

CENTRO DE CAPACITACIÓN PROFESIONAL EN EL BARRIO LA LARREA

Institución:

Autor:

Tutor:

Fecha:

UISEK

Daniela Cevallos

Arq. Gonzalo Hoyos

22/08/2022





#

**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA CIVIL**

**Trabajo de Titulación Previo a la Obtención del Título de
Arquitecto/a**

Título del Trabajo de Titulación

María Daniela Cevallos Abad

Quito, agosto del 2022



#

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, MARÍA DANIELA CEVALLOS ABAD, con cédula de ciudadanía número 1722574520, declaro bajo juramento que el trabajo aquí desarrollado es de mi autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado a calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración, cedo mis derechos de propiedad intelectual correspondientes a este trabajo a la UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su reglamento y por la normativa institucional vigente.

D. M. Quito, agosto del 2022

María Daniela Cevallos Abad
mcevallos.arq@uisek.edu.ec



DECLARATORIA

El presente trabajo de titulación:

“Centro De Capacitación Profesional Para El Barrio Larrea”

Realizado por:

MARÍA DANIELA CEVALLOS ABAD

como requisito para la obtención del título de:

ARQUITECTA / O

ha sido dirigido por el profesor

Ph. D. MSc. ARQ. GONZALO HOYOS BUCHELI

quien considera que constituye un trabajo original de su autor.

Firma del tutor del Trabajo de Titulación



#

“Centro De Capacitación Profesional Para El Barrio Larrea”

Por

María Daniela Cevallos Abad

agosto, 2022

Aprobado:

Ph. D. Msc. Arq. Gonzalo Hoyos B., Tutor

Ph. D. Msc Néstor, A, Llorca, V., Presidente del Tribunal

MSc . Arq. Enrique Ferreras C., Miembro del Tribunal

MSc Arq. Santiago, R, Morales, M., Miembro del Tribunal

Aceptado y Firmado: _____ 29, agosto, 2022

Ph. D. Msc Néstor, A, Llorca, V

Aceptado y Firmado: _____ 29, agosto, 2022

MSc . Arq. Enrique Ferreras C.

Aceptado y Firmado: _____ 29, agosto, 2022

MSc Arq. Santiago, R, Morales, M.

_____ 29, agosto, 2022

Néstor, A, Llorca, V.

Presidente(a) del Tribunal

Universidad Internacional SEK

DEDICATORIA

El presente trabajo de fin de carrera deseo dedicarlo principalmente a mi gran mentor quien en vida fue mi padre el Arq. Oscar Cevallos, destacado profesional quien supo sembrar en mi su profundo amor por la arquitectura y las artes, así como la constancia y disciplina que en ello conlleva la profesión, adicionalmente a mi hijo madre y hermanos quienes me han dado los suficientes ánimos, coraje y apoyo incondicional para mantenerme firme en la lucha diaria de seguir adelante con mis metas y proyectos profesionales y sobre todo de ser una persona integra en valores y cualidades como madre y mujer.

AGRADECIMIENTO

Deseo agradecer a la Universidad Internacional SEK y a todo su destacado plantel docente de arquitectos, quienes me exigieron a ser mejor cada día y desarrollar continuamente nuevas capacidades a la orden de las exigencias profesionales del mundo actual, de especial manera a mi tutor el Arq. Gonzalo Hoyos quien con mucho esmero y excelente metodología me supo guiar en mis labores de tesis, adicionalmente al padre de mi hijo quien aportó en incontables ocasiones como patrocinador directo para la culminación de mis estudios; Finalmente a los grandes profesionales y ahora colegas de esta rama, quienes siempre han creído en mis capacidades sabiendo colaborar de manera oportuna con sus conocimientos y puntos de vistas en razón de buscar un aprendizaje continuo a ser mejores profesionales.

RESUMEN

El siguiente trabajo de titulación se encuentra enfocado en desarrollar un Centro de Capacitación Profesional localizado en el Cantón Quito de la parroquia San Juan del barrio La Larrea, ya que el barrio actualmente se encuentra en estado de deterioro a consecuencia de la falta de equipamientos educativos, sociales y vivienda, a esto se suma una marcada vocación barrial de servicios financieros y gubernamentales que conllevan a la deserción del espacio público sobre todo a altas horas de la noche, terminan por desencadenar altos índices de desocupación del suelo y abandono de sus pocos residentes. También es necesario puntualizar que, dentro de los estudios urbanos realizados en este sector, el taller urbano 8vo semestre, UISEK 2018, propone una red de equipamientos que potencien la reinserción de diversos tipos de usuarios para el mejoramiento de la densidad urbana y calidad del espacio público. Por lo tanto este proyecto busca el mejoramiento de la calidad espacial a nivel público donde las actividades propias de este tipo de equipamientos puedan diseminarse y difundirse hacia la comunidad especialmente en plantas bajas con relaciones de doble altura, así con ello la plaza central del edificio formado en tipología patio, será el corazón central del edificio y a su vez un espacio polivalente y de encuentro, en busca de la mayor intensidad de uso tanto a nivel de usuarios con distintas motivaciones de estudio y comunidad del barrio en general, por lo que adicionalmente debe ser un generador de actividades sociales tanto diurnas como nocturnas. En este sentido, el tema propuesto busca entender los fenómenos urbanos, sociales y del sitio que apoyen a las condiciones necesarias para la reactivación de la zona, a fin mejorar las dinámicas de este emblemático barrio de la capital.

Palabras clave: Centro de capacitación, desocupación del suelo, espacio polivalente, tipología educativa patio.

ABSTRACT

The present degree work is focused on development of a Professional Training Center that is located in the north center of the Quito, at the parish San Juan belong "La Larrea" neighborhood, the chosen site was previously studied and raised by the Urban Design Workshop by the 8th semester of the Faculty of Architecture of the SEK University , the main conclusions from the document emerges, that this neighborhood has been deteriorating like a result due to the lack of social equipment facilities and housing programs, and also of the main vocation of financial and governmental services, as an effect the resulting in an abandoned territory. The scope of these urban studies is seeking to improve the urban density and quality of public space, for this reason, a network of facilities is proposed to promote the reintegration of various types of users for neighborhood reactivation. Therefore, this project focuses on improving public spatial quality, where the activities of this kind of equipment can be disseminated to the community, especially on ground floors with double height relationships, generated in the courtyard by the central square of this typology building, with the purpose of being the center of attraction and at the same time a multipurpose and meeting space, aimed at users with different study motivations as well as the general community of the neighborhood take part of this; So in this sense, the mentioned typology is an equipment in search of generating activities with a higher intensity of use. Finally in this reason, the proposed theme should understand the urban, social and site phenomena that support the necessary conditions for the reactivation of the area, in order to improve the dynamics of this emblematic neighborhood of the capital.

Keywords: Abandoned territory, educational courtyard typology, multipurpose space, training center.

Contenido

Capítulo 1

Introducción

1.1 Antecedentes.....	
1.3 Justificación del lote y equipamiento.....	
1.2 Justificación del tema y actividades.....	
1.4 Objetivo general y específicos.....	
1.5 Metodología	
1.6 Alcance.....	

Capítulo 2

Marco Teórico

2. Introducción al capítulo.....	
1 Teorías y definiciones.....	
2.1.1 Parámetros urbanos.....	
2.1.2 Parámetros arquitectónicos.....	
2.1.3 Parámetros medio ambientales	

Capítulo 3

Marco Referencial

3 Introducción al capítulo.....	
3.1 Referentes.....	
3.1.1 Centro Técnico de Capacitación Industrial.....	
3.1.2 Centro de Capacitación Artesanal.....	
3.1.3 Centro de Formación y Promoción de Artes y Oficios.....	

Capítulo 4

Análisis de Entorno, Sitio y Usuario

4.1 Entorno.....	
4.2 Sitio.....	
4.3 Problemas y Oportunidades.....	
4.4 Usuario.....	
4.5 Normativa.....	
4.6 Programa.....	

Capítulo 5

Proyecto Arquitectónico

5.1 Introducción al capítulo.....	
5.2 Estrategias espaciales.....	
5.3 Evolucion Volumétrica.....	
5.4 Proyecto arquitectónico.....	
5.5 Proyecto ejecutivo.....	

Capitulo 6

Bibliografía

Capitulo 1

Introducción

- 1.1 Antecedentes
- 1.2 Justificación del tema y actividades
- 1.3 Justificación del lote y equipamiento
- 1.4 Objetivo general y específicos.
- 1.5 Metodología
- 1.6 Alcance

Introducción

En este primer capítulo se definirá los límites, antecedentes históricos, problemática, justificación del tema, lote y equipamiento, objetivos generales y específicos, metodología y alcance que el proyecto requiere para ser presentado como proyecto definitivo de titulación.

01 Introducción

1.1 Antecedentes Físicos

El barrio conocido como La Manuel Larrea, se encuentra delimitado al norte por la Av. Pérez Guerrero, y el sur por la calle Santa Prisca, el este por la Av. 10 de Agosto, al oeste por la Av. América.

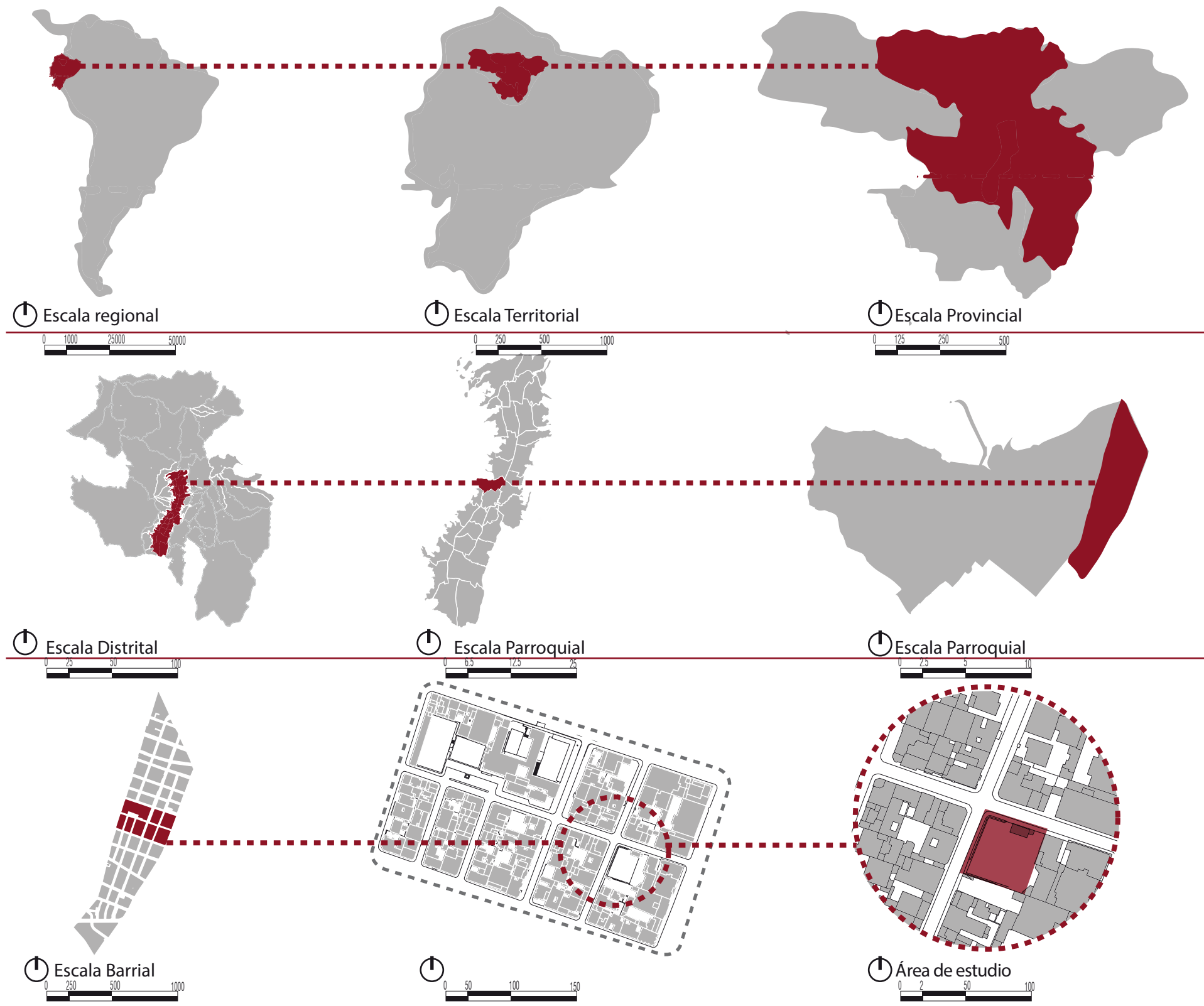


Imagen 1: Mapa de Ubicación Proyecto

1.1.2 Antecedentes Históricos.

Se constituye entre los primeros barrios residenciales dentro del concepto de Ciudad Jardín de inicios del siglo XX, su principal transformación se produce a efectos de la nueva expansión residencial hacia los límites norte sur influenciado por el "Plan Regulador de Quito" (1942 - 1945) de

Jones Odriozola, bajo la premisa en la mejora de condiciones urbanas, desencadenaron la expansión de la mancha urbana, cual provocó grandes cambios en el uso de suelo, que hasta inicios de los años 80, adquirió una nueva vocación barrial como una zona de servicios de la Administración Pública, financiera y comercial, generando fuerte deterioro por la inserción de nuevos usos de suelo, por lo finalmente repercutió en un elevado índice de desocupación de esta zona del hiper centro de Quito.

Entre sus principales efectos se encuentra el fenómeno de deserción residencial, ocasionado por sobreproducción espontánea de actividades comerciales que repercuten directamente a la vocación barrial residencial debido al remplazo a la nueva naturaleza de orden económico y administrativo; Este territorio se ve deteriorado por la subutilización, desocupación e inadecuado uso del suelo, infraestructuras y espacios públicos (D. Meza, 2016).

En 1888 se funda la ciudadela La Larrea, constituyéndose como el primer barrio residencial planificado con un área 2.5 km², sus primeros asentamientos fueron ciertas residencias de la clase alta con retiros ajardinados a sus cuatro frentes, evidenciando el modelo de Ciudad Jardín.

En 1908, el barrio estaba comunicado hacia sus costados orientales y occidentales por medio de senderos que hasta la actualidad se identifican

como los bordes urbanos de las calles 10 de Agosto y América, adicionalmente aparecen los ejes trasversales de las calles Manuel Larrea y

Rio de Janeiro, dando sentido a una trama ortogonal en damero. Aparecen las primeras muestras de arquitectura de influencia art Nouveau y

Art Déco.

En 1942 se trazan nuevas grandes avenidas conectoras donde aparecen nuevos trazados con ejes diagonales, con la finalidad de organizar y direccionar el crecimiento de la ciudad, aparece la Av. Pérez Guerrero, transformado a nuevos tejidos triangulares irregulares en forma y tamaño.

Dentro del plan Odriozola se propone al borde oriental hacia los

En la década de los años 60 a partir del boom petrolero, nace una década de florecimiento económico aparecen las primeras obras representativas de arquitectura primera época moderna de la capital, como el edificio del IESS, Banco Central, definiéndola como la primera zona financiera. Se establece el nuevo límite sur con 6 parcelas anexas delimitado por la calle Santa Prisca.

Entre 1970 y 1980, el barrio termina su último periodo de consolidación, se construye el edificio de Consejo Provincial ubicado en el centro hacia el borde occidental, siendo necesario el derrocamiento de varias edificaciones tradicionales.

En 1990 a la actualidad el barrio sufre el fenómeno de desplazamiento residencial producto de la conformación de nuevas ciudadelas residenciales.

Según Édison Mayorga en su publicación de tesis, Propuesta De Intervención Urbana En El Barrio Larrea En La Parroquia De San Juan, Quito, Ecuador, comenta lo siguiente; "Considerando los hechos, la problemática radica en la falta de control sobre el desarrollo de un sector"; Adicionalmente puntualiza que, 96 de 463 edificaciones, correspondiente al 20,73%, se encuentran en estado de deterioro, sumado a la baja calidad del espacio público en lo que se refiere a mobiliario, aceras y vegetación, generando condiciones de desarraigo y falta de identidad tanto de residentes como foráneos, remarcando la percepción de inseguridad de quienes transitan por esta porción de la urbe.

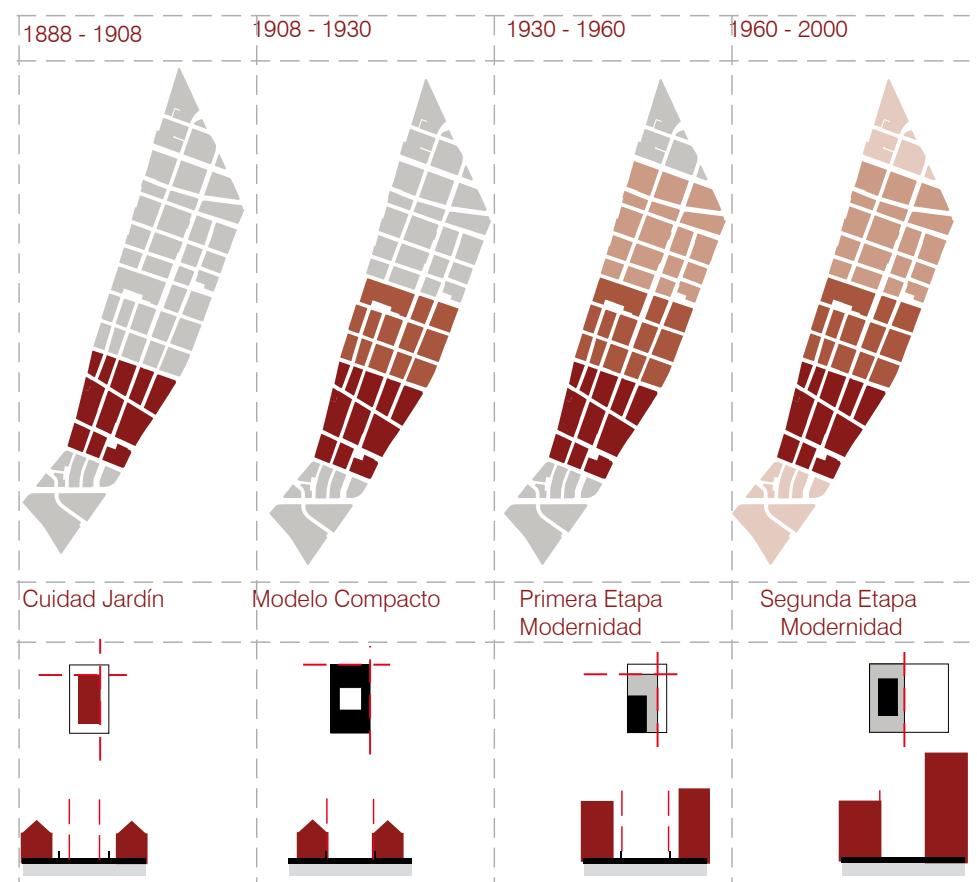


Imagen 2: Etapas de consolidación del barrio

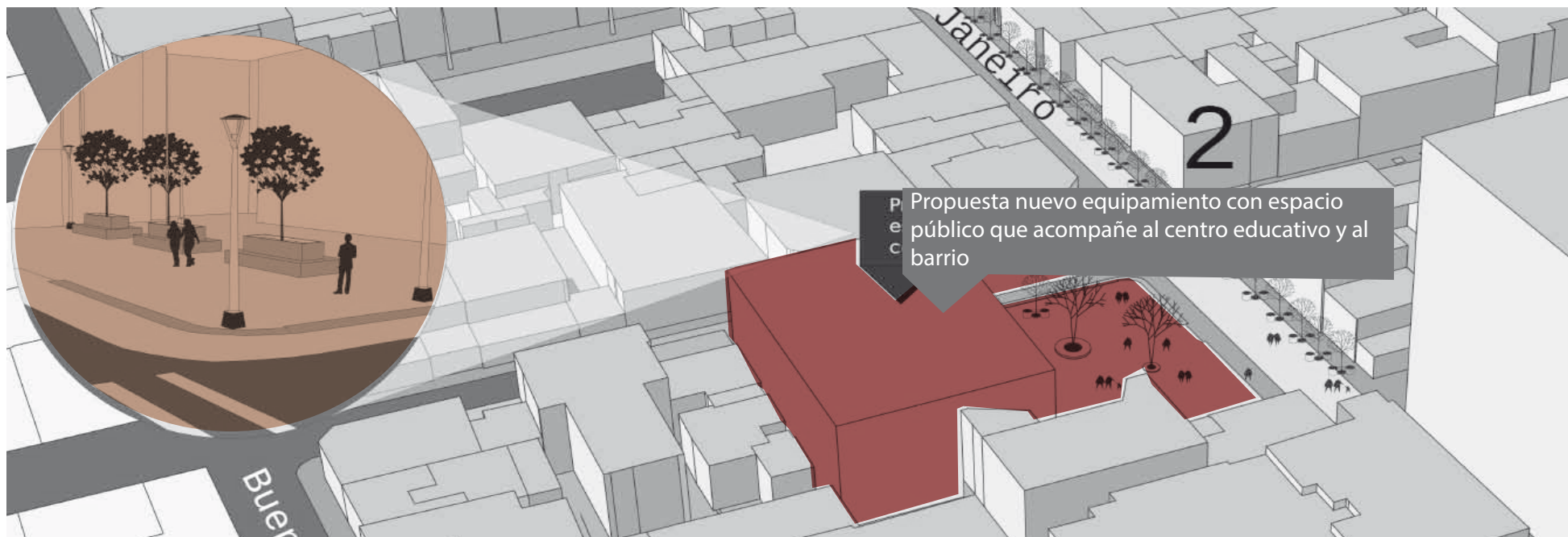


Imagen 3: Propuesta Urbana, Taller Diseño Urbano III - ARQSEK, 2019

Finalmente Mayorga considera que el este territorio sufre dos etapas de transformación significativas.

a); "Primera modernidad Quiteña". La institucionalización del estado ecuatoriano correspondiente al periodo de Revolución Liberal (1895-1910) y el Plan Regulador de la Ciudad de Quito de Jones Odriozola, Este movimiento produjo un significativo aumento de la población que desembocó en un desajuste y saturación de las densidades de población urbana, presentando índices de 276 hab./ha. Ocasionando que en apenas 40 años la mancha urbana aumentara cuatro veces su territorio dando lugar a la especulación inmobiliaria del centro de la ciudad (Kingman Garcéz, 2006).

b) Expansión de la Ciudad. El proceso de modernización capitalista que vivió el Estado (1960-1980), con el descubrimiento del sector petrolero, posicionando a la capital como eje administrativo, en consecuencia, la ciudad alcanzó gran desarrollo urbano producto de la nueva inversión para la construcción del aparataje gubernamental e instalaciones de empresas del sector privado (Carrión & Erazo, 2012).

1.2 Justificación del tema.

En el barrio Larrea, localizado en ciudad de Quito se han identificado múltiples problemáticas durante los últimos años, tales como deterioro de la imagen urbana, subutilización del suelo, decrecimiento poblacional y la falta de equipamientos. Entre su principales causas se encuentran, cambios en el uso del suelo a lo largo del tiempo como consecuencia de la implantación de instituciones de orden gubernamental (IESS, Consejo Provincial de Pichincha, INEC, Hospital Carlos Andrade Marín, y otros) y bancarias. de esta forma, el barrio presenta un continuo estado de despoblamiento, debido a que la mayoría de usuarios trabajan y residen fuera del mismo, abandonándolo al concluir con sus jornadas laborales y contribuyendo a un aumento de población flotante, lo cual repercute directamente en una baja densidad poblacional.

Consecuentemente, se producen el deterioro de la imagen urbana, lo cual se evidencia con los bajos niveles de cohesión, vitalidad e interacción entre sus habitantes.

En la investigación desarrollada por parte del Taller de Diseño Urbano de esta facultad, se ha identificado un decrecimiento poblacional anual del 2,60 % durante los últimos 20 años (Taller Diseño Urbano III - ARQSEK, 2019) debido a la falta de políticas para la promoción de proyectos de vivienda, mejoramiento del espacio público y equipamientos urbanos (educación, salud, comercio, bienestar social y recreación).

El presente trabajo de titulación considera la necesidad de implementar un equipamiento educativo de tercer nivel (capacitación profesional), acorde a las necesidades actuales y futuras, que a su vez, apoye a la reactivación y el mejoramiento de la calidad espacial e interacción barrial.

1.2.1 Fundamentación en la zona de estudio.

Una vez analizado el Master Plan (Zona III, T. Urbano III, Barrio La Larrea, ARQ, UISEK"), se extrae la siguiente propuesta. Potenciar el eje de la Calle Río de Janeiro, como Clúster de Equipamientos Educativos, en respuesta a la elevada vocación residencial en situación de desuso vs otros usos. En consecuencia, se presenta a este consejo como tema de titulación a desarrollar un Centro de Capacitación Profesional para el Barrio de la Larrea, ya que el lote propuesto resulta idóneo al encontrarse en el hipercentro de la ciudad, gracias a su eminente conectividad de los principales corredores urbanos de transporte. (Av. 10 de Agosto, Metrovía, Trolebús, Metro Quito), pudiendo recibir desde las distintas periferias de la urbe un elevado número de usuarios día. Por lo que finalmente, el tema propuesto se enfocará en fortalecer el rol educativo de la zona, a fin incentivar un barrio más eficiente, mediante mecanismos de densificación, mezcla y cambio de usos de suelo.

1.2.2 Rehabilitación y Reutilización del Patrimonio Urbano hacia nuevos usos educativos.

Según estudios en el campo de la rehabilitación y reutilización de los centros urbanos en España la investigación de (Aparicio, Serrano, & León, 2018). desprende las siguientes conclusiones; “Las políticas de rehabilitación se centran en la conservación de una zona no solo por sus valores intrínsecos, sino también por sus potencialidades de desarrollo económico y la recuperación integral de las esferas sociales y funcionales”.

Las funciones sociocultural, educativa y turística; han propiciado el diseño de políticas urbanas para la rehabilitación y promoción del turismo cultural.

La problemática de este tipo de conjuntos urbanos, suele presentar bastantes elementos comunes como: “deterioro de la edificación, precarias condiciones de habitabilidad, pérdida de vitalidad funcional, vaciamiento demográfico, envejecimiento, infrautilización residencial” (Aparicio, Serrano, & León, 2018).

La recuperación y reutilización de los espacios infrautilizados con la asignación de nuevos usos educativos, constituye una apuesta por la multifuncionalidad de este tipo de centros urbanos, donde se requiere aprovechar las oportunidades de funciones emergentes como la educativa, turística y la cultural. En el caso de las funciones educativas, esta disposición puede justificarse por la presencia de universidades con radios de influencia a escala de ciudad, constituyéndola como un “hub” educativo, capaz de atraer diariamente una importante presencia de población en busca de facilidades educativas para la formación profesional de distintas índoles, consecuentemente se potencia la demanda de servicios educativos contribuyendo al mejoramiento y revitalización de las dinámicas sociales de estas porciones centrales de la urbe,

1.3 Justificación del Lote y Equipamiento

1.3.1 Equipamiento:

El tema propuesto se enfocará en fortalecer el rol educativo de la zona e incentivar el desarrollo de un barrio más eficiente, aprovechando mecanismos de densificación y mixticidad de usos de suelo, mejoramiento del espacio público, utilización de lotes subutilizados que inserten plazas conectadas al circuito peatonal de la Calle Río de Janeiro como indica la propuesta general urbana (Taller Diseño Urbano III - ARQSEK, 2019), (Figura 3).

Los motivos principales de esta propuesta se deben a que la Calle Río de Janeiro, históricamente es uno de los principales ejes conectores de flujos peatonales entre los bordes urbanos longitudinales del sector, ya que al encontrarse importantes edificaciones del sector administrativo y educación como el Colegio Simón Bolívar, Colegio Mejía, Centro Tecnológico Superior del Consejo Provincial, estos optan preferentemente transitar por esta senda que conecta directamente hacia las principales paradas de transporte.

Adicionalmente, los mapeos indican que el uso del suelo de esta zona es primordialmente residencial, razón por la que la propuesta considera en mixtificar e incluir usuarios residentes como flotantes, que transiten el barrio a distintas horas del día, en este caso un Centro de Capacitación Profesional aportaría un mayor flujo de visitantes en horarios vespertinos y nocturnos logrando contrarrestar la desocupación e inseguridad del territorio por parte de las instituciones públicas después de sus jornadas laborales.

Este tipo de equipamiento a su vez deberá contribuir al barrio y al usuario residente mediante el desarrollo de infraestructura pública que brinde servicios a la comunidad como facilitador de espacios para la difusión del conocimiento y prestación de servicios vinculados a lo académico y cultural.

La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo del PNBV 2013, página 160, en su Objetivo 4: “Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía” señala que el Sistema de Educación Superior (art. 350), “Están llamados a consolidar las capacidades y oportunidades de la población y a formar académica y profesionalmente a las personas bajo una visión científica y humanista, que incluye los saberes y las culturas de nuestro pueblo”.

A estos dos sistemas se suma la formación continua y la capacitación profesional”.

Entre sus principales políticas y metas pertinentes a este estudio están:

Políticas:

4.3 “Promover espacios no formales y de educación permanente para el intercambio de conocimientos y saberes para la sociedad aprendiente”.

4.8 “Impulsar el diálogo intercultural como eje articulador del modelo pedagógico y del uso del espacio educativo”.

4.9 “Impulsar la formación en áreas de conocimiento no tradicionales que aportan a la construcción del Buen Vivir”.

Dentro de los lineamientos territoriales de acceso equitativo a infraestructura y conocimiento, del Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021 Toda una Vida, señala en su numeral d.15. “Impulsar programas de investigación, formación, capacitación y actualización que respondan a las potencialidades y necesidades territoriales, promoviendo la inserción laboral de manera eficiente”.

Es necesario observar dentro de este conjunto de estrategias gubernamentales en sus planes nacionales de desarrollo, la formación profesional deberá estar orientados a la transferencia de conocimientos en respuesta a las necesidades específicas de los sectores estratégicos de producción locales.

Por lo tanto, el enfoque de formación será el resultado del análisis de las necesidades concretas de la población actual en espacios interdisciplinarios que favorezcan el intercambio y transferencia de conocimientos.

A continuación se presenta la propuesta general el Uso de Suelo para la Zona III del estudio en mención, donde observa que el lote propuesto está destinado al uso de equipamiento en respuesta a la marcada vocación residencial de esta porción ya identificada por el taller como zona homogénea de carácter monofuncional.

01 Introducción

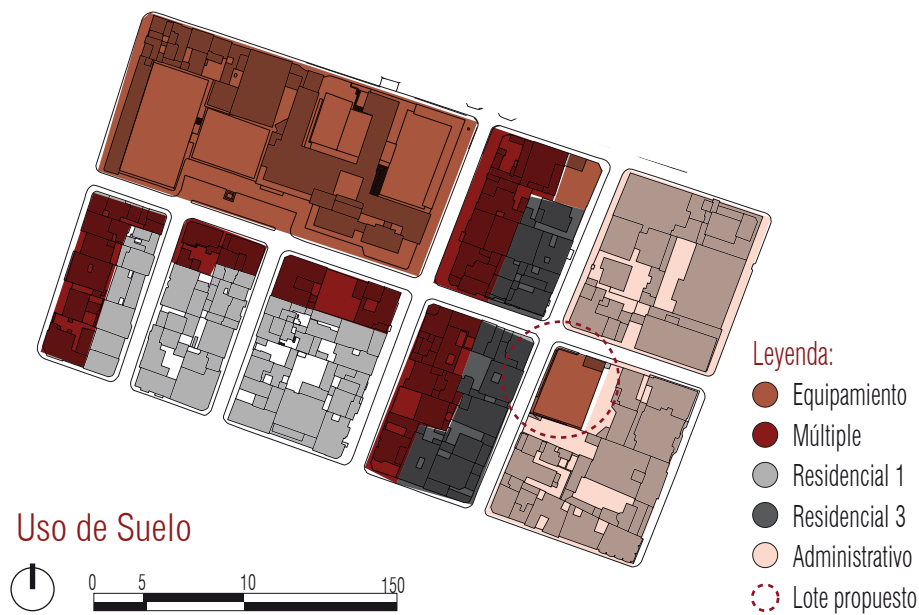


Imagen 4: Propuesta Urbana de Uso de Suelo Taller Diseño Urbano III - 2019, grupo III. Gráficos realizado por el autor.



Imagen 5: Porcentajes de uso de suelo residencial y múltiple estado actual. Gráfico realizado por el autor

Se analiza 87 lotes correspondientes al sector III del Barrio La Larrea donde se identifica que los porcentajes mayoritarios corresponden a residencial 1, 3 y múltiple sumando en total el 55 % de usos en vocación

1.3.2 Lote:

El presente trabajo de titulación considera el diseño de un “Centro de Capacitación Profesional para el Barrio Larrea”, en el lote propuesto en el plan

maestro urbano (Taller Diseño Urbano III - ARQSEK, 2019). El lote seleccionado para este propósito, se encuentra ubicado entre las calles Río de Janeiro y Juan Salinas, correspondiente a la Zona 3 de estudio, como resultado de este análisis se considera potenciar el eje de la calle Río de Janeiro, como clúster de equipamientos educativos, en respuesta al elevado carácter residencial del sector.

El predio actualmente se encuentra subutilizado, ya que está destinado al uso de parqueaderos por lo que no existen edificaciones de valor histórico o arquitectónico y es uno de los pocos lotes de grandes dimensiones que actualmente se están libres en la zona. Por lo tanto dentro en

uso ya actualmente no cumple un papel importante para las dinámicas de barrio, el predio seleccionado resulta idóneo para la inserción de nuevos equipamientos educativos de escala barrial y zonal ya que se encuentra a pocos metros de los principales núcleos de conectividad de los corredores urbanos de transporte (avenida 10 de Agosto, Metrovía, Trolebús, Metro Quito), facilitando la movilidad desde los distintos sectores hacia el Hipercentro en busca de realizar actividades de formación profesional.

A continuación se presenta el informe de Regulación Metropolitana emitida por el Municipio de Quito, donde se puede evidenciar toda su normativa de conforme a su regulación de uso de suelo.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA Municipio del Distrito Metropolitano de Quito				
IRM - CONSULTA				
*INFORMACION PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACION GRAFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IRMO - 2020-10-14		
C.C./R.U.C:	1790010937001	RÍO DE JANEIRO		
Nombre o razón social:	BANCO PICHINCHA CA	RÍO DE JANEIRO		
DATOS DEL PREDIO		JUAN SALINAS		
Número de predio:	8273	810-06 (SU)		
Geo clave:	170103300082001111	499828		
Clave catastral anterior:	10202 07 013 000 000 000	Escala 1:2250		
En derechos y acciones:	NO			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta:	0.00 m2			
Área de construcción abierta:	51.14 m2			
Área bruta total de construcción:	51.14 m2			
DATOS DEL LOTE				
Área según escritura:	929.00 m2			
Área gráfica:	925.83 m2			
Frente total:	80.27 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 92.90 m2 [SU]			
Zona Metropolitana:	CENTRO			
Parroquia:	SAN JUAN			
Barrio/Sector:	LARREA			
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)			
Aplica a incremento de pisos:	METRO ECO-EFICIENTE - METRO			
VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN SALINAS	0		Oe2
SIREC-Q	RIO DE JANEIRO	0		N17
REGULACIONES				
ZONIFICACION		PISOS		RETIROS
Zona: D6 (D406-70)	Lote mínimo: 400 m2	Altura: 24 m	Frontal: 0 m	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 12 m	COS total: 420 %	Número de pisos: 6	Posterior: 3 m	Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 70 %	Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	Factibilidad de servicios básicos: SI	
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
OBSERVACIONES				
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.				
NOTAS				
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios.				

Figura 5: Informe de Regulación Metropolitana lote esquinero entre las avenidas Río de Janeiro y Juan Salinas (Extraído de https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/irm.jsf, IRM,14/10/2020)

Dentro de este análisis se incluye las ficha de levantamiento individual por predio realizadas por parte del taller en mención y revisadas y modificadas por parte del autor, a fin de verificar como el proyecto debe adaptarse a esta normativa y cuál es su estado actual tanto morfológico como perceptivo.





UISEK, FACULTAD DE ARQUITECTURA - CARRERA DE ARQUITECTURA, TALLER DE DISEÑO URBANO III - 2019-3					
FICHA DE INVESTIGACIÓN MORFOLÓGICA - Referencia Ordenanza No. 127 de diciembre de 2017					
LEVANTADO POR:		Realizado por: Vanessa Reyes	Verificado por: Arq. Gonzalo Hoyos	Modificado por: Daniela Cevallos A.	
A	IDENTIFICACIÓN DEL LOTE O PARCELA:				
.1	Sector No.	3	Ubicación:		
.2	Barrio/s:	La Larrea			
.3	Manzana No.	11			
.4	Lote No.	1			
.5	Calle 1 y No.	Rio de Janeiro			
.6	Calle 2	Juan Salinas			
.7	Clave Catastral	1020207013			
.8	Superficie (PUOS) en m2	929			
Foto No.1		Foto No. 2			Foto No. 3
					
B	EDIFICACIÓN VERSUS LOTE				
B.1	USOS DE SUELO		PUOS	REAL	OBSERVACIONES
.1	RU	RESIDENCIAL URBANO: Uso principal vivienda. RU3	1	0	Describir el Uso Principal (Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar)
B.2	FORMA DE OCUPACIÓN		PUOS	real	OBSERVACIONES
.4	D	SOBRE LINEA DE FABRICA (0, 0, 3)	1	1	
B.3	INTENSIDAD DE OCUPACIÓN		PUOS	REAL	SALDO/S:
.1	Tamaño de Lote en m2		929	906	23
.2	Area de construcción en Planta Baja en m2		650	634	16
.3	Area de Construcción Total en m2		2731	2664	68
.4	Altura de edificación en pisos		6	0	6
.5	Coeficiente de Ocupación en Planta Baja en %		70	70	0
.6	Coeficiente de Ocupación Total en %		420	294	126

Imagen 4: Ficha de Investigación Morfológica, Taller Diseño Urbano III - 2019, Grupo III.
Autor: Taller Diseño Urbano III - 2019, grupo III., modificado por el autor.

C EDIFICACIÓN VERSUS ESPACIO PÚBLICO					
C.1	ALTURA DE EDIFICACIÓN Y ANCHO DE CALLE		PUOS	REAL	OBSERVACIONES
.1	Ancho (en metros) de calles más retiros frontales a cada lado:		24,00	18,00	
.2	Altura (en metros) de entrepiso considerada para altura del edificio:		4,00	3,00	
.3	Altura (en pisos) asignada al lote según el PUOS vigente		6,00	-	
.4	Altura posible (en pisos) según ancho de vía más retiros frontales			6,00	
.5	Diferencia en metros			6,00	
.6	Diferencia en pisos			-	
C.2	POROSIDAD DE FACHADA - VITALIDAD			REAL	OBSERVACIONES
.1	No. de Comercios y servicios con ingreso directo desde la calle en:		P. Baja	0	
			P. Alta	0	
.2	Cerramiento/s sobre línea de	No Transparente		1	
.3	Cerramiento/s sobre línea de	No Transparente		1	
C.3	EDIFICIO E IMAGEN URBANA		REAL	OBSERVACIONES	
.1	Estado perceptivo del edificio:	Bueno	0		
		Regular	1		
		Malo	0		
.2	Estado de Aceras	Bueno	0		
		Regular	1		
		Malo	0		
.3	Publicidad en fachadas de locales comerciales	Más de dos rótulos por local	0		
		Hasta dos rótulos por local	0		
		Un rótulo por local	0		
		No tiene rotulo por local	1		
.4	Cableado	Aereo	1		
		Soterrado	0		
C.4	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO		PUOS	REAL	OBSERVACIONES
.1	Edificio y lote	NO consta en el Inventario Municipal	0	0	
		NO debería constar en el Inventario Mun.	0	0	
NOTAS:	Estado perceptivo del Edificio:	Bueno: Los materiales y los tratamientos del total de los elementos visibles (Cerramiento/s, vegetación en retiros, pared/es de fachadass, puerta/s y ventana/s, cubiertas y/o techo/s vistos) están en buen estado.			
		Regular: Los materiales y los tratamientos de hasta la mitad de los elementos visibles están en mal estado.			
		Malo: Los materiales y los tratamientos de la mayor parte de los elementos visibles estan en mal estado			
	Estado perceptivo de Aceras:	Bueno: Los tratamientos de la totalidad de los componentes de la/s acera/s está/n en buen estado - Dimensiones (Ancho total), Materialidad (tratamiento de pisos), Accesibilidad universal (Sin barreras arquitectónicas: postes de alumbrado público en medio de la acera, señalización vial mal ubicada, bolardos que impiden la libre circulación, mercancía de almacenes en aceras, y otros) y Mobiliario Urbano bien ubicados y de buena calidad en el entorno inmediato (Paradas de Buses, Bancas, jardineras, árboles, basureros, etc.-			
		Regular: Los tratamientos de hasta la mitad de los componentes de las acera/s estan en mal estado.			
		Malo: Los tratamientos de la mayor parte de los componentes de la/s acera/s está/n en mal estado .			

1.3 Objetivos.

1.3.1 Objetivo General:

Diseñar un “Centro de Capacitación Profesional para el Barrio Larrea” mediante el análisis, diagnóstico y determinación de estrategias espaciales para atender a las necesidades de los usuarios locales y externos del barrio, según consta en el Reglamento de Régimen Académico Artículo 59.- Educación continua, referente a “Los procesos de capacitación, actualización y certificación de competencias laborales específicas. Es llevado a cabo en forma de cursos, seminarios, talleres u otras actividades académicas”.

1.3.2 Objetivos Específicos:

- Fomentar la interacción social del equipamiento con su contexto inmediato.
- Diseñar un proyecto que se ajuste a la normativa específica para este tipo de equipamientos
- Proponer un programa que involucre las distintas motivaciones de capacitación profesional.
- Determinar problemáticas y potencialidades de la situación actual del barrio.
- Realizar un conjunto de estrategias a nivel urbano, arquitectónico, estructural y ambiental.
- Estudiar y resolver detalles técnicos constructivos pertinentes al estudio del caso específico.

1.4 Metodología

1.4.1 Introducción y Antecedentes.

- Comprender los hechos determinantes que derivan en la situación y problemática actual del sitio.
- Justificar la viabilidad del proyecto dentro de un marco de antecedentes históricos, estudios urbanos y políticas gubernamentales orientadas a desarrollo del conocimiento.
- Determinar objetivos generales y específicos como guía base al desarrollo de proyecto de titulación.
- Establecer un enfoque previo a desarrollar como centro de capacitación profesional.
- Determinar el alcance de producto a desarrollar.

1.4.2 Marco Teórico.

- La búsqueda de parámetros teóricos desde lo urbano, arquitectónico, formal, constructivo y ambiental que determinen las bases para las estrategias en las fases propositivas del proyecto.

1.4 Metodología

- Búsqueda de referentes pertinentes a los parámetros conceptuales, donde se visualicen las estrategias aplicadas a estos.

1.4.3 Marco Referencial.

- Analizar obras de referentes arquitectónicos bajo parámetros del marco teórico, puntualizar las estrategias empleadas y llevarlas a matrices comparativas.

1.5.4 Síntesis y estrategias.

- Analizar al lote en su entorno inmediato, abordando desde lo particular, para poder definir sus potencialidades y características propias que se adapten al contexto a la hora de definir la fase de diseño.
- Analizar libros y documentos que permitan entender y definir a un equipamiento de estas características, con el fin de realizar un programa adecuado a su necesidad
- Revisar y parametrizar la normativa vigente referente a centros de capacitación.
- Realizar cuadros de áreas y equipos necesarios para el diseño de cada ambiente.
- Analizar las dinámicas de usuarios residentes y flotantes.
- Realizar un programa arquitectónico de acuerdo al enfoque del proyecto y necesidades del usuario.
- Elaborar un cuadro de estrategias referentes a los parámetros teóricos de análisis desde lo urbano, arquitectónico, constructivo y ambiental.

1.4.5 Proyecto Arquitectónico.

- Elaborar diferentes propuestas volumétricas donde se evidencien las estrategias de diseño, y calificar cual es más idónea a los propósitos del proyecto.
Determinación de un plan masa.
- Elaborar planimetrías, fachadas, cortes, isometrías, renders fotográficos.
- Planos de detalles constructivos e instalaciones de agua potable, eléctricos, sanitarios.

1.4.6 Anexos.

En este capítulo se presentara toda la información pertinente elaborada por parte del Taller Diseño Urbano III - ARQSEK, del periodo 2019, que desprende el estudio del barrio “La Larrea” dirigido por el docente Arq. Gonzalo Hoyos Bucheli.

1.4.7 Bibliografía.

1.6 Alcance.

Investigación y diagnóstico.

Teorías y conceptos: se analizará al menos 7 parámetros teóricos que respondan con los objetivos para la propuesta de un centro de capacitación.

Referentes: Se analiza en forma matricial 3 referentes arquitectónicos que en la mayoría de lo posible cumplan con los parámetros teóricos.

Sitio: Se presentará datos del sitio usuario y contexto que determinen la situación actual del lote y el barrio.

Síntesis y Estrategias

- Matriz de parámetros referentes estrategias arquitectónicas.
- Elaboración de un cuadro resumen con la normativa pertinente a espacios educativos.
- Programa arquitectónico y relaciones espacial entre ambientes.
- Cuadro de áreas del anteproyecto.

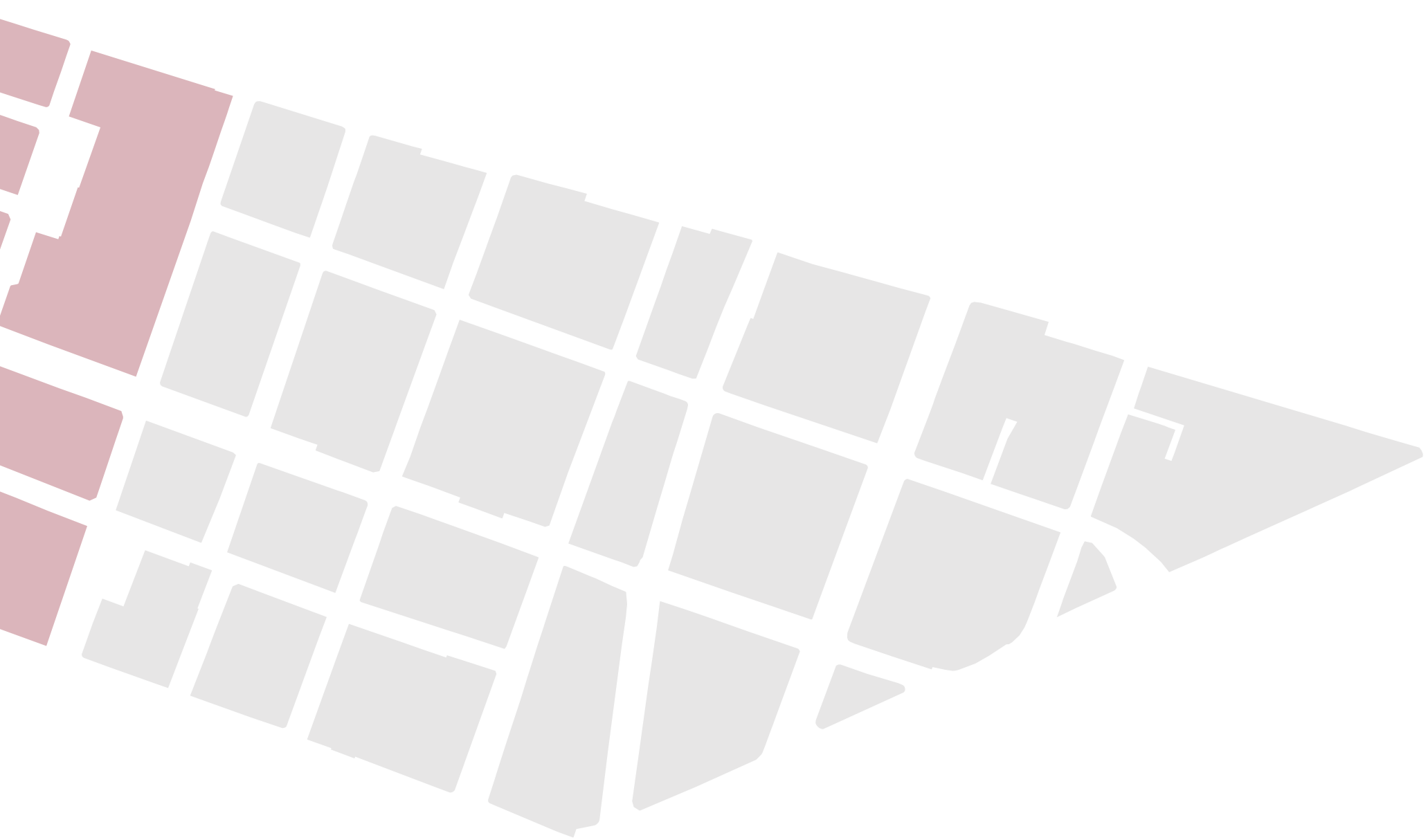
Propuesta Espacial.

Plan Masa:

Especialización de las estrategias done se evidencie el plan masa definitivo con las estrategias proyectuales.

Desarrollo del Proyecto:

Planos arquitectónicos, planos estructurales, planos sanitarios, planos eléctricos, implantación, vistas, cortes y fachadas de todos los espacios del proyecto.



Capítulo 2

Marco Teórico

2. Introducción al capítulo

2.1 Teorías y definiciones

2.2 Parámetros urbanos

2.3 Parámetros arquitectónicos

Introducción

Este capítulo se revisaran las distintas aproximaciones teóricas que nos ayuden a comprender bajo que parámetros de diseño urbano, arquitectónico y ambiental, deberán ser tomados en cuenta al momento de diseñar un equipamiento de capacitación profesional para el caso de estudio del barrio La Larrea y sean en lo posible una guía que facilite el diseño para el anteproyecto.

2.1 Teorías y definiciones

2.1.1 Apropiación del espacio público

El concepto de espacio público se remonta desde la época clásica griega donde aparecen los primeros espacios de carácter público como la acrópolis, el ágora, el foro romano, el teatro griego, demostrando la necesidad de equipamientos públicos con el fin de que la comunidad busque maneras establecer nexos de expresión y de su cultura, ideología, relaciones comerciales.

Para el medioevo, las cuestiones religiosas eran el eje fundamental de las cosas, tanto es así que el templo se convirtió en el espacio de encuentro en una relación íntima de lo privado al interior del templo y lo público que se remataba con la plaza, donde afloraban las relaciones comerciales y distintas actividades sociales y políticas. Los caminos de circulación internos y las rutas de comercio también eran espacios de importancia para las sociedades feudales.

En el periodo de Revolución Industrial, debido al creciente aumento de la población debido a la inmigración del campo a la ciudad, aparecen los temas relacionados con salubridad, debido a las malas condiciones de trabajo, alimentarias y de hacinamiento de viviendas de los barrios obreros, emergen los espacios públicos, planteados como instrumentos ideales para la promoción de la salud.

Ya entrado el siglo XX, aparecen importantes figuras del Urbanismo, quienes proponen que el espacio público es fundamental como eje vinculador de las tramas urbanas construidas y un elemento de cohesión social.

Según Jorge Omar Amado, Licenciado en Urbanismo y diplomado en ciencias sociales por la Universidad Nacional de General Sarmiento (UNGS) El abandono de los bienes públicos e infraestructuras del Estado observado en los 90 “hoy los espacios públicos son nuevamente reconocidos como elementos centrales de la estructura de la ciudad, y más allá de los beneficios sociales y ambientales, constituyen una herramienta urbanística y un instrumento vital para la renovación y recuperación del espacio urbano, la calidad de vida, la generación de valores culturales, la extensión de infraestructuras, el estímulo a la inversión y al mercado inmobiliario”. (Amado, 24)

2.1.2 Problemática de las ciudades latinoamericanas

Actualmente en nuestras ciudades latinoamericanas, se han generado fenómenos de agorafobia urbana, “asedio, rechazo o desprecio por el espacio público” (Carrión, Fernando, 2015) por lo que se llega a percibir el espacio público como un ente de inseguridad, prefiriendo mantener las relaciones sociales dentro de los espacios privados, y evitar las amenazas que podrían enfrentar los espacios abiertos, dejando como resultado el abandono del espacio público.

Resultado de esta fobia tenemos que es un territorio abandonado, incluso, de la disputa social. Su mantenimiento prácticamente no existe o es

Según (Borja), existen tres aspectos negativos que afectan en las relaciones de los ciudadanos.

a) Disolución: urbanización desigual y debilitamiento o especialización de los centros.

b) Fragmentación: sectorización de las administraciones públicas, produciendo discontinuidad de elementos puestos en escena dentro de vías fragmentadas y segregadas.

c) Privatización: Existe una gran generalización de guetos según clases sociales, desde condominios de lujo, hasta las favelas o barrios similares, así como la substitución de las calles, las plazas y los mercados, por centros comerciales.

Borja concluye diciendo que la problemática se inscribe en el gran temor hacia la delincuencia, y tránsito, frente a un modelo funcionalista de administración pública, donde las autoridades buscan satisfacer a un determinado grupo social, priorizando la vialidad y ornato urbano, dejando de lado la inclusión y seguridad de los espacios.

Según menciona (Carrion, Fernando, 2015), “la ciudad pierde las posibilidades de construcción y de cohesión sociales, se reduce la participación, se restringe la ciudadanía y se ausenta el estímulo a las prácticas de tolerancia. De allí que los espacios públicos en el nuevo urbanismo de América Latina estén en peligro”.

También se menciona la inseguridad de América Latina, con impactos directos sobre el tiempo de uso y disfrute de la ciudad, se evita usar el espacio en altas horas de la noche, delimita de los espacios seguros e inseguros, acarreado a la proliferación de espacios colectivos privados cerrados, afectando de manera efectiva la vitalidad de la ciudad en ciertos horarios.

En consecuencia, el espacio público se dirige a políticas de privatización, donde predomina la cultura de domicilio como lo son los malls, urbanizaciones cerradas, clubs deportivos privados, vías concesionadas, donde los espacios son entregados a las alianzas público-privadas a las grandes hegemonías del mercado.

2.1.3 Oportunidades del Hipercentro Urbano.

De acuerdo a Gehl, disminuir las oportunidades de combustible a bajo costo permitía que la gente pueda hacer grandes desplazamiento a las periferias de los suburbios, reduciendo su esperanza de vida, frente a las personas de los hipercentros, quienes tienen la posibilidad a desplazarse a pie para trayectos cortos, su excelente conexión con el transporte público y sistema de parques, se ven obligados a abandonar el estilo de vida sedentario.

2.2 Parámetros urbanos

2.2.1 Permeabilidad Urbana.

La arquitectura permeable es considerada en función a sus relaciones tanto físicas como sensoriales perceptivas, donde las conexiones entre el interior y exterior, lo público y lo privado, construido y natural, abierto y cerrado, natural y artificial, son transmitidas por medio cualidades materiales y relaciones espaciales de porosidad y grado de accesibilidad, "permitiendo la penetrabilidad de la luz, el flujo peatonal, la unificación de espacios, la convergencia y la flexibilidad" (Biondi,2014) , y por medio de estas a la hora de diseñar el edificio cobra un papel fundamental en función de transmitir un determinado rol dentro de la ciudad y comunidad.

La porosidad, como sinónimo de calidad urbana, "tiene que ver con la dinámica social y cultural de una ciudad, esencialmente con las actividades humanas y las prácticas culturales de reunirse, hablar, comer, etc." (Orellana,2020)

Cristopher Alexander remarca la importancia de las experiencias sensoriales capaces de generar sentido de pertenencia de sus habitantes, con relaciones simbióticas entre la arquitectura y el espacio urbano.

En tanto Jan Gehl considera que las ciudades deberían aprovechar las capacidades de los sentidos de los seres humanos y ser construidas en concordancia con nuestro cuerpo y capacidades cognitivas. y destaca la importancia de lo sensorial perceptivo del espacio, como la oportunidad para las actividades sociales llevadas a cabo por el intercambio espontáneo entre personas.

Máximo Orellana puntualiza que dichas percepciones del espacio contribuyen a "Entender la ciudad más allá de una mera categoría cuantitativa de sus espacios para anidar dentro de un conjunto de conceptos que se remontan al origen comunitario y comunicativo de la ciudad mediante el análisis de sus morfologías y la dinámica que dentro de ellas pueda producirse", pues es ahí donde Gehl teoriza que, "La gente está, donde está la Gente".

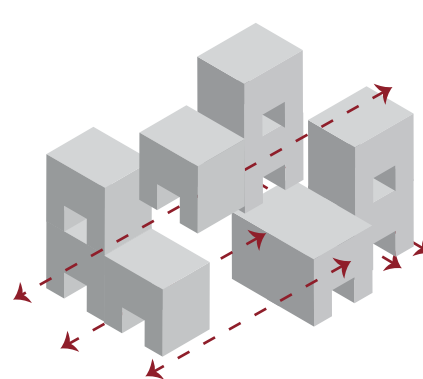
La porosidad como esencia de una ciudad puede ser abordada desde los siguientes eventos:

Circunstancial. - es el momento en que por medio de la arquitectura es un medio de movimiento donde el visitante logra contemplar una porción de la ciudad como puede ser un vacío generado dentro del edificio como "terrace mirador".

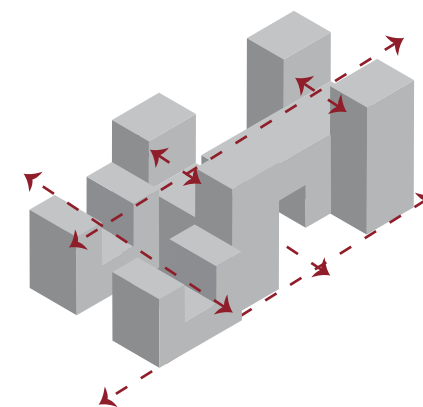
Eventual. - Es la escena efecto de las actividades sociales donde la arquitectura y el espacio urbano permite resaltarlas. Frente a eventos producidos por la asociación de personas ante algún suceso.

Performático. - Es el descubrimiento o presentación inédita del espacio como nuevo escenario de actuación, capaz de ser mutado a espacios ambivalentes de uso imprevisto ante la imprevisibilidad de una manifestación social.

2.2.2 Diagramas de Porosidad.



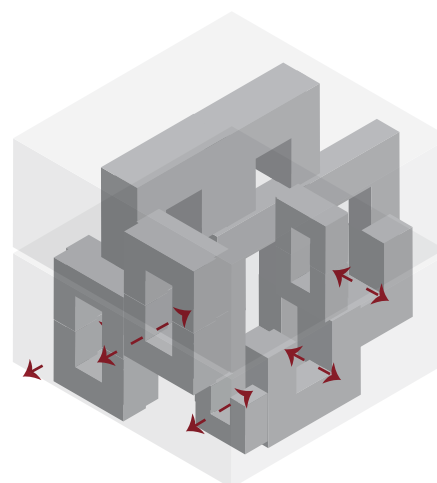
Conexiones en el espacio público



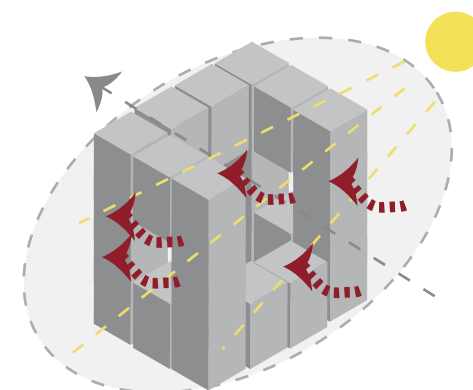
Conexiones entre bloques



Maximizar los espacios abiertos colectivos en edificios



Terrazas Urbanas



Canales de Ventilación

2.2.2 Interfaces de bordes Blandas.

Interfaces de bordes blandos

Jan Gehl en su libro “Ciudades para la Gente”, comenta que el tratado de los bordes urbanos especialmente en plantas bajas de decisiva a la hora de relacionarnos como el borde o umbral donde la ciudad se conjuga con los edificios. Los bordes urbanos “organizan ,dan confort y seguridad dentro de la ciudad”, ya que al momento que nos encontramos a la altura de la vereda todo depende del diseño de interfaces tanto los accesos y aberturas del edificio logren fusionar las actividades internas y externas urbanas al edificio.

En su apartado “Espacios Para Caminar, Lugares para estar” termina por puntualizar que; Las zonas limítrofes entre lo público y privado con limites muy definidos, como la vivienda en altura, dificultaran en gran medida las relaciones de intercambio entre usuarios de distinta índole, más los limites flexibles con un buen grado de transición, terminaran actuando como elementos de conexión entre estos, permitiendo que las actividades fluyan de un lado al otro.

Los espacios públicos deben cumplir la función de contacto y estimulación. Por Otro lado, Jan Ghel comenta que “abrir para tener un intercambio de experiencias en dos sentidos no es solo cuestión de vidrios y ventanas, sino también es cuestión de distancia”.

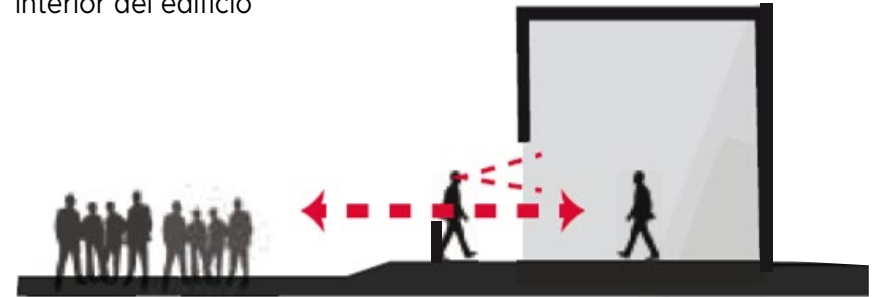
Otro principio por tratarse es que, los espacios para caminar y estar ocurren cuando las personas y los acontecimientos se agrupan en el tiempo y en el espacio, resultando un requisito para un acontecimiento ocurra; Por lo tanto, no basta solo con crear espacios que permitan ir a la gente, sino también crear condiciones que favorezcan a participar en actividades de distinta naturaleza. otro ejemplo es cuando un grupo de personas se detiene a conversar, los sitios por excelencia son las escaleras, tiendas, o en medio de un espacio, por otro lado están las paradas de larga duración, que son desenvueltas en sitios de transición donde se pueda observar el umbral de un sitio a otro como lo son los zaguanes, estos actúan como un sitio intermedio de lo público a lo privado.

Otro sitio que favorece a estar de pie es uno que nos pueda ofrecer algo de confort sea para protegerse del sol o poder apoyarse como una columna o árbol. Por lo tanto, es importante estar de pie, pero más importante es aquedarse.

Sentarse quizás es más significativo en el orden de relaciones de actividades, ya que esta es una garantía de que un espacio público ofrece calidad, ya que este acto refuerza las acciones más concretas del intercambio entre personas, ellas solo se sentaran si se sienten absolutamente a gusto y las condiciones lo permiten

El concepto de abrirse a la calle propuesto por C. Alexander sintetiza tres categorías:

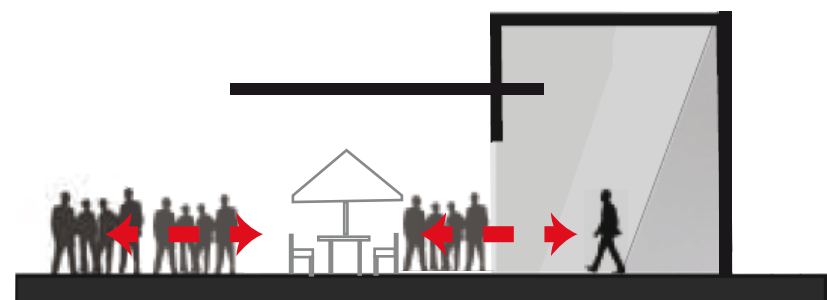
1.Transparente indirecto: el uso del muro cortina favorece una participación visual pasiva de transeúnte hacia las actividades al interior del edificio



2.Transparente Directo: Muro de fachada abierto, aumenta la participación de tipo sensorial por medio de limites blandos como puertas corredizas y accesos libres.



3.Transparente con retiro peatonal: La diseminación de actividades al exterior público del edificio, donde el espectador toma parte de la actividad en medio de un espacio cubierto abierto tipo logia o porche, generalmente conectado a un solo nivel y tratamiento de piso desde la vereda peatonal, se manifiesta la esfera semipública de limites difusos como el dialogo entre lo público y privado.



2.2.3 Relación Interior Exterior.

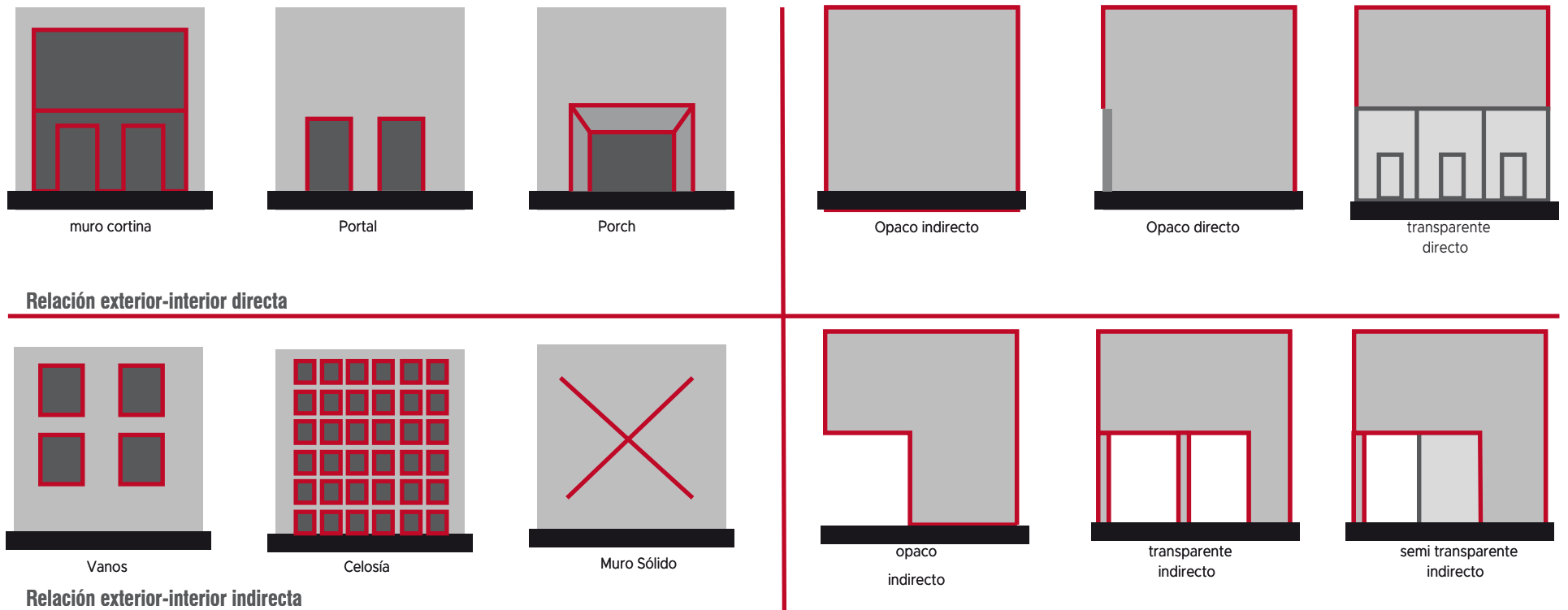
Zumthor declara que existen ciertos elementos arquitectónicos de reconocimiento universal, y su clave se encuentra en la sutileza en como estos se usan, “En cada caso particular, definirán la conexión interior – exterior de la arquitectura, y la sutileza, o la falta de sutileza, con la que se desarrolla este vínculo” (Dalila, Balboa Muñoz, 2021) y es a partir de esta selección de elementos que determinada elección pueda ser más efectiva que otra, que van desde lo más abrupto hasta lo más tenue posible, en cuanto a la fluidez de estas interfases, el propósito es que el espectador logre reconocer y situarse con claridad dentro de dichas esferas. Estas intenciones deberán aportar de manera efectiva como el recinto pretende vincular y/o regular la relación con su público exterior.

En palabras del autor, el papel del arquitecto es el de proponer “El juego entre lo individual y lo público, entre las esferas de lo privado y lo público.”

El adentro y el afuera. se reconocen como “Dos espacios tan distintos, pero a la vez, sumamente relacionados”.

Para Gehl esto significa que las zonas de transición “podrán actuar a menudo como elementos de conexión, haciendo así más fácil, tanto física como psicológicamente, que los residentes y las actividades vayan y vengan entre los espacios públicos y los privados, entre el interior y el exterior” , para ellos es fundamental reconocer que tipo de acontecimientos son necesarios a la hora de agrupar.

El autor nos comenta en su libro la “Humanización del Espacio Urbano” el éxito de un intercambio adecuado entre lo interior con lo exterior radica en la integración de acontecimientos y el encuentro cotidiano de personas en el espacio público, para ello es necesario crear espacios que fomenten una actuación conjunta de diversos sectores sociales y la retroalimentación de unos a otros.



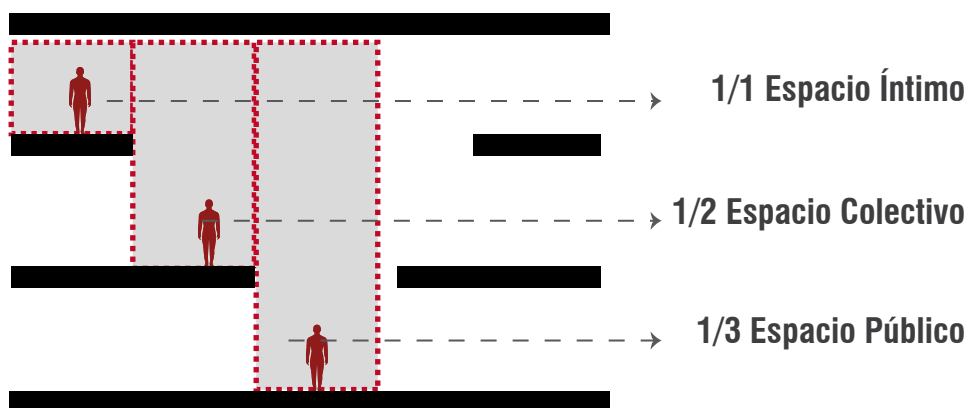
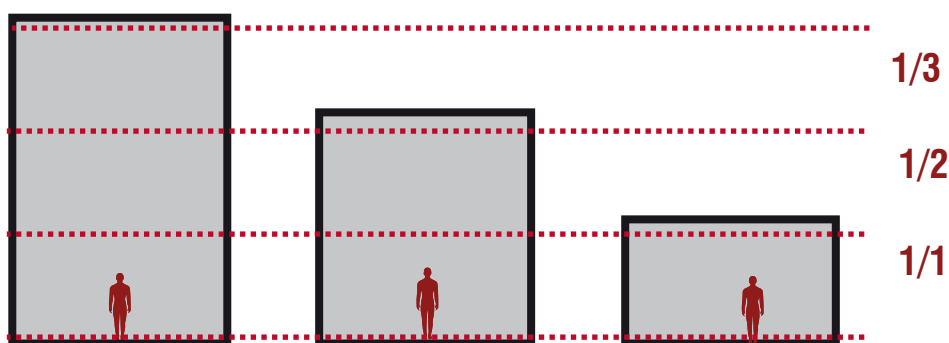
2.3 Parametros Arquitectónicos

2.3.1 Proporción y Escala

En la arquitectura, la escala humana es la medida para la conceptualización de cualquier espacio, basada en estudios antropomórficos las proporciones del canon humano respecto de la arquitectura son decisivos a la hora de definir la jerarquía de los espacios, estas proporciones generalmente vienen definidas en la escala vertical de la altura de los entresijos respecto al usuario con relaciones 1/1, 1/2, 1/3.

“La proporción juega un papel primordial ya que se refiere a la relación armoniosa de una parte con otra o con el todo, mientras que la escala sugiere la relación de tamaño del objeto con respecto a su entorno y con otros objetos” (Rodríguez, 2020)

Para que las dimensiones estén correctamente efectuadas es necesario diseñar el espacio conforme a su programa, temporalidad de uso, las áreas de circulación, tipo de mobiliarios y espacios residuales entre ellos, a su vez es necesario tomar en cuenta la circulación, accesos y espacios recibidores, todos estos deberán ser considerados en conjunto la hora de diseñar el programa general para su correcta comunicación visual y ventilación y propósito de uso.

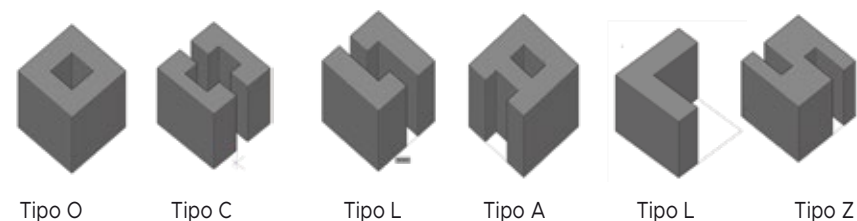


2.3 Parametros Arquitectónicos

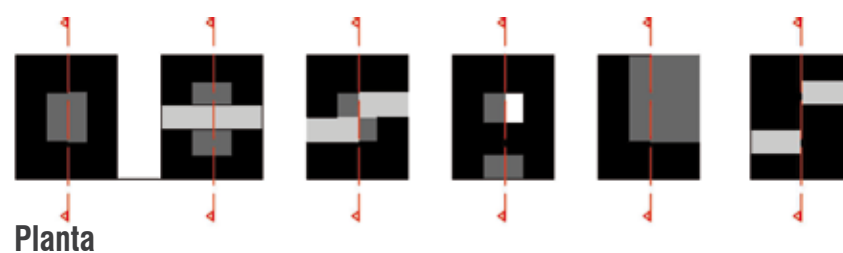
2.3.2 Tipología Educativa modelo a corte

Esta de una solución tipológica es ampliamente usada en tipologías educativas de zonas urbanas, con accesos directos desde la vía pública y con zonas recreativas dispuestas sobre el vacío central. las plantas tipo claustro los corredores se distribuyen perimetralmente al vacío central de patio generalmente ocupado por espacios en forma de foros de carácter multipropósito. Este tipo de conformaciones logra destacarse su cualidad espacial que favorece al modelo de educación panóptica, pues se trata de edificios donde las relaciones visuales conforman los 360 de grado visual en horizontal y se puede divisar las actividades realizadas hacia los otros, siendo de vital importancia la vigilancia permanente.

Tipologías en corte y relaciones espaciales.



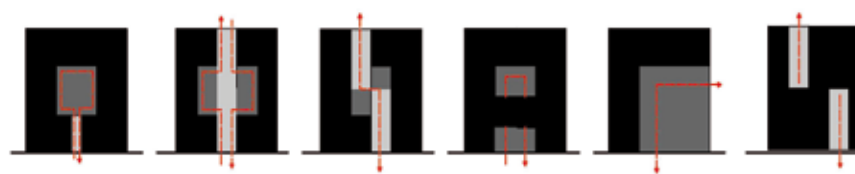
Volumetría



Planta



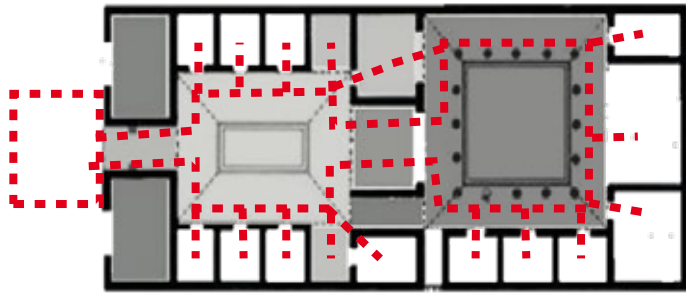
Sección



Circulación

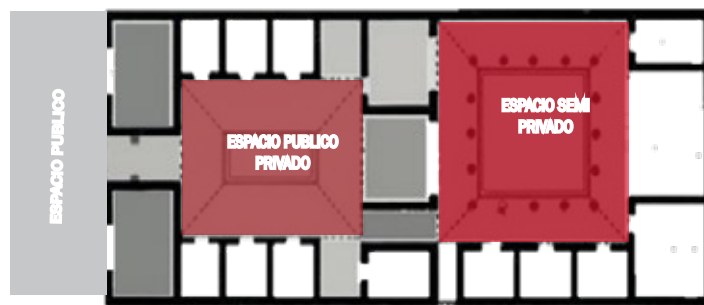
Características del modelo a corte

Criterios funcionales



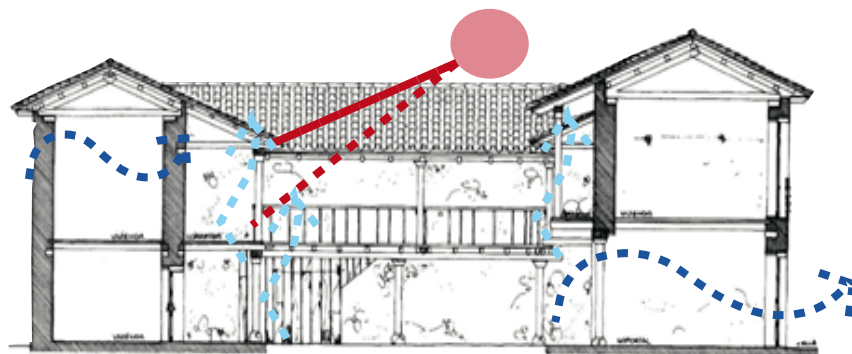
El patio (peristilo) sirve para articular el resto de las dependencias, así, el perímetro del patio, se convertirá en el espacio de circulación y acceso a todas las dependencias,

Criterios sociales



Es patio esta entre el espacio público urbano y la intimidad de las habitaciones, es la representación de la vida pública de la plaza. Sin embargo, hay que establecer un gran salto cualitativo entre la casa patio clásica, que es siempre de carácter unifamiliar, y la casa de corredor, cuyo patio es el lugar de convivencia común de muchas familias.

Criterios bioclimáticos



El patio servirá de espacio modulador del microclima para limitar el excesivo soleamiento, este es además, un espacio que permite regular la ventilación cruzada con el exterior, propiciando el enfriamiento del aire por el fenómeno de evaporación.

2.3.2 Tipología Educativa de modelos panópticos.

Este modelo tipológico en forma de claustro favorece a las relaciones visuales panópticas ampliamente difundidas en este tipo de centros educativos; donde la vigilancia adquiere nuevos matices en el mundo contemporáneo ya que es el mismo alumno, quien ejerce el autocontrol y coevaluación tanto a sus semejantes como superiores en forma de autogobierno, capaces regular sus emociones y comportamiento sociales, a este modelo de autogetión, exige al individuo ser emprendedor y autocompetente, capaz de autorregular sus emociones y conductas sociales aportando las competencias blandas e incrementando la llamada “inteligencia emocional”.

El autor el artículo “El nuevo espíritu del capitalismo” de (Boltanski, Chiapello, 2002) expone que; El sujeto contemporáneo “está de por vida arrojado a la formación continua. Ya no hay un final del periodo educacional tras el que el individuo se incorpora al mercado laboral”, este se encuentra obligado a la permanente autoformación, generalmente automotivado por el “éxito social”. así también el rol del pedagogo juega entonces un papel esencial del colaborar a inspirar las conductas de cogobierno.

Fuentes de Consulta:

Aparicio, A., Serrano, Ó., & León, D. (2018). REHABILITACIÓN Y REUTILIZACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO (Cuadernos de Turismo). Universidad de Murcia, Murcia.

Carrión, F., & Erazo, J. (2012). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias (Bulletin). l'Institut Français d'Études Andines, 2012.

Dalila, Balboa Muñoz. (08 de 06 de 2021). [www.academia.edu](https://www.academia.edu/11943247/Relacion_Interior_Exterior_Arquitectura). Obtenido de https://www.academia.edu/11943247/Relacion_Interior_Exterior_Arquitectura

Kingman Garcéz, E. (2006). La Ciudad y los Otros. Quito.

Mayorga, E. E. (2018). PROPUESTA DE INTERVENCIÓN URBANA EN EL BARRIO LARREA EN LA PARROQUIA DE SAN JUAN, QUITO, (Tesis de Pregrado). UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR, Quito.

Patiño, E. (2012). Patrimonio y urbanismo. Estrategias metodológicas para su intervención. Apuntes, 352.

Rodríguez, S. (09 de 22 de 2020). <https://www.admagazine.com>. Obtenido de <https://www.admagazine.com/arquitectura/que-son-la-proporcion-y-escala-en-la-arquitectura-20200922-7473-articulos.html>

Salazar Fernandez, M. S., & Tapia Rodriguez, T. R. (08 de 06 de 2021). <http://repositorio.un-cp.edu.pe/>. Obtenido de UNCP: <http://repositorio.un-cp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12894/4875/Salazar%20Fernandez%20-%20Tapia%20Rodriguez.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Suarez, M. (08 de 06 de 2021). <https://www.academia.edu/>. Obtenido de https://www.academia.edu/21515865/La_Continuidad_especial_en_la_arquitectura_moderna_Estrategias_docentes?auto=download

Capitulo 3

Marco Referencial

3 Introducción al capítulo.

3.1 Referentes.

Introducción

Este capítulo se revisaran tres tipos de referentes que aporten con parametros de analisis urbanos, arquitectónicos y constroctivos para las estrategias de diseño del proyecto



PAR. URBANOS



PARAMETROS ARQUITETÓNICOS

TIPOLOGÍA

FUNCIONAL



MUSEO NEUES

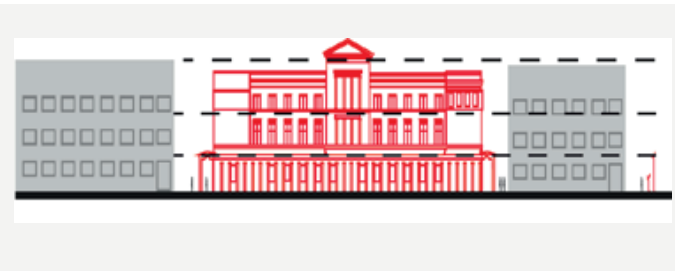
BERLÍN, ALEMANIA
ARQUITECTOS: DAVID CHIPERFFIELD
AÑO: 2009

ESCALA URBANA

RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO

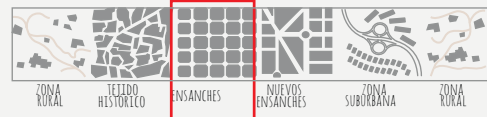
- VISUALES
- ACTIVIDADES EN PLANTA BAJA
- GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

EL MUSEO NEUES ESTÁ UBICADO EN UN CONTEXTO HISTÓRICO, ESTÁ RODEADO DE EDIFICIOS ANTIGUOS MANTIENEN LA MISMA ESCALA FORMAL.

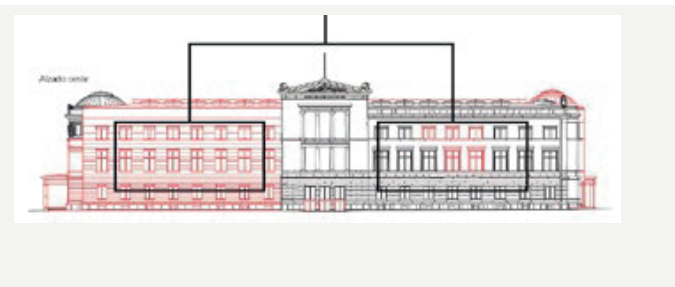


RELACION CON EL ENTORNO

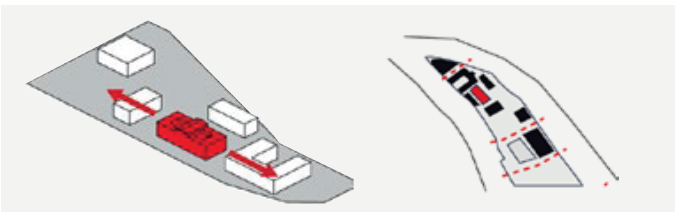
SITUACIÓN URBANA



EL OBJETIVO ERA PROTEGER Y REHABILITAR LA PREXISTENCIA, QUE CONECTARA LOS FRAGMENTOS RESTANTES EN DIALOGO ENTRE LO NUEVO Y LO ANTIGUO A TRAVÉS DEL RITMO DE FACHADAS



TIPO DE EDIFICACION

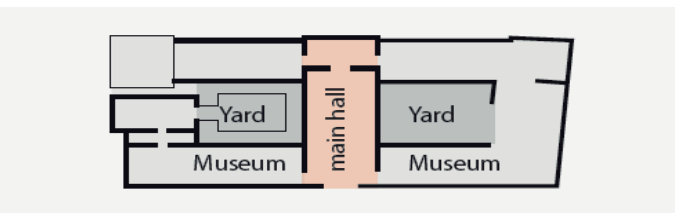
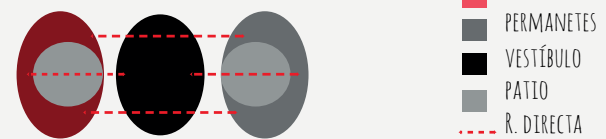


ADECUACION VOLU-MÉTRICA

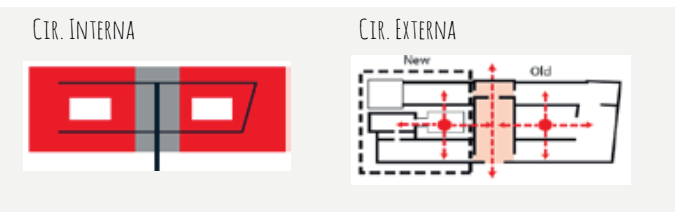
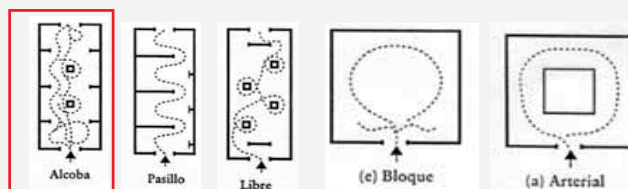


PROGRAMA

DIAGRAMA FUNCIONAL



RECORRIDO



PARAMETROS ARQUITETÓNICOS

FUNCIONAL	FLEXIBILIDAD		
	SOCIABILIDAD		
	ESCALA USUARIO		
FORMAL	MATERIALIDAD		
	TIPOLOGIA ESPACIAL		

PAR. MEDIO AMBIENTALES

ASOLEAMIENTO		
RUIDO	NO APLICA	NO APLICA
ILUMINACIÓN	NO APLICA	NO APLICA



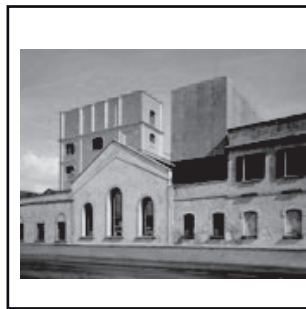
PAR. URBANOS



PARAMETROS ARQUITETÓNICOS

TIPOLÓGICA

FUNCIONAL



FUNDACIÓN PRADA

MILÁN, ITALIA
ARQUITECTOS: OMA
AÑO: 2005

ESCALA URBANA

RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO

- VISUALES
- ACTIVIDADES EN PLANTA BAJA
- GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

BUSCA AUTONOMÍA FORMAL ENTRE EL PROYECTO PROPUUESTO Y EL MATERIAL ORIGINAL A TRAVÉS DE LOS NUEVOS EDIFICIOS.



RELACION CON EL ENTORNO

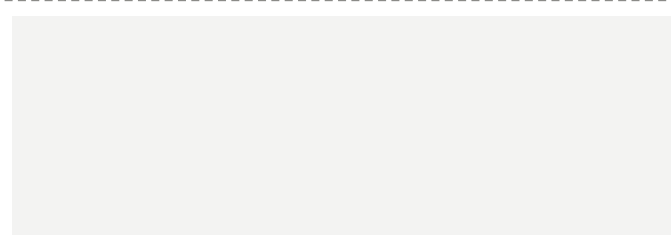
SITUACIÓN URBANA

ESTÉTICA DE INTEGRACIÓN: BUSCA UN DIALOGO DE ELEMENTOS ENTRE NUEVO Y ANTIGUO QUE DESTACA A TRAVÉS DE MATERIALIDAD Y ESCALA



TIPO DE EDIFICACION

Tipo de Edificación



ADECUACION VOLU-MÉTRICA

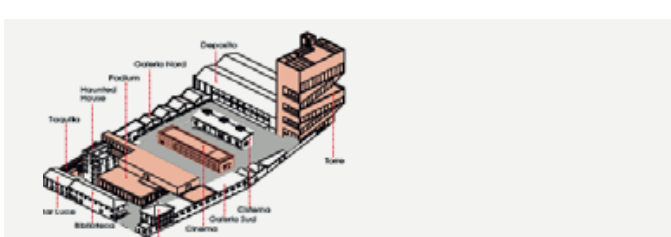
- PROPORCIÓN ALTURA CALLE
- ADECUACIÓN VOLUMÉTRICA CONTEXTO
- CONTINUIDAD DE FACHADA URBANA
- ADECUACIÓN TOPOGRÁFICA
- INTEGRACIÓN DE ALTURA CON EL CONTEXTO

RESPEUADO (+)
AG. RESPEUO (-)

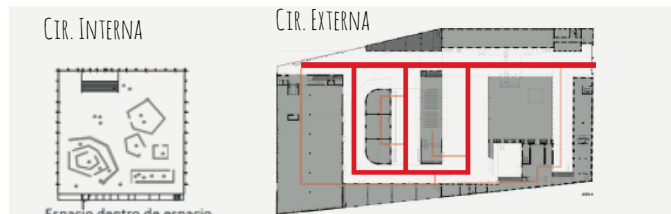


PROGRAMA

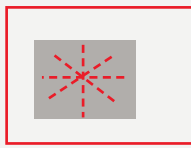
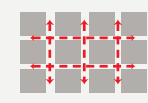
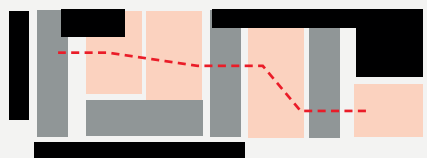
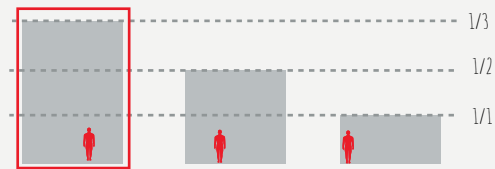
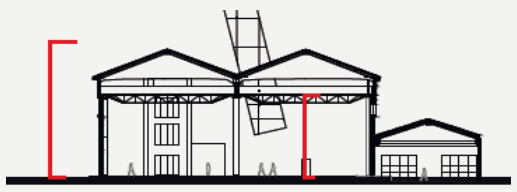



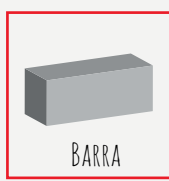

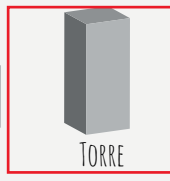

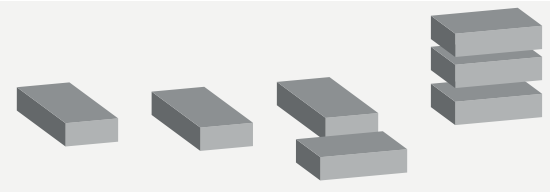
PROGRAMA
PREXISTENCIA PATIO
R. DIRECTA



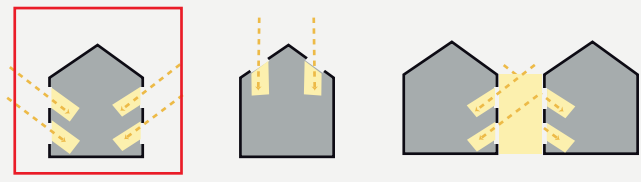
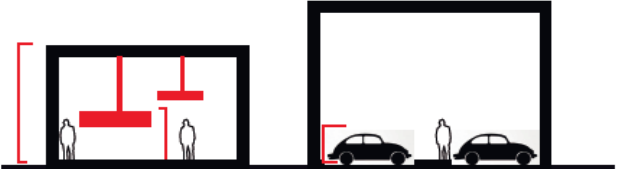
RECORRIDOCION



PARAMETROS ARQUITETÓNICOS

FUNKIONAL	FLEXIBILIDAD	<p>GALERIA</p>  <p>CELULAR</p> 	
	SOCIABILIDAD	 <p>SEMIPRIVADO PRIVADO PÚBLICO</p>	
	ESCALA USUARIO	 <p>1/3 1/2 1/1</p>	
FORMAL	MATERIALIDAD	<p>TRANSPARENTE</p>  <p>TRANSLUCIDA</p>  <p>OPACA</p> 	
	TIPOLOGIA ESPACIAL	<p>BARRA</p>  <p>BLOQUE</p>  <p>TORRE</p>  <p>MAT BUILDING</p> 	

PAR. MEDIO AMBIENTALES

ASOLEAMIENTO		
RUIDO	NO APLICA	NO APLICA
ILUMINACIÓN	NO APLICA	



PAR. URBANOS



PARAMETROS ARQUITETÓNICOS

TIPOLOGICA

FUNCIONAL



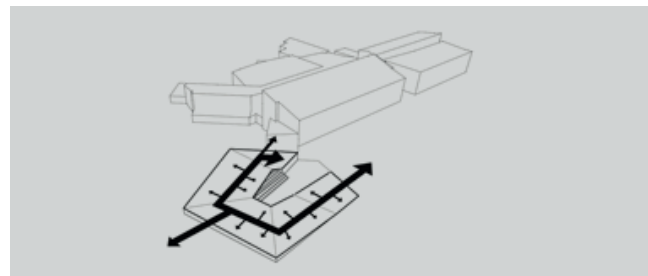
DALARMA MEDIA ARENA

FALUN, SUECIA.
ARQUITECTOS: SOU FUJIMOTO
AÑO: 2010

ESCALA URBANA

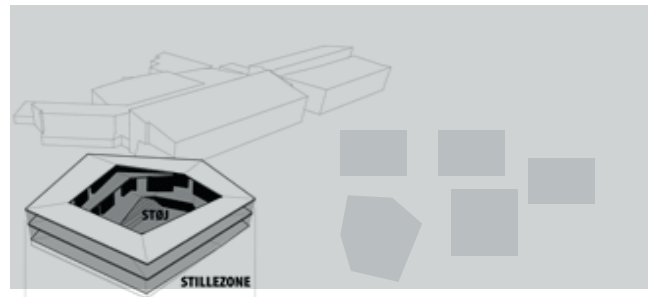
RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO

- VISUALES
- ACTIVIDADES EN PLANTA BAJA
- GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO



RELACION CON EL ENTORNO

SITUACIÓN URBANA



TIPO DE EDIFICACIÓN

Tipo de Edificación



ADECUACION VOLU-MÉTRICA

- Proporción altura/calle
 - Adecuación volumétrica contexto
 - continuidad de fachada urbana
 - Adecuación Topográfica
 - Integración de altura con el contexto
- + respetuoso
- agresivo

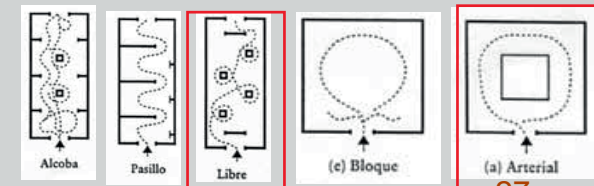


PROGRAMA

ALTA MESCLA FUNCIONAL QUE COMBINA ENTRE EL ESTUDIO BIBLIOGRAFICO Y EL TEMA ADMINISTRATIVO

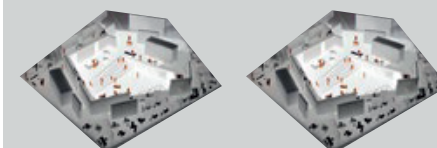


RECORRIDOCION

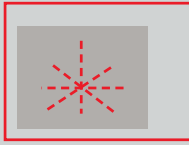
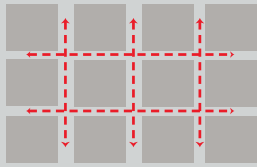
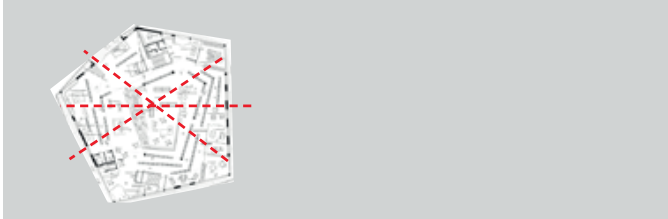
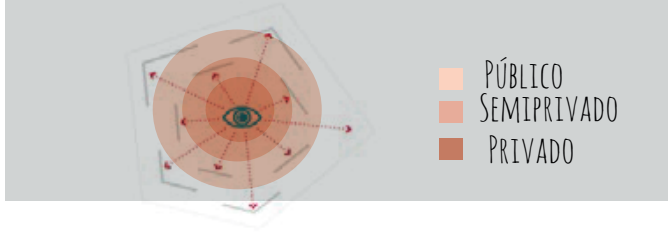
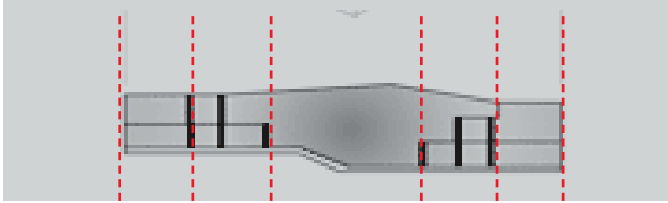
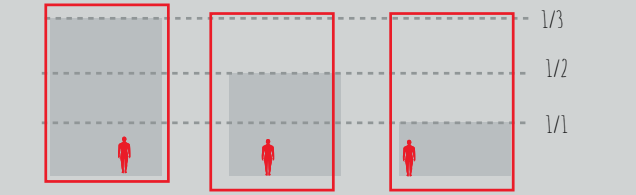
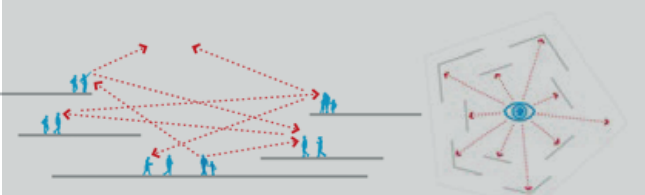







CTR. INTERNA

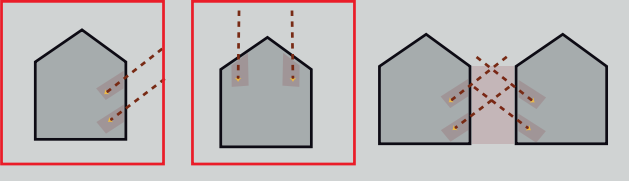


CTR. EXTERNA



PARAMETROS ARQUITETÓNICOS

FUNKIONAL	FLEXIBILIDAD	<p>GALERIA</p>  <p>CELULAR</p>  
	SOCIABILIDAD	 <p> ■ PÙBLICO ■ SEMIPRIVADO ■ PRIVADO </p> 
	ESCALA USUARIO	 
	MATERIALIDAD	<p>TRANSPARENTE</p>  <p>TRANSLUCIDA</p>  <p>OPACA</p> 
FORMAL	TIPOLOGIA ESPACIAL	<p>RECORRIDO EN FORMA DE ESPIRAL ASCENDENTE</p>  

PAR. MEDIO AMBIENTALES

ASOLEAMIENTO		<p>ILUMINACIÓN CENTRAL Y VENTILACION CRUZADA PROTECCION ACUSTICA Y SOLAR POR MEDIO DE CELOCIAS</p> 
RUIDO	<p>ESTRUCTURA SOBRE PILOTES APORTICADOS QUEDAN OCULTOS ENTRE LOS MOBILIARIOS QUE CONFINAN EL ESPACIO</p> 	
ILUMINACIÓN		

Capitulo 4

Análisis de entorno, sitio y usuario

4.1 Entorno.

4.2 Sitio.

4.3 Problemas y Oportunidades

4.4 Usuario..

4.5 Normativa.

4.6 Programa.

Introducción

Este capítulo se revisarán el entorno, análisis del sitio de su contexto inmediato, se realizara un cuadro de problemas y oportunidades, se revisará la normativa correspondiente a educación y cultural y por último se efecturá un programa con las áreas aproximadas que deben contener este tipo de equipamientos.

04 Análisis del entorno, sitio y usuario

4.1 Entorno.

Ocupación Planta Baja

Normativo



Leyenda ■ Variable ■ COS 70 %

Cumplimiento



Leyenda ■ Cumple ■ No cumple

Actual



Leyenda ■ 0-60 ■ 60-70 ■ 70-10

Forma de Ocupación de Suelo

Normativo



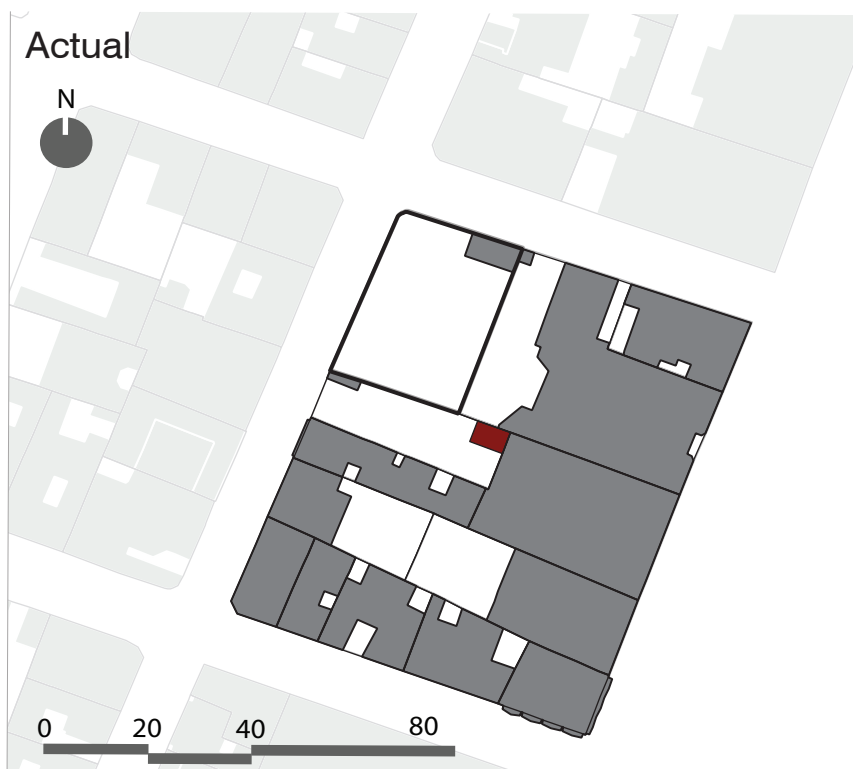
Leyenda ■ Línea de Fábrica

Cumplimiento



Leyenda ■ Cumple ■ No cumple

Actual



Leyenda ■ Línea de Fábrica ■ Adosada

04 Análisis del entorno, sitio y usuario

Alturas de Edificación

Normativo



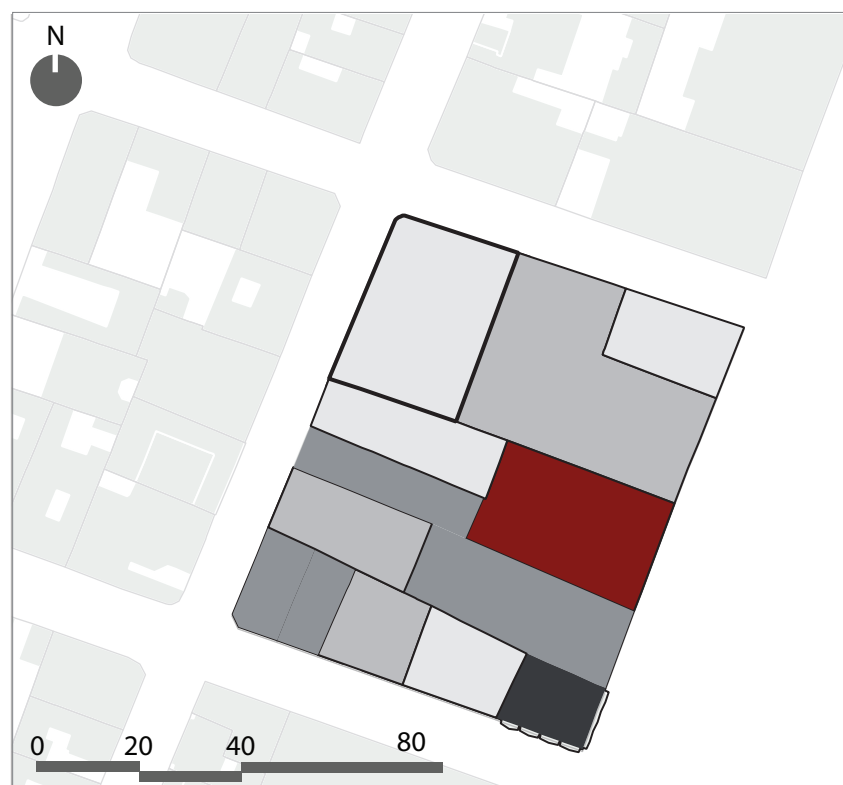
Leyenda 6 pisos 10 pisos

Cumplimiento



Leyenda Cumple

Actual



Leyenda 0-2 3 4 5 6

Uso de Suelo

Normativo



Leyenda Residencial Múltiple

Cumplimiento



Leyenda cumple no cumple

Actual

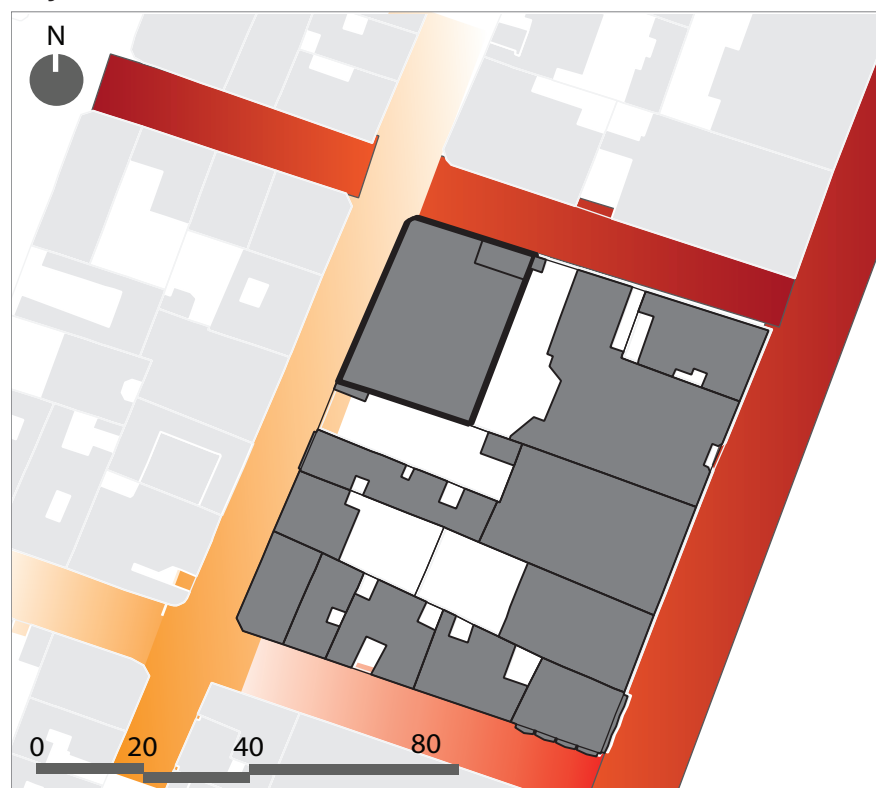


Leyenda otros Comercial Resid. Múltiple

04 Análisis del entorno, sitio y usuario

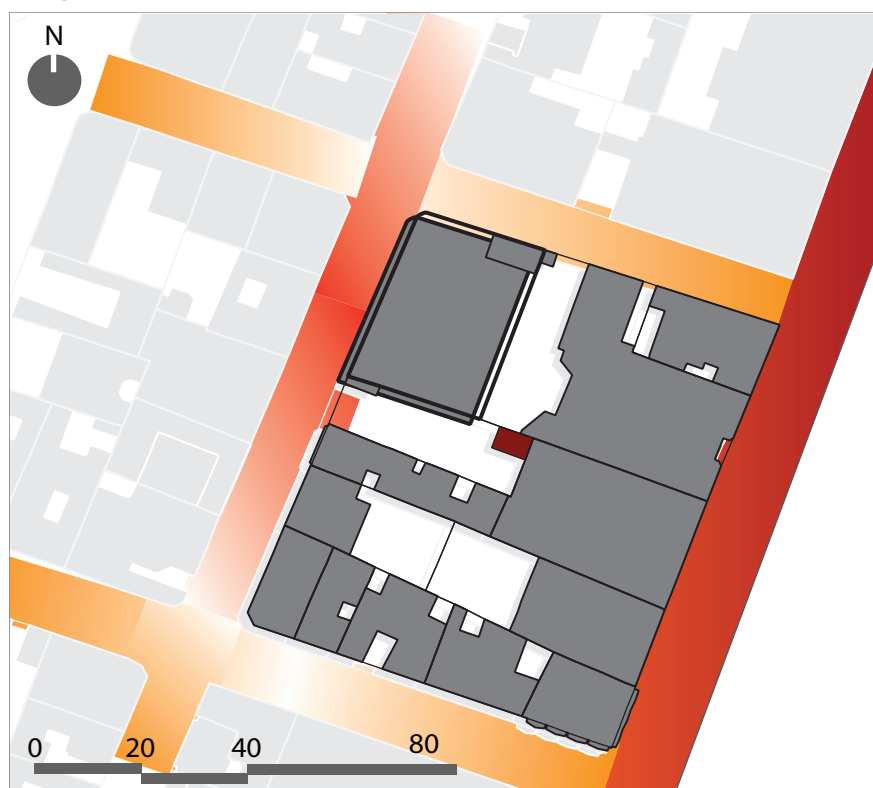
Movilidad

Flujo Peatonal



Leyenda  flujo bajo  flujo medio  Flujo Alto

Flujo Vehicular



Leyenda  flujo bajo  flujo medio  Flujo Alto

Transporte



Leyenda  Rut.  Paradas de bus

Perceptivo

Confinamiento



Leyenda — Menor conf. — Igual conf. — Mayor conf.

Estado de Aceras



Leyenda - - - Malo Regular

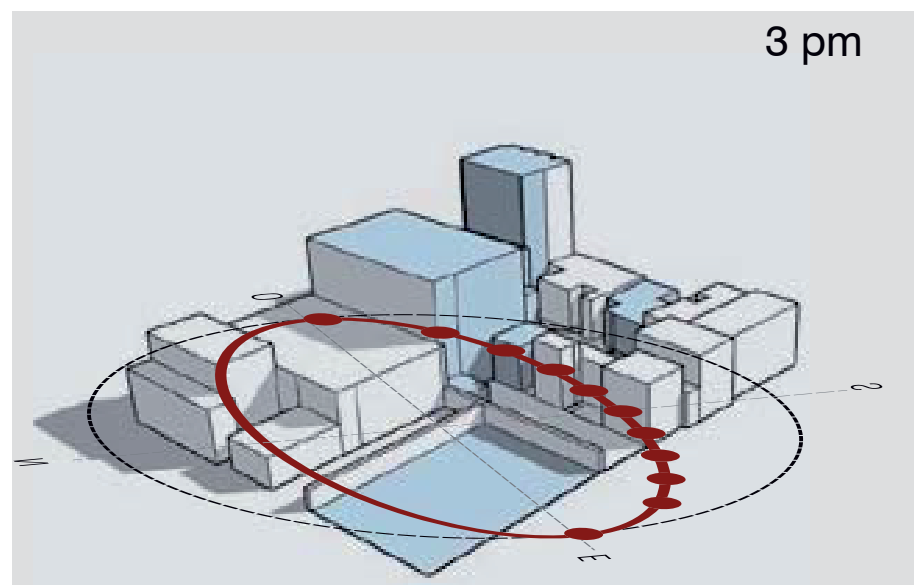
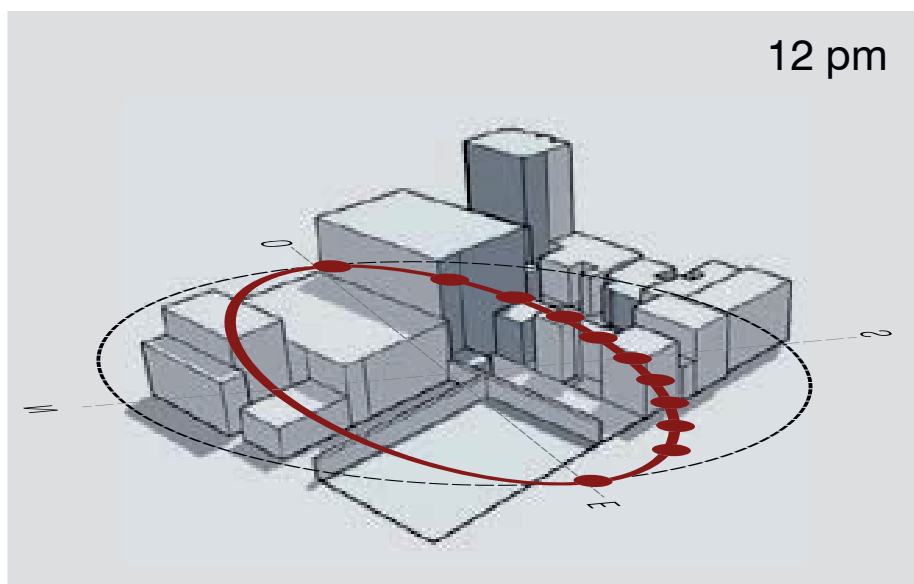
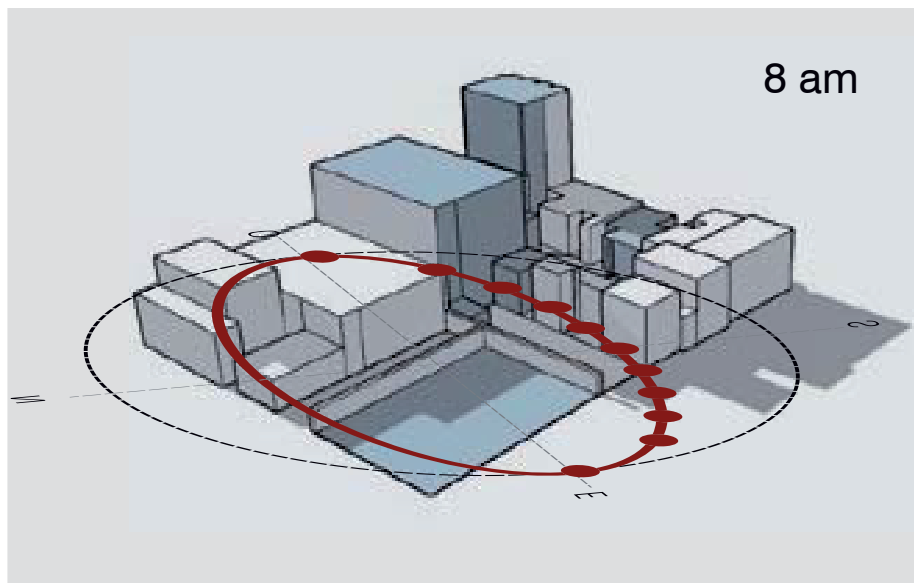
Transparencia



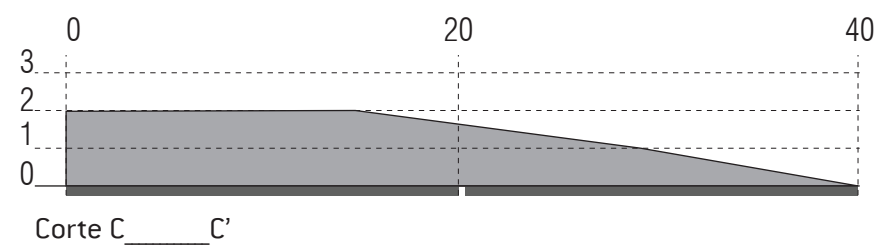
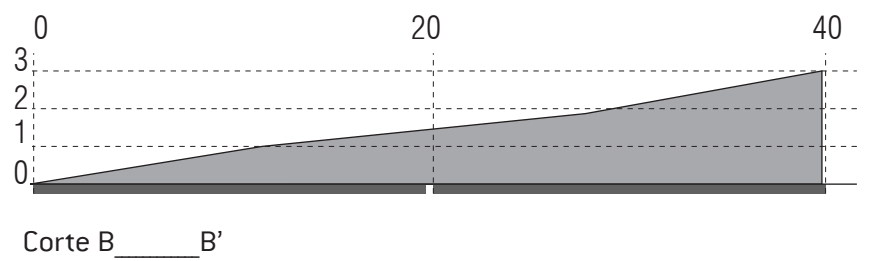
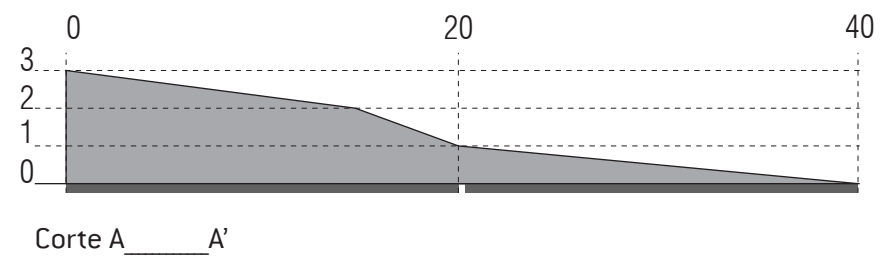
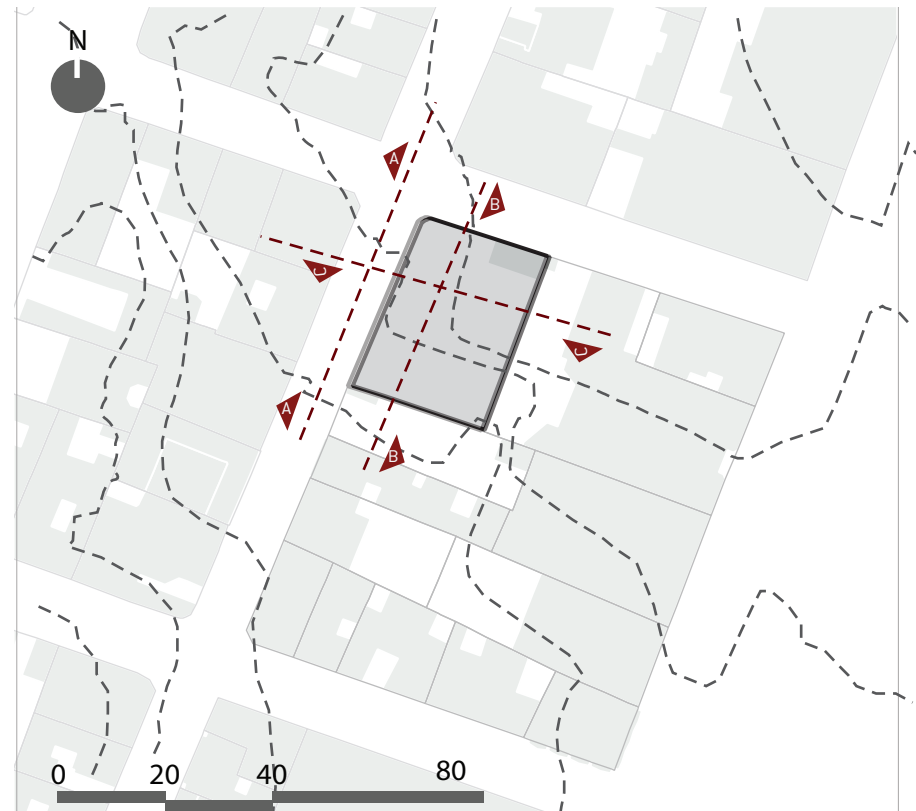
Leyenda ■ Medio transparente ■ No Transparente

04 Análisis del Sitio y Usuario

4.2 Sitio. Asoleamiento



Topográfico



4.3 Problemas y Oportunidades

	Problemas	Oportunidades	Estrategias
Ocupación Planta	1.- El 46 % de suelo en planta baja se encuentra sobreutilizado y el 100 % del COS Total esta subutilizado en altura. (Problema)		1.- Utilizar el 30 % de espacio libre en planta baja hacia esquinas libres y frentes posteriores
Forma de Ocupación de Suelo		2.- Se mantiene la fachada continua a línea de fabrica, conservando la imagen urbana de la Zona como establece su normativa.(Potencia-	2.- Conservar la fachada continua reinterpretando los elementos de la imagen urbana
Alturas de Edificación		3.- Baja altura de edificaciones al interior de la manzana, inferior a la normativa, conservando la imagen urbana de las edificaciones patrimoniales colindantes. (Potencialidad)	3.- Mantener la imagen urbana referente a los edificios patrimoniales de has 4 pisos y utilización de subsuelos para el maximo aprovechamiento del uso del suelo.
Uso de Suelo	4.- Dominio de uso comercial y multiple, sin equipamientos de caracter barrial cercanos. (Problema)		4.- Implementar servicios a la comunidad y el barrio dentro del programa arquitectónico siendo el edificio un condensador de actividades al servicio de todos.
Conectividad		5.- Buena conectividad hacia las paradas de transporte urbano. (Potencialidad)	5.- Aprovechar las buenas dinámicas de transporte para introducir nuevos usuarios flotantes.
Flujos Peatona-	6.- Flujos peatonales altos de comercio y educación en el de 8:00 am hasta las 5:00 pm, bajos en la tarde noche y fines de semana. (Problema)		6.- Activación del equipamiento hacia la comunidad con actividades de caracter educativo cultural y servicios en las horas nocturnas y fines de semana(Potencialidad)
Confinamiento	7.- Alto confinamiento en las calles secundarias transversales a la Av. 10 de Agosto. (Problema)		7.- Equilibrar el confinamiento desde la línea de fabrica con una altura en relación ideal hacia el ancho de las calles por cada frente.
Permeabilidad	8.- Baja transparencia y permeabilidad presentes en las calles transversales debido a grandes edificios esquineros casi amurallados en los frentes secundarios con entradas principales en la 10 de Agosto. (Problema)		8.- Elevar el grado de transparencia y permeabilidad con funciones de caracter social y comercial para la reactivación de las calles transversales percibidas como
Topografía		9.- Ex zona lacustre de pendiente moderada. (Potencial)	9.- Aprovechar la fácil accesibilidad que ofrece el terreno con entradas directas en planta baja.
Asoleamiento		10.- Buen asoleamiento al tratarse de edificaciones de baja altura con retiros posteriores al terreno de estudio.	10.- implantación de bloques iluminados hacia fachas.

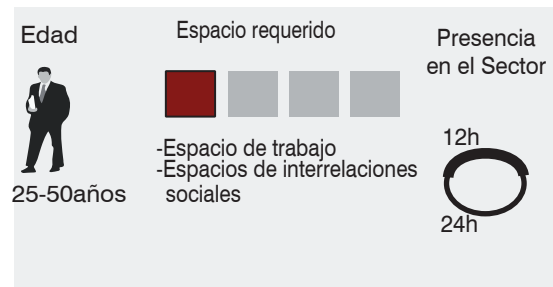
04 Análisis del Sitio y Usuario

4.4 Usuario

PERMANENTE

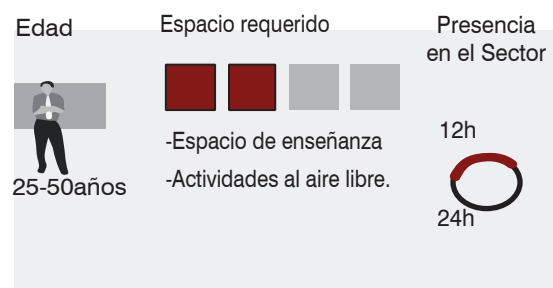
Administrativo

Aquellos cuyas labores se relacionan con tareas propias de oficina tales como, redacción, recepción documentos, archivo de documentación, registro de personal duración de 8 horas laborales.



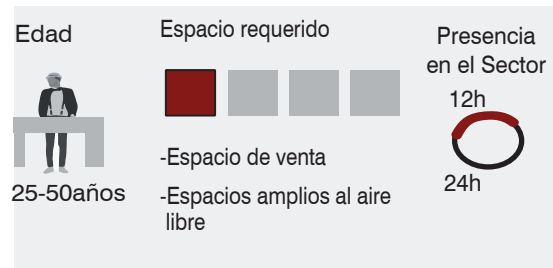
Docentes

Se denominan docentes a la persona encargada del proceso de enseñanza, seguimiento del aprendizaje y procesos administrativos de las labores académicas en determinada ciencia o arte, de forma personal como tutorías o hacia un determinado grupo de alumnado en busca de formación académica.



Comerciantes

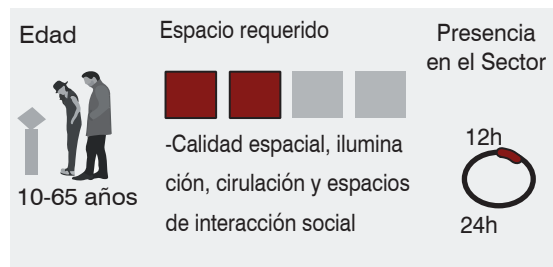
Persona encargada de las labores y actividades de tipo comercial que involucran transacciones de intercambio en el campo de bienes y servicios.



TEMPORAL

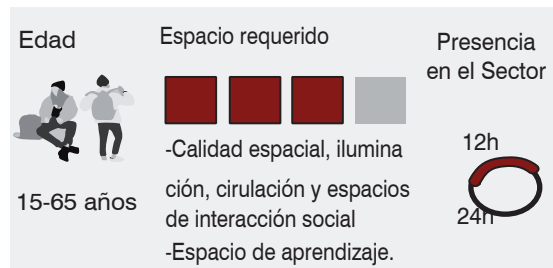
Espectadores

Usuario que utiliza el espacio público y áreas comunales de manera esporádica, asiste a un espectáculo o a un acto académico, o realiza actividades sociales dentro del espacio público. y es el usuario externo de poca permanencia dentro del edificio.



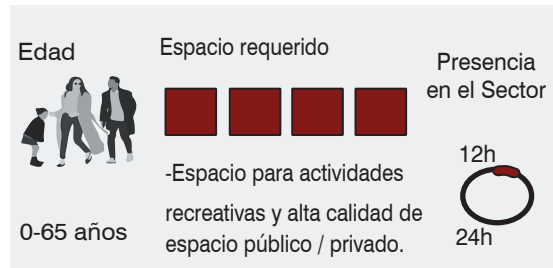
Estudiantes.

Persona en proceso de formación y aprendizaje ante determinada disciplina teórica o práctica, que desarrolla actividades de estudio en espacios comunales y colectivos, frente a otros estudiantes y docentes y espectadores.



Visitantes

Se entiende por aquella persona que se desplaza a un lugar distinto al de su lugar habitual de residencia y acude de manera espontánea a realizar determinado tipo de actividades de intercambio comercial, cultural o aprendizaje al sitio.



COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS					
Capacidad usuarios		Parcial	Total	Area	# per.
Permanente	Administrativo	5%	18%	81,94	9
	Docente	8%		131,10	15
	Servicios	5%		81,94	9
sub total				294,98	33
Temporal	Estudiantes	35%	70%	573,56	339
	talleristas	35%		573,56	64
	Espectadores	6,0%	12%	98,33	41
	Visitantes	6,0%		98,33	41
subtotal				1343,78	485
Total Usuarios				1638,76	518

4.5 Normativa

Área lote	Área Total	Área Útil
929.00 m ²	3902 m ²	2731.4m ²
	650.30 m ²	

Número de pisos	6
COS PB m ²	70%
COS TOTAL m ²	420%
AREA BRUTA m ²	929
COS PB m ²	650,3
COS TOTAL m ²	2731,26
Áreas servidas 60 %	1638,76
A. min. x Adm. Doc. Ser.	9
A. min x Alumno	1,7
A. min. Tallerista	9
A. min Espectador	2,4

UISEK, FACULTAD DE ARQUITECTURA - CARRERA DE ARQUITECTURA, TALLER DE DISEÑO URBANO III - 2019-3			
FICHA DE INVESTIGACIÓN MORFOLÓGICA - Referencia Ordenanza No. 127 de diciembre de 2017			
LEVANTADO POR:	Realizado por: Vanessa Keyes	Verificado por: Arq. Gonzalo Hoyos	Modificado por: Daniela Levallos A

A IDENTIFICACIÓN DEL LOTE O PARCELA:			
.1	Sector No.	3	Ubicación: 
.2	Barrio/s:	La Larrea	
.3	Manzana No.	11	
.4	Lote No.	1	
.5	Calle 1 y No.	Río de Janeiro	
.6	Calle 2	Juan Salinas	
.7	Clave Catastral	1020207013	
.8	Superficie (PUOS) en m2	929	



B EDIFICACIÓN VERSUS LOTE						
B.1		USOS DE SUELO		PUOS	REAL	OBSERVACIONES
.1	RU	RESIDENCIAL URBANO: Uso principal vivienda.	RU3	1	0	Describir el Uso Principal (Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar)
B.2		FORMA DE OCUPACIÓN		PUOS	real	OBSERVACIONES
.4	D	SOBRE LINEA DE FABRICA (0, 0, 3)		1	1	
B.3		INTENSIDAD DE OCUPACIÓN		PUOS	REAL	SALDO/S:
.1	Tamaño de Lote en m2			929	906	23
.2	Area de construcción en Planta Baja en m2			650	634	16
.3	Area de Construcción Total en m2			2731	2664	68
.4	Altura de edificación en pisos			6	0	6
.5	Coeficiente de Ocupación en Planta Baja en %			70	70	0
.6	Coeficiente de Ocupación Total en %			420	294	126

C EDIFICACIÓN VERSUS ESPACIO PÚBLICO						
C.1		ALTURA DE EDIFICACIÓN Y ANCHO DE CALLE		PUOS	REAL	OBSERVACIONES
.1	Ancho (en metros) de calles más retiros frontales a cada lado:			24,00	12,00	
.2	Altura (en metros) de entrepiso considerada para altura del edificio:			3,00	3,00	
.3	Altura (en pisos) asignada al lote según el PUOS vigente			6,00	-	
.4	Altura posible (en pisos) según ancho de vía más retiros frontales				4,00	
.5	Diferencia en metros				12,00	
.6	Diferencia en pisos				2,00	
C.2		POROSIDAD DE FACHADA - VITALIDAD			REAL	OBSERVACIONES
.1	No. de Comercios y servicios con ingreso directo desde la calle en:			P. Baja	0	
				P. Alta	0	
.2	Cerramiento/s sobre línea de			No Transparente	1	
.3	Cerramiento/s sobre línea de			No Transparente	1	
C.3		EDIFICIO E IMAGEN URBANA			REAL	OBSERVACIONES
.1	Estado perceptivo del edificio:	Bueno		0		
		Regular		1		
		Malo		0		
.2	Estado de Aceras	Bueno		0		
		Regular		1		
		Malo		0		
.3	Publicidad en fachadas de locales comerciales	Más de dos rótulos por local		0		
		Hasta dos rótulos por local		0		
		Un rótulo por local		0		
		No tiene rotulo por local		1		
.4	Cableado	Aereo		1		
		Soterrado		0		
C.4		PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO		PUOS	REAL	OBSERVACIONES
.1	Edificio y lote	NO consta en el Inventario Municipal		0	0	
		NO debería constar en el Inventario Mun.		0	0	

NOTAS:

Estado perceptivo del Edificio:

Regular: Los materiales y los tratamientos de hasta la mitad de los elementos visibles están en mal estado.

Bueno: Los materiales y los tratamientos del total de los elementos visibles de fachadas, puerta/s y ventana/s, cubiertas y/o techo/s vistos

Malo: Los materiales y los tratamientos de la mayor parte de los elementos visibles están en mal estado

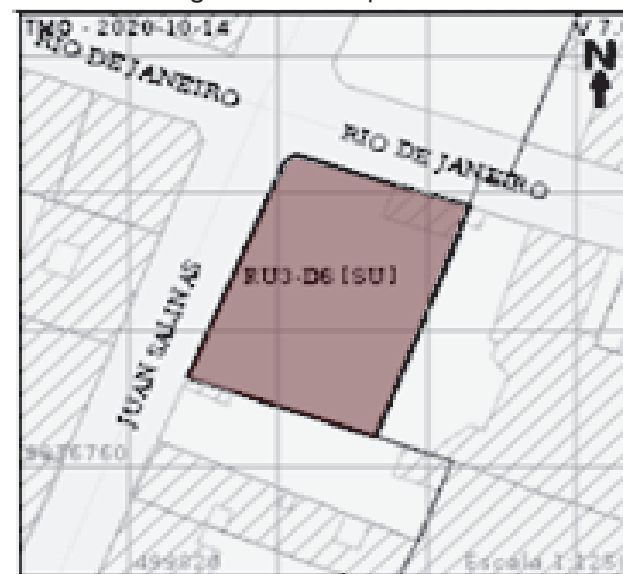
Estado perceptivo de Aceras:

Regular: Los tratamientos de hasta la mitad de los componentes de las acera/s están en mal estado.

Bueno: Los tratamientos de la totalidad de los componentes de la/s acera/s está/n en buen estado - total), Materialidad (tratamiento de pisos), Accesibilidad universal pública en medio de la acera, señalización vial mal ubicada, bolardos que impiden la libre circulación, mercancía de almacenes en aceras, y otros) y Mobiliario Urbano bien ubicados y de buena calidad en el entorno inmediato (Paradas de Buses, Bancas, jardineras, árboles, basureros, etc.-

Malo: Los tratamientos de la mayor parte de los componentes de la/s acera/s está/n en mal estado.

Informe de Regulación Metropolitana



Predio: 8273

Altura: 6 pisos

COS PB: 70%

COS Total: 420%

Circulación: 30%

Forma de Línea de ocupación: Fábrica

Retiros:

Frontal 0 m

Laterales 0 m

Posterior 3 m

Posterior 3 m

Lote mínimo: 400 m2

Vías: Juan Salinas y Río de Janeiro

04 Análisis del Sitio y Usuario

4.5 Normativa

Equipamientos Educativos Culturales		
Normativa	Ordenanza 3457 CENTROS PARA ESPECTÁCULOS Art. 269	Ordenanza 3457, EDIFICACIONES PARA EDUCACION Art.170
Capacidad	Cuarto grupo: Capacidad mayor o igual entre 50 y 199 espectadores.	Primaria y media: 1.20 m ² x alumno
	Número de espectadores en cada piso, > o = 50 < 200	Capacidad máxima: 30 alumnos por recinto
Accesos	los accesos principales deben comunicarse por dos pasajes de ancho no menor a 6.00 m., con salidas en sus dos extremos.	su acceso principal será necesariamente a través de una vía colectora o local no inferior a 14 m. de ancho
	En el caso de establecerse pórticos o arquerías, éstos no podrán disminuir el ancho mínimo fijado.	tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público, Cuando el predio tenga dos o más frentes a calles públicas, el acceso se lo hará por la vía de menor tráfico vehicular.
	Número mínimo de salidas: 2	
	Ancho mínimo de puertas: 1.20 a 2.40	Ancho mínimo de puertas: 0,90 a 1,20
Corredores	El ancho mínimo será de 1.50 m.	
Ventilación	El volumen mínimo del local se calculará a razón de 7.00 m ³ ., por espectador o asistente	El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación,
Condiciones acústicas	Las salas deberán garantizar la buena audición en todos sus sectores, utilizando en caso necesario placas acústicas que eviten el eco y la deformación del sonido.	El nivel de ruido admisible en el interior de las bibliotecas y espacios de trabajo silencioso no será superior a 42 dB, y los revestimientos interiores serán preferentemente absorbentes para evitar la resonancia.

Iluminación	Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área	Aulas de lectura; ; mesas de lectura en Bibliotecas; Nivel Mínimo de Iluminación: 300 (lux)
Escaleras	Las escaleras comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellas.	El ancho mínimo útil será
		Las escaleras a nivel de planta baja comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo

4.6 Programa

Espacio		área mínim	Cant.	Área total	
Capacitación	aulas cap profesional 24 alumnos	38,22	12	458,64	
	aulas cap comunidad 24 alumnos	38,22	3	114,66	
	talleres cap 14	128,00	4	573,56	
sub total				1146,86	
Administrativo	Ofc. Administrativo	9,00	9	81,00	
	Ofc. Docentes	9,00	15	135,00	
	Sala de esp. recep.	16,00	1	16,00	
	Sala de reuniones	16,00	1	16,00	
	Archivo	10,00	1	10,00	
	Baño hom. x 25 m	2,40	1	2,40	
	Baño muj. x 25 m	2,40	1	2,40	
sub total				262,80	
Servicios	Cafeteria	Cocina	45,00	1	45,00
		Cuarto Frío	8,50	1	8,50
		Bodega	8,50	1	8,50
		Comedor Interior	90,00	1	80,00
		Comedor Exterior	90,00	1	80,00
	sub total				222,00
	Biblioteca	Recepción	9,00	1	9,00
		Bodega	9,00	1	9,00
		Oficina Bibliotecario	9,00	1	9,00
		Area Almacenaje libro	60,00	1	60,00
Area Computación		40,00	1	40,00	
Area de lectura inter.		60,00	1	60,00	
Area de lectura exter.		80,00	1	80,00	
Sub total				267,00	

Sub total				267,00	
Auditorio	Foyer	40,00	1	40,00	
	Recepción	9,00	1	9,00	
	Cuarto de Proyeccion	3,60	1	3,60	
	Graderio	90,00	1	90,00	
	Camerino	16,00	1	16,00	
	Bodega y Utileria	16,00	1	16,00	
	Escenario	24	1	24,00	
Sub Total				158,60	
Sub Total servicios generales				647,60	
Servicios	Almacenaje	1 Parqueadero por cada 60 m2 área útil	11	27,3	300,44
		1 Discapitados	11	1	11,00
		1 de vehiculos menores x cad	2	13,7	27,31
		Bodega Central	60	2	120,00
		Cuarto de Bombas	60	1	60,00
		Sub Total			
Area Total				2576,02	

Capitulo 5

Proyecto Arquitectónico

- 5.1 Introducción al capítulo.
- 5.2 Estrategias espaciales.
- 5.3 Evolucion Volumétrica.
- 5.4 Proyecto arquitectónico.
- 5.5 Proyecto ejecutivo.

Introducción

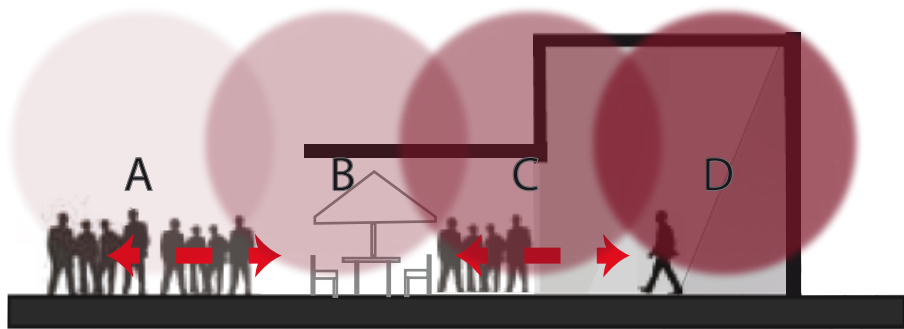
Este capítulo se revisaran las distintas aproximaciones teóricas que nos ayuden a comprender bajo que parámetros de diseño urbano, arquitectónico y ambiental, deberán ser tomados en cuenta al momento de diseñar un equipamiento de capacitación profesional para el caso de estudio del barrio La Larrea y sean en lo posible una guía que facilite el diseño para el anteproyecto.

05 Estrategias Arquitectónicas

5.2 Estrategias espaciales

Relación Público Privada

Integrar en forma gradual las escalas de privacidad. difuminar las esferas desde lo mas publico a lo mas privado.

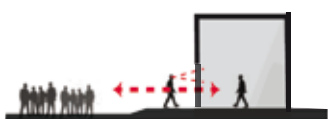


Porosidad

Alta: Ingresa directo a espacios de uso colectivo y servicios generales concurrente tanto de estudiantes y comunidad
 Media: espacios de aprendizaje que requieren de privacidad desde la calle. Baja: requieren niveles de atencion y concentracion altos como talleres

Aprendizaje

Fachadas de Vidrio



Espacios comunales

Fachada Abierta



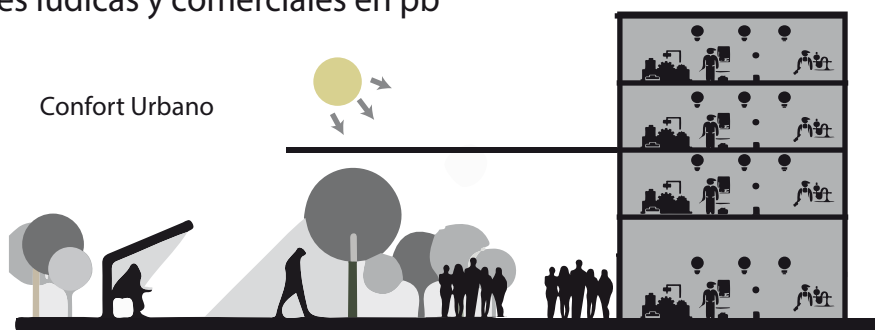
Espacios colectivos

Actividad interior exterior



Espacio Público Planta Baja

Captar e introducir al espacio y programa publico los flujos dominantes del sector mediante elementos que proporcionen confort urbano como mobiliario, vegetacion, y actividades ludicas y comerciales en pb



Accesibilidad

Accesibilidad a través de rampas, pasos cebras o señales que puedan percibir los ingresos a cierto espacio, siendo inclusivos a todo tipo de usuario. Altamente a y medianamente accesibles

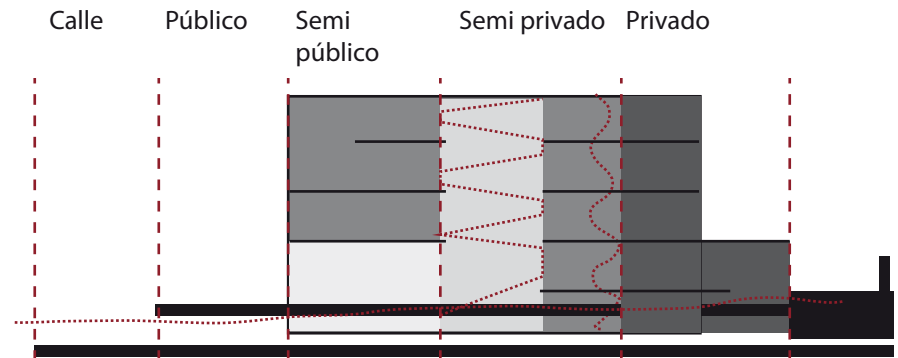
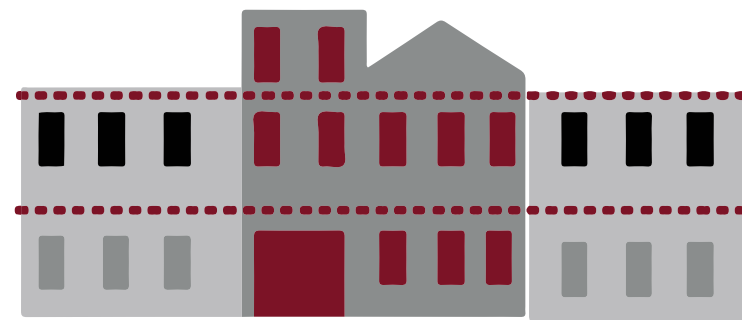


Imagen Urbana

características morfológicas propias de un determinado sector de la ciudad, manteniendo los lineamientos y proporciones de composición preexistente.



Intervención en Contextos Históricos

La relación entre lo nuevo y lo antiguo desde estrategias formales que busquen dialogar con las preexistencias históricas desde la preservación la reinterpretación o el contraste para poder crear un efecto específico.

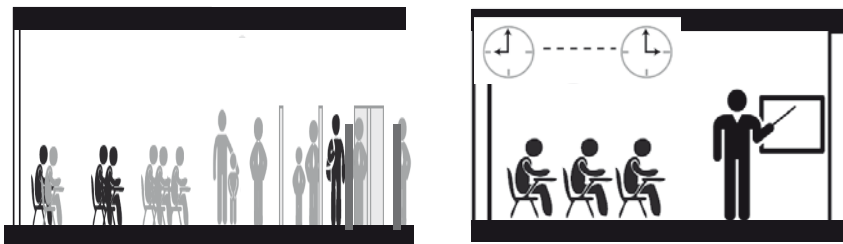
- Proporción altura calle y contexto. | +Respetuoso
- Adecuación tipologica al contexto. | - Agresivo
- Continuidad de la fachada urbana.
- Adecuación topográfica.

Flexibilidad espacial y temporal

Espacios flexibles adaptados a distintas actividades, usuarios. y temporalidades categorizados como espacios de caracter nuevos y especializados.

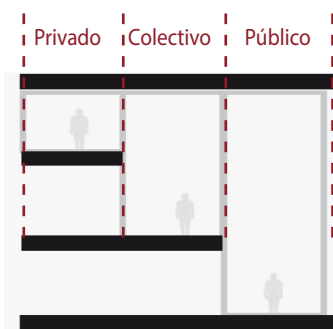
Alta flexibilidad: Programas públicos en planta baja

Mediana Flexibilidad: uso de aulas restringidas a horarios al servicio de estudiante v comunidad.



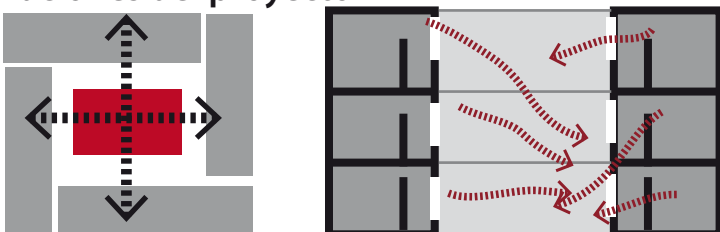
Escala y Proporción

Los espacios de uso público se caracterizaran por relaciones de altura 1/3, los espacios colectivos se podran observar actividades entre dos niveles en relación 1/2. los espacios de conocimiento especializado en relación 1/1.



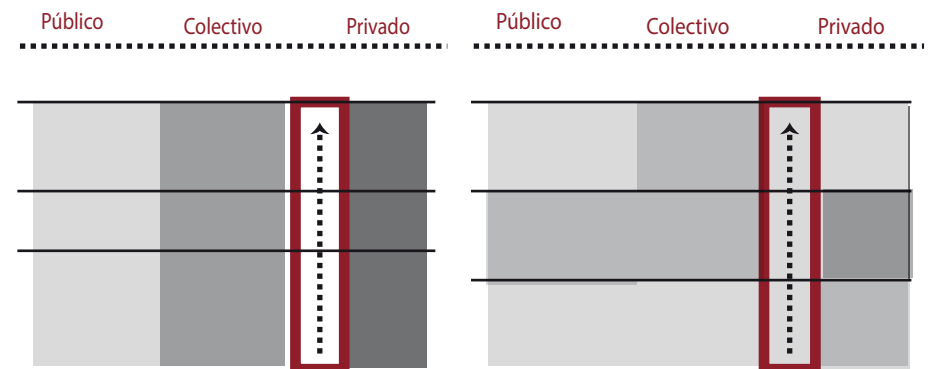
Organización Espacial

Organizaciones Centrales: distribución de los volúmenes entorno a un patio central desde el que se organizan las circulaciones y las zonas públicas. Generar una organización central a través de la incorporación de un patio, el cual se conecta con la zona comunal y las circulaciones del proyecto



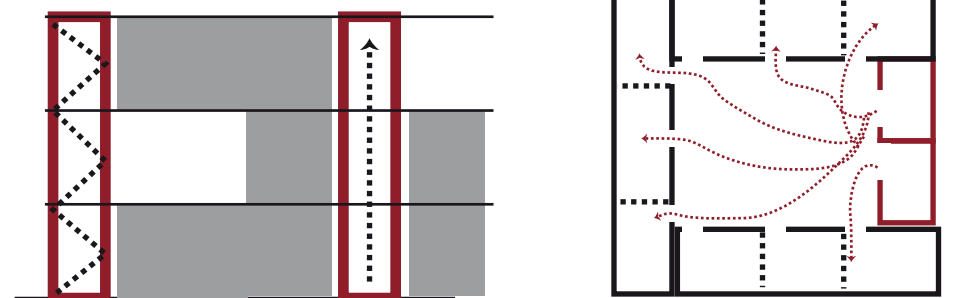
Relacion Programáticas

Relaciones de programas rigidos y flexibles a distintos niveles y alturas



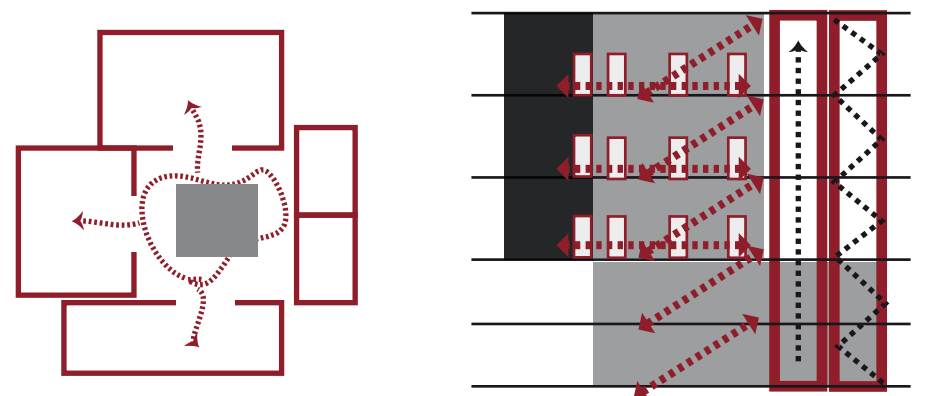
Circulación vertical

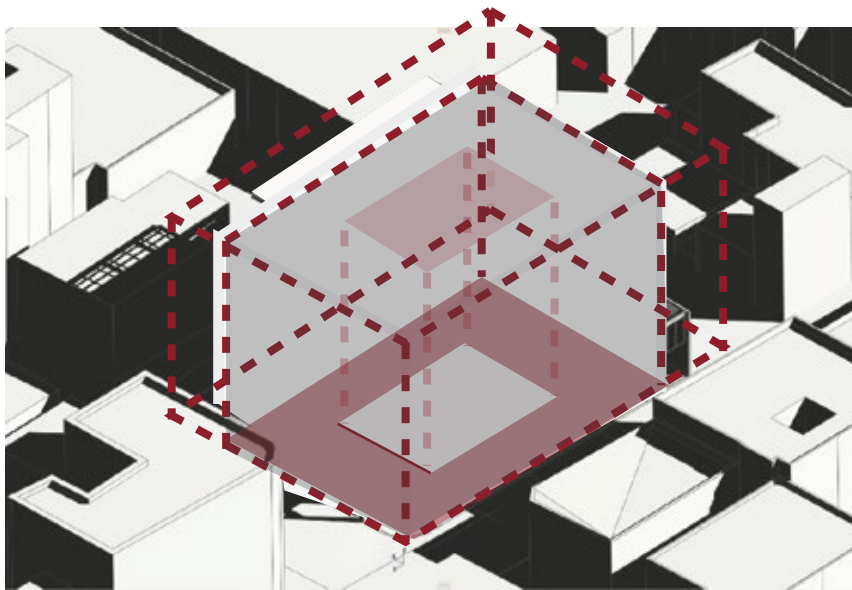
Agrupar el núcleo de circulaciones verticales a través de un volumen que articule y conecte los distintos niveles del proyecto a una distancia maxima de 20 r.. cor..o sitios seguros.



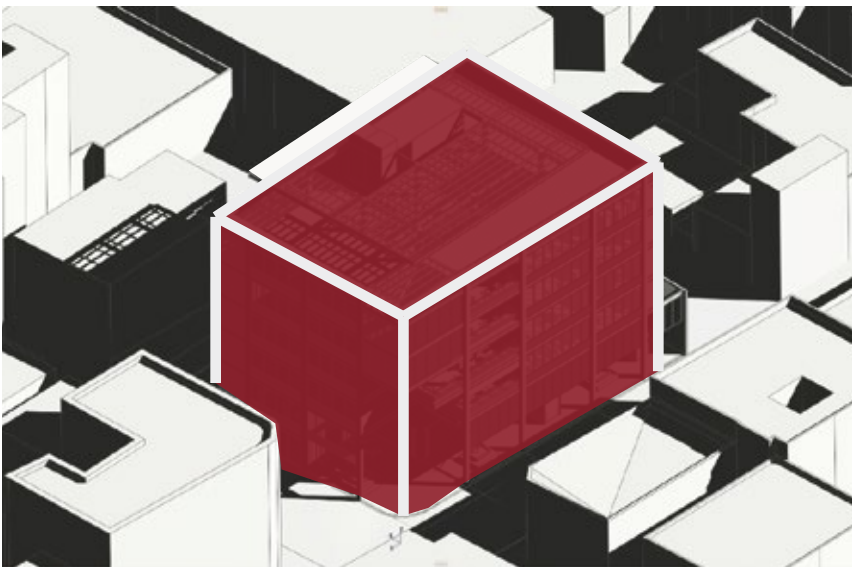
Recorrido.

Recorrido perimetral en circulaciones horizontales y recorrido centralizados mediante ductos de gradas y ascensores





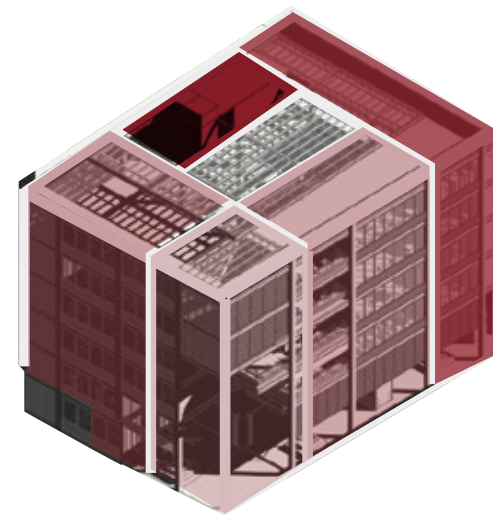
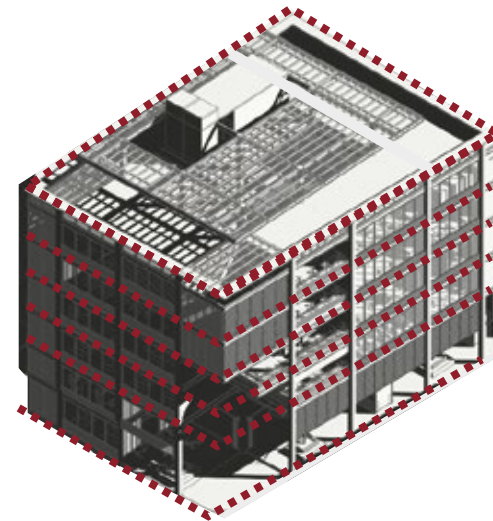
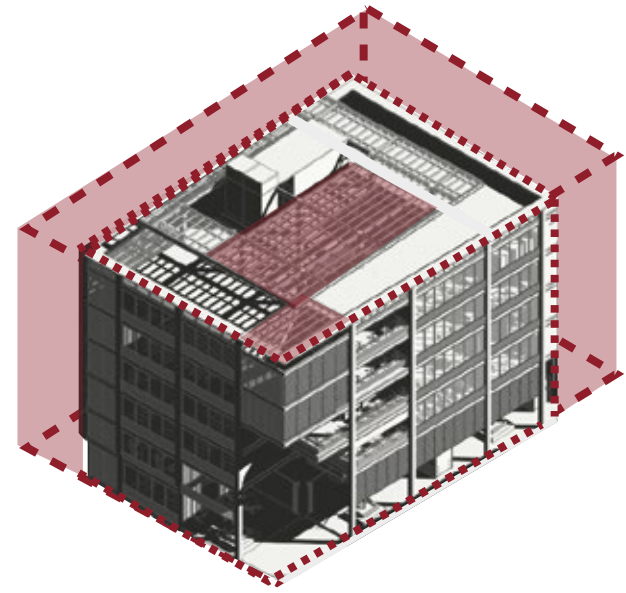
1.- Implantación con retiros laterales y posteriores

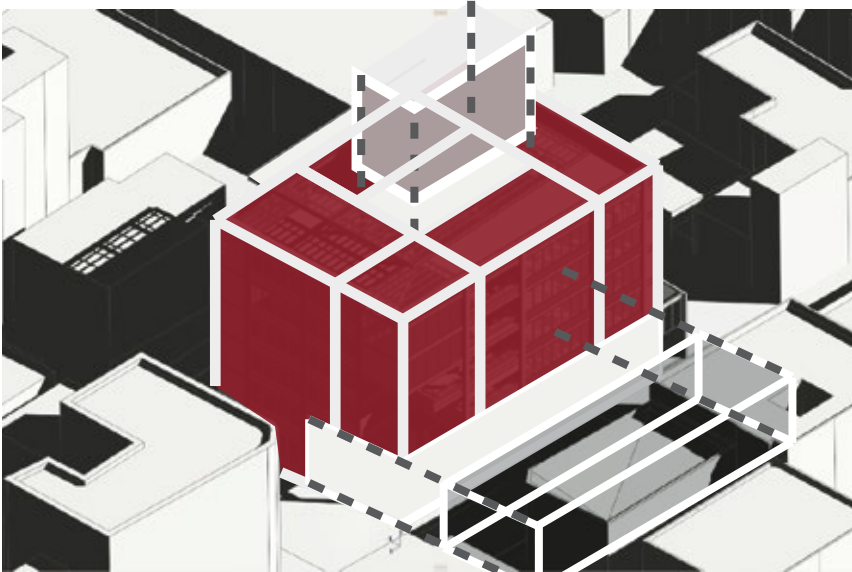


2.- Extrucción del volumen con altura normativa



3.- Modulación y Distribución espacial





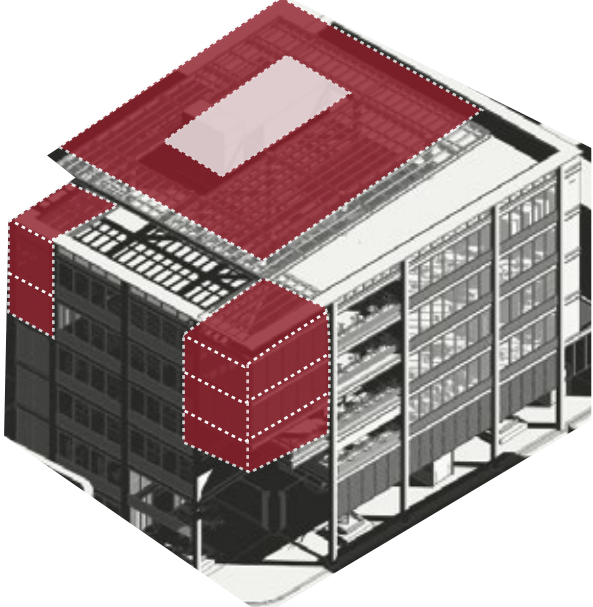
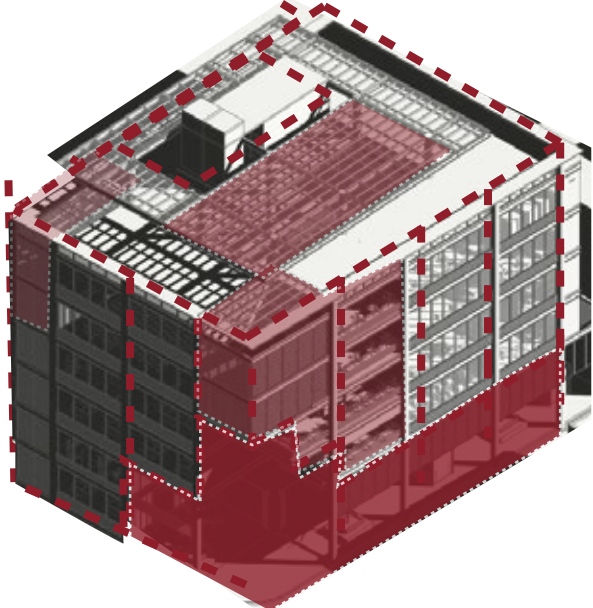
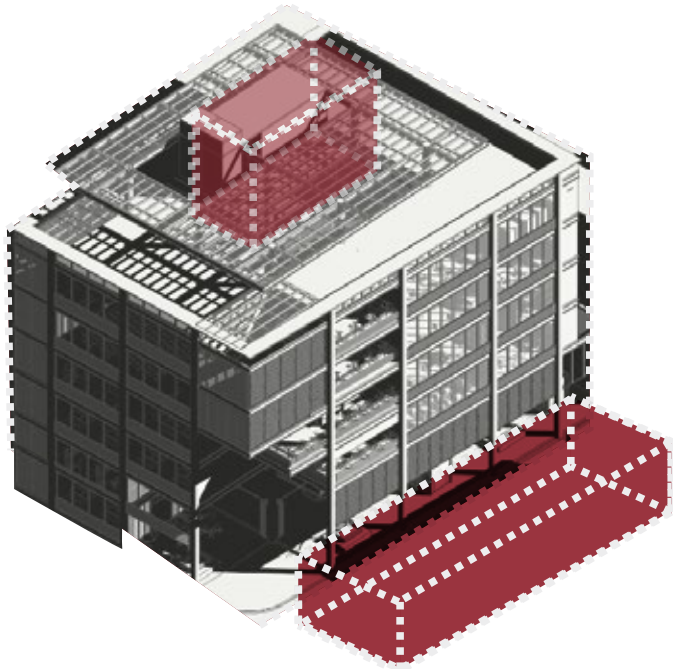
4.- Excavación del volumen en planta y fachada

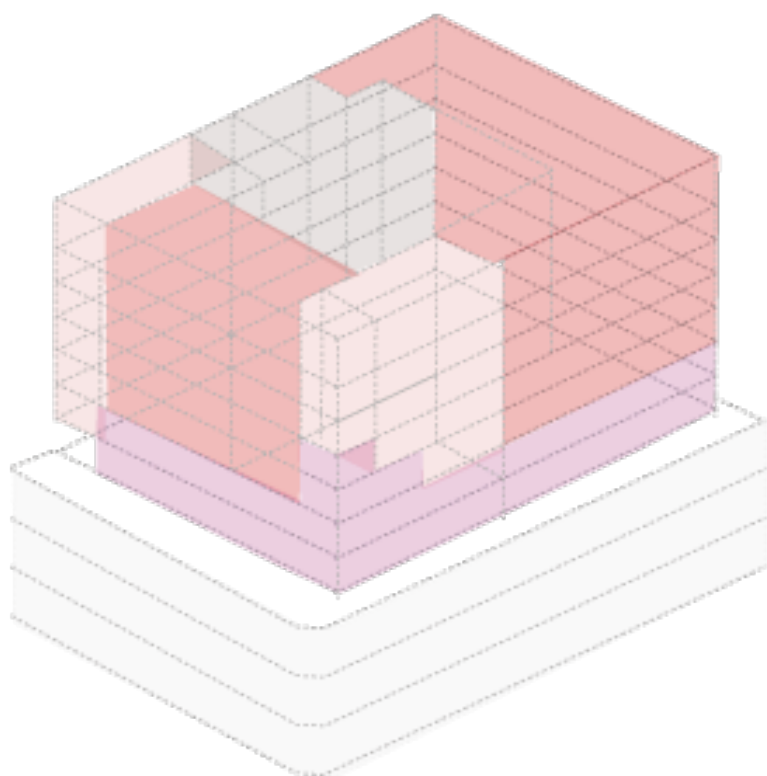


5.- Modulación y escalonamiento en esquina

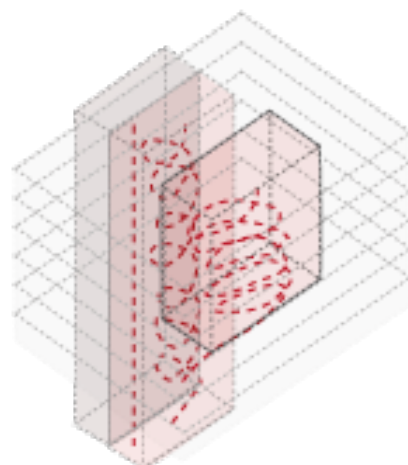


6.- Generación de paños traslucidos

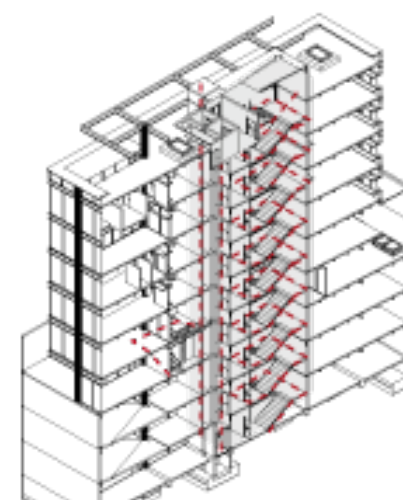




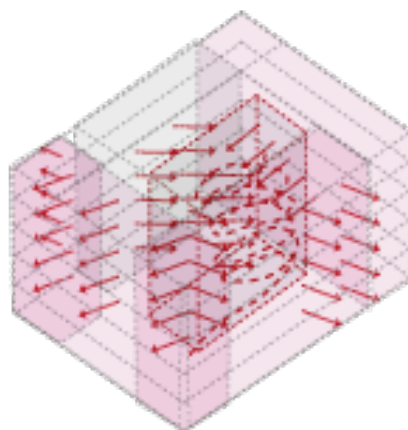
Partido Arquitectónico



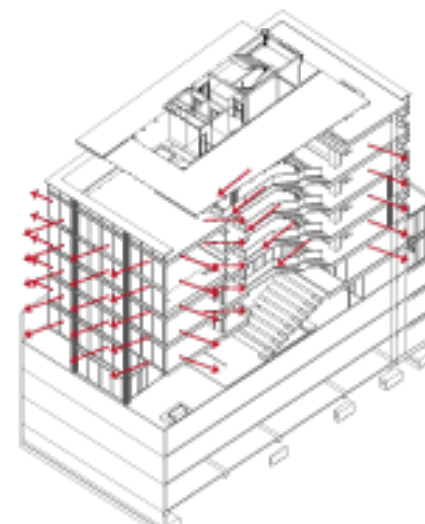
Recorridos verticales
Agrupación de zonas húmedas y circulaciones



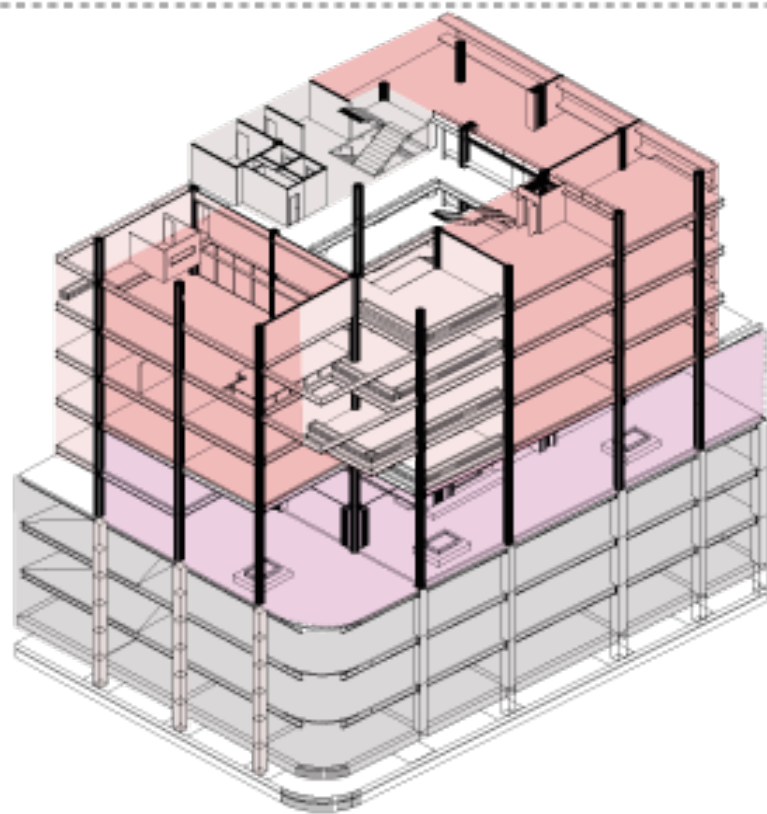
Estrategias en el proyecto



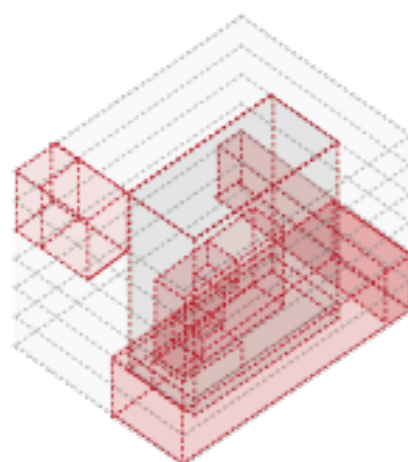
Relaciones visuales



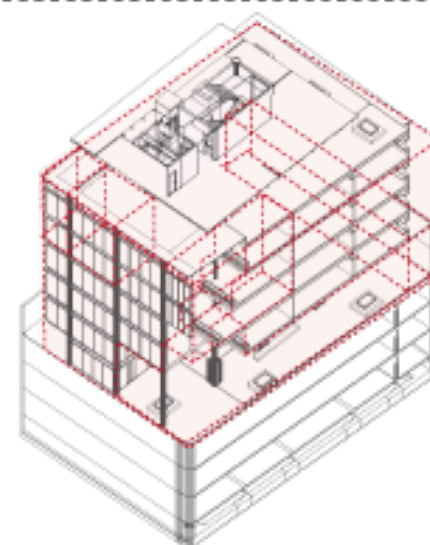
Estrategias en el proyecto



Estrategias en el proyecto

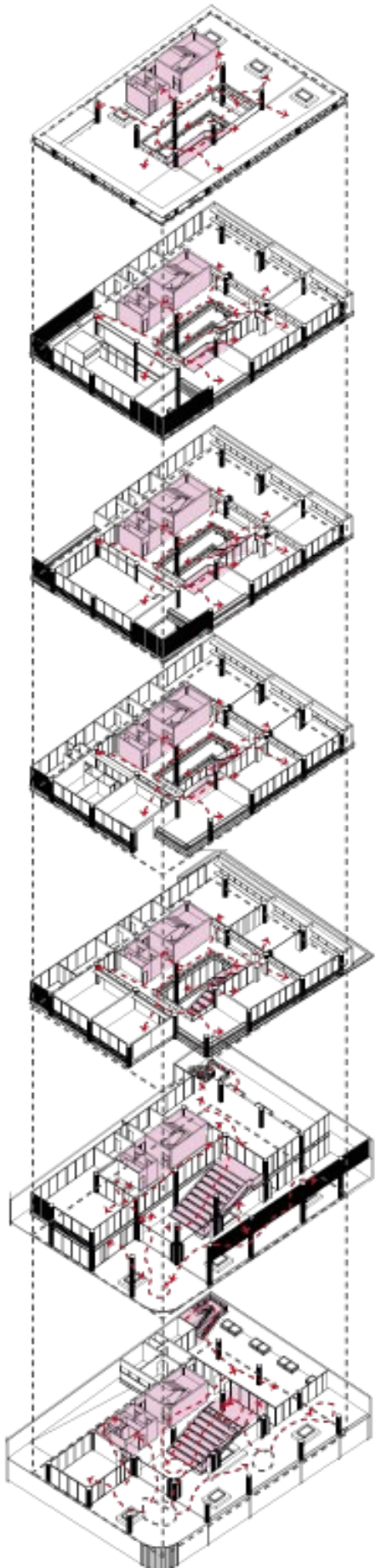


Excavación volumétrica
Generación de vacíos urbanos
Relaciones doble altura



Estrategias en el proyecto

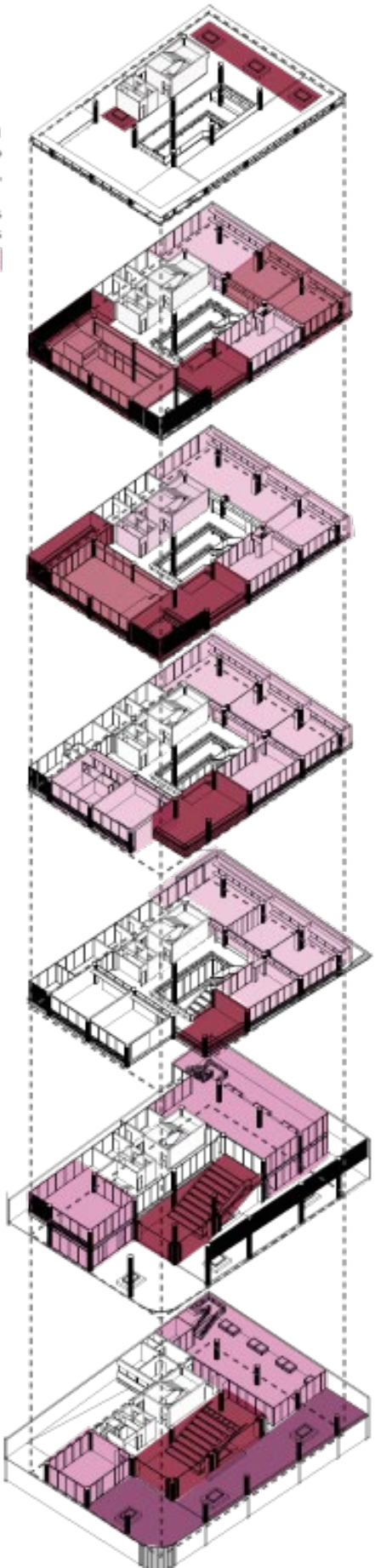
Circulación vertical y recorridos



Simbología recorrido

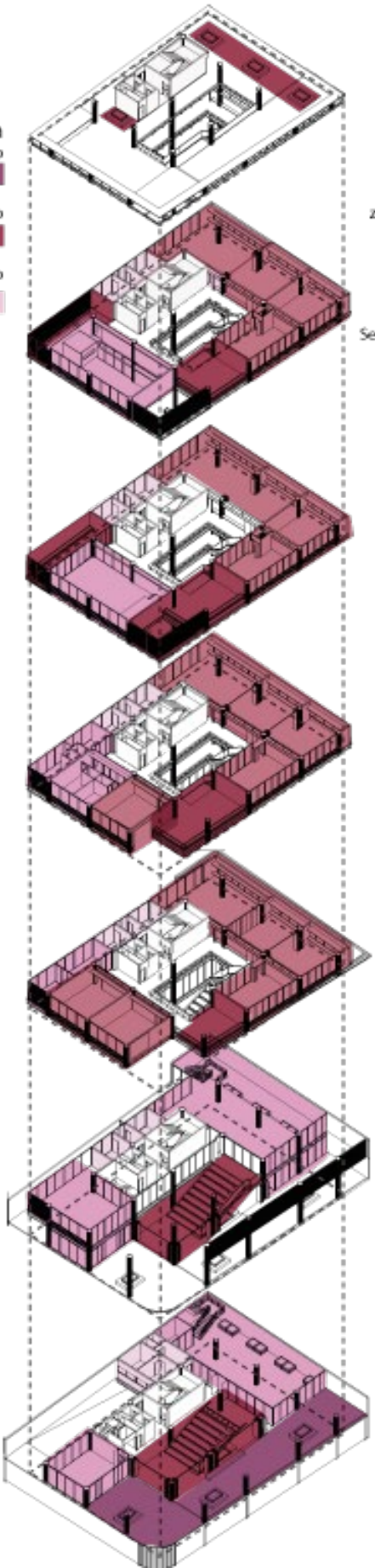
circulaciones verticales

Relaciones públicas, colectivas y privadas



Simbología
Público
Colectivo
Privado

Programa general

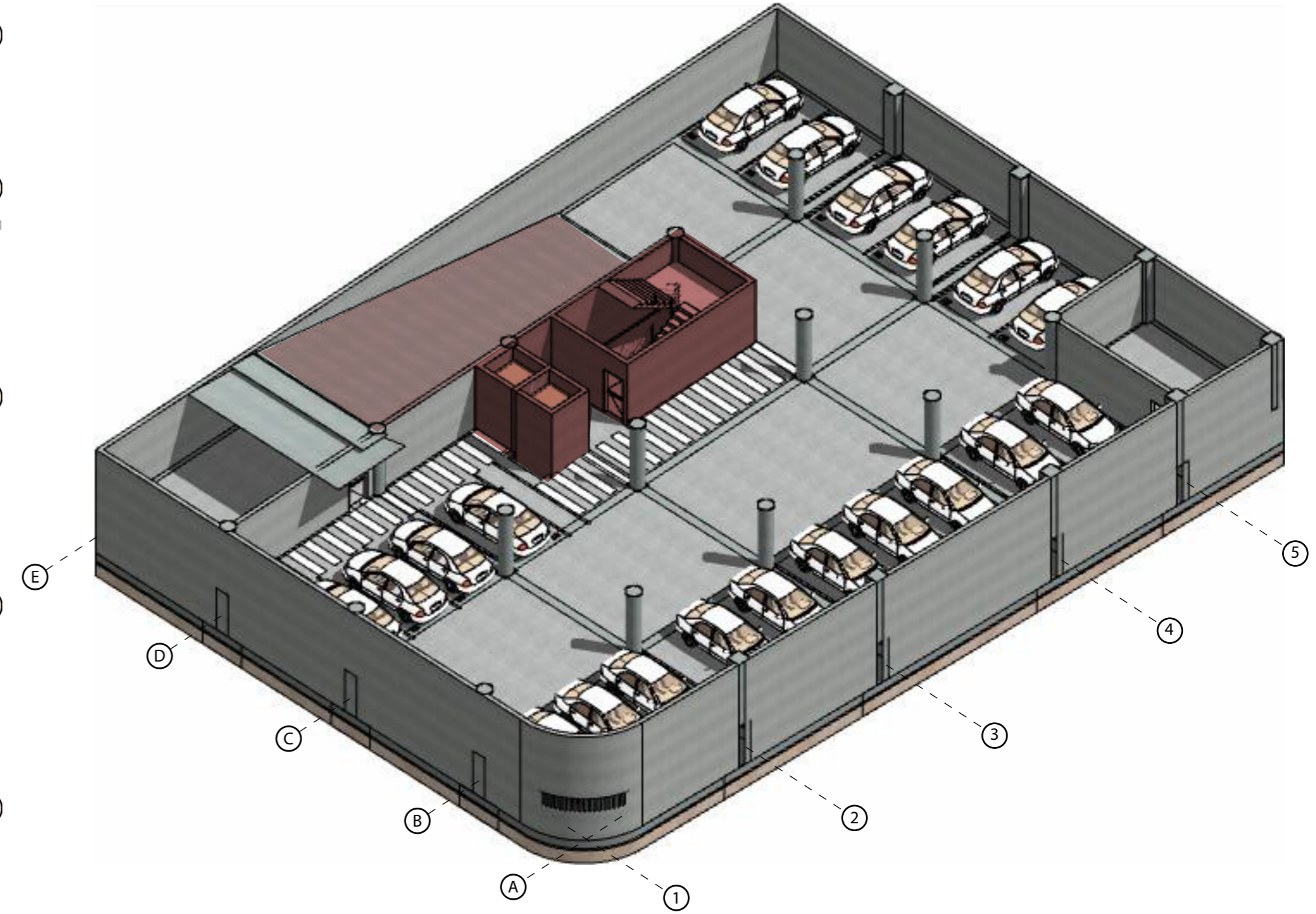


Simbología
Enseñanza
zonas comunales
zonas húmedas
Servicios generales



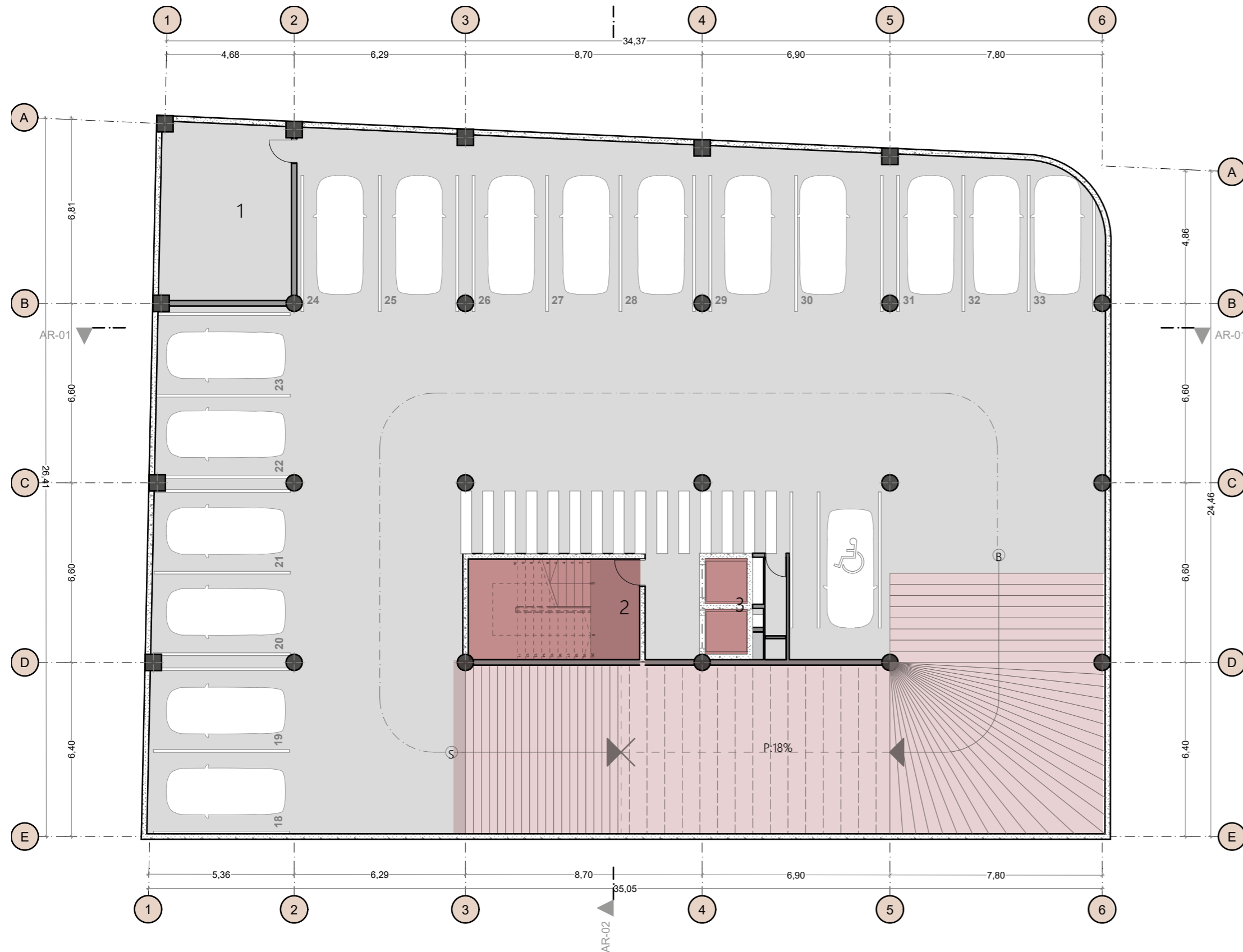
1. BODEGA DE SERVICIO 2. GRADAS DE EMERGENCIA

Planta nivel -10.80



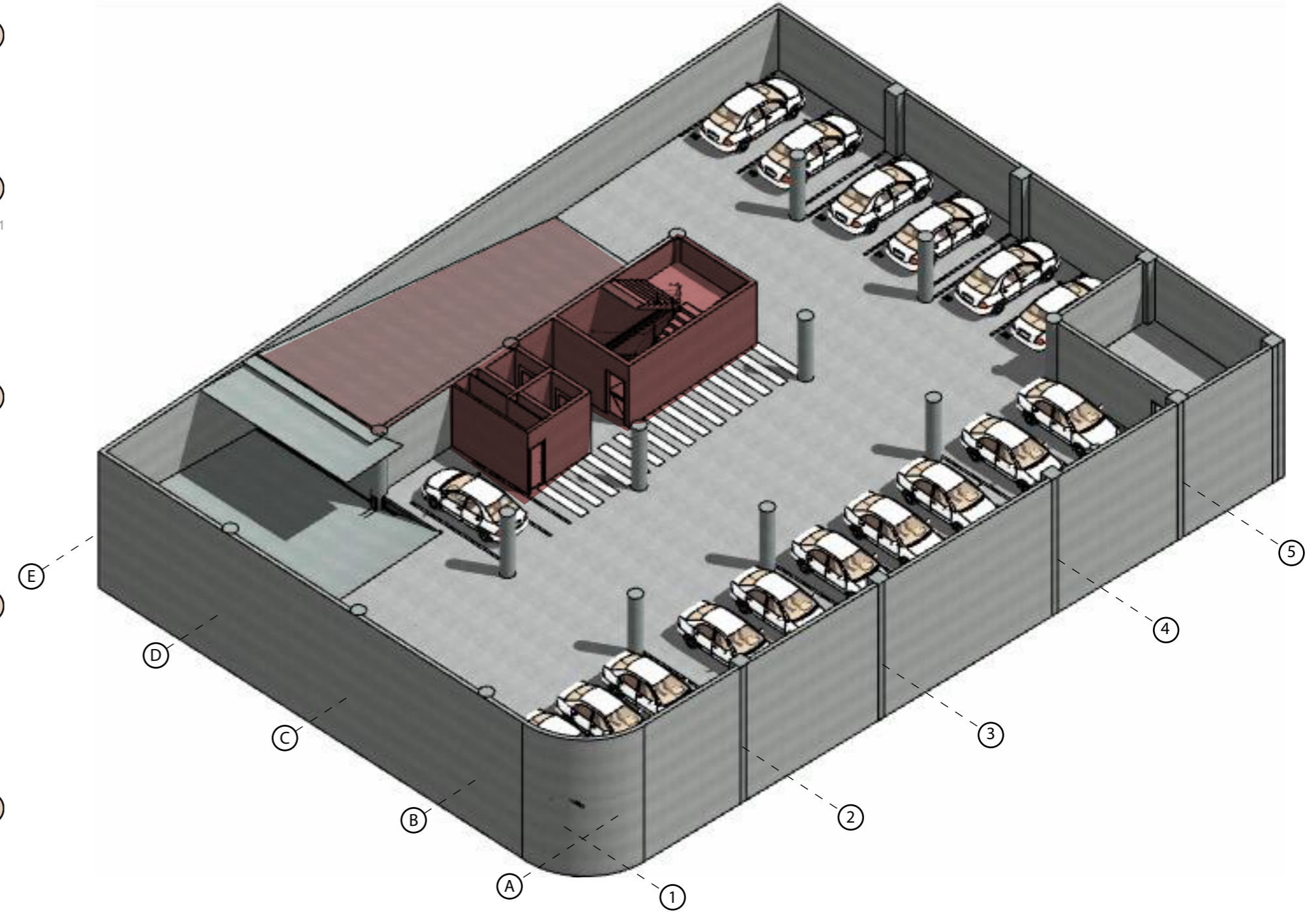
Axonometría n -10.80





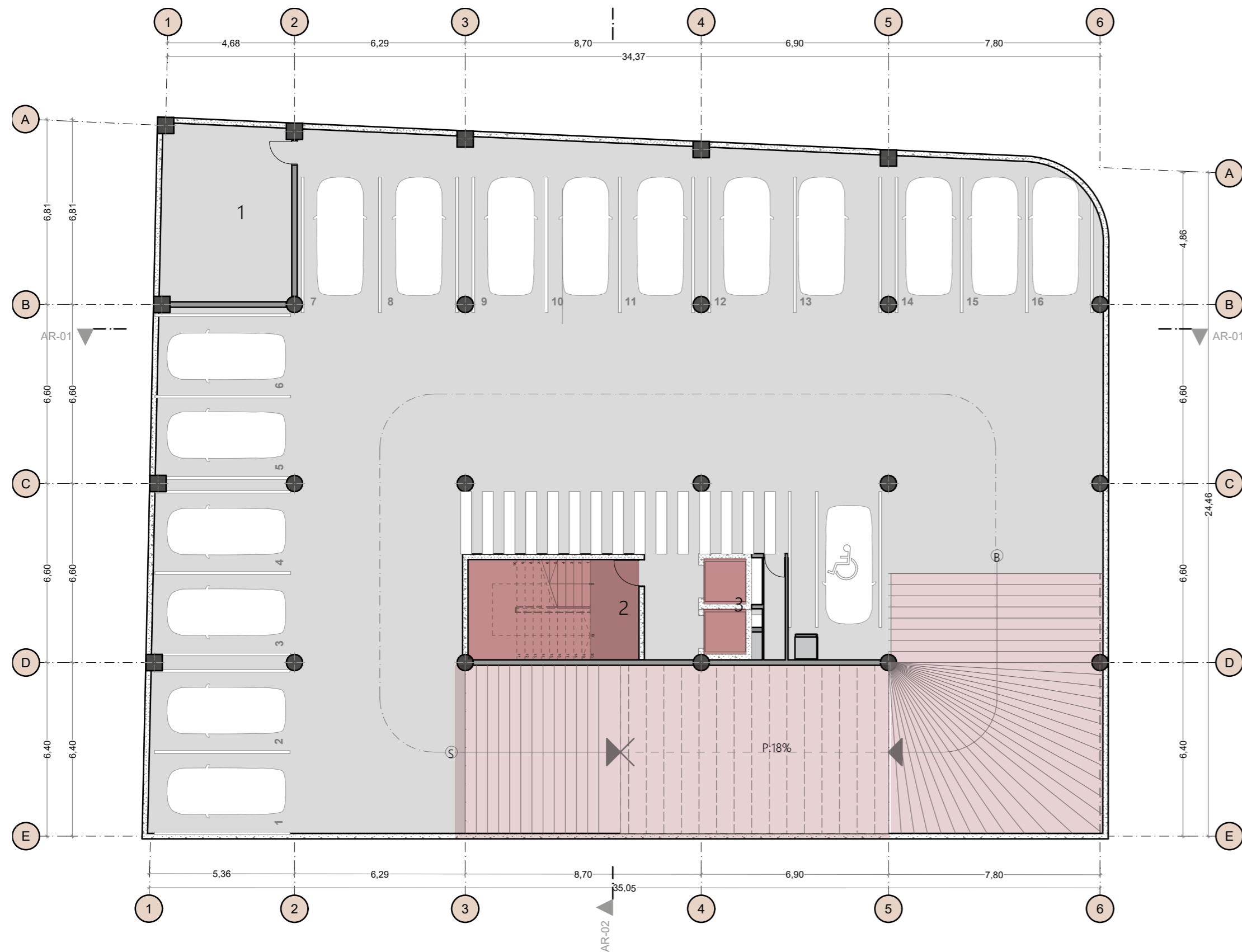
1. BODEGA DE SERVICIO 2. GRADAS DE EMERGENCIA 3. ASCENSOR Y CUARTO TÉCNICO

Planta nivel -7.20



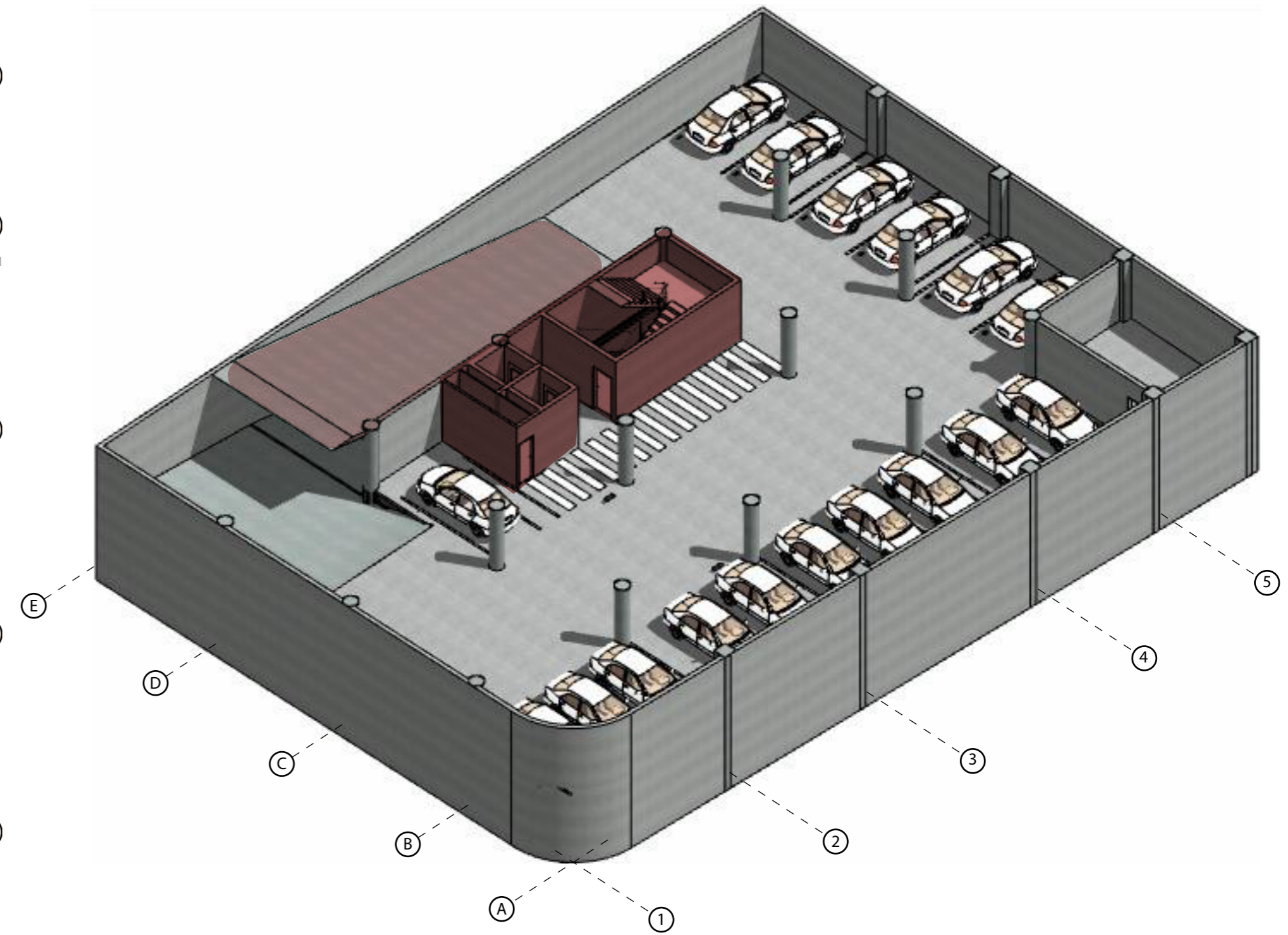
Axonometría N. -7.20



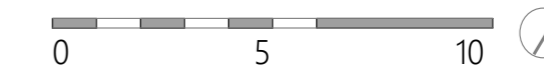


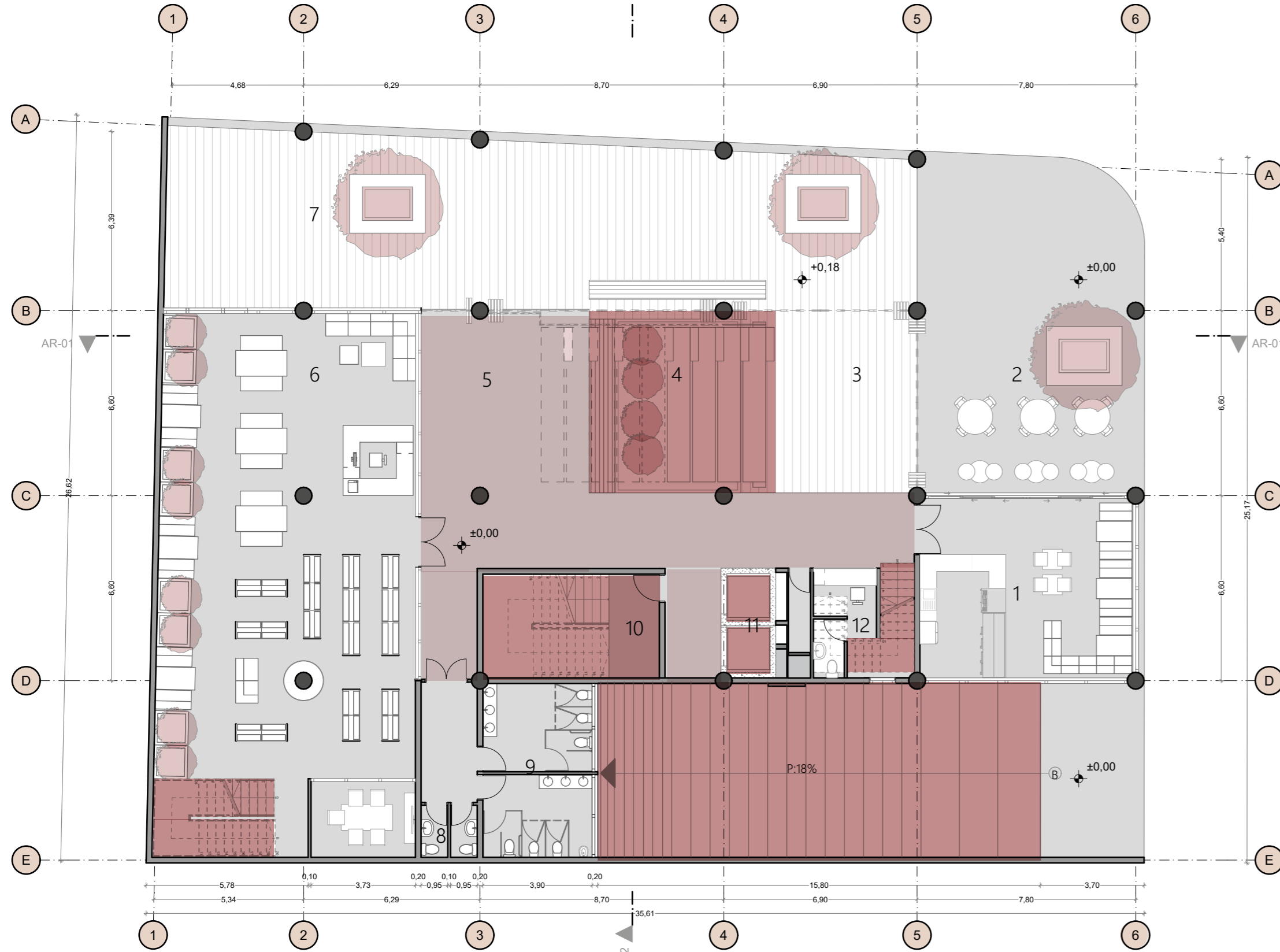
1. BODEGA DE SERVICIO 2. GRADAS DE EMERGENCIA 3. ASCENSOR Y CUARTO TÉCNICO

Planta nivel -3.60



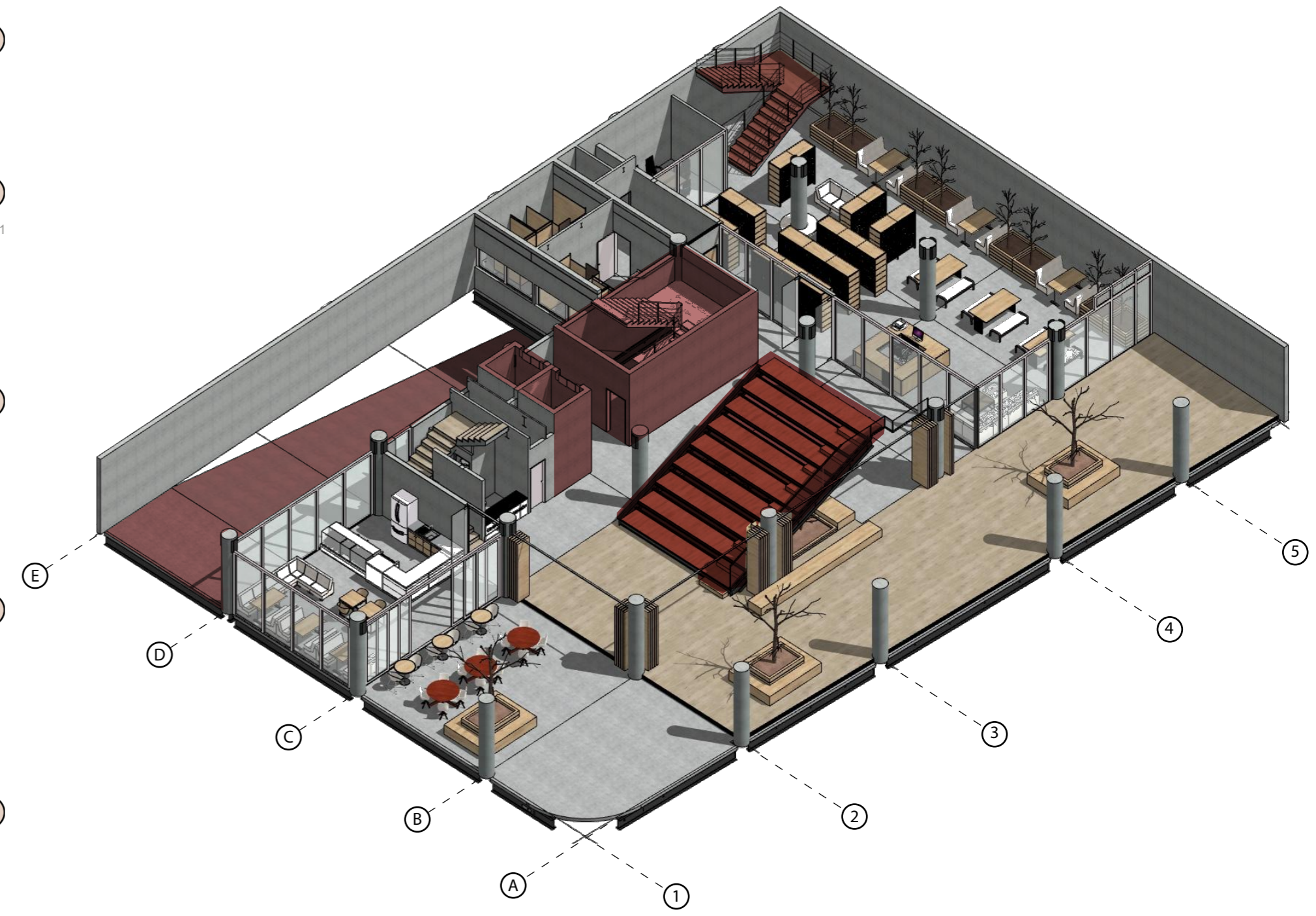
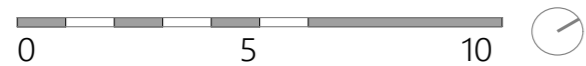
Axonometría N. -3.60





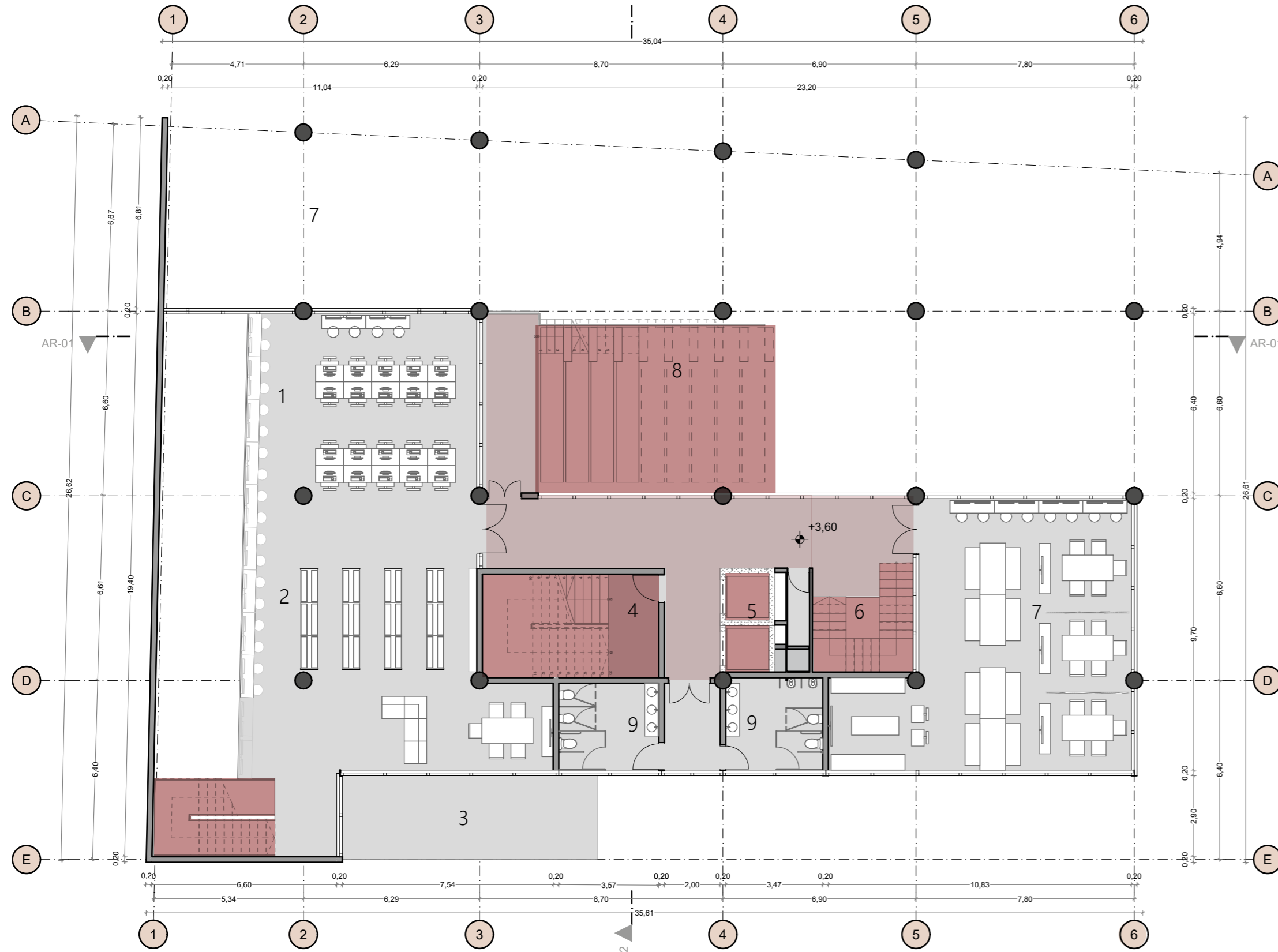
1. CAFETERÍA 2. PLAZA PÚBLICA 3. ENTABLADO 4. GRADERÍO 5. PLAZA INTERNA 6. PLAZA INTERNA 7. PLAZA JUAN SALINAS
 8. BAÑOS DE SERVICIO 9. BATERÍAS SANITARIAS 10. GRADAS DE EMERGENCIA 11. ASCENSORES Y CUARTO TÉCNICO 12. RECEPCIÓN

Planta nivel +/- 0.00



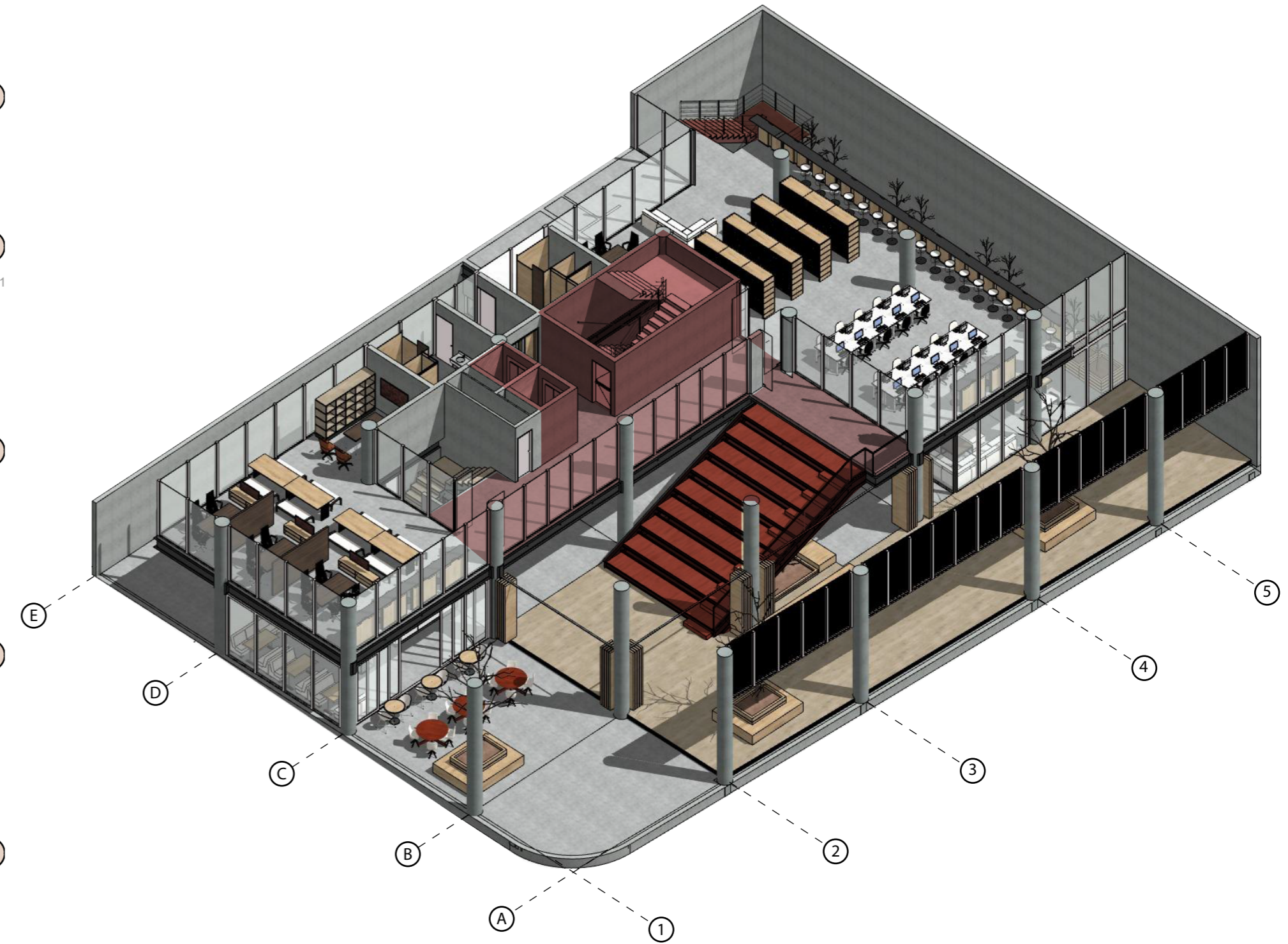
Axonometría n. +/- 0.00



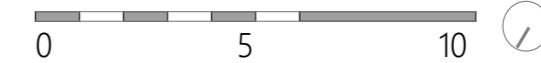


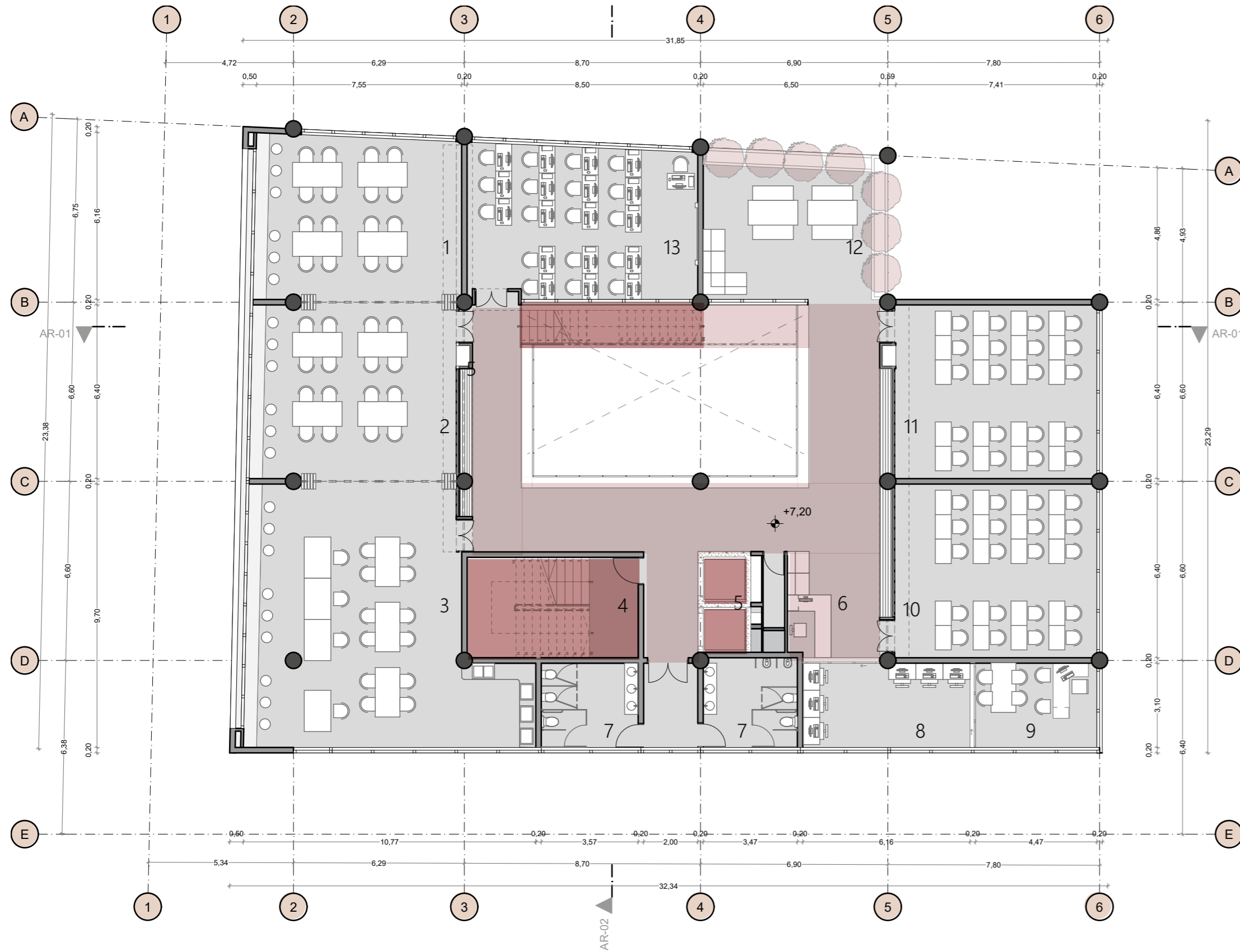
1. MEDIATECA 2. BIBLIOTECA 3. TERRAZA ACCESIBLE 4. GRADAS DE EMERGENCIA 5. ASCENSORES Y CUARTO TÉCNICO 6. RECEPCIÓN 7. COWORKING
 8. GRADERIO 9. BATERIAS SANITARIAS

Planta nivel + 3.60



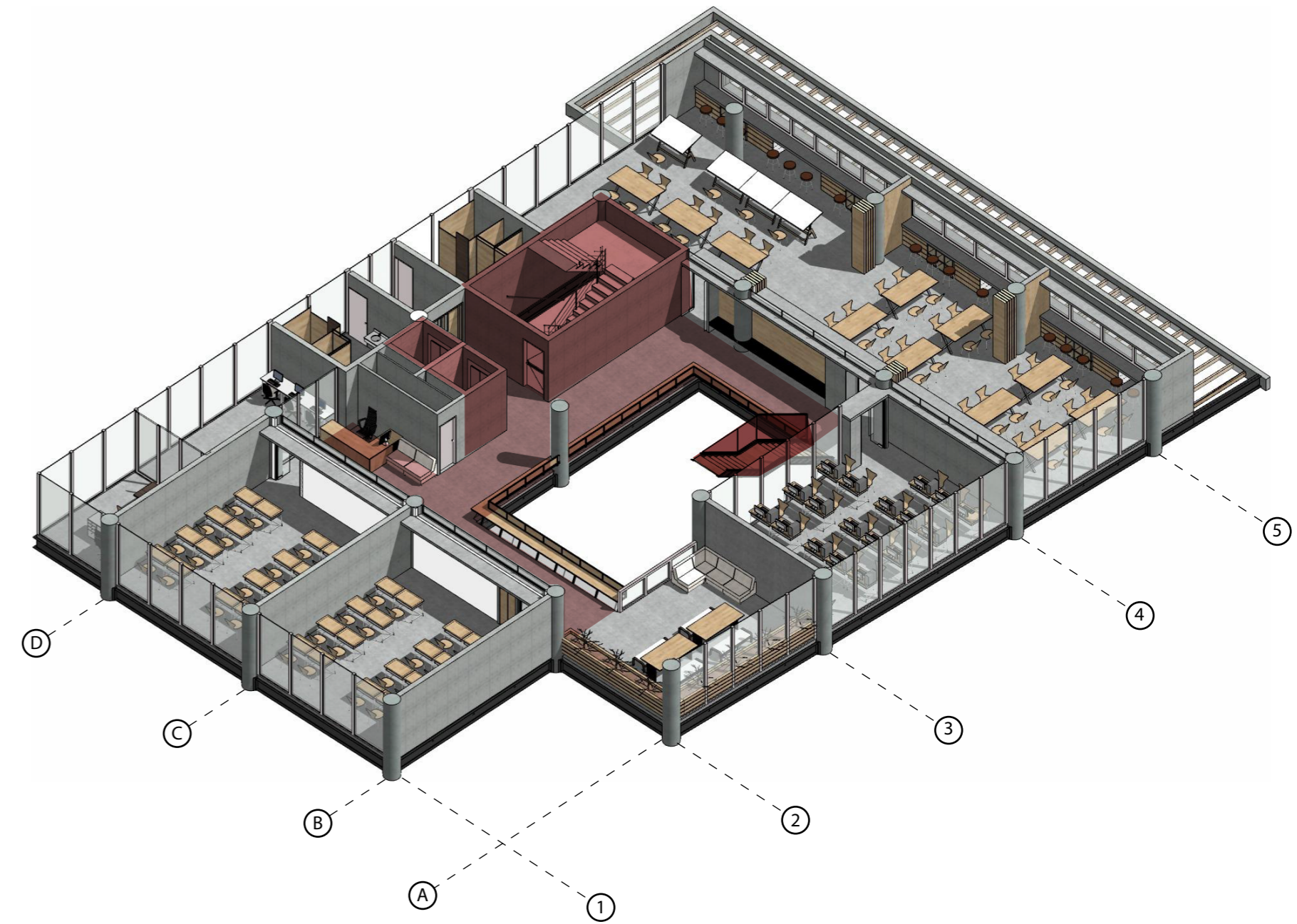
Axonometría n. + 3.60





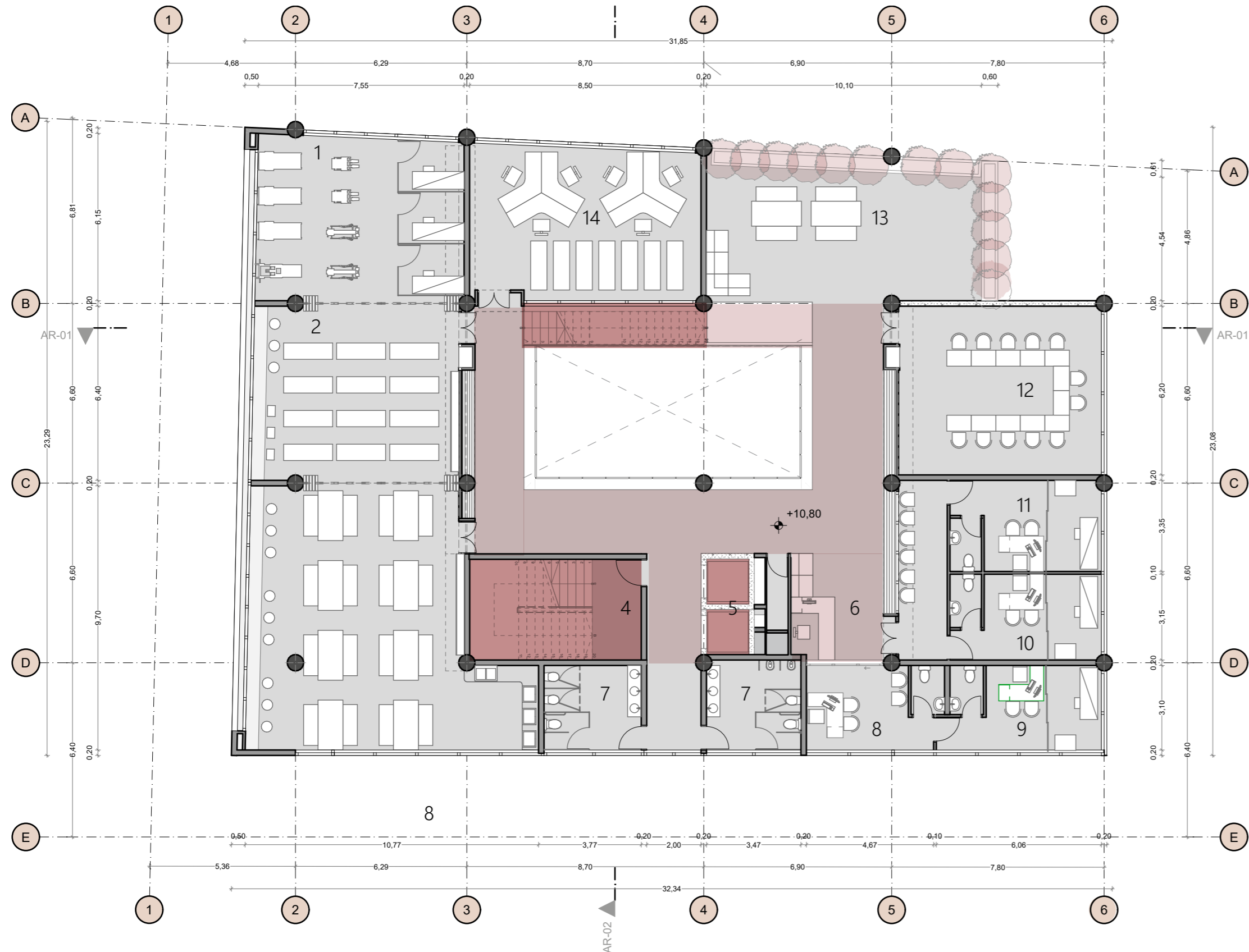
1. AULA TALLER 1 2. AULA TALLER 2 3. AULA TALLER 3 4. GRADAS DE EMERGENCIA 5. ASCENSORES Y CUARTO TÉCNICO 6. RECEPCIÓN 7. BATERIAS SANITARIAS
 8. ADMINISTRATIVO 9. GERENCIA 10. AULA 2 11. AULA 1 12. TERRAZA ABIERTA 13. AULA COMPUTO

Planta nivel + 7.20



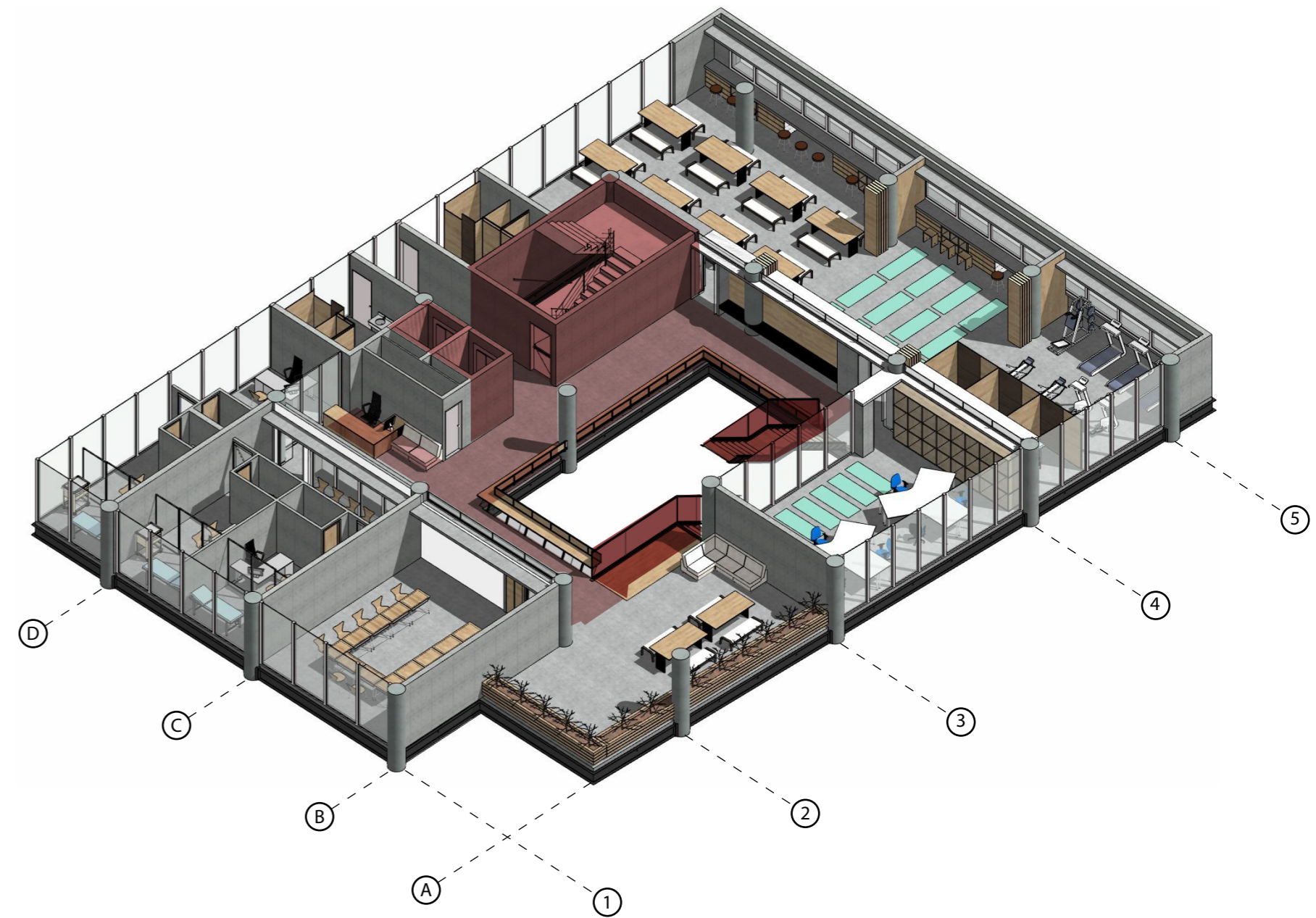
Axonometría n. +7.20



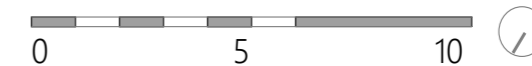


1. TERAPIA FÍSICA 2. GIMNASIA Y DANZA 3. TERAPIA OCUPACIONAL 4. ESCALERA DE EMERGENCIA 5. ASCENSORES Y CUARTO TÉCNICO 6. RECEPCIÓN 7. BATERIAS SANITARIAS
 8. PSICOLOGÍA 9. PEDEATRÍA 10. MEDICINA GENERAL 11. GERONTOLOGÍA 12. COACHING 13. TERRAZA ABIERTA 14. AULA DE PSICOMOTRICIDAD

Planta nivel + 10.80



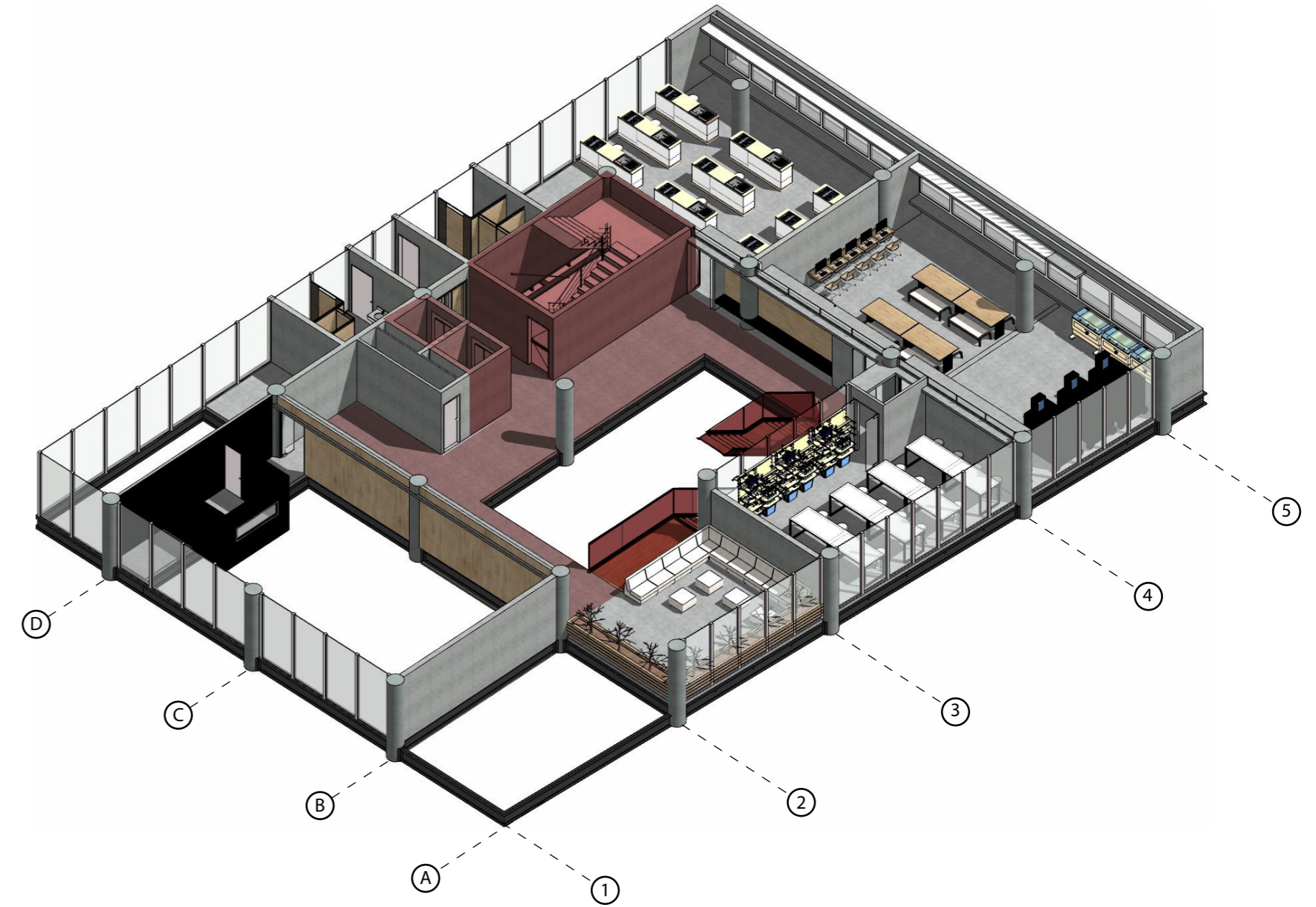
Axonometría n. + 10.80





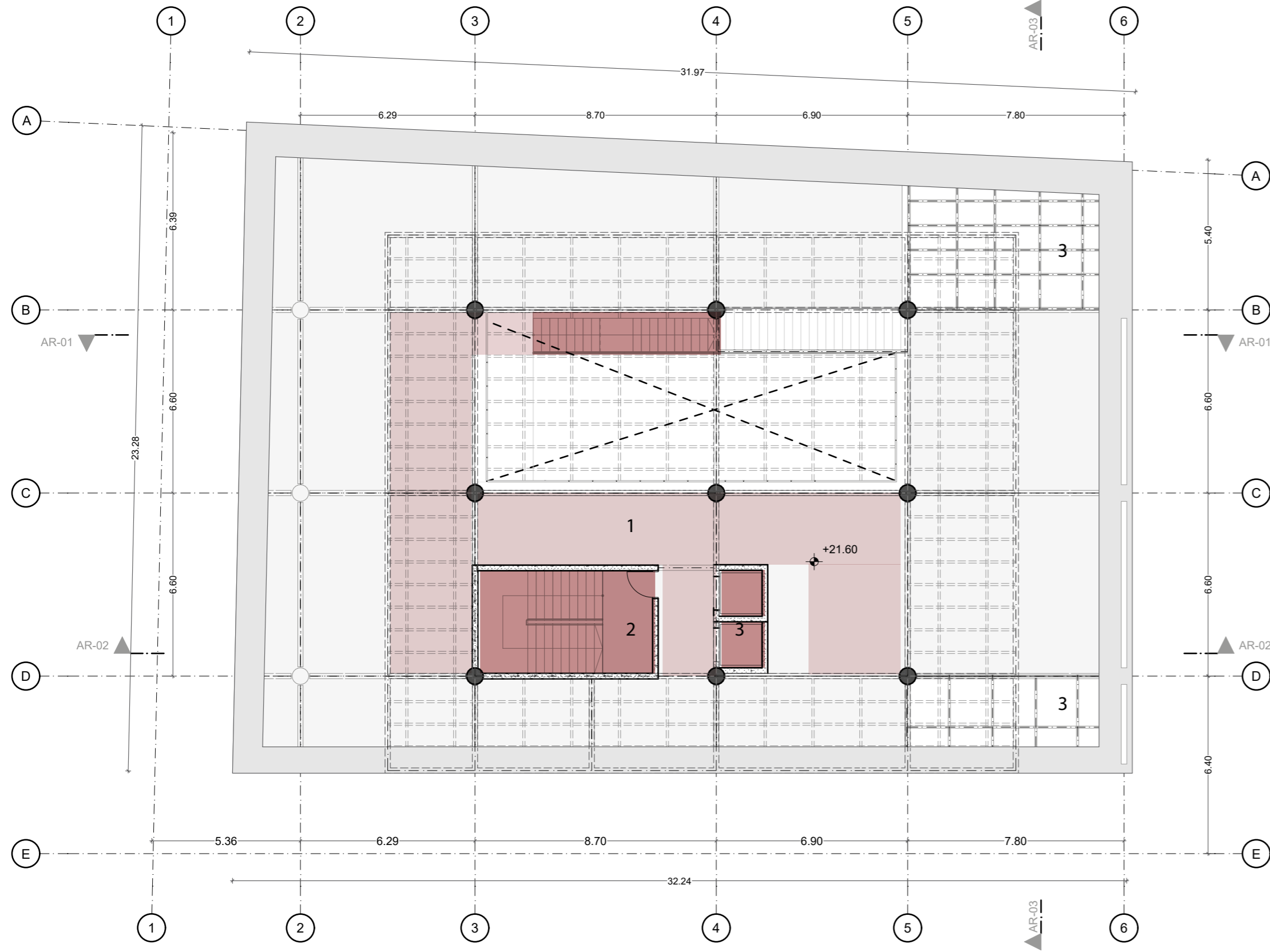
1. FAB LAB 2. TALLER DE COCINA 3. ESCALERA DE EMERGENCIA 4. ASCENSORES Y CUARTO TÉCNICO 5. BATERIAS SANITARIAS 6. CUARTO DE CONTROL
7. TERRAZA ABIERTA 8. MECATRÓNICA

Planta nivel + 14.40



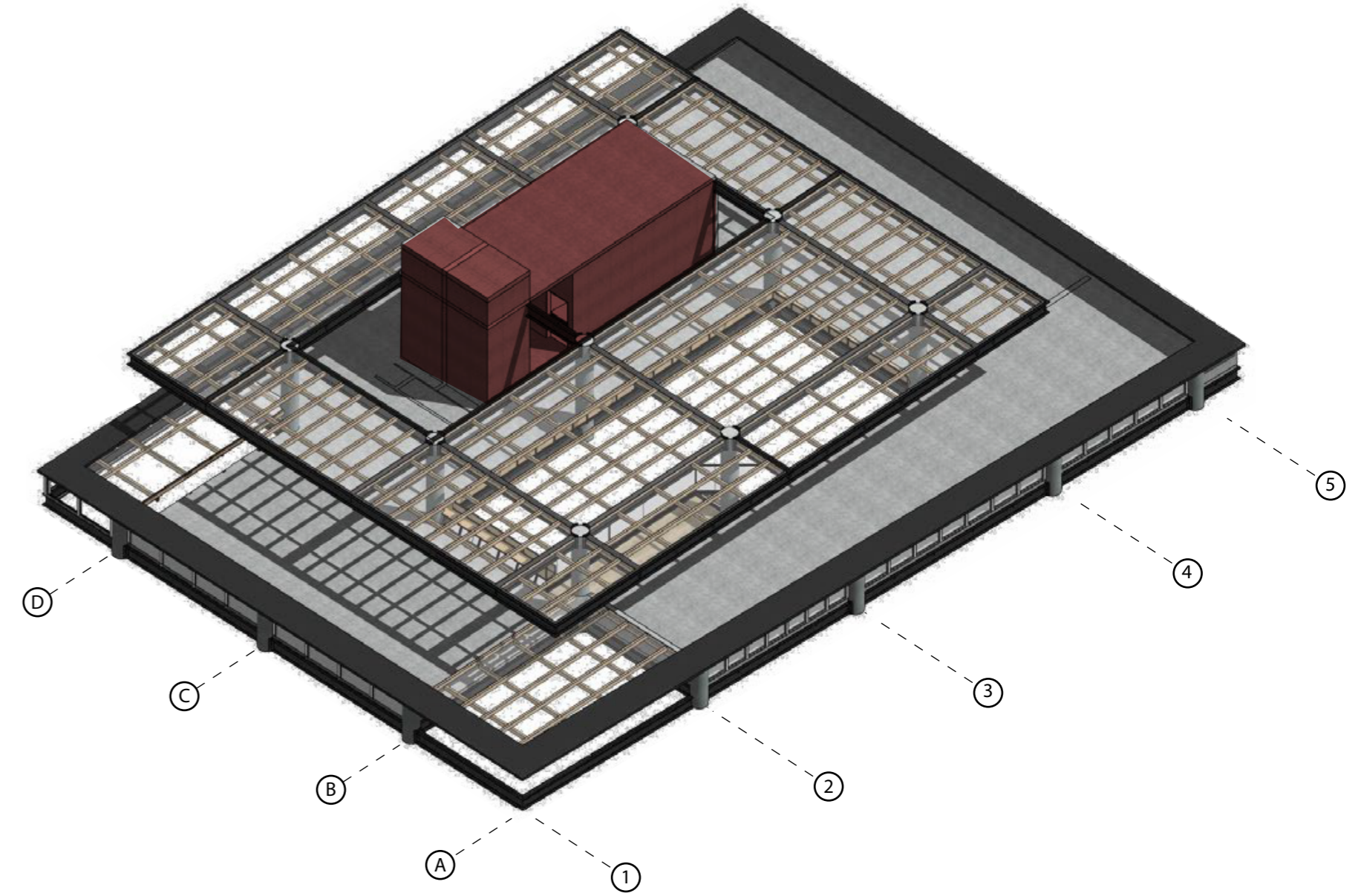
Axonometría n. + 14.40





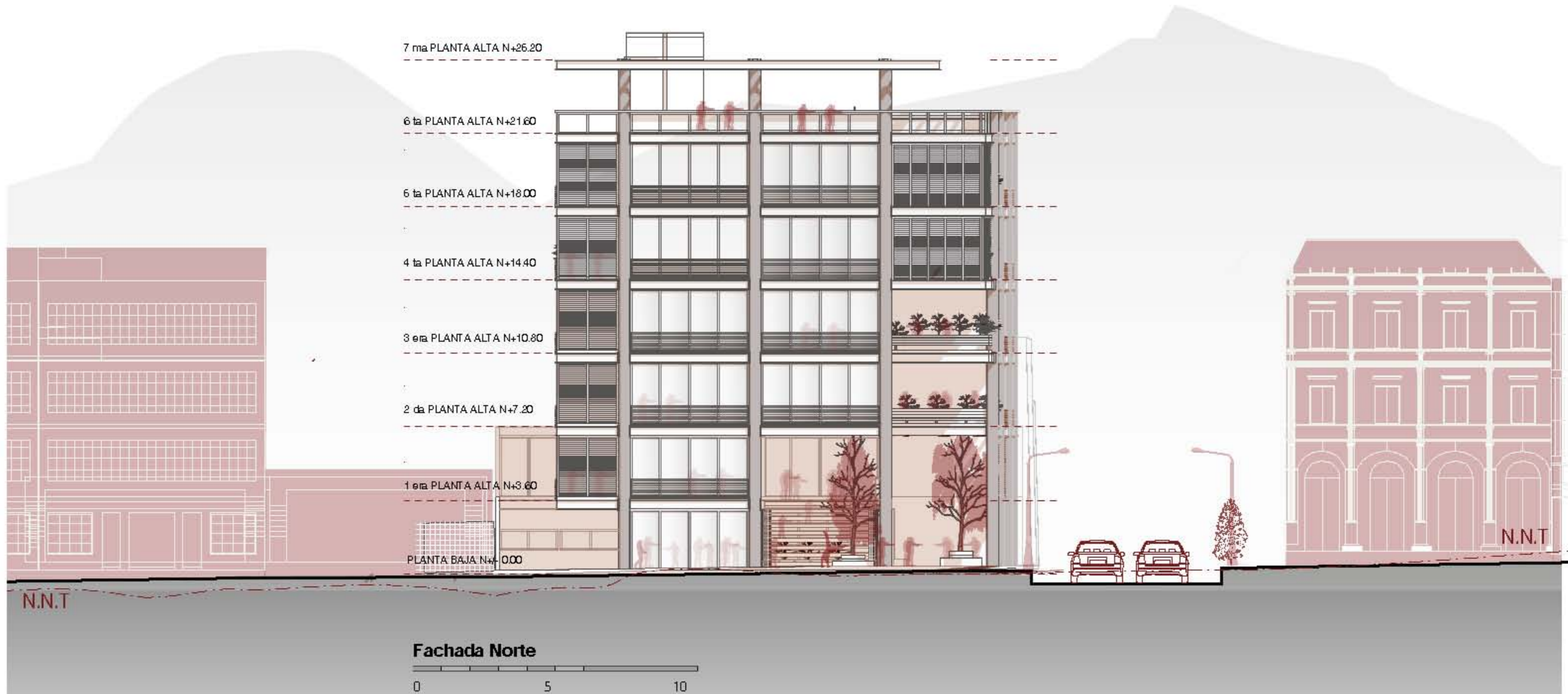
1. TERRAZA ACCESIBLE 2. GRADA DE EMERGENCIA 3. CUBIERTA TRASLUCIDA

Planta de Cubierta +21.60

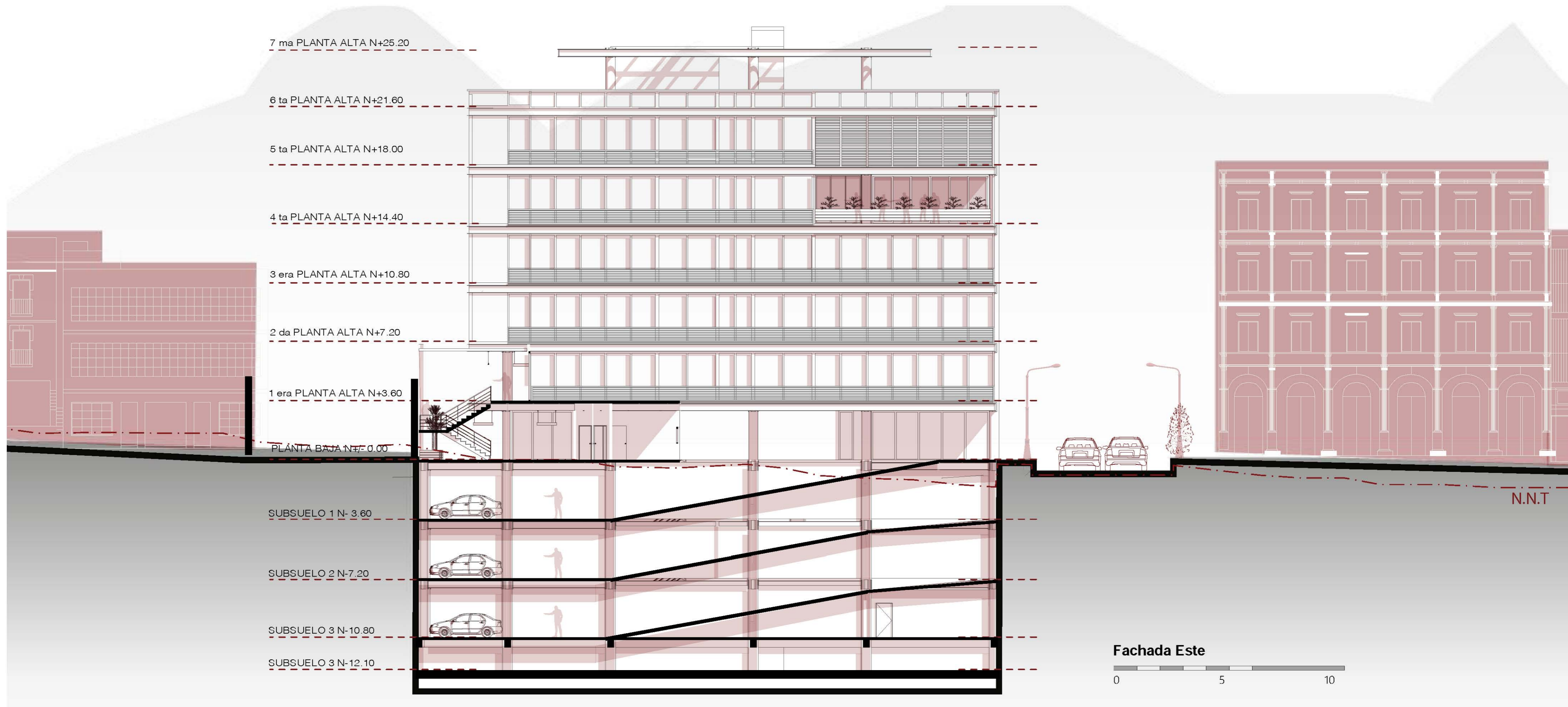


Axonometría de Cubierta +21.60

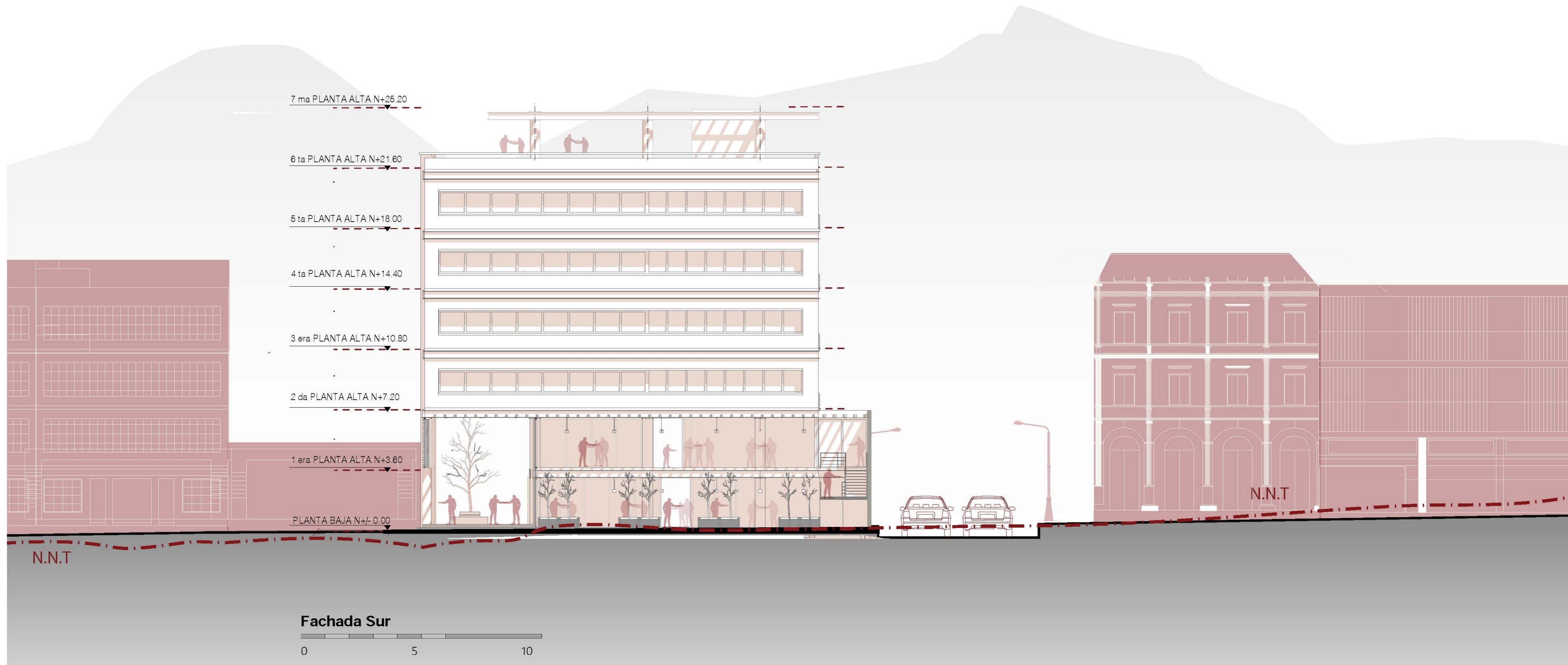


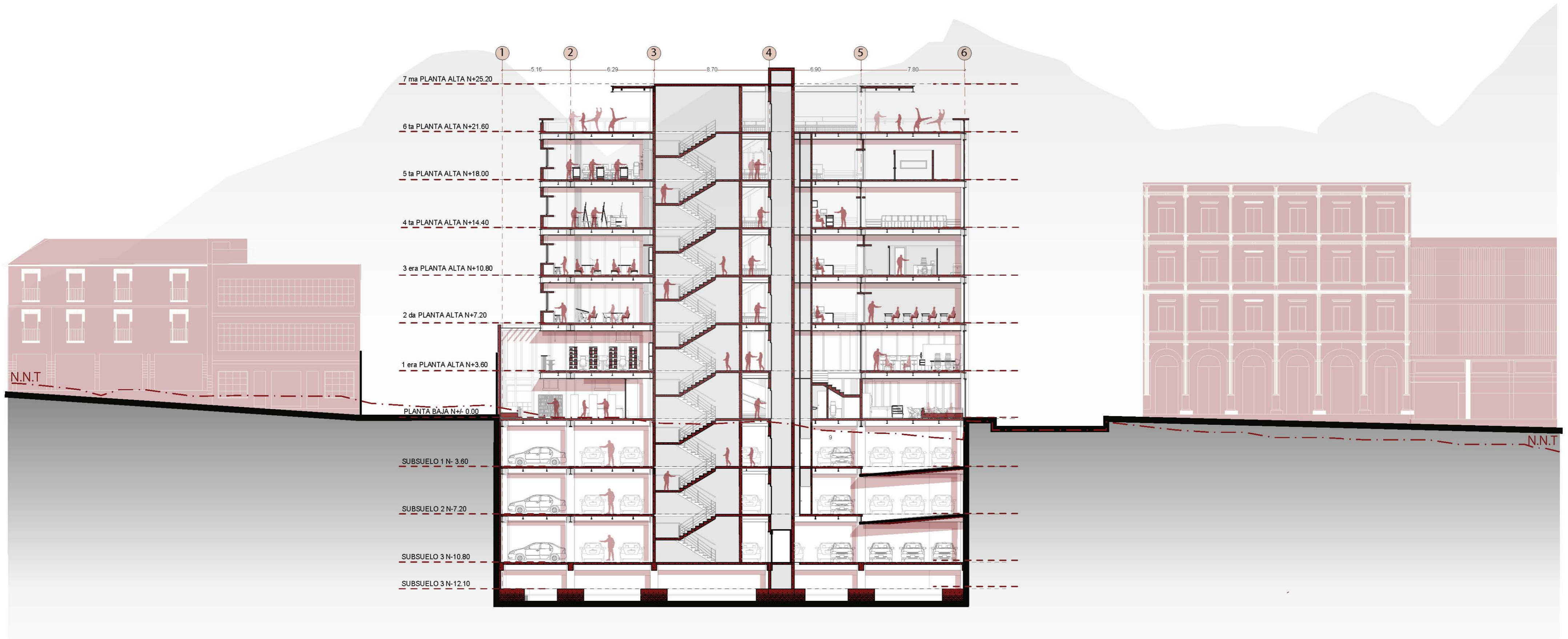




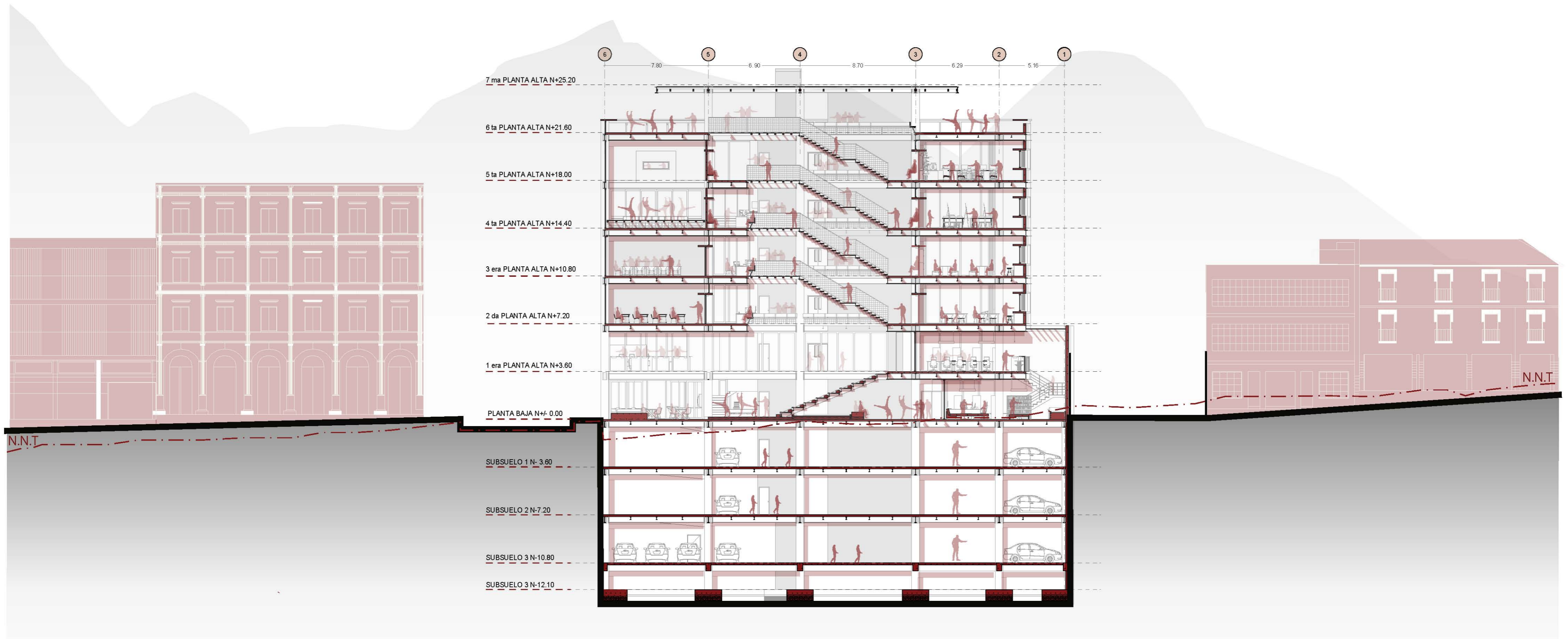


05 Proyecto Arquitectónico



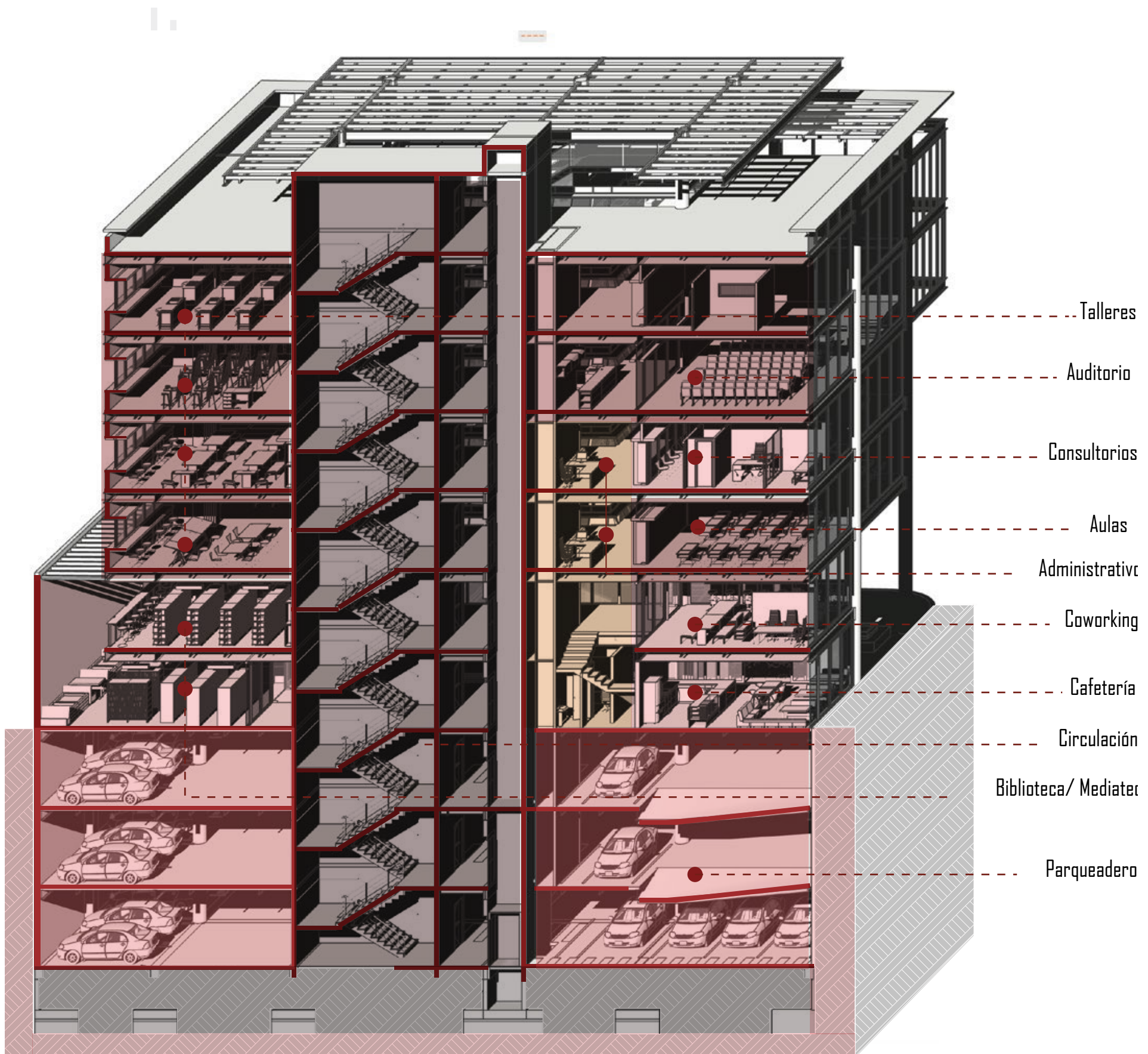


Corte 1 1'
0 5 10



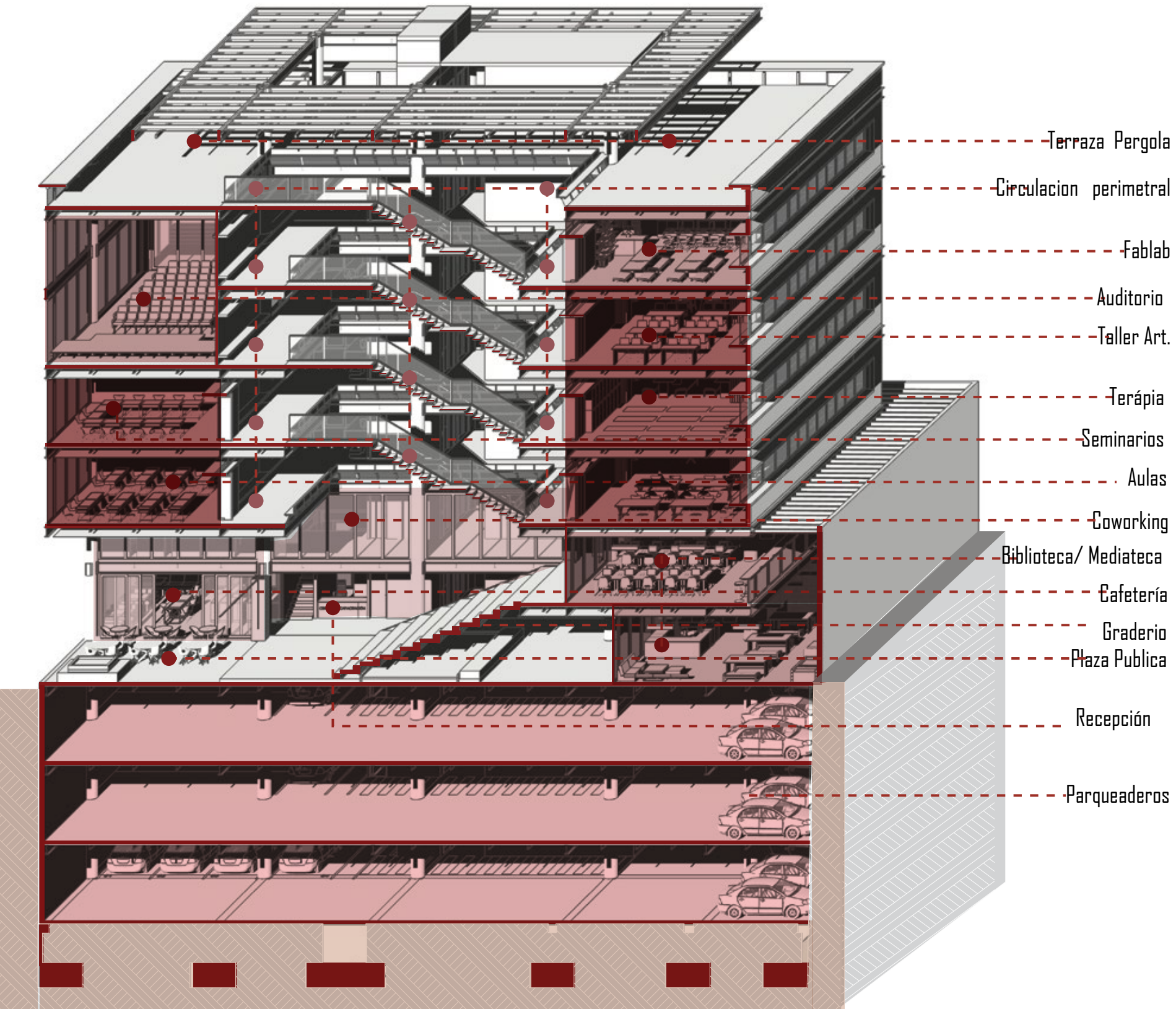
Corte 2_2'

0 5 10

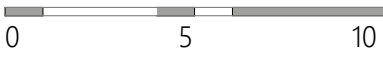


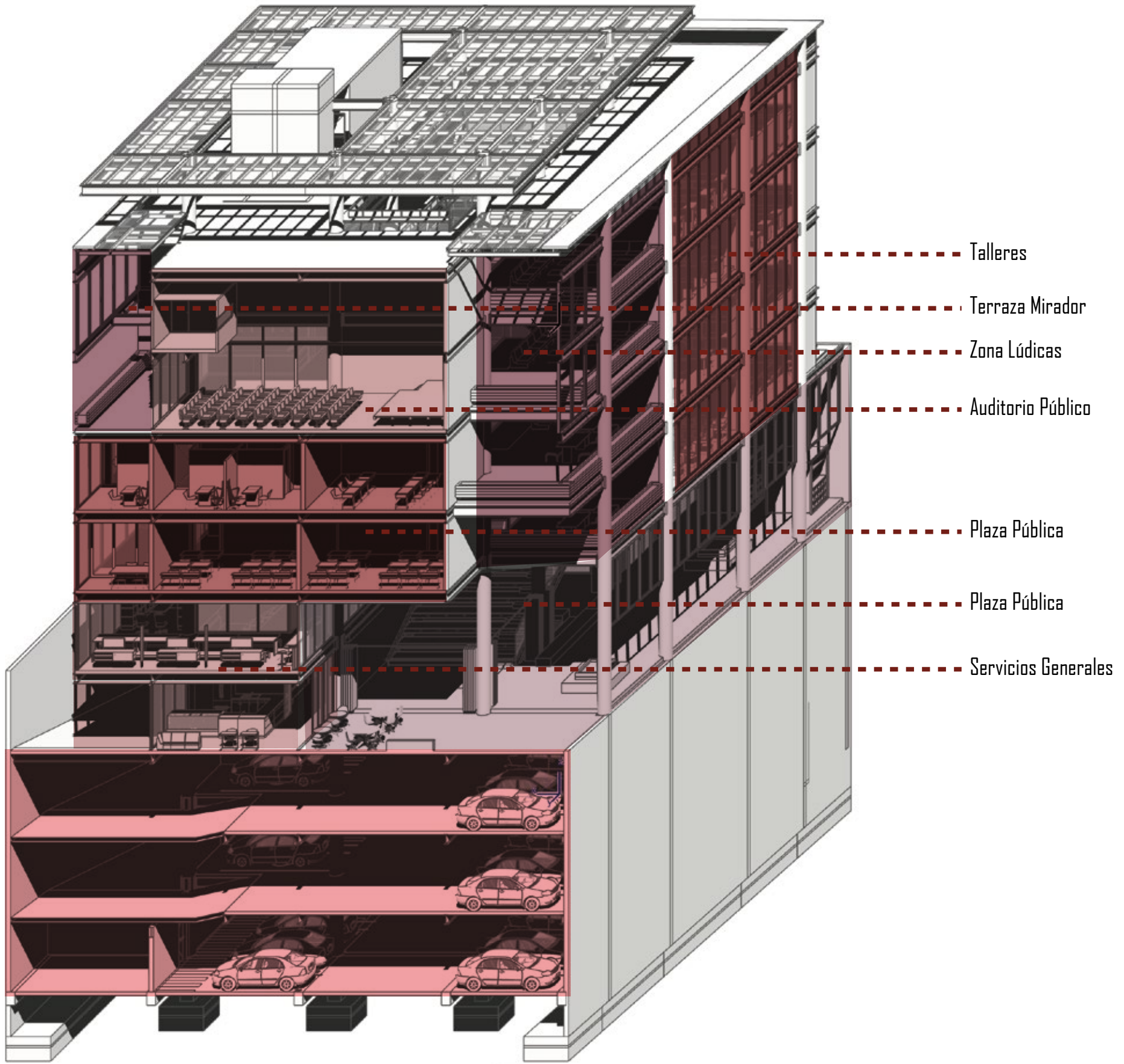
Corte Axonómico1____1'

0 5 10



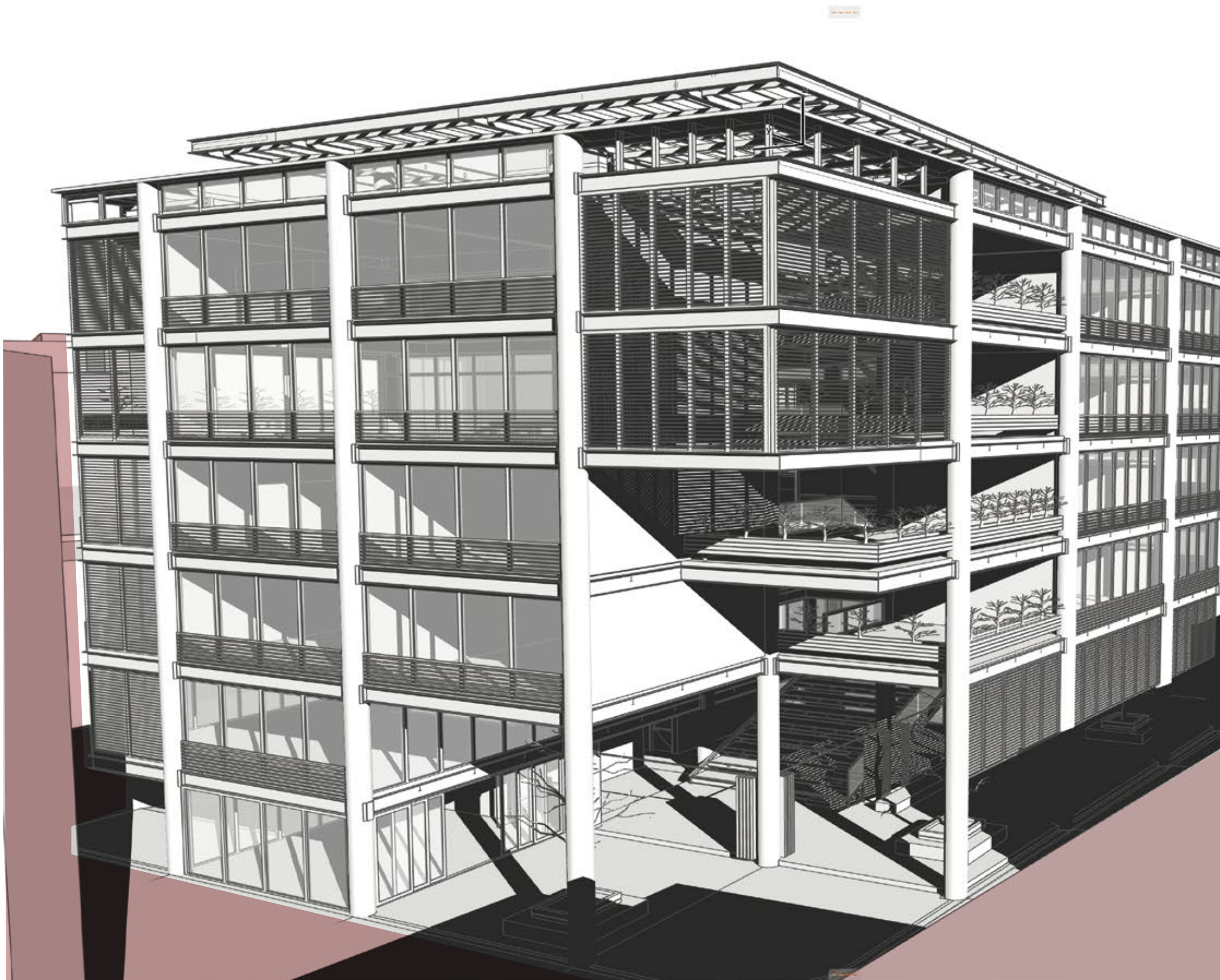
Corte Axonómico2__2'





Corte Axonómico 3__3'

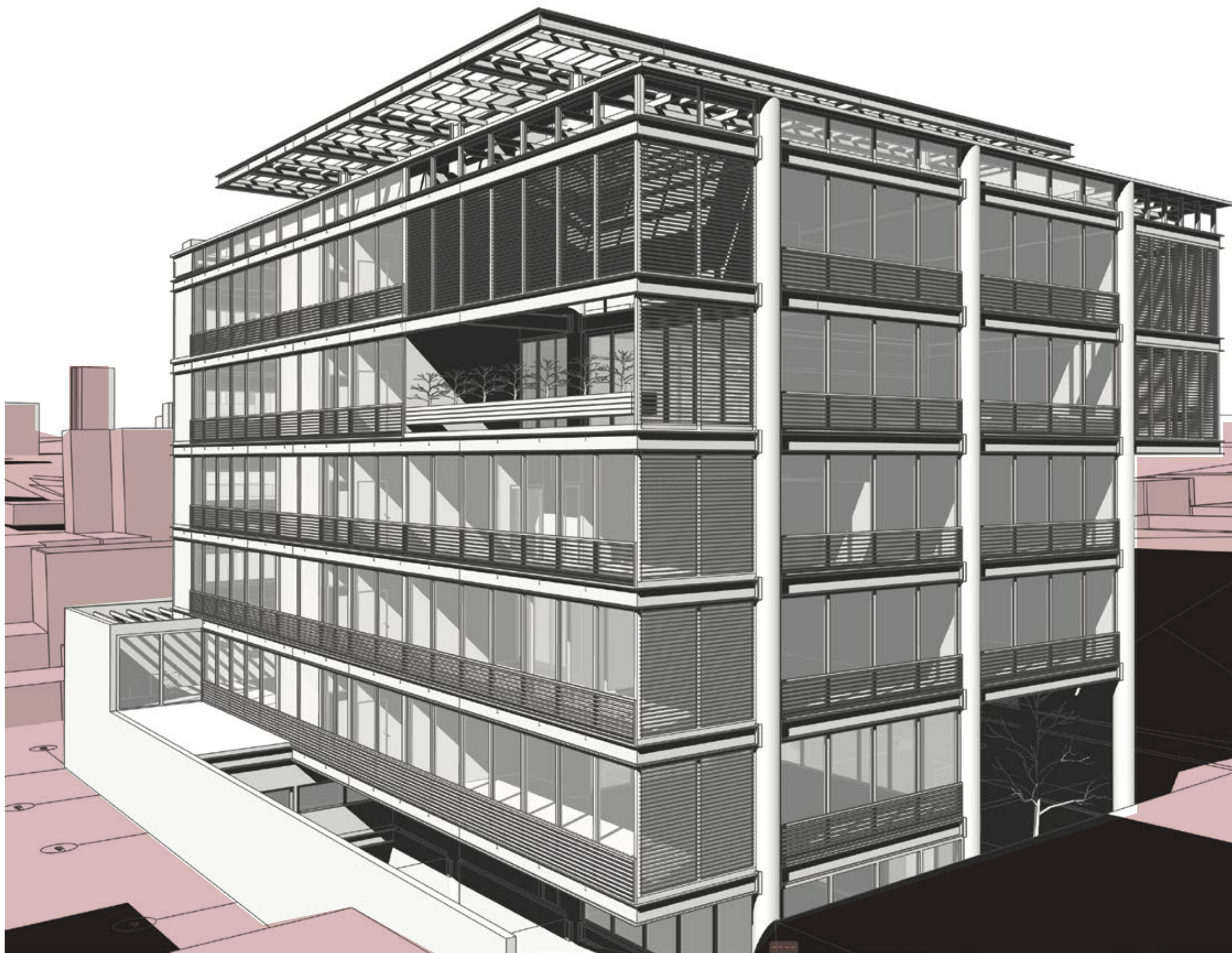




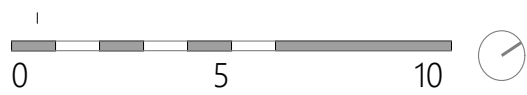
Perspectiva 1







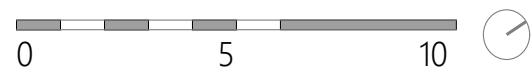
Perspectiva 2

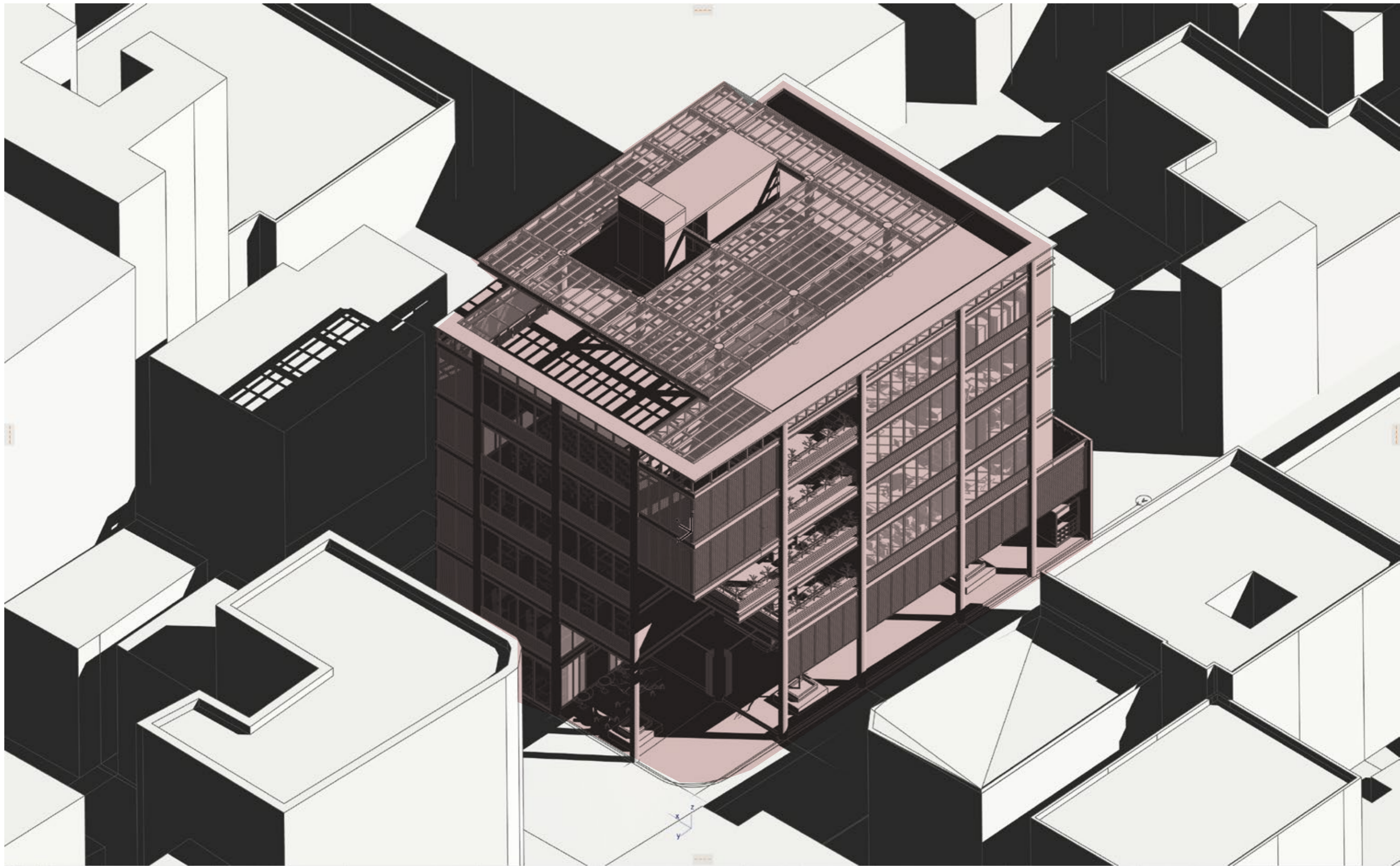






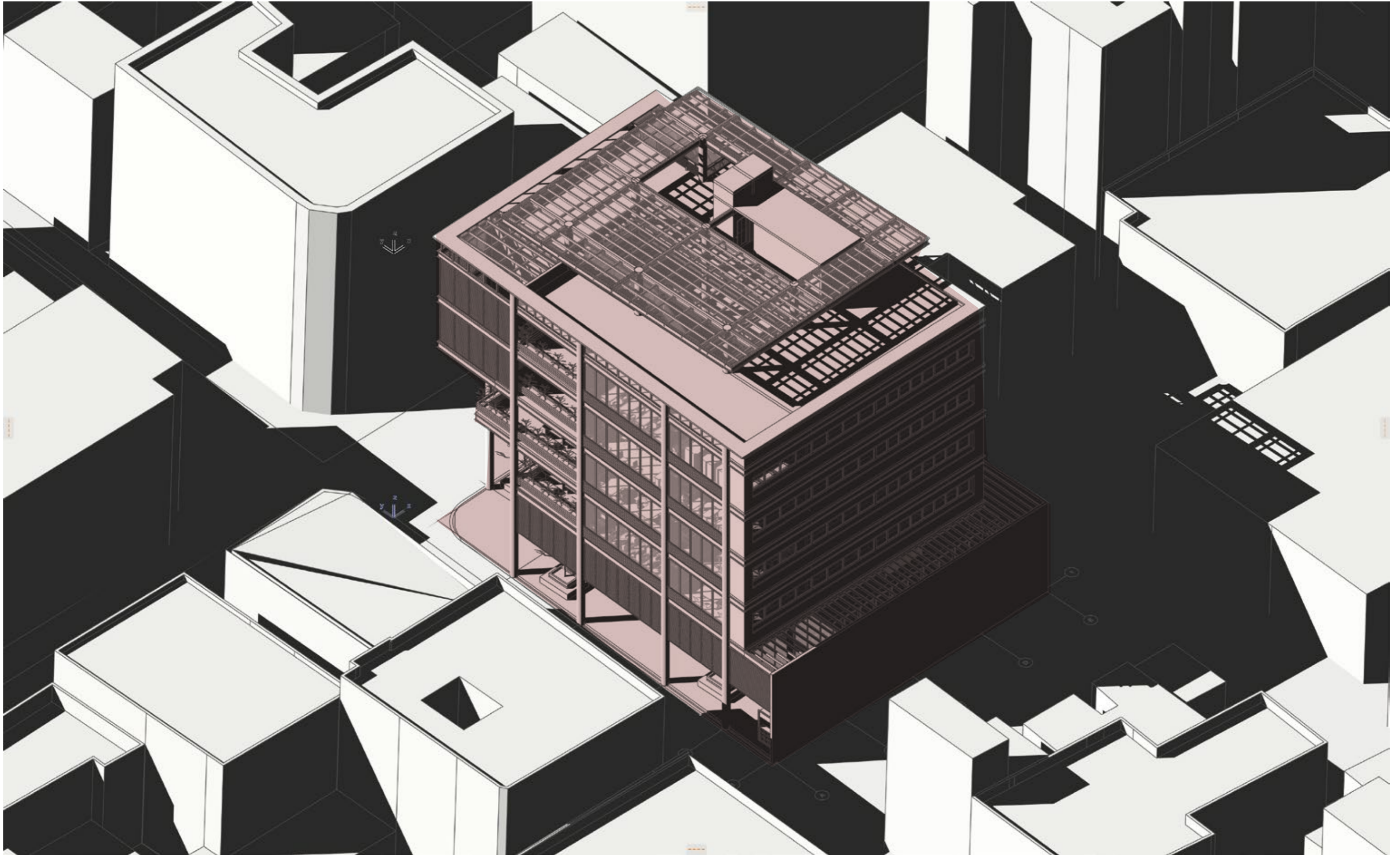
Perspectiva 3





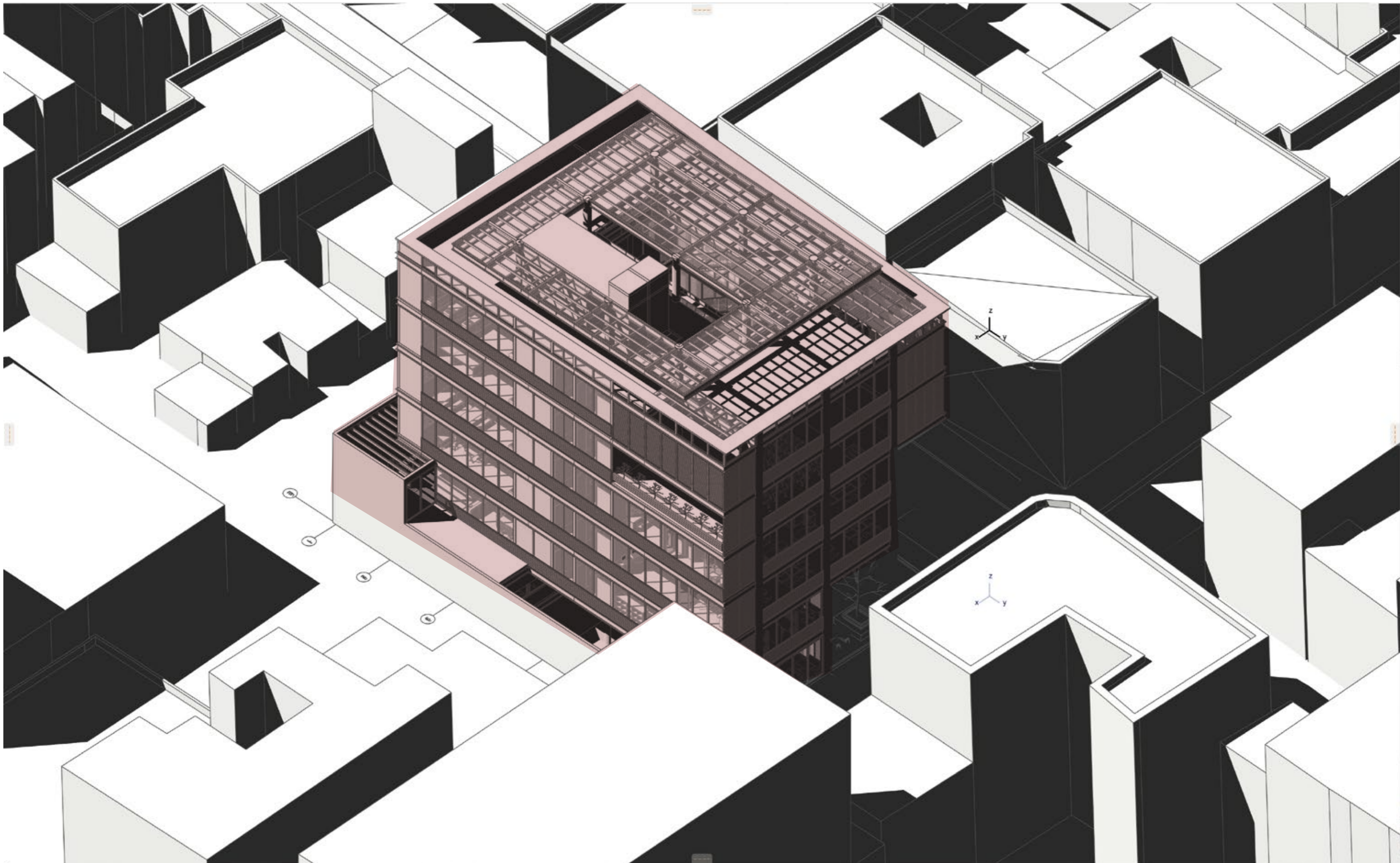
Axonometria Norte- Oeste





Axonometría Sur Oeste





Axonometría Norte-Este



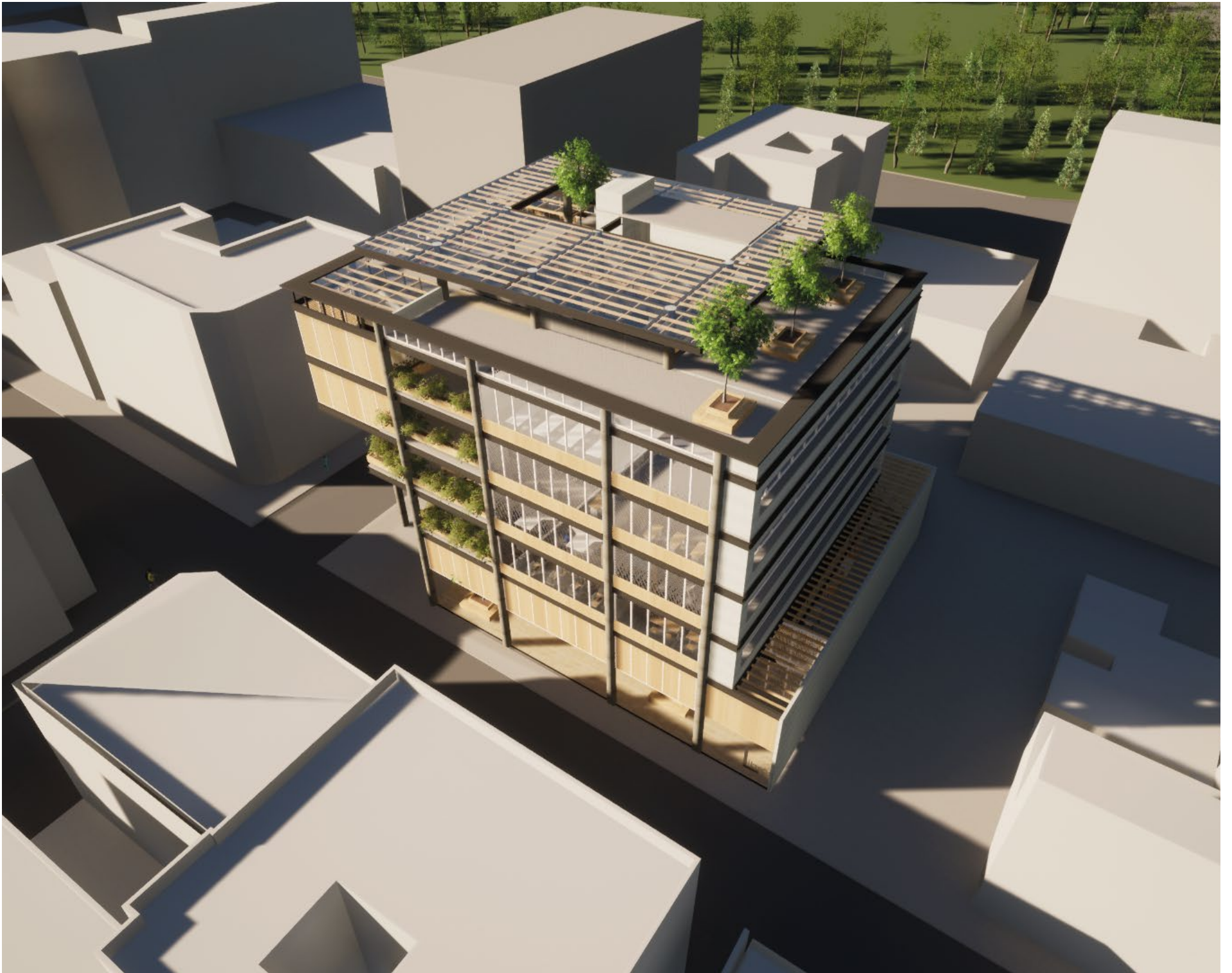


Axonometría Sur-Este

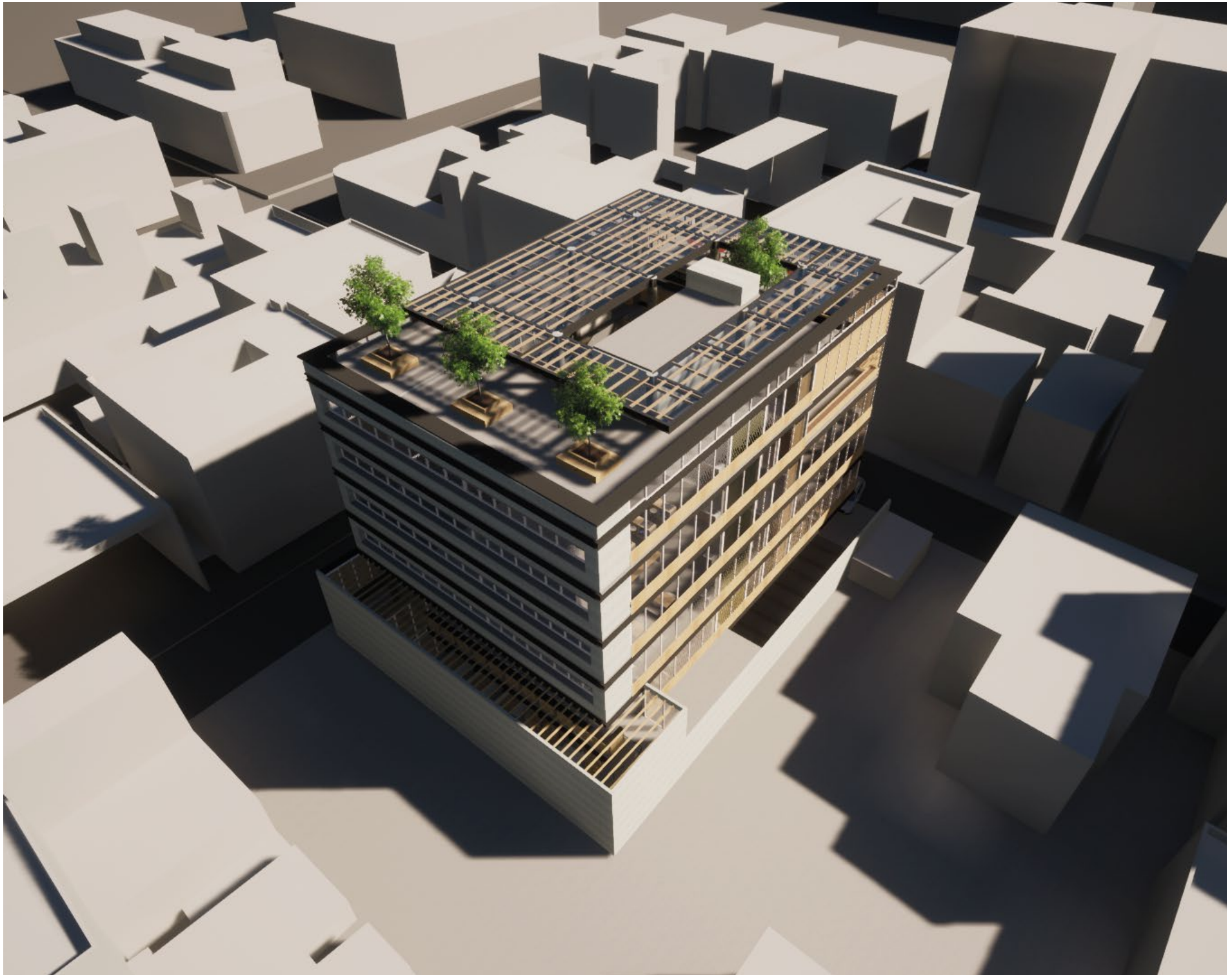


5.5 Render





5.5 Render





5.5 Render





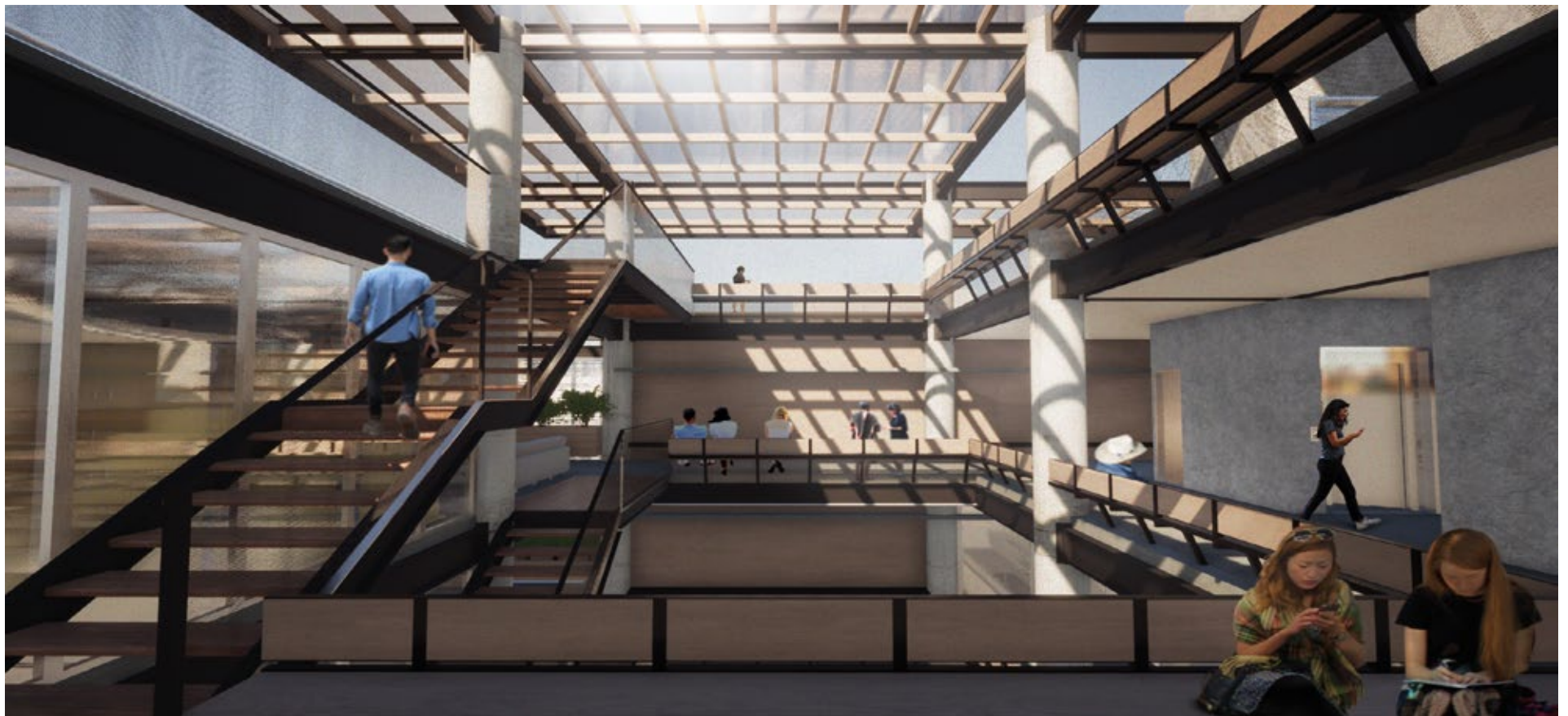
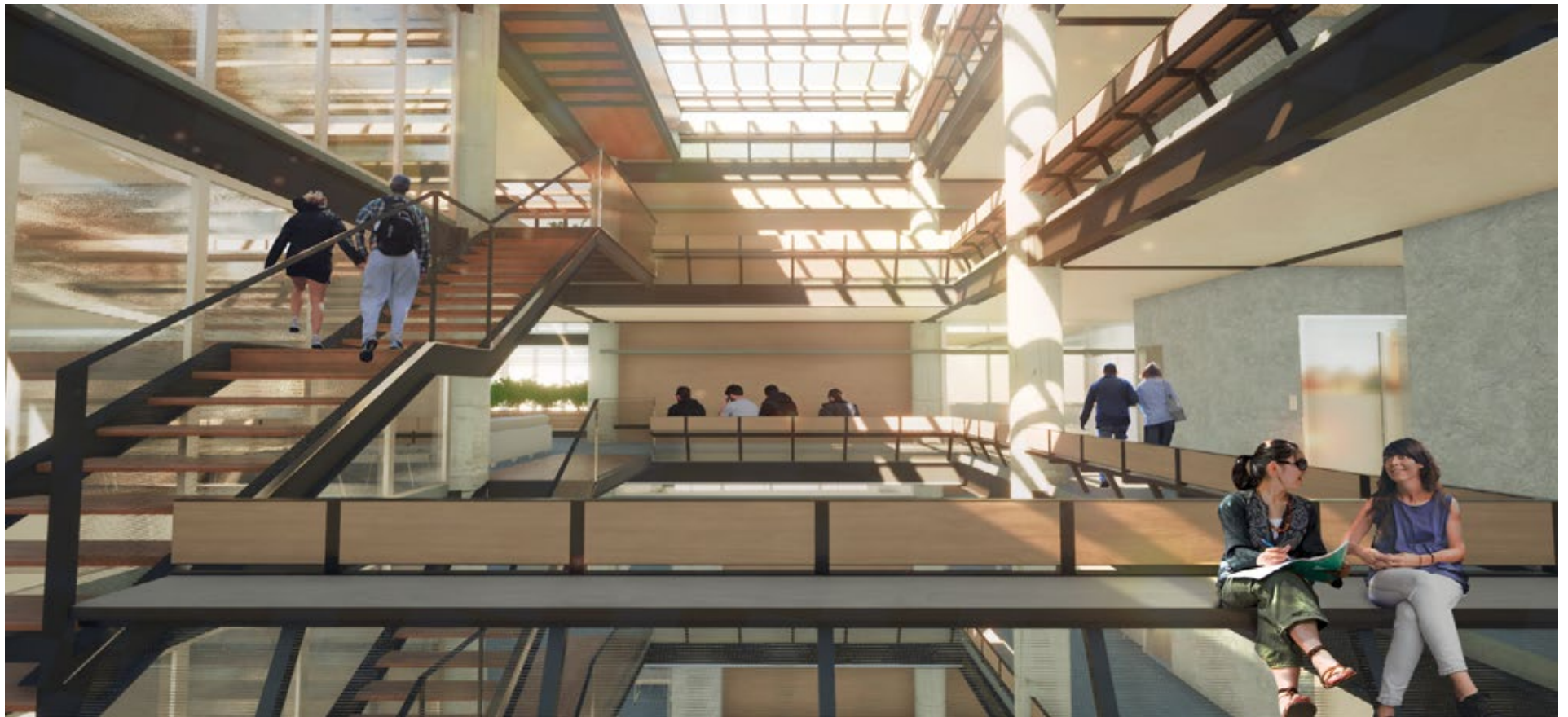
5.5 Render



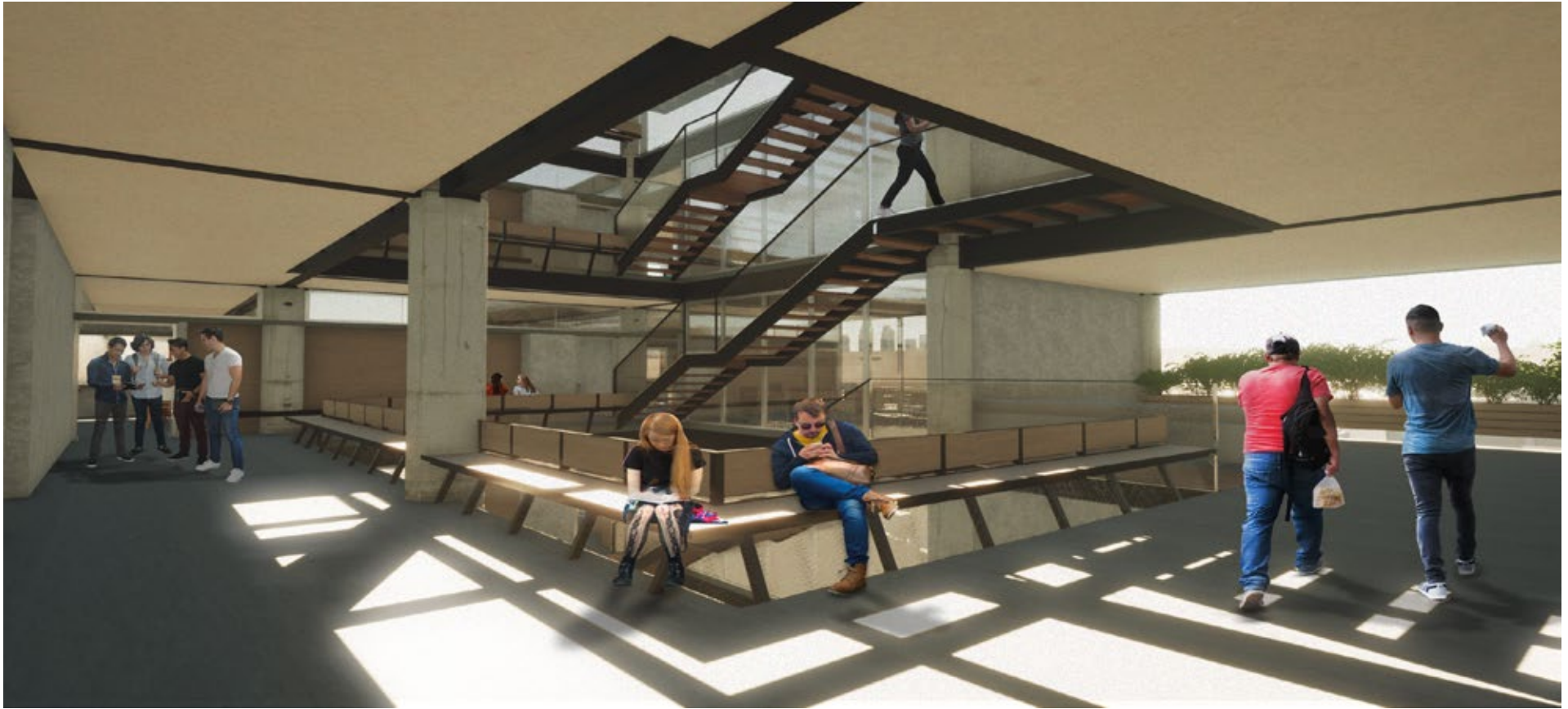


5.5 Render





5.5 Render





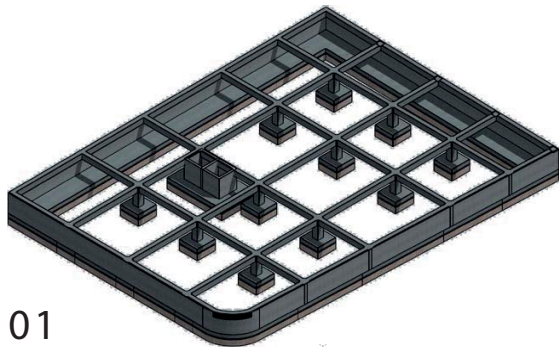
5.5 Render





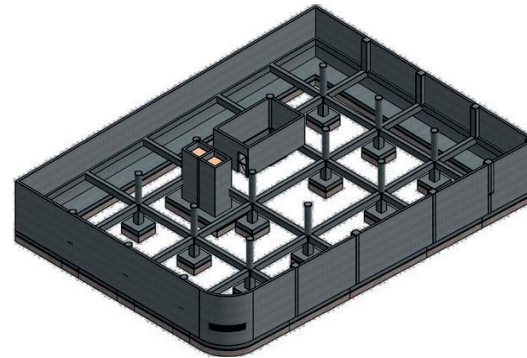
CIMENTACION

PROPUESTA DE SISTEMA CONSTRUCTIVO



01

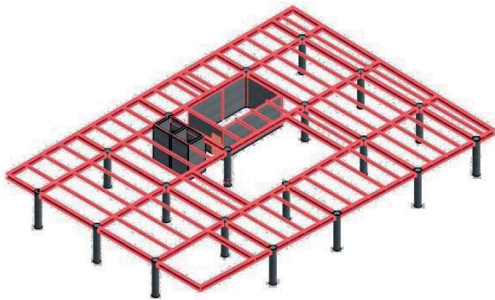
La cimentación se configura por medio de muros de contención y plintos de linderos con zapatas corridas y plintos centrales con zapatas aisladas.



02

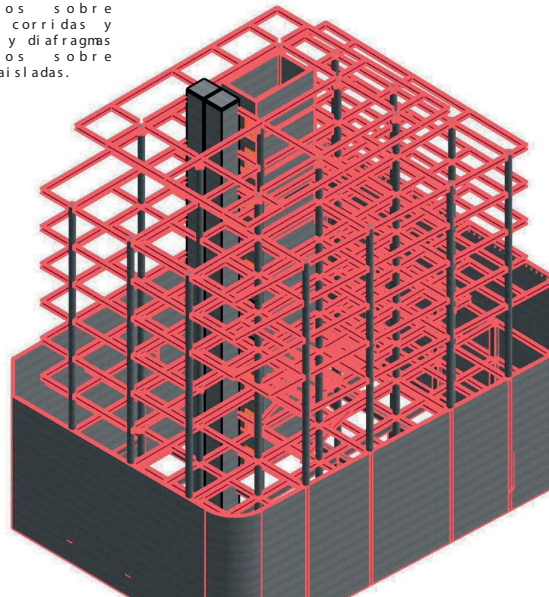
Muros y columnas perimetrales de hormigón armado apoyados sobre zapatas corridas y columnas y diafragmas apoyados sobre zapatas aisladas.

ESTRUCTURA



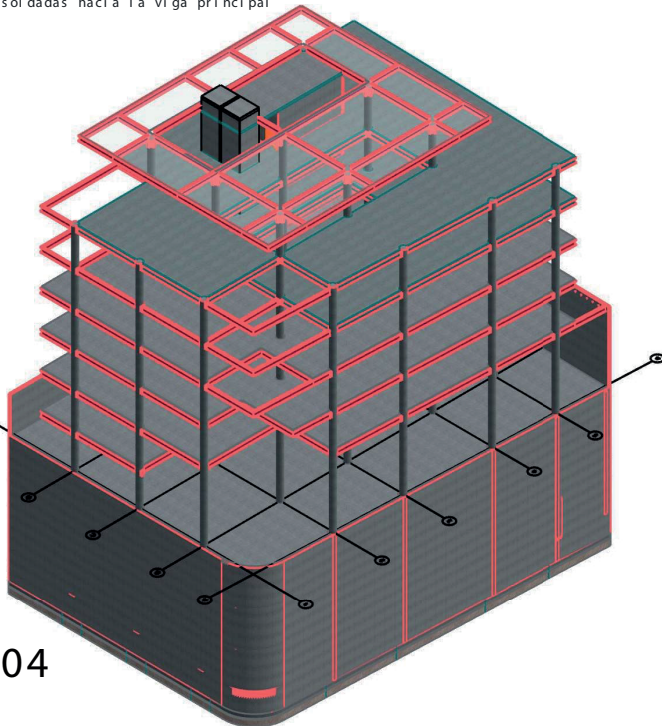
03

Vigas principales tipo IPE de 190*450 mm más vigas secundarias IPE de 80*200 mm ancladas a columnas circulares de hormigón mediante placas metálicas de fijación embebidas al hormigón y empernadas y soldadas hacia la viga principal



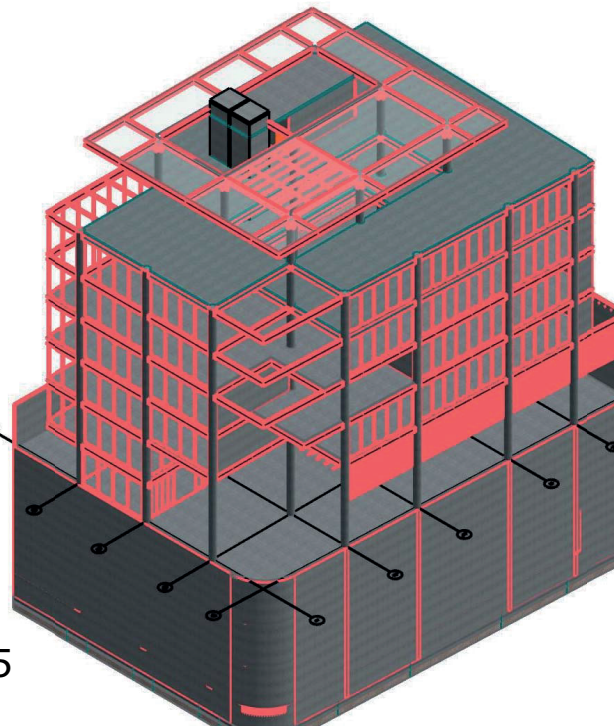
04

ESTRUCTURA



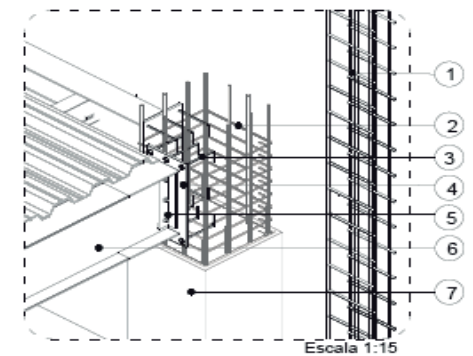
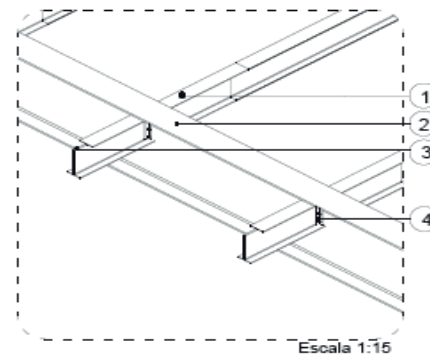
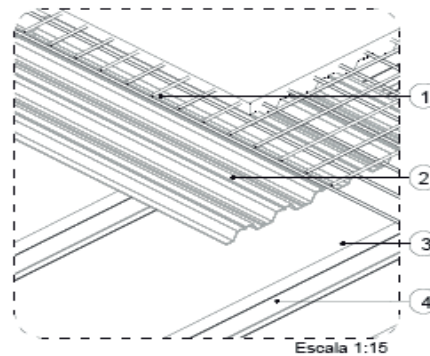
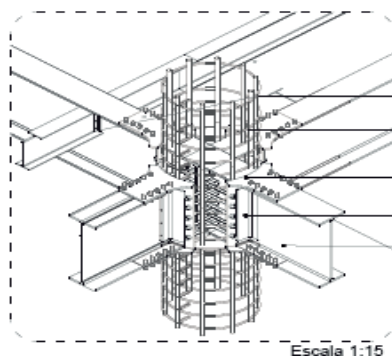
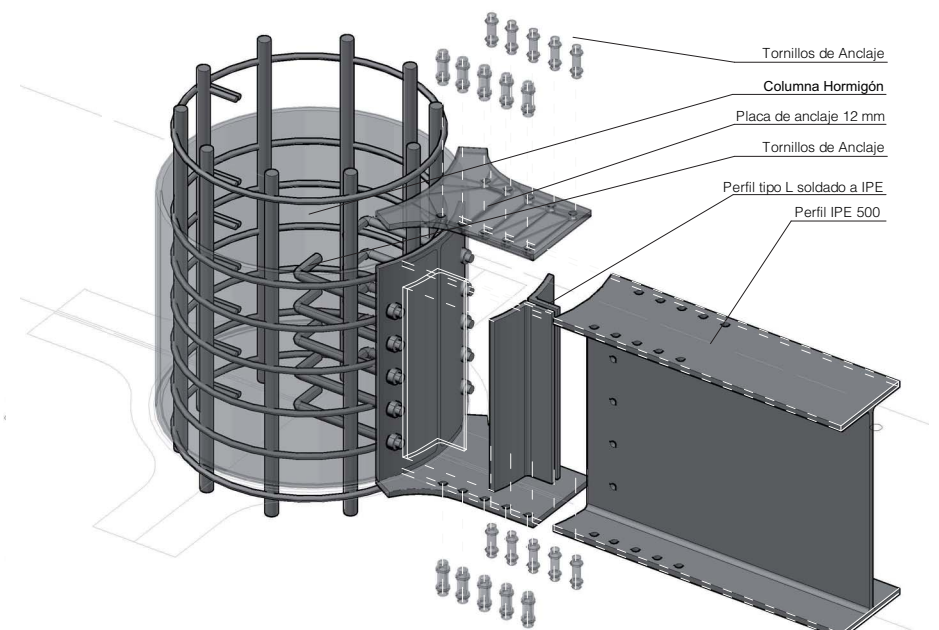
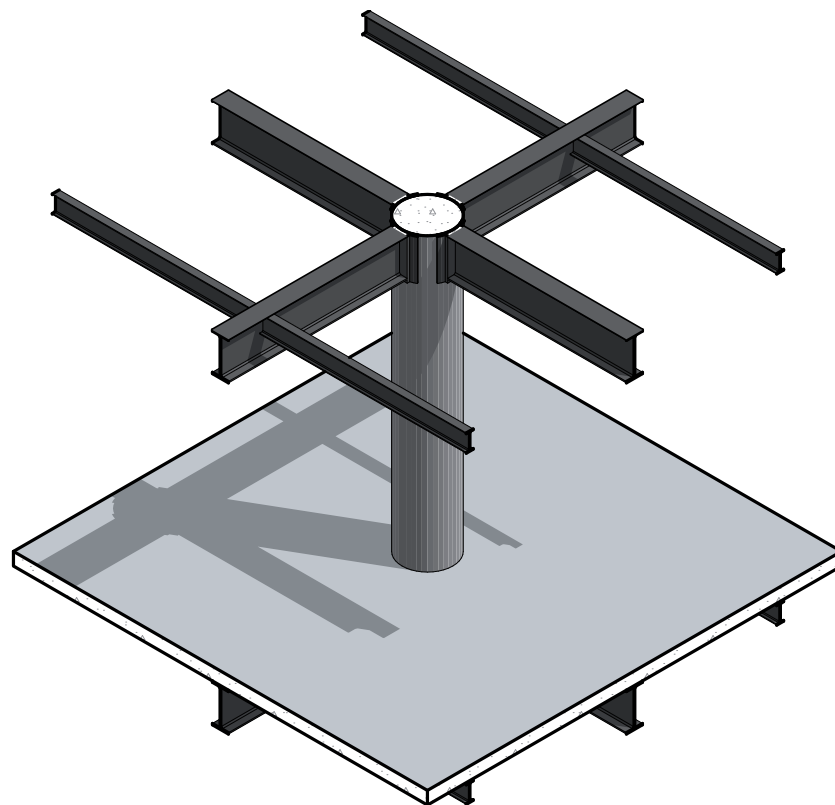
04

Losas colaborantes tipo "Steel Panel" de 6.00*1.05*0.03 m apoyadas sobre las correas secundarias con una losa de hormigón de 15 cm de espesor.



05

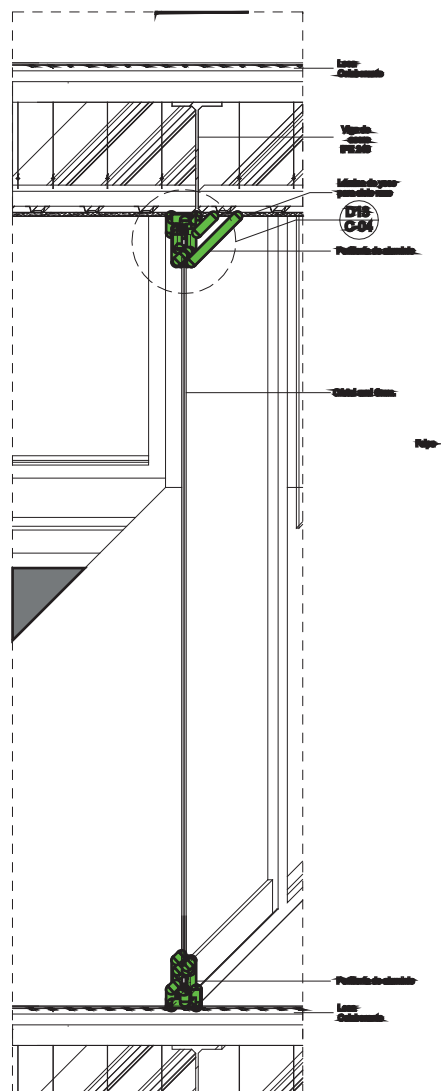
Los cerramientos exteriores son en mamparas de cristal con estructura de aluminio confinadas entre la vigas principales de borde, más tabiquerías interiores de tipo Gypsun y mamparas correizas tipo acordeón



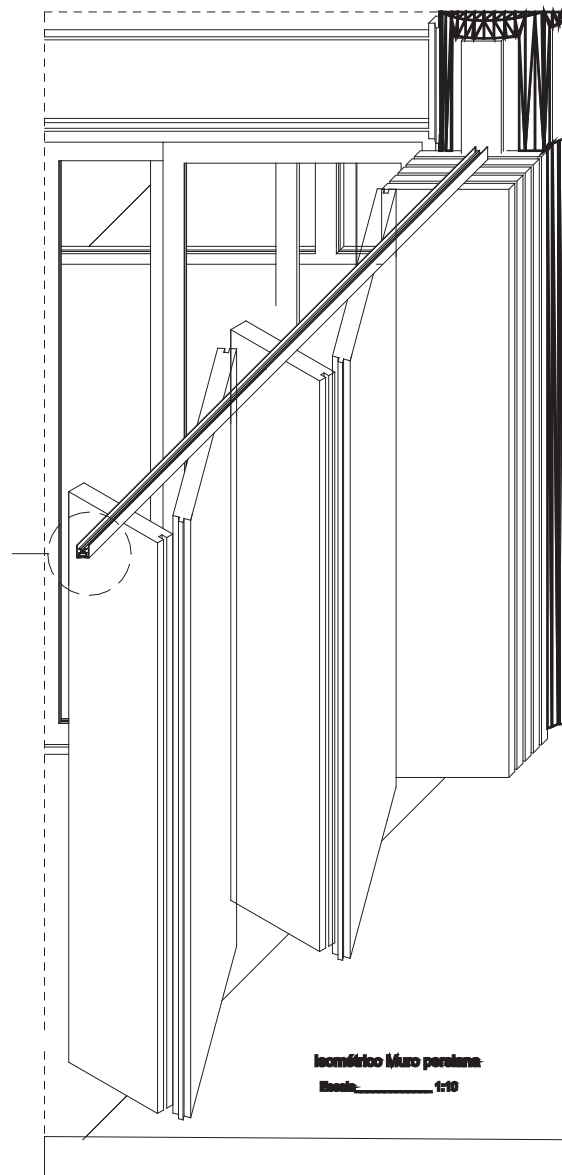
ELECCION DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO:

Columnas de hormigón redondas para evitar las aristas en espacios educativos
Vigas de acero IPE para mayor resistencia ante sismos y disminuir el esfuerzo cortante. Con placa apernada y junta de neopreno, a su vez el acero estructural permite reducir las secciones de la viga para grandes luces

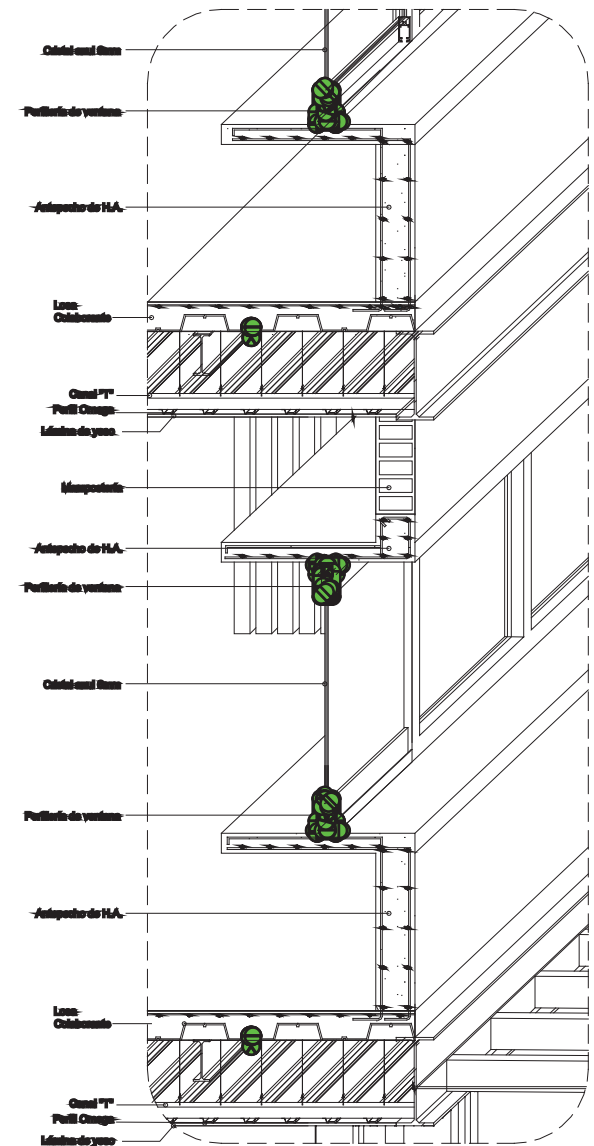
Losa steel deck: sistema que se adapta a vigas de acero, para reducir la altura de entre piso con buen comportamiento en entramados de piso de vigas de



Corte vertical
Escala: 1:20



Isométrico Muro peralena
Escala: 1:10

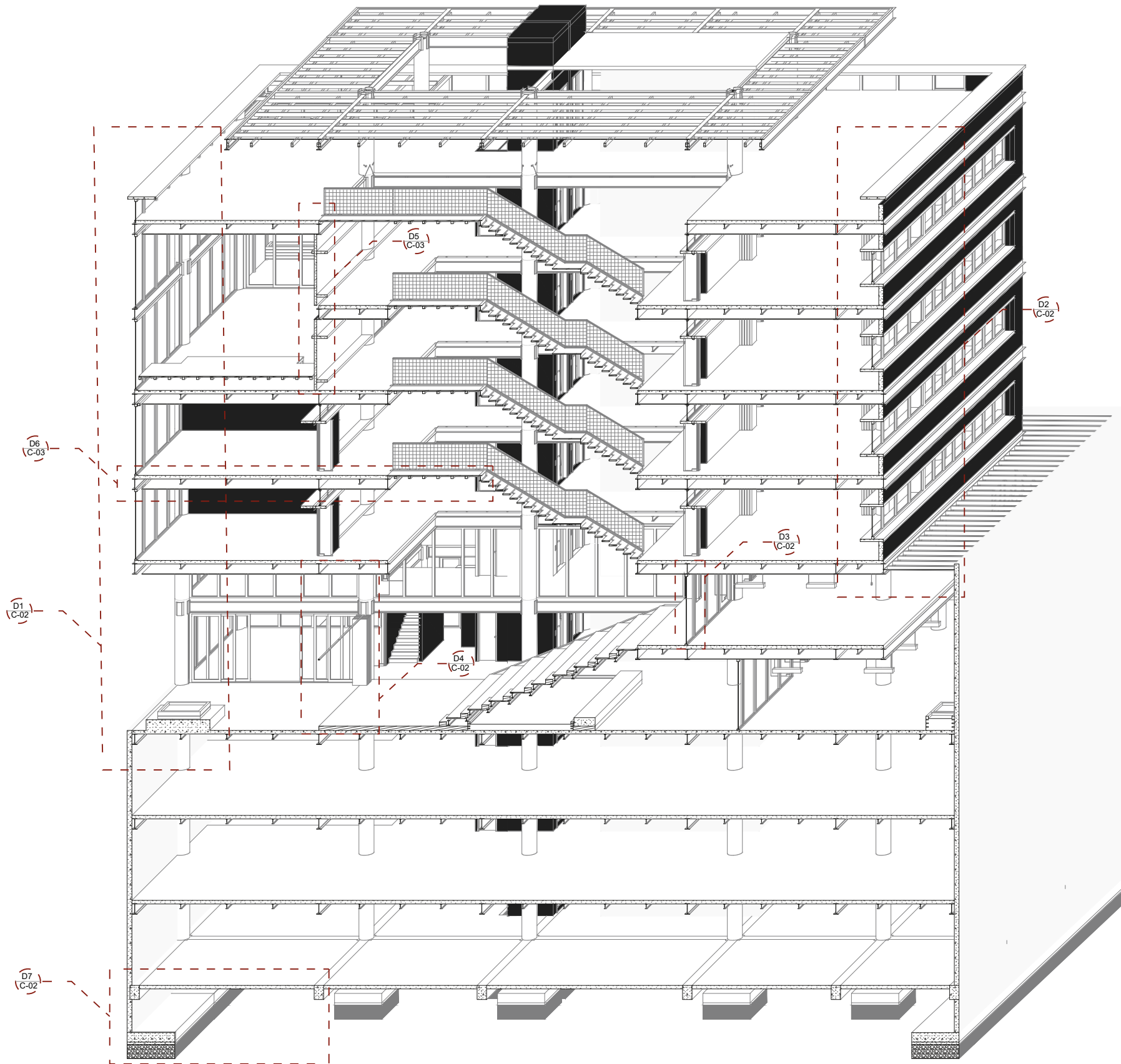


Detalle Subsistema Fachada Sur
Escala: 1:10

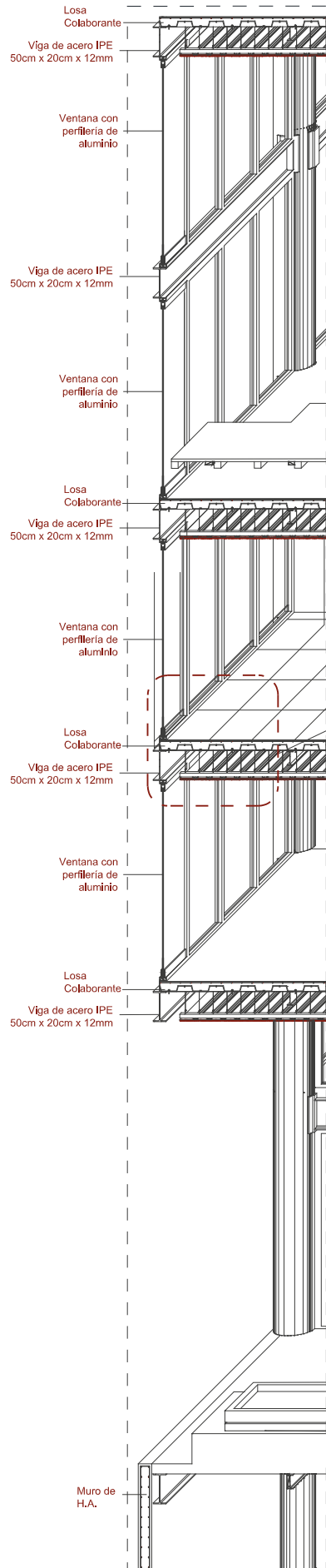
ELECCIÓN DEL SISTEMA DE ENVOLVENTES:

SUB SISTEMA DE FACHAS EXTERIORES: Mamparas de vidrio con celosías en madera, permite buen ingreso de la Luz y Ventilación cruzada hacia el Interior del edificio.

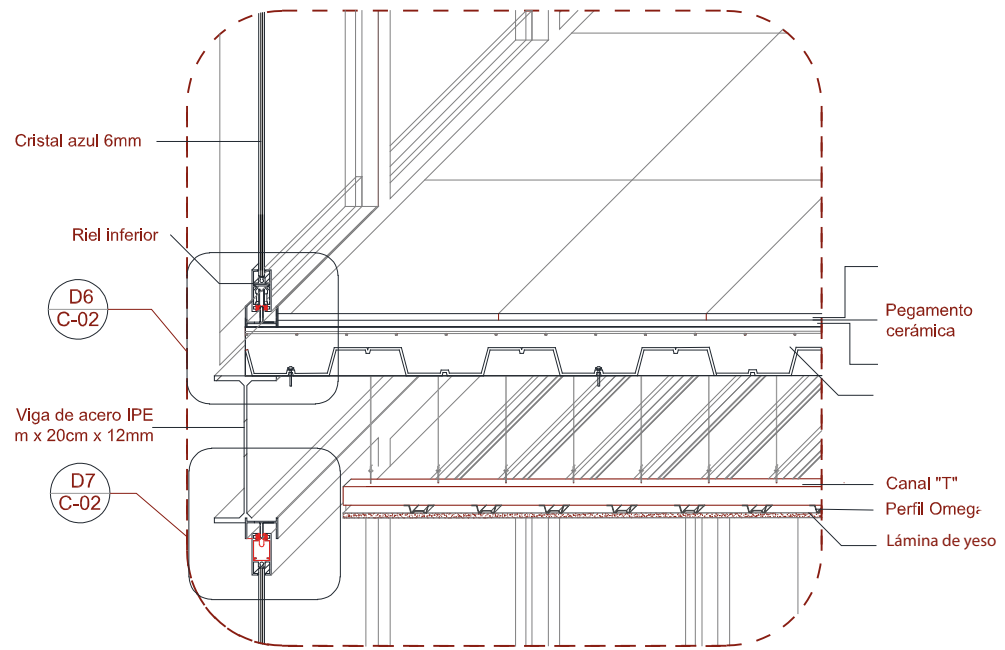
Fachada retranqueada con Antepecho de Hormigón armado, especial para ser parte del mobiliario, disminuye la entrada directa de luz en las fachadas más asoleadas:



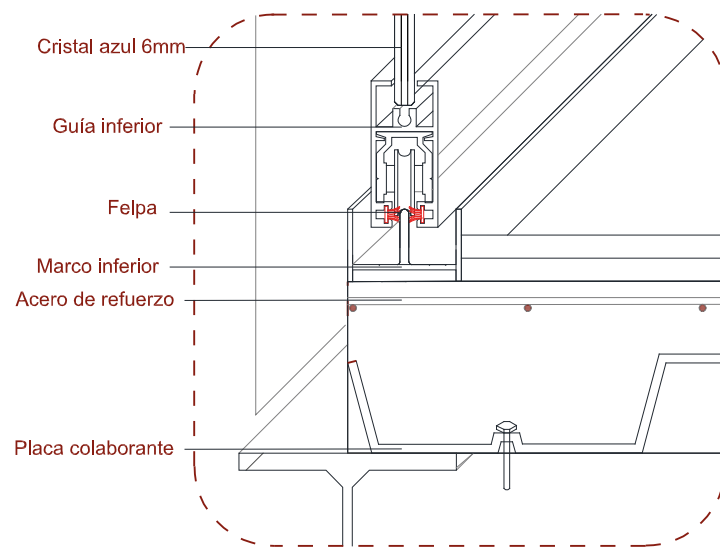
Corte en isometría
Escala 1:100



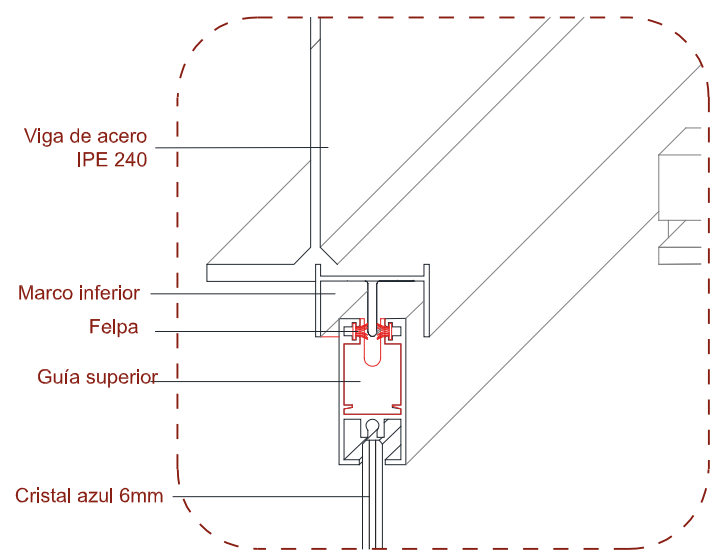
Wall section: Fachada 1
Escala 1:50



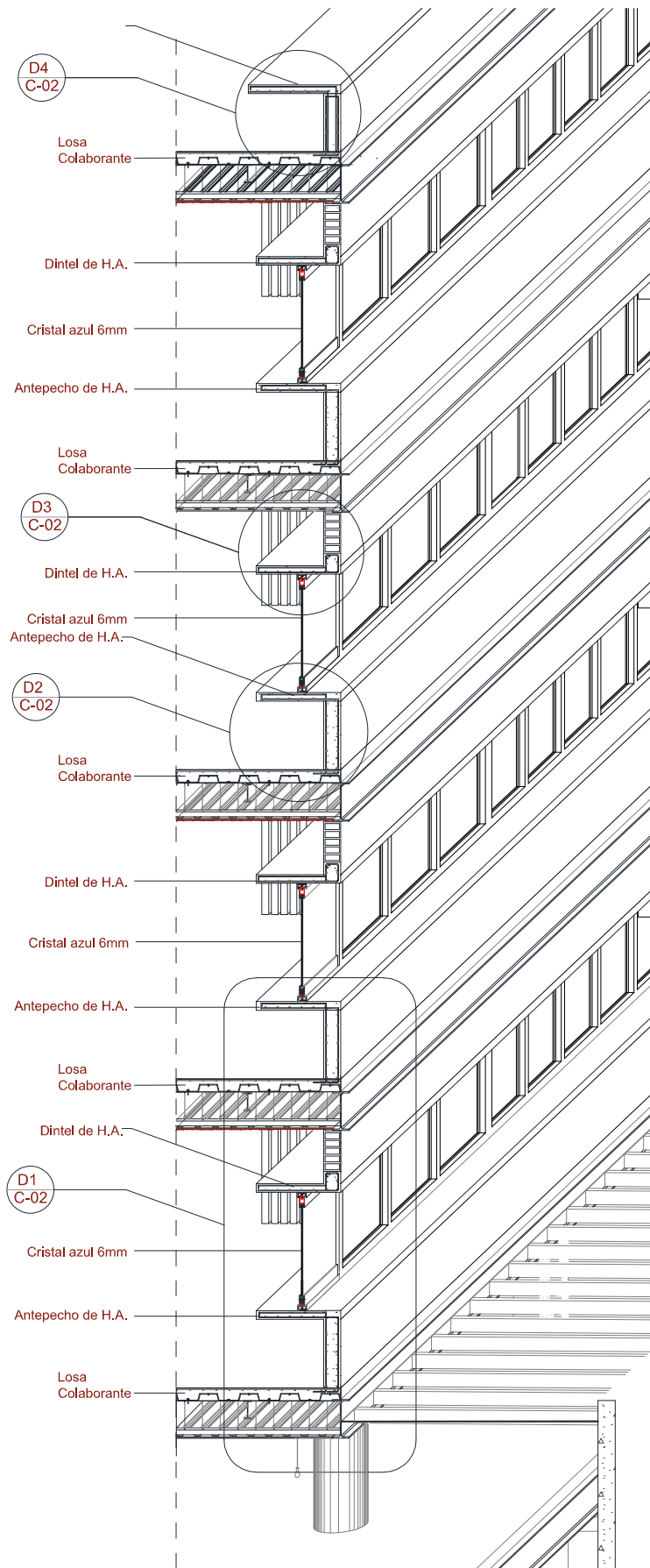
D5 C-02 **Detalle 5: Cerramiento Mampara**
Escala 1:10



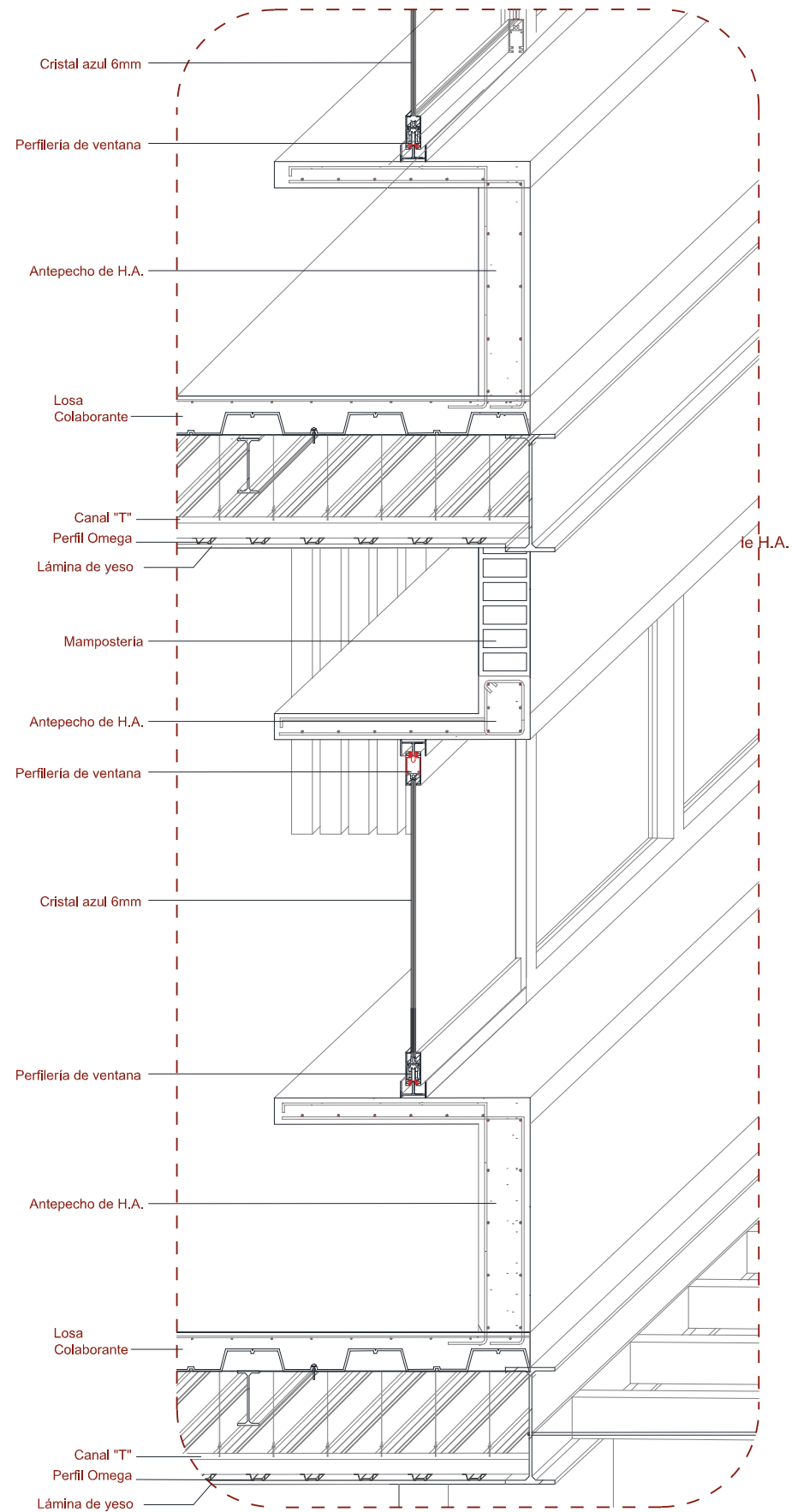
D6 C-02 **Detalle 6: Riel Inferior**
Escala 1:5



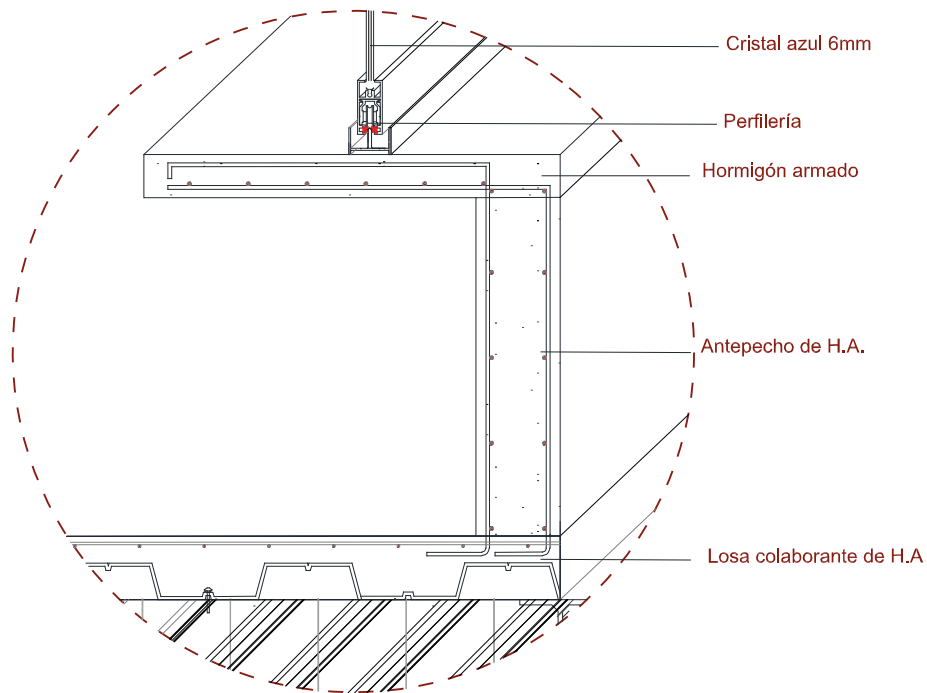
D7 C-02 **Detalle 7: Riel Superior**
Escala 1:5



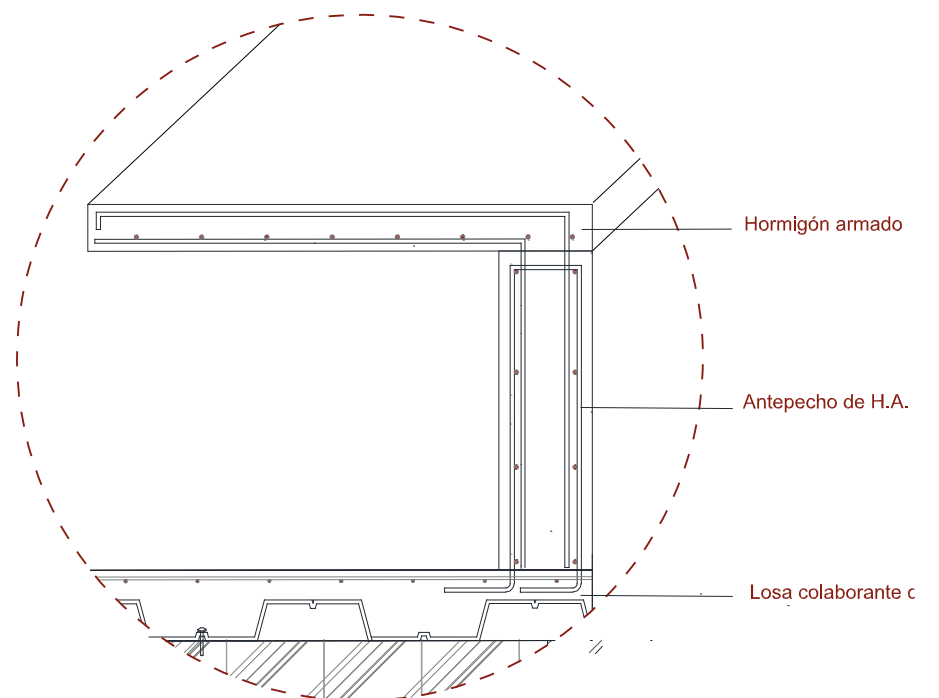
Wall Section: Fachada 2
Escala _____ 1:50



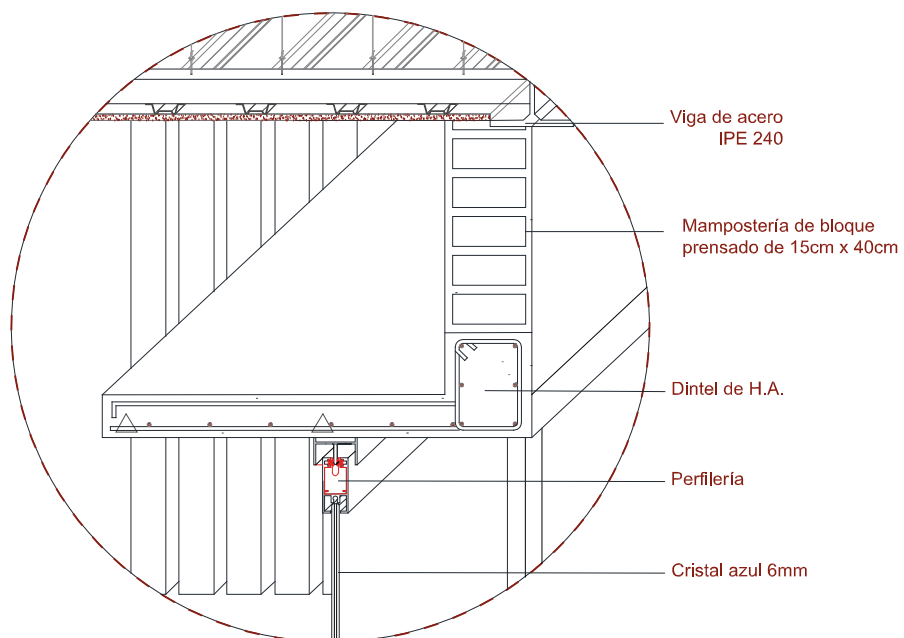
D6
C-02
Wall section fachada 2
Escala _____ 1:10



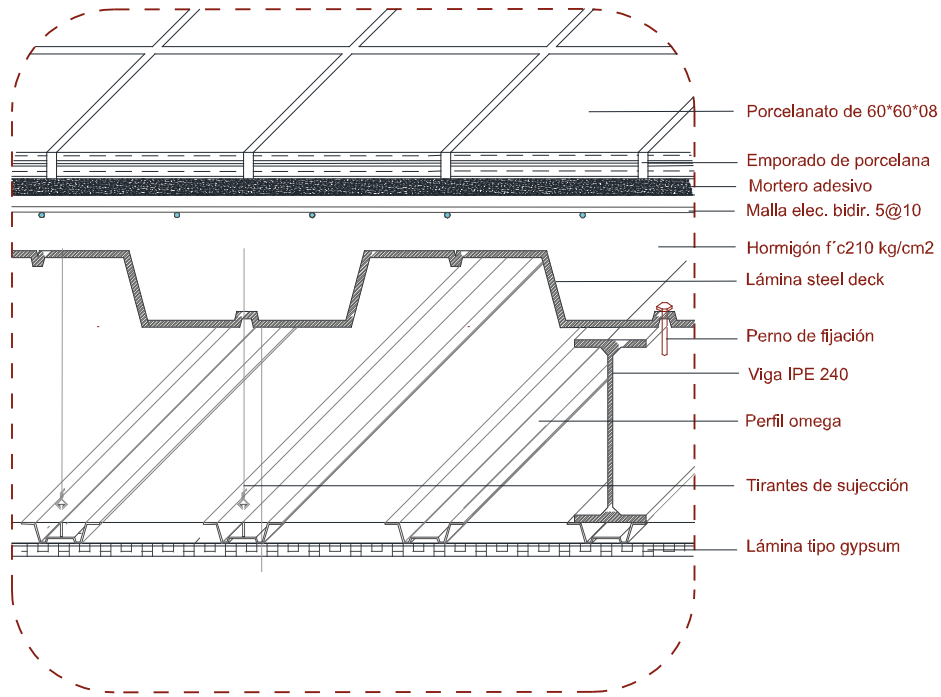
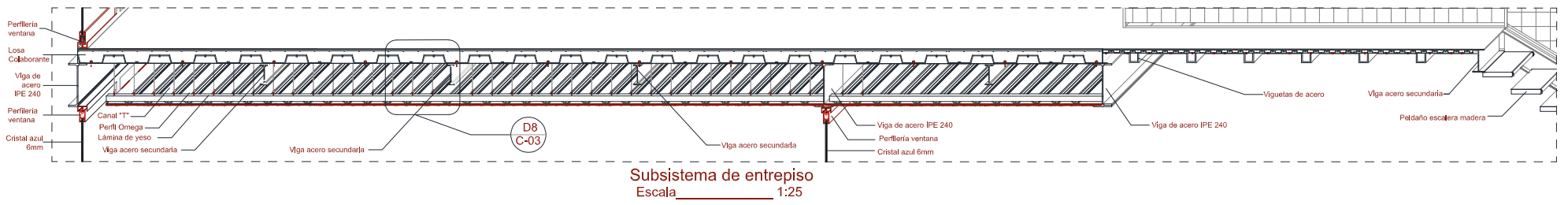
D1
C-02 **Detalle 4: Antepecho**
Escala _____ 1:10



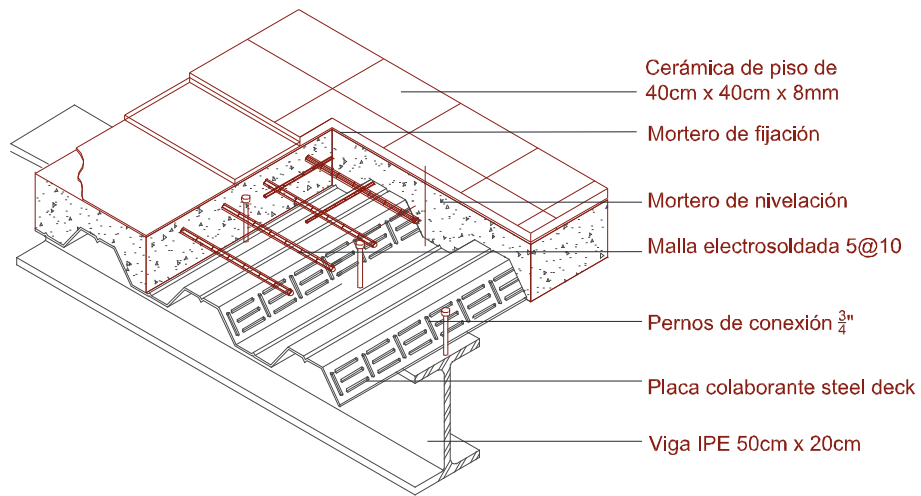
D2
C-0 **Detalle 2: Antepecho**
Escala _____ 1:10



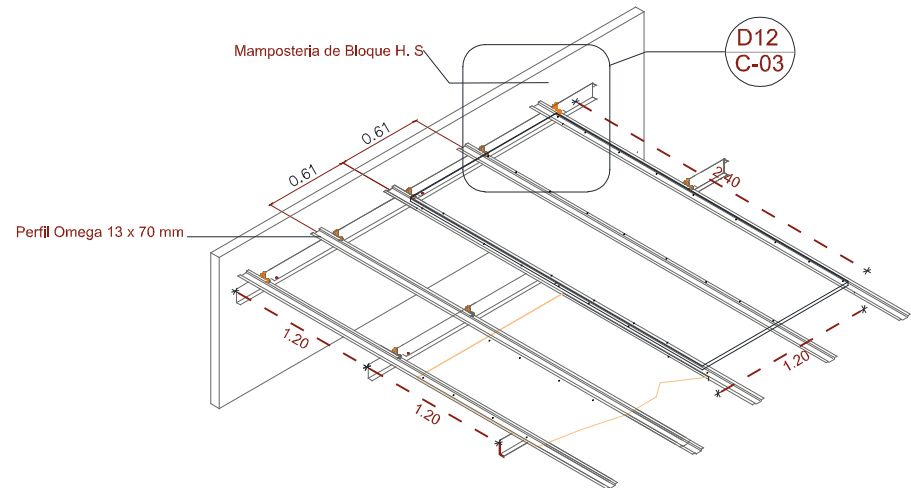
D1
C-02 **Detalle 3: Dintel**
Escala _____ 1:10



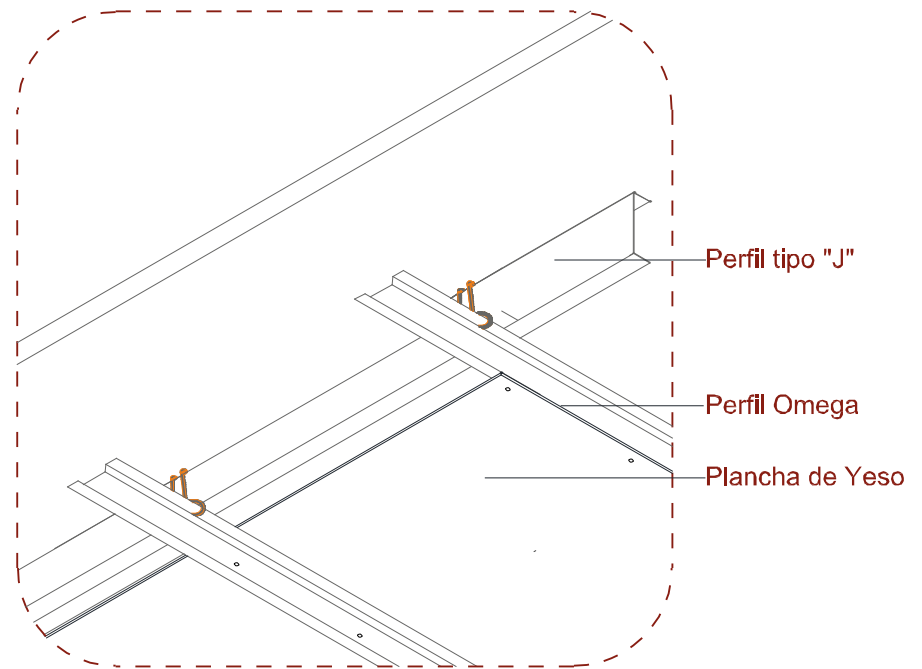
D8
C-03 **Detalle 8: Entepiso de hormigón**
Escala 1:5



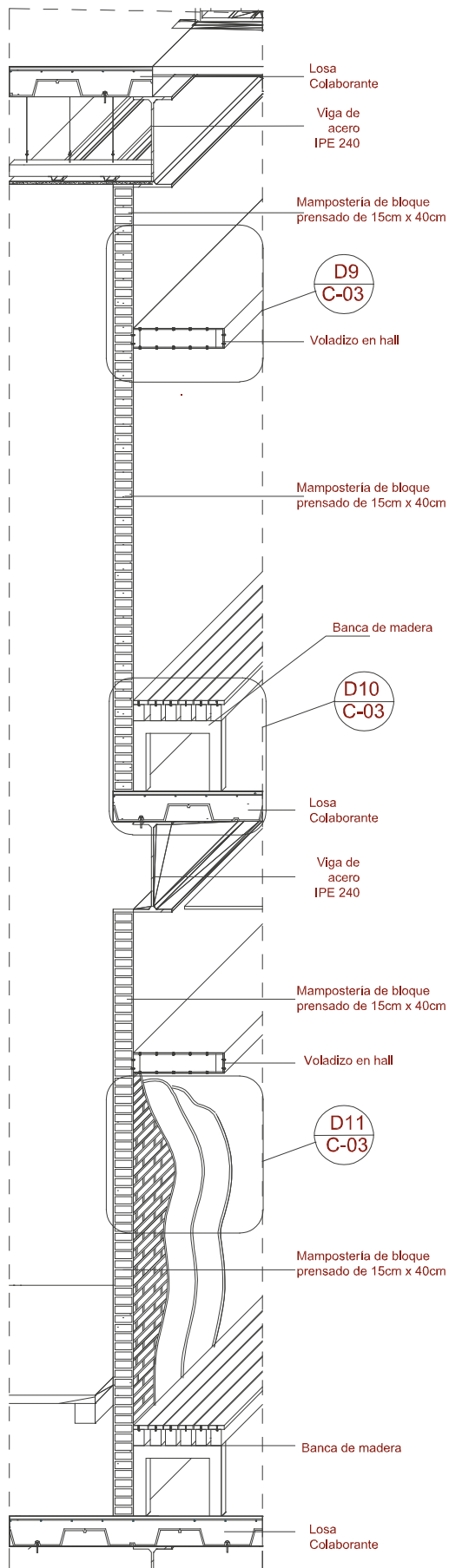
Isométrico de losa de acero



DETALLE ESTRUCTURADO DE CIELO RAZO

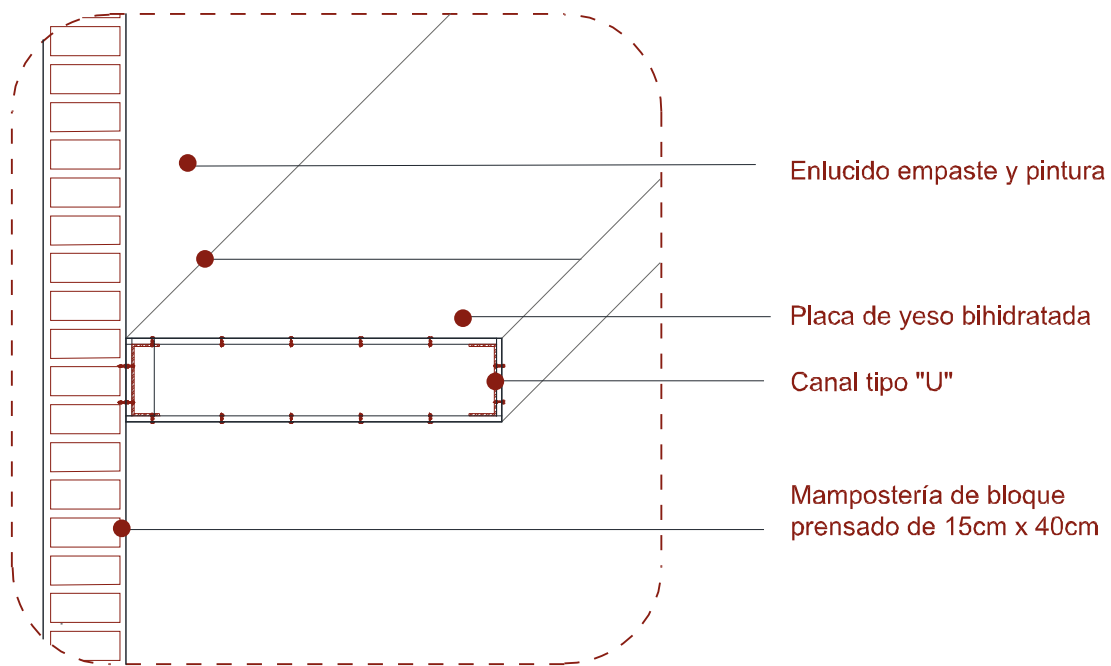


D12
C-03 **Detalle 12: Cielo Razo**
Escala 1:50

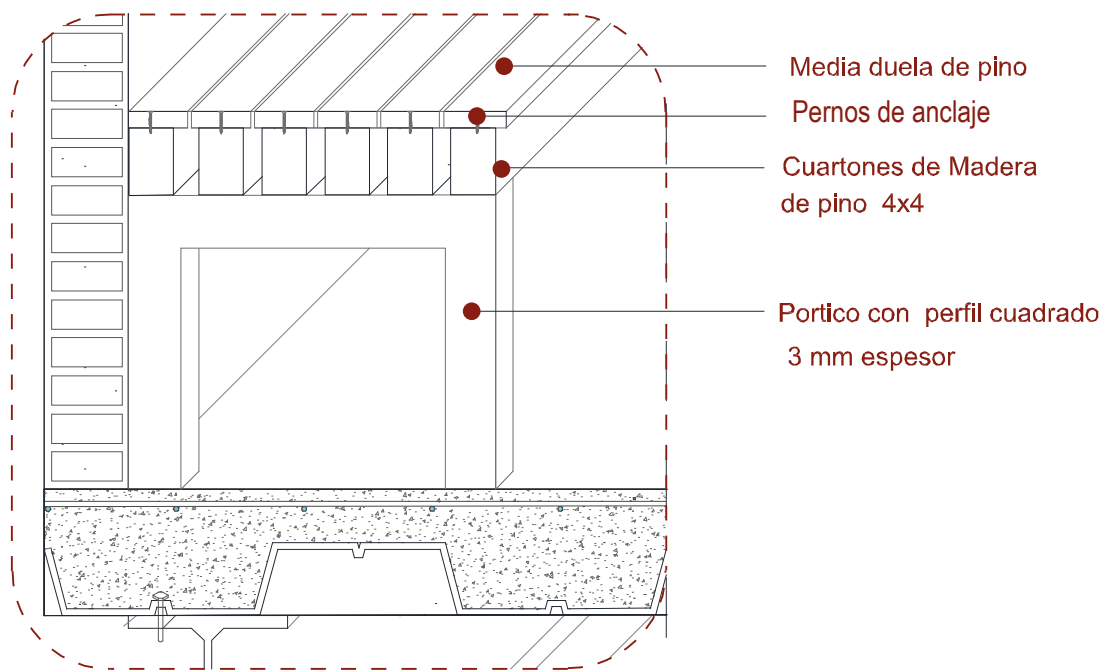


Wall Section 3

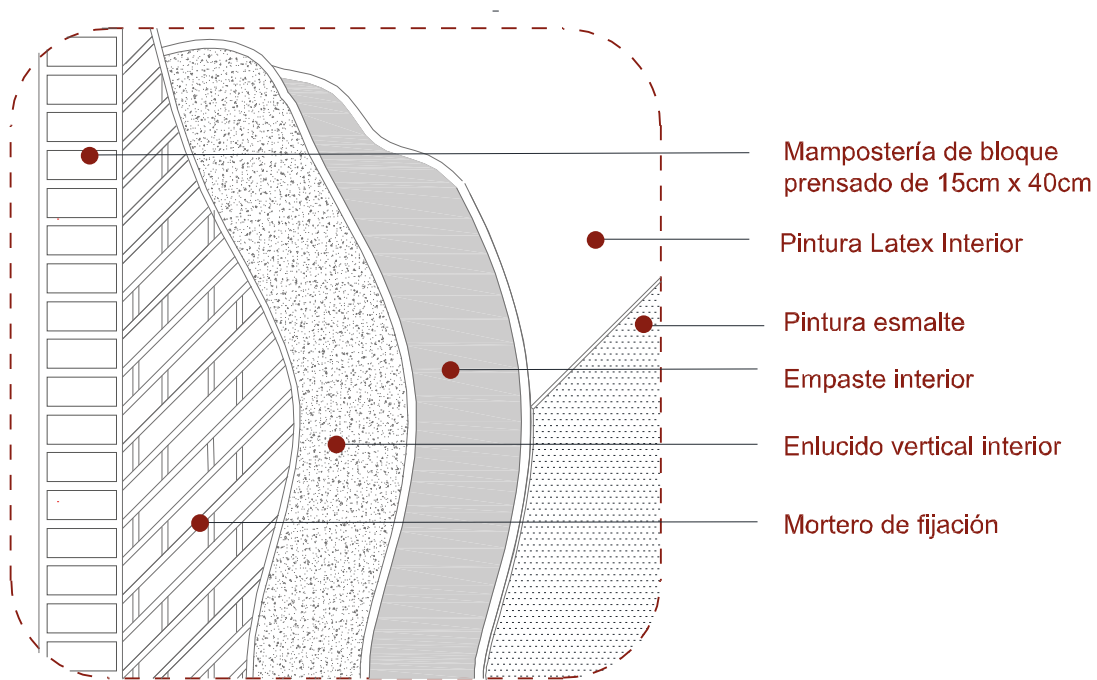
Escala 1:20



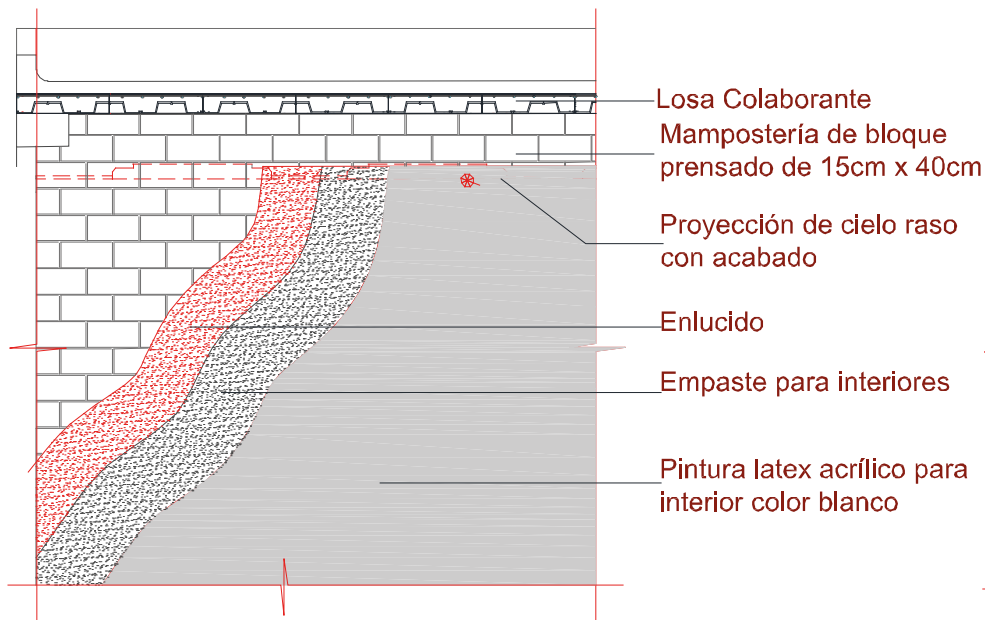
D9 Detalle 9: Voladizo en hall
Escala 1:10



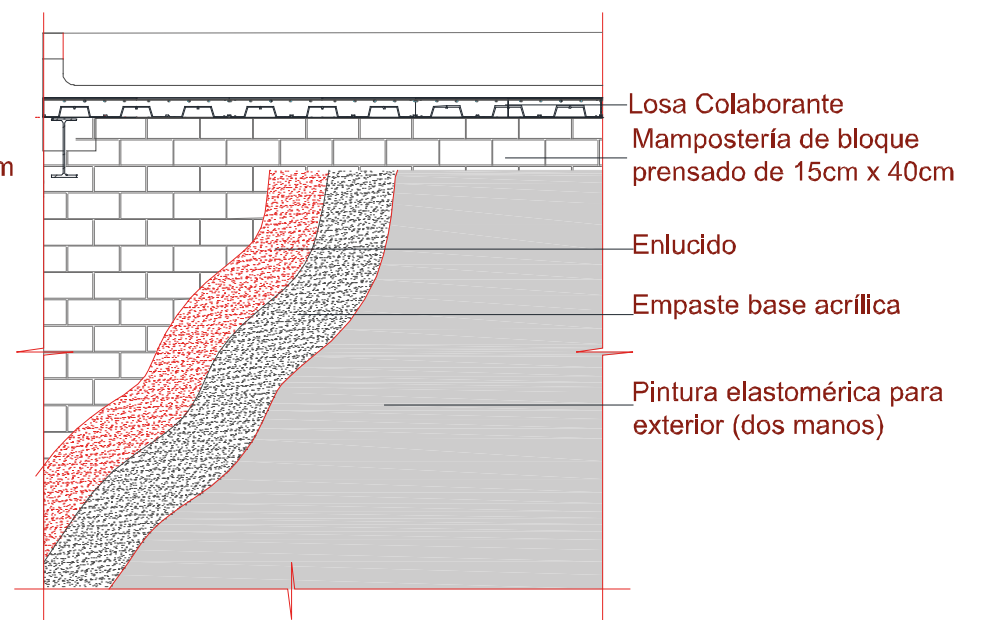
D10 Detalle 10: Banca de madera
Escala 1:10



D11
 C-02 **Detalle 10: Tabiquería de bloque**
 Escala _____ 1:10

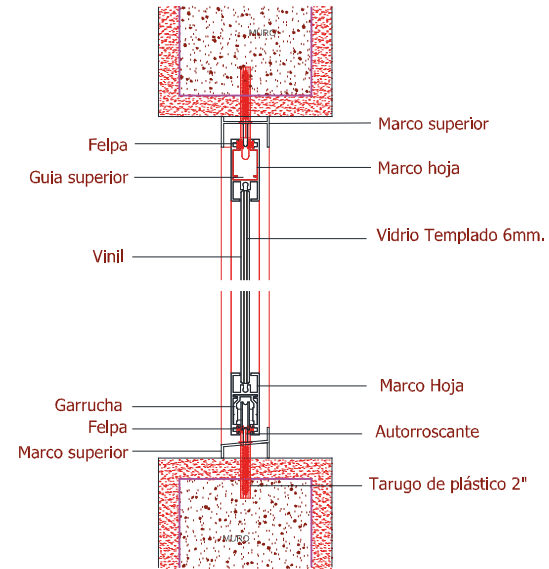
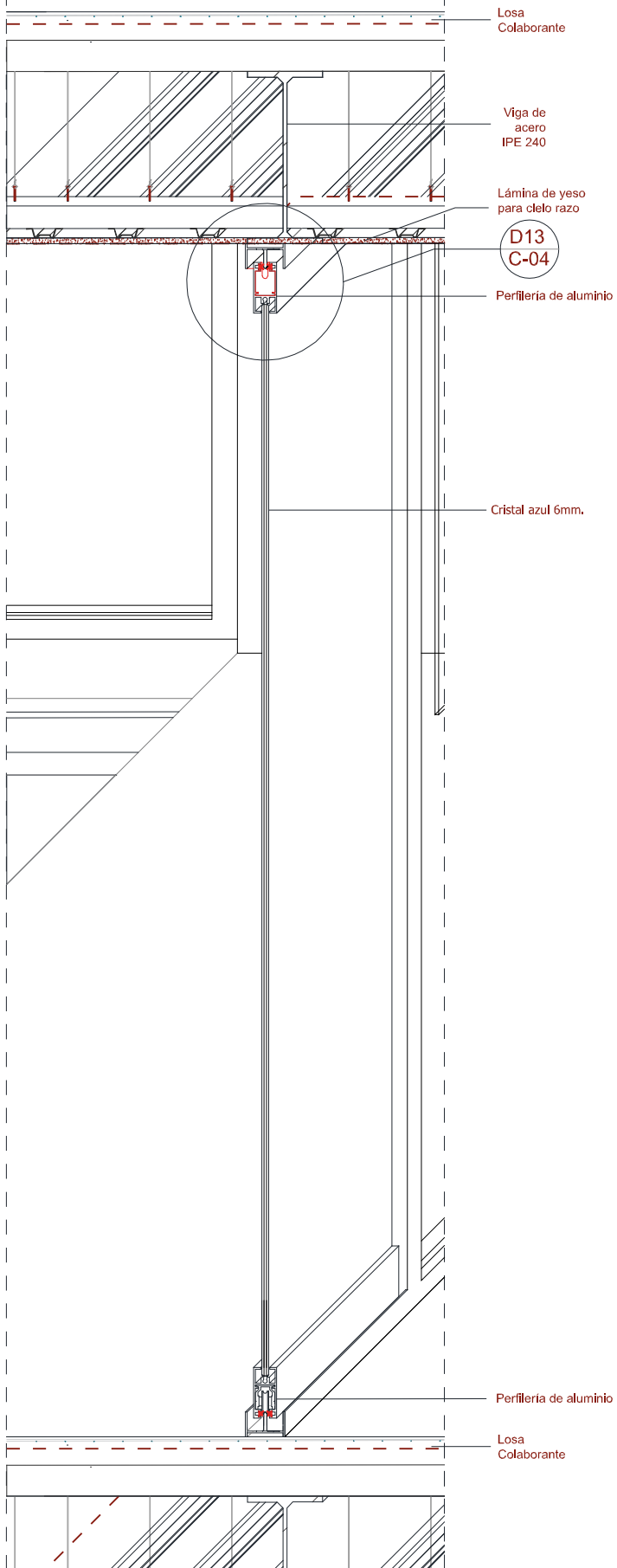


Detalle de acabados de tabiquería interior
 Escala _____ 1:50

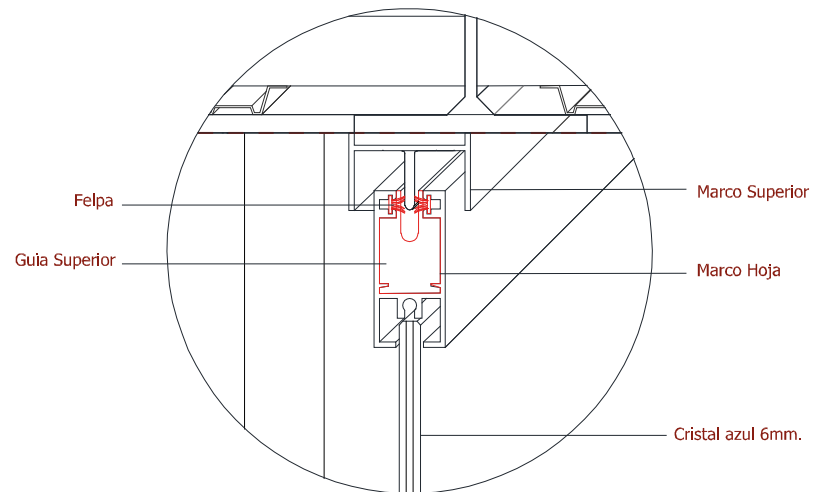


Detalle de acabados de tabiquería exterior
 Escala _____ 1:50

05 Constructivos

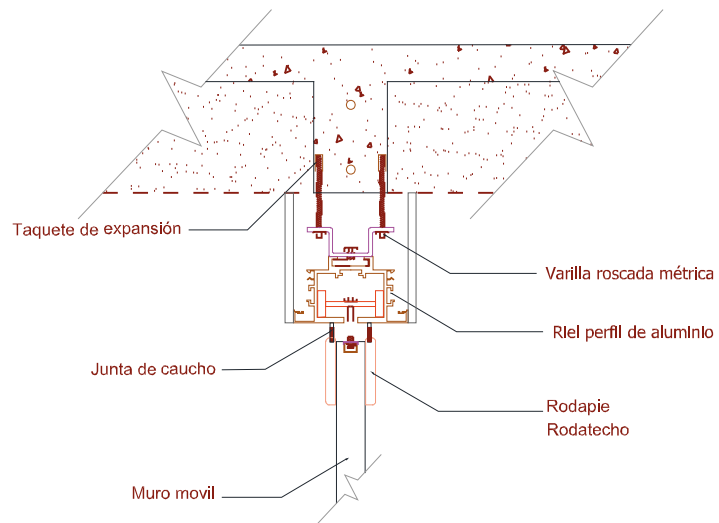


Detalle de Perfilería de aluminio
Escala _____ 1:20

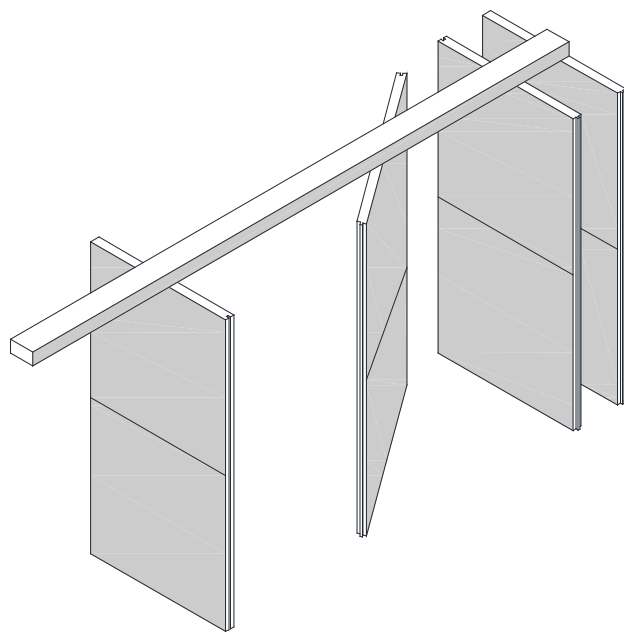


D13 C-04 Detalle 13: Perfilería de aluminio
Escala _____ 1:10

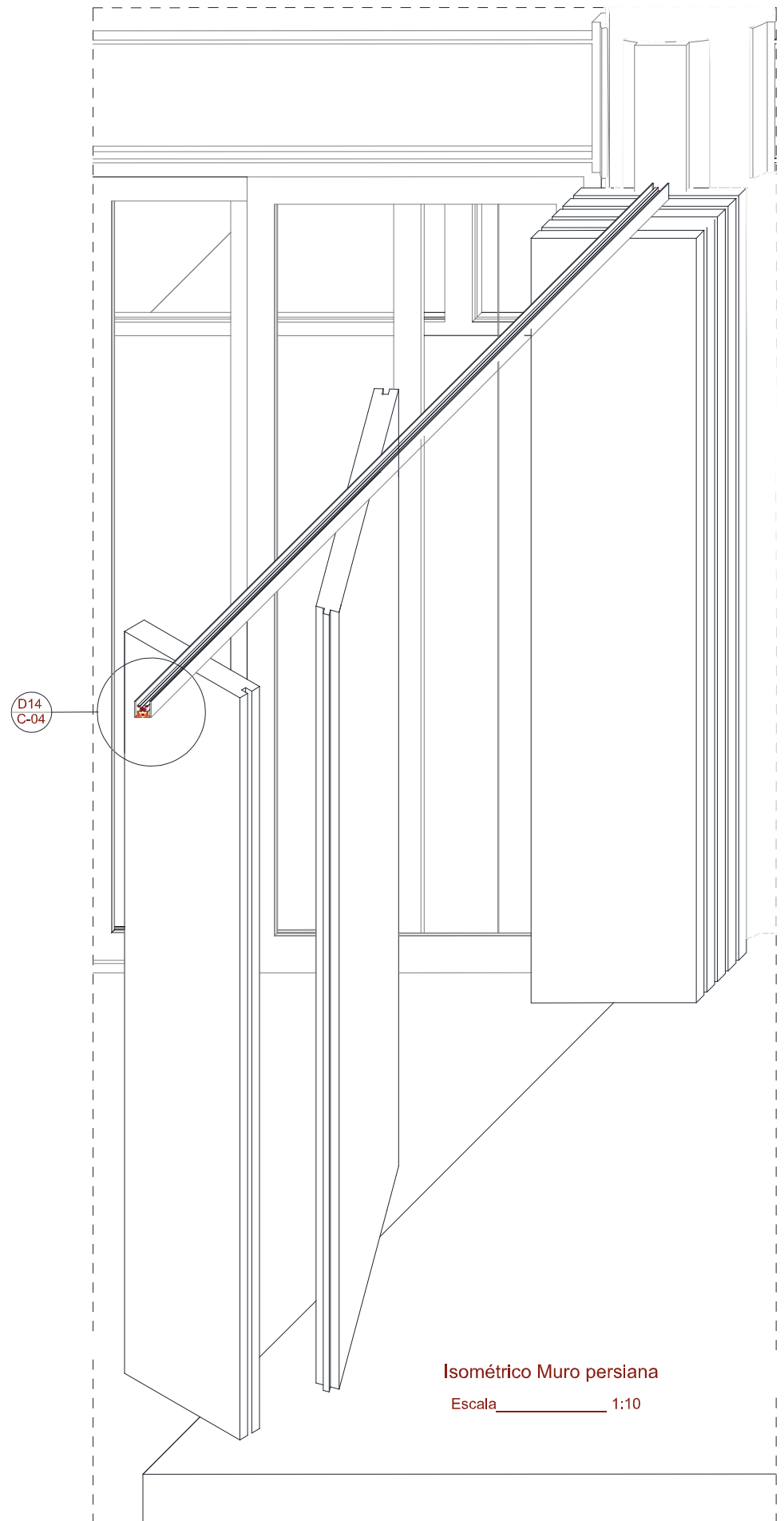
Corte ventanería
Escala _____ 1:20



D14 Detalle 13: Riel para muro persiana
 C-04 Escala _____ 1:10

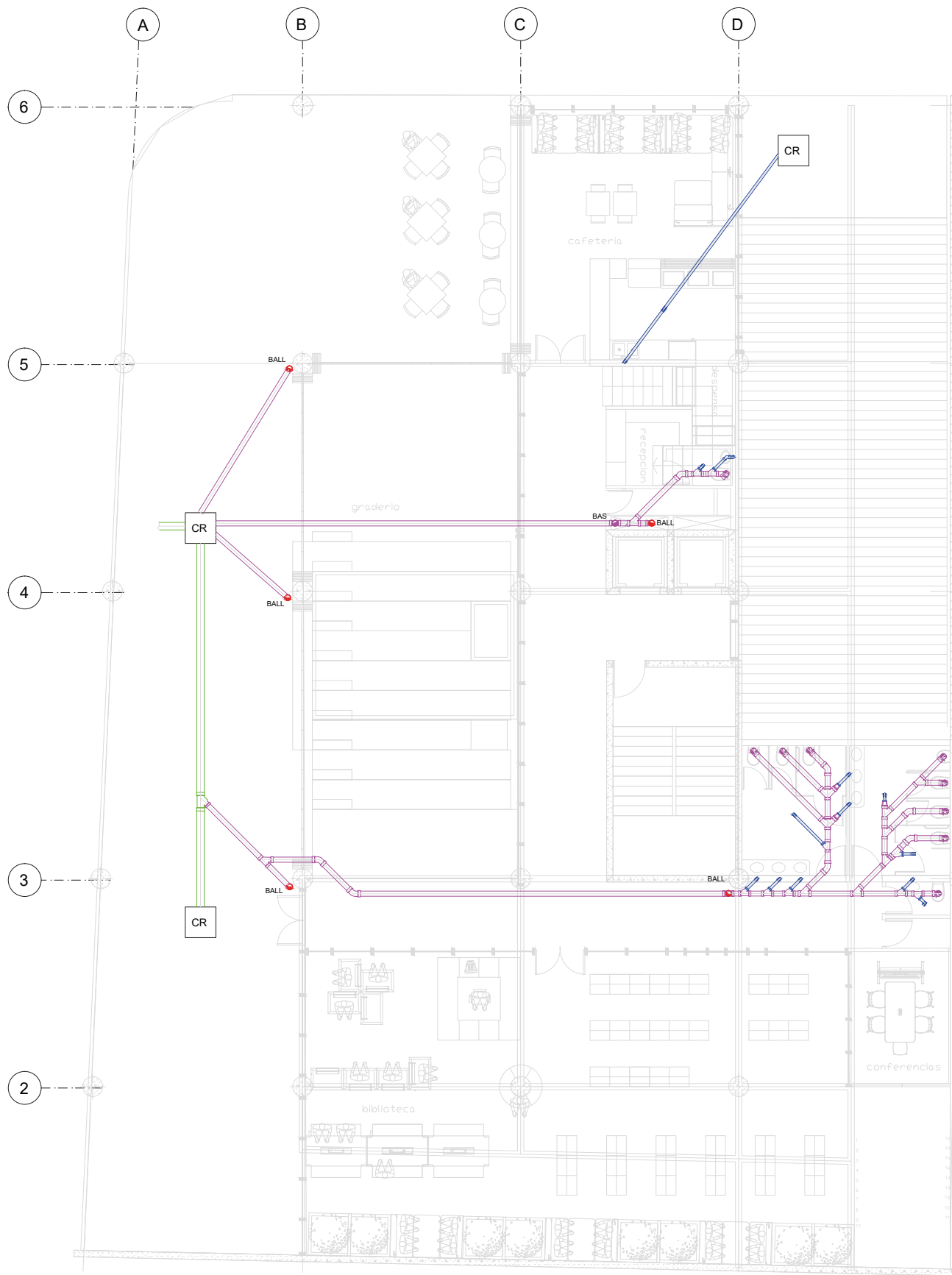


DESARROLLO DE BATIENTE DE MUROS



Isométrico Muro persiana
 Escala _____ 1:10

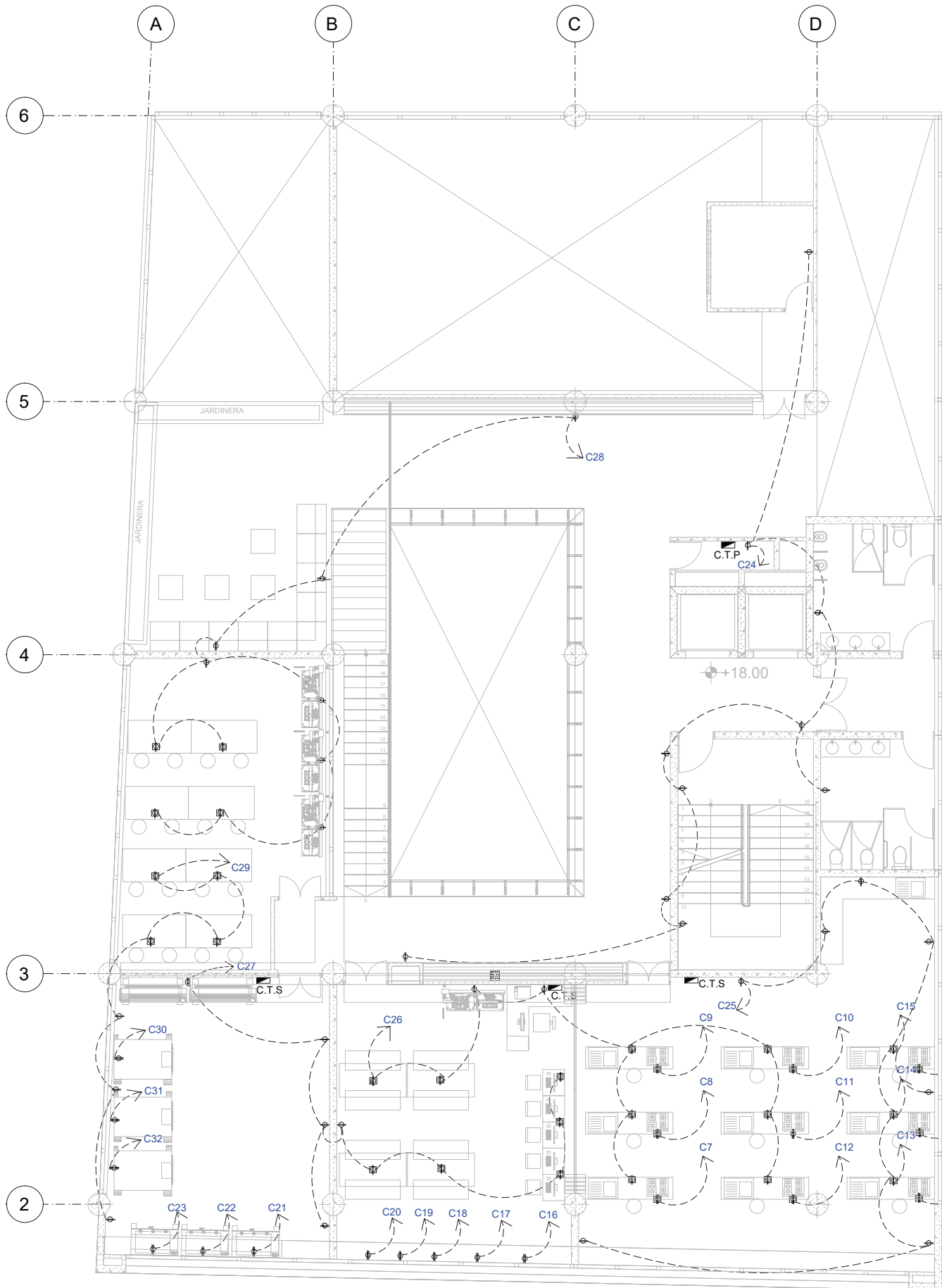
06 Constructivos



Plano de Instalaciones de circuitos de fuerza , Planta Baja
Escala 1:100



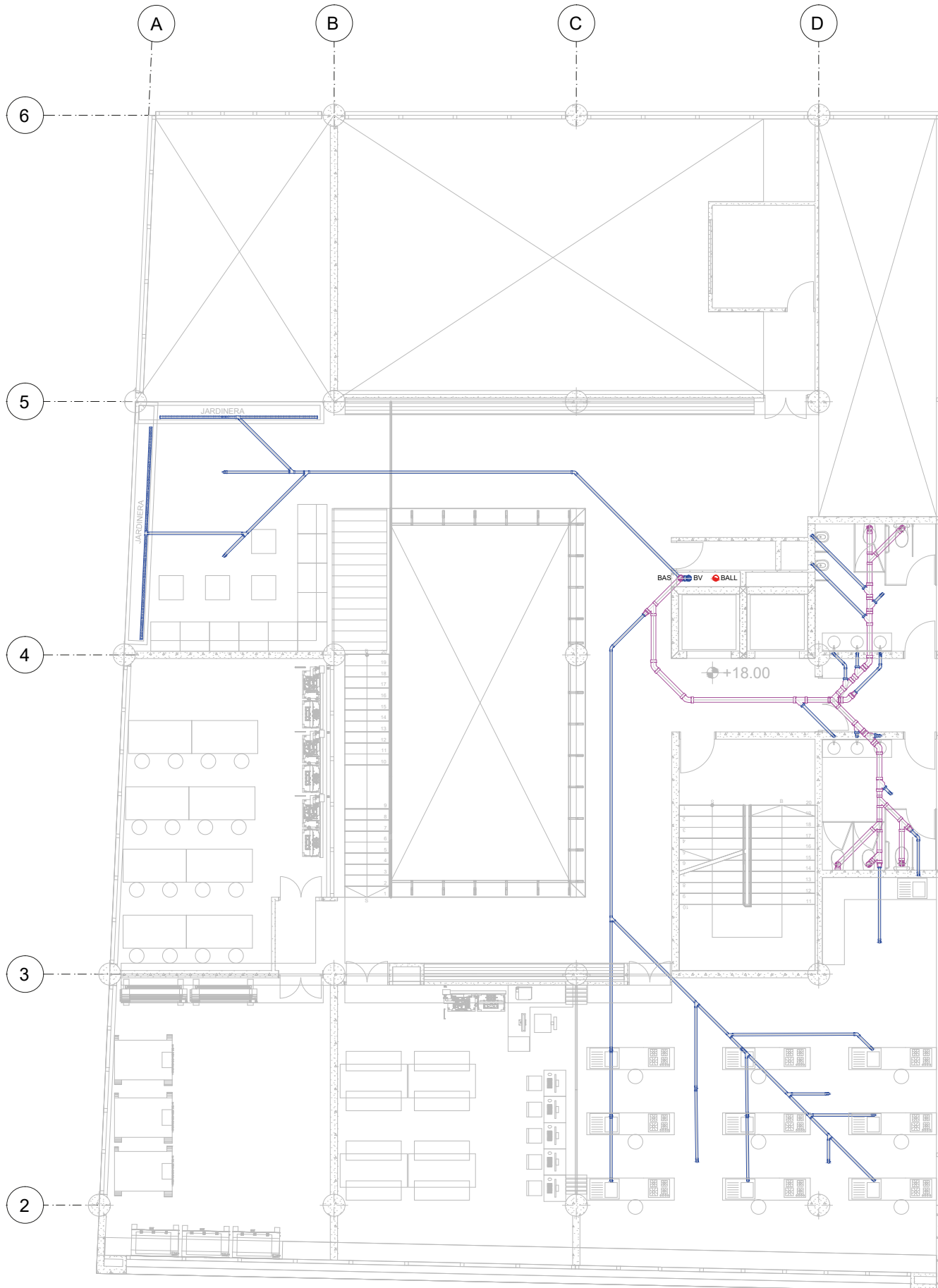
Tubería y accesorios de 50 mm	Tubería y accesorios de 100 mm	Tubería y accesorios de 150 mm	Descripción
			Tubería vista lateral
			Desagüe y codo 90°
			Reducción 4" a 2" vista lateral
			Yee vista lateral
			Codo 90° vista inferior
			Codo 45° vista lateral
		N/A	Conexión en Yee a B.A.S. y B.V. vista lateral
			Desagüe y tee vista superior
			Codo de 90° vista lateral
N/A			Yee con reducción vista lateral
			Tee vista lateral
CR			Caja de Revisión



SIMBOLOGÍA INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
ILUMINACIÓN	
	Luminaria de techo / Luminaria de pared
	Switch simple / Switch doble / Switch sensor movimiento
	Cable eléctrico AWG #12 en techo (tubería conduit 1/2")
	Luminaria de techo fluorescente
	Luminaria de piso
POTENCIA	
	Tomacorriente trifásico / Tomacorriente bifásico
	Caja térmica principal
	Ducha electrónica
	Cable eléctrico 2AWG #10 / 3AWG #8 en pared (tubería conduit 3/4")
	A tablero de medidores (SUBSUELO 1)
	Continúa circuito
	Número de circuito
	Tomacorriente trifásico de piso / Tomacorriente bifásico de piso
	Caja térmica secundaria

Plano de Instalaciones de circuitos de fuerza
Escala 1:100



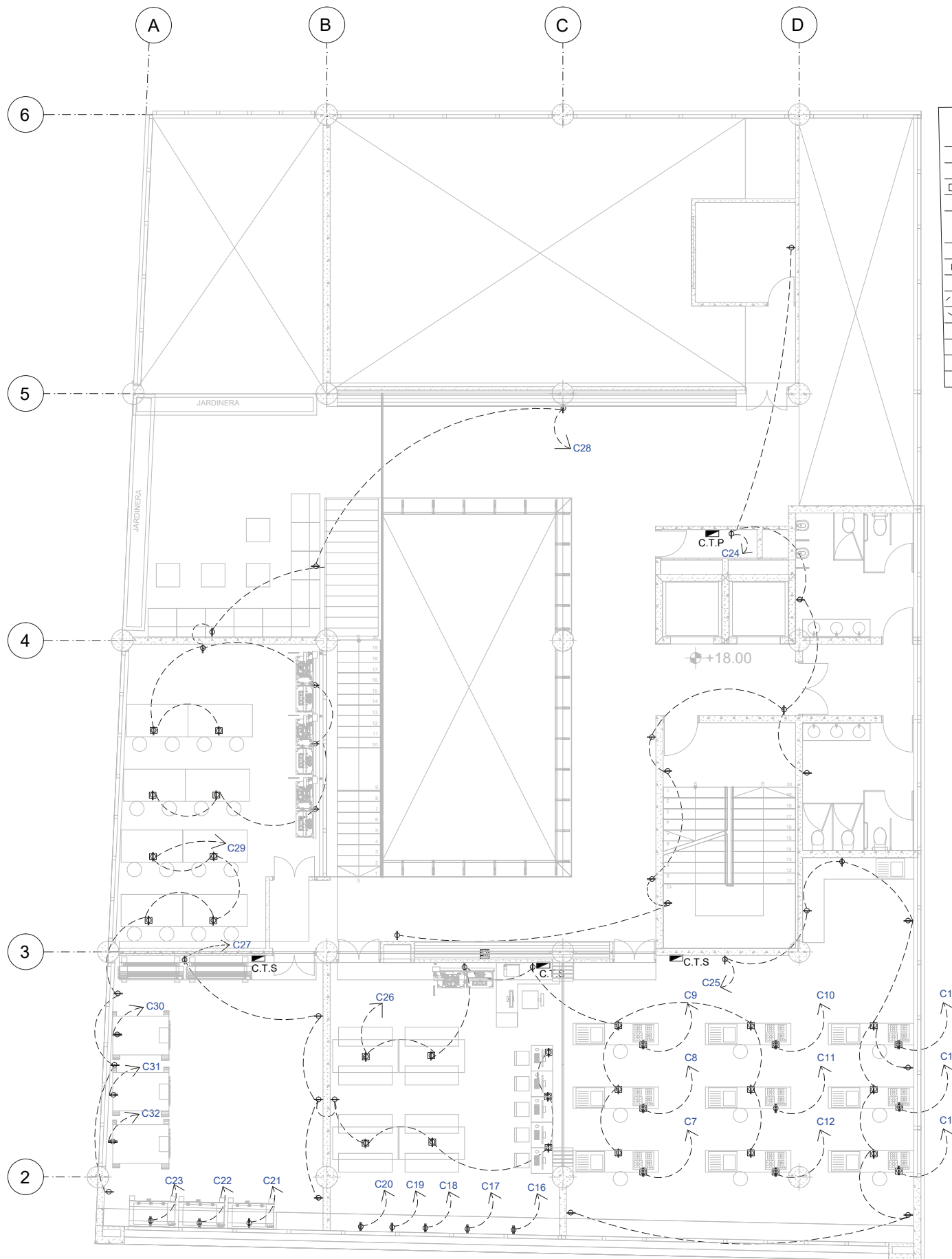


de 50 mm	Tubería y accesorios de 100 mm	Tubería y accesorios de 150 mm	Descripción
			Tubería vista lateral
			Desagüe y codo 90° superior
			Reducción 4" a 2" vista lateral
			Yee vista lateral
			Codo 90° vista inferior
			Codo 45° vista lateral
		N/A	Conexión en Yee a B.A.S. y B.V. vista lateral
			Desagüe y teja superior
			Codo de 90° vista lateral
N/A			Yee con reducción vista lateral
			Tee vista lateral

Plano de Instalaciones de Sanitarias, N+18.00

Escala 1:100

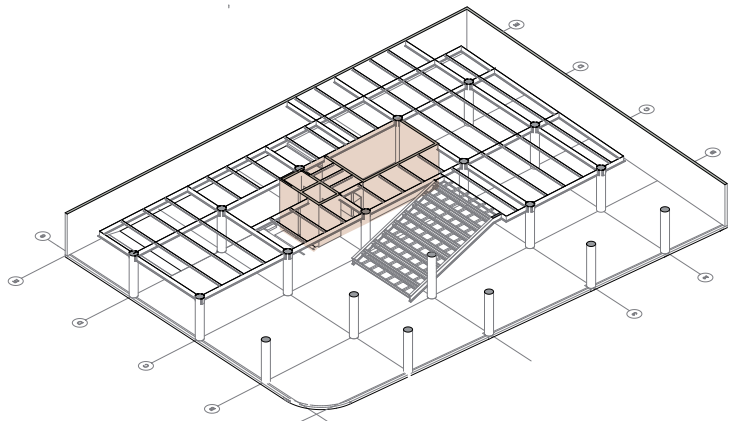




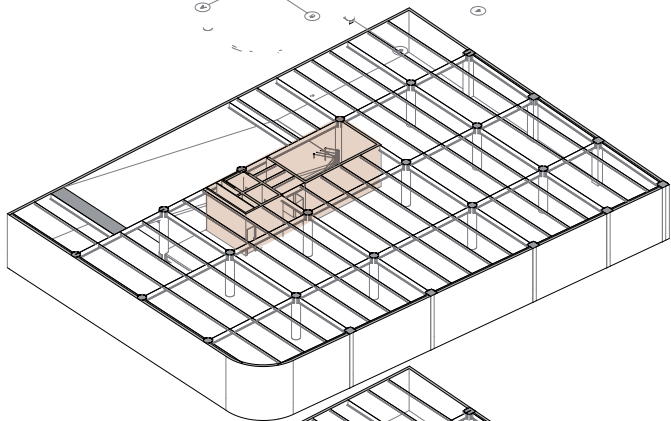
ILUMINACIÓN	
	Luminaria de techo / Luminaria de pared
	1/S2/ Switch simple / Switch doble / Switch sensor movimiento
	Cable eléctrico AWG #12 en techo (tubería conduit 1/2")
	Luminaria de techo fluorescente
	Luminaria de piso
POTENCIA	
	Tomacorriente trifásico / Tomacorriente bifásico
	C.T.P. Caja térmica principal
	Ducha electrónica
	Cable eléctrico 2AWG #10 / 3AWG #8 en pared (tubería conduit 3/4")
	a T.M. A tablero de medidores (SUBSUELO 1)
	CC# Continúa circuito
	C# Número de circuito
	Tomacorriente trifásico de piso / Tomacorriente bifásico de piso
	C.T.S. Caja térmica secundaria

Plano de Instalaciones de circuitos de fuerza
Escala 1:100

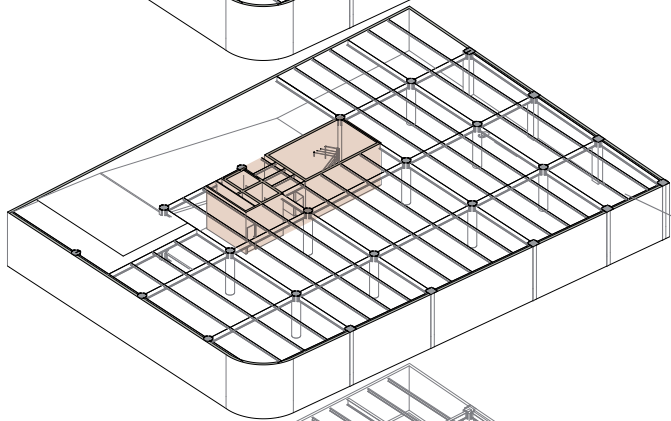




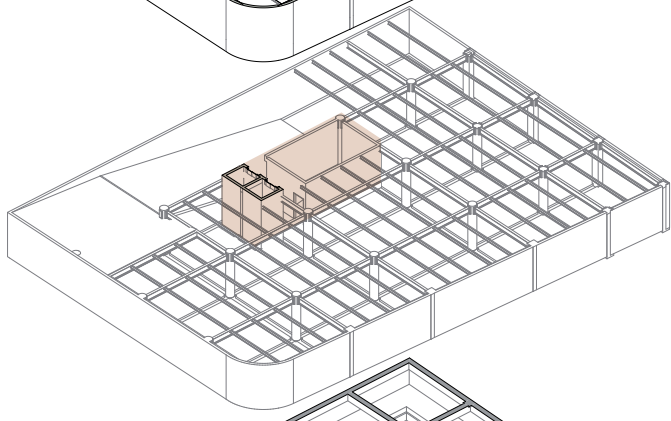
6.
1ERA PLANTA ALTA
N+3.60



5.
PLANTA BAJA
N+/-0.00



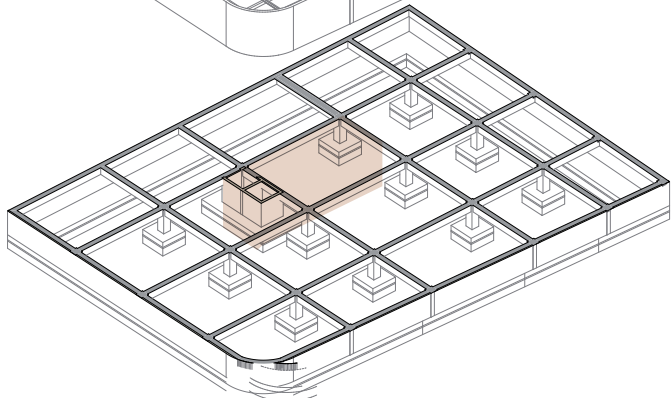
5.
PLANTA BAJA
N+/-0.00



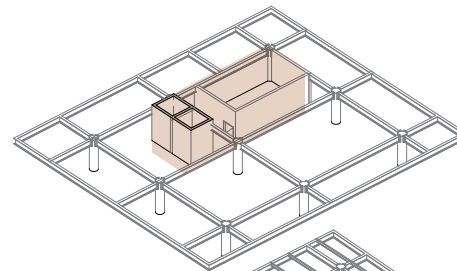
4.
SUBSUELO 1
N-3.60

3.
SUBSUELO 2
N-7.20

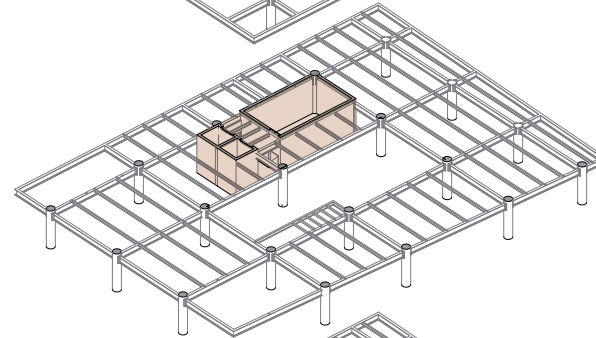
2.
SUBSUELO 3
N-10.80



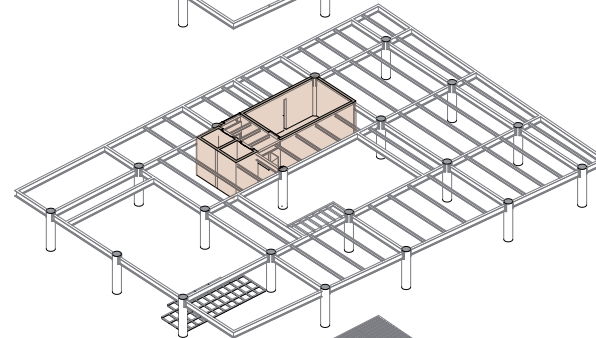
1.
CIMENTACIÓN



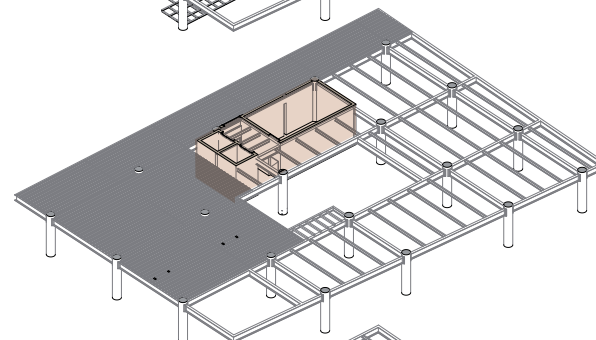
10.
PLANTA DE CUBIERTA
N+25.20



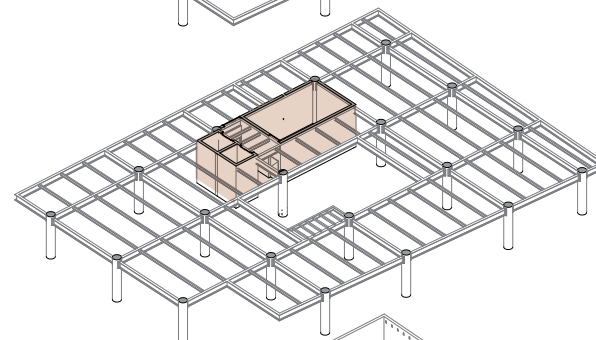
10.
5TA PLANTA ALTA
N+21.60



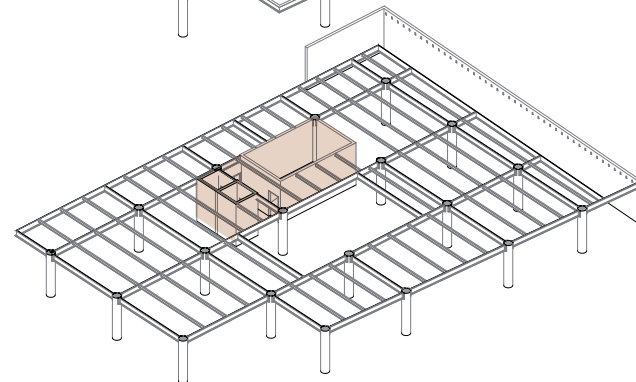
9.
4TA PLANTA ALTA
N+14.40



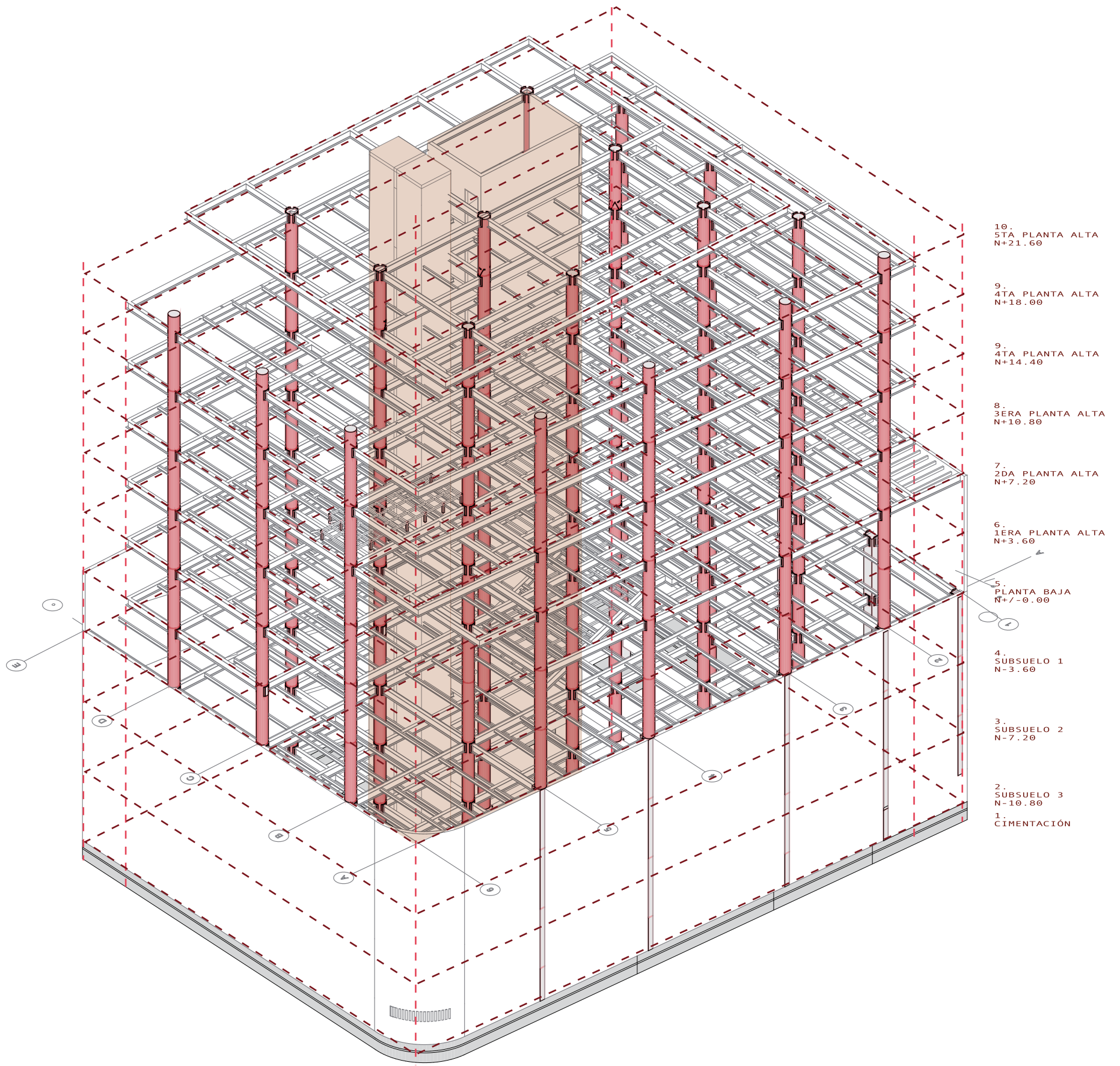
8.
3ERA PLANTA ALTA
N+10.80



8.
3ERA PLANTA ALTA
N+10.80

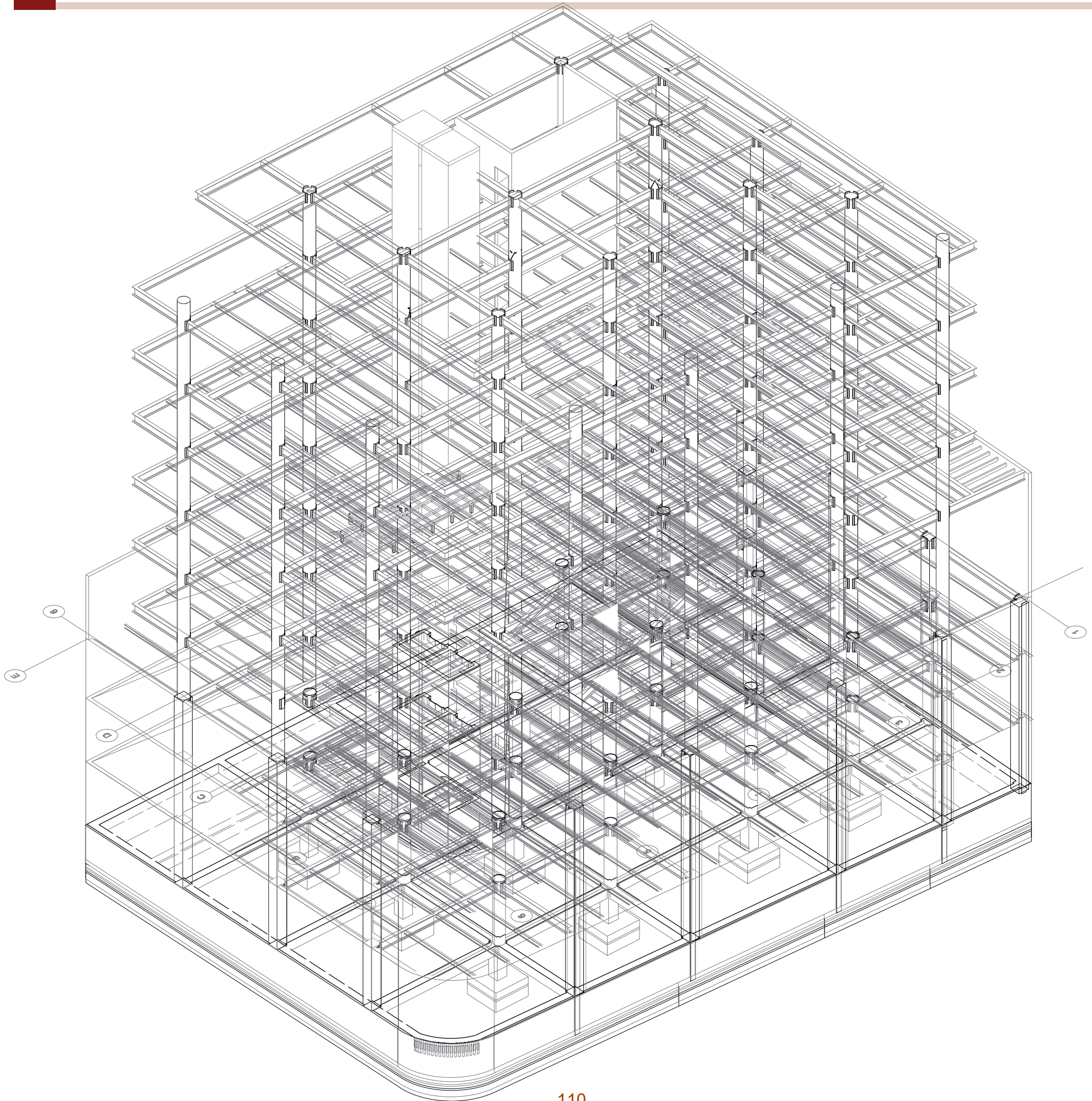


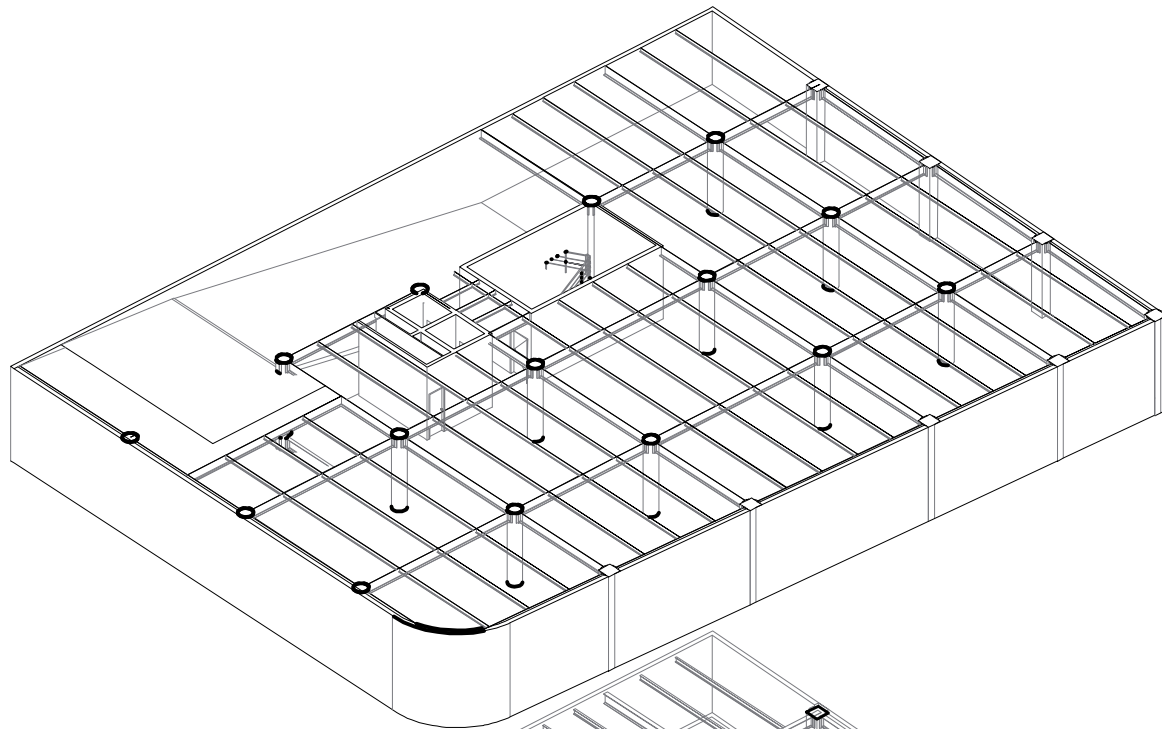
7.
2DA PLANTA ALTA
N+7.20



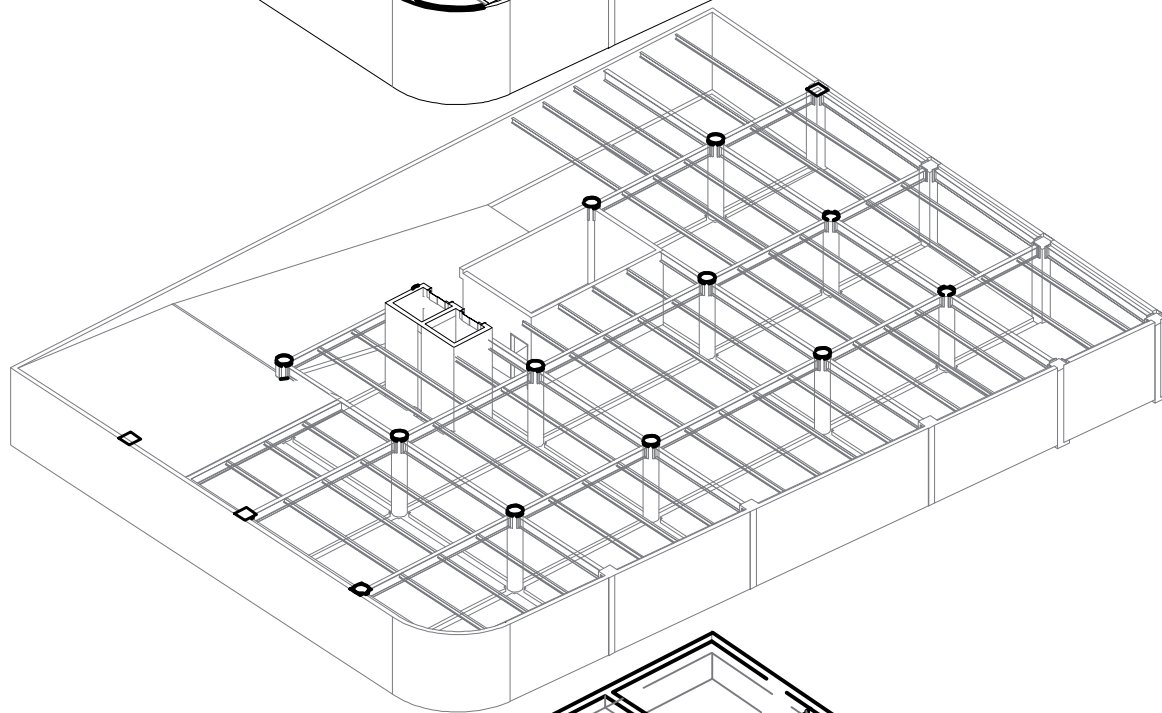
AXONOMETRÍA GENERAL

1:115.65

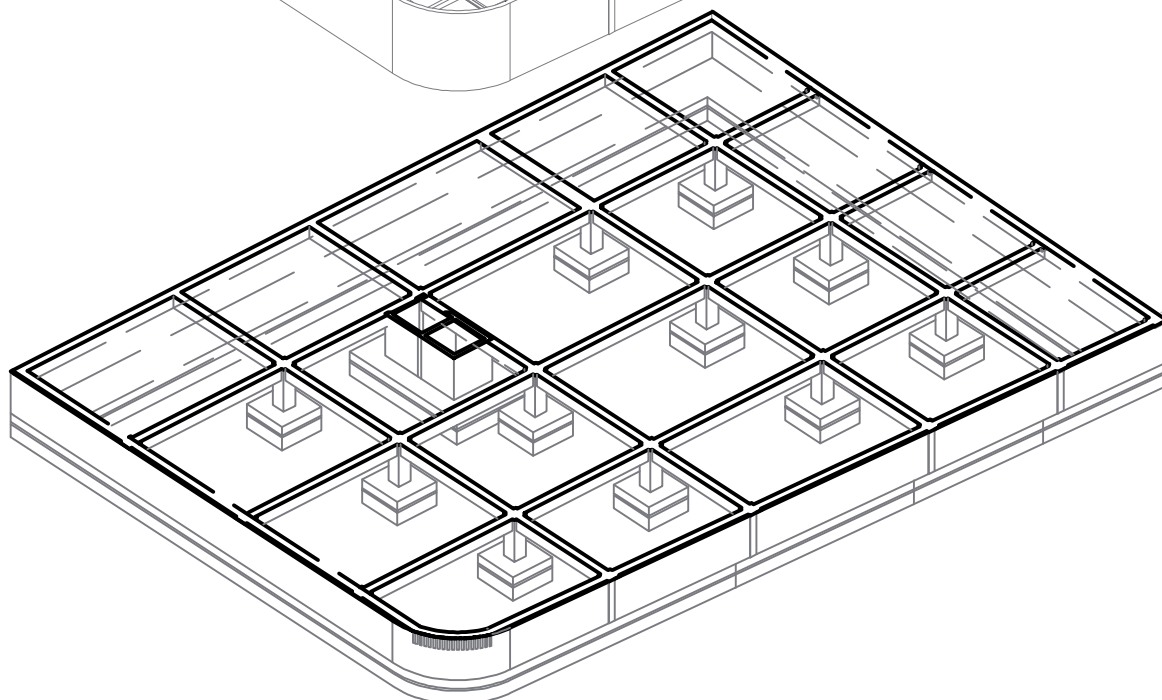




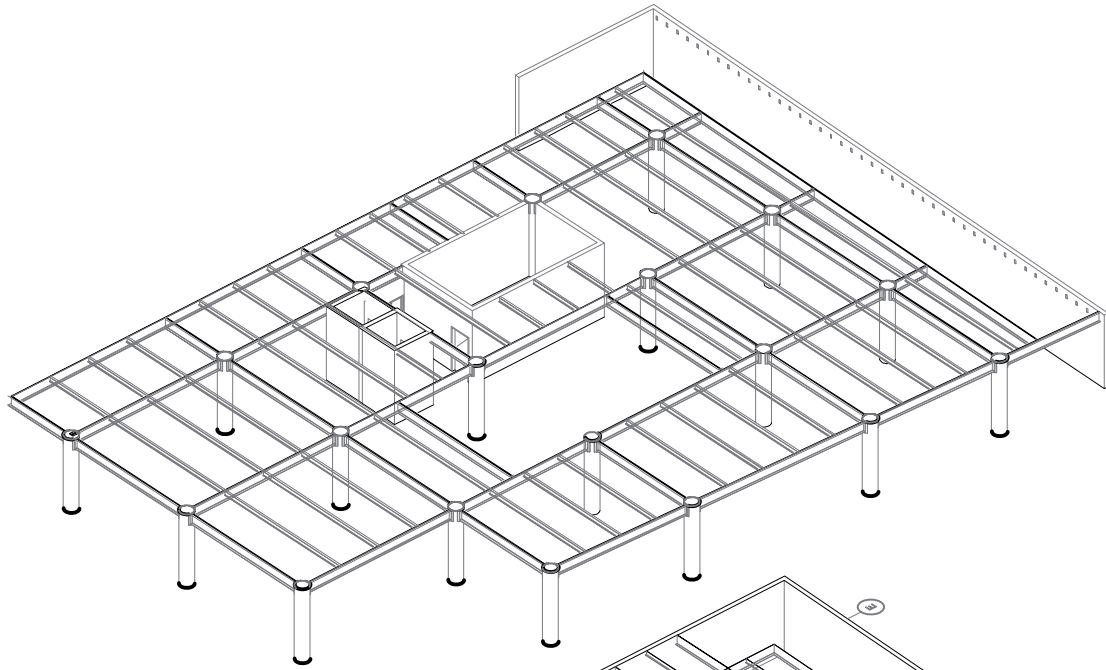
03
SUB SUELO 2
N. - 7.20



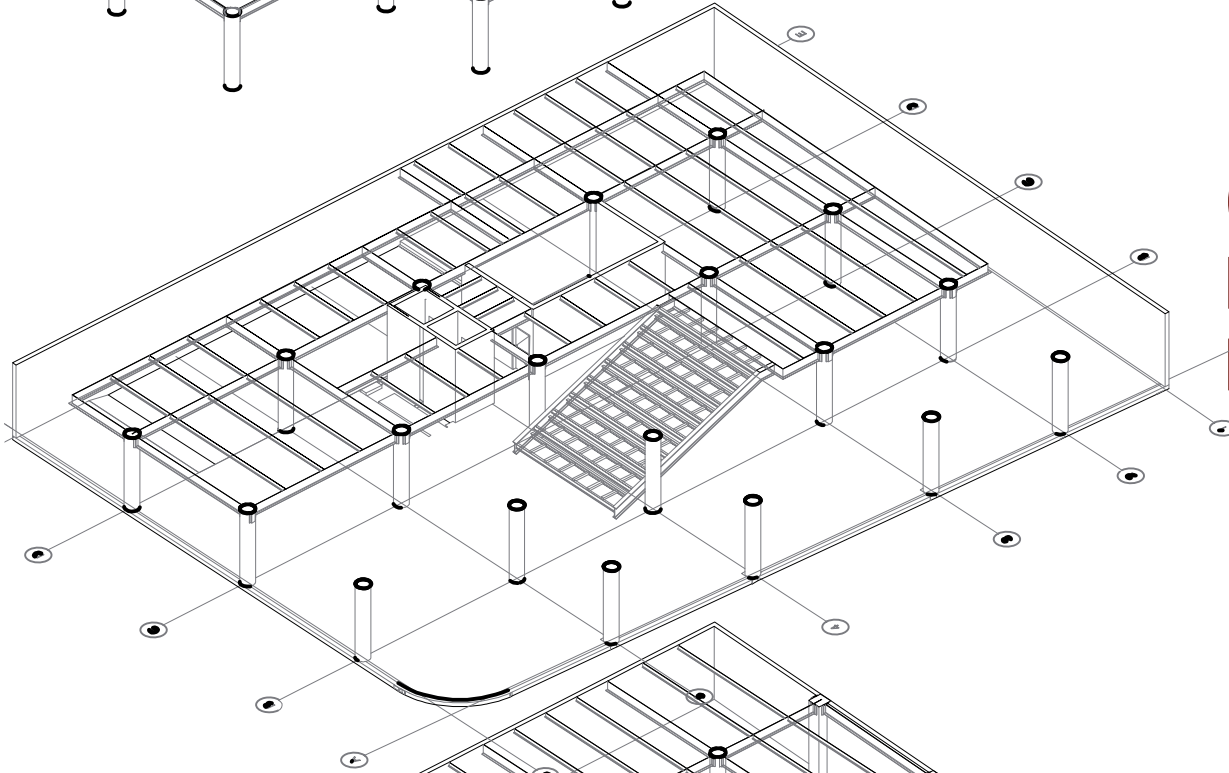
02.
SUB SUELO 3
N. - 10.80



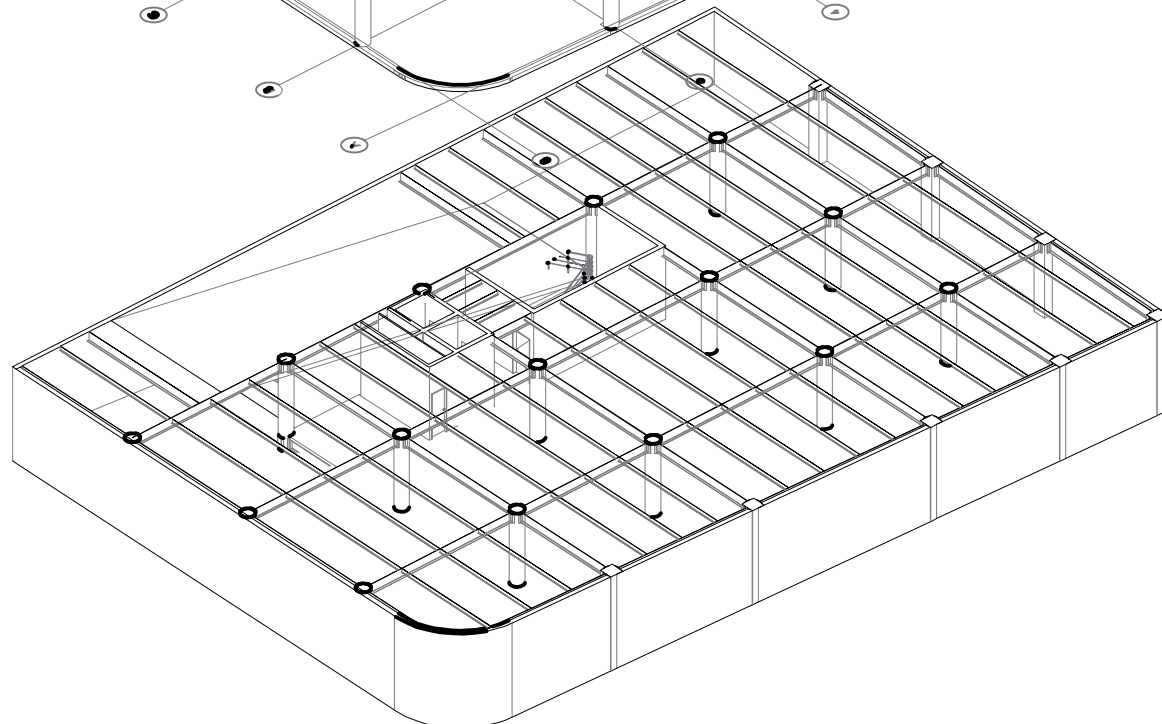
01
CIMENTACIÓN



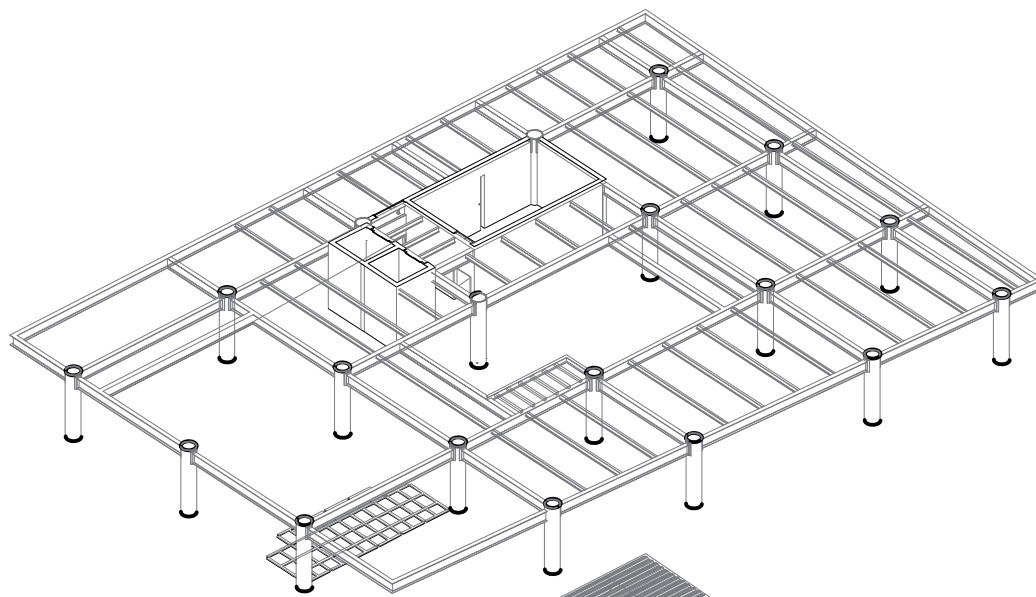
06
1ERA. PLANTA ALTA
N+ 3.60



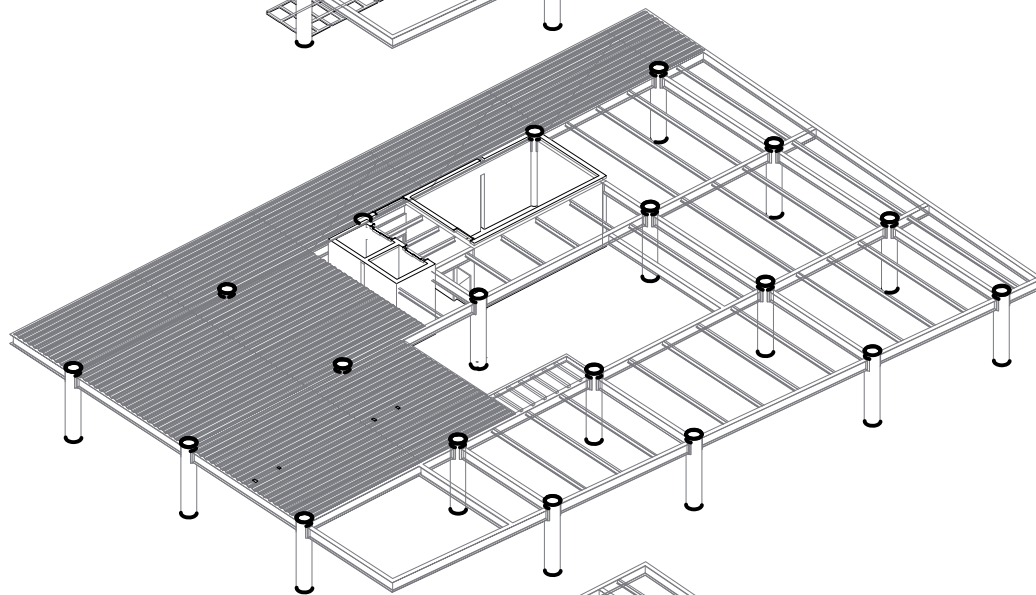
05
PLANTA BAJA
N. \pm 0.00



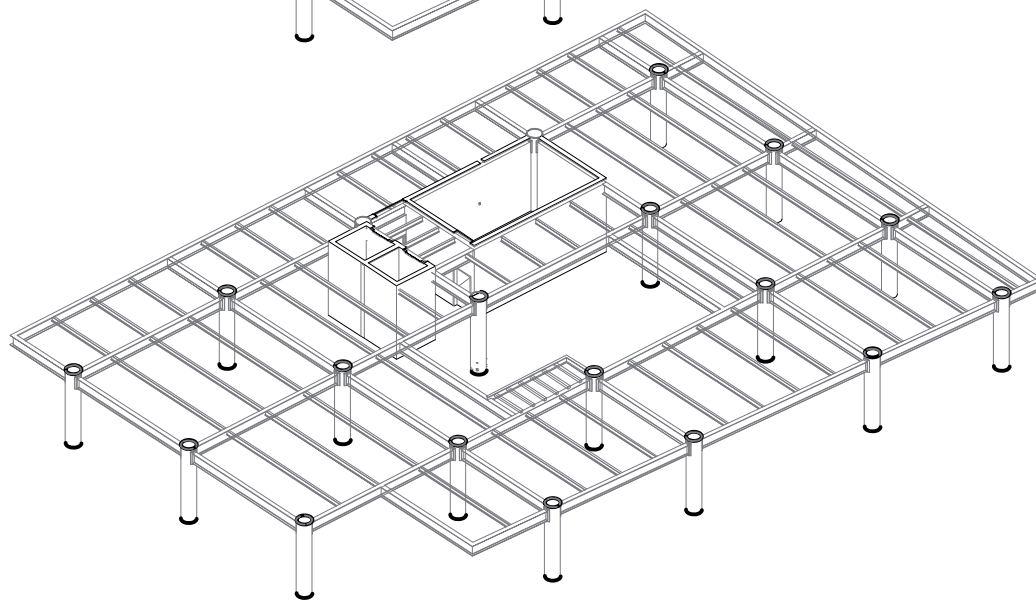
04
SUB SUELO 1
N. -3.60



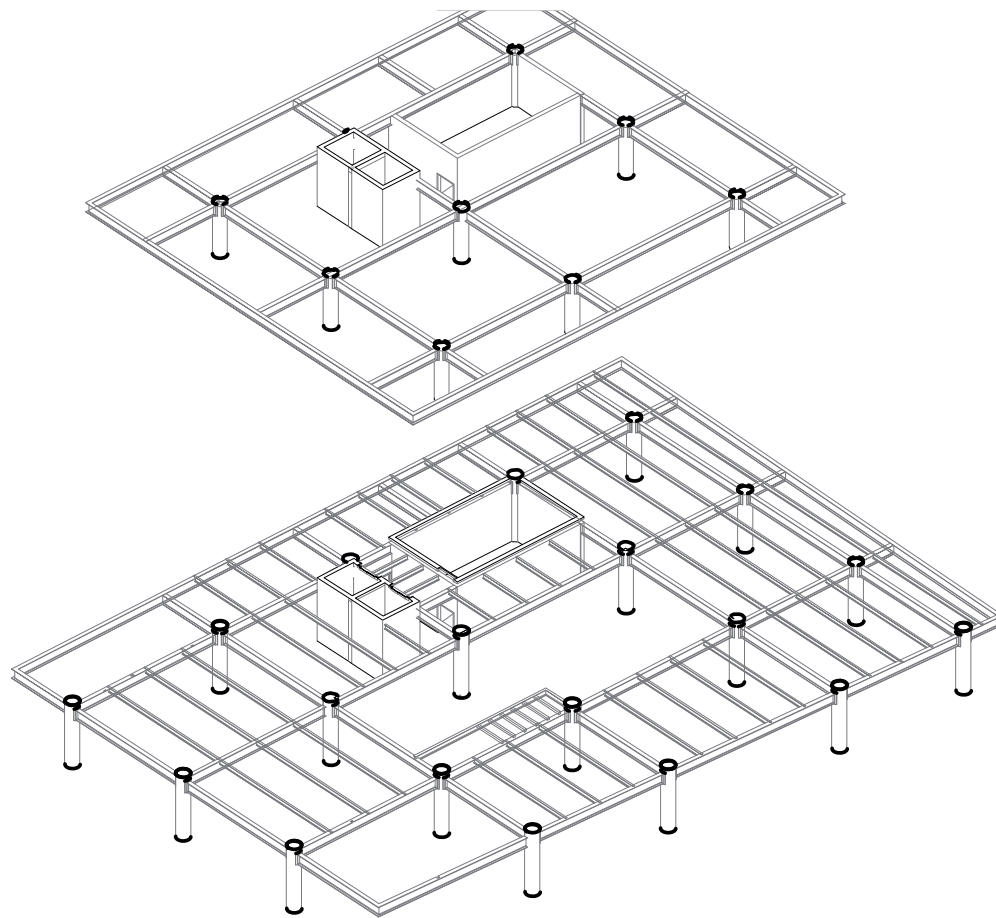
09
4TA. PLANTA ALTA
N. +14.40



08
3RA. PLANTA ALTA
N. + 10.80

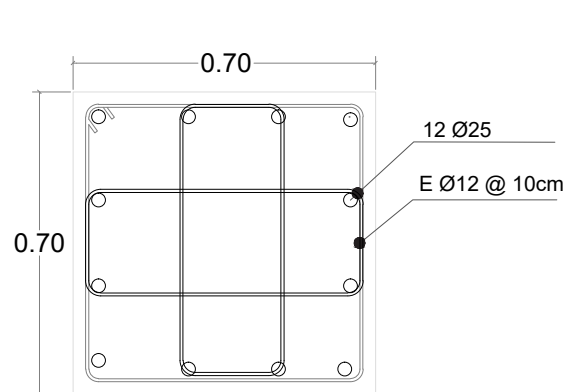


07
2DA. PLANTA ALTA
N. + 7.20

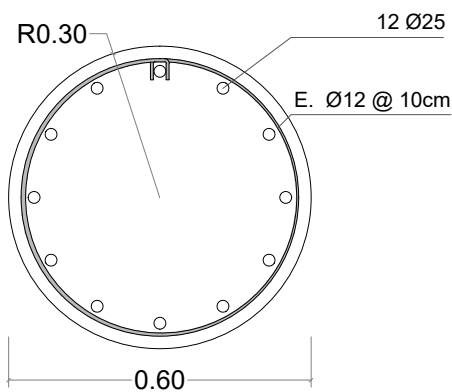
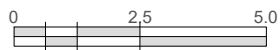


11
CUBIERTA
N. + 21.60

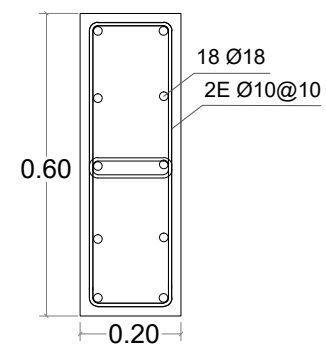
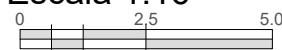
10
AZOTEA
N + 18.00



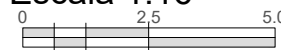
Detalle columna de plinto
Escala 1:16

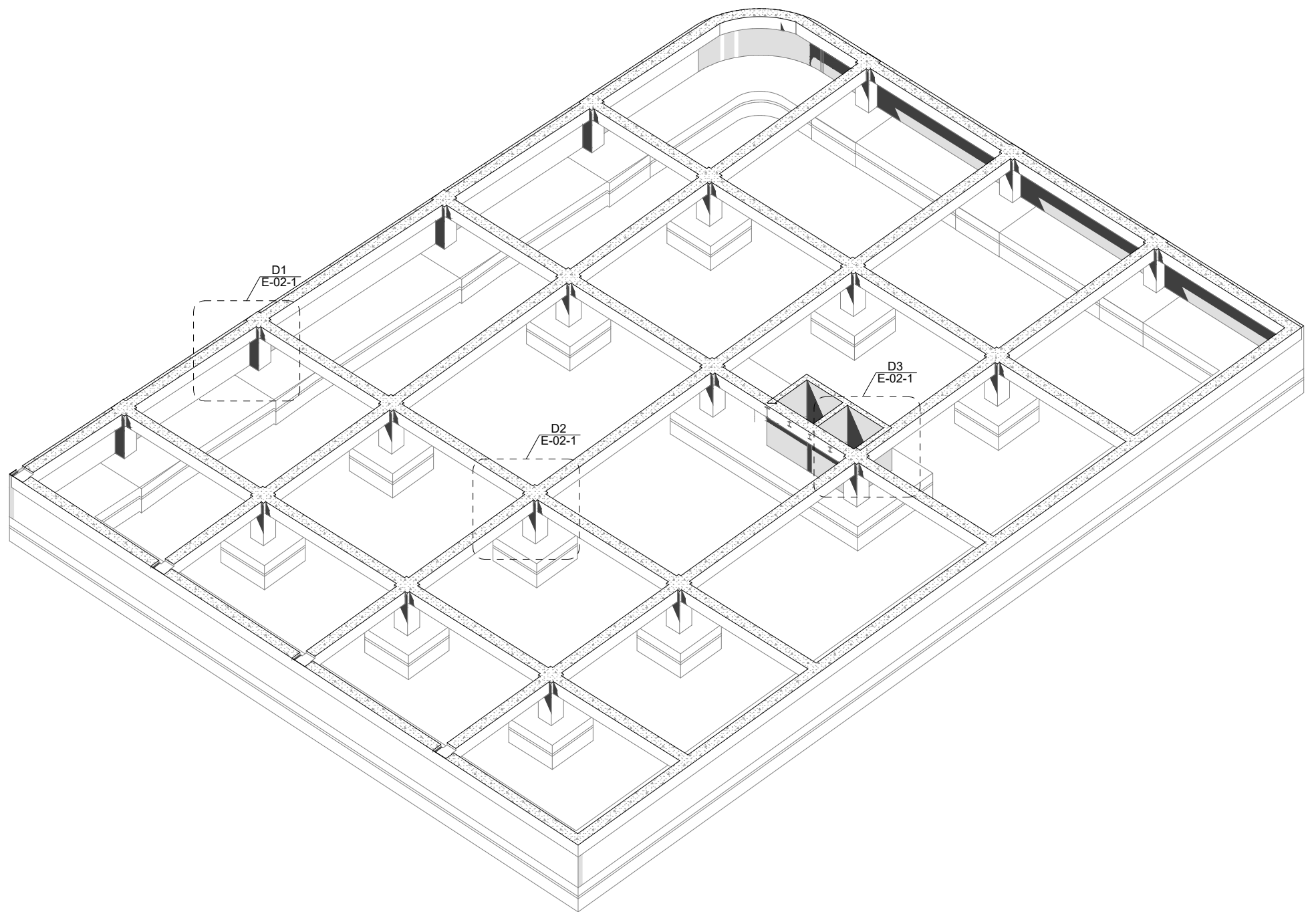


Detalle columna circular
Escala 1:16



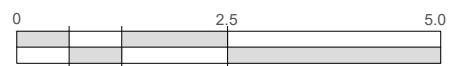
Detalle columna envevida a muro
Escala 1:16

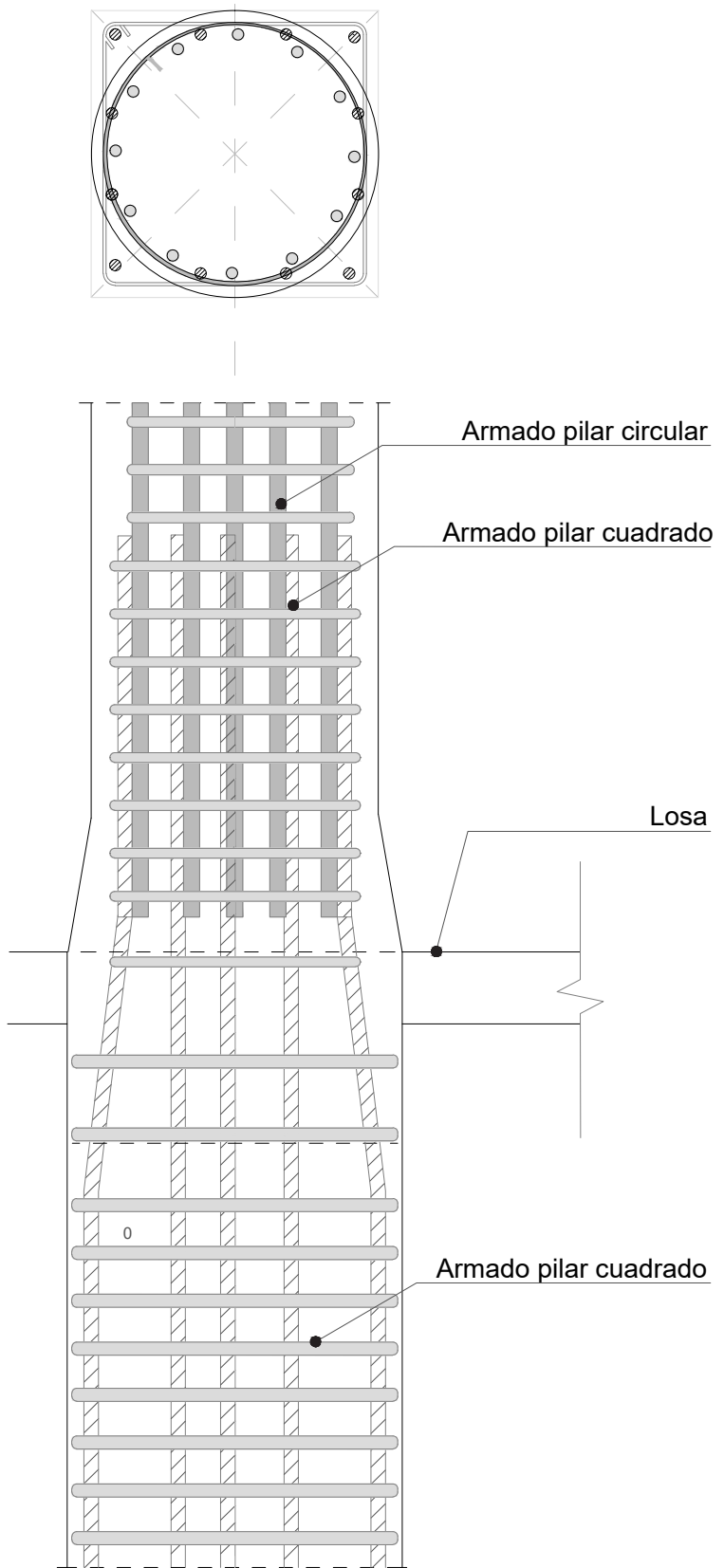




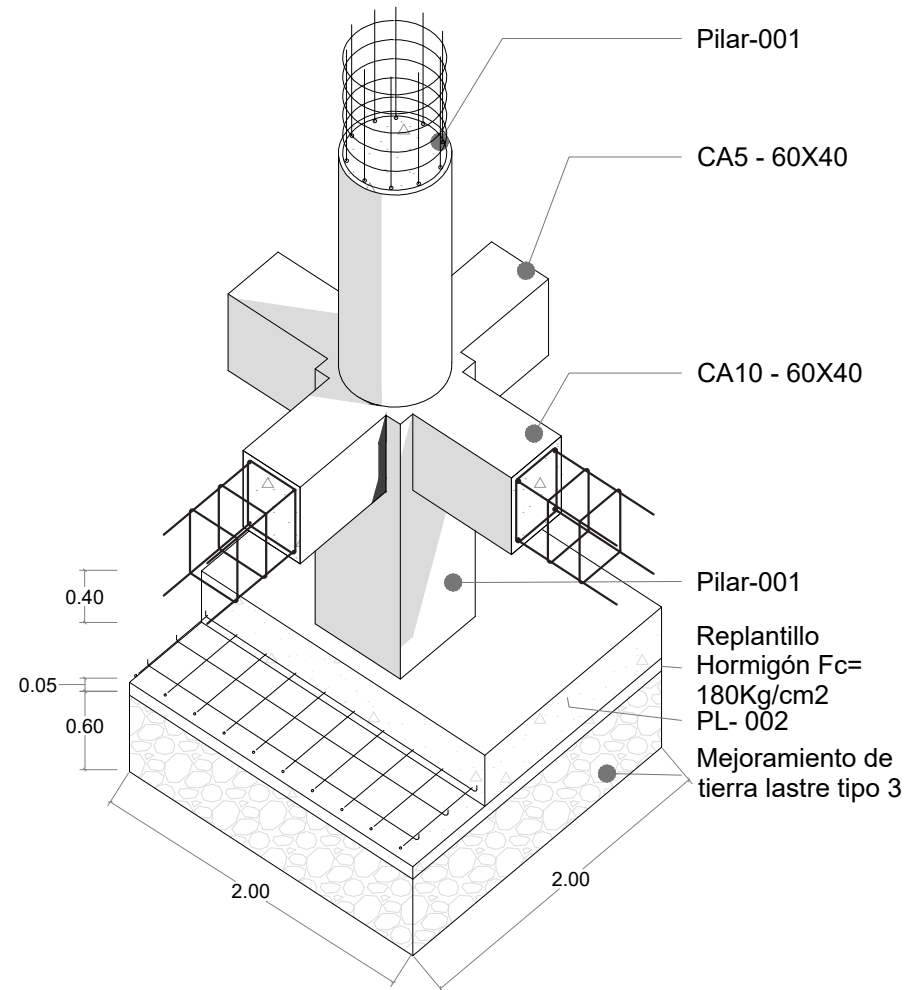
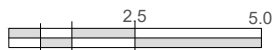
Isometría de cimentación, nivel -10.80

Escala _____ 1:125





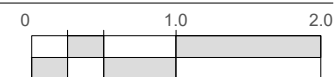
Detalle de cambio de pilar redondo a circular
Escala 1:20

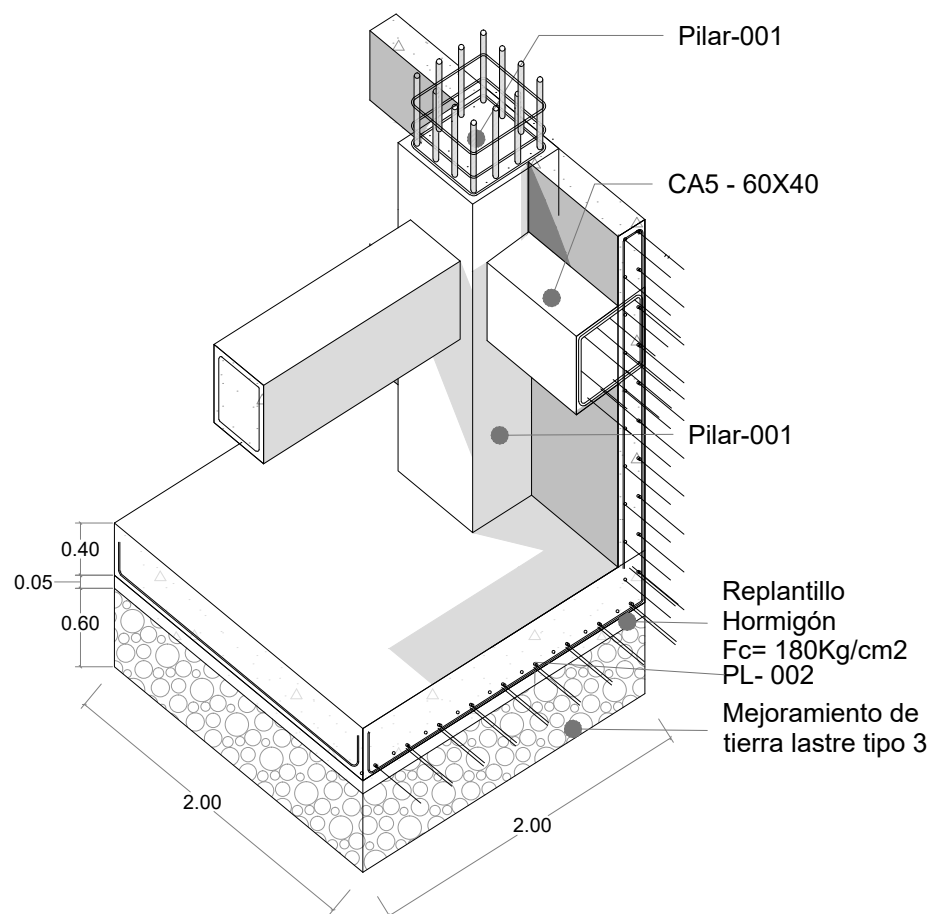
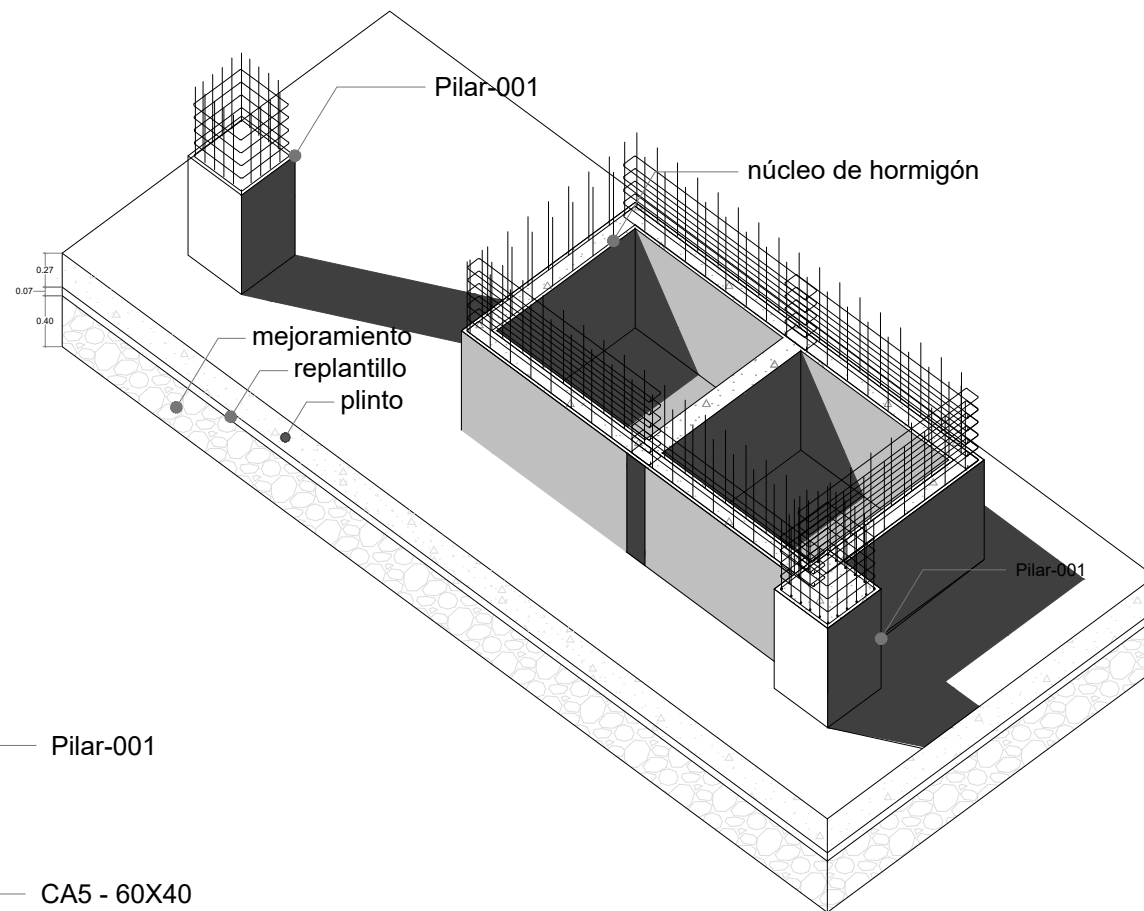


D1
E-02-1

Plinto tipo1

Escala 1:40





D1
E-02-1

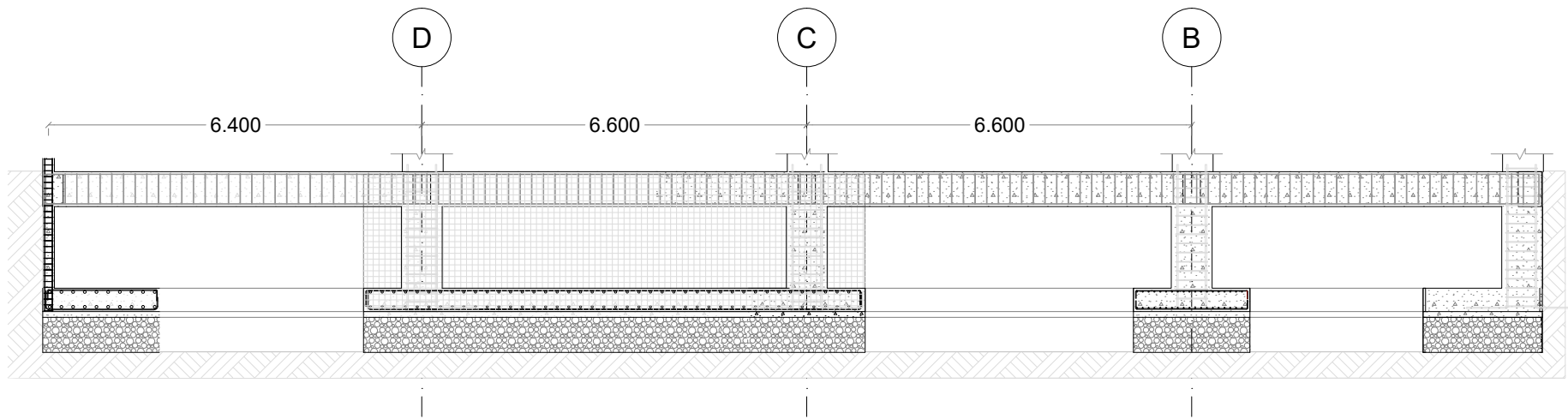
Plinto tipo 3

Escala 1:40

D1
E-02-1

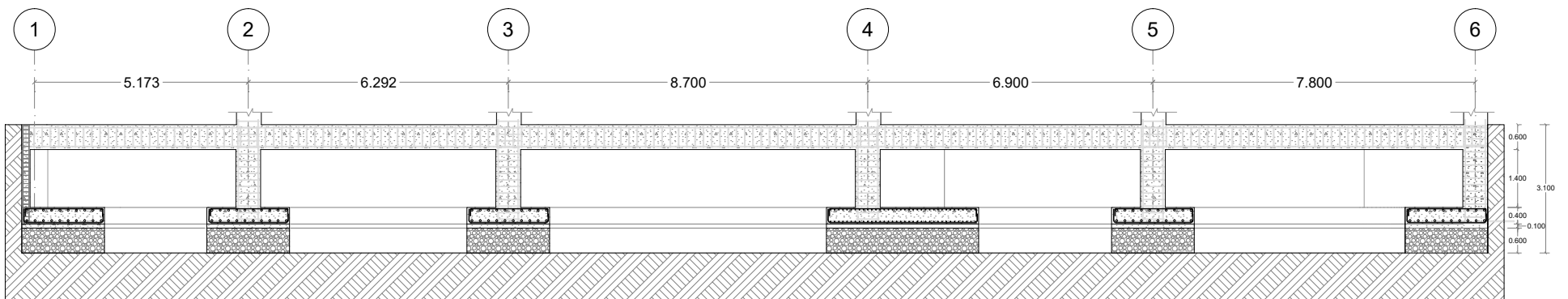
Plinto tipo 2

Escala 1:40



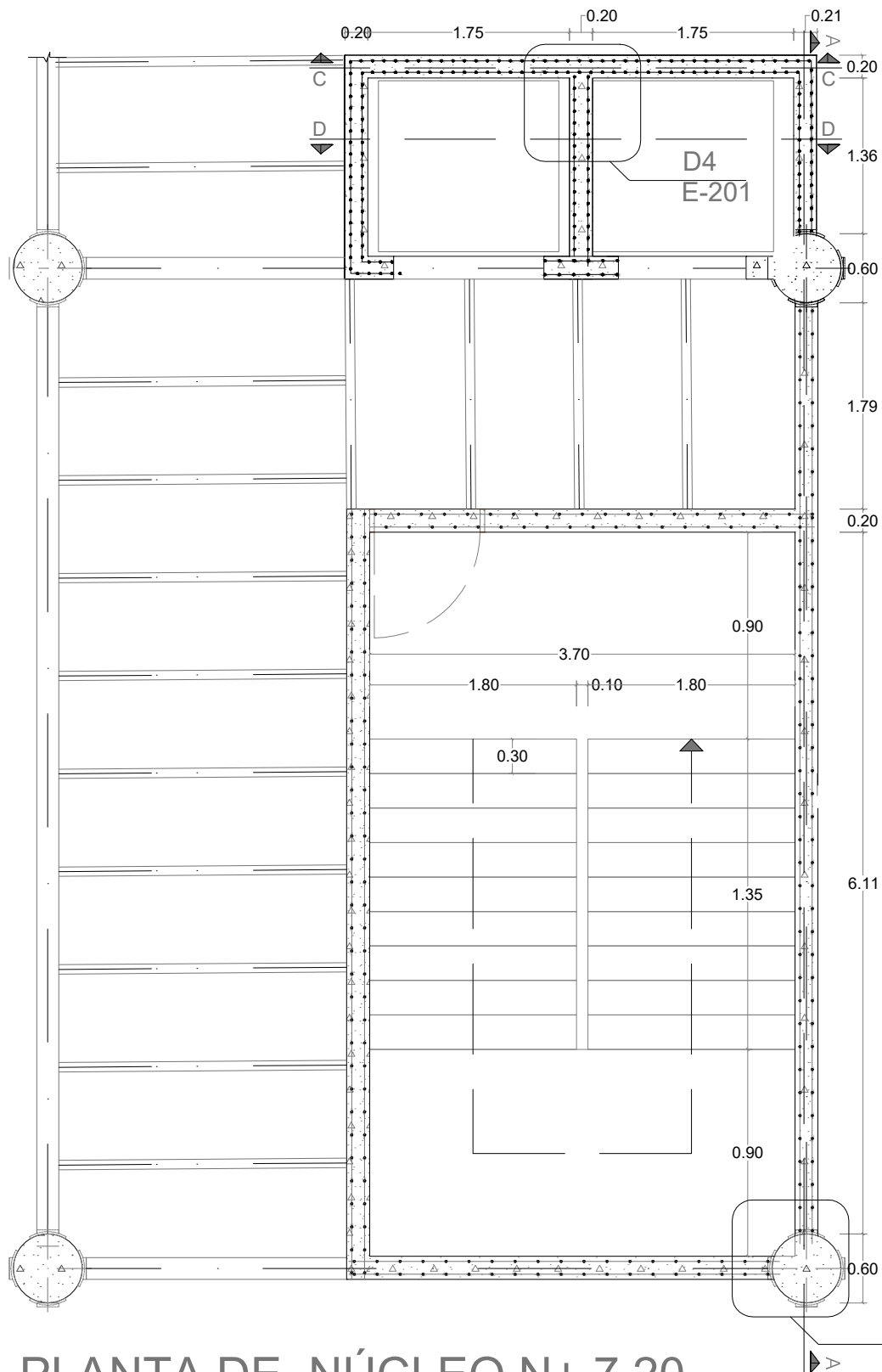
Corte transversal de cimentación, nivel -10.80

Escala _____ 1:150



Corte longitudinal de cimentación, nivel -10.80

Escala _____ 1:150



PLANTA DE NÚCLEO N+ 7.20

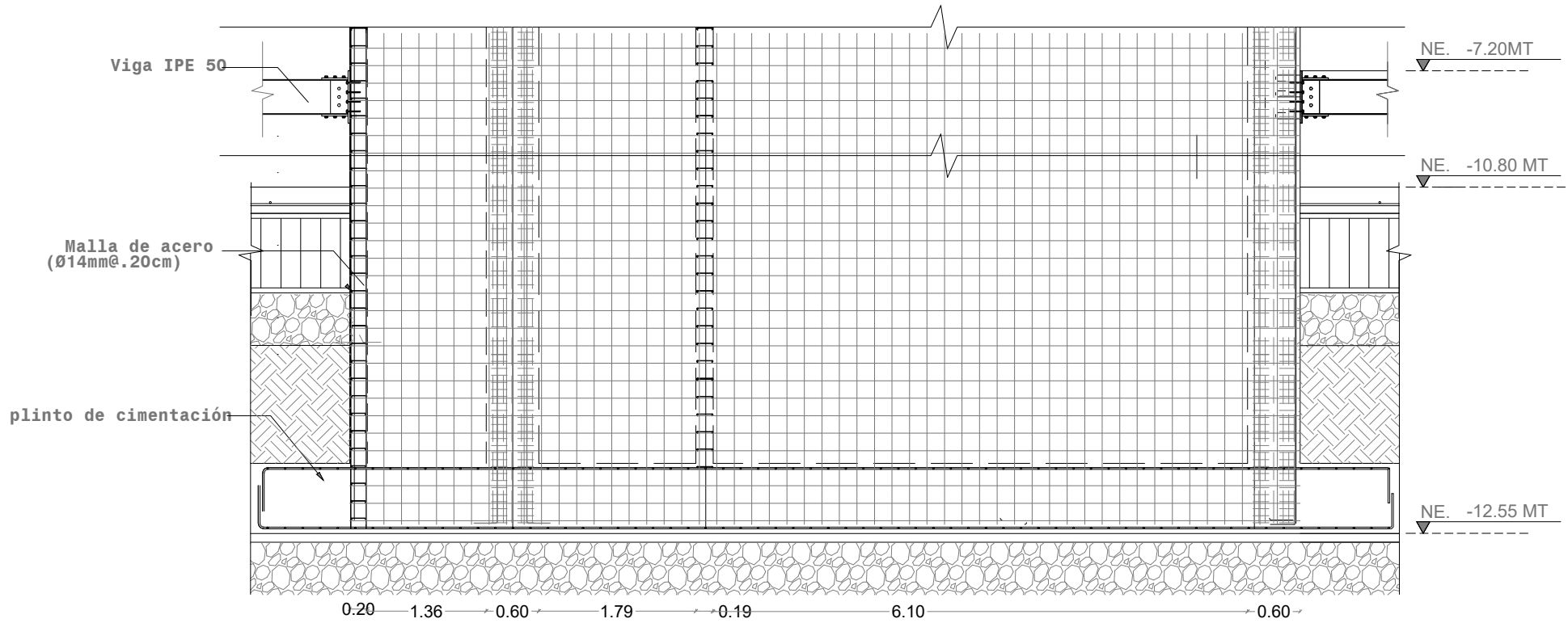
ESCALA 1:50



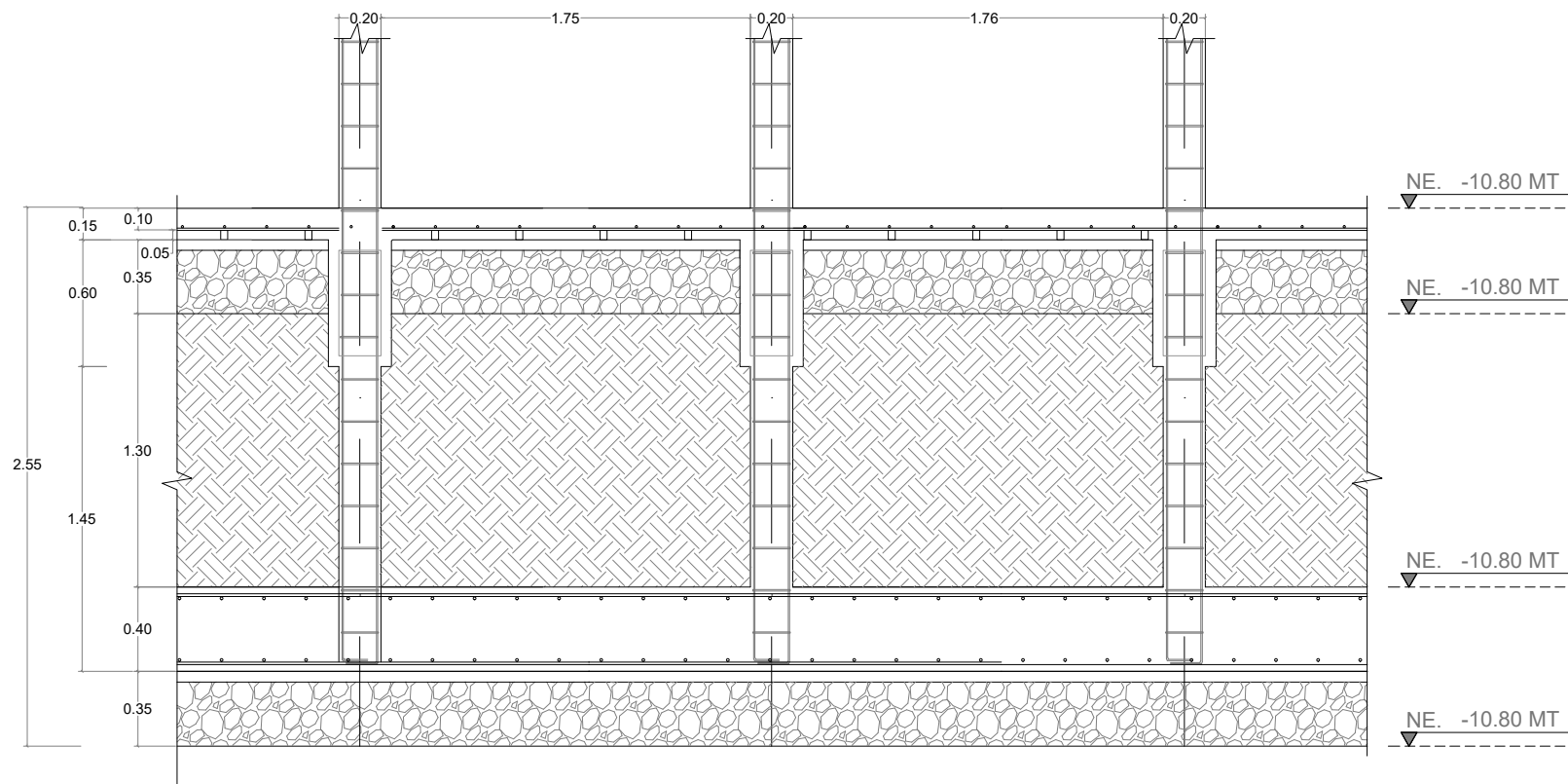
D5
E-201

CUADRO DE COLUMNAS (HA)

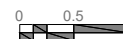
TIPO	CI	CII	
NUMERO	7	12	19
EJES	A2-A3-A4-A5-	-B2-B3-B4-B5-	A2-A3-A4-A5-
NIVELES	B6- C6- D6	-C2-C3-C4-C5-	B6- C6- D6
			-B2-B3-B4-B5-
			-C2-C3-C4-C5-
Nv. ±21.60			
Nv. -18.00	1/3 @ 10 cm	1/3 @ 10 cm	1/3 @ 10 cm
Nv. -14.40			
Nv. -10.80			
Nv. -7.20	1/3 @ 20 cm	1/3 @ 20 cm	1/3 @ 20 cm
Nv. -3.60			
Nv. -0.00			
Nv. -3.60			
Nv. -7.20	1/3 @ 10 cm	1/3 @ 10 cm	1/3 @ 10 cm
Nv. -10.80			
Nv. -12.50			
	12Ø18 Mc.101	12Ø18 Mc.101	12Ø18 Mc.103
SECCION	0.60 x 0.60	0.60 x 0.60	0.70 x 0.70
ARMADURA	● 12Ø25 Mc. 101	● 8Ø25 Mc. 102	● 8Ø25 Mc. 103
ESTRIBOS	1Est.Ø12 @10 1Est.Ø12 @20	1Est.Ø12 @10 1Est.Ø12 @20	1Est.Ø12 @10 1Est.Ø12 @20

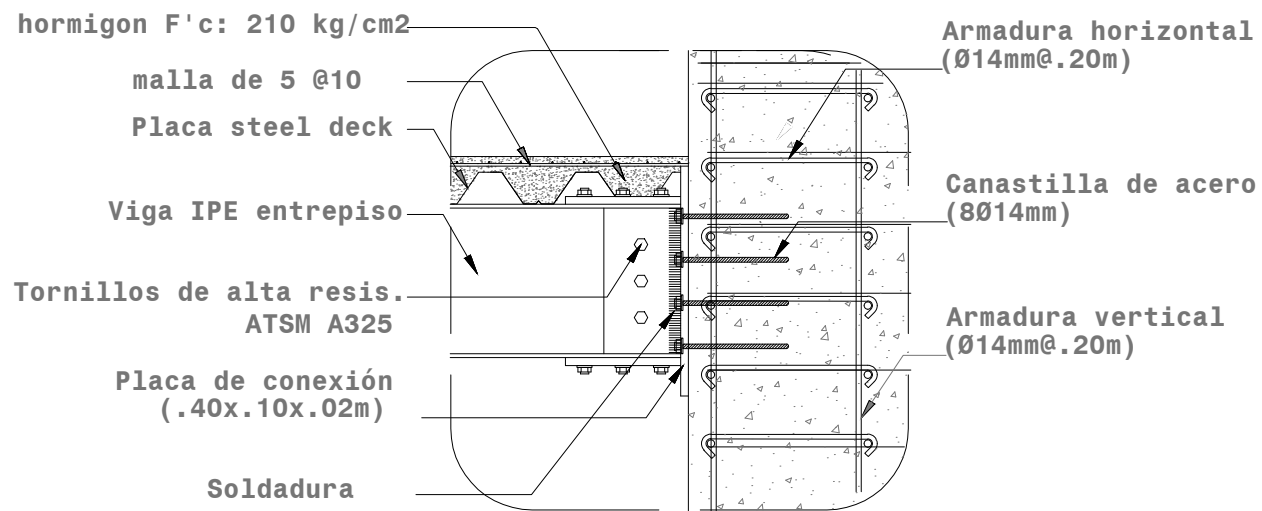


E SECCIÓN A LONGITUDINAL DEL NÚCLEO
 02-03 ESCALA 1:50



E SECCIÓN C TRANSVERSAL DEL NÚCLEO
 02-03 ESCALA 1:50

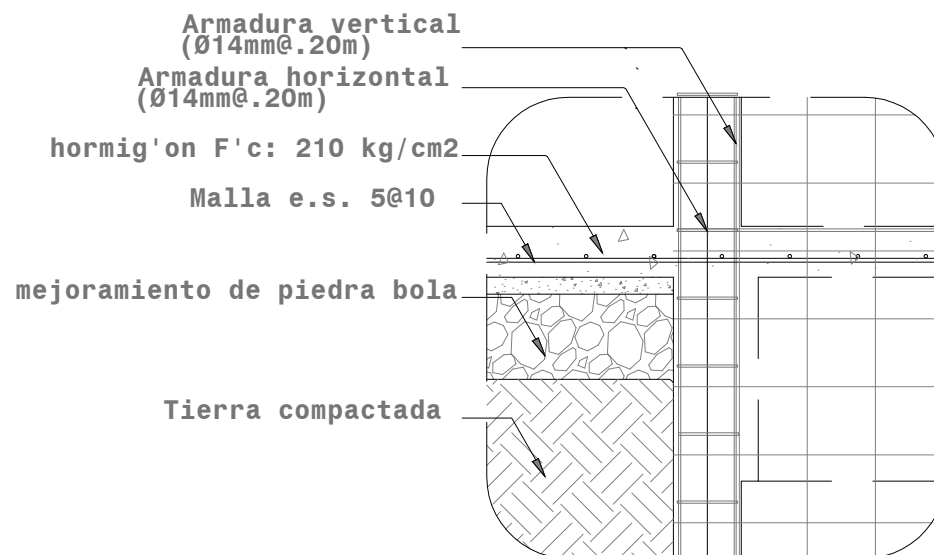
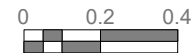




E DETALLE #1

02-03

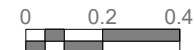
ESCALA 120

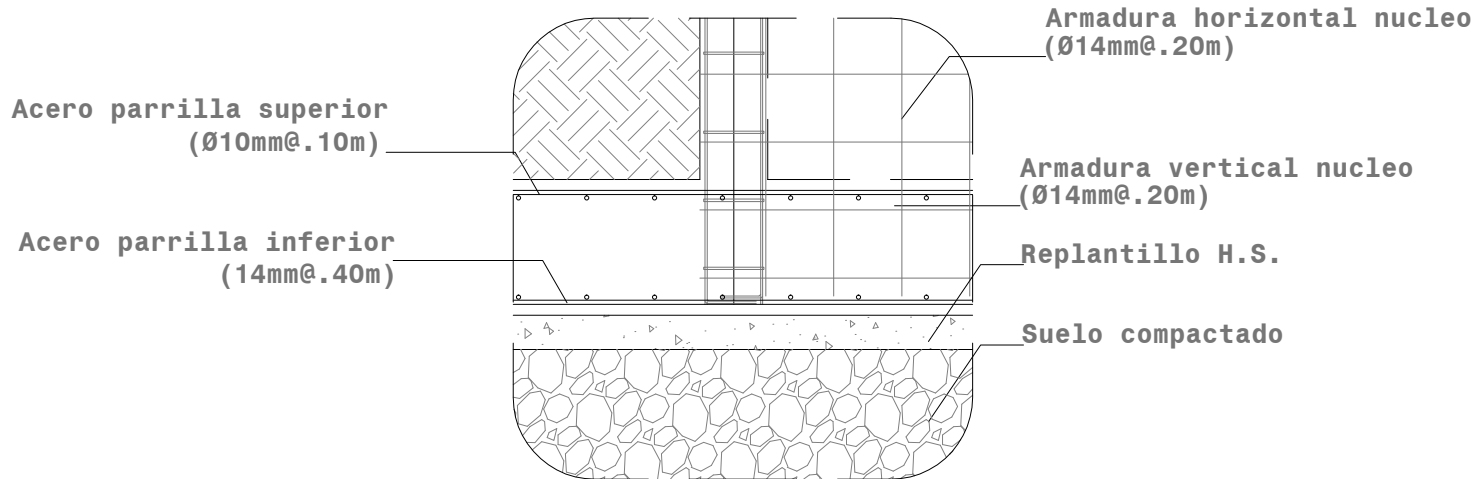


E DETALLE #2

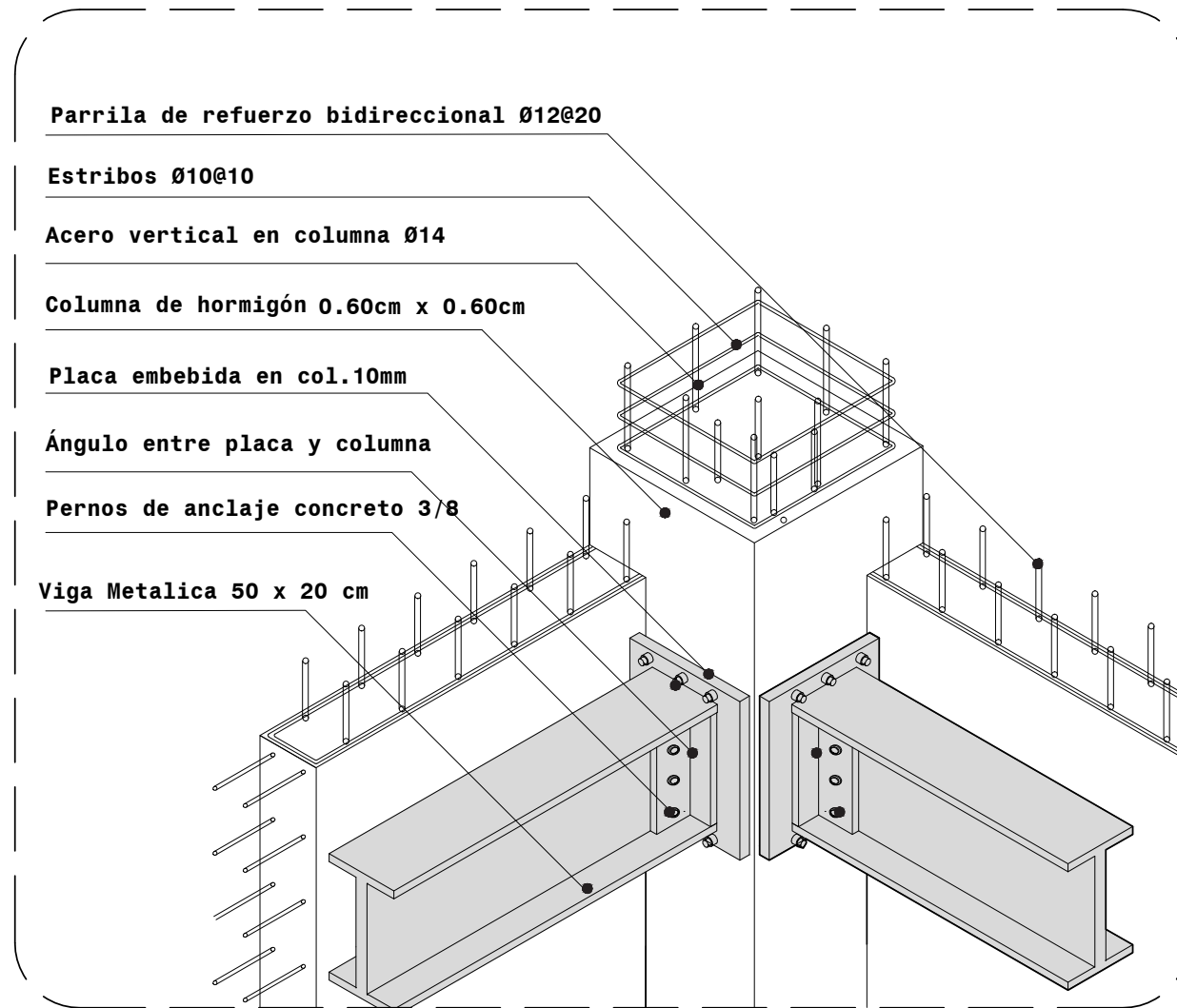
02-03

ESCALA 120

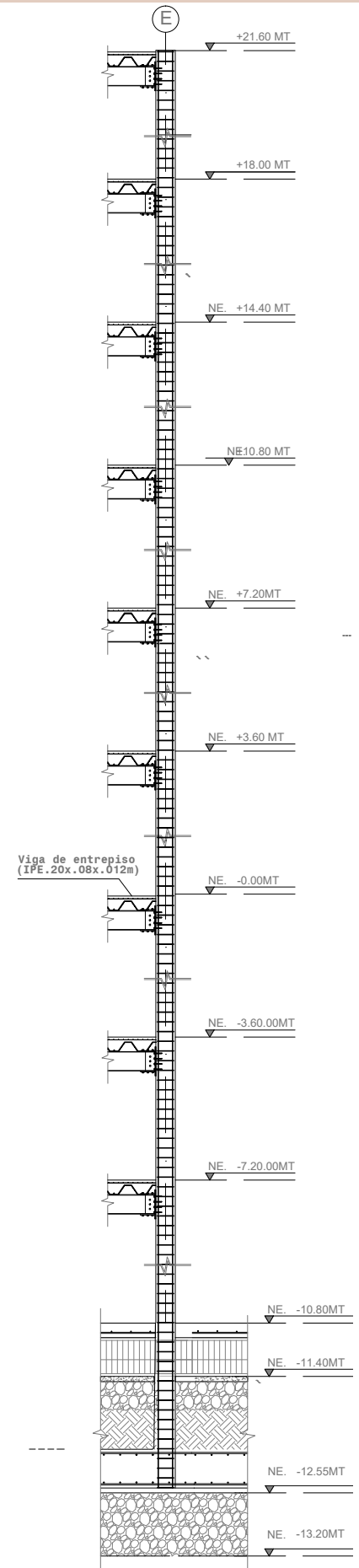




E DETALLE #3
02-03 ESCALA 1:20

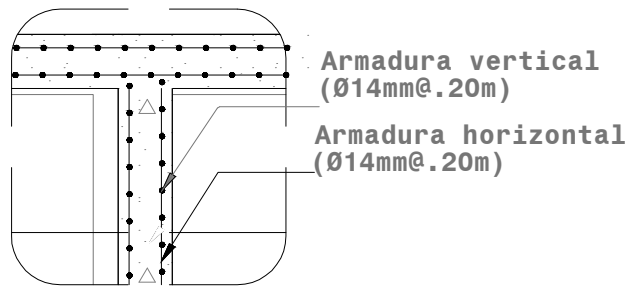


D1 Detalle Isometría columna y vigas de linderos a muro estructural
E-03-1 Escala 1:20

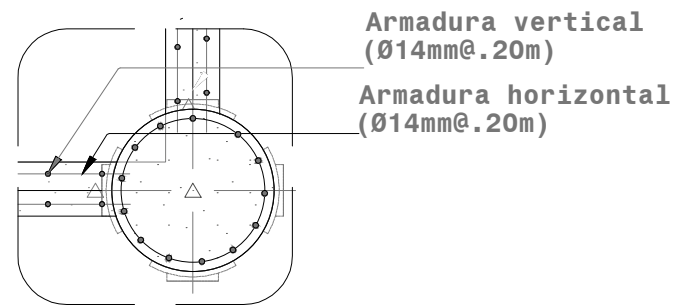


E SECCIÓN TRANS
02-03 ESCALA 1:90

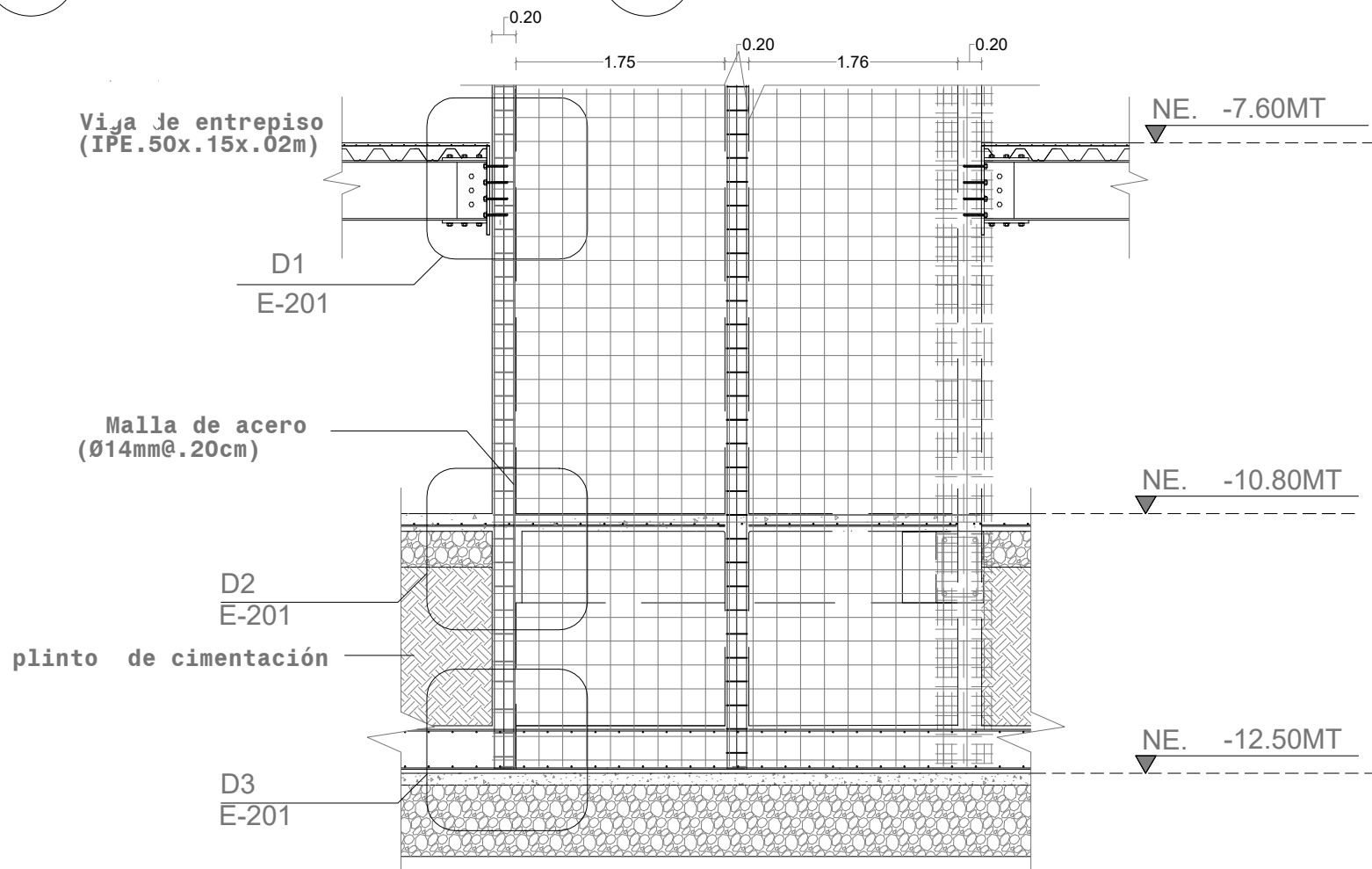




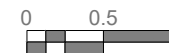
E DETALLE #4
02-03

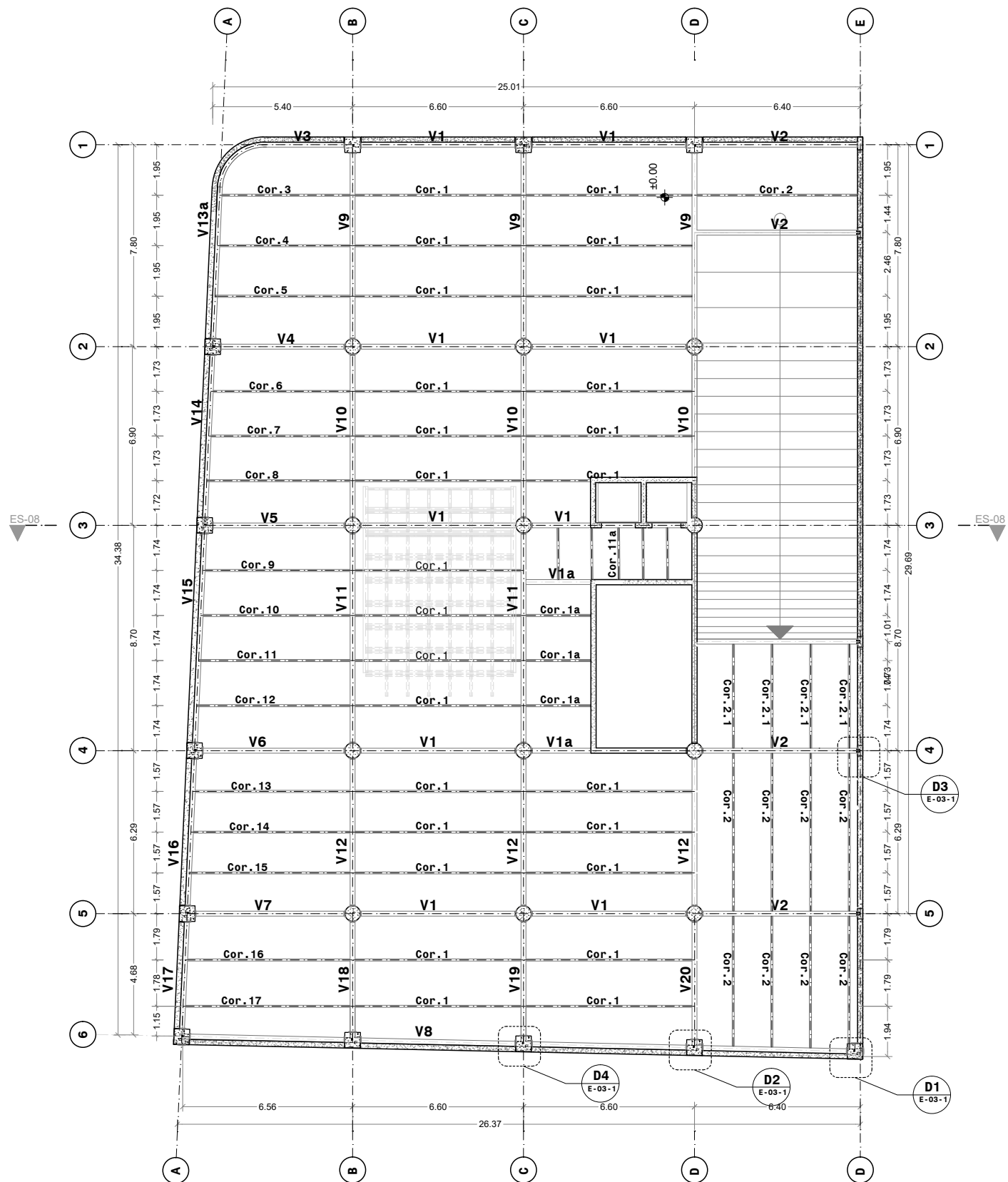


E DETALLE #5
02-03



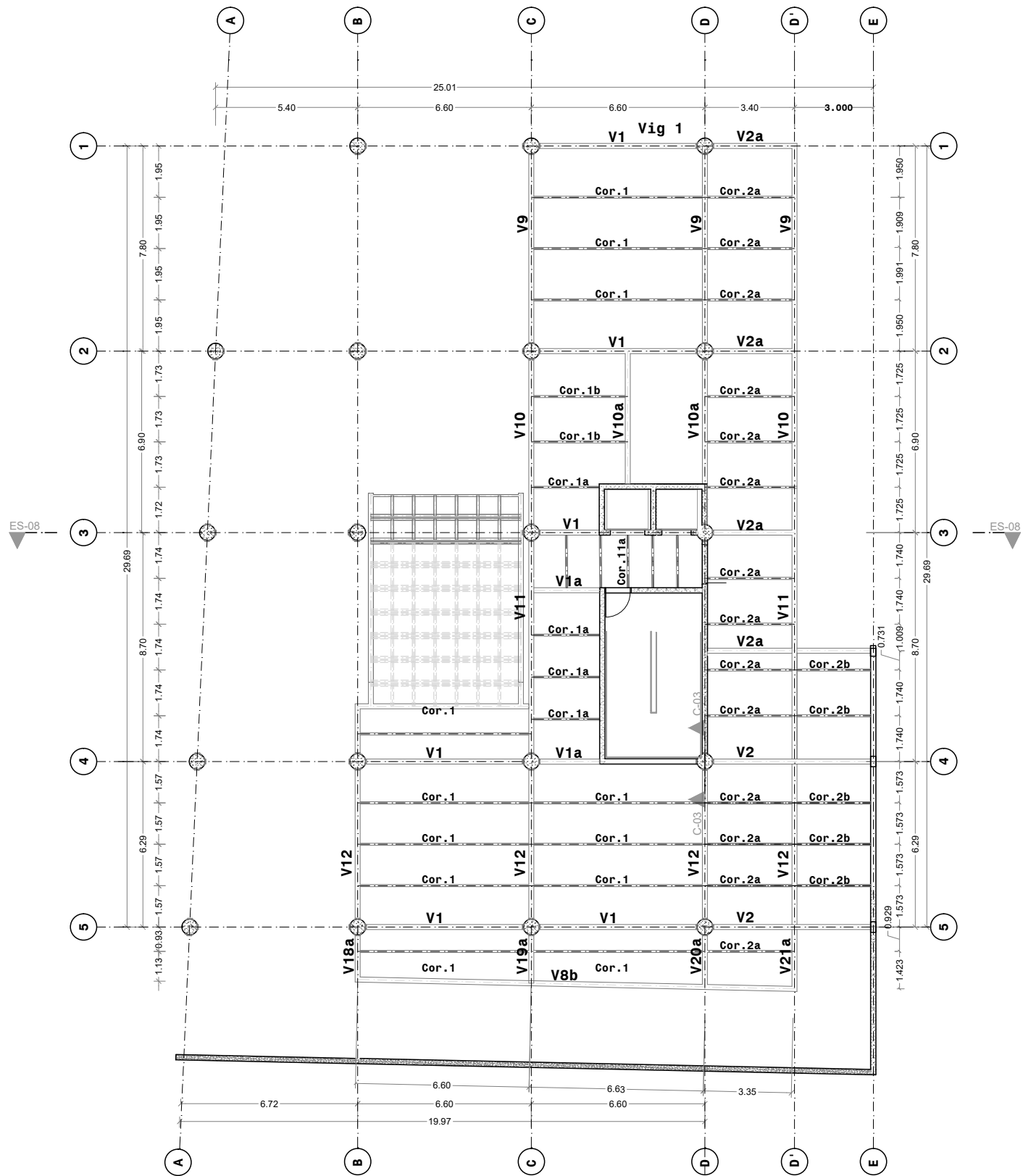
E SECCIÓN B TRANSVERSAL DEL NÚCLEO
02-03 ESCALA 1:50





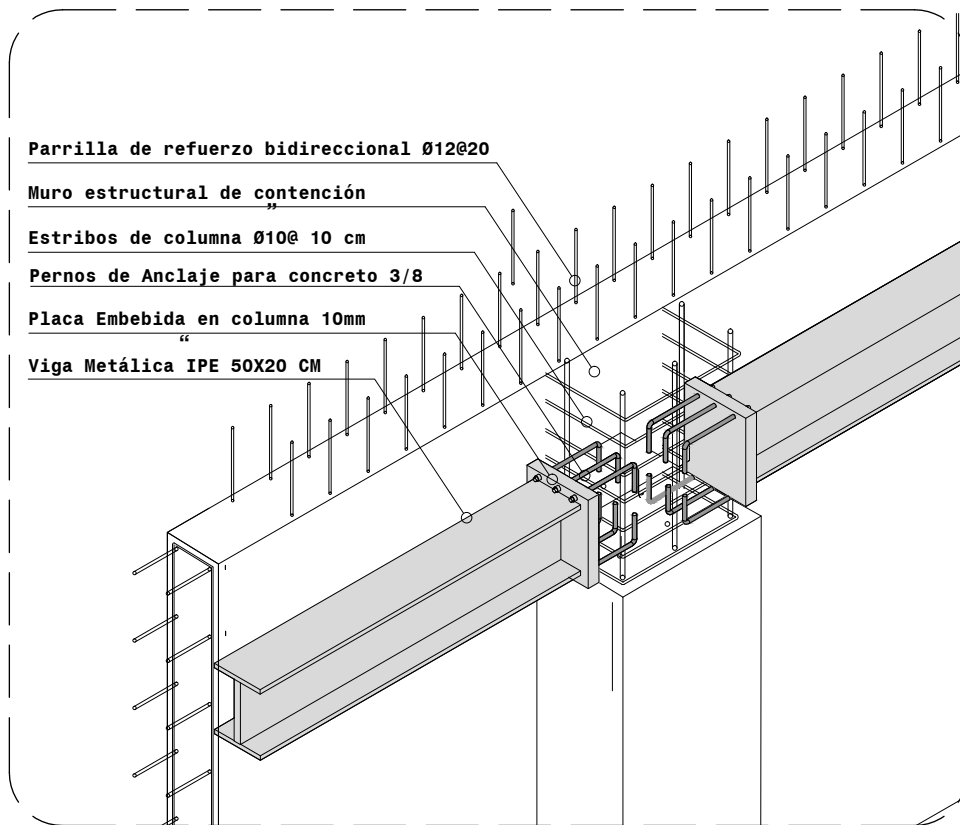
Plano de entpiso, nivel (0.00-3.60, -7.20, -10.80)

Escala _____ 1:125



Plano de entrespa, nivel +3.60

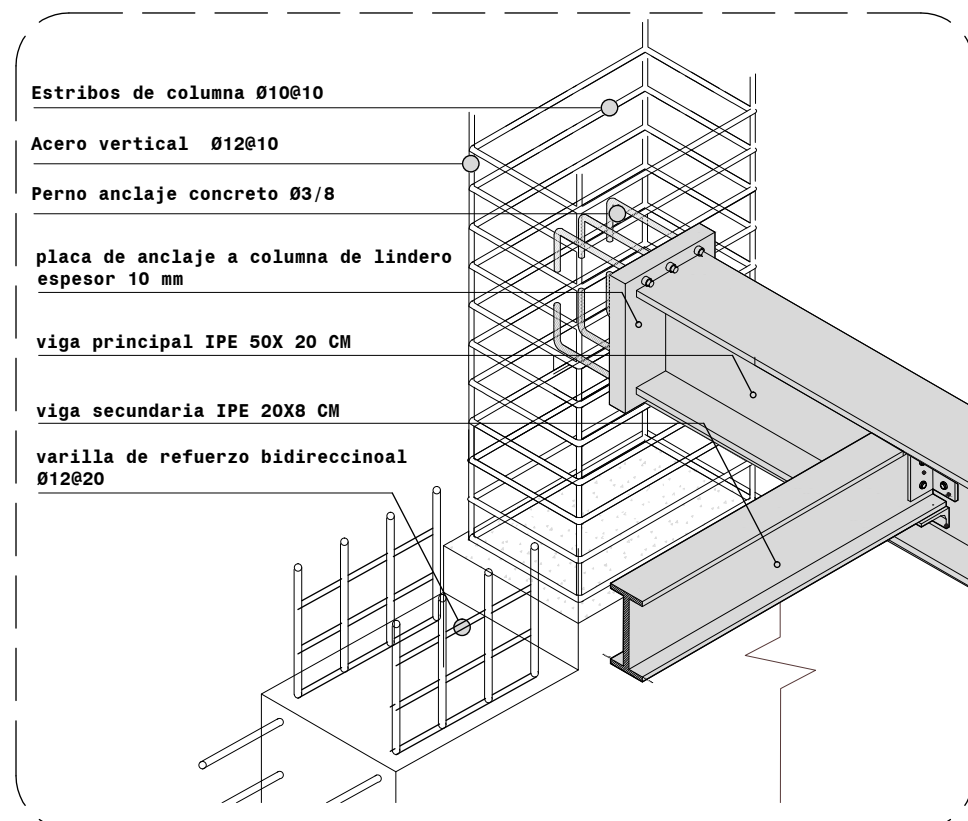
Escala _____ 1:125



D2
E-03-1

Detalle union viga con placa de pernos de anclaje a columna cuadrada

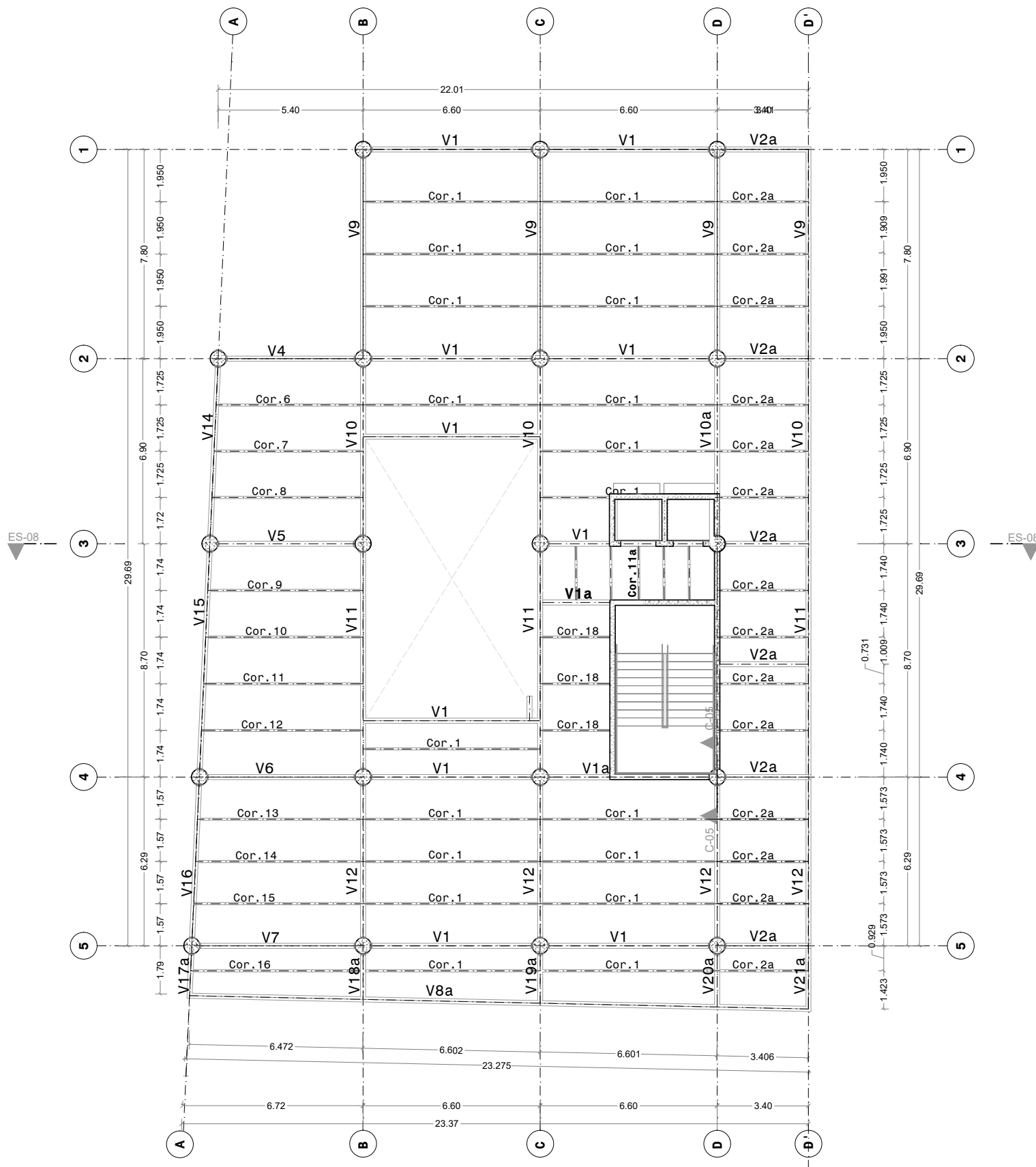
Escala 1:20



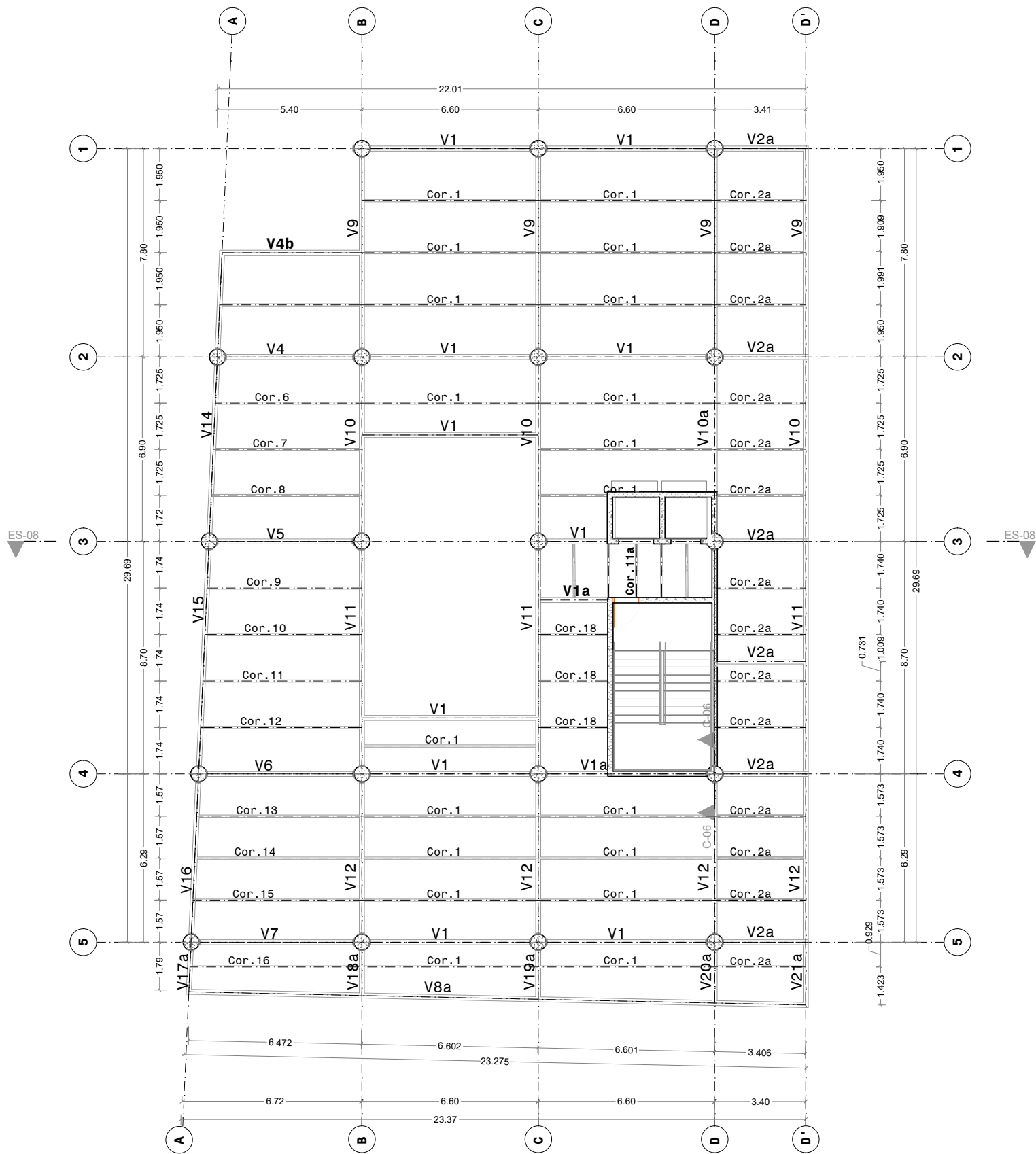
D2
E-03-1

Detalle unión columna envejada a muro de lindero

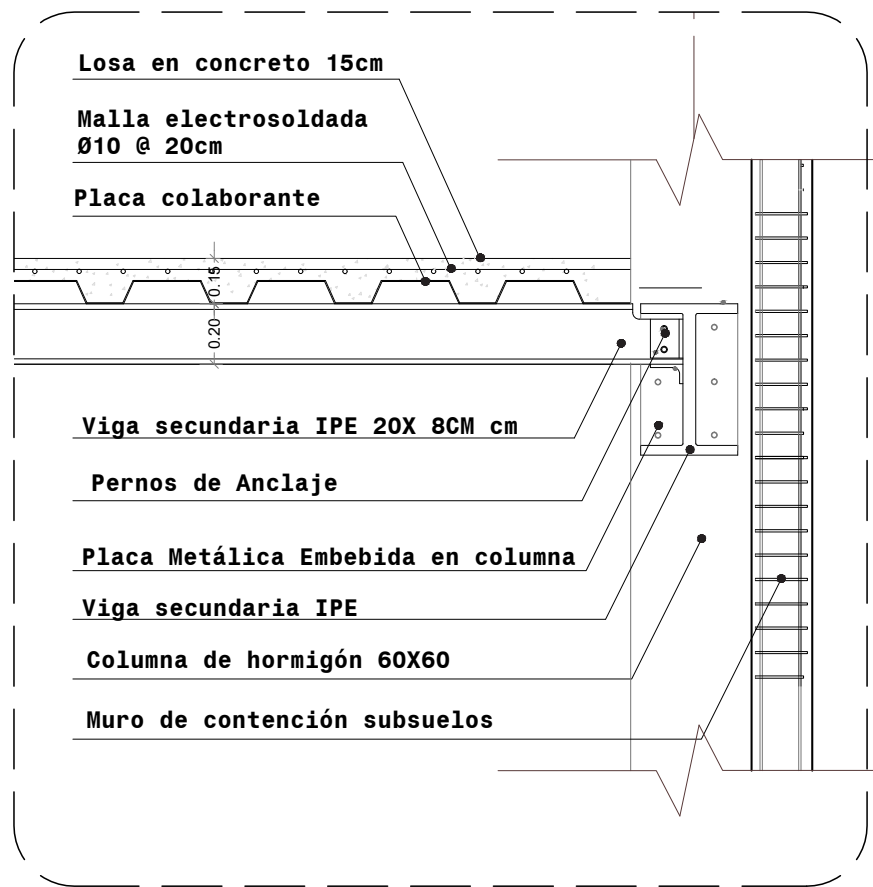
Escala 1:15



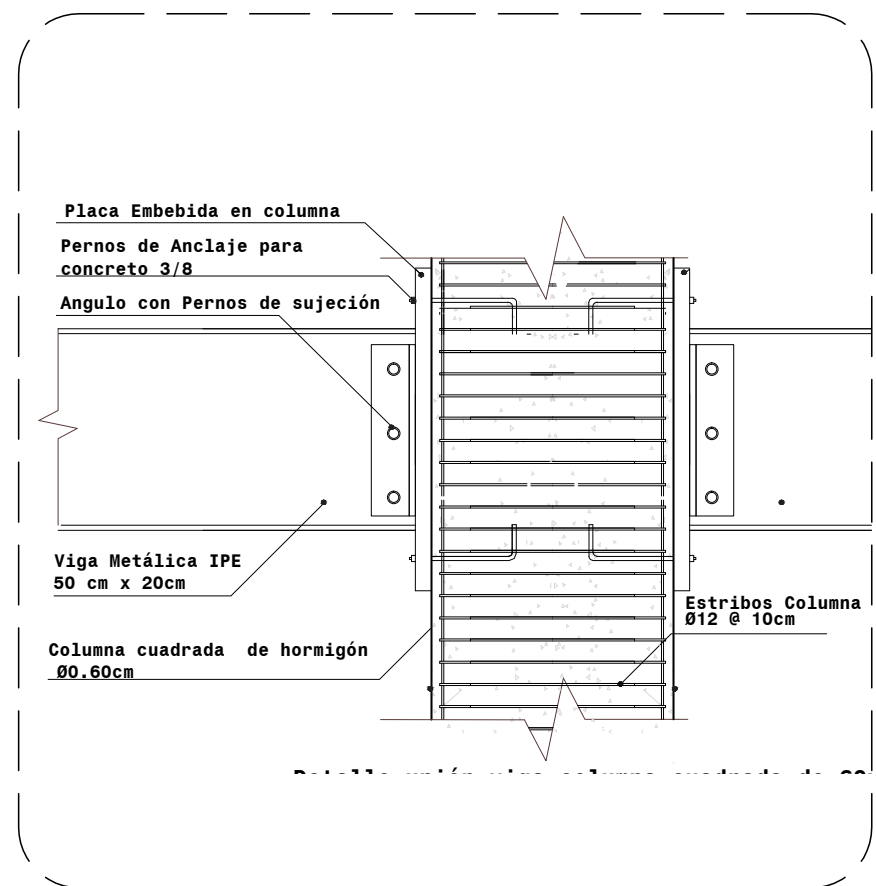
Plano de entresuelo, nivel +7.20
Escala 1:125



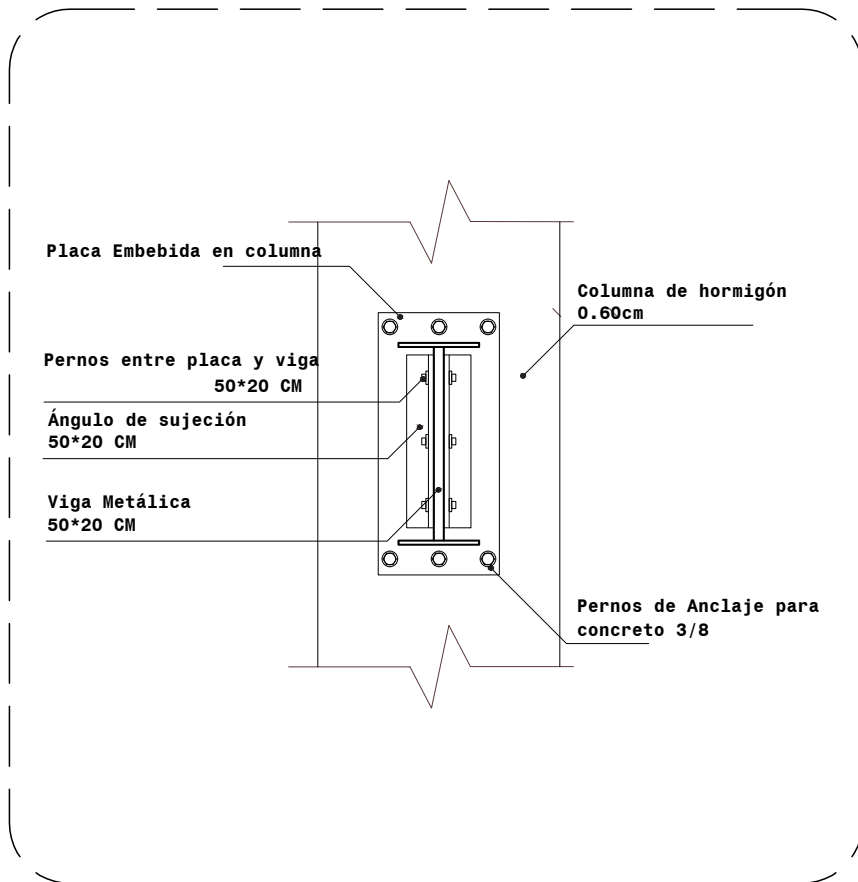
Plano de entresuelo, nivel +10.80
Escala 1:125



D1 Detalle de entrepiso con placa colaborante
E-03-2 Escala 1:10

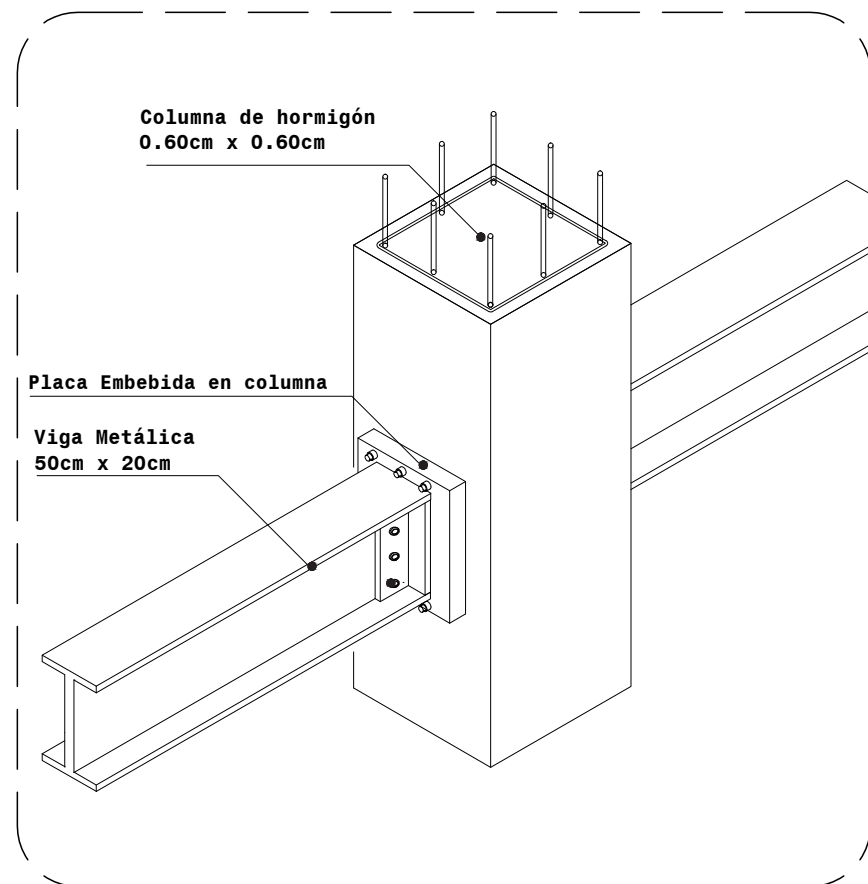


D2 Detalle unión viga columna cuadrada de 60x 60 cm
E-03-2 Escala 1:15



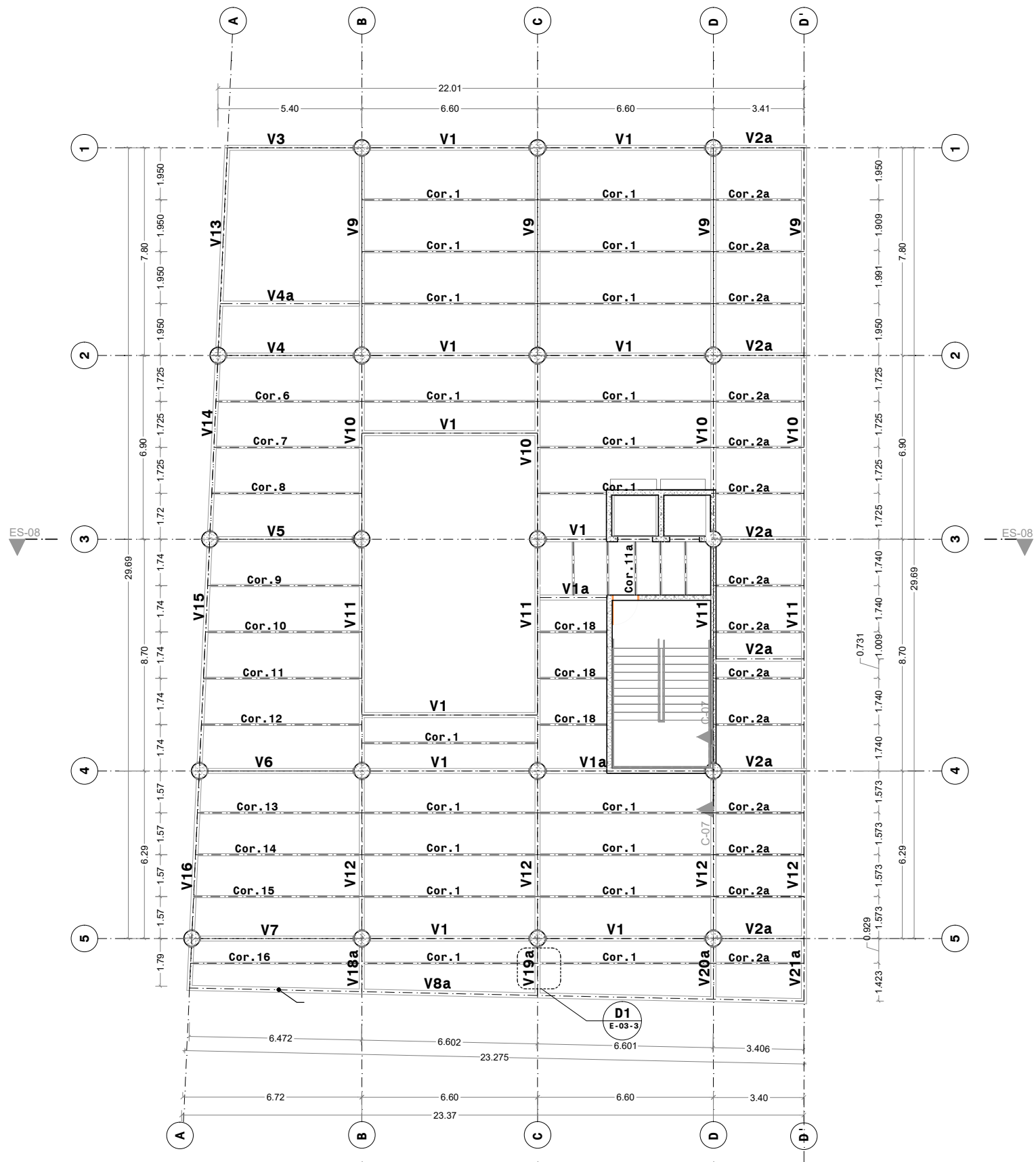
D3
E-03-2

Detalle unión viga a placas de anclaje
Escala 1:15

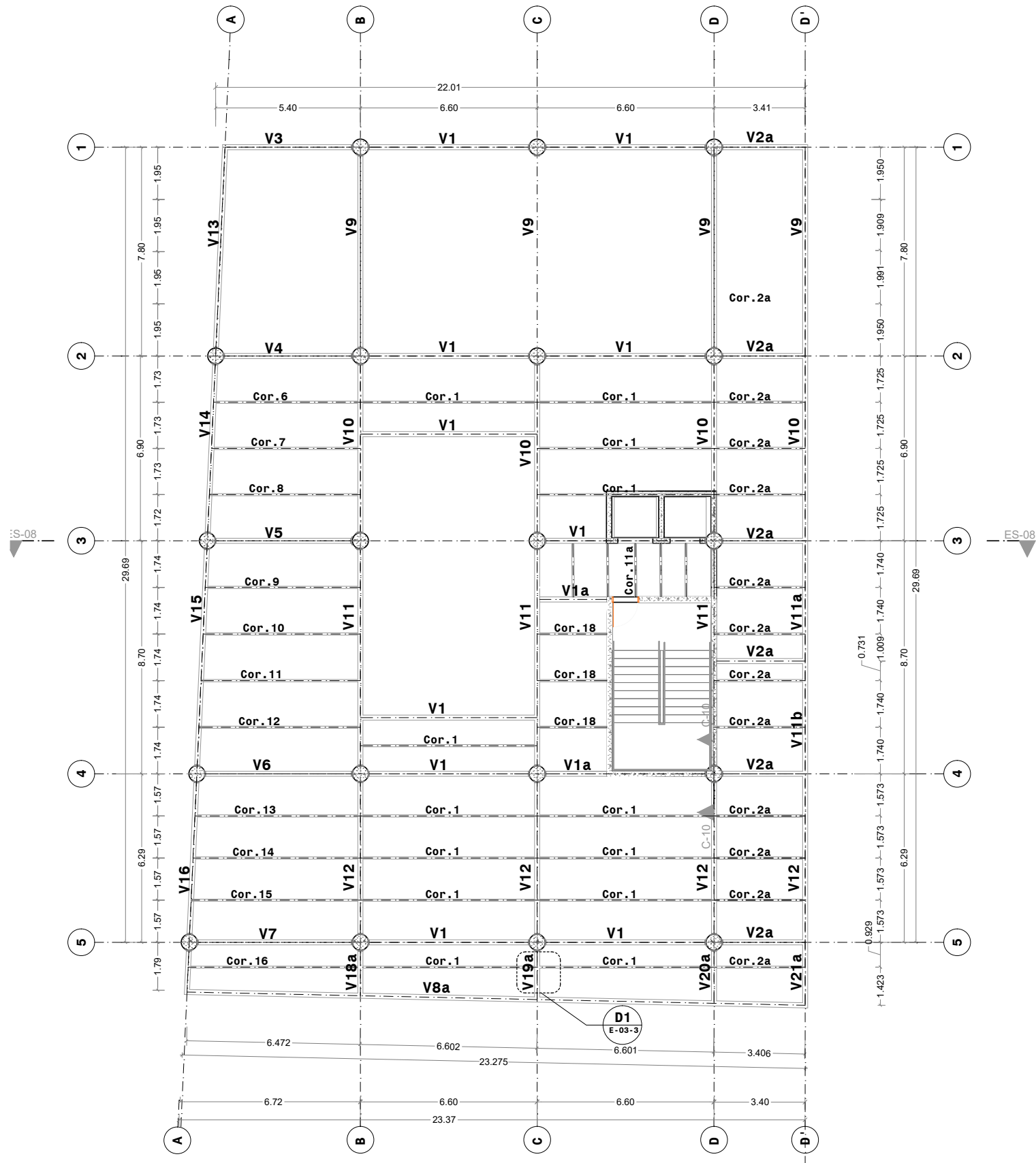


D4
E-03-2

Isometría unión viga a placas a columna de lindero
Escala 1:10

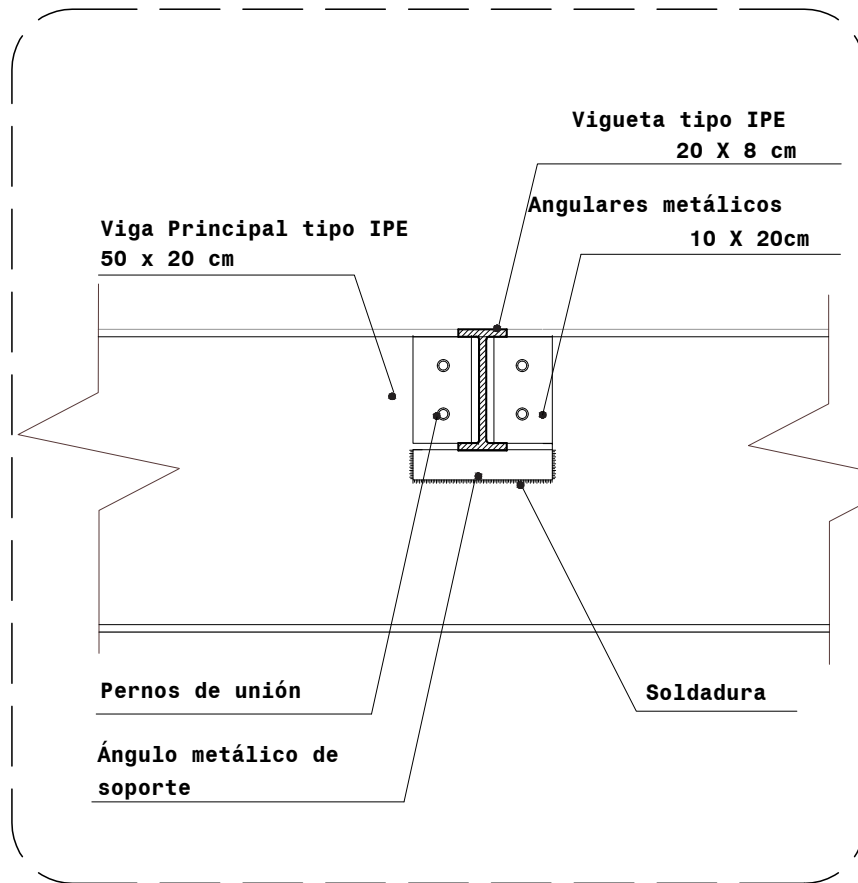


Plano de entepiso, nivel +14.40
Escala 1:125

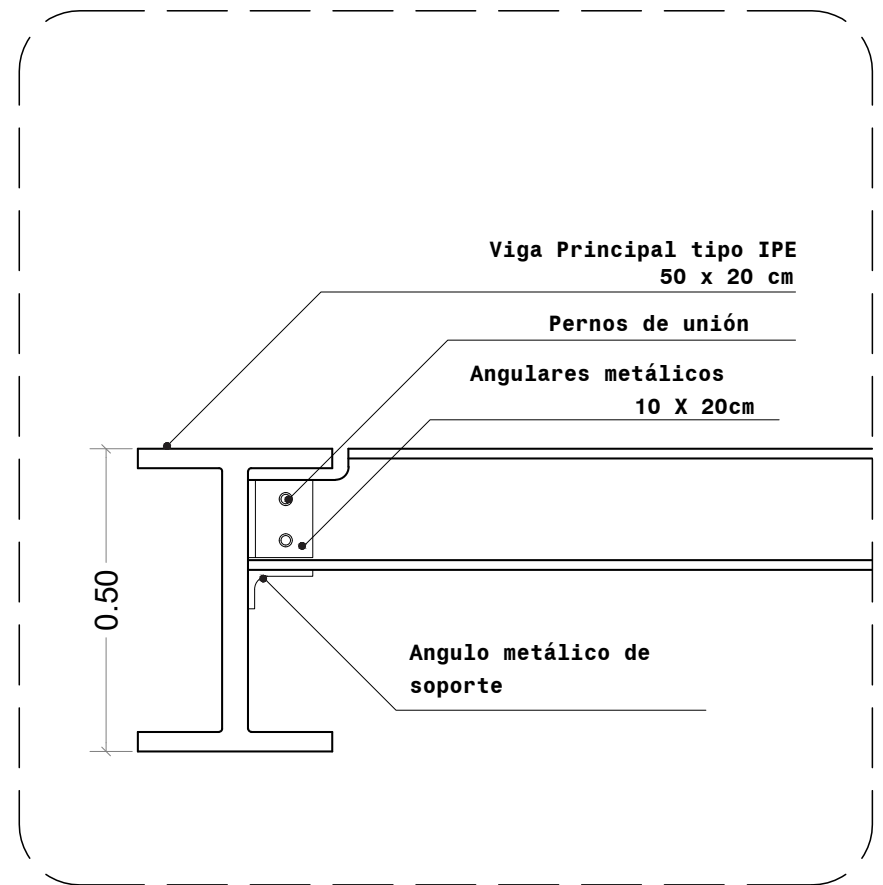


Plano de entepiso, nivel +18.00

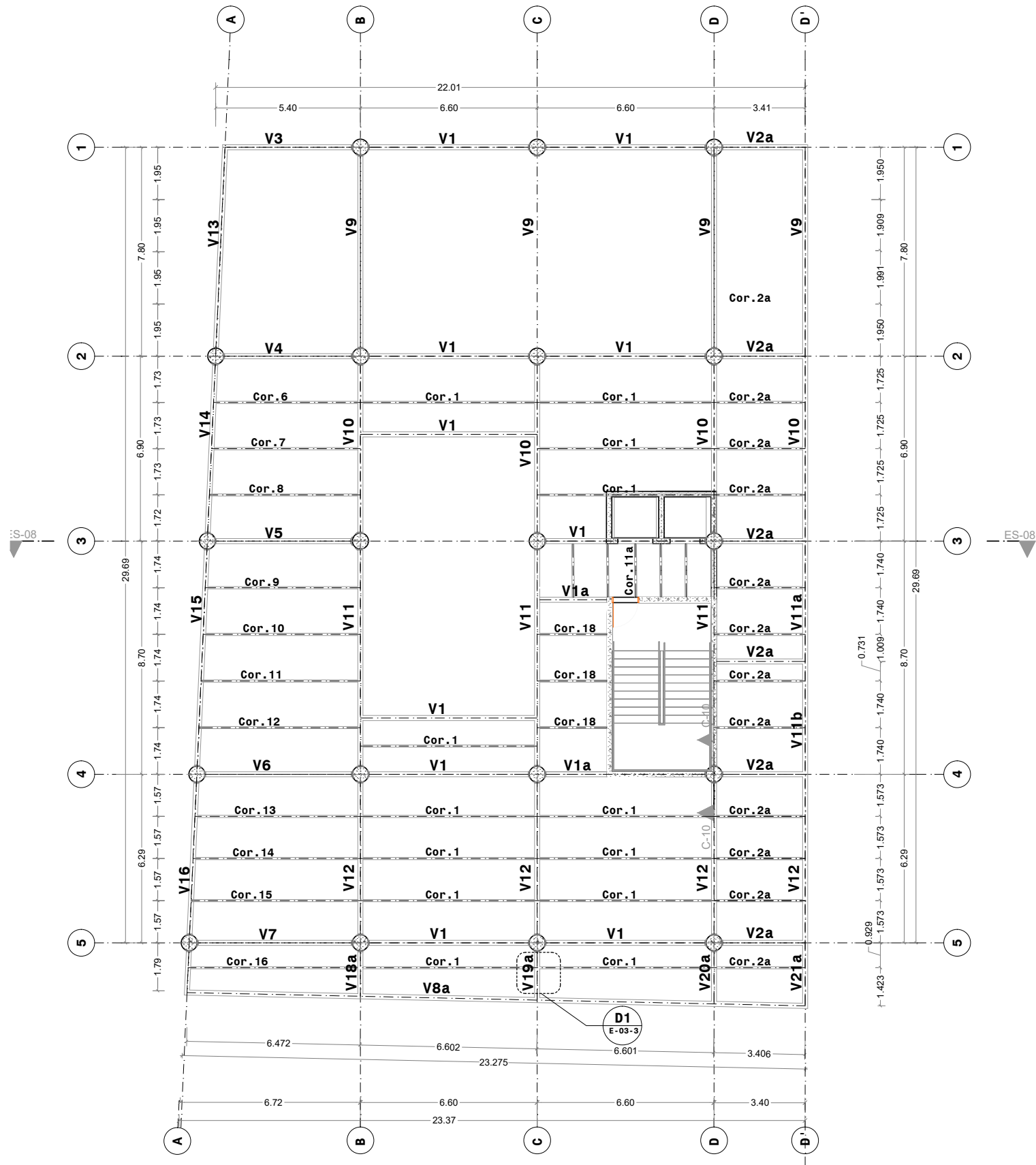
Escala _____ 1:125



D1 Detalle transversal unión entre vigas
E-03-3 Escala 1:10

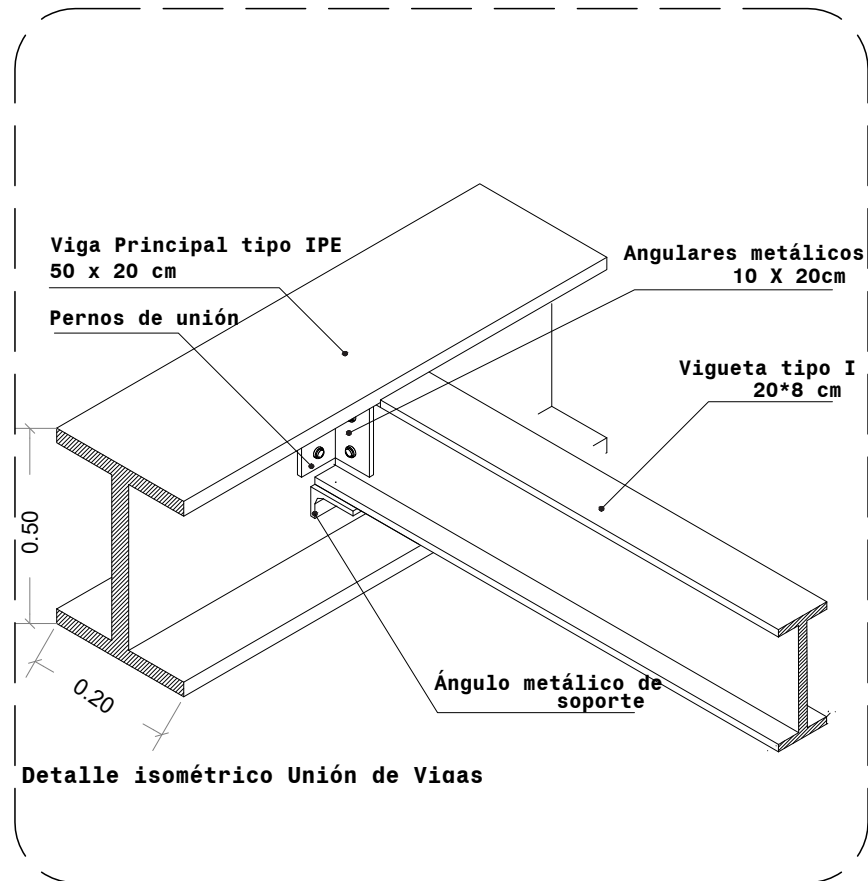


D2 Detalle longitudinal unión entre vigas
E-03-3 Escala 1:10

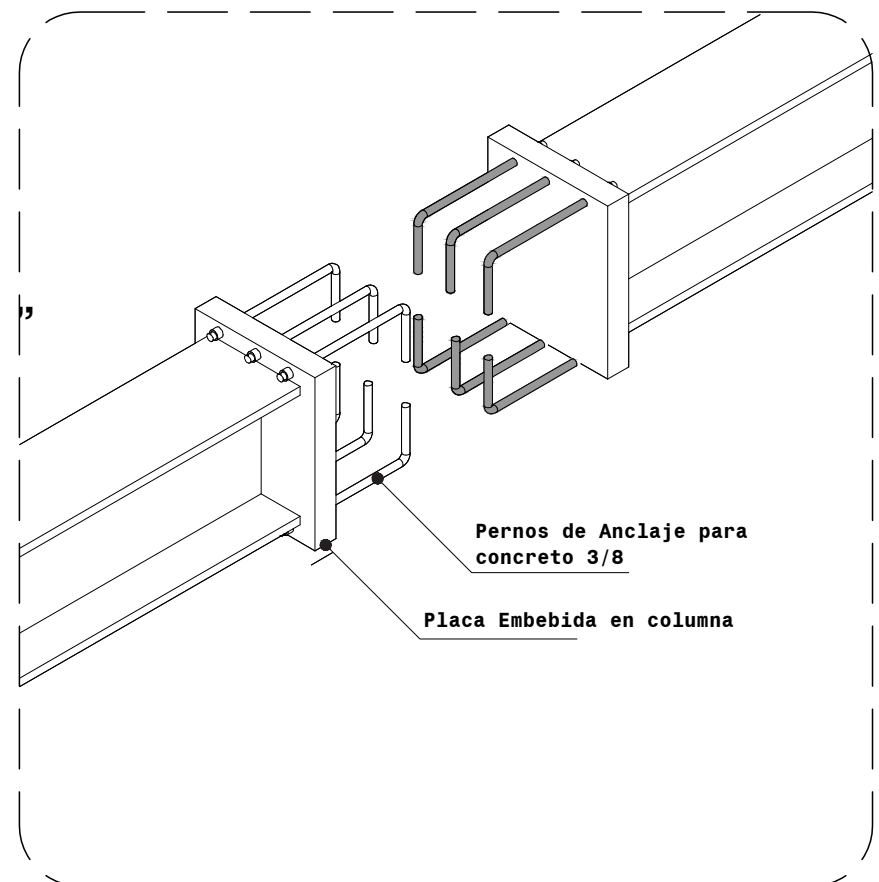


Plano de entepiso, nivel +18.00

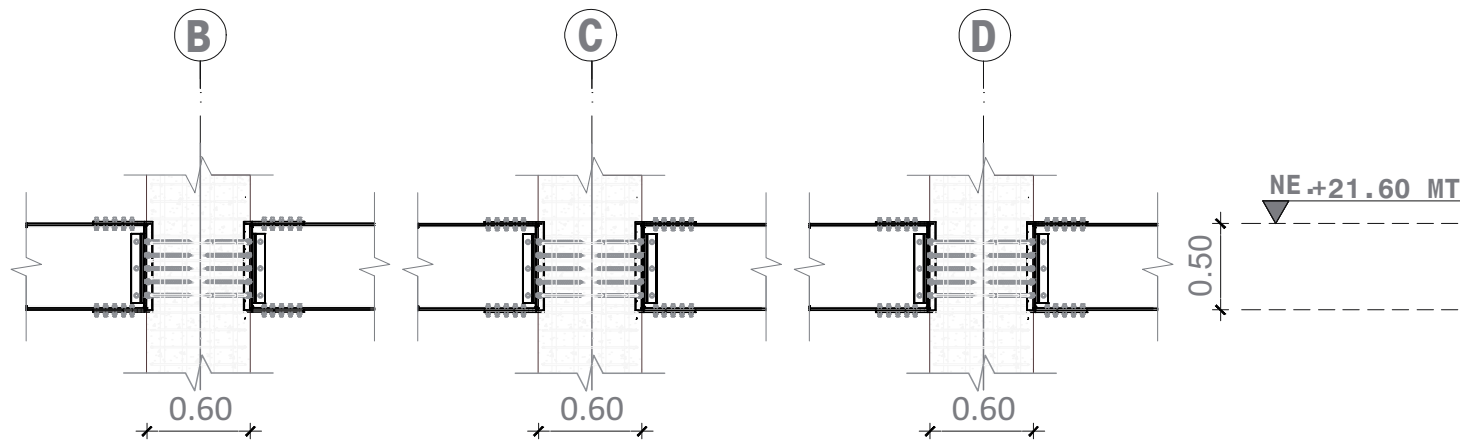
Escala _____ 1:125



D3 Detalle Isométrico unión entre vigas
E-03-3 Escala 1:10

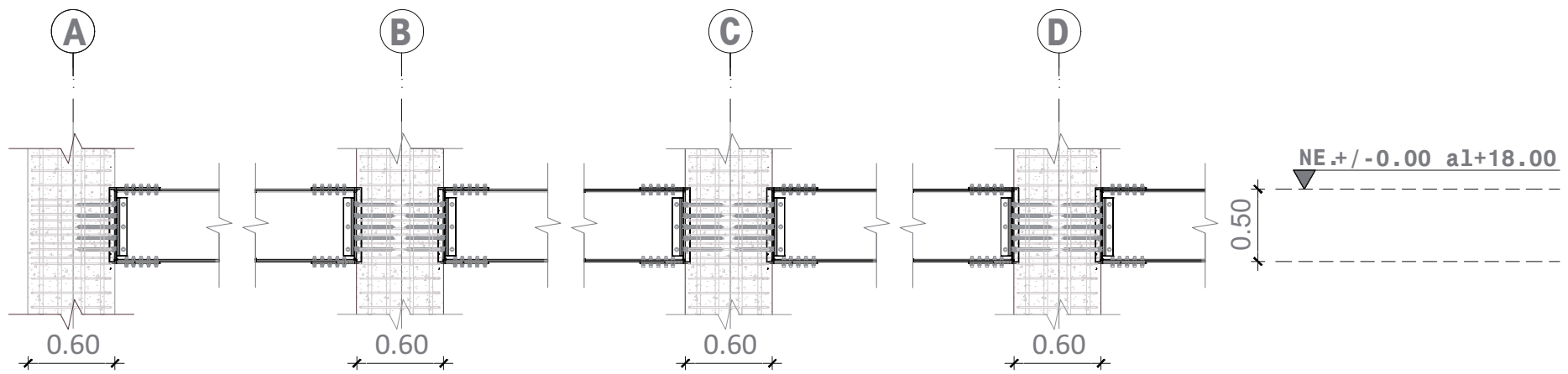


D4 Detalle Isométrico placas de unión de viga a columna
E-03-3 Escala 1:10



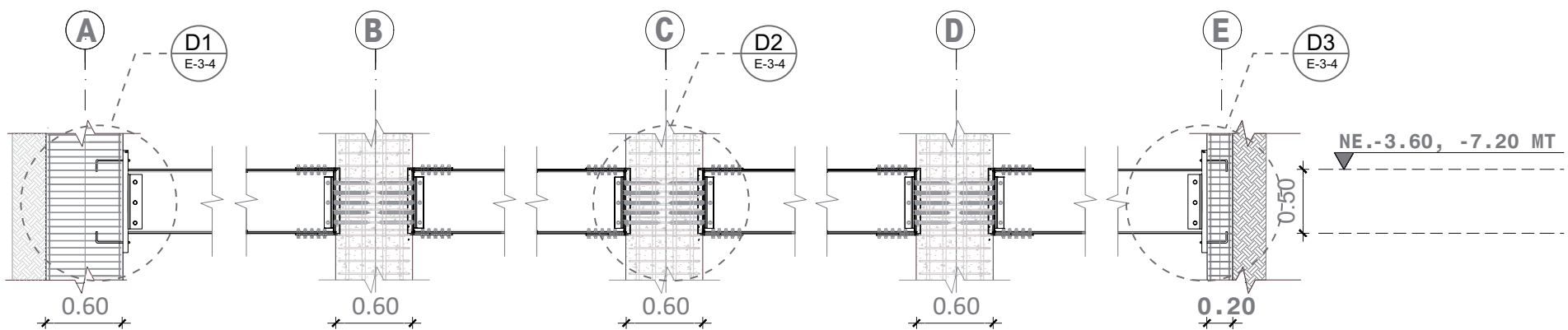
Corte Transversal Vigas y Columnas, nivel +21.60

Escala _____ 1:35



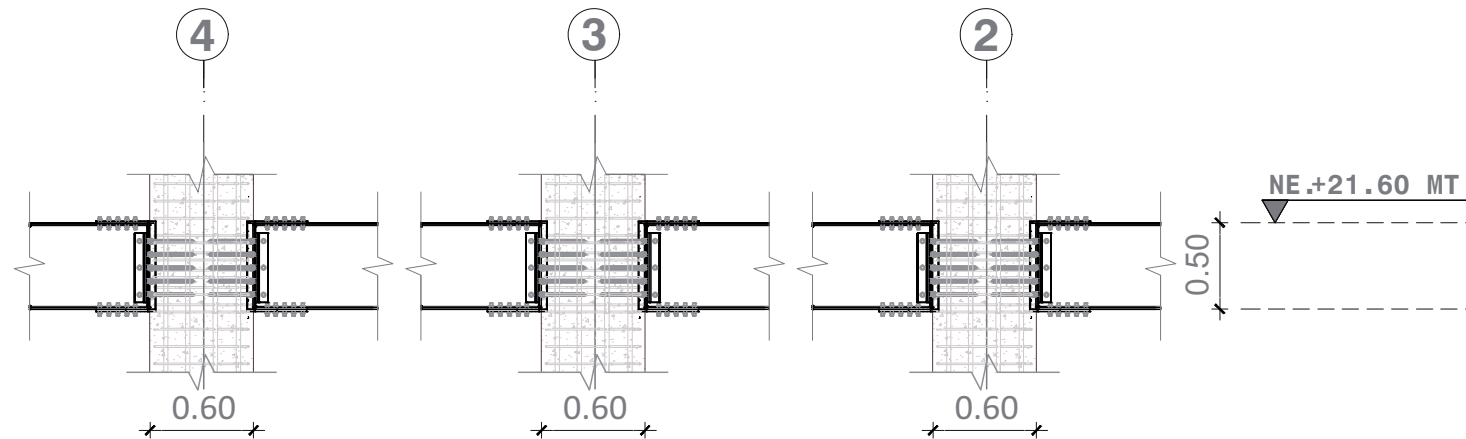
Corte Transversal Vigas y Columnas, nivel 0.00 a l +18.00

Escala _____ 1:35

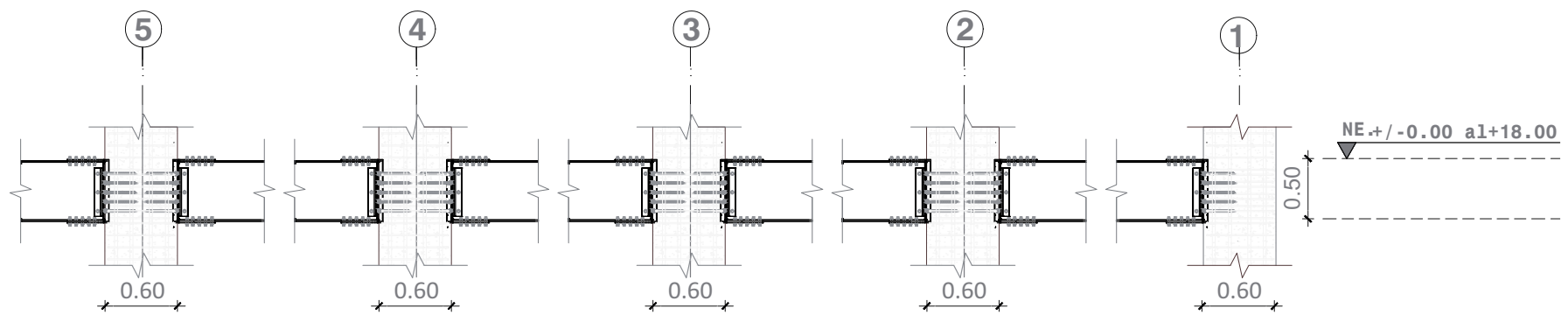


Corte Transversal Vigas y Columnas, nivel -3.60, -7.20

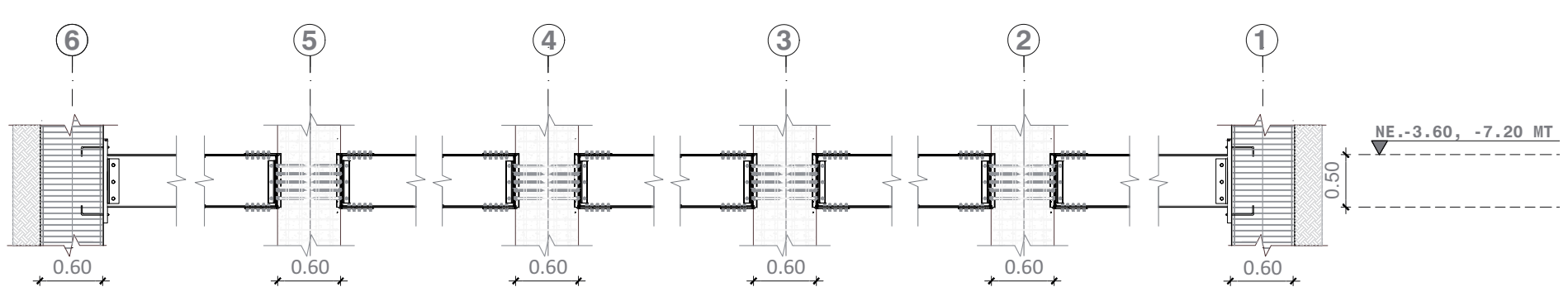
Escala _____ 1:35



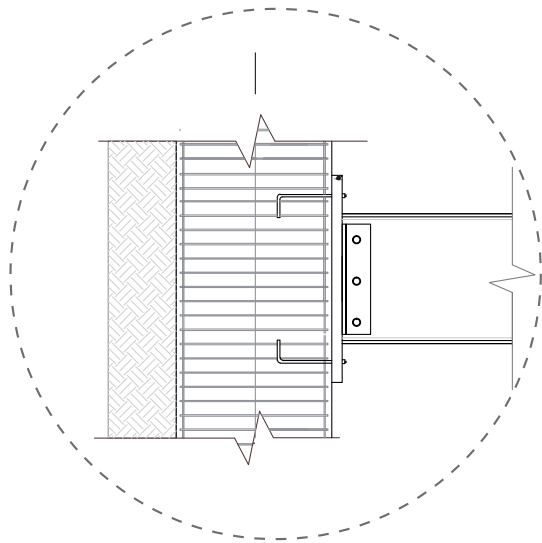
Corte Longitudinal Vigas y Columnas, nivel +21.60
Escala _____ 1:35



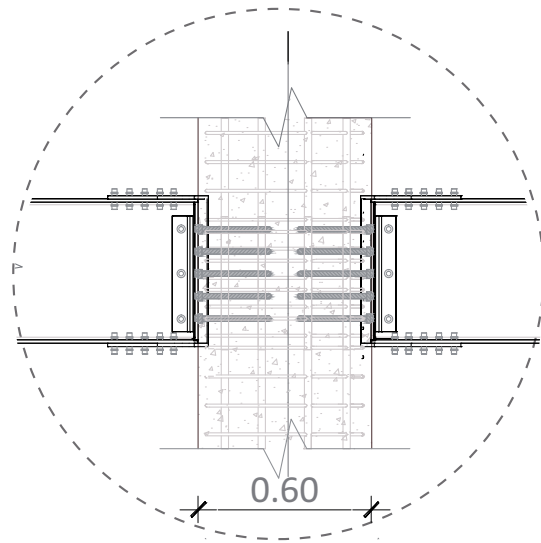
Corte Longitudinal Vigas y Columnas, nivel 0.00 a +18.00
Escala _____ 1:35



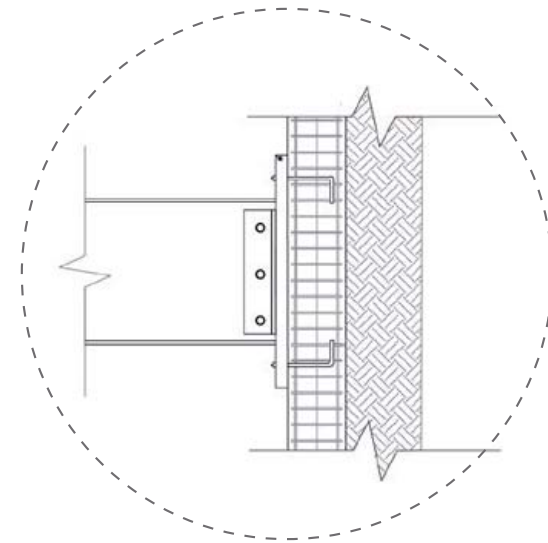
Corte Longitudinal Vigas y Columnas, nivel -3.60, -7.20
Escala _____ 1:35



D1 Unión de Viga-Columna Lindero
E-3-4



D2 Unión de Viga-Columna Circular
E-3-4

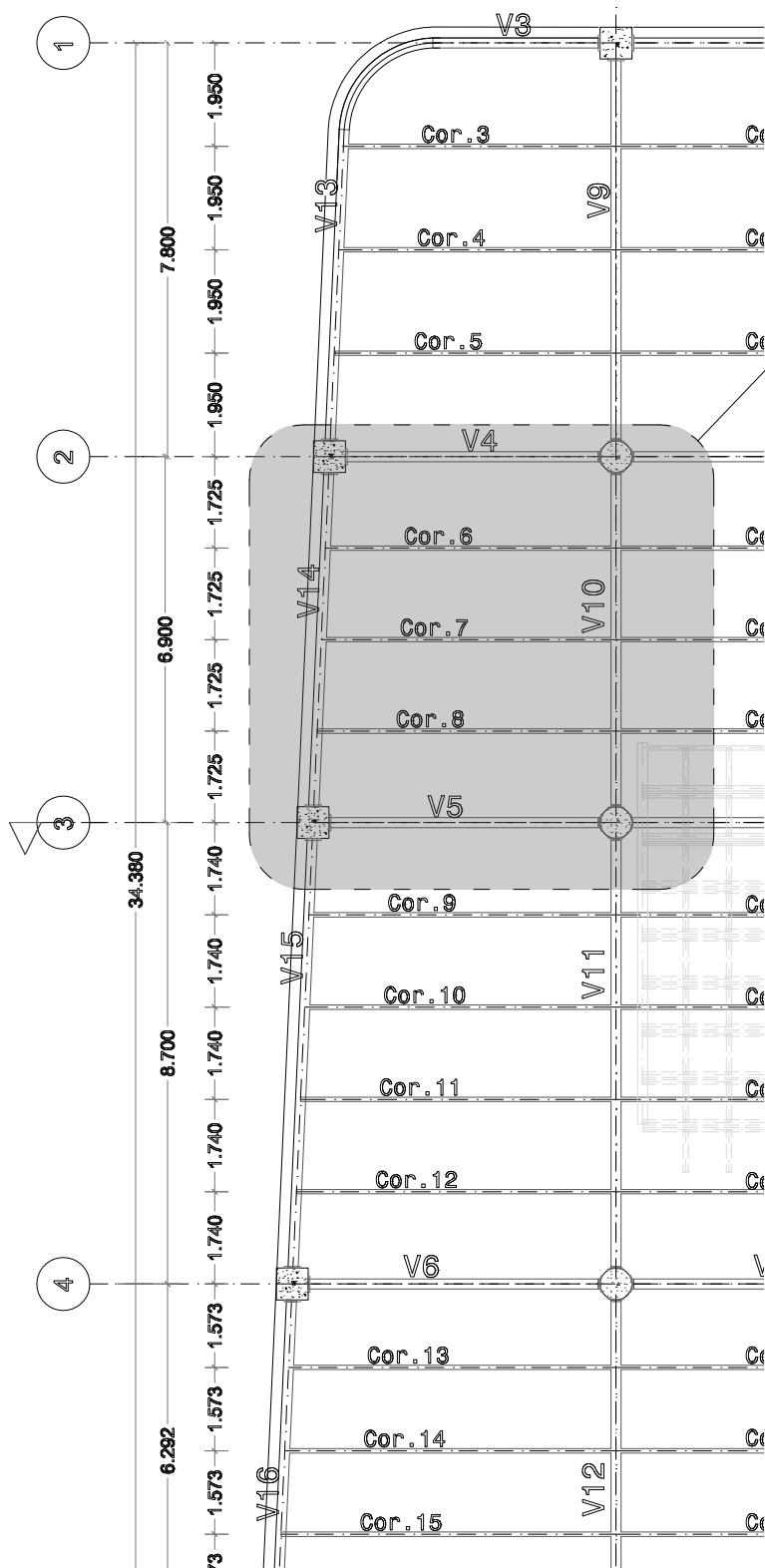


D3 Unión de Viga-Muro Estruct.
E-3-4

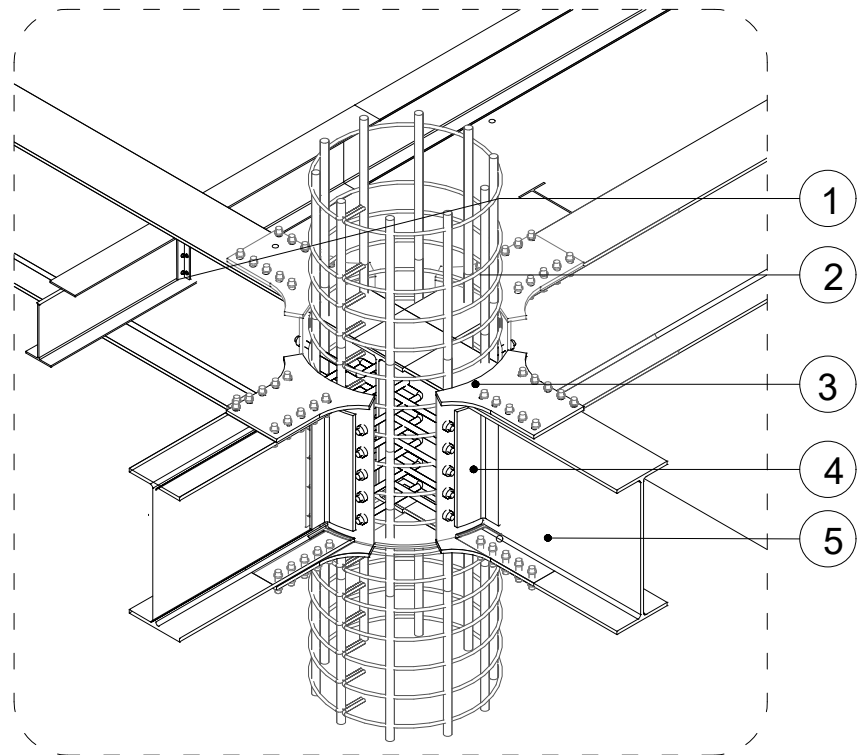
CUADRO DE VIGAS		
TIPO	Vigas IPE	Correas IPE
No.	341	424
EJES NIVELES.	1,2,3,4,5 A,B,C,D	(1-2), (2-3), (3-4), (5-6),
N + 24, .20		
N + 21.60		
N + 18.00		
N + 14.20		
N + 10.80		
N + 7.20		
N + 3.60		
N + 0.00		
N - 3.60		
N - 7.20		
SECCIÓN	50X 20cm	8 X 20cm

PERFILES IPE											
Perfil	Dimensiones							Términos de la sección			
	h mm	b mm	e mm	e ₁ mm	r mm	h ₁ mm	u mm	A cm	S _x cm ³	I _x cm ⁴	W _x cm ³
IPE 200	200	100	5,6	8,5	12	159	788	28,5	110	1940	194
IPE 500	500	200	10,2	16,0	21	426	1740	116	1100	48200	1930

A = Area de la sección
 S_x = Momento estático de media sección, respecto a X.
 W_x = 2I_x : h. Módulo resistente a la sección, respecto a X.
 i_x = (I_x : A)^{1/2}. Radio de giro de la sección, respecto a X.
 I_y = Momento de inercia de la sección, respecto a Y.
 W_y = 2I_y : b. Módulo resistente de la sección, respecto a Y.
 I_y = (I_y : A)^{1/2}. Radio de giro de la sección, respecto a Y.
 I_t = Módulo de torsión de la sección.
 I_s = Módulo de alabeo de la sección.
 u = Perímetro de la sección.
 a = Diámetro del agujero del roblón normal.
 w = Gramil, distancia entre ejes de agujeros.
 h₁ = Altura de la parte plana del alma.
 p = Peso por metro



D5
E-03-5



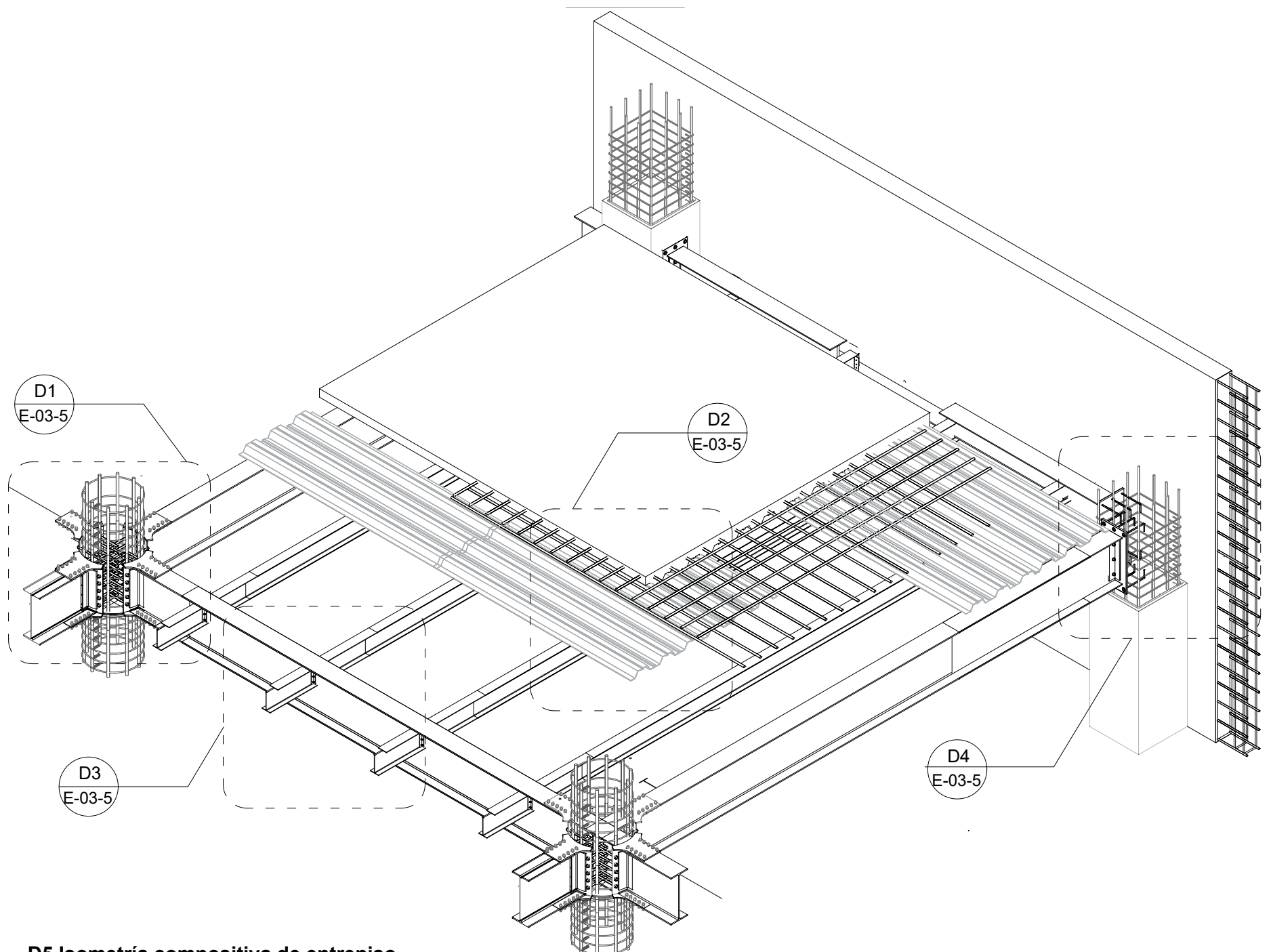
Escala 1:15

Detalle 1___ Conexion de columna circular a Viga IPE

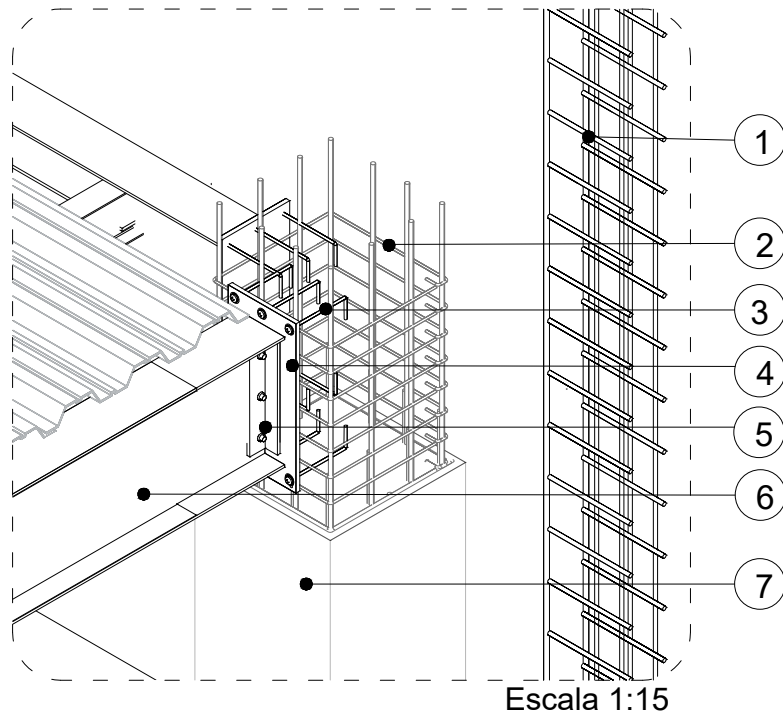
1. Conexión viga principal con viga secundaria.
2. Columna redonda de H.A.
3. Placa de anclaje con pernos anclados a columna.
4. Ángulo de conexión entre viga IPE y placa de anclaje.
5. Viga IPE de 50x20 cm

Planta tipo Subsuelos de entrepiso

Escala 1:100

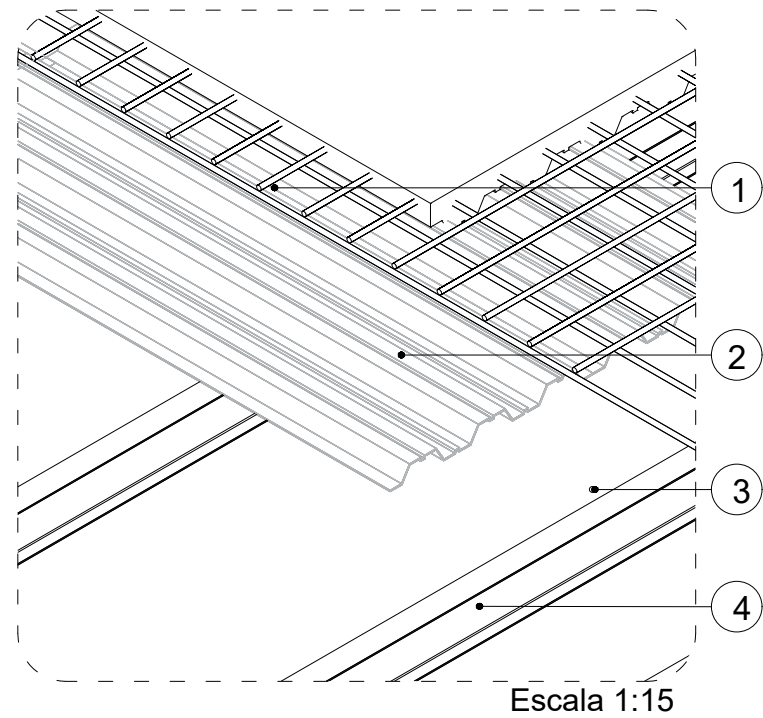


D5 Isometría compositiva de entrepiso
Escala 1:25



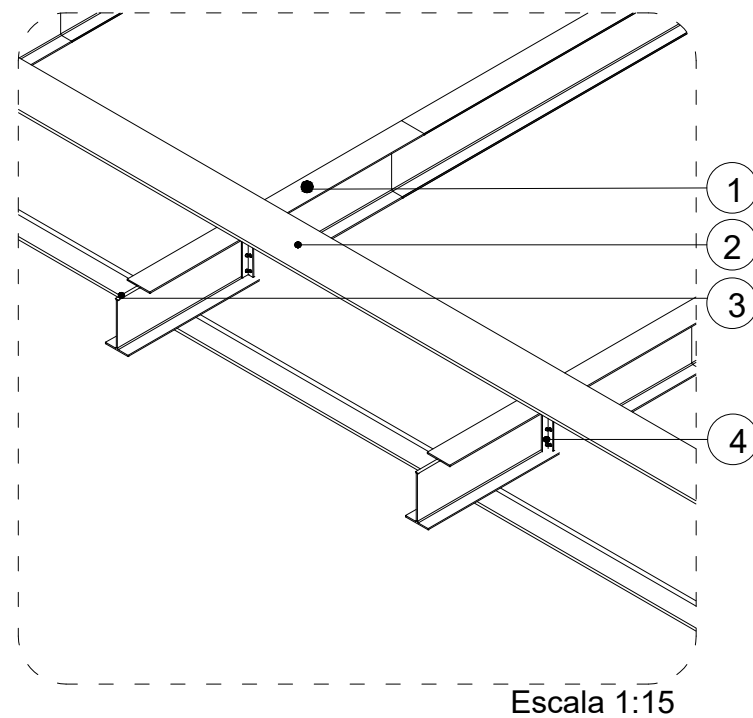
Detalle 3___ Conexion de Vigas Principales y secundarias

1. Muro estructural de H.A. esp. 20cm
2. Armado de columna de linderu cuadrada de 60x60 cm
3. Placas de pernos de conexión entre columna y viga
4. Placas y pernos de conexión entre vigas.
5. Ángulo soldado y empernado entre placa y viga.
6. Viga principal IPE de 50x 20 cm
7. Columna cuadrada de hormigón de 60x60 de linderu subsuelos



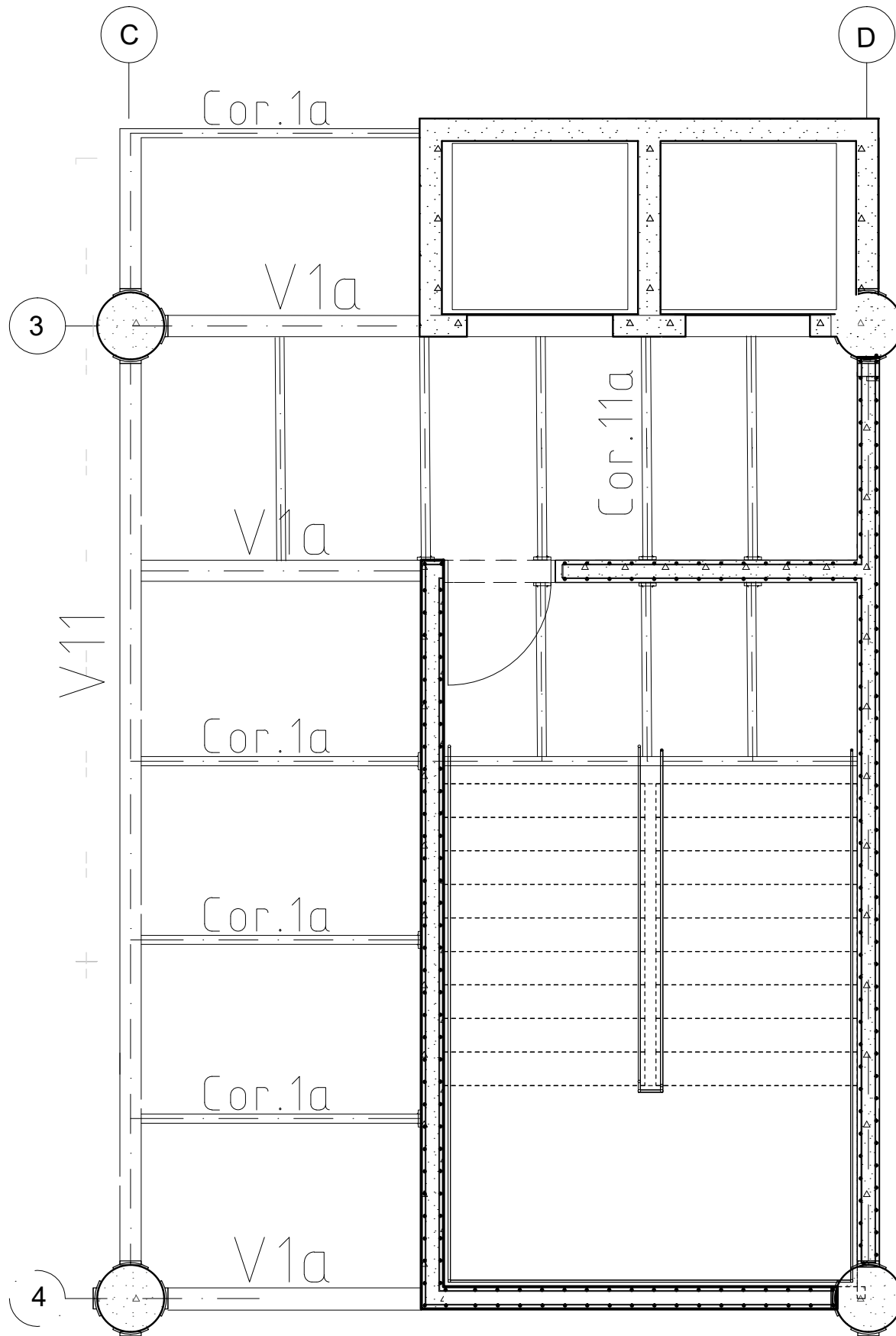
Detalle 2___ Capas de entpiso

1. Losa de concreto h 15 cm
2. Malla electrosoldada @ 20 cm bidireccional.
3. Placa Colaborante de acero.
4. Vigetas secundarias IPE 20x8 cm



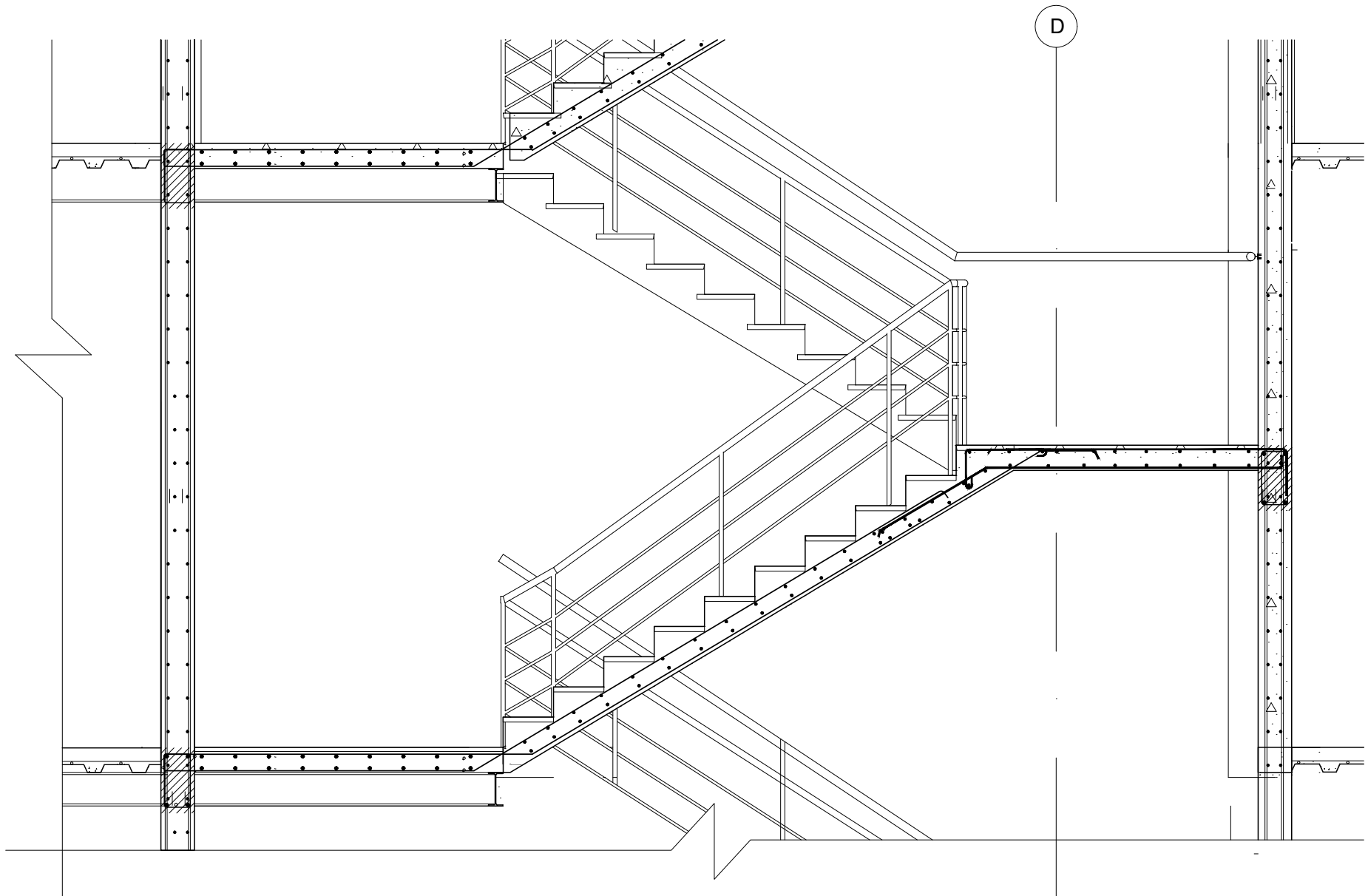
Detalle 3___ Conexion de Vigas Principales y secundarias

1. Viga secundaria IPE de 20x8 cm
2. Viga principal IPE de 50x 20 cm.
3. Conexión a nivel entre alas de vigas.
4. Placas y pernos de conexión entre vigas.



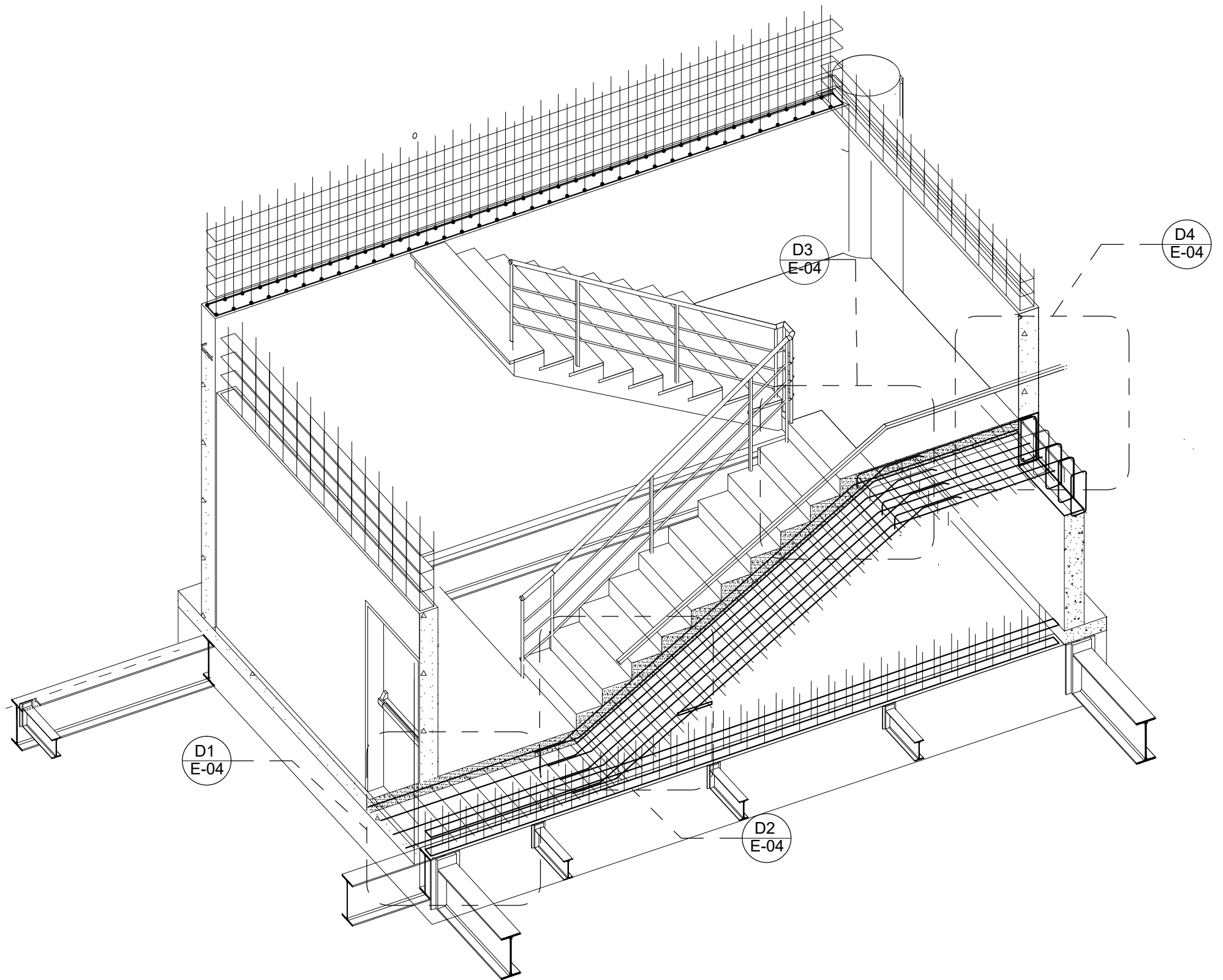
Plano de circulación vertical

Escala _____ 1:20

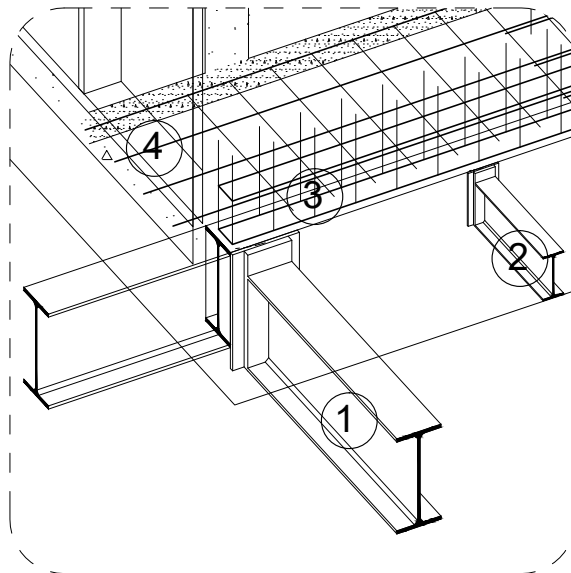


Plano de circulación vertical

Escala _____ 1:20



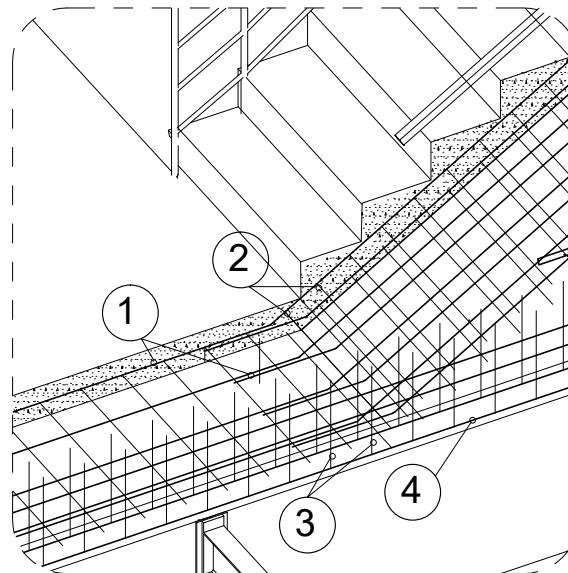
Detalle de isometría de armado y conexiones
Escala _____ 1:50



- 1 Viga IP 20*45
- 2 Viga IP 08*20
- 3 Acero muros
- 4 Acero losa

D1 Conexiones viga a muro estructural.

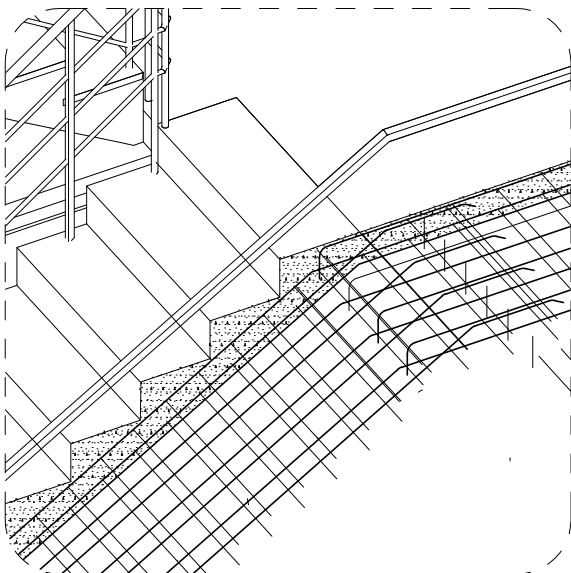
E-04 Escala _____ 1:25



- 1 ac. \varnothing 16 @ 10
- 3 e. \varnothing 12 @ 20cm
- 3 ac. \varnothing 16 @ 20cm
- 4 e. \varnothing 16 @ 20cm

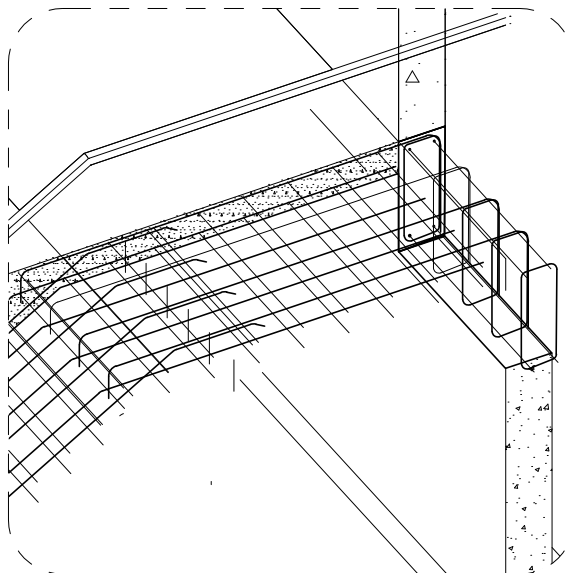
D2 Armado de losa y grada a muro estructural.

E-04 Escala _____ 1:25



D3 Conexiones escalones a descanso

E-04 Escala _____ 1:25



D4 Conexiones armado de grada a muro estructural.

E-04 Escala _____ 1:25

Capítulo 6

Bibliografía

Bibliografía

Aparicio, A., Serrano, Ó., & León, D. (2018). REHABILITACIÓN Y REUTILIZACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO (Cuadernos de Turismo). Universidad de Murcia, Murcia.

Carrión, F., & Erazo, J. (2012). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias (Bulletin). l'Institut Français d'Études Andines, 2012.

Dalila, Balboa Muñoz. (08 de 06 de 2021). [www.academia.edu](https://www.academia.edu/11943247/Relacion_Interior_Exterior_Arquitectura). Obtenido de https://www.academia.edu/11943247/Relacion_Interior_Exterior_Arquitectura

Kingman Garcéz, E. (2006). La Ciudad y los Otros. Quito.

Mayorga, E. E. (2018). PROPUESTA DE INTERVENCIÓN URBANA EN EL BARRIO LARREA EN LA PARROQUIA DE SAN JUAN, QUITO, (Tesis de Pregrado). UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR, Quito.

Patiño, E. (2012). Patrimonio y urbanismo. Estrategias metodológicas para su intervención. Apuntes, 352.

Rodríguez, S. (09 de 22 de 2020). <https://www.admagazine.com>. Obtenido de <https://www.admagazine.com/arquitectura/que-son-la-proporcion-y-escala-en-la-arquitectura-20200922-7473-articulos.html>

Salazar Fernandez, M. S., & Tapia Rodriguez, T. R. (08 de 06 de 2021). <http://repositorio.uncp.edu.pe/>. Obtenido de UNCP: <http://repositorio.uncp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12894/4875/Salazar%20Fernandez%20-%20Tapia%20Rodriguez.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Suarez, M. (08 de 06 de 2021). <https://www.academia.edu/>. Obtenido de https://www.academia.edu/21515865/La_Continuidad_espacial_en_la_arquitectura_moderna_Estrategias_docentes?auto=download