

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño de Interior**

**Comercio y Educación: Centro Cultural USFQ**

**Cumbayá - Quito**

Proyecto de investigación

**Joseph Andrés Grandes Delgado**

**Arquitectura**

Trabajo de titulación presentado como requisito  
para la obtención del título de  
Arquitecta

Quito, 20 de mayo de 2019

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**  
**COLEGIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO DE INTERIOR**

**HOJA DE CALIFICACIÓN  
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

**Comercio y Educación: Centro Cultural USFQ  
Cumbayá - Ecuador**

**Joseph Andrés Grandes Delgado**

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico:

Pablo Dávalos, Arquitecto

Firma del profesor:

---

Quito, 20 de mayo de 2019

## 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 el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma del estudiante: \_\_\_\_\_

Nombres y apellidos: Joseph Andrés Grandes Delgado

Código: 00124820

Cédula de Identidad: 1311685281

Lugar y fecha: Quito, 20 de mayo de 2019

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco primero a Flor y José, mis padres, base fundamental de todo y quienes con su incondicional apoyo e infinito cariño han sabido darme las aptitudes necesarias para afrontar este desafío con éxito. Agradezco a Melissa y María José, mis hermanas, que de distintas maneras han demostrado su afecto y fueron mi motivación para lograr este trabajo. Agradezco a Guillermo y Rosa, mi tío y abuela respectivamente, quienes han estado muy cerca en todo este proceso y con pequeños detalles lo han hecho más llevadero. De igual manera, agradezco al resto de mi familia, quienes siempre estuvieron pendientes de mí. Agradezco a Pablo, mi tutor, gran guía y excelente maestro, sus precisos consejos y asertiva intervención fueron de mucha ayuda para concretar este proyecto. A mis demás profesores quienes también estuvieron involucrado, John, Víctor, Carlos y Santiago, siempre demostraron tener disposición de aclarar dudas puntuales cuando lo requerí, han demostrado tener un auténtico interés en la enseñanza y ser muy buenos amigos. Así mismo, agradezco al resto de docentes que han sido parte de mi carrera académica, me han ayudado mucho para llegar hasta aquí. Agradezco a Rosi, Irene y Marco, y al resto del personal de la facultad, cuando los he necesitado han sabido responder de la mejor manera. Agradezco a todos los amigos que he hecho en esta etapa, junto con ellos hemos creado un gran círculo de apoyo que nos ha permitido crecer a todos. Finalmente, agradezco a la universidad por darme la oportunidad de estudiar lo que más me gusta. A continuación, les mostraré el resultado final de este viaje.

## RESUMEN

Cumbayá históricamente se ha caracterizado por ser un sector de alta actividad comercial y receptor de varios movimientos migratorios. Esto la ha convertido en una parroquia de gran dinamismo. Con la llegada de la Universidad, estas características han sido reforzadas. Tanto así, que el campus universitario ha pasado de ser un campus rural para tener la necesidad de convertirse en un campus urbano, capaz de adaptarse a su nuevo contexto y ser más receptivo con los habitantes del sector. Con el nuevo campus propuesto en el Plan Maestro, el proyecto como Centro Cultural responde a esta situación como una continuación histórica, donde todo puede ser interpretado como negocio, hasta la educación, siguiendo así la secuencia cronológica del sector.

Los objetivos del proyecto, a nivel conceptual y de partido, son cumplir una función de unificador del campus universitario, y adecuarse a los distintos frentes del terreno, respectivamente. El carácter unificador del Centro Cultural se denota al estar en medio de dos condiciones urbanas opuestas entre sí. La calle Fco. de Orellana y la avenida Interoceánica. Dos realidades que forman una dualidad a la cual el proyecto responde actuando como un punto de encuentro para la comunidad USFQ y el resto de la comunidad de Cumbayá. Así mismo, esta dualidad es reflejada en la composición del edificio. Dos volúmenes iguales pero dispuestos en una simetría opuesta, unidos por un espacio articulador central y ordenados por la circulación, que funciona como un eje de pauta. Esta composición unifica las dos realidades que conforman la dualidad del proyecto.

**Palabras clave:** Cumbayá, Campus, Cultura, Comunidad, Universidad, Urbano, Reforma, Historia, Unificación, Pauta, Simetría.

**ABSTRACT**

Cumbayá has historically been characterized as a sector of high commercial activity and recipient of several migratory movements. This has turned it into a parish of great dynamism. With the arrival of the University, these characteristics have been reinforced. So much so, that the university campus has gone from being a rural campus to having the need to become an urban campus, able to adapt to its new context and be more receptive to the inhabitants of the sector. With the new campus proposed in the Master Plan, the project as Cultural Center responds to this situation as a historical continuation, where everything can be interpreted as business, up to education, thus following the chronological sequence of the sector.

The objectives of the project, at the conceptual and Parti level, are to fulfill a unifying function of the university campus, and to adapt to the different fronts of the terrain, respectively. The unifying nature of the Cultural Center is denoted by being in the midst of two urban conditions opposed to each other. Fco. De Orellana Street and Interoceanic Avenue. Two realities that form a duality to which the project responds, acting as a meeting point for the USFQ community and the rest of the Cumbayá community. Likewise, this duality is reflected in the composition of the building. Two equal volumes but arranged in an opposite symmetry, united by a central articulator space and ordered by the circulation, which functions as a guideline axis. This composition unifies the two realities that make up the duality of the project.

**Key words:** Cumbayá, Campus, Culture, Community, University, Urban, Reform, History, Unification, Guideline, Symmetry.

## TABLA DE CONTENIDO

<b>Agradecimiento</b> .....	<b>4</b>
<b>Resumen</b> .....	<b>5</b>
<b>Abstract</b> .....	<b>6</b>
<b>Parte 1: Marco Teórico</b> .....	<b>13</b>
<b>1.1 Introducción</b> .....	<b>13</b>
<b>1.2 Resumen Histórico de Cumbayá</b> .....	<b>13</b>
<b>1.2.1 Época Agrícola</b> .....	<b>14</b>
<b>1.2.2 Época Migratoria</b> .....	<b>15</b>
<b>1.2.3 Época del Consumismo</b> .....	<b>16</b>
<b>1.3 Conclusión Histórica</b> .....	<b>17</b>
<b>1.4 Desarrollo del Centro Cultural</b> .....	<b>18</b>
<b>Parte 2: Antecedentes</b> .....	<b>21</b>
<b>2.1 Plan Maestro</b> .....	<b>21</b>
<b>2.2 Análisis de Contexto</b> .....	<b>22</b>
<b>2.3 Análisis de Programa</b> .....	<b>23</b>
<b>Parte 3: Desarrollo inicial</b> .....	<b>26</b>
<b>3.1 Concepto y Partido</b> .....	<b>26</b>
<b>3.2 Desarrollo Formal</b> .....	<b>27</b>
<b>3.3 Funcionalidad</b> .....	<b>29</b>
<b>3.4 Cuadros de áreas</b> .....	<b>30</b>
<b>Parte 4: Proyecto Arquitectónico</b> .....	<b>33</b>

<b>4.1 Plantas</b> .....	<b>33</b>
<b>4.2 Secciones</b> .....	<b>38</b>
<b>4.3 Elevaciones</b> .....	<b>41</b>
<b>4.4 Implantación</b> .....	<b>43</b>
<b>4.5 Detalle Constructivo</b> .....	<b>44</b>
<b>Parte 5: Elementos de Representación Gráfica</b> .....	<b>45</b>
<b>5.1 Plantas Isométricas</b> .....	<b>45</b>
<b>5.2 Sección Perspectivada</b> .....	<b>46</b>
<b>5.3 Vistas</b> .....	<b>47</b>
<b>Parte 6: Anexos</b> .....	<b>49</b>
<b>6.1 Láminas Arquitectónicas</b> .....	<b>49</b>
<b>6.2 Maqueta de Contexto 1:400</b> .....	<b>50</b>
<b>6.3 Maqueta Arquitectónica 1:100</b> .....	<b>53</b>
<b>Conclusiones: Proyecto Arquitectónico</b> .....	<b>55</b>
<b>Referencias bibliográficas</b> .....	<b>56</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

**Tabla # 1: Áreas Comerciales**

**Tabla # 2: Áreas Administrativas**

**Tabla # 1: Áreas de Esparcimiento**

**Tabla # 1: Áreas de Trabajo**

**Tabla # 1: Teatros**

**Tabla # 1: Total Huella Construida**

## **ÍNDICE DE ILUSTRACIONES**

**Ilustración #1: Implantaciones Comparativas**

**Ilustración #2: Implicaciones del Lugar**

**Ilustración #3: Usos Programáticos**

**Ilustración #4: Flujos**

**Ilustración #5: Conclusiones Análisis**

**Ilustración #6: Distintos Espacios**

**Ilustración #7: Organigrama y Secuencia Espacial**

**Ilustración #8: Niveles**

**Ilustración #9: Concepto**

**Ilustración #10: Partido**

**Ilustración #11: Huella Construida Actual**

**Ilustración #12: Huella Construida Propuesta**

**Ilustración #13: Forma 1**

**Ilustración #14: Forma 2**

**Ilustración #15: Forma 3**

**Ilustración #16: Estructura**

**Ilustración #17: Organización del Programa**

**Ilustración #18: Subsuelo 2**

**Ilustración #19: Subsuelo 1**

**Ilustración #20: Planta Baja**

**Ilustración #21: Planta Alta 1**

**Ilustración #22: Planta Alta 2**

**Ilustración #23: Sección Longitudinal**

**Ilustración #24: Sección Transversal 1**

**Ilustración #25: Sección Transversal 2**

**Ilustración #26: Sección Transversal 3**

**Ilustración #27: Sección Transversal 4**

**Ilustración #28: Fachada 1**

**Ilustración #29: Fachada 2**

**Ilustración #30: Implantación**

**Ilustración #31: Detalle 1**

**Ilustración #32: Detalle 2**

**Ilustración #33: Plantas Isométricas**

**Ilustración #34: Sección Perspectivada A-A'**

**Ilustración #35: Vista Exterior Cruce Peatonal**

**Ilustración #36: Vista Circulación Principal**

**Ilustración #37: Vista Área de Estudio**

**Ilustración #38: Láminas Defensa**

**Ilustración #39: Maqueta Contexto 1**

**Ilustración #40: Maqueta Contexto 2**

**Ilustración #41: Maqueta Contexto 3**

**Ilustración #42: Maqueta Arquitectónica 1**

**Ilustración #43: Maqueta Arquitectónica 2**

**Ilustración #44: Maqueta Arquitectónica 3**

**Ilustración #45: Maqueta Arquitectónica 4**

## **PARTE 1: MARCO TEÓRICO**

### **1.1 INTRODUCCIÓN**

Para entender bien el contexto de un lugar, hace falta conocer a fondo su evolución histórica. Si un proyecto ha de implantarse en un sitio, debe de tomar en cuenta todas las características de este, para así lograr una total comprensión y aprovechar al máximo sus ventajas, así como mitigar en la medida de lo posible sus desventajas. Entendiendo que “la arquitectura es un constante juego de interacciones entre lo interior, el proyecto, y lo exterior, el contexto” (Albornoz, 2010), se ha considerado preciso y necesario el realizar una investigación histórica del sector. El propósito de esta investigación es poder entender cómo Cumbayá ha llegado a ser lo que es hoy, específicamente la zona universitaria, para así lograr un proyecto que sea capaz de adaptarse a esta historia y convertirse en un peldaño más de la misma.

### **1.2 RESUMEN HISTÓRICO DE CUMBAYÁ**

Cumbayá siempre se ha caracterizado por ser una zona de alto flujo comercial. Desde su fundación hasta la mayor parte del siglo pasado, sus actividades pasaron de ser enteramente agrícolas, a comerciar con los productos que se obtenían en las cosechas (GAD Cumbayá, s.f.). Así mismo, durante el transcurso del siglo XIX, Cumbayá fue un punto de encuentro para inmigrantes africanos, los cuales se dedicaban principalmente a actividades comerciales en este sector (Viteri, 2018). En las últimas décadas, el comercio se ha enfocado más al consumo masivo, como se evidencia con la aparición del hito urbano que es el C.C. Paseo San Francisco.

Entendiendo esto, podemos identificar 3 grandes épocas históricas de la parroquia: la época de la hacienda y agricultura, la época de los movimientos migratorios y la época del consumismo. A continuación, se describirán más a fondo estas tres fases. Al final se obtendrá una gran historia de Cumbayá que permitirá obtener conclusiones sobre la actitud del proyecto con respecto a esta.

### **1.2.1 ÉPOCA AGRÍCOLA**

A inicios del siglo XX, Cumbayá se limitaba a hacer un gran sector de cultivos. Estaba limitada por el cruce del río Machángara y el río San Pedro, adquiriendo una forma mayormente rectangular, donde el lado más largo era el camino de Orellana, única ruta que conectaba a Cumbayá con Quito y con las demás parroquias rurales en ese entonces.

Dentro de Cumbayá, la hacienda de los Pillagua se consolidó en esta época, extendiéndose por 800 hectáreas, siendo de estas unas 180 destinadas a la producción de productos agrícolas. Debido a esto, Pillagua se convirtió en la principal, y por momentos única hacienda del sector en dedicarse a la producción agrícola, acaparando todo el mercado. Eran tiempos prósperos.

Sin embargo, el cruce de estos dos ríos, en la parte más baja de la hacienda, generaba una pequeña laguna. Esta acumulación de agua, dado que estaba en el punto más deprimido del terreno de los Pillagua, generó bastante humedad. Consecuentemente, esta humedad generó que muchos mosquitos e insectos invadieran el territorio, trayendo consigo varias enfermedades. Entre ellas, la principal y más letal fue la Malaria.

Esto significó un paro en la producción de la hacienda, pues los agricultores comenzaban a perecer a merced de esta enfermedad. No había medicación efectiva contra ella, y los pobladores ya no parecían aguantar su propagación y la escasez de productos debido al paro de la hacienda. Algo urgente se tenía que hacer.

### **1.2.2 ÉPOCA MIGRATORIA**

Enrique Esponzoa, un hombre de negocios y recursos fue la salvación de la crisis que afrontaba Cumbayá a finales de la década de los 30. Este hombre, en uno de sus viajes de negocios a Colombia, en 1940 aproximadamente, tuvo que hacer una parada en el Valle del Chota. Allí conoció a la población de la región, quienes eran en su mayoría personas de descendencia afroamericana que habían sido utilizados como esclavos para la construcción de varias ciudades, y fueron abandonados a su suerte en ese lugar.

En su visita, Enrique descubrió que esta población era altamente tolerante a la mayoría de las enfermedades comunes del país, entre ellas, la malaria. Espinoza lo tuvo claro. Tan pronto volvió de su viaje a Colombia, regresó al Chota para ofrecer a sus pobladores trabajos en la hacienda Pillagua en Cumbayá, debido a su aparente inmunidad a la plaga que asechaba la hacienda. Los pobladores aceptaron gustosos. Una vez en Cumbayá, Enrique decide comprar la hacienda Pillagua y retomar la producción tan pronto como se posible.

Para que sus nuevos trabajadores llegaran a Cumbayá, tuvieron que hacer uso de la vía del ferrocarril, que en ese entonces estaba destinada mayormente para transportar carga. Esto generó una movilización de personas sin precedente hasta la fecha. Por consecuencia, se necesitó crear una zona de viviendas masivas para los habitantes de la parroquia. El área

destinada para las viviendas estaba limitada por la calle Francisco de Orellana, el redondel y la vía del ferrocarril.

Poco después, se incrementó el comercio y el dinamismo del sector. Con esto, una nueva ruta fue necesaria, capaz de abastecer la demanda de transporte y más directa. Así se generaba la avenida que hoy se conoce como Interoceánica. Esta nueva vía dividía el área de viviendas, generando esta peculiar manzana alargada, limitada por la Interoceánica, el redondel de Cumbayá y el camino de Orellana.

Así, se implementaron nuevas formas de combatir la malaria. Se comenzó a fumigar la laguna, y varias partes de esta se convirtieron en cañaverales. Así mismo, se controló el flujo de agua que llegaba al sector con un acueducto. Esto contribuyó a que a inicios de la década de los 60, la malaria casi se había erradicado por completo. Una nueva época comenzaba en el sector.

### **1.2.3 ÉPOCA DEL CONSUMISMO**

Con la nueva avenida Interoceánica, el ferrocarril había quedado prácticamente obsoleto. La producción agrícola estaba en auge, y con la reciente erradicación de la malaria, cada vez más personas decidían vivir en Cumbayá. Con los años, la hacienda Pillagua fue perdiendo hegemonía, por lo que cada vez más agricultores independientes se asentaban en la zona. Las primeras urbanizaciones comenzaron a surgir en los 80. Los pocos terrenos libres que quedaban solo se cultivaban hortalizas. Cumbayá estaba pasando por la transición histórica más importante de su existencia. El campus universitario fue el definitivo punto de inflexión entre un sector dedicado a la agricultura y uno dedicado al comercio de bienes y producción en masa.

La universidad se implantó en el terreno que antes le perteneció al BEDE (Banco del Estado). Después de su llegada, se comenzaron a introducir nuevas urbanizaciones, colegios, fábricas de distintas industrias, y un sinnúmero de locales comerciales, logrando su máxima expresión con la construcción del Paseo San Francisco.

### **1.3 CONCLUSIÓN HISTÓRICA – POSTURA DEL PROYECTO**

Actualmente, Cumbayá es un sector altamente comercial. Por supuesto, no se limita al simple intercambio de bienes, como ocurría en la época agrícola. Todo es motivo de negocio en este sector. Desde la venta de comida (cientos de restaurantes de toda índole) hasta los servicios básicos (Planta hidroeléctrica y Reservorio). Incluso, la educación ha sido convertida a una manera más para lucrarse. La universidad trajo consigo múltiples oportunidades de negocio para abastecer sus necesidades. Podemos ver esto como el desenlace lógico de la historia del último siglo de Cumbayá. Los continuos cambios y dinamismo, siempre caracterizados por el comercio, han provocado esta realidad que parece hasta cierto punto inevitable, debido al constante desarrollo de la parroquia.

El proyecto pretende responder a esta historia y acoplarse a ella, como una continuación y un reflejo de esta. Sin embargo, también se tiene en cuenta que el objetivo último de la educación debería trascender su característica comercial, y retomar el verdadero sentido de las artes liberales, emblema de la Universidad San Francisco de Quito.

Por este motivo, se plantea un Centro Cultural como un proyecto ideal para cumplir con esta postura. De esta forma, se mantiene la tradición comercial de Cumbayá, al ofrecer distintos talleres y espectáculos artísticos a los pobladores del sector y conseguir beneficios económicos con ellos para la Universidad. Así mismo, también permite mostrar a la

comunidad la filosofía de la institución y poder transmitirla, a través de distintas exposiciones y eventos que tomarían lugar en el edificio, manteniendo viva la esencia de la educación. Más que una crítica al consumismo, el proyecto en definitiva es una afirmación flexible de la historia de la parroquia, pues refuerza la característica comercial de la educación, pero al mismo tiempo trata de comunicar a la comunidad cómo se desarrolla ésta dentro de la universidad.

Una vez planteada la postura general del proyecto y su función (Centro Cultural), hay que atender las necesidades y problemas que afronta este sector histórico, para poder responder de la manera más adecuada a ellos y así aportar algo no sólo a la Universidad, sino también a la comunidad.

#### **1.4 DESARROLLO DEL CENTRO CULTURAL**

Como es evidente ahora, existe una clara historia comercial en Cumbayá. Con la aparición del campus universitario, esta identidad no se ha visto afectada, pero si ha dejado en evidencia algunas deficiencias urbanas y culturales de la parroquia. Como principales necesidades del sector y de la universidad, podemos identificar una carencia de áreas verdes y de esparcimiento público, una inexistencia aparente de colectores culturales y falta de espacios de interacción para la comunidad universitaria. Ante esta situación, se propone un centro cultural que sea propiedad y operado por la USFQ, accesible tanto para la comunidad universitaria como para la comunidad de Cumbayá, y que responda eficientemente a los problemas identificados.

Como se mencionó anteriormente, la escasez de espacios verdes y zonas que puedan controlar los flujos peatonales del sector es notoria (Alvarez, 2017). A esto solo se ha

respondido con áreas públicas reducidas como la plaza de Cumbayá, que sigue siendo deficiente para la demanda de usuarios a abastecer. Actualmente, las aceras de las avenidas principales son estrechas, se prioriza los aparcamientos vehiculares, y las pocas zonas abiertas, como el redondel entre el Paseo y la universidad, han sido mermadas para dar paso a los automóviles.

Con el replanteo de la manzana entre la Avenida María Angélica Idrovo, la calle Francisco de Orellana y el redondel antes mencionado, el proyecto ofrece nuevos espacios de esparcimiento y áreas comerciales con explanadas amplias para darle la importancia necesaria al peatón, ya sea de la USFQ o de la comunidad en general. De esta forma, se cumple con los requerimientos urbanos, que toda universidad debería cumplir, para abastecer los flujos peatonales característicos del sector (CRUE, 2011).

Otro hecho a considerar es que debido al excesivo y casi exclusivo enfoque comercial de la parroquia, se ha dejado muy poco espacio para la implantación de colectores culturales que ofrecer a la comunidad. La existencia del campus de la USFQ crea una responsabilidad social y cultural con Cumbayá, pues las universidades “deben promover el desarrollo del conocimiento a partir de una interrelación de la academia en la producción social” (Ibarra, s.f.).

Partiendo de esto, el proyecto como centro cultural propone exponer a la comunidad de Cumbayá la producción intelectual que se hace dentro de la universidad, comprendiendo esto como trabajos investigativos, obras artísticas, reconocimientos académicos, deportivos, científicos, etc, y una variedad de talleres. Estos últimos serán cursos dictados y gestionados por la USFQ, que se convertirán en una oportunidad para el ciudadano común de conocer a fondo cómo se trabaja dentro de la institución, completando así la experiencia universitaria.

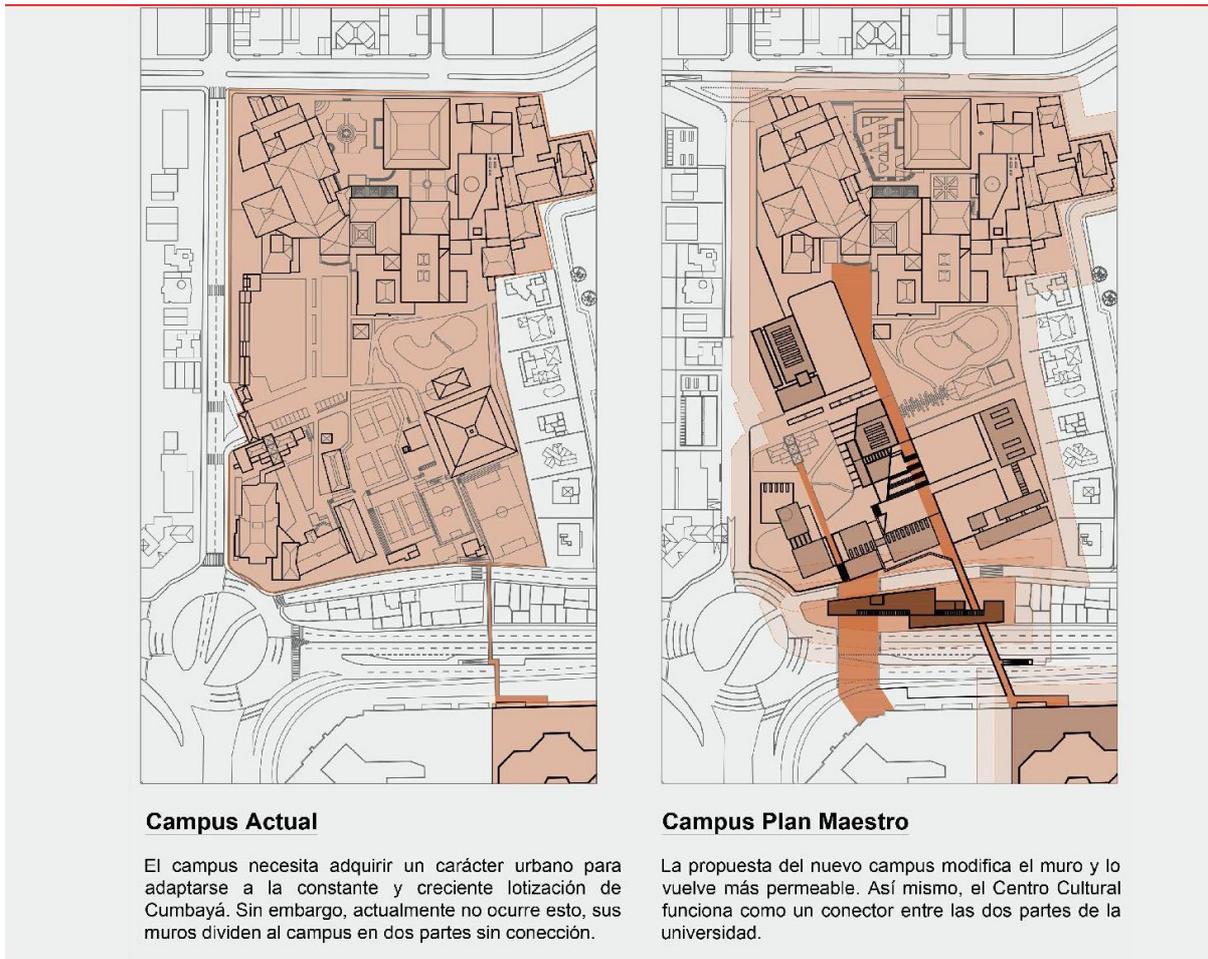
Por último, y siguiendo el Plan Maestro de reforma del campus USFQ, se necesitan espacios para la interacción de toda la comunidad universitaria. De acuerdo con la filosofía de artes liberales de la universidad, es impero priorizar la relación directa entre estudiantes y docentes para que exista un intercambio productivo de ideas entre ambas partes. De esta manera, se garantiza la creación de conocimiento a partir de las habilidades retóricas y dialécticas del alumnado y el profesorado.

El proyecto como propuesta arquitectónica, también cumplirá la función de un centro estudiantil, al plantear áreas de interacción, gozo y relajación en los que se pueda discutir temas relacionados a la vida universitaria. Conjunto a esto, las zonas de exposiciones para atraer a la comunidad de Cumbayá estarán estratégicamente ubicadas entre estas áreas interactivas. Esto con el objetivo de que los visitantes del centro cultural no solamente puedan aprender de la universidad visualmente, sino que, por medio de la palabra y discusiones generadas en esos espacios, también sean capaces de entender la dinámica de la vida universitaria y la cultura que se genera en ella.

## PARTE 2: ANTECEDENTES

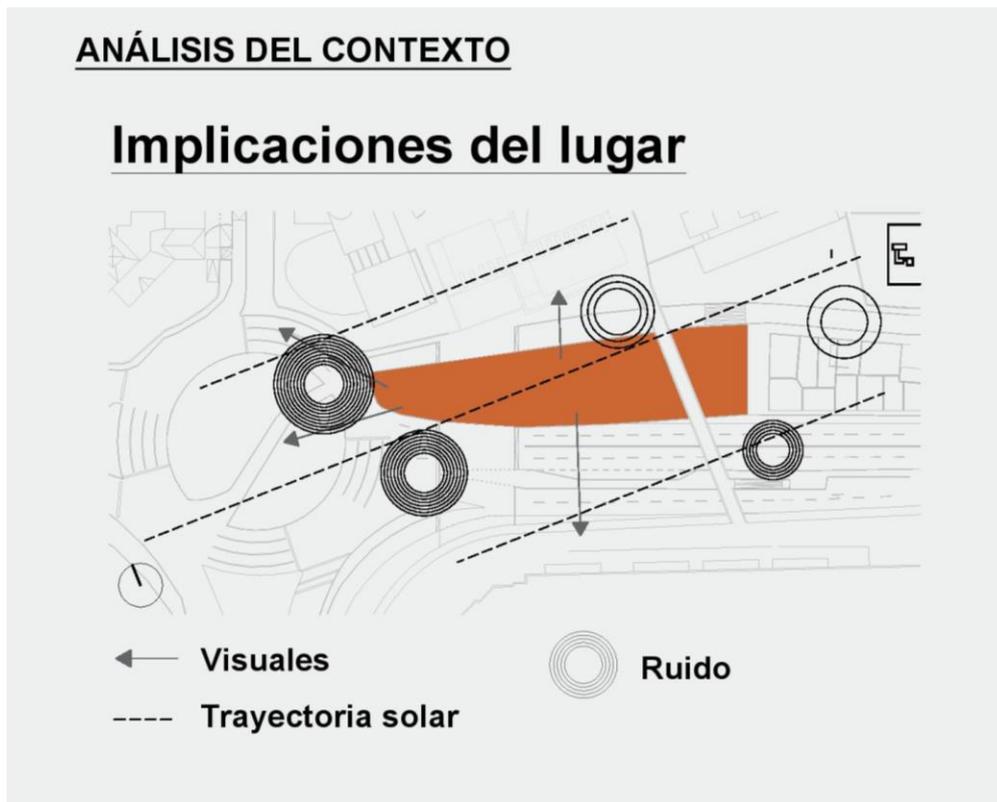
### 2.1 PLAN MAESTRO

El presente proyecto se encuentra entre la Av. Machala y la Av. Quito, su calle transversal por un lado es la calle Alejo Lescano y por otra la calle Manuel Galecio con un paso a desnivel.

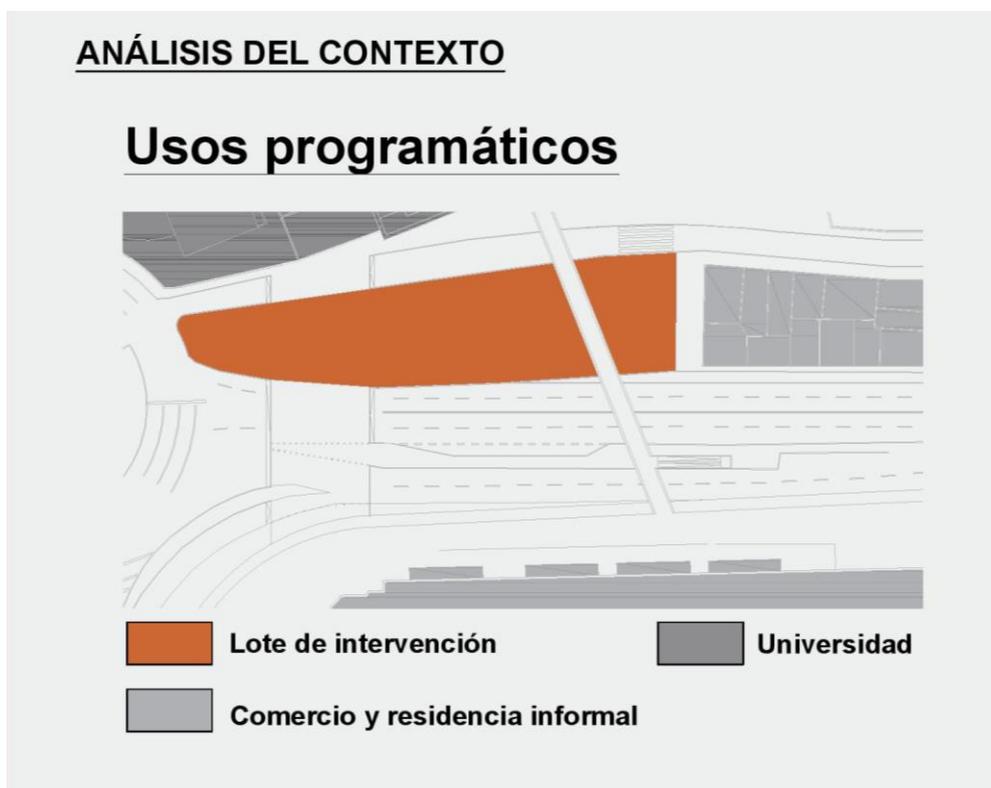


*Ilustración 1: Implantaciones comparativas. Izquierda, campus actual. Derecha, propuesta de Plan Maestro (Elaboración Propia)*

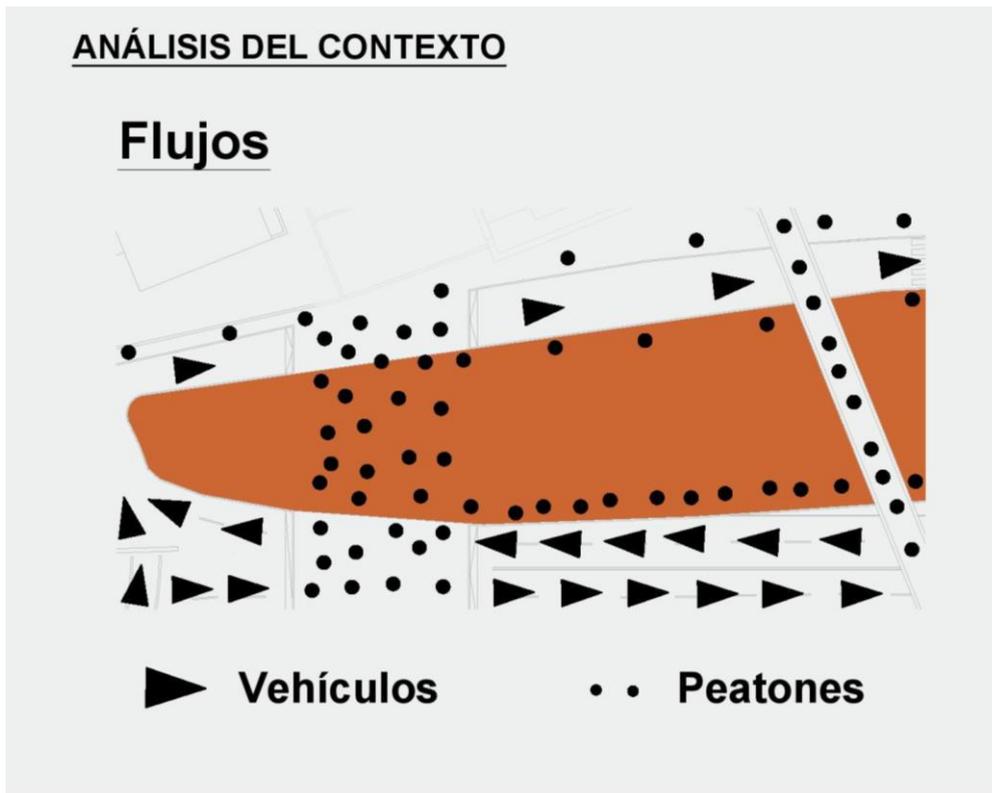
## 2.2 ANÁLISIS DE CONTEXTO



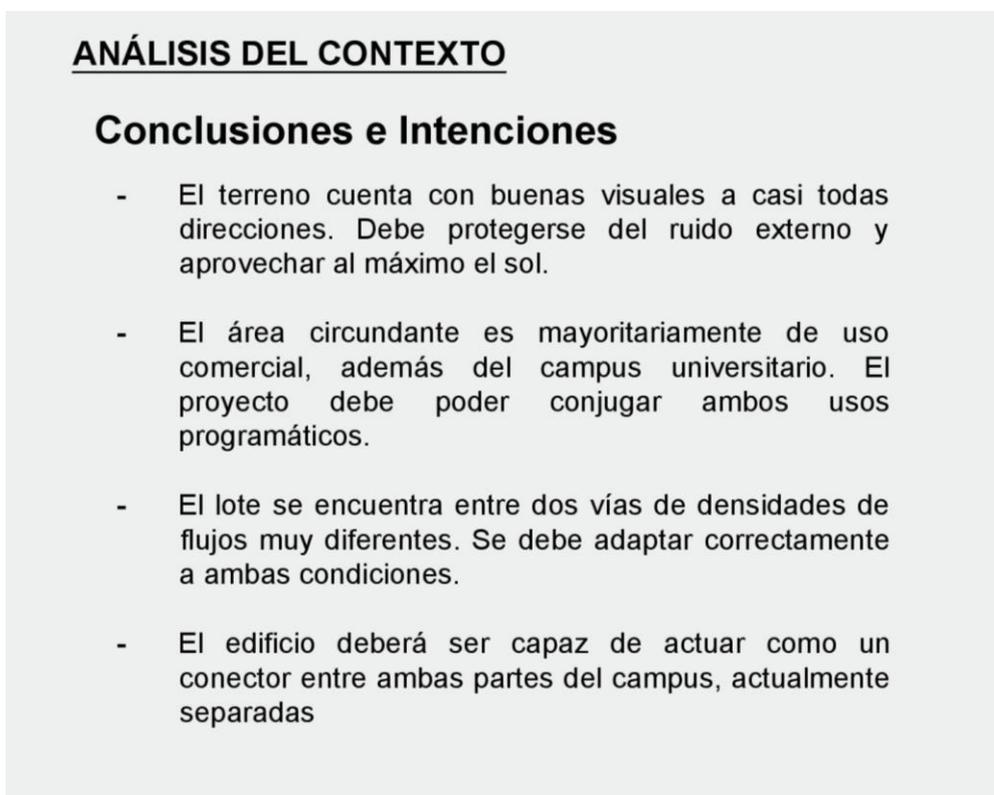
*Ilustración 2: Implicaciones del lugar (Elaboración Propia)*



*Ilustración 3: Usos Programáticos (Elaboración Propia)*



*Ilustración 4: Flujos (Elaboración Propia)*

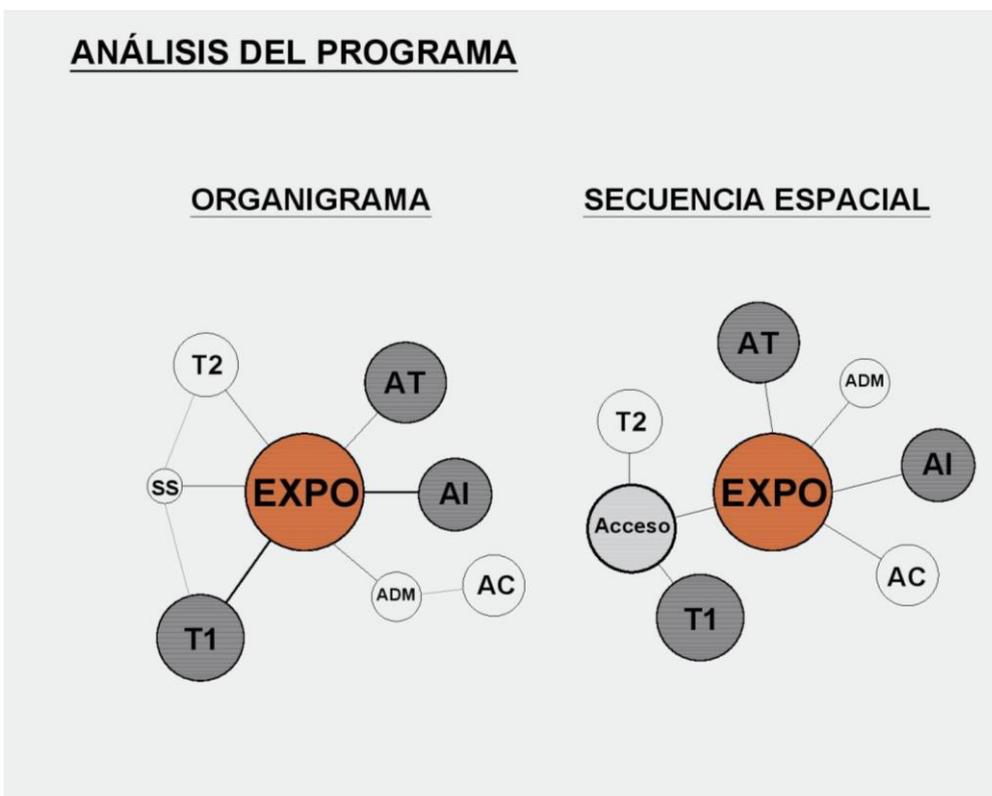


*Ilustración 5: Conclusiones análisis (Elaboración Propia)*

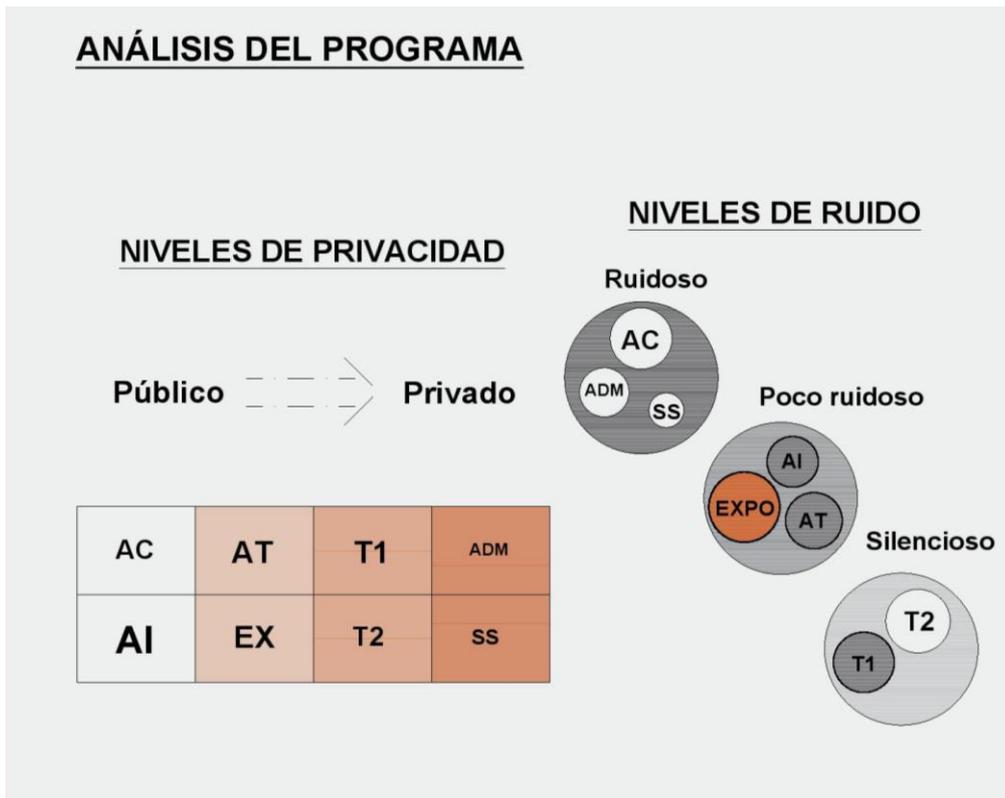
## 2.3 ANÁLISIS DE PROGRAMA



*Ilustración 6: Distintos Espacios (Elaboración Propia)*



*Ilustración 7: Organigramas y Secuencia Espacial (Elaboración Propia)*



*Ilustración 8: Niveles (Elaboración Propia)*

## PARTE 3: DESARROLLO CONCEPTUAL, FORMAL Y FUNCIONAL

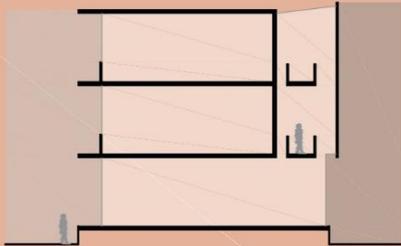
### 3.1 CONCEPTO Y PARTIDO

Cumbayá históricamente se ha caracterizado por ser un sector de alta actividad comercial y receptor de varios movimientos migratorios. Esto la ha convertido en una parroquia de gran dinamismo.

Con la llegada de la Universidad, estas características han sido reforzadas. Tanto así, que el campus universitario ha pasado de ser un campus rural a tener la necesidad de convertirse en un campus urbano, capaz de adaptarse a su nuevo contexto y ser más receptivo con los habitantes del sector.

Con el nuevo campus propuesto en el Plan Maestro, el proyecto como Centro Cultural responde a esta situación como una continuación histórica, donde todo puede ser interpretado como negocio, hasta la educación, siguiendo así la secuencia cronológica del sector.

# Dualidad y Unión



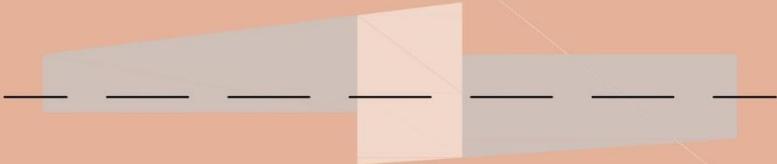
**Concepto**  
Dualidad y Unión

Ilustración 9: Concepto (Elaboración Propia)

Los objetivos del proyecto, a nivel conceptual y de partido, son cumplir una función de unificador del campus universitario, y adecuarse a los distintos frentes del terreno, respectivamente.

El carácter unificador del Centro Cultural se denota al estar en medio de dos condiciones urbanas opuestas entre sí. La calle Fco. de Orellana y la avenida Interoceánica. Dos realidades que forman una dualidad a la cual el proyecto responde actuando como un punto de encuentro para la comunidad USFQ y el resto de la comunidad de Cumbayá.

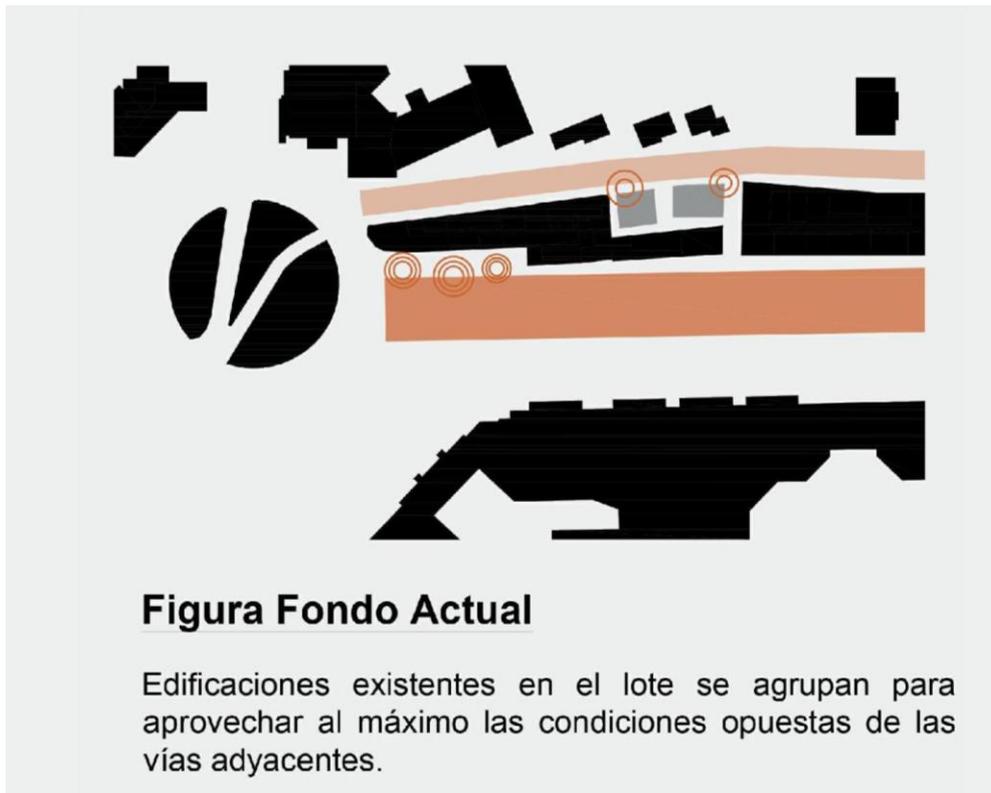
Así mismo, esta dualidad es reflejada en la composición del edificio. Dos volúmenes iguales pero dispuestos en una simetría opuesta, unidos por un espacio articulador central y ordenados por la circulación, que funciona como un eje de pauta. Esta composición unifica las dos realidades que conforman la dualidad del proyecto.



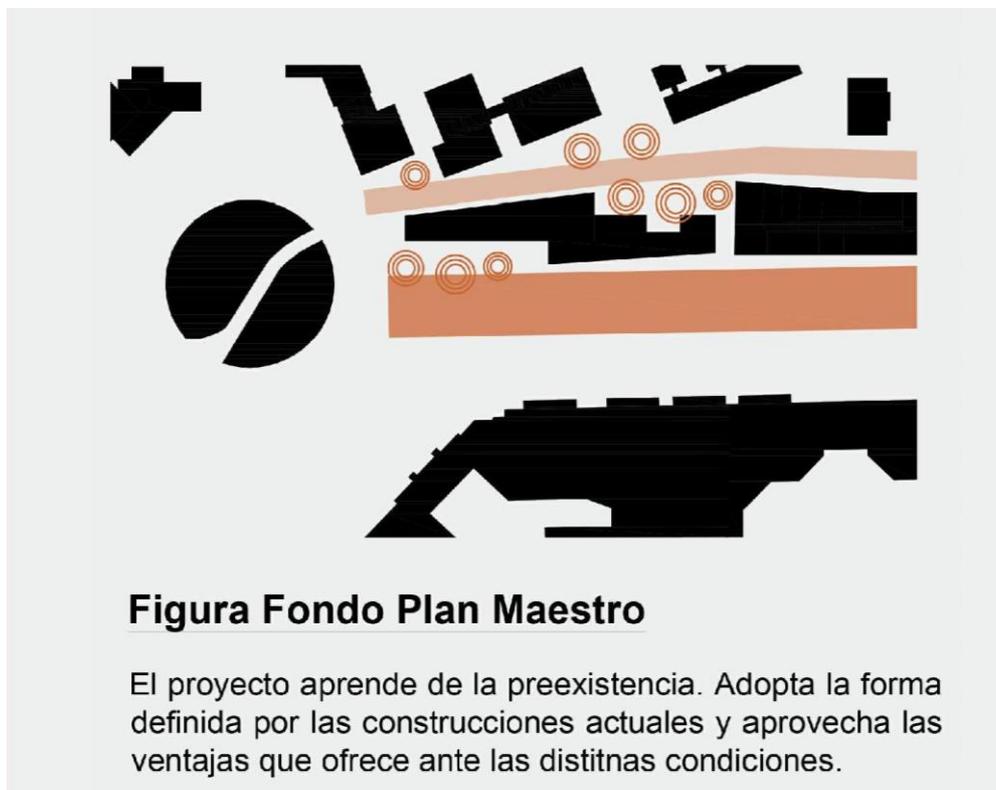
**Partido Arquitectónico**  
Circulación como pauta ordenadora

Ilustración 10: Partido (Elaboración Propia)

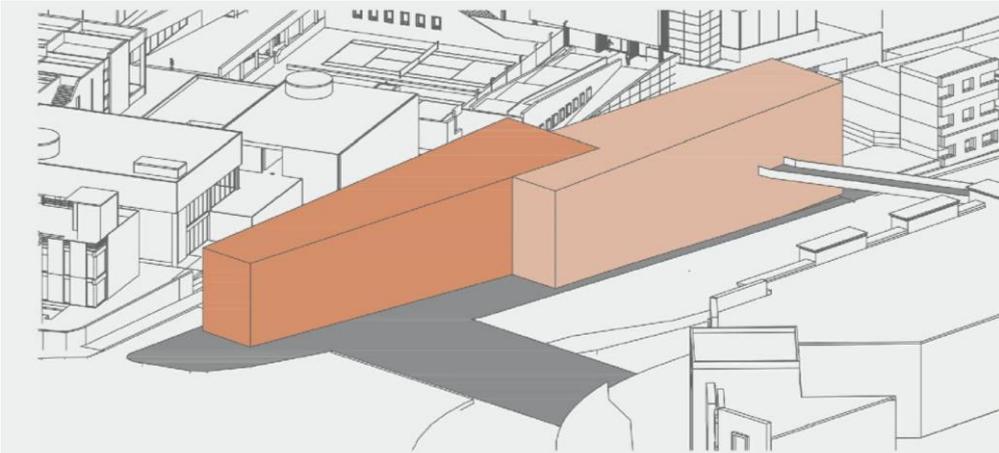
### 3.2 DESARROLLO FORMAL



*Ilustración 11: Huella Construida Actual (Elaboración Propia)*

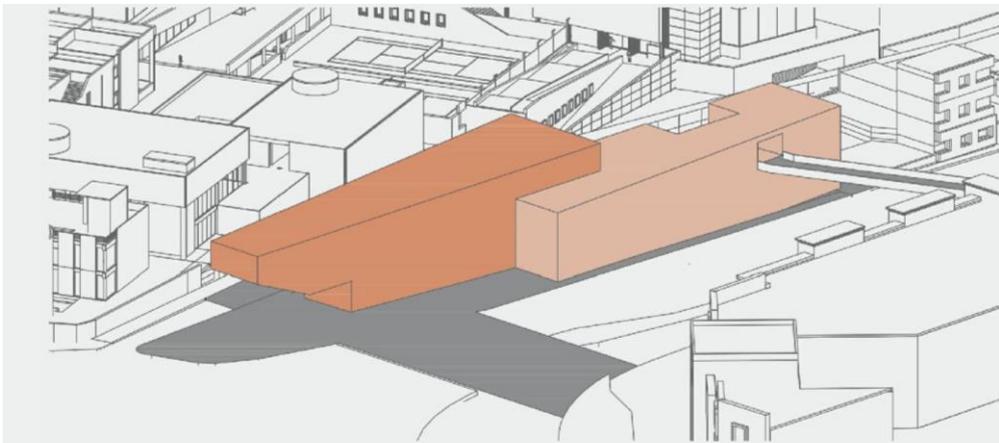


*Ilustración 12: Huella Construida Propuesta (Elaboración Propia)*



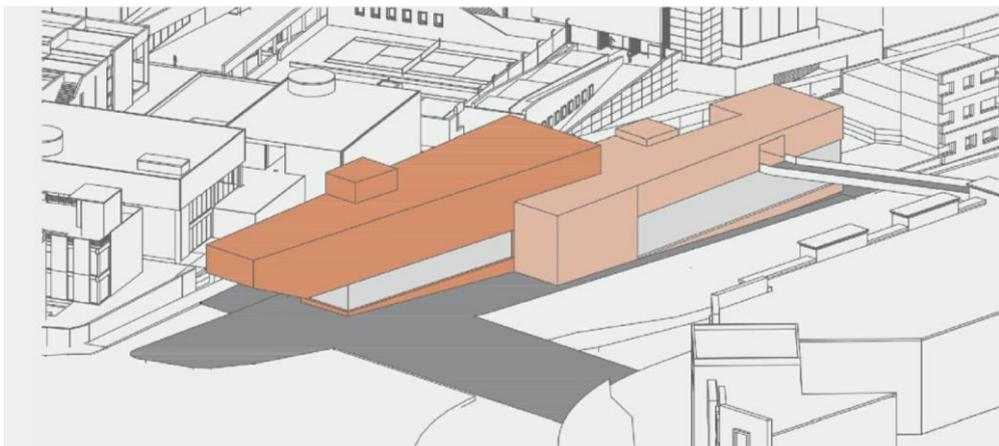
Se parte de una masa extruída con la altura promedio del sector, 12 metros, permitiendo 3 pisos sobre la línea de referencia del terreno, y con la forma obtenida de los análisis de contexto.

*Ilustración 13: Forma 1 (Elaboración Propia)*



Se desplaza hacia bajo uno de los volúmenes, con el objetivo de aprovechar la pendiente del terreno para generar ingresos. Además, se hacen sustracciones para el paso del puente y el cruce peatonal.

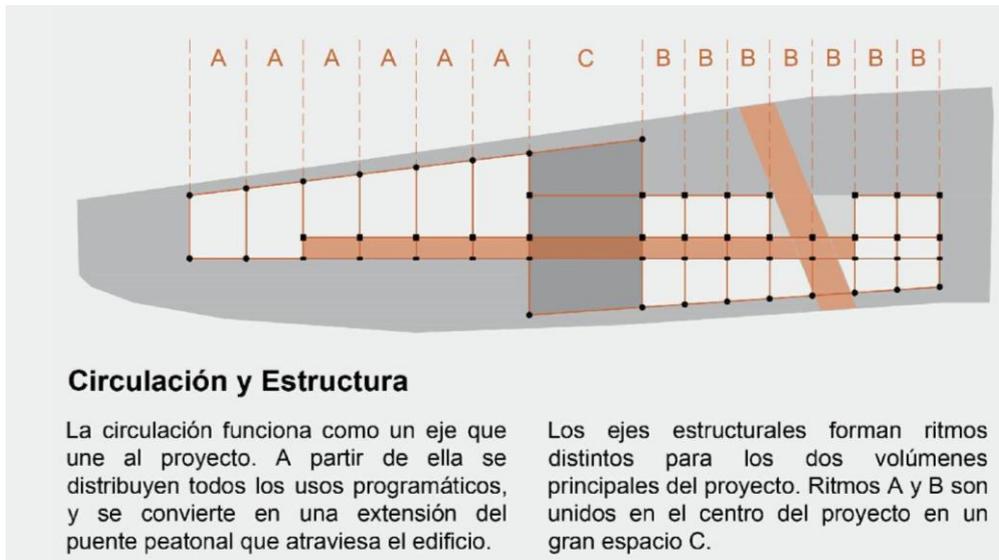
*Ilustración 14: Forma 2 (Elaboración Propia)*



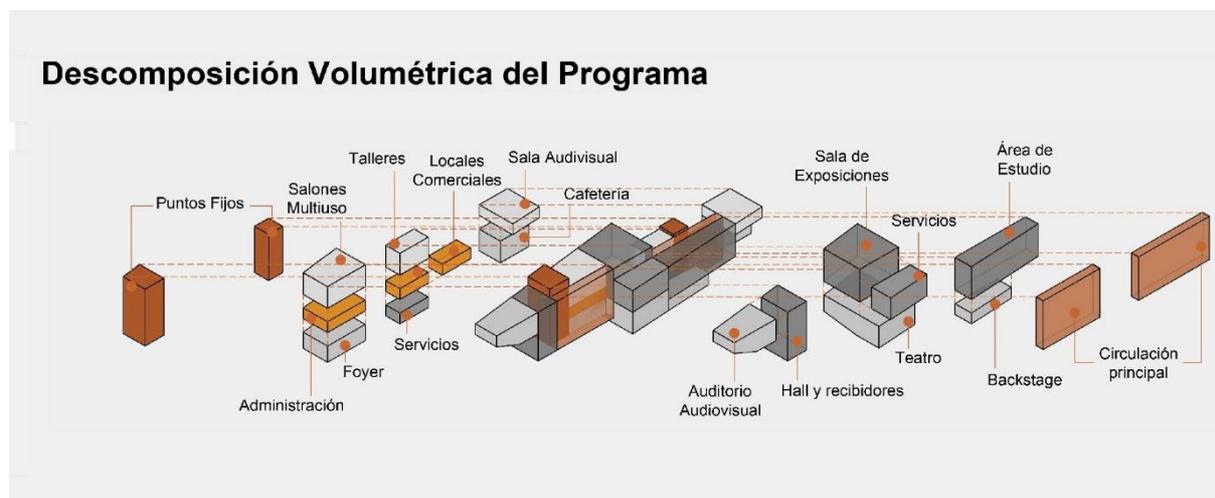
Los pisos a nivel de calle se vuelven transparentes, para mejorar las relaciones con el exterior. Así la elevación se define en franjas horizontales, una liviana y una pesada, dotando de un carácter institucional al proyecto.

*Ilustración 15: Forma 3 (Elaboración Propia)*

### 3.3 FUNCIONALIDAD



*Ilustración 16: Estructura (Elaboración Propia)*



*Ilustración 17: Organización del programa (Elaboración Propia)*

### 3.4 CUADROS DE ÁREAS

ÁREA DE COMERCIALES					
Espacios	Capacidad	Área	Cantidad	Área total	Descripción
Cafetería	50	100	1	100	Servicios de comida rápida, aperitivos y snacks
Librería/Hermeroteca	variable	80	1	80	Venta de libros, revistas, etc.
Imprenta	variable	40	1	40	Ploteo de planos y corte láser
Papelería	variable	40	1	40	Venta de útiles escolares y artículos de oficina
Florestería	variable	40	1	40	Venta de flores autóctonas del sector
Artesanías	variable	40	1	40	Venta de manualidades, pequeñas esculturas y demás trabajos a mano
				0	
<b>ÁREA TOTAL</b>				<b>340</b>	

Tabla 1: Áreas Comerciales (Elaboración Propia)

ÁREA DE ADMINISTRACIÓN					
Espacios	Capacidad	Área	Cantidad	Área total	Descripción
Recepción	1	5	1	5	Recibidor para poder acceder a los equipamientos del proyecto
Sala de Espera	15	30	1	30	Punto de consulta sobre las disponibilidades y usos del edificio
Información	1	5	1	5	Área de trabajo para gestionar las actividades del edificio
Oficinas Administrativas	1	10	6	60	Área de descanso y ocio para el área administrativa
Dirección General	1	10	4	40	
Sala de reuniones	10	25	1	25	
Coffee Break	12	25	1	25	
<b>ÁREA TOTAL</b>				<b>190</b>	

Tabla 2: Áreas Administrativas (Elaboración Propia)

ÁREA DE ESPARCIMIENTO					
Espacios	Capacidad	Área	Cantidad	Área total	Descripción
Hall de Acceso	variable	300	1	300	Área de acceso
Espacios de Interacción	variable	80	3	240	Punto de encuentro para socializar por parte de la comunidad USFQ
Salas de Exposiciones	20	120	3	360	Espacios flexibles y adaptables a distintos tamaños, formas y usos
				0	
				0	
				0	
				0	
<b>ÁREA TOTAL</b>				<b>900</b>	

Tabla 3: Áreas de Esparcimiento (Elaboración Propia)

ÁREA DE TRABAJO					
Espacios	Capacidad	Área	Cantidad	Área total	Descripción
Talleres artísticos A	20	160	3	480	Talleres donde se dicten cursos de escultura, pintura, danza, etc.
Talleres artísticos B	20	80	3	240	Talleres donde se dicten cursos de escultura, pintura, danza, etc.
Salas de Conferencias	60	120	3	360	Espacios para dar charlas, clases magistrales, etc.
Zona de Áseo	-	10	6	60	Limpieza de material usado en talleres artísticos
Sala Audiovisual	20	120	1	120	Área de computadoras para trabajos digitales
				0	
				0	
<b>ÁREA TOTAL</b>				<b>1260</b>	

Tabla 4: Áreas de Trabajo (Elaboración Propia)

<b>TEATROS</b>					
<b>Espacios</b>	<b>Capacidad</b>	<b>Área</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Área total</b>	<b>Descripción</b>
Salón de Conciertos	300	450	1	450	Teatro para exhibiciones musicales, obras, musicales
Auditorio	150	150	1	150	Exposiciones audiovisuales, charlas didácticas, cine
Foyer	variable	60	2	120	Espacios de preámbulo y descanso durante los eventos de los teatros
Vestidores	2	75	2	150	Habitación donde los artistas se preparan antes de salir a escena
Sala de Proyecciones	2	10	1	10	Cuarto de control y proyección de trabajos audiovisuales
Cuarto Oscuro	variable	10	1	10	Espacio previo al auditorio, para limitar ingreso de luz exterior
Cuarto de ensayo	40	100	1	100	Lugar de práctica de artes escénicas
<b>ÁREA TOTAL</b>				<b>990</b>	

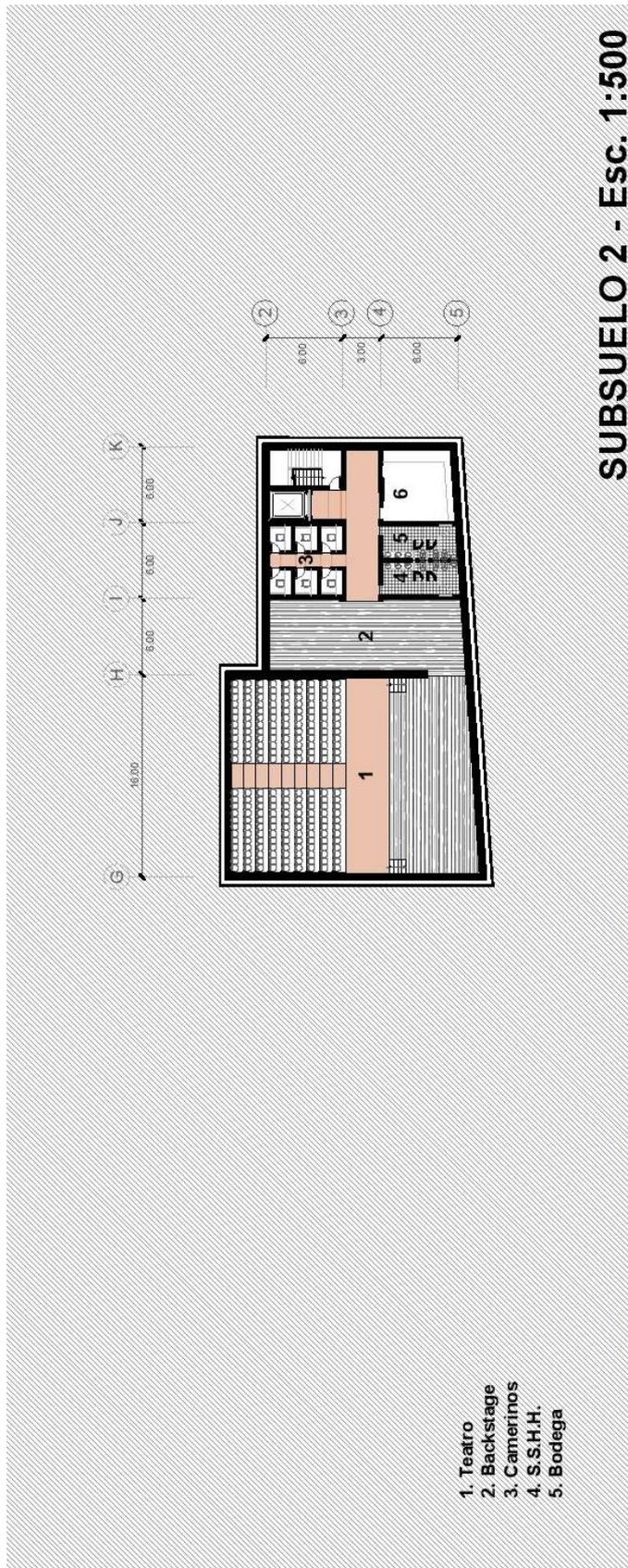
Tabla 5: Teatros (Elaboración Propia)

<b>Área Total Cubierta</b>	<b>4215</b>
<b>20% Circulación + muros</b>	<b>843</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5058</b>

Tabla 6: Total área Construida (Elaboración Propia)

## PARTE 4: PROYECTO ARQUITECTÓNICO

### 4.1 PLANTAS



*Ilustración 18: Subsuelo 2 (Elaboración Propia)*

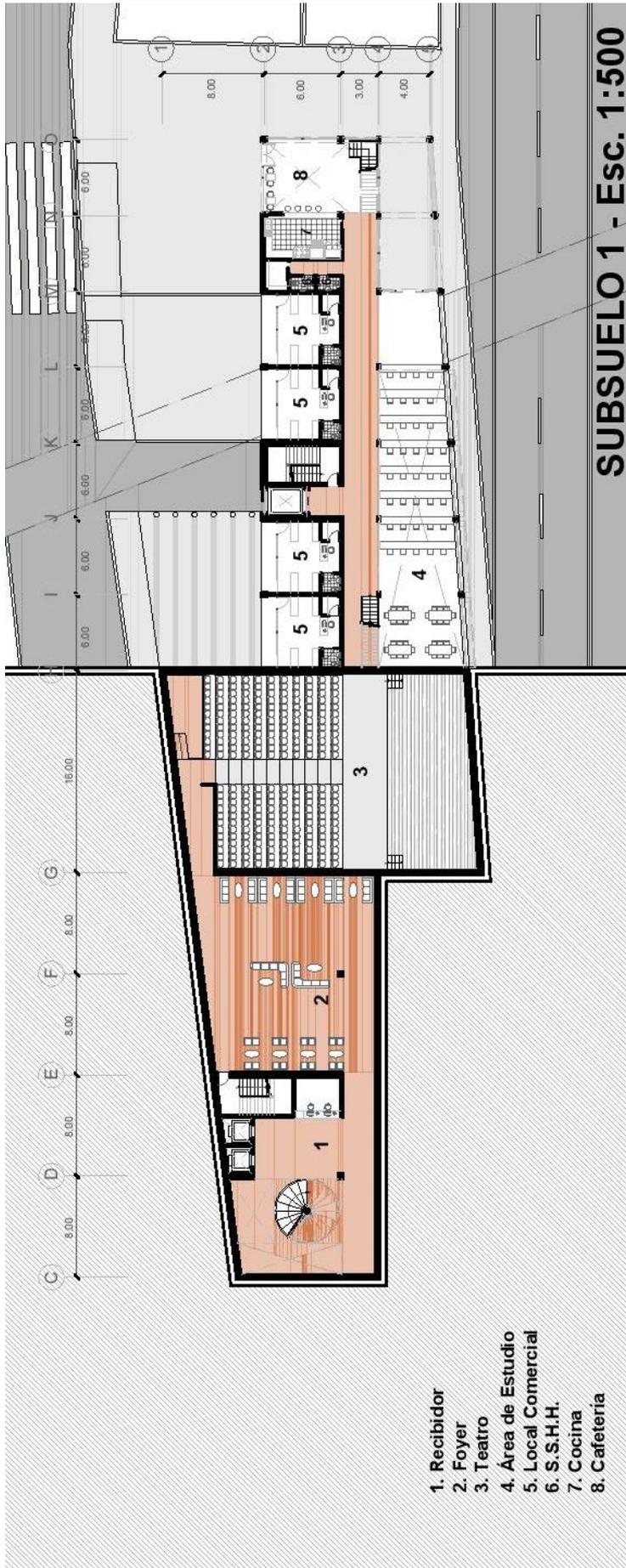
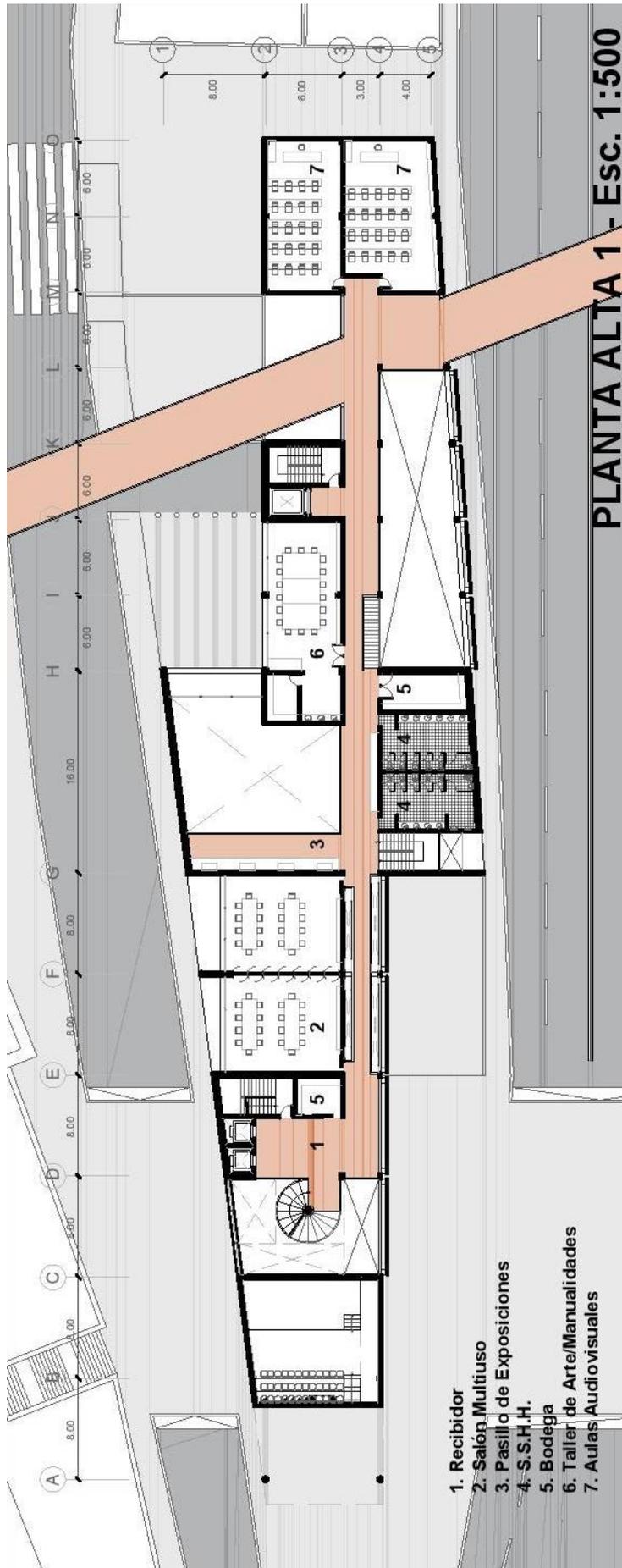
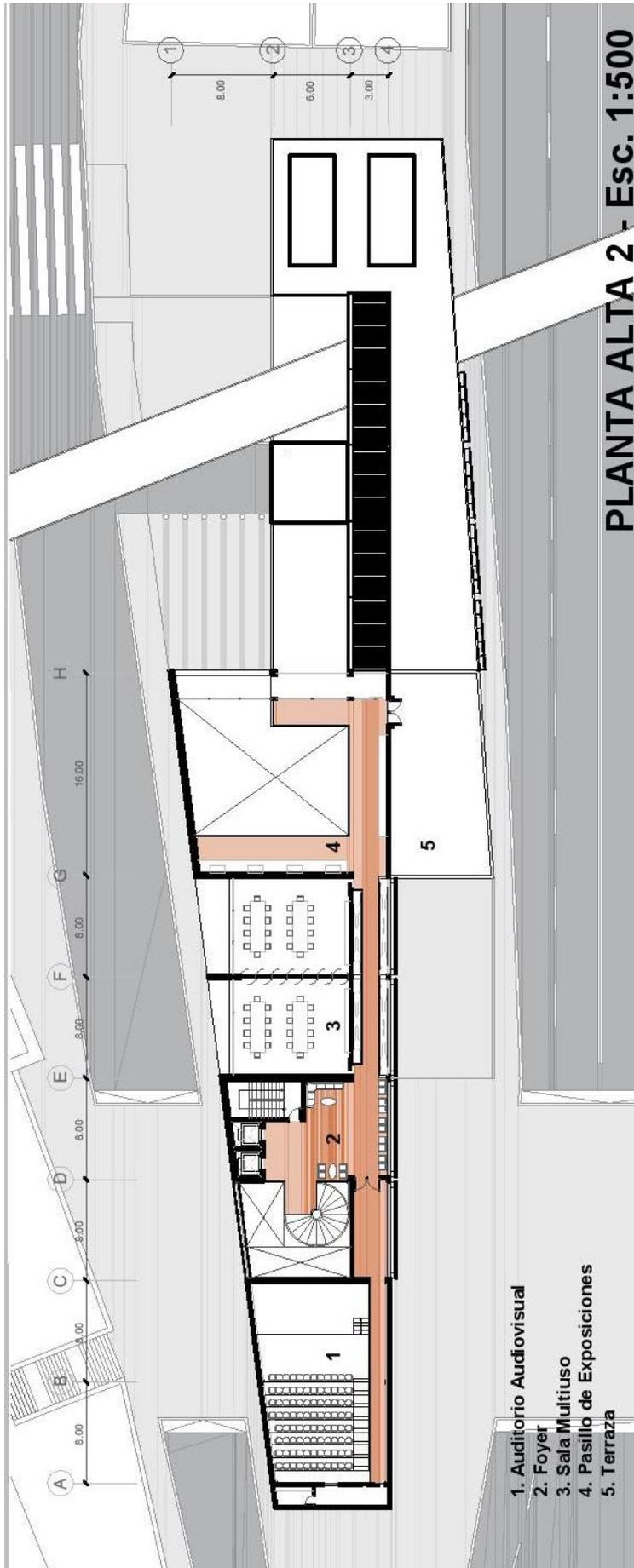


Ilustración 19: Subsuelo 1 (Elaboración Propia)



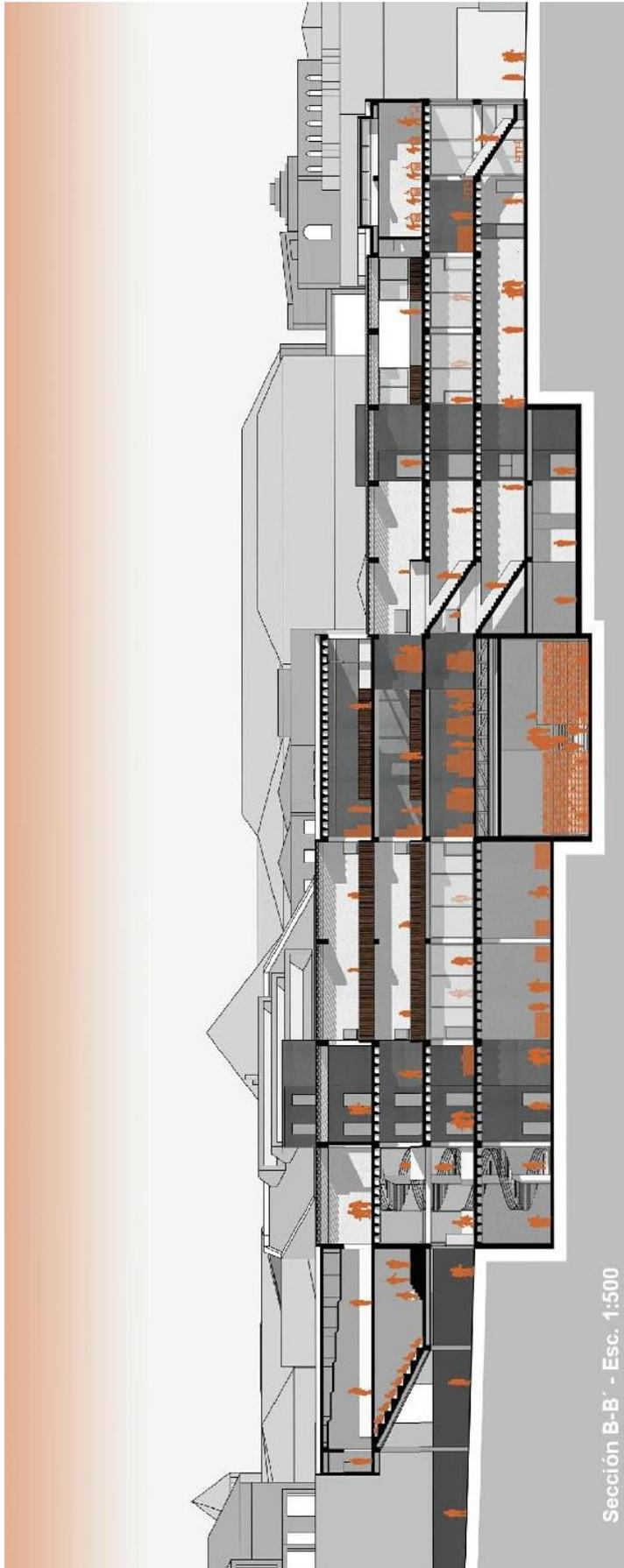


*Ilustración 21: Planta Alta 1 (Elaboración Propia)*



*Ilustración 22: Planta Alta 2 (Elaboración Propia)*

## 4.2 SECCIONES



*Ilustración 23: Sección Longitudinal (Elaboración Propia)*



*Ilustración 24: Sección Transversal 1 (Elaboración Propia)*



*Ilustración 25: Sección Transversal 2 (Elaboración Propia)*



*Ilustración 26: Sección Transversal 3 (Elaboración Propia)*



*Ilustración 27: Sección Transversal 4 (Elaboración Propia)*

### 4.3 ELEVACIONES

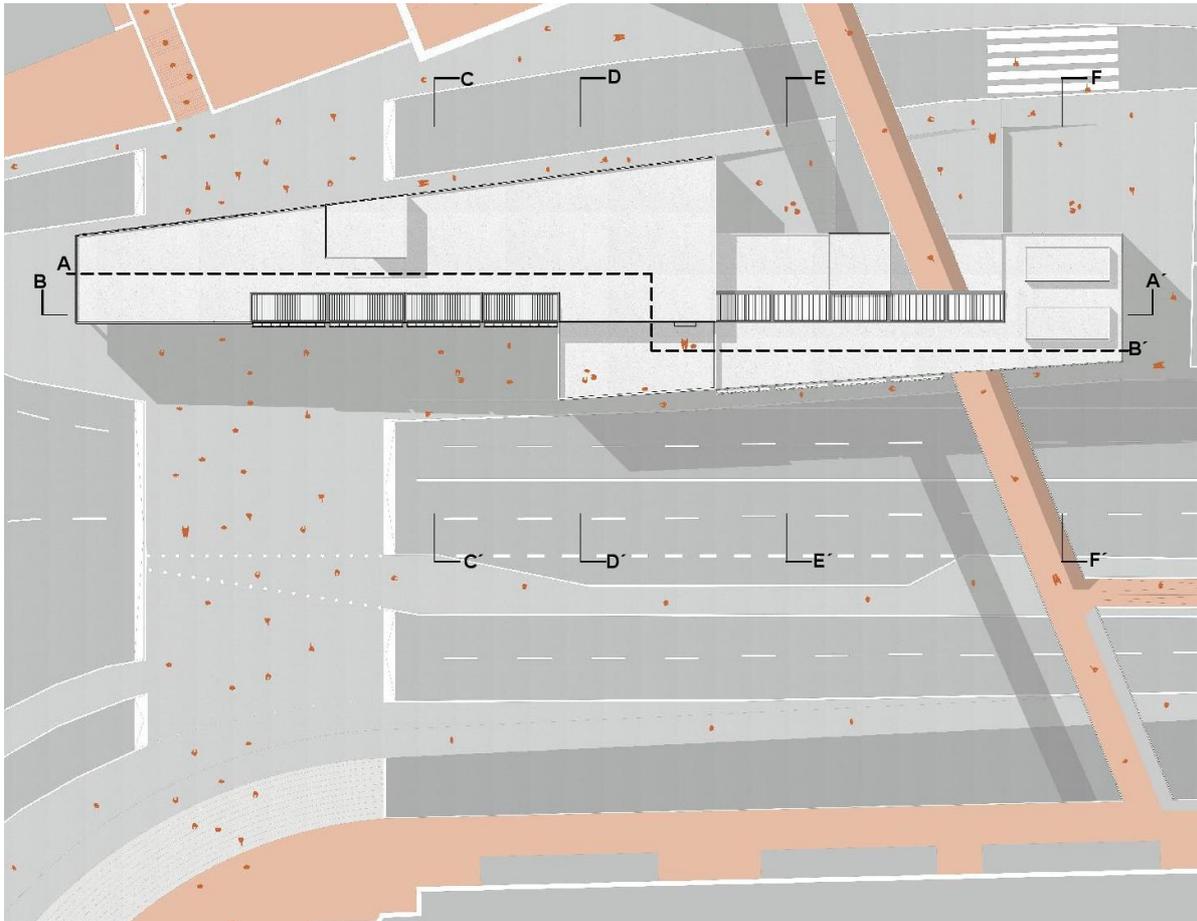


*Ilustración 28: Fachada 1 (Elaboración Propia)*



*Ilustración 29: Fachada 2 (Elaboración Propia)*

#### 4.4 IMPLANTACIÓN



*Ilustración 30: Implantación (Elaboración Propia)*

## 4.5 DETALLE CONSTRUCTIVO

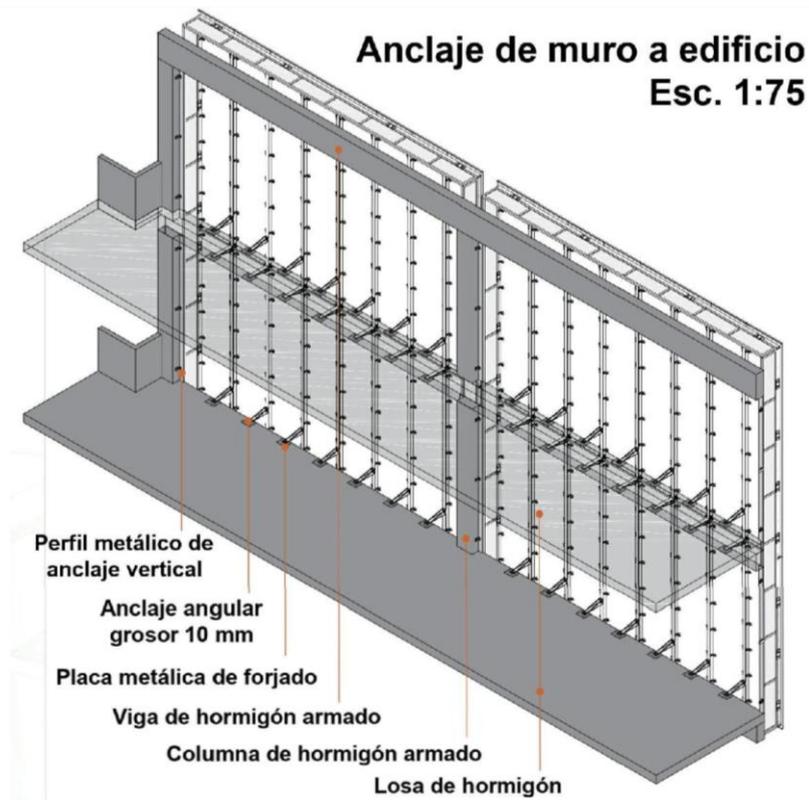


Ilustración 31: Detalle 1 (Elaboración Propia)

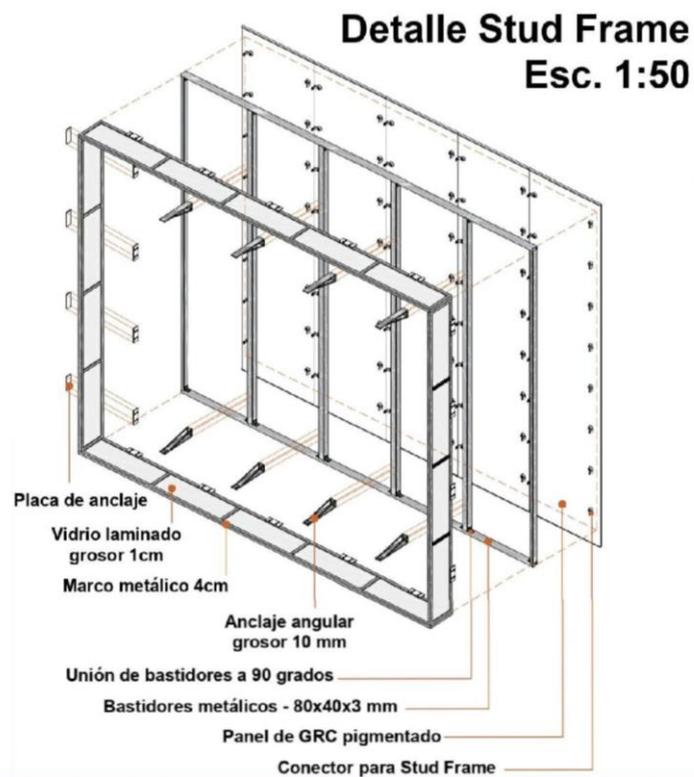


Ilustración 32: Detalle 2 (Elaboración Propia)

## PARTE 5: ELEMENTOS DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA

### 5.1 PLANTAS ISOMÉTRICAS

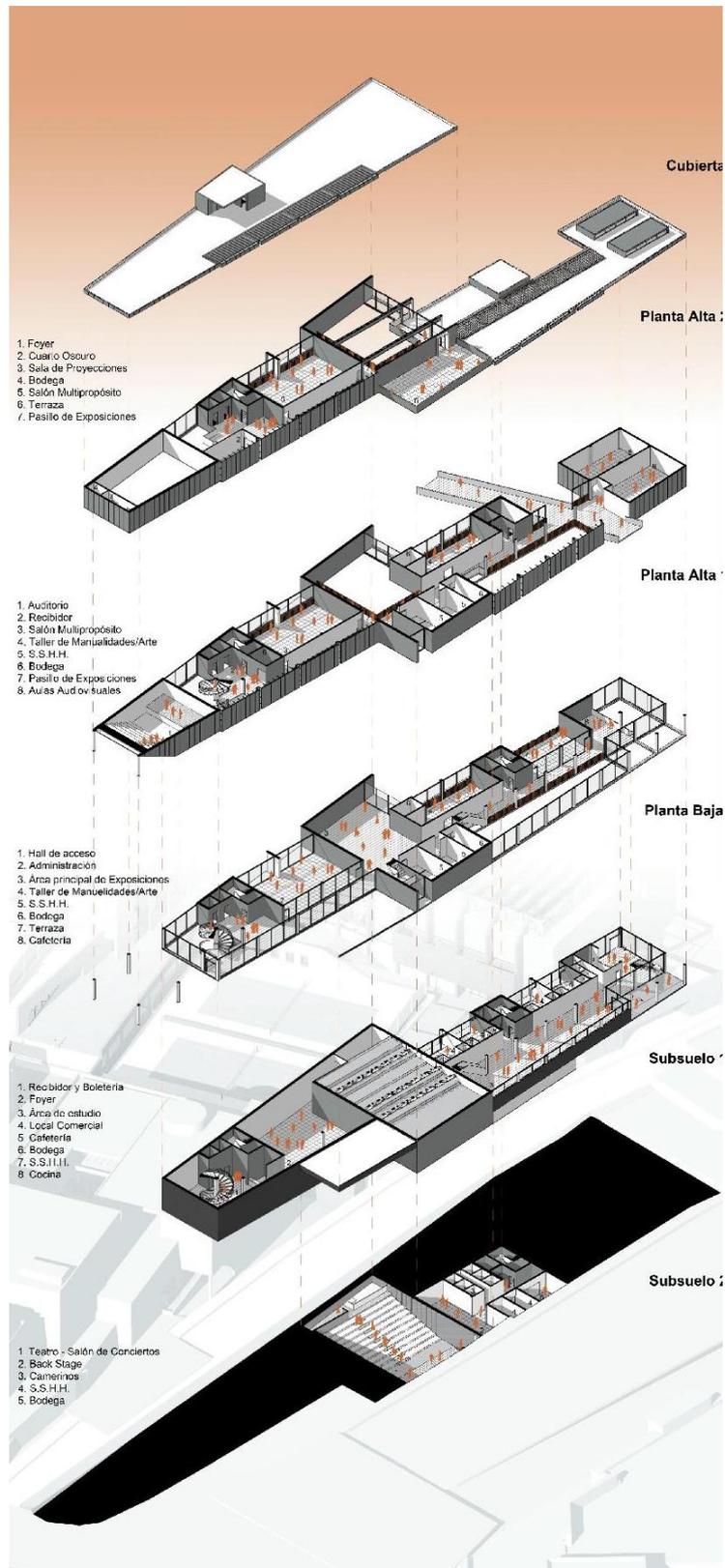
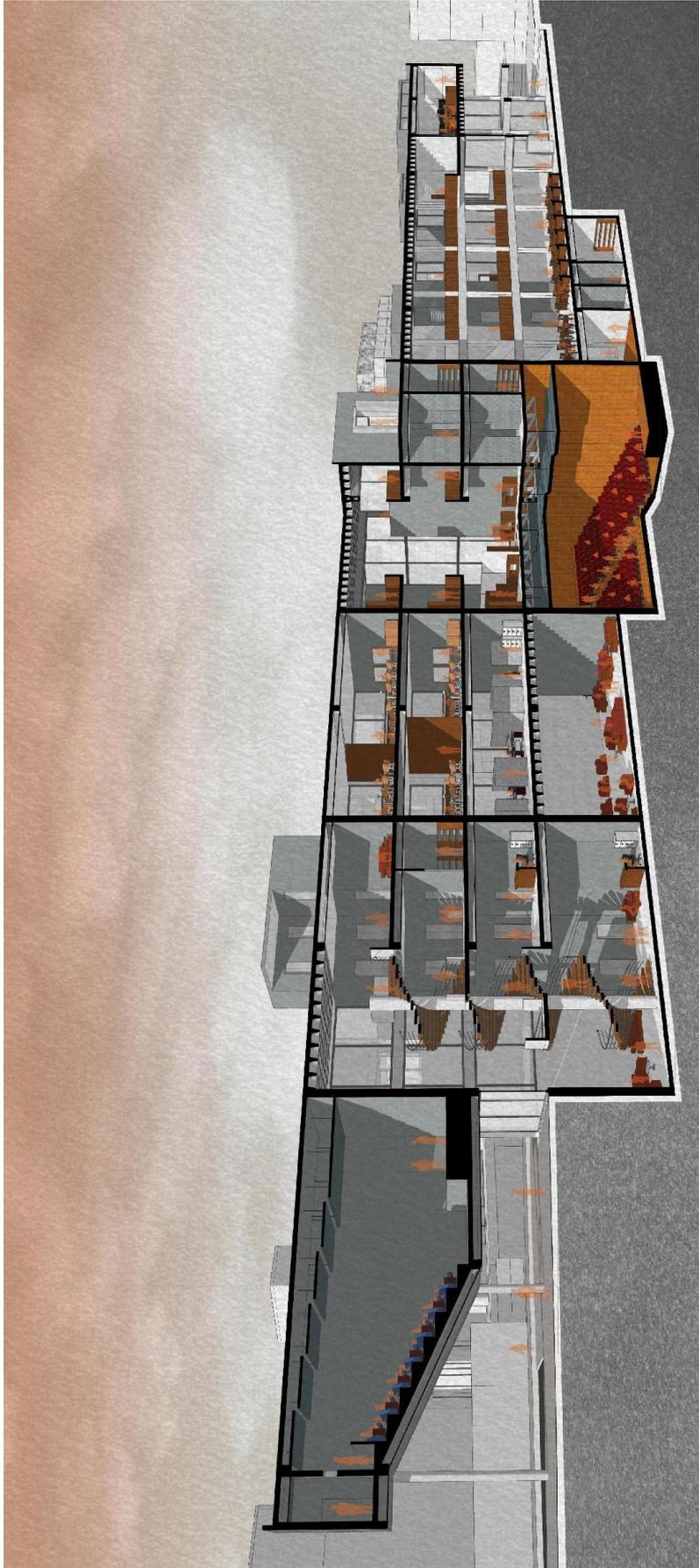


Ilustración 33: Plantas Isométricas (Elaboración Propia)

## 5.2 SECCIÓN PERSPECTIVADA



*Ilustración 3-4: Sección Perspectiva A-A' (Elaboración Propia)*

### 5.3 VISTAS



*Ilustración 35: Vista Exterior Cruce Peatonal(Elaboración Propia)*



*Ilustración 36: Vista Circulación Principal (Elaboración Propia)*



*Ilustración 37: Vista Área de Estudio (Elaboración Propia)*

## 6. ANEXOS

### 6.1 LÁMINAS ARQUITECTÓNICAS

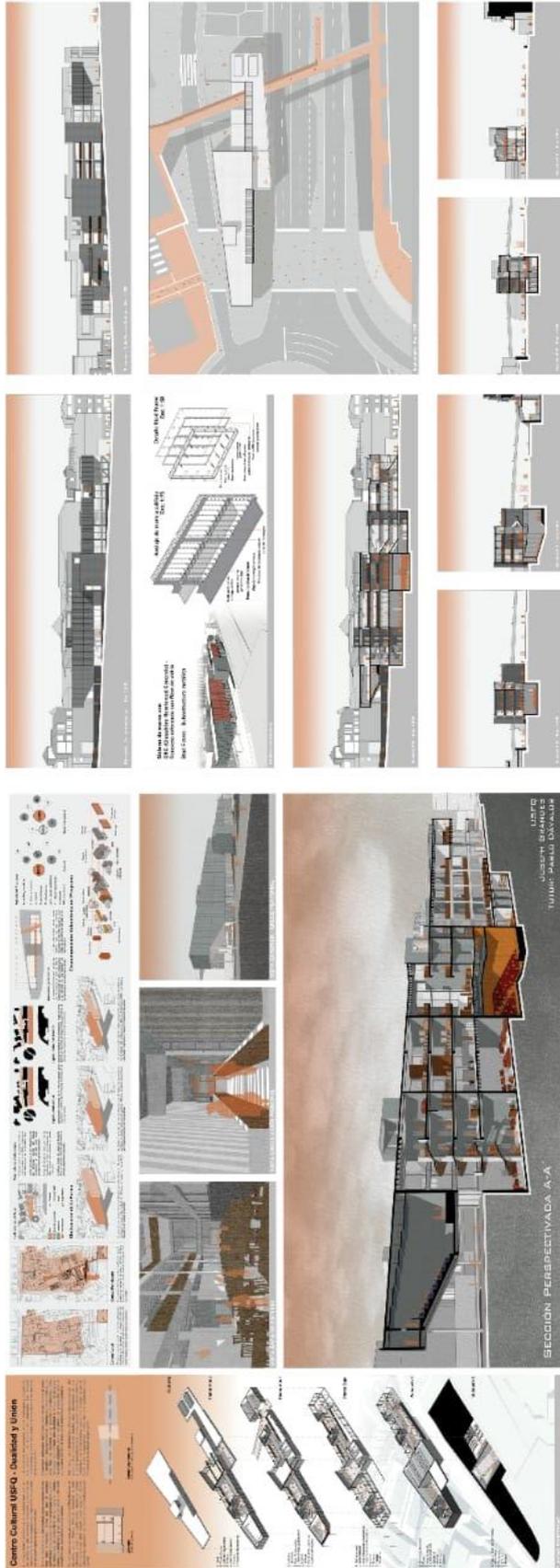


Ilustración 38: Láminas Defensa (Elaboración Propia)

## 6.2 MAQUETA DE CONTEXTO 1:400



*Ilustración 39: Maqueta Contexto 1 (Elaboración Propia)*



*Ilustración 40: Maqueta Contexto 2 (Elaboración Propia)*



*Ilustración 41: Maqueta Contexto 3 (Elaboración Propia)*

### 6.3 MAQUETA ARQUITECTÓNICA 1:100



*Ilustración 42: Maqueta Proyecto 1 (Elaboración Propia)*



*Ilustración 43: Maqueta Proyecto 2 (Elaboración Propia)*



*Ilustración 44: Maqueta Proyecto 3 (Elaboración Propia)*



*Ilustración 45: Maqueta Proyecto 4 (Elaboración Propia)*

## CONCLUSIÓN

En conclusión, el centro cultural será una ventana a través de la cual se pueda observar el interior de la universidad. Haciendo una reinterpretación del concepto que propuso Le Corbusier en su proyecto Carpenter Center, el entrar a un edificio sin entrar realmente en él, el proyecto será una manera de vivir la experiencia USFQ sin realmente entrar al campus.

Vale recalcar el objetivo principal del proyecto, ser un edificio de carácter universitario para la comunidad de Cumbayá. Esta idea se plantea con la premisa de que la universidad como institución debería realizar aportaciones positivas al contexto que la rodea. En un sentido más metafórico, se podría afirmar que la universidad es “el museo de la cultura, el inventario de las humanidades, el origen de la ciencia, el foco del desarrollo. Es la biblioteca del conocimiento” (Gangotena, 1999). El fin último del centro cultural será transmitir el conocimiento generado en la USFQ a la comunidad de Cumbayá.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Albornoz, D. (2010). *Arquitectura como Juego Simbólico*. Barcelona.

Alvarez, E. (2017). Reactivación del Mercado de San Roqué de Cumbayá. *Universidad Internacional del Ecuador*. Quito. Obtenido de <http://repositorio.uide.edu.ec/bitstream/37000/1957/1/T-UIDE-1474.pdf>

Cumbayá, G. (s.f.). *Haciendas - Parroquia de Cumbayá*. Obtenido de [gadcumbaya.com](http://gadcumbaya.com): <https://www.gadcumbaya.com/la-parroquia>

Españolas, C. U. (2011). CARTA DE LA CRUE SOBRE URBANISMO UNIVERSITARIO. La Coruña. Obtenido de [https://www.crue.org/Documentos%20compartidos/Res%C3%BAmenes%20y%20Conclusiones/18.URBANISMO\\_UNIVERSITARIO.pdf](https://www.crue.org/Documentos%20compartidos/Res%C3%BAmenes%20y%20Conclusiones/18.URBANISMO_UNIVERSITARIO.pdf)

Gangotena, S. (11 de mayo de 1999). ¿Qué es la universidad? *El Comercio*. Obtenido de [https://www.usfq.edu.ec/sobre\\_la\\_usfq/artes\\_liberales/Documents/que\\_es\\_la\\_universidad.pdf](https://www.usfq.edu.ec/sobre_la_usfq/artes_liberales/Documents/que_es_la_universidad.pdf)

Ibarra, F. M. (s.f.). La cultura universitaria y la. Quito. Obtenido de <http://148.202.18.157/sitios/publicacionesite/ppperiod/laventan/Ventana13/ventana13-6.pdf>

Viteri, V. (17 de Octubre de 2018). Historia de la avenida María Angélica Idrovo. (J. Grandes, Entrevistador) Quito.

### Fuentes Bibliográficas de apoyo:

- Locke, John (1693). Algunos pensamientos sobre la educación.
- Aullón de Haro, Pedro (2018). La cuestión universitaria, "Metodologías Humanísticas".
- Ocampo Lopez, Javier (2006). Darcy Ribeiro: Sus ideas educativas sobre la Universidad y el proceso civilizatorio de América Latina.
- Muntañola Thornberg, José (2001). La arquitectura como lugar.
- Joan Ganau, Carmen (2000). Ciudad y universidad Ciudades universitarias y campus urbanos.
- Calvo-Sotelo, Pablo (2011). La evolución histórica del espacio físico de la universidad.