

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK



**ANÁLISIS DEL BARRIO LA
MARISCAL Y PROPUESTA
ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO DE RECREACIÓN Y
ESPARCIMIENTO**

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

AUTORA: MARÍA GABRIELA ROSERO

16 DE SEPTIEMBRE DEL 2004

DEDICATORIA

Todo mi trabajo y esfuerzo va dedicado a unas personas muy especiales que han logrado que todos mis sueños se cumplan y que con esfuerzo y mucho trabajo me ayudaron a culminar mi carrera, esos seres tan hermosos son mis padres los cuales toda la vida me han enseñado a luchar por mis metas y hoy conseguir una de ellas.

AGRADECIMIENTO

Antes que nada, agradezco a Dios por ser tan bueno conmigo y haber estado en cada instante de mi vida, y agradecer de una manera especial a mi esposo, por su compañía, por su ayuda, por su comprensión y por las infinitas cosas que le hacen ser un hombre excepcional.

Agradezco a cada una de las personas de mi familia que directa o indirectamente me ayudaron con mi trabajo de fin de carrera y siempre de manera incondicional.

A mi sobrina por llenarme de energía y de entusiasmo para no decaer.

Y de manera especial a mi Director Arq. Alfonso Isch que con mucha paciencia y cordialidad estuvo pendiente a cada momento, y a dos grandes personas que sin ninguna obligación me ayudaron el Arq. Leonardo Serrano y el Arq. Patricio Guerrero de todo corazón gracias por su tiempo y sabiduría, gracias a su apoyo y consejos pude culminar mi trabajo con éxito.

ABSTRACTACTO

El presente proyecto, analiza en el tiempo al barrio la Mariscal, sector de gran importancia en la ciudad de Quito, que ha sufrido varios cambios, tanto sociales, económicos, urbanos y demás, pasando y abarcando desde sus comienzos hasta el día de hoy varios tipos de actividades, siendo este uno de sus principales problemas, debido a que muchas de estas actividades no tienen relación una con otra. De aquí, se generan más problemas para el barrio, que hacen imperioso al momento, proponer un proyecto arquitectónico que permita al sector revalorizarse y fortalecer las actividades de mayor presencia y que generen mayores ventajas al barrio como lo son la recreación y el esparcimiento conjuntamente con el turismo.

Se propone un lugar de interrelación en el que se puedan conjugar y mezclar las diferentes clases de personas que visitan y que habitan en este importante barrio, y cuyo objetivo general sea el de aportar con mejoras para el sector.

Se propone así, un objeto arquitectónico mágico, el mismo que se basa en los conceptos de luz, color, movimiento y fluidez, en el que se desarrollarán actividades como cines, teatro, arte, cultura, restaurantes y boutiques, dotando además al sector de una obra monumental que se convierte en un referente del barrio realzando sus características y logrando que el mismo vuelva a tener un rumbo y una identidad que se ha perdido con el pasar de los años.

ABSTRACTACT

This project analyzes the Mariscal neighborhood throughout the time of its existence, its great importance for the city of Quito, and the urban changes it has undergone socially, and economically among others, since its inception until today, while developing several kind of activities such as recreational, tourism, commercial ,and financial activities, being these differences one of its main problems, since most of these activities do not have an proper interrelation among them. This point generates more problems for Mariscal, and at the moment make it imperative to propose an architectonic project that allows for the valorization of the real estate as well as the reinforcement of the various activities and the creation of new and better advantages to the area such as enhanced recreation and, tourism. The proposal is for an area of interrelation that permits for the mixing of the variety of people that live and visit Mariscal, while allowing for sector reforms. The proposal presents a magical architectural object, which bases itself on the fluity of avant guard concepts of lighting, color, and movement, within which movie theaters, theaters, art galleries, popculture, restaurants, and boutique's, will develop besides doting the sector with a monumental landmark which upholds and enhances Mariscal neighborhood characteristics, while recuperating its identity which Mariscal has lost with the passing of the years.

INDICE

REHABILITACIÓN DEL BARRIO MARISCAL.		4.4.- PLAZAS DE ESTACIONAMIENTOS. ESTADO ACTUAL		CAPITULO 6.-ANALISIS POBLACIONAL	pág.29
CAPITULO 1.- INTRODUCCIÓN.-	pág. 5	4.4.1.- SEÑALIZACIÓN	pág.17	5.1.- Análisis Demográfico y sus aspectos sociales	pág.29
CAPITULO 2.- OBJETIVOS	pág. 7	4.5.- TRANSPORTE	pág.17	5.2.CONCLUSIÓN.-	pág.29
2.1 OBJETIVO GENERAL	pág. 7	4.5.1.- EJES VIALES DE TRASPORTE	pag.18	CAPITULO 7.- CONCLUSIÓN GENERAL	pág.32
2.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS	pág. 7	4.6.- TIPOS DE USOS	pág.18	7.1.- RED DE CAUSALIDAD	pág.33
2.3 ALCANCES	pág. 7	4.6.1.-RESUMEN DE USO DE SUELO EN LA MARISCAL	pág.18	CAPITULO 8.- JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.-	pág.35
2.4 FUENTES UTILIZADAS	pág. 7	4.6.1.1.- ACTIVIDADES FINAN. Y BANCARIAS	pág.19	CAPITULO 9.- DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO y SELECCIÓN DEL TERRENO	pág.37
CAITULO 3.- ANÁLISIS HISTÓRICO	pág. 9	4.6.1.2.- ACTIVIDADES ADMININSTRATIVAS	pág.19	9.2.- SELECCIÓN DEL TERRENO	
3.1 ANTECEDENTES DEL BARRIO LA MARISCAL	pág. 9	4.6.1.3.-ACTIVIDADES COMERCIALES	pág.20	9.2.1.- ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE OPCIONES	pág.38
3.1.- DESARROLLO HISTORICO URBANO	pág.10	4.6.1.4.-COMERCIO FORMAL. DE CARACT. PRIV.	Pág.20	9.2.2- ANTECEDENTES DEL TERRENO	pág.39
3.2.1.- ETAPAS DE CRECIMIENTO DEL BARRIO y DE LA TRAZA URBANA DEL BARRIO	pág.10	4.6.1.5.-COMERCIO DIRIGIDO AL TURISMO	pág.20	9.2.3.- DATOS DEL TERRENO SELECCIONADO	pág.39
3.2.2. RUPTURAS Y PERMANECIAS	pág.13	4.6.1.6.-COMERCIO INFORMAL	pág.20	CAPITULO 10.- PROPUESTA	pág.40
3.2.3. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS HISTORICO	pág.13	4.6.1.7.-TURISMO	pág.21	10.1.- CONCEPTUALIZACIÓN	pág.40
CAPITULO 4.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL Y EL MEDIO FISICO ARTIFICIAL	pág.15	4.6.1.8.-EDUCACIÓN	pág.21	10.2.- REPERTORIOS	pág.40
4.1.- TIPOS DE TRAZADO Y LAS MANZANAS.	pág.15	4.6.1.9.-ACTIVIDADES REC. Y CULTURALES	pág.21	10.2.1.- REPERTORIO NACIONAL	pág.40
4.1.1. MANZANAS ORTOGONALES.-	pág.15	4.6.1.10.-ACTIVIDADES NOCTURNAS Y LÚDICAS	pág.21	10.2.1.1.- MALECÓN 2000	pág.40
4.1.2.MANZANAS ORTOGONALES.	pág.15	3.6.2.CONCLUSIÓN DE TIPOS DE USOS	pág.22	10.2.2.- REPERTORIO LOCAL	pág.41
4.1.3. CONCLUSIONES DE TIPO DE TRAZADO Y MANZANAS	pág.15	4.7.- ASPECTOS DEL ESTADO ACTUAL	pág.22	10.2.2.1.- PLAZA DE LAS AMÉRICAS	pág.41
4.2.- VIALIDAD Y TRANSPORTE.	pág.15	4.7.1.- ASPECTOS CULTURALES	pág.22	10.2.3.- REPERTORIO INTERNACIONAL	pág.42
4.2.1.- VIALIDAD.-	pág.15	4.7.2.- ASPECTOS DE INSEGURIDAD	pág.23	10.2.3.1.- COCONUT WALK	pág.42
4.2.1.1. VÍAS EXPRESAS	pág.15	4.7.3.- ASPECTOS ECONÓMICOS	pág.23	10.2.4.- CUADRO DE REPERTORIOS	pág.44
4.2.1.2. VÍAS ARTERIALES PRINCIPALES	pág.15	4.7.4.- ASPECOS FÍSICOS	pág.23	10.3.- MODELOS	pág.45
4.2.1.3. VÍAS COLECTORAS	pág.15	4.7.5.- ASPECTOS DE PATRIMONIO HISTÓRICO	pág.24	10.3.1.- MODELO DIMENSIONAL	pág.45
4.2.1.4. VÍAS LOCALES	pág.15	4.7.6.- CONCLUSIÓN DE LOS DIFERENTES ASPECTOS DEL BARRIO	pág. 24	10.3.2.- MODELO FUNCIONAL	pág.45
4.2.1.5. VÍAS PEATONALES	pág.16	CAPITULO 5.- MEDIO FISICO NATURAL.	pág. 26	10.3.3.- MODELO TEÓRICO	pág.45
4.2.1.6. CICLOVÍAS	pág.16	5.1.- TOPOGRAFÍA	pág. 26	10.3.4.- MODELO GEOMÉTRICO	pág.45
3.2.1.7.- CONCLUSIONES DE VIALIDAD	pág.16	5.1.1.-ALTURA Y PENDIENTES.	pág. 26	10.4.- PROYECTO EMBRIONARIO	pág.45
4.3.-ACCESIBILIDAD y VIAVILIDAD EN LA MARISCAL	pág.16	5.2.- CLIMATOLOGÍA.	pág. 26	10.4.1.- CONCEPTUALIZACIÓN	pág.45
4.3.1.- NUDOS CRÍTICOS DE VIALIDAD	pág.16	5.2. 1.- TEMPERATURA.	pág. 26	10.4.2.- GRAFICOS DE CONCEPTUALIZACIÓN	pág.46
		5.2.2.- PRECIPITACIONES.	pág. 26	10.5.- PROPUESTA TEÓRICA	pág.47
		5.2.3.- HUMEDAD.	pág. 26	10.6.- PROPUESTA EN PLANOS	pág.49
		5.2.4.-ASOLEAMIENTO.	pág. 26	10.7.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	pág.51
		5.2.5.- VELOCIDAD MEDIA Y FRECUENCIA DEL VIENTO.	pág. 26	10.7.1.- PLIEGO DE CALIDADES	pág.51
		5.2.6.-EVAPORACIÓN.	pág. 26	10.7.1.1.- ACABADOS DE PISOS EXT.	pág.52
		5.2.7.- CONCLUSIONES DEL MEDIO FISICO NATURAL.	pág. 27	10.7.1.2.- ACABADOS DE PISOS INT.	pág.52

10.7.1.3.- ACABADOS DE INTERIORES	pág.52
10.7.1.4.- PUERTAS	pág.52
10.7.1.5.- VENTANAS	pág.52
10.7.1.6.- CARPINTERÍA INTERIOR	pág.52
10.7.1.7.- MUEBLES Y ACC. PARA BAÑOS	pág.52
10.7.1.8.- ELECTRICIDAD	pág.52
10.7.2.- ESPECIFICACIONES TEC. SANITARIAS	pág.52
10.7.2.1.1.- TUBERÍA Y ACCESORIOS	pág.52
10.7.2.1.2.- SISTEMA HIDRONEUMÁTICO	pág.52
10.7.2.1.3.- SISTEMA DE SEG. INCENDIOS	pág.52
10.7.2.2.- SIST. DE AGUAS RESIDUALES	pág.52
10.7.2.2.1.- RED DE AGUAS LLUVIAS	pág.53
10.7.3.- ESPECIFICACIONES ELECT.	pág.53
10.7.3.1.- CARGAS GENERALES	pág.53
10.7.3.2.- CARGAS ESPECIALES	pág.53
10.7.3.3.- CIRCUITOS DE ILUMINACIÓN	pág.53
10.7.3.4.- CIRCUITOS DE TOMACORRIENTE	pág.53
10.7.3.5.- CIRCUITOS ESPECIALES	pág.53
10.7.3.6.- TABLERO DE DISTRIBUCIÓN	pág.53
10.7.3.7.- TRANSFORMADORES	pág.53
10.7.3.7.1.- ACOMETIDA DE ALTA TENSIÓN	pág.53
10.7.3.8.- GRUPO DE ENERGÍA	pág.53
10.7.4.- CUADRO DE CIRCUITOS	pág.53
CAPITULO 11.- PRESUPUESTO GENERAL	pág.54
CAPITULO 12.- ANEXOS	
pág. 55	
12.1.- Recorrido fotográfico	pág. 55
12.2.- Modelos	pág. 56
12.3.- Glosario	pág. 57

CAPITULO 1

INTRODUCCION

1.- INTRODUCCIÓN.-

El presente estudio está localizado en la ciudad de Quito, capital del Ecuador, que se encuentra ubicado en América del Sur.

La ciudad se encuentra situada al centro norte del país a 2.818m. sobre el nivel del mar. Latitud 0°10'0" S Longitud 79°29'0" w, su dirección longitudinal es norte-sur, comprendida entre el volcán Pichincha al oeste, los valles en el lado este, al norte Calderón y al sur el Beaterio. (Luis García Gómez)

Quito es una ciudad que a lo largo del tiempo ha crecido y se ha desarrollado en forma paulatina y muchas veces desorganizada. Poco a poco se ha creado una diferenciación en sus sectores, los mismos que han sufrido varias transiciones pasando de una actividad a otra, permitiendo muchos cambios, algunos de ellos positivos y otros negativos.

En la ciudad de Quito, se encuentra ubicado el Barrio La Mariscal, el mismo que atraviesa un proceso de degradación, requiriendo actualmente un proyecto de rehabilitación urbano arquitectónico que ayude a este importante barrio a detener la misma.

Gráfico 1.- LOCALIZACIÓN DEL BARRIO LA MARISCAL CON RESPECTO A LA CIUDAD



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

El barrio la Mariscal, comenzó su transformación entre los años 55 y 60 en los que tenía el rol exclusivamente de vivienda, en él, poco a poco fue creciendo la actividad bancaria, para posteriormente entre los años 75 y 80 convertirse en una zona "Financiera - Comercial" (Luis García Gómez) en donde ya se avizoraba además un crecimiento turístico y de la actividad nocturna que empezaba a formar parte del diario vivir del sector. Entre los años 90 hasta hoy en día se ha producido un crecimiento de todas estas actividades para convertirse en lo que es hoy por hoy una mezcla de las mismas donde se funden el comercio, la banca y el turismo, con el ruido de la música y el caminar de cientos de personas que buscan por las noches diversión.

El presente estudio, analizará la problemática por la cual atraviesa el sector y buscará como factor primordial el fortalecer los aspectos positivos que ayuden a dar un mejor entorno físico al mismo. Al

realizar este análisis, como resultado, se propondrá un proyecto arquitectónico para posibilitar la solución de las necesidades por las que atraviesa el barrio; se buscará un elemento arquitectónico que sea un referente mediante el cual el barrio experimente una revalorización de su imagen, de manera tal, que adquiera características específicas que le den un rumbo fijo y continuo que permita frenar los diversos cambios por los que ha pasado en el tiempo y que han sido los causantes de la desorganización y el deterioro.

Se estudiarán todas las actividades propias de la zona y según los resultados que se obtengan, se planteará el proyecto arquitectónico, que estará basado en las necesidades de la actividad predominante y la demanda del mismo.

CAPITULO 2

OBJETIVOS

2.- OBJETIVOS.-

2.1.-OBJETIVO GENERAL.-

10.1.1 Proponer una rehabilitación urbana del barrio, acompañada del diseño de un objeto arquitectónico dedicado a la recreación y el esparcimiento.

2.2.-OBJETIVOS ESPECIFICOS:

2.2.1 Definir y analizar las necesidades principales de la zona, así como las actividades existentes en el sector.

2.2.2 Fortalecer las actividades de recreación.

2.2.3 Buscar opciones de emplazamiento para el objeto.

2.2.4 Diseñar el objeto arquitectónico, cuyo objetivo principal sea la aportación de una mejora para el sector.

2.3.-- ALCANCES.-

2.3.1 Diseño de los modelos funcional, geométrico, técnico, dimensional, teórico

2.3.2 Diseño del objeto Arquitectónico propuesto

2.3.3 Diseño del proyecto definitivo:

2.3.3.1 Implantación

2.3.3.2 Plantas

2.3.3.3 Fachadas

2.3.3.4 Cortes

2.3.3.5 Axonometrías

2.3.3.6 Perspectivas

2.3.3.7 Detalles Constructivos

2.3.3.8 Maqueta Volumétrica

2.3.3.9 Memoria descriptiva

2.3.3.10 Especificaciones Técnicas

2.3.3.11 Presupuesto General

2.4 FUENTES UTILIZADAS:

- Planos (históricos y actuales)
 - Plan integral de Rehabilitación de la Mariscal elaborado por el Dpto. de Planificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 - Información textual sobre el sector de La Mariscal, encontrada en vario libros y enciclopedias como:
 - Altamirano, R., González, Merino, Sosa, 1988, sd.)
 - Escalante, Jiménez, 1998, sd
 - Gómez, N., 1999, sd.)
 - Febres Cordero, F., 1998: 15)
 - Troya, M., 1999, sd
- Investigación visual directa realizada por el autor del Proyecto

CAPITULO 3

ANÁLISIS HISTORICO

3.- ANÁLISIS HISTÓRICO

Gráfico 2.- LÍMITES DEL BARRIO



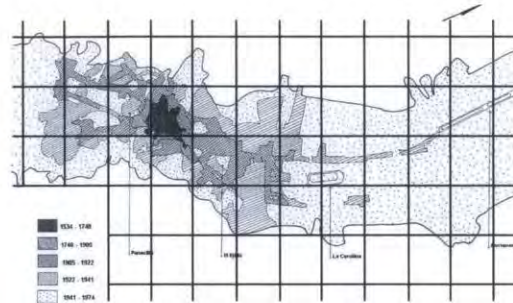
Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

En principio, los límites del barrio eran, como se puede ver en el gráfico 2, los siguientes: Av. Patria al Sur, la Av. Cristóbal Colón al Norte, la Av. 10 de Agosto al Oeste y la 12 de Octubre al Este, sin embargo, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito hoy en día ha unificado el Barrio Colón, por su similitud y ubicación, al barrio de la Mariscal para conformar lo que llamamos "La Zona de la Mariscal". Estos límites serán los utilizados para la etapa de investigación. Para el proyecto se definirán los límites más convenientes según el estudio.

El Barrio tiene una superficie aproximada de 181.3 has. y cuenta aproximadamente con 150 manzanas y dos parques.

3.1 ANTECEDENTES DEL BARRIO LA MARISCAL

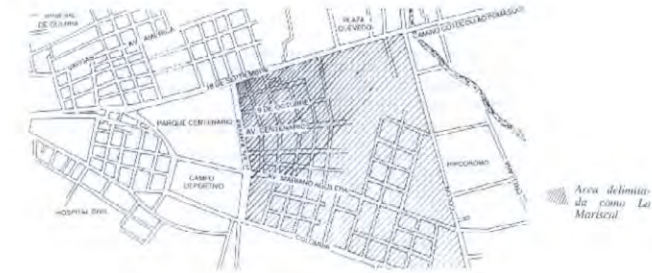
Gráfico 3.- MANCHA URBANA



Fuente: Dirección de Planificación del Municipio, 1993.

El barrio La Mariscal tuvo su origen en el año 20, tiempo en el que la gente que vivía en el sector del centro salió en busca de mayor tranquilidad, además, las condiciones sociales, económicas y físicas cambiaban por lo que los movimientos migratorios eran fuertes. Los nuevos conceptos urbanos así como el deterioro del centro, forzaron el crecimiento de la ciudad con un eje longitudinal norte a sur y uno de sus primeros puntos de crecimiento hacia el norte fue precisamente la ciudadela Mariscal Sucre, que apareció en el año de 1922 brindando un lugar para la clase media alta.

Gráfico 4.- NORTE DE LA CIUDAD EN 1922



Fuente: Dirección de Planificación del Municipio, 1993, sd.

El nombre de la ciudadela, fue otorgado en honor al Mariscal Antonio José de Sucre, conmemorando el aniversario de la Batalla de Pichincha, por lo que además se les asignó los nombres a las calles que actualmente se conocen como Amazonas y Patria, en aquellos días la avenida Centenario y del Ejercito respectivamente, (ver gráfico 4)(Altamirano, R., González, M., Merino, G., Sosa, C., 1993, sd.)

En los puntos siguientes, gráficamente se representa como ha cambiado el sector paulatinamente en las diferentes actividades comerciales, financieras y sociales que han causado esta transformación urbana:

3.2 DESARROLLO HISTORICO URBANO.

3.2.1.- ETAPAS DE CRECIMIENTO DEL BARRIO y DE LA TRAZA URBANA DEL MISMO

Gráfico 5.- ACTIVIDADES EN 1922



1922

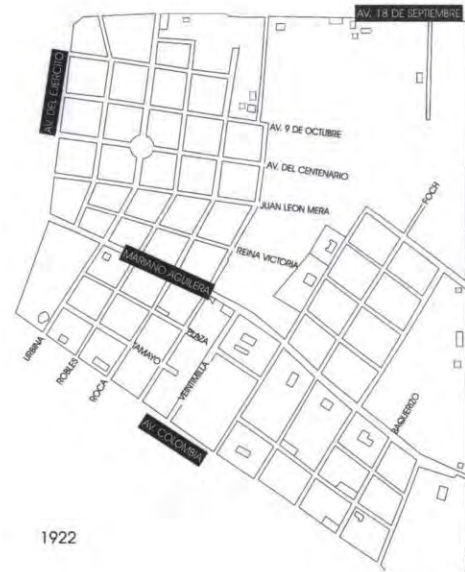
- SIN FUNCION
- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO URBANO
- TRANSPORTE
- RECREACION
- CONJUNTO HABITACIONAL

Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

En el gráfico 5, se puede ver que la mayoría del sector se encontraba sin funcionamiento o sin utilización, con la presencia muy reducida de viviendas. En los dos extremos del barrio vemos dos

pequeños puntos de equipamiento urbano suficientes para cubrir las necesidades del mismo.

Gráfico 6.- PLANO DE TRAZO VIAL 1922



1922

Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

Podemos ver en el gráfico 6, como se comienza a formar el trazado vial, las calles son las esenciales como para poder movilizarse en el barrio; según el gráfico, se observa claramente que desde un principio se sigue un orden de acuerdo con la forma del barrio.

Las avenidas que limitaban el sector eran Av. Cristóbal Colón al norte, Av. del Ejercito (actual Av. Patria) al sur, Av. 18 de Septiembre (actual Av. 10 de Agosto) al oeste, y la Av. Colombia o camino a Guápulo (actual Av. 12 de Octubre) al este; los elementos de importancia que rodeaban la Mariscal eran: al sur el parque Centenario hoy en día el

parque El Ejido, acompañado por el Campo Deportivo, en las que hoy en día son las instalaciones de La Casa de la Cultura y al norte se encontraba el Hipódromo Nacional, que en ese entonces era el límite de la ciudad.

Gráfico 7.- ACTIVIDADES EN 1932



1932

- SIN FUNCION
- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO URBANO
- TRANSPORTE
- RECREACION
- CONJUNTO HABITACIONAL

Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

En este gráfico no se observa un cambio mayor en la estructura urbana, solo un pequeño crecimiento residencial y equipamiento urbano con la presencia de los mismos espacios de transporte.

Gráfico 8.- PLANO DE TRAZO VIAL 1932



1932

Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

En este trazado vial de 1932 con respecto al de 1922 no se aprecia mayores cambios, se da continuación a las vías existentes y un ligero crecimiento de la Av. 10 de agosto.

Gráfico 9.- ACTIVIDADES EN 1955



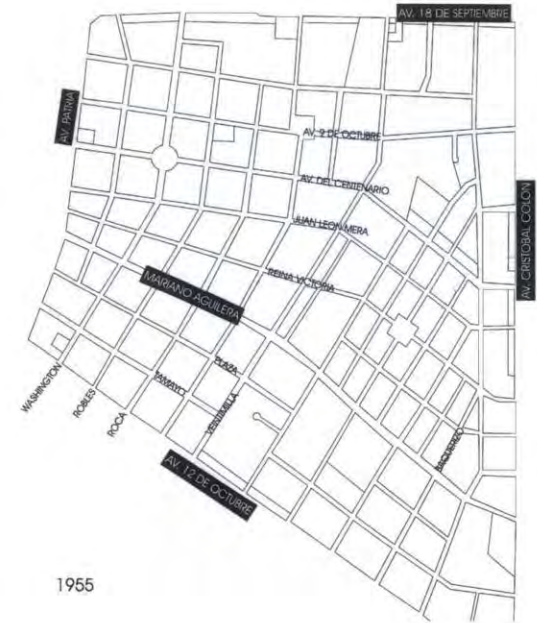
1955

- SIN FUNCION
- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO URBANO
- TRANSPORTE
- RECREACION
- CONJUNTO HABITACIONAL

Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

Los años cincuenta fueron una buena época para el barrio, era un lugar de prestigio en el que la actividad residencial se consolidó, las embajadas, los hoteles, restaurantes, soda bares, colegios, comercios y servicios de lujo querían estar en el sector porque se había convertido en un lugar de “encuentro y paseos”.(González, M., Merino, G., Sosa, C., 1993, sd.). Gómez, N., exposición, 1999, sd.)

Gráfico 10.- PLANO DE TRAZO VIAL 1955



1955

Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

Para este entonces, el barrio se vuelve más cosmopolita, la diversidad de actividades prolifera, el tráfico es más denso por lo que se ensanchan y readecuan las calles del trazado vial, el mismo que sufre un crecimiento oportuno para proporcionar una buena circulación a todo el movimiento vehicular que generaban todas estas actividades.

Gráfico 11.- ACTIVIDADES EN 1975



1975

- SIN FUNCION
- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO URB
- TRANSPORTE
- RECREACION
- CONJUNTO HABITAC
- COMERCIO
- EDUCACION

Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

En estos años las actividades predominantes eran la residencial y comercial (González, M., Merino, G., Sosa, C., 1993, sd.)

Gráfico 12.- PLANO DE TRAZO VIAL 1975



1975

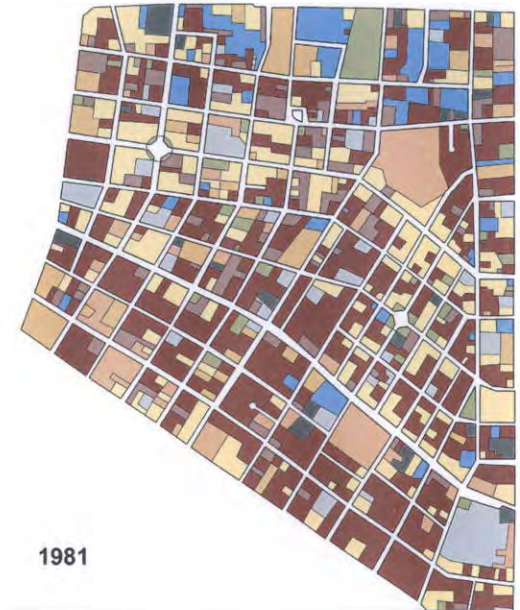
Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

En el trazado vial representado en el gráfico 12, se puede ver que cambian los nombres de las avenidas importantes por los nombres con los que se les conoce hoy en día.

Al entrar a los años 70, se inicia la era del boom petrolero, lo que hace que las actividades cambien y que predomine la actividad comercial y bancaria. A pesar de que el barrio estaba pasando por su mejor época, ya que era el centro administrativo y comercial de la ciudad, fue también el principio del deterioro debido a que el barrio no estaba preparado para soportar todas estas actividades para las que no fue

creado y que fueron las responsables de cambiar el rumbo del sector.

Gráfico 13.- ACTIVIDADES EN 1981



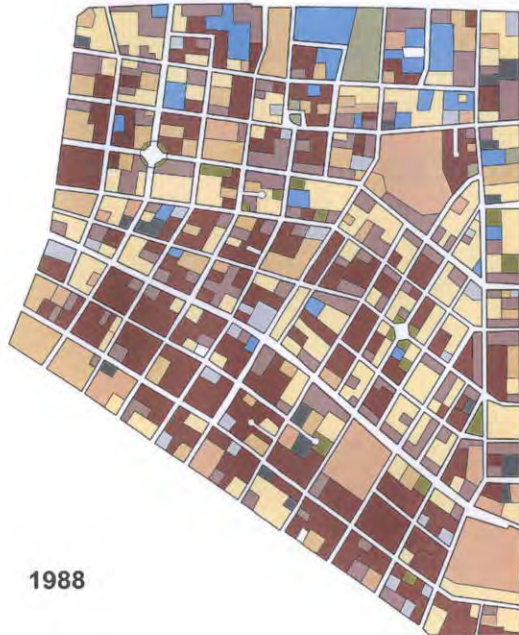
1981

- SIN FUNCION
- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO URB
- TRANSPORTE
- RECREACION
- CONJUNTO HABITAC
- COMERCIO
- EDUCACION

Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

La llegada del sector público y privado provocó la sobresaturación de actividades creando tráfico, conflictos de circulación y aparcamiento.

Gráfico 14.- ACTIVIDADES EN 1988



1988

- SIN FUNCION
- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO URBANO
- TRANSPORTE
- RECREACION
- CONJUNTO HABITACIONAL
- COMERCIO
- EDUCACION

Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

Gráfico 15.- PLANO DE TRAZO VIAL 1988



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

Después de los 80's la Mariscal se conformo como un centro de actividades sobre todo financieras, comerciales y de servicios turísticos, convirtiéndose la Av. Amazonas en un punto importante de la ciudad y sobre todo del barrio en general.

3.2.2. RUPTURAS Y PERMANENCIAS.-

Podría decirse que en La Mariscal han habido mas permanencias que rupturas, en virtud de que se mantienen las mismas calles, algunas un poco más grandes, pero ninguna ha desaparecido. Las rupturas tal vez se encuentren en los cambios de nombres de las mismas y, urbanamente, en el cambio de sentido de la Amazonas que hoy en día, desde la Av. Patria

hasta la Av. Colon es una vía y de la Av. Colon hacia el norte es doble vía.

Las rupturas más marcadas son de aspectos arquitectónicos, ya que en los años 20's, cuando empezó a poblarse, las casas eran mansiones y hoy en día no se ven así. La morfología ha cambiado, los edificios construidos en los 50's acabaron con muchas de esas casas y ya casi no queda nada.

3.2.3. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS HISTORICO

El crecimiento y desarrollo en general del barrio, acompañado por el descuido y la falta de control, así como la desorganización, ha dado como resultado un desaprovechamiento de las buenas cosas que le han ocurrido. De ser un centro importante, ha pasado a ser un punto de transición en el que la actividad que más ha proliferado a lo largo del tiempo es la actividad comercial, desapareciendo poco a poco la actividad residencial. Se puede ver en los distintos gráficos, la proliferación de muchas actividades de distintas clases. Se puede también ver un crecimiento total de la ocupación del suelo.

CAPITULO 4

ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL Y EL MEDIO FISICO NATURAL

4.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL Y EL MEDIO FÍSICO ARTIFICIAL

4.1.- TIPOS DE TRAZADO Y LAS MANZANAS.-

El trazado del barrio es ortogonal, los trazados de las vías son a 90° grados siendo esto una constante en casi todo el sector, con excepción de algunos trazos que son trapezoidales por la forma del terreno.

Según el trazado del barrio se ha clasificado a las manzanas en Ortogonales y no Ortogonales.

Gráfico 16.- MORFOLOGÍA



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

4.1.1. MANZANAS ORTOGONALES.-

Las ortogonales son las formas cuadrangulares, estas pueden ser rectangulares o cuadradas. En el sector predominan las manzanas rectangulares

4.1.2. MANZANAS NO ORTOGONALES.-

Las manzanas no ortogonales son las de formas irregulares como trapezoidales, triangulares, entre otras. Las encontramos en las esquinas o en donde cambian de dirección las avenidas por la forma del barrio.

4.1.3. CONCLUSIONES

Las manzanas pueden ser pequeñas, medianas o grandes. No se habla, pues, de un barrio homogéneo a pesar de que la mayoría de las manzanas sean regulares, sin embargo estas guardan cierto orden.

4.2.- VIALIDAD Y TRANSPORTE.-

4.2.1.- VIALIDAD.-

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, clasifica funcionalmente la vialidad de la siguiente manera: Vías Expresas (Autopistas – Freeways), Vías Arteriales Principales, Vías Arteriales Secundarias, Vías Colectoras, Vías Locales, Vías Peatonales, Ciclovías.

4.2.1.1. VÍAS EXPRESAS (AUTOPISTAS – FREEWAYS):

“Conforman la red vial básica urbana y sirven al tráfico de larga y mediana distancia, estructuran el territorio, articulan grandes áreas urbanas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso.”

4.2.1.2. VÍAS ARTERIALES PRINCIPALES

“Conforman el sistema de enlace entre vías expresas y vías arteriales secundarias, permitiendo, en condiciones técnicas inferiores a las vías expresas, la articulación directa entre generadores de tráfico principales (grandes sectores urbanos, terminales de transporte, de carga o áreas industriales). Articulan áreas urbanas entre sí y sirven a sectores urbanos y suburbanos (rurales) proporcionando fluidez al tráfico de paso.”

4.2.1.3. VÍAS COLECTORAS

“Sirven de enlace entre las vías arteriales secundarias y las vías locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas; por tanto, permiten acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala. El abastecimiento a locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor (camionetas o furgones).”

4.2.1.4. VÍAS LOCALES

“Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso ni de vehículos pesados (excepto vehículos de emergencia y mantenimiento).”

Pueden operar independientemente o como componentes de un área de restricción de velocidad, cuyo límite máximo es de 30 km/h. Además los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 m. para conectarse con una vía colectoras."

4.2.1.5. VÍAS PEATONALES (referencia NTE INEN 2 243: 2000)

"Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3,00 m. Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, senderos, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones)."

4.2.1.6. CICLOVÍAS

"Están destinadas al tránsito de bicicletas y, en casos justificados a motocicletas de hasta 50 cc.

Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte

colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística.

Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal.

Las ciclovías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1,80 y de doble sentido 2,40 m.

Es el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional).

Cuando las ciclovías formen parte de áreas verdes públicas éstas tendrán un ancho mínimo de 1,80 m."(8) I.M.G

Fuente: CODIGO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO Quito Ecuador 2003

4.2.1.7.- CONCLUSIONES.-

Revisando los conceptos municipales de cada una de las vías podemos decir que en nuestro sector se encuentran vías arteriales, colectoras, locales y peatonales.

Vías arteriales: Son las Av. 10 de Agosto, Av. 6 de Diciembre, Av. 12 de Octubre, Av. Orellana, Av. Colon y la Av. Amazonas.

Vías colectoras: Son las Avs. 9 de Octubre, la calle Juan León Mera, la calle Reina Victoria, la calle Jorge Washington, la calle Gral. Veintimilla, la calle Luis Cordero y la calle R. Roca.

Vías locales: son todas las que sirven para conectarse internamente en el sector.

4.3.-ACCESIBILIDAD Y VIABILIDAD EN LA MARISCAL

La accesibilidad es buena en comparación con otros barrios, para ingresar a él existen varias vías; el mayor inconveniente se da más bien al interior del mismo. Se piensa que esto se debe a los carros parqueados en las calles, por lo que se trata de una falta de aparcamientos públicos.

El abundante tráfico es uno de los factores de los conflictos, en la Av. más transitada se habla de 589 vehículos livianos en hora pico.

Gráfico 17.- Accesibilidad y Viabilidad



4.3.1.- NUDOS CRITICOS DE VIALIDAD.-

Nudos son los conflictos que encontramos en ciertas partes del barrio, casi todos provocados por el tráfico vehicular especialmente del transporte público.

Gráfico 21.- Transporte Publico



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

4.5.1 EJES VIALES DE TRANSPORTE PÚBLICO, RUTAS Y FRECUENCIAS DE BUSES QUE ATRAVIESAN A LA MARISCAL.

Ejes	N° de rutas de buses	Flotan buses	Buses hora/plc. o frecuencia
Eje Av. Patria	17	301	149
Eje 18 de Septiembre	14	257	115
Eje Av. 12 de Octubre	13	124	44
Eje Colón	17	130	62
Eje 9 de Octubre	6	112	60

Eje Juan León Mera	6	116	48
Eje Av. Amazonas	5	268	124

Se puede ver que existe un buen número de compañías de transporte en el sector, lo que facilita el acceso al barrio por parte de los usuarios desde distintos puntos de la ciudad, lo que es importante para el sector. Sin embargo, vale tomar en cuenta que la presencia de muchas compañías de este tipo, produce también problemas en la fluidez del tráfico en general.

4.6.- TIPOS DE USOS.-

PLANTAS BAJAS

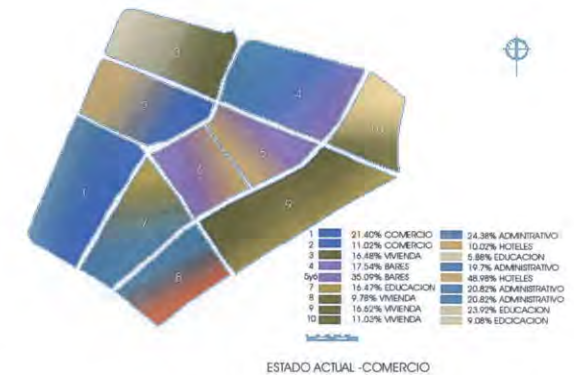
Actividades	superficie	
Vivienda	42.13	has.
Turismo y comercio	3.9	has.
Hoteles, hostales	5.9	has.
Bares, discotecas	2.5	has.
comercio menor	11.57	has.
comercio mayor	4.78	has.
banca y finanzas	1.68	has.
embajadas y consulados	1.45	has.
Administración	7.78	has.
Educativas y culturales	16.22	has.
Salud	3.1	has.
bares y discotecas	2.7	has.
lotes vacantes (sin uso)	5.57	has.
lotes donde funcionan estacionamientos	3.9	has.

parques	2.79	has.
edificación en construcción	1.7	has.
otros*	12	has.
area total	130	has.

(Plan Integral de Rehabilitación de la mariscal)

4.6.1.-RESUMEN DE USO DE SUELO EN LA MARISCAL

Gráfico 22. Uso del Suelo



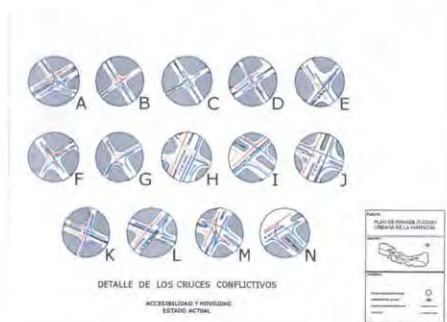
Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

En el barrio, se encuentra una mezcla de todas las actividades antes mencionadas y representadas en el gráfico 17, originando un desorden urbano debido a que, en muchos de los casos, encontramos actividades incompatibles unas con otras, como se analizará más adelante.

Retomando los factores que hasta aquí se han encontrado se analizan unitariamente y en conjunto a fin de determinar las incompatibilidades y los

Los principales nodos críticos se dan en la Av. Veintimilla, en los cruces con las Avs. Amazonas y Juan Leon Mera.

Gráfico 18.- Nudos Conflictivos



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

4.4.- PLAZAS DE ESTACIONAMIENTOS, ESTADO ACTUAL.-

Hoy por hoy, en la Mariscal existen 3923 plazas de estacionamientos, distribuidos de la siguiente manera: Lotes vacíos 1209 y en las calles 2714. Existe un solo edificio de parqueos ubicado en la calle Calama. Se necesitan en el sector aproximadamente 5500 plazas de acuerdo a los usos del suelo que existen, por lo que hay una carencia de estacionamiento, que incluso no se encuentran repartidos equilibradamente en el sector.

Esta carencia de estacionamientos, produce problemas en la fluidez del tráfico, ya que los usuarios se ven obligados a parquear sus vehículos en espacios no permitidos, haciendo que vías que pueden abarcar 2 hileras de autos se conviertan en calles por las que

puede transitar a penas un vehículo; esto da lugar a que exista en el sector un tráfico pesado y lento.

Gráfico 19 y 20.- Aparcamientos y lotes vacíos



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

4.4.1.- SEÑALIZACIÓN.-

En el barrio La Mariscal, se cuenta con una señalización básica, lo que respecta a sentidos de vías y semaforización, y con algunas paradas de autobús, en lo que respecta al trolebús tiene perfectamente ubicadas sus paradas y su señalética de información ya que es el sistema de transporte mas organizado de la ciudad.

Falta señalización de no parquear, especialmente en calles pequeñas, que se estrechan demasiado obstaculizando la fluidez del tránsito. Estas señales las encontramos mas en lugares como la procuraduría, las embajadas etc. La calles con mejor señalización son: La Amazonas, La 10 de Agosto, la 6 de Diciembre, La Patria y la 12 de Octubre. Esto obedece a la importancia de estas vías

4.5.- TRANSPORTE.-

Este es un barrio de forma trapezoidal de orientación Norte Sur. Con ejes transversales que comunican los extremos: la Av. Veintimilla y Colon y sus ejes longitudinales que son la avenida Amazonas que se comunican directamente con el aeropuerto, la Av. 10 de Agosto y la Av. 6 de Diciembre.

Casi todo el transporte publico se moviliza en los ejes longitudinales por lo menos los más importantes, tales como, el Sistema de transporte Trole Bus, el sistema de transportación Ecovia y los buses públicos. En los ejes transversales solo pasan buses públicos.

problemas que pueden ocasionar, así como las ventajas que pueden entregar al sector.

Primero, se tiene como factor principal el crecimiento de un sin número de actividades entre las que se encuentran las siguientes:

- Comercio formal e informal
- Turismo
- Administrativas, entre las que serán tomadas en cuenta las oficinas de servicio o administración públicas o estatales como las oficinas de Migración, la Policía Judicial, Procuraduría del Estado entre otras. Actividades Financieras y Bancarias.
- Educación
- Actividades nocturnas y lúdicas
- Recreacionales y culturales.

Algunas de estas actividades tienen hasta cierto punto interrelación, sin embargo, otras no se relacionan de forma alguna. A continuación se hará un análisis, como ya se comentó anteriormente, sobre la interrelación de todas estas actividades, al final del análisis se estará en capacidad de discernir cuáles de estas actividades son nocivas para el sector y cuáles de ellas merecen un trato especial a fin de reforzarlas y apoyarlas.

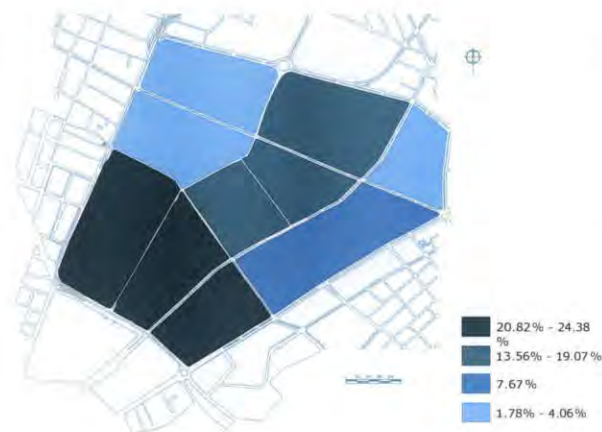
4.6.1.1 Actividades financieras y bancarias:

Por su género y por su tipo de servicio, estas actividades son compatibles con todas las otras actividades, especialmente con las comerciales. El área residencial utilizará sus servicios y resulta

incluso cómodo el tener un banco cerca de la casa para realizar transacciones personales. Sin duda el área comercial hará de igual manera uso de los bancos. Uno de los inconvenientes que ocasiona la presencia del área financiera y bancaria en el sector es la movilización vehicular del resto de la ciudad, sin embargo no se puede atribuir el problema del tráfico vehicular únicamente a este tipo de actividad.

4.6.1.2 Actividades Administrativas:

Gráfico 23.- ADMINISTRACION POR ZONAS



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

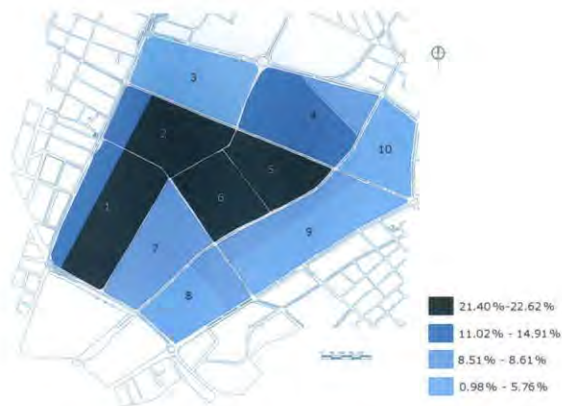
Si bien esta actividad no es predominante en el sector, tiene un porcentaje significativo, el área donde hay más densidad de esta actividad tiene un 24.38% y en donde encontramos menos esta densidad es de un 1.78%. Estas oficinas en general son utilizadas en algún momento por la mayoría de personas del país.

Lo que se trata de explicar es que si bien no son compatibles con las otras actividades, tampoco se encuentra una relación directa que haga que su presencia sea necesaria en el barrio. Sería recomendable que las oficinas administrativas en general se emplacen en un solo sector para facilitar los trámites de los usuarios que en muchos casos tienen que visitar varias de estas oficinas para algún trámite. En nuestro país, no es conveniente que cierto tipo de oficinas administrativas o ramas gubernamentales se asienten en barrios residenciales, como por ejemplo La Policía, debido a que tienden a desmejorar o desvalorizar el barrio. La razón de esto es un poco subjetiva, se encuentra más en el interior de las personas y en la forma en como ellos lo conciben.

Estas oficinas colaboran con los turistas pero también, con la desorganización urbana del barrio al no tener una compatibilidad directa con el mismo.

4.6.1.3 Actividades Comerciales:

Gráfico 24.- USO COMERCIAL POR ZONAS



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

En esta actividad hablamos de una ocupación del 22.62% donde existe más movimiento y de un 0,98% donde existe menos ocupación. Es necesario en este punto, hacer una subdivisión de las actividades comerciales, a fin de tener una idea más completa de su interrelación con el resto. Así se tienen las siguientes subdivisiones:

4.6.1.4 Comercio formal, negocios de carácter privado:

Las actividades comerciales de esta índole, tienen relación directa con el sector financiero y bancario como se vio en el punto anterior, y encontramos que tienen una relación positiva con el área residencial en lo referente a plazas de trabajo. Los moradores del barrio pueden de alguna manera

encontrar fuentes de trabajo muy cercanas, facilitando su movilización así como el ingreso económico familiar. Es importante, sin embargo, que estas actividades se mantengan en las zonas actuales y que no sigan proliferando hacia las áreas de vivienda, puesto que si bien no son incompatibles, para los moradores puede ser molesto tener su vivienda junto a un área comercial que atrae a diferentes tipos de personas y al tráfico haciendo el lugar de vivienda más ruidoso, traficado e inseguro ya que no se podría tener control con las personas que pudieran circular por dicho lugar.

4.6.1.5 Comercio dirigido al turismo:

En este tipo de actividad se enmarcarán las actividades Hoteleras y residenciales así como otros negocios tales como; café - nets, restaurantes, los negocios de manualidades y artículos típicos del país que en su mayoría son adquiridos por el turista extranjero. De igual manera que en el punto anterior, esto crea nuevas plazas de trabajo para los moradores y usuarios del barrio. Se debe poner especial énfasis en apoyar a este tipo de actividades ya que el turismo es una fuente de ingreso muy importante para el país en general, considerando también que en su mayoría Quito es la primera ciudad que el turista visita en su entrada al país para posteriormente dirigirse a otros lugares.

El turismo ha ocasionado un gran crecimiento de negocios artesanales, que antes formaban parte del comercio informal pero que hoy en día se encuentran muy bien organizados en el mercado artesanal construido por el Municipio de Quito.

4.6.1.6 Comercio informal:

Esta actividad debe ser restringida ya que crea un desorden visual en el sector. Muchos de estos comerciantes establecen sus negocios temporalmente durante el día en las aceras del barrio, creando dificultades para el gran número de peatones que transita diariamente en la zona. Estas actividades por lo general dejan desperdicios que en algunos casos causan malos olores y basura que será recogida posteriormente, normalmente al siguiente día, por los barrenderos municipales. Lastimosamente, muchos de los comerciantes de este tipo de negocios son gente sin cultura y muchas veces los participantes en la delincuencia del barrio así como de las diferentes agresiones que se pueden observar a simple vista. Esta actividad es incompatible con las otras actividades del sector, especialmente por que se pueden encontrar más desventajas que ventajas.

Fotografía 1.- Comercio Informal



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

4.6.1.7 Turismo:

Esta actividad como se comentó ya en las actividades o negocios dirigidos al turismo, debe ser apoyada y protegida por los gobiernos locales y estatales ya que es una de las actividades más importantes del barrio y que mayores réditos dejan al sector.

El turismo ha sido incluso uno de los factores que ha dado esa pintoresca característica de barrio bohemio, ya que se han fundido varias culturas. Esta actividad es totalmente compatible con las otras, ya que los turistas hacen usos básicos de los sectores financieros y bancarios; en cuanto al área residencial, esta se ve beneficiada también ya que muchas de ellas han reestructurado sus viviendas para dejar espacios disponibles para hospedaje en la modalidad de hostales residenciales en las que hacen sentir al turista como en familia.

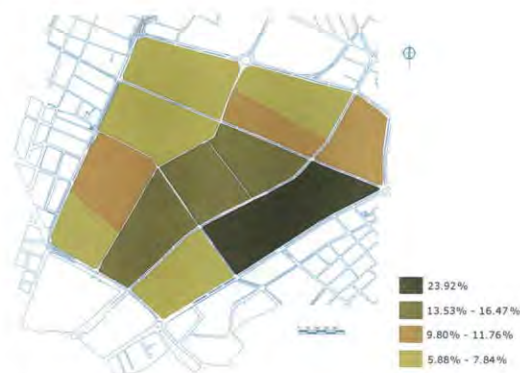
El turismo hace uso también de las actividades de recreación en cualquiera de sus formas, ya sean estas diurnas, nocturnas o culturales.



Foto 2.- Turistas en el sector

4.6.1.8 Educación:

Gráfico 25.- EDUCACION POR ZONAS



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

La educación siempre es una actividad bien concebida y apoyada por las personas en general, por esa razón, es visible en el gráfico 21 que el porcentaje mayor es del 23.98% y el menor es de 5.88%; este último es el más alto de todas las actividades, por lo que podríamos decir que esta bien repartida esta actividad. Para efectos del presente estudio, si se compara con el resto de actividades, con la que mayor compatibilidad tendría es con el área residencial, los moradores pueden encontrar a corta distancia escuelas, colegios, institutos y universidades, lo que les facilita su asistencia y movilización a las mismas.

Con las áreas comerciales y bancarias no existe una relación directa pero tampoco hay ningún tipo de incompatibilidad. Una relación podría ser el encontrar plazas de trabajo de medio tiempo que les permita tener las dos actividades, laborales y de estudio.

Los centros de estudio además, normalmente, dan valor a los barrios y los hacen atractivos para las personas por lo que su presencia es muy positiva.

4.6.1.9 Actividades recreacionales y culturales:

Son totalmente compatibles con todas las actividades antes mencionadas, ya que son utilizadas por los usuarios del barrio, esto es población estable y población flotante. Atraen el turismo tanto internacional como nacional. De igual manera son siempre aceptados, apoyados y bien concebidos por los moradores, debido a que su positiva presencia les permite tener un lugar cercano al que pueden dirigirse a disipar sus mentes y a divertirse ya sea solos o en familia.

Estos centros de recreación y de cultura, por lo general dan también valor a los barrios que cuentan con ellos.

4.6.1.10 Actividades nocturnas y Lúdicas:

Gráfico 26.- ACTIVIDADES LUDICAS POR ZONAS



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

En este punto si se encuentra un gran problema que ha desvalorizado a toda la zona de La Mariscal, se habla del más alto porcentaje: 39.09 %. Basados en las ordenanzas municipales, este tipo de actividades están prohibidas en barrios o zonas residenciales, y el barrio La Mariscal, es catalogado como residencial.

Estas actividades son incompatibles con prácticamente todas las actividades analizadas, a excepción de las financieras y bancarias que prestan sus servicios a quien los solicite, entre los cuales se encuentran estos negocios que tienen ganancias considerables y que requieren de los servicios bancarios.

La mayor incompatibilidad la tenemos con el área residencial y de educación. Es lógico que a nadie le interesa criar a sus hijos o vivir junto o cerca de este tipo de negocios. En cuanto a la educación, hay escuelas y colegios que prestan sus servicios en horarios nocturnos y es totalmente nocivo para estos estudiantes tener que transitar entre este ambiente en el que se encuentra con facilidad drogas, prostitución, alcohol e inseguridad.

Hay incompatibilidad también con las actividades de recreación y cultura, que han perdido a sus clientes debido a la inseguridad que atrae este tipo de negocios. El alcohol, la droga y la prostitución atraen indudablemente a la violencia y la delincuencia, de ahí que la gente del sector y de otros lugares hayan perdido el interés por visitar estos sanos centros de recreación.

En cuanto al turismo, hay compatibilidad con este tipo de actividades, ya que el turista en un gran porcentaje se ve atraído también por el ruido y las actividades que se practican en estos lugares, sin embargo también existe una incompatibilidad ya que en su mayoría son víctimas de la violencia y la delincuencia que atañe la zona. Este problema es realmente muy serio ya que puede asustar y alejar al turismo del país, lo que se vería representado con una gran pérdida económica para todos.

4.6.2.CONCLUSIÓN:

Con este análisis, se puede concluir que existen varias actividades en el sector entre las que hay varias compatibilidades e incompatibilidades que han hecho que el barrio primeramente pierda su identidad, es decir, el barrio que antes era netamente residencial, y que de este modo es concebido actualmente por el Municipio de la ciudad, hoy en día para algunos es una zona Comercial, y para otros es la zona roja de Quito, entendida como este tipo de zona, la que aloja la mayor cantidad de bares, discotecas, antros y prostíbulos, tomando en cuenta además la prostitución existente en las calles del sector. Esto sin lugar a dudas ha sido el factor principal para que se pierda el interés por habitar, visitar el barrio e invertir en él.

Se encuentra también que se ha creado una desorganización urbana que hoy en día es estudiada también por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin de buscar una solución para este gran problema. El desorden como ya se vio, se da en primera instancia por las distintas actividades

encontradas en el lugar, y en especial por la incongruencia que existe entre varias de ellas, como la incompatibilidad en muchos casos y la falta de relación en otros.

Este sin número de actividades, acompañado también por la ubicación del barrio como punto de cruce entre el norte y el sur de la ciudad, ha creado otro grave problema que colabora con la desorganización y deterioro del sector como es la gran cantidad de tráfico vehicular existente, el que ocasiona al mismo tiempo demasiado ruido, contaminación y actualmente el desabastecimiento de parqueo.

Hasta aquí se tiene ya un criterio básico, tomando en cuenta lo revisado, del por qué de la problemática, que viene a ser un desorden Urbano debido a sus distintas actividades y la incompatibilidad entre ellas lo que ha causado una desvalorización de la zona. Sin embargo es importante tomar en cuenta y analizar algunos otros aspectos que van de la mano con lo analizado anteriormente, que ayudarán a consolidar y a entender de una mejor manera la problemática ya descrita.

4.7.- ASPECTOS DEL ESTADO ACTUAL

4.7.1 Aspectos culturales y de identidad de la zona

Es posible ver la pérdida casi total de valores de herencia y conciencia de este sector que forma parte importante de la ciudad, importancia que ha tomado

por la diversidad social, cultural, turística y comercial que ha venido adquiriendo con el paso del tiempo.

La identidad urbana del barrio como tal, se ha visto fracturada, por los desordenes y diversidades antes mencionados, los mismos que han afectado de alguna manera la forma de vida de la población del sector, permitiendo incluso un resquebrajamiento de aspectos culturales y morales.

Parte de este problema es el individualismo que existe entre los diferentes grupos de usuarios del sector que simplemente buscan un beneficio o un interés personal sin preocuparse en lo más mínimo en el resto.

El barrio hoy en día tiene una cultura, como ya se ha dicho, influenciada por las diversas corrientes que visitan el sector debido a la gran cantidad de turistas de diferentes nacionalidades. Esto ha causado que el barrio haya adquirido una cultura y una ideología un tanto bohemia en su gran mayoría.

4.7.2 Aspectos de la inseguridad de la zona

Uno de los principales problemas que atraviesa actualmente La Mariscal es la falta de seguridad y la violencia que se ve a diario. Los principales causantes son la proliferación de sitios de diversión nocturna de baja categoría, el abandono de las autoridades de la ley y el orden, y la mezcla de actividades.

Brevemente se revisó este punto en el análisis de las actividades, pero es importante hacer hincapié en la gran necesidad de eliminar este problema, que a

más de ser uno de los factores del por qué el barrio es denominado "Zona Roja", es un factor que puede llevar a perder el turismo en el sector y en la ciudad, lo que afectaría incluso la economía nacional.

Actualmente, se están llevando a cabo operativos por parte de las autoridades para controlar la delincuencia.

Sin embargo esto no es suficiente, lo ideal sería que se hagan respetar las ordenanzas y se reubiquen sobre todo los negocios de actividad nocturna como bares, discotecas y los relacionados con prostitución, con lo que se eliminaría en gran porcentaje la violencia y la delincuencia del sector.

Cuando se busque la ubicación del objeto a ser propuesto, se debe tener en cuenta que debido a la dificultad que puede representar en el corto tiempo la reubicación de estos negocios e incluso para prevenir el que nunca sean reubicados, se deberá buscar un sector lo suficientemente alejado de estos para que no se vea contaminado con los inconvenientes antes vistos y falle en su objetivo.

Fotografía 3.- Inseguridad de la Zona



En la fotografía 3, se puede observar como en plena luz del día, y la vista de todas las personas que transitan por el sector, es llevado a cabo un operativo que finaliza con la captura de tres delinquentes.

4.7.3 Aspectos económicos de la zona

Es importante resaltar en este punto, la falta de control por parte de las autoridades pertinentes que existe, en cuanto a vendedores ambulantes se refiere. Es muy común ver en casi todas las esquinas negocios al aire libre como venta de revistas, comidas rápidas, ropa, discos etc, los que incluso molestan el paso de los peatones que tienen que bordear estos negocios para poder seguir su camino.

En general esta es una zona con un promedio de personas Económicamente Activa de altos porcentajes, precisamente porque se ha convertido sobre todo en una zona comercial, financiera y turística, lo que ha dado cierta facilidad para los moradores del sector contar con un empleo o tener sus negocios propios.

4.7.4 Aspectos físicos de la zona

En La Mariscal, con el paso del tiempo se ha dado un cambio morfológico, que hoy en día se deriva en un paisaje desorganizado de la zona perdiendo incluso la armonía urbana, como se demuestra en las fotografías que se presentan a continuación:

Fotografía 4.- Descuidos Físicos en el sector



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

Fotografía 5.- Aspectos Físicos



En estas fotografías es fácil observar edificaciones modernas junto a casas un tanto antiguas, casas pequeñas junto a grandes edificaciones, así como se puede observar que varios constructores no han respetado los retiros estipulados por el Municipio. Estos problemas en algunos casos son recuperables pero en otros no.

Otro problema físico de la zona es la falta de lugares de recreación pasiva y cultural, los habilitados en la actualidad no se encuentran en condiciones de ofrecer servicio o lo hacen en forma limitada.

4.7.5 Aspectos del patrimonio histórico edificado de la zona

No se respeta las edificaciones de patrimonio histórico, por dos razones primordiales, porque la restauración de esas edificaciones tiene un costo altísimo, y por el desconocimiento del valor histórico y cultural de los patrimonios edificados. En este sentido falta una orientación hacia los propietarios de la mismas, para concienciar sobre la necesidad de preservar estos patrimonios tan hermosos, como son antiguas casas o castillos aún existentes en el barrio y que hoy en día en su mayoría son usados por actividades comerciales.

Fotografía 6.- Ejemplo de Patrimonio Edificado



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

Sin duda estos mismos patrimonios son los que le dan un toque especial y personalidad a la zona, sin los cuales de seguro la Mariscal no sería la misma, pero todo esto obviamente, siempre y cuando el cuidado y restauración de estas edificaciones se realicen con efectividad y seriedad.

4.7.6 CONCLUSIÓN DE LOS DIFERENTES ASPECTOS DEL BARRIO:

Retomando los distintos análisis realizados a lo largo del presente estudio, se puede concluir con seguridad que el principal problema de la zona es la desvalorización que ha sufrido a lo largo del tiempo, causada por los factores revisados que han dado lugar a un desorden urbano. Esto es, un crecimiento en las distintas actividades que se han desarrollado en la zona, un deterioro del patrimonio edificado, falta de seguridad así como de las condiciones de habitabilidad en el sector.

CAPITULO 5

MEDIO FISICO NATURAL

5.- MEDIO FISICO NATURAL.-

Gráfico 27.- AREAS VERDES Y SU AREA DE INFLUENCIA



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

Fotografía 7.- Medio ambiente y áreas verdes de la zona



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

La Mariscal sufre un gran deterioro ambiental por la falta de espacios verdes como vemos en el gráfico 27, faltan ambientes de integración social, se da mal uso de los lugares públicos, falta una adecuada limpieza de las calles y de las áreas verdes.

Todas estas falencias traen consecuencias como el deterioro de las condiciones de habitabilidad, acompañadas por una contaminación visual de rótulos publicitarios de diferentes clases, formas y tamaños.

El cuidado de las zonas verdes, si bien existe, no es suficiente. Es visible por ejemplo, la falta de limpieza así como el desarreglo del ornato, el mismo que sufre con el transitar de las personas.

Existen errores tales como proteger los árboles con rejas puntiagudas con curvaturas hacia fuera, lo que representa un peligro para niños y transeúntes.

5.1.- TOPOGRAFÍA:

5.1.1.-ALTURA Y PENDIENTES.-

La altitud del barrio es de 2789m.(INAMHI), las pendientes del sector no varían mucho ya que el lugar se encuentra en un sitio casi plano a los pies del volcán Pichincha, está en la parte de la ciudad donde convergen las pendientes oriental y la occidental.

5.2.- CLIMATOLOGÍA.

5.2.1 TEMPERATURA.-

Según Los datos obtenidos en los registros del año 2002 la temperatura mínima absoluta fue de 8.4°C. , la máxima absoluta 24.2°C., Esto a nivel ciudad pero en el barrio, la temperatura promedio es de 15°C. (INAMHI)

5.2.2 PRECIPITACIONES.-

Según el último registro publicado, las precipitaciones promedio del año 2002, fueron;

normal 87.1

mes 51.0

% var. 73

max.24h fecha 32.5/8

días rr 15

(INAMHI)

5.2.3 HUMEDAD.-

En el mes de Enero del 2000 se registró una humedad del 77%. (INAMHI)

5.2.4 ASOLEAMIENTO.-

El asoleamiento esta dado en horas en el registro 1999, teniendo ese año una media mensual de 164.5 horas, estudio para toda la ciudad. (INAMHI)

5.2.5 VELOCIDAD MEDIA Y FRECUENCIA DEL VIENTO.-

El viento tiene dirección y sentido, y esta dado en m/s. Norte 2.4 noreste 2.8 este 2.4 sureste 1.5 sur 3.2 suroeste 2.0 oeste 0.6 noroeste 0.7 calma 22, es decir que los vientos predominantes se dirigen hacia el sur. (INAMHI)

5.2.6 EVAPORACIÓN.-

La evaporación es de 94.2 mm potencial mensual, esto según los datos del 2002. (INAMHI)

5.2.7 CONCLUSIONES DEL MEDIO FISICO NATURAL.-

Con respecto al medio físico no tiene ninguna anomalía, es un sitio que carece de pendientes y todo es normal los vientos predominan hacia el sur, la temperatura media es una temperatura buena que no es extrema en ningún aspecto, lo único con lo que se tiene que estar pendiente es con los cambios bruscos de clima propios de la ciudad en general.

CAPITULO 6
ANAISIS POBLACIONAL

6.-ANALISIS POBLACIONAL

6.1.- Análisis Demográfico y sus aspectos sociales

Socialmente, es notorio que el desorden y la diversidad de actividades, han afectado a los residentes del sector, una clara disminución de viviendas, lo que supone una migración del sector residencial a otros barrios de la ciudad. Además, como se detalló en el punto anterior, no existe preocupación de unos por otros, volviendo a la individualidad de la que ya se ha hablado.

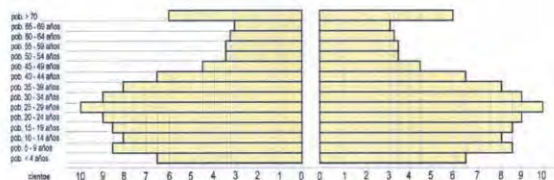
De acuerdo a datos obtenidos, se llega a la conclusión de que no existe interés de los propietarios de las edificaciones para utilizarlas, sino que el 61% de estas están en arriendo y solo 4 de cada 10 familias ocupan solas su casa, las demás son viviendas compartidas, es decir, casas que se han convertido en pequeñas residenciales que son utilizadas en su mayoría por turistas y estudiantes que necesitan simplemente un dormitorio. La población originaria del sector fue de 7643 habitantes y en los últimos censos poblacionales, se encuentra una tasa negativa de crecimiento de la población de este barrio con un -0.91%. Los datos del sector indican que la población estable con 10.372 habitantes está muy por debajo de la población flotante que abarca a 60.000 habitantes. (Fuente> Plan integral de rehabilitación de la mariscal)

Gráfico 28.- POBLACIÓN



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

Gráfico 29.- PIRAMIDE DE EDADES



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

En esta pirámide de edades se puede observar que la edad que predomina en el sector es de los 25 a los 29 años y las que le siguen son las edades comprendidas entre los 20 a los 24 años y los 30 a

los 34 años, podríamos decir que es una sociedad adulta.

La edad que menos se encuentra es la comprendida entre los 65 a los 69 años.

Gráfico 30.- DENSIDAD DE POBLACION 2001



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

Podemos ver en el plano anterior que la densidad más alta es la de 300 a 400 habitantes por manzana, y la menor de 10 a 50 habitantes.

6. 2.CONCLUSIÓN.-

Con el análisis poblacional podemos darnos cuenta de la pérdida de interés por vivir en el sector. Los datos obtenidos son reveladores, si bien existen todavía sectores residenciales, de ninguna manera forman la actividad predominante.

Se observa también que para las personas adultas es interesante el sector, especialmente de los 25 a los 34 años, se habla de una tasa de crecimiento negativa y esto no sería así, si el sector no estuviera en deterioro.

La densidad mayor la encontramos en las torres de Almagro debido a que estas son viviendas multifamiliares; el resto de manzanas tienen una densidad promedio de 50 a 100 personas.

Siendo que el barrio empezó como residencial y la población estable era más que la flotante, ahora es a la inversa, la población flotante es la que más goza de los beneficios del sector.

CAPITULO 7
CONCLUSIÓN GENERAL

7.- Conclusión general:

A lo largo de los años el barrio de la Mariscal ha sufrido muchos cambios propios del desarrollo urbano de la ciudad en general, sin embargo, en este barrio muchos de estos cambios han sido causantes de que la imagen del mismo haya pasado de ser un barrio residencial a un barrio comercial entre los años 50' y 90'. La proliferación de actividades ha sido a lo largo de este periodo muy grande y actualmente las actividades predominantes son la comercial y administrativa junto al turismo y la recreación, actividades que permiten desarrollar negocios como bares, discotecas, hoteles, hostales, turismo, comercio menor y mayor, banca, finanzas, embajadas y consulados.

Estas actividades ocupan 42.26 has que es el 32,50 % del barrio, siendo el porcentaje mas alto. Hablando por actividades puntuales, la actividad prioritaria es la diversión con un 18% junto a la recreación y el esparcimiento, siendo estos los principales motivos de visita seguido por la actividad comercial en general. Esto nos demuestra, que existe un potencial para apoyar al área de recreación y esparcimiento siempre y cuando éstas no sean las de recreación nocturna del tipo de discotecas, prostíbulos o actividades lúdicas, las cuales como se ha visto son en gran parte las causantes de la inseguridad y de la pérdida del interés por residir en el sector.

En cuanto a la población se refiere, esta tiene actualmente una tasa negativa de crecimiento, tanto así que incluso la población flotante sobrepasa la población estable siendo esta 10.372 hab. frente a la

flotante que es de 60.000 hab. Las edades de los visitantes o los residentes oscilan entre los 20 y 34 años como edades predominantes. Una de las actividades de mayor crecimiento es el turismo, del cual el 60% es masculino; el 86% del turismo en general, tiene educación superior y en promedio el tiempo de visita es de 15 a 18 días. Esta es otra de las actividades positivas que deben ser reforzadas en el sector, ya que dejan réditos económicos a nivel nacional de suma importancia para el país.

Las condiciones climatológicas en las que vive el sector son buenas ya que ninguna sobrepasa los límites normales.

En cuanto al transporte se refiere, este se encuentra bien distribuido, más bien uno de los problemas es que existen demasiados vehículos de transporte (buses, taxis, etc.) que lo que hacen es crear más tráfico y más conflictos. Al barrio es muy fácil ingresar ya que tiene varias vías importantes de acceso y que son incluso Avenidas de importancia para toda la ciudad, de allí que existan muchas compañías de transporte en el sector.

Existe falta de señalización lo que incide en el pesado tráfico actual, acompañado de una falta notoria de espacios para estacionamientos de vehículos privados. Existen apenas 3923 plazas para un aproximado de 5500 plazas demandadas.

Como se ha visto, existe una proliferación de actividades de las cuales algunas llevan relación unas con otras, pero hay casos en que las actividades no se interrelacionan entre si y muchas de ellas incluso, son

las causantes de la actual inseguridad e imagen que tiene el sector hasta cierto punto de zona roja. No se ha cumplido en muchos casos las ordenanzas municipales de usos del suelo, lo que conlleva a una desorganización y descontrol en la proliferación y asentamiento de actividades nocivas para el sector.

La mezcla de todos los factores analizados y de los cuales se ha ido concluyendo a lo largo del presente análisis, son la consecuencia del actual deterioro que sufre el barrio; desorden, inseguridad, contaminación visual y ambiental, falta de espacios apropiados para las diferentes actividades, etc, que han hecho que el barrio de la mariscal pierda incluso esa imagen de un barrio de elite como lo fue en sus comienzos perdiendo su valiosa identidad frente a la ciudad. Es penoso que la gente de la ciudad no tenga ya intenciones de invertir en el sector para vivienda puesto que se han perdido casi por completo las condiciones de habitabilidad en el sector.

Es importante que el barrio cuente entonces con un proyecto que le permita revalorizarse y mediante el cual se potencialicen aquellas actividades positivas y de crecimiento que tiene el sector, para que de esta manera el barrio vuelva a tener una imagen positiva y un elemento referencial que le ayude a volver a tener una identidad u rumbo y que sea el inicio de un cambio o una regeneración total en el sector.

(Fuente> Plan integral de rehabilitación de la Mariscal)

7.1.-RED DE CAUSALIDAD

PROBLEMA	CAUSAS	EFFECTOS
Delincuencia	Proliferación de actividades lúdicas y prostitución sin ningún control	Falta de interés por visitar el barrio
	Venta de artículos ilícitos	Perdida de interés por vivir en el sitio
	Falta de seguridad pública y resguardo policial	
Desorden Urbano Arquitectónico	La diversidad de actividades	Una difícil lectura del barrio
	Falta de un plan urbano	Conflicto entre las distintas actividades
		Desorden visual
Falta de Parqueo	Demasiadas actividades	Incomodidad
	Falta planificación	Tráfico
		Inseguridad
		Falta de deseo de acudir al sector
Lugares inadecuados para las diferentes actividades	La improvisación de actividades	Lugares que no abastecen la demanda
	Proliferación de actividades	Lugares incómodos
	Falta de inversión	
	La diversidad de necesidades	
Problemas de circulación	Muchas actividades	Contaminación
	Tráfico	Ruido
	Muchos transportes públicos	Molestias
	Falta de planificación en la cemaforización	Accidentes leves
Falta de lugares de interrelación	Falta de división	No existe un lugar donde se puede con vivir las diferentes actividades en orden
	Falta de espacio físico	Perdida de ingresos turísticos
	Falta de interés en el sector	
Falta de áreas verdes	No ha estado integrado en los planes urbanos	No hay lugares donde se pueda respirar o hacer ejercicio
	Falta de cuidado en las áreas verdes	Falta de recorridos arborizados
Falta de espacios para la recreación activa y pasiva	Falta de lugares y espacios	No existe lugares donde se puede recrear
	Falta de visión	Falta de interés por visitar el sector
	Falta de interrelación entre actividades	Diversión en lugares ilícitos

CAPITULO 8

JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

B.- JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.-

El barrio se encuentra en proceso de degradación, por lo que requiere fundamentalmente de un proyecto de rehabilitación urbano arquitectónico que ayude a parar esta degradación, la cual se ha venido revisando a lo largo del análisis detalladamente.

El barrio de La Mariscal, a lo largo del tiempo ha sufrido varios cambios, debido básicamente a los distintos tipos de actividades que se han venido practicando, en principio era un sitio netamente residencial y que posteriormente, al ir creciendo la ciudad, se fueron emplazando sobre todo actividades financieras y bancarias seguidas de actividades de administración, para luego emplazar actividades comerciales de diferentes índoles, que han atraído al mismo tiempo el turismo tanto nacional como internacional, que a su vez, y siguiendo una especie de cadena ha atraído el emplazamiento de actividades nocturnas y de entretenimiento.

Con las actividades nocturnas, entre las que se encuentran discotecas, prostíbulos y bares en general, el barrio ha sido invadido por la violencia y la delincuencia que le han dado el nombre de "Zona Roja". Esto acompañado con el tráfico vehicular y el crecimiento de la actividad comercial, ha marcado la pauta para que los moradores pierdan el interés de vivir en el sector, así como se ha perdido el interés de comprar e invertir en la zona, sin embargo se mantiene el interés de invertir para uso comercial. En el estudio hecho anteriormente se revisaron las

causas y factores que han llevado al barrio a este deterioro.

Este crecimiento se ha dado por la evolución y la diversidad de actividades que existen actualmente en el sector, es por esta razón que se hace imperioso el realizar un proyecto que busque un objetivo común para todos los que habitan y visitan La Mariscal, objetivo que se basa en el diseño de un proyecto que permita, como se dijo anteriormente, revalorizar el sector ya que éste posee una característica que parecería ser singular y es que tiene todo lo que hay en una ciudad en el barrio, esto de cierta manera es lo que trae todos los problemas pero esto también es lo que atrae a la gente al sector.

El barrio de la Mariscal, ha sido siempre un sector muy importante de la ciudad, es por ello que actualmente se esté analizando y estudiando la problemática del barrio por parte del Municipio, a fin de buscar una salida a sus graves problemas.

La propuesta que se quiere ofrecer para este sector, que es en sí un punto de integración y de interrelación de actividades de recreación y esparcimiento, satisface la creciente demanda de centros en los que la recreación pasiva pueda ser potencializada.

Al proponer un espacio de encuentro para que la biodiversidad de actividades tenga relación entre sí, un espacio donde compartir una con otra y así dar una mejor calidad de vida y mejorar la imagen del barrio, se logra encaminar al sector hacia una

identidad que le permita ser nuevamente un referente de la ciudad de manera positiva.

En la actualidad, las actividades predominantes de la zona son las de recreación y esparcimiento, tanto pasivos, culturales, y nocturnos, con un alto índice de usuarios debido a la gran diversidad de personas que transitan por el barrio y también por el turismo. Existe una gran demanda de actividades culturales, como teatro, cine, galerías de arte, y actividades de recreación turística en general.

Si bien existen actualmente algunos centros en los que se practican estas actividades, es visible que los mismos no pueden cubrir toda la demanda, e incluso algunos de ellos se encuentran muy mal ubicados, haciendo que la visita a los mismos sea dificultosa e incluso peligrosa.. Algunos de estos centros, por ejemplo, el Patio de Comedias, no es un espacio arquitectónico especialmente diseñado para esta actividad, es una residencia readeuada para ser un teatro.

Con el proyecto a proponerse se pretende abastecer al sector de un lugar específico para que se puedan desarrollar estas actividades y fortalecerlas a fin de que las mismas sean la principal característica del sector, y que sean las que le doten de identidad.

CAPITULO 9

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO y SELECCIÓN DEL TERRENO

9.1.- DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO.-

Después de todo el análisis realizado se ha decidido delimitar el área de estudio de acuerdo al movimiento del barrio y sus actividades, concentrándonos especialmente en las zonas de mayor degradación y donde se concentren los mayores conflictos del barrio y que lo definen como el área óptima para desarrollar el plan de rehabilitación.

Gráfico 31.- AREA DE ESTUDIO



Fuente: Plan Integral de Rehabilitación de la Mariscal

Los límites quedarán establecidos de la siguiente manera:

Al norte: Av. Colon

Al Sur: Av. Patria

Al Este: Av. 12 de Octubre

Al Oeste: Av. 10 de Agosto.

Tiene una superficie aproximada de 126.85 hectáreas, 117 manzanas y dos parques. (Plan Integral del Rehabilitación de la Mariscal)

9.2.-SELECCIÓN DEL TERRERO

Para la selección del terreno primeramente se han escogidos varias opciones de terrenos baldíos, o los que son utilizados para estacionamientos y se han buscado además alguna construcción que no cree conflicto si es derrocada.

Al obtener datos e información, se escogieron 7 terrenos de los cuales 4 son los más idóneos. En el análisis se tomaron en cuenta aspectos como el tamaño, su entorno, su accesibilidad, cercanía a las vías más importantes del sector, etc.

	ACCESIBILIDAD	CENTRALIDAD	TAMANO	GEOMETRIA	ENTORNO
Lote 1 Santa María y Amazonas	Muy buena	Buena	Muy buena	Buena	Bueno
Lote 2, 18 de Septiembre y Juan León Mera	Buena	Buena	Buena	Buena	Bueno
Lote 3, Leonidas Plaza y Presidente Wilson	Regular	Regular	Muy buena	Buena	Regular
Lote 4 Colon y 9 de Octubre	Buena	Buena	Buena	Buena	Regular

Gráfico 32. Representación de terrenos de acuerdo al cuadro anterior



Fuente: Plan integral de rehabilitación de la Mariscal

Analizando el cuadro anterior junto al gráfico, podemos observar que el más adecuado se encuentra ubicado en la Av. Amazonas y Santa María, por el análisis realizado es una opción ideal para el proyecto que se piensa proponer, el terreno consta de una superficie de 7.122.47 m² tiene accesibilidad por 3 vías de gran importancia que son la Av. Amazonas, la Av. Colon y la calle Santa María, se encuentra además muy cercano al centro del barrio, representado en el gráfico con el punto naranja, lo que nos indica su buena ubicación. Al terreno se puede llegar por cualquiera de las vías importantes que rodean el sector.

9.2.1.-ANÁLISIS FOTOGRAFICO DE LAS OPCIONES DE TERRENO:

Fotografías 8 y 9, 10, 11, 12 y 13 Estudio de Terrenos



9.2.2 ANTECEDENTES DEL TERRENO:

Fotografías 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20.- TERENO ESCOJIDO.-



9.2.3 DATOS DEL TERRENO SELECCIONADO

Topografía: es un lugar estable sin pendientes.

Paisaje: consta con un paisaje artificial lo único natural que se destaca son las faldas del Pichincha al oeste.

Entorno: esta compuesto de edificaciones voluminosas y altas.

Geometría es su virtud ya que permite estar en 3 vías de importancia por su forma.

Tamaño: Este tema es ideal ya que posee una dimensión difícil de encontrar en un lugar edificado.

Con estos antecedentes del lugar, podemos comenzar a plantear el proyecto en base al terreno tomando en cuenta algunos aspectos que serán de importancia en nuestro proyecto definitivo.

Accesibilidad: Por donde se quiere y se debería tener acceso.

Recorridos: de que manera se quiere que se recorra.

Jerarquías: revisar puntos de importancia o tensiones.

Proporciones: que proporción se utilizará con respecto al terreno.

Formas: Las más idóneas con el tipo del terreno.

10.- PROPUESTA

10.1 CONCEPTUALIZACIÓN

Para el presente proyecto se partirá de algunos conceptos muy importantes:

INTEGRACION: Acción y efecto de integrar

INTEGRAR: Componer un todo con sus partes importantes.

UNION: Acción y efecto de unir.

EMBLEMA: Símbolo con un lema que declara un concepto que encierra.

SÍMBOLO: Figura o divisa con que se representa un concepto.

FIGURA: Forma exterior.

IMAGEN: Rastros de una sensación experimentada, en ausencia del objeto que la provocó.

Los conceptos antes revisados son los que se quiere plasmar en el proyecto, haciendo de este un referente arquitectónico de la ciudad. Todos estos conceptos se presentaron después de todo el análisis efectuado.

El barrio es un barrio enriquecido de tantas actividades y tantas culturas que lo que se quiere es reforzar estas fortalezas y crear un emblema arquitectónico tanto para el sector como para la ciudad

10.2 REPERTORIOS

10.2.1 REPERTORIO NACIONAL:

10.2.1.1 Malecón 2000.-

Se desarrolla sobre una extensión de 2.5Km. de largo desde la Calle Cuenca por el Sur hasta el histórico Barrio Las Peñas por el Norte. La superficie final del mismo es de aproximadamente 20Has - cerca del triple de su área anterior- contribuyendo a mejorar la cantidad de área libre que estuvo muy por debajo de los índices nacionales e internacionales recomendados; ayudando a mejorar el sistema de evacuación de aguas lluvias en su área de influencia y protegiendo a la ciudad de inundaciones producidas por la crecida del río Guayas.

Cuenta con cerca de 740 espacios de parqueo techados que contribuyen en la disminución del déficit existente en el área central de Guayaquil y propicia el incremento de la seguridad en la zona, pues está provisto de los más modernos sistemas de control, vigilancia e información; así como de todas las facilidades necesarias que garantizan un adecuado y eficiente mantenimiento.

Cuenta con áreas de servicio generales tales como: baños, puestos de primeros auxilios e información y parqueos techados, así como mobiliario urbano especialmente diseñado consistente en bancas, pérgolas, basureros, señalizaciones, teléfonos, kioscos, entre otros, debidamente distribuidos a lo largo de todo el proyecto. Su seguridad está garantizada pues cuenta con un cerramiento

perimetral a todo lo largo y control de ingreso por medio de ocho portones vigilados, los mismos que tienen paraderos para buses y senderos peatonales con semáforos para la conexión con la ciudad". (Fuente Internet)

El concepto del malecón es el de dotar de un lugar de interrelación a la ciudad en el que se encuentran diferentes tipos de servicios que lo han llevado a convertirse en un referente o un icono para la ciudad.

Sin ser físicamente lo que se busca proponer, el concepto es muy parecido al que se quiere para el barrio la Mariscal, el malecón 2000 consta con un cine Imax donde pasan películas y documentales, restaurantes gourmet y de comida rápida, bares, etc,

Con la propuesta para el barrio de La Mariscal se pretende buscar el concepto que el malecón 2000 ha logrado, que es el interrelacionar actividades, clases sociales y demás, es decir, un espacio donde se conjugue una integración. Y que así como es ahora un punto de referencia de la ciudad de Guayaquil, nuestro proyecto lo sea para Quito.



10.2.2 REPERTORIO LOCAL:

10.2.2.1 Plaza de las Américas

Ubicada en la ciudad de Quito, entre las calles N.N.U.U, América y República, es un punto de encuentro donde se interrelacionan de igual manera varias actividades recreacionales como cine, bares, restaurantes y en el que se realizan además eventos musicales y teatrales. Existen además tiendas y una farmacia de gran prestigio. Se ha tomado este lugar como punto de referencia entre los repertorios que más se asemejan al proyecto que se quiere proponer para el barrio la Mariscal, ya que en este sitio de integración, se conjugan actividades, tipos de personas, diferencias de edades y demás. La plaza de las Américas, ha tenido un éxito rotundo, tanto así, que en poco tiempo de su existencia fue necesaria una ampliación y readecuación a fin de seguir satisfaciendo las necesidades de recreación del sector y de la ciudad.

Este interesante lugar de encuentro, le ha dado valor e importancia al sector, logrando una considerable plusvalía en sus espacios.



10.2.3 REPERTORIO INTERNACIONAL:

10.2.3.1 Coconut Walk:

Es un espacio que consta del mismo concepto antes mencionado, el de agrupar actividades que se interrelacionan en un mismo lugar, complementándose unas con otras, este sitio se encuentra situado en el corazón del barrio Coconut grove y por esto la plusvalía del sector es muy alta y gracias a este lugar se ha visto beneficiado el barrio en todo sentido; al ser un lugar tan atractivo, el turismo llega todo el año y a toda hora este lugar consta de bares, cines, boutiques, heladerías, cafés, restaurantes, galerías etc. Al tener un control de todas las actividades a creado un espacio de encuentro importante para la ciudad.



Fotografías 27,28 y 29.- Coconut Walk



10.2.4 CUADRO DE REPERTORIOS

LUGARES Y SUS ESPACIOS		REFERENTES O REPERTORIOS			PROGRAMA DEFINITIVO
RECREACIÓN	EXISTENTE EN EL SECTOR	PLAZA DE LAS AMERICAS (LOCAL)	MALECON 2000 (NACIONAL)	COCONUT WALK (JINTERNACIONAL)	
TEATROS	X				X
Administración					
Of. Administrador	X				X
Of. Secretaria	X				X
Boletería	X				X
Servicios complementarios					
Cafetería	X				X
Baño de hombres	X				X
Baño de mujeres	X				X
Bodega	X				X
Servicios principales					
Esenario principal	X				X
Esenario posterior vestidores	X				X
Vestuarios	X				X
platea	X				X
GALERIAS			X	X	X
Administración	X		X	X	X
Of. Administrador	X		X	X	X
Of. Secretaria	X		X	X	X
Boletería	X		X	X	X
Servicios complementarios					
Cafetería	X		X	X	X
Baño de hombres	X		X	X	X
Baño de mujeres	X		X	X	X
Bodega	X		X	X	X
Servicios principales					
Área de exhibición	X		X	X	X
Área de montaje	X		X	X	X
CINES					
Administración					
Of. Administrador		X	X	X	X
Of. Secretaria		X	X	X	X
Boletería		X	X	X	X
Servicios complementarios					
Cafetería		X	X	X	X
Baño de hombres		X	X	X	X
Baño de mujeres		X	X	X	X
Bodega		X	X	X	X
despensa		X	X	X	X
snack-bar		X	X	X	X
Servicios principales					
sala de audio y vídeo		X	X	X	X
cuarto de proyección		X	X	X	X
RESTAURANTE					
of. Administrador o caja		X	X	X	X
Servicios complementarios					

baño de hombres		X	X	X	X
baño de mujeres		X	X	X	X
bodega		X	X	X	X
Servicios principales					
área de mesas		X	X	X	X
cocina		X	X	X	X
LOCALES COMERCIALES					
Servicios complementarios					
vestidor	X		X	X	X
vestidor	X		X	X	X
baño	X	X	X	X	X
bodega	X	X	X	X	X
Servicios principales			X		X
área de exhibición	X	X	X	X	X
área de vitrina	X	X	X	X	X

10.3 MODELOS

10.3.1 Modelo Dimensional

De acuerdo a este modelo, se puede vivir cada espacio de manera real ya que se estandariza cada uno de los espacios de acuerdo a las actividades que tendrá el proyecto. Con este modelo, se puede tener una referencia del área total que se va a necesitar para el objeto arquitectónico que se propondrá más adelante, y nos permitirá además modular dichos espacios tomando en cuenta el factor humano. Por medio de este modelo se puede tener una idea las áreas tributarias necesarias así como las áreas de espacios. EL total de estas dos áreas nos da el área total referencial, que para este proyecto es de El modelo nace del análisis de los espacios necesarios y del cuadro de repertorios, en el que nos basamos para saber de que se componen otros objetos arquitectónicos de condiciones similares al que se desea proponer. (Ver modelo dimensional en Anexos)

10.3.2 Modelo Funcional

Este modelo permite ordenar los espacios por medio de un organigrama, dando una idea más clara de la forma en que deben ir repartidos los distintos espacios o áreas que se manejen en el proyecto, resaltando los lugares en los que transitarán los usuarios públicos y el personal autorizado. (Ver modelo funcional en Anexos).

10.3.3 Modelo Teórico

El modelo teórico es un organigrama muy parecido al funcional, pero este nos da una idea del número de personas que van a utilizar cada uno de los espacios. (Ver modelo teórico en anexos)

10.3.4 Modelo Geométrico

Este modelo nace del modelo dimensional, y nos permite sacar un módulo representado por un número que nos puede servir de varias maneras. Se puede hacer una malla modulada por dicho número, o bien pueden ser varias mallas en función del número obtenido, o se puede crear también el mismo número de elementos que el número obtenido.

E el caso del modelo geométrico del presente proyecto, el número obtenido fue el 3, con el que se desarrollarán 3 elementos que serán la base para la base para empezar el proyecto embrionario.(ver modelo geométrico en Anexos)

10.4 PROYECTO EMBRIONARIO:

10.4.1 Conceptualización

El diseño de este proyecto nace de varios conceptos de términos que se han venido nombrando a lo largo del mismo, los cuales se analizan a continuación a fin de tener un mayor entendimiento de

lo que se quiere proponer, que es sin duda, tratar de satisfacer lo que los usuarios del sector buscan y necesitan. Estos conceptos, han nacido también de los repertorios vistos en el punto anterior, los mismos que se asemejan en gran medida a lo que se quiere proponer en este proyecto. Partimos de este proyecto embrionario, buscando además los argumentos necesarios para que la edificación a proponerse no sea simple y monótona, sino que el lugar tenga algo especial que haga vivir cada uno sus espacios.

Los conceptos utilizados, y que son los más sobresalientes son los siguientes:

- Recreación: Acción de crear diversión
- Recrear: divertir deleitar
- Emoción: Estado particular del ánimo originado por determinadas impresiones de los sentidos o por ideas o recuerdos
- Emocional: Relativo a la emoción
- Sensación: Fenómeno Psicológico provocado por la acción ejercidas sobre un sentido, las sensaciones no son cualidades de los objetos sino modificaciones de nuestra alma inmaterial.
- Diversión: Acción de divertir o divertirse, entretenimiento, pasatiempo.

- Entretenimiento: Acción de entretener o entretenerse
- Conectarse: Poner en contacto unir
- Lúdico: Perteneciente o relativo al juego.
- Virtual: Que tiene virtud para producir un efecto implícito tácito; que tiene existencia aparente y no real.
- Integración:

10.4.2 Gráficos de Conceptualización

Gráfico 32.- Luz y Color



Después de revisar estos conceptos se puede dar una interpretación a varios de ellos, ya que sus definiciones nos sugieren ideas muy interesantes que nos servirán como punto base para empezar el proyecto.

Veamos pues las ideas que se han venido a la mente al conceptualizar las palabras antes revisadas:

Diversión, que sugiere: movimiento o movilidad.

Emoción, que sugiere: Color

Lúdico, que sugiere: Luz

Imaginación, que sugiere: Fantasía

Relajación, que sugiere: Fluidez

Virtual, que sugiere: Tecnología

Gráfico 33.- Movimiento y Fluidez

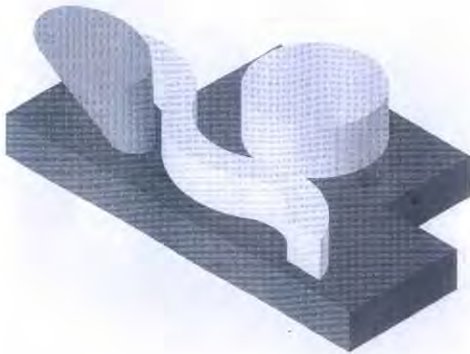


Gráfico 34.- Tecnología y Fantasía

Con estas sugerencias se forma una idea abstracta que será nuestro proyecto embrionario.

Después de haber dado forma a estos conceptos o ideas que se produjeron, se puede hablar de un conjunto de volúmenes que conforman una idea general del plan arquitectónico que se quiere para ese lugar, espacio, terreno y sector, que se encuentra representado por el siguiente gráfico:

Gráfico 35 y 36.- Idea General



10.5 Propuesta Teórica

Luego del minucioso análisis realizado sobre la problemática actual del barrio, y de haber visto por separado cada uno de los factores que han ido llevando al barrio al deterioro actual, y habiendo analizado además todas las actividades positivas y de mayor crecimiento, se realiza una propuesta que se deriva de la necesidad del barrio de contar con un objeto arquitectónico de interrelación, en el que converjan varias actividades y que le permita al barrio satisfacer

las necesidades de recreación y esparcimiento, que es una de las actividades de mayor crecimiento en el sector como ya se ha analizado en puntos anteriores.

El objeto arquitectónico que se propone, será un referente del barrio, que entre otros aspectos, le permitirá revalorizarse y distinguirse por el mismo. La propuesta arquitectónica, será un centro de integración que contará con salas de cine, teatro, galerías, restaurantes, y boutiques o almacenes.

Es necesario detallar las razones del porqué se ha elegido este tipo de actividades dentro de la propuesta. En primera instancia, se ha creído importante incluir Salas de Cine, por cuanto las edades más representativas del sector van desde los 20 a los 34, edades que en promedio son las que más visitan las salas de cine existentes en la ciudad y que normalmente, son las edades que más necesidades tienen de diversión y esparcimiento.

Otro grupo de edades muy representativo en el barrio, es la comprendida entre las edades de 30 a 44 años y la de 70 años. Este es un grupo de personas muy selectivo al momento de asistir a un centro de recreación, estamos tratando de personas con necesidades diferentes; son personas que gustan de actividades tales como obras de teatro o que se sienten muy a gusto con dar una caminata observando arte y cultura en general. Para satisfacer a este segmento de la población del sector, se ha incluido un teatro y una galería de arte en el centro de recreación propuesto.

Un punto muy importante de la presente propuesta, es la posibilidad de interrelacionar no solo actividades de distintas clases, sino la particular

posibilidad de interrelacionar distinto grupos y clases de personas, que de otra manera tal vez no tendrían la oportunidad de relacionarse o encontrarse en un mismo lugar. La integración que se produce en este objeto arquitectónico incluirá a la población estable y la flotante del barrio.

Como se ha podido concluir en uno de los análisis del barrio, este tiene un gran potencial turístico siendo una de las actividades principales. La propuesta, con sus diferentes componentes, atraerá a los turistas en general, sin importar su procedencia, edad o cultura, satisfaciendo sus necesidades de recreación.

El objeto arquitectónico propuesto, contará con los siguientes detalles en cada uno de sus componentes:

Cines: La presente propuesta, cuenta con 7 salas de cines, en un área total de 1413.72 m², de las cuales 4 de ellas tienen una capacidad de 60 personas cada una y las tres restantes, tienen una capacidad de 111 personas cada una. Estas 7 salas de cine o de audio y video, ocupan un espacio de 725.02 m². Dentro del área total destinada a cines se tienen 4 baños, 2 para caballeros y 2 para damas. Los baños de damas, tienen 4 inodoros cada uno y tres lavabos, mientras que los baños de caballeros cuentan con 3 inodoros, 3 urinarios y 3 lavabos cada uno. En cada uno de los baños, además de los implementos normales que deben existir, existen adecuaciones especiales para que puedan ser utilizados por personas minusválidas.

Se implementará además dos snack bar cafeterías para el área de los cines, en los cuales, se

puede comprar ya sea comida rápida para llevar al interior de las salas o bien de pueden utilizar como cafeterías. La cafeterías más grande tiene una capacidad para 20 personas y la pequeña para 16 personas.

Complementando esta área de cines, encontramos 2 boleterías, un stand pequeño en el que se realizará el control de tickets de ingreso y se tiene además el área administrativa, la misma que se compone de una oficina para uso del administrador y de un área para secretaria. Encontramos por último una bodega para guardar artículos de limpieza, materiales de los bares etc.

Tenemos posteriormente, el área destinada al teatro, el mismo que tiene una capacidad para 202 personas en un área total de 706,82 m². El teatro cuenta con un escenario principal y un escenario posterior, que es utilizado para el armado de todos los montajes y escenografías de las distintas presentaciones. Cuenta además con 3 vestidores y 2 camerinos, junto a los que se encuentra una bodega. El área del teatro cuenta también con una oficina administrativa y 2 boleterías así como 2 baños, 1 para damas y 1 para caballeros de iguales condiciones que los descritos en el área de cines, es decir, 4 inodoros y 3 lavabos para el baño de damas y 3 inodoros, 3 urinarios y 3 lavabos para el baño de caballeros.

Como ya se comentó, la presente propuesta contará con una galería para exhibición de arte en general. Esta galería se desarrolla en un área total 706,82 m² en la que se encuentra un área de exhibición que cuenta con un podio para presentación

de las obras por parte de los artistas, encontramos además paneles móviles que pueden ser fácilmente desmontados y reubicados, de manera que se tenga un área de exhibición que se adecua a los distintos tipos de exhibiciones que se puedan realizar, siendo un espacio versátil y flexible. Dentro de esta galería, tenemos un espacio o área de montaje y se han adecuado también 2 baños con las mismas especificaciones de los baños descritos en el teatro.

En otro espacio del objeto arquitectónico propuesto, encontramos un área destinada a locales comerciales, que se tienen en número de 6, cada uno de ellos, tiene un área de 75,61 m² contando con un espacio de exhibición, áreas de vitrinas, 2 vestidores, una bodega y un baño. El uso de estos locales comerciales, estará siempre a criterio de la administración, a fin de que se tenga variedad y que se cubran las necesidades del sector. Deberán tener además interrelación con las actividades descritas. Uno de estos locales, será destinado a la comercialización de artesanías del país.

Por último, complementando al resto de actividades y cubriendo una de las necesidades del sector, tenemos el área destinada a restaurantes, los mismos que tendrán distintas áreas. Uno de ellos, tiene un área 40,14 m², otro de 44,60 m² y otro de 33,42 m². Cada restaurante, cuenta con una oficina, una caja administrativa, una bodega y un baño.

En el ingreso principal que tiene frente con la Av. Amazonas, se colocarán Islas móviles, con el que se apoyaría al comercio informal, brindándoles la posibilidad de comercializar sus artículos de manera

ordenada. Estas islas pueden ser fácilmente removidas en caso de que se requieran estas áreas para eventos o presentaciones.

Toda la parte exterior del proyecto, contará con muchas áreas verdes, jardines, palmeras y demás, ayudando de esta manera a la falta de espacios verdes en el sector, punto que se demostró también en el análisis del barrio. Estos espacios, le dan a la propuesta un toque especial, complementando con un medio natural, la armonía del objeto arquitectónico.

El diseño de la presente propuesta, ha sido elaborado en función de los conceptos antes mencionados de Luz, Color, Fluidez, Movimiento, Tecnología y Fantasía, creando con todos ellos un objeto arquitectónico moderno, versátil, útil y elegante ajustándose a las necesidades del sector, y convirtiéndose como ya se dijo en un referente del mismo. El diseño del objeto propuesto, que nació a su vez de los tres volúmenes obtenidos en el proyecto embrionario, presenta ciertos detalles en dichos volúmenes, por ejemplo para el caso de las cubiertas, se decidió dejarlas planas ya que en fachada funcionan mejor con el pasillo Para el caso del volumen principal, que da hacia la Av Amazonas, se le ha dado cierta inclinación de manera que llame la atención de las personas que circulen por el sector Lo que se pretende es tener un objeto muy moderno y que su arquitectura sea muy visible, para cumplir el objetivo de convertirlo en un referente del barrio.

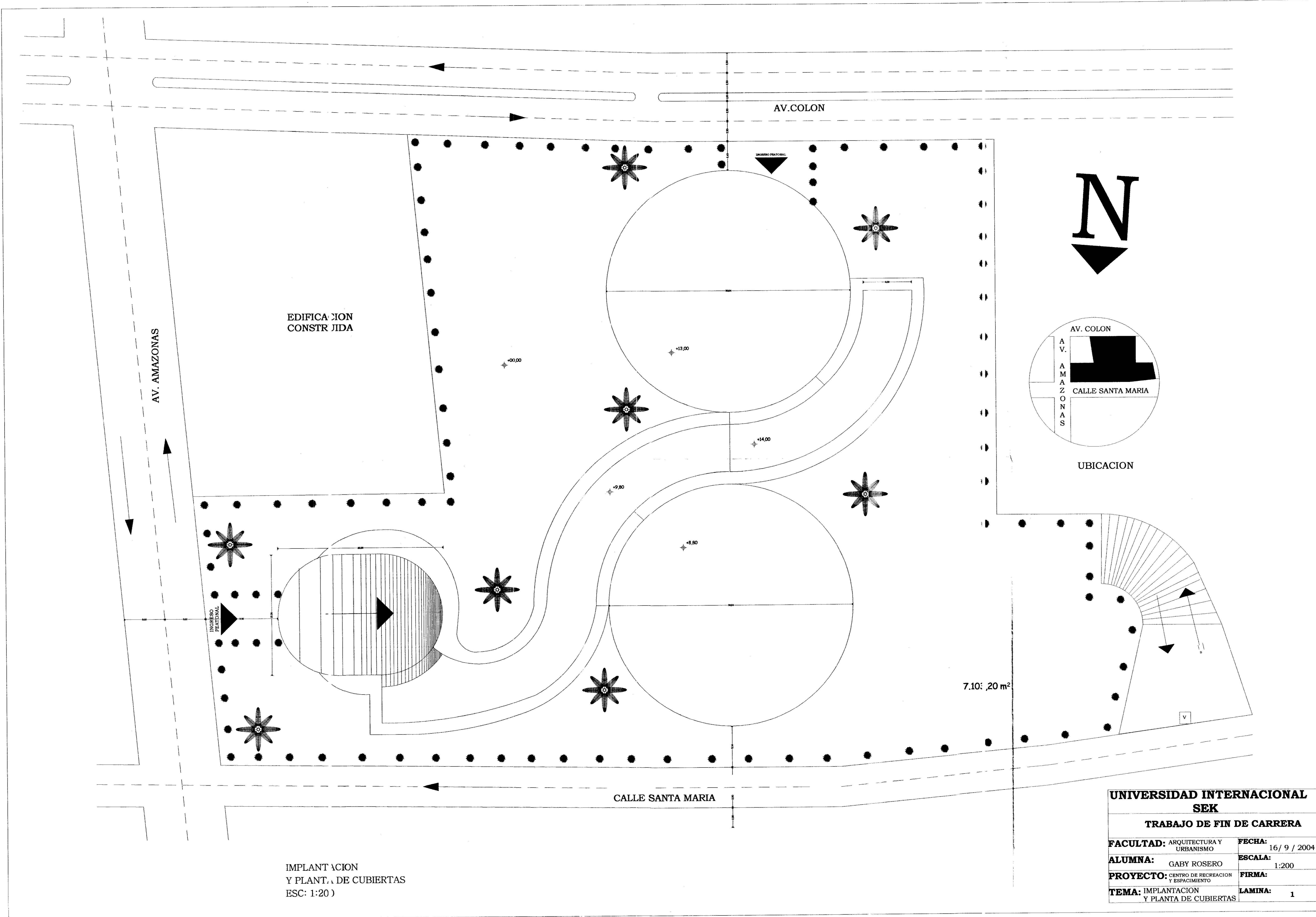
El presente proyecto, debe recibir un nombre que sea bien percibido por parte de los distintos tipos de usuarios que visitarán el mismo, se ha pensado

además que dicho nombre sea moderno y que abarque todas las características y servicios que tiene el mismo. El nombre seleccionado es "PLATINIUM CENTER".

10.6 PROPUESTA EN PLANOS

(Págs. Sigüientes)

PLANOS

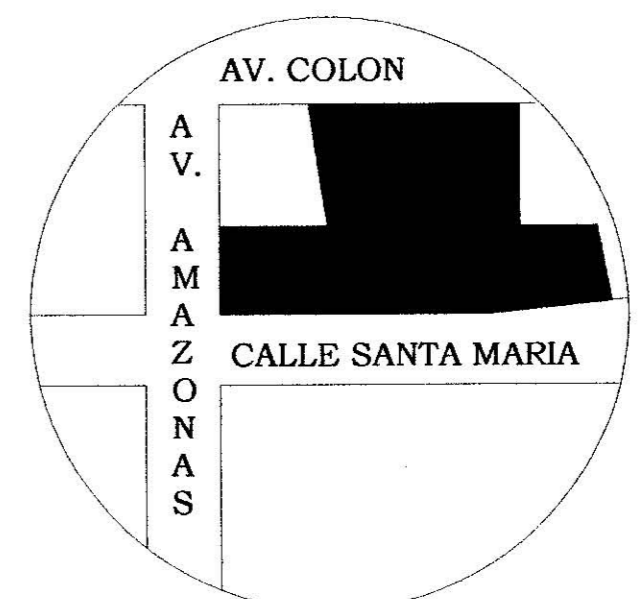


EDIFICACION
CONSTRUIDA

AV. AMAZONAS

AV. COLON

CALLE SANTA MARIA

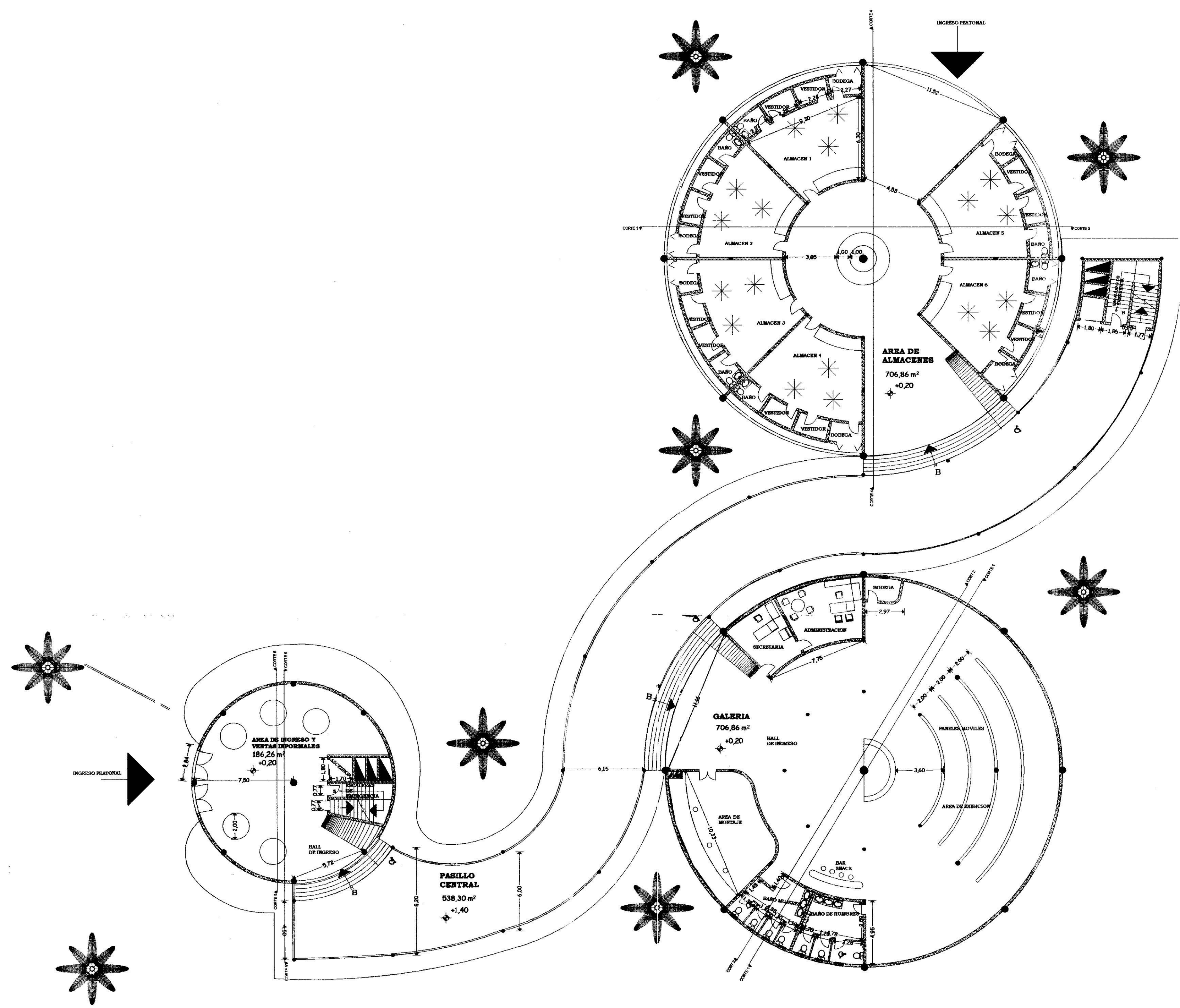


UBICACION

7.10: 20 m²

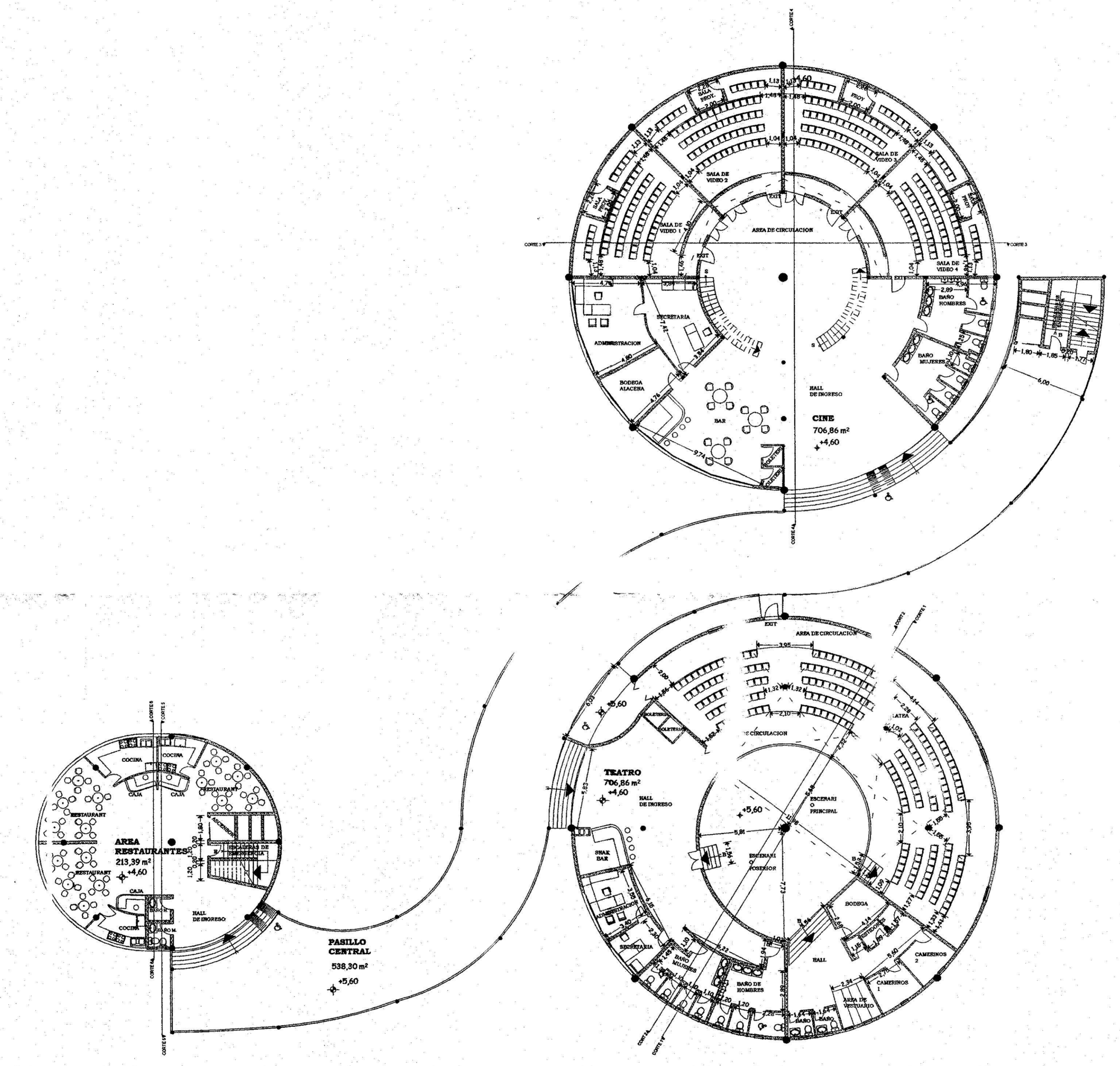
IMPLANTACION
Y PLANTA DE CUBIERTAS
ESC: 1:20

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/9/2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIAMIENTO	FIRMA:
TEMA: IMPLANTACION Y PLANTA DE CUBIERTAS	LAMINA: 1



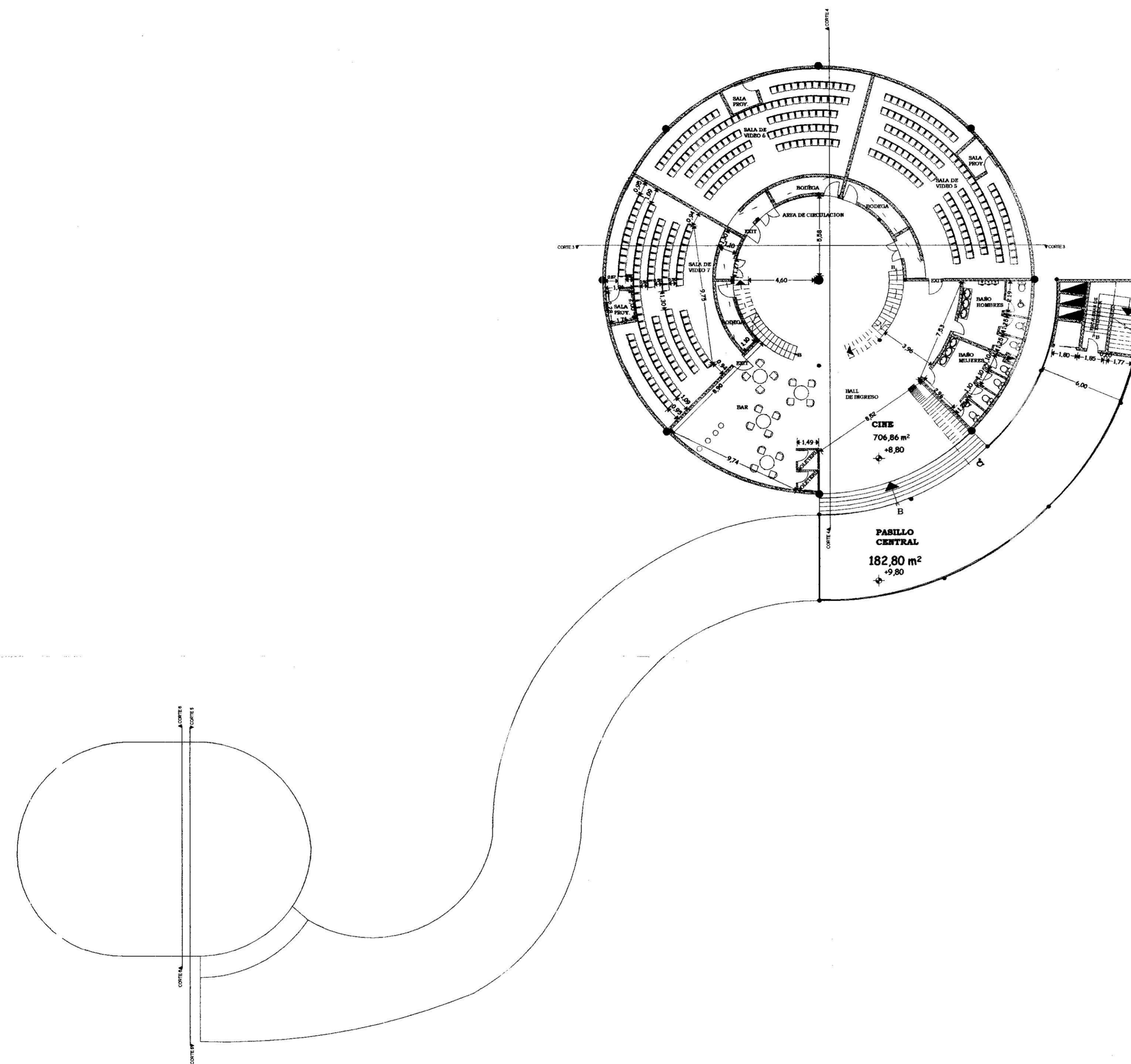
PLANTA BAJA
ESC: 1:200

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: PLANTA BAJA	LAMINA: 2

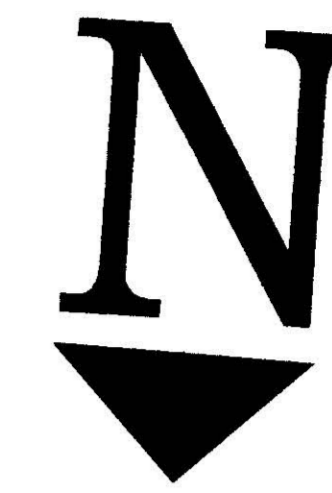


PLANTA PRIMER PISO
ESC: 1:200

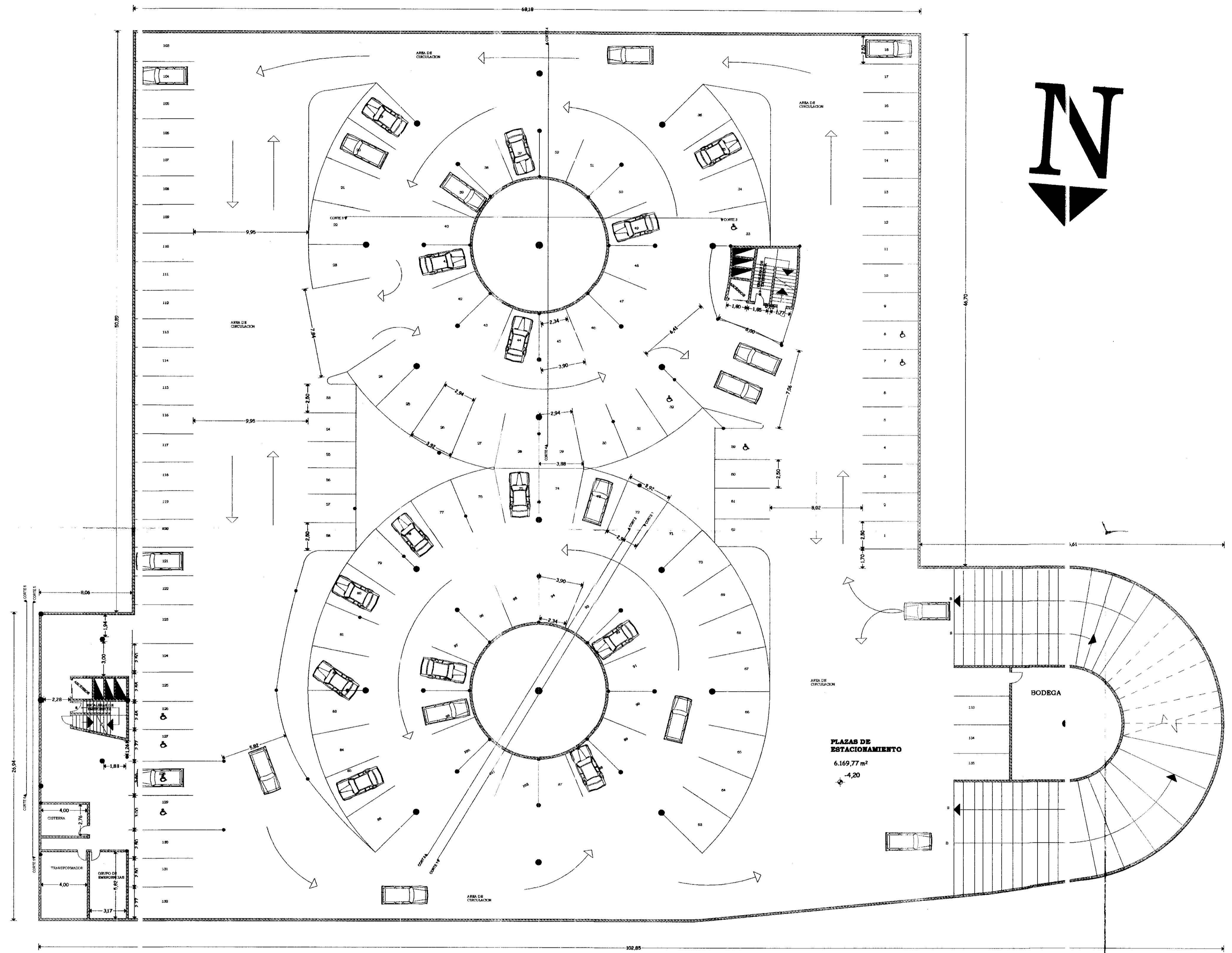
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL	
SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: PLANTA PRIMER PISO	LAMINA: 3



PLANTA SEGUNDO PISO
 ESC: 1:200

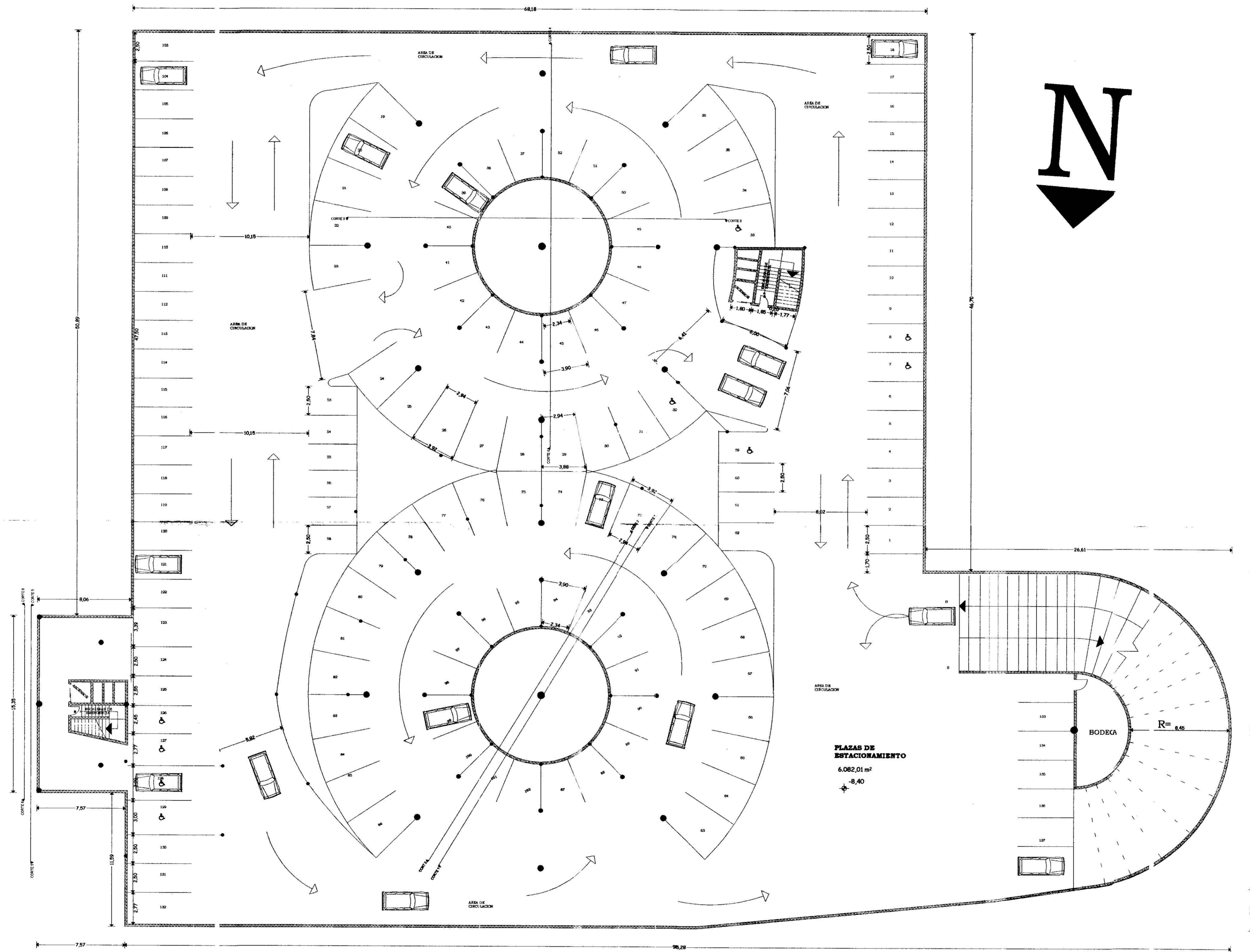


UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: PLANTA SEGUNDO PISO	LAMINA: 4



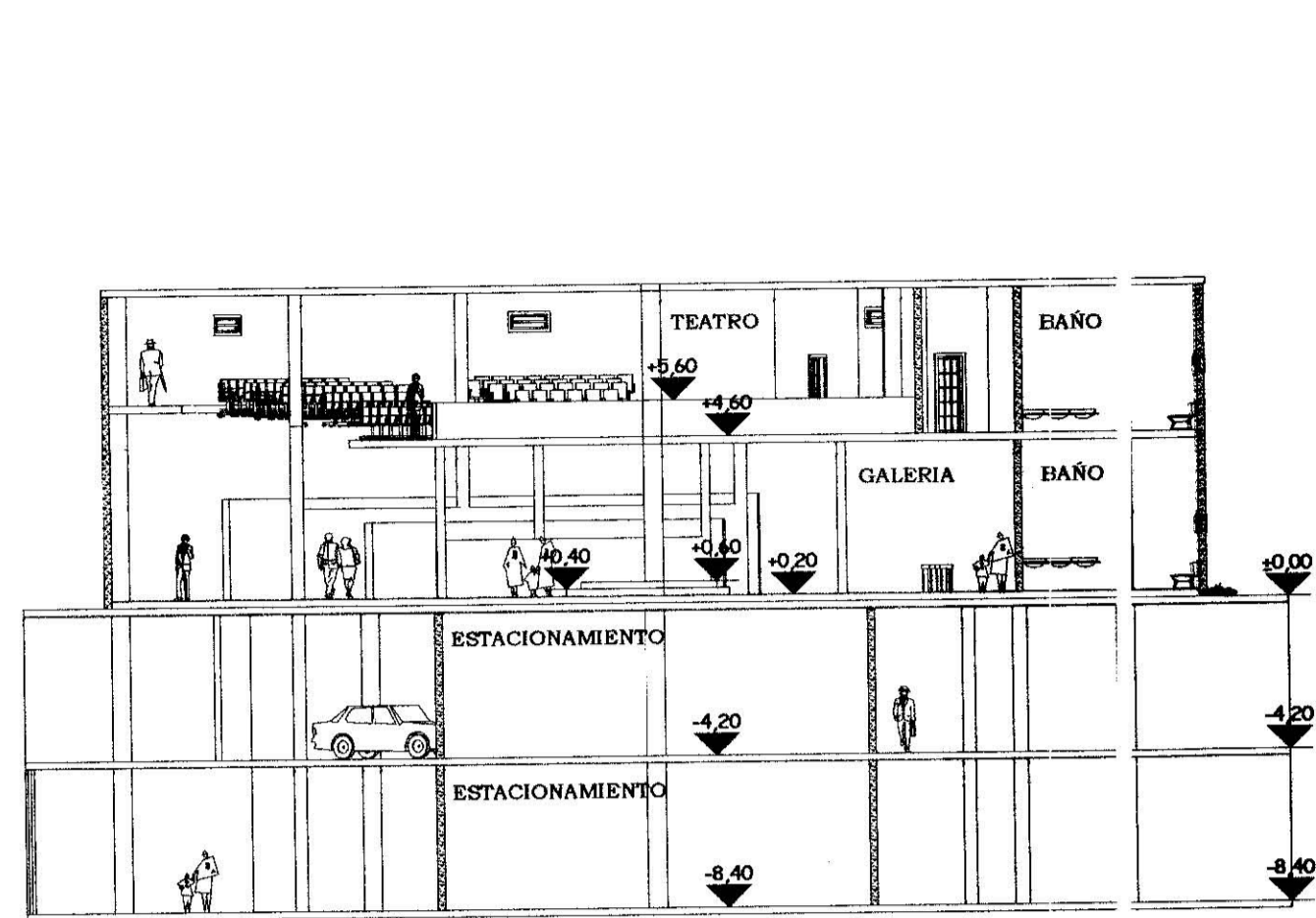
PLANTA SUBSUELO 1
ESC: 1:200

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL			
SEK			
TRABAJO DE FIN DE CARRERA			
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004		
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200		
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:		
TEMA: PLANTA SUBSUELO 1	LAMINA: 5		

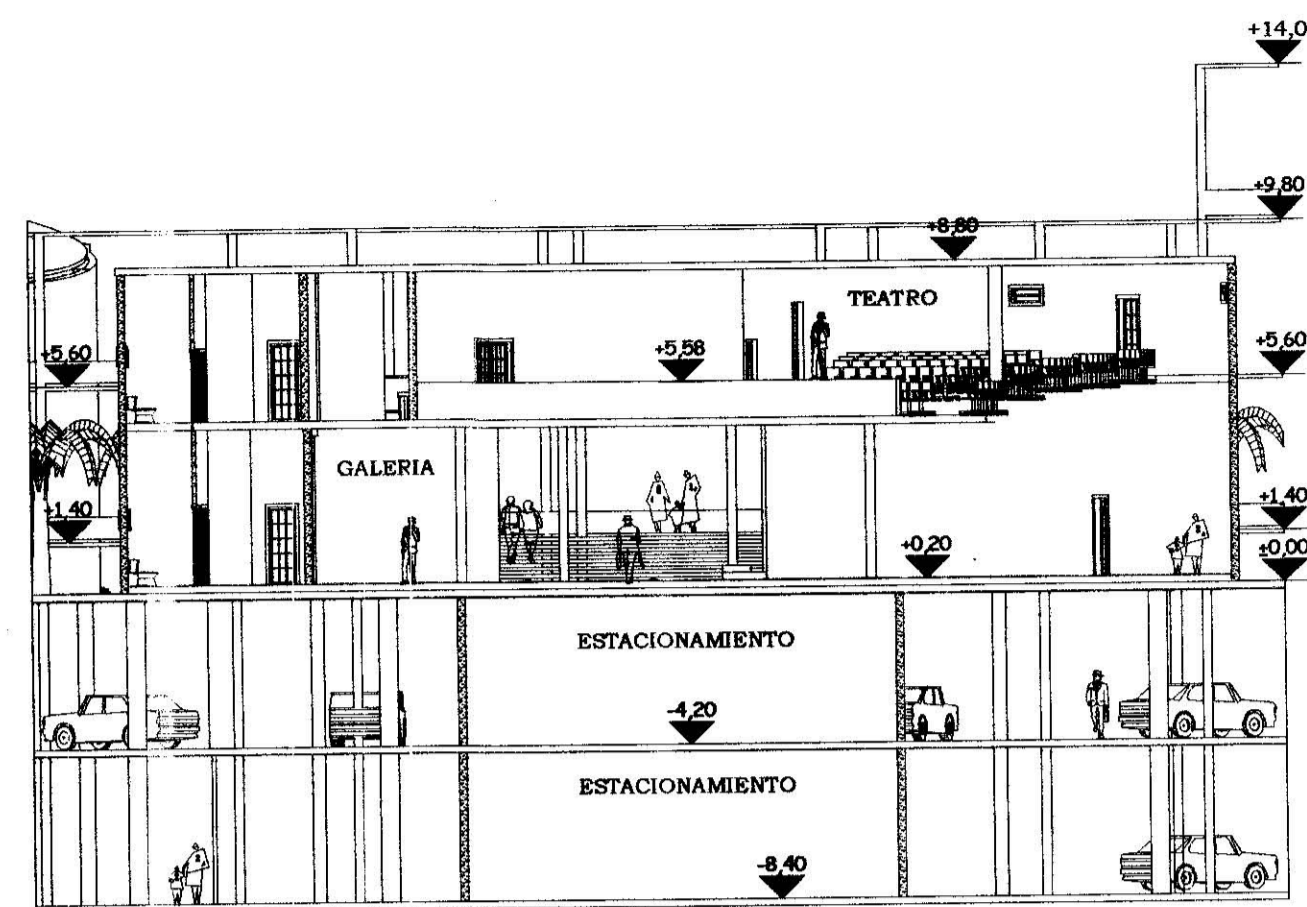


PLANTA SUBSUELO 2
 ESC: 1:200

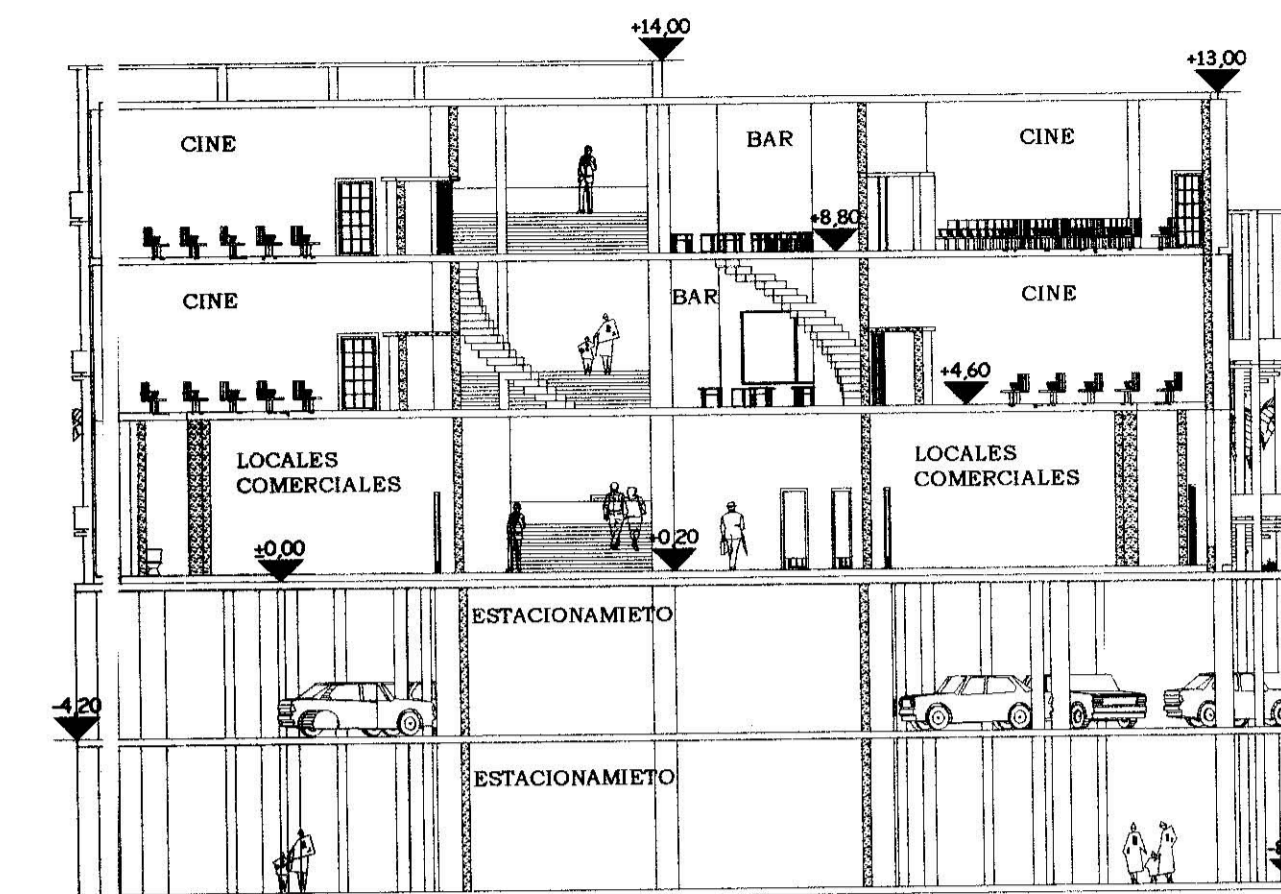
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIAMIENTO	FIRMA:
TEMA: PLANTA SUBSUELO 2	LAMINA: 6



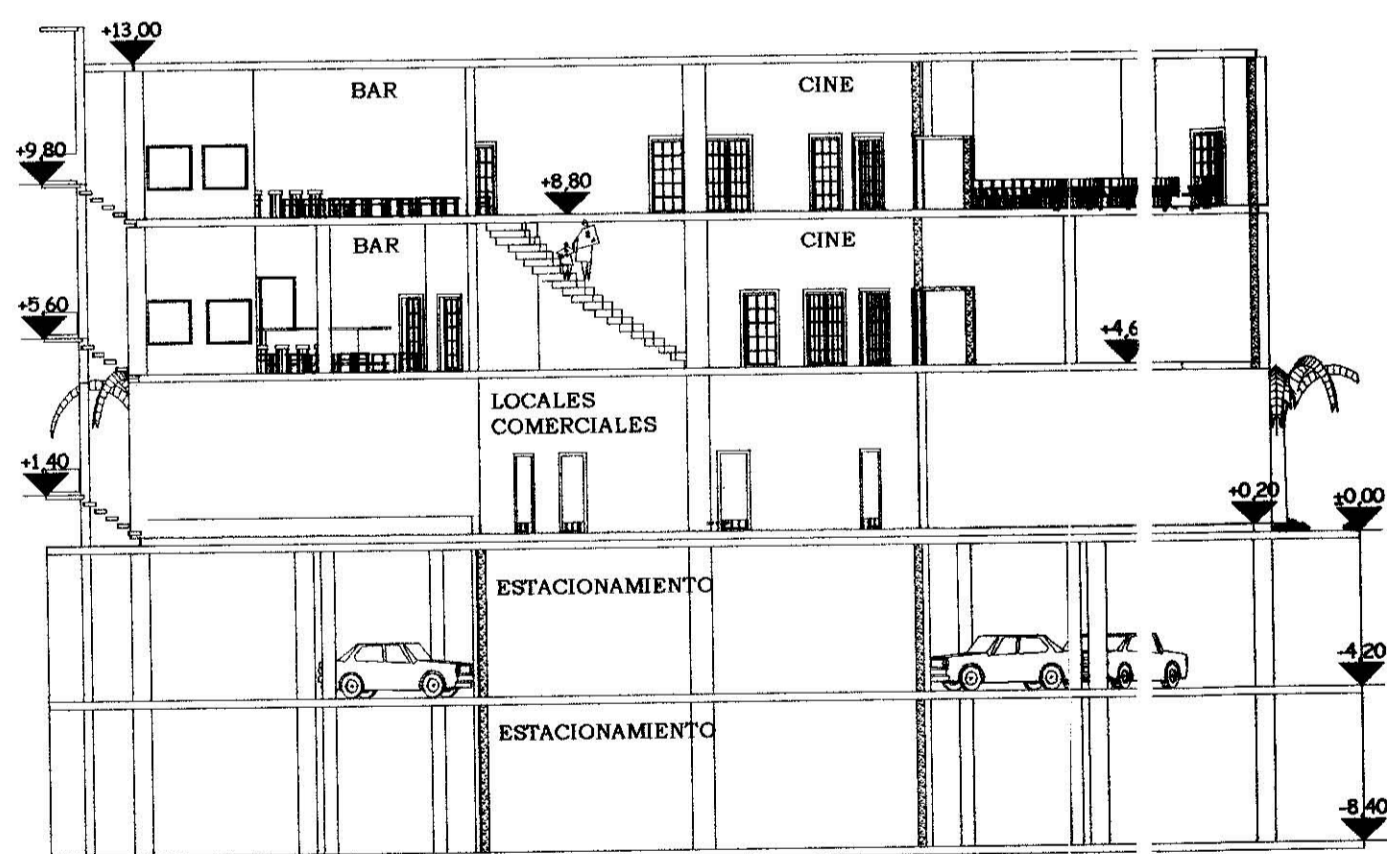
CORTE 1
ESC: 1:200



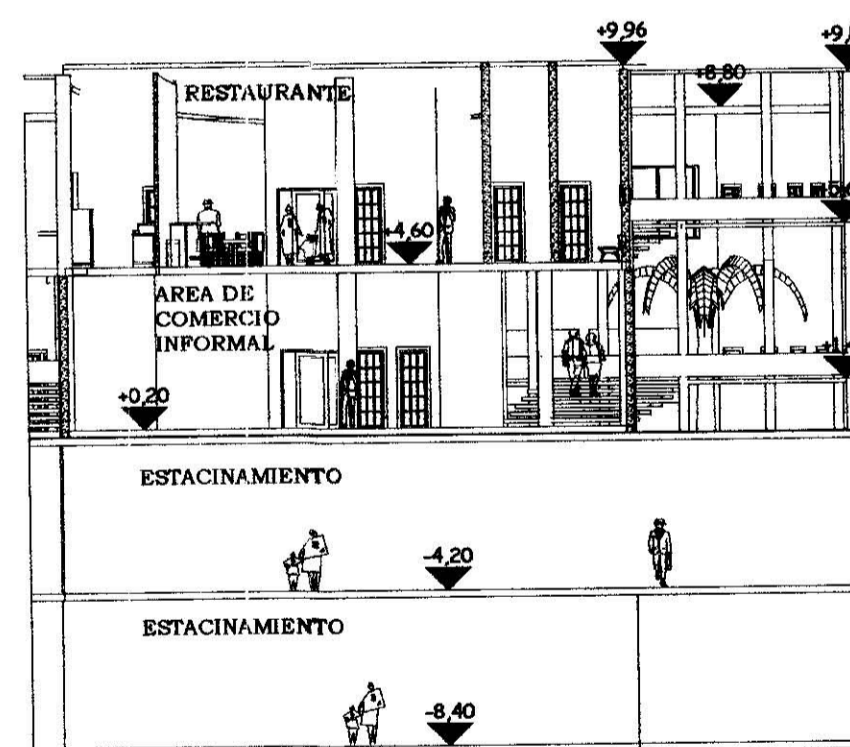
CORTE 2
ESC: 1:200



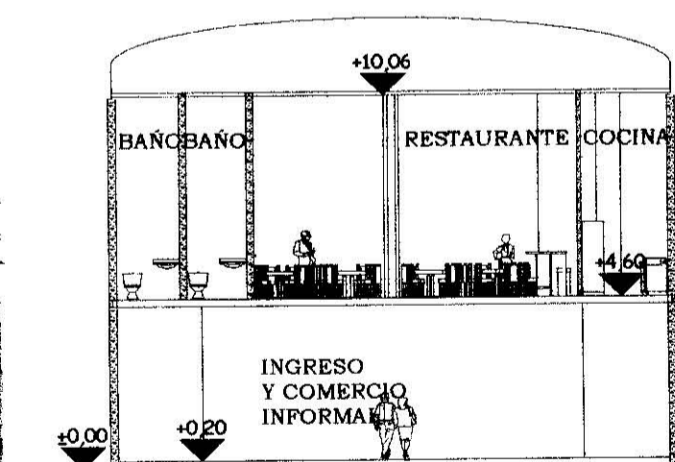
CORTE 3
ESC: 1:200



CORTE 4
ESC: 1:200



CORTE 5
ESC: 1:200



CORTE 6
ESC: 1:200

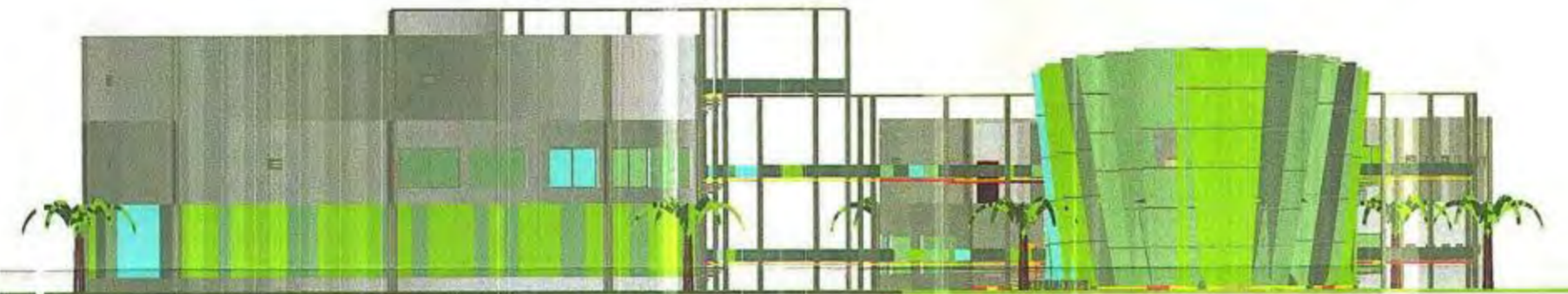
**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL
SEK**

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: CORTES	LAMINA: 7



FACHADA LATERAL AV. COLÓN
ESC: 1:200

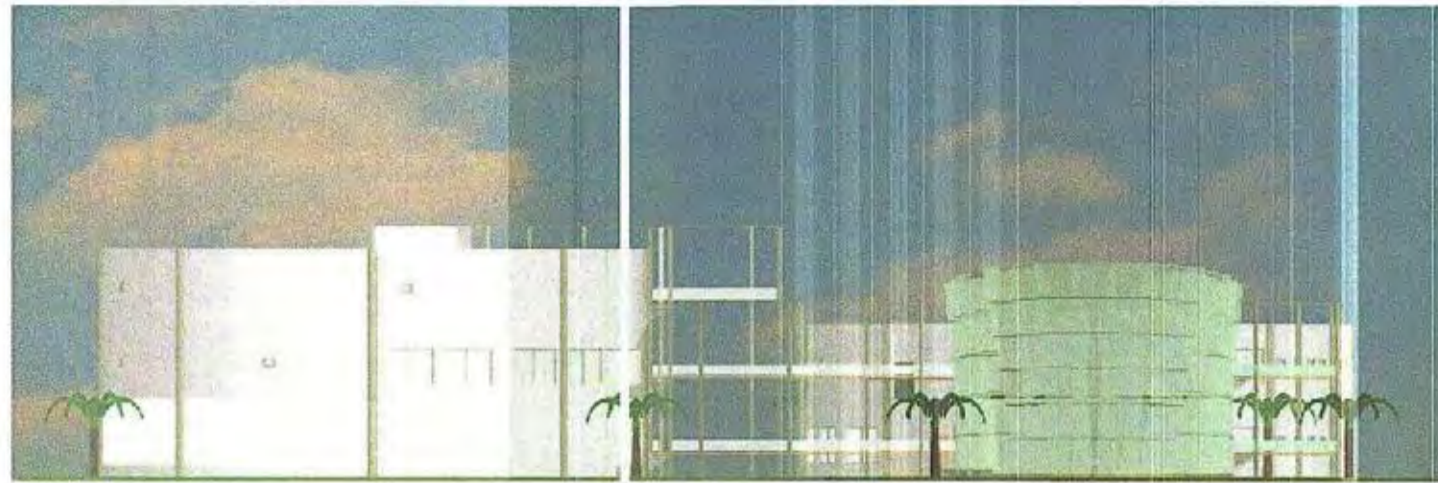


FACHADA FROTA AV. AMAZONAS
ESC: 1:200

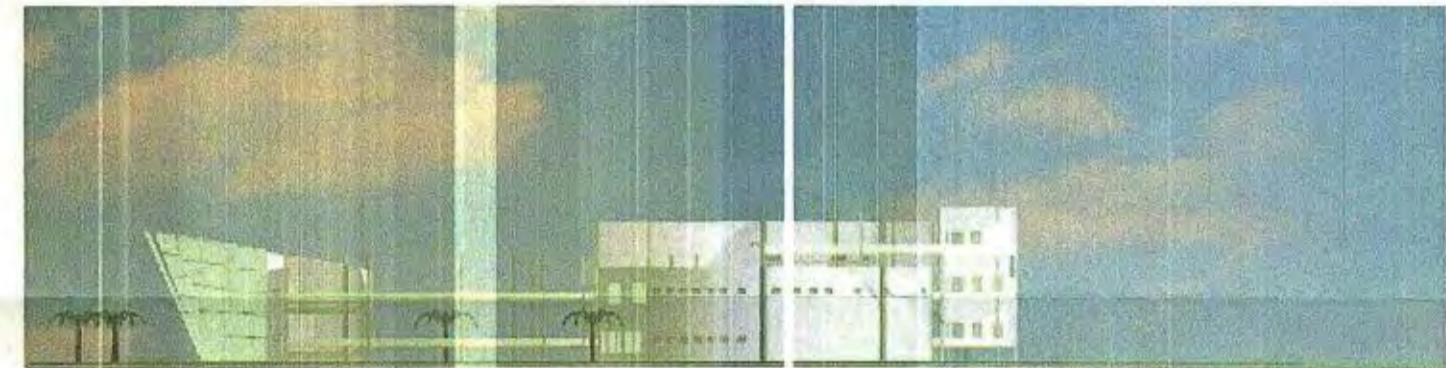


FACHADA LATERAL CALLE SANTA MARÍA
ESC: 1:200

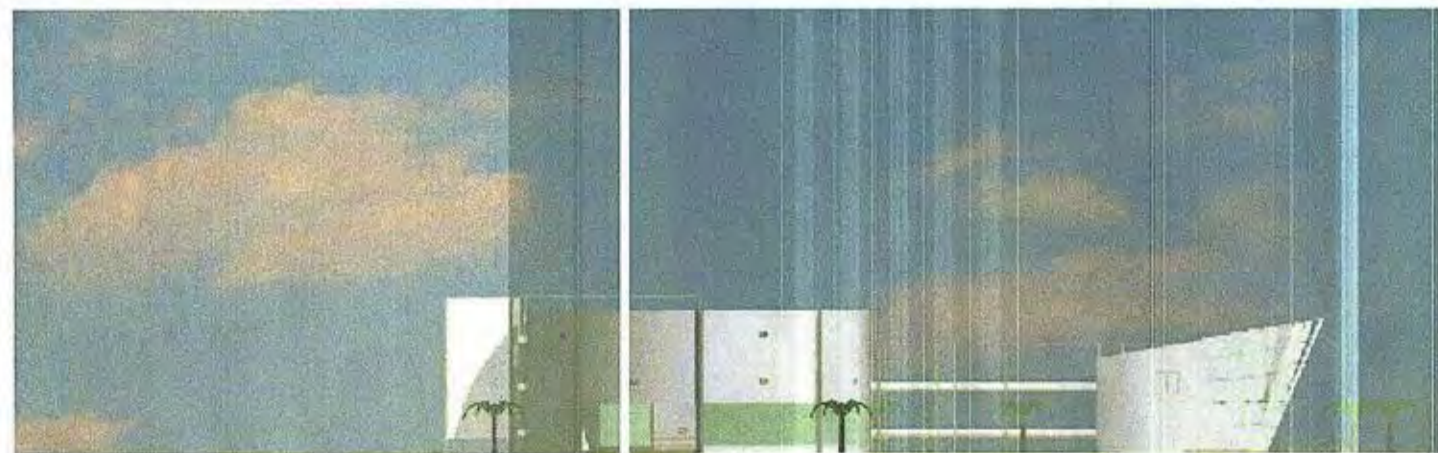
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL			
SEK			
TRABAJO DE FIN DE CARRERA			
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/9/2004		
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200		
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:		
TEMA: FACHADAS	LAMINA: 8		



FACHADA FRONTAL
AV. AMAZONAS

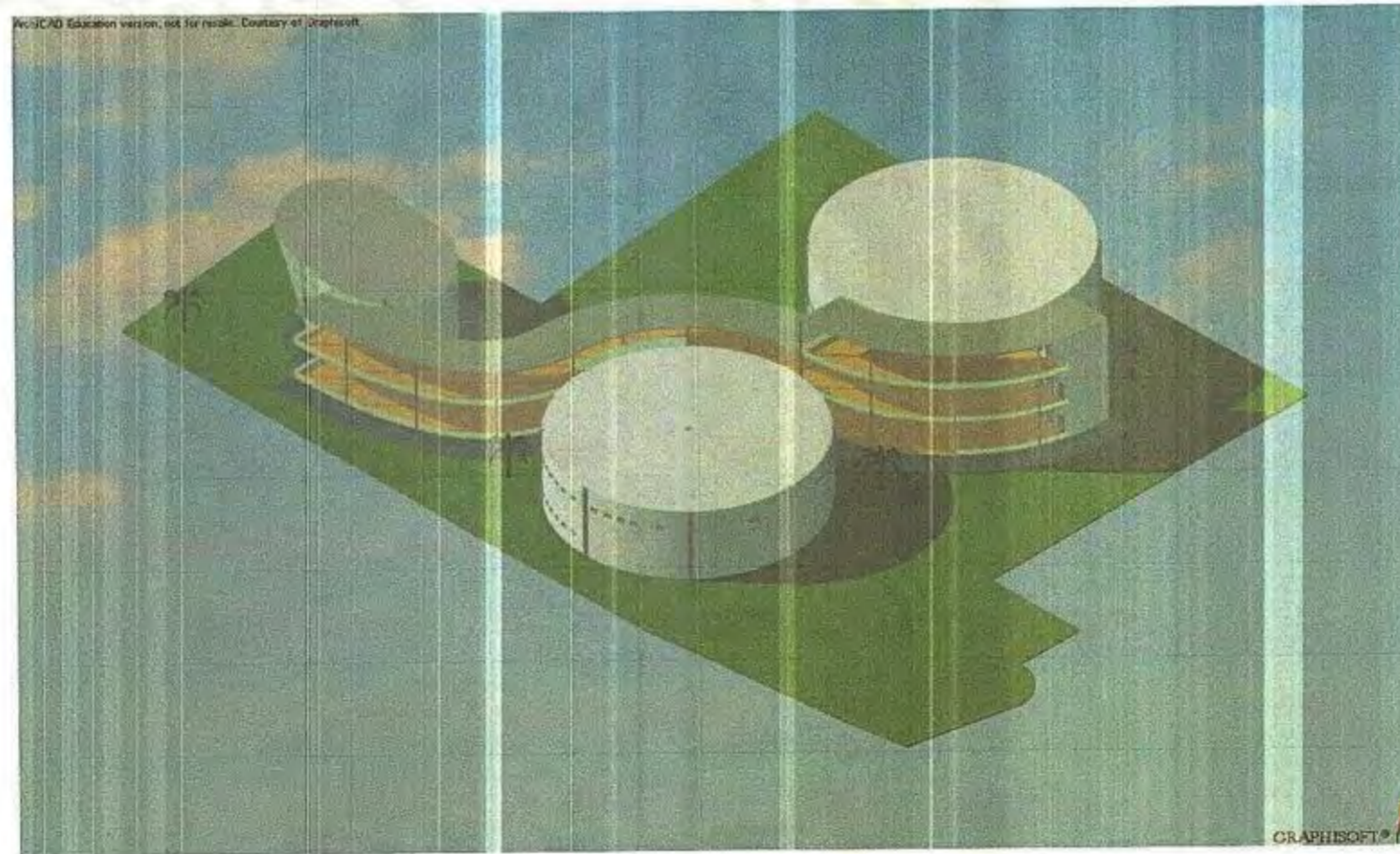
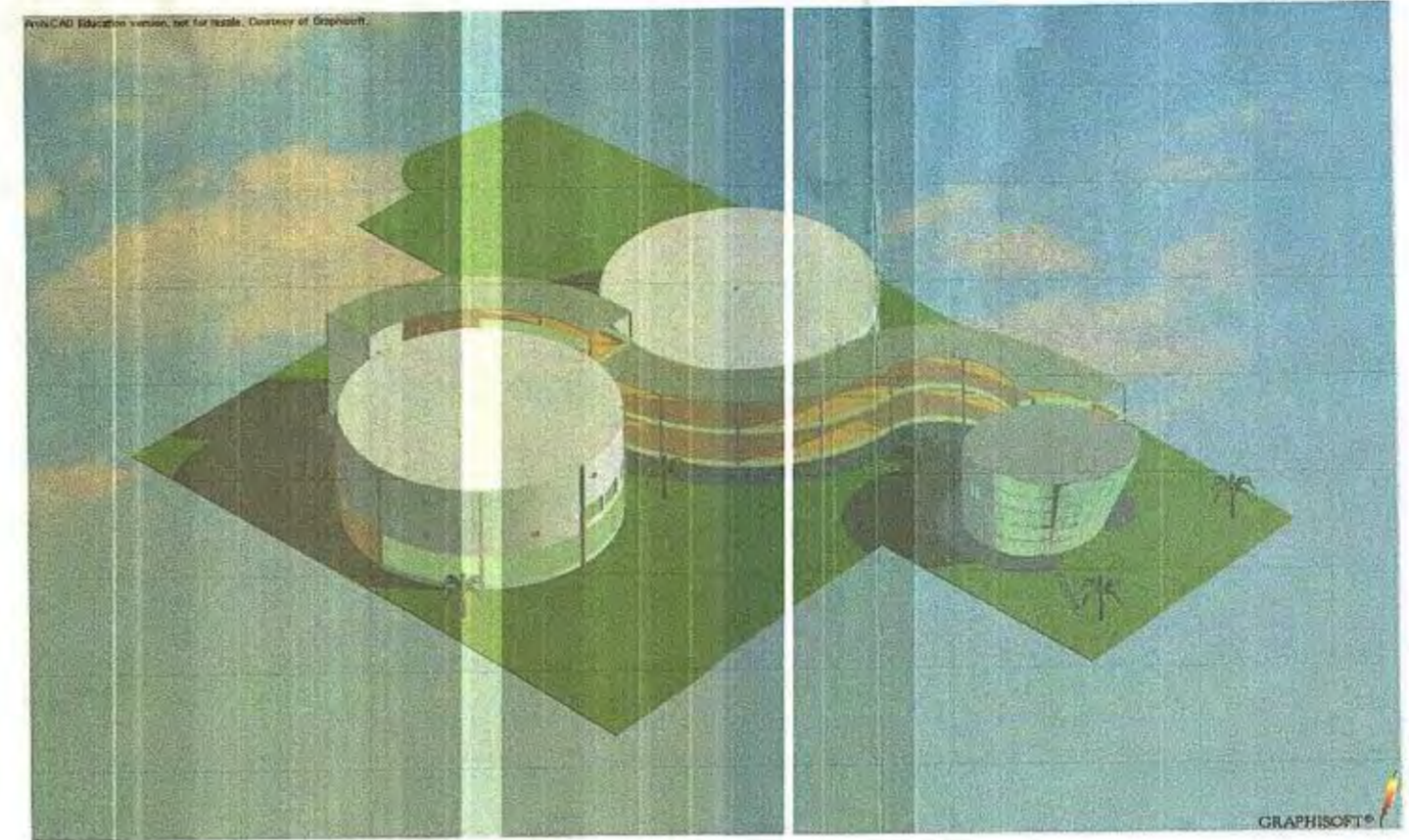
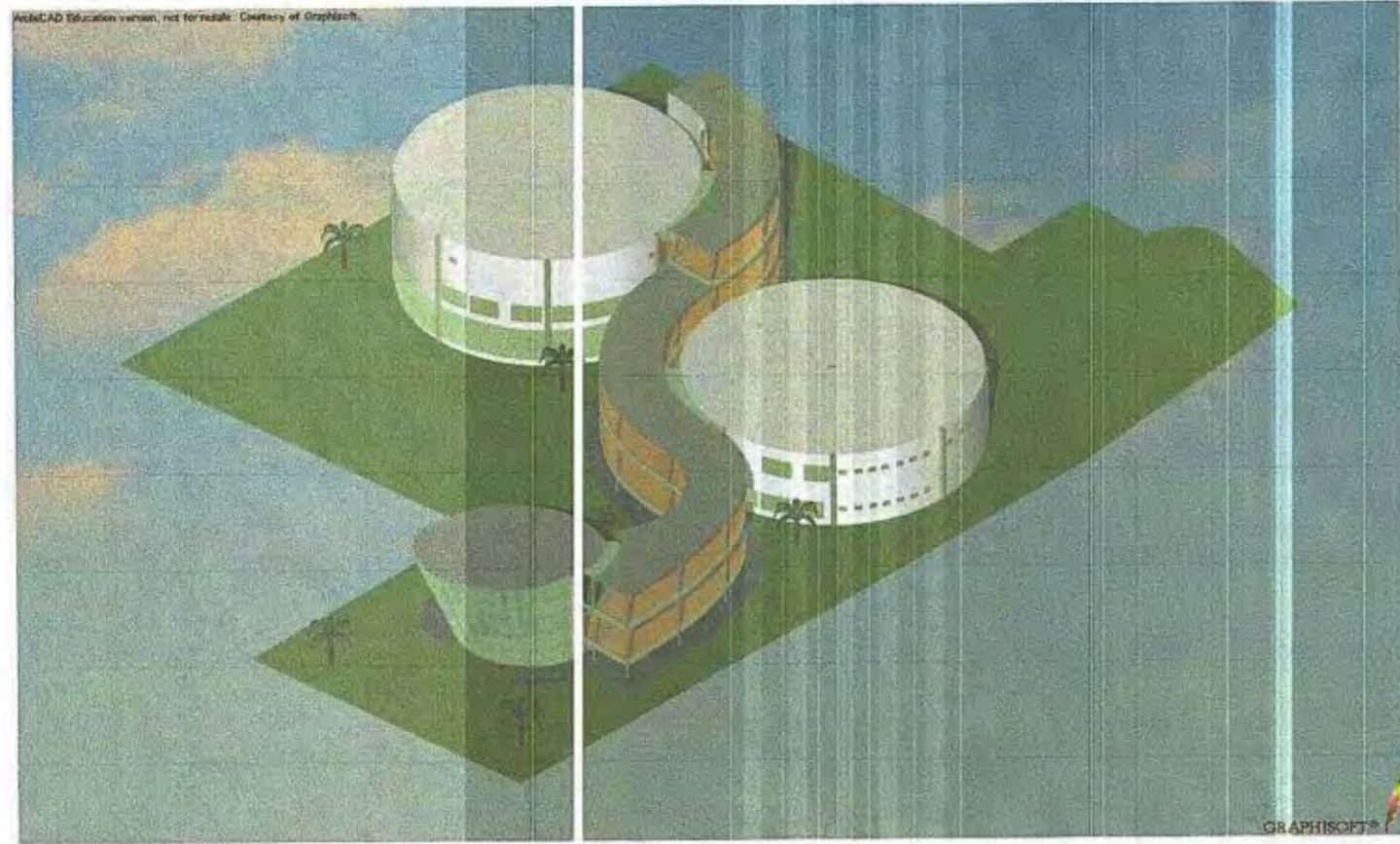


FACHADA LATERAL
CALLE SANTA MARIA



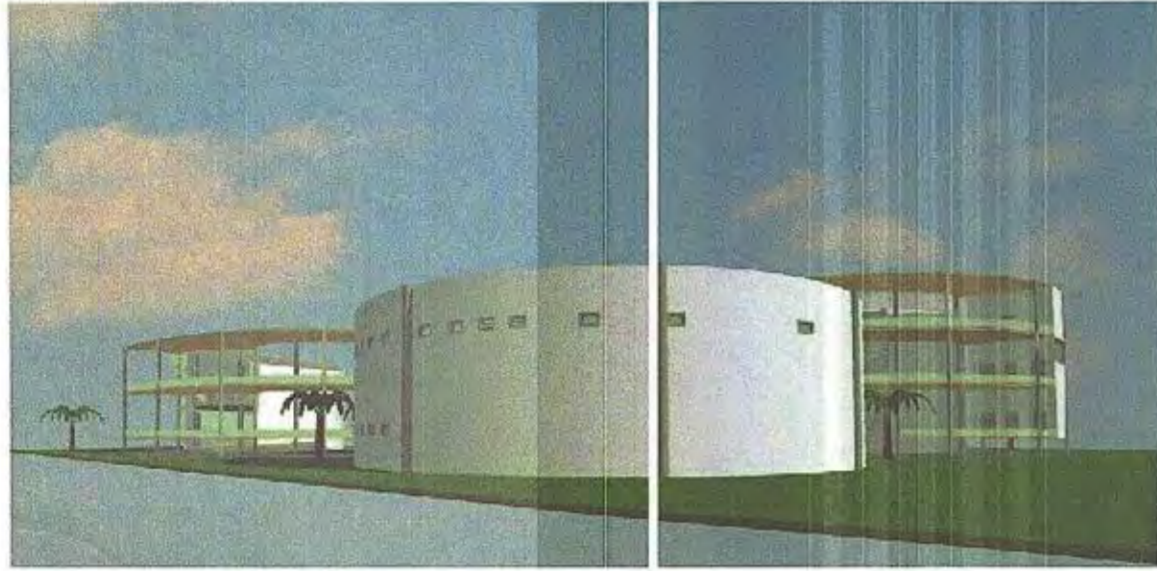
FACHADA LATERAL
AV. COLON

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL	
SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: SIN ESCALA
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: FACHADAS	LAMINA: 9

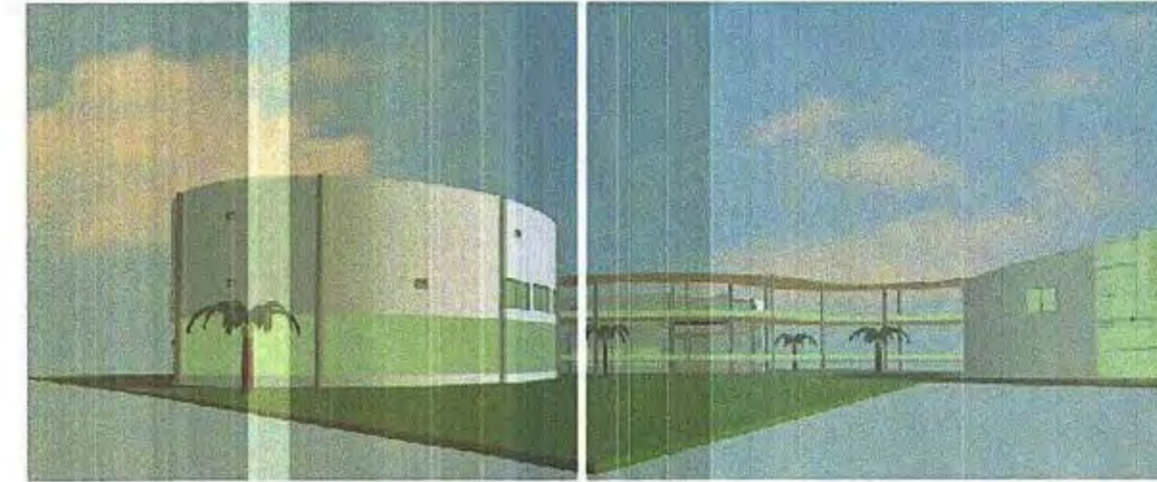


AXONOMETRIAS EXTERIORES

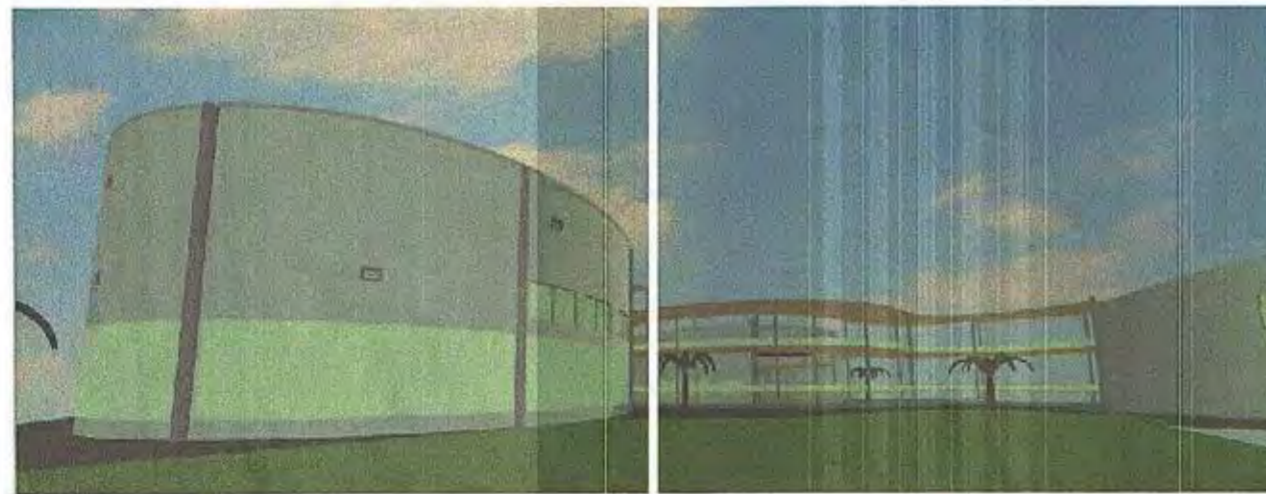
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: SIN ESCALA
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIAMIENTO	FIRMA:
TEMA: AXONOMETRIAS EXTERIORES	LAMINA: 10



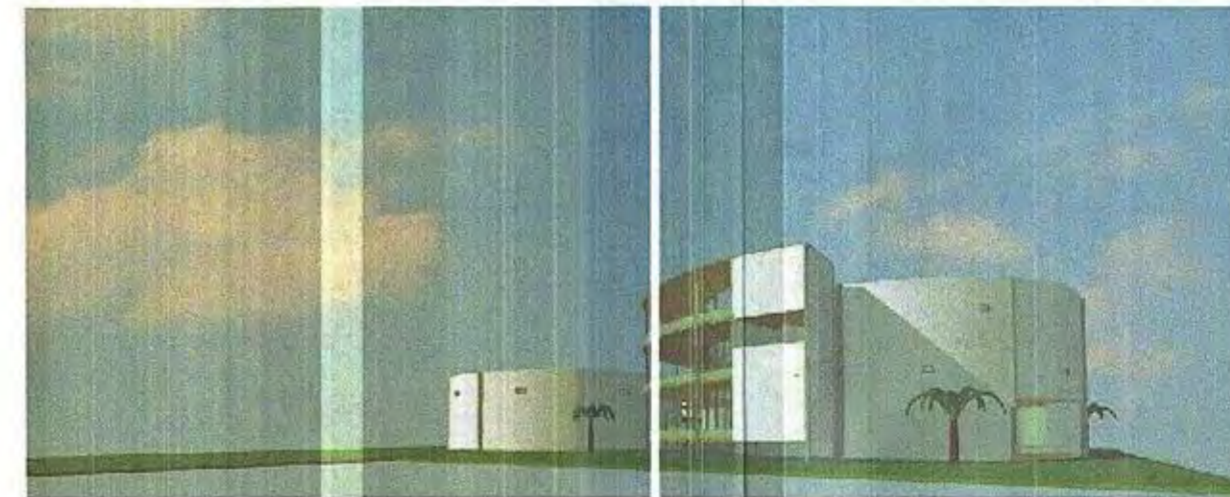
VISTA DESDE LA SANTA MARIA



VISTA DESDE LA COLON



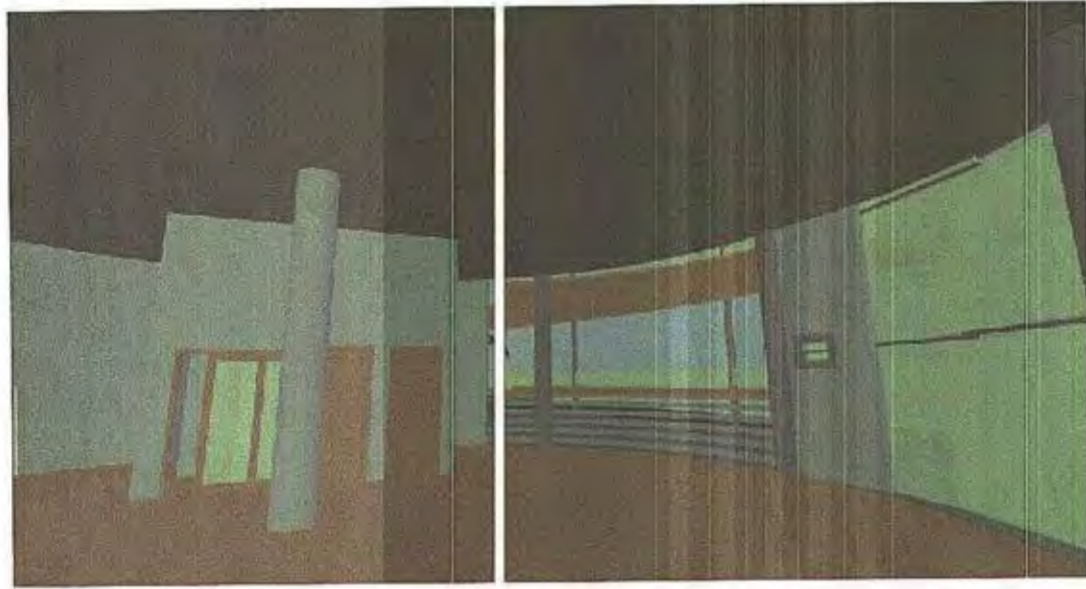
VISTA DESDE LA COLON



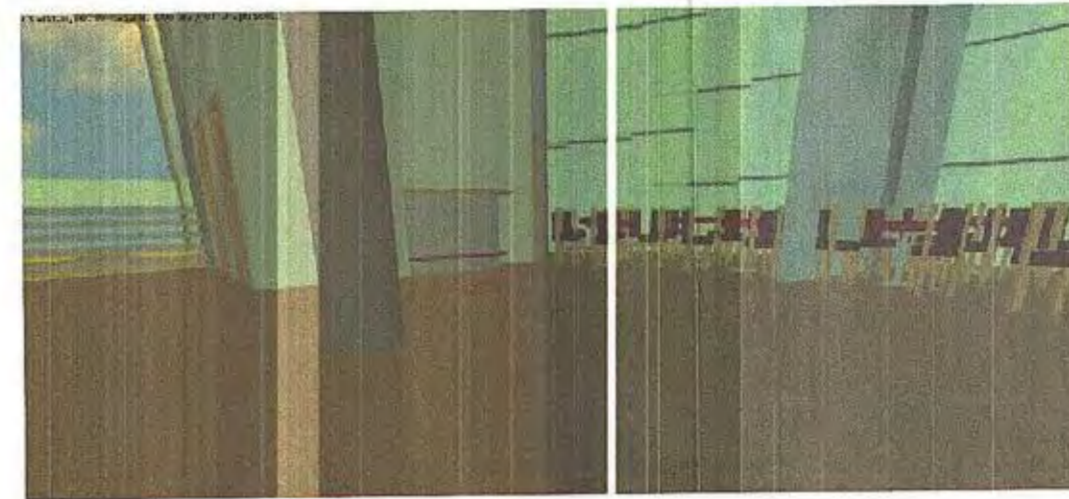
VISTA DESDE LOTE ALEDAÑO

PERSPECTIVAS EXTERIORES

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: SIN ESCALA
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: PERSPECTIVAS EXTERIORES	LAMINA: 11



VISTA DEL INGRESO HACIA DE NTRO



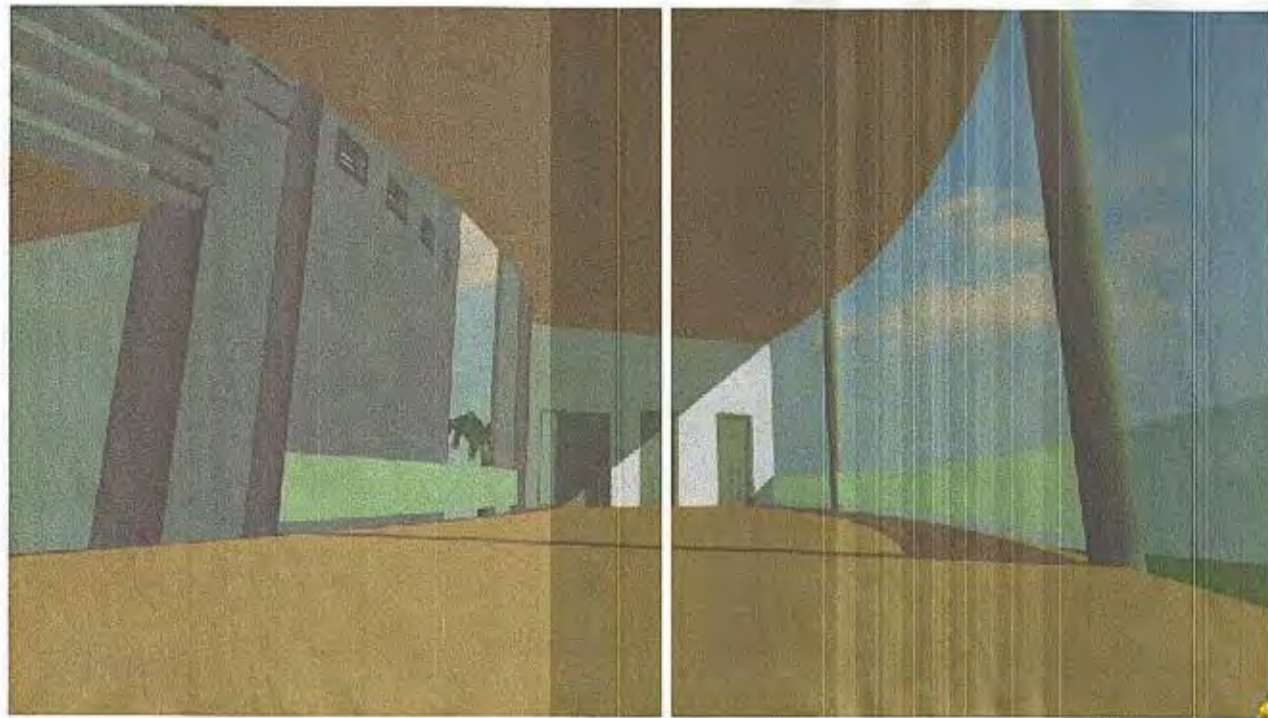
VISTA HACIA EL RESTAURANTE



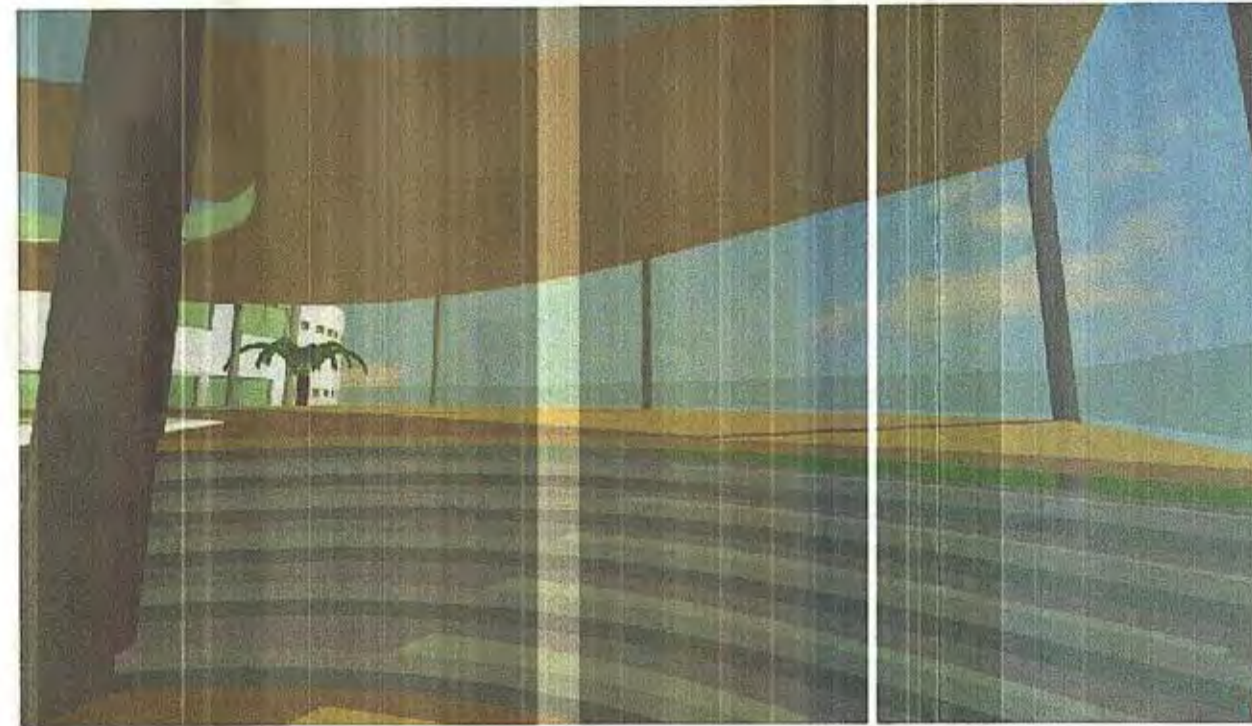
VISTA HACIA EL TEATRO

PERSPECTIVAS INTERIORES

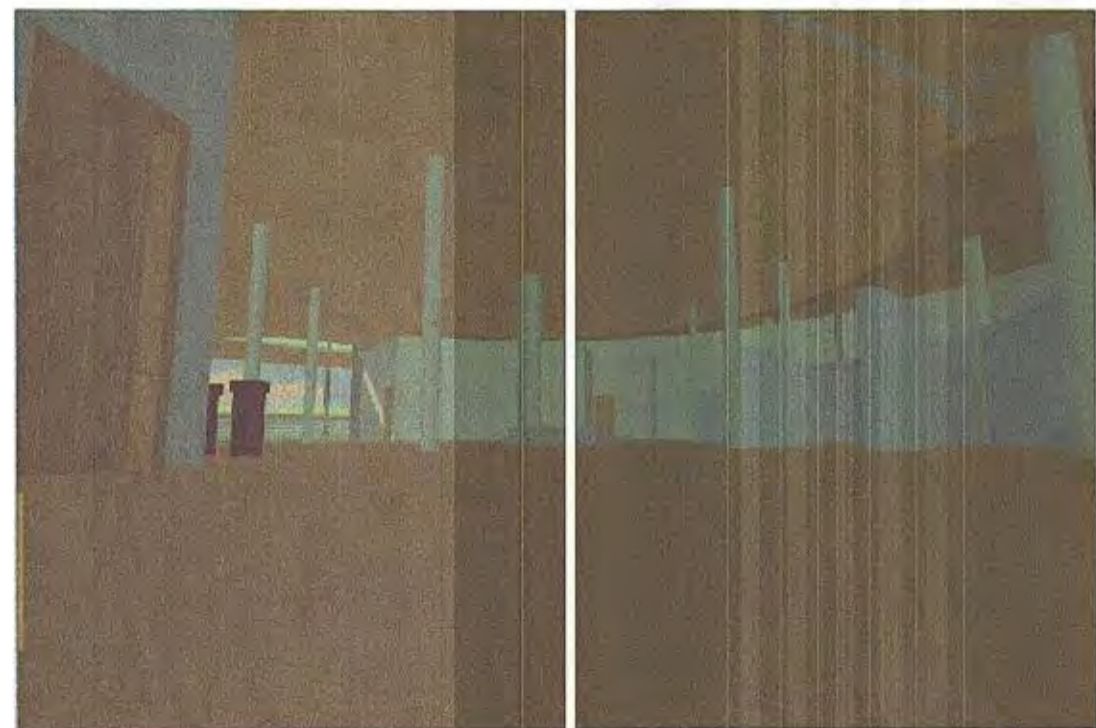
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL	
SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/9/2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: SIN ESCALA
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: PERSPECTIVAS INTERIORES	LAMINA: 12



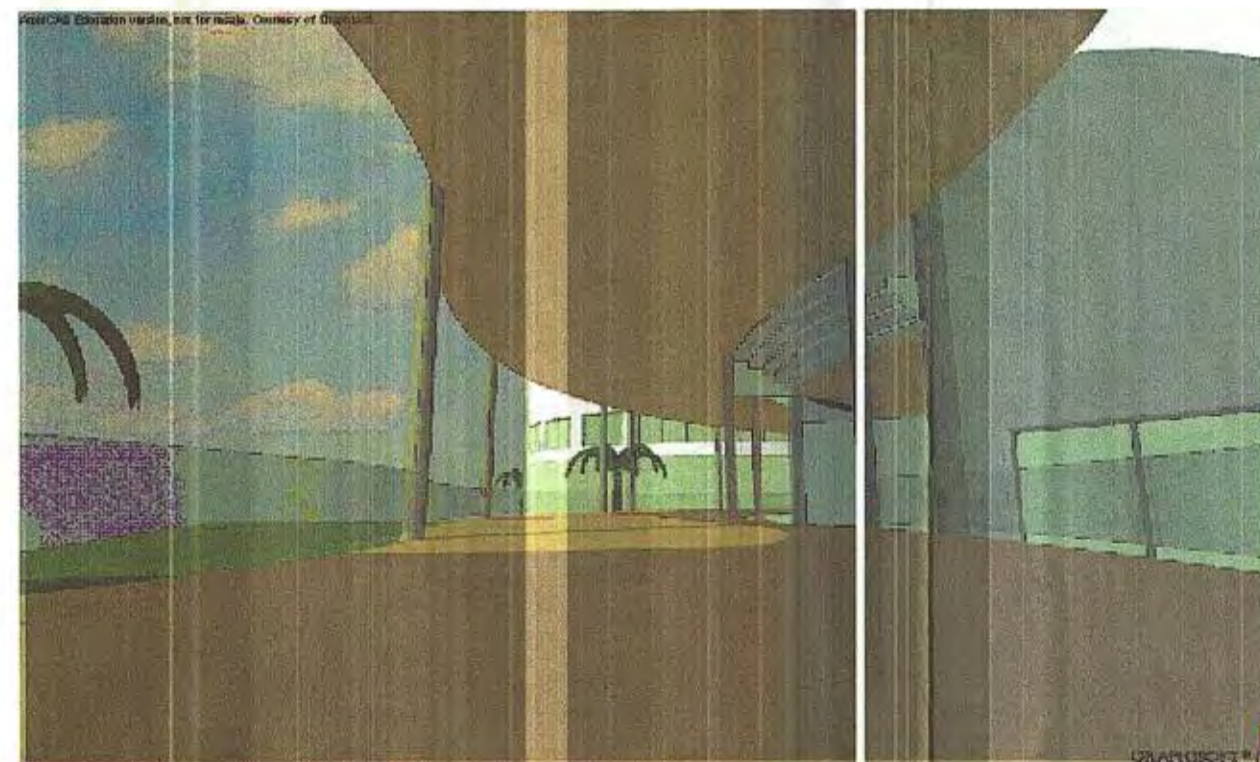
VISTA DEL PASILLO HACIA LOS ASCENSORES



INGRESO HACIA EL PASILLO



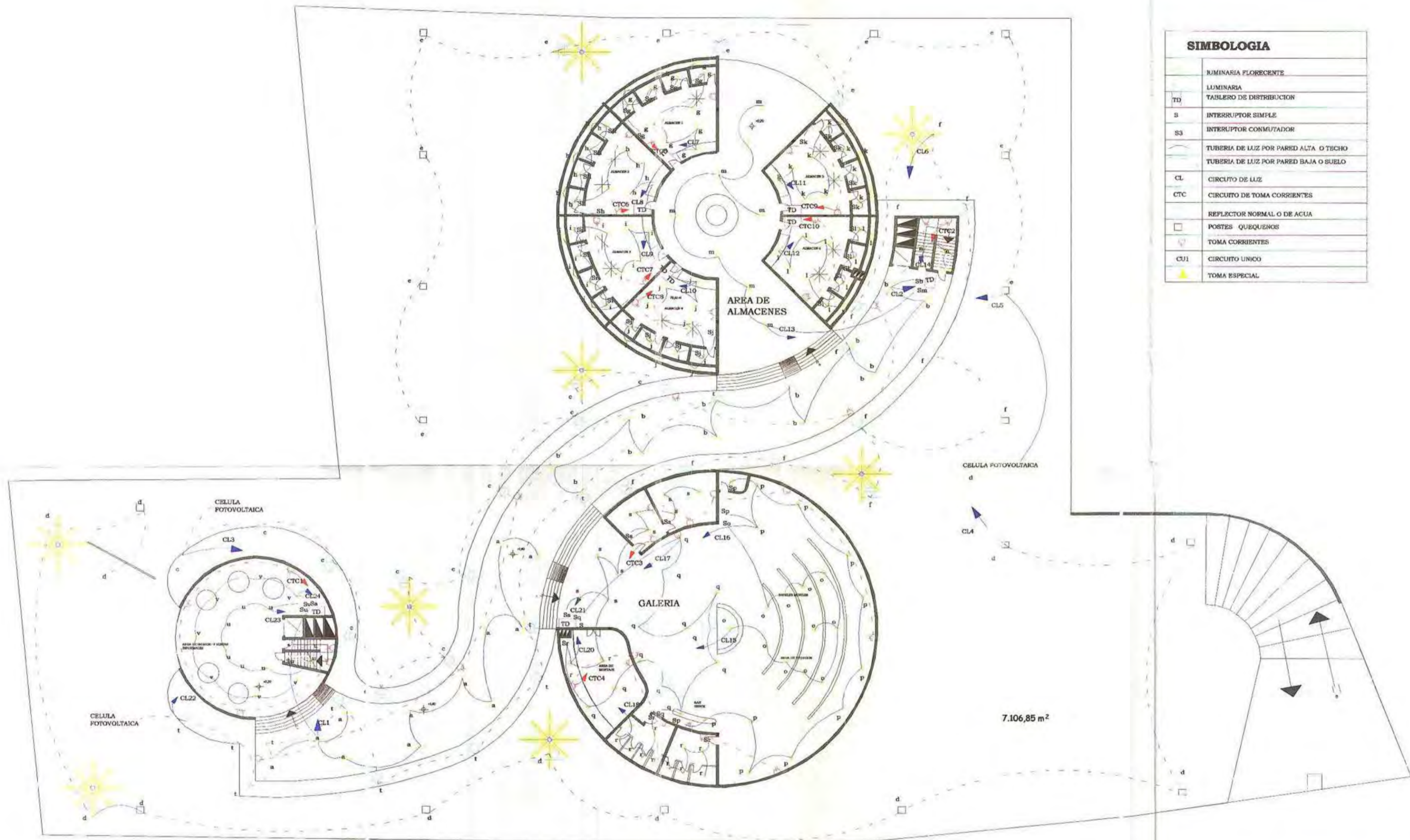
VISTA DE LA GALERIA



VISTA DEL PASILLO

PERSPECTIVAS INTERIORES

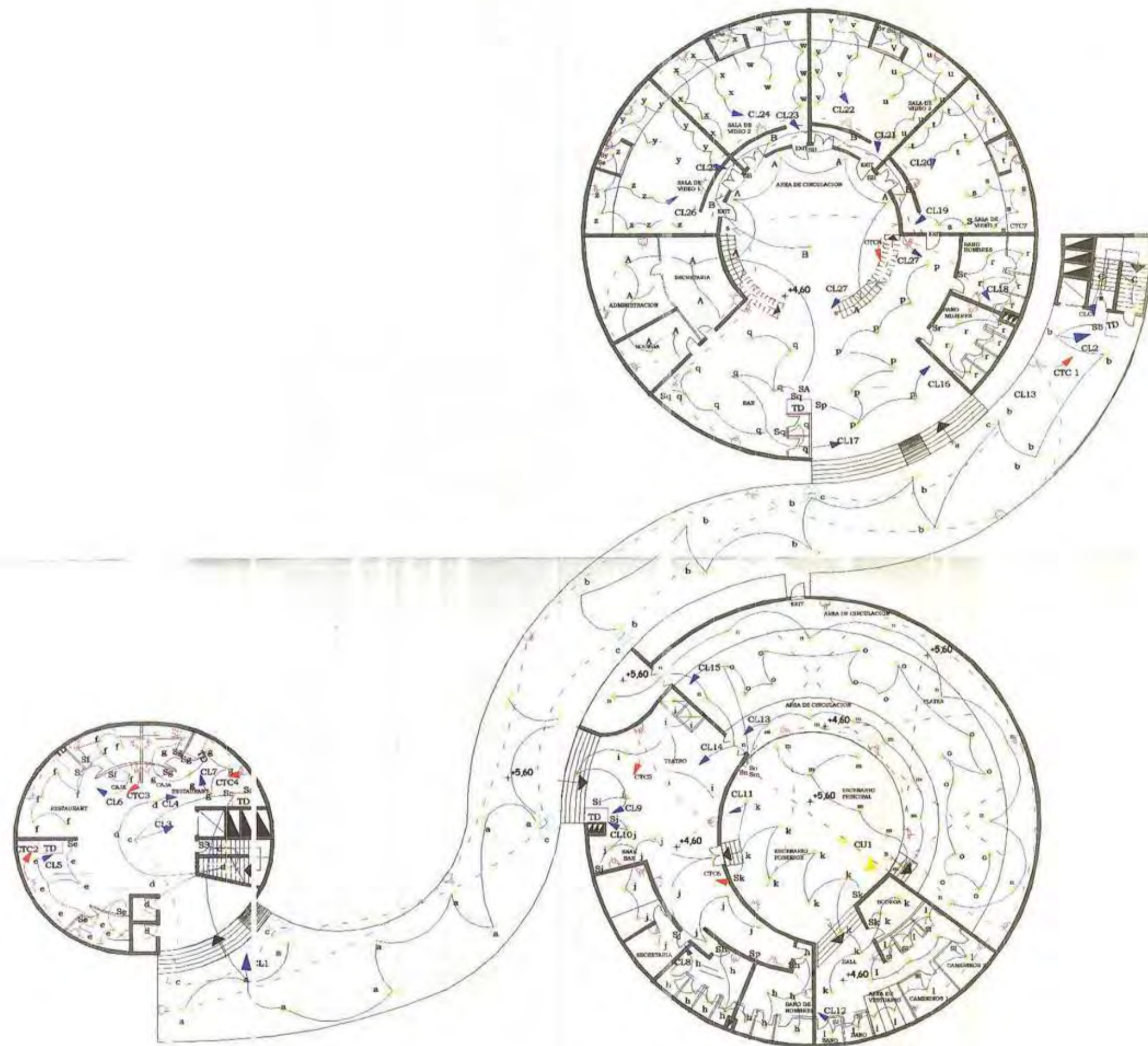
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/9/2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: SIN ESCALA
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIAMIENTO	FIRMA:
TEMA: PERSPECTIVAS INTERIORES	LAMINA: 13



SIMBOLOGIA	
	LUMINARIA FLORECENTE
	LUMINARIA
	TABLERO DE DISTRIBUCION
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR CONMUTADOR
	TUBERIA DE LUZ POR PARED ALTA O TECHO
	TUBERIA DE LUZ POR PARED BAJA O SUELO
	CIRCUITO DE LUZ
	CIRCUITO DE TOMA CORRIENTES
	REFLECTOR NORMAL O DE AGUA
	POSTES QUEQUENOS
	TOMA CORRIENTES
	CIRCUITO UNICO
	TOMA ESPECIAL

PLANTA ELECTRICA PLANTA BAJA
ESC: 1:200

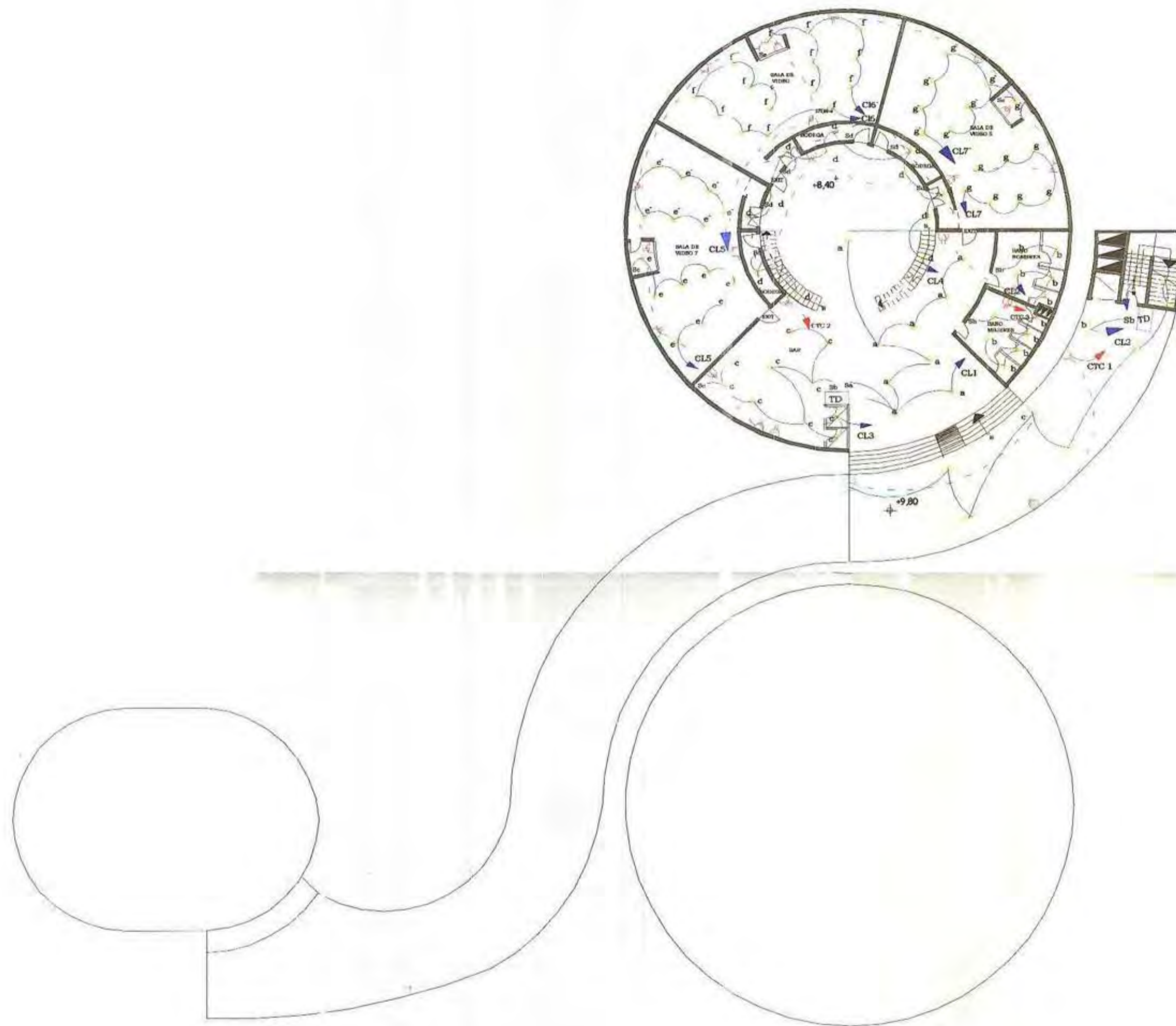
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS	LAMINA: 14



SIMBOLOGIA	
	LUMINARIA FLORESCENTE
	LUMINARIA
	TABLERO DE DISTRIBUCION
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR CONMUTADOR
	TUBERIA DE LUZ POR PARED ALTA O TECHO
	TUBERIA DE LUZ POR PARED BAJA O SUELO
	CIRCUITO DE LUZ
	CIRCUITO DE TOMA CORRIENTES
	REFLECTOR NORMAL O DE AGUA
	POSTES QUEQUENOS
	TOMA CORRIENTES
	CIRCUITO UNICO
	TOMA ESPECIAL

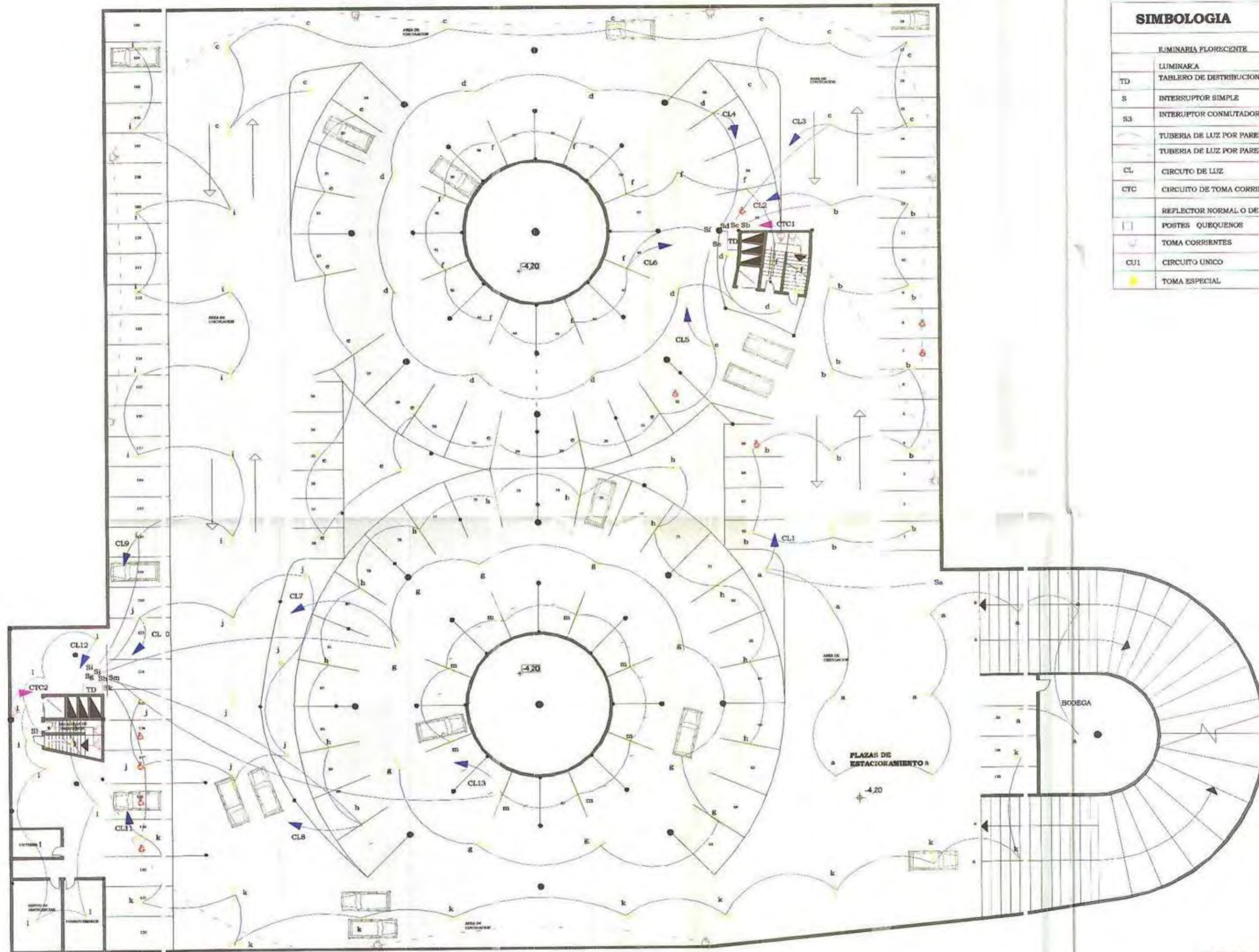
PLANTA ELECTRICA PRIMER PISO
 ESC: 1:200

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL	
SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS	LAMINA: 15



PLANTA ELECTRICA SEGUNDO PISO
 ESC: 1:200

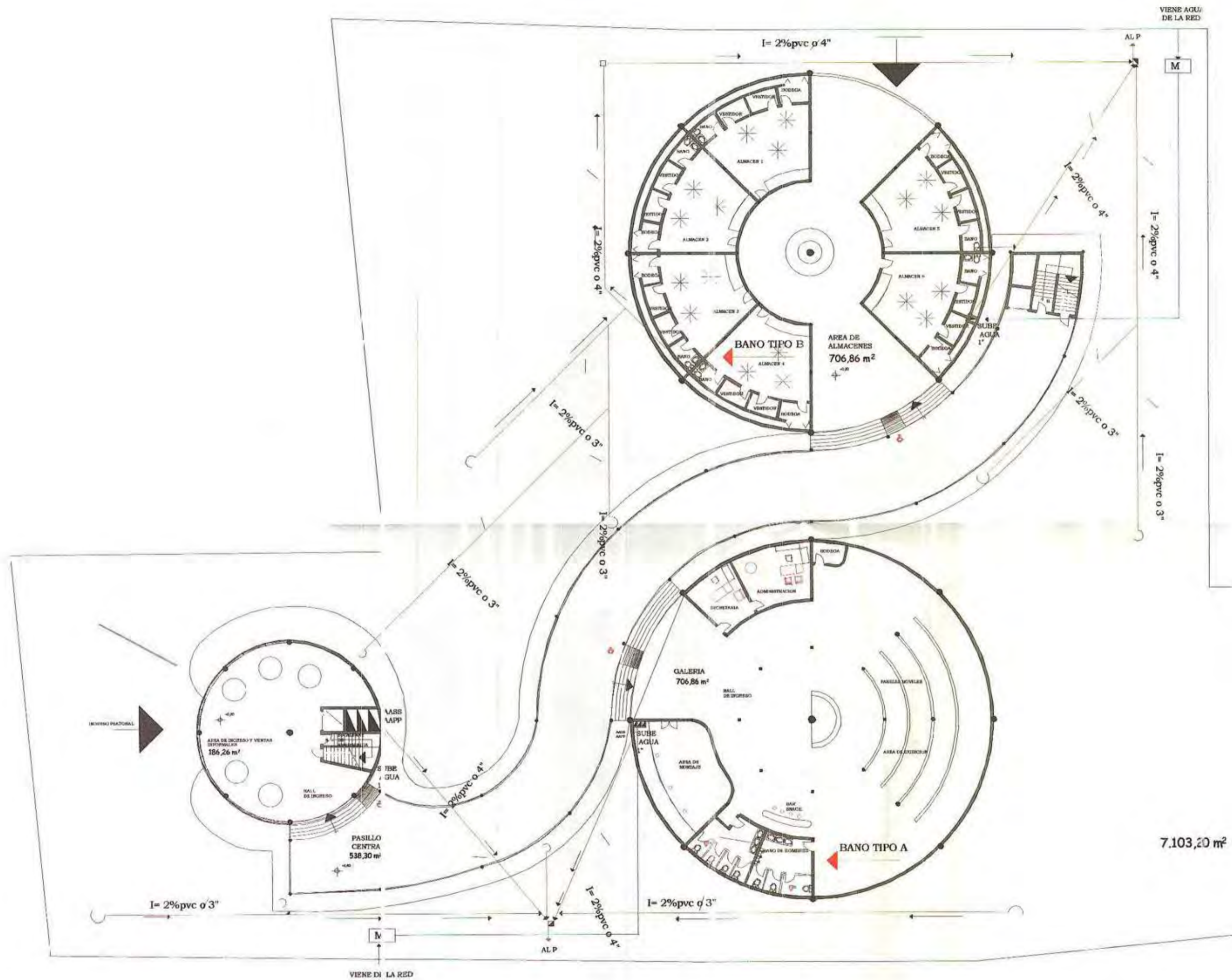
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL			
SEK			
TRABAJO DE FIN DE CARRERA			
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/9/2004		
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200		
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIAMIENTO	FIRMA:		
TEMA: PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS	LAMINA: 16		



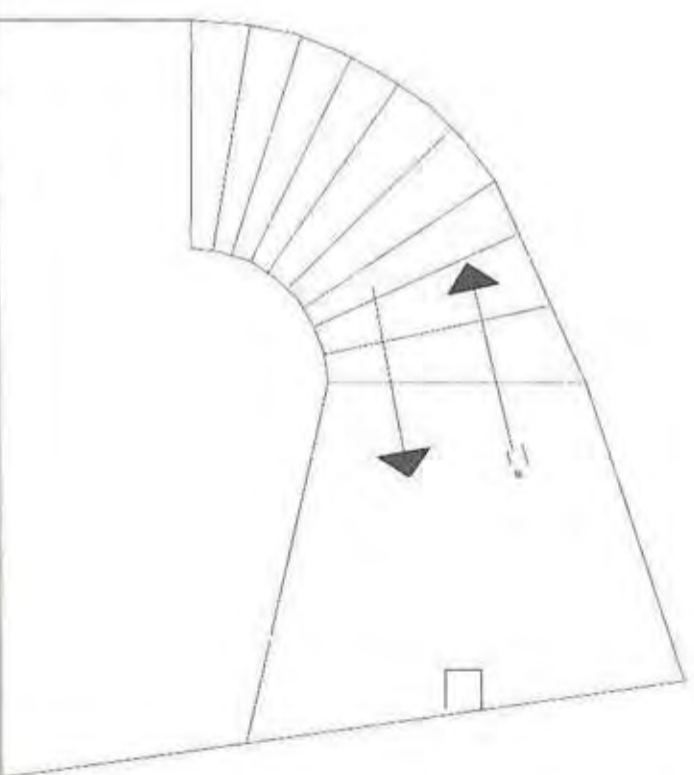
SIMBOLOGIA	
	LUMINARIA FLORESCENTE
	LUMINARIA
TD	TABLERO DE DISTRIBUCION
S	INTERRUPTOR SIMPLE
S3	INTERRUPTOR CONMUTADOR
	TUBERIA DE LUZ POR PARED ALTA O TECHO
	TUBERIA DE LUZ POR PARED BAJA O SUELO
CL	CIRCUITO DE LUZ
CTC	CIRCUITO DE TOMA CORRIENTES
	REFLECTOR NORMAL O DE AGUA
	POSTES QUEQUEENOS
	TOMA CORRIENTES
CU1	CIRCUITO UNICO
	TOMA ESPECIAL

PLANTA ELECTRICA TIPO DE SUBSUELOS
ESC: 1:200

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/9/2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS	LAMINA: 17



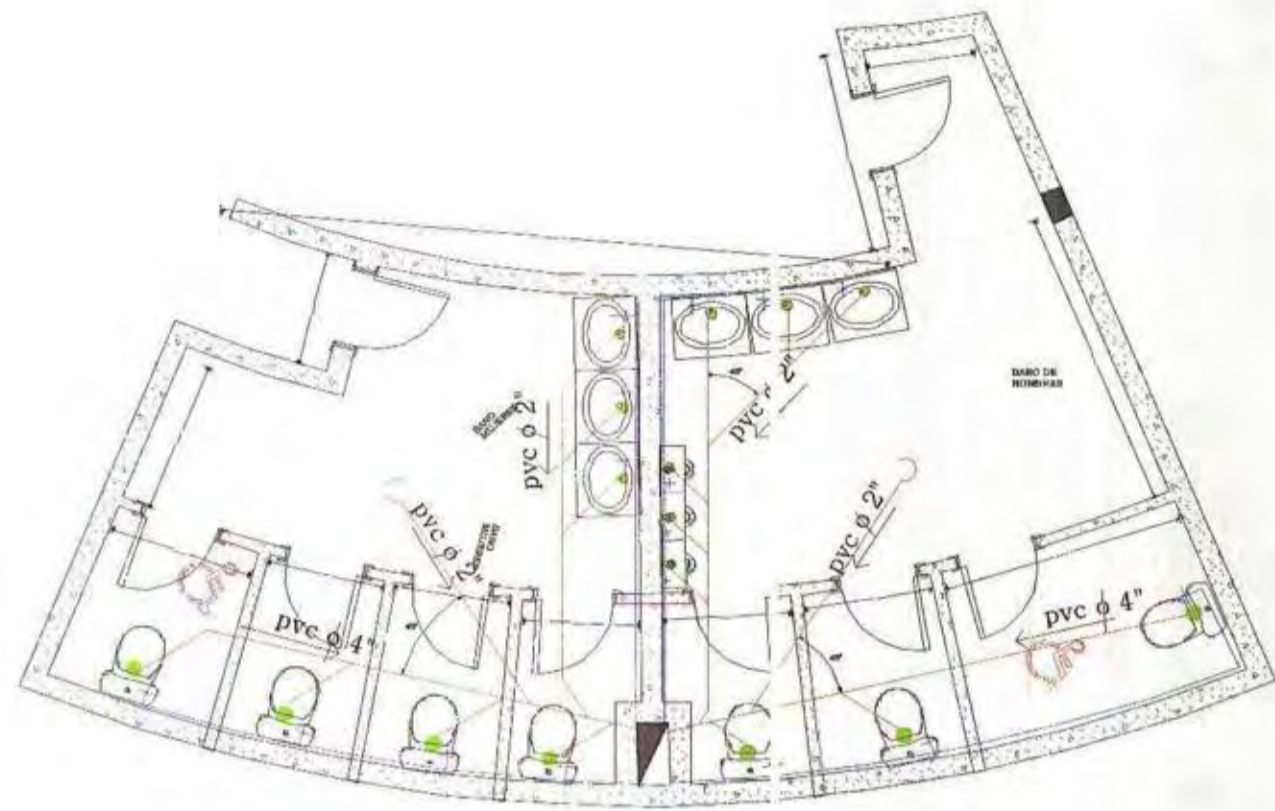
SIMBOLOGIA	
	SUMIDERO
	DUCTOS
	DIRECCION DEL AGUA
	MEDIDOR GENERAL
	AL POZO
	CAJA DE REVISION
	LAVAMANOS
	INODORO
	URINARIO
	TUBERIA AGUAS SERVIDAS
	TUBERIA AGUA FRIA



PLANTA DE INSTALACIONES SANITARIAS
ESC: 1:200

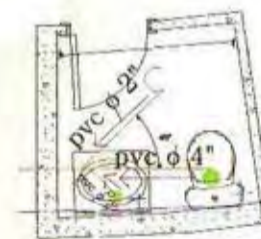
7.103,20 m²

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/9/2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIAMIENTO	FIRMA:
TEMA: PLANTA DE INSTALACIONES SANITARIAS	LAMINA: 18



BANO TIPO A

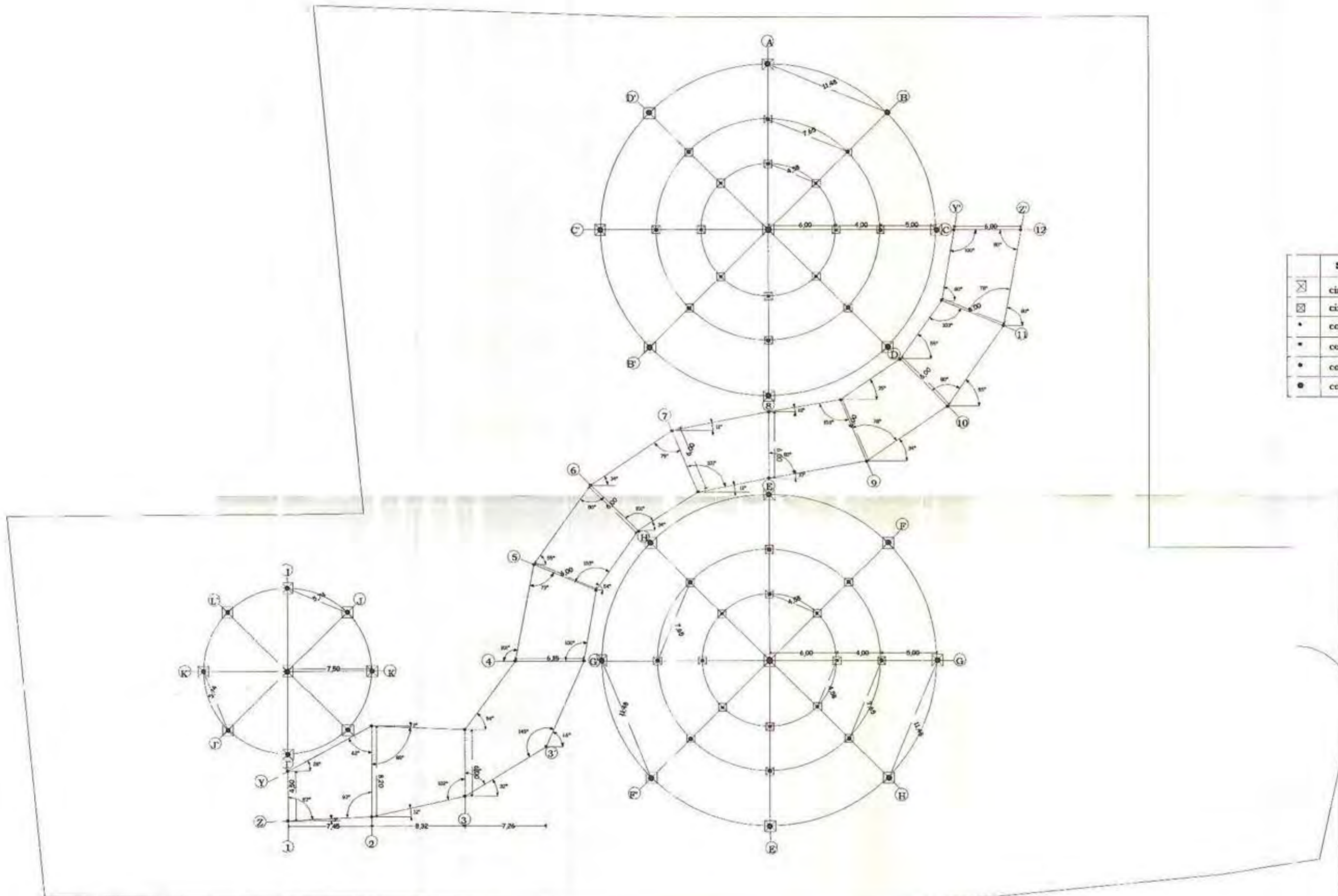
BANO TIPO B



PLANTAS TIPO PARA BAÑOS
INSTALACIONES SANITARIAS
ESC: 1:200

SIMBOLOGIA	
	SUMIDERO
	DUCTOS
	DIRECCION DEL AGUA
	MEDIDOR GENERAL
	AL POZO
	CAJA DE REVISION
	LAVAMANOS
	INODORO
	URINARIO
	TUBERIA AGUAS SERVIDAS
	TUBERIA AGUA FRIA

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16/ 9/ 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: PLANTA DE INSTALACIONES SANITARIAS	LAMINA: 19



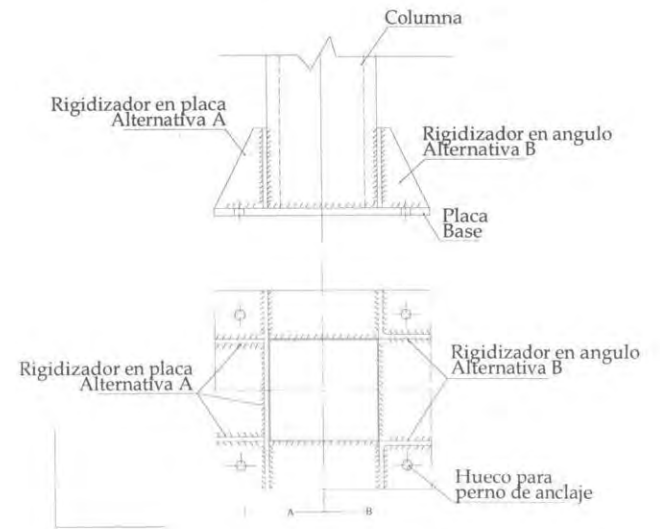
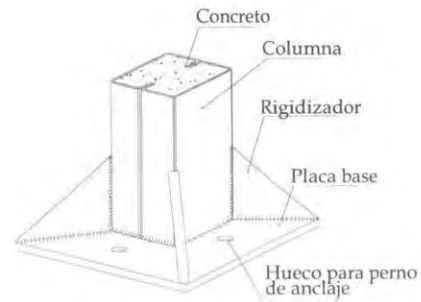
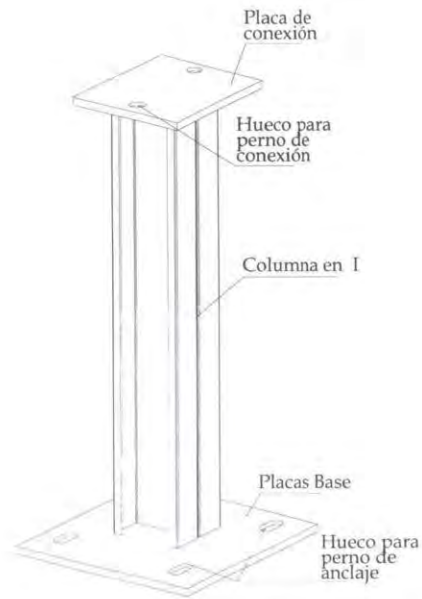
SIMBOLOGIA	
	cimiento de 1,4 m
	cimiento de 1 m
	columna de ,25 x,25 m
	columna de ,30 x,30 m
	columna de ,35 x,35 m
	columna de ,50 x,50 m

PLANTA DE EJES Y CIMENTACION
ESC:1:200

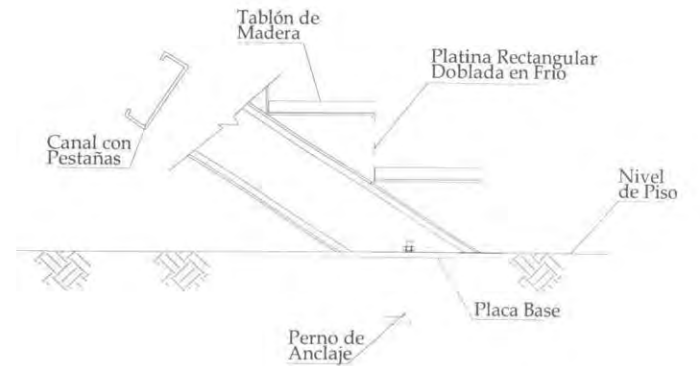
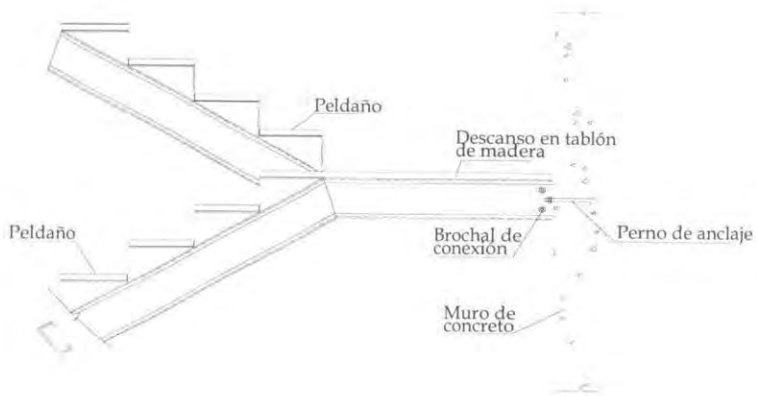
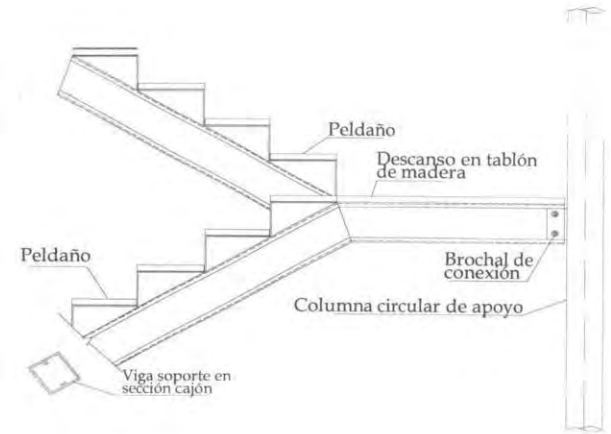
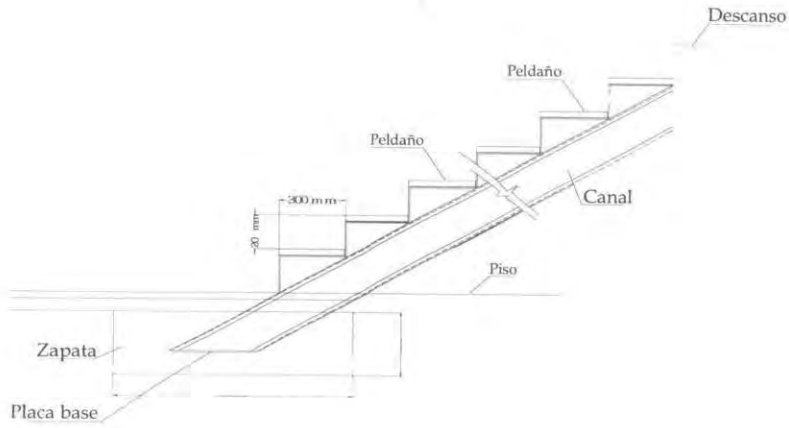
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	
TRABAJO DE FIN DE CARRERA	
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	FECHA: 16 / 9 / 2004
ALUMNA: GABY ROSERO	ESCALA: 1:200
PROYECTO: CENTRO DE RECREACION Y ESPACIMIENTO	FIRMA:
TEMA: PLANTA DE EJES Y CIMENTACION	LAMINA: 20

Sistema para escaleras

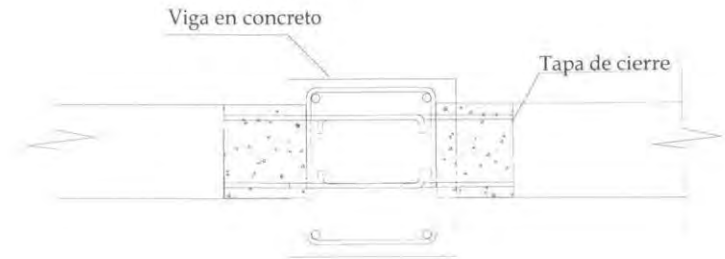
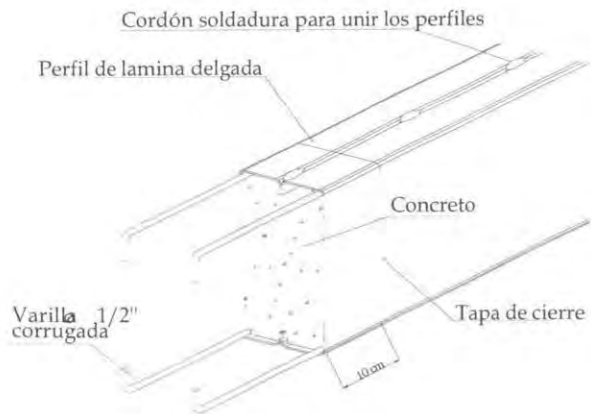
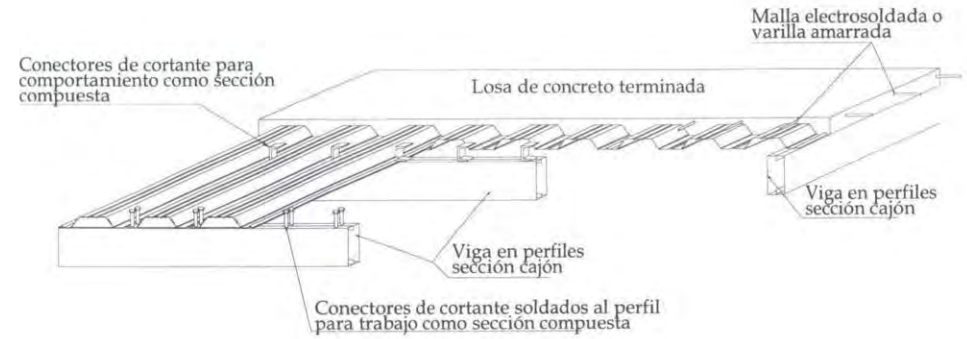
Detalles de apoyo rígido de columnas



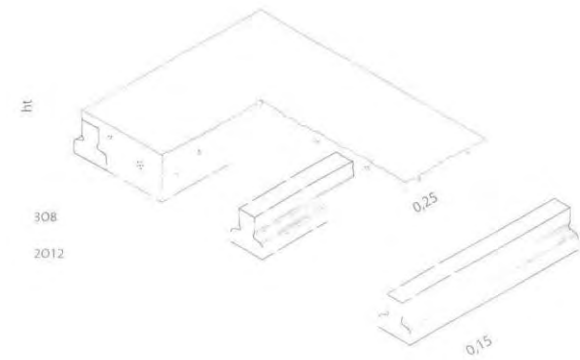
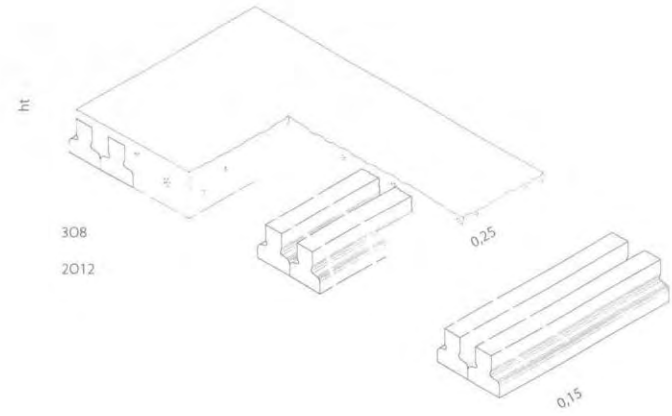
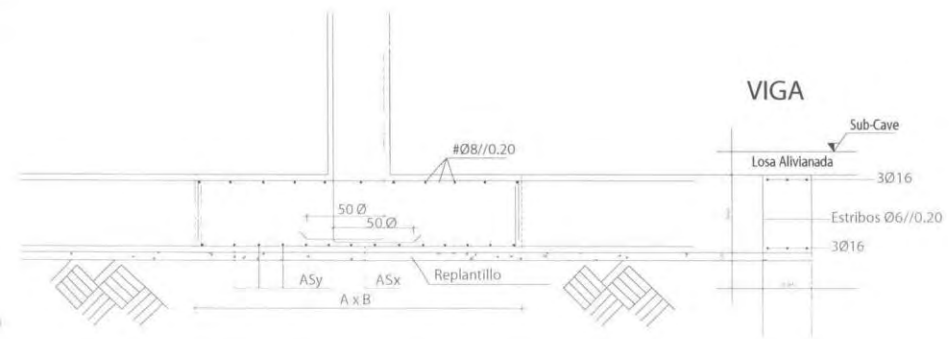
Detalles de peldaños de escaleras



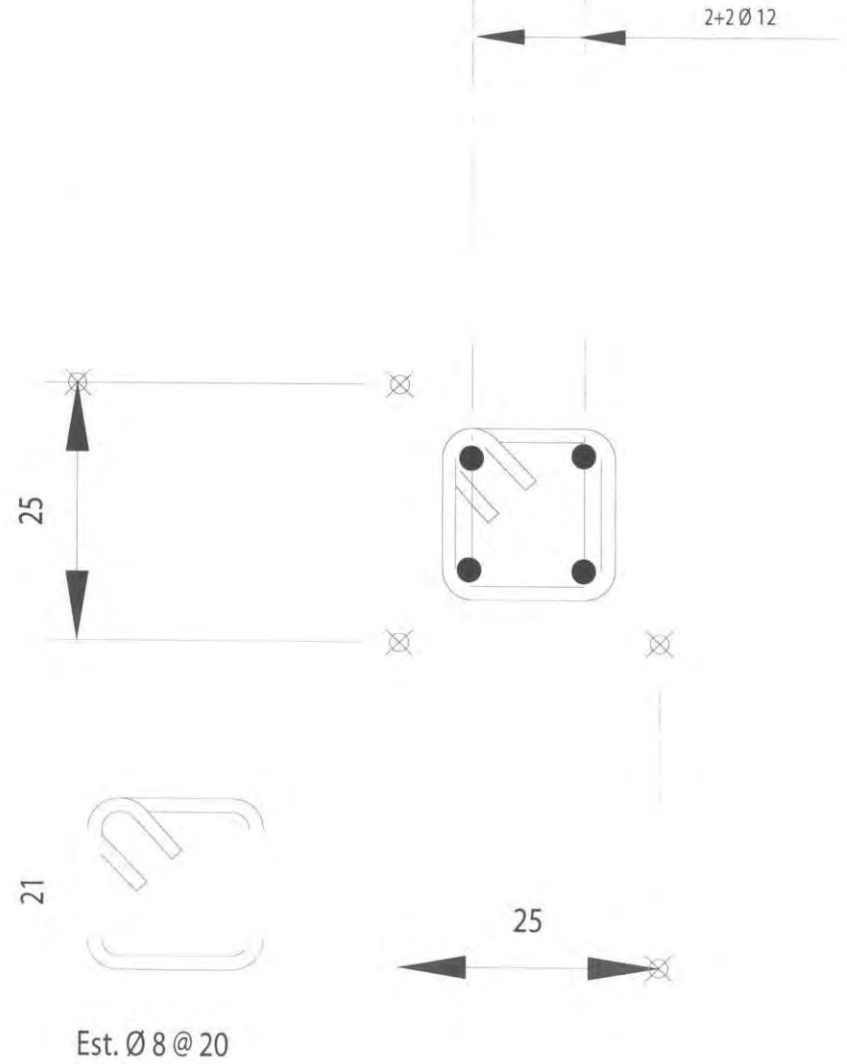
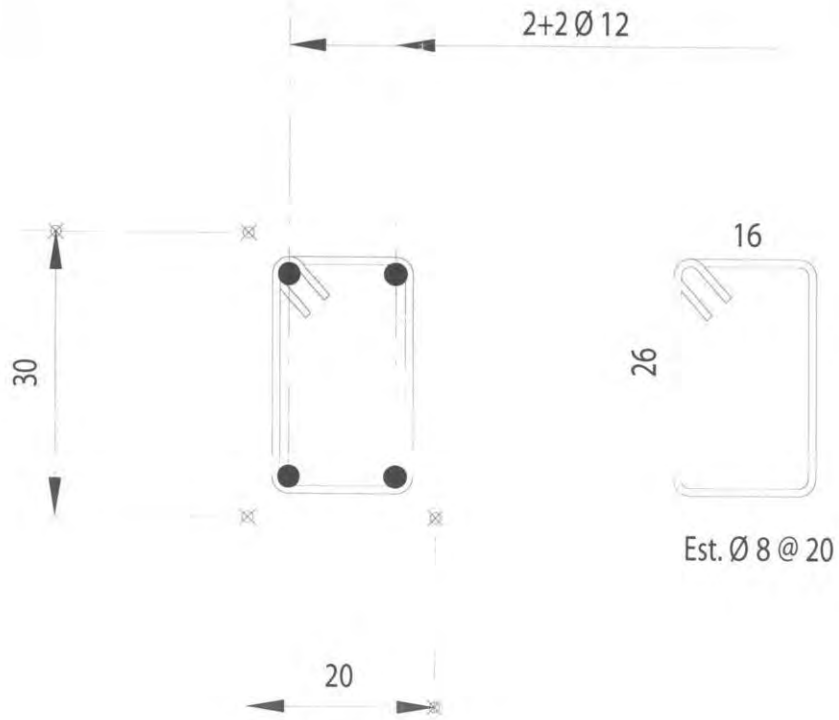
Sección compuesta y viguetas de entrepisos



LOSAS ALIVIANADAS



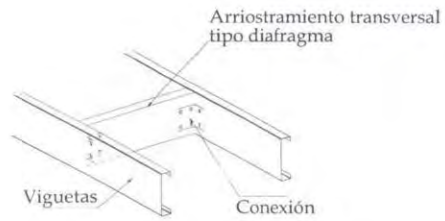
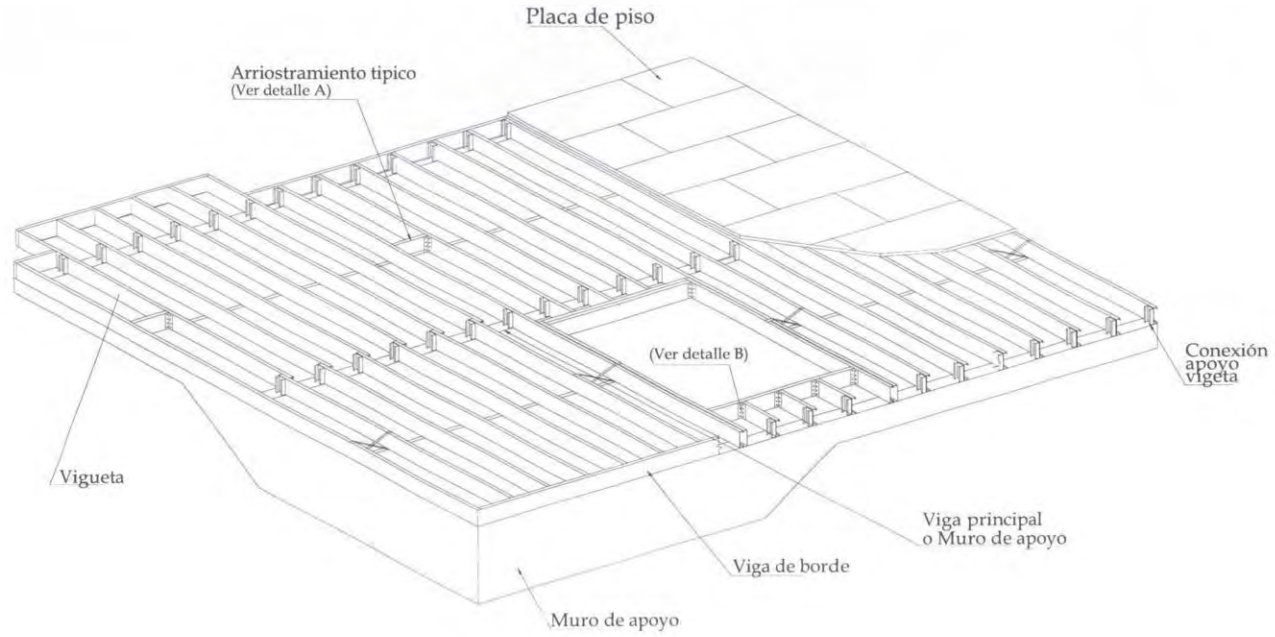
VIGAS



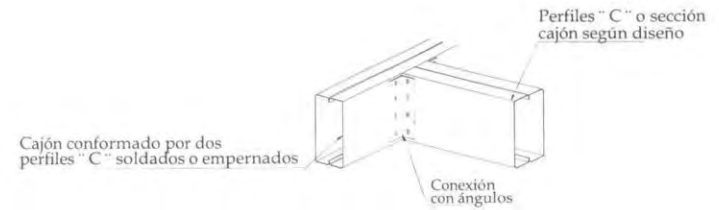
VIGA 20/30

VIGA 15/15

Placas de entresuelo

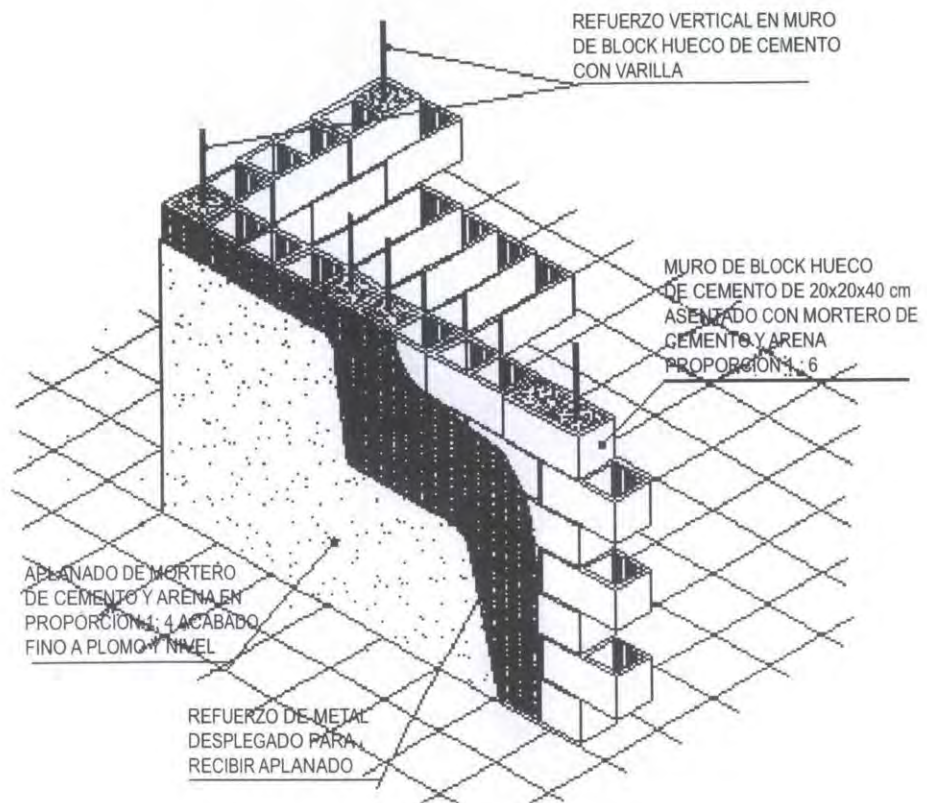
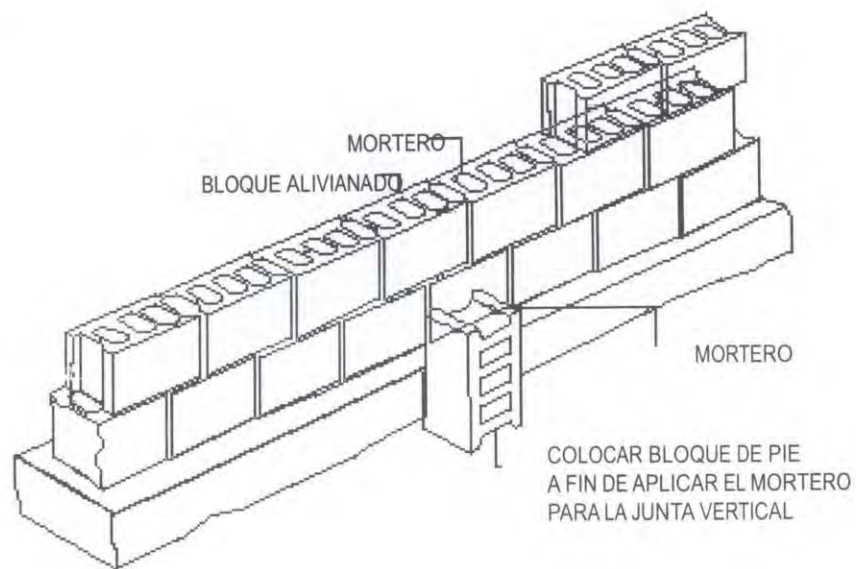


DETALLE A

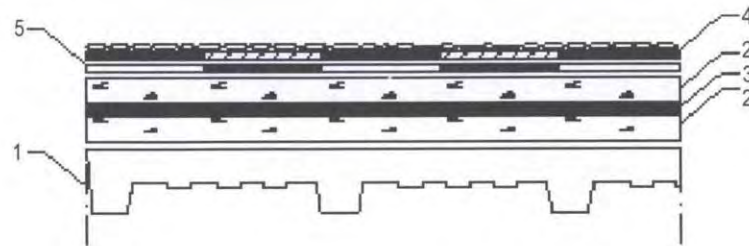


DETALLE B

SISTEMA DE MAMPOSTERIA BLOQUE LADRILLO CEMENTO



AISLAMIENTO ACUSTICO CUBIERTA - TECHO



LEYENDA:

- 1- SOPORTE SANDWICH CHAPA PERFORADA
- 2- AISLAMIENTO MULTICAPA
SONODAN CUBIERTAS
- 3- MEMBRANA U.A.D. 4 mm
- 4- LAMINA IMPERMEABILIZANTE AUTOPROTEGIDA
ESTERDAN PLUS
- 5- LAMINA IMPERMEABILIZANTE
GLASDAN 40 PLASTICO

10.7 Especificaciones Técnicas

10.7.1 Pliego de Calidades

ITEM	DESCRIPCION	PISOS					PAREDES		ACABADOS				VENTANAS	PUERTAS			CIELO RASO					
		ALISADO CEMENTO	CERÁMICA TRABENTINA	ALFOMBRA	MADERA	BALDOSA	BLOQUE CEMENTO	COURTING WALL	ENLUCIDO FINO	PINTURA LATEX	PINTURA LATEX EXTERIOR	CERÁMICA		REVESTIMIENTO ACÚSTICO	ALUMINIO Y VIDRIO	MADERA PANELADA	MADERA EMBUTIDA	ALUMINIO Y VIDRIO	LANTFORTS	ENLUCIDO HORIZONTAL	PINTURA CAUCHO	CHAMPADO
I.	ESTACIONAMIENTOS	*				*		*	*									*				
II.	HALL DE INGRESO	*	*	*	*	*	*	*	*							*	*	*	*	*	*	*
III.	TEATRO		*	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
IV.	CINE		*	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
V.	GALERÍAS		*	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
VI.	RESTAURANTES		*	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
VII.	COCHINAS				*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
VIII.	BAÑOS				*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
IX.	OFICINAS ADMINISTRATIVAS		*	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
X.	HALL PRINCIPAL		*	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
XI.	FACHADA				*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

10.7.1.1 Acabados de pisos exteriores

- Encementado exterior
- Gres

10.7.1.2 Acabados de pisos interiores

- Acero para escaleras
- Madera para hall y corredores
- Alfombra para cines y teatros
- Mármol Travertino para ingresos y otros pisos
- Baldosas de cerámica para baños y cocinas

10.7.1.3 Acabados de Interiores

- Cerámica para baños y cocinas
- Revestimiento acústico para cines y teatro
- Pintura interior para paredes

10.7.1.4 Puertas

- Interiores contrachapadas
- Cerraduras con llave en oficinas administrativas, cocinas, bodegas y áreas de uso exclusivo de personal como boleterías, vestuarios, etc.
- Cerraduras sin llave en baños, salidas y escaleras de emergencia.
- Lanfor perforadas de seguridad de uso nocturno en ingresos hacia los diferentes espacios.
- Puerta de vidrio para ingresos principal.
- Puerta de seguridad para galería.

10.7.1.5 Ventanas

- Aluminio

- Vidrio claro e= 5mm

10.7.1.6 Carpintería Interior

- Muebles de cocina en madera MDF y mesones con formalite
- Vestidores en madera MDF

10.7.1.7 Muebles y accesorios para baños

- Muebles sanitarios FV, color blanco
- Grifería FV

10.7.1.8 Electricidad

- Piezas eléctricas eagle.- tomacorrientes e interruptores.

10.7.2 Especificaciones técnicas sanitarias

El sistema de agua potable está constituido por una cisterna provista de un sistema hidroneumático, una red interior y exterior de tuberías, accesorios, piezas especiales que permiten dar el servicio a todos los pisos por el sistema de presurización mediante el sistema hidroneumático.

Existirá una cisterna de emergencia localizada en el sub suelo en caso del que suministro de agua por la red sea escaso.

El sistema de agua residuales, está conformado por una red de tuberías como bajantes y cajas de revisión que permiten drenar las aguas residuales y lluvias hasta la red de alcantarillado.

10.7.2.1 Sistema de Agua Potable

La alimentación de agua potable desde la red al edificio, se realizará a través de una acometida de 1" que deberá ingresar a la cisterna y de la cisterna a los demás lugares por medio del sistema Hidro-neumático.

10.7.2.1.1 Tuberías y accesorios

La tubería y los accesorios serán de PVC (Presión Unión Roscable) y deberán cumplir con las normas de calidad.

Las tuberías y accesorios deben ser de tipo roscable y sus uniones serán roscadas con la cinta más conocida como teflón.

10.7.2.1.2 Sistema Hidroneumático

Consta de:
Un tanque de presión
Una bomba centrífuga horizontal
Motor eléctrico de la bomba
Panel de control
Interruptores de seguridad
Interruptor de presión baja en la línea de descarga
Manómetros
Control automático de volumen de aire
Control de nivel bajo arrancadores

10.7.2.1.3 Sistema de seguridad contra incendios.

La red está constituida en su totalidad con tubería de hierro galvanizado de 2" hasta la entrada a los cajetines de incendios, los mismos que tendrán mangueras de cañamo de 25m de longitud y 1" ½ . Antes de cada conexión para la manguera se instalará una válvula de compuerta.

Alternativamente se ha dispuesto de una toma siamesa para el carro cisterna de los bomberos localizadas en la planta baja en los ingresos principales.

Estas instalaciones, se regirán por las normas de la National Fire Protection Association (NFPA)

10.7.2.2 Sistema de agua residuales y lluvias.

Este sistema comprende toda la tubería y accesorios de los canales colectores de cada piso, sus conexiones a las columnas o bajantes y su prolongación a través de la red exterior formada por tuberías de cemento y cajas de revisión hasta su descarga a la red de alcantarillado público al igual que el sistema de ventilación.

En las redes interiores de aguas residuales para su evacuación, se ha decidido que todas las derivaciones provenientes del inodoro tengan el diámetro de 110 mm, los demás desagües, provenientes de otros aparatos sanitarios tendrán el

diámetro de 50mm y la pendiente mínima de los ramales colectores será del 1%.

Los bajantes que recogen las descargas de los ramales, se empantan a las cajas de revisión como se indica en los planos respectivos.

La red de aguas servidas estará compuesta en su totalidad de tubería PVC.

101.7.2.2.1 Red de Aguas Lluvias

Estas redes están constituidas por sumideros y ramales colectores que descargan a las mismas columnas o a las cajas de revisión en caso de sumideros exteriores.

Se ha decidido que los sumideros que están en el espejo de agua y que están en todos los jardines estén provistos de rejillas. Se conectarán con una pendiente no menor al 1% hacia las cajas de revisión.

10.7.3 Especificaciones Eléctricas

El proyecto consta con una cámara de transformación, grupo de emergencias, ascensor, y bomba de agua.

Para el diseño eléctrico se considera el criterio personal así como la función específica del local y su ubicación con respecto a ventanas, puertas y pasillos. Analizando estos puntos, se da la ubicación a la iluminación, tomacorrientes comunes o especiales.

10.7.3.1 Cargas Generales

Son todas aquellas iluminaciones y cargas a través de tomacorrientes no superiores a 20 amperios.

10.7.3.2 Cargas especiales

Son todas aquellas mayores a 20 amperios o menores que requieran de una instalación de un circuito individual en el tablero de distribución.

10.7.3.3 Circuitos de iluminación

La iluminación es a 120 v y en lo posible se ha limitado a 15 amp. la corriente por cada circuito a menos que se indique lo contrario en los cuadros de

circuitos. Irán a través de tubería PVC embebida, y sus terminales serán cajas metálicas.

Los interruptores simples y conmutadores deberán estar localizados a 1.30m del piso terminado.

10.7.3.4 Circuitos de tomacorriente

Los circuitos de tomacorriente son a 120v y se ha limitado su corriente a 20 amp a menos que se indique lo contrario en los cuadros de circuitos. Estos se conducirán por tubería de PVC embebida y sus terminales serán cajas metálicas

Los tomacorrientes se colocarán a 0,30m del piso terminado o a 0,30m de la mesa de trabajo en caso de cocina.

10.7.3.5 Circuitos especiales

Estos circuitos irán en tubería de PVC embebida.

Los circuitos especiales se colocarán a 0,30m del piso terminado.

10.7.3.6 Tablero de distribución

Para la distribución de energía se tiene los siguientes tableros:

- Tablero de medidores
- Tablero de servicios generales
- Tablero por Unidad de espacios

Estos tableros poseen interruptores tipo enchufe. La alimentación al tablero de servicios generales será trifásica con neutro y la alimentación a los tableros por unidad de espacio será monofásica y tres hilos

10.7.3.7 Transformador

Se ha decidido que el transformador se instale dentro del proyecto en una cámara de transformación. Este se alimentará de la red pública de 13,2 Kv, que es la que pasa por el sector

10.7.3.7.1 Acometida de alta tensión

La alimentación se tomará del poste más aproximado con una distancia no mayor a los 50m y se utilizará para el efecto cable se utilizará cable monopolar aislado para 15 Kv, No 2 AWG

10.7.3.8 Grupo de Emergencia

Este equipo eléctrico será utilizado en áreas consideradas críticas, ya que nos ayuda a prevenir cualquier emergencia con un grupo diesel – eléctrico. Se ha destinado en el subsuelo 1 por el ingreso al ascensor la ubicación de este grupo de emergencia.

CIRCUITO CL	POTENCIA	CABLE
CIRCUITOS PARA SUBSUELOS		
CTO # a		900 AWG #14
CTO #b,e,h,i, k		960 AWG #12
CTO # c,f		1000 AWG #12
CTO # d		940 AWG #12
CTO # g		720 AWG #14
CTO # j		780 AWG #14
CTO # l		1200 AWG #12
CTO # m		800 AWG #14
CIRCUITOS PARA PLANTA BAJA		
CTO # a,b		960 AWG #12
CTO # c,d,e,f		1200 AWG #12
CTO #g,h,i,j,k,l		960 AWG #12
CTO # m		640 AWG #14
CTO # o,p,q		1100 AWG #12
CTO # s		900 AWG #14
CTO # u		800 AWG #14
CTO # n		200 AWG #14
CTO # v		700 AWG #14
CIRCUITOS PARA PRIMER PISO		
CTO # a,b,h,j,k,l,m,n, A		1200 AWG #12
CTO # c,d,g		700 AWG #14
CTO # e,f		900 AWG #14
CTO # i,p,o		800 AWG #14
CTO # q		1000 AWG #12
CTO # r		1100 AWG #12
CTO # s,u,w,y		700 AWG #14
CTO # t,x,v,z		800 AWG #14
CTO # B		500 AWG #14
CIRCUITOS PARA SEGUNDO PISO		
CTO # a		900 AWG #14
CTO # b		680 AWG #14
CTO # d		1200 AWG #12
CTO # e,f",g		800 AWG #14
CTO # f,g",e"		700 AWG #14

CAPITULO 11. PRESUPUESTO GENERAL

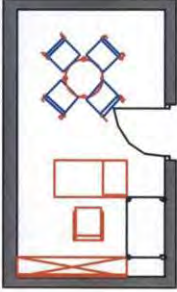
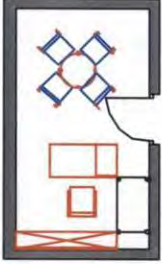
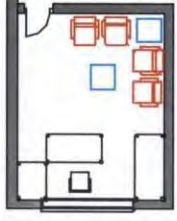
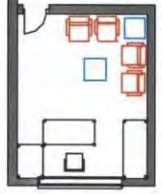


PRESUPUESTO GENERAL PARA PROYECTO PLATINIUM CENTER					
COD.	DESCRIPCION	UNI	CANTIDAD	CTO. UNIT.	CTO. TOTAL
MOVIMIENTO DE TIERRAS					
225	Limpieza manual del terreno	m2	7103,2	0,44	3125,41
230	Replanteo y nivelación con equipo topográfico	m2	7103,2	0,57	4048,82
240	Excavación manual de plintos y cimientos	m3	164,88	3,51	578,73
260	Excavación mayor a 6m a máquina (retroexcavadora)	m3	50454,6	7,59	382950,41
285	Relleno compactado suelo natural	m3	47,51	2,92	138,73
290	Desalojo de material con volqueta	m3	65591	4,59	301062,69
ESTRUCTURA					
335	Replanto H.S. 140 Kg/cm2. Equipo: concretera 1 saco	m3	11,73	71,52	838,93
345	Plintos H.S. 210Kg/cm2. Equipo: Concretera 1 saco y vibrador	m3	36,3	60,62	2200,51
382	H. Premezclado 210 Kg/cm2 sin encof. Equipo: vibrador y bomba de hormigonado	m3	268,8	98,28	26417,66
390	Losa horm. e=30cm, fc=210 kg/cm2 Encofrado con tablero contrachapado	m3	3236,78	194,91	630880,79
410	Bloque alivianado 20X20X40 Timbrado + estibaje	u	225500	0,52	117260,00
425	Acero de refuerzo 8 a 12mm (con alambre galvanizado # 18) Equipo: Cizalla	Kg	290000	1,06	307400,00
430	Acero estructural. Equipo: Soldadora	Kg	2600	1,79	4654,00
435	Malla electros. 5mm a 10cm (Malla r-196)	m2	97489,85	3,26	317816,91
ENCOFRADOS DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES					
1455	Encofrado con duela - columna 20X30 (Un uso)	m2	2688	11,03	29648,64
1460	Encofrado con duela - cadena 25X25 (Un uso)	m2	1804,36	10,63	19180,35
MAMPOSTERIA					
455	Mesa cocina hormigón armado Materiales: tabla de monte y pingos	m	6,62	18,42	121,94
485	Manpostería de bloque e=20cm con mortero 1:6, e= 3cm	m2	9876,56	11,5	113580,44
515	Pozo revisión inst. eléctricas. Equipo: concretera 1 saco. Mortero 1:3	u	3	64,37	193,11
520	Caja de revisión 60X60 Ladrillo manbrón. Equipo: concretera 1 saco.	u	3	25,58	76,74
530	Tapa sanitaria. Materiales: Acero de refuerzo y tablero	u	3	21,14	63,42
ENLUCIDOS					
540	Enlucido vertical, incluye andamios. Mortero 1:6, e=1.5cm	m2	11748,05	4,06	47697,08
545	Enlucido liso exterior que incluye andamios. Mortero 1:6, e=1,5cm	m2	2545,74	4,13	10513,91
560	Masillado losa pisos mortero 1:3	m2	18000	4,57	82260,00
PISOS					
595	Contrapiso HS 180 Kg/cm2, e=6cm piedra bola e=15cm. Equipo: concretera 1 saco	m2	6081,23	11,75	71454,45
600	Alisado de pisos (mortero1:3, e=1,5cm)	m2	17531,33	3,15	55223,69
610	Adoquín de cemento. Equipo: Compactadora. Arena, e=5cm	m2	300	8,59	2577,00
650	Encementado exterior. Mortero 1:3, e=8mm	m2	600	4,22	2532,00
	Porcelanato italiano	m2	230	12,67	2914,10
	Pisos de madera flotante	m2	2130,65	28	59658,20
670	Gres Colombiano (Incluye mortero 1:3)	m2	1043	14,67	15300,81
700	Cerámica para pisos Graiman 30X30. Mortero 1:3, e=1cm	m2	303,39	13,22	4010,82
705	Alfombra ORM (mini bucle forte)	m2	1432,31	14,26	20424,74
CARPINTERIA METAL/MADERA					
	Muebles y butacas cines y teatros	u	573	45	25785,00
735	Muebles bajos de cocina (tablero triplex)	m	6,62	82,91	548,86
740	Muebles altos de cocina (tablero triplex)	m	6,62	103,47	684,97
765	Cerradura pasillo (CESA), tipo NOVA cromada	u	45	12,48	561,60
775	Pasamano Hierro c/mangón madera	m	6,3	38,44	242,17
810	Puerta de malla 0,80 X 1,80. Equipo: soldadora. Pintura anticorrosiva	u	3	69,75	209,25
820	Puerta de valven lacada (incluye marcos y tapamarcos)	u	3	127,91	383,73
840	Ventana de aluminio fija	m2	107,7	46,82	5042,51
845	Curtin wall	m2	305	73,5	22417,50
	Puertas de madera panelada,marcos y lacada	u	80	160	12800,00

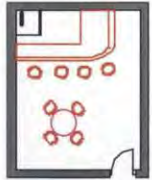
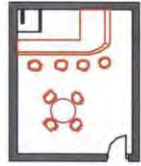
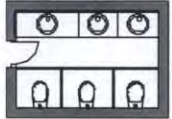
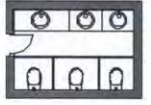
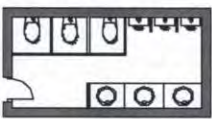



850	Puerta de Aluminio	m2	9,7	83,58	810,73
RECUBRIMIENTOS					
865	Pintura Int. 2 manos. Latex vinyl acrílico (incluye andamios y cemento blanco)	m2	14293,79	3,15	45025,44
890	Pintura para cubierta de fibrocemento	m2	1672,73	3,14	5252,37
CUBIERTAS					
945	Imperm. Cubierta lámina asfált.	m2	1672,73	4,6	7694,56
AGUA POTABLE					
960	Llave de paso y accesorios	pto.	20	24,26	485,20
970	Puntos agua fría PVC 1/2 plg (incluye accesorios)	pto.	84	7,99	671,16
985	Distribuidoras y columnas. Tubería H.G. 3/4" y accesorios	m	240	4,9	1176,00
1010	Válvula check 1/2 plg RW	u	16	3,85	61,60
	Accesorios agua potable	Global	1	500	500,00
1015	tubo de abastos 1/2	u	90	6,42	577,80
APARATOS SANITARIOS					
1035	Lavamanos Pompano blanco, tubo de abasto, llave angular y grifería Center Set 4"	u	34	103,74	3527,16
1040	Inodoro tanque bajo (Savex blanco). Tubo de abasto, llave angular y anclaje para sanita	u	38	78,07	2966,66
1045	Urinario económico Colby Plus blanco línea económica	u	12	52,12	625,44
AGUAS SERVIDAS					
1085	Canalización PVC 50 mm (incluye accesorios)	pto.	46	13,38	615,48
1090	Canalización PVC 110mm (incluye accesorios)	pto.	38	8,76	332,88
1095	Bajantes A. Servidas PVC 100mm. Unión y codo	m	144	4,52	650,88
1100	Bajantes A. Lluvias 110mm. Unión y codo	m	162	4,52	732,24
1120	Canalización exterior TC 200mm CL. 2	m	72	6,44	463,68
1165	Rejilla aluminio 3plg	u	20	4,61	92,20
1170	Rejilla exterior de piso 100mm	u	9	5,49	49,41
	Accesorios PVC para AASS	GLOBAL	1	400	400,00
INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
1180	Tubería Conduit 3/4 plg (incluye accesorios)	m	3700	3,19	11803,00
1190	Tablero control GE 4-8 ptos. Breaker 1 polo 15-50 A	u	25	64,99	1624,75
1195	Acometida principal.	m	103	10,27	1057,81
1200	Acometida teléfono flex. 35mm	m	123	2,53	311,19
1220	Iluminación. Conductor # 12, interruptor, boquilla, caja octogonal y caja rectangular	pto.	43	16,38	704,34
1225	Salidas para teléfonos. Alambre telefónico, alug 2X20	pto.	18	9,77	175,86
1230	Salidas especiales. Conductor # 10, tomacorriente 220V y caja rectangular	pto.	1	17,66	17,66
1235	Automático escalera. Conductor # 12, interruptor automático, boquilla y accesorios	pto.	9	14,69	132,21
1255	Tomacorriente de piso. Tubo Conduit 1/2 plg. conductor # 12, caja rectangular	u	110	16,08	1768,80
1265	Luminarias 2X40 W incluye difusor	u	340	32,76	11138,40
EQUIPOS MECÁNICOS					
	Equipo Hidroneumático	u	1	4500	4500,00
	Equipo de emergencia	u	1	1500	1500,00
	Transformador	u	1	6000	6000,00
	Sistema completo de renovació de aire	u	1	25000	25000,00
	Cisterna	u	1	3600	3600,00
	Boca de salida contra incendios	u	3	200	600,00
COSTO TOTAL REFERENCIAL					2806925,54
COSTOS INDIRECTOS					645592,87
TOTAL COSTOS PRESUPUESTADOS					3452518,41

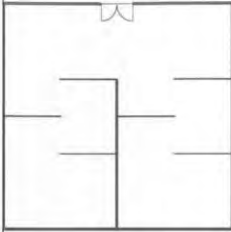
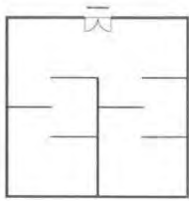
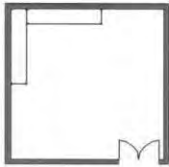

12. ANEXOS

12.1.- RECORRIDOS FOTOGRAFICOS



ZONA	SUBZONA	PROGRAMA DEFINITIVO ESPACIOS	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	PARTICIPANTES				EQUIPAMIENTO		SECUENCIAS DE ACTIVIDADES	DIMENSIONES	MODULOS	DIMENSIONES MODULARES	ÁREA ENVOLVENTE	AREA DE ESPACIOS
				#		GENERO		LISTADO	AREAS						
				P E R M	O C A C	M A S .	F E M .								
GALERIAS	Administración	of. administrador	<ul style="list-style-type: none"> archivar documentos leer analizar información escribir 	1	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1 sillón 1 escritorio 1 estante 1 mesa de reunión 	Of. administrador 	Of. administrador 	6x2,8=16,8	$6 / .60 = 10$ $2,80 / .60 = 4,6$ $\downarrow 5$ $10 \times 5 = 50$	$6 \times ,30 = 10$ $2,80 \times ,20 = 1,8$ $1,8 + ,56 = 2,36$ $2,36 / ,36 = 6,5$ $\downarrow 7$	$50 + 7 = 57$ módulos $57 \times ,36 = 20,52 \text{ M}^2$	$\sqrt{20,52} = 4,52$ \downarrow 4,8M x 4,8M \downarrow 23,04 M2
		of. secretaria	<ul style="list-style-type: none"> archivar documento recepción visitas tipiar escribir coger citas llamar y recibir llamadas crear cartas y documentos 	1	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1 escritorio 1 mesa computador 4 sillones 1 silla móvil 1 archivador 	Of. secretaria 	Of. secretaria 	3,10 x 4,4=13,64	$3,10 / .60 = 5,16$ $\downarrow 5$ $4,40 / .60 = 7,33$ $\downarrow 7$ $5 \times 7 = 35$	$3,10 \times ,30 + 4,4 \times ,20 = ,93 + ,88 = 1,8$ $1,8 / ,36 = 5$	$35 + 5 = 40$ módulos $40 \times ,36 = 14,4 \text{ M}^2$	$\sqrt{14,40} = 3,79$ \downarrow 4,2M x 4,2M \downarrow 17,64 M2
		boletería	<ul style="list-style-type: none"> vender cobrar preguntas cartelera compu. inf. 	2	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1 mesa 2 sillas 1 cartelera 1 maquina data fast 1 compu. 	Boletería 	Boletería 	2,4 x 3,2=7,68	$2,4 / .60 = 4$ $3,2 / .60 = 5,33$ $\downarrow 5$ $5 \times 4 = 20$	$2,4 \times ,30 + 3,2 \times ,40 = ,72 + 1,28 = 2$ $2 / ,36 = 5,5$ $\downarrow 6$	$20 + 6 = 26$ módulos $26 \times ,36 = 9,36 \text{ M}^2$	$\sqrt{9,36} = 3,05$ \downarrow 3 M x 3 M \downarrow 9 M2
at	16 x 0,81= 12,98 m2 12,98 / 0,36 =36 36 módulos														

s e r v i c i o s C o m 	cafeteria	<ul style="list-style-type: none"> comprar vender servir pagar comer 	1	6	x	x	<ul style="list-style-type: none"> mesas 1mostrador 1caja registradora 1refri. 1cafetera 1anaquel 1microhondas 4sillas 1sillon 			$4,2 \times 3,4 = 14,28$	$4,2 / ,60 = 7,0$ \downarrow 7 $3,40 / ,60 = 5,6$ \downarrow 	$4,2 \times ,20 + 3,4 \times ,30 = ,84 + 1,02 = 1,86$ $1,86 / ,36 = 5,16$ \downarrow 5	$42 + 5 = 47$ módulos $47 \times ,36 = 16,92 \text{ M}^2$	$\sqrt{16,92} = 4,11$ \downarrow 4,2M x 4,2M \downarrow 17,64 M²
	baño de mujeres	<ul style="list-style-type: none"> hacer pipi lavarse las manos secarse las manos 	5			x	<ul style="list-style-type: none"> 3lavamanos 3baterias sanitarias 2secamano. 			$3,01 \times 4,2 = 12,64$	$3,01 / ,60 = 5,01$ \downarrow 5 $4,2 / ,60 = 7$ \downarrow 6 $7 \times 5 = 35$	$3,01 \times ,30 + 4,2 \times ,20 = ,90 + ,84 = 1,74$ $1,74 / ,36 = 4,8$ \downarrow 5	$35 + 5 = 40$ módulos $40 \times ,36 = 14,40 \text{ M}^2$	$\sqrt{14,40} = 3,79$ \downarrow 4,2M x 4,2M \downarrow 17,64 M²
	baño de hombres	<ul style="list-style-type: none"> hacer pipi lavarse las manos secarse las manos 	5		x		<ul style="list-style-type: none"> 3lavamanos 3baterias sanitarias 2secamano. 3urinaros 			$3,0 \times 4,89 = 14,67$	$3,0 / ,60 = 5$ \downarrow 5 $4,89 / ,60 = 8,15$ \downarrow 8 $7 \times 8 = 40$	$3,0 \times ,30 + 4,89 \times ,20 = ,90 + ,98 = 1,88$ $1,88 / ,36 = 5,2$ \downarrow 5	$40 + 5 = 45$ módulos $45 \times ,36 = 16,2 \text{ M}^2$	$\sqrt{16,2} = 4,02$ \downarrow 4,2M x 4,2M \downarrow 17,64 M²
	bodega	<ul style="list-style-type: none"> estantes 	2		x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1estante 			$2,4 \times 3,2 = 7,68$	$2,4 / ,60 = 4$ \downarrow 4 $3,2 / ,60 = 5,33$ \downarrow 5 $4 \times 5 = 20$	$2,4 \times ,40 + 3,20 \times ,40 = ,96 + 1,28 = 2,24$ $2,24 / ,36 = 6,2$ \downarrow 6	$20 + 6 = 26$ módulos $26 \times ,36 = 9,36 \text{ M}^2$	$\sqrt{9,36} = 3,05$ \downarrow 3M x 3M \downarrow 9M²
a t	19 x 0,81 = 15,39 m² 15,39 / 0,36 = 42,75 43modulos													

S E R v i c i o s p r i 	sala de exhibiciones	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ver ▪ admirar ▪ observar ▪ caminar ▪ preguntar 	4	40	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - paneles - divisorias - paredes 			20,20x20,20=408,04	$20,20 / .60 = 33,66$ \downarrow 34 $20,20 / .60 = 33,66$ \downarrow 	$20,20 \times .20 + 20,20 \times .30 =$ $4,04 + 6,06 = 10,1$ $10,1 / ,36 = 28,05$ \downarrow 28	$1156+28= 1185$ módulos $1184 \times ,36 = 426,24$ M2	$\sqrt{426,24} = 20,64$ \downarrow 21 M x 21 M \downarrow 441M2
	Área de montaje	<ul style="list-style-type: none"> ▪ arreglar ▪ montar los cuadros ▪ desempacar ▪ empacar ▪ embalar ▪ cargar ▪ guardar 	2	2	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - 2 mesas de trabajo - 2 sillas móvil 			6,4 x 6,4 = 40,96	$6,4 / .60 = 10,66$ \downarrow 11 $6,4 / .60 = 10,66$ \downarrow 11 $11 \times 11 = 121$	$6,4 \times ,20 + 6,4 \times ,30 = 1,28 + 1,92 = 3,2$ $3,2 / ,36 = 8,8$ \downarrow 9	$121 + 9 = 130$ módulos $130 \times ,36 = 46,8$ M2	$\sqrt{46,8} = 6,84$ \downarrow 7,2M x 7,2M \downarrow 51,84 M2
a t	48 x 0,81 = 38,88 m2 38,88 / 0,36 = 108 108 módulos													
a r c e a	67,25 m2 186,75 187 módulos													
t o t a l														
t r i b u t a r i a														

604,44m²

a
r
e
a

t
o
t
a
l

d
e

e
s
p
a
c
i
o
s

67,23 m² + 604,4 m²= 671,63 m²

a
t

+

a
t
t

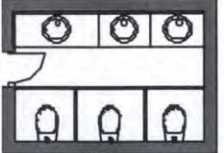
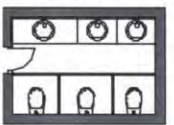

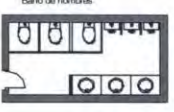




=
a
r
e
a
t
o
t
a
l

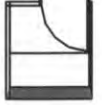



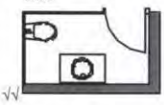
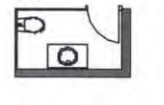





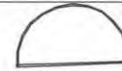
d
e

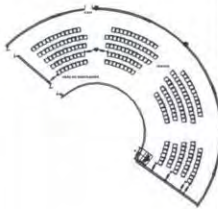
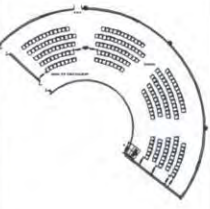
c
o
n
s
t
r
u
c
c
i
o
n

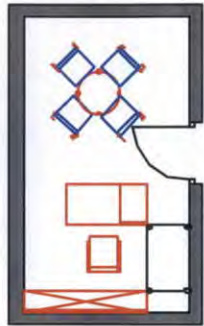
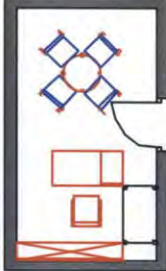
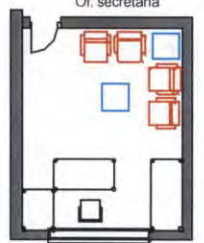
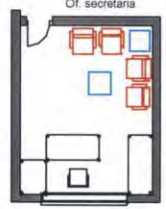



of. administrador	<ul style="list-style-type: none"> archivar documentos leer analizar información escribir 	1	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1 sillón 1 escritorio 1 lestante 1 mesa de reunión 	 <p>Of. administrador</p>	 <p>Of. administrador</p>	$6 \times 2,8 = 16,8$	$6 / ,60 = 10$ $2,80 / ,60 = 4,6$ \downarrow 5 $10 \times 5 = 50$	$6 \times ,30 = 10$ $2,80 \times ,20 = 0,56$ $1,8 + ,56 = 2,36$ $2,36 / ,36 = 6,5$ \downarrow 7	$50 + 7 = 57$ módulos $57 \times ,36 = 20,52 \text{ M}^2$	$\sqrt{20,52} = 4,52$ \downarrow 4,8 M x 4,8 M \downarrow 23,04 M²
of. secretaria	<ul style="list-style-type: none"> archivar documento recepción visitas tipiar escribir coger citas llamar y recibir llamadas crear cartas y documentos 	1	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1 escritorio 1 mesa computador 4 sillones 1 silla móvil 1 archivador 	 <p>Of. secretaria</p>	 <p>Of. secretaria</p>	$3,10 \times 4,4 = 13,64$	$3,10 / ,60 = 5,16$ \downarrow 5 $4,40 / ,60 = 7,33$ \downarrow 7 $5 \times 7 = 35$	$3,10 \times ,30 + 4,4 \times ,20 = 0,93 + ,88 = 1,81$ $1,81 / ,36 = 5$	$35 + 5 = 40$ módulos $40 \times ,36 = 14,4 \text{ M}^2$	$\sqrt{14,40} = 3,79$ \downarrow 4,2 M x 4,2 M \downarrow 17,64 M²
bonetería 1	<ul style="list-style-type: none"> vender cobrar preguntas cartelera compu. inf. 	2	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1 mesa 2 sillas 1 cartelera 1 maquina data fast 1 compu. 	 <p>Boletería</p>	 <p>Boletería</p>	$2,4 \times 3,2 = 7,68$	$2,4 / ,60 = 4$ $3,2 / ,60 = 5,33$ \downarrow 5 $5 \times 4 = 20$	$2,4 \times ,30 + 3,2 \times ,40 = 0,72 + 1,28 = 2$ $2 / ,36 = 5,5$ \downarrow 6	$20 + 6 = 26$ módulos $26 \times ,36 = 9,36 \text{ M}^2$	$\sqrt{9,36} = 3,05$ \downarrow 3 M x 3 M \downarrow 9 M²
bonetería 2	<ul style="list-style-type: none"> vender cobrar preguntas cartelera compu. inf. 	2	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1 mesa 2 sillas 1 cartelera 1 maquina data fast 1 compu. 	 <p>Boletería</p>	 <p>Boletería</p>	$2,4 \times 3,2 = 7,68$	$2,4 / ,60 = 4$ $3,2 / ,60 = 5,33$ \downarrow 5 $5 \times 4 = 20$	$2,4 \times ,30 + 3,2 \times ,40 = 0,72 + 1,28 = 2$ $2 / ,36 = 5,5$ \downarrow 6	$20 + 6 = 26$ módulos $26 \times ,36 = 9,36 \text{ M}^2$	$\sqrt{9,36} = 3,05$ \downarrow 3 M x 3 M \downarrow 9 M²

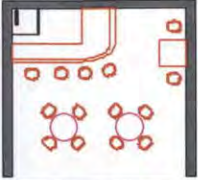
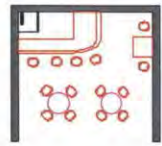
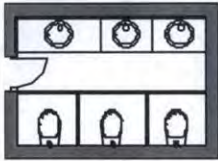
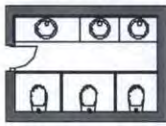
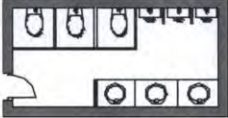
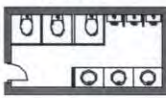




22 x ,81 = 17,82 m²
17,82 / ,36 = 48,11
48 módulos

s e r v i c i o s c o m 	baño de mujeres	<ul style="list-style-type: none"> hacer pipi lavarse las manos secarse las manos 	5		x	<ul style="list-style-type: none"> 3lavamanos 3baterias sanitarias 2secamano. 	 <p>Bano de mujeres</p>	 <p>Bano de mujeres</p>	$3,01 \times 4,2 = 12,64$	$3,01 / ,60 = 5,01$ \downarrow 5 $4,2 / ,60 = 7$ \downarrow 	$3,01 \times ,30 + 4,2 \times ,20 = ,90 + ,84 = 1,74$ $1,74 / ,36 = 4,8$ \downarrow 5	$35 + 5 = 40$ módulos $40 \times ,36 = 14,40M2$	$\sqrt{14,40} = 3,79$ \downarrow 4,2 M x 4,2 M \downarrow 17,64 M2	
	baño de hombres	<ul style="list-style-type: none"> hacer pipi lavarse las manos -secarse las manos 	5	x		<ul style="list-style-type: none"> 3lavamanos 3baterias sanitarias 2secamano. 3urinarios 	 <p>Bano de hombres</p>	 <p>Bano de hombres</p>	$3,0 \times 4,89 = 14,67$	$3,0 / ,60 = 5$ \downarrow 5 $4,89 / ,60 = 8,15$ \downarrow 8 $7 \times 8 = 40$	$3,0 \times ,30 + 4,89 \times ,20 = ,90 + ,98 = 1,88$ $1,88 / ,36 = 5,2$ \downarrow 5	$40 + 5 = 45$ módulos $45 \times ,36 = 16,2 M2$	$\sqrt{16,2} = 4,02$ \downarrow 4,2M x 4,2 M \downarrow 17,64 M2	
	bodega	estantes		2	x	x	1estante	 <p>Bodega</p>	 <p>Bodega</p>	$2,4 \times 3,2 = 7,68$	$2,4 / ,60 = 4$ \downarrow 4 $3,2 / ,60 = 5,33$ \downarrow 5 $4 \times 5 = 20$	$2,4 \times ,40 + 3,20 \times ,40 = ,96 + 1,28 = 2,24$ $2,24 / ,36 = 6,2$ \downarrow 6	$20 + 6 = 26$ módulos $26 \times ,36 = 9,36 M2$	$\sqrt{9,36} = 3,05$ \downarrow 3M x 3 M \downarrow 9M2
	snack-bar	<ul style="list-style-type: none"> comprar vender servir pagar comer 	2	6	x	x	<ul style="list-style-type: none"> lmostrador lcaja registradora lcafetera lanaquel lmicrohonda 	 <p>Bar</p>	 <p>Bar</p>	$2,40 \times 2,40 = 5,76$	$2,4 / ,60 = 4$ \downarrow 4 $2,4 / ,60 = 4$ \downarrow 4 $4 \times 4 = 16$	$2,4 \times ,20 + 2,40 \times ,20 = ,48 + ,48 = ,96$ $,96 / ,36 = 2,6$ \downarrow 3	$16 + 3 = 19$ módulos $19 \times ,36 = 6,84 M2$	$\sqrt{6,84} = 2,61$ \downarrow 3M x 3 M \downarrow 9M2
a t	20 x 0,81 = 16,2 m2 16,2 / ,36 = 45 45 módulos													

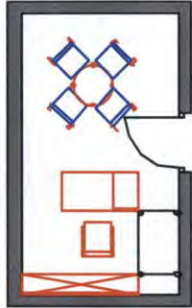
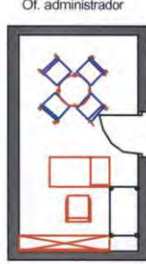

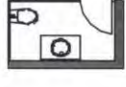


servicios principales	vestidor	<ul style="list-style-type: none"> cambiarse probarse vestirse 		1	x	x	<ul style="list-style-type: none"> espejo puerta silla 	<p>VESTIDOR</p> 	<p>VESTIDOR</p> 	$1,5 \times 1,7 = 2,55$	$1,5 / ,60 = 2,5$ \downarrow 3 $1,7 / ,60 = 2,83$ \downarrow 3 $3 \times 3 = 9$	$1,5 \times ,40 + 1,7 \times ,30 = ,60 + ,51 = 1,11$ $1,11 / ,36 = 3,08$ \downarrow 3	$9 + 3 = 12$ módulos $12 \times ,36 = 4,32$ M2	$\sqrt{4,32} = 2,07$ \downarrow 2,4 M x 2,4 M \downarrow 5,76 M2	
	vestidor	<ul style="list-style-type: none"> cambiarse probarse vestirse 		1	x	x	<ul style="list-style-type: none"> espejo puerta silla 	<p>VESTIDOR</p> 	<p>VESTIDOR</p> 	$1,5 \times 1,7 = 2,55$	$1,5 / ,60 = 2,5$ \downarrow 3 $1,7 / ,60 = 2,83$ \downarrow 3 $3 \times 3 = 9$	$1,5 \times ,40 + 1,7 \times ,30 = ,60 + ,51 = 1,11$ $1,11 / ,36 = 3,08$ \downarrow 3	$9 + 3 = 12$ módulos $12 \times ,36 = 4,32$ M2	$\sqrt{4,32} = 2,07$ \downarrow 2,4 M x 2,4 M \downarrow 5,76 M2	
	baño	<ul style="list-style-type: none"> hacer pipi lavarse las manos secarse las manos 		1	x	x	<ul style="list-style-type: none"> escusado lavamanos 	<p>BANO</p> 	<p>BANO</p> 	$1,7 \times 2,75 = 4,67$	$1,7 / ,60 = 2,83$ \downarrow 3 $2,75 / ,60 = 4,58$ \downarrow 5 $3 \times 5 = 15$	$1,7 \times ,20 + 2,75 \times ,30 = ,34 + ,82 = 1,16$ $1,16 / ,36 = 3,22$ \downarrow 3	$15 + 3 = 18$ módulos $18 \times ,36 = 6,48$ M2	$\sqrt{6,48} = 2,55$ \downarrow 3 M x 3 M \downarrow 9 M2	
	Área de vestuario	<ul style="list-style-type: none"> eligen la ropa 		1	3	x	X	<ul style="list-style-type: none"> colgador de ropa 	<p>ÁREA DE VESTUARIO</p> 	<p>ÁREA DE VESTUARIO</p> 	$2,34 \times 3,20 = 7,5$	$2,34 / ,60 = 3,9$ \downarrow 4 $3,2 / ,60 = 5,3$ \downarrow 5 $4 \times 5 = 20$	$2,34 \times ,20 + 3,20 \times ,30 = 1,43$ $1,43 / ,36 = 3,97$ \downarrow 4	$20 + 4 = 24$ módulos $24 \times ,36 = 8,64$ m2	$\sqrt{8,64} = 2,93$ \downarrow 3 M x 3 M \downarrow 9 M2
	Escenario principal	<ul style="list-style-type: none"> actúan 			15	x	X				$10 \times 20 = 200$	$10 / ,60 = 16,66$ \downarrow 17 $20 / ,60 = 33,33$ \downarrow 33 $16 \times 33 = 528$	$10 \times ,20 + 20 \times ,30 = 8 / ,36 = 22,22$ $22,22$ \downarrow 22	$528 + 22 = 550$ módulos $550 \times ,36 = 198$ m2	$\sqrt{198} = 14,07$ \downarrow 14,4 m x 14,4 m \downarrow 207,3 m2
	Escenario posterior	<ul style="list-style-type: none"> arman las escenas se preparan salen actuar 		2	10	x	X				$10 \times 20 = 200$	$10 / ,60 = 16,66$ \downarrow 16 $20 / ,60 = 33,33$ \downarrow 33 $16 \times 33 = 528$	$10 \times ,20 + 20 \times ,30 = 8 / ,36 = 22,22$ 22	$528 + 22 = 550$ módulos $550 \times ,36 = 198$ m2	$\sqrt{198} = 14,07$ \downarrow 14,4 m x 14,4 m \downarrow 207,3 m2

	Placa <ul style="list-style-type: none"> • observan • se sientan • se paran • aplauden 	200	x	x	• sillas			20x40= 800	$20 / ,60 = 33,33$ 33 $40 / ,60 = 66,66$ 66 $33 \times 66 =$ 2178	$20 \times ,20 +$ $40 \times ,30 =$ $16 / ,36 =$ $44,44$ \downarrow 44	$2178 + 44 = 2222$ módulos $2222 \times ,36 = 800 \text{m}^2$	$\sqrt{800} =$ $28,28$ \downarrow 28,20 m x 28,20 m \downarrow 797,4m²
A T	$234 \times 0,81 = 189,54 \text{ m}^2$ $189,54 / ,36 = 526,5$ 527 módulos											
a t t	$223,56 \text{ m}^2$ 620 módulos											
a t e	1353,48 m²											
a t + a t t = a t c	223,56 m² + 1353,48 m² = 1577,04 m²											

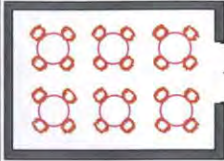
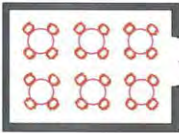


C I N E	A d m i n i s t r a c i o n	of. administrador	<ul style="list-style-type: none"> archivar documentos leer analizar información escribir 	1	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1 sillón 1 escritorio 1 estante 1 mesa de reunión 			6x2,8=16,8	$6 / ,60 = 10$ $2,80 / ,60 =$ $4,6$ \downarrow 5 $10 \times 5 = 50$	$6 \times ,30 = 10$ $2,80 \times ,20 =$ $1,8 + ,56 =$ $2,36$ $2,36 / ,36 =$ $6,5$ \downarrow 7	50 + 7 = 57 módulos 57x,36= 20,52 M2	$\sqrt{20,52} =$ $4,52$ \downarrow 4,8 M x 4,8 M \downarrow 23,04 M2
		of. secretaria	<ul style="list-style-type: none"> archivar documento recepción visitas tipiar escribir coger citas llamar y recibir llamadas crear cartas y documentos 	1	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1 escritorio 1 mesa computador 4 sillones 1 silla móvil 1 archivador 			3,10 x 4,4=13,64	$3,10 / ,60 =$ $5,16$ \downarrow 5 $4,40 / ,60 =$ $7,33$ \downarrow 7 $5 \times 7 = 35$	$3,10 \times ,30 +$ $4,4 \times ,20 =$ $,93 + ,88 =$ $1,8$ $1,8 / ,36 =$ 5	35 + 5 = 40 módulos 40x,36= 14,4 M2	$\sqrt{14,40} =$ $3,79$ \downarrow 4,2M x 4,2 M \downarrow 17,64 M2
		boneteria 1	<ul style="list-style-type: none"> vender cobrar preguntas cartelera compu. inf. 	2	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1 mesa 2 sillas 1 cartelera 1 maquina data fast 1 compu. 			2,4 x 3,2=7,68	$2,4 / ,60 =$ 4 $3,2 / ,60 =$ $5,33$ \downarrow 5 $5 \times 4 = 20$	$2,4 \times ,30 +$ $3,2 \times ,40 =$ $3,8$ $,72 + 1,28 = 2$ $2 / ,36 =$ $5,5$ \downarrow 6	20 + 6 = 26 módulos 26x,36= 9,36 M2	$\sqrt{9,36} =$ $3,05$ \downarrow 3 M x 3 M \downarrow 9 M2
		boneteria 2	<ul style="list-style-type: none"> vender cobrar preguntas cartelera compu. inf. 	2	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1 mesa 2 sillas 1 cartelera 1 maquina data fast 1 compu. 			2,4 x 3,2=7,68	$2,4 / ,60 =$ 4 $3,2 / ,60 =$ $5,33$ \downarrow 5 $5 \times 4 = 20$	$2,4 \times ,30 +$ $3,2 \times ,40 =$ $3,8$ $,72 + 1,28 = 2$ $2 / ,36 =$ $5,5$ \downarrow 6	20 + 6 = 26 módulos 26x,36= 9,36 M2	$\sqrt{9,36} =$ $3,05$ \downarrow 3 M x 3 M \downarrow 9 M2
a t		<p style="text-align: right;">22 x ,81 = 17,82 m2 17,82 / ,36 = 49,5 50 módulos</p>													

SERVICIOS complementarios	cafeteria	<ul style="list-style-type: none"> comprar vender servir pagar comer 	2	10	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 3mesas 1mostrador 1caja registradora 1refri. 1cafetera 1anaquel 1microhondas 14 silla 			$4,40 \times 4,0 = 17,6$	$4,40 / ,60 = 7,33$ \downarrow 7 $4,0 / ,60 = 6,66$ \downarrow 7 $7 \times 7 = 49$	$4,40 \times ,10 + 4,0 \times ,20 = ,44 + ,80 = 1,24$ $1,24 / ,36 = 3,4$ \downarrow 3	$49 + 3 = 52$ módulos $52 \times ,36 = 18,72$ M2	$\sqrt{18,72} = 4,32$ \downarrow 4,2M x 4,2M \downarrow 17,64 M2
	baño de mujeres	<ul style="list-style-type: none"> hacer pipi lavarse las manos secarse las manos 	5			x	<ul style="list-style-type: none"> 3lavamanos 3baterias sanitarias 2secamano. 			$3,01 \times 4,2 = 12,64$	$3,01 / ,60 = 5,01$ \downarrow 5 $4,2 / ,60 = 7$ \downarrow 6 $7 \times 5 = 35$	$3,01 \times ,30 + 4,2 \times ,20 = ,90 + ,84 = 1,74$ $1,74 / ,36 = 4,8$ \downarrow 5	$35 + 5 = 40$ módulos $40 \times ,36 = 14,40$ M2	$\sqrt{14,40} = 3,79$ \downarrow 4,2M x 4,2M \downarrow 17,64 M2
	baño de hombres	<ul style="list-style-type: none"> hacer pipi lavarse las manos secarse las manos 	5		x		<ul style="list-style-type: none"> 3lavamanos 3baterias sanitarias 2secamano. 3urinarrios 			$3,0 \times 4,89 = 14,67$	$3,0 / ,60 = 5$ \downarrow 5 $4,89 / ,60 = 8,15$ \downarrow 8 $7 \times 8 = 40$	$3,0 \times ,30 + 4,89 \times ,20 = ,90 + ,98 = 1,88$ $1,88 / ,36 = 5,2$ \downarrow 5	$40 + 5 = 45$ módulos $45 \times ,36 = 16,2$ M2	$\sqrt{16,2} = 4,02$ \downarrow 4,2M x 4,2M \downarrow 17,64 M2
	bodega	<ul style="list-style-type: none"> estantes 	2		x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1estante 			$2,4 \times 3,2 = 7,68$	$2,4 / ,60 = 4$ \downarrow 4 $3,2 / ,60 = 5,33$ \downarrow 5 $4 \times 5 = 20$	$2,4 \times ,40 + 3,20 \times ,40 = ,96 + 1,28 = 2,24$ $2,24 / ,36 = 6,2$ \downarrow 6	$20 + 6 = 26$ módulos $26 \times ,36 = 9,36$ M2	$\sqrt{9,36} = 3,05$ \downarrow 3M x 3 M \downarrow 9M2
	snack-bar	<ul style="list-style-type: none"> comprar vender servir pagar comer 	2	6	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 1mostrador 1caja registradora 1cafetera 1anaquel 1microhonda 			$2,40 \times 2,40 = 5,76$	$2,4 / ,60 = 4$ \downarrow 4 $2,4 / ,60 = 4$ \downarrow 4 $4 \times 4 = 16$	$2,4 \times ,20 + 2,40 \times ,20 = ,48 + ,48 = ,96$ $,96 / ,36 = 2,6$ \downarrow 3	$16 + 3 = 19$ módulos $19 \times ,36 = 6,84$ M2	$\sqrt{6,84} = 2,61$ \downarrow 3M x 3 M \downarrow 9M2

	despensa	<ul style="list-style-type: none"> guardar almacenar contar seleccionar 		2	x	x	- estantes			2,40 x 2,20 = 5,28	$2,4 / ,60 = 4$ \downarrow 4 $2,2 / ,60 = 3,66$ \downarrow 4 $4 \times 4 = 16$	$2,40 \times ,40 + 2,20 \times ,20 =$ $,96 + ,44 = 1,4$ $1,4 / ,36 =$ $3,88$ \downarrow 4	$16 + 4 = 20$ módulos $20 \times ,36 =$ $7,2 \text{ M}^2$	$\sqrt{7,2} =$ $2,68$ \downarrow 3M x 3 M \downarrow 9M2
at	34 x 0,81 = 27,54 m2 27,54 x ,36 = 76,5 77 módulos													
servicios principales	7 sala de audio y video	<ul style="list-style-type: none"> -ves peliculas -escuchas peliculas -comer -tomar -sentarse 	18	768	x	x	- butacas - pantalla - corredores - entrada y salida			11,40 x 13,90 = 158,46	$11,40 / ,60 = 19$ \downarrow 19 $13,90 / ,60 = 23,16$ \downarrow 23 $19 \times 23 = 437$	$11,40 \times ,40 + 13,90 \times ,40 =$ $4,56 + 5,56 = 10,12$ $10,12 / ,36 =$ $28,11$ \downarrow 28	$437 + 28 = 465$ módulos $465 \times ,36 =$ $167,4 \text{ M}^2 \times 7 =$ $1171,8$	$\sqrt{1171,8} =$ $31,69$ \downarrow 34,2 M x 34,2 M \downarrow 1169,6 M2
	7 cuarto de proyección	<ul style="list-style-type: none"> -proyectar video -sentarse -conversar -elegir la pelicula 	3	6	x	x	- proyector - 2 sillas - anaquel			2,4 x 3,2 = 7,68	$2,4 / ,60 = 4$ \downarrow 4 $3,2 / ,60 = 5,33$ \downarrow 5 $4 \times 5 = 20$	$2,4 \times ,30 + 3,20 \times ,20 =$ $,72 + ,64 = 1,36$ $1,36 / ,36 =$ $3,77$ \downarrow 4	$20 + 4 = 24$ módulos $24 \times ,36 =$ $8,64 \text{ M}^2 \times 7 = 60,48$	$\sqrt{60,48} =$ $7,77$ \downarrow 5,4 M x 5,4 M \downarrow 29,16M2
at	795 x 0,81 = 643,95 m2 643,95 / ,36 = 1788,75 1790 módulos 689,31 m2 1917 módulos													
at	1337,36 m2													

a t + a t = a t c	689,31 m²+ 1337,36 m²= 2026,67 m²													
A d m i n i s t r a c i ó n	of. administrador	<ul style="list-style-type: none"> ▪ archivar documentos ▪ leer ▪ analizar información ▪ escribir 	1	4	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - 1 sillón - 1 escritorio - 1 estante - 1 mesa de reunión 	<p style="text-align: center;">Of. administrador</p> 	<p style="text-align: center;">Of. administrador</p> 	6x2,8= 16,8	$6 / ,60 = 10$ $2,80 / ,60 =$ $4,6$ \downarrow 5 $10 \times 5 = 50$	$6 \times ,30 = 10$ $2,80 \times ,20 =$ $1,8 + ,56 =$ $2,36$ $2,36 / ,36 =$ $6,5$ \downarrow 7	$50 + 7 = 57$ módulos $57 \times ,36 =$ $20,52 \text{ M}^2$	$\sqrt{20,52} =$ $4,52$ \downarrow 4,8 M x 4,8 M \downarrow 23,04 M²
a t	5 x , 81 = 4,05 m² 4,05 / ,36 = 11,25 11 módulos													
S E R v i c i o s c o m p l e	Baño de mujeres	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hacer pipi ▪ lavarse las manos ▪ secarse las manos 	1	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - escusado - lavamanos 	<p style="text-align: center;">BANO</p> 	<p style="text-align: center;">BANO</p> 	1,7 x 2,75 =4,67	$1,7 / ,60 =$ $2,83$ \downarrow 3 $2,75 / ,60 =$ $4,58$ \downarrow 5 $3 \times 5 = 15$	$1,7 \times ,20 +$ $2,75 \times ,30 =$ $,34 + ,82 = 1,16$ $1,16 / ,36 =$ $3,22$ \downarrow 3	$15 + 3 = 18$ módulos $18 \times ,36 =$ $6,48 \text{ M}^2$	$\sqrt{6,48} =$ $2,55$ \downarrow 3 M x 3 M \downarrow 9 M²	
	Baño de hombres	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hacer pipi ▪ lavarse las manos ▪ secarse las manos 	1	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - escusado - lavamanos 	<p style="text-align: center;">BANO</p> 	<p style="text-align: center;">BANO</p> 	1,7 x 2,75 =4,67	$1,7 / ,60 =$ $2,83$ \downarrow 3 $2,75 / ,60 =$ $4,58$ \downarrow 5 $3 \times 5 = 15$	$1,7 \times ,20 +$ $2,75 \times ,30 =$ $,34 + ,82 = 1,16$ $1,16 / ,36 =$ $3,22$ \downarrow 3	$15 + 3 = 18$ módulos $18 \times ,36 =$ $6,48 \text{ M}^2$	$\sqrt{6,48} =$ $2,55$ \downarrow 3 M x 3 M \downarrow 9 M²	
a t	2 x , 81 = 1,62 m² 1,62 / ,36 = 4,5 5 módulos													

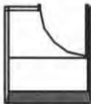

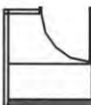

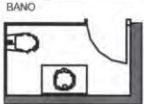
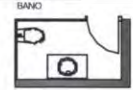
3 RESTAURANTE

SERVICIOS principales	<p>área de mesas</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sentarse ▪ comer ▪ hablar ▪ pedir ▪ servir ▪ pagar 	4	24	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - 24 sillas - 6 mesas 	<p>AREA DE MESAS</p> 	<p>AREA DE MESAS</p> 	$5,19 \times 3,75 = 19,46$	$5,19 / ,60 = 8,65$ \downarrow 9 $3,75 / ,60 = 6,25$ \downarrow 6 $9 \times 6 = 54$	$5,19 \times ,20 + 3,75 \times ,30 = 2,16$ $1,03 + 1,13 = 2,16$ $2,16 / ,36 = 6$ \downarrow 6	$54 + 6 = 60$ módulos $60 \times ,36 = 21,6$ M2	$\sqrt{21,6} = 4,64$ \downarrow 4,8 M \downarrow 23,04 M2
	<p>cocina</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ -cocinar ▪ -servir ▪ -hornear ▪ -freír ▪ -cortar ▪ -hervir ▪ -licuar ▪ -batir 	4	2	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - 4 mesones - 1 refri. - 1 cocina - 1 horno - microondas 	<p>COCINA</p> 	<p>COCINA</p> 	$3,10 \times 3,85 = 11,93$	$3,10 / ,60 = 5,16$ \downarrow 5 $3,85 / ,60 = 6,41$ \downarrow 6 $5 \times 6 = 30$	$3,10 \times ,30 + 3,85 \times ,20 = 1,7$ $,93 + ,77 = 1,7$ $1,7 / ,36 = 4,72$ \downarrow 5	$30 + 5 = 35$ módulos $35 \times ,36 = 12,6$ M2	$\sqrt{12,6} = 3,54$ \downarrow 3,6 M \downarrow 12,96 M2
a	$34 \times ,81 = 27,54m2$ $27,54 / ,36 = 76,5$ 77 módulos												
a	$33,21 \times 3 = 99,63m2$ $92 \times 3 = 276$ módulos												
a	$77,04 \times 3 = 231,12 m2$												

a
t
+
a
t
=
a
t
c

6
C
O
M
E
R
C
I
O
S
D
E
B
I
E
N
E
S
N
O

S
E
R
V
I
C
I
O
S
c
o
m
p
l
e

vestidor	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cambiarse ▪ probarse ▪ vestirse 	1	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - espejo - puerta - silla 	<p>VESTIDOR</p> 	<p>VESTIDOR</p> 	$1,5 \times 1,7 = 2,55$	$1,5 / ,60 = 2,5$ \downarrow 3 $1,7 / ,60 = 2,83$ \downarrow 3 $3 \times 3 = 9$	$1,5 \times ,40 + 1,7 \times ,30 = 1,11$ $,60 + ,51 = 1,11$ $1,11 / ,36 = 3,08$ \downarrow 3	$9 + 3 = 12$ módulos $12 \times ,36 = 4,32$ M ²	$\sqrt{4,32} = 2,07$ \downarrow $2,4 \text{ M} \times 2,4 \text{ M}$ \downarrow $5,76 \text{ M}^2$
vestidor	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cambiarse ▪ probarse ▪ vestirse 	1	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - espejo - puerta - silla 	<p>VESTIDOR</p> 	<p>VESTIDOR</p> 	$1,5 \times 1,7 = 2,55$	$1,5 / ,60 = 2,5$ \downarrow 3 $1,7 / ,60 = 2,83$ \downarrow 3 $3 \times 3 = 9$	$1,5 \times ,40 + 1,7 \times ,30 = 1,11$ $,60 + ,51 = 1,11$ $1,11 / ,36 = 3,08$ \downarrow 3	$9 + 3 = 12$ módulos $12 \times ,36 = 4,32$ M ²	$\sqrt{4,32} = 2,07$ \downarrow $2,4 \text{ M} \times 2,4 \text{ M}$ \downarrow $5,76 \text{ M}^2$
baño	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hacer pipi ▪ lavarse las manos ▪ secarse las manos 	1	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - escusado - lavamanos 	<p>BANO</p> 	<p>BANO</p> 	$1,7 \times 2,75 = 4,67$	$1,7 / ,60 = 2,83$ \downarrow 3 $2,75 / ,60 = 4,58$ \downarrow 5 $3 \times 5 = 15$	$1,7 \times ,20 + 2,75 \times ,30 = 1,16$ $,34 + ,82 = 1,16$ $1,16 / ,36 = 3,22$ \downarrow 3	$15 + 3 = 18$ módulos $18 \times ,36 = 6,48$ M ²	$\sqrt{6,48} = 2,55$ \downarrow $3 \text{ M} \times 3 \text{ M}$ \downarrow 9 M^2

**P
E
R
S
E
D
E
R
O
S**

bodega	<ul style="list-style-type: none"> embodegar 		1	x	x	- anaquel			$1,5 \times 1,7 = 2,55$	$1,5 / ,60 = 2,5$ \downarrow 3 $1,7 / ,60 = 2,83$ \downarrow 3 $3 \times 3 = 9$	$1,5 \times ,40 + 1,7 \times ,30 = ,60 + ,51 = 1,11$ $1,11 / ,36 = 3,08$ \downarrow 3	$9 + 3 = 12$ módulos $12 \times ,36 = 4,32$ M2	$\sqrt{4,32} = 2,07$ \downarrow 2,4 M x 2,4 M \downarrow 5,76 M2
--------	---	--	---	---	---	-----------	--	--	-------------------------	---	--	---	--

4 x ,81 = 3,24 m2
3,24 / 0 ,36 = 9
9 modulo

**s
e
r
v
i
c
i
o
s

p
r
i
n
c
i
p
a
l
e
s**

área de exhibición	<ul style="list-style-type: none"> ver observar comprar vender atender 	2	6	x	x	- percheros			$5,5 \times 6 = 33$	$5,5 / ,60 = 9,6$ \downarrow 3 $6 / ,60 = 10$ \downarrow 10 $9 \times 10 = 90$	$5,5 \times ,20 + 6 \times ,10 = 1,1 + ,60 = 1,7$ $1,7 / ,36 = 4,72$ \downarrow 5	$90 + 5 = 95$ módulos $95 \times ,36 = 34,2$ M2	$\sqrt{34,2} = 5,84$ \downarrow 6 M x 6 M \downarrow 36 M2
área de vitrina	<ul style="list-style-type: none"> -observar -colgar -adornar 		2	x	x	- artículos de venta			$,80 \times 4,6 = 3,68$	$,80 / ,60 = 1,3$ \downarrow 1 $4,6 / ,60 = 7,6$ \downarrow 8 $1 \times 8 = 8$	$,80 \times ,10 + 4,6 \times ,10 = 0,08 + ,46 = 0,54$ $0,54 / ,36 = 1,5$ \downarrow 2	$8 + 2 = 10$ módulos $10 \times ,36 = 3,6$ M2	$\sqrt{3,6} = 1,89$ \downarrow 1,8 M x 1,8 M \downarrow 3,24 M2

10 x ,81 = 8,1m2
8,1 / ,36 = 22,5
23 módulos



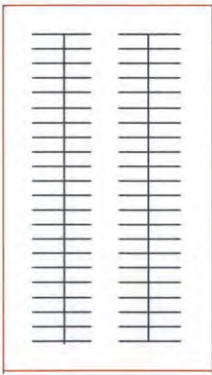
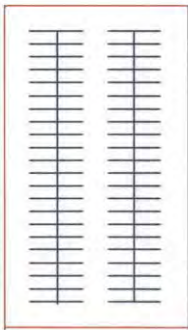
**a
t

a
t

a
t

e**

19,44 x 6 = 116,64 m2
32 x 6 = 192 módulos
68,77 x 6 = 412,63 m2

P A R Q U E A D E R O	at	116,64 m2+412,63m2= 529,27 m2												
	+													
	=													
at	Bodega	estantes	2	x	x	- lestante			$2,4 \times 3,2 = 7,68$	$2,4 / ,60 = 4$ ↓ 4 $3,2 / ,60 = 5,33$ ↓ 5 $4 \times 5 = 20$	$2,4 \times ,40 + 3,20 \times ,40 = ,96 + 1,28 = 2,24$ $2,24 / ,36 = 6,2$ ↓ 6	$20 + 6 = 26$ módulos $26 \times ,36 = 9,36 \text{ M2}$	$\sqrt{9,36} = 3,05$ ↓ 3M x 3 M ↓ 9M2	
at	2 x ,81 = 1,62m2 1,62 / ,36 = 4,5 5 módulos													
	Lugares para parqu岸	<ul style="list-style-type: none"> buscar parqu岸 parqu岸 	150	300	x	x	<ul style="list-style-type: none"> 300 parqu岸 circulación vertical garita guardia 			$70,4 \times 62,50 = 4400 \text{ m2}$	$70,4 / ,60 = 177,33$ ↓ 177 $62,50 / ,60 = 104$ ↓ 104 $177 \times 104 = 18408$	$70,4 \times ,30 + 62,50 \times ,30 = 21,12 + 18,75 = 39,87$ $39,87 / ,36 = 110,75$ ↓ 111	$18408 + 111 = 18519$ módulos $18519 \times ,36 = 6666,84 =$	$\sqrt{6666,84} = 81,651$ ↓ 81M x 81 M ↓ 6561M2
At	450x,81=364,5m2 364,5 / ,36=1012,5 1013 módulos													

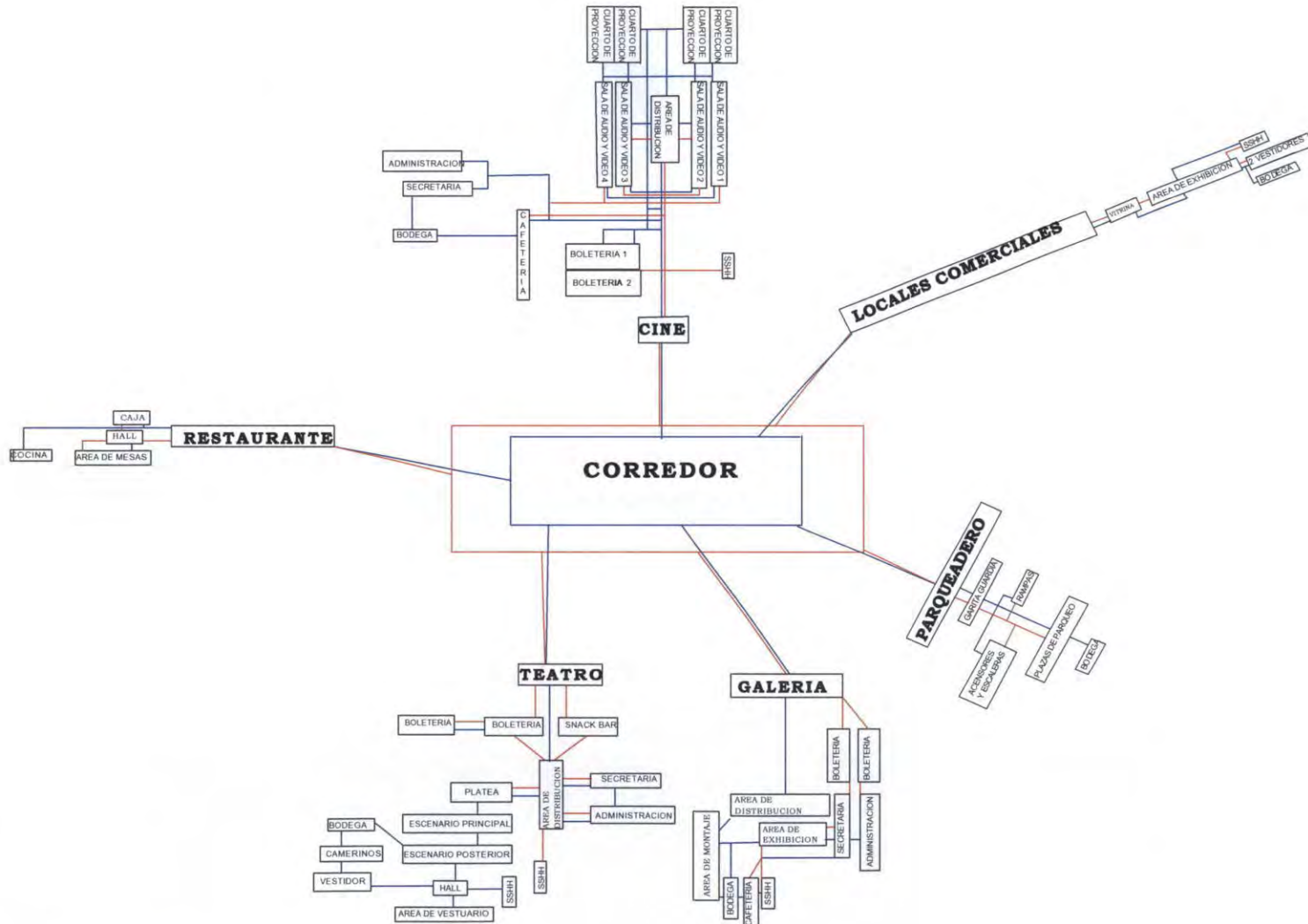
	a t t	<p style="text-align: right;">366,12 m² 1018 módulos</p>
	a t e	<p style="text-align: right;">6570 m²</p>
	a t + a t t = a t c	<p style="text-align: right;">366,12m²+ 6570 m² = 6936,1m²</p>
P L A Z A	A R E A D E E S P A C I O	<p style="text-align: right;">400 m²</p>
A R E A	A T T	<p style="text-align: right;">1562 ,29 m²</p>

S
T
A
T
E
S

10908,95 m²

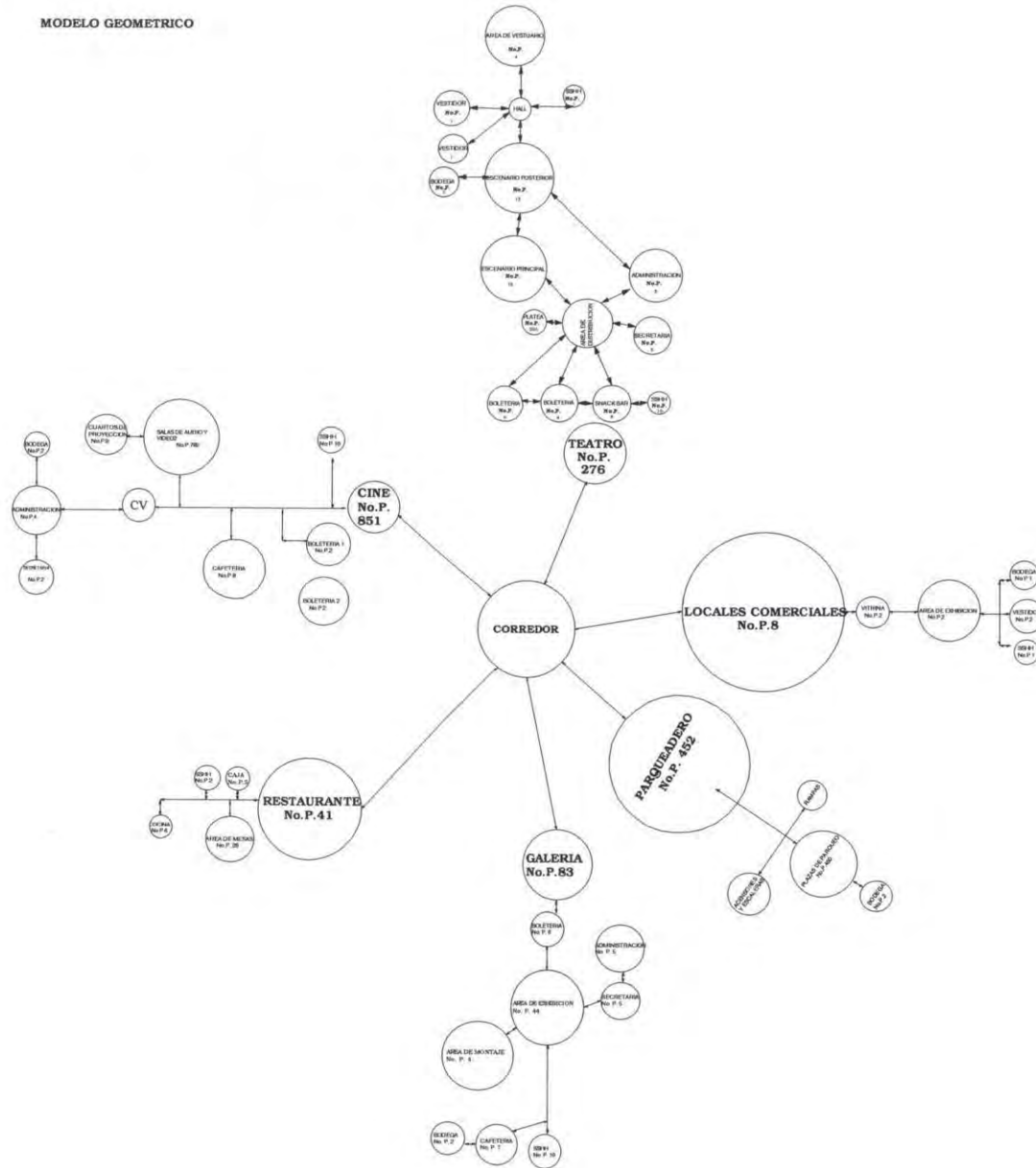
AREA TOTAL 12470,95

MODELO FUNCIONAL



PERSONAL EMPLEADOS —
USUARIOS VISITANTES —

MODELO GEOMETRICO



MODELO GEOMETRICO

EN ESTE CASO SE JUGARA CON AGUNAS FORMAS Y SE REVISARA VARIAS OPCIONES

AREA TRIBUTARIA **1562,29** 12,52%

AREA TOTAL DE ESPACIOS **10508,85** 84,26%

AREA TOTAL DE CONSTRUCCION **12070,95**

AREA RELACION **400** 2,37%













AREA TOTAL 12 470,95 ESTE ES EL 100%

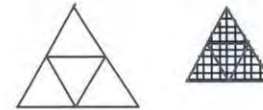
MACRO MODULO **81M x 81M = 6561 M2**

SE SACA LA DIMENCION MAS GRANDE DEL MODELO DEIMENCIONAL QUE PERTENECE AL PARQUEO ENTONCES SE DIVIDE EL AREA TOTAL PARA LA DIMENCION ANTES MENCIONADA Y EL RESULTADO ES 1,9 ESTE PUEDE BUSCACE CON EL 2, O CON EL IMEDIATO SUPERIOR

$$\begin{array}{c|c} 2 & 2 \\ \hline 1 & 1 \end{array} \quad \begin{array}{c|c} 3 & 3 \\ \hline 1 & 1 \end{array}$$

PODEMOS TENER MODULOS , MALLAS O JUEGOS DE ELEMENTOS U OBJETOS DE 2 DE 2, 3 DE 3 3 D3 1 1 DE 2 Y ASI SE PUEDE IR JUGANDO CON FORMAS O (Y) DIMENSIONES EN ESTE CASO SE TOMARA EL NUMERO 3 YA QUE SE PUEDEN COMPLEMENTAR MEJOR ENTRE FORMAS

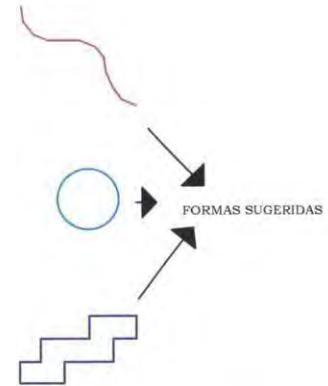
FORMAS BASICAS	CONCEPTOS	FACILITA LA FORMA DE AGRUPACION		ESTABILIDAD DE FORMAS
	Conjunto de puntos dispuestos y equilibrados por igual en torno a un punto			
	Figura plana de tres lados iguales que forman 3 angulos			
	Figura plana de cuatro lados iguales y cuatro angulos rectos			



UNION DE 3 ELEMENTOS IGUALES Y DE LADOS IGUALES



LO QUE FORMA LA UNION DE 3 ELEMENTOS IGUALES



12.3.- GLOSARIO

12.3.1.- CONCEPTOS:

ALTERACIÓN DE LA TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA:

Pérdida de las características homogéneas por introducción de elementos propios.

ÁREA HISTÓRICA: Demarcación socio-territorial que conlleva connotaciones culturales desarrolladas en el tiempo y que presenta conjuntos o unidades de bienes patrimoniales.

ÁREA URBANA: Es aquella en la cual se permiten usos urbanos y cuentan o se hallan dentro del radio de servicio de las infraestructuras de agua, luz eléctrica, aseo de calles y otros de naturaleza semejante.

BIEN PATRIMONIAL: Expresión cultural-histórica con alto valor, previamente inventariado, catalogado y sujeto a un grado de protección.

CONSERVACIÓN: Intervención que permite mantener un bien, especialmente aquel cuyos méritos de calificación lo hacen constar en inventarios y catálogos del patrimonio a proteger.

CONSERVACION TRANSITORIA: Los métodos que retrasan el proceso de putrefacción de los cadáveres.

CONSERVACIÓN URBANA: Intervención en la morfología urbana para mantener los elementos constitutivos que lo conforman.

CONSOLIDACIÓN ARQUITECTÓNICA: Afianzamiento del valor y características de la edificación en deterioro.

DETERIORO ARQUITECTÓNICO: Estado de degradación cualitativa de la edificación.

INTEGRACIÓN: Tratamiento de unificación armónica de los componentes de un conjunto patrimonial. También se lo aplica en los casos de nuevas edificaciones que se van incorporando a un contexto urbano existente.

INTEGRACIÓN URBANA: Dirigida a lograr la unidad y homogeneidad del tramo o sector que ha perdido las características compositivas originales.

INTERVENCIÓN: Cualquier tipo de actuación específica en un bien inmueble, simple o complejo. Constituye una actividad técnica previamente normada.

INTERVENCIÓN EN ÁREAS HISTÓRICAS: Para definir los tipos de intervención se propone la siguiente clasificación:

a) En unidades y conjuntos arquitectónicos se consideran tres tipos de intervención:

1. Conservación.- En edificaciones sujetas a protección absoluta o parcial, comprende:

Obras de Mantenimiento, Obras de Acondicionamiento.

2. Recuperación.- En edificaciones sujetas a protección absoluta o parcial; comprende:

Obras de Restauración, Obras de Reconstrucción.

3. Transformación.- En edificaciones no protegidas que requieren de esta intervención;

también en solares vacíos que están sujetos a nueva edificación y a integración con el entorno. La

transformación comprende: Obras de Integración; Obras de Demolición;

Obras de Nueva Edificación.

b) En espacios urbanos (tramos de vías, plazas y espacios abiertos), se consideran tres tipos de intervención: Conservación Urbana; Integración Urbana; y, Reestructuración Urbana.

c) Se establecen las siguientes categorías básicas de protección para los bienes edificados de valor histórico-cultural, derivados de los procedimientos de catalogación:

1. Con Protección Absoluta.- Los espacios urbanos y edificaciones(o unidades prediales) que se los identifica como Monumentales: MH; y, de Interés Especial: PH.

2. Con Protección Parcial (Rehabilitables).- Las edificaciones o predios que se los identifica así: Ubicadas en las áreas 2 (de inventario selectivo): ERH, y, ubicadas en el resto de las áreas históricas: R.H.

3. No protegidas.

4. Con catalogación Negativa.

MORFOLOGÍA: Sintetiza el estudio o tratado de las formas. Se aplica también al conjunto de características formales.

RECONSTRUCCIÓN: Intervención que tiene por objeto la devolución parcial o total de un bien patrimonial que debido a su estado de deterioro no es posible consolidar o restaurar, reproduciéndose sus características pero denotando su contemporaneidad. En casos de intervención parcial en un bien monumental deberá preverse su reversión sin afectar lo existente.

PRESERVACIÓN: Conjunto de medidas de carácter preventivo y cautelatorio.

RECONSTRUIR: Construir parcial o totalmente un edificio con las características originales.

REESTRUCTURACIÓN: Intervención que se realiza con el fin de devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas de una edificación, en especial de bienes patrimoniales.

REESTRUCTURACION URBANA: Intervención para lograr la articulación y vinculación de los elementos constitutivos que forman un tramo, debido a rupturas ocasionadas por intervenciones urbanas y modificaciones de la edificación de un segmento urbano.

REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA: Intervención en un bien o conjunto patrimonial catalogado como de protección absoluta o parcial y en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar las condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, así como la integración con su entorno.

REINTEGRACIÓN ARQUITECTÓNICA: Restitución de elementos que fueron desplazados o destruidos por su grado de deterioro.

SUELO URBANO: Es aquel que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas y que tenga ordenamiento urbanístico definido y aprobado

mediante ordenanza por el Concejo Metropolitano y equivale al área o zona urbana.

TRANSFORMACIÓN: Intervención que permite modificar o cambiar las características funcionales y formales.

TRAZA: Delineamiento o esquema organizativo que identifica a un sector urbano.

URBANIZACIÓN: Terreno dividido en áreas (lotes), mayores a 10 unidades, destinadas al uso privado y público, dotadas de infraestructura básica, aptas para construir de conformidad con las normas vigentes en la materia, previamente aprobada por ordenanza o resolución.

USO DEL SUELO: Tipo de uso asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.

USO DE SUELO COMPATIBLE: Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso de suelo principal sin perder éste ninguna de las características que son propias dentro del sector delimitado.