



# ARQUITECTURA

**Tesis previa a la obtención del título de Arquitecto.**

**AUTOR:** Andrés Rafael  
Gudiño Lloré

**TUTOR:** Arq. Andrés  
Sebastian Recalde

Plan urbano articulador del sector de la Jipijapa y diseño de un equipamiento cultural.



## DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, **Andrés Rafael Gudiño Lloré** declaro bajo juramento, que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido presentado anteriormente para ningún grado o calificación profesional, y que se ha consultado la biografía detallada. Cedo mis derechos de propiedad intelectual a la Universidad Internacional del Ecuador, para que sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual, reglamento y leyes.



---

Andrés Rafael Gudiño LLoré

Autor

Yo, **Andrés Sebastian Recalde Pacheco, Mpa.**, certifico que conozco al autor del presente trabajo, siendo el responsable exclusivo tanto de su originalidad y autenticidad como de su contenido.



---

Andrés Sebastian Recalde Pacheco  
Arquitecto, Mpa.

Director de Tesis



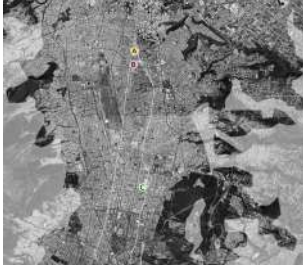
# DEDICATORIA

Dedico con todo mi corazón esta tesis a mis padres pues sin ellos no lo habría logrado. Este trabajo les doy como ofrenda por su paciencia y amor. A mi hermana por ser siempre mi amiga y confidente, su ejemplo y perseverancia me ayudó a terminar. Y a toda mi familia que es lo mejor y más valioso que Dios me ha dado.



# AGRADECIMIENTOS

Primero que nada, quiero agradecer a Dios por darme la fuerza para seguir adelante y haberme guiado a lo largo de este proceso; a mi familia por ser un apoyo incondicional, por su comprensión y empuje a lo largo de mis estudios; a mis tutores por sus enseñanzas y motivación; a Tricia por su paciencia, ayuda y entrega; y todas las personas que de una u otra forma me apoyaron en este proceso.



## 01. INTRODUCCIÓN

[12 - 23]

- 1.1. Información general
- 1.2. Metodología
- 1.3. Objetivos
- 1.4. Antecedentes
- 1.5. Problemática
- 1.6. Marco Teórico



## 02. URBANO

[24 - 43]

- 2.1. Análisis Urbano
- 2.2. Mapeos del Sector



## 03. EL SITIO

[44 - 37]

- 3.1. Límites
- 3.2. Características
- 3.3. Análisis Fotográfico

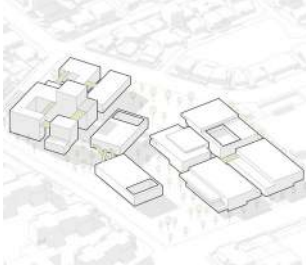


## 04. EXPLORACIONES

[38-59]

- 4.1. Análisis de referentes
- 4.2. Estrategias
- 4.3. Intenciones plan masa
- 4.4. Criterios de diseño





## 05. ARQUITECTURA

[60-121]

- 5.1. Programa arquitectónico
- 5.2. Morfología y programa
- 5.3. Implantación arquitectónica
- 5.4. Intervención urbana
- 5.5. Estructura



## 06. REPRESENTACIÓN

[122-151]

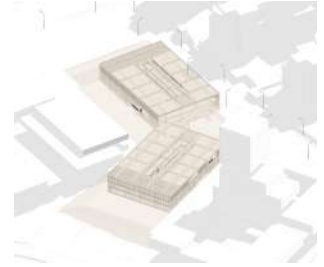
- 6.1. Plantas arquitectónicas
- 6.2. Fachadas arquitectónicas
- 6.3. Cortes arquitectónicos - estructurales
- 6.4. Cortes por muro
- 6.5. Detalles constructivos



## 07. VISUALIZACIONES

[152-159]

- 7.1. Perspectivas aéreas
- 7.2. Perspectivas exteriores
- 7.3. Perspectivas interiores



## 08. EPÍLOGO

[160-169]

- 8.1. Conclusiones
- 8.2. Recomendaciones
- 8.3. Índices
- 8.4. Bibliografía

## Resumen

Palabras Clave: Jan Gehl, macrolote, industria, cultura, desvinculación, urbano

El desarrollo territorial de la ciudad de Quito ha sufrido un crecimiento desmesurado ocasionando la desconexión y desvinculación de los centros, debido a los terrenos subutilizados como consecuencia del desplazamiento de las industrias hacia las periferias de la urbe.

Este trabajo de fin de carrera pretende solventar la problemática de la escasez de equipamientos culturales, la baja densidad poblacional y la subutilización de los espacios industriales vacantes en el sector de la Jipijapa, a través de un plan urbano articulador y el diseño de un equipamiento cultural que invite a los usuarios a habitar el barrio y densificar la ciudad.

Con este fin, se realizaron análisis literarios, urbanos, fotográficos y aproximaciones al sector con los cuales se seleccionó el terreno, se estudió el contexto y se tomaron decisiones en el diseño arquitectónico y urbano sustentados en los criterios de Jan Gehl enfocados en generar ciudades y espacios verdes, compartidos, flexibles, culturales y para la gente.

Como conclusión a este trabajo de fin de carrera, se desarrolló un equipamiento cultural y plan urbano como una oportunidad para repensar el barrio desde el dinamismo, permeabilidad y conexión, convirtiendo al sitio en un espacio para vivir la ciudad.

## Abstract

Keywords: Jan Gehl, macro lot, industry, culture, disassociation, urban

The territorial development of the city of Quito has suffered a disproportionate growth causing the disconnection and dissociation of the centers, due to underutilized land as a result of the displacement of industries to the peripheries of the city.

This thesis aims to solve the problem of the scarcity of cultural facilities, the low population density and the underutilization of vacant industrial spaces in the Jipijapa sector, through an articulating urban plan and the design of a cultural facility that invites users to inhabit the neighborhood and densify the city.

To this end, literary, urban and photographic analyses and approximations to the sector were carried out to select the terrain, study the context and make decisions on the architectural and urban design based on Jan Gehl's criteria focused on generating cities and green, shared, flexible, cultural spaces for the people.

As a conclusion to this final project, a cultural facility and urban plan were developed as an opportunity to rethink the neighborhood from dynamism, permeability and connection, turning the site into a space to live the city.

# 01

## INTRODUCCIÓN



**“El espacio arquitectónico solo cobra vida en correspondencia con la presencia humana que lo percibe”**

*Tadao Ando.*

## 1.1 Información General

### Introducción

Entender a la ciudad desde la dinámica urbana y su integración con el entorno consolidado nos lleva a replantear los espacios vacantes, mismos que se leen como la desconexión y desvinculación de la urbe; así como una oportunidad para conseguir la continuidad de la ciudad. (Martínez, 2017)

El presente trabajo de fin de carrera tiene como objetivo desarrollar una propuesta arquitectónica integral y multifuncional enfocada en la conexión de las actividades de la ciudad y las áreas subutilizadas de las industrias en función a la densificación necesaria del barrio de la Jipijapa, pensando al proyecto desde el entendimiento de los vacíos y su desarticulación.

*“(...) el vacío urbano es definido como un espacio que, si bien está inmerso en la trama urbana, es de identidad nula o indefinida y, por ende, no es reconocido significativamente por el colectivo de habitantes de la ciudad”* (Montes, 2016). Estos vacíos que se han convertido en espacios residuales luego de la ciudad industrial a su vez han aportado a la densificación de la ciudad en conjunto con el crecimiento de la ciudad y habitantes hacia las periferias de la urbe. Partiendo del entendimiento de lo existente del sitio, se realiza la selección del terreno industrial subutilizado entre la Av. 6 de diciembre y la Calle Isla Pinzón.

En primera instancia, esta investigación se basa en el análisis general del sector de la Jipijapa para posteriormente desarrollar la solución a la problemática existente, además de sustentarlo con base teórica.

En el capítulo dos se estudian las condicionantes propias de la zona que influyen en la toma de decisiones del planteamiento arquitectónico, se realiza un estudio del lugar tomando en cuenta el contexto, las implicaciones sociales, el desarrollo actual de la zona y todas las variables a considerar que puedan alterar el proyecto arquitectónico en sí.

A continuación, en el capítulo tres se investigan casos en los cuales las intervenciones arquitectónicas al problema encontrado han sido desarrolladas y han brindado un aporte significativo o a su vez una forma de abordaje al problema, en base a las exploraciones y referentes indagados.

Finalmente, en el capítulo cuatro se plantea una solución al problema existente, y este proyecto arquitectónico deberá fundamentarse en los criterios de la ciudad mencionados por Jan Gehl en su libro “Ciudades para la gente” los cuales determinarán las decisiones del diseño arquitectónico y urbano sesgado por el estudio del contexto previamente analizado.

Como conclusión, se propone un proyecto que pretenda resolver la desconexión, desvinculación, desarticulación, desinterés social, cultural y entre otros encontrados en el sector del Jipijapa en base a los estudios y mapeos del contexto urbano y social de esta zona. Así mismo, pretende ser un proyecto que sea parte de la *“(...) cohesión social y la inclusión de grupos sociales en condiciones de equidad e igualdad (...)”* (Carrión & Erazo, 2016) como parte de su enfoque hacia el derecho a la ciudad basado en principios de Jan Gehl.

## 1.2 Metodología

El proceso metodológico de este trabajo de fin de carrera se basó en herramientas cualitativas y una cuantitativa que permitieron obtener sustento teórico, problemática y tomar decisiones de diseño. Para llegar a cabo este proceso se emplearon las siguientes técnicas:

### 1.2.1. Análisis literario:

Se estudiaron algunas fuentes bibliográficas, entre ellas libros, artículos y páginas web; basándose esencialmente en el libro “Ciudades para la gente” de Jan Gehl, para tomar decisiones sobre los espacios y programa que se ofrecerán dentro de la propuesta.

### 1.2.2. Análisis fotográfico:

Se analizó el estado del sector y las distintas posiciones visuales de aproximación, como usuario desde el lote hacia el contexto inmediato y desde su contexto hacia el sitio; así mismo, se realizaron tomas fotográficas áreas a nivel ciudad.

### 1.2.3. Mapeos del sector:

Se realizó un diagnóstico del estado actual del sector en mapeos para evidenciar la problemática y dar partida al proceso de intenciones de diseño.

### 1.2.4. Análisis de referentes arquitectónicos:

Se investigaron, analizaron y abstraieron tres referentes arquitectónicos que basan sus diseños y concepciones desde condiciones similares a la actual, de manera que, se pueda recurrir a ellos dentro del proceso de diseño.

### 1.2.5. Focus Group:

Se realizó como metodología de recolección de datos un focus group, el cual abarcó a 10 personas del lugar. Se realizó un conversatorio virtual en base a la escasez de espacios culturales y públicos en el sector.



Figura 1: Técnicas metodológicas empleadas.  
Fuente: Elaboración propia.



## 1.3 Objetivos

### Objetivos generales

Diseñar un plan urbano en un macrolote remanente de la industria del sector la Jipijapa que contemple la articulación del sector y reactive la trama urbana, proponiendo un equipamiento urbano arquitectónico multifuncional

### Objetivos específicos

- Realizar un diagnóstico urbano en el sector de la Jipijapa para comprender la condición actual a ser tratada.
- Plantear un plan masa en el macro lote que resuelva las necesidades del barrio La Jipijapa y que permita articular la trama del sector con las condiciones urbanas arquitectónicas coherentes del lugar.
- Diseñar un equipamiento cultural y comercial que pretenda conectar a la ciudad con el barrio y su contexto inmediato.
- Proporcionar espacios públicos a los usuarios que respondan a condiciones y funciones del lugar.

## 1.4 Antecedentes

*“El acelerado y desigual proceso de constitución y habilitación del suelo urbano, logró en 18 años (1904-1922) cuadruplicar el área de la ciudad e impulsó la especulación con la tierra urbana” (Carrión & Erazo, 2012)*

Este crecimiento de la mancha urbana se aceleró a partir de 1945 con los cambios producidos por la revolución liberal para posteriormente consolidarse como centro administrativo y desarrollo de la zona norte ecuatoriana. (Achig, 1983)

El plan de Jones Odriozola, a pesar de no llegar a materializarse mayormente, representan importantes aportes a la valorización del lugar, a pensar la ciudad desde las condiciones naturales de su emplazamiento, a utilizar los recursos disponibles, a la búsqueda de códigos o imágenes de identidad. (Villacrés, 2014)

La reubicación de la industria dentro de una ciudad genera espacios vacíos e inutilizados. La oportunidad de reinterpretar estos espacios y poder brindar a la ciudad un lugar en donde puedan desarrollarse diversas dinámicas debe ser aprovechada e implementar nuevos programas enfocados a actividades urbanas y sociales

El crecimiento abrupto de la ciudad de Quito provocó que toda la zona industrial, que fue planificada en las afueras de la ciudad quede rápidamente en el medio de está generando zonas industriales en medio de la ciudad que desvinculan los espacios. La zona de la Jipijapa es uno de estos ejemplos y se vio afectada grosso-modo dejando espacios urbanos muertos. (Cabrera & Jaime, 2017)

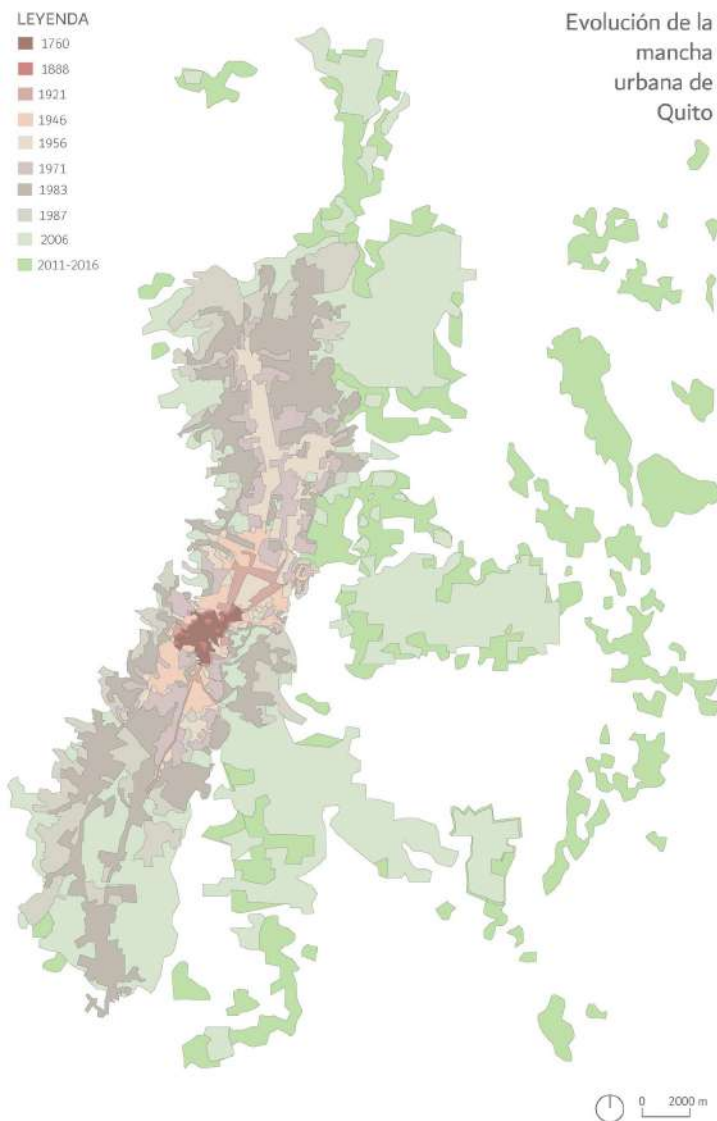


Figura 2: Gráfico de la evolución de la mancha urbana.

Fuente: Elaboración propia con referencia a: el comercio & AIQ-SIUM

## 1.5 Problemática

### 1.5.1. Crecimiento de la industria en Quito

La densidad poblacional de las diversas ciudades en Sudamérica representa un porcentaje de ocupación y que a su vez está estrechamente ligado a los recursos de estas ciudades. Clichevsky presenta algunos datos sobre el porcentaje de vacantes en algunas ciudades: Rio de Janeiro con un porcentaje de 44%, Lima con un 10%, Buenos Aires con un 32% y Quito con en 21.7% de la superficie urbana. (Clichevsky, 2002)

Las ciudades anteriormente mencionadas han tenido una gran expansión urbana en las últimas décadas desencadenando una movilización masiva de habitantes hacia las zonas periféricas, generando grandes vacantes en la zona urbana consolidada, siendo esta la misma situación existente de Quito.

Ubicado al noroeste del continente sudamericano se encuentra Ecuador, con su capital Quito, ubicada en la provincia de Pichincha. Quito es una ciudad de alrededor de 2 millones de habitantes, y una densidad poblacional de 84.59 Hab/has. según el último censo elaborado en el 2010. (Crespo, 2011).

Se compone de 9 administraciones zonales, 32 parroquias urbanas y 33 parroquias rurales. A lo largo del tiempo los habitantes han decidido trasladar su ocupación a lo largo de las zonas rurales o en las zonas no desarrolladas de las zonas urbanas. Esto ha generado una falta de densidad poblacional en el casco urbano haciendo que se generen vacíos a lo largo de la ciudad. (Creamer, 2021)

#### LEYENDA

- Sudamérica
- Ecuador

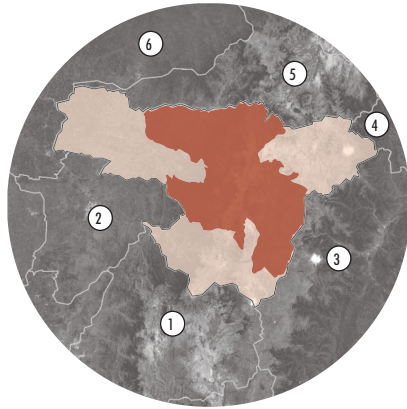


#### LEYENDA

- Ecuador
- Pichincha



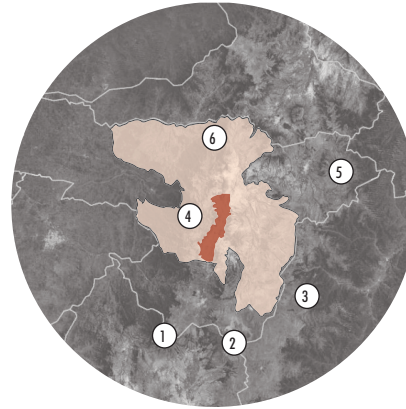
Figura 3: Gráfico de ubicación de Sudamérica, Ecuador, Quito.  
Fuente: Elaboración propia.



Pichincha DMQ.

- |                  |               |
|------------------|---------------|
| 1. Cotopaxi      | 4. Sucumbios  |
| 2. Santo Domingo | 5. Imbabura   |
| 3. Napo          | 6. Esmeraldas |

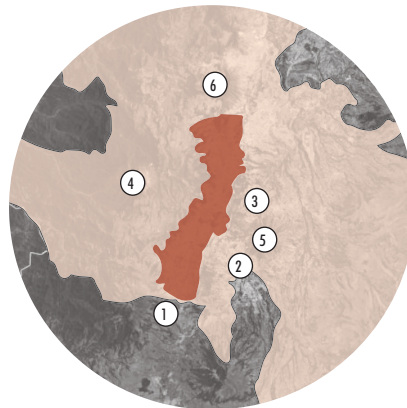
Figura 4: Mapa de Pichincha con sus parroquias cercanas.  
Fuente: Google Maps, Adaptado por el autor.



DMQ. Quito

- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1. Illiniza        | 4. Volcán Pichincha  |
| 2. Volcán Cotopaxi | 5. Volcán Cayambe    |
| 3. Volcán Antisana | 6. Reserva Pululahua |

Figura 5: Mapa del DMQ y referencias geográficas.  
Fuente: Google Maps, adaptado por el autor.



Quito

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| 1. Guamaní              | 4. Volcán Pichincha  |
| 2. Valle de los Chillos | 5. Ilaló             |
| 3. Cumbaya              | 6. Reserva Pululahua |

Figura 6: Mapa de Quito urbano e hitos a sus alrededores.  
Fuente: Google Maps, adaptado por el autor.

## 1.5 Problemática

### 1.5.2. Barrio Jipijapa

El Barrio de la Jipijapa, cuenta con 39627 habitantes según el último censo del 2010, para lo cual la proyección a este año (2022) sería de 44410 habitantes. (Crespo, 2011)

Dada la expansión y crecimiento de la ciudad hacia las periferias este barrio se centralizó y los terrenos industriales se convirtieron en vacantes subutilizadas y grandes distancias que dividen la ciudad, sus conexiones y no brindan seguridad. (Martínez, 2017)

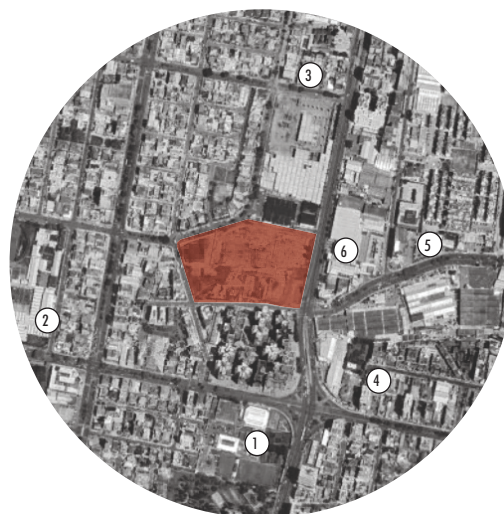
Este barrio se caracteriza por ser principalmente residencial, sin embargo, cuenta con líneas comerciales, de seguridad y educativas. La reubicación de la industria dentro de una ciudad genera espacios vacíos e inutilizados.



Jipijapa. ■

- |                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1. Estadio Olímpico Atahualpa. | 4. Plataforma gubernamental. |
| 2. Parque La Carolina.         | 5. Estación ecovía.          |
| 3. Plaza de toros.             | 6. Parque metropolitano.     |

Figura 7: Barrio de la Jipijapa y equipamientos urbanos a gran escala.  
Fuente: Google Maps, adaptado por el autor.



Sector a intervenir ■

- |                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Ministerio del deporte.  | 4. Conservatorio nacional |
| 2. Colegio Central Técnico. | 5. UDLA                   |
| 3. Clínica Batán.           | 6. Granados Outlet.       |

Figura 8: Mapa de sector a intervenir y puntos de interés cercanos.  
Fuente: Google Maps, adaptado por el autor.



## 1.6 Marco Teórico

El Plan concebido por Jones Odriozola identificó tres zonas muy específicas: la Sur, con actividades fabriles, industriales y espacios para la vivienda de obreros y trabajadores en proyectos habitacionales baratos; el Centro, *“que se extiende desde de la ciudad colonial al centro de gobierno”* (Villacrés, 2014).

Hacia el sur se designa los barrios obreros y la zona industrial, que se había asentado de a poco cerca a la estación de Chimbacalle; en el centro se ubica el Centro Religioso, la Ciudad Universitaria y el Centro Cívico, y hacia el norte amplias áreas residenciales y el Centro Deportivo.

Las transformaciones de Quito (como organización urbano-territorial) no se hicieron esperar: Entre 1962 y 1980 el área urbana tuvo un crecimiento cercano al 500%, y en ella no se consideraron las áreas conurbanas ni el crecimiento en altura; la densidad global de la ciudad bajó ostensiblemente de 213 a 68 habitantes por hectárea; aparecieron nuevas alternativas residenciales para los sectores de bajos ingresos en los eufemísticamente considerados «barrios periféricos»; se produjo una relocalización de las actividades industriales, comerciales y administrativas; el parque automotor de la ciudad creció en más de seis veces, etc. A la par del conjunto de la ciudad, se modifica el uso del suelo. (Carrión & Erazo, 2012) Este cambio va de la mano del proceso de crecimiento longitudinal y por ende, el desuso de los terrenos generando espacios vacantes que se convierten en la desconexión de la ciudad. (Erazo, 2015)

Los crecimientos explosivos de barrios populosos tuvieron su origen a partir de los años 80, producto de las migraciones por la crisis económica de la costa, tal es el caso de La Roldós, Pisulí al norte y el sur se desarrolla hasta los límites del cantón Mejía.

Eduardo Dousdebés (secretario metropolitano de Desarrollo y Productividad) indica que el sector industrial ha perdido peso; luego de la crisis económica de 1999 hubo un debilitamiento y un reposicionamiento del comercio en Quito. Los empresarios prefirieron importar productos y no elaborarlos; por ello, ahora más de 80 000 centros económicos son comerciales.

Este menor desarrollo industrial y el crecimiento de la ciudad ha dejado a las fábricas atrapadas en zonas residenciales que se han expandido en los últimos años. Es común observar fábricas en las principales avenidas que conectan a la ciudad.

*“En ese sentido, de las 10 450 empresas instaladas en el Distrito, 372 son industrias ubicadas en zonas urbanas como Carcelén, Calderón, San Bartolo, Quitumbe, Guamaní, etc. Estas empresas generan conflictos con quienes viven alrededor de estas construcciones. El ruido y la contaminación son parte de las afectaciones”* (Revista Líderes, 2013)

Por ello, El Municipio de Quito está trabajando en el proyecto Q, que busca un reordenamiento del sector en parques y zonas industriales, para que estas empresas se ubiquen en un sector específico. Para ello hay tres zonas industriales: Turubamba, Itulcachi y Calacalí. (Revista Líderes, 2013)

## El Plan Jones Odriozola (1942-1945)

### LEYENDA

- CENTROS (Municipal, de gobierno, legislativo ...)
- COMERCIOS
- BARRIO OBRERO
- VIVIENDA MEDIA BAJA
- VIVIENDA MEDIA
- VIVIENDA MEDIA ALTA
- BARRIO JARDÍN
- EDIF. HISTÓRICO
- VIVIENDA BUENA CALIDAD
- VIVIENDA ALTA CALIDAD
- UNIVERSIDAD, HOSPITAL
- TRANSPORTE Y CARGA
- ZONA INDUSTRIAL
- PARQUES
- QUEBRADAS

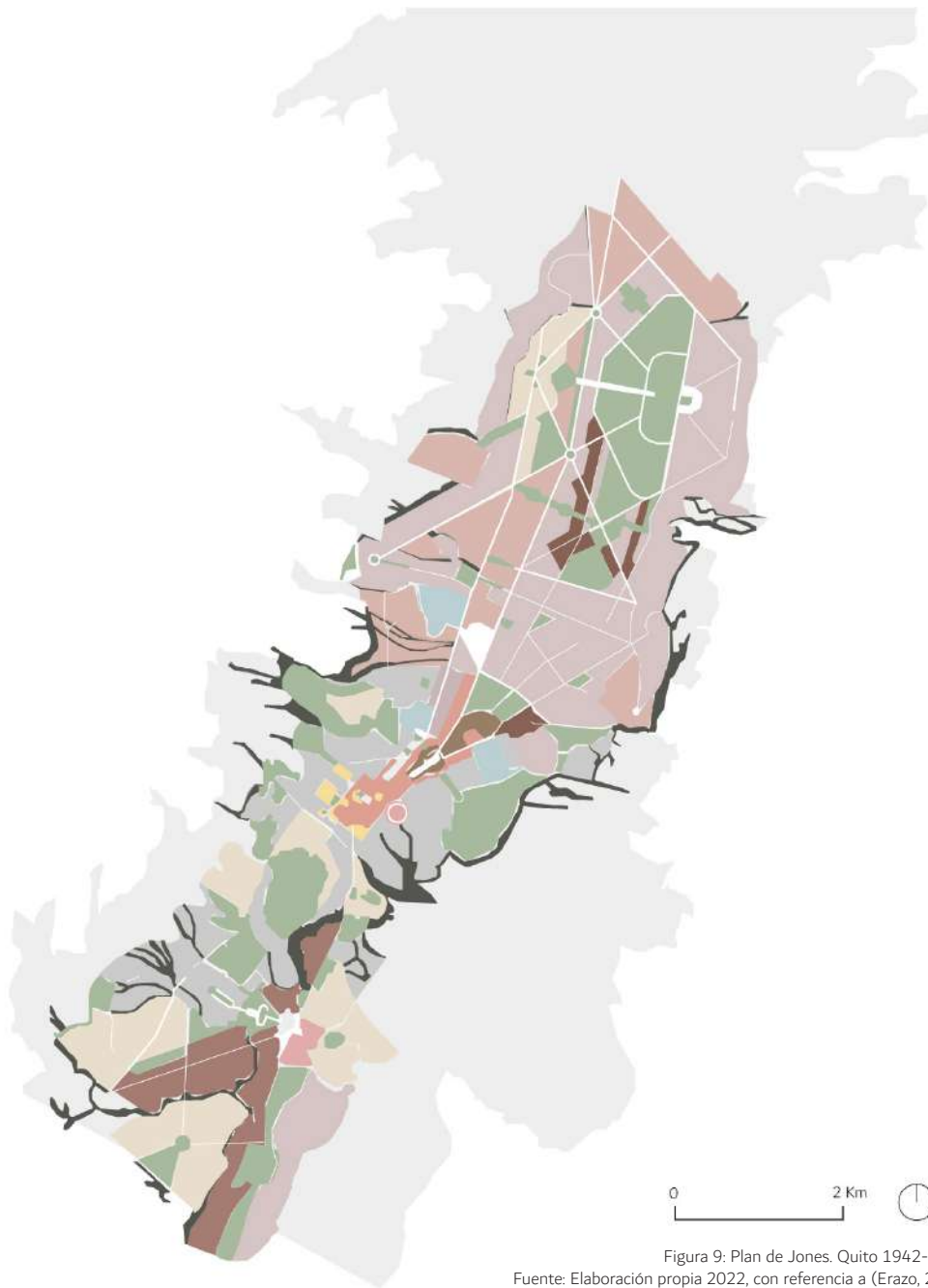


Figura 9: Plan de Jones. Quito 1942-1945.  
Fuente: Elaboración propia 2022, con referencia a (Erazo, 2015)

# 02

## URBANO





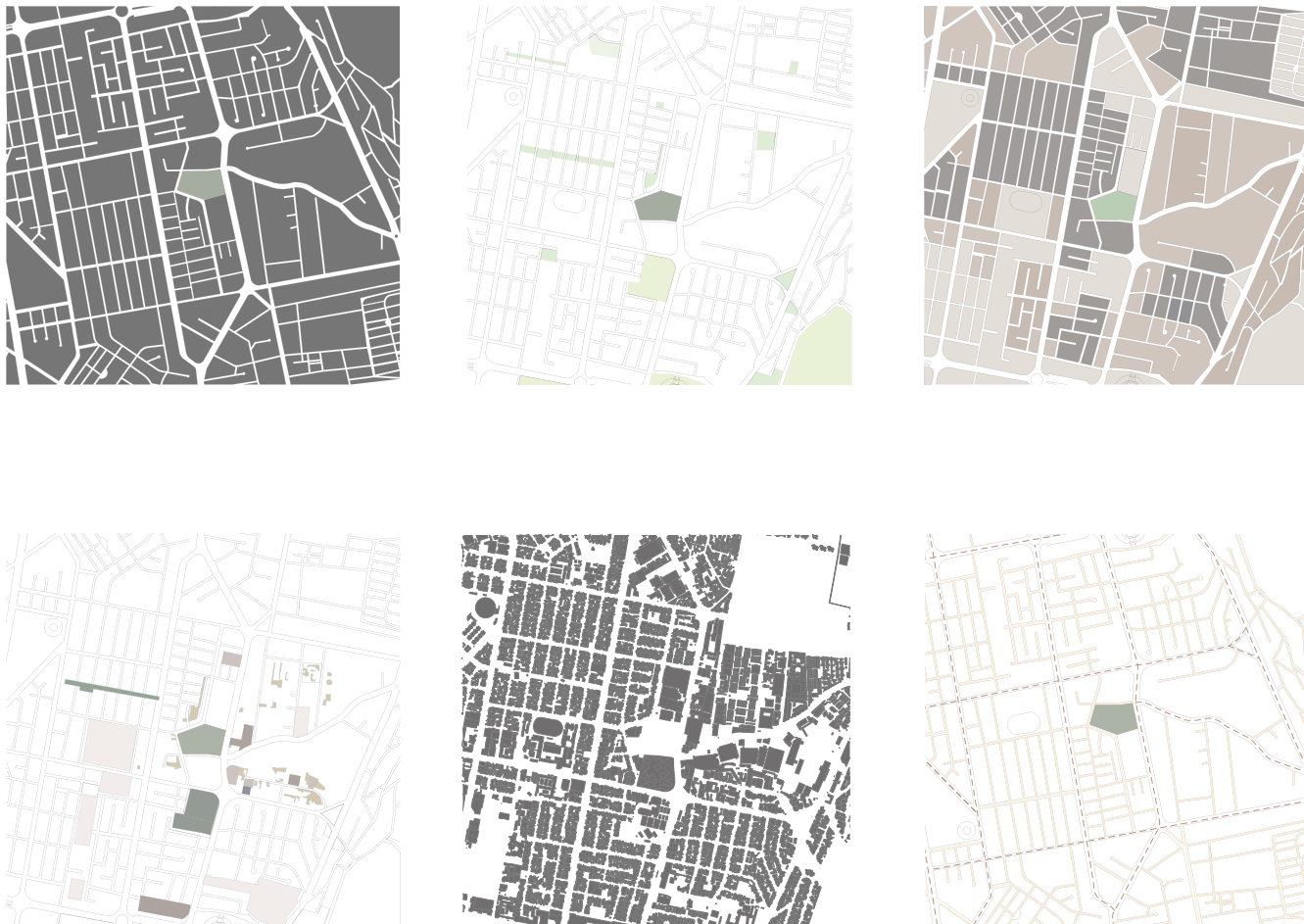


Figura 10: Mapas de referencia para análisis urbano.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 2.1 Análisis Urbano

Las características que representan las ciudades tienen que ser entendidas desde escalas distintas y mediante aproximaciones diferentes. Estas escalas van desde la escala urbana hasta enfocarnos netamente en el terreno a intervenir y al usuario al que será destinado el equipamiento. En este capítulo se analizarán tanto el contexto urbano como el entorno inmediato del terreno seleccionado.

A través de mapeos de accesos, vías principales, morfología del sector, densidad poblacional, equipamientos y servicios a distintas escalas se observará y analizará información concreta y determinante para el desarrollo de la intervención.

## 2.2 Mapeos del sector

### 2.2.1. Trama urbana

La trama urbana de la ciudad se compone por manzanas, calles y edificaciones. Todos estos elementos alteran el funcionamiento de la ciudad y repercuten en la forma en la que esta se estructura. Esta trama tiene una estrecha relación al crecimiento y adaptabilidad de la ciudad, procesos que son en algunos casos desorganizados y desmesurados como en la ciudad de Quito.

En este caso de estudio se puede ver que las características del sitio están definidas, de cierta manera, por la proyección del sector como “zona industrial”. Este lugar evidencia lotes grandes, distintas edificaciones y lotes baldíos que demuestran esta planificación “industrial” ahora reemplazada por nuevos usos y normativas. En el gráfico podemos evidenciar manzanas muy irregulares, con tramas en distintas direcciones además de esclarecer las manzanas con lotes regulares que son mayormente residenciales. Esta constante irregularidad refleja la falta de un proceso de planificación posteriormente a la salida de la industria, sin embargo, existen ciertos tramados en el sitio que responden a las características topográficas y los ejes viales tal como podemos visualizar en el presente mapa.

#### Leyenda:




-  Sitio de intervención
-  Calles Locales
-  Vías principales



Figura 11: Mapa de trama urbana del sector a intervenir.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 2.2 Mapeos del sector

### 2.2.2. Ejes viales

El sector por analizar se encuentra en el centro norte de la ciudad de Quito, y esta se encuentra delimitada por:





- Norte: Av. Río Coca
- Sur: Av. Naciones Unidas
- Este: Av. Eloy Alfaro
- Oeste: Av. Amazonas

Dado el análisis, esta zona es de fácil acceso, ya que, al encontrarse dentro de un sistema de arterias principales, es posible llegar al sitio con mayor facilidad. El terreno que podemos evidenciar en el gráfico pretende convertirse en un nodo articulador dada su conexión directa a las vías principales, sin embargo, el problema que abarca la zona es el tráfico por la concurrencia de los ejes.

#### Leyenda:

 Sitio de intervención

#### Ejes principales

-  Av. 6 de Diciembre
-  Av. Shyris
-  Av. Gaspar de Villaroel
-  Río Coca

#### Ejes conectores

-  De los Granados
-  Av. Isla Floreana
-  Av. Eloy Alfaro

Eje	Ancho	Tipología	Pendiente	Velocidad
Av. 6 de Diciembre	25 m	Expresas	6%	60-80 Km
Av. Shyris	15 m	Arteria principal	6%	50-70 Km
Av. Eloy Alfaro	25 m	Arteria principal	6%	50-70 Km
Av. Los Granados	15 m	Arteria principal	8%	50-70 Km
Av. Tomas de Berlanga	15 m	Arteria secundaria	6%	40-60 Km
Av. Gaspar de Villaroel	15 m	Arteria principal	8%	50-70 Km
Río Coca	25 m	Arteria principal	8%	50-70 Km

Tabla 1: Información de las vías principales de la zona.

Fuente: Elaboración propia.



Figura 12: Mapa ejes viales del sector.  
Fuente: Elaboración propia, 2022


## 2.2 Mapeos del sector

### 2.2.3. Movilidad

El sector de la Jipijapa es accesible dada las distintas rutas de transporte público que atraviesan las vías del sitio. Dentro de estos sistemas de transporte el más utilizado es la Ecovía, la cual mantiene conexiones con el Trolebús hacia las estaciones al norte de Quito. Este sistema pasa por las arterias principales y de conexión como la 6 de diciembre, la Eloy Alfaro, la Granados y la Amazonas.

En cuanto al transporte menor, la topografía del sector dificulta el desarrollo de sistemas ciclo viales directos hacia el lado noroeste del sitio, por lo cual, la Ciudad de Quito cuenta con una red de ciclovías en la Av. Amazonas y la proyección de esta con la implementación del metro de Quito el cual tendría una estación junto a la plaza de toros.

#### Leyenda:

-  Sitio de intervención
-  Vías
-  Estaciones de Ecovía
-  Ciclovía
-  Ciclovía existente
-  Línea de Ecovía
-  Transporte público



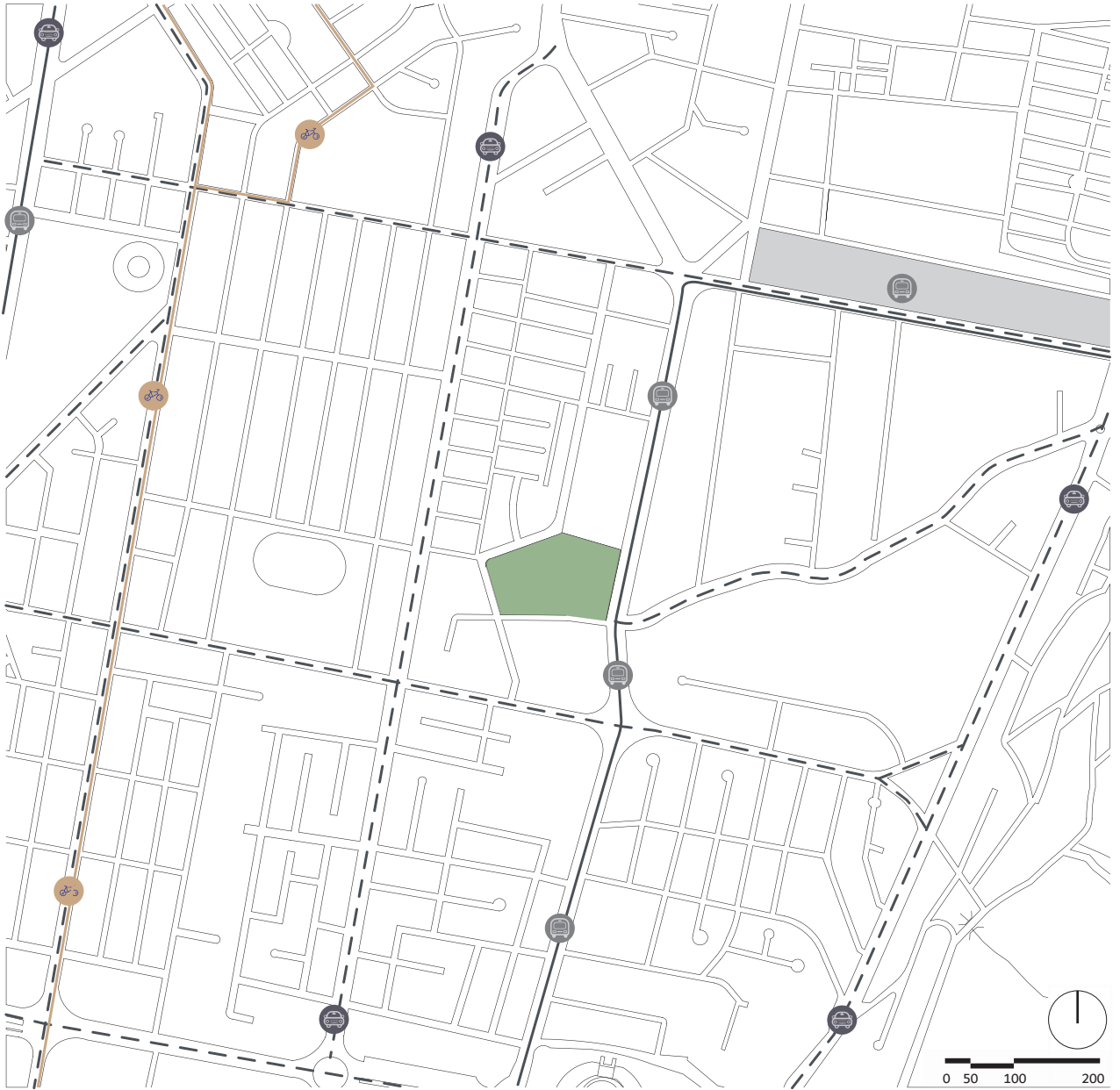


Figura 13: Mapa de movilidad del sector.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 2.2 Mapeos del sector

### 2.2.4 Equipamientos

Para pensar en el programa de la propuesta arquitectónica, es necesario realizar un mapeo de la zona para conocer el uso y la tipología de los equipamientos existentes, a través de este estudio realizado en sitio comienza el proceso de obtener oportunidades y crear espacios para que suplan las falencias del sector.

La ocupación de suelos hacia el lado oeste de la Jipijapa es principalmente residencial con comercio en planta baja, y en su contraposición al este, su uso es mayormente comercial. Tras el análisis realizado, se evidencia la escasez de centros culturales, zonas de ocio, esparcimiento y arte. Esta situación permite pensar ya en una propuesta de usos específicos para el sitio de la Jipijapa.

#### Leyenda:

-  Sitio de intervención
-  Radio de influencia  
1Km  
400m
-  Educación
-  Salud
-  Áreas verdes privadas
-  Comercio
-  Servicio deportivo
-  Parque lineal
-  Culto
-  Cultura
-  Servicios públicos



Figura 14: Mapa de equipamientos del sector.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 2.2 Mapeos del sector

### 2.2.4 Equipamientos

En base al mapeo realizado, se realizó un listado de los equipamientos existentes en la zona según su escala, establecimiento y su radio de influencia, fundamentando esta información en las ordenanzas de la ciudad de Quito.

Con esta información se confirmó la cantidad de equipamientos escasos y presentes de la zona, y cómo influyen directamente al macrolote a intervenir. Mayormente, la Jipijapa cuenta con equipamientos sectoriales y barriales, principalmente educativos, comerciales, de salud y servicio deportivos.

Además, con este análisis se observó la escasez de equipamientos culturales y la sobrexistencia de área verde privada, situaciones que permitirán tomar decisiones en el diseño del proyecto, el cual, buscará brindar espacios culturales que permitirán repotenciar la cultura de la urbe y complementar los equipamientos educativos cercanos; adicionalmente, se pretende desprivatizar ciertas áreas verdes y conectar con la intervención.

Nº	Categoría	Tipología	Establecimiento	Radio de influencia
1	Educación	Sectorial	Instituto Tecnológico Superior Central Técnico (arte ciencia labor)	1000 m
2		Sectorial	Unidad Educativa Particular Santa María Eufrasia	1000 m
3		Sectorial	Unidad Educativa Fiscal 24 de Mayo	1000 m
4		Sectorial	Liceo la Condamine	1000 m
5		Sectorial	Escuela Fiscal mixta República del Paraguay	1000 m
6		Sectorial	Escuela Fiscal San Francisco de Quito	1000 m
7		Zonal	Universidad de las Américas - Campus Granados	1000 m
8	Salud	Sectorial	Centro Clínico Quirúrgico Ambulatorio Hospital del Día (IESS)	1000 m
9		Sectorial	Clínica Infes	1000 m
10		Barrial	Centro Médico Ambulatorio Avantmed	-
11		Sectorial	Clínicas Novocorpo	400 m
12		Barrial	Centro Médico Cendiavia	400 m
13		Sectorial	Cruz Roja	1000 m
14		Barrial	Instituto cardiológico integral InCorazon S.A.	1000 m
15	Áreas verdes privadas	Barrial	Parque privado de la Jipijapa	400 m
16		Barrial	Parque privado de la manzana - Av. De los Granados	400 m
17		Barrial	Parque privado de centro infantil - Calle Isla Seymour	1000 m
18		Barrial	Parque privado de bloques residenciales - Calle Cochapata	1000 m
19		Barrial	Área verde utilizada de parqueadero - Av. Gaspar de Villaroel	1000 m
20		Barrial	Parque privado - Calle Cochapata	1000 m
21		Barrial	Parque privado de Conjunto Residencial Villaloma	1000 m
22		Barrial	Área verde privada de InCorazon S.A.	1000 m
23		Barrial	Área verde privada del Conservatorio Nacional de Música	1000 m
24		Barrial	Área verde privada de SOCIEMARQ - Av. 6 de Diciembre	400 m
27		Barrial	Área verde privada de Seguros Equinoccial - Calle de las Hiedras	1000 m
28		Barrial	Área verde privada de Conjunto Residencial La Maestranza	1000 m
29		Barrial	Área verde privada de Conjunto Residencial Condominios del Inca	1000 m
30		Barrial	Área verde privada de Conjunto Residencial Isla Marchena	1000 m
31	Comercio	Sectorial	Granados Plaza	400 m
32		Zonal	Riocentro Shopping Quito	400 m
33		Zonal	Quicentro Shopping	1000 m
34		Barrial	Aqua y Farina Tienda y Cafetería	1000 m
35	Servicio	Zonal	Centro Activo 1- Ministerio del Deporte	400 m
36	Deportivo	Sectorial	Concentración Deportiva de Pichincha	1000 m
37	Parque Lineal	Barrial	Parque Isla Tortuga	1000 m
38	Culto	Barrial	Iglesia Católica Nuestra Señora de la Asunción - El Batán	1000 m
39		Barrial	Comunidad de Fe Los Granados	1000 m
40	Cultura	Sectorial	Conservatorio Nacional de Música	1000 m
41	Servicios Públicos	Sectorial	Policía Judicial DMQ	400 m

Tabla 2: Lista de equipamientos existentes en el sector.  
Fuente: Elaboración propia, con referencia a Google Maps, 2022

## 2.2 Mapeos del sector

### 2.2.5 Areas verde existentes

*“Las zonas verdes urbanas ofrecen grandes oportunidades para el cambio positivo y el desarrollo sostenible de nuestras ciudades. Los espacios verdes públicos accesibles para caminar, circular en bicicleta, jugar y realizar otras actividades al aire libre pueden favorecer una movilidad segura y el acceso a los servicios básicos para las mujeres, las personas de mayor edad y los niños, así como los grupos demográficos de ingresos bajos, con lo que mejoraría la igualdad en materia de salud”* (Röbbel, 2020).

La OMS plantea que lo más óptimo es que existan 9 metros cuadrados de área verde por cada habitante. (INEC, 2012) Quito posee diversos equipamientos urbanos de escala metropolitana como el parque La Carolina y el Parque Metropolitano, y estos influyen directamente al sector analizado.

Dentro de este sitio encontramos un parque lineal que tiene una proyección a futuro para integrar mejor la zona de vivienda; sin embargo, la mayoría de los espacios verdes se han privatizado y subutilizados. Pese a que contamos con estos sitios cerrados al público, en todo el sector de la Jipijapa existen 248949,00 m<sup>2</sup> de área verde, lo cual, se relaciona directamente con la cantidad de habitantes (44410), obteniendo que por cada habitante existe 5,61 m<sup>2</sup> en este caso, la Jipijapa no llega a cumplir con el índice de verde urbano mínimo requerido por la OMS. (Crespo, 2011)

#### Leyenda:






-  Sitio de intervención
-  Parques Metropolitanos  
(163334,00 m<sup>2</sup>)
-  Parques Lineales  
(30728,00 m<sup>2</sup>)
-  Parques Barriales  
(15939,00 m<sup>2</sup>)
-  Áreas verdes  
(38948,00 m<sup>2</sup>)



Figura 15: Mapa de áreas verdes existentes.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 2.2 Mapeos del sector

### 2.2.6 Densidad poblacional

Al ser la Jipijapa una zona céntrica existe una gran cantidad de espacios abandonados de tipo residencial, sin embargo, al ser un centro económico, posee una alta demanda de tránsito durante los horarios en los que se desarrollan estas actividades económicas.

Pese a que, a nivel urbano, el sector se encuentra altamente consolidado, el análisis realizado en el sector arroja que mayormente existen de 0 a 5418 hab/H en relación al espacio físico que existe, así como los grandes terrenos subutilizados de la zona que desvinculan los barrios y equipamientos del sector, lo cual es precisamente, lo que ha causado que se convierta principalmente en centro económico mas no residencial o cultural.

#### Leyenda:






-  Sitio de intervención
-  De 0 a 2044 hab/H
-  De 2045 a 5418 hab/H
-  De 5419 a 10362 hab/H
-  De 10363 a 27691 hab/H





Figura 16: Mapa de densidad poblacional.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 2.2 Mapeos del sector

### 2.2.7 Ocupación del suelo (PUOS)

El sector de la Jipijapa es considerado una zona altamente económica y comercial dado los equipamientos existentes en el sector. Según el plan de uso y ocupación del suelo, la zona tiene actividades múltiples o mixtas en planta baja. Adicionalmente, el sector presenta un plan de uso de suelos a nivel residencial urbano 2 y 3 de viviendas básicas y en altura. (Secretaría de territorio, 2022)

**Leyenda:**






-  Sitio de intervención
-  Residencial urbano 3
-  Protección Beatario
-  Múltiple
-  Residencial urbano 2



Figura 17: Mapa de Plan de ocupación del suelo.  
Fuente: Elaboración propia, 2022





Urbano

Figura 18: Imagen referencial llenos y vacíos.  
Fuente: Elaboración propia, 2022





## 2.2 Mapeos del sector

### 2.2.7 Llenos y vacíos

Tal como fue mencionado dentro de la información preliminar, este barrio posee algunos vacíos que en su mayoría son resultado de construcciones/terrenos subutilizados o espacios construidos que ya no funcionan bajo su concepción y pensamiento inicial.

Existen zonas amplias dentro del barrio, las cuales está siendo empleadas como zonas de parqueaderos o de circulación vehicular dejando de dar prioridad al peatón. La proporción de construcción respecto a los espacios vacíos de la zona pueden ser claramente diferenciados.

#### Leyenda:

-  Sitio de intervención
-  Llenos

#### Tipología de manzanas:



a. Manzanas destinadas al uso exclusivo de industrias o bodegas que no permiten la circulación del peatón.



b. Se diferencia la falta de planificación en las manzanas destinadas a la vivienda, siendo manzanas bastante irregulares y de poco acceso.



c. Manzanas que desarrollan vivienda en altura pero que no brindan una conexión hacia las vías principales.



d. Pocas manzanas manejan una escala adecuada para el peatón y una forma de damero. La mayoría de estas son vivienda.

Figura 19: Gráficos según tipología de manzana.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 20: Mapa de densidad construida: Manzanas.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 21: Mapa de densidad construida: Edificaciones.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 2.3 Selección de terreno

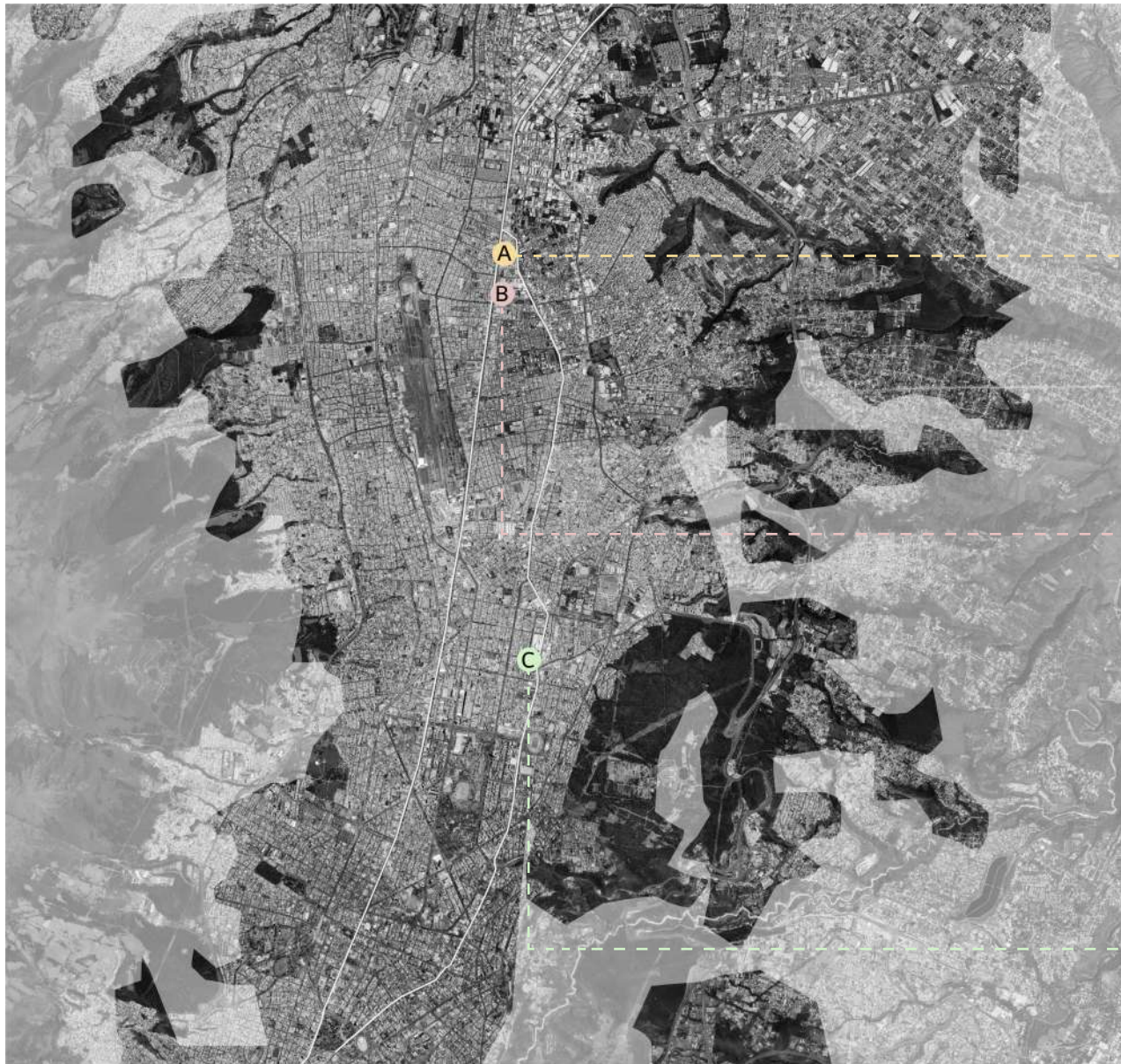


Figura 22: Mapa de ubicación de terrenos analizados.

Fuente: Elaboración propia, 2022





Figura 23: Terreno A: Av. Galo Plaza Lasso y Nicolas Urquiola.  
Fuente: Google Earth, adaptado por el autor, 2022



Figura 24: Terreno A: Av. Galo Plaza Lasso y Sabanilla.  
Fuente: Google Earth, adaptado por el autor, 2022



Figura 25: Terreno A: Av. de los Granados y Av. 6 de diciembre.  
Fuente: Google Earth, adaptado por el autor, 2022

Los análisis realizados a nivel urbano nos permitieron localizar ciertos terrenos subutilizados como consecuencia a un proceso de desplazamiento de las industrias a las periferias da la ciudad. Se seleccionaron tres macrolotes como posibles alternativas para el presente proyecto, los cuales han sido calificados bajo una ponderación del 0 al 5, considerando el 0 como no apto y el 5 como altamente apto.

Para esta selección se analizó la cercanía y alcance del transporte público en la zona, la accesibilidad como el fácil acceso y localización del lote; y las infraestructuras educativas y culturales, añadiendo a estas el radio de cercanía al equipamiento mas cercano a cada macrolote..

Como resultado de esta matriz, se escogió el terreno C ubicado en la Av. De los Granados y Av. 6 de diciembre con una ponderación de 18 puntos dado que los factores se adaptan en mayor medida a este lote.

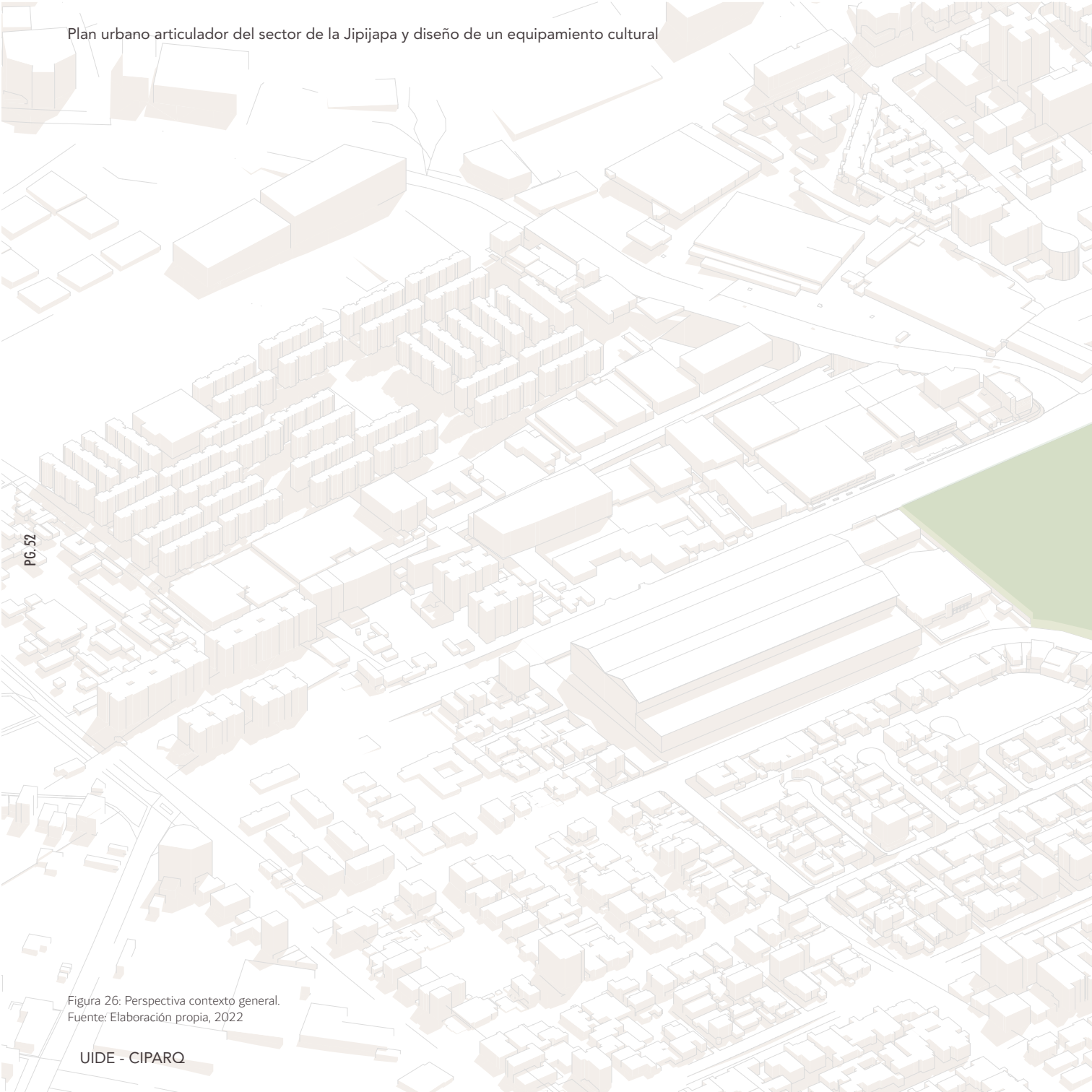
Factores	Terreno A	Terreno B	Terreno C
Transporte público	4	3	5
Accesibilidad	5	5	5
Infraestructura cultural	4 (1000 m)	2 (2000 m)	5 (0 m)
Infraestructura educativa	4 (300 m)	5 (180 m)	3 (800 m)
	17	15	18

Tabla 3: Matriz de selección de terrenos.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

# 03

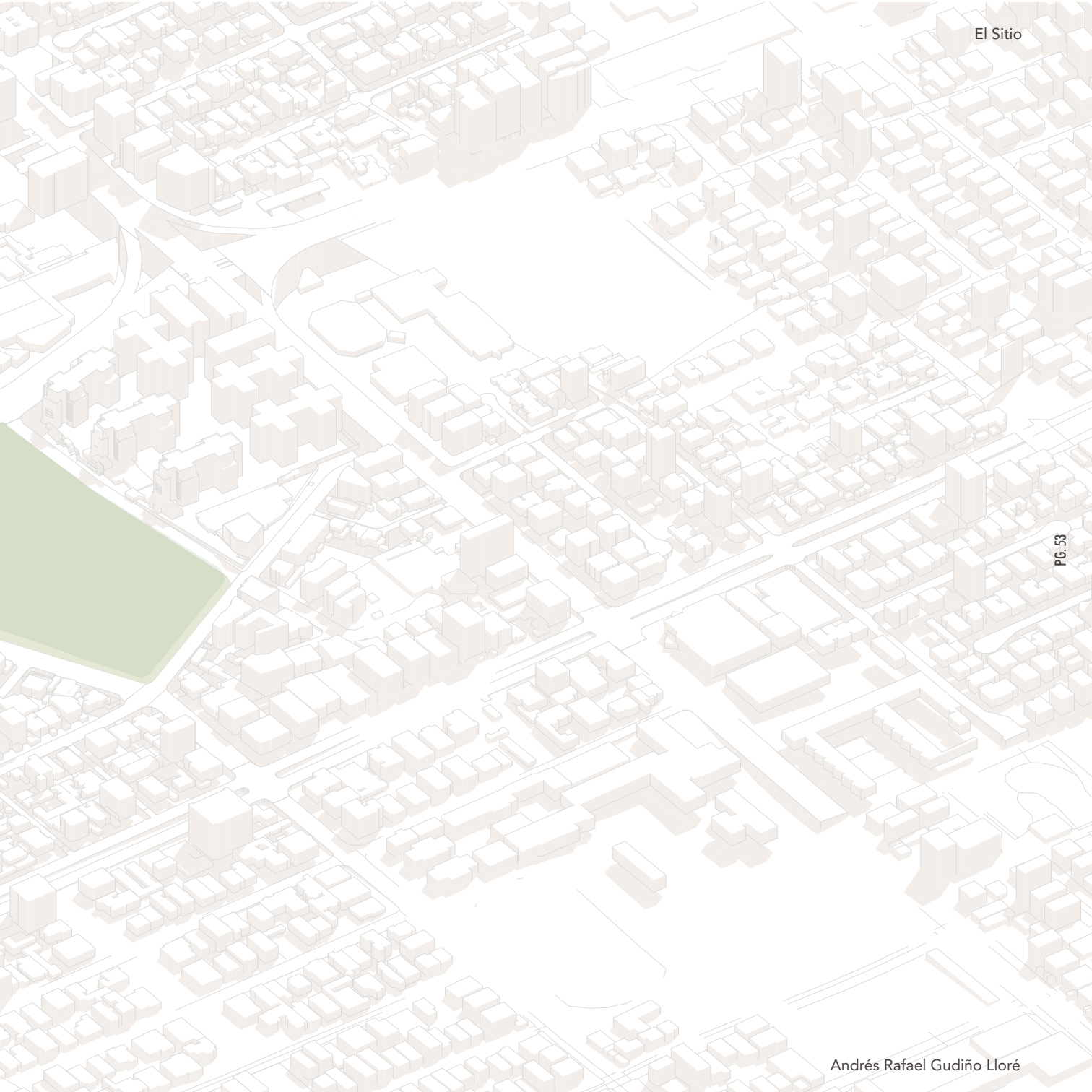
## EL SITIO





PG. 52

Figura 26: Perspectiva contexto general.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



### 3.1 Límites

#### 3.1.1 Normativa

La normativa permite conocer cuales son los limitantes que tiene nuestro terreno. El IRM nos brinda información sobre los factores determinantes para poder construir en el terreno, número de pisos, alturas, tipos de construcciones, áreas, perímetros y retiros del lote. Adicionalmente, existe una normativa que nos permite incrementar el número de pisos, la normativa ZUAE.

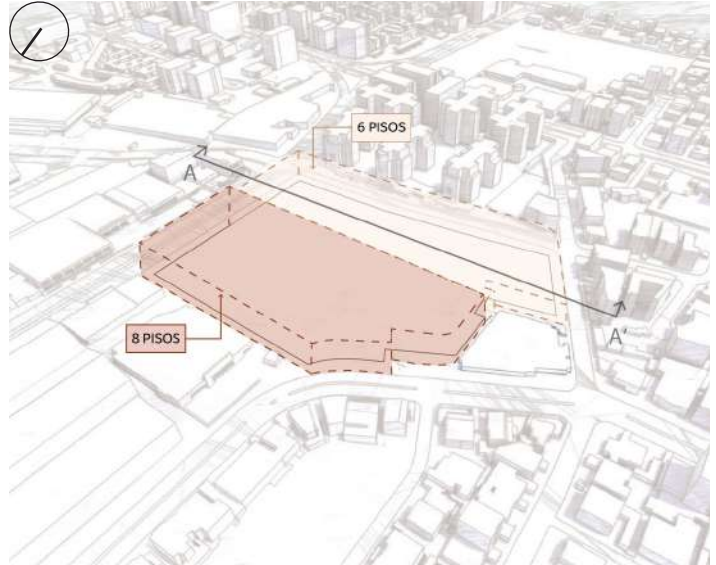


Figura 27: Número de pisos permitidos por el IRM.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

#### Cálculo de área de construcción del proyecto

Área total: 30839.34 m<sup>2</sup>

COS PB 50%: 30839.34 X 50%

COS PB 50%: 15419.67 m<sup>2</sup>

Área de retiros: 2641 m<sup>2</sup>

Área total - retiros: 28198.34 m<sup>2</sup>

Área libre en PB: 28198.34 - 15419.67

Área libre en PB: 12778.67 m<sup>2</sup>

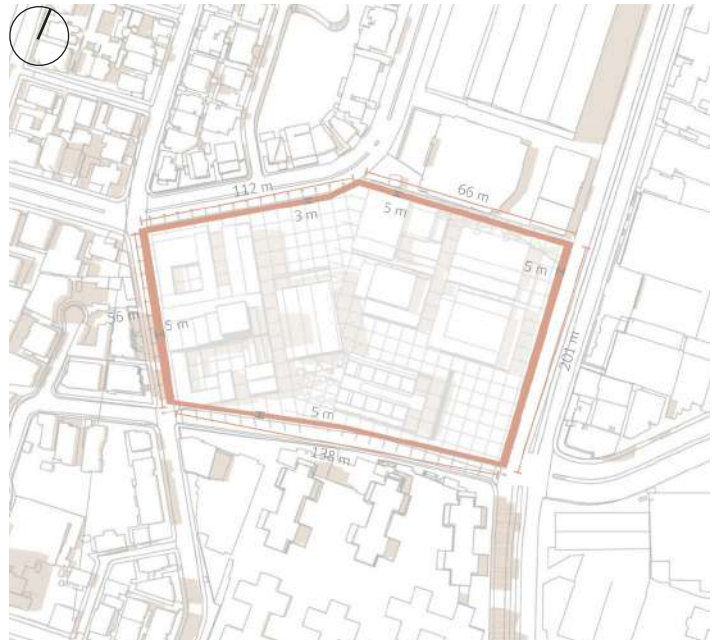


Figura 28: Número de pisos permitidos por el IRM.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

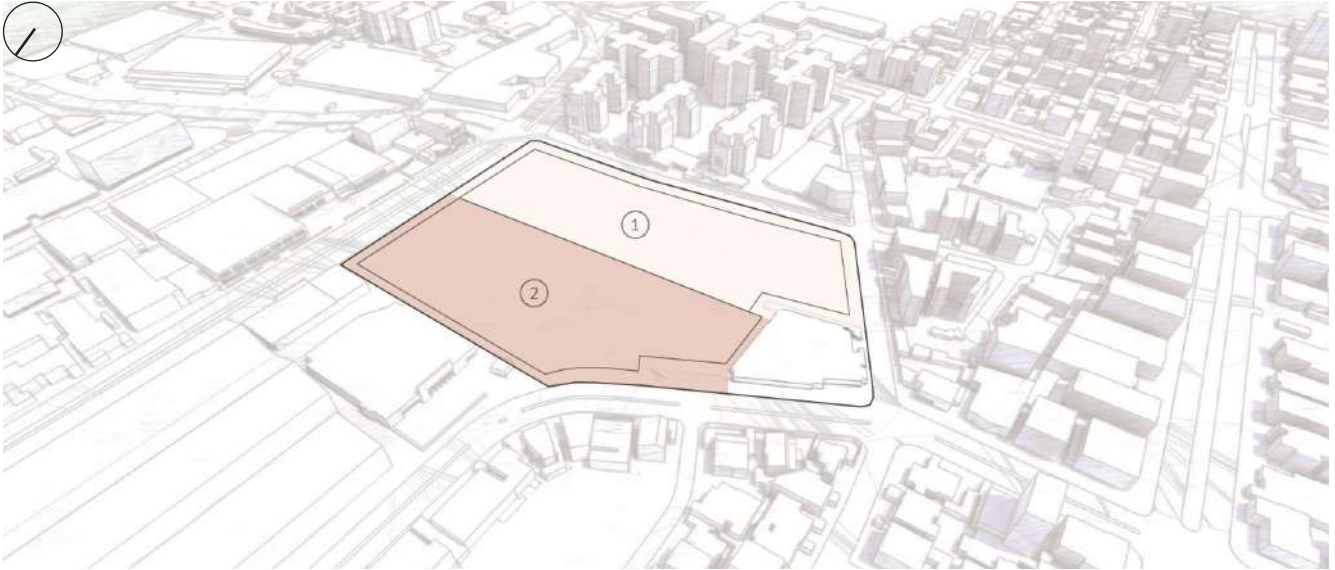


Figura 29: Mapa de señalización zonas en terreno.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

#### Información del proyecto. ZONA 1

Área Construida: 1995.84 m <sup>2</sup>	Zona: A19 (A606-50)	Forma de ocupación: Aislada (A)	Número de pisos: 6
Área Total: 30839.34 m <sup>2</sup>	COS Total: 300%	Uso de Suelo: Residencial Urbano 3	Retiros: Frontal 5m-Posterior 3m-Lateral 3m
Frete Total: 583.24 m	COS PB: 50%	Altura: 24 m	Entre bloques 6m      Servicios Básicos: Si

#### Información del proyecto. ZONA 2

Área Construida: 1995.84 m <sup>2</sup>	Zona: A20 (A608-50)	Forma de ocupación: Aislada (A)	Número de pisos: 8
Área Total: 30839.34 m <sup>2</sup>	COS Total: 400%	Uso de Suelo: Múltiple (M)	Retiros: Frontal 5m-Posterior 3m-Lateral 3m
Frete Total: 583.24 m	COS PB: 50%	Altura: 32 m	Entre bloques 6m      Servicios Básicos: Si

Tabla 4: Información IRM de las zonas del proyecto.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

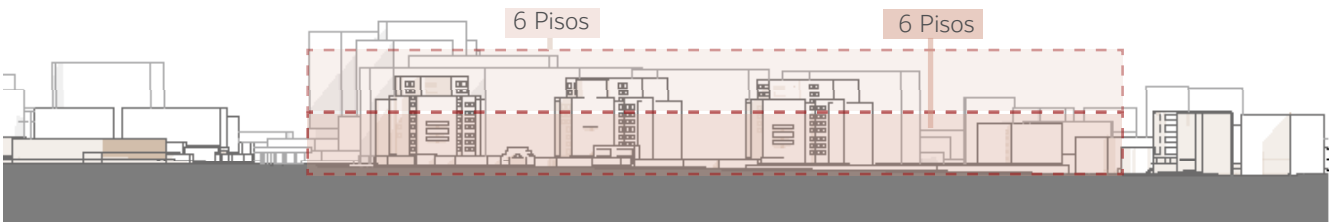


Figura 30: Corte urbano del terreno y la permisibilidad de pisos IRM.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 3.1.2 Normativa parqueaderos

El número de parqueaderos estará en función a la ordenanza que nos establece cantidad de parqueaderos por m<sup>2</sup> de construcción según la tipología. Esta información será relacionada con el programa.

Según la normativa, se debe colocar 1 estacionamiento de discapacidad por cada 25 parqueaderos estándar.

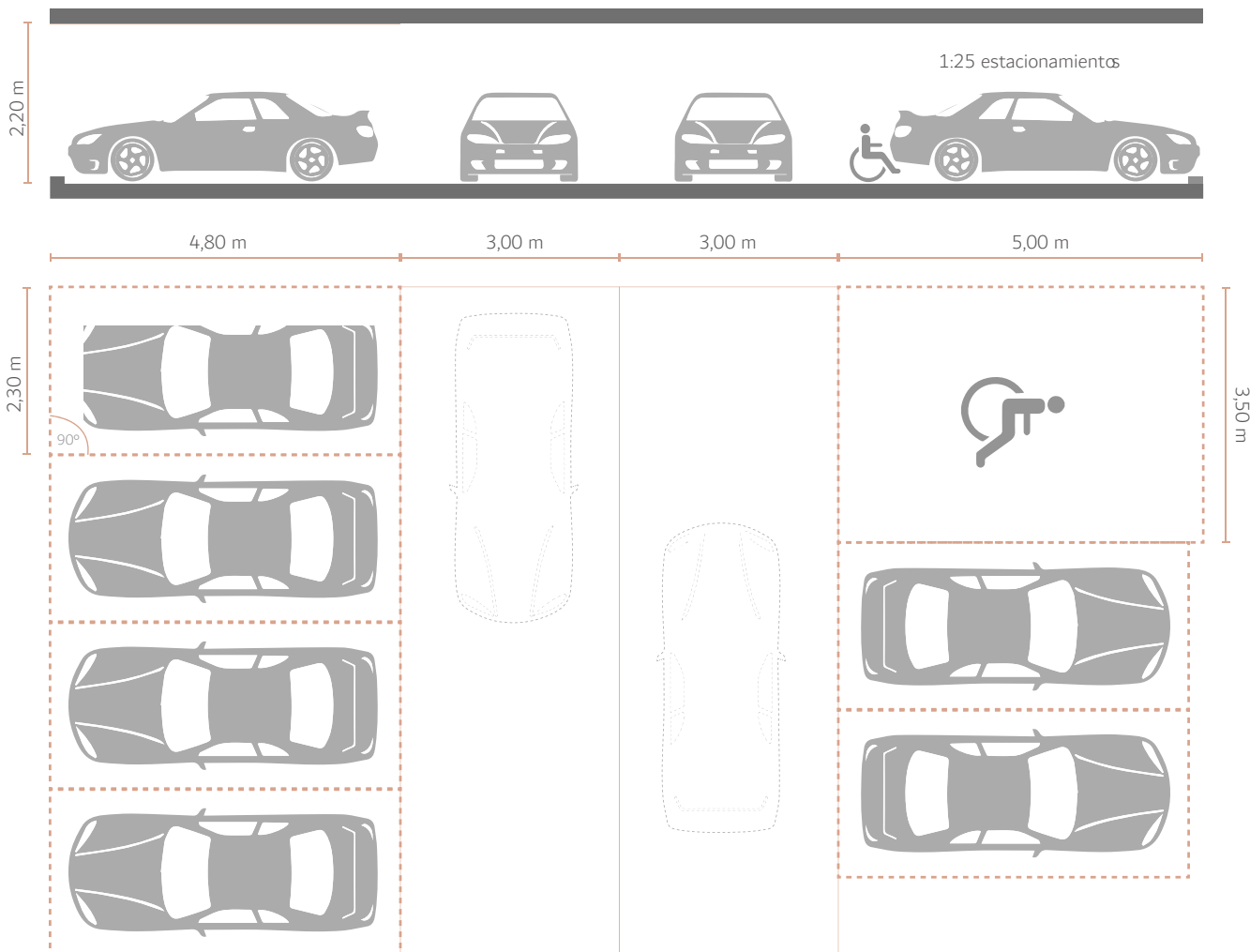


Figura 31: Gráfico de dimensión de parqueaderos.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



En cuanto a las rampas vehiculares, el máximo permitido es del 18% de pendiente con una rampa de transición de 10%. El radio de curvatura debe ser tomado en cuenta desde el centro de la rampa con mínimo 4,50m.

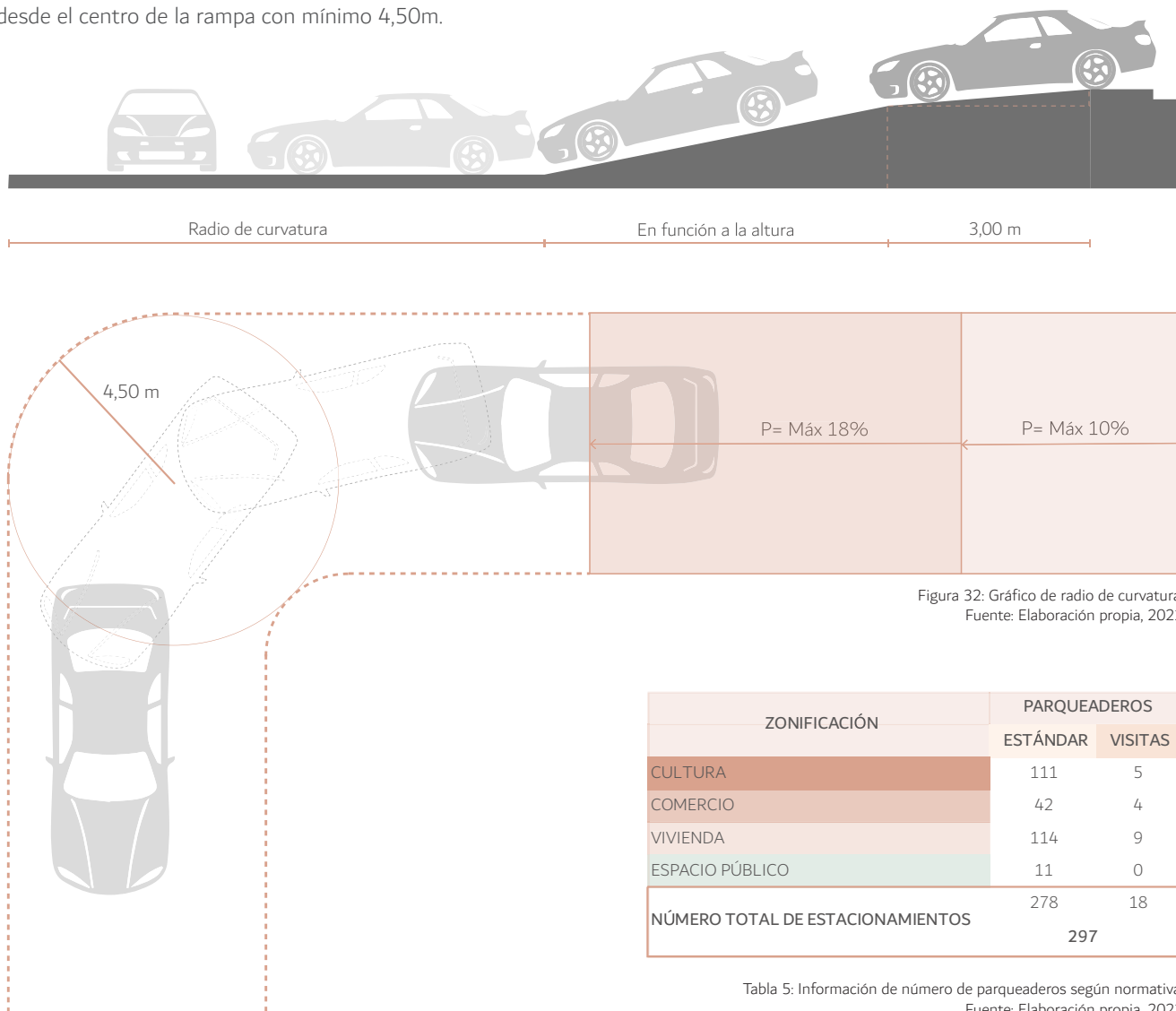


Figura 32: Gráfico de radio de curvatura.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

ZONIFICACIÓN	PARQUEADEROS	
	ESTÁNDAR	VISITAS
CULTURA	111	5
COMERCIO	42	4
VIVIENDA	114	9
ESPACIO PÚBLICO	11	0
<b>NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>278</b>	<b>18</b>
	<b>297</b>	

Tabla 5: Información de número de parqueaderos según normativa.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 3.1.3 Normativa circulación

La circulación vertical según la normativa debe estar a máximo 25m una de la otra, de manera que sea factible para el usuario llegar a los espacios a través de estas.

Gradas tipo U para conectar los distintos niveles como gradas principales y en U de emergencias.

Descanso: 2,60x2,60. Contrahuella: 0,15. Huella: 0,32.

Rampas: "Hatsa 10m al 10%" Interiores al 8%.



Figura 33: Dimensión y ubicación de circulaciones en proyecto,  
Fuente: Elaboración propia, 2022

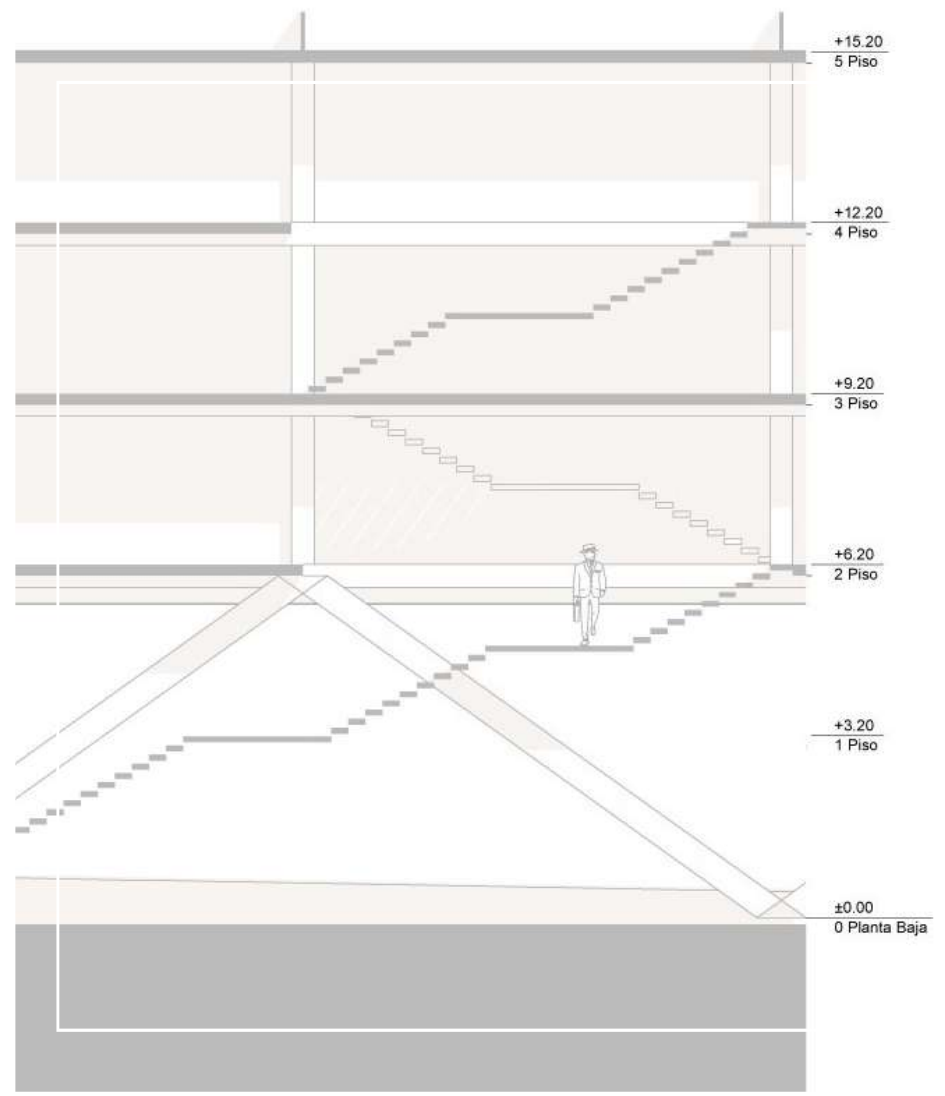
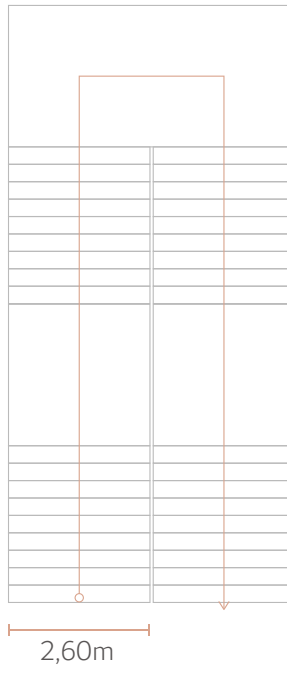
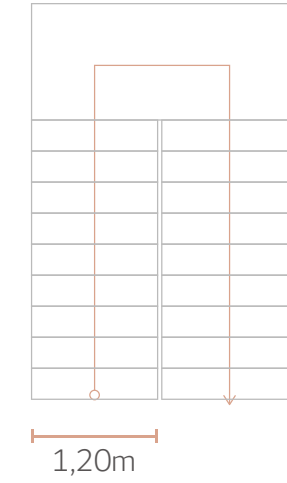


Figura 34: Gráficos de gradas y dimensiones.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 3.2 Características

### 3.2.1 Soleamiento

Quito al ser una ciudad cuya incidencia solar es perpendicular es necesario diferenciar los 3 distintos recorridos que realiza el sol a lo largo del año. Esta diferenciación es importante ya que nos generan una diferencia en las sombras proyectadas sobre los elementos construidos en los diferentes meses del año.

Las características del terreno además nos brindan la oportunidad de generar diferentes tipos de orientaciones para aprovechar de mejor manera la luz solar.

#### Leyenda:





-  Sitio de intervención
-  Sol Amanecer
-  Sol Mediodía
-  Sol Atardecer



Figura 35: Asoleamiento en planta.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 3.2 Características

### 3.2.2 Contaminación

Es un sector centrico de la ciudad de Quito por lo que se ve afectado por una gran contaminación ambiental, visual y auditiva. La gran afluencia de vehículos, la cantidad de flujo peatonal y el alto nivel de comercio hacen de este lugar un sector crítico dentro de la ciudad.

En el estudio se marcan los nodos más representativos de estos porblemas, detectando de esta manera los puntos más críticos dentro del sector.

Estos factores aunque parecerían ajenos a las circunstancias del terreno, juegan un papel importante en la toma de decisiones al momento de diseñar el proyecto arquitectónico.

#### Leyenda:





-  Sitio de intervención
-  Contaminación Visual
-  Contaminación Auditiva
-  Contaminación Ambiental



Figura 36: Contaminación en planta.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.1 Fotografías aéreas

Leyenda:

- Toma de fotografías aéreas
- ▶ Dirección de la fotografía

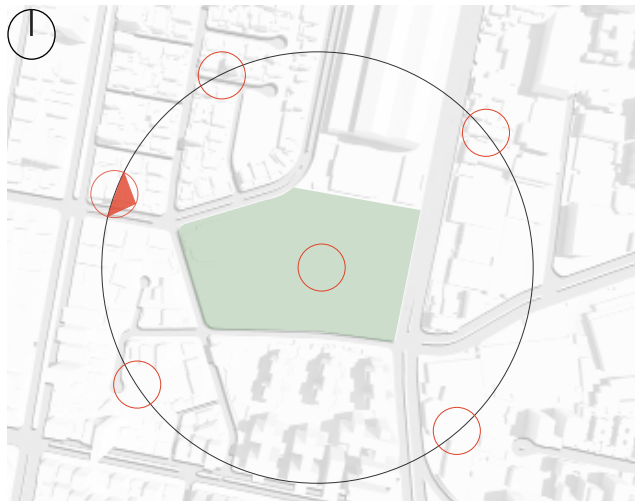


Figura 37: Ubicación de la toma de la imagen.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

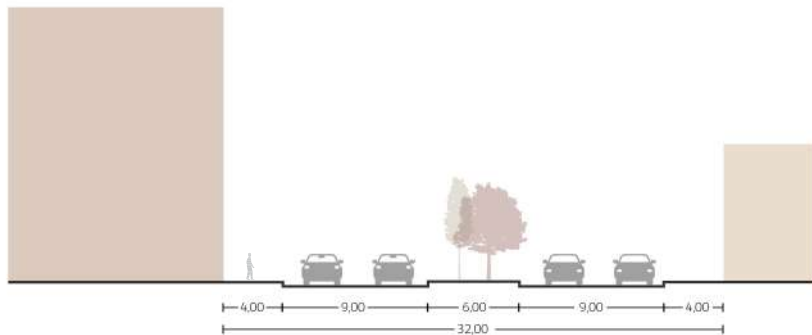


Figura 38: Corte esquema en Av. Eloy Alfaro.  
Fuente: Elaboración propia, 2022





Figura 39: Contexto urbano desde el NE del terreno.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.1 Fotografías aéreas

Leyenda:

- Toma de fotografías aéreas
- ▶ Dirección de la fotografía

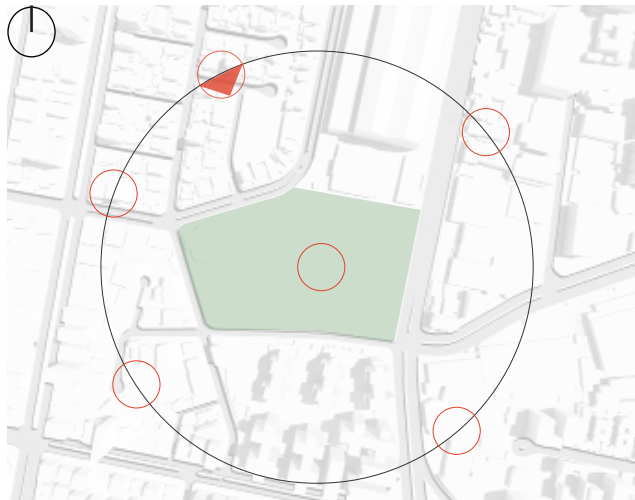


Figura 40: Ubicación de la toma de la imagen.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

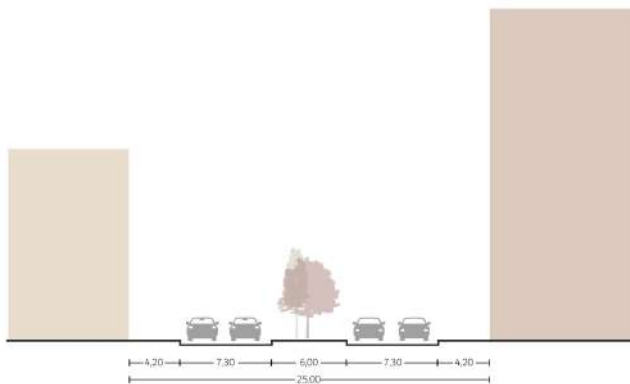


Figura 41: Corte esquema en calle Isla Pinzón.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 42: Imagen tomada hacia el Noreste.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.1 Fotografías aéreas

Leyenda:

- Toma de fotografías aéreas
- ▶ Dirección de la fotografía

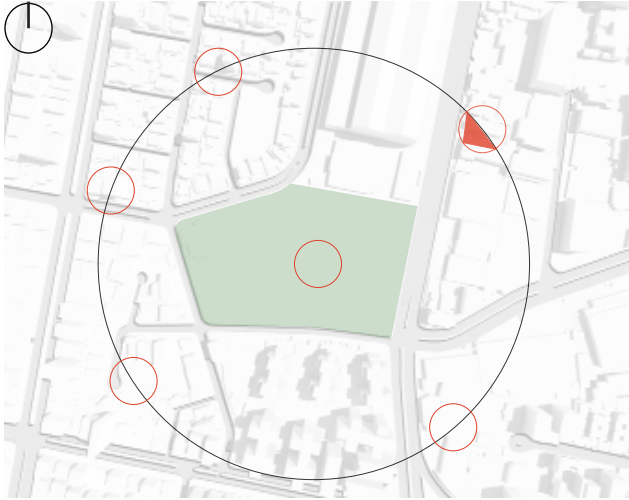


Figura 43: Ubicación de la toma de la imagen.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

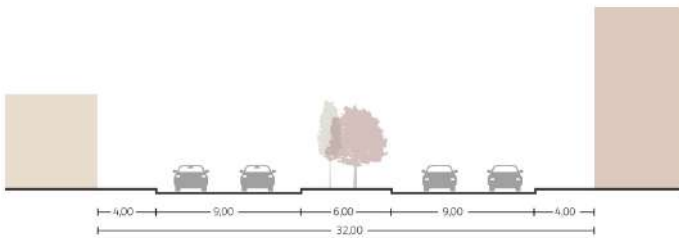


Figura 44: Corte esquema en Av. Granados.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 45: Fotografía desde el suroeste del terreno.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.1 Fotografías aéreas

Leyenda:

- Toma de fotografías aéreas
- ▶ Dirección de la fotografía

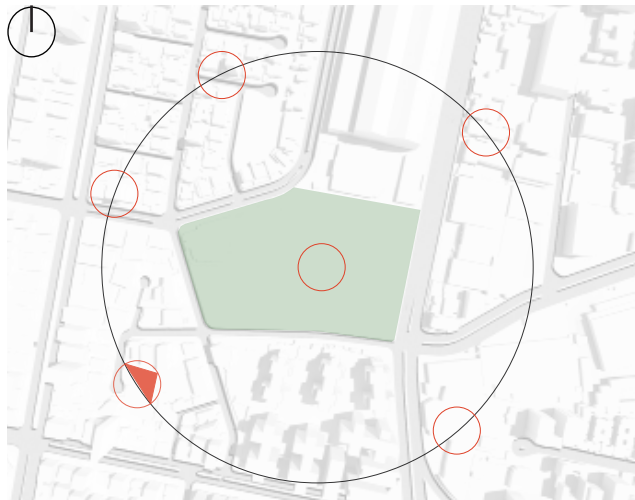


Figura 46: Ubicación de la toma de la imagen.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



PG. 70

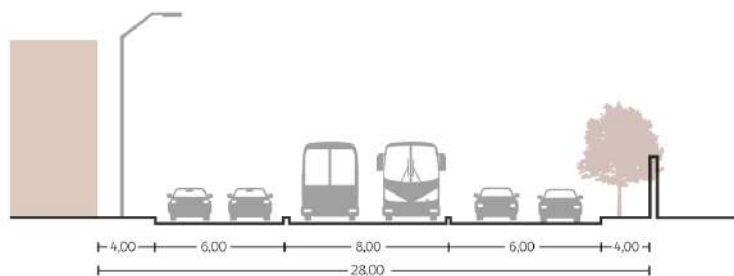


Figura 47: Corte esquema Av. 6 de diciembre.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 48: Fotografía hacia el noreste del terreno.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.1 Fotografías aéreas

Leyenda:

- Toma de fotografías aéreas
- ▶ Dirección de la fotografía

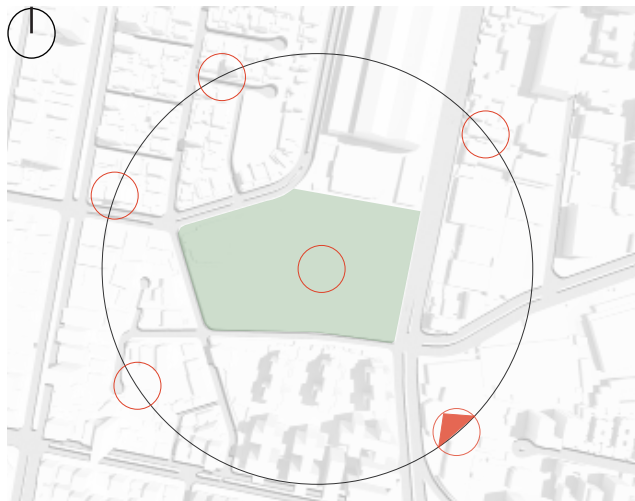


Figura 49: Ubicación de la toma de la imagen.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

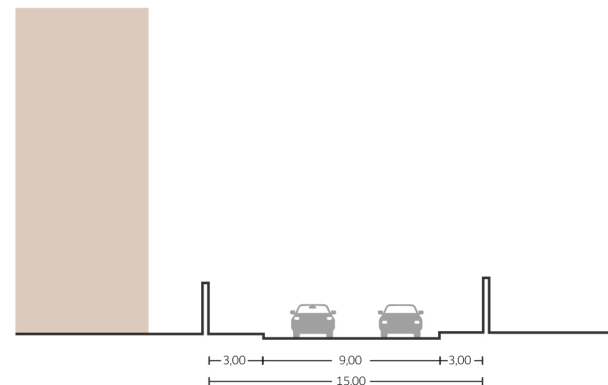


Figura 50: Corte esquema Av. Granados.  
Fuente: Elaboración propia, 2022







Figura 51: Fotografía hacia el noroeste del terreno.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.2 Calles Principales

Leyenda:

● Puntos de vista

a. Desde Isla Pinzón

b. Desde la Av. París

c. Desde la Av. De los Granados



Figura 52: Ubicación de la toma de la imagen.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

PG. 74



Imagen 1: Tomada desde la Isla Pinzón.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

a. Desde Isla Pinzón

La barrera que genera el cerramiento de la zona de intervención genera espacios peatonales mínimos y peligrosos



Imagen 2: Tomada desde la Av. París.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

b. Desde la Av. París

Nos brinda una idea de como el sector no tiene ningún tipo de conexiones peatonales y que existen barreras a lo largo de todo el sector.



Imagen 3: Tomada desde la Av. de los Granados.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

c. Desde la Av. De los Granados

Las conexiones visuales que nos ofrecen las perforaciones en el muro hacia el interior del sitio de intervencion son la única manera de conocer lo que pasa en el interior.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.2 Calles Principales

Leyenda:

● Puntos de vista

d. Desde la Av. De los Granados y Av. 6 de Diciembre

e. Desde la Av. 6 de Diciembre

f. Desde la Av. De los Granados b. Desde la Av. París



Figura 53: Ubicación de la toma de la imagen.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

PG. 76



Imagen 4: Tomada desde la Av. de los Granados y 6 de diciembre.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

d. Desde la Av. De los Granados y Av. 6 de Diciembre

Uno de los puntos más críticos del sector ya que se prioriza al vehículo, y se genera gran problema de tráfico vehicular.



Imagen 5: Tomada desde la Av. 6 de diciembre.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

e. Desde la Av. 6 de Diciembre  
A pesar de existir un espacio amplio para el peatón, este no es aprovechado y no genera ningún tipo de conexión urbana.



Imagen 6: Tomada desde la Av. de los Granados.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

f. Desde la Av. De los Granados  
El sitio de intervención tiene un remate visual a la cordillera que es dominante recorriendo la Av. de Los Granados

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.2 Calles Principales

Leyenda:

● Puntos de vista

g. Desde la Av. De los Granados y Av. 6 de Diciembre

h. Desde la Av. París y Av. De los Granados

i. Desde la Av. París



Figura 54: Ubicación de la toma de la imagen.

Fuente: Elaboración propia, 2022



Imagen 7: Tomada desde la Av. De los Granados.

Fuente: Elaboración propia, 2022

g. Desde la Av. De los Granados

Las torres de vivienda de Parque Real a pesar de tener espacios verdes y plazas, hacia el exterior podemos observar un muro limitante.



Imagen 8: Tomada desde la Av. París y De los Granados.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

h. Desde la Av. París y Av. De los Granados Hacia la Av. París existen comercios, pero sin embargo se encuentran escondidos en referencia al sitio de intervención.



Imagen 9: Tomada desde la Av. París.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

i. Desde la Av. París  
La vivienda que se encuentra sobre la calle París tiene cerramientos permeables en planta baja y una visual hacia el sitio de intervención.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.2 Calles Principales

Leyenda:

● Puntos de vista

j. Desde la Av. 6 de Diciembre

k. Desde la Av. 6 de Diciembre

l. Desde la Av. 6 de Diciembre



Figura 55: Ubicación de la toma de la imagen.

Fuente: Elaboración propia, 2022



Imagen 10: Tomada desde Av. 6 de diciembre.

Fuente: Elaboración propia, 2022

j. Desde la Av. 6 de Diciembre

La acera se encuentra interrumpida por un muro que forma parte del sitio de intervención pero que impide la circulación peatonal.





Imagen 11: Tomada desde Av. 6 de diciembre.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

k. Desde la Av. 6 de Diciembre  
En la actualidad se encuentra en proceso de construcción un centro comercial que a complicado la circulación peatonal hacia el sitio de intervención.



Imagen 12: Tomada desde Av. 6 de diciembre.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

l. Desde la Av. 6 de Diciembre  
En el sector existe un proyecto de policía judicial que se encuentra cerrado hacia la Av. 6 de Diciembre, además de la carencia de pasos peatonales.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.2 Calles Principales

Leyenda:

● Puntos de vista

m. Desde la Av. 6 de Diciembre

n. Desde la Av. 6 de Diciembre

o. Desde la Av. 6 de Diciembre



Figura 56: Ubicación de la toma de la imagen.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Imagen 13: Tomada desde Av. 6 de diciembre.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

m. Desde la Av. 6 de Diciembre

Existe vegetación a lo largo de toda la acera, sin embargo, son arboles que incomodan al peatón ya sea por falta de espacio en la



Imagen 14: Tomada desde Av. 6 de diciembre.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

n. Desde la Av. 6 de Diciembre  
Restos de implementos para la construcción están botados sobre la acera. Esto se debe a la construcción del nuevo centro comercial que se está desarrollando.



Imagen 15: Tomada desde Av. 6 de diciembre.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

o. Desde la Av. 6 de Diciembre  
Un gran espacio de comercio se encuentra frente al sitio de intervención, sin embargo no existen accesos peatonales fáciles de identificar vistos desde el terreno.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.2 Calles Principales

Leyenda:

● Puntos de vista

p. Desde la Av. París

q. Desde la Isla Pinzón

r. Desde la Isla Pinzón



Figura 57: Ubicación de la toma de la imagen.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Imagen 16: Tomada desde Av. París.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

p. Desde la Av. París

El muro en la zona es una barrera fuerte dentro del sector. Da una sensación de inseguridad por la gran altura del cerramiento.



Imagen 17: Tomada desde la Isla Pinzón.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

q. Desde la Isla Pinzón

Existe un acceso a un panel eléctrico que controla las bodegas temporales que actualmente funcionan en el sitio, sin embargo no se encuentra en buen estado.



Imagen 18: Tomada desde la Isla Pinzón.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

r. Desde la Isla Pinzón

A pesar de que se puede observar una puerta de acceso importante, se encuentra deshabilitada.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.2 Calles Principales

Leyenda:

● Puntos de vista

s. Desde la Av. De los Granados

t. Desde la Av. De los Granados

u. Desde la Av. De los Granados



Figura 58: Ubicación de la toma de la imagen.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Imagen 19: Tomada desde Av. De los Granados.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

s. Desde la Av. De los Granados

La vivienda en el sector se encuentra delimitada por muros bastante altos y nada permeables. Se generan sensaciones de inseguridad.



Imagen 20: Tomada desde Av. De los Granados.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

t. Desde la Av. De los Granados

A lo largo de esta avenida existe una zona que es diseñada para que funcione el comercio, sin embargo este local se encuentra abandonado a pesar de que se encuentra en buen estado.



Imagen 21: Tomada desde Av. De los Granados.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

u. Desde la Av. De los Granados

Anteriormente se reutilizó una zona del sitio de intervención como parqueadero para la zona, que es una necesidad en el sector debido a la gran cantidad de vehículos.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3.3.2 Calles Principales

Leyenda:

● Puntos de vista

v. Desde la Isla Pinzón

w. Desde la Isla Pinzón

x. Desde la Isla Pinzón



Figura 59: Ubicación de la toma de la imagen.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Imagen 22: Tomada desde Isla Pinzón.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

v. Desde la Isla Pinzón

Aquí se encuentra la entrada a la policía judicial. Se puede observar gran cantidad de flujo peatonal. La falta de parqueaderos es evidente.





Imagen 23: Tomada desde Isla Pinzón.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

#### w. Desde la Isla Pinzón

En esta zona la altura del muro de la zona de intervención no es muy alta pero utiliza una malla para evitar el paso al interior. Existe abundante vegetación en el parterre.



Imagen 24: Tomada desde Isla Pinzón.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

#### x. Desde la Isla Pinzón

La vegetación existente en esta zona es alta y genera gran cantidad de sombra, sin embargo la acera no está en muy buen estado y al caminar junto al muro se siente inseguridad.

### 3.3 Análisis Fotográfico

El lote se encuentra en medio de un contexto urbano completamente consolidado de la ciudad de Quito.

El recorrido fotográfico del sector brindó las herramientas necesarias para comprender y leer las dinámicas que genera este macrolote hacia sus alrededores y qué representa este gran espacio en el perfil urbano y su movimiento.

PG. 90

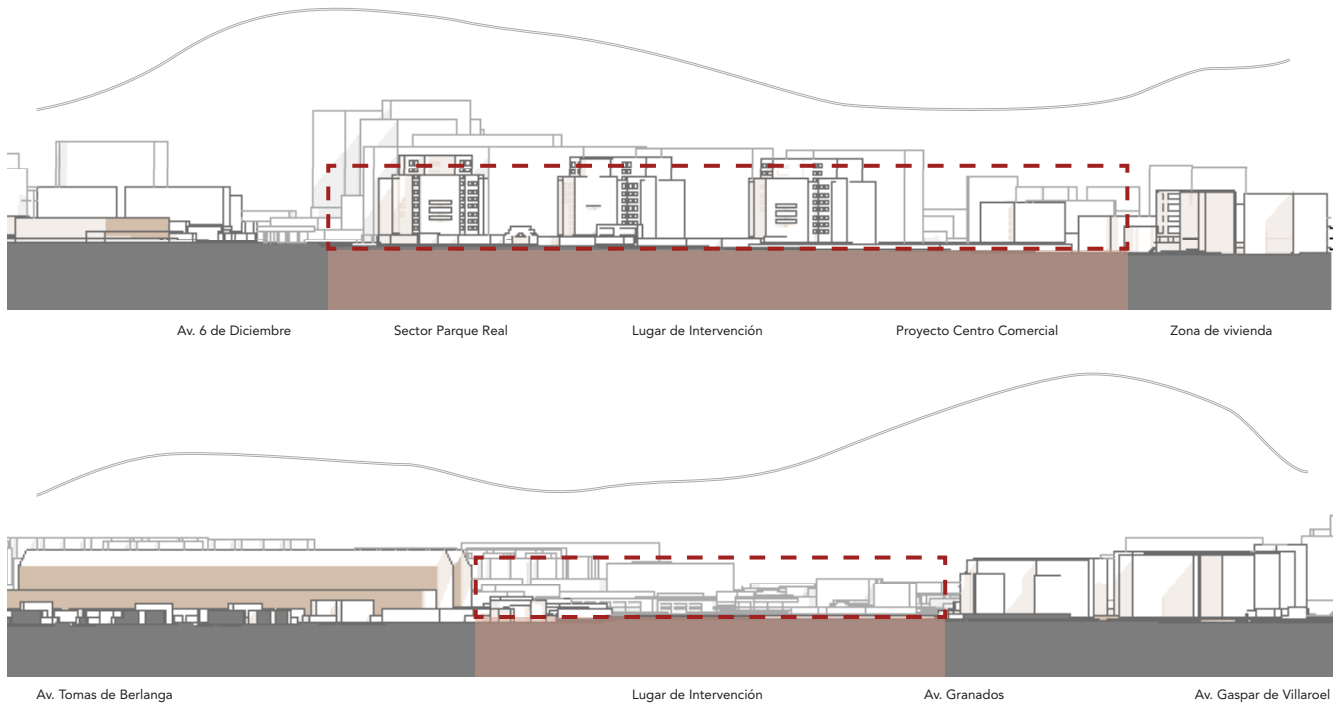


Figura 60: Cortes esquema del sitio de intervención y su contexto.  
Fuente: Elaboración propia, 2022





Figura 61: Fotografía del sitio y su contexto modelado.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 3.3 Análisis Fotográfico

En vista de las grandes dimensiones del lote, este rompe la trama urbana e impide las conexiones a nivel peatonal y vehicular, así como la inseguridad dado el abandono del terreno. En las fotografías se puede también observar que el estado actual del terreno y sus alrededores se encuentra deteriorado.

#### Leyenda:

-  Sitio de intervención
-  Barrera física



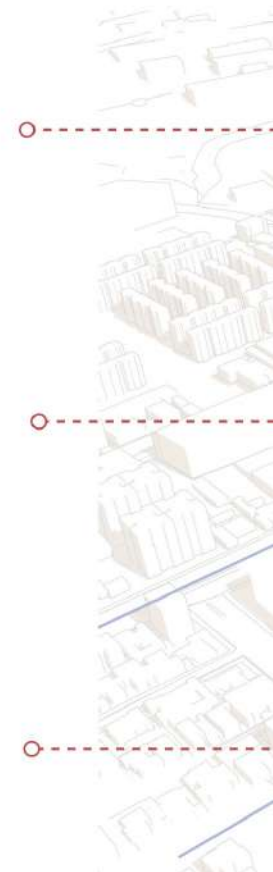
Espacios destinados a los vehículos ocasionan problemas peatonales.



Vegetación en medio de la acera no permite la libre circulación.



Barreras a lo largo de todo el proyecto que generan una desconexión urbana.





Barreras físicas que impiden la circulación óptima dentro de la zona.



Ruptura y desconexión en el barrio por esta zona usada previamente como industria.



El terreno tiene una escala peatonal que no nos permite vincularnos con el entorno.

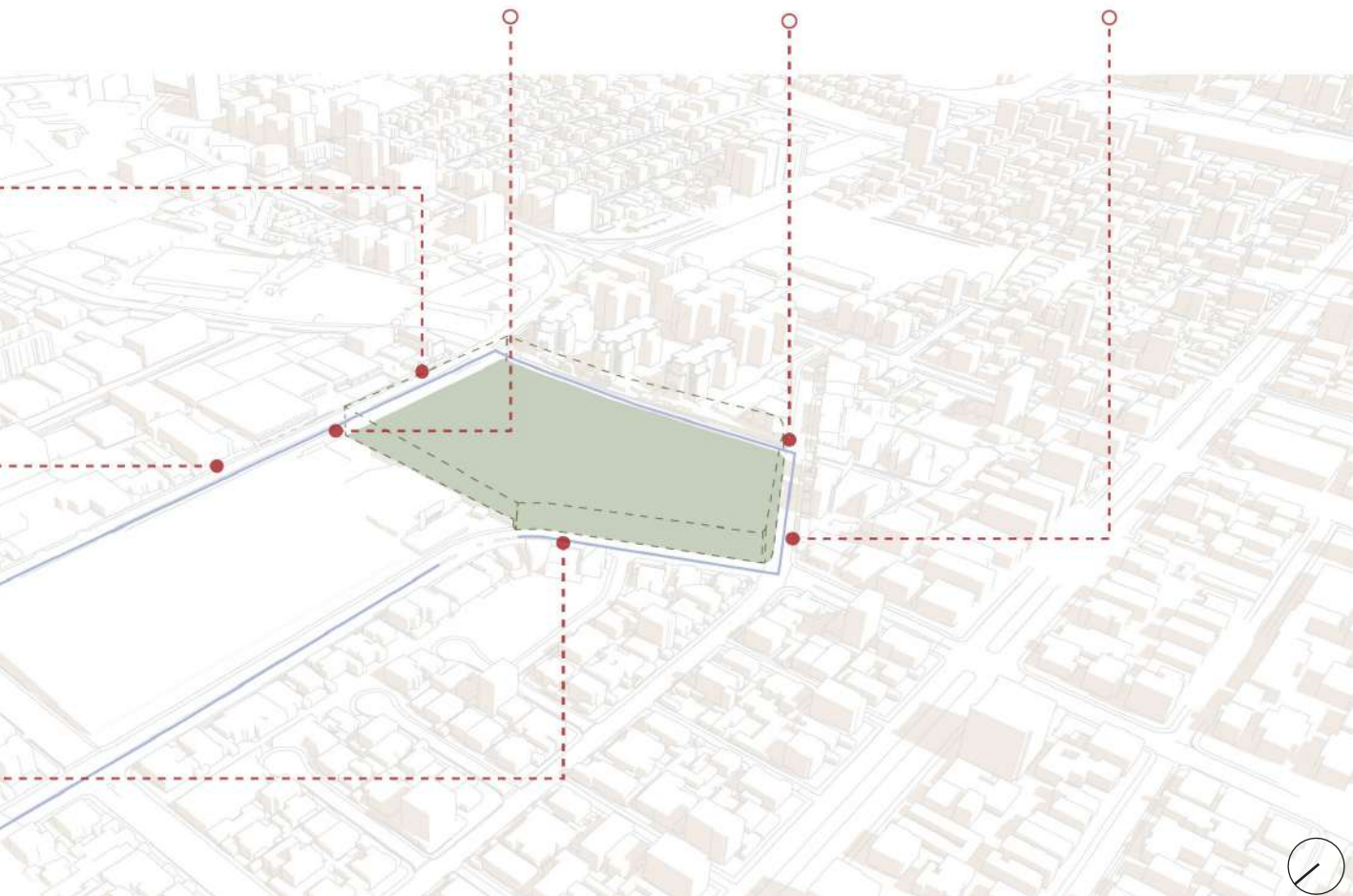


Figura 62: Mapa de recorrido fotográfico.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

# 04

## EXPLORACIONES



#### 4.1 Análisis de Referentes







#### 4.1.1 SESC Pompéia

##### Información general

Arquitecto: Lina Bo Bardi  
Lugar: São Paulo, Brasil  
Año: 1977  
Área: 22.026 m<sup>2</sup>  
Uso: Deporte/Cultura/Ocio

##### Relación con el entorno

El proyecto se sitúa en una antigua fábrica de tambores en un contexto monótono, que posteriormente se convierte en un hito a través de la reutilización de los galpones existentes de ladrillo y dos torres nuevas de hormigón visto que atraen a los usuarios hacia este espacio de alegría.



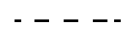
Figura 63: Imagen de la relación con el contexto.  
Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, Adaptado por el autor.



Posición del observador



Accesos al proyecto



Campo visual



Figura 64: Contexto y Fábrica SESC.  
Fuente: Google Maps, adaptado por el autor

## Programa

Este proyecto de Lina Bo Bardi es característico por las actividades que abarca en su programa dada su morfología, en este caso, los espacios son flexibles, amplios, dentro de las mismas cualidades espaciales de los galpones de fábrica existente.

Adicionalmente, el proyecto abarca actividades culturales, deportivas, artísticas y de ocio, es decir es un escape del contexto en el que se desenvuelve y sus espacios son destacados por su amplitud y atractivo en materiales.



Figura 65: Imagen de la gran área de estar en Planta Baja.  
Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, adaptado por el autor



1. Bloque deportivo: piscina, gimnasio, canchas
2. Snack bar, camerinos, baile, lucha
3. Torre de agua
4. Cubierta solarium
5. Bodegas y mantenimiento
6. Estudios de ceramistas, pintores, carpinteros.
7. Laboratorio fotográfico, estudio de música, sala de baile y camerinos
8. Teatro

9. Foyer
10. Restaurant, bar y hall de la cerveza
11. Cocina Industrial
12. Camerinos, trabajadores y reflectorio
13. Grán área de estar
14. Biblioteca para el tiempo libre
15. Edificio para grandes exposiciones
16. Oficinas administrativas

Figura 66: Planta Baja del SESC. Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, adaptado por el autor

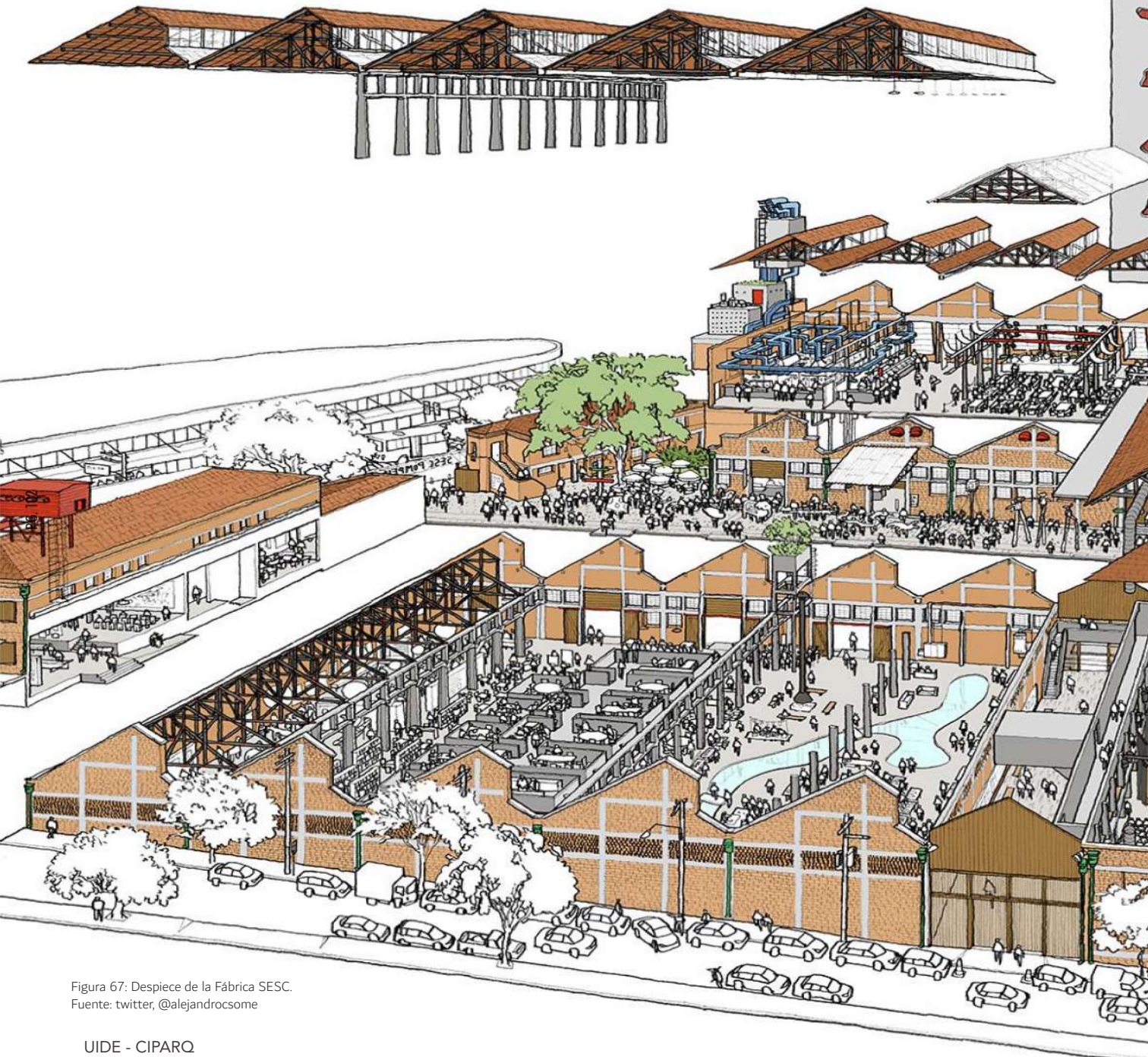
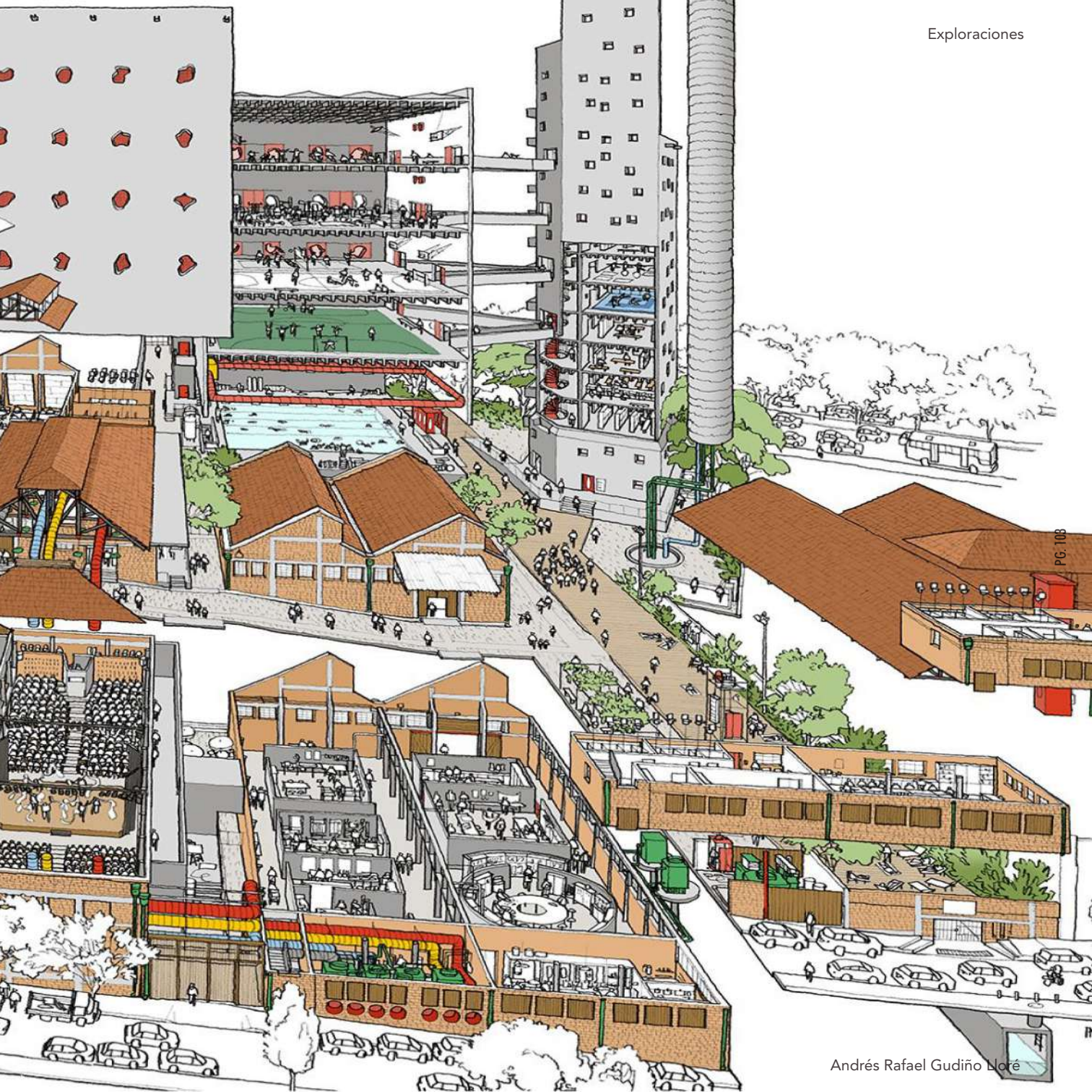


Figura 67: Despiece de la Fábrica SESC.  
Fuente: twitter, @alejandrosome



PG. 108

## Morfología

La morfología del proyecto se basa desde la existencia de galpones de ladrillo y 3 elementos de hormigón visto, un cilindro que llama al usuario a llegar al sitio y dos sólidos cuadrangulares estos generan pequeñas aberturas que generan ingresos de luz puntuales hacia las distintas actividades.

PG. 104

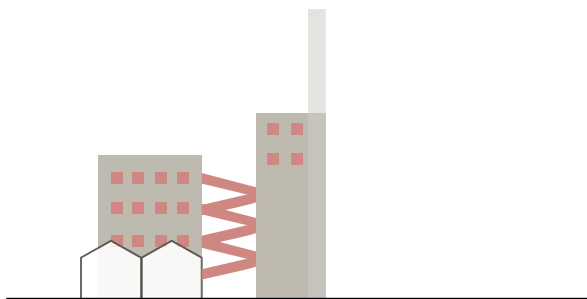
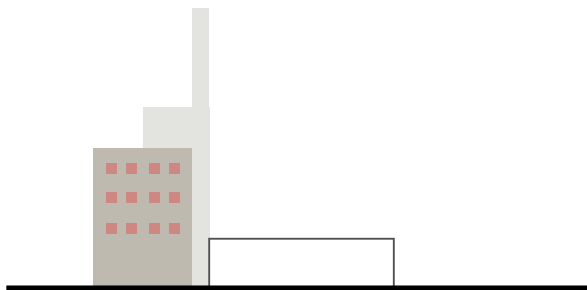


Figura 68: Gráfico de morfología.

Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura, adaptado por el autor



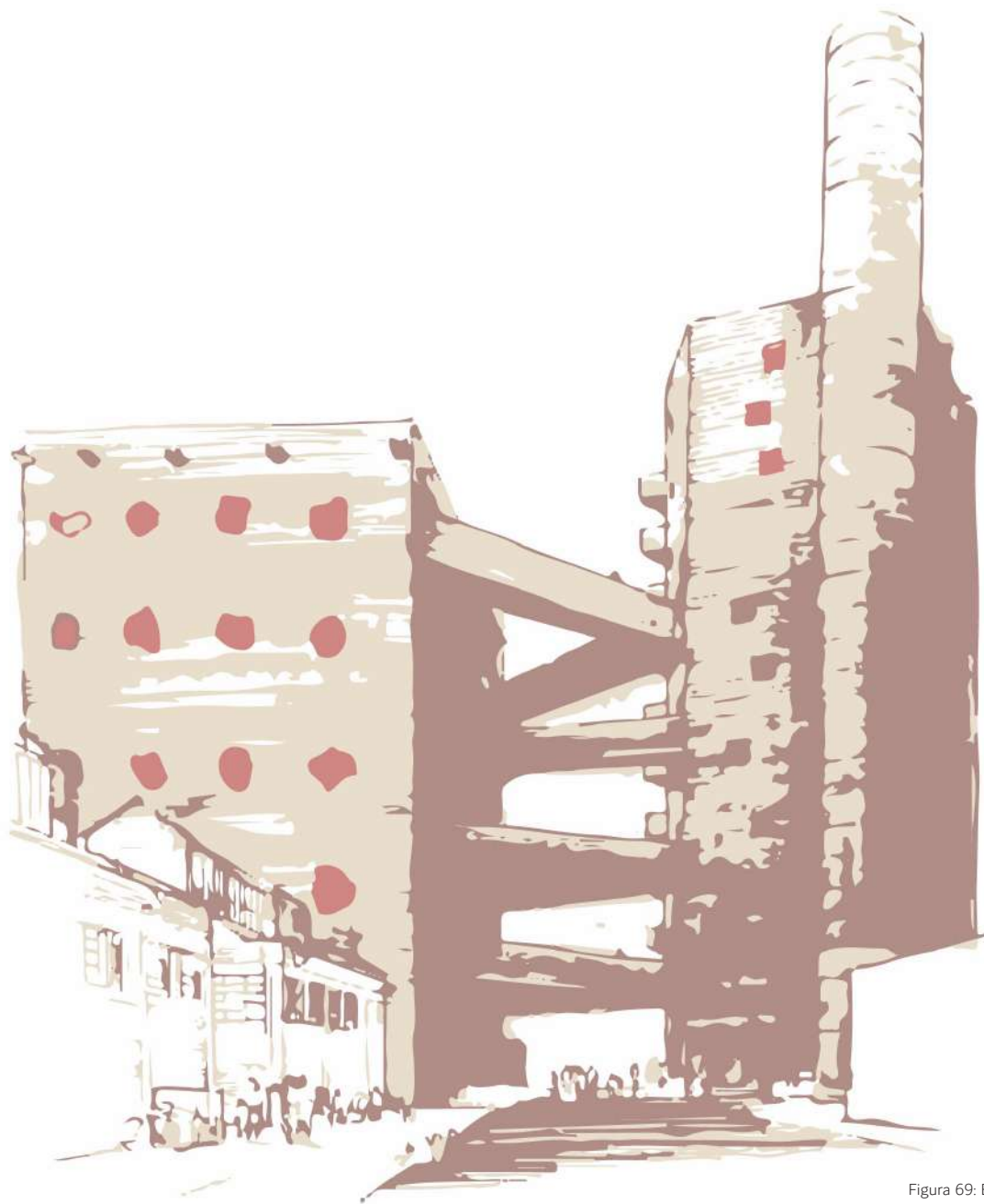


Figura 69: Esquema del SESC.  
Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, adaptado por el autor

## Estructura

La Fábrica SESC utiliza estructura de hormigón armado y esta se mantiene pura y vista hacia las actividades del proyecto.

Sistema de Vigas, muros y columnas de hormigón en sus distintas texturas y como estas generan distintas sensaciones en el espacio.

Además se utilizan elementos metálicos en negro que permiten generar ventanas y cerchas en lo alto de los galpones.



Figura 70: Imagen puentes en altura con estructura vista.  
Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, adaptado por el autor



Figura 71: perspectiva hacia los puentes con la estructura y material visto.  
Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, adaptado por el autor

## 4.1.2 Centro Cultural en Saint-Germain-lès-Arpajon

### Información general

Arquitecto: Ateliers O-S architectes  
Lugar: Saint-Germain-lès-Arpajon, Francia  
Año: 2014  
Área: 2173 m<sup>2</sup>  
Uso: Arte/Cultura/Ocio

### Relación con el entorno

El proyecto se sitúa en un contexto residencial y característicamente junto a un cementerio, lo cual, permite que el espacio se posicione como un contraste formal y funcional en su contexto inmediato.



Figura 72: Imagen de la relación con el contexto.  
Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor

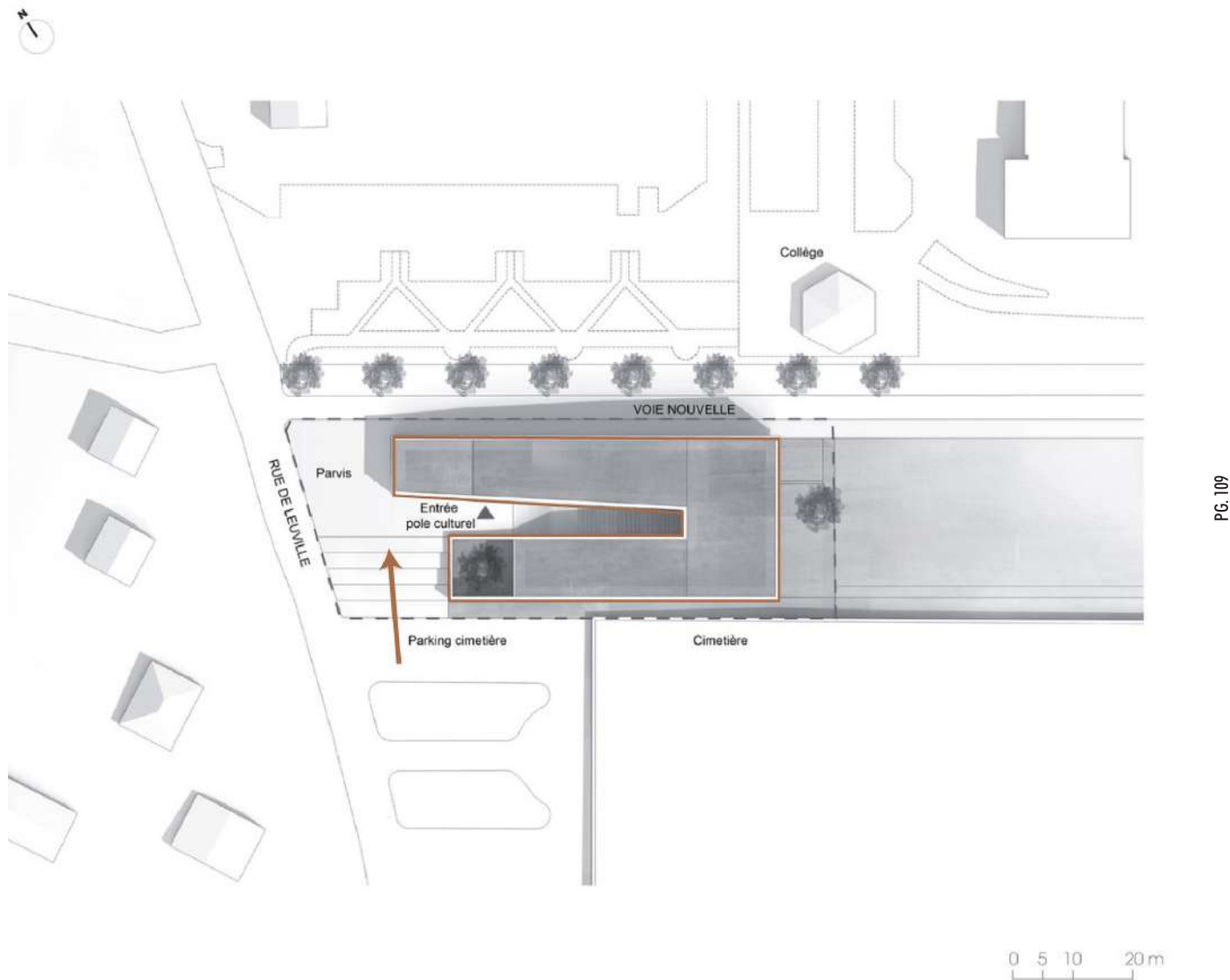


Figura 73: Contexto y Centro Cultural.  
 Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor

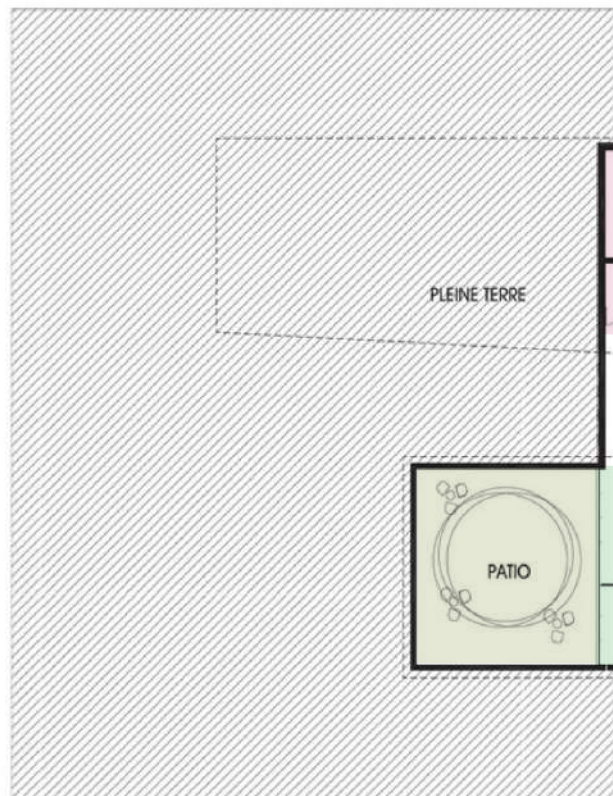


## Programa




Todos los espacios se interconectan a través de esta hall de ingreso abierto que se convierte en distribuidor hacia los espacios culturales.

Este diafragma organizacional del proyecto, consta de graderíos que permiten generar sensaciones distintas hacia el interior del espacio.

Al ser un equipamiento mixto, podemos observar las zonas de educación y administración dentro de esta primera planta, las cuales se dividen por el hall de ingreso.



PG. 110

-  Escuela de música y danza
-  Salas de danza
-  Administración

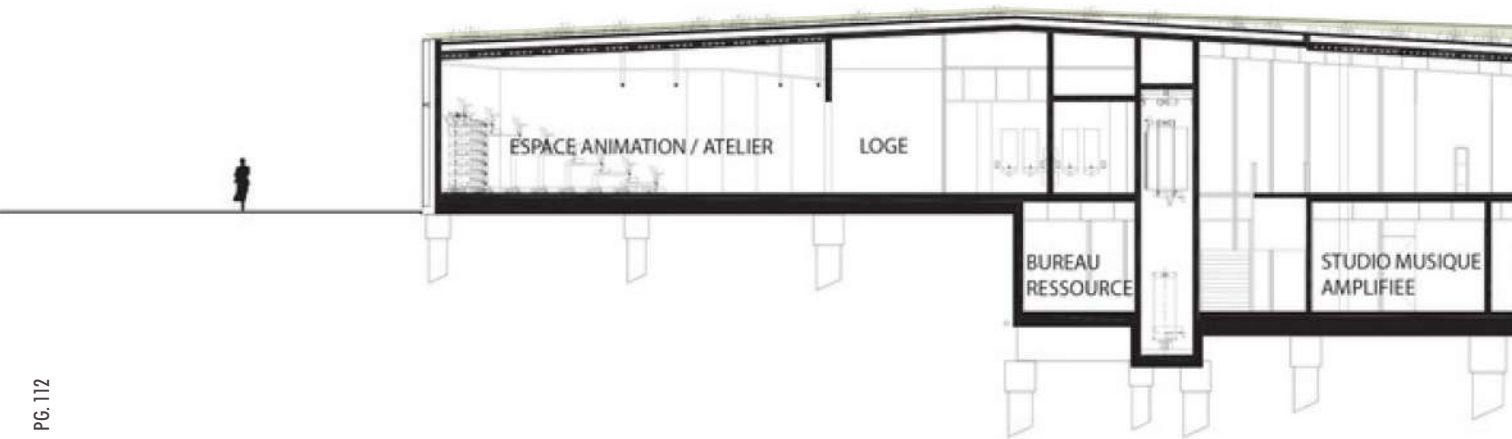


PG. 111

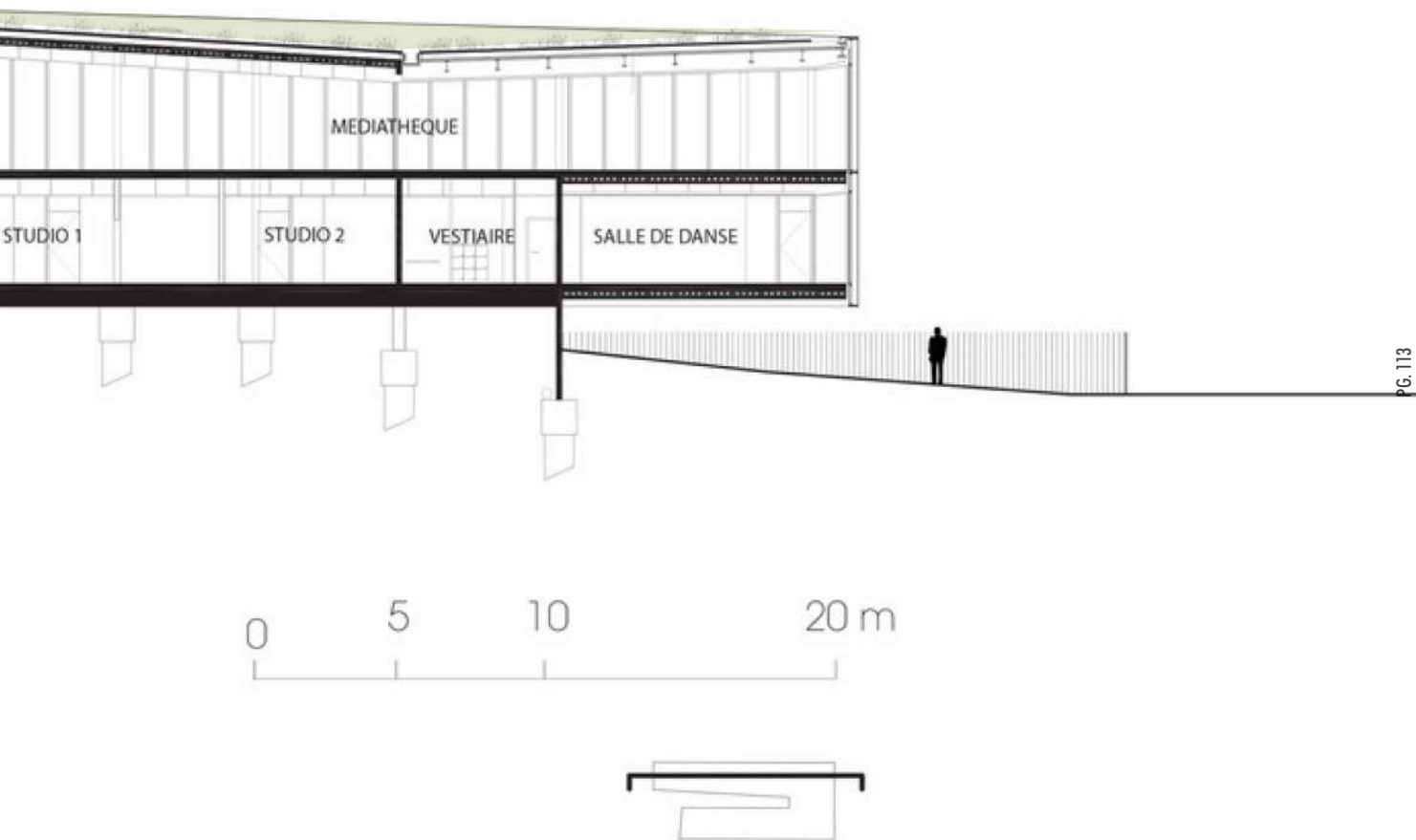
- Hall de ingreso
- Espacios de transición
- Espacios verdes comunes



Figura 74: Planta Baja.  
Fuente: © 2022 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor







PG. 113

Figura 75: Corte de las actividades en el centro cultural.  
Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor

## Morfología

El proyecto parte de dos volúmenes que giran y se conectan en una plataforma central, una de las aletas se suspende generando la sensación de ingresar al proyecto creando terrazas accesibles y un gran graderío de acceso desde los parqueaderos del cementerio.

Adicionalmente, a partir de la zonificación, el volumen juega con las sustracciones de elementos, generando una de sus aletas más corta que la otra jerarquizando el ingreso.

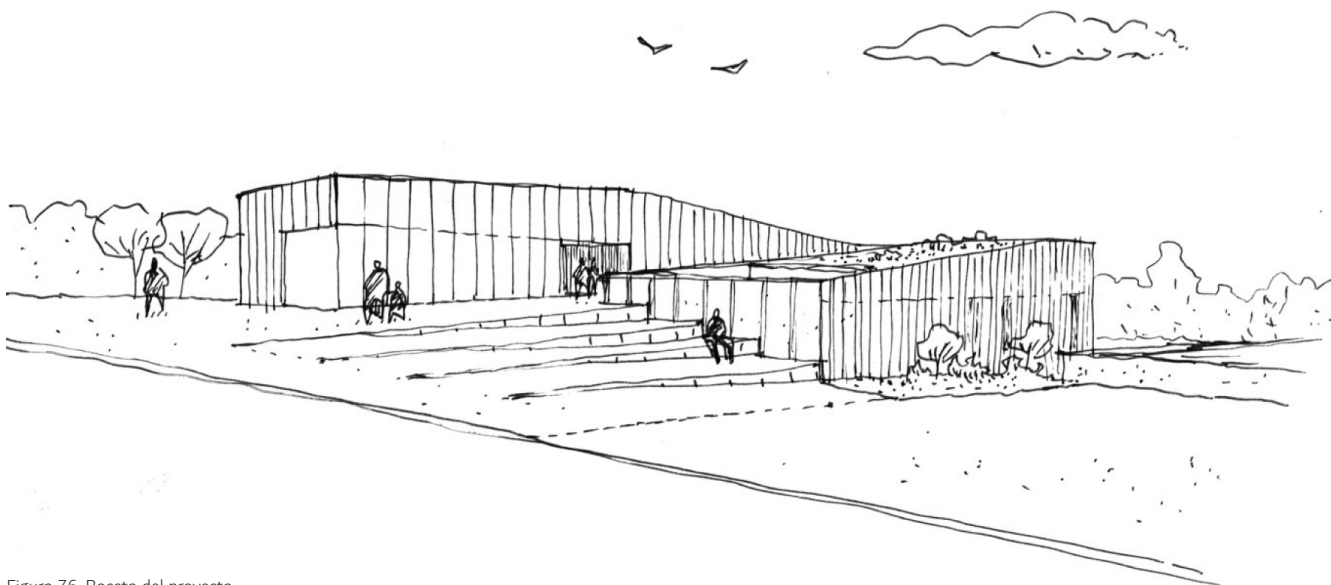


Figura 76: Boceto del proyecto.  
Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura.

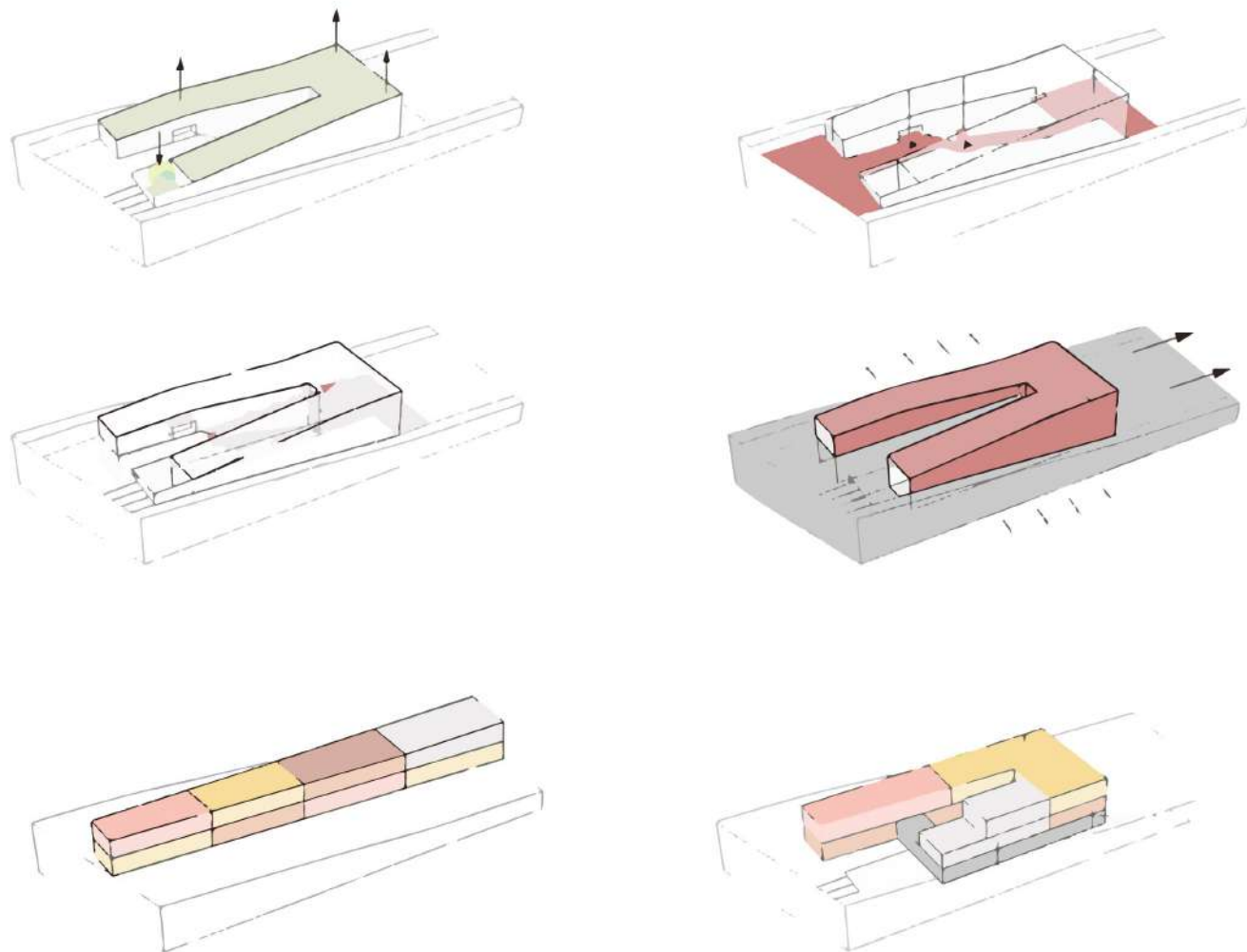


Figura 77: Esquema formal del proyecto.  
Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor

## Estructura

El proyecto maneja estructura y cimentación de hormigón visto, este contrapuesto con panelerías de aluminio con tonalidades claras/amarillas generando distintas sensaciones al ingresar al proyecto.

Estos perfiles de aluminio generan aberturas que permite mejorar la calidad del espacio interior con líneas de luz indirecta y a su vez generando privacidad.

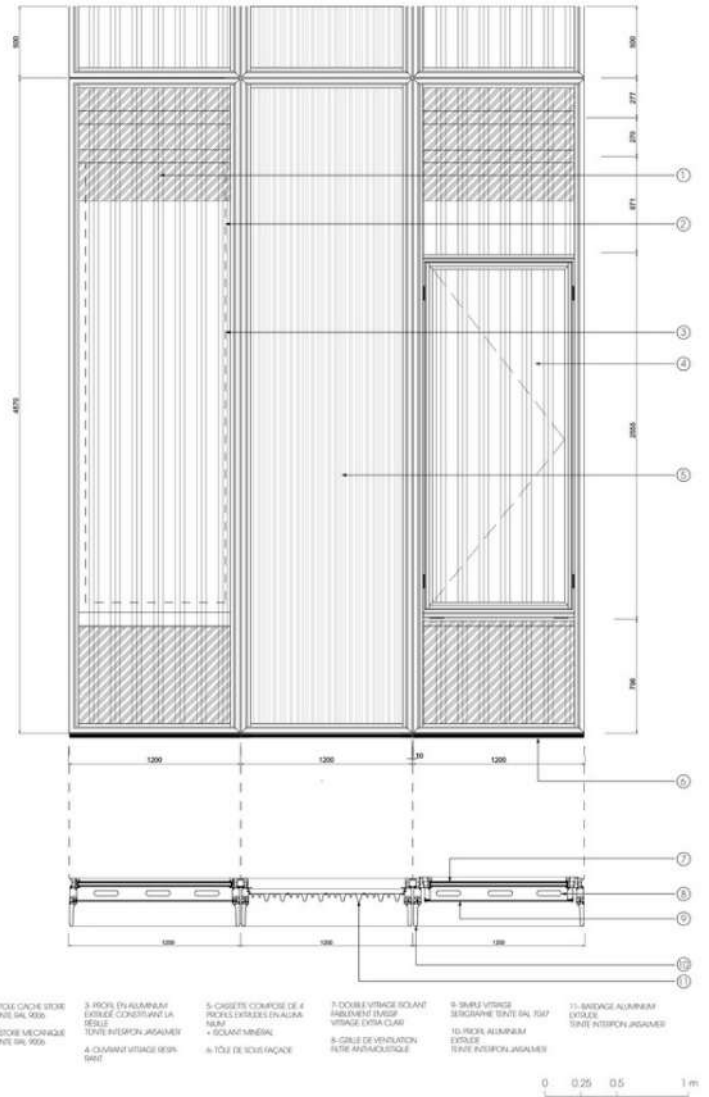


Figura 78: Detalle arquitectónico del elemento del proyecto.  
Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura

Al ser un proyecto con distintos niveles de acceso y posicionamiento en el terreno, estructuralmente cuenta con taluds y muros de contención para el correcto emplazamiento del proyecto.

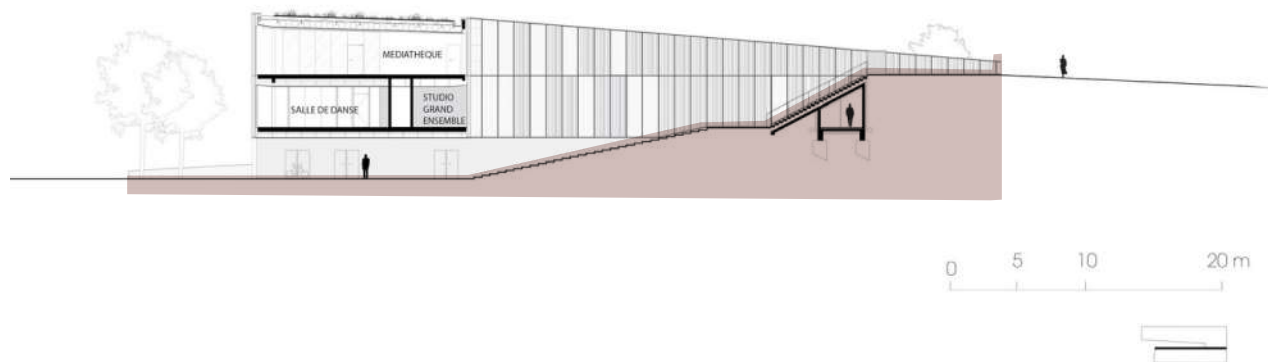


Figura 79: Corte del proyecto.  
Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor

### 4.1.3 Aulario 01 Centro Tecnológico Campus Balsay

#### Información general

Arquitecto: Javier Durán

Colaboradores: Arq. Gabriela Vásquez, Arq. Iván Sinchi,  
Arq. Isabel Carrasco, Arq. Leonardo León, Arq. Dalton Paz

Lugar: Cuenca, Ecuador

Año: 2018

Área: 2173 m<sup>2</sup>

Uso: Educación/Cultura

#### Relación con el entorno

El proyecto es un bloque de aulas que forma parte de un complejo del campus educativo de la Universidad de Cuenca, el cual se relaciona formal y estructuralmente con su entorno contrastando a la vegetación existente de lo que antes era la Quinta Balzay.

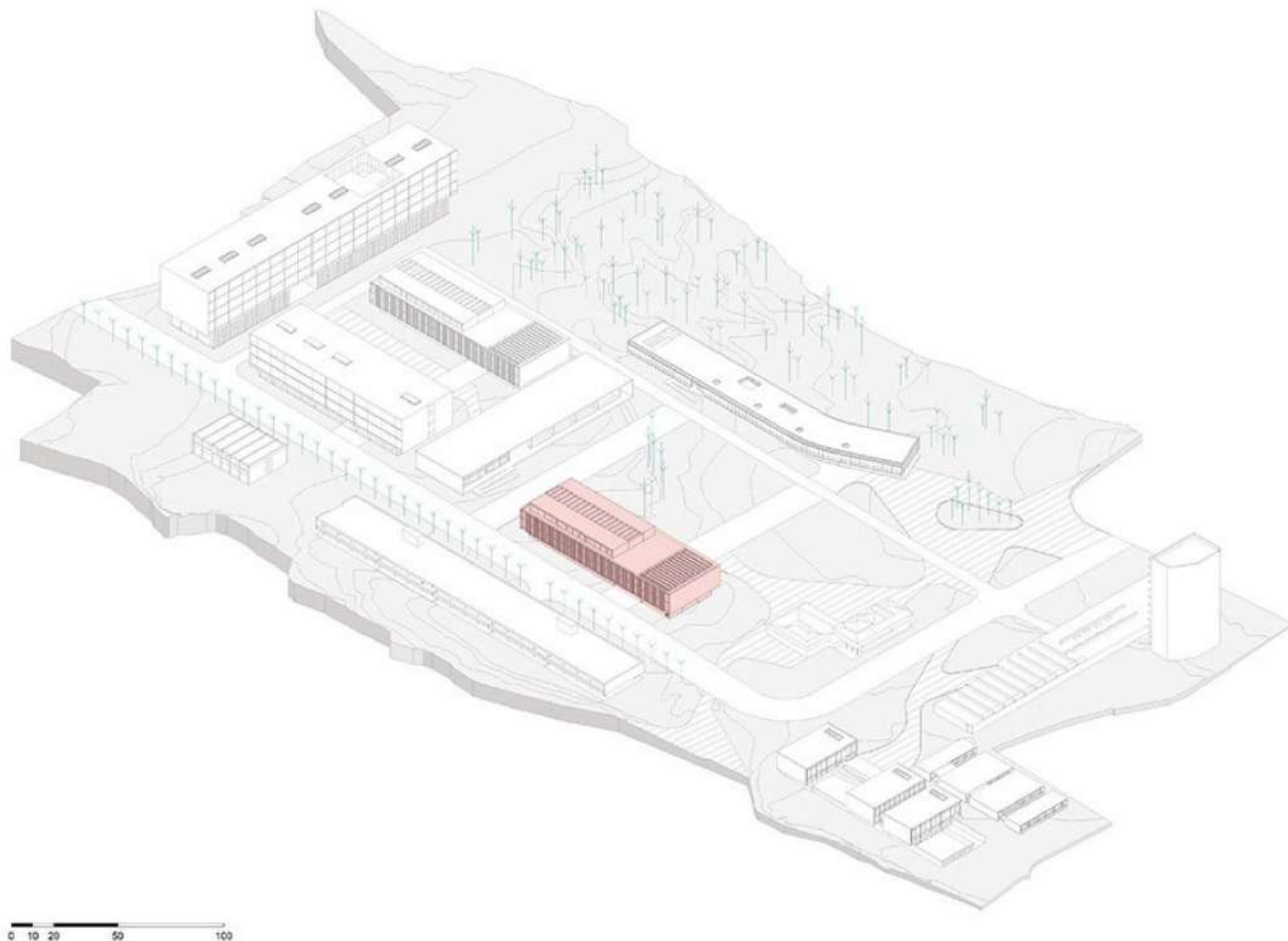


Figura 80: Terraza del aulario.

Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

### Relación con el entorno

Esta axonométrica de la implantación muestra el conjunto de elementos que se están posicionando dentro del campus, los cuales manejan una lógica de funcionalidad en este entorno.



■ Aulario 01 Centro Tecnológico Campus Balsay

Figura 81: Axonométrica del Campus Balsay.  
Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

## Programa

Al ser un bloque de aulas, el programa se basa principalmente en la educación y de generar espacios para los estudiantes de la Universidad de Cuenca.

Además, como complemento a estas áreas educativas, el proyecto cuenta con balconería, este gran espacio abierto central que marca la circulación principal, y en planta baja maneja la planta libre como espacio de encuentro de los estudiantes permitiendo generar visuales hacia la vegetación existente en el sitio.

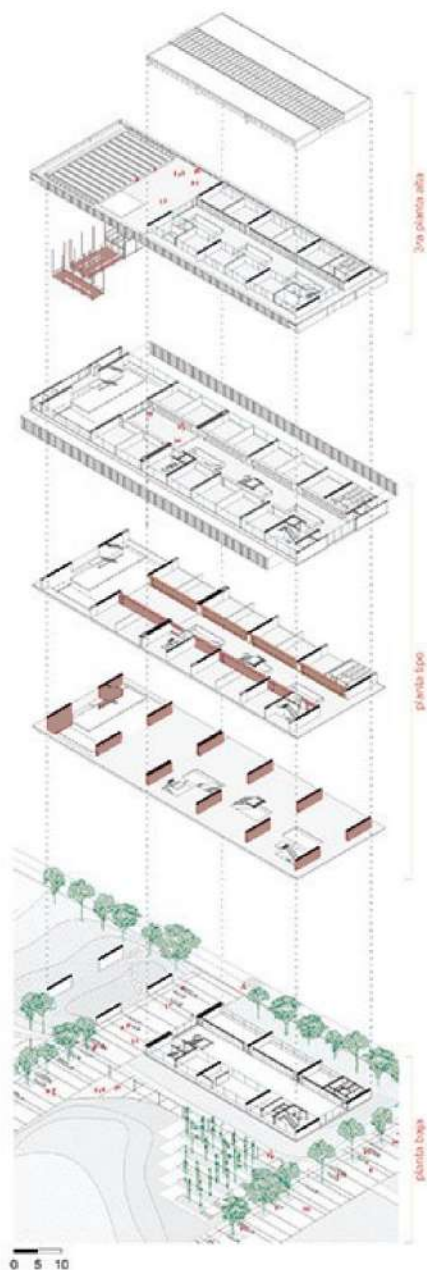
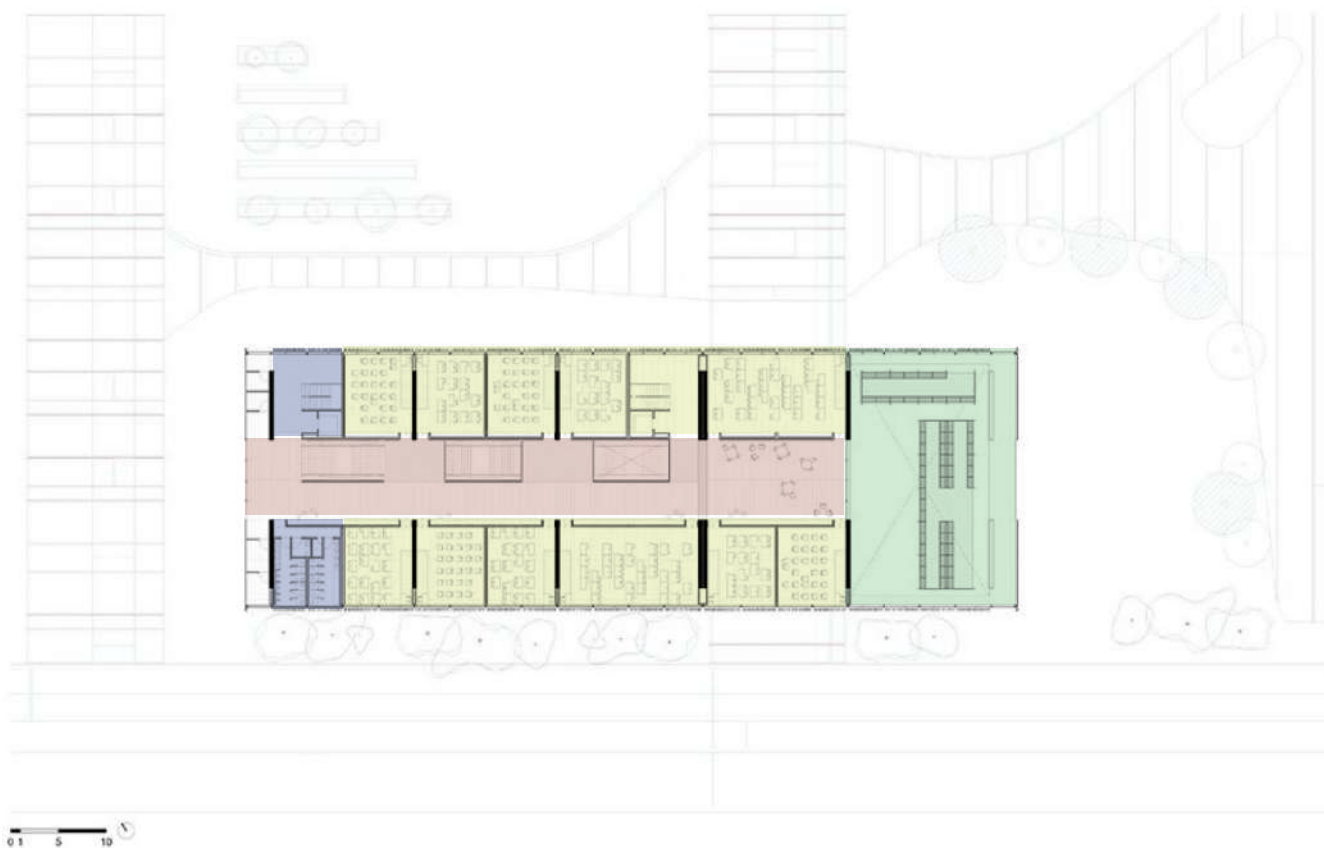


Figura 82: Axonometría explotada del aulario.

Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor



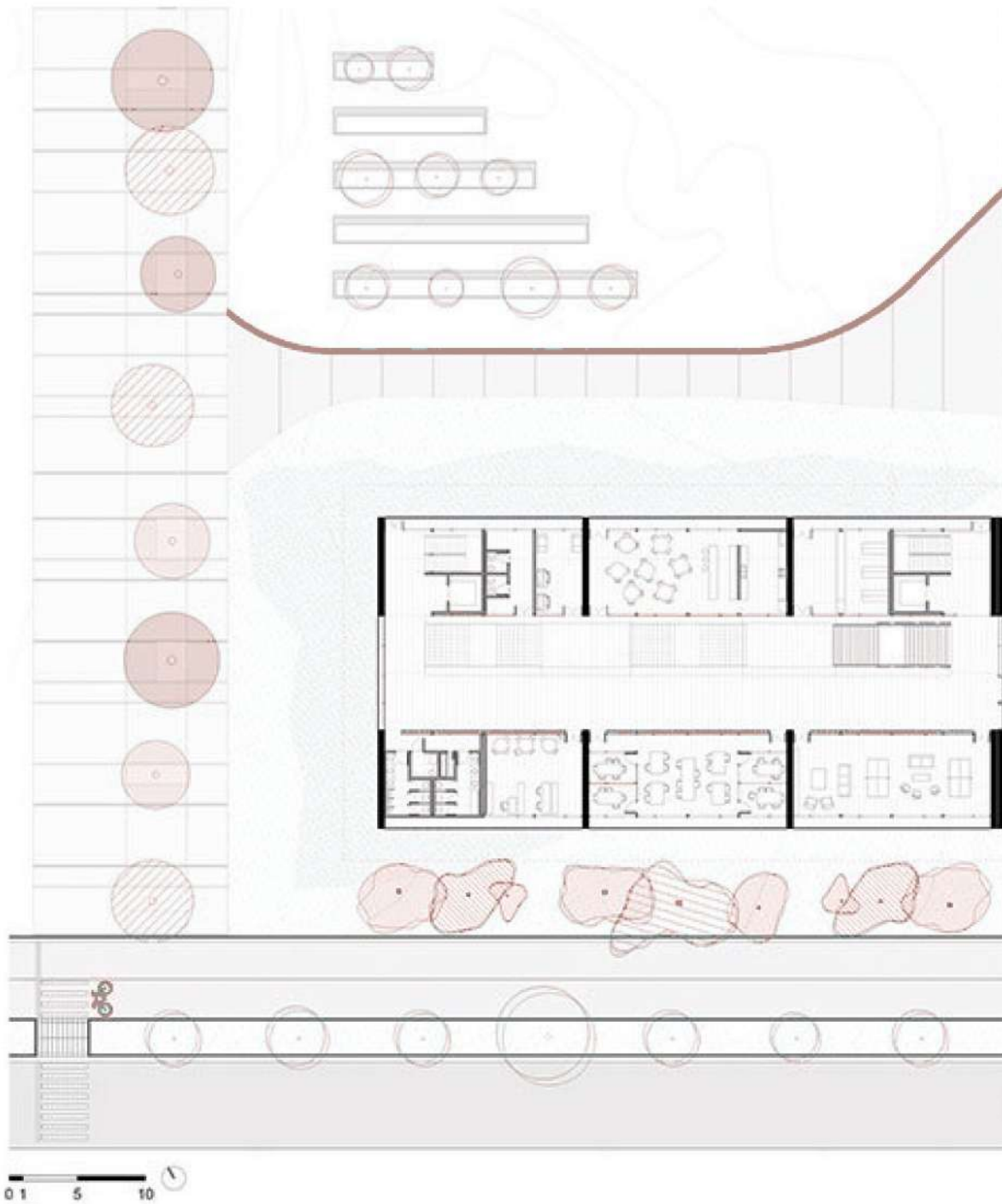


PG. 121



- Circulación centralizada y organizadora del espacio
- Aulas y espacios de trabajo
- Espacios compartidos abiertos
- Áreas de servicios (Ascensor/Gradas de emergencia/SS.HH)

Figura 83: Planta tipo.  
Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor



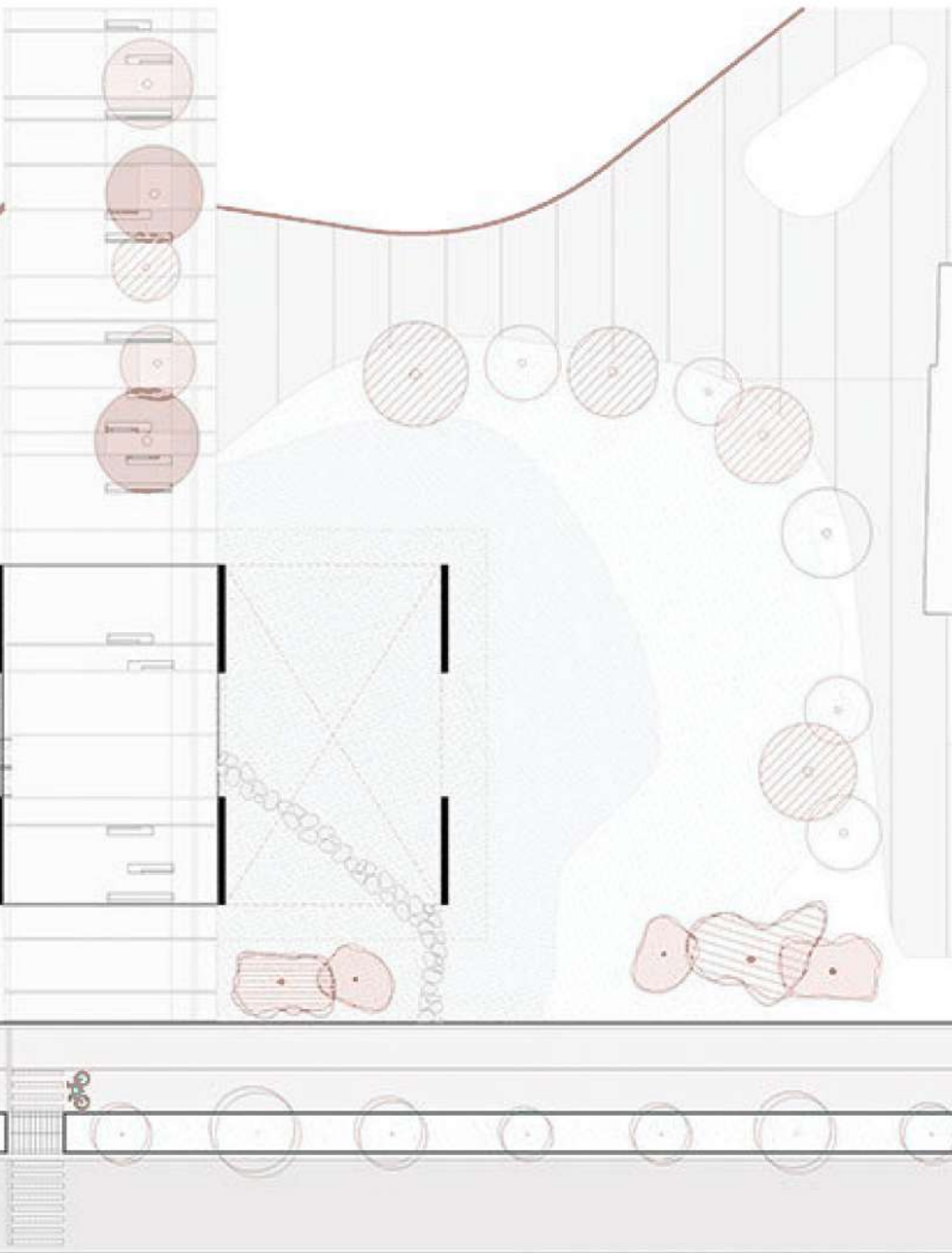


Figura 84: Planta Baja.  
Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

## Morfología

Formalmente, el proyecto es pensado como un gran bloque el cual empieza a generar plataformas y volúmenes que le permiten leerse como un juego de formas.

A partir de la forma el proyecto genera estos elementos de doble fachada con estructura metálica que permiten permeabilizar los espacios interiores sin perder privacidad o distraer las actividades.



Figura 85: Fotografía de los materiales del aula.  
Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

## Morfología

Este aulario genera estas sustracciones de la forma para generar espacios distintos interiormente, así como este gran vacío central que jerarquiza la circulación principal y genera mejor calidad de espacios de estancia/espera así como el ingreso de luz a todos los espacios.

Hacia las fachadas genera estos balcóneos, pérgola y espacios de caminerías para retranquear el volumen inicial.



- Substracciones/balcóneos/vacíos
- Volumen completo

Figura 86: Corte perspectivo del aulario.  
Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

## Estructura

Este proyecto a nivel estructural, contempla un gran diafragma y acceso, que en este caso son las gradas centrales, las cuales manejan una estructura individual.

En cuanto a la cimentación, emplea grandes diafragmas de hormigón que suben a lo largo del proyecto y se pueden observar en planta baja.

Además emplea gradas y vigas de estructura metálica, que mayormente son visibles al interior del proyecto. La disposición de la estructura fue pensada para generar este gran ingreso de luz que rompe al gran bloque e ilumina los distintos espacios.



Figura 87: Fotografía de vista en planta baja.

Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

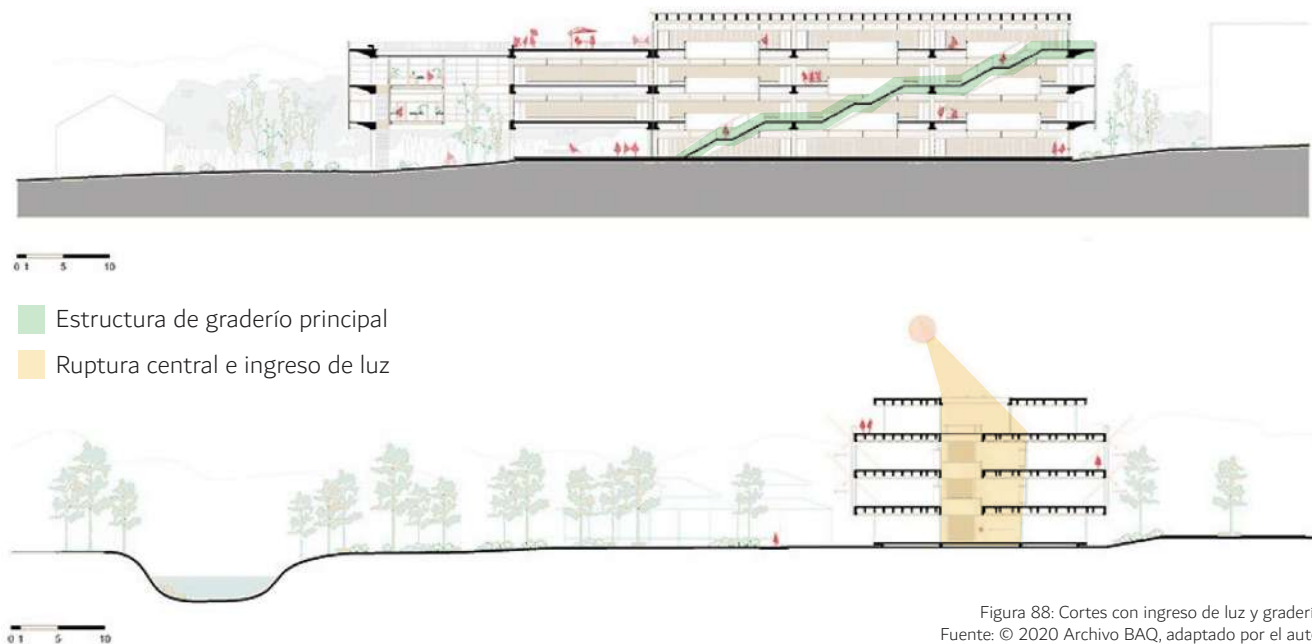


Figura 88: Cortes con ingreso de luz y graderío.  
Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

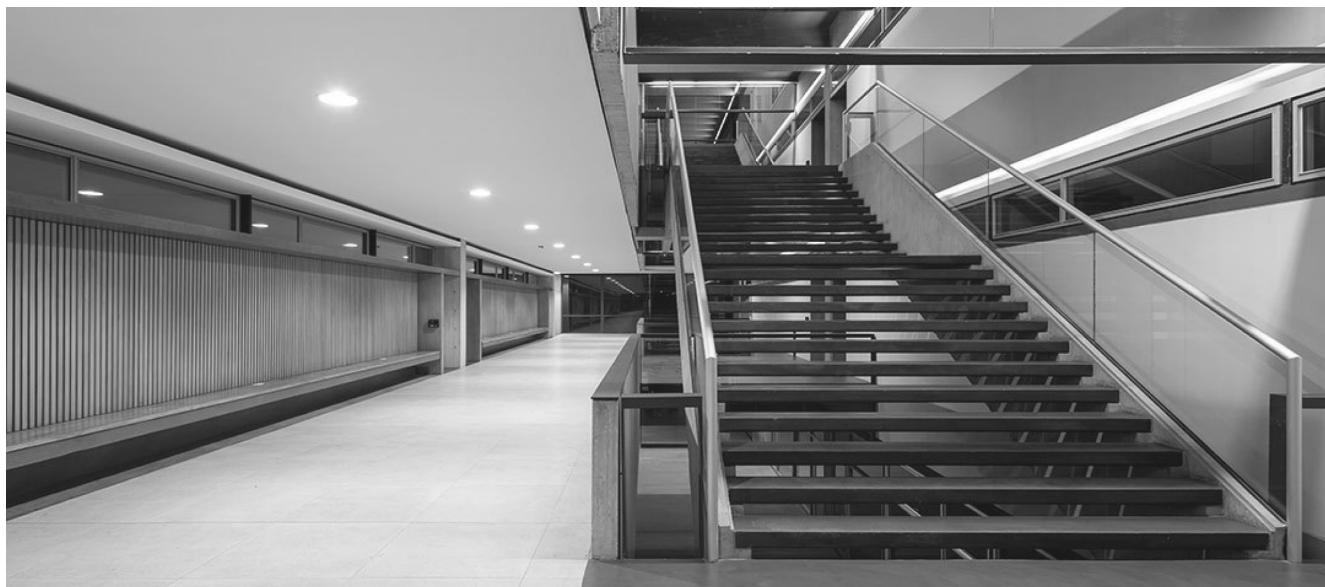
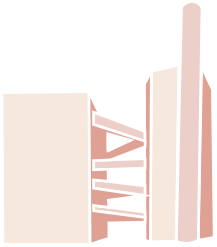
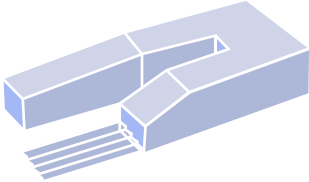
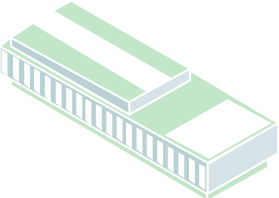


Figura 89: Fotografía de las gradas principales.  
Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

#### 4.1.4. Matriz de aporte de referentes

Referente Arquitectónico	Datos	Análisis
<p>SESC Pompéia</p> 	<p>Ubicación: São Paulo, Brasil Uso: Deporte/Cultura/Ocio</p>	<p>El SESC de Pompéia es un ejemplo de la reutilización y la simplicidad de los materiales, además, el pensar un espacio desde una función diversa.</p>
<p>Centro Cultural en Saint-Germain-lès-Arpajon</p> 	<p>Ubicación: Saint-Germain-lès-Arpajon, Francia Uso: Arte/Cultura/Ocio</p>	<p>El Centro Cultural se contrapone al ideal de un espacio artístico cultural junto a un cementerio y brinda una nueva perspectiva en cuanto a materialidad y emplazamiento.</p>
<p>Aulario 01 Centro Tecnológico Campus Balsay</p> 	<p>Ubicación: Cuenca, Ecuador Uso: Educación/Cultura</p>	<p>El proyecto contrasta al ideal de la arquitectura a través de elementos en fachada que permiten hacer el aulario como permeable y por la vez.</p>



Aporte			
Relación con el entorno	Programa	Morfología	Estructura
Al estar situado en un sitio que era utilizado como fábrica/industria, nos aporta contextualmente, cómo reutilizar y en qué pensar en cuanto al entorno	Las actividades readecuadas en esta antigua fábrica, nos lleva a pensar los espacios en el proyecto, nuevas actividades y espacios más flexibles	La forma en la que el SESC se conecta en altura, nos lleva a pensar las conexiones del proyecto, así como la materialidad de estas.	
	Los espacios de arte y cultura presentes en el proyecto nos permiten entender cómo podrían funcionar la presente propuesta	Dado el terreno, este nos referencia en cómo se podrían emplazar las plataformas y accesos dentro de la topografía.	
		El espacio central de graderío con aberturas en el techo para generar mejor iluminación interior, además de la cuadrilateralidad.	Los elementos estructurales empleados en cubierta y gradas nos aportan en cuanto a materialidad y resistencia

Tabla 6: Cuadro resumen de los aportes de referentes.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 4.2 Estrategias

### Estrategias Urbanas: Movilidad

Se propone conectar el sector mediante una propuesta urbana que maneje ejes peatonales, ciclovías y la creación de espacios públicos como plazas y bulevares que permitan conectar el sector. Se propone ejes de conexión peatonal entre las zonas de un comercio a gran escala con vivienda que presenten pequeños comercios.


De esta manera podemos vincular la vivienda con zonas de carácter más urbano.


#### Leyenda:

 Sitio de intervención

 Peatonal


 Ciclovía

 1 Parque Real

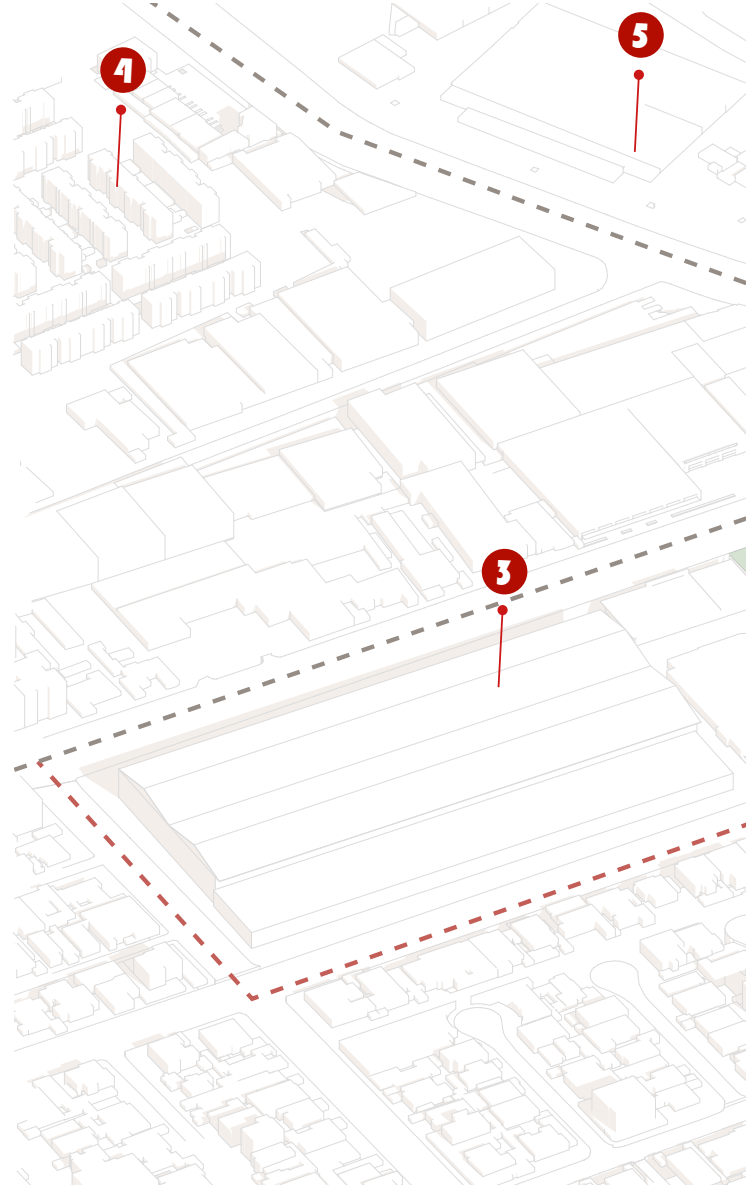
 2 Ministerio del Deporte

 3 Centro Comercial "Río Centro"

 4 UDLA sede Granados

 5 Blue industrias

 6 Conversatorio de Música Nacional



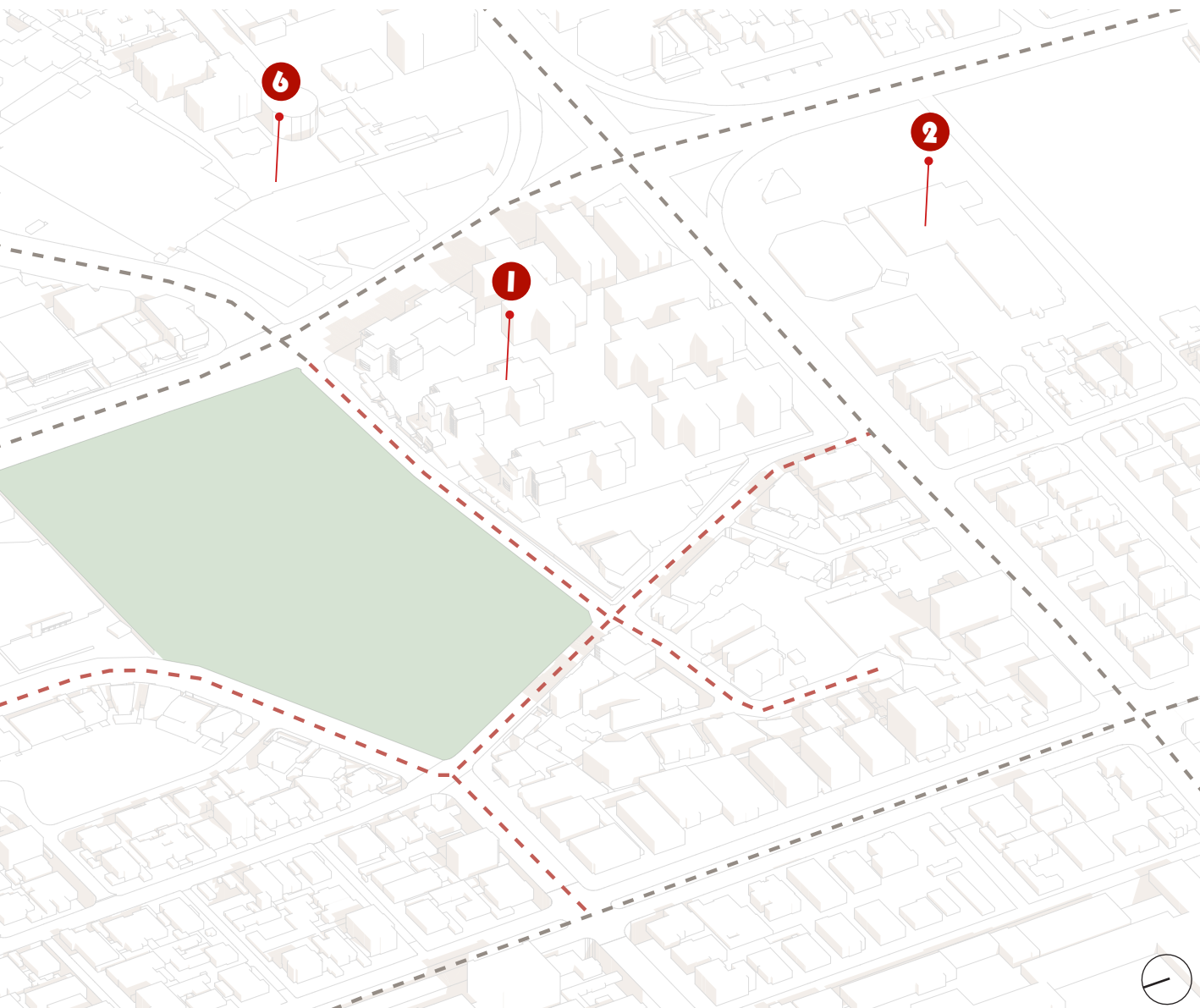


Figura 90: Mapa de movilidad.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 4.2 Estrategias

### Estrategias Urbanas: Malla Urbana







A través de unas intenciones de conexiones a nivel urbano generamos una malla conectora que tenga dos propósitos como son los de conectar y distribuir el espacio.

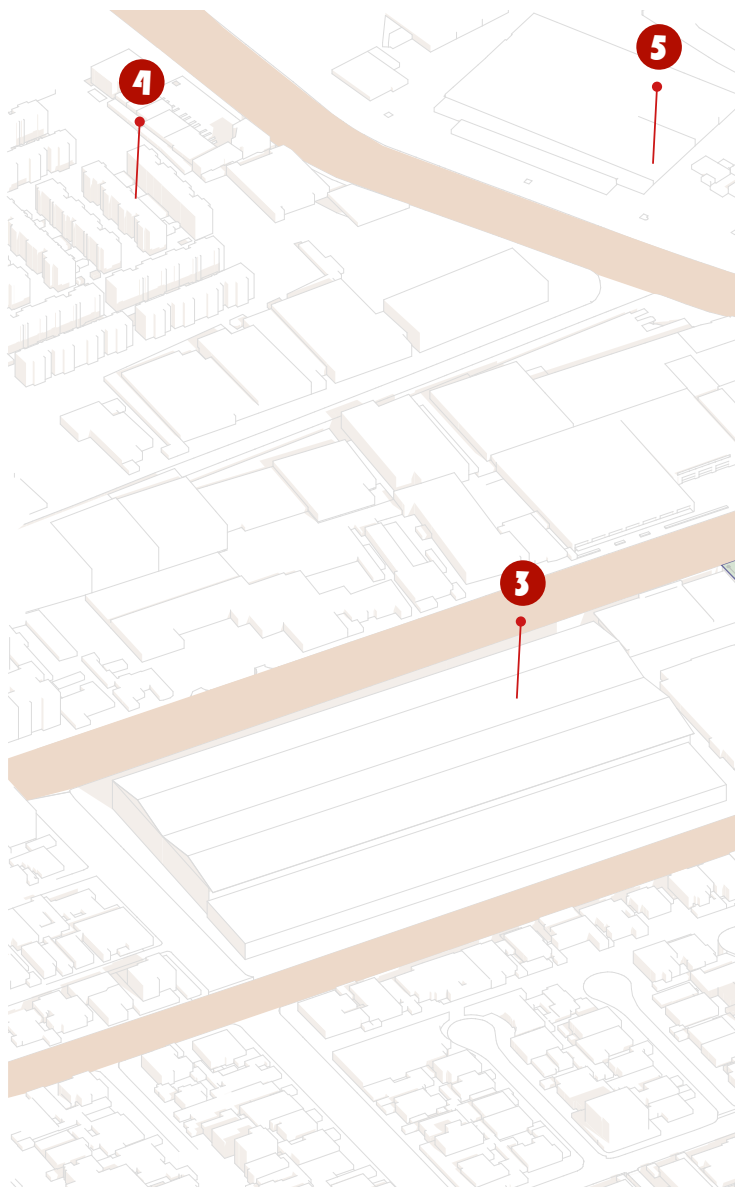
Esta malla nos servirá posteriormente para estructurar los espacios y realizar una malla estructural en su momento.

#### Leyenda:

 Sitio de intervención

 Malla urbana  
50x50 m

-  1 Parque Real
-  2 Ministerio del Deporte
-  3 Centro Comercial "Río Centro"
-  4 UDLA sede Granados
-  5 Blue industrias
-  6 Conversatorio de Música Nacional



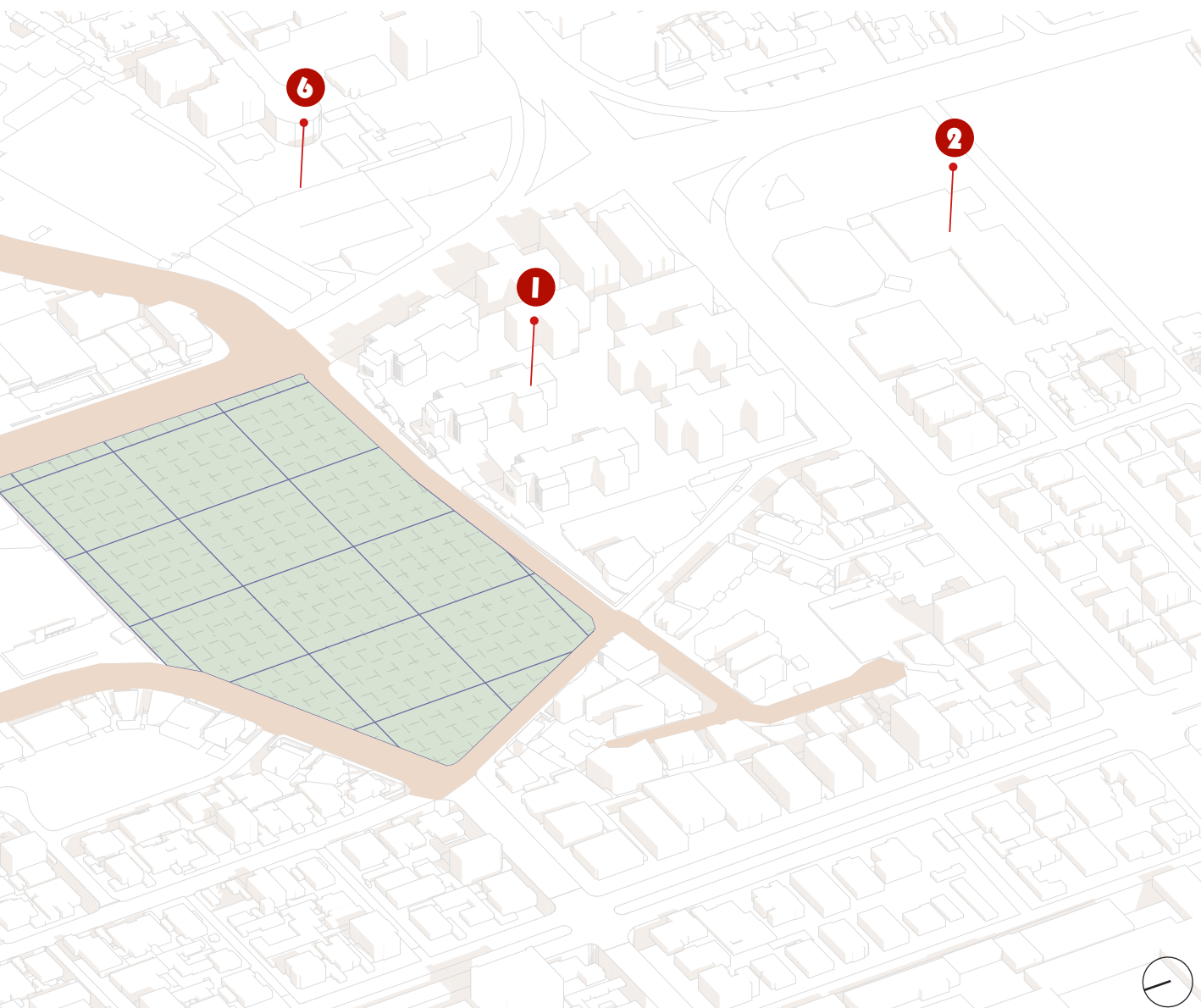


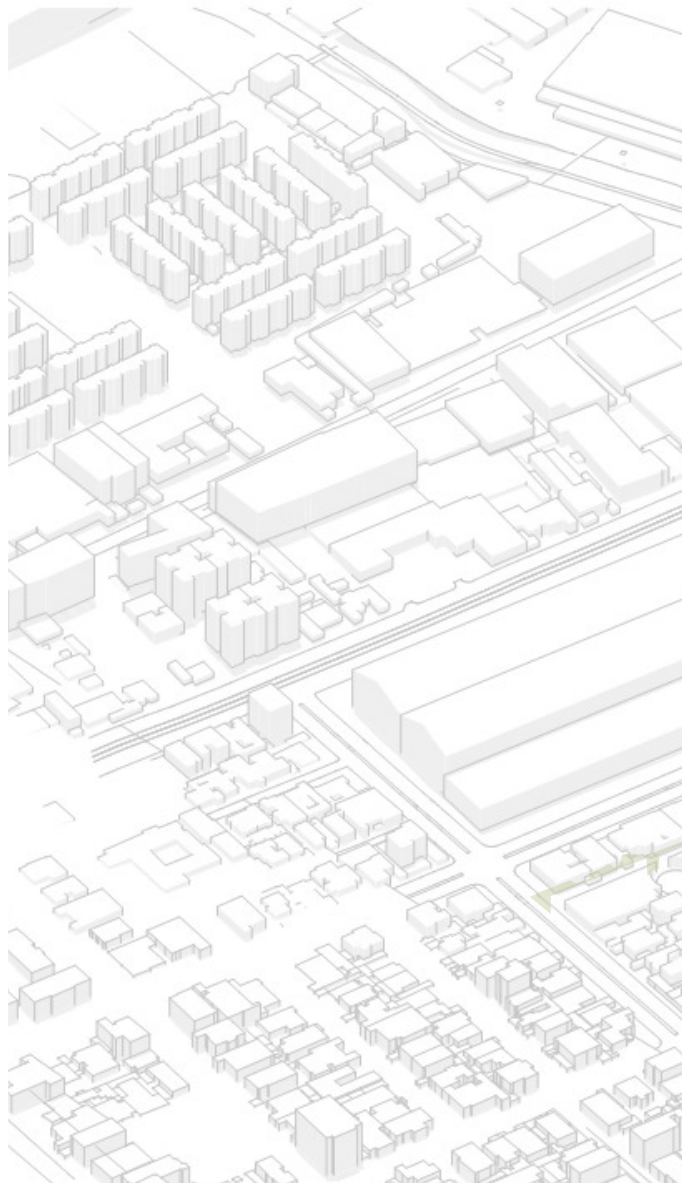
Figura 91: Mapa de malla estructural.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 4.3 Intenciones a nivel Plan Masa

a. Esta intención de diseño propone una plaza esquinera que recibe al peatón desde la peatonalización de las vías, así mismo, el boulevard conecta con la vivienda existente es las manzanas aledañas marcando relación con los espacios verdes internos en cada manzana.

**Legenda:**

- Intervención de espacios verdes
- Espacio público en altura
- Vivienda
- Comercio
- Cultura
- - Conexiones



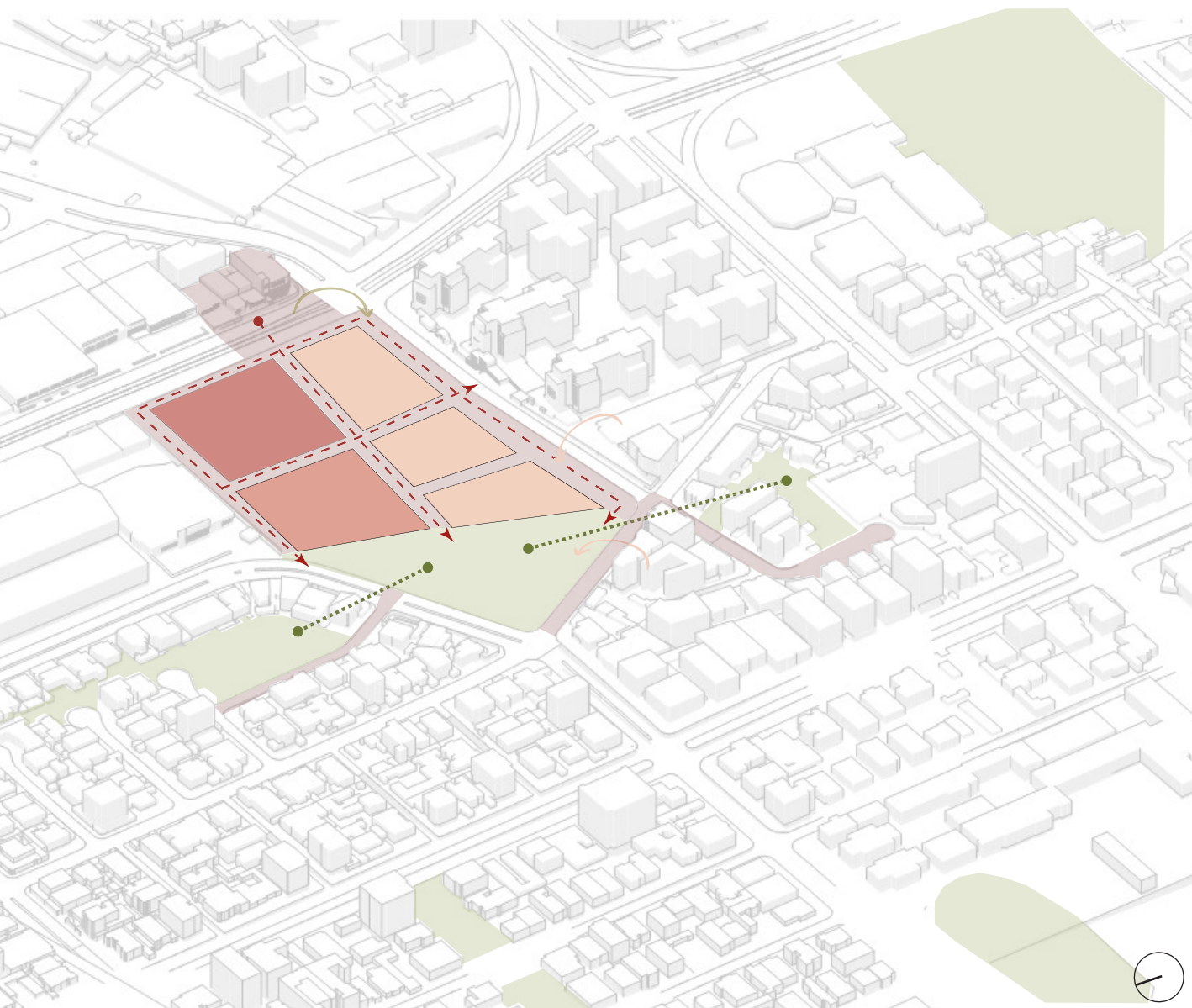








Figura 92: Intención a. de plan masa.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 4.3 Intenciones a nivel Plan Masa

b. Esta intención plantea una plaza verde como la extensión del parque existente, así como la peatonalización de vías para generar recorridos externos; adicionalmente, se piensa en un cruce en altura que conecte las esquinas del contexto con el proyecto propuesto. Asimismo, se genera un boulevard que se une con las caminerías internas que lo permeabilizan.

**Leyenda:**

-  Intervención de espacios verdes
-  Espacio público en altura
-  Vivienda
-  Comercio
-  Cultura
-  Conexiones





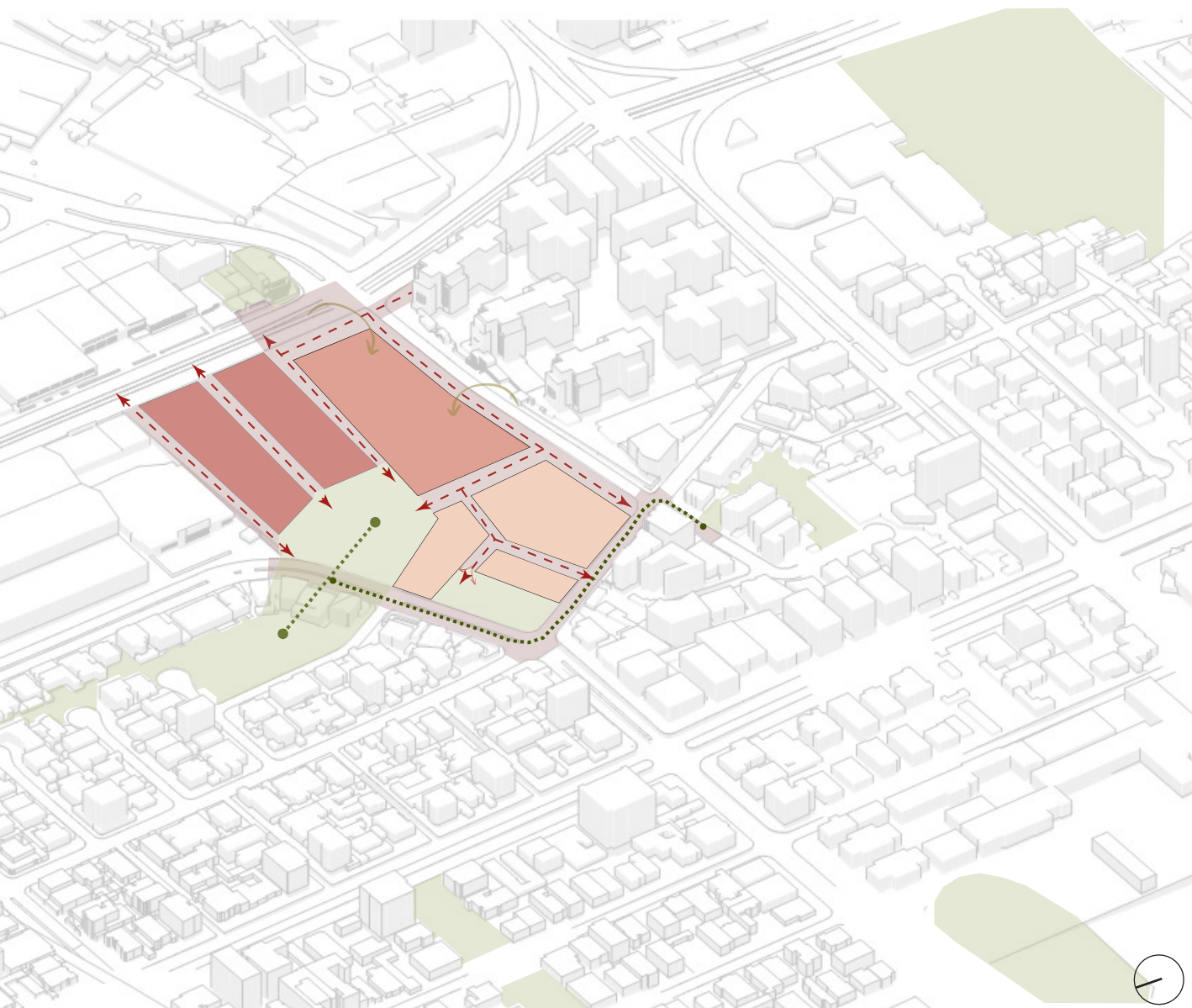








Figura 93: Intención b. de plan masa.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 4.3 Intenciones a nivel Plan Masa

c. Esta propuesta plantea el nexo entre los espacios verdes existentes y la nueva plaza verde esquinera, la misma que recibe a los usuarios y se mezcla con los bloques de vivienda. Así mismo, el comercio y la cultura se posicionan hacia este eje comercial existente sobre la Av. 6 de Diciembre.

**Leyenda:**

-  Intervención de espacios verdes
-  Espacio público en altura
-  Vivienda
-  Comercio
-  Cultura
-  Conexiones



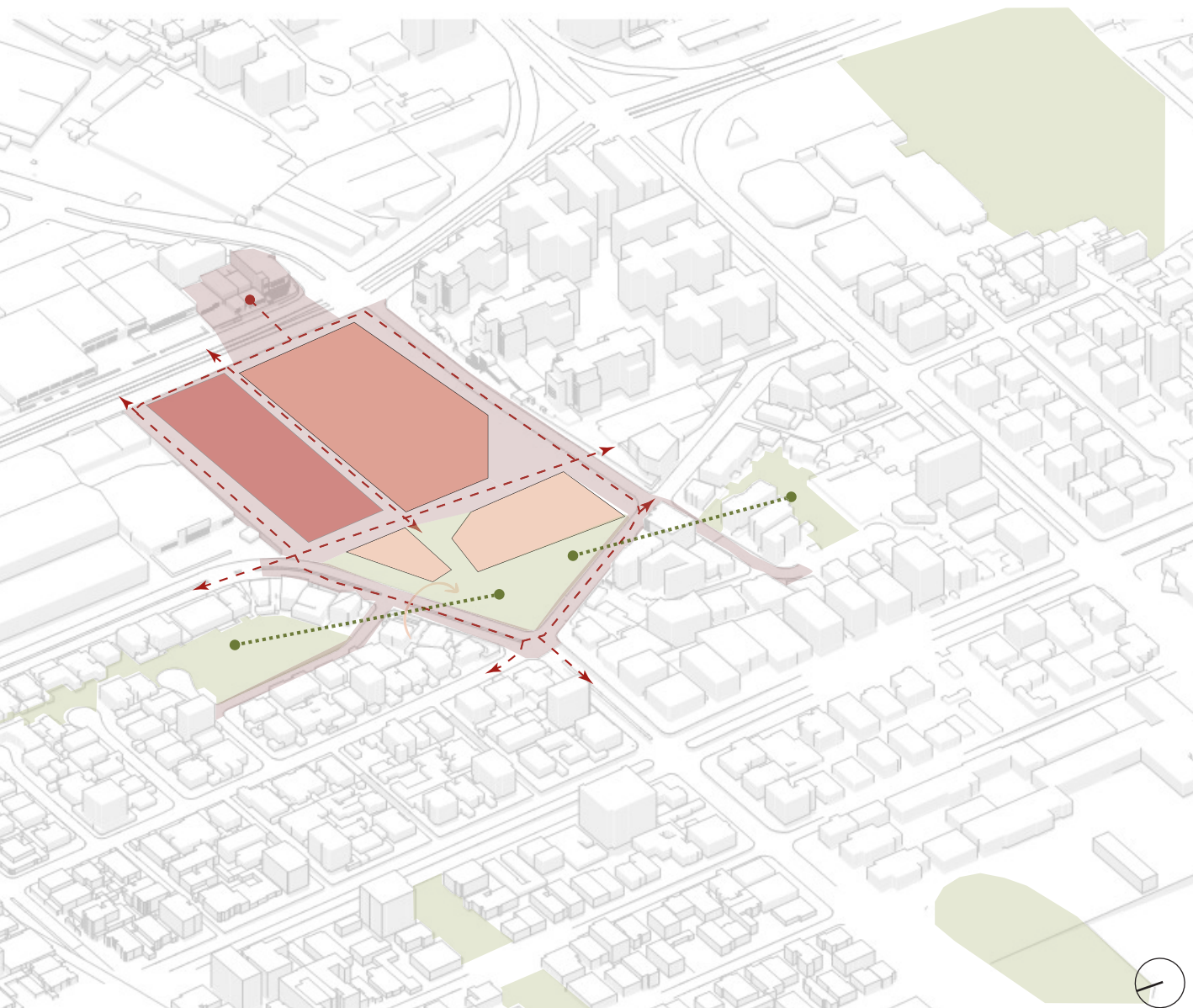








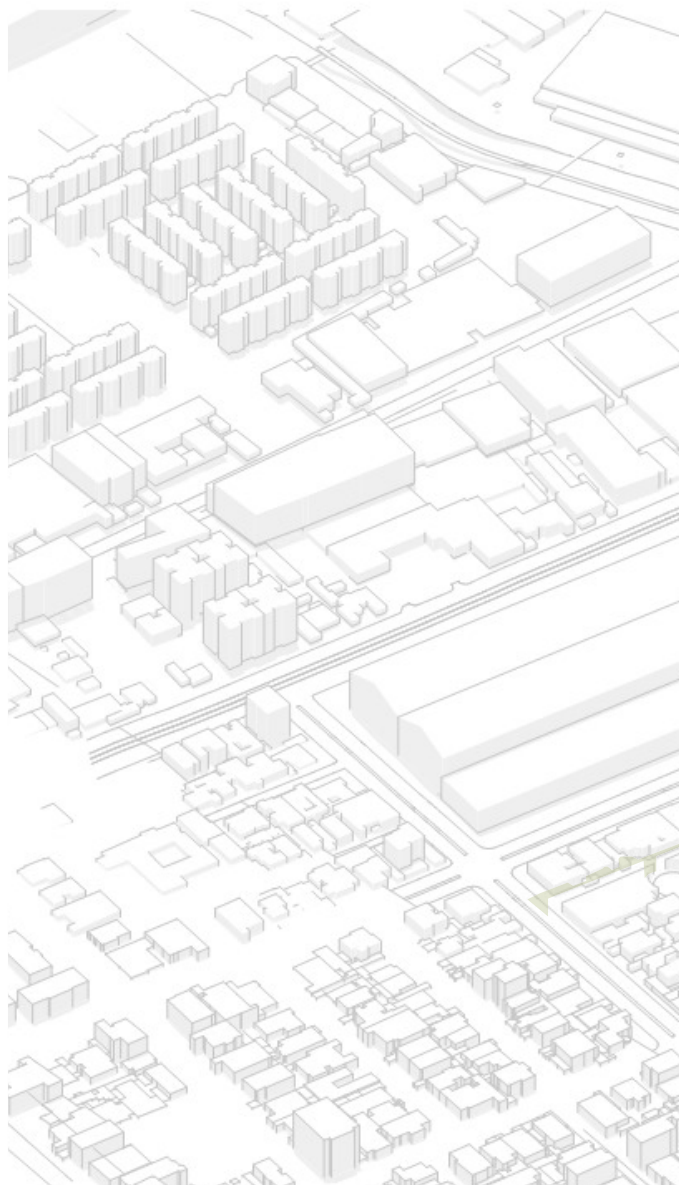
Figura 94: Intención c. de plan masa.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 4.3 Intenciones a nivel Plan Masa

d. Esta intención busca jugar con los niveles y alturas dentro del proyecto generando cruces, conexiones y espacio público en altura; además, se plantea generar terrazas con la finalidad de crear visuales hacia el interior y exterior del proyecto. Asimismo, se generan caminerías en planta baja que permeabilizan el macrolote y conectan con su contexto inmediato.

**Leyenda:**

-  Intervención de espacios verdes
-  Espacio público en altura
-  Vivienda
-  Comercio
-  Cultura
-  Conexiones



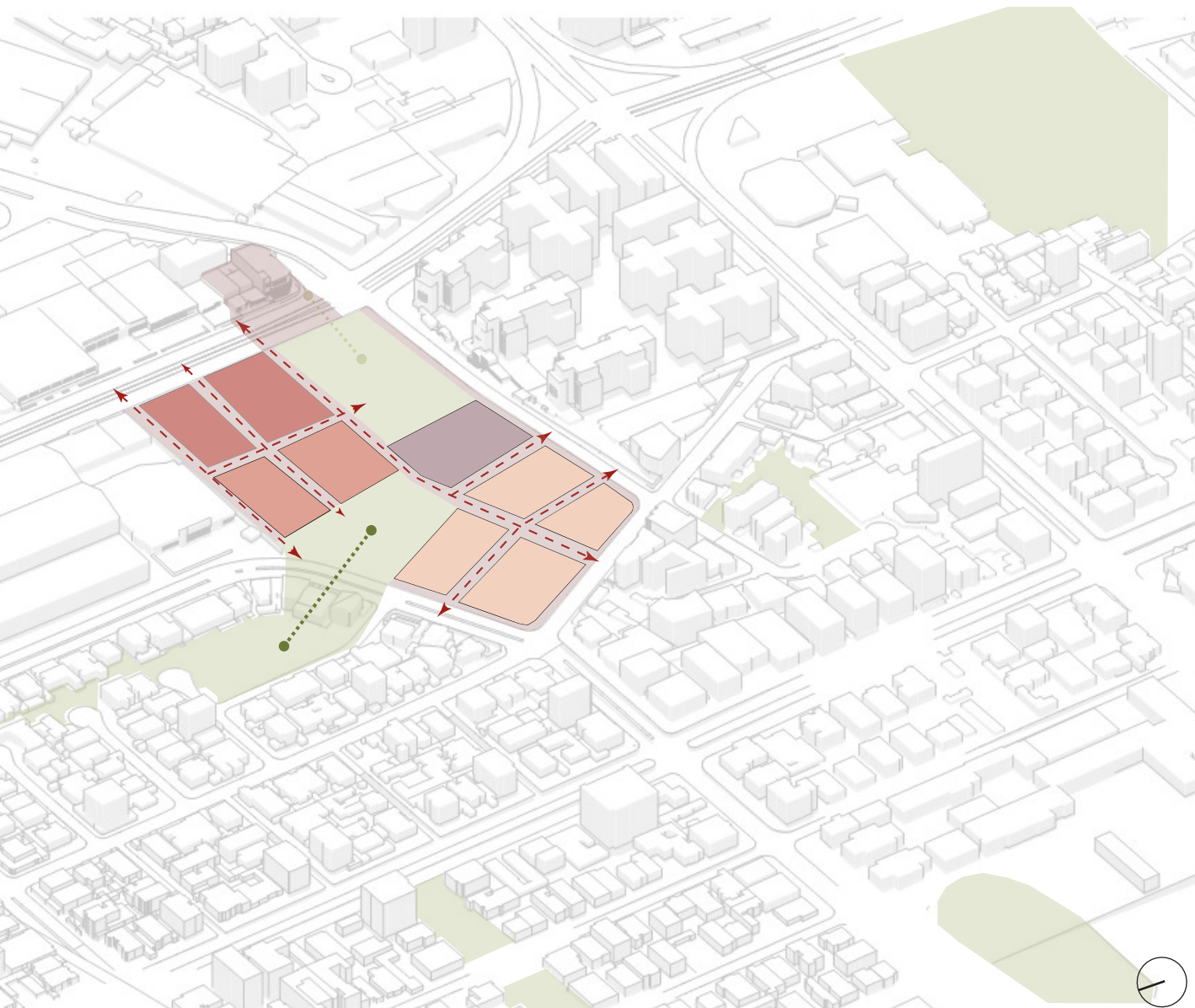


Figura 95: Intención d. de plan masa.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

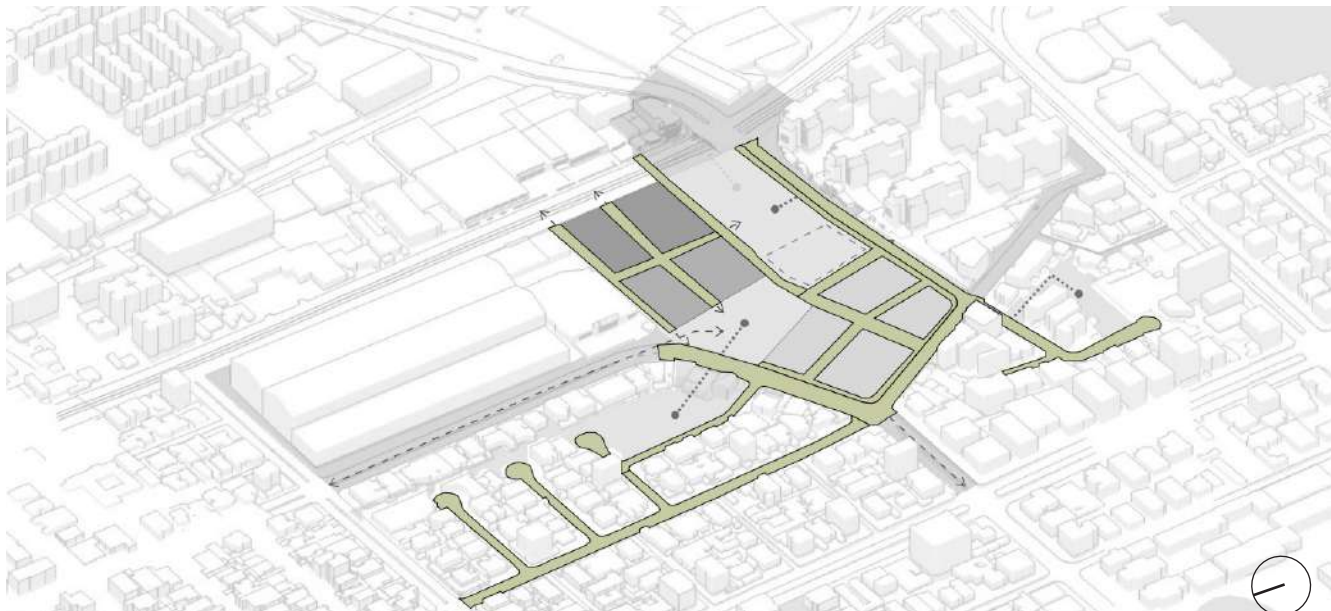


Figura 96: Propuesta de eje verde en planta baja.

Fuente: Elaboración propia, 2022

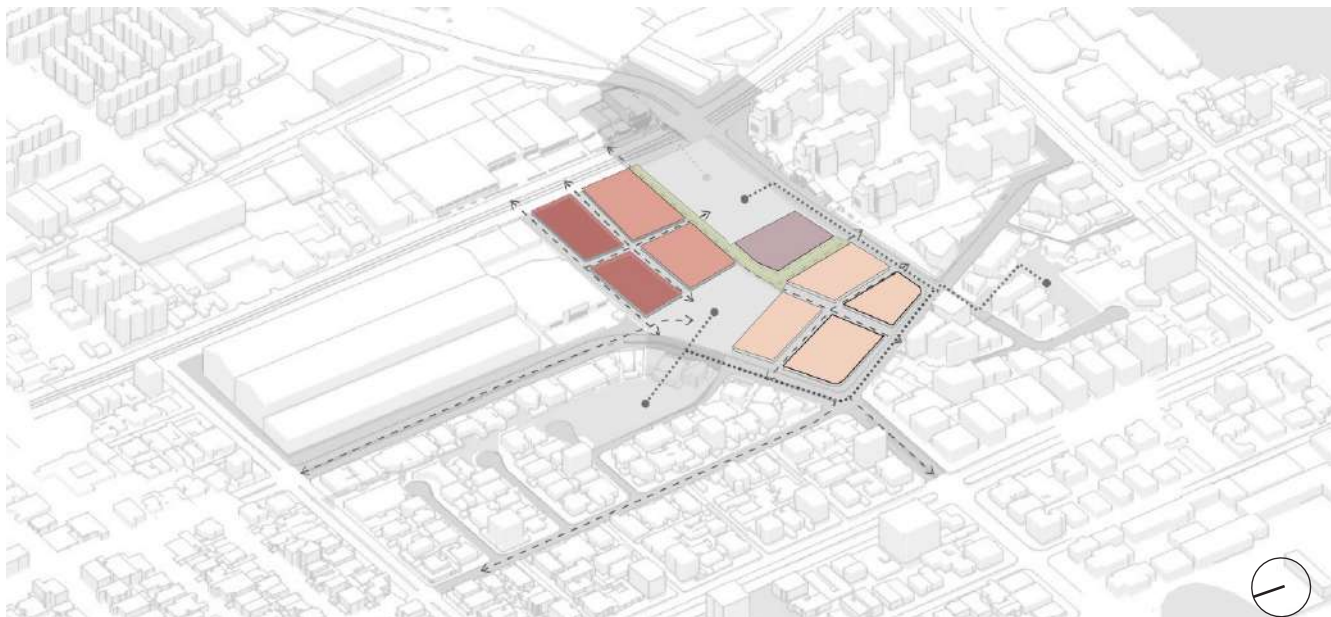


Figura 97: Propuesta primera planta nivel plan masa.

Fuente: Elaboración propia, 2022

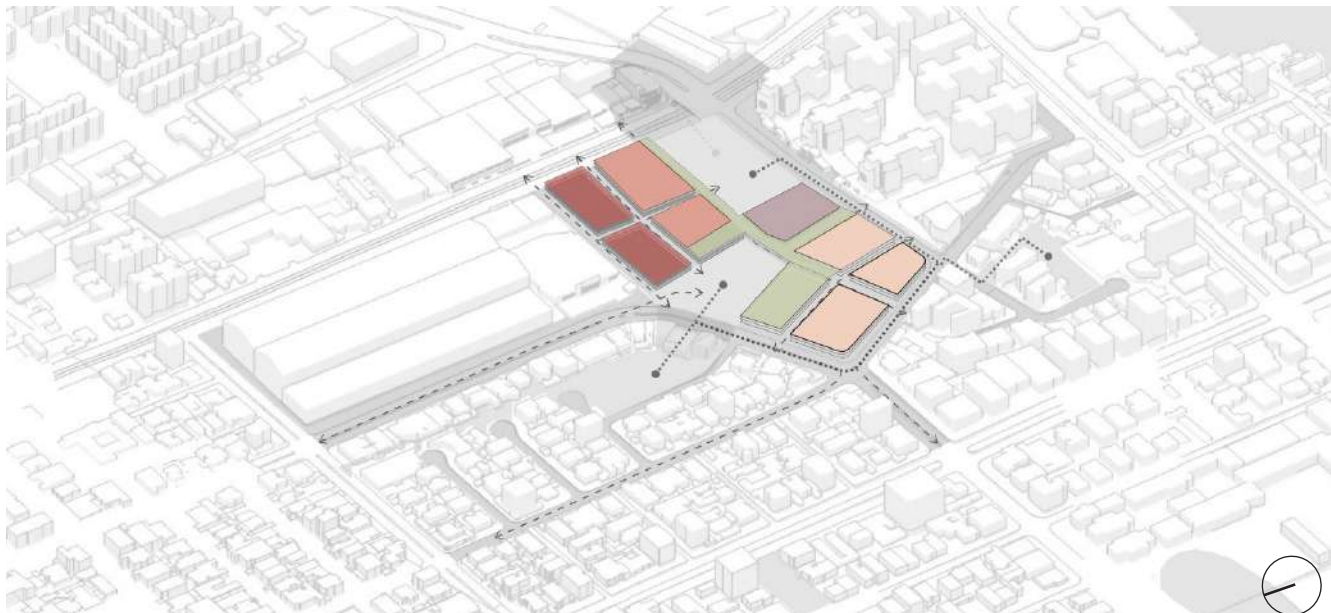


Figura 98: Propuesta segunda planta y su espacio verde.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

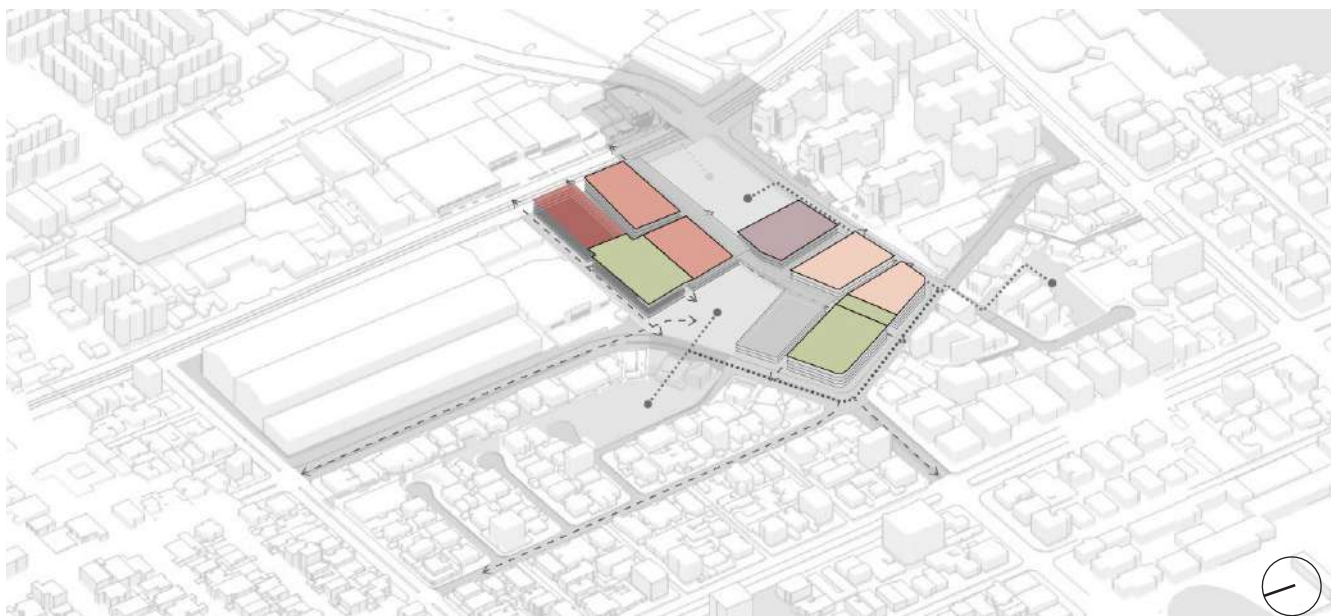


Figura 99: Planta cubierta nivel plan masa.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 4.4 Criterios de diseño

### La ciudad a la altura de los ojos: 12 criterios de calidad

El libro “Ciudades para la gente” nos brinda una perspectiva distinta de la Ciudad, pensando a la ciudad de la vida y dinámica de esta en posición del usuario y sus necesidades reales y adecuadas.

Así mismo, se plantea a la ciudad como el conjunto de actividades y parámetros para una vida viva.

Pensar la arquitectura y la ciudad desde la esencia del actuar básico del ser humano, determina las decisiones a tomar dentro del proyecto y en el sector a nivel urbano.



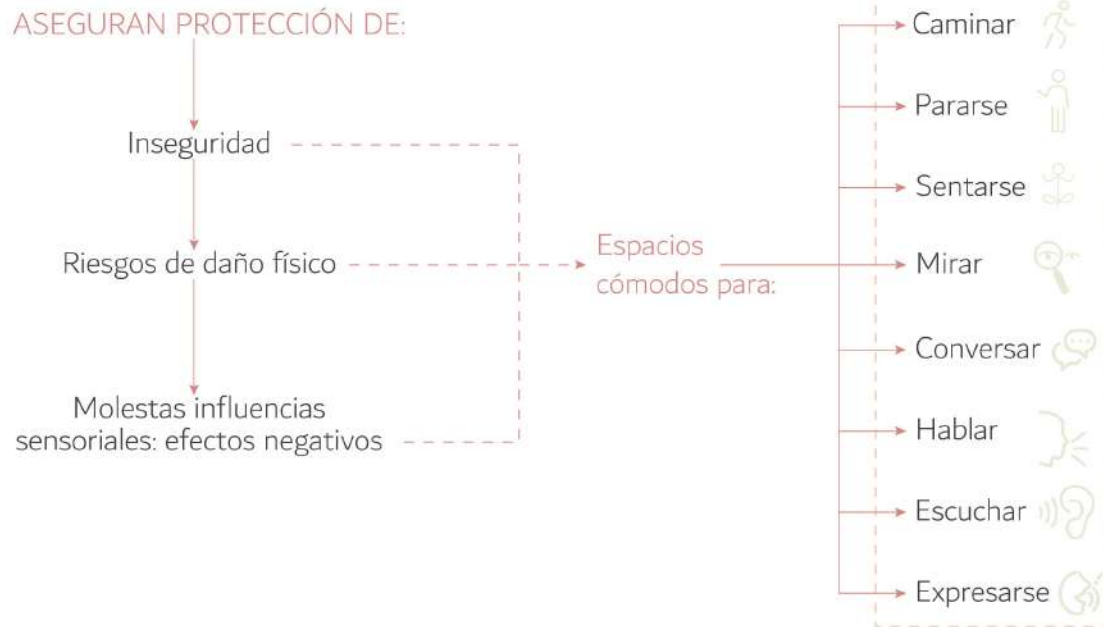
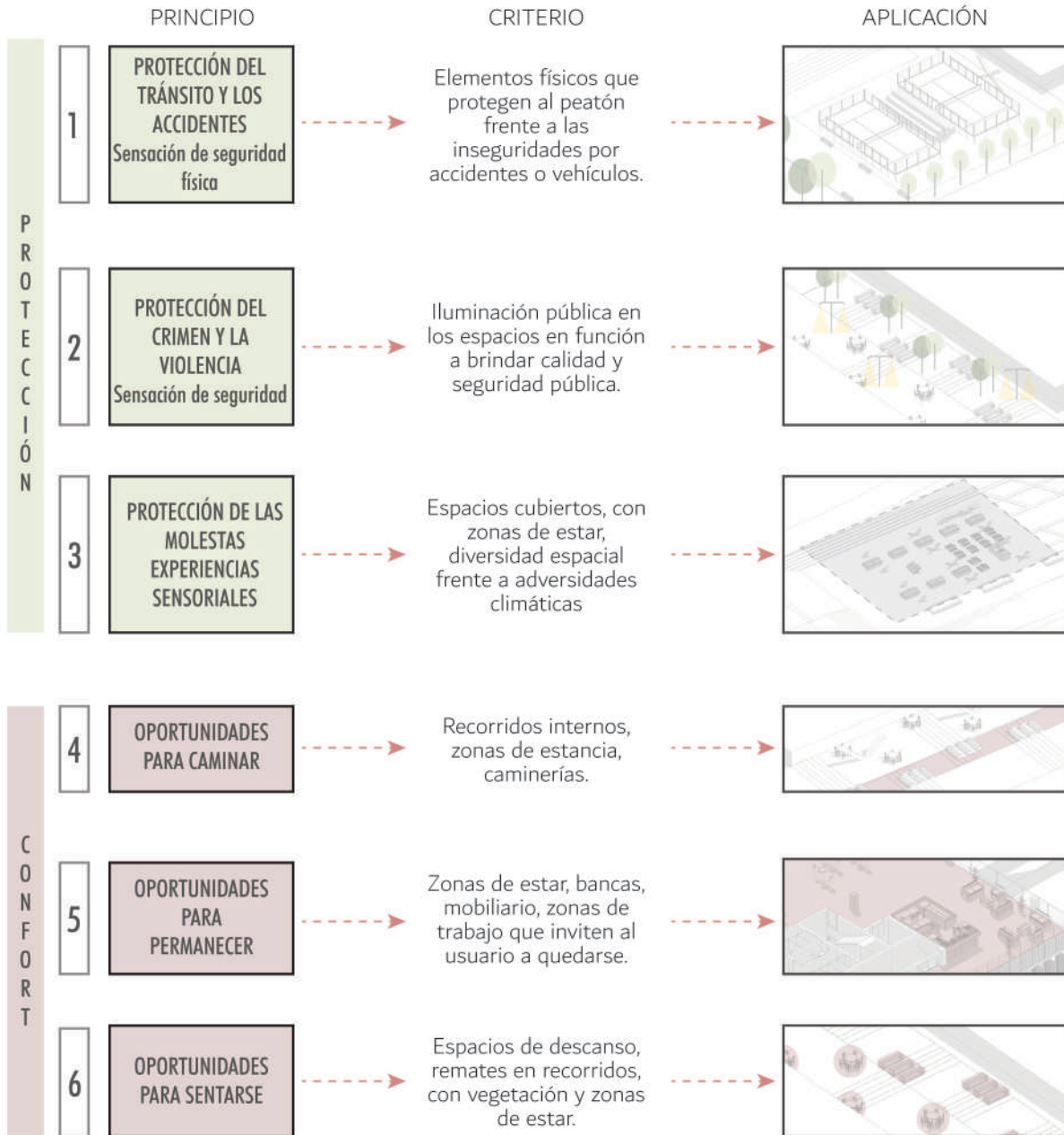


Figura 100: Gráfico de los principios de calidad.  
Fuente: Elaboración propia, referencia Jan Gehl.



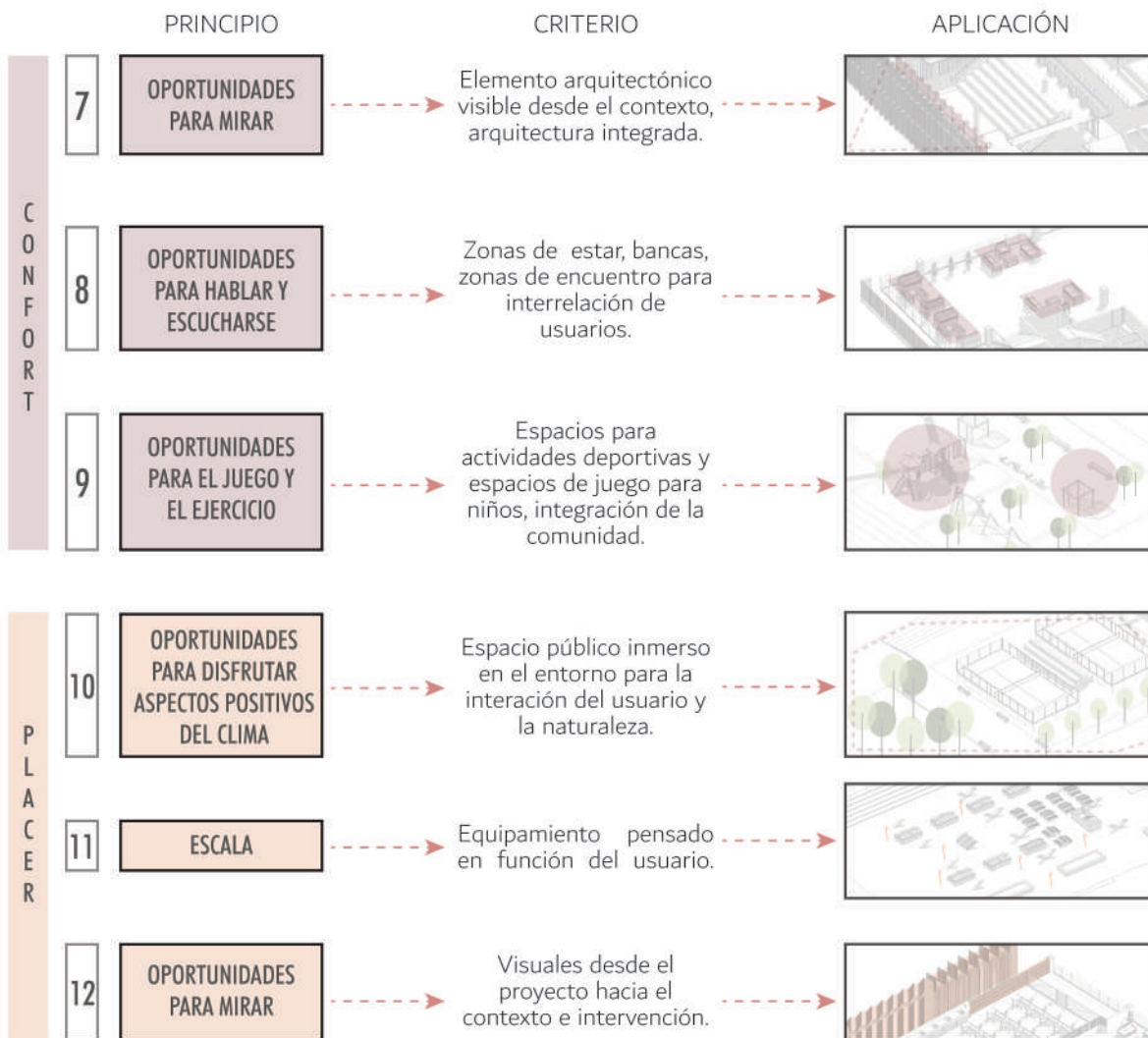


Figura 101: Gráfico de principios de diseño y su aplicación en el proyecto.  
Fuente: Elaborado por el autor, en referencia a Jan Gehl.

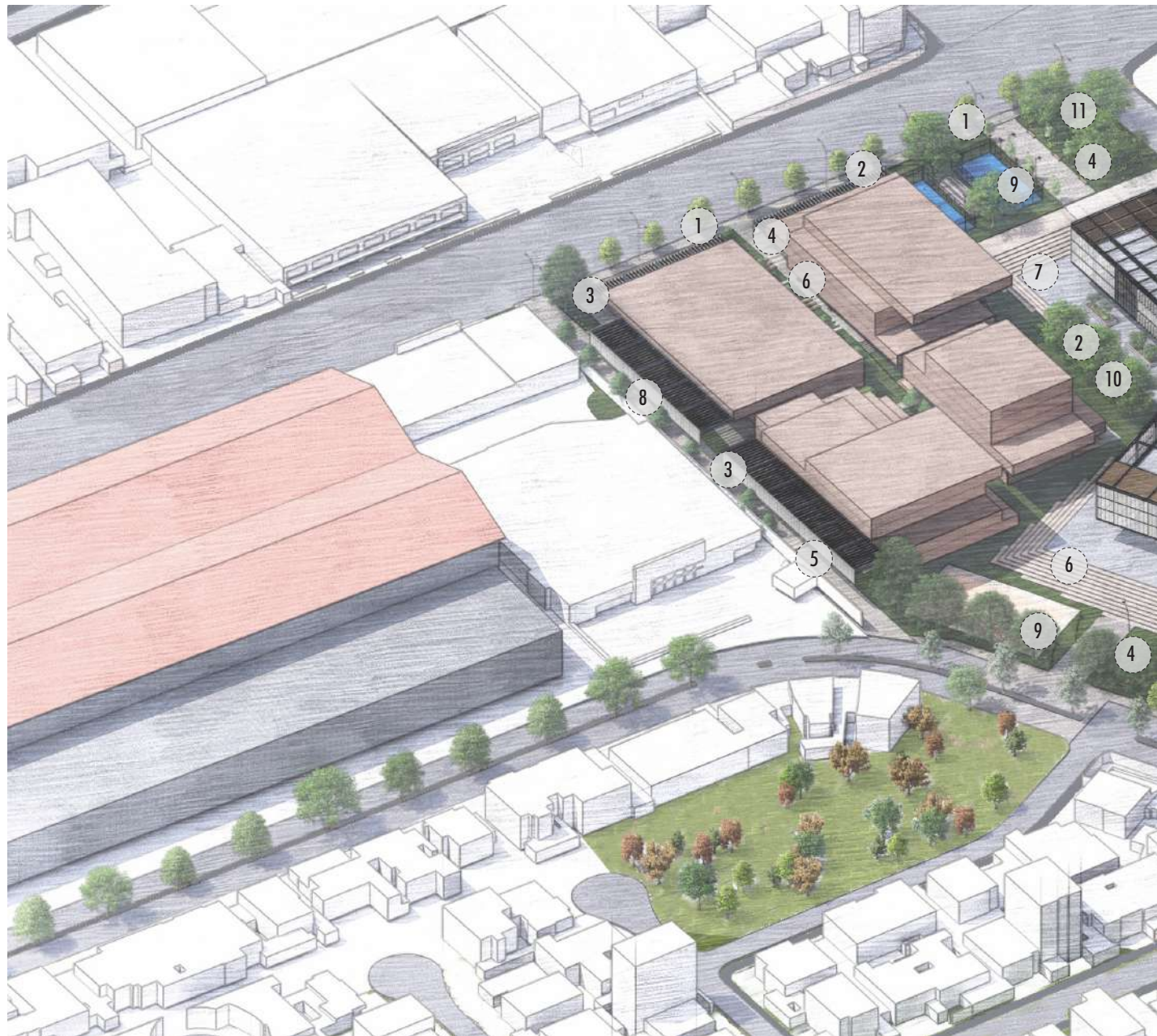




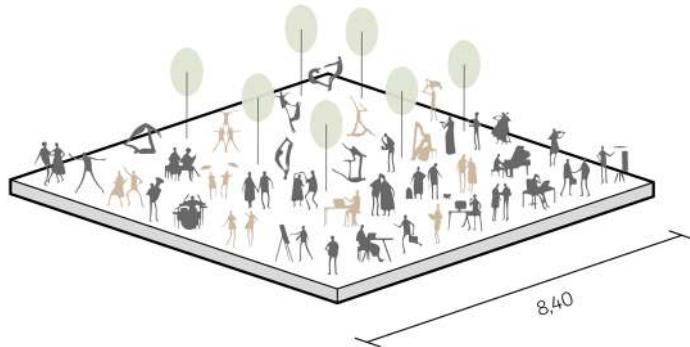
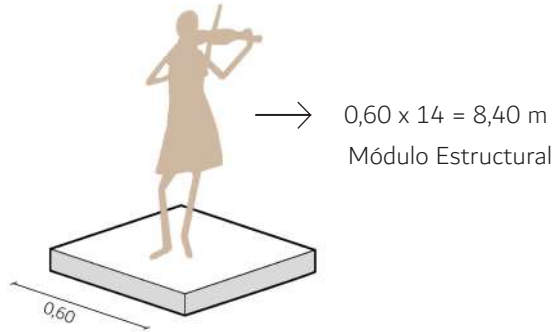
Figura 102: Perspectiva con principios de diseño aplicados.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

# 05

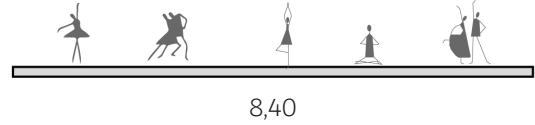
## ARQUITECTURA



## 5.1 Programa Arquitectónico



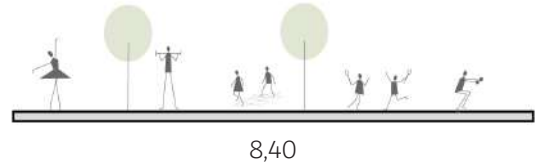
### 1. CULTURA



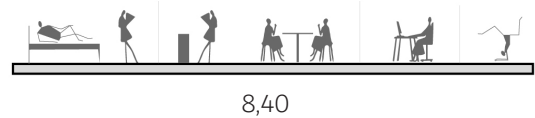
### 2. COMERCIO



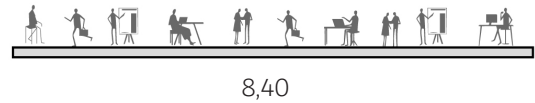
### 3. RECREACIÓN



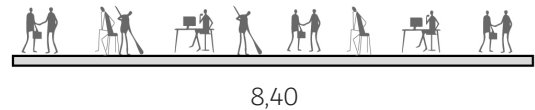
### 4. VIVIENDA



### 5. ADMINISTRACIÓN



### 6. SERVICIO



### 7. ESPACIO PÚBLICO

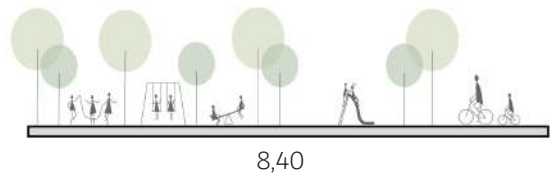


Figura 103: Variables programáticas.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



## 5.1 Programa Arquitectónico

El programa arquitectónico parte de la modulación simple de ocupación, en este caso 0,60x0,60, espacio que ocupa una sola persona al circular o particularmente al tocar el violín.

A partir de este módulo, se busca generar una malla estructural y funcional en el proyecto, por lo cual se repite 14 veces, obteniendo una estructuración modular de 8,40x8,40m.

El programa abarca zonas de cultura, comercio, recreación, vivienda, administrativo y servicio. Cada una de estas zonas cumplen un proceso de funcionamiento por actividad dentro de un mismo módulo estructural e individual, el cual se transforma en función a los distintos espacios.

## 5.1 Programa Arquitectónico

### Espacialidades

Los espacios dentro del equipamiento cultural, son pensados desde la calidad espacial, flexibles, dobles alturas, siempre partiendo del módulo estructural de 8,40 x 8,40 m; en este caso, todos los talleres son diseñados bajo el precepto de expandirse e integrarse con los espacios de ingreso, salas de estar y conexiones en altura.

El proyecto engloba un programa versátil que se complementa con cada una de las zonas, convirtiéndolo en arquitectura pensada y concebida desde el usuario hacia la ciudad.

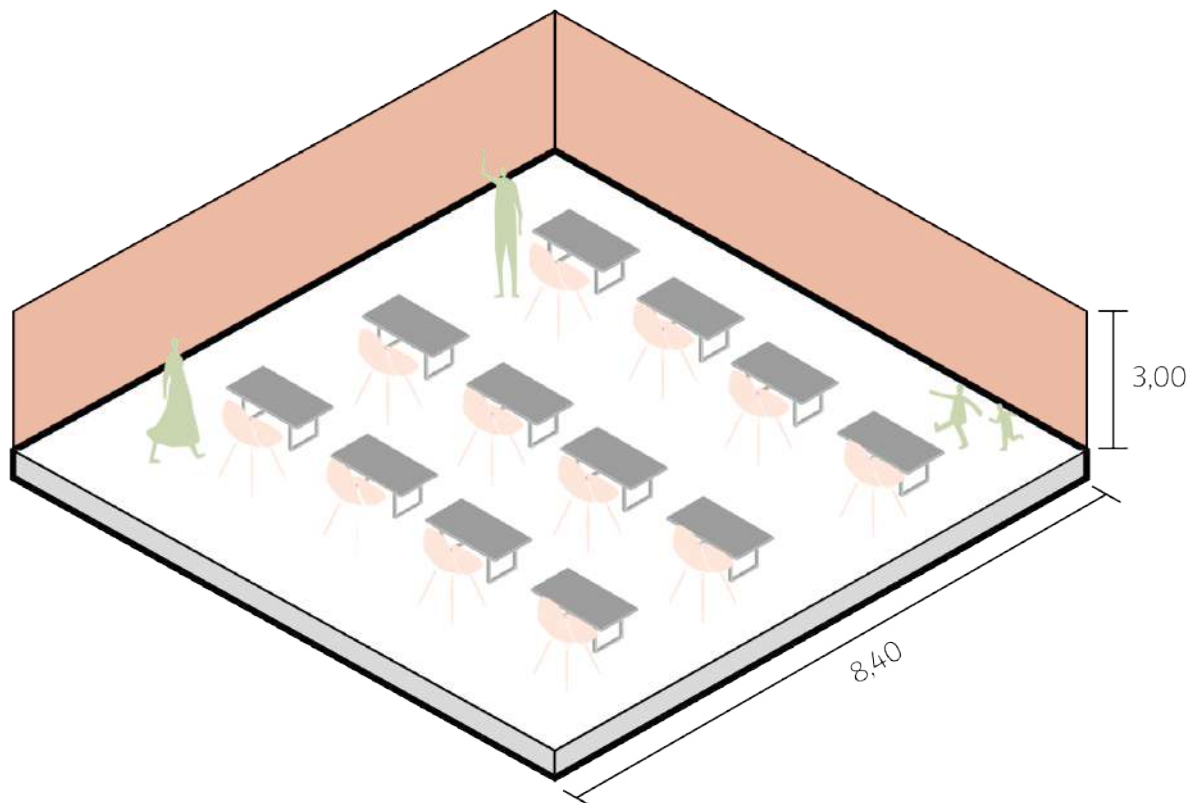


Figura 104: Módulo de taller de pintura.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

Función	Espacio	Área	Cantidad	Total
Cultura	Biblioteca	524,88	1	524,88
	Talleres artísticos	809,62	1	809,62
	Talleres educativos	476,38	1	476,38
	Salas de arte	346,00	1	346,00
	Guardería	161,50	1	161,50
	Zona de juegos	103,32	1	103,32
	Salas de trabajo	97,10	1	97,10
		<b>TOTAL</b>		<b>2518,80</b>
Comercio	Papelería	91,80	1	91,80
	Mercado barrial	200,00	1	200,00
	Venta de artesanías	45,40	1	45,40
	Isla Café	32,00	1	32,00
	Isla Heladería	32,00	1	32,00
	Bar/Cafetería	64,00	3	192,00
	Panadería	64,00	2	128,00
	Resto Bar	128,00	1	128,00
	Farmacia	128,00	1	128,00
		<b>TOTAL</b>		<b>977,20</b>
Recreación	Gimnasio	252,14	2	504,28
	Lounge	55,44	2	110,88
	Sala de juegos	104,52	1	104,52
		<b>TOTAL</b>		<b>719,68</b>
Vivienda	Simple	49,44	32	1582,08
	Simple + terraza	70,20	40	2808,00
	Duplex	99,12	20	1982,40
	Triple	136,08	32	4354,56
		<b>TOTAL</b>		<b>10727,04</b>
Administración	Salas de espera	85,00	2	170,00
	Hall de ingreso	42,40	2	84,80
	Oficinas administrativas	64,00	1	64,00
		<b>TOTAL</b>		<b>318,80</b>
Servicio	Control	16,00	5	80,00
	Cuarto de Limpieza	16,00	5	80,00
	Sanitarios	16,00	24	384,00
	Guardianía	16,00	5	80,00
	Bodega	16,00	10	160,00
		<b>TOTAL</b>		<b>784,00</b>
Espacio público	Plaza ingreso 6 de diciembre	3950,10	1	3950,10
	Plaza conexión espacio verde (calle Isla Pinzón)	4515,84	1	4515,84
	Boulevard	1128,96	1	1128,96
	Plaza ingreso parqueadero	987,84	1	987,84
		<b>TOTAL</b>		<b>10582,74</b>
		<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>16045,52</b>

Tabla 7: Programa arquitectónico total de la intervención.

Fuente: Elaboración propia, 2022

Andrés Rafael Gudiño Lloré

## 5.2 Morfología y programa

### Proceso formal de la intervención

#### SÓLIDO INICIAL

Desplazamiento de sólidos en función a malla estructural

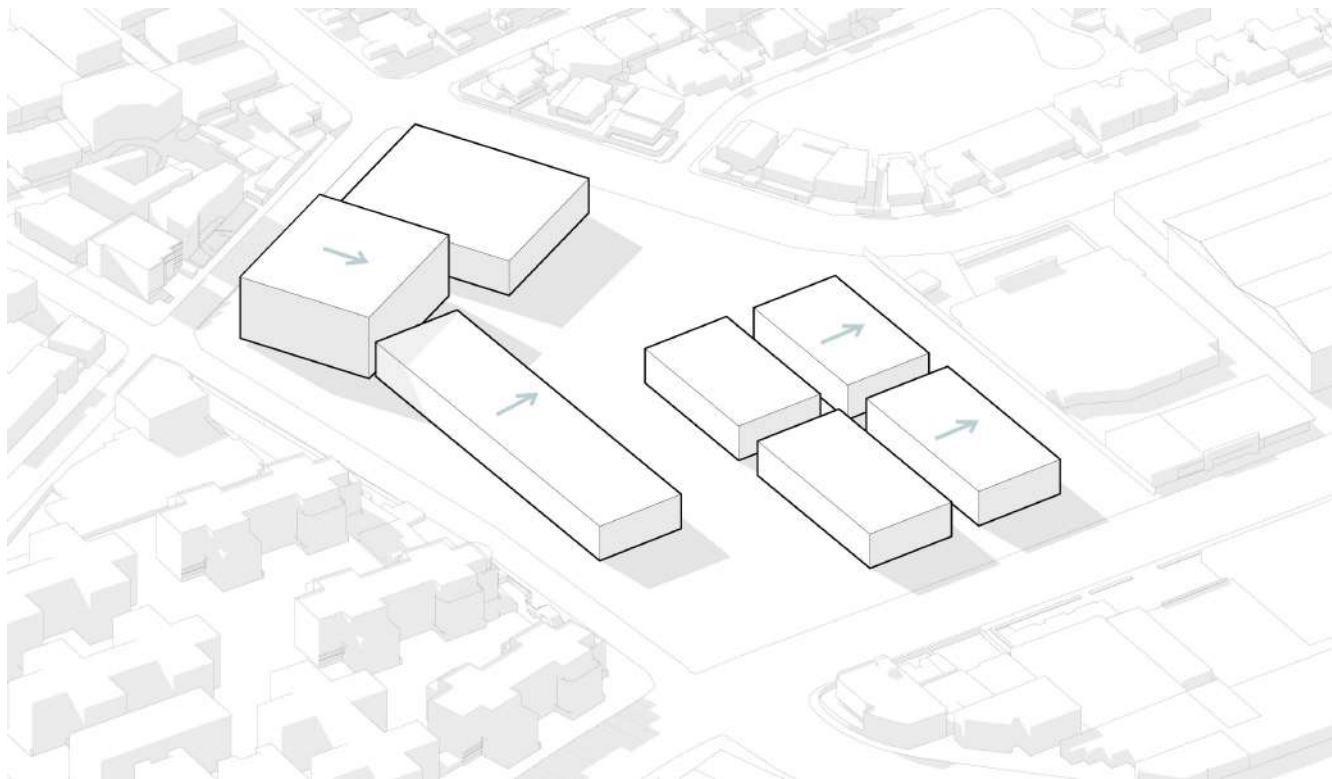


Figura 105: Gráfico formal sólido inicial.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## SÓLIDO FRACTURADO

Sustracción de elementos en cada volumen en función a principios de Jan Gehl y malla estructural

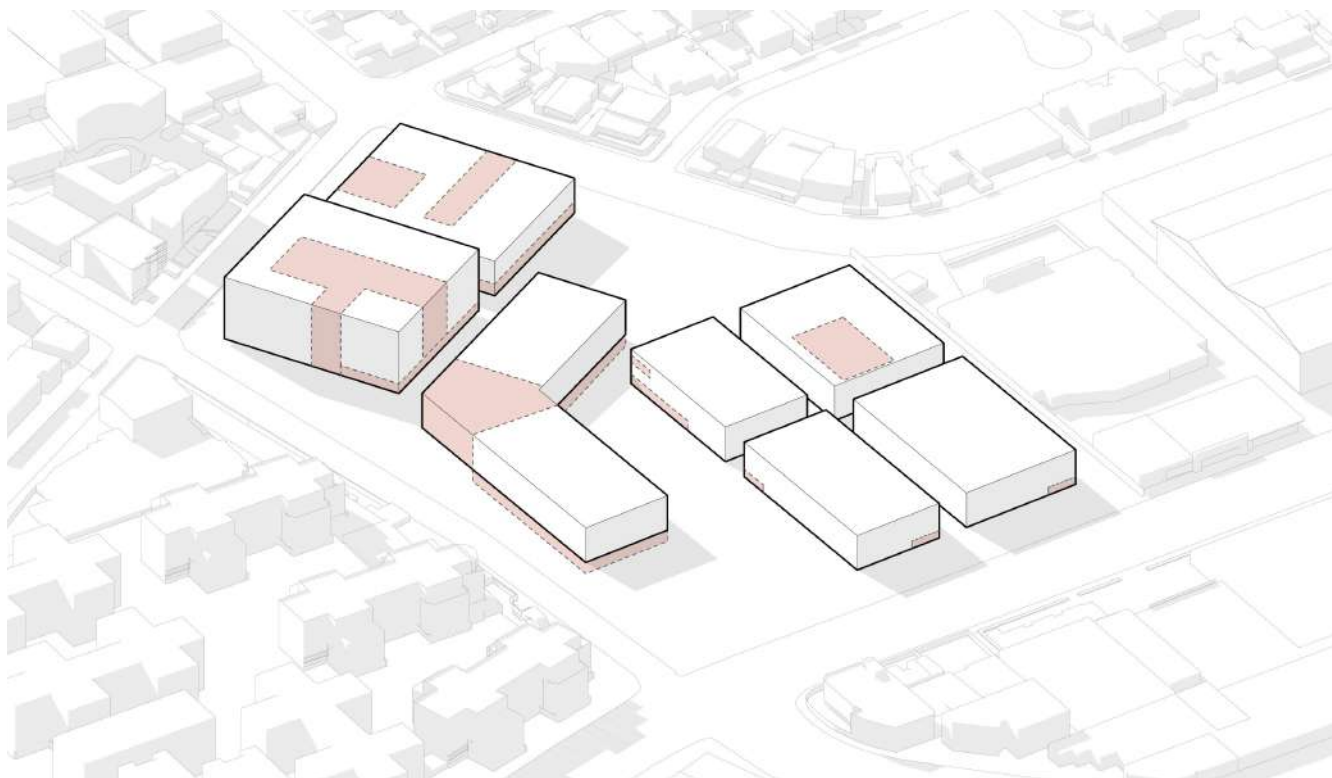


Figura 106: Gráfico formal sólido fracturado.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.2 Morfología y programa

### Proceso formal de la intervención

#### CRECIMIENTO FORMAL

En función a la normativa y a la malla, el sólido crece en altura y en horizontal

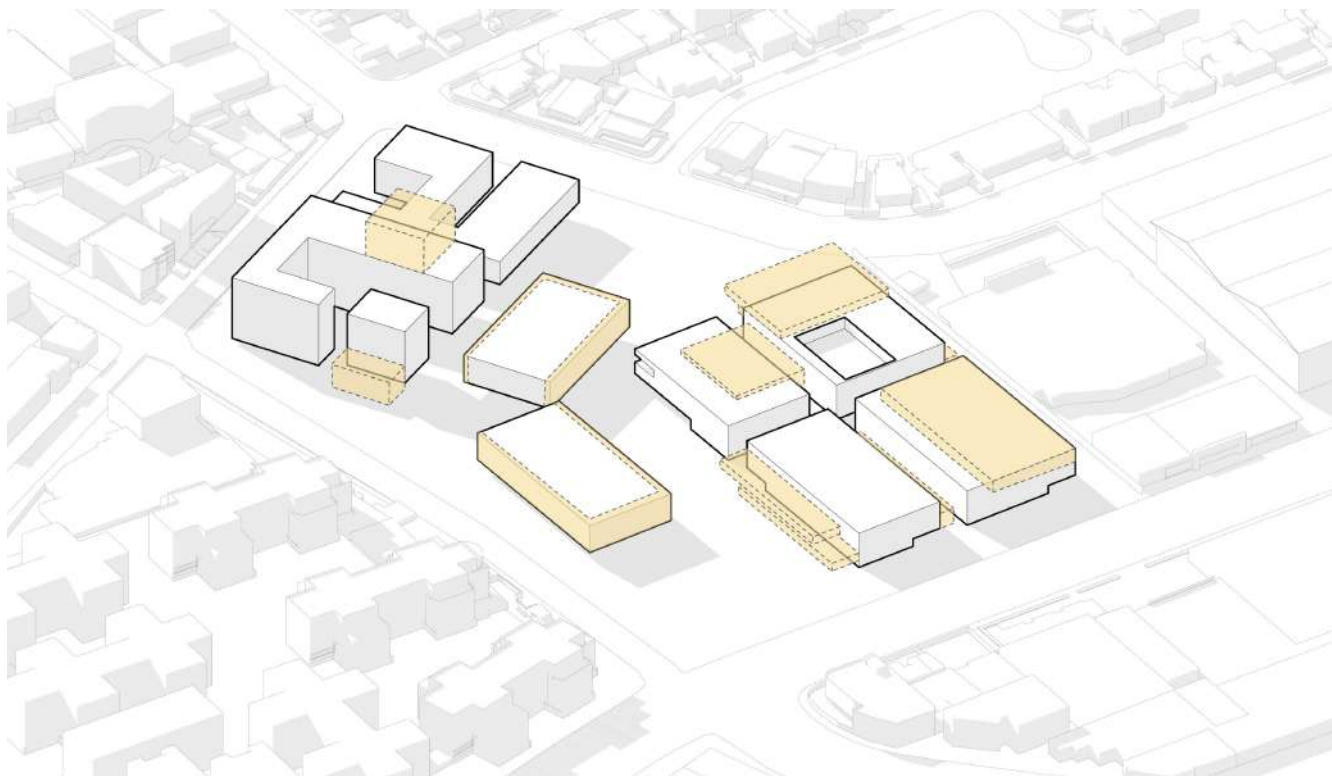


Figura 107: Gráfico formal crecimiento  
Fuente: Elaboración propia, 2022

**CONEXIONES EN ALTIMA**

Puentes en altura para conectar los bloques y generar espacios en función a las plazas y espacios en planta baja

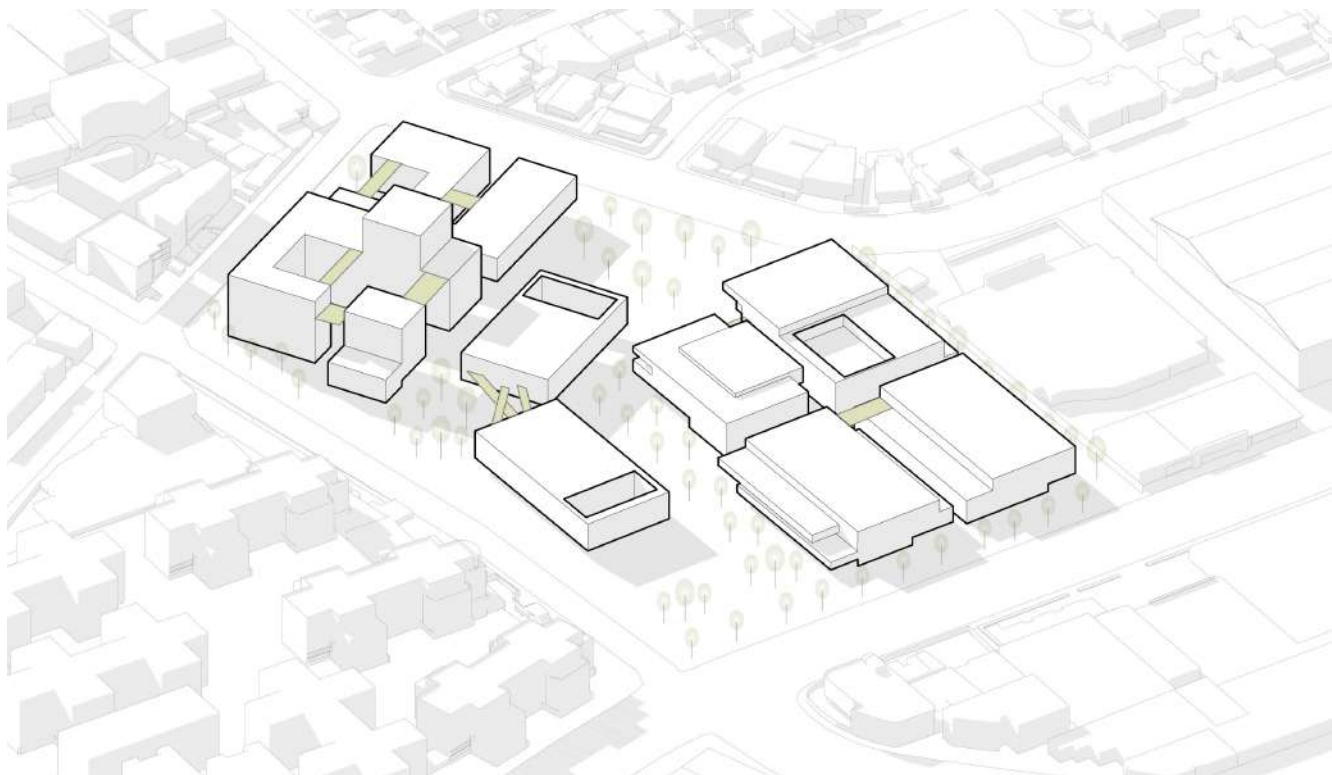
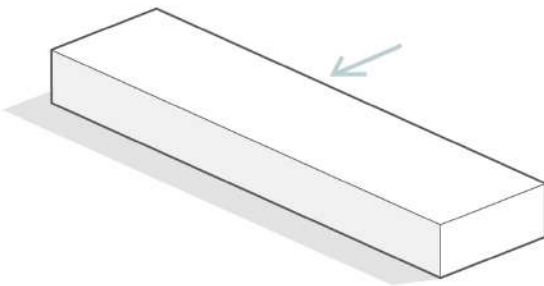


Figura 108: Gráfico formal Conexiones.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.2 Morfología y programa

### Proceso formal del equipamiento cultural

**SÓLIDO INICIAL**  
Fractura del sólido



**SÓLIDO FRACTURADO**  
Intersección de fractura

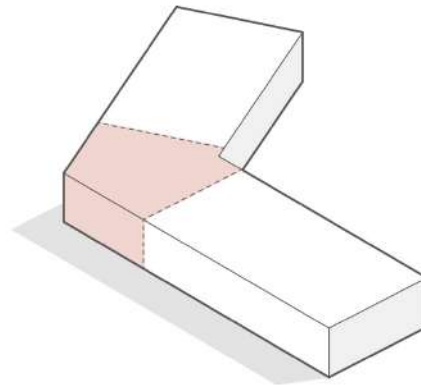
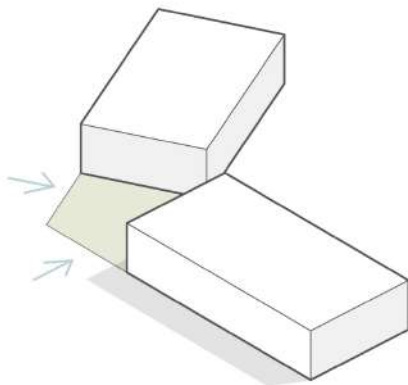


Figura 109: Gráfico de evolución de la forma.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



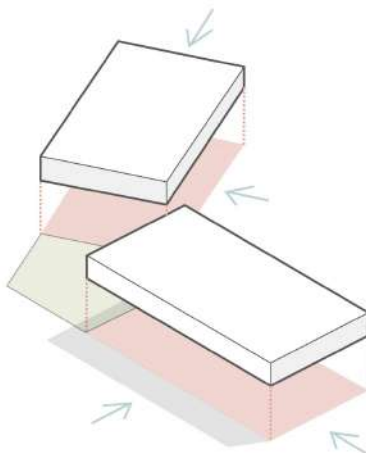
### SUSTRACCIÓN DEL SÓLIDO

Operación para generar accesos



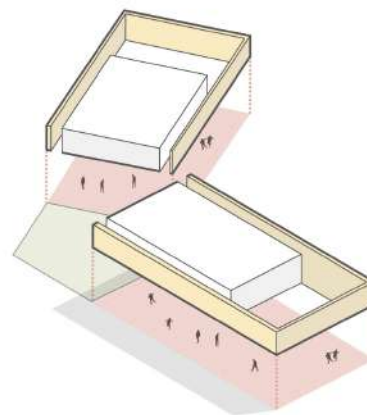
### SUSTRACCIÓN EN PLANTA

Planta baja libre, espacio público y jerarquización de accesos



### ENVOLVENTE

Se sustrae del sólido inicial, genera volados y elemento de fachada



## 5.2 Morfología y programa

En las plantas se visualiza la distribución de los espacios a nivel modular de acuerdo al programa arquitectónico, las relaciones de las áreas y la circulación vertical, así como su desarrollo a nivel horizontal en cada plano.



Figura 110: Primera planta programática.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.2 Morfología y programa

PG. 164



Segunda planta

0 2 4 8



Figura 111: Segunda planta programática.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Tercera planta

0 2 4 8



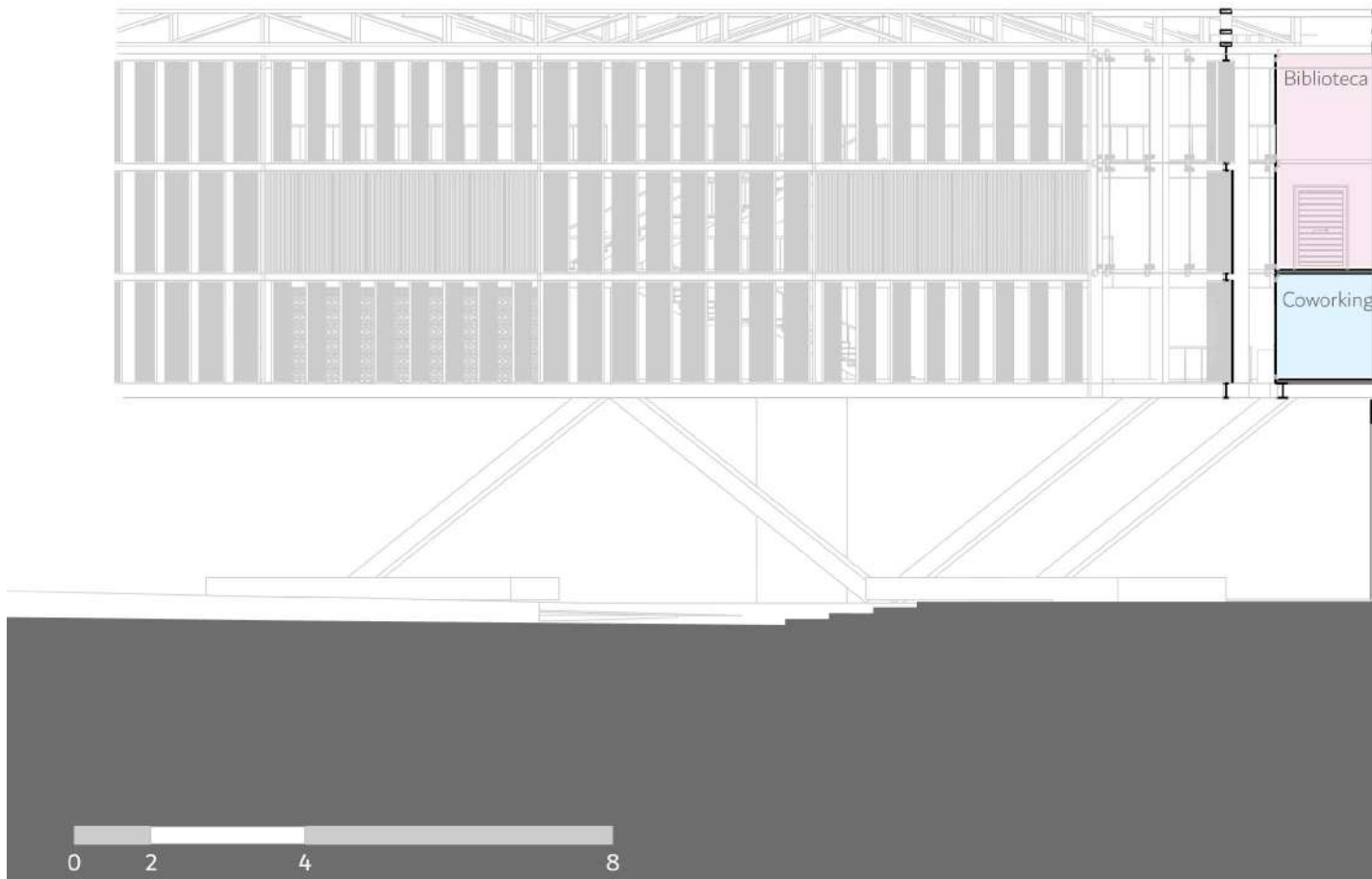
Figura 112: Tercer planta programática.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.2 Morfología y programa

### Cortes programáticos

La propuesta plantea jerarquizar la circulación principal por este núcleo de ingreso y a su vez, plantea perimetralizar otras dos circulaciones, ascensores, gradas de emergencia y rampas.

PG. 166



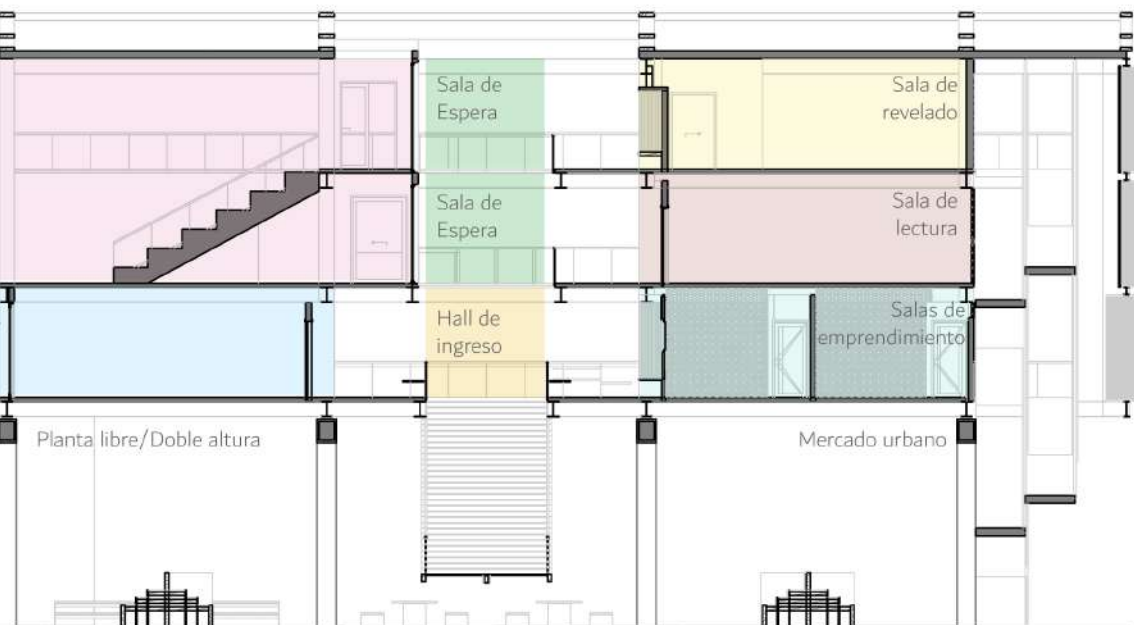
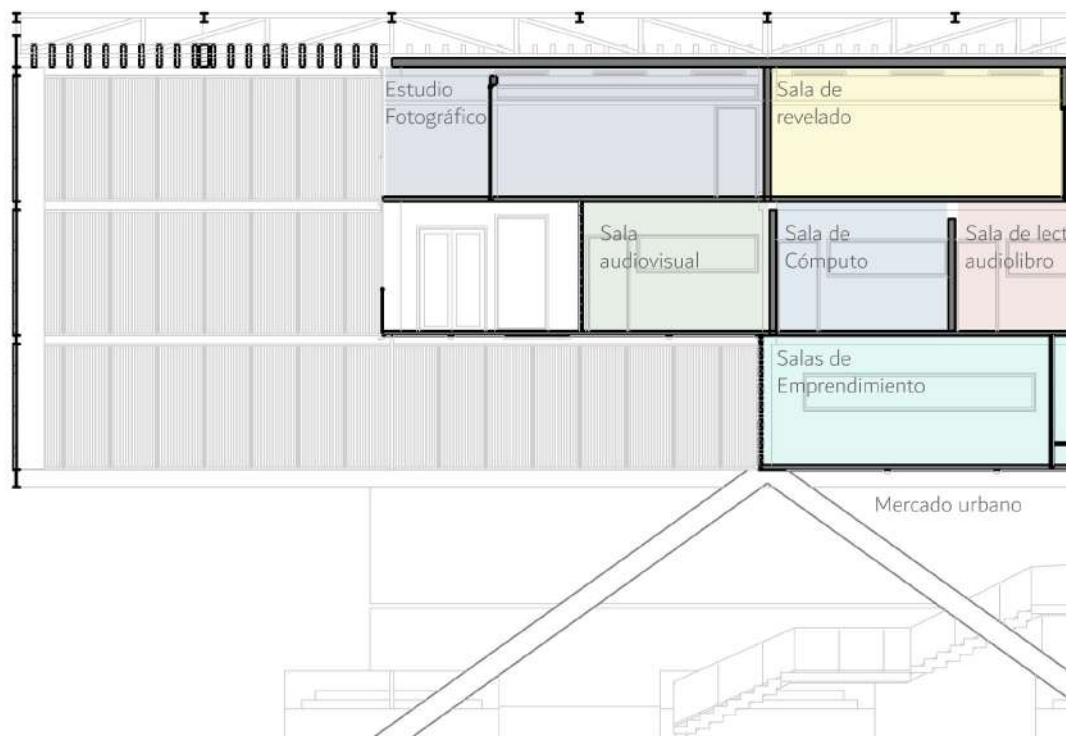


Figura 113: Corte programático A-A'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.2 Morfología y programa

### Cortes programáticos

En este corte del programa arquitectónico, se puede observar las conexiones en altura, y principalmente estos puentes conectores entre bloques, que generan dinamismo en el proyecto y distintas sensaciones espaciales.





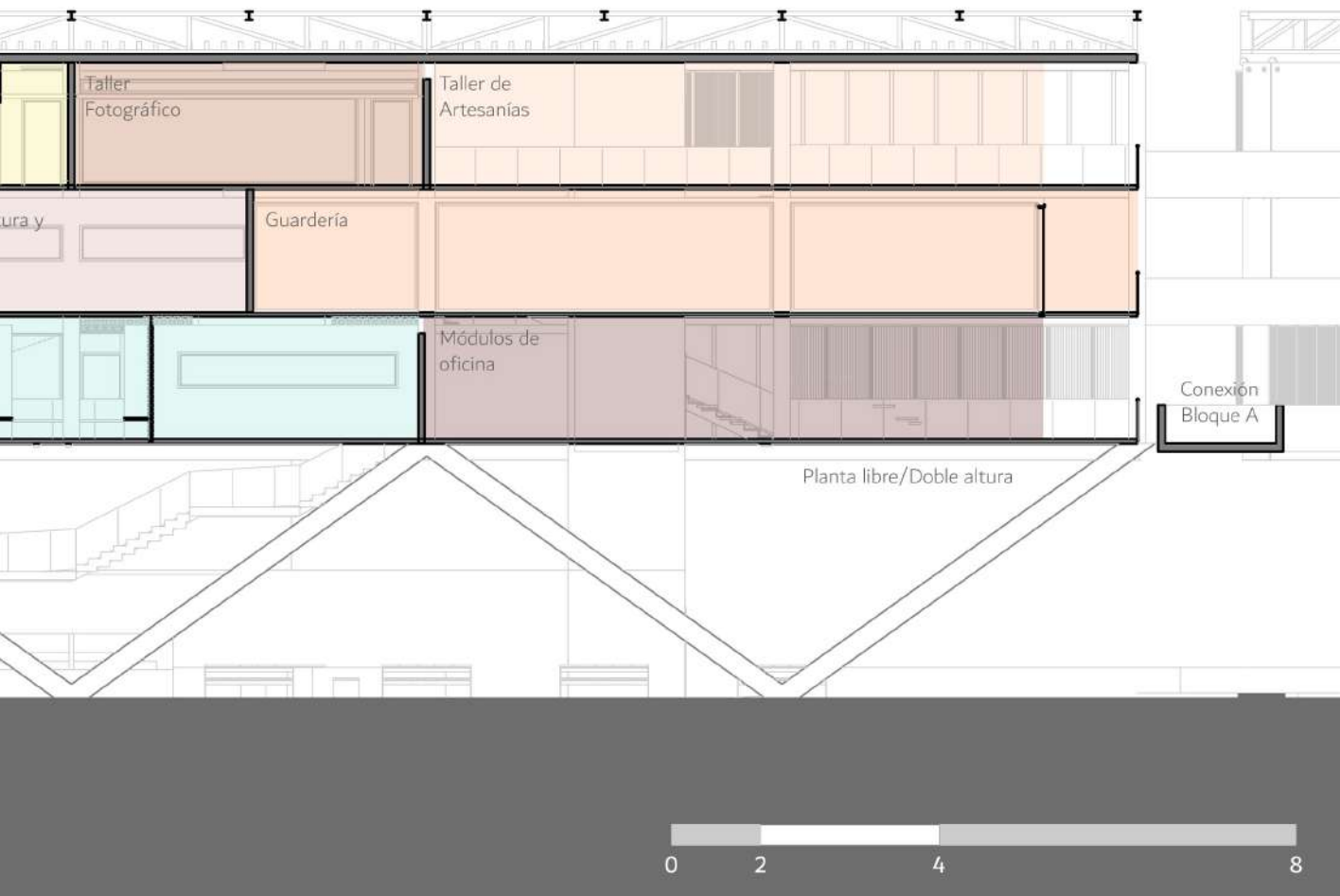
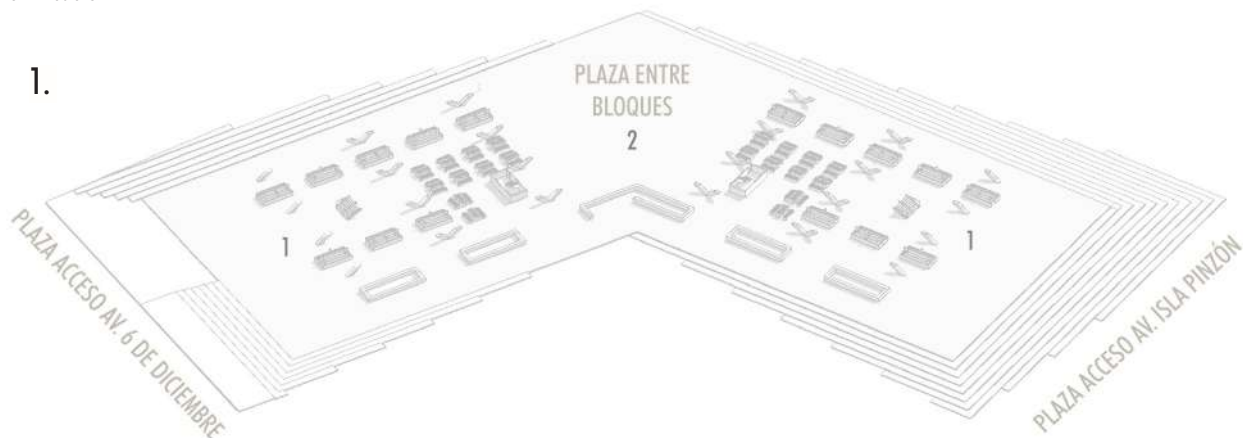


Figura 114: Corte programático B-B'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

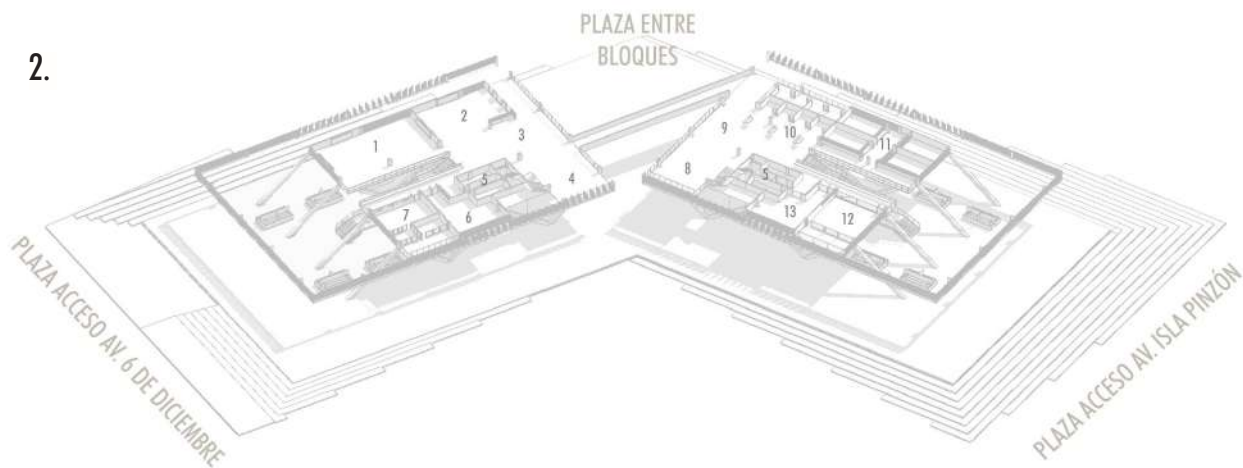
## 5.2 Morfología y programa

### Zonificación



#### Planta Baja

1. Mercado urbano
2. Plaza entre bloques

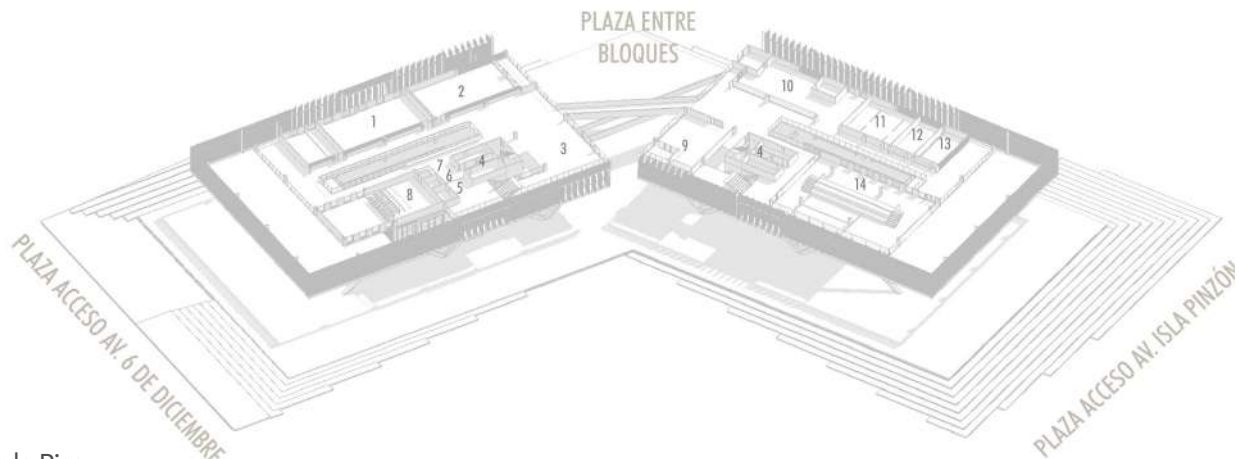


#### Primer Piso

- |                       |                   |                             |                             |
|-----------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Sala de exposición | 4. Salas de estar | 7. Oficinas Administrativas | 10. Módulos de oficina      |
| 2. Sala de galería    | 5. SS.HH.         | 8. Salas de estar           | 11. Salas de emprendimiento |
| 3. Hall de ingreso    | 6. Taller de Yoga | 9. Islas de trabajo         | 12. Coworking               |
|                       |                   |                             | 13. Papelería               |

Figura 115: Zonificación axonométrica.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

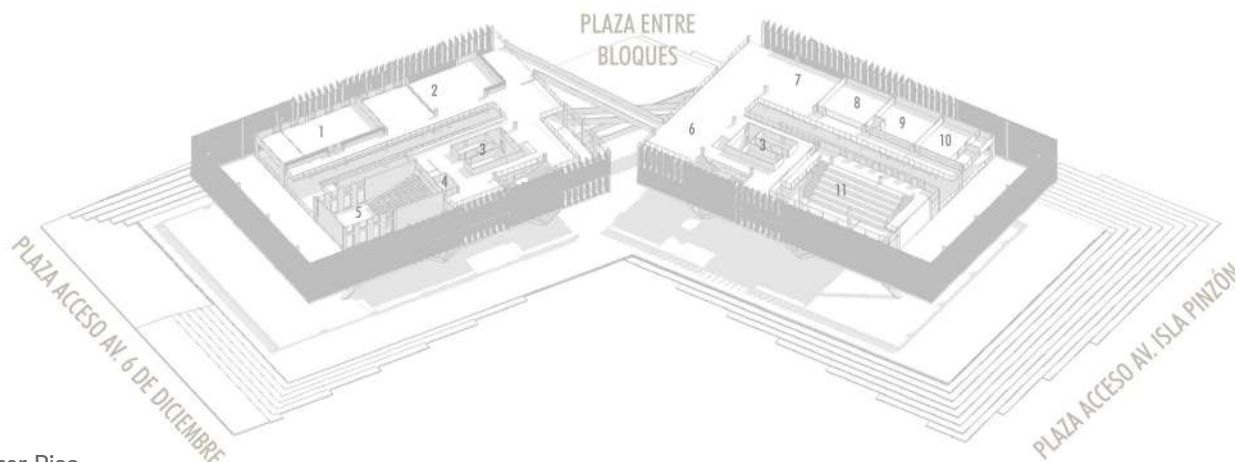
3.



## Segundo Piso

- |                                  |                    |                          |                           |                      |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| 1. Taller de música y danza      | 4. SS.HH           | 7. Boletería             | 10. Guardería             | 13. Sala audiovisual |
| 2. Taller de Pintura y escultura | 5. Sala de control | 8. Auditorio             | 11. Audiolibros y lectura | 14. Biblioteca       |
| 3. Cafetería                     | 6. Bodega          | 9. Sala de esparcimiento | 12. Sala de cómputo       |                      |

4.



## Tercer Piso

- |                          |                    |                         |                         |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. Salas de capacitación | 4. Sala de control | 7. Taller de artesanías | 10. Estudio fotográfico |
| 2. Multiuso barrial      | 5. Auditorio       | 8. Taller de fotografía | 11. Biblioteca          |
| 3. SS.HH                 | 6. Salas de estar. | 9. Sala de revelado     |                         |

Figura 116: Zonificación axonométrica.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.2 Morfología y programa

### Axonometría equipamiento cultural

PG. 172

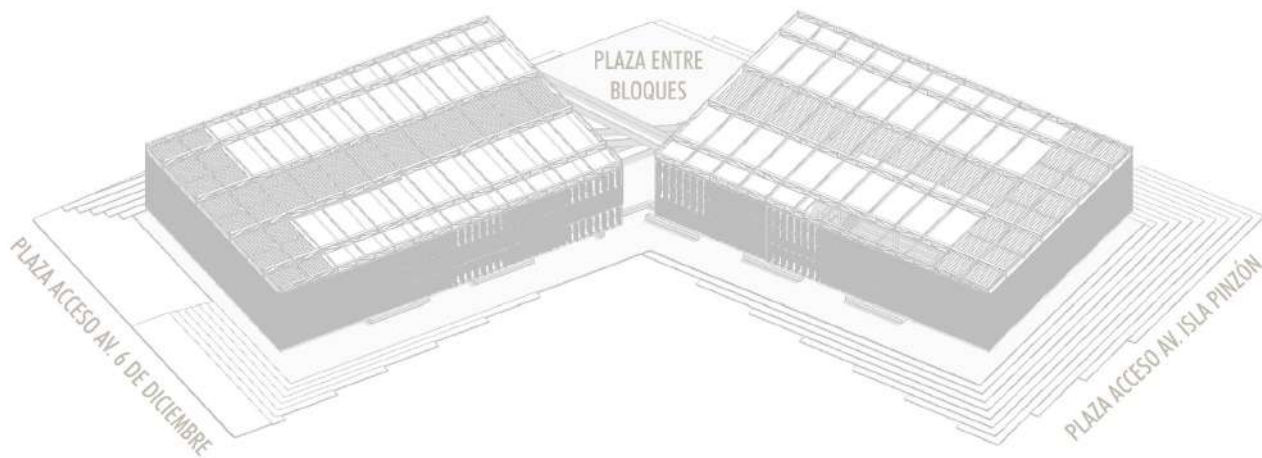


Figura 117: Axonometría equipamiento cultural.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

Función	Espacio	Área	Cantidad	Total	
Cultura	Biblioteca	Mesas de trabajo, graderío, islas de lectura	177,76	1	177,76
		Corredor de conocimiento	216,88	1	216,88
		Intercambio/audio libro	66,30	1	66,30
		Sala audiovisual	33,19	1	33,19
		Sala de cómputo	30,75	1	30,75
	Talleres artísticos	Taller de pintura, dibujo y escultura	142,75	1	142,75
		Taller de danza música y teatro	134,40	1	134,40
		Taller de Yoga y relajación	64,00	1	64,00
		Taller Fotográfico	64,00	1	64,00
		Taller de artesanías	79,91	1	79,91
	Auditorio		388,56	1	388,56
	Talleres educativos	Salas de emprendimiento	133,88	1	133,88
		Coworking	89,50	1	89,50
		Salas de capacitación	253,00	1	253,00
	Salas de arte	Sala de arte	99,20	1	99,20
		Exposiciones multiuso	102,40	1	102,40
		Estudio Fotográfico	64,00	1	64,00
		Revelado fotográfico	64,00	1	64,00
	Guardería		161,50	1	161,50
	Zona de juegos		103,32	1	103,32
Salas de trabajo	Modulos de oficina	97,1	1	97,10	
<b>TOTAL</b>				<b>2566,40</b>	
Comercio	Papelería	91,80	1	91,80	
	Mercado barrial	200,00	1	200,00	
	Venta de artesanías	45,40	1	45,40	
	Isla Café	32,00	1	32,00	
	Isla Heladería	32,00	1	32,00	
<b>TOTAL</b>				<b>401,20</b>	
Administración	Salas de espera	85,00	3	255,00	
	Hall de ingreso	42,40	2	84,80	
	Oficinas administrativas	64,00	1	64,00	
<b>TOTAL</b>				<b>403,80</b>	
Espacio público	Plazas	Plaza ingreso 6 de diciembre	3950,10	1	3950,10
		Plaza conexión espacio verde (calle Isla Pinzón)	4515,84	1	4515,84
		Boulevard	1128,96	1	1128,96
		Plaza ingreso parqueadero	987,84	1	987,84
<b>TOTAL</b>				<b>10582,74</b>	
<b>TOTAL A DISEÑAR</b>				<b>3371,40</b>	
<b>TOTAL +ESPACIO PÚBLICO</b>				<b>13954,14</b>	

Tabla 8: Programa equipamiento a diseñar.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.4 Implantación arquitectónica



Figura 118: Implantación arquitectónica.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



5.4 Implantación arquitectónica

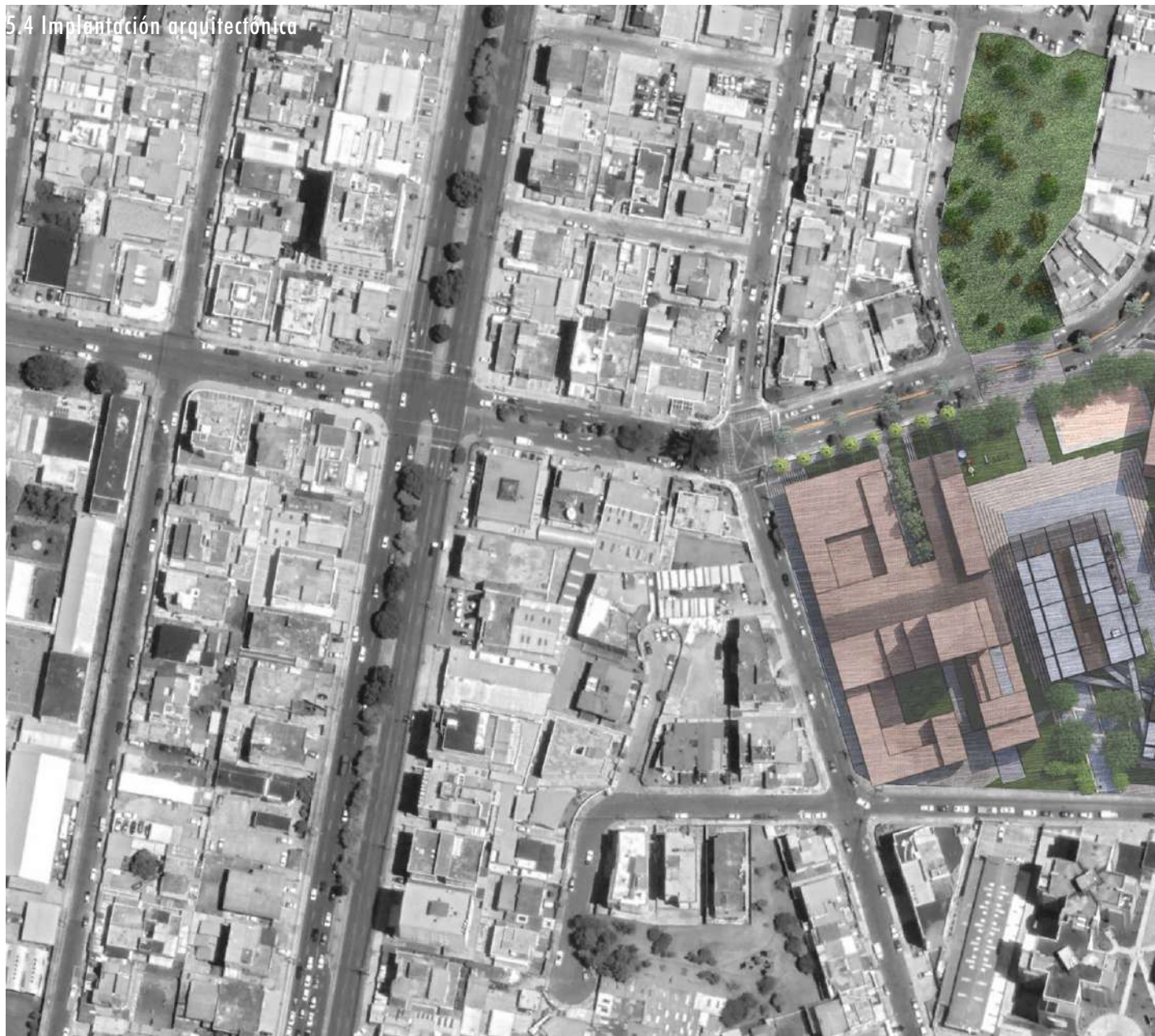


Figura 119: Fotomontaje implantación.  
Fuente: Elaboración propia, 2022





## 5.4 Implantación arquitectónica



Figura 120: Emplazamiento PB.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 121: Conexiones planta baja.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.5 Intervención Urbana

### Cortes urbanos

El plan urbano articulador es pensado desde el usuario y su conexión con el contexto inmediato, así como de los espacios que puede usar para su estancia, actividad o trabajo.

Partiendo desde lo esencial, la propuesta genera sobre la 6 de diciembre la continuidad del boulevard arbolado existente y genera la conexión en planta baja del boulevard verde desde la 6 de diciembre hasta la Av. París a través del eje comercial y cultural con espacio público.



Figura 122: Corte urbano 1.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## Cortes urbanos

Sobre la Av. París, dentro de una manzana residencial existe un parque que se ha privatizado, el cual se propone abrir y conectar directamente hacia la propuesta del equipamiento cultural, esto con la intervención de un paso peatonal al nivel de acera y la plaza verde y zona de juegos espaciales.

Entre los dos bloques de propuesta, se generan conexiones en altura y una plaza de árboles para distintas actividades culturales y visuales desde el proyecto.



Figura 123: Corte urbano 2.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

# Plan urbano articulador del sector de la Jipijapa y diseño de un equipamiento cultural

Figura 118: Corte urbano 3.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



Zona de juegos: Cancha deportiva

Zona verde

Acera

Av. París. Paso peatonal a nivel

Hormigón

Césped

Adoquín

Asfalto

22,50

3,00

3,00

7,90



PG. 183

nivel de acera    
 Av. París. Paso peatonal a nivel de acera    
 Acera    
 Extensión de Eje verde existente

Asfalto    
 Adoquín    
 Césped y vegetación baja

1,30

7,50

3,00

23,00

71,20

Figura 124: Corte urbano 3.  
 Fuente: Elaboración propia, 2022

Andrés Rafael Gudiño Lloré

## 5.6 Estructura

### 5.6.1 Descripción constructiva

El Proyecto se concibe desde la materialidad en función al contexto, busca generar sensaciones con espacios abiertos, dobles alturas, ingresos de luz indirectos, celosías, plantas libres, volados, pórticos y grandes luces.

La arquitectura es pensada para el usuario desde su interacción en la misma y su relación con los materiales y espacios a través de dobles fachadas.

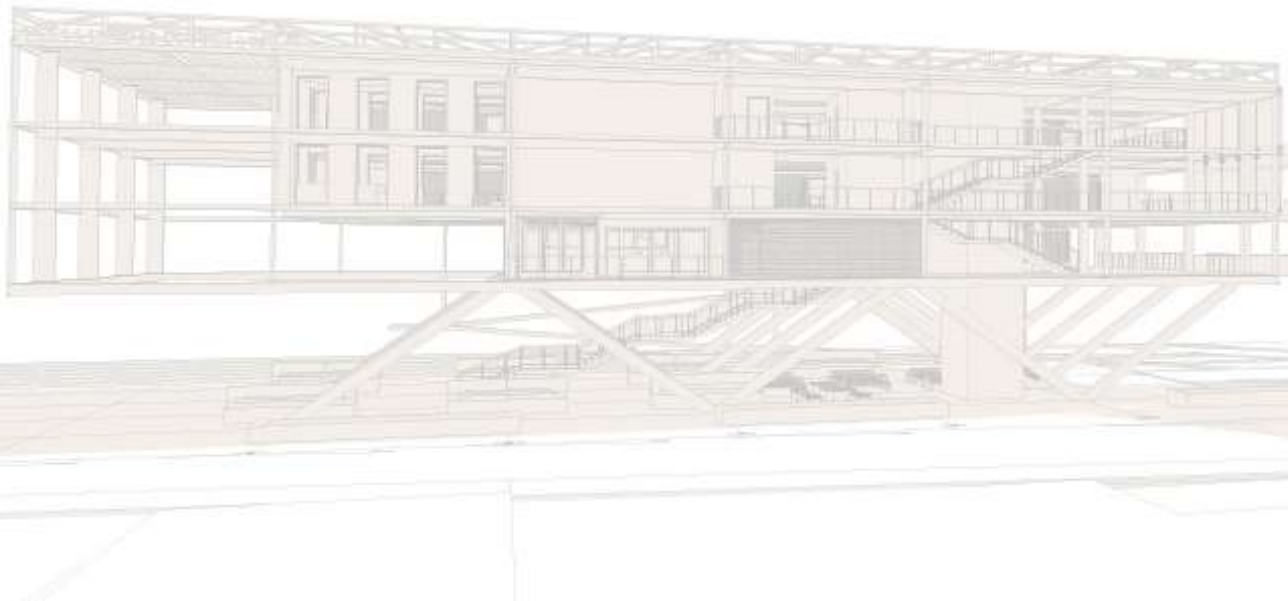


Figura 125: Perspectiva proyecto.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

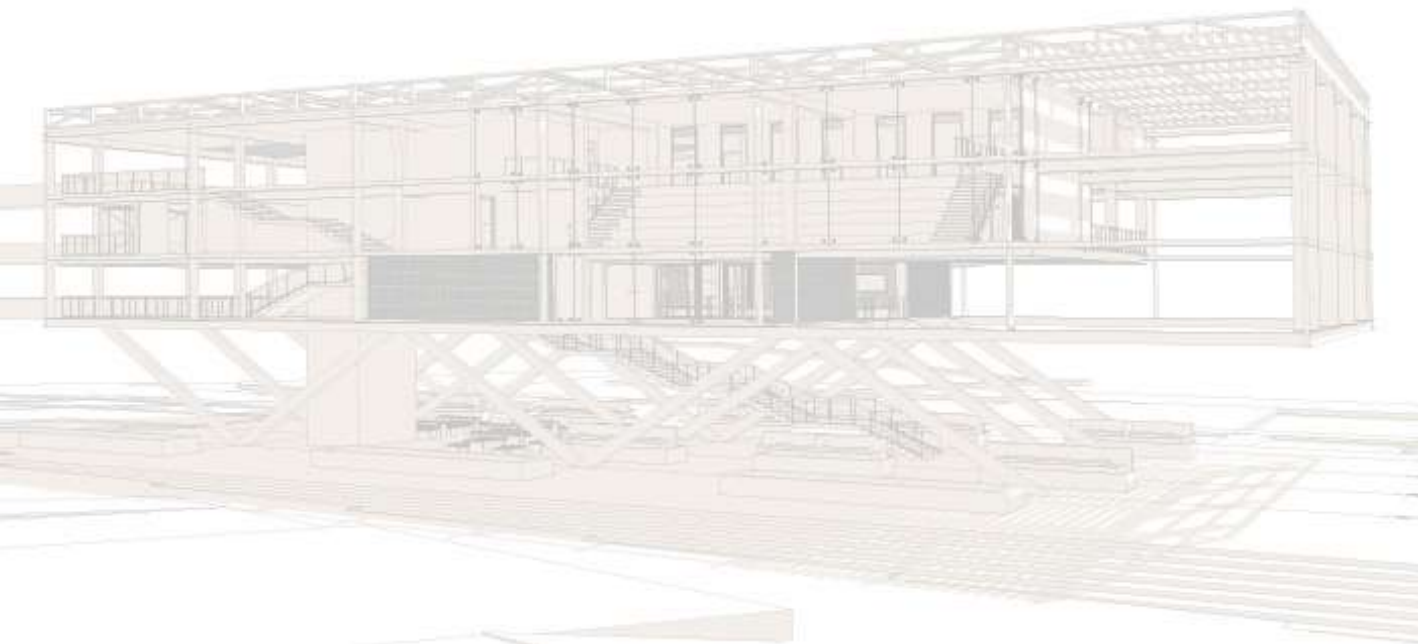


## 5.6.2 Elementos constructivos

Como elementos constructivos de este Proyecto se emplearán los pórticos, en este caso viga-columna a través de un juego de materialidad entre el ladrillo y el acero.

El juego de las celosías en doble fachada permitirá filtrar espacios interiores sin perder la conexión exterior, además de que la envolvente permitirá generar visuales desde y hacia el proyecto.

Adicionalmente, se emplean estructuras especiales, en este caso para soportar las grandes luces y volados que se generan a través de la liberación en planta baja, asimismo, se generan refuerzos en acero para la envolvente y pérgolas.



## 5.6 Estructura

### 5.6.3 Materialidad

El proyecto se conecta con el entorno a través de su relación en materiales, en este caso, el equipamiento cultural enfoca su materialidad hacia la simplicidad de los materiales y su lectura sencilla de la arquitectura, empleando 4 materiales: ladrillo, vidrio, metal y madera.

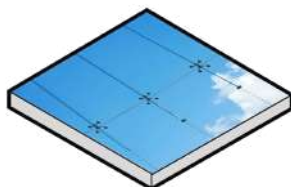
#### MADERA

Empleado en pérgolas, pisos y mobiliario. Sensaciones interiores diferentes, Fácil manejo del material.



#### VIDRIO

Empleado en fachadas (muros cortina), barandales y espacios internos. Transmisión apropiada de la luz.



#### ACERO

Empleado como elemento estructural y en envoltente. Resiste a fuerzas externas, mayor flexibilidad, cubre grandes luces.



#### LADRILLO

Empleado en fachadas y espacios internos. Genera texturas rústicas, rugosas, absorción del agua al 14%. Material absorbente al calor



Figura 126: Gráfico materialidad.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 5.6.4 Espacialidad

El proyecto pretende generar espacios de encuentro a través de calidad espacial, como dobles alturas, zonas de estar, espacios de transición, plantas libres, juego de luces y conexión con la vegetación a través de la envolvente y materialidad.

Así mismo, la intervención urbana y áreas verdes se conectan con el espacio generando dinamismo y atractivo hacia el proyecto.

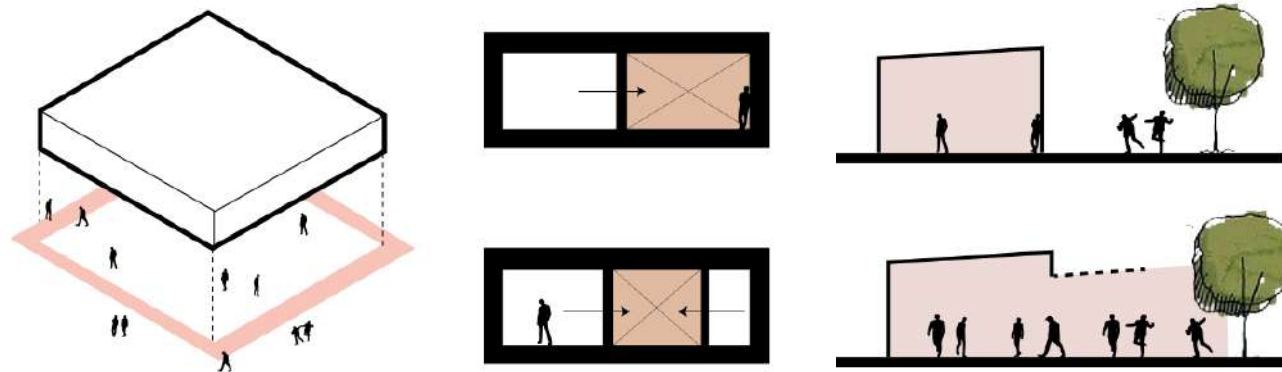


Figura 127: Esquemas espacialidad.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.6 Estructura

### 5.6.5 Relación topográfica

La topografía del terreno cuenta con una diferencia de niveles de 3,26 m y una pendiente del 1,5% entre la Av. 6 de Diciembre y la Calle París.

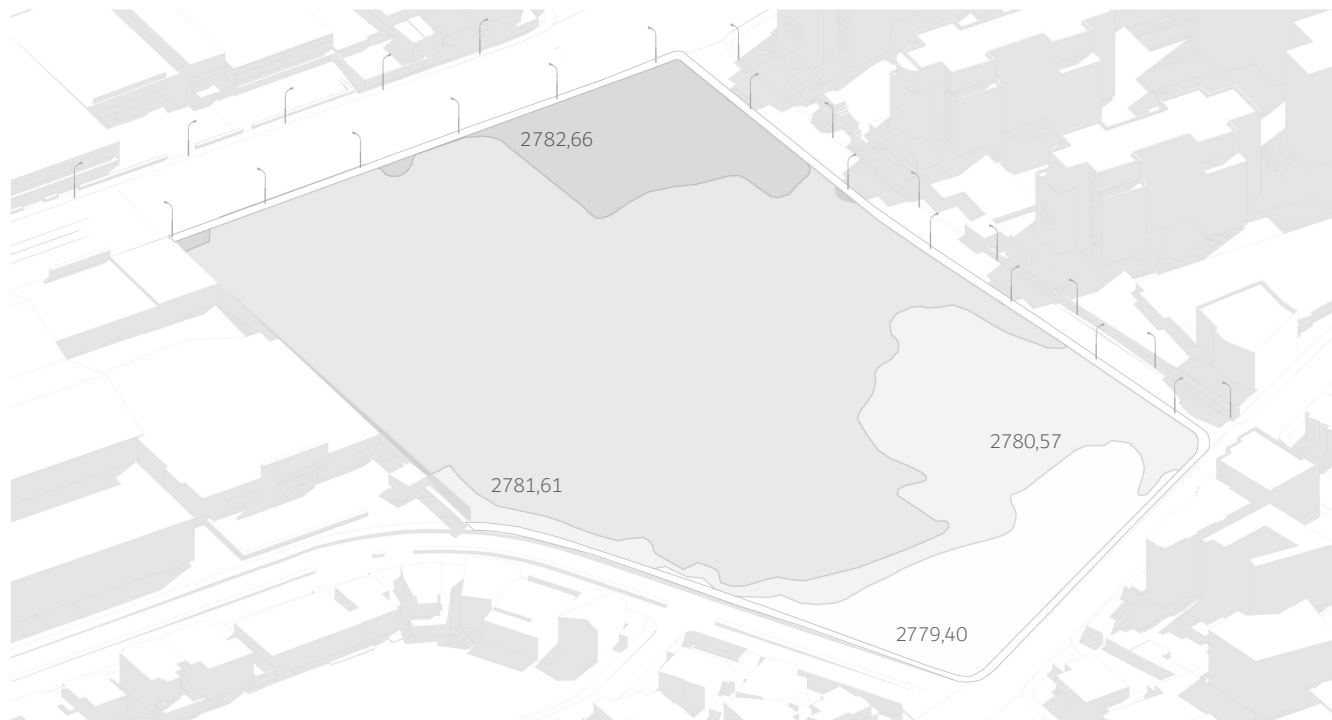


Figura 128: Gráfico de cotas de nivel topográficas.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

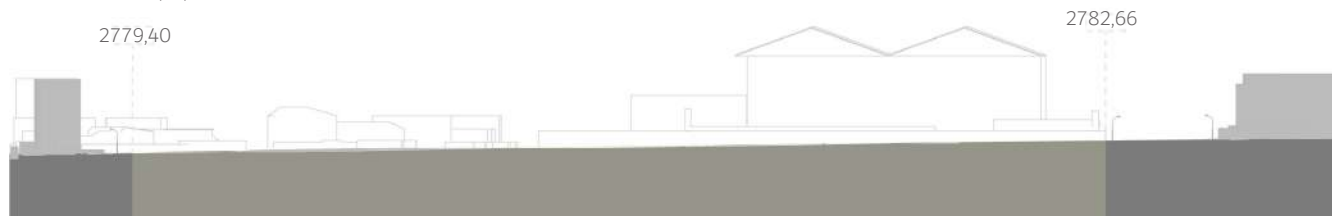


Figura 129: Corte topográfico con contexto urbano.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

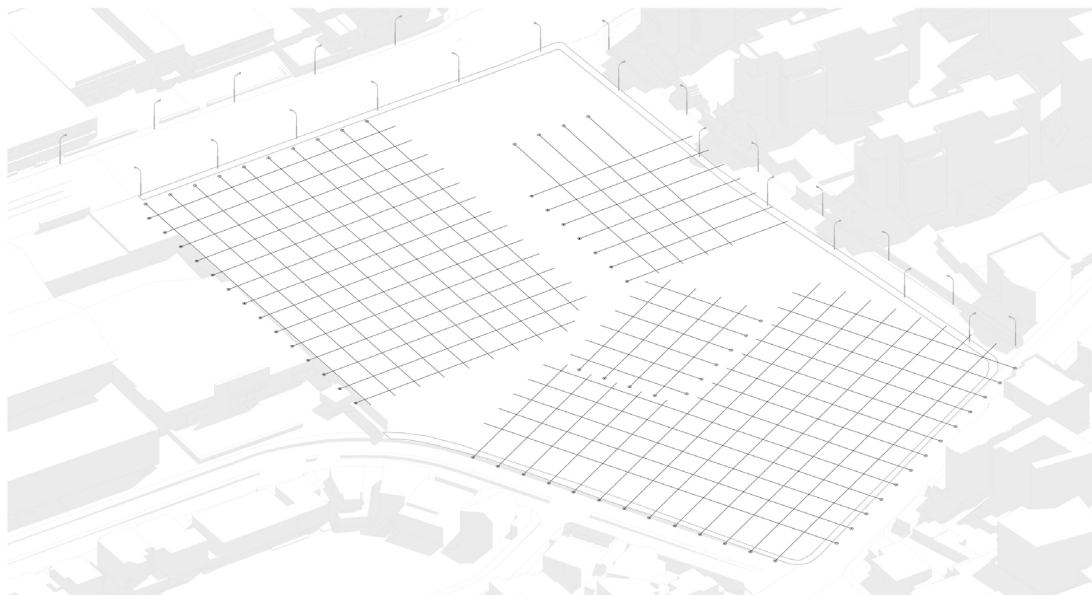


Figura 130: Gráfico malla estructural de 8,40x8,40 en paralelo a los lados del lote.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

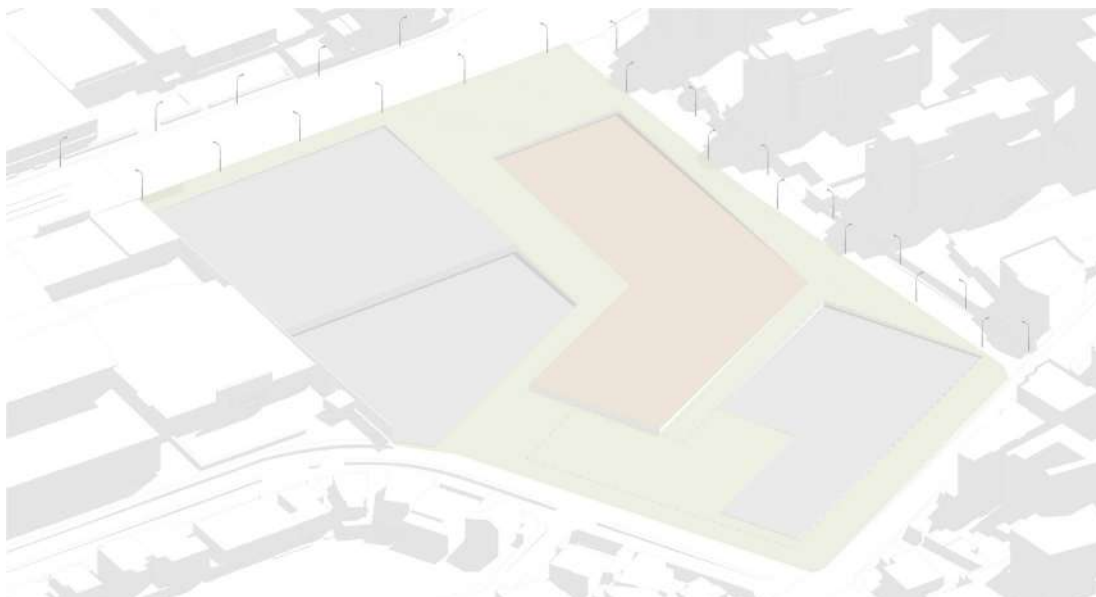


Figura 131: Gráfico plataformas.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.6 Estructura

### 5.6.6 Elementos estructurales (Parqueaderos)

El proyecto propone dos subsuelos de parqueaderos los cuales tendrían una estructura independiente así como su respectivo muro de contención por la profundidad del mismo.

#### Leyenda

- 1 Zapatas aisladas para la estructura de columnas.
- 2 Zapatas corridas para estructura de muro de contención
- 3 Muro de contención de hormigón armado 0,40m de ancho asentado sobre zapatas corridas.
- 4 Columnas de hormigón de 0,40 x 0,40 m cada 8,40 m de luz.
- 5 Vigas de hormigón armado de 0,60 x 0,40 m



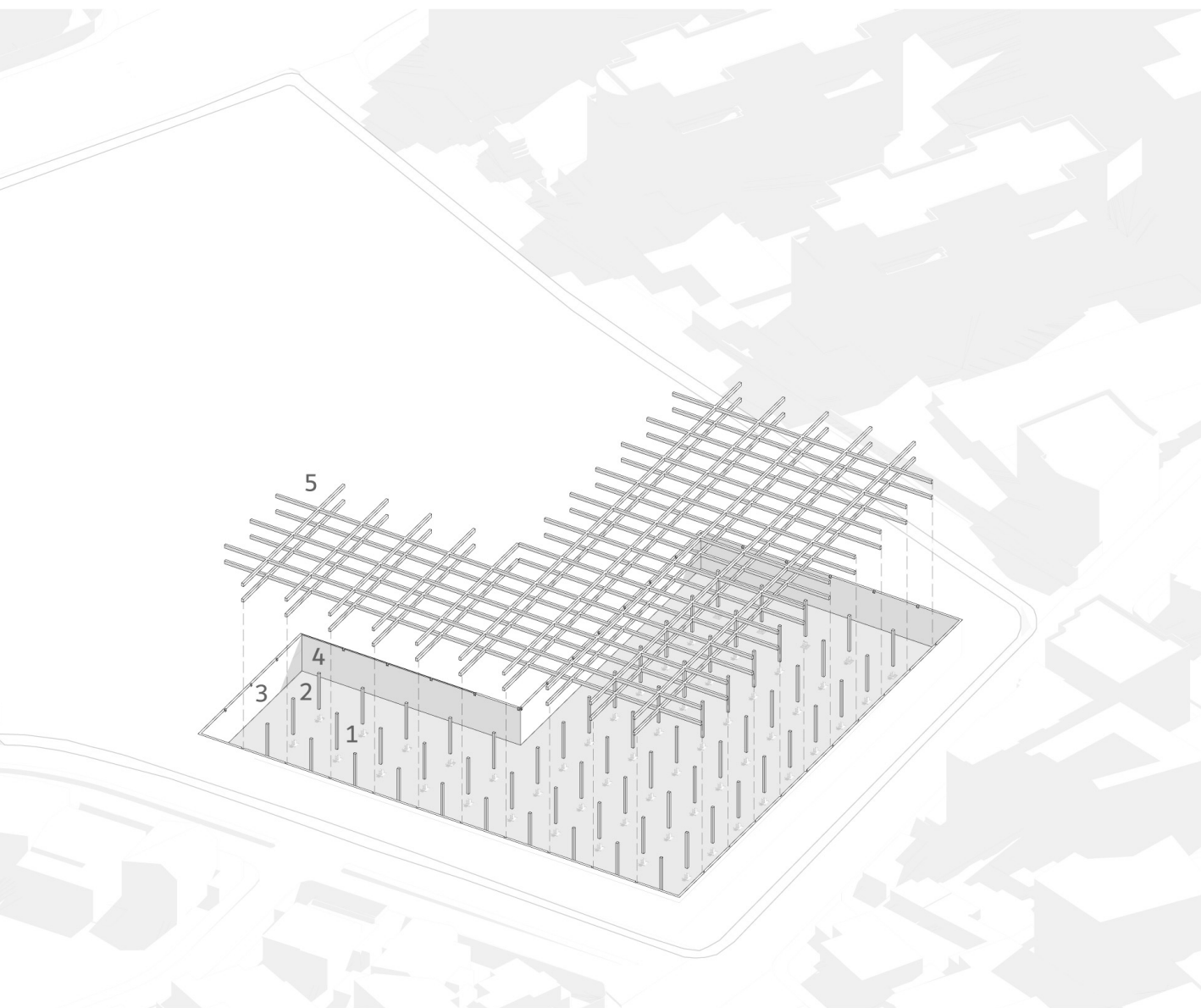





Figura 132: Gráfico de cimentación parqueaderos.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.6 Estructura

### 5.6.6 Elementos estructurales (Proyecto)

La perspectiva muestra la intervención en cimentación del proyecto a diseñar y además señala las zonas a intervenir a nivel de espacio público, verde y cultura, dentro de un contexto construido.

#### Leyenda

-  Plataforma a intervenir arquitectura
-  Zapatas corridas para cimentación del proyecto
-  Eje verde y espacio público.





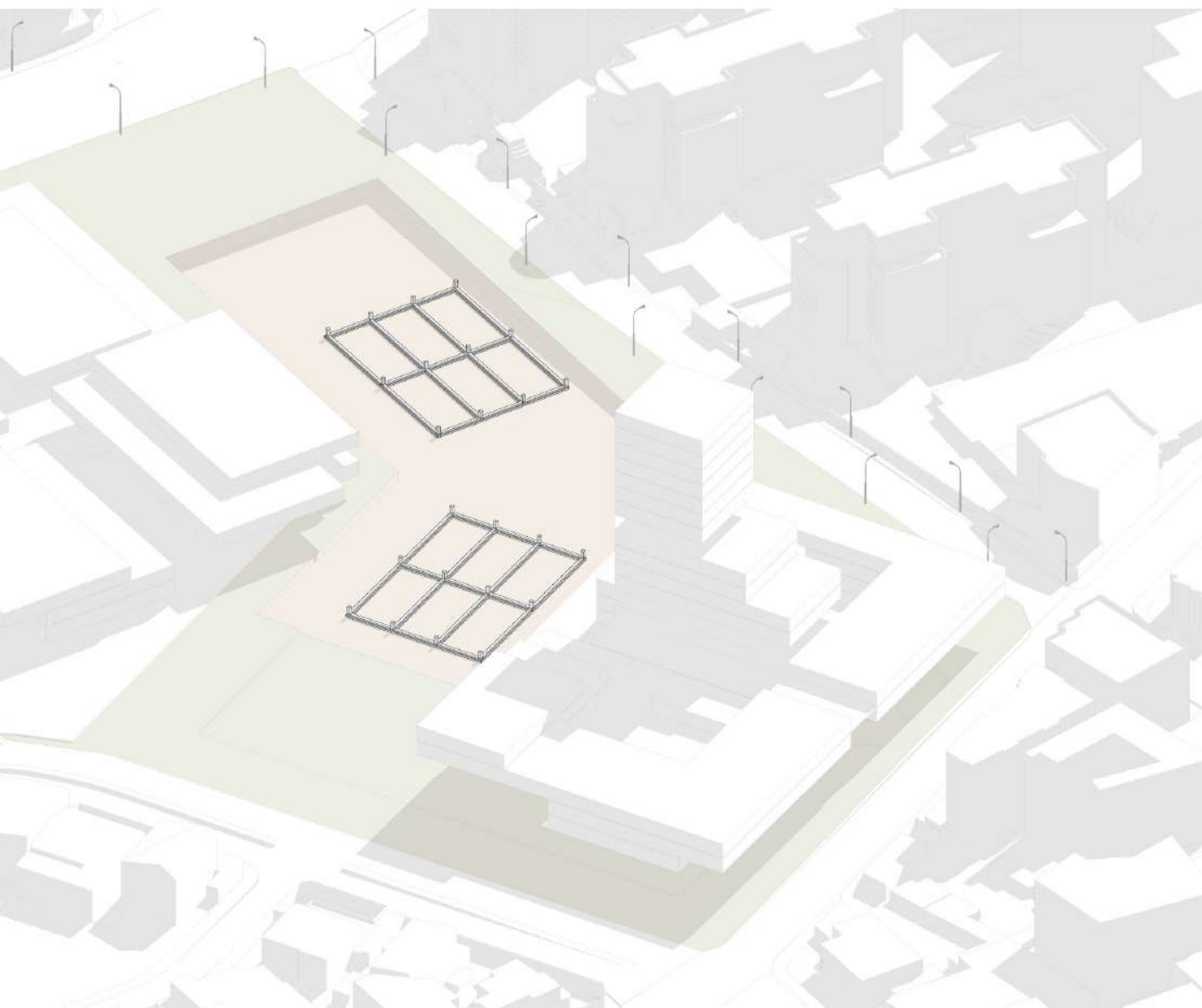


Figura 133: Gráfico de cimentación.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 5.6 Estructura

### 5.6.7 Explotado estructural

Este gráfico muestra el funcionamiento estructural del proyecto, con los elementos a emplear en conjunto a su cimentación.

#### Leyenda

- 1 Zapatas corridas bloque oeste.
- 2 Pilar metálico en "V" bloque oeste.
- 3 Vigas metálicas de amarre de 0,50 x 0,40 m bloque oeste.
- 4 Zapatas corridas bloque este.
- 5 Pilar metálico en "V" bloque este.
- 6 Vigas metálicas de amarre de 0,50 x 0,40 m bloque este.
- 7 Piláres metálicos de 0,40 x 0,40 m bloque oeste.
- 8 Vigas metálicas de 0,50 x 0,40 m bloque oeste.
- 9 Piláres metálicos de 0,40 x 0,40 m bloque este.
- 10 Vigas metálicas de 0,50 x 0,40 m bloque este.
- 11 Vigas metálicas envolvente 1,50 x 0,50 m bloque oeste.
- 12 Pérgola de madera de 0,15 x 0,08 m en cubierta.
- 13 Estructura colgante metálica de 0,70 x 0,15 m.
- 14 Fachada de láminas de acero de 0,02 m de espesor.

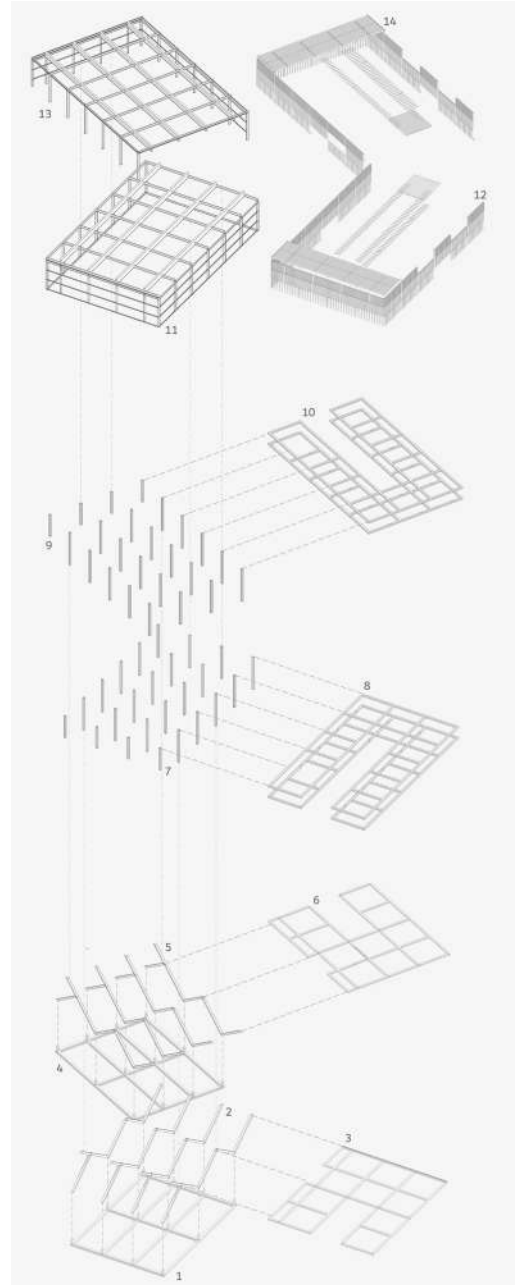


Figura 134: Explotado estructural.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

Proyecto completamente estructurado dentro del terreno a intervenir.

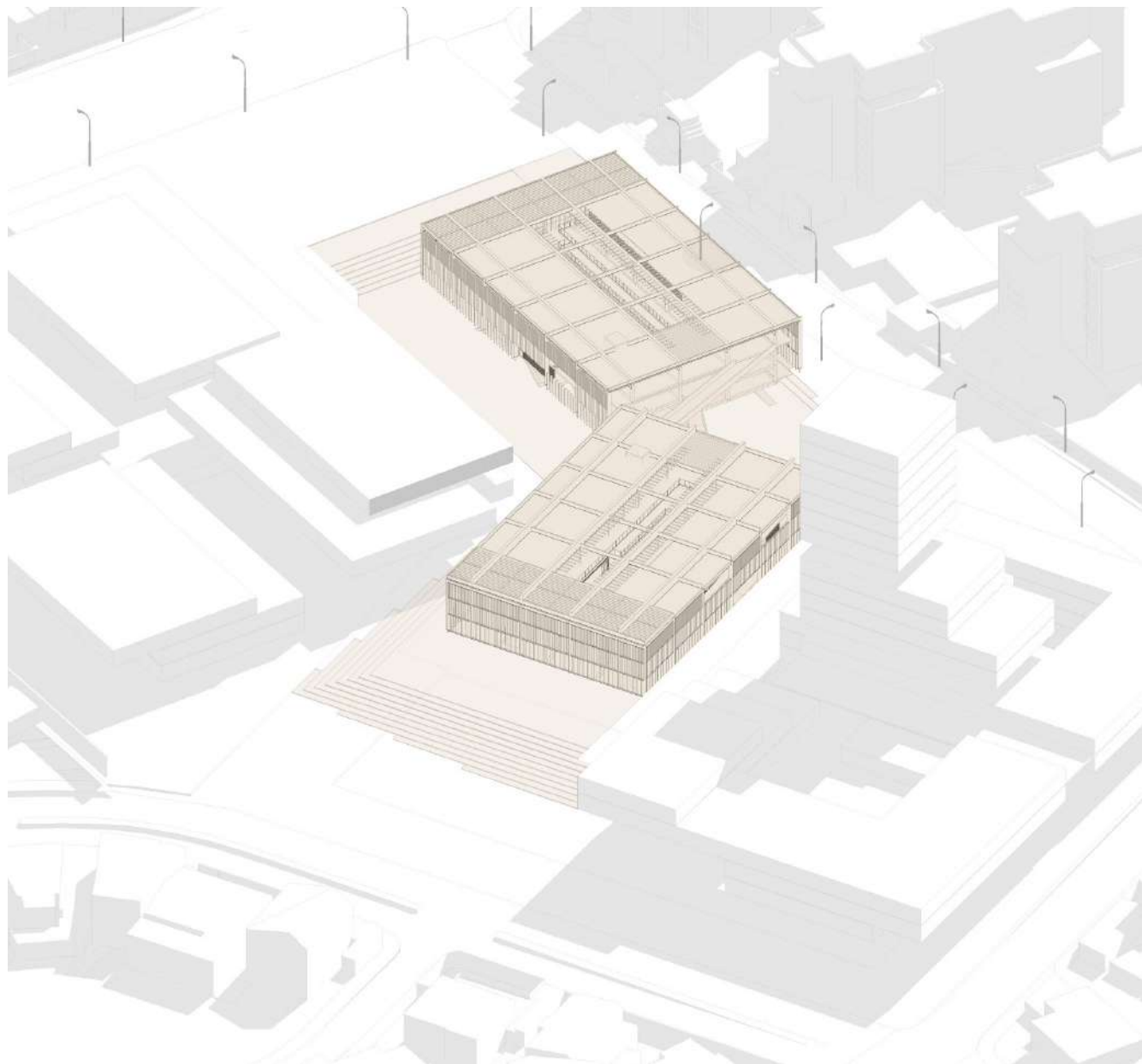


Figura 135: Equipamiento cultural.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

# 06

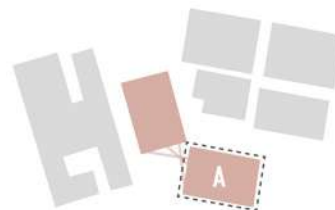
## REPRESENTACIÓN



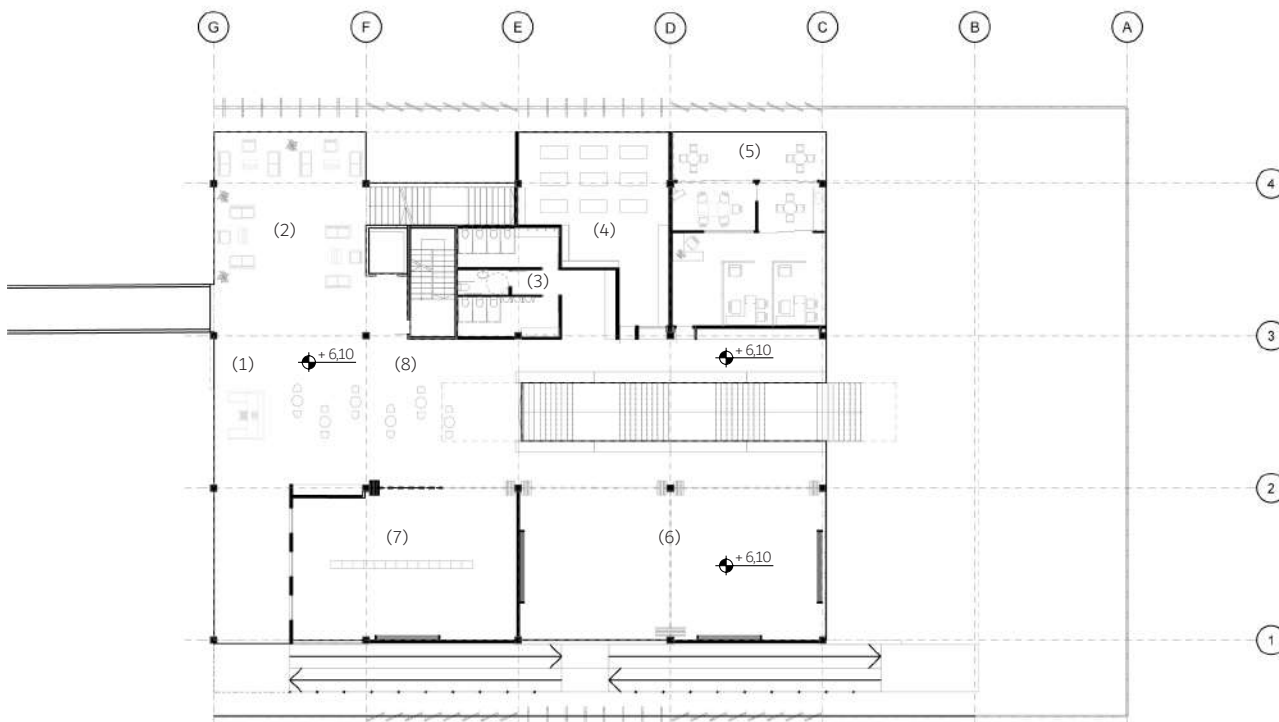
## 6.1 Plantas arquitectónicas

### BLOQUE A

Primera planta arquitectónica



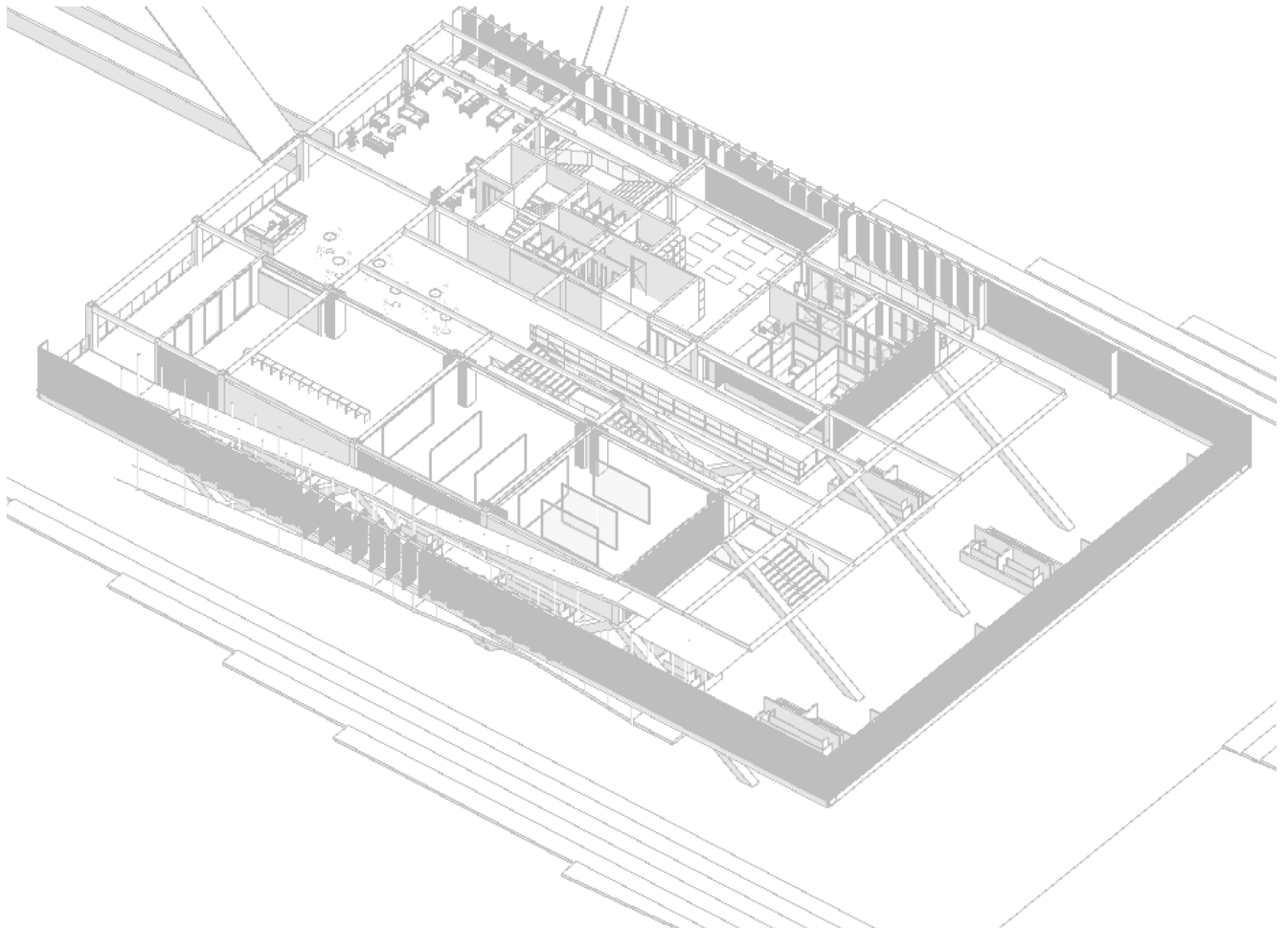
PG. 198



- |                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| 1. Hall de ingreso | 5. Oficinas administrativas |
| 2. Sala de espera  | 6. Sala de exposiciones     |
| 3. SS.HH           | 7. Sala de galería          |
| 4. Taller de Yoga  | 8. Islas de trabajo         |

Figura 136: Planta arquitectónica 1A.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

# AXONOMETRÍA

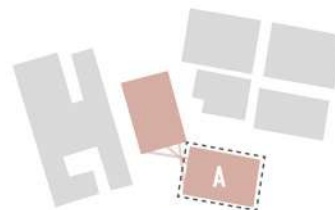


PG. 199

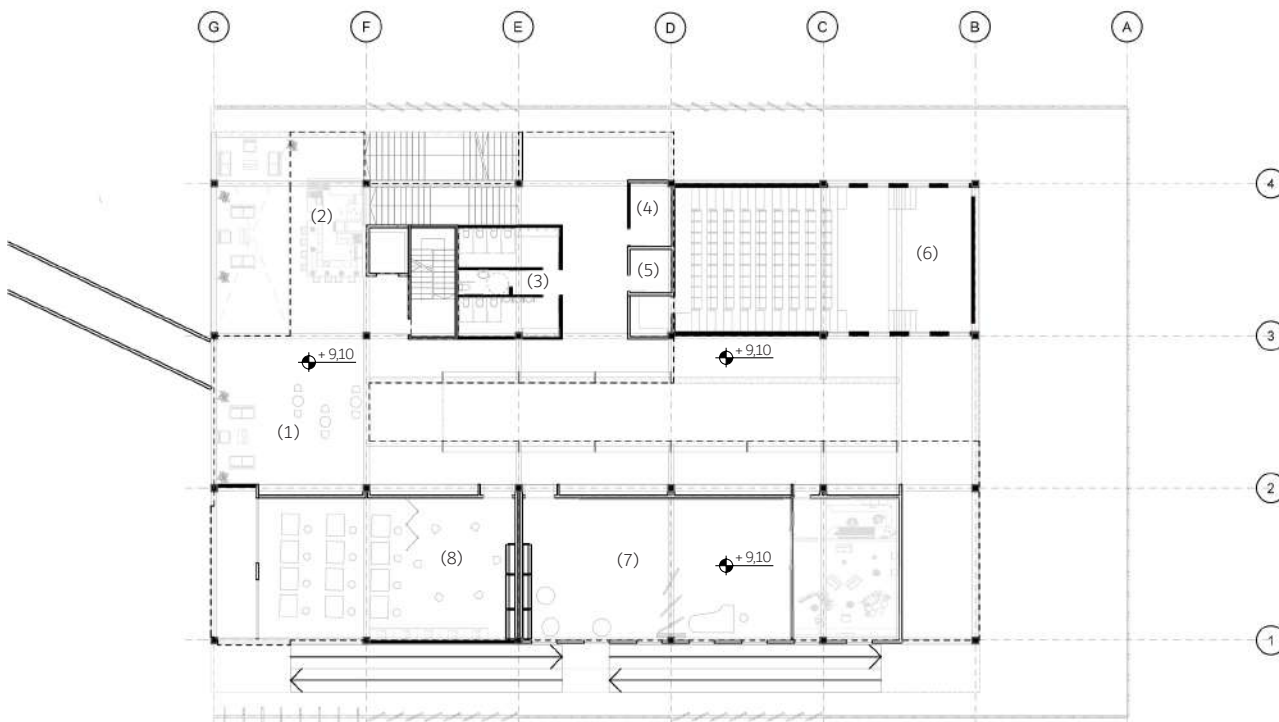
Figura 137: Axonometría planta 1A.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### BLOQUE A

Segunda planta arquitectónica



PG. 200



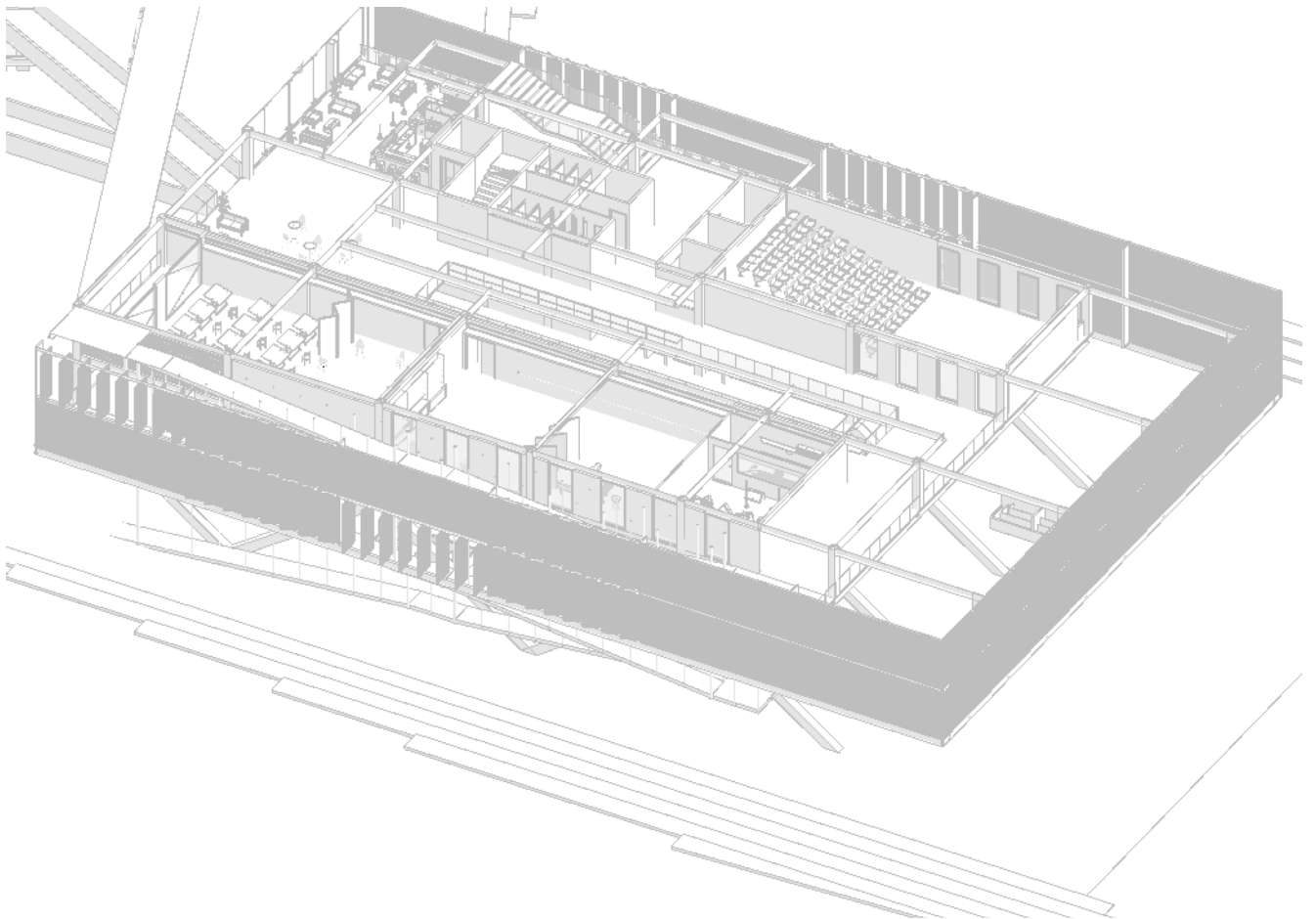
- 1. Sala de espera
- 2. Cafetería
- 3. SS.HH
- 4. Control

- 5. Bodega
- 6. Auditorio
- 7. Taller de música y danza
- 8. Taller de pintura y dibujo

Figura 138: Planta arquitectónica 2A.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



# AXONOMETRÍA



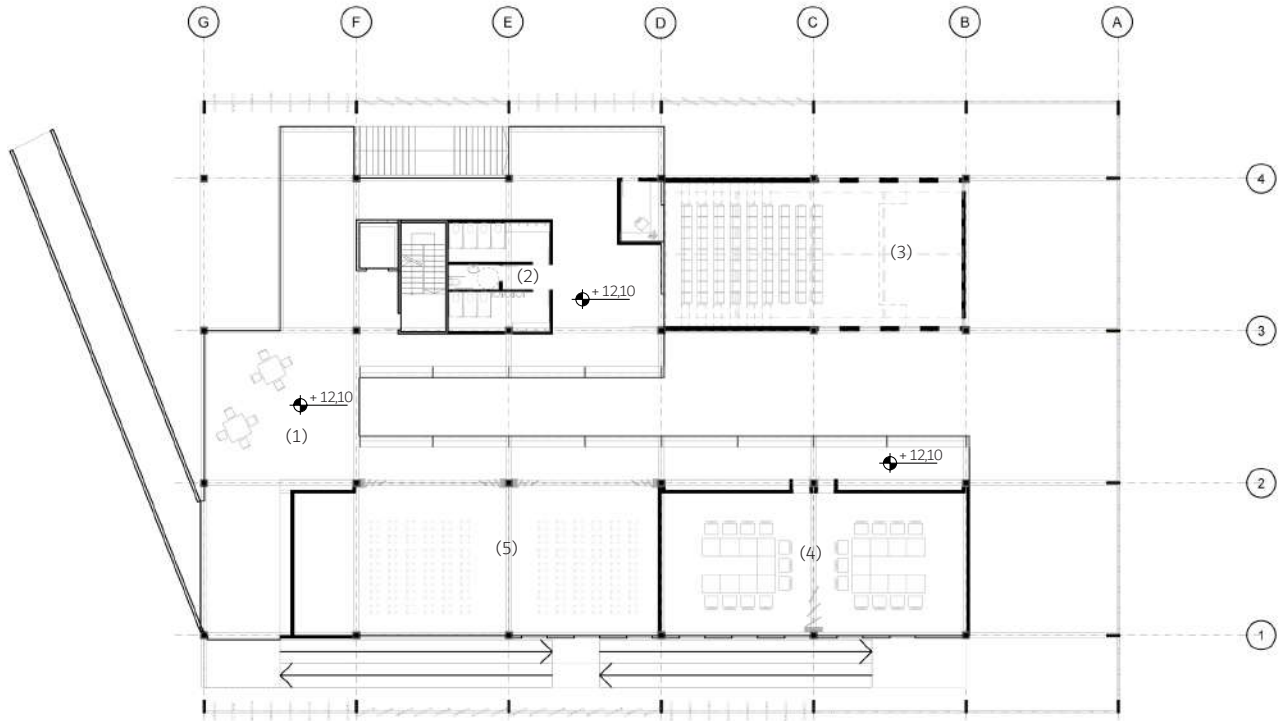
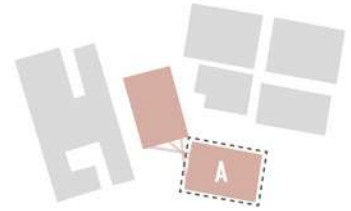
PG. 201

Figura 139: Axonometría planta 2A.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 6.1 Plantas arquitectónicas

### BLOQUE A

Tercera planta arquitectónica



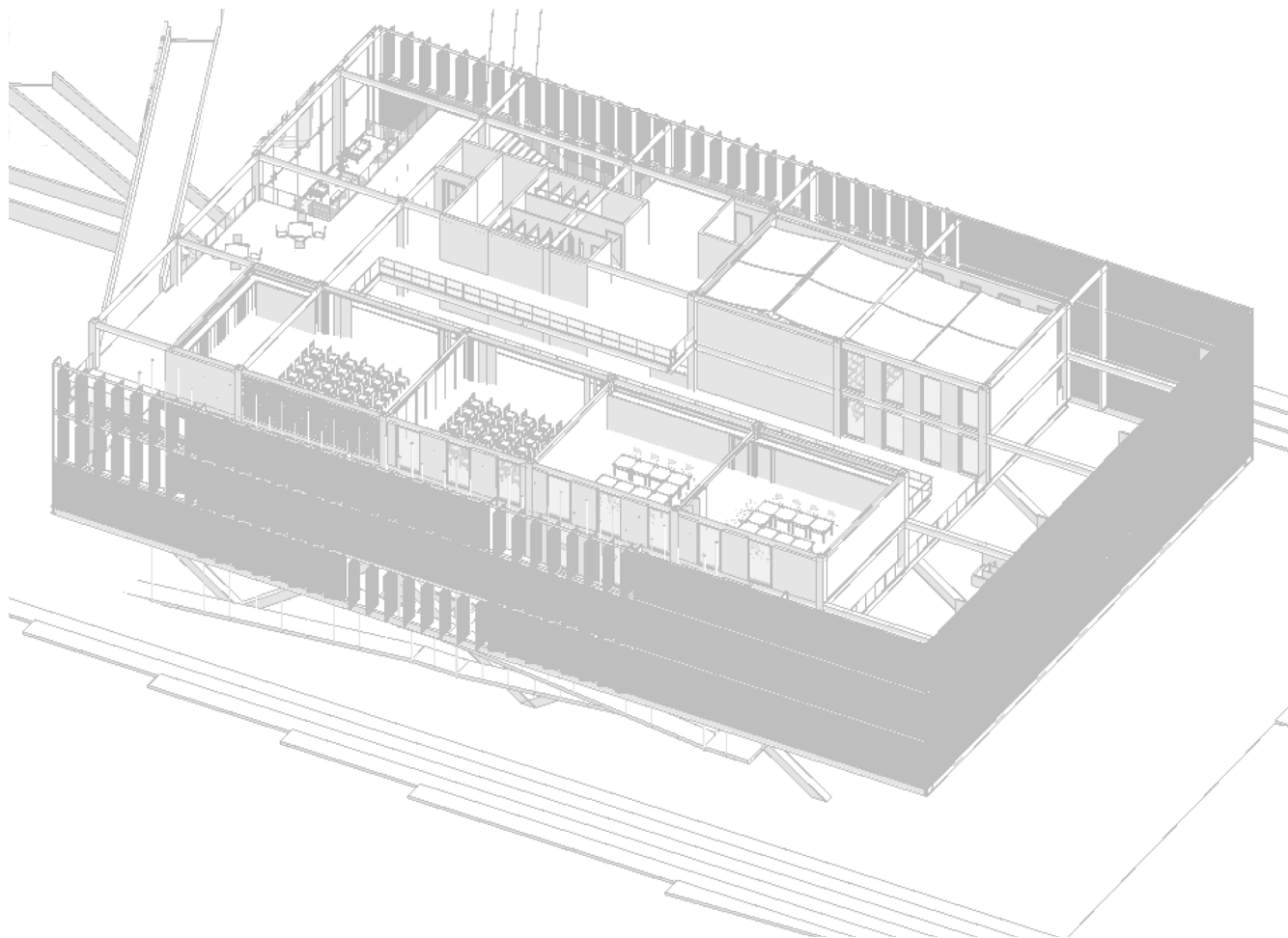
1. Sala de espera
2. SS.HH
3. Auditorio

4. Salas de Capacitación
5. Multiuso Barrial



Figura 140: Planta arquitectónica 3A.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

# AXONOMETRÍA



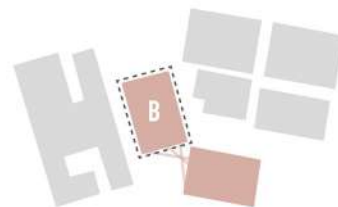
PG. 203

Figura 141: Axonometría planta 3A.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

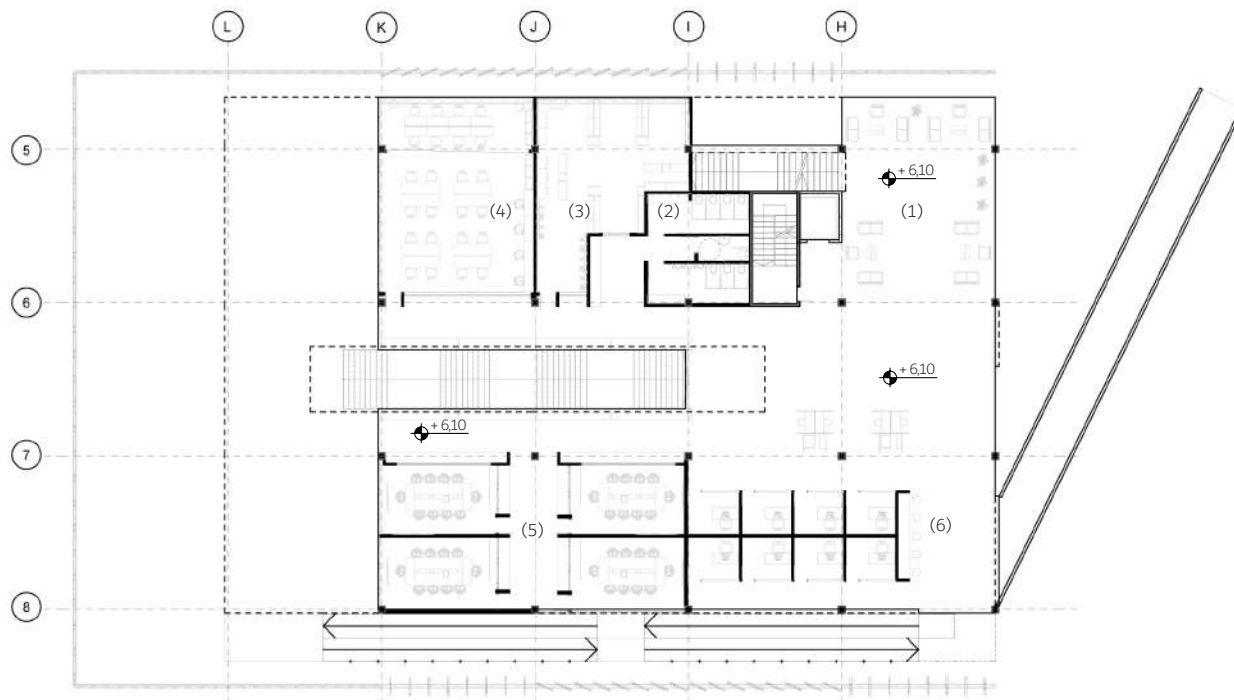
## 6.1 Plantas arquitectónicas

### BLOQUE B

#### Primera planta arquitectónica



PG. 204

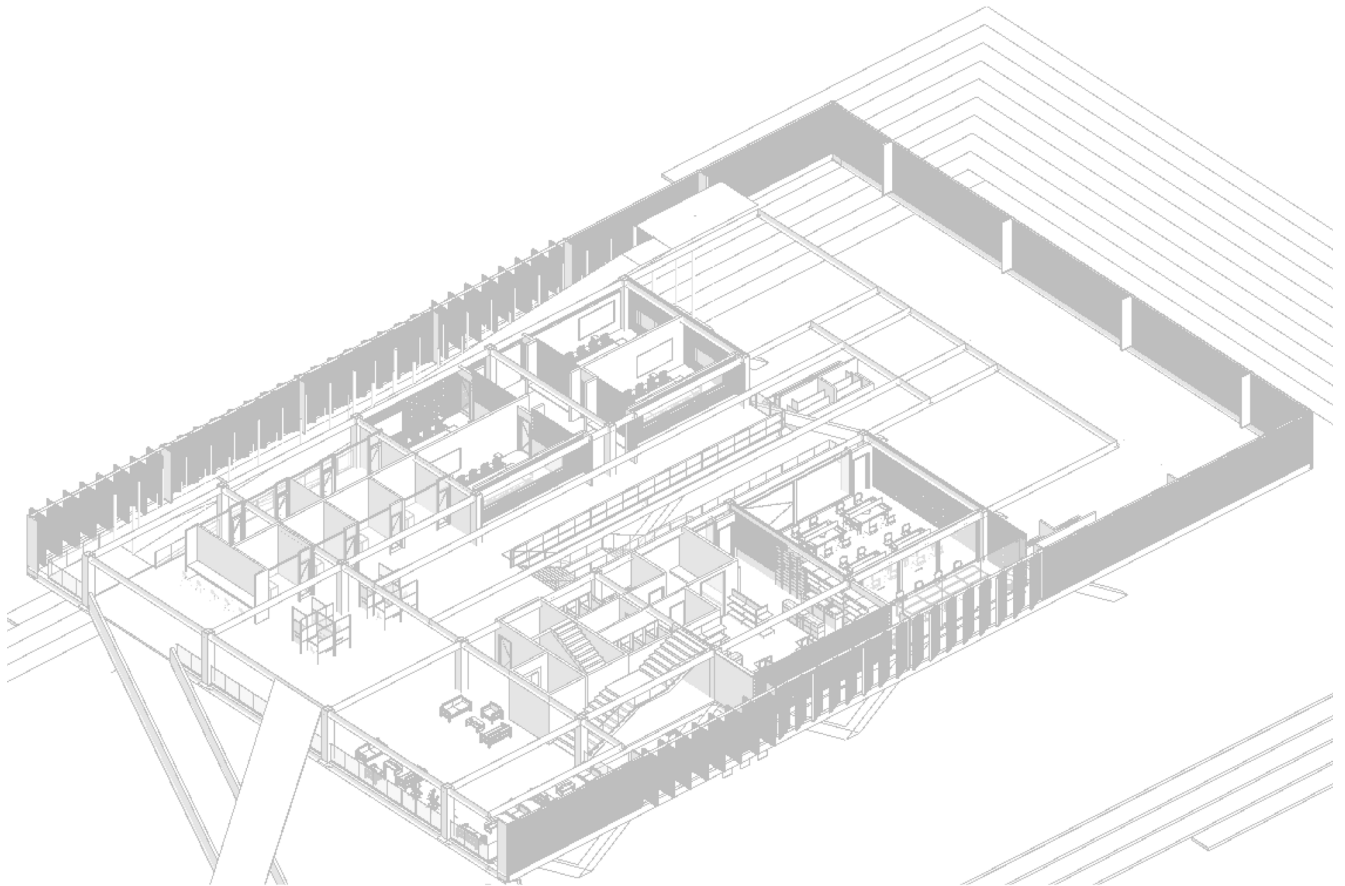


- |                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| 1. Sala de espera | 4. Coworking               |
| 2. SS.HH          | 5. Salas de Emprendimiento |
| 3. Papelería      | 6. Módulos de oficina      |



Figura 142: Planta arquitectónica 1B.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

AXONOMETRÍA

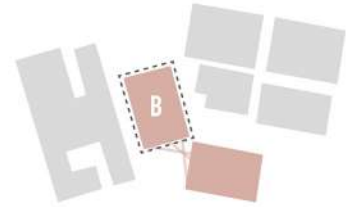


PG. 205

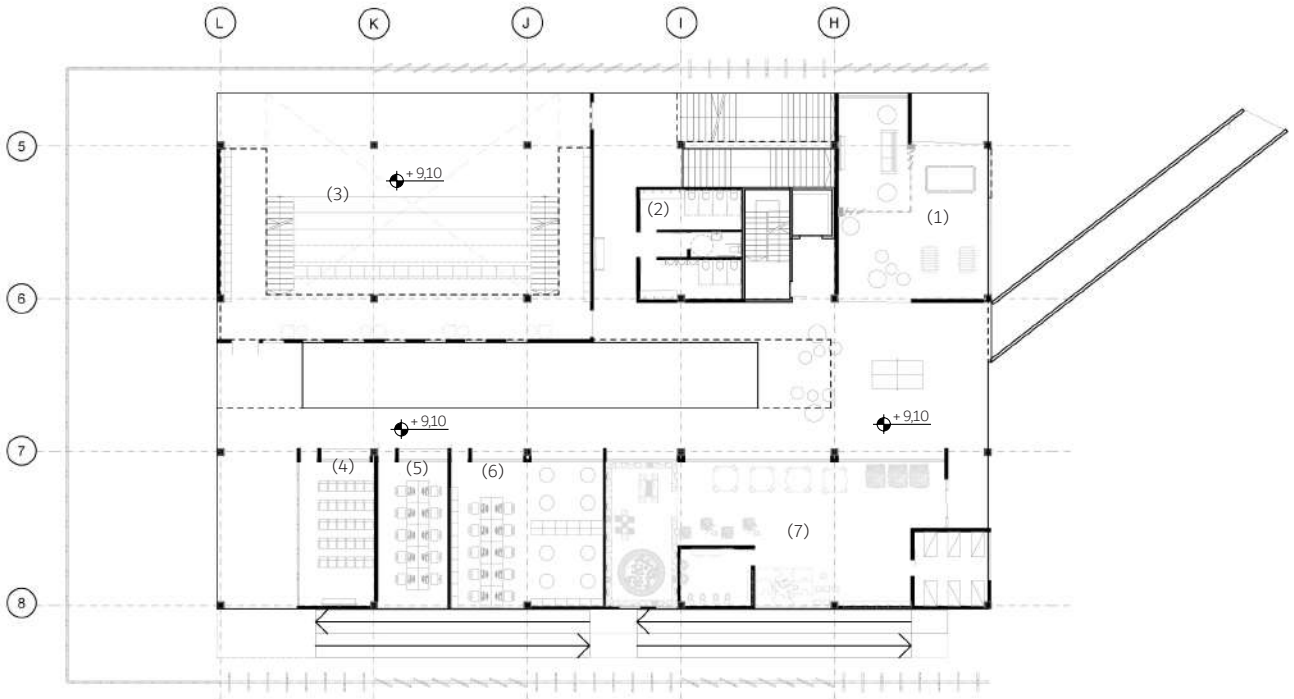
Figura 143: Axonometría planta 1B.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

BLOQUE B

Segunda planta arquitectónica



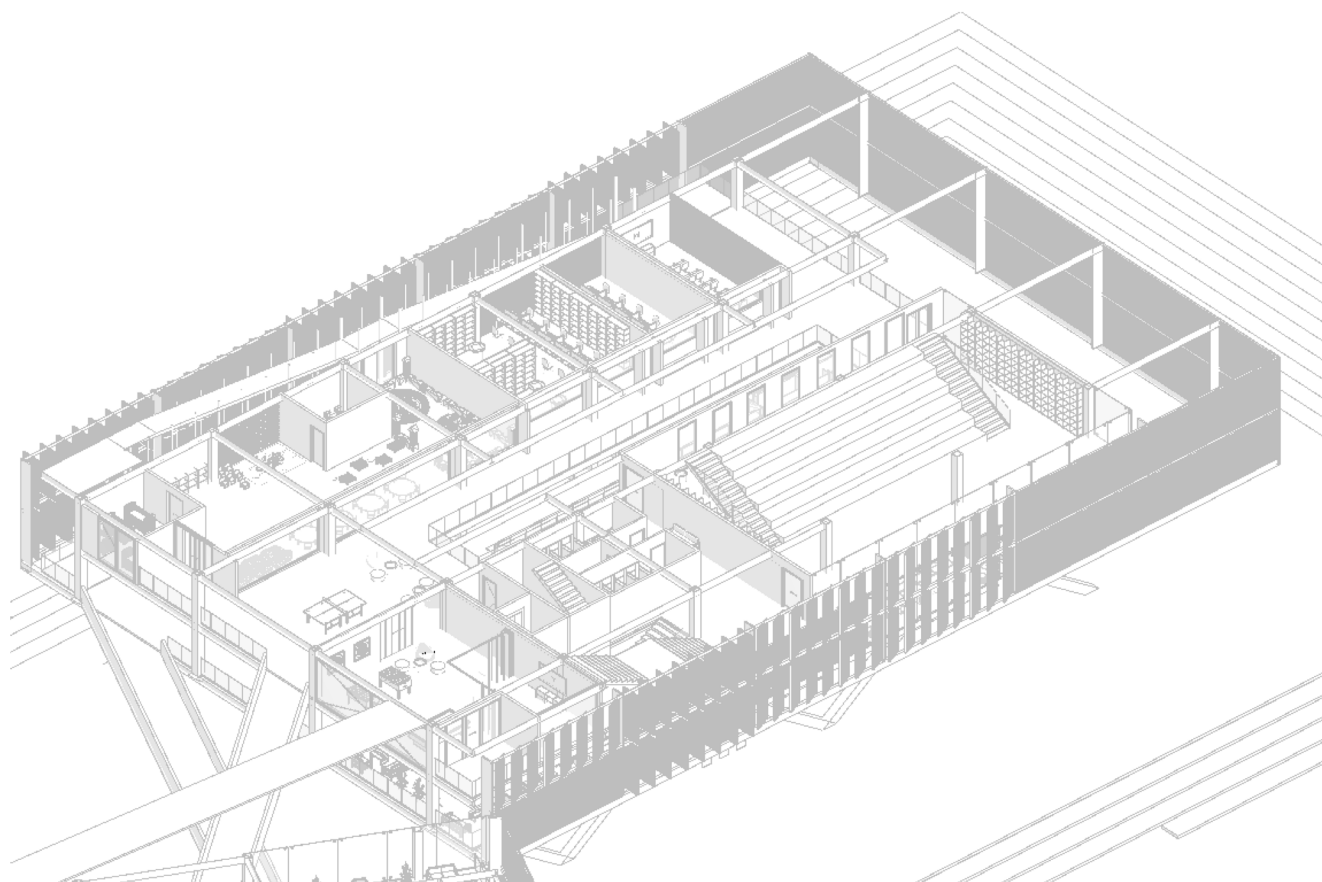
PG. 206



- |                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. Sala de esparcimiento | 5. Sala de Cómputo              |
| 2. SS.HH                 | 6. Sala de lectura y audiolibro |
| 3. Biblioteca            | 7. Guardería                    |
| 4. Sala audiovisual      |                                 |

Figura 144: Planta arquitectónica 2B.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

AXONOMETRÍA



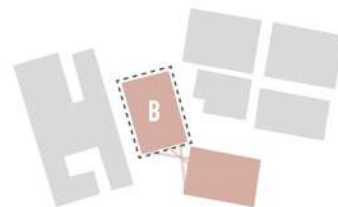
PG. 207

Figura 145: Axonometría planta 2B.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

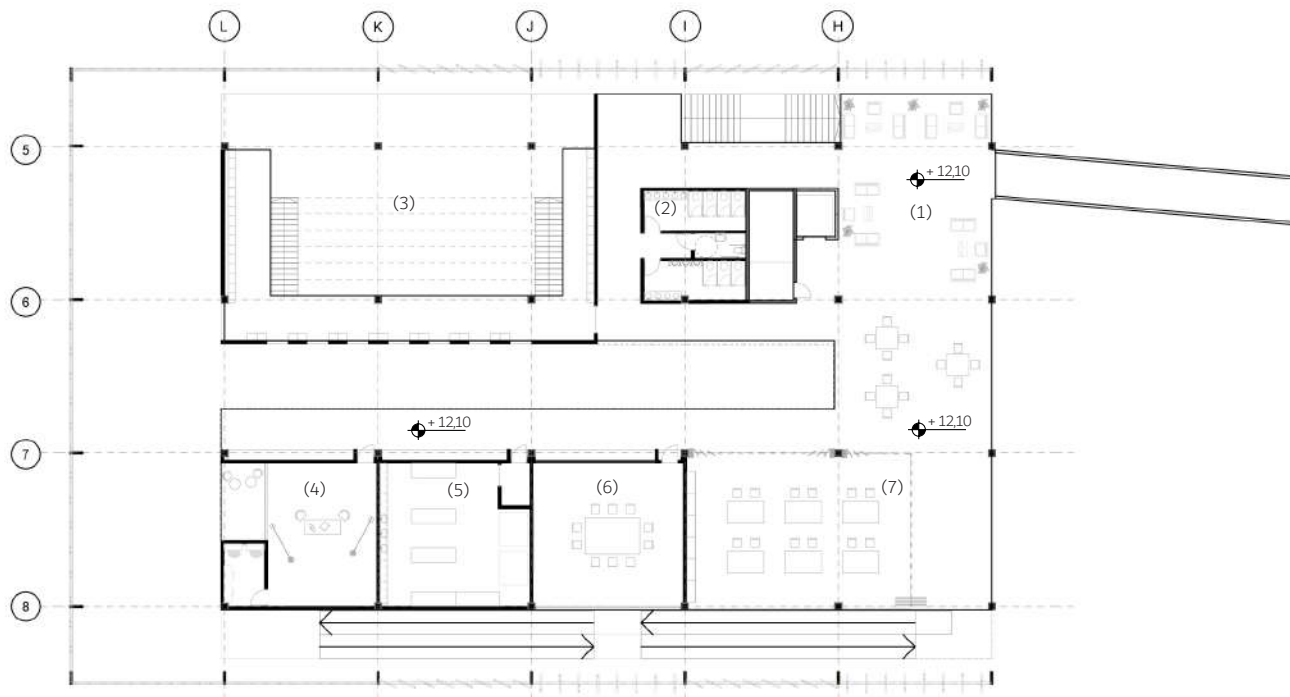
## 6.1 Plantas arquitectónicas

### BLOQUE B

Tercera planta arquitectónica



PG. 208



1. Sala de espera

2. SS.HH

3. Biblioteca

4. Estudio Fotográfico

5. Revelado Fotográfico

6. Taller de Fotografía

7. Taller de artesanías

0 2 4 8

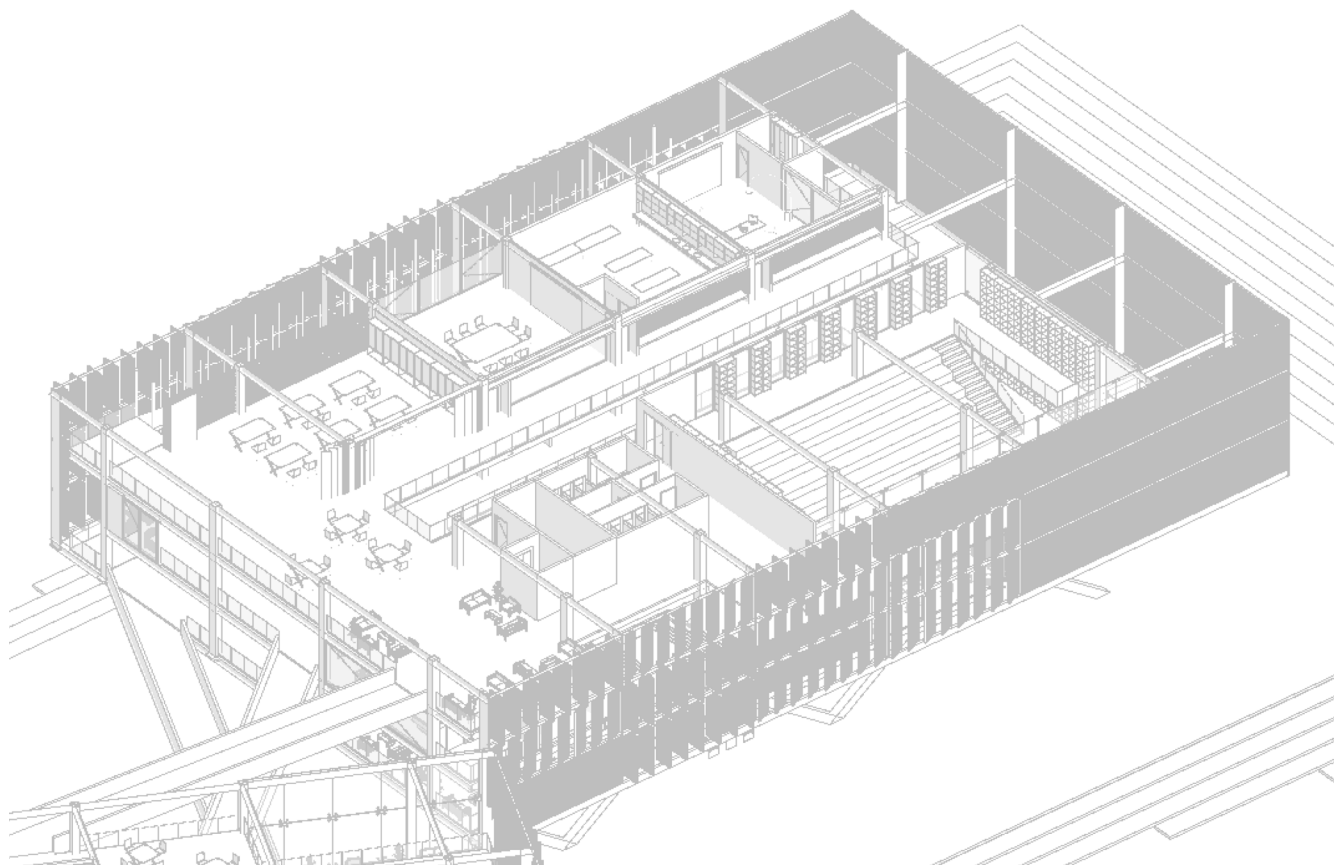


Figura 139: Planta arquitectónica 3B.

Fuente: Elaboración propia, 2022



AXONOMETRÍA



PG. 209

Figura 147: Axonometría planta 3B.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 6.2 Fachadas arquitectónicas

PG. 210

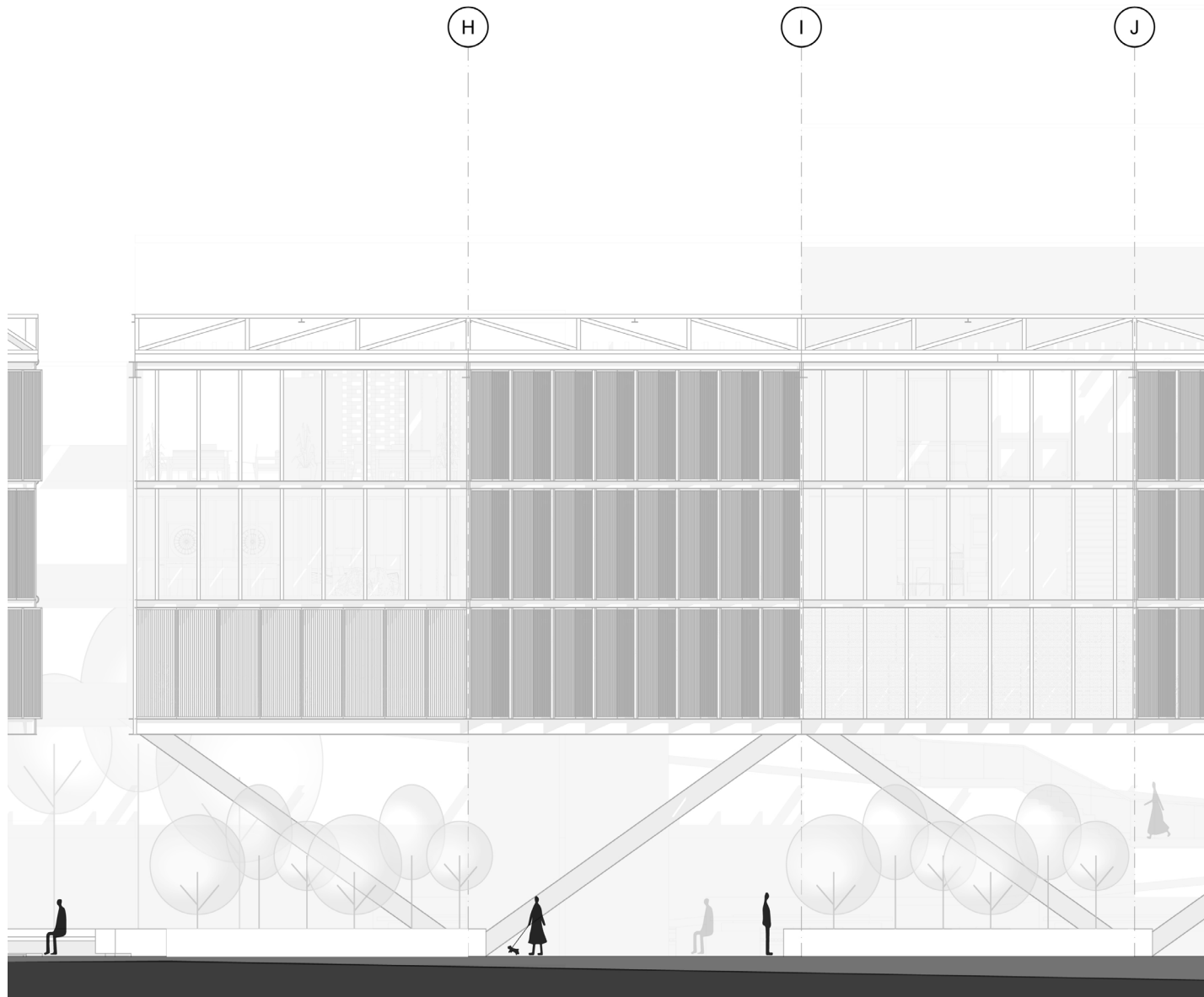
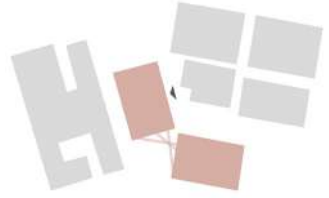
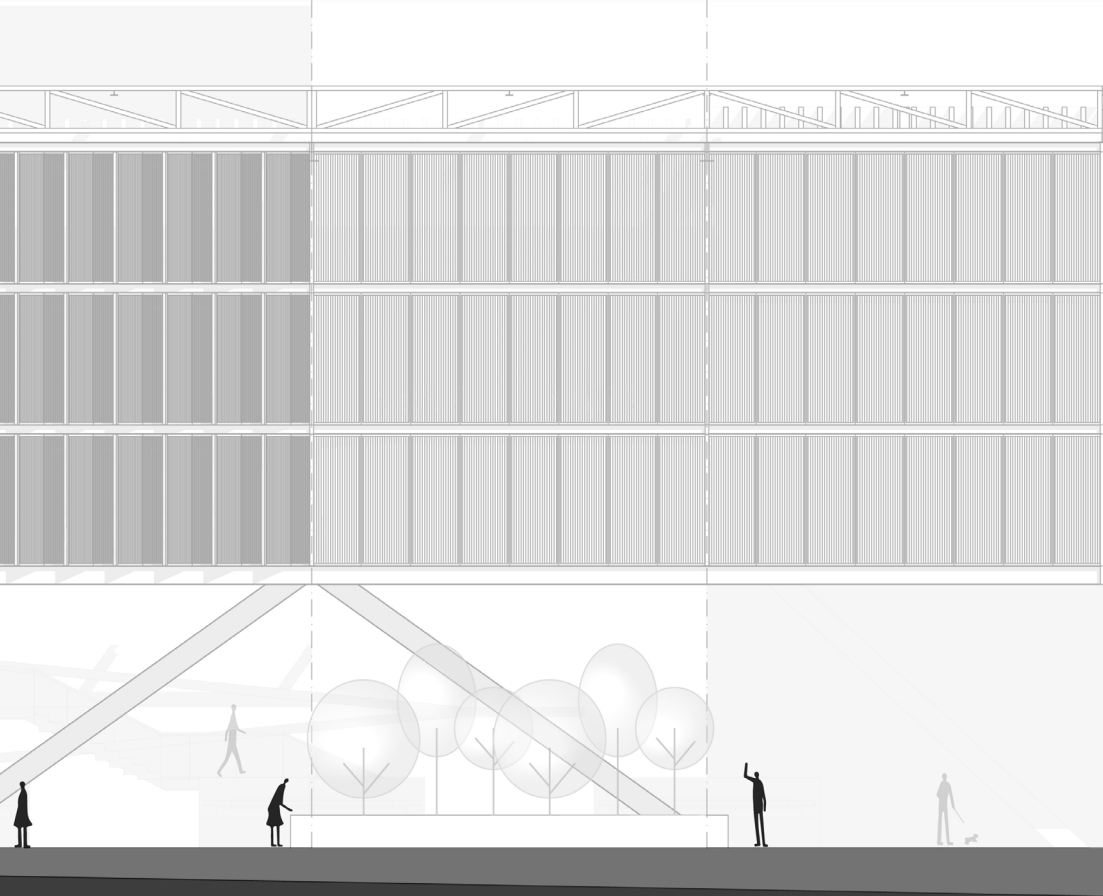


Figura 148: Fachada Norte.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



K

L



+ 15.20

Cuarto Piso

+ 12.10

Tercer Piso

+ 9.10

Segundo Piso

+ 6.10

Primer Piso

± 0.00

Planta Baja

PG. 211

## 6.2 Fachadas arquitectónicas

PG. 212

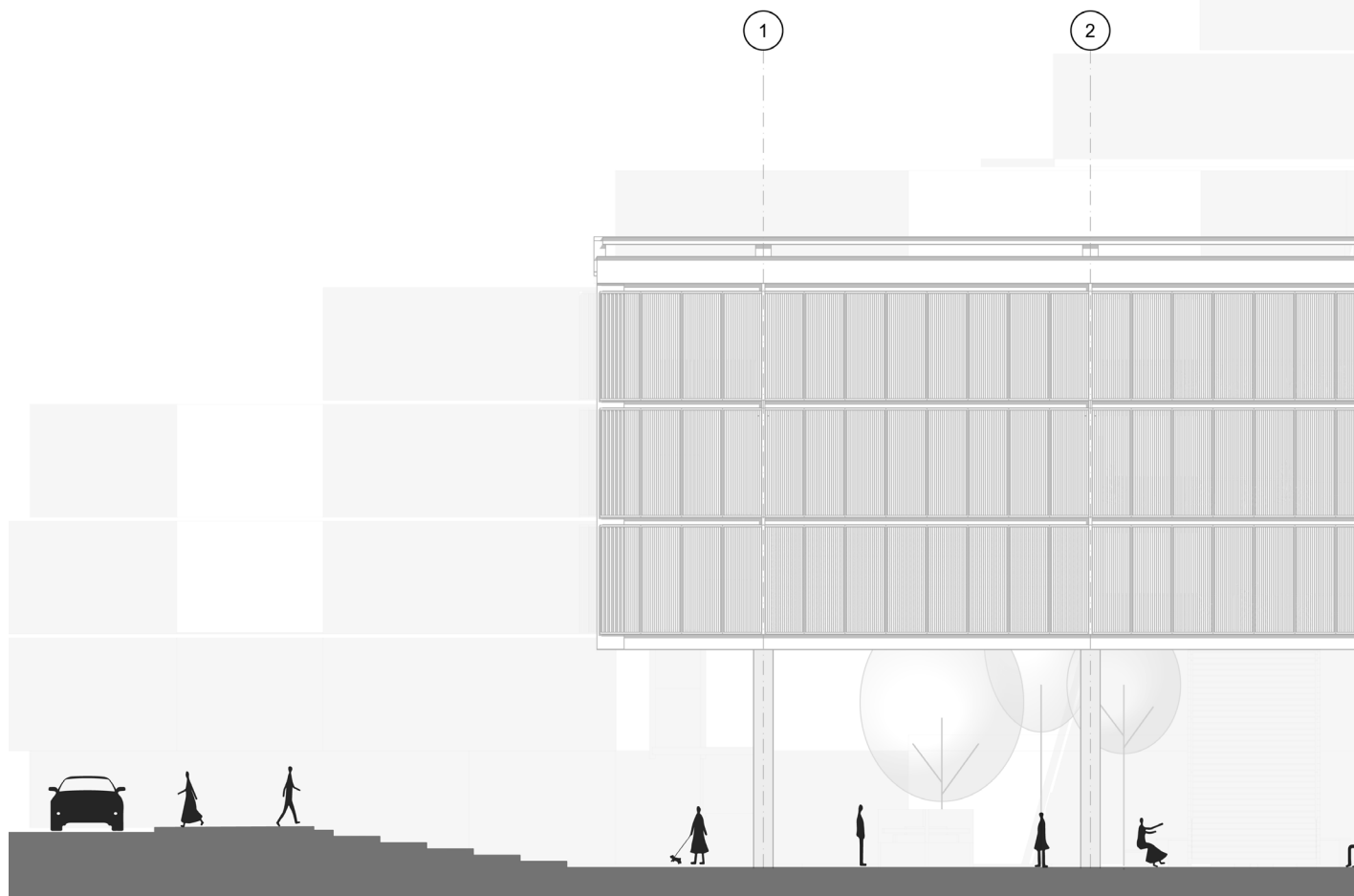
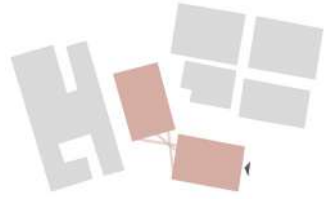
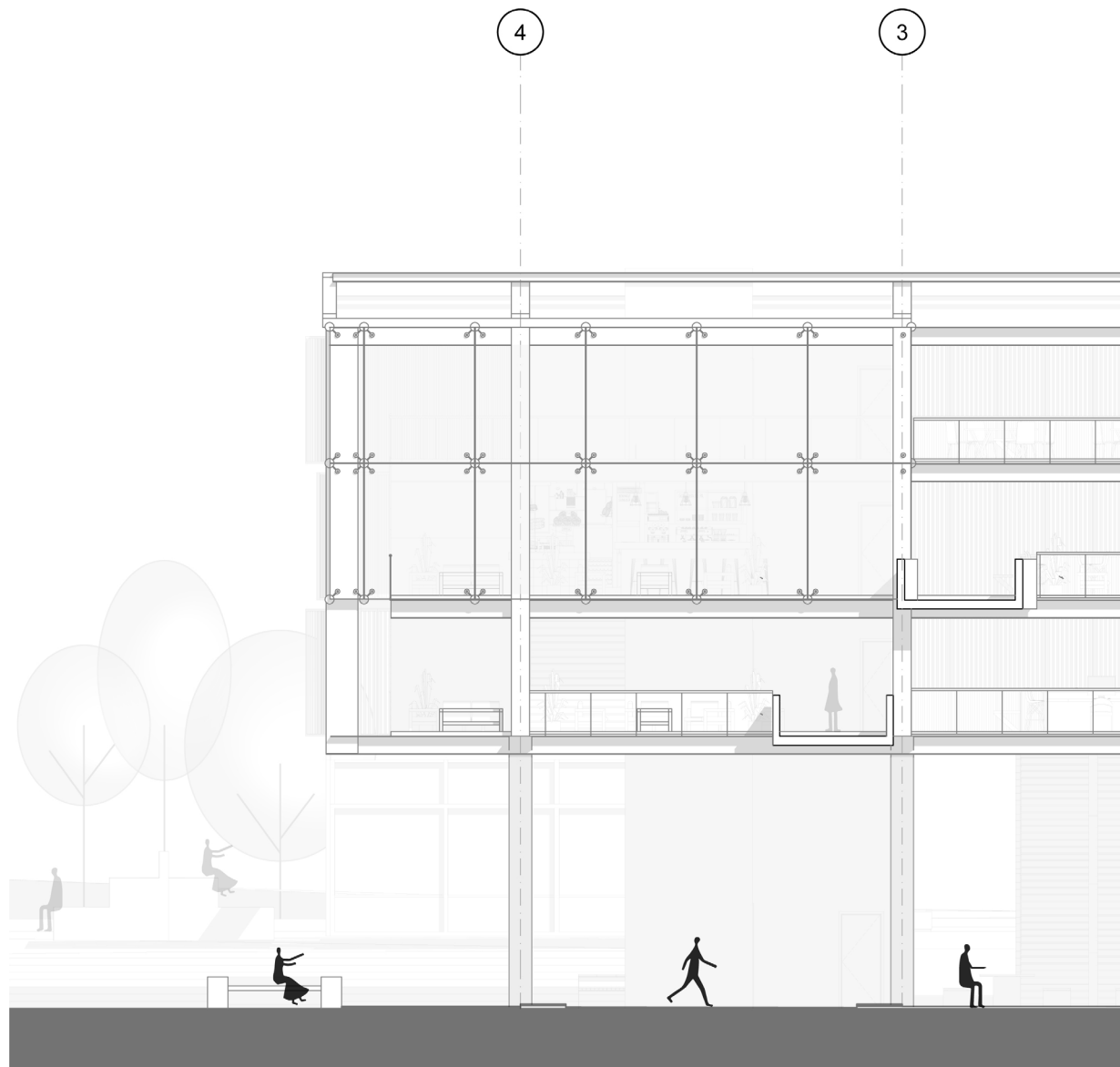


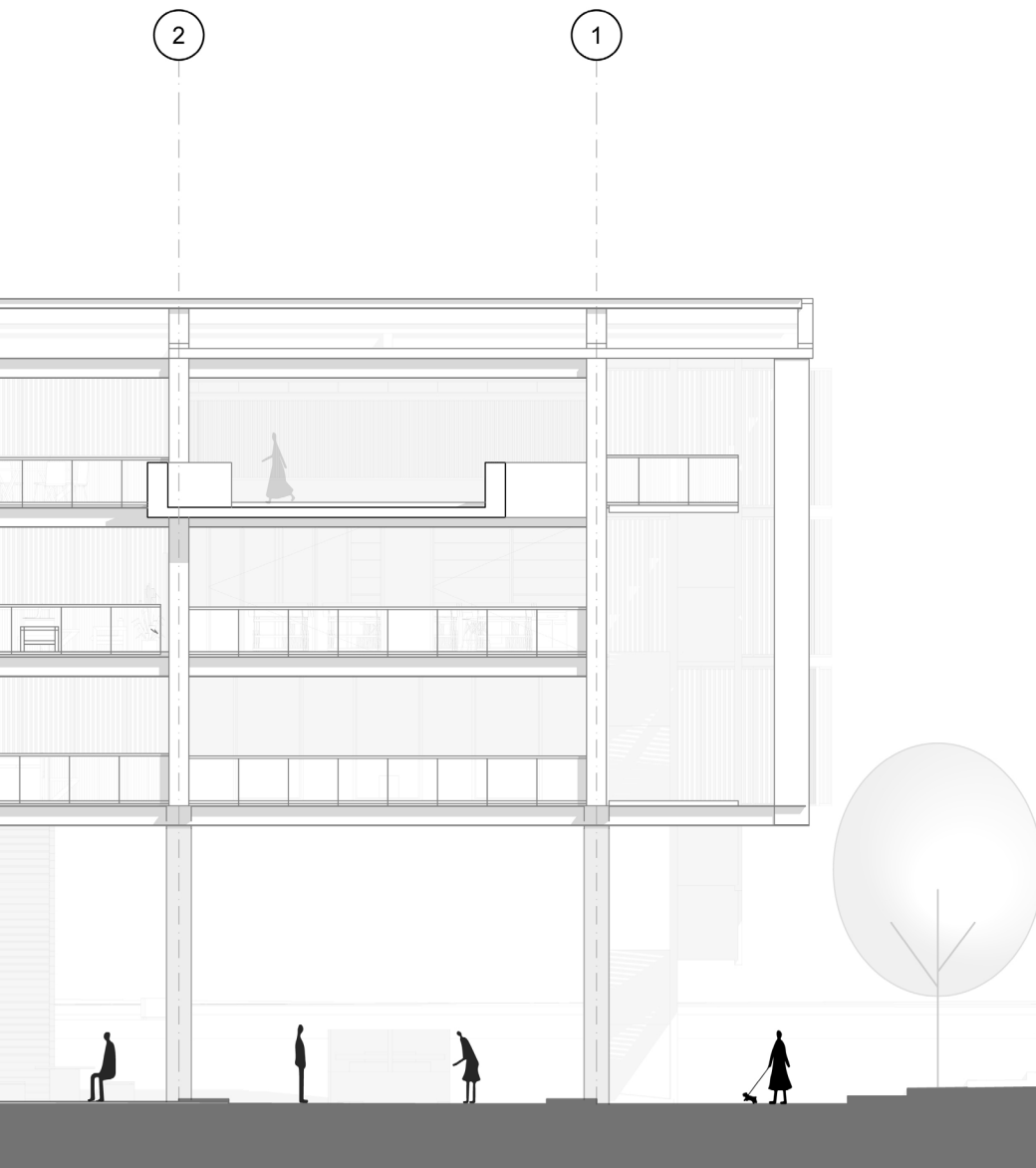
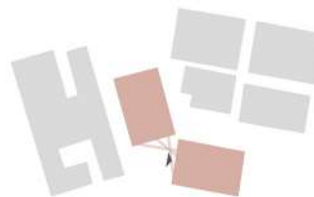
Figura 149: Fachada Este.  
Fuente: Elaboración propia, 2022





PG. 214

Figura 150: Fachada Oeste.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



- + 15.20  
Cuarto Piso
- + 12.10  
Tercer Piso
- + 9.10  
Segundo Piso
- + 6.10  
Primer Piso
- ± 0.00  
Planta Baja

## 6.2 Fachadas arquitectónicas

PG. 216

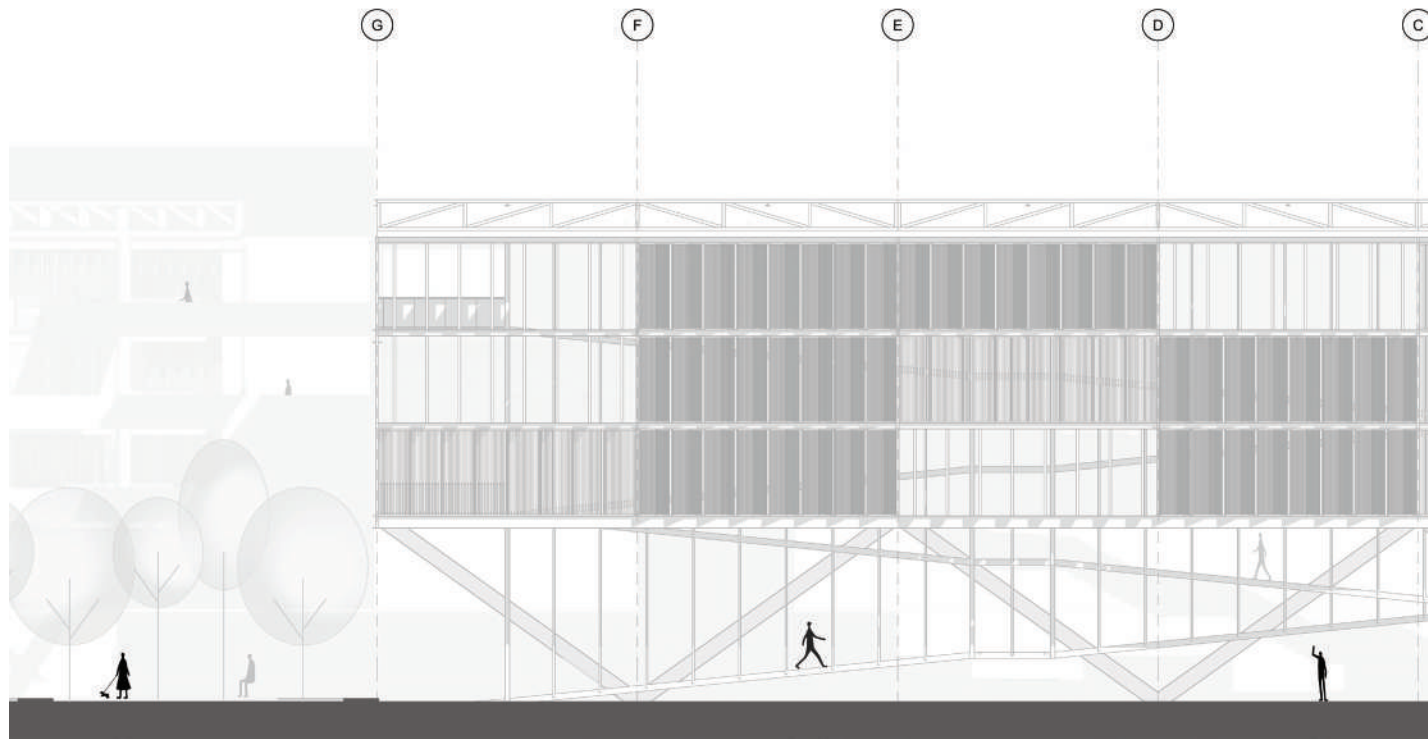
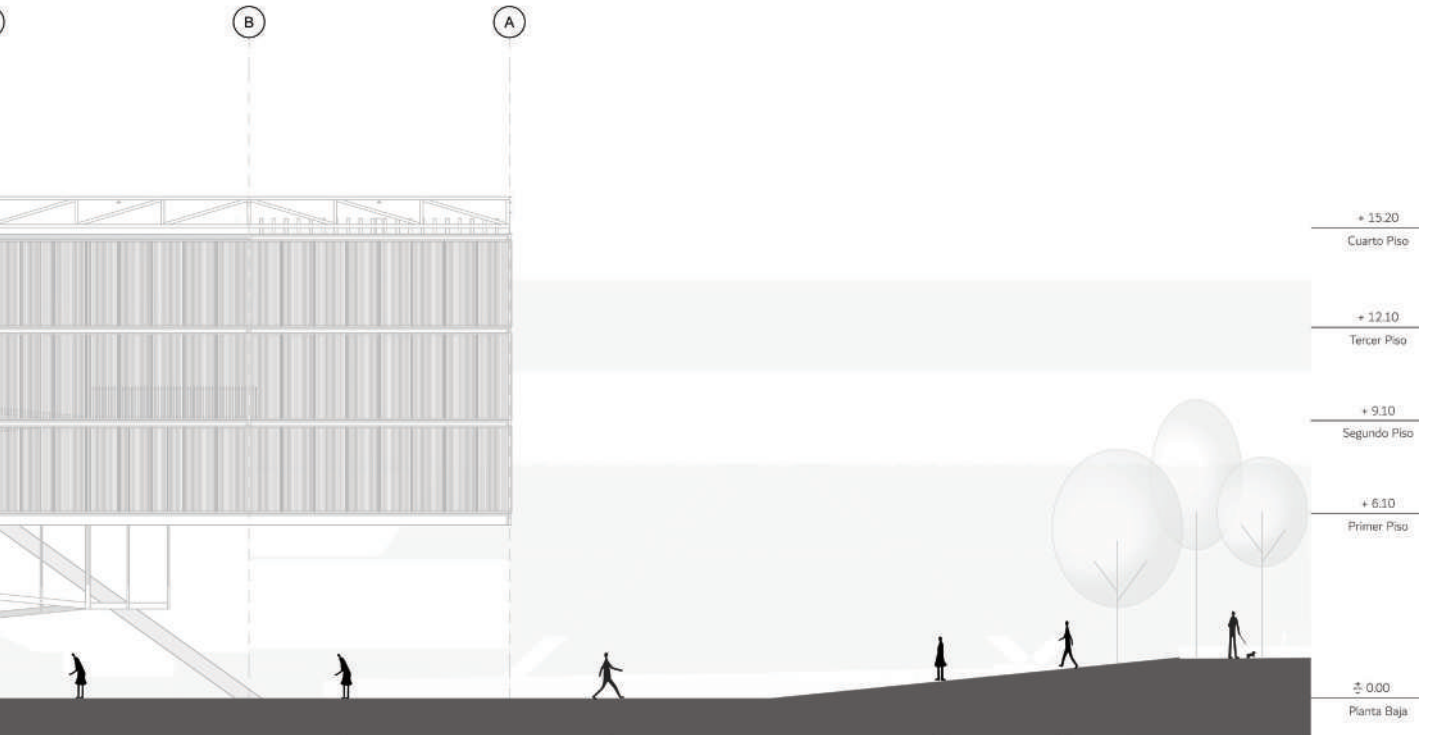
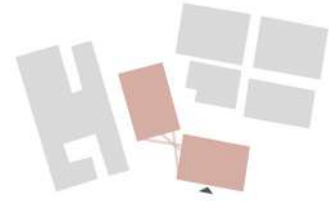


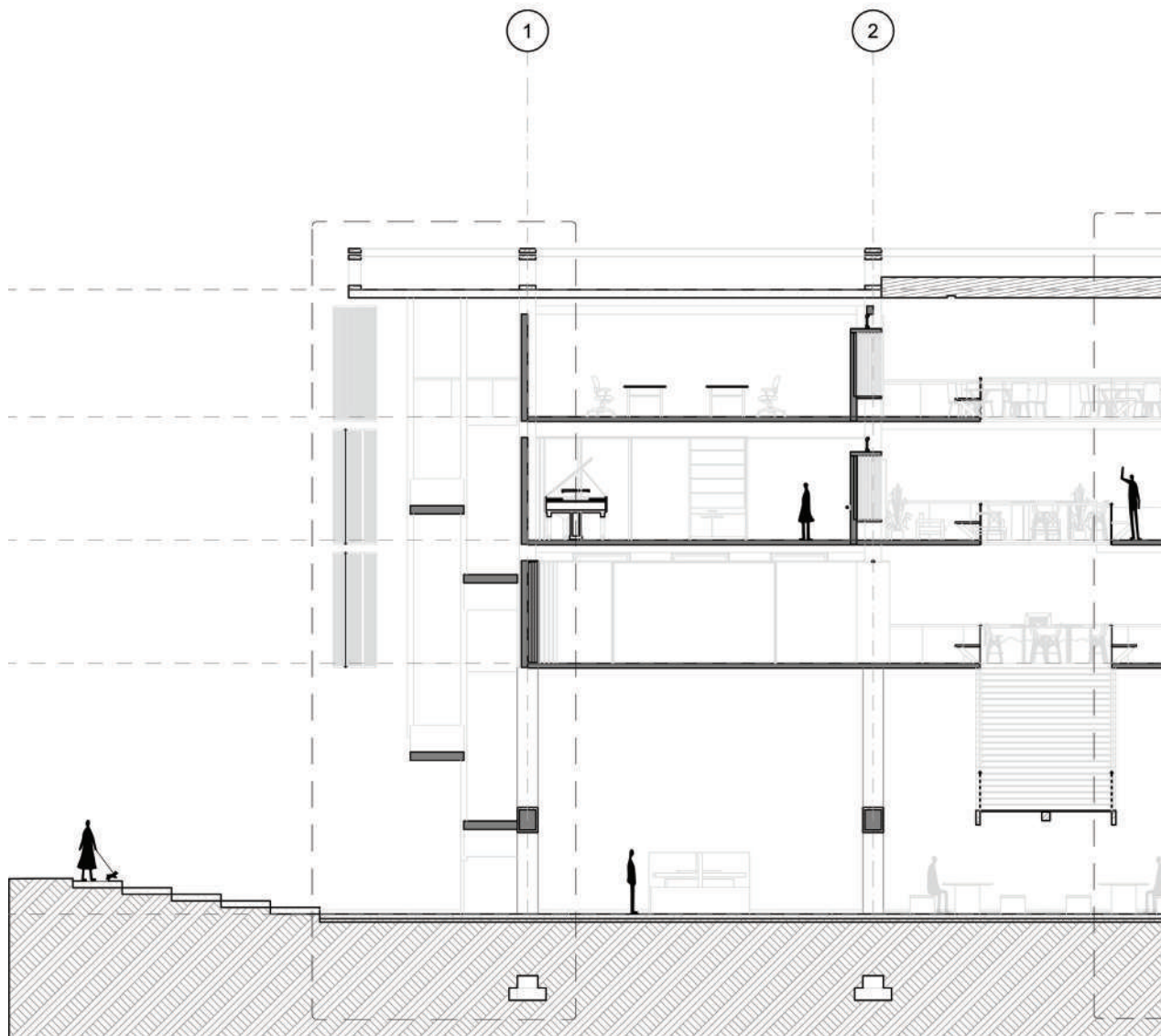
Figura 151: Fachada Sur.  
Fuente: Elaboración propia, 2022





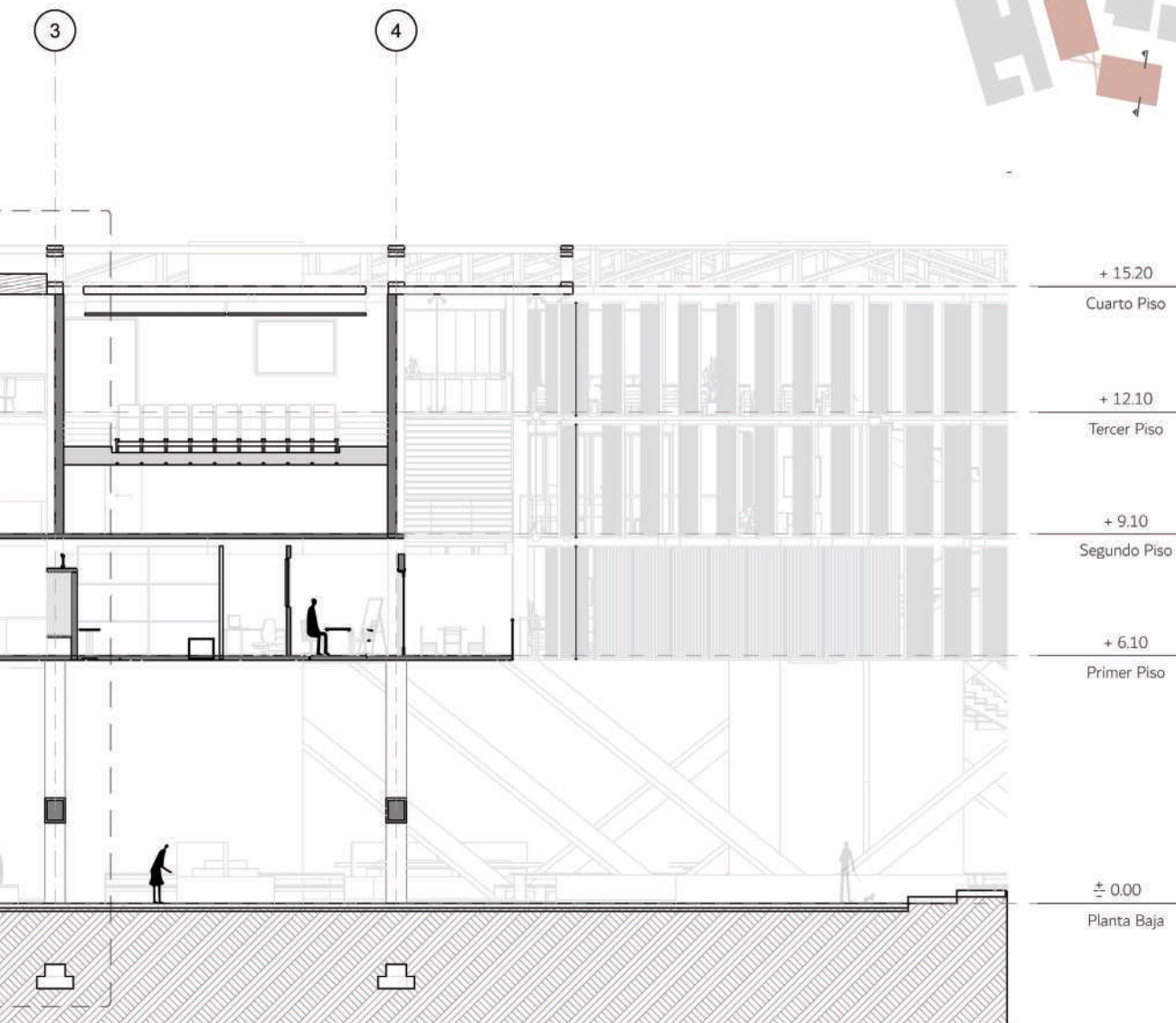
### 6.3 Cortes estructurales-arquitectónicos

Corte A-A'



PG. 218

Figura 152: Corte estructural A-A'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



### 6.3 Cortes estructurales-arquitectónicos

#### Corte B-B'

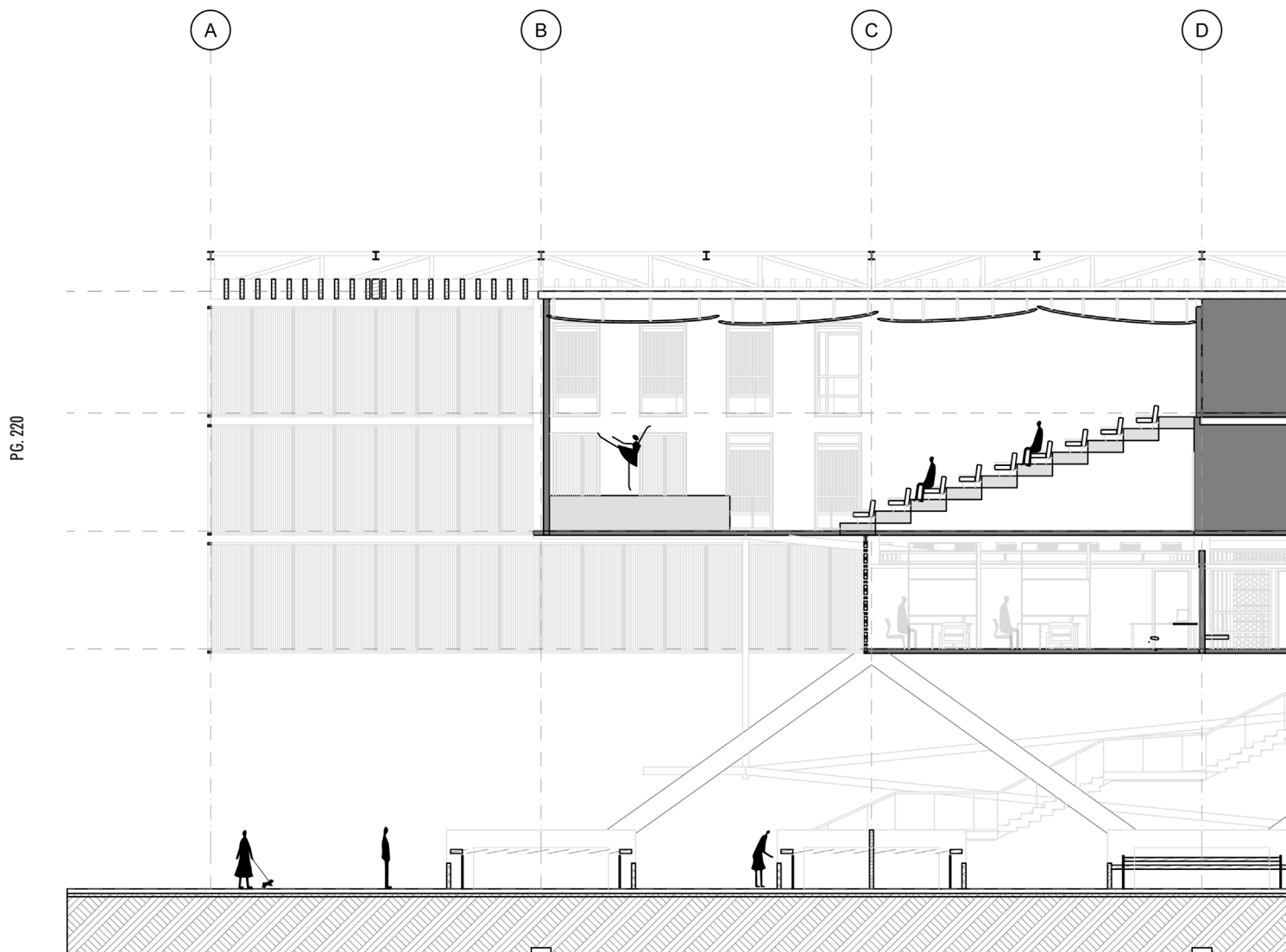
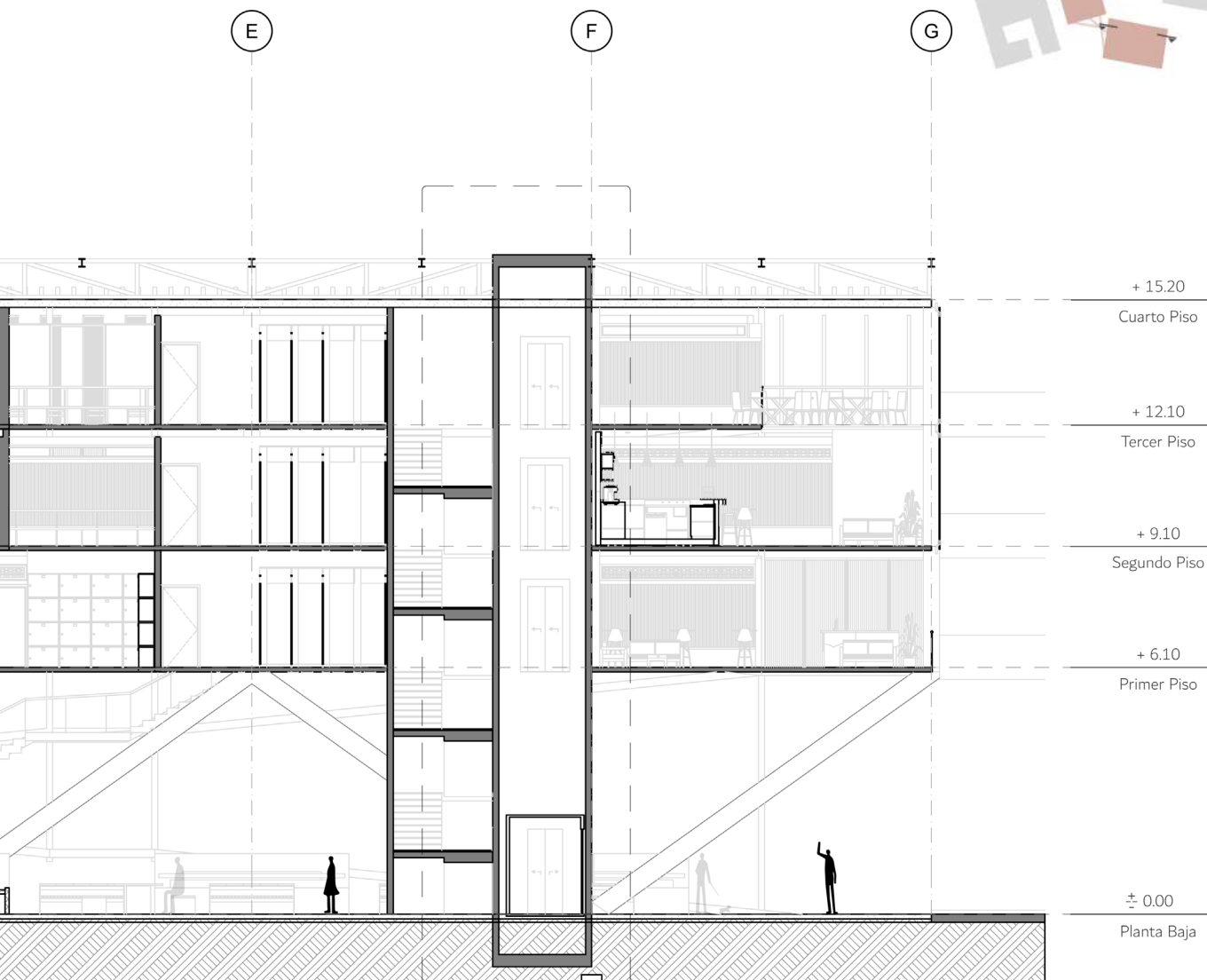
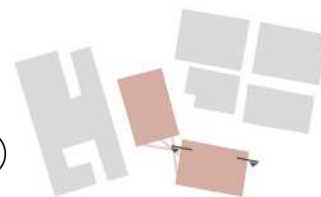
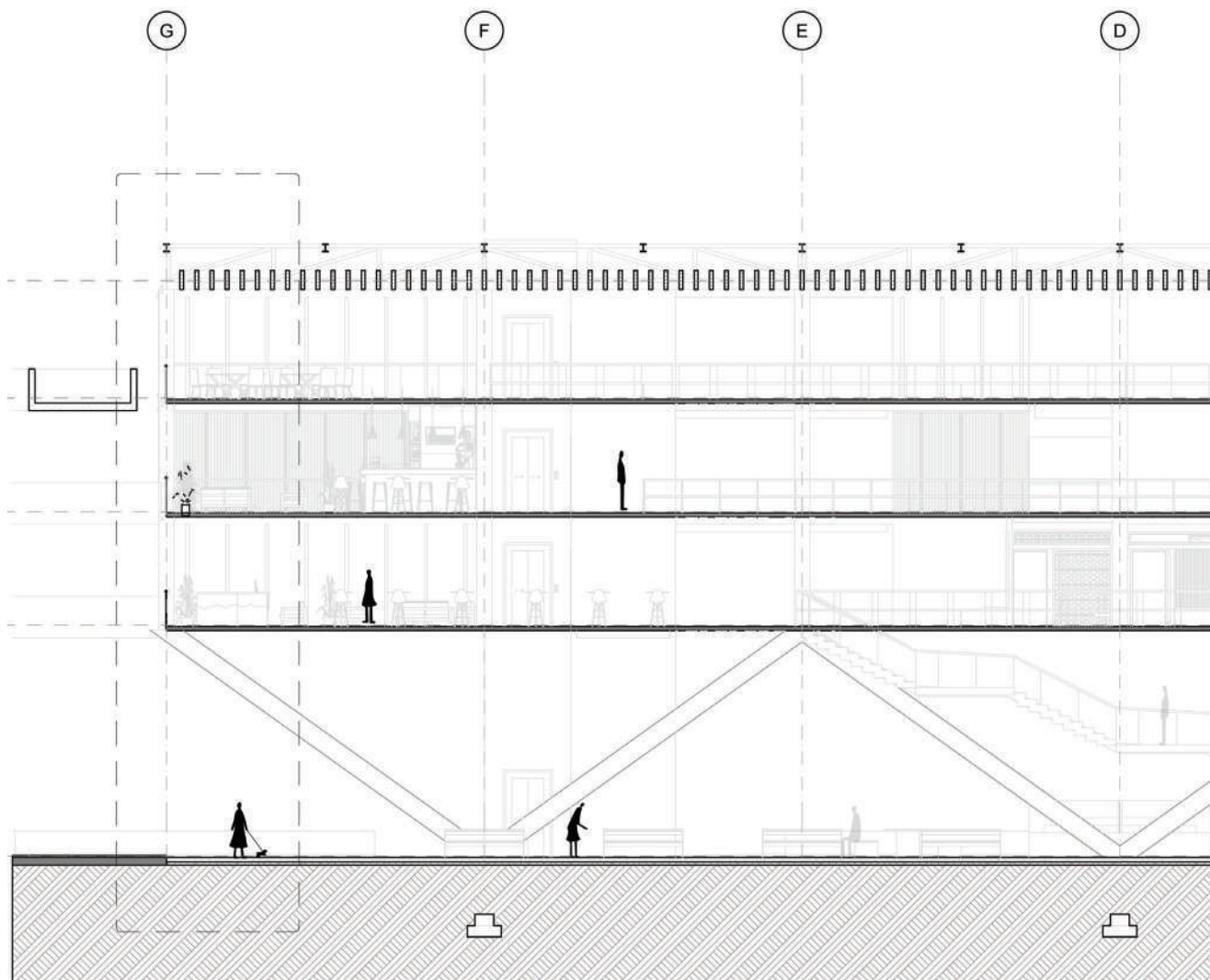


Figura 153: Corte estructural B-B'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



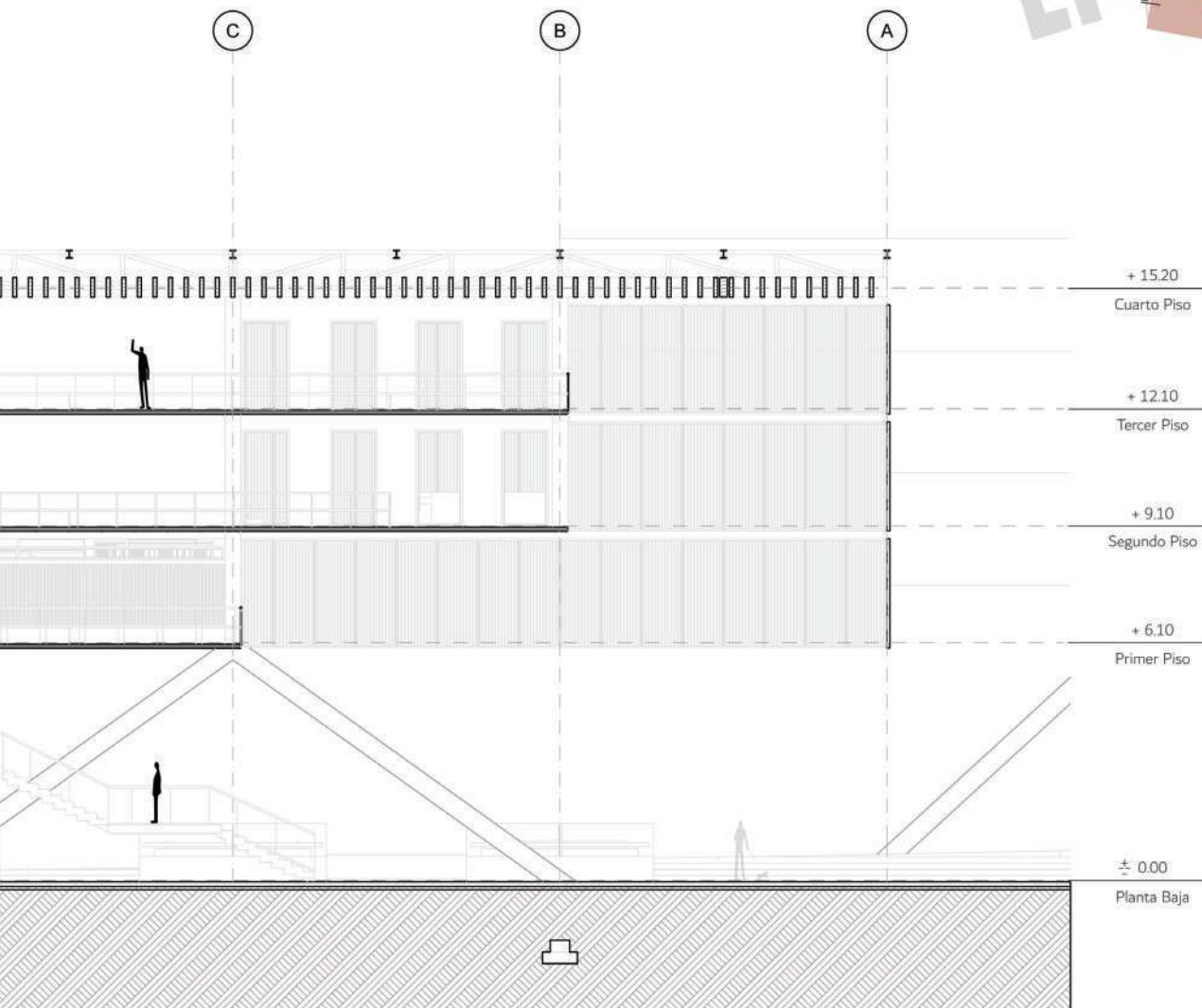
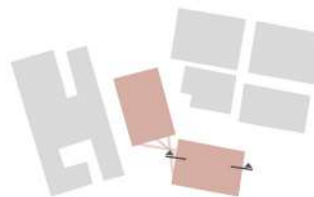
### 6.3 Cortes estructurales-arquitectónicos

#### Corte C-C'



PG. 222

Figura 154: Corte estructural C-C'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



### 6.3 Cortes estructurales-arquitectónicos

#### Corte D-D'

PG. 224

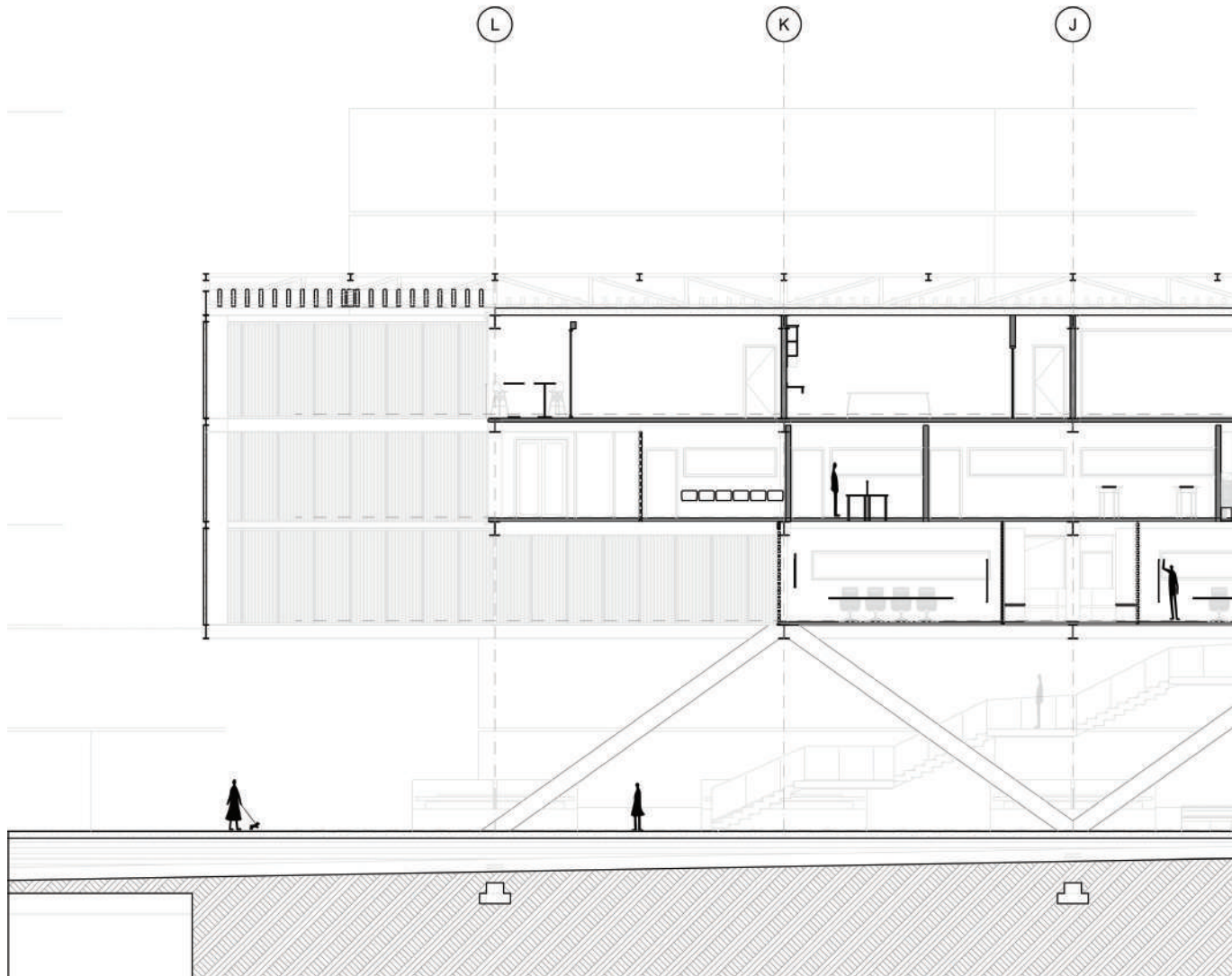
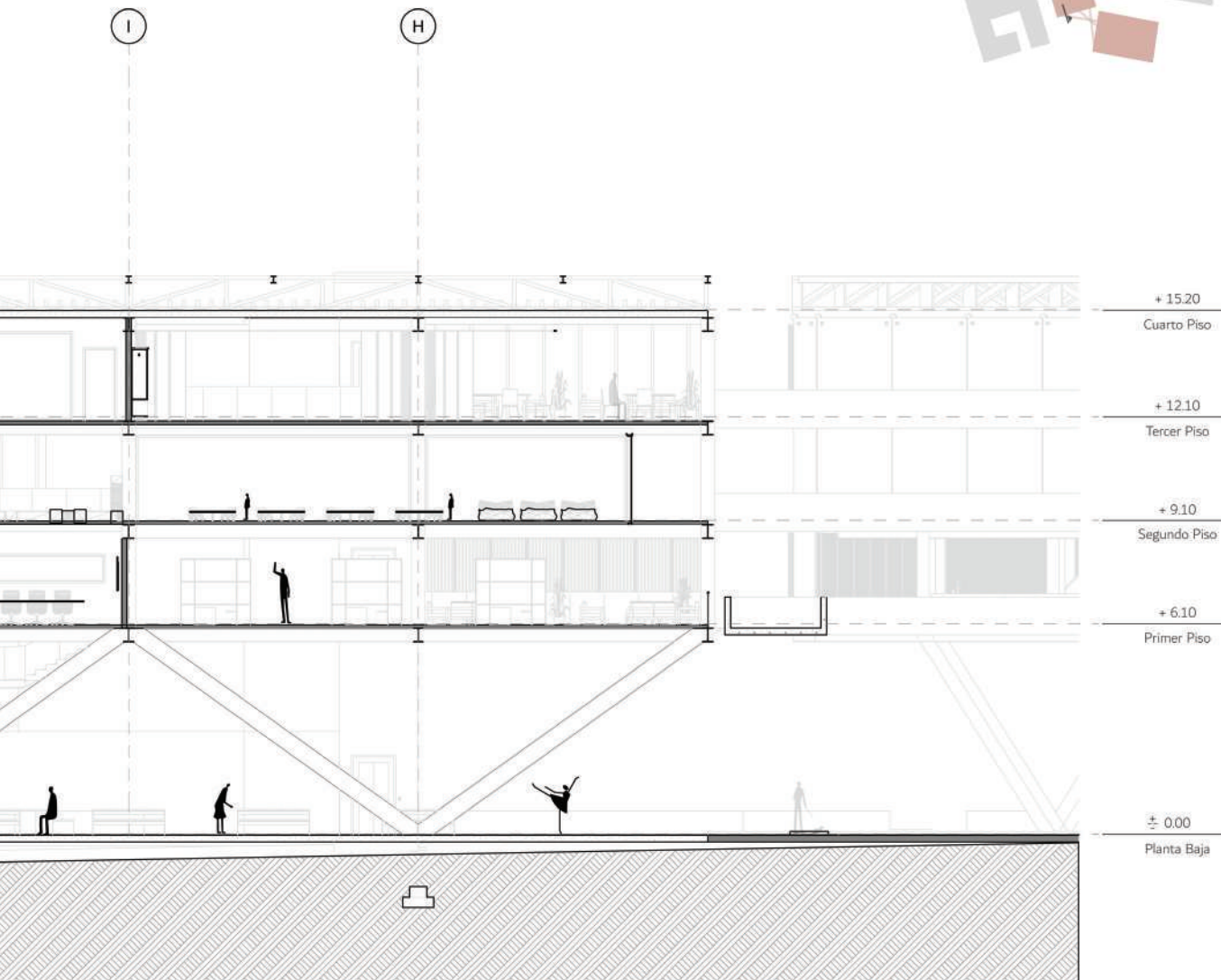
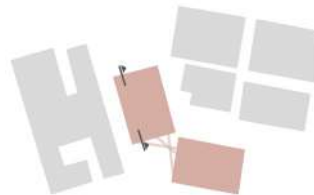


Figura 155: Corte estructural D-D'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022





## 6.4 Cortes por muro

### Corte A-A'

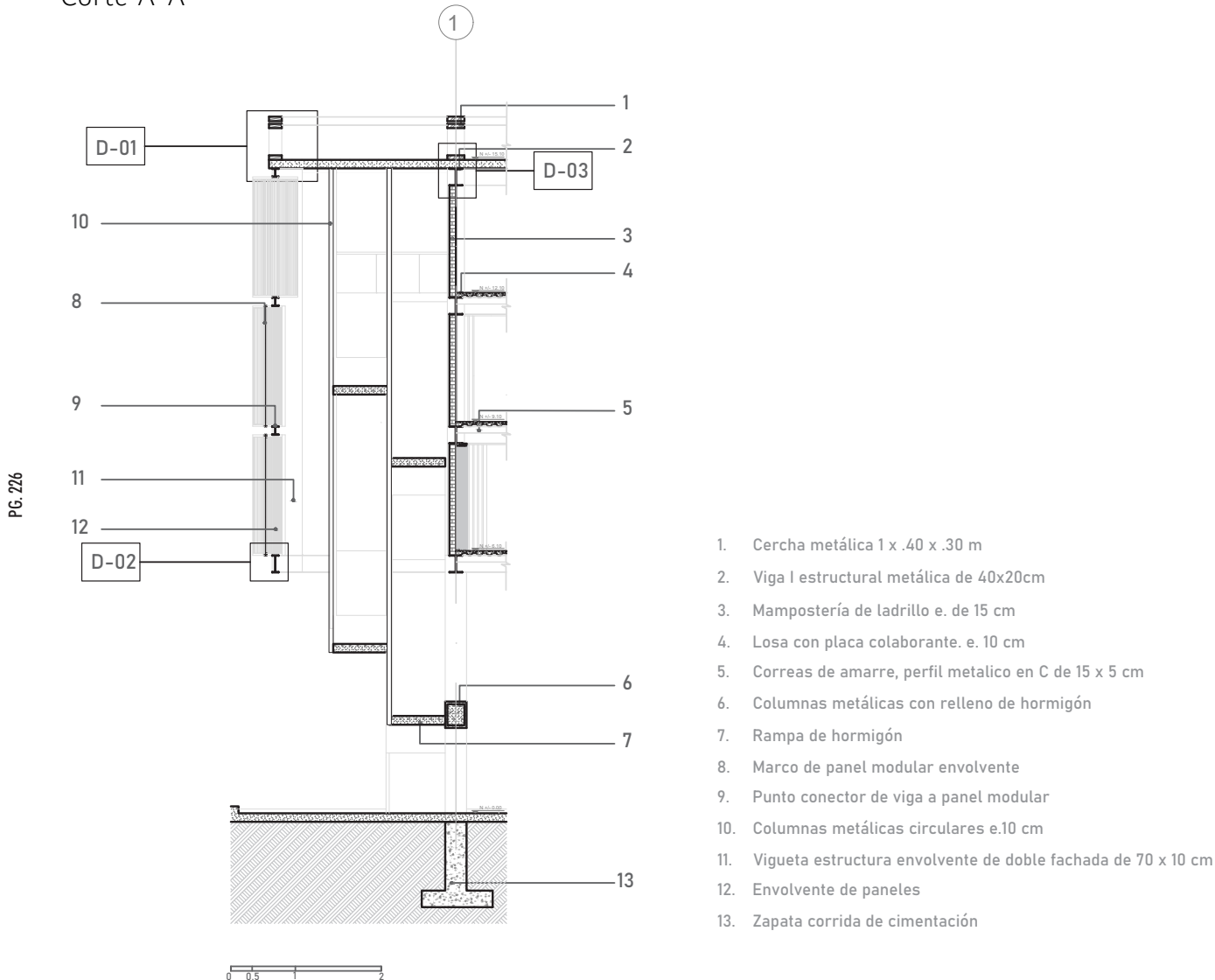
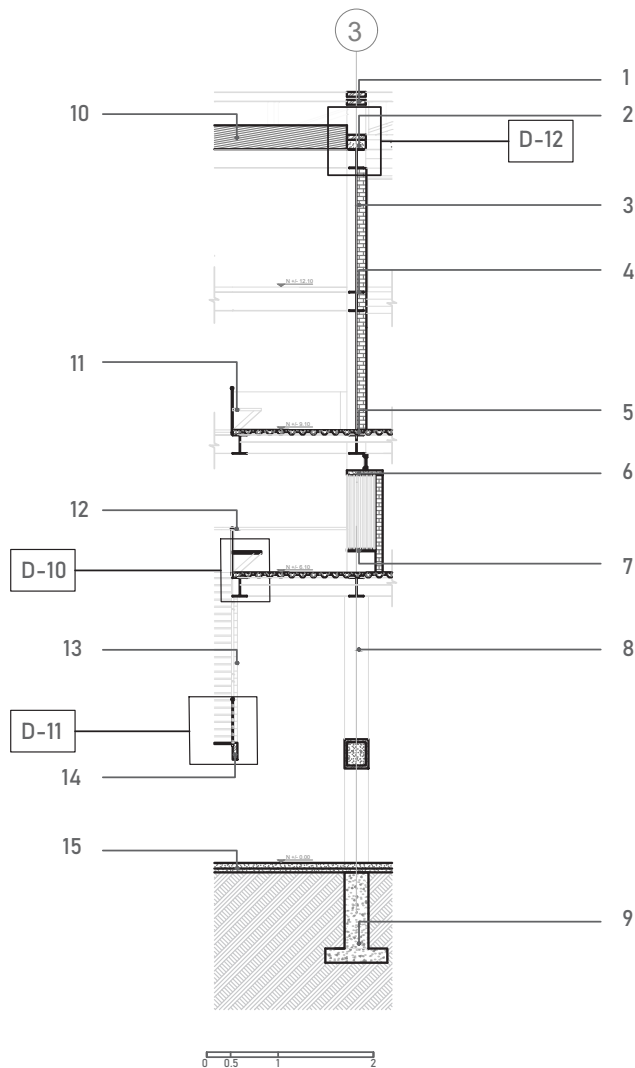


Figura 156: Corte por muro A-A'.

Fuente: Elaboración propia, 2022

Corte B-B'

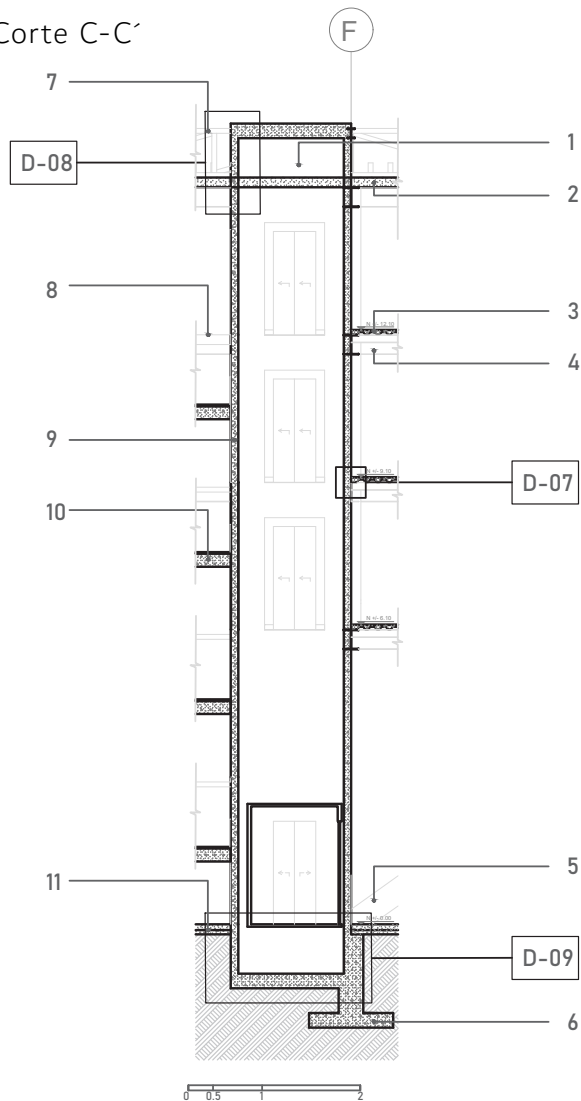


1. Cercha metálica de 1 x .40 x .30 m
2. Losa de cubiertas de hormigón e. 20 cm
3. Muro de ladrillo de e. 15 cm
4. Vigas I metálicas estructural de 40 x 20 cm
5. Losa con placa colaborante 2. 10 cm
6. Loseta de hormigón para bancas
7. Bancas de madera de e. 5 cm
8. Columnas metálicas en V con relleno de hormigón
9. Zapata corrida de cimentación a 1.50 m de profundidad
10. Pérgola de madera laminada de peralte 50 cm
11. Banca de madera con perno instalada en los pasillos
12. Barandal de vidrio templado con pasamano de madera
13. Escaleras de ingreso con estructura metálica
14. Estructura metálica de 35 x 7 cm a ambos lados de la escalera
15. Terminado de piso en cerámica de alto tránsito de 60 x 60 cm

Figura 157: Corte por muro B-B'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 6.4 Cortes por muro

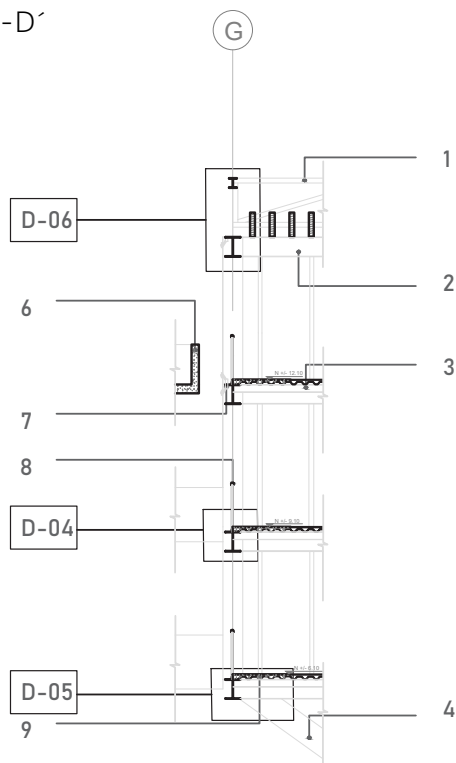
Corte C-C'



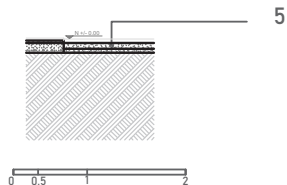
1. Ducto de ascensor en hormigón armado
2. Losa de cubiertas de hormigón e. 20 cm
3. Losa con placa colaborante e. 10 cm
4. Vigas I metálica estructural de 40 x 20 cm
5. Columnas metálicas en V con relleno de hormigón
6. Zapata corrida de cimentación a 1.50 m de profundidad
7. Cercha metálica de 1 x .40 x .30 m
8. Gradas de emergencia fundidas de hormigón armado
9. Muro de hormigón armado para ducto de gradas de emergencia
10. Losa de hormigón armado para ducto de gradas de emergencia
11. Terminado de piso en ceramica de alto tránsito de 60 x 60 cm

Figura 158: Corte por muro C-C'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## Corte D-D'



1. Cercha metálica de 1 x .40 x .30 m
2. Viga I metálica estructural de 40 x 20 cm
3. Correas de amarre, perfil metálico de 15 x 5 cm
4. Columnas metálicas en V con relleno de hormigón
5. Terminado en piso de cerámica de alto tránsito de 60 x 60 cm
6. Puente de hormigon armado de .9 cm de peralte
7. Ssistema Spider para vidrio templado
8. Barandal de vidrio con pasamano de madera
9. Losa con placa colaborante e. 10 cm

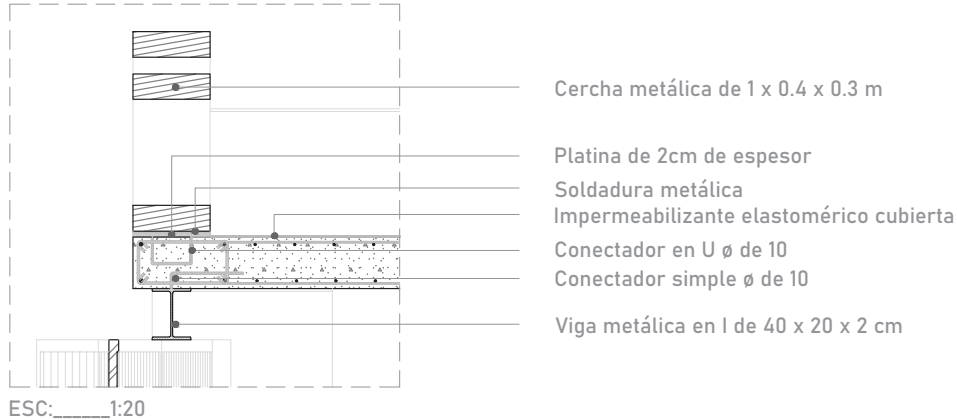


0 0.5 1 2

Figura 159: Corte por muro D-D'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 6.5 Detalles Constructivos

### D-01 Detalle de ensamble entre losa de hormigón y cercha metálica

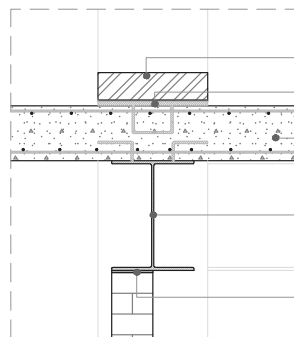


PG. 230

### D-02 Detalle de unión envolvente



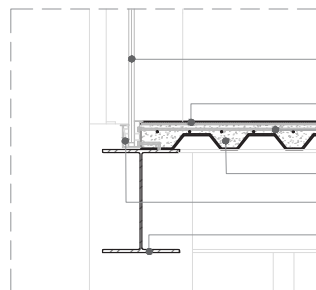
### D-03 Detalle de unión de losa y cercha metálica



ESC: \_\_\_\_\_ 1:20

- Cercha metálica de 1 x 0.4 x 0.3 m
- Platina metálica de 2cm de espesor
- Losa armada de hormigón con malla electrosoldada de  $\varnothing$  10 de 15 x 15 cm
- Viga metálica I de 40 x 20 x 3 cm
- Mortero de 1 cm de espesor

### D-04 Detalle unión baranda de vidrio a losa

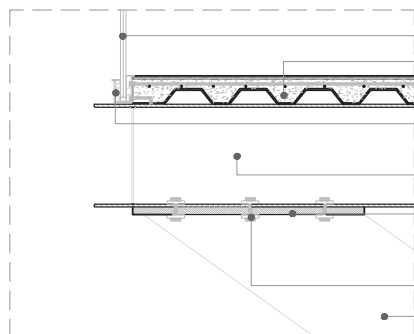


ESC: \_\_\_\_\_ 1:20

- Vidrio templado de 12 líneas en barandal
- Porcelanato tipo madera de 120 x 120 cm
- Malla electrosoldada de  $\varnothing$  10 de 15 x 15 cm
- Losa con placa colaborante e. 10 cm
- Perfilería de PVC de 4 cm para vidrio
- Viga metálica I de 40 x 20 x 3 cm

## 6.5 Detalles Constructivos

### D-05 Detalle de ensamble entre pilar en V, viga en I y losa



ESC:\_\_\_\_\_1:20

Vidrio templado de 12 líneas en barandal

Losa con placa colaborante y malla electrosoldada de  $\varnothing$  10 de 15 x 15 cm

Perfilería de PVC de 4 cm para vidrio

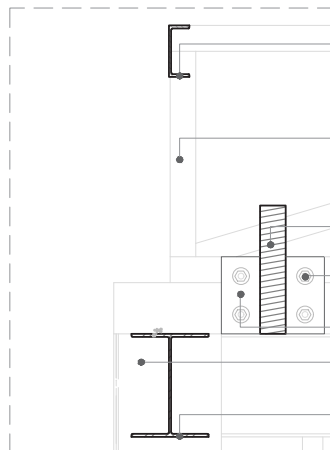
Viga metálica I de 40 x 30 x 3 cm

Platina metálica soldada a la viga y a la columna e. 2 cm

Perno de sujeción de 2 cm

Columna metálica en V rellena de hormigón

### D-06 Detalle de unión de cercha y pergola



ESC:\_\_\_\_\_1:20

Correa de amarre, perfil metálico tipo C de 10 x 5 cm

Cercha metálica de 1 x 0.4 x 0.3 m

Pérgola de madera laminada de 50 cm de peralte

Perno de sujeción metálico de 8 cm de largo

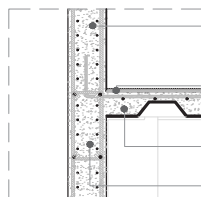
Platina metálica e. 3 cm

Sistema spider para vidrio templado

Viga metálica en I de 40 x 20 x 3 cm



### D-07 Detalle de unión de muro y losa deck



ESC: \_\_\_\_\_ 1:20

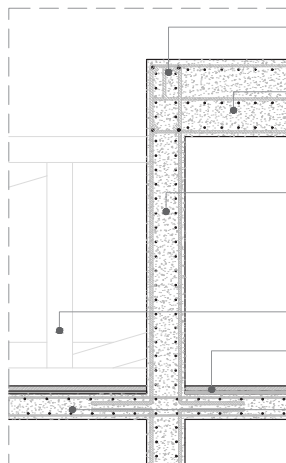
Muro de hormigón armado con malla electrosoldada  $\phi$  de 10 de 15 x 15 cm

Porcelanato tipo madera de 120 x 120 cm

Losa con placa colaborante e. 10 cm

Viga armada de hormigón (250 kg/cm<sup>2</sup>) de 40 x 20 4  $\phi$  18

### D-08 Detalle de unión en cubierta



ESC: \_\_\_\_\_ 1:20

Viga armada de hormigón (250 kg/cm<sup>2</sup>) de 40 x 20 4  $\phi$  18

Losa armada de hormigón con malla electrosoldada de  $\phi$  10 de 15 x 15 cm

Muro de hormigón armado con malla electrosoldada  $\phi$  de 10 de 15 x 15 cm

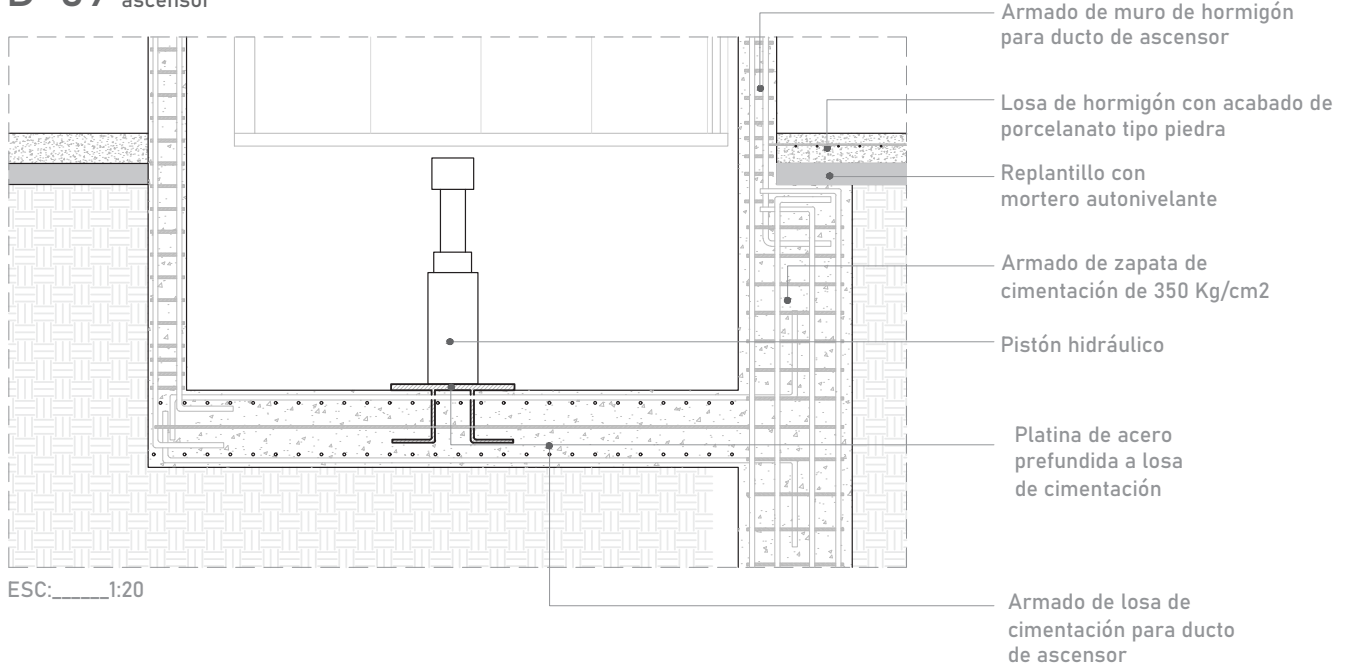
Cercha metálica de 1 x 0.4 x 0.3 m

Cubierta con impermeabilizante elastomérica para exteriores

Losa armada de hormigón con malla electrosoldada de  $\phi$  10 de 15 x 15 cm

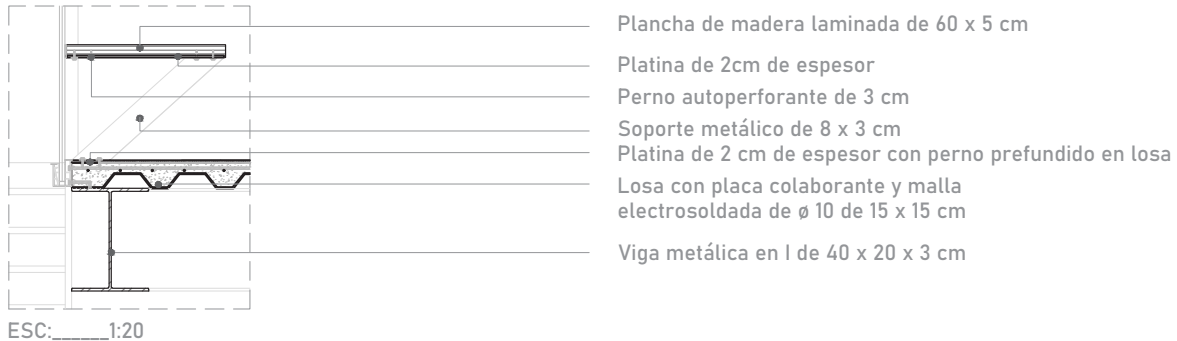
## 6.5 Detalles Constructivos

**D-09** Detalle del sistema del ascensor

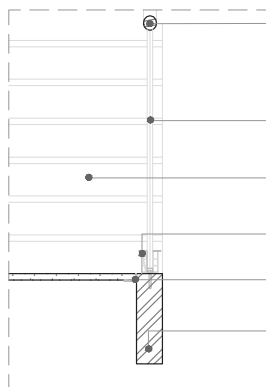


PG. 234

**D-10** Detalle unión de banca madera



### D-11 Detalle de baranda y estructura en gradas



ESC: \_\_\_\_\_ 1:20

Pasamanos de madera de r. 4 cm

Vidrio templado de 12 líneas en barandal

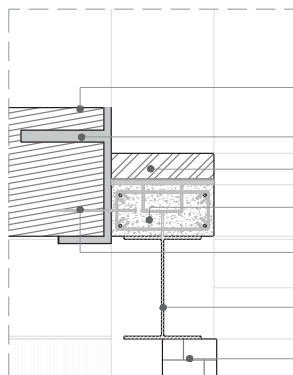
Grada de estructura metálica

Perfilería de PVC de 4 cm para vidrio

Platina de acero en L de soporte de grada e. 3 cm

Viga metálica en grada de 35 x 10 x 2 cm

### D-12 Detalle de ensamble de pérgolas en cubierta



ESC: \_\_\_\_\_ 1:20

Pérgola de madera laminada de 50 cm de peralte

Platina de 2cm de espesor soldada a cercha

Cercha metálica de 1 x 0.4 x 0.3 m

Viga armada de hormigón (250 kg/cm<sup>2</sup>) de 20 x 40 4 Ø 18

Perno autoperforante profundido en viga

Viga metálica en I de 40 x 20 x 3 cm

Mampostería de ladrillo e. 20 cm

# 07

## VISUALIZACIONES



## 7.1 Perspectivas Aéreas





Figura 159: Corte por muro D-D'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 7.2 Perspectivas Exteriores





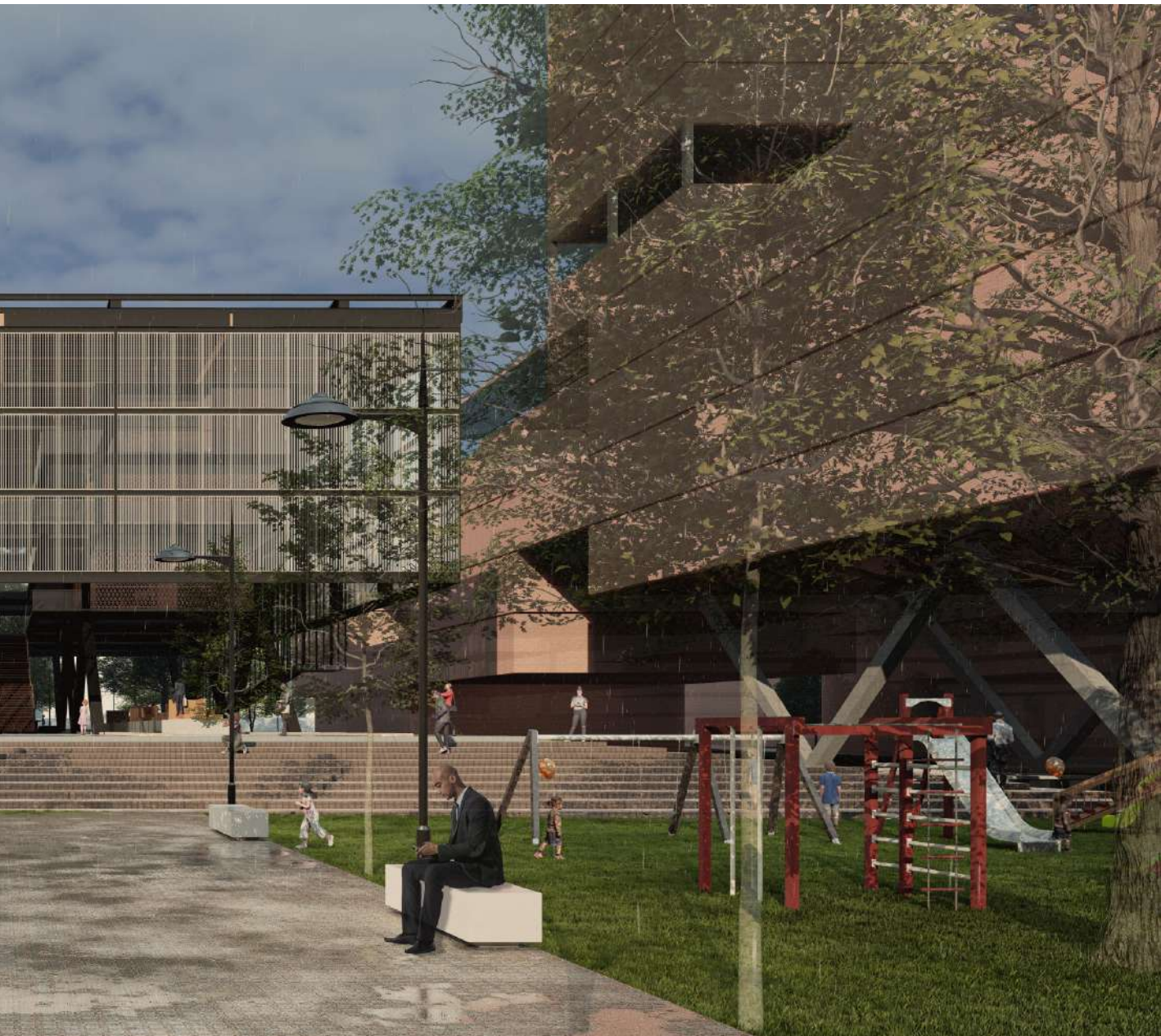


Figura 159: Corte por muro D-D'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 7.2 Perspectivas Exteriores





Figura 159: Corte por muro D-D'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 7.2 Perspectivas Exteriores



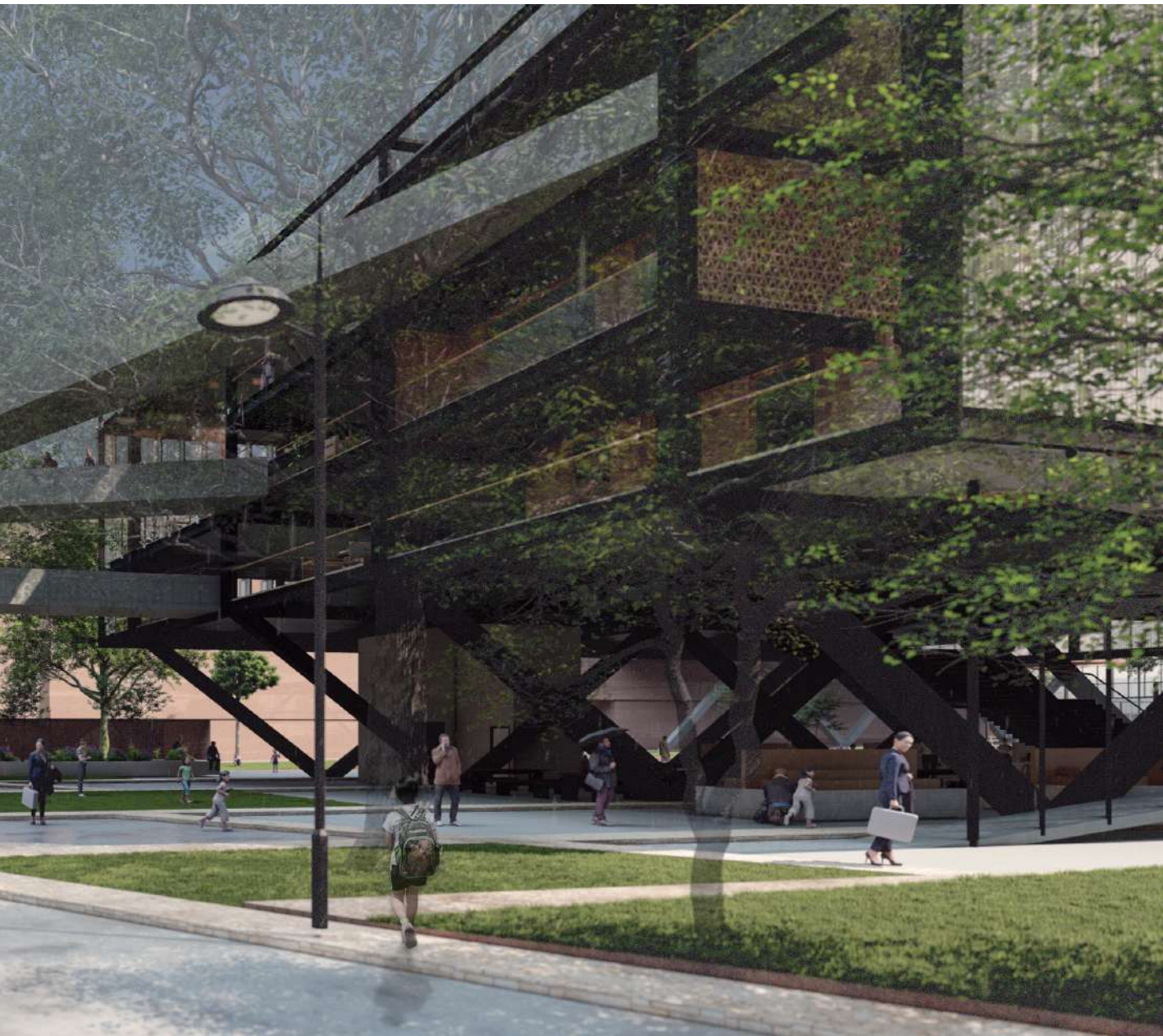


Figura 159: Corte por muro D-D'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 7.2 Perspectivas Exteriores



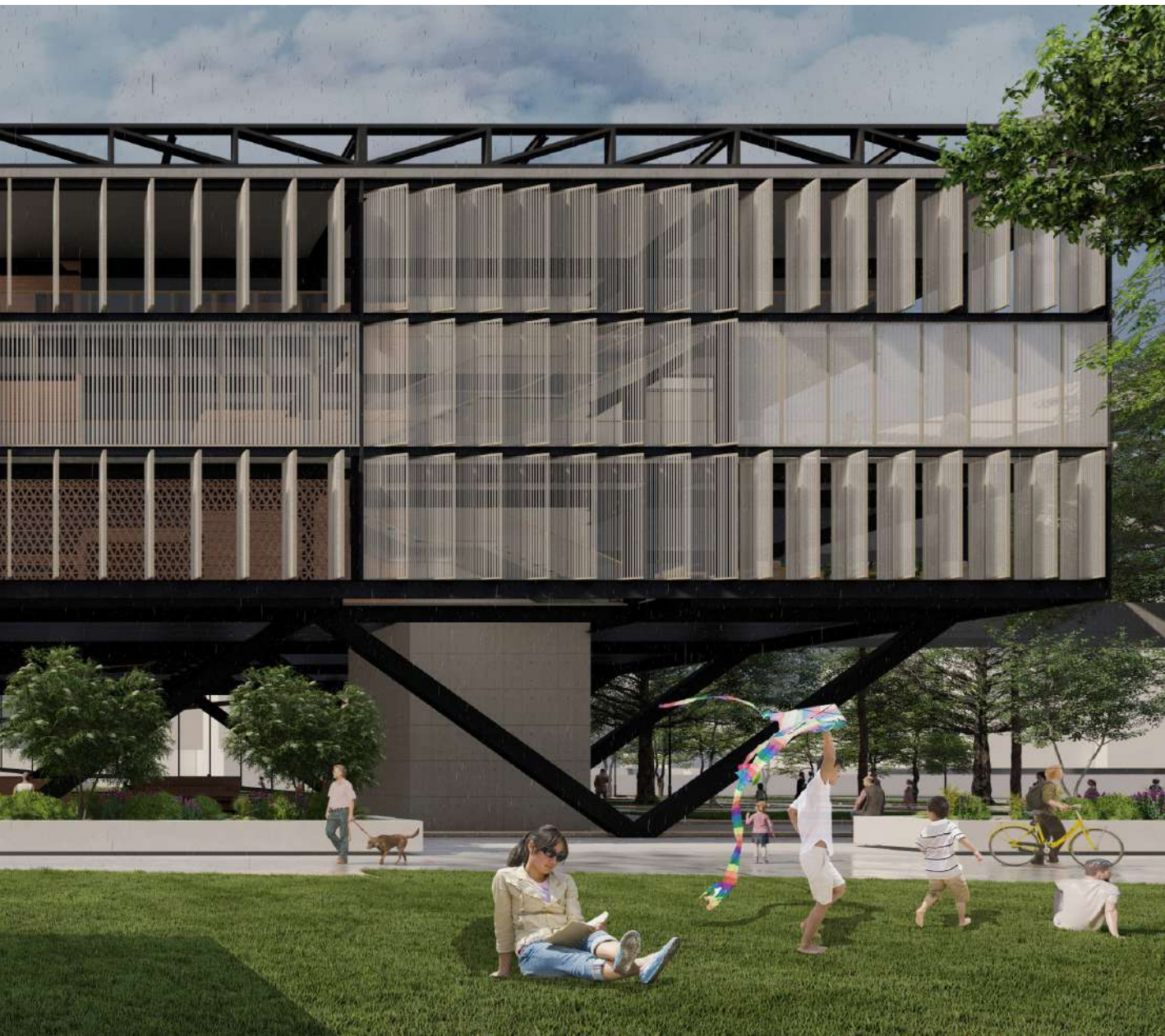


Figura 159: Corte por muro D-D'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 7.3 Perspectivas Interiores





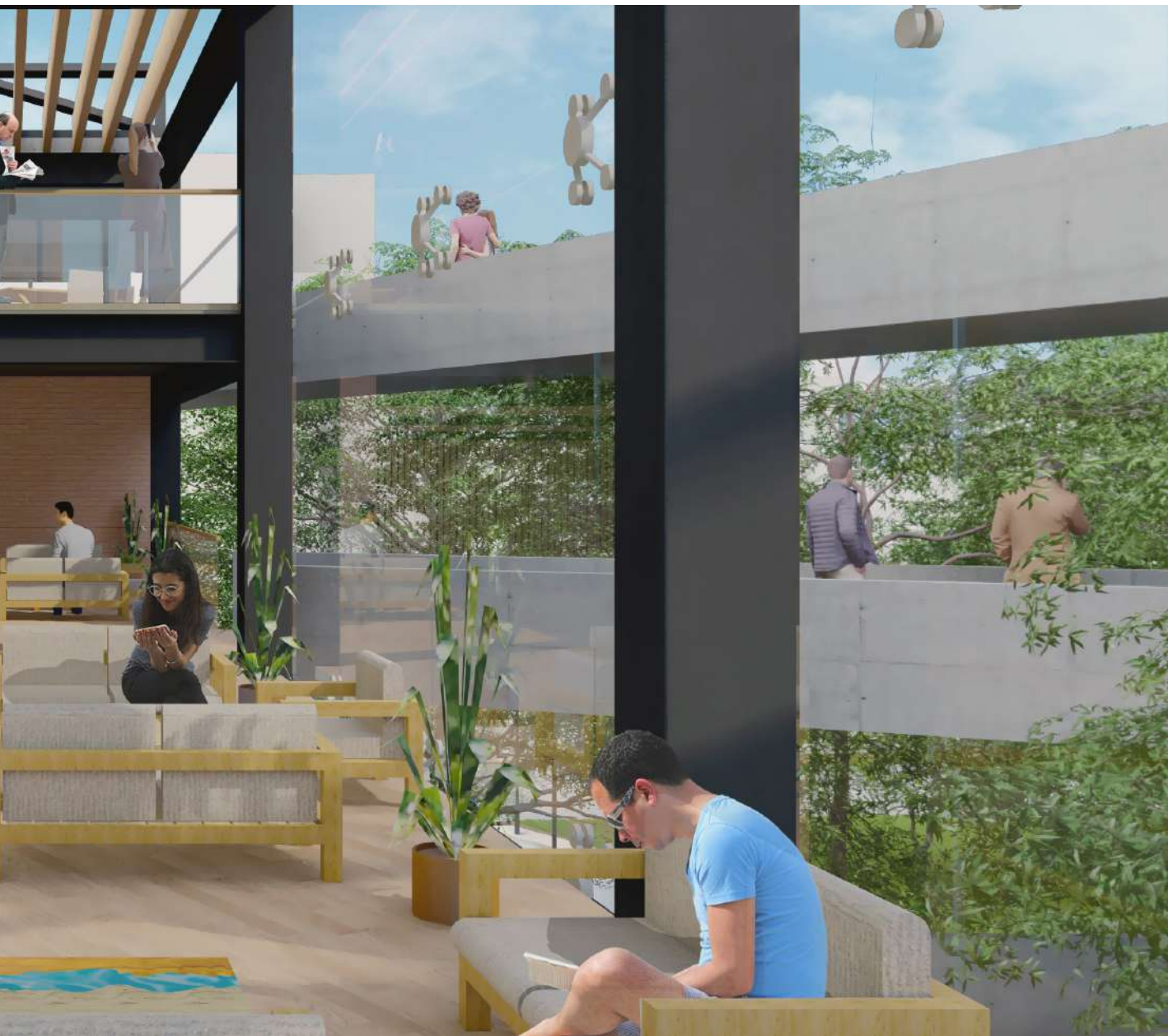


Figura 159: Corte por muro D-D'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 7.3 Perspectivas Interiores



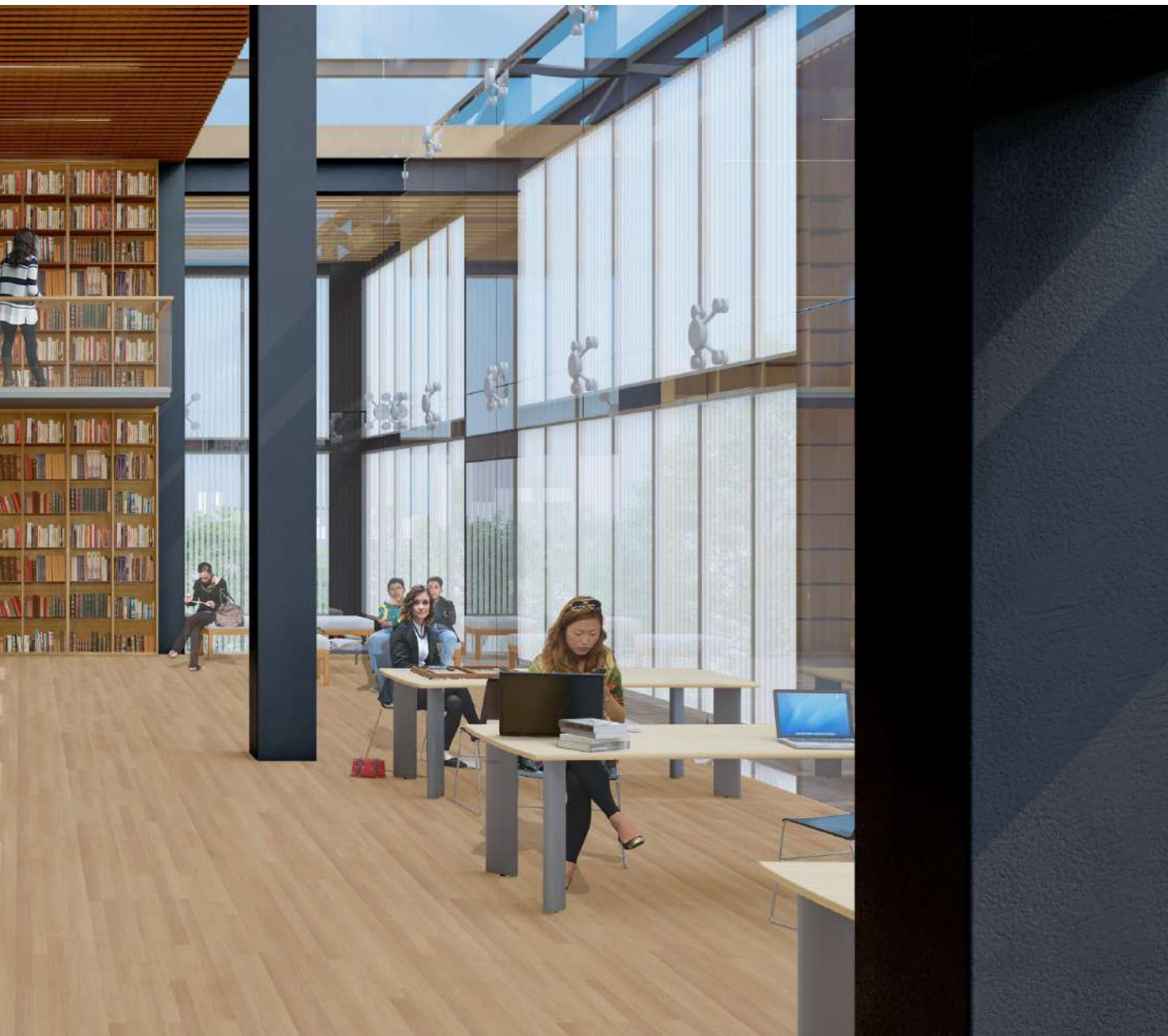


Figura 159: Corte por muro D-D'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 7.3 Perspectivas Interiores

PG. 252





Figura 159: Corte por muro D-D'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

### 7.3 Perspectivas Interiores





Figura 159: Corte por muro D-D'.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

# 08

## EPÍLOGO





## 8.1 Conclusiones

### Urbanas

- Los macro lotes que genera el desplazamiento industrial desde el hipercentro hacia las periferias, generan vacíos urbanos, subutilizados que desconectan a la ciudad.
- En el sector de la Jipijapa funcionaba la zona industrial de la ciudad de Quito, que, al ser desplazados, el abandono y la subutilización de los lotes en donde funcionaba las industrias, generaron sensaciones de inseguridad lo cual se vio reflejado en los espacios verdes privatizados a nivel de ciudad.
- A través de este plan articulador, el sector se convierte en un eje conector con espacios urbanos y la permeabilidad y accesibilidad del que fue un macrolote industrial.
- El plan articulador de la Jipijapa densifica esta zona y genera vivienda en altura, espacios culturales, espacios verdes y comercios que pretenden solucionar la inseguridad y la ruptura en la trama urbana.



Antes

Figura 169: Gráfico comparativo del antes.  
Fuente: Google Earth, adaptado por el autor, 2022



Después

Figura 170: Gráfico comparativo del después.  
Fuente: Google Earth, adaptado por el autor, 2022

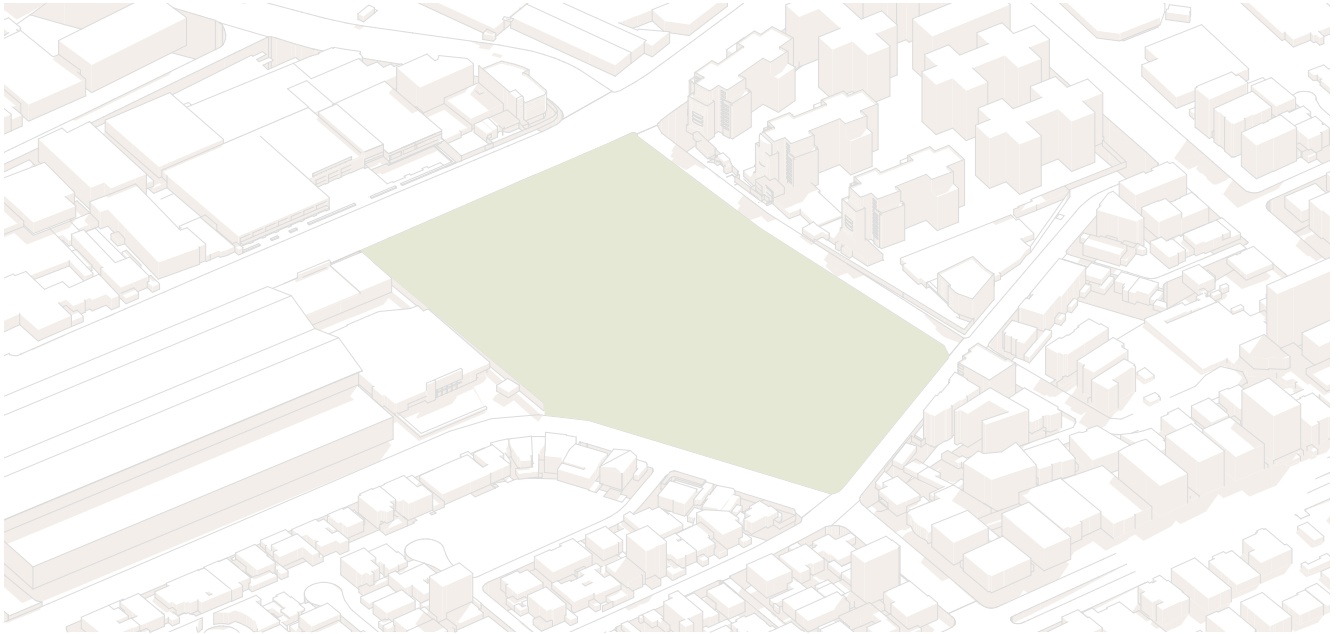
## 8.1 Conclusiones

### Arquitectónicas

- A nivel arquitectónico, se generó la planta libre con comercio y la activación del comercio a través de boulevares, mercados y espacios deportivos; a través de esto el proyecto se convierte en un elemento integrador de la comunidad.
- La vivienda se densifica en los pisos en altura mientras que la zona cultural y de comercios es pensada desde la planta baja y su relación con el contexto inmediato.
- Formalmente, el proyecto tiene una lectura simple a través de formas puras y materiales sencillos que se relacionan con la materialidad del sitio, principalmente hacia los bloques de vivienda sobre la Av. Granados.
- El proyecto responde a las necesidades del usuario y el sitio a través de espacios arquitectónicos y urbanos pensados desde las operaciones formales y sensaciones espaciales.

### Espaciales

- Este plan urbano cuenta con espacios artísticos, educativos, tecnológicos, culturales, de guarderías, de trabajo y ciertos espacios comerciales al público; estos espacios son resultado de un análisis micro del sector y los usuarios y pensados desde las percepciones espaciales y versatilidad del espacio.
- El presente equipamiento conecta, vincula e invita a la comunidad a relacionarse con la arquitectura y el espacio urbano, genera nuevos espacios y brinda seguridad y permeabilidad en una zona previamente dispersa y desconectada.



**Antes**

Figura 171: Perspectiva comparativa antes.  
Fuente: Elaboración propia, 2022



**Después**

Figura 172: Perspectiva comparativa después.  
Fuente: Elaboración propia, 2022

## 8.2 Recomendaciones

- Se recomienda la implementación de estudios urbanos para la planificación de la ciudad y de alguna manera controlar y/u organizar el crecimiento hacia las periferias.
- Así mismo, se recomienda fomentar el uso de espacio público y la cultura a través de políticas públicas que inviten al usuario a apropiarse de la ciudad.
- Como recomendación, se debería realizar análisis sobre las mecánicas que se generan a partir de estos espacios residuales en las ciudades y como estos macrolotes se podrían convertir en oportunidades de desarrollo de puntos de interés urbano.
- Además, se recomienda poner atención sobre el desarrollo longitudinal abrupto de la ciudad y cómo la densificación puede ser la principal solución a esta problemática, mejorando el nivel de vida de los usuarios.
- Se recomienda pensar a la ciudad desde una perspectiva más cultural, que se repotencien los espacios públicos, educativos y se brinden más espacios de libre expresión que generen sentido de pertenencia al ciudadano.



## 8.3 Índices

### Índice de figuras

Figura 1: Técnicas metodológicas empleadas. Fuente: Elaboración propia.

Figura 2: Gráfico de la evolución de la mancha urbana. Fuente: Elaboración propia con referencia a: el comercio & AIQ-SIUM

Figura 3: Gráfico de ubicación de Sudamérica, Ecuador, Quito. Fuente: Elaboración propia.

Figura 4: Mapa de Pichincha con sus parroquias cercanas. Fuente: Google Maps, Adaptado por el autor.

Figura 5: Mapa del DMQ y referencias geográficas. Fuente: Google Maps, adaptado por el autor.

Figura 6: Mapa de Quito urbano e hitos a sus alrededores. Fuente: Google Maps, adaptado por el autor.

Figura 7: Mapa del Barrio de la Jipijapa y equipamientos urbanos a gran escala. Fuente: Google Maps, adaptado por el autor.

Figura 8: Mapa de sector a intervenir y puntos de interés cercanos. Fuente: Google Maps, adaptado por el autor.

Figura 9: Plan de Jonas. Quito 1942-1945. Fuente: Elaboración propia 2022, con referencia a (Erazo, 2015)

Figura 10: Mapas de referencia para análisis urbano. Fuente: Elaboración propia.

Figura 11: Mapa de trama urbana del sector a intervenir. Fuente: Elaboración propia.

Figura 12: Mapa ejes viales del sector. Fuente: Elaboración propia.

Figura 13: Mapa de movilidad del sector. Fuente: Elaboración propia

Figura 14: : Mapa de equipamientos del sector. Fuente: Elaboración propia

Figura 15: Mapa de áreas verdes existentes. Fuente: Elaboración propia.

Figura 16: Mapa de densidad poblacional. Fuente: Elaboración propia.

Figura 17: Mapa del plan de ocupación del suelo. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 18: Imagen referencial llenos y vacíos. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 19: Gráficos según tipología de manzana. Fuente: Elaboración propia.

Figura 20: Mapa de densidad construida: Manzanas. Fuente: Elaboración propia.

Figura 21: Mapa de densidad construida: Edificaciones. Fuente: Elaboración propia.

Figura 22: Mapa de ubicación de terrenos analizados. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 23: Terreno A: Av. Galo Plaza Lasso y Nicolas Urquiola. Fuente: Google Earth, adaptado por el autor, 2022

Figura 24: Terreno A: Av. Galo Plaza Lasso y Sabanilla. Fuente: Google Earth, adaptado por el autor, 2022

Figura 25: Terreno A: Av. de los Granados y Av. 6 de diciembre. Fuente: Google Earth, adaptado por el autor, 2022

Figura 26: Perspectiva contexto general. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 27: Número de pisos permitidos por el IRM. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 28: Número de pisos permitidos por el IRM. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 29: Mapa de señalización zonas en terreno. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 30: : Corte urbano del terreno y la permisibilidad de pisos IRM. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 31: Gráfico de dimensión de parqueaderos. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 32: Gráfico de radio de curvatura. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 33: Dimensión y ubicación de circulaciones en proyecto, Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 34: Gráficos de gradas y dimensiones. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 35: Asoleamiento en planta. Fuente: Elaboración propia, 2022



- Figura 36: Contaminación en planta. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 37: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 38: Corte esquema en Av, Eloy Alfaro. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 39: Contexto urbano desde el NE del terreno. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 40: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 41: Corte esquema en calle Isla Pinzón. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 42: Imagen tomada hacia el Noreste. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 43: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 44: Corte esquema en Av. Granados. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 45: Fotografía desde el suroeste del terreno. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 46: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 47: Corte esquema Av. 6 de diciembre. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 48: Fotografía hacia el noreste del terreno. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 49: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 50: Corte esquema Av. Granados. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 51: Fotografía hacia el noroeste del terreno. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 52: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 53: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 54: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 55: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 56: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 57: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 58: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 59: Ubicación de la toma de la imagen. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 60: Cortes esquema del sitio de intervención y su contexto. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 61: Fotografía del sitio y su contexto modelado. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 62: Mapa de recorrido fotográfico. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 63: Imagen de la relación con el contexto. Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, Adaptado por el autor.
- Figura 64: Contexto y Fábrica SESC. Fuente: Google Maps, adaptado por el autor
- Figura 65: Imagen de la gran área de estar en Planta Baja. Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, adaptado por el autor
- Figura 66: Planta Baja del SESC. Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, adaptado por el autor
- Figura 67: Despiece de la Fábrica SESC. Fuente: twitter, @alejandrosome
- Figura 68: Gráfico de morfología. Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura, adaptado por el autor
- Figura 69: Esquema del SESC. Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, adaptado por el autor
- Figura 70: Imagen puentes en altura con estructura vista. Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, adaptado

## 8.3 Índices

### Índice de figuras

Figura 71: perspectiva hacia los puentes con la estructura y material visto. Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura Viva SL, adaptado por el autor

Figura 72: Imagen de la relación con el contexto. Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor

Figura 73: Contexto y Centro Cultural. Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor

Figura 74: Planta Baja. Fuente: © 2022 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor

Figura 75: Corte de las actividades en el centro cultural. Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor

Figura 76: Boceto del proyecto. Fuente: © 2022 Editorial Arquitectura.

Figura 77: Esquema formal del proyecto. Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor

Figura 78: Detalle arquitectónico del elemento del proyecto. Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura

Figura 79: Corte del proyecto. Fuente: © 2021 Plataforma Arquitectura, adaptado por el autor

Figura 80: Terraza del aulario. Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

Figura 81: Axonometría del Campus Balsay. Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

Figura 82: Axonometría explotada del aulario. Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

Figura 83: Planta tipo. Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

Figura 84: Planta Baja. Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

Figura 85: Fotografía de los materiales del aulario. Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

Figura 86: Corte perspectivo del aulario. Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

Figura 87: Fotografía de vista en planta baja. Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

Figura 88: Cortes con ingreso de luz y graderío. Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

Figura 89: Fotografía de las gradas principales. Fuente: © 2020 Archivo BAQ, adaptado por el autor

Figura 90: Mapa de movilidad. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 91: Mapa de malla estructural. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 92: Intención a. de plan masa. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 93: Intención b. de plan masa. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 94: Intención c. de plan masa. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 95: Intención d. de plan masa. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 96: Propuesta de eje verde en planta baja. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 97: Propuesta primera planta nivel plan masa. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 98: Propuesta segunda planta y su espacio verde. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 99: Planta cubierta nivel plan masa. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 100: Gráfico de los principios de calidad. Fuente: Elaboración propia, referencia Jan Gehl.

Figura 101: Gráfico de principios de diseño y su aplicación en el proyecto. Fuente: Elaborado por el autor, en referencia a Jan Gehl.

Figura 102: Perspectiva con principios de diseño aplicados. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 103: Variables programáticas. Fuente: Elaboración propia, 2022

Figura 104: Módulo de taller de pintura. Fuente: Elaboración propia, 2022

- Figura 105: Gráfico formal sólido inicial. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 106: Gráfico formal sólido fracturado. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 107: Gráfico formal crecimiento Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 108: Gráfico formal Conexiones. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 109: Gráfico de evolución de la forma. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 110: Primera planta programática. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 111: Segunda planta programática. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 112: Tercer planta programática. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 113: Corte programático A-A'. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 114: Corte programático B-B'. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 115: Zonificación axonométrica. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 116: Zonificación axonométrica. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 117: Axonometría equipamiento cultural. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 118: Implantación arquitectónica. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 119: Fotomontaje implantación. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 120: Emplazamiento PB. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 121: Conexiones planta baja. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 122: Corte urbano 1. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 123: Corte urbano 2. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 124: Corte urbano 3. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 125: Perspectiva proyecto. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 126: Gráfico materialidad. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 127: Esquemas espacialidad. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 128: Gráfico de cotas de nivel topograficas. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 129: Corte topográfico. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 130: Gráfico malla estructural. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 131: Gráfico plataformas. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 132: Gráfico de cimentación parqueaderos. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 133: Gráfico de cimentación. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 134: Explotado estructural. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 135: Equipamiento cultural. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 136: Planta arquitectónica 1A. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 137: Axonometría planta 1A. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 138: Planta arquitectónica 2A. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 139: Axonometría planta 2A. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 140: Planta arquitectónica 3A. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 141: Axonometría planta 3A. Fuente: Elaboración propia, 2022

## 8.3 Índices

### Índice de figuras

- Figura 142: Planta arquitectónica 1B. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 143: Axonometría planta 1B. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 144: Planta arquitectónica 2B. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 145: Axonometría planta 2B. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 146: Planta arquitectónica 3B. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 147: Axonometría planta 3B. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 148: Fachada Norte. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 149: Fachada Este. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 150: Fachada Oeste. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 151: Fachada Sur. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 152: Corte estructural A-A'. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 153: Corte estructural B-B'. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 154: Corte estructural C-C'. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 155: Corte estructural D-D'. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 156: Corte por muro A-A". Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 157: Corte por muro B-B". Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 158: Corte por muro C-C". Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 159: Corte por muro D-D". Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 160: Fotomontaje aéreo. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 161: Render de ingreso Av. París. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 162: Render de ingreso Av. 6 de diciembre. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 163: Render de ingreso Plaza entre bloques. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 164: Perspectiva exterior. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 165: Cafetería de centro cultural. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 166: Biblioteca. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 167: Talleres de artesanías flexibles. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 168: Auditorio. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 169: Gráfico comparativo del antes. Fuente: Google Earth, adaptado por el autor, 2022
- Figura 170: Gráfico comparativo del después. Fuente: Google Earth, adaptado por el autor, 2022
- Figura 171: Perspectiva comparativa antes. Fuente: Elaboración propia, 2022
- Figura 172: Perspectiva comparativa después. Fuente: Elaboración propia, 2022

## Índice de imágenes

- Imagen 1: Tomada desde la Isla Pinzón. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 2: Tomada desde la Av. París. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 3: Tomada desde la Av. de los Granados. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 4: Tomada desde la Av. de los Granados y 6 de diciembre. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 5: Tomada desde la Av. 6 de diciembre. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 6: Tomada desde la Av. de los Granados. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 7: Tomada desde la Av. De los Granados. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 8: Tomada desde la Av. París y De los Granados. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 9: Tomada desde la Av. París. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 10: Tomada desde Av. 6 de diciembre. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 11: Tomada desde Av. 6 de diciembre. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 12: Tomada desde Av. 6 de diciembre. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 13: Tomada desde Av. 6 de diciembre. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 14: Tomada desde Av. 6 de diciembre. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 15: Tomada desde Av. 6 de diciembre. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 16: Tomada desde Av. París. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 17: Tomada desde la Isla Pinzón. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 18: Tomada desde la Isla Pinzón. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 19: Tomada desde Av. De los Granados. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 20: Tomada desde Av. De los Granados. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 21: Tomada desde Av. De los Granados. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 22: Tomada desde Isla Pinzón. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 23: Tomada desde Isla Pinzón. Fuente: Elaboración propia, 2022  
Imagen 24: Tomada desde Isla Pinzón. Fuente: Elaboración propia, 2022

## 8.3 Índices

### Índice de tablas

Tabla 1: Información de las vías principales de la zona. Fuente: Elaboración propia.

Tabla 2: Lista de equipamientos existentes en el sector. Fuente: Elaboración propia, con referencia a Google Maps, 2022

Tabla 3: Matriz de selección de terrenos. Fuente: Elaboración propia, 2022

Tabla 4: Información IRM de las zonas del proyecto. Fuente: Elaboración propia, 2022

Tabla 5: Información de número de parqueaderos según normativa. Fuente: Elaboración propia, 2022

Tabla 6: Cuadro resumen de los aportes de referentes. Fuente: Elaboración propia, 2022

Tabla 7: Programa arquitectónico total de la intervención. Fuente: Elaboración propia, 2022

Tabla 8: Programa equipamiento a diseñar. Fuente: Elaboración propia, 2022



## 8.4 Bibliografía

Achig, L. (1983). El proceso urbano de Quito. Centro de Investigaciones CIUDAD, 1–100.

Ateliers O-S architectes. (2015). Centro Cultural en Saint-Germain-lès-Arpajon / Ateliers O-S architectes. ArchDaily En Español. <https://www.archdaily.cl/cl/763545/centro-cultural-en-saint-germain-les-arpajon-ateliers-o-s-architectes>

BAQ. (2020). AULARIO 01 CENTRO TECNOLÓGICO CAMPUS BALSAY DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA. BAQ 2020. <https://arquitecturapanamericana.com/aulario-01-centro-tecnologico-campus-balsay-de-la-universidad-de-cuenca/>

Cabrera, H., & Jaime, S. (2017). El Centro Histórico de Quito en la planificación urbana (1942-1992). Discursos patrimoniales, cambios espaciales y desplazamientos socio culturales. Territorios, 36(36), 189–215. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.5249>

Carrión, F., & Erazo, J. (2012). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias\*. Bulletin de l'Institut Français d'études Andines, 41(41 (3)), 503–522. <https://doi.org/10.4000/bifea.361>

Carrión, F., & Erazo, J. (2016). El derecho a la ciudad en América Latina. Visiones Políticas. In El derecho a la ciudad en América Latina.

Clichevsky, N. (2002). Tierra vacante en ciudades latinoamericanas.

Consejo metropolitano de Quito, O. 3457. (2003). Normas de Arquitectura y urbanismo de Quito, ORDENANZA 3457. Ordenanza 3457, 3445, 237. [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS AÑOS ANTERIORES/ORD-3457 - NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS AÑOS ANTERIORES/ORD-3457 - NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.pdf)

Creamer, C. (2021). Vista de HISTORIA DE LA INDUSTRIA DEL ECUADOR: 1920-2020 | Boletín Academia Nacional de Historia. <http://159.89.236.61/index.php/boletinesANHE/article/view/198/390%0Ahttps://academiahistoria.org.ec/index.php/boletinesANHE/article/view/198/391>

Crespo, M. (2011). PROPUESTA DE UNA ZONIFICACIÓN COMERCIAL PARA LA CIUDAD DE QUITO. APLICACIÓN DE GEOMARKETING Estudio.

Duque, K. (2011). Clásicos de Arquitectura: SESC Pompéia / Lina Bo Bardi. ArchDaily En Español.



Erazo, D. (2015). Centro de emprendimiento técnico artesanal: reciclando el vacío funcional.

Gehl, J. (2010). Ciudades para la gente. <https://issuu.com/majesbian/docs/344953224-ciudades-para-la-gente-ja>

INEC. (2012). Índice Verde Urbano 2012. Ecuador En Cifras, 1–15. <https://anda.inec.gob.ec/anda/index.php/catalog/360>

Martínez, F. J. B. (2017). Urban voids: A new definition. *Urbano*, 20(35), 114–122. <https://doi.org/10.22320/07183607.2017.20.35.09>

Montes, A. (2016). La gestión del vacío urbano: contextos, casos y propuestas. *Revista de La Escuela de La Arquitectura de La Universidad de Costa Rica. Revistarquis* 10. <https://doi.org/2215-275X>

Revista Líderes. (2013). Tres Parques industriales para Quito. 1. <https://www.revistalideres.ec/lideres/tres-parques-industriales-quito.html>

Röbbel, N. (2020). Los espacios verdes: un recurso indispensable para lograr una salud sostenible en las zonas urbanas. *Crónica ONU*. <https://www.un.org/es/chronicle/article/los-espacios-verdes-un-recurso-indispensable-para-lograr-una-salud-sostenible-en-las-zonas-urbanas>

Secretaría de territorio, H. y V. (2022). PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ARCGIS. <https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

Villacrés, J. C. (2014). Quito: El Plan Jones Odriozola (1942-1945) y el Territorio - La contextualización de la ciudad moderna. *Arquitectura Moderna En Ecuador*, 1. <http://arquitecturaecuatoriana.blogspot.com/2014/05/quito-el-plan-jones-odriozola-1942-1945.html>