

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

REHABILITACIÓN Y RECONVERSIÓN DE LA EX FÁBRICA TEXTIL “LA INCA” Y EX FÁBRICA
“TRÓPICO SECO” EN VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS DE USOS MIXTOS EN UYUMBICHO

Volumen II

DOMENICA PAOLA MONTEROS VALDERRAMA

DIRECTOR

ARQ. ESTEBAN ALBERTO CERVANTES TOLEDO

QUITO-ECUADOR

2023

PRESENTACIÓN

El trabajo de integración curricular:

REHABILITACIÓN Y RECONVERSIÓN DE LA EX FÁBRICA TEXTIL "LA INCA" Y EX FÁBRICA "TRÓPICO SECO" EN VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS DE USOS MIXTOS EN UYUMBICHO

se entrega en formato digital y contiene:

Volumen I: Investigación

Volumen II: Memoria gráfica y planos arquitectónicos del proyecto

Recorrido virtual

DEDICATORIA

Con cariño a mis padres y hermana.

AGRADECIMIENTOS

A mis maestros, amigos y familia por acompañarme durante todo el proceso.
A mi director de tesis Arq. Esteban Cervantes por su paciencia y su gran apoyo.

ÍNDICE

MEMORIA GRÁFICA _____	M
Análisis del lugar.....	7
Sitio de implantación.....	8
Análisis de sitio.....	9
Estrategias de diseño.....	10
PLANOS ARQUITECTÓNICOS _____	A
Implantación.....	12
Planta general I.....	13
Planta general II.....	14
Planta general III.....	15
Planta general IV.....	16
ASESORÍAS DE TECNOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS _____	C
Replanteo I.....	19
Replanteo II.....	20
Replanteo III.....	21
Planta constructiva Bloque CENTRO DE MEMORIA "La Inca".....	22
Planta constructiva Bloque PASARELA DE MODAS.....	23
Corte constructivo y fachada constructiva.....	24
Corte por muro.....	25
Detalle significativo.....	26
ASESORÍAS DE ESTRUCTURAS _____	E
Memoria.....	28
Cálculo estructural I.....	29
Cálculo estructural II.....	30
Despiece estructural.....	31
ASESORÍAS DE ESPACIO PÚBLICO _____	EP
Resquecomo I.....	33
Resquecomo II.....	34
ASESORÍAS DE SOSTENIBILIDAD _____	S
Análisis solar I.....	36
Análisis solar II.....	37
Estrategias pasivas.....	38
Fotografías maquetas.....	39

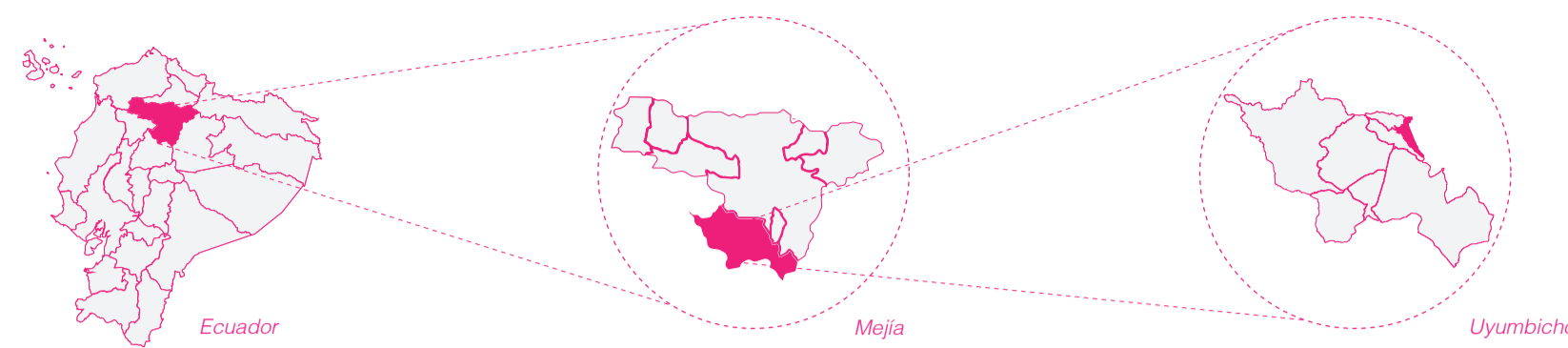


Análisis del lugar M01
Sitio de implantación M02
Análisis de sitio M03
Estrategias de diseño M04

MEMORIA GRÁFICA

01

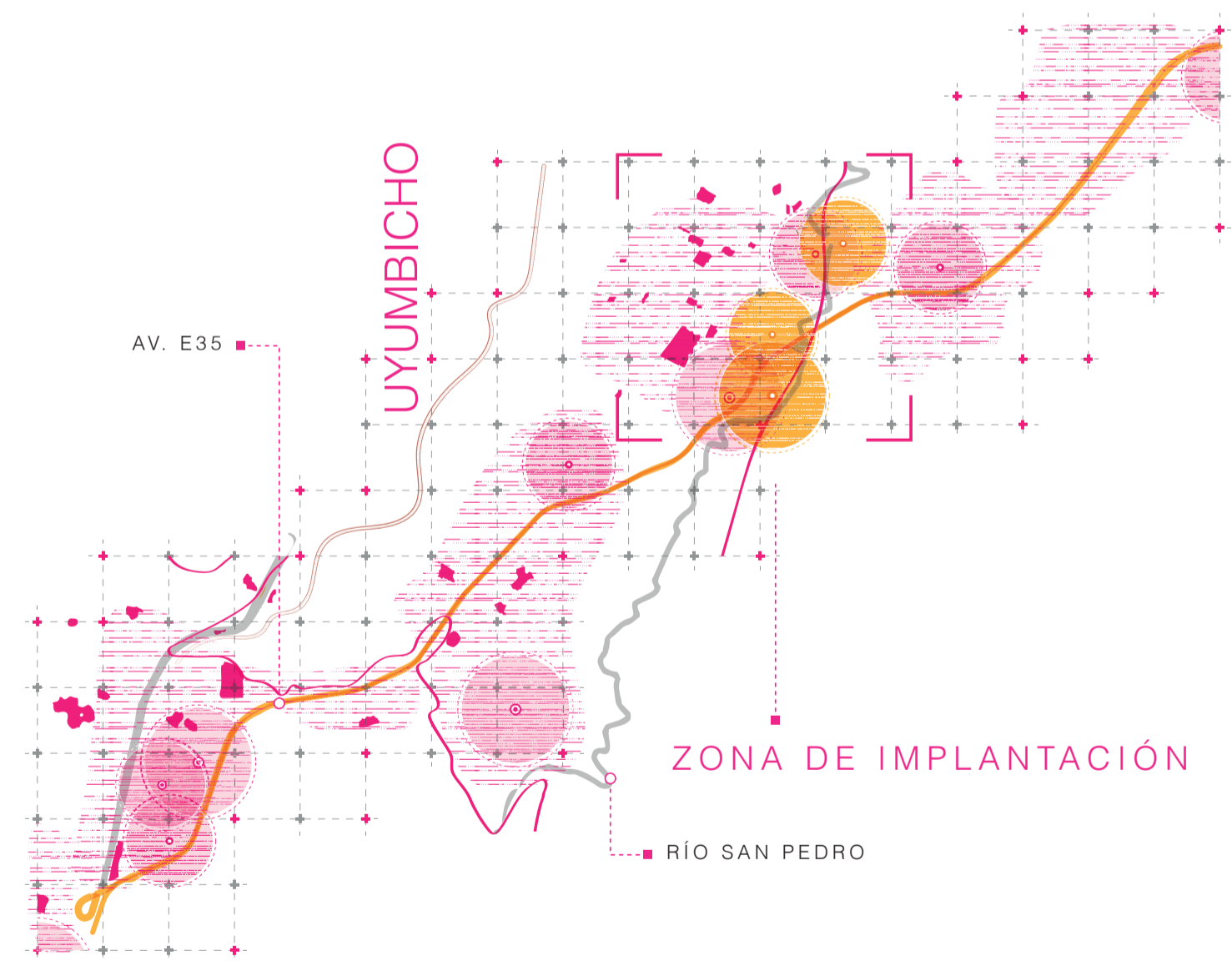
UBICACIÓN



¿POR QUÉ SE QUIERE INTERVENIR?

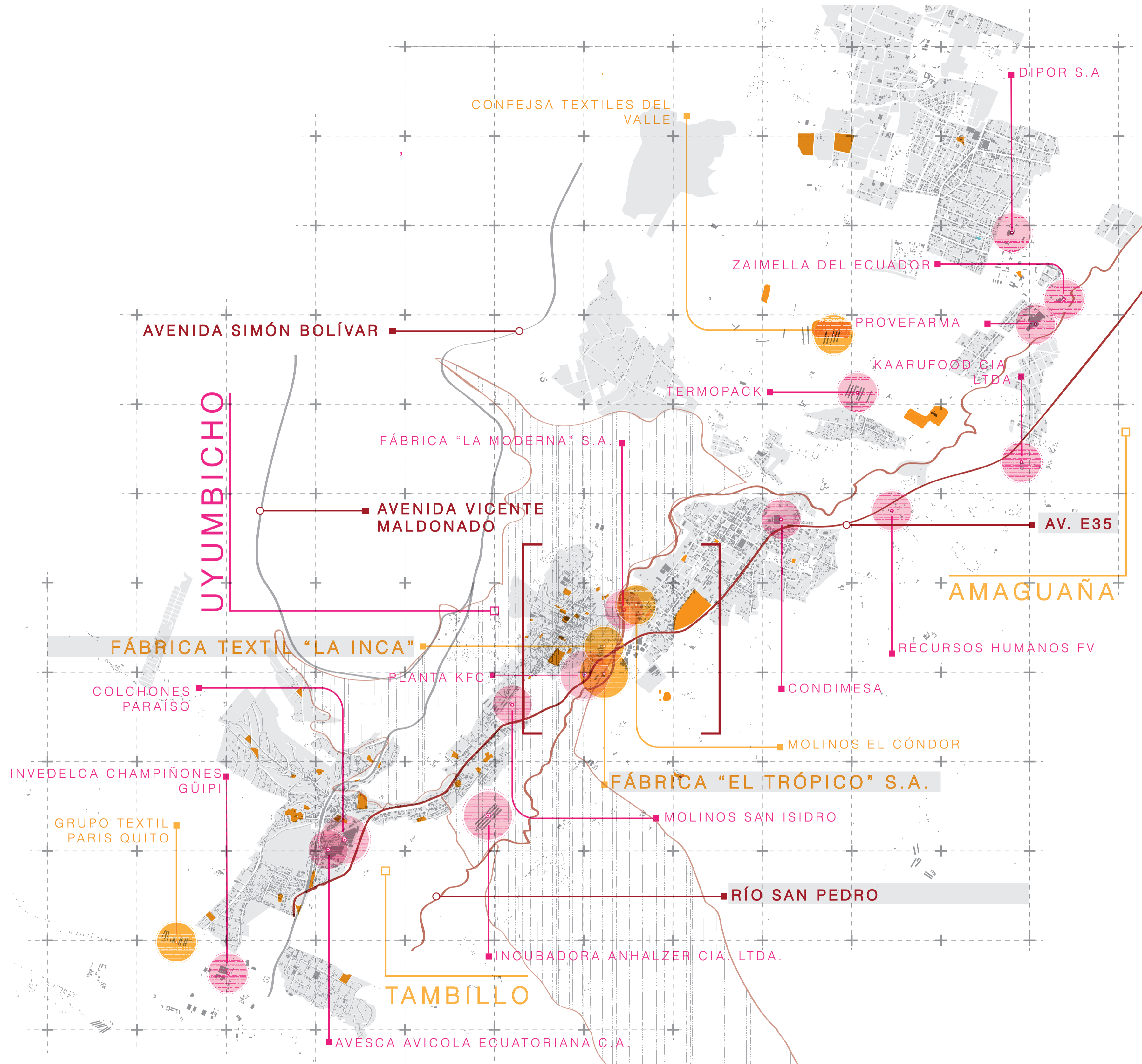
En el Cantón Mejía existe "dependencias externas, a los polos importantes de servicios como el DMQ y Rumiñahui y se genera desconexiones internas que se expresan en falta de apropiación de los espacios y una parcial desvinculación de las distintas parroquias que conforman el cantón". (Guamán, A., 2015)

PROBLEMÁTICA



SÍNTESIS IMPLANTACIÓN

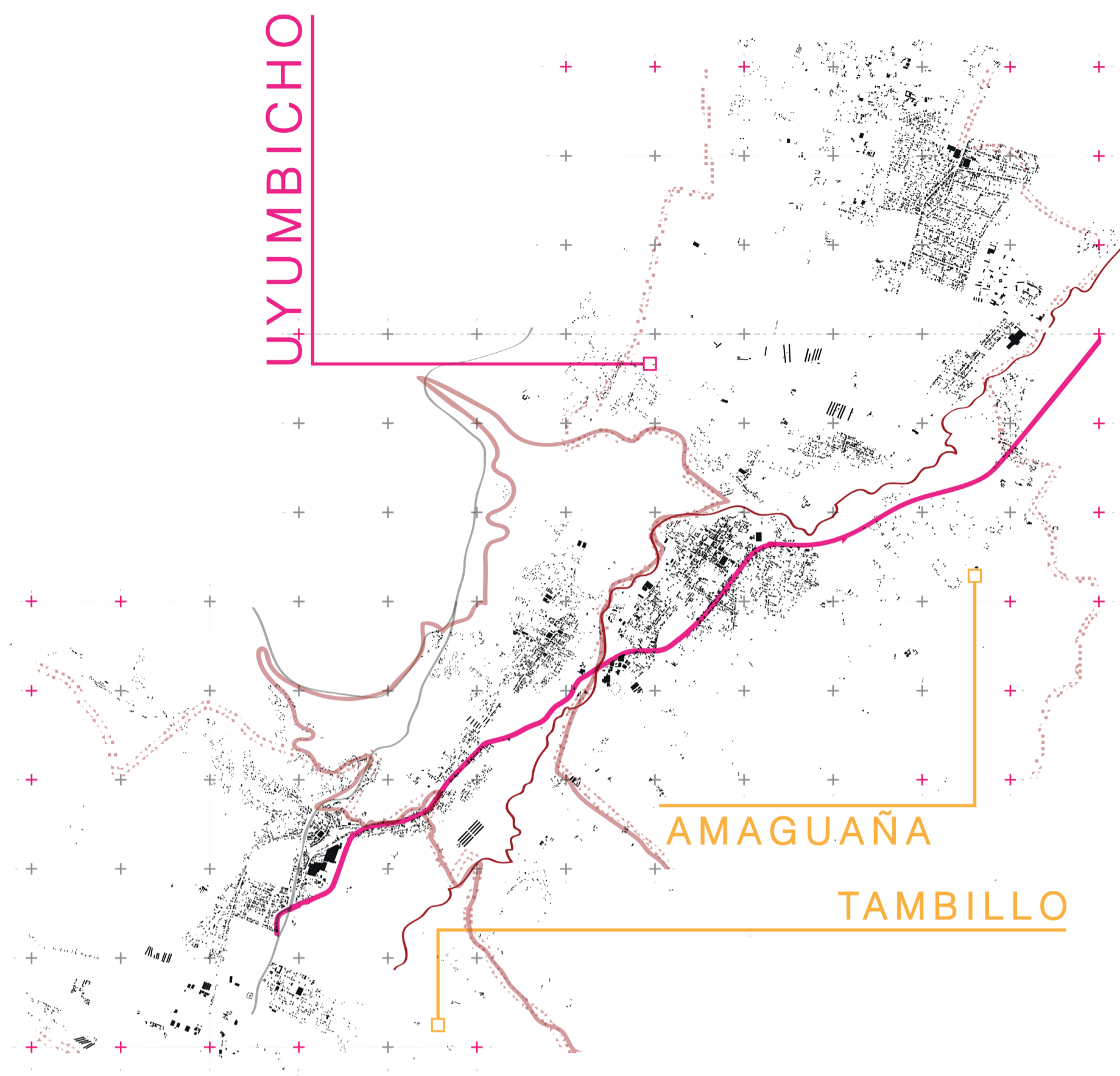
Se ponen parámetros para elegir un sitio de implantación. Debe ser una **fábrica en desuso** con relación directa a la Av. E35 y relación con el Río San Pedro. Se elige la **fábrica textil "La Inca"** y "El Trópico Seco" porque cumplen con dichos elementos. Una siendo patrimonial y otra contemporánea anónima. Con este caso de estudio se podrá **replicar estrategias de intervención de las fábricas cartografiadas**.



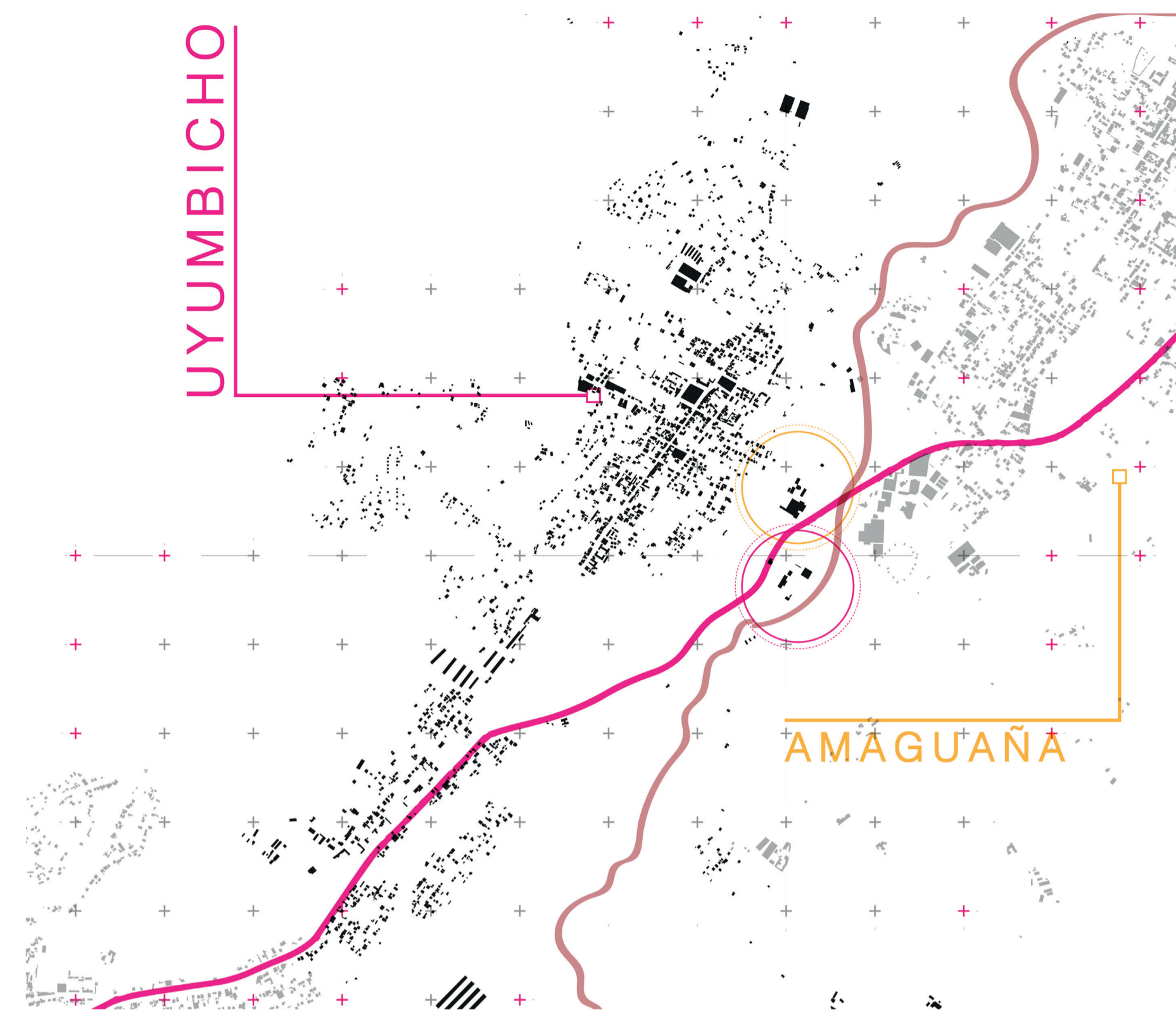
CARTOGRAFÍA MACRO

CONSTRUCCIONES ■ ESPACIO PÚBLICO ■
FÁBRICAS EN USO ● FÁBRICAS EN DESUSO ●

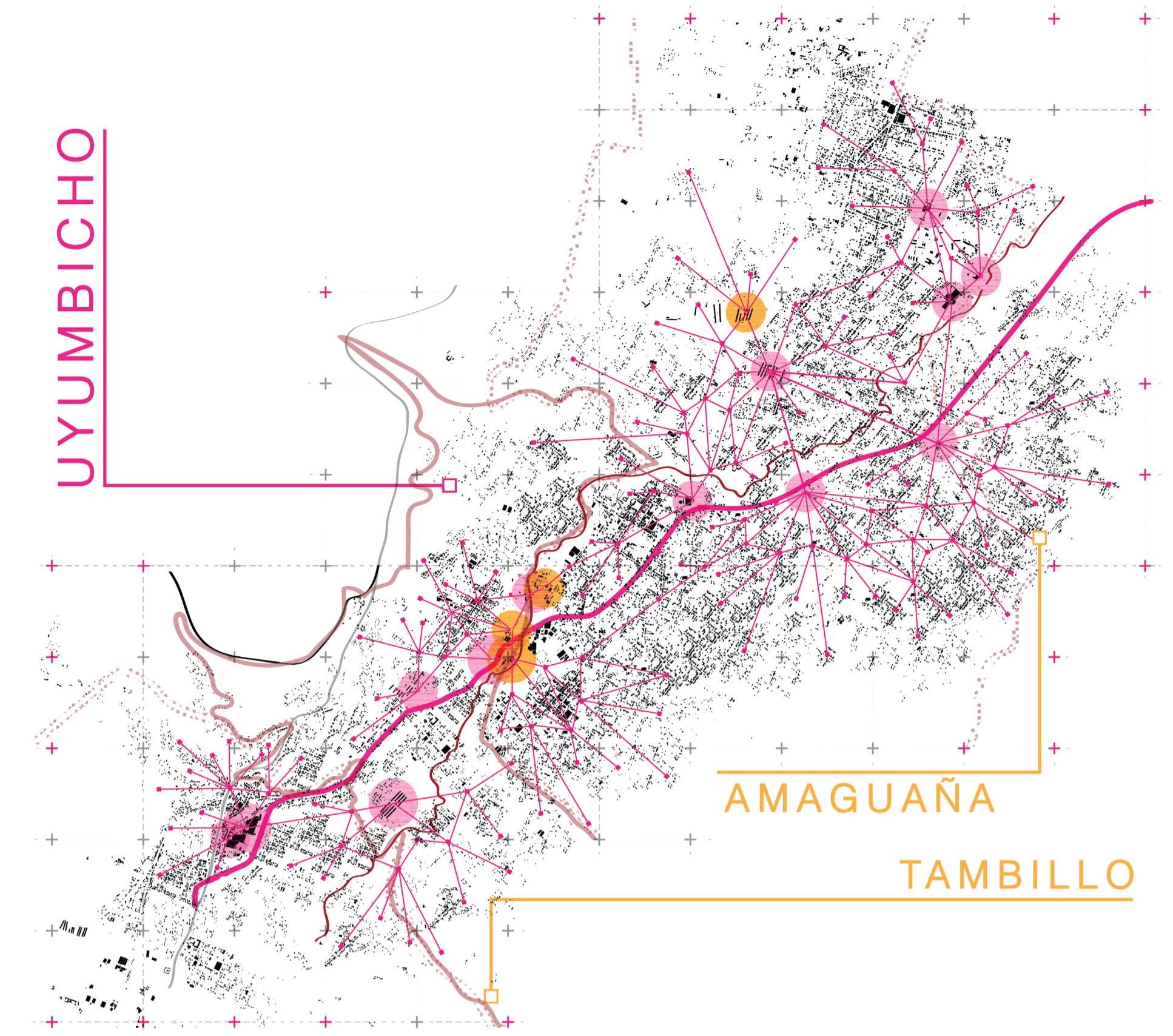
En estas tres parroquias existen 19 fábricas que fueron cartografiadas, entendiendo que hay algunas que se encuentran en desuso o abandono. Estos al ser macro lotes que son privatizados, se busca un lugar de implantación para generar **espacio público de calidad, equipamientos y vivienda social**, que es deficiente en Uyumbicho, Tambillo y Amaguaña.



LLENOS Y VACÍOS ACTUALMENTE
 Mapa de llenos y vacíos actualmente de las parroquias: Tambillo, Uyumbicho y Amaguaña.



LLENOS Y VACÍOS UYUMBICHO
 Mapa de llenos y vacíos de Uyumbicho. Se evidencia la forma desordenada de expansión y la poca densidad de la parroquia.



LLENOS Y VACÍOS PROYECCIÓN A 50 AÑOS
 Mapa de llenos y vacíos con proyección a 50 años de las parroquias: Tambillo, Uyumbicho y Amaguaña. Se plantea la posibilidad de rehabilitar las fábricas que vayan quedando en desuso para formar una red de equipamientos y espacio público que sea conectada mediante la E35.

ESTADO ACTUAL FÁBRICAS



FÁBRICA "EL TRÓPICO SECO"
 CONTEMPORÁNEO ANÓNIMO

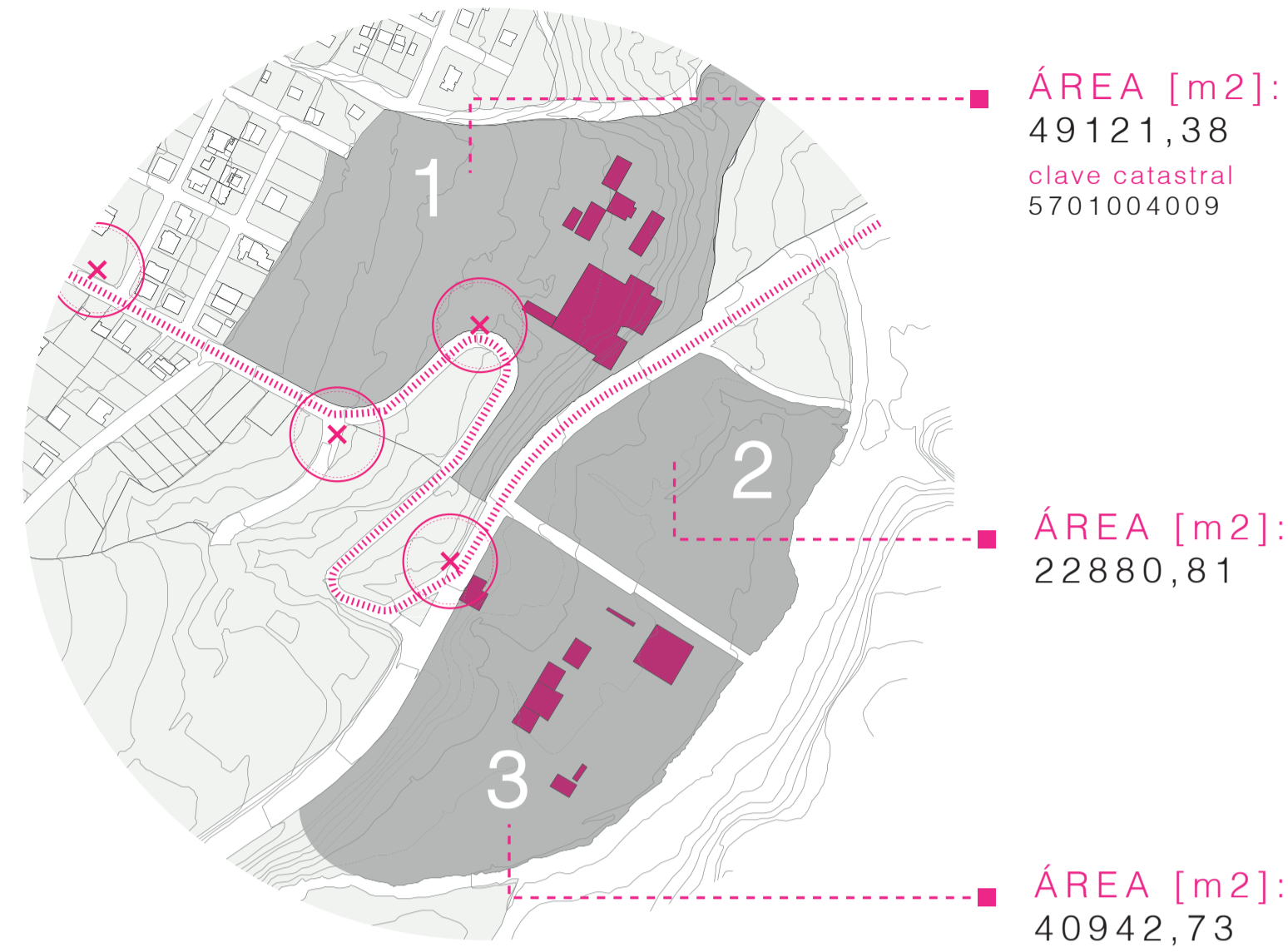


FÁBRICA TEXTIL "LA INCA"
 PATRIMONIO



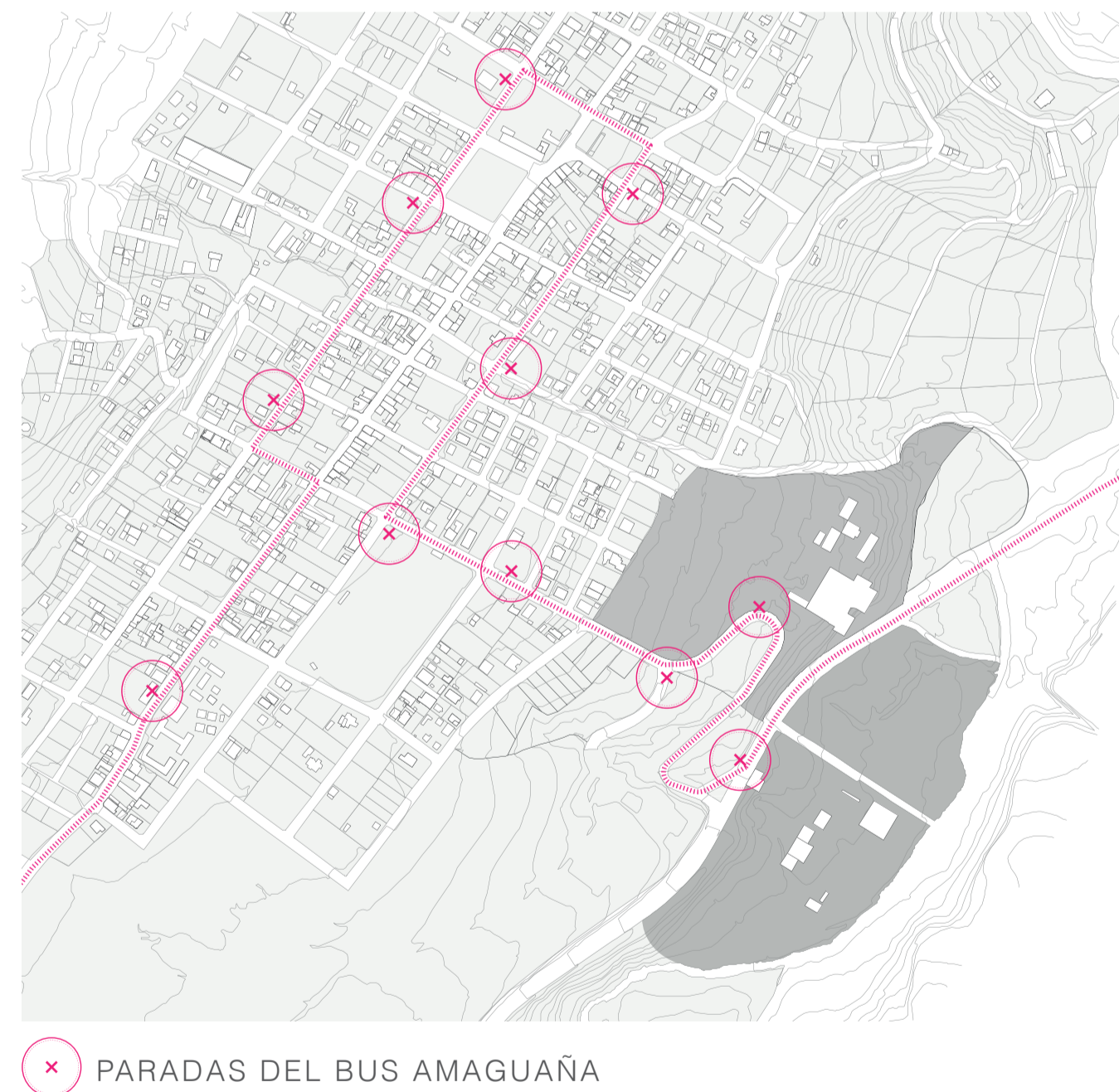
"A veces ciudades diferentes se suceden bajo el mismo suelo y bajo el mismo nombre, que nacen y mueren sin haberse conocido, incomunicables entre sí" (Calvino, I., 2012)

INTERVENCIÓN



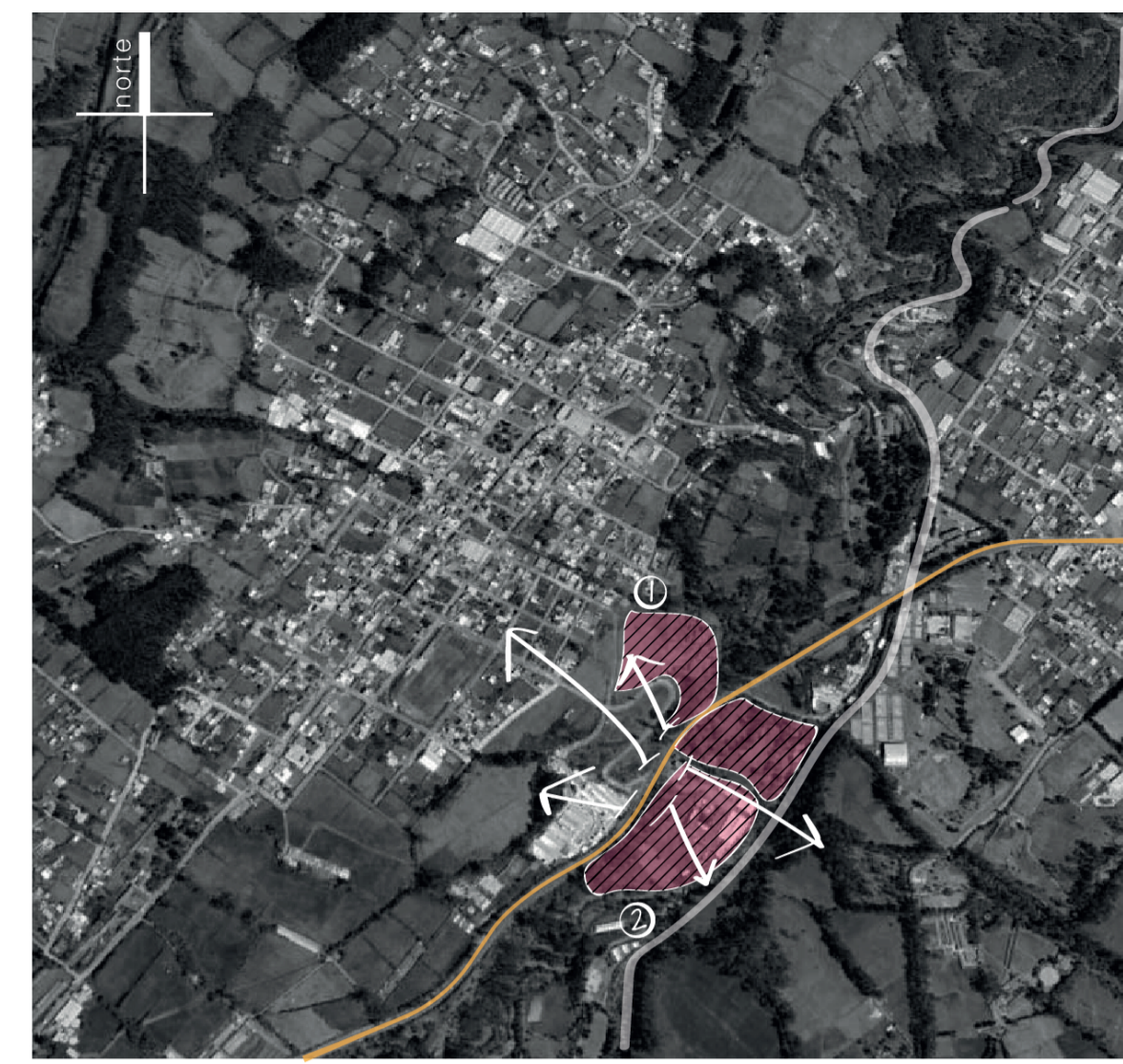
- 1 "EL INMUEBLE DEBE FORMAR PARTE DE UN PROYECTO INTEGRAL DE REHABILITACIÓN QUE IMPLIQUE LA CONSERVACIÓN DE SU TIPOLOGÍA Y UNA PROPUESTA DE REFUNCIONALIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PARA NUEVOS USOS DE ACUERDO AL PROYECTO QUE SE PLANTEE."
- 2 PROPIEDAD DEL IEES.
- 3 PROPIEDAD PRIVADA. EDIFICIO PREEXISTENTE DE 8 PISOS.

ACCESIBILIDAD



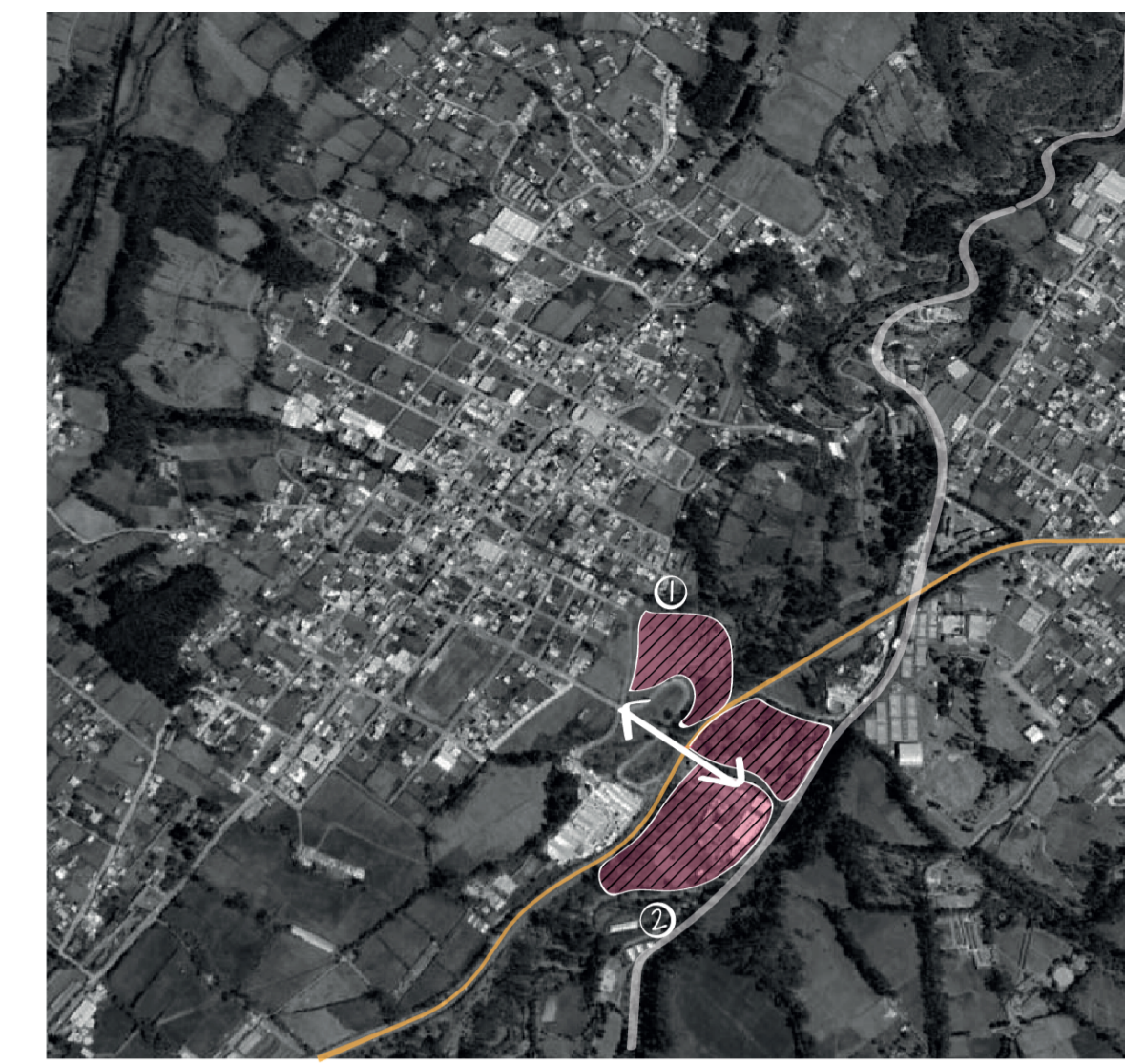
RUTA DEL BUS AMAGUAÑA CON DESTINO A TAMBILLO, QUE TRANSITA POR EL CENTRO DE UYUMBICHO. SE GRAFICA EL TRAYECTO DENTRO DE LA ZONA URBANA DE LA PARROQUIA Y LAS PARADAS QUE REALIZA EL AUTOBÚS.

AL ANALIZAR LOS VECINOS SE PUEDE OBSERVAR QUE NO SOBREPASAN LOS 3 PISOS DE ALTURA.



CIRCUNSTANCIA

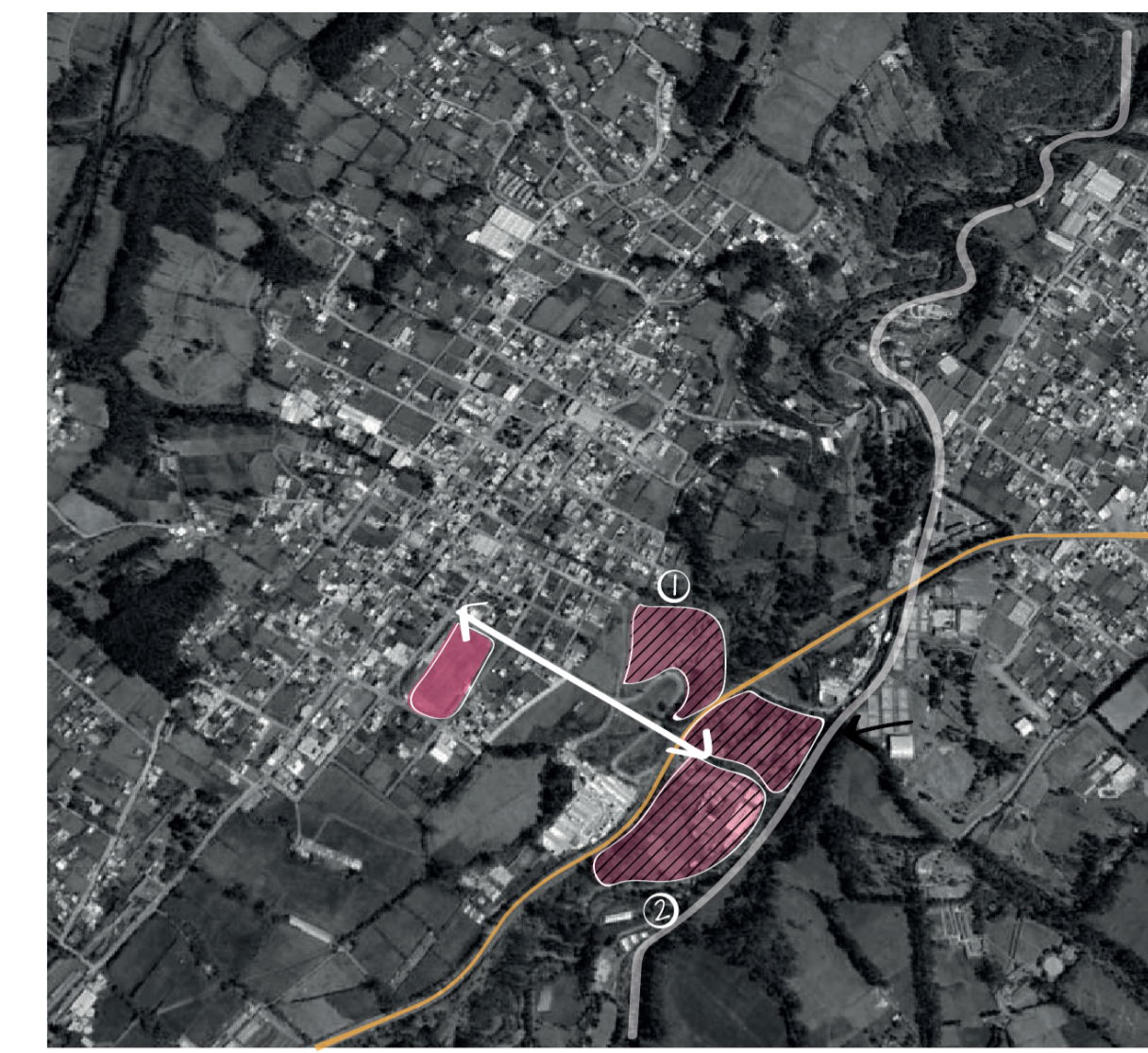
Desconexión en Uyumbicho por la Avenida E35. Contaminación auditiva por el ruido de los vehículos que transitan por la Av. E35.



INTENCIÓN

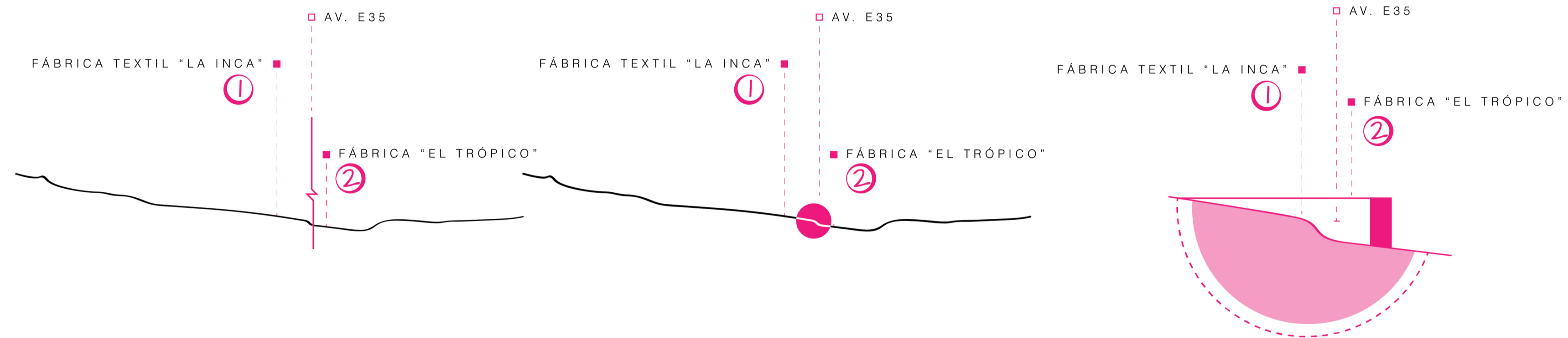
Se plantea generar nuevas conexiones, para eliminar la ruptura en la parroquia, generada por la E35.

COHESIÓN SOCIAL | SEGURIDAD CIUDADANA

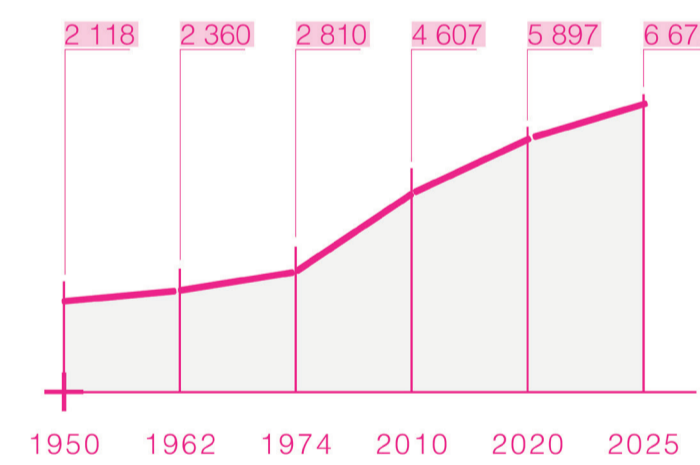


ESTRATEGIA

Generar puntos en altura de conexión mediante puentes que pueden ser espacio público elevado con relación directa a ambos lados de la Avenida E35.



DEMOGRAFÍA

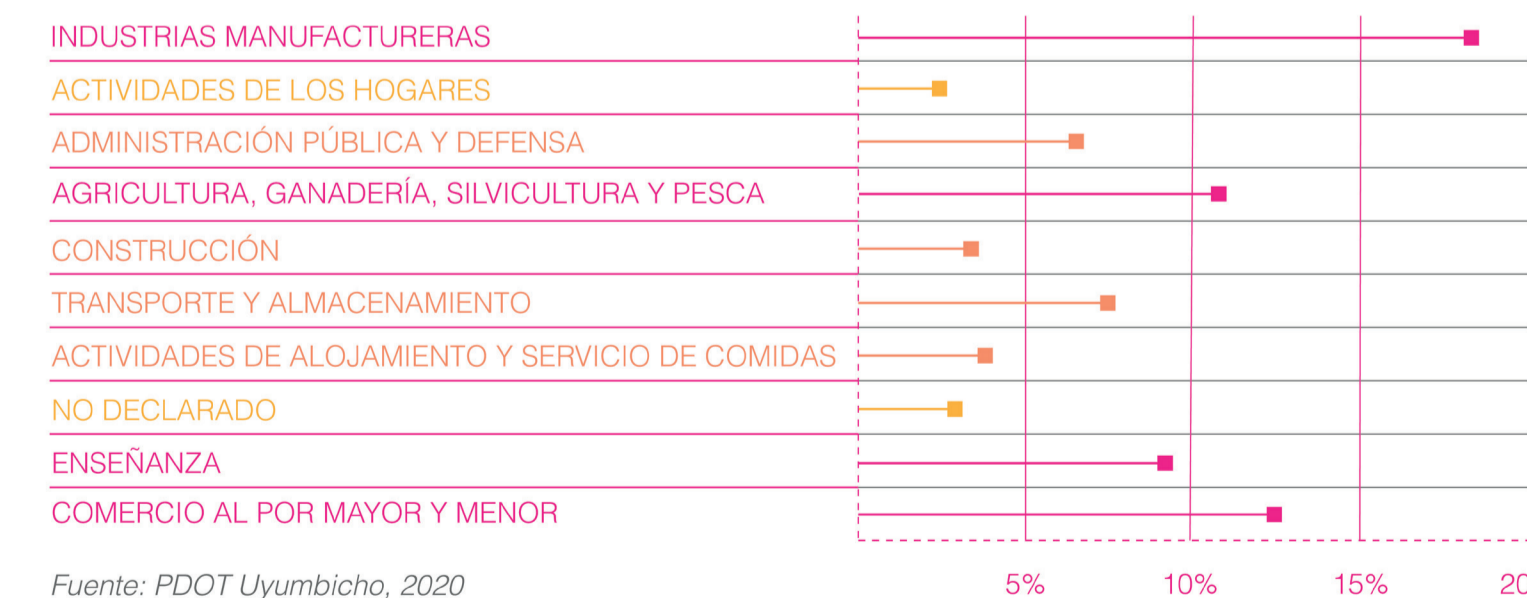


POBLACIÓN POR EDADES



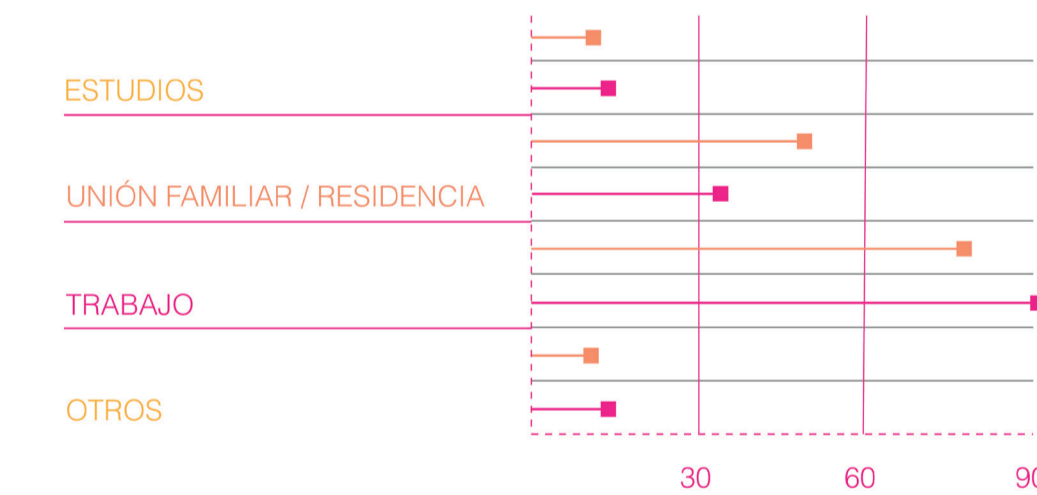
Fuente: INEC 2010

RAMA DE ACTIVIDAD



Fuente: PDOT Uyumbicho, 2020

MOTIVOS EMIGRACIÓN UYUMBICHO



Fuente: PDOT Uyumbicho, 2020

USUARIO: Personas entre 18 y 35 años
 Falta oportunidades laborales?

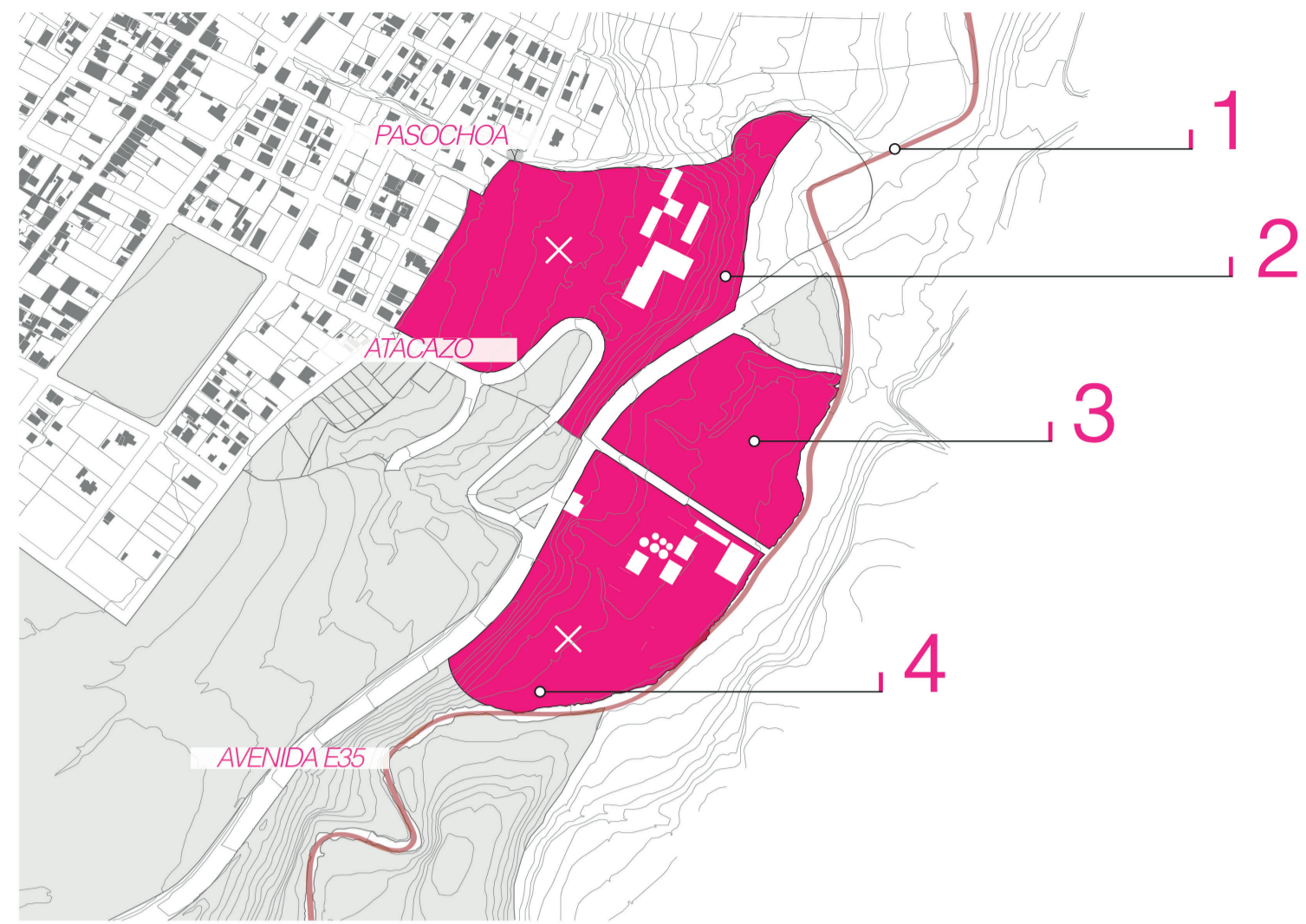


DIAGRAMA #1 ZONA A INTERVENIR

1. RÍO SAN PEDRO
2. EX FÁBRICA TEXTIL "LA INCA" PATRIMONIO INDUSTRIAL ABANDONADO
3. TERRENO VINCULADOR DE AMBOS PROYECTOS
4. FÁBRICA "EL TRÓPICO" ACTUALMENTE USADO COMO BODEGAS

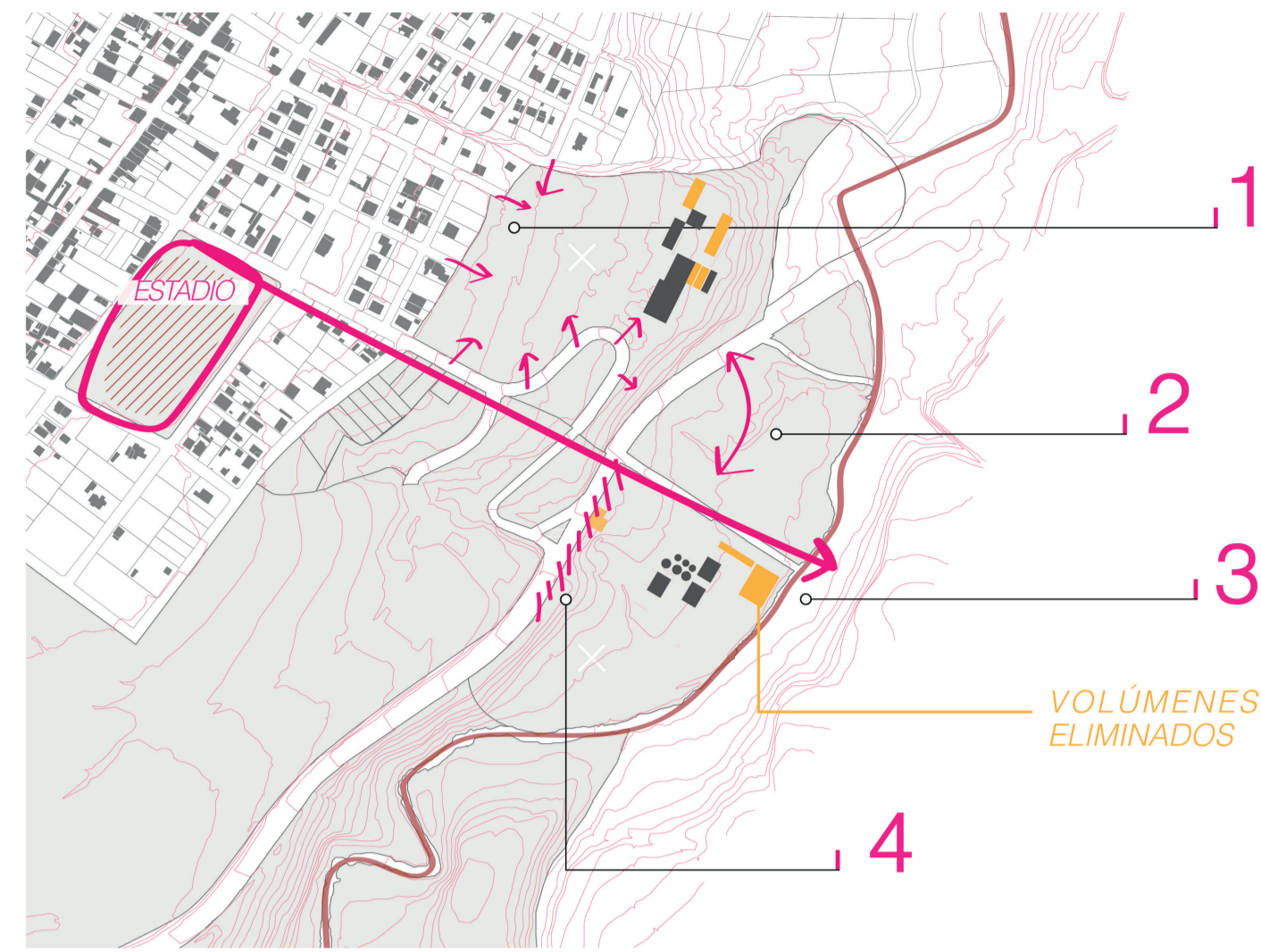


DIAGRAMA #2 ESTRATEGIAS DE IMPLANTACIÓN

1. AMPLIACIÓN DE ACERA Y CREACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO QUE INVITE A LA GENTE A ENTRAR AL PROYECTO
2. LOTE QUE UNIFICA Y CONECTA LOS DOS PROYECTOS
3. CONTINUACIÓN DEL EJE DESDE EL ESTADIO HASTA EL PROYECTO. **ATRAE A LA GENTE AL RÍO. APROPIACIÓN**
4. DESVINCULACIÓN CON LA AVENIDA E35. CAMBIAR PUNTO DE ACCESO

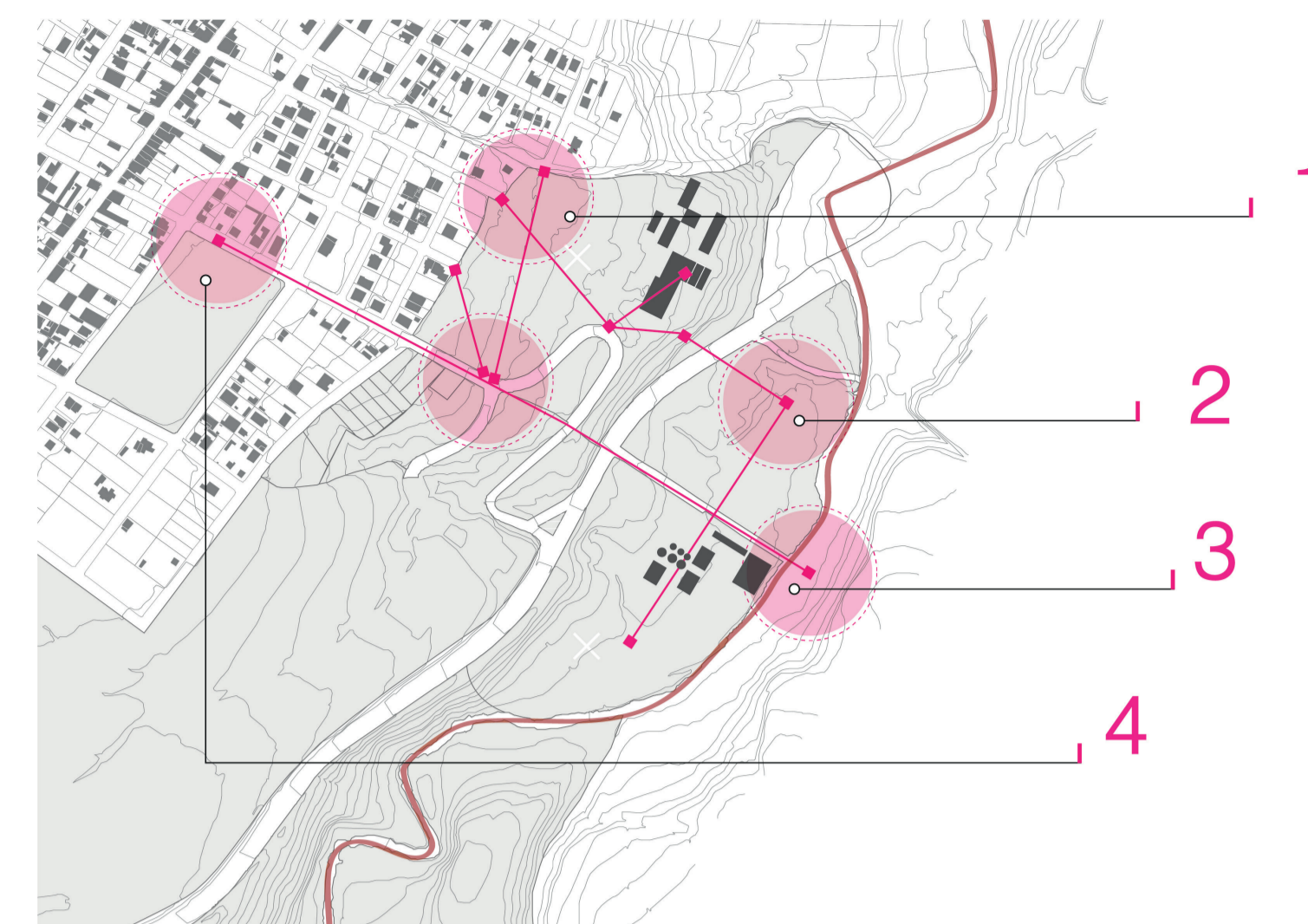


DIAGRAMA #3 PUNTOS DE CONEXIÓN O ACCESOS

1. AL NO EXISTIR UNA RED VIAL ADECUADA, SE PLANTEA NUEVAS CONEXIONES ENTRE CALLES, PASAN POR EL LOTE
2. CONEXIÓN SIGUIENDO LOS EJES DE LAS CONSTRUCCIONES
3. CONEXIÓN ENTRE EL CENTRO DE UYUMBICHO Y EL RÍO SAN PEDRO
4. PUNTO IMPORTANTE DE REHABILITACIÓN PARA RELACIONARSE CON EL PROYECTO

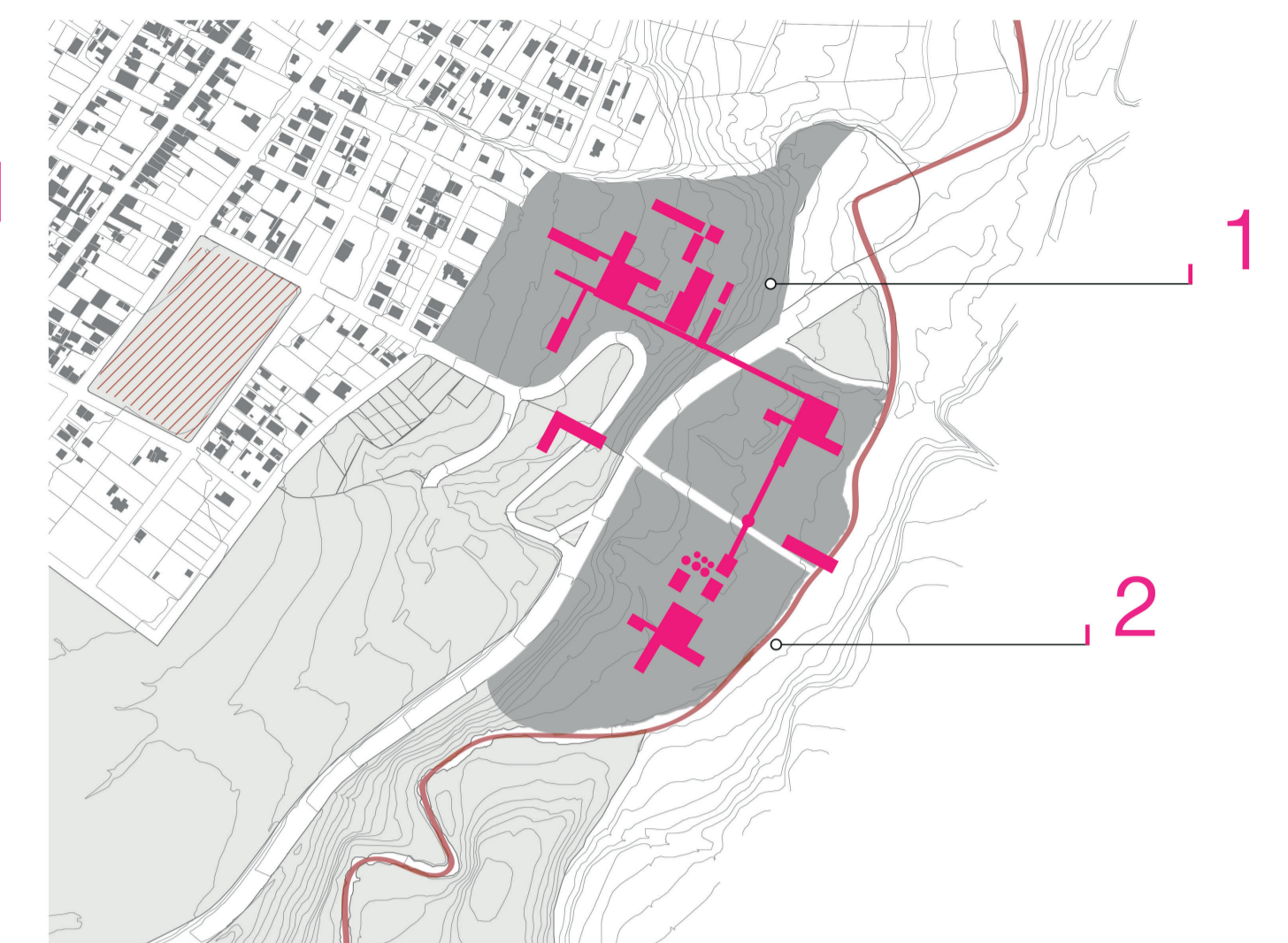


DIAGRAMA #4 INTENCIONES DE IMPLANTACIÓN

1. ESTRATEGIA **NO TOCAR** EL PATRIMONIO CON LA NUEVA ARQUITECTURA
2. ESTRATEGIA **LO NUEVO Y LO EXISTENTE** SE INMERSEN EN UNO MISMO



Se hace análisis a nivel zonal para tomar decisiones importantes en el proyecto. Se analiza vecinos y la condición actual de los lotes que serán intervenidos para determinar a nivel macro lo que el proyecto generará en la parroquia de Uyumbicho, al igual cómo será su influencia en las parroquias de Tambillo y Amaguaña.



Uyumbicho **carece** de equipamientos, solo cuenta con una escuela, un colegio y un jardín de infantes. Un mercado, un estadio y un centro de salud que **no cubre** las necesidades actuales de la población.

INDUSTRIAS EN USO
INDUSTRIAS EN DESUSO
ESPACIO PÚBLICO
CONSTRUCCIONES
LOTES DE INTERVENCIÓN

COLEGIO "UNIDAD EDUCATIVA UYUMBICHO"

