PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

# ‘‘CENTRO COMERCIAL Y DE ARTES ESCÉNICAS SAN FRANCISCO DE QUITO”

Volumen II

CÉSAR FABRICIO BRAVO COBO

DIRECTOR: ARQ. JULIO OLEAS RUEDA

QUITO – ECUADOR
2023

## PRESENTACIÓN

El Trabajo de Titulación:

"Centro Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito" se entrega en una carpeta digital que contiene:

Volumen I: Memoria escrita del proyecto.
Volumen II: Memoria Gráfica, Planos Arquitectónicos, Constructivos, Detalles y Asesorías.
Fotografías de la maqueta y presentación final del proyecto.
Todo en formato PDF.

## AGRADECIMIENTO

A mis padres, las personas que más admiro, por ser el pilar fundamental y compartir este proceso conmigo.
A mis profesores y amigos por contribuir en todos los aprendizajes durante la carrera.
Arq. Julio Oleas Rueda por su guía, experiencia y apoyo.

## DEDICATORIA

Por el apoyo incondicional que me brindan, mi padre, madre y hermanas.

# ÍNDICE

## MEMORIAS


**M01** Ubicación
**M02** Parroquia Jipijapa
**M03** Desarrollo de la Ciudad de Quito en el siglo XX
**M04** Línea del tiempo Plaza de Toros de Quito
**M05** Situación actual Plaza de Toros de Quito
**M06** Análisis Urbano Biofísico
**M07** Análisis Urbano Socio Económico
**M08** Análisis Estructura Urbana
**M09** Análisis Sistemas Urbanos
**M10** FODA
**M11** Situación Actual del Sector
**M12** Situación Actual Intervención
**M13** Concepto
**M14** Prográma Arquitectónico


## ARQUITECTÓNICOS


**A01** Implantación
**A02** Planta Subsuelo Tres
**A03** Planta Subsuelo Dos
**A04** Planta Subsuelo Uno
**A05** Planta Baja General
**A06** Planta Primer Piso
**A07** Planta Segundo Piso
**A08** Planta de Cubierta
**A09** Elevaciones Arquitectónicas
**A10** Elevaciones Arquitectónicas
**A11** Cortes Arquitectónicos


## CONSTRUCTIVOS


**C01** Replanteo General
**C02** Cuadros de Replanteo
**C03** Planta Constructiva Subsuelo Tres
**C04** Planta Constructiva Subsuelo Dos
**C05** Planta Constructiva Subsuelo Uno
**C06** Planta Baja Constructiva
**C07** Planta Primer Piso Constructiva
**A08** Planta Segundo Piso Constructiva
**A09** Planta De Cubierta Constructiva
**A10** Elevaciones Contructivas
**A11** Corte Contructivo


## DETALLES


**D01** Detalle de Escenario Desmontable
**D02** Detalle de Escenario Desmontable
**D03** Detalle Cuarto Frío
**D04** Detalle de Escaleras
**D05** Detalle de Escaleras
**D06** Detalle de Pasamanos
**D07** Detalle de Ventanería Interna


## VISUALIZACIONES


**V01** Vistas Interiores
**V02** Vistas Exteriores
**VM** Vistas Maqueta


## ASESORÍA SOSTENIBILIDAD


**AS01** Caracterización Bioclimática
**AS02** Análisis de Temperatura y Humedad
**AS03** Análisis Solar
**AS04** Análisis de Vientos
**AS05** Análisis de Precipitaciones
**AS06** Análisis Preliminar Solar en Intervención
**AS07** Análisis de Iluminación en intervención
**AS08** Sistemas de Control Ambiental: Lamas de Aluminio
**AS09** Sistemas de Control Ambiental: Ventilación Natural
**AS10** Funcionamiento Lamas de Aluminio


## ASESORÍA PAISAJE


**AP01** Resumen General
**AP02** Implantación General
**AP03** Mobiliario Urbano
**AP04** Pisos
**AP05** Intenciones/Estrategias
**AP06** Intenciones/Estrategias


## ASESORÍA ESTRUCTURAS


**AE01** Cimentación Bloque D
**AE02** Columnas
**AE03** Entrepiso Tipo A
**AE04** Entrepiso Tipo B
**AE05** Detalles
**AE06** 3D Estructural
**AE07** Predimensionamiento

**M01** Ubicación
**M02** Parroquia Jipijapa
**M03** Desarrollo de la Ciudad de Quito en el siglo XX
**M04** Línea del tiempo Plaza de Toros de Quito
**M05** Situación actual Plaza de Toros de Quito
**M06** Análisis Urbano Biofísico
**M07** Análisis Urbano Socio Económico
**M08** Análisis Estructura Urbana
**M09** Análisis Sistemas Urbanos
**M10** FODA
**M11** Situación Actual del Sector
**M12** Situación Actual Intervención
**M13** Concepto
**M14** Prográma Arquitectónico

# MEMORIA

# UBICACIÓN

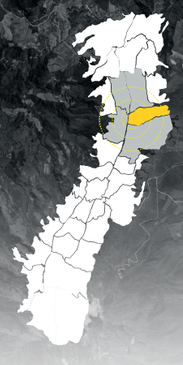
## PROVINCIA DE PICHINCHA



DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO



PARROQUIA JIPIJAPA

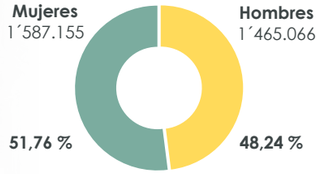


N

## ESCALA DISTRITAL

### DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), también conocido como el cantón Quito, constituye una entidad metropolitana ubicada en la provincia de Pichincha, en el norte del Ecuador. Su organización administrativa se estructura en base a nueve áreas de gestión, las cuales engloban un total de 32 parroquias urbanas, además de 33 parroquias rurales y suburbanas. Estas parroquias urbanas, a su vez, se encuentran subdivididas en barrios.



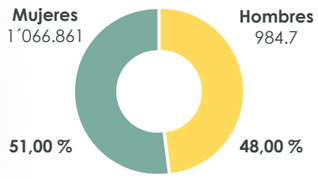

**Altitud**..... 2620 m.s.n.m
**Superficie**..... 423.055,43 Ha
**Población Urbana**..... 2´051.655 Hab
**Población Metropolitana**.. 782.645 Hab
**Densidad**..... 7.21 Hab/Ha



## ESCALA URBANA

### CIUDAD DE QUITO

La ciudad de Quito, cuyo nombre oficial es San Francisco de Quito, es la capital de la República del Ecuador y de la Provincia de Pichincha. Además, se erige como la ciudad más antigua de América del Sur. Esta ciudad es la más densamente poblada de Ecuador, albergando a más de dos millones de residentes en su área urbana, y superando los tres millones en su conjunto metropolitano.



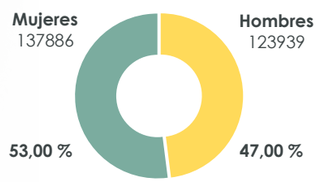

**Altitud**..... 2850 m.s.n.m
**Superficie**..... 19550 Ha
**Población**..... 2´051.655 Hab
**Densidad**..... 104,94 Hab/Ha



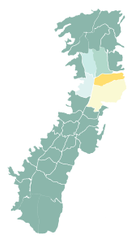
## ESCALA ZONAL

### P. JIPI JAPA - P. KENNEDY - P. IÑAQUITO - P. CONCEPCIÓN - P. RUMIPAMBA

El Proyecto es desarrollado en la parroquia y barrio de Jipijapa sin embargo debido a su ubicación limítrofe a las demás parroquias es relevante realizar un estudio demográfico de estas ya que la intervención influye de manera directa en esta población debido a los usos y servicios que ofrece. Entre estas parroquias principales se encuentran la parroquia Kennedy, Iñaquito, Concepción y Rumipamba.




**Superficie**.....4379 Ha
**Población**..... 244.768 Hab
**Densidad**..... 55,89 Hab/Ha



| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador<br>Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes<br>TRABAJO DE TITULACIÓN 2023 | **PROYECTO:**<br>Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | **DIRECTOR:**<br>Arq. Julio Oleas Rueda | **ESCALA:**<br>Indicada | **FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN** | **UBICACIÓN:**<br>Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. | M01 |
| | **CONTENIDO:**<br>Ubicación | **NOMBRE:**<br>César Bravo Cobo | **FECHA:**<br>Agosto 2023 | | | |

# PARROQUIA JIPIJAPA

## BARRIOS

**1.** B. Barrio JipiJapa
**2.** B. 6 de Diciembre
**3.** B. Zaldumbide
**4.** B. San Jose del Inca
**5.** B. El Inca
**6.** B. Los Laureles
**7.** B. Monteserrin
**8.** B. Gabriel Marina
**9.** B. Campo Alegre
**10.** B. Las Bromelias
**11.**Zona protección ambiental JipiJapa




Ha

**SUPERFICIE**
627 Ha

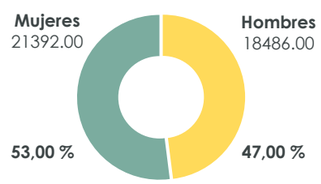
**64 HABITANTES**
POR HECTÁREA

# ESCALA PARROQUIAL

## PARROQUIA JIPIJAPA

Jipijapa es una parroquia urbana de la ciudad de Quito, es una de las 33 que conforman la capital de Ecuador. El barrio está ubicado entre las parroquias Kennedy (norte), Rumipamba (oeste) e Iñaquito (sur).

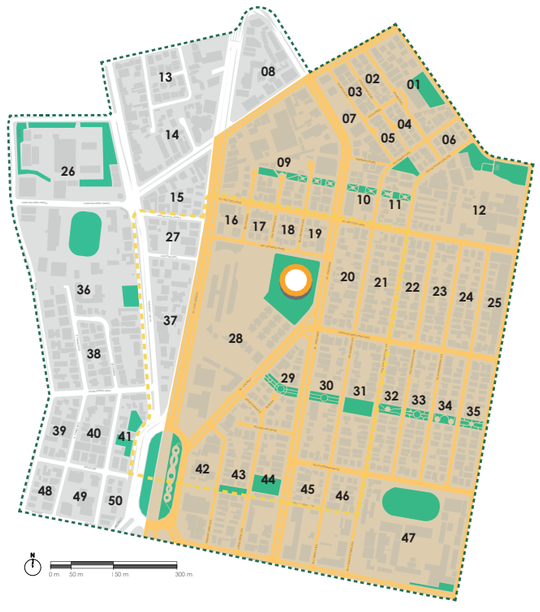
El lote de intervención se encuentra a una altitud aproximada de 2850 m.s.n.m., específicamente en la parroquia Jipijapa y en el barrio del mismo nombre. En la actualidad la zona próxima al lote de intervención es considerada una de las más destacadas de la ciudad debido a su alto índice de concentración de residencias, centros financieros, establecimientos comerciales, así como equipamientos y servicios tanto públicos




**Altitud**..... 2 780 m.s.n.m
**Superficie**..... 627 Ha
**Población Urbana**..... 39879.00 Hab
**Densidad**..... 64.23 Hab/Ha



# PERÍMETRO DE ESTUDIO




Ha

**SUPERFICIE**
115 Ha

**9745 HABITANTES**
EN POLÍGONO

**98 HABITANTES**
POR HECTÁREA

# ÁREA DE INTERVENCIÓN




**SIMBOLOGÍA**

- Lotes Antigua estación la Y
- Lote Plaza de Toros
- Lote conjunto residencial
- Lotes Antigua estación la Y
- Perímetro de intervención

# PROYECTO A INTERVENIR

El predio principal de intervención se encuentra ubicado entre la Av. 10 de agosto, la Av. Amazonas, la Av. Juan de Ascaray y la calle rio Cofanes, lote donde antiguamente funcionaba la plaza de toros de Quito. En la propuesta aquitectonica se ha determinado necesaria la creación de espacios públicos, por lo que se ha considerado de vital importancia la anexión de una fracción de los terrenos que actualmente forman parte de la antigua estación La Y que actualmente se encuentra en estado de abandóno.



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pontificia Universidad Católica del Ecuador**<br>**Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes**<br>TRABAJO DE TITULACIÓN 2023 | **PROYECTO:**<br>Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | **DIRECTOR:**<br>Arq. Julio Oleas Rueda | **ESCALA:**<br>Indicada | **FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN** | **UBICACIÓN:**<br>Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. |
| | **CONTENIDO:**<br>Parroquia JipiJapa | **NOMBRE:**<br>César Bravo Cobo | **FECHA:**<br>Octubre 2023 | | M02 |

# Desarrollo de la ciudad de Quito desde 1900

En la ciudad de Quito durante el siglo XIX, las problemáticas urbanas cada vez se hacían más latentes. Las preocupaciones en el área de la arquitectura se sintetizaron en el estudio cada vez más continuo entre la oferta y la demanda de terrenos, por lo que con el pasar de los años se fueron generando nuevas tipologías de edificaciones y construcciones como, por ejemplo: terminales de transporte urbano, salones de exposición, teatros, mercados, edificios públicos y privados, todos estos derivados del importante crecimiento poblacional y sobre todo el desarrollo industrial que llego a tocar al país a inicios del siglo XX. A principios del XX, la ciudad de Quito, tanto por su aislamiento, como por las dificultades en el contacto directo con los centros de vanguardia del mundo, poseía una imagen coherente, perfectamente identificable y unitaria en su totalidad, siendo este el resultado de una lenta evolución a través de los siglos.



Fuente: diarioexpreso.ec

Centro Histórico de Quito

## 1900

Con el tiempo el centro del poder y económia del país empezó a establecerse en Quito, de esta manera el estado se veía en la urgencia de dar soluciones a las nuevas necesidades y exigencias sobre todo de vivienda, sin embargo las políticas urbanas eran contradictorias, y la falta de planes reguladores tornaba caótico el panorama de un adecuado crecimiento.




Fuente: Den Pino, 2020.

Ciudad de Quito en 1900

## 1915

En la ciudad se llevó a cabo la urbanización de los terrenos que estaban bajo propiedad de los terratenientes en la zona. Este proceso de parcelación carecía de un plan integral de ordenamiento urbano, ya que se ejecuto sin considerar criterios esenciales relacionados con servicios básicos e infraestructura, y estuvo fuertemente influenciado por intereses políticos y económicos.



Fuente: archivoqhistorico.quito.gob.ec/

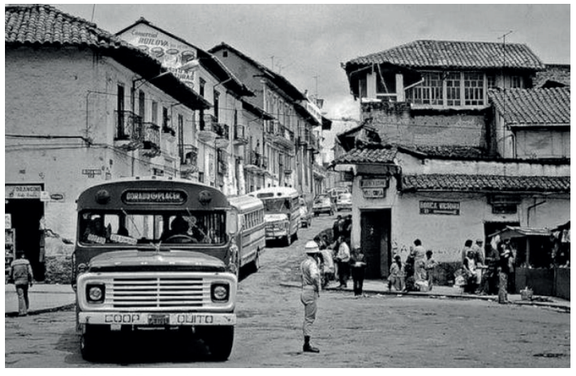
Plano de Quito

## 1930

Carlos Andrade Marín abogó por la elaboración de un plan que pudiera controlar y dirigir el desarrollo caótico de la ciudad. Desde la perspectiva de la evolución socioeconómica, Ecuador ingresó a la modernidad a fines del siglo pasado, influido principalmente por factores externos. En esa época, Quito experimentó un crecimiento desorganizado hacia las periferias.

## 1945

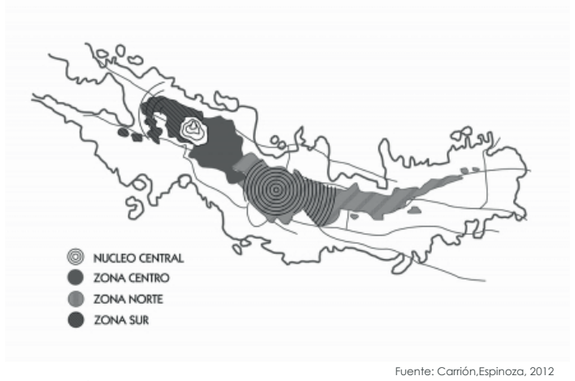
Durante el auge petrolero, que se extendió principalmente desde la década de 1930, la demanda de construcciones en la ciudad fue considerable, impulsada por el crecimiento socioeconómico. Este rápido desarrollo respondió a las crecientes necesidades de la población capitalina, dando lugar a la construcción de centros de ocio, instalaciones deportivas y plazas destinadas a ser espacios de encuentro para los habitantes de Quito.



Desarrollo del Ecuador

## 1960

La evidente discrepancia cronológica entre la modernidad europea y la experimentada en Quito se debió, en gran medida, a la evolución económica y social del país, marcada por una innegable dependencia hacia el exterior.
Este cambio no se limitó únicamente al crecimiento urbano, sino que también estuvo vinculado a la adopción de nuevas tendencias arquitectónicas provenientes de diversas corrientes globales.




Fuente: Carrión,Espinoza, 2012

Organización territorial longitudinal polinuclear (1960-1970)

## 1975

Este contexto de cambio no solo definió el paisaje urbano, sino que también influyó en la estructura social, creando divisiones que reflejaban las transformaciones más amplias en la sociedad ecuatoriana de la época. Esta nueva conformación constituye la primera ruptura urbana de crecimiento de la ciudad de Quito y su paso a la "modernidad", la cual tenía como límite norte el Parque La Alameda.

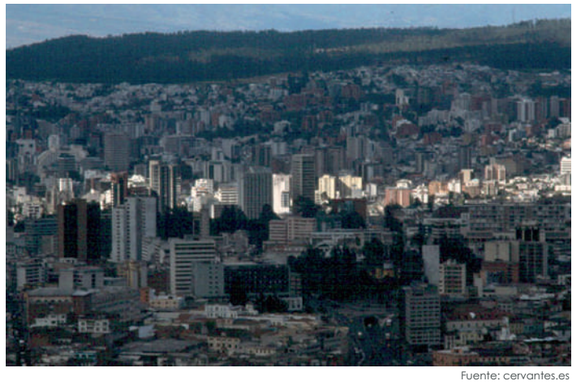


Fuente: Blomberg, 2010

Nueva tipologías arquitecturónicas en la ciudad

## 1990 - 2020

La ciudad de Quito ha experimentado un notable incremento en su área de expansión, atribuible a la significativa concentración poblacional que caracteriza su condición de capital del país. Como resultado, la urbe ha experimentado un crecimiento sólido y veloz a nivel urbano, generando una infraestructura moderna en todos los ambitos.



Fuente: cervantes.es

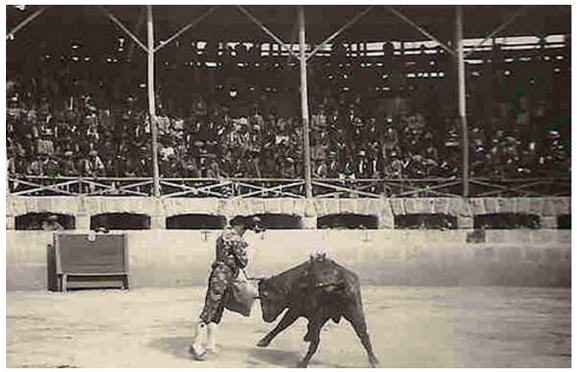
Vista Aérea Ciudad de Quito

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pontificia Universidad Católica del Ecuador**<br>**Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes**<br>TRABAJO DE TITULACIÓN 2023 | **PROYECTO:**<br>Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | **DIRECTOR:**<br>Arq. Julio Oleas Rueda | **ESCALA:**<br>Indicada | **FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN** | **UBICACIÓN:**<br>Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. |
| | CONTENIDO:<br>Desarrollo de la Ciudad de Quito en el siglo XX | **NOMBRE:**<br>César Bravo Cobo | **FECHA:**<br>Octubre 2023 | | M03 |

# HISTORIA
## PLAZA DE TOROS DE QUITO

Antes de la construcción de la nueva plaza de toros de Quito, ya existían tres de menor tamaño en la ciudad: la Plaza de San Blas, erigida en 1918; la Belmonte, construida en 1920; y la Arenas, que data de 1930. Sin embargo, debido al limitado aforo de estas plazas, no era posible atraer a figuras de renombre internacional en la tauromaquia. Esto llevaba a los aficionados a conformarse con presenciar actuaciones de toreros nacionales o de aquellos que ocasionalmente visitaban la capital.

Este contexto histórico fue el principal motor que impulsó la construcción de una nueva plaza de toros con una capacidad superior y una infraestructura mejorada. (En sus días de actividad, la nueva plaza podía albergar hasta aproximadamente quince mil espectadores).


1. Antigua Plaza Belmonte con aforo limitado.

### 1957 - 1959

Luego de varios años de tener la necesidad de una plaza de mayor aforo, los aficionados a la tauromaquia con la ayuda de la cámara de agricultura y varios dirigentes presentan la propuesta de la nueva plaza de toros.


2. Proceso constructivo de la nueva plaza de toros.

### 1959 - 1960

La nueva Plaza de Toros de Quito fue aprobada para la construcción en el mes de mayo de 1959, lesta fue llevada a cabo por la empresa constructora Mena Atlas. Los trabajos comenzaron a mediados del mismo año y avanzaron a un ritmo notable, culminando la primera fase del proyecto en marzo de 1960.


3. Inauguración de la plaza de toros.

### 1960 - 1961

A pesar de que los acabados de la plaza de toros aún no se habían completado en su totalidad, se llevó a cabo su inauguración el 5 de marzo de 1960 con una destacada corrida de toros. Después de esta primera feria, se realizaron dos más en mayo y junio, seguidas de otra en diciembre del mismo año

### 1961 - 1973

En la feria de 1961, el evento cambió su nombre a "Feria Jesús del Gran Poder", en 1973 Domingo Dominguín asumió la dirección de la plaza y decidió simplificar el nombre, llamándola simplemente "Feria de Quito". Como consecuencia de esta modificación, los padres franciscanos dejaron de otorgar la estatuilla de "Jesús del Gran Poder" al vencedor de la feria.

### 1974 - 1989

Con el pasar de los años, la plaza de toros de Iñaquito recibio a diversos toreros de renombre internacional. Los entusiastas seguidores de la tauromaquia en Ecuador y de países cercanos se congregaban regularmente en este coso taurino para presenciar a sus ídolos en acción.

### 1989 - 1995

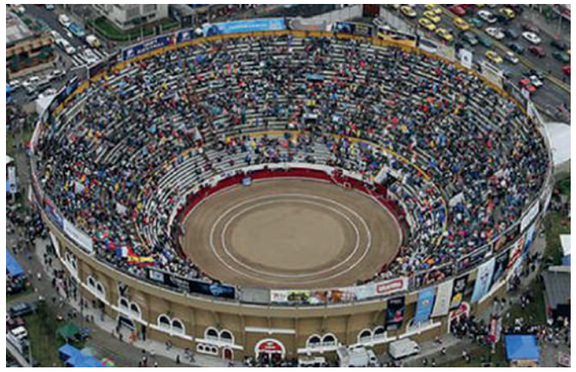
La construcción de la apariencia actual de la fachada y la estructura de cerramiento se llevaron a cabo en 1989 cuando la plaza de toros era propiedad de Pablo Martín Berrocal, En el año de 1995 se venden parte de las acciones de la plaza de toros a los hermanos Juan Fernando y Pablo Salazar Egas, actuales propietarios mayoritarios.

### 2011 - 2023

El 7 de mayo del 2011 debido al triunfo de una consulta popular que rechazaba las corridas de toros cuya finalidad sea el maltrato y dar muerte al animal, fue emitida la prohibición de la tauromaquia en el DMQ por parte del municipio. A partir de ese año la plaza de toros entró en un estado de abandono, esta solo se ve activada en eventos específicos.

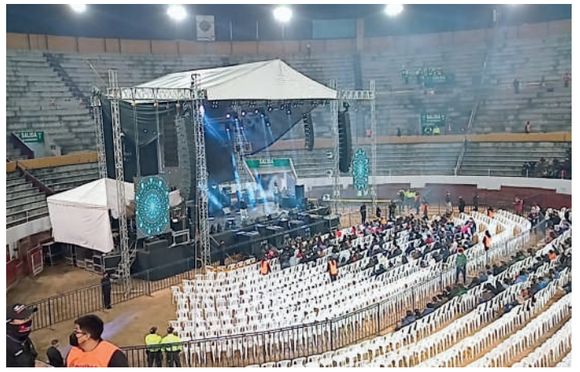


4. Antiguo ingreso cotidiano de toreros a la plaza.


5. Abuendante aforo en un dia de feria.



6. Fachada principal de la plaza de toros.


7. Eventos con nuevo uso específico de la antigua plaza de toros.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador<br>Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes<br>TRABAJO DE TITULACIÓN 2023 | **PROYECTO:** Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | **DIRECTOR:** Arq. Julio Oleas Rueda | **ESCALA:** Indicada | **FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN** | **UBICACIÓN:** Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. |
| | **CONTENIDO:** Línea del tiempo Plaza de Toros de Quito | **NOMBRE:** César Bravo Cobo | **FECHA:** Octubre 2023 | | M04 |

# SITUACIÓN ACTUAL
## PLAZA DE TOROS DE QUITO



La Plaza de Toros de Quito, inaugurada en 1960, experimentó su apogeo taurino hasta finales del siglo XX. Sin embargo, en 2011, a raíz de una consulta popular que concluyó con una ordenanza municipal, se clausuraron los eventos taurinos que implicaban la muerte del animal. Casi una década y media después, la plaza sigue cerrada para este tipo de eventos, limitándose a su utilización ocasional en conciertos y eventos específicos, como actuaciones musicales, espectáculos automovilísticos, y diversas presentaciones. La ausencia de estos eventos resultaría en un estado de desuso total para la Plaza de Toros.

La edificación cuenta con aproximadamente 75 años desde su construcción, concebida como el epicentro de la tauromaquia en la ciudad actualmente presenta un claro estado de deterioro principalmente en su mampostería y graderíos debido a la falta de mantenimiento.

La Plaza de Toros de Quito incorpora en su tecnología un sistema estructural de hormigón armado que abarca toda su composición, abarcando así vigas inclinadas, perimetrales, y un amplio sistema de graderíos que se ve dispuesto a lo largo de todo el proyecto. Dada su considerable dimensión, se optó por la implementación de juntas constructivas, dividiendo así la gran construcción en ocho bloques simétricos. La mampostería del proyecto combina ladrillo y bloque.

## SITUACIÓN ACTUAL

Debido a una ordenanza emitida en 2011, el proyecto se encuentra en total desuso. La estación la Y también debido a su reubicación.

La plaza de toros ocupa gran parte de una mega manzana, genera una gran barrera que obliga a los peatones a rodearla.

La inseguridad es la problemática principal en el sector. Esta es ocasionada por las largas distancias caminables y la falta de actividades en el sector.

La Planta Baja del proyecto y los proyectos colindantes ignoran al peatón y sus actividades.

# ESTRATEGIAS PRINCIPALES
## MODIFICACIÓN DEL ESPÍRITU Y LUGAR

A partir del concepto, se plantea el rechazo total a la tauromaquia y sus usos, por lo que se establece la modificación completa del espíritu del lugar, pero a través de la preservación de la memoria colectiva mediante nuevos usos que permitan recrear recuerdos y promover experiencias colectivas no vinculadas a la tauromaquia, sino más bien orientadas a la potenciación de la colectividad.

MEMORIA COLECTIVA HISTÓRICA → RECHAZO TOTAL TAUROMAQUIA = NUEVA MEMORIA COLECTIVA

- **Expectación eventos taurinos.**
- **Maltrato animal**
- **Presentación de figuras de la tauromaquia**
- **Reunión entre familia y amigos**
- **Venta de bebidas y alimentos**
- **Punto de referencia encuentro en la ciudad.**

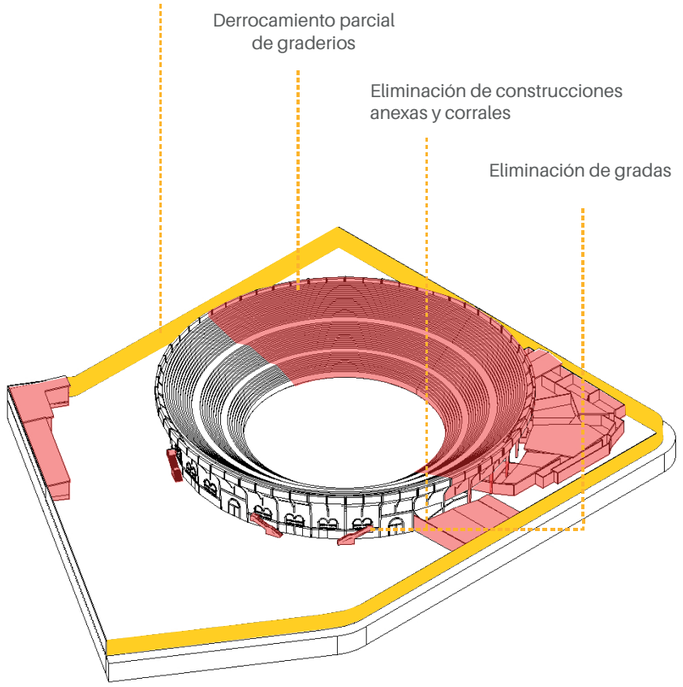
- **Expectación eventos artisticos, culturales, educativos, comerciales, etc...**
- **Presentación de artistas reconocidos de las bellas artes.**
- **Reunión entre familia y amigos**
- **Venta de bebidas y alimentos**
- **Punto de referencia encuentro en la ciudad.**

## RECICLAJE PARCIAL PREEXISTENCIA

Para el desarrollo de la propuesta arquitectónica, se plantea la reutilización parcial de la infraestructura preexistente, demoliendo y descartando aproximadamente el 60% de la Plaza de Toros de Quito en su conjunto.

En la intervención arquitectónica, la primera medida adoptada fue la eliminación de los cerramientos, el club taurino y los corrales existentes que cercaban y confinaban el terreno. Seguidamente, se decidió suprimir casi la mitad de la construcción total, abarcando tanto los graderíos como la mampostería y la estructura en su totalidad.

En la porción restante, se procedió a retirar las gradas externas y la ornamentación de la fachada, conservando principalmente la estructura y parte del lenguaje de las fachadas, aunque estas últimas serán completamente replanteadas con un enfoque más contemporáneo en estrecha relación con la nueva intervención anexa.




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pontificia Universidad Católica del Ecuador**<br>**Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes**<br>TRABAJO DE TITULACIÓN 2023 | **PROYECTO:** Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | **DIRECTOR:** Arq. Julio Oleas Rueda | **ESCALA:** Indicada | **FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN** | **UBICACIÓN:** Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. |
| | **CONTENIDO:** Situación Actual Plaza de Toros de Quito | **NOMBRE:** César Bravo Cobo | **FECHA:** Octubre 2023 | | M05 |

# ANÁLISIS BIOFÍSICO

## DELIMITACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

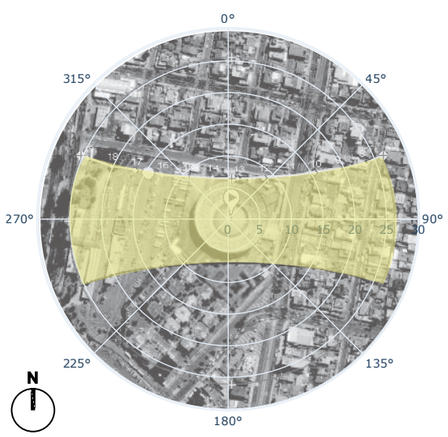


Con el propósito de avanzar de manera integral en la intervención, se ha considerado imperativo definir una zona específica de actuación urbana que facilite una comprensión más detallada de las dinámicas espaciales del sector en todos los aspectos analizados. Dentro de estos límites urbanos, se han establecido dos áreas de investigación claramente delimitadas por dos perímetros. El primero corresponde al perímetro secundario o de amortiguamiento, identificado mediante la línea verde, mientras que el segundo se asocia con el perímetro principal de análisis, trazado por la línea amarilla.

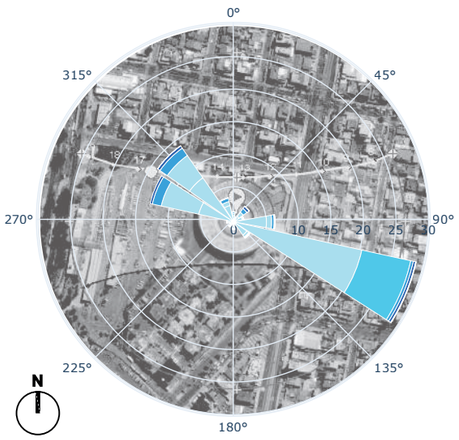
Esta metodología de análisis presenta la ventaja de obtener una comprensión más precisa y completa del área de estudio, ya que se aborda desde dos escalas distintas, permitiendo la recopilación de información de mayor relevancia y precisión.

## ASPECTOS FÍSICOS URBANOS

### RECORRIDO SOLAR

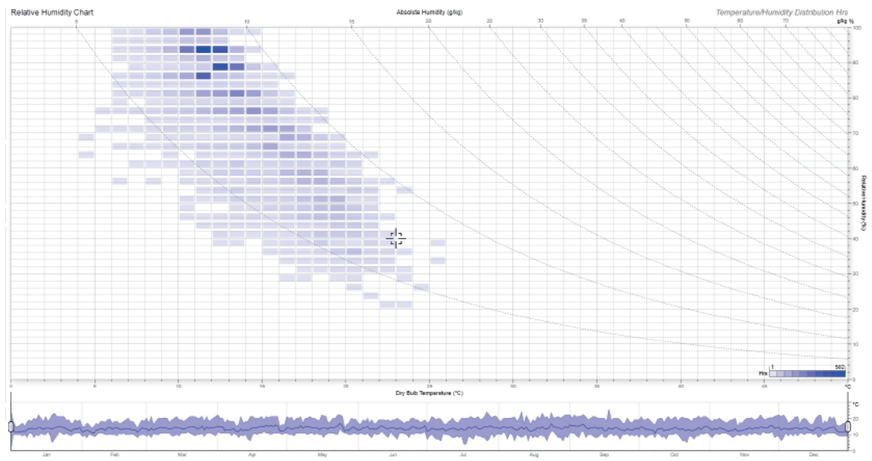



### ROSA DE VIENTOS

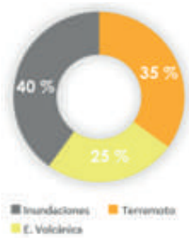



## PRECIPITACIONES

### HUMEDAD RELATIVA DMQ




## RIESGOS/AMENAZAS






Inundaciones



Terremotos y movimientos de masa



Erupción volcánica

## RESUMEN CLIMA Y MEDIOAMBIENTE

### UBICACIÓN

DMQ, ciudad de Quito, Parroquia y Barrio JipiJapa .

### VIENTOS

La dirección predominante de este es en dirección sureste a noroeste a una velocidad promedio de 8 m/s

### TEMPERATURA

T. media anual:
13.9 °C
T.anual mas alta (99%): 21.7 °C
T. anual mas baja (1%): 8.7 °C

### HUMEDAD

La humedad relativa, que durante el año oscila entre 60 y 80 %.

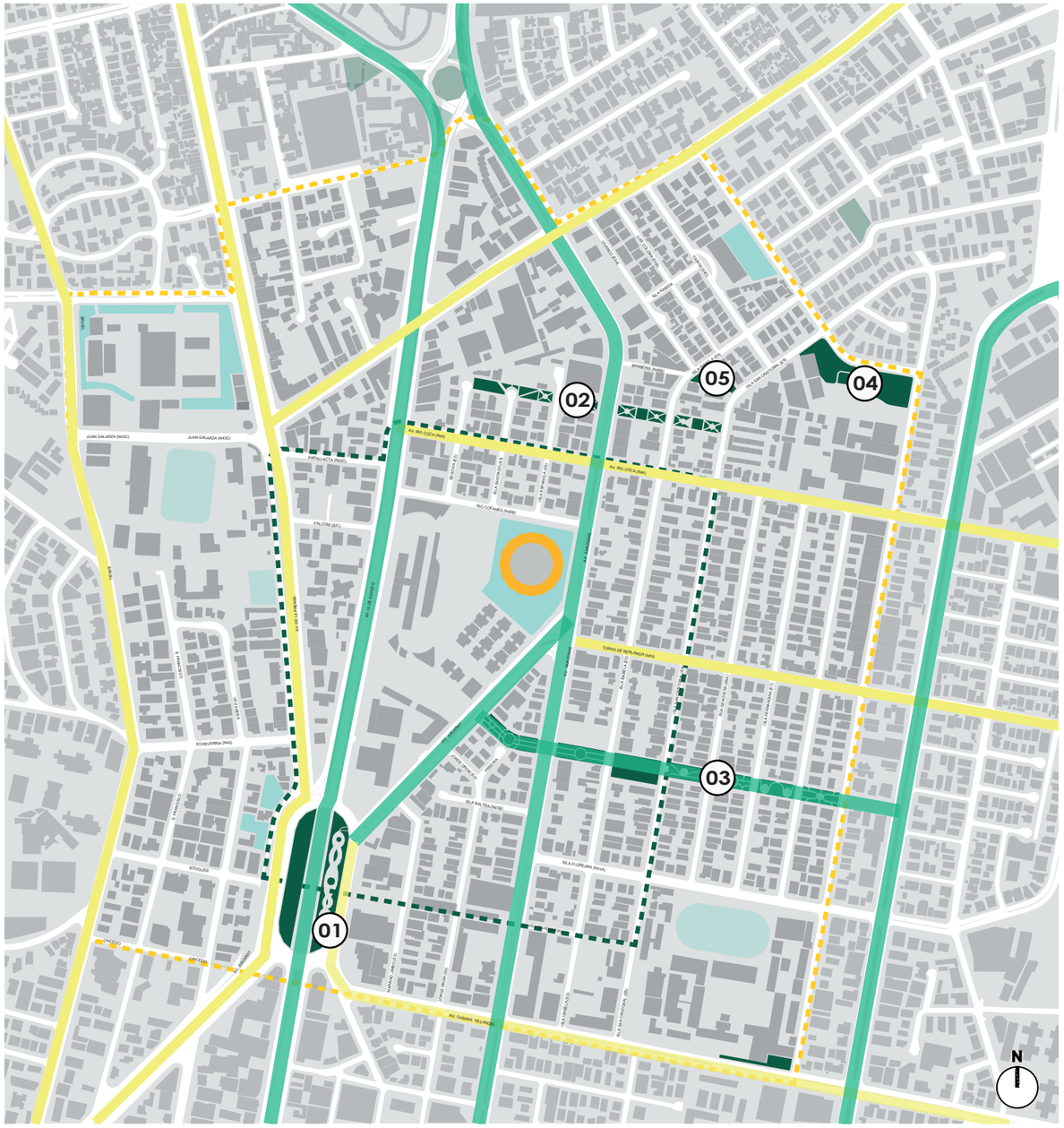
### PRECIPITACIONES

Los meses de mayor lluvia son: marzo, abril y mayo, llegando a niveles promedios de 170 mm.

### ALTURA

El lote de intervención se encuentra a una altitud promedio de 2781 a 2783 m.s.n.m.

# ECOSISTEMAS URBANOS




El análisis del espacio público y las áreas verdes en el sector revela la existencia de varios parques sectoriales y barriales, destacándose entre estos el Parque Jipijapa, el Parque La Y, así como los parques lineales Isla Tortuga y San José del Rosario.  Es evidente que estas áreas de uso público se encuentran en un estado de parcial abandono en cuanto a su infraestructura, lo que se traduce en una baja afluencia de usuarios y la falta de un adecuado mantenimiento municipal.

## PARQUES Y PLAZAS PÚBLICAS


1. Parque la Y, Sebastián de Benalcazar


2. Parque lineal Jose del Rosario


3. Parque lineal Isla Tortuga


4.Parque de la Jipijapa


5.Parque S/N

## CONCLUSIONES

• Los riesgos y amenazas constituyen uno de los mayores peligros que afectan a la zona de estudio y la ciudad en sí, se han determinado que los riesgos de mayor probabilidad pueden llegar a ser: inundaciones, terremotos y erupciones volcánicas.

• La zona de estudio concentra en su perímetro varios parques sectoriales y barriales, siendo los más destacados el Parque Jipijapa, el Parque La Y, así como los parques lineales Isla Tortuga y San José del Rosario. Se evidencia que estas áreas de uso público se encuentran en un estado de abandono parcial en cuanto a su infraestructura y espacios, esto se puede traducir en un bajo nivel de ocupación por parte de los usuarios y falta de asistencia municipal para su mantenimiento.

• En lo que respecta al sistema de arbolado y vegetación vial, es decir ejes verdes se aprecia que los principales se concentran en las avenidas Amazonas, 10 de agosto y los Shyris, mientras que los secundarios se encuentran presentes en avenidas Gaspar de Villarroel, Río Coca, Tomás de Berlanga y La Prensa. Es importante destacar que ninguno de estos ejes verdes se encuentra previsto bajo disposición ordenada o uniforme, también podría ser que no ha existido el correcto mantenimiento y estas especies desaparecieron con el tiempo. Sin embargo, lo importantes es que actualmente se observa que el arbolado y la vegetación ha sido distribuida de manera irregular, sin ritmo y, en su mayoría cercana o concentrada en la intersección con avenidas y calles importantes.

• La dirección solar en el sector circula en sentido este a oeste y las horas de mayor calor e incidencia solar se ubican promedio entre las 12 pm a 17 pm de la tarde, además el rango de temperatura del aire en el sector de intervención oscila entre los 7 y 24 grados centígrados. El confort térmico del del sector se encuentra entre los 18 y 25 grados centígrados, estos tienen su variación de acuerdo con el mes y la temporada climática.

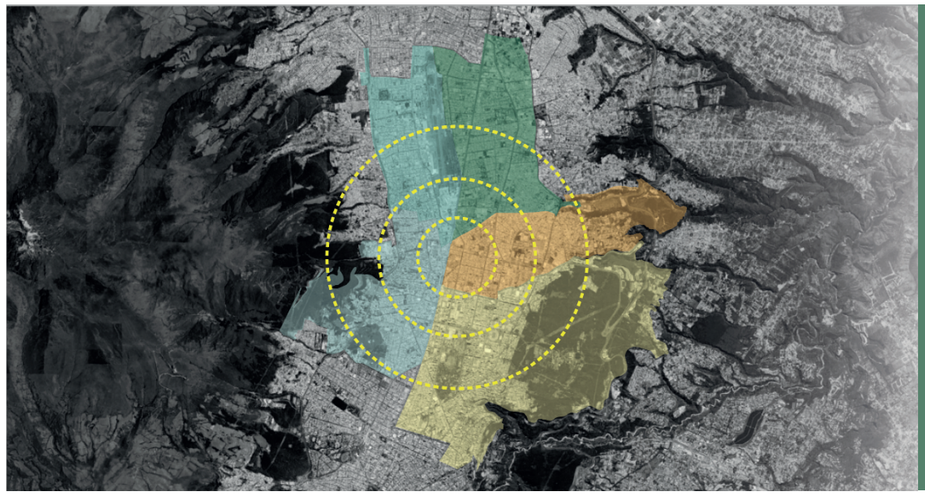
• Los meses de mayor temperatura en el sector son los meses de: enero, marzo, julio, octubre y los de menor temperatura: abril, noviembre y diciembre. En cuanto a los vientos, estos van en dirección suroeste a noroeste y tiene una velocidad promedio de 8 m/s.

# ANÁLISIS SOCIO - ECONÓMICO

## DEMOGRAFÍA PARROQUIAS COLINDANTES INTERVENCIÓN Y JIPIJAPA

El Proyecto es desarrollado en la parroquia y barrio de Jipijapa, sin embargo, debido a su ubicación limítrofe a las demás parroquias es relevante realizar un estudio demográfico de estas ya que la intervención influye de manera directa en esta población debido a los usos y servicios que ofrece. Entre estas parroquias principales se encuentran la parroquia Kennedy, Iñaquito, Concepción y Rumipamba.

Estas parroquias en conjunto sin contar a la previamente analizada parroquia Jipijapa, tienen una superficie total aproximada de 3752 Ha. En estas parroquias se registra una predominancia de mujeres, quienes representan el 53% de la población total que asciende a 261.825,00 habitantes. La densidad poblacional en esta área se sitúa en 90.06 habitantes por hectárea. En su mayoría, los habitantes de estas parroquias se identifican como mestizos, blancos y en menor número, indígenas.



RESIDENTES DEL SECTOR 35 %

ESTUDIANTES Y POBLACIÓN FLOTANTE 21 %

POBLACIÓN FLOTANTE 8 %

TRABAJADORES PRIVADOS 24 %

TRABAJADORES PÚBLICOS 10 %

COMERCIO INFORMAL 2 %

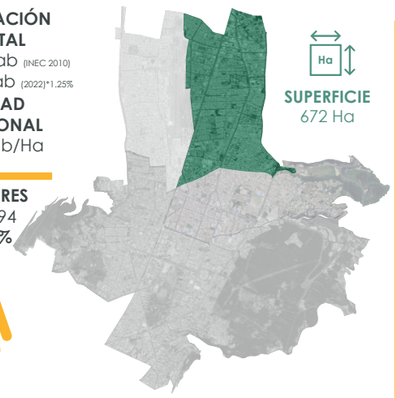
## PARROQUIA KENNEDY

**POBLACIÓN TOTAL**
70041 hab (INEC 2010)
80547 hab (2022)*1.25%

**DENSIDAD POBLACIONAL**
104,22 hab/Ha

**SUPERFICIE**
672 Ha

| HOMBRES | MUJERES |
|---|---|
| 38154 | 42394 |
| 48 % | 52 % |



### GRUPOS ETARIOS

| NIÑOS 5 - 14 años | ADOLESCENTES 15 - 29 años | ADULTOS 30 - 59 años | A. MAYORES 60 o + años |
|---|---|---|---|
| 28 % | 37 % | 28 % | 7 % |

### OCUPACIÓN

| EMPLEADOS U OBREROS PÚBLICOS | EMPLEADOS U OBREROS PRIVADOS | EMPRENDEDORES - COMERCIO AUTÓNOMO | OTROS |
|---|---|---|---|
| 17 % | 59 % | 21 % | 3 % |

Los usuarios predominantes de mayor a menor en el sector son: **Profesionales científicos e intelectuales, comerciantes, directores y gerentes,** personal de apoyo administrativo, oficiales, operarios y artesanos.

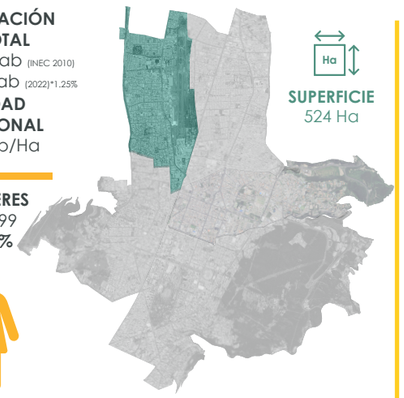
## PARROQUIA CONCEPCIÓN

**POBLACIÓN TOTAL**
31892 hab (INEC 2010)
36676 hab (2022)*1.25%

**DENSIDAD POBLACIONAL**
69,99 hab/Ha

**SUPERFICIE**
524 Ha

| HOMBRES | MUJERES |
|---|---|
| 17076 | 19599 |
| 47 % | 53 % |



### GRUPOS ETARIOS

| NIÑOS 5 - 14 años | ADOLESCENTES 15 - 29 años | ADULTOS 30 - 59 años | A. MAYORES 60 o + años |
|---|---|---|---|
| 25 % | 37 % | 30 % | 8 % |

### OCUPACIÓN

| EMPLEADOS U OBREROS PÚBLICOS | EMPLEADOS U OBREROS PRIVADOS | EMPRENDEDORES - COMERCIO AUTÓNOMO | OTROS |
|---|---|---|---|
| 19 % | 56 % | 22 % | 3 % |

Los usuarios predominantes de mayor a menor en el sector son: **Profesionales científicos e intelectuales, personal de apoyo administrativo, comerciantes,** directores y gerentes, oficiales, operarios y artesanos.

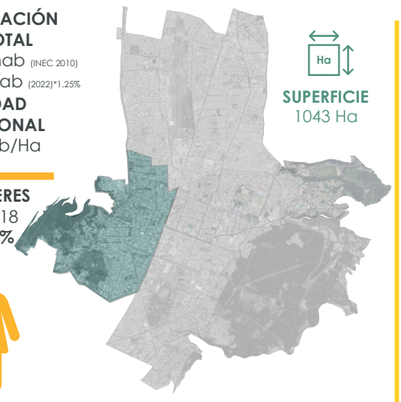
## PARROQUIA RUMIPAMBA

**POBLACIÓN TOTAL**
31300 hab (INEC 2010)
35995 hab (2022)*1.25%

**DENSIDAD POBLACIONAL**
34,51 hab/Ha

**SUPERFICIE**
1043 Ha

| HOMBRES | MUJERES |
|---|---|
| 16777 | 19218 |
| 47 % | 53 % |



### GRUPOS ETARIOS

| NIÑOS 5 - 14 años | ADOLESCENTES 15 - 29 años | ADULTOS 30 - 59 años | A. MAYORES 60 o + años |
|---|---|---|---|
| 31 % | 36 % | 25 % | 8 % |

### OCUPACIÓN

| EMPLEADOS U OBREROS PÚBLICOS | EMPLEADOS U OBREROS PRIVADOS | EMPRENDEDORES - COMERCIO AUTÓNOMO | OTROS |
|---|---|---|---|
| 15 % | 56 % | 26 % | 3 % |

Los usuarios predominantes de mayor a menor en el sector son:**Profesionales científicos e intelectuales, directores y gerentes, comerciantes,** personal de apoyo administrativo, oficiales, operarios .

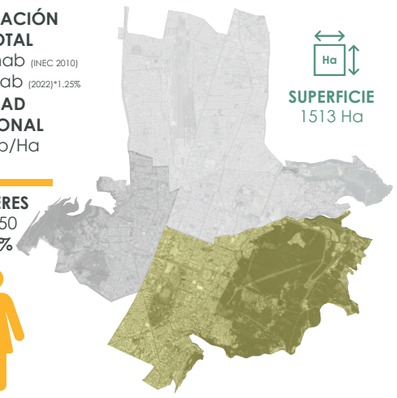
## PARROQUIA IÑAQUITO

**POBLACIÓN TOTAL**
44149 hab (INEC 2010)
51671 hab (2022)*1.25%

**DENSIDAD POBLACIONAL**
34,15 hab/Ha

**SUPERFICIE**
1513 Ha

| HOMBRES | MUJERES |
|---|---|
| 23421 | 28250 |
| 47 % | 53 % |



### GRUPOS ETARIOS

| NIÑOS 5 - 14 años | ADOLESCENTES 15 - 29 años | ADULTOS 30 - 59 años | A. MAYORES 60 o + años |
|---|---|---|---|
| 32 % | 37 % | 22 % | 9 % |

### OCUPACIÓN

| EMPLEADOS U OBREROS PÚBLICOS | EMPLEADOS U OBREROS PRIVADOS | EMPRENDEDORES - COMERCIO AUTÓNOMO | OTROS |
|---|---|---|---|
| 15 % | 57 % | 24 % | 4 % |

Los usuarios predominantes de mayor a menor en el sector son: **Profesionales científicos e intelectuales, directores y gerentes, comerciantes,** personal de apoyo administrativo, oficiales, operarios .

FUENTE SUPERFICIES: https://umn.hub.arcgis.com

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pontificia Universidad Católica del Ecuador**<br>**Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes**<br>TRABAJO DE TITULACIÓN 2023 | **PROYECTO:**<br>Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | **DIRECTOR:**<br>Arq. Julio Oleas Rueda | **ESCALA:**<br>Indicada | **FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN** | **UBICACIÓN:**<br>Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. |
| | **CONTENIDO:**<br>Análisis Socio Económico | **NOMBRE:**<br>César Bravo Cobo | **FECHA:**<br>Octubre 2023 | | M07 |

# DEMOGRAFÍA JIPIJAPA

**POBLACIONAL TOTAL**
34677 hab (INEC 2010)
39879 hab (2022)*1.25%

**HOMBRES**
18486
**47 %**

**MUJERES**
21392
**53 %**

**DENSIDAD POBLACIONAL JIPIJAPA**
63,75 hab/Ha

## EDAD POBLACIONAL

**NIÑOS**
5 - 14 años
31 %

**ADOLESCENTES**
15 - 29 años
40 %

**ADULTOS**
30 - 59 años
25 %

**A. MAYORES**
60 o + años
8 %

## ACTIVIDAD LABORAL

**EMPLEADOS U OBREROS PRIVADOS**
60 %

**EMPRENDEDORES - COMERCIO AUTÓNOMO**
21 %

**EMPLEADOS U OBREROS PÚBLICOS**
16 %

**OTROS**
3 %

## PARROQUIAS COLINDANTES Y JIPIJAPA

### CULTURA Y COSTUMBRES



- 78% Mestizo/a
- 14% Blanco/a
- 3% Indígena
- 2% Montubio/a
- 1% Afroecuatoriano/a
- 1% Mulato/a
- 1% Negro/a
- 0,1% Otro

### EDUCACIÓN



- 42% Superior
- 17% Secundario
- 15% Primario
- 10% E. Media
- 8% Post Grado
- 3% E. Basica
- 2% PostBachillerato
- 2% Pre Escolar
- 1% Se Ignora

### P. ECONMIC. ACTIVA



- 66% Ocupados
- 31% No trabajan
- 3% Desocupados

### TENENCIA PROPIEDAD

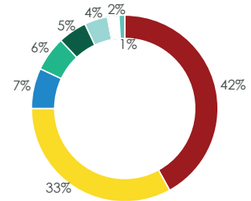


- 37% Arrendada
- 36% Propia
- 12% Pagandola
- 7% Heredada
- 7% Prestada
- 1% Por servicios
- 1% Anticresis

# ACTIVIDADES COMERCIALES ÁREA DE ESTUDIO




**SIMBOLOGÍA**
- Ejes comerciales principales
- Zona residencial
- Restaurantes especializados
- Consecionarios
- Cafeterias/Heladerias
- Comercios varios
- Gimnasios
- Ferreteria
- Farmacia
- Centros religiosos




Esta área es un importante centro de actividad comercial, donde se ofrecen una amplia variedad de productos y servicios. Sin embargo, en su mayoría, estos negocios no representan marcas reconocidas ni consolidadas en el mercado nacional.

Además, cabe mencionar que la mayoría de la población en esta zona tiende a pertenecer a la clase media y media-alta, lo que caracteriza al sector como mayoritariamente residencial.

## CONCLUSIONES

• La parroquia de Jipijapa registra una predominancia de mujeres, quienes representan el 53% de la población total, que asciende a 44,630 habitantes. La densidad poblacional en esta área se sitúa en 64.75 habitantes por hectárea. En su mayoría, los habitantes de esta parroquia se identifican como mestizos y blancos, comprendiendo casi el 92% de la composición cultural del sector. La franja etaria más representativa abarca el rango de 5 a 29 años, conformando un 71% de la población total. En otras palabras, la población predominante es joven, abarcando niños de 5 a 14 años y adolescentes de 15 a 29 años. La edad promedio en esta zona se ubica en el rango de 18 a 32 años.

• En lo que respecta a la educación, se destaca que el 43% de la población de estas cuatro parroquias ha alcanzado el nivel profesional, mientras que el 31% ha cursado o está cursando estudios secundarios y primarios. Esto indica que, en gran medida, la población de la parroquia posee un alto nivel de educación y capacitación.

• Las actividades laborales predominantes de la población del sector de estudio se distribuyen de la siguiente manera: el 57% se desempeña como empleados o trabajadores en empresas privadas, seguidos por emprendedores y comerciantes autónomos, que representan un 23% de la población económicamente activa. Además, un 17% de las personas trabajan en empleos del sector privado, mientras que el 3% restante se involucra en diversas actividades económicas.

• Esta área es un importante centro de actividad comercial dentro de la ciudad, aquí se llega a ofrecer una amplia variedad de productos y servicios. En su mayoría, estos negocios no representan marcas reconocidas ni consolidadas en el mercado nacional, es decir son creadas y administradas por comerciantes autónomos principalmente residentes del mismo sector.

• El sector es mayoritariamente residencial con una población en esta zona que tiende a pertenecer a la clase media y media-alta.

# ANÁLISIS ESTRUCTURA URBANA

## USO DE SUELO

En general, la planificación del área de intervención está orientada hacia el uso residencial urbano de densidad media y alta, lo que refleja una clara intención de promover la construcción de edificaciones en altura para fines residenciales y comerciales múltiples.

Esta estrategia apunta a optimizar el uso del espacio y a fomentar el crecimiento vertical en la zona.



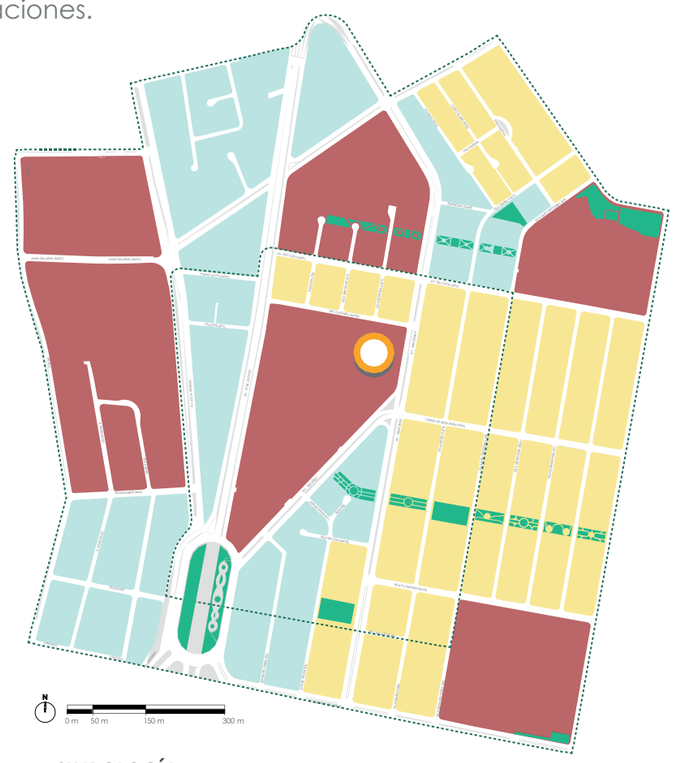

**SIMBOLOGÍA**

- Múltiple
- R. urbano de alta densidad - 4
- R. urbano de media densidad - 4
- R. urbano de media densidad - 2
- Equipamiento

## MORFOLOGÍA URBANA

Dentro del área de intervención, se distinguen dos patrones urbanos claramente definidos. En primer lugar, encontramos una trama urbana de tipo damero que organiza principalmente la porción oriental de la zona. En segundo lugar, se identifica una trama urbana de tipo radial, que se establece a partir de un sistema vial en forma de "Y".

El sector de estudio se caracteriza por presentar una configuración espacial generalmente irregular. Esto se manifiesta en la variada forma de las manzanas, estas pueden ser de gran tamaño y cerradas o pequeñas y permeables, entre otras variaciones.



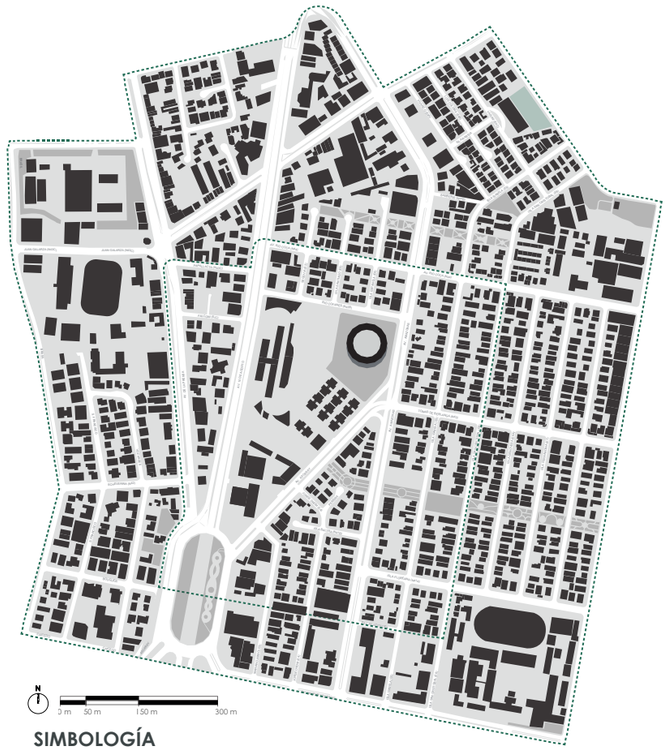

**SIMBOLOGÍA**

- M. de forma regular
- M. de forma irregular
- M. grandes no permeables
- M. grandes permeables
- Permeabilidad de manzanas

## LLENOS / VACÍOS

En el análisis de llenos y vacíos urbanos, se puede apreciar que el sector residencial presenta una configuración bastante compacta. A pesar de esta densidad, aún persisten áreas vacías, especialmente concentradas en la gran manzana central de la zona de intervención.

Además, este sector ofrece notables oportunidades para el desarrollo de circuito verdes peatonales, gracias a la presencia de áreas públicas ajardinadas y su ubicación central dentro de la ciudad de Quito.




**SIMBOLOGÍA**

- Llenos
- Vacios

## CONCLUSIONES

• Según El PUGS, el perimetro de estudio está mayoritariamente destinado a usos residenciales y comerciales. Además, se observa un potencial significativo para el desarrollo de equipamientos, gracias a la presencia de espacios públicos y servicios disponibles en la zona. La subdivisión de alta densidad en el uso residencial se concentra principalmente en las avenidas transversales, Río Coca, Tomás de Berlanga, Isla Floreana y Gaspar de Villarroel. Por otro lado, los terrenos destinados a usos múltiples tienden a agruparse a lo largo de las avenidas longitudinales del sector, como la Avenida de la Prensa, la Avenida 10 de Agosto y la Avenida Amazonas.

• La composición del sector de manzanas con forma irregular genera una zona de baja permeabilidad que obliga a los usuarios a recorrer distancias considerablemente largas para rodear las manzanas y alcanzar sus destinos. El lote de intervención se encuentra en una gran manzana que de cierta manera llega a fragmentar el sector en 2, este y oeste.

• El sector ofrece notables oportunidades para el desarrollo de circuito verdes peatonales interconectados, gracias a la presencia de áreas públicas ajardinadas y su ubicación central dentro de la ciudad de Quito.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pontificia Universidad Católica del Ecuador**<br>**Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes**<br>TRABAJO DE TITULACIÓN 2023 | **PROYECTO:**<br>Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | **DIRECTOR:**<br>Arq. Julio Oleas Rueda | **ESCALA:**<br>Indicada | **FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN** | **UBICACIÓN:**<br>Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. |
| | **CONTENIDO:**<br>Análisis Estructura Urbana | **NOMBRE:**<br>César Bravo Cobo | **FECHA:**<br>Octubre 2023 | | M08 |

# ANÁLISIS DE SISTEMAS URBANOS

## MOVILIDAD Y TRANSPORTE

El sector de intervención cuenta con una muy buena dotación de transporte público y privado, entre dichos sistemas están el BRT (trole y eco vía), buses convencionales, varias cooperativas de taxi y sobre todo el metro de Quito que contempla su estación entre las Avenidas Amazona y Juan de Ascaray, a 100 del lote de intervención.

La activación del metro de Quito mejorara importantemente la conectividad y la integración de todos los sectores de la ciudad, además debido a su influencia dinamizara las zonas inmediatas a sus estaciones por lo que es importante densificar estos puntos.




**SIMBOLOGÍA**

- E. multimodal El Labrador
- P. Trolebus
- P. Transporte Convencional
- P. Metro Bus
- Estación metro de Quito
- Trolebus
- Transporte Convencional
- Metro bus Q

## ACCESIBILIDAD

El área de estudio principal se encuentra delimitada perimetralmente por cuatro vías de clasificación arterial principal, estas son: Avenida Brasil, Avenida Gaspar de Villaroel, Avenida de los Shyris y la Avenida El Inca. Adicionalmente, las Avenidas 10 de agosto, de la Prensa y Amazonas que atraviesan longitudinalmente el sector también poseen esta categoría.

Dentro de las vías colectoras principales se encuentran las calles Tomas de berlanga, Isla Floreana y Rio Coca. El resto de las vías del sector son consideradas de carácter local.




**SIMBOLOGÍA**

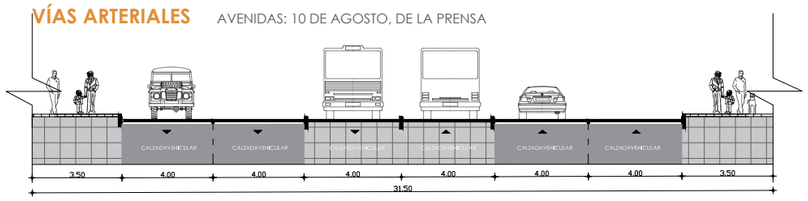
- V. longitudinales principales
- V. transversales principales
- Hitos
- Dirección vial

## TIPOLOGÍA VIÁL

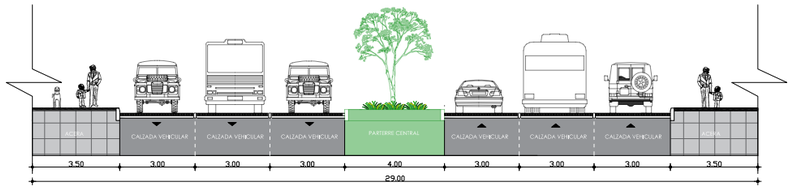
El área de estudio principal se encuentra delimitada perimetralmente por cuatro vías de clasificación arterial principal, estas son: Avenida Brasil, Avenida Gaspar de Villaroel, Avenida de los Shyris y la Avenida El Inca. Adicionalmente, las Avenidas 10 de agosto, de la Prensa y Amazonas que atraviesan longitudinalmente el sector también poseen esta categoría. Dentro de las vías colectoras principales se encuentran las calles Tomas de berlanga, Isla Floreana y Rio Coca. El resto de las vías del sector son consideradas de carácter local.

La accesibilidad de vehículos motorizados se da principalmente en sentido norte – sur y viceversa, esto a través de las avenidas 10 de agosto, de la prensa y amazonas. Estos flujos vehiculares se redistribuyen al interior de la zona de estudio a través de las Avenidas Juan de Ascaray, Rio Coca y las calles Tomas de Berlanga e Isla Floreana principalmente.

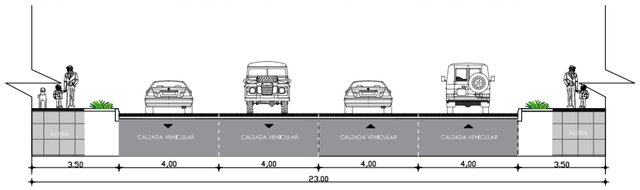
**VÍAS ARTERIALES** AVENIDAS: 10 DE AGOSTO, DE LA PRENSA



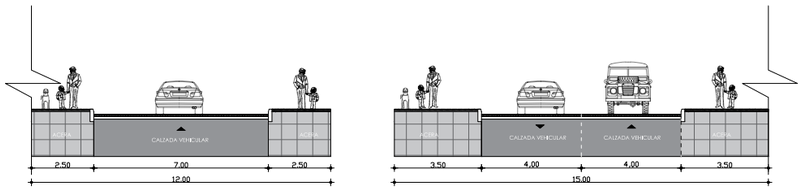

AVENIDAS: BRASIL, AMAZONAS, JUAN DE ASCARAY, EL INCA




**VÍAS COLECTORA** TOMÁS DE BERLANGA, RIO COCA, GASPAR DE VILLAROEL, ETC...




**VÍAS LOCALES** CONSIDERADAS TODAS LAS CALLES SECUNDARIAS.




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pontificia Universidad Católica del Ecuador**<br>**Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes**<br>TRABAJO DE TITULACIÓN 2023 | **PROYECTO:**<br>Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | **DIRECTOR:**<br>Arq. Julio Oleas Rueda | **ESCALA:**<br>Indicada | **FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN** | **UBICACIÓN:**<br>Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. |
| | **CONTENIDO:**<br>Análisis Sistemas Urbanos | **NOMBRE:**<br>César Bravo Cobo | **FECHA:**<br>Octubre 2023 | | M09 |

## ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

El análisis del espacio público y las áreas verdes en el sector revela la existencia de varios parques sectoriales y barriales, destacándose entre estos el Parque Jipijapa, el Parque La Y, así como los parques lineales Isla Tortuga y San José del Rosario, antes también se encontraba aquí el parque de los bomberos, sin embargo este se encuentra actualmente cerrado. Es evidente que estas áreas de uso público se encuentran en un estado de parcial abandono en cuanto a su infraestructura, lo que se traduce en una baja afluencia de usuarios y la falta de un adecuado mantenimiento municipal.



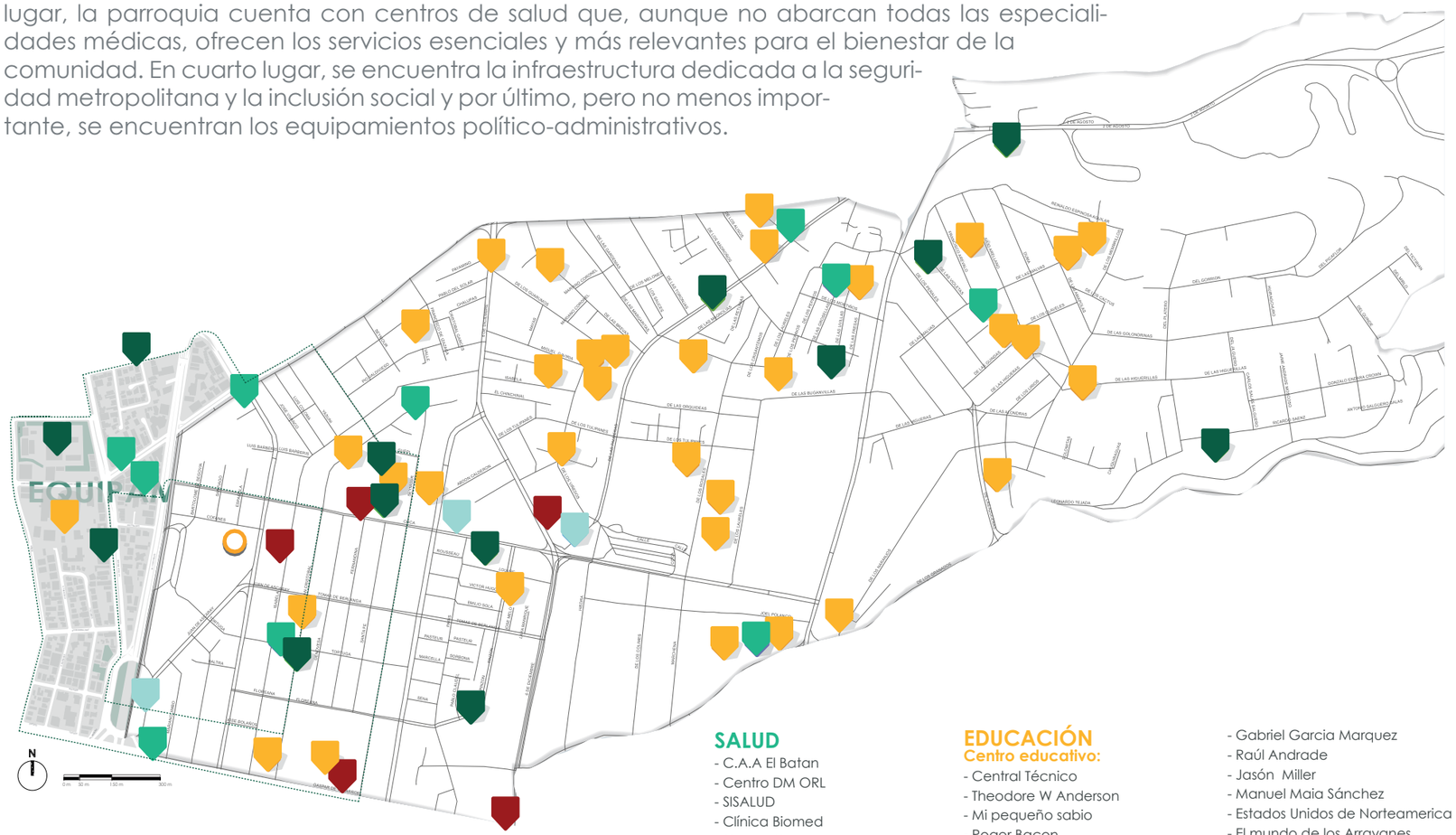



**SIMBOLOGÍA**

- Espacios y áreas verdes públicas
- Áreas verdes privadas
- Plazas duras
- Ejes de arbolado urbano principales

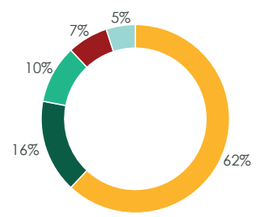
## EQUIPAMIENTOS & SERVICIOS

La parroquia de Jipijapa y el sector de intervención cuentan con una variada gama de equipamientos y servicios que atienden las necesidades de su población. En primer plano, se destaca la presencia predominante de centros e institutos educativos, En segundo lugar, están los equipamientos deportivos que se distribuyen de manera jerárquica en la localidad, siendo los parques y canchas deportivas los espacios de referencia en este ámbito. En tercer lugar, la parroquia cuenta con centros de salud que, aunque no abarcan todas las especialidades médicas, ofrecen los servicios esenciales y más relevantes para el bienestar de la comunidad. En cuarto lugar, se encuentra la infraestructura dedicada a la seguridad metropolitana y la inclusión social y por último, pero no menos importante, se encuentran los equipamientos político-administrativos.




**SIMBOLOGÍA**

- Servicios educativos
- Servicios de salud
- Servicios deportivos
- Seguridad social
- Pólitico administrativo




### SALUD

- C.A.A El Batan
- Centro DM ORL
- SISALUD
- Clínica Biomed
- Centro Odontocenter
- Clínica Infes
- Centro de la Cruz roja

### DEPORTE

- Liga deportiva Jipijapa
- Parque Pedro Jorge Vera
- Canchas de Jipijapa
- CDP Cesar Alfonso Pol
- Parque Policia Nacional
- Lomas de Monteserrín
- Laureles 2nda etapa
- Los Laureles 1era etapa
- Cancha de la Jipijapa
- Unión deportiva y cultural Eloy Alfaro
- Gimnasio y piscina César Alfaro

### EDUCACIÓN

**Centro educativo:**

- Central Técnico
- Theodore W Anderson
- Mi pequeño sabio
- Roger Bacon
- Centro de capacitación Jose Pedro - Varela
- El Huerto
- Pulgarcito
- Ecuatoriano Español América Latina
- El Ateneo
- Mariana de Jesús
- Conservatorio Franz Liszt
- Ruperto Alarcón
- Efeer
- Henri Becquerel
- Academia Cotopaxi
- Serge Raymud de la Ferriere
- Nuestra señora del Rosario Marista
- Abraham Lincoln
- Unión Nacional de Periodistas
- Gabriel Garcia Marquez
- Raúl Andrade
- Jasón Miller
- Manuel Maia Sánchez
- Estados Unidos de Norteamerica
- El mundo de los Arrayanes
- Nueva enseñanza Ecológica
- ANETA
- Reino de dinamarca
- Policia Nacional

### SEGURIDAD E INCLUSIÓN

- Centro Infantil del buen vivir
- 60 y piquito - Av Granados
- 60 y piquito - Tortuga e Isabela
- Unidad operativa Eugenio Espejo

### P. ADMINISTRATIVO

- Secretaria de ambiente
- Ministerio del deporte
- Secretaria de ambiente MDMQ
- Secretaria de destión de riesgos
- Ministerio de eduación

# FODA

## DEBILIDADES

- El proyecto se encuentra en estado de abandono debido a la ordenanza emitida en el 2011, la plaza se activa en ocasiones específicas.
- Lotes colindantes abandonados
- El sector económico del barrio ha perdido actividades comerciales debido suspensión de eventos en la plaza de toros.
- Falta de actividades permanentes que mantengan activo el proyecto y su perimetro próximo.
- Manzana como gran barrera urbana, falta de permeabilidad peatonal y visual.

D

## AMENAZAS

- La construcción tiene 60 años de antigüedad.
- Gran manzana dentro de la ciudad, de cierta manera llega a sectorizarla debido al corte de la continuidad urbana.
- Altos niveles de contaminación visual y auditiva en puntos específicos.
- Riesgo de erupción volcánica.
- La inseguridad es la problemática principal en el sector.

A

## FORTALEZA

- La plaza de toros forma parte de la memoria colectiva de las personas de la ciudad.
- La plaza de toros fue un hito muy importante en la ciudad de Quito.
- Acceso eficiente al metro de Quito y a los sistemas de transporte convencionales.
- Topografía regular y sin accidentes geográficos de relevancia.

F

## OPORTUNIDADES

- El barrio de la Jipijapa consta de un alto nivel de densidad poblacional por Ha.
- Proximidad a la estación multimodal ''El labrador''.
- Sector con alto abastecimiento de áreas verdes y gran proximidad al parque urbano ''Bicentenario''.
- Infraestructura urbana en buenas condiciones y total cobertura de servicios de primera necesidad.
- Opción a aplicación de incremento de pisos, matriz de eco eficiencia.

O

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador<br>Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes<br>TRABAJO DE TITULACIÓN 2023 | **PROYECTO:** Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | **DIRECTOR:** Arq. Julio Oleas Rueda | **ESCALA:** Indicada | **FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN** | **UBICACIÓN:** Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. | M10 |
| | **CONTENIDO:** FODA | **NOMBRE:** César Bravo Cobo | **FECHA:** Octubre 2023 | | | |

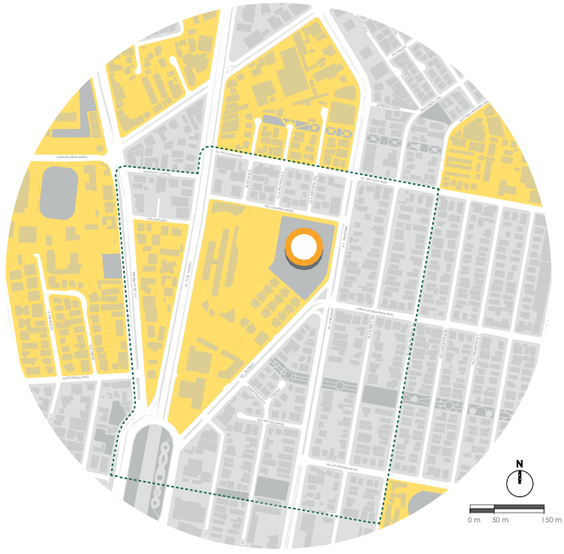
# SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR

## MANZANA CON POTENCIAL ESTRATÉGICO: ESPACIO PÚBLICO - MOVILIDAD URBANA




La Gran Manzana está estratégicamente situada al norte de la ciudad, beneficiándose de una eficaz cobertura de transporte público y, sobre todo, de su proximidad al sistema de metro de Quito. Su potencial primordial reside en la creación de un nuevo núcleo de espacio público, aprovechando su ubicación central entre parques de diferentes dimensiones y, especialmente, maximizando el potencial espacial en colaboración con los lotes circundantes.

## GRAN BARRERA URBANA: LARGAS DISTANCIAS CAMINABLES:




La plaza de toros y los lotes de municipales de la antigua estación la Y ocupan gran parte de una mega manzana, estos lotes actualmente casi están en total abandono, además cuentan con lotes casi totalmente cerrados en su perímetro lo cual genera una gran barrera tanto a nivel visual como peatonal que obliga a los peatones a rodearla y por lo tanto a recorrer grandes distancias exponiéndose a posibles actos negativos por parte de terceros.

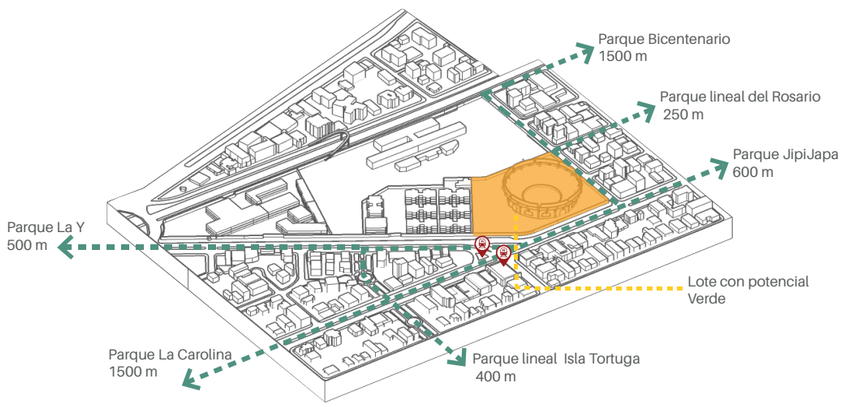
## INSEGURIDAD BAJA - MEDIA: SECTOR EN PARCIAL DESUSO O ABANDONO




La inseguridad y el parcial abandono son la problemática principal en el sector. Estas son ocasionadas por la inactividad que ha venido experimentando el sector desde el 2011, por la clausura de la PDT en ese entonces, un hito importante dentro de la ciudad, proyectos colindantes abandonados y una infraestructura urbana deficiente en algunas áreas debido a la falta de mantenimiento. Estos factores en conjunto han generado dentro del sector puntos con alta percepción de inseguridad.

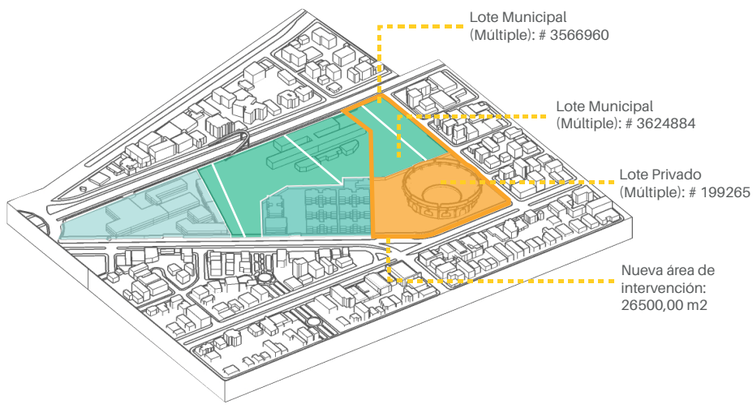
# ESTRATEGIAS

## NUEVO HITO DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD EN EL SECTOR



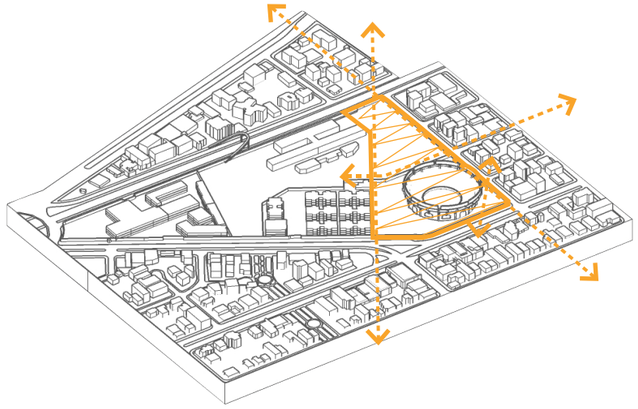

Generar un nuevo hito urbano a través de la dotación de espacio público interconectado mediante circulaciones caminables y acceso eficiente a las principales rutas de transporte público del sector. Además, se plantea la dotación de nuevos usos en la plaza de toros con el objetivo de crear y potenciar un dinamismo continuo mediante un programa colectivo que integre el potencial estratégico, valor histórico y deficiencias del sector.

## NUEVA ÁREA DE INTERVENCIÓN




Con el propósito de abordar y solucionar las principales problemáticas del sector, se ha decidido delinear una nueva zona de intervención que abarca parte de los terrenos municipales de la antigua estación La Y. La negociación se centrará en la creación de un espacio público de calidad, facilitando simultáneamente una integración eficaz del proyecto propuesto por el municipio en la estación La Y, y el de la antigua Plaza de Toros.

## PERMEABILIDAD/SUTÚRA URBANA



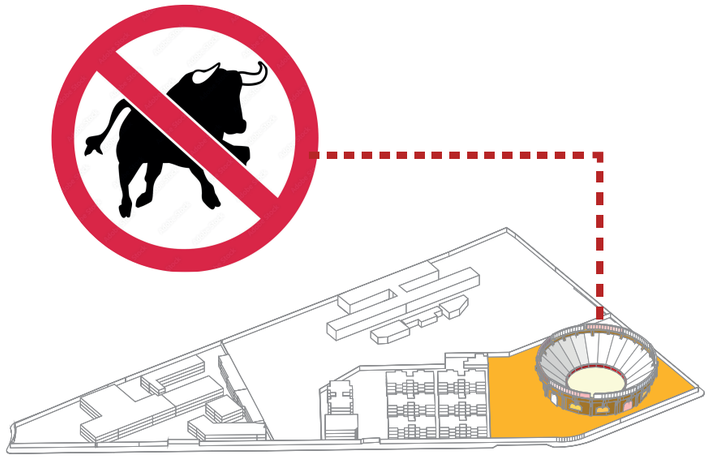
Con el propósito de abordar la inseguridad manifestada, se propone la eliminación completa de cerramientos y la creación de un nuevo hito con enfoque al espacio público y la movilidad urbana. Esto se lograría mediante el establecimiento de un núcleo motivado por un acceso eficiente al transporte público, la consideración del valor histórico, la provisión de espacios colectivos para el uso público y la convivencia, así como la activación resultante de la intervención arquitectónica.


Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
TRABAJO DE TITULACIÓN 2023


| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **PROYECTO:** Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | **DIRECTOR:** Arq. Julio Oleas Rueda | **ESCALA:** Indicada | **FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN** | **UBICACIÓN:** Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. |
| **CONTENIDO:** Concepto | **NOMBRE:** César Bravo Cobo | **FECHA:** Octubre 2023 | | M11 |

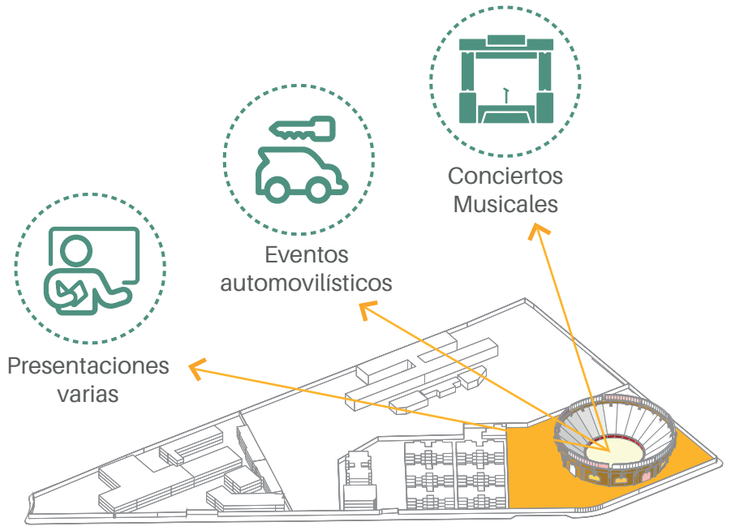
# SITUACIÓN ACTUAL INTERVENCIÓN

## ABANDONO PARCIAL: TAUROMAQUIA PROHIBIDA EN EL DMQ DESDE EL 2011



Plaza de toros en total desuso para su uso original debido a la prohibición de la tauromaquia en todo el DMQ; sin embargo, la plaza y el lugar tienen alto valor histórico dentro de la memoria colectiva de los quiteños y de todos quienes alguna vez visitaron el proyecto. En aquellos momentos, se veían únicamente atraídos por la tauromaquia.

## PLAZA DE TOROS SUBUTILIZADA (EVENTOS VARIOS)




Desde su clausura, el proyecto se ha visto subutilizado para actividades ajenas a la original, es así que este se ha visto activo ocasionalmente mediante la contratación de la plaza para eventos específicos. Estos se realizan generalmente los fines de semana y son eventos musicales, presentaciones artísticas, eventos automotrices, etc.

## INTENCIONES




# ESTRATEGIAS

## MODIFICACIÓN DEL ESPÍRITU Y LUGAR: PRESERVAR MEMORIA COLECTIVA

MEMORIA COLECTIVA HISTÓRICA → RECHAZO TOTAL TAURO-MAQUIA = NUEVA MEMORIA COLECTIVA

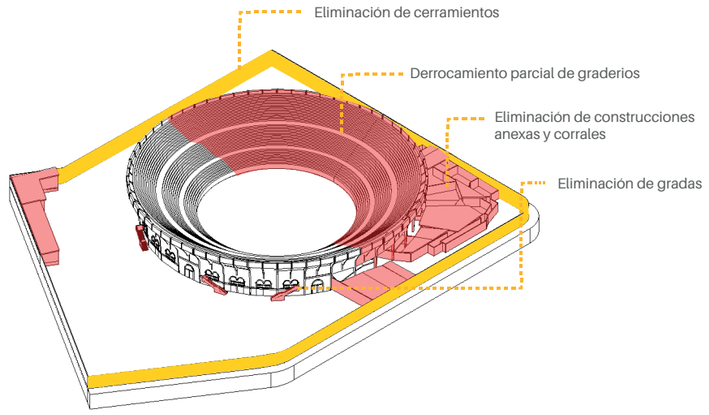
**- Expectación eventos taurinos.**
**- Maltrato animal**
**- Presentación de figuras de la tauro-maquia**
**- Reunión entre familia y amigos**
**- Venta de bebidas y alimentos**
**- Punto de referen-cia encuentro en la ciudad.**



**- Expectación eventos artisticos, culturales, educati-vos, comerciales, etc...**
**- Presentación de artistas reconocidos de las bellas artes.**
**- Reunión entre familia y amigos**
**- Venta de bebidas y alimentos**
**- Punto de referen-cia encuentro en la ciudad.**

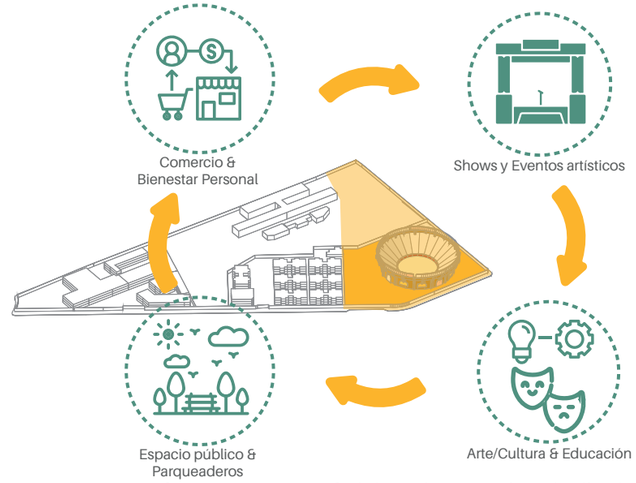
A partir del concepto, se plantea el rechazo total a la tauromaquia y sus usos, por lo que se establece la modificación completa del espíritu del lugar, pero a través de la preservación de la memoria colectiva mediante nuevos usos que permitan recrear recuerdos y promover experiencias colectivas no vinculadas a la tauro-maquia, sino más bien orientadas a la potenciación de la colectividad.

## RECICLAJE PARCIAL PREEXISTENCIA: VALOR HISTÓRICO COLECTIVO




Para la intervención, se ha determinado como ideal la conservación parcial de la preexis-tencia y el derrocamiento del resto para la anexión de un nuevo bloque que mantenga similitud y armonía espacial y funcione bajo nuevos usos. Esta decisión se ha visto como necesaria, ya que la infraestructura existente no es idónea para generar un proyecto de impacto en el sector; además, con este reciclaje parcial, se busca conservar parte del valor histórico colectivo de este hito urbano-arquitectónico.

## IMPLEMENTAR NUEVOS USOS: FOMENTAR NUEVA COLECTIVIDAD




Los nuevos usos se enfocan en recrear y fortalecer la memoria colectiva bajo tres pilares: el comercio, el arte y la cultura. La estrategia de activación sitúa al comercio y servicios como el nexo ideal entre el arte y la cultura, ya que propician una actividad constante mientras potencian la colectividad al generar un entor-no óptimo para la interacción social y cultural en el proyecto y el sector.

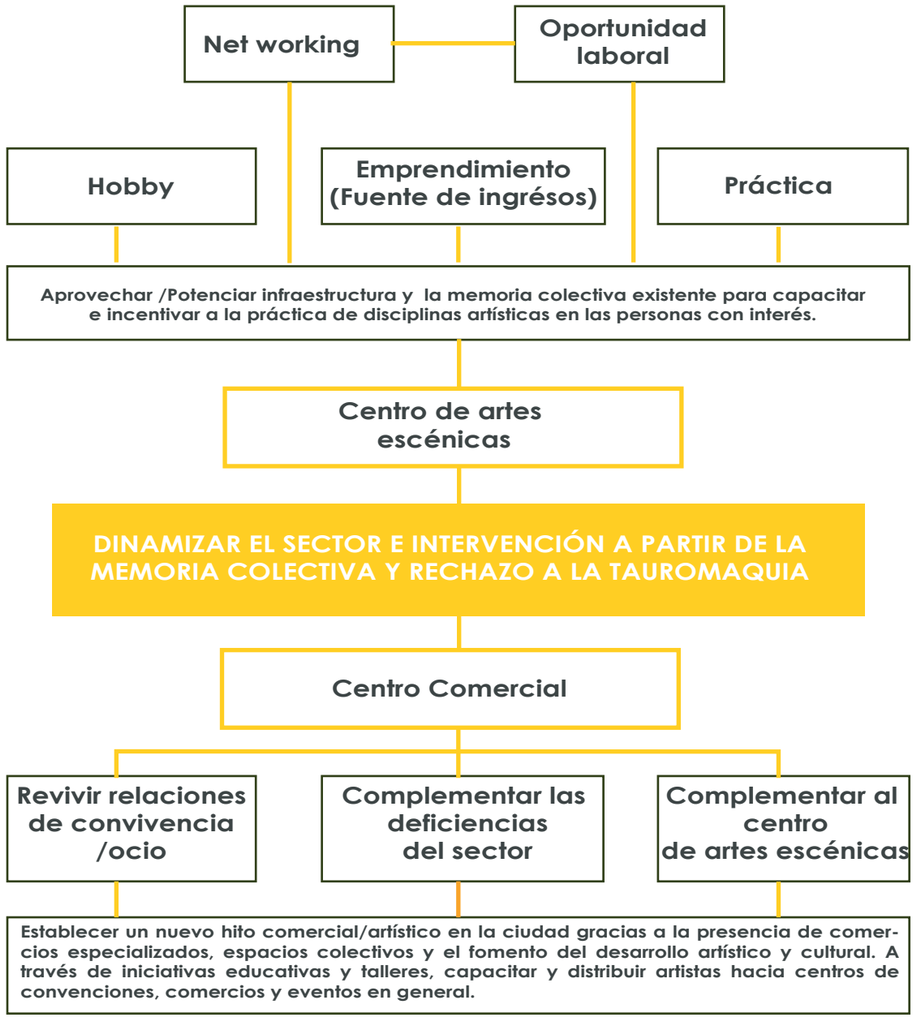
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pontificia Universidad Católica del Ecuador**<br>**Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes**<br>TRABAJO DE TITULACIÓN 2023 | **PROYECTO:**<br>Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | **DIRECTOR:**<br>Arq. Julio Oleas Rueda | **ESCALA:**<br>Indicada | **FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN** | **UBICACIÓN:**<br>Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. |
| | **CONTENIDO:**<br>Prográma Arquitectónico | **NOMBRE:**<br>César Bravo Cobo | **FECHA:**<br>Octubre 2023 | | M12 |

# CONCEPTO

**``Modificación del espíritu del sitio bajo la preservación de la memoria colectiva con el objetivo de generar una activación y convivencia contextual sostenible``**

El concepto propuesto persigue el establecimiento de un diálogo continuo entre la intervención arquitectónica y su entorno, reconociendo la vital importancia de este último al acoger el proyecto y dirigir las dinámicas que en él tienen lugar. Se enfatiza la necesidad de valorar y preservar el valor histórico y colectivo en la intervención, destacando la importancia de generar una conexión entre el presente y el pasado para capturar la esencia y las percepciones colectivas de épocas anteriores. La esencia buscada no se centra en lo absoluto al significado atroz de lo que fue en el pasado, sino que se centra en la vida colectiva, las alegrías, las actividades y las dinámicas sociales que alguna vez aqui se realizaron y definieron el lugar.

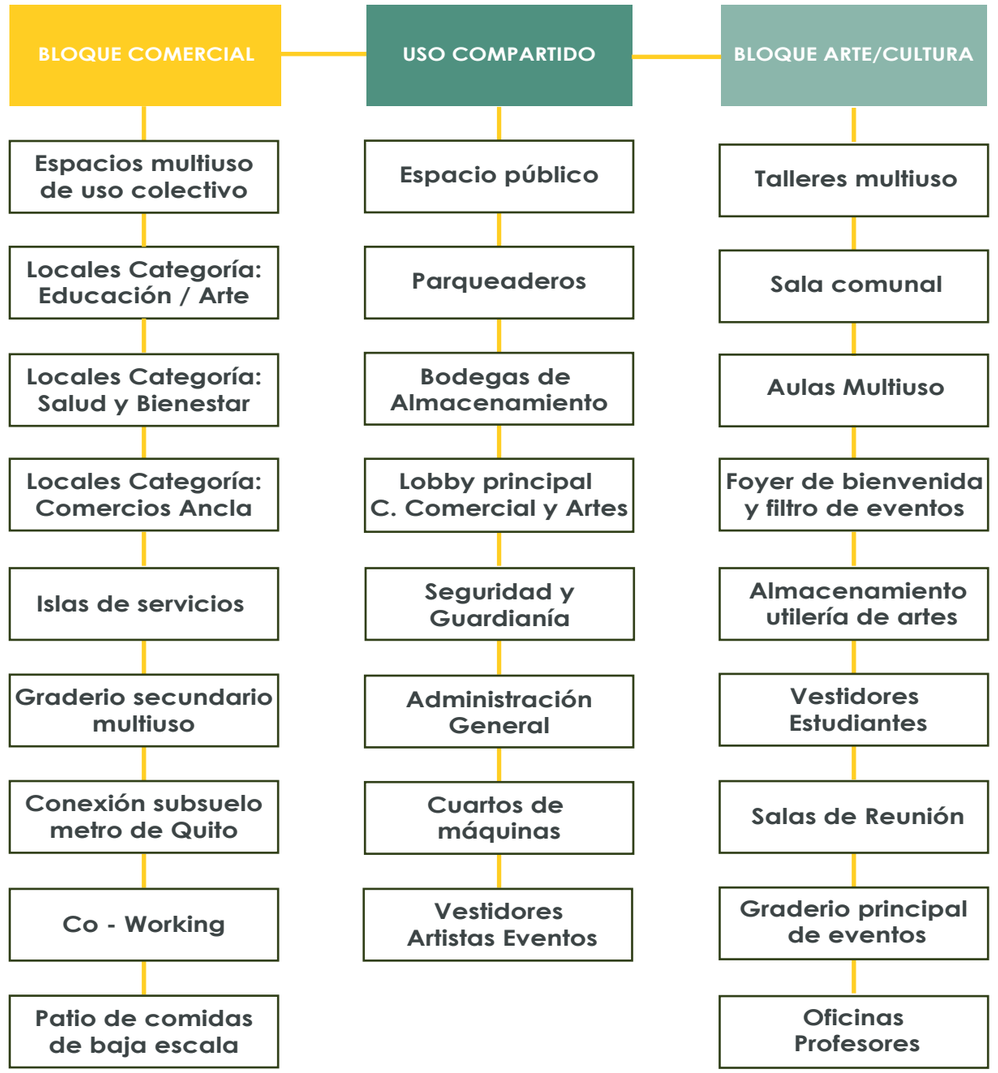
# NUEVA MEMORIA COLECTIVA







## RELACIONES PROGRAMÁTICAS PRINCIPALES




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Pontificia Universidad Católica del Ecuador<br>Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes<br>TRABAJO DE TITULACIÓN 2023 | PROYECTO:<br>Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito | DIRECTOR:<br>Arq. Julio Oleas Rueda | ESCALA:<br>Indicada | FIRMAS Y SELLOS DE APROBACIÓN | UBICACIÓN:<br>Norte de Quito, Barrio Jipijapa, DMQ. |
| | CONTENIDO:<br>Prográma Arquitectónico | NOMBRE:<br>César Bravo Cobo | FECHA:<br>Octubre 2023 | | M13 |

# PROGRÁMA ARQUITECTÓNICO

## POTENCIAR COLECTIVIDAD

El programa arquitectónico de la "Plaza Comercial y de Artes Escénicas San Francisco de Quito" se orienta estratégicamente hacia la promoción de la colectividad como factor fundamental para la integración y activación exitosa del sector. Con este propósito, se ha desarrollado un programa arquitectónico diseñado que enfatiza la convergencia de actividades relacionadas con el comercio, el arte y la cultura. La infraestructura concebida está especialmente configurada para acoger a grandes multitudes, garantizando así su versatilidad y adaptabilidad.



### Planta de Cubierta N+15.90 m
- Cubreascensores

### Planta 2ndo Piso N+10.60 m
- Co - Working
- Librería
- Moda x5
- Local tecnología
- Patio de comidas
- Conexión con plaza de eventos
- Servicios higiénicos

### Planta 1er Piso N+5.30 m
- Local tecnología
- Perfumería/Joyería
- Banco
- Gimnasio
- Telefonía
- Papelería
- Local música
- Zapatería
- Accesorios belleza mujeres
- Local moda
- Área de mesas multiuso

### Planta Baja N+0.20 m
- Mini supermercado
- Administración supermercado
- Cuarto frío supermercado
- Centro de belleza y spa
- Farmacia
- Local de mochilas y accesorios personales
- Local eco movilidad e innovación
- Óptica
- Ingreso secundario plaza comercial
- Local insumos artísticos especializados
- Plaza multiuso y eventos
- Graderío/Escenario
- Local suplementos

## BLOQUE COMERCIAL & BIENESTAR PERSONAL

### Planta Subsuelo 1 N-7.50 m
- Conexión Metro de Quito
- Local electrodomésticos
- Local deportivo
- Local suplementos salud
- Local telefonía
- Acceso subterráneo metro de Quito
- Túnel subterráneo metro de Quito
- Local de accesorios para mascotas
- Atención al cliente
- Servicios higiénicos

## BLOQUE ARTE/CULTURA & EDUCACIÓN

### Planta Baja N+0.20 m
- Foyer de bienvenida y filtro de eventos pagos
- Aula multiuso
- Sala comunal
- Almacenamiento de utilería
- Vestidores
- Taller multiuso
- Taller de música/danza
- Oficinas administrativas
- Sala de reunión
- Sala de control eventos
- Servicios higiénicos
- Circulación vertical a graderíos
- Ingreso secundario talleres

### Planta 1er Piso N+3.50 m
- Graderío principal
- Servicios higiénicos

## USO COMPARTIDO

### Subsuelos
- Parqueaderos
- Cisterna
- Cuarto de tablero eléctricos
- Montacargas general
- Administración general
- Servicios higiénicos
- Área de carga/descarga
- Bodegas Tipo A
- Bodegas Tipo B
- Bodegas Tipo C
- Bodegas Tipo D
- Bodegas Tipo E
- Parqueaderos tipo
- Área de maniobras vehiculares
- Bloques de circulación vertical
- Lobby principal Plaza comercial y de artes escénicas

### Espacio público N+0.05 m
- Zonas de contemplación
- Plaza vubierta multiuso
- Puntos de encuentro
- Juegos infantiles
- Zonas Estancia/Ocio
- Plaza dura permetral
- Parada de buses
- Circulación desde subsuelos