

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**Centro Productivo Comunitario**

**Doménica Nicole Alcázar Salazar**

**Arquitectura**

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito  
para la obtención del título de  
Arquitecta

Quito, 14 de diciembre de 2023

# **UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño de Interior**

## **HOJA DE CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA**

**Centro Productivo Comunitario**

**Doménica Nicole Alcázar Salazar**

**Nombre del profesor, Título académico**

**José Miguel Mantilla, PhD**

Quito, 14 de diciembre de 2023

## © DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior del Ecuador.

Nombre del estudiante: Doménica Alcázar

Código de estudiante: 00212901

C.I.: 1719580886

Lugar y fecha: Quito, 14 de diciembre de 2023

## **ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN**

**Nota:** El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETHeses>.

## **UNPUBLISHED DOCUMENT**

**Note:** The following graduation project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETHeses>.

## RESUMEN

La Ciudad de Quito está en constante crecimiento por lo que se expandió hacia los valles como Cumbayá, pero este crecimiento se ha dado desorganizadamente. Por esa razón, lo que se propone hacer es una propuesta máster en la zona de la Primavera cambiando la normativa de esta e incluir un edificio que fortalezca la unión de la comunidad.

Asumiendo esta problemática, la propuesta se basa en generar un centro productivo comunitario, el cual tiene como propósito generar una conexión entre la calle Florencia (colectora principal) y la Avenida Siena (colectora secundaria). Esto se logrará mediante un paso que reinterprete la quebrada y de un espacio para que la comunidad pueda conectarse y reunirse de una manera segura.

El desarrollo de la propuesta se basa en entender a toda la edificación como una sola. Donde la edificación se divide en 3 bloques de uso mixto, donde 2 de ellos son aterrizados hacia la quebrada y uno de ellos es un edificio entre medianeras ubicado en la calle Florencia. Estos 3 edificios se conectan mediante plataformas las cuales se aterrazan donde se ve como se introduce la vegetación de la quebrada. En definitiva, el proyecto busca generar una conexión, por lo cual será operado por la misma comunidad de la Primavera. La propuesta esta enfocada para todo el público y así tener la participación de todos.

**Palabras clave:** Comunitario, Quebrada, Aterrazado, Entre medianeras, Comunidad, Conexión, Plataformas, Vegetación.

## ABSTRACT

The City of Quito is constantly growing, so it has expanded towards the valleys such as Cumbayá, but this growth has occurred in a disorganized manner. For this reason, what is proposed is to make a master proposal in the spring area by changing the regulations of this area and including a building that strengthens the union of the community.

Assuming this problem, the proposal is based on generating a community production center, which aims to generate a connection between Florencia Street (main collector) and Siena Avenue (secondary collector). This will be achieved through a step that reinterprets the creek and provides a space for the community to connect and meet in a safe way.

The development of the proposal is based on understanding the entire building as one. Where the building is divided into 3 mixed-use blocks, where 2 of them are terraced towards the ravine and one of them is a building between party walls located on Florencia Street. These 3 buildings are connected by platforms which are terraced where you can see how the vegetation of the stream is introduced. Ultimately, the project seeks to generate a connection, which is why it will be operated by the same spring community. The proposal is focused on the entire public and thus has everyone's participation.

**Keywords:** Community, Ravine, Terraced, Between party walls, Community, Connection, Platforms, Vegetation.

## TABLA DE CONTENIDO

<b>Resumen.....</b>	<b>4</b>
<b>Abstract .....</b>	<b>5</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS.....</b>	<b>9</b>
<b>Introducción .....</b>	<b>11</b>
<b>DESARROLLO .....</b>	<b>12</b>
Análisis urbano .....	12
Historia .....	12
Ubicación .....	12
Uso de Suelo.....	13
Normativa.....	14
Altura del suelo.....	14
Demografía .....	15
Problemática Vial.....	15
Ruptura de normativa .....	16
Fotografías del sector.....	16
Elementos urbanos .....	17
Propuesta Comparativa .....	18
Propuesta en Base al Equipamiento.....	19
Propuesta en base a normativa .....	19
Precedentes de edificaciones entre medianeras.....	20
Ejercicio proyectual .....	25
Plan masa- terreno .....	25
Desarrollo morfológico .....	26
Zonificación .....	26
Tabla de áreas .....	27
Implantación .....	27
Plantas de conexión .....	28
Plantas edificio 1.....	28
Plantas edificio 2.....	30
Plantas edificio 3 .....	31
.....	32
.....	32
Fachada 1.....	33
Fachada 2.....	33
Fachada 3.....	33
Fachada 4.....	34
Cortes 1 .....	34
Cortes 2 .....	34
Axonometría 1.....	34
Axonometría 2.....	35
Vista 1.....	36
Vista 2.....	36
Vista 3.....	36
Vista 4.....	37
Vista 5.....	38
Ampliaciones y detalles .....	38
<b>Conclusiones.....</b>	<b>41</b>

<b>Referencias .....</b>	<b>42</b>
<b>ÍNDICE DE ANEXOS .....</b>	<b>44</b>
<b>ENTREGA LAMINAS FINALES .....</b>	<b>45</b>

**ÍNDICE DE TABLAS**

Tabla 1	Tabla de precedentes 1 .....	20
Tabla 2	Tabla de precedentes 2 .....	21
Tabla 3	Tabla de Áreas.....	27

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Análisis de Historia. Elaboración taller 9. ....	12
Figura 2 Análisis de ubicación. Elaboración taller 9.....	12
Figura 3 Análisis de uso de suelos. Elaboración taller 9.....	13
Figura 4 Análisis de la Normativa. Elaboración taller 9. ....	14
Figura 5 Análisis de altura de suelos. Elaboración taller 9. ....	14
Figura 6 Análisis demográfico. Elaboración taller 9.....	15
Figura 7 Análisis de la problemática vial. Elaboración taller 9. ....	15
Figura 8 Ruptura de normativa. Elaboración taller 9. ....	16
Figura 9 Análisis fotografías del sector 1. Elaboración taller 9. ....	16
Figura 10 Análisis fotografías del sector 2. Elaboración taller 9. ....	17
Figura 11 Análisis de elementos urbanos. Elaboración taller 9. ....	17
Figura 12 Propuesta comparativa antes. Elaboración taller 9. ....	18
Figura 13 Propuesta comparativa después. Elaboración taller 9.....	18
Figura 14 Propuesta en Base al Equipamiento. Elaboración taller 9. ....	19
Figura 15 Propuesta en base normativa. Elaboración taller 9. ....	19
Figura 16 Análisis de precedente parque y residencia las majadas. Elaboración taller 9. ....	22
Figura 17 Análisis de precedente Nuevo Norte. Elaboración taller 9. ....	23
Figura 18 Análisis de precedente vivienda de altura media. Elaboración taller 9. ....	24
Figura 19 Terreno.....	25
Figura 20 Diagramas terreno.....	25
Figura 21 Desarrollo morfológico.....	26
Figura 22 Diagramas Volumen.....	26
Figura 23 Implantación.....	27
Figura 24 Planta conexión de los edificios.....	28
Figura 25 Plantas 1 edificio 1.....	28
Figura 26 Planta 2 edificio 1.....	29
Figura 27 Planta 3 edificio 1.....	29
Figura 28 Plantas edificio 2.....	30
Figura 29 Planta 2 edificio 2.....	30
Figura 30 Planta 3 edificio 2.....	31
Figura 31 Planta 1 y 2 edificio 3.....	31
Figura 32 Planta 3 y 4 edificio 3.....	32
Figura 33 Planta 5 y 6 edificio 3.....	32
Figura 34 Fachada desde la calle Toscana.....	33
Figura 35 Fachada desde el paso de la quebrada.....	33
Figura 36 Fachada al edificio entre medianeras desde la quebrada.....	33
Figura 37 Fachada desde la calle Florencia.....	34
Figura 38 Corte por el edificio 1 y 2.....	34
Figura 39 Corte por el edificio B.....	34
Figura 40 Axonometría 1.....	35
Figura 41 Axonometría 2.....	35
Figura 42 Vista 1.....	36
Figura 43 Vista 2.....	36
Figura 44 Vista 3.....	37
Figura 45 Vista 4.....	37
Figura 46 Vista 5.....	38

Figura 47 Ampliación.....	38
Figura 48 Detalle A.....	39
Figura 49 Detalle B.....	39
Figura 50 Detalle c.....	40

## INTRODUCCIÓN

El incremento de la población es una problemática la cual en el Ecuador se está evidenciando. Ha provocado que el número de edificaciones igual aumenten como se puede observar en la ciudad de Quito, por lo que se expandiendo a los valles aledaños.

La propuesta parte de un análisis urbano donde se identificó como problemática la organización de la ciudad de Quito y sus valles, por lo que se analiza la posibilidad de cambiar la normativa de la primavera, Cumbayá. En esta se buscará generar cambios para que los espacios y calles tengan una organización de uso establecido y que no pierda un orden específico. Debido a este cambio de normativa se toma la decisión de generar un centro productivo comunitario.

Este centro busca generar una conexión entre dos calles colectoras una primaria que se llama calle Florencia y una colectora secundaria ubicada en la Avenida Siena. Mediante este se propone unificar el proyecto y el paso mientras se reinterpreta la quebrada ubicada entre estas calles. Por esa razón, se generó una edificación de 3 edificios que se acople al contexto donde se conecta mediante plataformas escalonadas que permitan generar un recorrido.

Al ser un centro productivo lo que se busca es favorecer al tránsito peatonal y a la producción comercial, la cual será realizada por las mismas personas de la comunidad. De igual manera este invita a que no solo las personas que vivan dentro del centro participen si no todos los que se encuentren a sus alrededores.

Para entender un poco más sobre las decisiones tomadas a continuación, se mostrará el desarrollo del proyecto y como este comenzó con un análisis urbano para decidir el terreno en el que se quería trabajar y así llegar a las decisiones que se tomaron en el proyecto. Para finalizar se mostrará las conclusiones a las que se llegó.

## DESARROLLO

### Análisis urbano

### Historia

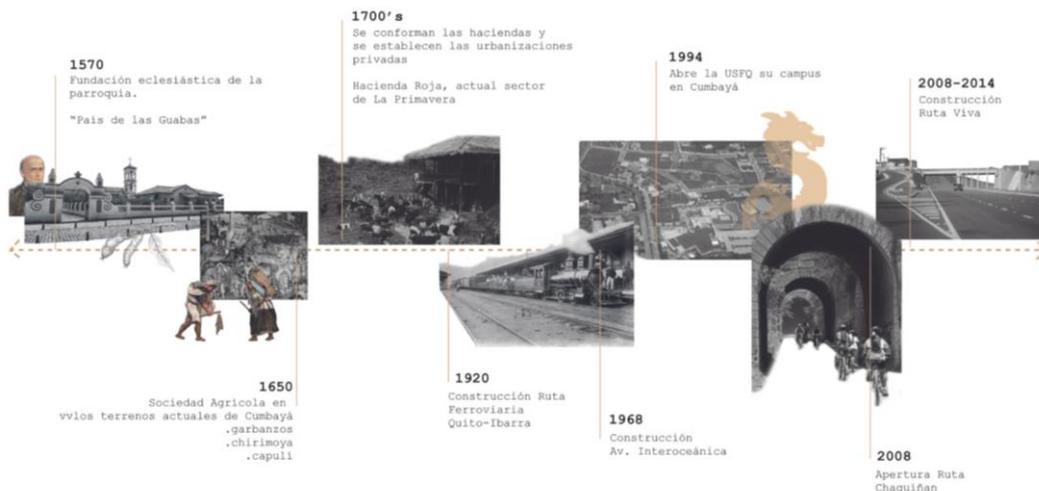


Figura 1. Análisis de Historia. Elaboración taller 9.

Como sabemos Quito ha estado en constante crecimiento y debido a estos sucesos se genera este cuestionamiento de como esta funcionando la organización de este sector y como la ordenanza de este puede ser modificada para lograr un espacio mejor y que ayude a la comunidad.

### Ubicación



Figura 2 Análisis de ubicación. Elaboración taller 9.

En el lado izquierdo podemos observar un mapa general de Quito donde podemos ver como señala la parte donde se trabajará la nueva normativa la cual es la parte de la primavera, donde podemos ver los límites del sector y como existe posibles lugares para los terrenos a modificar. Se puede ver hitos que podrían ser influenciados por esta nueva normativa y podemos ver como la ruta viva genera una gran importancia para el crecimiento de la zona.

### Uso de Suelo



Figura 3 Análisis de uso de suelos. Elaboración taller 9.

Como se sabe la primavera es un espacio residencial el cual está en constante crecimiento y está regulado por la ordenanza Metropolitana No. 297, haciendo que el sector este en el grupo de baja densidad lo cual genera la construcción de viviendas unifamiliares y bifamiliares. Donde la altura máxima de esta es de 3 pisos y su ocupación del suelo es del 35% al 50% en planta baja y el 25% en planta alta. Donde el COT total es de 50%. De igual manera se puede construir edificios comerciales tanto como edificios institucionales con una altura máxima de tres pisos y ocupación del suelo del 30%.

## Normativa



Figura 4 Análisis de la Normativa. Elaboración taller 9.

La primavera se encuentra dentro del AMQ que significa el área metropolitana de Quito  
 Con objetivo de crear nuevas políticas y estrategias sostenibles para se genere un desarrollo urbano de igual manera sostenible.

## Altura del suelo



Figura 5 Análisis de altura de suelos. Elaboración taller 9.

## Demografía

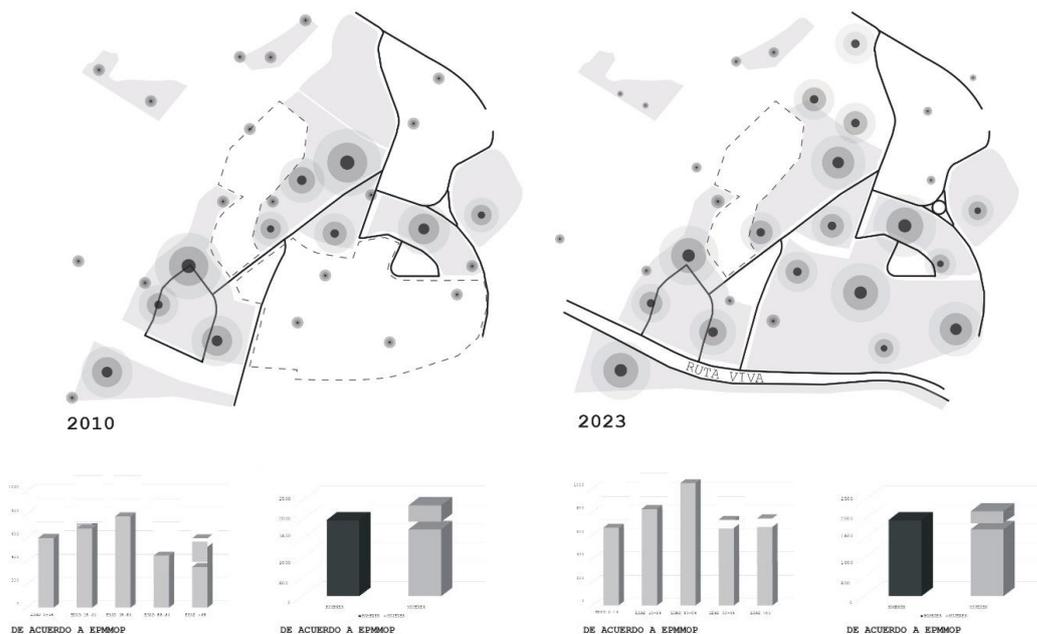


Figura 6 Análisis demográfico. Elaboración taller 9.

2010: la población aproximada era de 1790 personas, 54% eran mujeres y el 46% eran hombres. Tenía carácter residencial y carecía de edificaciones urbanas que luego sería modificada por la construcción de la ruta viva en el año 2014.

2023: población de 4752, donde el 53% son mujeres y el 47% son hombres. Esto fue por la construcción de la Ruta Viva abriendo puertas al comercio y al desarrollo urbano.

## Problemática Vial

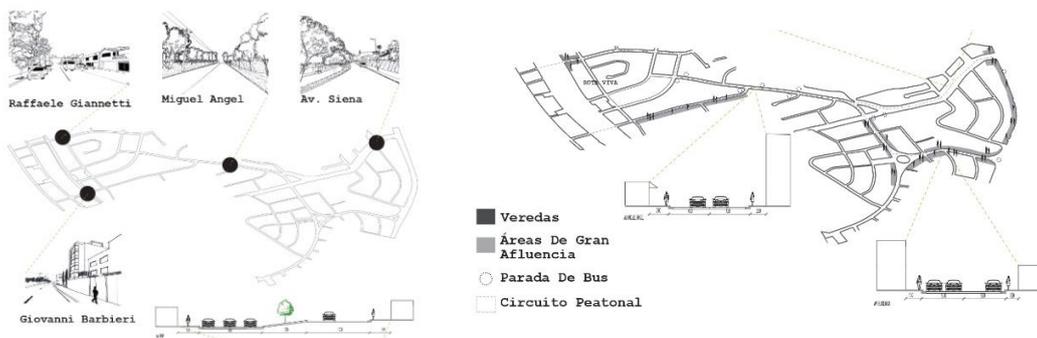


Figura 7 Análisis de la problemática vial. Elaboración taller 9.

## Ruptura de normativa

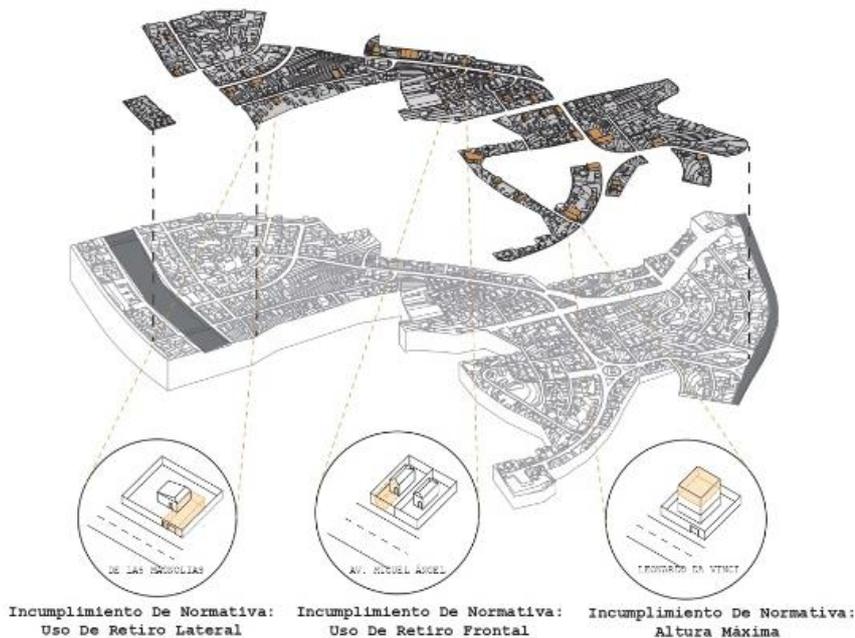


Figura 8 Ruptura de normativa. Elaboración taller 9.

Se puede ver en el sector como las edificaciones por uso personal hay roto la norma

## Fotografías del sector



Figura 9 Análisis fotografías del sector 1. Elaboración taller 9.

1. Antes existían viviendas, ahora existen construcciones de uso comercial por lo que están ubicadas en la vía colectora.
2. En la Av. Florencia a pesar de ser vía principal existían solo viviendas y ahora es de uso comercial.



Figura 10 Análisis fotografías del sector 2. Elaboración taller 9.

3. El estilo de la casa se ha mantenido, pero ahora es de uso comercial y de salud.

4. Antes usos residenciales ahora uso comercial y creció en altura.

### Elementos urbanos



Figura 11 Análisis de elementos urbanos. Elaboración taller 9.

La primavera presenta limitantes los cuales se deben tomar en cuenta porque estos disminuyen el espacio de estudio. Lo que toca analizar son las áreas que siguen vacías y que puedan ser modificadas o sujetas a nuevas regularizaciones.

## Propuesta Comparativa

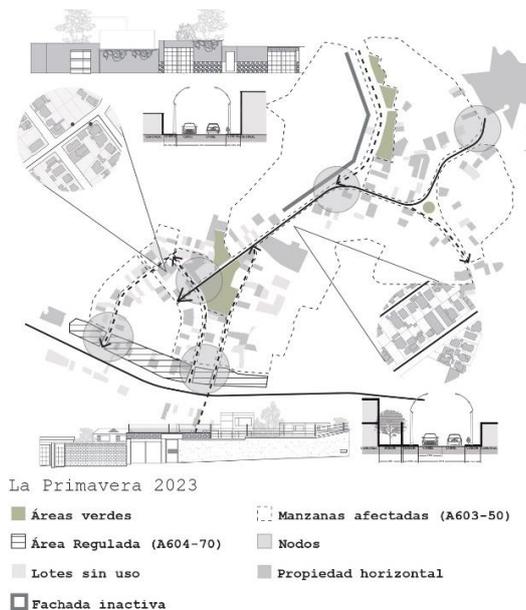


Figura 12 Propuesta comparativa antes. Elaboración taller 9.

Podemos observar cómo se comienza a marcar un eje sobre la calle colectora, pero no se evidencia un orden donde estas usan el retiro frontal para otros usos. Donde existe una fachada inactiva. Además, se encuentra la propiedad horizontal que no se acogerá a los cambios inmediatamente, mientras que los lotes sin uso sí.



Figura 13 Propuesta comparativa después. Elaboración taller 9.

La propuesta de regularización se basa en establecer una vía colectora que logre conectar la Interoceánica y la Ruta Viva, donde a partir de esto se establezca las formas del uso comercial en planta baja con una altura de 3 a 4 y que exista una fachada continua generando viviendas entre medianeras, donde se respetará el ancho de las vías.

### Propuesta en Base al Equipamiento

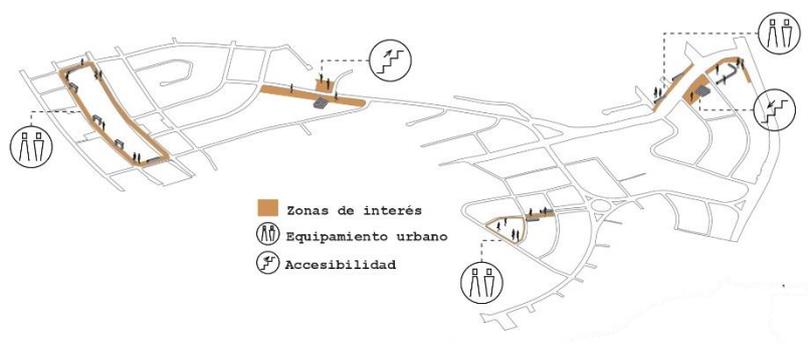


Figura 14 Propuesta en Base al Equipamiento. Elaboración taller 9.

Podemos ver como se resaltan los lugares que son de interés de la propuesta y que generan un movimiento en la zona, nos sirve para buscar terrenos de interés.

### Propuesta en base a normativa

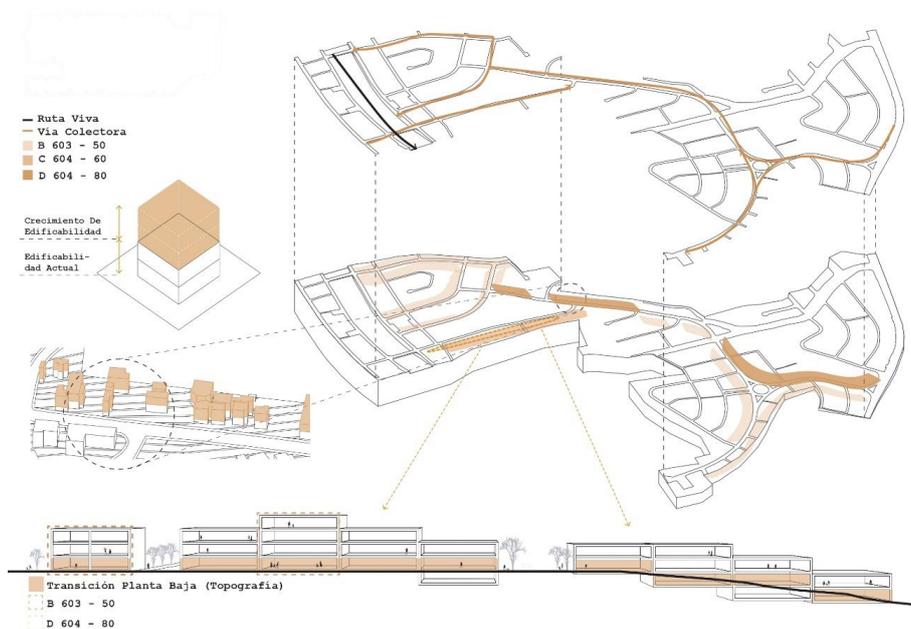


Figura 15 Propuesta en base normativa. Elaboración taller 9.

Precedentes de edificaciones entre medianeras

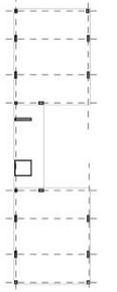
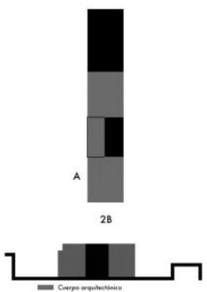
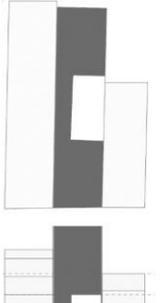
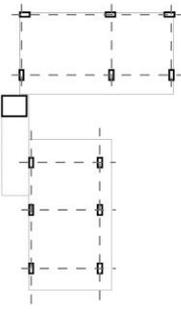
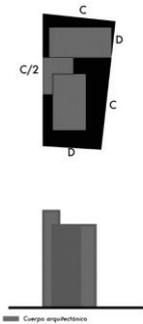
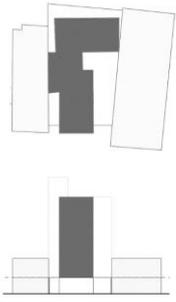
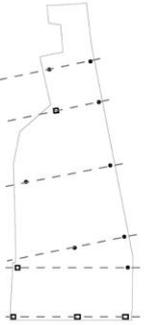
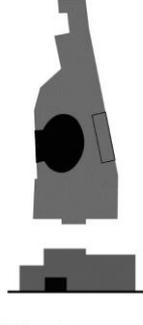
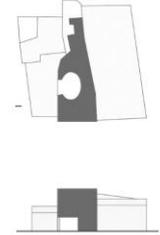
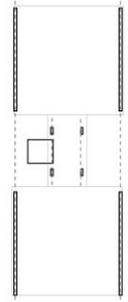
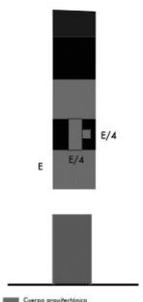
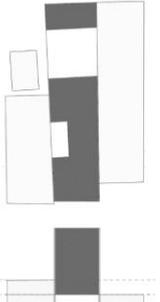
Proyecto	Estructura	Forma	Relación con el Contexto	Uso y ocupación
<p>Edificio Dos Patios (Argentina)</p> 		 <p>A 2B</p>		 <p>Acera</p>
<p>Edificio 03 98 (Loja)</p> 		 <p>C D C/2 C D</p>		 <p>Acera</p>
<p>Vivienda unifamiliar José García (España)</p> 				 <p>Acera</p>
<p>Edificio Aráoz 967 (Argentina)</p> 		 <p>E/4 E E/4</p>		 <p>Acera</p>

Tabla 1 Tabla de precedentes 1

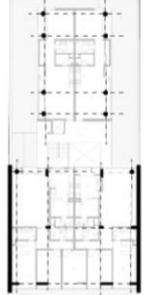
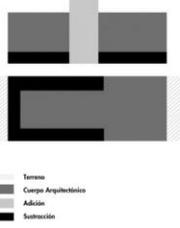
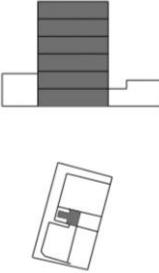
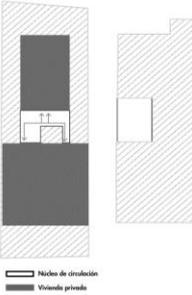
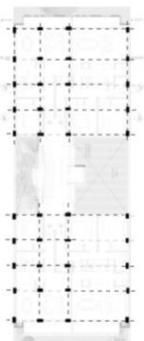
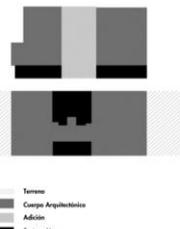
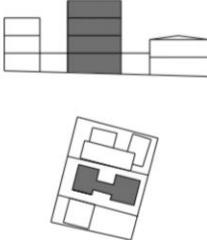
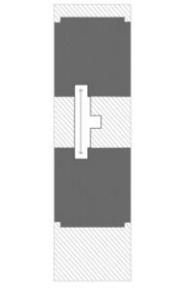
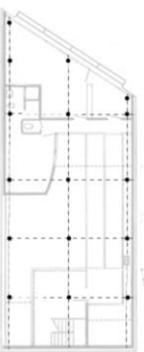
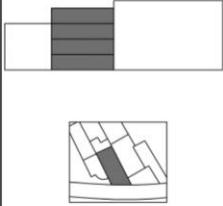
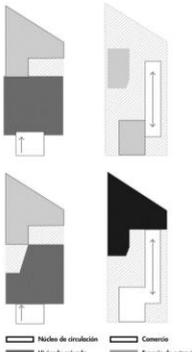
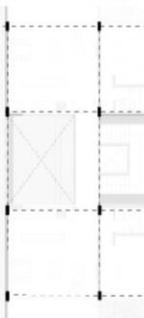
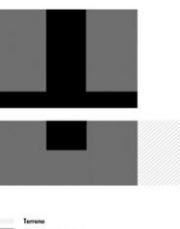
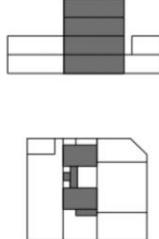
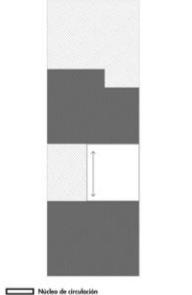
Proyecto	Estructura	Forma	Relación con el Contexto	Uso y ocupación
<p>Edificio Rosas 121 (Paraguay)</p> 		 <p> <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgray;"></span> Terreno  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> Cuerpo Arquitectónico  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgray;"></span> Adición  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black;"></span> Sustracción         </p>		 <p> <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid black;"></span> Núcleo de circulación  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgray;"></span> Vivienda privada         </p>
<p>Edificio Nanzer (Argentina)</p> 		 <p> <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgray;"></span> Terreno  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> Cuerpo Arquitectónico  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgray;"></span> Adición  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black;"></span> Sustracción         </p>		 <p> <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid black;"></span> Núcleo de circulación  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgray;"></span> Vivienda privada         </p>
<p>Casa Curutchet (Argentina)</p> 		 <p> <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgray;"></span> Terreno  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> Cuerpo Arquitectónico  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgray;"></span> Adición  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black;"></span> Sustracción         </p>		 <p> <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid black;"></span> Núcleo de circulación  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgray;"></span> Vivienda privada  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgray;"></span> Común  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> Espacio de estancia         </p>
<p>Edificio Ramallo 3212 (Argentina)</p> 		 <p> <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgray;"></span> Terreno  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> Cuerpo Arquitectónico  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgray;"></span> Adición  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black;"></span> Sustracción         </p>		 <p> <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid black;"></span> Núcleo de circulación  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgray;"></span> Vivienda privada         </p>

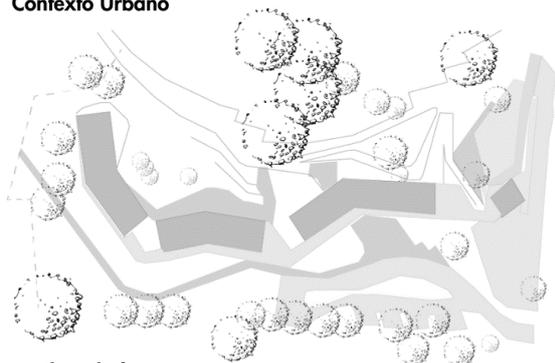
Tabla 2 Tabla de precedentes 2



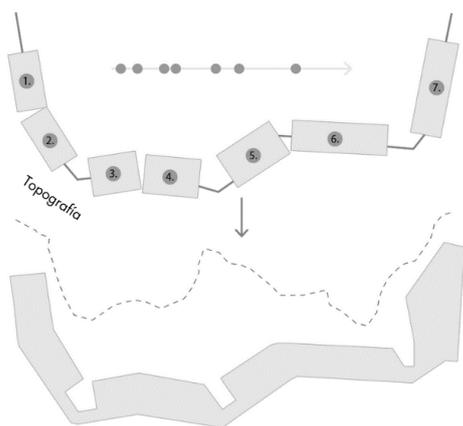
# Parque y Residencia Las Majadas de Pirque

Lyon Bosch Arquitectos

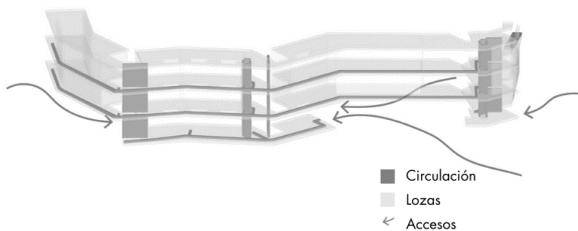
## Contexto Urbano



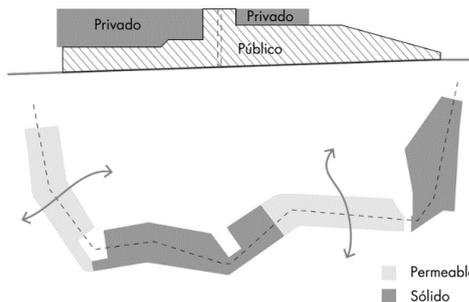
## Análisis de forma



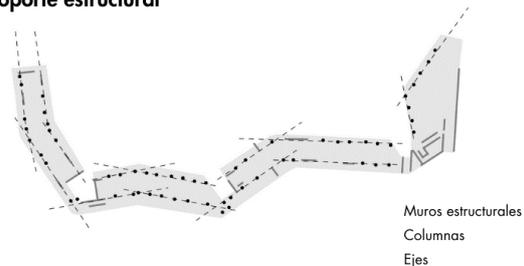
## Accesos y circulaciones



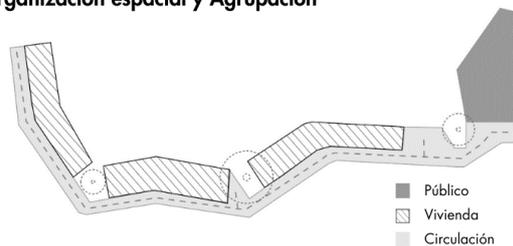
## Distribución



## Soporte estructural



## Organización espacial y Agrupación



## Relaciones exterior- interior

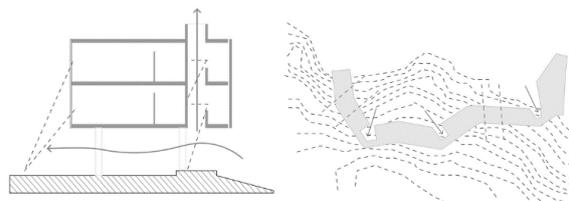


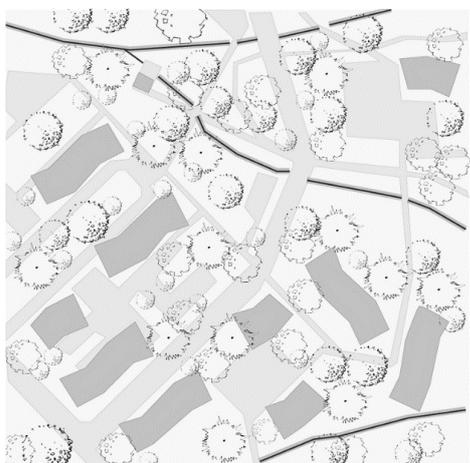
Figura 16 Análisis de precedente parque y residencia las majadas. Elaboración taller 9.



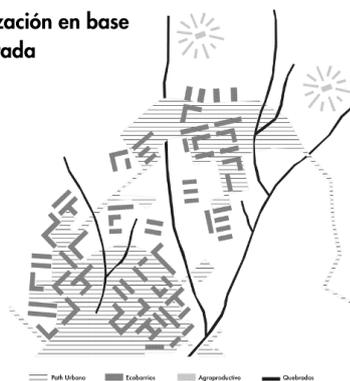
# “Nuevo Norte” modelo de ocupación en Bucaramanga

TA - El Taller de Arquitectos

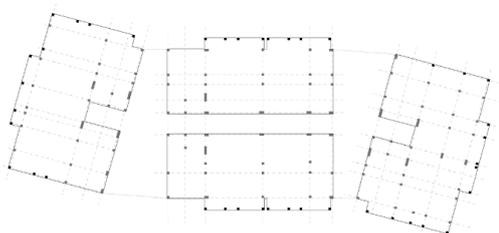
## Contexto



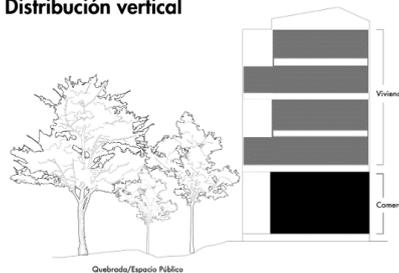
## Organización en base a quebrada



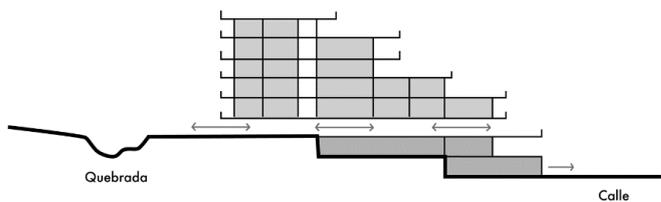
## Sistema Estructural



## Distribución vertical



## Relación Interior--Exterior



## Accesos y Circulación

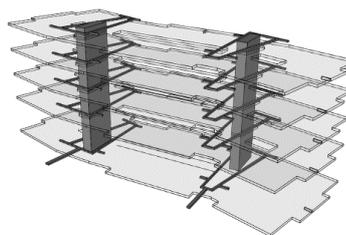


Figura 17 Análisis de precedente Nuevo Norte. Elaboración taller 9.



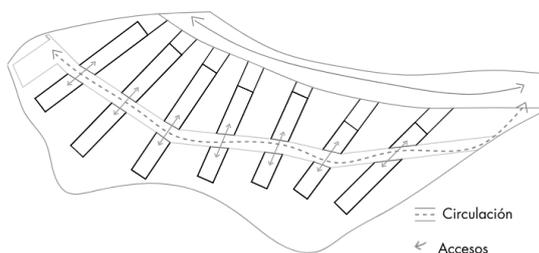
# Vivienda social de Altura media

U. Finis Terrae

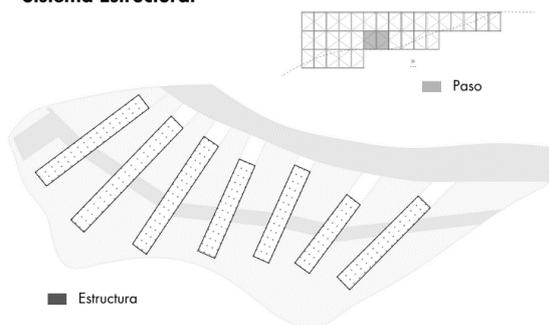
## Contexto



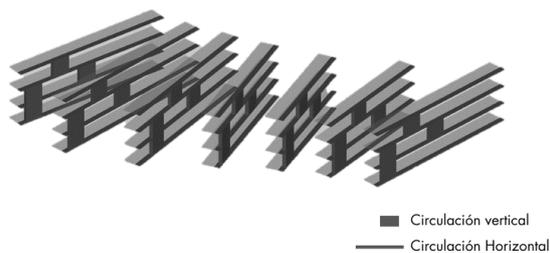
## Accesos y Circulaciones



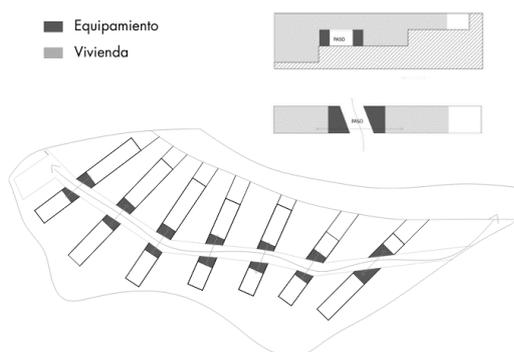
## Sistema Estructural



## Distributivo Horizontal y Vertical



## Organización Espacial



## Relación Exterior - Interior

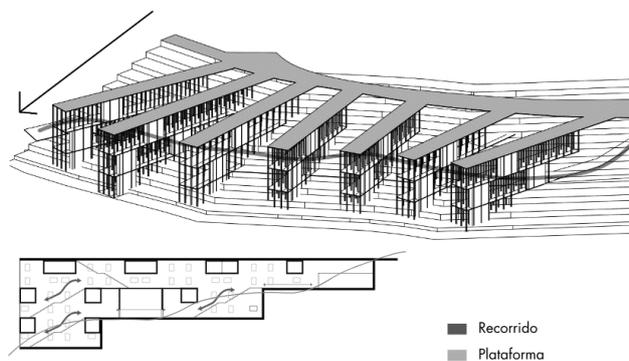


Figura 18 Análisis de precedente vivienda de altura media. Elaboración taller 9.

## Ejercicio proyectual

### Plan masa- terreno

El terreno que se escogió se basó en la amplitud de oportunidades y la forma irregular que poseía. Además, este ayuda a fomentar esta idea de conexión entre la comunidad e incluía la vegetación de la quebrada. Respondiendo a la pregunta de ¿Qué pasaría si se genera una conexión que recupere la quebrada mediante un centro productivo?

Entonces lo primero que se hizo fue analizar que zonas nomas so podría construir por lo que se decidió trabajar en la parte derecha algo mas consolidado y en la parte izquierda algo más de paso y recorrido. Algo que impulso a escoger este terreno es la conexión entre las dos colectoras.



Figura 19 Terreno

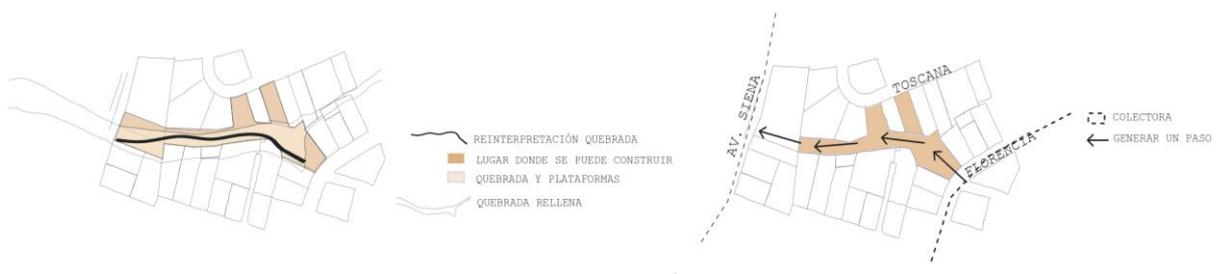


Figura 20 Diagramas terreno

## Desarrollo morfológico

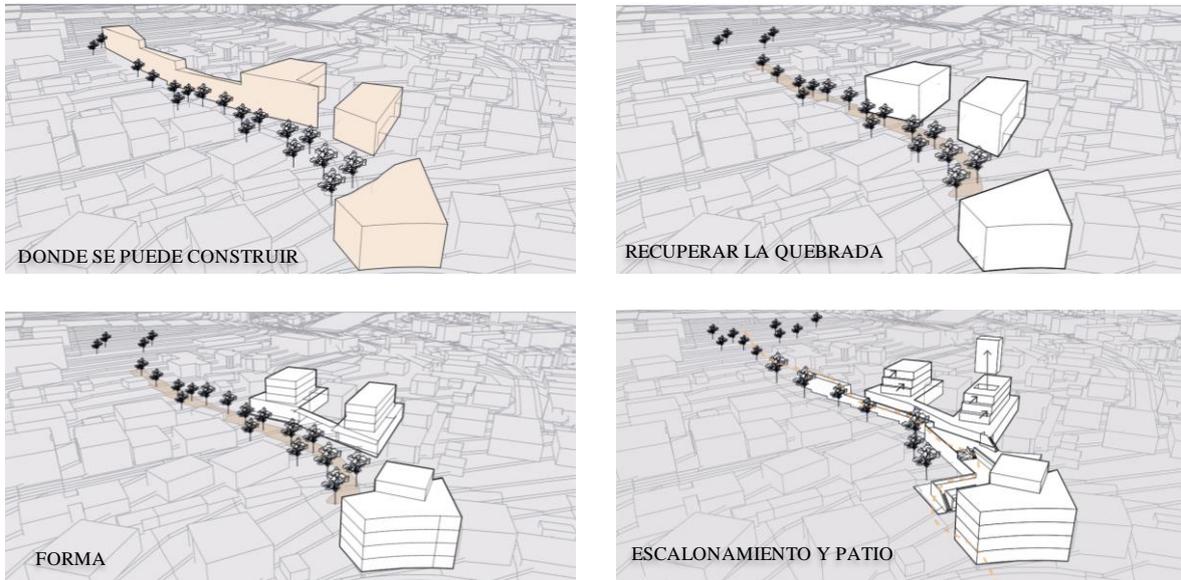


Figura 21 Desarrollo morfológico

## Zonificación

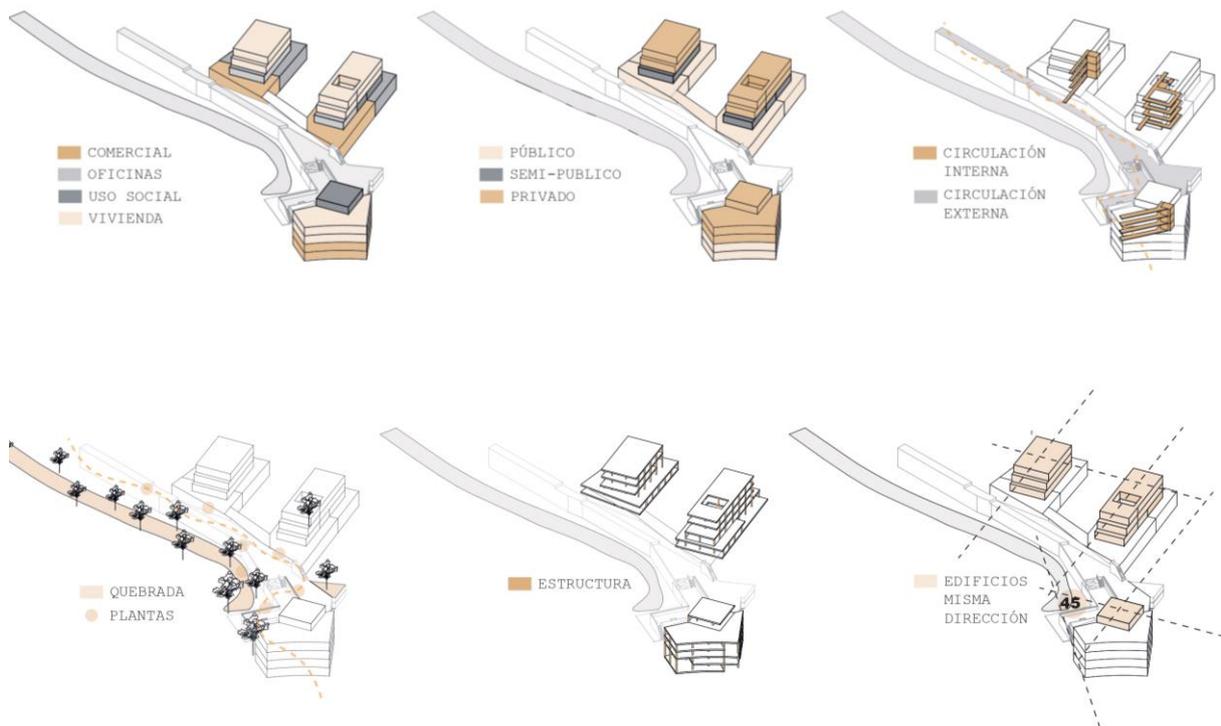


Figura 22 Diagramas Volumen

## Tabla de áreas

CUADRO DE ÁREAS		
ESPACIO	UNIDAD	ÁREA
<b>PÚBLICO</b>		
LOCALES COMERCIO	7	380
PIZZERÍA	1	135
CAFETERÍA	1	60
EXHIBICION	1	62
<b>SEMI-PÚBLICO</b>		
ÁREAS COCINA	1	50
COMEDOR	1	162
GUARDERÍA	1	63
ENTRENAMIENTO	1	52
OFICINAS	4	260
ZONA DE ESTUDIO	2	160
<b>PRIVADO</b>		
VIVIENDA ESTUDIANTIL INDIVIDUAL	21	475
VIVIENDA ESTUDIANTIL DOBLE	5	120
LAVANDERÍAS	2	38
VIVIENDA EMPLEADOS ADMINISTRATIVOS	4	330
VIVIENDA EMPLEADOS NO ADMINISTRATIVOS	4	280
ESPACIO ACOPLO, DISTRIBUCIÓN Y MONTACARGA	1	140
SALA DE VIDEO	1	21
<b>SERVICIOS</b>		
BAÑOS	3	72
PARQUEADEROS	12	135
LAVANDERÍA	2	37
BODEGAS Y CUARTOS DE MAQUINAS	12	203
INGRESO MUROS Y CIRCULACIÓN		700
<b>TOTAL</b>		<b>3935</b>

Tabla 3 Tabla de Áreas

## Implantación



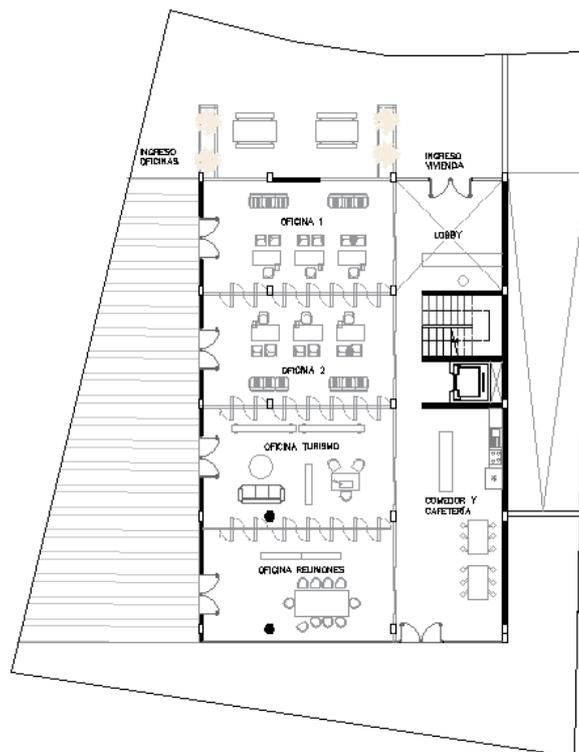
Figura 23 Implantación

## Plantas de conexión



Figura 24 Planta conexión de los edificios

## Plantas edificio 1



PLANTA N+10.20

Figura 25 Plantas 1 edificio 1



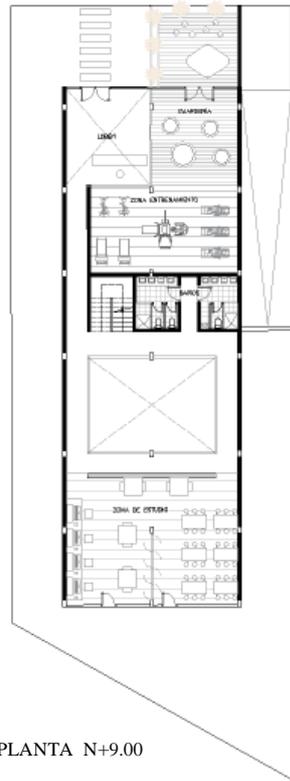
PLANTA N+13.20

*Figura 26 Planta 2 edificio 1*

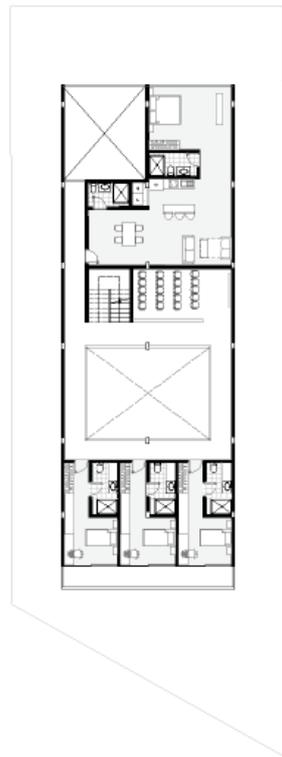


PLANTA N+16.20

*Figura 27 Planta 3 edificio 1*

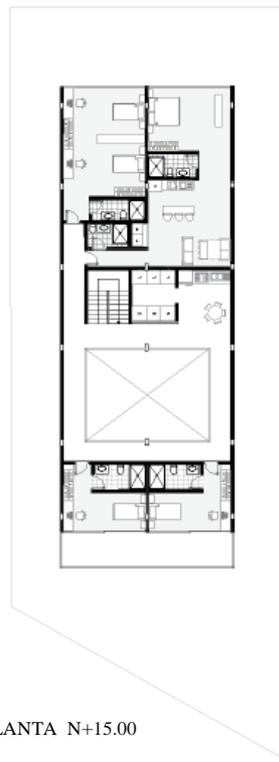
**Plantas edificio 2**

PLANTA N+9.00

*Figura 28 Plantas edificio 2*

PLANTA N+12.00

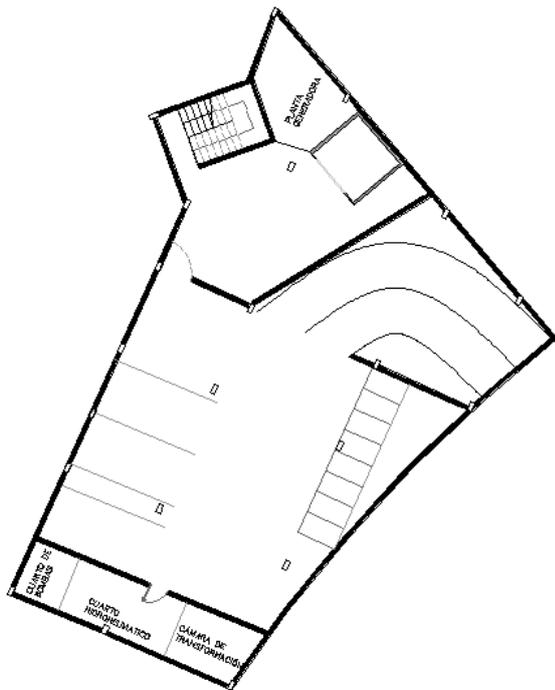
*Figura 29 Planta 2 edificio 2*



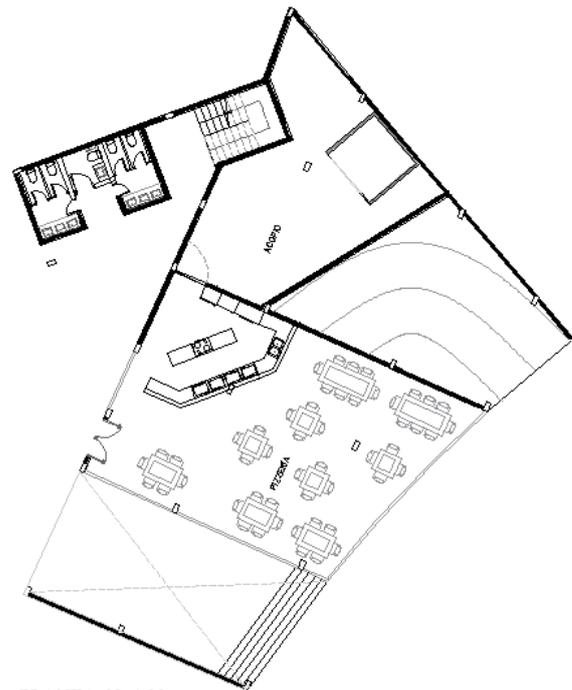
PLANTA N+15.00

Figura 30 Planta 3 edificio 2

### Plantas edificio 3

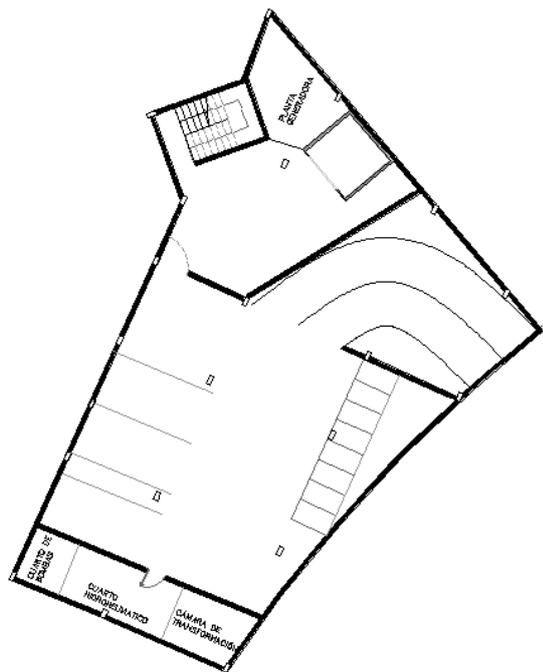


PLANTA N-2.20

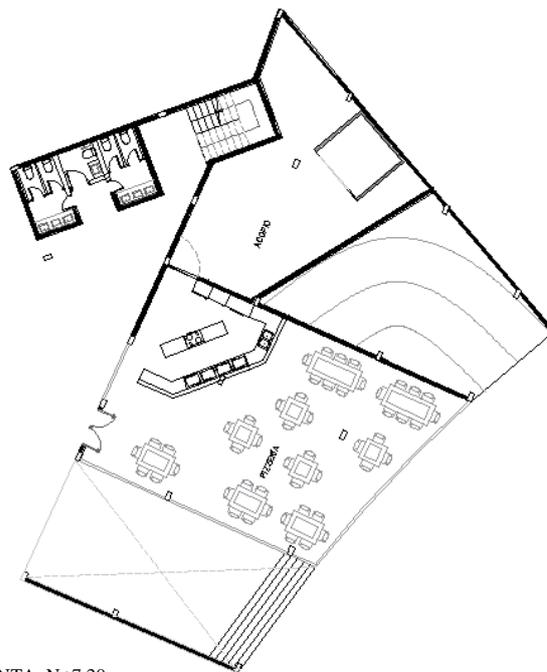


PLANTA N+1.20

Figura 31 Planta 1 y 2 edificio 3

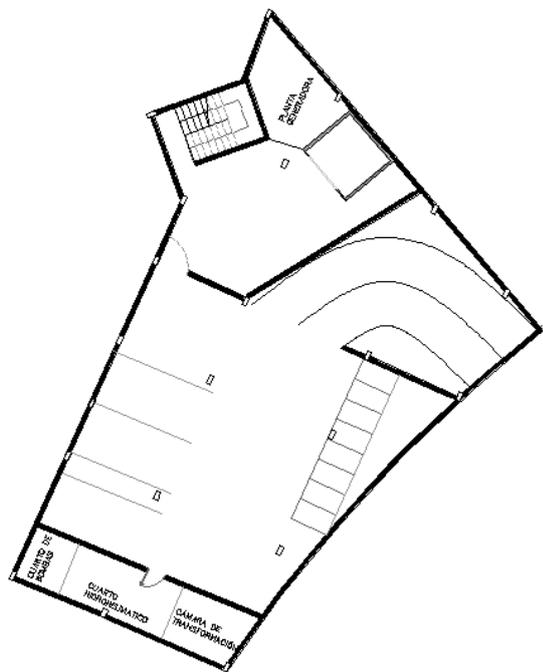


PLANTA N+4.20

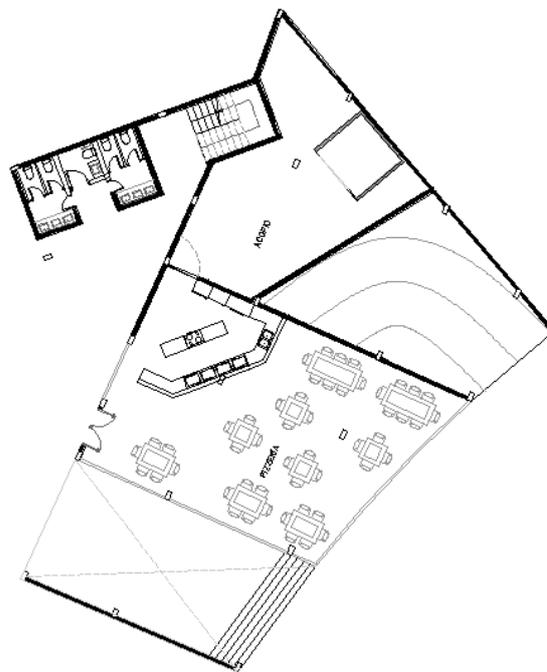


PLANTA N+7.20

Figura 32 Planta 3 y 4 edificio 3



PLANTA N+10.20



PLANTA N+13.20

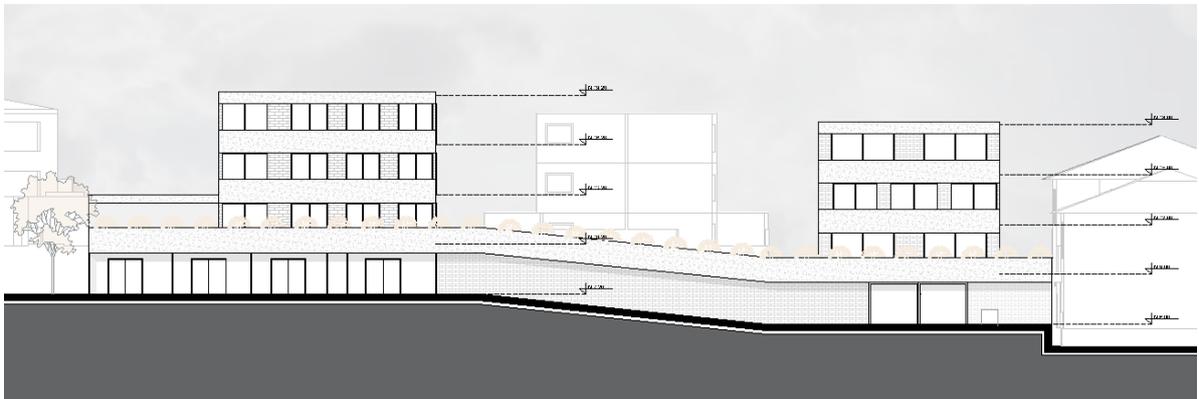
Figura 33 Planta 5 y 6 edificio 3

### Fachada 1



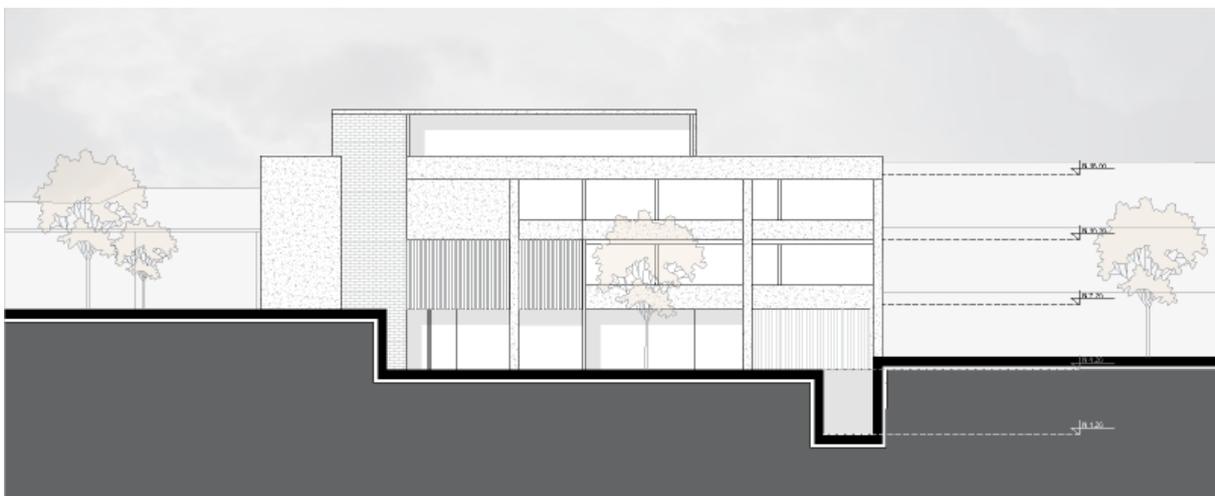
*Figura 34 Fachada desde la calle Toscana*

### Fachada 2



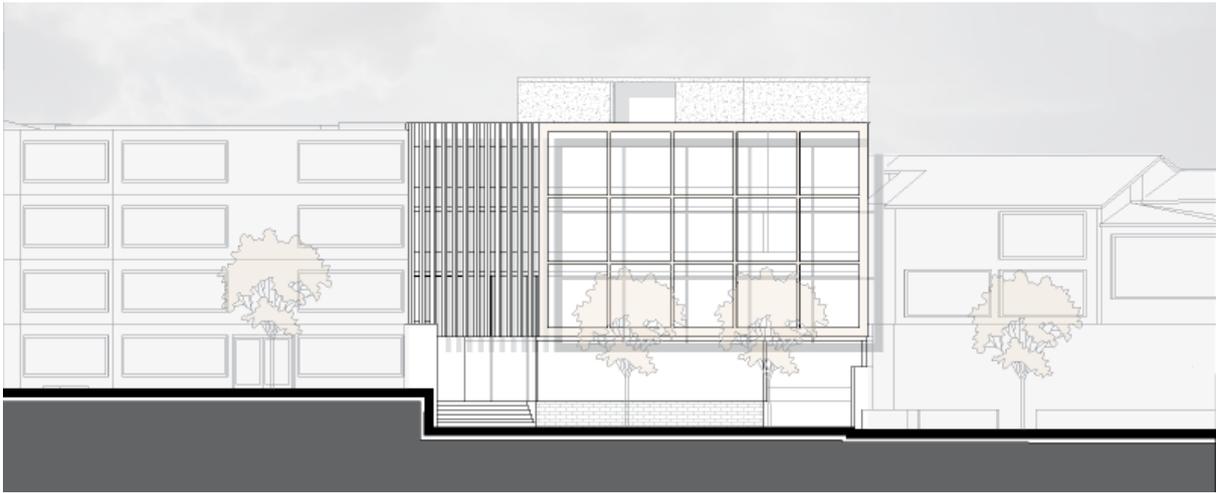
*Figura 35 Fachada desde el paso de la quebrada*

### Fachada 3



*Figura 36 Fachada al edificio entre medianeras desde la quebrada*

## Fachada 4



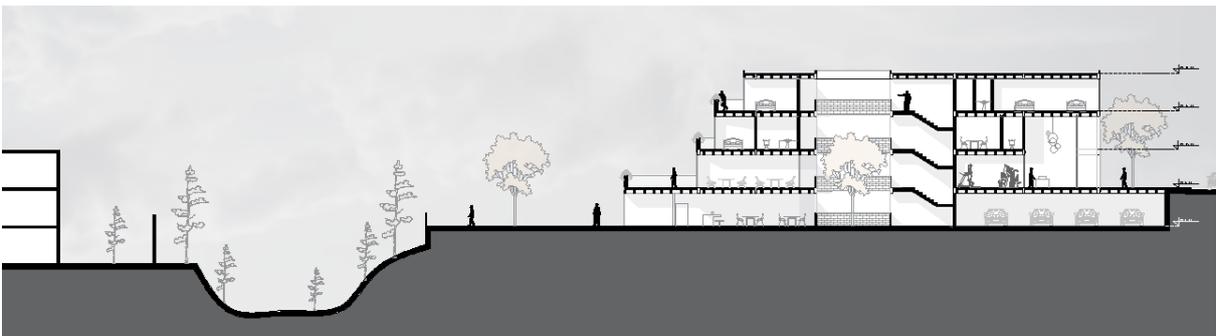
*Figura 37 Fachada desde la calle Florencia*

## Cortes 1



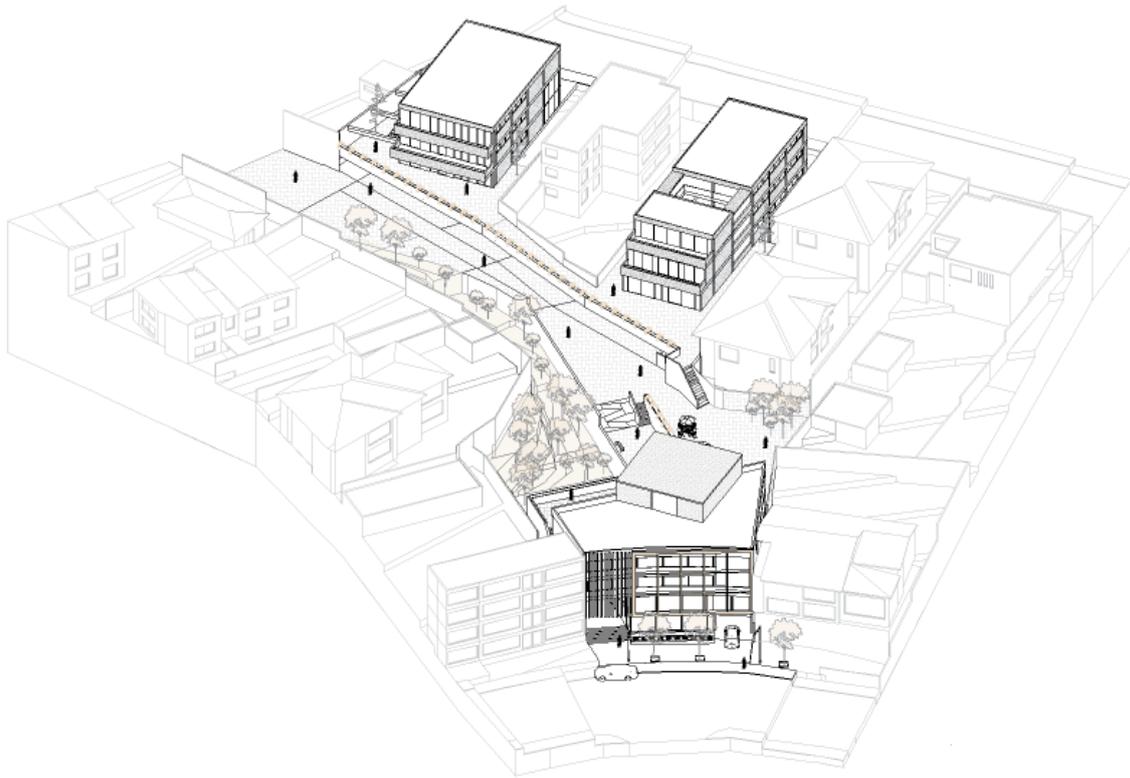
*Figura 38 Corte por el edificio 1 y 2*

## Cortes 2



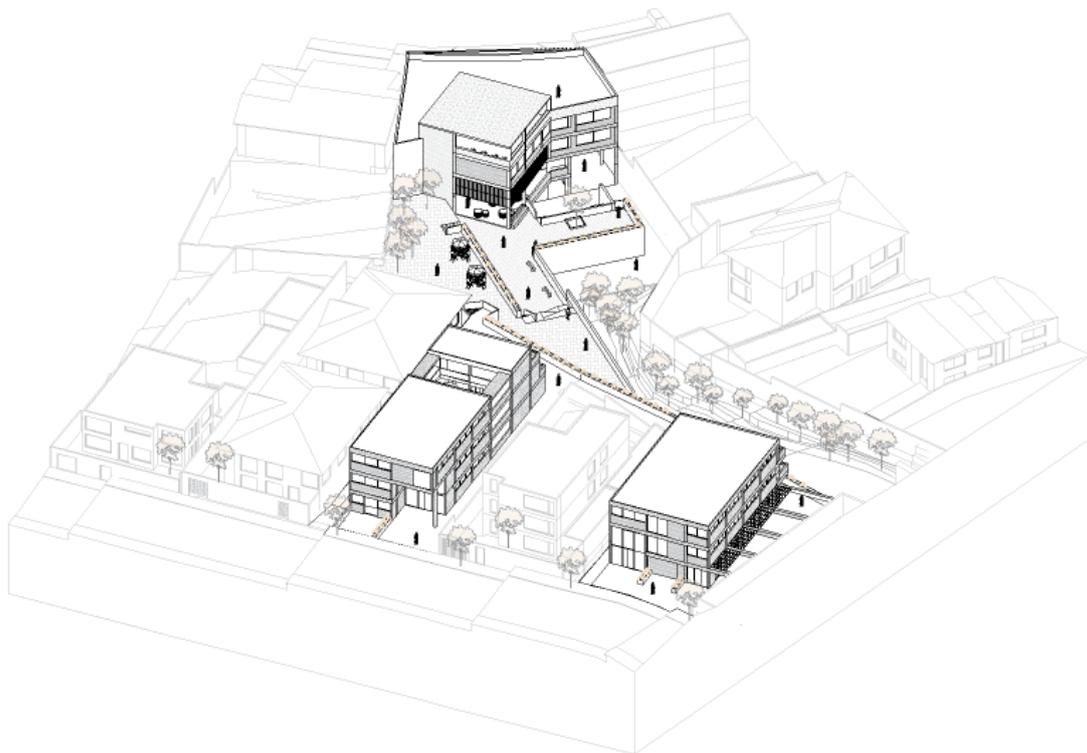
*Figura 39 Corte por el edificio B*

## Axonometría 1



*Figura 40 Axonometría 1*

**Axonometría 2**



*Figura 41 Axonometría 2*

**Vista 1**



*Figura 42 Vista 1*

**Vista 2**



*Figura 43 Vista 2*

**Vista 3**

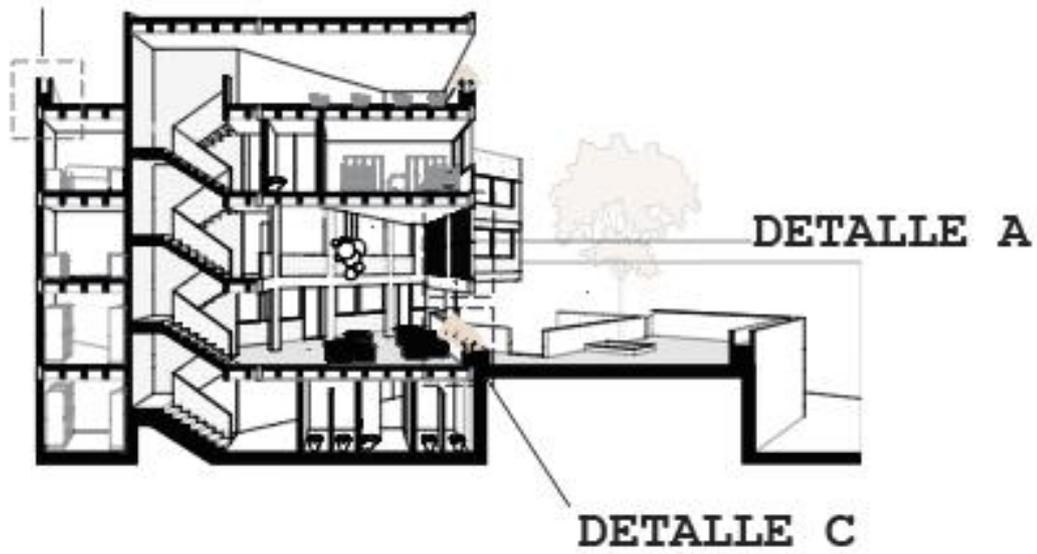


*Figura 44 Vista 3*

#### **Vista 4**



*Figura 45 Vista 4*

**Vista 5***Figura 46 Vista 5***Ampliaciones y detalles****DETALLE B***Figura 47 Ampliación*

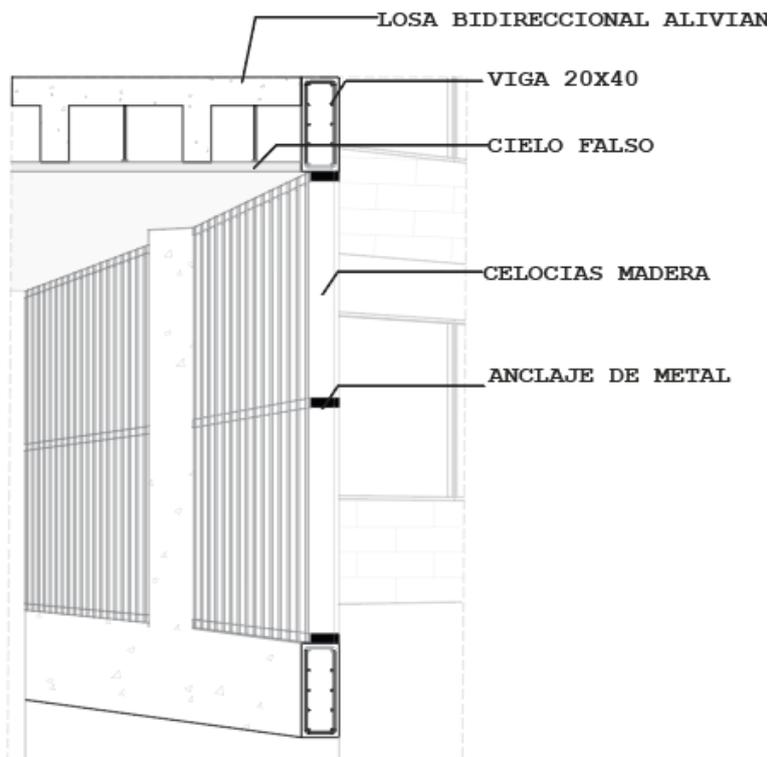


Figura 48 Detalle A

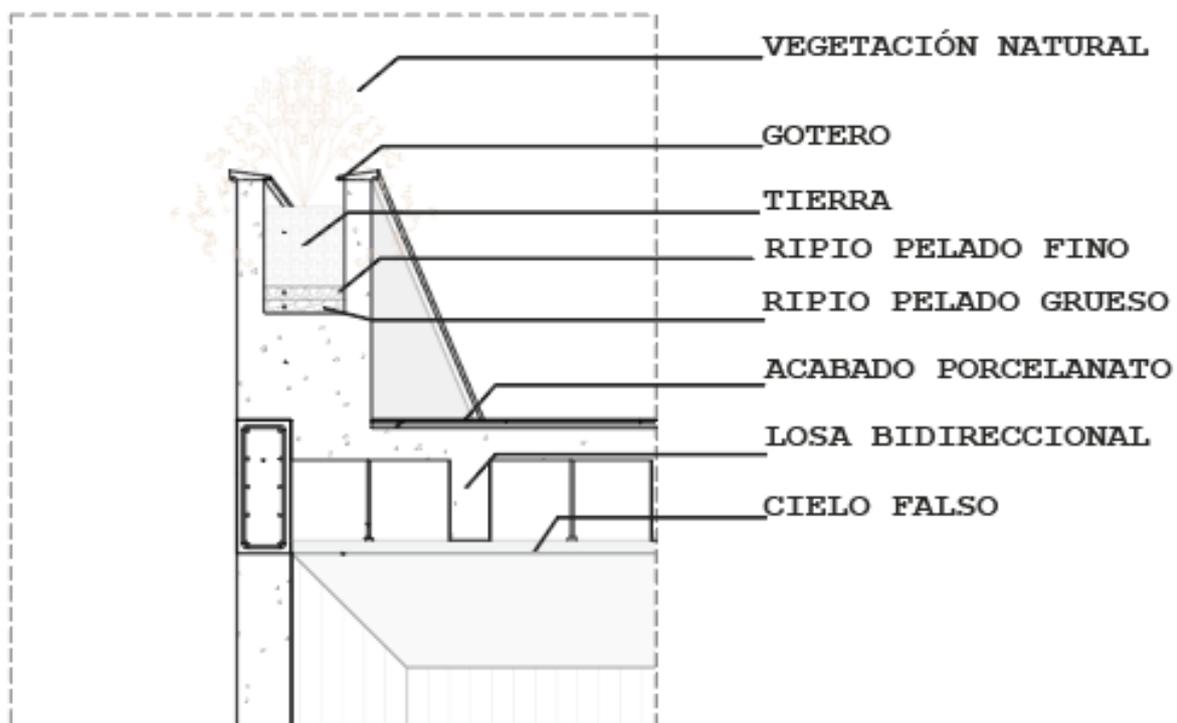


Figura 49 Detalle B

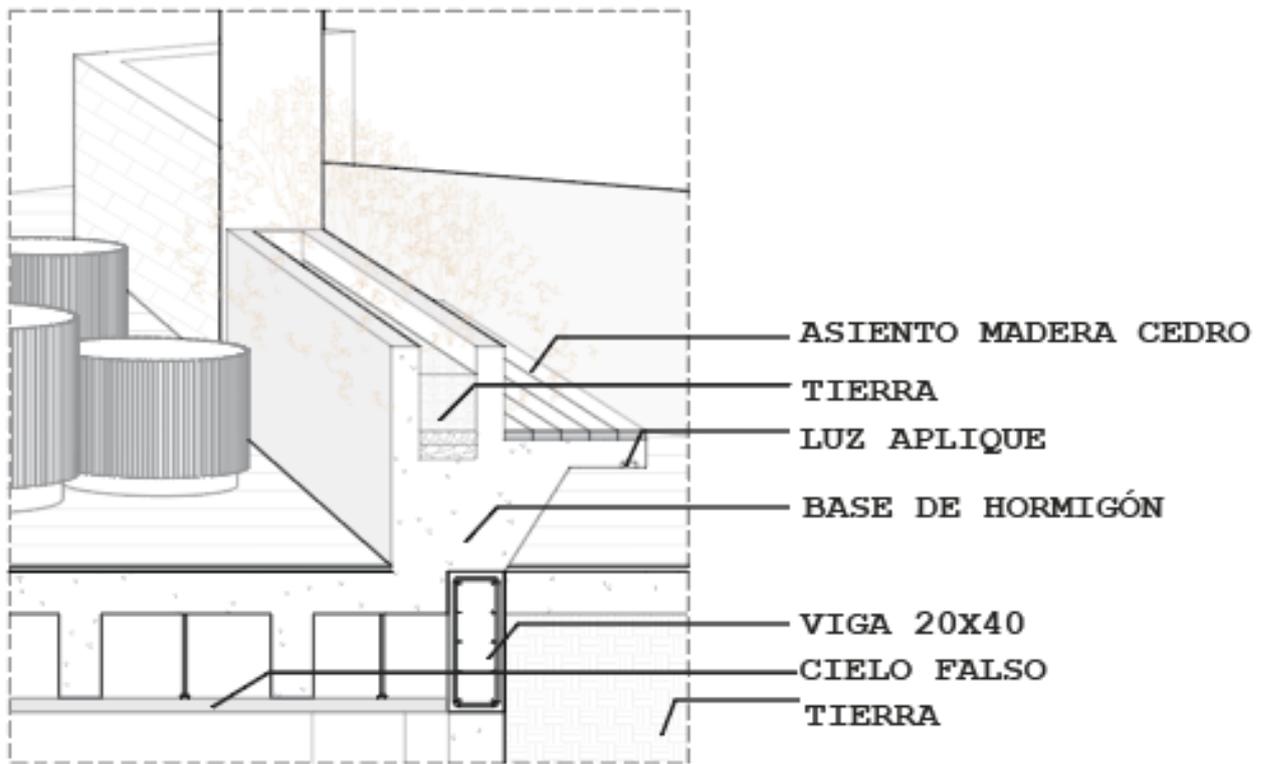


Figura 50 Detalle c

## CONCLUSIONES

Para finalizar el centro productivo comunitario cumple con la función de unificar el sector y de brindar un espacio a la comunidad donde no solo incrementa el comercio sino brinda oportunidad laboral. Mediante este recorrido que unifica ambas calles permite el mejoramiento de la circulación peatonal, la oportunidad de movilizarse y sobre todo mejora la seguridad de la zona. Además, al recuperar la quebrada nos brinda un espacio verde y espacios donde las personas podrán realizar actividades al aire libre y se recupera un espacio verde el cual cuenta la historia del sector.

Se debe mencionar que al haber 3 edificaciones cada una cumple con un papel importante en el funcionamiento del proyecto, como la vivienda 1 que es de uso mixto que permite que las personas de la cooperativa puedan tener espacios de trabajo, pero también con viviendas que se acoplan a la necesidad del usuario. La vivienda dos que igual es de uso mixto, pero logra seguir esta idea de patio dando iluminación a la edificación y tiene este espacio de reunión de comedor para la comunidad, donde se permite una interacción de los usuarios. Por último, la vivienda 3 que está ubicada en la calle Florencia esta cumple con la función de seguir esta fachada continua de una vivienda entre medianeras para así darle una esencia al sector y seguir un orden.

Cabe recalcar que aunque las edificaciones estén separadas logran funcionar como un mismo organismo debido a los ángulos y el uso de estas plataformas, se puede evidenciar que estas se basan en ejes y que el edificio 1 y 2 están direccionados a un ángulo y en la vivienda 3 se unifica este ángulo a 45 con el ángulo que siga las guías del terreno.

Para finalizar, se puede decir que este cumple con la función de unificar la comunidad y dar un espacio para que los usuarios puedan pasar. Además, logra cumplir con la continuidad del sector.

## REFERENCIAS

- Castro, F. (2019, 24 octubre). *Edificio 03 98 / Espinoza Carvajal Arquitectos*. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/02-168649/edificio-03-98-espinoza-carvajal-arquitectos>
- Chuquimarca. S. Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – Gobierno Autónomo Descentralizado de Cumbayá. 2019. Recuperado de [http://sitp.pichincha.gob.ec/repositorio/disenio\\_paginas/archivos/Actualizaci%C3%B3n%20PDOT%20Cumbay%C3%A1%202019-2023.pdf](http://sitp.pichincha.gob.ec/repositorio/disenio_paginas/archivos/Actualizaci%C3%B3n%20PDOT%20Cumbay%C3%A1%202019-2023.pdf)
- Duque, K. (2017, 13 septiembre). *Clásicos de arquitectura: Casa Curutchet / Le Corbusier*. ArchDaily México. <https://www.archdaily.mx/mx/02-63754/clasicos-de-arquitectura-casa-curutchet-le-corbusier>
- Iñiguez, A. (2023, 7 diciembre). *TA - El taller de arquitectos diseña el nuevo modelo de ocupación del borde norte de Bucaramanga*. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/1005730/ta-el-taller-de-arquitectos-disena-el-nuevo-modelo-de-ocupacion-del-borde-norte-de-bucaramanga>
- Luco, A. (2022, 22 diciembre). *Aráoz 967 / BAAG*. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/917103/araoz-967-baag>
- Sánchez, D. (2021a, diciembre 15). *Dos Patios / Florencia Rausch + Susana Barra + Barbara Moyano*. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/02-332840/dos-patios-rdr-arquitectos>
- Sánchez, D. (2021b, diciembre 16). *Vivienda unifamiliar entre medianeras / José Soto García*. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/02-266257/vivienda-unifamiliar-entre-medianeras-jose-soto-garcia>

Silva, V. (2023, 1 enero). *Edificio Ramallo 3212 / ENArquitectura*. ArchDaily en Español.

<https://www.archdaily.cl/cl/945153/edificio-ramallo-3212-enarquitectura>

Tapia, D. (2022a, diciembre 22). *Edificio NANZER / V + Arquitectura*. ArchDaily México.

<https://www.archdaily.mx/mx/905069/edificio-nanzer-v-plus-arquitectura>

Tapia, D. (2022b, diciembre 22). *Parque y Residencia Las Majadas de Pirque / Lyon Bosch*

*Arquitectos*. ArchDaily en Español. [https://www.archdaily.cl/cl/878330/parque-y-](https://www.archdaily.cl/cl/878330/parque-y-residencia-las-majadas-de-pirque-lyon-bosch-arquitectos)

[residencia-las-majadas-de-pirque-lyon-bosch-arquitectos](https://www.archdaily.cl/cl/878330/parque-y-residencia-las-majadas-de-pirque-lyon-bosch-arquitectos)

Valencia, N. (2023, 10 marzo). *Segundo lugar XVIII Concurso CAP 2014, Vivienda Social de altura media / U. Finis terrae*. ArchDaily Colombia.

[https://www.archdaily.co/co/627063/segundo-lugar-xviii-concurso-cap-2014-](https://www.archdaily.co/co/627063/segundo-lugar-xviii-concurso-cap-2014-vivienda-social-de-altura-media-u-finis-terrae)

[vivienda-social-de-altura-media-u-finis-terrae](https://www.archdaily.co/co/627063/segundo-lugar-xviii-concurso-cap-2014-vivienda-social-de-altura-media-u-finis-terrae)

Valenzuela, K. (2019, 24 octubre). *Edificio Rosas 121 / - = + x -*. ArchDaily en Español.

<https://www.archdaily.cl/cl/782408/edificio-rosas-121-equals-plus-x>

**ÍNDICE DE ANEXOS**

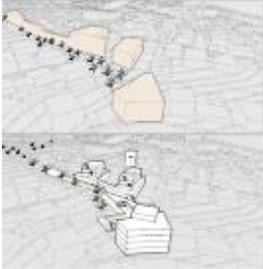
Anexos 1 Lamina 1 entrega.....	45
Anexos 2 Lamina 2 entrega.....	46
Anexos 3 Foto maqueta 1.....	47
Anexos 4 Foto maqueta 2.....	47
Anexos 5 Foto maqueta 3.....	48
Anexos 6 Foto maqueta 4.....	48

# ENTREGA LAMINAS FINALES

**PROPUESTA INDIVIDUAL - CENTRO PRODUCTIVO COMUNITARIO**

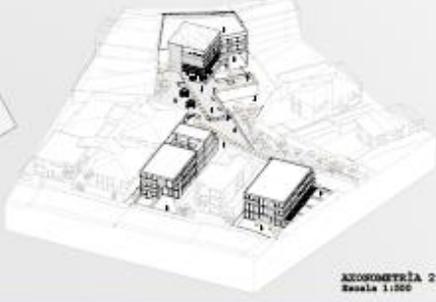
**MEMORIA**

CENTRO PRODUCTIVO COMUNITARIO UBICADO EN LA PRIMAVERA, DONDE SE PROPONE DIVIDIR EN 3 BLOQUES AFERRADOS HACIA LA QUERREDA Y ORIENTADOS A LA MISMA UNIFICANDO 2 EJES A 135 GRADOS, GENERANDO UN PADO CONECTANDO DOS COLECTORAS DE LA PROPUESTA URBANO




**PROPUESTA**





**PLANTA DE CONEXIÓN ENTRE EDIFICIOS**  
Escala 1:250

**ACONTECIMIENTO 1**  
Escala 1:500

**ACONTECIMIENTO 2**  
Escala 1:500

**EDIFICIO 1**



**PLANTA N+10.20**  
Escala 1:250

**PLANTA N+13.20**  
Escala 1:250

**PLANTA N+16.20**  
Escala 1:250



**TALLER 9**    **UBICACIÓN: LA PRIMAVERA**    **ENTREGA FINAL**    **20-12-2023**    **DOMÉNICA ALCÁZAR S.**    **L1**

## PROPUESTA INDIVIDUAL - CENTRO PRODUCTIVO COMUNITARIO

### EDIFICIO 3

PLANTA N=2.20 Escala 1:250

PLANTA N=1.20 Escala 1:250

PLANTA N=4.20 Escala 1:250

PLANTA N=7.20 Escala 1:250

PLANTA N=10.20 Escala 1:250

PLANTA N=13.20 Escala 1:250

FACHADA 1 EDIFICIO 3 Escala 1:250

CORTE A Escala 1:250

FACHADA 2 EDIFICIO 3 Escala 1:250

### EDIFICIO 2

PLANTA N=9.00 Escala 1:250

PLANTA N=12.00 Escala 1:250

PLANTA N=15.00 Escala 1:250

CORTE LONGITUDINAL EDIFICIO 2 Escala 1:250

### ZONIFICACIÓN

COMERCIAL  
OFICINAS  
USO SOCIAL  
VIVIENDA

### PROGRAMA

PÚBLICO  
SEMI-PÚBLICO  
PRIVADO

### CIRCULACIÓN

CIRCULACIÓN INTERNA  
CIRCULACIÓN EXTERNA

### ÁREAS VERDES

QUEBRADA  
PLANTA

### ESTRUCTURA

EXTRACTORA

### FORMA

EDIFICIOS  
FORMA  
DIRECCIÓN

### AMPLIACIONES Y DETALLES

ÁREA INTERIOR DEL ALICATADO

VISO VIDRIO

VISO PLANO

CRANEO NEGRO

DETALLE DE VIDRIO

DETALLE A Escala 1:25

DETALLE B Escala 1:25

DETALLE C Escala 1:25

DETALLE D Escala 1:25

### FACHADA DESDE CALLE TOSCANA

Escala 1:250

### FACHADA DESDE VASO QUEBRADA

Escala 1:250

TALLER 9

UBICACIÓN: LA PRIMAVERA

ENTREGA FINAL

20-12-2023

DOMÍNICA ALCÁZAR S.

I.2

## FOTOS MAQUETAS



*Anexos 3 Foto maqueta 1*



*Anexos 4 Foto maqueta 2*



*Anexos 5 Foto maqueta 3*



*Anexos 6 Foto maqueta 4*