

# CENTRO FORMATIVO DE INTEGRACIÓN CULTURAL Y MERCANTIL EN LA PARROQUIA DE NAYÓN

Autor: Sebastián Morales





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

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

**CENTRO FORMATIVO DE INTEGRACIÓN CULTURAL Y  
MERCANTIL EN LA PARROQUIA DE NAYÓN**

Kevin Sebastian Morales Arza

Quito, Diciembre 2024



## DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, KEVIN SEBASTIAN MORALES ARZA con cédula de ciudadanía número 2200208912 declaro bajo juramento que el trabajo aquí desarrollado es de mi autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado a calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

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

D. M. Quito, Diciembre del 2024

---

KEVIN SEBASTIAN MORALES ARZA

Correo electrónico: [kmorales.arq@uisek.edu.ec](mailto:kmorales.arq@uisek.edu.ec)



## **DECLARATORIA**

El presente trabajo de titulación:

### **CENTRO FORMATIVO DE INTEGRACIÓN CULTURAL Y MERCANTIL EN LA PARROQUIA DE NAYÓN**

Realizado por:

**KEVIN SEBASTIAN MORALES ARZA**

como requisito para la obtención del título de:

**ARQUITECTO**

ha sido dirigido por el profesor

**VERONICA GABRIELA VACA PROAÑO**

quien considera que constituye un trabajo original de su autor.

Firma del tutor del Trabajo de Titulación



Centro Formativo De Integración Cultural  
Y Mercantil En La Parroquia De Nayón

Diciembre 2024

Aprobado:

Primer Nombre, Inicial, Primer Apellido, Inicial, Tutor  
Primer Nombre, Inicial, Primer Apellido, Inicial, Presidente del Tribunal  
Primer Nombre, Inicial, Primer Apellido, Inicial, Miembro del Tribunal  
Primer Nombre, Inicial, Primer Apellido, Inicial, Miembro del Tribunal

Aceptado y Firmado: \_\_\_\_\_ día, mes, año  
Primer Nombre, Inicial, Primer Apellido, Inicial

Aceptado y Firmado: \_\_\_\_\_ día, mes, año  
Primer Nombre, Inicial, Primer Apellido, Inicial

Aceptado y Firmado: \_\_\_\_\_ día, mes, año  
Primer Nombre, Inicial, Primer Apellido, Inicial

\_\_\_\_\_ día, mes, año  
Primer Nombre, Inicial, Primer Apellido, Inicial  
Presidente(a) del Tribunal  
Universidad Internacional SEK



## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a las personas que han dado forma a mi vida y a mi pasión por la arquitectura.

A mis padres, cuyo amor incondicional y apoyo constante son el pilar sobre el que he construido mis metas. Gracias por enseñarme a soñar en grande y a trabajar con dedicación y amor por lo que hago. Este logro es una muestra de lo que he aprendido de ustedes: que con esfuerzo y corazón, todo es posible.

A mi hermano, por ser una fuente inagotable de alegría y energía. Tu mirada inocente y curiosa me recuerda siempre que el mundo está lleno de posibilidades y que el entusiasmo es la chispa de cualquier gran proyecto.

A mi novio, por estar a mi lado en cada desafío, sosteniéndome con amor, paciencia y confianza. Eres mi apoyo, mi motivación y mi inspiración constante. Gracias por caminar conmigo y celebrar cada pequeño avance como si fuera una gran victoria.

A todos los que creen en el poder de los sueños y en la belleza de crear espacios que transformen vidas, esta dedicación es para ustedes. Que este trabajo refleje no solo esfuerzo y conocimiento, sino también amor, pasión y orgullo por la arquitectura y por quienes han hecho este camino posible.



## **AGRADECIMIENTO**

Con el corazón lleno de gratitud y orgullo, quiero agradecer a quienes han sido el alma y la fuerza detrás de cada paso en mi camino como arquitecto.

A mis padres, cuya dedicación, sacrificio y amor incondicional han sido el cimiento de mis sueños. Gracias por enseñarme que no existen límites cuando se trabaja con pasión y disciplina. Ustedes son mi inspiración y mi refugio seguro.

A mi hermano, por recordarme con su alegría y curiosidad que siempre hay algo nuevo por descubrir y disfrutar. Gracias por ser mi compañero de vida y mi fuente de motivación constante.

A mi novio, cuya paciencia infinita y apoyo inquebrantable han sido mi ancla en momentos de incertidumbre. Gracias por creer en mí con una fe que a veces ni yo mismo tenía y por estar a mi lado con amor y valentía.

A todos mis docentes, quienes con su pasión por la arquitectura, su guía y sus enseñanzas, han forjado en mí el espíritu crítico y creativo necesario para enfrentar los retos de esta noble profesión. Gracias por inspirarme a construir no solo edificios, sino también sueños y realidades.

A todos ustedes, mi más sincero agradecimiento. Este logro es tan mío como suyo.



## RESUMEN

La parroquia de Nayón requiere espacios que faciliten su desarrollo cultural, económico y social de manera sostenible e inclusiva. Actualmente, el programa Casa Somos proporciona actividades para niños, como talleres y clases de apoyo. Sin embargo, se detecta una falta de infraestructura adecuada para atender las necesidades formativas de jóvenes y adultos, quienes demandan espacios funcionales y versátiles para su capacitación y crecimiento integral.

En respuesta a esta necesidad, se propone el diseño y construcción de un Centro Formativo de Integración Cultural y Mercantil. Este espacio arquitectónico se concibe bajo estrategias de flexibilidad espacial, adaptabilidad programática y sostenibilidad constructiva. Se plantea una estructura modular y multifuncional que permita reconfiguraciones de acuerdo con los diversos usos: aulas para talleres y clases, áreas de exposición cultural, zonas de emprendimiento y espacios para eventos comunitarios.

La implementación de patios internos, galerías cubiertas y fachadas permeables facilita el flujo de aire y la iluminación natural, creando ambientes confortables y estimulantes para el aprendizaje y la convivencia.

El diseño promueve la inclusión social mediante circulaciones accesibles y áreas comunes que inviten a la interacción y el intercambio cultural. La disposición del espacio refuerza la identidad de Nayón al incorporar elementos arquitectónicos y simbólicos propios de la parroquia, vinculando así el pasado cultural con las necesidades actuales de formación y desarrollo económico.

Este centro no solo se configura como un punto de encuentro comunitario, sino como un motor de oportunidades que eleva la calidad de vida de sus habitantes. A través de una arquitectura que respeta el contexto y responde a las dinámicas sociales, este proyecto aspira a ser un catalizador de crecimiento sostenible, fortaleciendo el tejido social y promoviendo una participación activa y consciente en el desarrollo de Nayón.

**Palabras clave:** Flexibilidad, interacción, Patios internos, permeabilidad



## **ABSTRACT**

The parish of Nayón requires spaces that facilitate its cultural, economic, and social development in a sustainable and inclusive way. Currently, the Casa Somos program provides activities for children, such as workshops and support classes. However, there is a lack of adequate infrastructure to meet the training needs of youth and adults, who require functional and versatile spaces for their education and holistic growth.

In response to this need, the design and construction of a Cultural and Mercantile Integration Training Center is proposed.

This architectural space is conceived under strategies of spatial flexibility, programmatic adaptability, and constructive sustainability. A modular and multifunctional structure is planned, allowing for reconfigurations according to various uses: classrooms for workshops and classes, cultural exhibition areas, entrepreneurship zones, and spaces for community events.

The proposal integrates local materials and traditional construction techniques, combined with contemporary solutions that optimize energy efficiency and natural ventilation. The implementation of internal courtyards, covered galleries, and permeable facades facilitates airflow and natural lighting, creating comfortable and stimulating environments for learning and social interaction.

The design promotes social inclusion through accessible circulation and common areas that encourage interaction and cultural exchange. The layout of the space reinforces Nayón's identity by incorporating architectural and symbolic elements unique to the parish, thus linking its cultural past with current needs for education and economic development.

This center is not only configured as a community gathering point but also as a driver of opportunities that enhances the quality of life of its inhabitants. Through architecture that respects the context and responds to social dynamics, this project aims to be a catalyst for sustainable growth, strengthening the social fabric and promoting active and conscious participation in Nayón's development.

**Keywords:** Permeable, internal courtyards, interaction, flexibility

# TABAL DE CONTENIDOS

<b>01</b>	<b>ANÁLISIS DE SITIO</b>	
	1.1 Antecedentes . . . . .	01
	1.2 Topografía (Contexto) . . . . .	01
	1.3 Dimensión funcional (Contexto) . . . . .	02
	1.4 Forma de Ocupación . . . . .	03
	<b>ANÁLISIS SOCIAL</b>	
	1.1.1 Actividades . . . . .	04
	1.1.2 Participación de la actividad de plantas ornamentales y servicios de comidas en la economía interna. . . . .	04
	1.1.3 Porcentaje de casos relacionados con Actividades Económicas por ramas. . . . .	05
	1.1.4 Demografía . . . . .	05
	<b>ANÁLISIS MORFOLÓGICO</b>	
	1.1.1.1 Formas de Ocupación . . . . .	06-07
	1.1.1.2 Abstracción de Manzanas . . . . .	07 - 11
	1.1.1.3 Tamaño de manzanas . . . . .	11 - 13
	1.1.1.4 Altura de edificaciones . . . . .	14 - 15
<b>02</b>	<b>NECESIDAD Y PROBLEMA</b>	
	1.1 Necesidad Del Proyecto . . . . .	15- 18
	1.2 Discurso Del Proyecto . . . . .	18 -21
<b>03</b>	<b>REFERENTES</b>	
	1.3 Referente . . . . .	22
<b>04</b>	<b>ESTRATEGIAS</b>	
	1.4 Estrategias . . . . .	23-24





**01**

**Análisis  
de sitio**

# Antecedentes

1.1

1.1.1 Antecedentes  
1.1.1.1 Topografía (Contexto)



### Ubicación

- 01 Se puede determinar que, mientras más cercanas estén las edificaciones al borde, son más permeables y menos opacas.
- 02 Cuenta con una extensión de 2,000 hectáreas, a 2,588 metros sobre el nivel del mar y una población aproximada de 15,000 habitantes. Es reconocida por la variedad de plantas ornamentales que se cultivan y comercializan, debido al clima y su ubicación (PDOT Nayón, 2012).

Norte: Parroquia de Zámiza  
 Sur: Río Machángara  
 Este: Río San Pedro  
 Oeste: Cerros de Miraflores y Monteserrín (Quito)

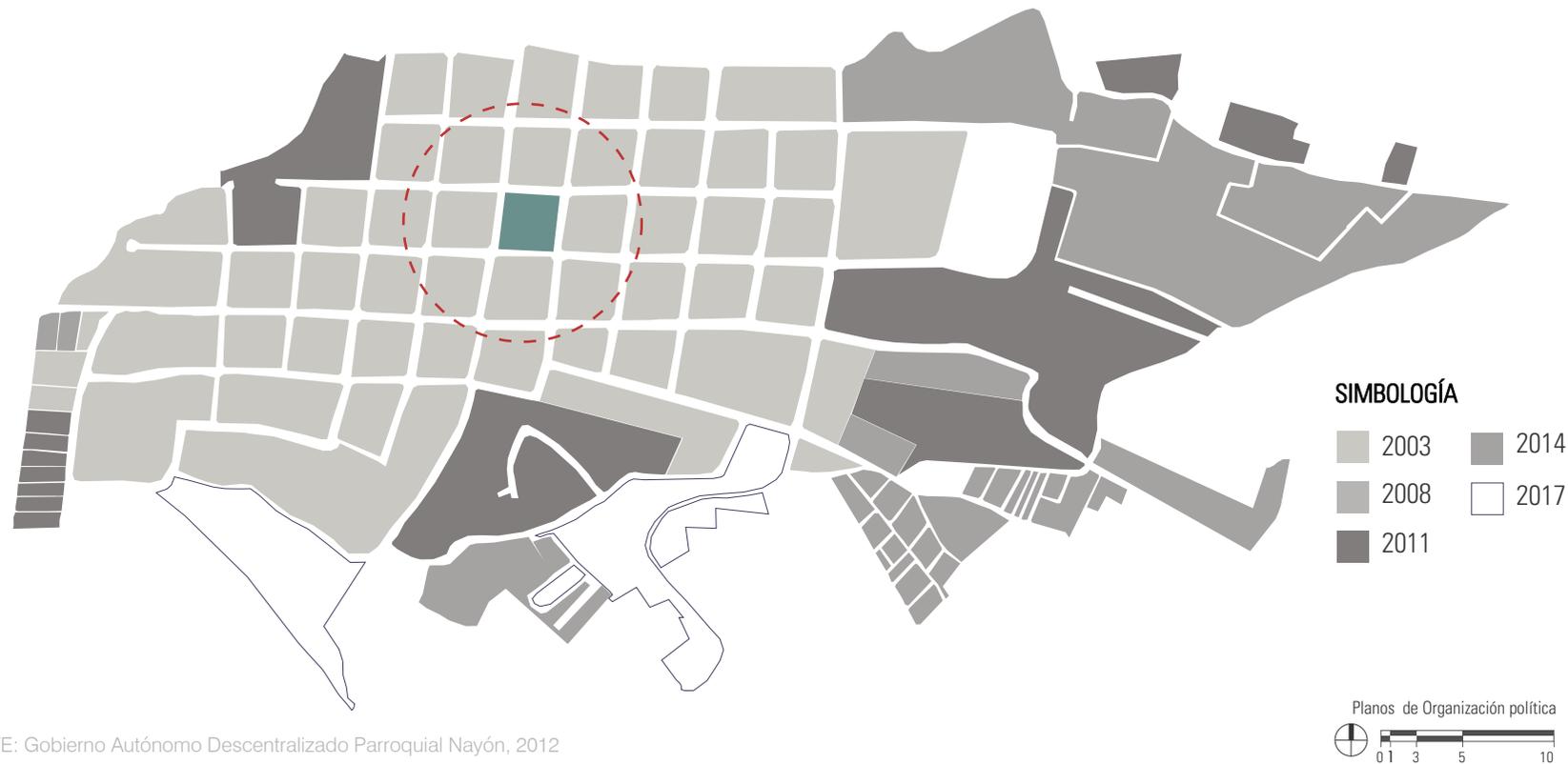
- 03 El sector de estudio ha experimentado un crecimiento poblacional significativo desde 2001, pasando de 4,616 habitantes a 9,639 habitantes, con una proyección de 33,974 habitantes para el año 2025



### División administrativa

Nayón está conformada por seis barrios:  
 (PDOT Nayón, 2012)

- El centro poblado o el Barrio Central
- Inchapicho
- El Valle
- San Vicente
- La Tanda
- Miravalle



FUENTE: Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Nayón, 2012

## Historia

Nayón tiene su origen como un asentamiento de la cultura Kitu Kara, en conjunto con Zábiza. Los Kitu Kara hablaban el idioma Panzaleo, y como testimonio de su presencia, aún perduran varios nombres de lugares y apellidos vinculados a esta cultura.

Por otro lado, una parte de la población de Nayón tiene raíces en los aborígenes mitimaes, provenientes de etnias del sur que fueron reubicadas durante la invasión inca en varias regiones bajo el dominio Kitu Kara, como Zábiza y Nayón.

Durante el régimen colonial, Nayón dependía administrativa y políticamente de Zábiza, pero a partir de 1898, una serie de cambios socio-políticos favorecieron el desarrollo cultural de la zona. Este proceso culminó en 1935 con la resolución del Ministerio de Gobierno que elevó a Nayón a la categoría de parroquia, bajo el nombre de Santa Ana de Nayón.

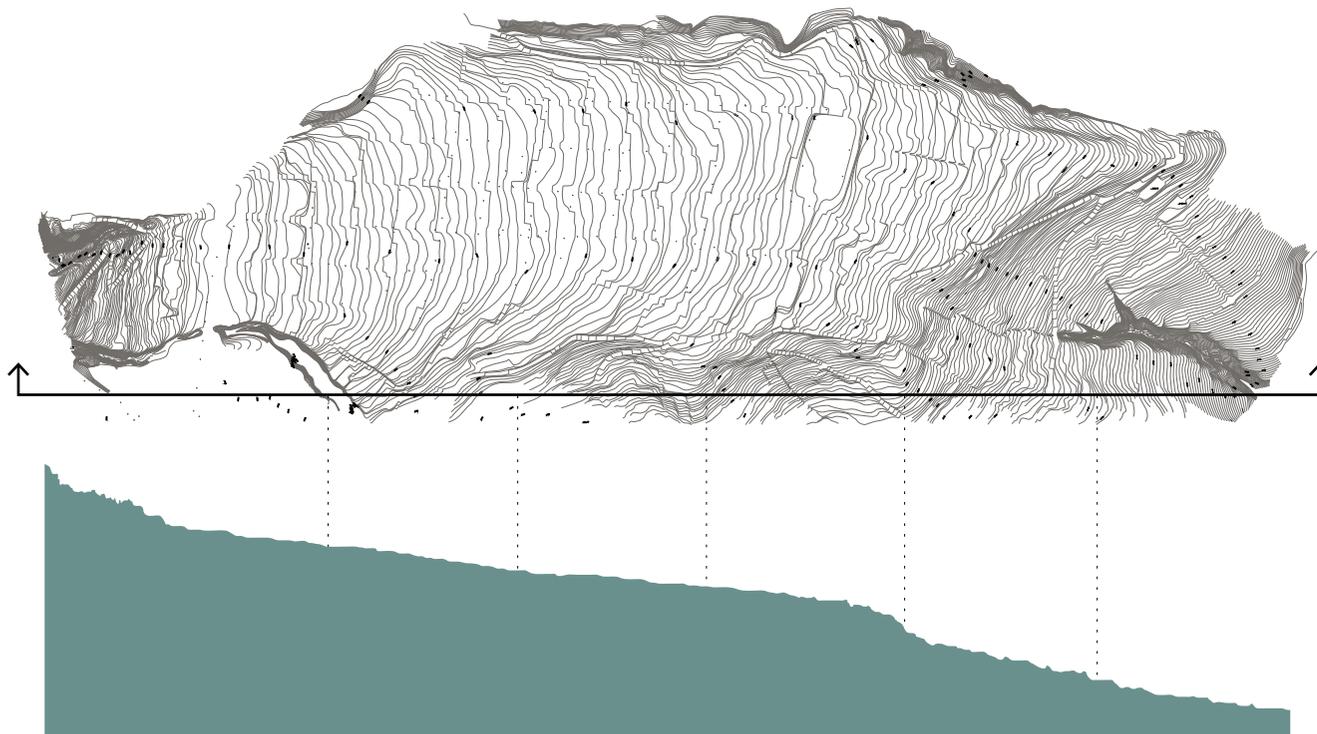
## Crecimiento urbano

El crecimiento de Nayón comenzó con una plaza central, alrededor de la cual se conformaron manzanas regulares con un trazado ortogonal. Sin embargo, a medida que se avanza hacia las áreas periféricas, la regularidad del plano se va perdiendo, ya que la topografía influyó en la adaptación del diseño urbano.

Desde 2011, se ha experimentado un crecimiento acelerado en las zonas perimetrales de Nayón, el cual se ha expandido de manera desorganizada. Como resultado, la morfología urbana varía considerablemente entre el centro original y los límites del territorio.

## Organización política

El Gobierno Autónomo Descentralizado de Nayón es la entidad encargada de planificar, gestionar y ejecutar el desarrollo de la parroquia. Este organismo tiene la responsabilidad de analizar las necesidades fundamentales de la población, formulando programas y proyectos con el respaldo tanto del gobierno como de la ciudadanía.



Para comprender la topografía de Nayón, es fundamental señalar que se encuentra en la prolongación oriental del monte Guanguiltagua, lo que le confiere una pendiente aproximada del 10.5%. Este relieve ha influido en que el asentamiento humano se haya concentrado en áreas de topografía casi plana, lo que facilita la construcción y adaptación de las personas. Como resultado, la mayoría de la población ha optado por establecerse en este sector, donde las condiciones geográficas son más favorables.



ESC: 1-1000



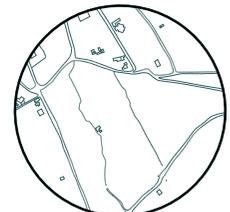
**01 Trama Ortogonal**

Las tramas viales están claramente planificadas y se ajustan a la disposición ortogonal de las manzanas.



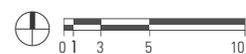
**02 Trama Orgánica**

Las vías se adaptan al límite natural que las rodea, lo que resulta en tramos largos y alargados.



**03 Trama Irregular**

Las vías han sido planificadas de manera independiente, destinadas exclusivamente al acceso de urbanizaciones y conjuntos privados.



ESC: 1-1000

# Análisis social

## 1.2

### 1.2.1 Actividades

1.2.1.1 Participación de la actividad de plantas ornamentales y servicios de comidas en la economía interna.

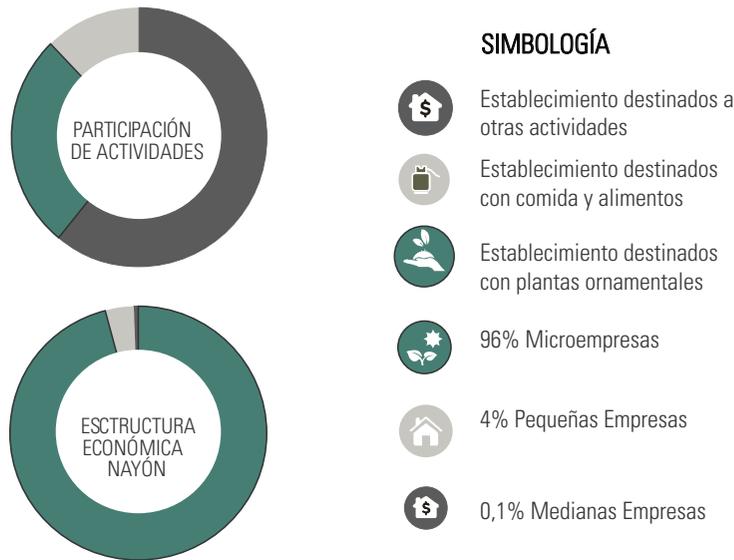
1.2.1.2 Porcentaje de casos relacionados con Actividades Económicas por ramas.

### 1.2.2 Demografía

1.2.2.1 Población según censos.

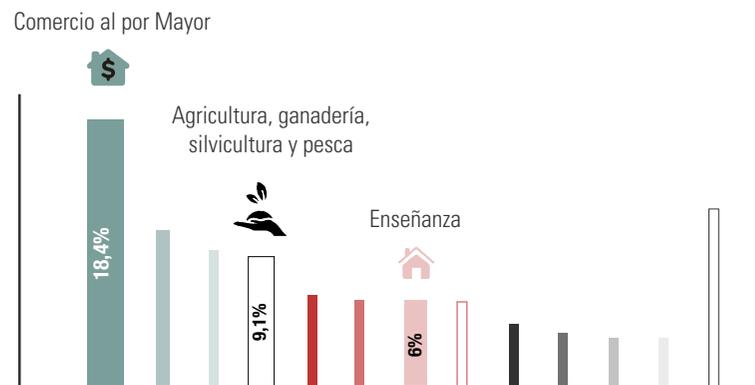
## Participación de la actividad de plantas ornamentales y servicios de comidas en la economía interna

La economía interna de Nayón se basa principalmente en la comercialización y producción de plantas ornamentales. Según el Censo Nacional Económico de 2010, hay aproximadamente 87 establecimientos directamente relacionados con la actividad tradicional del sector, lo que ha contribuido a que Nayón sea conocido como el Jardín de Quito (PDOT Nayón, 2012).



## Porcentaje de casos relacionados con Actividades Económicas por ramas

El tamaño de las unidades económicas en Nayón refleja la estructura económica del sector. Según el censo del INEC (2010), predominan las microempresas, que representan el 96% de todos los establecimientos; las pequeñas empresas constituyen un 4%, y las medianas empresas solo un 0,1%. De acuerdo con el PDOT de Nayón (2012), "el impacto de las microempresas en la generación de empleo es significativo, ya que un 83% del empleo a nivel interno es creado por este tipo de establecimientos



Las actividades económicas del sector se comprenden mejor a través del desglose de las ramas de trabajo de la población económicamente activa, destacando aquellas con mayores porcentajes: el 18,4% está relacionado con el comercio mayorista; el 10,6% con la construcción; el 9,5% con las industrias manufactureras y el 9,1% con la agricultura, ganadería y silvicultura (PDOT Nayón, 2012).

RAMA DE ACTIVIDAD	Nayón	
	CASOS	%
Comercio al por mayor	1421	18,4
Construcción	820	10,6
Industrias manufactureras	734	9,5
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	704	9,1
Actividades profesionales	506	6,5
Actividades de los hogares	478	6,2
Enseñanza	463	6
Actividades de servicios administrativos	461	6
Transporte	337	4,4
Actividades de la atención de la salud	306	4
Alojamiento	279	3,6
Administración pública y defensa	273	3,5
Otras ramas	961	12,4

## Demografía

### 01

La población de la parroquia de Nayón es de 15,635 habitantes, y la mayoría se asienta en el centro poblado, conocido como Barrio Central, que es la zona más consolidada en términos de construcción y asentamientos humanos (PDOT Nayón, 2012).

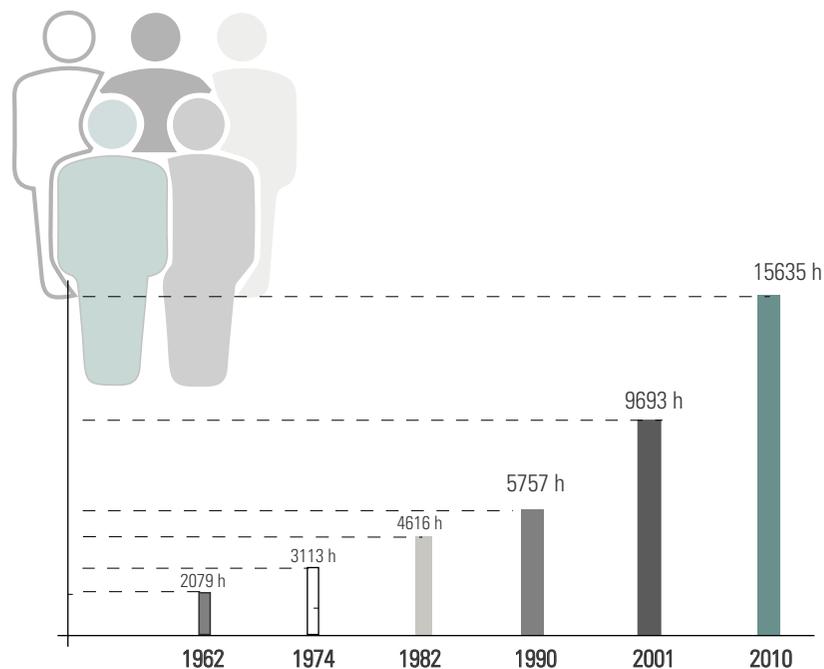
### 02

En el infograma 8 se puede apreciar el incremento de la población desde 1950 hasta 2010, basándose en los datos obtenidos del censo realizado por el INEC en 2010.

### 03

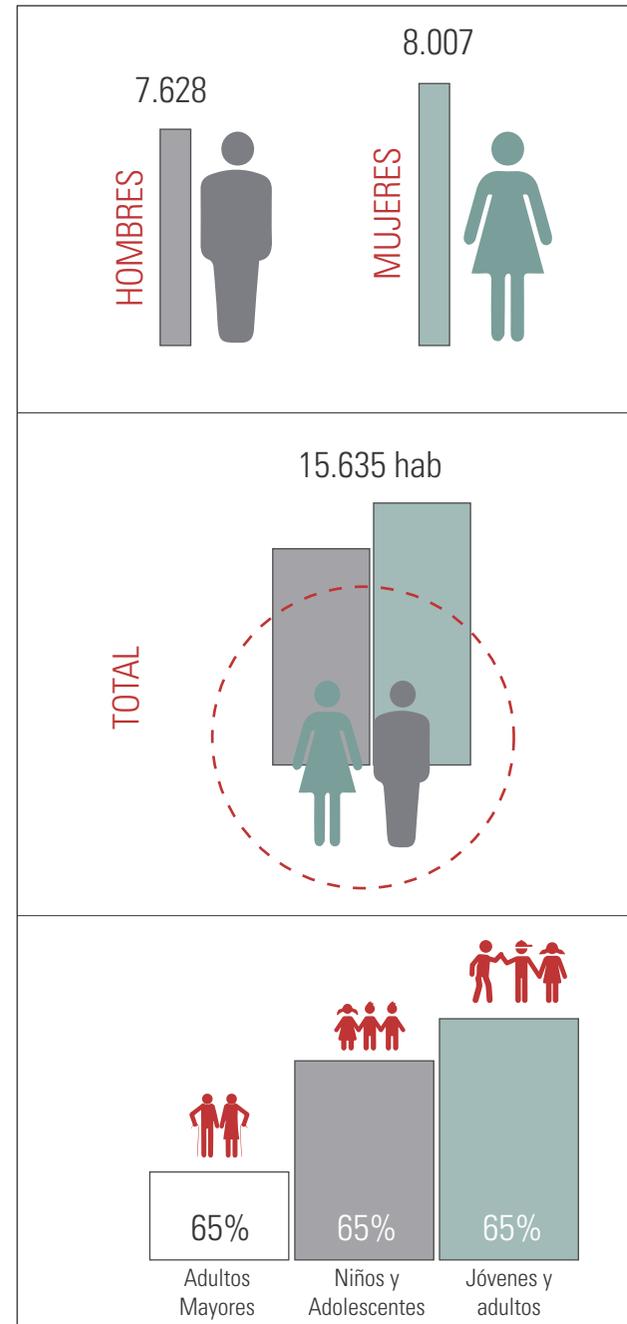
Es relevante destacar que el crecimiento poblacional de la parroquia de Nayón en los últimos años se ha duplicado, impulsado por la construcción de nuevos conjuntos residenciales en barrios como Miravalle y San Vicente.

## Población según censos



## Población de la parroquia de Nayón

El índice de feminidad en Nayón es de 105, lo que indica que por cada 100 hombres hay 105 mujeres. En cuanto a la distribución de la población por edades, el mayor porcentaje, un 65%, corresponde a jóvenes y adultos entre 16 y 65 años. El siguiente grupo, con un 29%, está compuesto por niños y adolescentes de 0 a 15 años, mientras que el grupo con menor porcentaje, que cuenta con 937 habitantes, está conformado por adultos mayores de 65 años.



# Análisis Morfológico

## 1.3

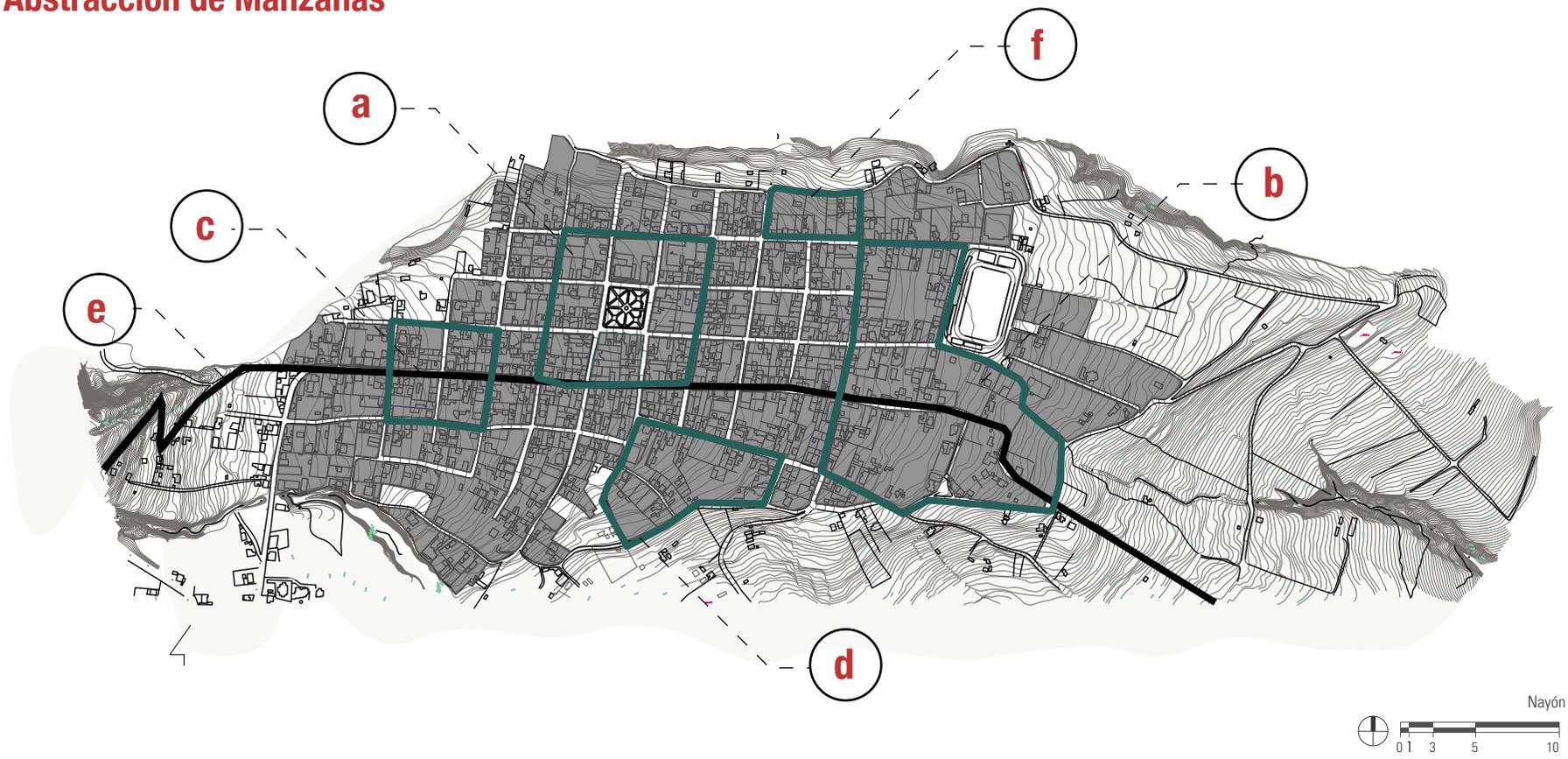
1.3.1 Formas de Ocupación

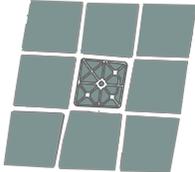
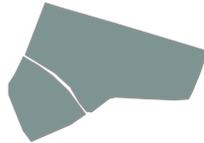
1.3.1.1 Abstracción de Manzanas

1.3.1.2 Tamaño de manzanas

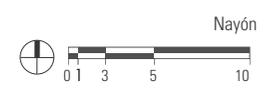
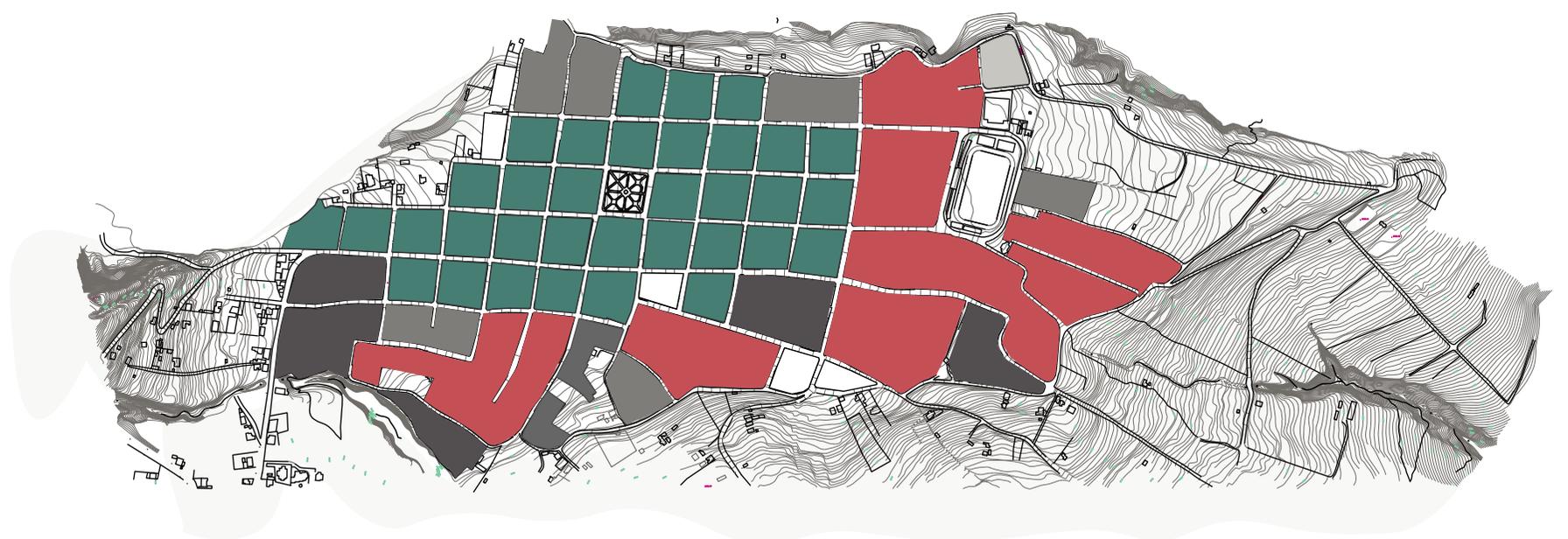
1.3.1.3 Altura de edificaciones

Abstracción de Manzanas



<p><b>a</b></p>	 <p>La morfología del sitio refleja una planificación adecuada, con manzanas dispuestas de manera ortogonal y simétrica</p>	<p><b>d</b></p>	 <p>Este tipo de manzanas presenta una disposición irregular, ya que su planificación responde a la construcción de conjuntos residenciales.</p>
<p><b>b</b></p>	 <p>Este tipo de manzanas mantiene una forma simétrica y ordenada, lo cual es característico de las áreas dentro de diversas urbanizaciones.</p>	<p><b>e</b></p>	 <p>La meseta de Nayón está cruzada por una vía arterial de circulación que se adapta a la irregularidad del terreno, lo que resulta en manzanas más amplias.</p>
<p><b>c</b></p>	 <p>Este tipo de manzanas, en cambio, están sobredimensionadas, debido a la falta de una planificación adecuada en grandes extensiones de terreno.</p>	<p><b>f</b></p>	 <p>Este tipo de manzanas se ubican justo en el límite natural y se evidencian de diferente forma.</p>

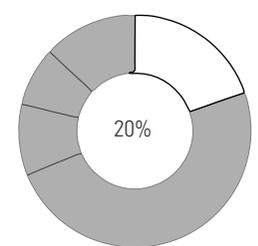
Tamaño de manzanas



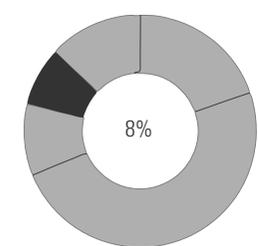
La mayoría de las manzanas presentan una geometría ortogonal, siguiendo un trazado lineal. Sin embargo, también existen manzanas con geometrías irregulares, que se ajustan a la topografía de la meseta de Nayón.

SIMBOLOGÍA

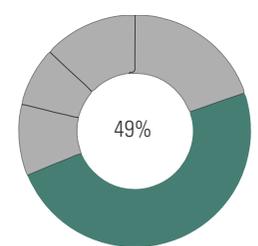
- 0 - 0.50 ha
- 0.50 - 1 ha
- 1.1 - 1.50 ha
- 1.51 - 2 ha
- 2 - 3 ha



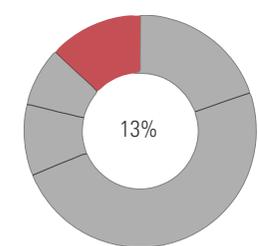
0 - 0.50 ha



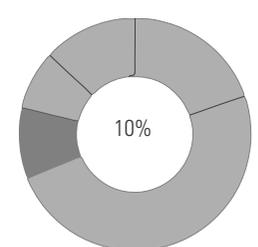
1.51 - 2 ha



0.50 - 1 ha



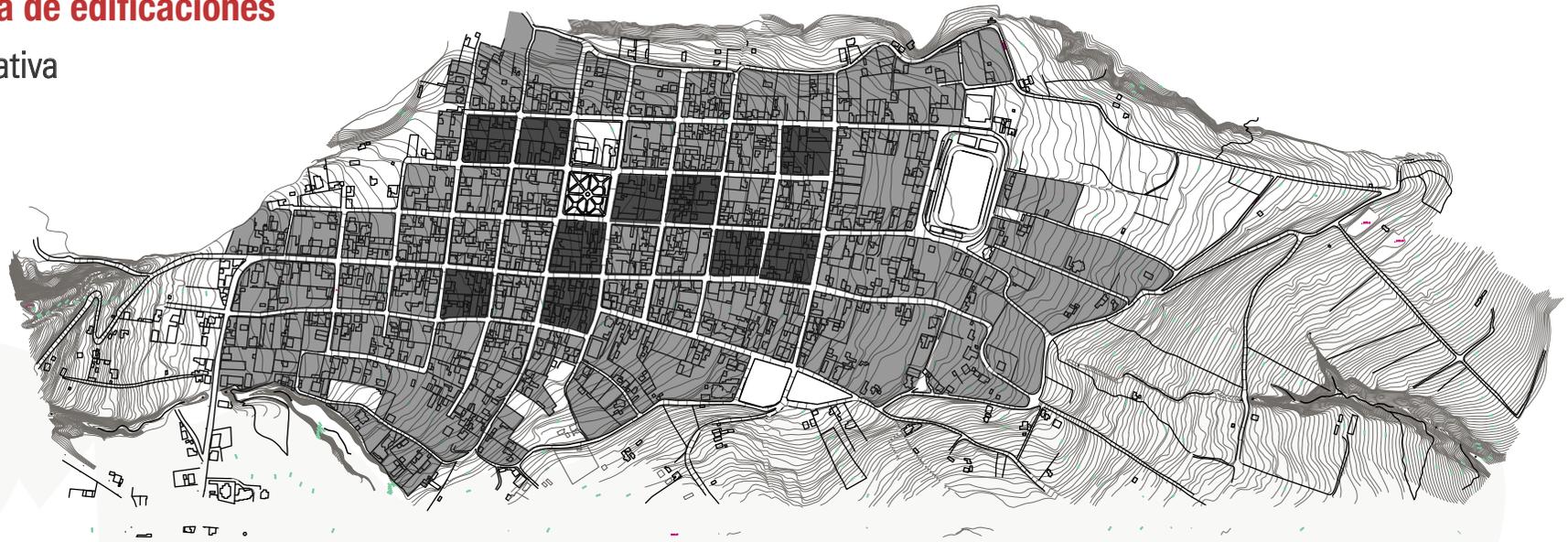
2 - 3 ha



1.1 - 1.50 ha

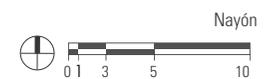
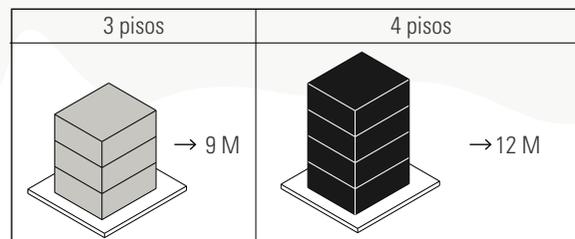
### Altura de edificaciones

#### Normativa



#### SIMBOLOGÍA

- 3 pisos
- 4 pisos

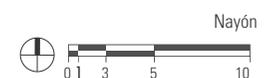
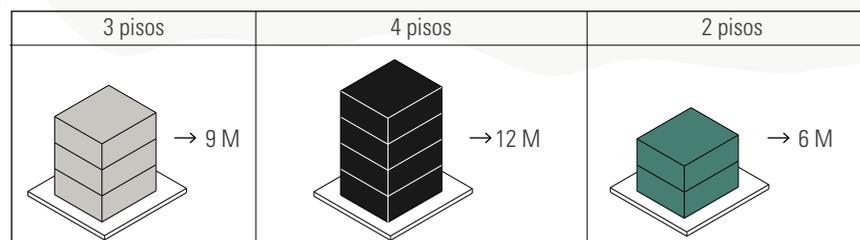


#### Estado Actual



#### SIMBOLOGÍA

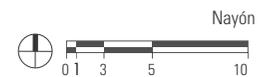
- 3 pisos
- 4 pisos
- 2 pisos



**Transporte****Vialidad****SIMBOLOGÍA**

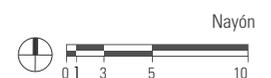
- Vías secundarias
- Vías colectoras
- Manzanas

La infraestructura vial de Nayón comienza en la Avenida Simón Bolívar, que es la principal arteria de transporte de Quito. Esta avenida proporciona una conexión directa con las actividades comerciales y económicas que se desarrollan en la meseta de Nayón.

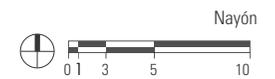
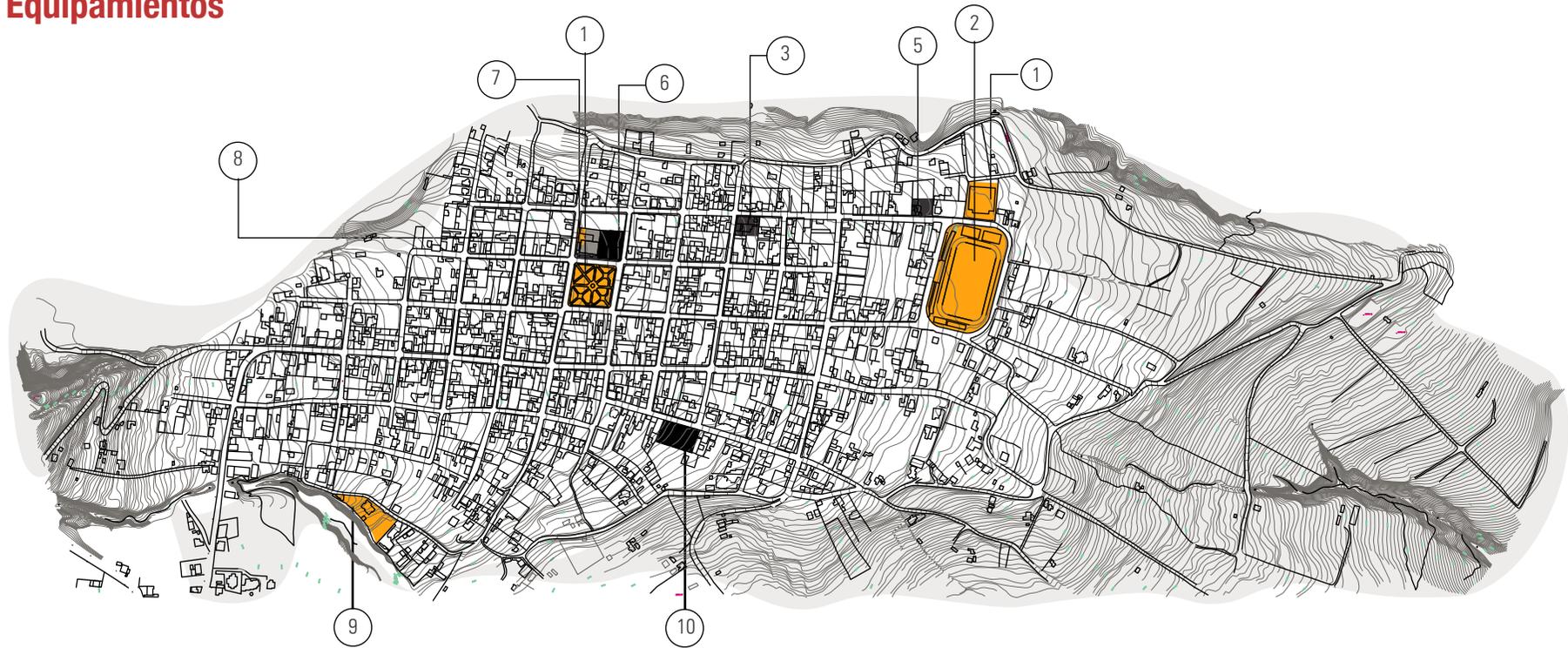
**Accesibilidad****Vial****SIMBOLOGÍA**

- Vías secundarias
- Vías colectoras

Actualmente, sus vías son muy estrechas y de doble sentido, y suelen verse obstruidas por los vehículos estacionados a ambos lados de la calle. Esto genera desorganización, además de que se otorga prioridad a los vehículos por encima de los peatones, a pesar de que el poblado depende en mayor medida de la movilidad a pie o en bicicleta.



Equipamientos



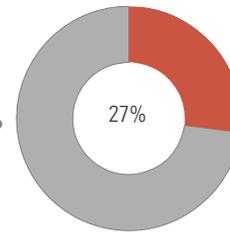
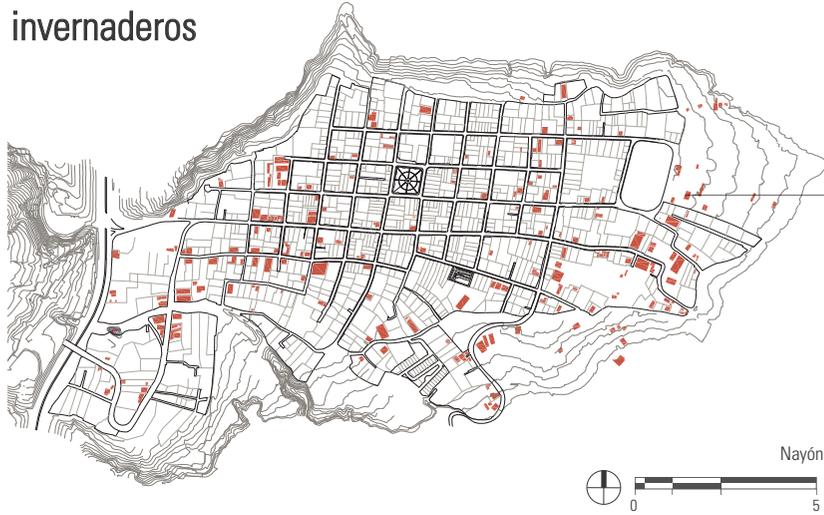
La mayoría de los equipamientos son de carácter recreativo, como el parque central y la cancha comunitaria.

SIMBOLOGÍA

- Recreación
- 1- Plaza Nayón
- 2- Estadio
- 4- Coliseo
- 9- Nuevo Parque
- Educativos
- 5- Escuela bilingüe
- 3- Escuela Costa Rica
- Administrativos
- 7- Junta Parroquial
- 8- UPC
- Servicios
- 6- Iglesia
- 9- Cementer-

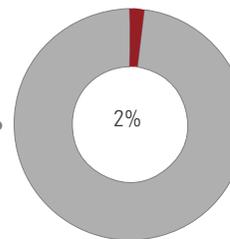
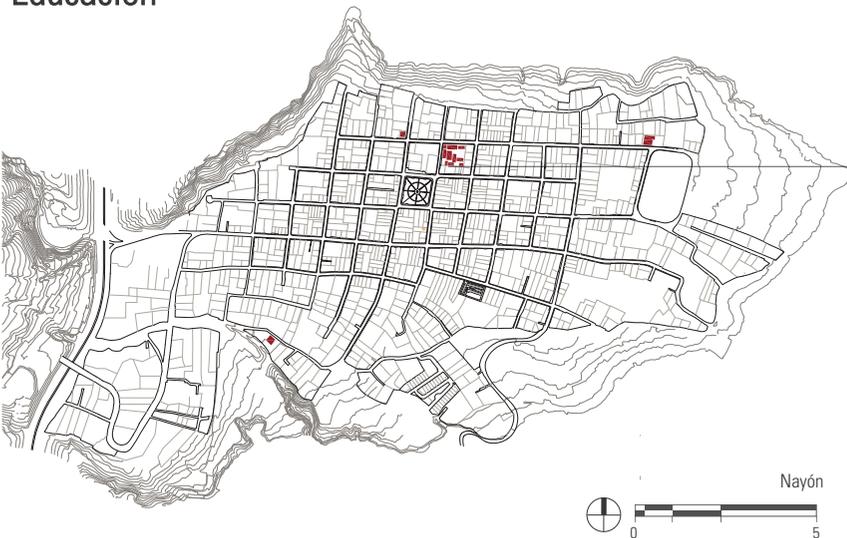


**Uso de suelo  
invernaderos**

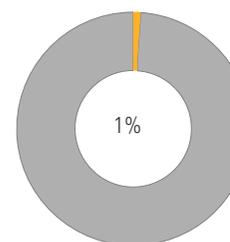
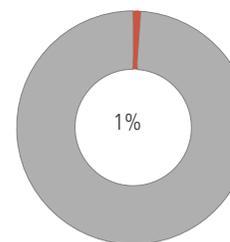
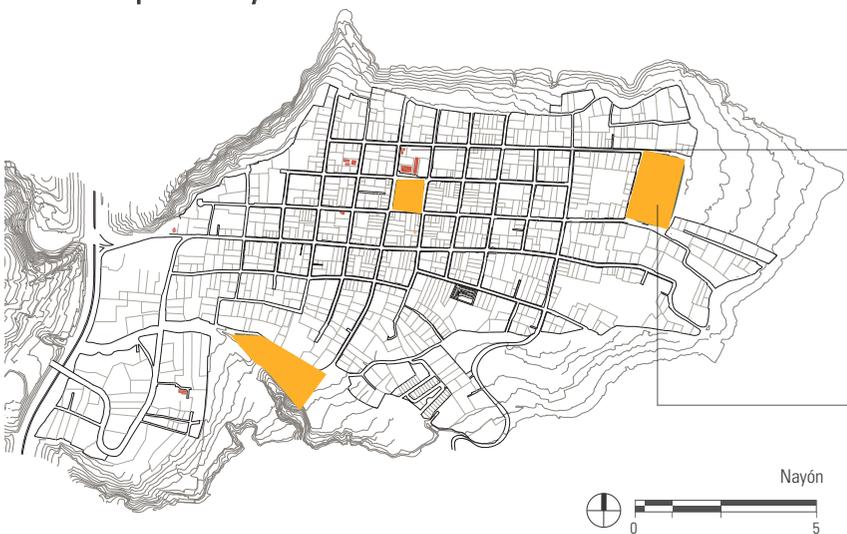


- SIMBOLOGÍA**
- Uso mixto 21 %
  - Vivienda 40%
  - Comercio 5%
  - Educación 5%
  - Deportivo 3%
  - Invernaderos 27%
  - Religiosos 1%
  - Áreas verdes 1%
  - S. Público 1%

**Educación**



**Servicio público y Áreas verdes**



**Tabla:** Objetivos Parroquiales Nayón 2015-2019

	Objetivo estratégico	Observaciones
 <b>Económico-productivo</b>	Objetivo 3: Promover y revitalizar la economía local a través del fomento del turismo, la difusión de Nayón como el Jardín de Quito, y el fortalecimiento y desarrollo de los actores económicos.	Las principales dificultades se deben a la falta de apoyo de la población y a la escasez de relaciones sociales y asociativas.
		Asimismo, hubo escasez de información y de mecanismos de apoyo por parte del GAD.
 <b>Socio Cultural</b>	Promover espacios artísticos, culturales, sociales y deportivos que se fundamenten en el refuerzo de los principios de universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación.  Crear, promover y reforzar programas de inclusión y equidad social enfocados en el apoyo y desarrollo de los grupos vulnerables.	No se cuenta con información consolidada sobre los grupos artísticos, culturales, sociales y deportivos, lo que dificulta un mejor desarrollo de este objetivo.
		Como factor externo, se resalta la destacada participación de los jóvenes y adultos.  Como factor externo, se destaca la finalización del convenio con la Casa Somos, lo que posibilita que el programa sea sostenido por el GAD.
 <b>Asentamientos Humanos</b>	Construir y optimizar la infraestructura y los equipamientos de servicios generales para beneficio de la comunidad.  Optimizar, conservar y ampliar el sistema de conexión peatonal.	Dependencia de otras entidades para formalizar convenios que faciliten el mantenimiento y la construcción de los espacios públicos.  Obtén respuestas más inteligentes, carga archivos e imágenes, y más.
		No se asignó el presupuesto destinado, además de la falta de trazados viales y la ausencia del diseño del plan de mantenimiento de las vías.

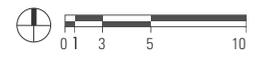
**Tabla:** Objetivos Parroquiales Nayón 2015-2019

<b>01</b>	Proyecto de fortalecimiento al empendimiento local		77.10%		77.10%	problemas de continuidad	<b>SI</b>
<b>02</b>	proyecto de promocion de eventos culturales y artisticos	79.48%			79.48%		<b>SI</b>
<b>03</b>	Proyecto de mantenimiento y mejoramiento vial	52.22%	58.90%	100.0%	70.04%	2017 y 2018 son las obras	<b>SI</b>
<b>04</b>	Proyecto de fortalecimiento institucional		84.00%	56.18%	70.09%		<b>SI</b>
<b>05</b>	Proyecto de comunicación interna y externa	78.20%	100%	48.15%	75.15%		<b>SI</b>
<b>06</b>	Proyecto de conservación y mantenimiento de espacios públicos, áreas recreativas y/o deportivas.	95.34%	68.910%	28.73%	64.32%	se contrato en 2018 y finalizo en el 2019	<b>SI</b>
<b>07</b>	Proyecto de capacitaciones y talleres para la comunidad en general	7.2.29%	42.4%		54.84%	se realiza con convenios	<b>SI</b>
<b>08</b>	Proyecto de promoción de la cultura física mediante el apoyo a las escuelas deportivas.	90.40%			45.2%	se realiza con convenios	<b>SI</b>
<b>09</b>	Proyecto de conservación y limpieza del sistema de alcantarillado.	49.5%			49.53%	se ejecuta mediante convenio	<b>NO</b>
<b>10</b>	Proyecto Senderos ecológicos Monteáramo	No se cumplió				no se legaliza el predio	<b>NO</b>

Uso de Suelo

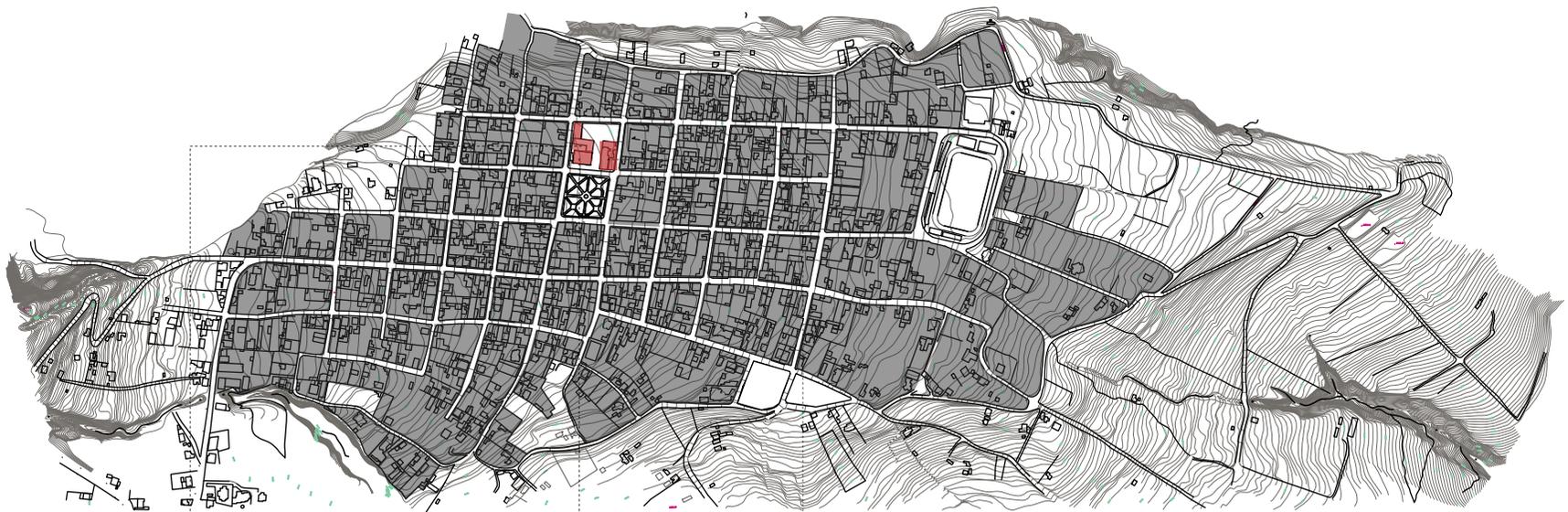


Parque Central



ESC: 1-1000

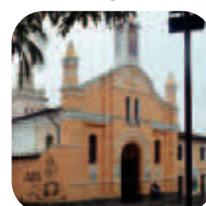
Uso de Suelo



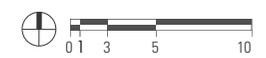
Casa Somos



Escuela

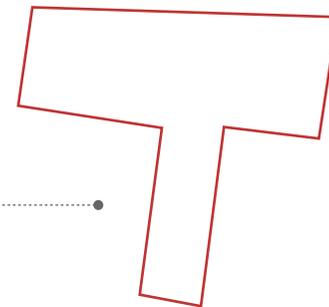
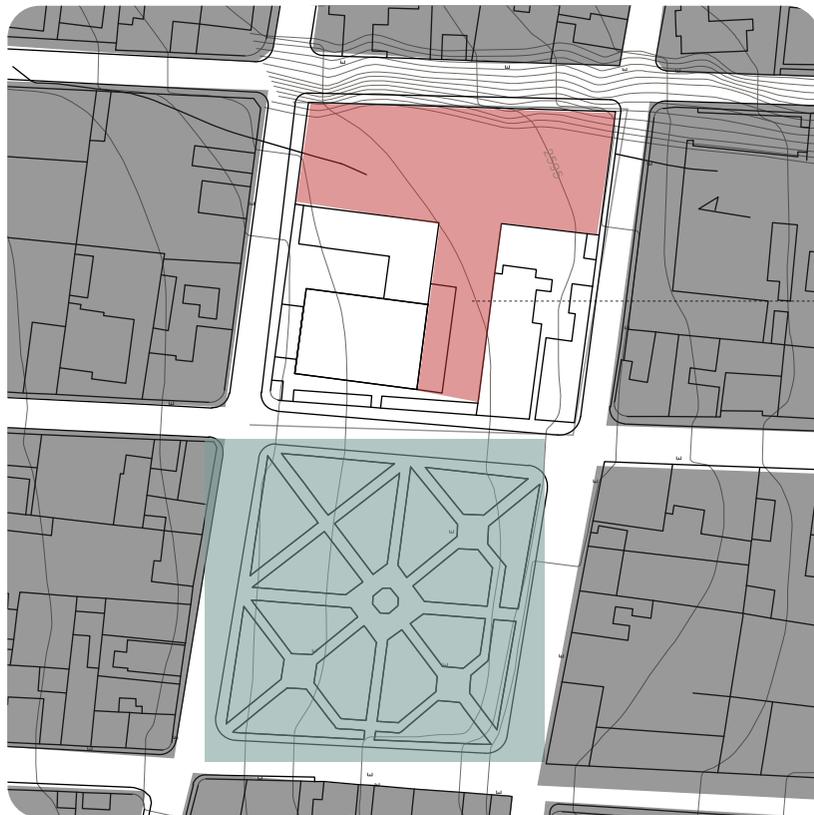
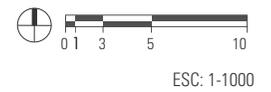
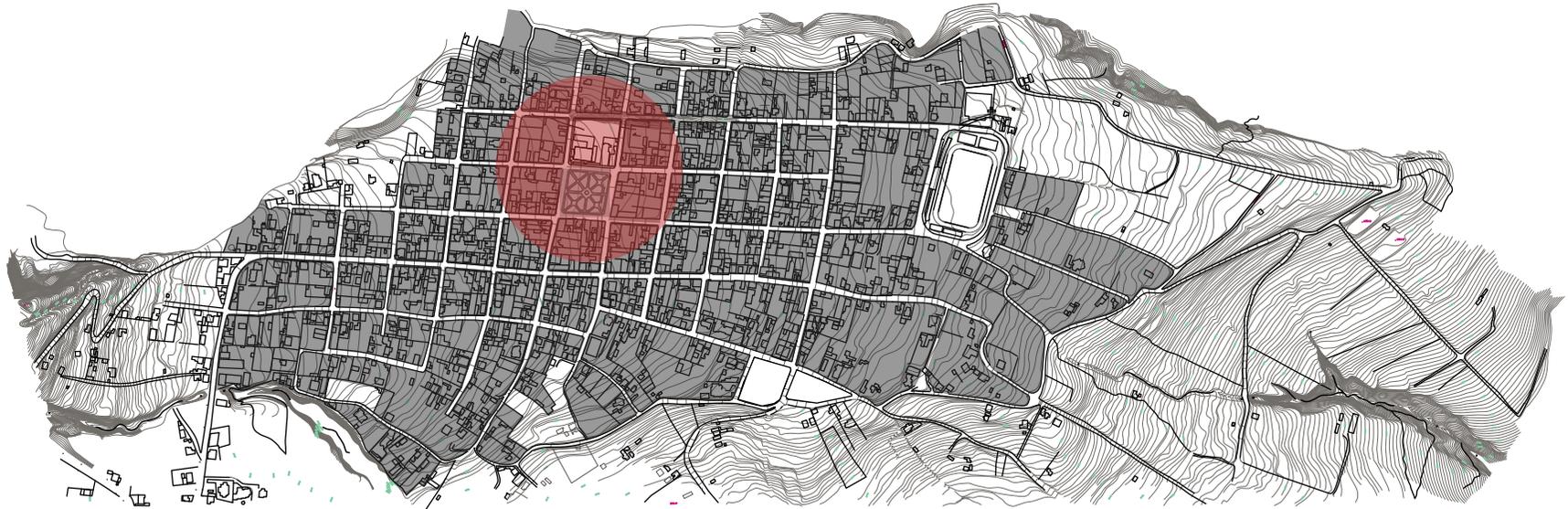


Iglesia



ESC: 1-1000

### Terreno Del Proyecto



02

**Necesidad y  
Problema**

# Necesidad y Problema

## 2.1

2.1.1 Necesidad Del Proyecto

2.1.2 Discurso Del Proyecto

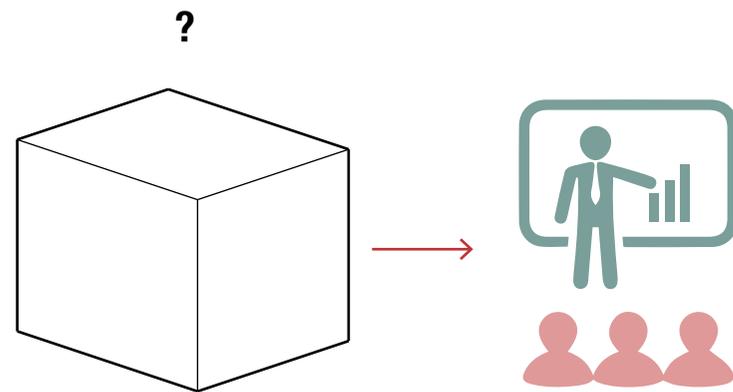
### Naturaleza del Problema

En muchas comunidades, la integración cultural y el desarrollo mercantil se enfrentan a varios desafíos debido a la falta de espacios adecuados que promuevan la educación, el intercambio cultural y el comercio. Esta carencia puede llevar a una segregación social y económica, limitando las oportunidades de desarrollo personal y comunitario.



### Formación y Educación

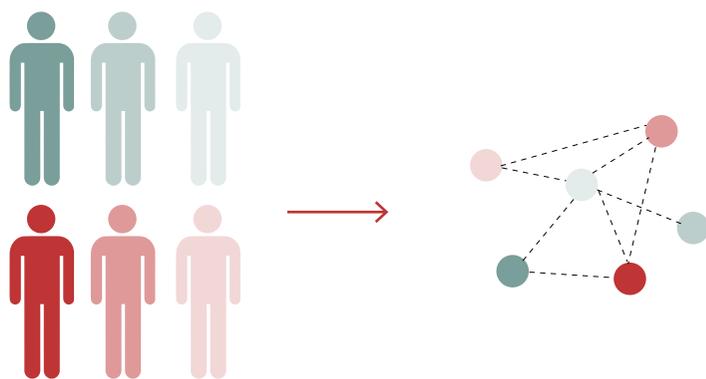
La educación continua es vital para la competitividad en el mercado laboral y para el desarrollo personal. Sin espacios adecuados, las oportunidades de formación pueden ser limitadas o inaccesibles para muchas personas.



### Necesidad del Proyecto

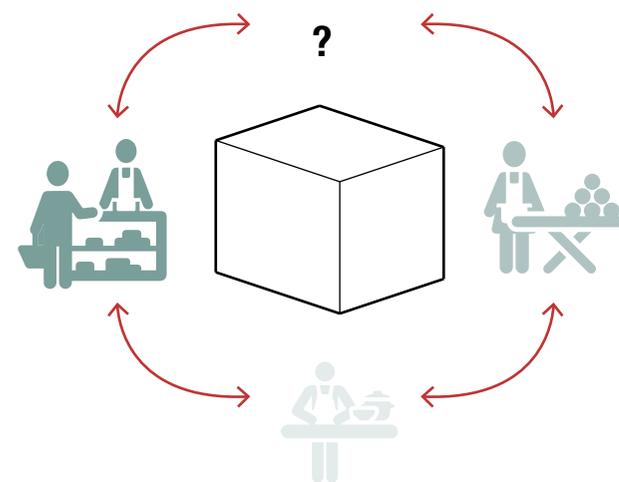
#### Diversidad Cultural

La globalización ha incrementado la diversidad cultural en muchas ciudades, lo que crea la necesidad de espacios que faciliten la convivencia y el aprendizaje intercultural.



#### Desarrollo Económico

Las pequeñas y medianas empresas, y los emprendedores, necesitan apoyo en términos de formación y acceso a mercados. Un espacio que ofrezca recursos para el desarrollo mercantil puede potenciar el crecimiento económico local.

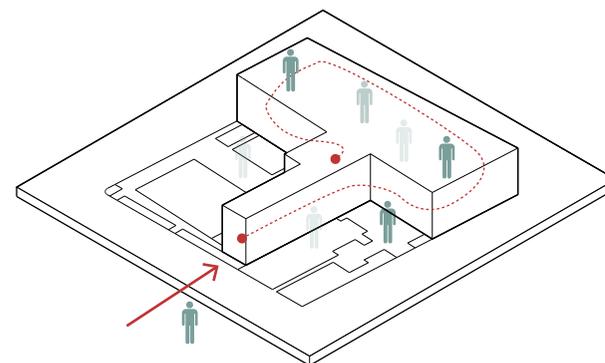


## Objetivos

<p>Espacios de Interacción y Convivencia:</p>	<p><b>Áreas Comunes:</b> Amplias zonas comunes que promuevan la interacción social y cultural entre los usuarios. Estas áreas pueden incluir patios, jardines y zonas de descanso que inviten a la conversación y el intercambio de ideas.</p> <p><b>Espacios de Exhibición:</b> Salas dedicadas a exposiciones culturales y mercantiles, donde se puedan mostrar productos y prácticas de diversas culturas, fomentando el conocimiento y la apreciación mutua.</p>
<p>Aulas y Salas de Formación:</p>	<p><b>Salones Multifuncionales:</b> Espacios versátiles que pueden adaptarse para diferentes tipos de actividades educativas y formativas, desde talleres prácticos hasta clases teóricas.</p> <p><b>Laboratorios y Talleres:</b> Áreas equipadas con la tecnología y herramientas necesarias para la formación técnica y práctica en diversas disciplinas.</p>
<p>Espacios Comerciales y de Negociación:</p>	<p><b>Mercados y Tiendas:</b> Espacios destinados a la venta y promoción de productos locales e internacionales, facilitando el comercio y el emprendimiento.</p> <p><b>Áreas de Networking:</b> Salas de reuniones y zonas de coworking que fomenten la colaboración entre emprendedores y empresarios.</p>
<p>Accesibilidad y Sostenibilidad:</p>	<p><b>Diseño Inclusivo:</b> El centro debe ser accesible para personas de todas las edades y capacidades, con rampas, ascensores y señalización adecuada.</p> <p><b>Sostenibilidad:</b> Incorporación de prácticas y tecnologías sostenibles, como el uso de energías renovables, sistemas de reciclaje y materiales eco-amigables.</p>

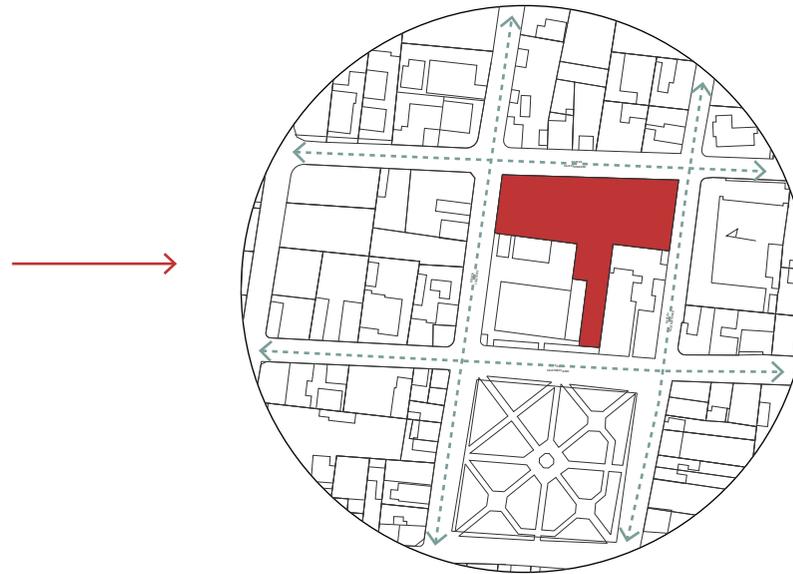
## Conclusión

El Centro Formativo de Integración Cultural y Mercantil, a través de su diseño arquitectónico, busca responder a la necesidad de espacios que promuevan la integración social, la formación continua y el desarrollo económico. La creación de un entorno inclusivo, multifuncional y sostenible no solo facilita el aprendizaje y el intercambio cultural, sino que también potencia el crecimiento mercantil y el bienestar comunitario.



## Análisis del Contexto

El contexto en el cual se desarrollará el Centro Formativo de Integración Cultural y Mercantil es fundamental para entender la necesidad y la relevancia del proyecto. Este análisis debe considerar varios aspectos del entorno, como la demografía, la cultura, la economía y el urbanismo de la zona.



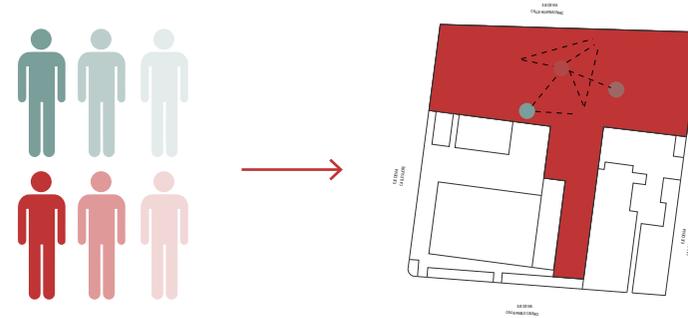
<p><b>Diversidad Demográfica y Cultural:</b></p>	<p><b>Población Multicultural:</b> Muchas ciudades presentan una composición demográfica diversa con habitantes provenientes de distintas regiones y culturas. Esta diversidad requiere espacios que faciliten la interacción y el entendimiento entre diferentes grupos culturales.</p> <p><b>Necesidades de Integración:</b> La existencia de comunidades inmigrantes y minorías étnicas subraya la necesidad de un lugar que promueva la integración y el reconocimiento de las diversas identidades culturales.</p>
<p><b>Desafíos Económicos:</b></p>	<p><b>Fomento del Emprendimiento:</b> En áreas con alta densidad de pequeñas y medianas empresas, así como emprendedores emergentes, existe una demanda significativa de recursos y formación que apoyen el desarrollo económico.</p> <p><b>Mercados Locales:</b> La presencia de mercados y pequeños comercios indica un contexto favorable para la implementación de un centro que potencie las capacidades comerciales y mercantiles de la comunidad.</p>
<p><b>Urbanismo y Accesibilidad:</b></p>	<p><b>Conectividad Urbana:</b> La ubicación del Centro se marca en cinco zonas accesibles y bien conectadas, maximizando su impacto. La proximidad a transporte público y vías principales facilita el acceso de una población diversa.</p> <p><b>Espacios Públicos y Áreas Verdes:</b> Integrar el centro con los espacios públicos existentes y áreas verdes contribuye a la cohesión urbana y mejora la calidad de vida de los usuarios.</p>

## Concepto Espacial

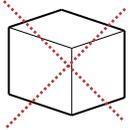
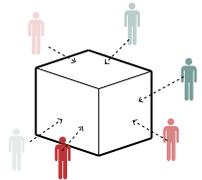
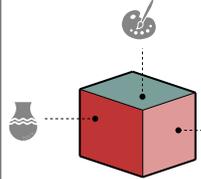
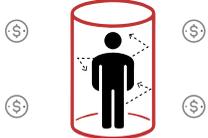
<p><b>Diseño Inclusivo y Adaptable:</b></p>	<p><b>Integración con el Paisaje Urbano:</b> El diseño del centro debe armonizar con el entorno urbano, respetando y complementando la arquitectura y el paisaje existentes. Esto incluye la selección de materiales, colores y formas que se integren visualmente con el entorno.</p> <p><b>Flexibilidad de Uso:</b> La arquitectura del centro debe ser adaptable a múltiples usos y necesidades, permitiendo una programación diversa de actividades culturales y comerciales.</p>
<p><b>Accesibilidad y Conectividad:</b></p>	<p><b>Infraestructura de Transporte:</b> La proximidad a estaciones de transporte público y rutas principales asegura que el centro sea accesible para todos los segmentos de la población. Esto fomenta la participación y el uso del espacio por parte de una comunidad amplia y diversa.</p> <p><b>Conexión con Espacios Públicos:</b> La creación de rutas peatonales y ciclovías que conecten el centro con parques, plazas y otros espacios públicos facilita la integración del centro en la vida cotidiana de la comunidad.</p>
<p><b>Fomento de la Sostenibilidad:</b></p>	<p><b>Eficiencia Energética:</b> La implementación de tecnologías sostenibles, como paneles solares, sistemas de recolección de agua de lluvia y materiales de construcción eco-amigables, no solo beneficia al medio ambiente, sino que también responde a las tendencias y necesidades urbanas actuales.</p> <p><b>Espacios Verdes y Naturales:</b> Incorporar jardines y áreas verdes dentro y alrededor del centro no solo mejora la calidad del aire y el bienestar de los usuarios, sino que también crea un vínculo con los espacios naturales del contexto urbano.</p>
<p><b>Impulso a la Economía Local:</b></p>	<p><b>Plataformas de Comercio:</b> La creación de mercados, ferias y tiendas dentro del centro fomenta la economía local, ofreciendo un espacio para que los comerciantes y emprendedores locales exhiban y vendan sus productos.</p> <p><b>Capacitación y Networking:</b> Áreas dedicadas a la formación y el networking potencian las habilidades de los emprendedores y facilitan el crecimiento de nuevos negocios, contribuyendo al desarrollo económico de la comunidad.</p>

## Conclusión

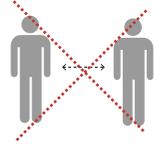
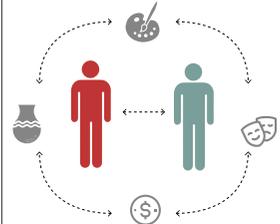
La relación arquitectónica del Centro Formativo de Integración Cultural y Mercantil con su contexto es esencial para su éxito y relevancia. Al diseñar un espacio que responda a la diversidad demográfica, las necesidades económicas y las características urbanas del entorno, el centro no solo aborda los problemas y necesidades existentes, sino que también se convierte en un catalizador para la integración social y el desarrollo económico.



Discurso Del Proyecto

1. Educación y Capacitación	<b>Carencia:</b>	Falta de programas educativos y de capacitación específicos para los residentes de Nayón. Escasez de oportunidades de formación técnica y profesional que se adapten a las necesidades del mercado local.	
	<b>Justificación:</b>	Un centro formativo puede ofrecer cursos de capacitación en oficios técnicos, emprendimiento y gestión empresarial, mejorando así las habilidades de la población. La educación continua puede facilitar la adaptación de los residentes a las demandas del mercado laboral y fomentar la creación de pequeñas y medianas empresas.	
2. Cultura y Patrimonio	<b>Carencia:</b>	Insuficientes espacios dedicados a la promoción y preservación de la cultura local y las tradiciones. Poca integración cultural debido a la falta de actividades comunitarias que fortalezcan la identidad y cohesión social.	
	<b>Justificación:</b>	Un centro de integración cultural puede servir como un espacio para la celebración de eventos, talleres artísticos y actividades que promuevan el patrimonio cultural de Nayón. Fomentar el conocimiento y la valoración de la cultura local puede fortalecer la identidad comunitaria y atraer el turismo cultural.	
3. Desarrollo Económico	<b>Carencia:</b>	Limitado acceso a recursos y conocimientos necesarios para el desarrollo de negocios locales. Poca infraestructura para apoyar el comercio y las iniciativas empresariales en Nayón.	
	<b>Justificación:</b>	Un centro mercantil puede ofrecer apoyo a los emprendedores locales mediante asesoría en negocios, marketing y acceso a redes de comercio. La creación de un mercado centralizado puede aumentar la visibilidad de los productos locales, mejorando las oportunidades de negocio y el desarrollo económico de la parroquia.	

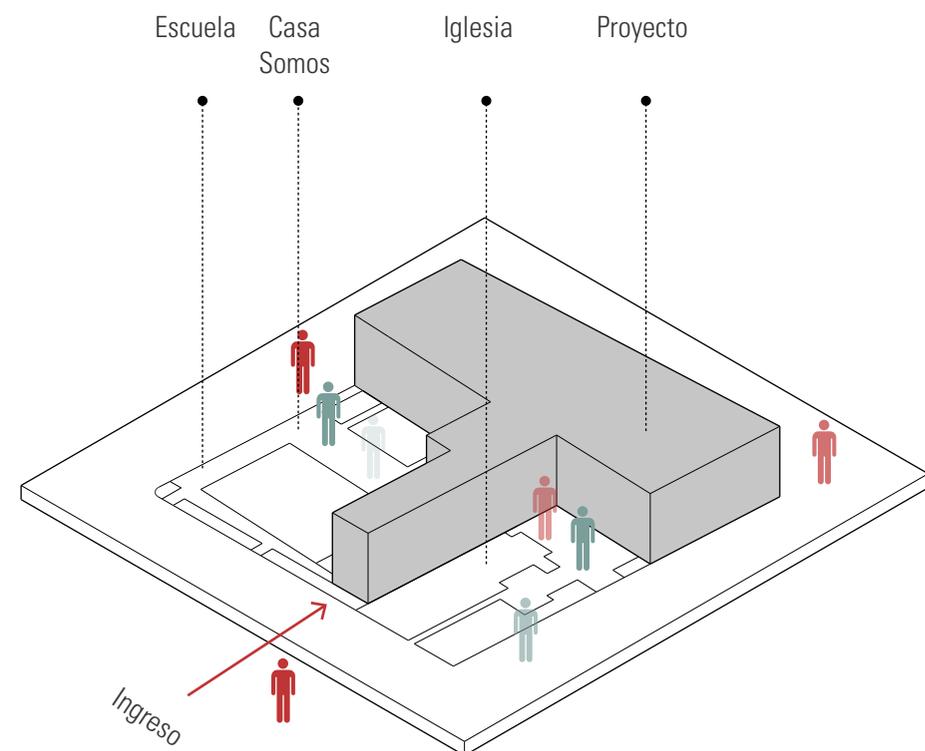
## Discurso Del Proyecto

4. Integración y Comunidad	<b>Carencia:</b>	Falta de espacios comunitarios donde los residentes puedan reunirse, interactuar y colaborar. Baja participación comunitaria en proyectos de desarrollo local debido a la ausencia de programas que fomenten la cohesión social.	
	<b>Justificación:</b>	Un centro formativo y de integración puede actuar como un punto de encuentro para la comunidad, promoviendo la participación ciudadana y la colaboración en proyectos locales. Al ofrecer actividades educativas y culturales, el centro puede servir como un vínculo entre diferentes grupos sociales, promoviendo la inclusión y la integración.	

## Objetivo y Alcance

La creación de un Centro Formativo de Integración Cultural y Mercantil en Nayón no solo aborda las carencias educativas, culturales y económicas del sector, sino que también promueve el desarrollo integral y sostenible de la comunidad.

Este centro se convertirá en un catalizador para el crecimiento local, mejorando la calidad de vida de los residentes y fortaleciendo la identidad y cohesión social de la parroquia, desarrollando así un espacio multifuncional en la parroquia que ofrezca programas educativos y de capacitación, que se promueva la cultura y el patrimonio local, y facilite el desarrollo económico.



**3**

**Referente Teórico y  
Arquitectónico**

# Referentes

## 3.1

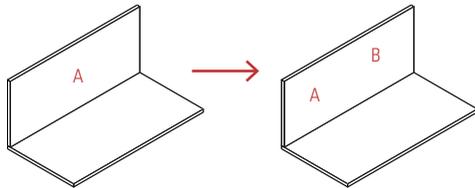
3.1.1 Referentes Teórico

## La Teoría de R. Kronenburg

En su libro Flexible arquitectura que integra el cambio (2007), el arquitecto británico Robert Kronenburg describe la arquitectura flexible como aquella que posibilita que las personas usen sus viviendas de acuerdo con sus deseos y modifiquen su espacio según sus necesidades. Según Kronenburg, un edificio flexible es un entorno lleno de oportunidades y desafíos, que impulsa tanto la actividad como el proceso de vivir.

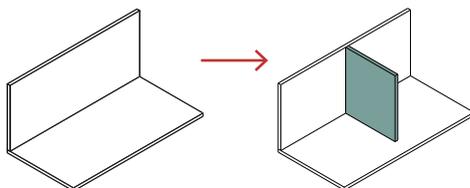
### ADAPTABILIDAD:

Los edificios adaptables son aquellos que pueden ajustarse con facilidad a diversos modelos de uso y a las necesidades cambiantes de los usuarios. Fomentan un proceso de construcción que promueve la colaboración y permiten la integración sencilla de nuevas tecnologías.



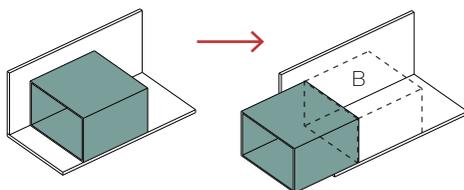
### TRANSFORMACIÓN:

un edificio transformable es aquel que modifica su configuración, volumen, forma o apariencia a través de la alteración física de su estructura.



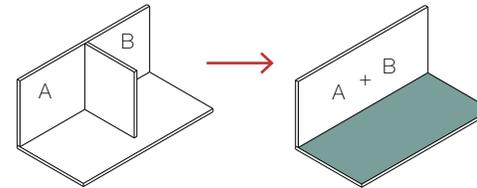
### TRANSFORMACIÓN:

Movilidad: La arquitectura móvil se refiere a edificios diseñados con la capacidad de trasladarse de un lugar a otro, de manera que puedan cumplir de forma más eficiente sus funciones.



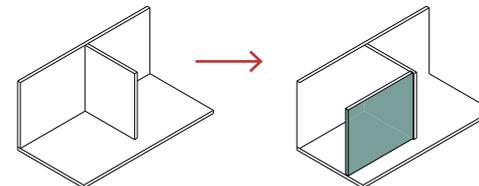
### INTERACCIÓN:

Los sistemas de edificación inteligente se emplean para desarrollar una arquitectura interactiva que se ajuste de manera automática e intuitiva a las necesidades de los usuarios. Este tipo de arquitectura varía en su apariencia, ambiente o forma en respuesta a la percepción de la necesidad de cambio.



### LA TEORÍA DEL OPEN BUILDING

El concepto de Open Building es multifacético y propone soluciones técnicas, organizativas y financieras para crear entornos construidos que puedan adaptarse a las necesidades cambiantes. Este enfoque favorece la reestructuración del proceso de diseño y construcción. La metodología que emplea se basa en organizar el proceso de diseño y construcción en distintos niveles de interacción dentro de nuestro entorno edificado.



# Referentes

## 3.1

3.1.2 Referentes Arquitectónico

## Referente de Contexto

### Museo Gabriela Mistral - Santiago, Chile

Arquitectos: Cristián Fernández Arquitectos, Lateral Arquitectura & Diseño, y Eduardo Castillo Arquitectos  
 Ubicación: Santiago, Chile  
 Año de construcción: 2010 (sobre el edificio original de 1972)  
 Superficie: Aproximadamente 22,000 metros cuadrados



El Centro Cultural Gabriela Mistral (GAM) en Santiago, Chile, es un importante lugar dedicado a la difusión de las artes y la cultura. Inaugurado en 2010, el edificio se ha consolidado como un símbolo arquitectónico y cultural en la ciudad.

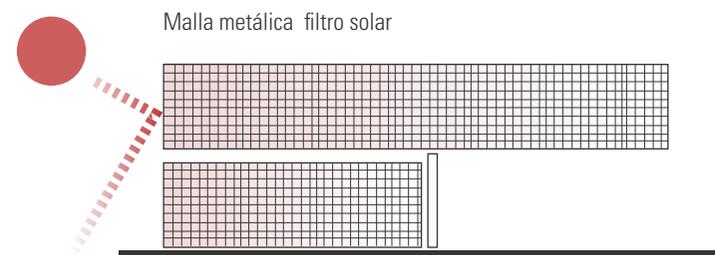
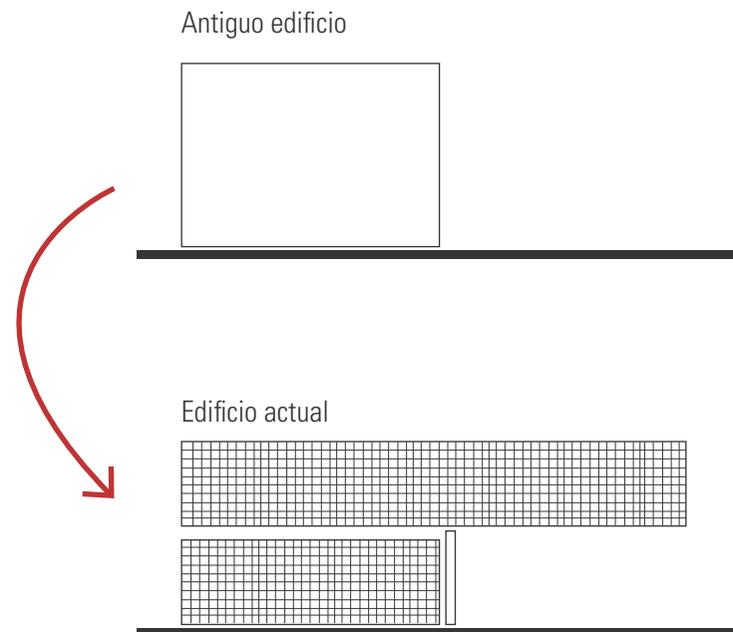
#### CONCEPTO Y DISEÑO

El GAM fue construido sobre la base del antiguo edificio de la UNCTAD III, el cual fue levantado en 1972 para acoger la tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo. El diseño actual mantiene la estructura original, a la vez que la adapta a los requerimientos modernos, ofreciendo un espacio accesible y polivalente para el público.

#### CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Diseño exterior: Fachada

La fachada del GAM está revestida con una malla metálica de cobre que cumple la función de filtro solar, minimizando el impacto de la luz solar directa y generando un juego de luces y sombras en su interior. Esta malla también rinde homenaje a la industria minera chilena, uno de los pilares económicos del país.



## Referente Arquitectónico

### Veranda Courthouse Guangzhou, China

Arquitectos: John Lin y Olivier Ottevaere

Ubicación: Guangzhou, China

Año de Construcción: Finalizado en 2019

Superficie: Aproximadamente 200 metros cuadrados



La Veranda Courthouse en Guangzhou, China, es un ejemplo notable de arquitectura que integra un patio central para conectar diversas actividades y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

#### CONCEPTO Y DISEÑO

La Veranda Courthouse se centra en la creación de un gran patio central que actúa como el corazón de la casa, conectando las distintas áreas funcionales. Este diseño se inspira en la tradicional casa patio china, reinterpretada con un enfoque moderno.

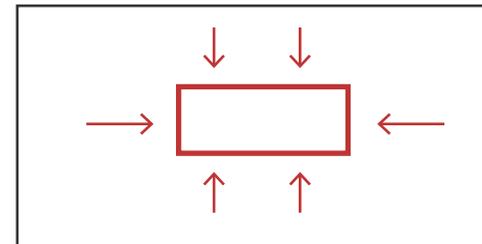
#### CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Patio Central:

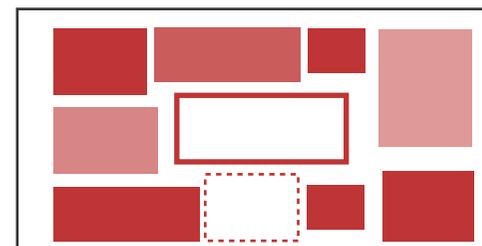
El patio es el núcleo de la vivienda, alrededor del cual se organizan las diferentes áreas funcionales. Este espacio abierto proporciona luz natural y ventilación a todas las habitaciones circundantes.

Actúa como un espacio de reunión y actividades sociales, fomentando la interacción entre los residentes.

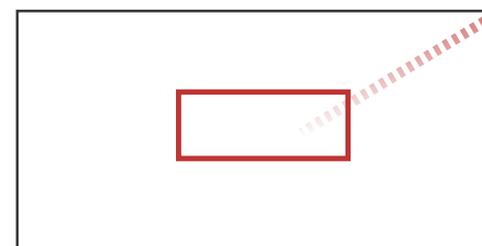
Patio Central



conectando las distintas áreas funcionales.



Luz natural



## Referente Específico / Enfoque

### Centro Cultural Arauco, Arauco, Chile

Arquitectos: Juan Ignacio Baixas, Enrique Browne y Rodrigo Duque Motta

Ubicación: Arauco, Chile

Año de construcción: 2017

Superficie: Aproximadamente 3,200 metros cuadrados



El Centro Cultural Arauco es un proyecto significativo en la ciudad de Arauco, Chile. Este centro se ha convertido en un punto de referencia para la comunidad local, ofreciendo un espacio multifuncional para actividades culturales, educativas y comunitarias.

#### CONCEPTO Y DISEÑO

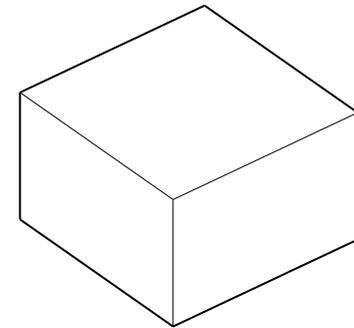
El diseño del Centro Cultural Arauco se basa en la creación de un espacio que refleja y respeta la identidad cultural local, incorporando elementos arquitectónicos que resuenan con la historia y el entorno natural de la región.

#### CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

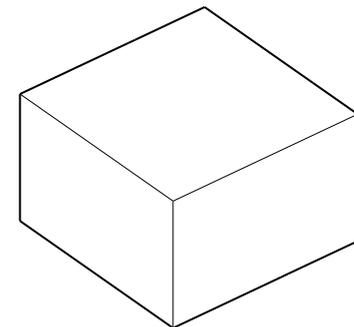
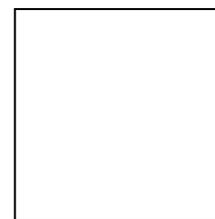
Diseño Exterior: Forma y Geometría

El edificio tiene una forma rectangular con un diseño contemporáneo que se integra armoniosamente con el paisaje urbano de Arauco. Las líneas limpias y la simplicidad formal del diseño permiten una fácil identificación y accesibilidad al centro cultural.

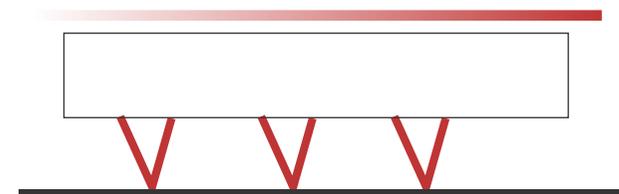
Identidad Cultural En Espacios



Forma Rectangular



Líneas Limpias



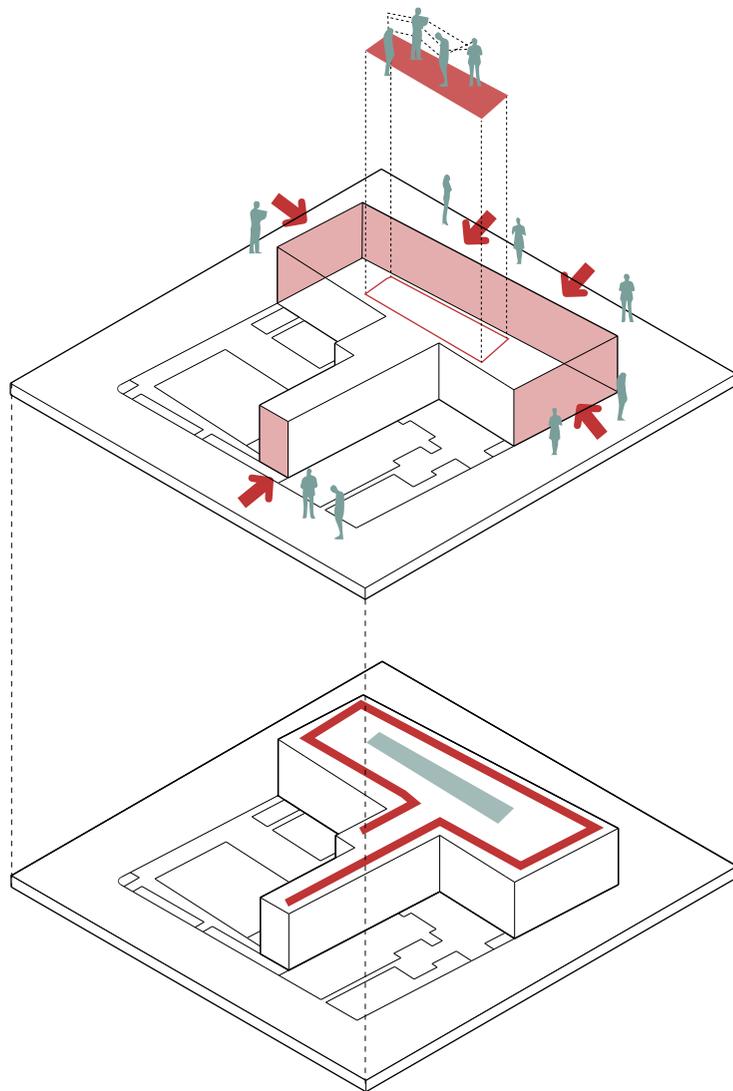
**4**

**Estrategias**

## Estrategias

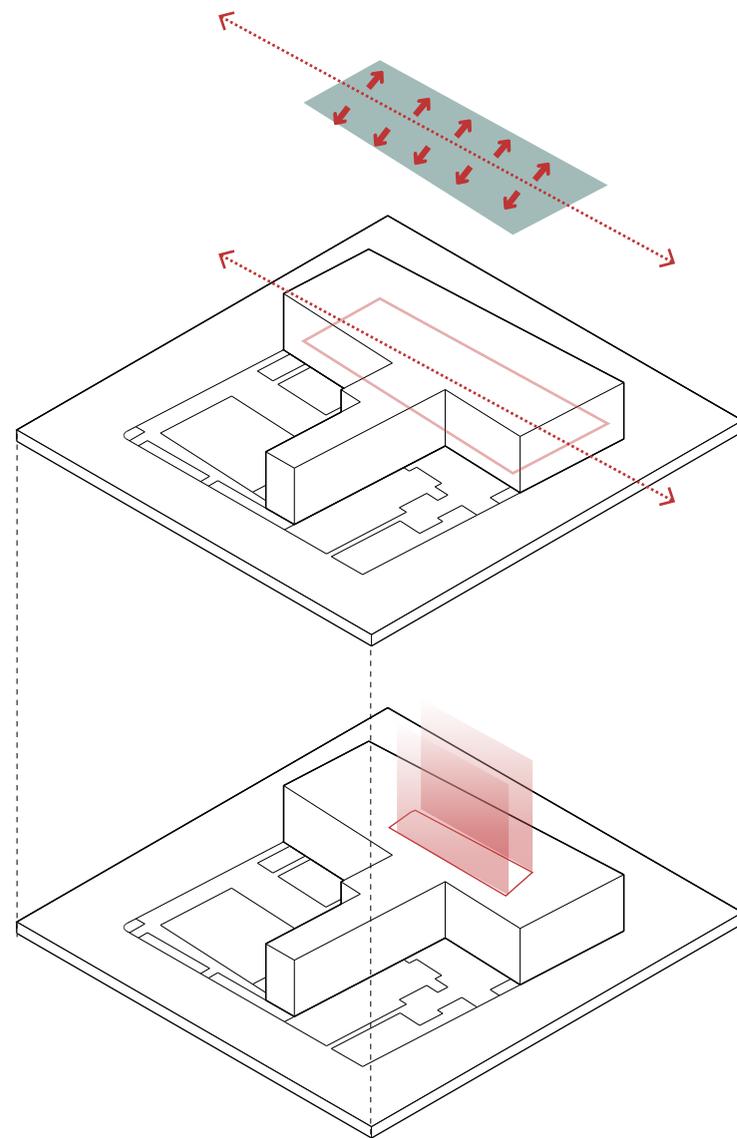
### 01 Apertura de Planta

Optimizar la circulación y accesibilidad en cinco puntos clave mejora la funcionalidad del espacio. Cada acceso conecta directamente con el patio central, que actúa como núcleo del proyecto. Se han diseñado pasarelas en plantas altas para jerarquizar las entradas y delimitar el espacio, integrando el patio central. La circulación externa refuerza la relación con el entorno natural, promoviendo la interacción y la accesibilidad.



### 02 Patio como Eje Central

El Patio Central actúa como el núcleo organizador del proyecto, conectando áreas funcionales y facilitando la circulación. Su diseño abierto fomenta la interacción social y la cohesión comunitaria. Los espacios vacíos no construidos se aprovechan para mejorar la circulación, iluminación y ventilación, favoreciendo la interacción y creando relaciones visuales que optimizan la funcionalidad y la experiencia espacial.



## Estrategias

### 03 zonificación adaptable

El proyecto implementa una zonificación flexible que permite la adaptación de los espacios a diferentes funciones, fomentando la multiplicidad de actividades dentro de un mismo entorno. Esto se logra mediante la creación de áreas polivalentes que pueden transformarse según las necesidades de los usuarios.

