



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**TÍTULO**

**DISEÑO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ISIDRO AYORA**

**AUTORA**

**Yanzaguano Verduga, Raisa Ninoska**

**IDENTIFICACIÓN DEL TÍTULO:**

**ARQUITECTA**

**TUTOR**

**Arq. Moncayo Echeverría Julio**

**Guayaquil, Ecuador**

**2014**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

## **CERTIFICACIÓN**

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por **Raisa Ninoska Yanzaguano Verduga**, como requerimiento parcial para la obtención del Título de Arquitecta.

**TUTORA:**

---

**Raisa Ninoska, Yanzaguano Verduga**

**REVISORES**

---

**Arq. Carlos Castro**

---

**Arq. Félix Chunga**

**DIRECTOR DE LA CARRERA**

---

**Arq. Claudia Peralta**

**Guayaquil, septiembre del año 2014**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

## **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

**Yo, Raisa Ninoska Yanzaguano Verduga**

**DECLARO QUE:**

El Trabajo de Titulación **Diseño de la nueva sede administrativa del GAD Municipal de Isidro Ayora** previa a la obtención del Título de **Arquitecta**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

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

**Guayaquil, septiembre del año 2014**

**LA AUTORA**

---

**Raisa Ninoska Yanzaguano Verduga**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

## **AUTORIZACIÓN**

**Yo, Raisa Ninoska Yanzaguano Verduga**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Diseño de la nueva sede administrativa del GAD Municipal de Isidro Ayora**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

**Guayaquil, septiembre del año 2014**

**LA AUTORA:**

---

**Raisa Ninoska Yanzaguano Verduga**

## **AGRADECIMIENTO**

*A Dios todo poderoso  
A mis padres y hermanos  
A mi novio  
A mi estimado Asesor*

# TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

---

Arq. Julio Moncayo Echeverría  
PROFESOR TUTOR

---

Arq. Alejandro González  
PROFESOR DELEGADO



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

## **CALIFICACIÓN**

---

**Arq. Julio, Moncayo Echeverría**  
PROFESOR TUTOR

## Índice General

### 2. Introducción

2.1. Antecedentes .....	14
2.2. Planteamiento del problema .....	15
2.3. Justificación del tema .....	16
2.4. Objetivos del proyecto .....	17
2.4.1. Objetivo general .....	17
2.4.2. Objetivos específicos .....	17
2.5. Alcance y limitaciones .....	17
2.6. Metodología .....	18

### 3. Investigación y programación

#### 3.1. Análisis de condicionantes del sector

3.1.1. Marco referencial .....	20
3.1.1.1. Marco Histórico del Cantón Isidro Ayora .....	20
3.1.1.2. Personal que labora en los Departamentos del GADMIA .....	
3.1.1.3 Organigrama estructural del GADMIA .....	21
3.1.2. Marco conceptual .....	22
3.1.2.1. Concepto de Municipio .....	22
3.1.2.2. Funciones del Municipio .....	22
3.1.2.3. Concepto de edificio Administrativo .....	22

3.1.4. Análisis Urbano .....	23
3.1.4.1. Aspecto Social .....	23
3.1.4.1.1. Población .....	23
3.1.4.1.2. Sistema de asentamiento humano .....	23
3.1.4.1.3. Propiedad de vivienda por zonas .....	24
3.1.4.2. Vivienda .....	24
3.1.4.2.1. Tipologías y materiales de construcción .....	24
3.1.4.3. Economía .....	25
3.1.4.3.1. Población económicamente activa .....	25
3.1.4.4. Clima .....	25
3.1.4.4.1. Temperatura .....	25
3.1.4.4.2. Pluviosidad .....	25
3.1.4.4.3. Topografía .....	25
3.1.4.5. Infraestructura .....	26
3.1.4.5.1. Agua potable .....	26
3.1.4.5.2. Situación actual del sistema de agua .....	26
3.1.4.5.3. Aguas servidas .....	28
3.1.4.5.4. sistema vial .....	28
3.1.4.6. Análisis del sitio .....	29
3.1.4.6.1. Vientos .....	29
3.1.4.6.2. Asoleamiento .....	30

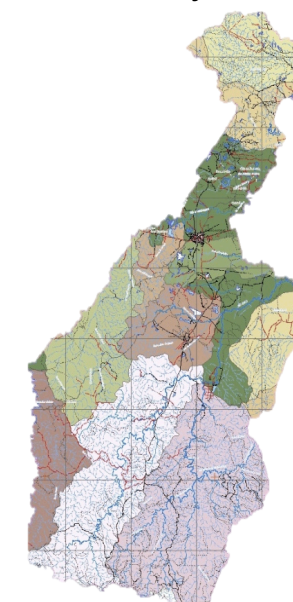


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

ÍNDICE GENERAL

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**



3.1.4.6.3. Paisajístico.....	31
3.2. Definición de Necesidades.....	32
3.3. Análisis Tipológico	
3.3.1. Tipología del edificio de los Juzgados 1° Instancia de Tudela / OtxotorenaArqs .....	33
3.3.2 Tipología del Edificio Municipal y Centro Cívico Dolavon (Chubut) - Gerardo Montaruli, Sergio Morón y Carlos Boetto Arqs .....	34
3.3.3. Tipología Edificio Oficinas Taray Sau / MACLA Arquitectos. ....	38
3.3.4. Comparación de tipologías.....	40
3.4 Programa de necesidades.....	41
3.4.1. Programa de necesidades.....	42
3.4.2. Programa arquitectónico .....	43
3.4.3. Programa de necesidades áreas.....	45
3.5 Objetivos y Criterios de Diseño .....	47
<b>4. Anteproyecto</b>	
4.1. Partido arquitectónico.....	49
4.2. Análisis de relaciones funcionales.....	50
4.2.1. Zonificación .....	55

<b>5. Proyecto</b>	
Implantación con contexto.....	58
Accesos peatonales-vehiculares.....	59
Plano de cubierta .....	60
Retiros .....	61
Plano de contexto interior .....	62
Planta baja amoblada.....	63
Planta alta amoblada.....	64
Planta baja acotada.....	65
Planta alta acotada .....	66
Planta baja con ejes.....	67
Planta alta con ejes .....	68
Fachadas .....	69
Cortes arquitectónicos .....	71
5.2. Detalles constructivos .....	72
Perspectivas .....	82
5.3. Memoria descriptiva y técnica .....	90
Conclusiones y Recomendaciones.....	95
Bibliografía.....	96
Anexos.....	98

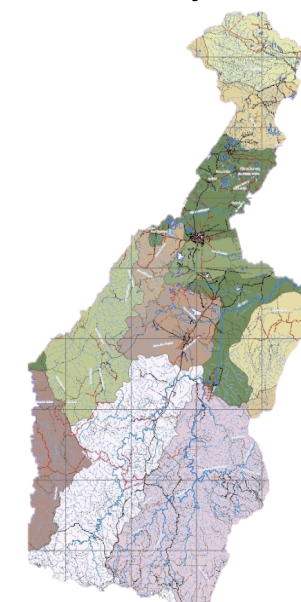


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

ÍNDICE GENERAL

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

## Índice de Tablas

Tabla 1. Personas que laboran en el Gad Municipal.....	20
Tabla 2. Proyección poblacional del cantón .....	23
Tabla 3. Cuadro de propiedad de vivienda del cantón .....	24
Tabla 4. Tipo de vivienda .....	24
Tabla 5. Tipo de cubiertas .....	24
Tabla 6. Material de paredes en vivienda.....	24
Tabla 7. PEA Cantonal por actividad .....	25
Tabla 8. Ubicación de pozos en cabecera cantona.....	26
Tabla 9. Tipo de evacuación de aguas servidas.....	28
Tabla 10. Velocidad de vientos dominantes en la provincia del Guayas .....	29
Tabla 11. Velocidad de vientos dominantes en la provincia del Guayas .....	29
Tabla 12. Comparación de tipologías .....	46
Tabla 13. Programa de necesidades.....	41
Tabla 14. Programa arquitectónico .....	43
Tabla 15. Criterios de diseño .....	47
Tabla 16. Cuadro de Uso de suelo.....	91
Tabla 17. Cuadro de uso del edificio .....	92



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

ÍNDICE DE TABLAS

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

## Índice de Figuras

Figura 1. Ubicación del terreno del nuevo diseño.....	15	Figura 23. Vista interior. Tipología 1.....	34
Figura 2. Árbol de problemas.....	18	Figura 24. Planta de tipología 1.....	34
Figura 3. Organigrama Estructural del Gadmia.....	21	Figura 25. Elementos arquitectónicos tipología 1.....	35
Figura 4. Población por zonas, censo de población.....	23	Figura 27. Ingreso principal al edificio.....	35
Figura 5. Pozo de agua en cabecera cantonal.....	26	Figura 28. Interior del edificio tipología 2.....	36
Figura 6. Red de distribución de agua en zona urbana.....	27	Figura 30. Planta arquitectónica de tipología 2.....	36
Figura 7. Incidencia de vientos en terreno.....	29	Figura 31. Fachada Nor-este tipología 2.....	37
Figura 8. Incidencia del sol en el sitio.....	30	Figura 32. Planta arquitectónica tipología.....	37
Figura 9. Comercio informal en el sector.....	31	Figura 33. Planta arquitectónica tipología 3.....	38
Figura 10. Escuela Fiscal “Isidro Ayora”.....	31	Figura 34. Vista al interior tipología.....	39
Figura 11. Terreno para la ejecución del proyecto.....	31	Figura 35. Vista exterior. Tipología 3.....	39
Figura 12. Ubicación de la piladora.....	31	Figura 36. Cuadro de modrian.....	49
Figura 13. Terreno baldío.....	31	Figura 37. Boceto de proyección en altura.....	49
Figura 15. Forma de archivar documento.....	32	Figura 38. Boceto de proyección en planta.....	49
Figura 16. Mobiliario ideal en oficina.....	32	Figura 41. Diagrama de relacione.....	51
Figura 17. Fachada norte del actual edificio.....	32	Figura 49. Zonificación.....	55
Figura 18. Fachada este, tipología 2.....	32	Figura 51. Perspectivas.....	82
Figura 19. Viviendas de la cabecera peatonal.....	32	Figura 59. Ubicación del mobiliario en oficina.....	99
Figura 20. Casa de la historia, Caracas.....	32	Figura 61. Organización de puestos de trabajo.....	100
Figura 21. Fachada Oeste del edificio de Tudela.....	33	Figura 65. Sala de juntas.....	102
Figura 22. Fachada Este del edificio Tipología 1.....	33	Gráfico 69. Despacho área de jefes.....	103
		Gráfico 9. Baterías sanitarias.....	104



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
“Isidro Ayora”



**Contiene:**

ÍNDICE DE GRÁFICOS

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

## **RESUMEN (ABSTRACT)**

El proyecto del “Diseño de la nueva sede del Gad Municipal del cantón Isidro Ayora” surge de la necesidad actual de los habitantes y del personal administrativo que labora en el mismo, es por eso, que el nuevo edificio se ha diseñado para satisfacer esas necesidades tanto en el presente como en el futuro; además, a pesar de que su arquitectura moderna no se presenta en las edificaciones circundantes, se han adaptado elementos arquitectónicos con la finalidad de proporcionar el sentido de pertenencia e identidad en los habitantes despertando el gusto estético. El impacto positivo que proyecta el nuevo diseño al cantón, aparte de cambiar la imagen del mismo, es la concepción ambiental con la que se manejará el edificio.

## **PALABRAS CLAVES**

- Necesidad
- Arquitectura moderna
- Elementos arquitectónicos
- Pertenencia
- Estético
- Impacto
- Ambiental

## **2. INTRODUCCIÓN**

## 2.1. Antecedentes

Isidro Ayora es un cantón de la provincia del Guayas cuya cabecera cantonal está situada a 56km al noroeste de la ciudad de Guayaquil. Anteriormente fue parte del cantón Daule como parroquia y luego de Lomas de Sargentillo. Tiene gran potencial en la economía agrícola y avícola; así como también en el turismo que es otro factor que está tomando importancia en su economía. (Prefectura del Guayas, 2013)

“La cabecera cantonal fue fundada el 13 de mayo de 1832 como parroquia eclesiástica a la que se llamó con el nombre de San Juan Bautista de Soledad. El 23 de junio de 1928 se le cambió el nombre por el de Isidro Ayora, quien desempeñaba el cargo de Presidente “provisional” de la República, y en junio de 1992, al cantonizarse Lomas de Sargentillo pasó a formar parte de esa nueva jurisdicción, a la que perteneció hasta que el gobierno del Arq. Sixto Durán-Ballén expidió el decreto de su cantonización, que fue publicado en el Registro Oficial No. 1002 del 2 de agosto de 1996”. (Avilés, 2012)

Una vez aprobada la cantonización de Isidro Ayora, se desarrolló la entidad Municipal cuyo espacio de ejecución se estableció hace 18 años en la Casa Comunal ubicada en el

centro del cantón, cuya edificación de dos plantas de estructura mixta, madera y hormigón, conserva la tipología existente en las cabeceras cantonales contiguas como Pedro Carbo y Lomas de Sargentillo.

Con el crecimiento de la cabecera cantonal se fueron incrementando las diferentes dependencias para la administración de la misma, lo que provocó que el edificio sufra modificaciones para tratar de abastecer las necesidades que exige esta entidad, sin embargo, por su misma estructura no se ha logrado satisfacer con todas estas.

El Municipio cumple sus funciones con las siguientes dependencias y departamentos:

- Alcaldía
- Departamento Financiero
- Tesorería del Gobierno autónomo descentralizado Municipalidad Isidro Ayora, GADMIA.
- Departamento de Obras Públicas, OO.PP.MM.
- Departamento de Sistemas

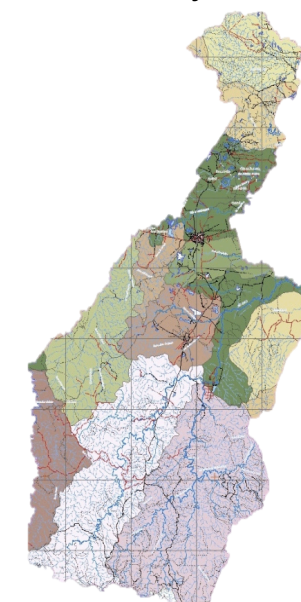


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
“Isidro Ayora”



**Contiene:**

ANTECEDENTES

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014

- Departamento de Adquisiciones
- Secretaría General
- Departamento de Gestión Ambiental
- Departamento de Avalúos y Catastro
- Comisaría Municipal
- Departamento de Rentas Municipal
- Departamento de Agua Potable
- Departamento de Sindicatura

Existe la propuesta Municipal de que la sede administrativa se construirá en un terreno baldío esquinero ubicada en la Av. Manabí-Nobol con un área total del 4262m<sup>2</sup>.

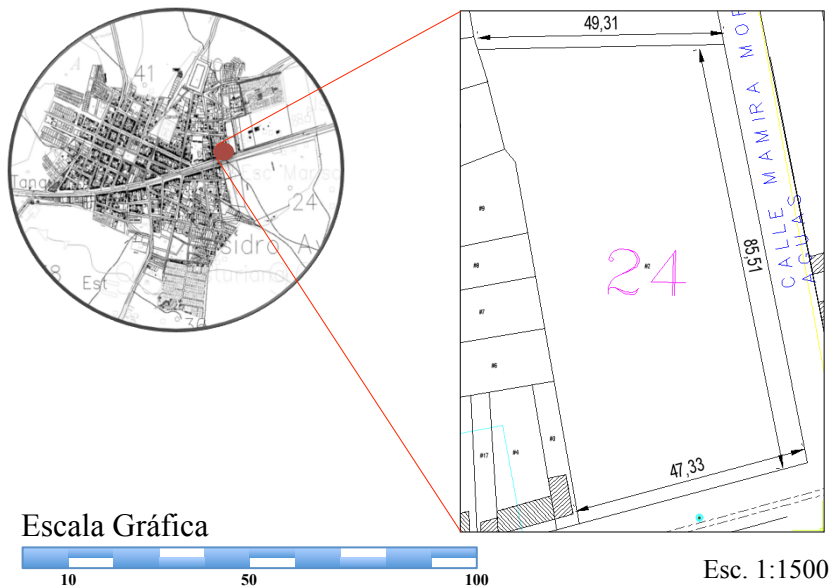


Figura 1: Ubicación del terreno donde se desarrollará el proyecto de la nueva sede del GAD Municipal.  
Fuente: Municipio de Isidro Ayora (2013)

## 2.2. Planteamiento del problema

Las nuevas dependencias que se han ido sumando han tenido que ajustarse a los espacios existentes del edificio, obligando a compartir ambientes, tales como el Departamento de Catastro que realiza actividades distintas al Dep. de OO.PP.MM. se encuentran en la misma área, confundiendo al visitante al momento de realizar algún trámite.

Este inconveniente se profundiza en el cumplimiento de las tareas diarias de los funcionarios; así como, en la preparación y archivo de informes, en donde importantes documentos se han extraviado debido a la organización espacial y al mobiliario existente con el que se realiza esta actividad, quitando la efectividad en los resultados que demandan los usuarios. El usuario se ve afectado por el desorden existente en cada área y prolonga el tiempo de espera al tener que movilizarse en las dos plantas para un mismo trámite, lo que dificulta la circulación de los mismos y sobretodo de los discapacitados.

Las actividades eventuales como conferencias, reuniones políticas, etc..., se efectúan según sea la necesidad, en la calle o en



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



**Contiene:**

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014

un salón de actos fuera del edificio, obligando que se trasladen a lugares que por su ubicación hacen que los funcionarios pierdan tiempo y eficiencia en el cumplimiento de sus actividades.

En cuanto a la privacidad y seguridad de la casa comunal, es limitada y deficiente. El alcalde, siendo el funcionario público de mayor relevancia, no tiene privacidad ni seguridad al momento de ingresar a su oficina debido a que por la misma puerta y pasillo ingresan él y toda la comunidad, lo que ocasiona que las personas lo rodeen desde que entra al edificio hasta su despacho, generando malestar al alcalde. La misma incomodidad e inseguridad se produce con las demás dependencias, ya que al no haber el espacio de espera general, los usuarios visitantes se dirigen directamente a las oficinas de cada funcionario formando columnas en la puerta para ser atendidos.

### 2.3. Justificación

Es necesario diseñar un edificio que cubra las necesidades espaciales presentes y futuras de la municipalidad, que de acuerdo a lo analizado y junto al programa de necesidades presentado por el Director de Obras Públicas Municipales (anexo 1), se puedan expandir según el crecimiento funcional, y así

evitar que las distintas entidades se encuentren laborando en una misma área; por lo que, una edificación con amplios espacios y con acceso para los discapacitados permitirá que las actividades que se realicen en la nueva sede del GAD Municipal sean eficientes. Es necesario que cuente con un sitio para efectuar actos cívicos, culturales y divulgativos relacionados con la Municipalidad y comunidad.

Con el diseño de la nueva sede administrativa del GAD Municipal, se contribuirá a que se dirijan y se administren las obras y servicios de una forma eficiente al optimizar los recursos materiales y humanos; además de que contribuirá a que se cumplan tareas y funciones asignadas a cada departamento y dependencias con mayor eficacia al brindar el espacio necesario y ambiente adecuado para sus funcionarios, eliminando todo tipo de hacinamiento personal y brindando un servicio de calidad a la comunidad que es finalmente la que aporta con sus impuestos y demanda una mejor atención.

Es importante mencionar que la Alcaldía Municipal de Isidro Ayora en cumplimiento de las funciones que determina la ley, tiene la necesidad y está interesada en construir una obra que ayude a superar los problemas y sea acorde a las exigencias



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

JUSTIFICACIÓN

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014



del progreso local.

En cuanto al aporte académico, la elaboración de este proyecto sirve para demostrar la capacidad de criterio arquitectónico adquirido en los años de estudio, el desenvolvimiento del estudiante ante la sociedad y la fuerte responsabilidad que tendrá como profesional.

## 2.4. Objetivos del Proyecto

### 2.4.1. Objetivo General

Diseñar la nueva sede administrativa del GAD Municipal del Cantón Isidro Ayora que se ajuste a las necesidades de los usuarios a corto y mediano plazo.

### 2.4.2. Objetivos Específicos

- Diseñar la nueva sede administrativa cuyos espacios estén concebidos a las normas actuales de confort y flexibilidad del equipamiento correspondiendo a la concepción moderna al servicio del usuario.
- Tomar como referencia la tipología arquitectónica del sector para argumentar el sentido de pertenencia e identidad.
- Aplicar en el edificio principios bioclimáticos con el fin de

usar la riqueza natural del sector y así no exagerar en costos de funcionamiento.

## 2.5. Alcances y Limitaciones

Se presentará un documento con los resultados de la investigación, anteproyecto, proyecto, planos arquitectónicos e imágenes, el cual permitirá la aportación de conocimientos a los estudiantes de Arquitectura y Diseño de la UCSG como fuente de tipología administrativa.



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**CONTIENE:**

OBJETIVOS  
ALCANCES Y  
LIMITACIONES

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

## 2.6. Metodología

### Árbol de Problemas

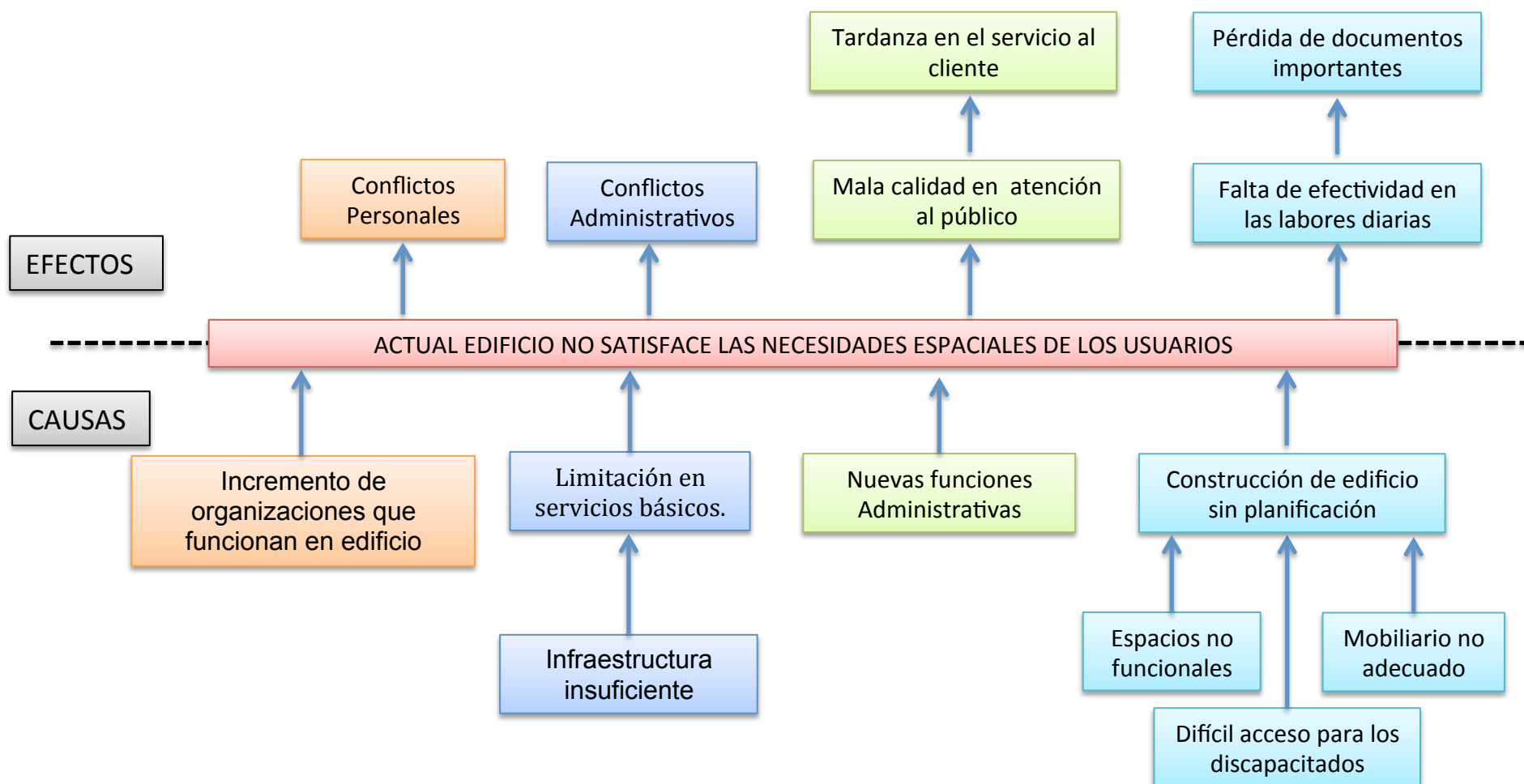


Figura 2. Árbol de Problemas  
Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



Contiene:

METODOLOGÍA

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### **3. INVESTIGACIÓN Y PROGRAMACIÓN**

### 3. Investigación y Programación

#### 3.1. Análisis de Condicionantes del Sector

##### 3.1.1. Marco referencial

##### 3.1.1.1. Marco Histórico del Cantón Isidro Ayora.

En 1832, la población se fundó por el Monseñor Xavier, convirtiéndose en una parroquia eclesiástica con el nombre de San Juan de Soledad perteneciente al cantón Daule. En 1841, por disposición del Gobernador de la provincia del Guayas, Sr. Vicente Rocafuerte, se reemplazó el nombre de la parroquia Soledad a Isidro Ayora, dicha resolución se aprueba en junio de 1928 en honor al Presidente el Dr. Isidro Ayora .

En agosto de 1996 por el Ministerio de la Ley del vigésimo octavo del cantón del Guayas, el Consejo Cantonal decidió fijar como fecha histórica el aniversario del cantón cada 22 de noviembre.

Fuente: Plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2011)

#### 3.1.1.2. Personal que labora en los Departamentos del GADMIA

Tabla 1: Personal que labora en el Gadmia

DEPARTAMENTO	No. PERSONAS
DIRECCIÓN FINANCIERA	2
CONTINENTAL	2
RENTAS	1
TESORERIA	2
DIRECCIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO	2
JEFATURA DE TALENTO HUMANO	2
PROCADURÍA SINDICA	2
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	2
AVALÚOS Y CATASTROS	2
BODEGA MUNICIPAL	2
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS	2
JEFATURA DE UNIDAD DE TRANSPORTE	1
SECRETARÍA GENERAL	2
RELACIONES PUBLICAS	1
ALCALDÍA	2
AUDITORÍA	2
GESTIÓN AMBIENTAL	2
COMISARÍA MUNICIPAL	2
COMPRAS PÚBLICAS	2
DIRECCIÓN DE RIESGO	2
TURISMO Y CULTURA	3

Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

MARCO REFERENCIAL

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.1.1.3. Organigrama estructural del GADMIA

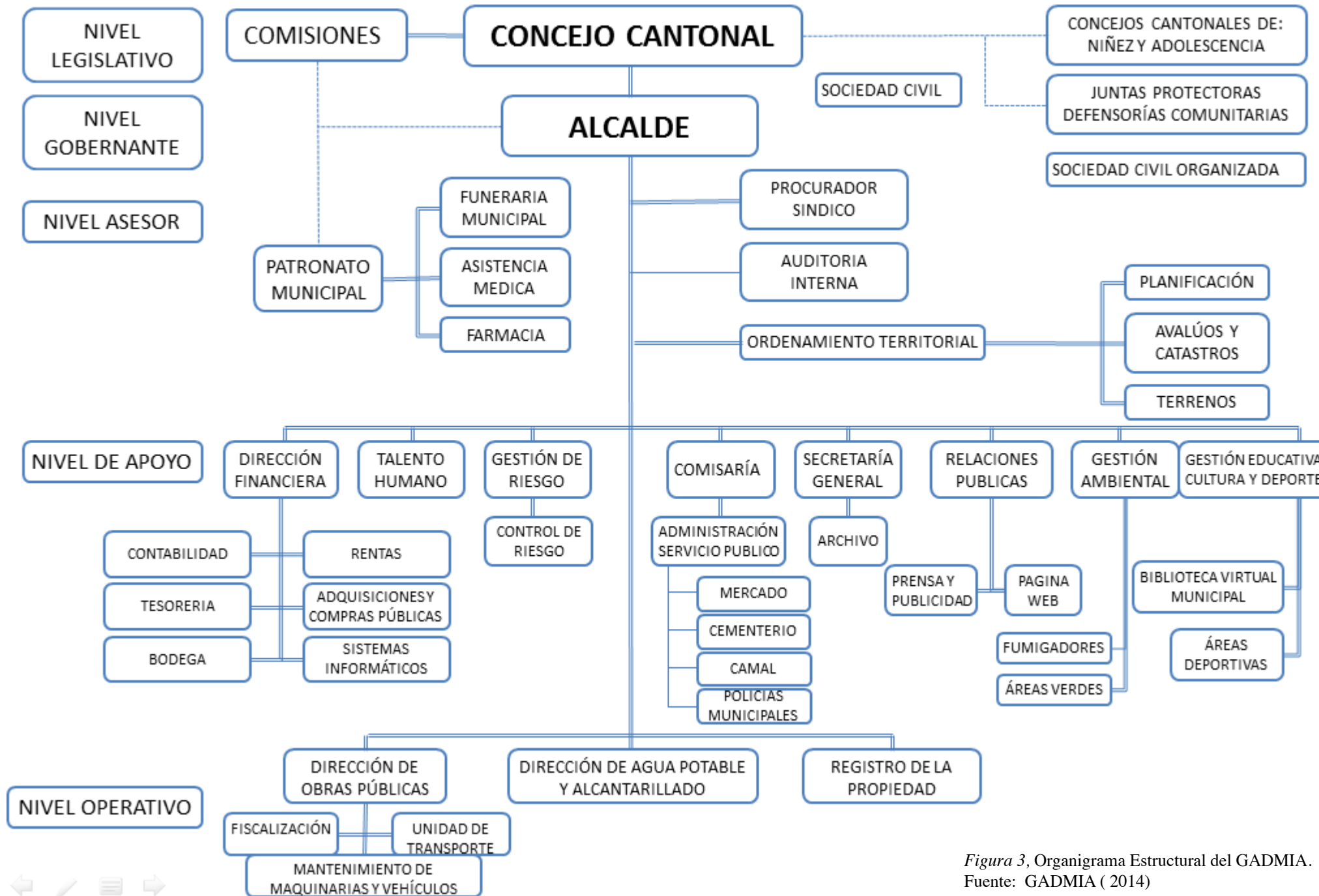


Figura 3, Organigrama Estructural del GADMIA.  
Fuente: GADMIA (2014)



Contiene:

MARCO REFERENCIAL

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.1.2 Marco conceptual

#### 3.1.2.1 Concepto de Municipio

Es una sociedad político administrativa bajo el mando constitucional del estado cuyo fin es obtener el bien común local atendiendo las necesidades que tiene la ciudad, tanto el área urbana como el rural. Está compuesto por los siguientes componentes:

- Límites geográficos
- Población
- Cultura
- Gobierno

#### 3.1.2.2. Funciones del Municipio.

La función de un municipio es Administrar y gobernar a través de sus autoridades que son electas de manera democrática por los habitantes. Para cumplir con ello se organizan a través de áreas de trabajo, según sus competencias.

#### 3.1.2.3 Concepto de edificio Administrativo.

Es un edificio destinado a oficinas y a las distintas dependencias de los órganos constitucionales del Estado y sus organismos públicos.

Los edificios administrativos son considerados bienes de dominio público.

#### 3.1.3 Normativas arquitectónicas

Para el diseño de cada área del nuevo edificio del GAD municipal se ha tomado como referencia el manual de Neufert (Ver anexos 2 y 3) y el Manual de identidad e imagen institucional para las oficinas administrativas del sector público de Inmobiliar (Ver anexos 1-5) quien se basa en el diseño de espacios arquitectónicos referente a lo administrativo.



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



#### Contiene:

MARCO CONCEPTUAL

NORMATIVAS  
ARQUITECTÓNICAS

#### TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

#### ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.1.4. Análisis Urbano

#### 3.1.4.1 Aspecto Social

##### 3.1.4.1.1. Población

Según el INEC (2010), Isidro Ayora cuenta con 10,870 habitantes registrado en el último censo 2010. tiene una densidad poblacional de 19, 29 Hab. Por km2, muy por debajo del promedio de densidad poblacional en el Ecuador que es de 56,5 Hab. Por km2. En la Figura 4 se identifica la población por zonas.

**Población de Isidro Ayora por zonas**

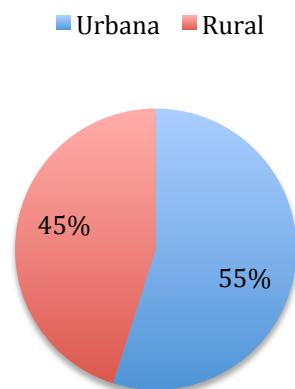


Figura 4. Población por zonas,  
Fuente: INEC (2010)

##### 3.1.4.1.2. Sistema de asentamiento humano

El cantón tiene una superficie de aproximadamente 488,80 km2 según INEC (2010), con una población de 10.870 habitantes, y según datos oficiales del censo poblacional del 2010 ha habido un crecimiento del 32.1%, obteniendo

crecimiento anual del 3.2%. En la tabla 2 se observa la proyección poblacional hasta el año 2040.

Tabla 2: *Proyección poblacional hasta el año 2040.*

Proyección de Población	Año	Proyección de Población	Año
10870	2010	17992	2026
11218	2011	18567	2027
11577	2012	19155	2028
11947	2013	19767	2029
12330	2014	20399	2030
12724	2015	21051	2031
13131	2016	21724	2032
13552	2017	22419	2033
13985	2018	23136	2034
14433	2019	23876	2035
14895	2020	24640	2036
15371	2021	25428	2037
15863	2022	26241	2038
16371	2023	27080	2039
16894	2024	27946	2040
17435	2025		

Fuente: Yanzaguano (2014)



Contiene:

ANÁLISIS URBANO  
ASPECTO SOCIAL  
POBLACIÓN

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.1.4.1.3 Propiedad de vivienda por zonas

Uno de los principales factores que evita regularizar la tenencia de la tierra en la zona urbana es el factor económico limitado de la población ya que complica asumir con los pagos de tenencia de la tierra. El caso es diferente en la zona rural, que debido a no poseer un catastro rural actualizado el problema de regularización de tierra es mayor. En la tabla 3 la tenencia de la tierra del cantón es la siguiente:

Tabla 3: Cuadro de propiedad de vivienda en el cantón Isidro Ayora

Propiedad de vivienda	Propia	Arrendada
Urbano	81%	19%
Rural	90 %	10%

Fuente: INEC (2010)

### 3.1.4.2 Vivienda

#### 3.1.4.2.1. Tipologías y materiales de construcción

En la cabecera cantonal las edificaciones de un piso alcanza n el 90% mientras que las viviendas tipo rancho y mediagua logran llegar al 10%. Lo mismo se presenta en la zona rural del cantón, en la tabla 4 se indica que también predominan las villas con el 80% según el último Censo de Población y Vivienda del 2010.

Tabla 4: Tipo de vivienda en el Cantón Isidro Ayora

Tipo de vivienda	Casa o Villa	Cuarto	Mediagua	Rancho	Covacha	Otros
Urbano	89,56	1	3,9	3,55	1	1
Rural	79,60	0,6	3,8	12,9	2,9	0,2

Fuente: INEC (2010)

Las edificaciones son de hormigón y bloque de cemento o ladrillo artesanal en un porcentaje que gira alrededor del 80% (ver tabla 6) y que tienen en la cubierta de zinc al material de cubierta más utilizada (ver tabla 5), estos materiales de construcción se lo utilizan mayoritariamente tanto a nivel urbano como a nivel rural.

Tabla 5: Tipo de cubierta en vivienda en el Cantón Isidro Ayora

Material de la cubierta	Hormigón	Eternit	Zinc	Teja	Palma-Paja	Otros
Urbano	4,5	4,2	90	1,3	1	0
Rural	0	15,8	81,2	1	1	1

Fuente: INEC (2010)

Tabla 6: Material de paredes en vivienda en el Cantón Isidro Ayora

Material de paredes	Hormigón	Bloques	Adobe	Madera	Caña	Bahereque	Otros
Urbano	4,8	82,82	0	1,95	5,36	4,44	0,63
Rural	1	72,87	0	1,4	16,58	6,91	1,24

Fuente: INEC (2010)

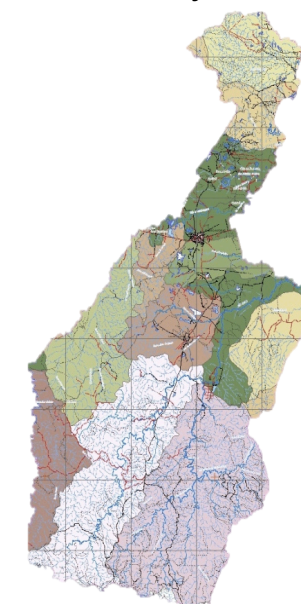


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

ANÁLISIS URBANO  
ASPECTO SOCIAL  
VIVIENDA

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014



### 3.1.4.3. Economía

#### 3.1.4.3.1 Población económicamente activa

El 85 % de la fuerza que labora en el cantón es masculina, el 15% corresponde a la fuerza femenina, y con el análisis realizado por el INEC (2010), se puede observar en la tabla 7, las actividades que se realizan por grupo poblacional, es decir el 62% de la población activa, se dedica a las actividades agropecuarias, le sigue la población que se dedica a la manufactura, construcción, comercio, enseñanza, todas ellas lo realizan el 21% de la población activa.

Tabla 7: *PEA Cantonal por actividad*

Ramas de Actividad	Hombres	Mujeres	Total
Agricultura, ganadería, caza, pesca, silvicultura	1647	105	1752
Manufacturación	80	12	92
Construcción	91	2	93
Comercio	175	41	216
Enseñanza	27	42	69
Otras actividades	363	214	577
Total	2383	416	2799

Fuente: INEC (2010)

### 3.1.4.4. Clima

#### 3.1.4.4.1. Temperatura

Se encuentra en la zona de clima Tropical Mega – térmico, Semi – húmedo

La temperatura media del cantón oscila entre los 23 a 27 °C debido a que está ubicado en la zona de clima Tropical.

#### 3.1.4.4.2. Pluviosidad

Posee precipitaciones anuales de 500 a 1200 mm. En su territorio se encuentran zonas de déficit hídrico para actividades agrícolas. El número de días secos anuales varían desde 130 a 160 de julio a diciembre. Los días favorables para la agricultura varían desde 150 a 190 días en los meses de enero a junio.

#### 3.1.4.4.3. Topografía

El relieve en el cantón es muy variado, puesto que cambia bruscamente desde la parte sur que corresponde a relieves colimados altos, que pierden altura hacia la parte norte, donde se ubican las partes más bajas, correspondientes a los relieves ondulados y colimados muy bajos de la Formación Balzar, en general las cotas en esta región oscilan entre los 20 msnm y 340 msnm.

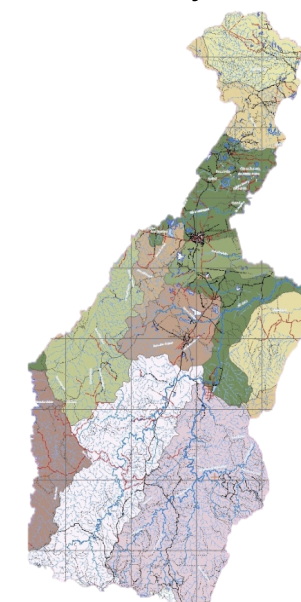


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

ANÁLISIS URBANO  
ECONOMÍA  
ANÁLISIS DEL SECTOR

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.1.4.5. Infraestructura

#### 3.1.4.5.1. Agua potable

La información referente a la infraestructura del servicio de Agua Potable para el cantón, fue suministrado por el Dep. de Agua Potable del GAD Municipal de Isidro Ayora, en el cual se detalla en la siguiente información. Son 15 pozos que suministran agua potable al Cantón, los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

- 5 registro son de la cabecera cantonal (ver tabla 8)
- 10 registro pertenecen a los recintos

Tabla 8: Ubicación de Pozos en cabecera Cantonal

FID	Nombre	Provincia	Cantón	Sector	Área del terreno	Profundidad	Profundidad
1	Pozo de agua #1	Guayas	Isidro Ayora	Vía Isidro Ayora - Pedro Carbo	156.80m	49.00m	21L x Seg.
2	Pozo de agua #2	Guayas	Isidro Ayora	Calle Vicente Rocafuerte y Av. Juan Montalvo	507.80m	42.00m	50m
3	Pozo de agua #3	Guayas	Isidro Ayora	C. Manuel Hinojosa y Av. Mariscal Sucre	1147.50m	31.000m	50m
4	Pozo de agua #4	Guayas	Isidro Ayora	Vía Isidro Ayora – Pueblo Nuevo	2500.00m	40.00m	50m
5	Pozo de agua #5	Guayas	Isidro Ayora	Ciudadela Narcisca de Jesús	721.00m	50.00m	50m

Fuente: Municipio de Isidro Ayora (2013)

#### 3.1.4.5.2 Situación actual del sistema de agua

El Cantón Isidro Ayora cuenta con 5 pozos profundos los cuales permiten suministrar el agua a través de bombas sumergibles en donde se distribuyen por medio de tuberías. Estas abastecen a todas las familias que viven en el área urbana ya consolidadas, cobrándoles una tasa fija de 1,25 centavos de dólar por consumo mensual de servicio.



Figura 5. Pozo de agua en Cabecera Cantonal  
Fuente: Municipio de Isidro Ayora (2013)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE

TUTOR:

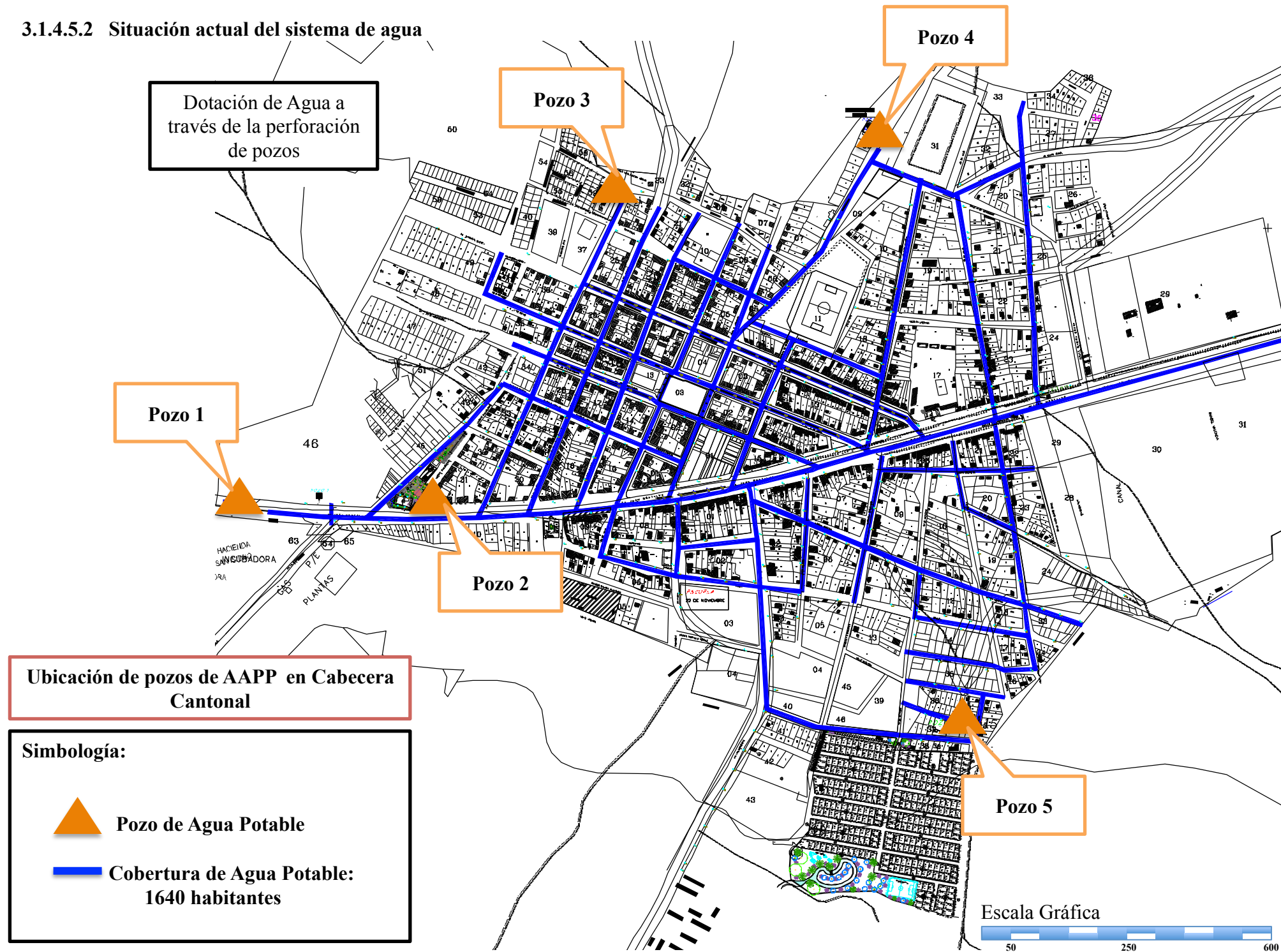
Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.



2014

3.1.4.5.2 Situación actual del sistema de agua



Ubicación de pozos de AAPP en Cabecera Cantonal

**Simbología:**

-  Pozo de Agua Potable
-  Cobertura de Agua Potable: 1640 habitantes

Fuente: Municipio de Isidro Ayora (2013)

Figura 6. Red de distribución de agua en la zona urbana del Cantón Isidro Ayora  
Fuente: Yanzaguano (2014)

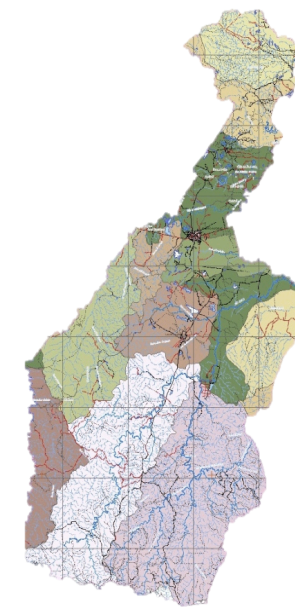


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.1.4.5.3. Aguas servidas

El Cantón carece del sistema de alcantarillado, aguas servidas y aguas lluvias. Actualmente el la administración que está a cargo del Municipio, ha procedido a realizar estudios preliminares con la finalidad de conseguir la cobertura de este servicio básico de vital importancia para el progreso y desarrollo de la comunidad.

Tabla 9: Tipo de evacuación de aguas servidas en el cantón Isidro Ayora

Tipo de servicio higiénico o escusado	Casos	%	Acumulado %
1. Conectado a red pública de alcantarillado	23	0,78	0,78
2. Conectado a pozo séptico	1571	53,09	53,87
3. Conectado a pozo ciego	510	17,24	71,11
4. Con descarga directa al mar, río, lago o quebrada	4	0,14	71,24
5. Letrina	132	4,46	75,70
6. No tiene	719	24,30	100,00
<b>Total</b>	<b>2959</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Municipio de Isidro Ayora (2013)

### 3.1.4.5.4. Sistema Vial

Actualmente la red vial del cantón cuenta con un 20% de vías pavimentadas y adoquinadas ubicadas en las zonas urbanas.

También existen vías en donde se dificulta el ingreso de vehículos y obligadamente se debe transitar a caballo o a pie.

#### Las vías principales que existen en el cantón son:

- Isidro Ayora – Recinto Zamora Casa teja con 12,21 km.
- Isidro Ayora – La Victoria con 6,68 km.
- Isidro Ayora – Las Mercedes – Pierde China con 15,94 km
- Isidro Ayora – El Limón con 16,66 km
- Isidro Ayora – La Alegría con 8,90 km
- Isidro Ayora – Las Jaguas con 8,90 km

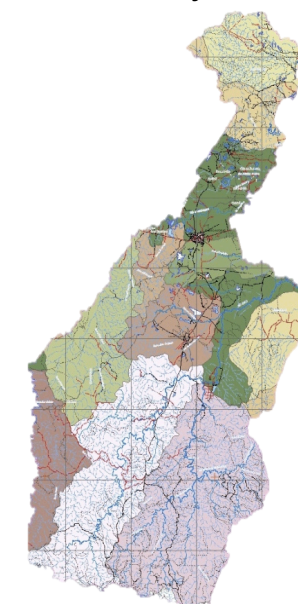


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

INFRAESTRUCTURA  
AGUAS SERVIDAS  
SISTEMA VIAL

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.1.4.6. Análisis de sitio

#### 3.1.4.6.1. Vientos

El terreno tiene dificultades de recibir directamente los vientos predominantes debido al bloqueo de las viviendas ubicadas al sur-oeste

Tabla 10: *Velocidad de vientos dominantes en la provincia del Guayas*

	VELOCIDAD								
	E	F	M	A	M	J	J	A	S
	m/seg.								
Viento dominante	2.6	3.0	2.6	2.7	2.8	3.8	3.0	3.7	3.4

Fuente: INOCAR (2010)

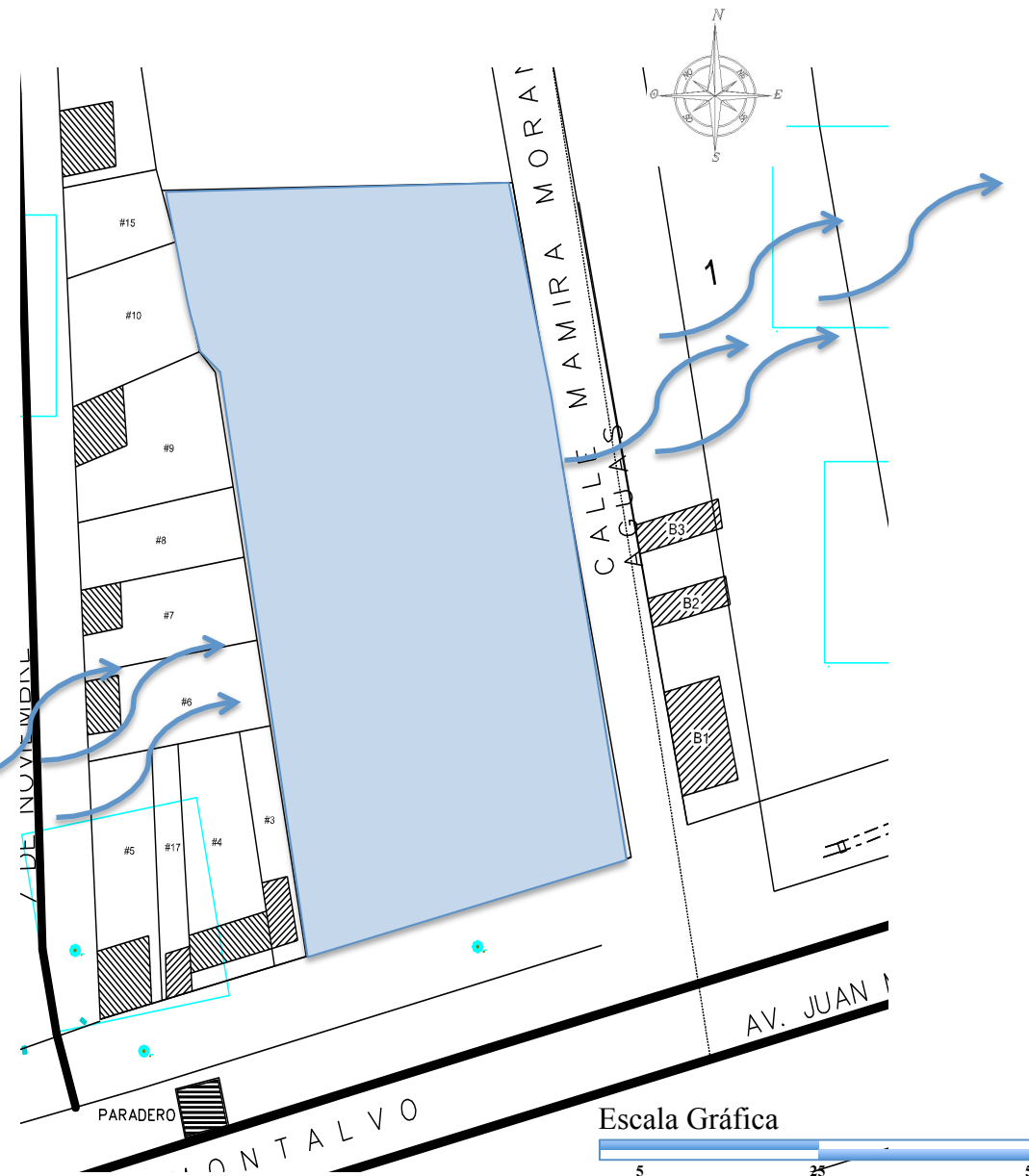


Figura 7. Incidencia de vientos predominantes en el sitio

Fuente: Yanzaguano (2014)

Tabla 11: *Velocidad de vientos dominantes en la provincia del Guayas*

HR %	ORIENTACIÓN											
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Viento dominante	SO	NE	N	NE	S	SO	S	SO	SO	SO	SO	SO
Vientos secundarios	O	E	NE	SO	S	S	S	S	S	S	S	S

Fuente: INOCAR (2010)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

ANÁLISIS DE SITIO VIENTOS

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.1.4.6.2 Asoleamiento

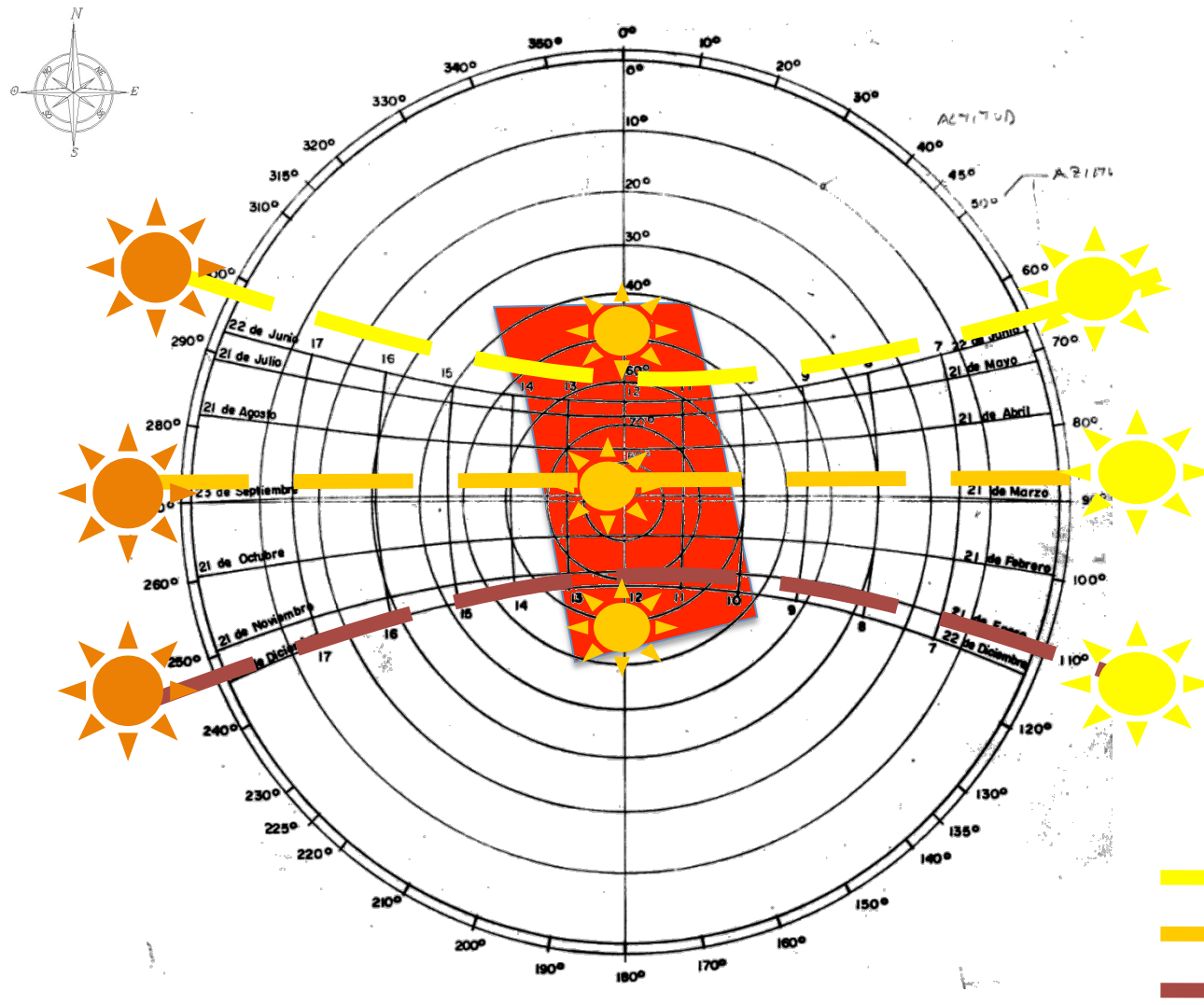


Figura 8. Incidencia del sol en el sitio  
Fuente: Yanzaguano (2014)

En la zona ecuatorial se presentan 3 posiciones diferentes del sol a lo largo del año estas se distinguen por los ángulos de azimut y altitud que presentan en cada fecha, son:

- **SOLSTICIO DE VERANO:** 21/Jun
- **EQUINOCCIO:** 20/Marzo
- **SOLS. DE INVIERNO:** 21/Dic

- Solsticio de verano
- Equinoccio
- Solsticio de invierno



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



Contiene:

ANÁLISIS DE SITIO  
ASOLEAMIENTO

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

3.1.4.6.3. Paisajístico



Figura 9. Comercio informal  
Fuente: Yanzaguano (2014)



Figura 11. Terreno para la ejecución del proyecto  
Fuente: Yanzaguano (2014)



Figura 12. Piladora  
Fuente: Yanzaguano (2014)



Figura 10. Escuela "Isidro Ayora"  
Fuente: Yanzaguano (2014)



Figura 14. Mercado Municipal  
Fuente: Yanzaguano (2014)



Figura 13. Terreno baldío  
Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

ANÁLISIS DE SITIO PAISAJÍSTICO

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.2 Definición de necesidades

#### NECESIDADES ACTUALES

Implementar áreas para cada una de las actividades que se realiza en el actual edificio, actualmente hay pérdida de documentos.

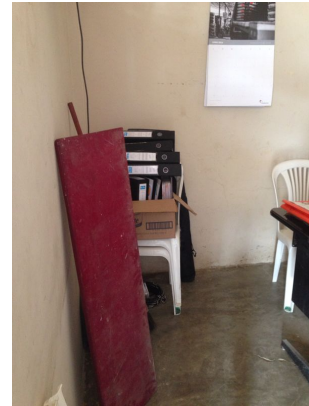


Figura 15. Documentos en cajas  
Fuente: Yanzaguano (2014)

Integrar el entorno construido con el entorno natural, con el fin de producir confort al usuario de planta y al visitante.



Figura 17. Fachada Norte del actual edificio municipal  
Fuente: Yanzaguano (2014)

Proyectar el sentido de pertenencia e identidad del edificio con los pobladores, los usuarios no dan los cuidados pertinentes, no se sienten comprometidos a la preservación del mismo



Figura 19. Viviendas de la cabecera cantonal  
Fuente: Yanzaguano (2014)

Espacios amplios que permitan implementar archivadores.

Utilizar vegetación autóctona del lugar e integrarlo al edificio

Implementar elementos arquitectónicos tales como galerías en el patio central para que el usuario se sienta identificado con el nuevo edificio.

#### PROPUESTAS

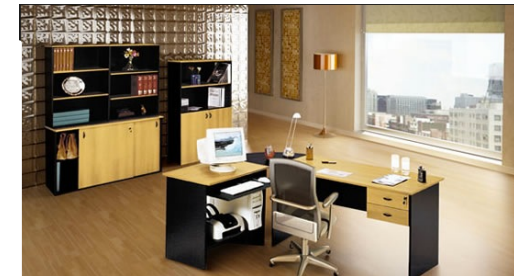


Figura 16. Mobiliario ideal en oficina  
Fuente: Inmobiliar (2014)



Figura 18. Fachada este, tipología 2  
Fuente: Plataforma de arquitectura (2013)



Figura 20. Casa de la historia, Caracas  
Fuente: Quimera (2012)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



**Contiene:**

DEFINICIÓN DE NECESIDADES

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**



### 3.3 Análisis tipológicos

#### 3.3.1. Tipología del edificio de los Juzgados 1º Instancia de

##### Tudela / Otxotorena

###### 3.3.1.1 Ficha técnica

- Año de la Obra: 2010
- Área construida: 7465.2 m<sup>2</sup>
- Ubicación: Tudela, España
- Arquitectos: Juan M. Otxotorena, Mariano González Presencio, José Javier Esparza
- Fotógrafo: José Manuel Cutillas



Figura 21. Fachada Oeste del edificio Instancia de Tudela  
Fuente: ArchDaily (2014)



Figura 22. Fachada Este del edificio Instancia de Tudela  
Fuente: ArchDaily (2014)

La ubicación del edificio es un solar triangular, donde todas las fachadas tienen vista hacia la vía pública, una de ellas hacia la Av. Merindades, otra hacia una calle peatonal y la última hacia un parque.

###### 3.3.1.2 Funcionalidad.

- El ingreso hacia las dependencias se sitúa cerca donde está ubicado el garaje.
- La salida de emergencia y punto de encuentro va directo a la calle peatonal.



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

ANÁLISIS TIPOLOGICO

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014

#### 4.2.1.3 Funcionalidad.

- La organización de la circulación de edificio se debe a la importancia y el uso que se le da a cada área según el requerimiento del programa de necesidades.
- Todas las áreas son ventiladas, excepto las zonas cerradas como bodegas, etc.
- El ingreso principal se representa en doble altura donde en su parte superior va colocado una caja de vidrio donde se posan las respectivas banderas.
- El edificio además de ser administrativo busca ser un hito urbano.



Figura 23. Vista interior del edificio Instancia de Tudela  
Fuente: ArchDaily (2014)

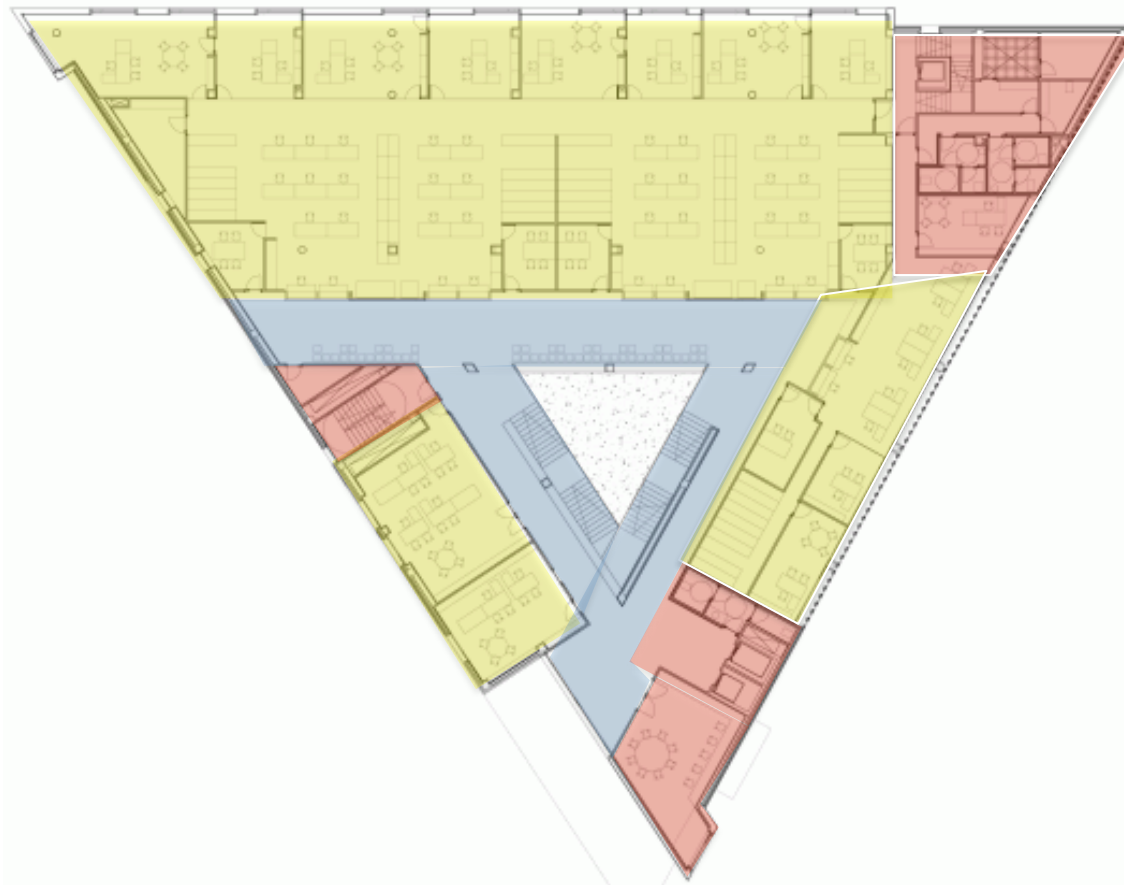


Figura 24. Primera Planta del edificio Instancia de Tudela  
Fuente: ArchDaily (2014)

#### Simbología

- Área Administrativa
- Área de servicio
- Espacio de circulación
- Futura ampliación



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

ANÁLISIS TIPOLOGICO

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

### 3.3.2 Tipología del Edificio Municipal y Centro Cívico

Dolavon (Chubut) - Gerardo Montaruli, Sergio Morón y Carlos

Boetto Arqs.

#### 4.2.2.1 Ficha técnica

- Proyectistas: Gerardo Montaruli, Sergio Morón y Carlos Boetto
- Obra: Edificio Municipal y Centro Cívico Dolavon
- Ubicación: Dolavon, Chubut, Argentina
- Superficie zonificación: 2,5 ha
- Superficie construida: 500 m2 aprox.
- Premios: Proyecto ganador Concurso Nacional de Anteproyectos Edificio Sede Municipal y croquis de ideas de zonificación Plaza central y futuro Centro Cívico en la localidad de Dolavon



Figura 25. Elementos arquitectónicos al ingreso del edificio  
Fuente: ArchDaily (2014)

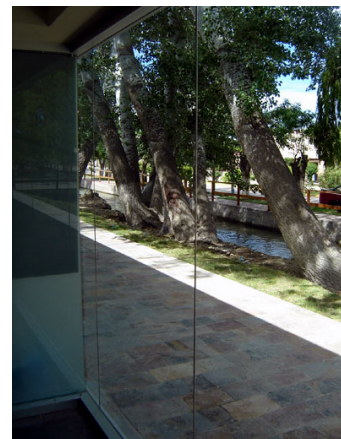


Figura 26. Vinculación hacia el entorno natural  
Fuente: ArchDaily (2014)



Figura 27. Ingreso Principal al Edificio Municipal y Centro Cívico Dolavon  
Fuente: ArchDaily (2014)

Las estrategias fundamentales que se aplicaron en este edificio son las siguientes:

- Utilización de lo existente.
- Aplicación de contrastes: claro-oscuro, abierto-cerrado, vacío-lleño
- Variación en proporción
- Variación en escala
- Utilización de la masa verde
- Seguridad en todo el recorrido

El propósito de este edificio no es solo de proyectar la actividad administrativa cuyo fin es de dar atención al público,



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

ANÁLISIS TIPOLOGICO

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

sino de brindar la sensación de descanso e intimidad debido a la atmósfera que lo rodea, dándole al visitante la opción de conectarse entre el espacio construido y la naturaleza

**Simbología**

- Área Administrativa
- Área de servicio
- Espacio de circulación
- Futura ampliación



Figura 28. Interior del edificio  
Fuente: ArchDaily (2014)



Figura 29. Vinculación con el entorno  
Fuente: ArchDaily (2014)

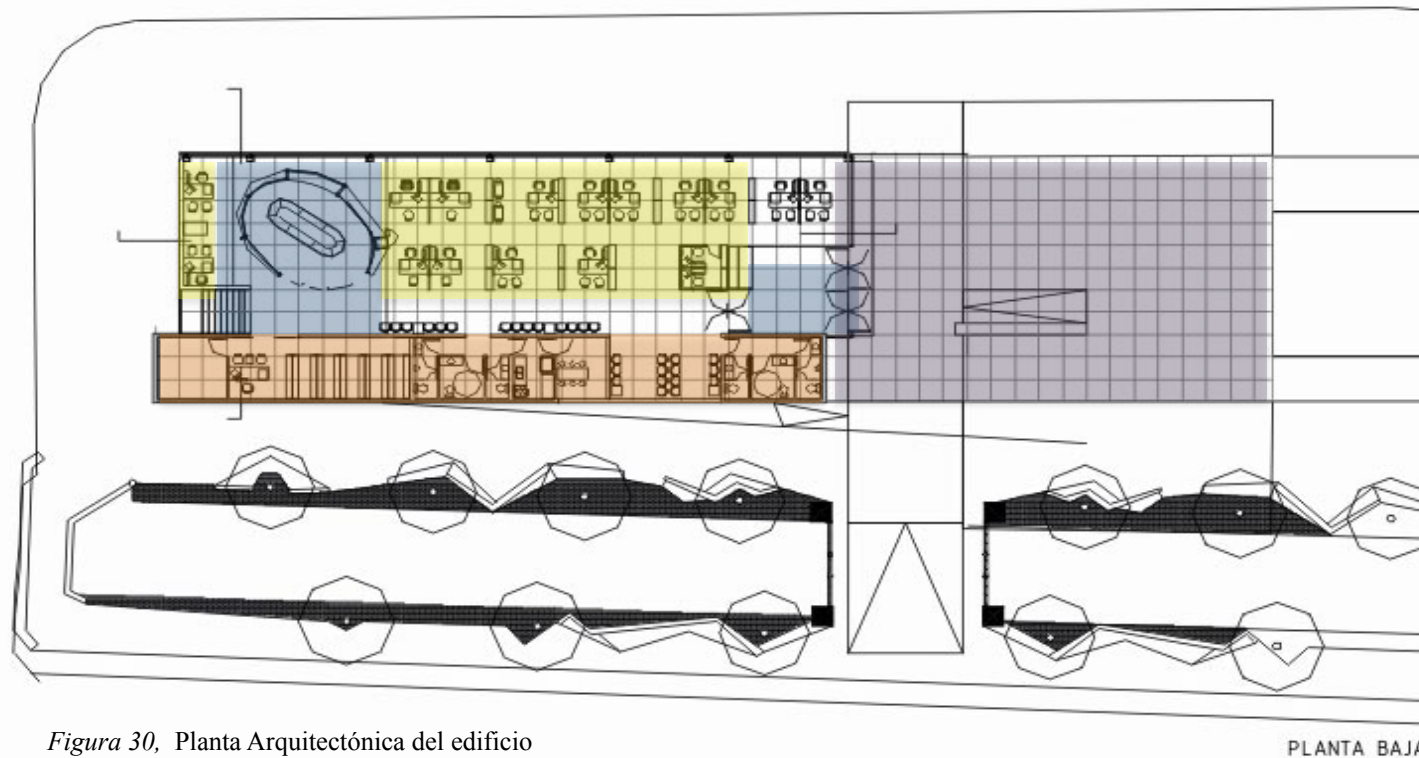


Figura 30, Planta Arquitectónica del edificio  
Fuente: ArchDaily (2014)

  
**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**



**Facultad de  
Arquitectura y Diseño**

**Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"**



**Contiene:**

ANÁLISIS TIPOLOGICO

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.





**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

La planta es rectangular, el mismo que permite al edificio vincularse internamente desde cada una de las fachadas al exterior excepto la sur-oeste que está destinada al área de servicio.

**Simbología**

-  Área Administrativa
-  Área de servicio
-  Espacio de circulación
-  Futura ampliación

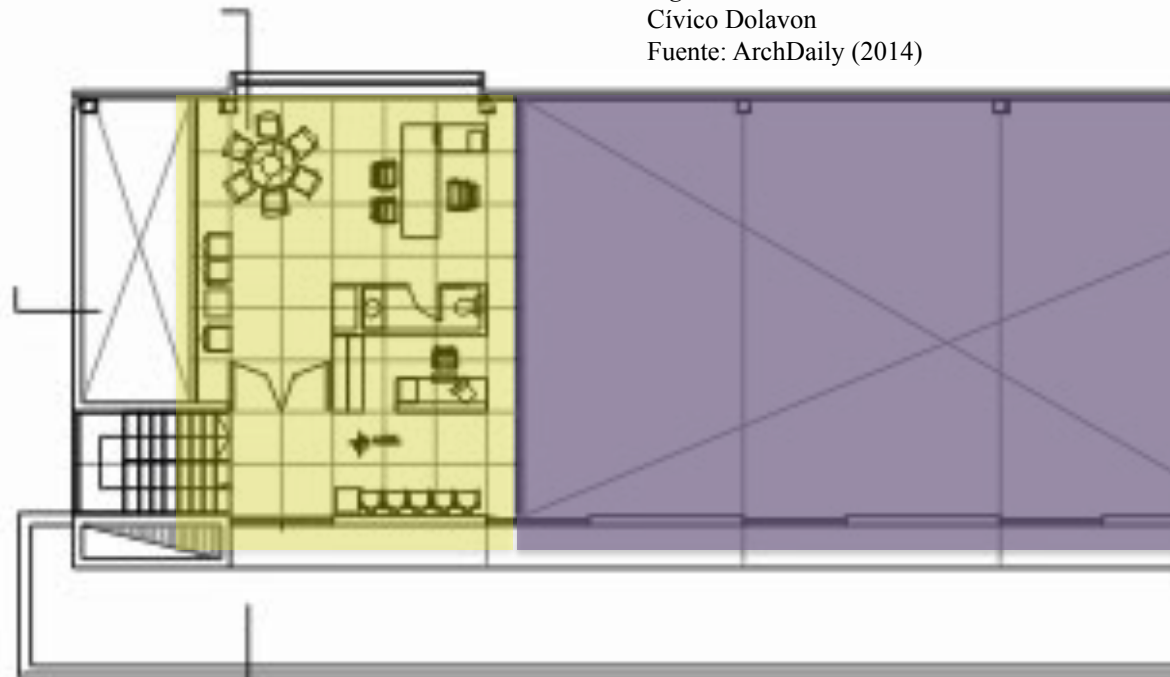


Figura 32. Planta Arquitectónica del Edificio Municipal y Centro Cívico Dolavon  
Fuente: ArchDaily (2014)

La fachada Nor-Este es abierta, en donde se ha planteado una viga de hormigón armado cuyo propósito es permitir ampliaciones futuras.



Figura 31. Fachada Nor-Este del Edificio Municipal y Centro Cívico Dolavon  
Fuente: ArchDaily (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



**Contiene:**

ANÁLISIS TIPOLOGICO

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

### 3.3.3. Tipología Edificio Oficinas Taray Sau / MACLA

Arquitectos

#### 4.2.3.1. Ficha técnica

Arquitectos: MACLA Arquitectos

Ubicación: Calle Cabo Couso, España.

Arquitectos a cargo: Miguel Cabanes Ginés, Elena Robles y

Pedro Gambú.

Área: 929m<sup>2</sup>

Año:2008

Fotógrafo: Diego Opazo

El actual edificio está ubicado en un terreno de forma

triangular cuya función es únicamente administrativo.

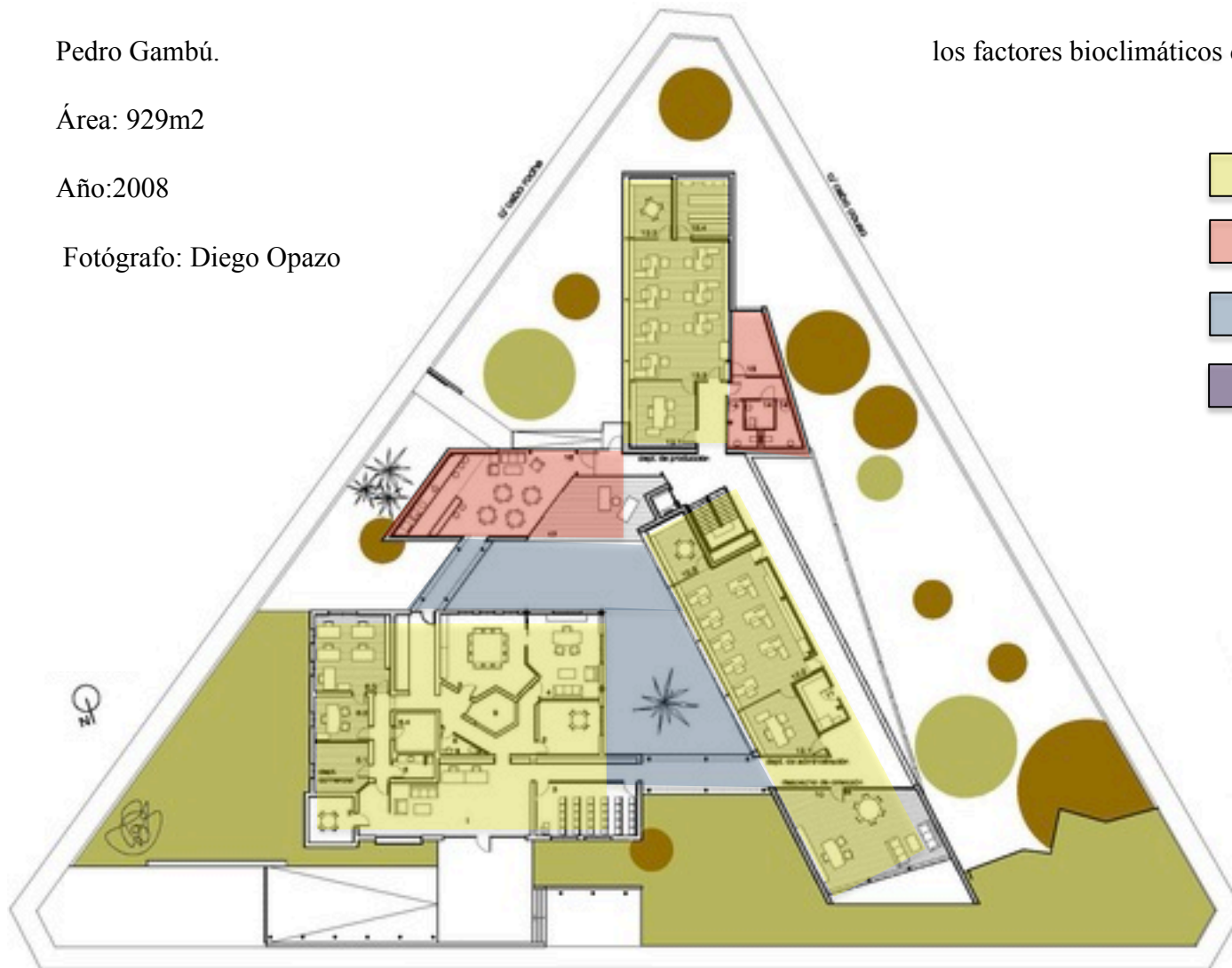
Las actividades se desarrollan en una sola planta cuyo diseño

está prevista para futuras ampliaciones, es por eso que el trazado

del edificio responde a la geometría del terreno y la ubicación de

las oficinas depende de la orientación del mismo para aprovechar

los factores bioclimáticos del sitio.



#### Simbología

- Área Administrativa
- Área de servicio
- Espacio de circulación
- Futura ampliación

Figura 33. Planta arquitectónica del edificio de oficinas Taray Sau  
Fuente: ArchDaily (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



Contiene:

ANÁLISIS TIPOLOGICO

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

Los pasillos son acristalados los cuales aportan gran transparencia entre el exterior e interior del edificio, a más de iluminación natural. Para ello se empleó un patio interior con acabado en grava negra y que vincule a todo el conjunto cuya finalidad es de conseguir un entorno óptimo para deliberar el estrés de los empleados entre las horas de trabajo y con ello se desarrollen mejor.



Figura 34. Vista al interior del edificio de oficinas Taray Sau  
Fuente: ArchDaily (2014)

Con la finalidad de potenciar el edificio se han mantenido algunos árboles de gran porte existentes en el terreno original. El manto de grava blanca contiene unos círculos de distintas plantas ornamentales y aromáticas que aportan color, lo que hace del edificio un conjunto atrayente de manera compositiva y visual.



Figura 35. Vista desde el patio central  
Fuente: ArchDaily (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



**Contiene:**

ANÁLISIS TIPOLOGICO

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.




**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.3.4. Comparación de Tipologías

Tabla 12: Comparación de Tipologías

	ASPECTOS									
	TECNOLÓGICOS		AMBIENTALES		LOCALIZACIÓN		FUNCIONAL		FORMAL	
EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS	VENTAJA	DESVENTAJA	VENTAJA	DESVENTAJA	VENTAJA	DESVENTAJA	VENTAJA	DESVENTAJA	VENTAJA	DESVENTAJA
<b>Edificio Municipal y Centro Cívico Dolavon (Chubut) - Gerardo Montaruli, Sergio Morón y Carlos Boetto Arqs.</b> 	El perímetro del edificio tiene vigas de hormigón armado cuyo fin es permitir futuras ampliaciones.		Espacios abiertos rodeados de área verde  Todos los espacios tienen iluminación y ventilación natural		Se integra con el paisaje urbano a través del mobiliario		El diseño está previsto para futuras ampliaciones		Variación en escala y proporción.	
<b>Juzgados 1º Instancia de Tudela / Otxotorena</b> 	El edificio contemporáneo y de vanguardia en donde los criterios visuales deben ir parejos a los constructivos.	En la mayor parte de oficinas será obligación usar acondicionador de aire y luz artificial	Las oficinas ubicadas con vista al exterior tienen iluminación y ventilación natural	Las oficinas ubicadas con vista al interior carecen de iluminación y ventilación natural.	Fácil acceso a través de de sus tres fachadas.	La forma del terreno es triangular, lo que dificultó o atrasó la concepción del mismo.	Parqueos cerca al ingreso de las oficinas de los funcionarios  Tiene salida a calle peatonal y calles vehiculares	Por su forma, es difícil aprovechar todos los espacios para fin administrativo, se ha tenido que dar otra función tales como áreas de libre circulación.	El ingreso principal se representa en doble altura	
<b>Edificio de Oficinas Taray Sau / MACLA Arquitectos</b> 	El cuidado en el detalle constructivo sigue el famoso "menos es más". El exterior los muros ciegos serán de hormigón visto		Se han mantenido algunos árboles de gran porte existentes en el terreno original		La ubicación del edificio es óptimo para aprovechar los factores bioclimáticos del sitio.	La forma del terreno es triangular, lo que dificultó o atrasó la concepción del mismo.	El diseño está concebido para futuras ampliaciones		Los pasillos son acristalados los cuales aportan gran transparencia entre el exterior e interior del edificio.	

Fuente: Yanzaguano (2014)



Contiene:

ANÁLISIS TIPOLOGICO  
COMPARACIÓN DE TIPOLOGÍAS

TUTOR:  
Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:  
Raisa Yanzaguano V.

2014



### 3.4. Programa de Necesidades

Tabla 13-1: Programa de Necesidades

ÁREA	FUNCIÓN	ACTIVIDAD	USUARIO		NECESIDAD
ALCALDÍA	OFICINA GENERAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recibir personas</li> <li>• Atender público</li> <li>• Escribir</li> <li>• Hablar</li> <li>• Mandar/Ordenar</li> <li>• Revisar documentos</li> <li>• Contestar llamadas</li> <li>• Firmar</li> <li>• Caminar</li> </ul>	FIJO 1	EVENTUAL 8	Realizar tramites administrativos y recibir personas
	SS-HH (ALCALDE)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lavarse las manos</li> <li>• Orinar</li> <li>• Defecar</li> <li>• Verse al espejo</li> <li>• Caminar</li> </ul>	1	0	Aseo Personal del alcalde
	SECRETARIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guardar documentos</li> <li>• Preparar documentos</li> <li>• Escribir</li> <li>• Hablar por teléfono</li> <li>• Recibir personas</li> <li>• Preparar café</li> <li>• Pararse/Sentarse</li> <li>• Caminar</li> <li>• Agenda del Alcalde</li> </ul>	1	2	Controlar agenda del alcalde y tramites administrativos
	SALA DE ESPERA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sentarse/Pararse</li> <li>• Caminar</li> <li>• Esperar</li> <li>• Leer</li> <li>• Tomar café</li> </ul>	3	8	Recibir a personas que van a entrevistarse con el Alcalde

Fuente: Yanzaguano (2014)

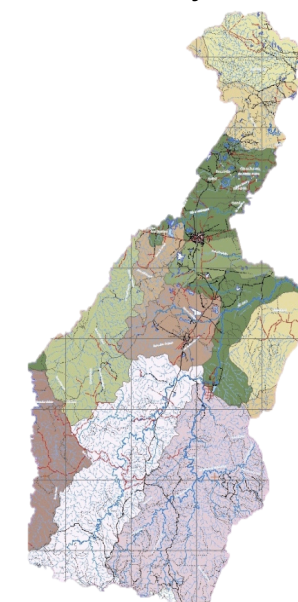


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

PROGRAMA DE  
NECESIDADES

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

#### 4.5 Programa de necesidades

Tabla 13-2: Programa de Necesidades

ÁREA	FUNCIÓN	ACTIVIDAD	USUARIO		NECESIDAD
			FIJO	EVENTUAL	
FINANCIERA	OFICINA GENERAL (TESORERÍA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escribir a mano</li> <li>• Escribir en computadora</li> <li>• Revisar documentos</li> <li>• Hablar</li> <li>• Recibir personas</li> <li>• Pararse/Sentarse</li> </ul>	1	1	Realizar trámites administrativos y financieros
	SS-HH (TESORERO)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lavarse las manos</li> <li>• Orinar</li> <li>• Defecar</li> <li>• Verse al espejo</li> <li>• Caminar</li> </ul>	1	0	Aseo personal y necesidades de Tesorero.
	PRESUPUESTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guardar documentos</li> <li>• Preparar documentos</li> <li>• Escribir</li> <li>• Hablar por teléfono</li> <li>• Recibir personas</li> <li>• Preparar café</li> <li>• Pararse/Sentarse</li> <li>• Caminar</li> </ul>	2	2	Elaborar presupuestos, Recibir a proveedores
	CONTABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escribir a mano</li> <li>• Escribir en computadora</li> <li>• Revisar documentos</li> <li>• Hablar</li> <li>• Recibir personas</li> <li>• Pararse/Sentarse</li> </ul>	2	2	Revisar la contabilidad del Municipio con funcionarios internos y externos a la alcaldía (auditorías)
	AUXILIAR DE CONTABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisar planillas</li> <li>• Ordenar documentos</li> <li>• Escribir en computadora</li> <li>• Pararse/sentarse</li> <li>• Hablar por teléfono</li> </ul>	1	1	Llevar la contabilidad de la entidad. Revisión e interacción con Contador, presupuesto y tesorero.

Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

PROGRAMA DE NECESIDADES

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

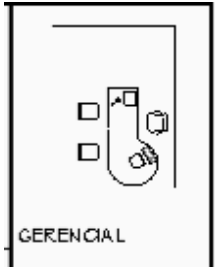
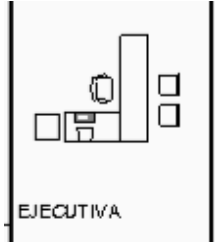

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

3.4.2. Programa Arquitectónico

Tabla 14-1: Programa Arquitectónico

ÁREA	FUNCIÓN	ACTIVIDAD	USUARIO		MOBILIARIO	LARGO	ANCHO	TOTAL (m2)	ESQUEMA FUNCIONAL
			FIJO	EVENTUAL					
ALCALDÍA	OFICINA GENERAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recibir personas</li> <li>Atender público</li> <li>Escribir</li> <li>Hablar</li> <li>Mandar/Ordenar</li> <li>Revisar documentos</li> <li>Contestar llamadas</li> <li>Firmar</li> <li>Caminar</li> </ul>	1	8	1 Escritorio 1 silla princ. 2 sillas sec. 1 Archivador 1 sofá (4 personas)	6.00	5.00	30.00	 <p>GERENCIAL</p>
	SS-HH (ALCALDE)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lavarse las manos</li> <li>Orinar</li> <li>Defecar</li> <li>Verse al espejo</li> <li>Caminar</li> </ul>	1	0	---	1.20	1.40	1.68	
	SECRETARIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Guardar documentos</li> <li>Preparar documentos</li> <li>Escribir</li> <li>Hablar por teléfono</li> <li>Recibir personas</li> <li>Preparar café</li> <li>Pararse/Sentarse</li> <li>Caminar</li> </ul>	1	2	1 escritorio 1 silla 2 sillas sec. 2 archivos 1 mueble para computadora	2.5	2.00	5.00	 <p>EJECUTIVA</p>
	SALA DE ESPERA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sentarse/Pararse</li> <li>Caminar</li> <li>Esperar</li> <li>Leer</li> <li>Tomar café</li> </ul>	3	8	10 sillas 1 mueble para cafetera 1 tv	5.00	3.00	15.00	

Fuente: Yanzaguano (2014)

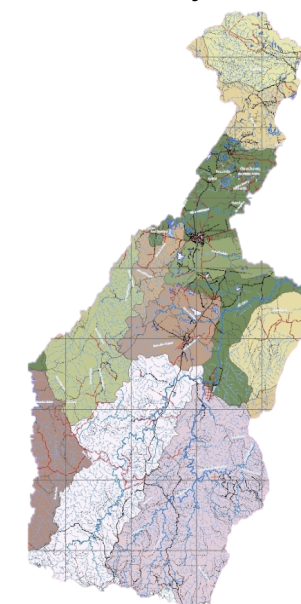


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

TUTOR:

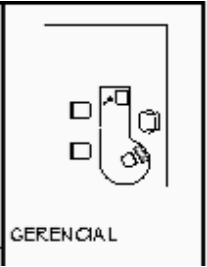
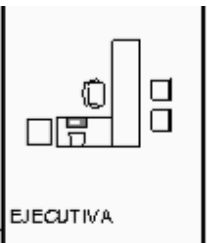
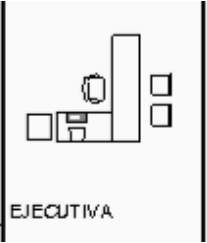
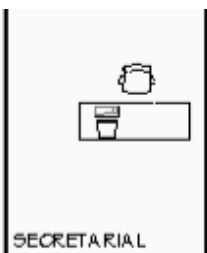
Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

3.4.2. Programa Arquitectónico Tabla 14-2: Programa Arquitectónico

ÁREA	FUNCIÓN	ACTIVIDAD	USUARIO		MOBILIARIO	LARGO	ANCHO	TOTAL(m <sup>2</sup> )	ESQUEMA FUNCIONAL
			FIJO	EVENTUAL					
FINANCIERA	OFICINA GENERAL (TESORERÍA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escribir a mano</li> <li>• Escribir en computadora</li> <li>• Revisar documentos</li> <li>• Hablar</li> <li>• Recibir personas</li> <li>• Pararse/Sentarse</li> </ul>	1	1	1 Escritorio 1 silla princ. 2 sillas sec. 1 Archivador	3.00	3.00	9.00	
	SS-HH (TESORERO)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lavarse las manos</li> <li>• Orinar</li> <li>• Defecar</li> <li>• Verse al espejo</li> <li>• Caminar</li> </ul>	1	0	---	1.20	1.40	1.68	
	PRESUPUESTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guardar documentos</li> <li>• Preparar documentos</li> <li>• Escribir</li> <li>• Hablar por teléfono</li> <li>• Recibir personas</li> <li>• Preparar café</li> <li>• Pararse/Sentarse</li> <li>• Caminar</li> </ul>	2	2	2 escritorios 2 sillas 4 sillas 3 archivos 2 muebles para computadora	3.00	3.00	9.00	
	CONTABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escribir a mano</li> <li>• Escribir en computadora</li> <li>• Revisar documentos</li> <li>• Hablar</li> <li>• Recibir personas</li> <li>• Pararse/Sentarse</li> </ul>	2	2	2 escritorios 2 sillas 4 sillas 3 archivos 2 muebles para computadora	3.00	3.00	9.00	
	AUXILIAR DE CONTABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisar planillas</li> <li>• Ordenar documentos</li> <li>• Escribir en computadora</li> <li>• Pararse/sentarse</li> <li>• Hablar por teléfono</li> </ul>	1	1	1 Escritorio 1 silla princ. 2 sillas sec. 1 Archivador vertical 1 mueble para computadora	2.00	3.00	6.00	

Fuente: Yanzaguano (2014)

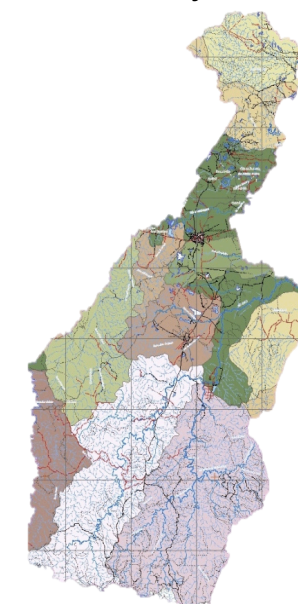


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.4.3. Programa de necesidades

<b>Alcaldía</b> .....	<b>67.36m<sup>2</sup></b>	Dibujantes	12.00m <sup>2</sup>
Oficina Alcalde	40.00m <sup>2</sup>	Secretaria	.9.00m <sup>2</sup>
SS-HH Alcalde	1.68m <sup>2</sup>	<b>Avalúo y Catastro</b> .....	<b>83.00m<sup>2</sup></b>
Secretaria	9.00m <sup>2</sup>	Oficina del Jefe de Catastro	.30.00m <sup>2</sup>
Sala de espera	15.00m <sup>2</sup>	Asistentes Técnicos	.20.00m <sup>2</sup>
Cafetería	1.68m <sup>2</sup>	Inspectores	..12.00m <sup>2</sup>
Sala de sesiones de concejo	30.00m <sup>2</sup>	Dibujantes	12.00m <sup>2</sup>
<b>Financiera</b> .....	<b>102.00m<sup>2</sup></b>	Secretaria	.9.00m <sup>2</sup>
Director financiero	30.00m <sup>2</sup>	<b>Obras Públicas Municipales</b> .....	<b>127.00m<sup>2</sup></b>
Contabilidad	12.00m <sup>2</sup>	Oficina del OOPMM	.30.00m <sup>2</sup>
Compras Públicas	12.00m <sup>2</sup>	Asistentes Técnicos	..20.00m <sup>2</sup>
Rentas	12.00m <sup>2</sup>	Inspectores	.12.00m <sup>2</sup>
Tesorería	12.00m <sup>2</sup>	Dibujantes	..12.00m <sup>2</sup>
Archivador	24.00m <sup>2</sup>	Secretaria	.9.00m <sup>2</sup>
<b>Secretaría general</b> .....	<b>66.00m<sup>2</sup></b>	Jefatura de Unidad de transporte	.20.00m
Oficina del secretario	30.00m <sup>2</sup>	Fiscalización	..20.00m
Asistentes	12.00m <sup>2</sup>	Archivador	.24.00m <sup>2</sup>
Secretaria	9.00m <sup>2</sup>	<b>Salones</b> .....	<b>166.52m<sup>2</sup></b>
Sala de espera	15.00m <sup>2</sup>	Auditorio	120.00m <sup>2</sup>
<b>Comisaría</b> .....	<b>54.00m<sup>2</sup></b>	Sala de juntas	25.00m <sup>2</sup>
Oficina del comisario	30.00m <sup>2</sup>	SSHH	7.52m <sup>2</sup>
Secretaria	9.00m <sup>2</sup>	Bodega	.15.00m <sup>2</sup>
Sala de espera	15.00m <sup>2</sup>	<b>Servicios</b> .....	<b>288.77m<sup>2</sup></b>
<b>Planificación</b> .....	<b>71.00m<sup>2</sup></b>	Parqueos	..56.25m <sup>2</sup>
Director de Planificación	30.00m <sup>2</sup>	SSHH	7.52m <sup>2</sup>
Asistentes Técnicos	20.00m <sup>2</sup>	Bodega	25.00m <sup>2</sup>
		Campamento de maquinarias	200.00m



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

PROGRAMA DE  
NECESIDADES

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

**Concejales**Oficina Concejales ..... 40.00m<sup>2</sup>**Gestión ambiental**Oficina General ..... 40.00m<sup>2</sup>**Dirección de riesgo**Oficina General ..... 40.00m<sup>2</sup>**Turismo y cultura**Oficina General ..... 40.00m<sup>2</sup>**Relaciones públicas**Oficina General ..... 40.00m<sup>2</sup>**Jefatura de talento humano**Oficina General ..... 40.00m<sup>2</sup>**Jurídico**39.00m<sup>2</sup>Oficina del Procurador General ..... 30.00m<sup>2</sup>Secretaria ..... 9.00m<sup>2</sup>

Área	1263.65m <sup>2</sup>
Áreas Verdes (15%)	189.54m <sup>2</sup>
Paredes (10%)	126.36m <sup>2</sup>
Circulación (20%)	252.73m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>1832.28m<sup>2</sup></b>

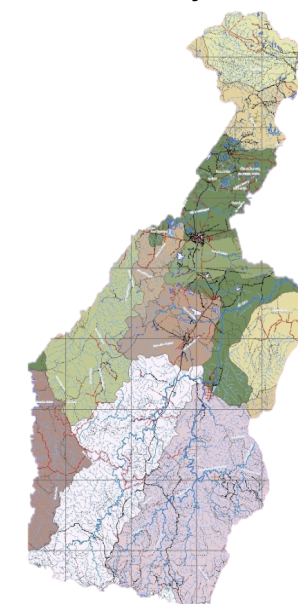


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

PROGRAMA DE  
NECESIDADES

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

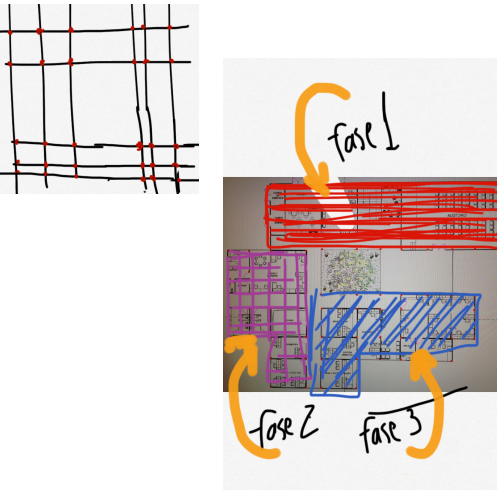
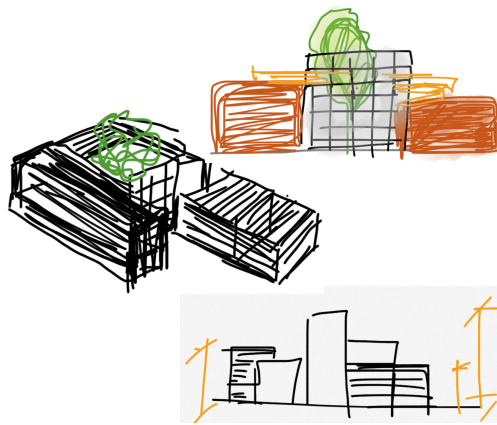
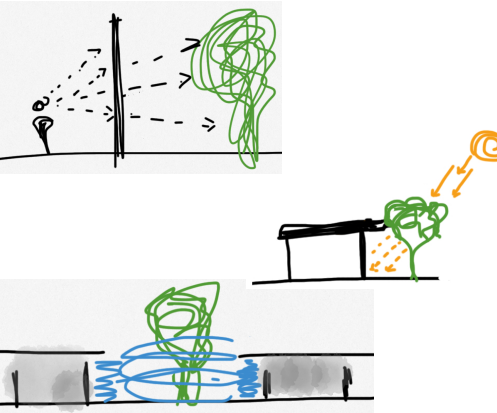
**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

### 3.5. Objetivos y criterios de diseño

Tabla 15: *Objetivos y Criterios*

<b>Objetivo General:</b> Diseñar la nueva sede administrativa del GAD Municipal del Cantón Isidro Ayora que se ajuste a las necesidades de los usuarios a corto y mediano plazo.		
<b>Objetivos Específicos</b>	<b>Criterios</b>	<b>Esquemas</b>
Diseñar la nueva sede administrativa cuyos espacios estén concebidos a las normas actuales de confort y flexibilidad del equipamiento correspondiendo a la concepción moderna al servicio del usuario.	Planteando que todo el conjunto administrativo sea diseñado con un módulo de 1.20m para evitar el desperdicio de material.	
	Aplicando las normas actuales de modernidad que plantean la administración constitucional con respecto a los edificios administrativos.	
	Facilitando que la construcción del edificio pueda construirse por fases, según como de el presupuesto.	
Tomar como referencia elementos arquitectónicos del sector para argumentar el sentido de pertenencia e identidad.	Aplicando la misma tipología constructiva del sector en cuanto a materiales.	
	El edificio será un hito para el cantón debido a que se encuentra ubicado al ingreso del mismo.	
	Los volúmenes se destacarán en cuanto a la importancia que se le de a cada área.	
Aplicar en el edificio principios bioclimáticos con el fin de usar la riqueza natural del sector y así no exagerar en costos de funcionamiento.	Reimplantando las especies arbóreas que son autóctonas del sector .	
	Creando un microclima con la implementación de un patio central	
	Se aplicaran parteluces en áreas de mayor tránsito peatonal el cual facilitará la ventilación cruzada en el edificio.	

Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



**Contiene:**

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE DISEÑO

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014

## **4. ANTEPROYECTO**



#### 4. Anteproyecto

##### 4.1. Partido arquitectónico

##### 4.1.1 Concepto de diseño

Debido a la concepción que se desea lograr en el proyecto en cuanto a funcionalidad y flexibilidad del espacio, se ha buscado la forma de que el proyecto arquitectónico tenga la facilidad de ampliarse en el futuro según las necesidades que este requiera.

Para lograr ello, el concepto de diseño arquitectónico se ha

basado en la pintura del maestro Mondrian (Amersfoort, Holanda, 1872 - Nueva York, EEUU, 1944), en la que se proyecta un lienzo reticulado compuesto con líneas horizontales y verticales formando ángulos de 90 grados.

En cuanto flexibilidad y funcionalidad, la trama permitirá que el edificio cambie de aspecto dependiendo de las necesidades que tengan los usuarios, hay que recalcar que la proyección del nuevo diseño responderá las necesidades hasta el año 2040, por lo tanto, necesitará expandirse hacia los lados y en altura.

El diseño está compuesto por módulos de 1.20m el cual puede reorganizarse de forma diferente según la necesidad que exista en cada espacio. Por lo que se ha optado por utilizar esta trama como parte de la composición del proyecto.

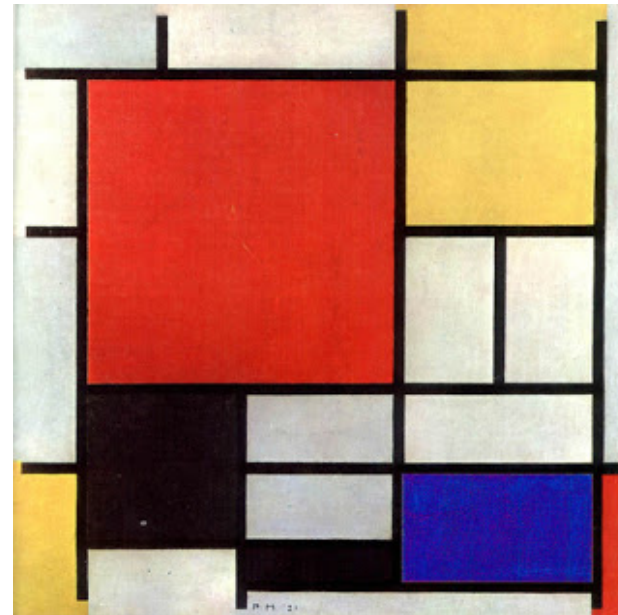


Figura 36. Cuadro de Mondrian  
Fuente: Tate (1988)

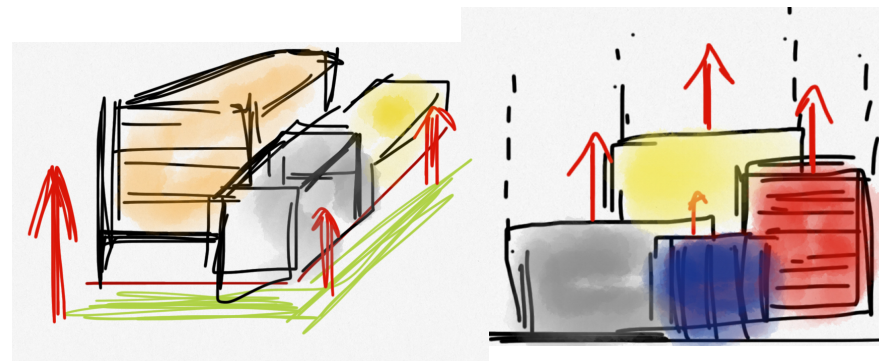


Figura 37. Boceto de proyección en altura.  
Fuente: Yanzaguano (2014)

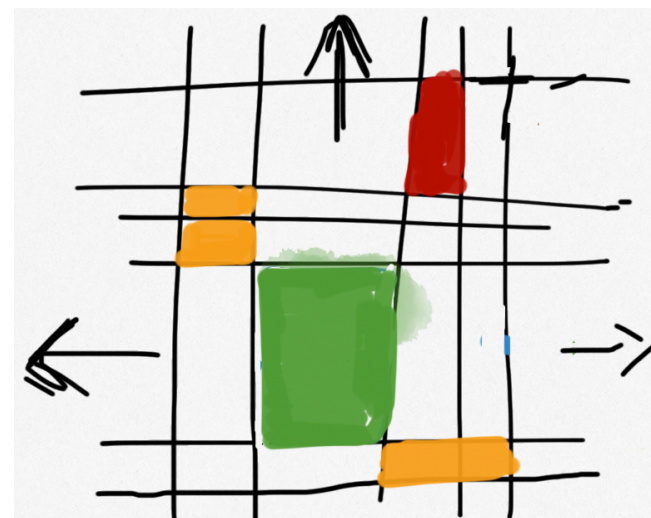


Figura 38. Boceto de proyección de planta.  
Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

CONCEPTO DE DISEÑO

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

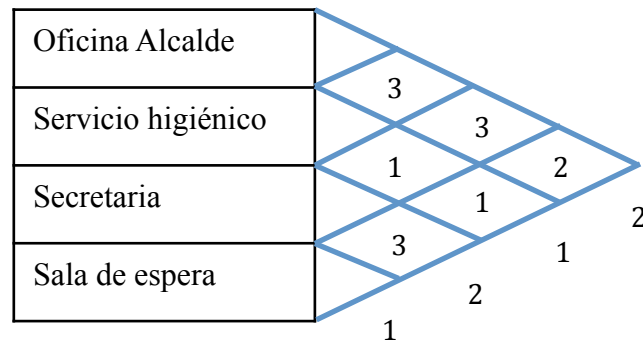
**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014

## 4.2 Análisis de relaciones funcionales

### Alcaldía



#### Simbología

1. Directa
2. Intermedia
3. Indirecta

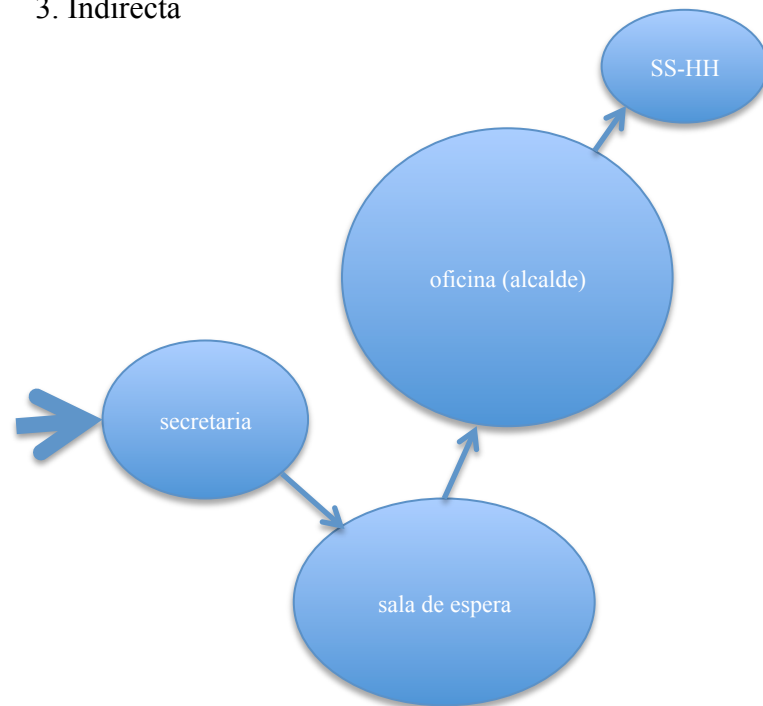
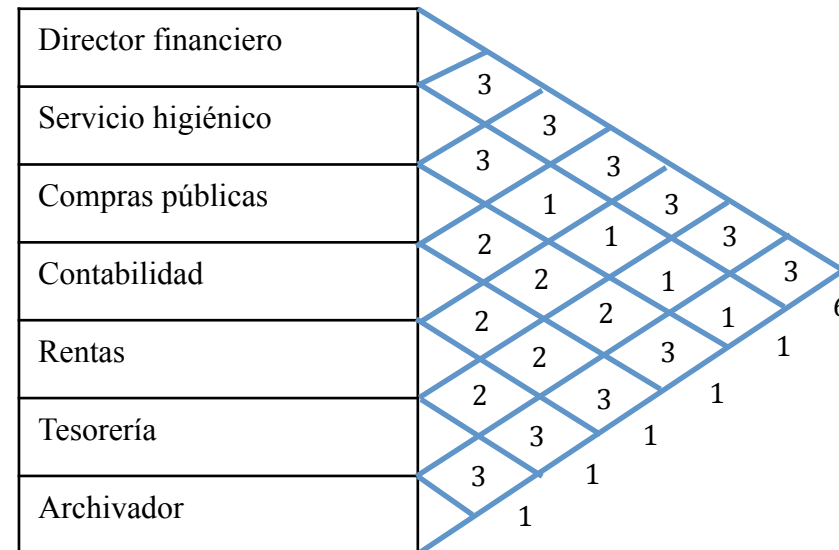


Figura 39. Diagrama de Relaciones de la Alcaldía.  
Fuente: Yanzaguano (2014)

### Área Financiera



#### Simbología

1. Directa
2. Intermedia
3. Indirecta

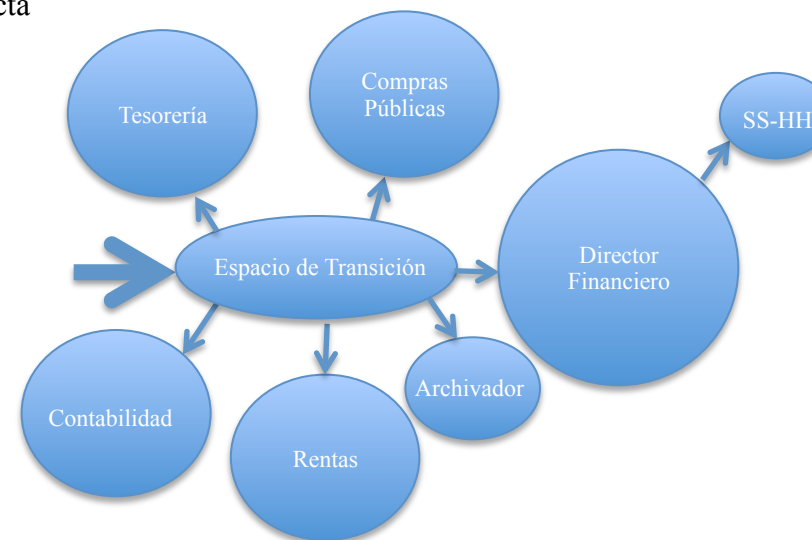


Figura 40. Diagrama de Relaciones del área financiera.  
Fuente: Yanzaguano (2014)



Contiene:

ANÁLISIS DE RELACIONES FUNCIONALES

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

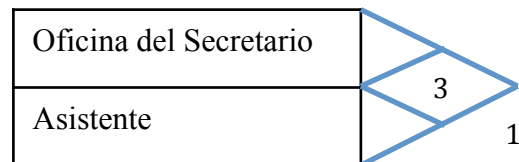
ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

## 4.2 Análisis de relaciones funcionales

### Secretaría General



#### Simbología

1. Directa
2. Intermedia
3. Indirecta

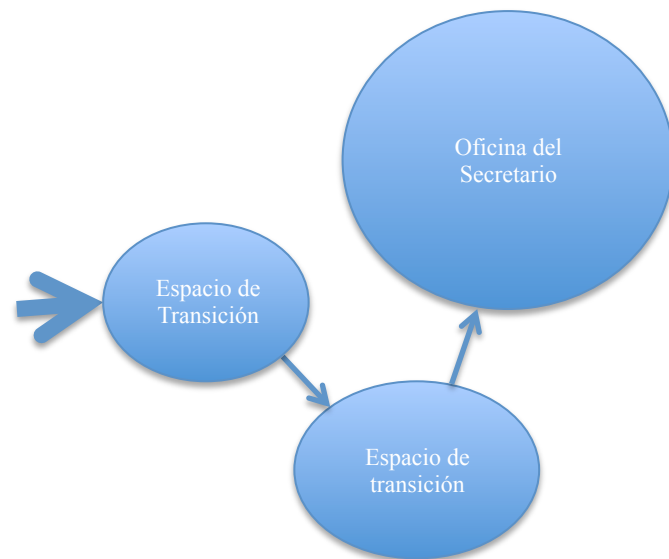
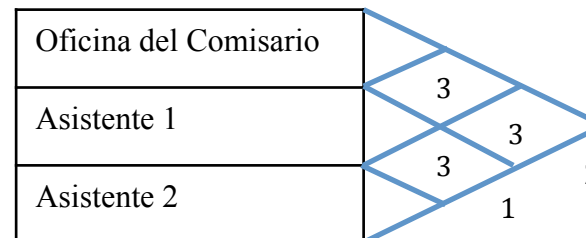


Figura 41.. Diagrama de Relaciones de la Secretaría General.  
Fuente: Yanzaguano (2014)

### Comisaría



#### Simbología

1. Directa
2. Intermedia
3. Indirecta

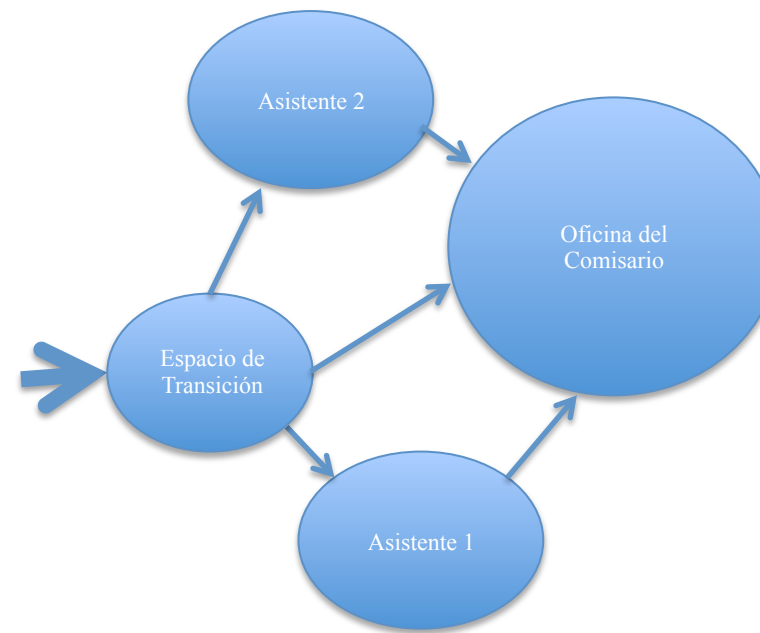


Figura 42.. Diagrama de Relaciones de la Comisaría.  
Fuente: Yanzaguano (2014)

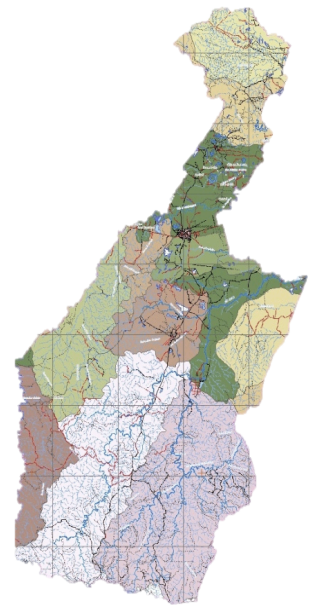


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



Contiene:

ANÁLISIS DE  
RELACIONES  
FUNCIONALES

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

## 4.2 Análisis de relaciones funcionales

### Planificación

Director de Planificación									
Servicio higiénico	3								
Asistentes técnicos	3	3							
Inspectores	3	1	3						
Dibujantes	2	3	1	3					
Secretaria	3	3	3	1	3				
Sala de Reuniones	3	3	3	3	1	6			
	2	3	3	3	3	1			
	3	2	3	3	3	3			
	3	0	3	3	3	3			
	3	1	0	3	3	3			
	3	1	0	3	3	3			

#### Simbología

1. Directa
2. Intermedia
3. Indirecta

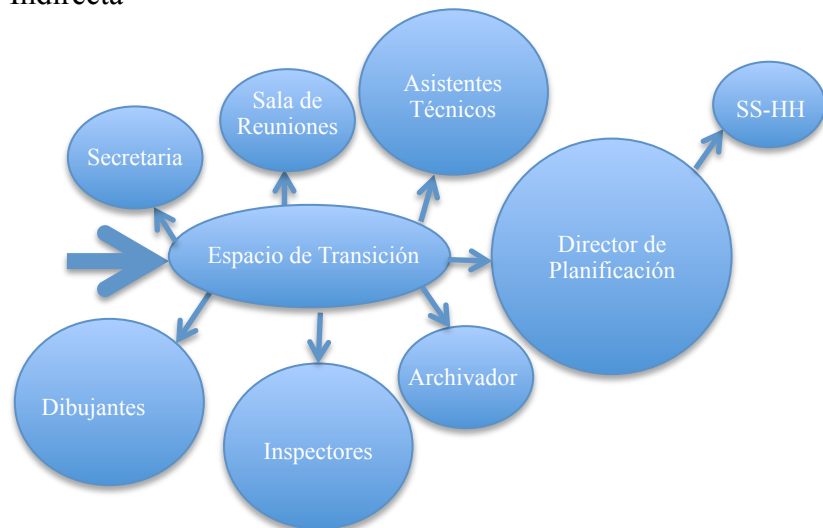


Figura 43. Diagrama de Relaciones del Dep. de Planificación.  
Fuente: Yanzaguano (2014)

### Avalúo y Catastro

Director de Planificación									
Servicio higiénico	3								
Asistentes técnicos	3	3							
Inspectores	3	1	3						
Dibujantes	2	3	1	3					
Secretaria	3	3	3	1	3				
Sala de Reuniones	3	3	3	3	1	6			
	2	3	3	3	3	1			
	3	2	3	3	3	3			
	3	2	3	3	3	3			
	3	0	3	3	3	3			
	3	1	0	3	3	3			

#### Simbología

1. Directa
2. Intermedia
3. Indirecta

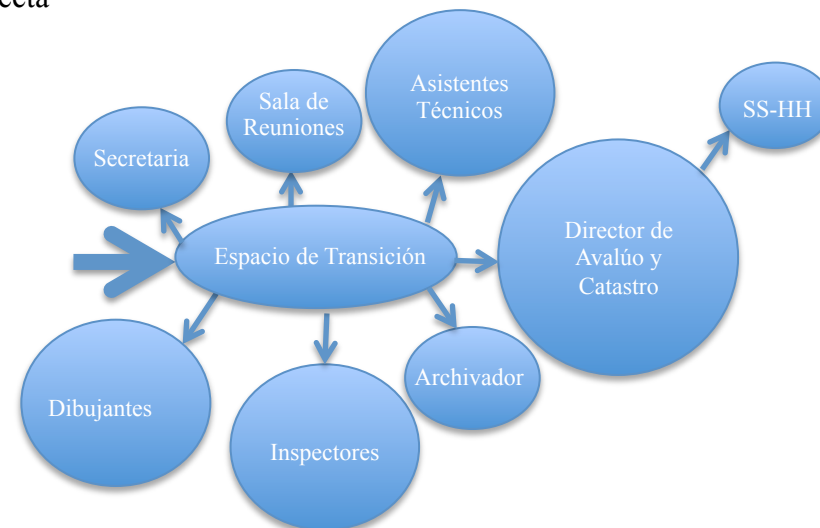


Figura 44. Diagrama de Relaciones del Dep. de Avalúo y Catastro.  
Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



Contiene:

ANÁLISIS DE  
RELACIONES  
FUNCIONALES

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

## 4.2 Análisis de relaciones funcionales

Área de apoyo										
Concejales	2									
Gestión Ambiental		2								
Dirección de Riesgo			2							
Turismo y Cultura				2						
Relaciones Públicas					2					
Jefatura de Talento Humano						2				
Jurídico							2			
Auditorio								2		

### Simbología

1. Directa
2. Intermedia
3. Indirecta

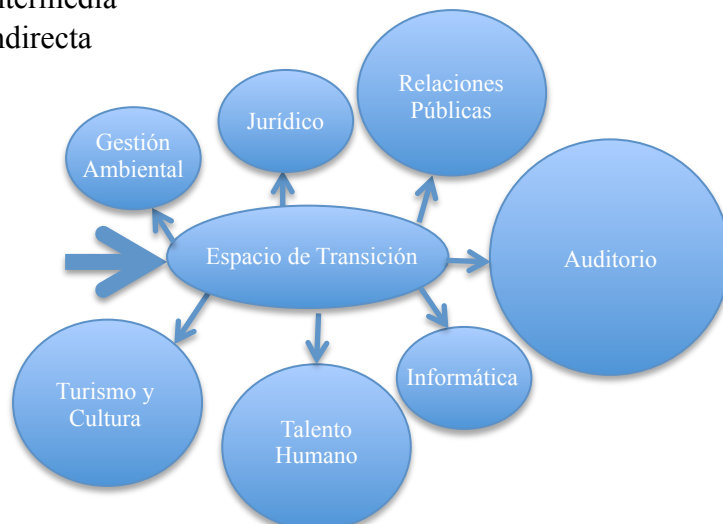


Figura 45. Diagrama de Relaciones del área de apoyo.  
Fuente: Yanzaguano (2014)

Área de servicio						
Parqueo	1					
Campamento de Maquinaria		1				
Bodega General			1			
Servicios Higiénicos				1		
Cuarto de desechos					1	
Comedor						1

### Simbología

1. Directa
2. Intermedia
3. Indirecta

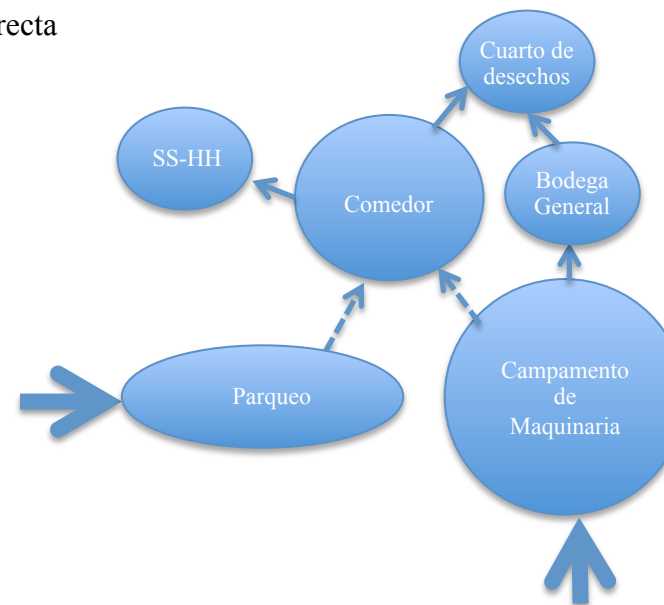


Figura 46. Diagrama de Relaciones del área de servicio.  
Fuente: Yanzaguano (2014)

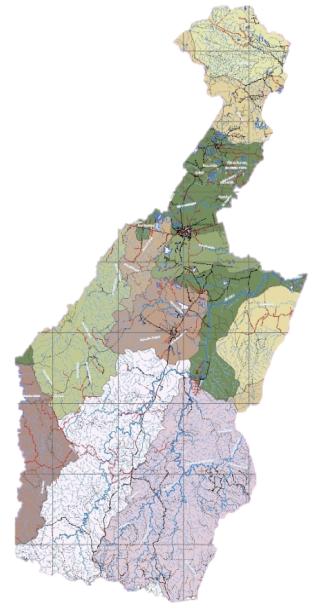


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



Contiene:

ANÁLISIS DE  
RELACIONES  
FUNCIONALES

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

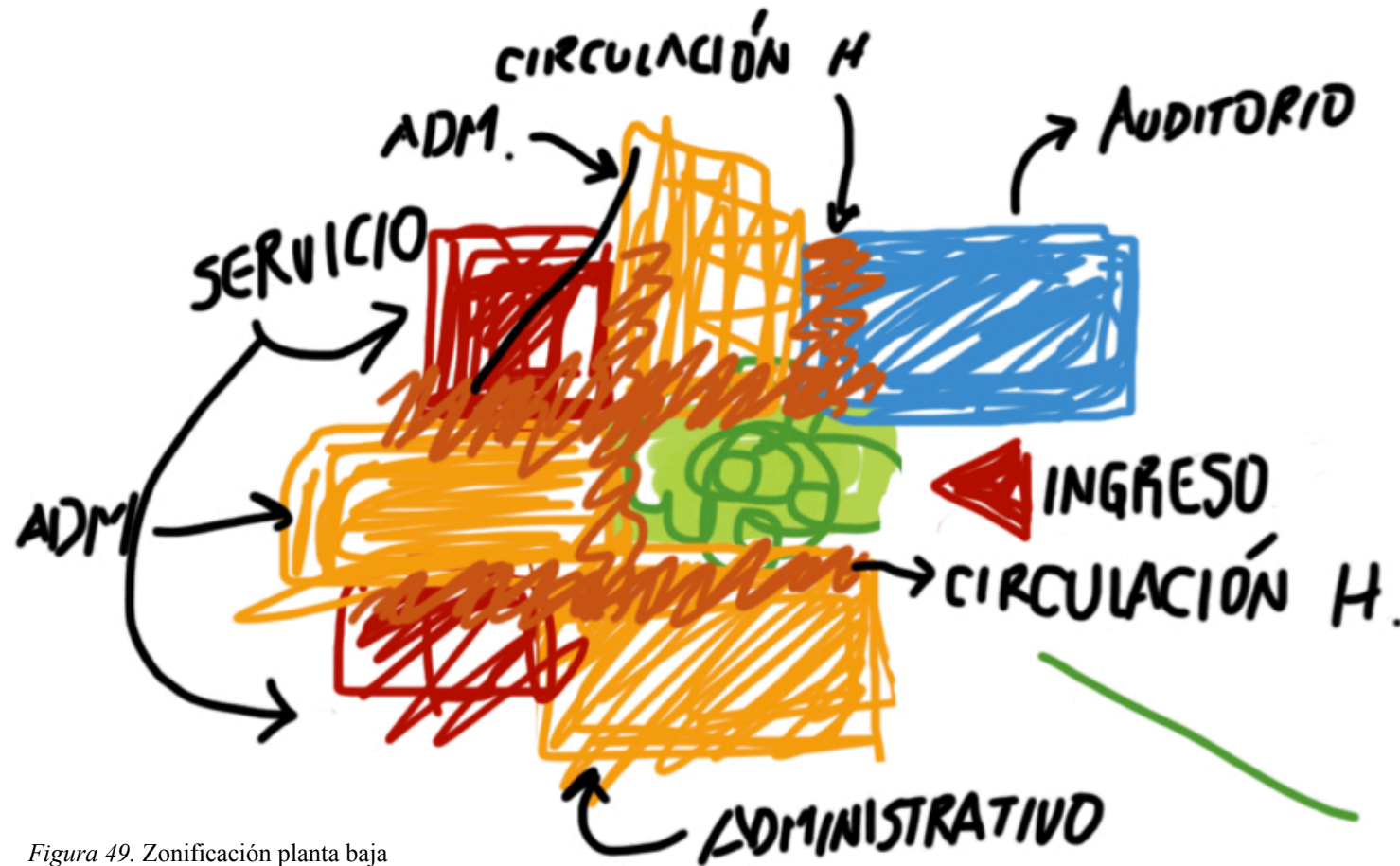
ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

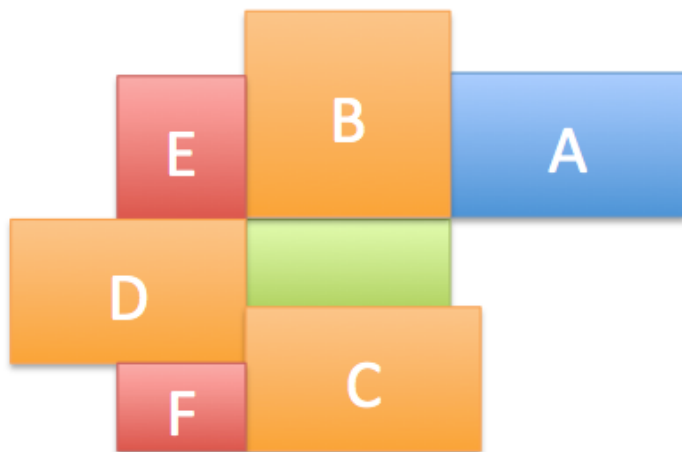


4.2.1 Zonificación



Planta baja

Figura 49. Zonificación planta baja  
Fuente: Yanzaguano (2014)



A	Auditorio
B	Talento Humano
C	Servicios varios, financiero
D	Avalúo y catastro
E	Comedor, Cto de Bombas, Cto de desechos
F	Sanitarios



Contiene:

ZONIFICACIÓN  
PLANTA BAJA

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

4.2.1 Zonificación

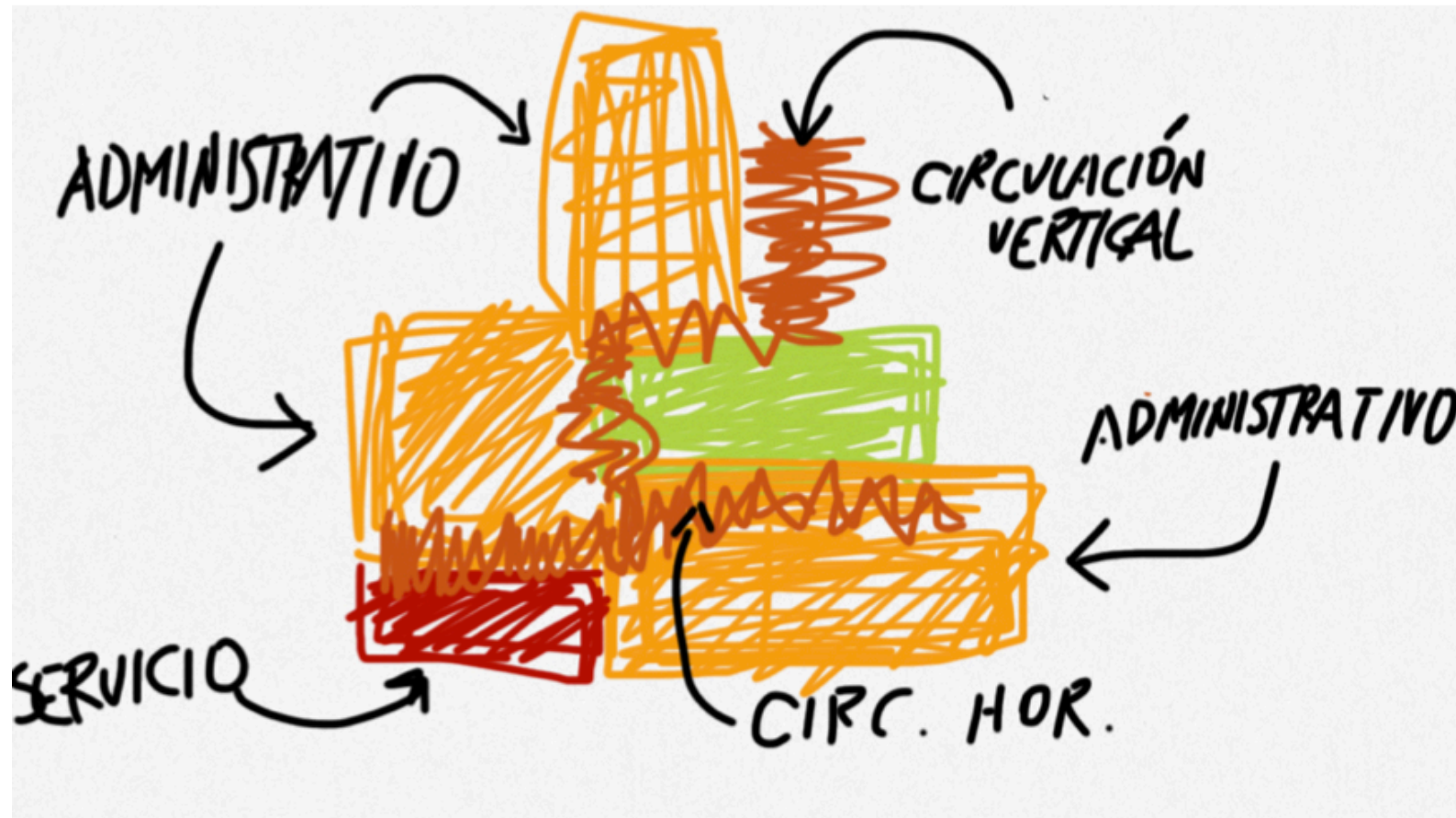
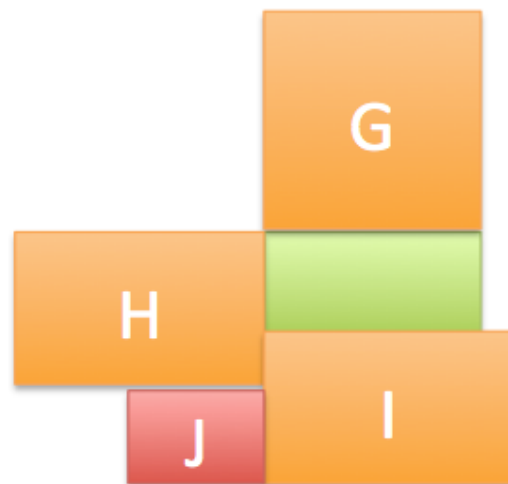


Figura 50. Zonificación planta alta  
Fuente: Yanzaguano (2014)

Planta alta



G	Departamentos Administrativos
H	
I	
J	Sanitarios



Contiene:

ZONIFICACIÓN PLANTA ALTA

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014



# **5. PROYECTO**



***Figura 51. Vista panorámica del edificio municipal***  
Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

PERSPECTIVA 1

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**



**Figura 52. Ingreso peatonal del usuario visitante**

Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

PERSPECTIVA 2

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**



**Figura 53. Ingreso vehicular del usuario visitante**

Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



Contiene:

PERSPECTIVA 3

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014



**Figura 54. Vista sur**

Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

PERSPECTIVA 4

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014



**Figura 55. Ingreso vehicular del personal administrativo**  
 Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

PERSPECTIVA 5

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**



**Figura 56. Ingreso peatonal y parqueos de personal administrativo**  
 Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

PERSPECTIVA 6

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**



**Figura 57. Vista hacia el patio central**

Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

PERSPECTIVA 7

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014





***Figura 58. Vista hacia el patio central***

Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
'Isidro Ayora'



**Contiene:**

PERSPECTIVA 8

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 5.3. Memoria Descriptiva y Técnica

#### Diseño de la sede administrativa del GAD Municipal del cantón Isidro Ayora

##### 5.3.1. Memoria Descriptiva

###### 5.3.1.1 Funcional y Espacial

A petición de los funcionarios que laboran en el Edificio Municipal actual, el proyecto tiene su ubicación al pie de la Avenida principal que posee el cantón. Dicha ubicación contribuirá al cambio de imagen del cantón, es decir, el diseño moderno reflejará el auge del desarrollo, no solo en su economía sino en su arquitectura ; además, proporcionará el sentido de pertenencia e identidad en los habitantes con la aplicación de elementos arquitectónicos que se han tomado de las edificaciones cercanas como es la galería, representada en el patio central del edificio, el cual tiene como función principal vincular todos los departamentos del Municipio .

Las actividades se ejecutan en dos plantas, y están divididas de la siguiente manera:

Las áreas que tienen mayor recurrencia pública están ubicadas en la planta baja (1213,93m<sup>2</sup>), y las de menor concurrencia y mayor privacidad se desarrollan en la planta alta (1114,95m<sup>2</sup>).

#### Planta Baja

- Auditorio
- Dep. Talento Humano
- Dep. Avalúo y Catastro
- Comisaría
- Turismo y Cultura
- Dirección de Riesgo
- Gestión Ambiental
- Agua y alcantarillado
- Comedor
- Bodega
- Cuarto de máquinas
- Cuarto de desechos
- Servicio Higiénico

#### Planta Alta

- Alcaldía
- Secretaría General
- Sala de Juntas
- Relaciones Públicas
- Dep. Jurídico
- Dep. Planificación
- Dep. OOPPMM
- Servicio Higiénico



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



#### Contiene:

MEMORIA DESCRIPTIVA  
Y TÉCNICA

#### TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

#### ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

Considerando que los recursos del GAD Municipal no son suficientes, está garantizado construirse por etapas.

La superficie total del predio es de 2328,88m<sup>2</sup> y se construirá de la siguiente manera:

La primera etapa comprende un área de 809,76 m<sup>2</sup> donde se desarrollarán las siguientes oficinas:

- Auditorio
- Departamento de Talento Humano
- Departamento Jurídico
- Departamento de Relaciones Públicas
- Comedor
- Área de servicio

La segunda etapa comprende un área de 1099,76m<sup>2</sup> donde se desarrollarán las siguientes oficinas:

- Departamento de Avalúo y Catastro
- Departamento de OOPPMM
- Oficina de Concejales
- Informática
- Turismo y Cultura
- Área de servicio

La tercera etapa tiene un área de 918,08 m<sup>2</sup> y comprende las siguiente áreas:

- Departamento Financiero
- Departamento de Planificación
- Dirección de riesgo
- Gestión Ambiental
- Agua y Alcantarillado
- Comisaría
- Alcaldía
- Secretaría General
- Sala de Juntas
- Área de servicio

Tabla 16: *Cuadro de uso de suelo*

CUADRO DE USO DE SUELO		
Área de Terreno	4262,00m <sup>2</sup>	100%
Estacionamiento	747,64m <sup>2</sup>	17,5%
Áreas Verdes	1528,16m <sup>2</sup>	35,9%
Edificación	1125,00m <sup>2</sup>	26,4%
Caminerías	861,20m <sup>2</sup>	20,2%

Fuente: Yanzaguano (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



**Contiene:**

MEMORIA DESCRIPTIVA Y TÉCNICA

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

Tabla 17: Cuadro de uso del edificio

CUADRO DE USO DEL EDIFICIO		
Área Construida	1125,00m <sup>2</sup>	100%
Área Administrativa	791,80m <sup>2</sup>	70,4%
Área Social	191,68m <sup>2</sup>	17,0%
Área de Servicio	141,52m <sup>2</sup>	12,6%

Fuente: Yanzaguano (2014)

### 5.3.1.2. Formal

El diseño del edificio Municipal es concebido en dos plantas debido a que se adapta a la arquitectura de la ciudad que se manifiesta generalmente en dos niveles, sin embargo, el proyecto tendrá la capacidad de extenderse de forma vertical según las necesidades que se presenten en los próximos años.

El edificio posee un elemento de configuración central el cual se proyecta en las viviendas del sector como galerías externas, este elemento se lo ha manejado en el proyecto como galería interna el cual es producto del patio central cuya finalidad es integrar parte de la identidad del sector.

Se implementará pérgolas de estructura de madera y acero como indicador de ingreso al edificio, tanto el principal como en

el acceso secundario.

Debido a que en la envoltura se ha aplicado contrastes entre color y texturas, la fachada se ha diseñado de manera modular para utilizar materiales de tamaño estándar y así evitar desperdicios.

### 5.3.1.3. Ambiental

En las áreas comunes se ha manejado el aire natural a través del uso de un patio central el cual proporciona un microclima al interior del edificio, por eso se ha usado quiebrasoles al final de los corredores tanto en planta baja como en alta para lograr un intercambiador climático, es decir, que con la entrada y salida de aire se puede obtener espacios frescos y usuarios confortables. Con lo que respecta a las AASS, se implementará elementos que ayuden a la separación de aguas residuales, es decir, toda agua que salga del lavamanos de sanitarios y cocina, se recogerán en una microcisterna ubicado bajo los sanitarios generales, se les realizará un filtración y desinfectación básica para luego ser depositados en los tanques de los inodoros.

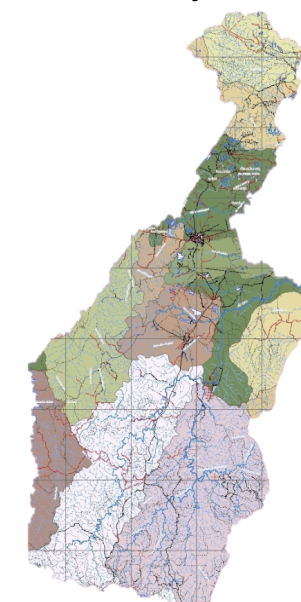


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



**Contiene:**

MEMORIA DESCRIPTIVA Y TÉCNICA

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014

## 5.3.2. Memoria Técnica

### 5.3.2.1. Estructural

El edificio se ha planteado con una estructura de pórtico en hormigón armado, y aunque su terreno es esquinero y está adosado a un lado, se ha procedido a implantar el edificio independiente del mismo.

La cubierta será de losa aligerada compuesta por cajonetas de 0.10m x 0.20m cada 0.40m e irá a una altura de 3.00m sobre el nivel del piso terminado. La losa cubierta tendrá una caída del 3% hacia el patio central para evacuar las AALL, por lo que el voladizo de la losa hacia el interior será de .030m y tendrá un corta gotas para evitar que el agua ruede hacia el interior y sople la pintura.

Las columnas tendrán una sección de 0,30m x 0,25m y estarán ubicados en módulos de 1,20m, recalando que la finalidad es para evitar desperdicios en materiales. La cimentación será con zapatas aisladas de hormigón armado, la base tendrá de medida 0,90m x 0,90m, dicha medida está proyectada para una 3era planta.

Las paredes serán de mampostería enlucida y empastada. Las paredes falsas serán de gypsum con fibra de vidrio en su interior

para hacerla resistente a la humedad, tendrán 1.50m de alto y 0.08m de espesor, se utilizará para dividir espacios dentro una misma oficina

### 5.3.2.2. Constructivo

**Movimiento de tierra.-** Para el relleno del terreno se ha considerado cascajo mediano en toda el área del terreno. En el área de parqueo se colocara una capa de hormigón asfáltico.

**Mampostería.-** La mampostería del auditorio será recubierta de paneles tipo aislante acústico ..

**Pisos.-** El contra piso será de hormigón armado de 0.10m de espesor con malla electro soldada.

**Relleno interior compactado.-** El relleno interior del edificio será con cascajo fino.

**Pintura.-** El edificio se pintará a dos manos tanto externo como interno. Para las paredes interiores se aplicará pintura de caucho y para la fachada exterior pintura elastomérica. Los volados que presenta el volumen también serán pintados por debajo de la misma.

### 5.3.2.3. Instalaciones Sanitarias

Las instalaciones de AAPP y AASS tendrán tuberías de PVC.



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

MEMORIA DESCRIPTIVA Y  
TÉCNICA

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014

El cuarto de bombas está ubicado frente al ingreso vehicular de los funcionarios y demás empleados, allí ira una bomba y dos tanques de presión. El edificio posee un sistema contra incendios y para ello se colocarán cajetines que tendrán llave hidratante, manguera semirrígida, pitón y llave de sujeción. También contará con una cisterna de hormigón armado cuya capacidad es para 30m<sup>3</sup>.

En el terreno se contempla una red de distribución general de AAPP por lo que se conectará con la red de distribución interna a la acometida y se unirá con el medidor ubicado fuera del cuarto de bombas. Para evitar el uso excesivo de tuberías, se proyectó la ubicación de los sanitarios generales de planta baja y planta alta en una misma dirección.

#### 5.3.2.4. Instalaciones Eléctricas

La red de luz eléctrica que provee el cantón es aérea, se proveerá electricidad al edificio a través de un tubo galvanizado ubicado entre las viviendas y el terreno del edificio (línea de terreno) y la instalación será subterránea. El medidor estará ubicado frente al parqueo posterior adosado a 1,50m de altura La tubería será del tipo PVC. La tubería y sus accesorios quedarán empotrados en paredes, contrapisos y tumbados.

Se unirán entre ellas por medio de pegamento y a las cajas por medio de conectores, también se utilizarán en los exteriores.

Las instalaciones eléctricas irán empotradas en pared y tumbados

Para la iluminación de las letras ubicadas en la fachada norte, se usarán luces Led de 48W. Para las jardineras se contemplarán reflectores Led de 80W. Para la iluminación interior se usará lamparas empotradas de 0,40m x 0,40 m de 42W.

El área exterior podrá acceder a la red eléctrica a través de puntos de 220v y 110v empotrados a la pared a 0,20m del nivel del piso con protector.

#### 5.3.2.5. Instalaciones Especiales

En la actualidad, debido al uso masivo de aparatos electrónicos tales como computadoras, impresoras, etc, surge la necesidad y obligación de usar aparatos enfriadores para mejorar la funcionalidad de las mismas ya que si se sobrecalientan tiende a fallar el sistema operativo y por ende atrasa la actividad laboral. Se contemplará puntos para el uso de acondicionadores de aire Split ya que la instalación será opcional debido a que el diseño del edificio contempla ventanas corredizas altas y bajas en todas las oficinas facilitando el ingreso de aire que proviene del patio interior. El único lugar que necesita instalación obligatoria es el Auditorio.



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

MEMORIA DESCRIPTIVA Y  
TÉCNICA

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

2014

## Conclusión

Con el diseño de la nueva sede Administrativa del GAD Municipal del cantón Isidro Ayora, se ha logrado satisfacer las necesidades que tiene actualmente la entidad. Logrando unificar todos los departamentos para que haya un solo control de ingreso y salida. También aportando al confort térmico en el usuario, debido al implemento de un patio central, cuyo elemento de climatización pasiva mejora la actividad administrativa al ser un conector afluente entre todas las áreas. Además que se ha diseñado en base a las concepción moderna que tienen actualmente los edificios públicos.

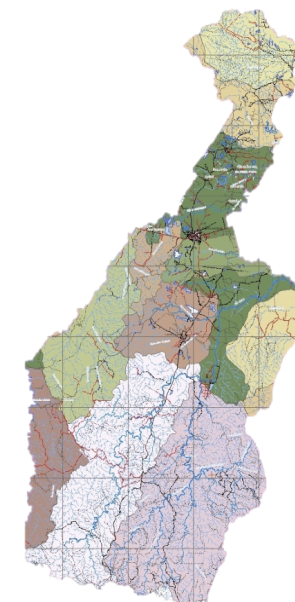


UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



### Contiene:

BIBLIOGRAFÍA

### TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

### ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

## Bibliografía

- Constitución del Ecuador (2008), Capítulo II, *Derechos del Buen Vivir, Sección Segunda, Ambiente Sano*. Pag. 23

Recuperado de [http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion\\_de\\_bolsillo.pdf](http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo.pdf)

- Santos Revolorio, M. (2005) *Propuesta de Diseño Arquitectónico y Planificación para el edificio Municipal de San Lucas de Sacatepéquez* (Tesis de Grado, Universidad de San Carlos de Guatemala).

Recuperado de [http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02\\_1405.pdf](http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_1405.pdf)

- Avilés Pino, E. (2012) Enciclopedia Nacional de Historia del Ecuador. Isidro Ayora.

Recuperado de <http://www.encyclopediadelecuador.com/temasOpt.php?Ind=1097&Let>

- Explored. (18 de Noviembre de 2002). Aumenta Contaminación Ambiental en Guayaquil. *Diario HOY*, pág. 1.

Arriaga Ochoa, L., Calle Delgado, N., Ortiz, E., Prijodko, V., & Korc, M. (2001). *De las condiciones locales y situación actual de la dirección de medio ambiente de la M.I. Municipalidad de Guayaquil para implementar el sistema de monitoreo y vigilancia de la calidad del recurso aire en la ciudad*. Quito: OMS Ecuador.

- TATE (1897-1988). *Mondrian Biography* [versión electrónica]. UK

Recuperado de <http://www.tate.org.uk/whats-on/tate-liverpool/exhibition/mondrian-and-his-studios>

- GAD Municipal del Cantón Isidro Ayora (2011). Capítulo I. Datos del Cantón. *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, 9-85



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

BIBLIOGRAFÍA

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**



- MACLA Arquitectos (2014, 06 de junio). Taray Sau Office Building / MACLA Arquitectos. *Plataforma Arquitectura*.

Recuperado de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-260818/edificio-oficinas-taray-sau-macla-arquitectos>

- [Fotografía de Diego Opazo]. (España. 2008). Archivos fotográficos del Edificio Oficinas Taray Sau / MACLA Arquitectos. Plataforma Arquitectura. Calle Cabo Couso, 4, 30730 San Javier, Murcia, España..

- Gaete, J. (2014, 02 de junio). Juzgados 1° Instancia de Tudela / Otxotorena. *Plataforma Arquitectura*.

Recuperado de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-234772/juzgados-1-instancia-de-tudela-otxotorena>

- [Fotografía de José Manuel Cutillas]. (España. 2010). Archivos fotográficos de las oficinas de Juzgados 1° Instancia de Tudela. Plataforma Arquitectura. Tudela, Navarra, España

- Montaruli, G., Morón, S., y Boetto, C. Argentina. (2012). Edificio Municipal y Centro Cívico Dolavon. *Arquimaster*.

Recuperado de <http://www.arquimaster.com.ar/galeria/obra37.htm>

- [Fotografía de Sergio Morón]. (Argentina. 2012). Archivos fotográficos del Edificio Municipal y Centro Cívico Dolavon. Arquimaster.

Dolavon, Chubut, Argentina



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

BIBLIOGRAFÍA

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

# **ANEXOS**

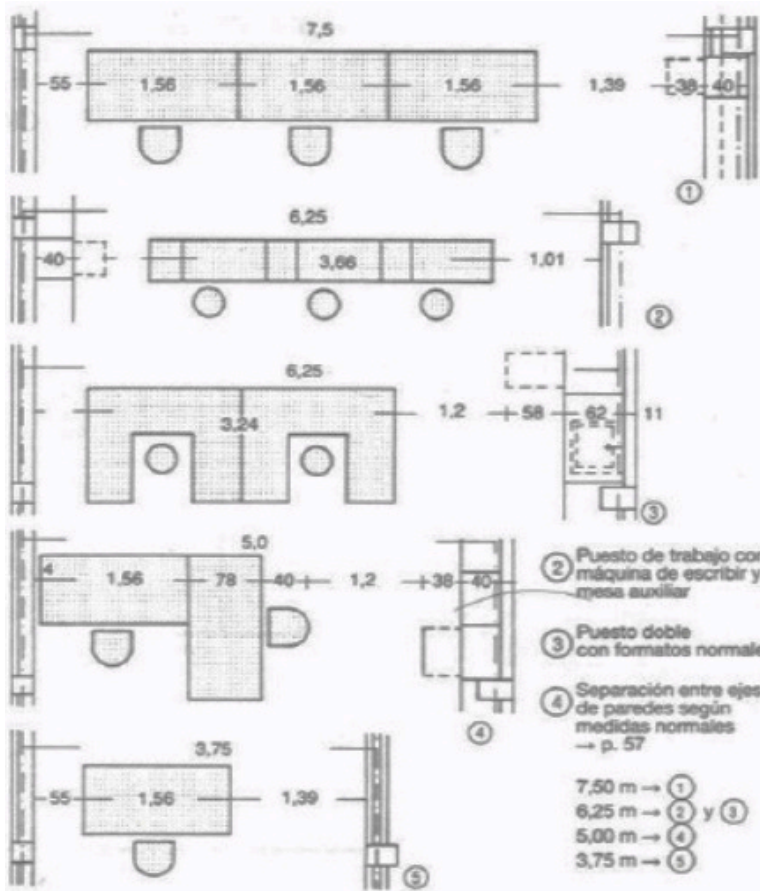


Figura 59, Ubicación del mobiliario en oficinas administrativas.  
Fuente: Neufert (2014)

Superficies básicas según Schnelle → (Escritorio 140/70) sin medios auxiliares de oficina y su superficie:

Puesto con máquina de escribir	1,70 m <sup>2</sup>
Personal especializado	2,30 m <sup>2</sup>
Personal especializado, ej.: archivos	1,90 m <sup>2</sup>
Personal especializado, ej. información del público	2,50 m <sup>2</sup>

Superficie necesaria según RKW, incluidos los medios auxiliares de oficina y sus superficies correspondientes →

Secretaría	≥ 10,00 m <sup>2</sup>
Personal especializado autónomo	6,00–9,00 m <sup>2</sup>
Personal especializado en sala múltiple	5,00 m <sup>2</sup>
Personal especializado en sala de trabajo	3,80–4,80 m <sup>2</sup>
Sala de reuniones: por persona	2,50 m <sup>2</sup>
Director de departamento sin visitas del exterior:	15,00–25,00 m <sup>2</sup>

Superficie media por puesto de trabajo y empleado, incluidos los medios auxiliares de oficina y sus superficies (sin dirección) en Alemania,

30%	3,60–4,60 m <sup>2</sup>
55% (media 8,5 m <sup>2</sup> )	7,00–9,00 m <sup>2</sup>
15%	más de 9,00–15,00 m <sup>2</sup>

(Distribución en salas individuales, múltiples o de trabajo.)

Superficie media necesaria según el Dr. Rosenkranz →

Por empleado	4,00–6,00 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------

Superficie media necesaria según las «Directrices para la simplificación administrativa de los puestos de trabajo»

Por empleado	7,00–12,00 m <sup>2</sup>
--------------	---------------------------

Superficie necesaria por puesto de trabajo según la normativa laboral alemana:

- Sala de trabajo al menos 8 m<sup>2</sup>
- Superficie libre de movimiento por empleado: ≥ 1,5 m<sup>2</sup>, ≥ 1 m ancho
- Volumen de aire: al menos 12 cm<sup>3</sup> trabajando sobre todo sentado  
al menos 15 cm<sup>3</sup> trabajando sobre todo de pie
- Altura libre en función de la superficie:

hasta 50 m <sup>2</sup>	2,50 m
más de 50 m <sup>2</sup>	2,75 m
más de 100 m <sup>2</sup>	3,00 m
más de 250–2000 m <sup>2</sup>	3,25 m

Figura 60, Superficies necesarias para oficinas administrativas.  
Fuente: Neufert (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

ANEXOS

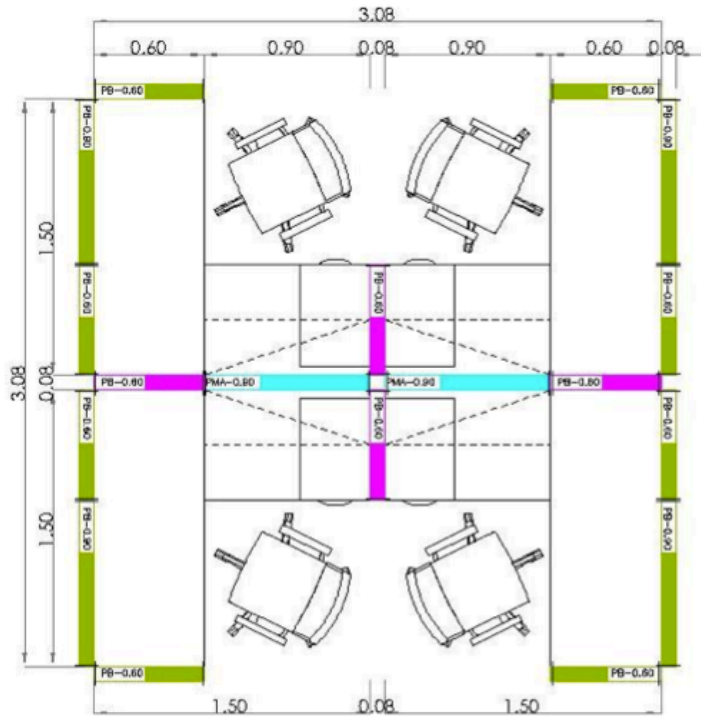
TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

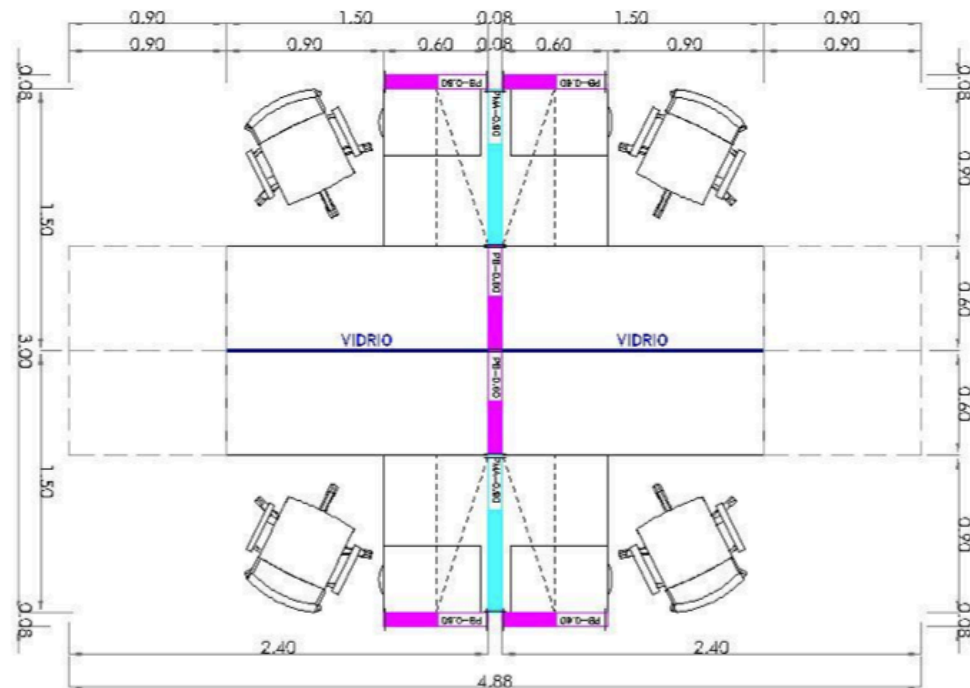
Raisa Yanzaguano V.

2014



**AREA: 9,48m<sup>2</sup>**

Figura 61, Organización de puestos de trabajo. Alternativa 1.  
Fuente: Inmobiliar (2014)



**AREA: 14,64m<sup>2</sup>**

Figura 62, Organización de puestos de trabajo. Alternativa 2.  
Fuente: Inmobiliar (2014)



Figura 63, Perspectiva.  
Fuente: Inmobiliar (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



**Contiene:**

ANEXOS

**TUTOR:**

Arq. Julio Moncayo E.

**ESTUDIANTE:**

Raisa Yanzaguano V.

**2014**

## 2.2.1.- DESPACHO MINISTROS COORDINADORES , SECTORIALES Y SECRETARÍAS NACIONALES

### DESCRIPCIÓN

Despacho que dispondrá de tres superficies de trabajo una sala de espera, espacio para reuniones y un baño privado. Esta oficina es cerrada para una mayor privacidad.

### REVESTIMIENTOS

#### Paredes

- ✓ Paredes pintadas en latex semigloss color blanco.
- ✓ Color de acento (naranja o verde) en ciertos elementos formales (columnas, paredes, vigas, marquesinas, etc).

#### Pisos

- ✓ Piso flotante color haya.
- ✓ Medio baño porcelanato color café, diseño a 90 grados.

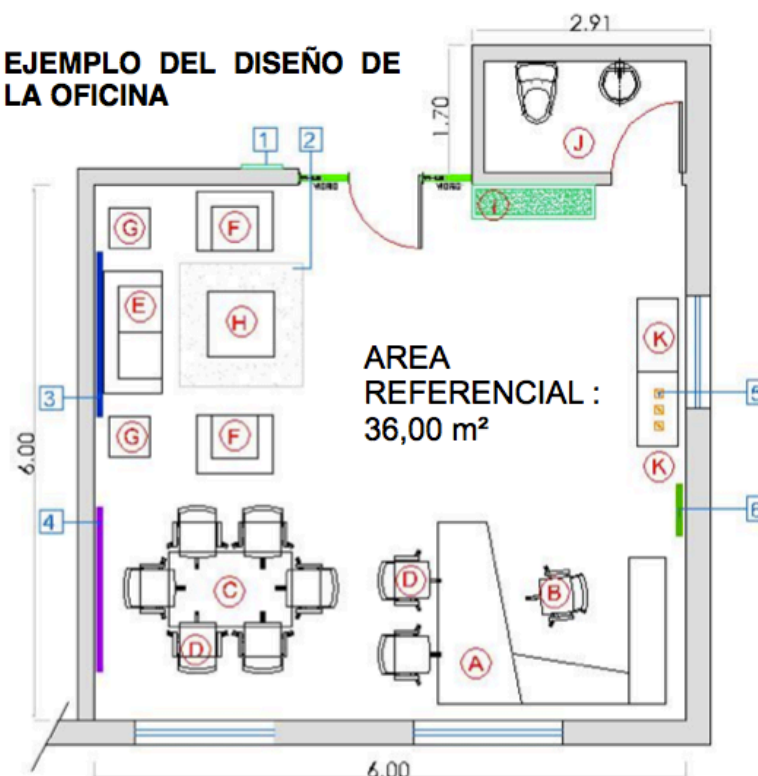
### TUMBADOS

- ✓ Diseño de formas geométricos.
- ✓ Gypsum pintado en color blanco.
- ✓ Canales perimetrales para iluminación indirecta.
- ✓ En el ingreso se propone canales para iluminación indirecta para realzar el espacio.
- ✓ Canal para iluminación indirecta en el perímetro de columnas y elementos.

Si la altura de piso a tumbado no es mayor a 2,40m se podrá rescatar esta altura y utilizar gypsum en ciertos espacios.

Figura 64, Despacho para Ministros coordinadores, sectoriales y Secretarías Nacionales.  
Fuente: Inmobiliar (2014)

### EJEMPLO DEL DISEÑO DE LA OFICINA



#### MOBILIARIO

- A. Escritorio Jatun
- B. Silla Qhapax
- C. Mesa de reuniones
- D. Sillas Chucuy
- E. Sofás bipersonales
- F. Sofá unipersonal
- G. Mesa auxiliar

#### EQUIPOS Y ENSERES

- 1. Señalización
- 2. Alfombra
- 3. Cuadro
- 4. Televisión
- 5. Banderas con astas
- 6. Retrato presidencial



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

ANEXOS

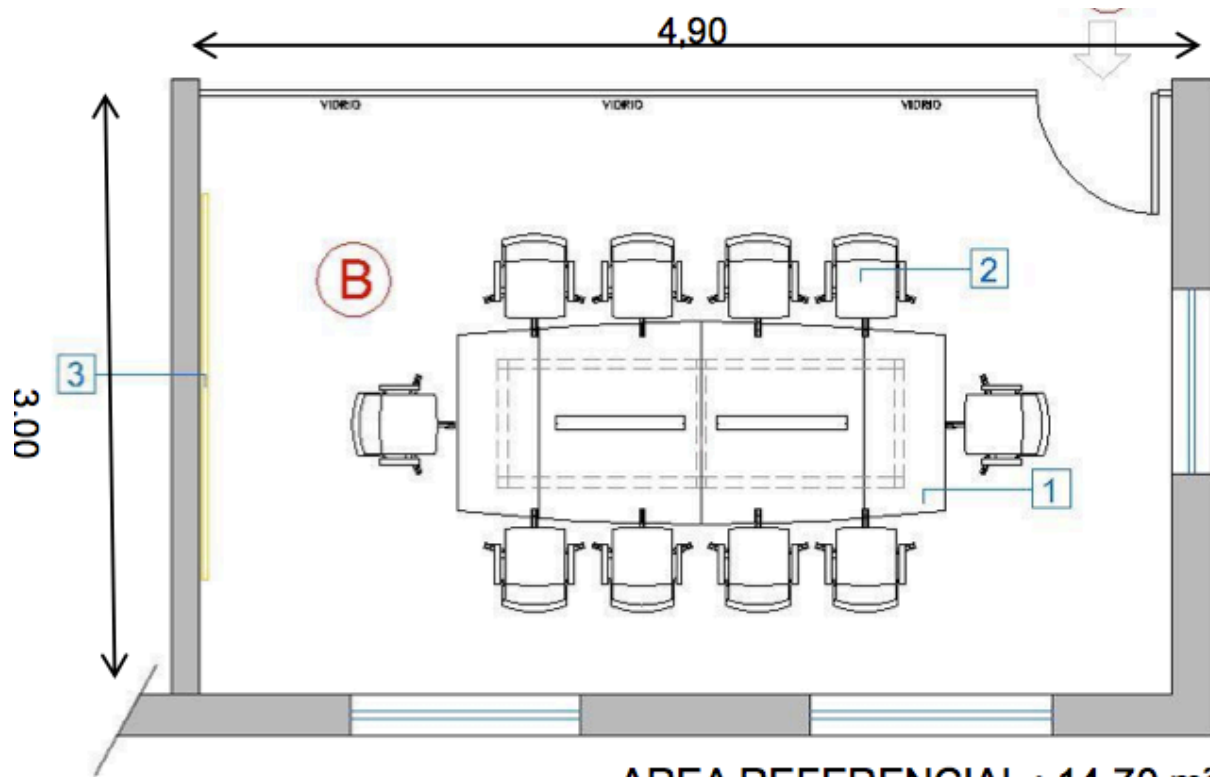
TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

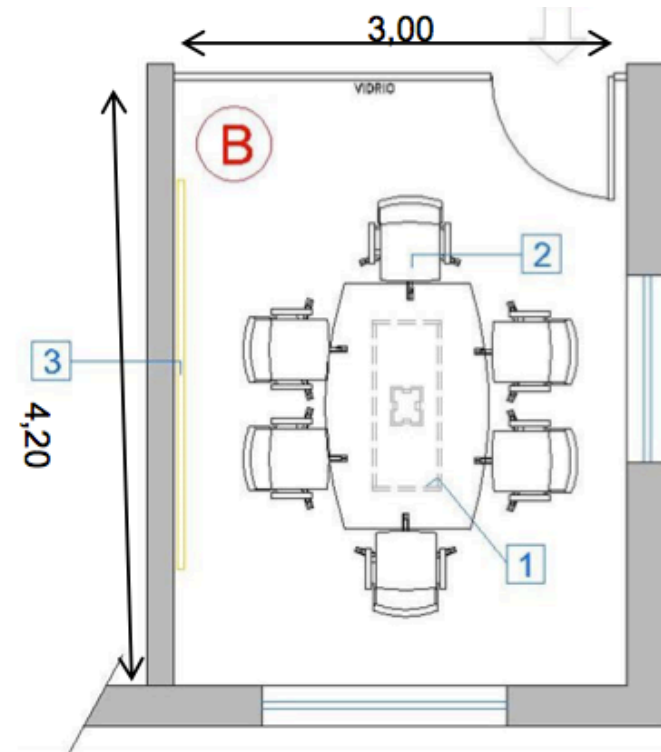
Raisa Yanzaguano V.

2014



AREA REFERENCIAL : 14,70 m<sup>2</sup>

Figura 65, Sala de juntas para 10 personas  
Fuente: Inmobiliar (2014)



AREA REFERENCIAL : 14,70 m<sup>2</sup>

Figura 66, Sala de juntas para 6 personas  
Fuente: Inmobiliar (2014)



Figura 67, Perspectiva de la sala de Juntas para 10 personas  
Fuente: Inmobiliar (2014)

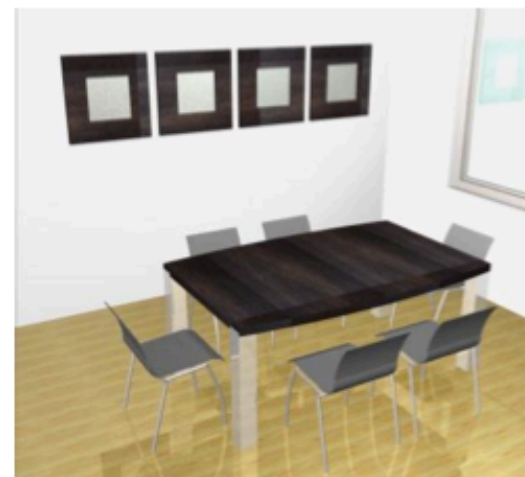


Figura 68, Perspectiva de la sala de Juntas para 6 personas  
Fuente: Inmobiliar (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón "Isidro Ayora"



Contiene:

ANEXOS

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

## DESCRIPCIÓN

Para jefes de área que aunque no requieren de demasiado espacio y necesitan estar en permanente contacto con su equipo. Esta oficina es abierta.

Esta oficina es abierta.

Se debe diseñar con el siguiente mobiliario:

- A. Escritorio Mink'a
- B. Sillas Chucuy
- C. Silla para visitas
- D. Archivador aéreo
- E. Archivo (crecimiento)
- F. Superficie de crecimiento

## EJEMPLO DEL DISEÑO DE LA OFICINA

### ALTERNATIVA 1

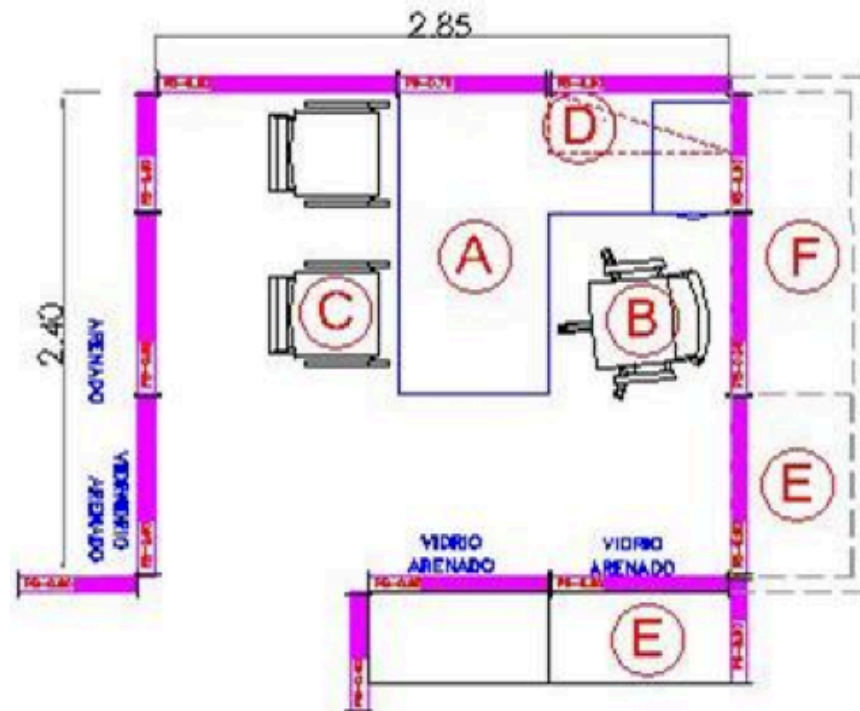
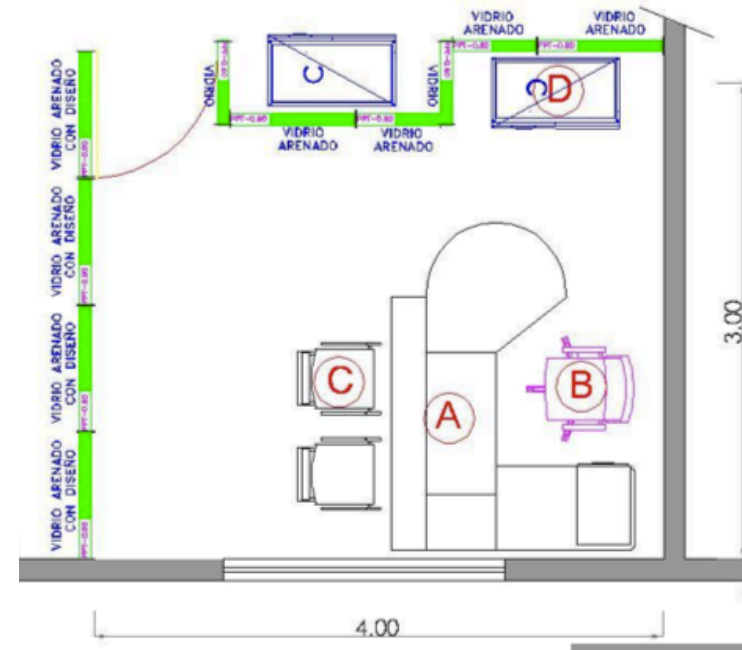


Figura 69, Oficina para Jefes de Área. Alternativa 1.  
Fuente: Inmobiliar (2014)

## EJEMPLO DEL DISEÑO DE LA OFICINA



AREA REFERENCIAL :  
6,84 m<sup>2</sup>

— PANELEERÍA MIXTA  
ALTURA 1.00 M  
- - - CRECIMIENTO

Figura 70, Oficina para Jefes de Área. Alternativa 2.  
Fuente: Inmobiliar (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



Contiene:

ANEXOS

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014

### 3.1.3 Normativas arquitectónicas

#### A. BATERIAS SANITARIAS

##### DESCRIPCIÓN

Esta área debe ser diseñada en función de los requerimientos de personal de cada institución, su tamaño puede variar de 3 a 6 baterías por modulo.

Este espacio debe accederse sin provocar mayores interrupciones al área de trabajo y debe estar hecha con materiales de fácil limpieza.

##### REVESTIMIENTOS

###### Paredes

- ✓ Cerámica de 20x30 cm color beige,

###### Pisos

- ✓ Cerámica de 30x30 cm chocolate

##### TUMBADOS

- ✓ Reticulado de 60x60 cm.
- ✓ Acústico
- ✓ Pintado color blanco.
- ✓ Gypsum sobre espejo

**NOTA:** Ver especificaciones de los materiales en el cuadro de acabados y en el capítulo 8 Planos técnicos.

EJEMPLO DEL DISEÑO DE UN BAÑO

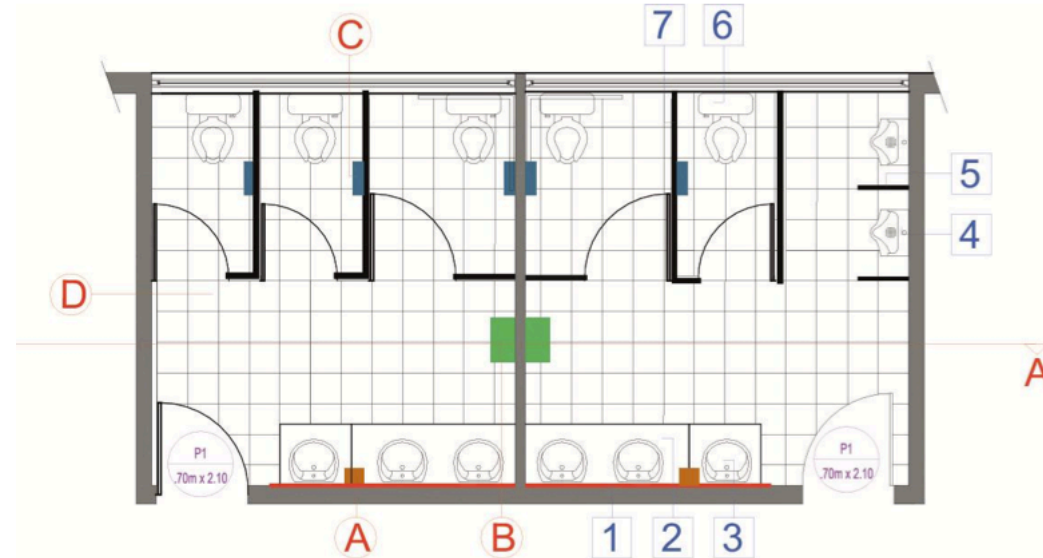


Figura 71, Sanitarios  
Fuente: Inmobiliar (2014)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE  
SANTIAGO DE GUAYAQUIL



Facultad de  
Arquitectura y Diseño

Gobierno Autónomo  
Descentralizado del Cantón  
"Isidro Ayora"



Contiene:

ANEXOS

TUTOR:

Arq. Julio Moncayo E.

ESTUDIANTE:

Raisa Yanzaguano V.

2014