



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA ARQUITECTURA

TEMA:

CENTRO COMUNITARIO RECREATIVO DE INTEGRACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
PARA EL BARRIO LA FAE

AUTOR:

PEREIRA MELENDREZ RONALD STEEVEN

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
ARQUITECTO

TUTOR:

ARQ. SANTANA VÉLEZ MARIA AGUSTINA; Mgs.

Guayaquil, Ecuador
09 de marzo de 2026



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por Pereira Melendrez , Ronald Steeven como requerimiento para la obtención del título de Arquitecto.

TUTOR



Arq. Santana Vélez Maria Agustina, Mgs

DIRECTORA DE LA CARRERA

Arq. Perez de Murzi, Teresa Emilia , PhD.

Guayaquil, 09 de marzo del 2026



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA ARQUITECTURA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD:

Yo, PEREIRA MELENDREZ RONALD STEEVEN
declaro que:

El Trabajo de Titulación, CENTRO COMUNITARIO RECREATIVO DE INTEGRACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL PARA EL BARRIO LA FAE , previo a la obtención del título de Arquitecto, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría. -

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

Guayaquil, a los 09 días del mes de marzo del año 2026

AUTOR:

PEREIRA MELENDREZ RONALD STEEVEN



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA ARQUITECTURA

AUTORIZACIÓN:

Yo, PEREIRA MELENDREZ RONALD STEEVEN

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, CENTRO COMUNITARIO RECREATIVO DE INTEGRACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL PARA EL BARRIO LA FAE, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 09 días del mes de marzo del año 2026

AUTOR:

F. _____

PEREIRA MELENDREZ RONALD STEEVEN



PARALELO Y. RONALD PEREIRA TIC_B2025 TESIS 2

7%
Textos
sospechosos



- 1% Similitudes
< 1% similitudes entre comillas
< 1% entre las fuentes mencionadas
- 2% Idiomas no reconocidos
- 4% Textos potencialmente generados por la IA

Nombre del documento: PARALELO Y. RONALD PEREIRA TIC_B2025 TESIS 2.docx
 ID del documento: 530d42ba78d5faf2e5709503708eaf20e0386efa
 Tamaño del documento original: 44,46 MB

Depositante: María Agustina Santana Vélez
 Fecha de depósito: 20/2/2026
 Tipo de carga: interface
 fecha de fin de análisis: 20/2/2026

Número de palabras: 8726
 Número de caracteres: 58.661

Ubicación de las similitudes en el documento:



Fuentes principales detectadas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	www.defensa.gob.ec	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (35 palabras)
2	www.expreso.ec La Iglesia propone compartir el parque de la ciudadela la FAE	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (39 palabras)

Fuentes con similitudes fortuitas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	es.slideshare.net LIBRO - NORMATIVA URBANA 2021 ECUADORpdf PDF	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (22 palabras)
2	dase.gob.ec Centros de Atención Municipal Integral -	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (20 palabras)
3	archello.com Community Development Center CCA Bernardo Quinzaños A...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (17 palabras)
4	www.fae.mil.ec ALA DE COMBATE NRO. 22 - Fuerza Aérea Ecuatoriana	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (20 palabras)
5	www.archdaily.cl La arquitectura de los patios circulares en México ArchDaily...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (11 palabras)

Fuentes mencionadas (sin similitudes detectadas)

 Estas fuentes han sido citadas en el documento sin encontrar similitudes.

- <https://www.archdaily.cl/cl/1010044/centro-de-desarrollo-comunitario-cca-centro-de-colaboracion-arquitectonica>
- <https://www.archdaily.cl/cl/999634/centro-de-desarrollo-productivo-comunitario-las-tejedoras-natura-futura-arquitectura-plus-juan-carlos-bamba>
- <https://atarazanago.com/2021/10/14/no-le-pedimos-dinero-a-los-moradores-de-la-fae/>
- <http://www.odsecuador.ec/?p=333>

Tutor: Arq. María Agustina Santana
 Estudiante: PEREIRA MELENDREZ RONALD STEEVEN
 Tema: CENTRO COMUNITARIO BARRIAL PARA GUAYAQUIL
 Porcentaje de coincidencia COMPILATIO: 7%



Firmado electrónicamente por:
 MARIA AGUSTINA
 SANTANA VELEZ

Validar únicamente con FirmARC

AGRADECIMIENTOS

Agradezco profundamente a mis padres por su amor, apoyo incondicional y por motivarme siempre a seguir adelante en cada etapa de mi vida. A mis abuelos y a toda mi familia, por sus consejos, cariño y confianza que fueron una fuente constante de fortaleza durante este proceso.

Expreso también mi sincera gratitud a mi tutora, quien fue parte fundamental durante el desarrollo de este trabajo. A Andrea, por haber sido una pieza esencial en la decisión de elegir esta carrera; y a Samantha, con quien compartí gran parte de esta etapa universitaria.

Finalmente, agradezco a cada uno de mis amigos, quienes caminaron conmigo durante esta etapa académica, brindándome apoyo, aprendizaje y momentos inolvidables a lo largo de este proceso.



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA ARQUITECTURA

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN:

F. _____
ARQ. PALACIOS MURILLO, JAMIL IGNACIO; Mgs.

EVALUADOR 1:

F. _____
ARQ. PERALTA COELLO, ANGELICA BRIGITTE; PhD

EVALUADOR 2:

F. _____
ARQ. CHIRIBOGA ALBÁN , GALO RAÚL ; Mgs .

OPONENTE INTERNO:



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN:



Firmado electrónicamente por:
**MARIA AGUSTINA
SANTANA VELEZ**

Validar únicamente con FirmaEC

F. _____
ARQ. Santana Vélez María Agustina, Mgs

TUTOR:

INDICE.

ANTECEDENTES

01

- 1.1 OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS
- 1.2 ANTECEDENTES

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

02

- 2.1 ANÁLISIS DE USUARIO
- 2.2 ANÁLISIS SITIO
- 2.3.1 CONDICIONANTES NATURALES
- 2.3.2 CONDICIONANTES FÍSICAS
- 2.4 ANÁLISIS TIPOLÓGICAS
- 2.5 DIAGNÓSTICO

03

CONCEPTUALIZACIÓN

- 3.1 CONCEPTO
- 3.2 CRITERIOS Y ESTRATEGIAS
- 3.3 PARTIDO ARQUITECTÓNICO
- 3.4 GÉNESIS PROYECTUAL
- 3.5 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO
- 3.6 ZONIFICACIÓN

PLANIMETRÍA

04

- 4.1 TRAZADO DE EJES
- 4.2 IMPLANTACIÓN Y CUBIERTA
- 4.3 PLANTA GENERAL CON CONTEXTO INMEDIATO
- 4.4 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS
 - 4.4.1 PLANTA BAJA
 - 4.4.2 PLANTA PRIMER PISO
 - 4.4.3 PLANTA SEGUNDO PISO
- 4.5 PLANTA BAJA SALON MÚLTIPLE
 - 4.5.1 PLANTA BAJA AMOBLADA
 - 4.5.2 PLANTA BAJA ACOTADA
- 4.6 PLANTA BAJA HALL DE INGRESO
 - 4.6.1 PLANTA BAJA AMOBLADA
 - 4.6.2 PLANTA BAJA ACOTADA

PLANIMETRÍA

04

- 4.7 PLANTA BAJA SALON DE EXPOSICIONES
 - 4.7.1 PLANTA BAJA AMOBLADA
 - 4.7.2 PLANTA BAJA ACOTADA
- 4.8 PLANTA PRIMER PISO TALLERES
 - 4.8.1 PLANTA BAJA AMOBLADA
 - 4.8.2 PLANTA BAJA ACOTADA
- 4.9 PLANTA PRIMER PISO DANZA Y CULTURA
 - 4.9.1 PLANTA BAJA AMOBLADA
 - 4.9.2 PLANTA BAJA ACOTADA
- 4.10 PLANTA PRIMER PISO TALLERES
 - 4.10.1 PLANTA BAJA AMOBLADA
 - 4.10.2 PLANTA BAJA ACOTADA
- 4.11 PLANTA SEGUNDO PISO ADMINISTRATIVA
 - 4.11.1 PLANTA BAJA AMOBLADA
 - 4.11.2 PLANTA BAJA ACOTADA
- 4.12 PLANTA SEGUNDO PISO ESPACIO COMÚN
 - 4.12.1 PLANTA BAJA AMOBLADA
 - 4.12.2 PLANTA BAJA ACOTADA
- 4.13 PLANTA ESTRUCTURAL
 - 4.13.1 SECCIONES LONGITUDINALES
 - 4.13.2 SECCIONES TRANSVERSALES
- 4.14 ELEVACIONES
 - 4.13.1 ELEVACIÓN FRONTAL - POSTERIOR
 - 4.13.2 ELEVACIÓN LATERALES

05

CONSTRUCTIVO

- 5.1 SECCIONES CONSTRUCTIVAS - DETALLE 1
- 5.2 SECCIONES CONSTRUCTIVAS - DETALLE 2
- 5.3 SECCIONES CONSTRUCTIVAS - DETALLE 3

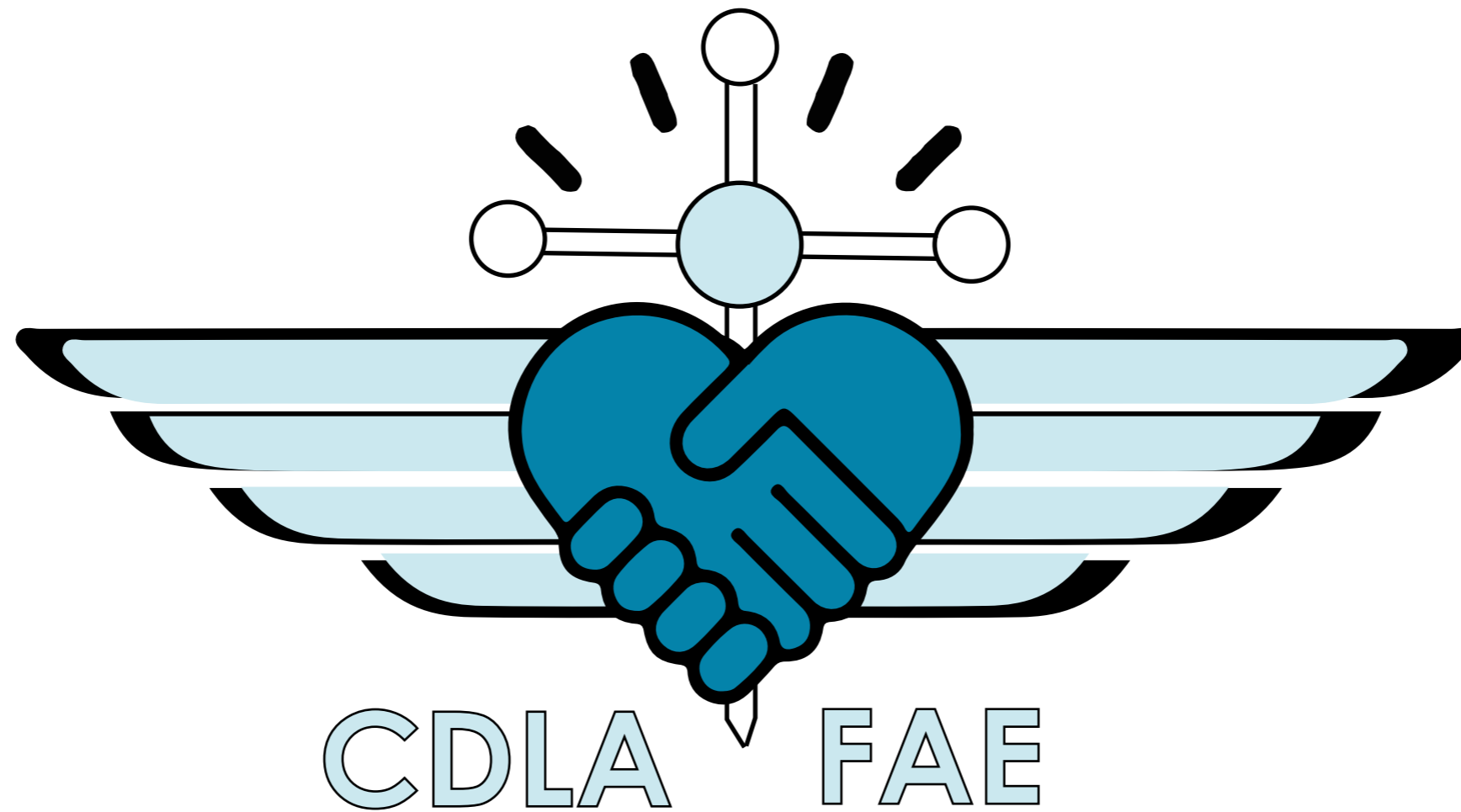
06

VISUALIZACIONES

- 6.1 VISUALIZACIONES
- 6.2 MEMORIA DESCRIPTIVA



CENTRO COMUNITARIO RECREATIVO DE DESARROLLO E INTEGRACIÓN



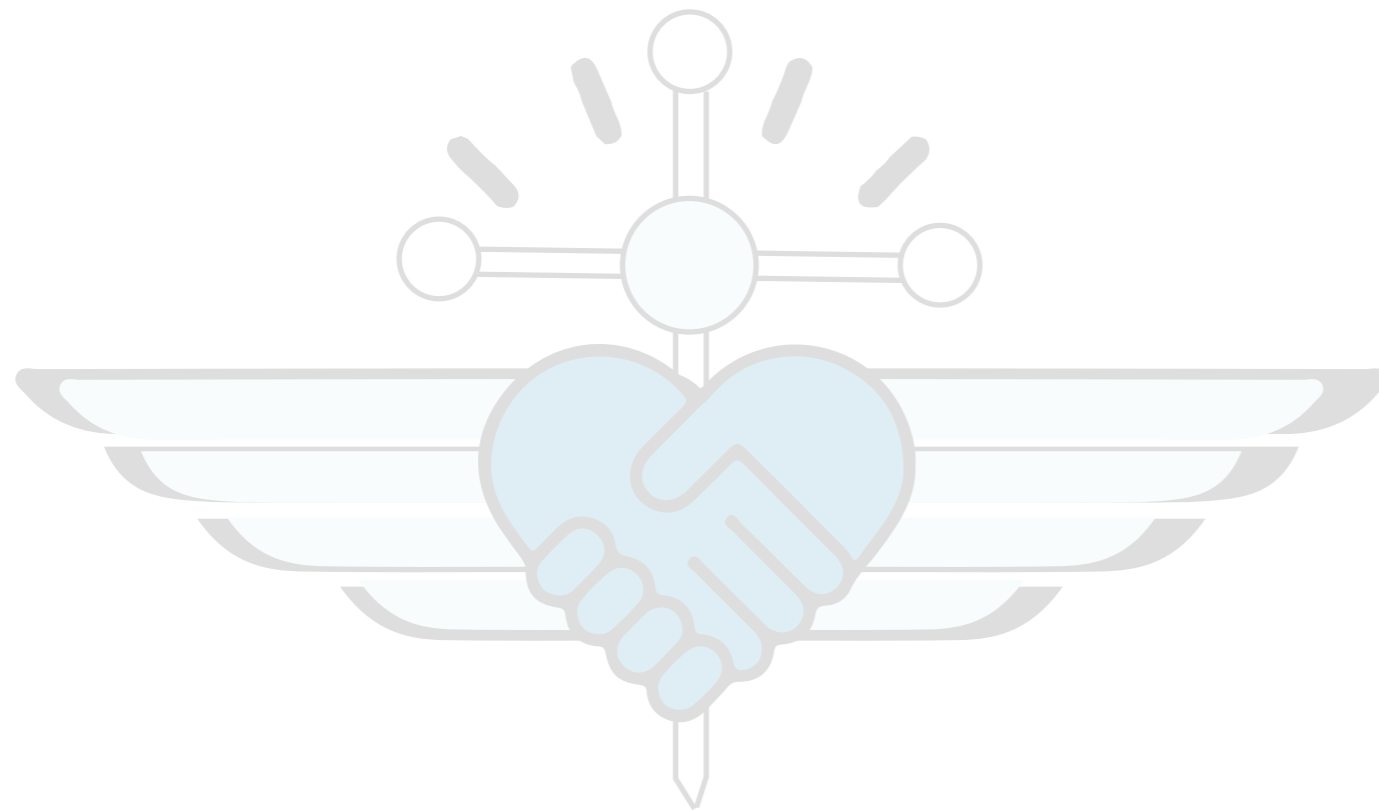
RESUMEN

El presente proyecto arquitectónico plantea el diseño de un equipamiento comunitario destinado a fortalecer la integración social, el emprendimiento y la formación espiritual de los habitantes del sector.

El concepto del proyecto se fundamenta en la creación de espacios flexibles y multifuncionales que respondan a las necesidades de la comunidad, la iglesia del sector y el comité barrial, quienes actualmente no cuentan con infraestructura adecuada para el desarrollo de actividades comunales, formativas y organizativas. La propuesta se organiza a partir de tres volúmenes arquitectónicos que permiten la modulación de espacios mediante sistemas de cerramientos móviles, posibilitando su uso independiente o integrado según los requerimientos de cada actividad.

En planta baja se ubican áreas públicas destinadas al emprendimiento, exposición, reunión comunitaria y recreación infantil, así como espacios de servicio. La primera planta alta alberga talleres de capacitación, actividades culturales y áreas de cuidado infantil. En la segunda planta alta se concentran las áreas administrativas correspondientes a la comunidad religiosa y al comité barrial.

Palabras clave: centro comunitario, desarrollo social , integracion, barrios, sociocultural



OBJETIVO GENERAL

- Diseñar un espacio físico que promueva la cohesión barrial, recreación, educación, sentido de pertenencia y fortalecimiento del tejido social de los residentes de la cdla. La FAE.

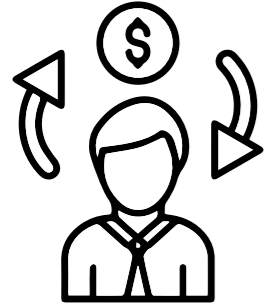
OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Diseñar un Centro recreativo de integración y desarrollo social mediante el uso adecuado de métodos de arquitectura pasiva, áreas verdes y uso de suelo, con el fin de lograr eficiencia energética y uso eficiente de los espacios.
- Diseñar el centro para que exista una conexión continua entre los espacios interiores, exteriores y el contexto construido a través de fachadas y sistemas constructivos que compartan características y generen coherencia visual.
- Diseñar espacios funcionales, flexibles y que garantizando la seguridad, recreación y desarrollo integral de las actividades de los usuarios.
- Diseñar un espacio que aproveche las condicionantes naturales y construidas del contexto como de fuentes de energía renovable, para que sea amigable con el medio ambiente con un enfoque hacia la sustentabilidad.

01 ANTECEDENTES

¿Cuál es la misión de los CAMI?

Los Centros de Atención Municipal Integral fueron creados con la misión de mejorar la calidad de vida de las poblaciones vulnerables de Guayaquil, a través de asistencia mediante servicios que promuevan el desarrollo y bienestar individual, familiar y comunal; desde la participación ciudadana.



EMPREDIMIENTO



CONCIENCIA SOCIAL

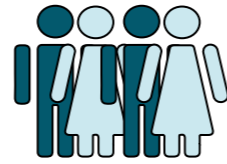


CONVIVENCIA COMUNITARIA



ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y DEPORTE

ATENCIÓN CIUDADANA



184000 PERSONAS

FUENTE: M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

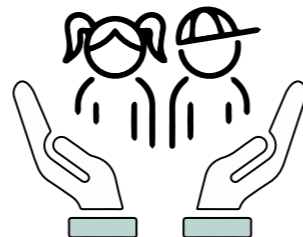
¿Qué grupos de la sociedad atiende principalmente los CAMI?



CUIDADO DE GRUPO-PRIORITARIO



APOYO A LA MUJER



CUIDADO Y DESARROLLO DE LOS NIÑOS

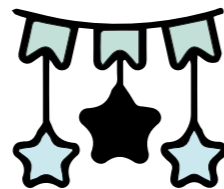
¿Qué actividades ofrece los CAMI?



COSMETOLOGÍA Y BELLEZA



COCTELERÍA



DECORACIÓN Y EVENTOS



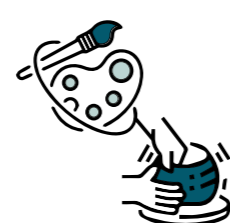
PASTELERÍA Y REPOSTERÍA



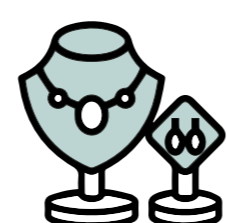
GASTRONOMÍA



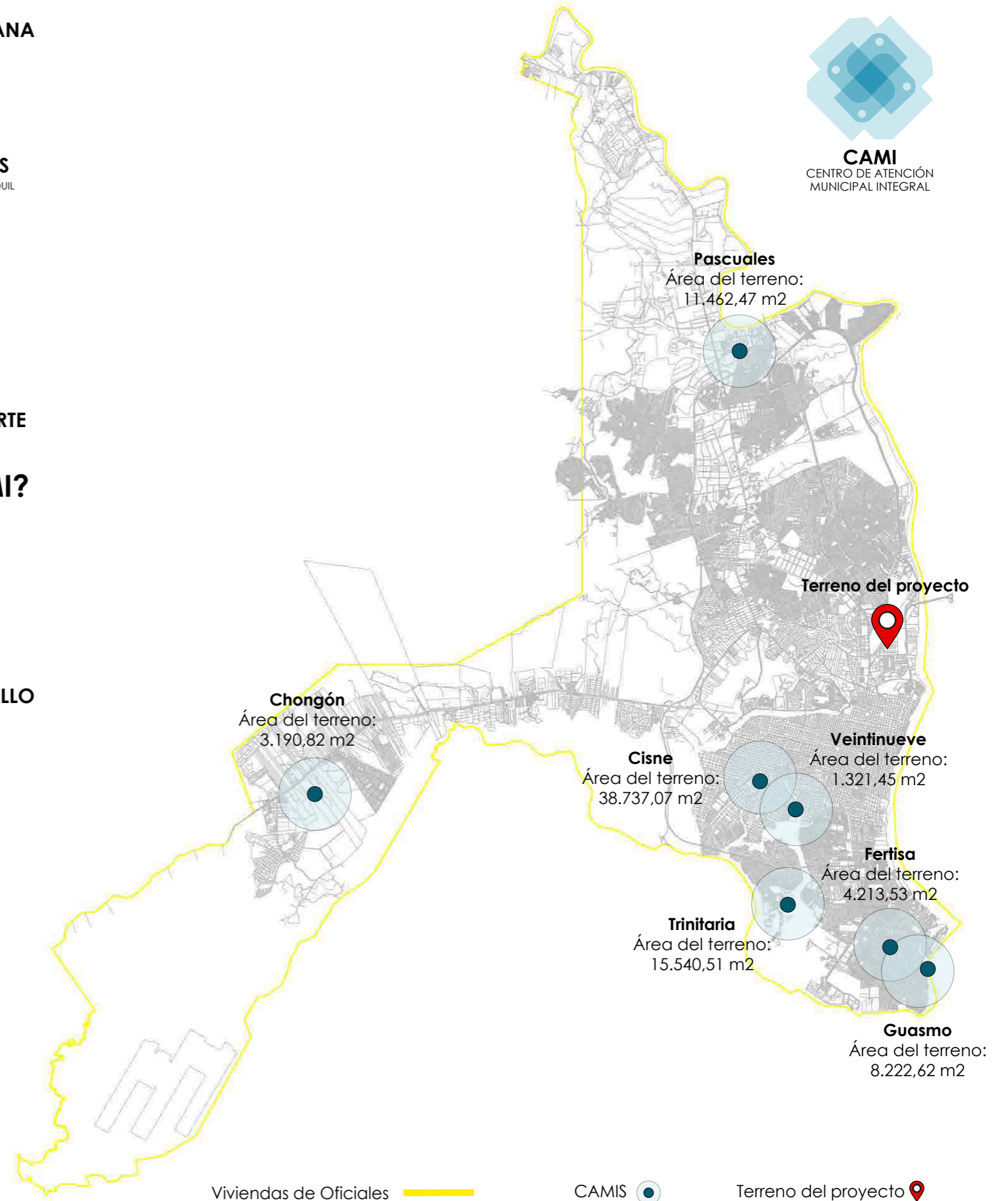
PRIMEROS AUXILIOS INYECTOLOGÍA



PORCELANA Y PINTURA

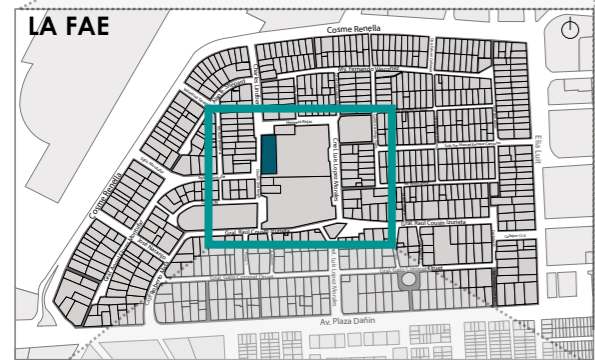
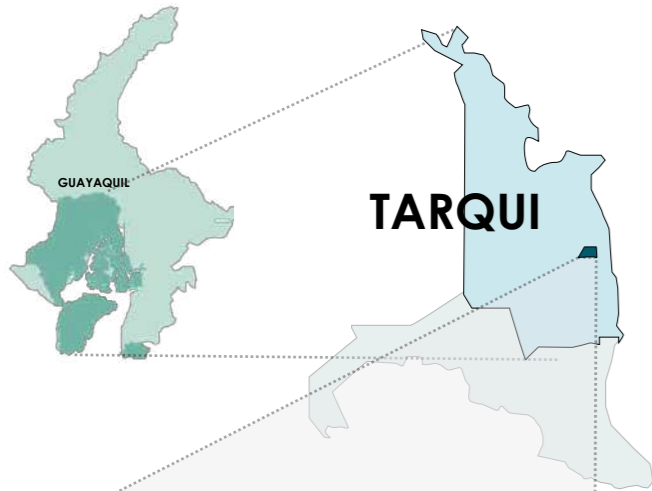


ALAMBRISMO Y JOYERÍA



¿DÓNDE SE IMPLANTARÁ EL PROYECTO?

Ubicación: Guayaquil, Guayas, Ecuador.
 Parroquia: Tarqui
 Sector: La FAE, Norte
 Área del terreno: 1650 m²
 Norte: Calle Herrera Rojas
 Sur: Calle Gral. Raúl Cousin Izurrieta
 Este: Calle Charles Lindbergh
 Oeste: Calle Coronel Luis López Morales



PARQUE LA FAE Terreno ■

¿DE DÓNDE NACE LA NECESIDAD DE CREAR UN CENTRO COMUNITARIO RECREATIVO DE DESARROLLO E INTEGRACIÓN EN LA CIUDADELA LA FAE?



¿EN QUÉ SE FUNDAMENTA ESTA PROPUESTA?



Constitución de la República del Ecuador. (2008).

"las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad"



Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización. COOTAD. (2010).

"promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población."



Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024-2025

a. Potenciar programas y servicios de protección especial de cuidado y atención integral a las personas y grupos de atención prioritaria.
 b. Fortalecer la capacidad técnica, equipamiento e infraestructura
 c. Implementar programas y proyectos que fortalezcan el tejido social y a la familia como el espacio natural y fundamental para el desarrollo integral del niño, niña y adolescente

La ciudadela "La FAE" comenzó como un proyecto de vivienda para las familias de los oficiales y aerotécnicos; con la Fundación del Ala de Combate N. 22 en el año de 1962.

En los años 2000, con las diferentes regeneraciones urbanas y la creación de corredores comerciales en las avenidas principales como la Av. Plaza Dañín para cubrir la necesidad de espacios comerciales cercanos. Se cambió el uso de suelo varias de viviendas y se cedió un área al municipio para la creación de un parque, iglesia, UPC en un área donde ya existía el Complejo Polideportivo de la FAE y el Club de Aerotécnicos.

Existe una disputa por el espacio entre los miembros del Comité de la Ciudadela y la Arquidiócesis de Guayaquil; ya que la iglesia requiere aulas de formación y catequesis y el comité una casa comunal. Puesto que, el espacio del Club no puede ser usado por los moradores para diversas actividades y que incluso el uso de este espacio requiere permisos especiales.

En el 2015, la Arquidiócesis impuso una demanda hacia el Club de Oficiales, alegando que el lote que le pertenece al área comunal de la iglesia y dentro del registro de la propiedad, la totalidad del predio de 25.502,25 m² no está inscrito a nombre de ninguna de las partes.

Además, en invierno el área del parque se inunda ya que el nivel freático es bajo y se han reportado casos de dengue por el estancamiento de aguas lluvias.

El problema más reciente es la falta de seguridad ya que al ser un espacio tan grande sin uno regenerar un punto que genera inseguridad por falta de iluminación y al no saber a quien responsabilizar del mantenimiento del espacio se encuentra en malas condiciones y sin mantenimiento e incluso personas que han optado por migrar del sector por su seguridad e integridad.

Dentro de las soluciones la más viable por parte del Monseñor Luis Cabrera en unas de las reuniones que hubo para mediar con la comunidad fue:

"Sin importar a quién le reconozcan la propiedad, en este terreno se van a construir espacios para el uso de la comunidad. Sería bueno entonces tener en mente la idea de compartir. Esa puede ser la solución más viable. El terreno es grande: allí entran las obras que ambas partes quieren" (Cabrera, 2017).

Por lo tanto, la idea de crear un CENTRO COMUNITARIO RECREATIVO DE DESARROLLO E INTEGRACIÓN EN LA CDLA. LA FAE no daría una solución a la falta de un espacio para las actividades tanto de la iglesia como de los moradores sino también ayudaría a crear una integración comunitaria, generar una sensación de seguridad a los moradores y se mejoraría las condiciones del equipamiento.



El terreno, se ubica entre la iglesia Juan María Vianney y el club de Oficiales de la FAE

Piero Rivas Presidente de Comité Barrial



FUENTE: CONSEJO BARRIL "LA FAE RENACE"/facebook.com

Piero Rivas Vicuña es el presidente de la cdla. "La FAE" tiene 32 años. Es morador de la ciudadela desde su nacimiento. Hoy en día, preside el Comité Barrial "La FAE Renace" la cual agrupa a los vecinos de la ciudadela y su gestión se basa en realizar actividades en materia de seguridad, la integración de los residentes, el no cobro de valores a los moradores, las ferias de emprendedores y talleres. (AtarazanaGo, 2021)

"La delincuencia azotaba a la ciudadela Antes, se alquilaba las canchas a personas desconocidas, ahora controlamos .. tenemos cinco escuelas de fútbol: dos femeninas, dos para varones y una para niños "

Piero Rivas, presidente del consejo barrial de la ciudadela La FAE

Actividades:

- Talleres en la "Feria El Caminito"
- campeonatos por las fiestas de la ciudad
- Fiesta para niños en día del niño y navidad.
- Mingas de limpieza del parque.
- Eventos y talleres para los habitantes de tercera edad.
- Actividades dirigidos para mujeres del barrio como yoga, bailoterapia, talleres de bisuteria, tejido y artesanias.

Piero Rivas, presidente del consejo barrial de la ciudadela La FAE



Actividades Comité Barrial "La FAE RENACE"

Bailoterapia



FUENTE: CONSEJO BARRIL "LA FAE RENACE"/facebook.com

Yoga



FUENTE: CONSEJO BARRIL "LA FAE RENACE"/facebook.com

Ferias de Emprendimientos



FUENTE: CONSEJO BARRIL "LA FAE RENACE"/facebook.com

Campeonatos barriales



FUENTE: CONSEJO BARRIL "LA FAE RENACE"/facebook.com

Elaboración y venta de bisutería



FUENTE: CONSEJO BARRIL "LA FAE RENACE"/facebook.com

Talleres de emprendedores



FUENTE: CONSEJO BARRIL "LA FAE RENACE"/facebook.com

Mingas de Limpieza



FUENTE: CONSEJO BARRIL "LA FAE RENACE"/facebook.com

Elaboración y venta de comida



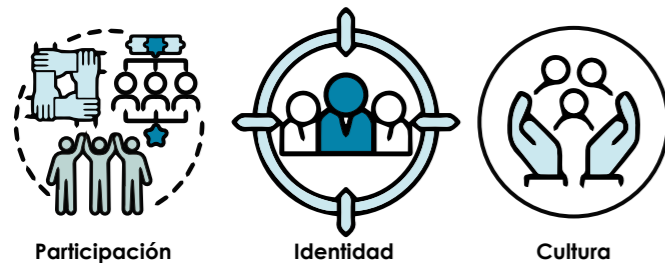
FUENTE: CONSEJO BARRIL "LA FAE RENACE"/facebook.com

Planificar y diseñar el espacio físico

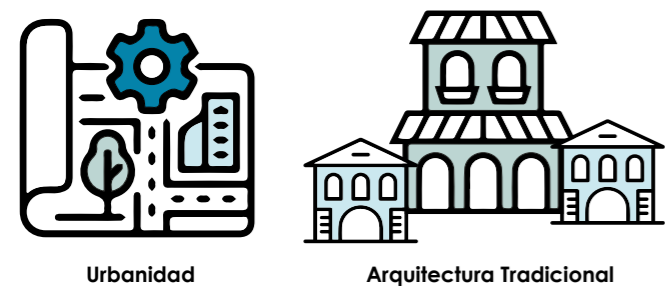
Diseñar áreas funcionales: Planificar y diseñar aulas, áreas verdes, zonas de juegos, ejercicio, cafeterías y auditorios que se adapten a las necesidades de desarrollo integral, cultural, religioso, recreativo, de cuidado de grupos prioritarios y esparcimiento de la comunidad.



Incorporar principios de diseño participativo: Considerar las necesidades y aspiraciones de la comunidad local para que el diseño refleje su identidad y cultura.



Integrar la infraestructura al entorno: Diseñar el centro para que se integre armónicamente con el entorno natural y urbano existente, respetando la topografía y el paisaje.

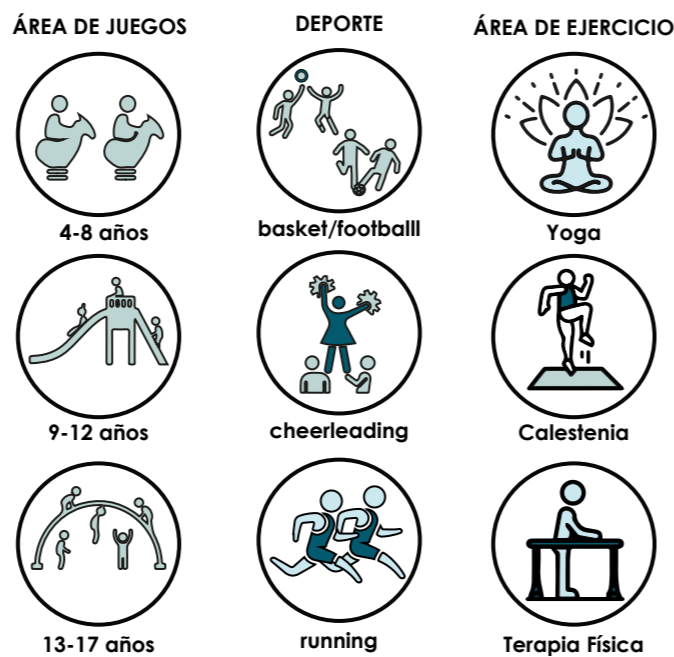


Desarrollar programas y actividades

Incluir actividades educativas y culturales: Ofrecer talleres, programas educativos y actividades de sensibilización para informar a la comunidad sobre temas de interés, fortalecer el legado cultural y desarrollar habilidades.



Promover estilos de vida saludables: Proponer y desarrollar programas recreativos, deportivos y de relajación que fomenten el bienestar integral de los usuarios.



Fomentar la conciencia ambiental: Crear actividades y experiencias al aire libre que permitan a los visitantes disfrutar de la naturaleza, aprender sobre su conservación y prácticas sostenibles como huertos productivos.

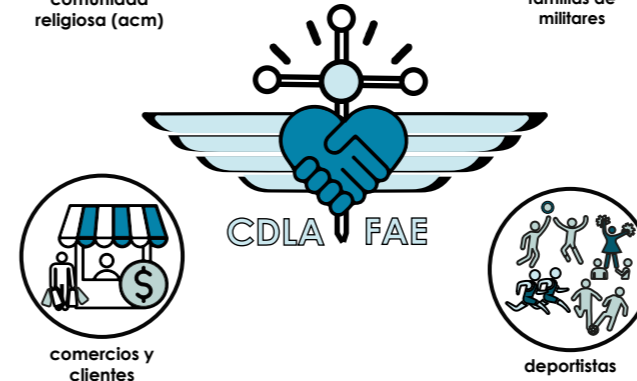


Fortalecer la identidad comunitaria y social

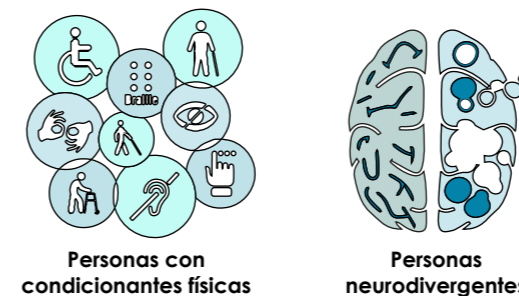
Crear espacios de encuentro: Diseñar lugares que funcionen como puntos de encuentro para generar nuevas interacciones y dinámicas sociales, combatiendo así las carencias sociales.



Fomentar el sentido de pertenencia: Lograr que el centro se convierta en un símbolo físico de pertenencia a la comunidad y promueva un fuerte sentido de identidad local.



Asegurar la accesibilidad e inclusión: Garantizar que los programas y espacios sean accesibles e inclusivos para todas las edades y grupos sociales.



Fomentar la viabilidad económica y sostenibilidad

Generar oportunidades económicas: Establecer colaboraciones con autoridades locales, municipio y comunidad religiosa para generar empleo y oportunidades.



Desarrollar actividades productivas: Proyectar espacios para realización de actividades para el desarrollo productivo de la comunidad y de la iglesia.



Promover el turismo sostenible: Diseñar el centro para que se convierta en un atractivo turístico que contribuya al desarrollo económico local de manera sostenible.



02 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

¿Cómo se crea la Cdla. LA FAE?

"No existe una historia de fundación de la ciudadela como tal, su historia está ligada a la creación del Ala de Combate n. 22 y se estableció como un proyecto de vivienda para los miembros de la FAE y sus familias"

Piero Rivas, presidente del consejo barrial de la ciudadela La FAE



CREACIÓN DEL ALA DE COMBATE N.22
06 DE JUNIO DE 1962

FUENTE:
FUERZA AÉREA ECUATORIANA



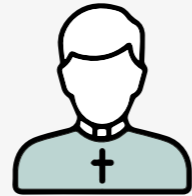
PROYECTO DE VIVIENDA PARA LOS MIEMBROS DE LA FAE Y SUS FAMILIAS (1950-1962)

FUENTE: CONSEJO BARRIL "LA FAE RENACE"

USUARIOS



FAMILIAS DE MILITARES



COMUNIDAD RELIGIOSA (ACM)



COMERCIOS Y CLIENTES



Basketball



Cheerleading



Running



Football

DEPORTISTAS

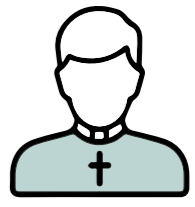
¿Cómo se conforma la Comunidad de la Cdla. LA FAE?



OFICIALES FAE

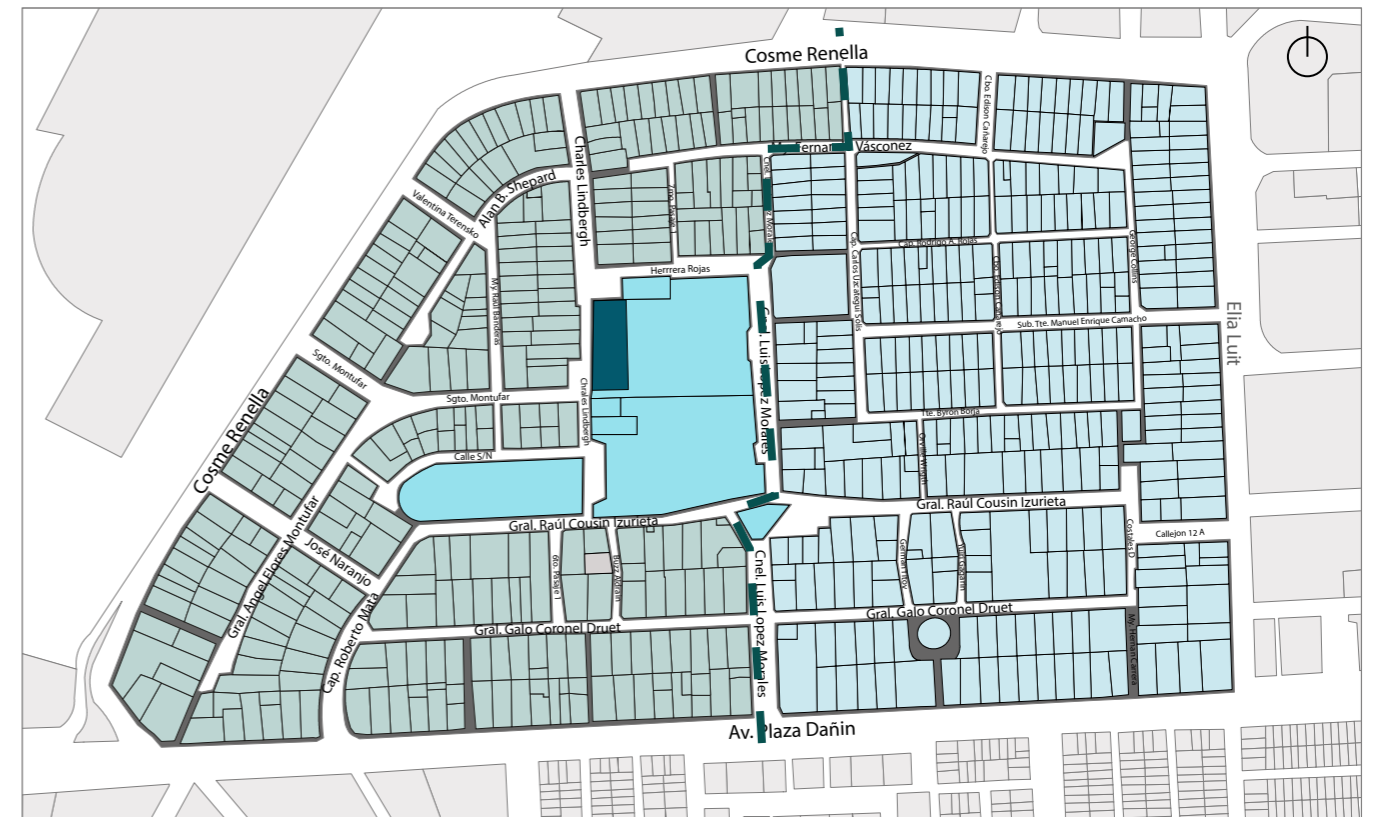


AEROTÉCNICOS FAE



COMUNIDAD RELIGIOSA (ACM)

Según el plano catastral de Guayaquil, indica que la zona donde se asienta la ciudadela se encuentra compartido en tres terrenos: Uno perteneciente al Club de Oficiales de la Fuerza Aérea Ecuatoriana, otro como propiedad del Club de Aerotécnicos y un área comunal, donde se encuentran jardines, canchas y la iglesia (Expreso, 2017)



ACM Viviendas de Oficiales Viviendas de aerotécnicos Terreno

¿Cuántos habitantes tiene la Cdla. LA FAE?

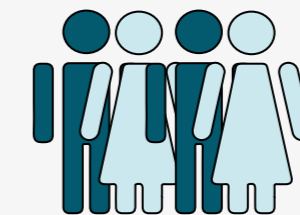
"hay alrededor de 625 familias viviendo en el sector en un censo realizado el 3 de febrero de 2024"

CONSEJO BARRIL "LA FAE RENACE"

"Ashley Paredes, moradora de la ciudadela La FAE, llegó a la carpa de la Dirección de Protección de Derechos de los Animales, para la desparasitación de sus tres mascotas. Ella fue uno de las 2.572 personas beneficiadas con la Activación"

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL, 2024

LA FAE



625 familias x 4 personas = 2500 hab.

625 familias x 5 personas = 3125 hab.

2500-3000 habitantes aprox.

HITOS Y PUNTOS DE INTERÉS



- Iglesia San Juan María Vianney
- Club de Oficiales
- FECU
- Terreno
- Complejo deportivo FAE
- Unidad Educativa FAE N. 2

El terreno se ubica dentro del ACM en el centro de la cdla. La FAE; junto al Complejo Deportivo FAE.

El área del terreno es de 1650 m².

Dentro del sector se encuentran 4 hitos: La iglesia San Juan María Vianney, la U.Educativa FAE N.2, el Club de Aeronáuticos y la Federación Ecuatoriana de Cheerleading (FECU).

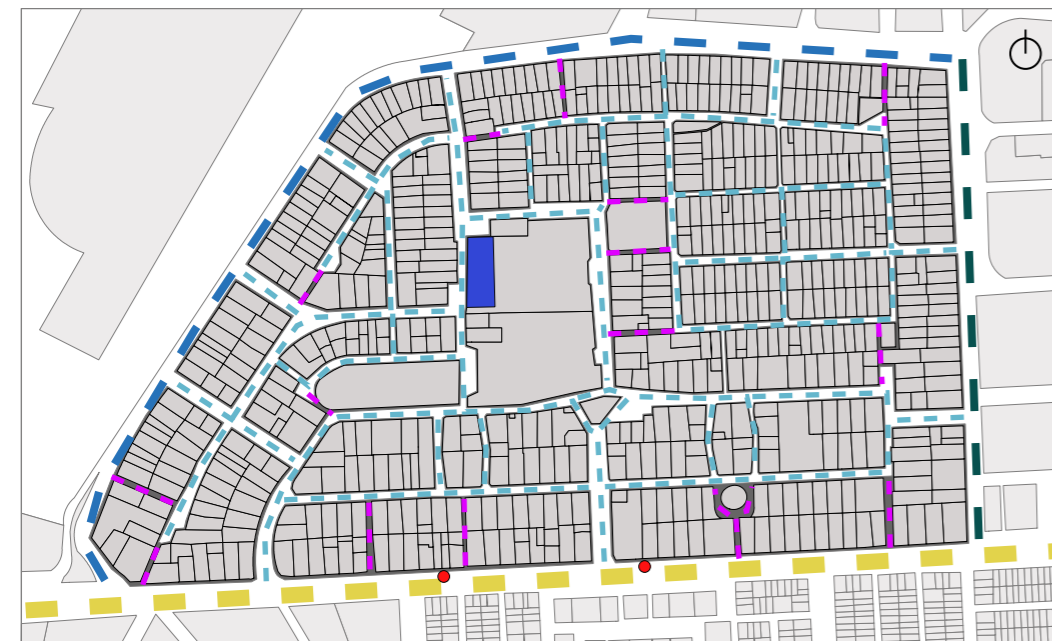
USO DE SUELO



- Gubernamental
- Recreación y ACM
- Religioso
- Mixta
- Comercial
- Educación
- Residencial
- Terreno

La ciudadela la FAE tiene un uso de suelo predominante residencial. Cuenta con equipamiento educativos militares como lo son la U.E FAE N.2 y la U.E "Cmte. Francisco Pita", dos instituciones educativas civiles la U.E. "El Libertador" y el Jardín de infantes "La Ronda", la Iglesia Católica San Juan María Vianney la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días, espacios comerciales varios, una Federación deportiva, espacios comerciales, viviendas netamente residenciales y viviendas de uso mixto.

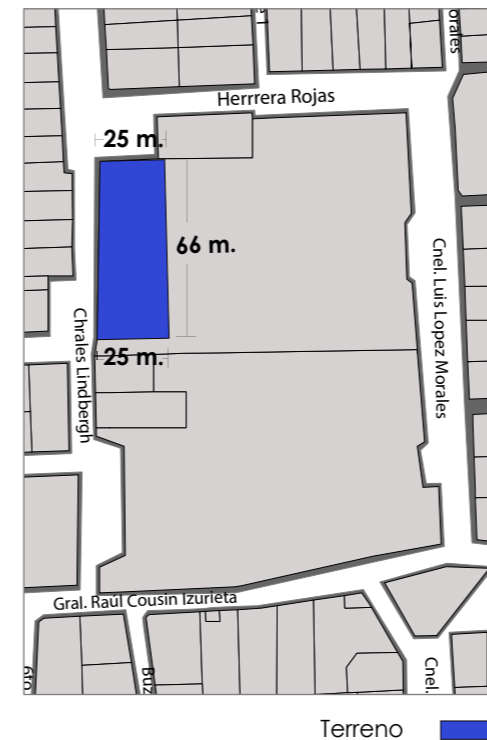
VIALIDAD Y ACCESIBILIDAD



- Av. Plaza Dañin
- Elia Luit
- Callejones
- Terreno
- Cosme Renella
- Vías terciarias
- Paradas de bus

Existen varios accesos al terreno. Las líneas de autobús no ingresan hacia la ubicación del terreno; por lo que se debe acceder en automóvil o por la acera peatonal. Las líneas de buses que pasan cerca del terreno en la av. Plaza Dañin están las líneas Ruta 52, 67, 21, 46, 89, 62, 116, 68, 22, 83, 72, 131, 55, 52, 67, 21, 46, 89, 62, 116, 68, 22, 83, 72, 131. Así mismo cuenta con vías colectoras, peatonales y callejones.

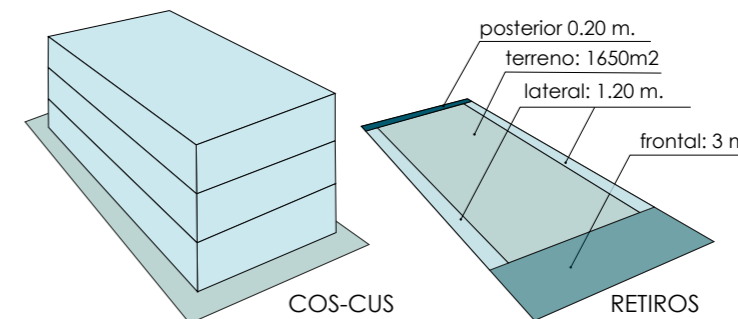
ORDENANZAS



Número de pisos:
3 pisos (incluye la planta baja)

CUS: 1.4
1650 m² x 1.8 = 2970 m²

COS: 0.7
1650 m² x 0.7 = 1155 m²



USO DE SUELO: ZR-B3

Usos admitidos:

residenciales y de uso mixto con comercios que generen un bajo impacto, espacios educativos, recreativos y religiosos que regulen la emisión de ruidos, olores y vibraciones. Área comercial no supere el 25% de su área construida o 30 m².



Densidad
600 hab./ha.

ANÁLISIS DE SITIO

ASOLEAMIENTO Y VEGETACIÓN

El terreno tiene incidencia solar media ya que los árboles están concentrados en espacios específicos como peatonales y zonas centrales de los parques.

El terreno en sus linderos Norte y oeste tiene vegetación alta. En su linderos este la incidencia solar es directa al estar junto a las canchas del complejo deportivo FAE y en su linderos sur tiene sombra proyectada por colindar con la iglesia. Se puede identificar vegetación altamente densa de 3 tipos de árboles nativos y uno introducido: almendros de 8-10 m de alto, árboles de mango 35-40 m. de alto y samanes de 15-20 m. de alto. Además de palmeras introducidas en la regeneración urbana, con altura de 10-30 m.



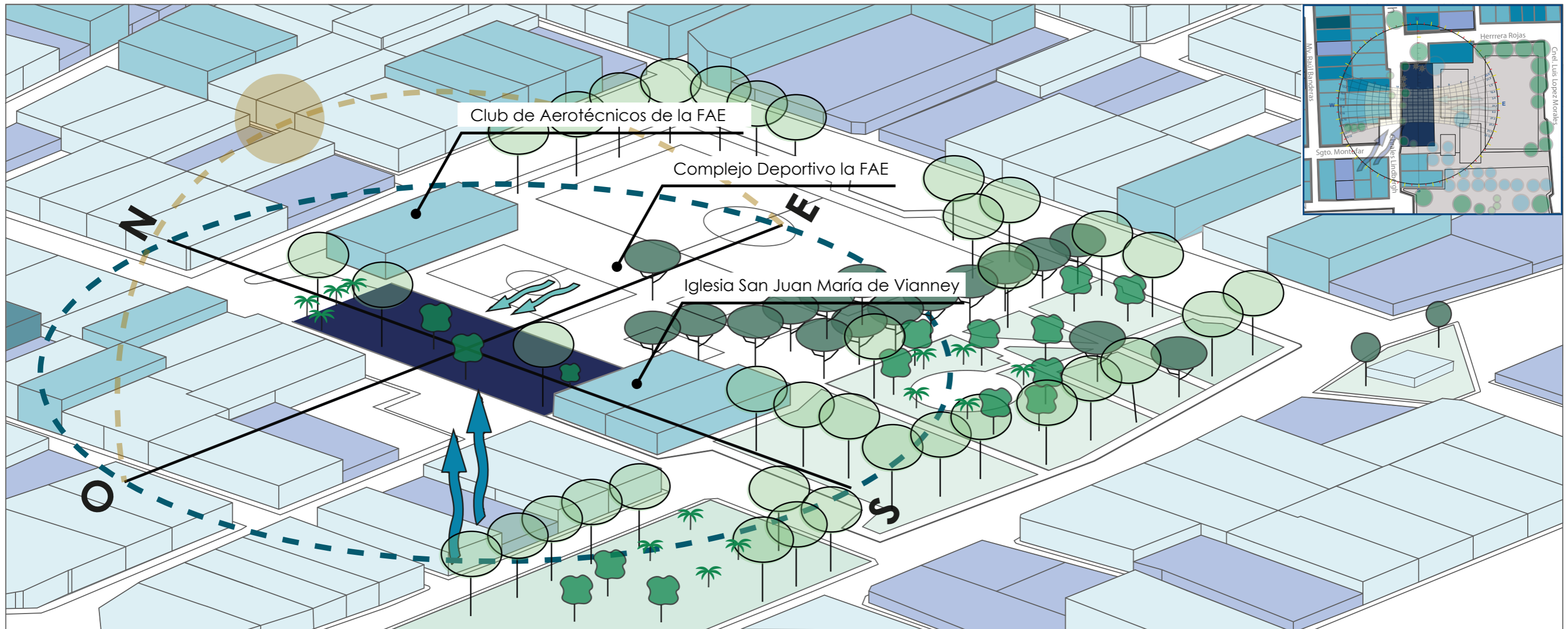
Vista suroeste del terreno



Vista noroeste del terreno



Vista lindero este terreno cercado



1 planta 2 plantas 3 plantas 4 plantas
 ● Saman Almendro Mango Palmera Vientos predominantes Vientos secundarios

TOPOGRAFÍA, VIENTOS Y CONTEXTO CONSTRUIDO

Se identifican edificaciones de densidad baja y media; predominando las construcciones de 2 plantas. En su linderos este no existe edificaciones ya que se encuentran las canchas de el Complejo Deportivo de la FAE. Por lo que hay una gran incidencia de los vientos secundarios. También tiene incidencia directa de vientos predominates del suroeste. En cuanto a su topografía, no sobrepasa los 5 m.s.n.m. por lo que la altitud es casi imperceptible y según reportan los habitantes del sector sufren de estancamiento e inundaciones de aguas lluvias por su bajo nivel freático.



Inundación durante época de lluvias



Agua emposada luego de lluvias



Canchas encharcadas luego de lluvias

Centro de desarrollo comunitario en Tapachula / Laboratorio de Acupuntura Urbana

Ubicación: Tapachula, México
 Arquitectos: Laboratorio de Acupuntura Urbana
 Año: 2021

El CDC ofrecen una serie de servicios de asistencia social, para contribuir en el desarrollo integral de la comunidad de Tapachula; a través de programas de atención a pueblos indígenas y grupos vulnerables. Brindando un espacio educativo, que se coadyuva con la conservación del espacio nativo y el medio ambiente.

FORMA

El proyecto evoca concepto de la planta libre, pilotes y núcleos de comunicación que se abren con grandes tragaluces hacia jardines interiores centrales en cada módulo. Además de que hace énfasis en la accesibilidad total con grandes rampas que llevan a los usuarios hacia los diferentes niveles y el patio exterior.



concepto de planta libre

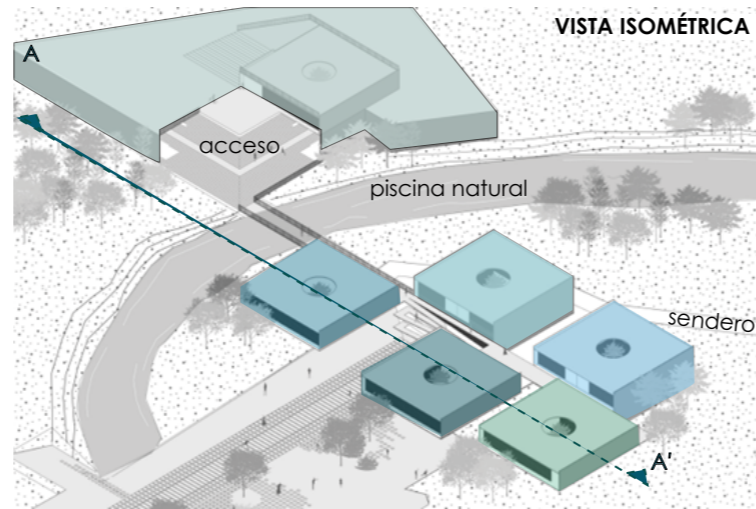
priorización de emplazamiento



priorización de accesibilidad

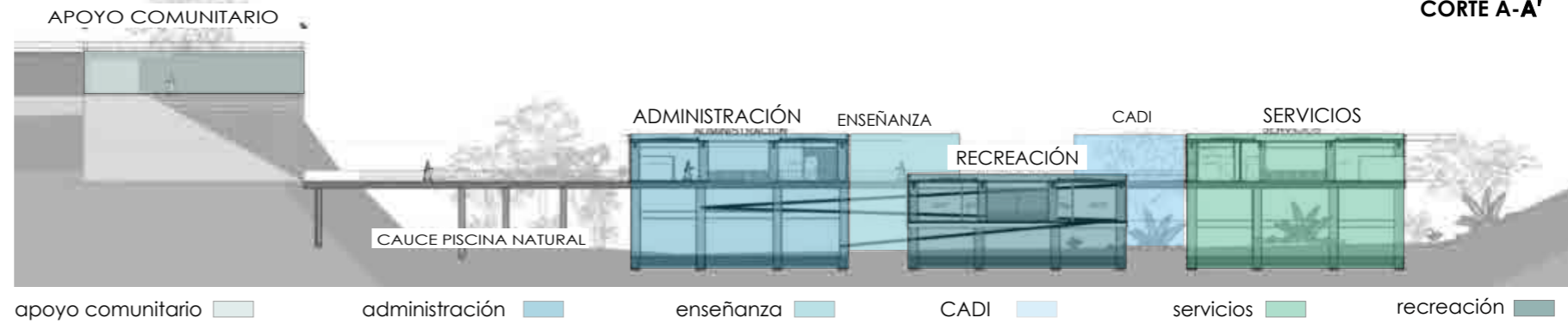
tragaluces centrales, organización concéntrica

FUNCIÓN



El proyecto consta de 2 partes:

- el área construida (6 módulos) y el área libre que se comunican mediante rampas, escaleras y senderos que se adaptan a la sinuosidad del terreno. Los 6 módulos son independientes entre sí y el área libre del "parque café" consta de una piscina natural que divide el proyecto entre servicios colectivos y de atención; cuenta con andadores, lugares de descanso, senderos para interpretación ambiental, juegos, gimnasio al aire libre, áreas de recreación infantil, sanitarios y áreas verdes que respetan al máximo la naturaleza y revitalizan las instalaciones existentes en el contexto.



apoyo comunitario

administración

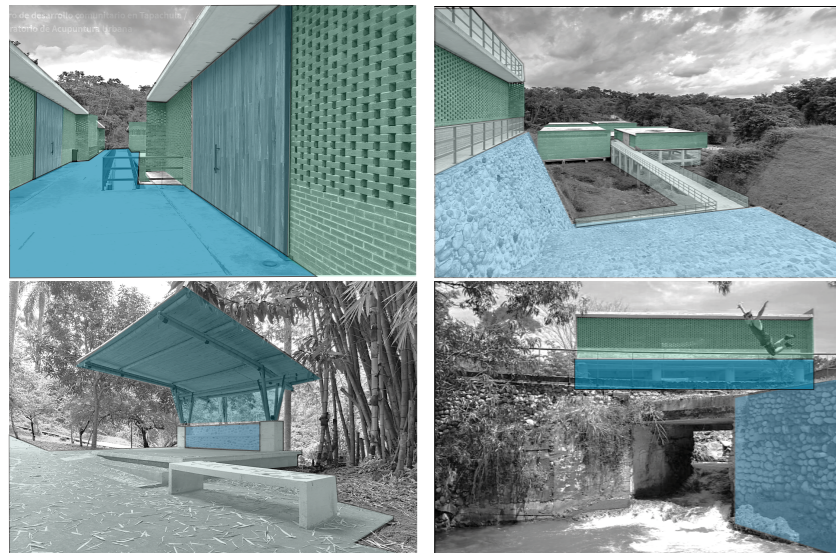
enseñanza

CADI

servicios

recreación

RELACIÓN CON EL ENTORNO Y MATERIALIDAD



puertas y cubiertas de bambú
 hormigón visto y estructura metálica

muros de ladrillo desfasado
 muros tipo talud de piedra

El proyecto busca respetar al máximo el mimetizarse con el contexto natural. Además este proyecto se instauró junto al ya existente parque café por lo que se intentó mantener la lectura contextual usando los mismo materiales usados en el. Por lo que se utilizan materiales como el bambú para puertas y cubiertas. El hormigón visto en losas, muros con bloques desfasados que permiten el ingreso de luz y ventilación natural, piso y muros tipo talud de piedra y estructura en tono gris en pasamanos, andares y rampas.

CONCLUSIONES

1. FORMA: concepto de la planta libre por medio de espacios amplios, pilotes y núcleos de comunicación que se abren con grandes tragaluces hacia jardines interiores, el uso rampas que conectan espacios interiores/exteriores como elemento focal.
2. FUNCIÓN: Funciones divididas en módulos según su uso y nivel de privacidad que se conectan entre sí y los espacios exteriores por medio de senderos y rampas.
3. MATERIALIDAD: uso de materiales en su estado natural como madera, hormigón visto en losas y pisos, muros con bloques desfasados, muros tipo talud de piedra y estructura en tono gris que se combina con el color del hormigón.
4. RELACIÓN CON EL CONTEXTO: Prioridad a la mimetización con el contexto natural y construido.

Centro de desarrollo comunitario de Jalpa de Méndez

Ubicación: Jalpa de Méndez, México
 Arquitectos: CCA | Bernardo Quinzaños
 Año: 2022

El CDCC forma parte del plan maestro urbano para la SEDATU, que renovó los tres espacios públicos más representativos de la ciudad de Jalpa: el CDC, el Polideportivo de Alto Rendimiento y el Parque Recreativo "El Campestre". El CDC de Jalpa es un espacio cultural y educativo que ofrece oportunidades de desarrollo incluyente para la localidad.

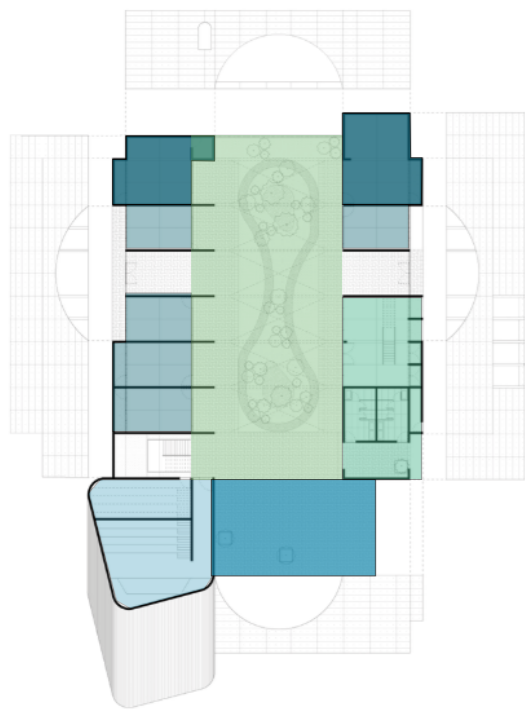
FORMA



cartelas perforadas con arco de medio punto — puertas con arco

El proyecto fue concebido como una obra arquitectónica escultórica habitable. El cual se desarrolla dentro de una estructura simple de un módulo que se repite 8. Este módulo es una cartela monumental de concreto que se perfora con arcos de medio punto que conforman grandes ingresos y el arco en puertas.

FUNCIÓN



Este predio consta de talleres, salones multiusos, biblioteca, auditorio y área administrativa que se desarrollan de forma concéntrica hacia un jardín interior central.

Cada salón tiene una visual tanto al exterior como hacia el jardín; por medio de las perforaciones de las cartelas que con grandes ventanales dan la sensación de continuidad entre el exterior, el espacio habitable y el interior.

El jardín central es el protagonista del espacio ya que crea un oasis urbano que genera un microclima para el proyecto.

- a. administrativa — talleres
- salones. multiuso — auditorio
- plaza multiuso — jardín central

RELACIÓN CON EL ENTORNO



El diseño de este proyecto es una reinterpretación contemporánea de las estructuras conventuales antiguales; características de la arquitectura mexicana. Los arcos de medio cumplen la función de abren el espacio hacia los patios permitiendo la circulación de aire y la entrada de luz natural hacia los espacios interiores. Así como hacia el contexto.

MATERIALIDAD



El concreto es el material principal de la construcción con el que se forman las grandes cartelas a modo de muros portantes que se encajan con las losas como rompecabezas. Además en su interior cuenta de grandes ventanales y pasamanos de maderato.

CONCLUSIONES

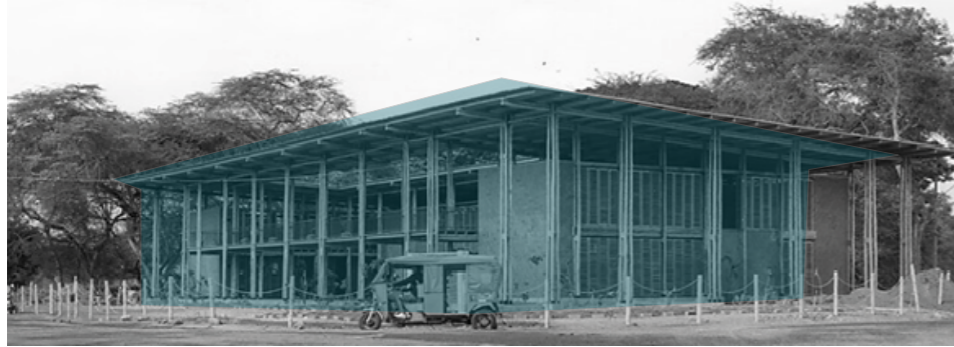
1. FORMA: El uso de un módulo de un elemento de la arquitectura clásica para ser repetido dentro del proyecto como protagonista del proyecto que cumplan la función de abrir los espacio hacia el exterior y jardín interior.
2. FUNCIÓN: El programa se desarrolla de forma concéntrica hacia un jardín interior central es el protagonista del espacio ya que crea un oasis urbano que genera un microclima para el proyecto en donde cada salón tiene una visual tanto al exterior como hacia el jardín; por medio de grandes ventanales dan la sensación de continuidad entre el exterior, el espacio habitable y el interior.
3. MATERIALIDAD: uso de materiales en su estado natural como el concreto visto y estructura metálica en maderato que combina con la vegetación existente.
4. RELACIÓN CON EL CONTEXTO: El uso de espacios abiertos que se da por medio de los arcos de medio punto hacia las fachadas exteriores como elemento de emplazamiento y comunicación con el contexto.

Centro de desarrollo Productivo Comunitario Las Tejedoras

Ubicación: Chongón, Ecuador
 Arquitectos: Juan Carlos Bamba, Natura Futura
 Año: 2023

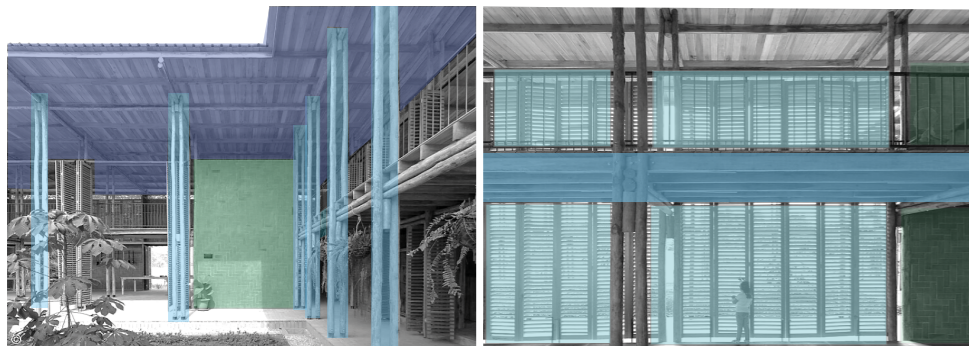
"Las Tejedoras" se encuentra implantada en la parroquia de Chongón de la ciudad de Guayaquil. En donde su población mayoritaria son mujeres que no conforman la comunidad económicamente activa y que tienen baja posibilidad de insertarse en algún nicho laboral por falta de instrucción académica.

FORMA



La propuesta se conforma de un patio central con vegetación endémica como un espacio de encuentro/ exposición y de tres espacios construidos en forma de naves en planta libre sostenidas por columnas y una cubierta de teca y un techo de zinc.

MATERIALIDAD



cubierta: duelas de teca y techo de zinc ■
 paredes: ladrillo ■
 puertas de chaza ■
 estructura: teca ■

El proyecto evoca la arquitectura vernácula con el uso de madera para su construcción. En la estructura principal se usó teca rolliza, la cual soporta la cubierta y la planta alta.

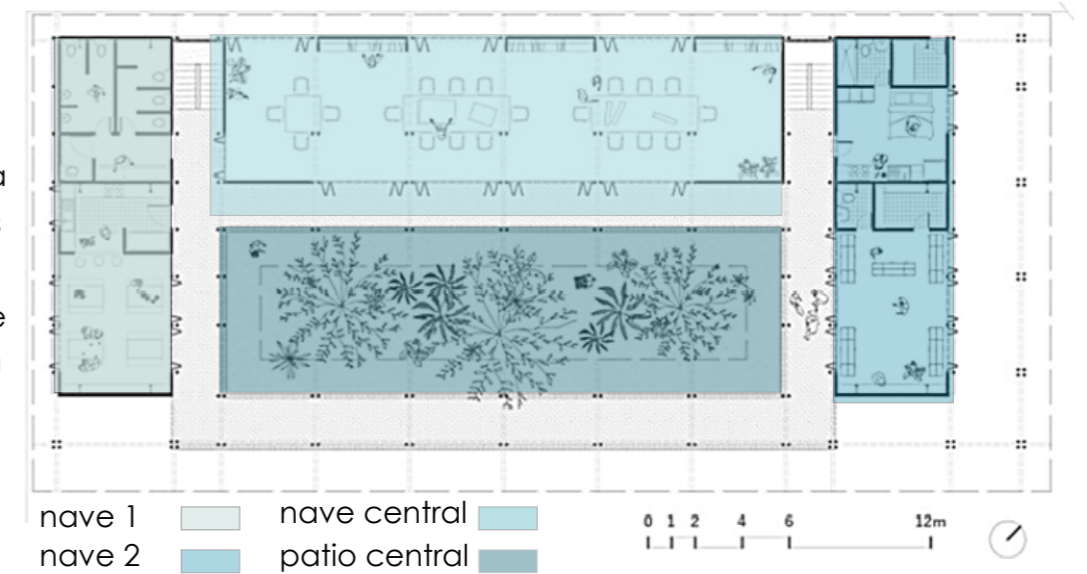
Las paredes son de ladrillo trabajadas en tejido de espina de pez y rigidizadas por su propia constitución de los muros trabados.

La cubierta es estructura y duelas de teca, con un techo de zinc en la parte superior.

Las puertas de chazas de madera que permiten el ingreso controlado de ventilación, iluminación y dan privacidad al espacio cuando se requiere.

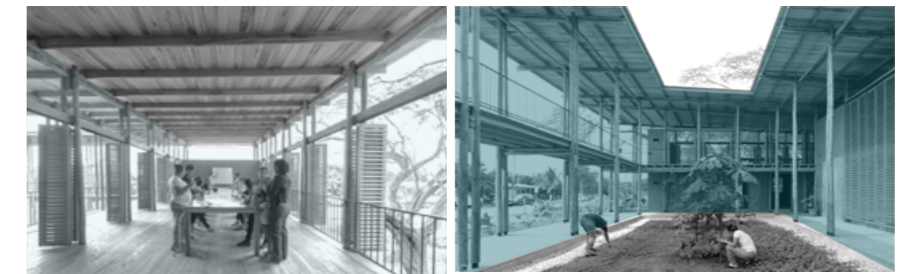
FUNCIÓN

La propuesta está distribuida de modo que las dos naves laterales y una central rodeen de forma concéntrica un jardín con especies endémicas en la parte central. En una de las naves se encuentran las aulas formativas teóricas, cafetería y servicios higiénicos. En la segunda nave los talleres de aprendizaje práctico, áreas de descanso, bodegas y una tienda para vender los productos y en la nave central se encuentra el taller donde se realizan los tejidos artesanales.



RELACIÓN CON EL ENTORNO

El proyecto busca mantener una lectura contextual continua con una plaza en la parte del frente principal como un espacio productiva-expositiva que sirve como un espacio de transición; generando urbanidad hacia la calle. El concepto abierto se mantiene en todo el proyecto en forma de galerías que convergen hacia el patio central, como en la arquitectura de la de la viviendas de la época colonial.



planta libre ■

diseño en galería ■

CONCLUSIONES

1. FORMA: Uso del concepto de la planta libre en tres naves con espacios amplios, pilotes de teca y núcleos de comunicación que se abren hacia un jardín central.
2. FUNCIÓN: El programa se desarrolla de forma concéntrica hacia un jardín interior central es el protagonista del espacio y que evoca los patios interiores de las calas coloniales y el uso de galerías para conectar los espacios.
3. MATERIALIDAD: elementos de la arquitectura vernácula como las chazas y madera combinados con ladrillos en su estado natural, mimetizándose con el contexto construido y natural.
4. RELACIÓN CON EL CONTEXTO: patio central con vegetación endémica como un espacio de encuentro/ exposición hacia donde converge el espacio construido y a su vez se abre hacia el exterior manteniendo la lectura contextual con el entorno "generando urbanidad hacia la calle",

ASOLEAMIENTO Y ESPACIO CONSTRUIDO:

- El terreno se encuentra en una zona consolidada de tipo residencial que admite pequeños comercios en donde el 75% son de 2 plantas, 25% de 3 plantas, el 5% de una planta y el 1% de 4 plantas por lo que se puede concluir que la incidencia solar es alta por la poca proyección de sombra que las edificaciones proyectan; por lo que se debe considerar elementos y materiales de mitigación de incidencia directa de la carga térmica y de aprovechamiento controlado de iluminación natural.

VEGETACIÓN:

- El terreno se encuentra rodeado por vegetación altamente densa, pero debido a la extensión del terreno esta tiene una incidencia de sombra de menos del 25% sobre el área total, por lo que es importante la implementación de espacios con áreas verdes en la zona central y el lindero este ya que en este sector hay una nula presencia de árboles.

VIENTOS:

- El terreno al tener edificaciones al estar rodeado en su 75% de edificaciones de densidad baja y tener vegetación solo en dos de sus linderos (norte y oeste) y al tener predominancia de vientos del suroeste y vientos secundarios del lado del lindero este donde no existe ni edificaciones y vegetación; por lo que el proyecto tendrá una incidencia directa de flujo de vientos tanto en su fachada sur y este por lo que se debe aprovechar con el uso de fachadas porosas que generen soluciones bioclimáticas que permitan el ingreso de ventilación natural, la reducción de la carga térmica y creación de microclimas.

TOPOGRAFÍA

- El proyecto se implantaría en un terreno con suelo Aluvial Hidromórfico que permanece saturado de agua en invierno. Por lo que se debe considerar elevar el proyecto del nivel general del contexto, crear microclimas con suelos permeables y plantear soluciones de recolección y manejo eficiente de aguas lluvias.

NORMATIVAS

- El terreno forma parte de un área que por normativa que solo que permite el uso de comercios en un 30%; lo que se debe considerar a la hora de plantear espacios comerciales para actividades productivas. Así como también el emplazamiento eficiente del espacio construido y el plantear espacio para áreas verdes con uso de sombra por elementos estructurales y vegetación que reduzcan el uso de espacios techados, para aprovechar al máximo el cos para la proyección de espacios construidos.

USUARIO

Bajo los requerimientos del usuario y del programa arquitectónico planteado se deberá considerar los siguientes puntos claves para el diseño del proyecto:

1. Desarrollo del programa de forma concéntrica, proyectándose hacia un patio interior, sin dejar de lado una conexión y emplazamiento con el contexto con espacios de transición.
2. Desarrollo de espacios de uso múltiple, de emprendimiento y eventos masivos.
3. Desarrollo espacios de formación técnica y espiritual, lúdicos, recreativos y de esparcimiento.
4. Implementar espacios que combinen prioritariamente el uso de espacios para actividades educativas y religiosas.

TIPOLOGÍAS

Se toma como referencia 3 proyectos de los cuales se analizó la forma, función y materialidad; extrayendo de cada uno los siguientes elementos para el diseño del proyecto:

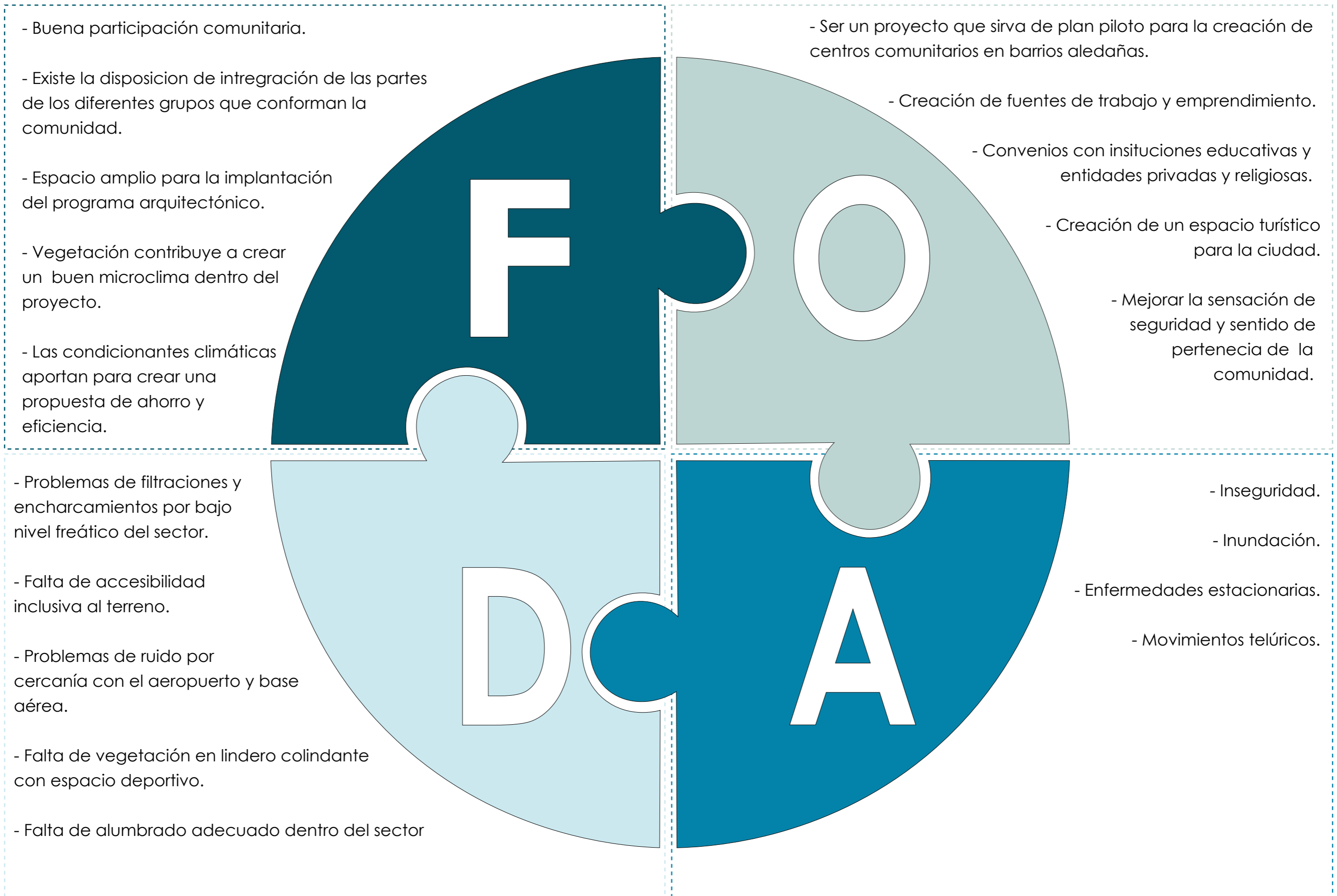
1. CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO EN TAPACHULA / LABORATORIO DE ACUPUNTURA URBANA: Organización del proyecto dando prioridad a la mimetización con el contexto natural y construido; por medio de espacios amplios bajo del concepto de la planta libre, pilotes y núcleos de comunicación que se abren con grandes tragaluces hacia jardines interiores, el uso rampas que conectan espacios interiores/exteriores como elemento focal, materiales en su estado natural como madera, hormigón visto en losas y pisos, muros con bloques desfasados, muros tipo talud de piedra y estructura en tono gris que se combina con el color del hormigón.

2. CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO DE JALPA DE MÉNDEZ: El uso de un módulo de un elemento de la arquitectura clásica para ser repetido dentro del proyecto como protagonista del proyecto y que cumplan la función de abrir los espacio hacia los patios y jardines interiores; permitiendo la circulación de aire y la entrada de luz natural a los espacios interiores. Así como el emplazamiento y comunicación con el contexto. El uso de materiales en su estado natural como el concreto visto y estructura metálica en maderato que combina con la vegetación existente.

3. CENTRO DE DESARROLLO PRODUCTIVO COMUNITARIO LAS TEJEDORAS:

La organización concéntrica hacia un patio central con vegetación endémica como un espacio de encuentro/ exposición hacia donde converge el espacio construido, manteniendo la lectura contextual "generando urbanidad hacia la calle", manteniendo el concepto abierto con el uso de galerías como en la arquitectura de la de la viviendas de la época colonial y el uso elementos de la arquitectura vernácula como las chazas y madera combinados con ladrillos en su estado natural, mimetizándose con el contexto construido y natural.

Lo que se puede concluir de los tres proyectos es la mimetización con el contexto mediante vegetación y uso de materiales de la arquitectura local, el concepto abierto, la urbanidad hacia la calle y el uso de patio central con organización concéntrica.



03 CONCEPTUALIZACIÓN

CREAR UNA IDENTIDAD COMUNITARIA



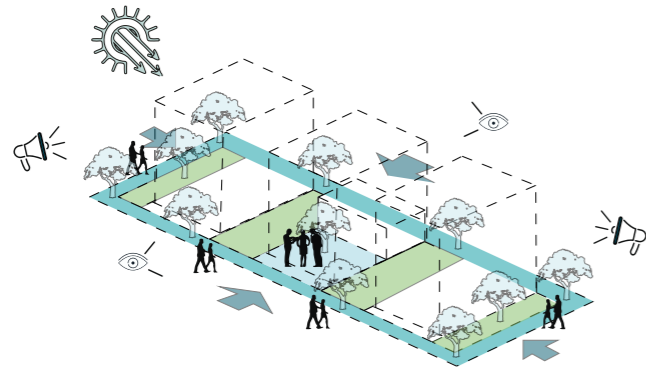
MATERIALIDAD
Relectura contextual

GENERAR URBANIDAD HACIA LA CALLE

CONDICIONANTES NATURALES

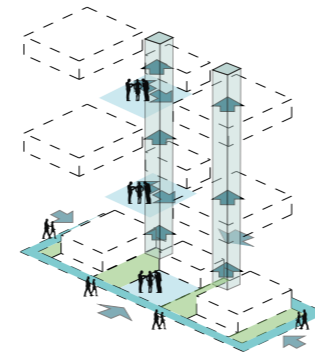
Aprovechar corrientes de vientos e incidencia solar

TRANSICIÓN



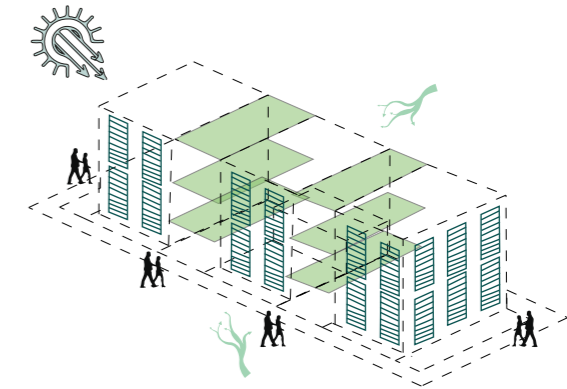
- Barrera Vegetal
- Exposición al ruido
- Incidencia Solar
- Exposición Visual

CONEXIÓN Y EMPLAZAMIENTO



- áreas verdes
- núcleo de comunicación
- conexión horizontal
- ingresos
- circulación vertical
- conexión vertical

PERMEABILIDAD



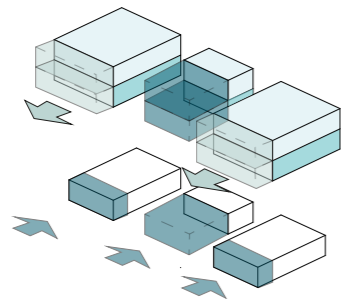
- Vientos
- Iluminación natural
- vegetación en altura
- Fachadas permeables

Implementación de vegetación como barrera natural para evitar el uso de rejas y crear urbanidad con las canchas contiguas.

Proyección de espacios de esparcimiento, recreación, estudio y emprendimiento los cuales serán los puntos de reunión y encuentro que diversifica la caminabilidad e integración tanto con los espacios interiores y el contexto.

Uso de elementos estructurales para proyectar fachadas porosas y elementos apergolados que permitan el ingreso controlado de luz y ventilación al proyecto. Además de aportar ligereza a las cubiertas.

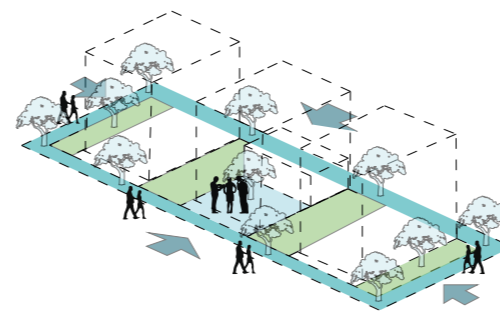
DINAMISMO



- uso múltiple
- sustracción
- uso administrativo
- uso educativo
- adición

Por medio de la adición y sustracción en las volúmetrías del proyecto; crear espacios de integración con las visuales y aprovechamiento eficiente de las condicionantes naturales.

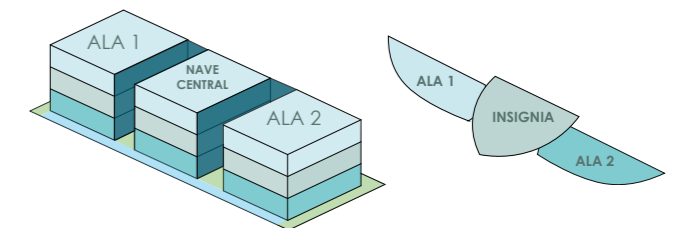
URBANIDAD



- áreas verdes
- núcleo de comunicación
- conexión con el contexto

Crear urbanidad por medio de la proyección de espacios verdes, de integración y emprendimiento que mantengan la línea del contexto como espacios intermedios entre la calle y los espacios interiores del proyecto.

MIMETISMO Y JERARQUIZACIÓN

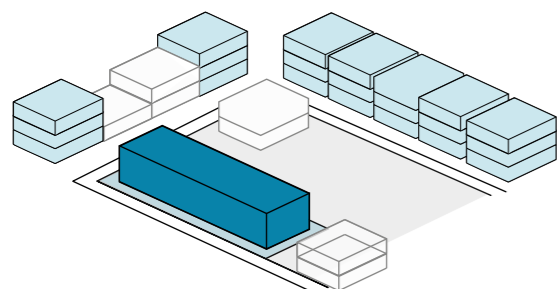


- áreas verdes
- uso múltiple
- núcleos de comunicación
- estacionamientos
- uso educativo
- uso administrativo

El uso del mimetismo como elemento conceptual abstracto de una "insignia área" que posee un elemento central y dos alas; en alusión del usuario del sector. Proyectando dos volúmetrías que son las alas y un espacio central que hacen alusión al elemento central de la insignia.

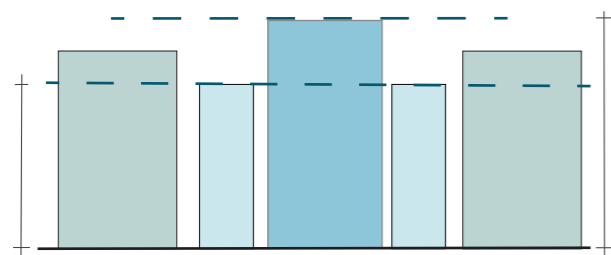
FORMALES

Criterio: La volumetría debe aportar soluciones que ayuden a aprovechar las condicionantes naturales y debe integrarse al contexto.



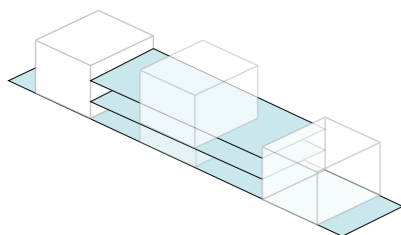
INTEGRACIÓN AL ENTORNO

Respetar las altura máxima de los edificios aledaños (3 pisos) sin perder protagonismo.



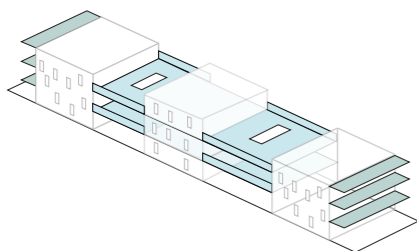
JUEGO DE ALTURAS

Jerarquizar los volúmenes por medio de el uso de diferentes alturas y a su vez aportar dinamismo.



PATIOS DE COMUNICACIÓN

Organizar el programa en torno a espacios que sirvan como núcleo de comunicación y esparcimiento.



FACHADAS PERMEABLES

Proyectar fachadas porosas, cubiertas apergoladas, losas aterrizadas y lucernarios que permitan el aprovechar la iluminación y ventilación natural.

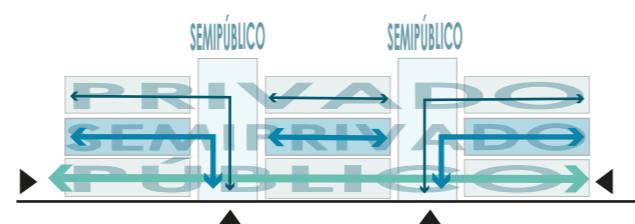
FUNCIONALES

Criterio: Relacionar los espacios por uso y concordancia de función espacial de modo que todos los espacios se complementen.



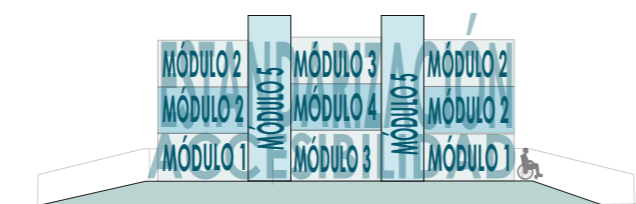
CONEXIÓN FUNCIONAL

Crear módulos espaciales con funciones que encajen entre sí vertical y horizontalmente para la disposición del partido arquitectónico.



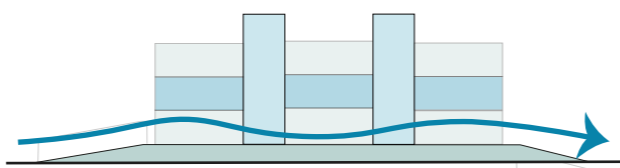
ZONIFICACIÓN E INGRESOS

Agrupar las áreas según su nivel de privacidad y dirigir los ingresos según el uso de los espacios.



ESTANDARIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

Diseñar los espacios siguiendo un módulo, reficula y elementos de repetición para estandarizar y maximizar la accesibilidad al proyecto.

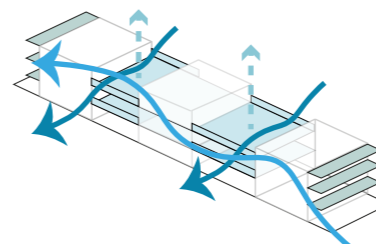


URBANIDAD

Maximizar la planta baja para dar continuidad al nivel cero del proyecto con el nivel de la calle.

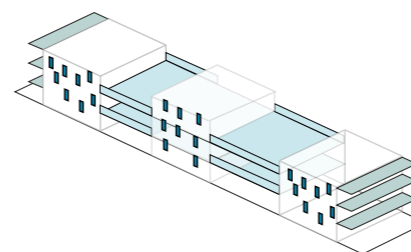
BIOCLIMÁTICOS

Criterio: Plantear soluciones integrales que aporten al confort térmico de los espacios y consumo mínimo de energía eléctrica.



VENTILACIÓN CRUZADA

Proyectar plantas libres, elementos de separación desmontables y fachadas permeables para crear microclimas con ventilación cruzada; además de terrazas intermedias con tragaluces que permitan la salida vertical de aire (efecto Venturi).



ILUMINACIÓN NATURAL

Proyectar elementos apergolados, tragaluces, louvers tipo chaza y paredes de bloques desfasados que permitan entrada de iluminación natural.

SOSTENIBLES

Criterio: Proponer soluciones sostenibles que aporte al consumo mínimo de recursos hídricos y de energía eléctrica.



HUERTOS PRODUCTIVOS

Implementar en losas aterrizadas huertos de especies trepadoras que a su vez aportan al control de iluminación.

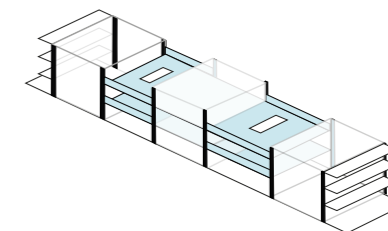


CAPTACIÓN DE AGUA LLUVIA

Captar aguas lluvias para riego productivo.

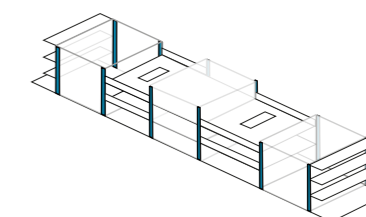
ESTRUCTURALES

Criterio: Proponer soluciones estructurales que aporten ligereza al proyecto.



PLANTA LIBRE Y MODERNIDAD

Proyectar espacios abiertos y continuos por medio de losas de hormigón aterrizadas con grandes balcones que promueven espacios fluidos y adaptables a diversas funciones.

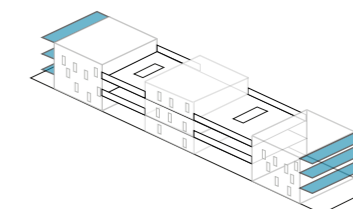


LIGEREZA

Aplicar de estructura metálica como elemento estructural

MATERIALIDAD

Criterio: Proponer materiales que se integren al entorno construido, por medio de una relectura contextual de la ciudad.



FRACTALIDAD

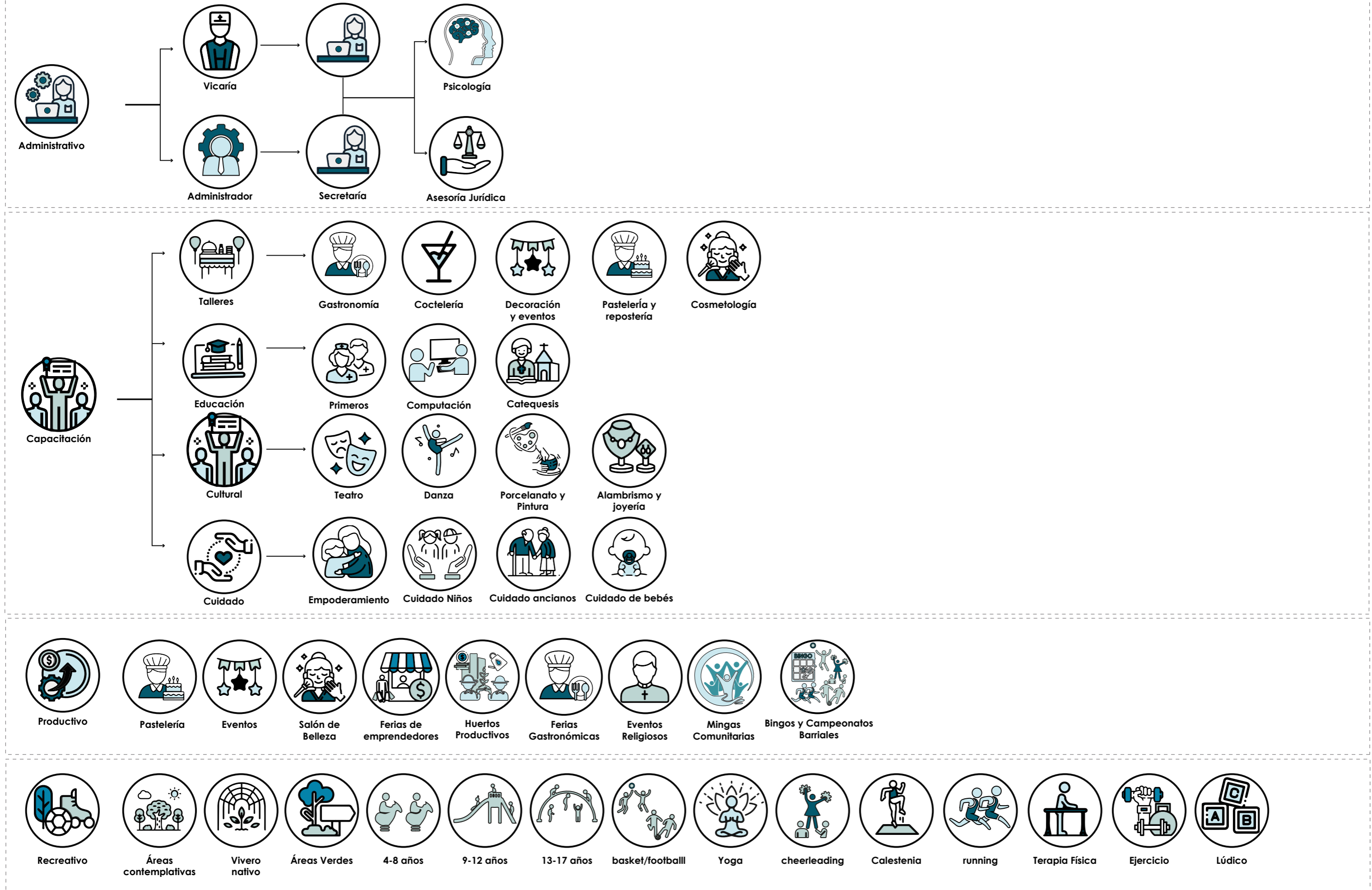
Utilizar elementos estructurales y de albañilería que de modo que permitir el ingreso de luz y ventilación natural controlada.

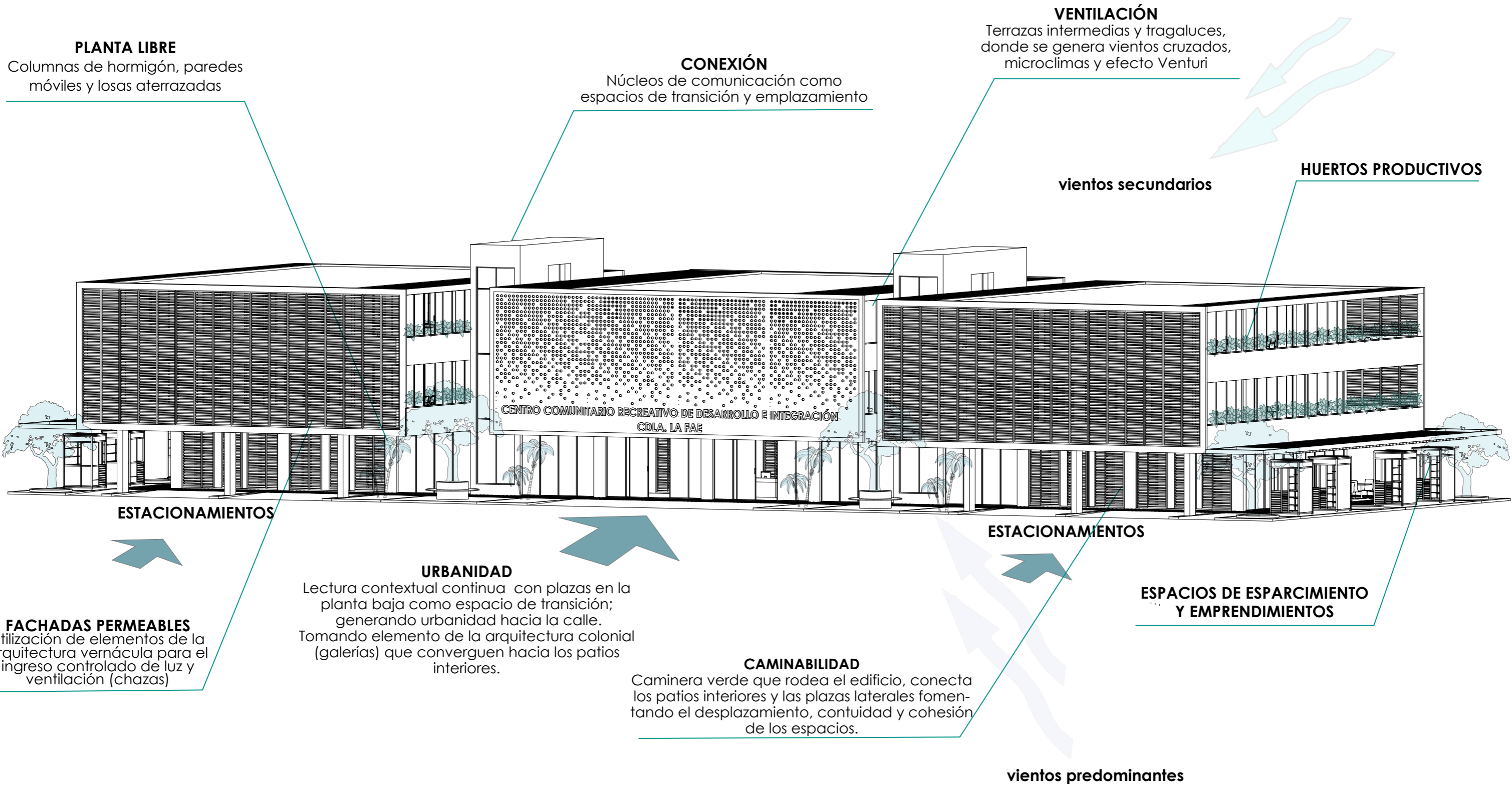


LECTURA CONTEXTUAL

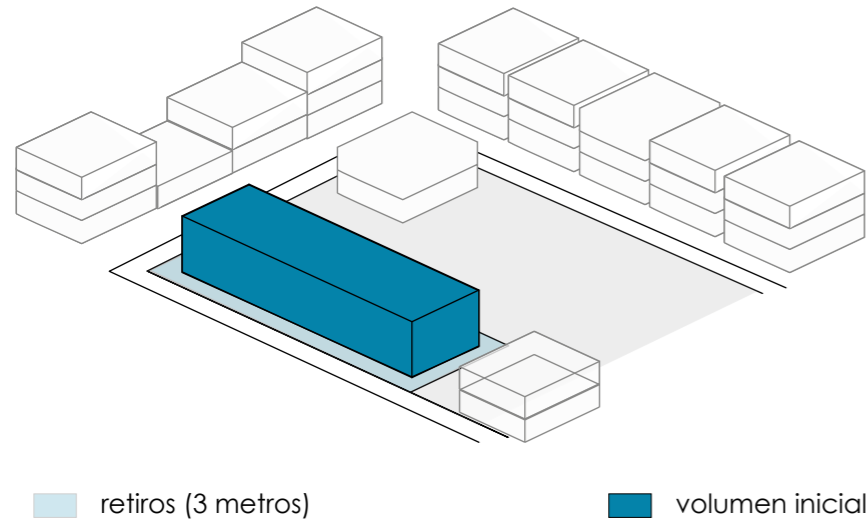
Reinterpretar la lectura contextual de la ciudad por medio de elementos de la arquitectura vernácula como las chazas, madera, galerías y patios interiores.

PROGRAMA DE NECESIDADES



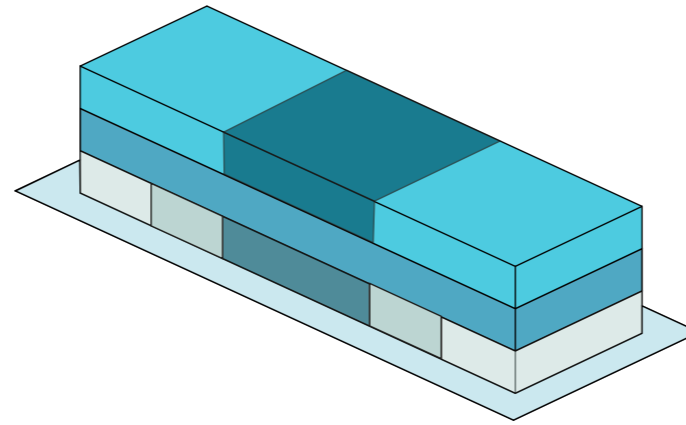


1



Se implanta la volumetría inicial en el terreno considerando su altura máxima (3 pisos) y 3 m. para proyección de os volúmenes de cada lindero ya que al dejar esta distancia, se permita la proyección de ventanales e implementación de áreas verdes en retiros.

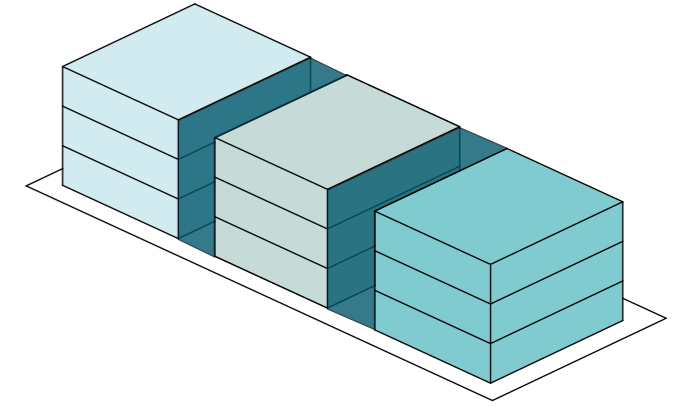
2



- áreas verdes/estacionamientos
- esparcimiento
- uso múltiple
- talleres
- servicios
- administrativo

Se fragmenta la volumetría para asignar usos a los espacios. En PB el área de uso múltiple, esparcimiento y áreas verdes compartiendo el uso con un área de emprendimiento de hasta un 30%, permitido por normativa. P1 área de de talleres y P3 el área administrativa.

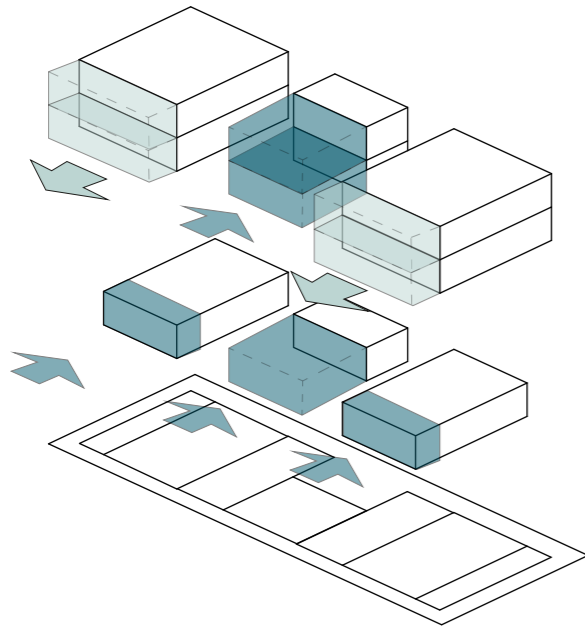
3



- ala 1
- nave central
- ala 2
- sustracción

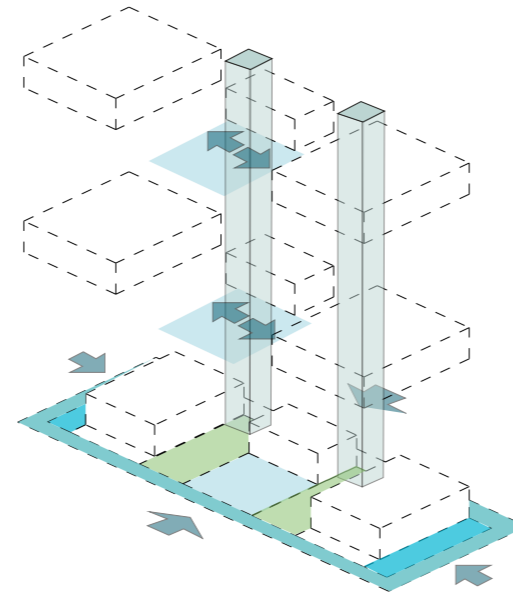
Se elimina dos sección de la volumetría para crear las galerías y plazas interiores. Obteniendo 3 volumetrías.

4



Dinamismo, se cortan los volúmenes para crear lasas aterrizadas y dar movimiento a la forma y crear una circulación que converge a los núcleos de comunicación.

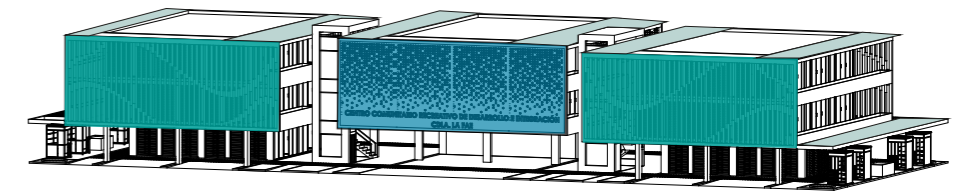
5



- áreas comunes
- circulación vertical
- circulación concéntrica
- esparcimiento
- emprendimientos

Urbanidad, se crea espacios de conexión con la línea del contexto por medio de una caminería que sigue el nivel que se conectan a 2 plazas de esparcimiento y 2 de emprendimiento que continúan hacia las plantas superiores por medio de galerías y núcleos de comunicación.

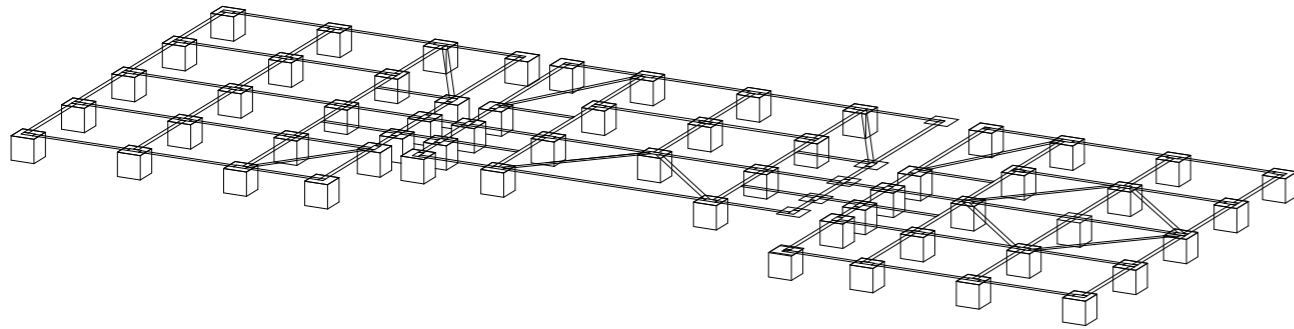
6



- fachada permeable 1
- fachada permeable 2
- cubiertas apergoladas

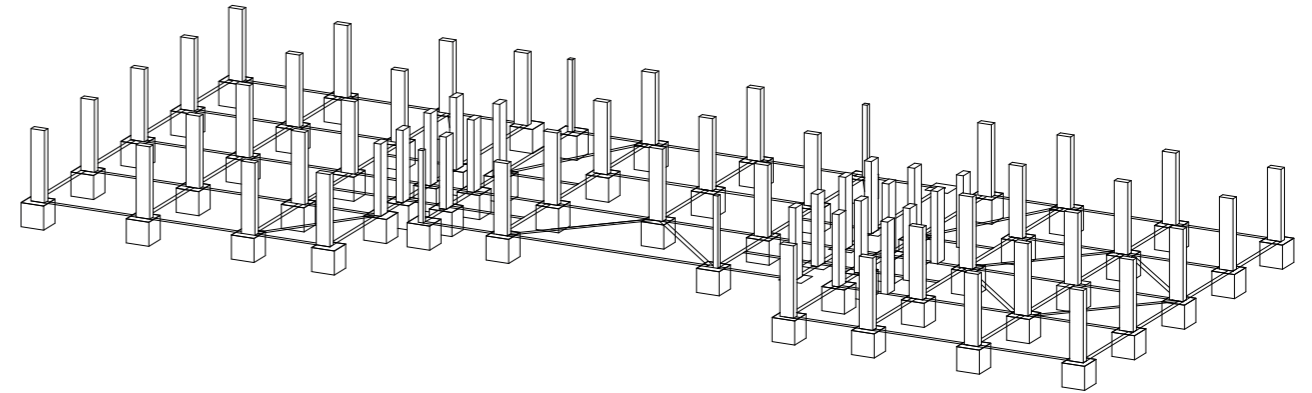
Implementación de fachadas y cubiertas permeables como elementos de control de incidencia solar e ingreso controlado de vientos en las fachadas más vulnerables (este y oeste) y en cubiertas para dar ligereza e ingreso controlado de luz a los espacios compartidos.

1



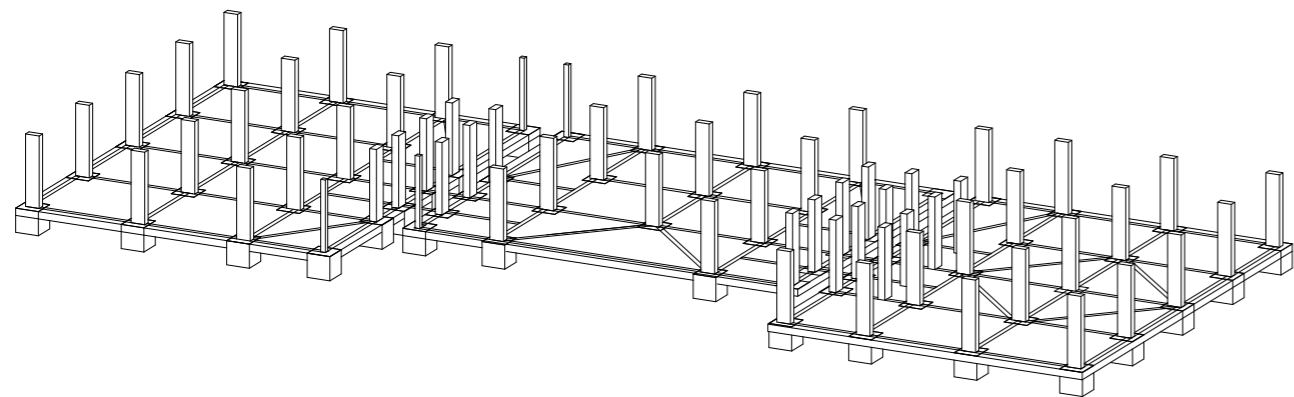
Cimentación con zapata corrida plintos con dado de 1.20 m. x 1.20 m y riostra de 0.15 m. x 0.25 m.

2



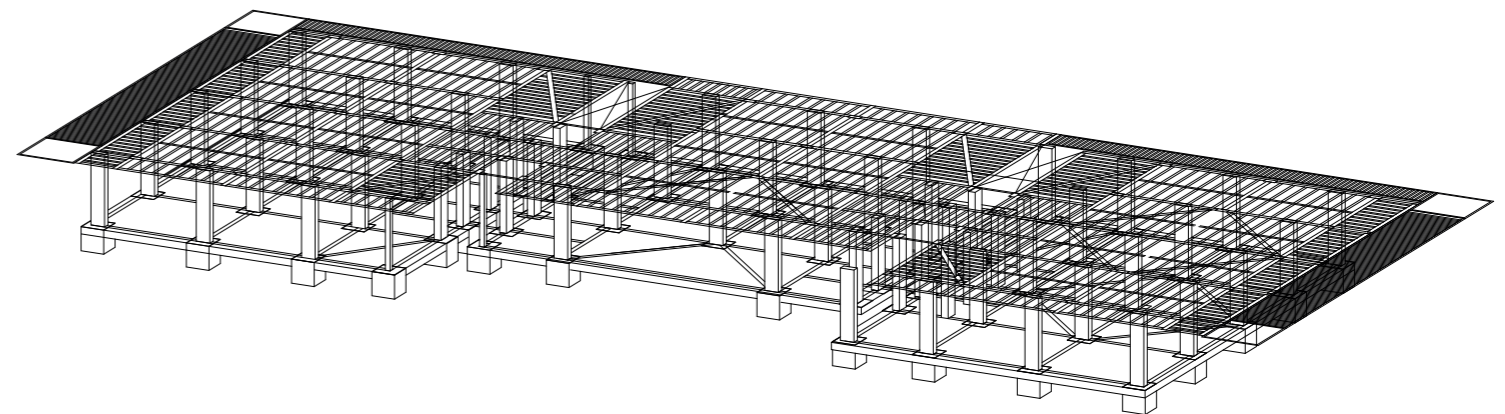
Levantamiento de columnas de 0.60m. x 0.30 m. de hormigón armado.

3



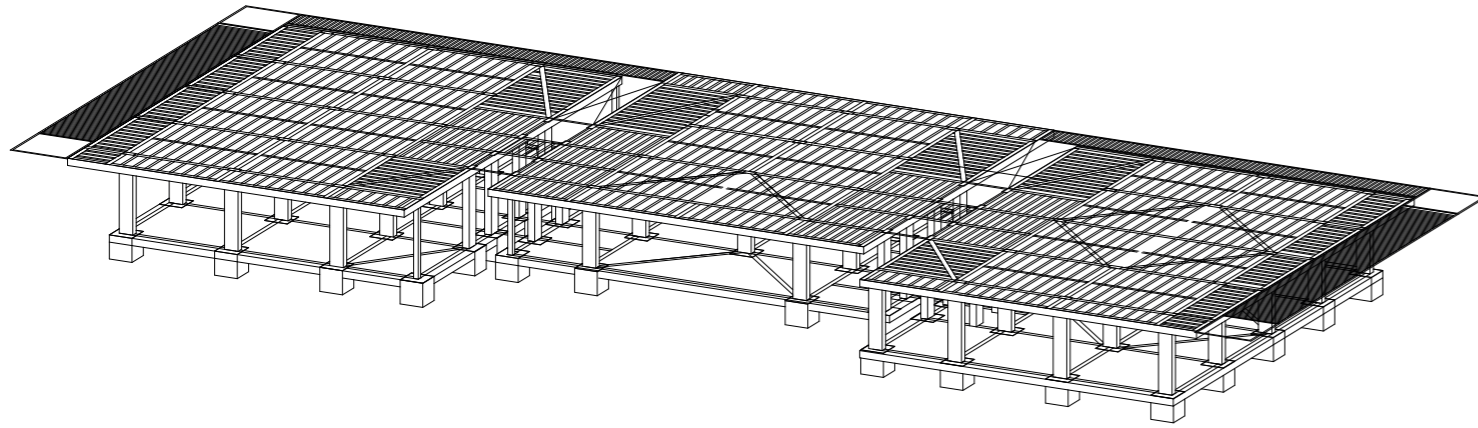
Contrapiso de hormigón armado de 15 cm.

4



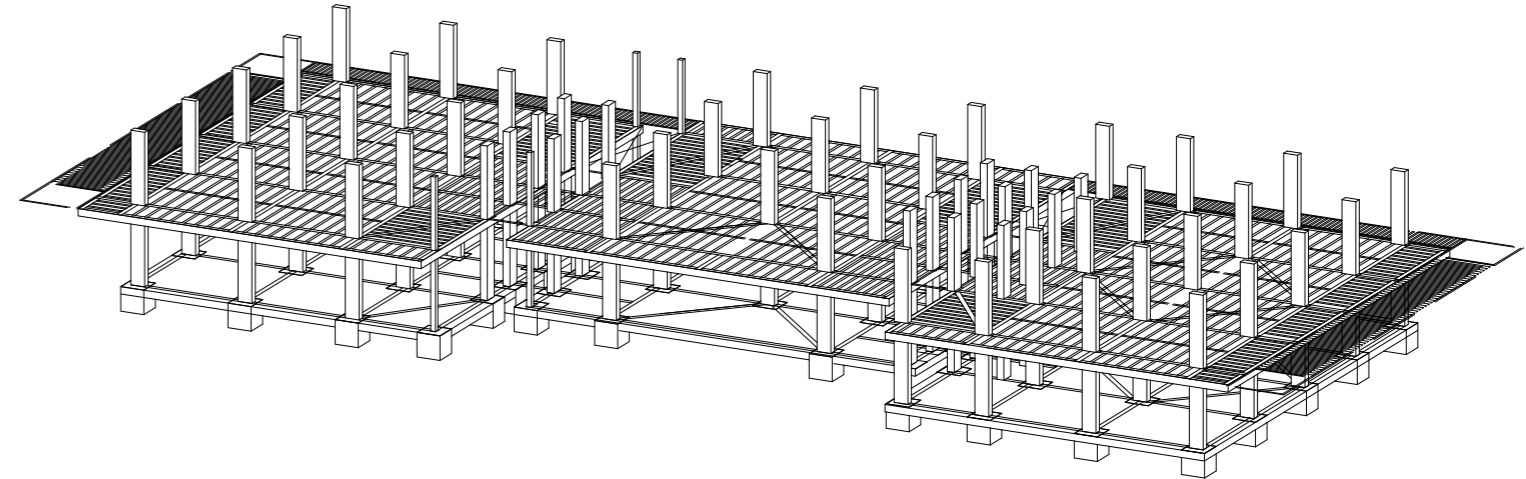
Vigas primarias de estructura de acero tipo de 2400 kg/cm² (armex) de 0.30 m x 0.15 m.
 2 vigas principales de estructura de acero tipo de 2400 kg/cm² (armex) de 0.60 m. x 0.15 en ingreso a hall de información y centro de sala de uso múltiple donde se proyecta una luz mayor con fines estéticos.
 Nervios de de estructura de acero tipo de 2400 kg/cm² (armex) 0.10 m. x 0.10 m con una separación de 45 cm.

5



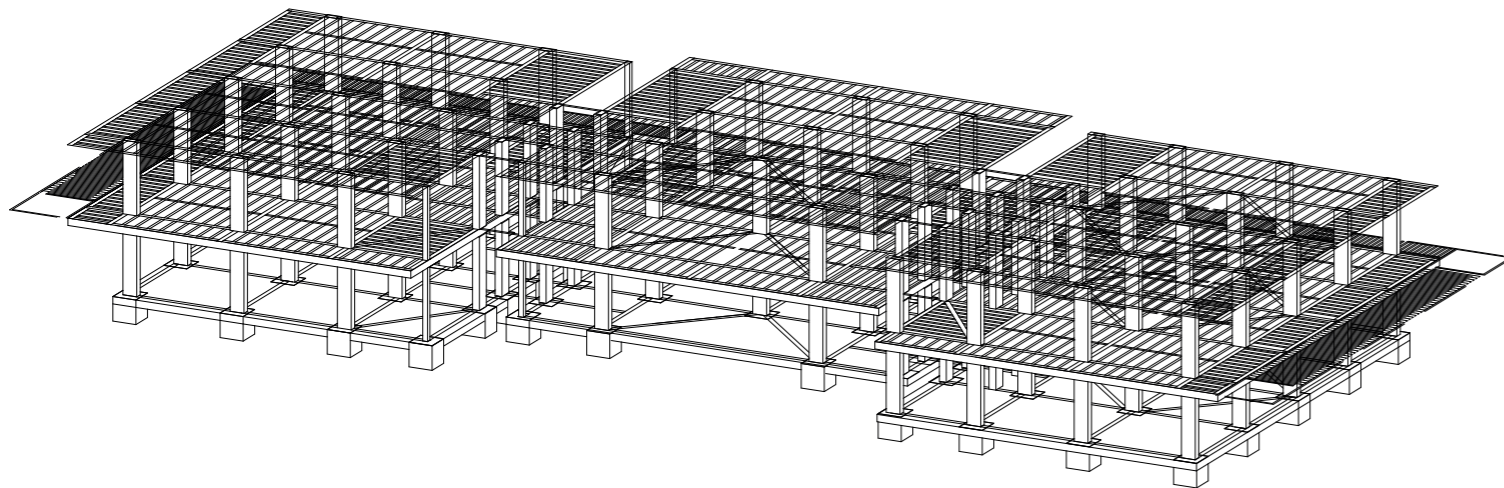
Proyección de losa de steel deck con lámina de acero galvanizado calibre 22 con hormigón de 240kg./cm²

6



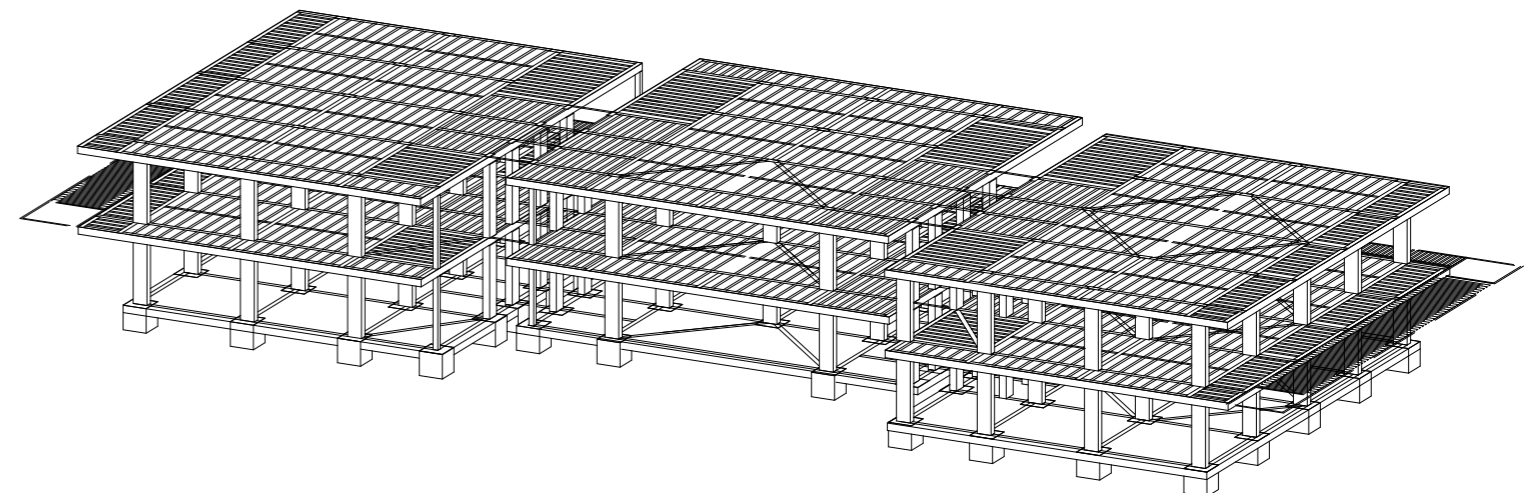
Proyección de columnas de PA 2 de columnas de 0.60m. x 0.30 m. de hormigón armado.

7



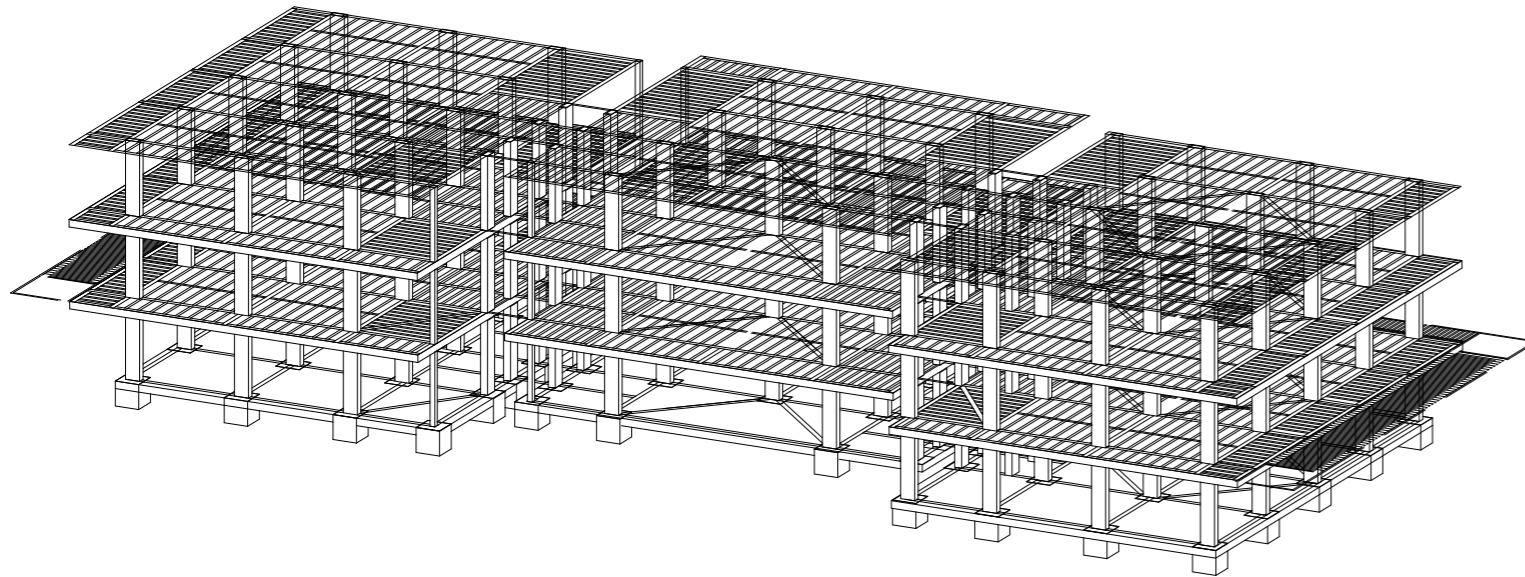
Vigas primarias de estructura de acero tipo de 2400 kg/cm² (armex) de 0.30 m x 0.15 m.
 2 vigas principales de estructura de acero tipo de 2400 kg/cm² (armex) de 0.60 m. x 0.15 en ingreso a hall de información y centro de sala de uso múltiple donde se proyecta una luz mayor con fines estéticos.
 Nervios de estructura de acero tipo de 2400 kg/cm² (armex) 0.10 m. x 0.10 m con una separación de 45 cm.

8



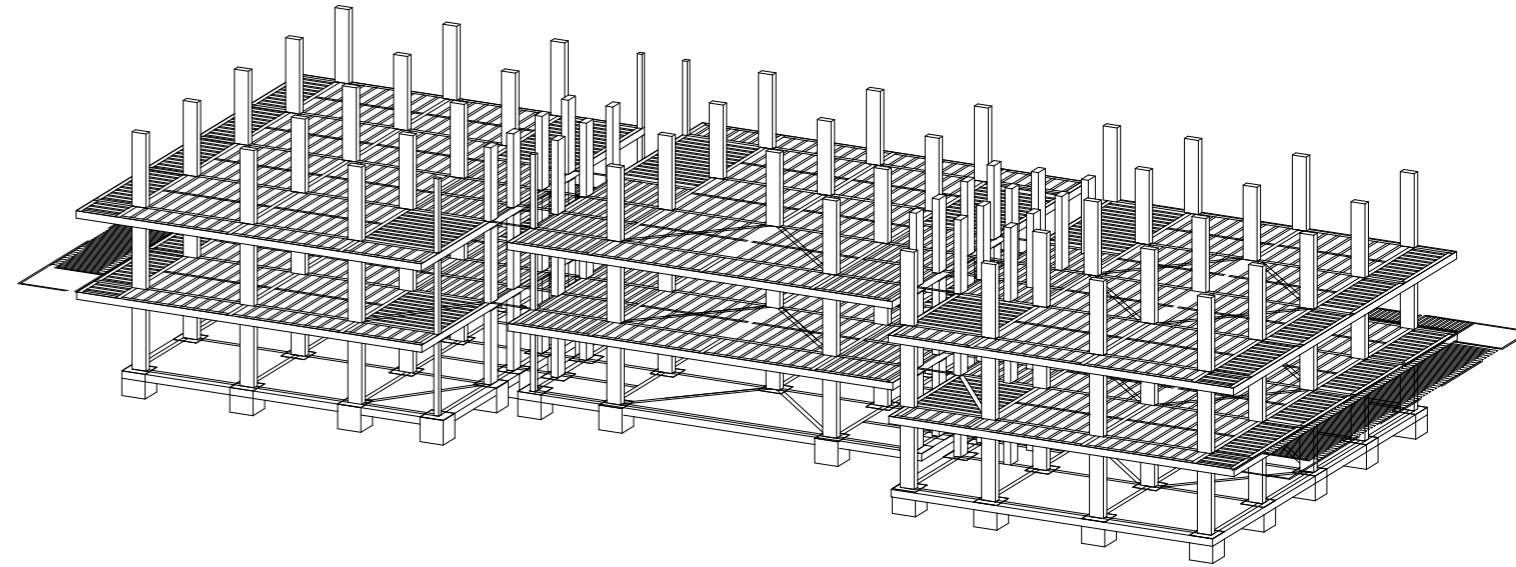
Proyección de losa de steel deck con lámina de acero galvanizado calibre 22 con hormigón de 240kg./cm²

9



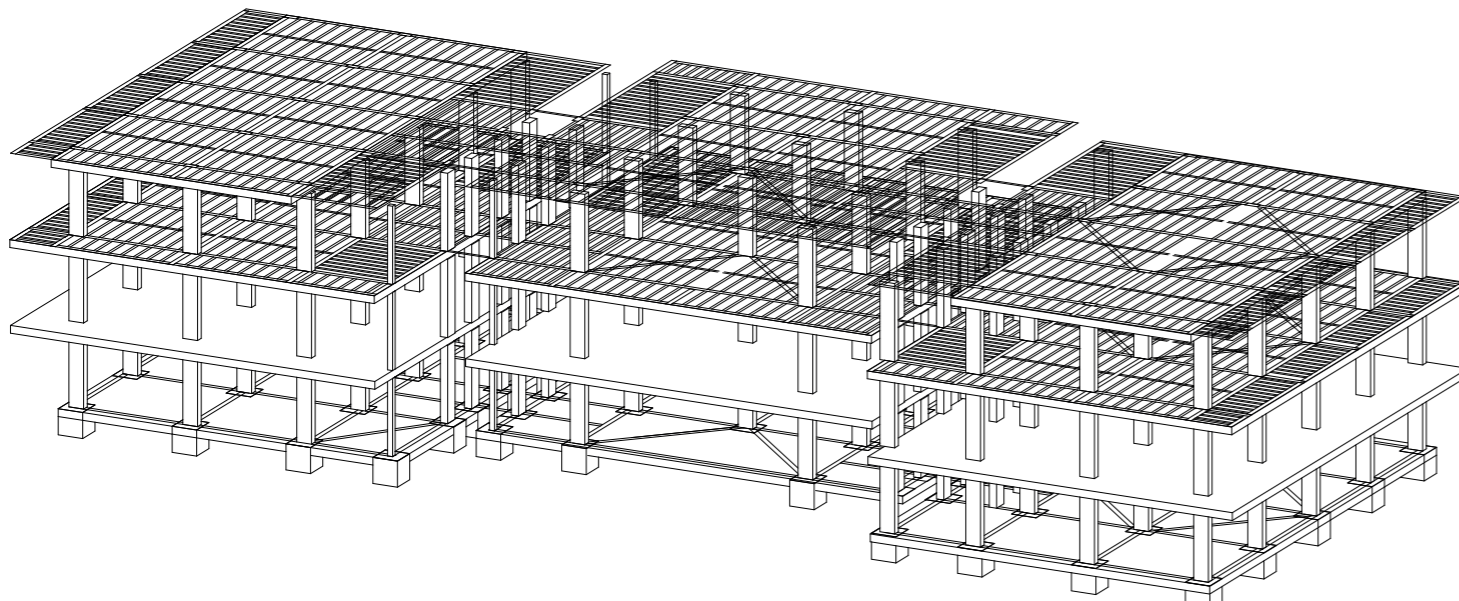
Proyección de columnas de PA 3 de columnas de 0.60m. x 0.30 m. de hormigón armado.

10



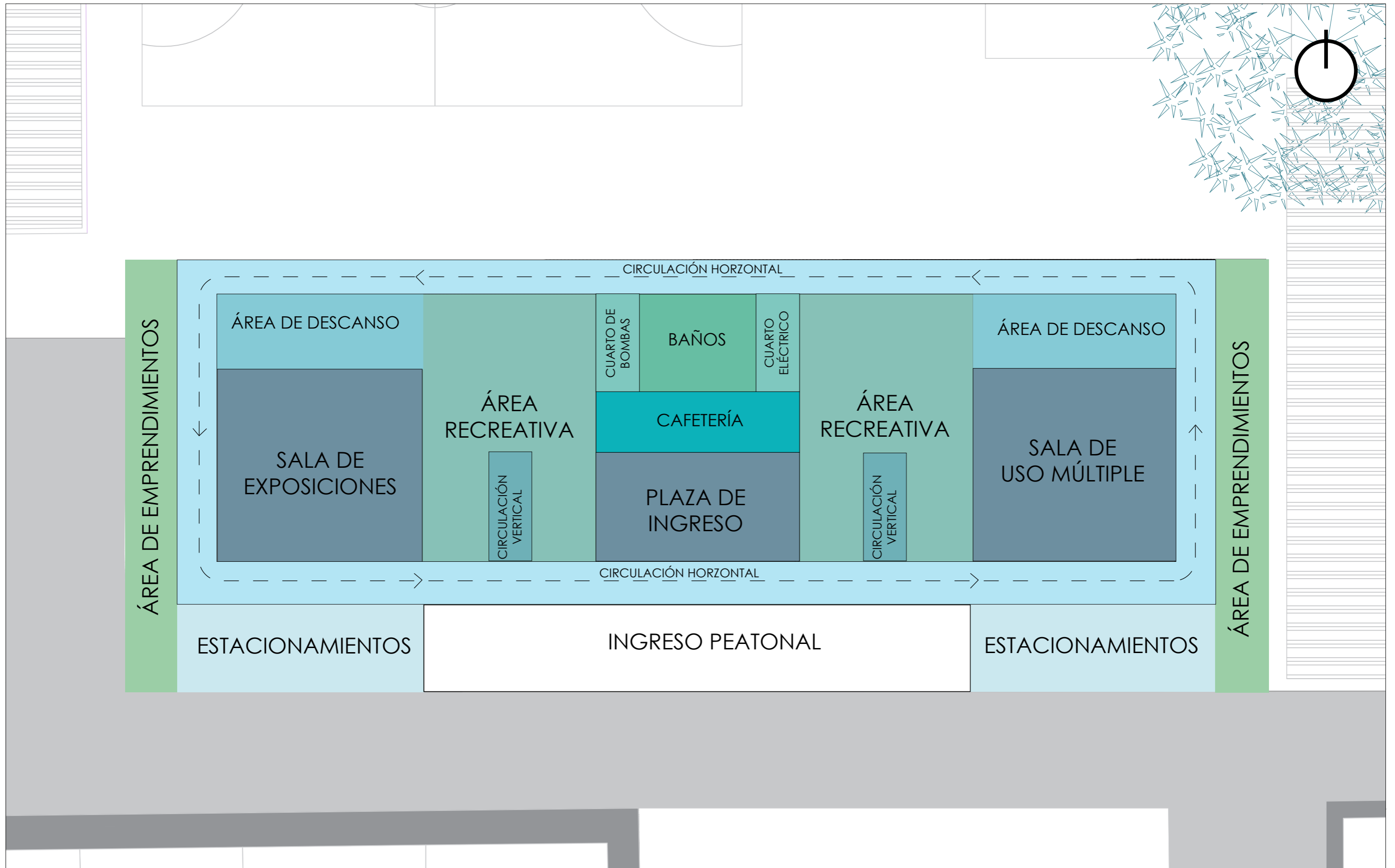
Vigas primarias de estructura de acero tipo de 2400 kg/cm² (armex) de 0.30 m x 0.15 m.
 2 vigas principales de estructura de acero tipo de 2400 kg/cm² (armex) de 0.60 m. x 0.15 en ingreso a hall de información y centro de sala de uso múltiple donde se proyecta una luz mayor con fines estéticos.
 Nervios de de estructura de acero tipo de 2400 kg/cm² (armex) 0.10 m. x 0.10 m con una separación de 45 cm.

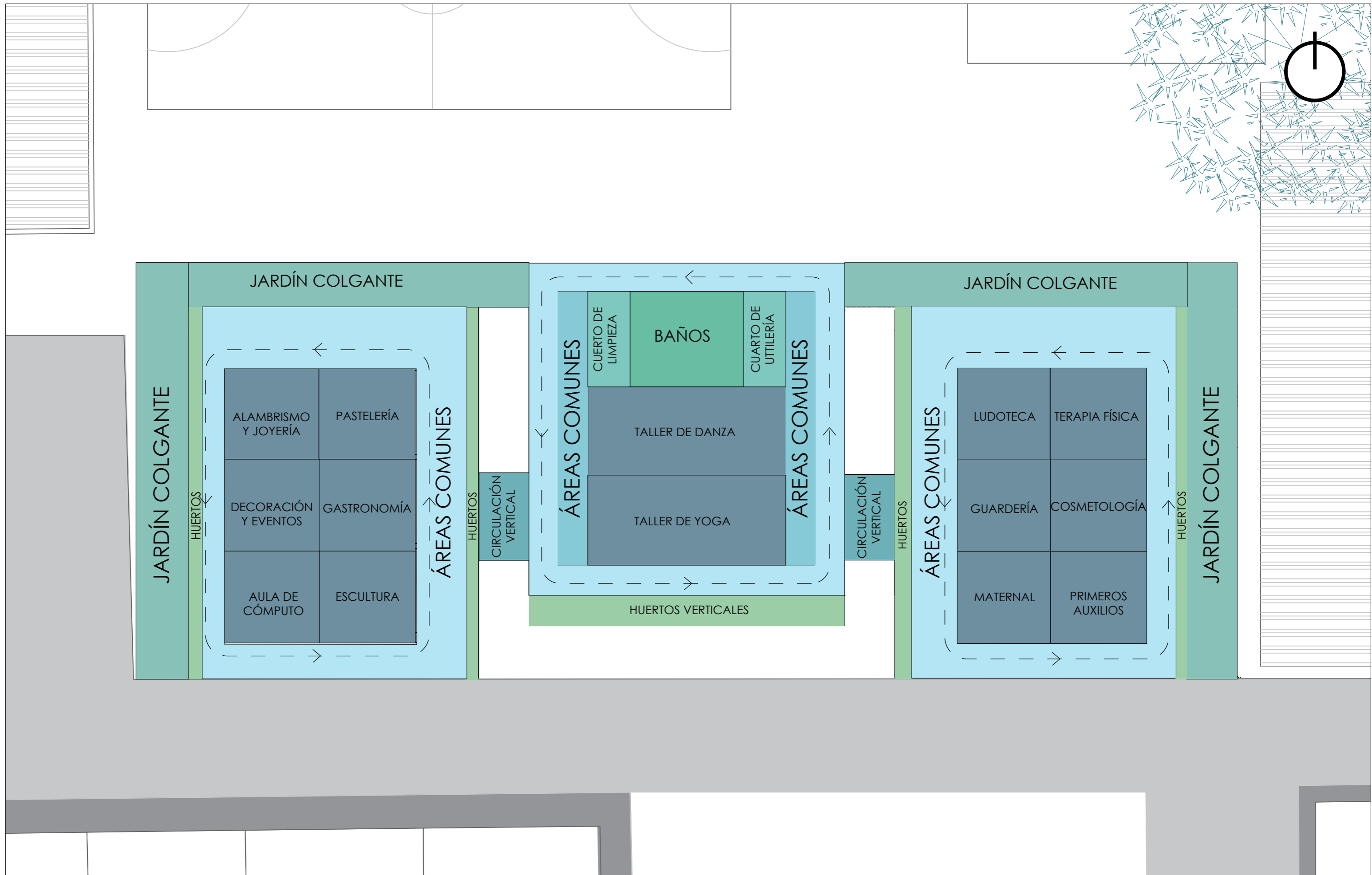
11

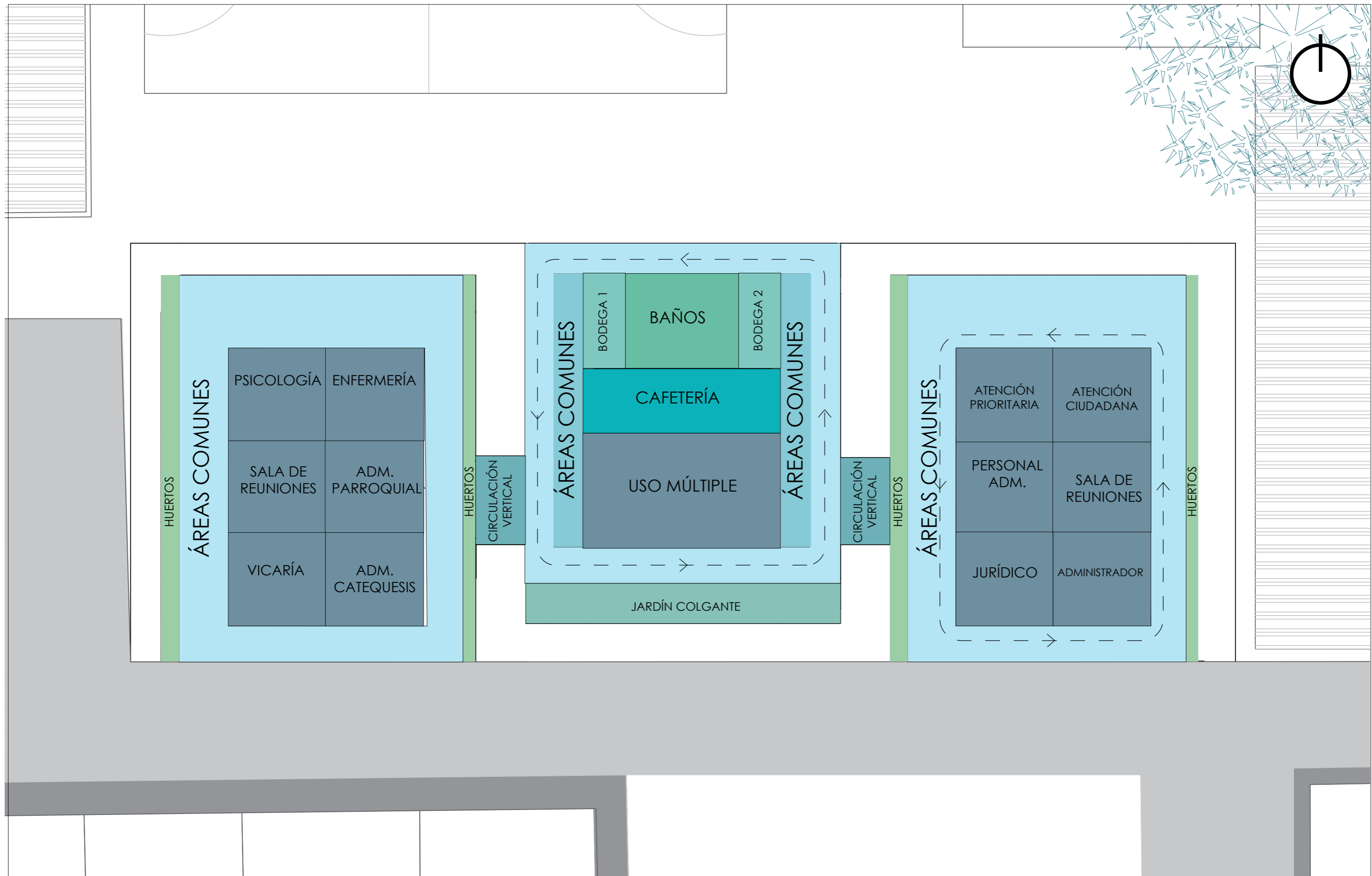


Proyección de cubiertas de de steel deck con lámina de acero galvanizado calibre 22 con hormigón de 240kg. /cm²

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO				
AREAS	ESPACIO	NUMERO	M2	TOTALES
INGRESO	COUNTER INFORMACION	1	30	30
	HALL DE INGRESO	1	125	125
ADMINISTRACION	ADNIMISTRACIÓN	1	32	32
	PERSONAL ADMINISTRATIVO	2	32	64
	VICARIA	1	32	32
	ADM. PARROQUIAL	1	32	32
	ADM. CATEQUESIS	1	32	32
	PSICOLOGIA	1	32	32
	ATENCIÓN CIUDADANA	1	32	32
	SALA DE REUNIONES	2	32	64
	ASESORIA JURIDICA	1	32	32
CAPACITACIONES	COUNTER DE INFORMACION	2	32	64
	TALLER DE PASTELERÍA	1	32	32
	TALLER GASTRONOMIA	1	32	32
	TALLER ARTES	5	32	160
	TALLER DE COSMETOLOGÍA	1	32	32
	TALLER DE PRIMEROS AUXILIOS	1	32	32
SERVICIOS Y CUIDADOS	BANOS	3	50	150
	CAFETERIAS	3	30	90
	ÁREAS DE ESTUDIOS	4	20	80
	LUDOTECA	1	32	32
	GUARDERIA	1	32	32
	ÁREA DE COMENSALES	2	60	120
	MATERNIDAD	1	32	32
	EXPOSICIONES	1	110	110
	AUDITORIUM	1	110	110
PRODUCTIVA	AREA EMPRENDEDORES YFERIAS	2	57	114
	HUERTOS	1	216	216
TECNICOS	CUARTO ELECTRICO	1	9,5	9,5
	CUARTODE BOMBAS	1	9,5	9,5
	BODEGA	2	9,5	19
	CUARTO DE LIMPIEZA	2	9,5	19
RECREATIVO	ÁREAS DE ESPARCIMIENTO (NIÑOS DE 3 A 7)	1	137	137
	ÁREAS DE ESPARCIMIENTO (NIÑOS DE 8 A 11)	1	137	137
	ÁREA DE DESCANSO	1	50	50
CIRCULACION	VERTICAL	2	18	36
ESTACIONAMIENTOS	PARQUEOS	2	70	140







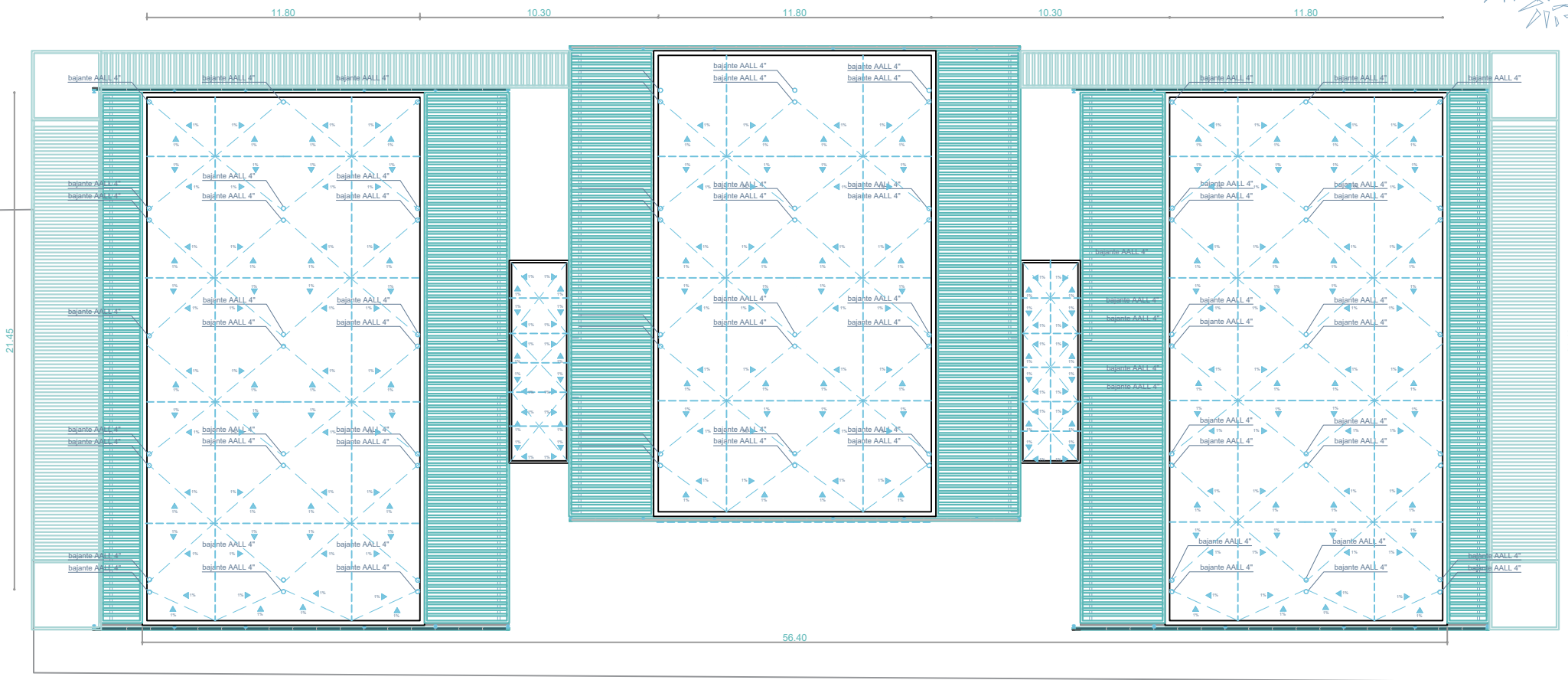
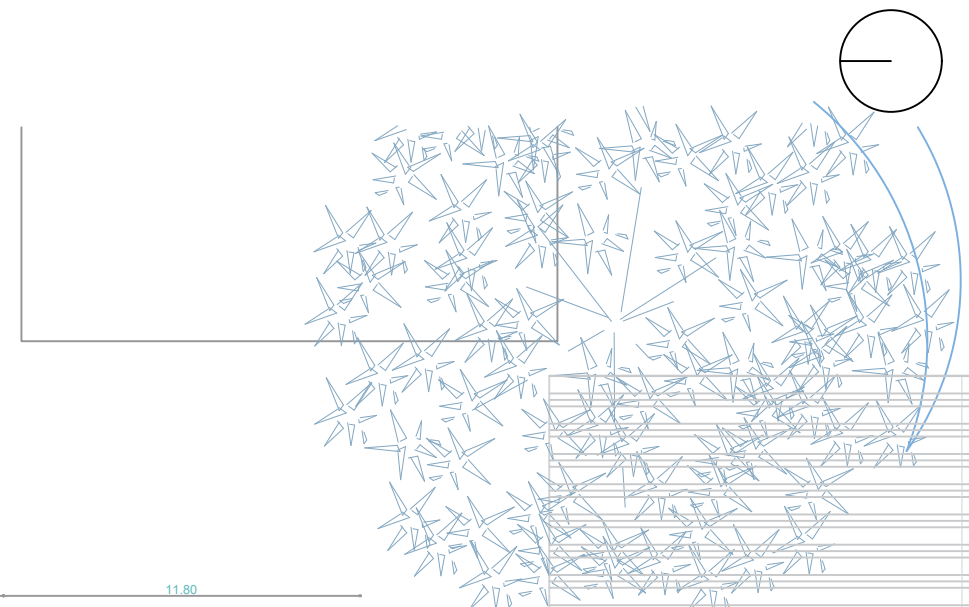
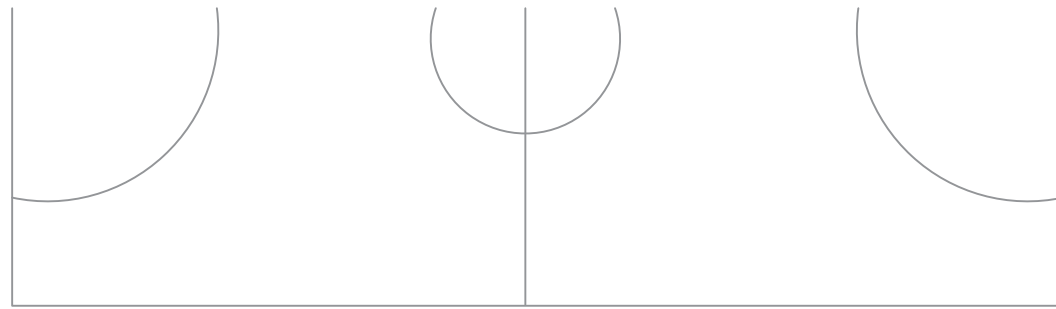
04 PLANIMETRÍA

PLANTA GENERAL CON CONTEXTO INMEDIATO

ESC: 1:350

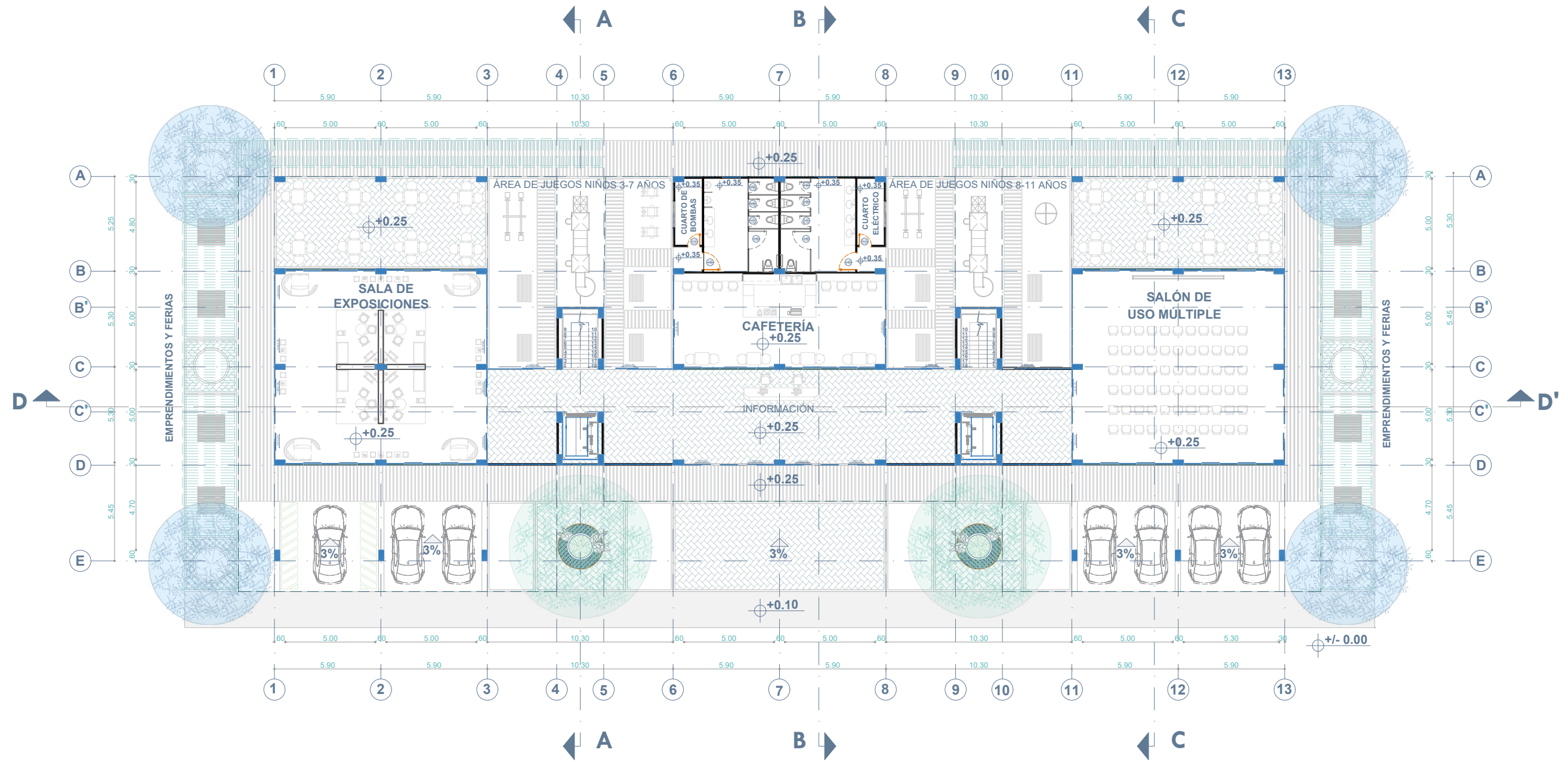
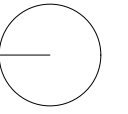


IMPLANTACIÓN Y CUBIERTA
ESC: 1:250

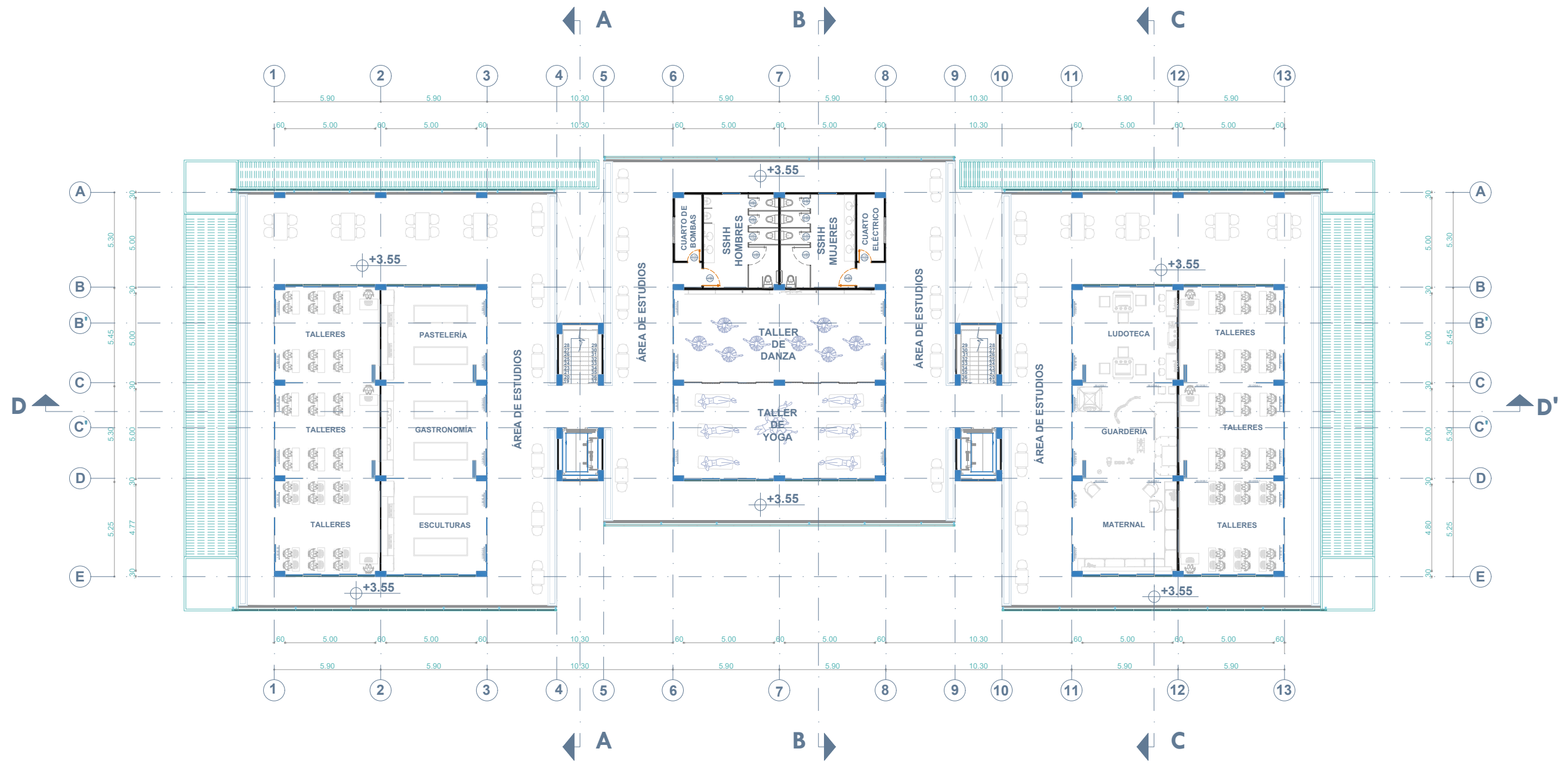
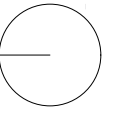


Charles Lindbergh

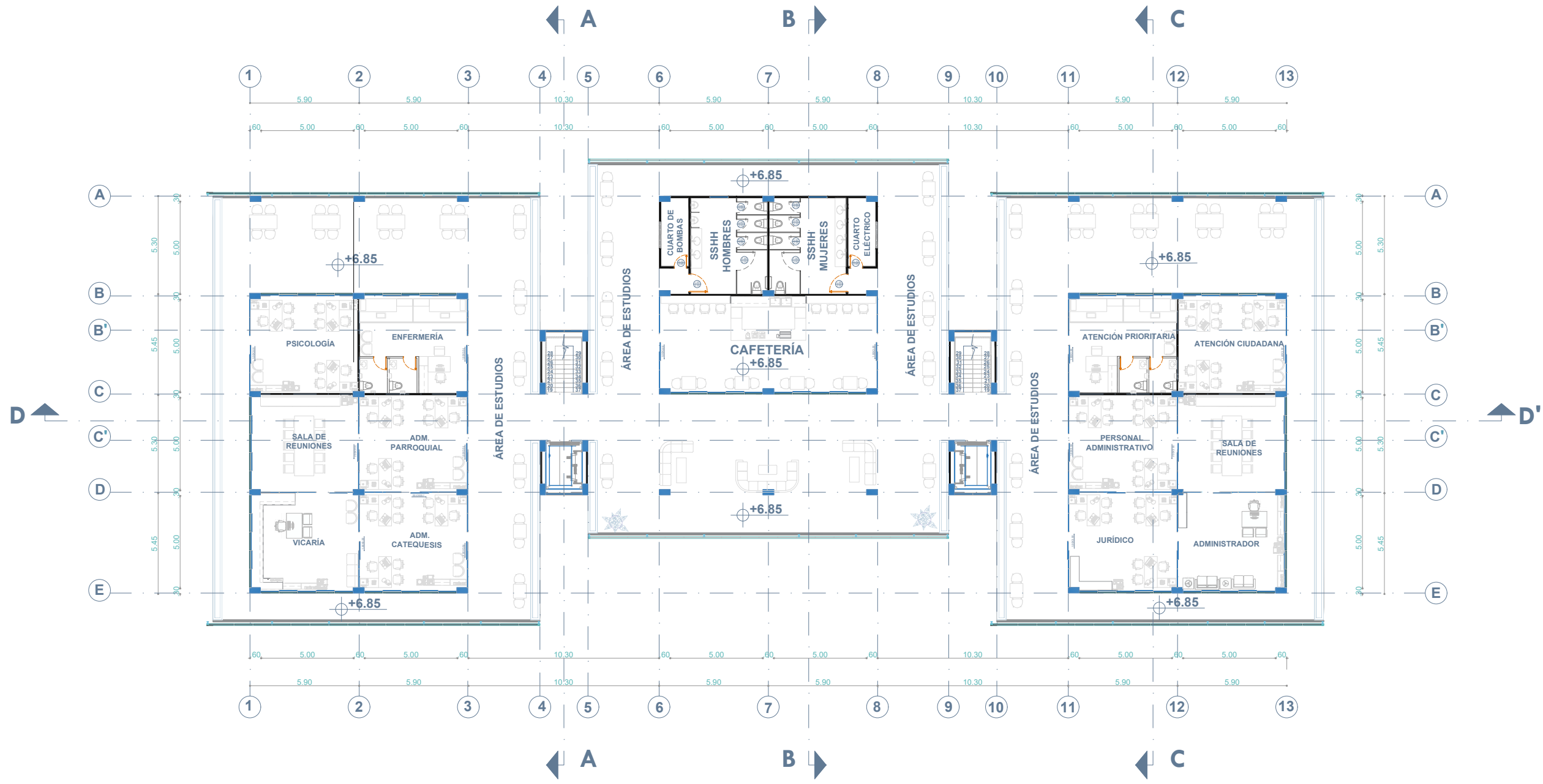
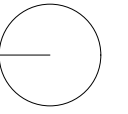




PLANTA BAJA
ESC: 1:250

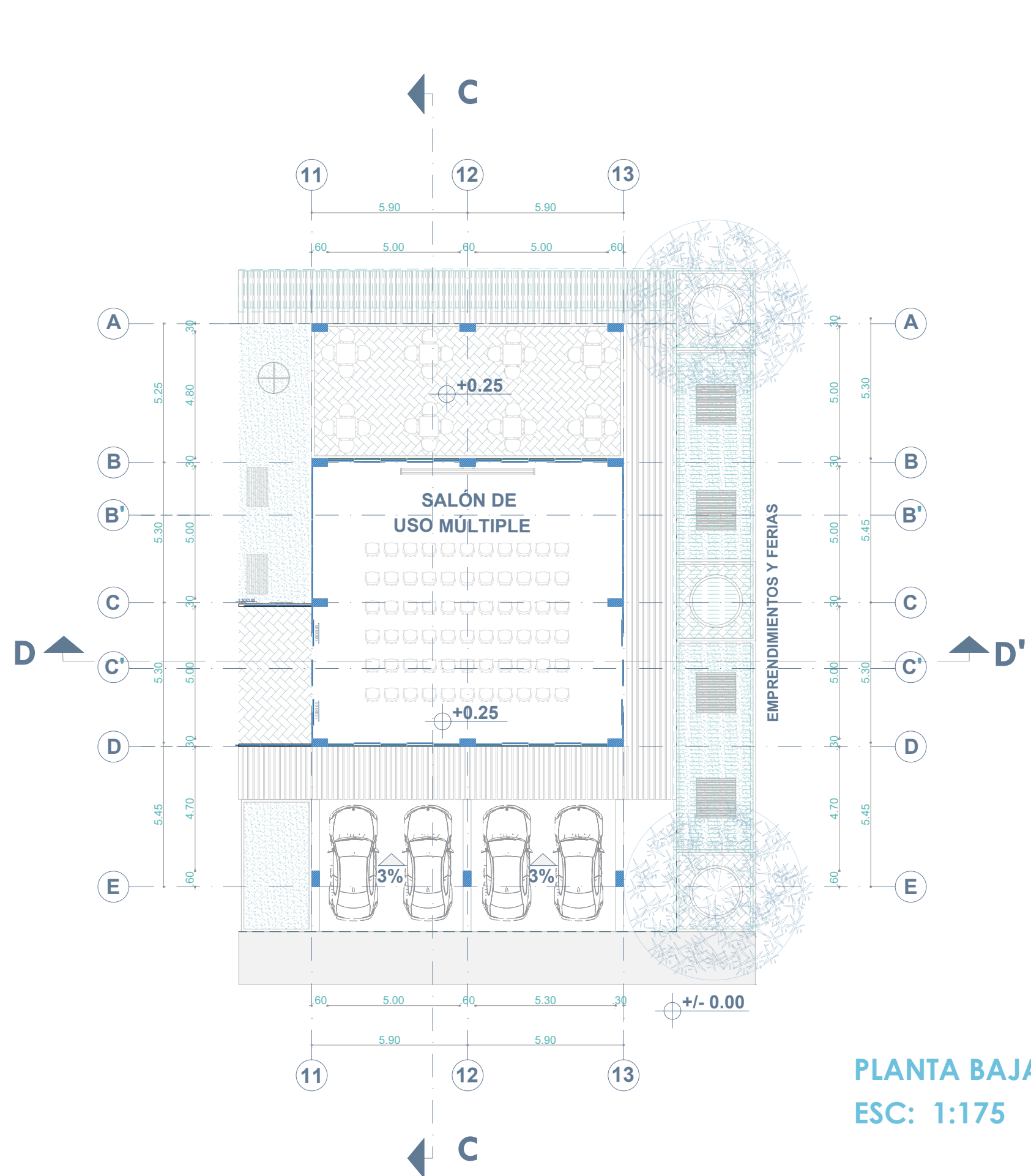


PLANTA PRIMER PISO
ESC: 1:250

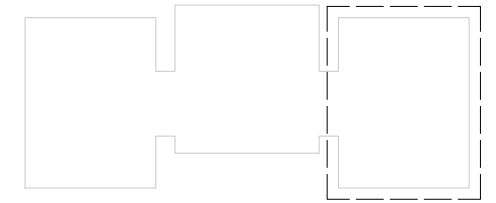
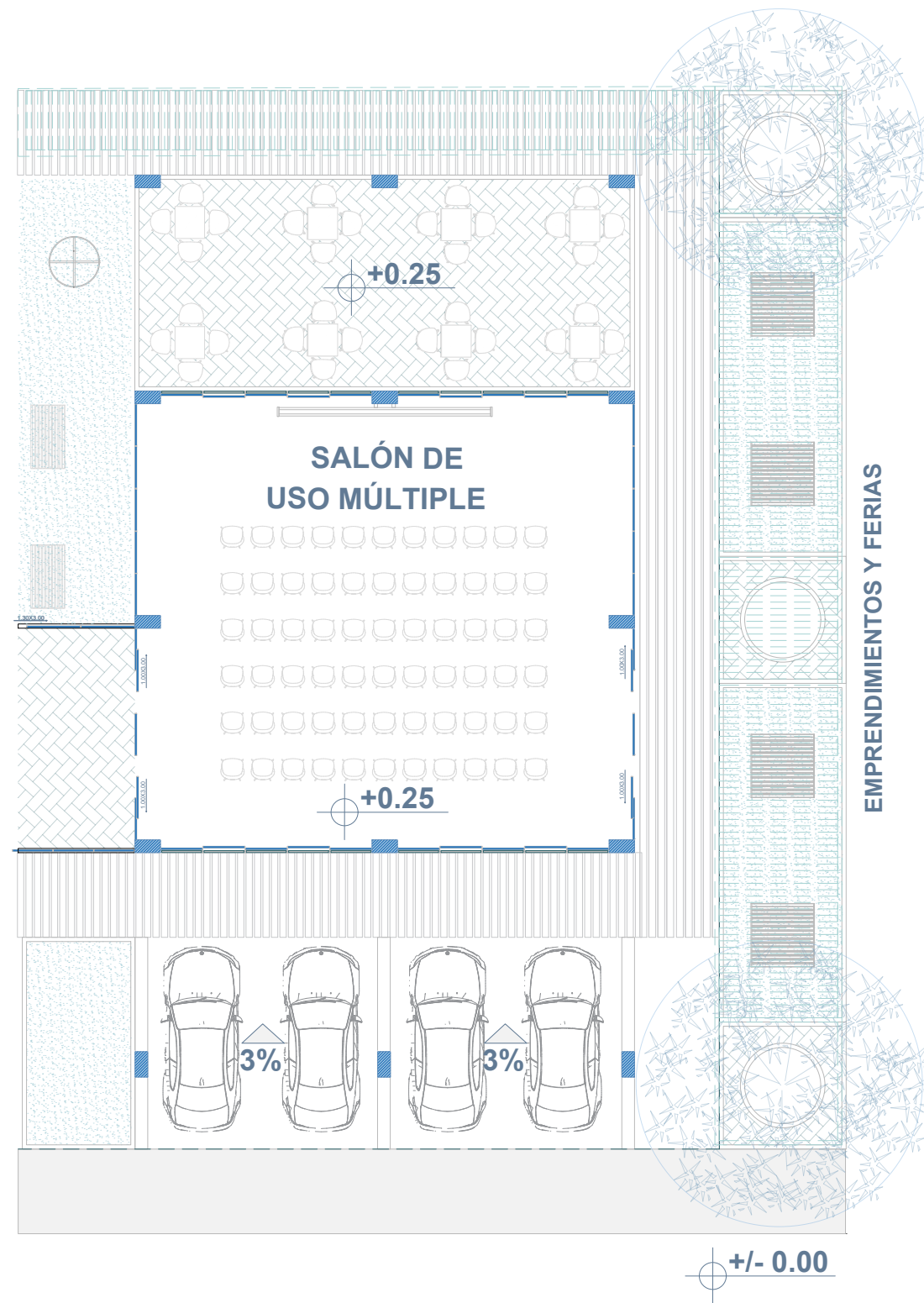


PLANTA SEGUNDO PISO
ESC: 1:250

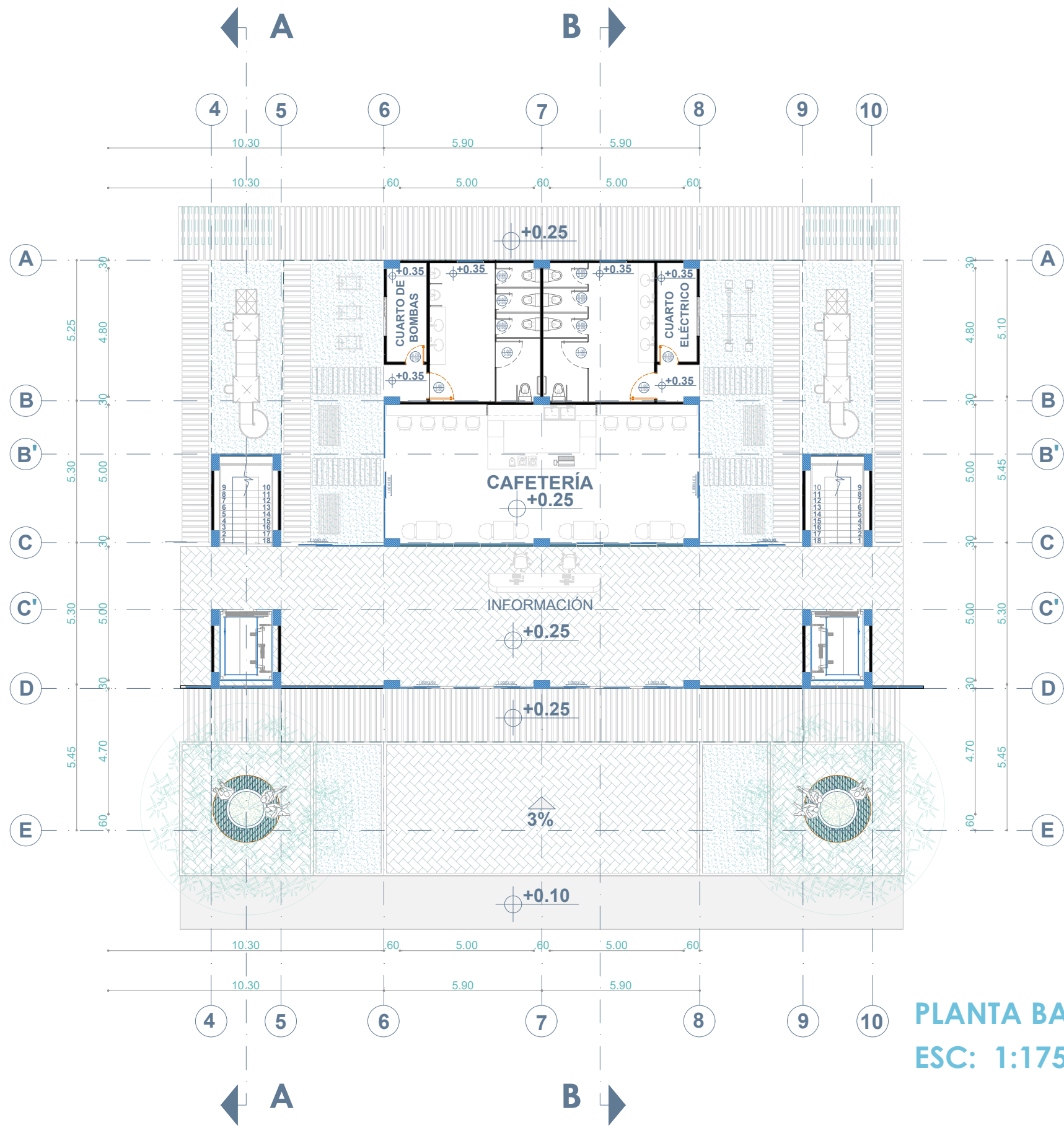
PLANTA BAJA - SALÓN MÚLTIPLE



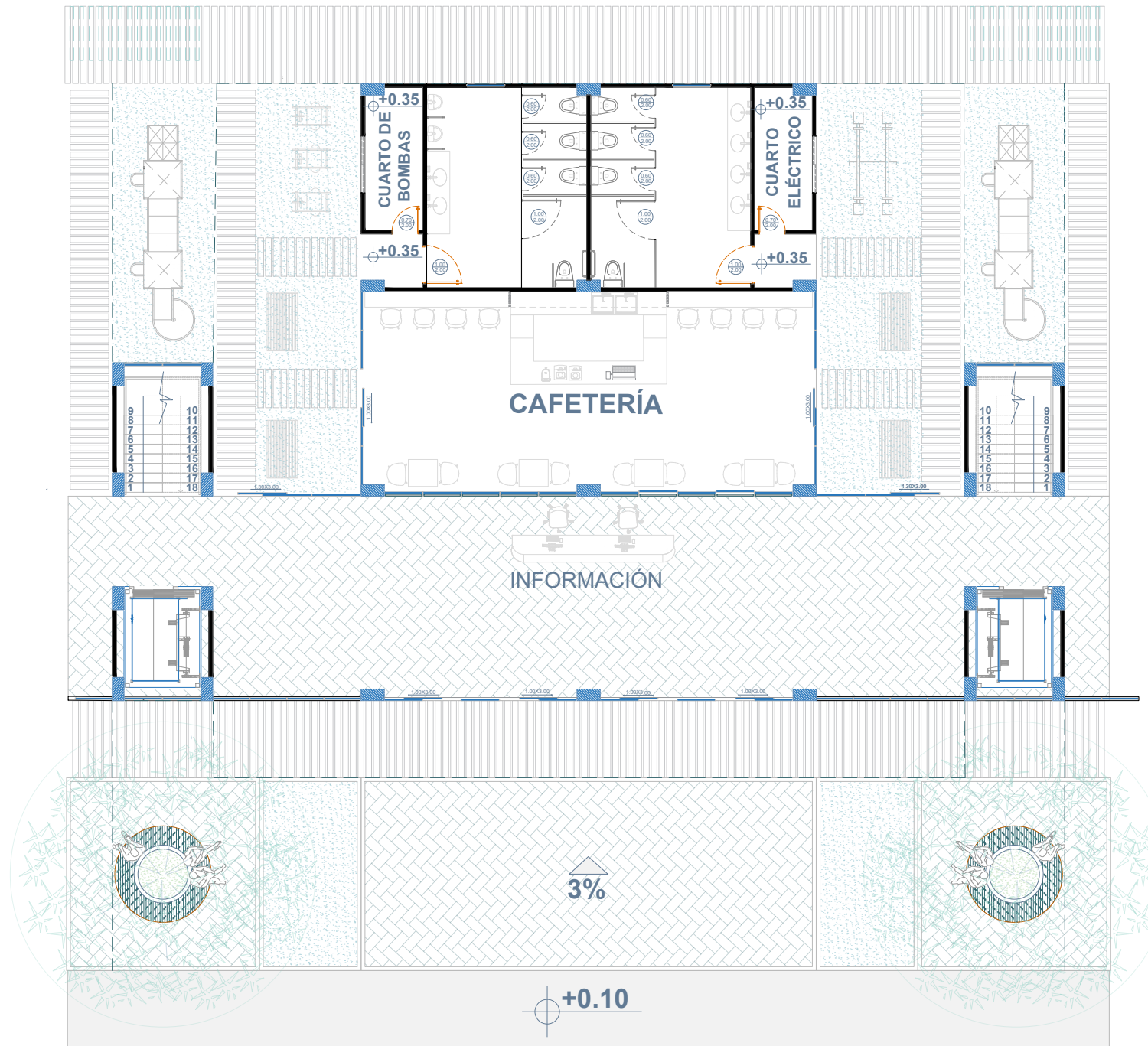
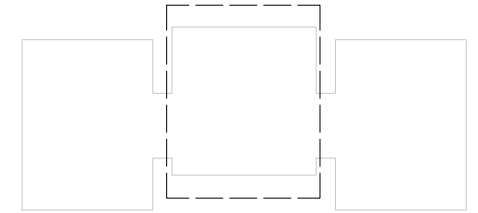
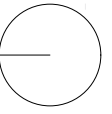
PLANTA BAJA ACOTADA
ESC: 1:175



PLANTA BAJA AMOBLADA
ESC: 1:150

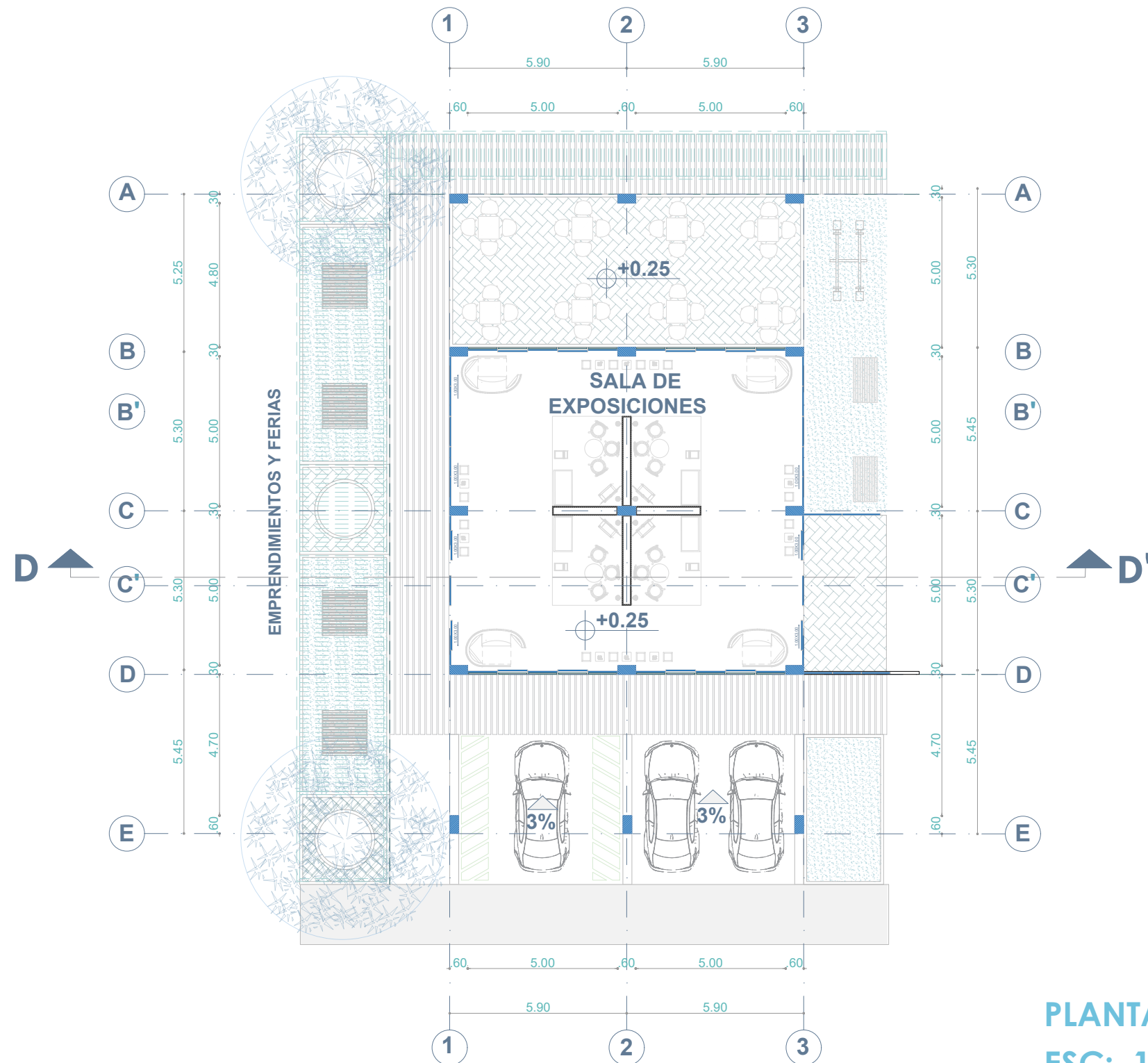


PLANTA BAJA ACOTADA
ESC: 1:175

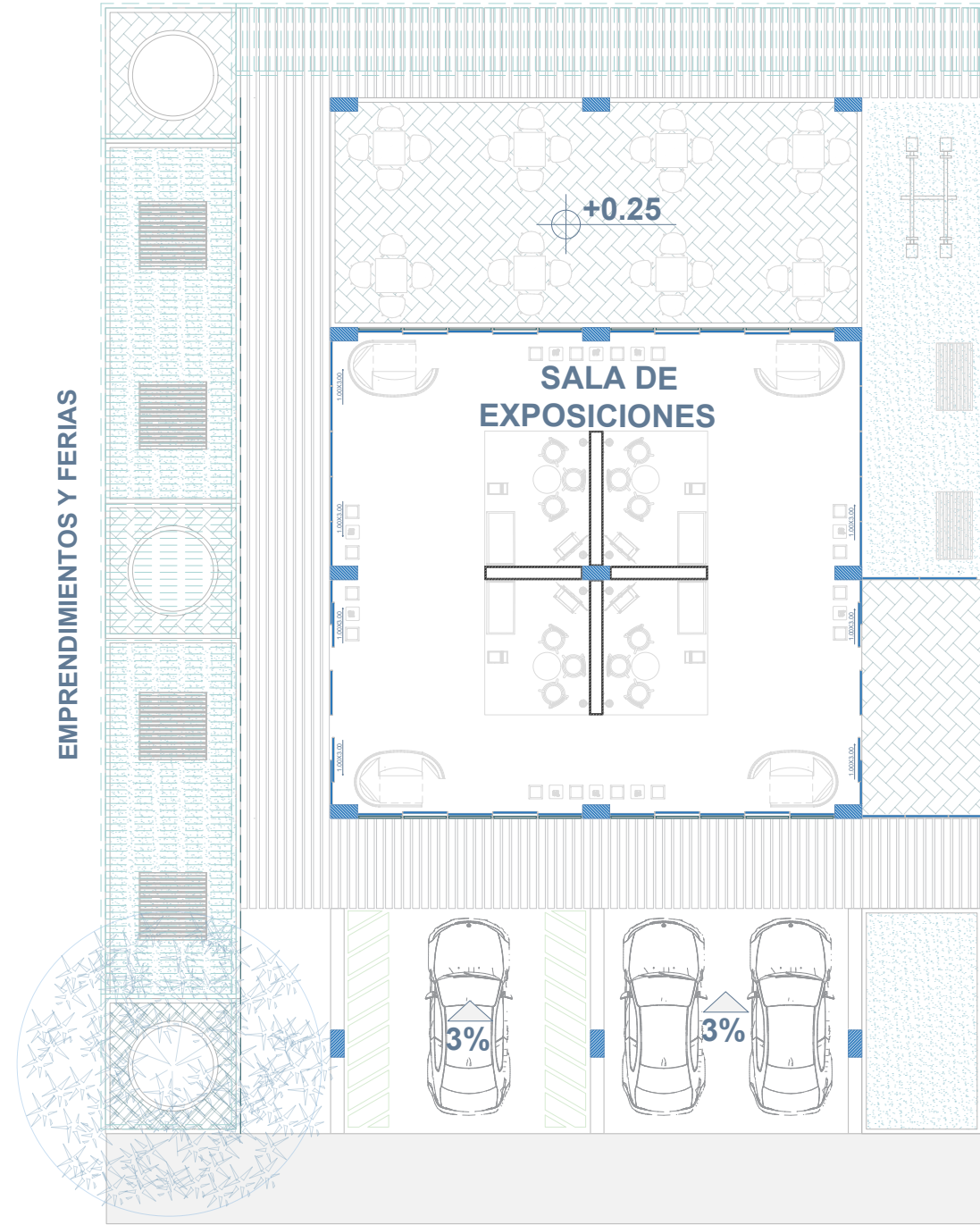
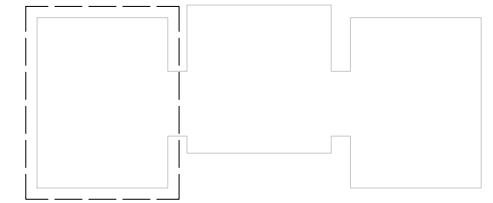
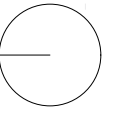


PLANTA BAJA AMOBLADA
ESC: 1:150

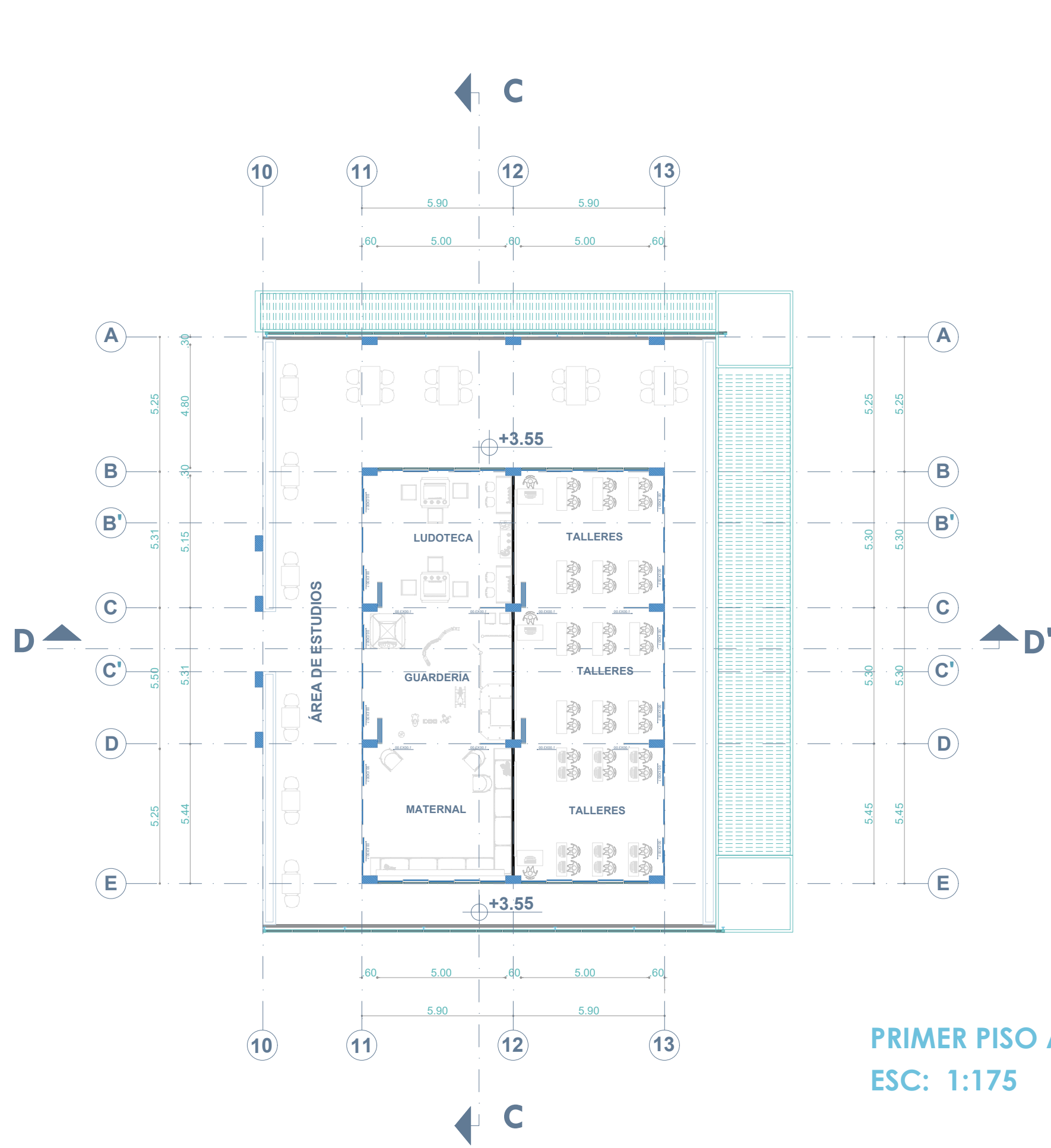
PLANTA BAJA - SALÓN EXPOSICIONES



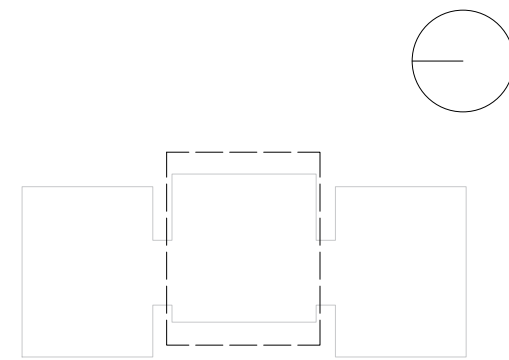
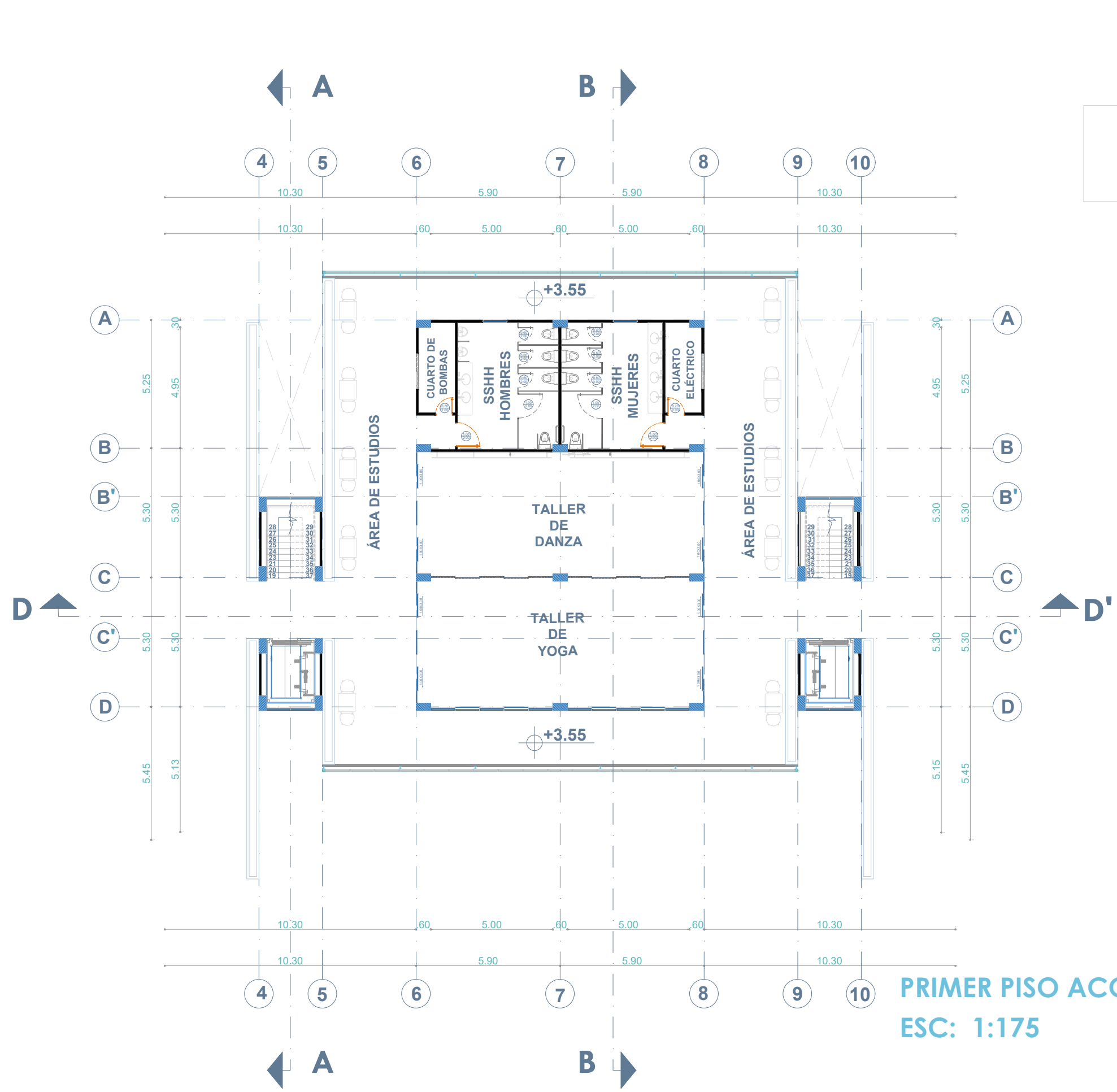
PLANTA BAJA ACOTADA
ESC: 1:175



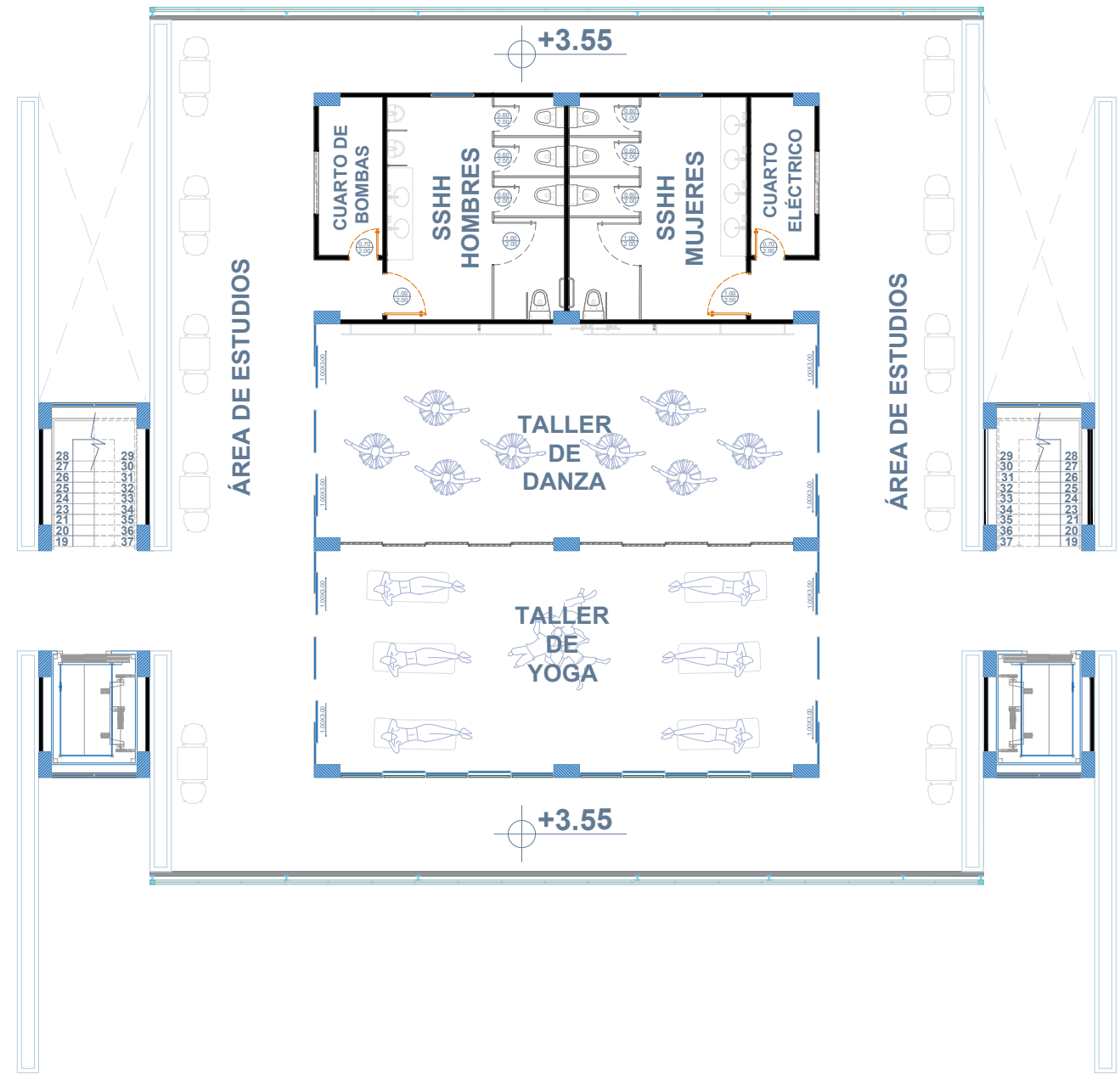
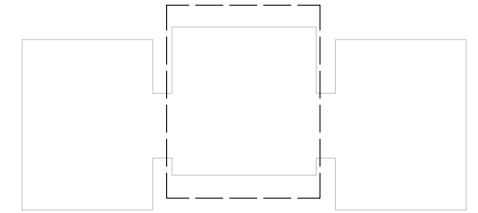
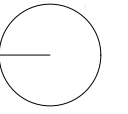
PLANTA BAJA AMOBLADA
ESC: 1:150



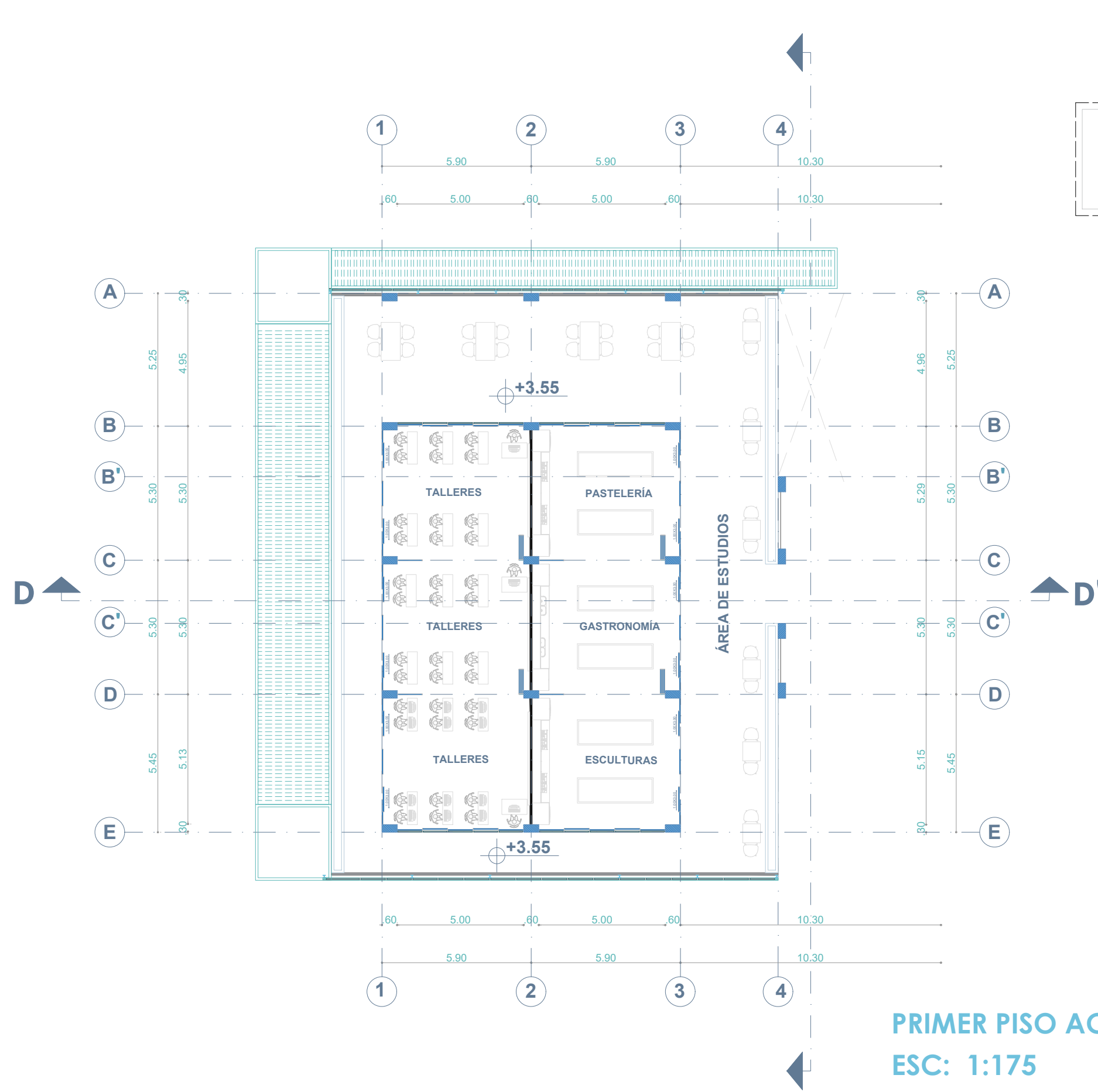
PRIMER PISO ACOTADA
ESC: 1:175



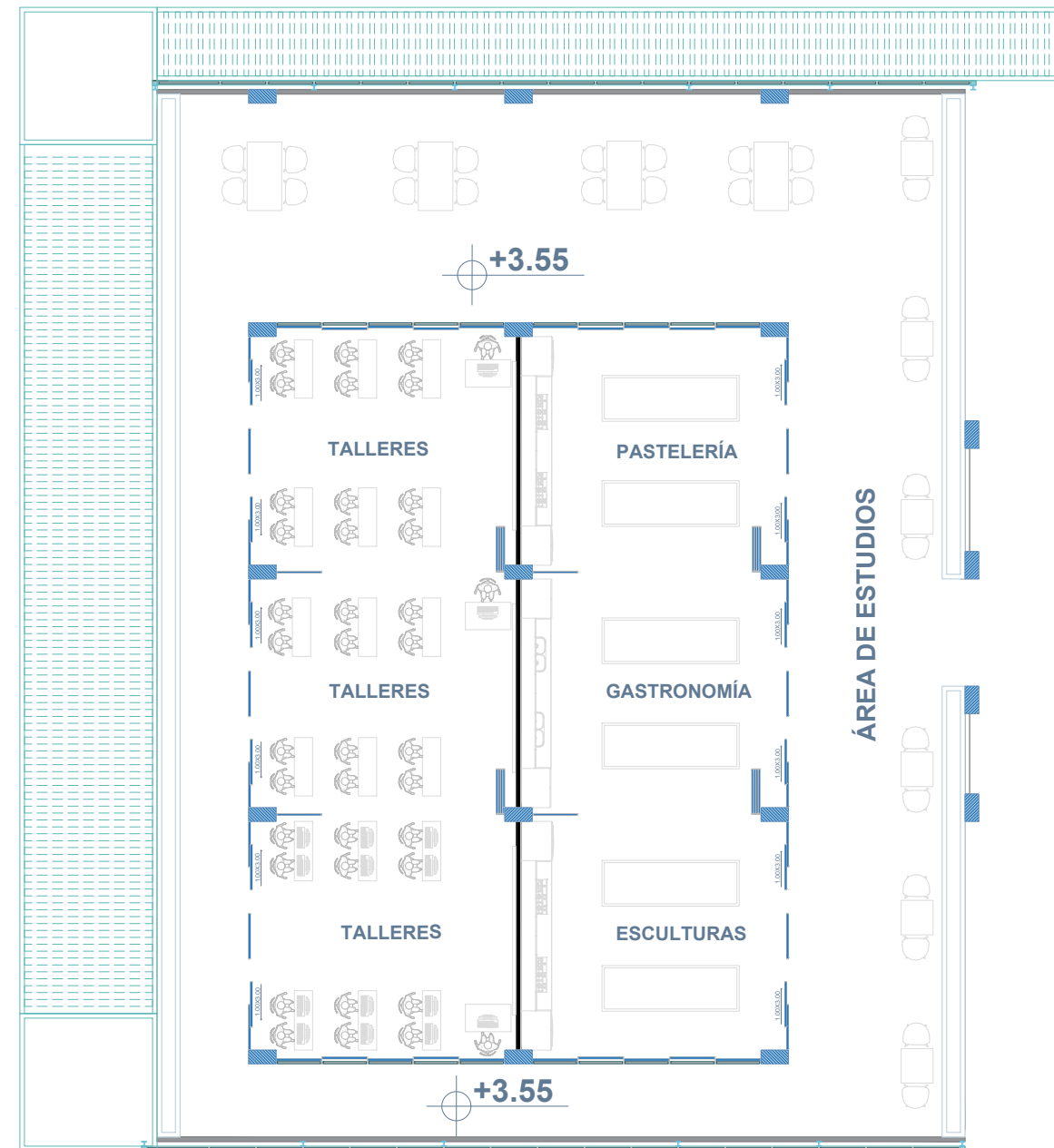
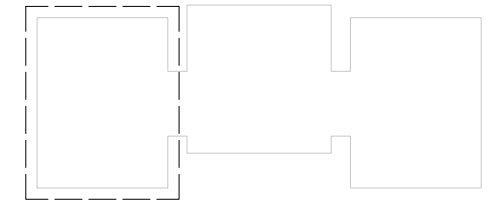
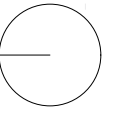
PRIMER PISO ACOTADA
ESC: 1:175



PRIMER PISO AMOBLADA
ESC: 1:150

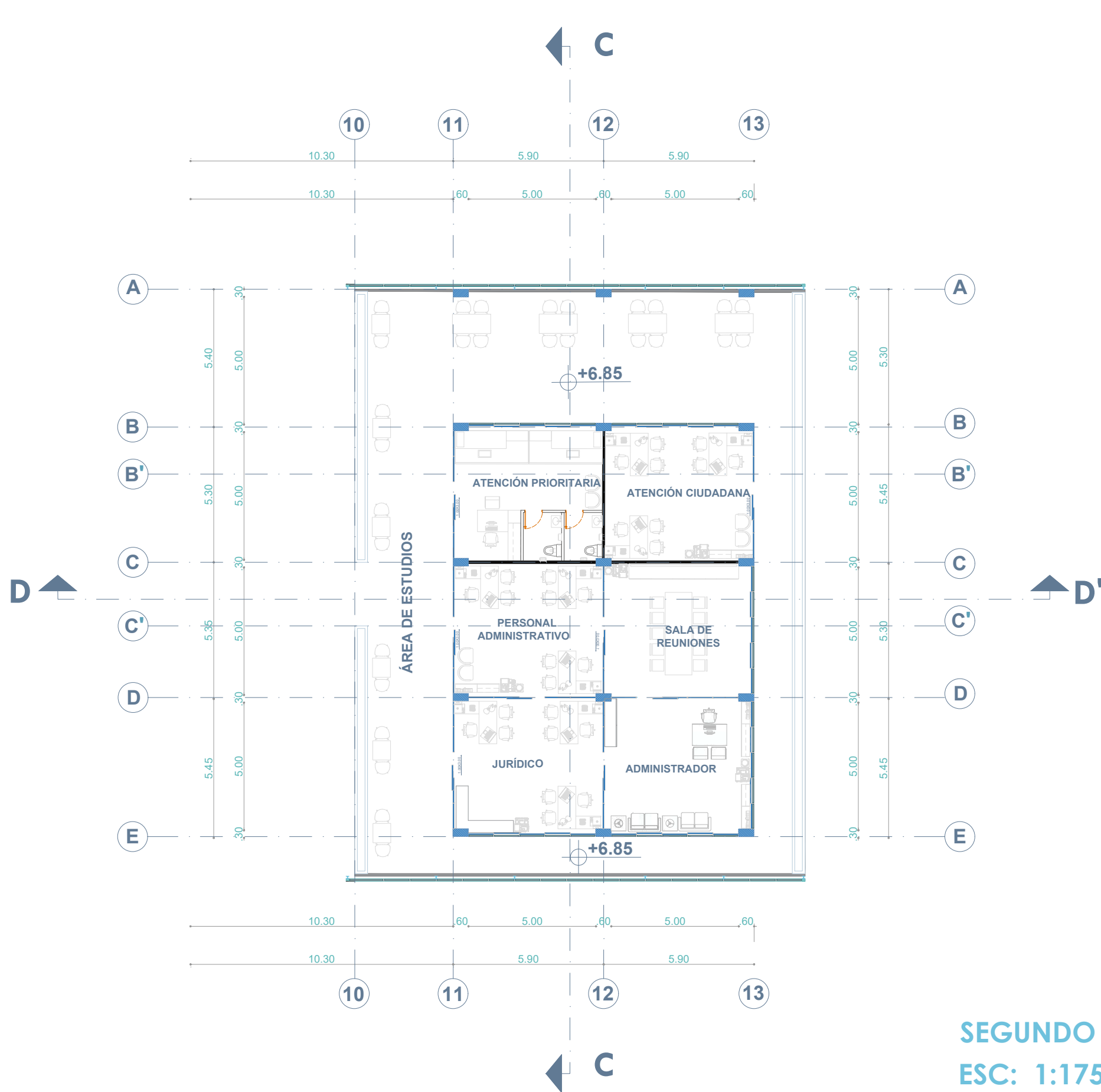


PRIMER PISO ACOTADA
ESC: 1:175

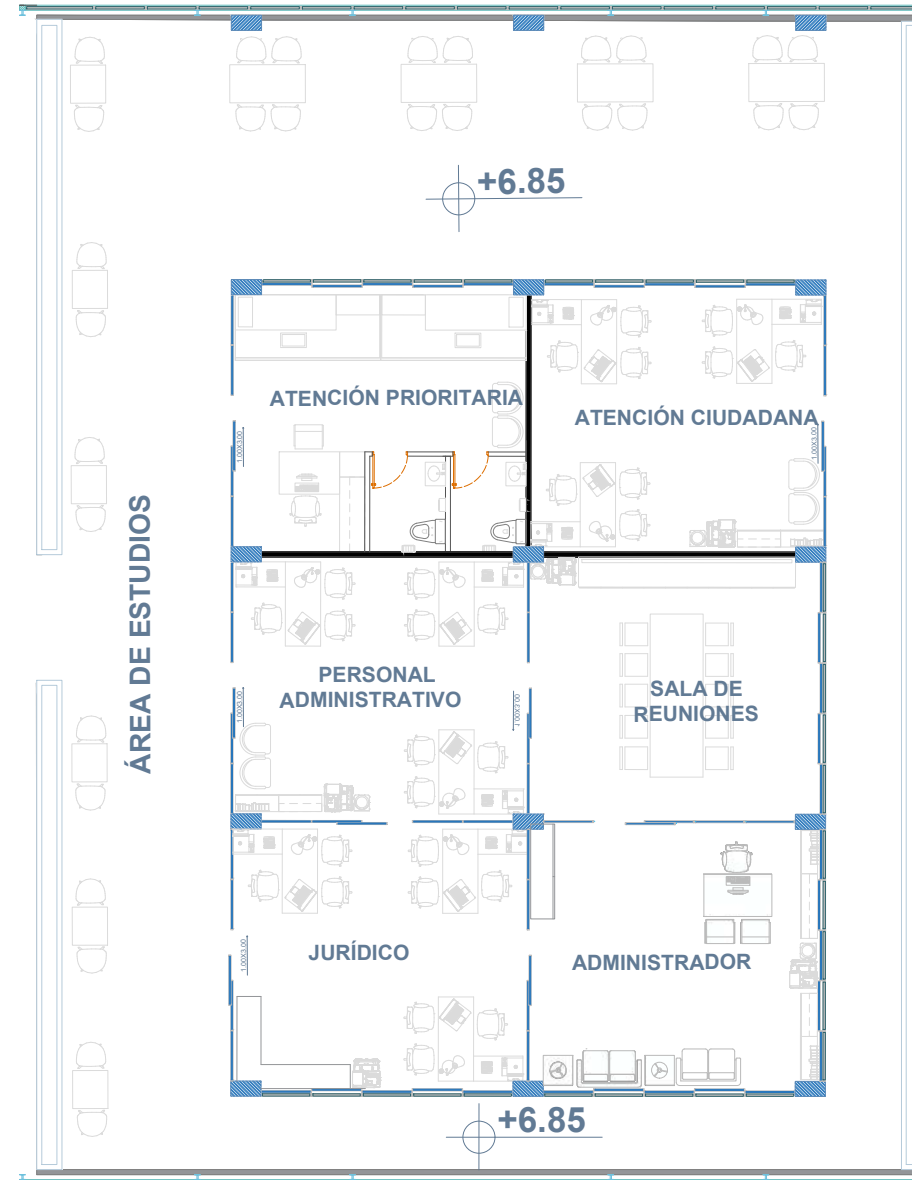
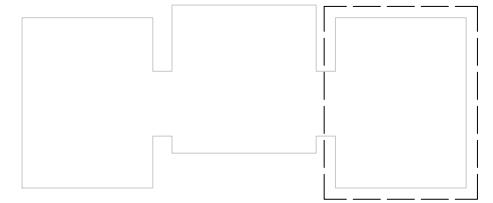
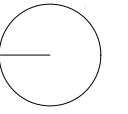


PRIMER PISO AMOBLADA
ESC: 1:150

SEGUNDO PISO - ADMINISTRATIVO COMUNAL

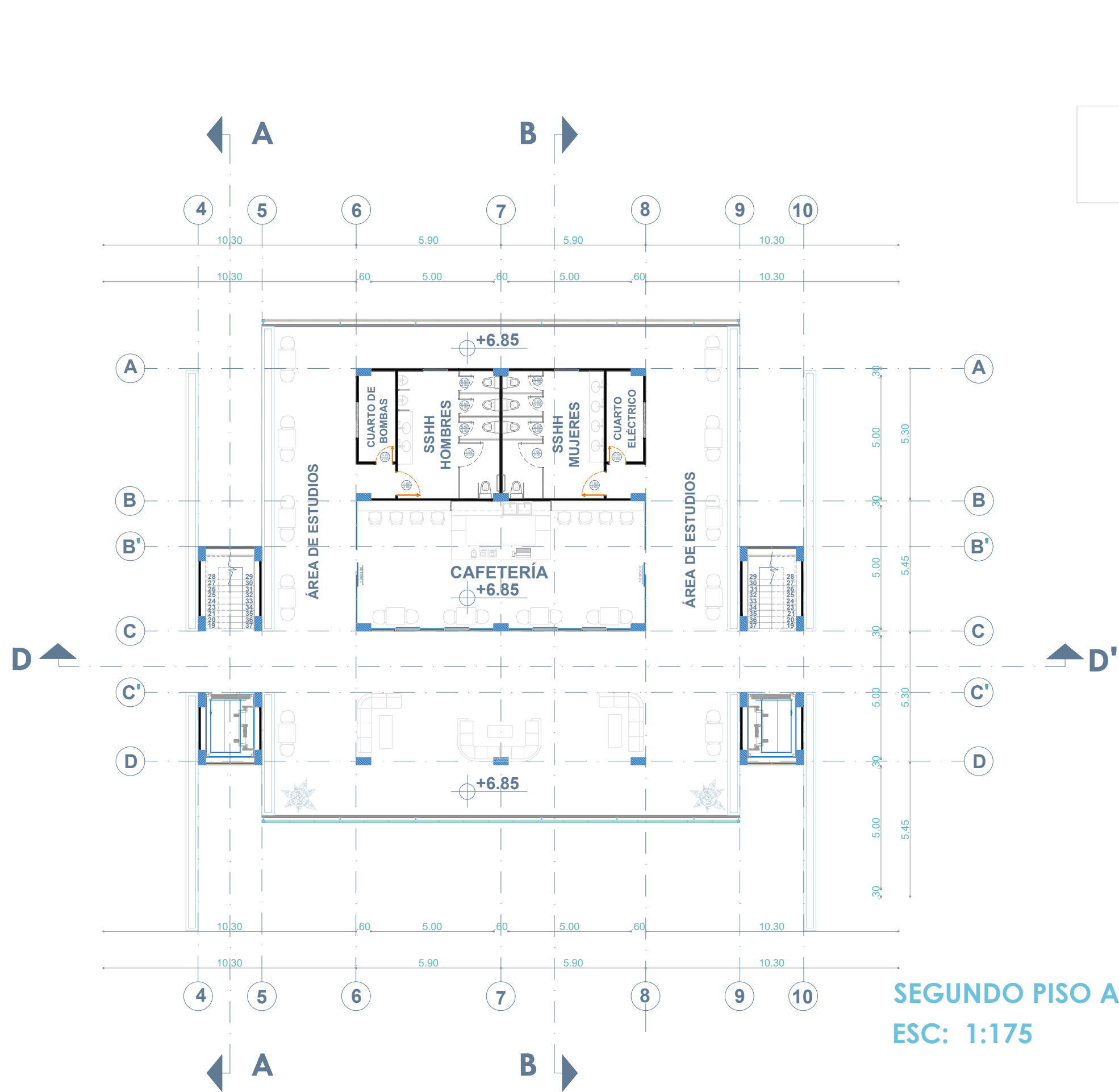


SEGUNDO PISO ACOTADA
ESC: 1:175

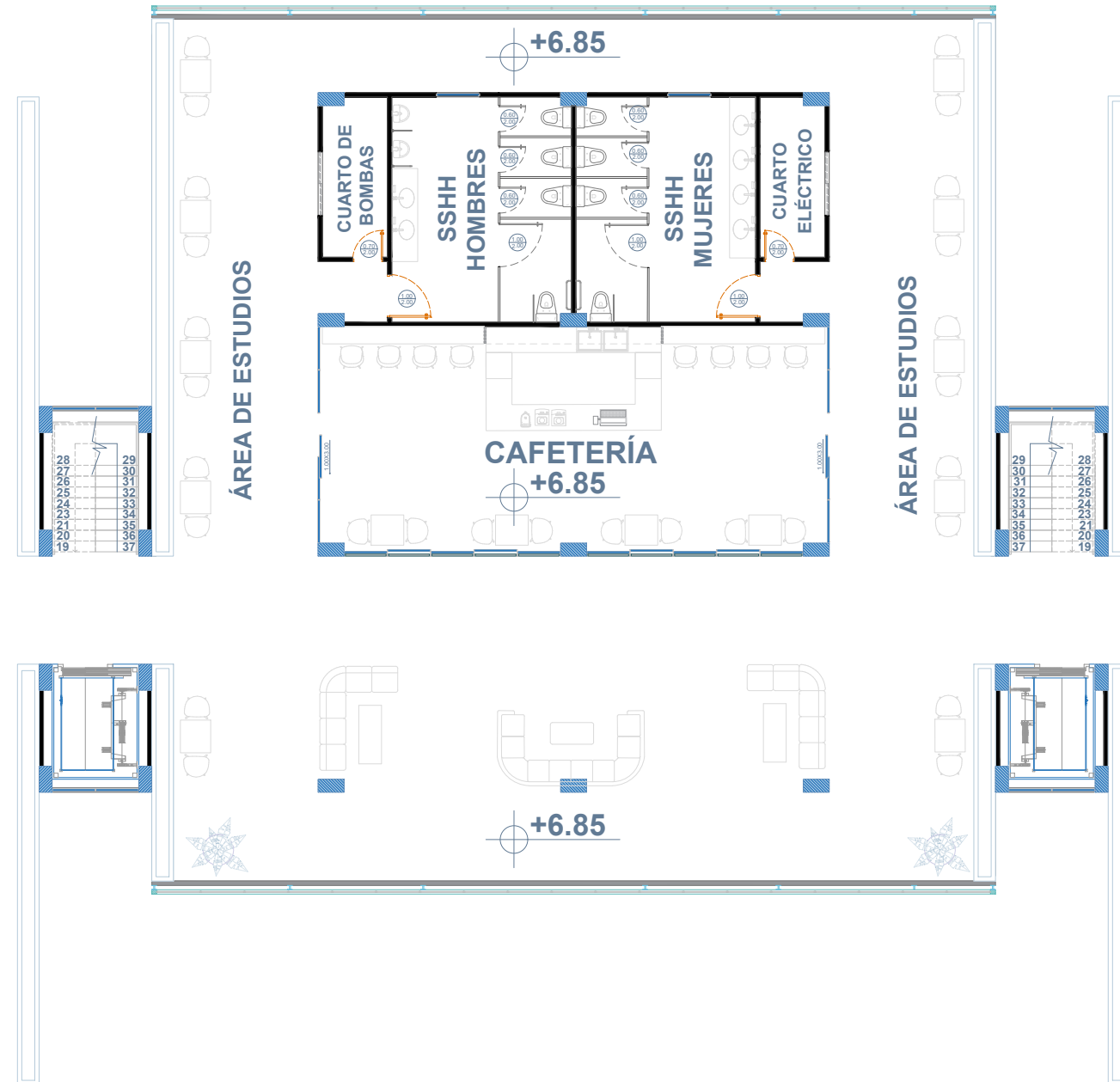
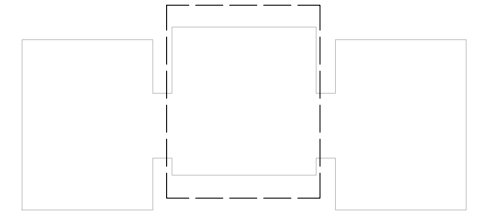
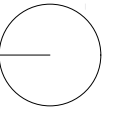


SEGUNDO PISO AMOBLADA
ESC: 1:150

SEGUNDO PISO - ÁREA COMÚN

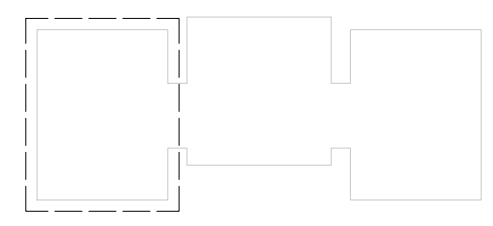
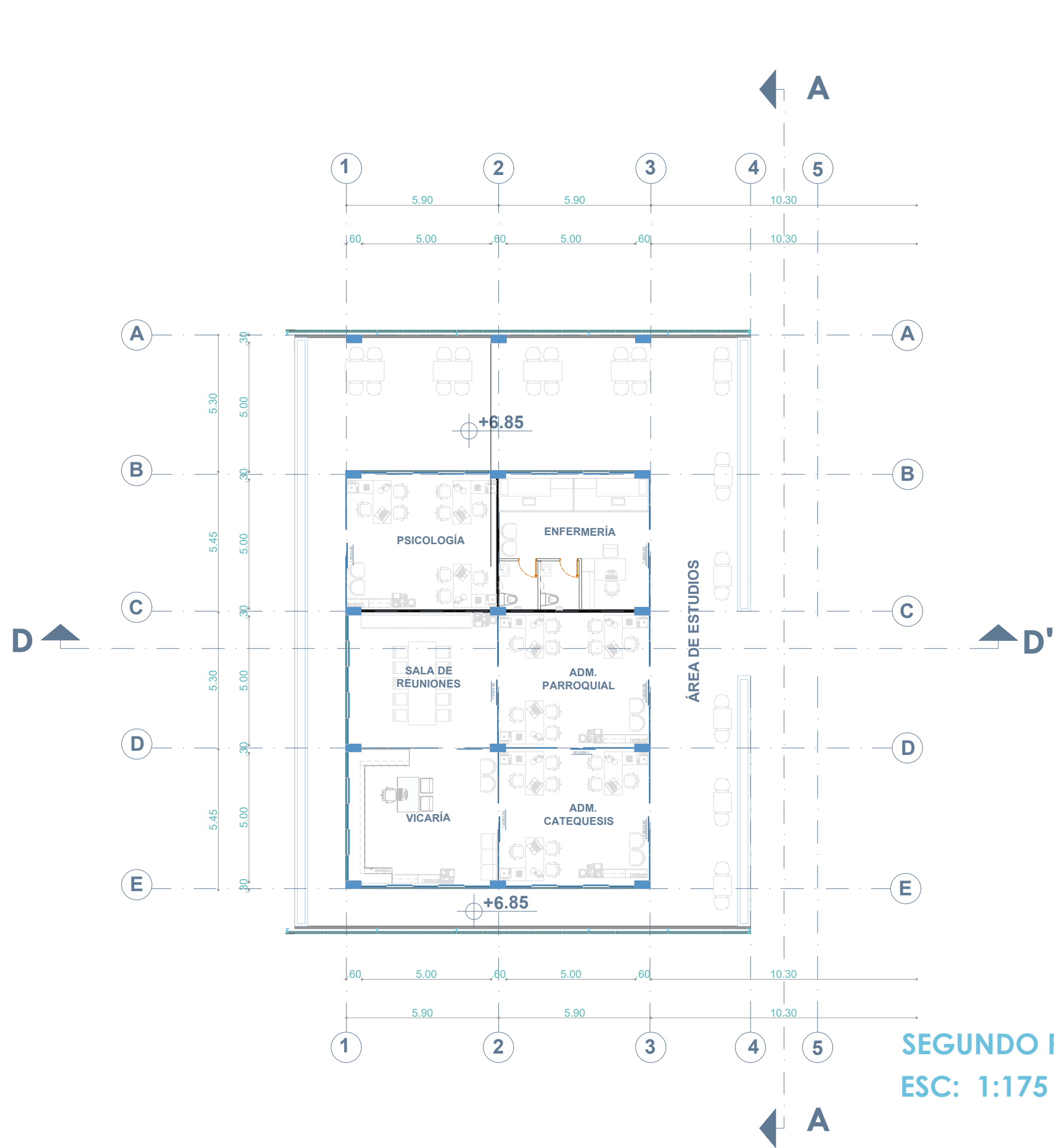


SEGUNDO PISO ACOTADA
ESC: 1:175



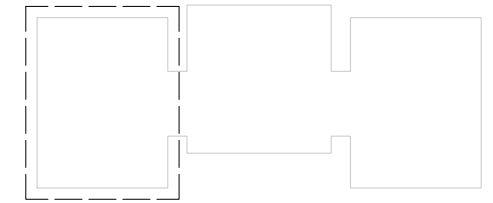
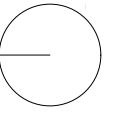
SEGUNDO PISO AMOBLADA
ESC: 1:150

SEGUNDO PISO - ADMINISTRATIVO ECLESIAÍSTICO

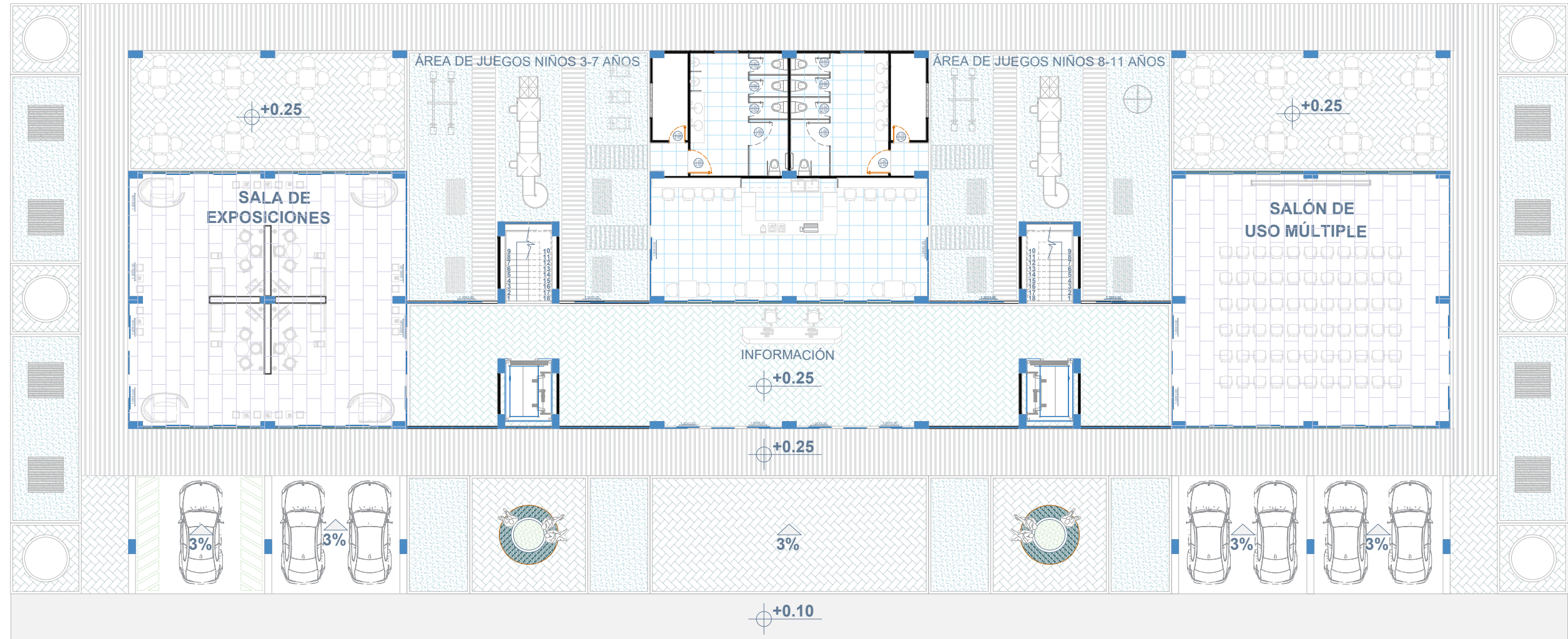
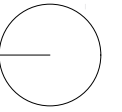


SEGUNDO PISO ACOTADA
ESC: 1:175

SEGUNDO PISO - ADMINISTRATIVO ECLESIAÍSTICO

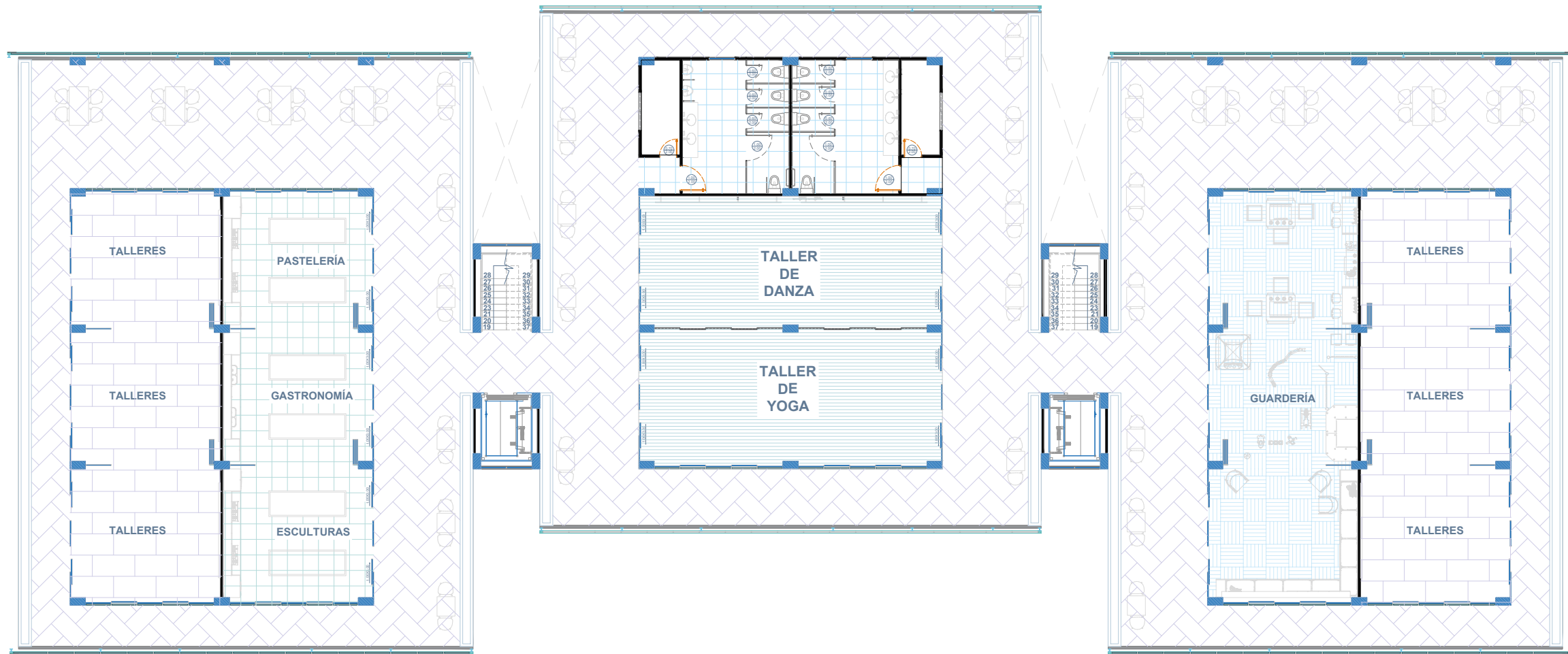
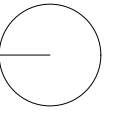


SEGUNDO PISO AMOBLADA
ESC: 1:150



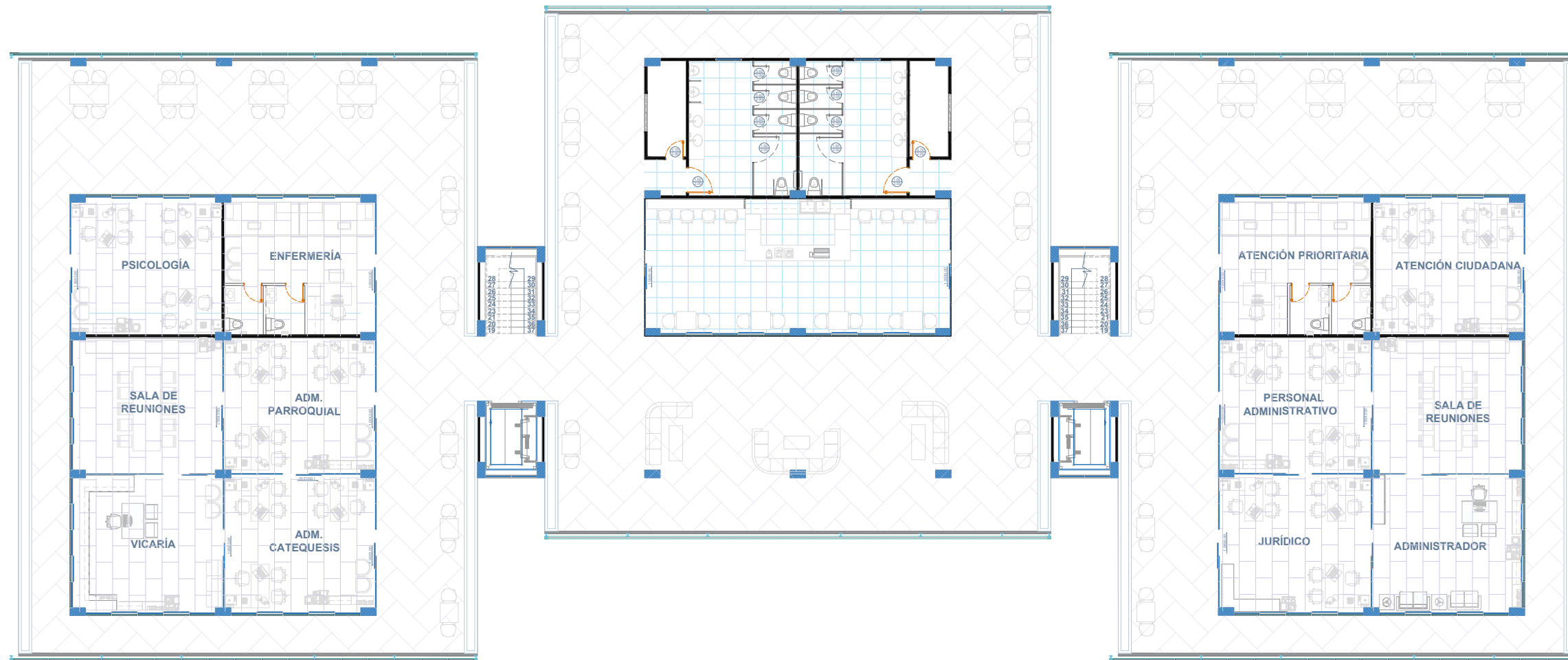
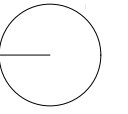
ÁREA	TEXTURAS	MATERIAL
INGRESO		Adoquines rectangulares 10X20X8
CIRCULACION PERIMETRAL		Alistonado de madera deck wpc
HALL DE INGRESO		Porcelanato maderado rectangular intalacion espina de pez
JARDINERAS		Vegetación baja mani forrajero como base
AREAS DE USO MÚLTIPLES		Porcelanato Pietra silver formato 1.20*80
CUARTO DE SERVICIOS		Pintura epóxica para pisos
CUARTO DE BAÑOS		Porcelanato 60x60

PLANTA BAJA
ESC: 1:200



ÁREA	TEXTURAS	MATERIAL
AREA DE NIÑOS		Suelo blando
TALLER DE DANZA		Alistonado de madera
CIRCULACION PERIMETRAL		Porcelanato maderado rectangular intalacion espina de pez
TALLER DE COCINA		Porcelanato 60x60
AREA DE TALLERES		Porcelanato Pietra silver formato 1.20*80
CUARTO DE SERVICIOS		Pintura epóxica para pisos
CUARTO DE BAÑOS		Porcelanato 60x60

PRIMER PISO
ESC: 1:200

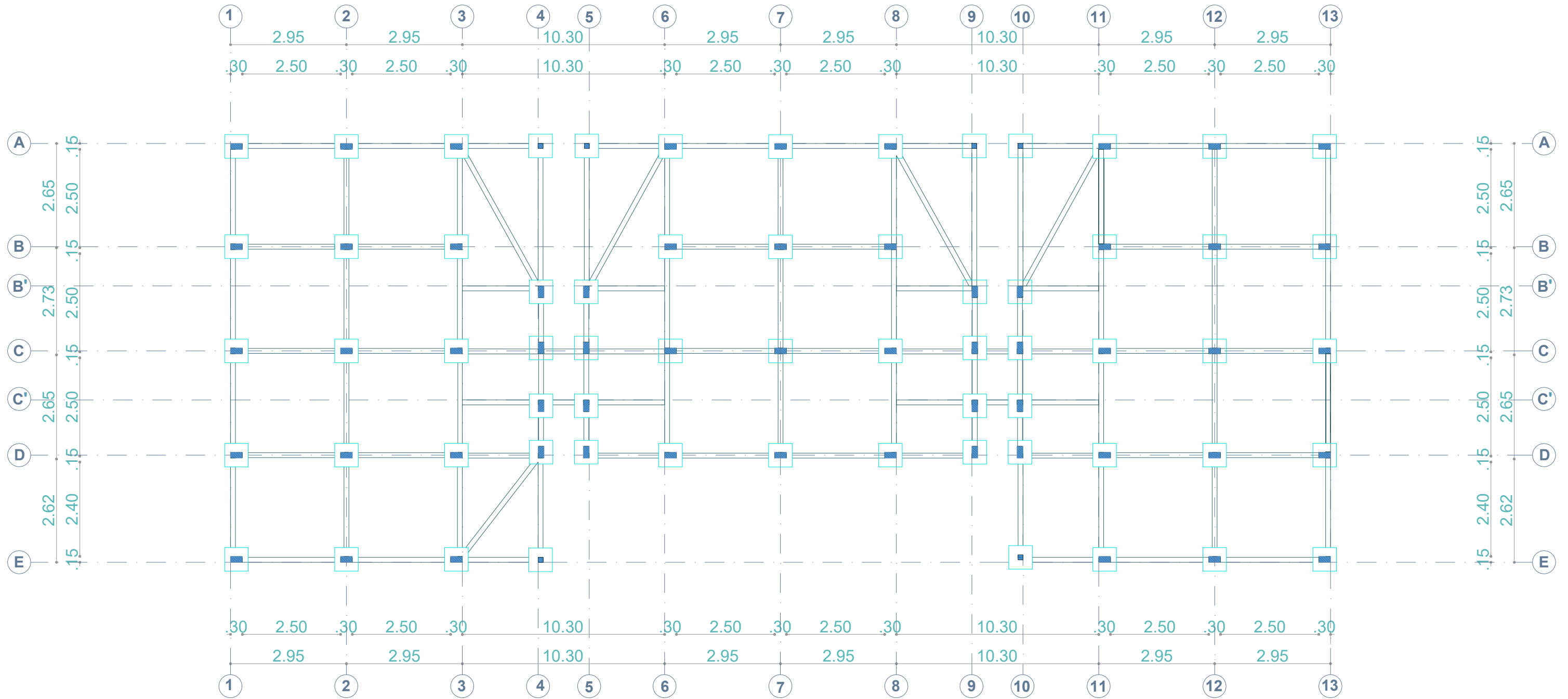
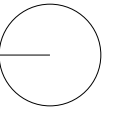


ÁREA	TEXTURAS	MATERIAL
CIRCULACION PERIMETRAL		Porcelanato maderado rectangular intalacion espina de pez
AREA DE TALLERES		Porcelanato Pietra silver formato 1.20*80
CUARTO DE SERVICIOS		Pintura epóxica para pisos
CUARTO DE BAÑOS		Porcelanato 60x60

SEGUNDO PISO
ESC: 1:150

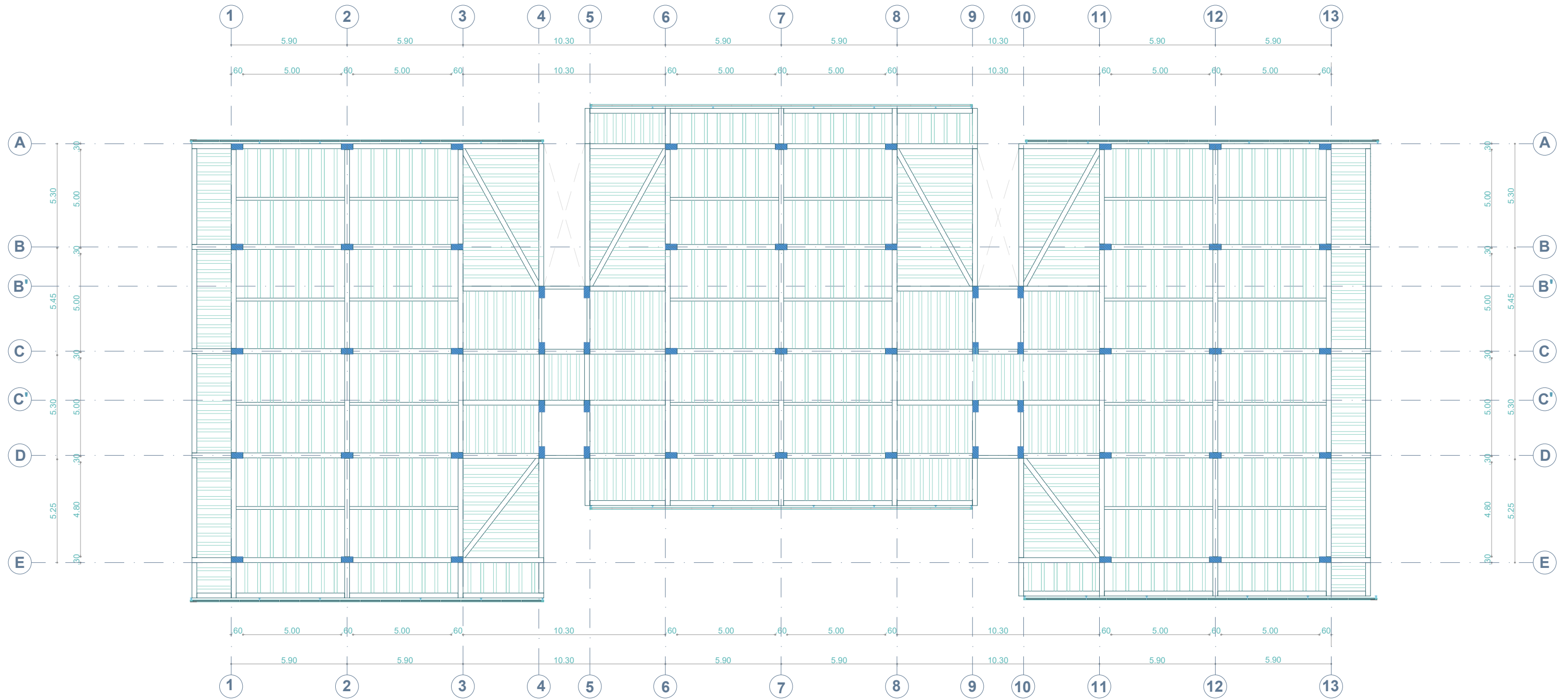
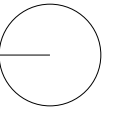
PLANO ESTRUCTURAL

ESC: 1:200



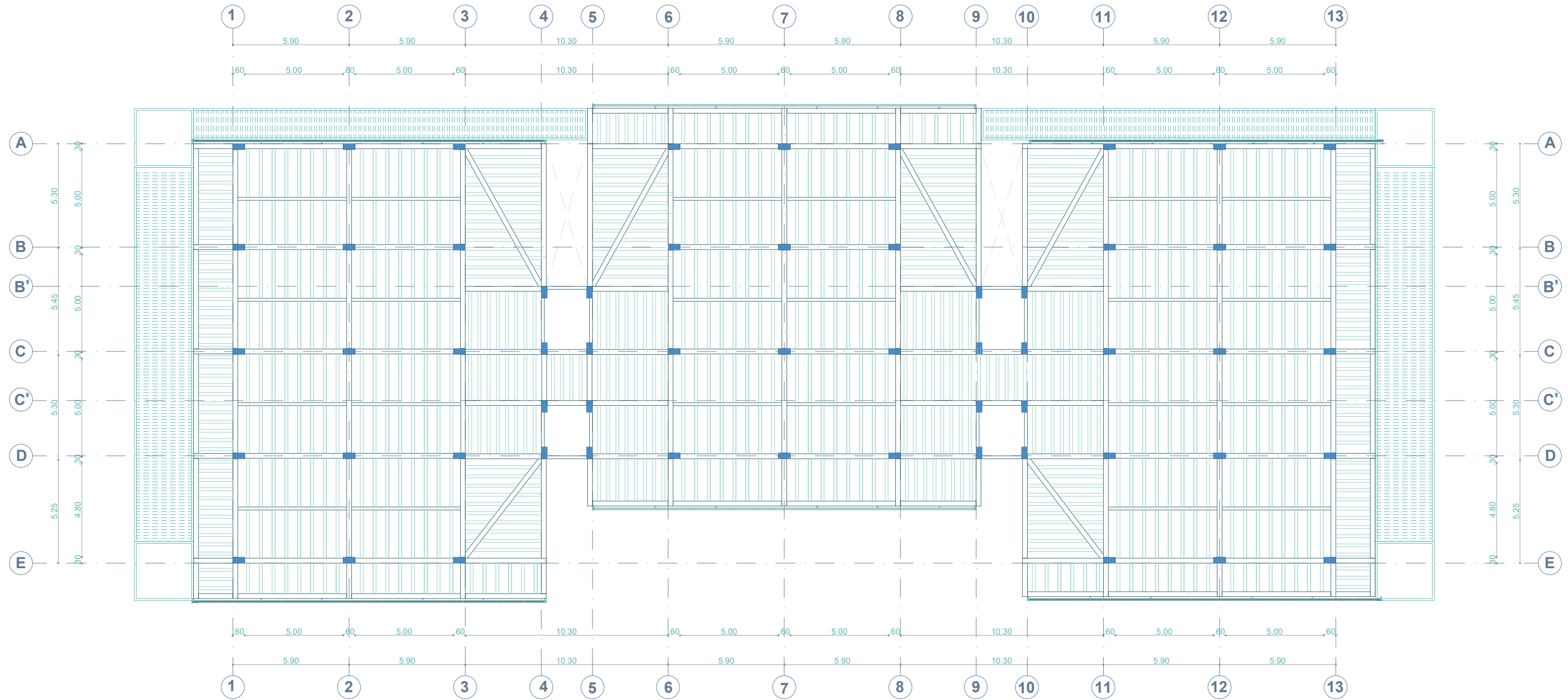
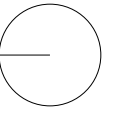
PLANO ESTRUCTURAL PRIMER PISO

ESC: 1:200

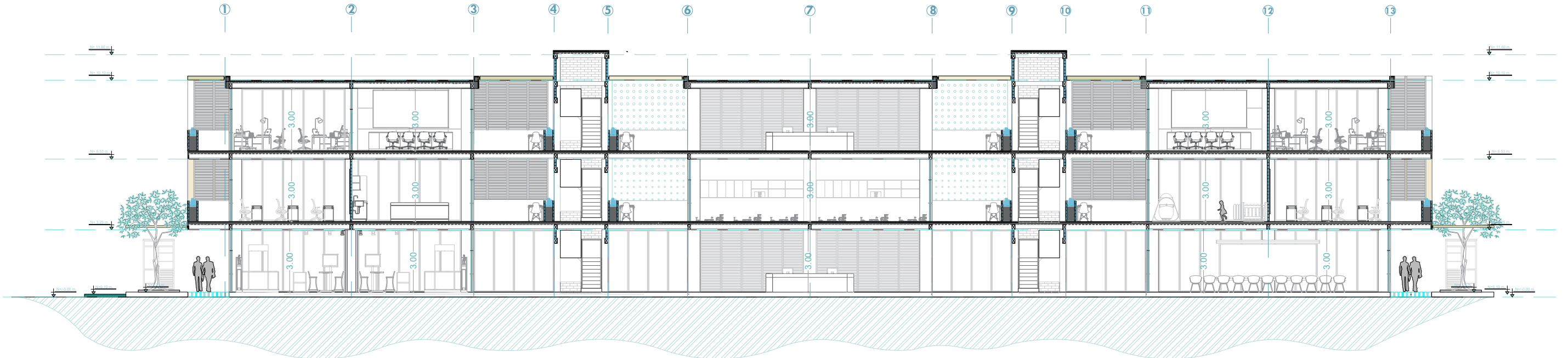
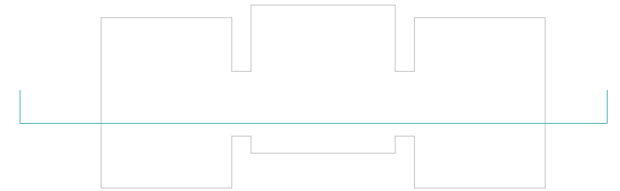
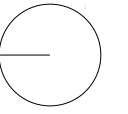


PLANO ESTRUCTURAL SEGUNDO PISO

ESC: 1:200

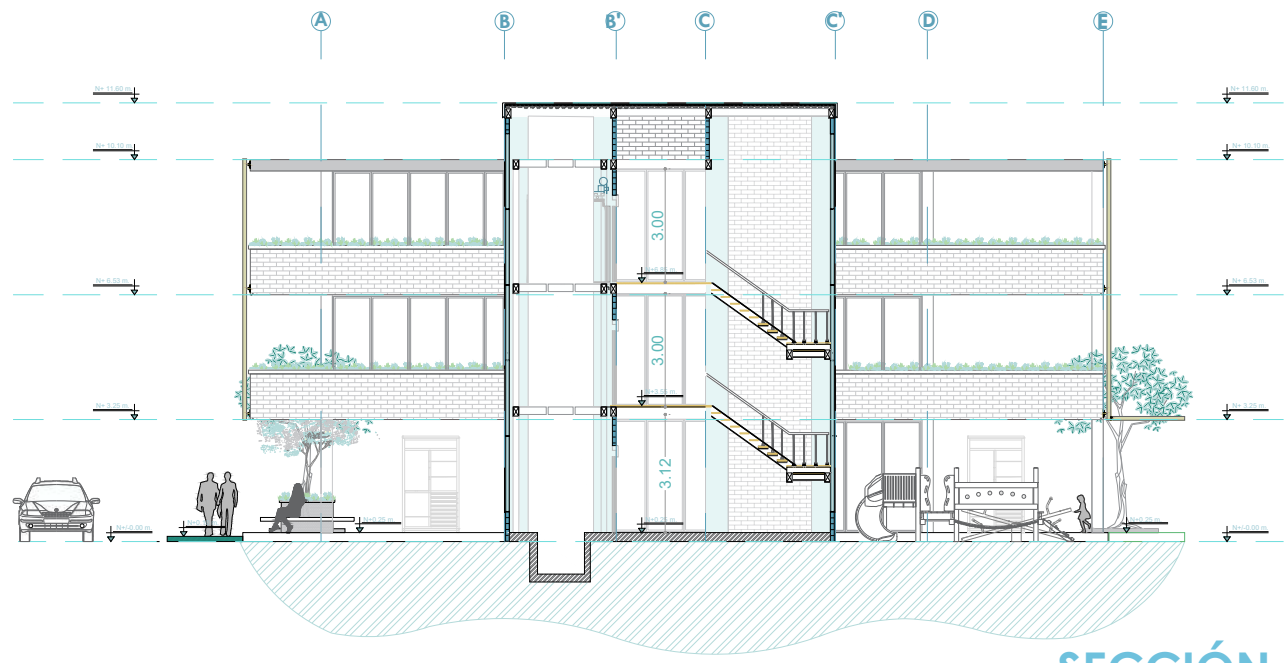
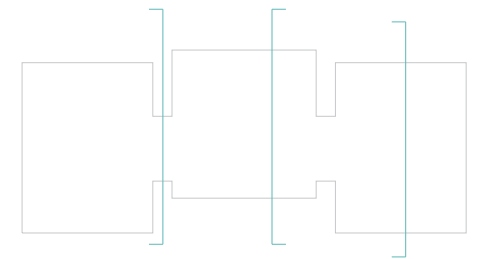
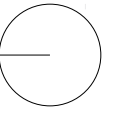


SECCIÓN LONGITUDINAL

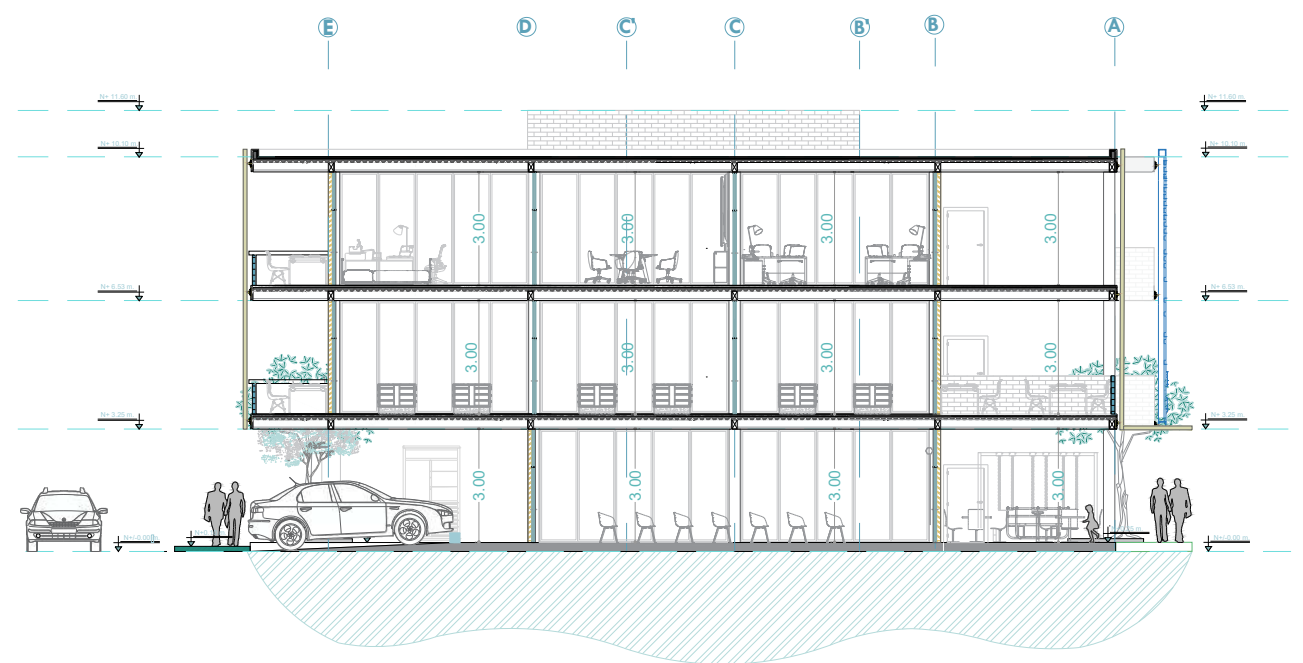


SECCIÓN D-D'
ESC: 1:150

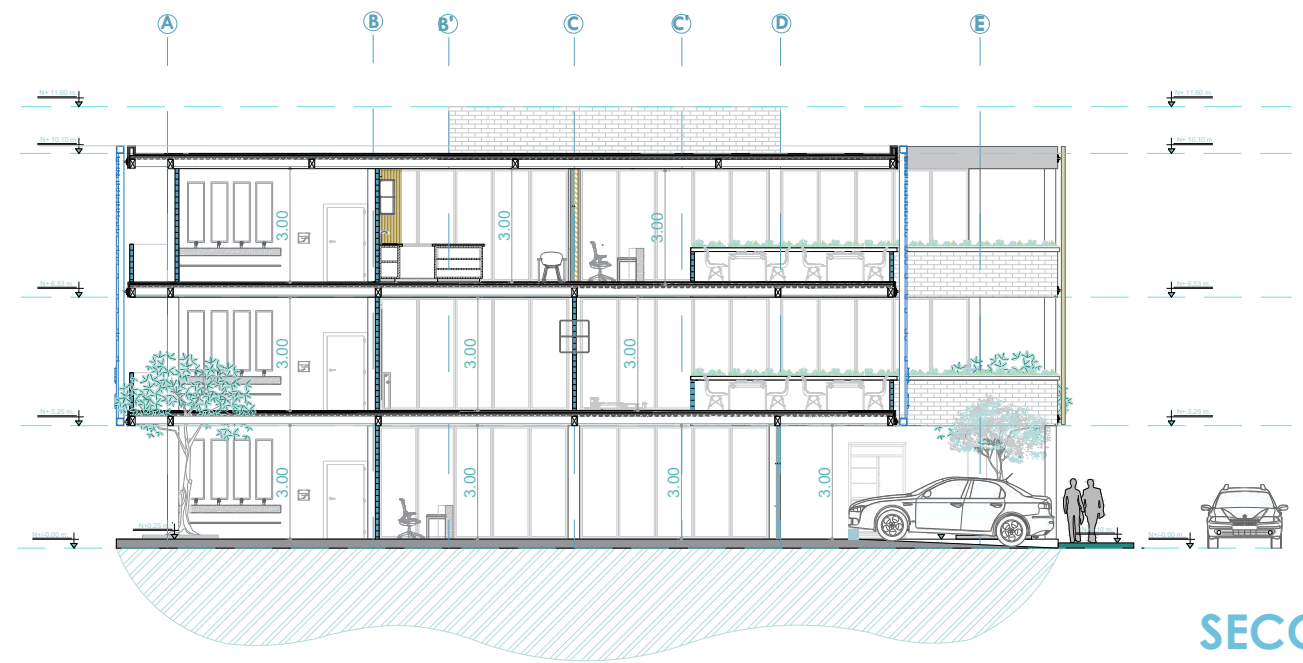
SECCIÓN TRANSVERSAL



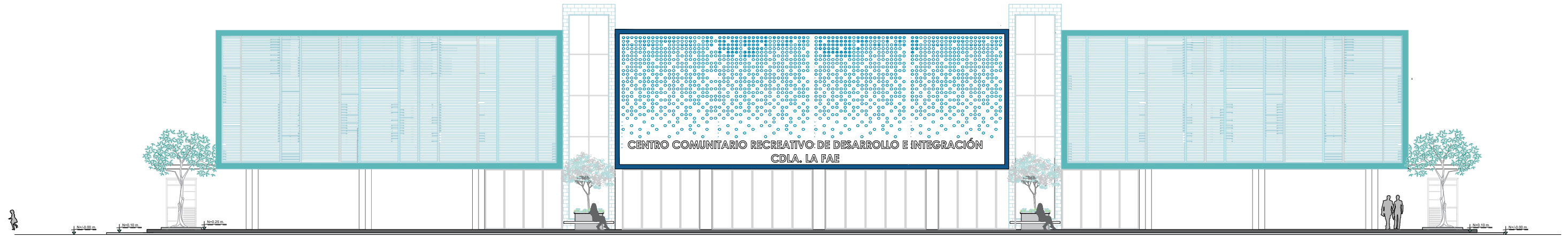
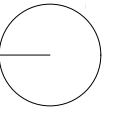
SECCIÓN A-A'
ESC: 1:200



SECCIÓN B-B'
ESC: 1:200



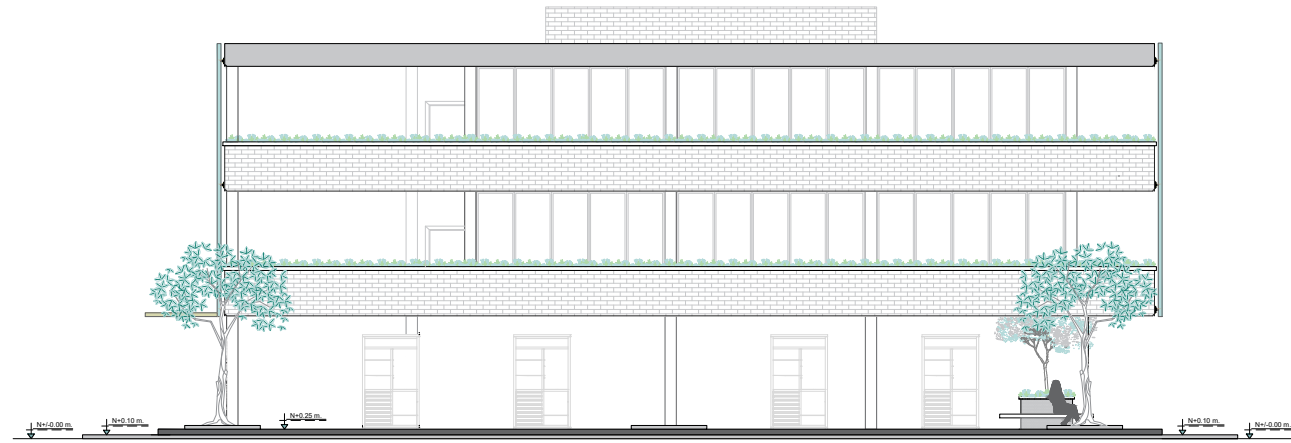
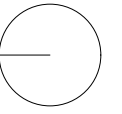
SECCIÓN C-C'
ESC: 1:200



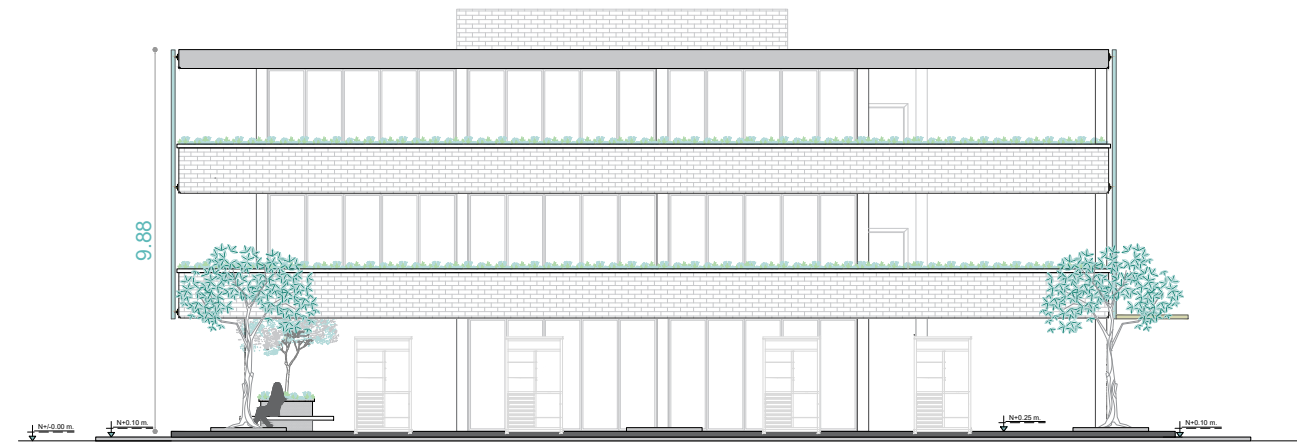
ELEVACIÓN FRONTAL (OESTE)
ESC: 1:200



ELEVACIÓN POSTERIOR (ESTE)
ESC: 1:200

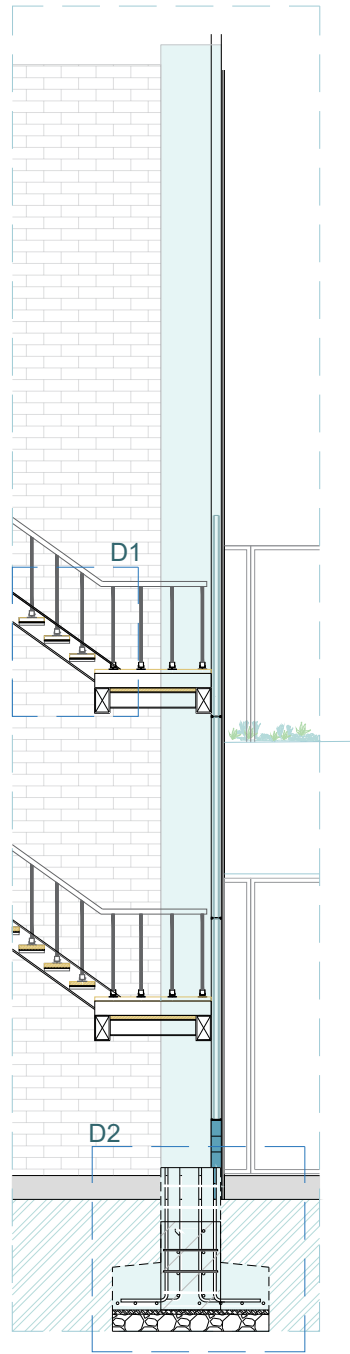
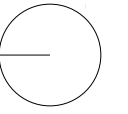


ELEVACIÓN FRONTAL (NORTE)
ESC: 1:200

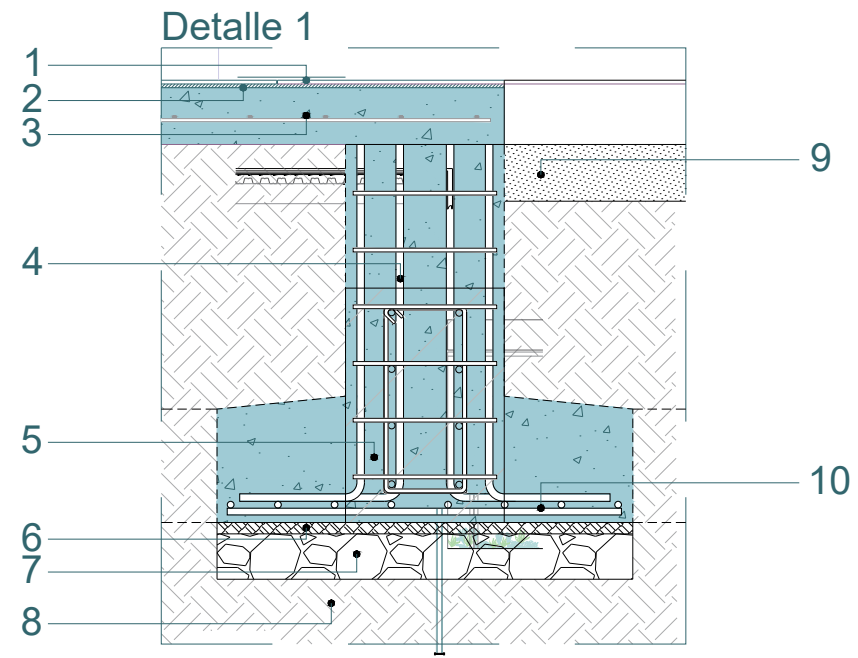


ELEVACIÓN FRONTAL (SUR)
ESC: 1:200

05 CONSTRUCTIVO

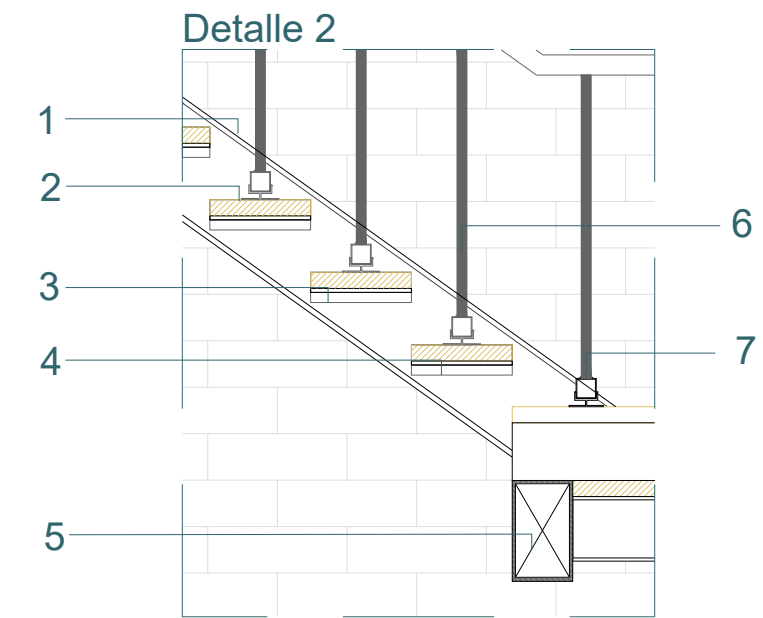


Sección constructiva 1
Esc. 1:75



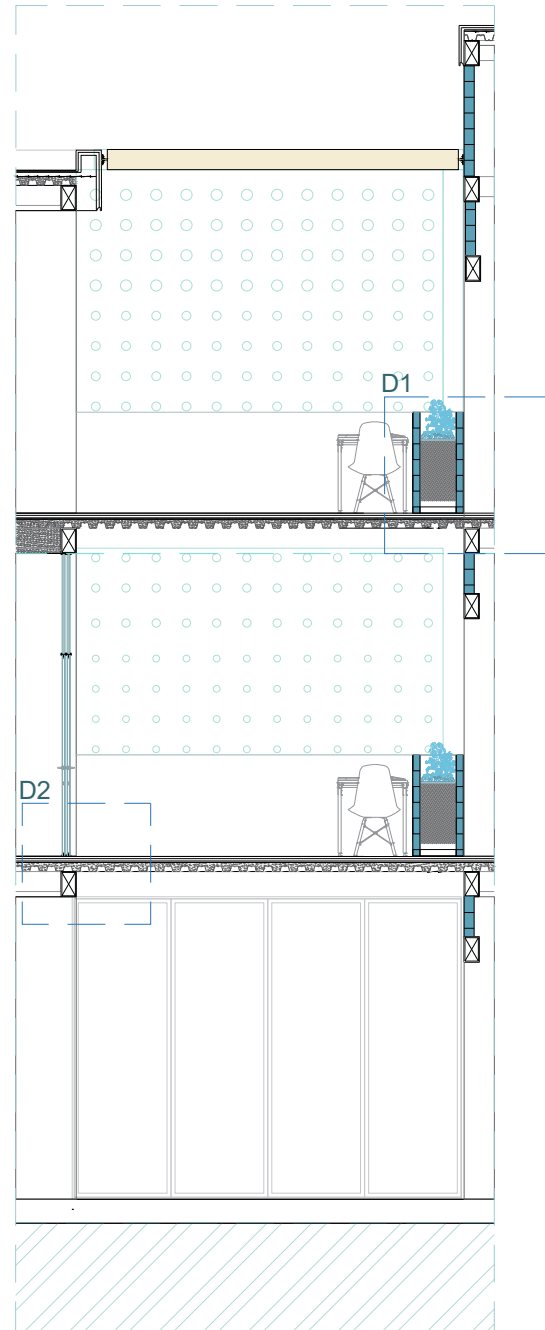
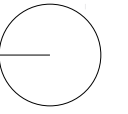
Detalle 1 : Cimentación
Esc. 1:20

- 1. Porcelanato rectificado 60x60 cm
- 2. Bondex premium
- 3. Contrapiso de hormigón armado $fc1=210$ kg/cm²
- 4. Varilla longitudinal Ø 14
- 5. Viga de cimentación
- 6. Replanteo
- 7. Piedra bola 6"
- 8. Suelo mejorado
- 9. Tierra vegetal
- 10. Parrilla 20x20 cm x Ø12

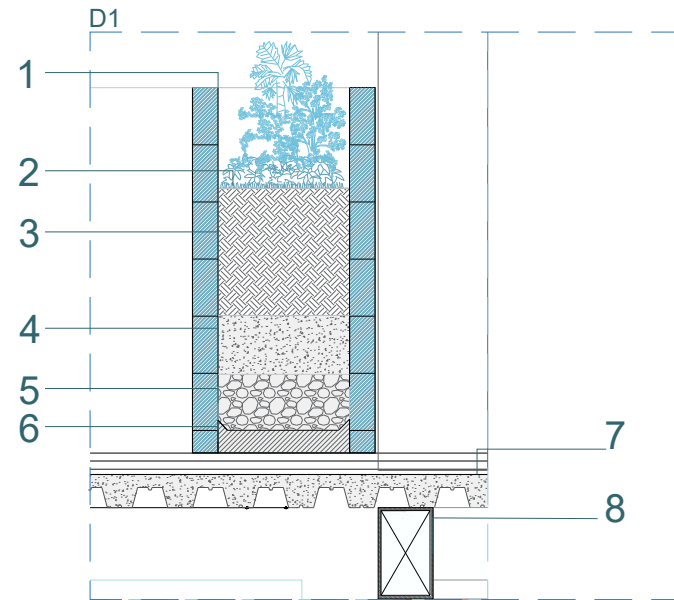


Detalle 2 : Escalera
Esc. 1:20

- 1. Viga Metálica tipo C de 4mm
- 2. Porcelanato rectificado
- 3. Pegante premium kg/cm²
- 4. Bandeja metálica soporte
- 5. Viga Metálica cuadrada de 4mm
- 6. Baranda de aluminio
- 7. Anclaje de pernos

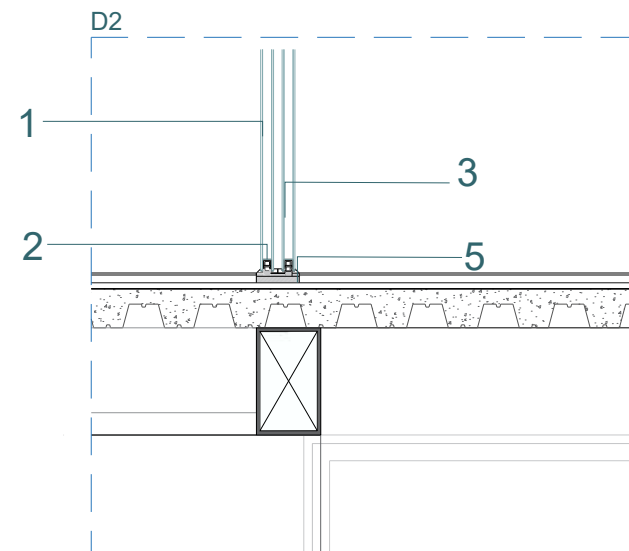


Sección constructiva 2
Esc. 1:75



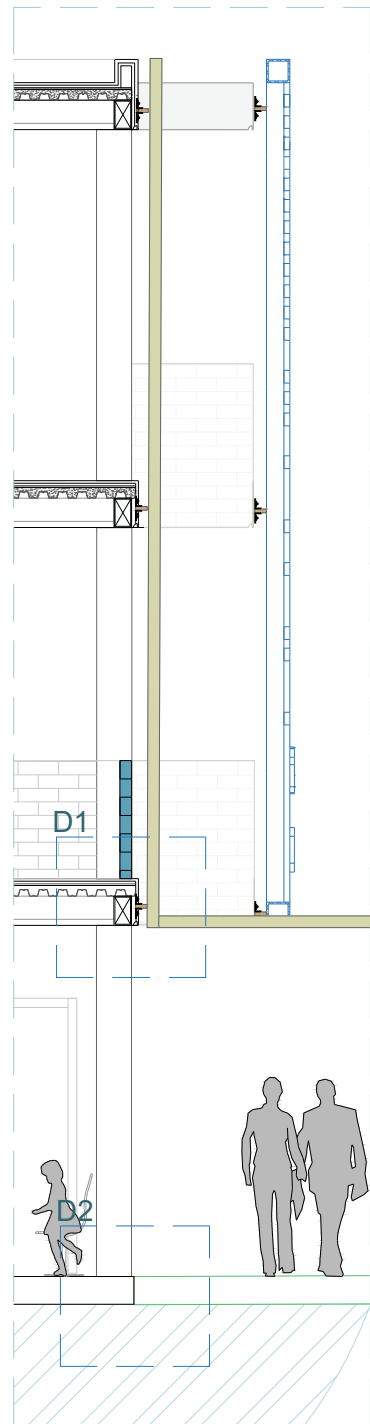
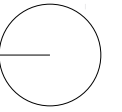
Detalle 1 : Jardineras
Esc. 1:20

- 1. Muro bajo de jardinera
- 2. Vegetación baja
- 3. Sustrato para plantas
- 4. Tierra de sembrado
- 5. Piedrillas para filtración
- 6. Drenaje de jardineras
- 7. Losa Steel Deck
- 8. Perfil Metalico cuadrado



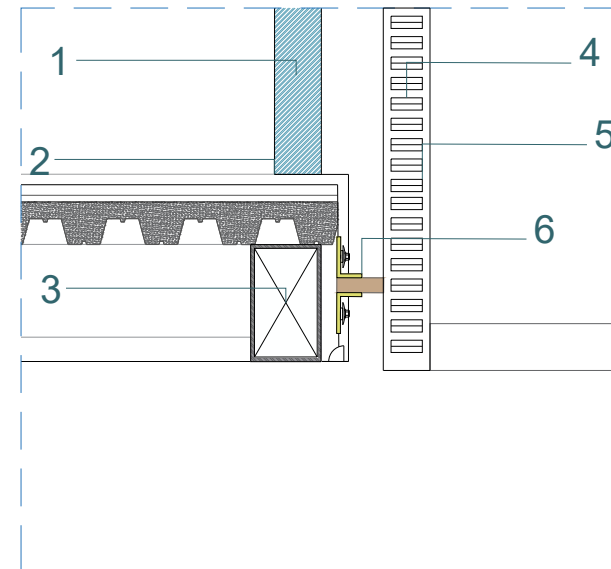
Detalle 2 : Mampara de Vidrio
Esc. 1:20

- 1. Vidrio de 8mm .
- 2. Camara de soporte Para vidrio
- 3. Perfil de Aluminio color negro
- 4. Canaleta desoporte y drenaje mampara



Sección constructiva 3
Esc. 1:75

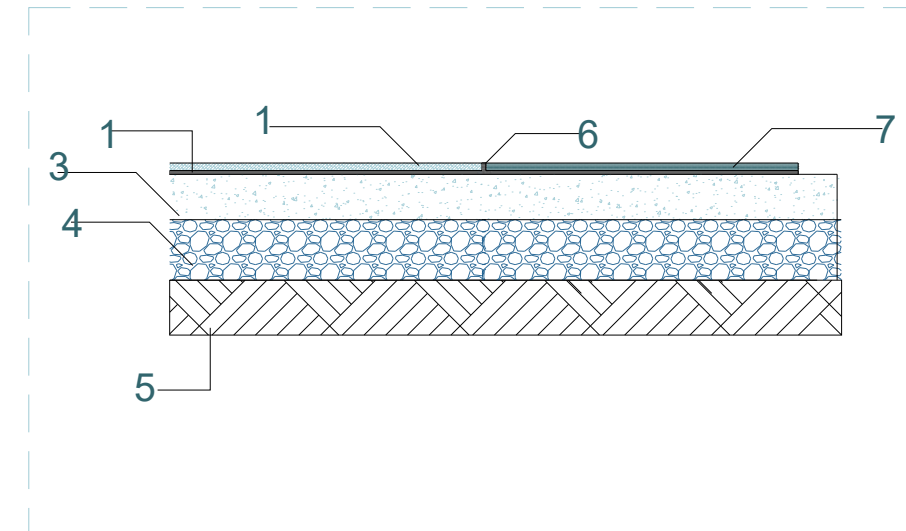
D1



Detalle 1 :Envolvente
Esc. 1:20

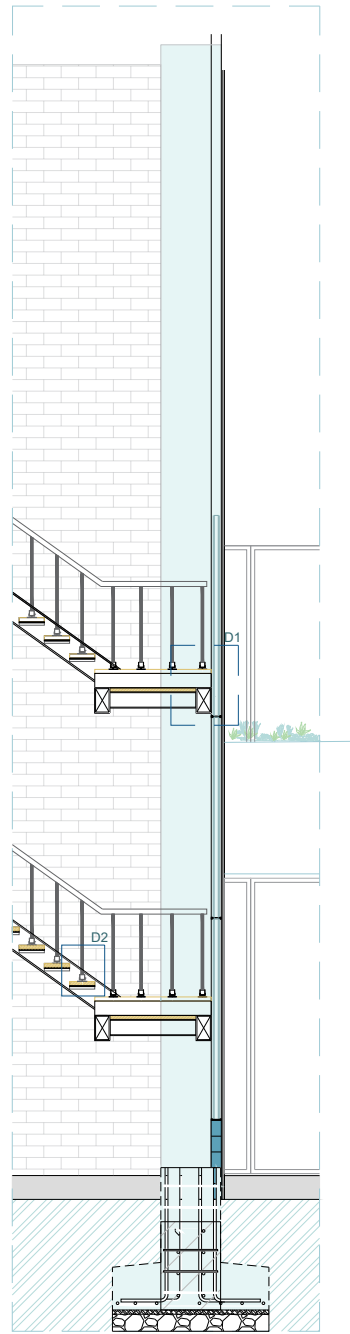
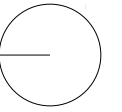
- 1. Muro bajo hormigon
- 2. Porcelanato rectificado
- 3. Viga Metalica Cuadrada
- 4. aliostonado de madera plastica
- 5. Marco metalico
- 6. Union de Anclaje para Marco

D2

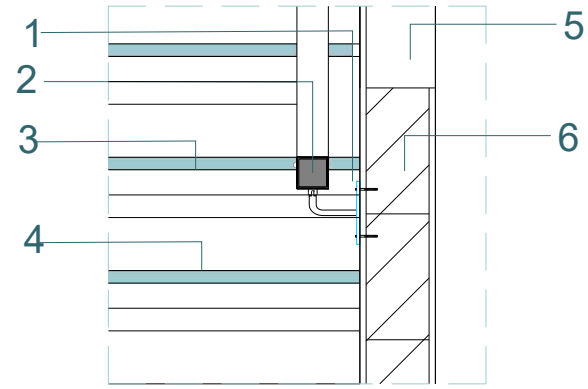


Detalle 2 : Cambio de Textura
Esc. 1:20

- 1. Porcelanato rectificado .
- 2. Pegante premium
- 3. Contrapiso 6mm
- 4. Relleno Compactado
- 5. Suelo
- 6. Unión de materiales, Empore
- 7. Porcelanato rectificado

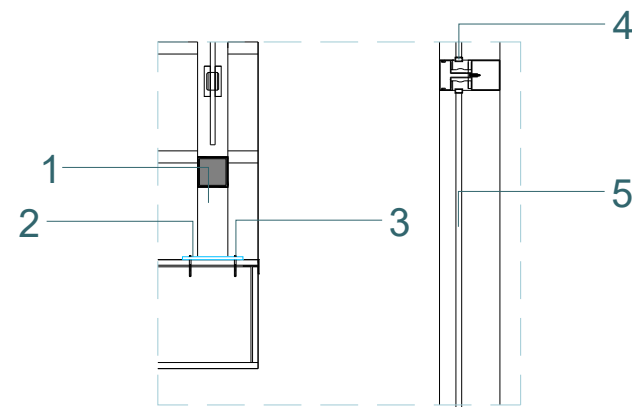


Sección constructiva 4
Esc. 1:75



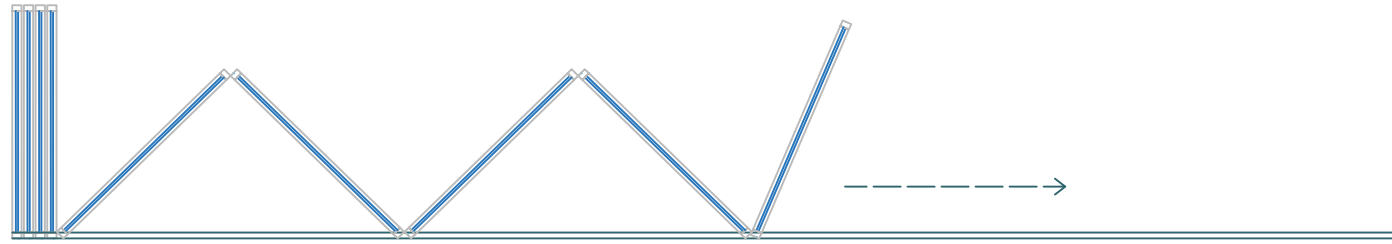
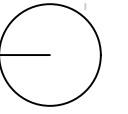
Detalle 4 : Detalle Pasamanos
Esc. 1:20

- 1. Placa de anclaje de acero inoxidable
- 2. Tubo rectangular
- 3. Perfil remate acero inoxidable
- 4. Porcelanato rectificado
- 5. Viga Metalica
- 6. Pared de Bloque de Concreto

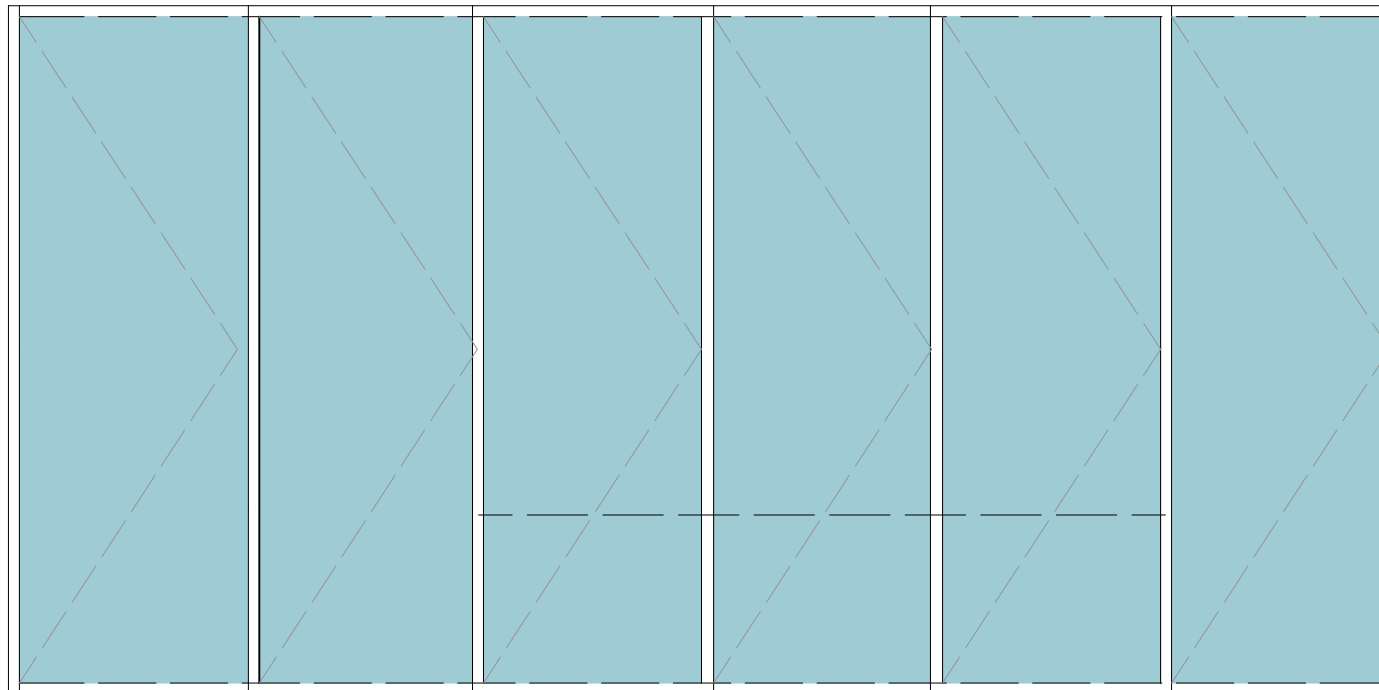


Detalle 4 : Detalle pasamanos
Esc. 1:20

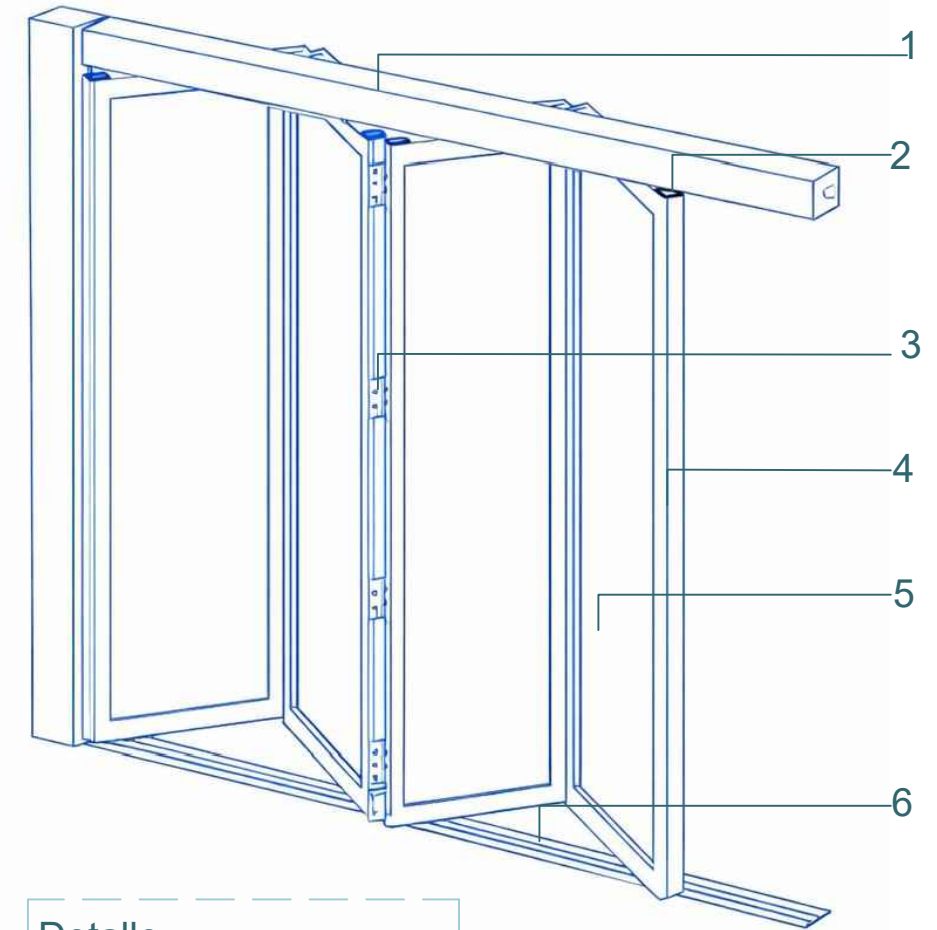
- 1. Barandal Tubo de Acero
- 2. Placa de Acero Inoxidable
- 3. Tornillo de Taco Expansivos
- 4. Perfil Aluminio Anodizado natural
- 5. Vidrio Templado 10mm



Detalle 3
Esc. 1:20



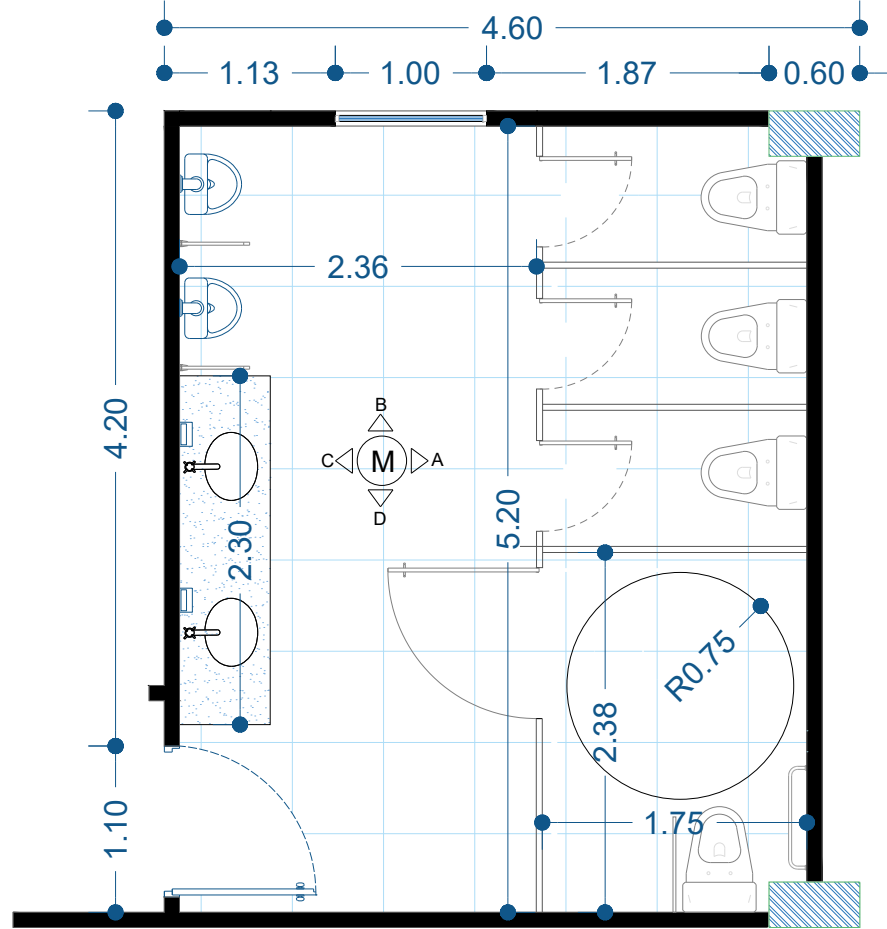
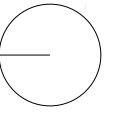
Detalle 3
Esc. 1:20



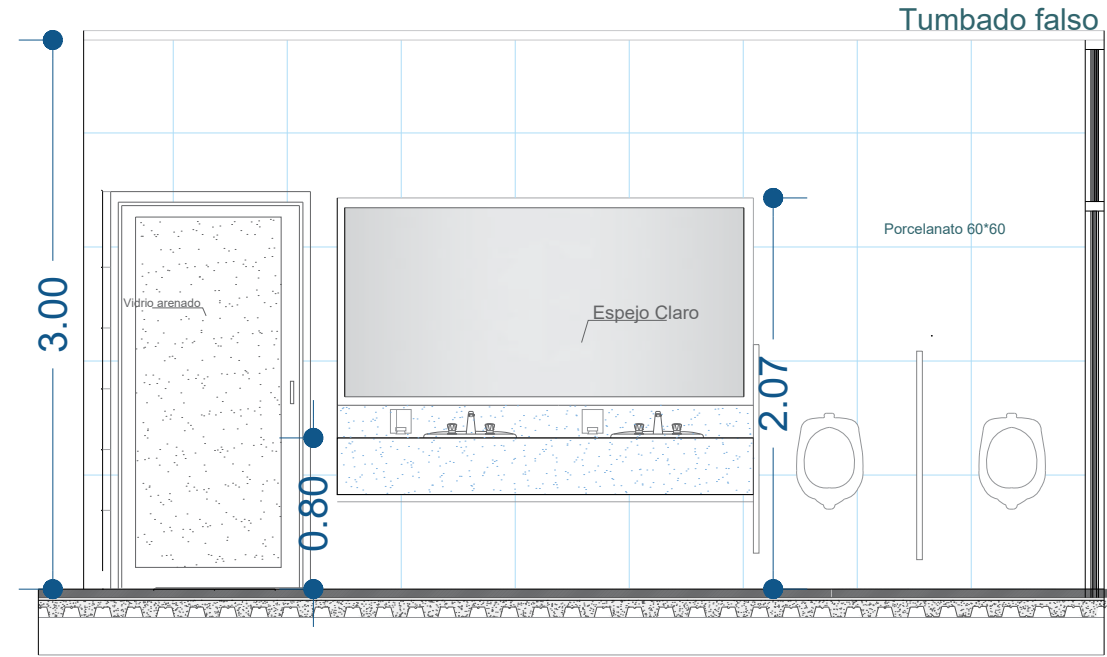
Detalle
Esc. 1:20

**Detalle 3 : Detalle Mampara divisora
Esc. 1:20**

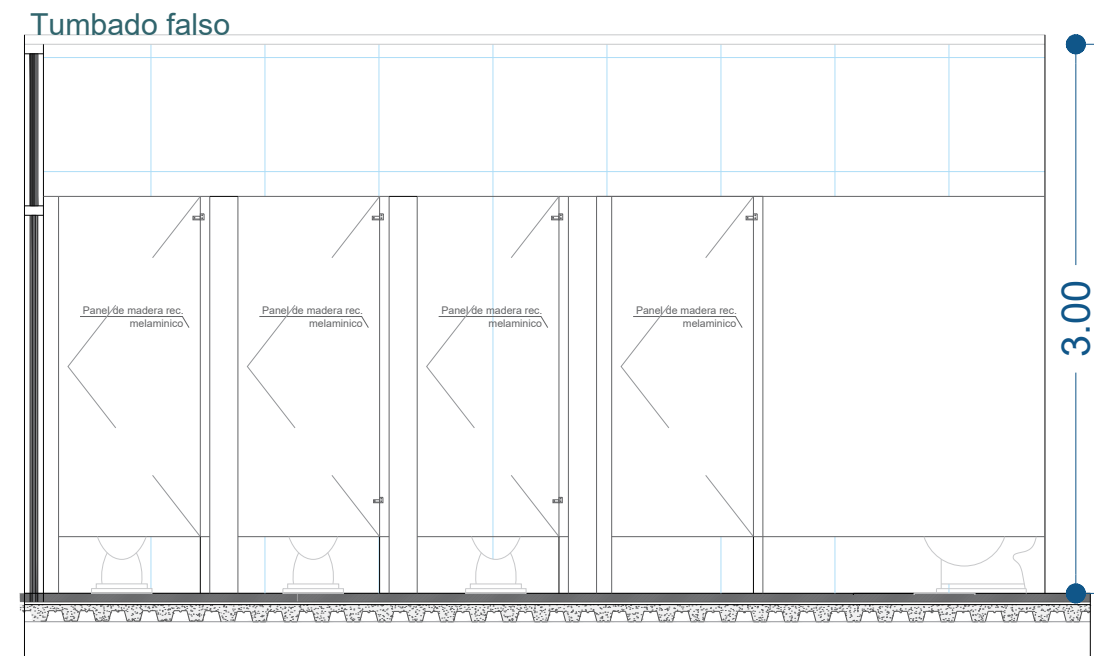
- 1. Carril metalico superior
- 2. Rueda Pivotante
- 3. Bisagra puerta plegable
- 4. Perfil Aluminio Blanco
- 5. Vidrio Templado
- 6. Riel Inferior



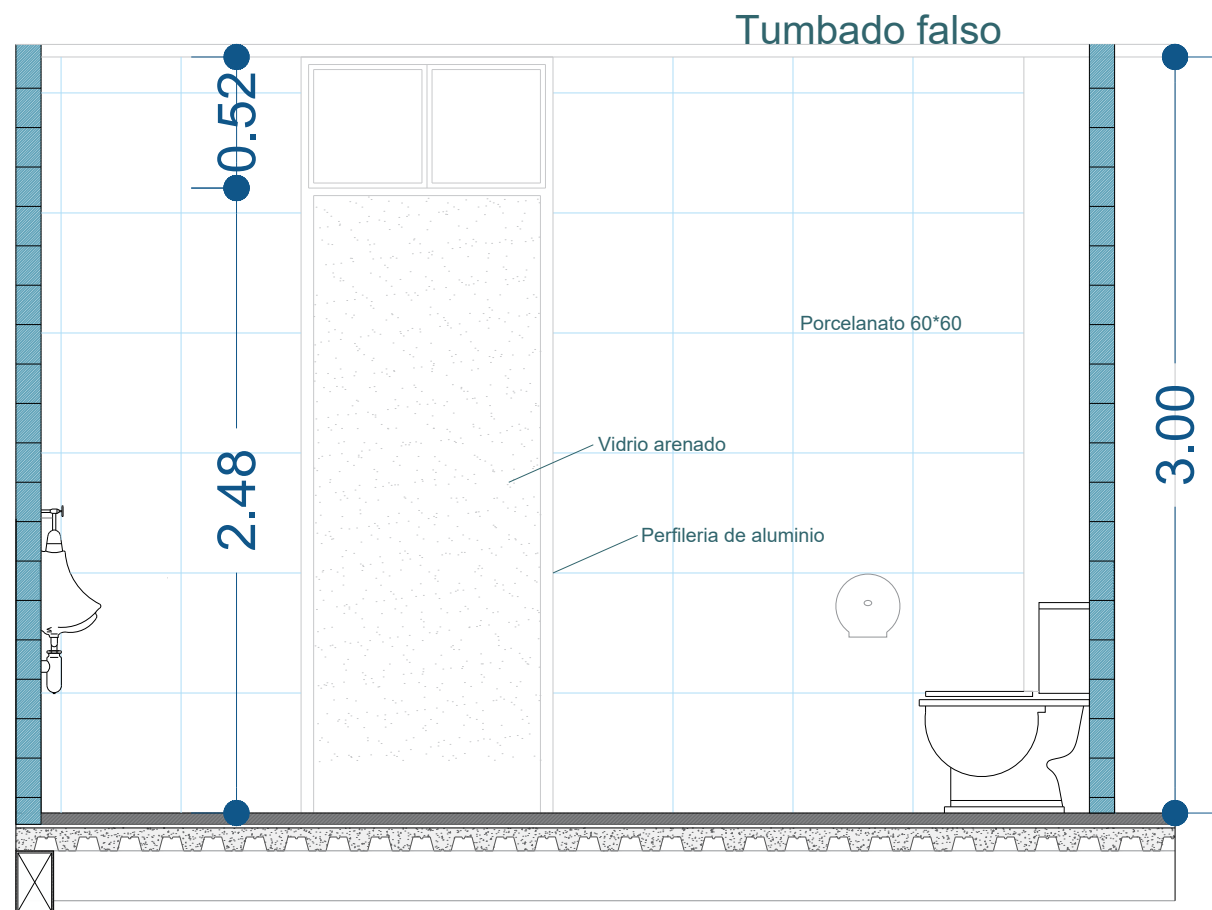
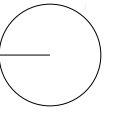
PLANTA SSH HOMBRE PLANTA ALTA
Esc 1:50



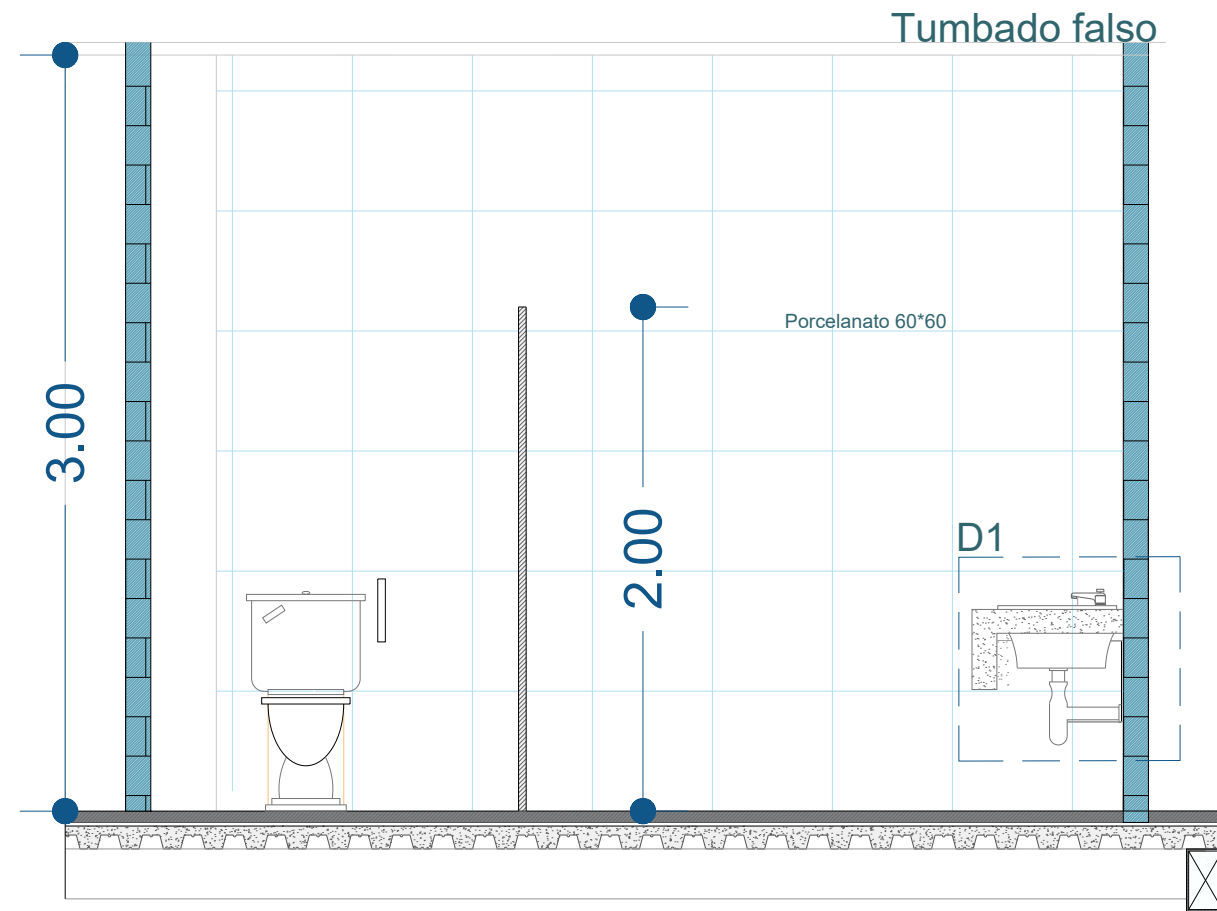
ALZADO C
Esc. 1:40



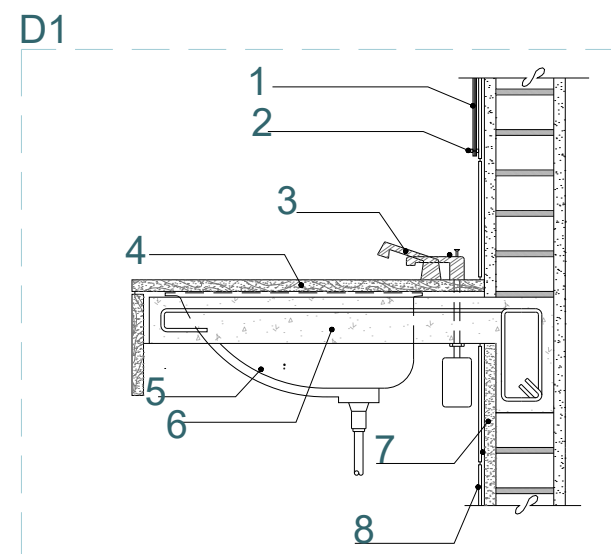
ALZADO A
Esc. 1:40



ALZADO B
Esc 1:30



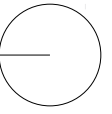
ALZADO D
Esc 1:30



Detalle 1 : Meson de Lavabo
Esc. 1:20

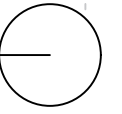
1. Espejo 6mm
2. Conector 30*30
3. Griferia
4. Recubrimiento de Marmol
5. Lavamanos
6. Meseta de Hormigon
7. Pegante Premium
8. Porcelanato 60*60

CUADRO DE PUERTAS Y VENTANAS



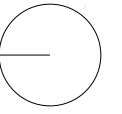
CÓDIGO	GRÁFICO	CANTIDAD	OBSERVACIONES
V-001		05	VENTANAL FIJO / VIDRIO CLARO TEMPLADO 8 MM / PERFILERÍA DE ALUMINIO NEGRO
V-002		55	VENTANALES, 3 HOJAS FIJOS 2 HOJAS CORREDIZOS / VIDRIO CLARO TEMPLADO 8 MM / PERFILERÍA DE ALUMINIO NEGRO
V-003		04	VENTANALES, 2 HOJAS FIJOS 1 HOJA CORREDIZOS / VIDRIO CLARO TEMPLADO 8 MM / PERFILERÍA DE ALUMINIO NEGRO
V-004		04	VENTANAL FIJO / VIDRIO CLARO TEMPLADO 8 MM / PERFILERÍA DE ALUMINIO NEGRO
V-005		18	VENTANALES, 4 HOJAS FIJOS 1 HOJA CORREDIZOS / VIDRIO CLARO TEMPLADO 8 MM / PERFILERÍA DE ALUMINIO NEGRO

V-006		06	VENTANA FIJA / VIDRIO CLARO 6 MM / PERFILERÍA DE ALUMINIO NEGRO
V-007		04	MURO CORTINA FIJO / VIDRIO CLARO TEMPLADO 10 MM / PERFILERÍA DE ALUMINIO NEGRO
V-008		02	VENTANALES, 4 HOJAS FIJOS 1 HOJA CORREDIZOS / VIDRIO CLARO TEMPLADO 8 MM / PERFILERÍA DE ALUMINIO NEGRO
V-007		06	VENTANA CORREDIZA / VIDRIO CLARO 6 MM / PERFILERÍA DE ALUMINIO NEGRO



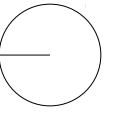
CÓDIGO	GRÁFICO	CANTIDAD	OBSERVACIONES
$\frac{1.00}{2.00}$		06	PUERTA DE ALUMINIO CON VIDRIO ARENADO TEMPLADO DE 8 MM CON PERFILERÍA DE COLOR GRIS
$\frac{0.70}{2.00}$		06	PUERTA DE ALUMINIO CON VIDRIO ARENADO TEMPLADO DE 8 MM CON PERFILERÍA DE COLOR GRIS
$\frac{0.60}{2.00}$		18	PUERTA DE MELAMINA SOPORTE AGLOMERADO DE 250MM CON CERRADURA DE BAÑO DE ACERO INOXIDABLE
$\frac{1.00}{2.00}$		06	PUERTA DE MELAMINA SOPORTE AGLOMERADO DE 250MM CON CERRADURA DE BAÑO DE ACERO INOXIDABLE

06 VISUALIZACIONES

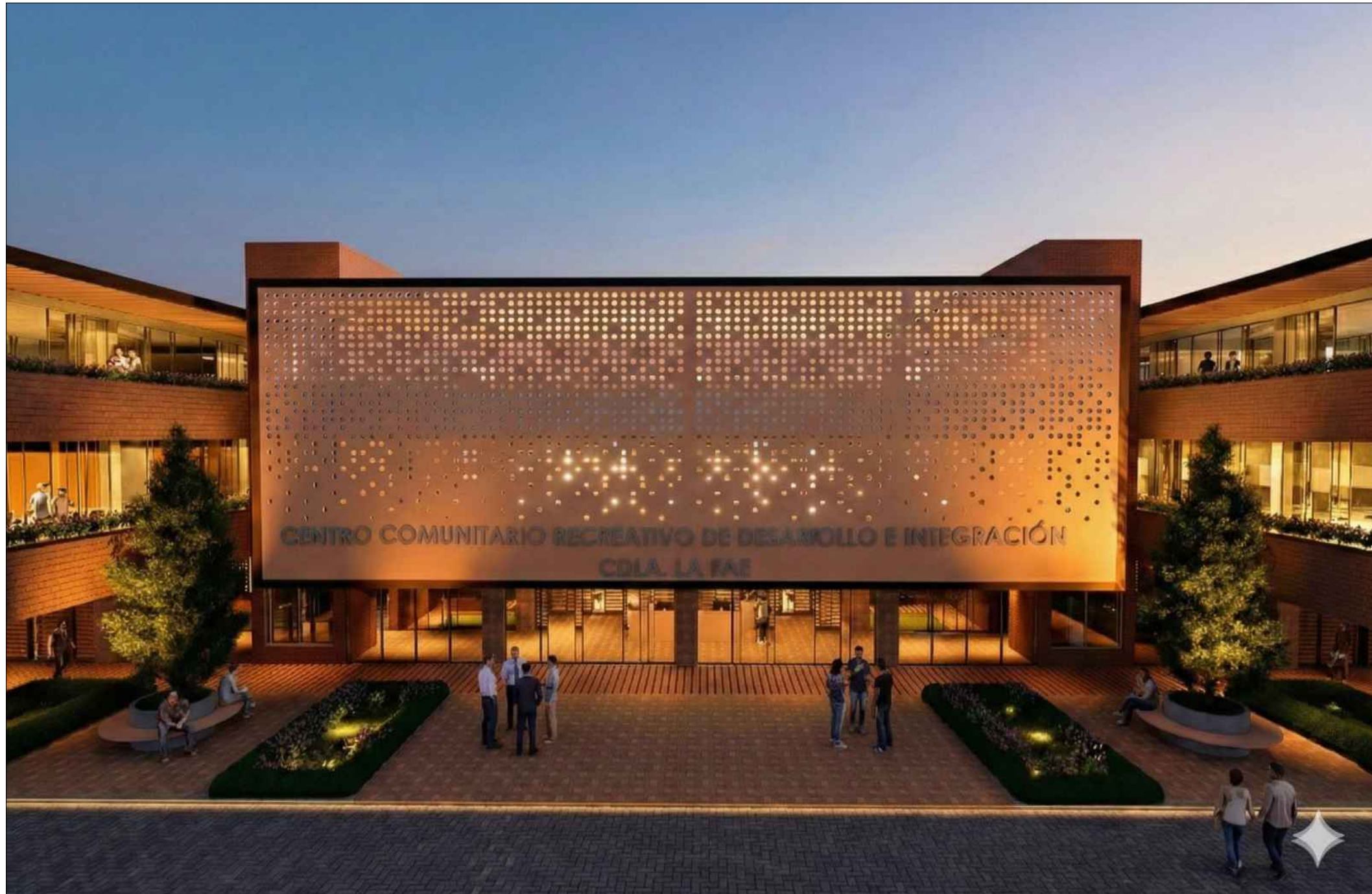


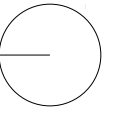
PERSPECTIVA





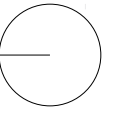
FRONTAL





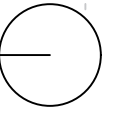
HALL DE INGRESO





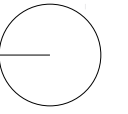
AREA DE DESCANSO





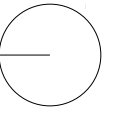
AREA DE DESCANSO





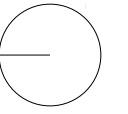
CIRCULACIÓN





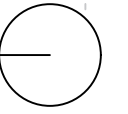
ATENCIÓN CIUDADANA





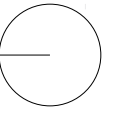
SALA DE REUNIONES





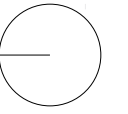
TALLER DE COCINA





AREA DE EMPRENDIMIENTO





MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto se encuentra implantado de un terreno de área de 1650 m² con un frente de 66 metros y 25 metros de ancho. Estructuralmente, se sitúa sobre una losa de cimentación con plintos y zapata corrida. Las columnas son de hormigón armado de medidas 60x30 m² que se distribuyen a una distancia de 5 metros entre sí.

El concepto general del proyecto se basa en el diseño de un edificio que integran actividades de taller, reunión, emprendimiento y religión que son requeridos por la comunidad ya que tanto para la iglesia del sector, el comité barrial y los moradores no existe un espacio específico para realizar actividades de integración comunal, formación espiritual y organización barrial con plantas libres y espacios flexibles. Por medio de con 3 volúmenes; los cuales se proyectan en espacios interiores modulados de paredes con luz de 5 metros y puertas corredizas abatibles que se abren y se recogen a modo de acordeón para que los espacios puedan ser usados individualmente para actividades específicas como también para crear espacios más amplios cuando se requiera integrar las actividades o en caso de que la capacidad de espacio que se requiera para un taller sea necesario ampliarlo y poder aumentar el número de usuarios que puedan participar en una actividad/taller específico.

En planta baja se proyecta los espacios públicos como lo son los módulos de emprendimiento los cuales se distribuyen en los flancos laterales como una respuesta funcional que obligue de forma subliminal al usuario recorrer el proyecto hacia sus extremos y generar una circulación concéntrica. También se proyecta dos espacios de reunión y exposición tanto para generar espacios de exposición itinerante y de la historia del barrio como un espacio de reunión tanto para el comité barrial, actividades varias de los habitantes y catequesis de la iglesia. Así como también, se considera dos espacios de ocio y esparcimiento para los niños que no requieran salir del área del proyecto y mesas que pueden ser usadas como un área de espera de las actividades programadas en los salones o como uso de comedor exterior para comensales en las ferias de emprendimientos realizadas por la comunidad. Por último, en el módulo central se proyectan los espacios de servicio y almacenamiento; como el cuarto de bombas, cuarto tableros, módulo de información, cafetería y baños.

En la primera planta alta, se proyectan los espacios de talleres y cuidado de niños. Los espacios se distribuyen según la congruencia de uso de los mismos en el volumen que se proyecta. Hacia el flanco norte se encuentran las aulas taller que serán usadas de forma individual en caso del taller de cómputo y de forma ya sea individual para alambriero/joyería y decoración de eventos. De lado interior se proyectan las aulas de cocina, repostería y escultura que por congruencia de usos los tres talleres requieren de áreas de cocción, mesas de trabajo que permitan la preparación de alimentos y materiales que requieren para la elaboración de

artesanías, esculturas y vajilla. Hacia el flanco que se proyecta hacia la fachada sur que colinda con la iglesia; en sus módulos se encuentran las aulas dirigidas a la salud y belleza como cosmetología, primeros auxilios y fisioterapia. Del lado interior se proyectan los módulos de cuidado infantil que se distribuye en área de maternal para lactantes, área de guardería para el cuidado de niños y una ludoteca como espacio de esparcimiento para los niños de edades que requieran supervisión en actividades recreativas. Por último, en el módulo central se proyecta los talleres de tipo cultural como yoga, danza y teatro. Así como también los espacios de servicio y almacenamiento; como el cuarto de limpieza, cuarto de bodega, módulo de información, cafetería y baños.

En planta alta dos se concentran los módulos administrativos que se distribuyen hacia los laterales del proyecto. En el flanco que se proyecta hacia el norte se encuentran las áreas administrativas de la comunidad religiosa en donde se considera una oficina para la vicaría ya que es quien se encarga de la administración de actividades de colaboración religiosa, un espacio para el personal encargado de las catequesis y el acompañamiento espiritual y físico por medio de una oficina de psicología y un espacio de enfermería y un área de reuniones. En el flanco que se proyecta hacia el lado sur se encuentran las oficinas administrativas del comité barrial en donde se considera una oficina para el presidente de la comunidad, una oficina de acompañamiento y ayuda jurídica, un área de atención ciudadana y atención prioritaria. Por último, en el volumen central se proyectan las áreas de servicio y esparcimiento como las áreas de bodega, baños, cafetería y un módulo de información.

Las losas son de Steel panel de ancho de 30 cm. ya que además del elemento tipo sanduche; se considera el espacio necesario para la colocación de tuberías de elementos de iluminación y piezas sanitarias que se proyectaran a lo largo de cada losa. Además, en cada losa y en las cubiertas se proyectas elementos estructurales apergolados de maderato el cual aporta ligereza e ingreso controlado de iluminación y ventilación. Así como también como elemento de soporte de plantas trepadoras que se proyectan como barrera natural para protección de las fachadas hacia la incidencia solar.

En cuanto a la materialidad se propone el hormigón armado en columnas y losas aligeradas. Los bloques de arcilla como elemento focal en los dos volúmenes que envuelven la circulación vertical y las jardineras proyectadas en los flacos de cada una de las volumetrías del proyecto. La madera en dos tonos: en elementos estructural general apergolado y louvers de puertas corredizas y fachadas permeables en tono nogal y para elemento de caminerías y elementos estructurales apergolados secundarios en tono ciprés.

Ala de Combate N. 22. (2026). Obtenido de Ala de Combate N. 22: <https://www.fae.mil.ec/ala-de-combate-nro-22/>

Archdaily. (28 de septiembre de 2021). Obtenido de Archdaily: <https://www.archdaily.cl/cl/969229/centro-de-desarrollo-comunitario-en-tapachula-laboratorio-de-acupuntura-urbana>

Archdaily. (22 de noviembre de 2023). Obtenido de Archdaily: <https://www.archdaily.cl/cl/1010044/centro-de-desarrollo-comunitario-cca-centro-de-colaboracion-arquitectonica>

Archdaily. (18 de abril de 2023). Obtenido de Archdaily: <https://www.archdaily.cl/cl/999634/centro-de-desarrollo-productivo-comunitario-las-tejedoras-natura-futura-arquitectura-plus-juan-carlos-bamba>

AtarazanaGo. (22 de Septiembre de 2021). Atarazana GO. Obtenido de Atarazana GO: <https://atarazanago.com/2021/10/14/no-le-pedimos-dinero-a-los-moradores-de-la-fae/>

Empresa Pública DASE. (2023). Obtenido de Empresa Pública DASE: <https://dase.gob.ec/project/centros-de-atencion-municipal-integral/>

ExpresoEc. (11 de Mayo de 2017). Expreso Ec. (E. Ec, Editor) Obtenido de Expreso Ec: <https://www.expreso.ec/actualidad/iglesia-propone-compartir-parque-ciudadela-fae-46490.html>

Ministerio de Defensa del Ecuador. (Enero de 2016). Obtenido de Ministerio de Defensa del Ecuador: https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/01/dic15_CODIGO-ORGANICO-DE-ORGANIZACION-TERRITORIAL-COOTAD.pdf

Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil. (10 de Septiembre de 2024). Obtenido de Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil: <https://guayaquil.gob.ec/moradores-fae-beneficiaron-servicios-municipales/#:~:text=M%C3%A1s%20de%202.500%20moradores%20de,servicios%20municipales%20%E2%80%93%20Alcald%C3%ADa%20de%20Guayaquil>

Ordenanza sustitutiva edificaciones construcciones del Cantón de Guayaquil. (marzo de 2021). Obtenido de Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil: https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2021-03/Documento_Ordenanza-sustitutiva-edificaciones-construcciones-Cant%C3%B3n-Guayaquil_compressed_compressed%281%29_0.pdf

Presidencia de la República del Ecuador. (16 de febrero de 2024). Obtenido de Presidencia de la República del Ecuador: <http://www.odsecuador.ec/?p=333>

Rivas, P. (Noviembre de 2025). Investigación de sitio de Ciudadela La FAE. (S. Pereira, Entrevistador)

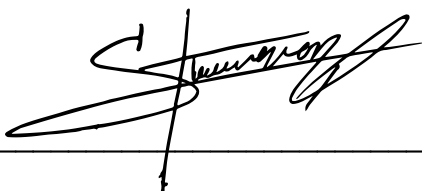
DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Pereira Melendrez Ronald Steeven**, con C.C: # 0704468958 autor/a del trabajo de titulación: **Centro Comunitario Recreativo de Integración y Desarrollo Social para el barrio LA FAE**, 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, 09 de marzo de 2026

f. 

Nombre: **Pereira Melendrez Ronald Steeven**

C.C: **0704468958**

09REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA			
FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN			
TEMA Y SUBTEMA:	Centro comunitario recreativo de integración y desarrollo social para el barrio La Fae		
AUTOR(ES)	Pereira Melendrez Ronald Steeven		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Arq. Santana Vélez María Agustina		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Arquitectura y Diseño		
CARRERA:	Arquitectura		
TITULO OBTENIDO:	Arquitecto		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	09 de marzo del 2026	No. DE PÁGINAS:	102
ÁREAS TEMÁTICAS:	Diseño Arquitectónico – Centros Comunitarios		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Centro Comunitario, Desarrollo , Necesidades, Barrios, Bienestar, Integración		
RESUMEN/ABSTRACT			
<p>El presente proyecto arquitectónico plantea el diseño de un equipamiento comunitario destinado a fortalecer la integración social, el emprendimiento y la formación espiritual de los habitantes del sector.</p> <p>El concepto del proyecto se fundamenta en la creación de espacios flexibles y multifuncionales que respondan a las necesidades de la comunidad, la iglesia del sector y el comité barrial, quienes actualmente no cuentan con infraestructura adecuada para el desarrollo de actividades comunales, formativas y organizativas. La propuesta se organiza a partir de tres volúmenes arquitectónicos que permiten la modulación de espacios mediante sistemas de cerramientos móviles, posibilitando su uso independiente o integrado según los requerimientos de cada actividad.</p> <p>En planta baja se ubican áreas públicas destinadas al emprendimiento, exposición, reunión comunitaria y recreación infantil, así como espacios de servicio. La primera planta alta alberga talleres de capacitación, actividades culturales y áreas de cuidado infantil. En la segunda planta alta se concentran las áreas administrativas correspondientes a la comunidad religiosa y al comité barrial.</p>			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-967233941	E-mail: ronald.pereira@cu.ucsg.edu.ec	
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):			