sobre la calle Gil R Dávalos.





2.4.4.2 Morfoligía

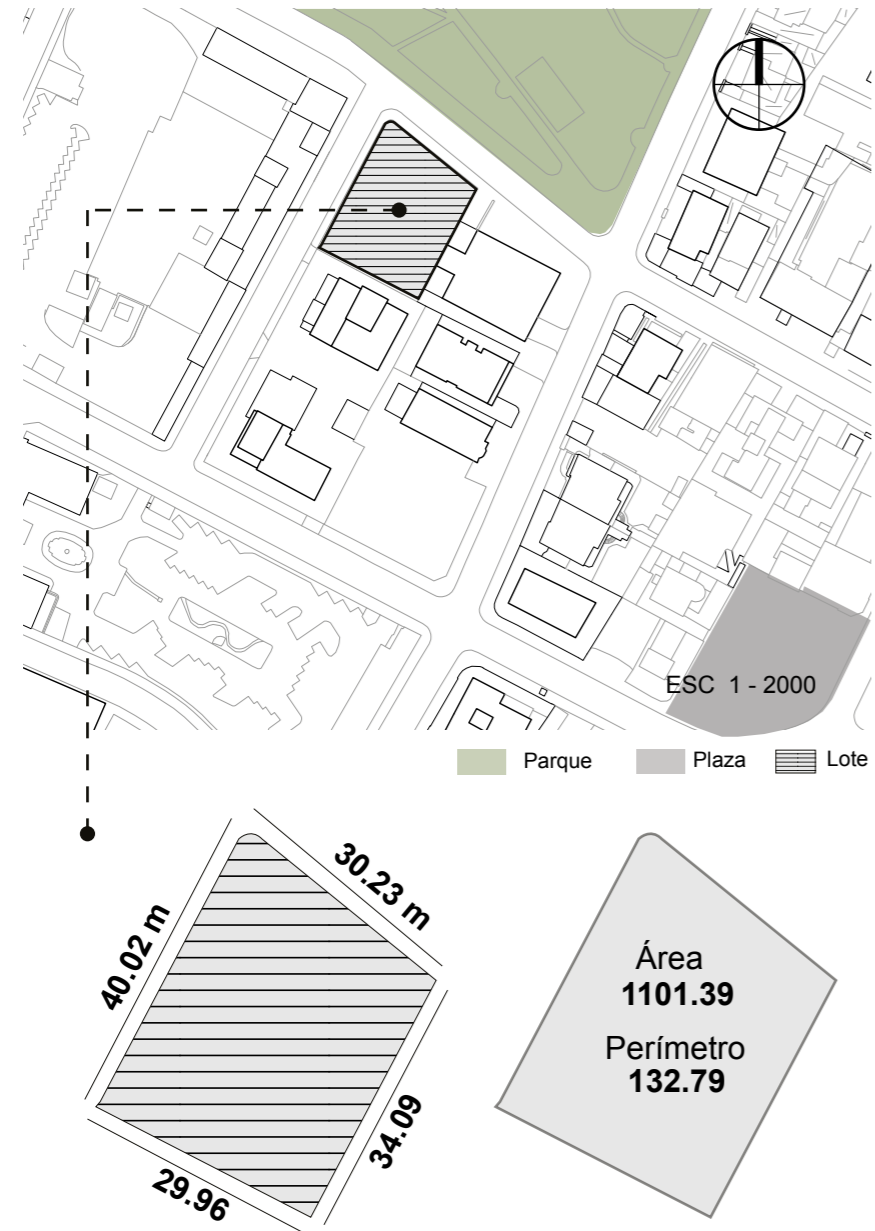


Figura 73. Morfoligía del lote

La forma del lote se da por el trazado vial al ser un lote esquinero y por la distribución de parcelas en la manzana.

2.4.4.3 Vistas



Parque Julio Andrade  
Figura 74. Vistas del el lote al exterior

La vista que predomina desde el lote es al parque.

2.4.4.4 Espacio Público



Parque Julio Andrade  
Figura 75. Espacio público

En la zona existen espacios para el uso de peatón, pero son usados unicamente como de paso y no de estancia.

2.4.4.5 Cerramientos

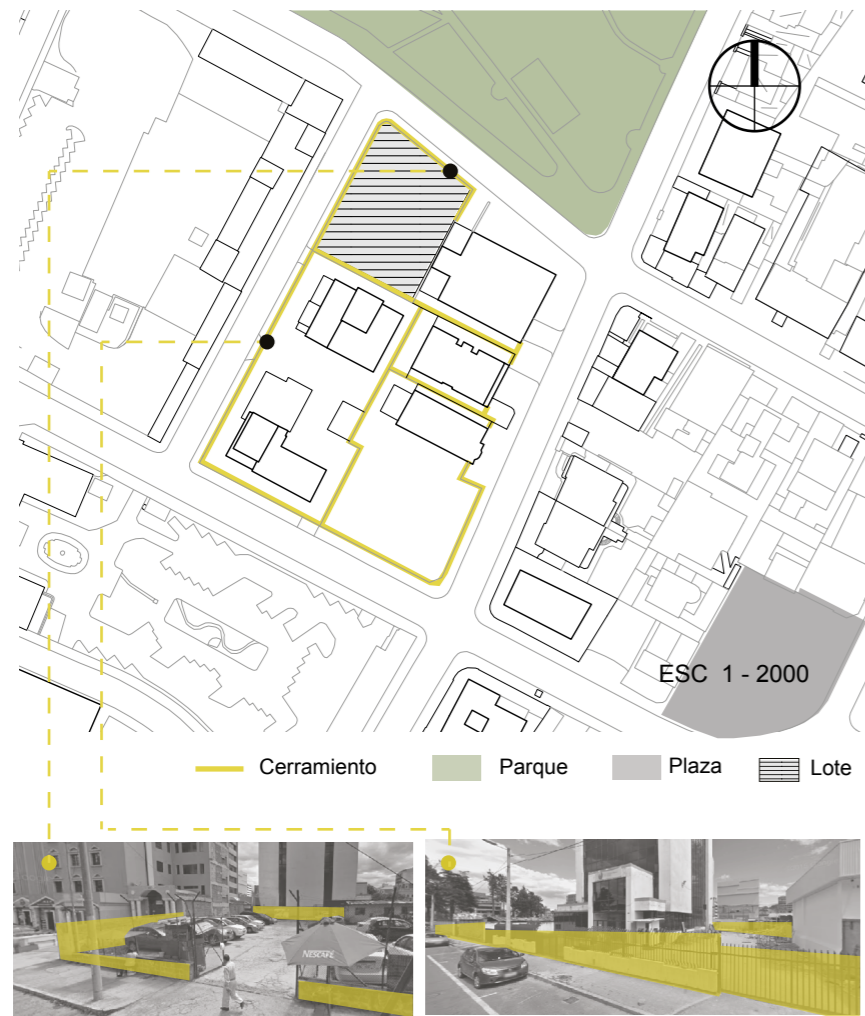


Figura 76. Cerramientos

La división de las parcelas se da por la colocación de paredes, las cuales no permiten el paso entre las edificaciones al ser estas de uso público. En algunos casos son cerramientos permeables visualmente pero permiten la vista hacia los parqueaderos.

2.4.4.6 Flujos Vehiculares

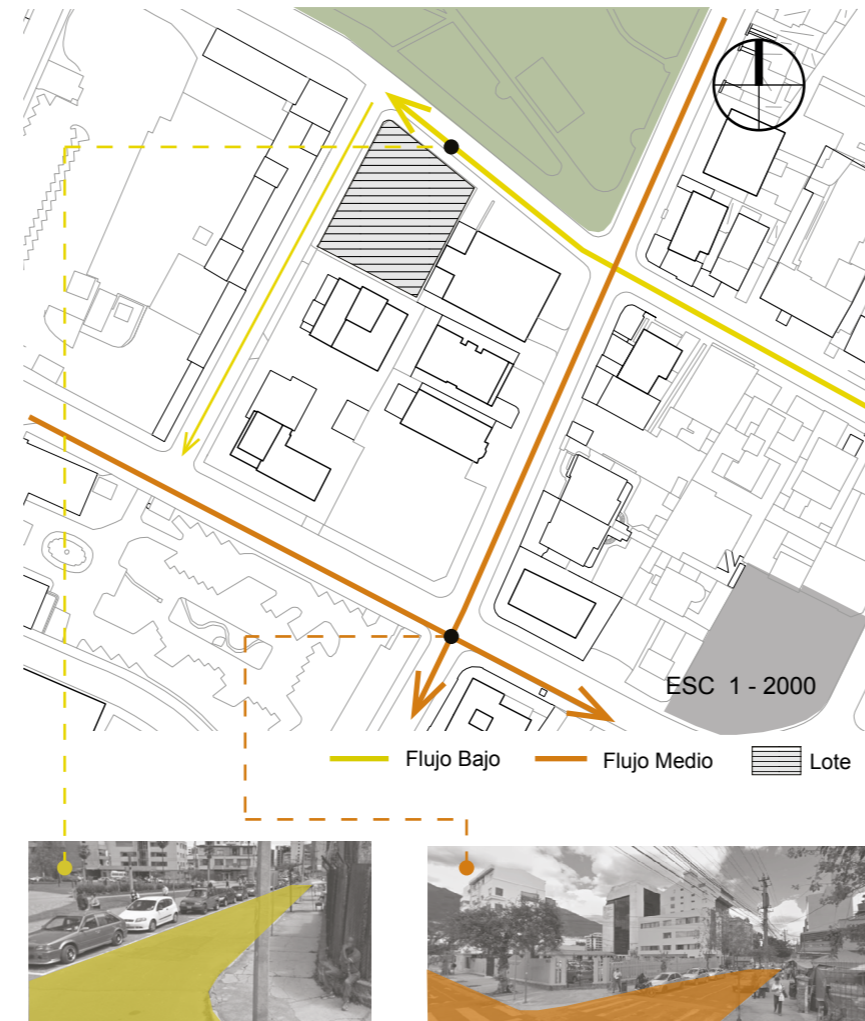


Figura 77. Flujos Vehiculares

El lote de estudio se encuentra sobre ejes viales con un flujo bajo, esto se da por dos factores: la discontinuidad del trazado y las fachadas consideradas como muros ciegos. Las otras vías que rodean la manzana mantienen respectivamente un flujo alto y medio, respectivamente.

2.4.4.7 Flujos Peatonales y Accesos

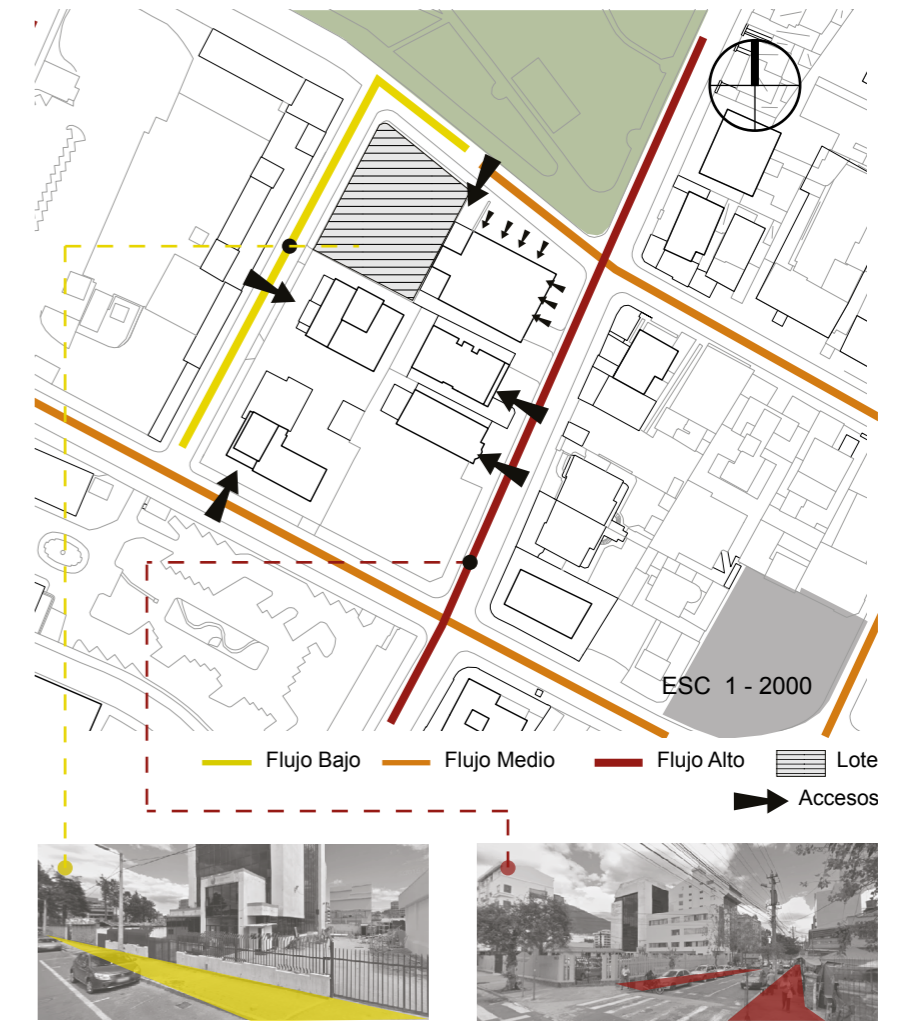


Figura 78. Flujos peatonales y Accesos

Los diferentes flujos peatonales se ven afectados por el número de accesos hacia las edificaciones ya sean accesos a comercio, a entidades públicas o a viviendas.

2.4.4.8 Estacionamientos

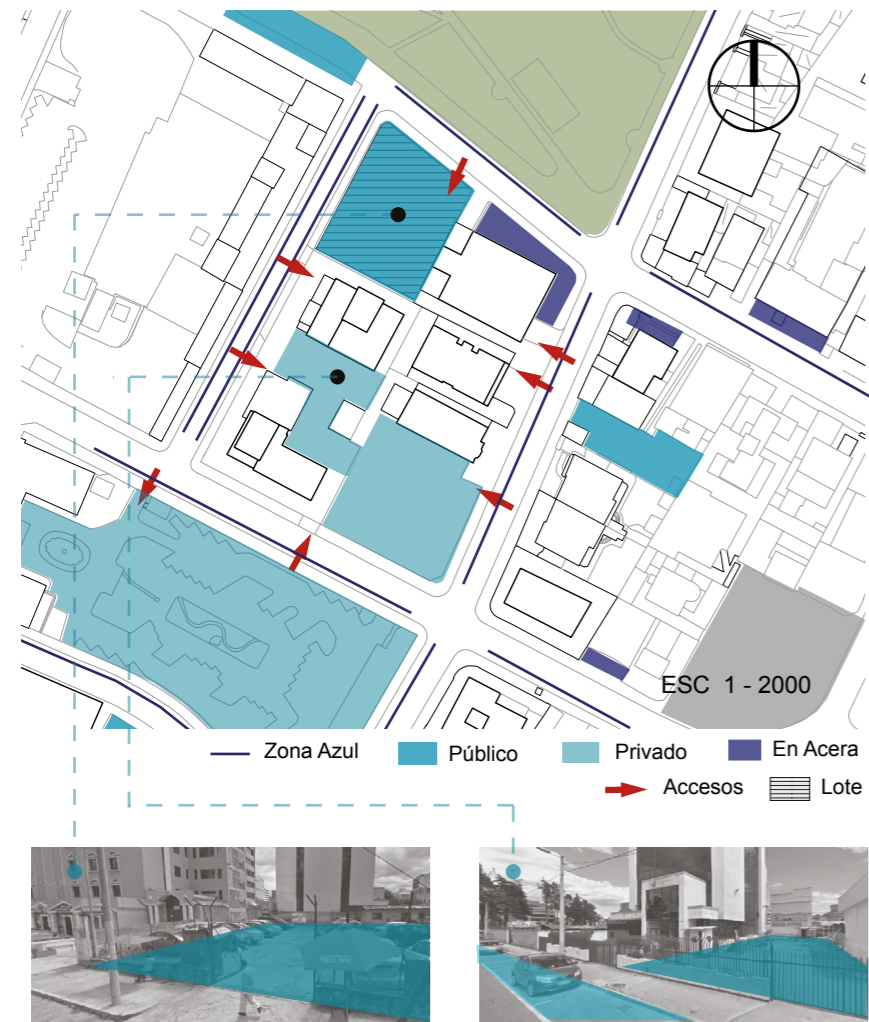


Figura 79. Estacionamientos

La zona de intervención está conformada por estacionamientos, tanto a los costados de las aceras como son los estacionamientos de zona azul y en lotes siendo estos privados. Se piensa más en el auto que en el peatón.

2.4.4.9 Uso de Suelo en Planta Baja



Figura 80. Uso de suelo en PB

La zona de intervención está conformada por estacionamientos, tanto a los costados de las aceras como son los estacionamientos de zona azul y en lotes siendo estos privados. Se piensa más en el auto que en el peatón.

2.4.4.10 Uso de Suelo en Planta Alta



Figura 81. Uso de suelo en PA

2.4.4.11 Asoleamiento

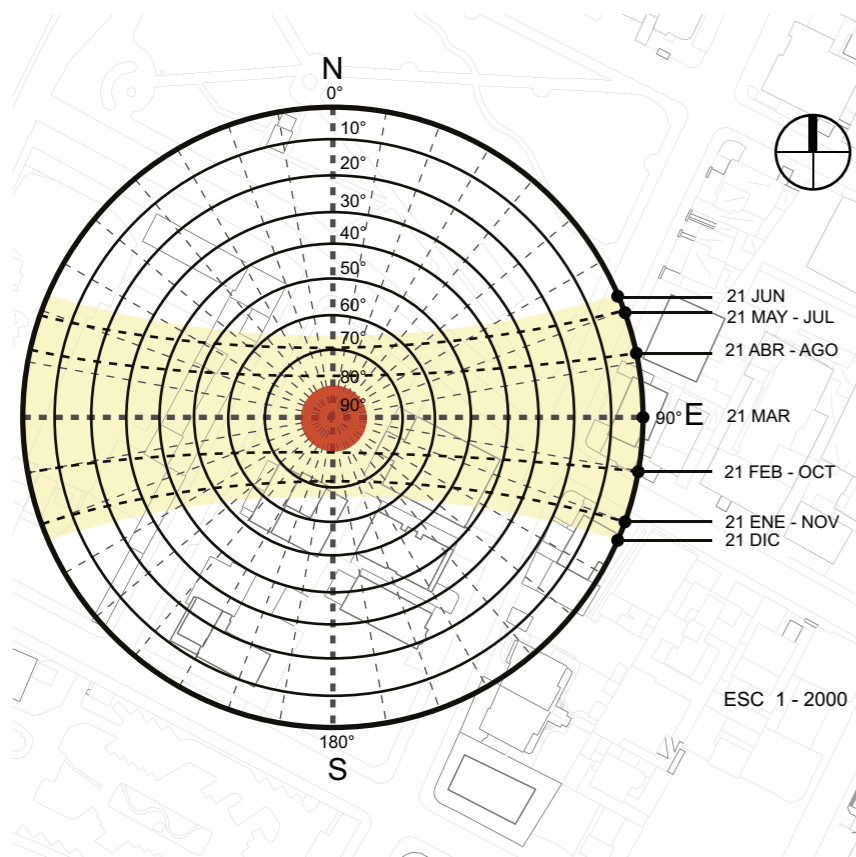
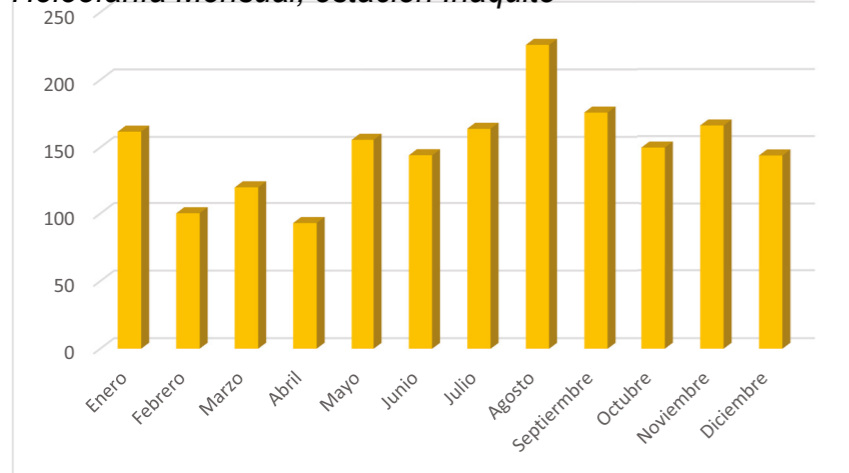


Figura 82. Asoleamiento

2.4.4.12 Heleofanía

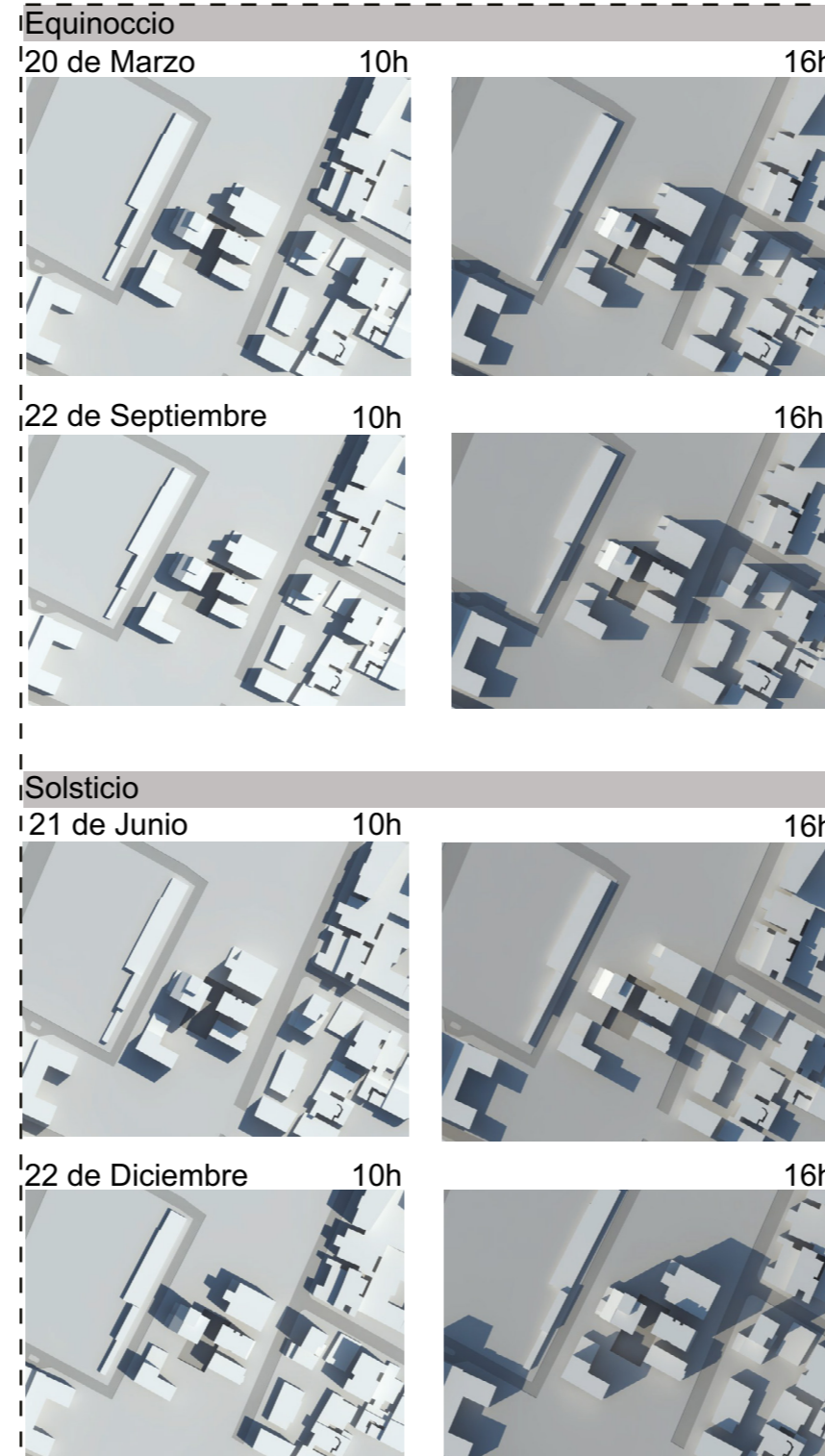
Tabla 12. Heleofanía Mensual, estación Iñaquito



Adoptado de (INAMHI, s.f)

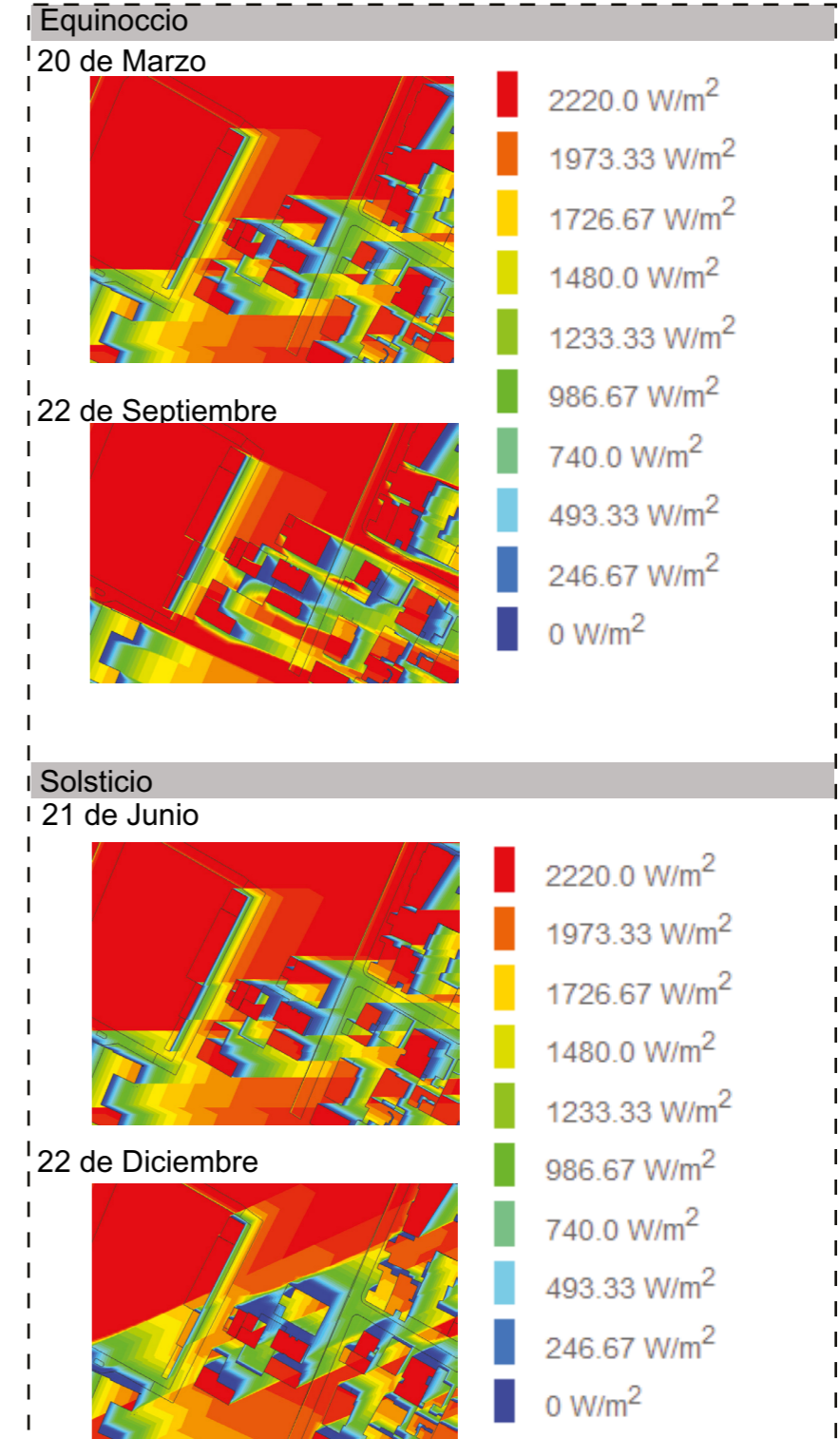
2.4.4.13 Estudio de Sombras

Tabla 13. Estudio de sombras



2.4.4.14 Estudio de Radiación

Tabla 14. Estudio de Radiación



**2.4.4.15 Ventilación**

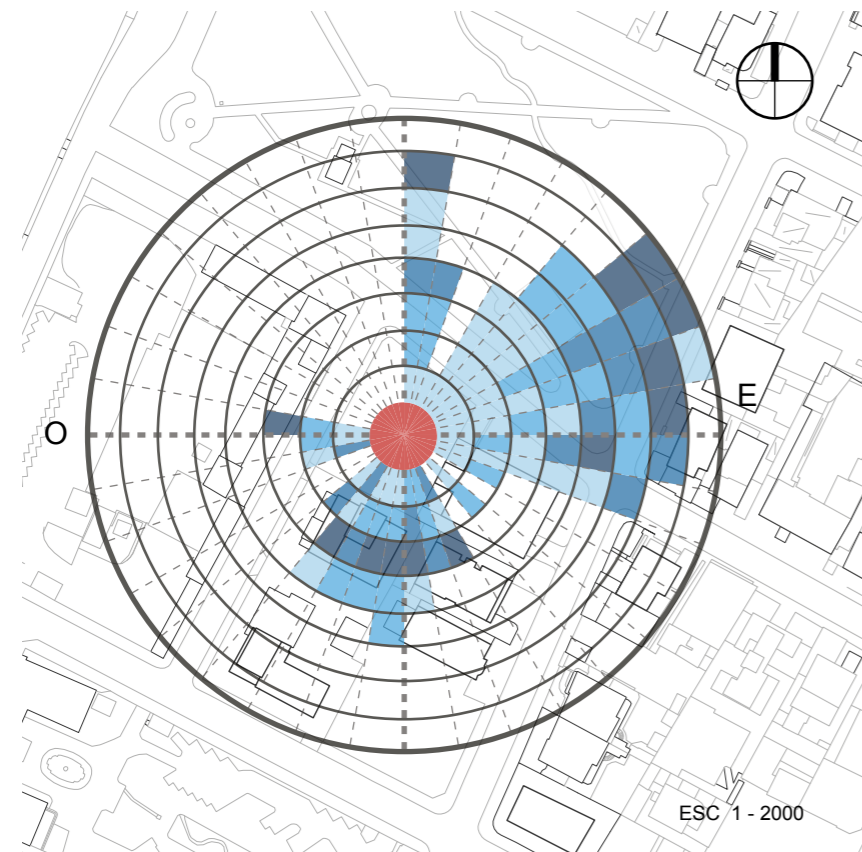
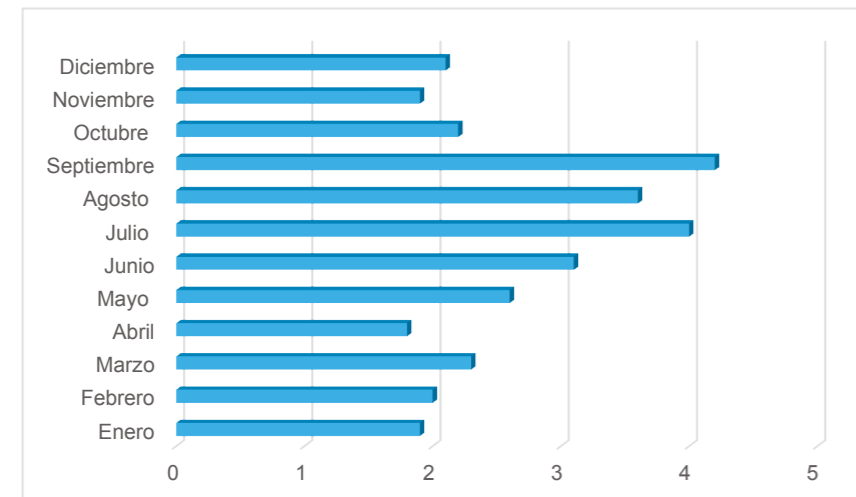


Figura 83. Rosa de los Vientos

El viento más predominante se proyecta desde el nor - este.

Tabla 15. Ventilación Mensual



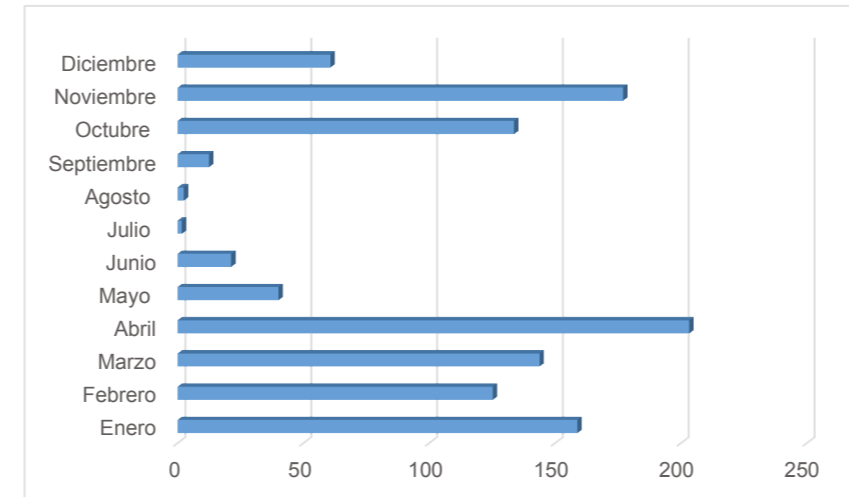
Adoptado de (INAMHI, s.f)

La velocidad promedio anual es de 2.0 km/h, existiendo una

maxima de 3.1 km/h en el mes de Agosto y una minima de 1.7 km/h en el mes de Abril.

**2.4.4.16 Precipitación**

Tabla 16. Precipitación Mensual



Adoptado de (INAMHI, s.f)

La precipitación anual es de 13340.1 mm, considerando que el mes con mayor precipitación es 372.9 mm en el mes de abril y el mes más seco es junio con 28.5 mm.

**2.5. Conclusiones Fase Analítica**

Las relaciones sociales de los seres humanos, se inician en la prehistoria con la creación del fuego y tienen diferentes etapas en el transcurso de la historia. De igual forma, existen espacios en donde se llevan a cabo, que incluyen acciones de distinta índole. En la actualidad estos espacios se conocen como Centros Comunitarios en los que existen cohesión social y en los que se desarrollan actividad de aprendizaje, aptitudes y habilidades grupales y/o individuales.

El propósito de este trabajo es analizar parámetros teóricos urbanos, arquitectónicos y del sitio en donde se va a ejecutar el equipamiento expuesto en la fase analítica, para que de esta manera se active la zona que al momento se encuentra inactiva. Para el efecto, se desarrolla el objeto arquitectónico mediante la relación del espacio público y edificado, tomando en cuenta factores de accesibilidad y diversidad de usos. En lo que se refiere a parámetros arquitectónicos este equipamiento se desarrolla como un contenedor contenido, en donde los espacios cerrados, abiertos y el vacío tienen una gran vinculación para generar relaciones visuales y sociales.

### 3. CAPITULO III: FASE CONCEPTUAL

#### 3.0 Introducción al tema

La fase conceptual consiste en la superposición de variables analizadas en los capítulos anteriores para obtener la idea central del planteamiento del proyecto estructurante.

Se implementará los conceptos teóricos analizados en el capítulo anterior, en el apartado 2.2, como estrategias de diseño tanto urbanas, arquitectónicas, estructurales, tecnológicas y sustentables. Para cumplir con el objetivo general del proyecto que es el bienestar social, integración y relación de usuarios, siendo este equipamiento una pieza clave para fomentar el regreso de residentes a la zona de La Mariscal y cumplir con el Plan implementado en la zona.

#### 3.1 Determinación de estrategias de diseño

##### 3.1.1 Filosofía del concepto

La comunidad es el conjunto de grupos de individuos principalmente conformado por colectivos (grupos sociales), estos grupos comparten una serie de elementos comunes para identificarse. Además los colectivos crean una identidad, con la cual cada uno de los integrantes se relaciona teniendo objetivos comunes para lograr un bien común.

Los grupos de seres humanos dentro de la comunidad están en constante cambio y desarrollo. Los grupos sociales, como se los denomina a las comunidades, ayudan a fortalecer la unidad, las relaciones con y en la sociedad, el aprendizaje y la motivación, entre otras.

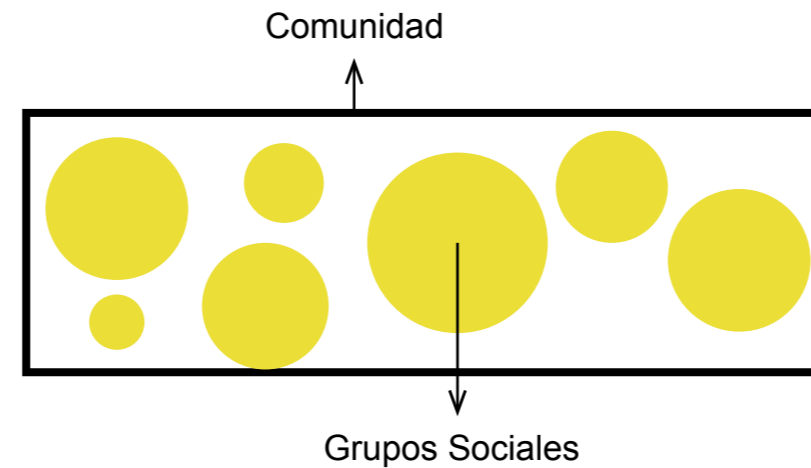


Figura 84. Esquema que es comunidad

A los diferentes grupos sociales se lo puede definir con lo anteriormente escrito como una agrupación en la sociedad. Es por esto que relaciono la comunidad con el núcleo, afirmando que la comunidad es un conjunto de núcleos que se caracterizan por compartir actividades que se las realiza por grupo social o en comunidad.

Por ello, la idea generadora de la tipología arquitectónica parte de la comunidad como conjunto de núcleos, relacionándolos con diferentes elementos organizadores como son:

- Las relaciones física-sociales, en donde el usuario es la pieza fundamental del proyecto ya que este es el encargado de generar las relaciones sociales en el centro.
  - Las diferentes actividades generales y específicas que puedan realizar, ya sea por colectivo o en sociedad.
- Es por esto que a los grupos sociales o colectivos se los divide por edades los cuales se caracterizan por realizar

actividades específicas. Según el Sistema de Indicadores Sociales del Ecuador regidos por el Ministerios Coordinador de Desarrollo Social estos grupos están divididos de la siguiente manera:



Figura 85. Grupos de edades

##### 3.1.1.1 Enfoque del concepto

Se determina la definición, características y función del núcleo para entender a nivel conceptual cómo se desarrolla. Con esto se establece el diseño a partir de parámetros arquitectónicos y urbanos basados en teorías analizadas anteriormente.

##### 3.1.1.1.1 El núcleo

La Real Academia de la Lengua Española define al núcleo en diferentes aspectos entre estos:

- “Parte o punto central de algo material o inmaterial”.  
(Real Academia de la Lengua Española, 2017).

•“Orgánulo celular limitado por una membrana, que contiene el ADN de los cromosomas y participa en los procesos de división celular”. (Real Academia de la Lengua Española, 2017).

•“Elemento primordial al que se van agregando otros para formar un todo”. (Real Academia de la Lengua Española, 2017).

“El orden dentro de las partes y en el orden del todo es una manera de plantear nuestros edificios” (Sota, 1989).

Se toma como principal para este estudio a la definición relacionada con la conformación de un todo por medio de las partes para entender de manera conceptual las características, relacionando con estrategias formales y funcionales para el diseño arquitectónico y urbanístico.

En este caso el todo es la sociedad, el usuario en general. Las partes son los distintos colectivos formados por estos usuarios. Siendo el Centro Comunitario la sociedad y cada espacio con funciones y actividades específicas los diferentes grupos sociales.

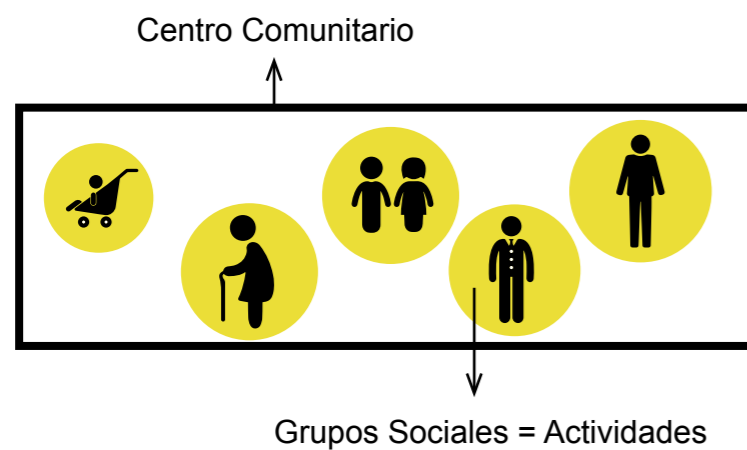


Figura 86. Esquema de relación con comunidad

### 3.3.2 Definición y Estudio de Usuarios

Este equipamiento está enfocado a cada uno de los integrantes de los colectivos ya mencionados, en el POU de La Mariscal, se plantea que la zona en donde se implanta el proyecto será residencial. Se vinculara también a los grupos más vulnerables.

La edificación contara con actividades individuales para cada uno de los colectivos, además de actividades conjuntas en donde se promueva la interrelación social de los diferentes grupos para lograr cumplir el objetivo principal que es el desarrollo integral individual y grupal.

#### 3.3.1.1 Definición de Usuarios y Actividades

Para la definición del usuario se basa en el Sistema de Indicadores Sociales del Ecuador regidos por el Ministerios Coordinador de Desarrollo Social, así las actividades a plantearse serán específicas por cada colectivo y se plantea de la siguiente manera:

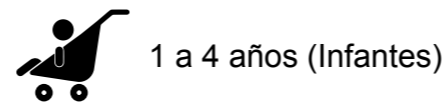


Figura 87. Infantes

Este grupo inicial se enfoca en actividades en su mayoría lúdicas ya que es una etapa en la que los infantes deben aprender jugando. Se debe estimular la motricidad y sentidos atreves de diferentes sensaciones.

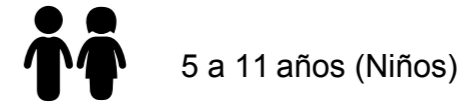


Figura 88. Niños

Para este colectivo las actividades a realizar son tanto pasivas como activas. Las actividades pasivas deben enfocarse en la enseñanza de cosas básicas como colores, letras, números, lectura, operaciones matemáticas básicas, etc. Las actividades activas serán tanto lúdicas y recreativas para fortalecer las relaciones sociales.

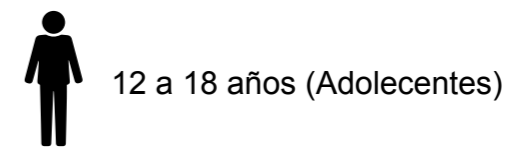


Figura 89. Adolescentes

Los Adolescentes se enfocan en actividades más especificadas como es realizar algo para aprender puede ser digital o manual, siendo estas actividades activas. Las actividades pasivas son guías y reforzamiento en conocimientos.

La OMS se enfoca en actividades físicas para estos tres colectivos ya mencionados de 1 a 18 años y recomienda la realización de deportes, juegos, actividades recreativas, entre otras actividades para desarrollar el aparato locomotor.

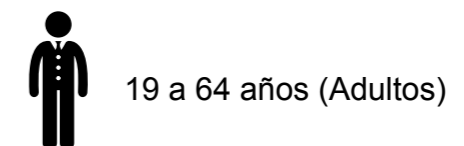


Figura 90. Adultos





### 3.2 Aplicación de parámetros conceptuales (estrategias de diseño)

#### 3.2.1 Estrategias Urbanas

##### 3.2.1.1 Accesibilidad

Mejorar los accesos hacia el lote y generar una accesibilidad universal con prioridad para el peatón, implementar las estrategias del plan urbano es esta zona para fortalecer la convivencia y relación de personas tanto al interior del Centro como al exterior.



Figura 92. Diagrama de Accesibilidad Universal

Implementar pasos a través de la edificación permitiendo el libre flujo peatonal a nivel universal, sin condicionarlo al peatón que su flujo sea al contorno del proyecto. También una intercomunicación visual desde el exterior al interior.

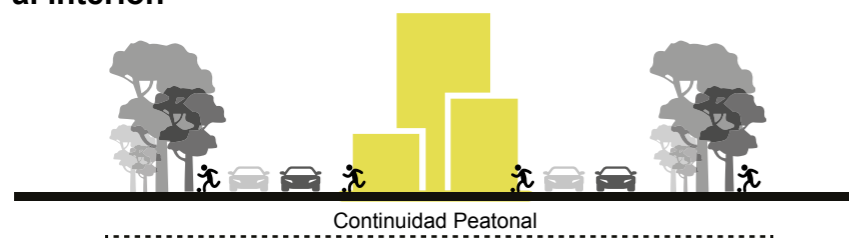


Figura 93. Diagrama Edificado vs Espacio Público

##### 3.2.1.2 Espacio Público

Interactuar con el espacio público colindante al proyecto, formando un todo e integrando al programa del proyecto

para poder interactuar con diferentes actividades al aire libre y mantener la integridad, el control y la regularización de las actividades al interior y al exterior del Centro.

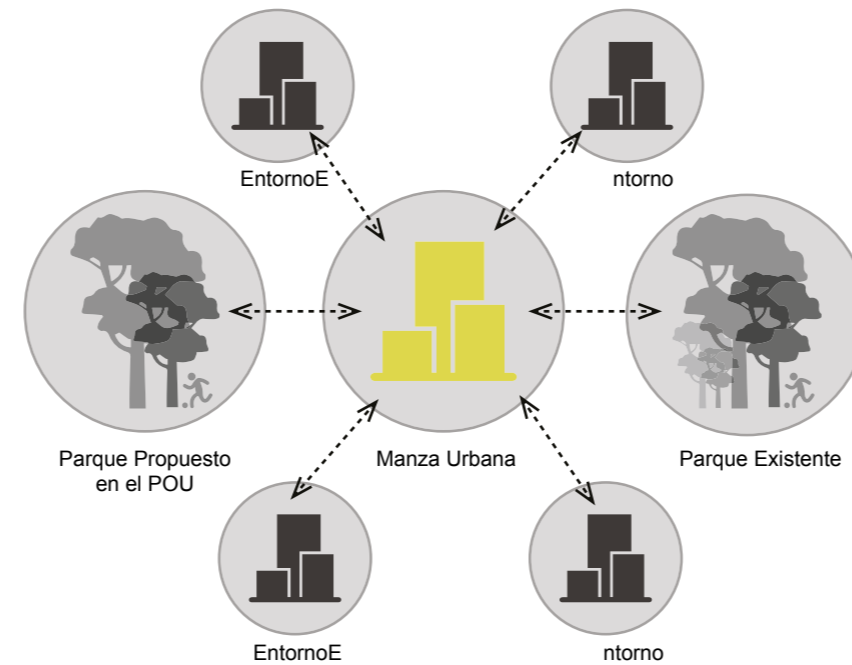


Figura 94. Diagrama Relación con el entorno

##### 3.2.1.3 Fachada Urbana

Integrar el proyecto al perfil urbano considerando el límite de altura que rige en el lote para generar una armonía entre las edificaciones colindantes y donde confort visual al peatón



Figura 95. Diagrama Fachada Urbana

##### 3.2.1.4 Centralidad Urbana

Generar una una micro - centralidad en la zona de La

Mariscal creando una sistema que se relacione al POU para abastecer a la zona con diferentes actividades únicas en la zona.

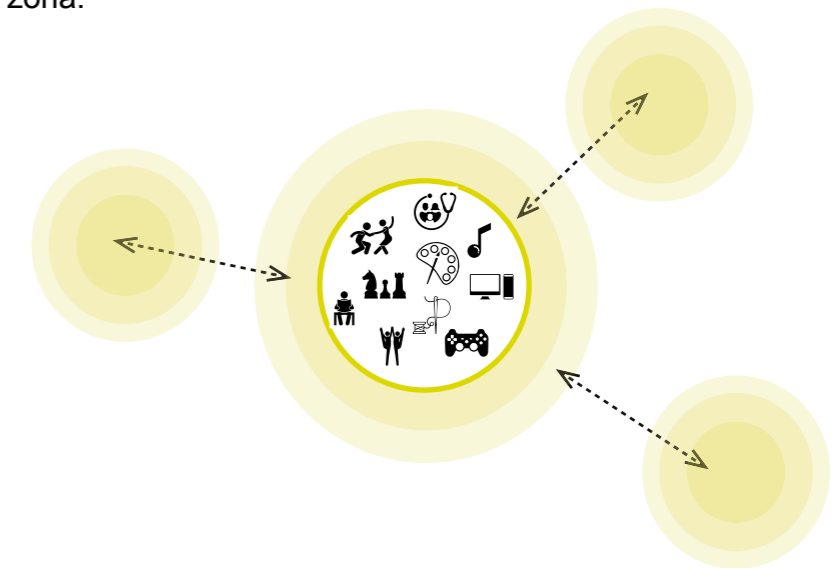


Figura 96. Diagrama de centralidad

#### 3.2.2 Estrategias Arquitectónicas

##### 3.2.2.1 Estrategias Funcionales

###### 3.2.2.1.1 Zonificación

Configurar zonas que se relacionen entre estas para tener un proyecto configurado por las actividades que se puedan realizar al interior como al exterior del proyecto.

### 3.2.2.1.2 Relaciones Visuales

Estructurar conexiones claras tanto verticales como en planta para tener una fácil lectura del espacio, relacionándolas visualmente unas con otras.

Proponer espacios diferentes ya sea en materialidad, en proporciones, o relaciones visuales de interior como al exterior para estimular a los sentidos del ser humano.

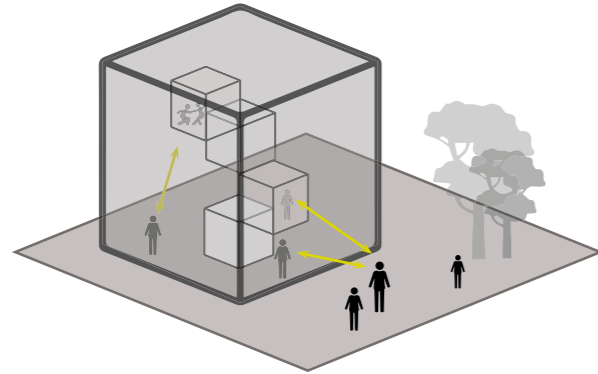


Figura 97. Diagrama de Relaciones Visuales

### 3.2.2.2 Estrategias Formales

#### 3.2.2.2.1 Proporción y Escala

Implementar un patrón de movimiento y repetición en los volúmenes que configuran a la edificación ya sea en planta y/o en elevación.

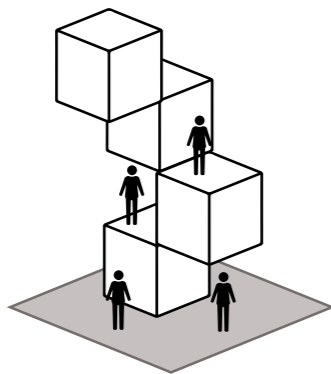


Figura 98. Diagrama de Proporción y Escala

### 3.2.2.2.2 Contenedor contenido

Generar un contenedor el cual disponga contenedores con actividades colectivas y/o específicas para los usuarios.

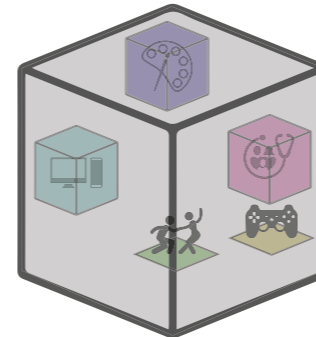


Figura 99. Diagrama Contenedor Contenido

### 3.2.2.2.3 Poli cubos

Realizar uniones para crear espacios cerrados y abiertos en los cuales se van a realizar actividades.

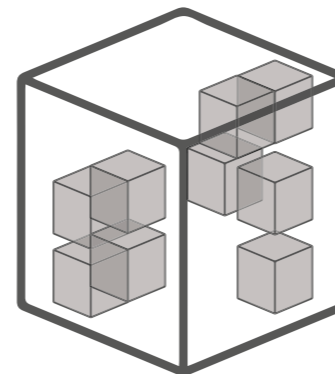


Figura 100. Diagrama de Policubos

### 3.2.3 Estrategias Asesorías

#### 3.2.3.1 Estructura

Usar una estructura que ayude a generar espacios amplios es decir que cubra luces moderadas. Además tener planta libre. Esta estructura tiene que brindar estabilidad y rigidez

a la edificación.

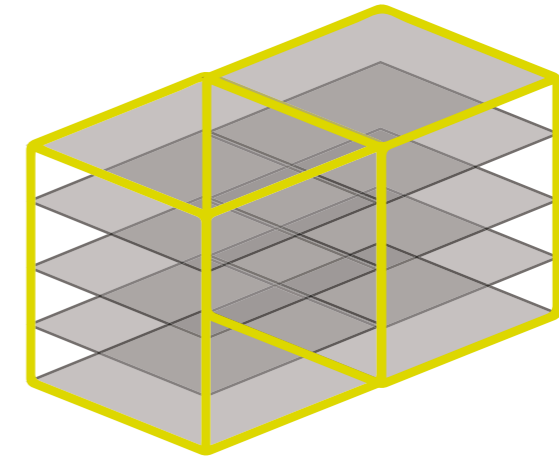


Figura 101. Diagrama del Sistema Aporticado

### 3.2.3.2 Tecnología

#### 3.2.3.2.1 Materialidad

Establecer materiales que liberen peso a la estructura, que proporcionen una rápida, fácil instalación y colaboren con el confort térmico del usuario. Estos materiales pueden ser usados en mampostería y envolvente.

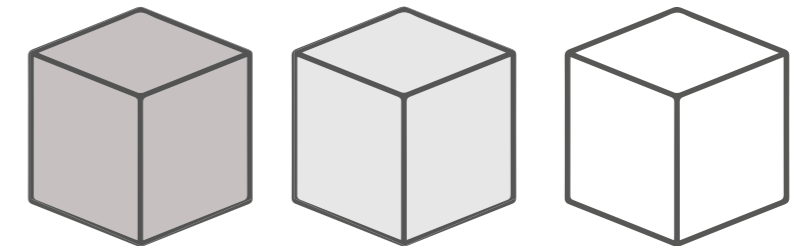


Figura 102. Diagrama de Materialidad

#### 3.2.3.2.2 Instalaciones

Crear puntos de concentración de servicios para poder

proveer de instalaciones eléctricas, sanitarias, agua potable e instalaciones sustentables. Además que sean de fácil y cómodo acceso para arreglos o revisiones.

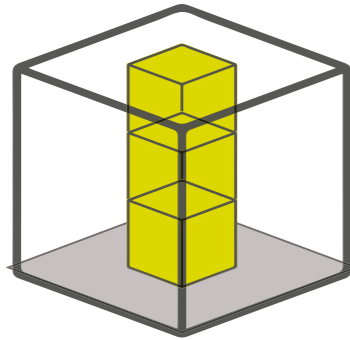


Figura 103. Diagrama de Ducto de Servicios

**3.2.3.3 Sustentabilidad**

**3.2.3.3.1 Protección solar**

Implantar los volúmenes de acuerdo al tipo de luz que se requiera puede ser luz directa e indirecta y para calentar los espacios.

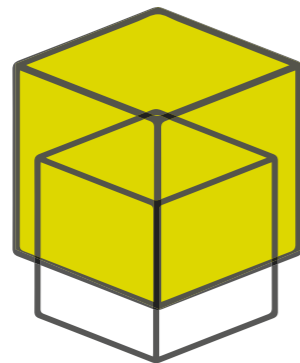


Figura 104. Diagrama de Protección solar

**3.2.3.3.2 Ventilación**

Generar una ventilación cruzada para la ventilación y el enfriamiento de la edificación ayudando de esta manera al

confort del usuario.



Figura 105. Diagrama de Tipo de Ventilación

**3.2.3.3.3 Recolección de agua**

Se plantea recolectar agua lluvia en la cubierta del proyecto para uso del mismo en inodoros y urinarios.

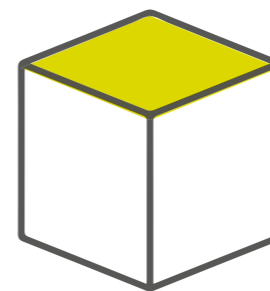
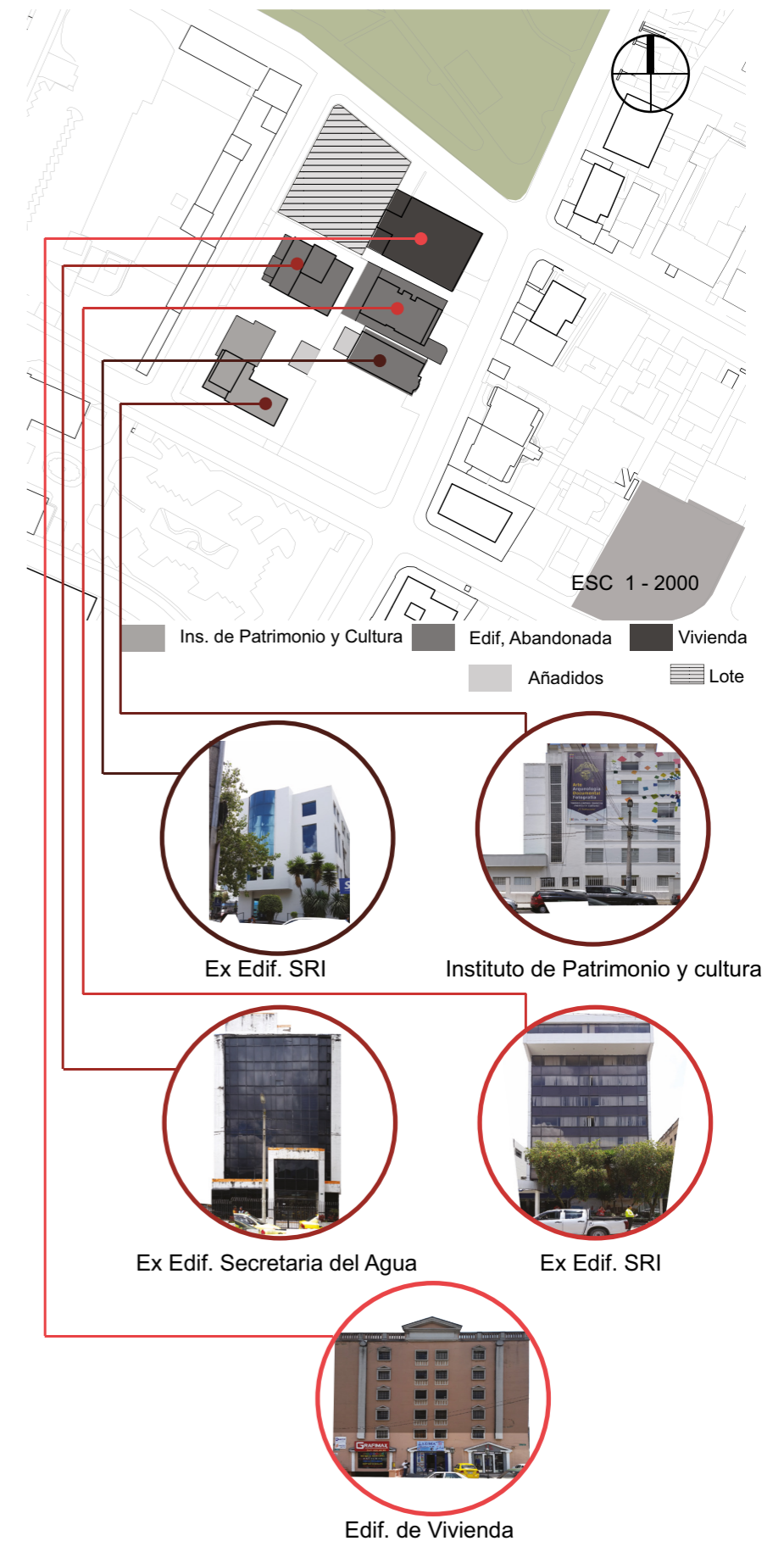


Figura 106. Diagrama de recolección de agua lluvia

**3.3 Definición del Programa urbano/arquitectónico**

En el apartado de uso de suelo, en el análisis de sitio correspondiente al capítulo 2, se puede identificar que la manzana en donde se implanta el proyecto de titulación (Centro Comunitario), consta de cinco edificaciones de estas 3 se encuentran abandonadas (edificaciones gubernamentales), una es de uso mixto (vivienda y comercio) y la restante es el Instituto de Patrimonio y Cultura.



### 3.3.1 Definición del programa urbano

Se toma la manzana para el punto de unión del parque propuesto en POU y del parque Julio Andrade que colindan a los extremos.

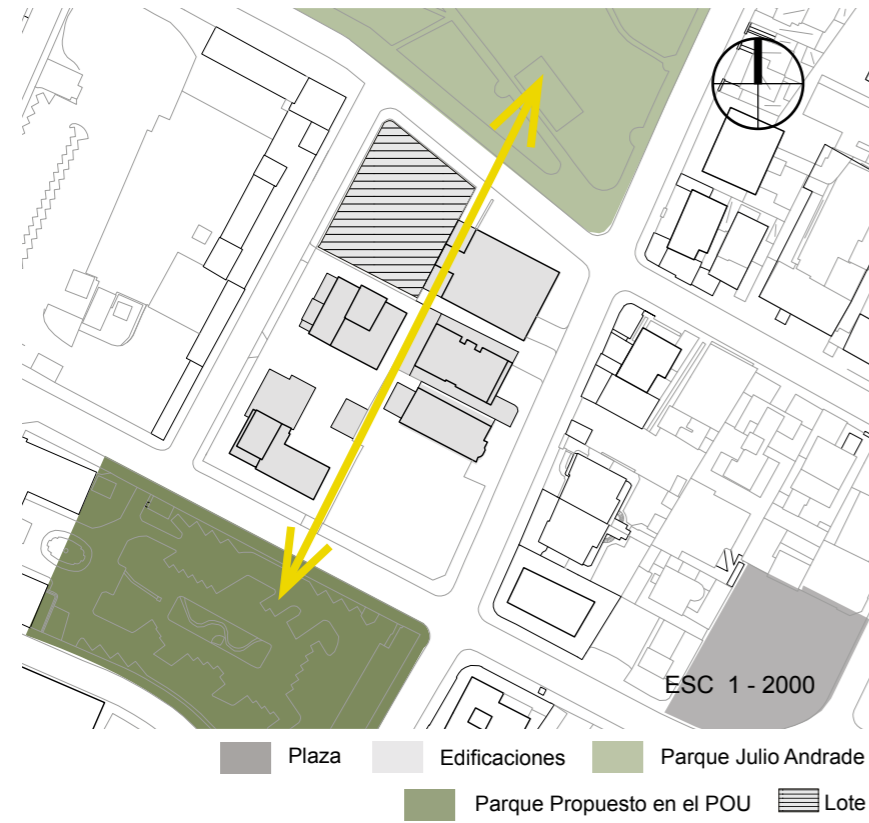


Figura 108. Conexión entre parques

Para activar la zona se plantea adecuar a las edificaciones de usos mixtos y abandonados para colocar comercio en la planta baja y en la primera planta.

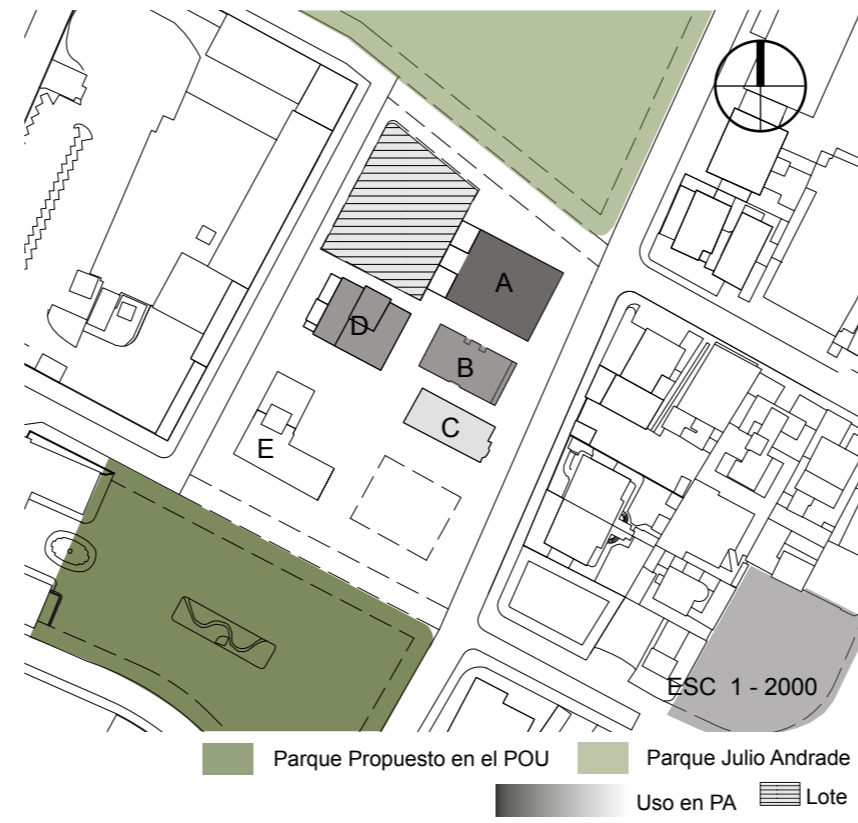


Figura 109. Propuesta de usos en PB

Según el tipo de comercio colocado en las plantas mencionadas, se propone vivienda y oficinas en las siguientes plantas de la edificación.

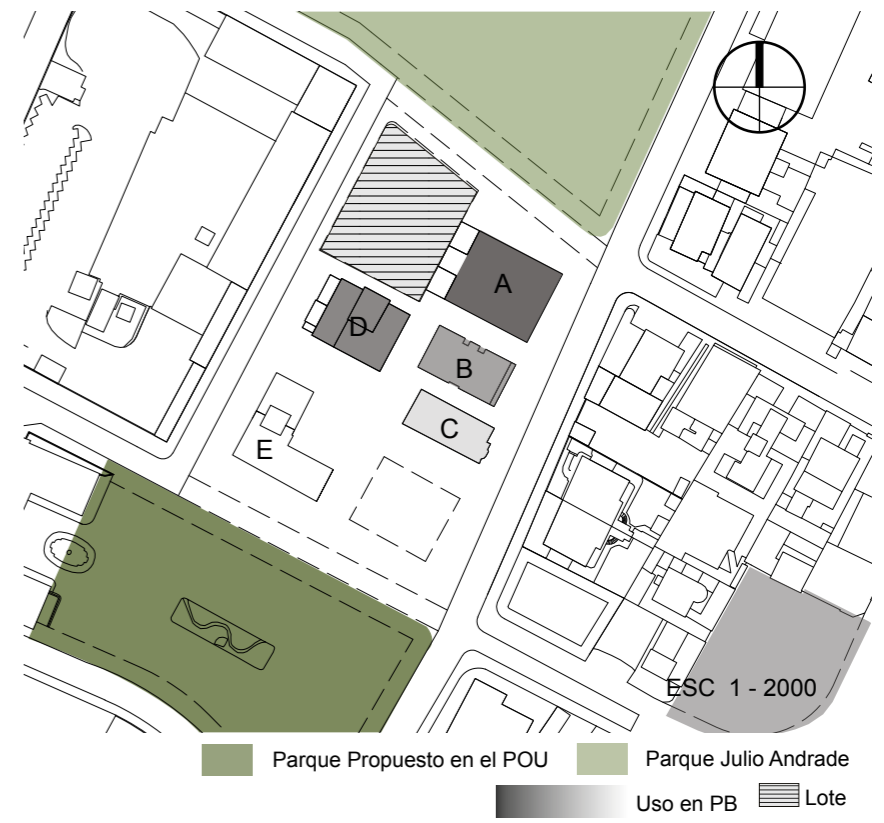
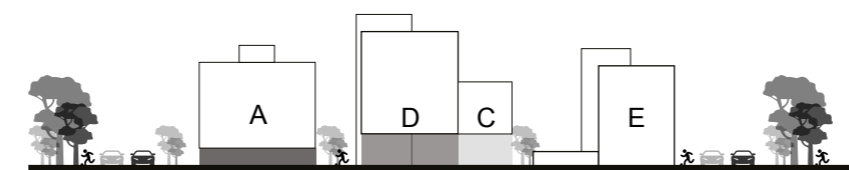
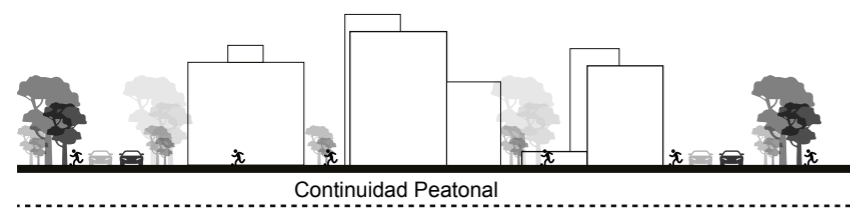
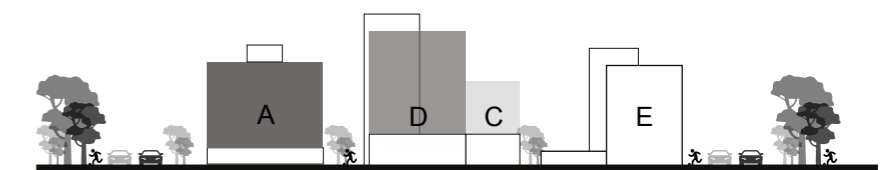


Figura 110. Propuesta de usos en PA



| EDIFICACION | N PISOS | USO DE SUELO EN PB |
|-------------|---------|--------------------|
| A           | 6       | Delicatessen       |
|             |         | Restaurante        |
| B           | 9       | Heladería          |
|             |         | Cafería            |
| C           | 6       | Restaurante        |
|             |         | Bar                |
| D           | 9       | Bazar              |
|             |         | Mini Market        |
| E           | 7       | Galería            |



| EDIFICACION | N PISOS | USO DE SUELO EN PISO 3 Y 4 | USO DE SUELO APARTIR DEL 4 PISO |
|-------------|---------|----------------------------|---------------------------------|
| A           | 6       | Aparhotel                  | Aparhotel                       |
| B           | 9       | Oficinas/Vivienda          | Vivienda                        |
| C           | 6       | Vivienda                   | Vivienda                        |
| D           | 9       | Oficinas/Vivienda          | Vivienda                        |
| E           | 7       | Oficinas                   | Oficinas                        |

### 3.3.1.1 Cuadro Urbano Programático

Esto se relaciona directamente con el Centro Comunitario para así lograr jerarquizar el equipamiento, colocando programa que aporte y se relacione con el proyecto de titulación, es por esta razón que a la propuesta urbana la relaciono con el concepto planteado del todo y sus partes.

Tabla 18.  
Usos y unidades de vivienda

| EDIFICACION   | A            | B                 | C           | D                 | E        |
|---------------|--------------|-------------------|-------------|-------------------|----------|
| No PISOS      | 6            | 9                 | 6           | 9                 | 7        |
| USOS DE SUELO | Delicatessen | Heladeria         | Restaurante | Bazar             | Galeria  |
|               | Restaurante  | Cafereria         | Bar         | Mini Market       |          |
|               | Aparhotel    | Oficinas/Vivienda | Vivienda    | Oficinas/Vivienda | Oficinas |
|               | Aparhotel    | Vivienda          | Vivienda    | Vivienda          | Oficinas |

| EDIFICACION         | A  | B   | C   | D   |
|---------------------|----|-----|-----|-----|
| Total U de Vivienda | 24 | 21  | 8   | 21  |
| Unidad m2           | 90 | 100 | 100 | 100 |
|                     | 60 | 65  | 90  | 90  |
| Total de Usuarios   | 64 | 49  | 32  | 70  |

### 3.3.2 Definición de Programa arquitectónico

El programa arquitectónico para el Centro Comunitario parte desde las necesidades y actividades ya analizadas en el apartado 3.3.1.1 de los diferentes grupos de usuarios.

De esta forma se establece los espacios que deberán ser diseñados para el desarrollo de diferentes actividades que ayuden y fortalezcan el aprendizaje y el desarrollo colectivo.

A partir de las actividades analizadas se crea 3 tres partes para generar una explicación más clara. Estas partes se crean por compatibilidad y usos, vinculando así el programa al concepto que todas estas partes formaron un todo.

#### Parte Recreativa

Esta parte engloba actividades para establecer relaciones sociales por medio de actividades lúdicas y deportivas. Por ejemplo: la danza, la música, yoga, actividades físicas, juegos, presentaciones, etc.

#### Parte de Aprendizaje

Esta parte se caracteriza por brindar actividades para fortalecer la educación y el aprendizaje, esto se da por medio de actividades pasivas como son la lectura, la investigación, charla y exposiciones por personas capacidad capacitadas de la zona.

Al conjunto de actividades tanto recreativas como de aprendizaje para la elaboración del cuadro de áreas que corresponde al apartado 3.3.2.1 se las caracteriza por actividades complementarias y no complementarias.

#### Parte de Bienestar Social.

Como su nombre lo indica se dirige a la parte de salud y social de los habitantes cercanos al equipamiento esto se logra la atención especializada en pediatría, odontología y medicina general para la lo social con psicólogos y abogados.

El programa se lo relaciona con el concepto arquitectónico través de contenedores programáticos ya sean estos cerrados o abiertos que llegan a ser las partes que conforman un todo.

Se plantea dos estrategias para la caracterizar las actividades.

#### 1. Los espacios cerrados

Contenedores con programa de actividades de aprendizaje y bienestar social.

#### 2. Los espacios abiertos

Contenedores imaginarios se da por las actividades en un espacio en específico.

## 3.3.2.1 Cuadro de areas

Tabla 19.  
Cuadro de Areas

|                                       | USUARIOS | AREAS (M2) | CANTIDAD | T. USUARIOS | TOTAL M2      |
|---------------------------------------|----------|------------|----------|-------------|---------------|
| <b>Actividades Complementarias</b>    |          |            |          |             |               |
| Biblioteca                            | 24       | 36,7       | 1        | 24          | 36,7          |
| Taller de Pintura                     | 12       | 32,6       | 2        | 24          | 65,2          |
| Tallere de Manualidades               |          |            |          |             |               |
| Taller de Música                      | 10       | 32,6       | 2        | 20          | 65,2          |
| Taller de Actuación                   |          |            |          |             |               |
| Taller de Baile                       | 10       | 34,6       | 1        | 10          | 34,6          |
| Yoga -Rehabilitacion                  | 8        | 24,36      | 1        | 8           | 24,36         |
| Patio A                               | 12       | 30         | 1        | 12          | 30            |
| Patio B                               | 6        | 21         | 2        | 12          | 42            |
| Biblioteca Digital                    | 15       | 27,1       | 1        | 15          | 27,1          |
| Sala de Lectura Informal              | 21       | 28         | 1        | 21          | 28            |
| Sala de Reuniones                     | 12       | 21,5       | 1        | 12          | 21,5          |
| Sala de Estar                         | 6        | 15,8       | 2        | 12          | 31,16         |
| Gimnasio                              | 10       | 36,8       | 1        | 10          | 36,8          |
| Sala de juegos                        | 20       | 36,7       | 1        | 20          | 36,7          |
| <b>Total</b>                          |          |            |          | <b>200</b>  | <b>479,32</b> |
| <b>Actividades No Complementarias</b> |          |            |          |             |               |
| De 0 a 12 años                        |          |            |          |             |               |
| Sala de Motricidad                    | 12       | 23         | 2        | 24          | 46            |
| Sala de Lenguaje                      | 12       | 21         | 2        | 24          | 42            |
| Sala Sensorial y cognitivo            |          |            |          |             |               |
| Sala de juegos                        | 25       | 36,85      | 1        | 25          | 36,85         |
| <b>Total</b>                          |          |            |          | <b>73</b>   | <b>124,85</b> |
| De 13 a 64                            |          |            |          |             |               |
| Sala de computo                       | 6        | 23         | 2        | 12          | 46            |
| Sala de Video Juegos                  | 4        | 7,5        | 2        | 8           | 15            |
| Aulas                                 | 6        | 18,6       | 2        | 12          | 37,2          |
| <b>Total</b>                          |          |            |          | <b>32</b>   | <b>98,2</b>   |
| <b>Total</b>                          |          |            |          | <b>305</b>  | <b>702,37</b> |

|                                    | USUARIOS | AREAS (M2) | CANTIDAD | T. USUARIOS | TOTAL M2       |
|------------------------------------|----------|------------|----------|-------------|----------------|
| <b>Salud y Bienestar</b>           |          |            |          |             |                |
| Odontología                        | 2        | 21,42      | 1        | 2           | 21,42          |
| Medico General                     | 2        | 15,9       | 1        | 2           | 15,9           |
| Psicólogo                          | 5        | 18,6       | 1        | 5           | 18,6           |
| Abogado                            | 4        | 1,6        | 1        | 4           | 1,6            |
| Pediatría                          | 2        | 15,9       | 1        | 2           | 15,9           |
| Sala de espera                     | 12       | 32         | 1        | 12          | 32             |
| Enfermería                         | 4        | 23,75      | 1        | 6           | 23,75          |
| <b>Total</b>                       |          |            |          | <b>33</b>   | <b>129,17</b>  |
| <b>Administracion</b>              |          |            |          |             |                |
| Punto Informativo - Administrativo | 2        | 10         | 1        | 2           | 10             |
| <b>Total</b>                       |          |            |          | <b>2</b>    | <b>10</b>      |
| <b>Servicios</b>                   |          |            |          |             |                |
| Bodega                             | 0        | 6,2        | 1        | 0           | 6,2            |
| Camerinos                          | 4        | 13,6       | 1        | 4           | 13,6           |
| Cuarto de Ductos                   | 0        | 7          | 7        | 0           | 49             |
| Sub-Suelo                          | 0        | 60         | 1        | 0           | 60             |
| Baterias Sanitarias                | 3        | 14         | 6        | 18          | 84             |
| <b>Total</b>                       |          |            |          | <b>22</b>   | <b>212,8</b>   |
| <b>Comercio</b>                    |          |            |          |             |                |
| Sala Multiuso                      | 20       | 29,2       | 1        | 12          | 29,2           |
| Cafetería                          | 22       | 29,6       | 1        | 10          | 29,6           |
| <b>Total</b>                       |          |            |          | <b>22</b>   | <b>58,8</b>    |
| <b>Total</b>                       |          |            |          | <b>79</b>   | <b>410,77</b>  |
| <b>Total área</b>                  |          |            |          |             | <b>1113,14</b> |
| Hall Ingreso                       |          |            |          |             | 70             |
| Circulación 15%                    |          |            |          |             | 167            |
| <b>TOTAL</b>                       |          |            |          | <b>384</b>  | <b>1350,14</b> |

### 3.4 Conclusiones Fase Conceptual

La definición de núcleo a la que se llegó, después de consultar, entre otros, al diccionario de la Real Academia de la Lengua Española y lo citado por el arquitecto Alejandro Sota, corresponde a la construcción de un todo por medio de las partes, es decir que en este caso las partes son las actividades a desarrollarse por la comunidad y al equipamiento del Centro Comunitario como el todo.

Esta definición permite entender las características de la comunidad, de los grupos sociales, sus particularidades y necesidades específicas, con relación al diseño de un centro comunitario, que cumpla con sus requerimientos.

De igual manera la definición determina el tipo de usuarios y las actividades posibles a desarrollarse como son lúdicas, físicas, pasivas, y otras, en forma individual y/o colectiva. Lo antes expuesto, por lo tanto, permite delimitar y establecer el programa urbano – arquitectónico y del equipamiento a plantearse como objetivo final del presente trabajo.

## 4. CAPITULO IV: Fase Propositiva

### 4.0 Introducción al tema

La fase propositiva engloba el desarrollo del objeto arquitectónico y propuesta urbana. Este planteamiento tanto urbano como arquitectónico es el resultado de las anteriores fases que son: la fase analítica y la fase conceptual que responden a los objetivos y delimitaciones planteadas en la fase de introducción y antecedentes.

El proyecto de titulación responde al entorno en donde se lo implanta siendo este un proyecto integral.

Este apartado contiene tres etapas el desarrollo del partido arquitectónico, el desarrollo y selección de plan masa por medio de una calificación porcentual a parámetros que se plantea y finalmente el desarrollo del proyecto urbano – arquitectónico.

La primera etapa para el desarrollo del proyecto es definir el partido arquitectónico. El partido arquitectónico es el resultado de la unión de las estrategias teóricas, conceptuales y parámetros normativos. Esto nos arroja lineamientos para el diseño del plan masa.

La segunda etapa de este capítulo es determinar el plan masa más óptimo que responda al sitio en donde está ubicado el lote. Para esto se realiza tres propuestas de plan masa con las mismas directrices.

El plan masa escogido responde al 100% a todas las directrices ya mencionadas anteriormente.

En la etapa final, se desarrolla componentes arquitectónicos, estructurales, técnicos y sustentables los cuales permite

entender el objeto arquitectónico y la propuesta urbana tanto funcional como formal.

El diseño urbano y arquitectónico se mostrara a través de esquemas, planimetría y detalles arquitectónicos – constructivos.

### 4.1 Determinación de estrategias volumétricas aplicadas desde la fase conceptual

La estrategia principal para el partido arquitectónico parte desde la conexión directa entre los dos parques través de la manzana.

## 4.1.1 Estrategias a nivel urbano para el desarrollo arquitectónico

### 4.1.1.1 Eliminación de Cerramientos

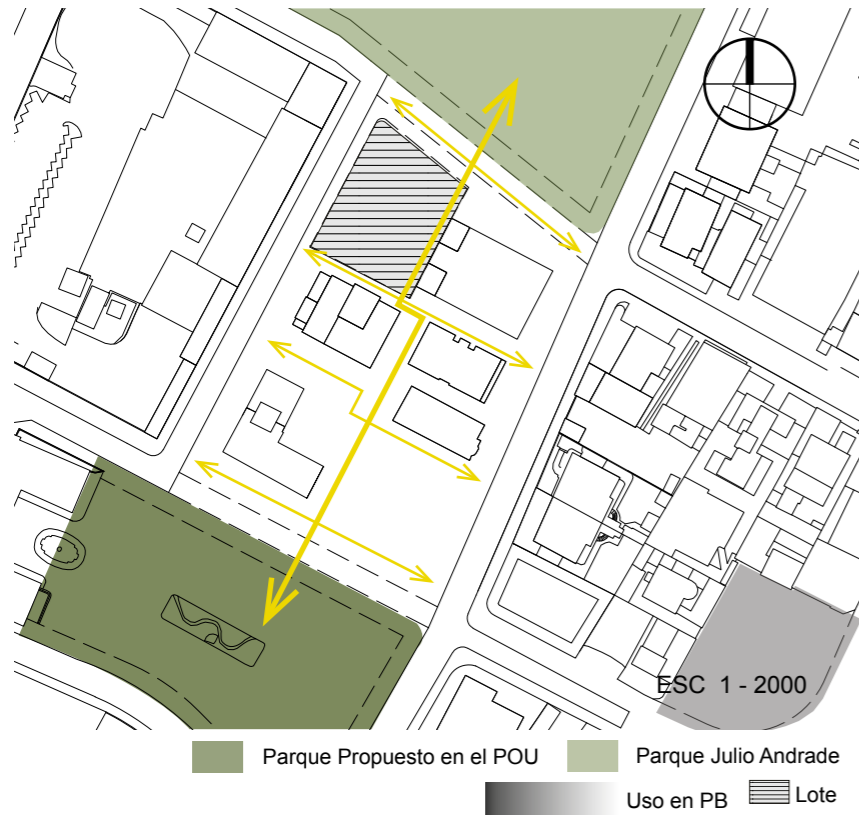


Figura 111. Diagrama de Manzana permeable

Se elimina los cerramientos, los cuales delimitan el lote en la manzana para lograr la conexión directa entre los parques y una permeabilidad del 100% en la manzana.

### 4.1.1.2 Espacio público y Áreas verdes

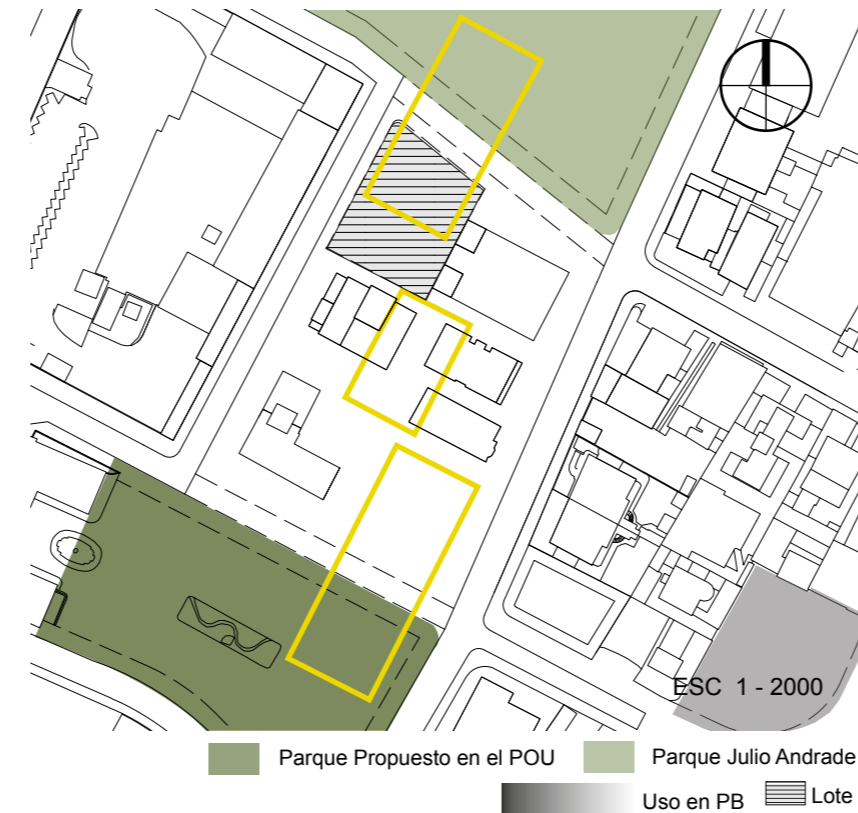


Figura 112. Diagrama de Integración de espacios público

Se plantea la integración de las áreas verdes al proyecto urbano. El parque Julio Andrade hacia el lote del equipamiento a desarrollarse. El parque propuesto en el POU hacia el lote vacante y una zona verde a diferente nivel para el uso privado de las viviendas.

### 4.1.1.3 Plataforma Única

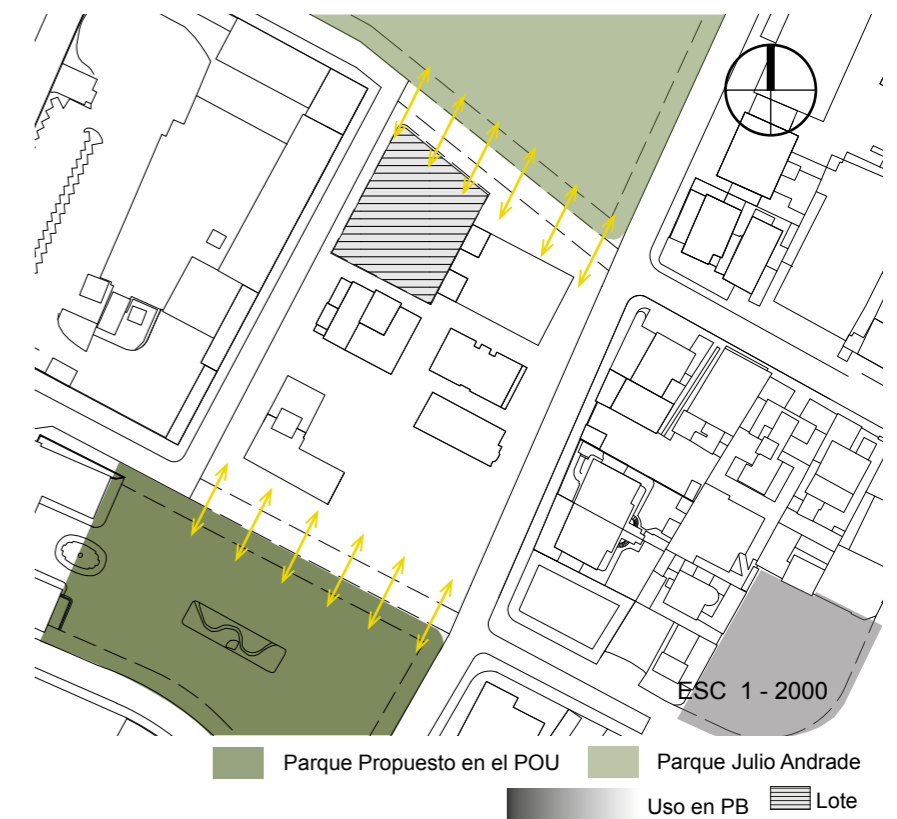


Figura 113. Diagrama de Plataforma Única

Se propone a la calzada elevarla a la altura de las aceras para conformar una plataforma peatonal entre los dos parques en el tramo que corresponde a la manzana de intervención.



#### 4.1.1.4 Puntos de estancia

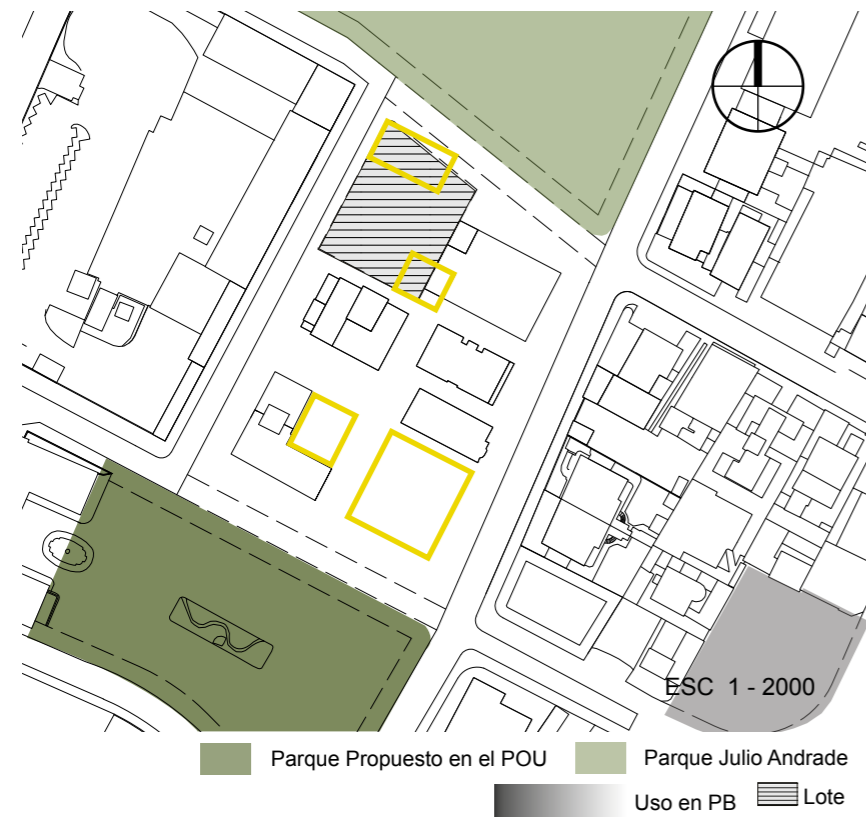


Figura 114. Diagrama de Puntos de Estancia

Se plantea plazas duras de estancia a lo largo de la conexión entre las áreas verdes para un mayor confort al peatón.

#### 4.1.1.5 Accesibilidad Peatonal al interior de la manzana

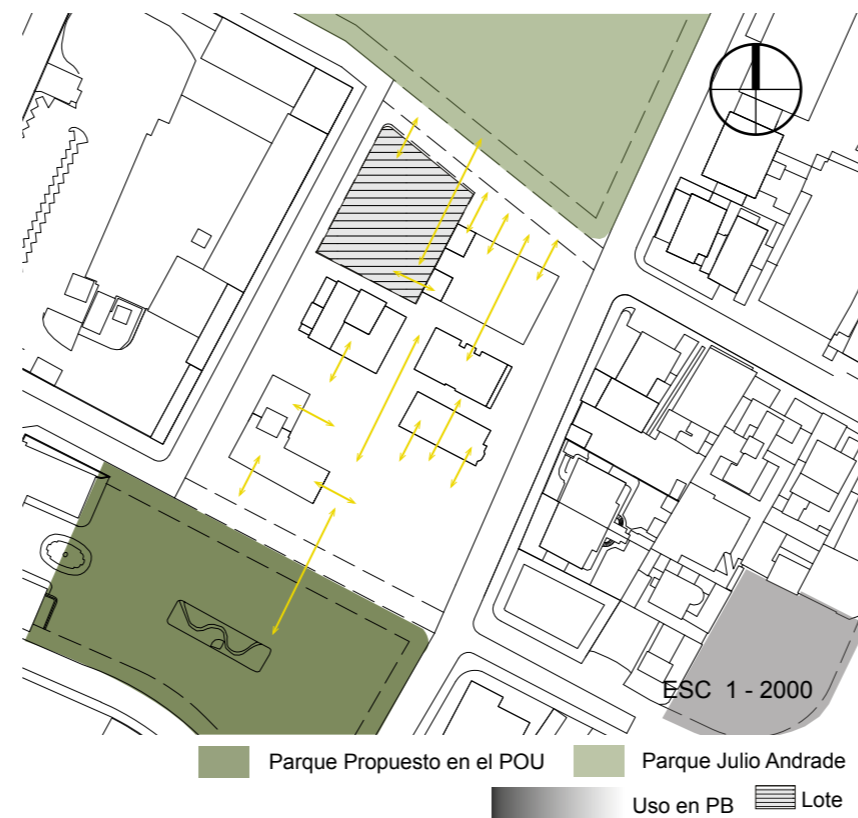


Figura 115. Diagrama de Accesibilidad Peatonal

Generar diferentes accesos tanto a comercio como a oficinas y vivienda desde el interior de la manzana para activar la conexión a los parques.

#### 4.1.1.6 Estructura y circulación vertical

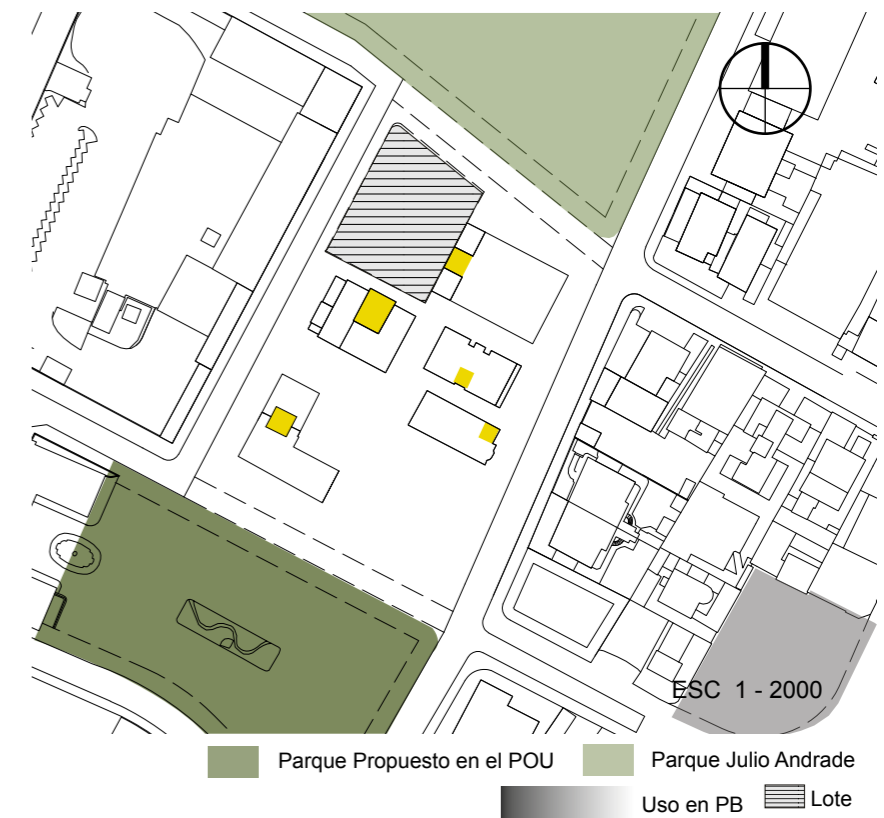


Figura 116. Diagrama de Circulaciones Verticales

Las nuevas adecuaciones en las edificaciones se darán a partir de las circulaciones verticales existentes y de la estructura de las mismas.

#### 4.1.2 Estrategias a nivel del lote para el desarrollo arquitectónico

##### 4.1.2.1 Normativo

Se toma los diferentes parámetros normativos como son los retiros, la altura máxima y el porcentaje máximo del COS en planta baja para el desarrollo del plan masa.

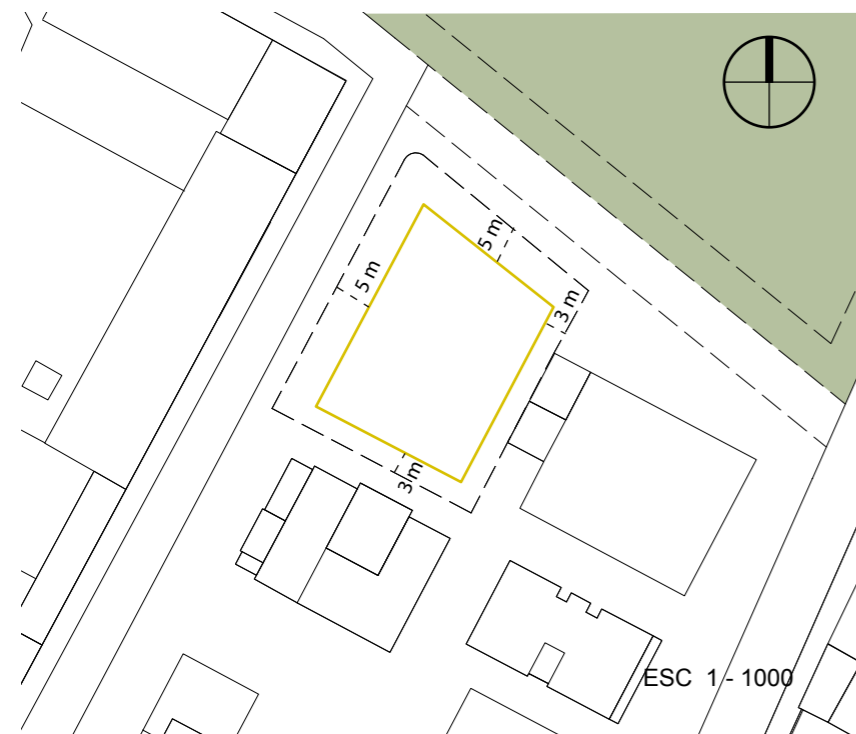


Figura 117. Diagrama de Retiros

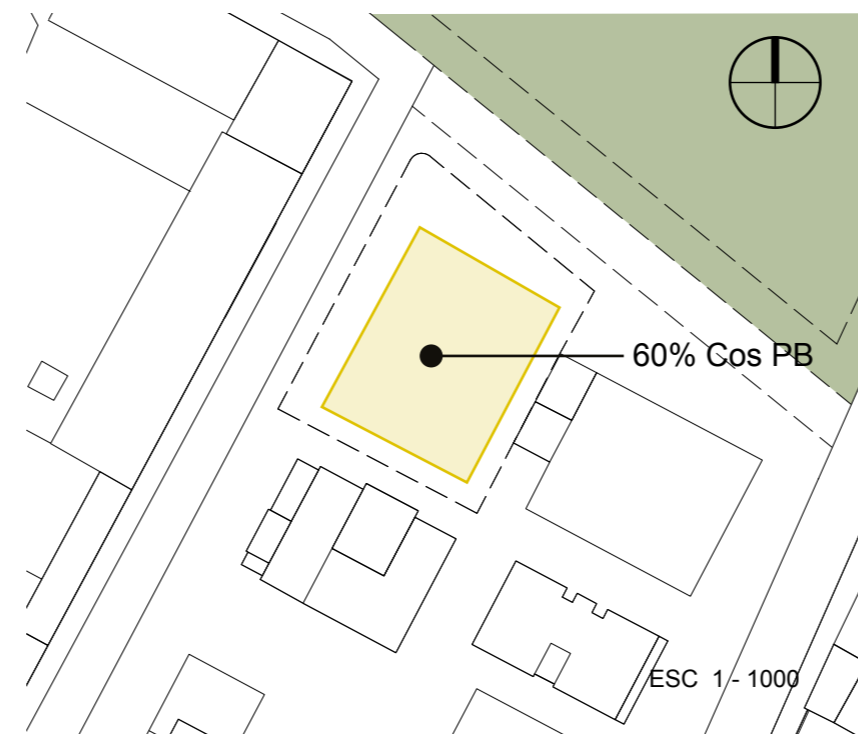


Figura 118. Diagrama de Cos en planta baja

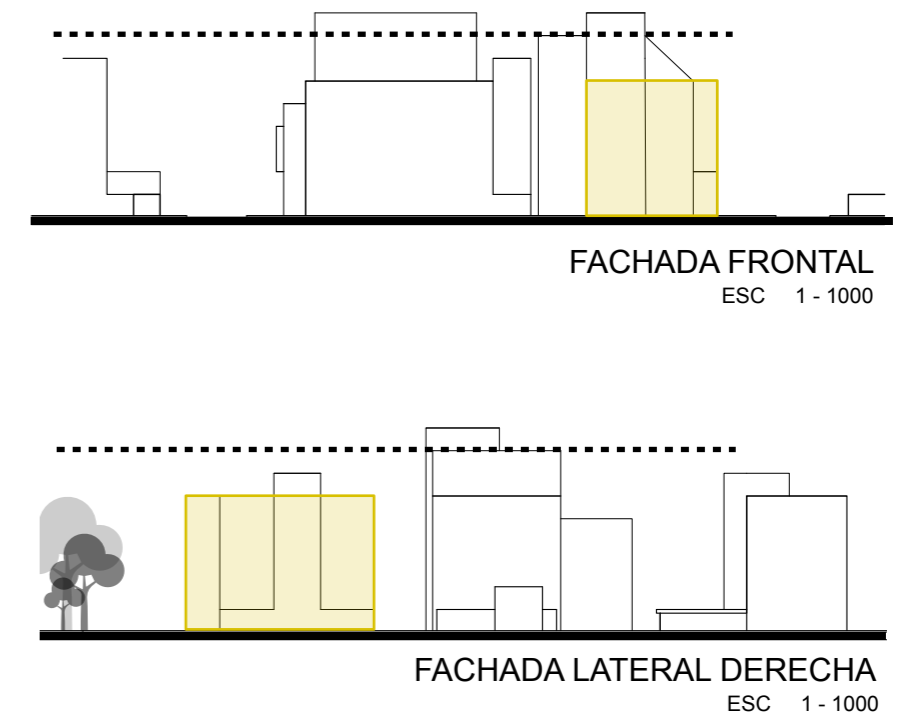
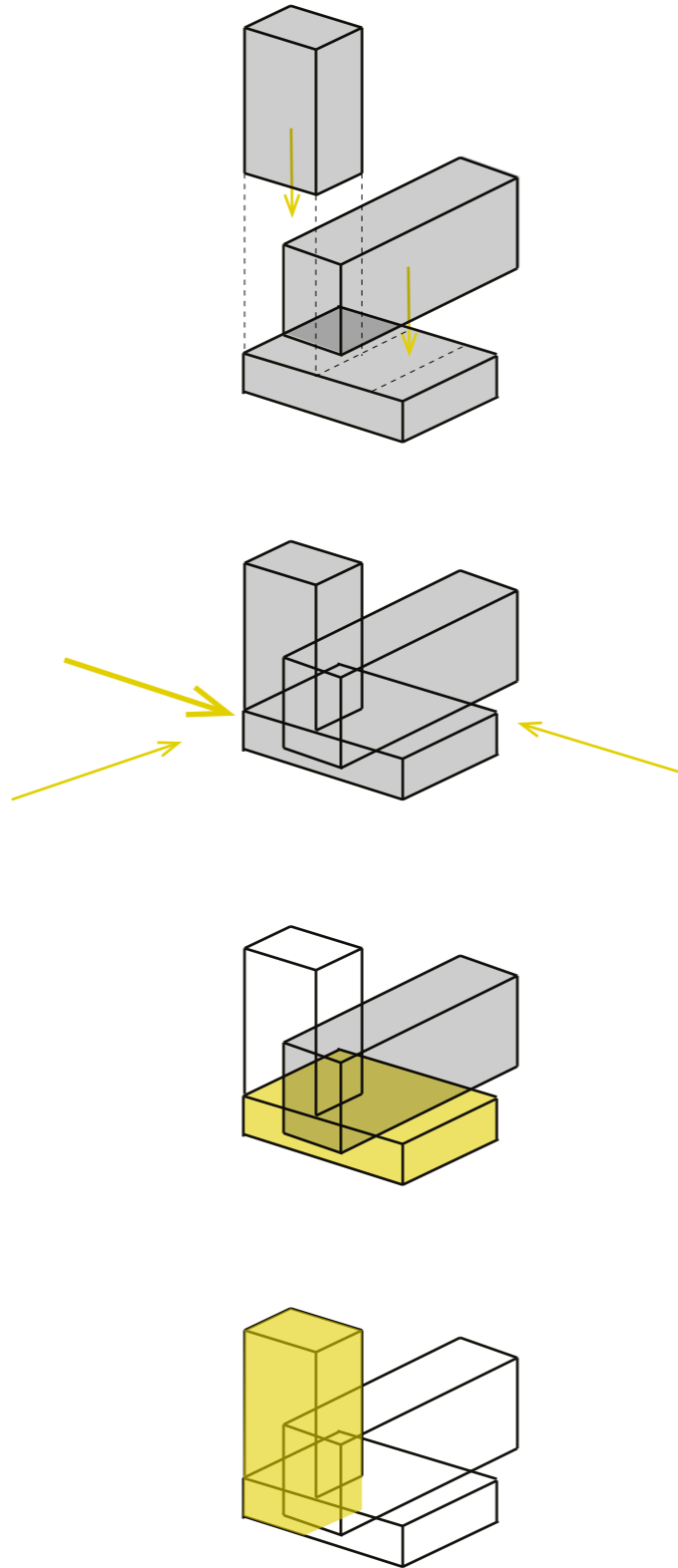
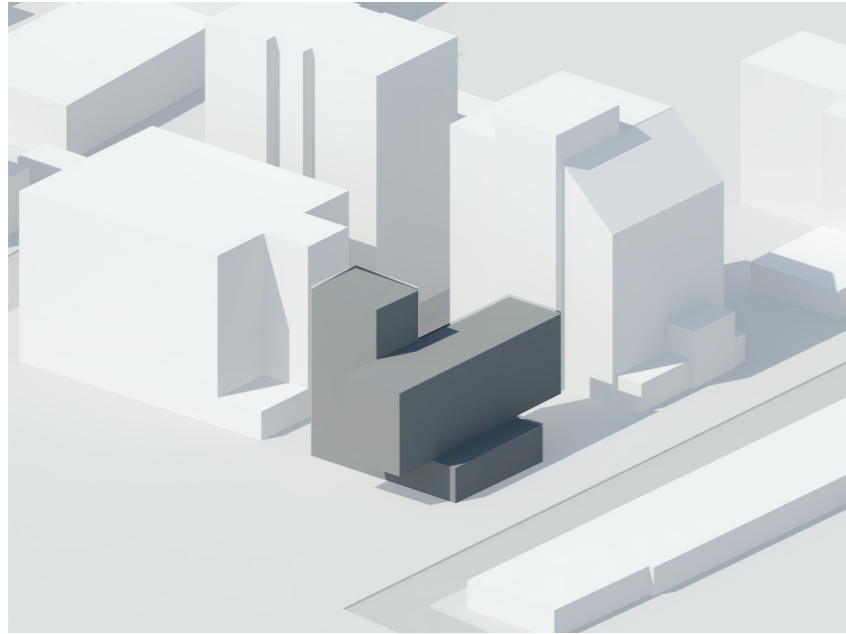


Figura 119. Diagrama de alturas

4.2 Alternativas de Plan Masa

Tabla 20.  
Plan masa 1



Se plantea agrupar contenedores programáticos.

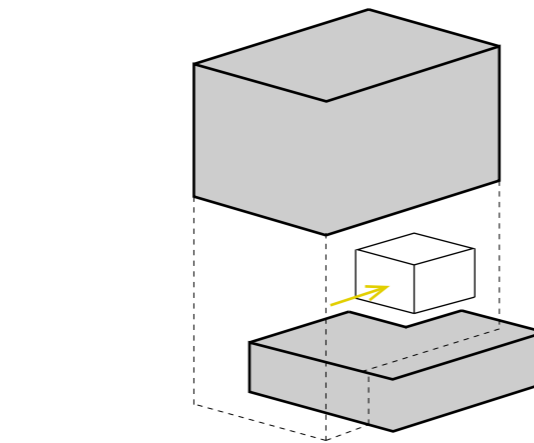
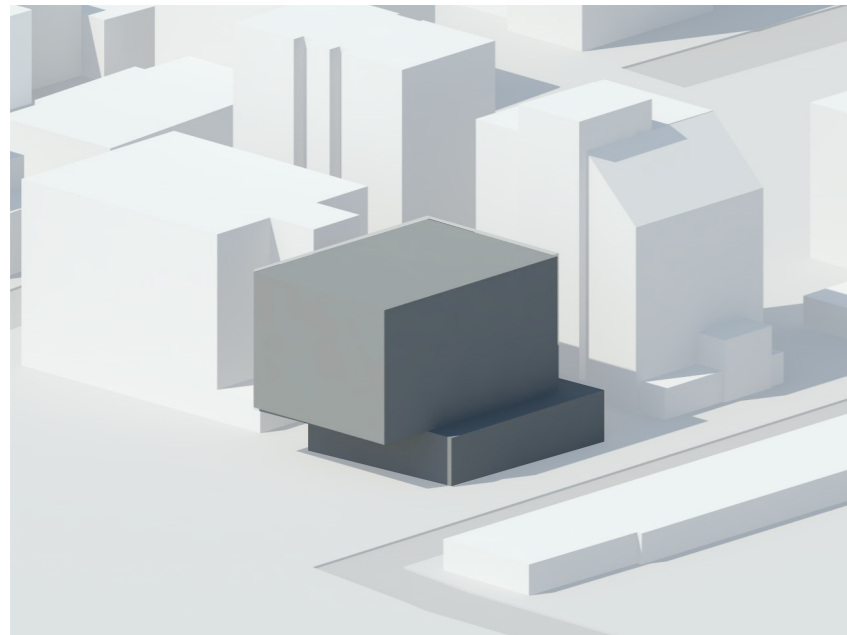
Se plantea un acceso libre hacia la plaza desde la calle León Vivar y al extremo más cercano al parque el ingreso al equipamiento.

La zonificación se plantea las actividades más pública en los primeros pisos y las actividades con más privacidad en los siguientes pisos del contenedor respectivo.

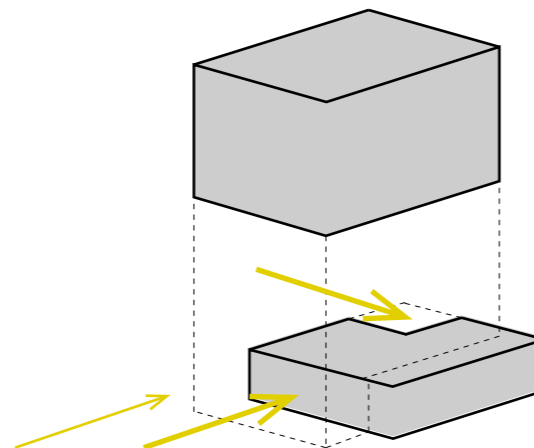
La circulación vertical se plantea colocarla a un extremo de la edificación para tener acceso directo por los ingresos plateados.

4.2.2 Alternativas de Plan Masa 2

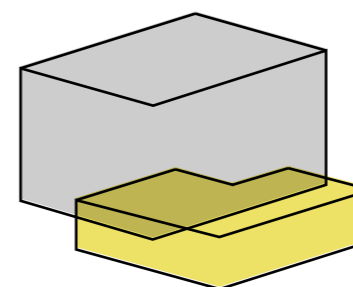
Tabla 21.  
Plan masa 2



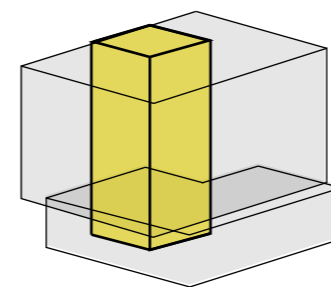
Se plantea dos contenedores contenidos despasados para crear áreas libres en el volumen edificado. Se extrae un una parte del volumen para crear el ingreso y acoplarse a la plaza planteada.



Se plantea se plantea dos ingresos por la plaza y por la fachada que esta inmediata al parque Julio Andrade.



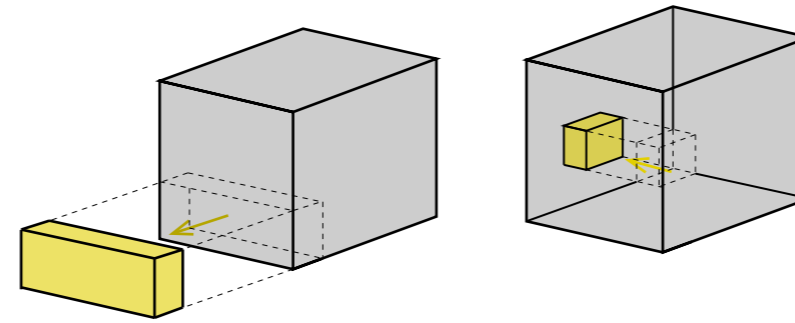
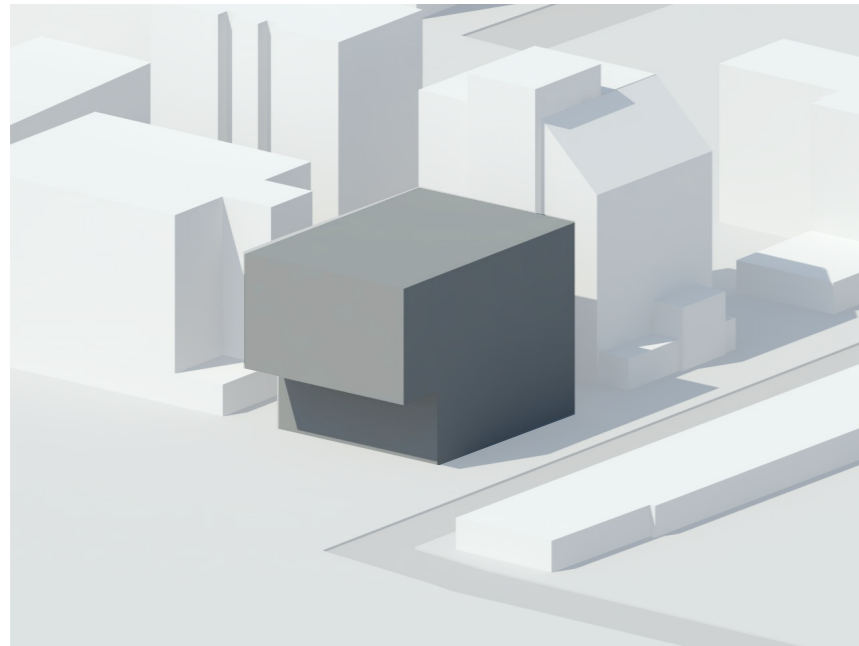
Se zonifica al contenedor de a nivel del suelo como un uso público y al contenedor ubicado en la parte superior con actividades más privadas.



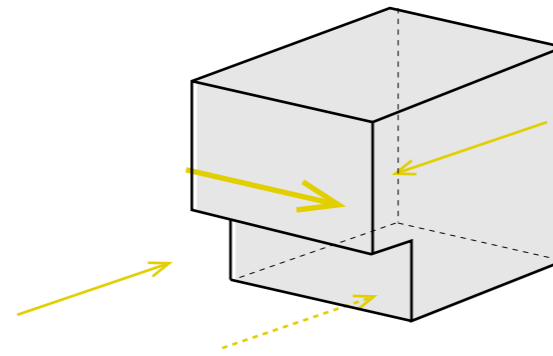
La circulación vertical se plantea colocarla a un extremo de la edificación para tener acceso directo por los ingresos plateados.

### 4.2.3 Alternativas de Plan Masa 3

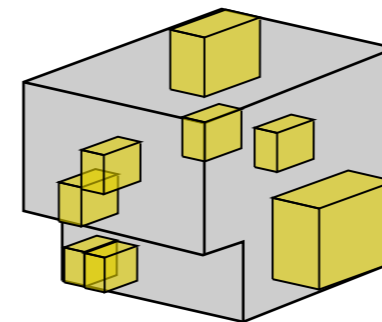
Tabla 22.  
Plan masa 3



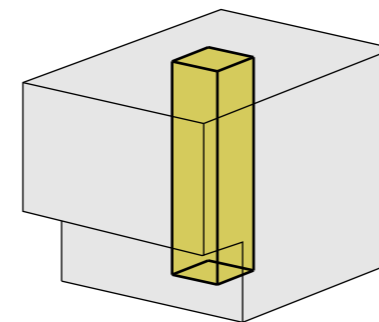
Se plantea un gran contenedor, a este nivel espacial se extrae dos volúmenes para que posteriormente el contenedor se integre con el espacio público y el otro volumen ayuda a jerarquizar el ingreso por la plaza propuesta.



Se plantea un solo ingreso para potencializar la propuesta urbana, que se generará una interacción hacia el interior de esta.



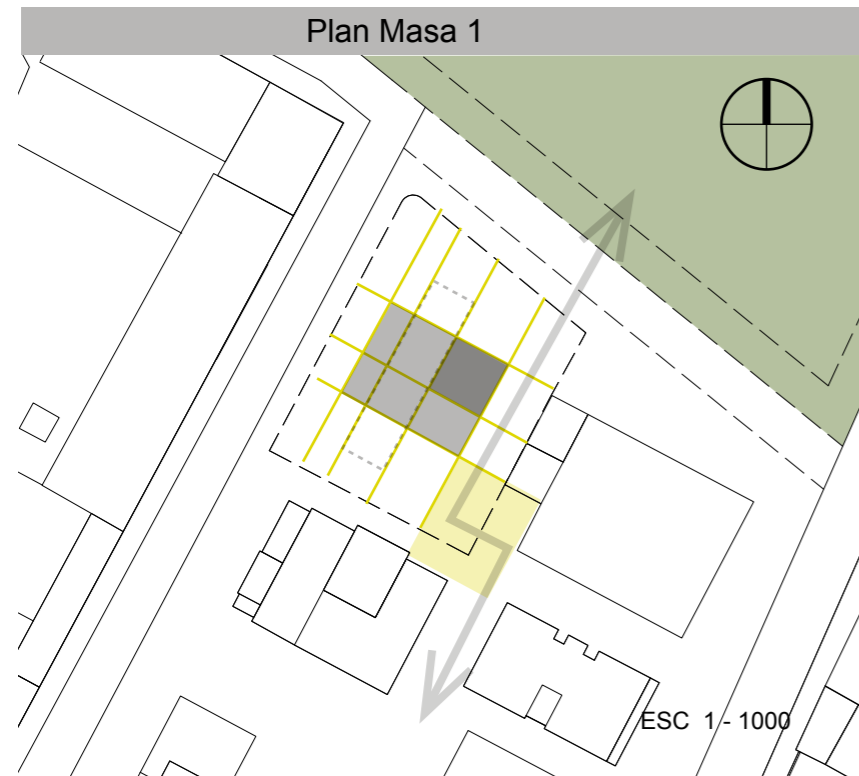
La zonificación se da por el mismo principio de sub - contenedores colocados indistintamente con relación en su programa y actividades.



La circulación vertical se lo plantea con un núcleo de servicios colocado en el centro de la edificación para abastecer al Centro Comunitario y cumplir con las normativas que rigen.

### 4.3 Selección de Alternativas de Plan Masa

Tabla 23.  
Calificación de plan masa 1

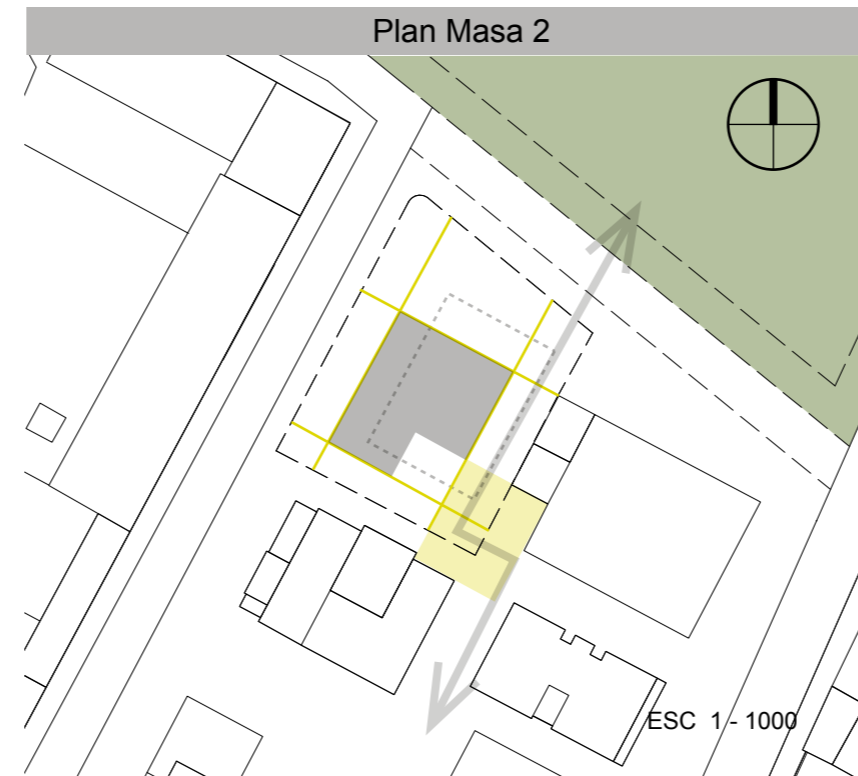


Se plantea un contenedor en L que se enlace con un segundo contenedor que vuela para generar realación con el entorno y marcar los ingresos.

| #            | Parametros         | Calificación   |
|--------------|--------------------|----------------|
| 1            | Concepto           | ●●●●●●●●       |
| 2            | Accesibilidad      | ●●●●●●●●       |
| 3            | Espacio Público    | ●●●●●●●●       |
| 4            | Asoleamiento       | ●●●●●●●●       |
| 5            | Ventilación        | ●●●●●●●●       |
| 6            | Escala             | ●●●●●●●●       |
| 7            | Relación Entorno   | ●●●●●●●●       |
| 8            | Movilidad Peatonal | ●●●●●●●●       |
| <b>TOTAL</b> |                    | <b>250/400</b> |

Leyenda de Calificación  
50 ●●●●●●●● 40 ●●●●●●●● 30 ●●●●●●●● 20 ●●●●●●●● 10 ●●●●●●●●

Tabla 24.  
Calificación de plan masa 2

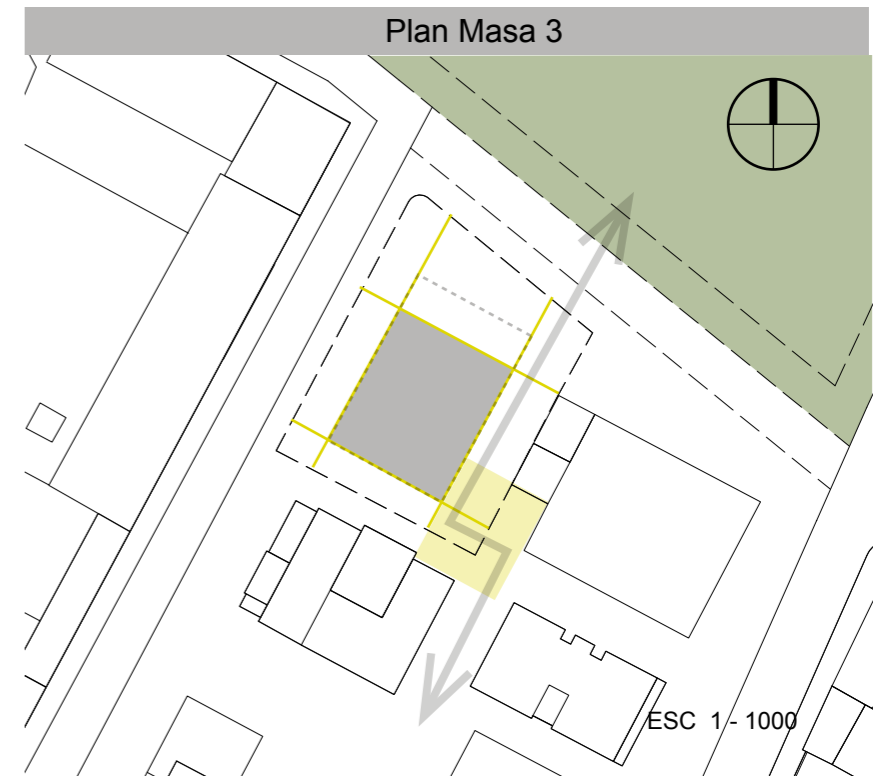


Se plantean dos contenedores, el primero como zocalo, se marca el ingreso desde la plaza y un segundo contenedor se lo desplaza para que genere sombra y relación con el entorno

| #            | Parametros         | Calificación   |
|--------------|--------------------|----------------|
| 1            | Concepto           | ●●●●●●●●       |
| 2            | Accesibilidad      | ●●●●●●●●       |
| 3            | Espacio Público    | ●●●●●●●●       |
| 4            | Asoleamiento       | ●●●●●●●●       |
| 5            | Ventilación        | ●●●●●●●●       |
| 6            | Escala             | ●●●●●●●●       |
| 7            | Relación Entorno   | ●●●●●●●●       |
| 8            | Movilidad Peatonal | ●●●●●●●●       |
| <b>TOTAL</b> |                    | <b>290/400</b> |

Leyenda de Calificación  
50 ●●●●●●●● 40 ●●●●●●●● 30 ●●●●●●●● 20 ●●●●●●●● 10 ●●●●●●●●

Tabla 25.  
Calificación de plan masa 3



Se plantea un gran contenedor que por medio de sustracciones se jerarquiza el ingreso y la realacion con el parque. Además se lo relaciona con el entorno con ejes y en altura.

| #            | Parametros         | Calificación   |
|--------------|--------------------|----------------|
| 1            | Concepto           | ●●●●●●●●       |
| 2            | Accesibilidad      | ●●●●●●●●       |
| 3            | Espacio Público    | ●●●●●●●●       |
| 4            | Asoleamiento       | ●●●●●●●●       |
| 5            | Ventilación        | ●●●●●●●●       |
| 6            | Escala             | ●●●●●●●●       |
| 7            | Relación Entorno   | ●●●●●●●●       |
| 8            | Movilidad Peatonal | ●●●●●●●●       |
| <b>TOTAL</b> |                    | <b>360/400</b> |

Leyenda de Calificación  
50 ●●●●●●●● 40 ●●●●●●●● 30 ●●●●●●●● 20 ●●●●●●●● 10 ●●●●●●●●

#### 4.4 Desarrollo del proyecto

A nivel urbano al Centro Comunitario se lo integra por medio de una conexión elevada la cual contiene programa y además se relaciona con el comercio planteado en planta baja y en primera planta, con los accesos a de vivienda y oficinas y al Instituto de Patrimonio y Cultura. Al igual que en planta baja teniendo una diversidad y comercio que complementa a la propuesta urbana y del equipamiento.

El plan masa seleccionado cumple con los parámetros planteados anteriormente. La volumetría responde al concepto que se desarrolló del todo y las partes, cumpliendo la función de contenedor contenido, es así como este genera relaciones visuales, programática y de entorno. El equipamiento es clave para el desarrollo social dentro de la zona delimitada y analizada.

El proyecto se desarrolla en altura conformando un gran contenedor programático, se relacionan a cada sub contenedor al interior entre sí, los cuales contienen una actividad en específico, estas relaciones se da por medio de visuales o por conexiones directas. El funcionamiento de la circulación vertical y áreas de servicio estarán colocadas en un punto conformando un núcleo de servicios, además estructuralmente ayudará a que no exista torsión en la edificación.

La programación y zonificación se configura desde la planta baja colocando programa para lograr una integración con el espacio público por ejemplo, se coloca una sala multifuncional que se abre hacia el parque Julio Andrade, el ingreso a al equipamiento se dará por la plaza creada entre las edificaciones integrando a esto en el interior una biblioteca y una enfermería, a esta se la coloca en este nivel para tener relación directa con la calle Gil R. Dávalos en caso de una emergencia.

A partir de la primera planta se colocan espacios tanto abiertos como cerrados con actividades complementarias y específicas dando una diversidad de programa en cada planta tomando en cuenta las relaciones visuales con el exterior.

A los servicios de salud y bienestar social se los colocan en la segunda planta por tema de evacuación en caso de algún evento natural e incendios.

Le envolvente del gran contenedor se lo trabaja con una doble piel envolviéndolo en su totalidad, por temas de integración con el espacio público esto se lo maneja hasta la segunda planta.

Los sub contenedores estarán cubiertos por una doble piel diferenciándolos por el nivel de permeabilidad visual, esta

categorización se dará dependiendo de las actividades que estos contengan. Esta estrategia se da por el nivel de compatibilidad entre los elementos.

En la estructura del contenedor principal se lo diferenciara ya que se separara a los sub contenedores de esta por medio de las losas. Además del núcleo central que ayudara a la conformación total de la estructura.



**TEMA:**  
Centro Comunitario (Urbano)

**CONTENIDO:**  
Implanción General

**ESCALA:**  
1:400

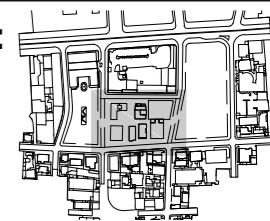
**LÁMINA:**  
URB - 01

**NOTAS:**

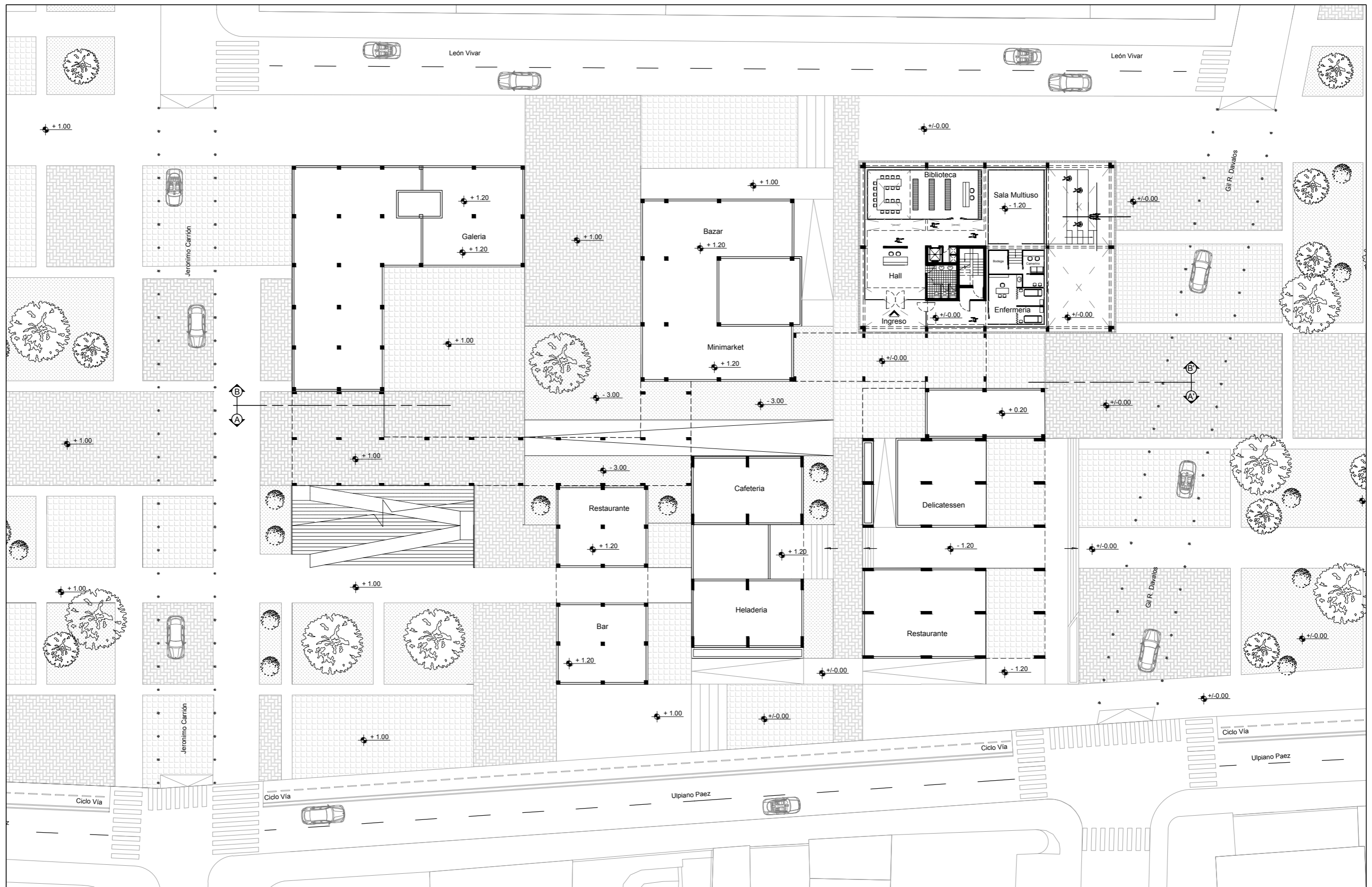
**NORTE:**



**UBICACIÓN:**







**TEMA:**  
Centro Comunitario (Urbano)

**CONTENIDO:**  
Planta Baja General

**ESCALA:**  
1:400

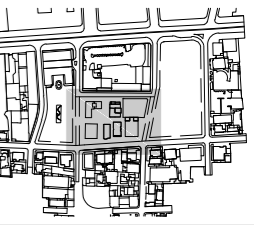
**LÁMINA:**  
URB - 02

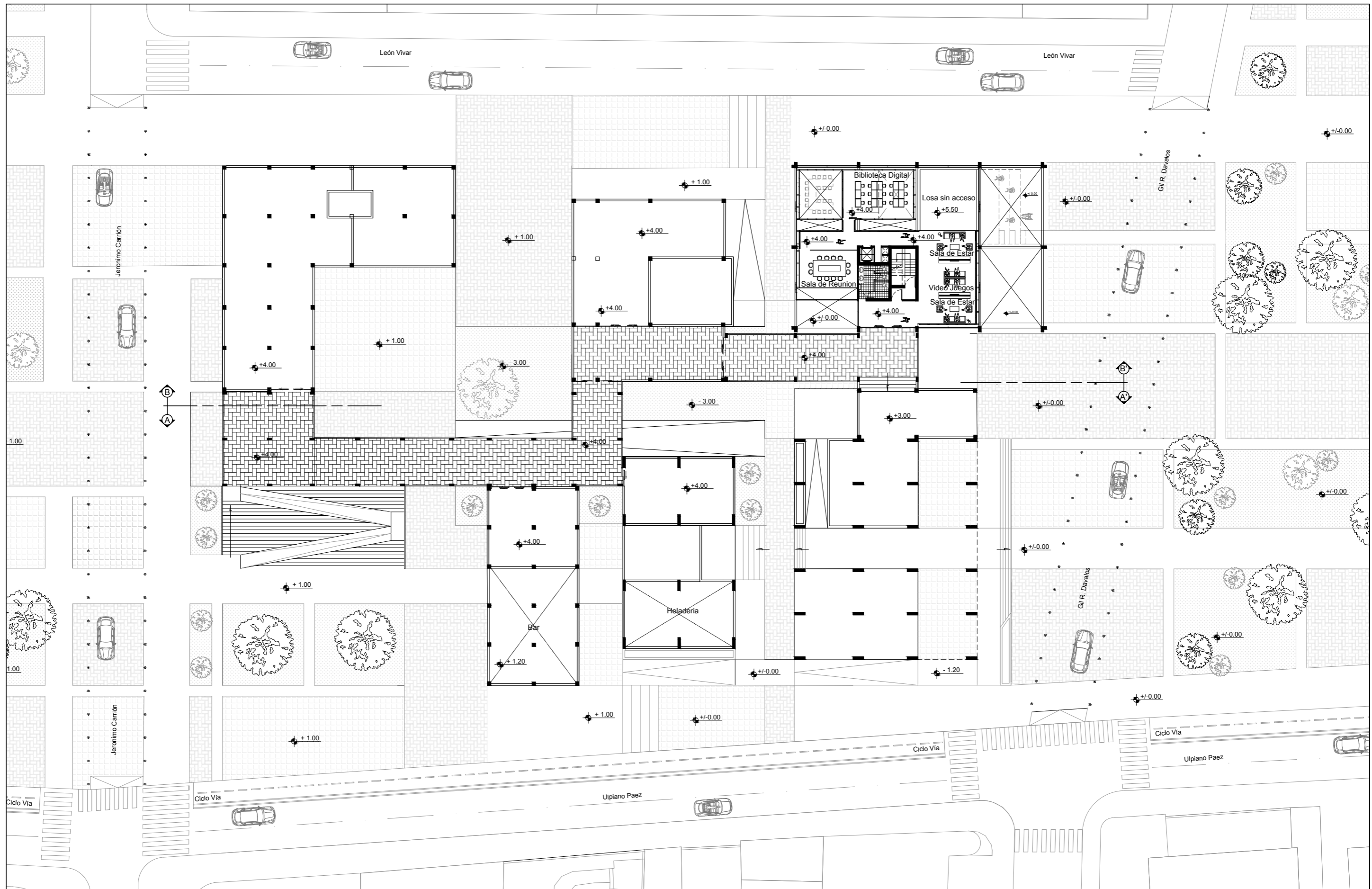
**NOTAS:**

**NORTE:**



**UBICACIÓN:**





**TEMA:**  
Centro Comunitario (Urbano)

**CONTENIDO:**  
Segunda Planta General

**ESCALA:**  
1:400

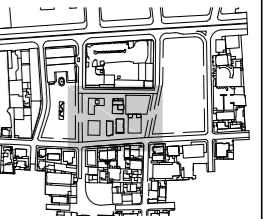
**LÁMINA:**  
URB - 02

**NOTAS:**

**NORTE:**



**UBICACIÓN:**





**TEMA:**  
Centro Comunitario

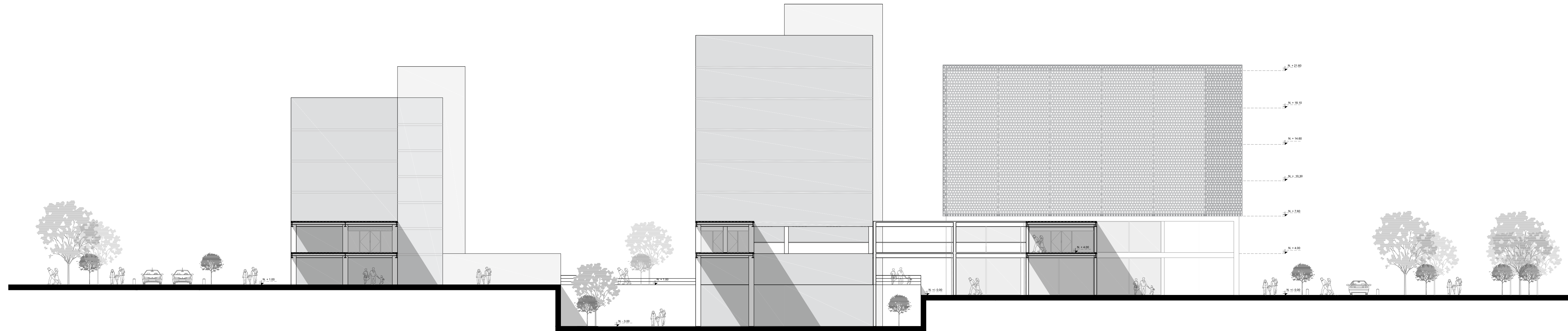
**CONTENIDO:**  
Corte A - A'

**ESCALA:**  
1:200

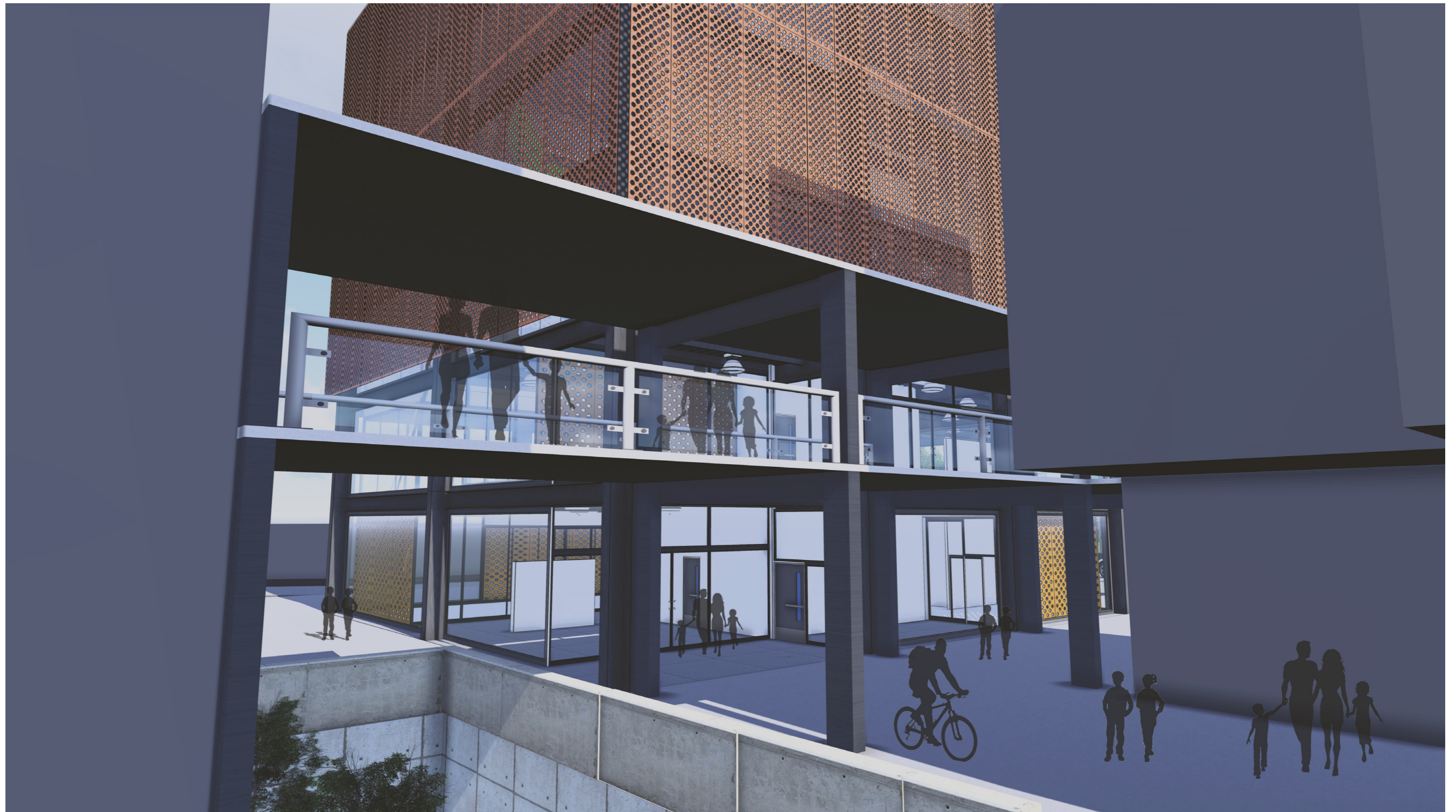
**LÁMINA:**  
ARQ - 04

**NOTAS:**  
El parque Julio Andrade esta en el lado izquierdo de la lamina y el parque propuesto en el POU en el lado derecho.



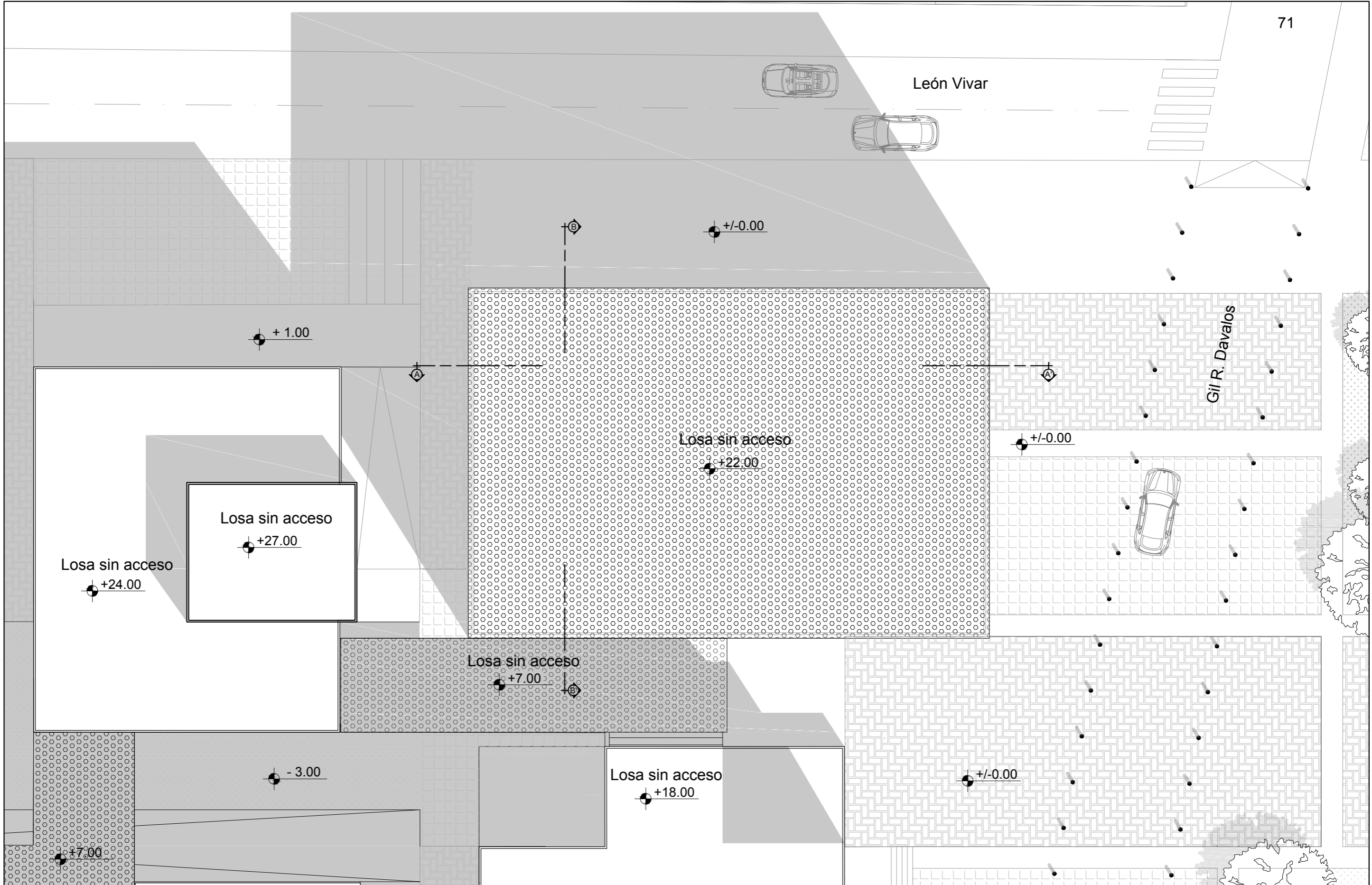






León Vivar

Gil R. Davalos



Losa sin acceso

Losa sin acceso

Losa sin acceso

Losa sin acceso

Losa sin acceso

TEMA:  
Centro Comunitario

CONTENIDO:  
Implantación

ESCALA:  
1:125

LÁMINA:  
ARQ - 01

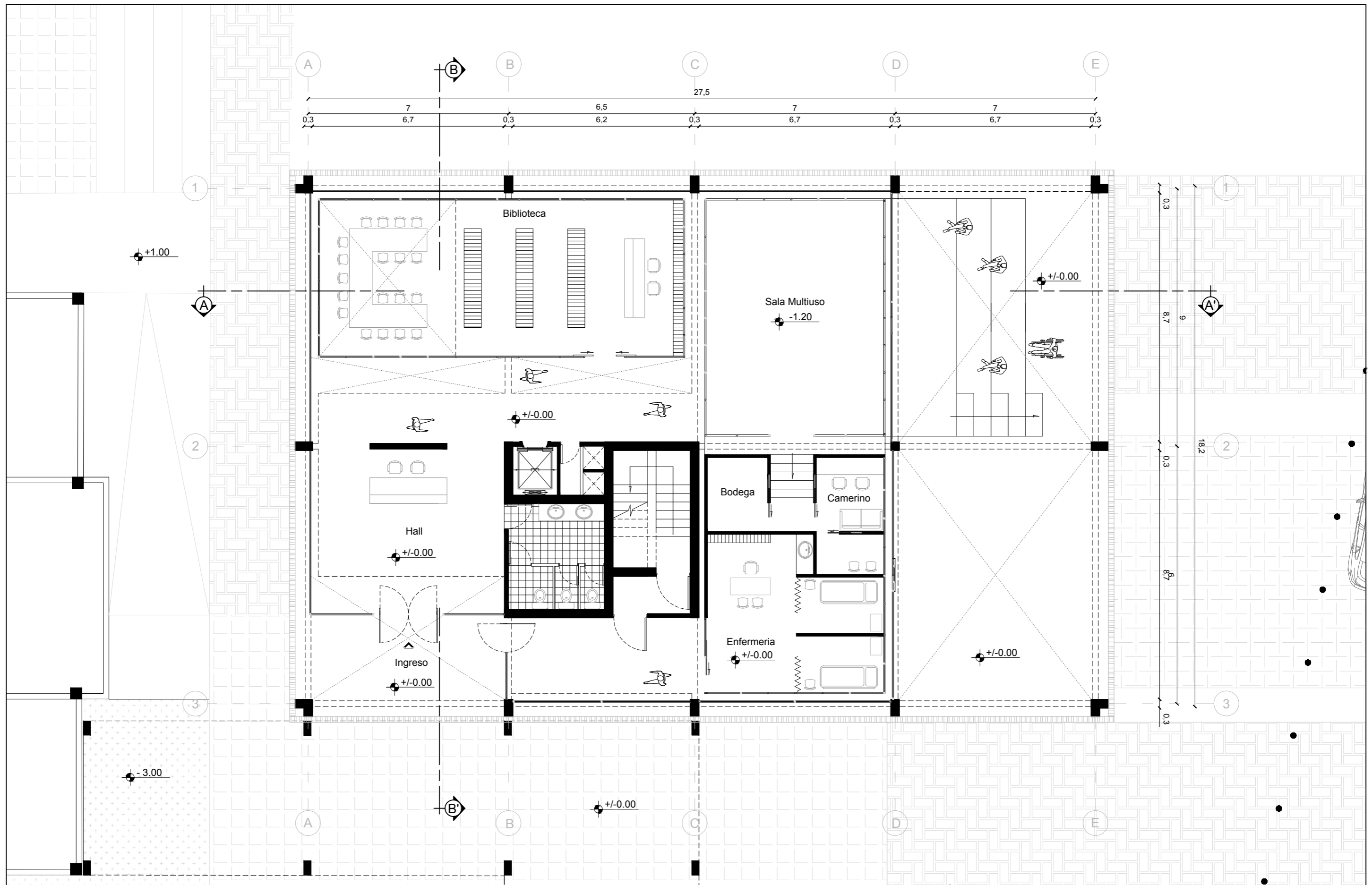
NOTAS:

NORTE:



UBICACIÓN:





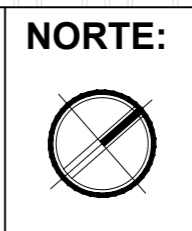
**TEMA:**  
Centro Comunitario

**CONTENIDO:**  
Planta Baja

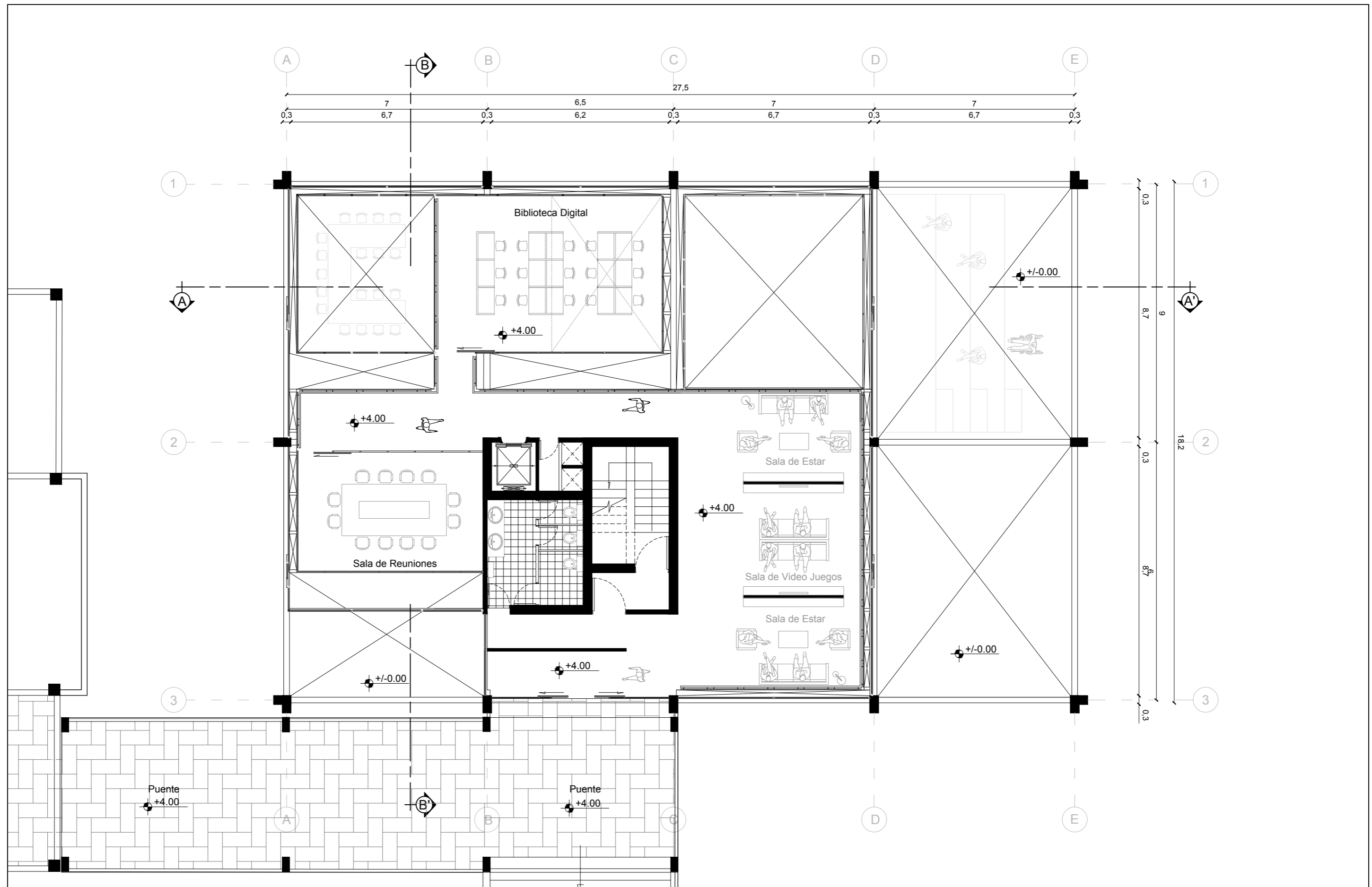
**ESCALA:**  
1:125

**LÁMINA:**  
ARQ - 02

**NOTAS:**







**TEMA:**  
Centro Comunitario

**CONTENIDO:**  
Primera Planta

**ESCALA:**  
1:125

**LÁMINA:**  
ARQ - 03

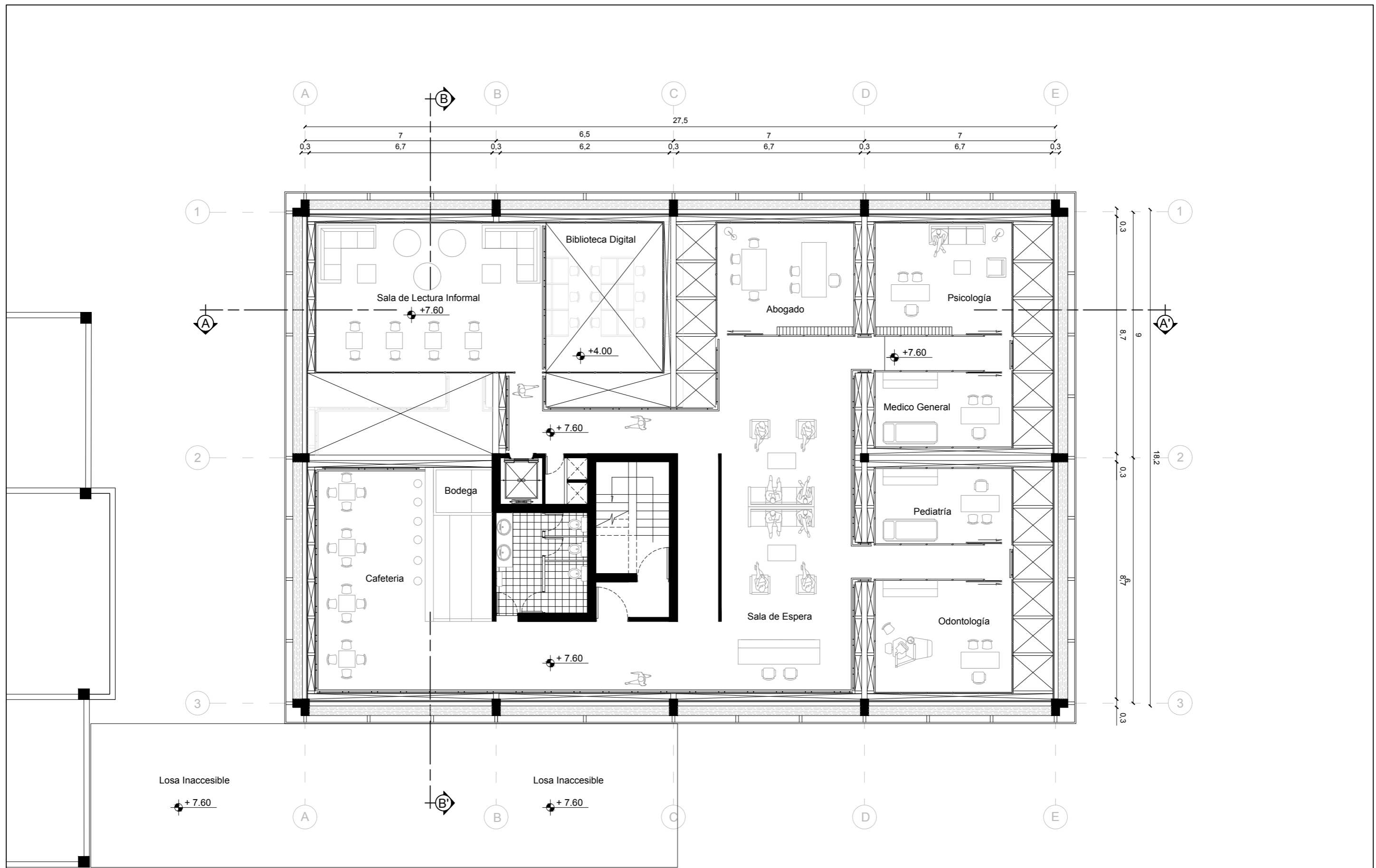
**NOTAS:**

**NORTE:**



**UBICACIÓN:**





**TEMA:**  
Centro Comunitario

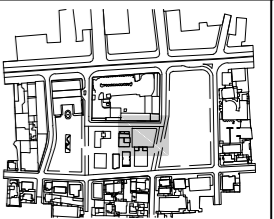
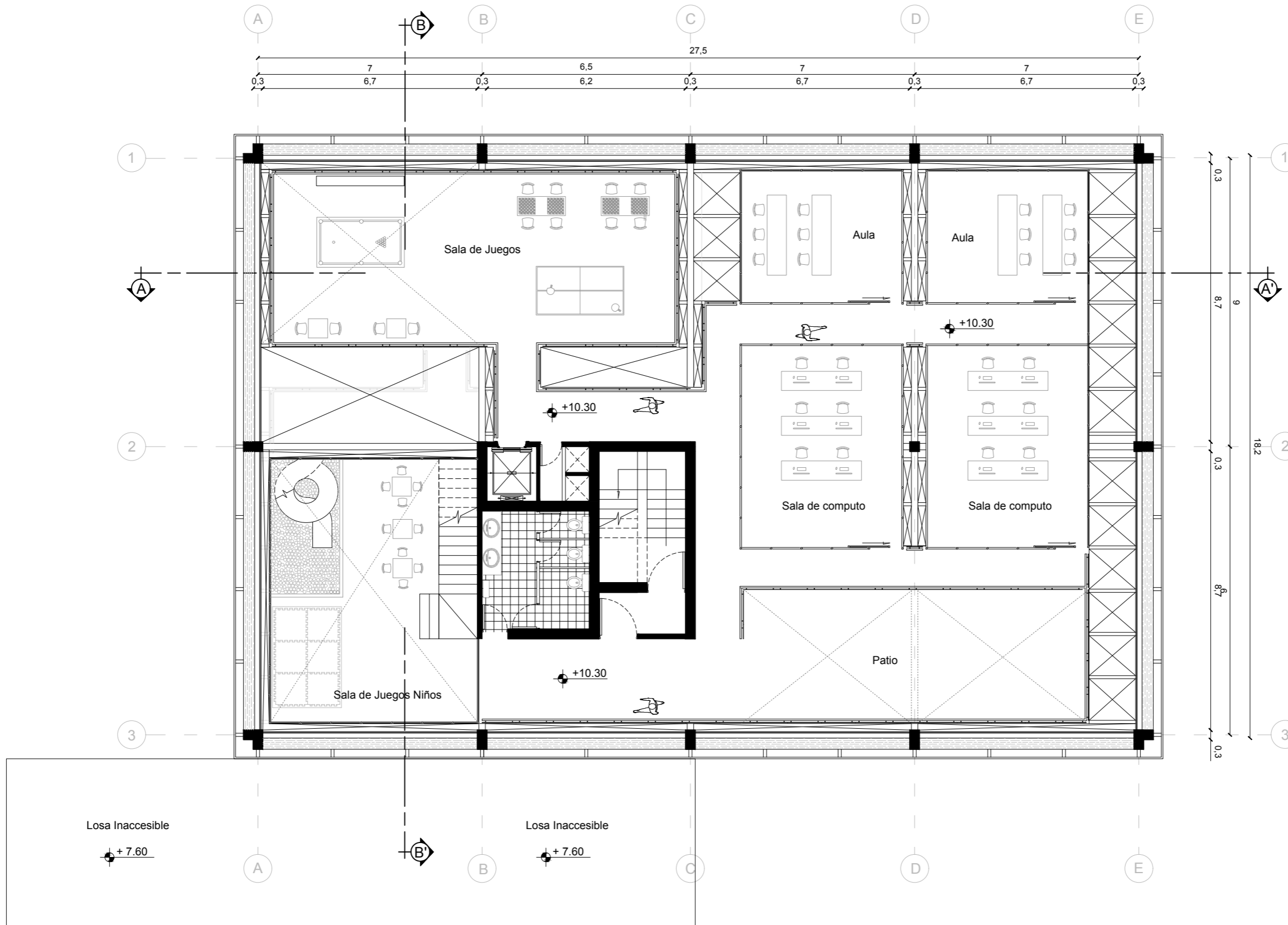
**CONTENIDO:**  
Segunda Planta

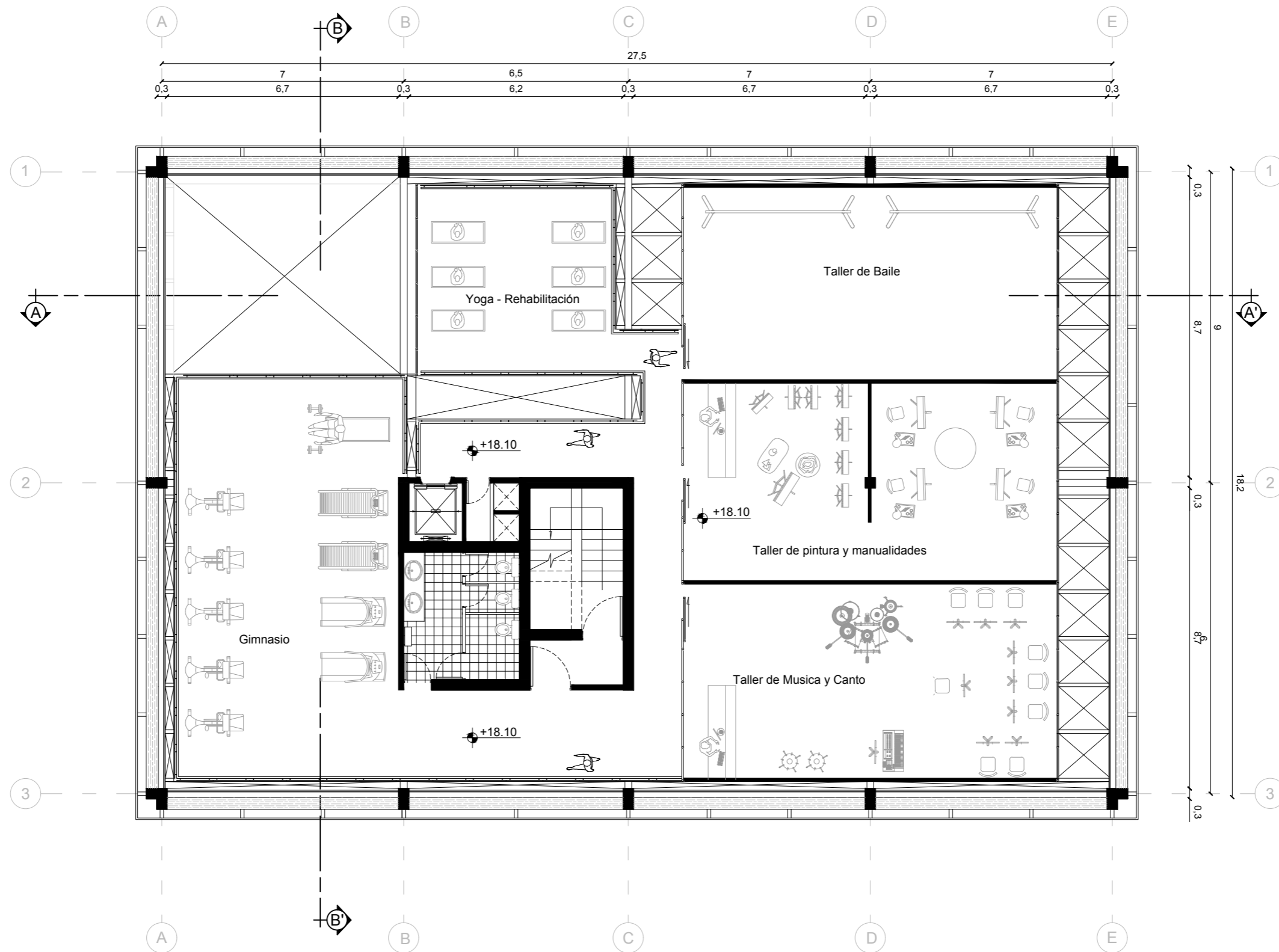
**ESCALA:**  
1:125

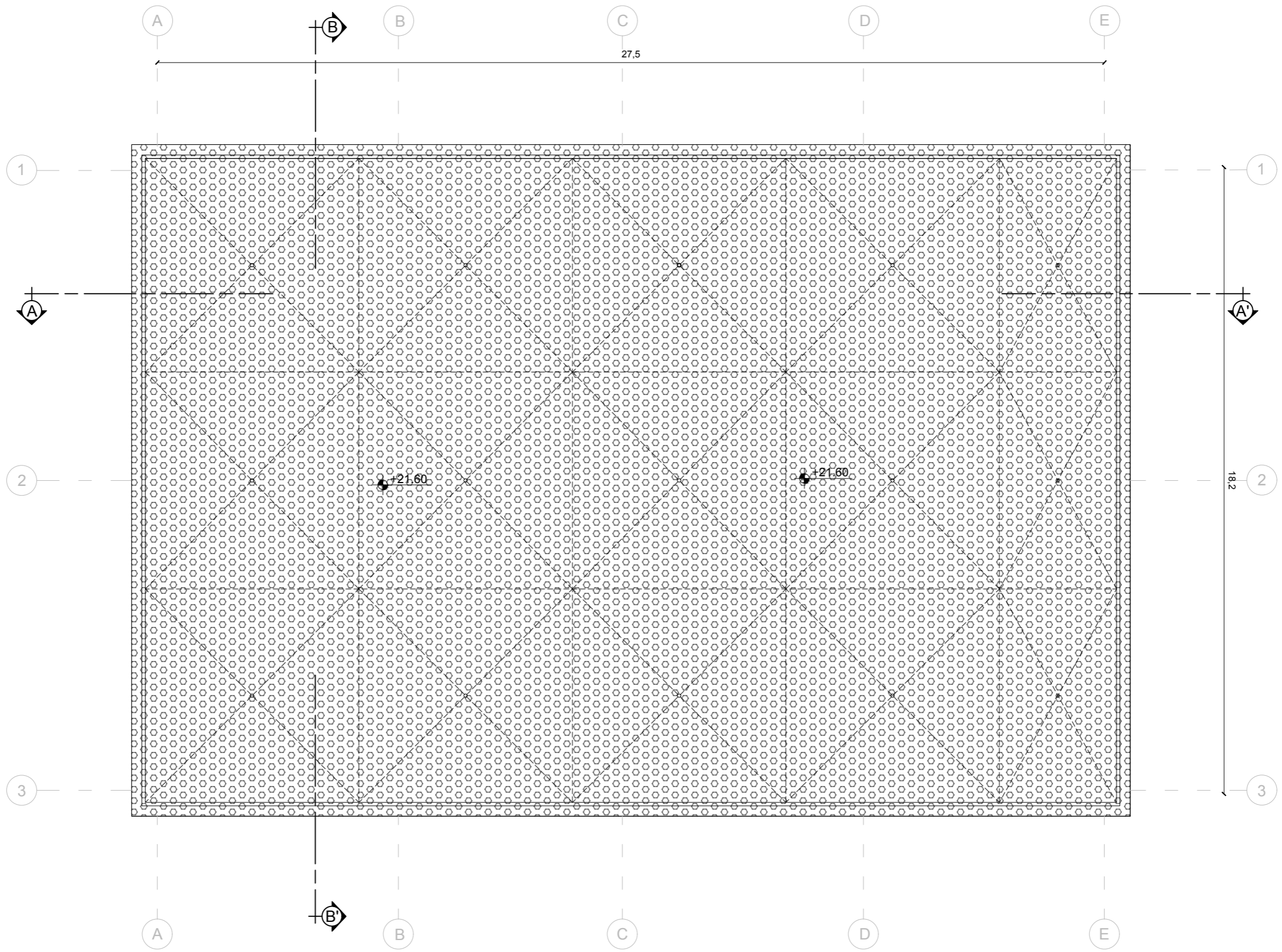
**LÁMINA:**  
ARQ - 04

**NOTAS:**









**TEMA:**  
Centro Comunitario

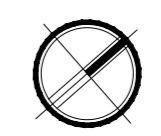
**CONTENIDO:**  
Planta de Cubierta

**ESCALA:**  
1:125

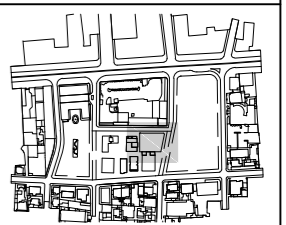
**LÁMINA:**  
ARQ - 08

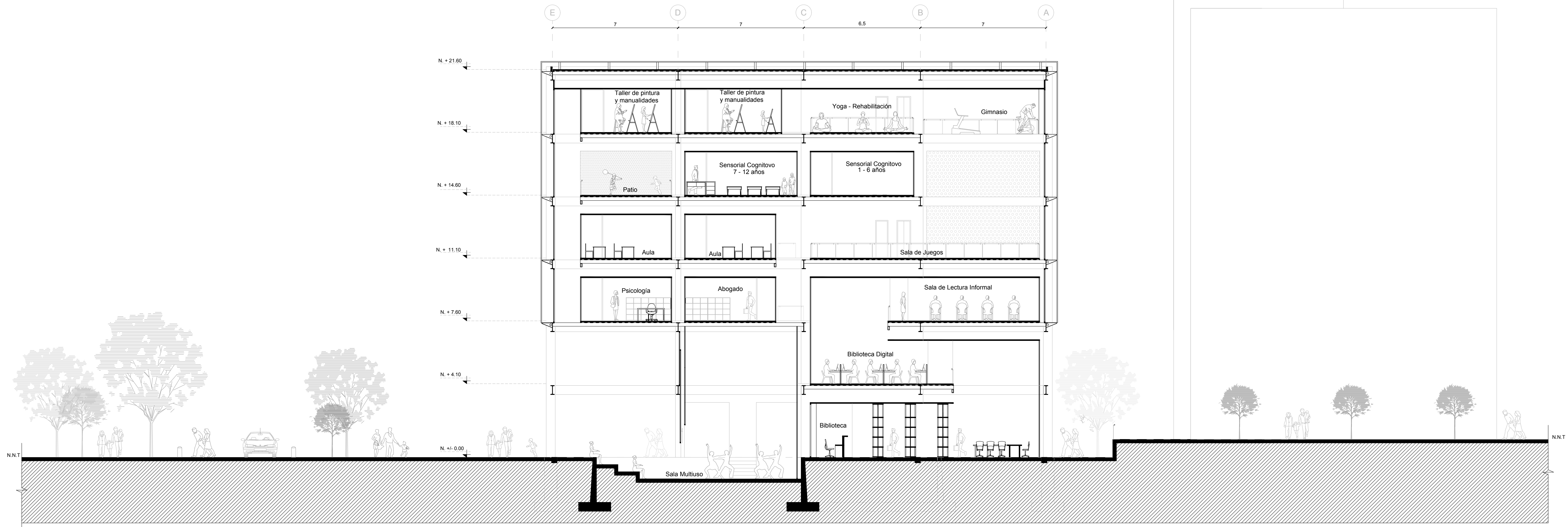
**NOTAS:**

**NORTE:**



**UBICACIÓN:**





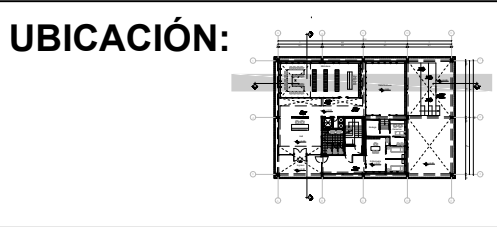
**TEMA:**  
Centro Comunitario

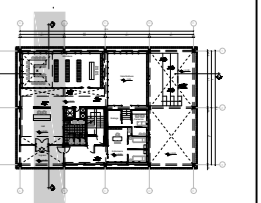
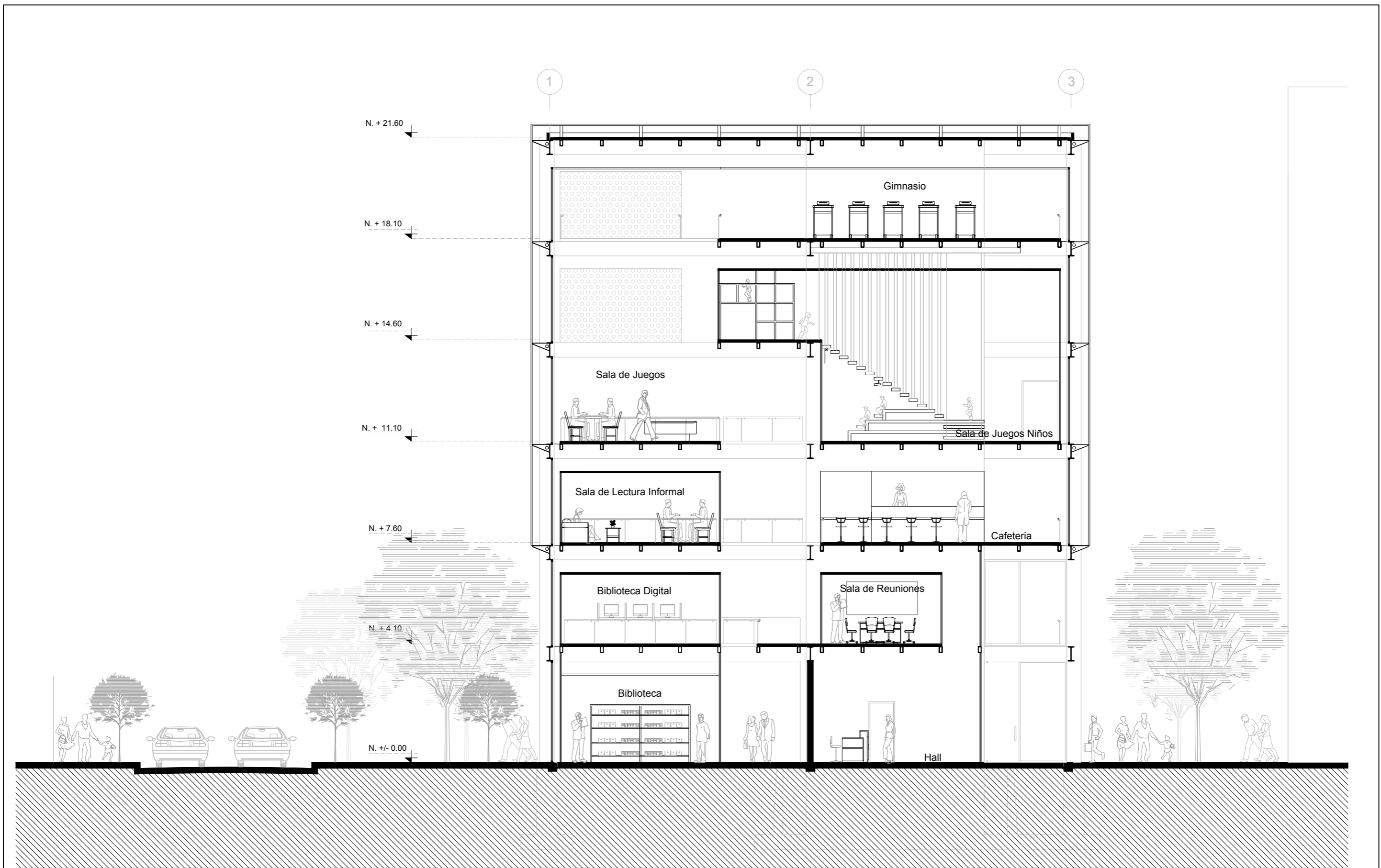
**CONTENIDO:**  
Corte A - A'

**ESCALA:**  
1:125

**LÁMINA:**  
ARQ - 09

**NOTAS:**







*udla.*  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**TEMA:**  
Centro Comunitario

**CONTENIDO:**  
Fachada Frontal

**ESCALA:**  
1:125

**LÁMINA:**  
ARQ - 11

**NOTAS:**  
Fachada lateral derecha se la denomina a la fachada sobre la calle Gil R. Davalos, que da al parque Julio Andrade





*uda.*  
 FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA

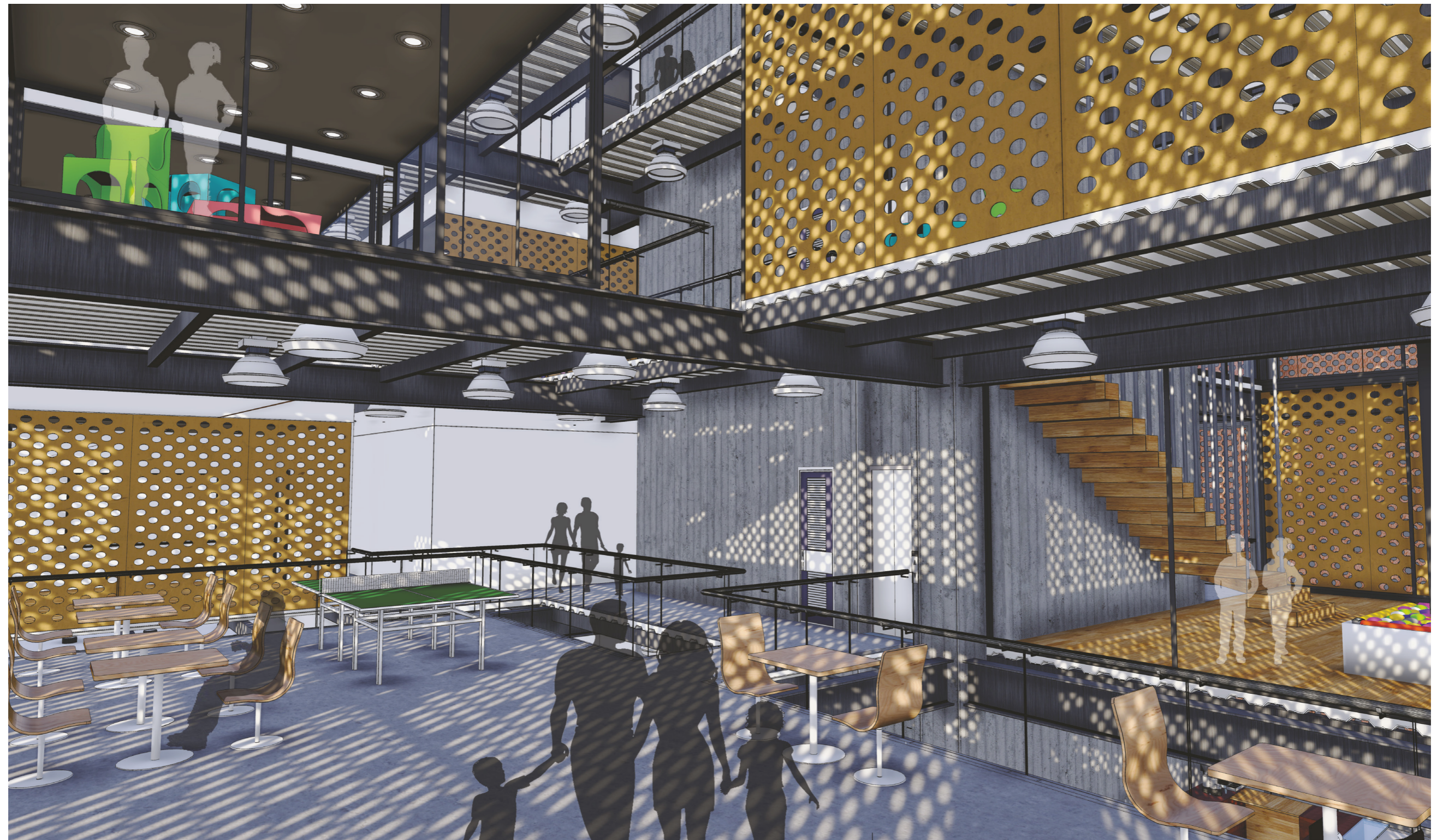
**TEMA:**  
 Centro Comunitario

**CONTENIDO:**  
 Fachada lateral Izquierda

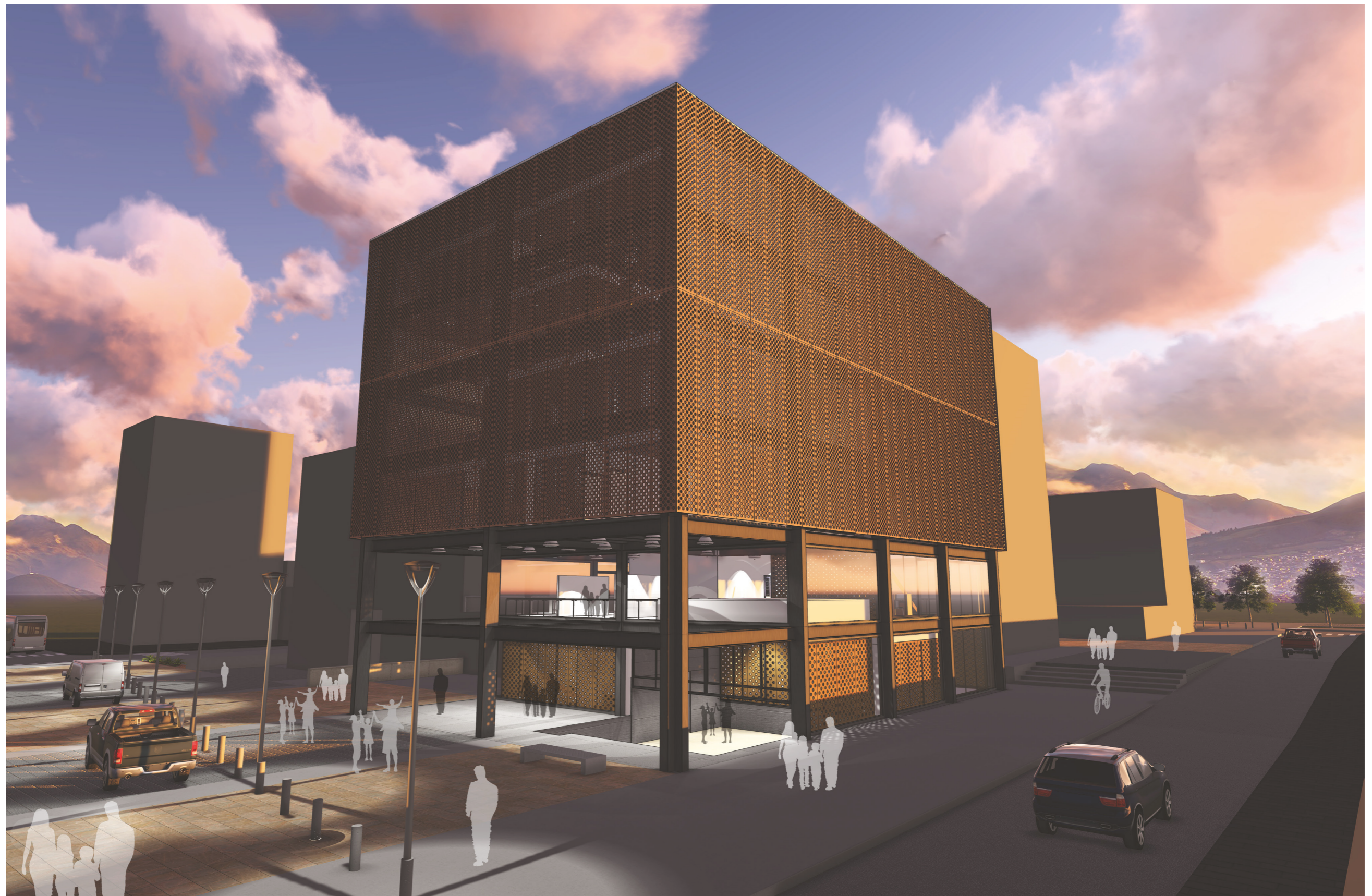
**ESCALA:**  
 1:125

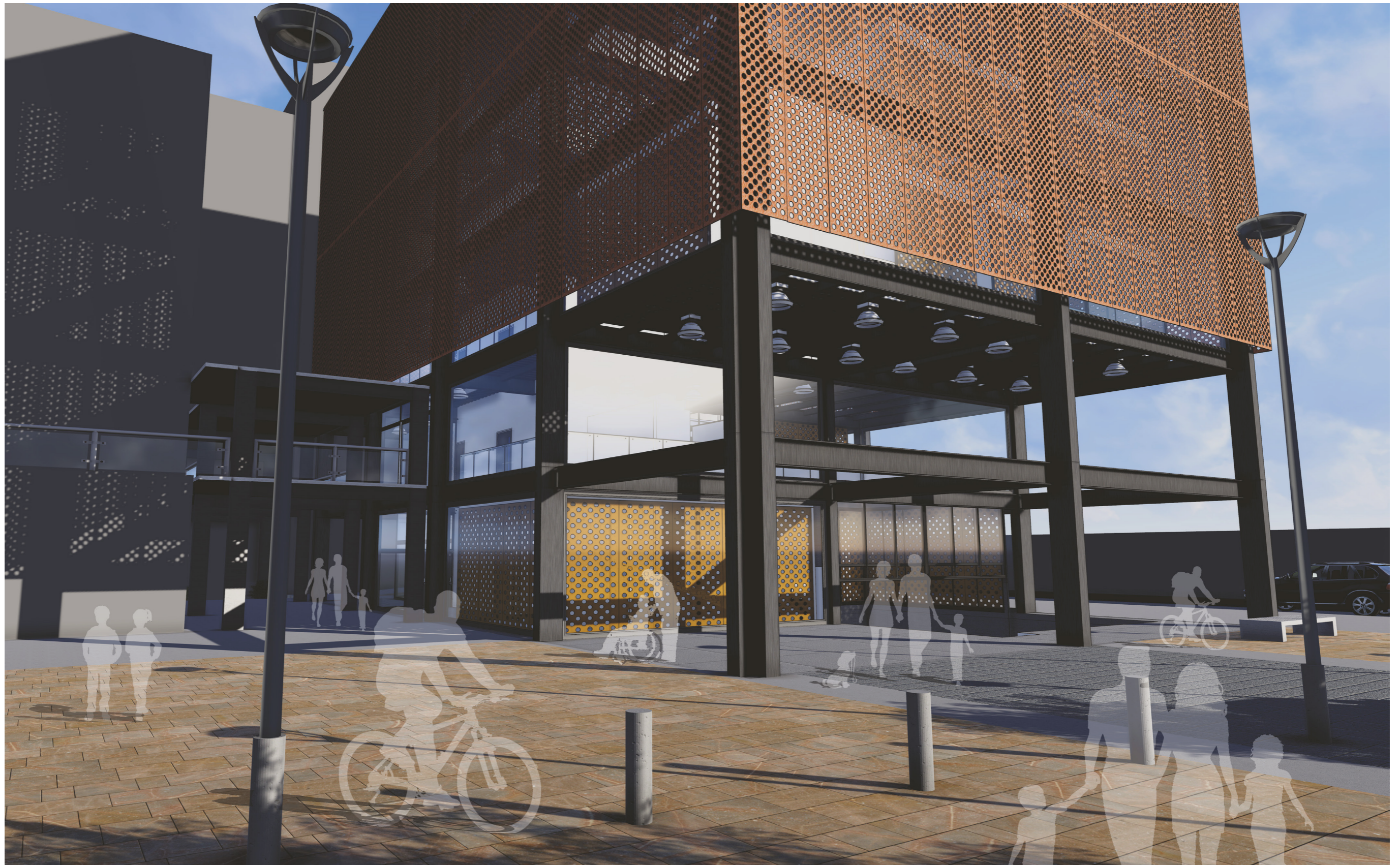
**LÁMINA:**  
 ARQ - 12

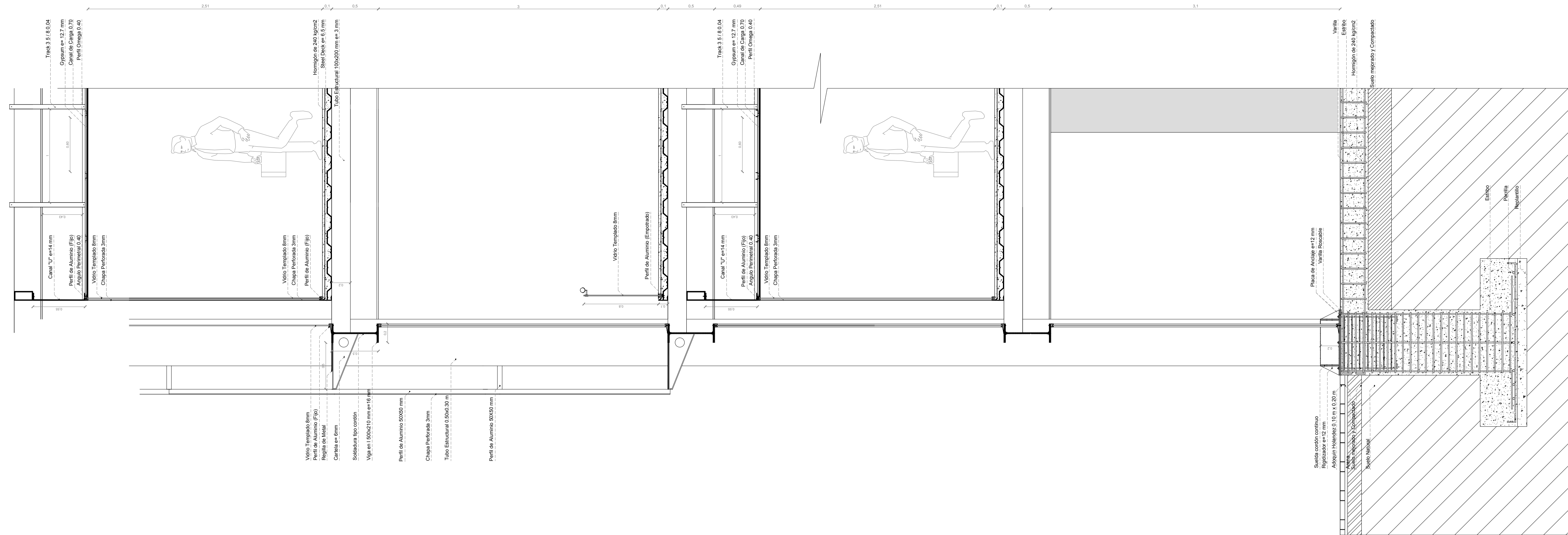
**NOTAS:**  
 Fachada lateral izquierda, esta en la parte posterior del parque.

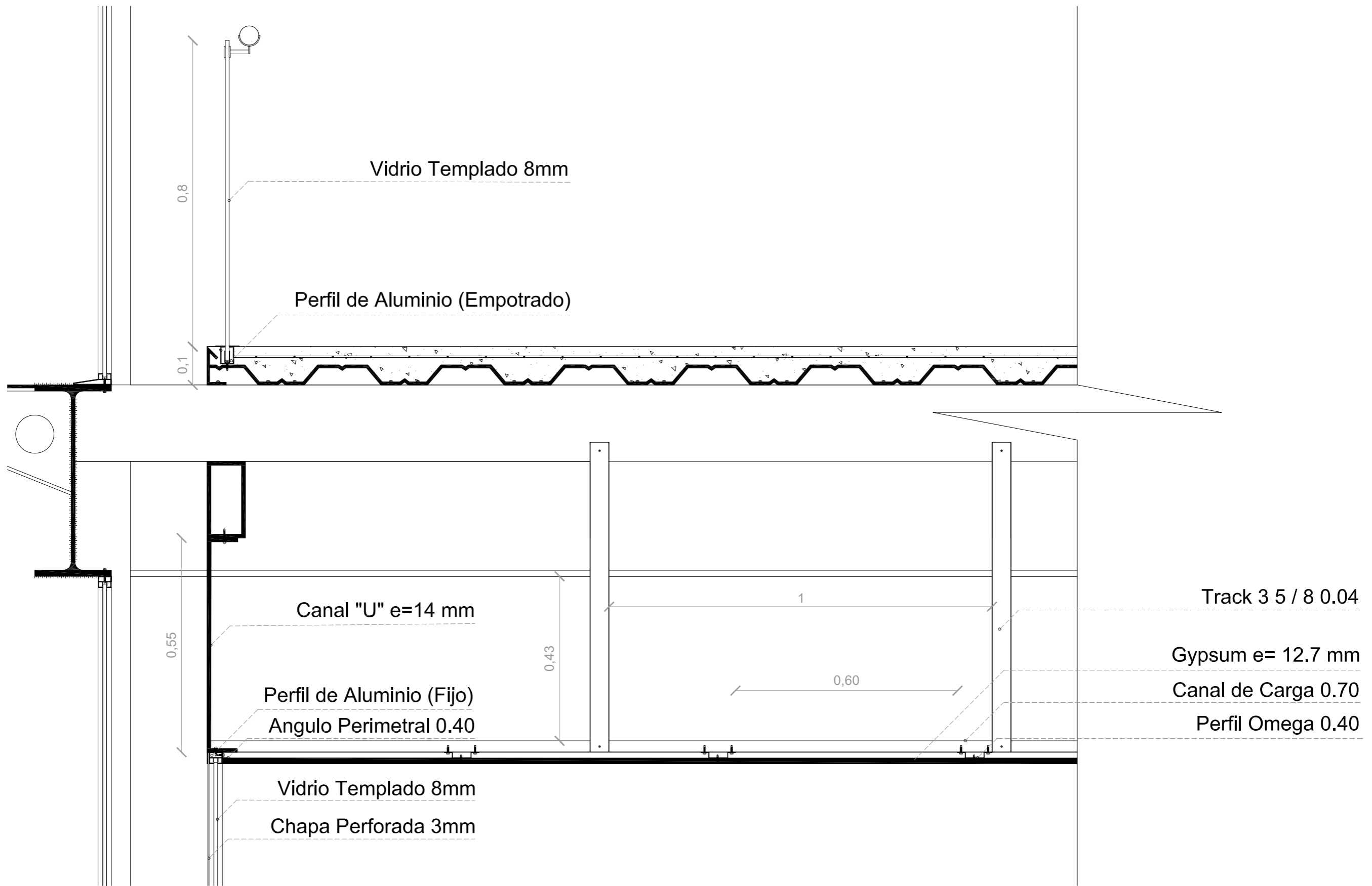












Vidrio Templado 8mm  
Perfil de Aluminio (Fijo)

Regilla de Metal

Cartela e= 6mm

Soldadura tipo cordón

Perfil de Aluminio 50X50 mm

Chapa Perforada 3mm

Vidrio Templado 8mm

Chapa Perforada 3mm

Perfil de Aluminio (Fijo)

Hormigón de 240 kg/cm<sup>2</sup>

Steel Deck e= 6.5 mm

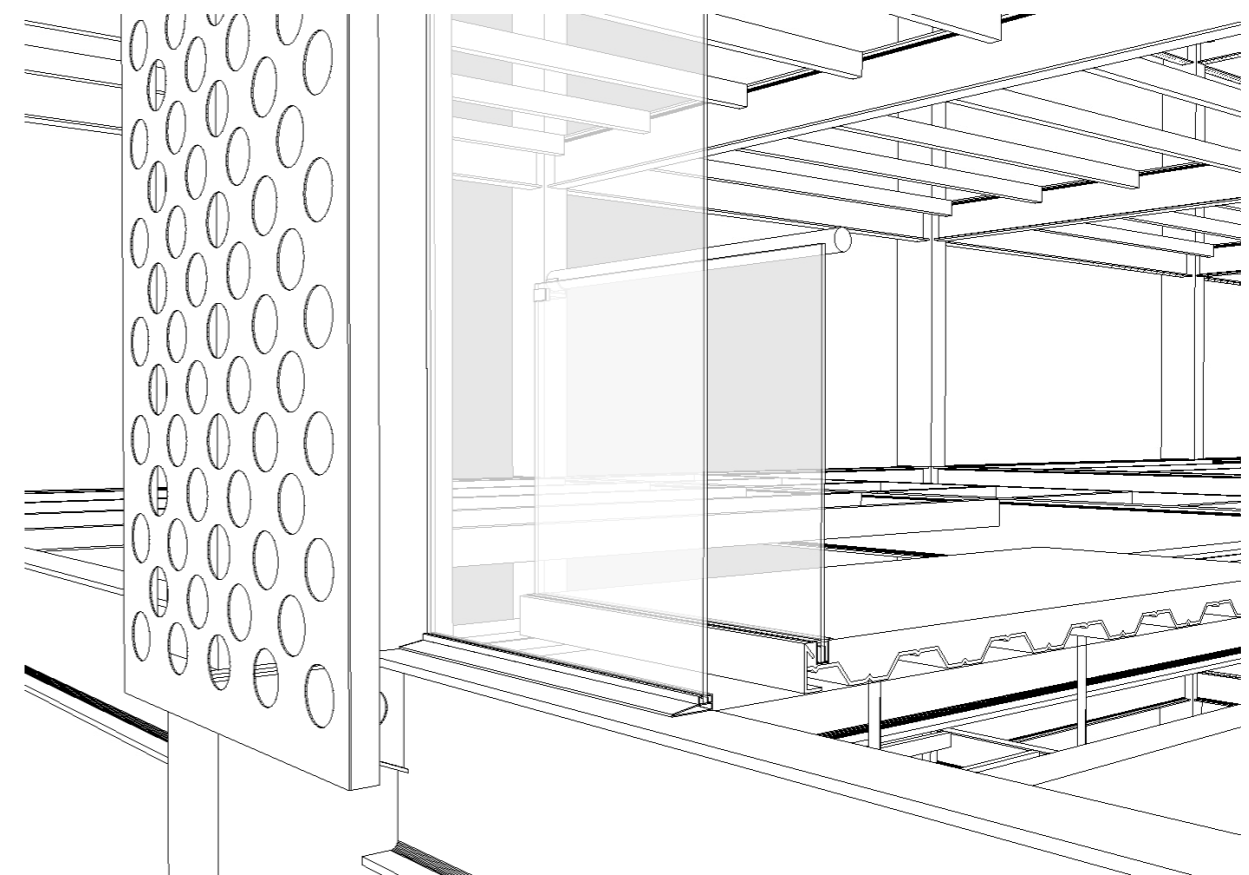
0,5

0,1

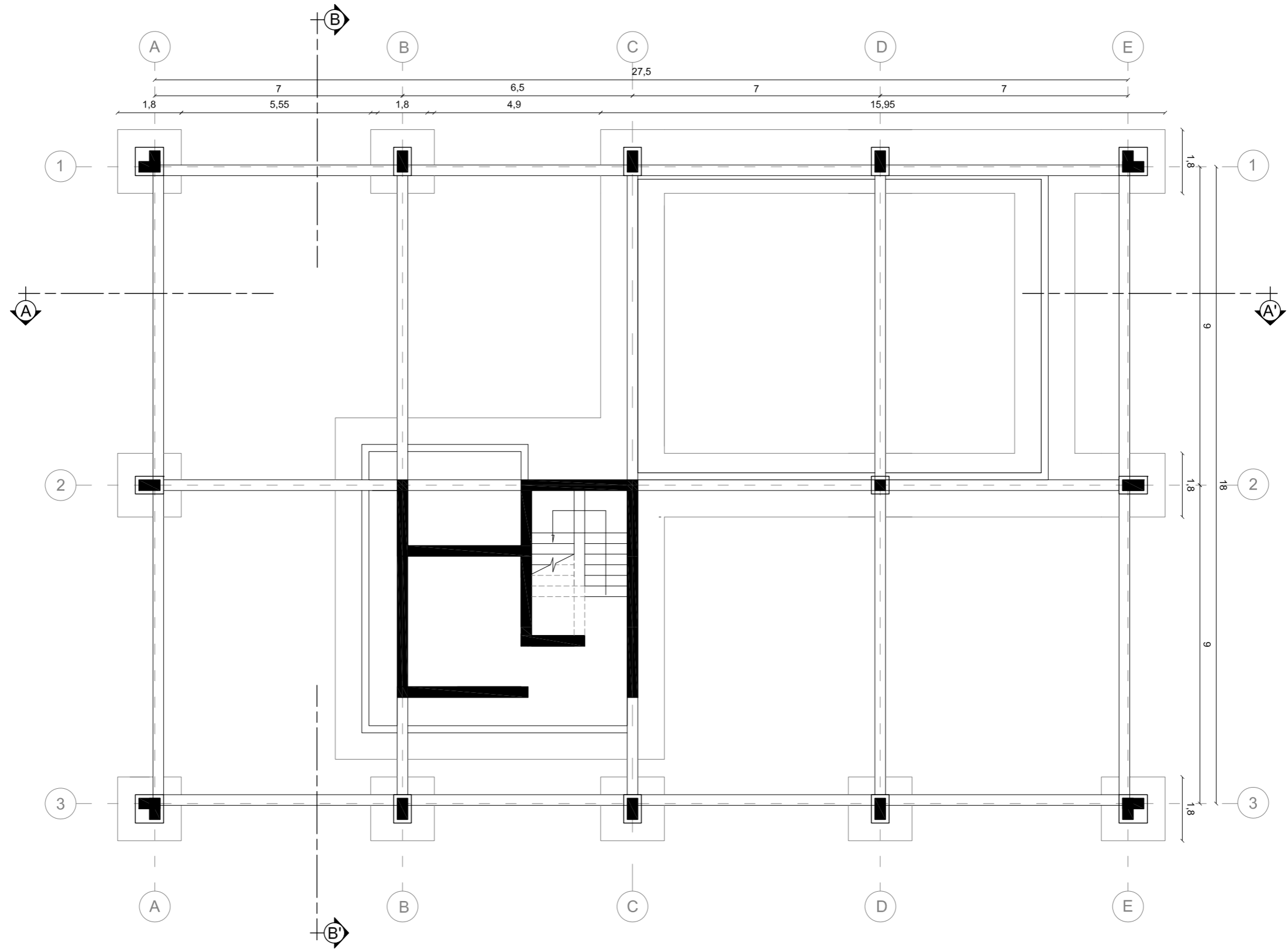
0,2

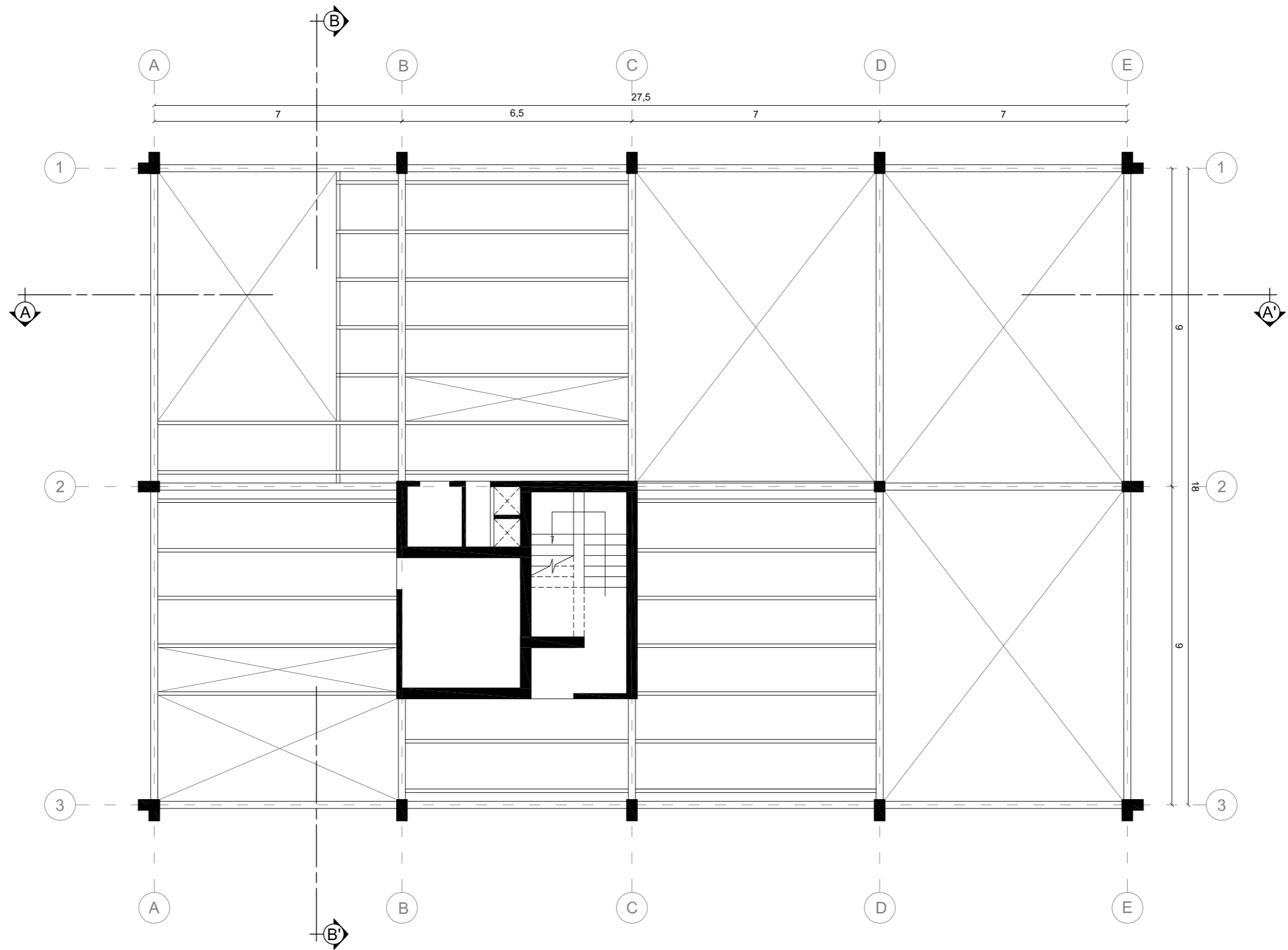
0,5

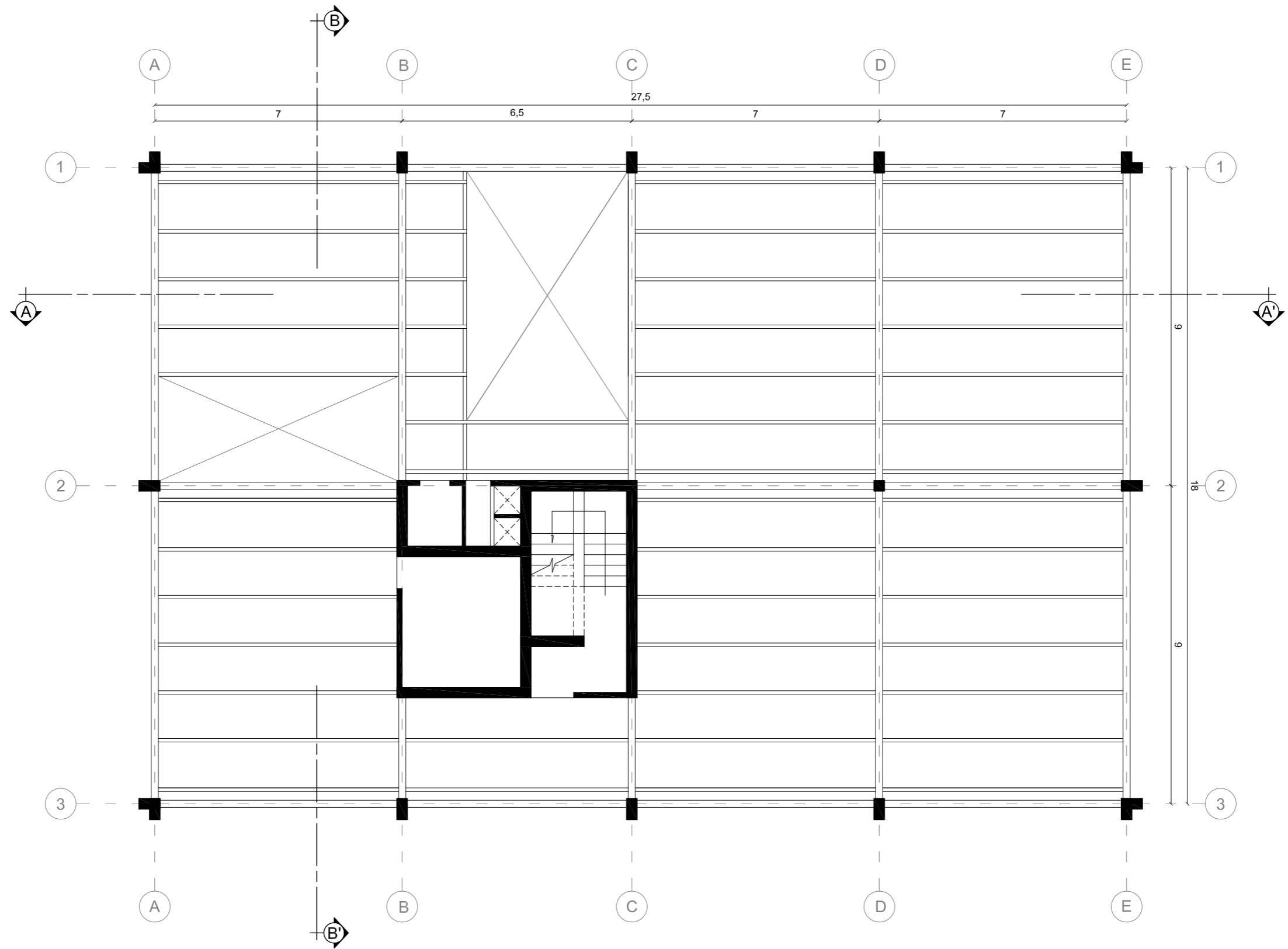
0,2

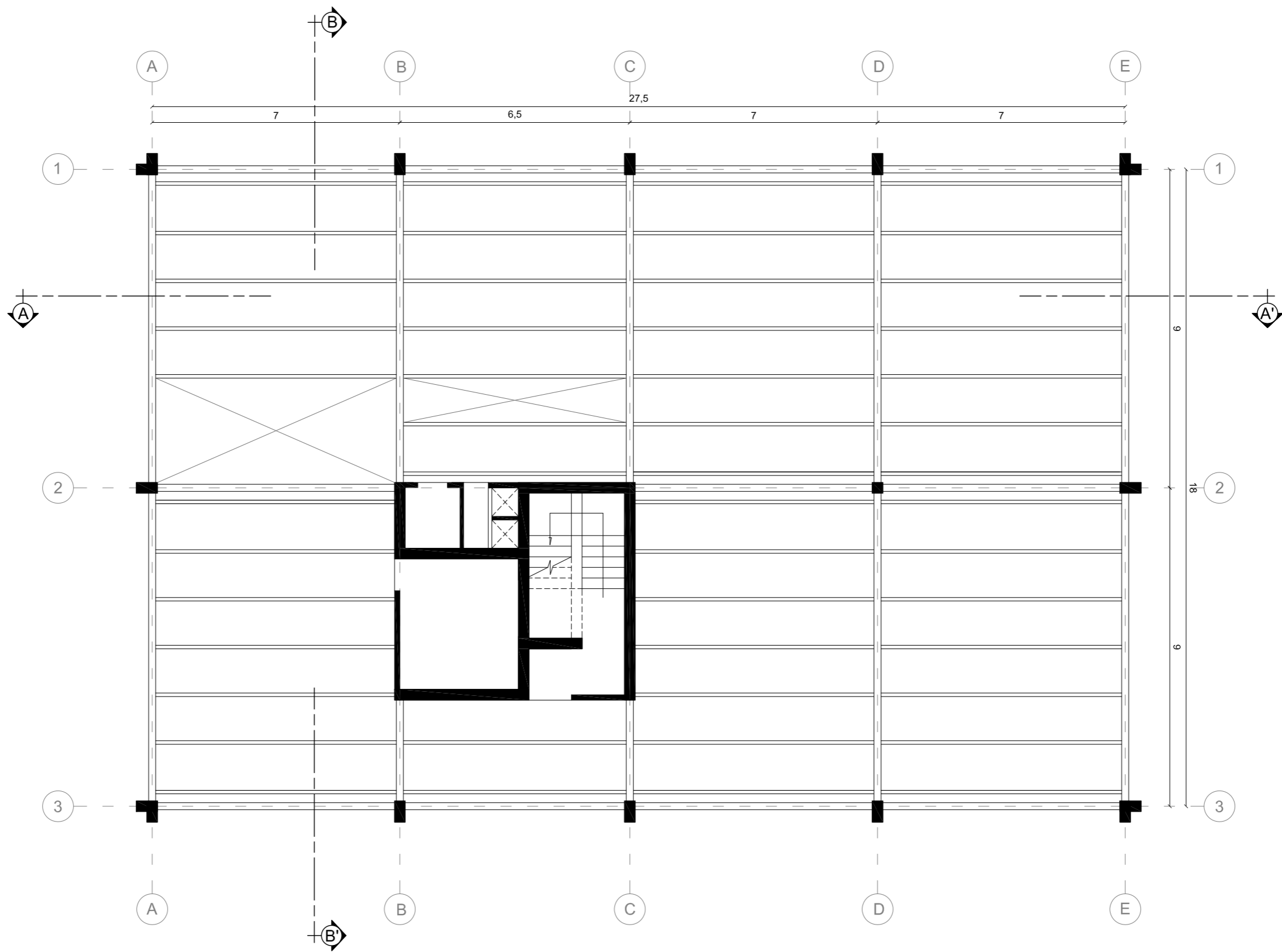


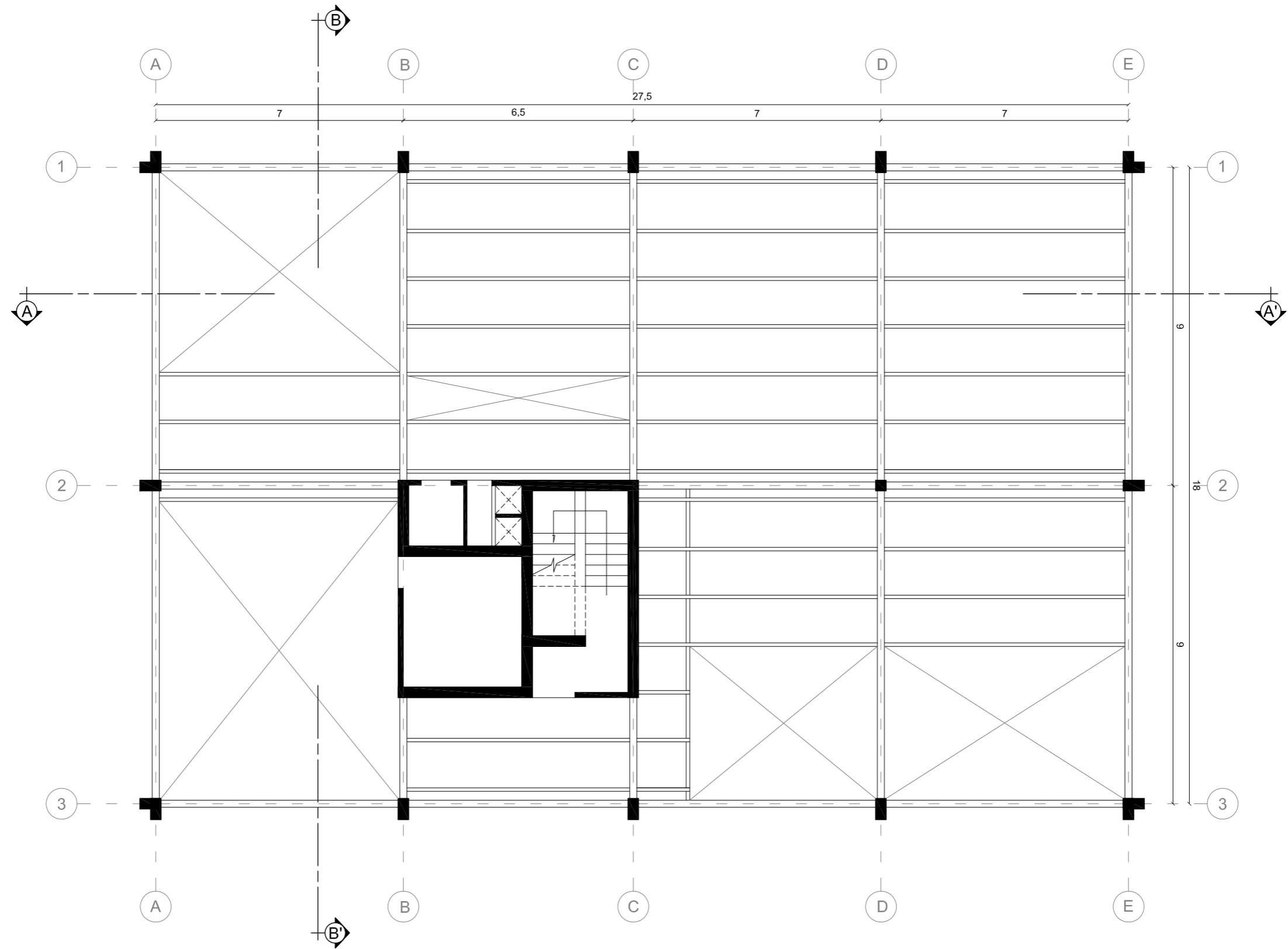


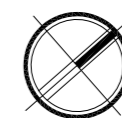
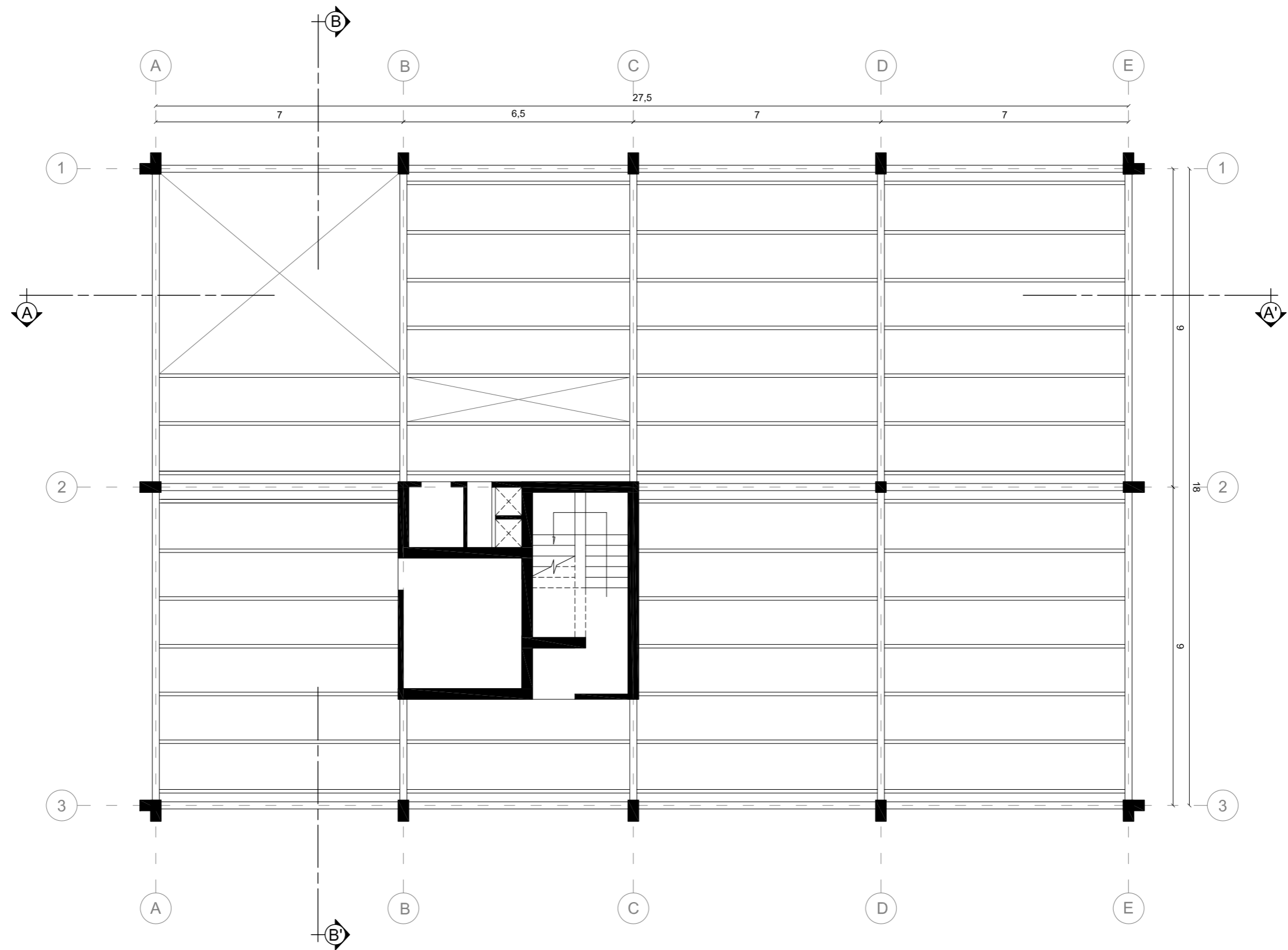


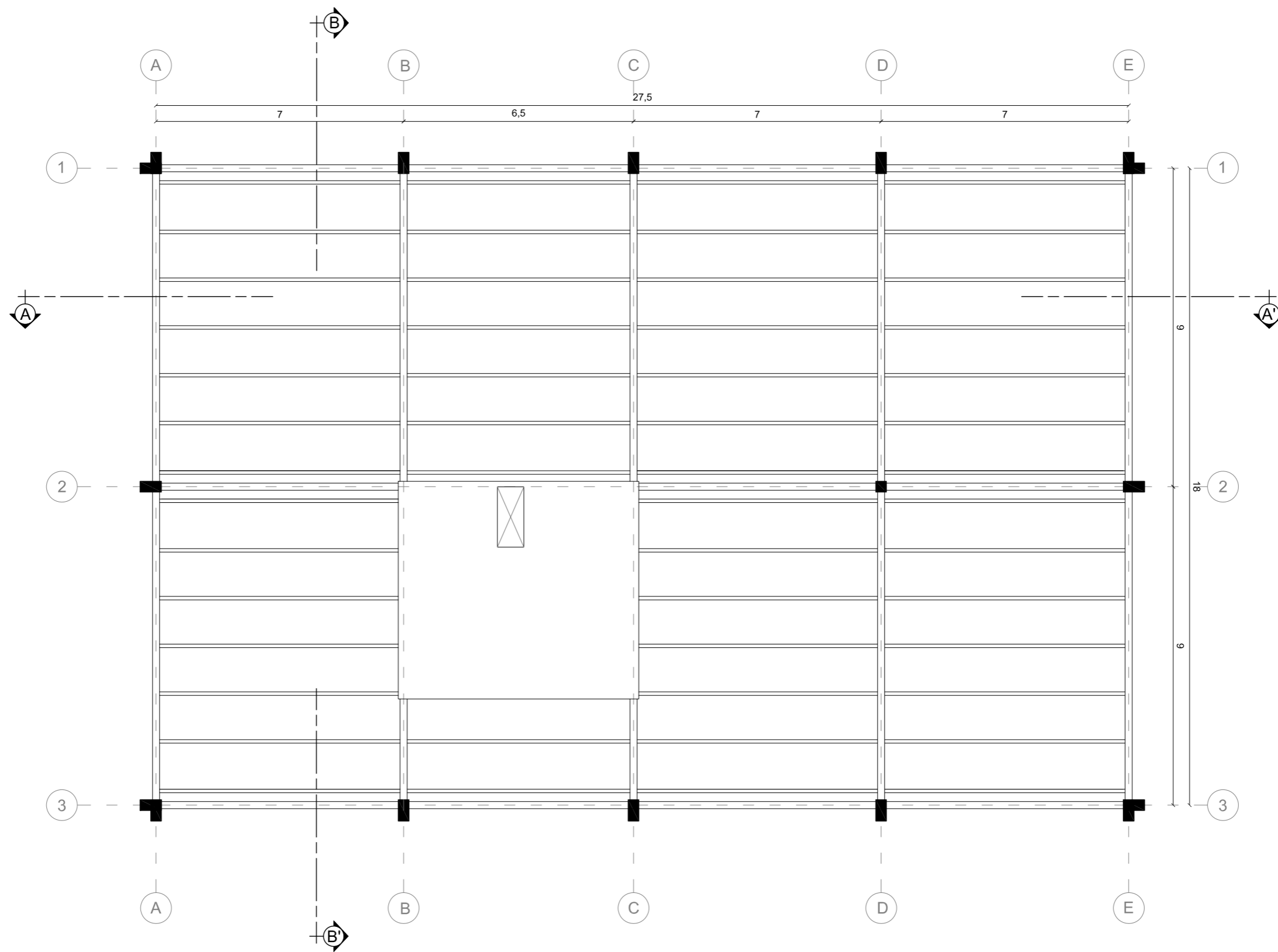


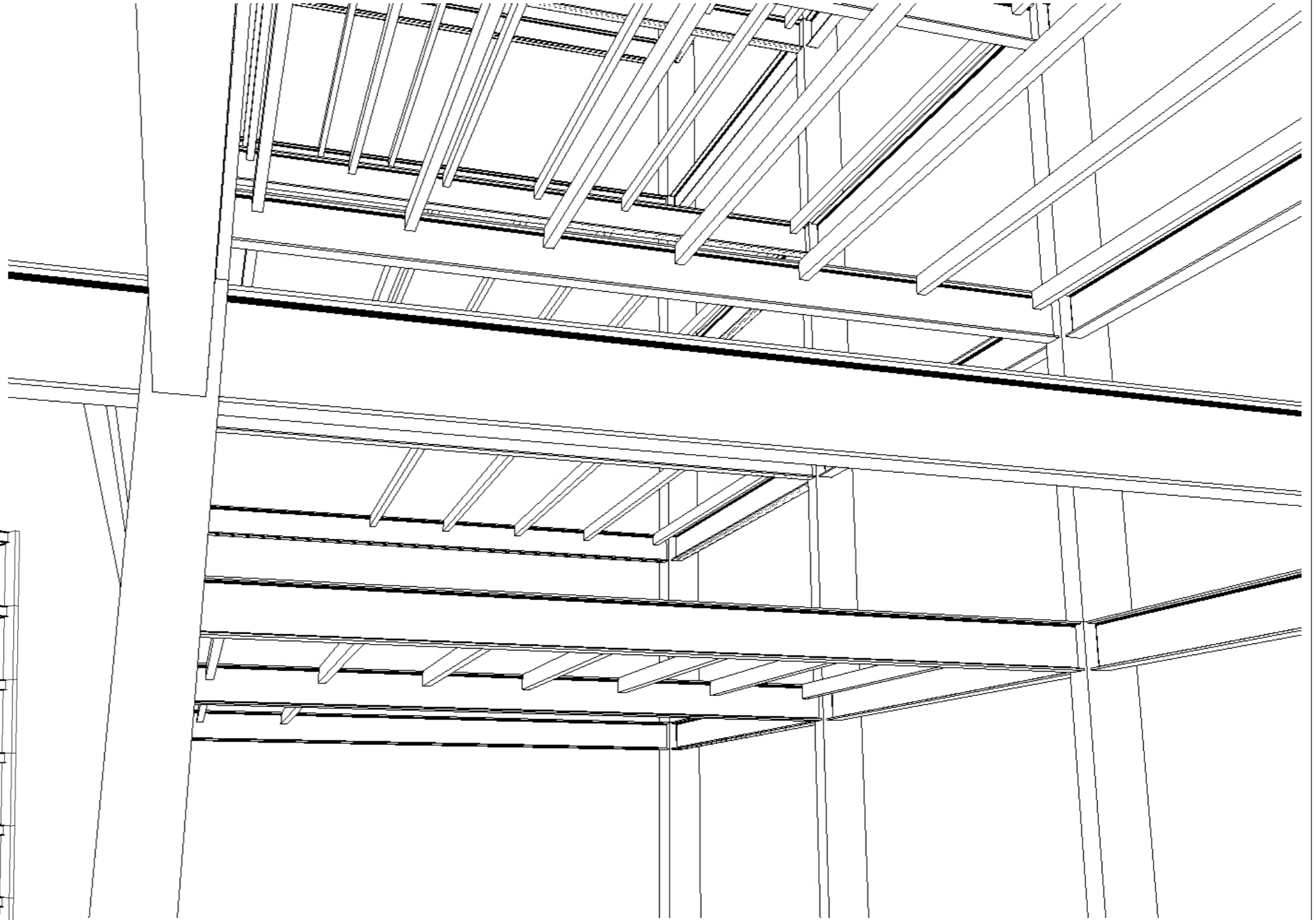
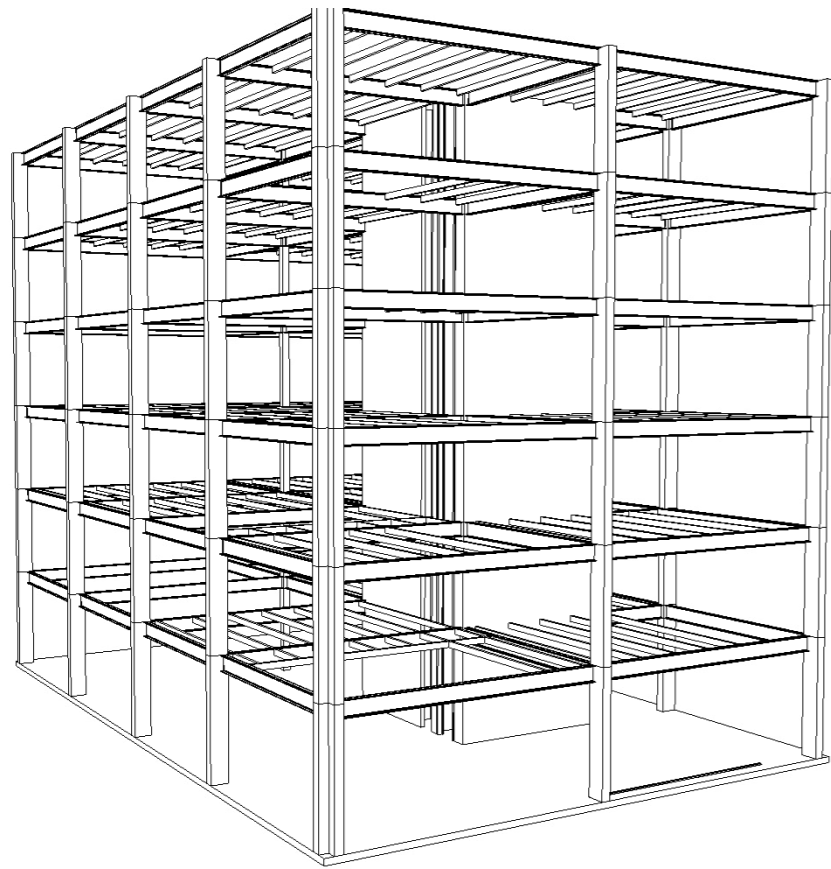
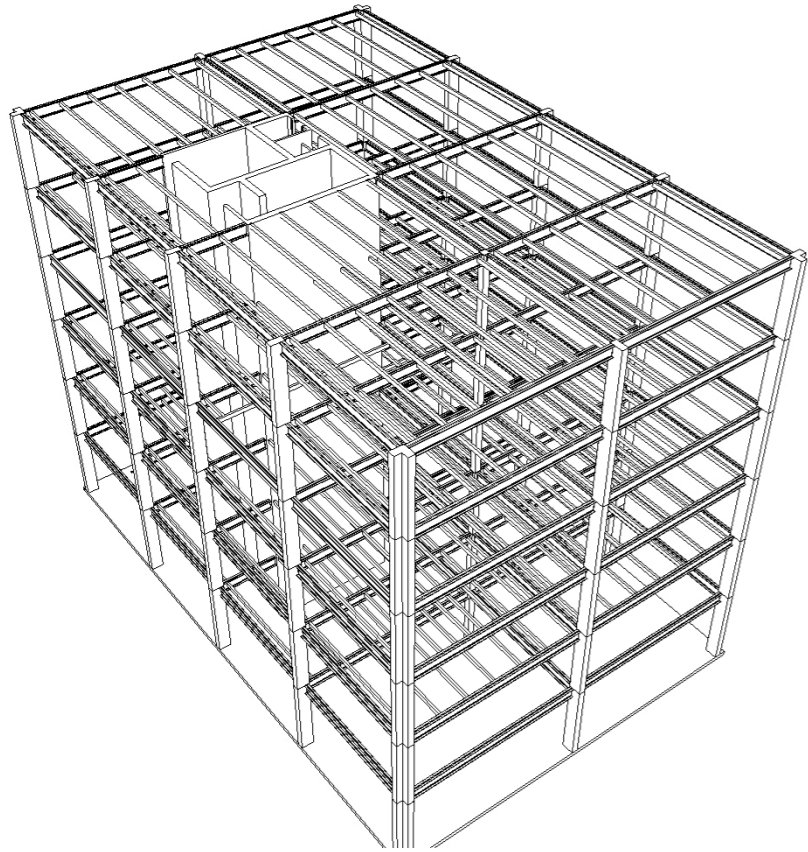




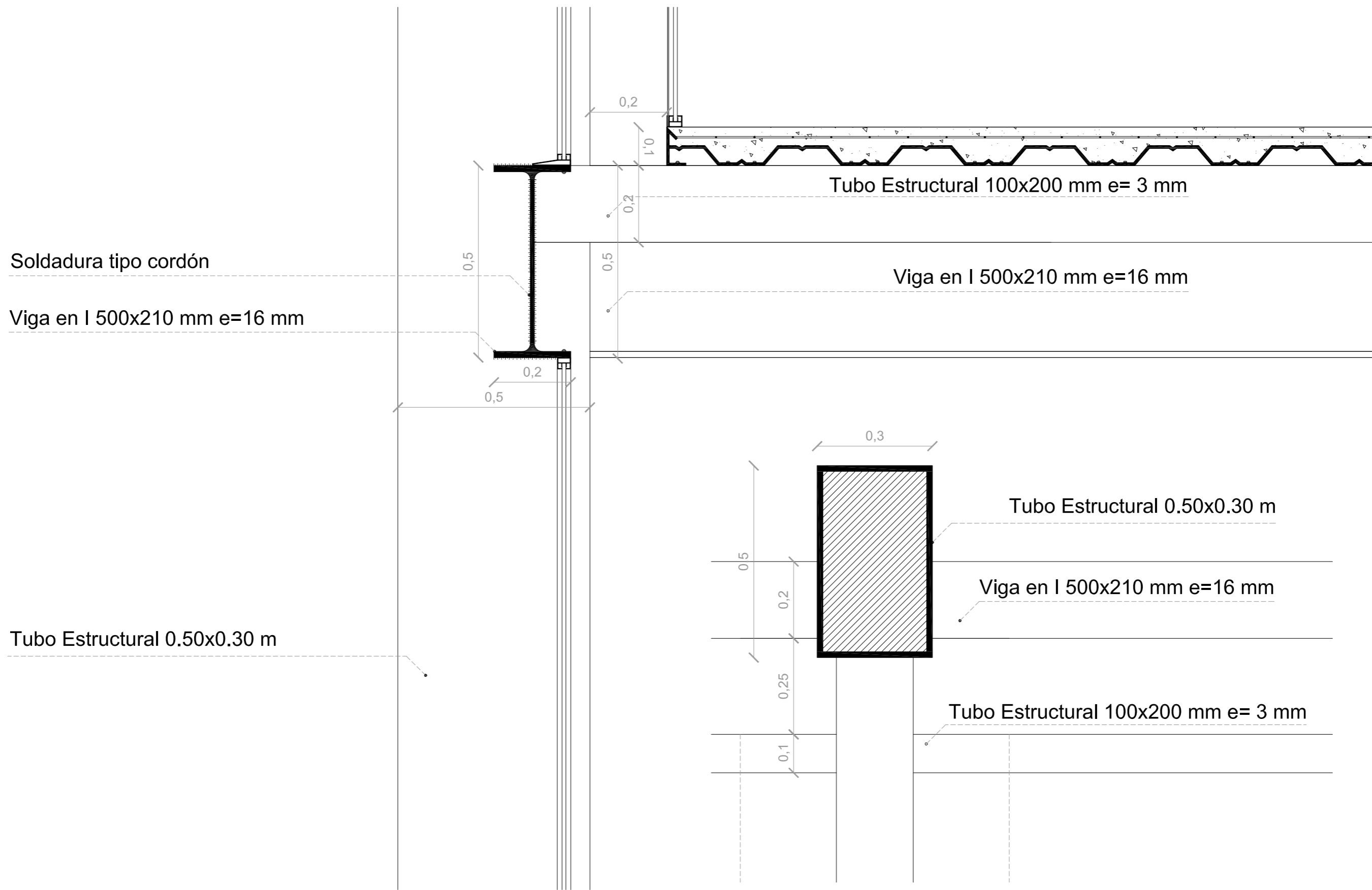












Soldadura tipo cordón

Viga en I 500x210 mm e=16 mm

Tubo Estructural 100x200 mm e= 3 mm

Viga en I 500x210 mm e=16 mm

Tubo Estructural 0.50x0.30 m

Tubo Estructural 0.50x0.30 m

Viga en I 500x210 mm e=16 mm

Tubo Estructural 100x200 mm e= 3 mm



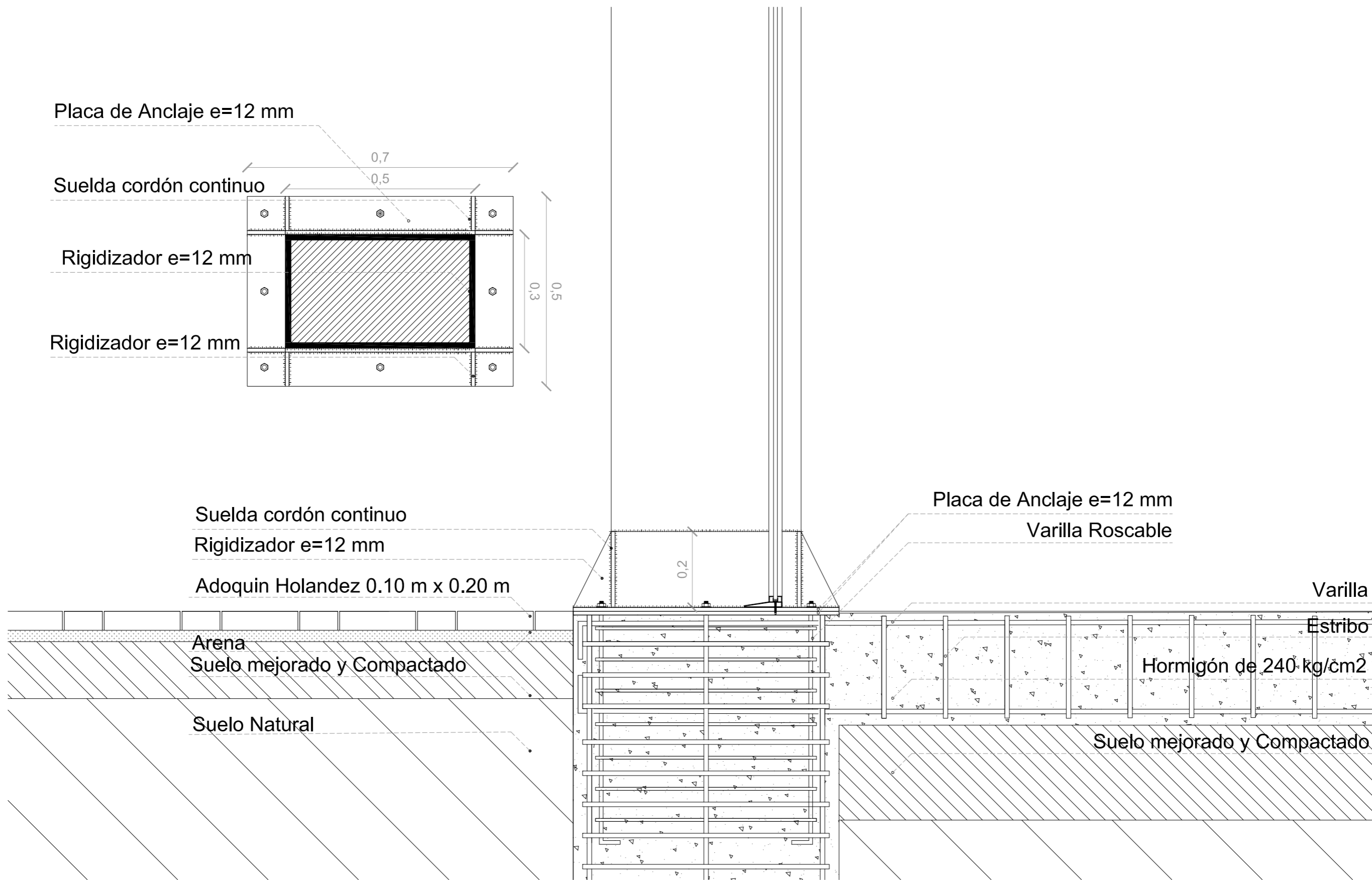
**TEMA:**  
Centro Comunitario

**CONTENIDO:**  
Detalle D

**ESCALA:**  
1:10

**LÁMINA:**  
EST - 10

**NOTAS:**  
El el detalle D se muestra la unión de la viga de acero en I con la columna rectangular de acero.



**TEMA:**  
Centro Comunitario

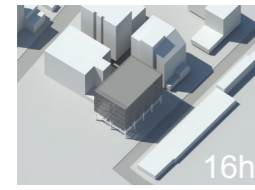
**CONTENIDO:**  
Detalle C

**ESCALA:**  
1:10

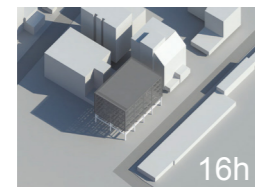
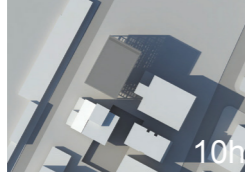
**LÁMINA:**  
EST - 09

**NOTAS:**  
En el detalle C se muestra el plinto y la columna rectangular de acero

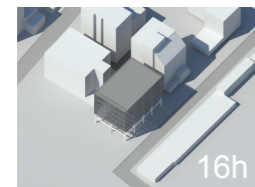
Equinoccio  
20 de Marzo 10h



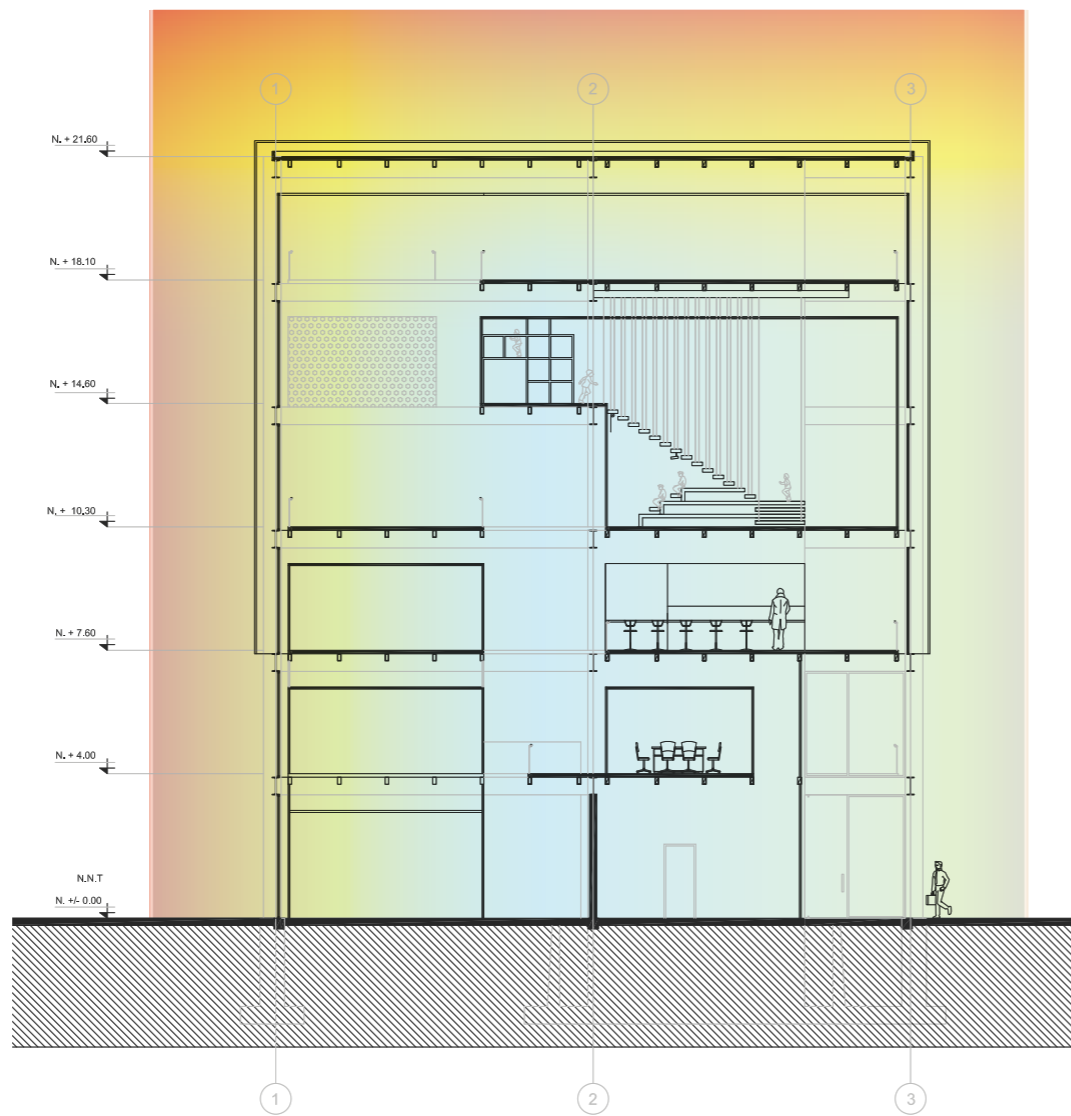
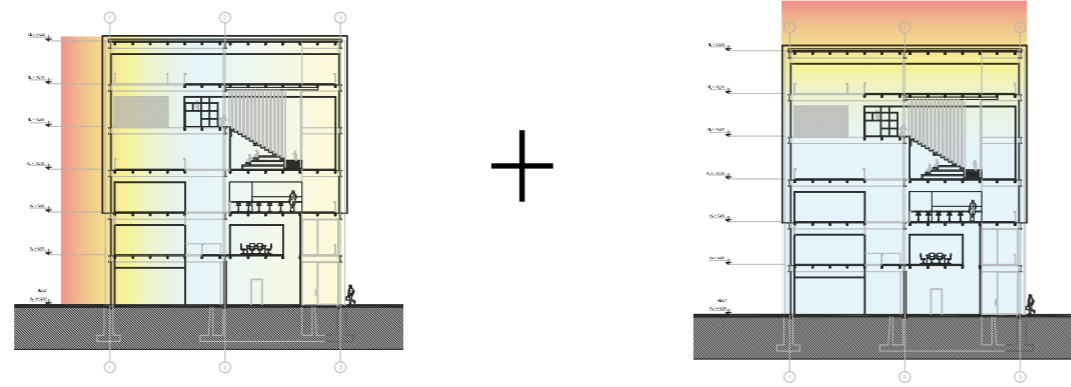
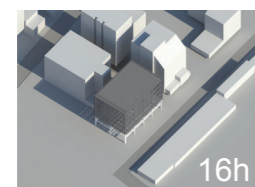
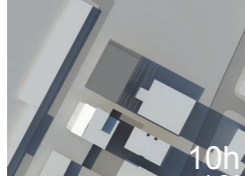
22 de Septiembre



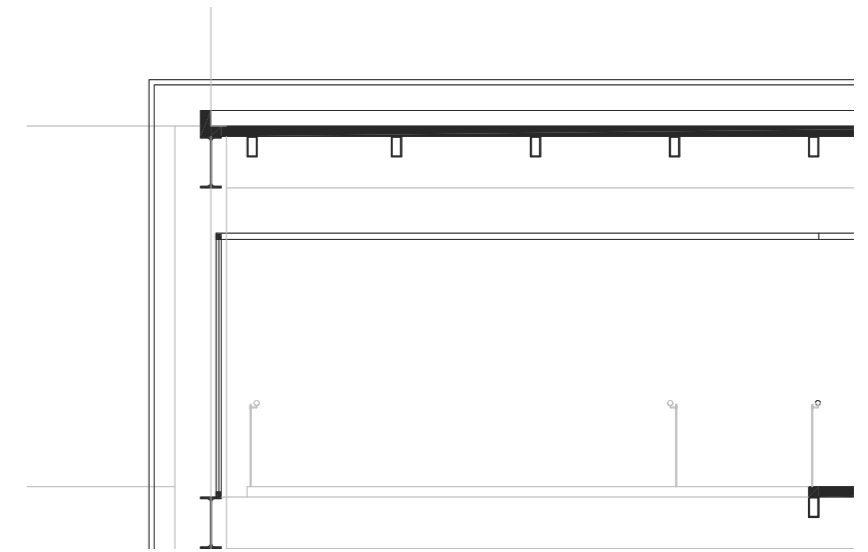
Solsticio  
21 de Junio



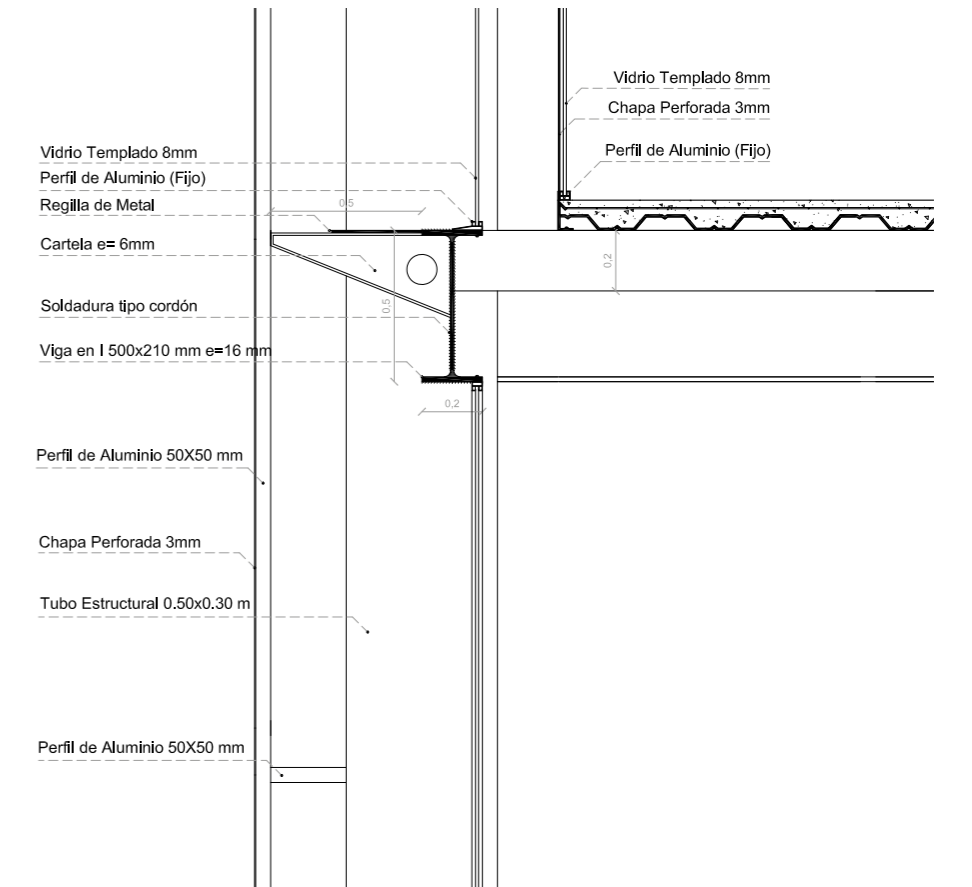
22 de Diciembre



Cubierta



Fachada



**TEMA:**  
Centro Comunitario

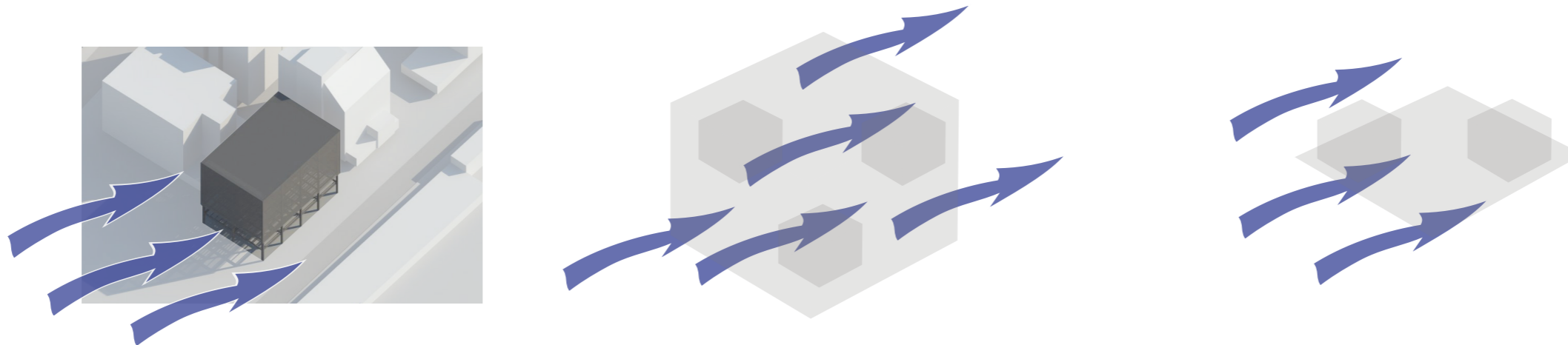
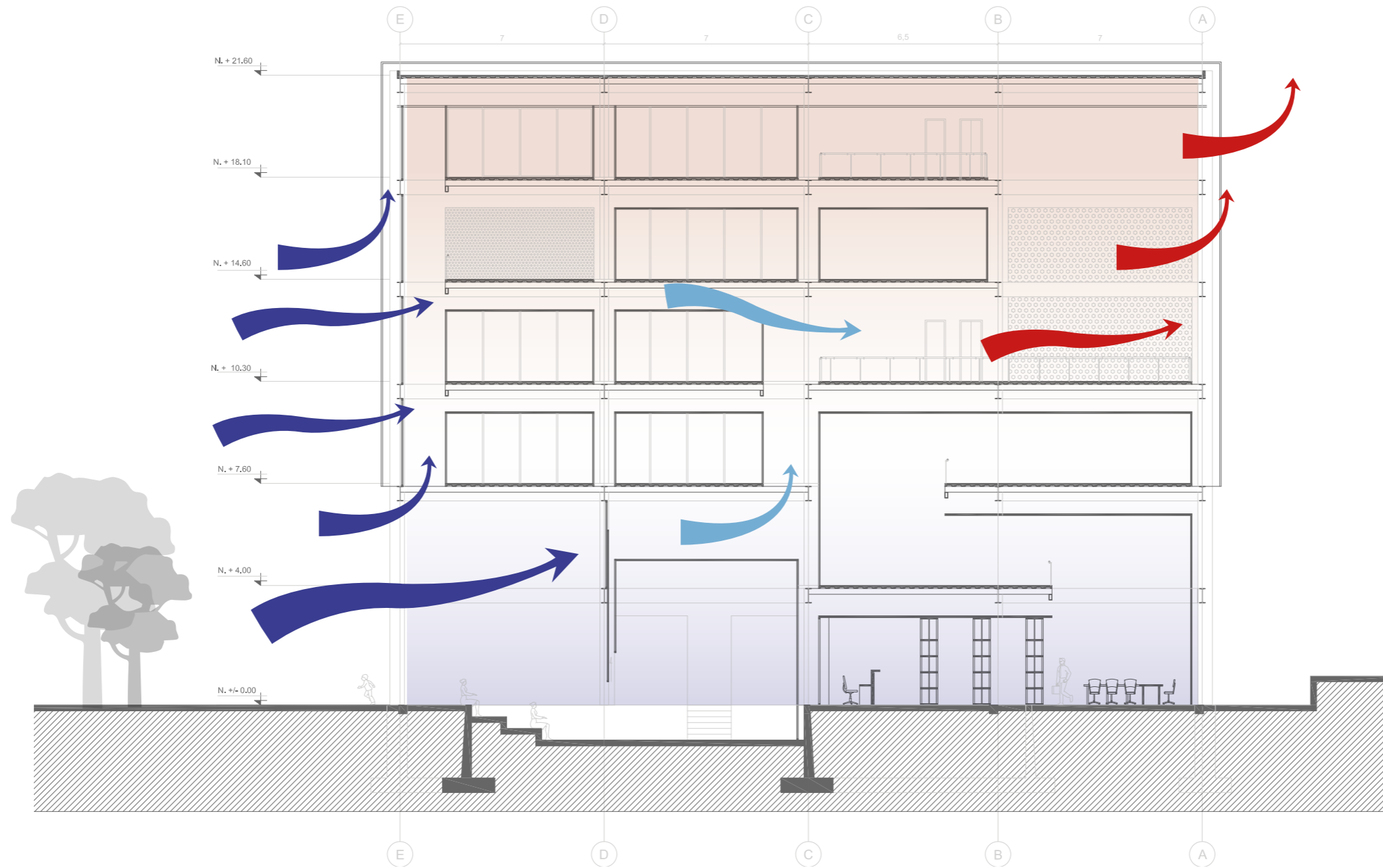
**CONTENIDO:**  
Análisis de Radiación

**ESCALA:**  
Sin Escala

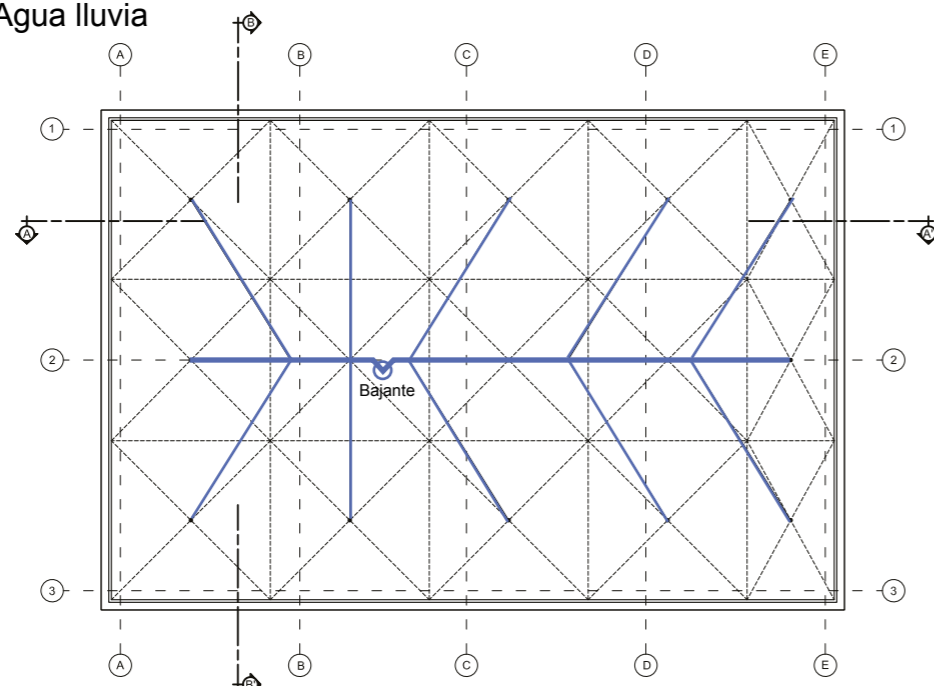
**LÁMINA:**  
MED - 01

**NOTAS:**

Ventilacion Cruzada



# Recolección de Agua Lluvia



Anual: 1334.2mm / 12 Meses = 111.18 mm/m2  
 Promedio mensual

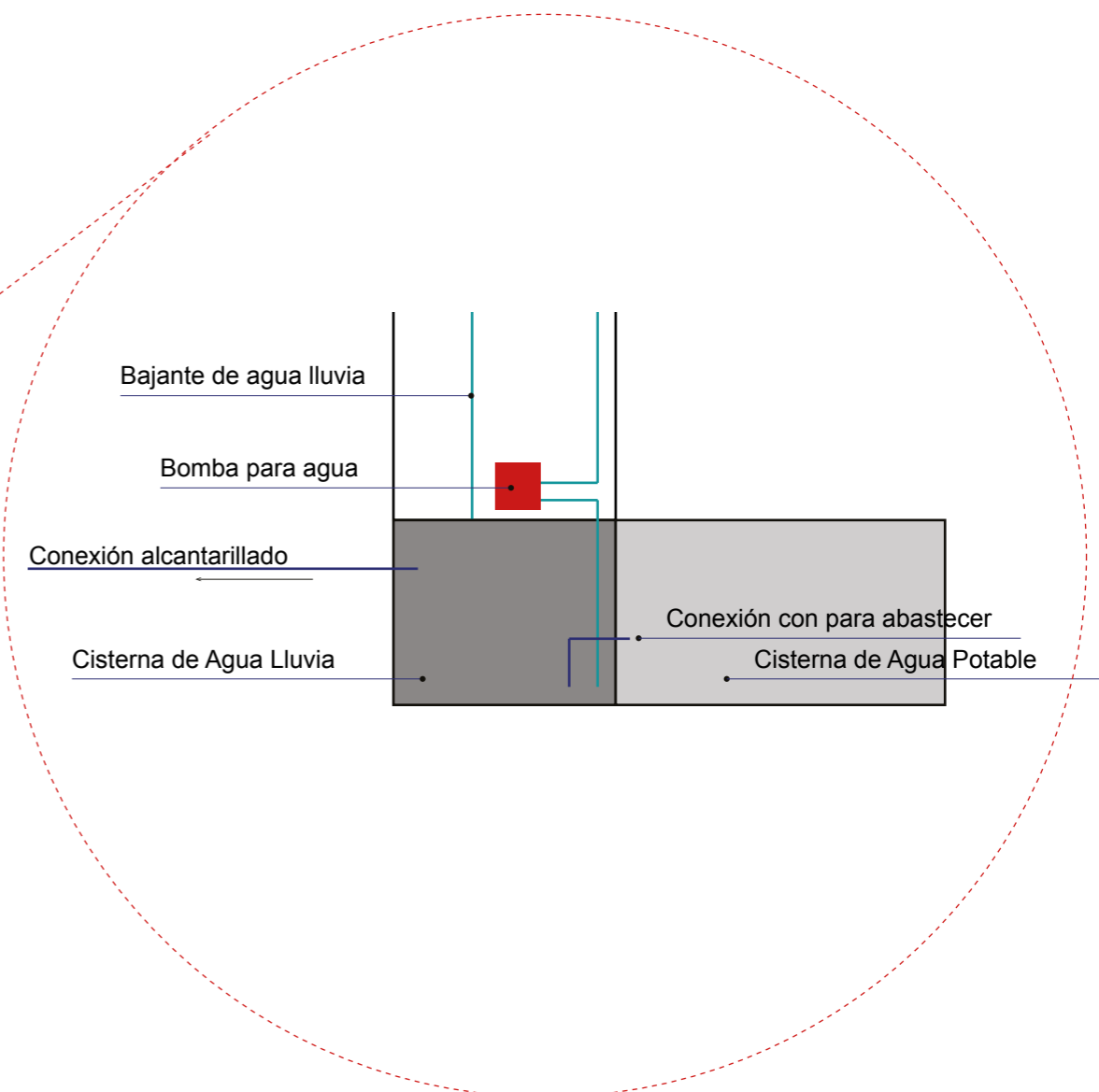
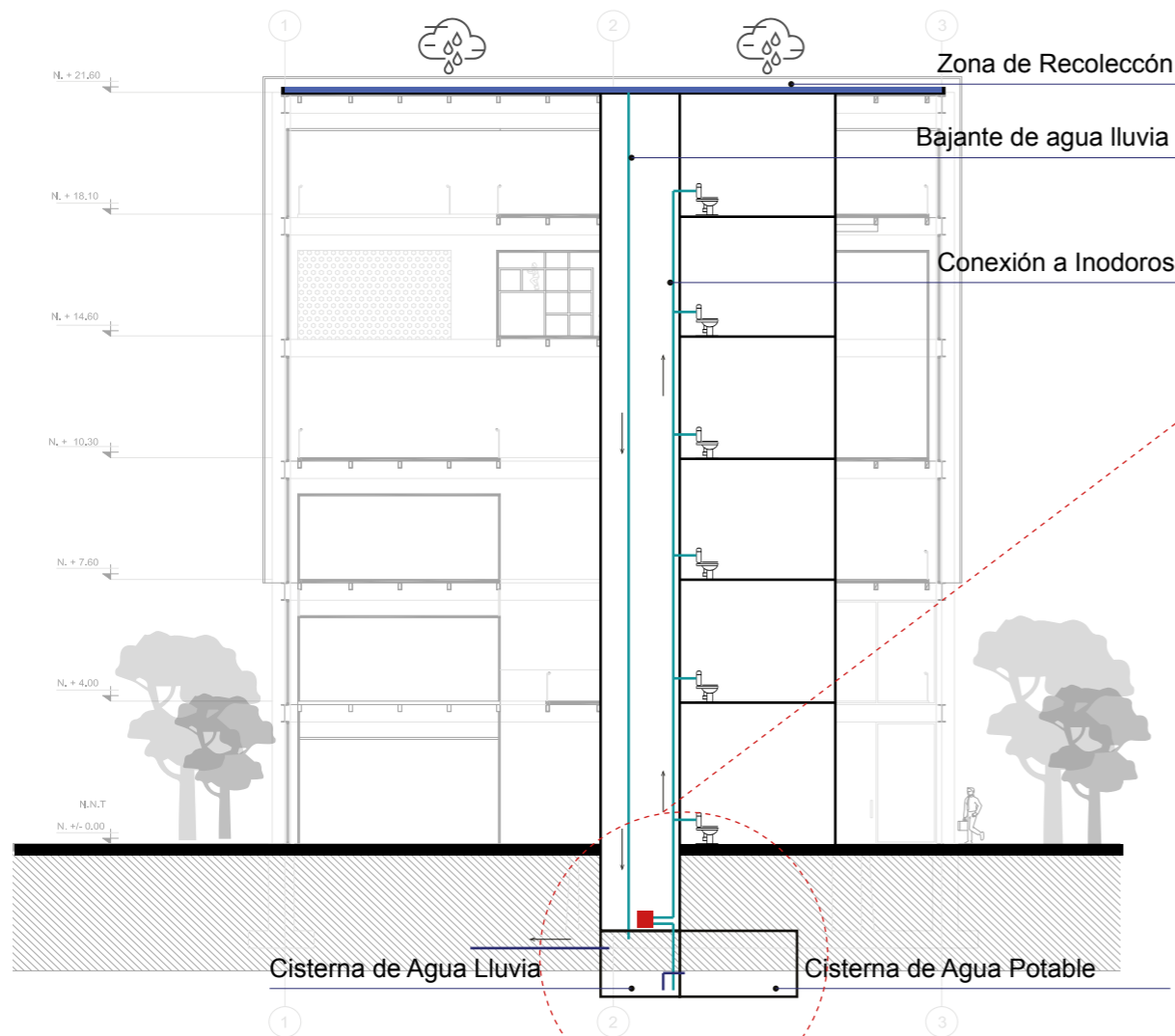


Promedio mensual: 111.18 mm/m2 / 30 Dia = 3.70 mm/m2  
 Promedio diario

6 litros diario  
 2580 litros  
 Población base 215  
 6 litros diario

Cuierta: 536 m2  
 Promedio diario: 3.70 mm/m2  
 Recolección: 1986.5 mm

Recolección diario: 1986.5 mm  
 Uso diario: 2580 litros



**TEMA:** Centro Comunitario  
**CONTENIDO:** Recolección de agua lluvia

**ESCALA:** Sin Escala  
**LÁMINA:** MED - 03

**NOTAS:**

## 5. CONCLUSIONES

En el análisis de los grupos social de la comunidad y estableciendo parámetros conceptuales: urbanas, arquitectónicas, estructurales, tecnológicas y sustentables y ligando al sector se propone un Centro de Formación Juvenil y Familiar (Guardería y niños), esto genera participación y desarrollo comunitario, bienestar social e integración ciudadana.

Las problemáticas sociales y físicas del sector en donde se implanta el proyecto son resueltas, para la vinculación de los diferentes elementos como parques, movilidad, plazas, accesibilidad, y otros. Estas son condicionantes para el diseño del proyecto urbano, lo cual busca generar un todo, para la activación de la zona implementando diversidad de usos y horarios.

El enlace entre el entorno inmediato y lo edificado con una movilidad peatonal y diversidad de actividades y horarios. La relación directa entre el área verde (Parque Julio Andrade) y el equipamiento con estrategias programáticas para lograr el enlace entre esto.

El diseño del equipamiento parte del concepto del todo y las partes, lo que posibilita tener contenedores abiertos, cerrados y vacíos, que se relacionan por medio de visuales o relaciones físicas. Para esto se trabajó con el parámetro teórico del contenedor contenido. Esto ayuda a la comunicación arquitectónica con el entorno urbano.

## REFERENCIAS

- Arqhys. (s.f.). *Ordenadores espaciales en arquitectura*. Recuperado el 2 de marzo de 2017 de <http://www.arqhys.com/arquitectura/arquitectura-ordenadores.html>
- Asamblea Nacional Constituyente (2008), *Constitución de la República del Ecuador*. Recuperado el 23 de febrero de 2016 de [http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion\\_de\\_bolsillo.pdf](http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo.pdf)
- Boudon, Ph. (1980). *Ideas y producción de escala urbana*. Recuperado el 15 de abril de 2017 de [http://web.uchile.cl/vignette/revistaurbanismo/CDA/urb\\_simple/0,1310,SCID%253D21625%2526ISID%253D736%2526IDG%253D3%2526ACT%253D0%2526PRT%253D21620,00.htm](http://web.uchile.cl/vignette/revistaurbanismo/CDA/urb_simple/0,1310,SCID%253D21625%2526ISID%253D736%2526IDG%253D3%2526ACT%253D0%2526PRT%253D21620,00.htm)
- Delgado, R. A. (2011). *La Mariscal historia de una barrio moderno en Quito en el S. XX*. Quito. Soho Diseño
- De La Lengua, R. A., Academia, R., Calpe, E., & Secundaria, E. (1992). *Diccionario de la Lengua Española vol. I. Real Academia Española*. Recuperado el 4 de marzo de 2017
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2010). *Base de datos censo de población y vivienda*. Recuperado el 15 de abril de 2017 de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda-2010-a-nivel-de-manzana/>
- Lopez, B. R. (1697). *Ensayo sobre la ley de pobres*. Recuperado el 5 de mayo de 2017 de <http://www.eumed.net/tesis-doctorales/jcrc/C-07.pdf>
- McKenna Charles. (1911). *Huérfanos y orfanatos (Vol. XI)*. Recuperado el 30 de Marzo de 2017 de <Http://www.newadvent.org/cathen/11322b.htm>
- Medina, F. A. (2011). *La convivencia desde la diversidad*. Bogotá, Universidad Nacional de Colombia.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, (s.f.). *Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de la ciudad de Quito 2012-2022*. Recuperado el 10 de abril de 2017, de <http://sni.gob.ec/planes-de-desarrollo-y-ordenamiento-territorial>
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). *Ordenanza Metropolitana de Arquitectura y Urbanismo*. Recuperado el 6 de febrero de 2017 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)

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2008). *Ordenanza Metropolitana de uso de suelo*. Recuperado el 6 de febrero de 2017 de [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDM-003%20-%20USO%20DE%20SUELO.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDM-003%20-%20USO%20DE%20SUELO.pdf)

Ponce, A. (2011). *La Mariscal historia de una barrio moderno en Quito en el S. XX*. Quito. Soho Diseño

Plataforma arquitectura (s.f.) *Silodam*. Recuperado el 27 de febrero del 2017 de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/626162/un-nuevo-estilo-arquitectonico-para-la-era-del-individualismo/53ee9bacc07a80388e000359>

Plataforma arquitectura (s.f.) *Housing in Caen*. Recuperado el 27 de febrero del 2017 de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/626162/un-nuevo-estilo-arquitectonico-para-la-era-del-individualismo/53ee9bacc07a80388e000359>

Schjetnan, Mario; Cavillo Jorge y Peniche Manuel. (1998). *Principios de Diseño Urbano/Ambiental*. México. Pax México

Secretaria de Territorio Habitat y Vivienda. (s.f.). *Indicadores*. Recuperado el 10 de abril de 2017 de [http://sthv.quito.gob.ec/index.php?option=com\\_content&view=article&id=28&Itemid=90](http://sthv.quito.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=28&Itemid=90)

Universidad de las Américas. (2017) *Plan de Ordenamiento Territorial para La Mariscal*. Quito.

Zevi, B. (1948). *El saber de la arquitectura. Barcelona: Poseidón*. Recuperado el 29 de Febrero de 2017 de [http://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/39356104/Bruno\\_Zevi\\_Saber\\_ver\\_la\\_arquitectura\\_-\\_La\\_planta\\_libre\\_y\\_el\\_espacio\\_organico\\_de\\_la\\_edad\\_moderna.pdf?AWSAccessKeyId=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A&Expires=1499037370&Signature=YNOM%2BX9cp%2F7B8R](http://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/39356104/Bruno_Zevi_Saber_ver_la_arquitectura_-_La_planta_libre_y_el_espacio_organico_de_la_edad_moderna.pdf?AWSAccessKeyId=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A&Expires=1499037370&Signature=YNOM%2BX9cp%2F7B8R)



# ANEXOS



**TEMA:**  
Centro Comunitario (Urbano)

**CONTENIDO:**  
Segunda Planta General

**ESCALA:**  
1:400

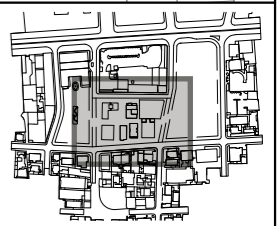
**LÁMINA:**  
URB - 02

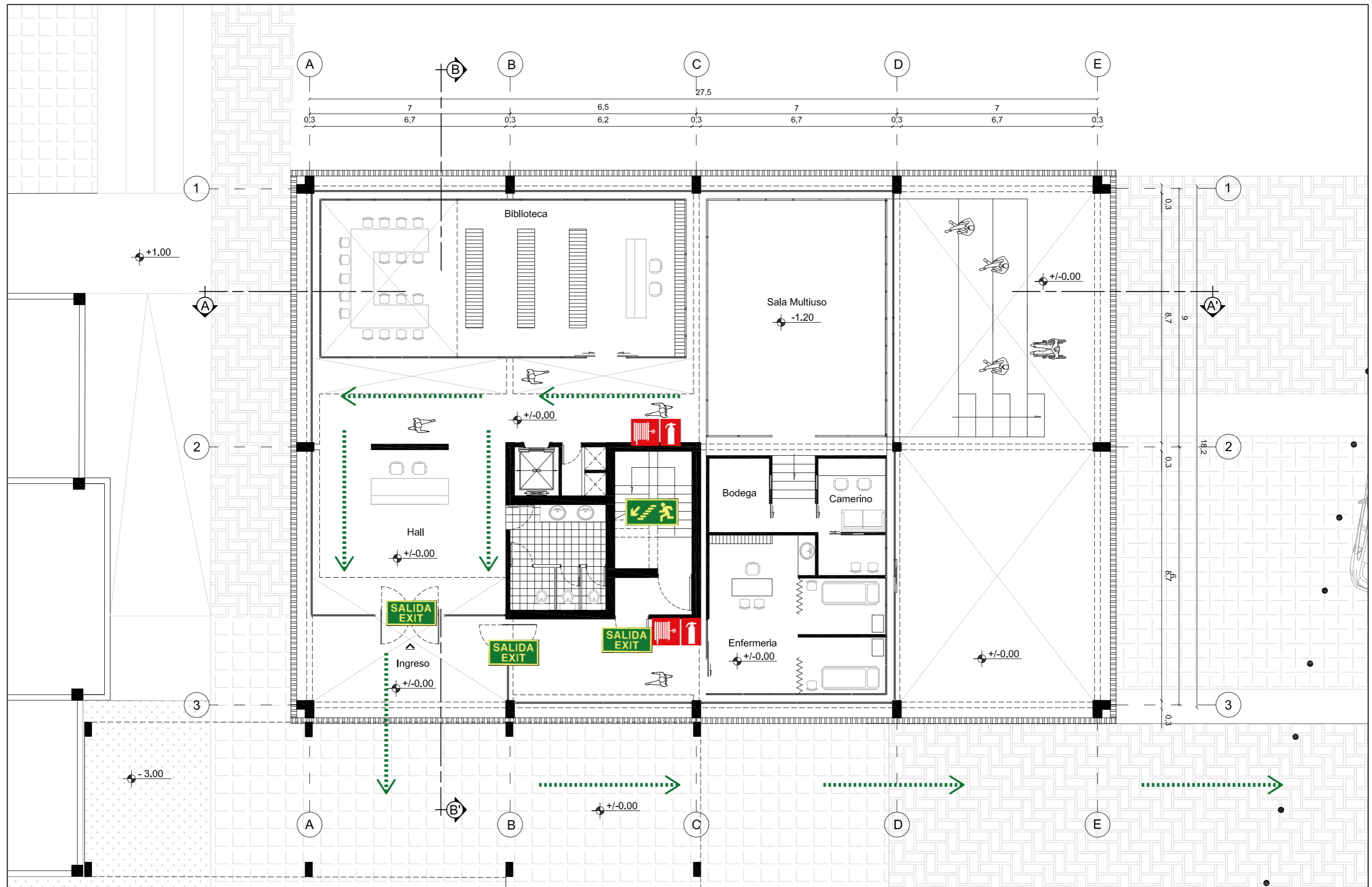
**NOTAS:**

**NORTE:**



**UBICACIÓN:**





**TEMA:**  
Centro Comunitario

**CONTENIDO:**  
Planta Baja

**ESCALA:**  
1:125

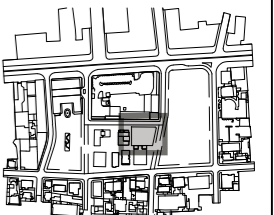
**LÁMINA:**  
ARQ - 02

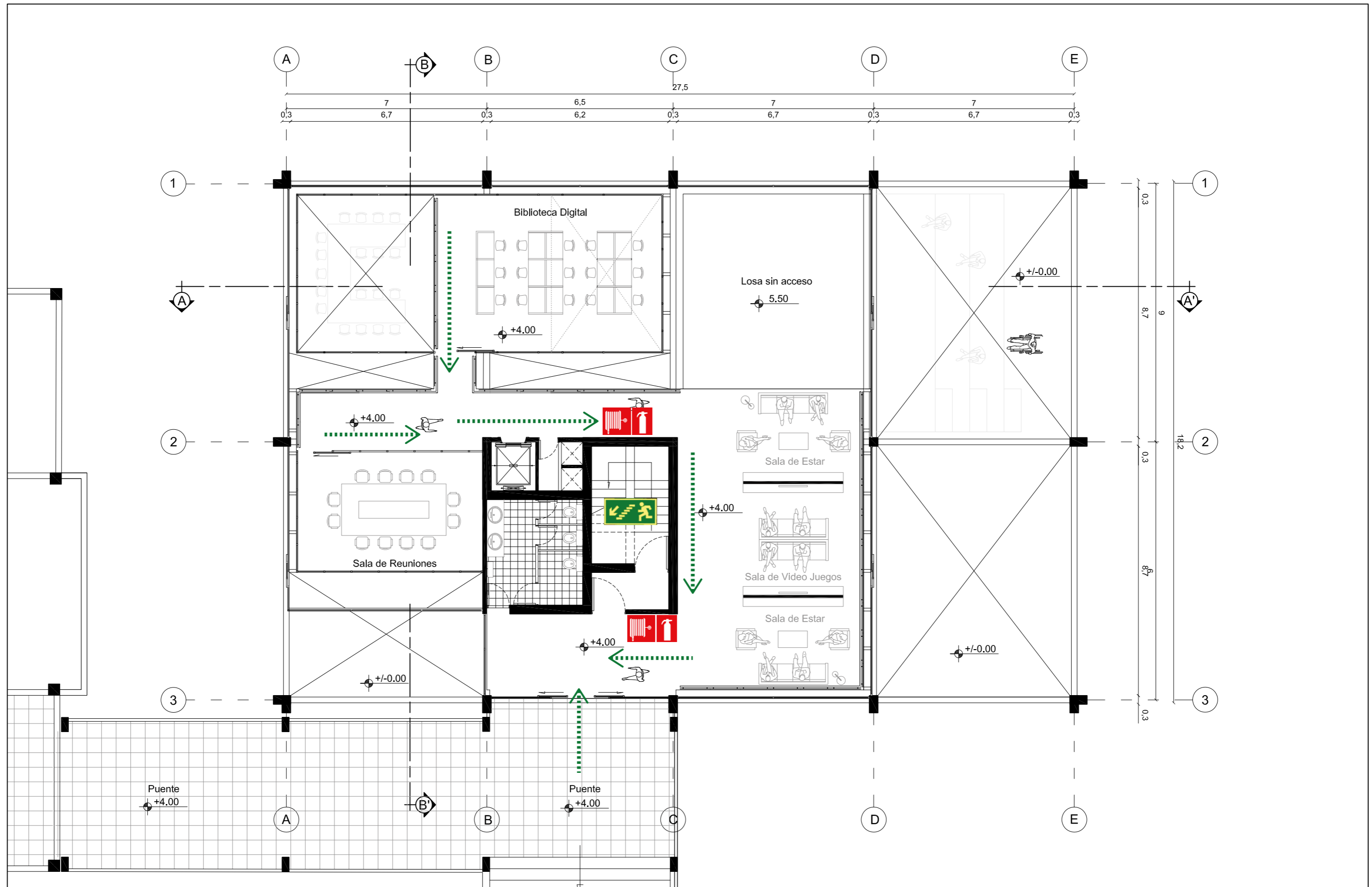
**NOTAS:**

**NORTE:**



**UBICACIÓN:**





**TEMA:**  
Centro Comunitario

**CONTENIDO:**  
Primera Planta

**ESCALA:**  
1:125

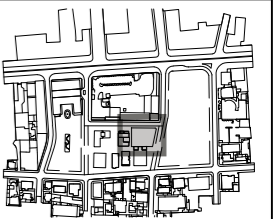
**LÁMINA:**  
ARQ - 03

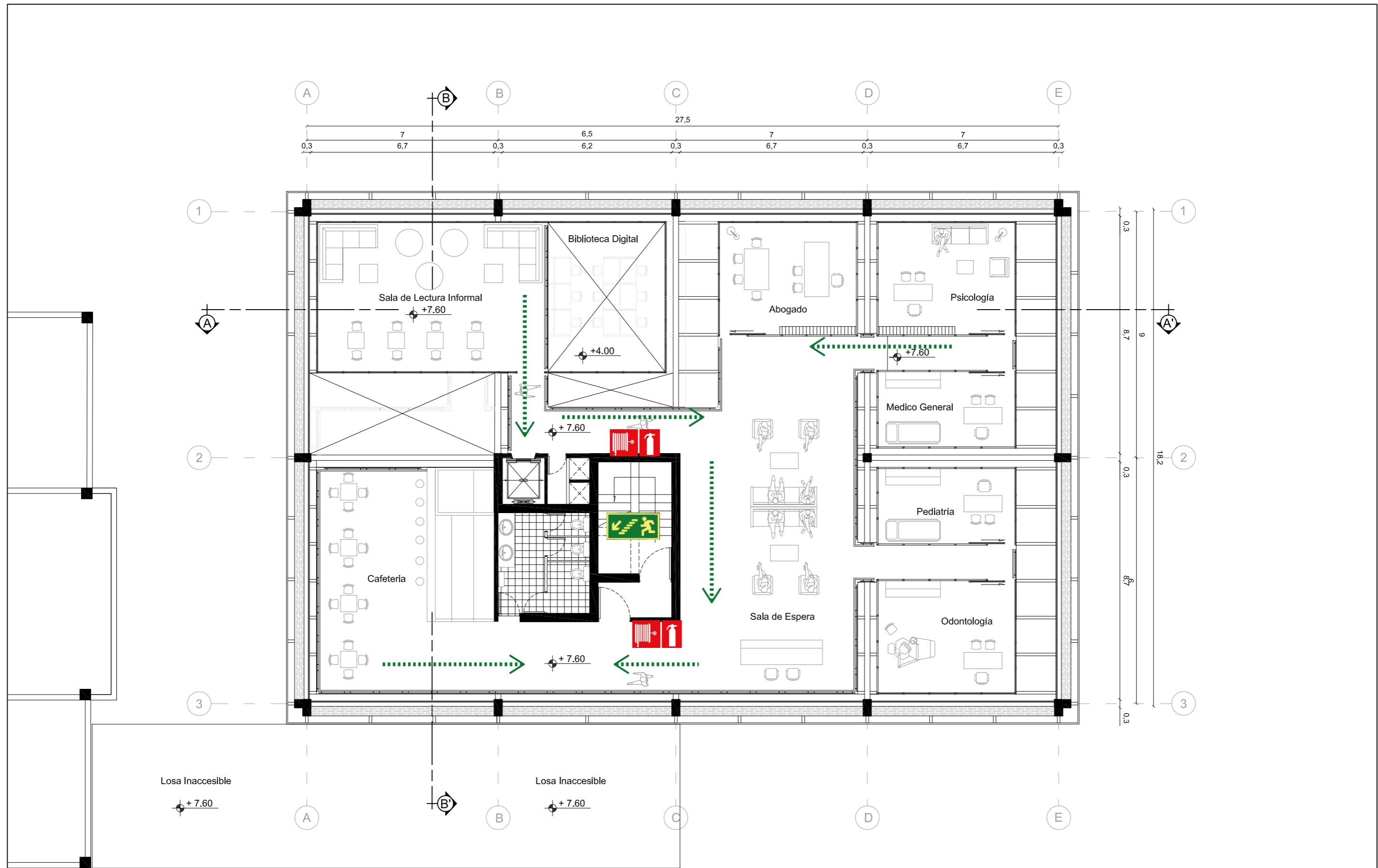
**NOTAS:**

**NORTE:**



**UBICACIÓN:**





**TEMA:**  
Centro Comunitario

**CONTENIDO:**  
Segunda Planta

**ESCALA:**  
1:125

**LÁMINA:**  
ARQ - 04

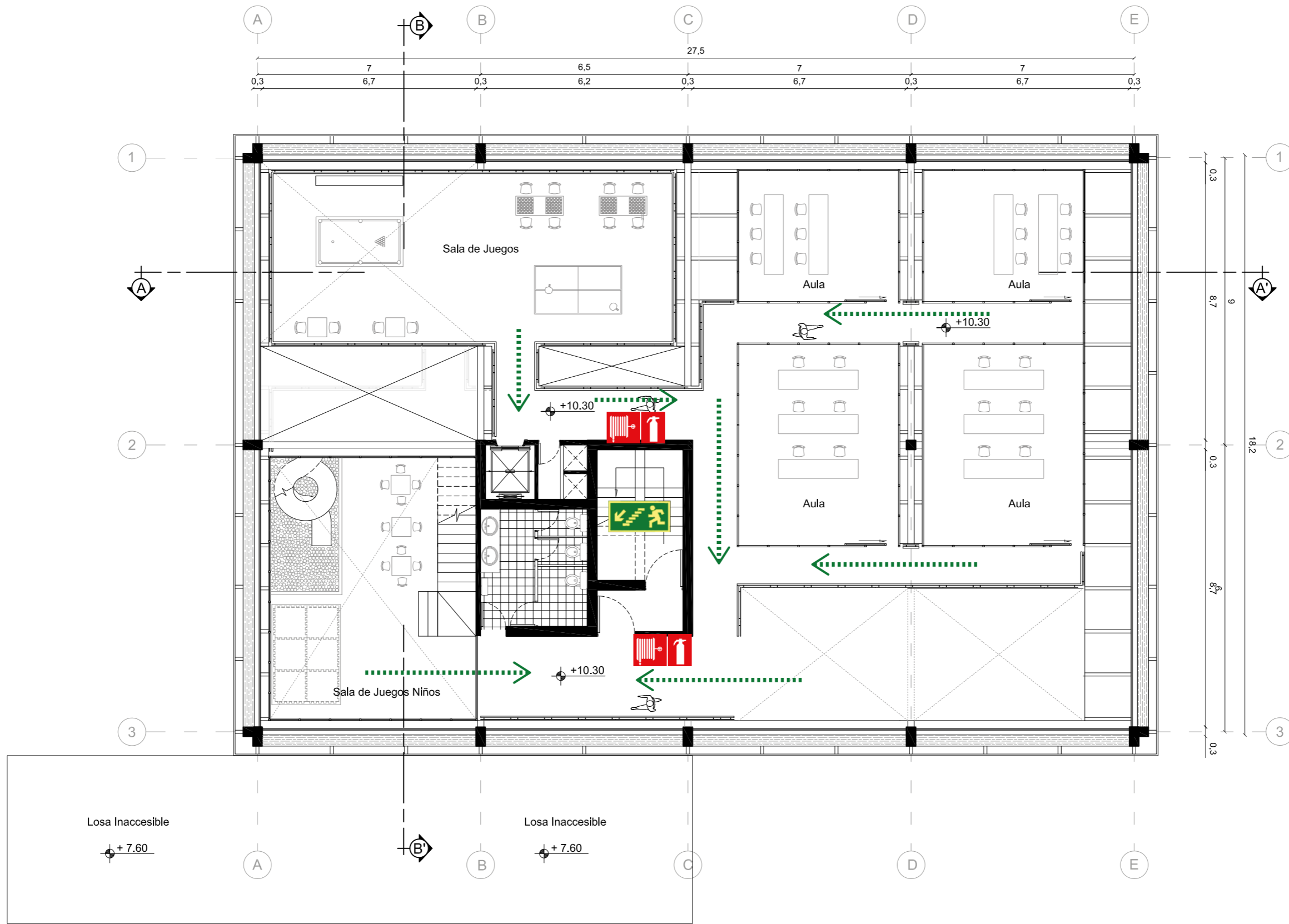
**NOTAS:**

**NORTE:**



**UBICACIÓN:**





**TEMA:**  
Centro Comunitario

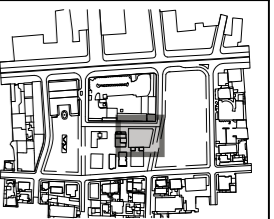
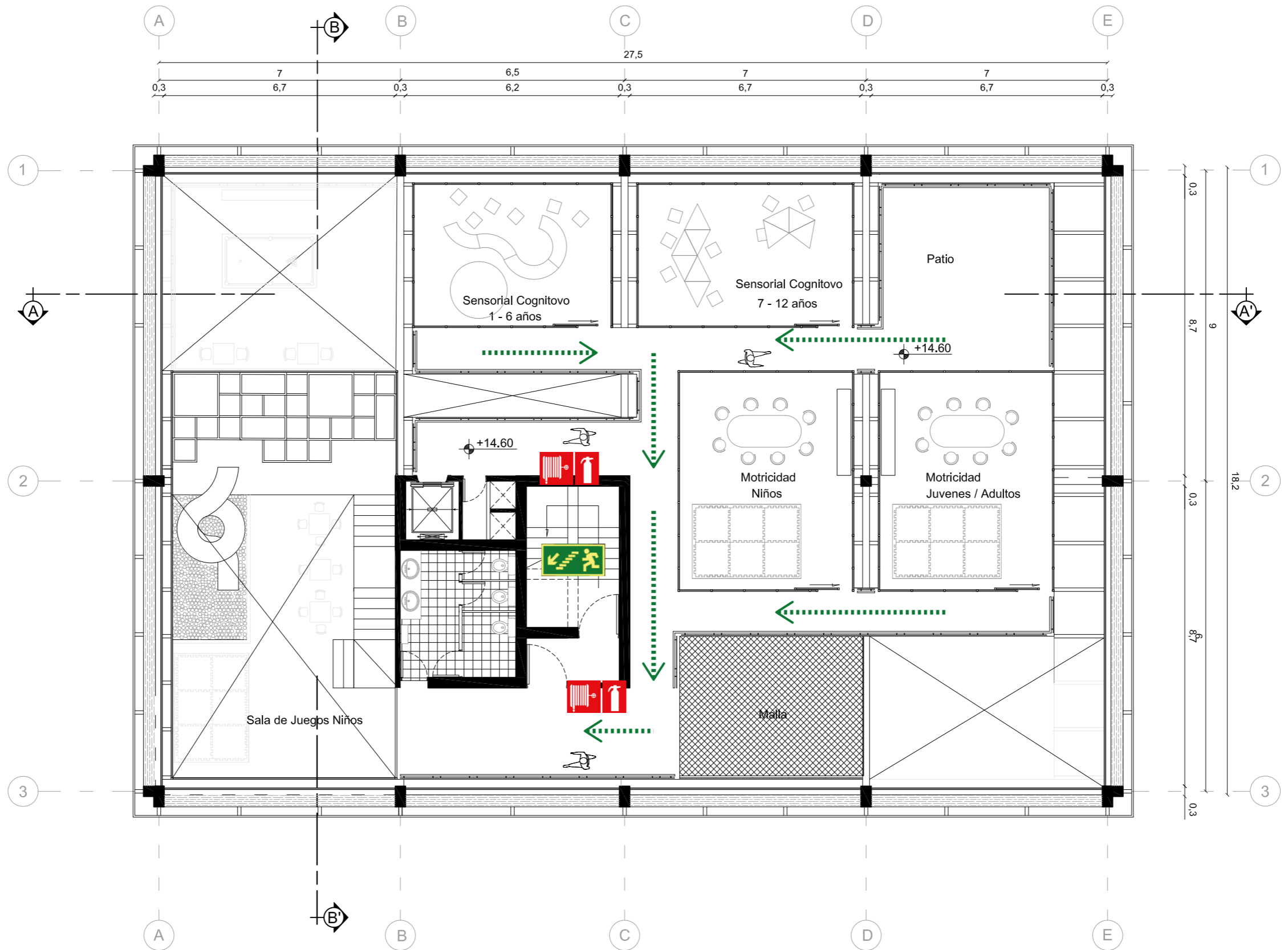
**CONTENIDO:**  
Tercera Planta

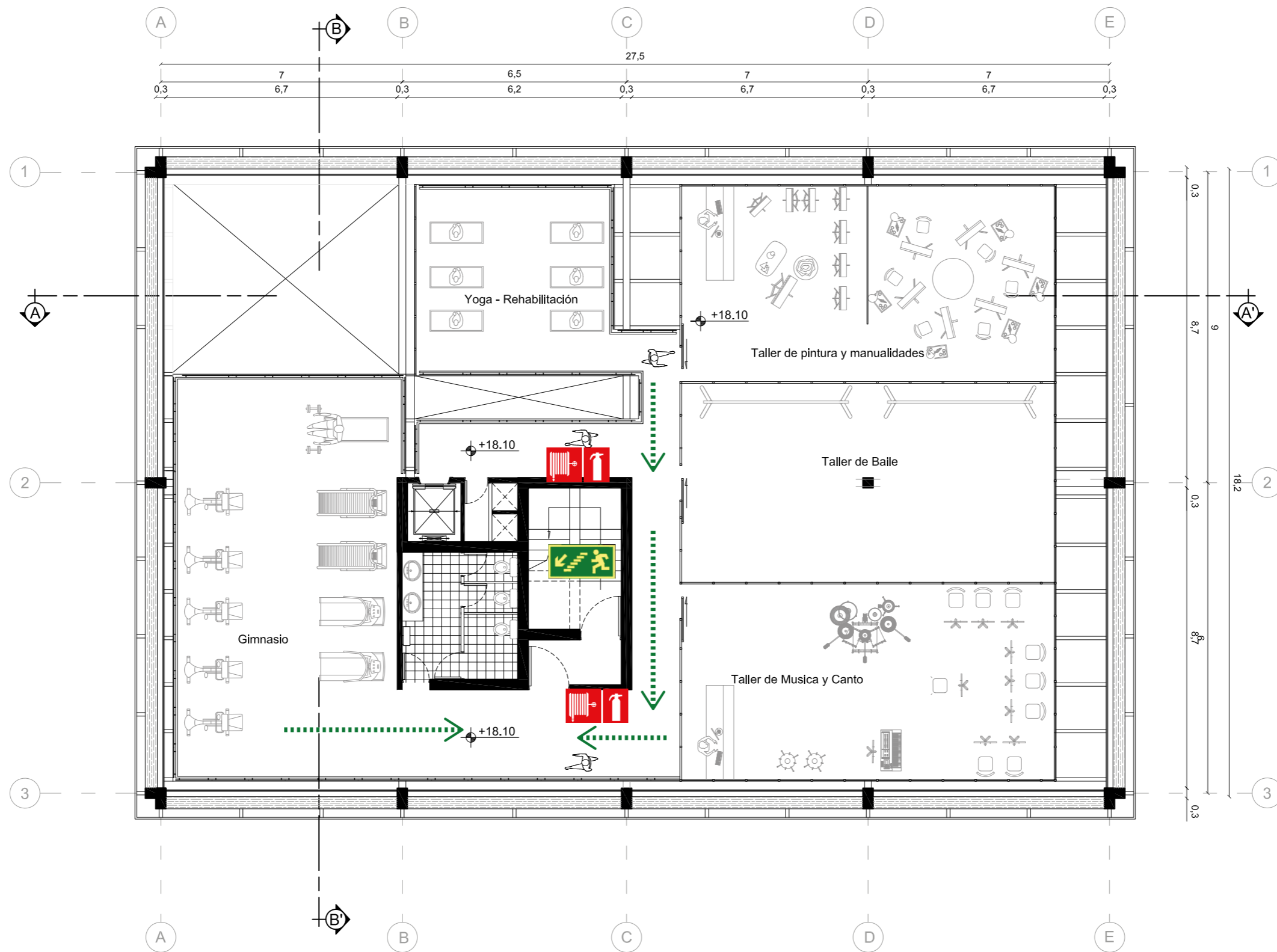
**ESCALA:**  
1:125

**LÁMINA:**  
ARQ - 05

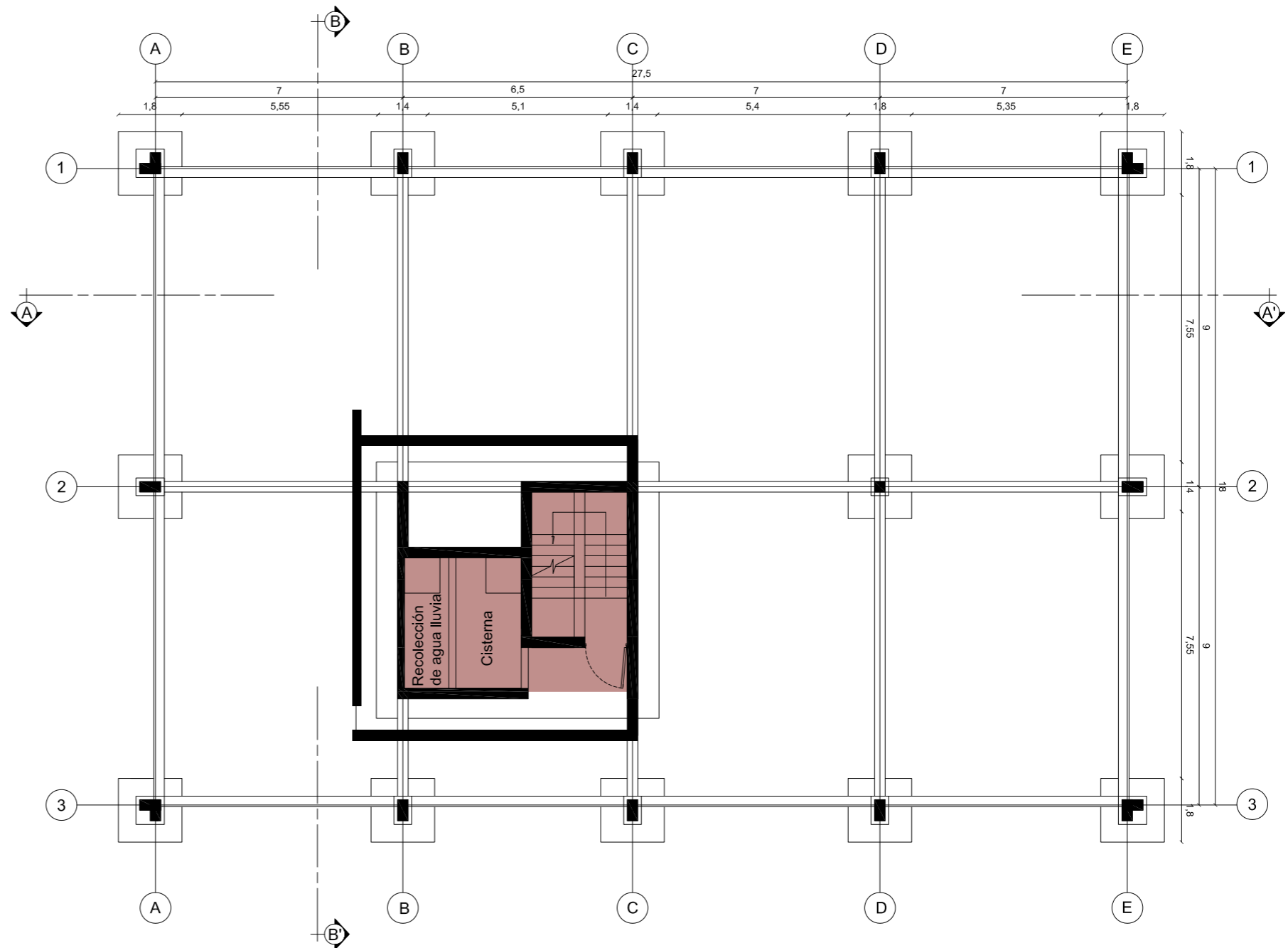
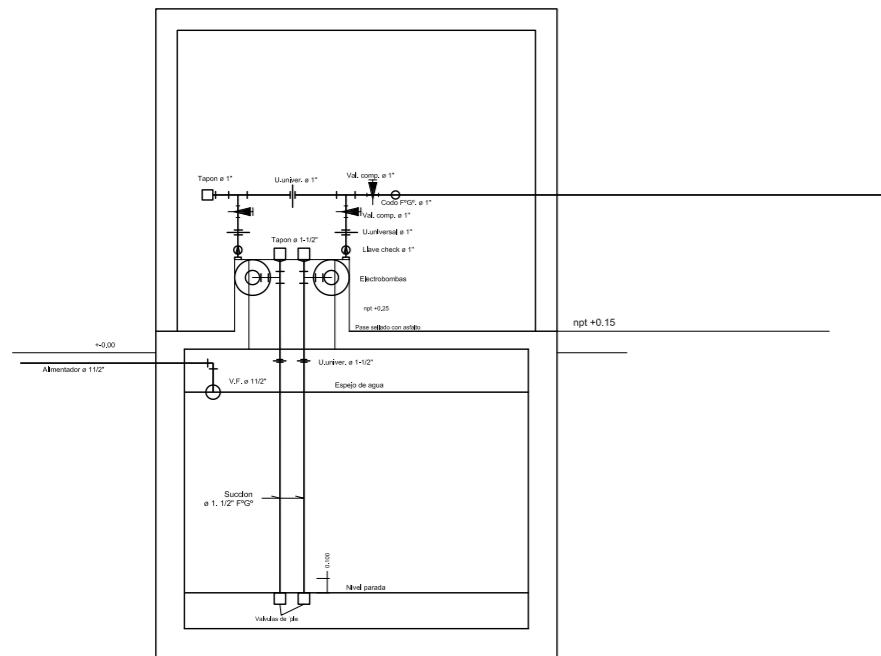
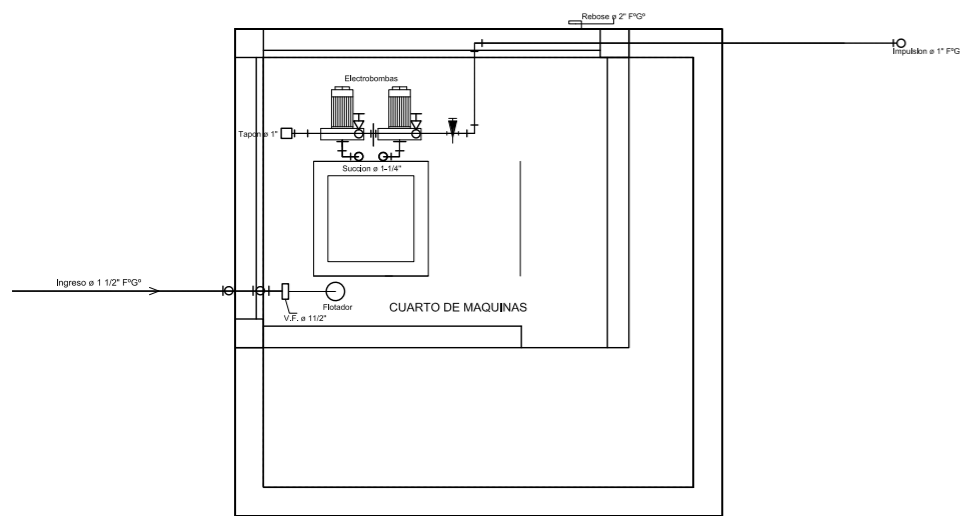
**NOTAS:**











**Reserva de agua para incendios.-** En aquellas edificaciones donde el servicio de protección contra incendios requiera de instalación estacionaria de agua para incendios, ésta debe ser prevista en caudal y presión suficientes, aún en caso de suspenderse el suministro energético o de agua de la red pública.

Se deberá prever almacenamiento de agua en proporción de 5 litros por m2 construido, reserva que exclusivamente surtirá la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima será de 10.000 litros.

(ORDM-0172, Reglas técnicas de arquitectura y urbanismo / AC. 01257 Regl. Prev. Prot. incendios - Bomberos - CAPITULO I)

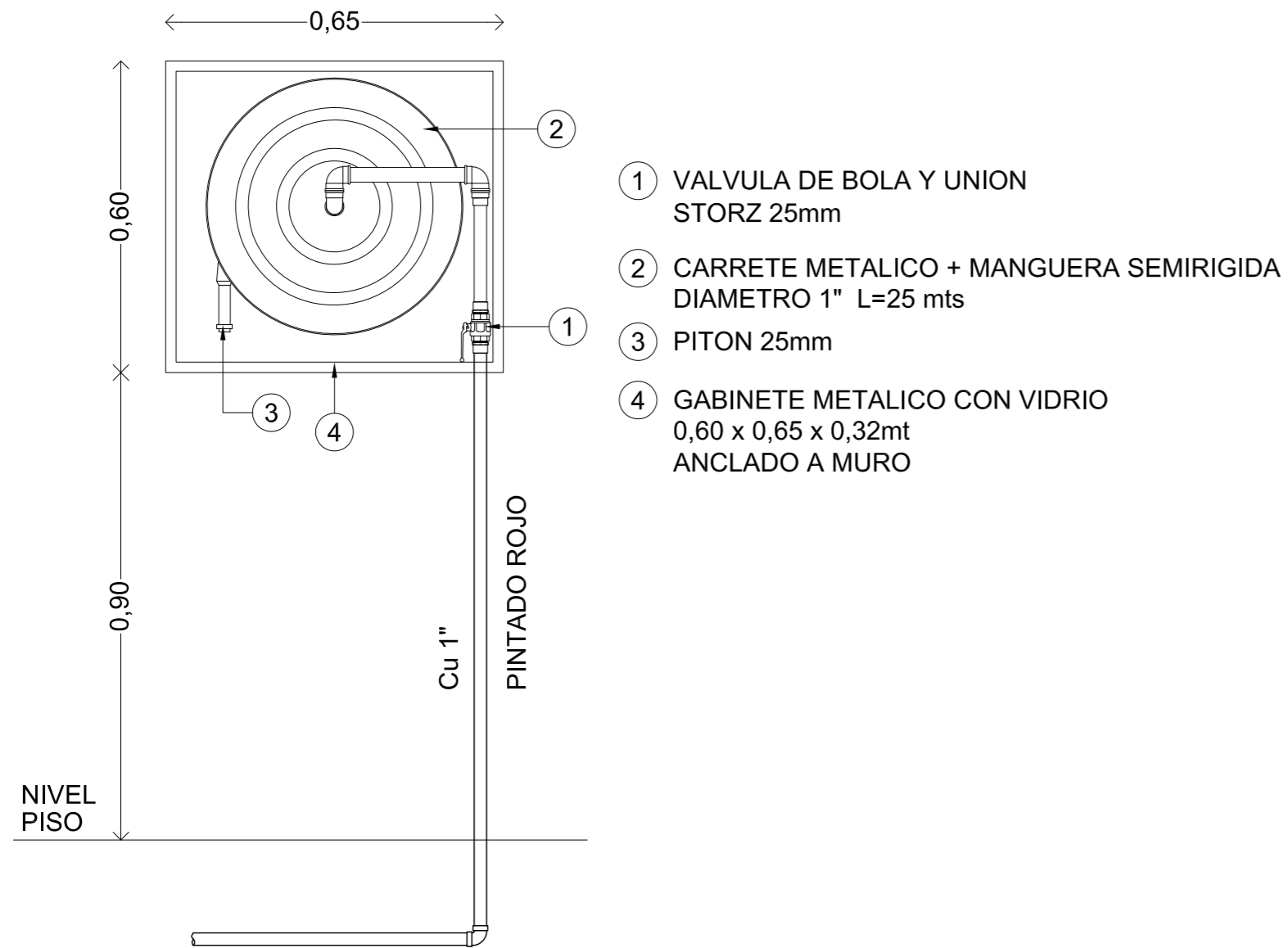
Normativa  
1350m2 → 10000 litros

Equipamiento Centro Cultural  
1350m2 → 6750 litros

Se proyecta una cisterna con el mínimo de 10000 litros para bomberos y 3500 litros para uso del equipamiento

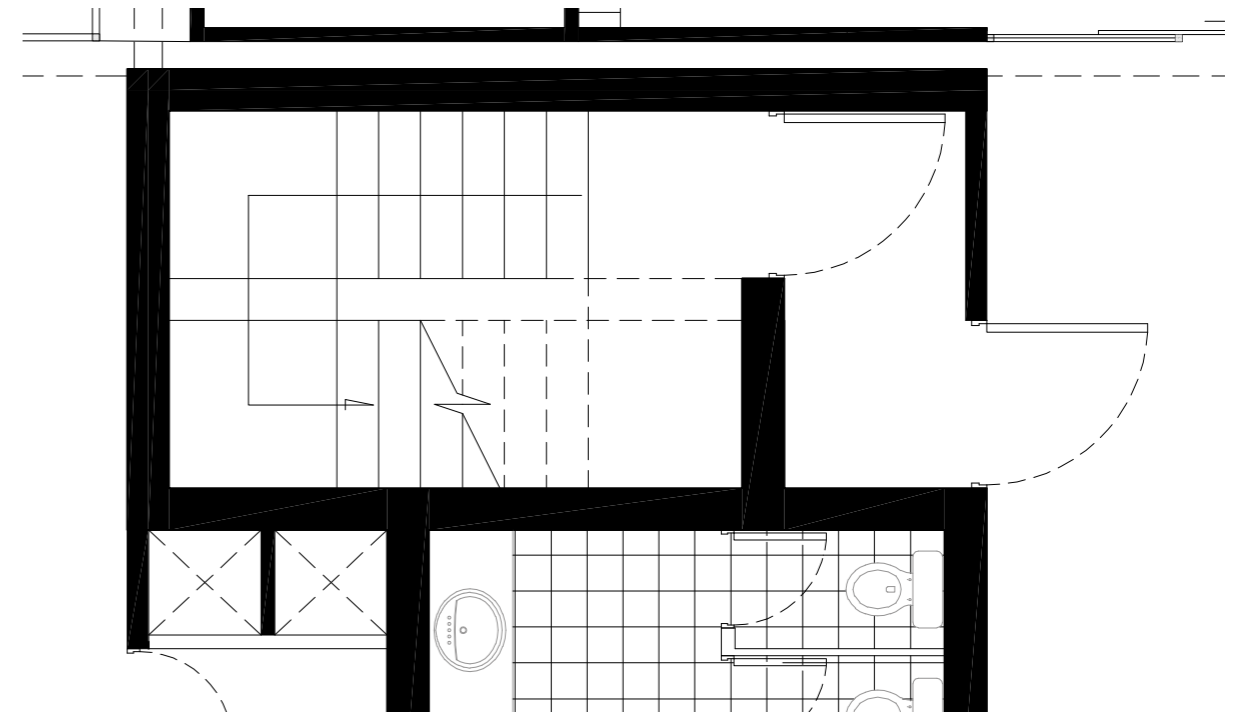
# DETALLE GABINETE INCENDIO EN INTERIORES ALCANCE 25mt

ESCALA 1:20



- ① VALVULA DE BOLA Y UNION  
STORZ 25mm
- ② CARRETE METALICO + MANGUERA SEMIRIGIDA  
DIAMETRO 1" L=25 mts
- ③ PITON 25mm
- ④ GABINETE METALICO CON VIDRIO  
0,60 x 0,65 x 0,32mt  
ANCLADO A MURO

DETALLE GRADAS DE EMERGENCIA EN PLANTA BAJA



DETALLE GRADAS DE EMERGENCIA EN PLANTAS ALTAS

