



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA

**CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC) PARA LAS
COMUNIDADES DEL CERRO SAN EDUARDO**

AUTOR

MARÍA JOSÉ VILLALBA ESPINAL

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE

ARQUITECTO

TUTOR

ARQ. RICARDO ANDRES SANDOYA LARA; MDA.

Guayaquil, Ecuador

11 de Marzo del 2022



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Villalba Espinal María José**, como requerimiento para la obtención del título de **Arquitecto**.

TUTOR

Arq. Ricardo Andrés Sandoya Lara; MDA.

DIRECTOR DE LA CARRERA

Arq. Félix Eduardo Chunga de la Torre, MSc.

Guayaquil, a los 11 del mes de Marzo del año 2022



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **Villalba Espinal María José**

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación, **Centro de Desarrollo comunitario (CDC) para las comunidades del Cerro San Eduardo** previo a la obtención del título de **Arquitecto**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 11 días del mes de Marzo del año 2022

AUTOR

Villalba Espinal, María José



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

AUTORIZACIÓN

Yo, **Villalba Espinal María José**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, Centro de Desarrollo comunitario (CDC) para las comunidades del Cerro San Eduardo, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 11 días del mes de Marzo del año 2022

AUTOR


Villalba Espinal, María José


← BACK TO ANALYSIS OVERVIEW ↺ ↓ ? | PROFILE ▾


SUBMITTER: maria.villalba02@cu.ucsg.edu.ec FILE: María José Villalba Espinal_Memorias.docx SIMILARITY: 0%

FINDINGS SOURCES ENTIRE DOCUMENT

TYPE SHOW IN TEXT

 Quotes Brackets Detailed text differences

 0 / 0 SUBMITTED DOCUMENT MATCHING TEXT

 < PREVIOUS HIGHLIGHT NEXT HIGHLIGHT >

DOCENTE TUTOR: RICARDO ANDRÉS SANDOYA LARA, ARQ
ALUMNA: MARÍA JOSÉ VILLALBA ESPINAL

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar, agradezco a Dios por darme las fuerzas durante toda mi vida universitaria, en especial en esta última etapa.

Agradezco a mis padres Galo y Nancy, mis hermanas Alexandra y Nicole y mi hermano de corazón Mario, por siempre ser mi apoyo fundamental, a toda mi familia por estar en los momentos más difíciles, pero en especial a mi madre por haber sido siempre mi fortaleza e inspiración.

A mi tutor Ricardo Sandoya, por el tiempo dedicado, los conocimientos brindados y los consejos de seguir adelante.

A la universidad por haberme dado amigos valiosos, momentos inolvidables y gracias a mi amiga Dayana Garófalo, por brindarme su hombro y no dejarme rendir.

Gracias a todos por haber confiado en mí.

María José

DEDICATORIA

Dedico esta tesis con todo mi corazón a mi madre, sin ella nada de esto hubiera sido posible. Siempre me acompañaste en todo momento, tus esfuerzos fueron impresionantes, tu amor para mi es invaluable, siempre serás el mejor ejemplo a seguir. Este trabajo te lo doy como ofrenda por todo tu amor, paciencia, aliento y confianza, porque siempre creíste en mí.

Hoy soy tu arquitecta y estoy muy orgullosa de eso, pero más de ser tu hija. Tú, mujer virtuosa y maravillosa.

Te amaré por siempre madre mía.

María José



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

Arq. Enrique Alejandro Mora Alvarado; Mgs.

DELEGADO DE DECANA

Arq. Gabriela Carolina Durán Tapia; Mgs.

DOCENTE DE LA CARRERA DE ARQUITECTURA

Arq. Jorge Franklin Ludeña Zerda; Mgs.

OPONENTE EXTERNO



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN

ARQ. RICARDO ANDRES SANDOYA LARA; MDA.

TUTOR

ÍNDICE GENERAL

1. Análisis del proyecto	14
1.1 Análisis a escala urbana	15
1.2 Ubicación del terreno y antecedentes	16
1.3 Imagen del barrio	17
1.4 Características del usuario	18
1.5 Condicionantes del lugar	19
1.6 Análisis del sitio	20
1.7 Análisis tipológico	21
1.8 Análisis del problema, criterios, estrategias	22
1.9 Propuesta conceptual + Partido arquitectónico	23
1.10 Programa arquitectónico	24
2. Planimetría	25
3. Visualizaciones del proyecto	50
4. Memorias	
4.1 Memoria descriptiva	60
4.2 Memoria técnica	62
5. Anexos	63
6. Bibliografía	64

ÍNDICE DE PLANOS

2. Planimetría

1. Plano de ubicación	26
2. Plano de implantación+Cubierta	27
3. Plano de implantación+Planta de acceso	28
4. Planta de acceso N+7,20	29
5. Planta intermedia N+3,50	30
6. Planta inferior N+0,18	31
7. Plano cubierta con textura	32
8. Planta de acceso acotada N+7,20	33
9. Planta intermedia N+3,50	34
10. Planta inferior N+0,18	35

11. Fachadas

11.1 Fachada frontal	36
11.1 Fachada posterior	37
11.1 Fachada lateral izquierda	38
11.1 Fachada lateral derecha	39

12. Secciones arquitectónicas

12.1 Sección Arquitectónica A-A'	40
12.2 Sección Arquitectónica B-B'	41
12.3 Sección Arquitectónica C-C'	42
12.4 Sección Arquitectónica D-D'	43
12.5 Sección Arquitectónica E-E'	44
12.6 Sección Arquitectónica F-F'	45

13. Secciones constructivas

13.1 Sección Constructiva C-01	46
13.2 Sección Constructiva C-02	47
13.3 Sección Constructiva Armado de Gradadas	48

14. Secuencia Constructiva	49
----------------------------	----

3. Visualizaciones del proyecto

1. Render Exterior	50
2. Render Exterior	51
3. Render Exterior	52
4. Render Exterior	53
5. Render Exterior	54
6. Render Interior	55
7. Render Interior	56
8. Render Interior	57
9. Render Interior	58
10. Render Exterior	59

RESUMEN

El lugar a intervenir se encuentra ubicado entre dos cooperativas: Coop. 25 de Julio y Coop. Virgen del Cisne, sobre el Bosque Protector cerro El Paraíso, al oeste de la ciudad de Guayaquil. El proyecto consiste en una intervención en el sector mencionado, para crear un espacio en el que pueda servir de comunión entre las dos cooperativas, ya que existe cierta separación entre ellas.

Este terreno se ve influenciado por la topografía irregular que existe en todo el Cerro San Eduardo. Por lo que el proyecto busca integrarse en el contexto aterrazándose en la topografía, creando una relación entre lo natural y lo construido.

El centro de desarrollo comunitario (CDC) les brindará a los habitantes del sector, espacios en los cuales podrán distraerse, realizar diferentes actividades recreativas, festividades en comunión, espacios de reunión y toma de decisiones para la mejor calidad de vida de los habitantes en el sector. Además, contarán con espacios para capacitaciones que enriquecerán su conocimiento y poder darles una mejor perspectiva para su futuro. Dichas actividades se podrán realizar en espacios pensados para el usuario desde lo más privado (como aulas multifuncionales, salón de usos múltiples) a lo más público (terrazas y espacios al aire libre).

Palabras claves:

Topografía irregular, cerro, aterrazándose, natural, construido, actividades recreativas, aulas multifuncionales, usos múltiples, terrazas.

ABSTRACT

The place to intervene is located between two cooperatives: Coop. July 25 and Coop. Virgen del Cisne, on the Protected Forest Cerro El Paraíso, west of the city of Guayaquil. The project consists of an intervention in the aforementioned sector, to create a space in which it can serve as communion between the two cooperatives, since there is a certain separation between them.

This terrain is influenced by the irregular topography that exists throughout Cerro San Eduardo. Therefore, the project seeks to integrate into the context by terracing itself in the topography, creating a relationship between the natural and the built.

The community development center (CDC) will provide the inhabitants of the sector with spaces in which they can be distracted, carry out different recreational activities, festivities in communion, meeting spaces and decision-making for the best quality of life of the inhabitants in the sector. In addition, they will have spaces for training that will enrich their knowledge and give them a better perspective for their future. These activities can be carried out in spaces designed for the user from the most private (such as multifunctional classrooms, multipurpose room) to the most public (terraces and outdoor spaces).

Keywords:

Irregular topography, hill, terracing, natural, built, recreational activities, multifunctional classrooms, multiple uses, terraces.



CENTRO DE DESARROLLO
COMUNITARIO

CERRO SAN EDUARDO

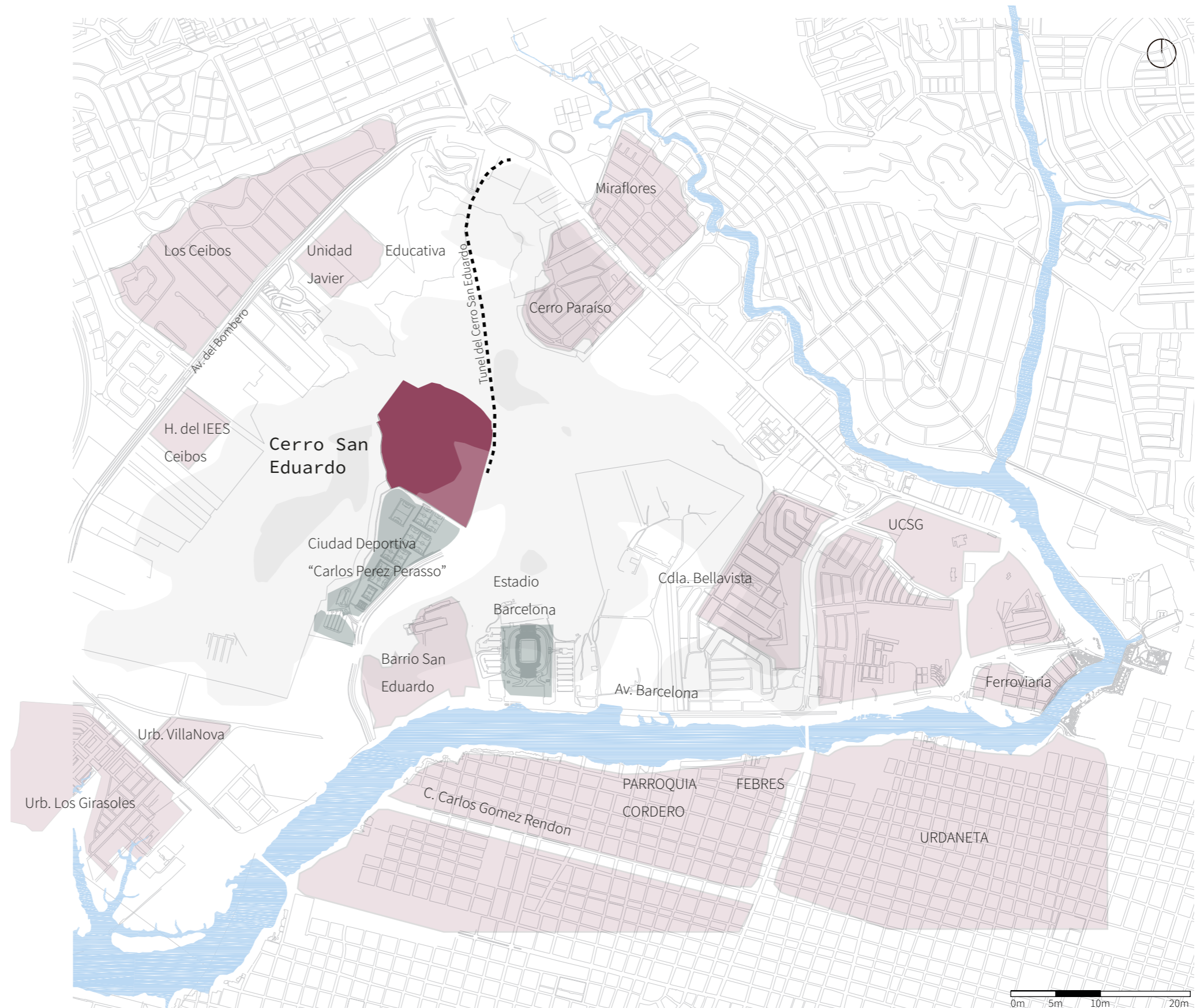
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO

El presente trabajo está registrado dentro de los proyectos de la Unidad de Titulación (UTE) en la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, con la designación de un Centro de Desarrollo Comunitario, ubicado entre dos cooperativas: Coop. 25 de Julio y Coop. Virgen del Cisne, sobre el Bosque Protector cerro El Paraíso, al oeste de la ciudad de Guayaquil.

El proyecto consiste en una intervención en el sector mencionado, para crear un espacio en el que pueda servir de comunión entre las dos comunidades, ya que existe cierta separación entre ellas.

El tema propuesto se concibe a partir de investigaciones ya realizadas por alumnos involucrados en las distintas etapas del proyecto que pudieron trabajar en: el levantamiento y tabulación de información, análisis, talleres comunitarios, diagnóstico, y diversas propuestas multidisciplinarias.

En la actualidad se han hecho visitas al sector para ver el comportamiento de la gente, adentrarse más en la realidad que están viviendo y entender las necesidades de las personas dentro de las cooperativas. Gracias a esto y un análisis más profundo de las problemáticas más relevantes identificadas en el ámbito social y del lugar, se ha marcado un fuerte interés para el planteamiento de propuestas de intervención arquitectónicas y urbanas, espacios comunes clave para el desarrollo de estas comunidades.



UBICACIÓN

El sector a intervenir se encuentra conformado por la Cooperativa 25 de Julio y la Cooperativa Virgen del Cisne. Estos son asentamientos informales ubicados en las faldas del Bosque Protector Cerro Paraíso, ubicado al Oeste de la ciudad de Guayaquil.

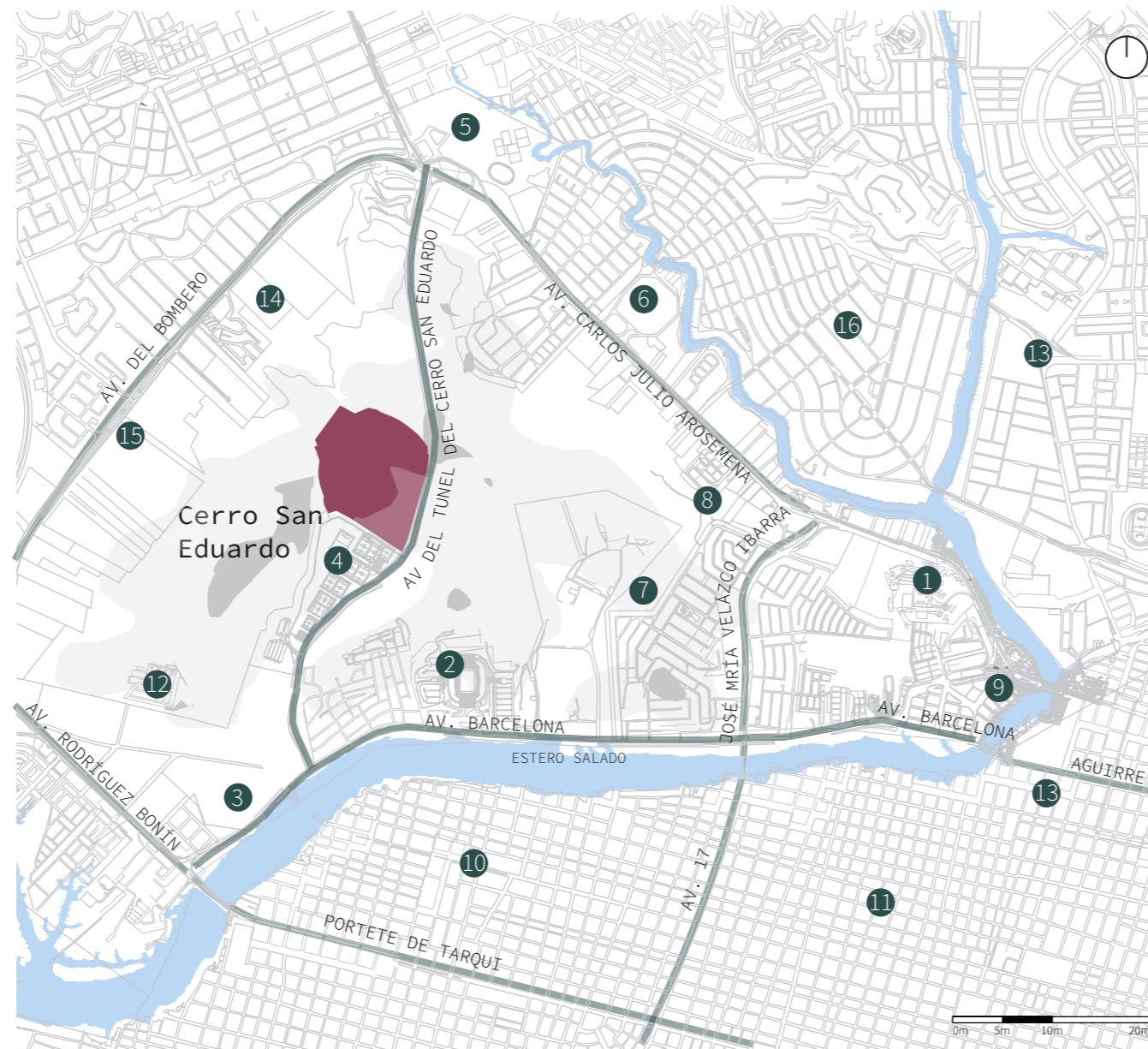
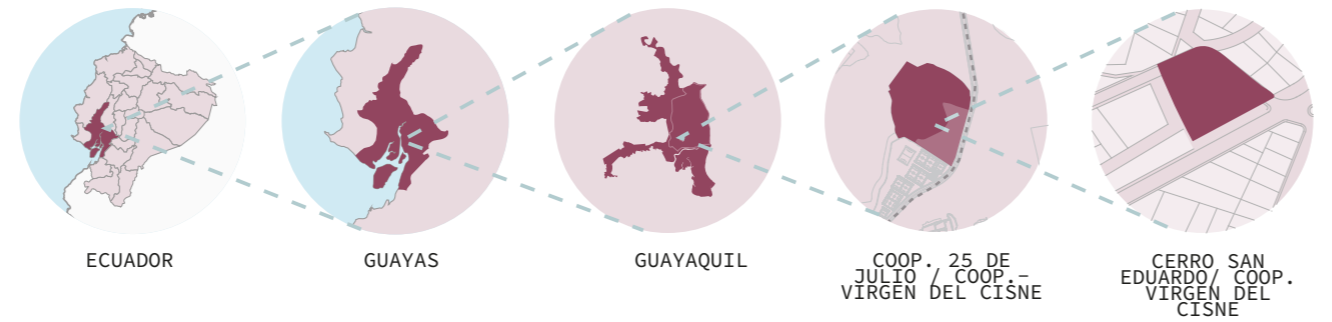
Se puede llegar al terreno en pendiente por medio de la vía principal, Av. Barcelona y por la vía secundaria, Vía Cerro San Eduardo.



COOP. 25 DE JULIO / COOP. VIRGEN DEL CISNE



MZ. 52 VILLA 1



SIMBOLOGÍA

- | | | | |
|--|------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| ● Cooperativa 25 de Julio | ● Ciudadela Deportiva Carlos Pérez | ● Malecón de Salado | ● Kennedy |
| ● Cooperativa Virgen del Cisne | ● Perasso | ● Febres Cordero | ● Urb. los Senderos |
| ● Universidad Católica Santiago de Guayaquil | ● Teatro Centro de Arte | ● Urdaneta | ● Hospital IESS Los Ceibos |
| ● Estadio Monumental Banco Pichincha | ● Bellavista | ● Coop. el Crisol | ● Urdesa Central C.C. |
| ● Holcim | ● Mirador de Bellavista | ● Barrio Garay | ● C.C. Alban Borja |

ANTECEDENTES

1982

Primeros asentamientos informales en las faldas del Cerro San Eduardo



2018

Según el INEC, hay una población aproximada de 3350 habitantes distribuidos en una superficie de 21.23 ha.

1989

El cerro San Eduardo es declarado bosque protector Cerro Paraíso, convirtiéndose en Zona Especial Protegida.



2015

Se inauguran nuevas redes de agua potable, abasteciendo cerca de mil familias. Cobertura casi total al sector.

1994

El municipio decide clausurar el botadero de basura San Eduardo, que funcionaba a pocos metros de los habitantes.



2014

Empieza la construcción de aceras, bordillos y pavimentación en las cooperativas Virgen del Cisne y 25 de Julio.

1997

La aprobación de esta ley permitió legalizar la tendencia de tierra pagando un 10% de su avalúo total del terreno.



2013

Interagua instala tuberías para una red de servicio. El alcance es mínimo y aún se depende de tanqueros.

2004

Se inaugura la ciudad deportiva Carlos Pérez Perazzo como parte de un proyecto para incentivar la recreación.



2006

Empieza la obra de los túneles en el Cerro San Eduardo. Se crean plazas de trabajo para los moradores del sector.

IMÁGEN DEL BARRIO

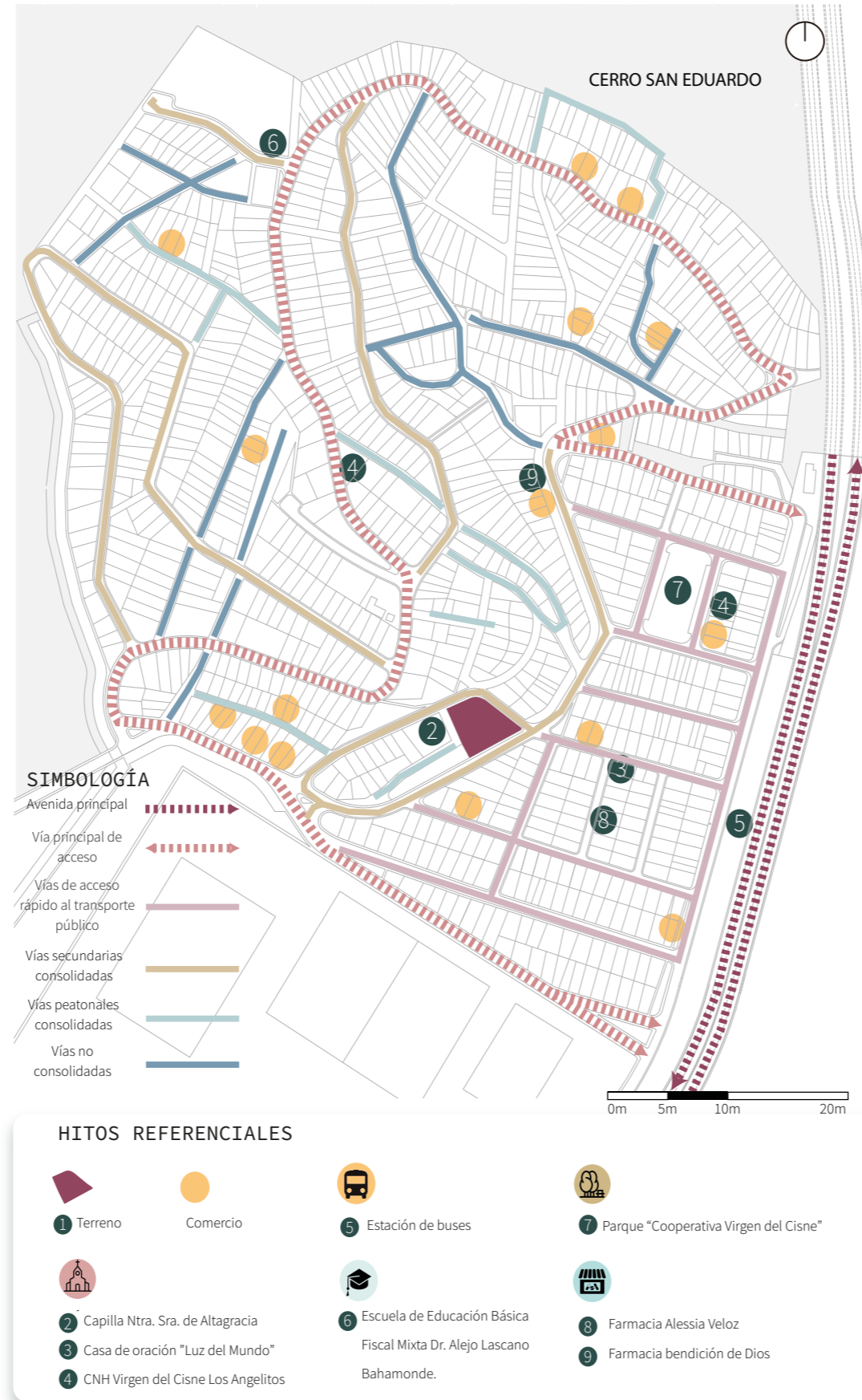
A una escala menor se puede analizar la situación de las Cooperativas 25 de Julio y Virgen del Cisne.

Se puede acceder al sector por medio de la avenida principal del Tunel San Eduardo, caminando, en vehículo privado o público. En la vía principal de acceso, se encuentra la única parada de bus para el sector, lo cuál indica que muchas de las personas que viven lejos de esta parada tienen dificultad de llegar hasta el sitio y poder coger una línea de bus hacia su destino, ya que tienen que caminar una distancia considerable.

Se puede observar como se han creado vías vehiculares y peatonales consolidadas a partir de las viviendas que han ocupado terrenos, sin importar que sea un espacio protegido.

El terreno está implantado en un sector donde se encuentra una deficiencia de centros educativos, solo cuenta con una escuela de Educación Básica Fiscal Mixta "Dr. Alejo Lascano Bahamonde". Carece de UPC, centros de salud, mercados, espacios recreativos y centros de comercio. Pero a pesar de eso, se encuentran varios puntos de pequeños emprendimientos por parte de las familias de la comunidad, centros de culto, farmacias y un parque en la Coop. Virgen del Cisne.

Se puede aprovechar las visuales que la pendiente de la topografía le permite, ya que se pueden apreciar los elementos naturales como el Estero Salado y el Cerro San Eduardo.



Vista de las cooperativas desde la vía del Tunel San Eduardo.



Vista de viviendas de 1 y 2 plantas



Aduernamiento del espacio cerca de la línea protectora del bosque por los asentamientos informales.



Estado actual del terreno como botadero de basura.



Visuales del Estero Salado y del Cerro San Eduardo.

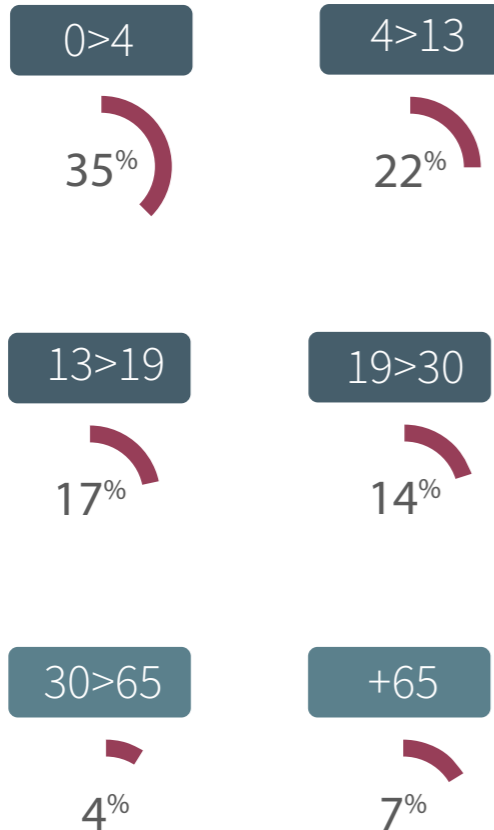
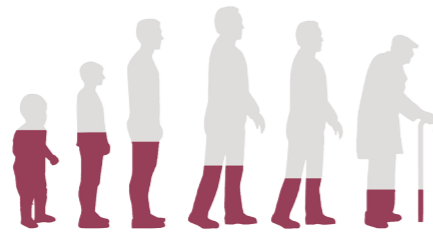


CARACTERIZACIÓN DEL USUARIO

En conjunto con la Cooperativa 25 de Julio y la Cooperativa Virgen del Cisne, tienen una población aproximada de 5.100 habitantes. Según información levantada inicialmente, se conoce que estos terrenos fueron originalmente de la Junta de Beneficencia de Guayaquil que, posteriormente, fueron cedidos su administración al Municipio de la ciudad. Sin embargo, hasta la actualidad sus moradores carecen de certificados de legalidad de posesión de estos lotes donde están ubicadas sus viviendas.

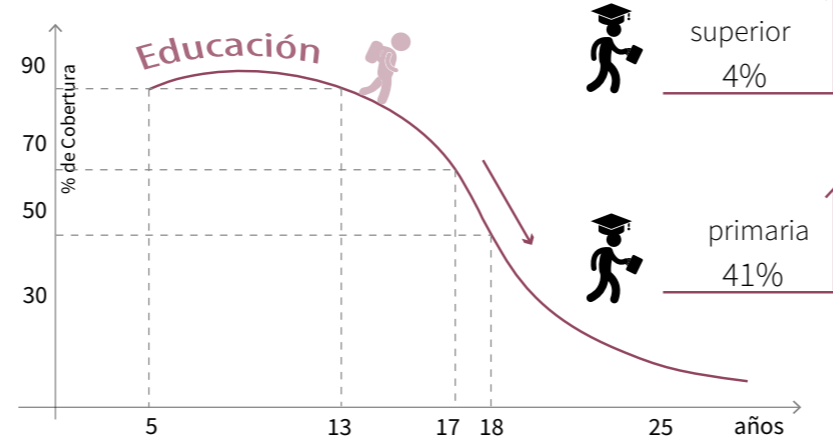
RANGO DE EDADES

5100 Habs.



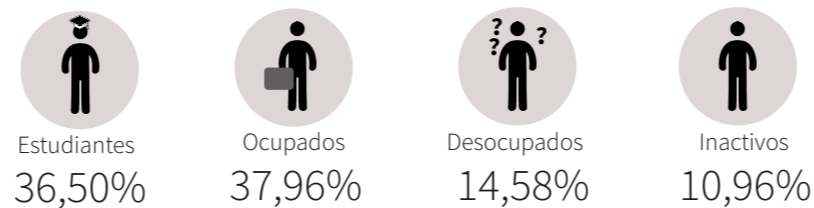
Ambas cooperativas tienen una población joven en mayor porcentaje.

SITUACIÓN EDUCACIONAL



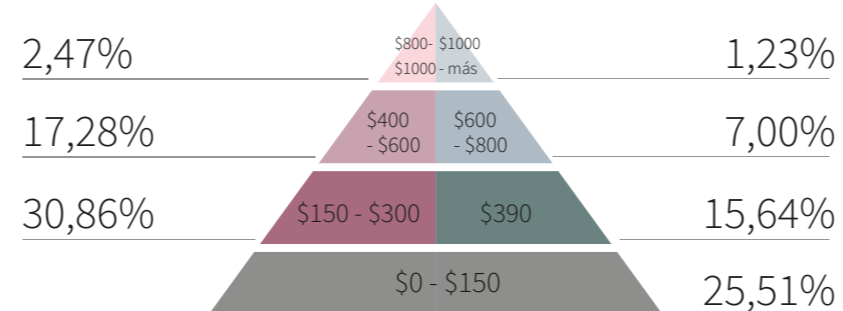
Las cooperativas poseen una escasez de unidades y centros educativos para promover e incentivar la educación a sus pobladores, por lo que promueve al ocio y una falta de interés a la educación.

CARACTERÍSTICAS DE SITUACIÓN ECONÓMICA



Las personas que no poseen un trabajo se debe a que muchos no cuentan con una educación profesional ya que la mayoría no ha terminado la primaria, y por consiguiente, no pueden encontrar un trabajo.

RANGO DE INGRESOS ECONÓMICOS PROMEDIO MENSUALES POR FAMILIA



Los miembros de familias que poseen un trabajo en su mayoría se encuentran en el rango de un salario básico o menor a ello. Esto afecta al estilo de vida y a la salud de los habitantes en las cooperativas.

PROBLEMÁTICA

INSEGURIDAD SOCIAL

La sensación de temeridad o vulnerabilidad que siente el usuario mientras transita en el espacio público.



DROGADICCIÓN Y MENDICIDAD

Muchas de las personas que viven y transitan a diario por estas calles corren el riesgo de ser víctimas de un asalto. Esto se debe a la alta tasa de drogadicción y mendicidad que existe en las cooperativas.



MICROTRÁFICO

Existen familias que se han tomado muy en serio el microtráfico como un negocio familiar. Cuando los niños ven vendiendo drogas a sus padres como vender frutas en el mercado, se vuelve algo cotidiano y luego estas conductas se van normalizando, muchas veces cuando están solos, lo toman como un método de supervivencia por la necesidad y otras veces por ambición.



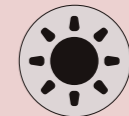
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

Existe gran contaminación producida por los ciudadanos del sector en ambas cooperativas, lo cuál perjudica la salud de los habitantes y genera una mala visual del sector.



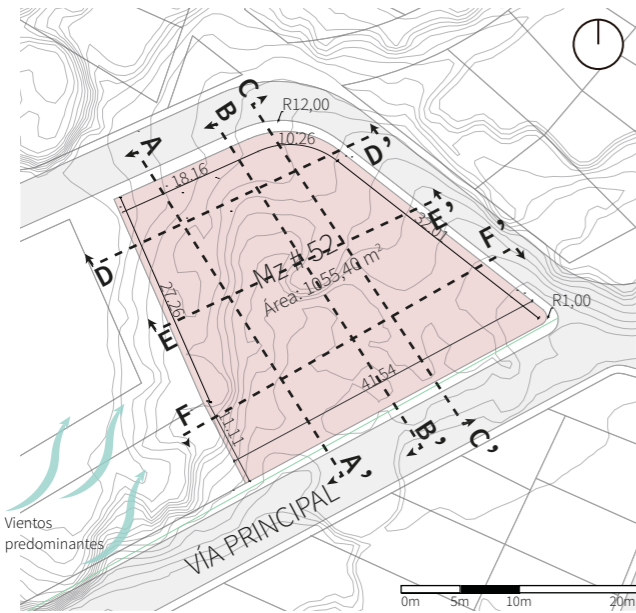
ASOLEAMIENTO EXCESIVO

Debido a las altas temperaturas en la ciudad de Guayaquil, el sector se encuentra expuesto a la radiación solar.



Las Cooperativas 25 de Julio y Virgen del Cisne poseen una deficiencia de centros educativos, solo cuenta con una escuela de Educación Básica Fiscal Mixta "Dr. Alejo Lascano Bahamonde", vemos que solo abarca la educación básica de los niños y no de todos, carece de espacios en donde se puedan resolver los problemas comunitarios, lugares donde se puedan realizar actividades recreativas, de aprendizaje, de festejos, o cualquier otra actividad que beneficie a la comunidad. Por esta razón el **CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO** les brindará a lo habitantes del sector, espacios en los cuáles podrán distraerse, realizar diferentes actividades recreativas, festividades en comunión, espacios de reunión y toma de decisiones para la mejor calidad de vida de los habitantes

CONDICIONANTES DEL LUGAR



CERRO SAN EDUARDO COOPERATIVA 25 DE JULIO LINDEROS

El terreno en pendiente se encuentra ubicado en el límite entre la coop. Virgen del Cisne y 25 de Julio. La vía principal se encuentra en la parte sur del terreno, que es la parte más baja. Luego se puede subir por la calle lateral que contorna la parte Noreste del mismo.

NORMATIVA DEL LOTE

(Zonas mixtas residenciales no consolidadas) tipo D. El lote no cuenta con normas de edificación, por lo tanto se toma de referencia la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones (2016) (Anexo 1).

RETIROS:

- Retiro Frontal..... Min. 5m
- Retiro Lateral.....Min. 1m
- Retiro Posterior.....Min. 0,2m

ÁREA TOTAL:

1 055,40m²

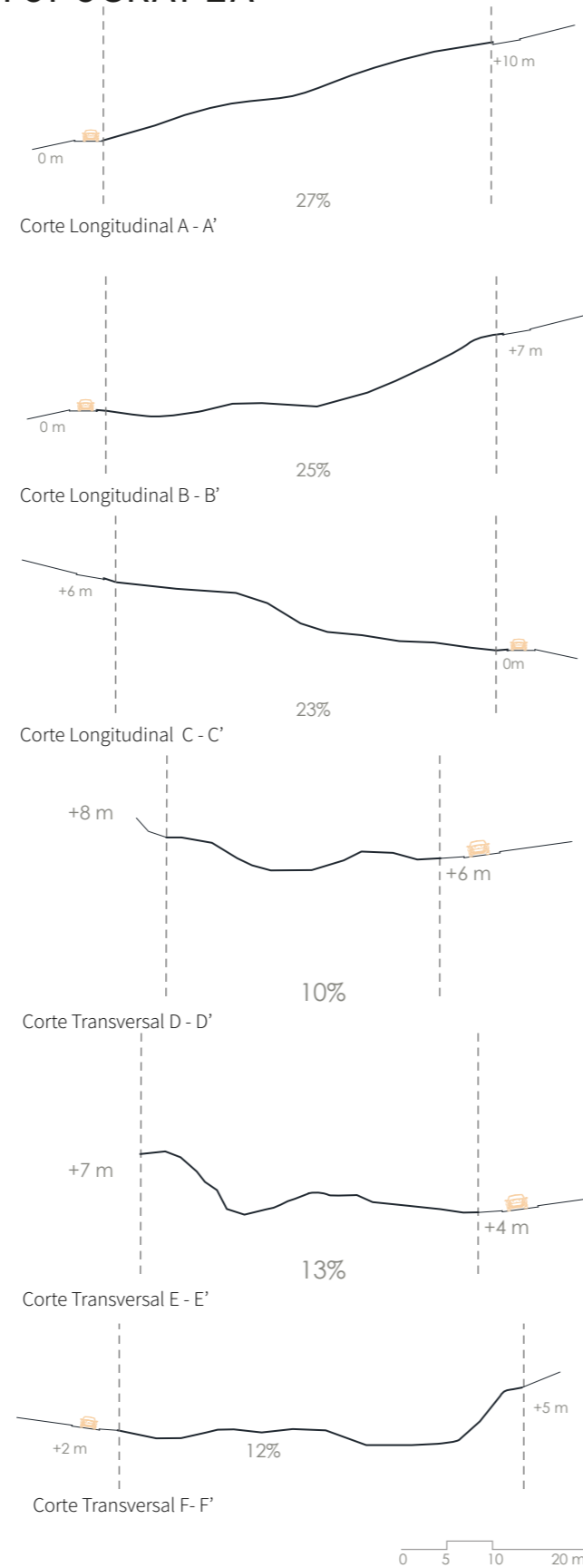
COS (0,7):

738,78m²

CUS (3,2):

2532,96m²

TOPOGRAFÍA



El clima en Guayaquil es bochornoso, posee temperatura promedio de 27,1°C y hay días en los que llega hasta los 32°C. Por lo que es recomendable proteger las fachadas ESTE y OESTE ya que son las más propensas a la incidencia solar en el año.

El clima de la ciudad se encuentra en un nivel de humedad alto(60-100%), por lo que se considera un clima caliente-húmedo. Debido a su topografía y a la dirección de los vientos del SO al NE, el proyecto podrá aprovechar la ventilación natural en el terreno y las visuales debido a la inclinación de esta pendiente. Esta inclinación posee una pendiente máxima del 27% por una depresión de 10m.

La parque más plana perteneciente a la Coop. Virgen del Cisne es la más propensa a inundaciones por las precipitaciones.

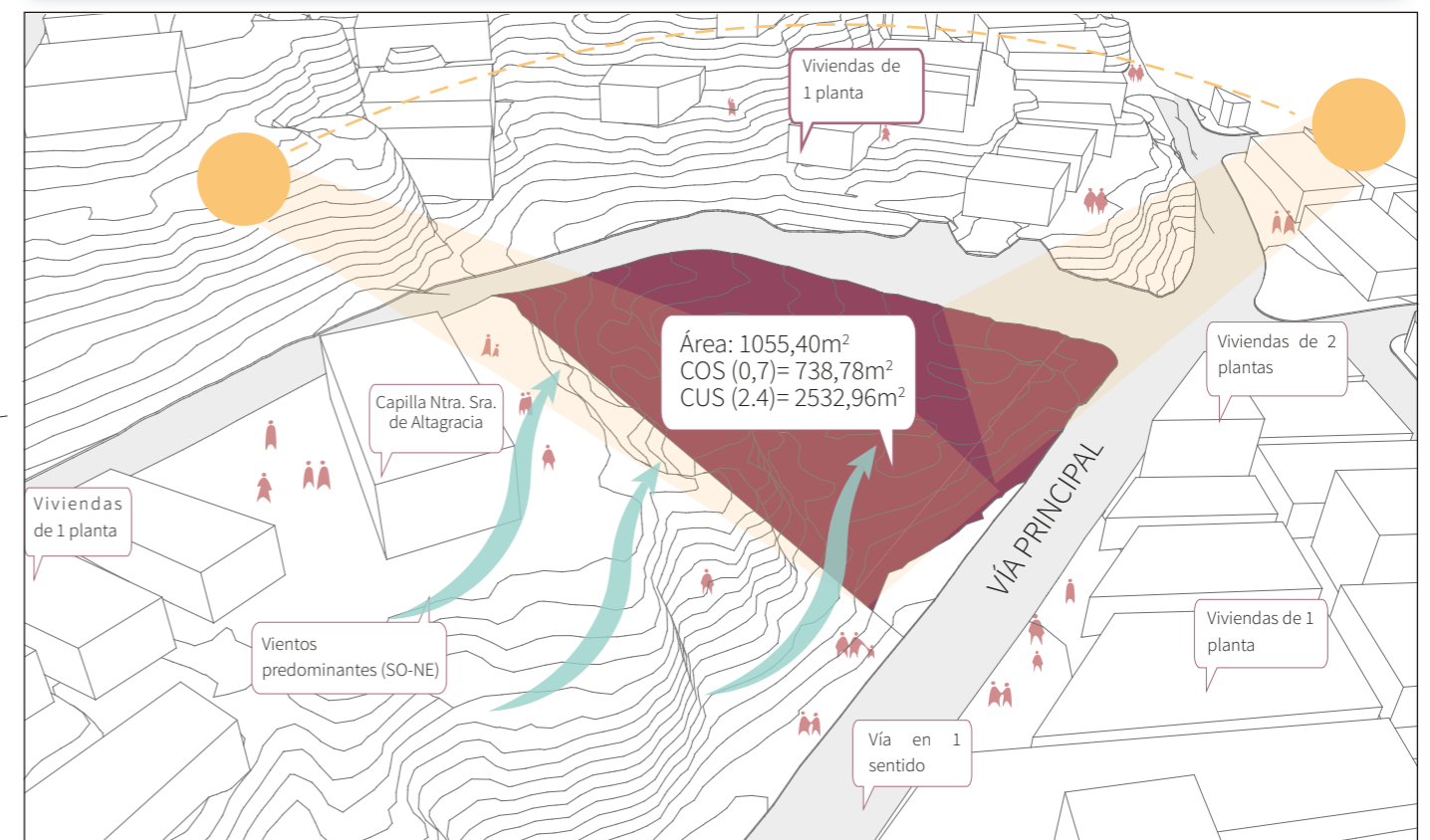


Marzo es el más **caluroso** del año con un promedio de **27.1 °C**.

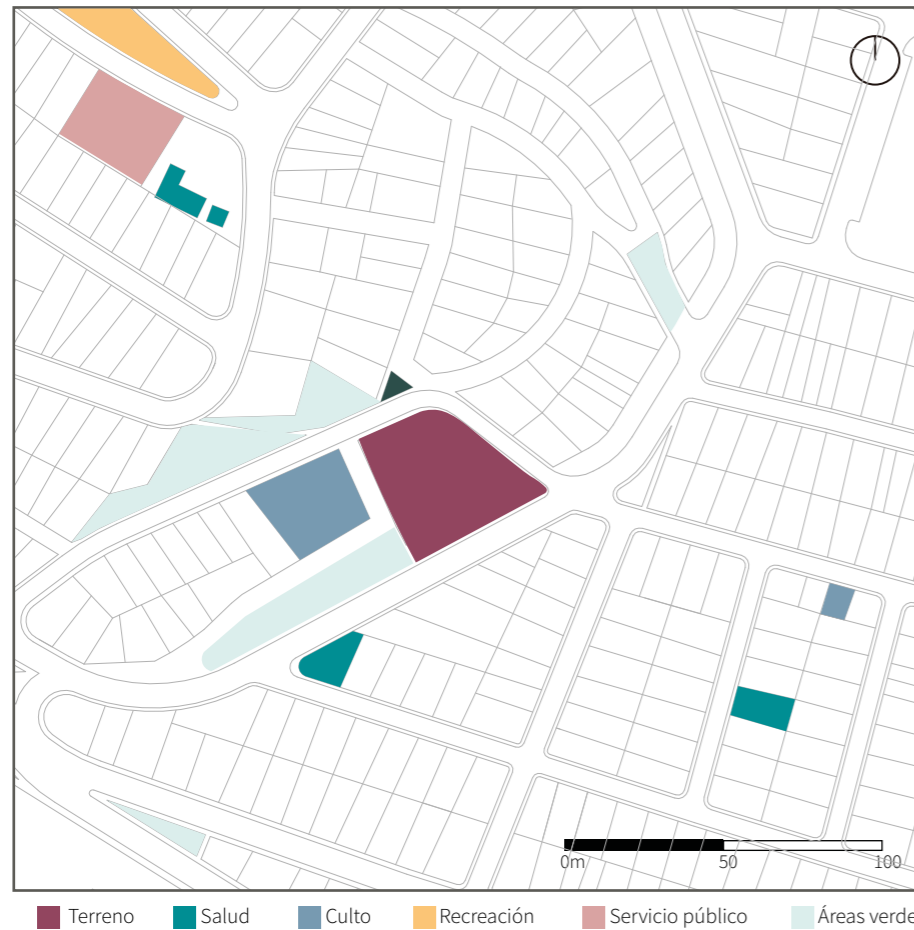
El período de humedad en el año dura desde el 19 de Noviembre hasta el 24 de Julio. Nivel de **humedad alto(60-100%)**.

El mes **más seco** es Agosto, con **0 mm**. La mayor cantidad de **precipitación** ocurre en Marzo, con un promedio de **199 mm**.

El periodo más ventoso del año dura desde el 20 de Junio al 16 de Enero, con velocidades promedio del **viento** de más de **12,6 k/h**.



USO DE SUELO



El entorno inmediato al terreno cuenta con una capilla, una casa de oración, una casa comunal, dos farmacias, un parque, áreas verdes existentes y una bomba de interagua. Las áreas verdes se encuentran sin mantenimiento.



Vista de la Casa Comunal



Vista de la Capilla Ntra. Sra. de Altagracia

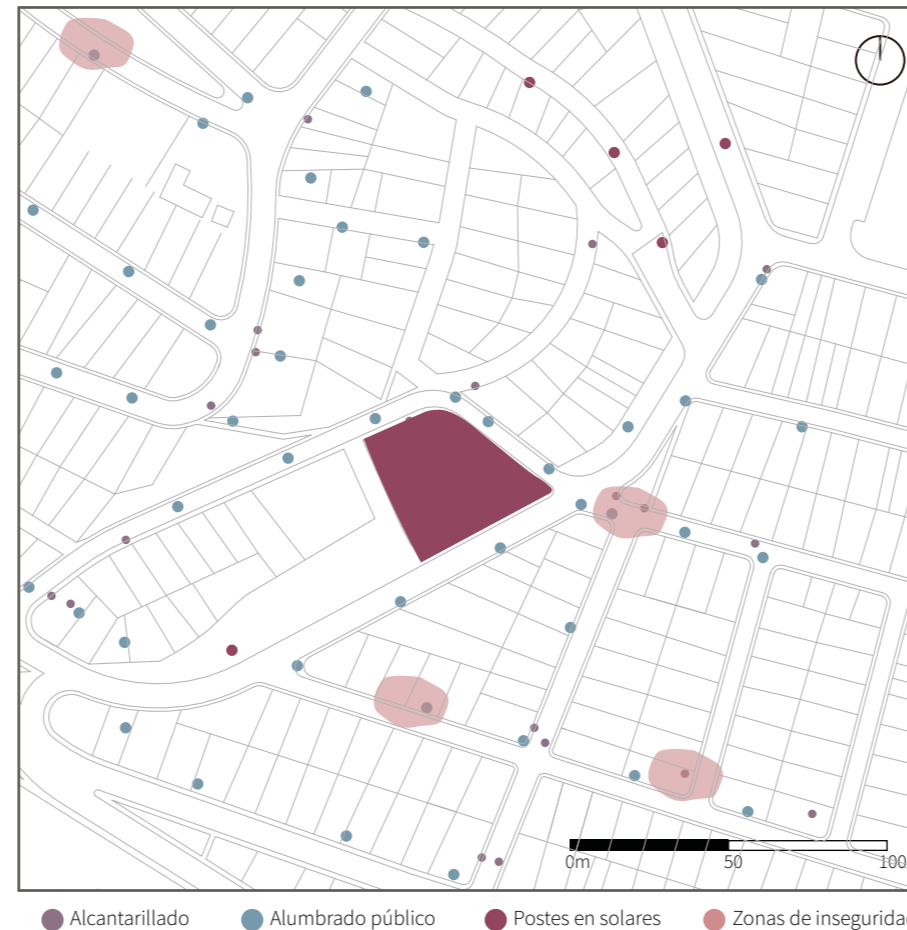


Bomba de abastecimiento de Interagua



Vista de un área verde deteriorado del sector

INFRAESTRUCTURA



La zona de estudio cuenta con sistema de alumbrado público y sistema de alcantarillado. Algunos de los postes de luz no se encuentran en buen estado, por lo que en las noches se vuelven zonas de inseguridad.

Así mismo el sistema de alcantarillado ha sido afectado debido a la basura que se bota en medio de las calles, y por las lluvias, estas son dirigidas a las alcantarillas, además existe un mal funcionamiento del sistema de recolección de aguas lluvias, lo que ocasiona que haya inundaciones cercanas al terreno.

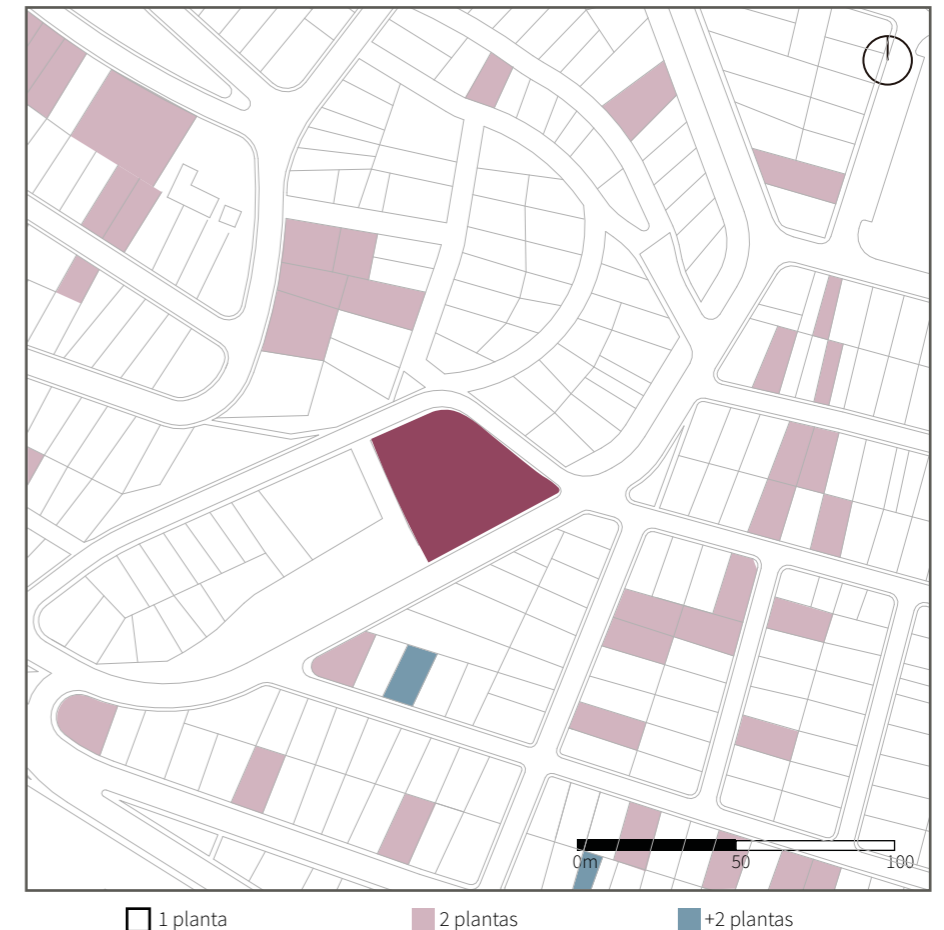


Alumbrado público actual



Estado actual de alcantarillado

ALTURA DE EDIFICIO



Las viviendas en el entorno inmediato al terreno son por lo general de una a dos plantas, y unas pocas de más de dos plantas.

Gracias a que las viviendas alrededor del entorno no son muy altas y el terreno del proyecto se encuentra en una pendiente, se puede aprovechar sus visuales hacia el cerro.



Vista de viviendas de 1 y 2 plantas



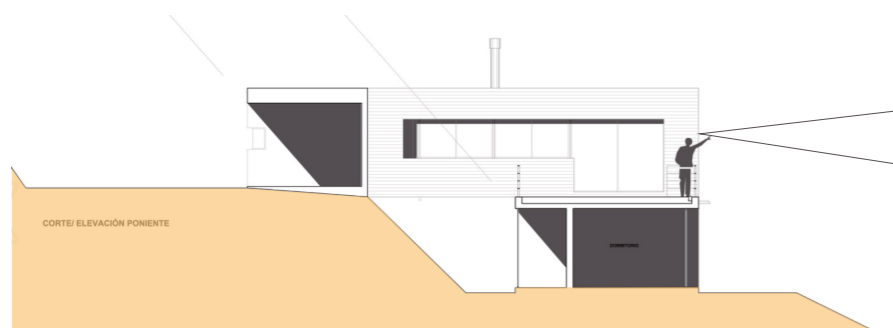
TIPOLOGÍAS

VIVIENDA UNIFAMILIAR

AÑO: 2012
UBICACIÓN: Matencillo, Chile
ARQUITECTO: Patricio Cortese Opazo
ÁREA: 250m²

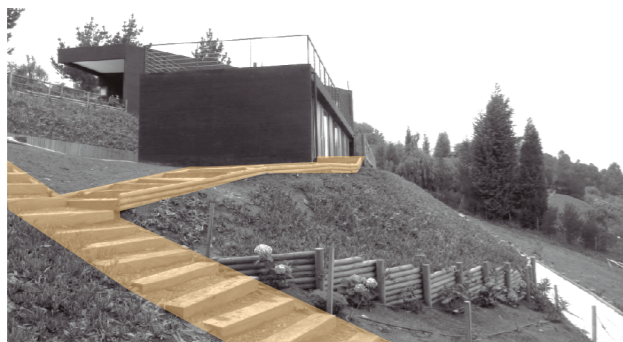
VISUALES

El terreno del proyecto tiene una vista espectacular hacia el valle interior de Puchuncavi.



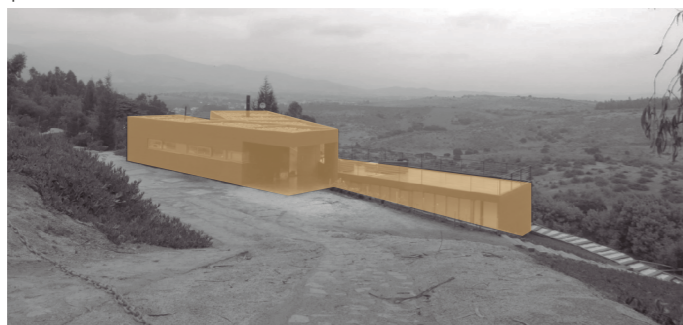
CIRCULACIÓN

La circulación del proyecto se da por medio de escaleras y escalinatas que hacen posible la circulación en el proyecto aterrazado.



LUGAR

El trabajo se emplaza en una ladera de fuerte pendiente, lo cual permite que el proyecto se aterrace, y logre diferentes niveles en los que se pueden realizar actividades.



CASA V

AÑO: 2008-2009
UBICACIÓN: Sopó, Sabana de Bogotá, Colombia
ARQUITECTOS: Giancarlo Mazzanti + Plan:b arquitectos
ÁREA: 250m²

VISUALES

El proyecto utiliza escaleras y rampas para conectar los espacios que se encuentran en los diferentes niveles. Debido a esto se crea un patio interior que los distancia por medio de un jardín nativo, y alturas diferentes que permiten que el nivel cero del primero se ubique a la altura del nivel de cubierta del otro. Gracias a esto permite que los dos espacios disfruten por igual de la vista lejana del cuerpo natural.

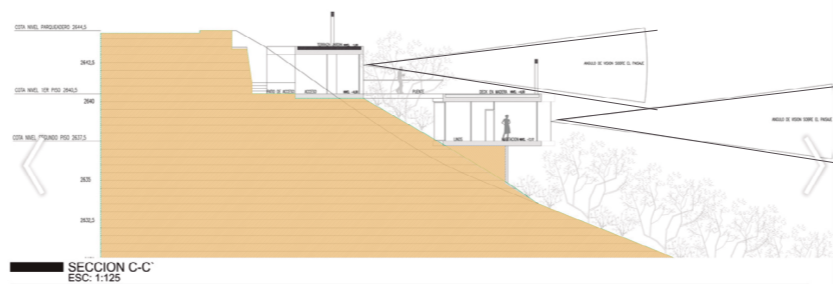


CIRCULACIÓN

La circulación dentro del proyecto se encuentra de dos maneras, circulación horizontal que vienen a ser los espacios donde se realizan las actividades y los espacios verticales que vendrían a ser las escaleras y rampas por los cuales se conectan todos los distintos espacios en los diferentes niveles.

LUGAR

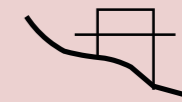
El proyecto desciende sobre el solar adaptándose a la topografía del terreno. El tronco principal es una biblioteca escalonada que arma el recorrido de la casa.



CRITERIOS TIPOLÓGICOS

Adaptabilidad

El proyecto desciende y se adapta a la topografía del terreno.



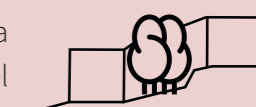
Circulación

El proyecto optará por tres sistemas de circulación que se podrán adaptar al terreno, entre ellas ascensor, rampas y escaleras.



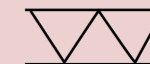
Conectividad

Espacios en donde es posible penetrar la luz solar y los vientos al interior del proyecto lo que permite una conexión entre lo interior y exterior, lo natural con lo construido.



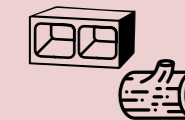
Estructura

Para la estructura se utilizará acero y hormigón armado.



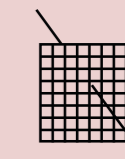
Materialidad

Hormigón visto, ladrillo visto, vidrio templado, aluminio, adoquín para integrarse sin competir con el entorno.



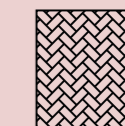
Filtración

Con el fin de controlar el paso de la luz solar y de vientos para mejorar el confort térmico interno.

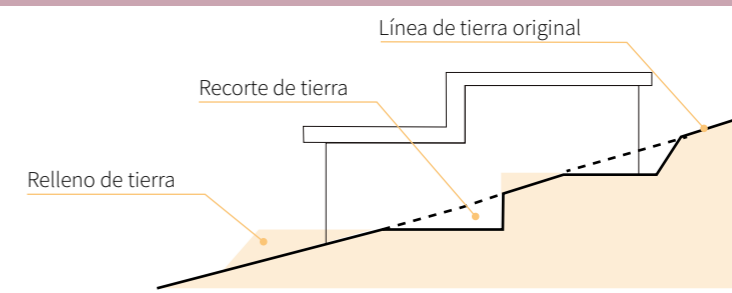
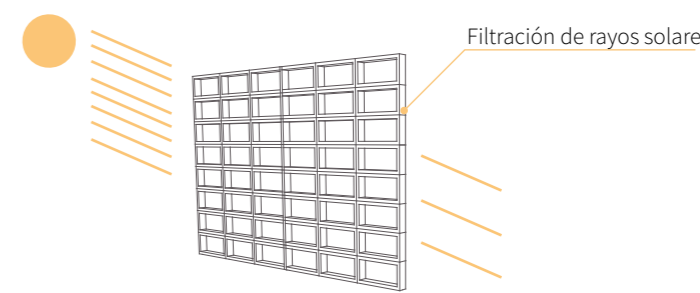
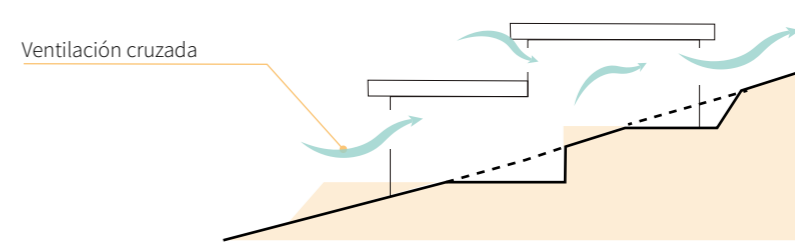
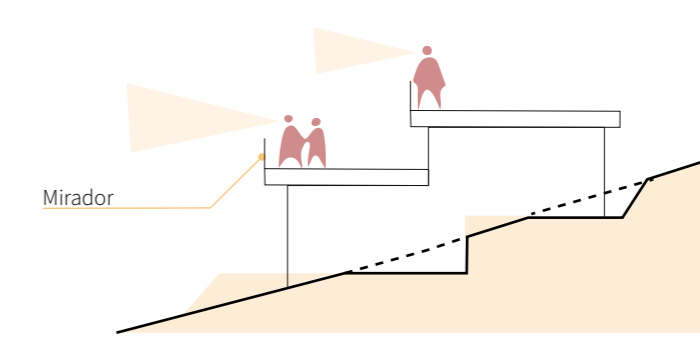
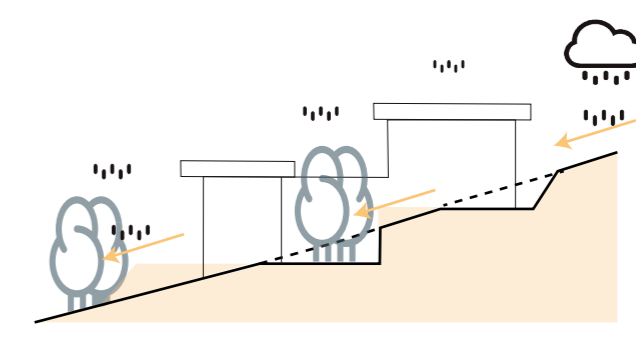


Texturas

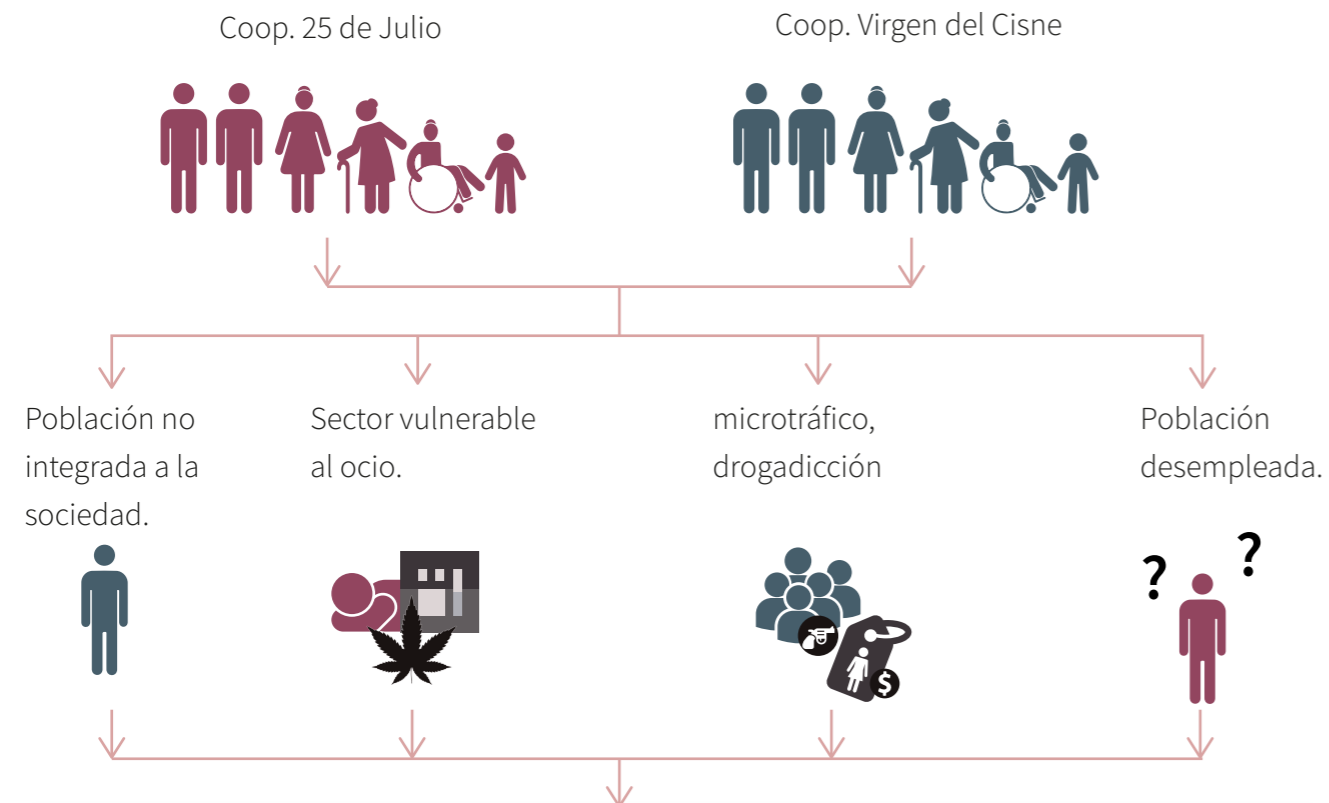
Texturas en el piso para designar espacios, permitir una conexión entre lo natural y construido y la creación de mobiliarios que partan de esta textura.



ESTRATEGIAS

PROBLEMA	OBJETIVO	ESTRATEGIA
TOPOGRAFÍA	Adaptación al terreno	Creación de superficies aterrazadas. 
ASOLEAMIENTO	Protección de la incidencia solar	Implementación de muro calado que proteja la fachada Este del proyecto contra los rayos solares y pueda ingresar ventilación al interior del proyecto. 
VIENTOS	Aprovechar la dirección de los vientos y la pendiente del cerro.	Ventilación cruzada en dirección SO-NE, que es la dirección de los vientos y así mejorar el confort térmico del usuario. 
VISUALES	Aprovechar la pendiente del terreno para mejores visuales.	Diseñar espacios que sirvan de contemplación hacia el cerro y el paisaje de la cooperativa, aprovechando la pendiente del terreno. 
PRECIPITACIONES	Proteger el proyecto de inundaciones debido a la pendiente y las precipitaciones.	Por medio de dos sistemas de aguas lluvias, el primero por un sistema de canales de rejilla y el otro por medio de desfogue de agua. 

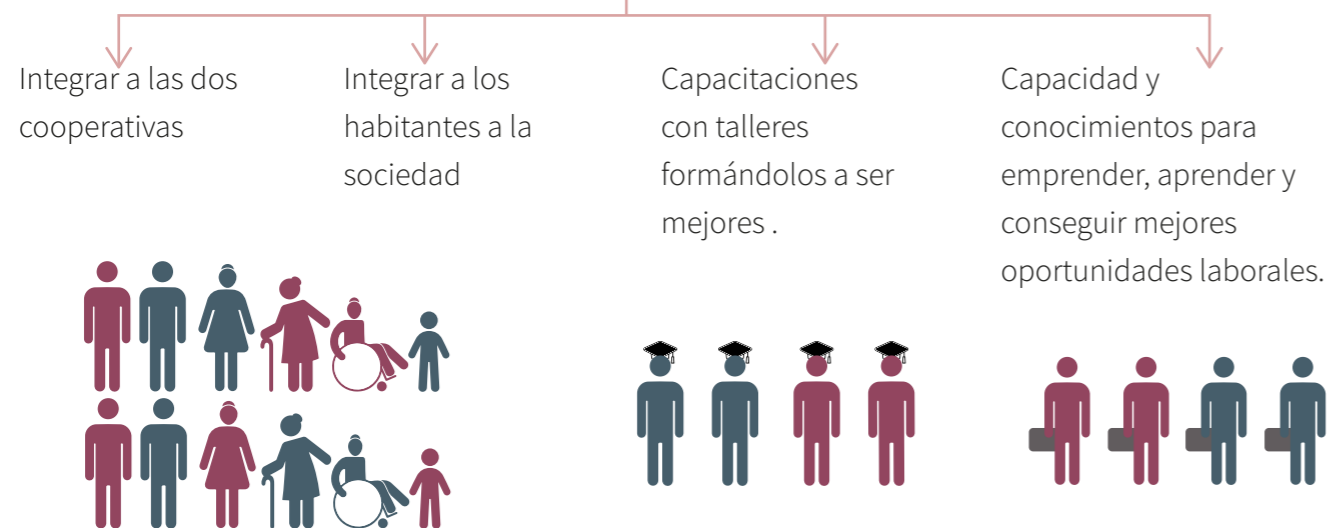
PROPUESTA CONCEPTUAL



INTEGRACIÓN

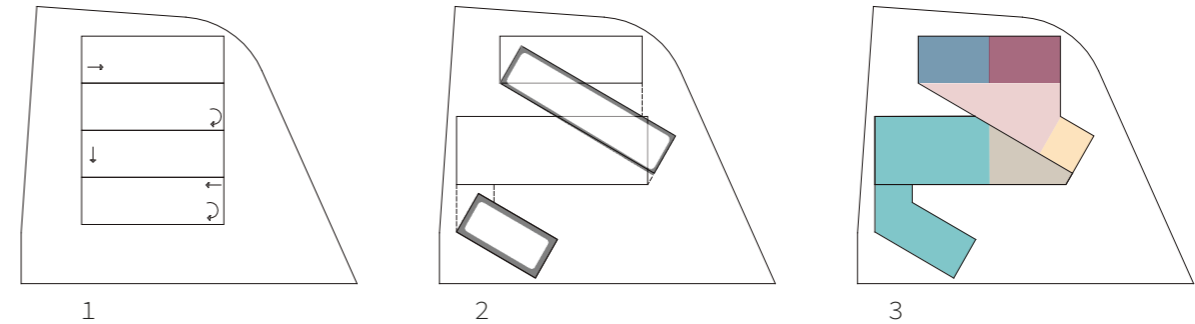
Hacer que **alguien** o **algo** pase a formar parte de un **todo**.
La Integración en la arquitectura busca una completa relación del espacio **interior** con el espacio **exterior**.

CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO

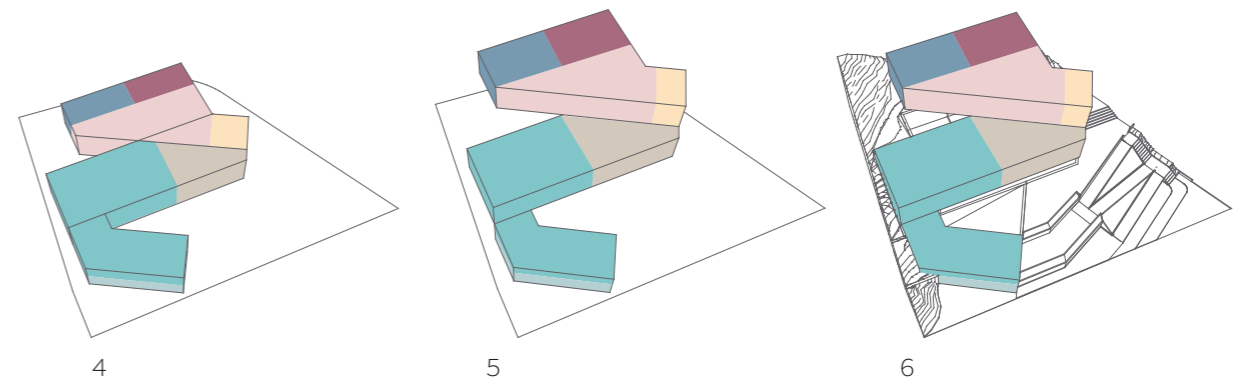


PARTIDO ARQUITECTÓNICO

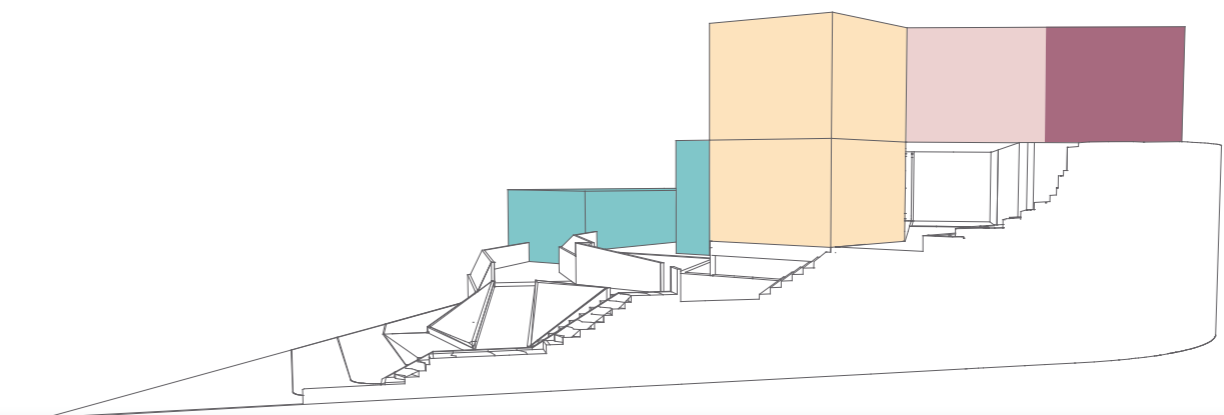
El proyecto se divide en plataformas, unas se quedan en su estado inicial y otras giran en dirección a las caras que necesitan más protección del sol.



Estas plataformas se aterrazan adaptándose al terreno en pendiente, logrando así la integración arquitectónica en lo natural y construido. Así mismo, se logrará una interrelación entre las zonas privadas y públicas para el usuario dentro del proyecto.

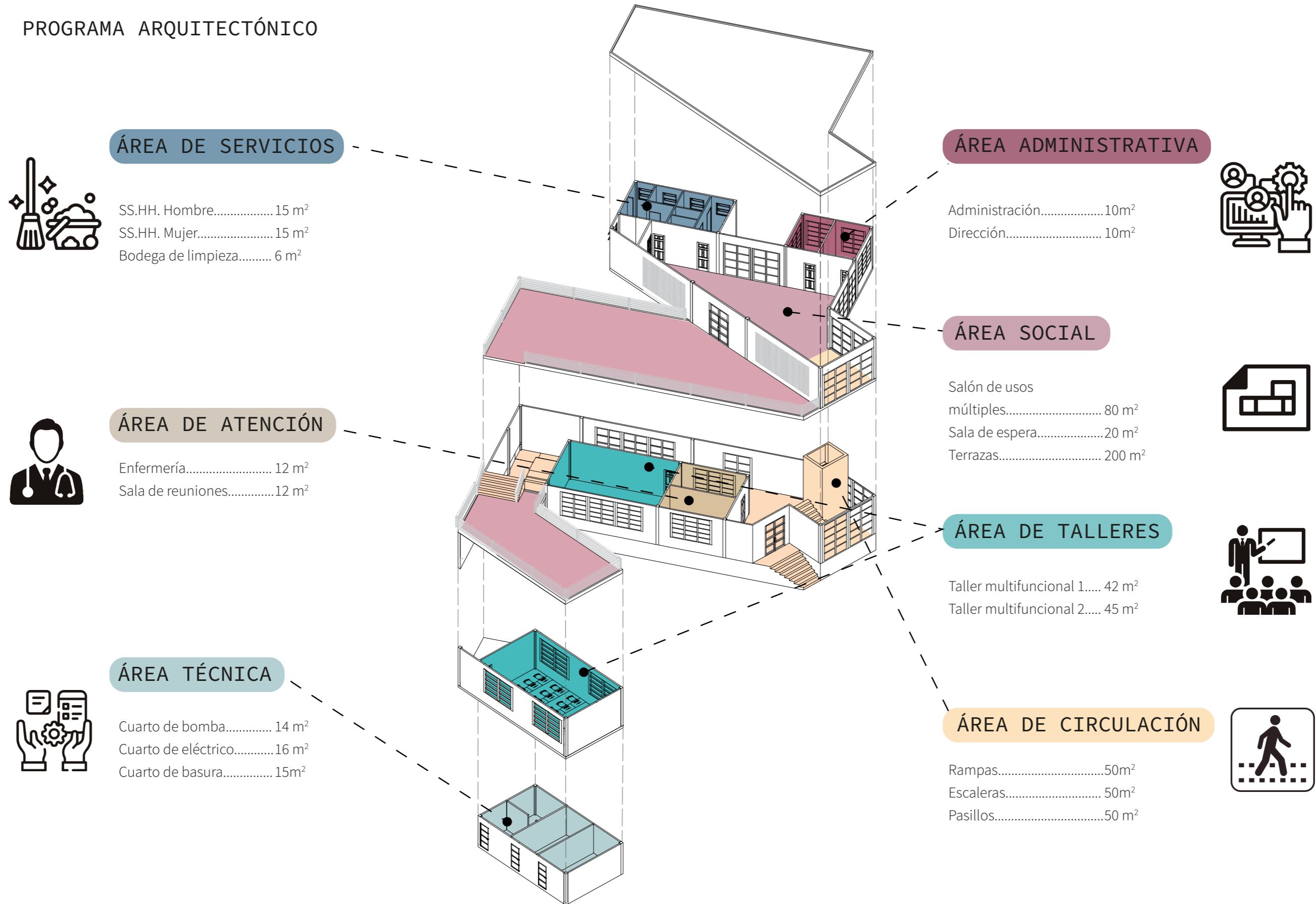


Aterrazamiento del proyecto en la topografía del terreno.



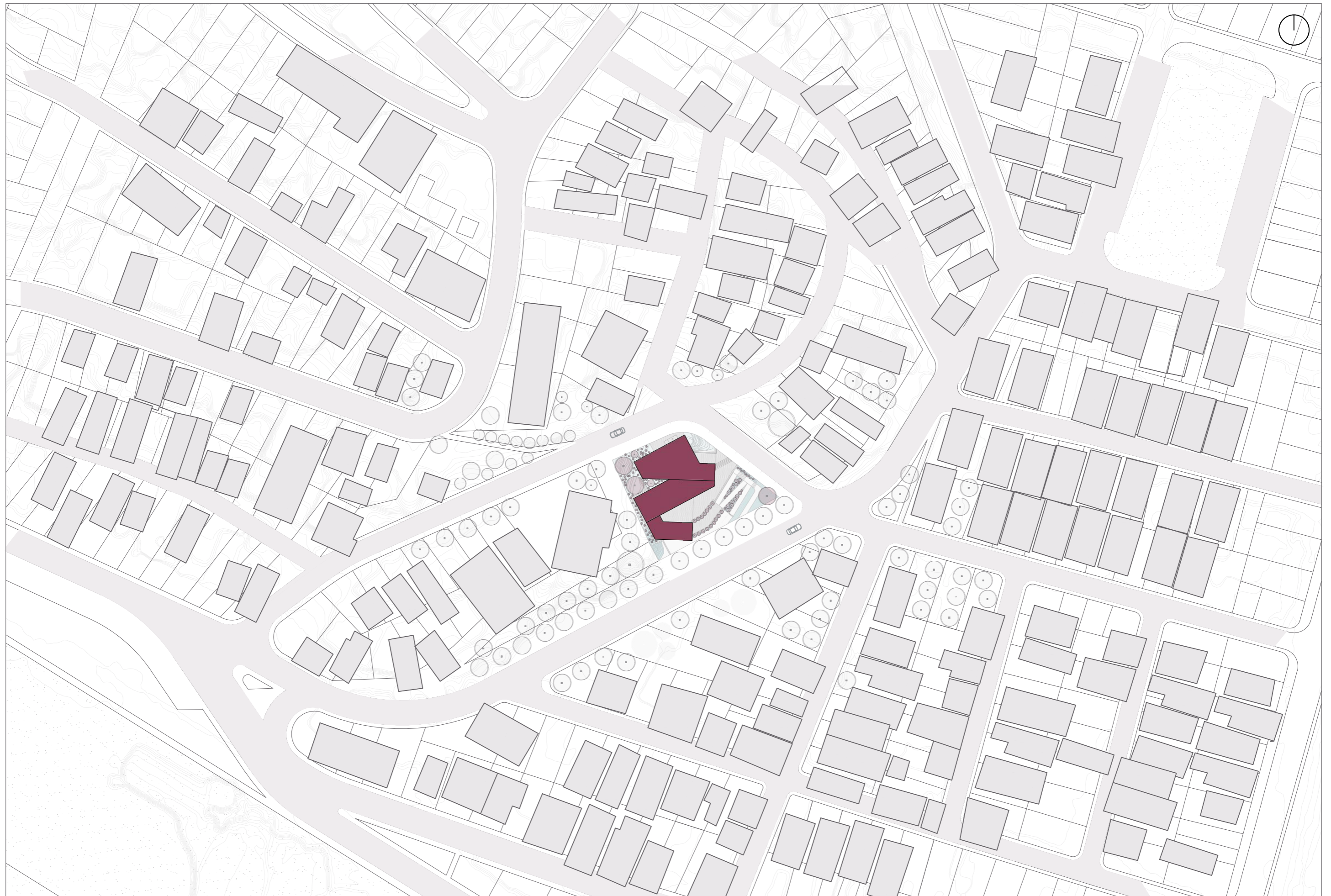
- Área de administración
- Área de servicios
- Área de talleres
- Área de atención
- Área de área social
- Área técnica
- Área de circulación vertical

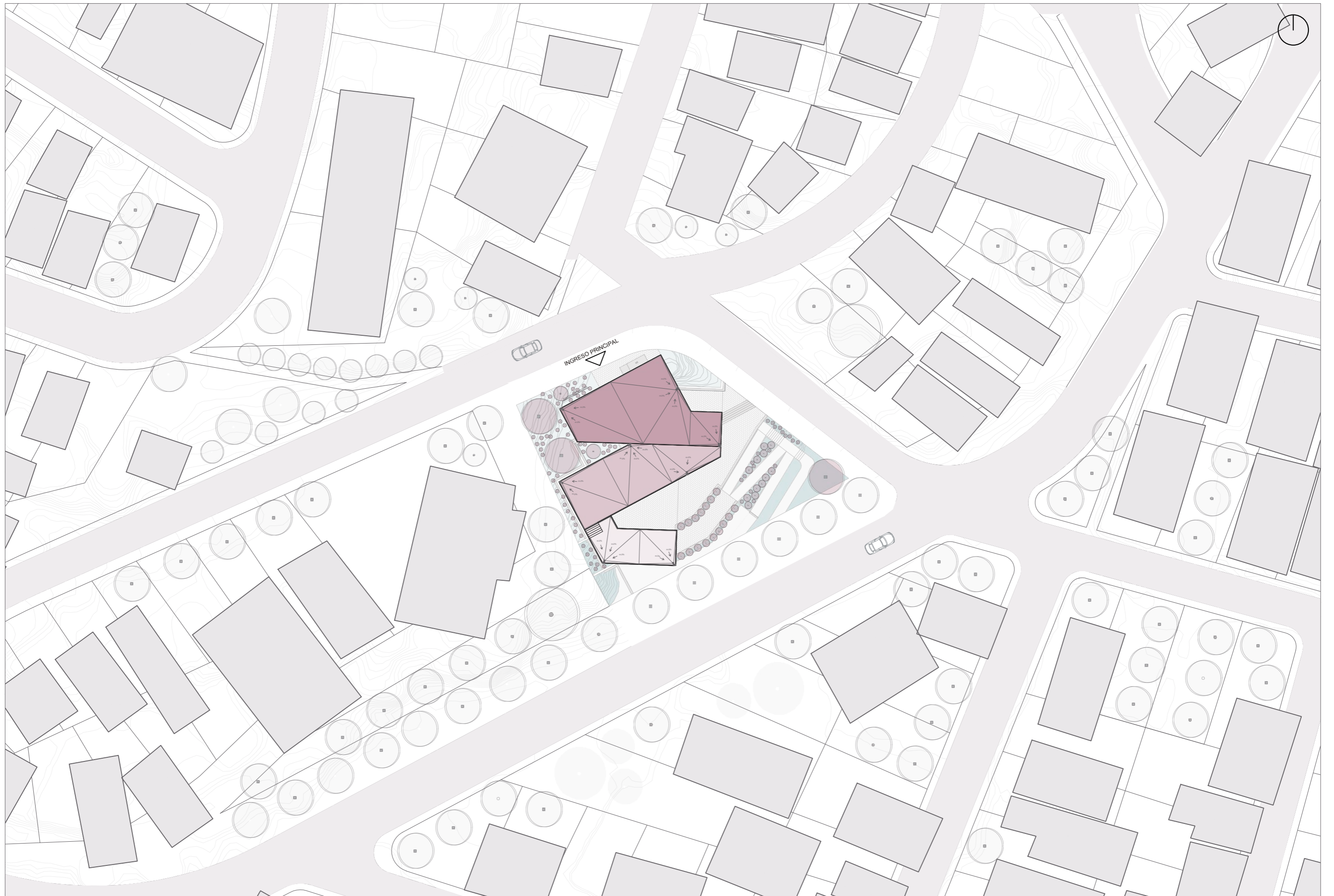
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

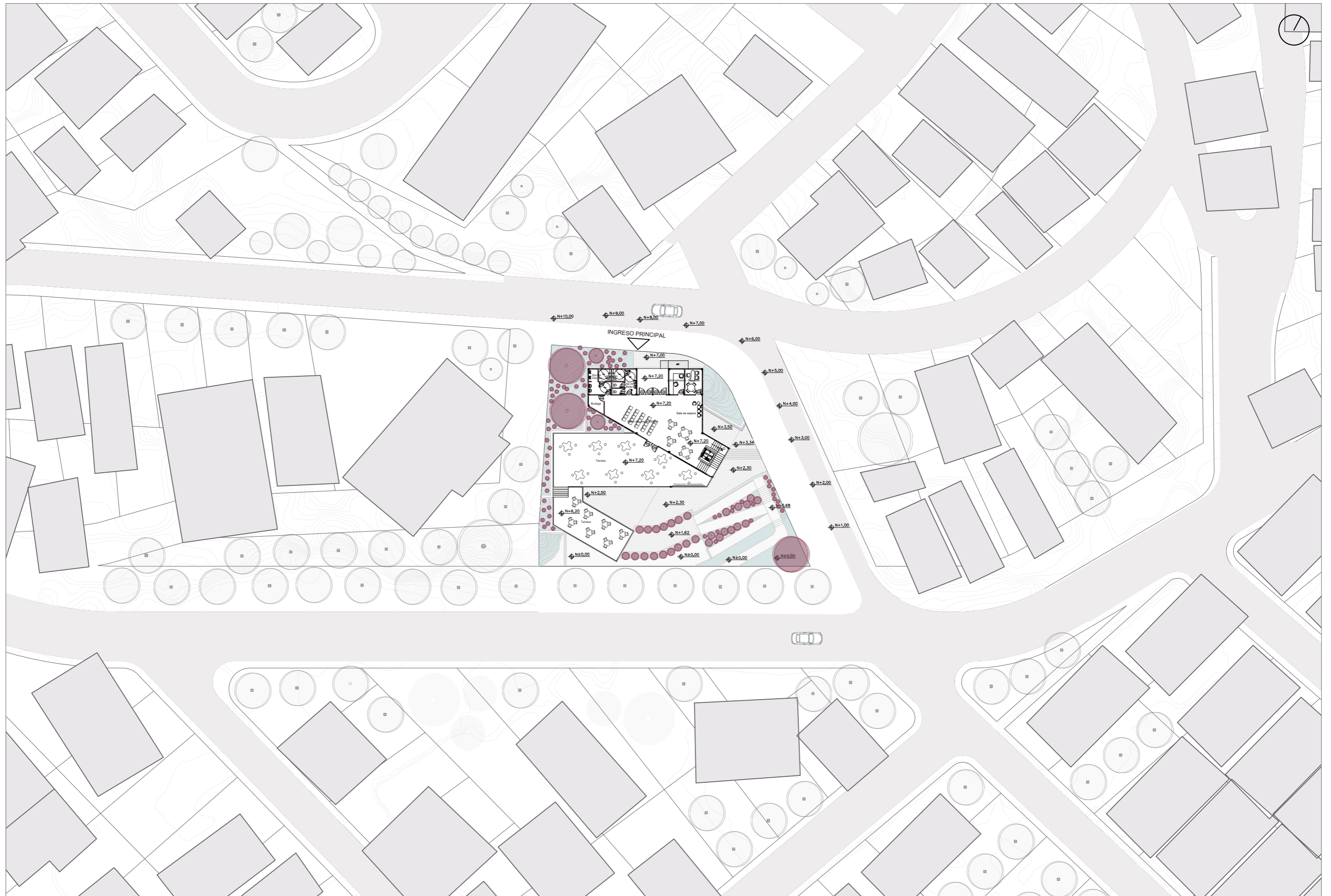


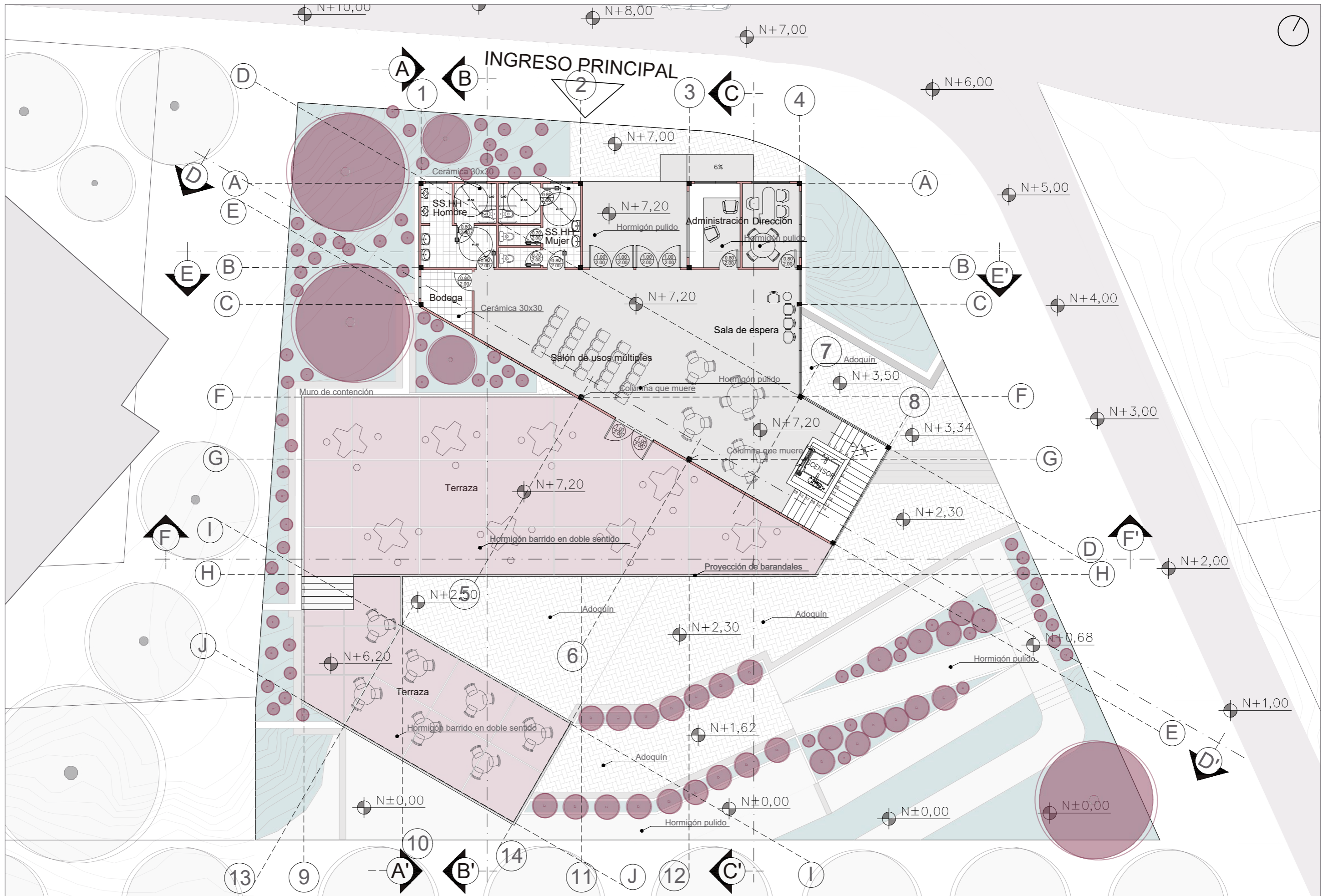
PLANIMETRÍA

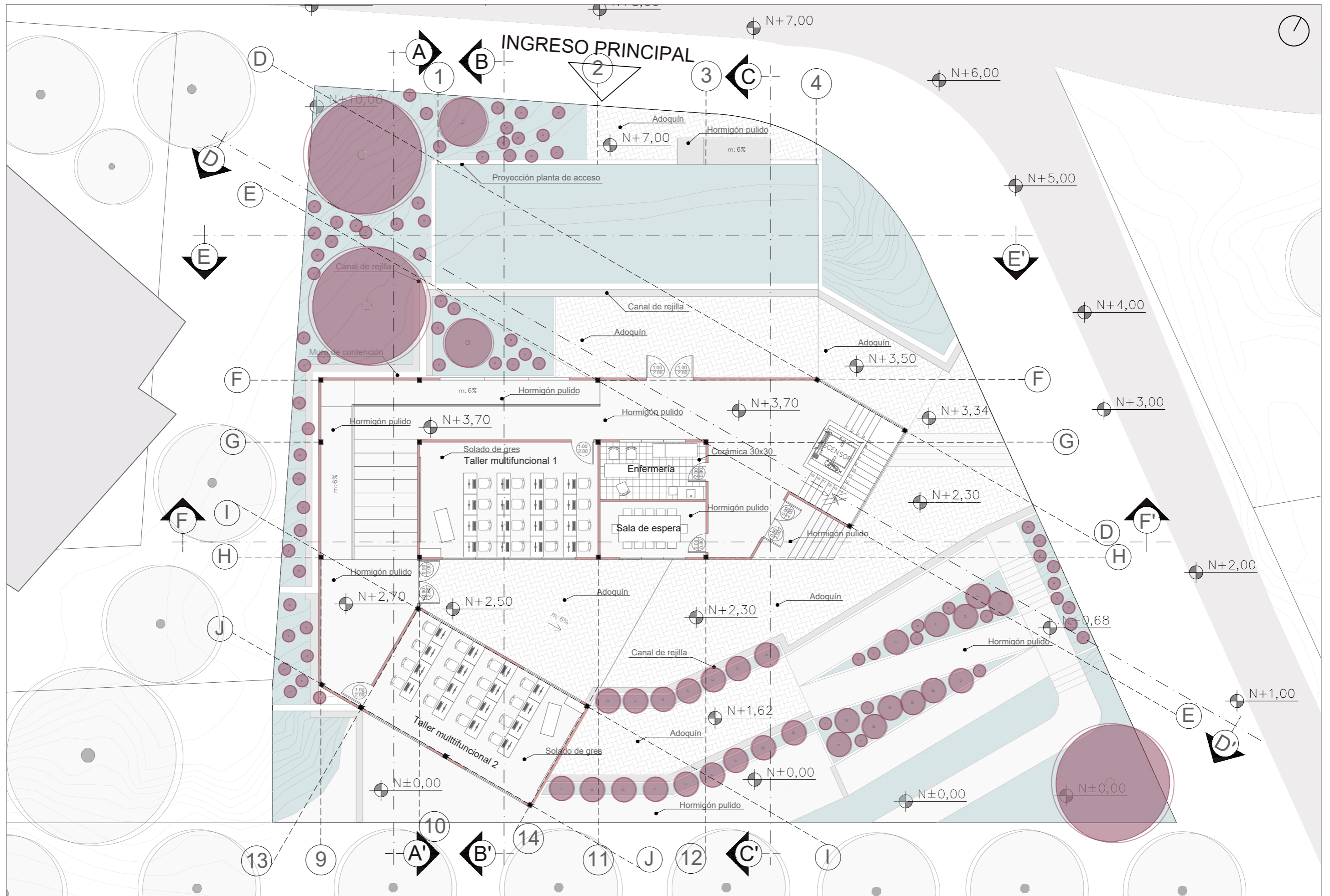


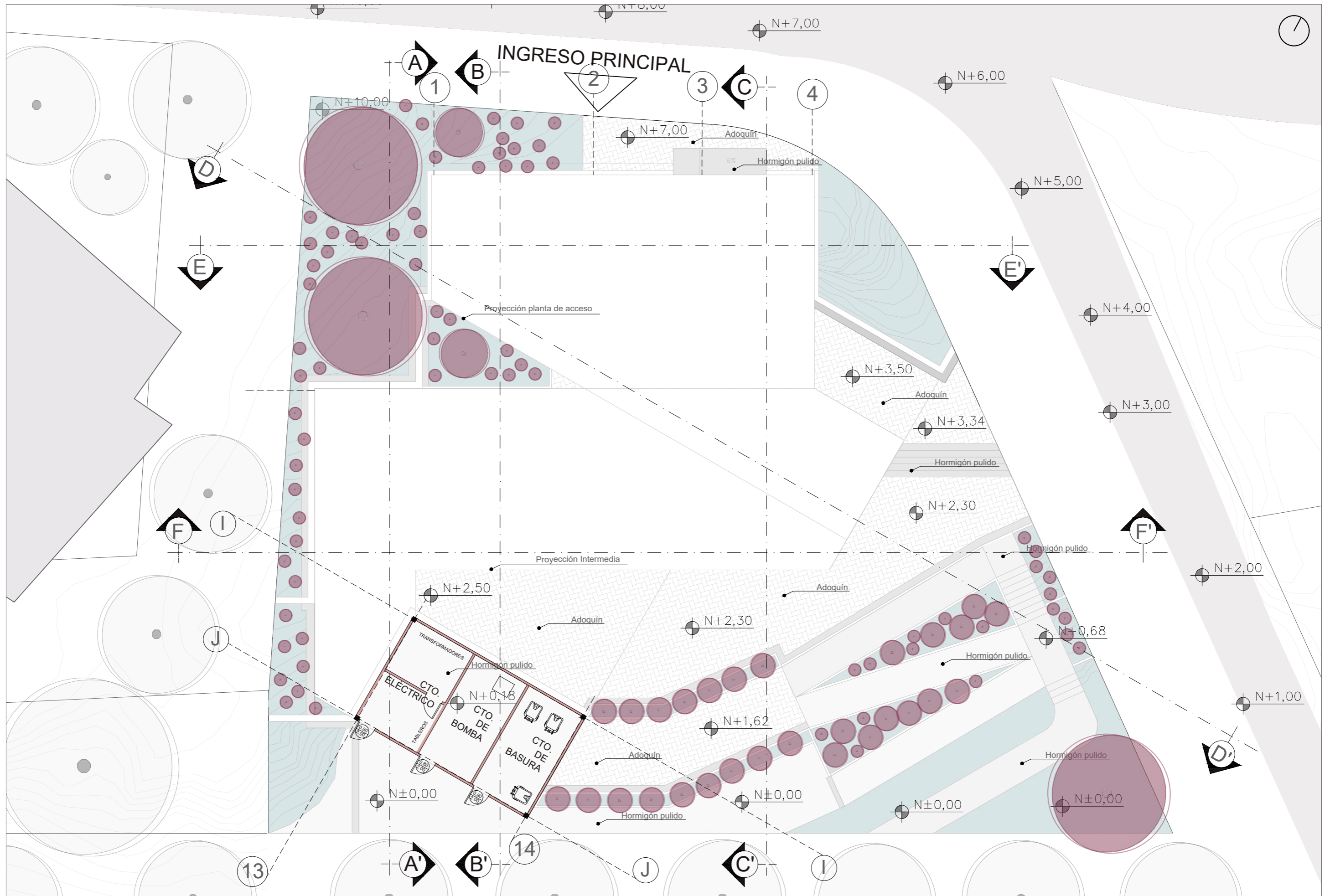


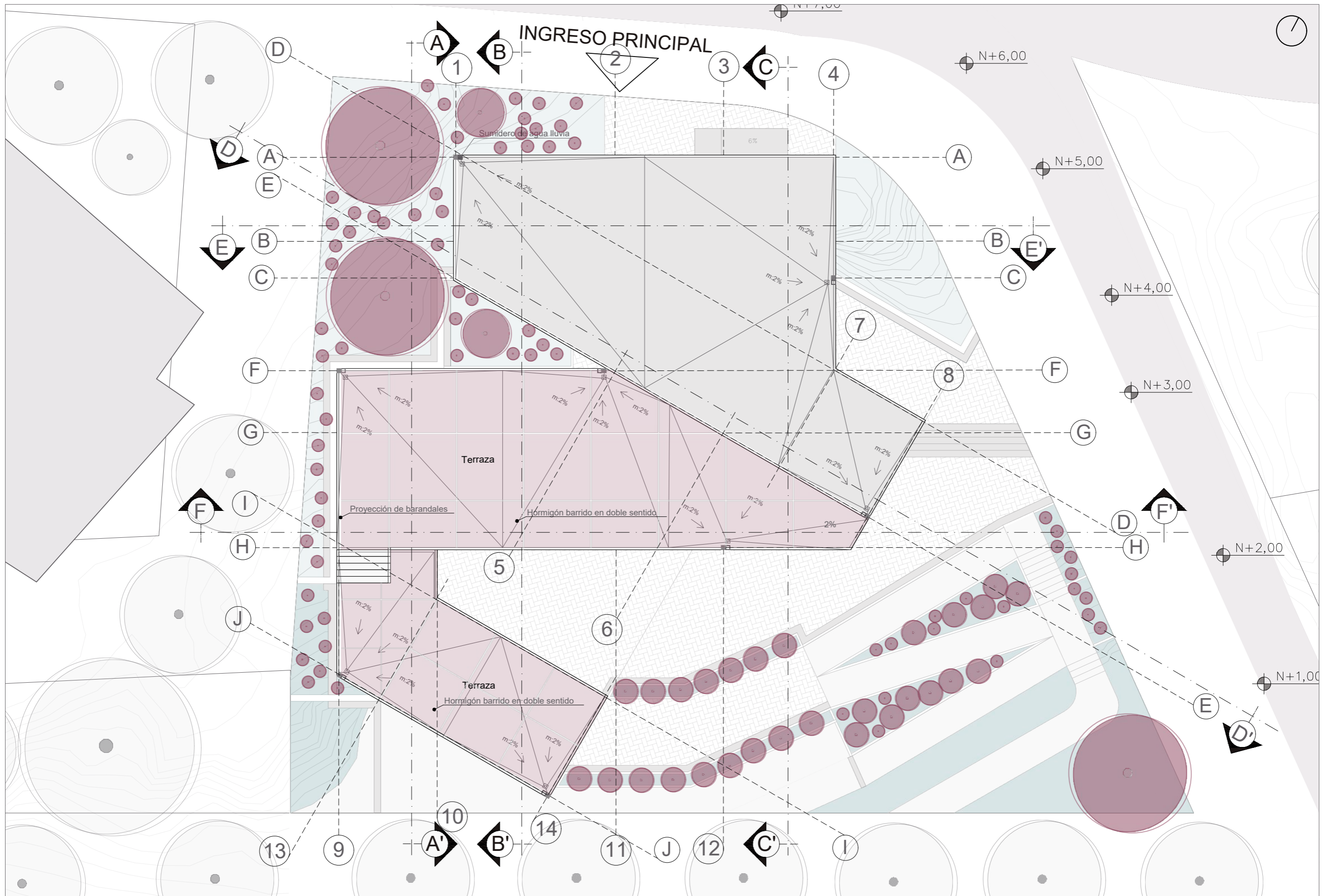


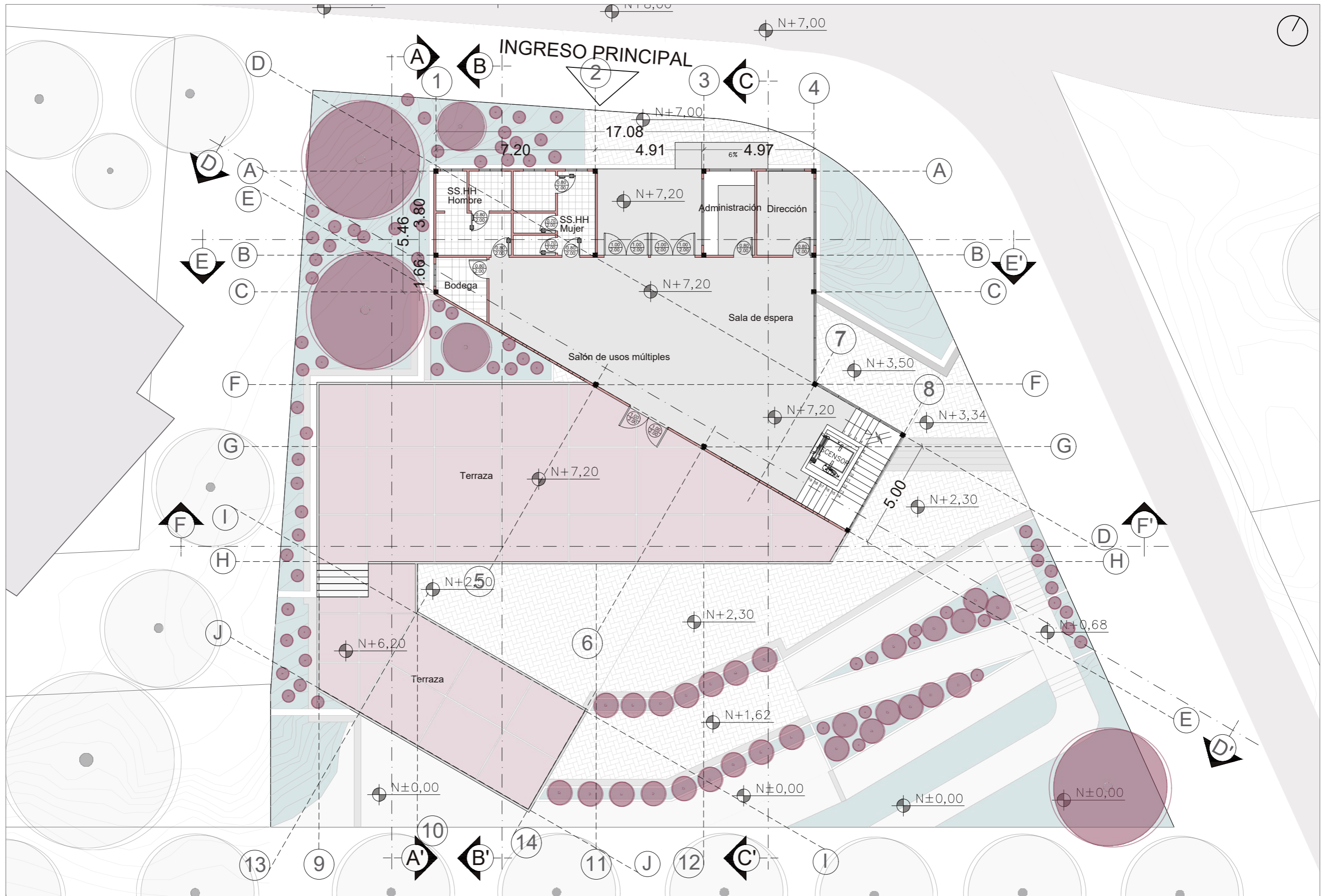


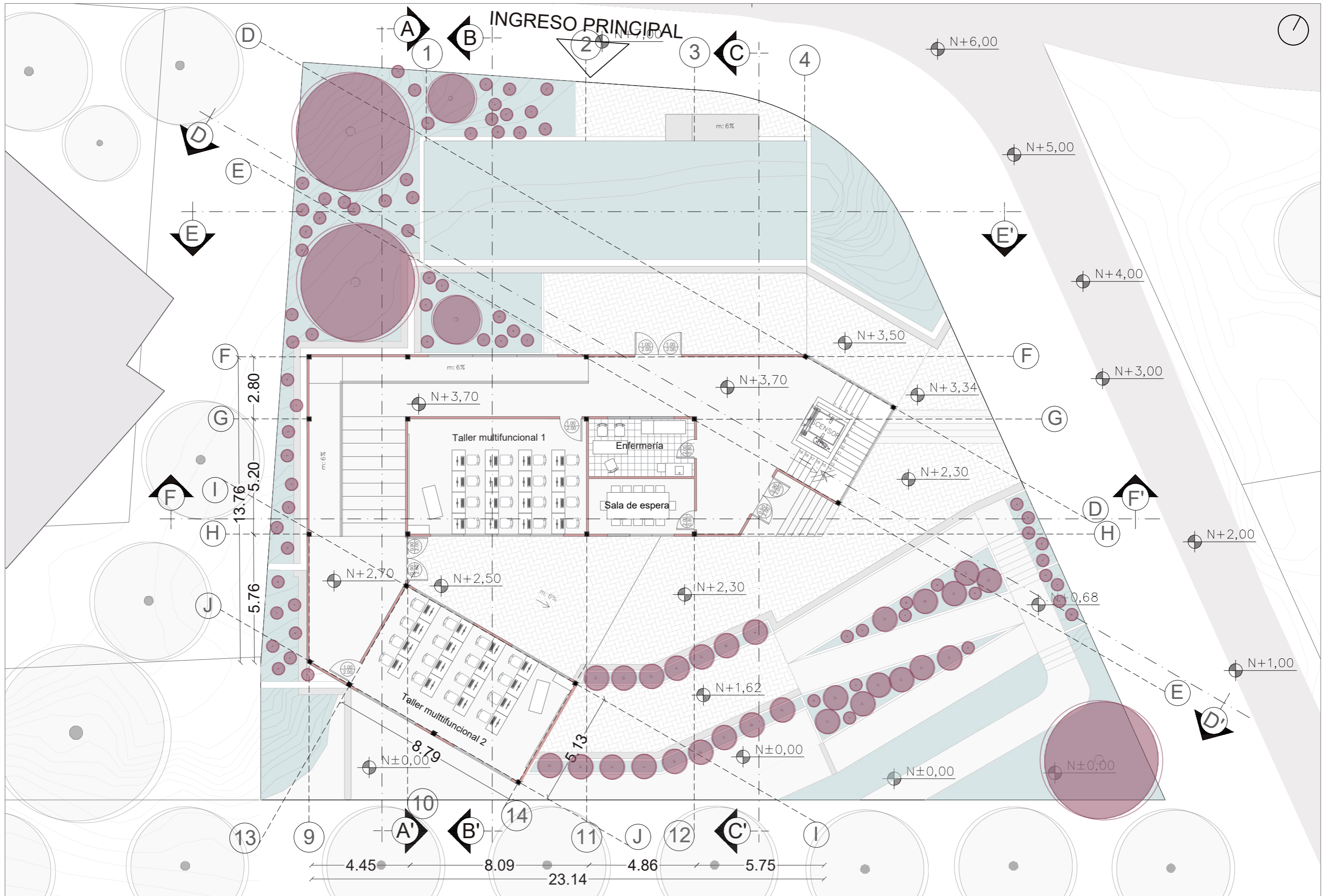


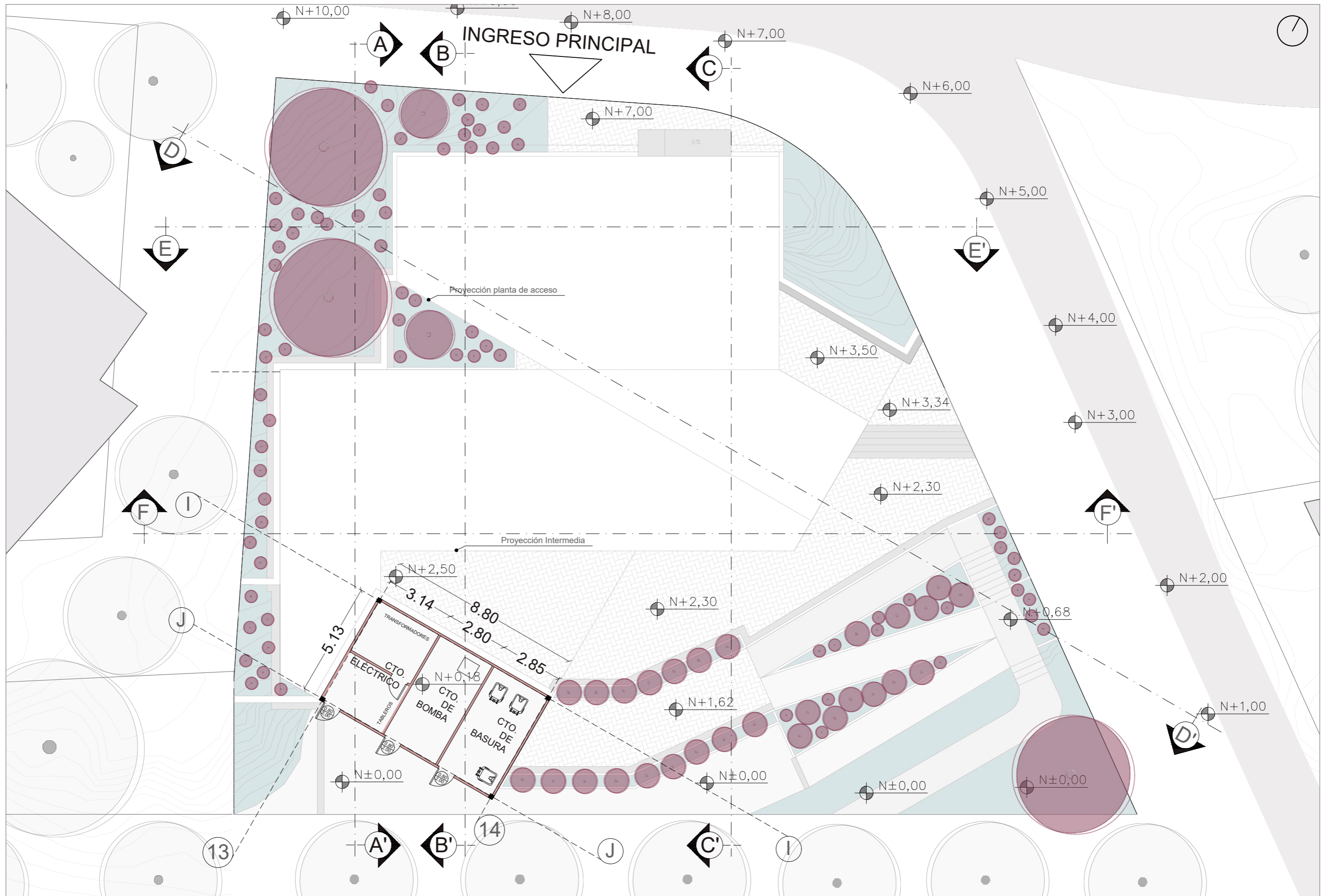


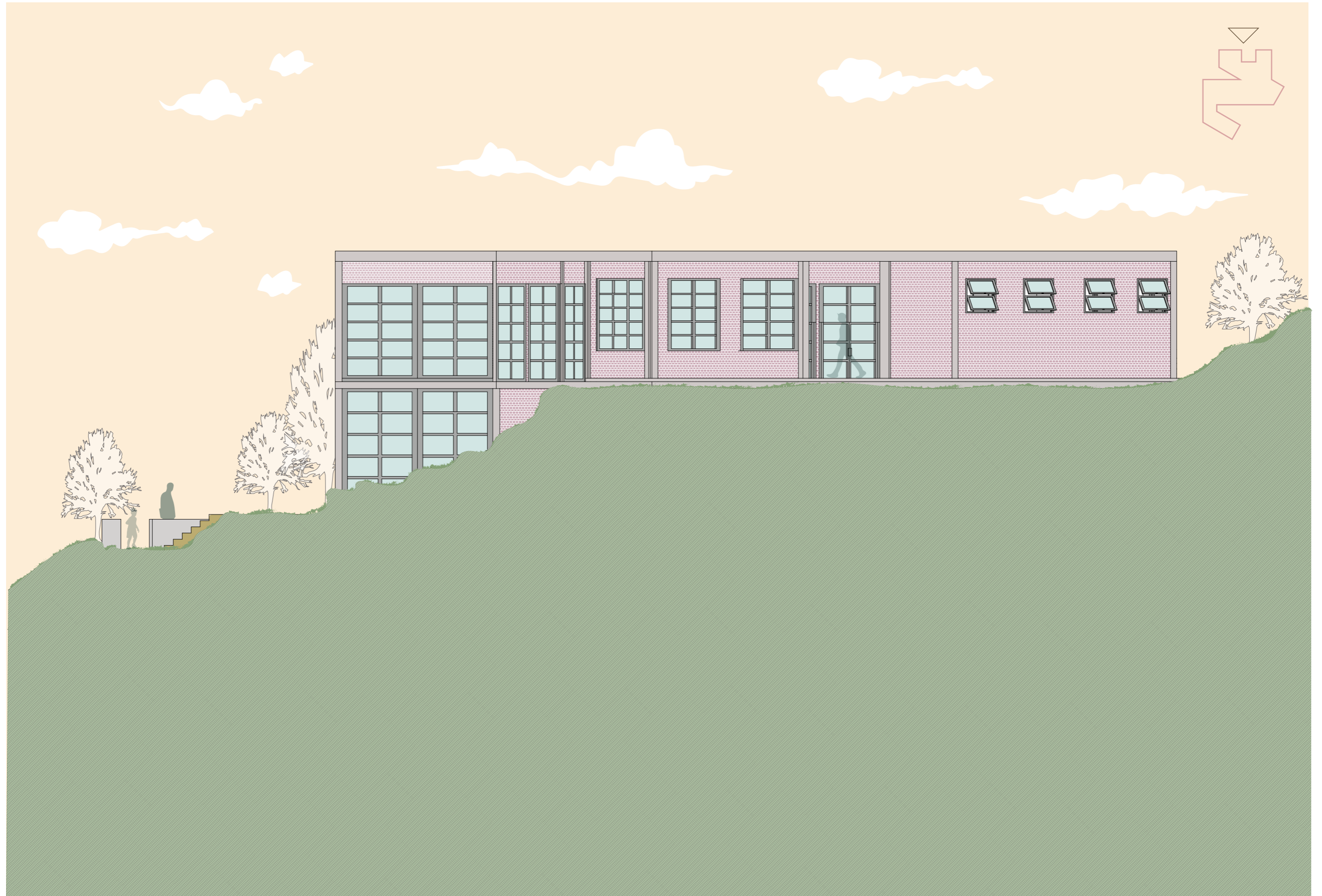




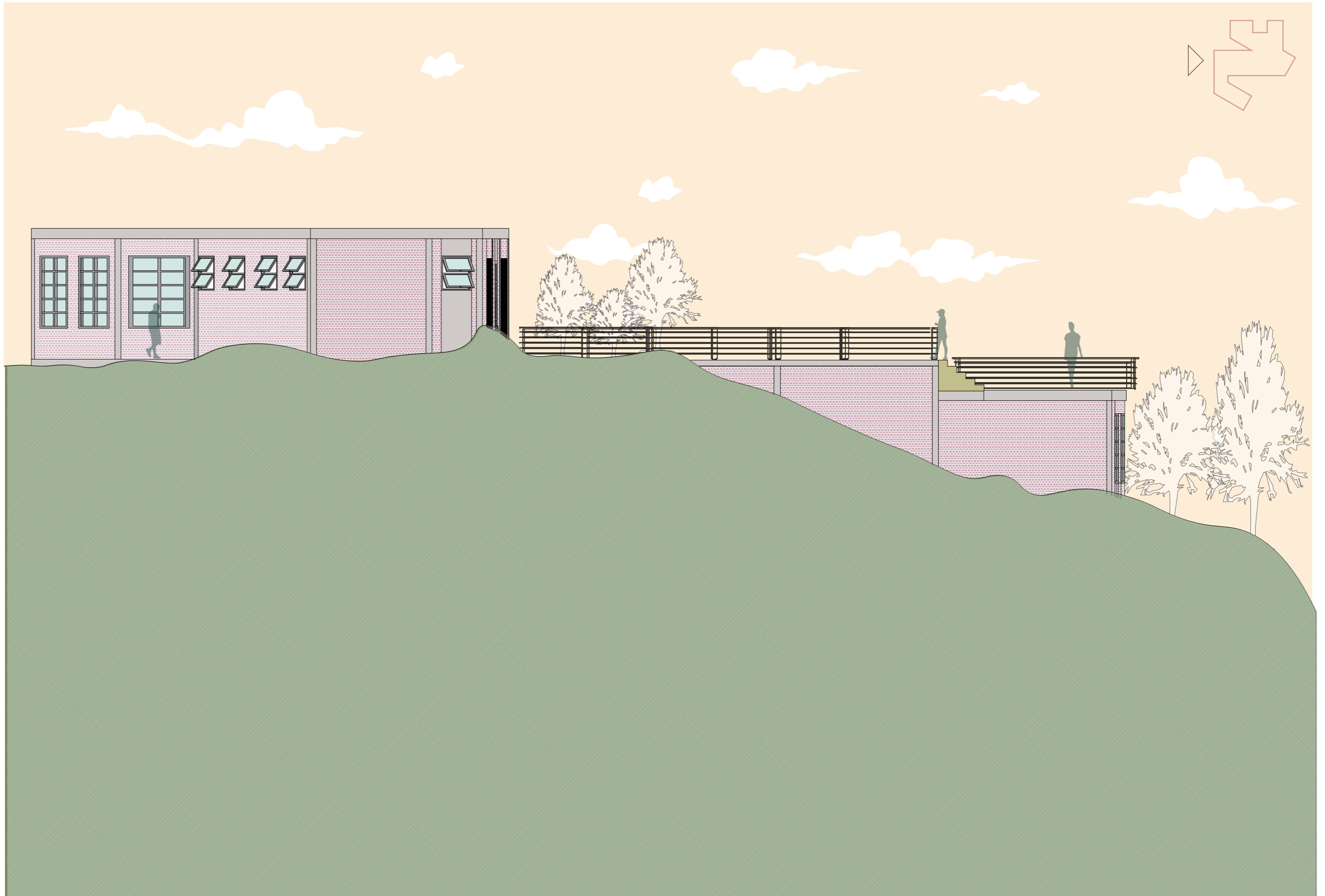




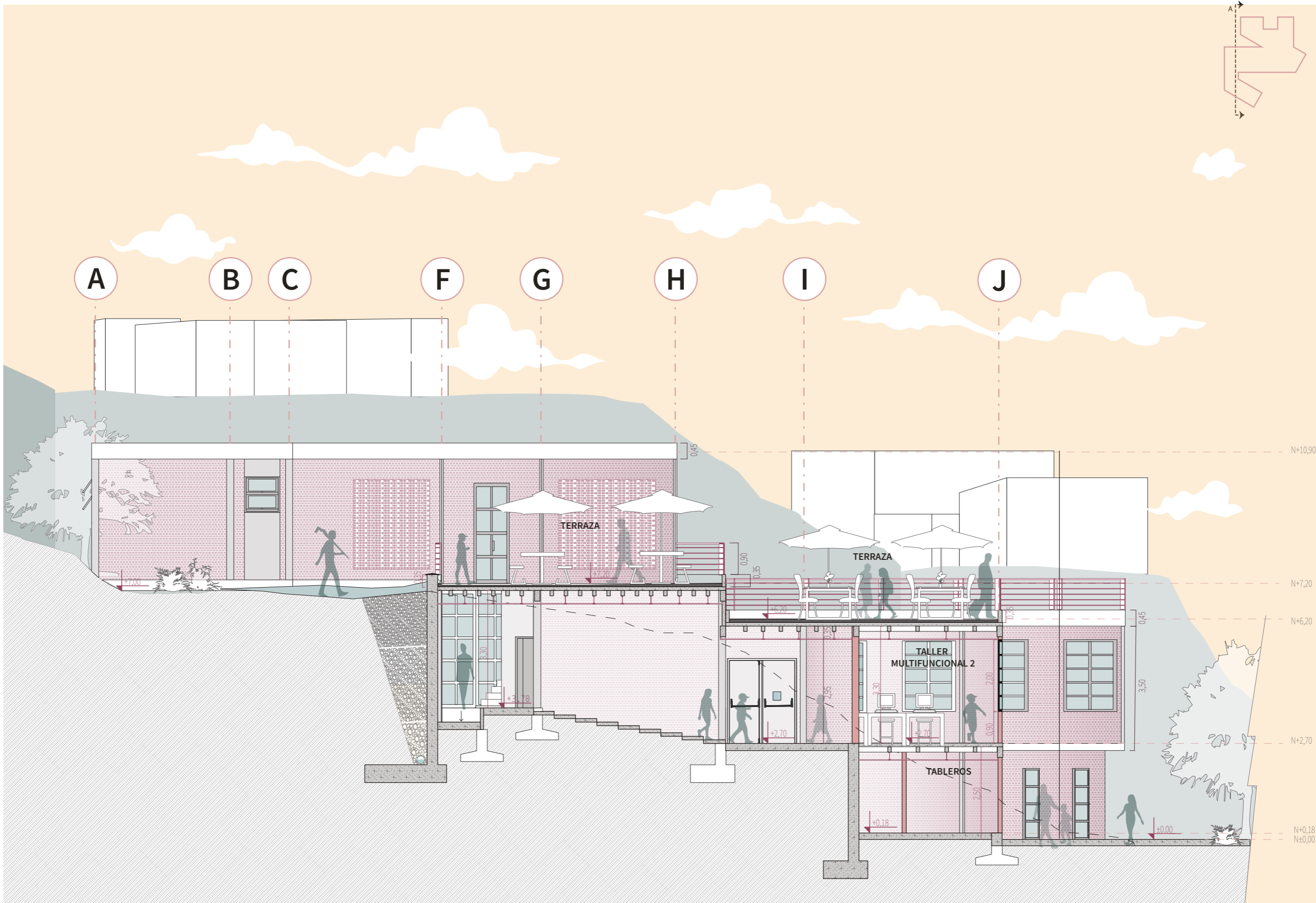


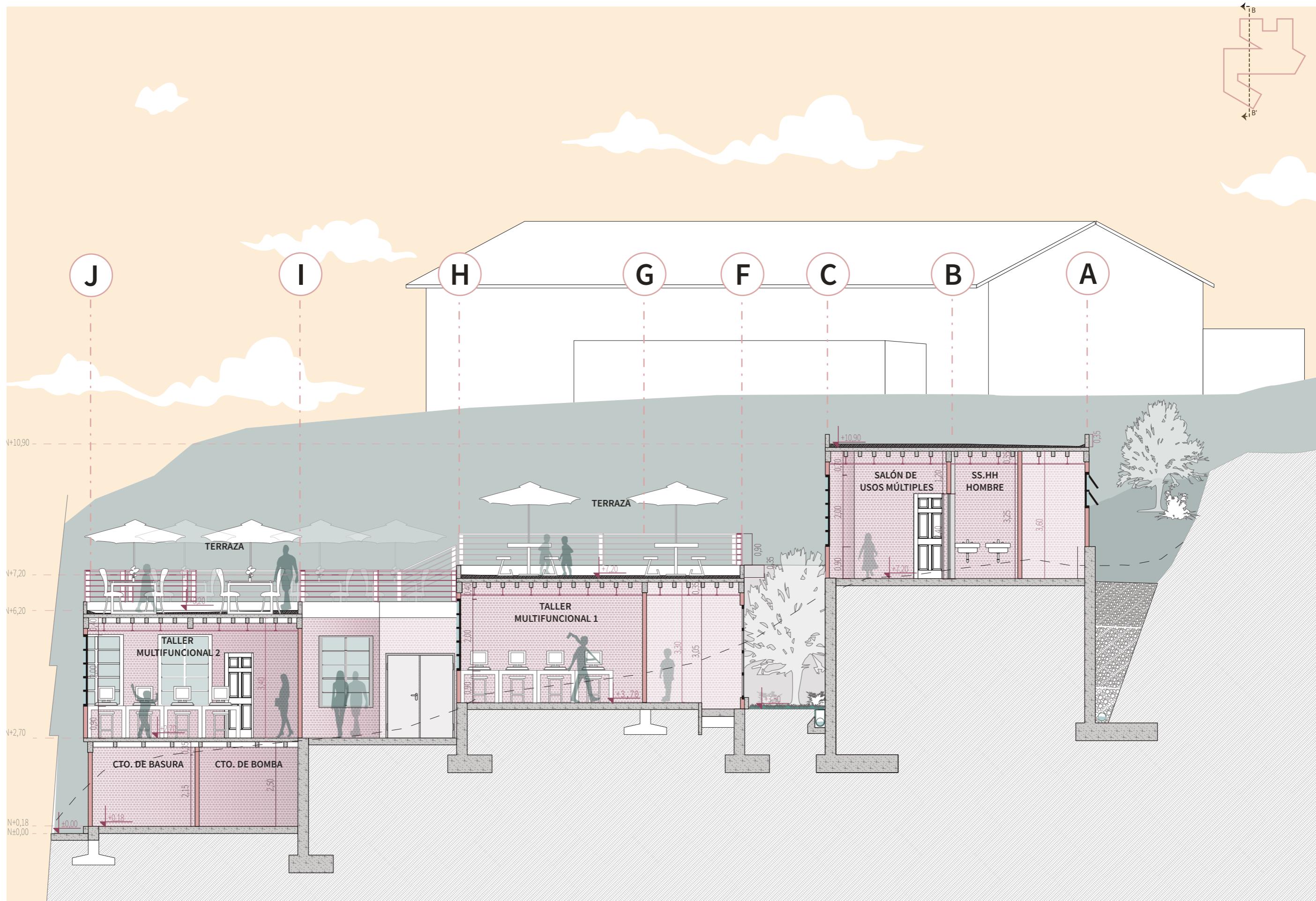


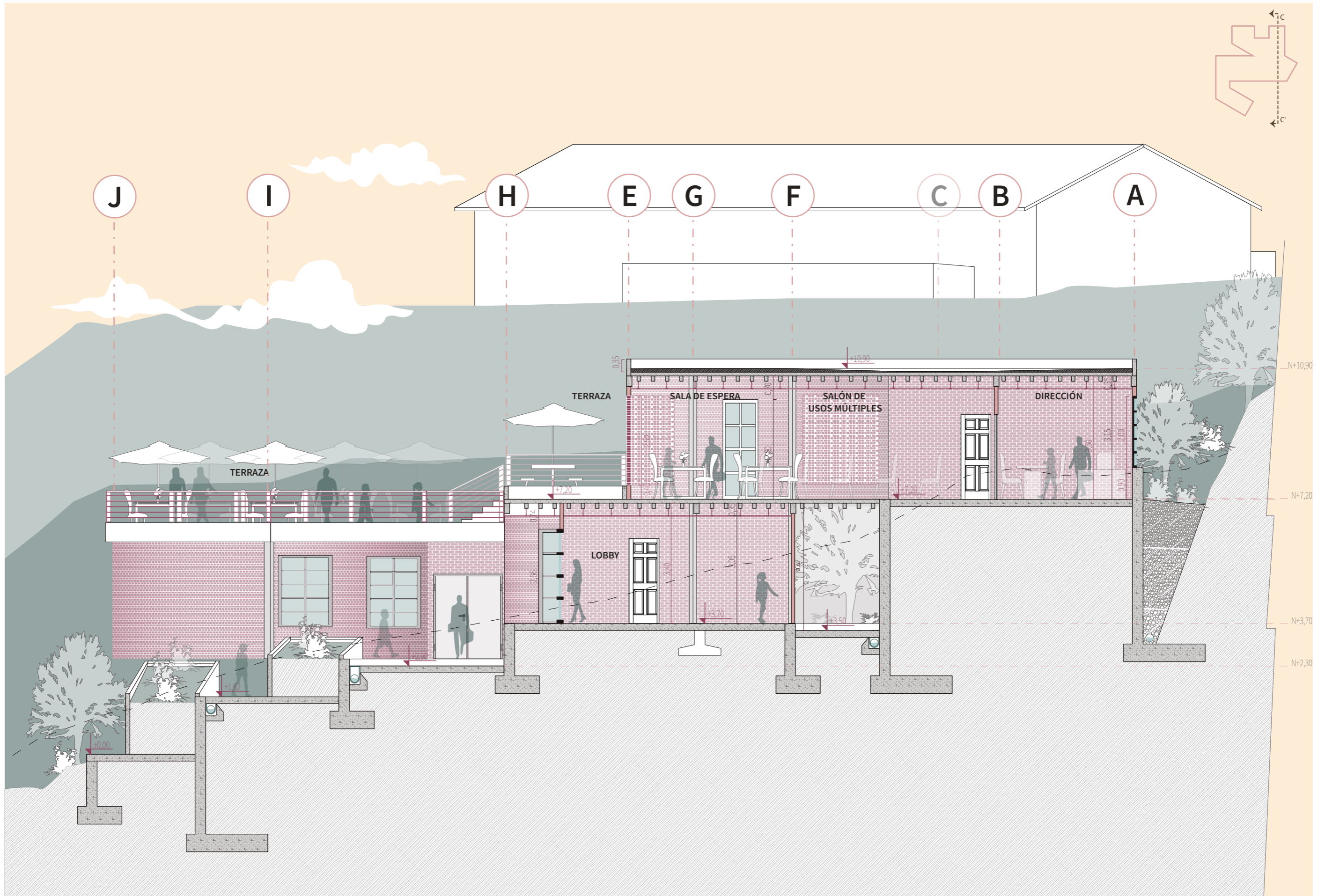


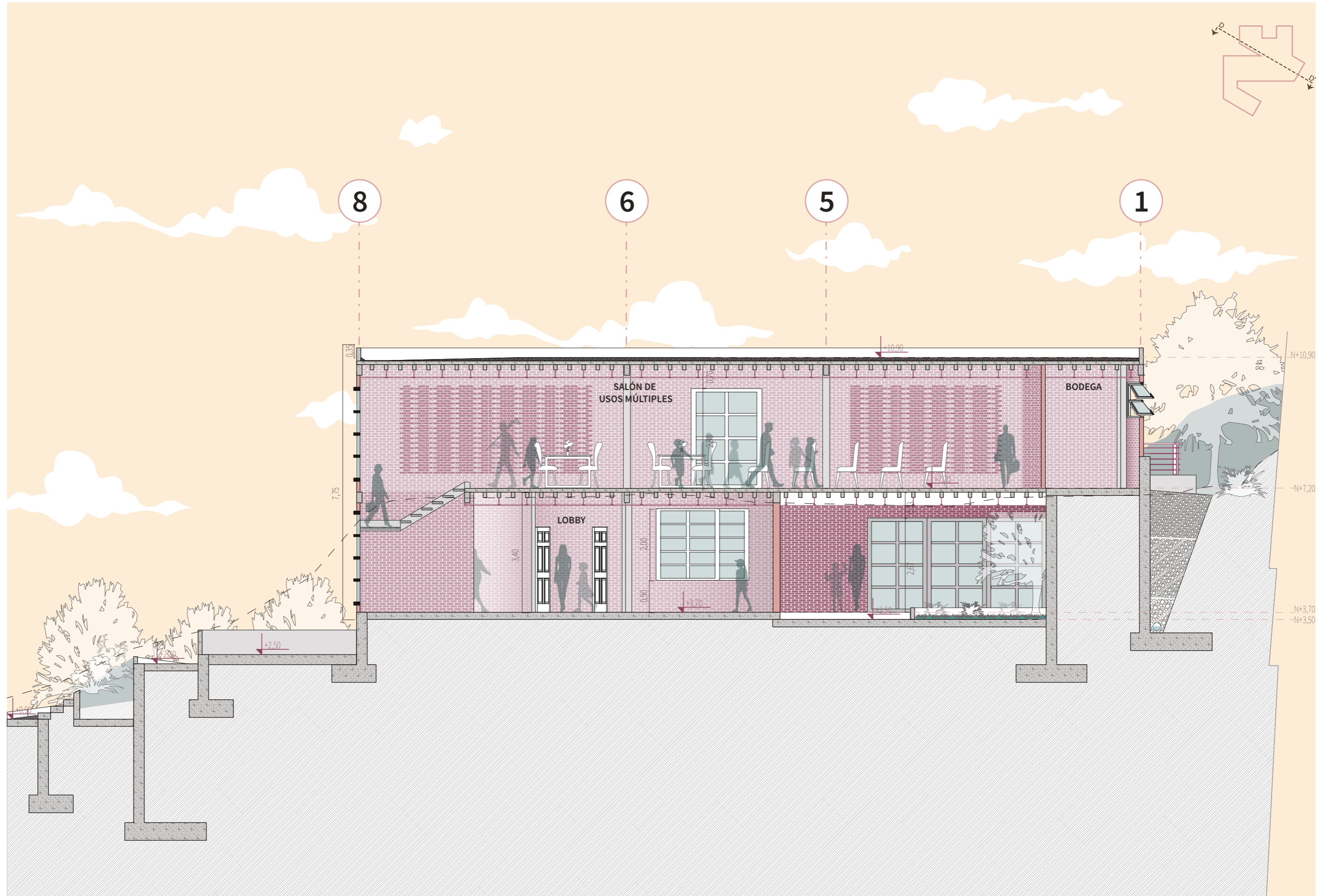


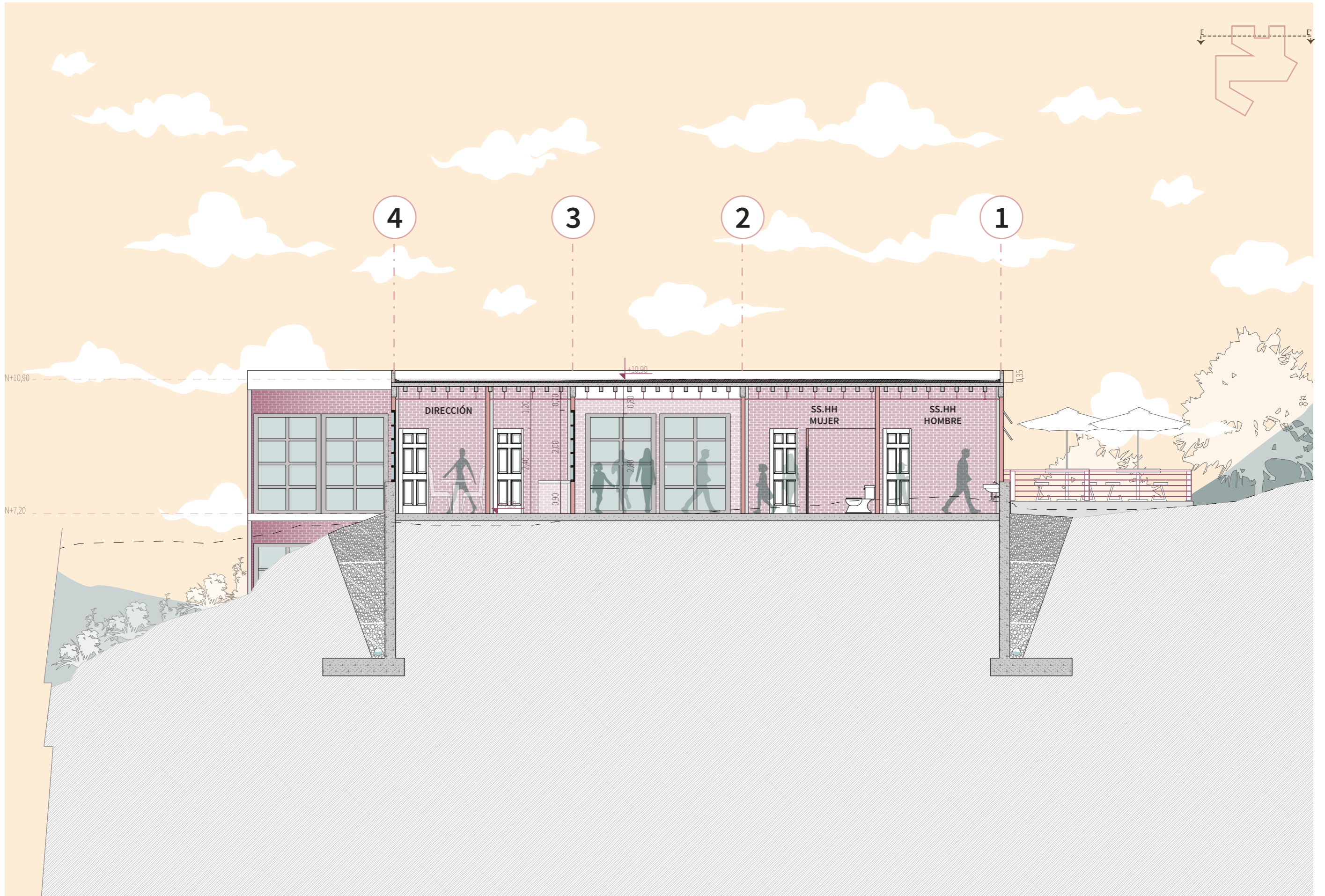




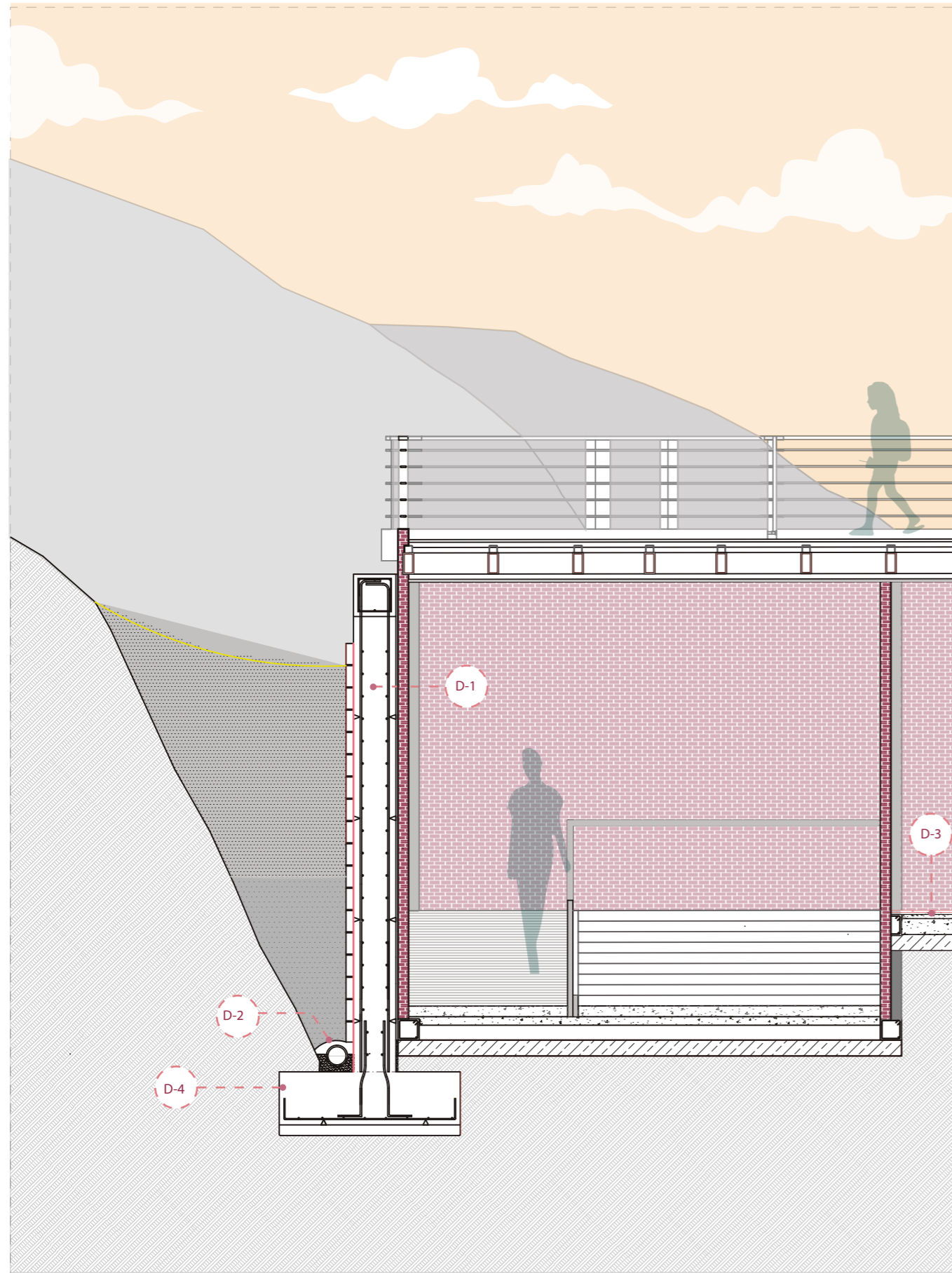




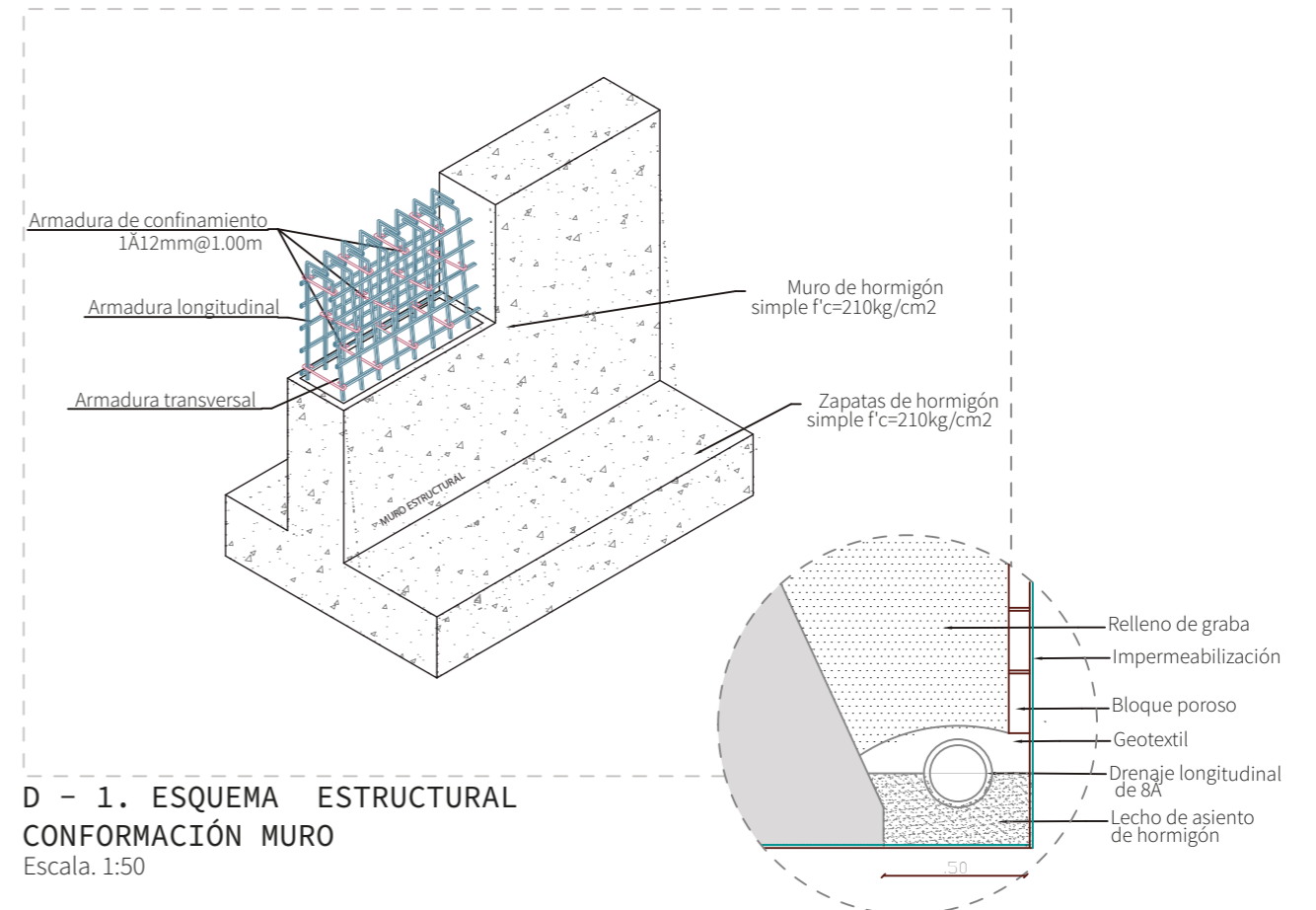




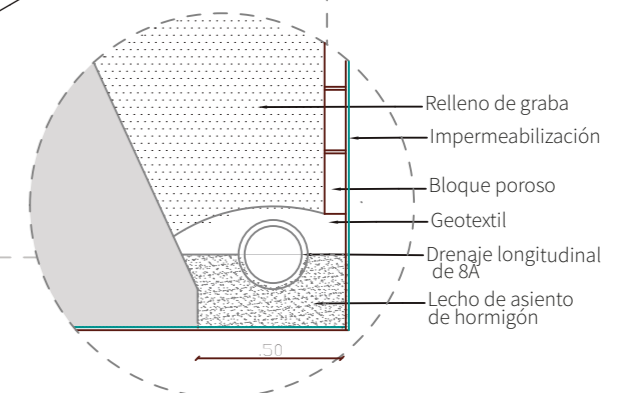




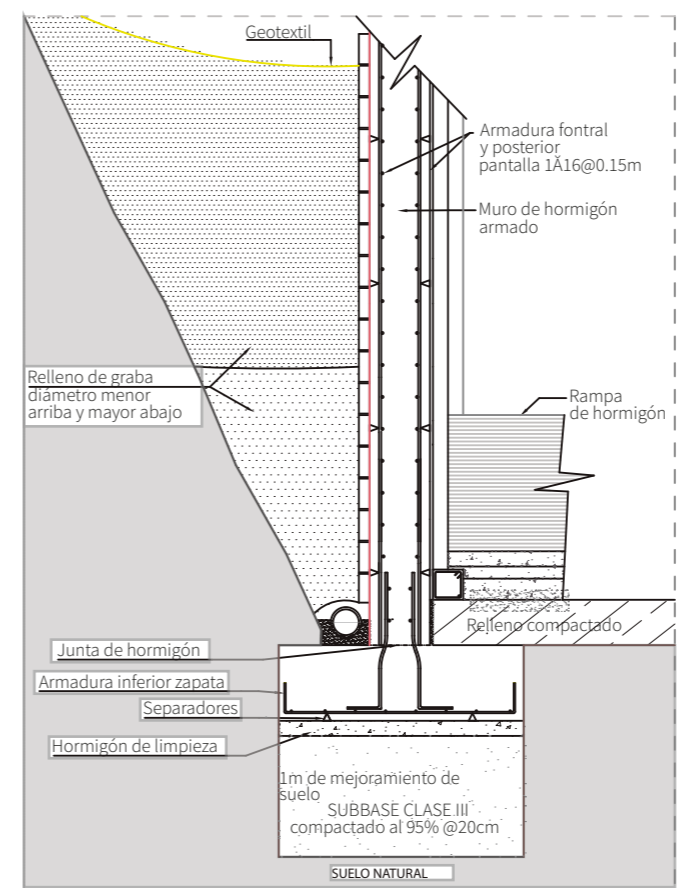
SECCION CONSTRUCTIVA C-01
Escala. 1:50



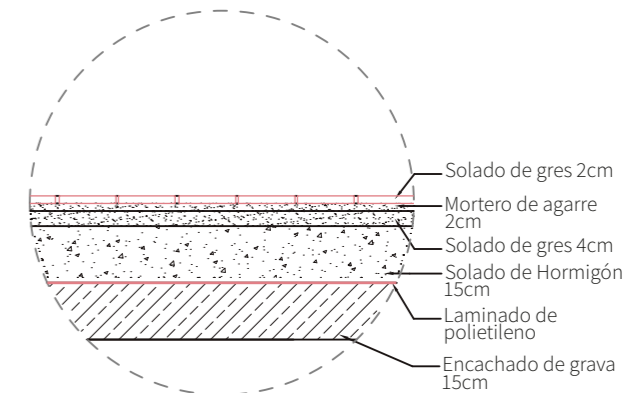
D - 1. ESQUEMA ESTRUCTURAL
CONFORMACION MURO
Escala. 1:50



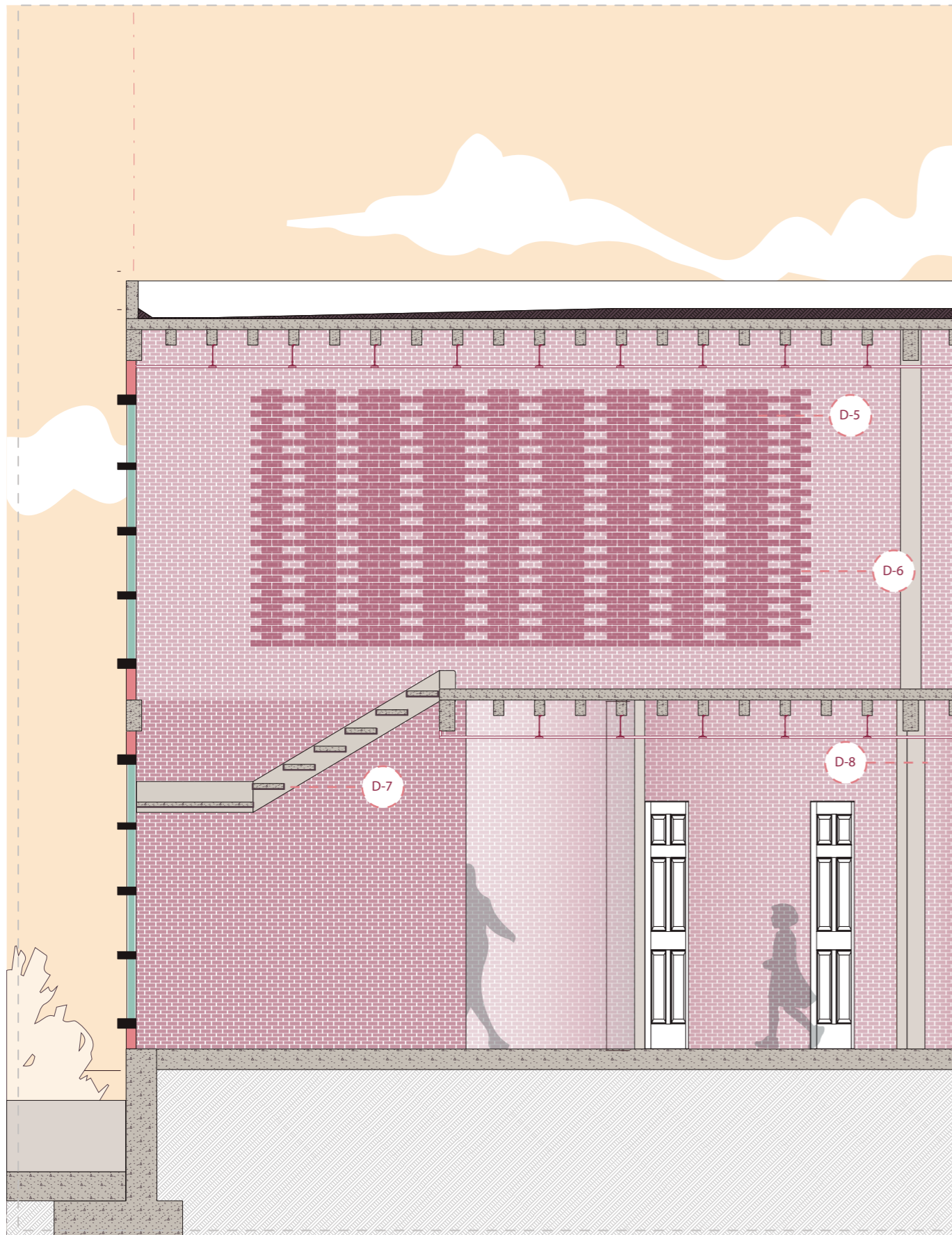
D - 2. DRENAJE DE MURO
Escala. 1:25



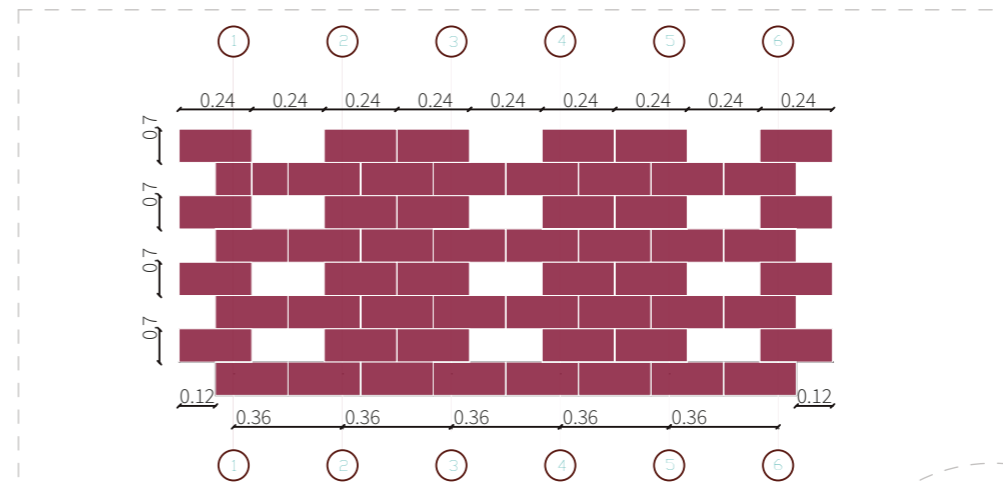
D-4 CORTE DE MURO DE CONTENCIÓN C-01
Escala. 1:50



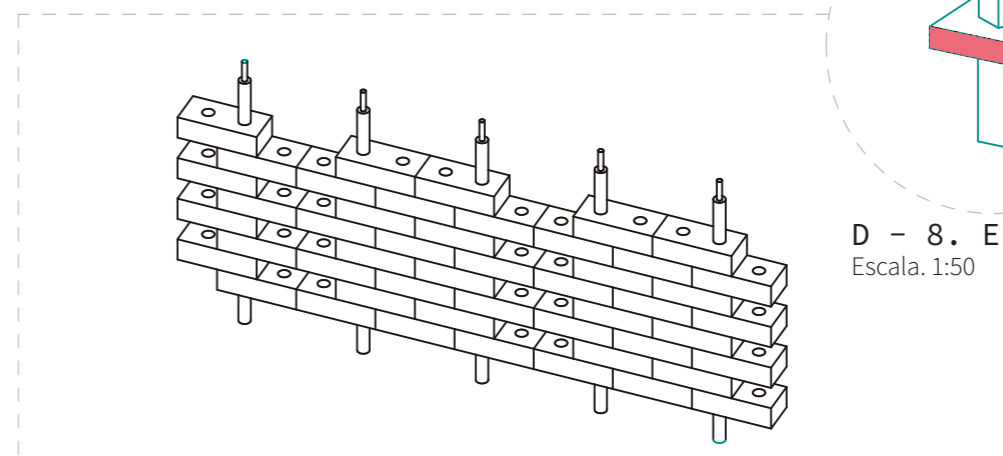
D - 3. DETALLE DE PISO
Escala. 1:25



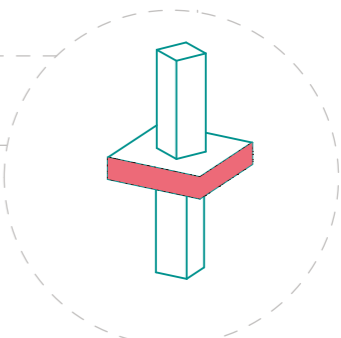
Escala. 1:50



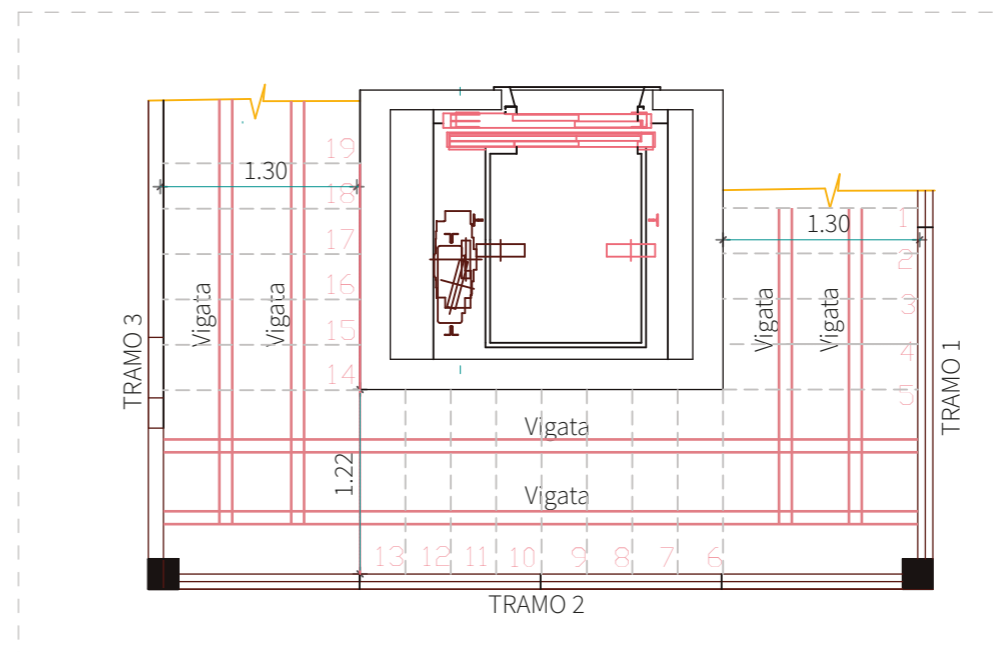
D - 5. SECCIÓN DE ELEVACIÓN MURO CALANTE
Escala. 1:25



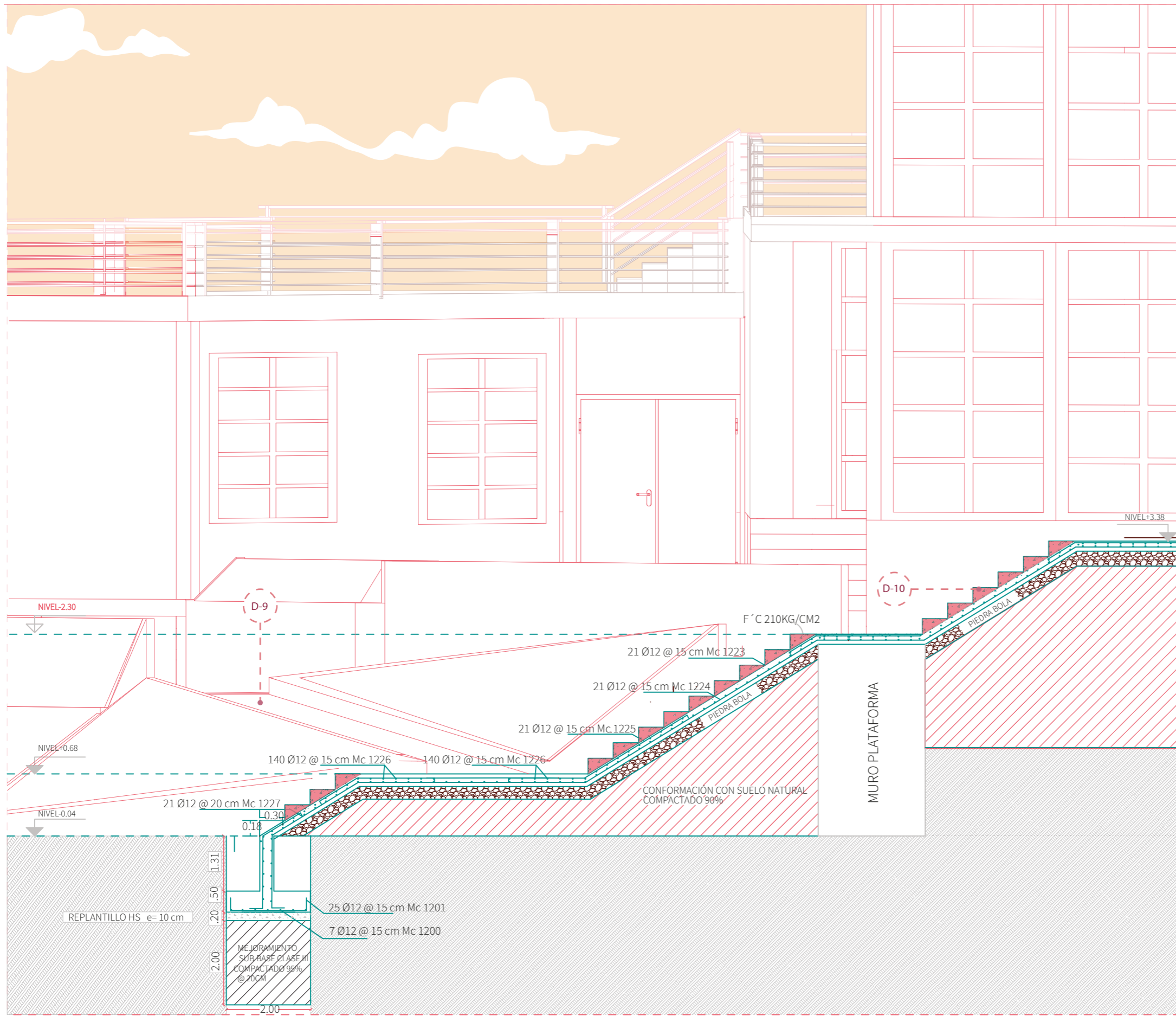
D - 6. ASIMETRÍA MURO CALANTE
Escala. 1:25



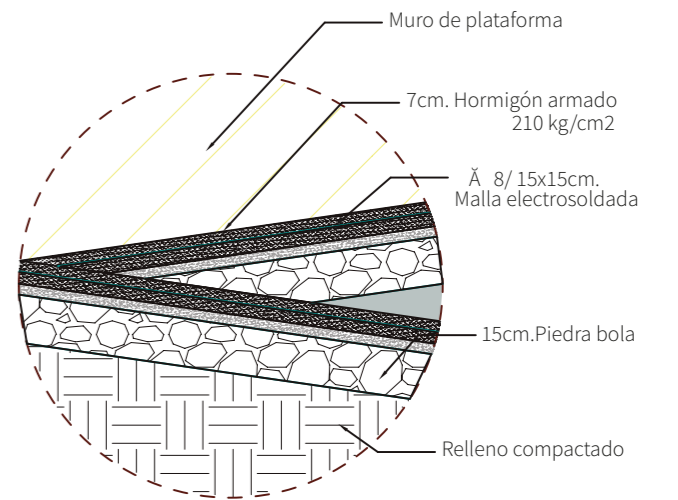
D - 8. ELEVACIÓN COLUMNA
Escala. 1:50



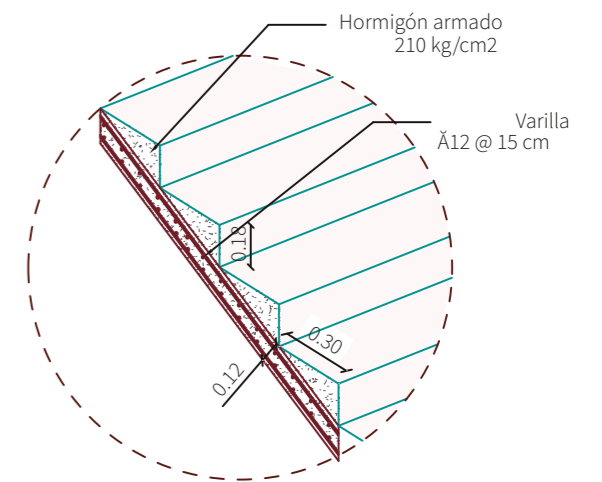
D - 7. PLANTA DE VIGAS/ ESCALERAS
Escala. 1:25



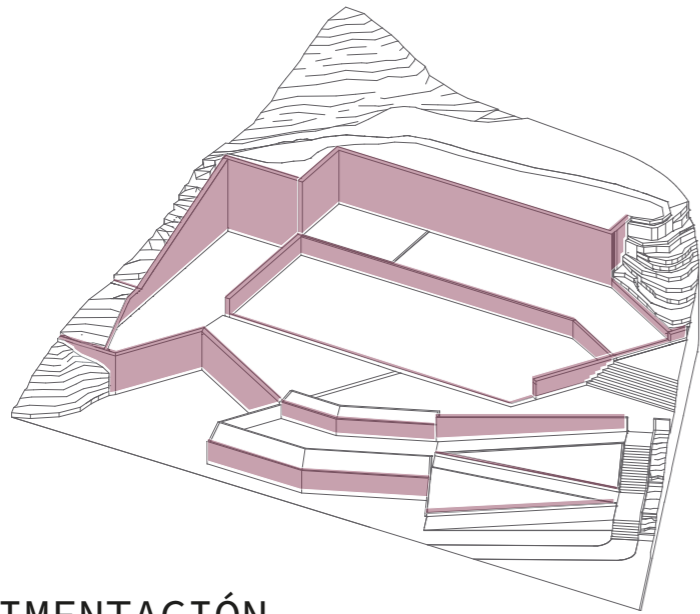
SECCION CONSTRUCTIVA - ARMADO DE GRADAS
Escala. 1:50



D-9. CORTE DE RAMPA
Escala. 1:20

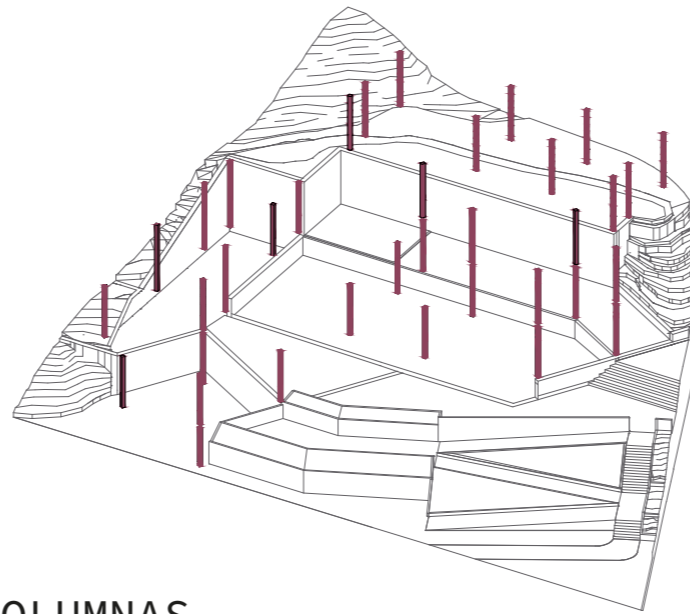


D-10. CORTE GRADAS
Escala. 1:20



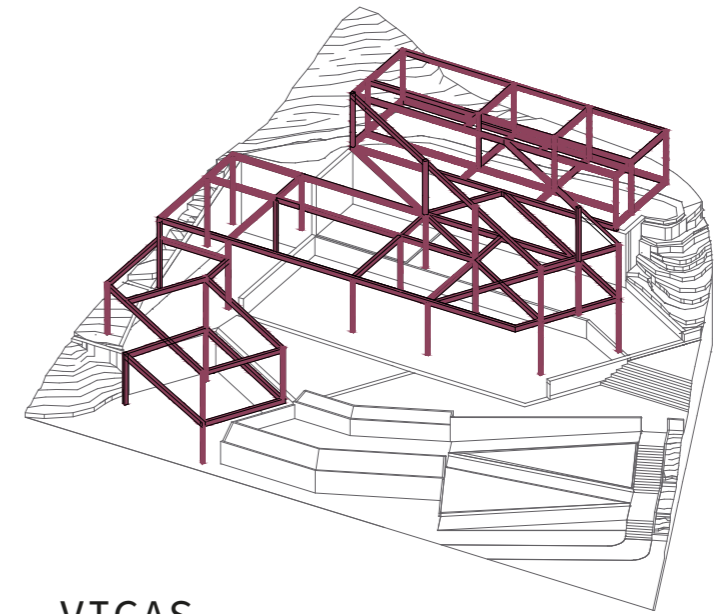
CIMENTACIÓN

Cimentación compuesta por muros de contención de hormigón armado con una resistencia a la compresión de 289 kg/cm² y fuerza del acero de 4 200 kg/cm² y zapatas aisladas que tendrán dimensiones de 1,20x1,20 metros unidas por riostras de 0,30x0,60 metros unidas entre ellas hacia los muros de contención.



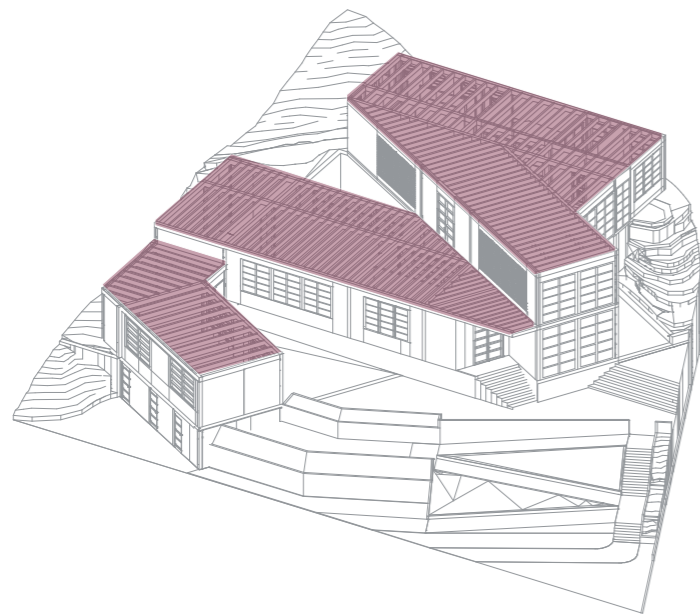
COLUMNAS

Las columnas serán de 0,30x0,30m fijadas al mismo nivel del contrapiso o al nivel del muro de contención.



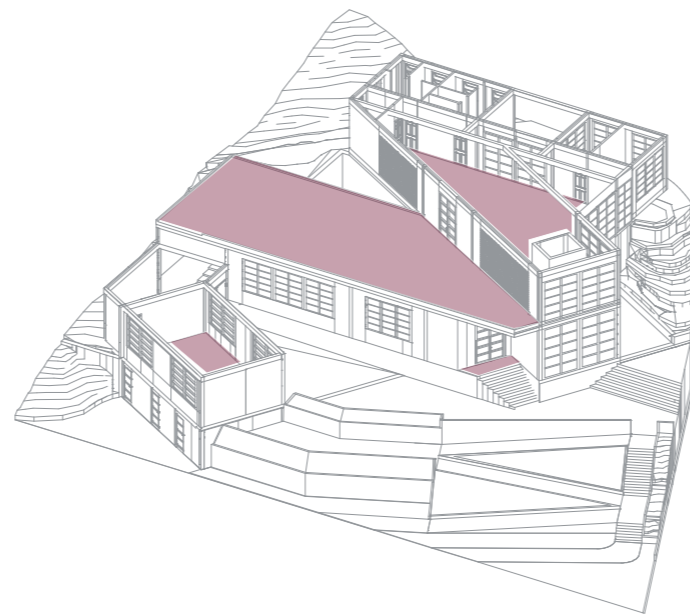
VIGAS

Las vigas están amarradas a las columnas y se anclan a los muros de contención en su fundición.



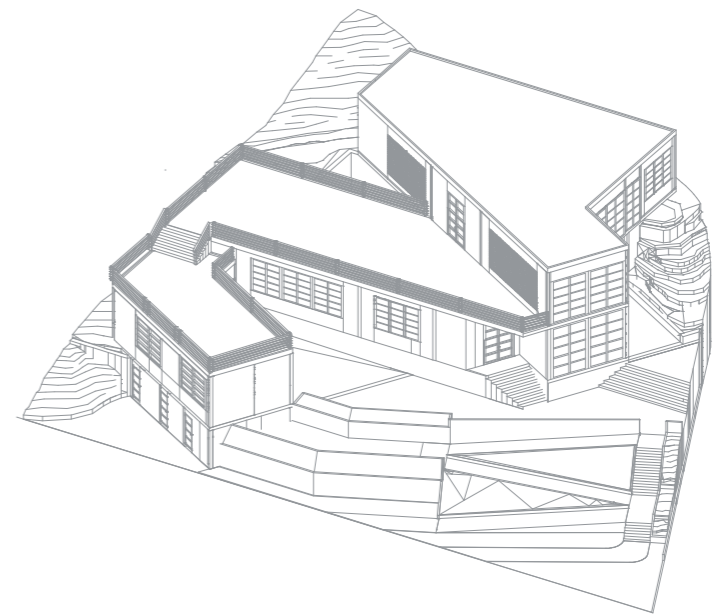
CORREAS

Correas metálicas Perfil IPE sección de 0,30x0,15m



LOSAS Y MAMPOSTERÍA

Losas de 0,38m de espesor y mampostería de ladrillo visto, laminado de 3 agujeros, con dimensiones de 5x11x24 centímetros.



TERMINACIÓN DE CUBIERTA

Las cubiertas del proyecto son planas de estructura mixta con espesor de 25cm, con un porcentaje de inclinación del 2% que se dirigen a diferentes puntos de la cubierta para conectarse a los sumideros que llevaran las aguas lluvias hacia los sistemas de rejillas.





















MEMORIA DESCRIPTIVA

GENERALIDADES

El proyecto Centro de desarrollo comunitario se encuentra ubicado en la parroquia Tarqui, al nor-oeste de la ciudad de Guayaquil, en donde se emplaza dentro del Cerro San Eduardo, específicamente entre las cooperativas 25 de Julio y Virgen del Cisne. El terreno cuenta con un área de 1055,39m².

ANTECEDENTES

El presente trabajo está registrado dentro de los proyectos de la Unidad de Titulación (UTE) en la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, con la designación de un Centro de Desarrollo Comunitario, ubicado entre dos cooperativas: Coop. 25 de Julio y Coop. Virgen del Cisne, sobre el Bosque Protector cerro El Paraíso, al oeste de la ciudad de Guayaquil.

El proyecto consiste en una intervención en el sector mencionado, para crear un espacio en el que pueda servir de comunión entre las dos comunidades, ya que existe cierta separación entre ellas.

El tema propuesto se concibe a partir de investigaciones ya realizadas por alumnos involucrados en las distintas etapas del proyecto que pudieron trabajar en: el levantamiento y tabulación de información, análisis, talleres comunitarios, diagnóstico, y diversas propuestas multidisciplinarias.

En la actualidad se han hecho visitas al sector para ver el comportamiento de la gente, adentrarse más en la realidad que están viviendo y entender las necesidades de las personas dentro de las cooperativas.

Gracias a esto y un análisis más profundo de las problemáticas más relevantes identificadas en el ámbito social y del lugar, se ha marcado un fuerte interés para el planteamiento de propuestas de intervención arquitectónicas y urbanas, espacios comunes clave para el desarrollo de estas comunidades.

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PROYECTO

El terreno se ve influenciado por la topografía irregular que existe en todo el Cerro San Eduardo, ciertos lugares de las cooperativas tienen dificultad para ser transitados por lo que no cuentan con escalinatas que conecten espacios o vías que no están consolidadas, inaccesibles, mal diseñadas, incompletas y de mala calidad que obstaculiza al momento de proveer infraestructura y servicios a todos los habitantes y moradores de las cooperativas.

El terreno está implantado en un sector donde se encuentra una deficiencia de centros educativos, solo cuenta con una escuela de Educación Básica Fiscal Mixta “Dr. Alejo Lascano Bahamonde”, vemos que solo abarca la educación básica de los niños y no de todos, carece de espacios en donde se puedan resolver los problemas comunitarios, lugares donde se puedan realizar actividades recreativas, de aprendizaje, de festejos, o cualquier otra actividad que beneficie a la comunidad. Pero a pesar de eso, se encuentran varios puntos de pequeños emprendimientos por parte de las familias de la comunidad, centros de culto, farmacias y un parque en la Coop. Virgen del Cisne.

Por esta razón el **CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO** les brindará a los habitantes del sector, espacios en los cuáles podrán distraerse, realizar diferentes actividades recreativas, festividades en comunión, espacios de reunión y toma de decisiones para la mejor calidad de vida de los habitantes en el

sector. Además contarán con espacios para capacitaciones que enriquecerán su conocimiento y poder darles una mejor perspectiva para su futuro.

Del análisis del sitio realizado se obtuvieron características importantes como el clima, su temperatura, topografía, asoleamiento de Guayaquil.

A partir de lo mencionado, por la población no integrada a la sociedad, el sector vulnerable al ocio, el microtráfico, la drogadicción y la población desempleada, se definió que el concepto del proyecto es la integración, es decir hacer que alguien o algo pase a formar parte de un todo, y en la arquitectura, busca una completa relación del espacio interior con el exterior, para así poder integrar a las dos cooperativas y resolver los problemas ya mencionados.

PROPUESTA DEL PROYECTO

Usando de base los criterios ya mencionados, el proyecto nace a partir del concepto que es la integración, es decir hacer que alguien o algo pase a formar parte de un todo, lograr la integración arquitectónica en este caso es buscar una completa relación del espacio interior con el exterior. El terreno existente es muy irregular y posee una pendiente máxima del 27% por una depresión de 10m, por lo que se opta hacer movimiento de tierra para así lograr una mejor adaptación del proyecto en el terreno. En primer lugar se hacen 5 plataformas las cuáles se soportarán con muros de contención. El punto más alto se encuentra a los 10 m de altura y va bajando hacia la primera plataforma que se encuentra a la par de la vereda en el nivel N+7,00 donde se puede acceder al proyecto, luego desciende a la siguiente plataforma hasta el N+3,50 al cual se puede llegar por medio de escaleras y ascensor, luego baja por medio de escalinatas y rampas hasta la tercera plataforma en el N+2,30, en este punto se puede llegar a terrazas donde tiene acceso a una rampa escalinata por la cual puede llegar a la cuarta plataforma en el nivel N+1,62 donde se abre a otra terraza y finalmente se desciende hasta el nivel N±0,00 con conexión a la calle.

En segundo lugar, gracias a este aterramiento se logra implementar diferentes flujos de circulación horizontal y vertical, para que se pueda integrar social y arquitectónicamente a todo el entorno y usuario. Esto se logra gracias a los espacios comunes en el interior y el exterior que conectan desde la calle hacia el proyecto. Estas plataformas cuentan con un sistema de muro de contención y para las aguas lluvias, un sistema de canal de rejillas y permeabilización para que el agua lluvia que baje no se empoce o ruede en lugar estratégicos.

El programa arquitectónico se logró crear pensando en los usos del usuario, desde lo más público a lo más privado. Desde la planta de acceso se puede ingresar al proyecto abriéndose a un amplio salón de usos múltiples, zona administrativa, dirección, sala de espera, bodega y batería sanitaria. Desde el salón usos múltiples que conecta a las zonas privadas, también se puede llegar hasta la terraza que conecta a una segunda terraza en un nivel más abajo. El salón de usos múltiples también tiene acceso a una escalera y ascensor que lleva hacia la segunda plataforma en donde se puede llegar a una sala de reuniones, enfermería, taller multifuncional 1, salida de emergencia y una rampa y escalinata que lleva ha-

cia el segundo taller multifuncional y otra salida de emergencia ya que este se encuentra en un nivel menor. En este nivel se puede salir del área construida hacia las otras terrazas y bajar por medio de escaleras y rampas hasta llegar al nivel de la calle, en esta zona se puede acceder a los cuartos técnicos, los cuáles tienen relación directamente con el espacio público. Todas estas plataformas se aterrazan adaptándose al terreno y logrando así diferentes niveles que pueden disponer de distintas visuales del cerro San Eduardo.

Todas las zonas públicas del proyecto están pensadas para integrar tanto a las dos cooperativas como a relacionar el entorno natural y construido, dándole así énfasis al concepto arquitectónico del proyecto.

Las zonas administrativas y de reuniones están pensadas para resolver los problemas de las cooperativas, existen dos talleres multifuncionales en los cuales se realizarán actividades alternas, entre ellas (teórico-práctico: clases de idiomas, lectura, manualidades, dibujo), (lúdico: canto, música), (confección: ropa, zapatos, trajes). Estas capacitaciones enriquecerán su conocimiento y les dará una mejor perspectiva para el futuro de cada usuario de la comunidad.

En el salón de usos múltiples se pueden realizar varias actividades ya que es un espacio flexible, desde conferencias, festejos, capacitaciones, juegos, celebraciones y todo tipo de actividades que necesiten realizar para la comunión entre las dos cooperativas.

El Centro de Desarrollo Comunitario se integra al contexto también en su materialidad, la mampostería del mismo esta compuesta por ladrillos vistos a excepción de las losas, las terrazas y sistemas de circulación vertical y horizontal. Los ventanales y ciertas puertas serán de aluminio y vidrio templado, las puertas interiores de madera y otras puertas como las de emergencia y cuartos técnicos serán metálicas.

MEMORIA TÉCNICA

ACONDICIONAMIENTO AL TERRENO

El terreno donde se implantará el proyecto posee una topografía irregular, con una pendiente del 27%, es por esta razón que el proyecto se desarrollará aterrazado, para adaptarnos a la topografía, de esta manera no se afecta tanto el terreno y aprovechamos las visuales, se realiza la remoción de maleza, arbustos o elementos que obstruyan con el desarrollo del proyecto, luego por medio de una retroexcavadora y volquetas se retirará el excedente de material, se acondicionará el terreno para las terrazas, cambio de suelo y la respectiva cimentación.

CIMENTACIÓN

Considerando que la cimentación es una de las etapas más importantes de todo proyecto constructivo y más cuando es un proyecto que albergará una cantidad de personas considerable, se plantea una cimentación compuesta por muros de contención de hormigón armado con una resistencia a la compresión de 289 kg/cm² y fuerza del acero de 4 200 kg/cm² y zapatas aisladas que tendrán dimensiones de 1,20x1,20 metros unidas por riostras de 0,30x0,60 metros unidas entre ellas hacia los muros de contención.

ESTRUCTURA

Se implementará el uso del sistema tradicional de pórticos, la estructura del proyecto es de hormigón armado en columnas y vigas. Las columnas serán de 0,30x0,30m fijadas al mismo nivel del contrapiso o al nivel del muro de contención.

Debido a la forma del proyecto, las columnas que se encuentran en el eje 5 y 6 tienen una característica diferente a las demás columnas, en la planta intermedia, las columnas de estos ejes tienen una dirección de acuerdo a los ejes de toda esa planta, pero estas mismas columnas del eje 5 y 6 en la planta intermedia, giran en el mismo eje para seguir la dirección de los ejes de la planta de acceso.

Las vigas están amarradas a las columnas y se anclan a los muros de contención en su fundición. Existen muros de contención que se encuentran junto al proyecto, se han tomado las medidas de precaución para que el agua no penetre las paredes, antes del muro se encuentra el relleno de grava, debajo hay un geotextil, colector de drenaje de PVC, bloque poroso e impermeabilizante con lámina asfáltica antes de la estructura. Además, en la cimentación luego de compactar el suelo se ha considerado 15cm de cachado de grava para evitar la ascensión de agua por capilaridad a la solera.

CUBIERTAS

Las cubiertas del proyecto son planas de estructura mixta con espesor de 25cm, con un porcentaje de inclinación del 2% que se dirigen a diferentes puntos de la cubierta para conectarse a los sumideros que llevarán las aguas lluvias hacia los sistemas de rejillas.

MAMPOSTERÍA

La mampostería del proyecto es de ladrillo visto, laminado de 3 agujeros, con dimensiones de 5x11x24 centímetros, se refuerzan largos tramos con varillas para aportar mayor estabilidad; en algunas secciones se realiza un diseño con vanos, todo con ladrillo de las mismas dimensiones, dejando espacios entre los ladrillos, con la finalidad de permitir un mejor ingreso de iluminación y ventilación natural a las áreas interiores.

PUERTAS

En el proyecto existen 4 tipos de puertas, en el acceso principal existen dos puertas abatibles de doble hoja de aluminio y vidrio de 2,40x2,00m con la finalidad de unificar diseño y crear un espacio más armonioso, se utiliza el mismo tipo de puerta para el acceso a las terrazas.

Las puertas en el interior del proyecto son de madera de 2,40x0,80m. Las puertas de salida de emergencia son de doble hoja de lámina galvanizada y cada hoja mide 2,40x0,90 m, por último, los cuartos de servicio que se encuentran en el exterior son puertas metálicas de 2,00x0,80m, para un mejor mantenimiento y acabado, ya que están expuestas.

VENTANAS

Las ventanas dentro del proyecto son de perfilera de aluminio color negro y hojas de vidrio templado, las que están dentro de las aulas son de 2,00x3,00m, en las áreas administrativas existen dos tipos de ventanas de 1,90x2,00m y de 3,00x2,00m, los ventanales son de 2,85x2,40m, en todo, manteniendo la perfilera de aluminio color negro y vidrio templado, por último, las ventanas de los baños y bodega son ventanas de doble hoja abatibles hacia arriba con medidas de 1,00x1,00m.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

El proyecto logra abastecerse de luz eléctrica gracias a la acometida municipal, esta se conecta por medio de una red de alta tensión que llega al transformador de 50KVA, dirigiéndose al panel principal, que se encuentra en el cuarto eléctrico con acceso directo a la calle, para así, distribuir por circuitos hacia las diferentes cajas de breakers ubicadas por piso.

Los tomacorrientes del proyecto son de 110v y 220v. Para la luz artificial se cuenta con lámparas LED ya que son ideales para ahorrar energía y economizar en gastos a la vez que se pueden lograr distintas tonalidades de luz, estos son ideales para salones, en el exterior del proyecto también se contará con iluminación artificial, todas las instalaciones eléctricas serán empotradas con tuberías de PVC. Es importante mencionar que se contará con un generador de energía para ser utilizado en caso de emergencia.

INSTALACIONES SANITARIAS

El sistema de abastecimiento de agua potable se da por la red pública hacia una cisterna para un consumo diario de aproximadamente 10m³, para 350 personas aproximadamente, esta se conectará con la bomba de agua que a través del tanque permitirá abastecer todos los espacios del proyecto. Las instalaciones serán empotradas y se utilizarán tuberías y accesorios de PVC.

El sistema de aguas servidas y canaletas de aguas lluvias se encuentran conectadas directamente a las cajas de registros de hormigón armado ubicadas en las aceras peatonales mediante tuberías de PVC.

ANEXOS

ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA (ZMR-NC)

SUB ZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACION									ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS
	EN LINEA DE LINDERO		CON RETIROS			OTROS	CARACTERISTICAS DEL LOTE		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACION		ALTURA SEGUN FRENTE LOTE	RETIROS			
	C/Soportal	S/Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Area	Frente		COS	CUS		Altura	Frontal	Lateral	
ZMR-2N/C	SI	---	---	---	---	---	80 - 200 m2	8 - 10 ml.	700	0,7	2,5	1,0	---	---	0,2	Para uso no residencial ver las Normas de Estacionamiento, Anexo 5.
	SI	---	---	---	---	---	mas de 200 m2	+10 - 12 ml.	700	0,7	3,2	1,0	---	---	0,2	
ZMR-4N/C	---	SI	---	---	---	---	80 - 100 m2	6 - 8 ml	700	0,8	1,6	1,0	---	---	0,2	
	---	SI	---	---	---	---	101 - 200 m2	+8 - 10 ml	700	0,8	2,4	1,0	---	---	0,2	
ZMR-5N/C	---	SI	---	---	SI	---	80 - 200 m2	6 - 8 ml.	700	0,8	2,4	1,0	V.	---	0,15	
	---	---	---	Si	SI	---	101 - 200 m2	8 - 10 ml.	700	0,7	2,4	1,0	V.	0,10	0,20	

Los soportales tendrán un ancho entre 2 y 3 mts según la predominancia en la manzana
Su altura fluctuará entre 3 y 4 m.

Volado frontal : Ver Art. 10

INFORME GENERAL DE NORMAS SEGÚN ORDENANZA

RETIRO FRONTAL:

Según el ancho de la vía del lindero frontal.

Si la calle es menor a 6 metros, mínimo 2 metros de retiro;

Si la calle es entre 6 y 30 metros, mínimo 3 metros de retiro; y,

Si la calle es mayor a 30 metros, mínimo 5 metros de retiro.

RETIRO LATERAL: Para frentes mayores a quince metros (15 m.), multiplicando el frente del lote por el coeficiente correspondiente; en ningún caso el retiro será inferior a un metro, no siendo exigible, a excepción de los usos calificados como restrictivos o peligrosos, más de tres metros (3 m.) En este caso no es exigible según la tabla anexa correspondiente a la sub-zona (ZMR-NC)

RETIRO POSTERIOR: 0,2 No aplica.

COS: 0,7 Incluye 5% adicional a la norma.

CUS: 3,2 Incluye 5% adicional a la norma.

CONSULTA DE USO DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Según el "Uso de Suelo" esta zona corresponde ZMRNC-D (Zonas mixtas residenciales no consolidadas – compatibilidad tipo D).

Según "Normas de Edificación" NO EXISTE NORMA.

Entonces, se toma de referencia la "Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones" (2016) vigente, salvo criterio u opinión del encargado de emitir dicha norma, considerando la discrecionalidad por otro tipo de características no contempladas en este análisis, a pesar de su rigurosidad

Para BIENESTAR GENERAL: "Servicios de Educación y Cultura".
- "Enseñanza" se admite mínimo 400 m² de solar.
norma.

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTON GUAYAQUIL

ANEXO No. 3 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

Zona Mixta Residencial Compatibilidad Tipo D (ZMR-D)

CONDICIONES DE USO		
Usos Permitidos	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
	<p>En solares independientes no combinado con otros usos, se admite:</p> <ul style="list-style-type: none"> Servicios de educación y cultura: jardines de infantes y parvularios (93106), en solares de 400 m², enseñanza: escuela primaria y secundaria (93101), en solares de 1.000 m²; educación secundaria, instalaciones nuevas en áreas planificadas para el efecto; instalaciones existentes para educación secundaria se admitirán si cumplen con medidas de seguridad contra incendios y sismo. Productores teatrales y servicios de esparcimiento (94131, 94133 y 94134) en solares de 1000 a 5000 m² de área y 25-50 m. de frente, si se controlan emisiones sonoras. <p>En un mismo solar combinado con otros usos, se admite:</p> <ul style="list-style-type: none"> Salas de billar, videojuegos (94906, 94907), en locales de 54 m². Vulcanizadora (95987) en locales de 160 m², si se controlan emisiones que afecten a vecinos. Comercio minorista diverso: ataúdes (62527), en locales de 100 m²; baldosas (62528), en locales de 200 m². Restaurantes y cafés (631, excepto 63101), en locales de 48 m². Comercio al por menor: de productos alimenticios (621); cigarrerías y agencias de loterías (623); textiles, prendas de vestir y cueros (624); Servicios comerciales (951, 952 y 959, excepto 95987 y 95993); y Servicios sociales y comunales (939), servicios personales diversos (959), excepto (95987 y 95993); Servicios de reparaciones (951); Lavanderías y servicios de lavandería (952). en locales de al menos 30 m². 	
Subzona Mixta Residencial No Consolidada (ZMR-NC)		
Usos Permitidos	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Los mismos que en ZMR-D	Los mismos que en ZMR-D, si se dotan, adicionalmente, a las instalaciones de sistemas autónomos de tratamientos de aguas servidas y de depósitos de agua potable.	Los mismo que en ZMR-D

BIBLIOGRAFÍA

arquitectos, G. M. (17 de Marzo de 2010). CasaV. Obtenido de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-38898/casa-v-plan-b-arquitectos-giancarlo-mazzanti>

Arquitectos, P. B. (s.f.). Casa en Bogota. Obtenido de <https://www.planbarq.com/casa-en-bogota>

Opazo, P. C. (2013 de Mayo de 15). Vivienda Unifamiliar en Maitencillo . Obtenido de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-260117/vivienda-unifamiliar-en-maitencillo-patricio-cortese-opazo>

Opazo, P. C. (s.f.). Casa en Maitencillo . Obtenido de <https://spa.architecturaldesignschool.com/house-maitencillo-30457>

Impermeabilización de subsuelos y su Proceso Constructivo. (13 de Mayo de 2013). Obtenido de <https://apuntesingenierocivil.blogspot.com/2013/05/?m=1>

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Villalba Espinal, María José** con C.C: # **(1312814567)** autor/a del trabajo de titulación: **Centro de desarrollo comunitario (CDC) para las comunidades del Cerro San Eduardo** previo a la obtención del título de **Arquitecto** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, **11 de marzo de 2022**

Villalba Espinal, María José

C.C: 1312814567

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TEMA Y SUBTEMA:	Centro de desarrollo comunitario (CDC) para las comunidades del Cerro San Eduardo		
AUTOR(ES)	María José Villalba Espinal		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Arq. Ricardo Andrés Sandoya Lara; MDA. Arq. Enrique Alejandro Mora Alvarado; Mgs. Arq. Gabriela Carolina Durán Tapia; Mgs. Arq. Jorge Franklin Ludeña Zerda; Mgs.		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Arquitectura y Diseño		
CARRERA:	Arquitectura		
TÍTULO OBTENIDO:	Arquitecto		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	11 de marzo de 2022	No. PÁGINAS:	55
ÁREAS TEMÁTICAS:	ARQUITECTURA, CENTRO EDUCATIVO, CERRO SAN EDUARDO		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	topografía irregular, cerro, aterrazándose, natural, construido, actividades recreativas, aulas multifuncionales, usos múltiples, terrazas.		
RESUMEN/ABSTRACT:	<p>El lugar a intervenir se encuentra ubicado entre dos cooperativas: Coop. 25 de Julio y Coop. Virgen del Cisne, sobre el Bosque Protector cerro El Paraíso, al oeste de la ciudad de Guayaquil. El proyecto consiste en una intervención en el sector mencionado, para crear un espacio en el que pueda servir de comunión entre las dos cooperativas, ya que existe cierta separación entre ellas.</p> <p>Este terreno se ve influenciado por la topografía irregular que existe en todo el Cerro San Eduardo. Por lo que el proyecto busca integrarse en el contexto aterrazándose en la topografía, creando una relación entre lo natural y lo construido.</p> <p>El centro de desarrollo comunitario (CDC) les brindará a los habitantes del sector, espacios en los cuales podrán distraerse, realizar diferentes actividades recreativas, festividades en comunión, espacios de reunión y toma de decisiones para la mejor calidad de vida de los habitantes en el sector. Además, contarán con espacios para capacitaciones que enriquecerán su conocimiento y poder darles una mejor perspectiva para su futuro. Dichas actividades se podrán realizar en espacios pensados para el usuario desde lo más privado (como aulas multifuncionales, salón de usos múltiples) a lo más público (terrazas y espacios al aire libre).</p>		
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593939996038	E-mail: majov.96@hotmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: SANDOYA LARA, RICARDO ANDRÉS		
	Teléfono: +593996608225		
	titulacion.arq@cu.ucsg.edu.ec		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			