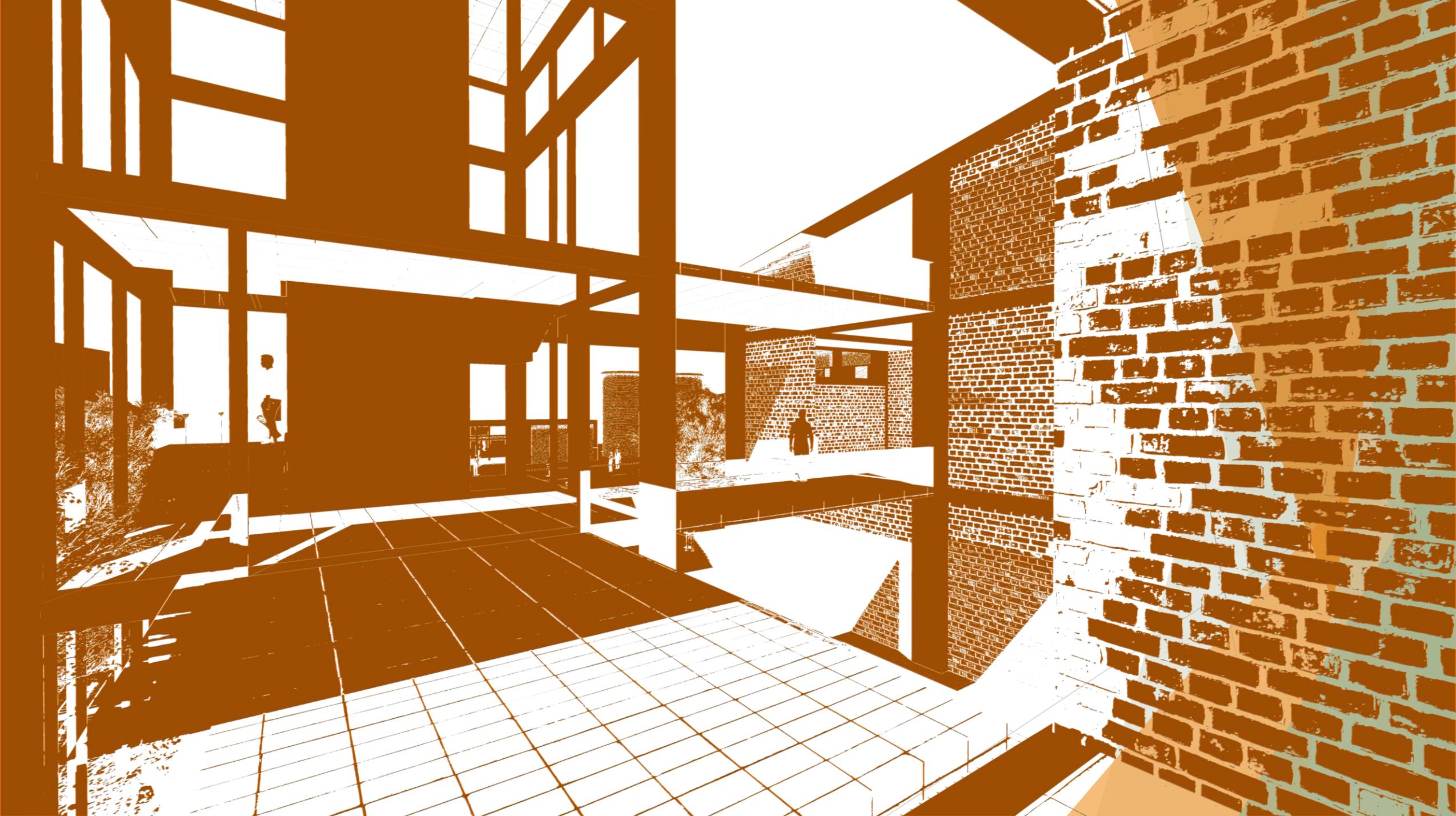




“DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE
COMERCIALIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN
QUITUMBE”

Jhonatan Iván Pérez Almeida

Proyecto de Fin de Carrera



“las ciudades tienen la capacidad de proveer algo para cada uno de sus habitantes, sólo porque, y sólo cuando, son creadas para todos”

Jane Jacobs

RESUMEN

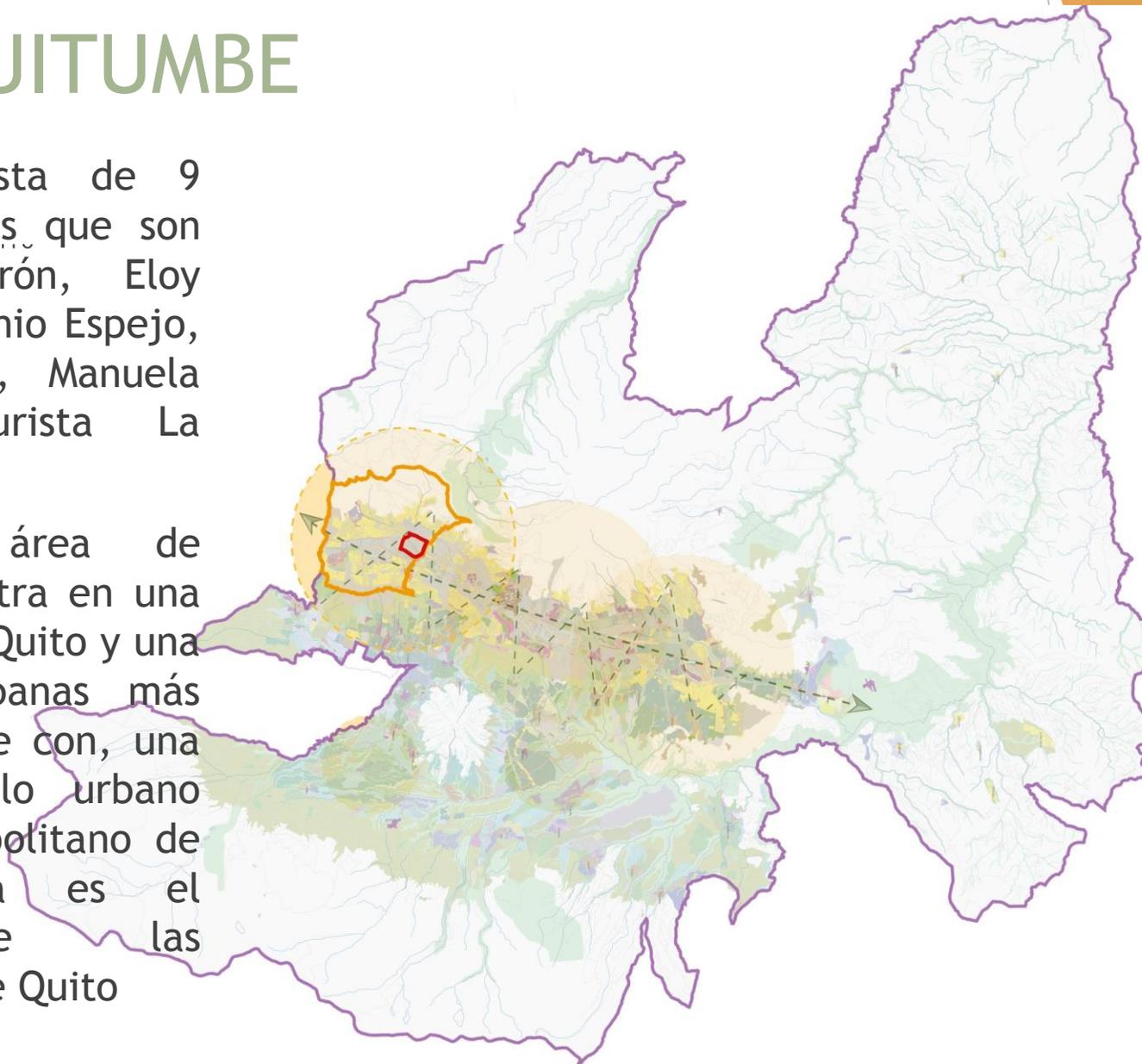
Centro de Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

- ▶ El proyecto se desarrolla en el sur de la Ciudad de Quito, en el sector de Quitumbe.
- ▶ El Diseño Arquitectónico del Centro de Comercialización e Integración Cultural parte de un análisis urbano desarrollando un plan masa general para abastecer las necesidades a la población de sur de la ciudad, dotándolos de equipamientos y servicios.
- ▶ Dentro del proyecto arquitectónico se plantean técnicas de diseño accesibles para todos, eliminando todo tipo de barreras tanto arquitectónicas como visuales, brindando espacios amplios de relación comercial e integración cultural. Los espacios benefician al sector en la perspectiva socio económica.

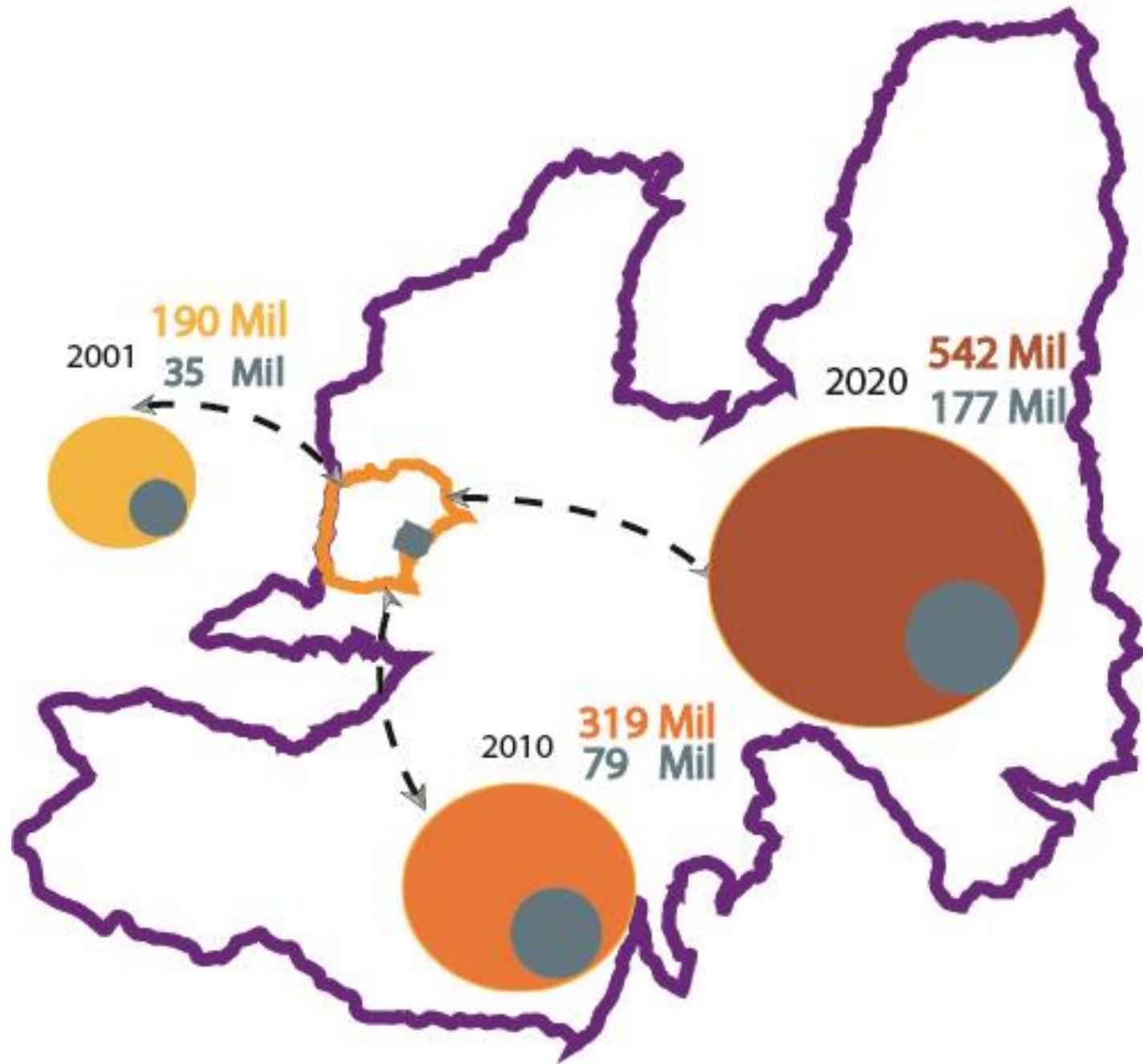


PARROQUIA QUITUMBE

- ▶ El cantón Quito consta de 9 administraciones zonales que son las siguientes: Calderón, Eloy Alfaro, La Delicia, Eugenio Espejo, Quitumbe, Los Chillos, Manuela Sáenz, Tumbaco, Turista La Mariscal.
- ▶ La ubicación del área de investigación se encuentra en una de las 33 parroquias de Quito y una de las parroquias urbanas más importantes ya que cumple con, una estrategia de desarrollo urbano para de distrito Metropolitano de Quito. La estrategia es el fortalecimiento de las centralidades urbanas de Quito

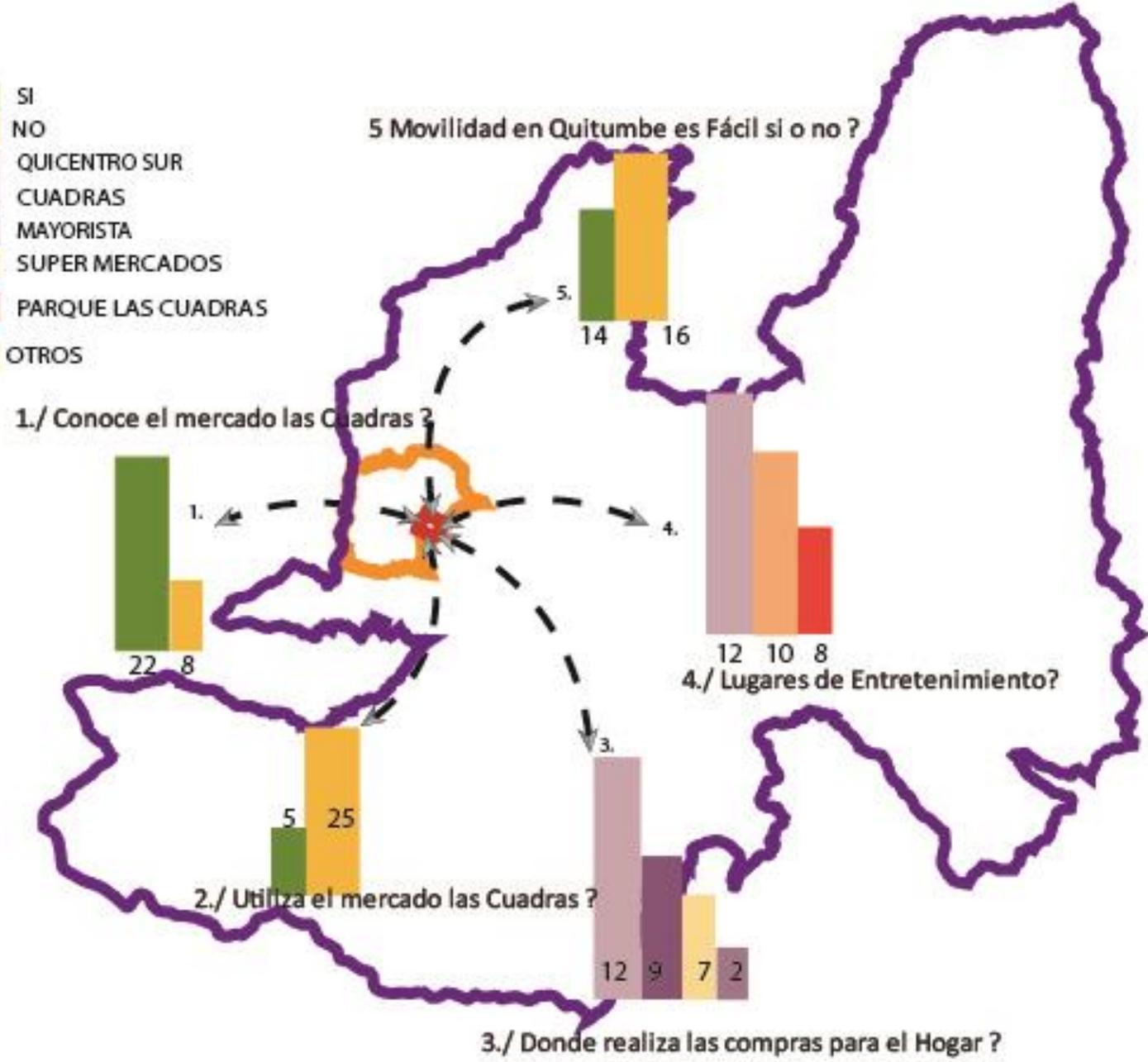


Crecimiento Poblacional



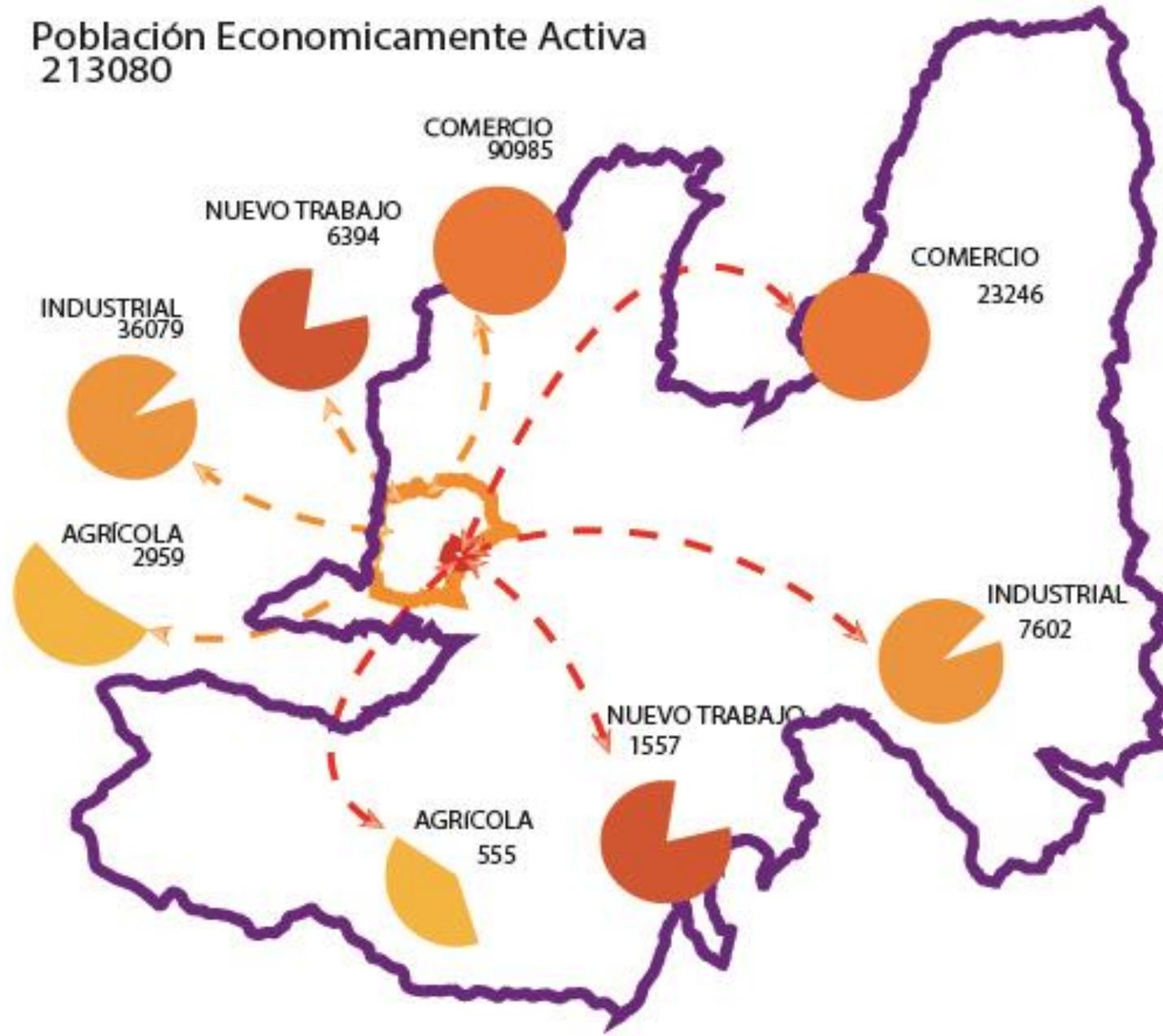
Encuesta

- SI
- NO
- QUICENTRO SUR
- CUADRAS
- MAYORISTA
- SUPER MERCADOS
- PARQUE LAS CUADRAS
- OTROS



Características Económicas de Quitumbe

Población Económicamente Activa
213080



PROBLEMÁTICA

- ▶ De acuerdo a lo analizado en los antecedentes, se observa la carencia de un espacio adecuado para la comercialización, dentro de la zona Quitumbe.
- ▶ También se analizó el problema de la comercialización ilegal lo que provoca un desfase no sustentable en el desarrollo del ordenamiento urbano. La problemática va ligada a la proyección que existe en Quitumbe ya que en la parroquia de Quitumbe se está generando una centralidad urbana con: proyección de plataformas gubernamentales de gestión social importantes como es: El proyección del transporte público de metro de Quito, mejoramiento del uso y ocupación del suelo, terminal terrestre Quitumbe, centro comercial Quicentro sur, etc. Lo cual cumple con el plan de ordenamiento territorial, y de generación de una centralidad urbana.



OBJETIVOS

▶ OBJETIVO GENERAL

- ▶ Diseñar un centro de comercialización e integración cultural en Quitumbe.

▶ OBJETIVOS PARTICULARES

- ▶ Mejorar la integración cultural generando un espacio de apropiación.
- ▶ Crear espacios necesarios para la comercialización.



ANÁLISIS URBANO

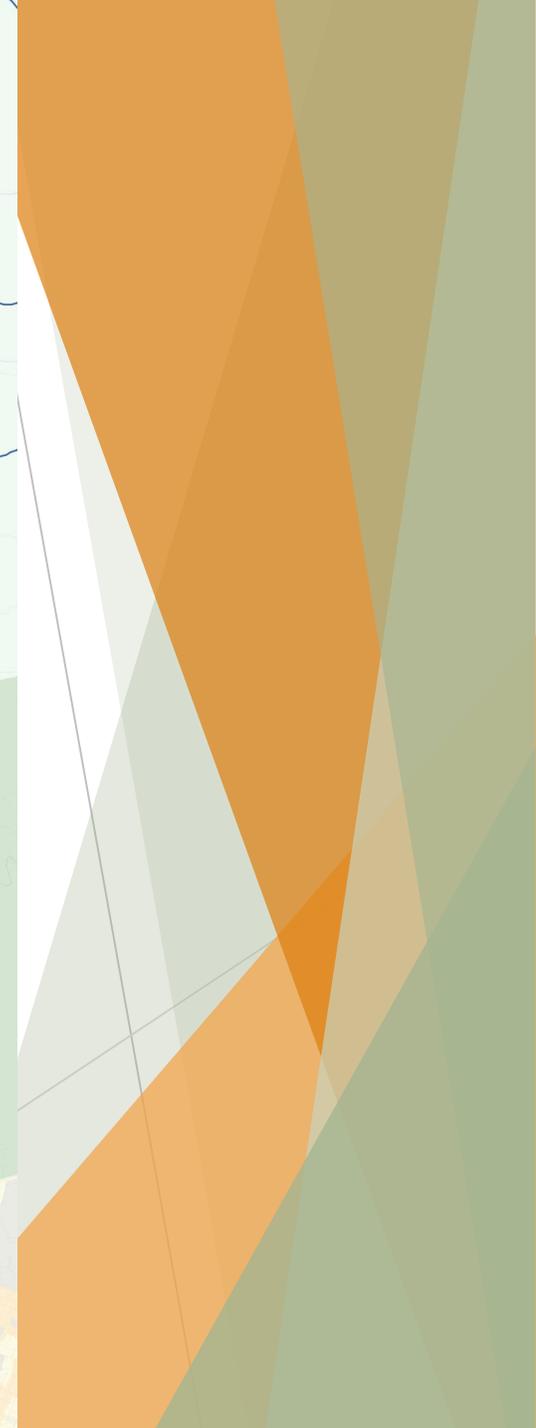
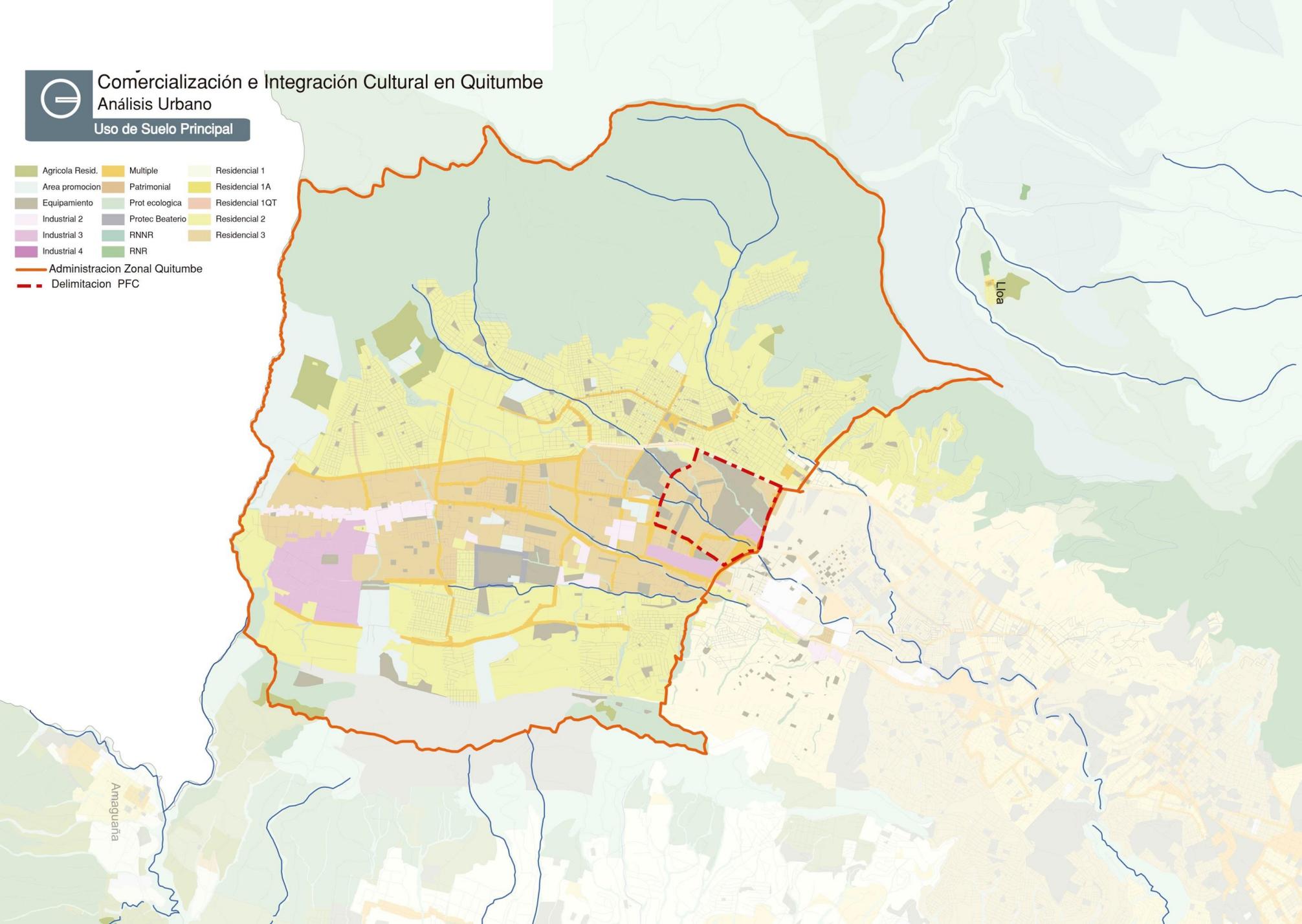


Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

Análisis Urbano

Uso de Suelo Principal

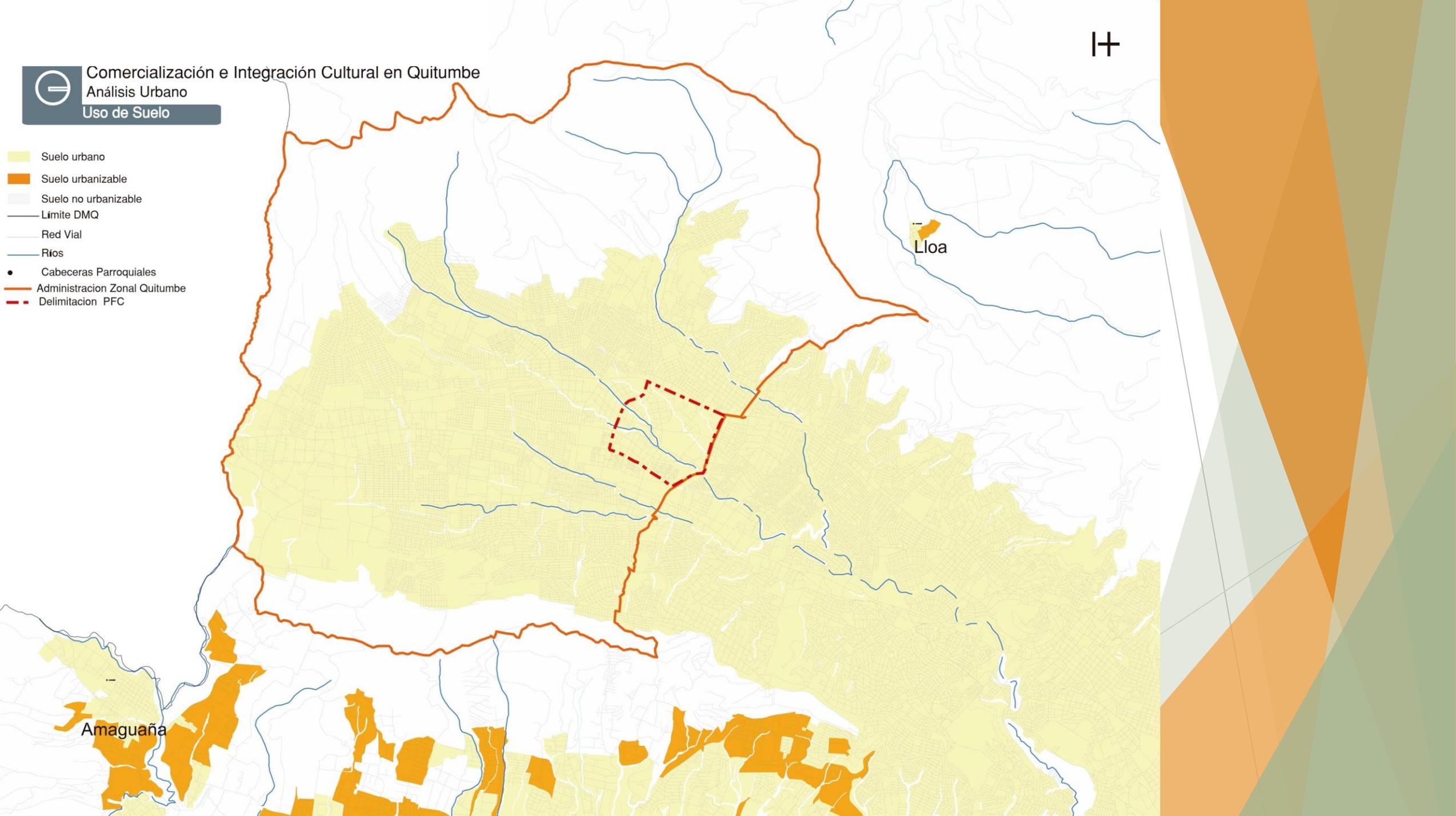
- | | | |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Agrícola Resid. | Multiple | Residencial 1 |
| Area promoción | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Prot ecológica | Residencial 1QT |
| Industrial 2 | Protec Beaterio | Residencial 2 |
| Industrial 3 | RNNR | Residencial 3 |
| Industrial 4 | RNR | |
| Administración Zonal Quitumbe | | |
| Delimitación PFC | | |





Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe
Análisis Urbano
Uso de Suelo

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Suelo no urbanizable
- Límite DMQ
- Red Vial
- Ríos
- Cabeceras Parroquiales
- Administración Zonal Quitumbe
- Delimitación PFC



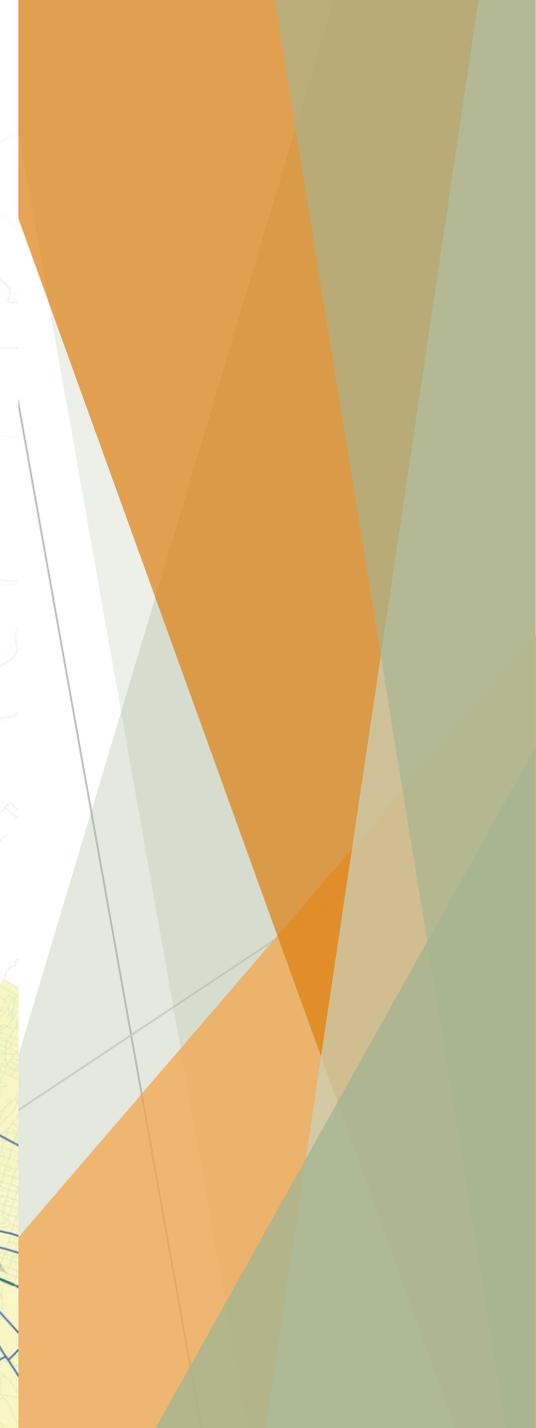
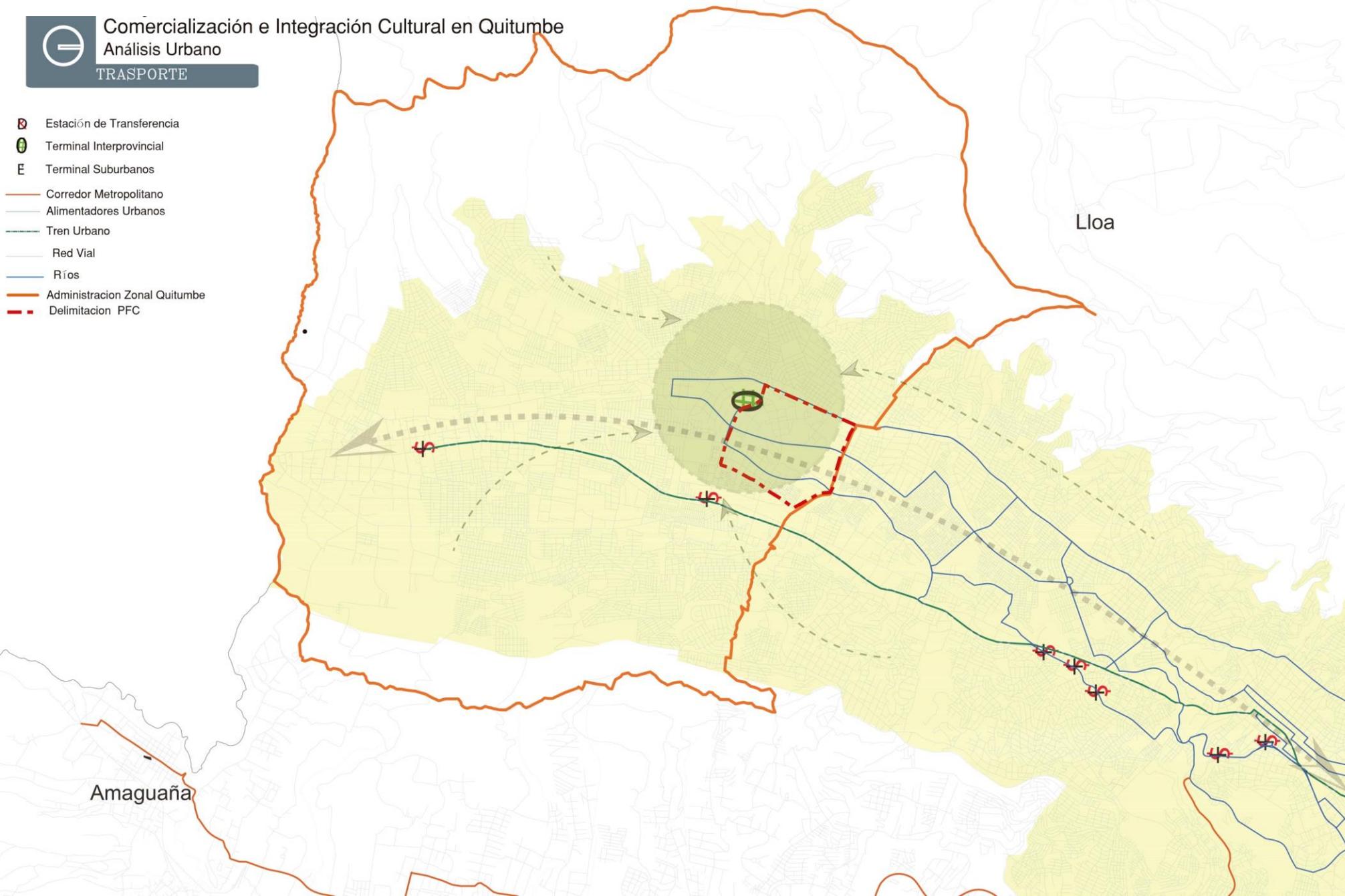


Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

Análisis Urbano

TRANSPORTE

-  Estación de Transferencia
-  Terminal Interprovincial
-  Terminal Suburbanos
-  Corredor Metropolitano
-  Alimentadores Urbanos
-  Tren Urbano
-  Red Vial
-  Ríos
-  Administración Zonal Quitumbe
-  Delimitación PFC





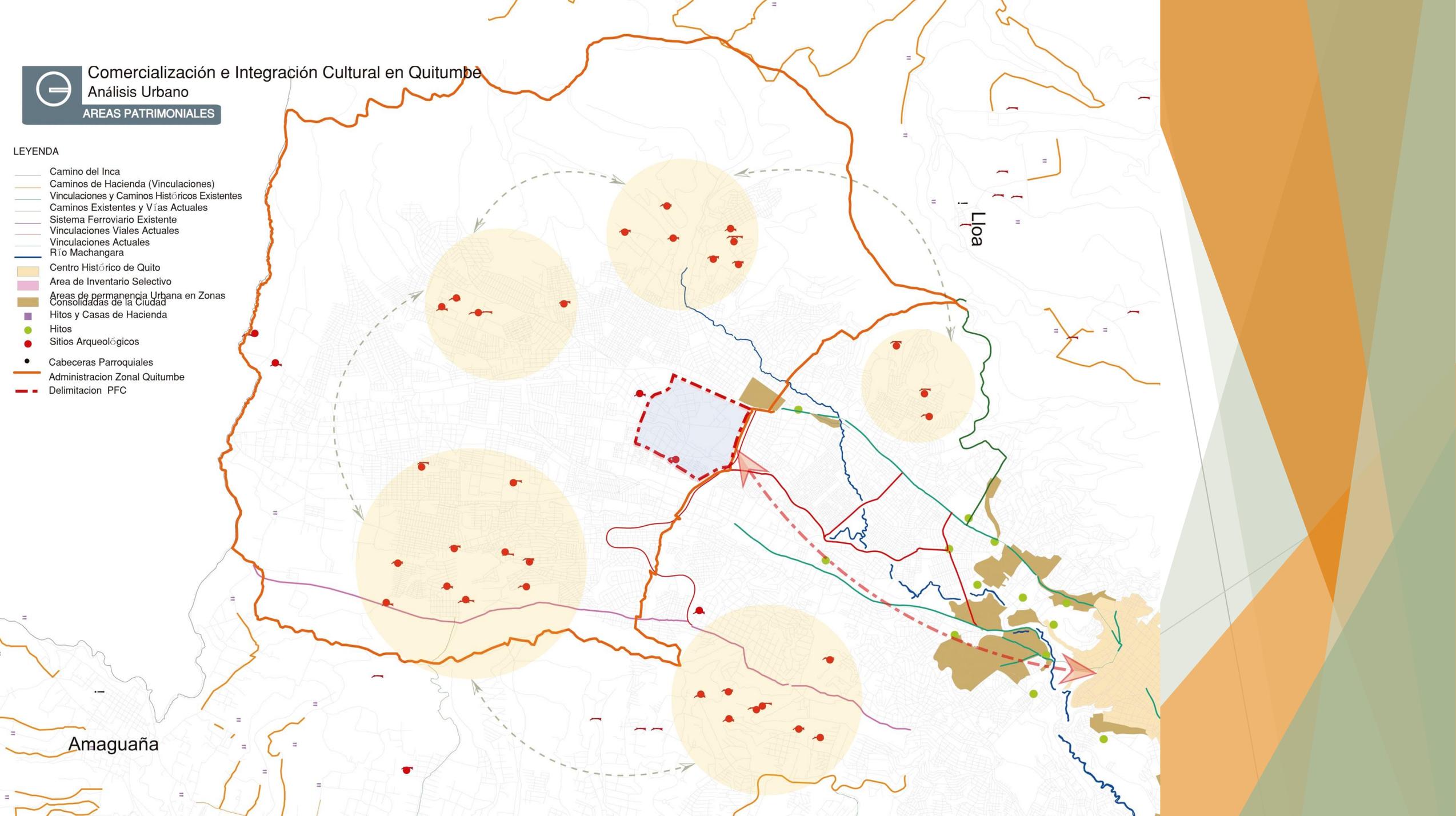
Comercialización e Integración Cultural en Quitumba

Análisis Urbano

AREAS PATRIMONIALES

LEYENDA

- Camino del Inca
- Caminos de Hacienda (Vinculaciones)
- Vinculaciones y Caminos Históricos Existentes
- Caminos Existentes y Vías Actuales
- Sistema Ferroviario Existente
- Vinculaciones Viales Actuales
- Vinculaciones Actuales
- Río Machangara
- Centro Histórico de Quito
- Area de Inventario Selectivo
- Áreas de permanencia Urbana en Zonas Consolidadas de la Ciudad
- Hitos y Casas de Hacienda
- Hitos
- Sitios Arqueológicos
- Cabeceras Parroquiales
- Administración Zonal Quitumba
- Delimitación PFC



Amaguaña

Lloa



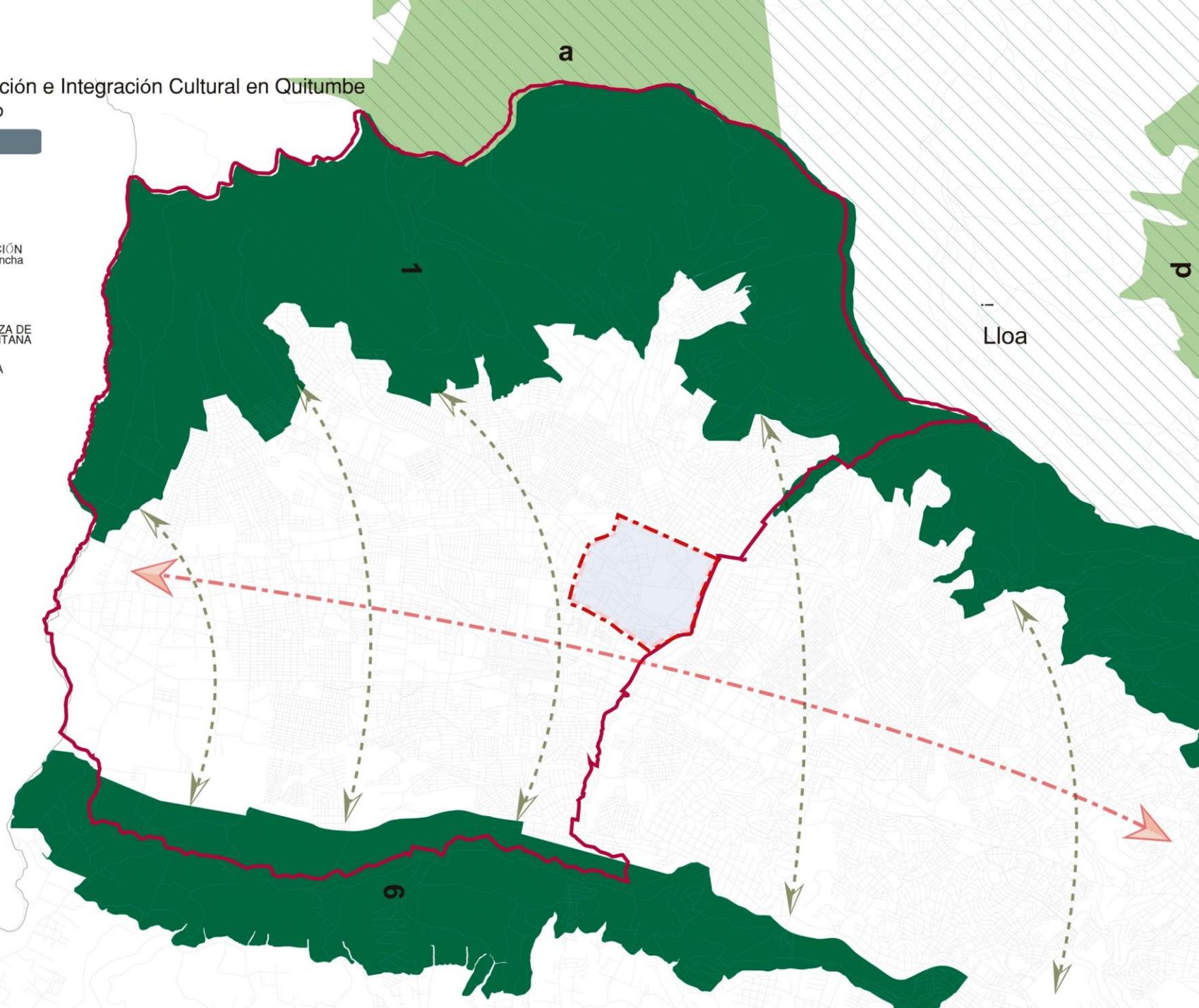
Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

Análisis Urbano

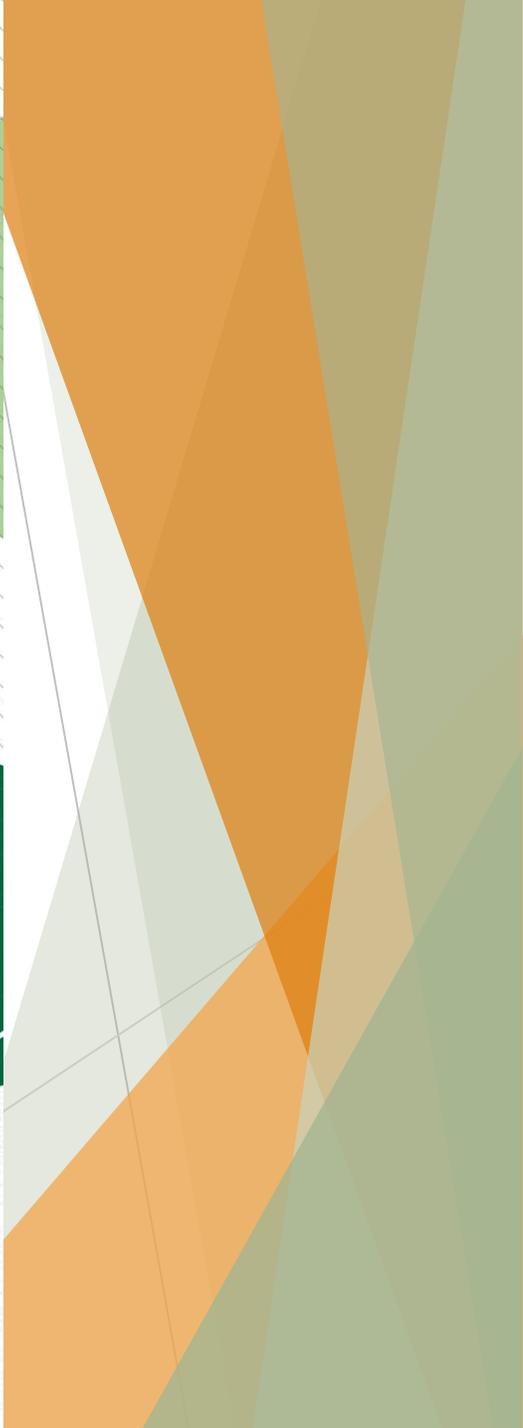
TRAMA VERDE

LEYENDA

- BOSQUES PROTECTORES
 - a Caracha
 - b San Carlos de Yanahurco
- BLOQUES (1 AL 9) DE PROTECCIÓN de la ciudad de Quito Volcán Pichincha
- RESERVAS
 - A Geobotánica Pululahua
 - B Ecológica Cayambe - Coca
- CONSTANTES EN LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN METROPOLITANA Bosques y mantenimiento
- PARQUE NACIONAL PICHINCHA de cobertura vegetal
- Límite DMQ
- Red Vial
- Ríos
- Administración Zonal Quitumbe
- Delimitación PFC



Amaguaña



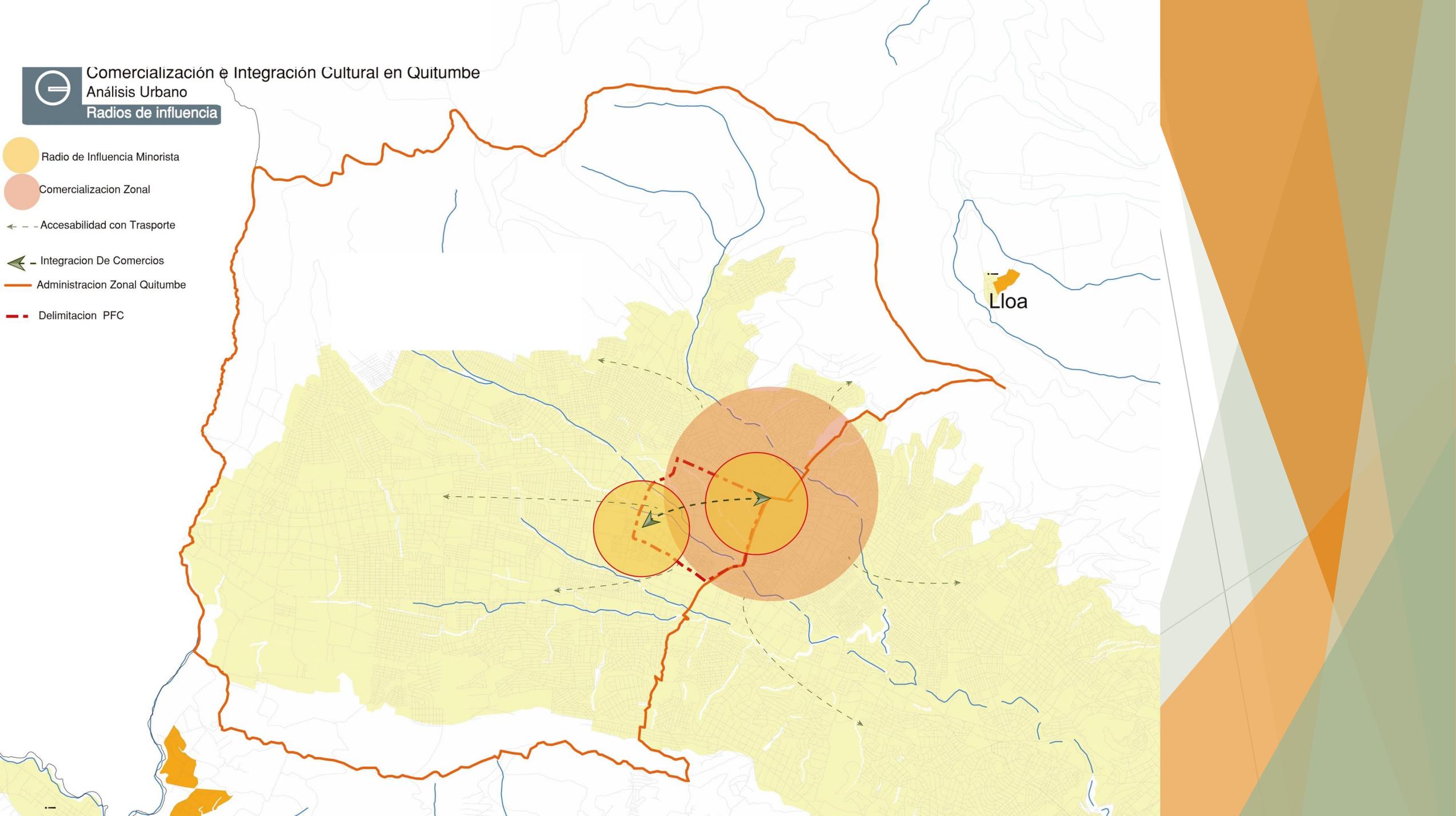


Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

Análisis Urbano

Radios de influencia

-  Radio de Influencia Minorista
-  Comercialización Zonal
-  - - Accesibilidad con Transporte
-  - Integración De Comercios
-  Administración Zonal Quitumbe
-  - - Delimitación PFC





Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

Análisis Urbano Micro

Relación de Proyectos



- LEYENDA**
- Radios de influencia comercialización minorista
 - Trama Verde
 - Plataforma Gubernamental
 - Comercialización
 - Plaza Quitumbe
 - Estación Moran Valverde





Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

Análisis Urbano Micro

VIAL



LEYENDA

- PRINCIPAL
- SECUNDARIO
- TERCEREARAS
- REDONDEL
- ESTACION TROLE Moran Valverde
- VIAL DEL TROLE





Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

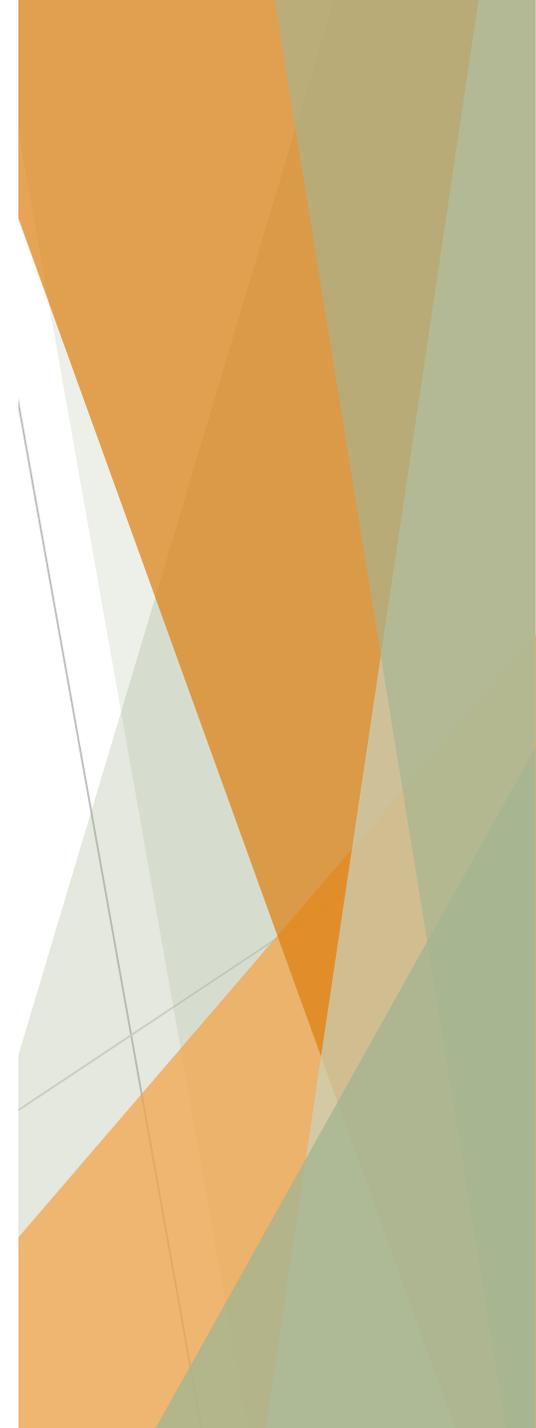
Análisis Urbano Micro

USO DE SUELOS



IMAGEN SATÉLITE

- LEYENDA**
- | | |
|--|--|
|  RECREACIÓN |  COMERCIO |
|  VIVIENDA |  SALUD |
|  INDUSTRIAL |  TRASPORTE |
|  EDUCACIÓN |  ADMINISTRACIÓN |
|  LIMITES URBANO | |





Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

Análisis Urbano Micro

Áreas Verdes

IMAGEN SATÉLITE



LEYENDA

-  PROTECCIÓN DE QUEBRADA
-  ESPACIO VERDE PUBLICO
-  ÁREAS DE EQUIPAMIENTO
-  PASO DE OLEODUCTO
-  LIMITES URBANO





Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

Problemática

PROBLEMAS



IMAGEN SATÉLITE

LEYENDA

-  COMERCIALIZACIÓN E INTEGRACIÓN
-  PROBLEMAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL
-  POBLACIÓN
-  ESTACIÓN TROLE Moran Valverde
-  LIMITES URBANO

La PROBLEMÁTICA:

Existen diferentes Problemas que se generan en el área de intervención, Entre esos problemas tenemos la conexión interna además de la mala relación existente entre los pobladores del sector.

Se tomar en cuenta que es una de las administraciones Zonales más alejada al sur por esa razón este espacio de la ciudad debe funcionar bien además de densificar las zonas para evitar el crecimiento desmedido, otro análisis del problema es la relación existente entre el comercio además de la comunicacional informal, existen espacios que no son compatibles con el uso de suelo como lo es la Industria que debe de cambiar de uso y generar más dinamismo en la ciudad.





Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

Problemática

PROBLEMAS



IMAGEN SATÉLITE

LEYENDA

- COMERCIALIZACIÓN E INTEGRACIÓN
- PROBLEMAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL
- ESPACIO PÚBLICO DE APROPIACIÓN
- ESTACIÓN TROLE Moran Valverde
- LIMITES URBANO

La PROBLEMÁTICA:

Sin lugar a duda el área de estudio es uno de los mas importantes de Quito, ya que tiene diferentes características que la hacen única, el área de estudio es un espacio muy rico en equipamiento que hace que la ciudad reciba la interacción de la población flotante por: Quicentro Sur, Plataformas Gubernamentales, Plaza Quitumbe, Parque las Cuadras, Universidad, Fundeporte, Hospital, etc la integración de estos espacios generan una ciudad muy rica en equipamiento pero a la ves genera problemas como la falta de identidad cultural, en el área de intervención tenemos muchos problemas relacionados con la conectividad, además debemos de analizar los problemas relacionados con trama verde, que van ligados Desde riesgos hasta identidad de especies nativas como la flora y fauna, el área de intervención es un espacio muy rico en flora y fauna por Que intervienen quebradas muy importantes





Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe Propuesta Integral

PROPUESTA INTEGRAL

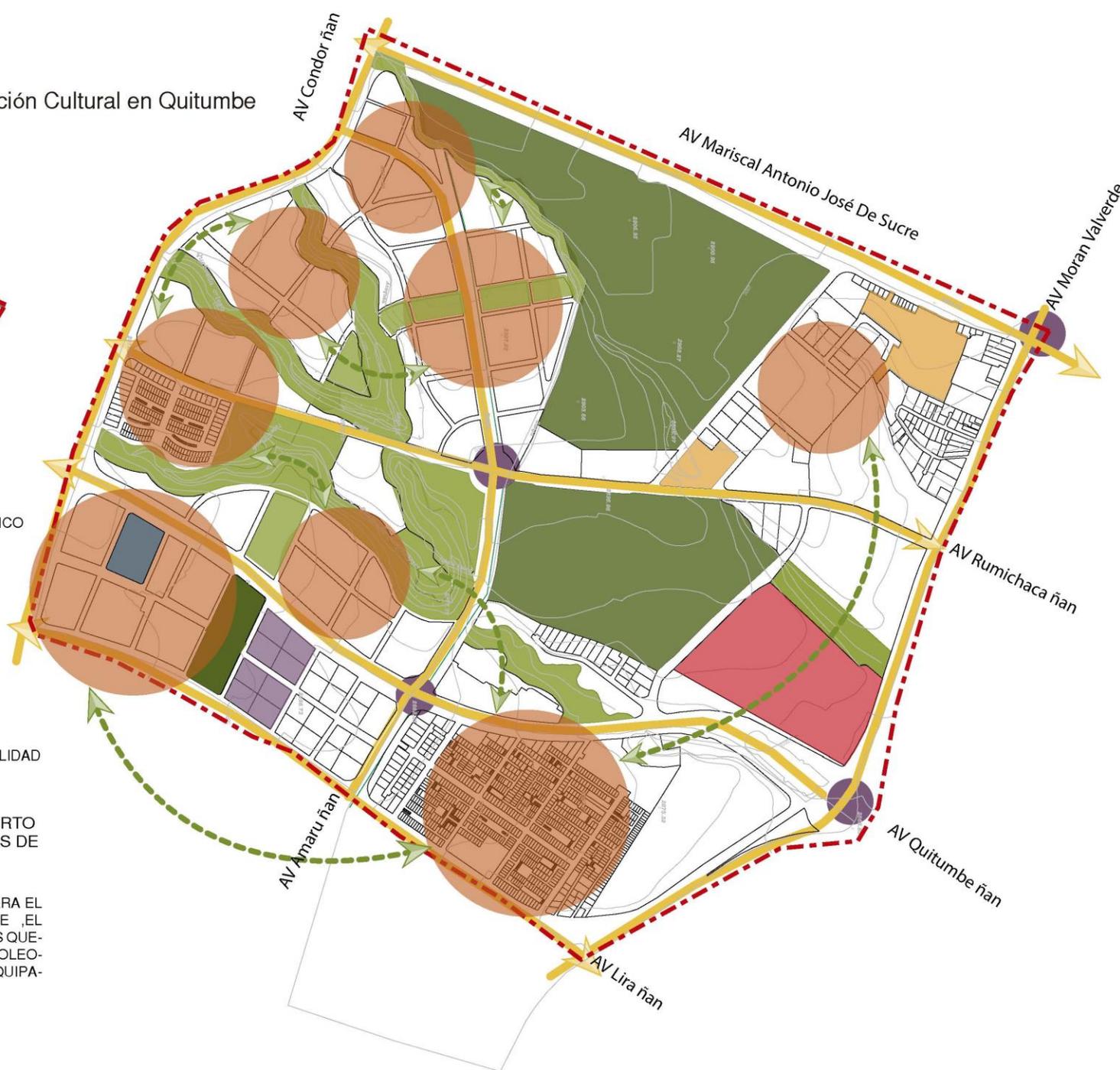
IMAGEN SATÉLITE



LEYENDA

-  DESARROLLO DE LA TRAMA VERDE Y MOVILIDAD URBANA
-  MEJORAMIENTO ESPACIO VERDE PUBLICO
-  LIMITES URBANO
-  DENSIDAD POBLACIÓN
-  UBICACIÓN DE LA ZONA INDUSTRIAL
-  MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA POBLACIÓN FLOTANTE
-  MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE MOVILIDAD MOTORIZADO Y NO MOTORIZADO E INFRAESTRUCTURA
-  PROPUESTAS DE SOLUCIÓN A CORTO PLAZO EN MOVILIDAD PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA

EJES ESTRATÉGICOS.
EXISTEN TRES EJES ESTRATÉGICOS PARA EL DESARROLLO URBANO DE QUITUMBE, EL PRIMER EJE ES EL DESARROLLO DE LAS QUEBRADAS, EL SEGUNDO EL PASE DEL OLEODUCTO Y TERCERO EL PASE DE LOS EQUIPAMIENTOS

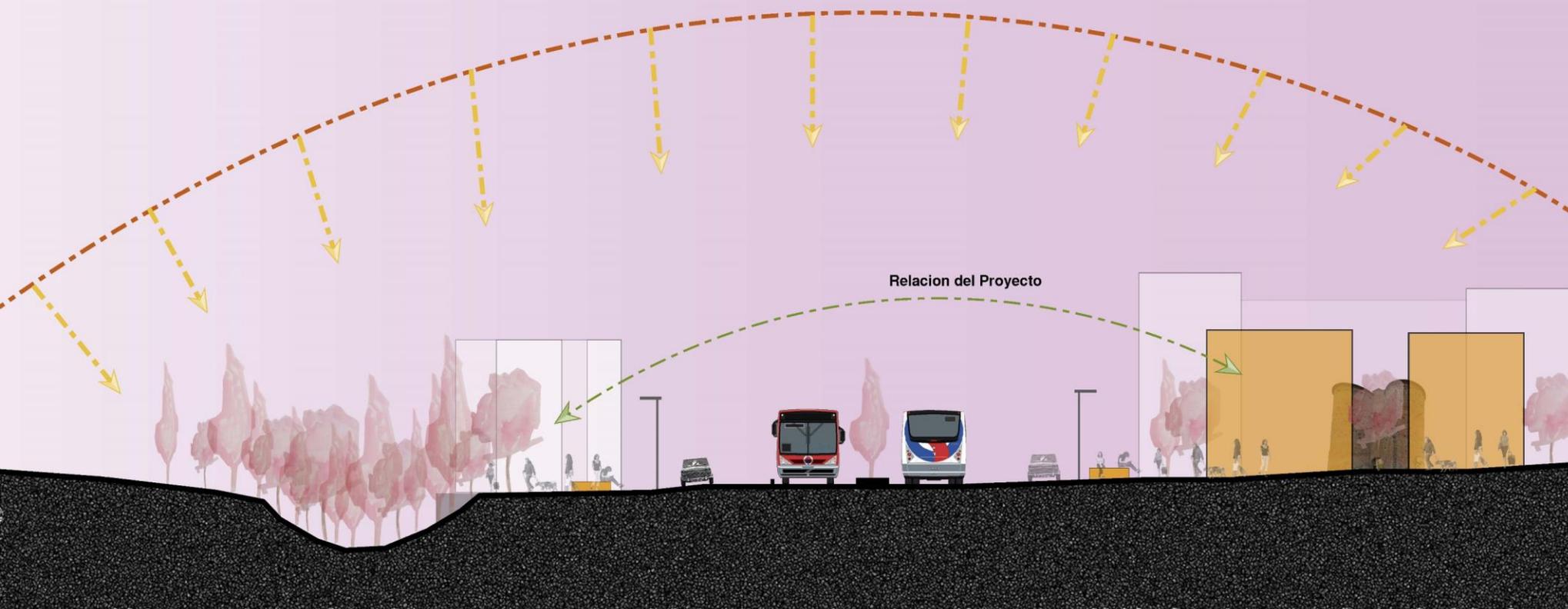




Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe Corte Urbano

Diseño Arquitectónico

Dirreccion del Sol



EXISTEN MUCHOS PROBLEMAS QUE SE PUEDEN SOLUCIONAR CON LA INTRODUCCIÓN DE LA VEGETACIÓN, ENTRE ESAS SOLUCIONES SON:

- PREVENIR LOS DESLAVES
- DISMINUCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN
- ELIMINAR PROBLEMAS DE RIESGOS
- SOMBRA PAR PREVENIR PROBLEMAS CON RADIACIÓN SOLAR.
- OLORES DESAGRADABLES
- VISUAL
- PURIFICACIÓN HÍDRICA

LA PROPUESTA VA LIGADA A CONSERVAR LA TIPOLOGÍA DE VEGETACIÓN PROPIA O NATIVA, ADEMAS DE CONSERVAR LA FAUNA, DEBEMOS DE TOMAR EN CUENTA QUE ES UN PATRIMONIO PROPIO QUE TENEMOS QUE RESCATAR. LA PROPUESTA FUNDAMENTAL ES PODER COMPLETAR EL SUBSISTEMA, IMPLANTANDO VEGETACIÓN ALTA PARA PREVENIR LO YA MENCIONADO

CIRCULACIÓN VEHICULAR, ESTE ESPACIO ESTA DISPUESTO PARA EL USO DE LOS VEHÍCULOS Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

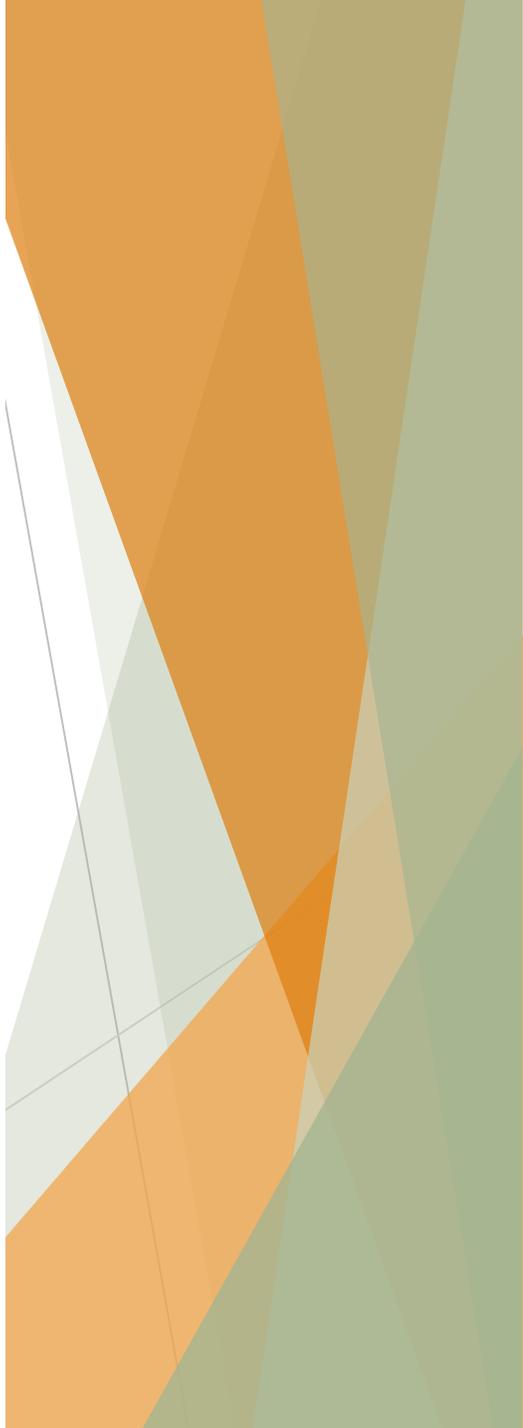
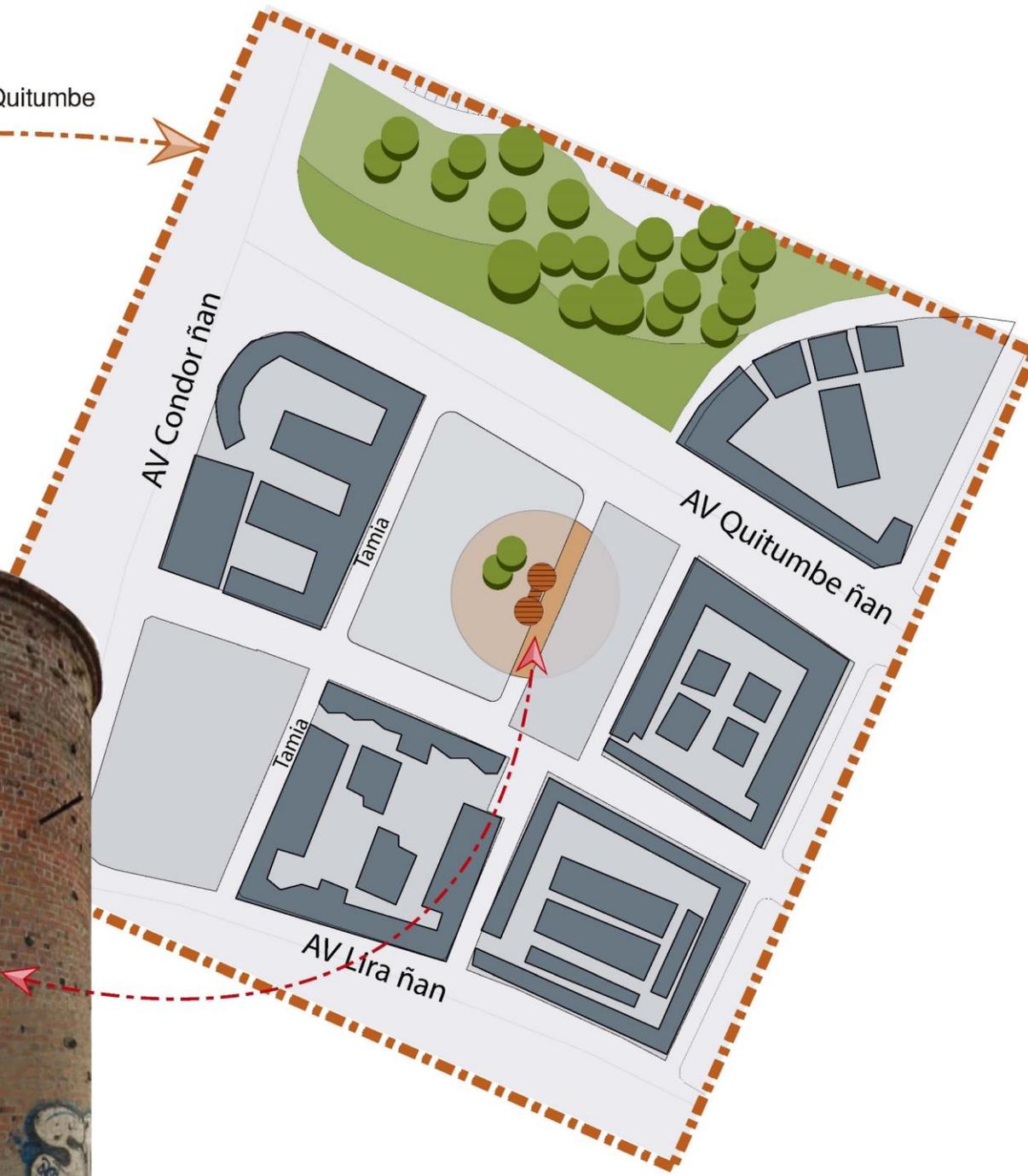
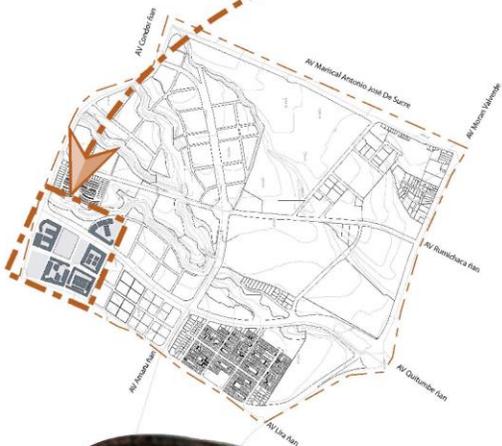
TRANSPORTE PÚBLICO, ESTA ZONA ESTA DESTINADA A USO EXCLUSIVO DEL TRANSPORTE PÚBLICO YA QUE AYUDA A MEJORAR EL SISTEMA DE MOVILIDAD Y ADEMÁS ES UNA DE LAS FORMAS MAS IMPORTANTES DE ACCEDER A MI PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

CIRCULACIÓN PEATONAL, LA CIRCULACIÓN PEATONAL ES UNA DE LAS CARACTERÍSTICAS MAS IMPORTANTES DENTRO DE MI PROPUESTA URBANA, YA QUE ES UN ESPACIO QUE GENERA LA INTEGRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO ADEMÁS AYUDA A FOMENTAR A APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.



Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe Proyecto Arquitectónico

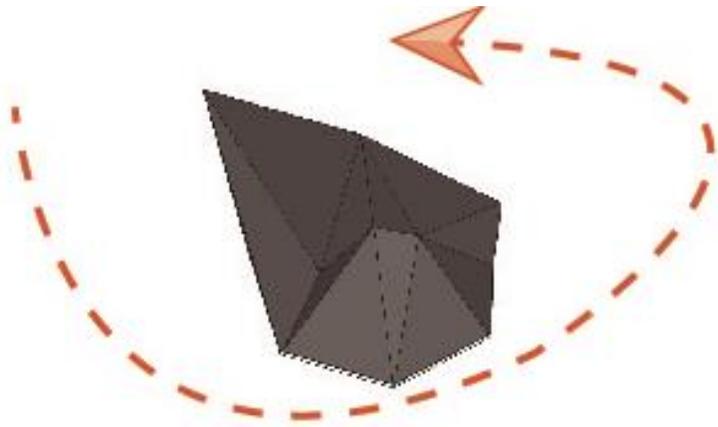
Diseño Arquitectónico



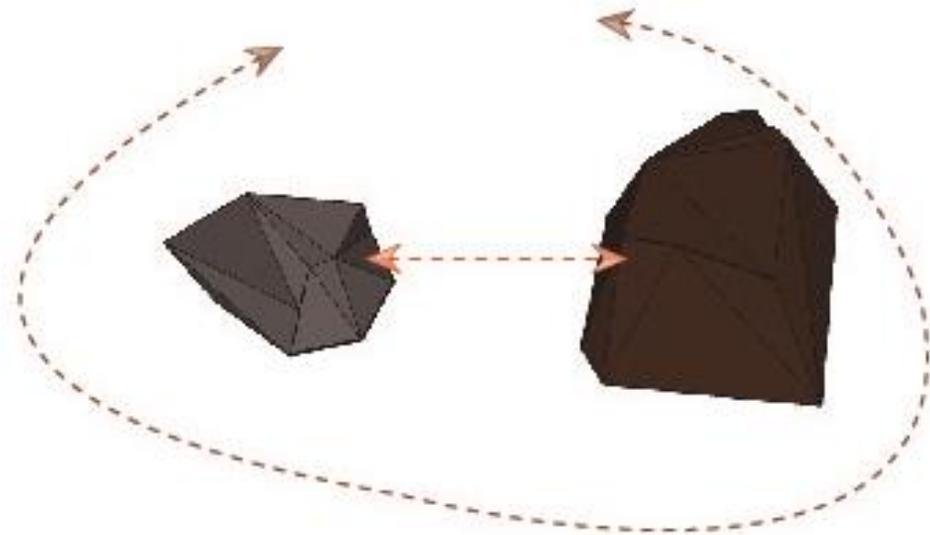
IDEA CONCETUAL

The background features abstract, overlapping geometric shapes in shades of orange and green. The shapes are layered, creating a sense of depth and movement. The colors are muted and earthy, contributing to a professional and conceptual aesthetic.

- ▶ El desarrollo conceptual va ligado a dos análisis estratégicos,
- ▶ Estos análisis son:
- ▶ **ESTUDIO DE PIEZAS ARQUEOLÓGICAS ENCONTRADAS DENTRO DE QUITUMBE.**
- ▶ Estos elementos se llaman maclas, las maclas son cristales fusionados entre 2 o más cristales, este concepto me permite analizar cuáles son las características formales de esos cristales que son:
- ▶ ESQUEMA 1

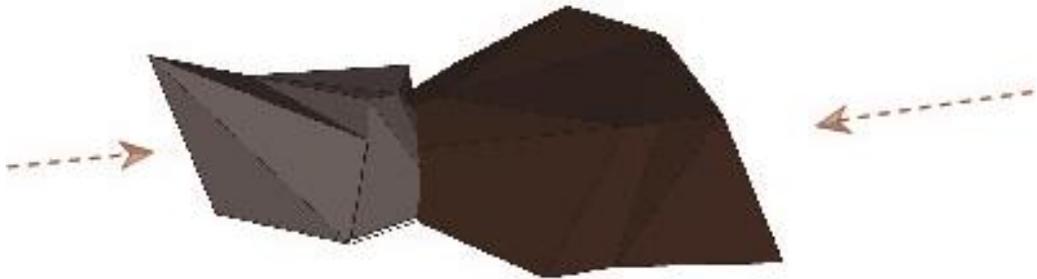


- ▶ Para poder entender las maclas se debe entender las características de los cristales, los cristales son elementos que pertenecen con caras planas ejemplo la sal, los cristales forman planos exactos sin figuras circulares.
- ▶ ESQUEMA 2

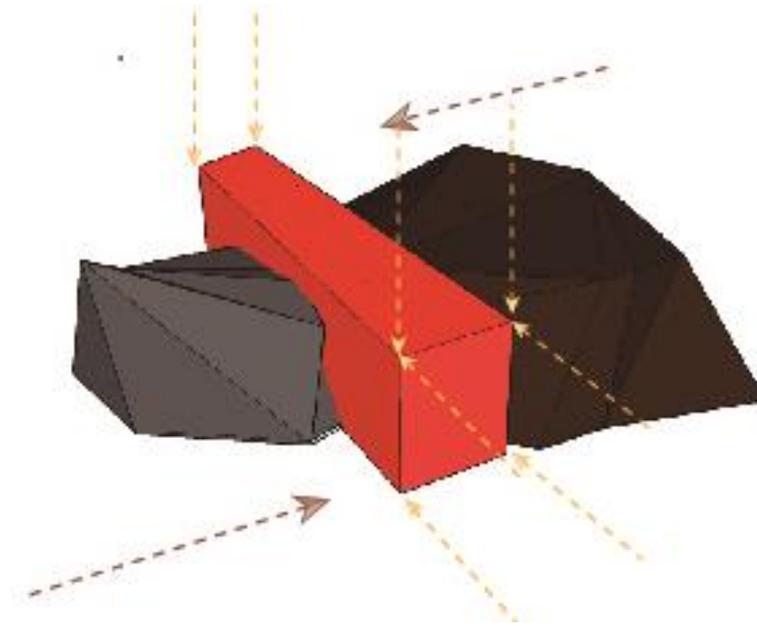


- ▶ Para la formación de las maclas se debe identificar cuáles son los cristales que cumplen la función de fusión. Esto me permite analizar cuáles son los elementos dispuestos a fusionarse y además a identificar diferentes zonas.

- ▶ ESQUEMA 3

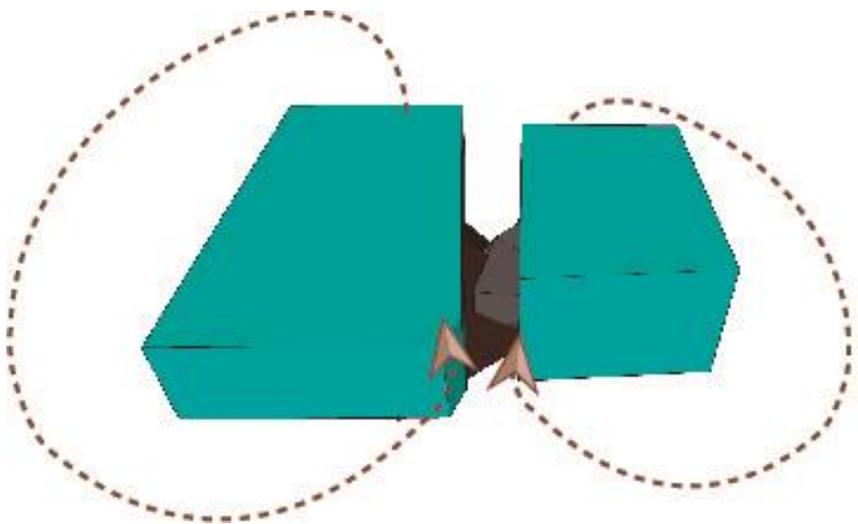


- ▶ La fusión de los cristales son las maclas y los elementos internos forman parte a la fusión de los elementos
- ▶ ESQUEMA 4

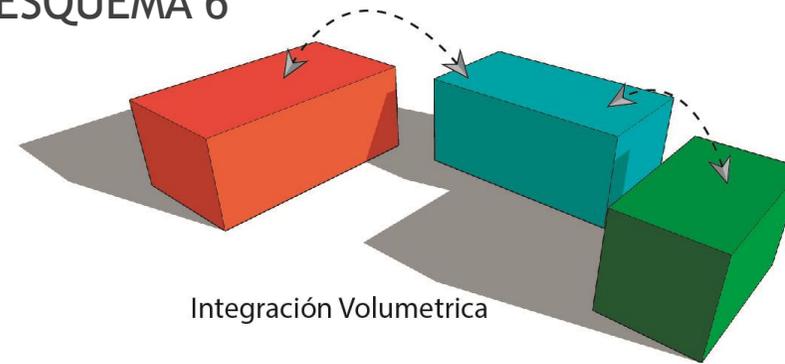


- ▶ Estos cristales tienen un elemento importante para su desarrollo ese elemento es la fusión de los cristales, la interacción de estos cristales empiezan a identificarse como un solo elemento.

- ▶ ESQUEMA 5

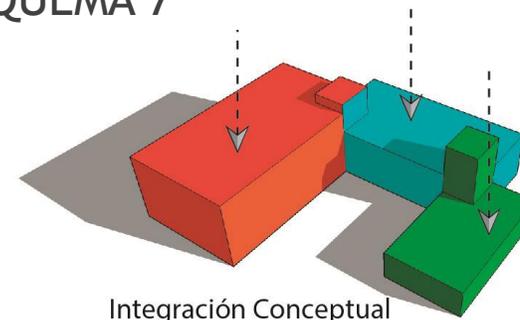


- ▶ ESQUEMA 6



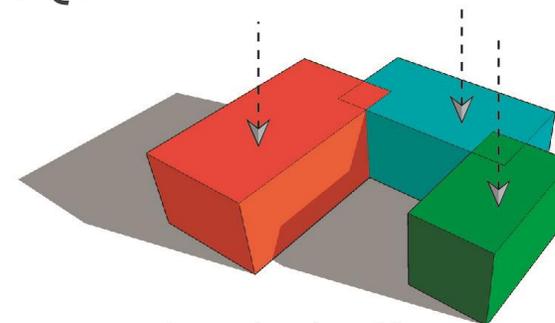
Integración Volumetrica

- ▶ ESQUEMA 7



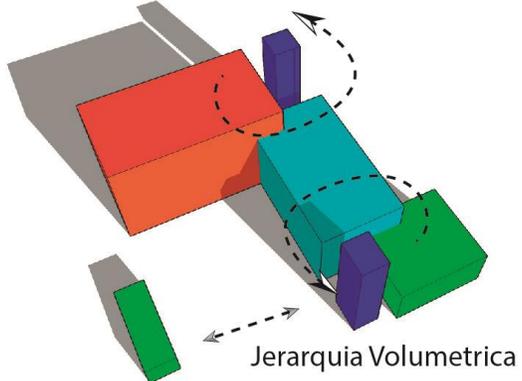
Integración Conceptual

- ▶ ESQUEMA 8



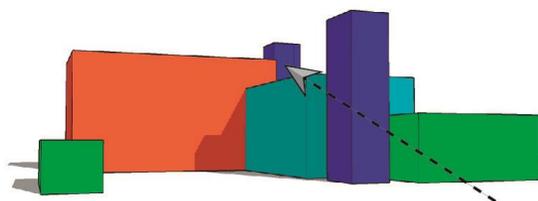
Jerarquia volumetrica

ESQUEMA 9



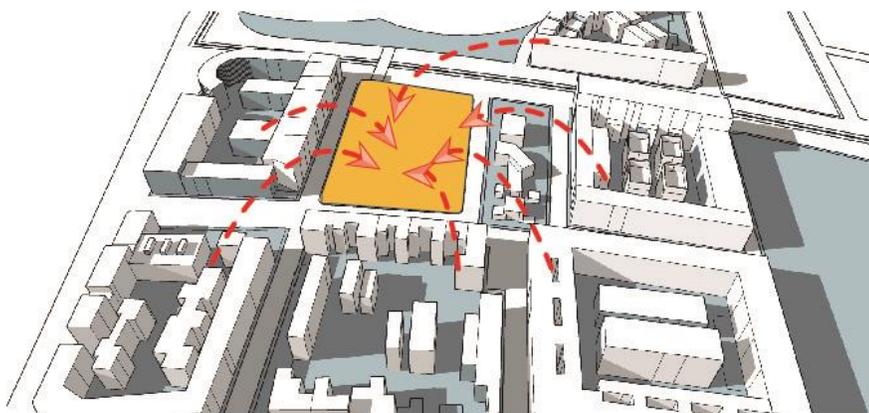
Jerarquía Volumétrica

ESQUEMA 10



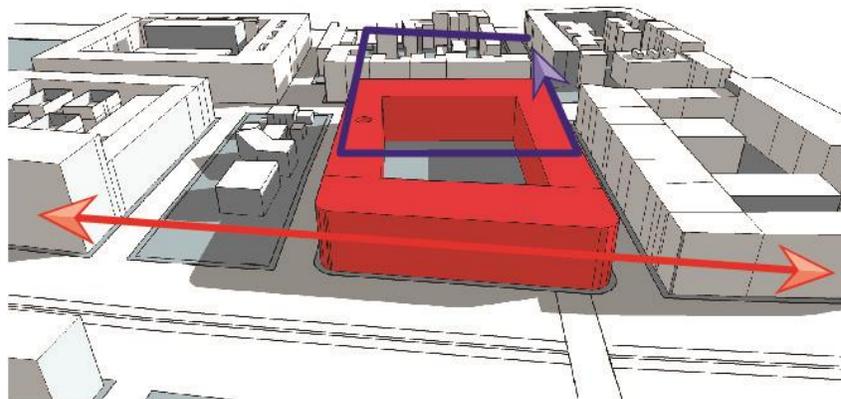
Ritmo Volumétrico

ESQUEMA 11



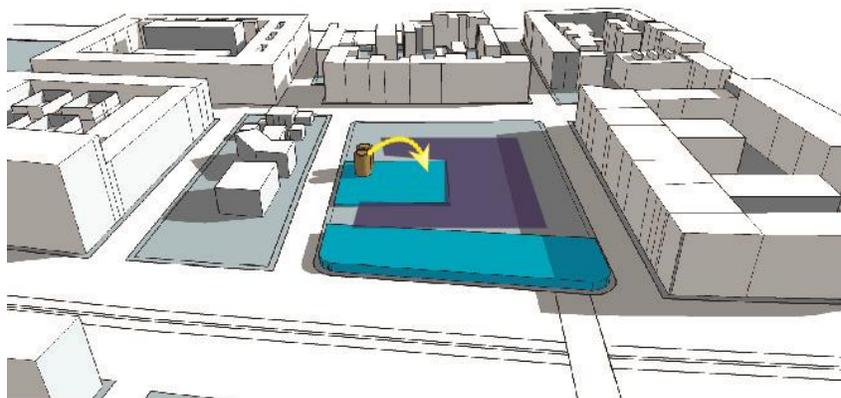
Análisis Del Entorno Inmediato

ESQUEMA 12



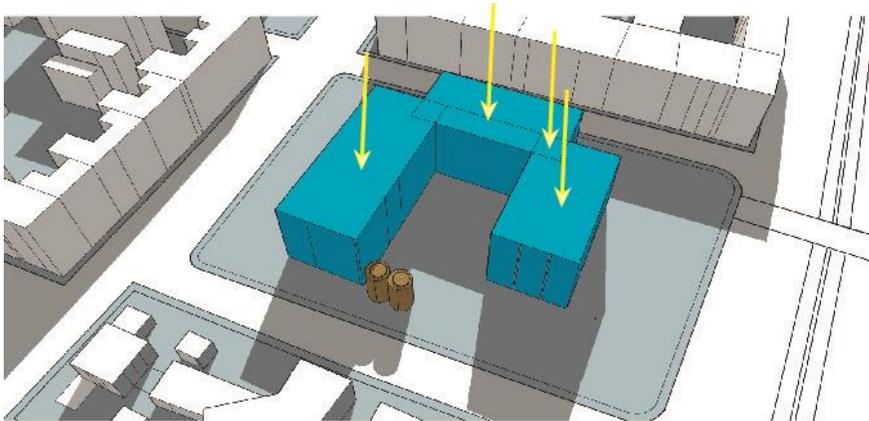
Análisis Del Entorno Inmediato

ESQUEMA 12



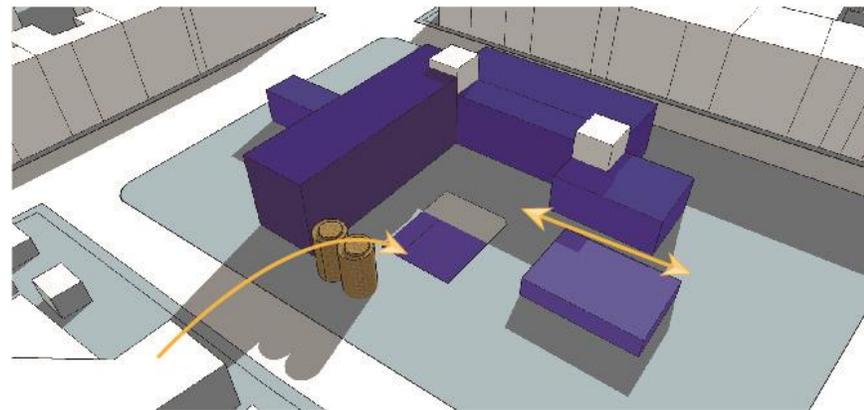
Potencialidad

▶ ESQUEMA 13

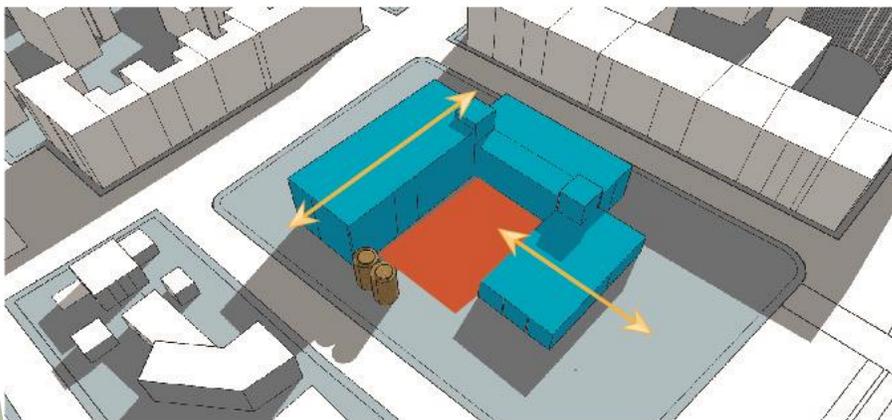


Desarrollo Volumetrico

▶ ESQUEMA 14

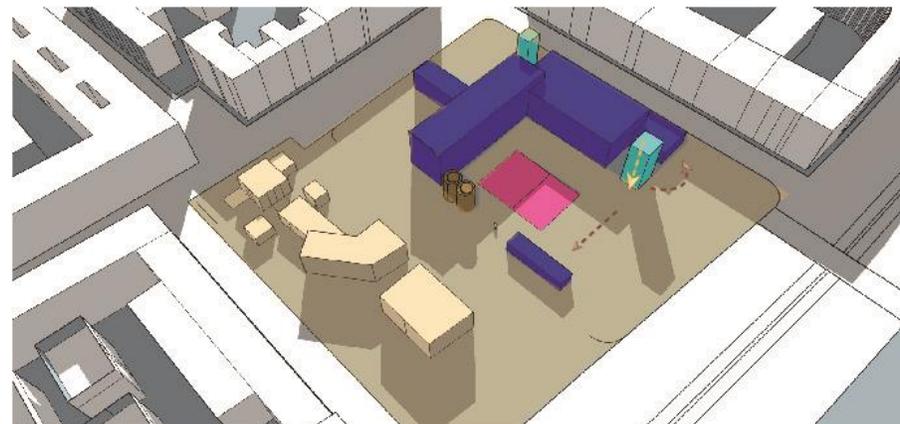


▶ ESQUEMA 13

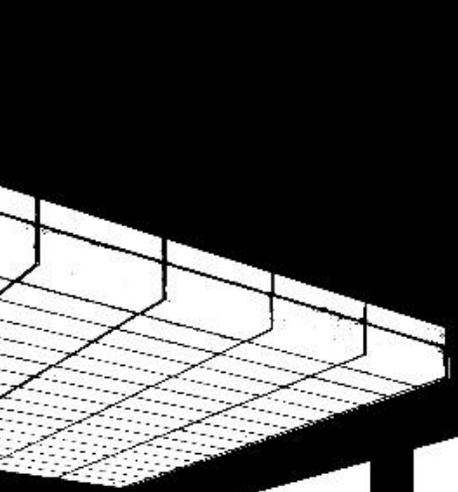


Desplazamiento

▶ ESQUEMA 14



PROYECTO ARQUITETÓNICO





Av Quitumbe Ñan

Tamia Nan

02

Jhonatan Iván Pérez Almeida

Proyecto de Fin de Carrera

Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe



Planta Baja

1:250

Av Quitumbe Ñan

Tamia



03

Jhonatan Iván Pérez Almeida

Proyecto de Fin de Carrera

Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe



Primera Planta

1:250

Av Quitumbe Ñan

Tamía



05

Jhonatan Iván Pérez Almeida

Proyecto de Fin de Carrera

Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

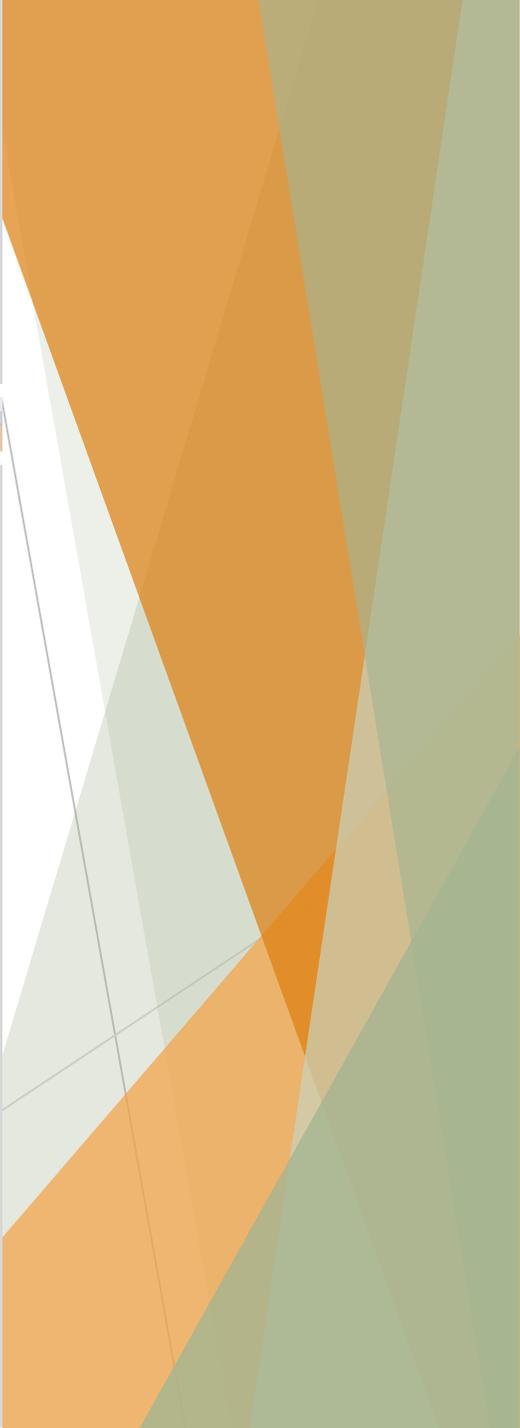


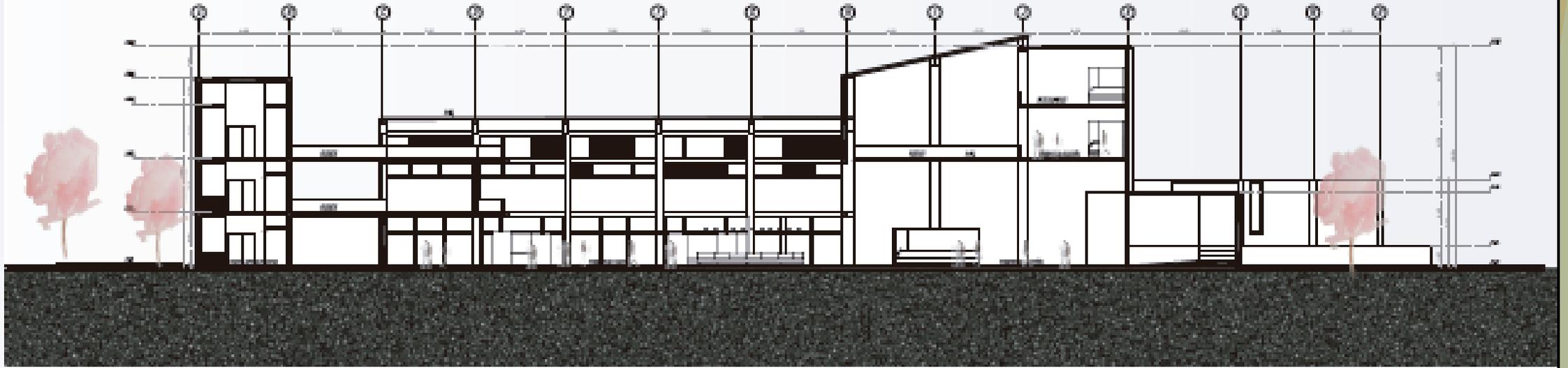
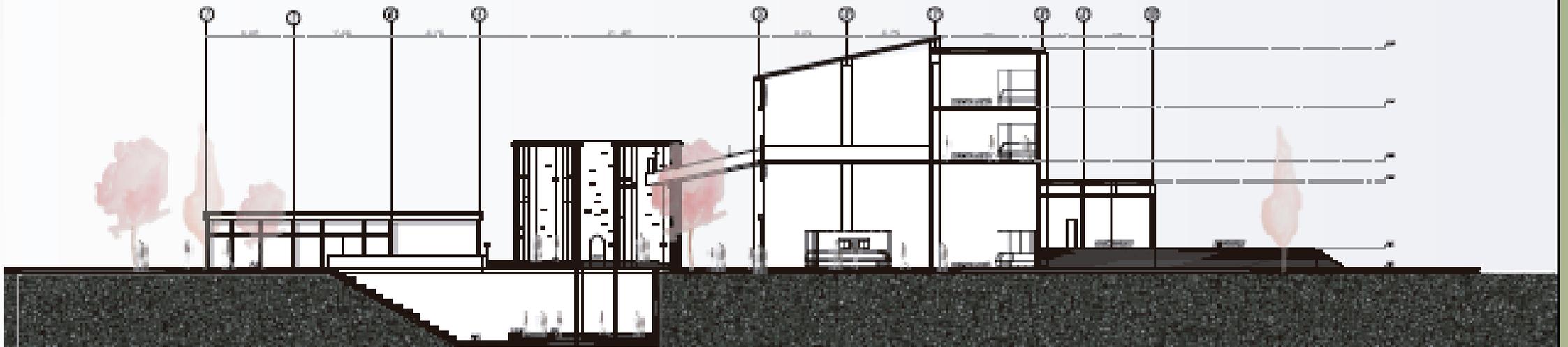
Tercera Planta

1:250

Av Quitumbe Ñan

Tamía



Sección
A esc 1:200Sección
B esc 1:200

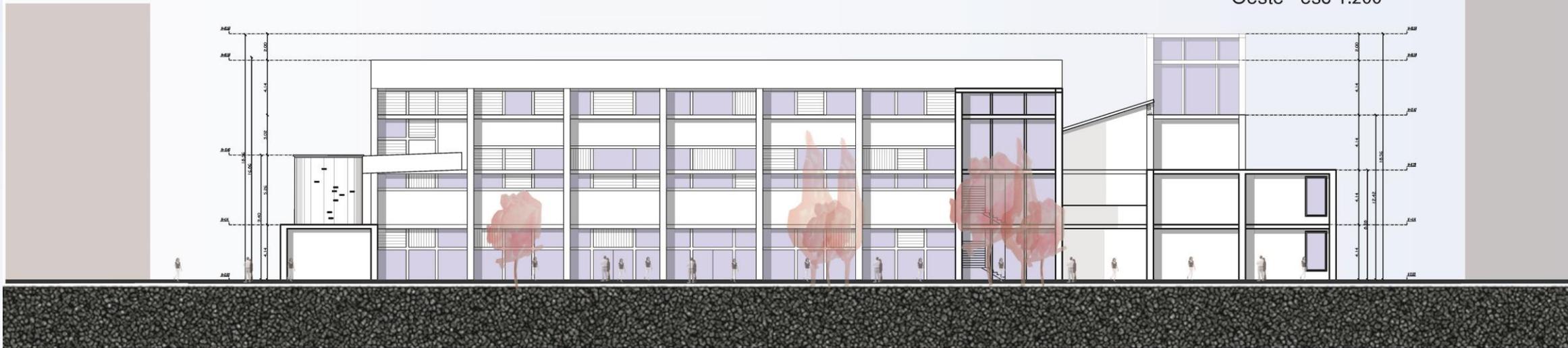
06

Jhonatan Iván Pérez Almeida
Proyecto de Fin de Carrera

Comercialización e Integración Cultural en Quitumbe

Elevaciones

Elevaciones
Oeste esc 1:200



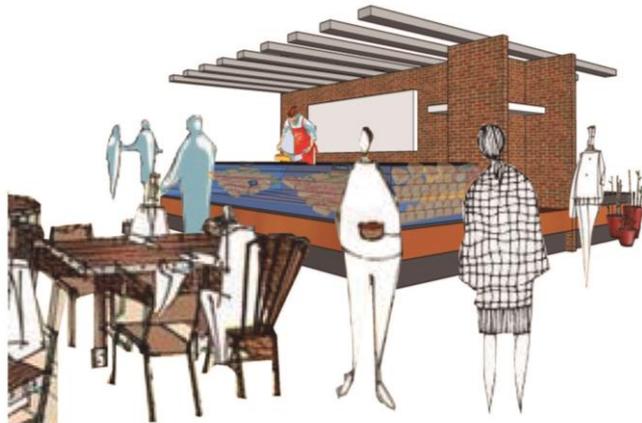
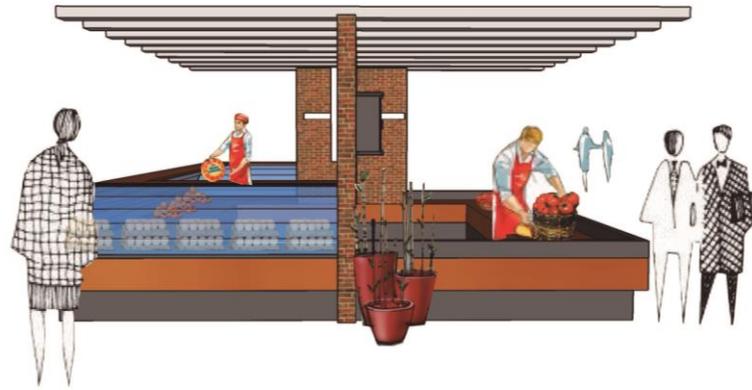
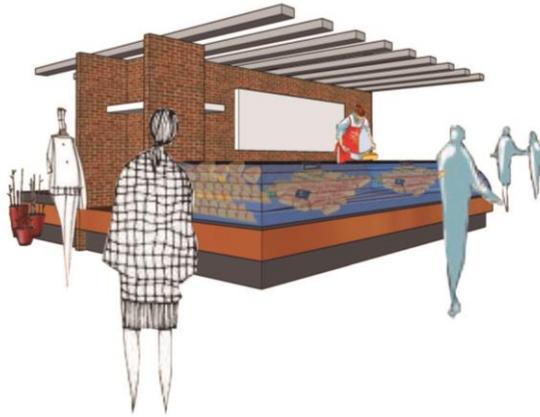
Elevaciones
Este esc 1:200

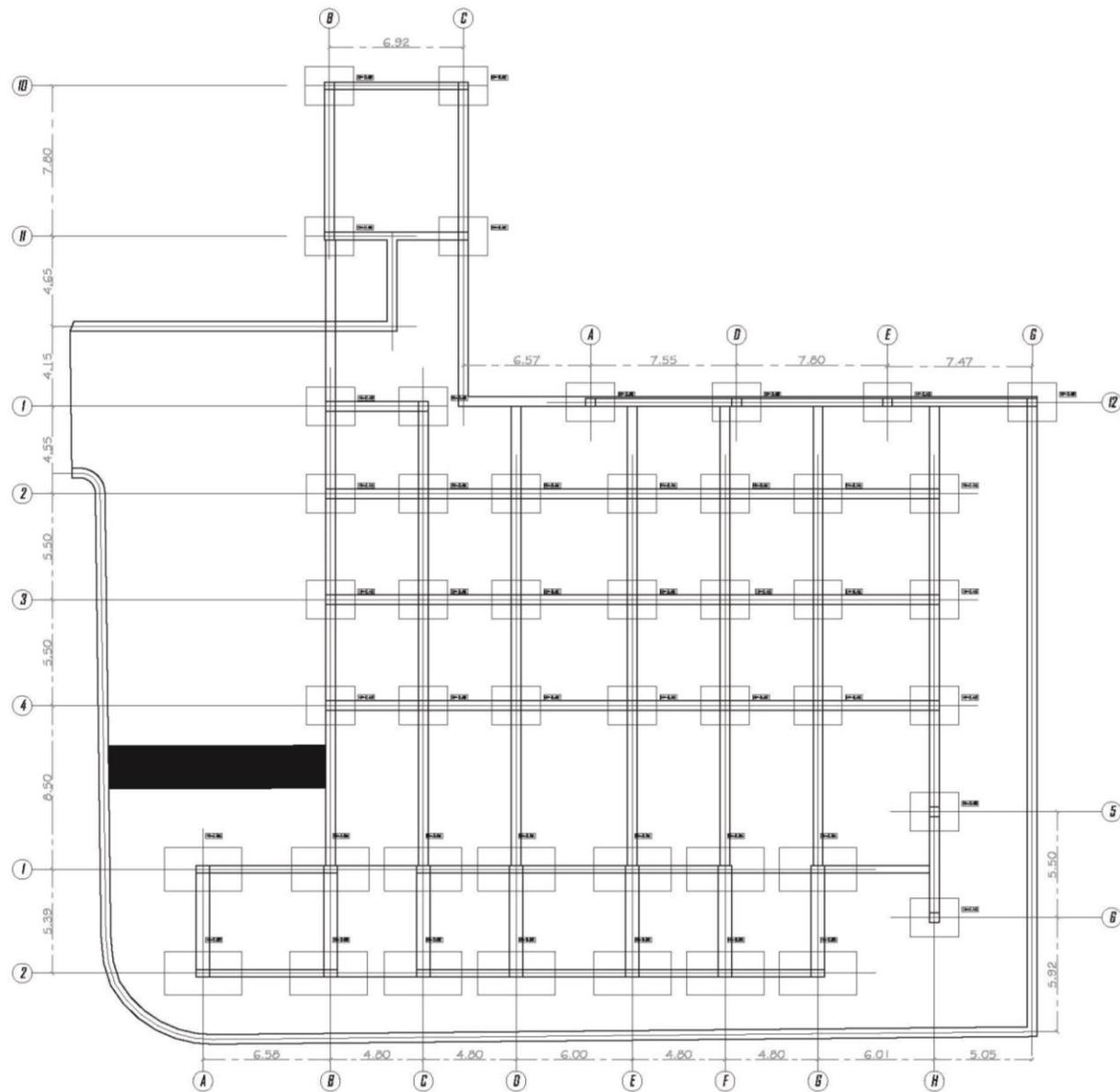




Corte Longitudinal

Stands de Comercializacion





PLANTA DE CIMENTACIÓN PARQUEADERO

ESCALA

1:250

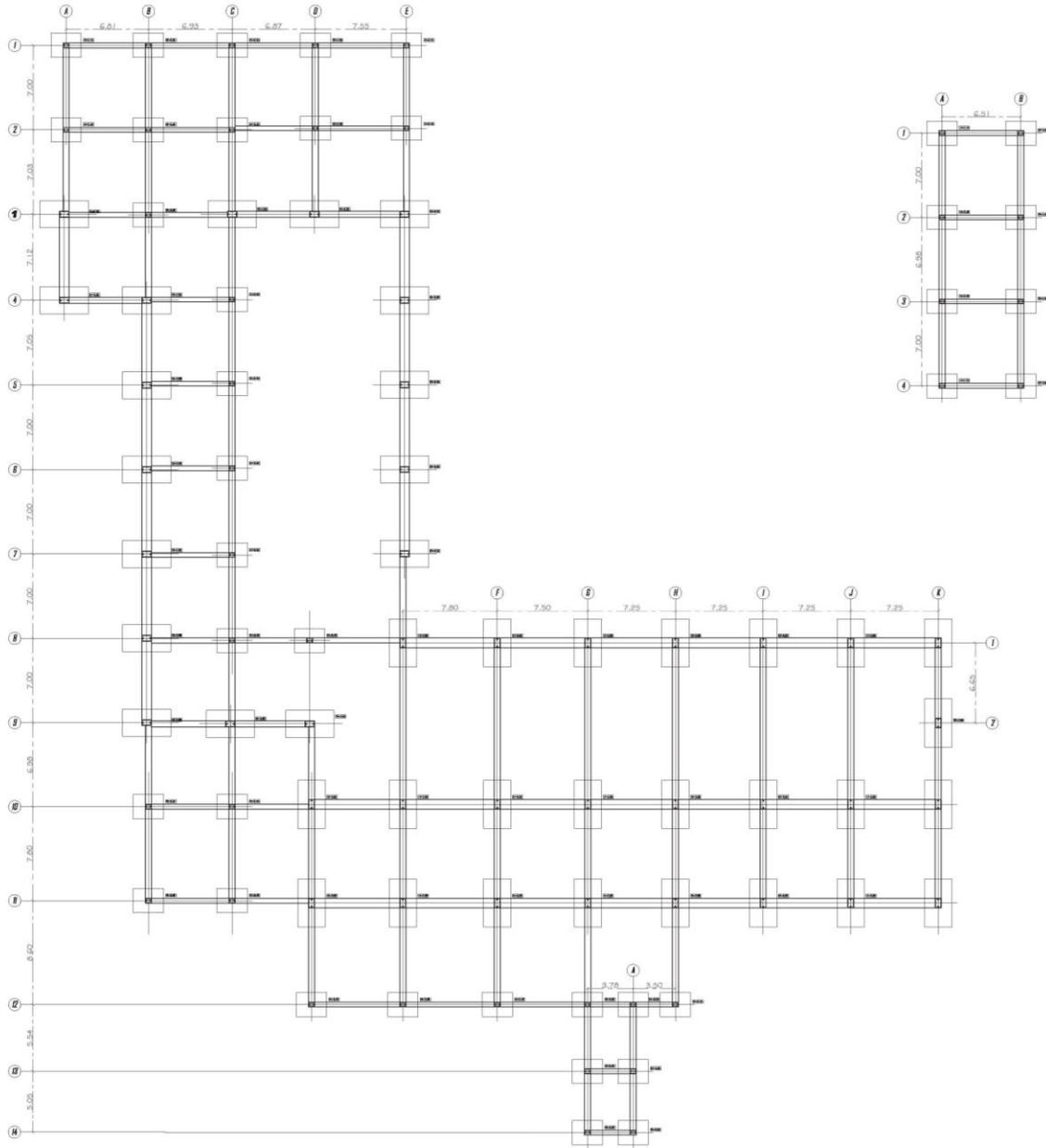
09

Jhonatan Iván Pérez Almeida

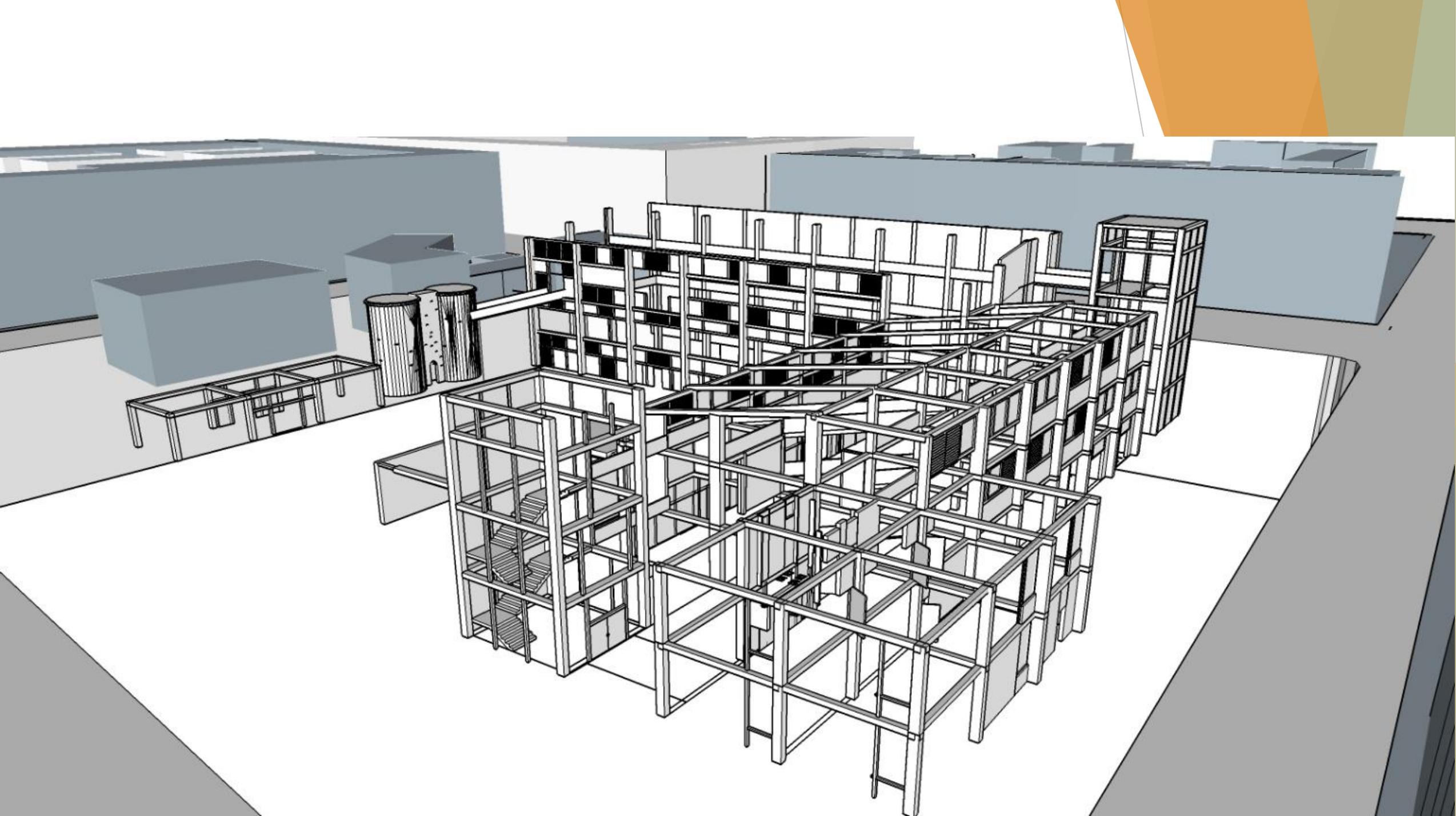
Proyecto de Fin de Carrera

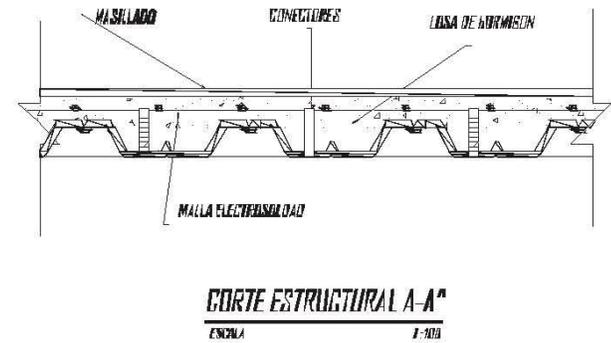
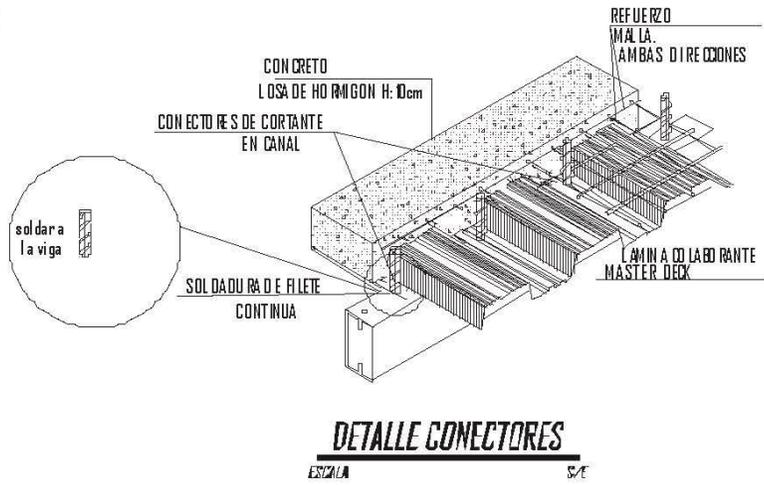
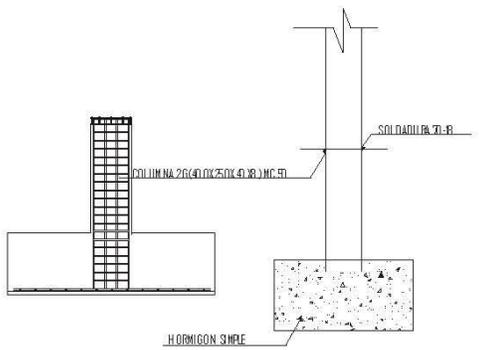
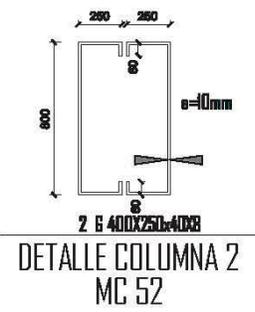
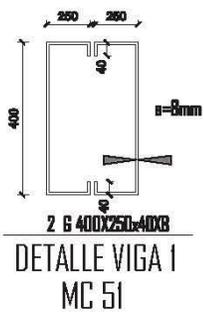
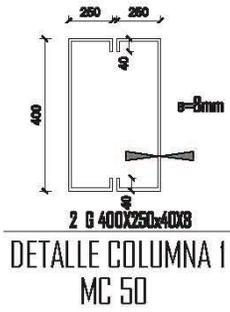
Comercialización e Integración Cultural en Quitumbé

Estructurales 1:250



PLANTA DE CIMENTACIÓN
ESCALA 1:250





SECCIÓN DETALLE CONSTRUCTIVO

MAMPOSTERÍA DE LADRILLO

11.- Aparejo diagonal de ladrillo, de medidas; grueso 6, tizón 12, soga 24.

12.- Mortero de 2cm entre ladrillos.

13.- Aditivo para mantener el ladrillo visto.

14.- Chicotes para rigidizar la pared.

CONTRAPISO

7.- Degradado de piedras agregado grueso, mediano y fino que mejora la permeabilidad.

8.- Hormigón ciclópeo.

9.- Geomembrana mejora la impermeabilidad.

10.- Piso de planchas de adoquín estilo hormigón.

BASE COLUMNA DE ACERO

5.- Platina de Acero, junta de columna de hormigón y columna de Acero, e= 8mm.
 6.- Pernos de agarre, junta de columnas.

PLINTO

1.- Mortero de 7cm, donde descansa la malla inferior de acero de refuerzo.

2.- Malla inferior de hierro que se ancla a las varillas de hierro de la columna.

3.- Armado de hierro de columna cada 10cm.

4.- Hormigón armado.

COLUMNAS Y VIGAS DE ACERO

15.- Columnas de Acero tipo
 1: 2g de 400 * 250*40*8 tipo
 2: 2g de 800 * 250*40*8.

16.- Soldadura de 70 * 18 todo el contorno la suelda.

17.- Vigas tipo 1: 2g de 400*250*40*8.

18.- Cielo falso de gypsum.

LOSAS DE PLACA COLABORANTE

19.- Placa colaborante encofrado de metal, que sirve para alivianamiento de losa e=5mm.

20.- Malla electrosoldada junto a la placa colaborante.

21.- Hormigón armado para losa.

22.- Mortero de contrapiso 2cm.

23.- Recubrimiento de piso.

CUBIERTA

24.- Placa colaborante encofrado de metal, que sirve para alivianamiento de losa e=5mm.

25.- Malla electrosoldada junto a la placa colaborante.

26.- Recubrimiento de Cubierta.

27.- Aditivo de recubrimiento.

28.- Hormigón armado.

PASAMANO

29.- Plaqueta de Anclaje a losa.

30.- Mampostería de protección h= 1.3m.

31.- Pasa mano de aluminio r= 5cm.

DETALLE DE FACHADA CELOCÍAS

32.- Placa de anclaje con columnas, ancho 5mm.

33.- Madera anclada tipo 1; madera dura recubierta con aditivo para exteriores.

34.- Perfil de anclaje.

VENTANAS

35.- Perfil de aluminio anclado a la subestructura de Acero.

36.- Vidrio templado y laminado de 12 líneas.

37.- Aditivos y pegables.

INGRESO

38.- Perfil anclado a la subestructura de acero.

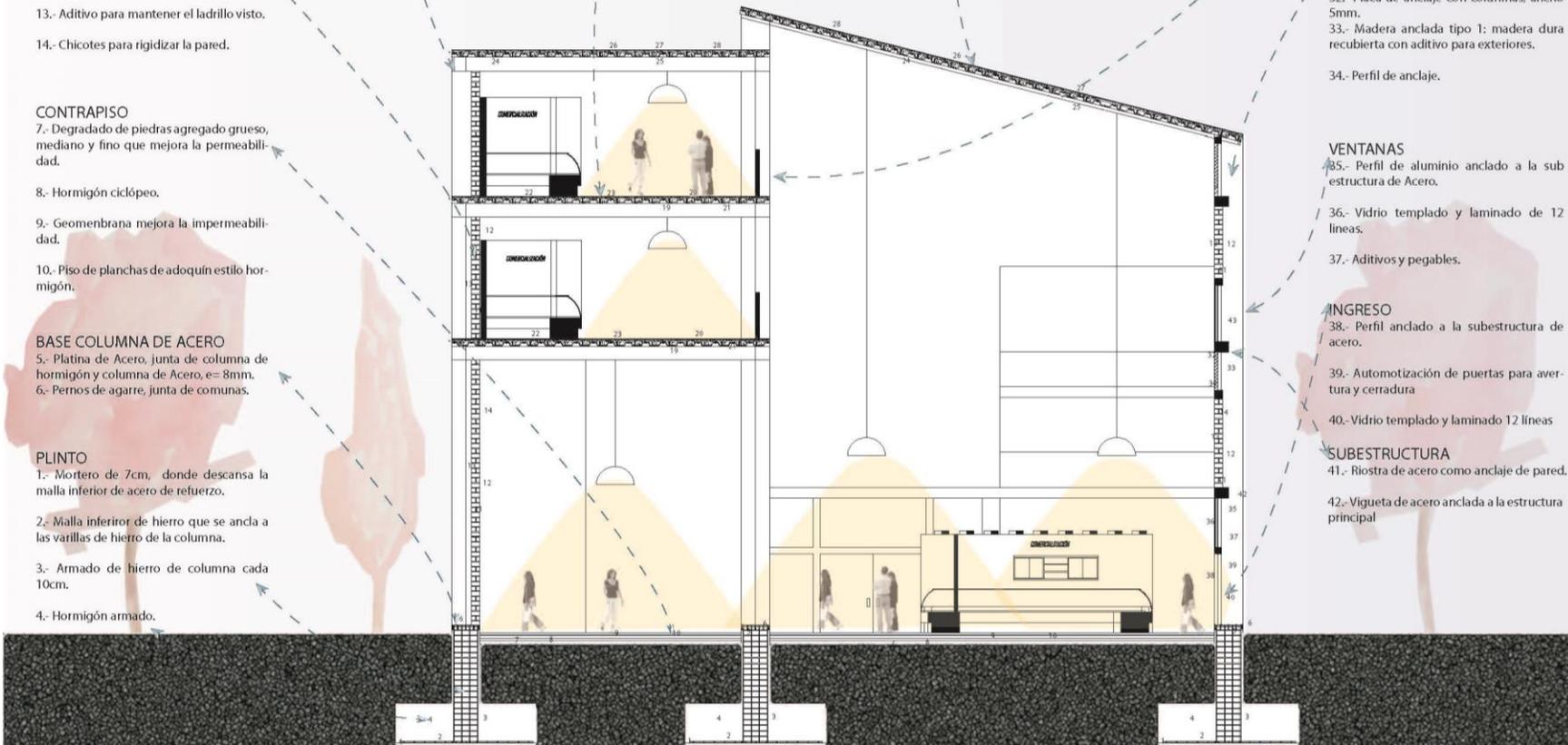
39.- Automotización de puertas para apertura y cerradura

40.- Vidrio templado y laminado 12 líneas

SUBESTRUCTURA

41.- Riostra de acero como anclaje de pared.

42.- Vigueta de acero anclada a la estructura principal



IMÁGENES VIRTUALES





































GRACIAS...