



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

TEMA:

Diseño de proyecto comercial para la ciudad deportiva Club Sport Emelec

AUTOR:

Peña Núñez, Camila Susana
Dávila Andrade, Nicolás Andrés

Trabajo de titulación previo a obtención del título de
ARQUITECTO

TUTOR:

Arq. Mora Alvarado, Enrique Alejandro; Mgs.

Guayaquil, Ecuador

15 de septiembre del 2025



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO CARRERA DE ARQUITECTURA

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Peña Núñez, Camila Susana** y **Dávila Andrade, Nicolás Andrés**, como requerimiento para la obtención del título de Arquitecto.

TUTOR:



f. _____
Arq. Mora Alvarado, Enrique Alejandro; Mgs.

DIRECTOR DE CARRERA:

f. _____
Arq. Pérez de Murzi, Teresa Emilia; PhD.



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Peña Núñez Camila Susana

DECLARO QUE:

El trabajo de titulación, Diseño de proyecto comercial para la ciudad deportiva Club Sport Emelec previo a la obtención del título de arquitecto, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del trabajo de titulación referido.

Guayaquil, a los días 15 del mes de Septiembre de 2025.

AUTORES:

f. _____

Peña Núñez, Camila Susana



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Dávila Andrade Nicolás Andrés

DECLARO QUE:

El trabajo de titulación, Diseño de proyecto comercial para la ciudad deportiva Club Sport Emelec previo a la obtención del título de arquitecto, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del trabajo de titulación referido.

Guayaquil, a los días 15 del mes de Septiembre de 2025.

AUTORES:

f.

Dávila Andrade, Nicolás Andrés



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

AUTORIZACIÓN

Yo, Peña Núñez Camila Susana

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, Diseño de proyecto comercial para la ciudad deportiva Club Sport Emelec, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los días 15 del mes de Septiembre de 2025.

AUTORES:

f. _____
Peña Núñez, Camila Susana



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

AUTORIZACIÓN

Yo, Dávila Andrade Nicolás Andrés

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, Diseño de proyecto comercial para la ciudad deportiva Club Sport Emelec, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

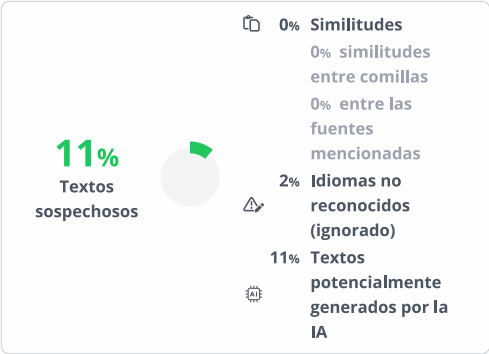
Guayaquil, a los días 15 del mes de Septiembre de 2025.

AUTORES:

f. _____

Dávila Andrade, Nicolás Andrés

DAVILA.NICOLAS_PEÑA.CAMILA TIC_A2025 TESIS SIN IMAGENES



Nombre del documento: DAVILA.NICOLAS_PEÑA.CAMILA TIC_A2025 TESIS SIN IMAGENES.pdf	Depositante: Enrique Alejandro Mora Alvarado	Número de palabras: 6487
ID del documento: b7ead54a43f192707ca832778e016d8193c2012b	Fecha de depósito: 26/8/2025	Número de caracteres: 43.112
Tamaño del documento original: 19,17 MB	Tipo de carga: interface	
	fecha de fin de análisis: 26/8/2025	

Ubicación de las similitudes en el documento:



Fuente principal detectada

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	 localhost Edificio de servicios académicos UCSG. http://localhost:8080/xmlui/bitstream/3317/11817/1/T-UCSG-PRE-ARQ-CA-345.pdf 15 fuentes similares	2%		 Palabras idénticas: 2% (147 palabras)

Fuentes con similitudes fortuitas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	 repositorio.ucsg.edu.ec Hegemonía del fútbol sobre otros deportes basado en ... http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/3432/1/T-UCSG-PRE-FIL-CCS-56.pdf	< 1%		 Palabras idénticas: < 1% (32 palabras)
2	 repositorio.ucsg.edu.ec La prematuridad es la principal complicación del estad... http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/19879/1/T-UCSG-PRE-MED-1382.pdf	< 1%		 Palabras idénticas: < 1% (23 palabras)
3	 repositorio.upse.edu.ec Proyecto de recuperación secundaria por inyección de ... https://repositorio.upse.edu.ec/bitstream/46000/7081/1/UPSE-MPE-2022-0004.pdf	< 1%		 Palabras idénticas: < 1% (17 palabras)
4	 eps.ua.es https://eps.ua.es/es/tecnologias-informacion-para-salud/documentos/declaracion-trabajo-ine...	< 1%		 Palabras idénticas: < 1% (14 palabras)



Firmado electrónicamente por:
**ENRIQUE ALEJANDRO
MORA ALVARADO**
Validar únicamente con FirmaEC

Tutor: Arq. Enrique Mora, Mgs.
Estudiante: Peña Núñez Camila
Dávila Andrade Nicolás

AGRADECIMIENTO

Peña Núñez Camila

En primer lugar, agradezco a Dios, fuente de fortaleza y guía constante en cada paso de mi vida, por brindarme la sabiduría, salud y la perseverancia necesaria para culminar esta etapa.

A mi familia, por ser mi mayor pilar, por su amor incondicional, sus sacrificios y su apoyo permanente.

A mis amigos, quienes con su compañía, comprensión y aliento me acompañaron en este camino, convirtiéndolo en una experiencia más llevadera y significativa.

AGRADECIMIENTO

Dávila Andrade Nicolás

Agradezco a todos los que estuvieron conmigo durante estos años, dándome el apoyo y la motivación para seguir adelante y culminar con éxito este proyecto y esta etapa de mi vida estudiantil.

A mis papás, sin su ayuda, compromiso y esfuerzo para que yo pudiera cumplir mis objetivos esto no hubiera sido posible.

DEDICATORIA

Peña Núñez Camila Susana

Dedico este trabajo a Dios primero por que es la persona que me da fuerzas y determinación para cumplis mis metas.

A mis papás porque siempre me apoyan incondicionalmente y me inspiran a siempre dar lo mejor de mi.

A mi misma por el trabajo y la dedicación que le he puesto y la constancia que me han permitido alcanzar esta meta.

Este logro es tanto suyo como mío, y representa el fruto de todo lo aprendido en este camino académico y personal.

DEDICATORIA

Dávila Andrade Nicolás

Dedico este trabajo a mis padres que han hecho todo lo posible para que yo pueda cumplir mis metas apoyandome, aconsejandome y no permitiendo que me rinda para asi poder cumplir mis objetivos.



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____
Arq. Ludeña Zerda, Jorge Franklin; Mgs.
EVALUADOR 1

f. _____
Arq. Fuentes Harismendi, María Isabel; Mgs.
EVALUADOR 2

f. _____
Arq. Moreira Pareja, Luis Alfredo Mgs.
OPONENTE



UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

CALIFICACIÓN



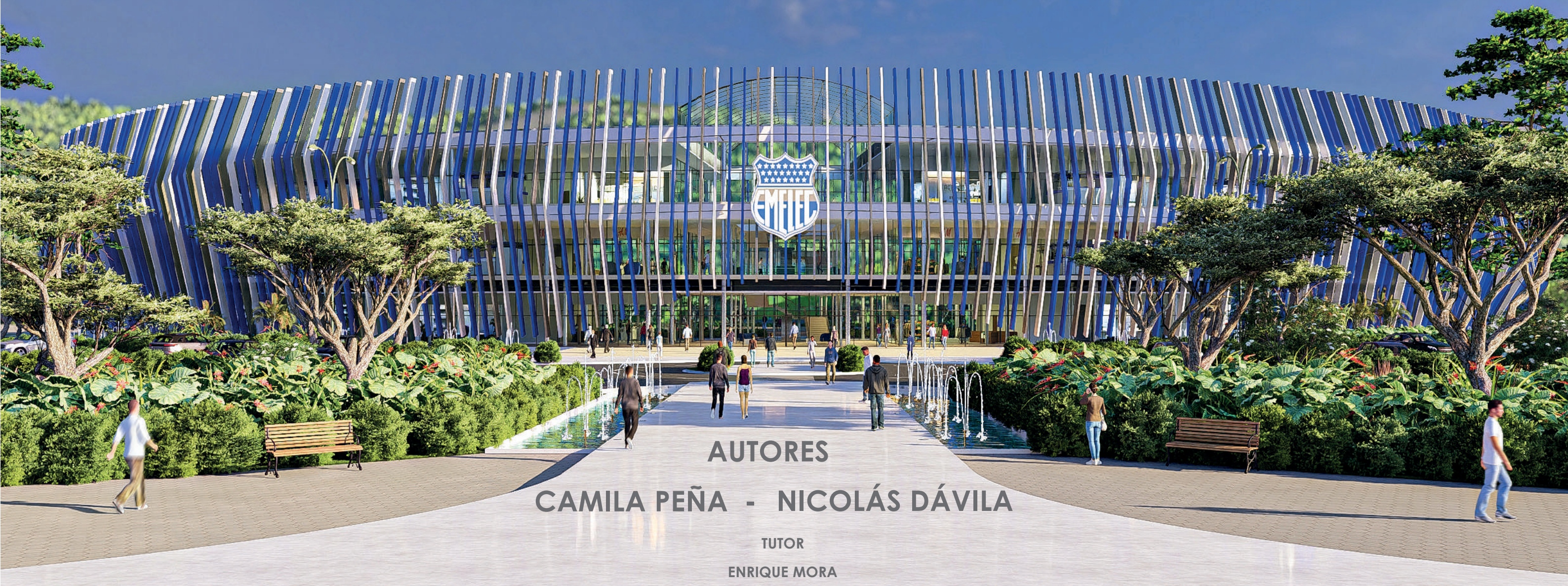
ENRIQUE ALEJANDRO
MORA ALVARADO

Validar documento con Fírmate

f. _____
Arq. Mora Alvarado, Enrique Alejandro; Mgs.

TUTOR

DISEÑO DE PROYECTO COMERCIAL PARA LA CIUDAD DEPORTIVA CLUB SPORT EMELEC



AUTORES

CAMILA PEÑA - NICOLÁS DÁVILA

TUTOR

ENRIQUE MORA

ÍNDICE GENERAL:

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Introducción al proyecto	7
1.2 Objetivo General	8
1.3 Objetivos específicos	8
1.4 Metodología	8

2. ANTECEDENTES

2.1 Línea de tiempo	10
2.2 Emelec	11
2.3 Situación financiera	11
2.4 Tipo de proyectos	11
2.5 Mapa de situación	12
2.6 Uso de suelo	12
2.7 Crecimiento urbano	12

3. ANÁLISIS DE SITIO

3.1 Análisis comercial	14
3.1.1 Mapa de comercios	14
3.1.2 Comercios	14
3.1.3 Vía comercial	14
3.2 Análisis de terreno específico	15
3.2.1 Mapa de terreno específico	15
3.2.2 Accesibilidad	15
3.2.3 Vegetación	15
3.2.4 Topografía	15
3.3 Análisis de condicionantes climáticos	16
3.3.1 Mapa de condicionantes climáticos	16
3.3.2 Asoleamiento y temperatura	16
3.3.3 Vientos	16
3.3.4 Lluvias	16
3.3.5 Contaminación	16

3.4	Análisis de normativas, usuario y tipologías	17
3.4.1	Normativas	17
3.4.2	Usuarios	17
3.4.3	Tipologías	17
3.4.4	Tipologías comerciales	17
3.5	Análisis tipológico	
3.5.1	Urbano	18
3.5.2	Forma	18
3.5.3	Estructura	18
3.5	Análisis tipológico comercial	
3.5.1	Zonificación	19
3.5.2	Circulación y estancia	19
3.5.3	Entorno	19
4.	FODA	
4.1	Fortalezas	21
4.2	Debilidades	21
4.3	Oportunidades	21
4.4	Amenazas	21
5.	CONCEPTUALIZACIÓN	
5.1	Conceptualización	23
5.1.1	Conceptualización	23
5.1.2	Aplicación	
5.2	Estrategias	
5.2.1	Génesis Proyectual	24
5.2.2	Estrategias	24
5.3	Proyecto	
5.3.1	Propuesta	25
5.4	Programa arquitectónico	

6. Programa arquitectónico

6.1 Programa

6.1.1 Programa arquitectónico	27
6.1.2 Zonificación	28
6.1.3 Zonificación específica	29
6.1.2 Geometría de planta	30

7. PLANIMETRÍA

7.1 Plantas

7.1.1 Plano de situación	32
7.1.2 Implantación	33
7.1.3 Planta baja amoblada con contexto	34
7.1.4 Planta baja amoblada	35
7.1.5 Primer piso amoblado	36
7.1.6 Segundo piso amoblado	37
7.1.7 Plano de cubierta	38
7.1.8 Planta baja acotada	39
7.1.9 Primer piso acotado	40
7.1.10 Segundo piso acotado	41

7.2 Cortes

7.2.1. Sección urbana	42
7.2.2 Sección A - A'	43
7.2.3 Sección B - B'	43
7.2.4 Sección C - C'	44
7.2.5Sección D - D'	44
7.2.6 Sección E - E'	44
7.2.7 Sección F - F'	45
7.2.8 Sección G - G'	45

7.3 Plantas - Secciones específicas

7.3.1 Planta de Museo / Sección	46
7.3.2 Planta de Tienda comercial / Sección	47
7.3.3 Planta de Restaurante / Sección	48

7.4 Alzados	
7.4.1 Fachada Frontal	49
7.4.2 Fachada Lateral Izquierda	49
7.4.3 Fachada Lateral Derecho	50
7.4.4 Fachada Posterior	50

7.5 Secciones Constructivas	
7.5.1 Sección constructiva de Envolvente	51
7.5.2 Sección constructiva Lucernario	52
7.5.3 Detalle de Lucernario	53
7.5.4 Detalle Escalera	54
7.5.5 Detalle de Losa Steel Deck	55
7.5.6 Detalle de Envolvente	55
7.5.7 Detalle de Cimentación	55
7.5.8 Detalle de Junta Estructural	55
7.5.9 Detalle de Batería de Baños	56

8. IIUSTRACIONES	
8.1 Renders	58- 68

9. BIBLIOGRAFÍA	
9.1 Bibliografía	70 - 72

9. ANEXOS	
9.1 Ficha técnica de ascensor	74

ÍNDICE DE FIGURAS:

1. Figuras

1.1 Fotomontaje 1	10
1.2 Fotomontaje 2	11
1.2 Fotomontaje 3	18
1.2 Fotomontaje 4	18
1.2 Fotomontaje 5	18
1.2 Fotomontaje 6	19
1.2 Fotomontaje 7	19
1.2 Fotomontaje 8	19

RESUMEN

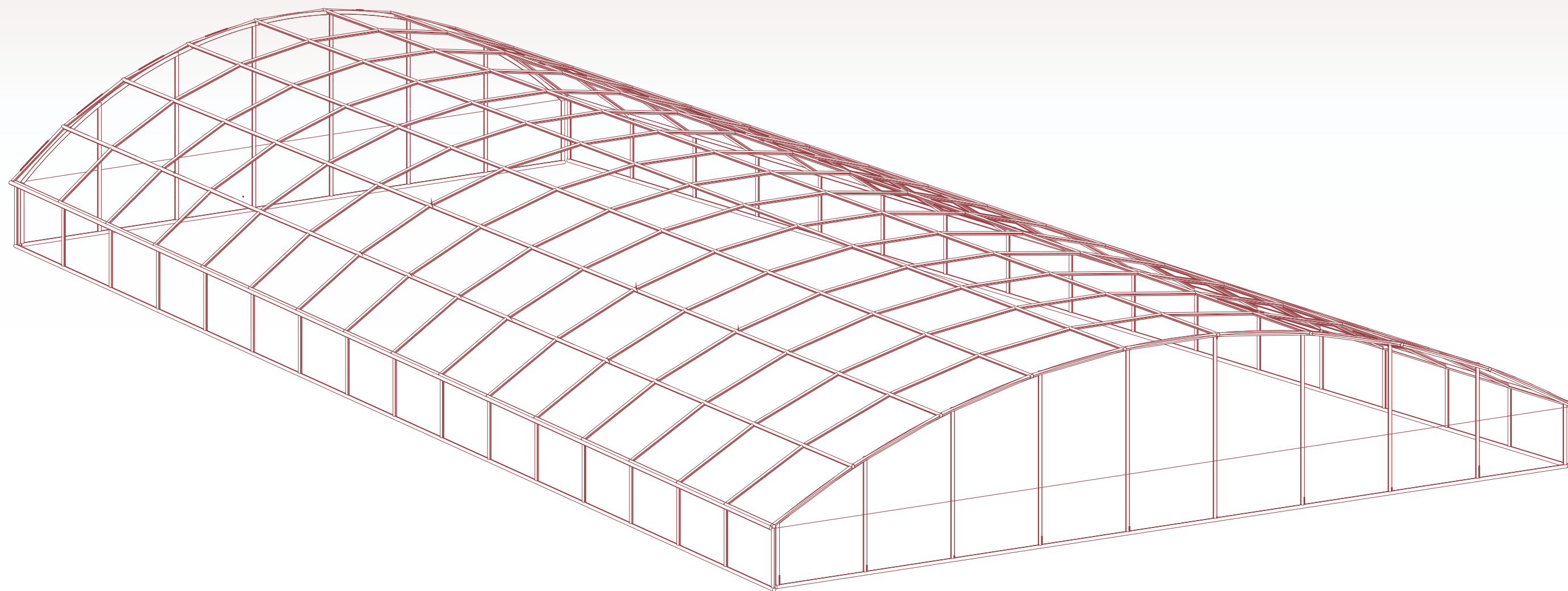
La ciudad deportiva del Club Sport Emelec contará con varias instalaciones en la que el proyecto comercial formará parte. El proyecto va destinado a los usuarios que se encuentran en el sector de Vía a la costa como para los futuros usuarios de la ciudad deportiva. El proyecto busca satisfacer las necesidades de los usuarios haciendo de este proyecto comercial un lugar de encuentro, con un enfoque comercial arraigado al deporte y al equipo de fútbol Clubs Sport Emelec. Las actividades se concentrarán en una gran plaza que se encuentra en el centro del proyecto haciendo de esta un nudo conector que une al proyecto comercial con su contexto y la ciudad deportiva también contará con tiendas anclas que ayudarán a impulsar el flujo de personas en el lugar y potenciar su comercio. El objetivo principal del proyecto es romper con el prototipo de plaza comerciales y proponer un tipo de proyecto comercial que se enfoque en el usuario, se conecte con el entorno y que funcione a nivel comercial.

Palabras clave: Ciudad Deportiva, Emelec, Comercio, Plaza, Locales comerciales, Vía a la costa

ABSTRACT

The sports city of Club Sport Emelec will have several facilities in which the commercial project will be part. The project is aimed at users in the Via a la costa sector as well as future users of the sports city. The project seeks to meet the needs of users by making this commercial project a meeting place, with a commercial approach rooted in sport and the football team Clubs Sport Emelec. The activities will be concentrated in a large square that is located in the center of the project making this a connecting node that connects the commercial project with its context and the sports city will also have anchor shops that will help boost the flow of people in the place and empower their trade. The main objective of the project is to break with the commercial square prototype and propose a type of commercial project that focuses on the user, connects with the environment and works at the commercial level.

Keywords: Sports City, Emelec, Commerce, Plaza, Commercial premises, Via to the coast



INTRODUCCIÓN

01

INTRODUCCIÓN AL PROYECTO

Lo que empezó como un torneo de fútbol y en una empresa eléctrica, terminó siendo uno de los equipos más reconocidos, destacado a nivel nacional e internacional. Emelec se caracteriza por su constante superación e innovación, lo que les ha permitido dar paso a una importante iniciativa: Una ciudad deportiva en el kilómetro 17.5 en Vía a la Costa. Hoy en día, las estrellas de equipos de primera categoría nacen a partir de lugares como esta, ya que las ciudades deportivas cuentan con toda la tecnología necesaria para formar a jugadores de élite desde una temprana edad. También, se enfocan tanto en la educación deportiva como en la educación formal, la cual facilitada por los mejores profesionales, con los mejores métodos y en las mejores instalaciones. El objetivo de este proyecto es, como ciudad deportiva, generar ingresos para el equipo, desarrollando buenos jugadores con las mejores facilidades, y eventualmente venderlos a equipos de élite.

La ciudad deportiva contará con varios ambientes, desde un área médica hasta un edificio de alojamiento. Además, la directiva decidió incorporar un componente comercial al proyecto, con el objetivo de potenciar su autosuficiencia económica. Nuestro proyecto surge de la necesidad de atender las demandas tanto de los futuros usuarios de la ciudad deportiva como del sector Vía a la Costa. El enfoque principal radica en generar un ingreso económico complementario que contribuya a cubrir los costos operativos del complejo y generar más ingresos para el club. En conclusión, el proyecto busca crear un espacio multifuncional que fomente la interacción y el ocio, beneficiando a todos los usuarios de la zona. Para finalizar, el proyecto comercial se orienta a crear un espacio de interacción y esparcimiento, accesible y funcional para todos sus usuarios.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Desarrollar un espacio dinámico y funcional que impulse el turismo hacia la ciudad deportiva, contribuyendo al crecimiento económico del club mediante espacios de interacción y comerciales que combina deporte, ocio y servicios en un solo lugar capaz de responder a las necesidades cotidianas de la comunidad y promover un sentido de pertenencia en su entorno.

METODOLOGÍA

Four Stages Design

FASE DE EXPLORACIÓN

1. En la fase de exploración nos enfocamos en recopilar toda la información necesaria para entender el proyecto y su contexto. Dentro de esta investigación analizamos el contexto tanto físico como social, cultural y ambiental del lugar. Además, identificamos las necesidades y buscamos establecer una relación entre las decisiones de diseño y los objetivos del proyecto

FASE DE GENERACIÓN

2. Dentro de la fase de generación recopilamos todos los datos e información de la fase anterior y lo convertimos en ideas conceptuales iniciales. En esta fase nos enfocamos en explorar posibles soluciones a los diferentes problemas de diseño que se presentan. Dentro de este proceso implica generar múltiples ideas y evaluarlas en función de su viabilidad. También, se desarrollan narrativas de diseño que expliquen cómo los conceptos iniciales se relacionan al contexto, las necesidades y las intenciones arquitectónicas que buscamos.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Diseñar espacios comerciales atractivos y funcionales que se complementen con las actividades deportivas.
2. Integrar plazas, senderos peatonales y áreas de descanso que promuevan la interacción entre usuarios y creen espacios de convivencia.
3. Usar el diseño arquitectónico con las condiciones naturales del entorno para crear conexiones visuales, físicas y ambientales entre el paisaje y el proyecto.

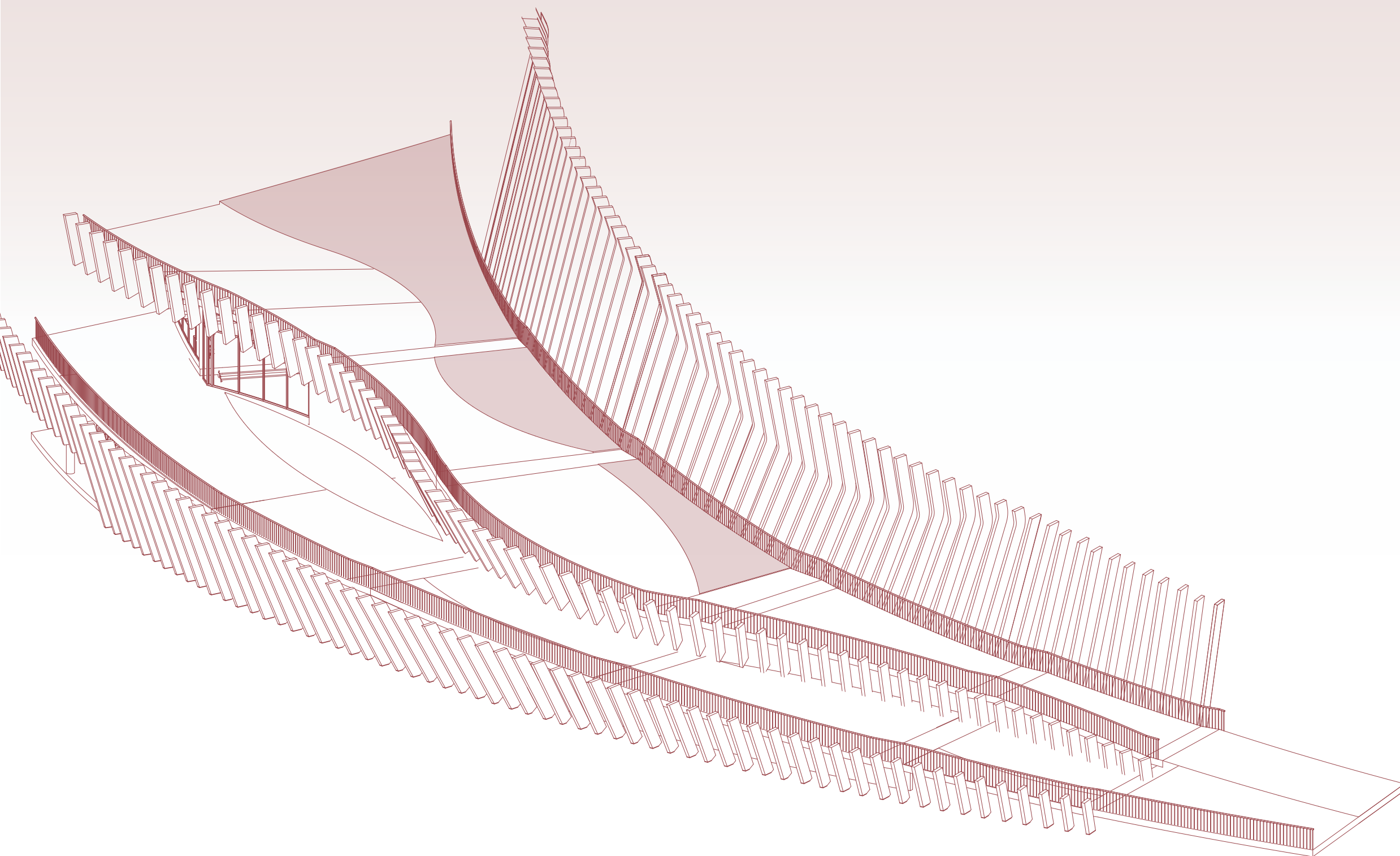
FASE DE EVALUACIÓN

3. En la fase de evaluación nos enfocamos en llevar las ideas conceptuales que se estuvieron trabajando en las fases anteriores a un diseño más detallado y técnico. Se empieza con el proceso de elaboración de planos, secciones, fachadas, detalles, etc. El objetivo de esta fase es garantizar que el diseño que proponemos sea funcional, eficiente y factible.

FASE DE COMUNICACIÓN

4. La última fase, de comunicación, consiste en hacer realidad lo que se vino trabajando en las fases anteriores. Dentro de esta etapa se produce la documentación para la construcción que sería la elaboración de planos finales tanto arquitectónicos como civiles. Durante esta fase el arquitecto o el responsable de la obra se encarga de supervisar la obra para garantizar que el proyecto se realice de acuerdo a los diseños y especificaciones ya establecidas.

(DESIGN PROCESS IN ARCHITECTURE, 2022)



ANTECEDENTES

02

EVOLUCIÓN DEL CLUB DEPORTIVO EMELEC

LÍNEA DE TIEMPO



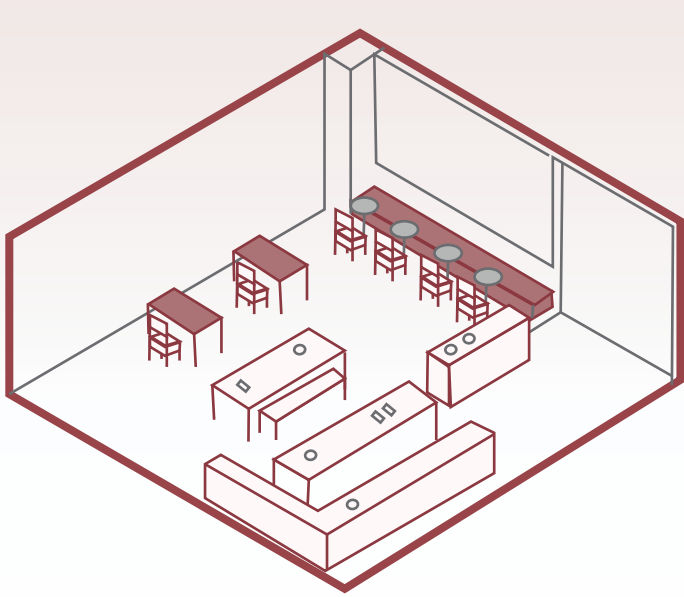
Figura 1, Fotomontaje de Emelec
Fuente: Propia autoría

EMELEC

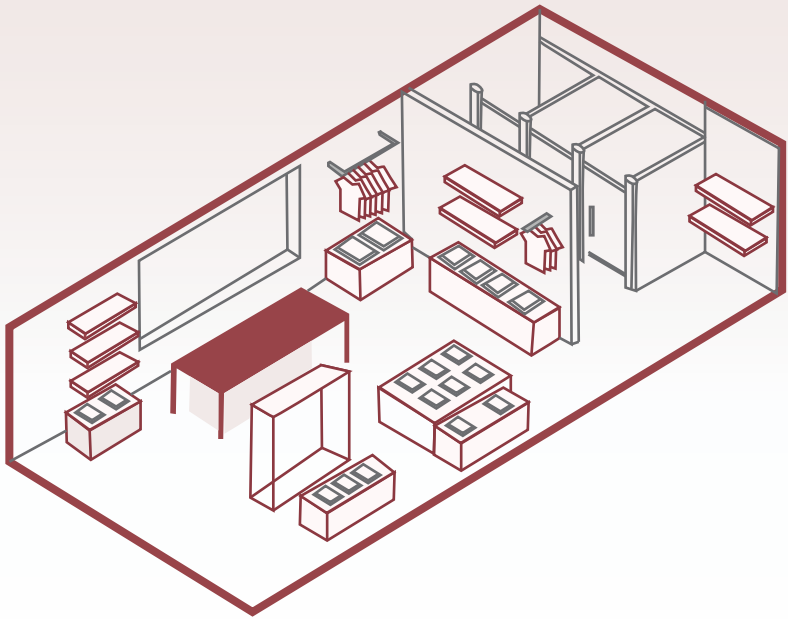
El enfoque del Club Sport Emelec se centra en un plan a largo plazo que los posicione como una de las mejores canteras del fútbol latinoamericano, generando ganancias por la venta de jugadores y espacios comerciales que se vuelvan ingresos constantes para el club. Por esto, se desarrolló la idea de una ciudad deportiva de élite que se enfoque en el ámbito deportivo, académico, residencial, comercial, hospitalario, etc.

TIPOS DE PROYECTOS

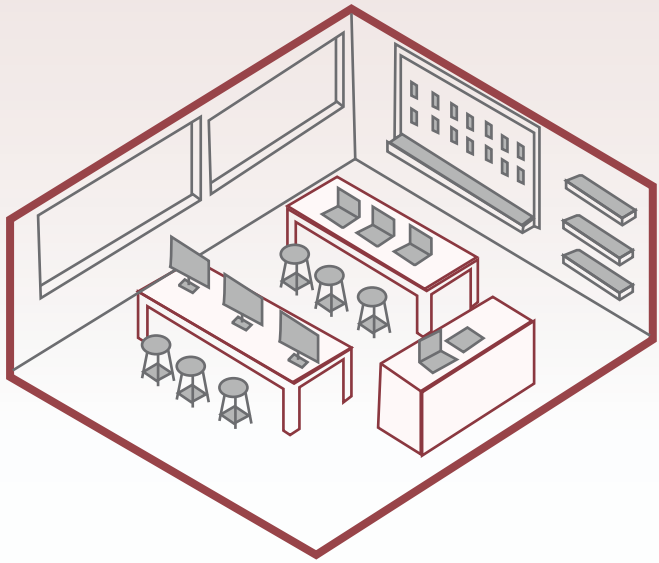
La importancia de las tiendas comerciales y restaurantes en el proyecto se justifica porque responden a las necesidades básicas de los usuarios del sector. En particular, la tienda del equipo, el museo y la plaza actúan como espacios que atrae a los hinchas, mientras que las demás tiendas y restaurantes diversifican la oferta y convierten el lugar en un destino constante para familias, estudiantes y residentes cercanos.



Restaurantes



Tienda del equipo



Tiendas generales

SITUACIÓN FINANCIERA

Actualmente el club pasa por problemas financieros. Mantienen una deuda con el banco del Pacífico de 10 millones de dólares. Además de esta deuda, el club tiene demandas por parte de la FIFA que elevan su deuda a 36 millones de dólares. Debido a estos problemas financieros el equipo se ha visto afectado sin poder fichar nuevos jugadores y problemas con pagos a los jugadores que ya tienen. El equipo ha empezado a realizar pagos parciales debido al flujo que tienen y a realizar auditorías internas para así solucionar los problemas financieros por completo. (El Comercio, 2024).

VISIÓN

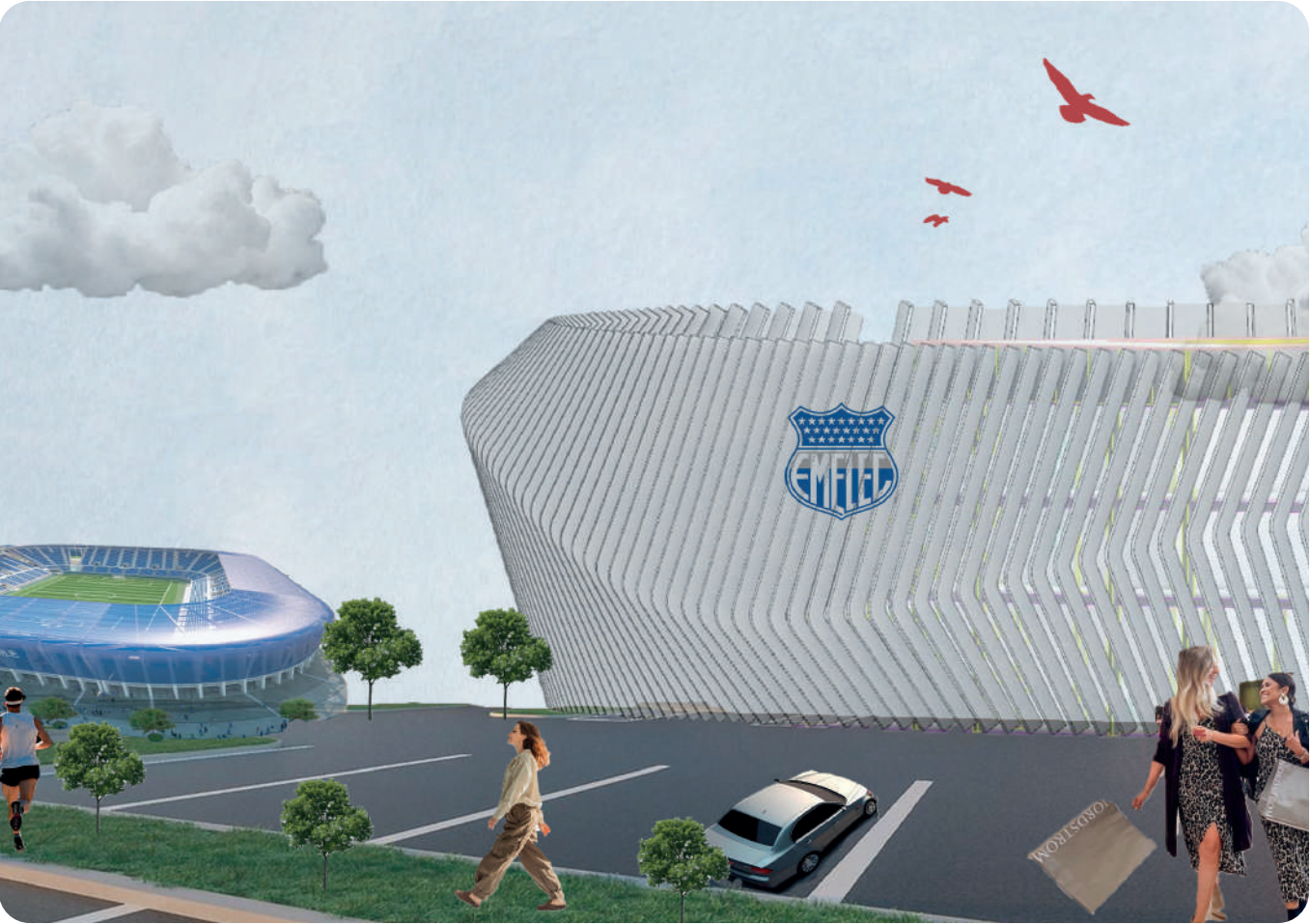


Figura 2, Fotomontaje de idea proyectual
Fuente: Propia autoría

RELACIÓN CON EL PROYECTO

La idea es que este proyecto comercial sea un complemento a la ciudad deportiva que tendrá Emelec. Este proyecto brindará una alternativa para generar recursos que apoyen a solventar y generar ingresos constantes para el equipo. Se busca integrar con la comunidad de hinchas, deportistas, estudiantes y familias del sector ofreciendo un espacio para compartir y conectar. Buscamos que no solo sea un espacio funcional, sino también un espacio simbólico que refuerce el sentido de pertenencia para el equipo y proyecte la identidad del club dentro de este entorno.

OBJETIVOS

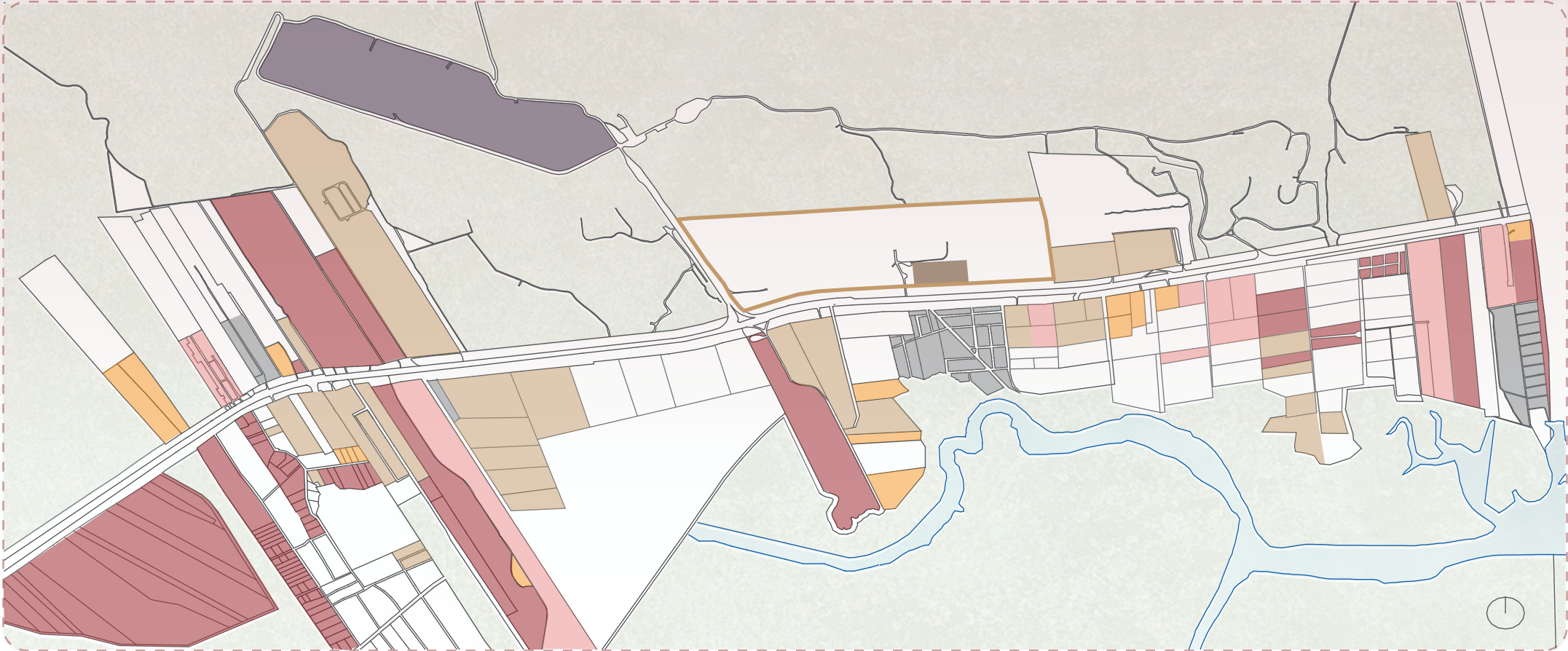
- Reactivar económicamente al club mediante estrategias sostenibles.
- Fortalecer su modelo económico para atraer la atención de inversionistas que apuesten por el club.
- Incentivar la generación de ingresos económicos externos al fútbol.
- Liderar en la formación y venta de jugadores profesionales.

OPORTUNIDADES



- Aprovechar la consolidación del club como uno de los más seguidos en el país.
- Garantizar respaldo masivo a través de la fidelidad de los hinchas.
- Utilizar el apoyo de la hinchada como motor para la reactivación económica del club.

MAPA DE SITUACIÓN

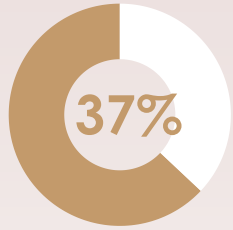
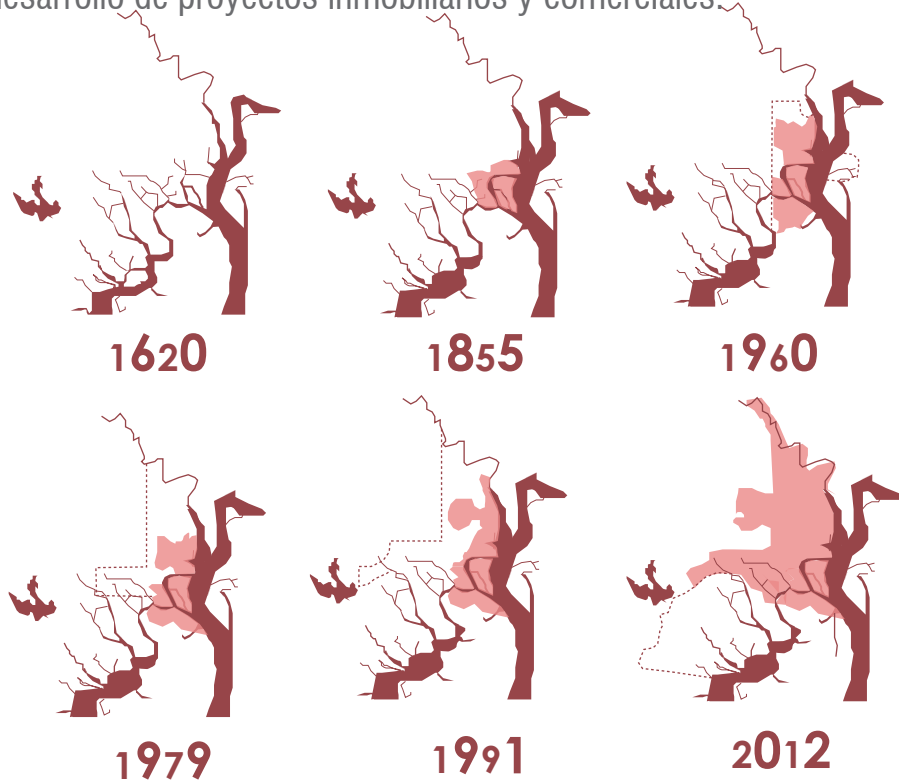


● Viviendas ● Educación ● Comercios ● Comunas ● Terreno ● Cantera ● Empresa

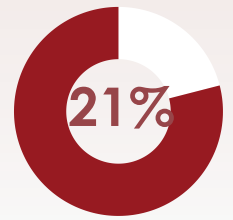
USO DE SUELO

Dentro de un área de estudio delimitada, podemos encontrar urbanizaciones privadas, comunas, empresas, colegios, universidades, canteras y fábricas. Por consiguiente, no definimos esta área como un sector enfocado directamente a un uso específico como residencial, industrial o comercial, sino mas bien como un sector predomina el uso residencial y comercial. Esto demuestra el lugar que nos demuestra que el lugar tiene una alta demanda habitacional y de servicios convirtiendo el sector en un escenario ideal y estratégico para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y comerciales.

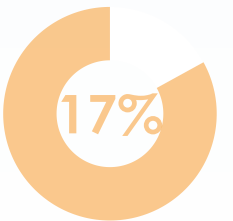
Via a la Costa se ha convertido en un sector de gran importancia en el desarrollo de Guayaquil, ha tenido una expansión significativa a lo largo de las últimas décadas. En sus inicios este sector era predominante como zona rural y se caracterizaba por la presencia de haciendas agrícolas y ganaderas. Luego fue transformandose a medida que la ciudad se expandia. Con el tiempo, esta vía se consolidó como un eje de desarrollo urbano y comercial, y hasta la fecha es una vía de distribución para productos importados que salen desde Guayaquil hacia otras provincias. Debido a esto, se han generado diferentes intervenciones, como la expansión de carriles para el tráfico vehicular, y la creación de vías internas, ciclovías, puentes peatonales, lo que ha potenciado la vía como un territorio urbano. Incluso, el futuro proyecto del aeropuerto de Guayaquil en Daular impulsará al sector a tener un rol mas central y protagonista en la ciudad.



Empresas



Viviendas



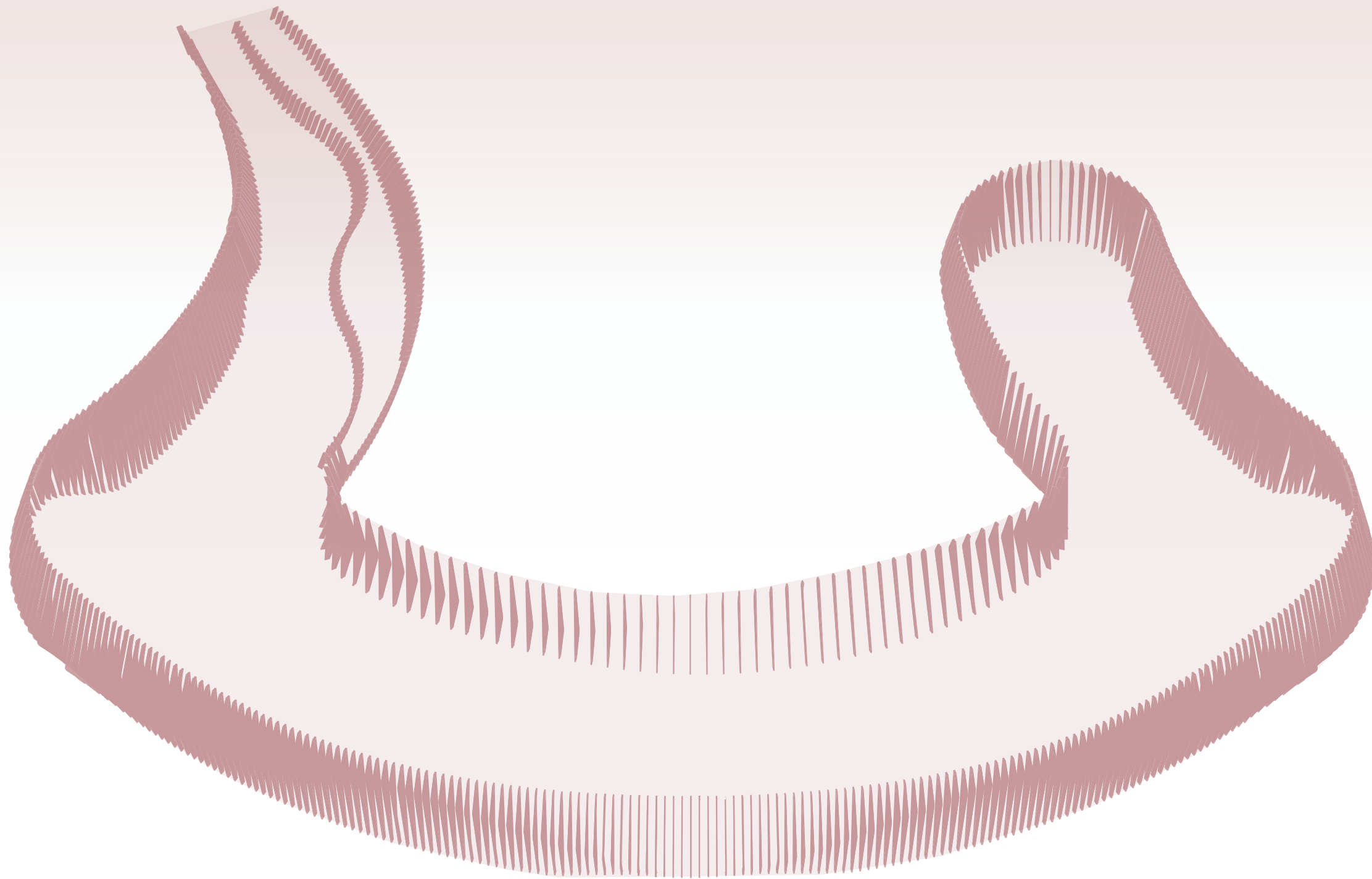
Comercios

OBJETIVOS

- Consolidar el sector como un eje estratégico de expansión urbana y comercial.
- Aprovechar la alta conectividad para potenciar el flujo de usuarios y clientes.
- Integrar el proyecto a un entorno con presencia de desarrollos a gran escala.
- Estabilizar un nodo de desarrollo urbano y económico que atienda las necesidades de consumo.

OPORTUNIDADES

- Alta afluencia de personas en la zona.
- Buena conectividad con la vía principal.
- Potencial elevado para el desarrollo de proyectos comerciales exitosos.
- Diversidad en usos de suelo.



ANÁLISIS DE SITIO

03

ANÁLISIS DE SITIO

MAPA DE COMERCIOS



● Comercios ● Terreno ● Empresa ● Vía principal

COMERCIOS

Analizamos cómo los comercios y empresas se establecen en relación con la vía principal y se pudo evidenciar una concentración de plazas comerciales y urbanizaciones a lo largo de la vía, lo que beneficia la visibilidad y el crecimiento de estos proyectos. Por otro lado los comercios que se ubican alejados de la vía principal presentan un menor alcance. Esto se lo corroboró con lo mencionado en el libro "Public Places - Urban Spaces: The dimensions of the Urban Design" donde se habla sobre como la ubicación de un comercio frente a una vía principal incrementa su visibilidad, lo expone a un mayor número de usuarios y por lo general tiene una mejor planificación en su accesibilidad.

VÍA COMERCIAL



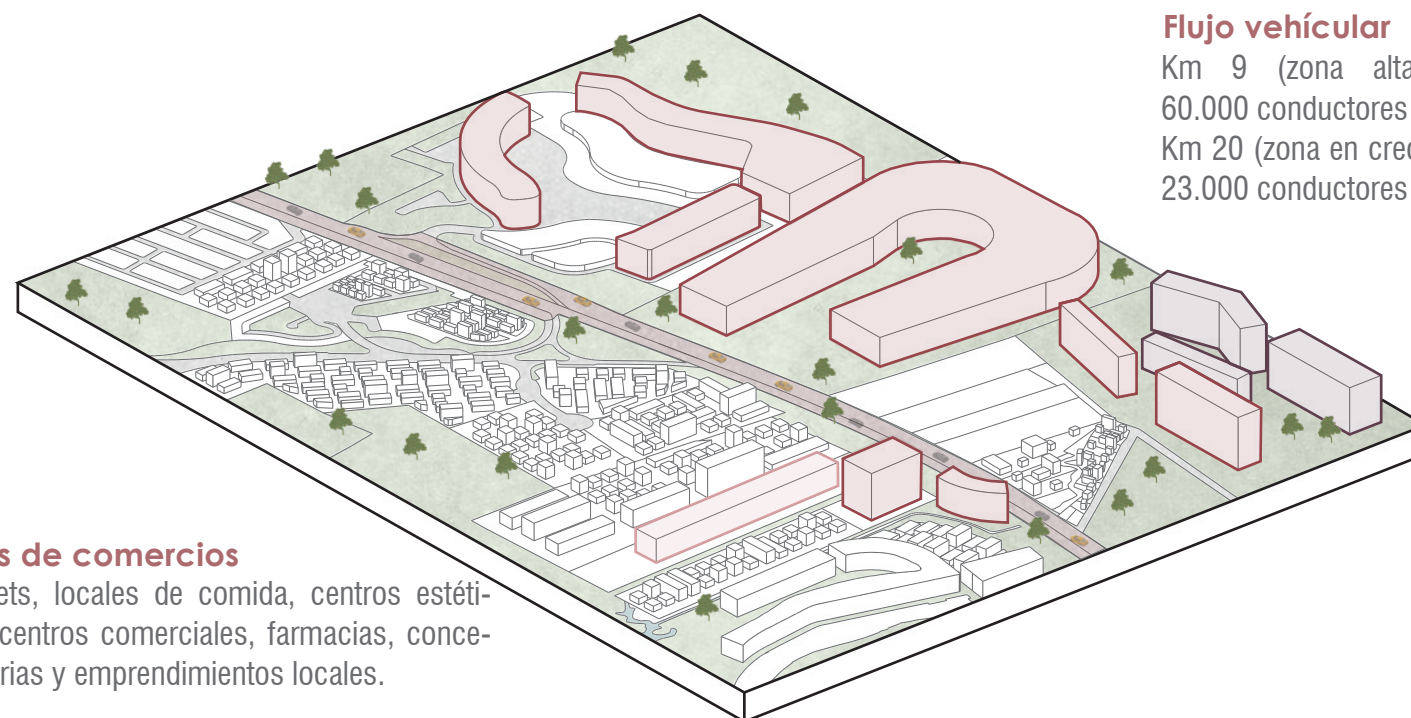
Ciclovía



Puente peatonal



Parada de bus



Flujo vehicular

Km 9 (zona altamente comercial)=

60.000 conductores diarios

Km 20 (zona en crecimiento comercial)=

23.000 conductores diarios

Tipos de comercios

Markets, locales de comida, centros estéticos, centros comerciales, farmacias, concesionarias y emprendimientos locales.

Vía a la Costa está en un crecimiento constante, con proyectos a gran escala que enfatizan a esta vía como área principal de expansión de Guayaquil con proyectos comerciales innovadores, como Fizzane Plaza y Manglara Plaza, que se encuentran en construcción, apostando a la economía y movimiento del sector.

OBJETIVOS

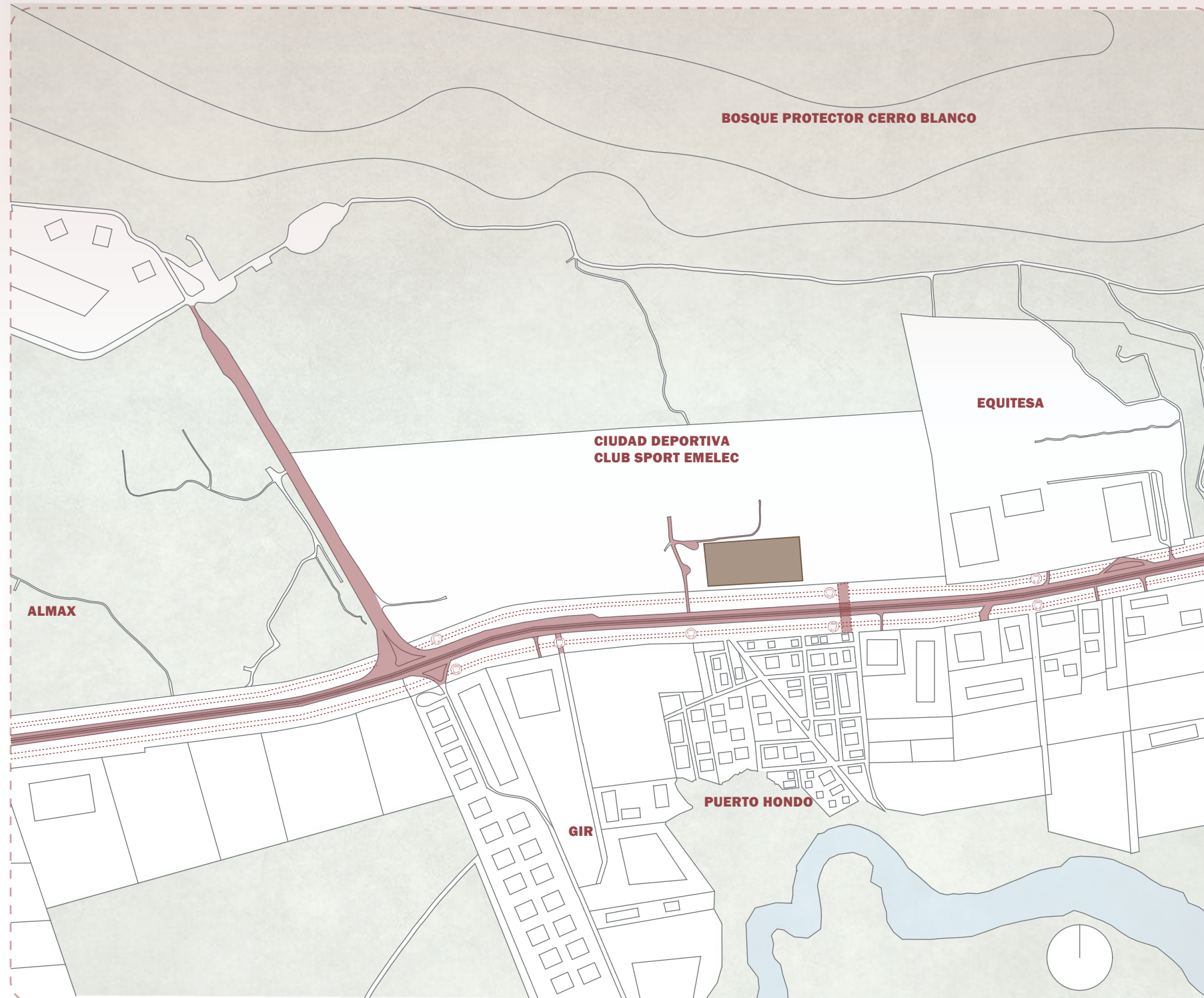
- Consolidar una actividad económica que dinamice el entorno y responda a la creciente demanda de comercio en la zona.
- Generar una propuesta arquitectónica que funcione como hito.
- Incentivar al desarrollo económico local por medios de servicios que satisfagan a los usuarios de sector.

OPORTUNIDADES

- Crecimiento asegurado de múltiples usuarios
- Conectividad logística.
- Conectividad interprovincial.
- Cercanía al transporte público.
- Potencial de generar identidad urbana.

ANÁLISIS DE SITIO

MAPA DE TERRENO ESPECÍFICO



● Terreno ● Vía principal 🚶 Transporte público 🚲 Ciclovía

OBJETIVOS

- Manejar la incidencia solar
- Disminuir el ruido de las canteras
- Aprovechar la ventilación natural

OPORTUNIDADES

- Buena luz solar para áreas verdes.
- Integración del entorno.
- Sistema de recolección de aguas lluvias.

ACCESIBILIDAD

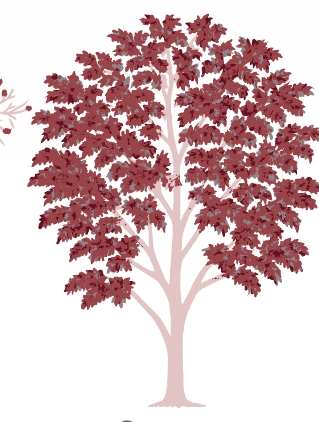
El área de estudio comprende un terreno de 23 ha donde actualmente se encuentra el Complejo Deportivo Rocafuerte, ubicado en el kilómetro 17.5 de la Vía Guayaquil Santa Elena. El proyecto ocupará 5000 m² del terreno total y estará ubicado frente a la vía principal, Vía a la Costa.

Los pasos peatonales se encuentran ubicados en los kilómetros 7.4, 7.5 y 14. En el paso peatonal del kilómetro 14 del lado Norte se ubica Complejo Deportivo y del lado Sur se ubican las urbanizaciones, por lo que se puede optar por realizar accesos peatonales y vehiculares. El proyecto contará con un parqueo exclusivo y una entrada aparte de la entrada a la ciudad deportiva.

VEGETACIÓN PARA EL PROYECTO



Bototillo
(Parqueo - Plaza)



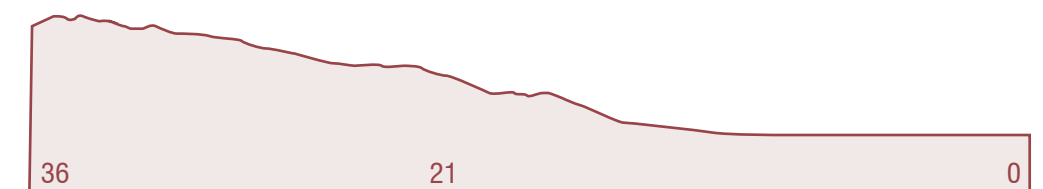
Guasmo
(Áreas de descanso)



Guayacán
(Plaza)

Cerca del proyecto se encuentra el Bosque Protector Cerro Blanco área de protección natural y uno de los últimos remanentes de bosque seco tropical.

TOPOGRAFÍA



El terreno se encuentra sobre una llanura costera con altitudes entre los 5 y 40 metros. Tiene un relieve con leves ondulaciones que responden a depósitos sedimentarios de origen fluvial y de zonas de inundación.

ANÁLISIS DE SITIO

MAPA DE CONDICIONANTES CLIMÁTICAS



● Terreno ● Cantera ➡ Vientos ➡ Asoleamiento 📡 Ruido

OBJETIVOS

- Alta afluencia de personas en la zona.
- Buena conectividad con la vía principal.
- Potencial elevado para el desarrollo de proyectos comerciales exitosos.
- Diversidad en usos de suelo.

OPORTUNIDADES

- Alta afluencia de personas en la zona.
- Buena conectividad con la vía principal.
- Potencial elevado para el desarrollo de proyectos comerciales exitosos.
- Diversidad en usos de suelo.

ASOLEAMIENTO Y TEMPERATURA

La posición del sol en el terreno va desde el Este al Oeste, con horas mas fuertes de sol entre las 10am hasta las 4pm. Durante ese tiempo, el calor y la luz solar son mas intensos, este tipo de clima lo tenemos presente durante todo el año, teniendo niveles de humedad mas altos entre Diciembre y Abril debido a las fuertes lluvias que tenemos durante estos meses.

Por lo tanto, el diseño del proyecto debe responder a formas de reducir el impacto solar, incorporando sombra, vegetación o materiales que no absorban tanto calor, para que los espacios sean mas frescos para los usuarios. Las temperaturas en la zona suelen llegar máximo a los 30°C a 32°C y mínimo entre 22°C y 24°C, lo que afirma que es un clima calido a lo largo del año.

VIENTOS

Los vientos que circulan en el terreno tienen una velocidad que varía entre los 4 y 9 km/h. Entre junio y octubre, los vientos alcanzan velocidades de hasta 12 o 15 km/h. La dirección predominante de los vientos es de suroeste hacia el noreste.

LLUVIAS

El sector presenta lluvias que superan los 200 mm mensuales de enero a marzo, que son los meses más lluviosos, disminuye en los meses de abril a mayo y desde junio a diciembre prácticamente no hay lluvia.

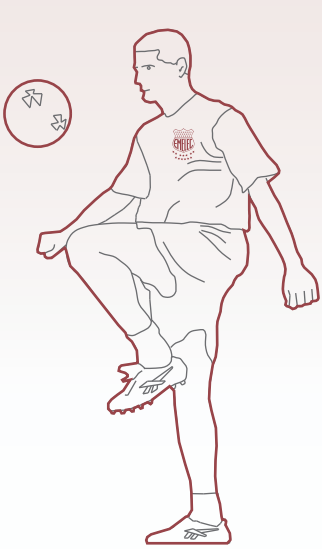
CONTAMINACIÓN

Debido a la presencia de canteras al pie del Cerro Blanco se ha dado la deforestación de diferente tipo de vegetación originaria de la zona, lo cual amenaza las especies endémicas del Bosque. Estas canteras también han llegado a afectar la salud de los residentes cercanos a estas áreas debido al polvo que genera esta actividad y el ruido de las máquinas.

ANÁLISIS DE USUARIO

USUARIOS ESPECÍFICOS

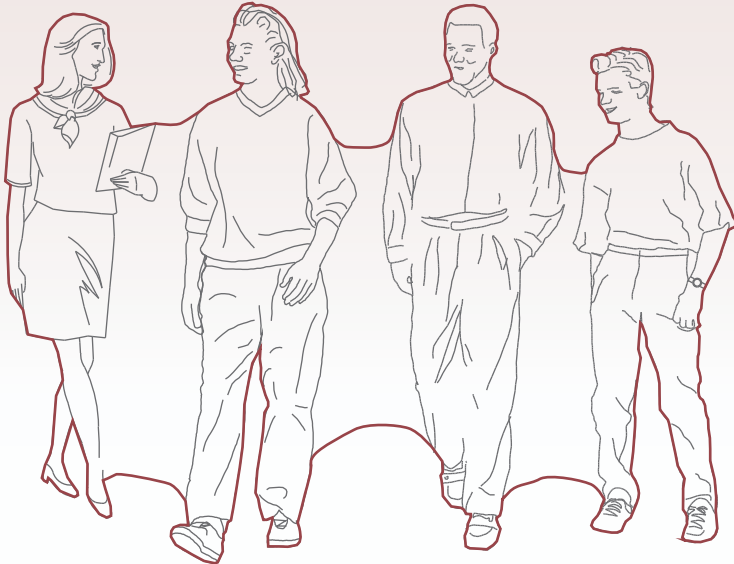
Deportistas



Hinchas



Estudiantes



El proyecto se enfoca en estos usuarios por su vínculo con la ciudad deportiva. Más allá de ofrecer servicios convencionales, propone un espacio diseñado para una comunidad joven y conectada con el deporte, integrando usos y actividades afines a sus dinámicas.

USUARIOS GENERALES

Usuarios de Vía a la costa



Usuarios de la ciudad deportiva



El proyecto busca atender también a los usuarios del sector como a los de la ciudad deportiva, ya que ambos representan un público complementario con necesidades cotidianas. Estos usuarios hacen que el proyecto permanezca en una actividad comercial constante.

PROGRAMA

Hinchas

- Retail ●●●○○
- Coworking ●●●○○
- Museo ●●●●●
- Atención socio ●●●●●

Familias

- Retail ●●●●●
- Auditorio ●●●○○

Deportistas

- Coworking ●●●●○
- Retail ●●●○○
- Auditorio ●●●○○
- Prensa ●●○○○

Usuarios generales

- Retail ●●○○○
- Coworking ●●○○○
- Salón ●●●○○
- Restaurantes ●●○○○

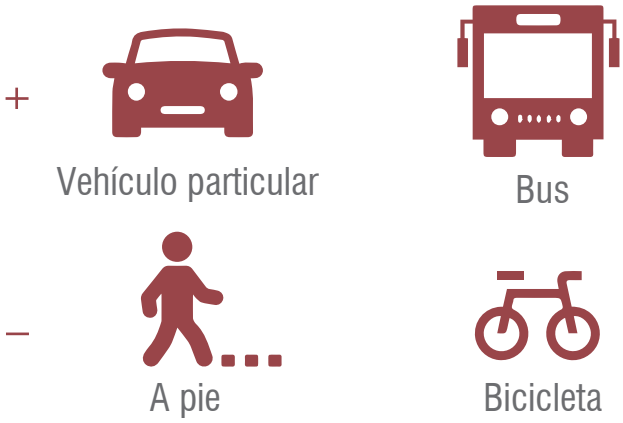
Estudiantes

- Retail ●●●●○
- Coworking ●●○○○

DATOS

Se estima un flujo diario de 54000 a 70000 usuarios en Vía a la Costa, la mayoría tiene carros particulares y se transporta en ellos. Pese a que hay tres pasos peatonales, la vías vehiculares no están diseñadas para que el peatón pueda transitar. Estos usuarios corresponden a residentes de urbanizaciones, usuarios que usan el transporte público y trabajadores del sector.

Medio de transporte usados



NECESIDADES

Hinchas

Pantallas y espacios donde seguir los partidos o resultados.



Familias

Zonas de estancia cómodas y sombreadas.



Deportistas

Locales de ropa y artículos deportivos.



Usuarios generales

Ofertas e innovaciones comerciales y servicios generales.



Estudiantes

Espacios de estudio y trabajo.



OBJETIVOS

- Desarrollar un espacio de encuentro y socialización para fanáticos del deporte.
- Integrar servicios que sean complementarios a la ciudad deportiva.
- Incorporar comercios y marcas emergentes que conecten con el deporte.

OPORTUNIDADES

- Aprovechar que los usuarios de la ciudad deportiva crearán un sentido de pertenencia que se puede trasladar al proyecto comercial.
- Organizar eventos, lanzamientos de productos que estén relacionados con el deporte, encuentros con deportistas que hagan que las personas acudan al lugar.
- Ofrecer una amplia gama de servicios para llegar a más usuarios externos.

ANÁLISIS TIPOLOGICO

URBANO



Figura 3, Biblioteca de la universidad tecnológica de Delft
Fuente: Archdaily

BIBLIOTECA DE UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE DELFT, DELFT.

La idea de la biblioteca es integrar el campus hacia el edificio y que no sea un elemento aislado. Prioriza la conexión entre el usuario y su entorno creando un punto de encuentro y generando accesibilidad por todo el proyecto.

Uno de sus elementos más destacados es el techo verde inclinado. Su diseño va orientado a crear un sentido de permanencia y estancia en el lugar. Es una rampa que conecta el nivel urbano con el edificio, no solo aportando accesibilidad sino crea un espacio público.

FORMA



Figura 4, Centro comercial Zorlu
Fuente: Archdaily

CENTRO ZORLU, ESTAMBUL.

La geometría del proyecto se organiza a partir de plataformas que se elevan, generando un sistema de volúmenes inclinados que son habitables. La parte comercial está contenida en un vacío central a modo de gran plaza, que articula los diferentes usos del complejo.

La forma se convierte en un puente entre lo privado y lo público, donde se crean pasillos internos dentro del edificio, permitiendo conexiones peatonales y visuales hacia la plaza central.

ESTRUCTURAL



Figura 5, Estadio San Mamés
Fuente: Archdaily

ESTADIO SAN MAMÉS, BILBAO.

La fachada del estadio San Mamés convierte la masa del estadio en un objeto fluido, permeable y dinámico que se relaciona con la ciudad a través de la luz y el movimiento.

Su fachada se compone en lamas torsionadas, lo que genera una piel continua y en constante movimiento visual (IDOM, 2014). Asimismo, garantiza la ventilación natural e iluminación controlada, contribuyendo a la eficiencia del edificio (Arquitectura Viva, 2014).

IDEAS EN EL PROYECTO

- Una rampa que incorpore la función de accesibilidad pero también sirva como un recurso espacial que fusiona circulación, permanencia y experiencia. Dejaría de ser una unión entre niveles y pasaría a ser un recorrido arquitectónico, integrándose al paisaje y actuando como espacio colectivo. De esta manera, se fortalece la permanencia en el proyecto y generando una relación entre el entorno y el proyecto.

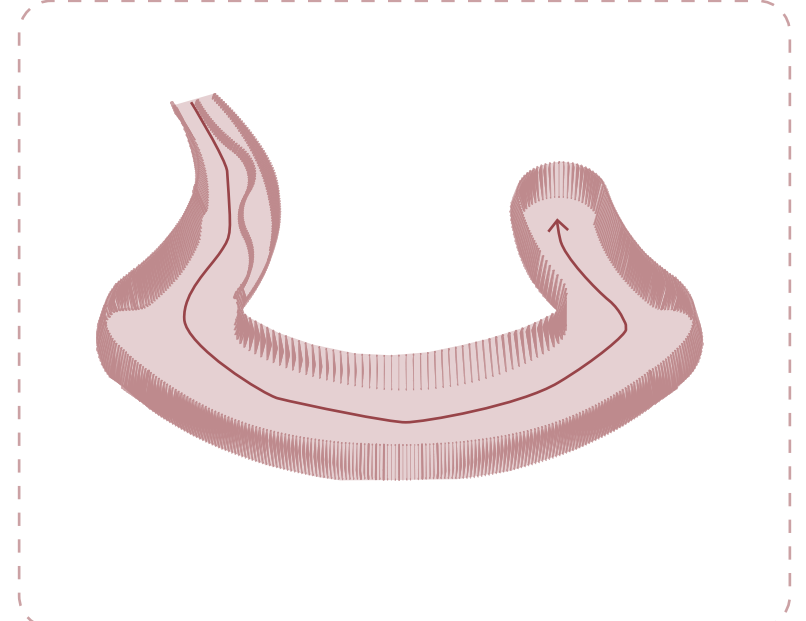
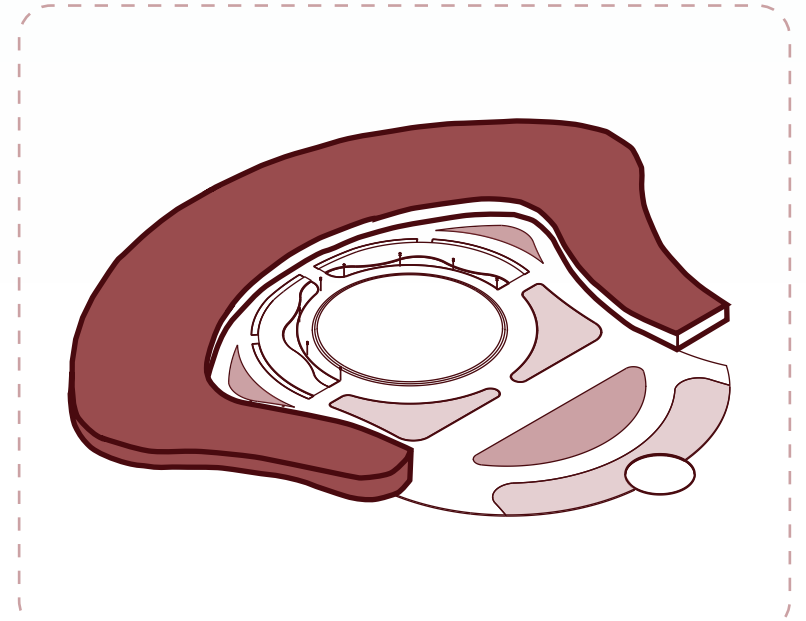
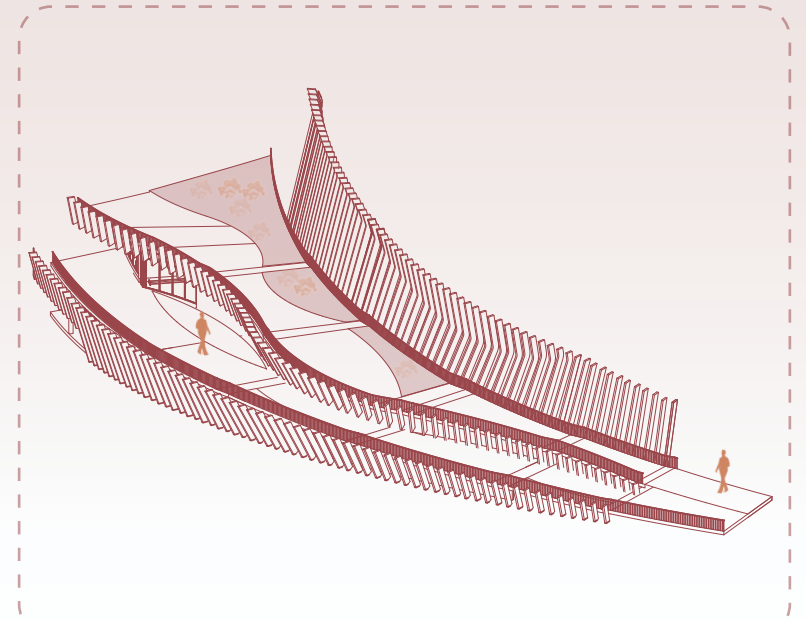
Palabras clave: ● Rampa
● Plaza

- Diseñar una plaza central que una y conecte el proyecto no solo de forma urbana sino que sirva como un eje articulador en la circulación del proyecto. Se generarían pasillos y locales abiertos hacia la plaza, de modo que siempre exista un diálogo entre el comercio y el espacio público.

Palabras clave: ● Espacio de ocio
● Fusión entre lo comercial y lo social
● Plaza

- Crear una experiencia y atmósfera diferente en el proyecto gracias a una envolvente que da fluidez no solo en su forma, sino también en lo visual. Haciendo de un proyecto de gran escala en un volumen ligero y memorable.

Palabras clave: ● Estadio
● Envolver el proyecto
● Darle fluidez en la fachada



ANÁLISIS TIPOLOGICO COMERCIAL

ZONIFICACIÓN



Figura 6, RioCentro ceibos
Fuente: María Isabel Fuentes Harismendy

RIOCENTRO CEIBOS, GUAYAQUIL.

La zonificación está determinada por la presencia de tiendas ancla, que actúan como puntos de atracción y son organizadores del flujo peatonal en el proyecto.

Usan una ubicación estratégica de estas tiendas ancla, se ubican en los extremos o puntos clave del recorrido asegurando un flujo constante por todo el proyecto, garantizando el tránsito en los locales más pequeños, las islas comerciales y otros.

CIRCULACIÓN Y ESTANCIA



Figura 7, Laguna Plaza
Fuente: Plusvalia

LAGUNA PLAZA, GUAYAQUIL

Es un centro comercial de escala media que busca un modelo de organización abierto. Su diseño va hacia la experiencia urbana con los corredores al aire libre y una plaza central que se convierte en los principales articuladores del proyecto.

Los corredores exteriores permiten que el recorrido sea más flexible, ya que el usuario experimenta caminar, uniéndose con el entorno. Esto genera una conexión visual con la plaza central.

ENTORNO



Figura 8, Proyecto Fizanne
Fuente: Fizanne

FIZANNE, GUAYAQUIL.

Integra franjas de vegetación tanto en bordes como en plazas internas, que actúan como filtros climáticos y visuales. Se conciben como elementos articuladores que suavizan la transición entre bloques de viviendas y refuerzan la sostenibilidad.

Las áreas verdes actúan como espacios de esparcimiento y conexión social. Estas zonas verdes se ubican estratégicamente como articuladores entre los locales comerciales y el exterior.

IDEAS EN EL PROYECTO

- Se ubicará las tiendas ancla en los extremos y en el acceso principal del proyecto. Esto permitira que el usuario obligatoriamente atraviese los pasillos, activiando los locales intermedios.

Palabras clave:

- Tiendas anclas
- Tienda museo de emelec
- Circulación interior

- Se implementarán corredores abiertos que darán hacia la plaza para que se vincule con todas las actividades de este espacio. Por otro lado, la circulación no debe ser solo de tránsito, sino un recorrido con mobiliario urbano, vegetación y sombra que refuercen la estadía del usuario.

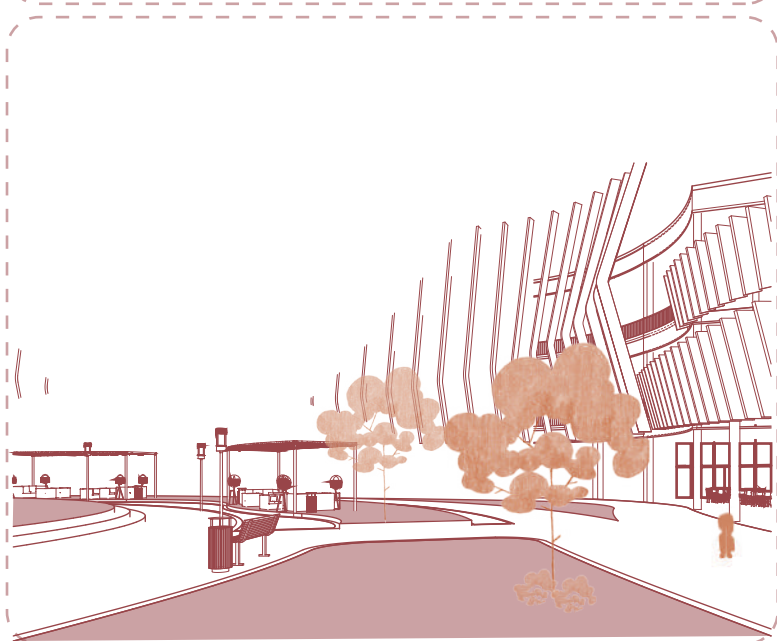
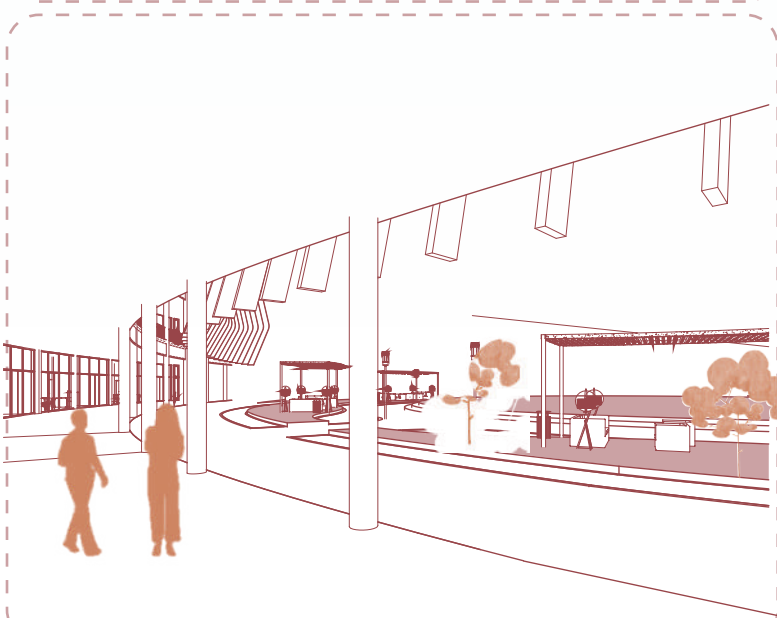
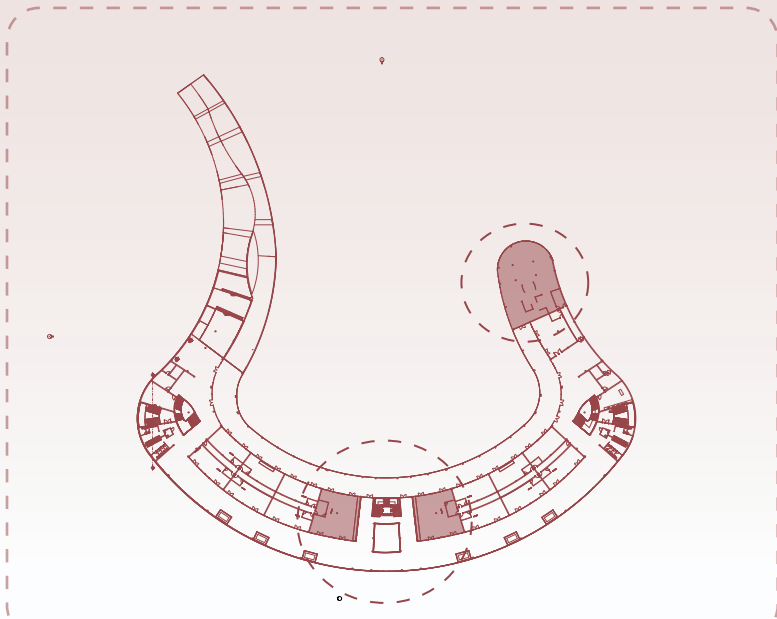
Palabras clave:

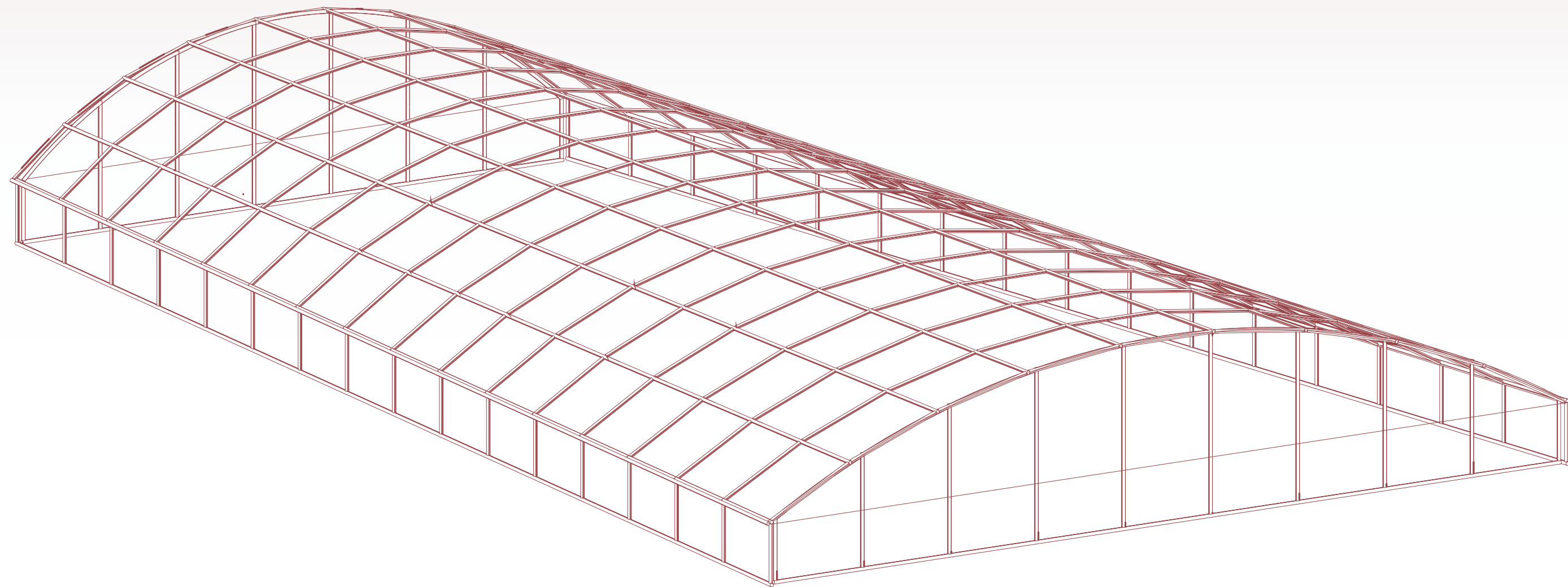
- Circulación abierta
- Ambiente peatonal
- Experiencia social

- Diseñar caminos peatonales que conecten la plaza central con las áreas comerciales. Usar las áreas verdes como transición entre lo comercial y lo deportivo.

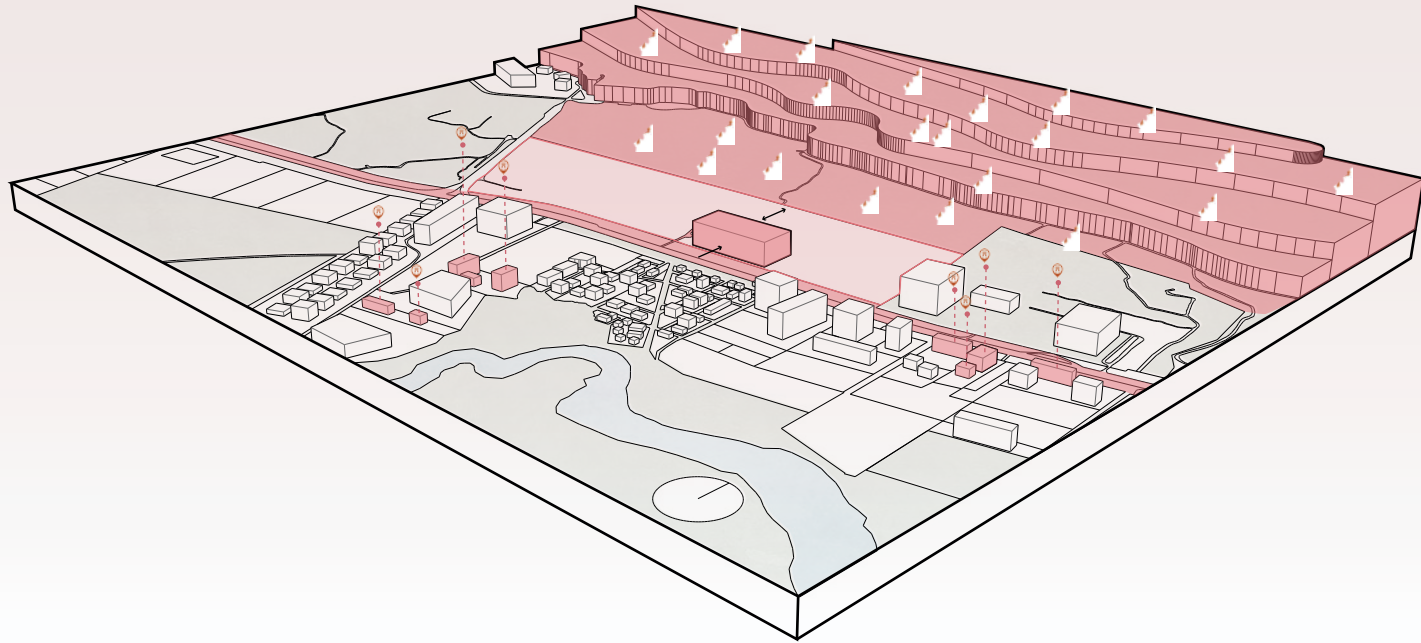
Palabras clave:

- Circulación en todo el proyecto
- Áreas comunes y zonas verdes
- Integración con el entorno

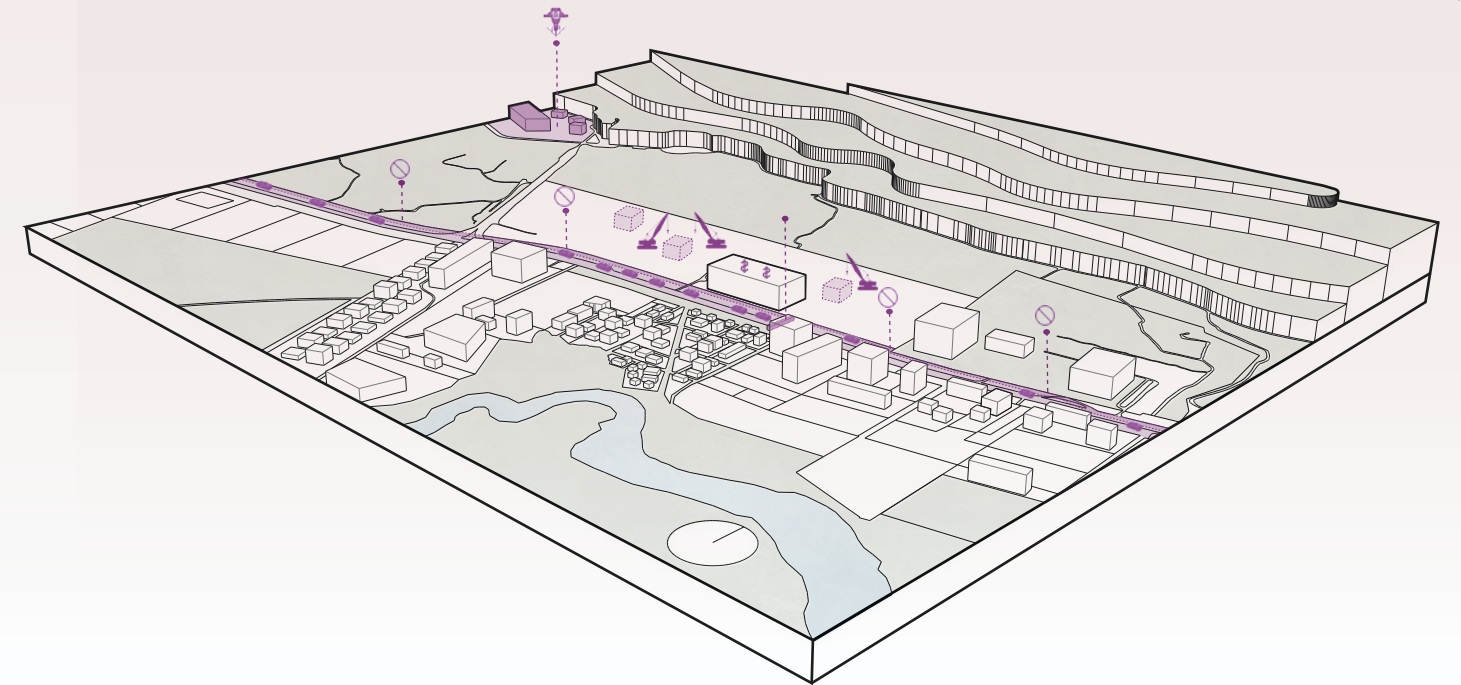




FODA



Ubicación estratégica frente a la vía principal y junto al acceso de la ciudad deportiva.
Desarrollo de una ciudad deportiva que atraerá gran afluencia.
Zona en proceso de consolidación comercial.
Integración activa con el entorno natural.
Posición central que conecta con todo el proyecto.



Proximidad a la cantera, lo que puede generar ruidos, polvo y vibraciones.
Ausencia de una vía peatonal adecuada.
Alta inversión necesaria para el desarrollo de la ciudad deportiva.
Congestionamiento y ruido vehicular en horas pico.

FORTALEZAS

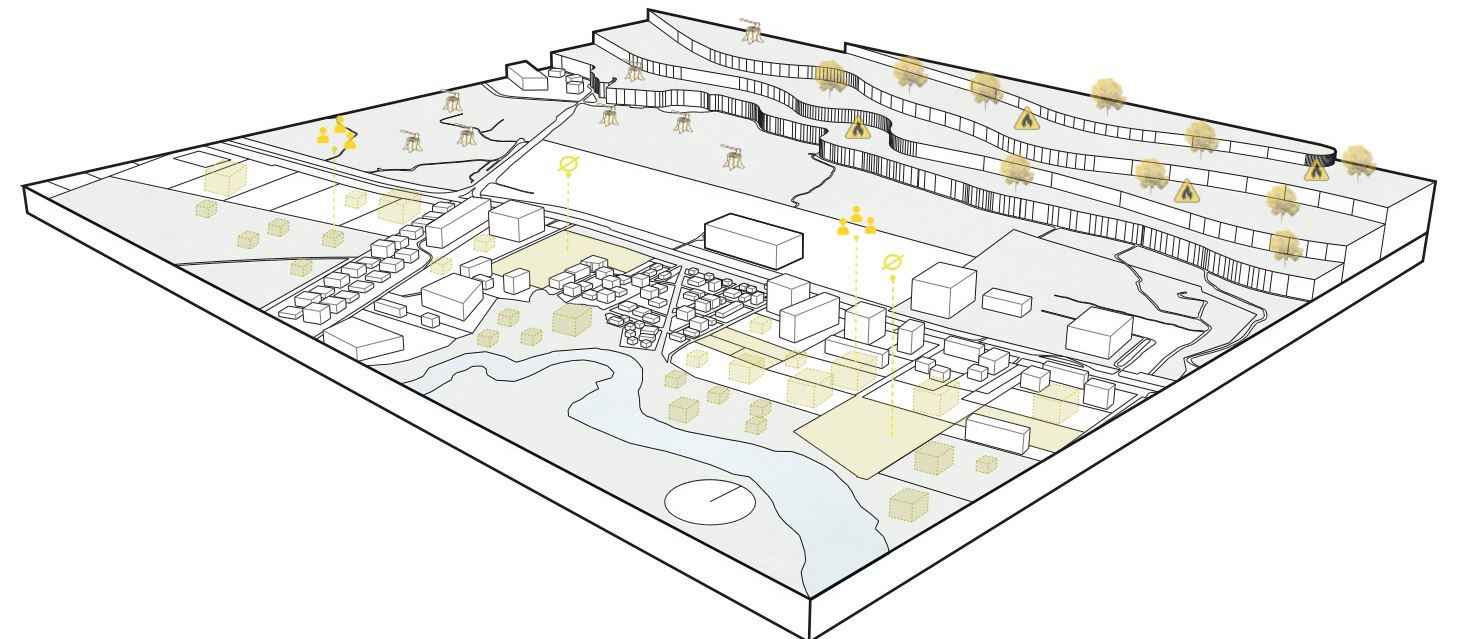
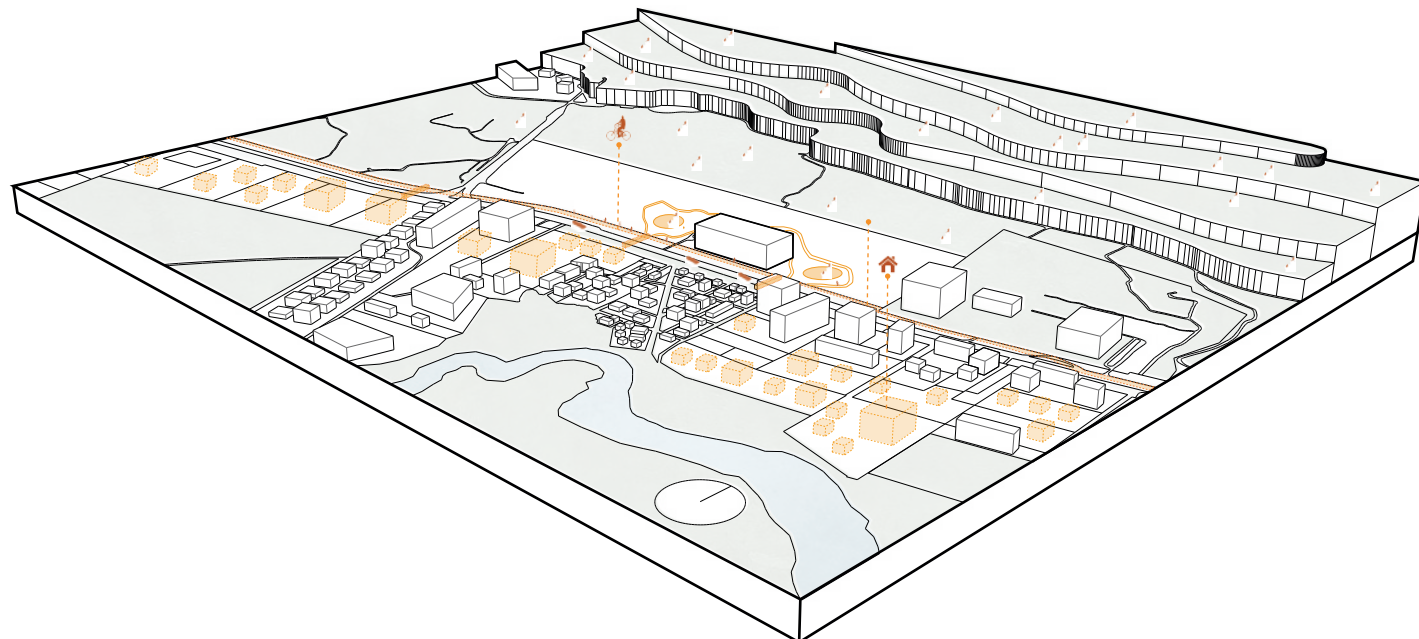
DEBILIDADES

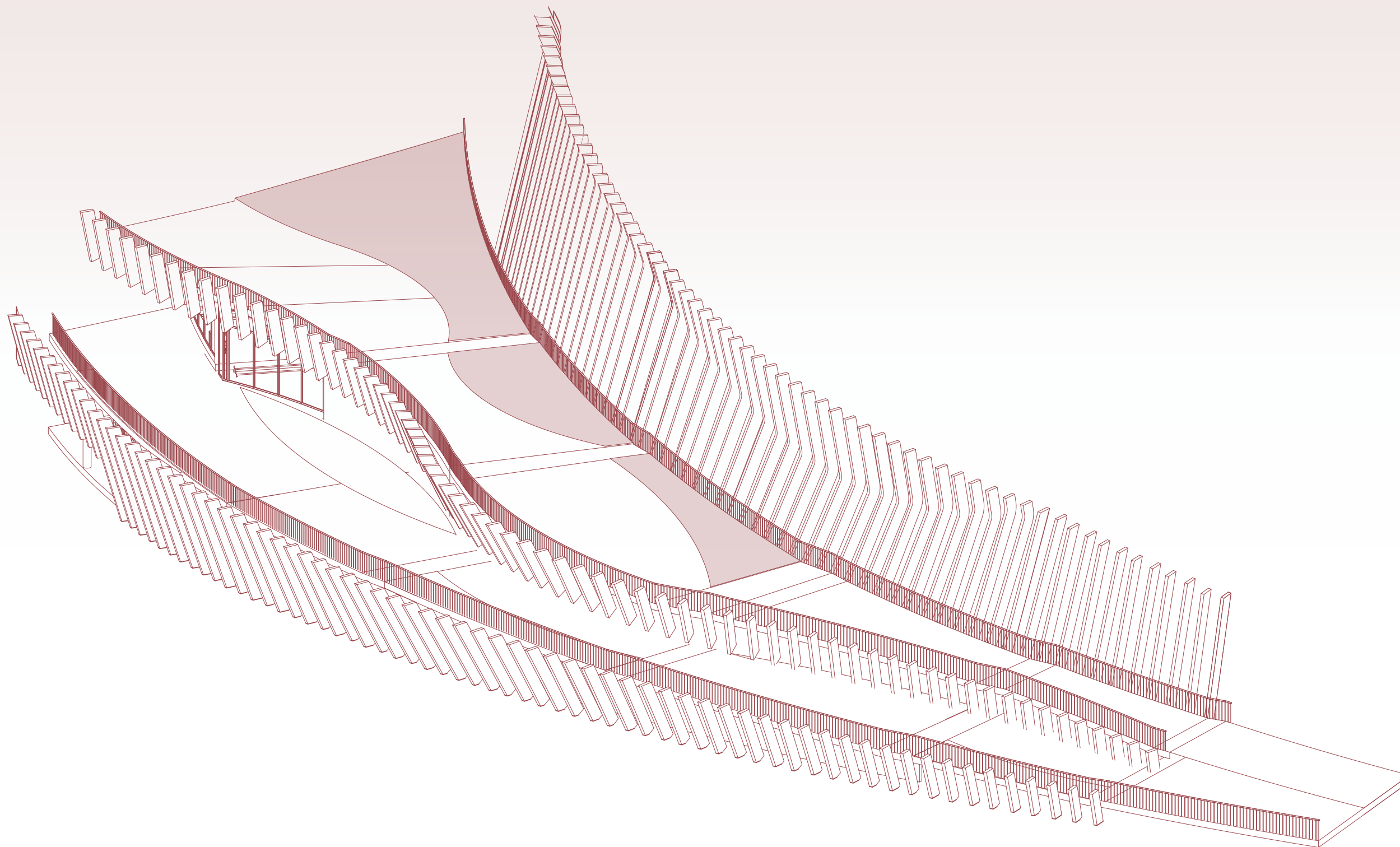
OPORTUNIDADES

AMENAZAS

La expansión urbana planificada de Vía a la Costa puede impulsar a nuevos proyectos innovadores.
Una ciclovía existente permite que se pueda desarrollar una vía peatonal y espacios de estancia.
Posibilidad de integrar el entorno de Cerro Blanco.
Ubicación estratégica en la vía principal permite desarrollar un ingreso peatonal, reduciendo la dependencia del vehículo.

La expansión urbana acelerada puede provocar la pérdida del entorno natural.
Riesgos de incendios forestales por la cercanía al bosque seco.
Déficit de equipamientos por crecimiento no planificado.
Baja densidad poblacional en los alrededores que puede generar sensación de inseguridad.

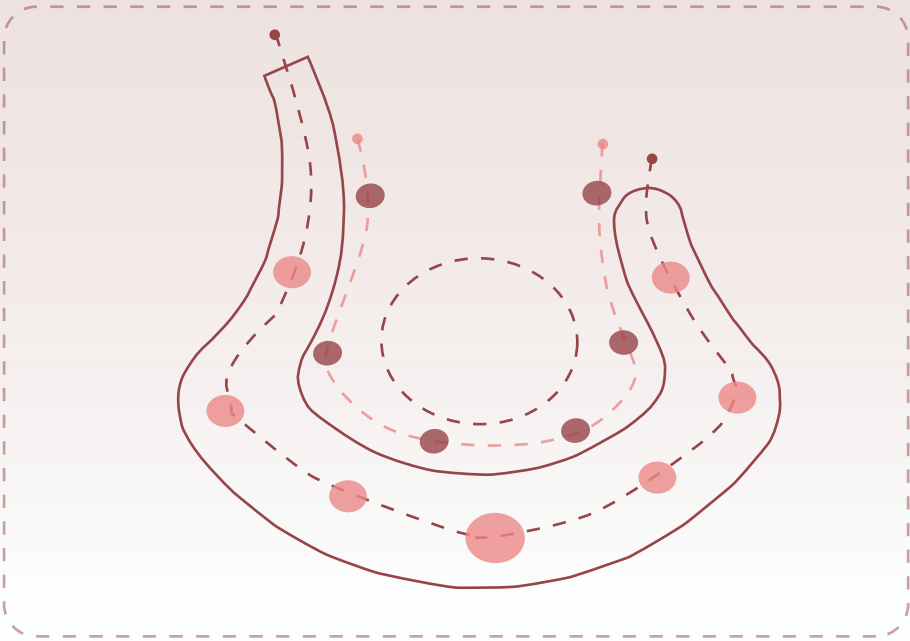




CONCEPTUALIZACIÓN

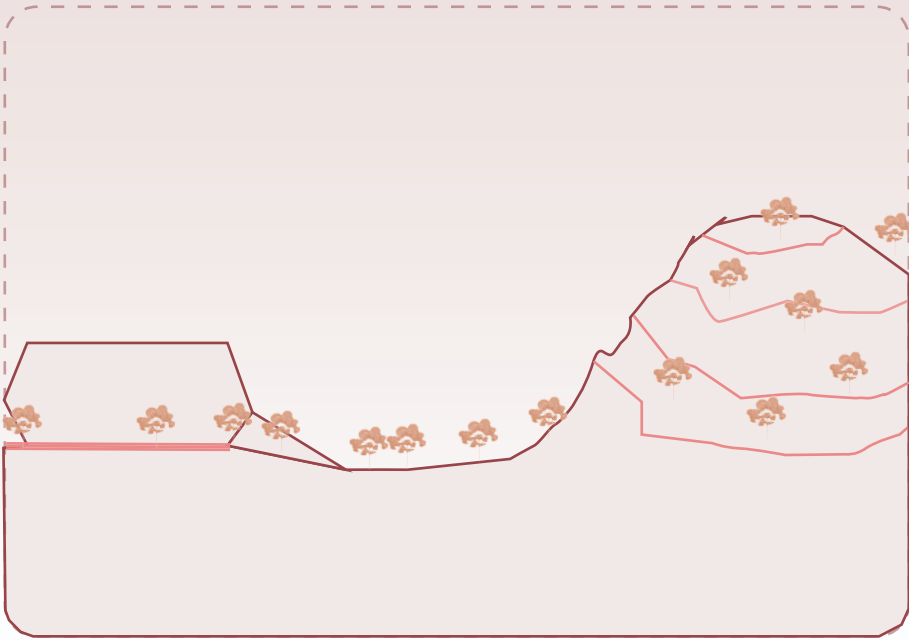
05

CONCEPTUALIZACIÓN



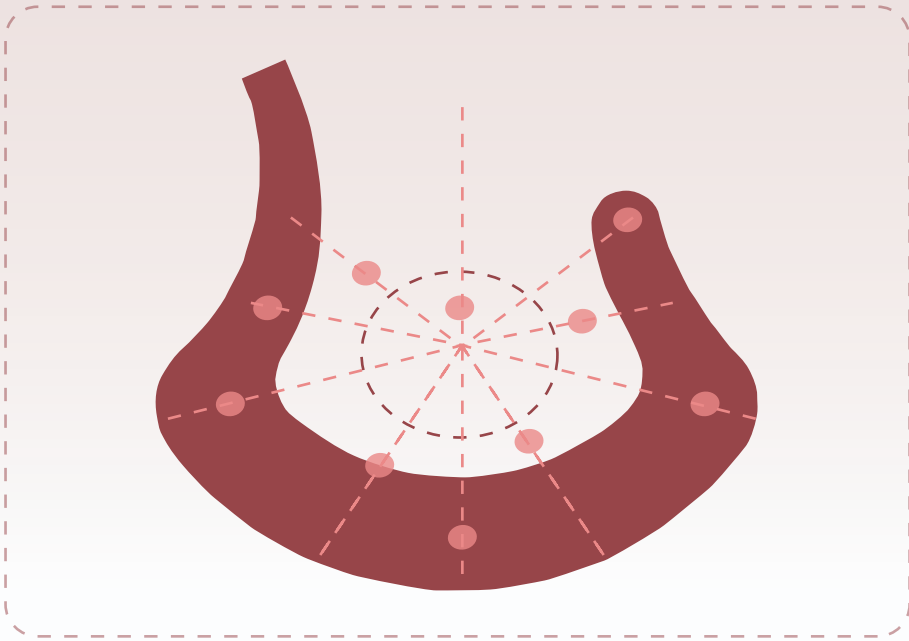
FLUIDEZ

Se proyecta un conjunto de espacios que se conectan de manera continua y sin interrupciones abruptas, poniendo énfasis en el recorrido y la experiencia del usuario. Se aplicará como un espacio en el que se integra la circulación, las visuales y las funciones espaciales, generando la unificación y conexión en el proyecto.



MIMETIZACIÓN

Entendida desde la forma, se plantea una volumetría y una configuración espacial que busca que la forma arquitectónica dialogue con el relieve, la escala, la orientación del lugar. La edificación no se impone como un objeto extraño, sino sigue el mismo lenguaje formal del entorno conectando con lo urbano directamente en el proyecto.



NODO

Se genera un punto de concentración en donde se juntan distintos flujos de personas, actividades y visuales. Se proyecta como un lugar que se convierte en referencia dentro del proyecto y en el entorno, funcionando como un lugar de cohesión social y espacial. Asimismo, Cumple con la función de organizar, distribuir y dinamizar el proyecto, generando identidad y facilitando la apropiación por parte de los usuarios.

APLICACIÓN

Fluidez espacial

Diseñar recorridos continuos, evitando interrupciones en la circulación. Usar rampas o escaleras que generen una experiencia en el usuario.

Fluidez visual

Utilizar transparencias que permitan la continuidad entre espacios sin perder privacidad. Incorporar triples alturas que conecten espacial y visualmente los niveles.

Fluidez con el entorno

Integrar el proyecto con el contexto urbano mediante plazas, rampas o recorridos que actúen como una extensión del espacio público.

Volumetría y forma

Las alturas y proporciones se van ajustando a la topografía y a la dinámica urbana del sitio, creando continuidad y coherencia visual.

Relación con el paisaje

Se incorporarán las áreas verdes y vegetación que vinculen el proyecto con el Cerro Blanco, suavizando el impacto de la intervención.

Organización espacial

La organización perimetral del volumen fija una centralidad en la plaza, creando un espacio que acoge al usuario.

Convergencia de flujos

Los pasillos externos son al aire libre y permiten la conexión con la plaza, garantizando que el nodo concentre la actividad del conjunto.

Multifuncionalidad

La plaza se diseña como un espacio flexible capaz de transformarse según la actividades que se presenten: Desde un área de estancia cotidiana hasta un escenario para eventos, deportivos o comerciales.

ESTRATEGIAS

GÉNESIS PROYECTUAL

- 1

Hueco
- 2

División
- 3

Alargar
- 4

Curvas
- 5

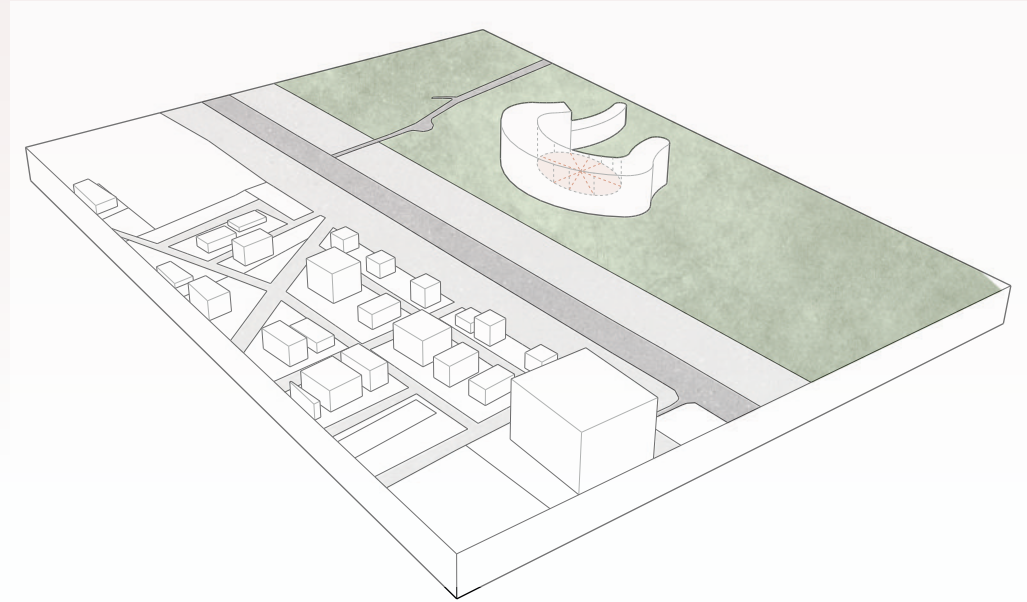
Adaptarse
- 6

Sustracción

El proyecto nace de la idea de crear un espacio central que sea un eje articulador de circulación, y que las funciones espaciales se desenvuelvan rodeando este espacio, creando una conexión directa, pero a la vez pueda ser privada, con los espacios

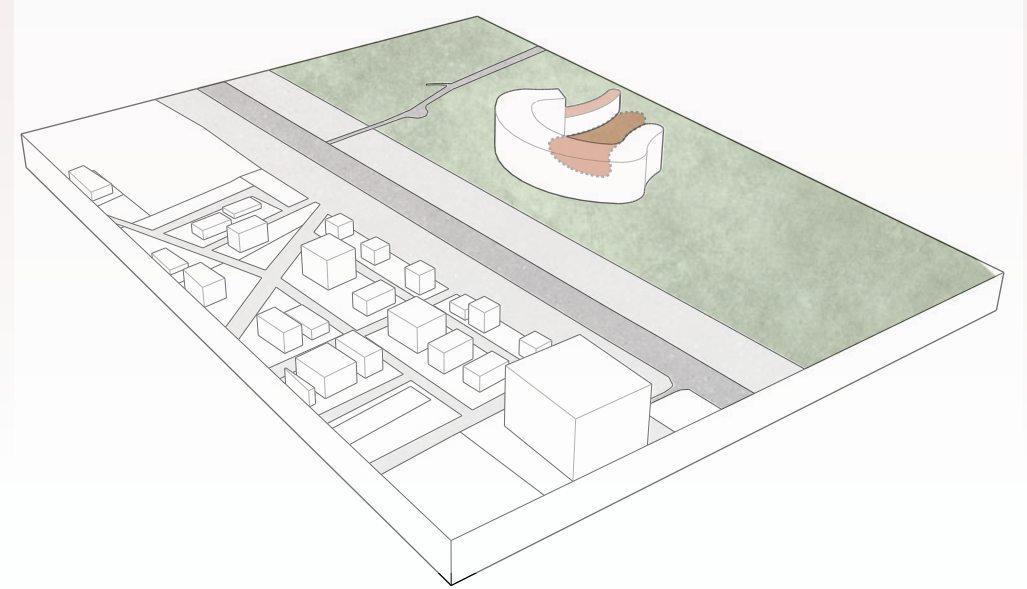
ESTRATEGIAS

DISTRIBUCIÓN PERIMETRAL EN TORNO A UN NODO CENTRAL



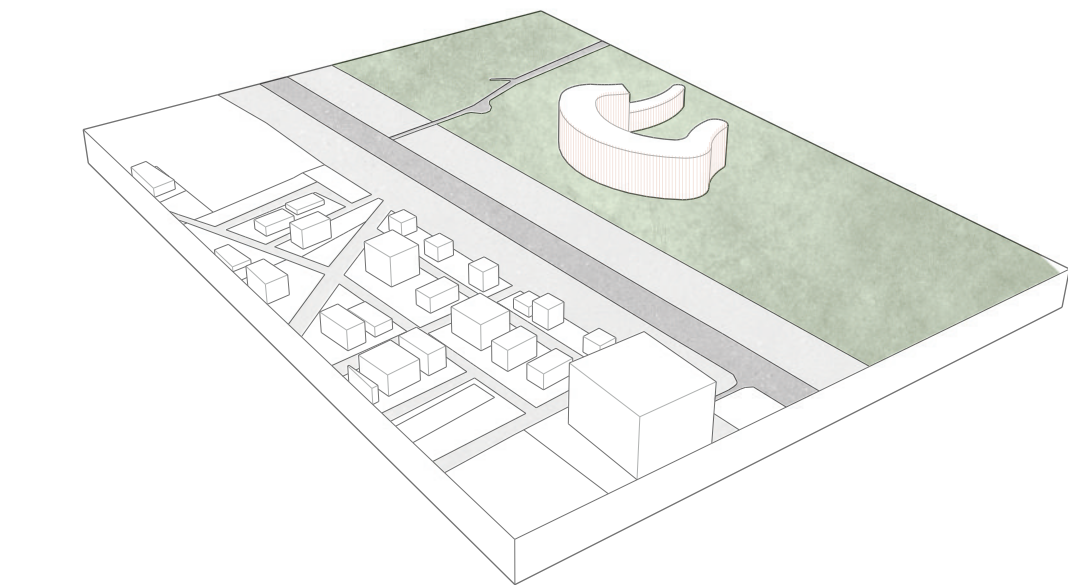
Se plantea una configuración radial donde todos los núcleos funcionales se distribuyen equidistantemente alrededor de un espacio central abierto, generando un punto de encuentro, reduciendo los tiempos de desplazamiento en comparación con un esquema lineal tradicional y logrando optimizar recorridos.

INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO



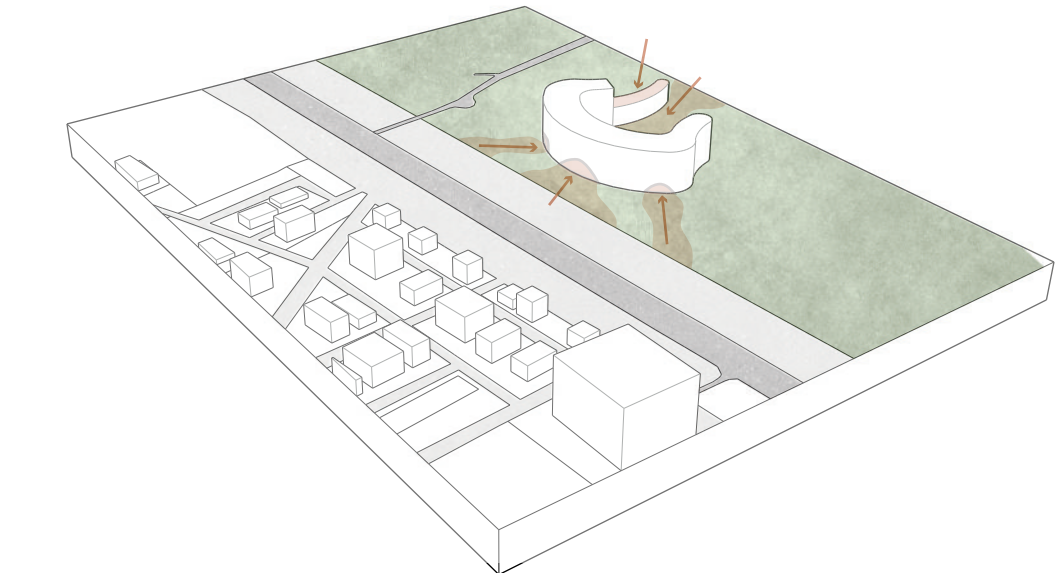
Se establece una relación más fluida con el entorno natural y urbano, se propone la separación y rotación de los bloques edificados, generando vacíos estratégicos que permiten la entrada del paisaje, la continuidad de recorridos peatonales y la creación de espacios intermedios que reduce el límite entre el exterior y el interior del proyecto.

FILTRO ENTRE LA VÍA Y LA CIUDAD DEPORTIVA



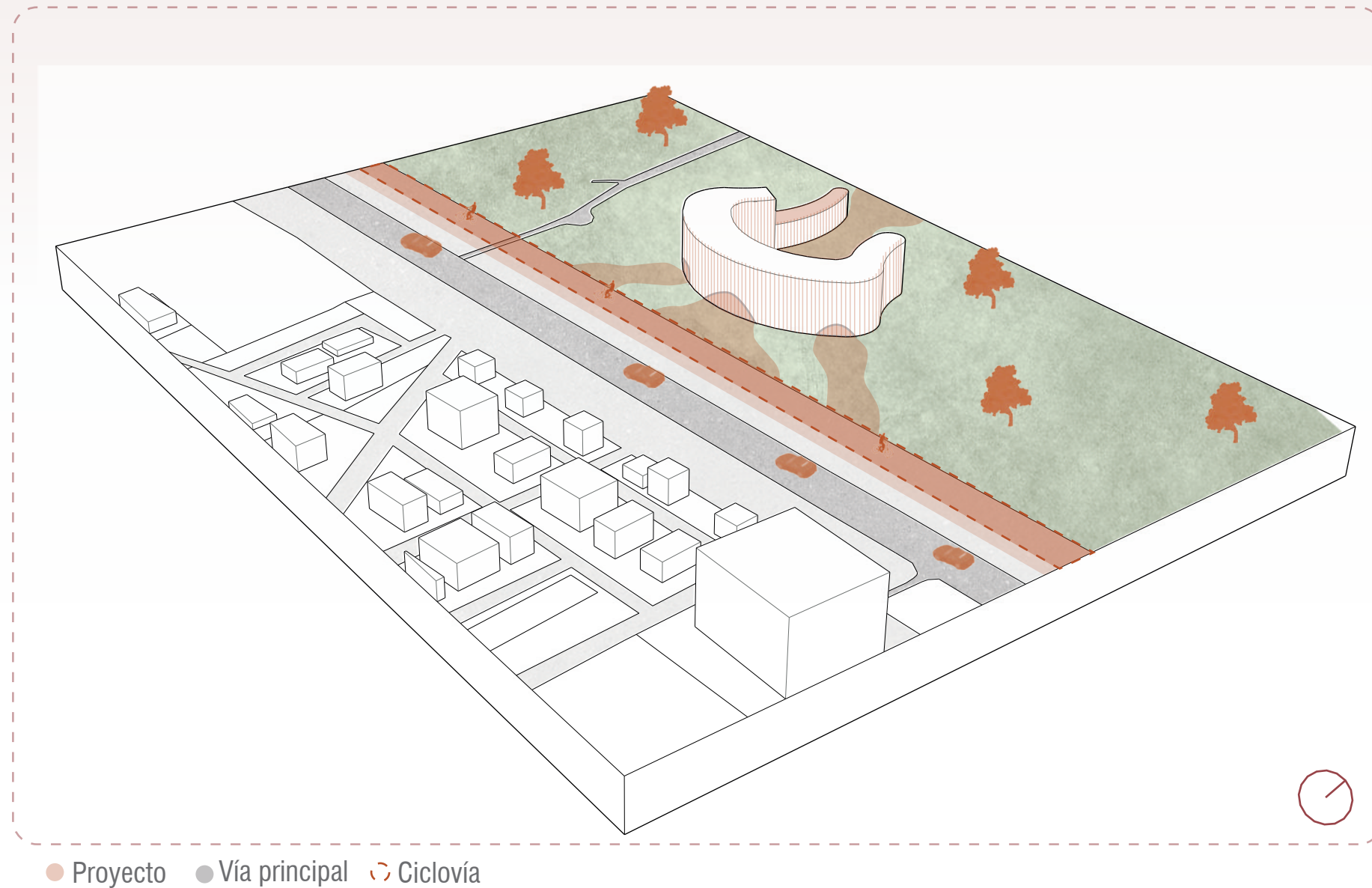
Generar una barrera edificada en forma de filtro, donde los bloques actúan como pantalla, delimitando y permitiendo una transición progresiva desde el entorno urbano hacia los espacios interiores de la ciudad deportiva y viceversa. Esta disposición genera un frente llamativo desde la vía y un acceso hacia el resto del complejo.

CONECTIVIDAD SENSORIAL - ESPACIOS CAMINABLES

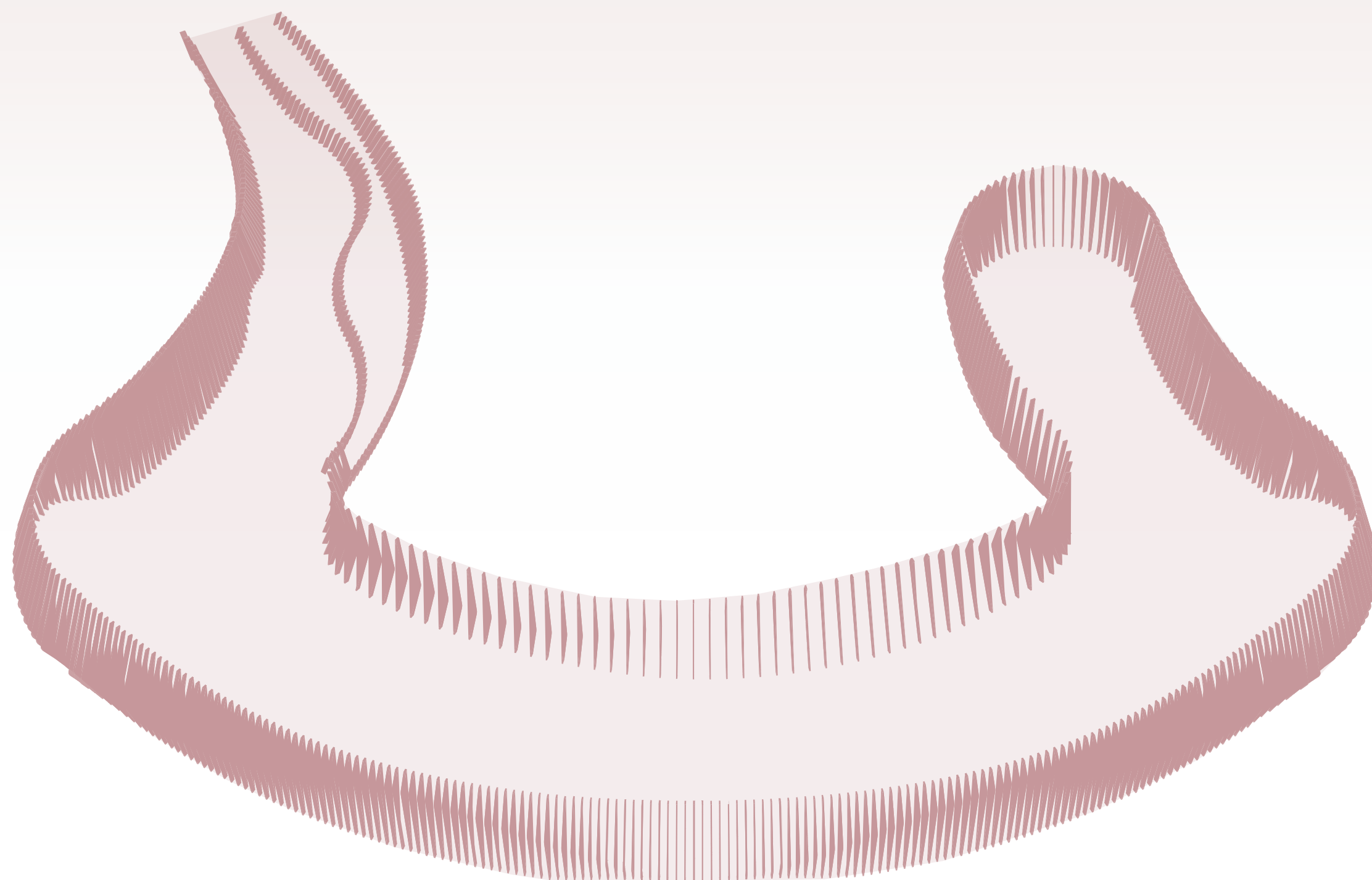


Estructurar el proyecto mediante espacios abiertos interconectados que promueven la circulación peatonal fluida desde la vía principal hacia el interior del conjunto y la ciudad deportiva. La disposición de los bloques y las aperturas permite múltiples accesos y recorridos que integran el proyecto con su contexto inmediato.

PROPUESTA CONCEPTUAL



El proyecto consiste en el desarrollo de un área comercial dentro de una ciudad deportiva ubicada en Vía a la Costa, estratégicamente junto a la vía. Esta zona comercial está pensada como un espacio que impulse la economía del lugar, atendiendo las necesidades de diversos usuarios como deportistas, directivos, hinchas, familias y estudiantes. El diseño se organiza en torno a una plaza central que actúa como eje de encuentro y distribución, conectando los diferentes bloques del conjunto. Se prioriza la circulación peatonal, la integración de áreas verdes interiores y la relación fluida entre espacios, generando un entorno funcional, accesible y dinámico.



PROGRAMA

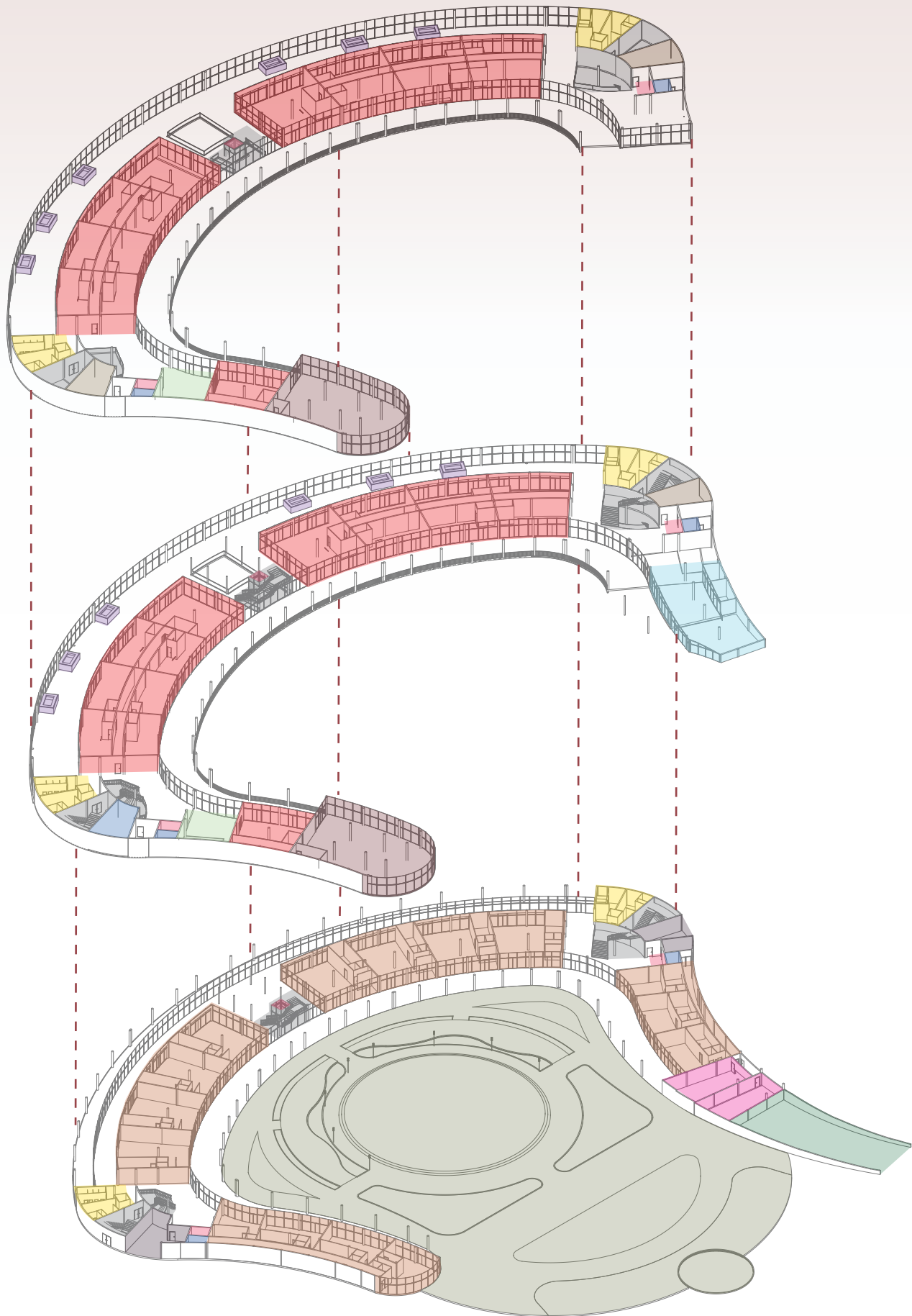
06

PROGRAMA ARQUITECTONICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO								
Espacio	Tipo de Zona	Zonas Generales	Zonas Específicas	Usuarios	Cantidad total	Área (m²)	Total (m²)	
Coworking	Privado	Área de trabajo	Espacios de coworking	Socios	1	140	140	
			Salas privadas	Socios	2	15	30	
			Zona de descanso	Socios	1	70	70	
							240	
Retail	Público	Tiendas A	Bodega de almacenamiento	Personal Autorizado	20	6	120	
			Área de exhibición y venta	Todo público	20	70	1400	
		Tiendas B	Bodega de almacenamiento	Personal Autorizado	4	14	56	
			Área de exhibición y venta	Todo público	4	165	660	
		Tienda C	Bodega de almacenamiento	Personal Autorizado	2	9	18	
			Área de exhibición y venta	Todo público	2	105	210	
		Tiendas Anclas	Bodega de almacenamiento	Personal Autorizado	3	360	1080	
			Área de exhibición y venta	Todo público	3	15	45	
							3361	
		Restaurantes	Público	Restaurante 1	Área de mesas	Personal Autorizado	8	150
Baños					8	7	56	
Cocina	Personal Autorizado				8	25	200	
Restaurante 2	Área de mesas			Personal Autorizado	5	85	425	
	Baños				5	7	35	
	Cocina			Personal Autorizado	5	25	125	
					2041			

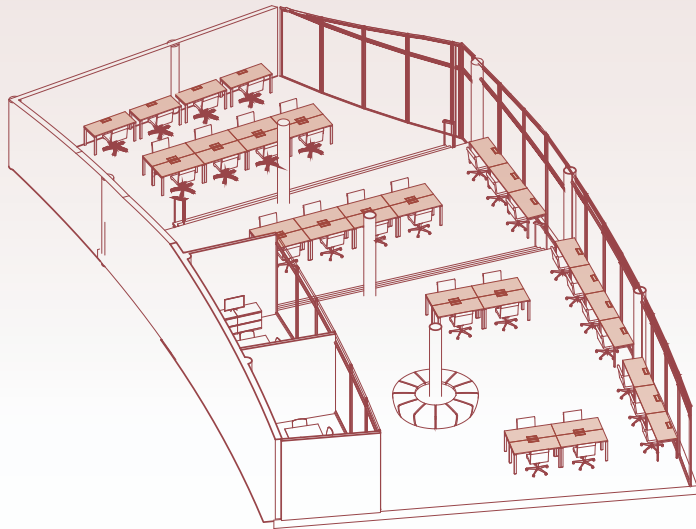
Servicios	Público	Circulación	Ascensor	Todo público	3	10	30
			Escaleras	Todo público	13	70	830
			Ascensor carga	Todo público	2	9,5	19
		Administración	Oficinas	Personal Autorizado	1	60	60
			Atención al socio	Personal Autorizado	1	60	60
		Empleados	Sala de empleados general	Personal Autorizado	1	60	60
		Servicios	Zona de carga y descarga	Personal Autorizado	2	90	180
			Bodega	Personal Autorizado	2	8	16
			Cuarto de bombas	Personal Autorizado	1	115	115
			Cuarto de generadores	Personal Autorizado	1	115	115
			Baterías de baños	Todo público	6	80	480
			Cuarto de seguridad y control	Personal Autorizado	1	60	60
			Cuarto de ventilación	Personal Autorizado	1	5	5
			Cuarto de eléctrico	Personal Autorizado	1	10	10
		Zona Pública					
Público	Área de estancia		Plaza	Todo público	1	7000	7000
			rampa	Todo público	1	1500	1500
						8500	
Accesibilidad	Público	Parqueo	Ingreso Principal	Todo público	1	3200	3200
			Parqueos	Todo público	1	8800	8800
			Area verde	Todo público	1	5900	5900
						17900	
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO =						34074,5	

ZONIFICACIÓN

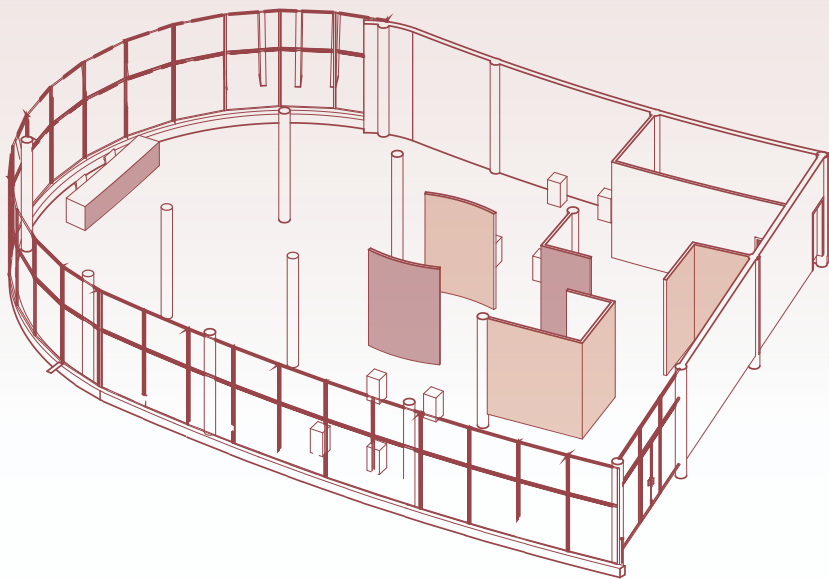


- COWORKING
- LOCALES COMERCIALES
- ESCALERAS
- BAÑOS
- ISLAS
- RESTAURANTES
- RAMPA
- PLAZA CENTRAL
- OFICINAS
- CUARTO DE SEGURIDAD
- CUARTO DE INSTALACIONES - BODEGAS
- ASCENSOR
- ASCENSOR DE CARGA
- ZONA DE CARGA Y DESCARGA
- CUARTO DE EMPLEADOS

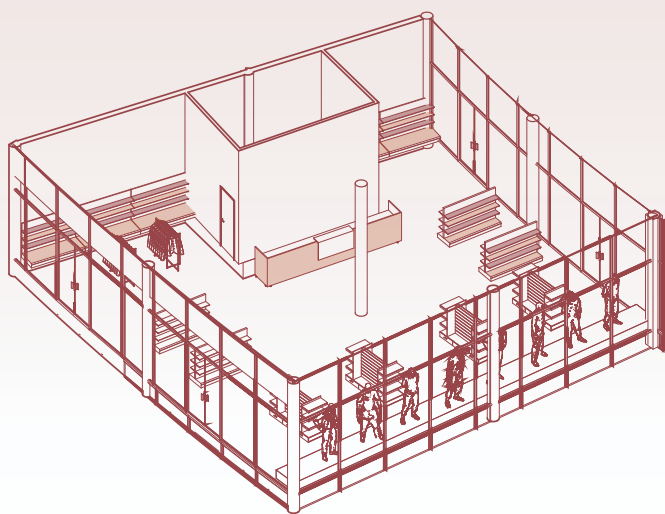
ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA



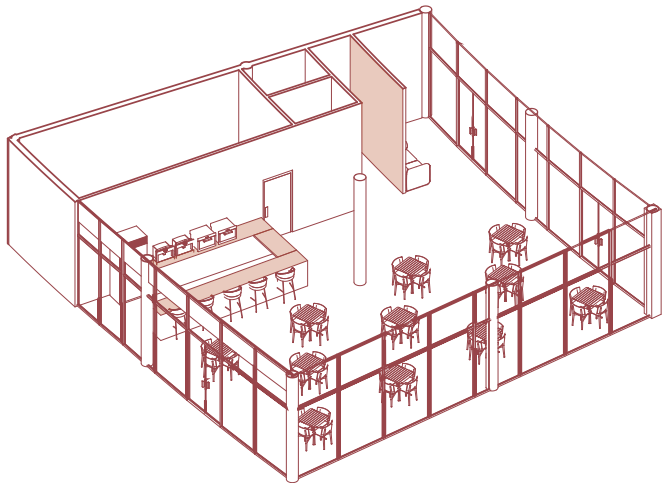
Coworking



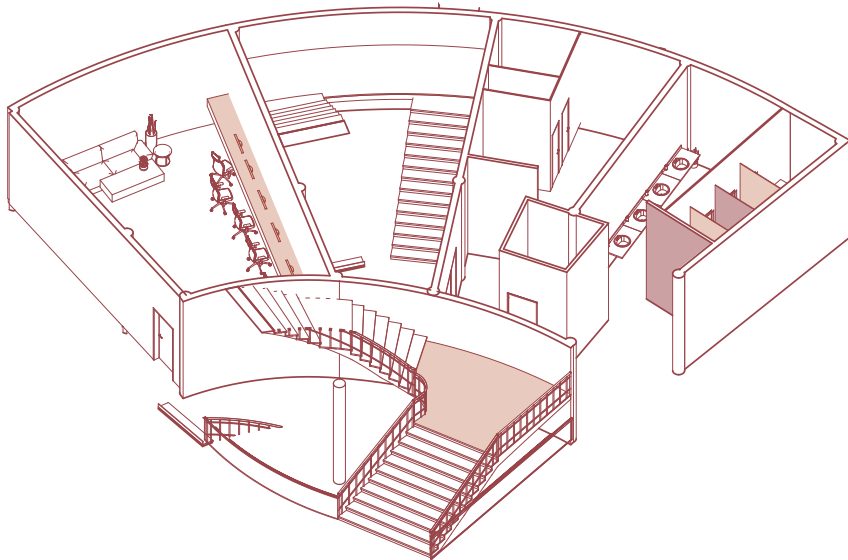
Tiendas anclas



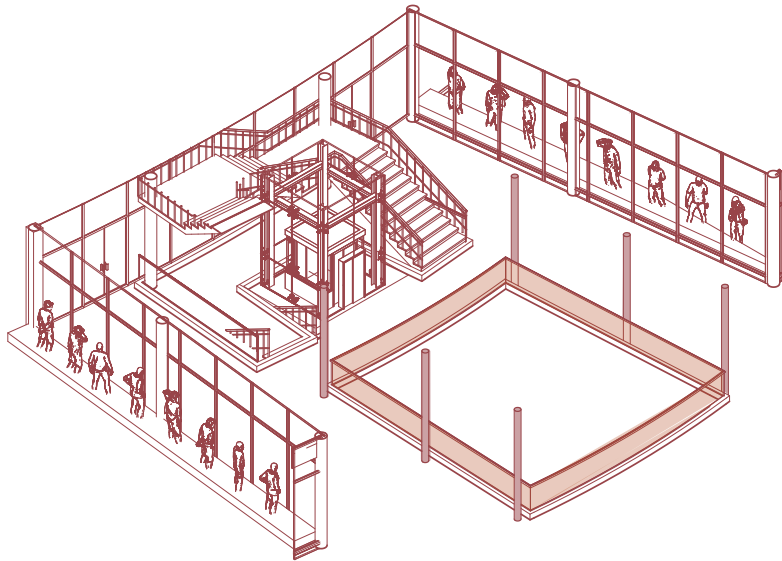
Local comercial



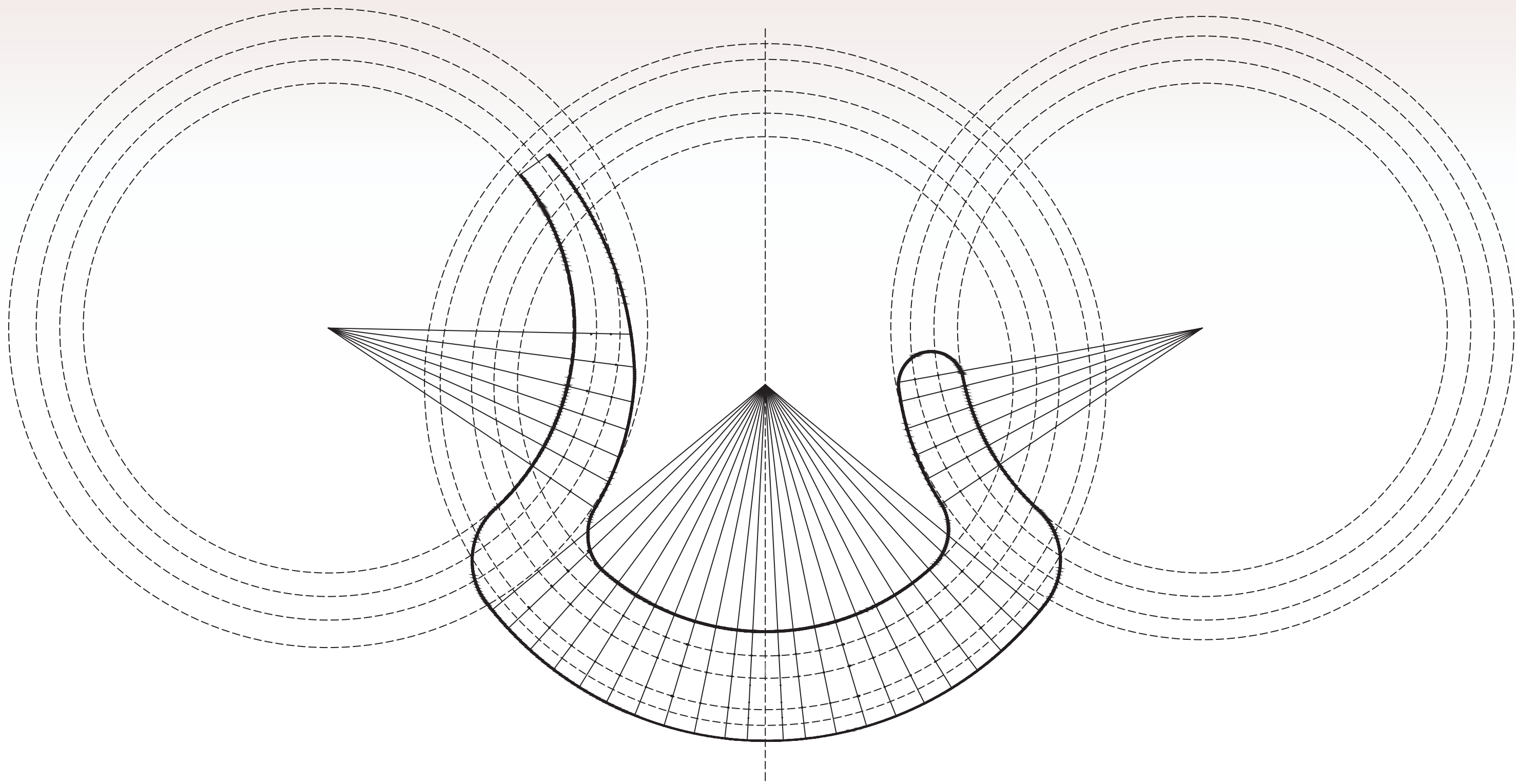
Restaurantes

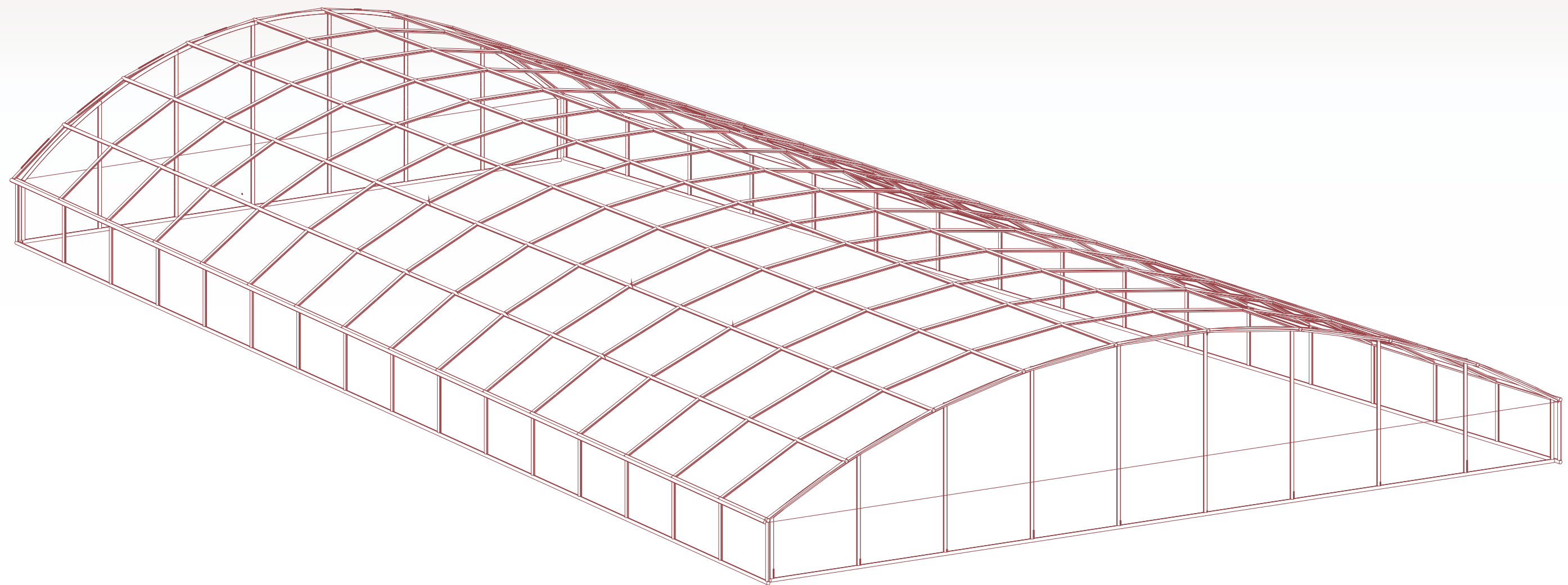


Zona de servicios

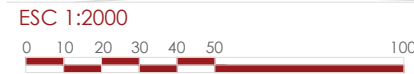
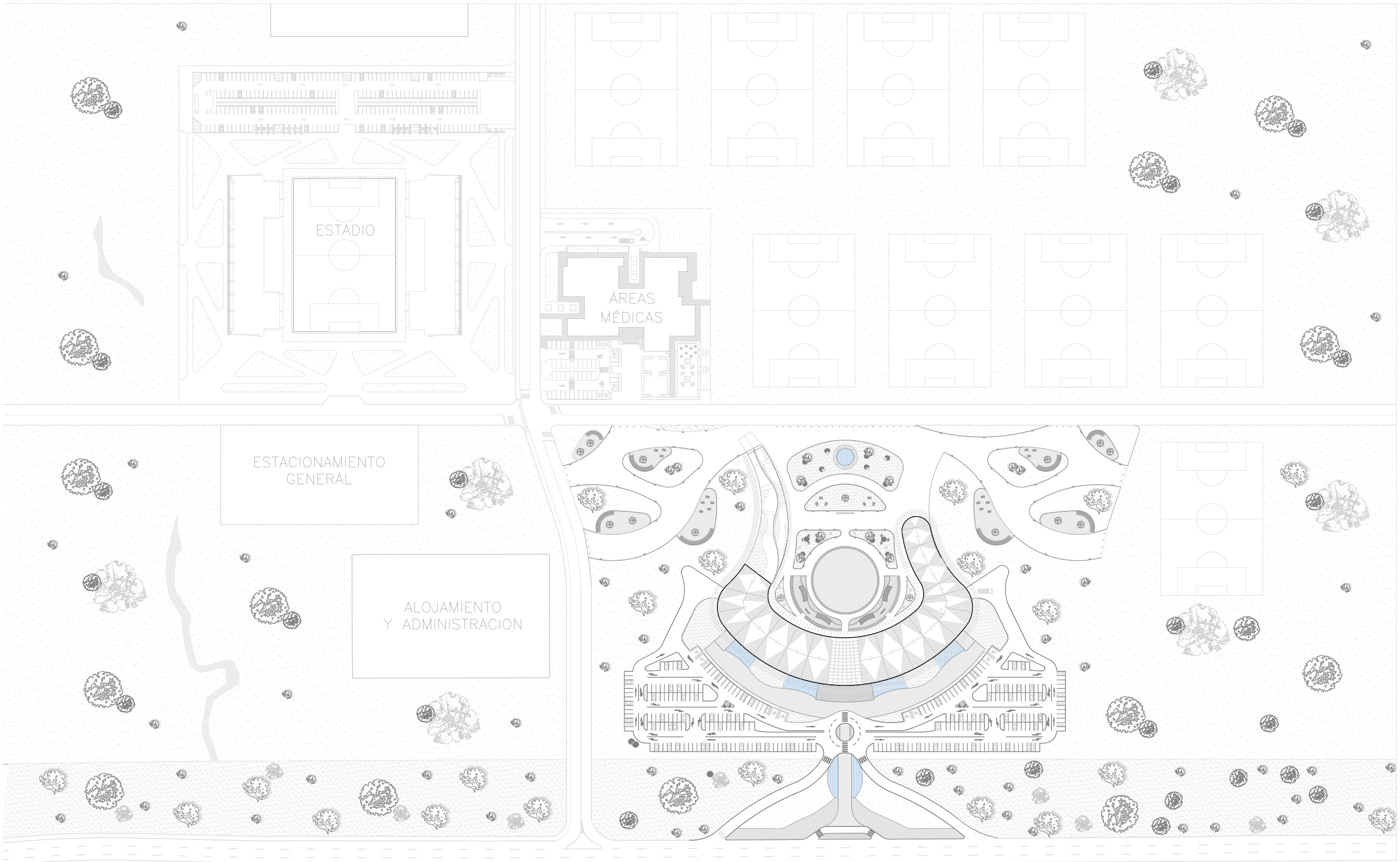


Circulación central

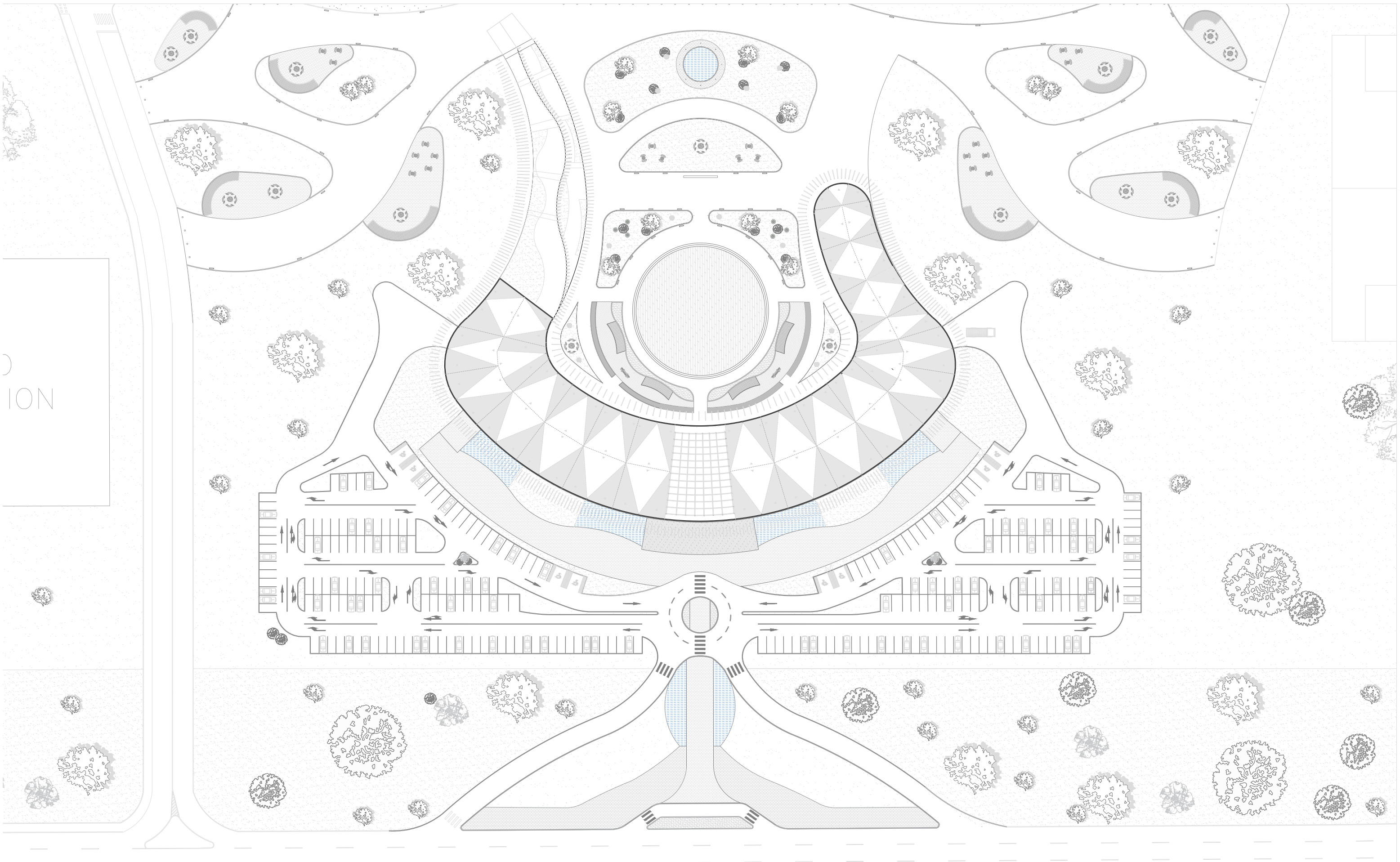




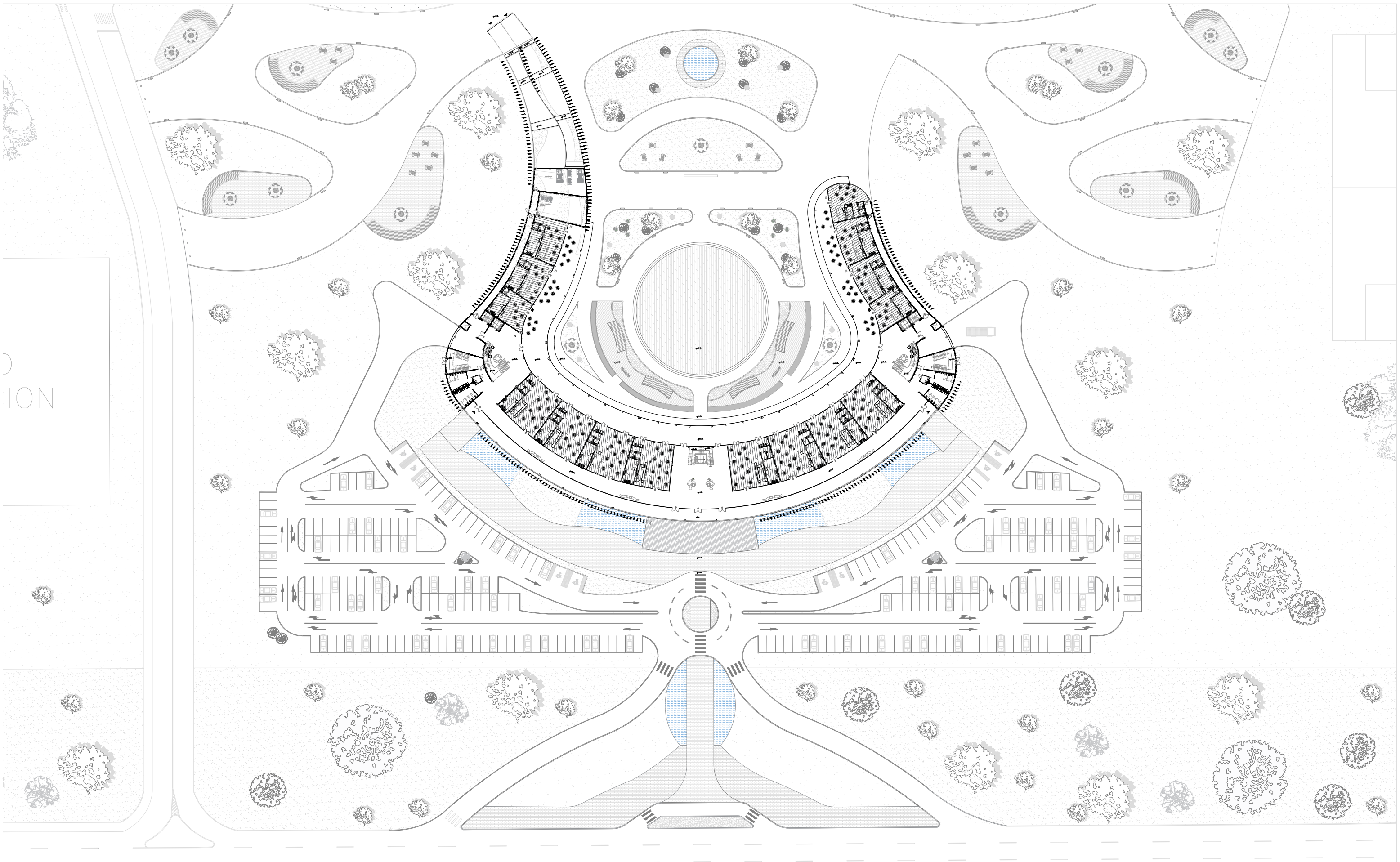
Plano de situación



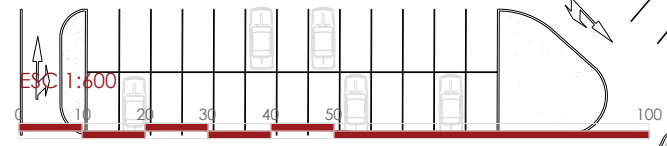
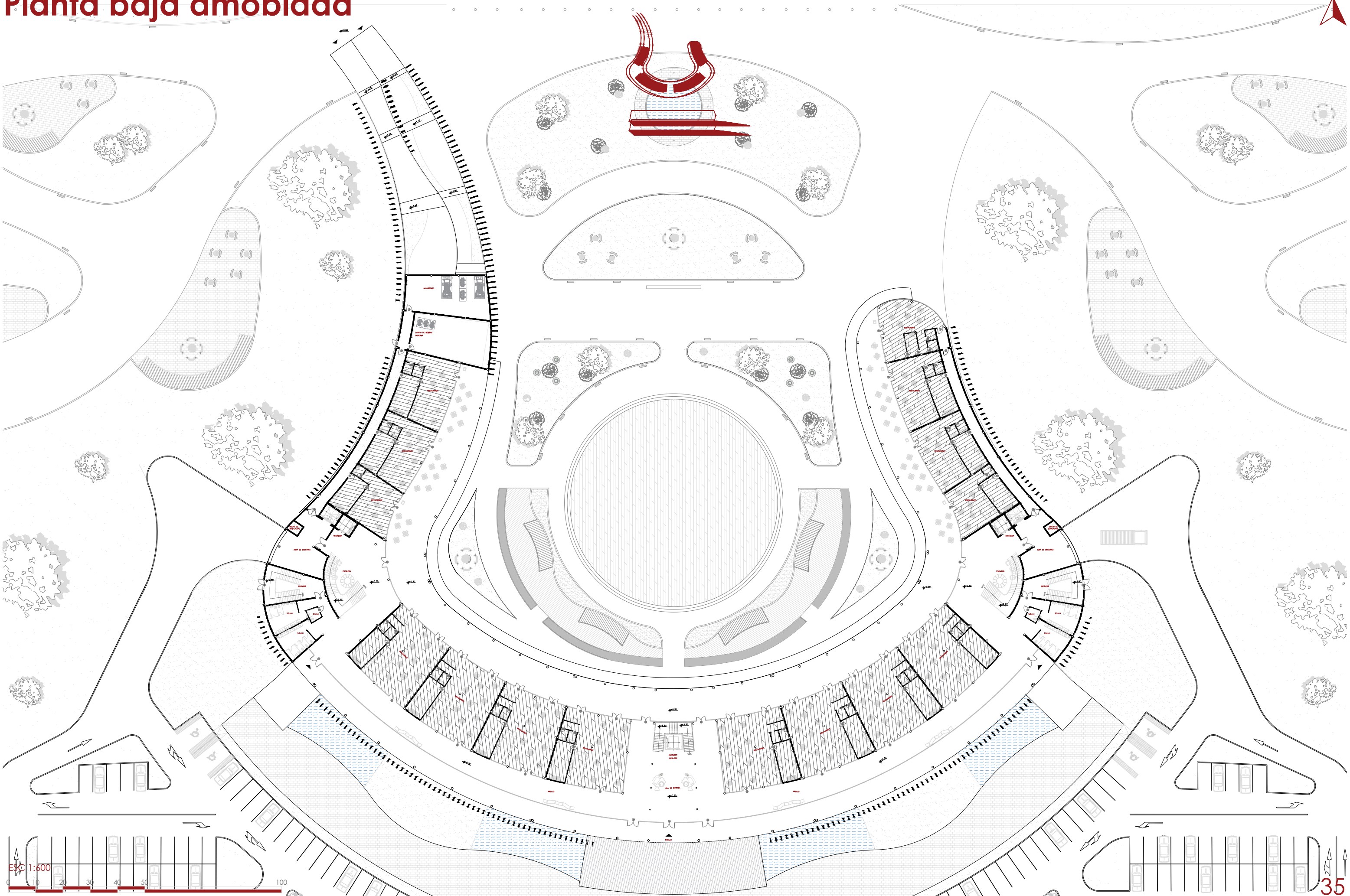
Plano de implantación



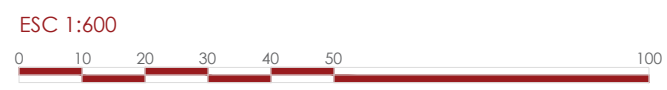
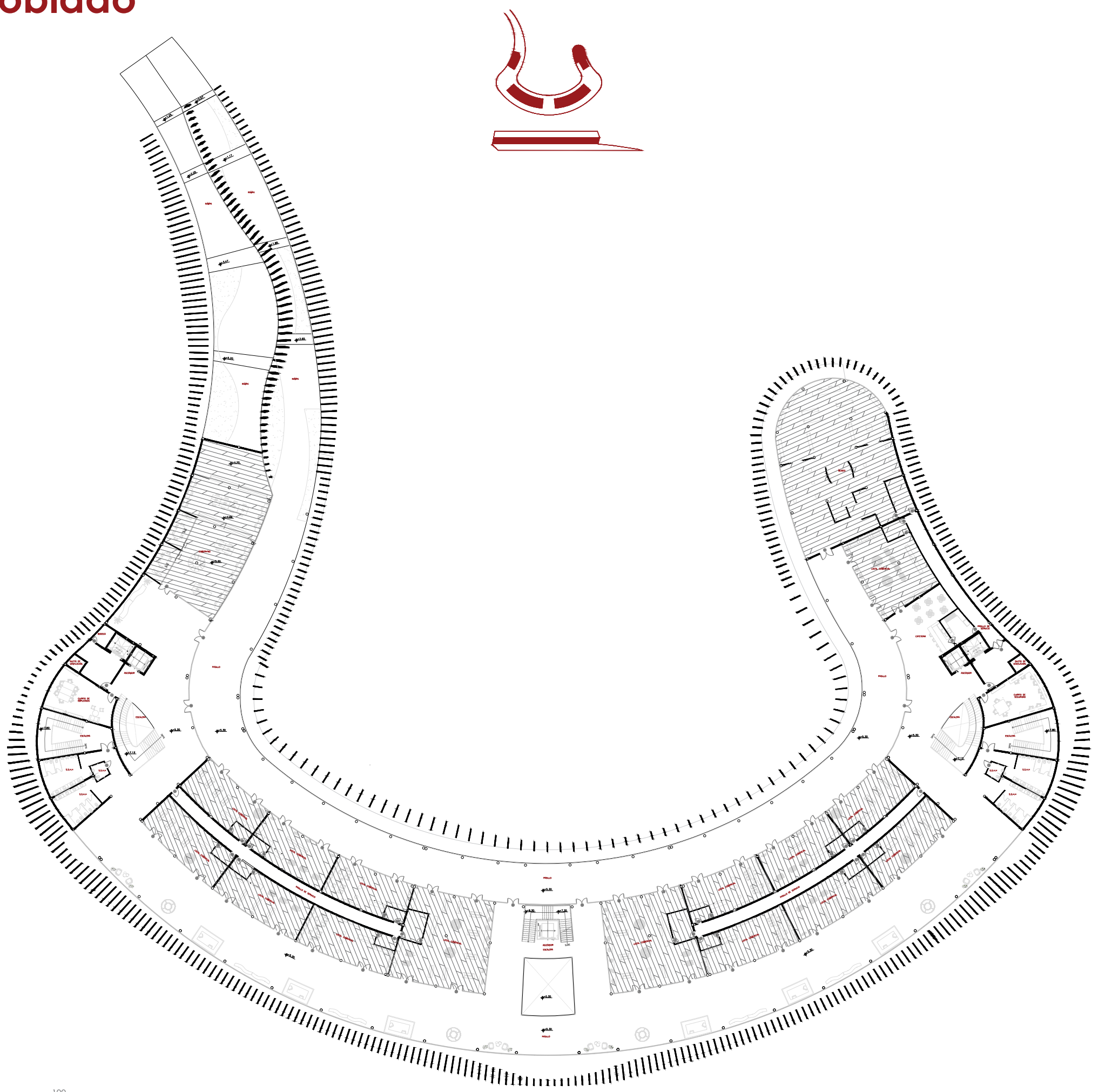
Planta baja amoblada con contexto



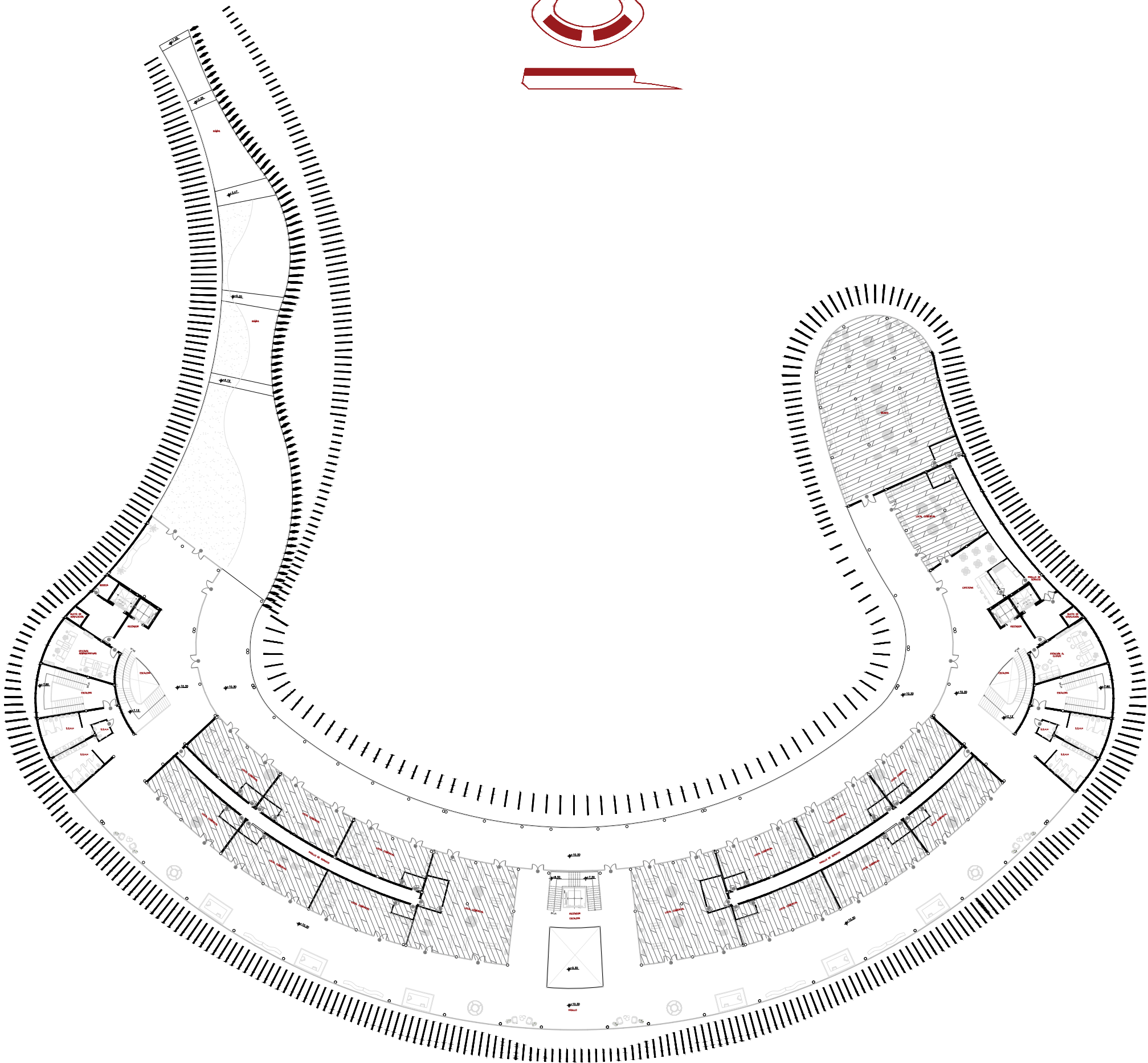
Planta baja amoblada



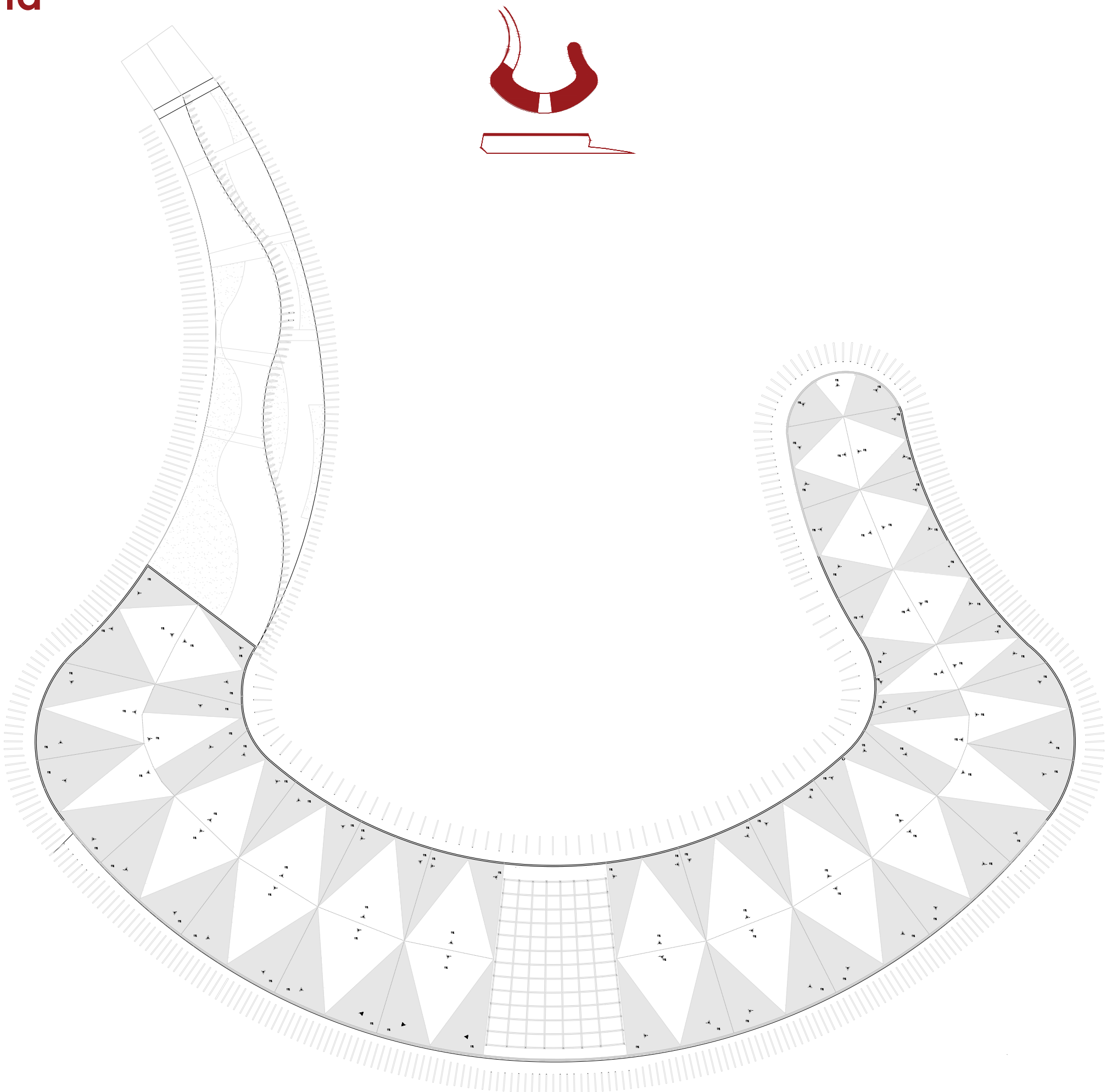
Primer piso amoblado



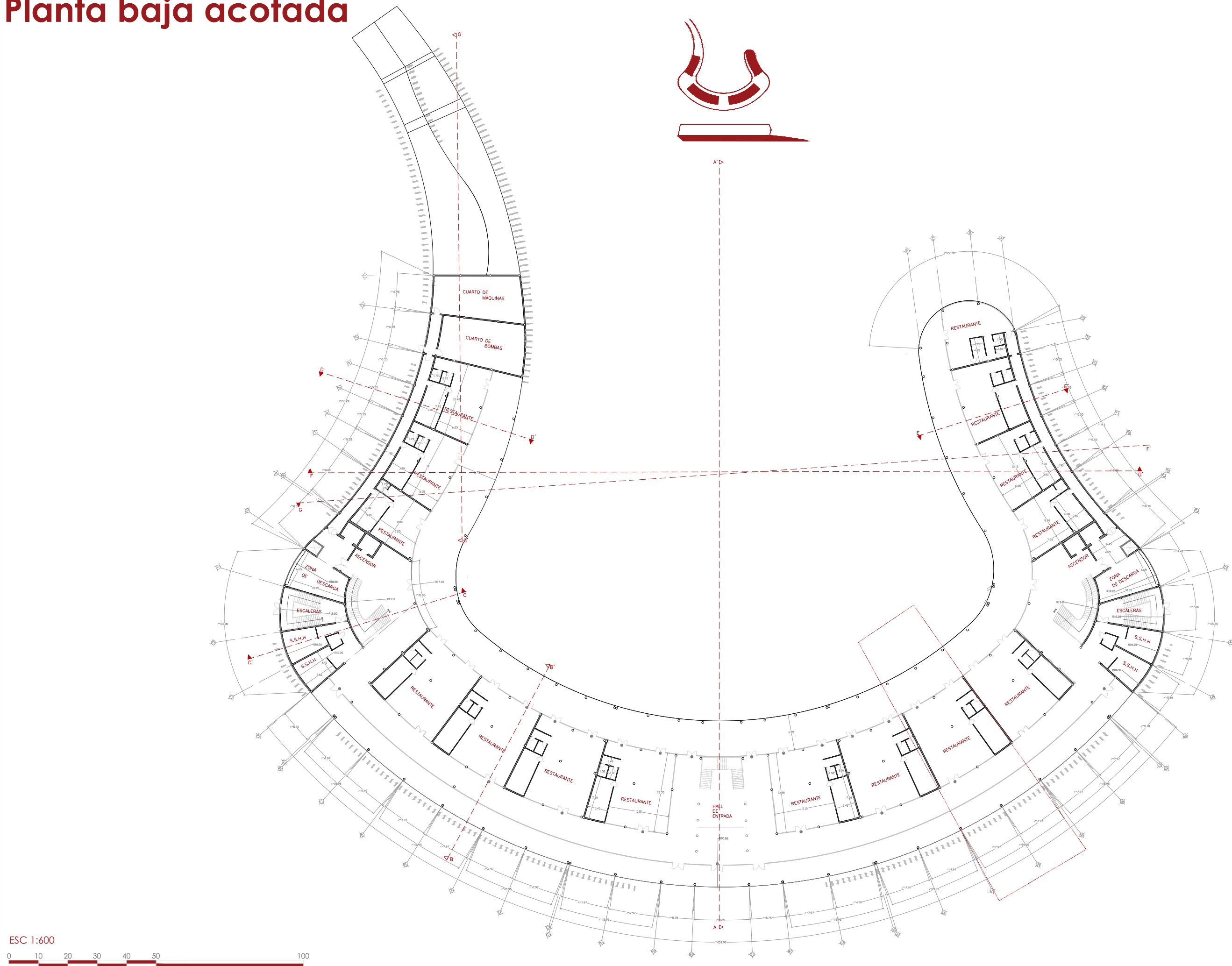
Segundo piso amoblado



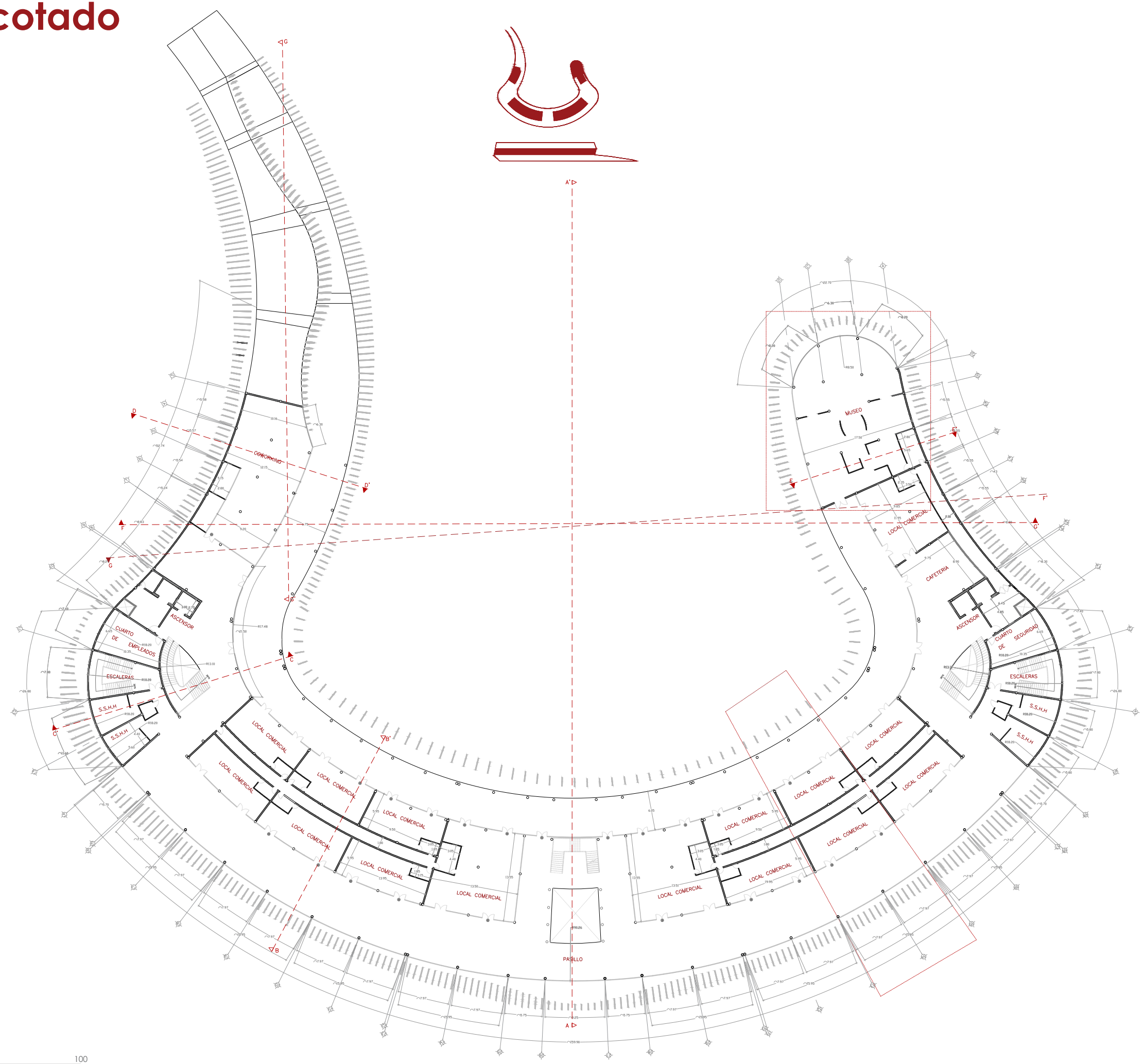
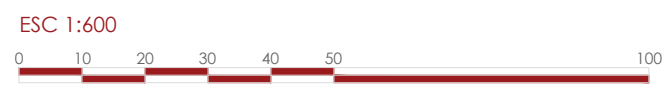
Plano de cubierta



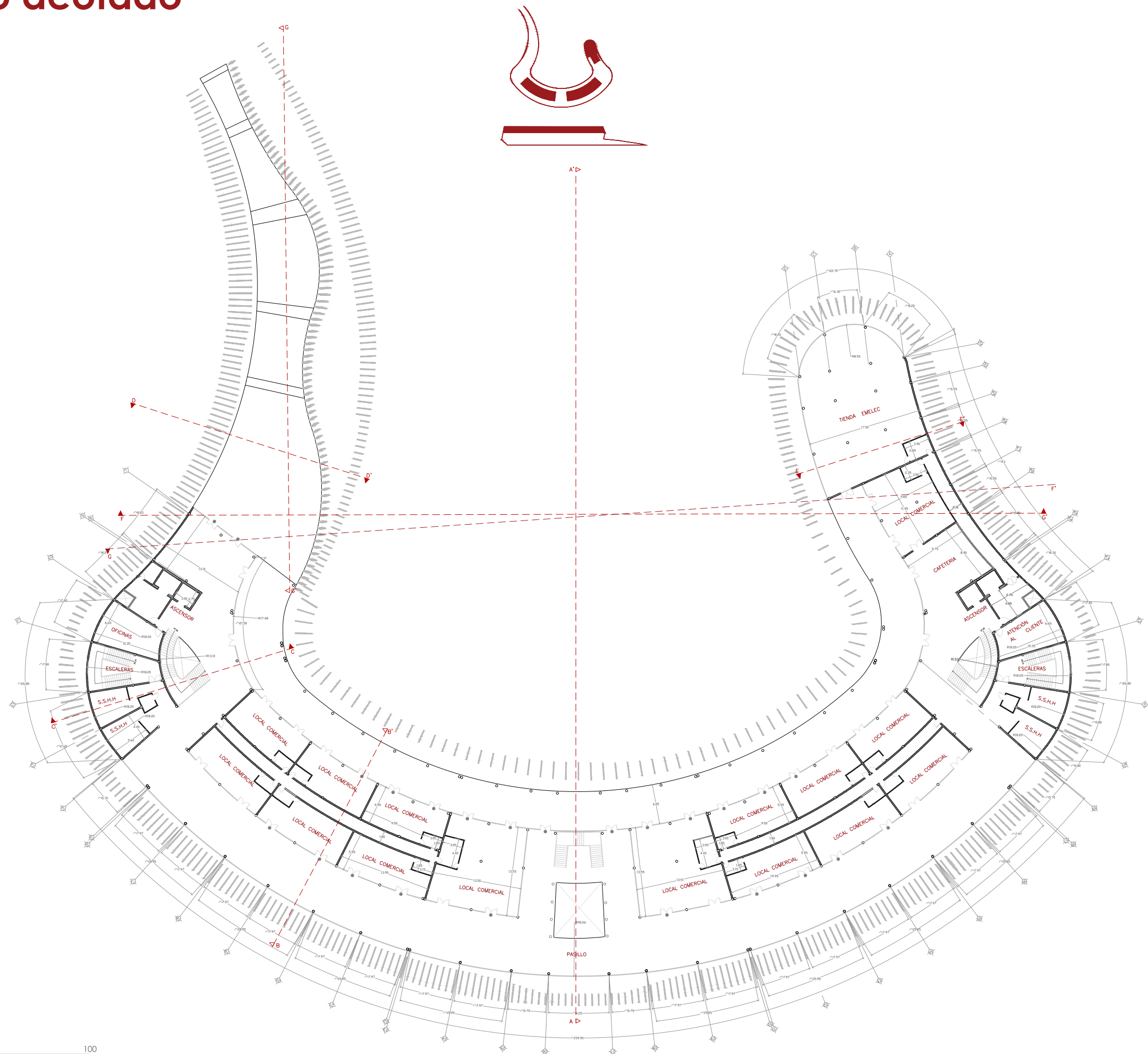
Planta baja acotada



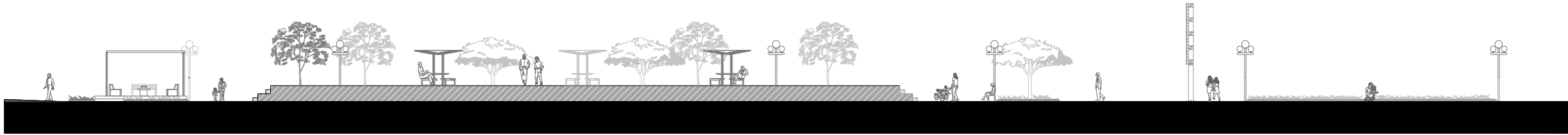
Primer piso acotado



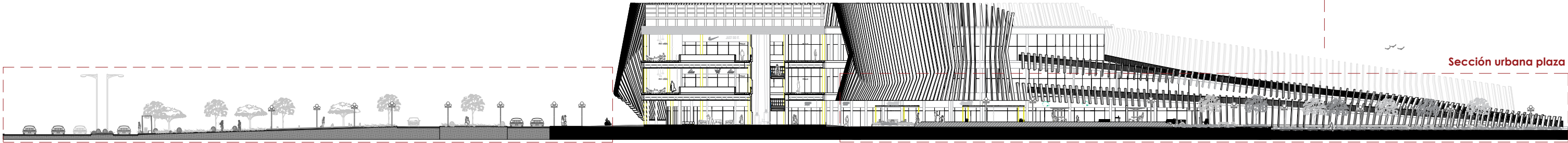
Segundo piso acotado



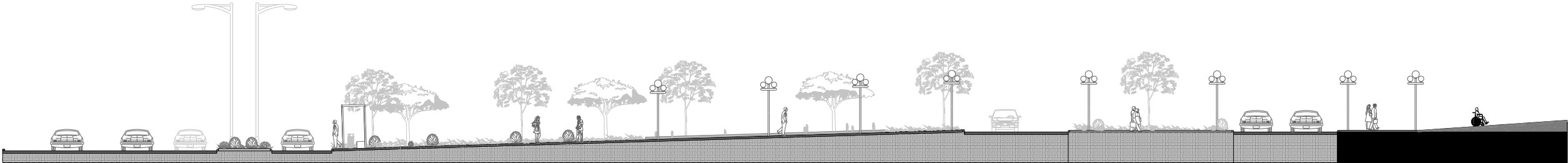
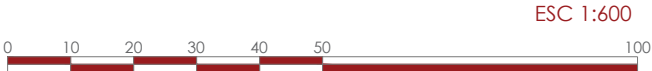
Sección urbana



Sección urbana plaza



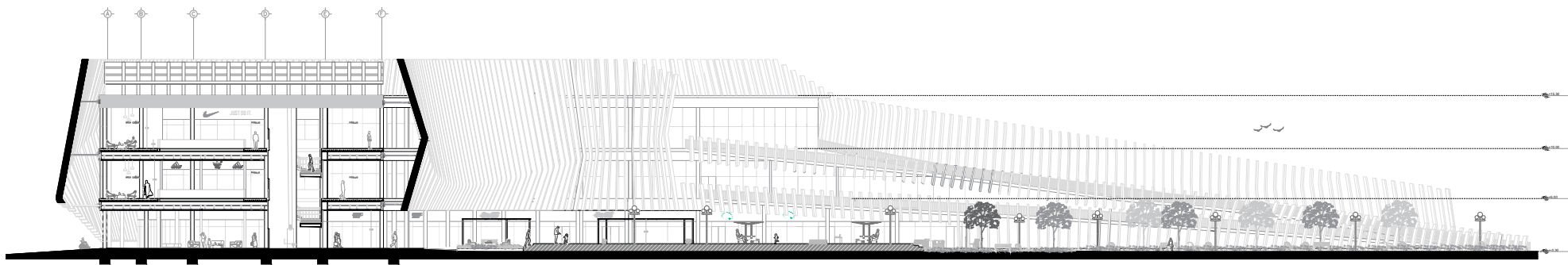
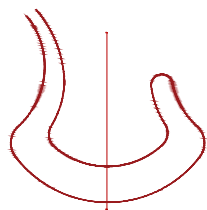
Sección urbana parques



Sección urbana parques

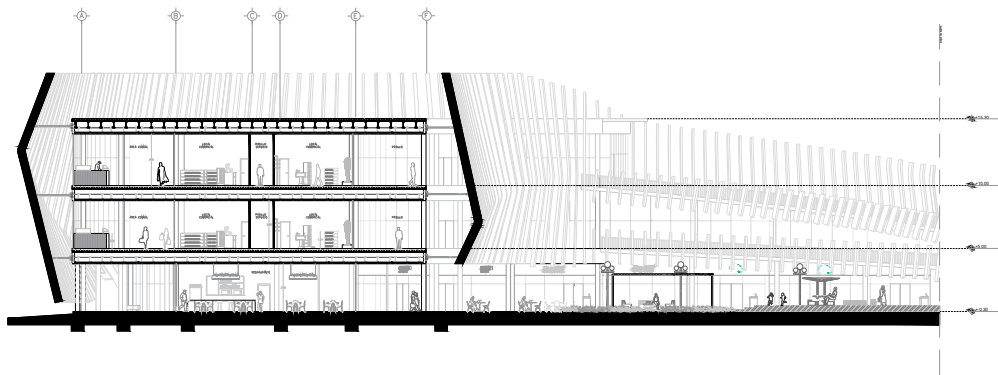
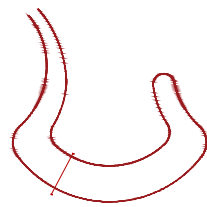


Sección A - A´



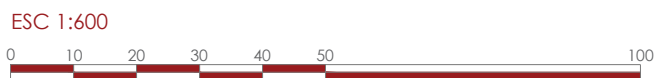
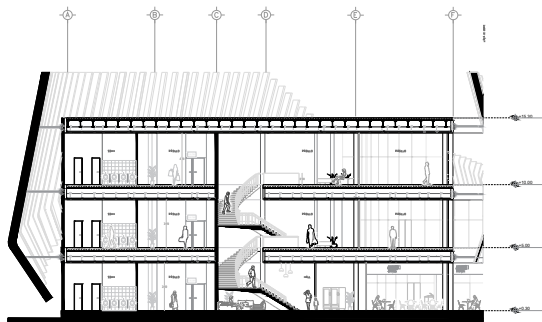
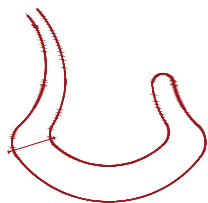
ESC 1:600

Sección B - B´

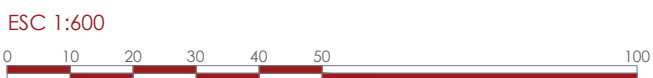
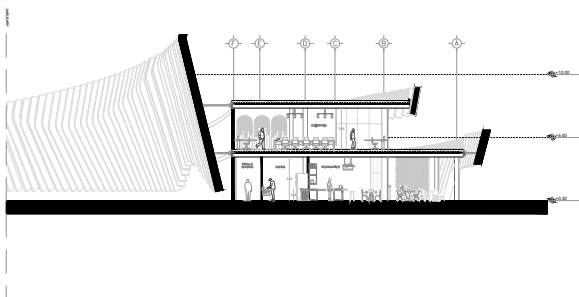
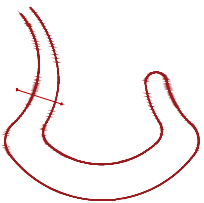


ESC 1:600

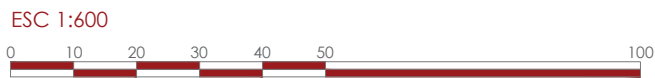
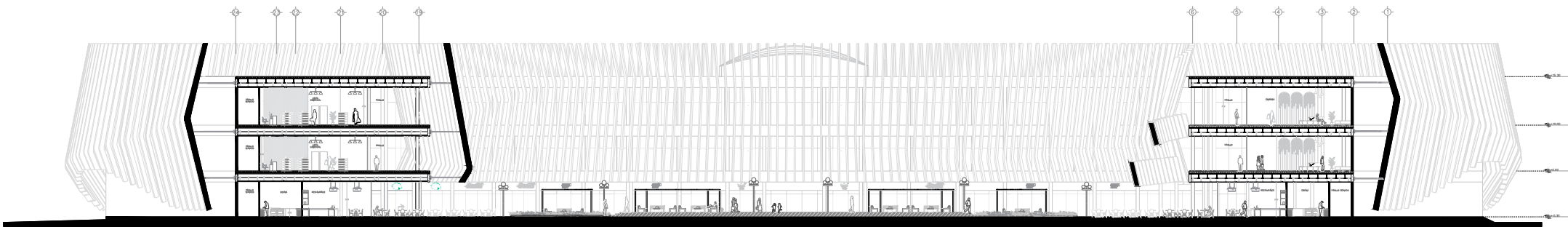
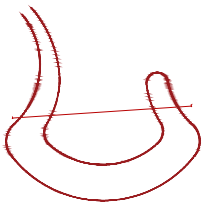
Sección C - C´



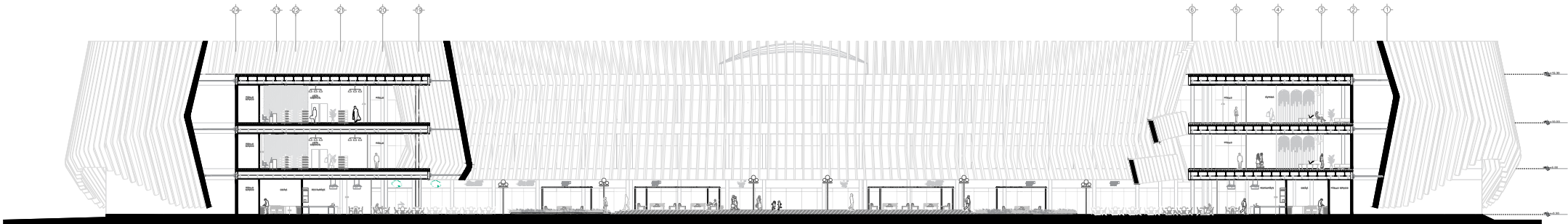
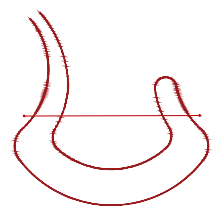
Sección D - D´



Sección E - E´



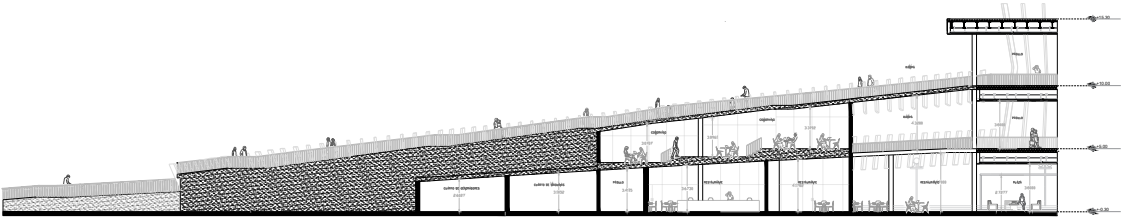
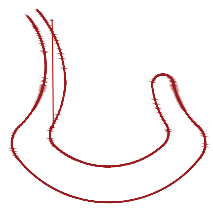
Sección F - F'



ESC 1:600

0 10 20 30 40 50 100

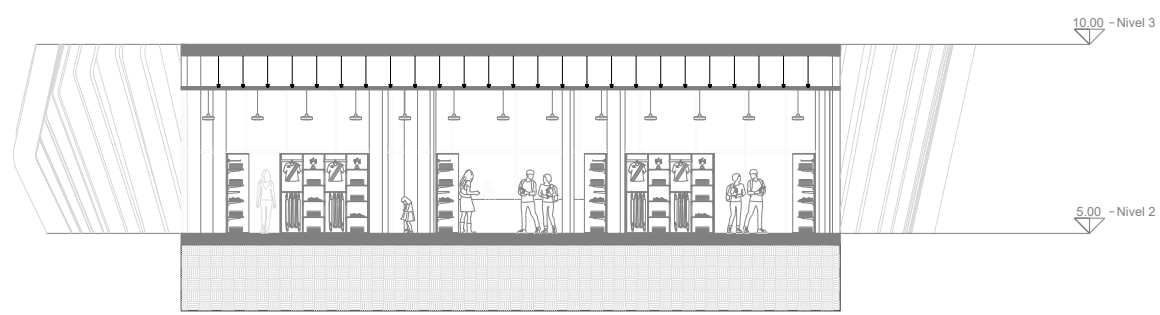
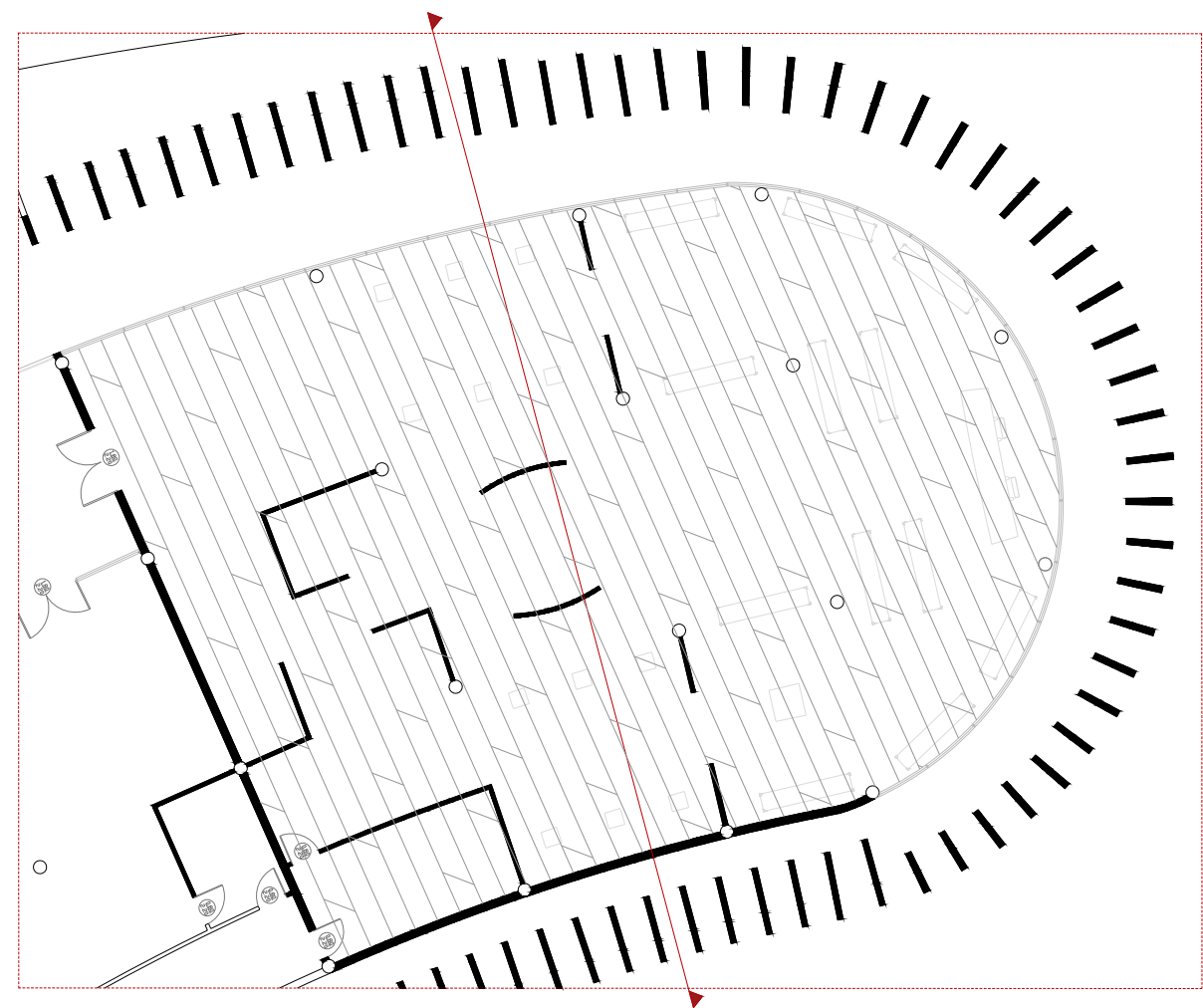
Sección G - G'



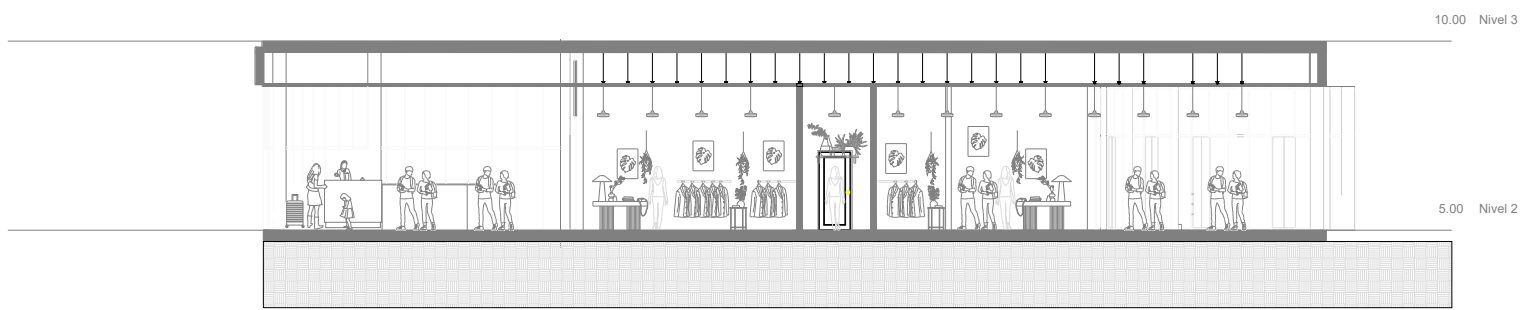
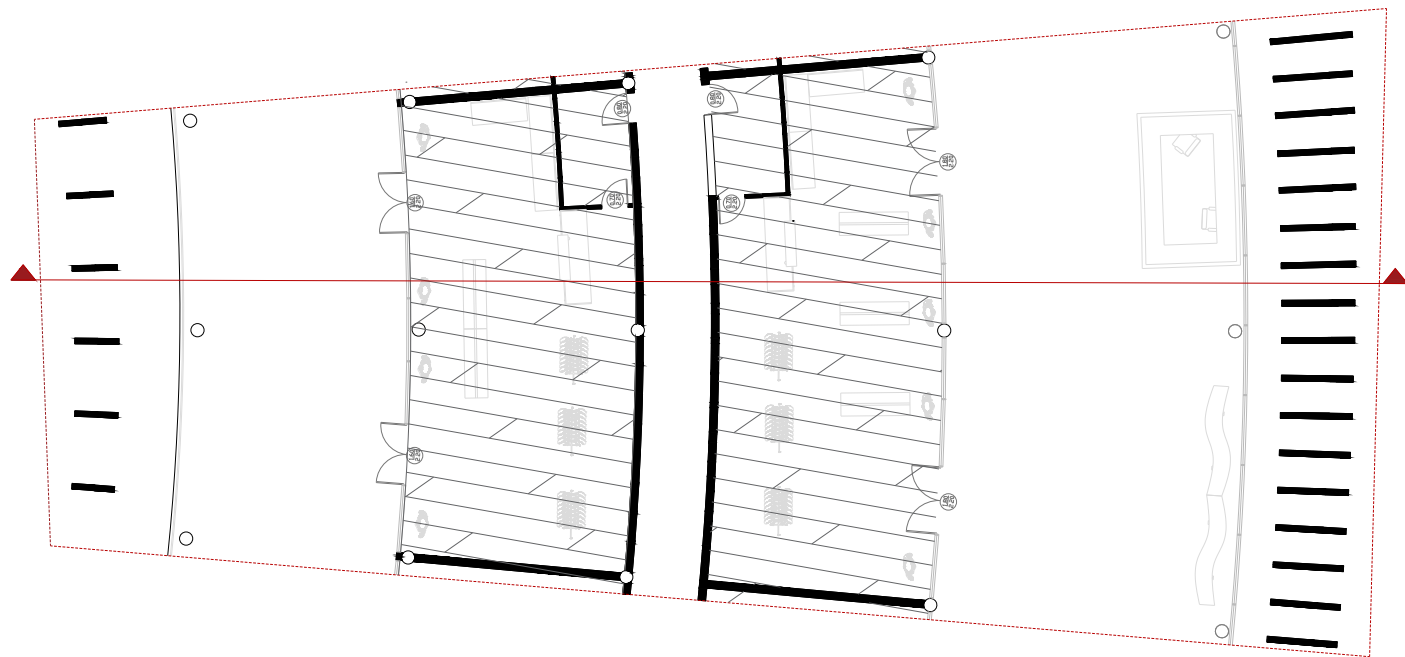
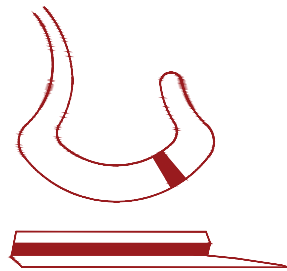
ESC 1:600

0 10 20 30 40 50 100

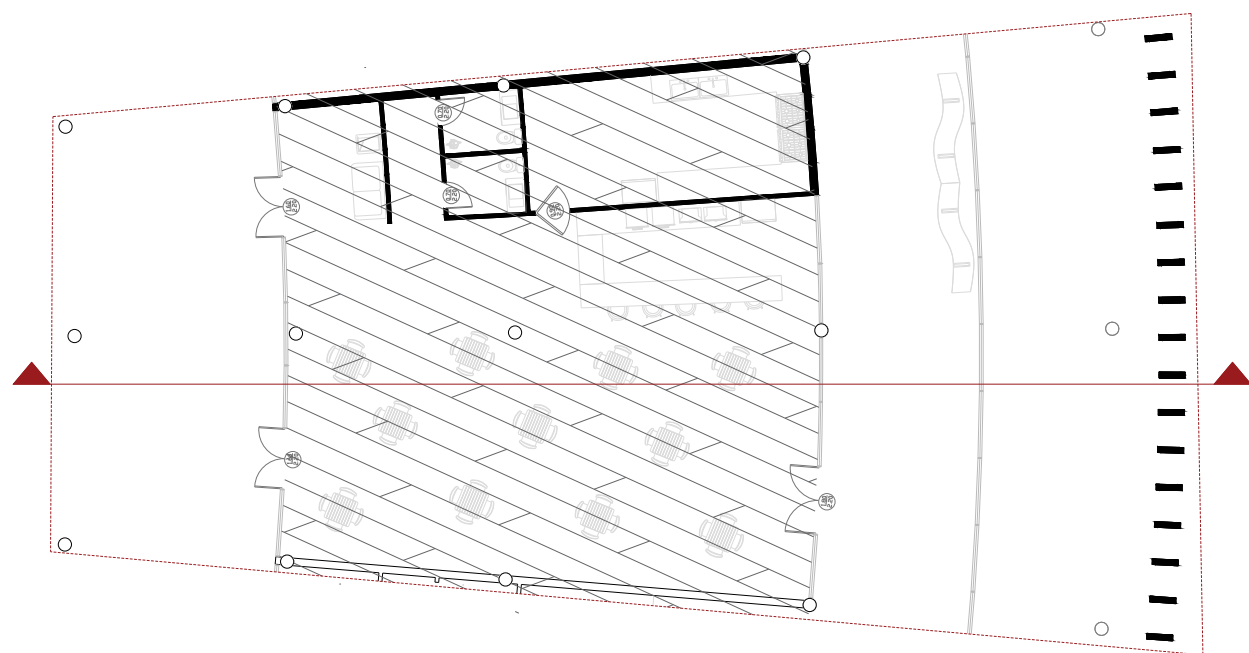
Planta de Museo / Sección

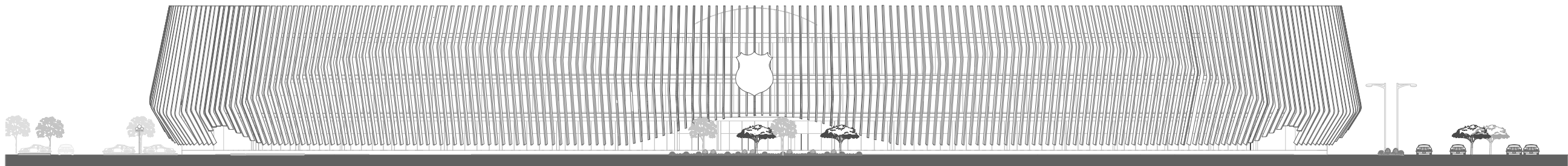


Planta de Tienda comercial / Sección

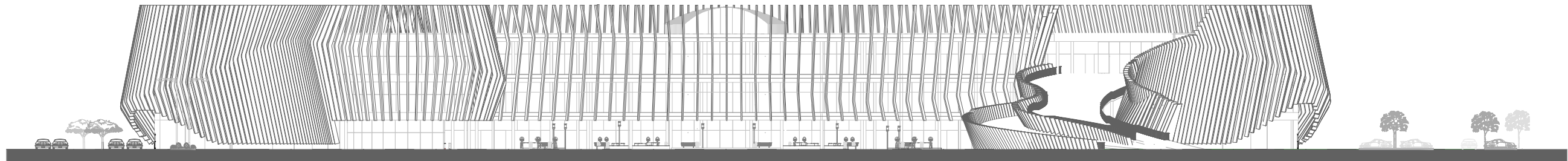


Planta de Restaurante / Sección

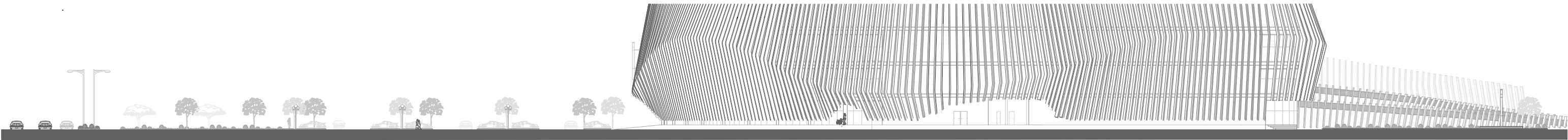




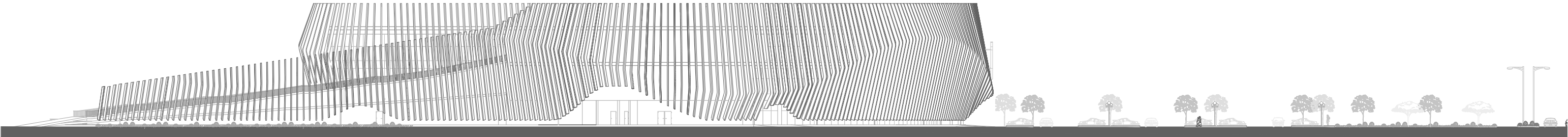
FACHADA FRONTAL



FACHADA POSTERIOR

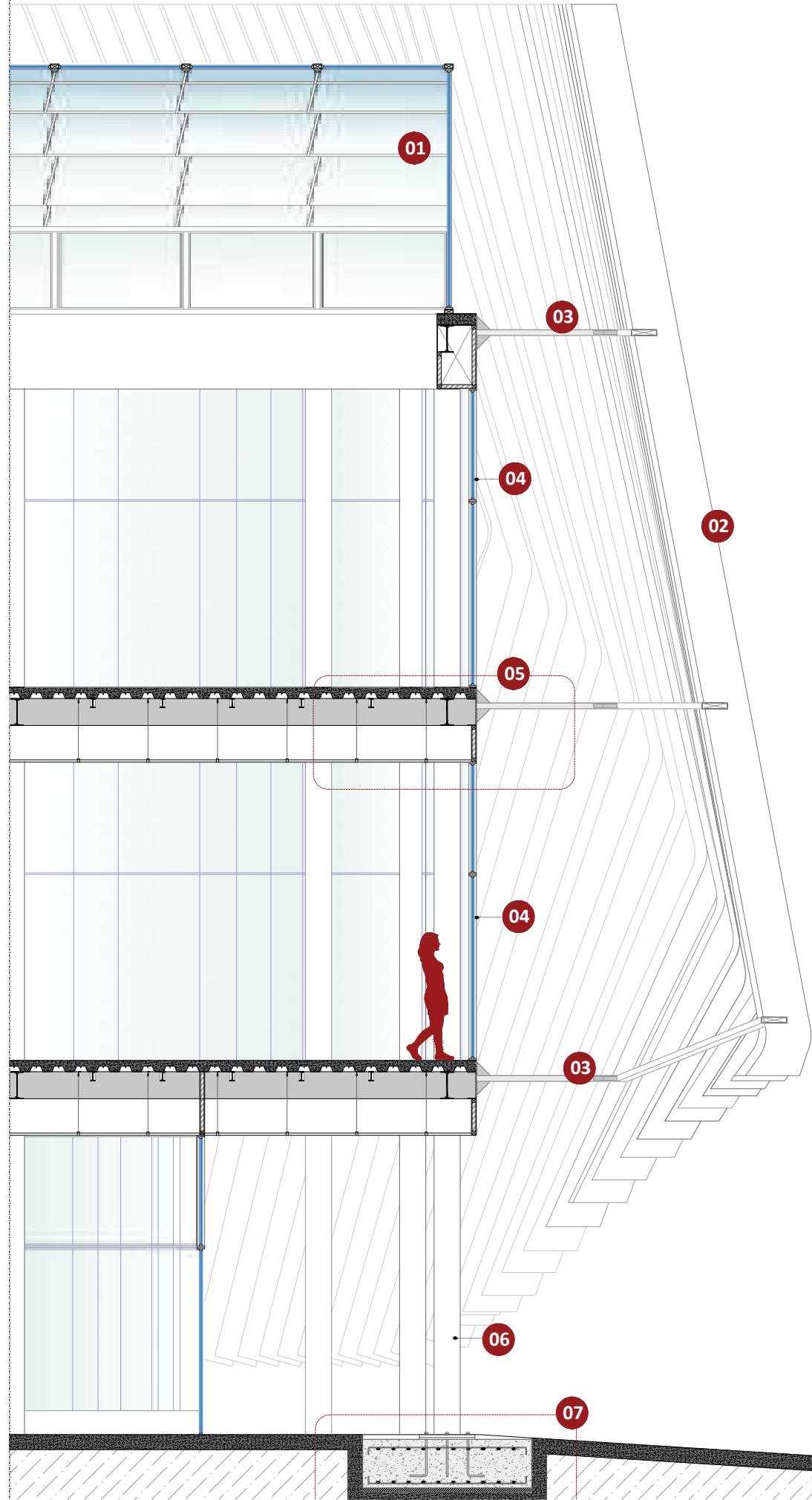


FACHADA LATERAL DERECHA



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

Secciones constructivas



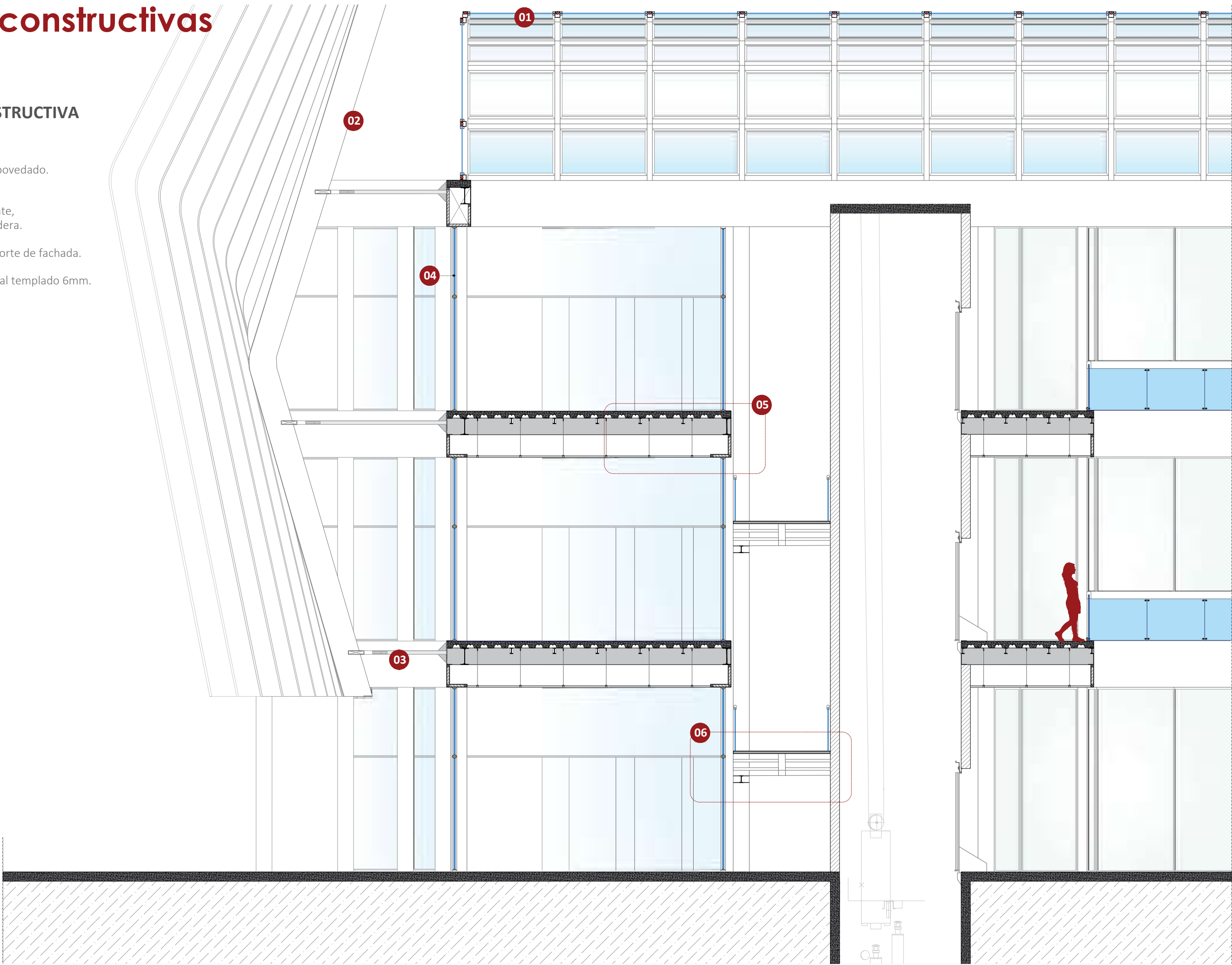
SECCIÓN CONSTRUCTIVA

- 01. Lucernario tipo abovedado.
VER DETALLE 01.
- 02. Fachada envolvente,
tipo lamas de madera.
VER DETALLE 03.
- 03. Estructura de soporte de fachada.
- 04. Mampara de cristal templado 6mm.
- 05. Losa steel deck
VER DETALLE 02.
- 06. Columna metálica.
- 07. Arranque de cimentación.
VER DETALLE 04.

Secciones constructivas

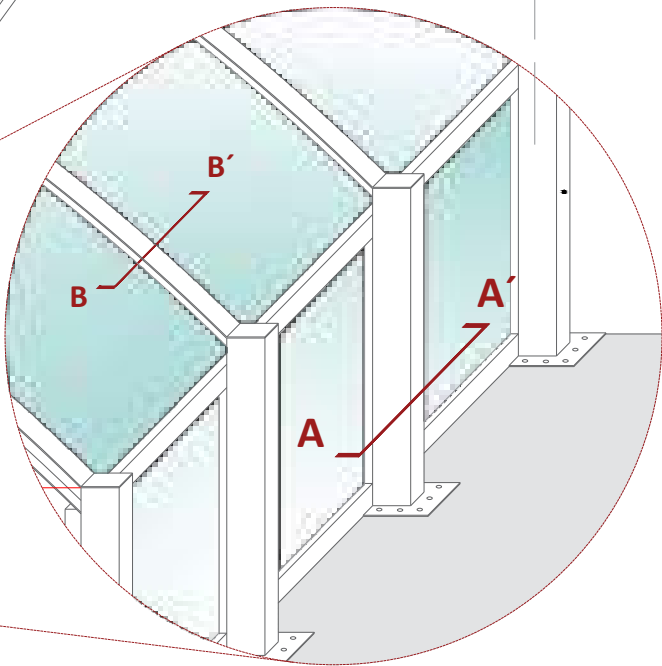
SECCIÓN CONSTRUCTIVA

- 01. Lucernario tipo abovedado.
VER DETALLE 01.
- 02. Fachada envolvente,
tipo lamas de madera.
- 03. Estructura de soporte de fachada.
- 04. Mampara de cristal templado 6mm.
- 05. Losa steel deck
- 06. Escalera metálica.
VER DETALLE 02.



Secciones constructivas

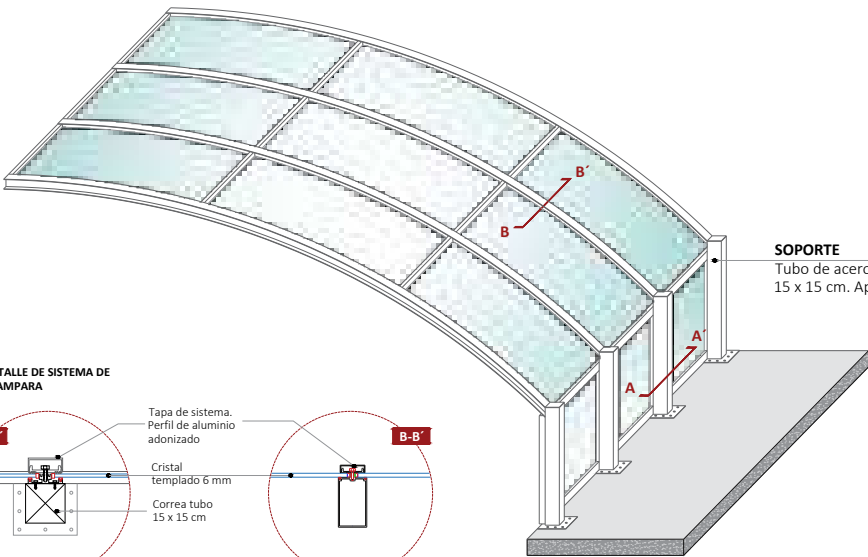
01. DETALLE DE LUCERNARIO



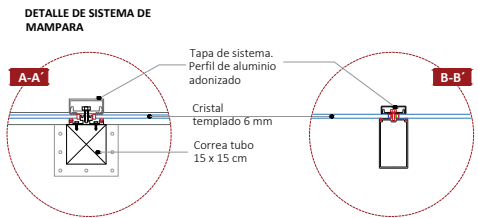
SOPORTE
Tubo de acero galvanizado
15 x 15 cm. Apernado a suelo

01. DETALLE DE LUCERNARIO ABOVEDADO

ESC 1:10

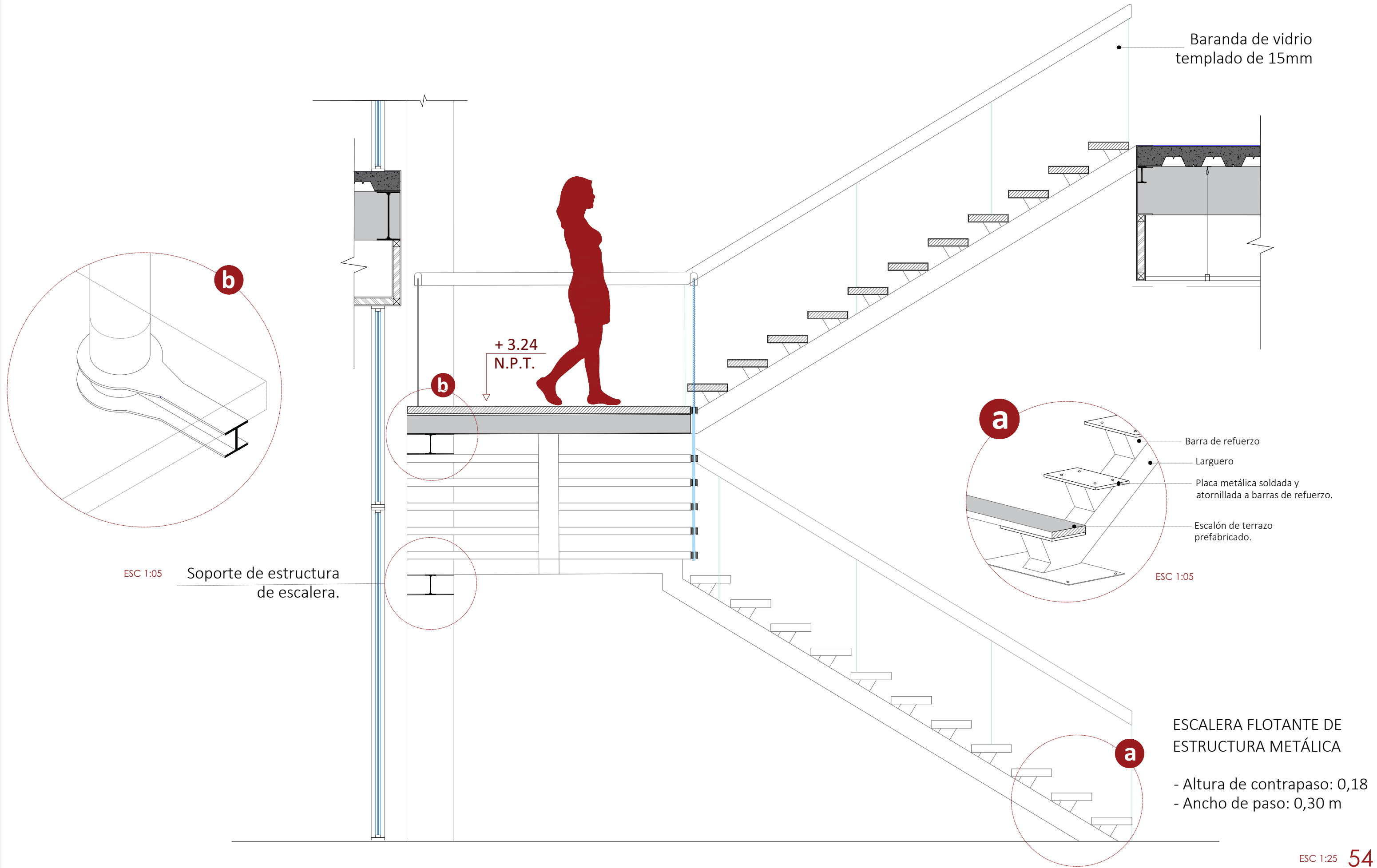


SOPORTE
Tubo de acero galvanizado
15 x 15 cm. Apernado a suelo



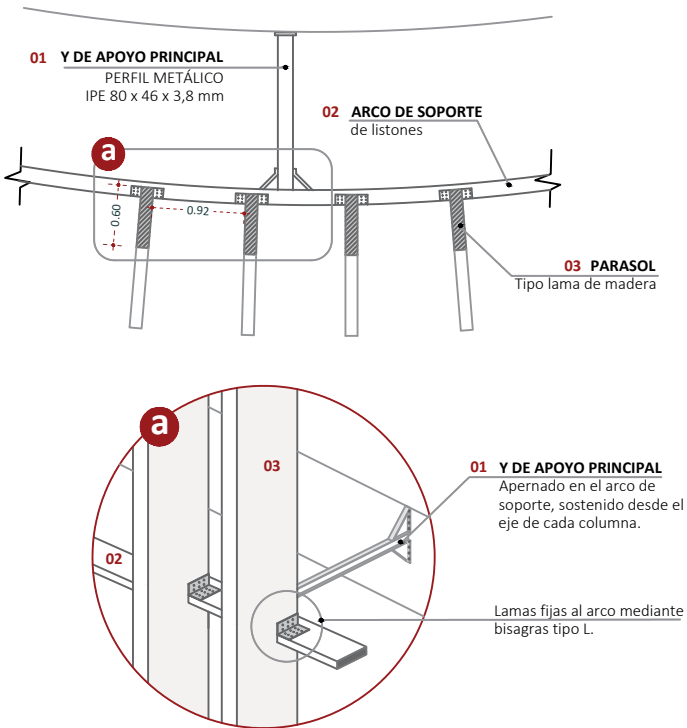
ESC 1:20

Secciones constructivas

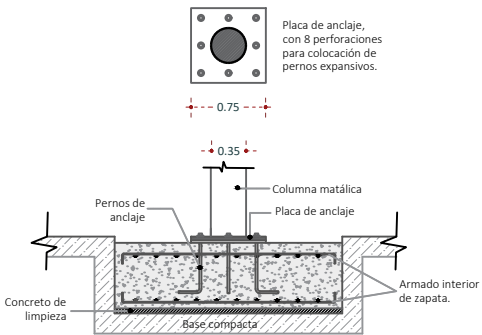


Secciones constructivas

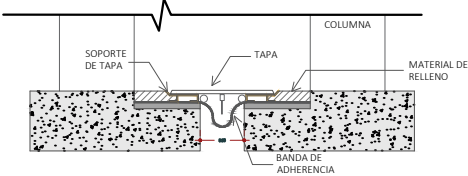
03. DETALLE DE FACHADA ENVOLVENTE



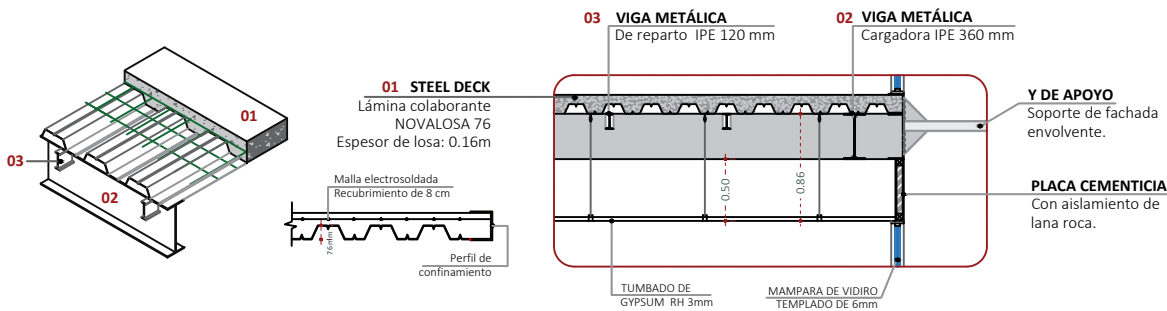
04. DETALLE DE ARRANQUE DE COLUMNA METÁLICA EN CIMENTACIÓN



03. DETALLE DE JUNTA ESTRUCTURAL

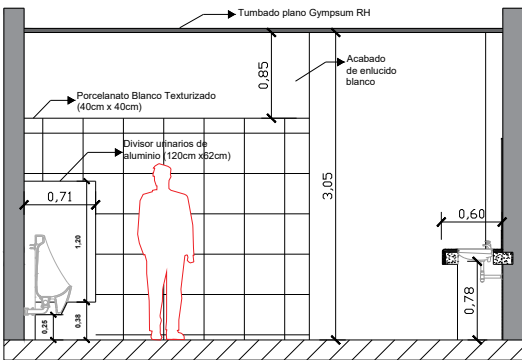
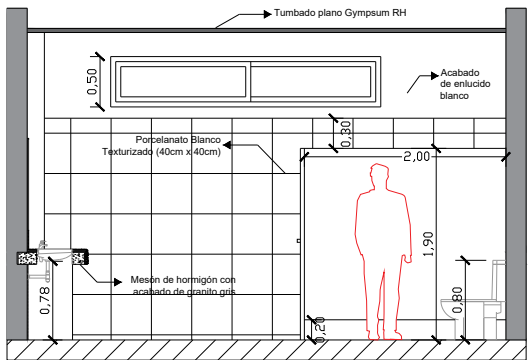
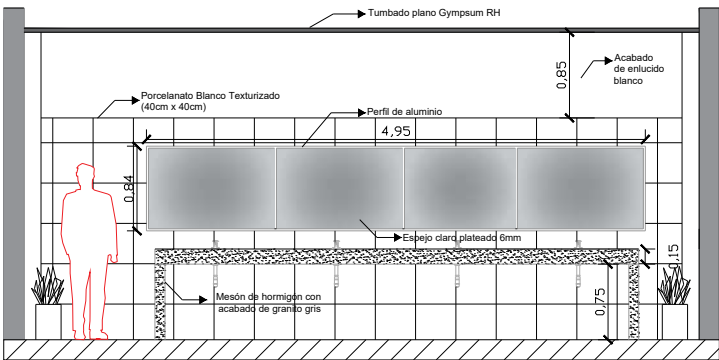
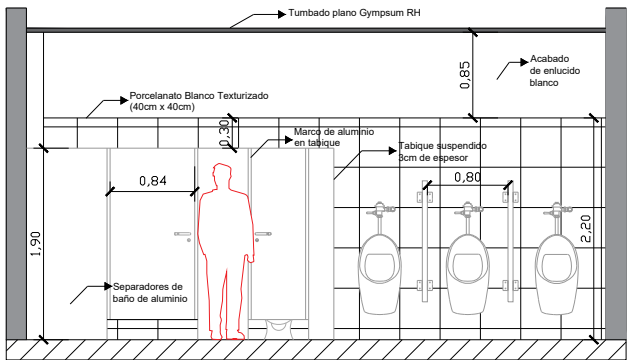


02. DETALLE DE LOSA STEEL DECK

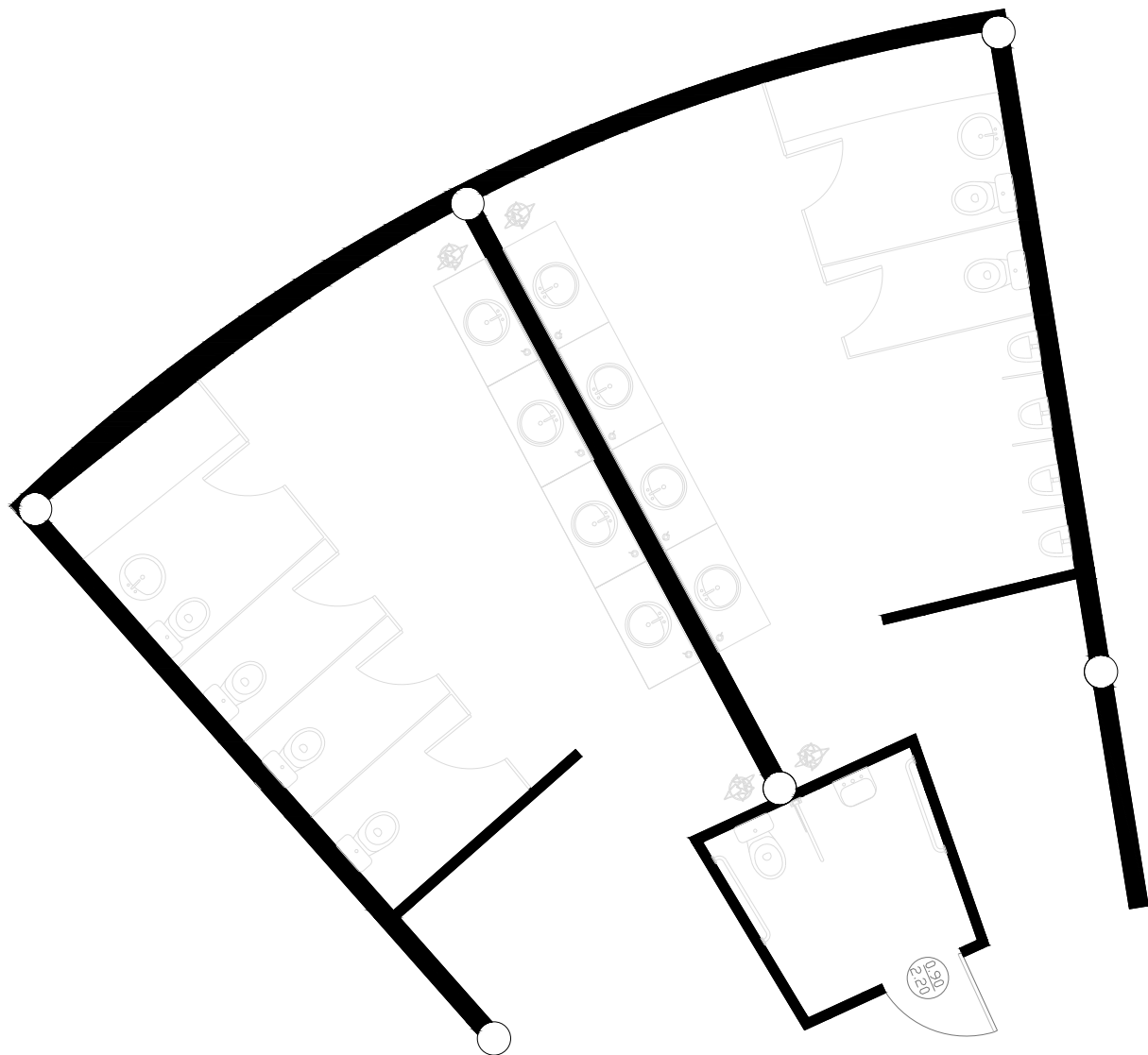
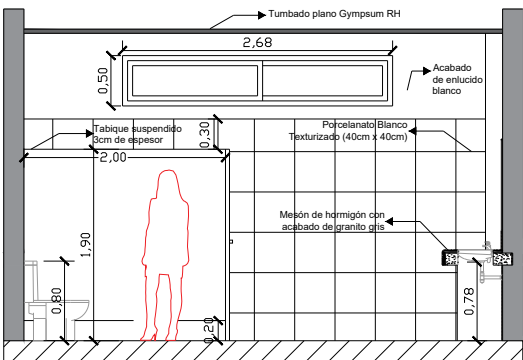
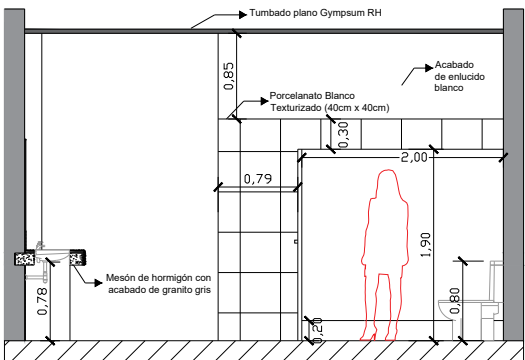
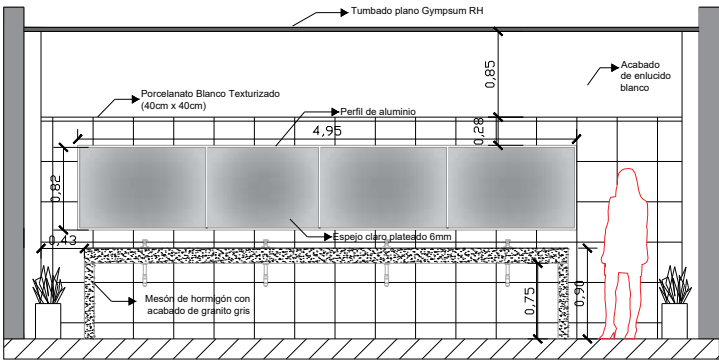
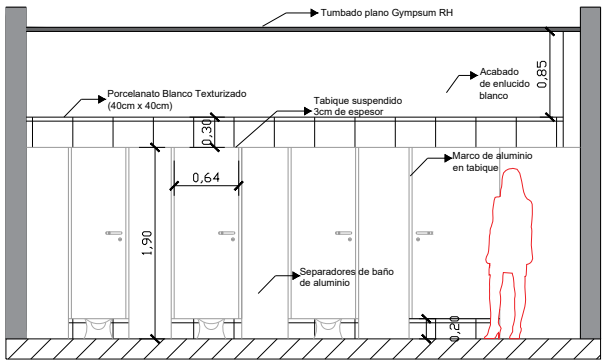


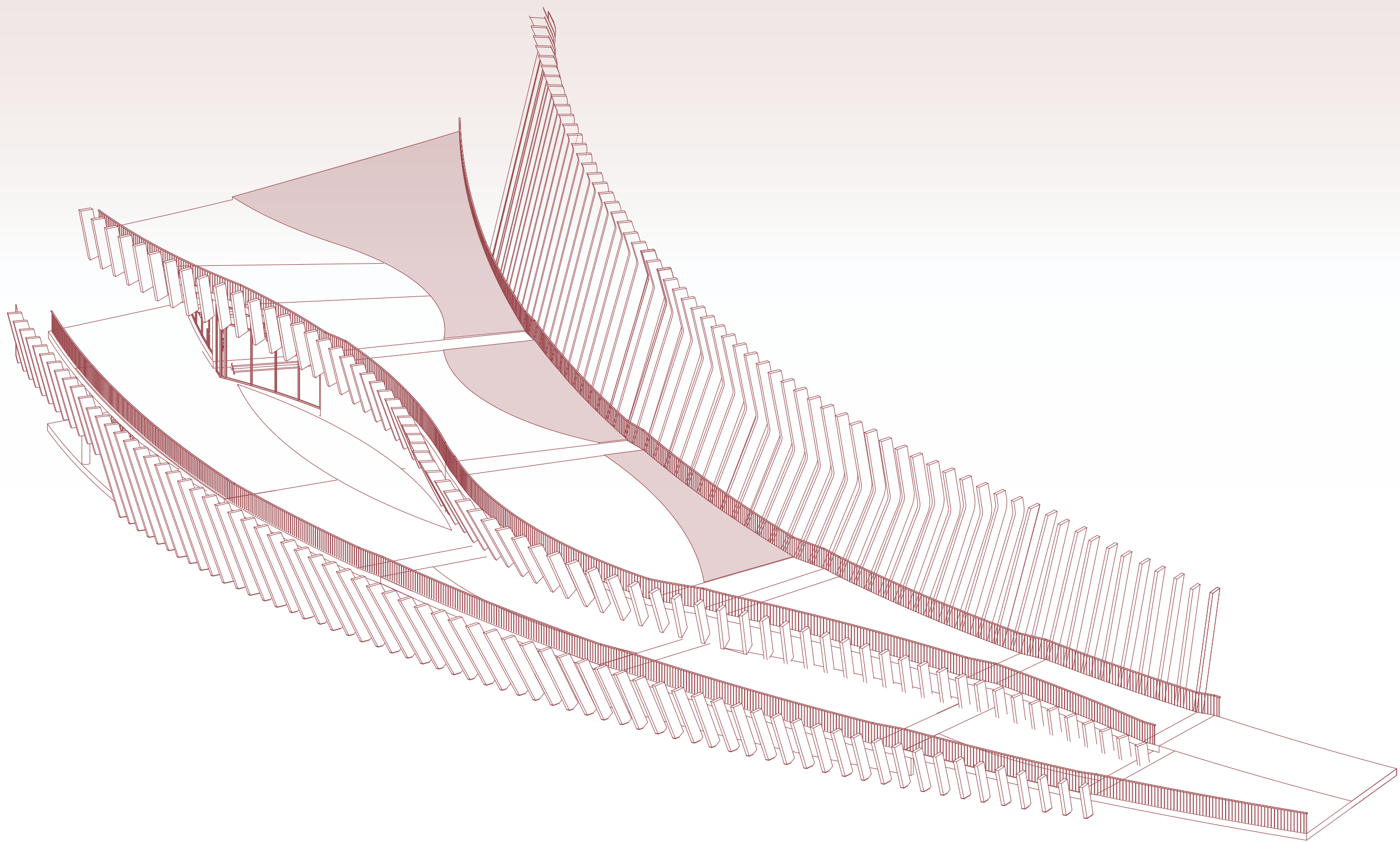
Secciones constructivas

S.S.H.H HOMBRES



S.S.H.H MUJERES





Ilustraciones

08





















MEMORIA DESCRIPTIVA

CONCEPTO

Nos basamos en tres conceptos claves que reúnen nuestras estrategias, primero la fluidez, nos referimos a fluidez con a través de la forma de la fachada, las visuales, la transparencia que brindan los vidrios y los recorridos. Con fluidez queremos representar un proyecto que al estar en el se pueda esa fluidez en todos los ambientes, recorridos sin interrupciones abruptas delimitando un recorrido fijo, un mismo nudo conector para los espacios.

El otro concepto es la mimetización queremos generar esa mimetización por medio de la rampa de estancia y caminable en la que integramos el entorno y hacemos que la persona se sienta al mismo tiempo en dos ambientes dentro de un local comercial, pero a la vez no estar desconectado de su entorno. Al integrar esta rampa con su forma y adaptación al proyecto podemos simular el contexto del Cerro Blanco.

Por último, el nodo que actúa como un articulador de espacios, al generar un espacio central dentro de un proyecto sirve como un articulador de circulación, hasta como nuestro proyecto actúa como un articulador en la ciudad deportiva con el sector.

Teniendo esto en cuenta planteamos cuatro estrategias que nos ayudaron a cumplir estos conceptos primero generar un filtro entre el sector de Vía a la costa y la ciudad deportiva, por nuestra ubicación por nuestro programa y como articulador en la ciudad deportiva, nuestro proyecto sirve como filtro hacia la ciudad y también generamos ese filtro por medio de la fachada, es por eso que nuestra fachada posee aberturas por que actúa como filtro, no una barrera hacía, te invita a pasar el proyecto pero a la vez se reserva privado. Otra estrategia es una distribución perimetral en torno a un nodo central aquí nosotros aplicamos la plaza como un nodo articulador para la circulación e activación de los locales comerciales que se proponen en la planta baja de la plaza locales de comida para activar esa zona a su potencial y generar esa interacción entre las personas y el flujo comercial.

A pesar de que los locales comerciales están en los pisos superiores, los pasillos al aire libre y que rodean perimetralmente la plaza ayudan a que también se encuentren conectados.

Otra estrategia es integrar el entorno natural que lo tratamos de hacer con la rampa y a la vez con la plaza creando un ambiente urbano con la vegetación de Cerro Blanco para por medio de estos ambientes poder conectar estos dos espacios.

Finalmente es la conectividad sensorial - espacios caminables y esto lo realizamos haciendo del proyecto un lugar caminable y amigable a los recorridos, pensando en lo urbano como un lugar de disociación y ocio. La transparencia en los espacios permite sentir y experiencia el ambiente en todas partes.

OBJETIVOS

Uno de nuestros objetivos es que el proyecto trabaje autónomamente de la ciudad deportiva que sea una a ella pero que no dependa, que se vuelva un icono del sector que reúne un concepto más diferente de los que se plantea en los centros comerciales, proyectos comerciales cercanos. Se pensó para que sea un espacio de desarrollo urbano y social en el se pueda mezclar el comercio y la experiencia social.

OBJETIVOS

El proyecto va dirigido al sector de Vía a la costa como al de la ciudad deportiva, el objetivo es que el proyecto logre satisfacer las necesidades de estos usuarios y que sirva como un espacio de encuentro y ocio para sus visitantes, priorizando el recorrido y la experiencia que la persona pueda experimentar. El proyecto se encuentra ubicada frente a la vía principal, esto ayuda a un mayor porcentaje de alcance de usuarios, el contexto se encuentra ubicado cerca del Cerro Blanco lo que permite usar sus características como visuales, vegetación para potenciar nuestro proyecto. Sabemos que el sector tiene un patrón comercial lo que nos afirma que el proyecto comercial planteado tiene futuro y sería una idea exitosa.

TIPOLOGÍAS

Nos basamos en 6 tipologías nacionales e internacionales, de la cuales sacamos las ideas que más nos interesaban e iban acorde al proyecto según las estrategias que teníamos en mente. Lo urbano no basamos en la biblioteca de Delft, que se enfocan en integrar el entorno al proyecto, pero por medio de una rampa que se una y crea una zona de estancia, haciendo que el proyecto sea diferente. Esta idea aporta al concepto de accesibilidad que nos presentó el Club Sport Emelec para la ciudad deportiva.

La segunda tipología nos basamos en la forma del Centro Zorlu vimos como la implementación de un área social central ejerce como un articulador de flujos haciendo del proyecto más activo no solo en lo urbano sino también en lo comercial. Debido a que los locales rodeen el área social potencia la visita de usuario y mejora la experiencia del recorrido.

La tipología tres nos basamos en el estadio san mames debido a que por medio de la fachada que sus módulos tenían diferentes aberturas generaban fluidez al proyecto y como también siendo la fachada un elemento envolvente y distinto a lo planteado generalmente le da una identidad al proyecto el cual ayuda y puede hacer del proyecto un referente de la ciudad.

MEMORIA DESCRIPTIVA

La tipología cuatro nos basamos en el Riocentro Ceibos en cómo su distribución afectaba el flujo de usuarios diarios, que por medio de agrupaciones de los servicios creaban un control en el proyecto y por medio de tiendas anclas en puntos claves de proyecto realizaban que el proyecto se active completamente.

La quinta estrategia fue laguna plaza destacamos de cómo crea esa conexión entre la plaza central y los pasillos abiertos hacia la plaza generando una conexión con el entorno y a la vez una conexión siempre con el área social. Por último, nos Basamos en el proyecto Fizzane y como priorizar al peatón dentro del proyecto mediante áreas verdes y una buena circulación.

MEMORIA TÉCNICA

ESTRUCTURA

El proyecto es un edificio de estructura metálica, posee columnas circulares metálicas de 35 cm, las columnas se ensamblan con las vigas IPE, por medio de diafragmas externos que se atornillan a la viga. Se optó por usar estructura metálica debido a que es un proyecto comercial que requiere de más luces para que tenga una circulación cómoda y continua, debido a la magnitud del proyecto, se colocarán juntas estructurales cada 45 mts, estas juntas serán de 15 cm entre cada estructura, haciendo que el proyecto se divida en 5 estructuras que trabajan independientemente, pero se ven como un mismo volumen. La estructura son planta baja en donde habrá una cimentación del dado de las columnas de 45cm y usaremos zapatas corridas en ambos lados que tendrán de ancho de 1.40 mts. Se pondrá una cimentación base para las escaleras. En el primer y segundo piso se utilizan estructura metálica en vigas y columnas, con una losa colaborante en cada piso se optó por esa opción debido a que su peso se alivia. En la cubierta la resolvimos con una losa colaborante y para las aguas lluvias calculamos pendientes de 1% que llevan directos a los sumideros de agua, las pendientes las generamos vertiendo más hormigón en ciertas partes.

FACHADA

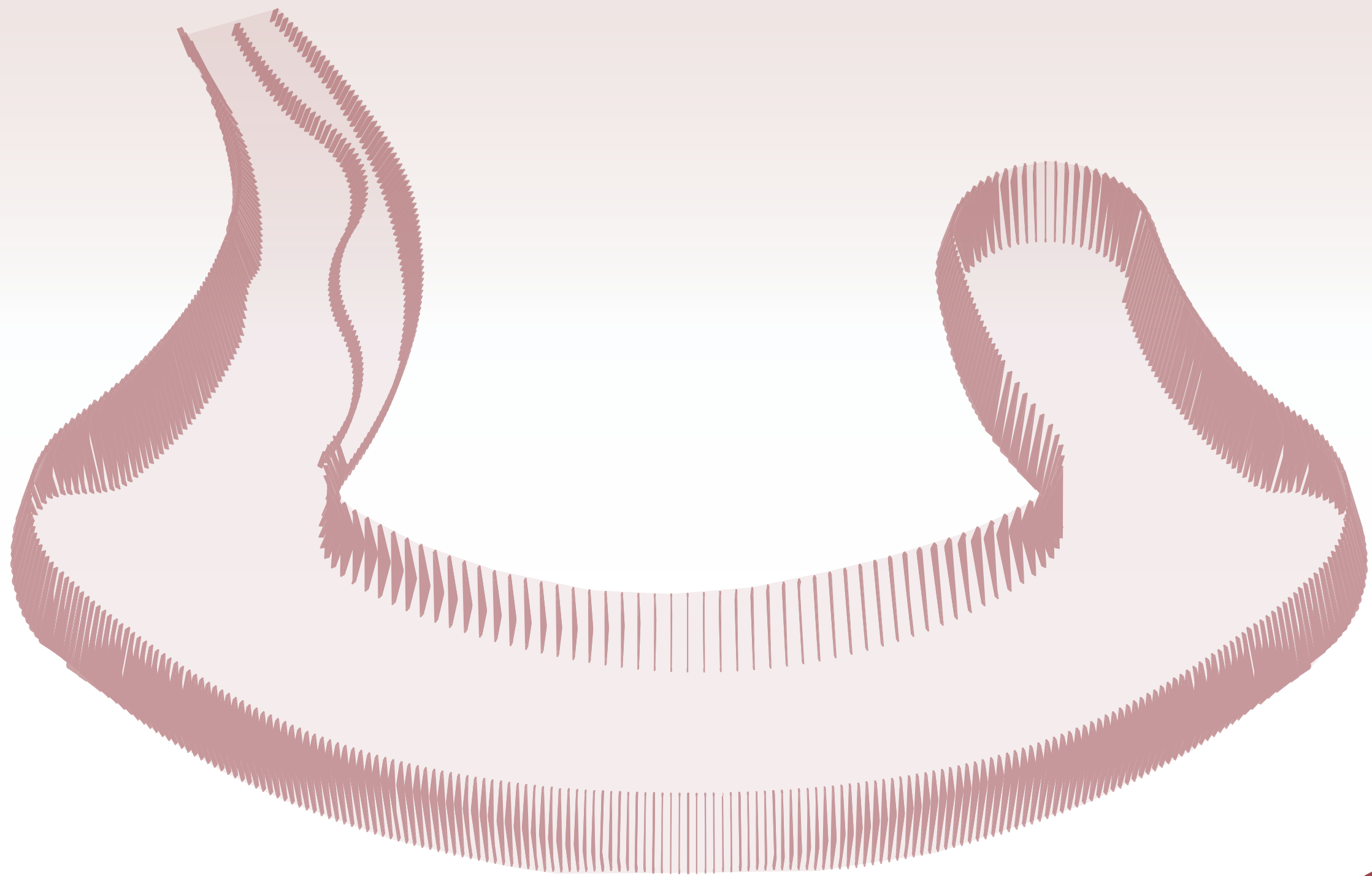
La fachada son varios perfiles de aluminio que forman ondulaciones alrededor del proyecto y su estructura se sostiene desde la columna sale una viga ménsula que sostiene la viga perimetral esta viga tiene soldado platinas que se atornillan al perfil de aluminio. Estos apoyos están en cada columna y en cada piso, en total un perfil de aluminio lo soportaran tres apoyos metálicos.

VIDRIOS

En los vidrios usaremos vidrios con control solar para controlar la incidencia solar dentro del proyecto, también el lucernario se soporta con las vigas principales que soportan la losa de la cubierta y el lucernario tiene sus propios perfiles metálicos que soportan y dan le dan.

RAMPAS

La rampa empieza con una base de hormigón con pilares y una cimentación de hormigón hasta donde no hay una altura para empezar a habitar sus espacios, luego en la zona de comercios se une a la estructura principal del proyecto.



09

BIBLIOGRAFÍA

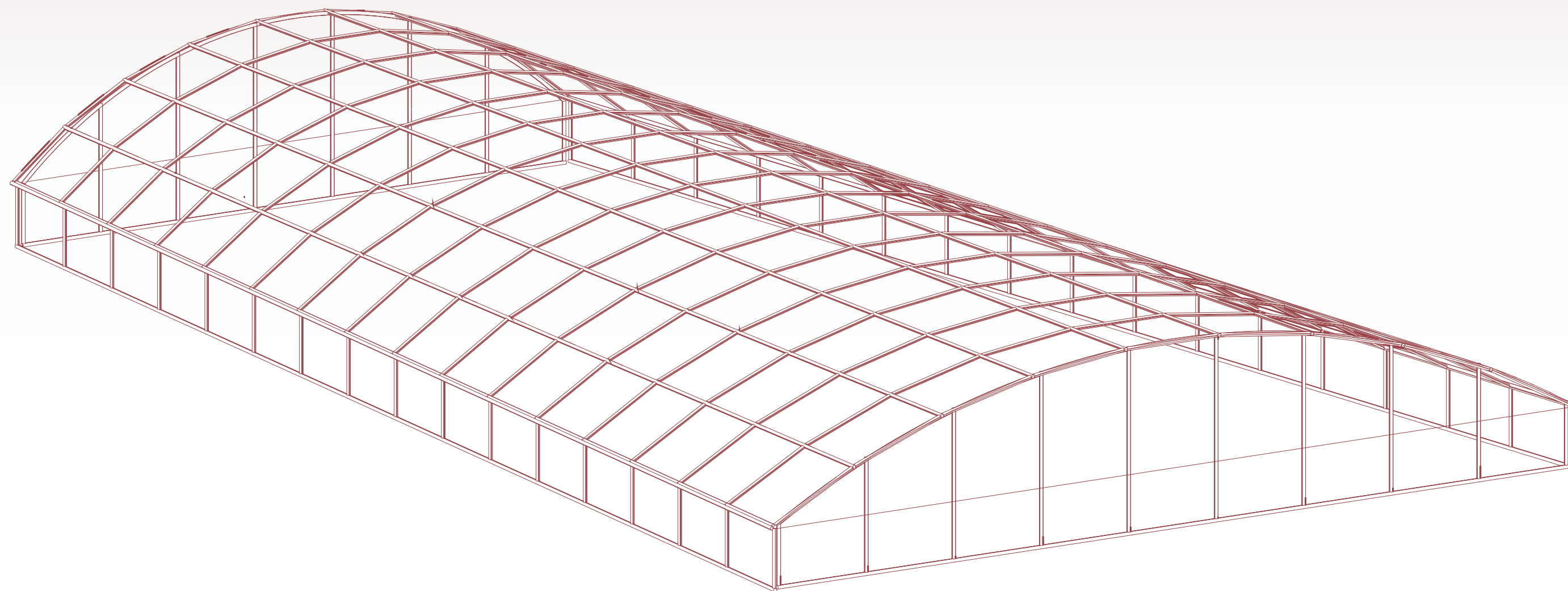
BIBLIOGRAFÍA

- ArchDaily. (2014, 16 de octubre). Estadio San Mamés / ACXT. ArchDaily en español. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/755444/estadio-san-mames-acxt>
- ArchDaily en español. (2021, 27 de junio). Centro Zorlu / Tabanlıoglu Architects + EAA – Emre Arolat Architecture. ArchDaily en español. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/963740/centro-zorlu-tabanlioglu-architects-plus-emre-arolat-architects>
- Arquine. (2016). El mundo es una plaza (comercial). Arquine. <https://arquine.com/el-mundo-es-una-plaza-comercial/>
- Arquitectura Viva. (2014). San Mamés Stadium. Arquitectura Viva. Recuperado de <https://arquitecturaviva.com/works/san-mames-stadium>
- Beltrán, J. (2024, agosto 14). Guayaquil: Amplían a tres carriles un tramo de la vía a la Costa. Primicias. <https://www.primicias.ec/guayaquil/guayaquil-ampliacion-carriles-via-costa-76369/>
- Bosque Cerro Blanco. (s/f). GoRaymi. Recuperado el 9 de junio de 2025, de <https://www.goraymi.com/es-es/guayas/guayaquil/bosques/bosque-cerro-blanco-acv13nau2>
- Campoverde, S. (2025, marzo 17). Guayaquil ha registrado niveles altos de radiación solar en los últimos días, estos son los riesgos para la salud y claves para protegerse. El Universo. <https://www.eluniverso.com/noticias/ecuador/guayaquil-ha-registrado-niveles-altos-de-radiacion-solar-en-los-ultimos-dias-estos-son-los-riesgos-para-la-salud-y-claves-para-protegerse-nota/>
- Cálculo de la posición del sol en el cielo para cada lugar en cualquier momento. (s/f). Sunearthtools.com. Recuperado el 11 de febrero de 2025, de https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos_sun.php?lang=es
- de Murz, T. P. (2019). Expansión de Guayaquil hacia el oeste entre la dispersión y fragmentación.
- Díaz, V., & Ladines, R. (s/i). Emelec absorberá a Rocafuerte FC. El Comercio. Recuperado el 11 de febrero de 2025.

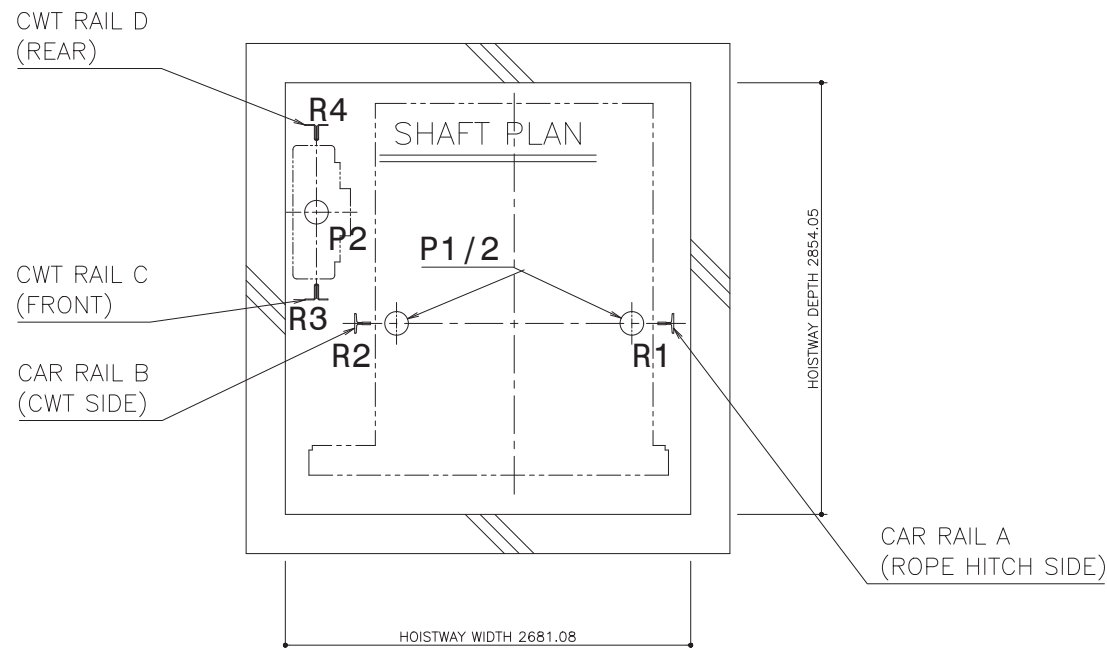
BIBLIOGRAFÍA

- Emelec, el primer campeón. (s/f). Campeonato Ecuatoriano de Fútbol. Recuperado el 25 de agosto de 2025, de <https://especiales.eluniverso.com/historia-campeonato-ecuatoriano/cronologia/emelec-por-todo-lo-alto/>
- El clima en Guayaquil, el tiempo por mes, temperatura promedio (Ecuador) - Weather Spark. (s/f). Recuperado el 11 de febrero de 2025, de <https://es.weatherspark.com/y/9346/Clima-promedio-en-Guayaquil-Ecuador>
- El Comercio. (2024, mayo 24). Crisis en Emelec: deudas, embargo del estadio y sanciones. <https://www.elcomercio.com/deportes/futbol/crisis-emelec-deudas-embargo-banco-estadio.html>
- Franco, P. T. (2020, noviembre 10). Riocentro Los Ceibos abre su ampliación que incluye un paso peatonal climatizado para la urbe. El Universo. <https://www.eluniverso.com/noticias/2020/11/09/nota/8042563/riocentro-ceibos-corporacion-rosado-inversion-nuevo-centro/>
- IDOM. (2014). San Mamés: Structure and Facade. IDOM. Recuperado de <https://www.idom.com/en/project/san-mames-structure-and-facade/>
- La Costa, V. a. (s/f). La forma de Guayaquil: entre lo protegido y lo privado. Caso de. Upc.edu. Recuperado el 9 de junio de 2025, de https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/329008/tema_1_codcom_347_codcot_306.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- La Historia de Emelec: Pasión, Gloria y Legado. (2009, julio 16). Emelec. <https://www.emelexista.com/emelecista/historiadeemelec/>
- La Pirámide de Maslow. (s/f). Eoi.es. Recuperado el 11 de febrero de 2025, de <https://www.eoi.es/ologs/katherinecarolinaacosta/2012/05/24/a-piramide-de-maslow/>
- Macias Garnica, L. C. (2019). 'DUCBLE', vivienda innovadora. Revista de Arquitectura Universidad Católica de Colombia, 1-70. <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/24342/1/ARTICULO%202.pdf>
- Mastitis, G. (2018). Design Process in Architecture: From Concept to Completion. Laurence King.
- MIMG-GE. (2024, agosto 15). En Vía a la Costa empieza la construcción de dos nuevos pasos peatonales que tendrán ascensores. Alcaldía de Guayaquil. <https://guayaquil.gob.ec/via-costa-empieza-construccion-nuevos-pasos-peatonales-tendran-ascensores/>

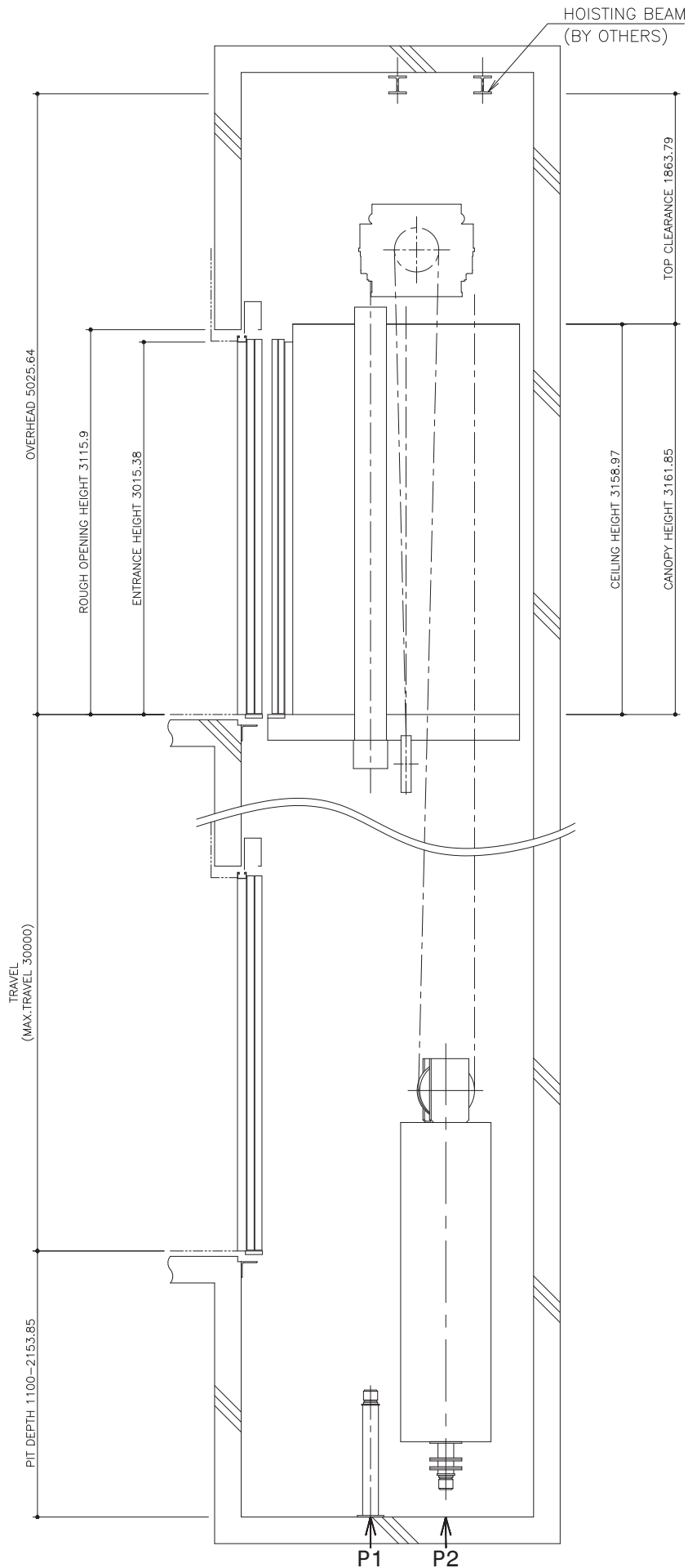
- Pintos, P. (2021, marzo 24). Biblioteca de la Universidad Tecnológica de Delft / Mecano. ArchDaily en español.
<https://www.archdaily.cl/cl/959055/biblioteca-de-la-universidad-tecnologica-de-delft-mecano>
- Precipitación., 1. (s/f). Boletín Climático Guayaquil mayo 2025. Gob.ec. Recuperado el 9 de junio de 2025, de
https://www.inamhi.gob.ec/guayaquil/bol_men_cli.pdf
- Ramírez, J. J. O. (2021). Relación interior - exterior como medio para la experiencia en un equipamiento. Edu.co.
<https://repository.unipiloto.edu.co/bitstream/handle/20.500.12277/11314/Trabajo%20de%20Grado.pdf?sequence=1>
- Redacción, R. (2014, marzo 13). Laguna Plaza ya abrió puertas en la vía a la costa. El Universo.
<https://www.eluniverso.com/noticias/2014/03/13/nota/2349991/laguna-plaza-ya-abrio-puertas-costa/>
- Rodríguez, D. (2023–2024). Análisis Climático de Terreno [Apuntes, curso de Arquitectura y Urbanismo]. Universidad de Guayaquil. Studocu. <https://www.studocu.com/ec/document/universidad-de-guayaquil/arquitectura-y-urbanismo/analisis-climatico-de-terreno/74661327>
- Ugarte, W. V. (2019, abril 25). Infraestructura Deportiva. Walter Villavicencio Ugarte.
<https://waltervillavicencio.com/infraestructura-deportiva-definiciones-generales/>
- Wikipedia contributors. (s/f). Guayaquil. Wikipedia, The Free Encyclopedia.
<https://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Guayaquil&oldid=167820015>
- Windfinder - wind, wave & weather reports, forecasts & statistics worldwide. (s/l). Windfinder.com. Recuperado el 11 de febrero de 2025, de <https://es.windfinder.com/#15/-2.1877/-80.0455/spot>



10
ANEXOS



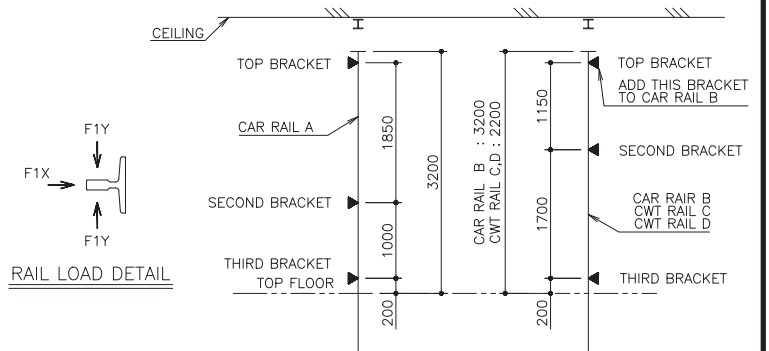
PIT PLAN



SHAFT SECTION

SPECIFICATIONS		
SERIES		NEXIEZ-S (MODEL CODE : GQSL1)
LOAD		450 kg
NO. OF PERSONS		6
SPEED		1.0 m/S [60 m/min]
REGULATION / CODE		EN81-1
TRAVEL		MAX.TRAVEL : 30 m
DOOR TYPE		2S (BS)
CAR CEILING TYPE		N700
ENTRANCE FRAME TYPE		E-102 (STD) LINTEL AND NARROW JAMB
GUIDE RAIL	CAR	T75-3/B
	CWT	5K
CWT SAFETY		NOT APPLIED

RAIL REACTION LOAD



CAR RAIL				CWT RAIL			
A (ROPE HITCH SIDE)		B (CWT SIDE)		C (FRONT)		D (REAR)	
F1X	F1Y	F1X	F1Y	F1X	F1Y	F1X	F1Y
1360 N	1880 N	1360 N	1020 N	1350 N	900 N	1350 N	900 N

PIT REACTION LOAD

	RAIL REACTION LOAD				BUFFER REACTION LOAD	
	R1	R2	R3	R4	P1	P2
WITHOUT CWT SAFETY	16000 N	16000 N	8000 N	12000 N	47000 N	38000 N

POWER FEEDER DATA 1CAR

MOTOR [kW]	STANDARD VOLTAGE 200V			STANDARD VOLTAGE 400V			POWER SUPPLY CAPACITY [kVA]	HEAT EMISSION [W]
	CURRENT		BREAKER IN CONTROL PANEL [A]	CURRENT		BREAKER IN CONTROL PANEL [A]		
	FLU [A]	FLAcc [A]		FLU [A]	FLAcc [A]			
2.8	—	—	—	8	14	10	3	740

$$= \text{EACH CURRENT (FLU or FLAcc)} [A] \times \frac{\text{STANDARD VOLTAGE (E1 or E2)} [V]}{\text{LOCAL SUPPLY VOLTAGE (E)} [V]}$$

(NOTE-A)
DIMENSIONS IN THIS DRAWING ARE MITSUBISHI RECOMMENDATIONS
THAT COMPLY WITH EACH COUNTRY'S REGULATION.
1. THE DIMENSIONS SHOWN ARE MINIMUM WITHOUT ANY
CONSTRUCTION TOLERANCES. ADD CONSTRUCTION TOLERANCE
IF REQUIRED.
2. THIS DRAWING SHOWS THE LAYOUT FOR 1-CAR.
3. CONSULT EACH SALES COMPANY OR MANUFACTURER REGARDING
THIS LAYOUT DRAWING, SUCH AS SPECIAL CAVE FINISH,
SPECIAL CAR SIZE, NON-STANDARD CEILING & CANOPY HEIGHT.

(NOTE-B)
THE FOLLOWING ITEMS ARE EXCLUDED FROM MITSUBISHI'S ELEVATOR
INSTALLATION WORK AND ARE THE RESPONSIBILITY OF THE BUILDING
OWNER OR MAIN CONTRACTOR. THE ITEMS ARE DETERMINED BASED
ON MITSUBISHI'S CRITERIA. CONSULT EACH SALES COMPANY OR
MANUFACTURER REGARDING THE DETAIL AND/OR REQUIREMENTS
OTHER THAN THE FOLLOWING.

<REQUIRED BUILDING EQUIPMENT>

1. PROVIDE HOISTWAY, INCLUDING VENTILATION AND LIGHTING AS REQUIRED BY THE SUBMITTAL. ALL HOISTWAYS SHALL BE COMPLETELY ENCLOSED AND ASSEMBLED IN THE RIGHT WAY, ANY PIPING OR CONDUIT FOR UTILITIES SHALL NOT BE MOUNTED ON NOR BUILT INTO THE HOISTWAY WALLS.
2. PROVIDE THE STRUCTURE, SEVERAL WALLS SHALL BE REQUIRED TO SATISFY THE REACTION LOADS SHOWN IN THIS DRAWING.
3. PROVIDE SUSPENSION HOOKS OR BEAMS NECESSARY FOR THE HOISTWAY. PROVIDE THE GIVEN SEVERAL WALLS DRAWING.
4. REFER TO THE SHAFT SECTION AND PROVIDE PROPER SUPPORT TO FIX THE GUIDE RAILS FROM THE PIT FLOOR TO THE TOP OF THE HOISTWAY. IF REQUIRED, PROVIDE INTERMEDIATE SUPPORT BEAMS AS WELL.
5. WHEN THE DISTANCE BETWEEN CONSECUTIVE LANDING SLIPS EXCEEDS THE GIVEN DISTANCE BY THE REGULATION, INTERMEDIATE ENERGY STOP DEVICES SHALL BE PROVIDED, REFER TO THE REGULATION FOR THE DETAILS.
6. PROVIDE EITHER "MACHINE ROOM WITH A LEGALLY PERMISSIBLE ACCESS DOOR WITH LOCKING DEVICE" OR "MACHINE ROOM OR MACHINE-LESS ELEVATOR" AS SHOWN. THE TEMPERATURE IN THE AREA SHALL BE KEPT BETWEEN -5 DEGREE/CENTIGRADE AND 40 DEGREE/CENTIGRADE IN CONSIDERATION OF THE HEAT EMISSION SHOWN IN THE ABOVE TABLE "POWER FEEDER DATA TABLE", ALSO, THE TEMPERATURE SHALL BE KEPT BELOW 100 DEGREE/F.
7. CARRY OUT THE DRILLING OF NECESSARY HOLES, FILLING IN AND FINISH WORK ON WALLS AND FLOORS OF THE MACHINE ROOM AND MACHINERY SPACE ACCORDING TO THIS DRAWING.
8. IF REQUIRED BY THE SUBMITTAL, TAKE SECURITY MEASURES IN "MACHINE ROOM" OR "MACHINERY SPACE FOR MACHINE-ROOM-LESS ELEVATOR", AND PIT SUCH AS THE PROVISION OF SCRAMPER GRUALL BE PROTECTED FROM WATER. IF REQUIRED, TAKE COUNTERMOMENTS SUCH AS DRAINAGE ARRANGEMENT OR WATERPROOFING.
9. PIT AND BASEMENT SHALL BE PROTECTED FROM PIT.
10. PROVIDE COUNTERWEIGHTS TO THE PIT.
11. IF IT PROVES NECESSARY TO MAKE USE OF SPACE BENEATH THE PIT, APPLY COUNTERWEIGHT SAFETY DEVICE.
12. PROVIDE A SUITABLE PLACE FOR THE STORAGE OF ELEVATOR EQUIPMENT AND TOOLS DURING ELEVATOR INSTALLATION.

13. CARRY OUT THE SUBSEQUENT ALTERNATION AS REQUIRED, EVENTUAL REMOVAL OF THE SCAFFOLDING AS REQUIRED BY THE ELEVATOR CONTRACTOR, AND ANY PROTECTION OF THE WORK AS REQUIRED BY THE CONTRACTOR.
14. IF REQUIRED, CARRY OUT FIRE-RESISTANCE PROCESSING TO HOISTWAY WALLS INCLUDING HOLES FOR HALL DEVICES. PROVIDE PROTECTIVE WALLS TO PROTECT THE HOISTWAY WALLS AND ENSURE THE CARRY-IN ROUTE UNTIL ALL ELEVATOR DEVICES ARE LOCATED, AND CARRY OUT THE FINISH WORK ACCORDINGLY. CARRY OUT THE FINISH WORK OF ENTRANCE WALL AT ALL FLOORS AFTER THE INSTALLATION OF THE HOISTWAY WALL OPENINGS TO INSTALL JAMBS AND CARRY OUT THE FINISH WORK ACCORDINGLY. MAKE ROUGH OPENINGS AS ORDERED BY MITSUBISHI. PROVIDE PROTECTIVE WALLS AT ALL THE INSTALLATION LOCATIONS OF HALL DEVICES.
15. MAKE ROUGH OPENINGS FOR HALL DEVICES SUCH AS HALL

<REQUIRED ELECTRICAL EQUIPMENT>

1. TO MAINTAIN THE ELEVATOR PERFORMANCE, "MACHINE ROOM" OR "MACHINE" SPACE FOR MACHINE-ROOM-LESS ELEVATOR, AND "HOISTWAY" SHALL BE KEPT CLEAR OF ALL OBSTACLES, WHICH MAY CAUSE THE WEAR OR CORROSION OF METALS, OR CONTACT FAILURE.
2. CARRY OUT THE WIRING AND CONDUIT WORK FOR POWER SUPPLY (INCLUDING EARTH WIRES) AND LIGHTING POWER SUPPLY TO THE POWER RECEIVING PANEL OR CONTROL PANEL IN "MACHINE ROOM" OR "MACHINE" SPACE FOR MACHINE-ROOM-LESS ELEVATOR.
3. CARRY OUT THE WIRING AND CONDUIT WORK FOR INTERCOM DEVICES TO "MACHINE ROOM" OR "MACHINE" SPACE FOR MACHINE-ROOM-LESS ELEVATOR" OR HOISTWAY.
4. PROVIDE THE POWER SUPPLY TO THE FOLLOWING WORK, OR ACTUAL, FOR THE INSTALLATION WORK OR TEST OPERATION.
 - 5. THE POWER SUPPLIED SHALL BE KEPT WITHIN A VOLTAGE - FLUCTUATION RANGE OF 45 ~ +10%. SELECT PROTECTIVE BREAKERS IN THE POWER SUPPLY CIRCUIT TO MATCH THE VOLTAGE RATINGS OF THE NO-FUSE BREAKERS SUPPLIED WITH THE ELEVATORS.
6. PREVENTION SHALL BE PROVIDED AGAINST ICING AND CONDENSATION OCCURRING DUE TO A RAPID DROP IN THE TEMPERATURE IN THE ELEVATOR HOISTWAY.
7. THE VOLTAGE AND THE FREQUENCY OF THE POWER SOURCE PROVIDED IN THE PIT, "MACHINE ROOM" OR "MACHINE" SPACE FOR MACHINE-ROOM-LESS ELEVATOR" SHALL BE 100V-230V, AND 15A OR 20A RESPECTIVELY. THE SINGLE-PHASE OUTLET SHALL BE PROVIDED IN THE PIT, "MACHINE ROOM" OR "MACHINE" SPACE FOR MACHINE-ROOM-LESS ELEVATOR.
8. PROVIDE A LIGHTING SWITCH, LIGHTING DEVICES, OUTLETS AND BRANCH CIRCUITS IN "MACHINE ROOM" OR "MACHINE" SPACE FOR MACHINE-ROOM-LESS ELEVATOR.
9. PROVIDE A LIGHTING SWITCH, LIGHTING DEVICES AND BRANCH CIRCUITS NEAR ACCESS DOOR OR LADDER IN PIT.
10. IN CASE SPRINKLERS ARE INSTALLED IN THE HOISTWAY, "MACHINE ROOM" OR "MACHINE" SPACE FOR MACHINE-ROOM-LESS ELEVATOR, TAKE MEASURES TO PREVENT THE ACTIVATION OF THE CORRESPONDING ELEVATOR PRIOR TO THE ACTIVATION OF THE SPRINKLER, SMOKE DETECTORS, IF INSTALLED, SHALL NOT BE USED EITHER TO ACTIVATE SPRINKLERS IN THE HOISTWAY, "MACHINE ROOM" OR "MACHINE" SPACE FOR MACHINE-ROOM-LESS ELEVATOR" TO CUT OFF THE MAIN POWER.

SCALE : 1/50

DWG. NO	EZ-C-0007
ADMIN. NO	C EN1115U 00000 000 00 00 00



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT
Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **PEÑA NÚÑEZ, CAMILA SUSANA**, con C.C: # **0927242909** autor/a del trabajo de titulación: **Diseño de proyecto comercial para la ciudad deportiva Club Sport Emelec** previo a la obtención del título de **Arquitecta** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

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

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

Guayaquil, **15 de SEPTIEMBRE de 2025**

f. _____

Nombre: **PEÑA NÚÑEZ, CAMILA SUSANA**

C.C: **0927242909**

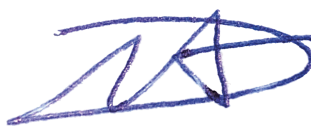
DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **DÁVILA ANDRADE, NICOLÁS ANDRÉS**, con C.C: # **0926172305** autor/a del trabajo de titulación: **Diseño de proyecto comercial para la ciudad deportiva Club Sport Emelec** previo a la obtención del título de **Arquitecto** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

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

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

Guayaquil, **15** de **SEPTIEMBRE** de **2025**

f. 

Nombre: **DÁVILA ANDRADE, NICOLÁS ANDRÉS**

C.C: **0926172305**

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA		
FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN		
TEMA Y SUBTEMA:	Diseño de proyecto comercial para la ciudad deportiva Club Sport Emelec	
AUTOR(ES)	Camila Susana, Peña Núñez – Nicolás Andrés, Dávila Andrade	
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Arq. Enrique Alejandro Mora Alvarado, Mgs.	
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil	
FACULTAD:	Facultad de Arquitectura y Diseño	
CARRERA:	Arquitectura	
TÍTULO OBTENIDO:	Arquitecto	
FECHA DE PUBLICACIÓN:	15 de septiembre de 2025	No. DE PÁGINAS: 90
ÁREAS TEMÁTICAS:	Centro comercial, Locales Comerciales, Ciudad Deportiva	
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Ciudad Deportiva, Emelec, Comercio, Plaza, Locales comerciales, Vía a la costa	
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras): La ciudad deportiva del Club Sport Emelec contará con varias instalaciones en la que el proyecto comercial formará parte. El proyecto va destinado a los usuarios que se encuentran en el sector de Vía a la costa como para los futuros usuarios de la ciudad deportiva. El proyecto busca satisfacer las necesidades de los usuarios haciendo de este proyecto comercial un lugar de encuentro, con un enfoque comercial arraigado al deporte y al equipo de fútbol Clubs Sport Emelec. Las actividades se concentrarán en una gran plaza que se encuentra en el centro del proyecto haciendo de esta un nudo conector que une al proyecto comercial con su contexto y la ciudad deportiva también contará con tiendas anclas que ayudarán a impulsar el flujo de personas en el lugar y potenciar su comercio. El objetivo principal del proyecto es romper con el prototipo de plaza comerciales y proponer un tipo de proyecto comercial que se enfoque en el usuario, se conecte con el entorno y que funcione a nivel comercial.		
ADJUNTO PDF:	☒ SI	☐ NO
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-99-537-2738 +593-98-722-5485	E-mail: camilapenanu@gmail.com nicolasdavidaa26@gmail.com
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: FORERO FUENTES, BORIS ANDREI Teléfono: +593-995712823 titulación.arq@cu.ucsg.edu.ec	
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA		
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):		
Nº. DE CLASIFICACIÓN:		
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):		