

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño de Interiores**

**Centro Urbano para el Desarrollo y Bienestar Integral**

**Henry Cristian Males Burga**

**Arquitectura**

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

Quito, 14 de diciembre de 2020

# **UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño de Interiores**

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

**Centro Urbano para el Desarrollo y Bienestar Integral.**

**Henry Cristian Males Burga**

**Nombre del profesor, Título académico**

**Cristina Vargas, Arquitecta. MSc.**

Quito, 14 de diciembre de 2020

## © 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.

Nombres y apellidos: Henry Cristian Males Burga

Código: 00132618

Cédula de identidad: 0604653857

Lugar y fecha: Quito, 14 de diciembre de 2020

## **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## **UNPUBLISHED DOCUMENT**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 capstone 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

El presente trabajo tiene como objetivo crear un espacio arquitectónico para el desarrollo de actividades que beneficien el Desarrollo y Bienestar Integral Humano. El concepto utilizado para el proyecto es el Vacío y parte de un análisis del lugar, así como también de un interés de tratar al mismo como un elemento de composición arquitectónica.

El proyecto se encuentra ubicado en Quito-Cumbayá y se complementa al contexto como un espacio social para el uso de actividades de meditación, ejercicios físicos y espirituales, así como también cuenta con un espacio comercial y administrativo.

**Palabras clave:** meditación, vacío, objeto, espiritual, yoga, centro, urbano, articulado, borde, natural, equipamientos.

## ABSTRACT

The objective of this work is to create an architectural space for the development of activities that benefit Integral Human Development and Well-being. The concept used for the project is the Void and part of an analysis of the place, as well as an interest in treating it as an element of architectural composition.

The project is in Quito-Cumbayá and complements the context as a social space for the use of meditation activities, physical and spiritual exercises, as well as a commercial and administrative space.

**Key words:** meditation, empty, object, spiritual, yoga, center, urban, articulated, edge, natural, equipments.

**TABLA DE CONTENIDO**

Introducción .....	11
Capítulo I. Estudios preliminares.....	13
1.1. Documentación y análisis del lugar .....	13
1.2. Definición y análisis de programa .....	21
1.3. Investigación y análisis de los precedentes.....	23
Capítulo II. Marco Teórico .....	24
2.1. Concepto .....	24
Capítulo III. Proyecto Final .....	25
Conclusiones .....	30
Referencias bibliográficas.....	31

**ÍNDICE DE TABLAS**

Tabla 1. Cuadro de áreas detallado .....	21
--	----

## *ÍNDICE DE FIGURAS*

Figura 1. Fotografía de Cumbayá. Capturado con Google Earth 2020 .....	14
Figura 2. Plano figura-fondo. Elaboración propia .....	14
Figura 3. Diagrama de acceso principales de la ciudad al sector. Elaboración propia. ....	15
Figura 4. Diagrama de accesibilidad a nivel de contexto inmediato. Elaboración propia. ....	15
Figura 5. Diagrama evolución urbanística del lugar. Elaboración propia. ....	16
Figura 6. Fotografías. Capturado con Google Earth 2020. ....	17
Figura 7. Fotografías. Capturado con Google Earth 2020 .....	17
Figura 8. Fotografías de hitos relevantes. Capturado con Google Earth 2020 .....	18
Figura 9. Fotografías de atmósferas. Capturado con Google Earth 2020 .....	19
Figura 10. Diagramas de calles y patrones. Elaboración propia.....	19
Figura 11. Fotografías Avenida Interoceánica. Capturado con Google Earth 2020.....	19
Figura 12. Diagrama forma y espacios. Elaboración propia.....	20
Figura 13. Diagrama uso de suelos. Elaboración propia. ....	20
Figura 14. Diagrama Natural vs artificial. Elaboración propia.....	20
Figura 15. Diagrama de programa gráfico. Elaboración propia. ....	21
Figura 16. Diagrama de interrelaciones programáticas. Elaboración propia... ..	22
Figura 17. Diagrama de interrelaciones funcionales. Elaboración propia. ....	22
Figura 18. Diagrama de jerarquía. Elaboración propia.....	22
Figura 19. Diagrama público - privado. Elaboración propia .....	22
Figura 20. Diagrama de luz natural. Elaboración propia.....	22

Figura 21. Fotografías del Museo de los niños . . . . .	23
Figura 22. Implantación Museo de los niños. Elaboración propia . . . . .	23
Figura 23. Diagrama de concepto. Elaboración propia. . . . .	24

## INTRODUCCIÓN

La sociedad moderna vive en constante cambios sociales, económicos y naturales que afectan de manera directa al estado físico y mental de una persona que acompañado de actividades del día a día pueden llegar a provocar preocupación, disgustos, miedos o incluso enfermedades perjudiciales para el bienestar humano. En este contexto, el ser humano requiere de diferentes espacios o actividades que ayuden a mejorar la calidad de vida.

Desde la arquitectura también podemos evidenciar que los cambios antes mencionados son los que han provocado un aumento acelerado en el crecimiento de una población consumiendo grandes espacios naturales y haciendo cada vez más difícil un encuentro pleno entre la paz y la tranquilidad. En el proceso para alcanzar el bienestar humano, no solo son importantes los distintos tipos de actividades físicos o espirituales, sino que también influyen el tipo de entorno o lugar donde se van a realizar. En este sentido, la arquitectura es una herramienta principal para comenzar a dar soluciones a la falta de este tipo de espacios.

Dentro de este contexto, para el presente trabajo se plantea un proyecto en Cumbayá donde el crecimiento acelerado es una de las problemáticas presentes desde sus inicios hasta el día de hoy. De igual forma este lugar se ha convertido en una zona de descanso con la mayor parte de espacios de carácter residencial, a los cuales con el transcurso de los años se le han sumado espacios comerciales, industriales, educativos o de ocio. Pero dentro de todos estos espacios no existe realmente espacios destinados únicamente para el bienestar humano. Identificado esta necesidad, se plantea un proyecto que se complemente a la vida cotidiana de los habitantes de Cumbayá cuyas actividades se centraran en buscar mejorar la calidad de vida de quienes hagan uso de este.

Por otro lado, el lugar planteado para el proyecto es un reto en cuanto al tipo de espacios cercanos ya que existe un alto contraste entre una zona comercial, industrial, residencial y entorno natural, el cual será integrado al proyecto de la mejor manera posible.

Por todo lo antes mencionado el siguiente trabajo denominado Centro Urbano para el Desarrollo y Bienestar Integral es una propuesta y respuesta arquitectónica a la falta de este tipo de escenarios en un contexto bastante particular por la presencia de lo natural. El proyecto principalmente contará con zonas de carácter público como son las áreas comerciales y de carácter privado que se divide en zona administrativa, zona de mente, cuerpo y espíritu.

En primer lugar, expondré de manera breve un análisis del lugar donde se ubicará el proyecto. En segundo lugar, se definirá el programa y los diferentes espacios arquitectónicos acompañado de diagramas realizado por elaboración propia. También se expondrán los precedentes utilizados como referencias para finalmente desarrollar el concepto y proyecto final.

## CAPÍTULO I

### Estudios preliminares:

#### 1.1.Documentación y análisis del lugar.

Ubicado en la parroquia Cumbayá, pertenece al Distrito Metropolitano de Quito, es un lugar privilegiado en cuanto al clima y otros elementos de atracción, así como también por sus diferentes zonas verdes. El uso de suelos en su mayoría es de carácter residencial con áreas comerciales, industriales y educativos como es el campus de la Universidad San Francisco de Quito, la iglesia de Cumbayá, la plaza central, la cervecería nacional o el reservorio entre otros.

El centro histórico del lugar se encuentra situado en la plaza central de Cumbayá. Sus principales asentamientos fueron planteados a través de una trama ortogonal, la misma que con el crecimiento de la población se ha ido modificando. Hoy en día su crecimiento ha repercutido en la división de diferentes zonas poco articuladas generando diferentes vacíos con poca relación con los equipamientos del lugar.

En cuanto a contexto inmediato, el lugar del proyecto se encuentra situado en una franja de transición Cumbayá – Tumbaco entre La Avenida Florencia y La Avenida Interoceánica, uno de los ejes vehiculares más importantes de la zona con conexión a la capital Quito.

Así mismo, cabe mencionar que los equipamientos cercanos al proyecto arquitectónico son de carácter comercial y residencial con un alto índice de ruido por su cercanía a la Avenida Interoceánica.

## Ubicación.

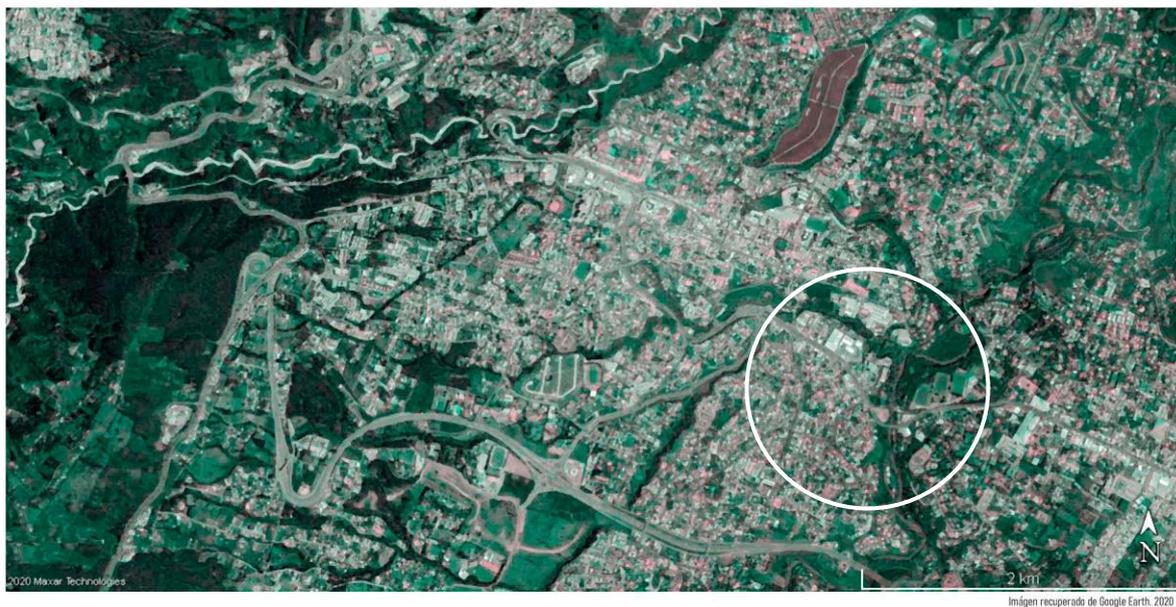


Figura 1. Fotografía de Cumbayá.

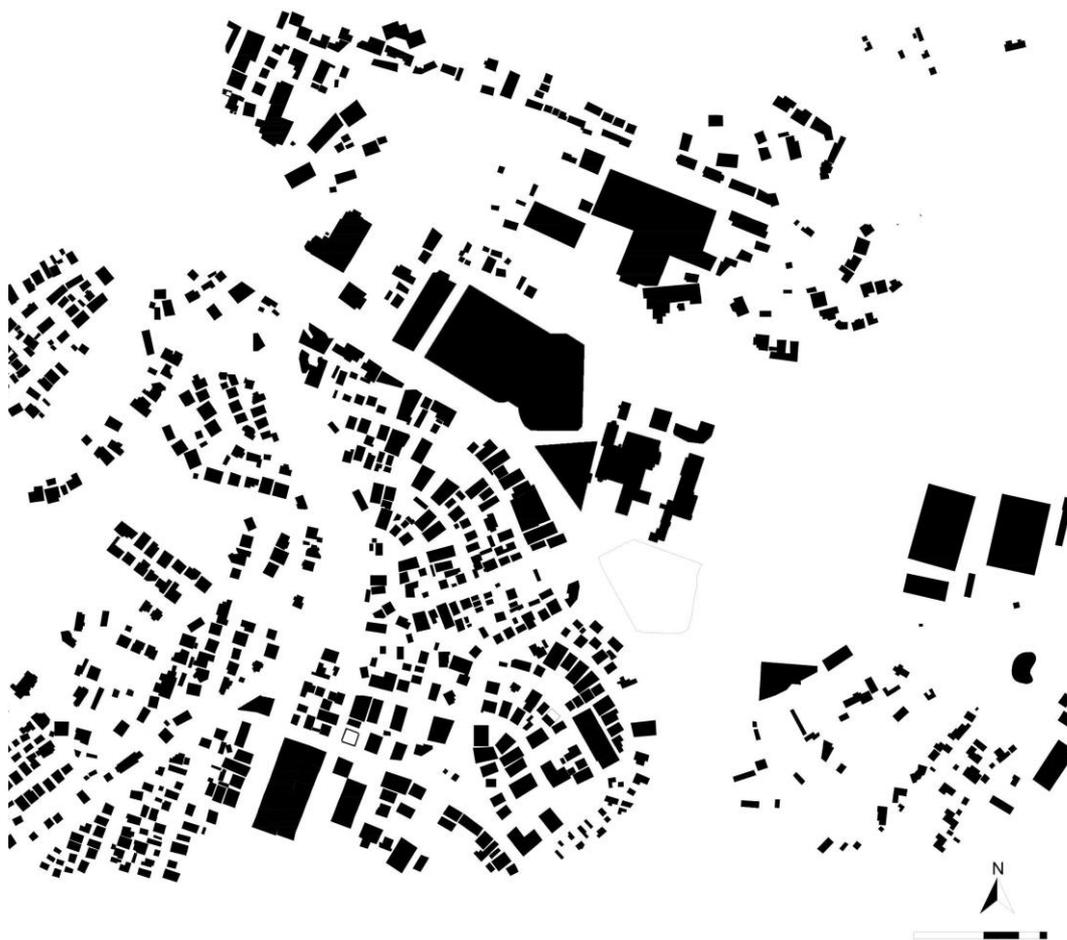


Figura 2. Plano Figura – Fondo. Elaboración propia.

## Relaciones de accesibilidad de la ciudad al sector.

Los principales accesos al lugar al son por la Ruta Viva y por la Avenida interoceánica, a continuación, se detalla en los diagramas de manera breve.

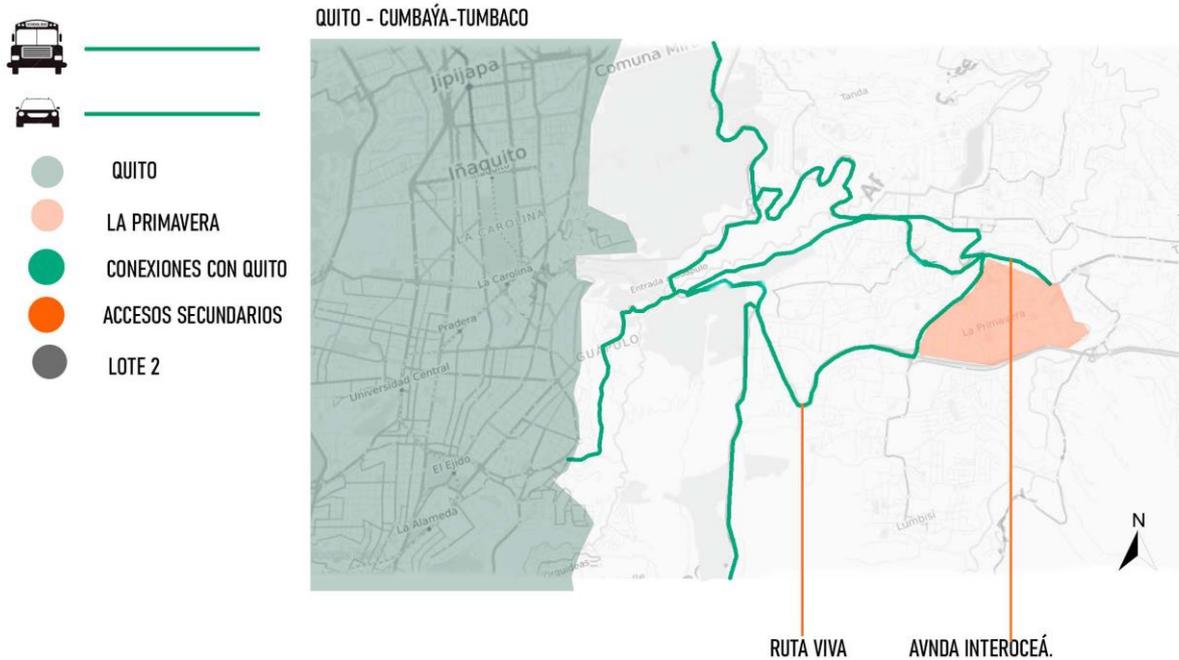


Figura 3. Diagrama de acceso principales de la ciudad al sector. Elaboración propia.

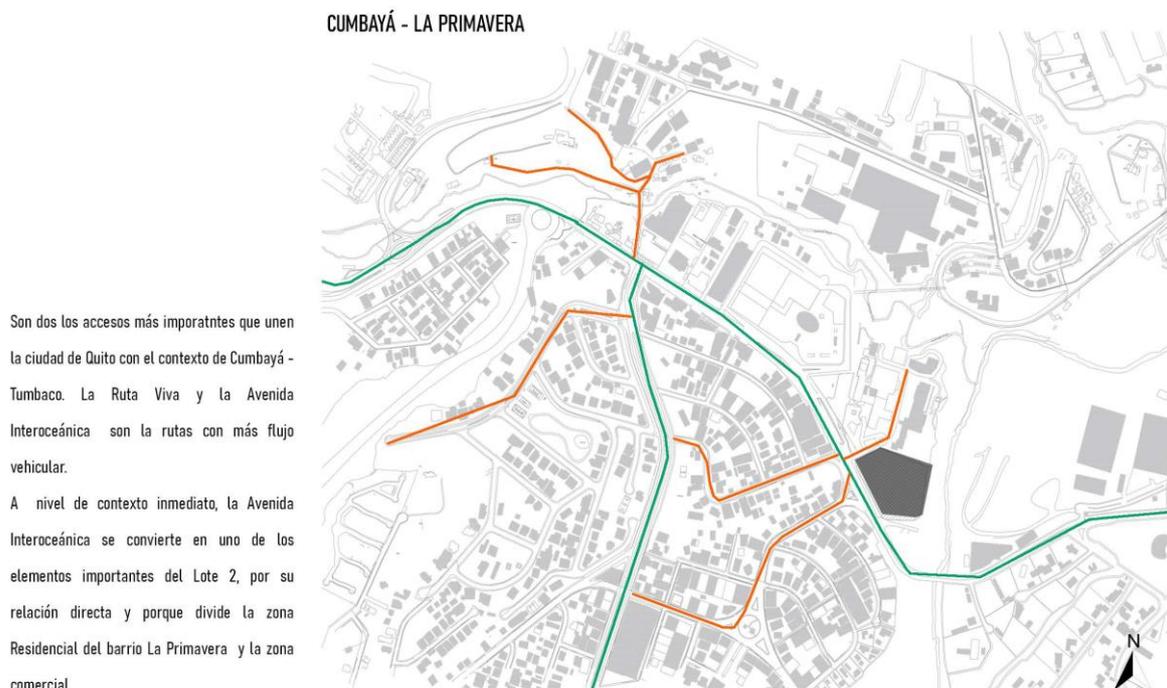


Figura 4. Diagrama de accesibilidad a nivel de contexto inmediato. Elaboración propia.

## Evolución urbanística en el tiempo.

La siguiente representación gráfica muestra de manera breve la transformación histórica de Cumbayá desde el año 1760 hasta el 2020.

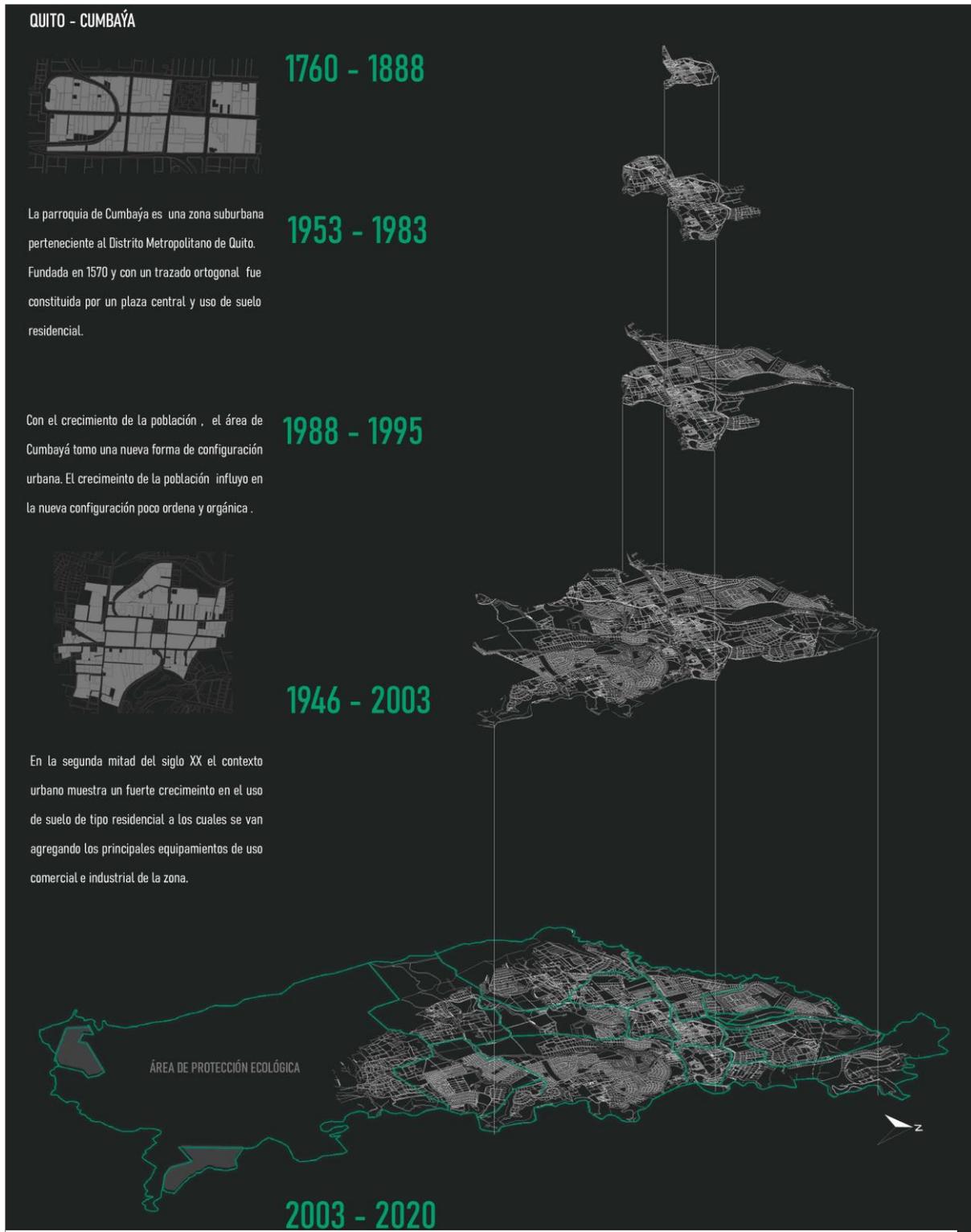


Figura 5. Diagrama evolución urbanística del lugar. Elaboración propia.

## Documentación fotográfica.

La siguiente documentación fotográfica muestra los elementos más relevantes del contexto inmediato.

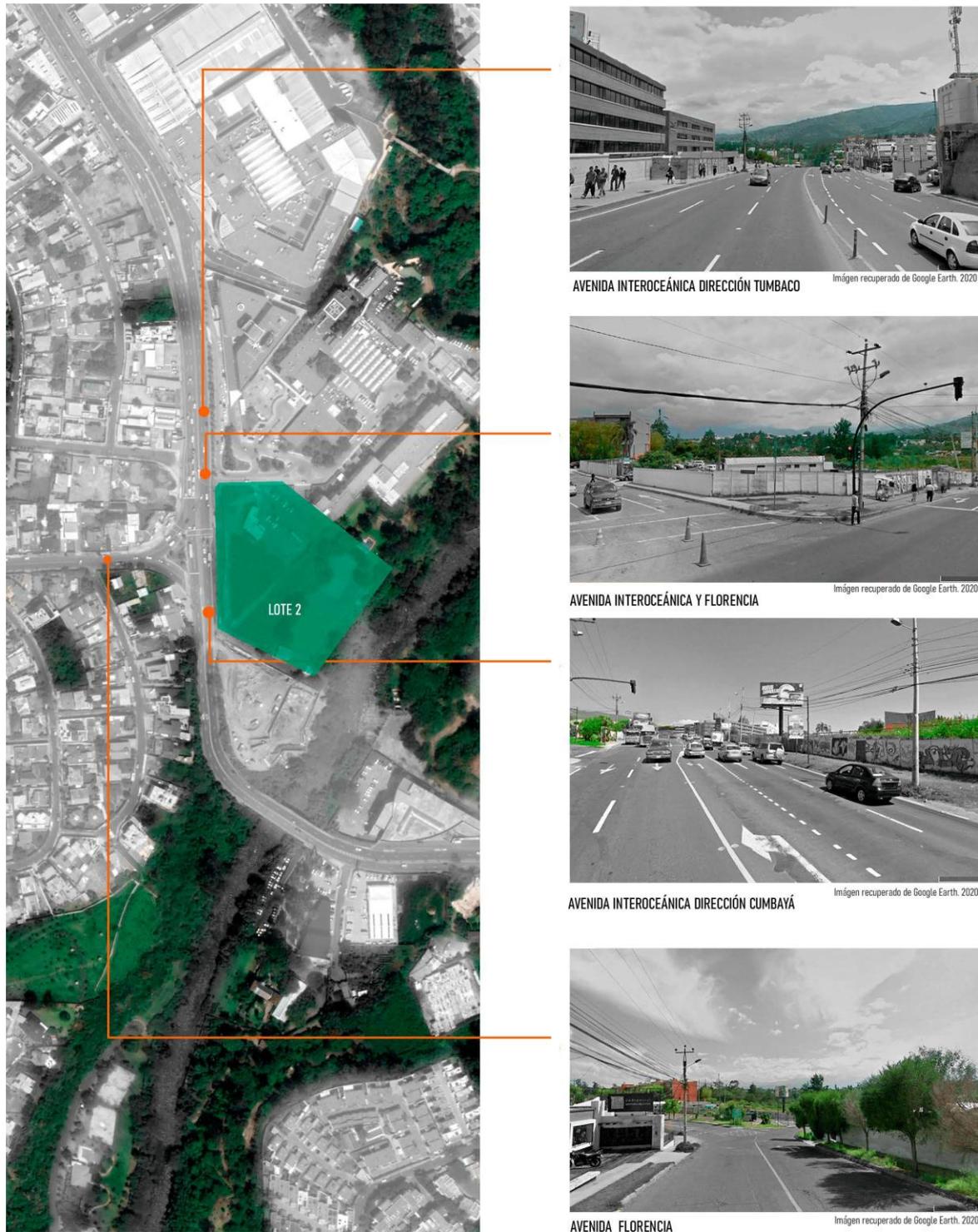


Figura 6. Fotografías. Capturado con Google Earth 2020.

Figura 7. Fotografías. Capturado con Google Earth 2020.

## Croquis de atmósfera e hitos relevantes.

El contexto suburbano de Cumbayá ha tenido un importante crecimiento poblacional y de espacios residenciales entre otros. Los nuevos equipamientos públicos se han convertido en hitos importantes a la hora de recorrer el lugar.

Los principales hitos de Cumbayá se han convertido en importantes puntos de encuentro, de actividad comercial, industrial, educativo, y recreativo.

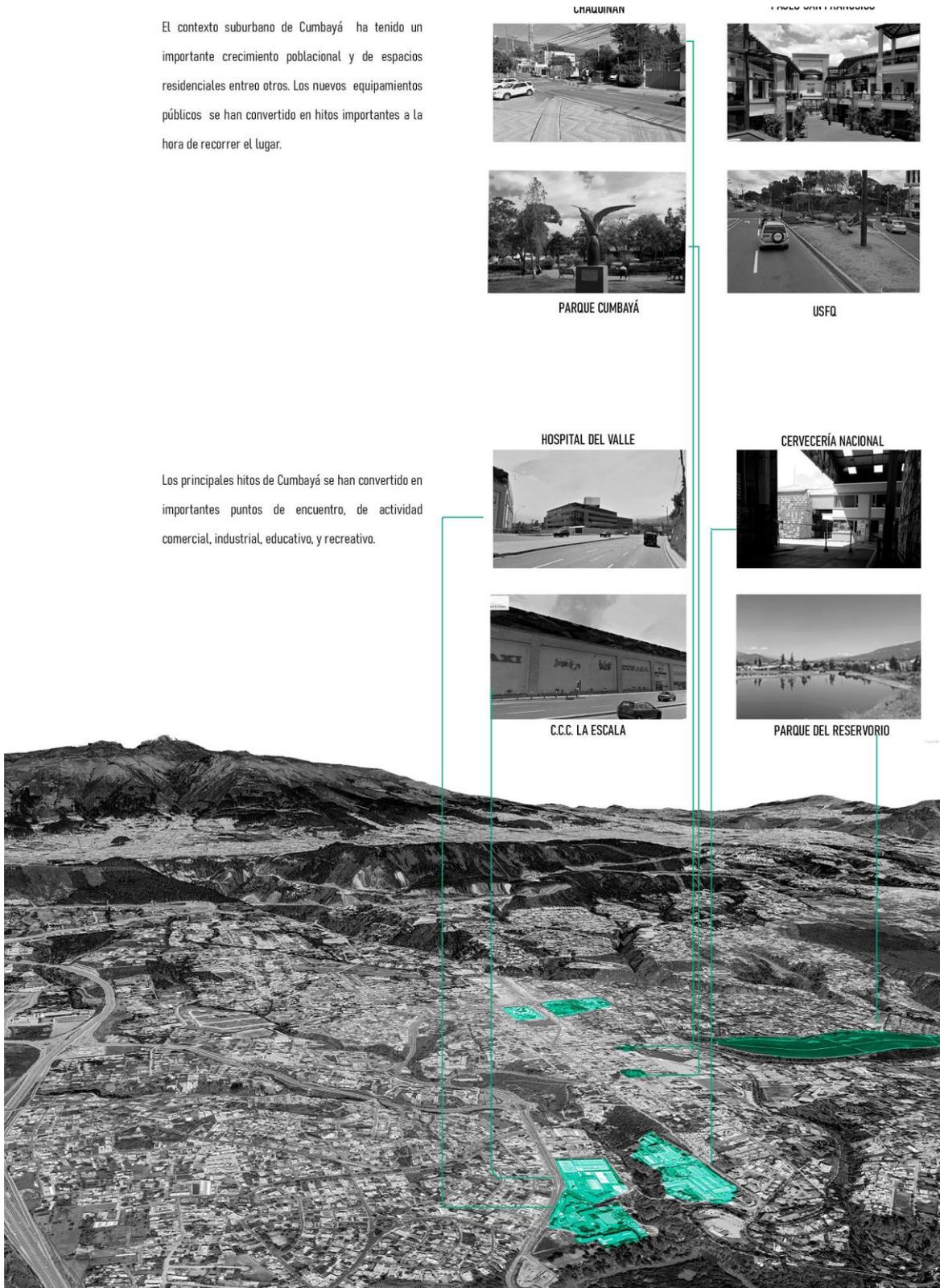


Figura 8. Fotografías de hitos relevantes. Elaborado con Google Earth 2020.

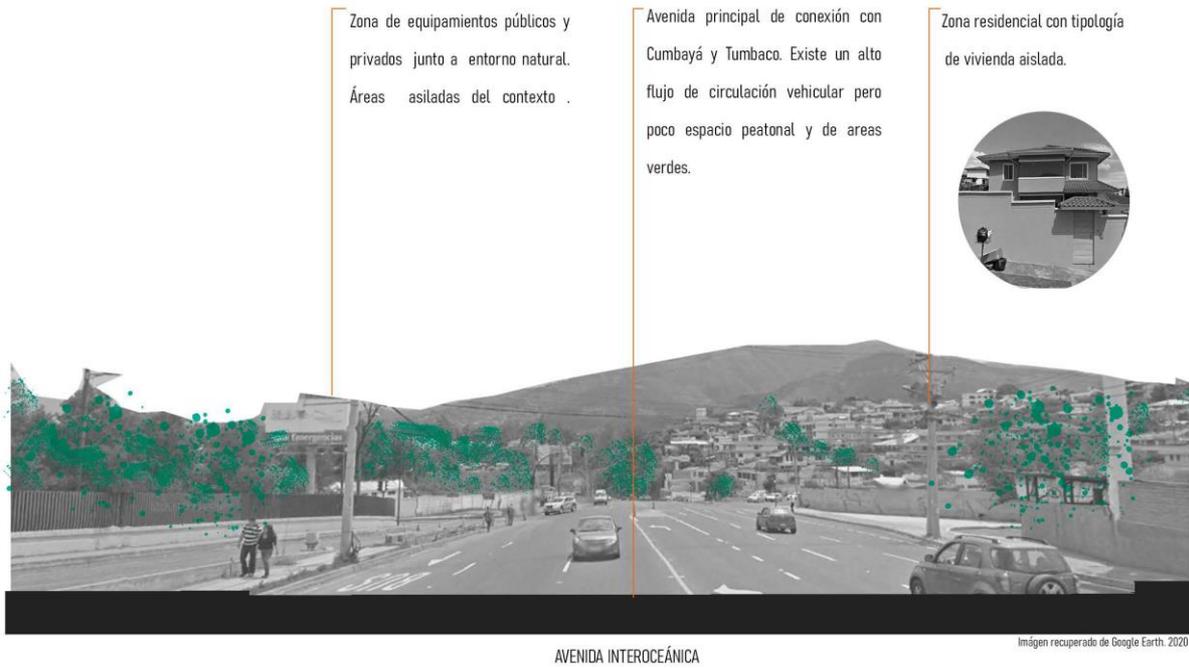


Figura 9. Fotografías de atmósferas. Elaborado con Google Earth 2020.

**Calles y patrones del contexto inmediato.**

Los siguientes diagramas muestran los principales patrones de orden urbano a nivel de contexto inmediato.



Figura 10. Diagramas de calles y patrones. Elaboración propia.



Figura 11. Fotografías Avenida Interoceánica. Capturado con Google Earth 2020.

## Zonificación y usos.

En este diagrama se puede evidenciar que al borde del río san Pedro existe una gran área que todavía no ha sido intervenida. Esto puede ser un punto a favor del lote porque esta condición puede ser tomada en cuenta para el proceso de diseño. Sin embargo, no debemos olvidar que en la esquina principal a la Av. Interocéánica existen otras condiciones importantes para ser tomadas en cuenta.

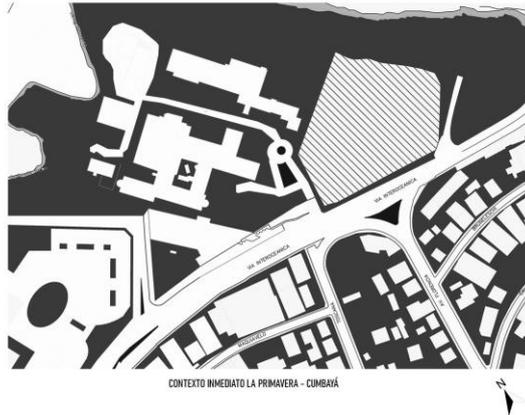


Figura 12. Diagrama forma y espacios. Elaboración propia.

En estos urbanizaciones y programas los usos de suelo tienen que ser tomados en cuenta en la propuesta ya que condicionan factores como ruido, movilización, calle principal, etc.

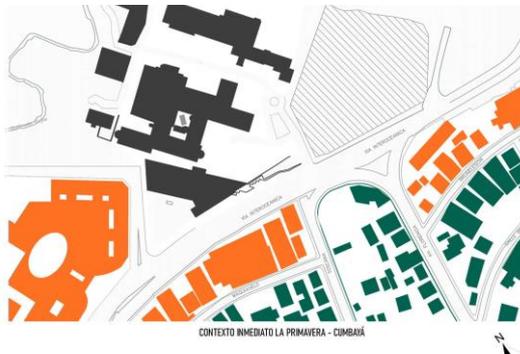


Figura 13. Diagrama uso de suelos. Elaboración propia.

En este gráfico se puede evidenciar la presencia de mucha área verde alrededor del terreno y al borde de el río san Pedro. Este significativo uso de vegetación se puede tomar en cuenta para la propuesta de una conexión directa con el parque algarrobo a través de un sendero o algo similar.

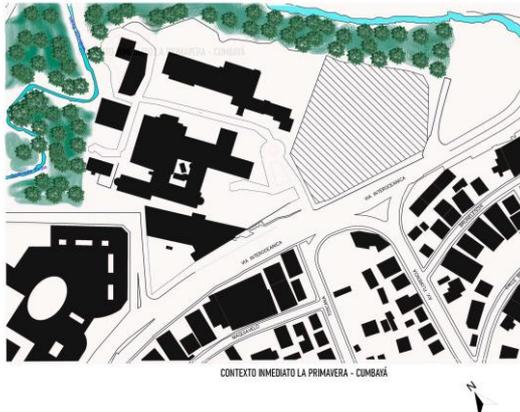


Figura 14. Diagrama Natural vs artificial. Elaboración propia.

## 1.2. Definición y análisis de programa.

El proyecto cuenta con una zona comercial y de administración, alimentación, y zonas de cuerpo, mente y espíritu a los que se complementa un área de estacionamientos públicos y privados. A continuación, se expone un cuadro detallado de áreas del proyecto, así como también un diagrama de análisis del programa.

AMBIENTE	ACTIVIDAD	UNIDAD	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )	EQUIPOS
<b>INGRESO - ADMINISTRACIÓN</b>					
Hall - Counter recepción	Ingreso recepción	1	300	300	
Sala Espera	Estancia	1	50	50	
Administración - Secretaria	Área administrativa y contabilidad	1	10	10	
Oficinas	Trabajo área administrativa y contabilidad	4	10	40	
Sala de reuniones	Reuniones área administrativa y contabilidad	1	25	25	
Archivo	Área administrativa y contabilidad	1	10	10	
Servicios Higiénicos Administración	Área administrativa y contabilidad	1	15	15	
Bodega Mantenimiento	Almacenaje de utilería y limpieza	1	10	10	
<b>TIENDAS Y ALIMENTACIÓN</b>					
Tienda	Venta de artículos relacionados al bienestar	3	20	60	
Cafetería	Almacenaje alimentos, cocina, mesas	1	200	200	
Lounge Bebidas Detox	Preparación rápida bebidas detox- lounge	1	100	100	
Lounge Comida Sana	Preparación rápida comida sana- lounge	1	100	100	
<b>ZONA A - MENTE</b>					
Biblioteca	Espacio aislado del ruido - temáticas bienestar integral (mente, cuerpo, espíritu)	1	225	225	
Lounge lectura	Espacio aislado del ruido - lectura	1	100	100	
Sala múltiple capacitación	Capacitaciones - educación	2	50	100	
Auditorio / Escenario	Educación - capacitaciones - performance	1	250	250	
Servicios psicológicos	Espacio para psicología	4	25	100	
<b>ZONA B - CUERPO</b>					
Gimnasio completo	Gimnasio	2	150	300	
Sala de yoga	Espacio aislado del ruido - yoga	4	75	300	
Sala de masajes	Espacio aislado del ruido - relajación cuerpo	2	25	50	
Sala de aromaterapia	Espacio aislado del ruido - relajación aromas	2	25	50	
Spa	Spa utilización fango, hierbas, piedras, etc	1	25	25	
Servicios médicos	Kinesia y acupuntura	2	25	50	
<b>ZONA C - ESPIRITU</b>					
Espacio de Meditación PRIMARIO	Espacio cerrado aislado del ruido meditación	1	400	400	
Espacio de Meditación SECUNDARIO	Espacio cerrado aislado del ruido meditación	1	200	200	
Sala de REIKI	Espacio aislado del ruido - reiki	3	25	75	
Lounge relajación	Espacio relajación	2	50	100	
<b>VESTIDORES (ZONA A, B Y C)</b>					
Utilería y control	Entrega de llaves lockers y control	1	10	10	
Vestidores hombres	Incluye duchas y vestidores	1	70	70	
Vestidores mujeres	Incluye duchas y vestidores	1	70	70	
Lockers	Almacenaje	1	10	10	
<b>SERVICIOS Y MANTENIMIENTO</b>					
Servicios Higiénicos Público (ZONA A, B, C)	Baños uso zonas A, B y C	3	40	120	
Servicios Higiénicos Público General	Baños para público general	1	40	40	
Sala para Personal	Acceso restringido personal	1	50	50	
Servicios Higiénicos para Personal	Baños de acceso restringido personal	1	15	15	
Zona de Lockers	Lockers de acceso restringido personal	1	25	25	
Cuarto Maquinas / Cisterna / Bombas	Equipos	1	30	30	
Total área útil					3685
Circulaciones 20%					737
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>					<b>4422</b>
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>					
Zona Abastecimiento comida		1	15	15	
Estacionamientos Públicos	55 estacionamientos públicos	1	1000	1000	
Estacionamientos Personal	10 estacionamientos personal	1	150	150	
Guardiania	Espacio guardias con camas y servicios básicos	1	20	20	

Tabla 1. Cuadro de áreas detallado.

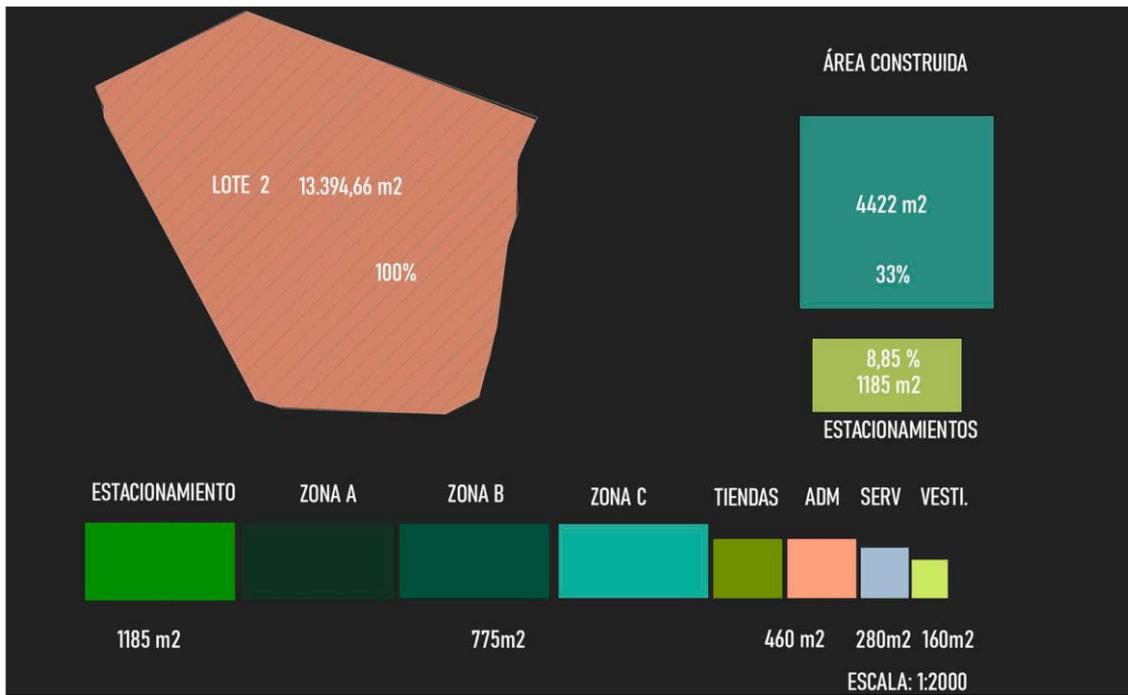


Figura 15. Diagrama de programa gráfico. Elaboración propia.

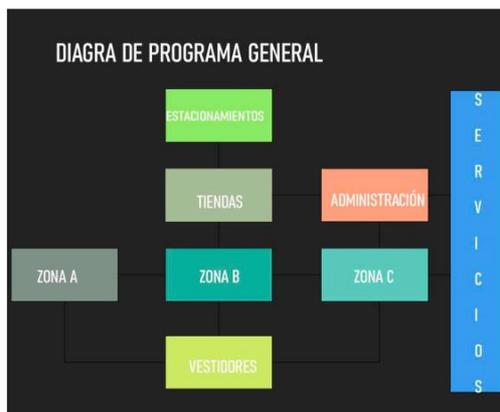


Figura 16. Diagrama de interrelaciones programáticas. Elaboración propia.



Figura 17. Diagrama de interrelaciones funcionales. Elaboración propia.



Figura 18. Diagrama de jerarquía. Elaboración propia.



Figura 19. Diagrama público - privado. Elaboración propia.



Figura 20. Diagrama de luz natural. Elaboración propia.

### 1.3. Investigación y análisis de los precedentes.

#### Museo de los niños. Tadao ando.



Figura 21. Fotografías del Museo de los niños. Recuperado desde: <http://intranet.pogmacva.com/en/obras/62177>

Se encuentra ubicado en Himeji-Hyogo-Japón y fue diseñado en el año 1987 por el arquitecto Tadao Ando. El proyecto funciona como un centro educativo y cultural para la



Figura 22. Implantación Museo de los niños. Elaboración propia

creatividad y sensibilidad de los niños, alentadas por la naturaleza que lo rodea. Está dividido en tres escenarios principales. El volumen principal que funciona como una biblioteca con diferentes espacios exteriores e interiores. El volumen inicial que funciona como talleres como el inicio de un recorrido articulado por la circulación y un espacio de transición generando una fuerte relación con el entorno natural.

## CAPÍTULO II

### 2.1. Marco Teórico

#### Concepto

“El vacío, el espacio de la sensibilidad, el lugar profundo, insondable, impenetrable” (Hidalgo, 2008) . El concepto del vacío parte de un análisis de lugar previo a elaborar el proyecto. Cumbayá es un contexto donde el crecimiento ha generado diferentes espacios vacíos ya sea por barreras naturales, así como también por una falta de orden en la ubicación de diferentes equipamientos. Se toma este concepto, con el propósito de trabajar el vacío como un elemento de composición a nivel del proyecto. De esta manera el “concepto vacío” toma protagonismo como espacio contenido dentro de objetos o vacíos envuelto por elementos transparentes en relación con el entorno natural.

EL VACÍO COMO ELEMENTO DE COMPOSICIÓN Y ENCUENTRO.

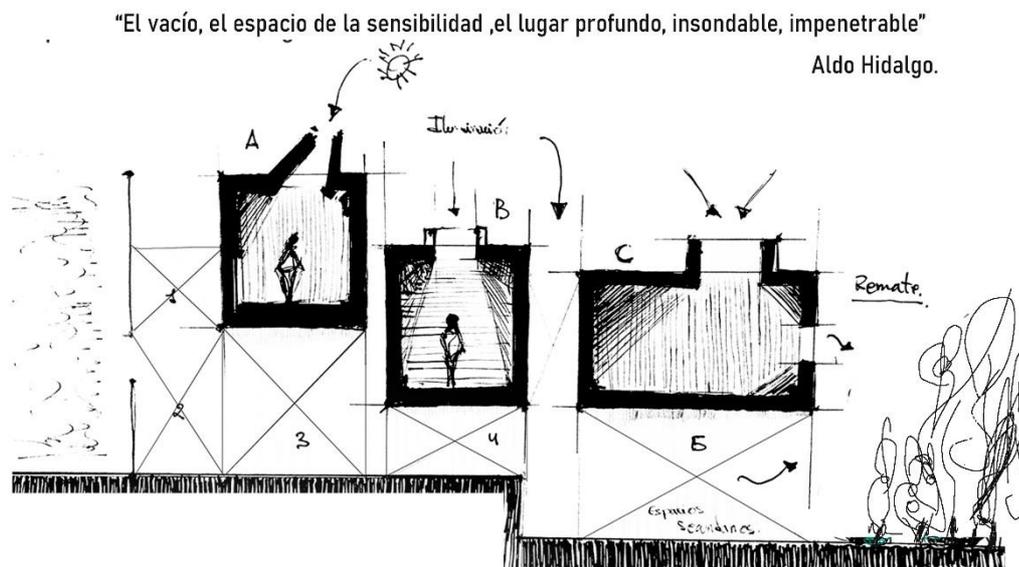
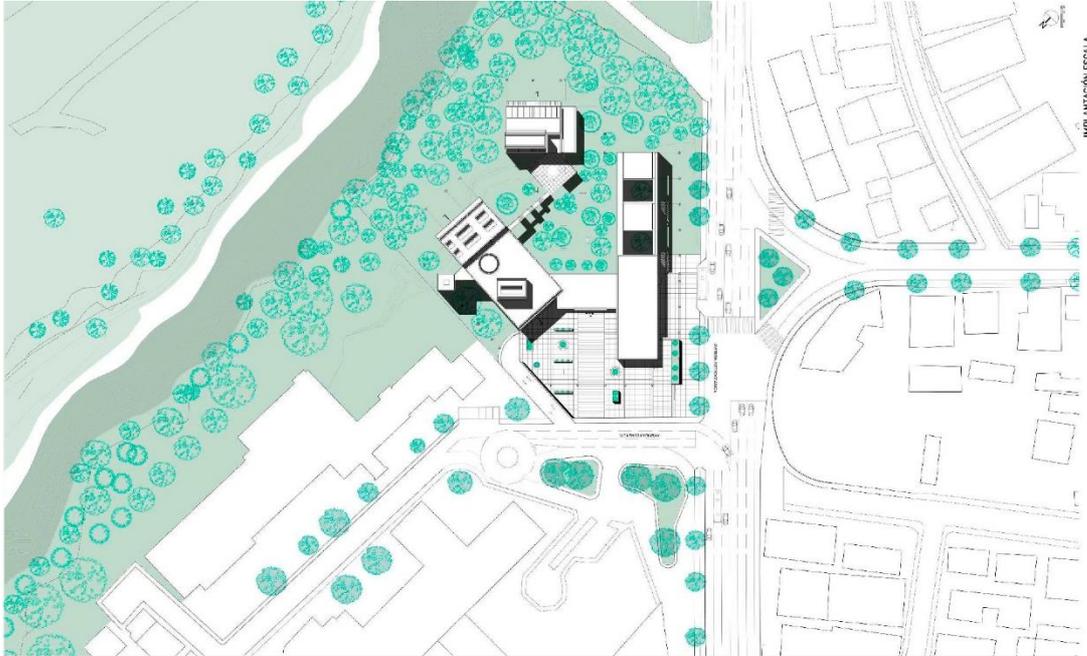


Figura 23. Diagrama de concepto. Elaboración propia.

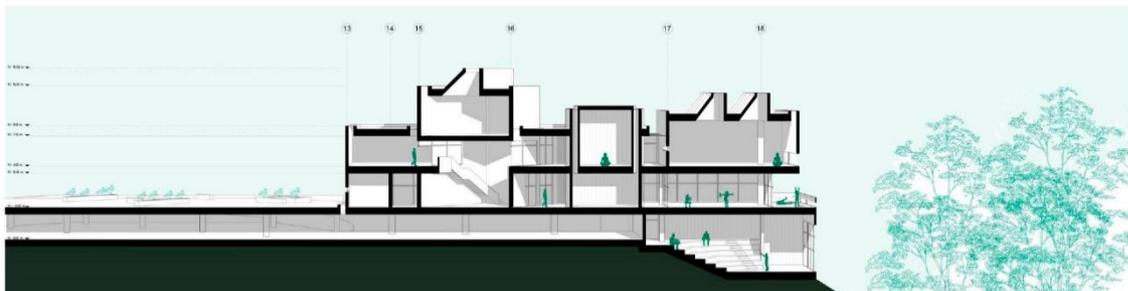
## CAPÍTULO III

### 3.1. Proyecto final.

#### Implantación escala 1:1000



#### Sección longitudinal escala 1:1000

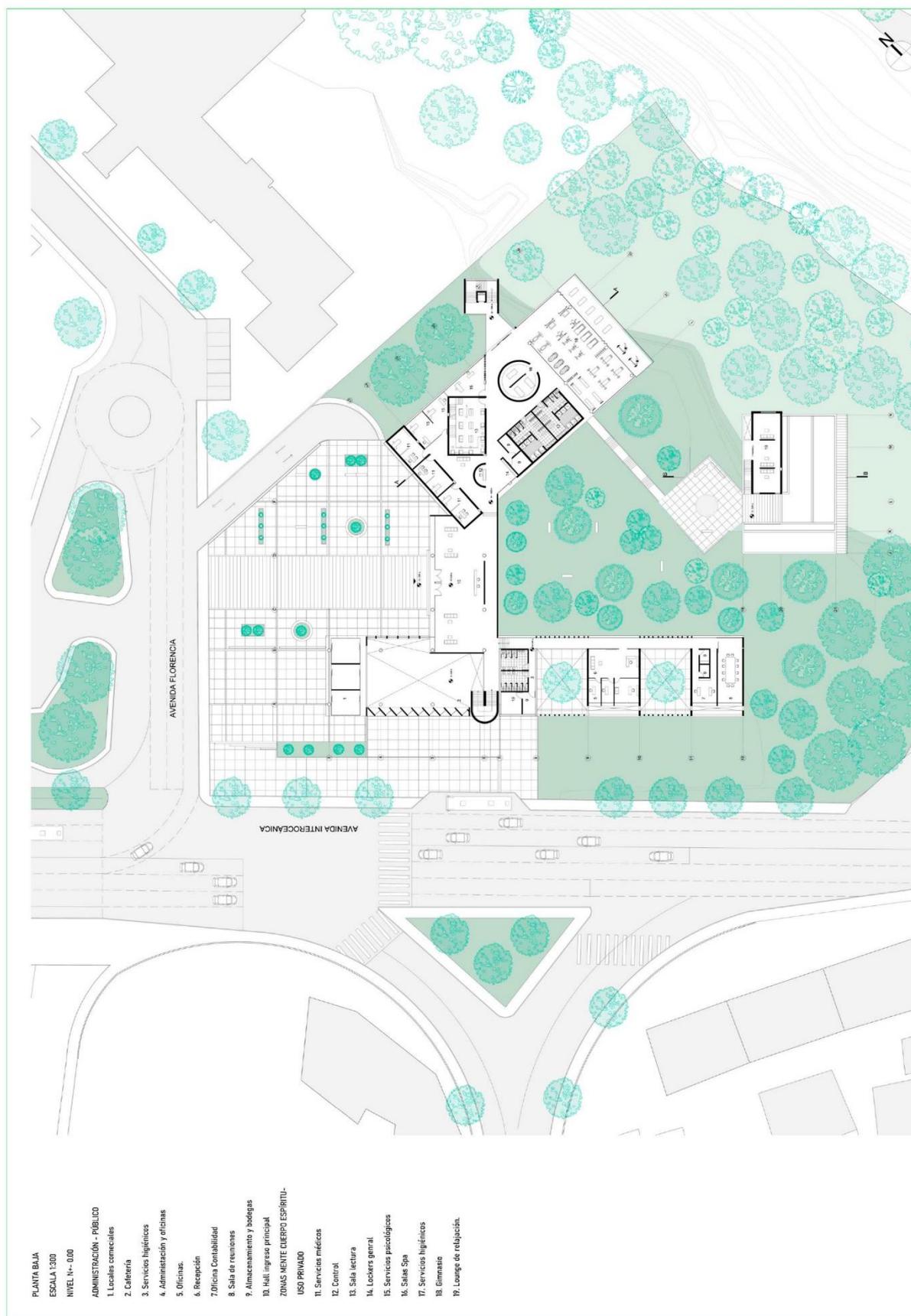


PLANTA BAJA  
 NIVEL N±0,00 m.  
 1. ZONA COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO  
 2. ZONA CUERPO Y MENTE  
 3. ZONA ESPIRITUAL



AXONOMETRÍA PLANTA BAJA ESCALA 1/750

## Planta baja escala 1:1000



### Planta subsuelo escala 1:1000



PLANTA ESTACIONAMIENTOS  
ESCALA 1:300

- 1. Estacionamientos
- 2. Cafetería
- 3. Lounge comida
- 4. Lounge bebida
- 5. Servicios higiénicos
- 6. Auditorio
- 7. Sala espiritual.
- 8. Salas de Reiki

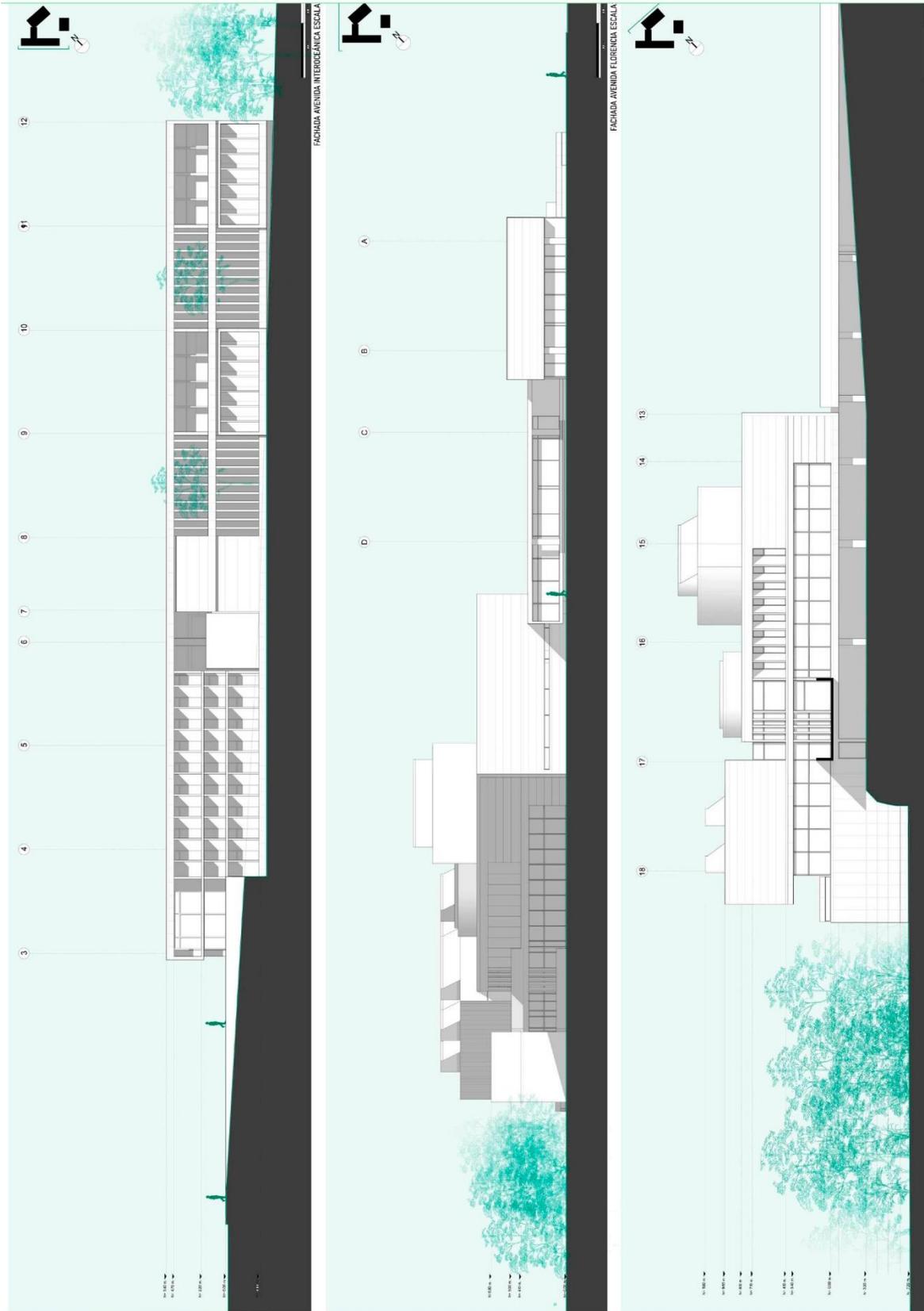
PLANTA NIVEL +0,00m  
ESCALA 1:300

- 1. Biblioteca
- 2. Sala de capacitación
- 3. Salas de relajación
- 4. Sala de yoga
- 5. Sala de yoga

PLANTA NIVEL -7,00m  
ESCALA 1:300

- 1. Sala de meditación espiritual.

# Fachadas escala 1:1000



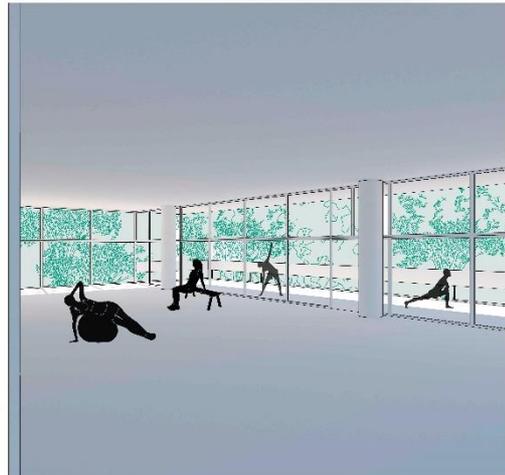
## Vistas proyecto final



LA ATMÓSFERA DEL VACÍO.



TRANSICIÓN MENTE - CUERPO



ZONA CUERPO Y NATURALEZA. SALA DE EJERCICIO



## CONCLUSIONES

En Cumbayá existen diferentes problemáticas a las cuales desde la arquitectura podemos comenzar a dar soluciones. Para el presente trabajo se ha propuesto un proyecto cuya idea parte de un análisis de lugar y de los elementos más importantes de su contexto inmediato. El Centro Urbano Para el Desarrollo y Bienestar Integral responde al lugar como un nuevo espacio con un concepto que busca generar espacios que ayuden a mejorar la calidad de vida de los habitantes del lugar. Cabe mencionar que el proyecto ha sido trabajado como un elemento que busca el mayor dialogo posible con el entorno natural. La ubicación de cada programa arquitectónico es el resultado de un proceso por el explorar el terreno y focalizar los espacios con mayor jerarquía a la zona con mejor relación a la naturaleza. En este sentido, el proyecto se convierte en un espacio social para el encuentro del bienestar humano acompañado de actividades físicas y espirituales.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Circuitobellasartes. (snf.). JOHN HEJDUK. *Página web Recuperado el 14-12-2020 desde : <https://www.circulobellasartes.com/revistaminerva/articulo.php?id=412>.*
- Hermosilla, A. H. (2011). LA PRO-DUCCIÓN DE VACÍO. *Tesis para optar al grado de Doctor en Filosofía. Recuperado el 14-12-2020 desde: <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/101332/la-pro-duccion-de-vacio.pdf?sequence=4&isAllowed=y>.*
- Hidalgo, A. (2008). Tres cifras del espacio fundamental para la sensibilidad. La Arquitectura de Tadao Ando. *Arte y Oficio N7 Trazas. Universidad de Santiago de Chile., 3-7.*
- Intranet.pogmacva. (sf.). Museo de los Niños de Himeji. *Página web. Recuperado el 14-12-2020 desde <http://intranet.pogmacva.com/en/obras/62177>.*
- khoo, K. (sf.). Meditación en el vacío. *Página web Acharia.org. Recuperado el 14-12-2020 desde: [http://www.acharia.org/downloads/meditation-emptiness\\_spanish.pdf](http://www.acharia.org/downloads/meditation-emptiness_spanish.pdf), 1-11.*
- web., P. (snf.). ¿QUÉ ES EL YOGA? *Página web. Recuperado el 14-12-2020 desde <http://iesteulada.edu.gva.es/portal/wp-content/uploads/2013/11/Qu%C3%A9-es-el-yoga-tipos-y-beneficios.pdf>.*