

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

**TRABAJO DE TITULACIÓN:
PREVIO A LA OBTENCIÓN DE TÍTULO DE ARQUITECTO**

**Regeneración de un objeto patrimonial abandonado - Habitar en temporalidades:
Intervención de los Talleres del Ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda**

VOLUMEN II

JHOSSUÉ CABASCANGO REYES

DIRECTORA: MSC. ARQ. MÓNICA GABRIELA NARANJO SERRANO

**QUITO-ECUADOR
2023**

Dedicatoria

A Pablo, Mercy, Neyla y Yamhilé
A todas las indecisiones que me guiaron hasta acá
A mí

Agradecimientos

A mis padres y hermanas
A todos los amigos que me acompañaron en este proceso
A mi alma mater FADA

índice

M

Memoria gráfica

- | | | | |
|------|------------------------------------------------------|------|------------------------------------|
| M01. | Infraestructuras urbanas | M24. | Proceso de intervención |
| M02. | Antecedentes de ciudad | M25. | Programa arquitectónico |
| M03. | Análisis de parcelas | M26. | Bloque A: Talleres del ferrocarril |
| M04. | Parcelas | M27. | Bloque B: Talleres nuevos |
| M05. | Densidad poblacional | M28. | Bloque C: Guardería |
| M06. | Llenos y vacíos | M29. | Bloque D: Deportivo |
| M07. | Jerarquía vial | M30. | Bloque E: Viviendas |
| M08. | Polígonos de intervención territorial | M31. | Bloque F: Comercios |
| M09. | Síntesis análisis de sitio | M32. | Materialidad |
| M10. | Cartografía análisis de sitio | | |
| M11. | Síntesis de problemáticas | | |
| M12. | Matriz urbana | | |
| M13. | Intenciones urbanas | | |
| M14. | Plan masa | | |
| M15. | Delimitación de sitio | | |
| M16. | Análisis de sitio:
Equipamientos y entorno urbano | | |
| M17. | Accesibilidad | | |
| M18. | Preexistencias y su uso actual | | |
| M19. | Estado actual | | |
| M20. | Paisaje y áreas verdes | | |
| M21. | Usos de suelo actuales | | |
| M22. | Vocación del sitio | | |
| M23. | Conceptualización: niveles de temporalidades | | |

A

Memoria arquitectónica

- | | |
|------|------------------------------------|
| A01. | Ubicación 1:5000 |
| A02. | Implantación 1:2000 |
| A03. | Vista desde rieles del ferrocarril |
| A04. | Planta de Cubiertas |
| A05. | Planta Baja General |
| A06. | Vista sur rieles del ferrocarril |
| A07. | Cortes Generales A-A y B-B |
| A08. | Bloque A y B: Planta Baja |
| A09. | Bloque A y B: Planta N+4.50 |
| A10. | Bloque A y B: Planta N+8.00 |
| A11. | Vista Interior Bloque A |
| A12. | Vista Interior Bloque B |
| A13. | Bloque A y B: Cortes A-A y B-B |
| A14. | Bloque A y B: Fachada Este y Oeste |
| A15. | Bloque B: Corte Perspectiva |
| A16. | Bloque A y B: Fachada Norte y Sur |
| A17. | Corte Perspectiva Bloque A |
| A18. | Corte Perspectiva Bloque A y B |
| A19. | Bloques C y D: Planta Baja |
| A20. | Bloques C y D: Planta N+4.00 |
| A21. | Bloque C: Vista Interior |
| A22. | Bloques C y D: Corte A-A General |
| A23. | Bloque C: Corte B-B y Fachadas |
| A24. | Bloque D: Vista Interior Piscina |
| A25. | Bloque D: Corte B-B y Fachadas |
| A26. | Corte Perspectiva A y B |

C

Memoria constructiva

- | | |
|------|-----------------------------|
| C01. | Planta de Replanteo |
| C02. | Corte por muro y detalles |
| C03. | Planta Constructiva |
| C04. | Fachada Constructiva |
| C05. | Corte Constructivo |
| C06. | Detalle de Espacio Cápsulas |
| C07. | Detalle de Espacio Oficinas |
| C08. | Cuadro de Acabados |

índice

S

Memoria sostenibilidad

- S01. Bloque A: Estrategias bioclimáticas
- S02. Bloque B: Estrategias bioclimáticas

E

Memoria estructural

- E01. Planta de Cimentación
- E02. Detalle de Plintos y Contrapiso
- E03. Planta Detalle de Entrepiso y Cortes de Vigas
- E04. Cuadro de Columna y Unión de vigas a Columnas
- E05. Detalle y Sección de Escaleras
- E06. Planta de Cubiertas y Despiece Estructural

I

Ilustraciones

- I01. Vista desde rieles del ferrocarril
- I02. Vista Exterior Bloque B
- I03. Bloque D: Vista Interior Piscina
- I04. Corte Perspectiva Bloque A
- I05. Bloque C: Vista Interior
- I06. Bloque B: Vista Interior
- I07. Bloque A: Vista Interior Superior
- I08. Bloque A: Vista Interior
- I09. Corte Perspectiva Bloques A y B
- I10. Corte Perspectiva Bloque B
- I11. Imágenes Maquetas

MEMORIA GRÁFICA

M

Memoria gráfica

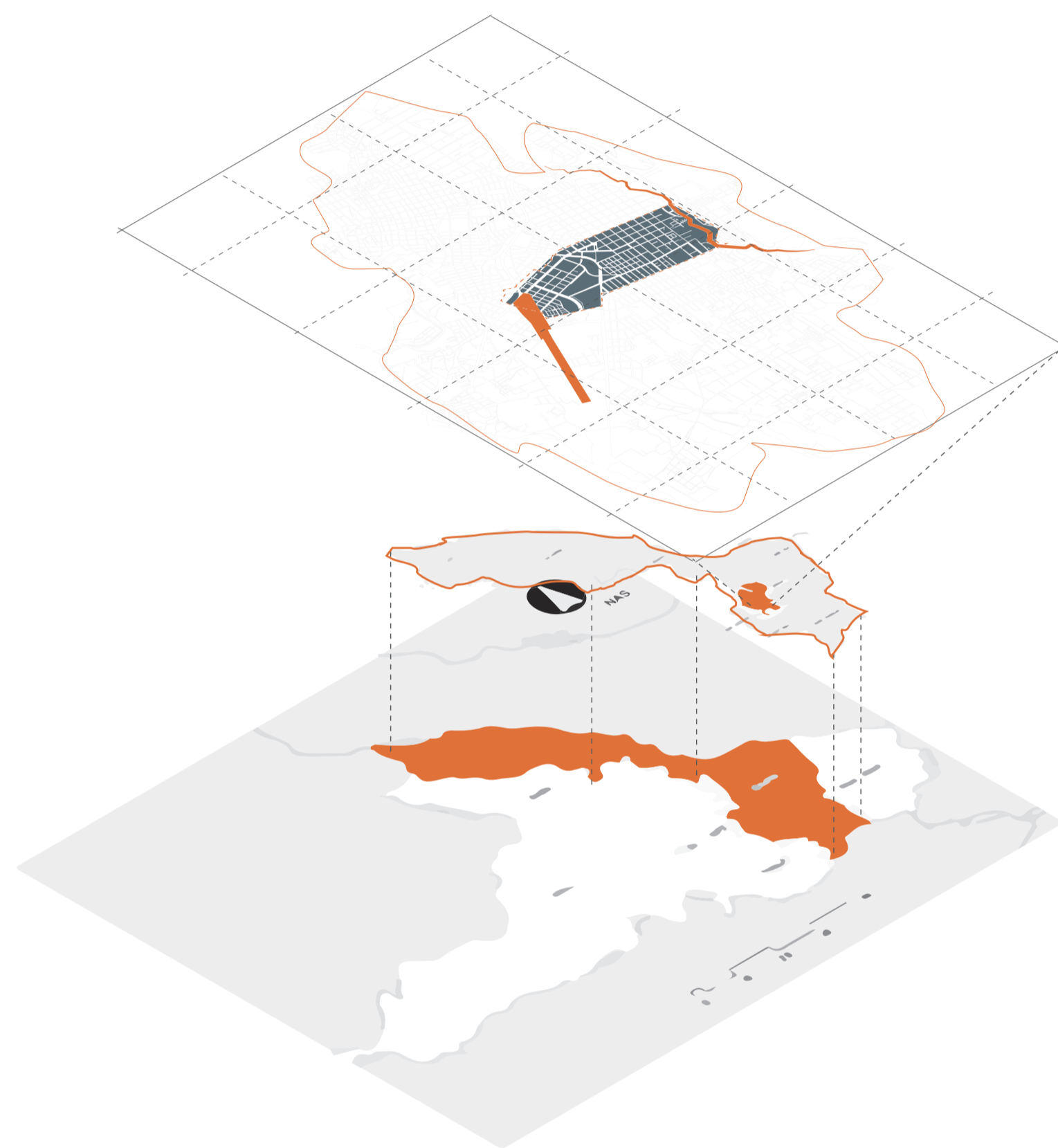
- | | | | |
|------|---------------------------------------|------|------------------------------------|
| M01. | Infraestructuras urbanas | M24. | Proceso de intervención |
| M02. | Objetos Abandonados | M25. | Programa arquitectónico |
| M03. | Parcelas | M26. | Bloque A: Talleres del ferrocarril |
| M04. | Densidad poblacional | M27. | Bloque B: Talleres nuevos |
| M05. | Llenos y vacíos | M28. | Bloque C: Guardería |
| M06. | Jerarquía vial | M29. | Bloque D: Deportivo |
| M07. | Polígonos de intervención territorial | M30. | Bloque E: Viviendas |
| M08. | Síntesis análisis de sitio | M31. | Bloque F: Comercios |
| M09. | Cartografía análisis de sitio | M32. | Materialidad |
| M10. | Síntesis de problemáticas | | |
| M11. | Matriz urbana | | |
| M12. | Intenciones urbanas | | |
| M13. | Plan masa | | |
| M14. | Delimitación de sitio | | |
| M15. | Análisis de sitio: | | |
| M16. | Equipamientos y entorno urbano | | |
| | Accesibilidad | | |
| M17. | Preexistencias y su uso actual | | |
| M18. | Estado actual | | |
| M19. | Paisaje y áreas verdes | | |
| M20. | Usos de suelo actuales | | |
| M21. | Vocación del sitio | | |
| M22. | Conceptualización: niveles de tem- | | |
| M23. | poralidades | | |

ANTECEDENTES DE CIUDAD: INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Ibarra se encuentra situada al norte del Ecuador en el **cantón San Miguel de Ibarra, capital de la provincia de Imbabura** que está ubicada a 115 Km. al noroeste de Quito, a 125 Km. al sur de la ciudad de Tulcán, con una altitud de 2.225 m.s.n.m. y con un clima seco templado y agradable, de temperatura promedio 18° C.

El Cantón Ibarra se divide en **8 parroquias rurales** las cuales se presentan identificadas por sus propias características demográficas y territoriales. Las **5 parroquias urbanas** localizadas en la Cabecera Cantonal caracterizan al **centro administrativo, institucional público del Cantón de Ibarra**, del cual comprenden el 77,12% de la población, equivalente a 170 548 ,69 de la concentración de habitantes.

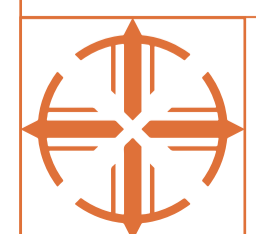
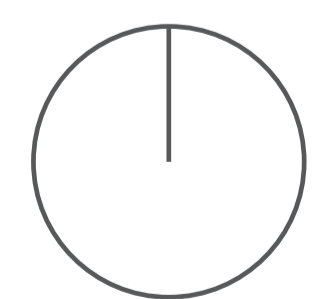
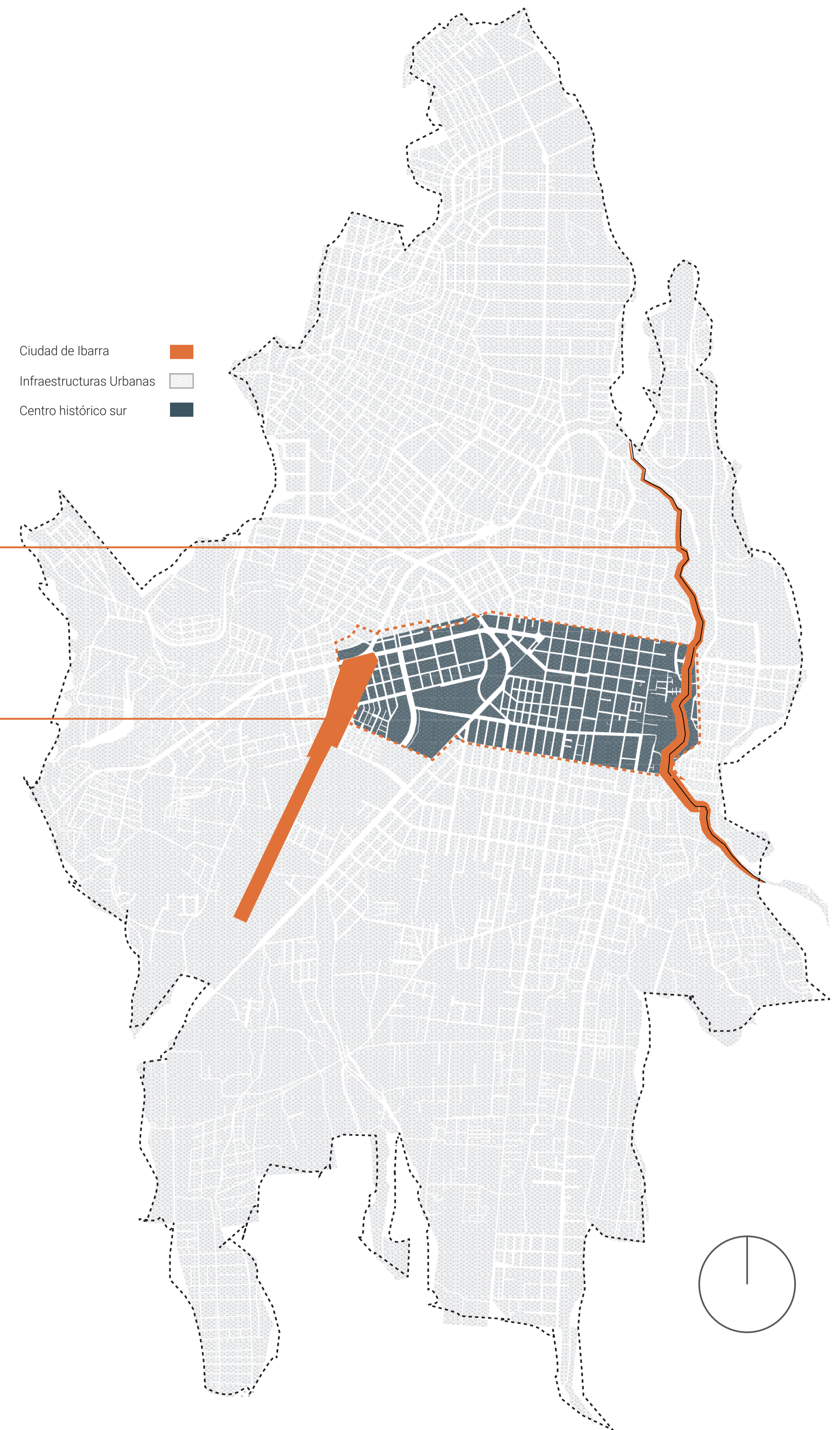
-Población del Cantón Ibarra: **221.149 HAB**, proyección (INEC-2020)
-Superficie Territorial: **1162,22 km2**
- El Cantón Ibarra representa el 59% de la población total de la Provincia siendo el cantón mayormente poblado y el segundo cantón con más superficie Territorial representando el 25 % del total.



Ciudad de Ibarra ■
Infraestructuras Urbanas ■
Centro histórico sur ■

Río Tahuando

Parque Ciudad Blanca



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO **Regeneración de un objeto patrimonial abandonado**
Habitar en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Antecedentes de Ciudad

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

ESCALA
-

FECHA
Diciembre 2023

ANTECEDENTES DE CIUDAD: OBJETOS PATRIMONIALES ABANDONADOS

- Bien patrimonial
- Bien patrimonial inventariado

OBJETO DE ESTUDIO

Objetos patrimoniales abandonados

PROBLEMÁTICA

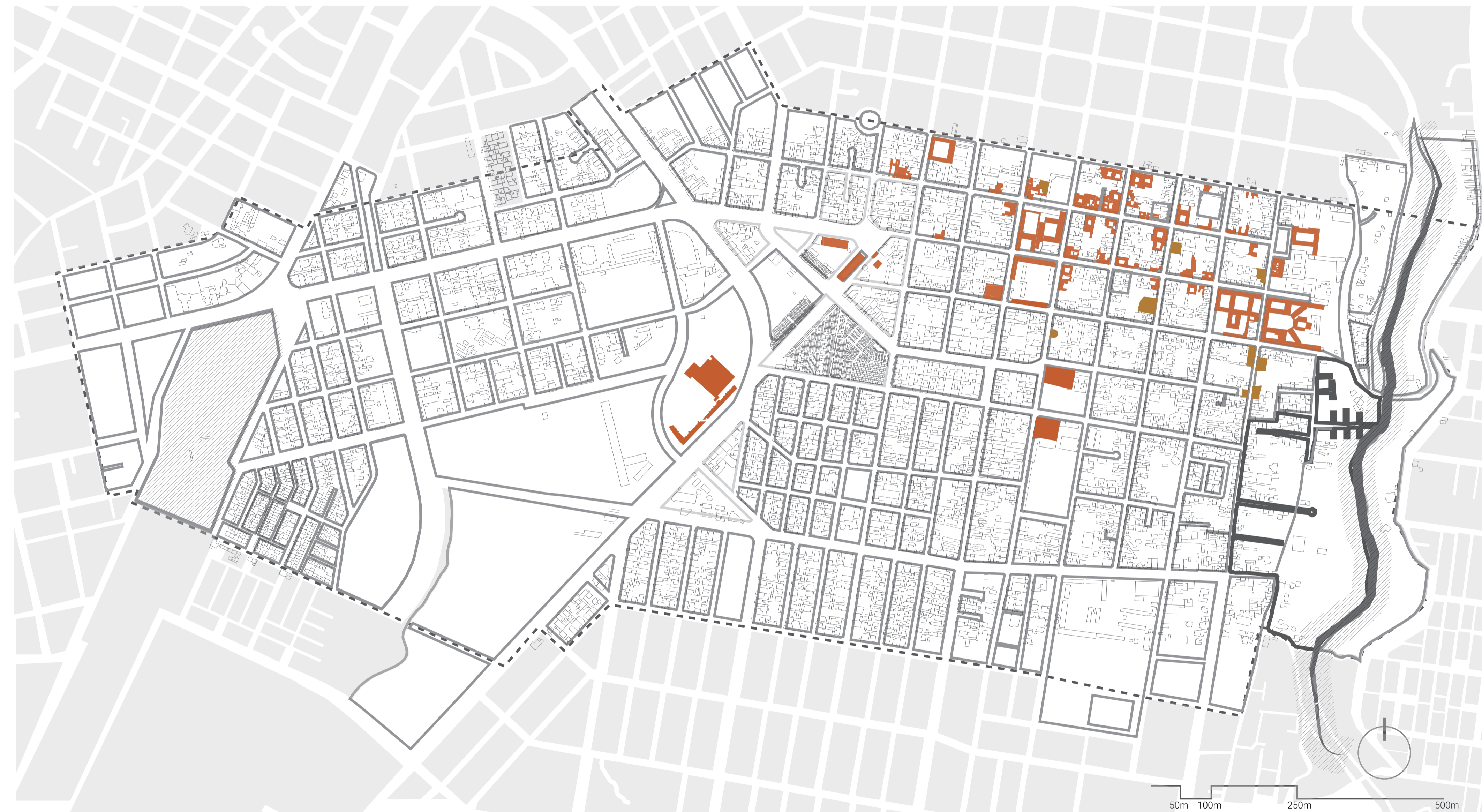
Deterioro del entorno urbano inmediato a los objetos patrimoniales abandonados en la ciudad

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

Cómo regenerar una zona deteriorada mediante la integración de un objeto patrimonial abandonado adaptado a las nuevas dinámicas de la ciudad?

TEMA

Regeneración de un objeto patrimonial abandonado



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO Regeneración de un objeto patrimonial abandonado
Habitat en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Objetos Patrimoniales Abandonados

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

ESCALA
-

FECHA
Diciembre 2023




M02

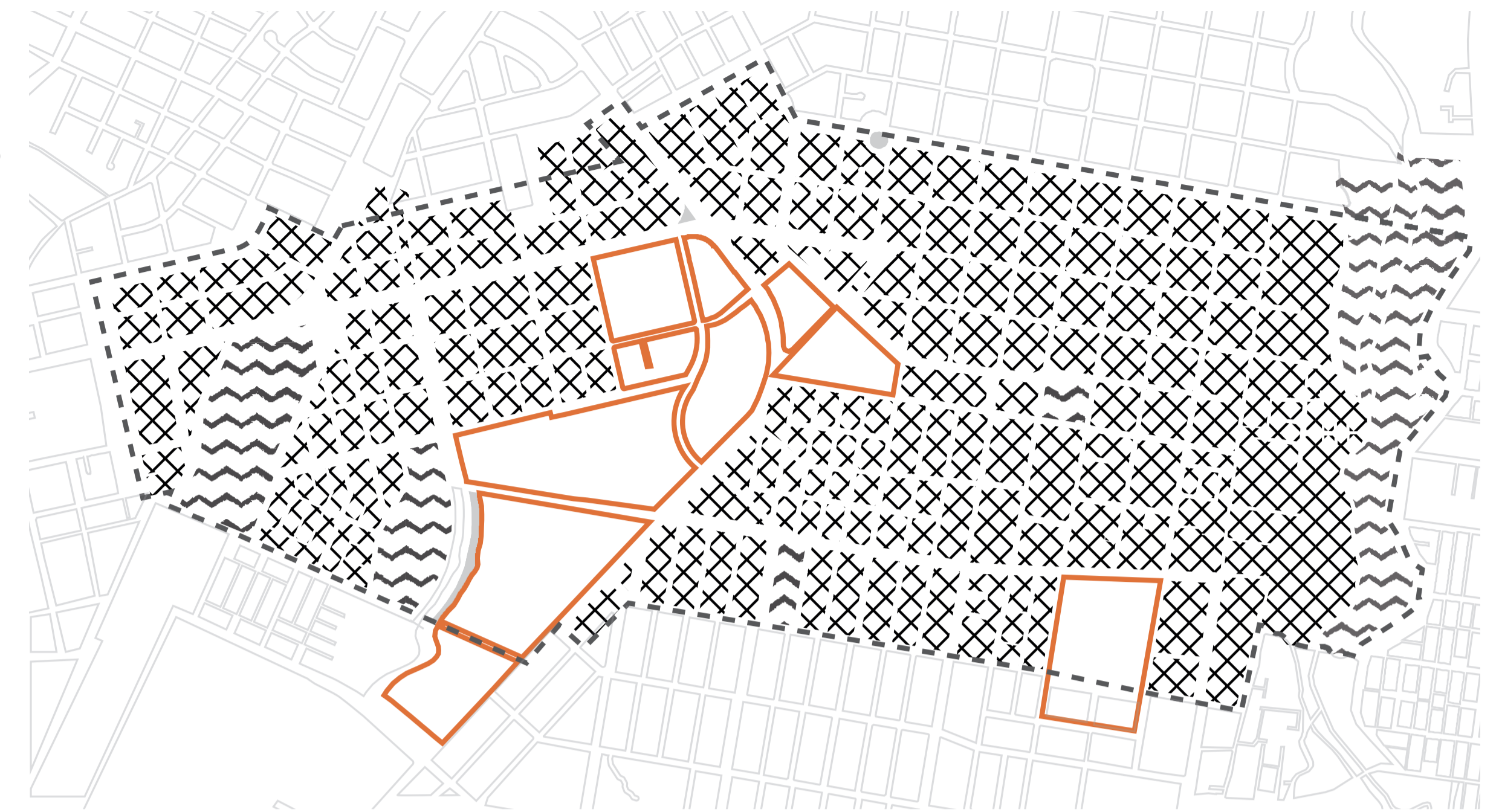
ANÁLISIS DE SITIO: PARCELAS

La zona de estudio presenta parcelamientos de 200 a 500m² en gran parte de su territorio, con un 46,02%. Los megalotes en su mayoría se encuentran en desuso y presentan una edificabilidad muy baja en relación a su área.


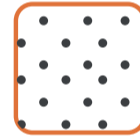
La implantación de mega lotes de más de 1000m² en el centro de la ciudad consolidada rompe con la trama urbana establecida, deteriorando un entorno urbano inmediato muy bien conformado en morfología y áreas de parcelas.

Corema

-  Parcelamiento compacto
Lotes pequeños
-  Espacio público
-  Mega lotes
10 000 - 50 000 m²

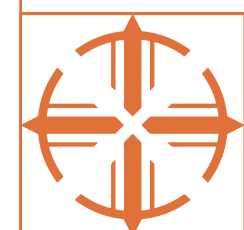
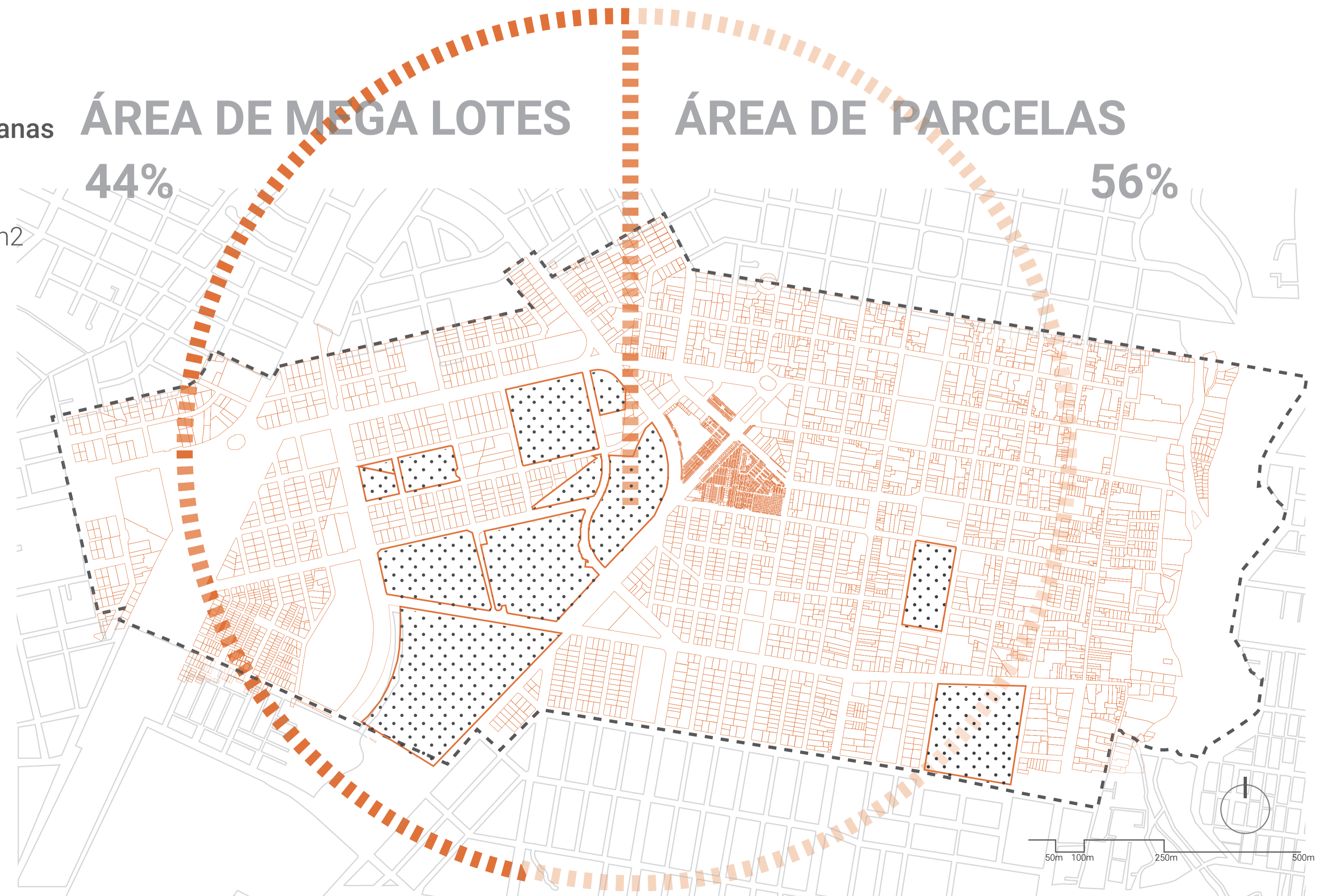


Leyenda

-  Parcelas Urbanas
22 - 500m²
-  Mega lotes
5000 - 10000m²

ÁREA DE MEGA LOTES
44%

ÁREA DE PARCELAS
56%



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO
Regeneración de un objeto patrimonial abandonado
Habitar en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

ESCALA
-

CONTENIDO
Parcelas

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

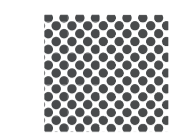


FECHA
Diciembre 2023

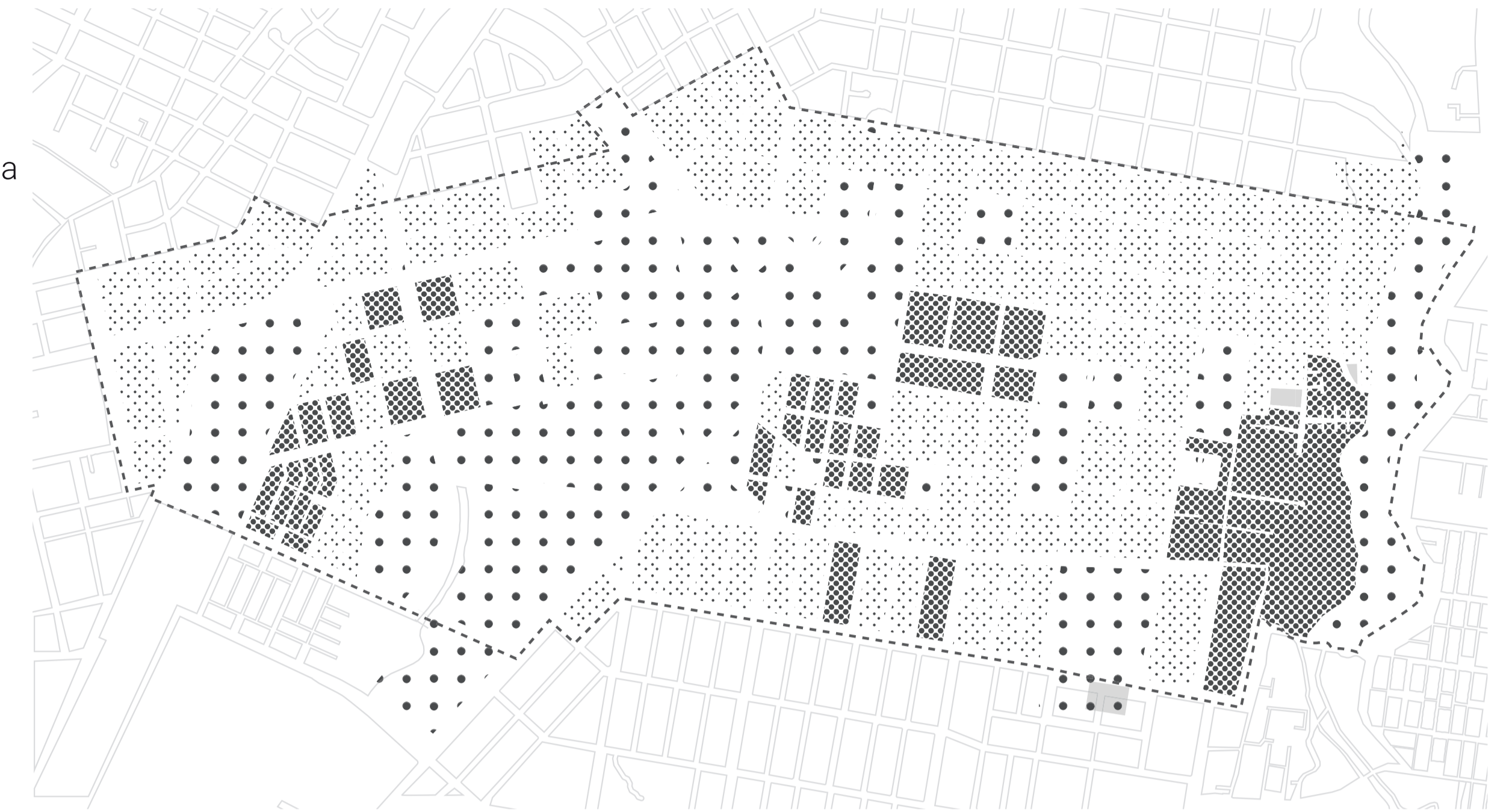
M03


ANÁLISIS DE SITIO: DENSIDAD POBLACIONAL

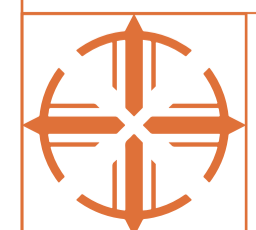
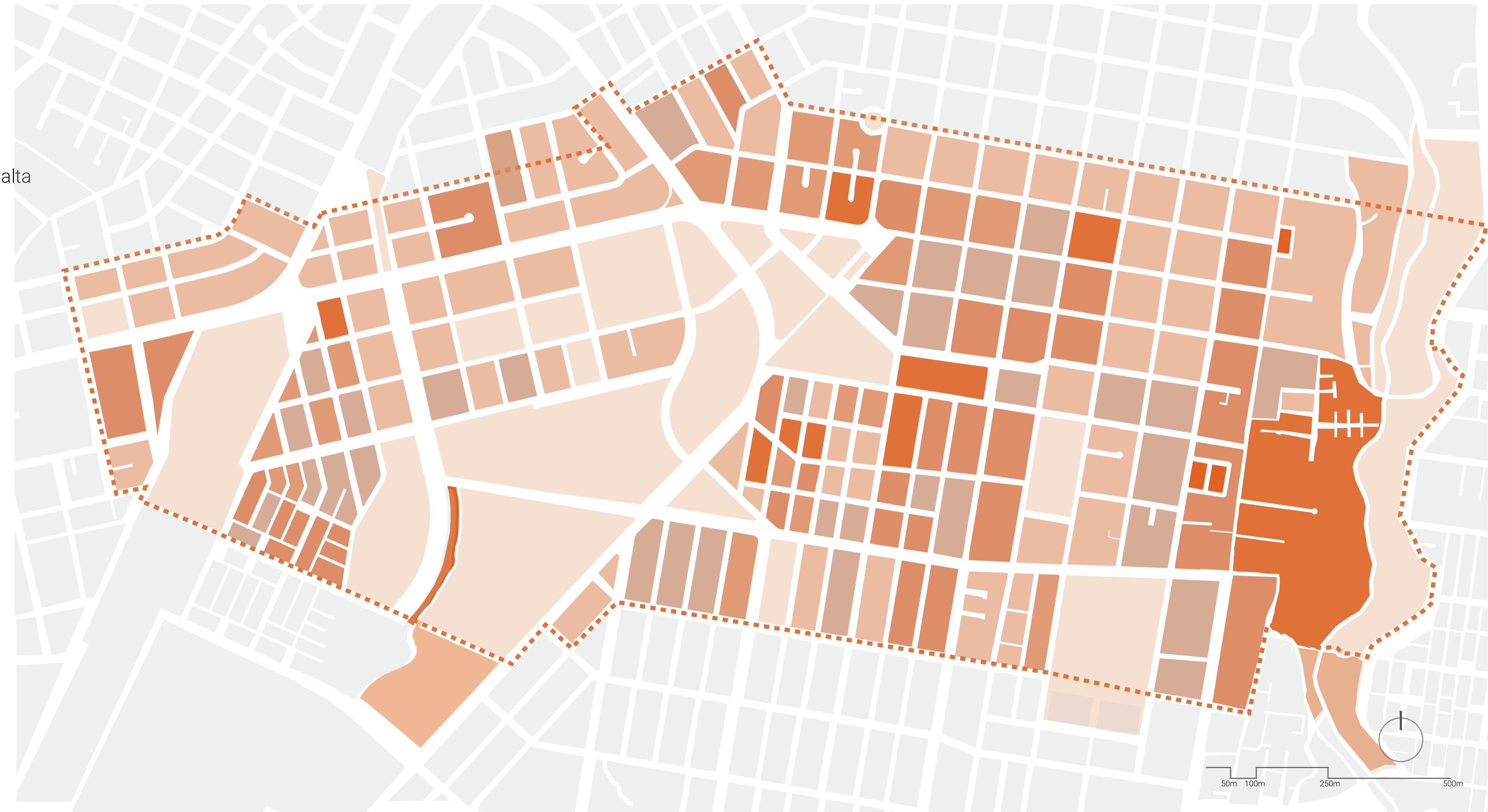
La parroquia San Francisco tiene en promedio una densidad de 81-120 hab/ha; sin embargo, la zona central del sitio presenta manzanas con nula o muy baja densidad poblacional y sin proyección a un crecimiento poblacional, presentando de 0 a 40 hab/ha.

Se observa que esta condición es consecuencia de la presencia de mega lotes, poca proyección de vivienda y vacío urbanos que no responden a una escala humana en el entorno urbano. La presencia concentrada en un solo sitio de manzanas con densidades poblacionales muy bajas deteriora y corrompen directamente el entorno urbano inmediato.

-  Alta densidad
-  Densidad media
-  Densidad baja



-  **>161**
Densidad muy alta
-  **121 - 160**
Densidad alta
-  **81 - 120**
Densidad promedio alta
-  **41 - 80**
Densidad promedio
-  **0 -40**
Baja densidad
-  **0**
Densidad nula



ANÁLISIS DE SITIO: LLENOS Y VACÍOS

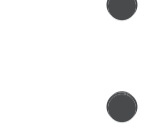
La presencia de lotes que se encuentran por fuera de la escala urbana apropiada en un sector consolidado (con dimensiones de 200-500m²) genera espacios vacíos en el centro de la estructura urbana de la zona, lo que a su vez provoca una división del sitio en dos partes.

qué hay?	funciona o no?	por qué? data
1 Talleres del Ferrocarril	No	Abandono
2 Pista atlética colegio Ibarra	Sí	I. Educativa
3 Terreno baldío	No	Abandono
4 Terminal terrestre	Sí	Equipamiento
5 Estructura abandonada Mercado	No	Abandono
6 Parque Pílanquí	Sí	Equipamiento
7 Orillas Río Ajaví	No	Abandono
8 Parque Céntrica	Sí	Equipamiento
9 Río Tahuando	No	Abandono

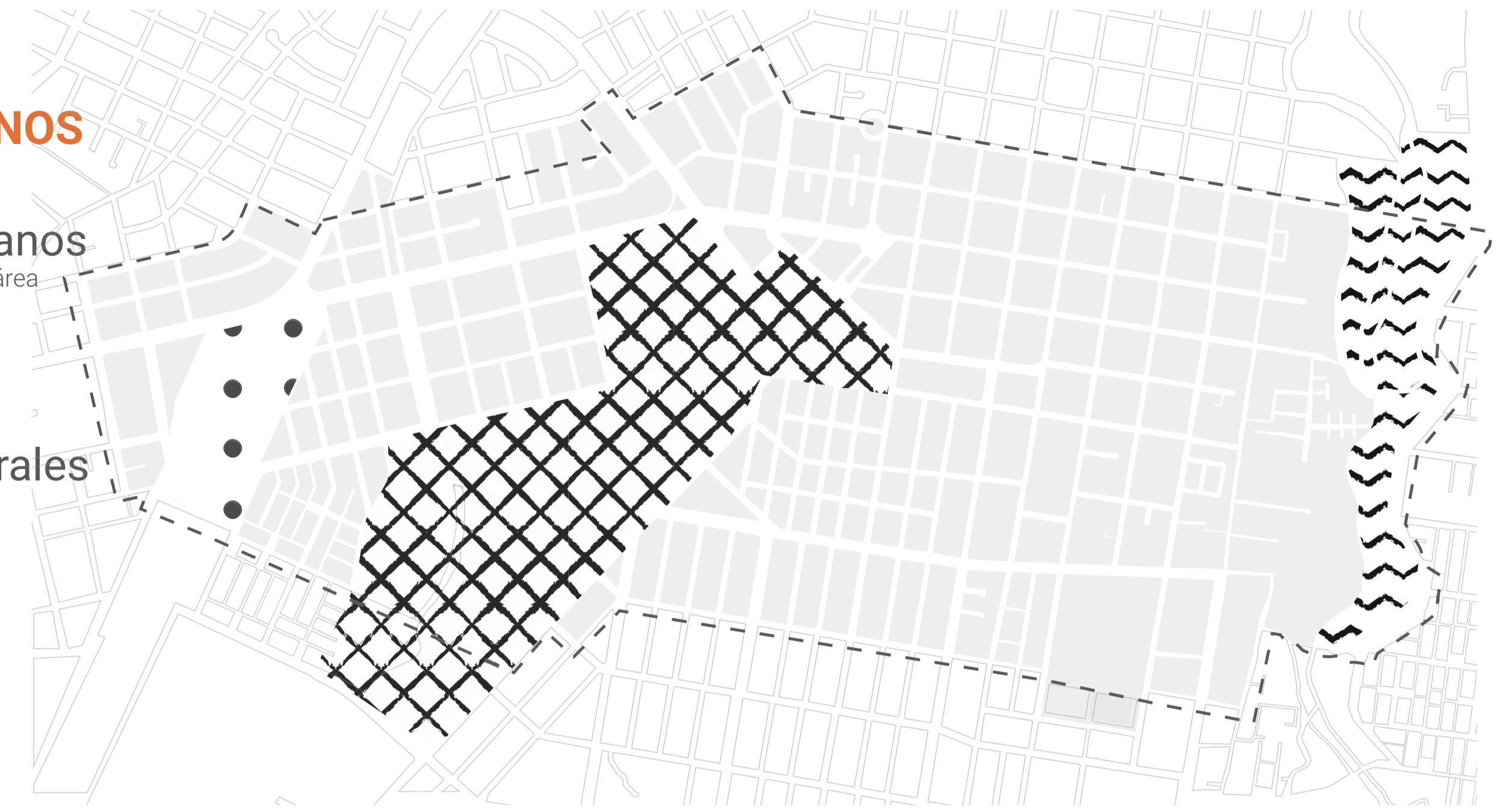
VACÍOS URBANOS

Corema



 vacíos urbanos
superlotes de gran área

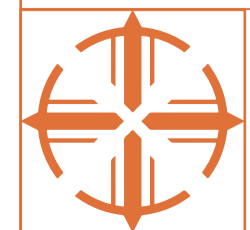
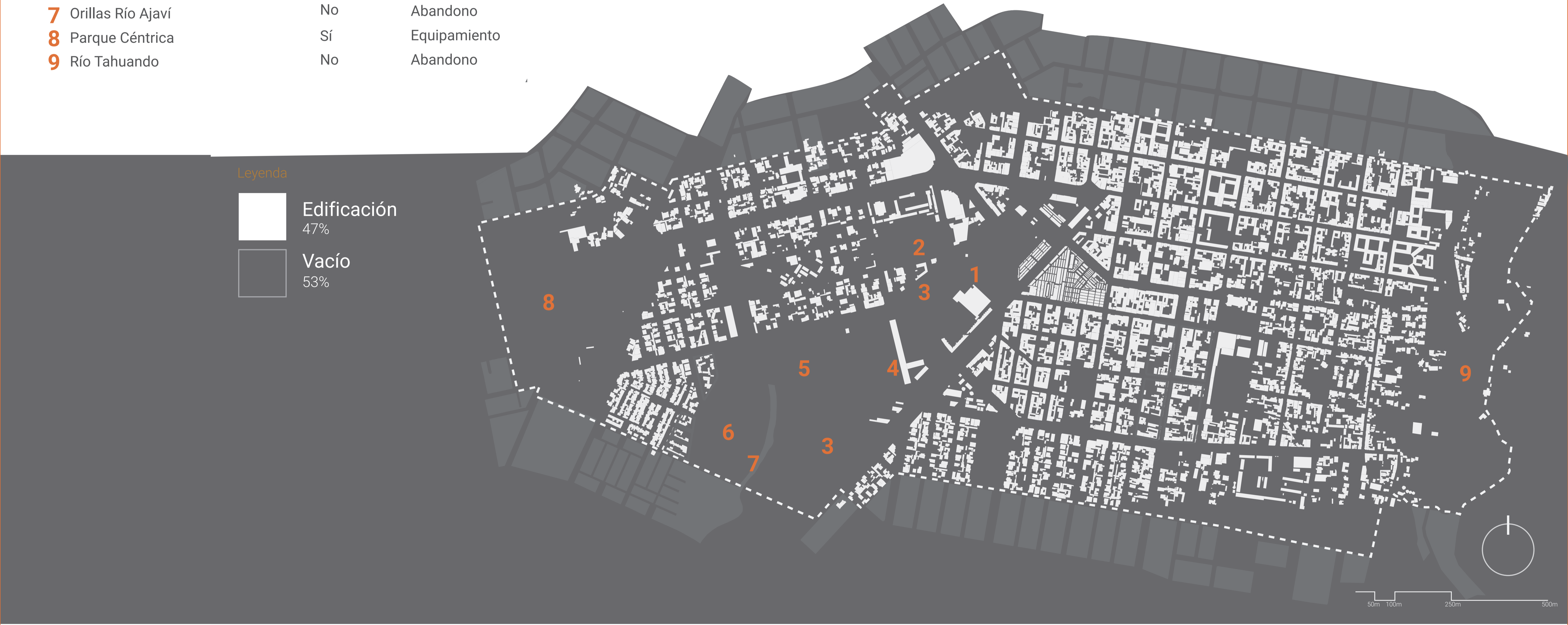
 Parques
40-0> hab/h

 fallas naturales



Leyenda

	Edificación 47%
	Vacío 53%



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO
Regeneración de un objeto patrimonial abandonado
Habitar en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

ESCALA
-

CONTENIDO
Llenos y Vacíos

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

FECHA
Diciembre 2023

M05

ANÁLISIS DE SITIO: JERARQUÍA VIAL

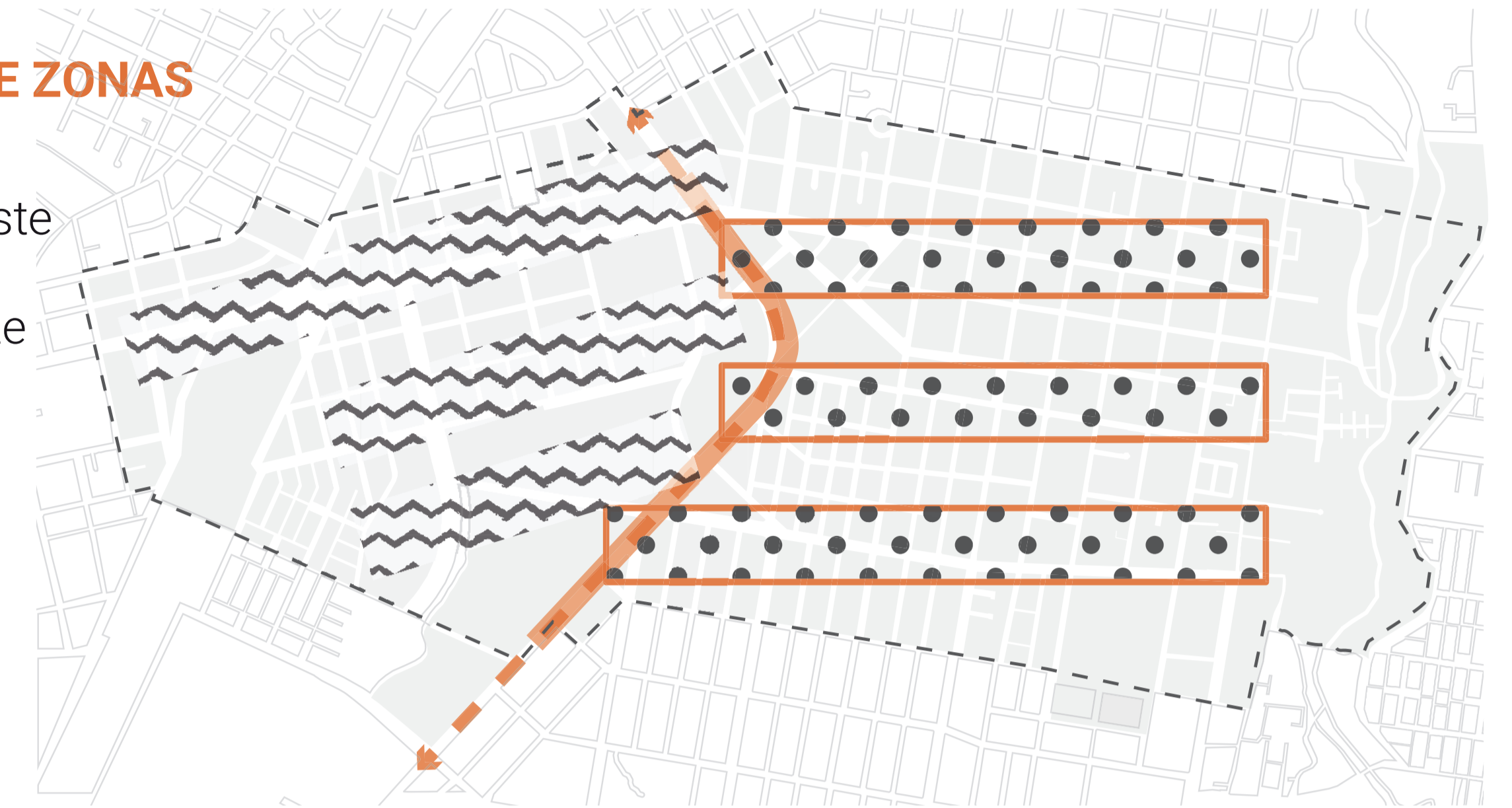
La parroquia San Francisco tiene en promedio una densidad de 81-120 hab/ha; sin embargo, la zona central del sitio presenta manzanas con nula o muy baja densidad poblacional y sin proyección a un crecimiento poblacional, presentando de 0 a 40 hab/ha.

Se observa que esta condición es consecuencia de la presencia de mega lotes, poca proyección de vivienda y vacío urbanos que no responden a una escala humana en el entorno urbano. La presencia concentrada en un solo sitio de manzanas con densidades poblacionales muy bajas deteriora y corrompen directamente el entorno urbano inmediato.

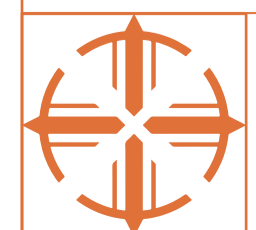
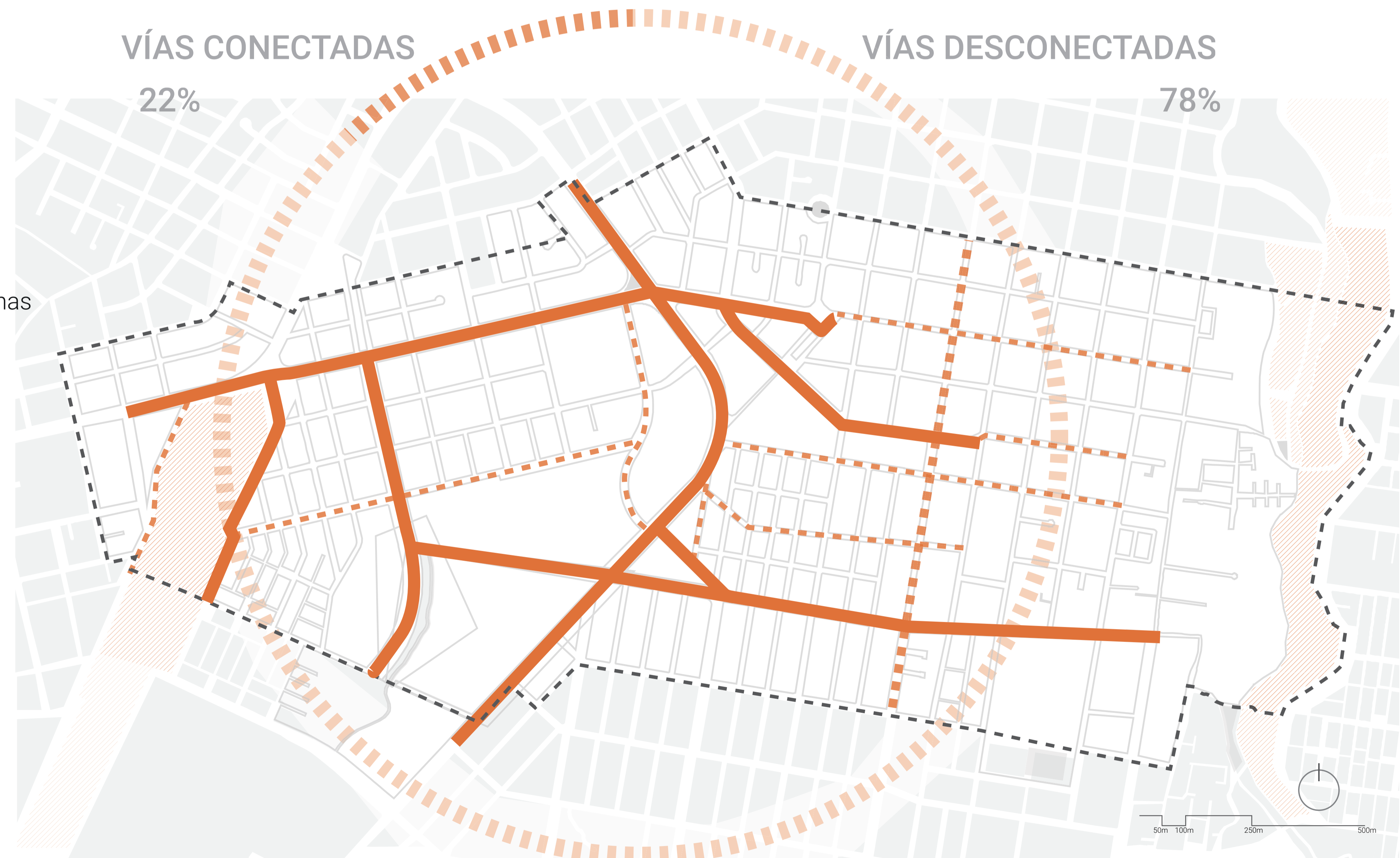
EJE SEGMENTADOR DE ZONAS

síntesis

-  Trayectos zona oeste
Mayor afluencia
-  Trayectos zona este
Mayor afluencia
-  Eje vial jerárquico
Talleres del Ferrocarril



-  Vía Principal
Mayor afluencia
-  Vía Secundaria
Afluencia moderada
-  Línea férrea
Talleres del Ferrocarril
-  Estructuras urbanas



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO **Regeneración de un objeto patrimonial abandonado**
Habitar en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Jerarquía Vial

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

ESCALA
-

FECHA
Diciembre 2023

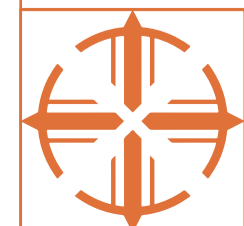
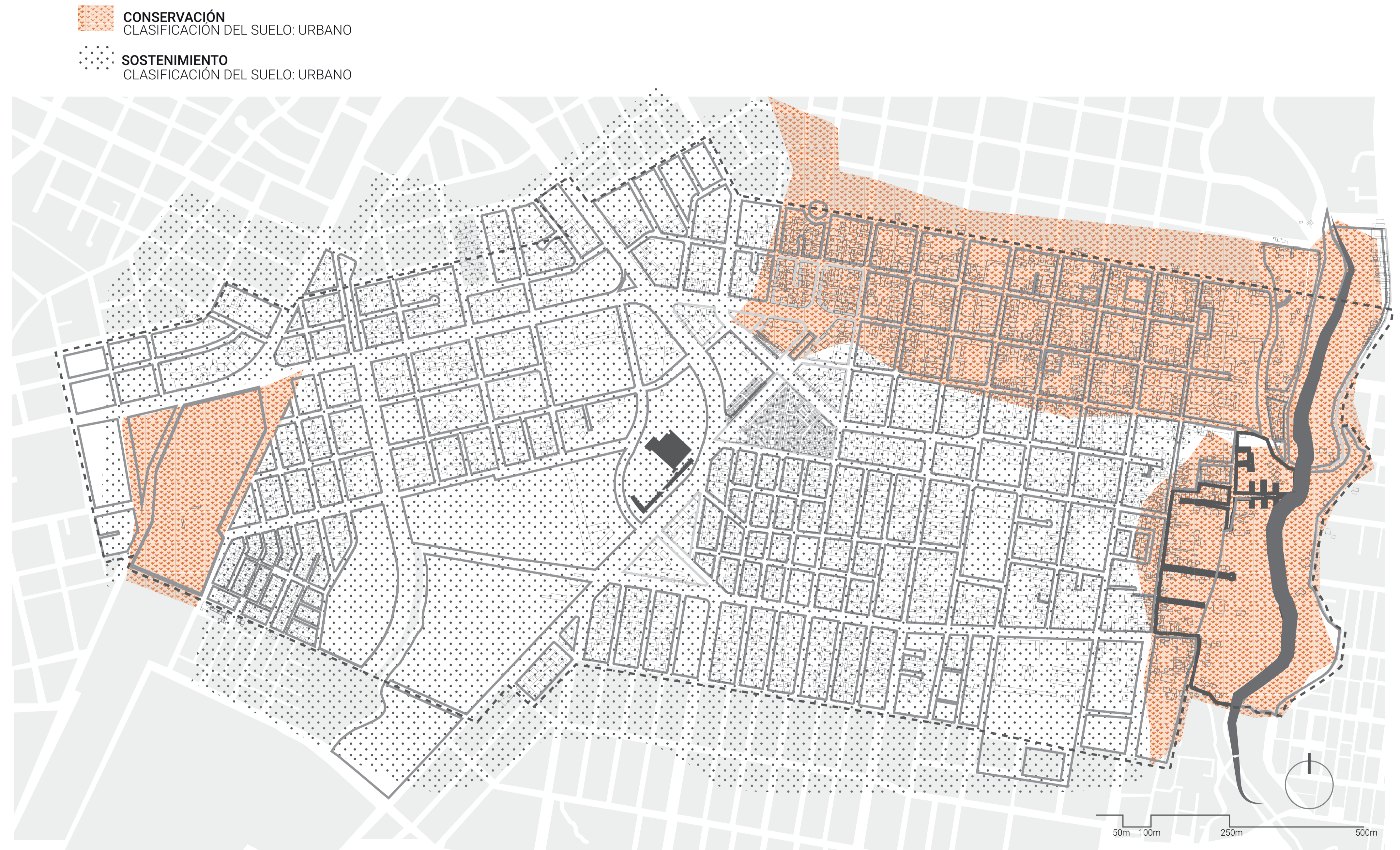
M06

ANÁLISIS DE SITIO: POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PITS)

La existencia de una vía principal que segmenta el sitio en dos zonas denota el conflicto principal en cuanto a conectividad y jerarquía vial.

Se observa que la avenida Eugenio Espejo influye directamente en los flujos viales secundarios transversales de la ciudad, siendo la conexión del este - oeste únicamente posible por un solo eje, causando así congestión, desconexión y caos en el entorno urbano inmediato.

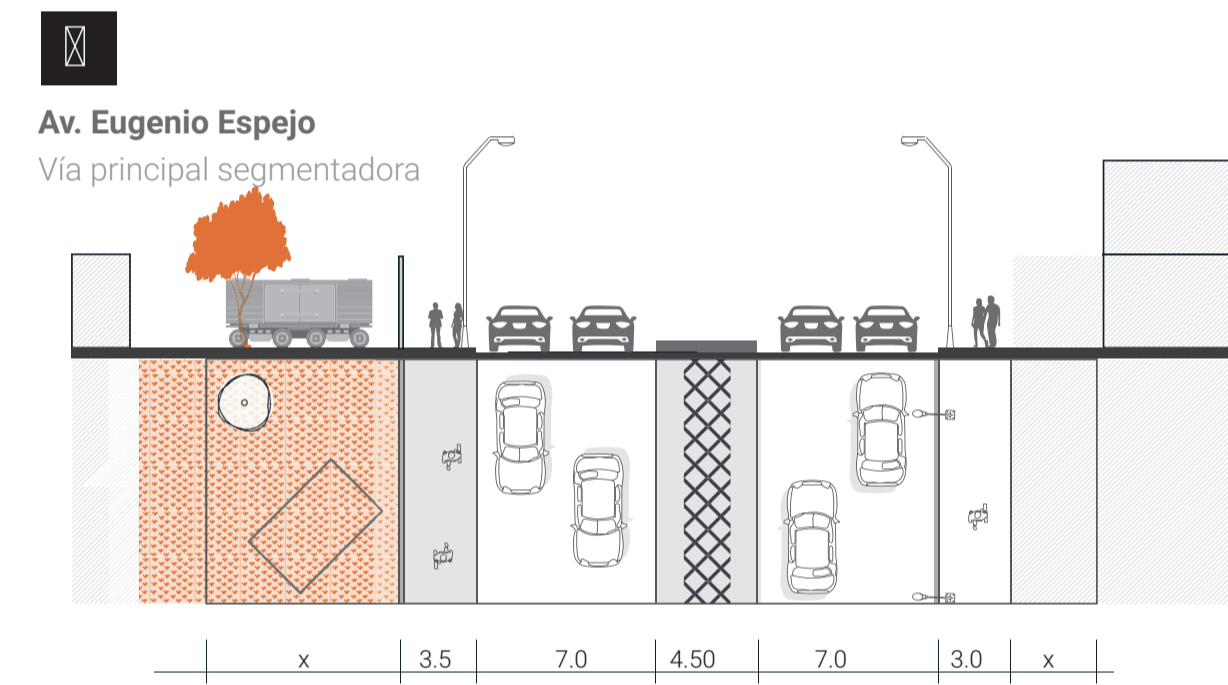
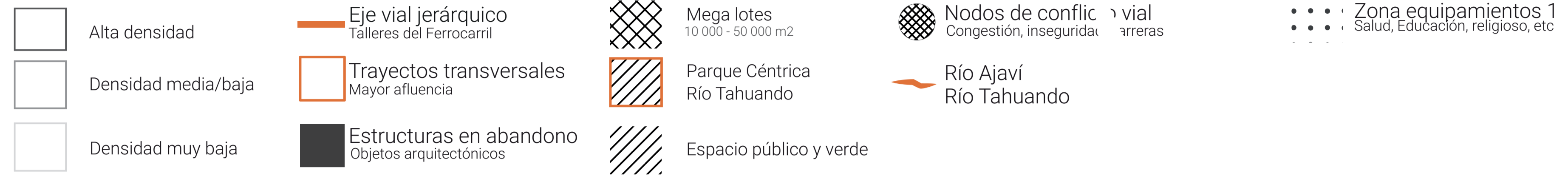
El eje férreo patrimonial atraviesa la zona comercial consolidada de la ciudad y rompe la escala humana en la ciudad, segmentando la zona en este y oeste.



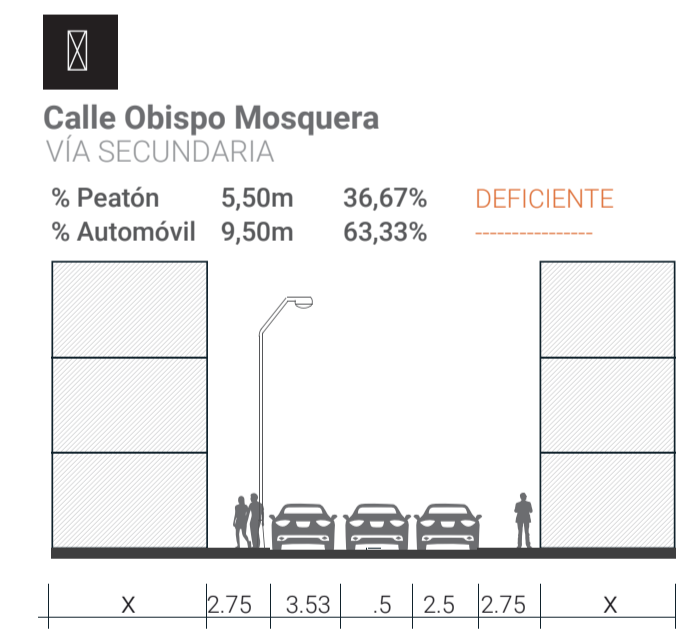
ANÁLISIS DE SITIO: SÍNTESIS

El análisis realizado evidencia las diferentes problemáticas relacionadas a los mega lotes, densidad poblacional, vacíos urbanos, desconexión vial y objetos abandonados.

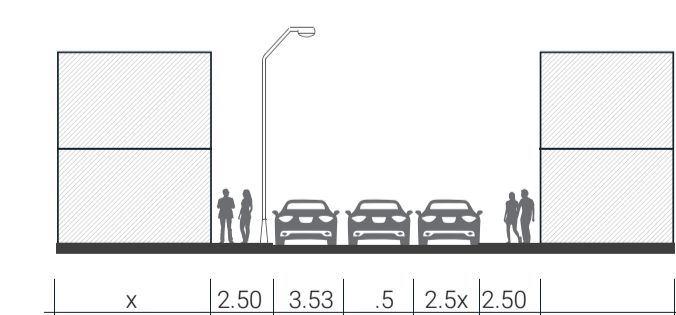
El sitio se desconecta en dos zonas este y oeste marcadas por el eje vial central, la avenida Eugenio Espejo, y la presencia de mega lotes con objetos arquitectónicos abandonados que acompañan a la fuerte segmentación presentada. Esta desconexión produce que cada zona actúe de una forma más individual con características y equipamientos completamente diferentes, aisladas entre sí.



% Peatón	6m	24,49%	DEFICIENTE
% Automóvil	14m	42,86%	DEFICIENTE
% Ferrocarril	4.50m	18,37%	DEFICIENTE



% Peatón	5,0m	34,38%	DEFICIENTE
% Automóvil	9,50m	65,52%	DEFICIENTE



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO
Regeneración de un objeto patrimonial abandonado
Habitación en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA REP GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

ESCALA
-

CONTENIDO
Síntesis de Análisis de Sitio

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

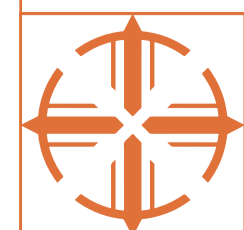
UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

FECHA
Diciembre 2023

M08

ANÁLISIS DE SITIO: ABSTRACCIÓN DEL ANÁLISIS DE SITIO

Existe un carácter por parte de cada una de las dos zonas. El lado oeste presenta una cantidad de espacio público y área verde abundante para su área, mientras que la zona este presenta equipamientos de salud, educativos, culturales y religiosos de escala de ciudad. Ante esta observación, ambas zonas contienen servicios y equipamientos que se complementan y proyectan un crecimiento poblacional; sin embargo, la desconexión tan profunda impide el tratarse como una sola unidad en conjunto al sitio y lo obliga a segmentarse.

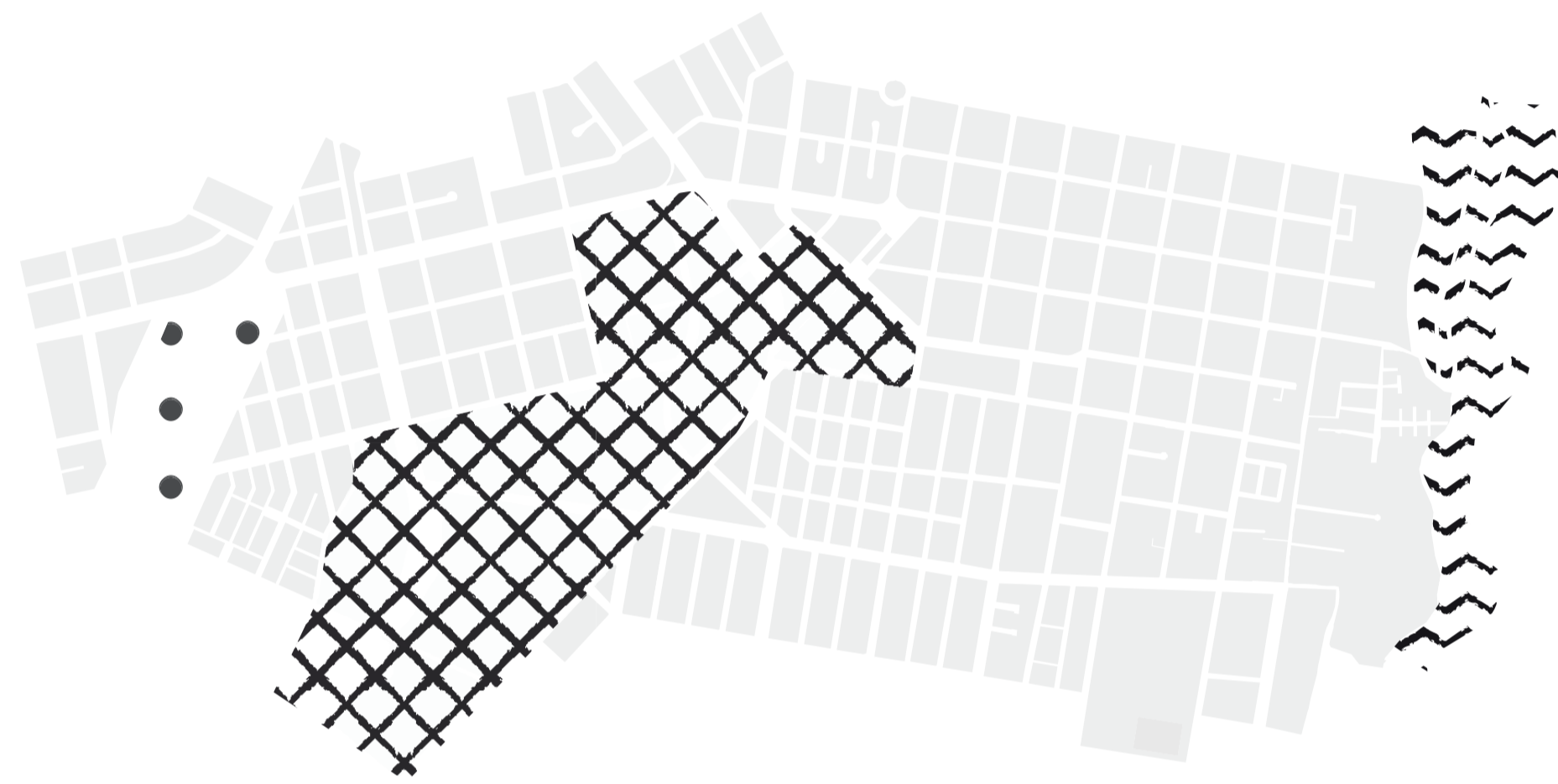


ANÁLISIS DE SITIO: SÍNTESIS DE PROBLEMÁTICAS

VACÍOS URBANOS

- Síntesis
- vacíos urbanos
superlotes de gran área
 - Parques
40-0> hab/h
 - fallas naturales

La mayoría de vacíos urbanos es causado por equipamientos mal utilizados implantados en lotes fuera de la escala urbana apropiada

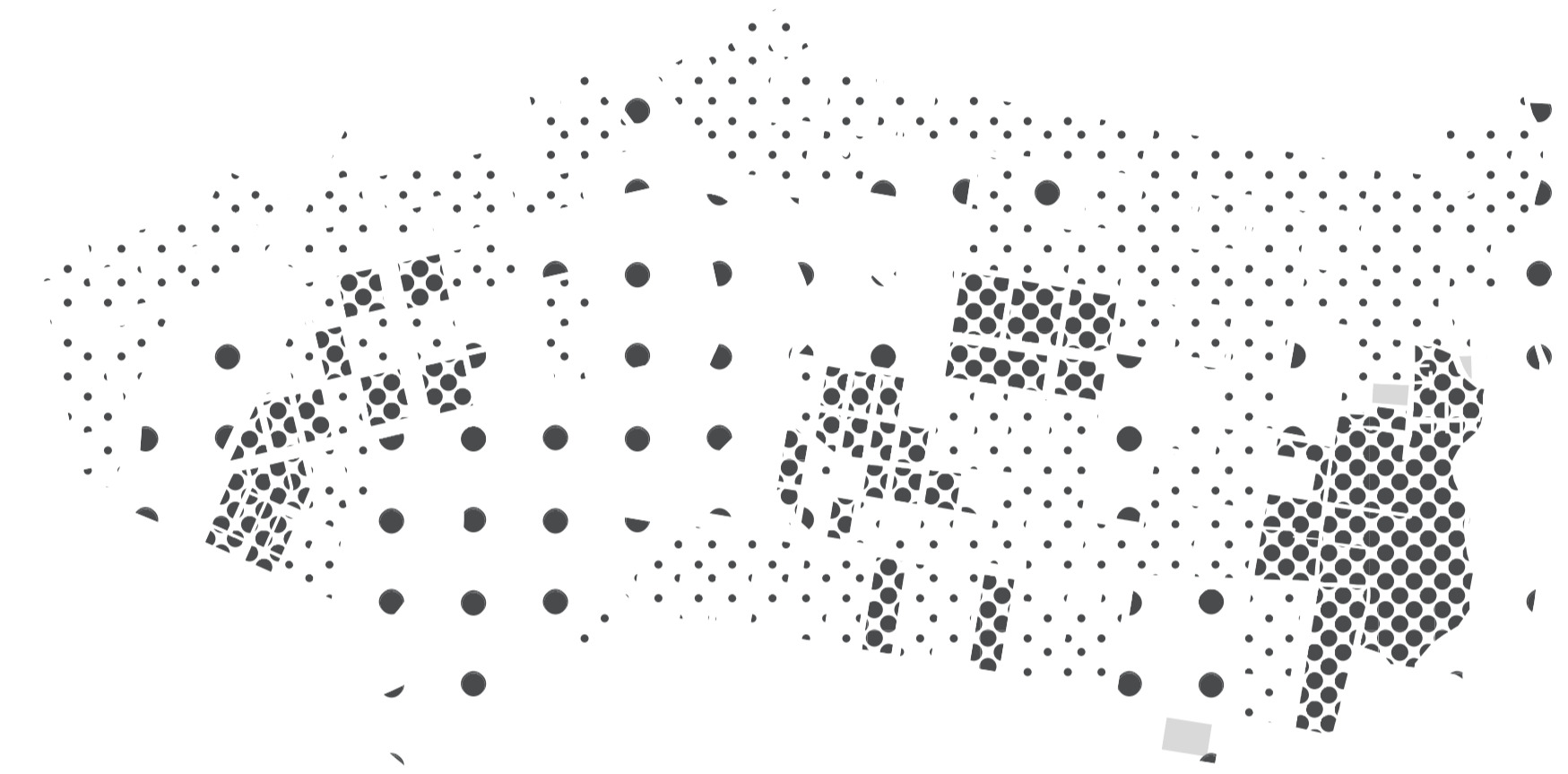


El sitio se desconecta en dos zonas este y oeste marcadas por el eje vial central y la presencia de mega lotes con objetos arquitectónicos abandonados que acompañan a la fuerte segmentación presentada.

BAJA DENSIDAD POBLACIONAL

- Alta densidad
- Densidad media
- Densidad baja

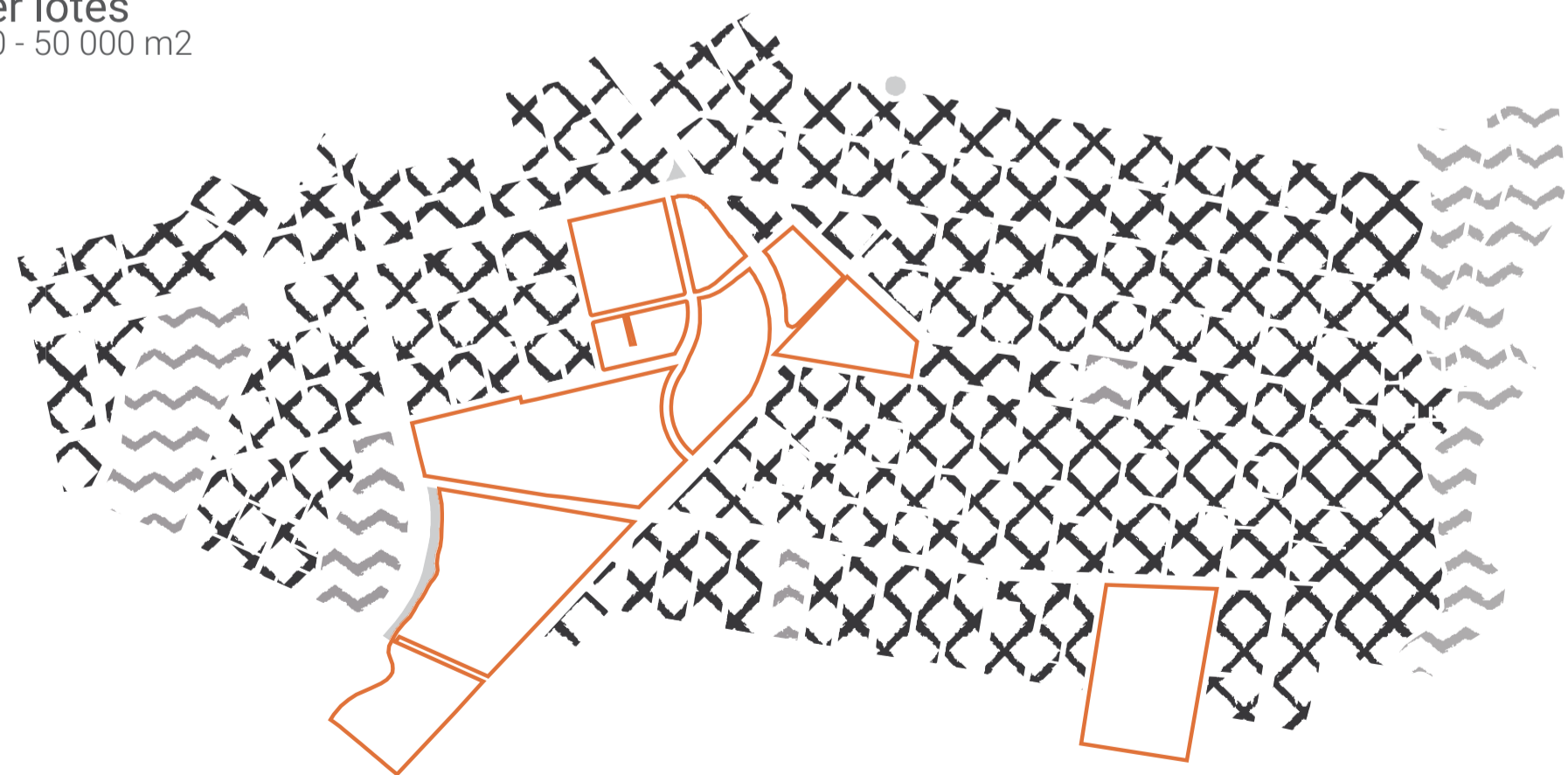
Las zonas céntricas con más mega lotes tienen una nula o muy baja densidad poblacional, lo cual deteriora su entorno urbano



MEGA LOTES EN LA URBE

- Síntesis
- Parcelamiento compacto
Lotes pequeños
 - densidad poblacional baja
 - Espacio público
 - Super lotes
10 000 - 50 000 m2

La implantación de mega lotes de más de 500m2 en el centro de la ciudad rompe con la trama urbana establecida de escala ciudad, deteriorando el entorno urbano inmediato



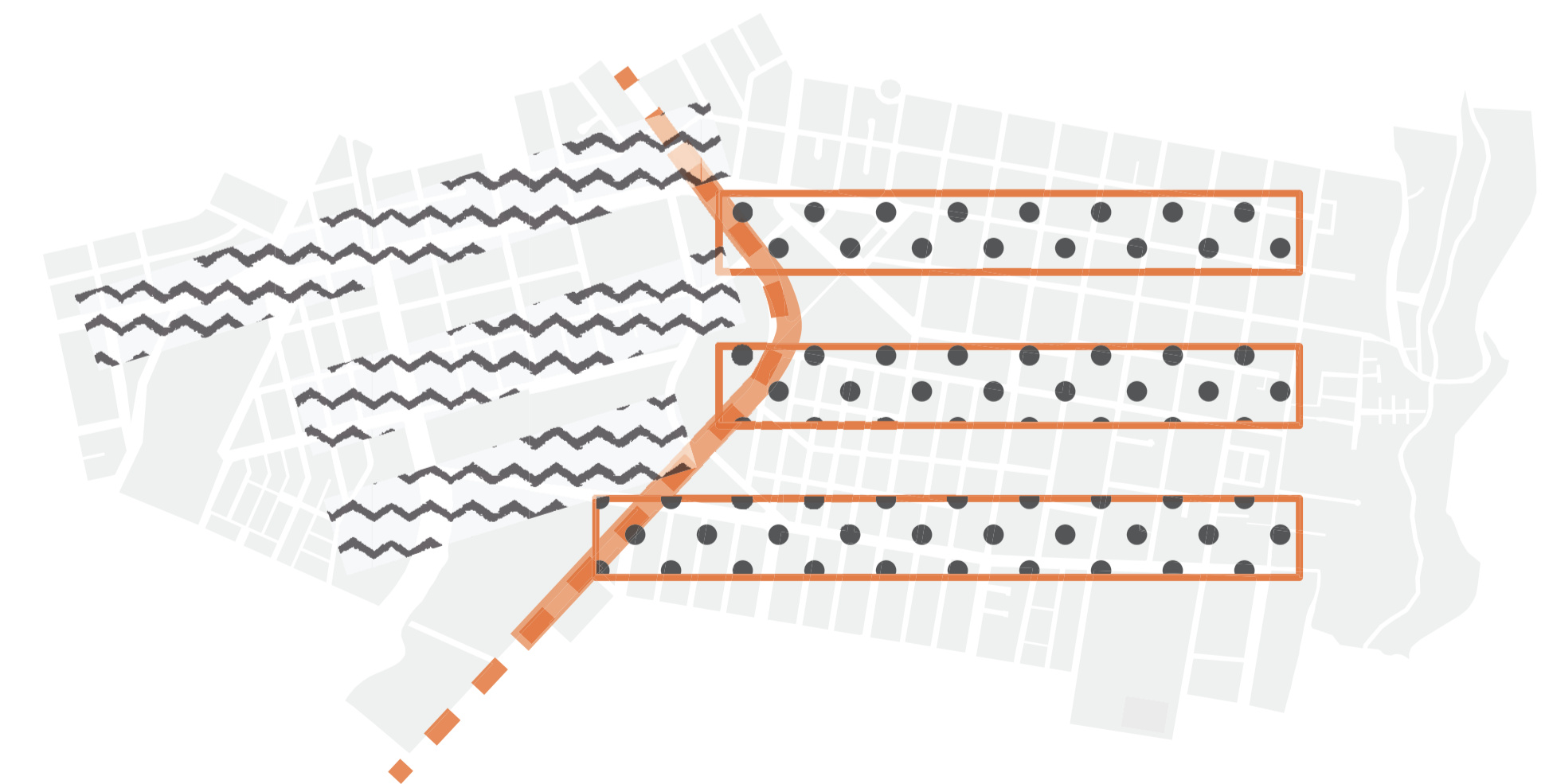
Esta desconexión produce que cada zona actúe de una forma más individual con características y equipamientos completamente diferentes, aisladas entre sí.

Se observa que del eje segmentado y mega lotes se van derivando las demás problemáticas, las cuales causan una profunda segmentación de sectores.

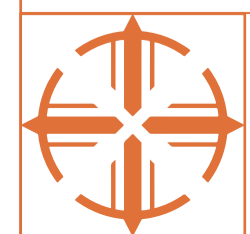
EJE SEGMENTADOR DE ZONAS

- síntesis
- Trayectos zona oeste
Mayor afluencia
 - Trayectos zona este
Mayor afluencia
 - Eje vial jerárquico
Talleres del Ferrocarril

La Av. Eugenio Espejo es el eje vial que denota la segmentación tangible de zonas Este- Oeste



MATRIZ URBANA



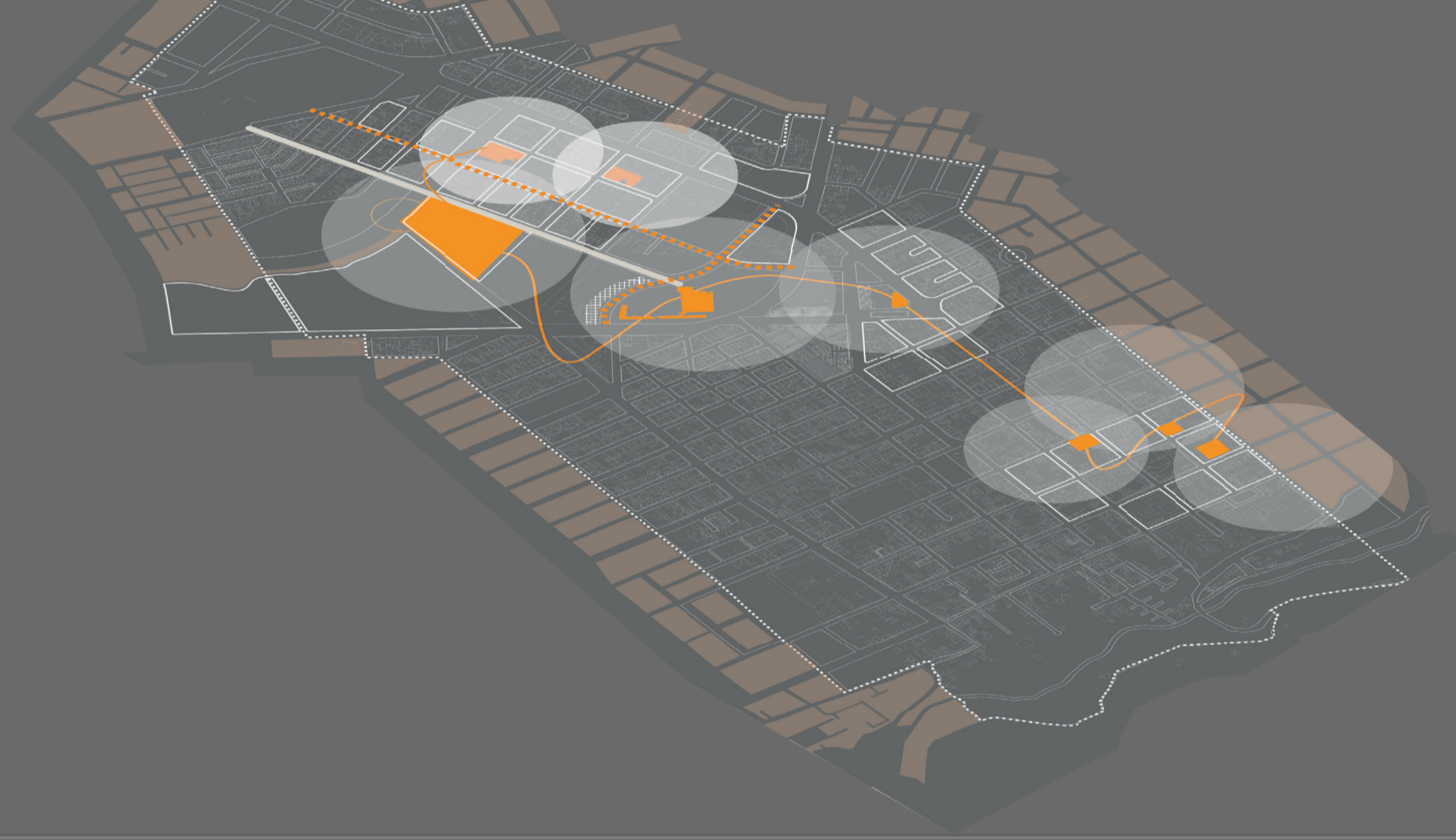
INTENCIONES URBANAS

Dinamizar

La estrategia plantea la intervención de un rediseño de vías en los ejes transversales de conexión entre las dos estructuras urbanas lineales de la ciudad, el Parque Ciudad Blanca y el río Tahuando.

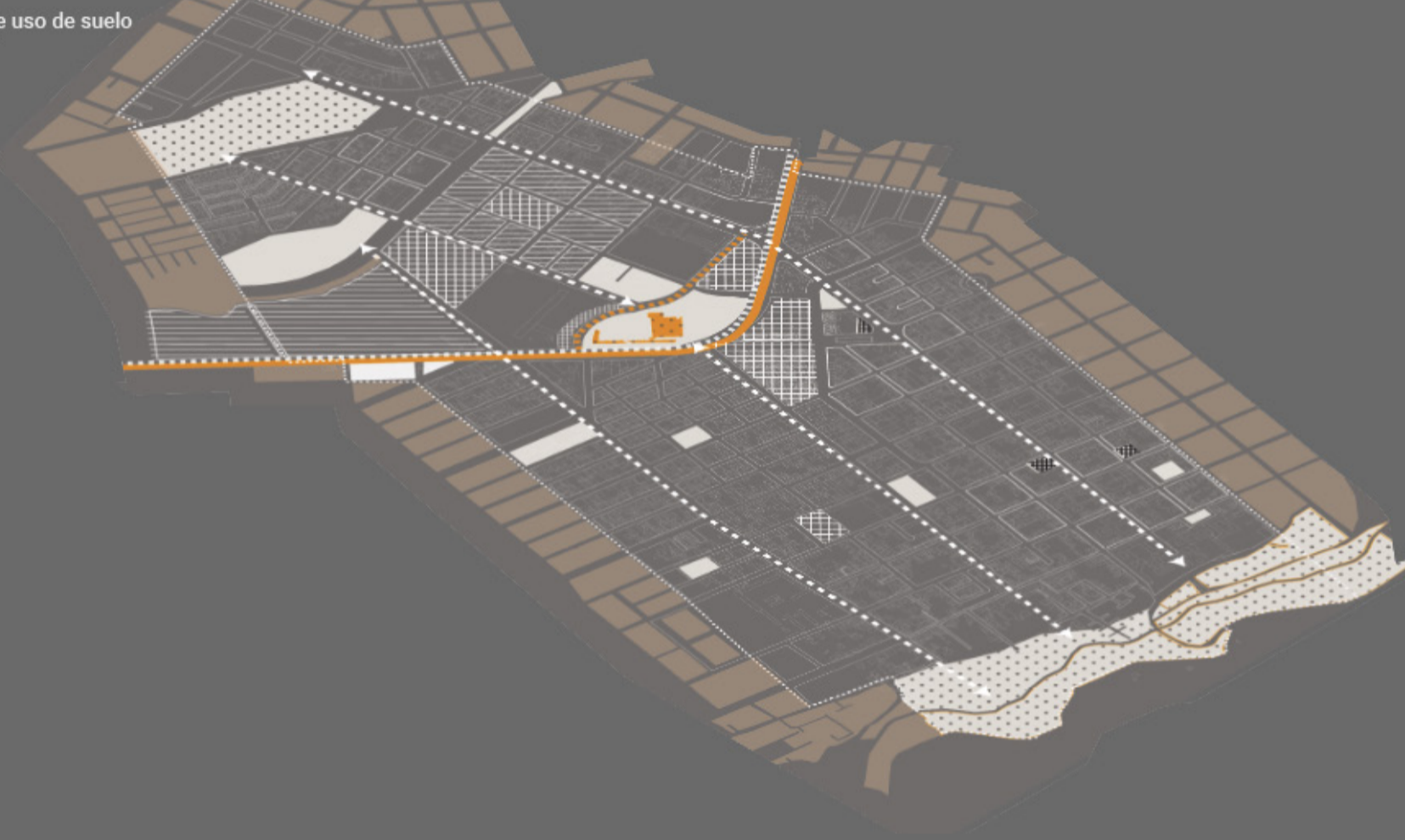
DENSIDAD / DINAMIZAR

- Objeto abandonado intervenido
Talleres del ferrocarril
- Rango de afluencia intervención
- Crecimiento densidad poblacional
- Activadores urbanos
- Red conexión objetos patrimoniales intervenidos



EQUIPAMIENTOS / ESPACIO PÚBLICO / CONECTAR

- Apertura espacio público privatizado
- Rediseño ejes transversales conexión Parque Céntrica y río Tahuando
- Proyecto articulador detonante Equipamiento mixto y vivienda
- Cambio de uso de suelo Uso mixto
- Infraestructuras urbanas verdes
- Espacio público



Conectar

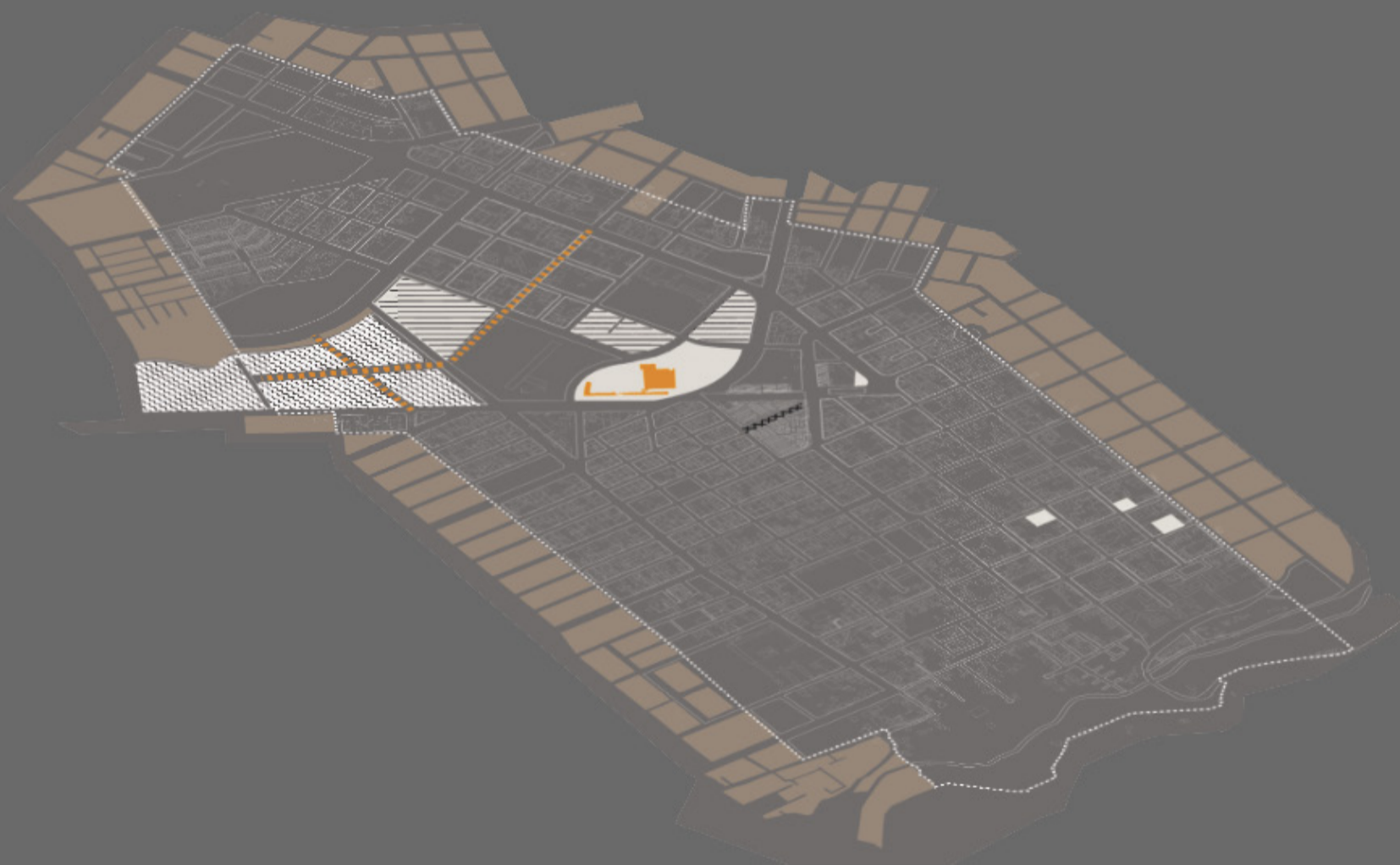
Se plantea una red interconectada de objetos patrimoniales abandonados intervenidos, para que cada uno sea tratado como activadores urbanos de las zonas más despobladas y corrompidas del sitio. Se proyectarán como equipamientos de usos mixtos en las zonas de más baja densidad poblacional para generar una proyección de viviendas.

Potenciar

fraccionamiento de lotes para lograr una correcta conectividad integral de vías y espacio público. Esto será complementado con la edificabilidad de usos mixtos en lotes abandonados, para así proyectar una activación de la zona central.

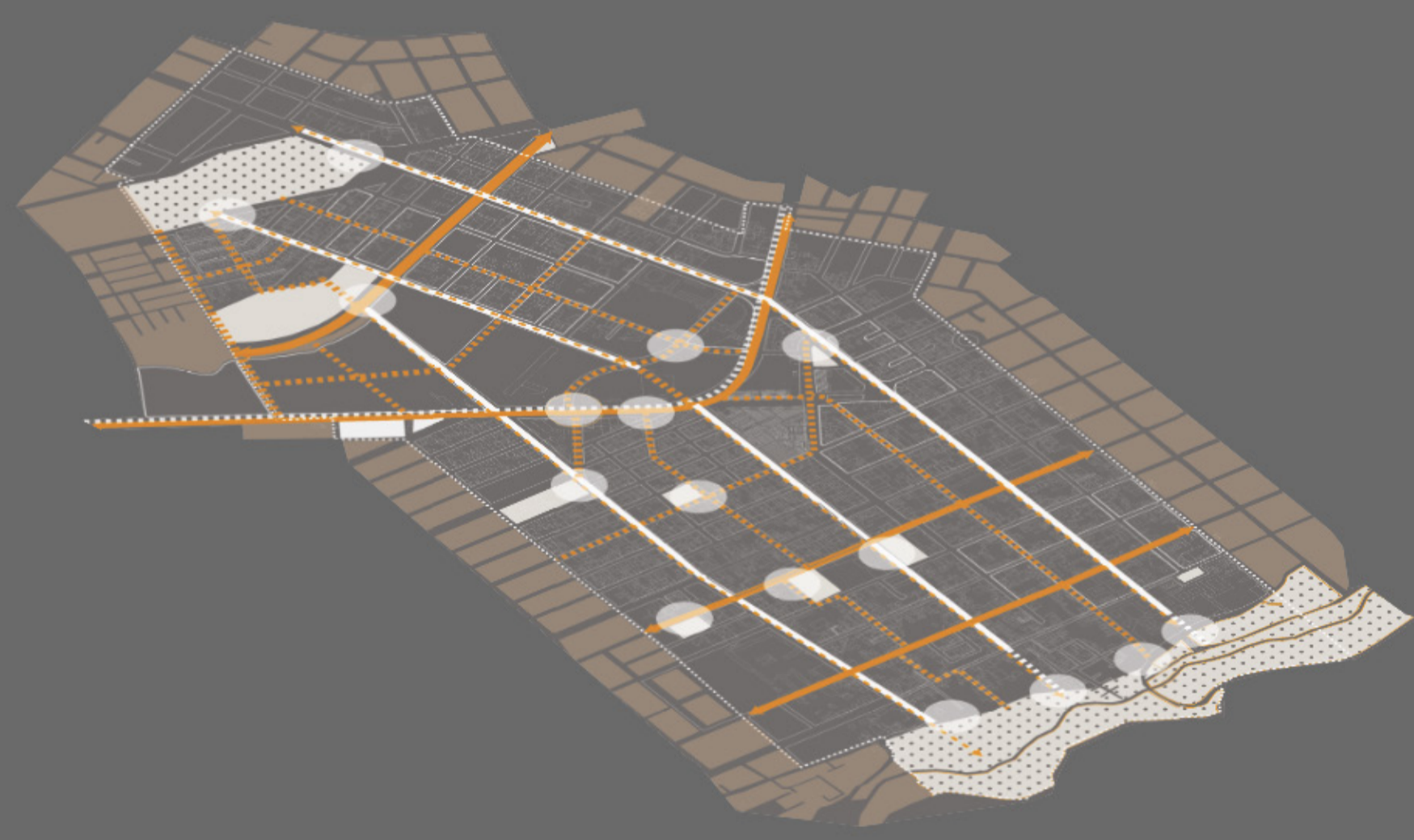
MEGA LOTES / POTENCIAR

- Fraccionamiento Mercado Amazonas Mayor afluencia
- Edificabilidad en lotes
- Edificabilidad con cambio de suelo
- Rehabilitación arquitectónica Talleres del Ferrocarril
- Nuevas vías articuladoras
- Apertura espacio público



RED VERDE / ARTICULAR

- Red verde principal Mayor afluencia
- Red verde secundaria Mayor afluencia
- Rediseño de vía Talleres del Ferrocarril
- Infraestructuras urbanas verdes
- Áreas verdes
- Escenarios conectores Red verde y espacio público



Articular

La conectividad vial se integrará mediante un sistema de red verde aplicado al sitio, el cual conectará principalmente los ejes viales principales con mayor fuerza, seguido de esto se conectarán los ejes viales secundarios que complementarán a los principales.



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO **Regeneración de un objeto patrimonial abandonado**
Habitar en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Intenciones Urbanas

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

ESCALA
-

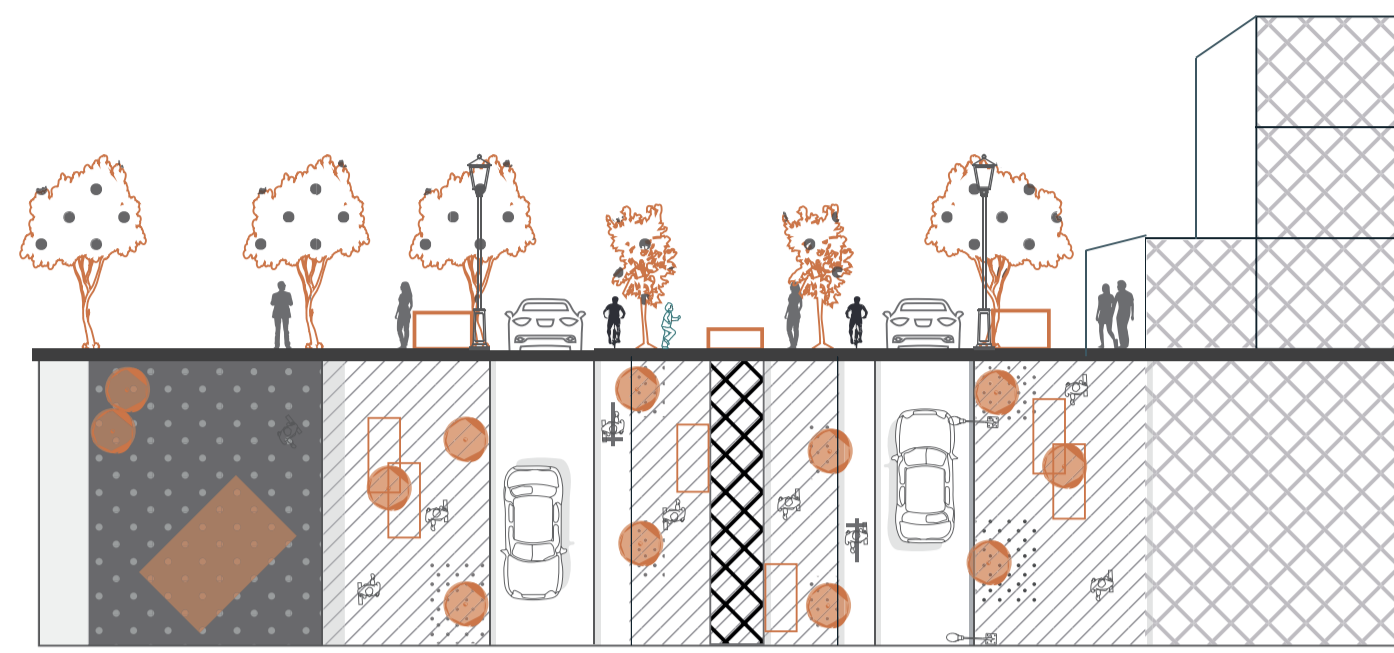
FECHA
Diciembre 2023

PROPUESTA URBANA: PLAN MASA

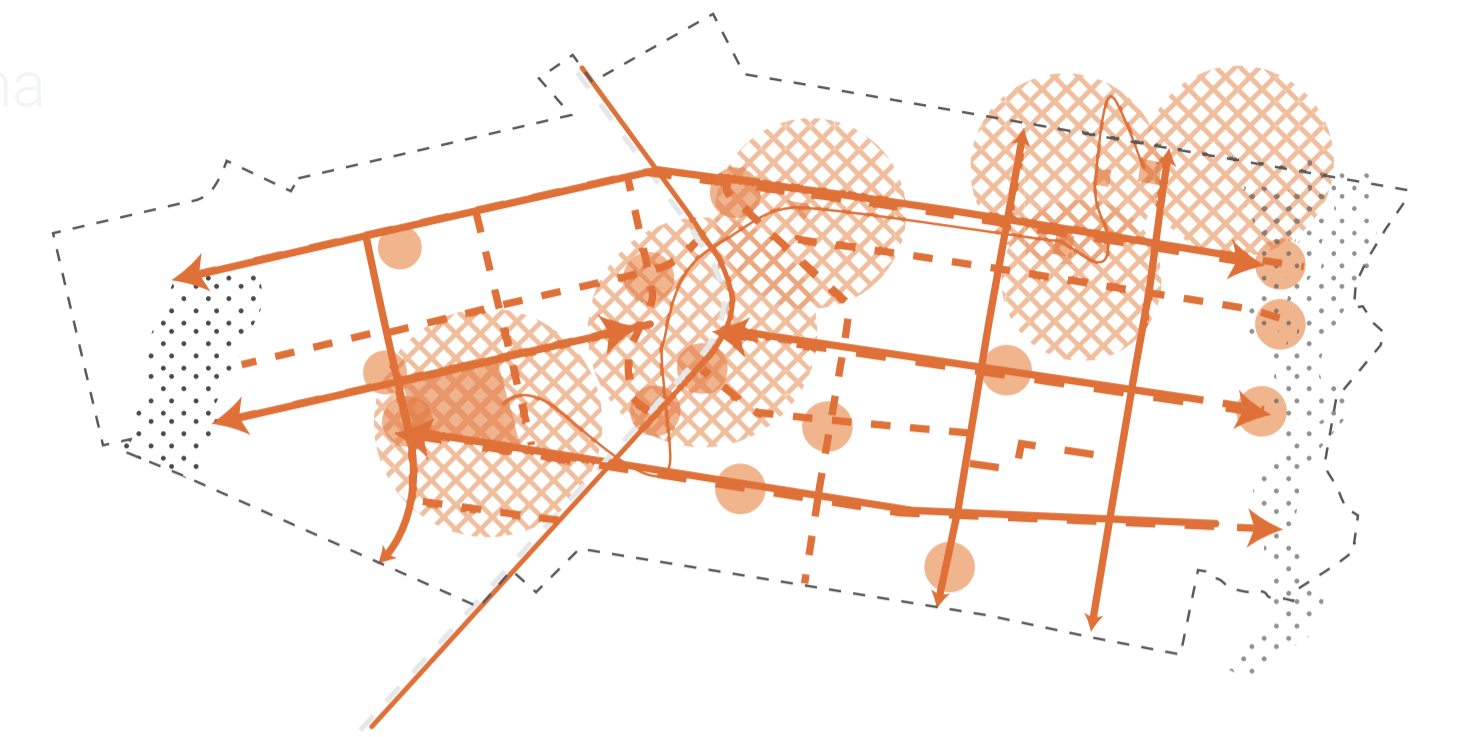
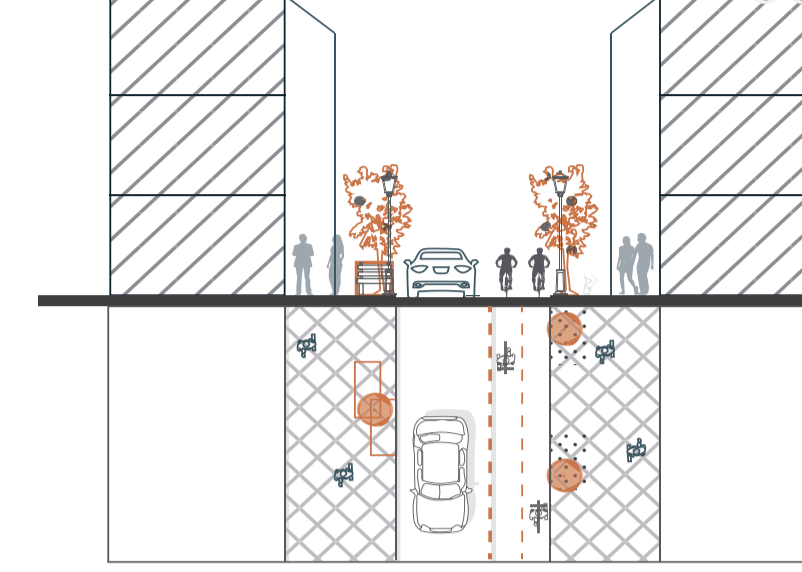
El Plan Masa se plantea finalmente como la oportunidad de conexión transversal entre dos estructuras verdes urbanas, que de por medio tendrá un entorno urbano completamente regenerado con las ideas y estrategias urbanas mostradas en el plan.

La propuesta de que el proyecto articulador detonante, los Talleres del Ferrocarril en actual abandono, sea el principal hito central integrador de la regeneración urbana del sitio será parte de la intervención arquitectónica a desarrollar.

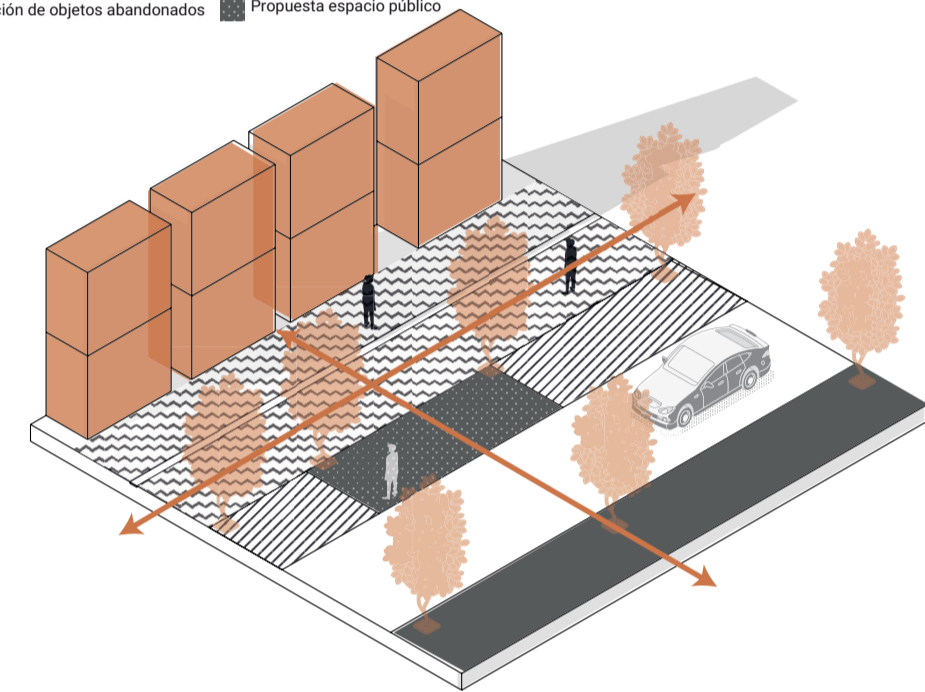
Av. Eugenio Espejo
RED VERDE PRINCIPAL



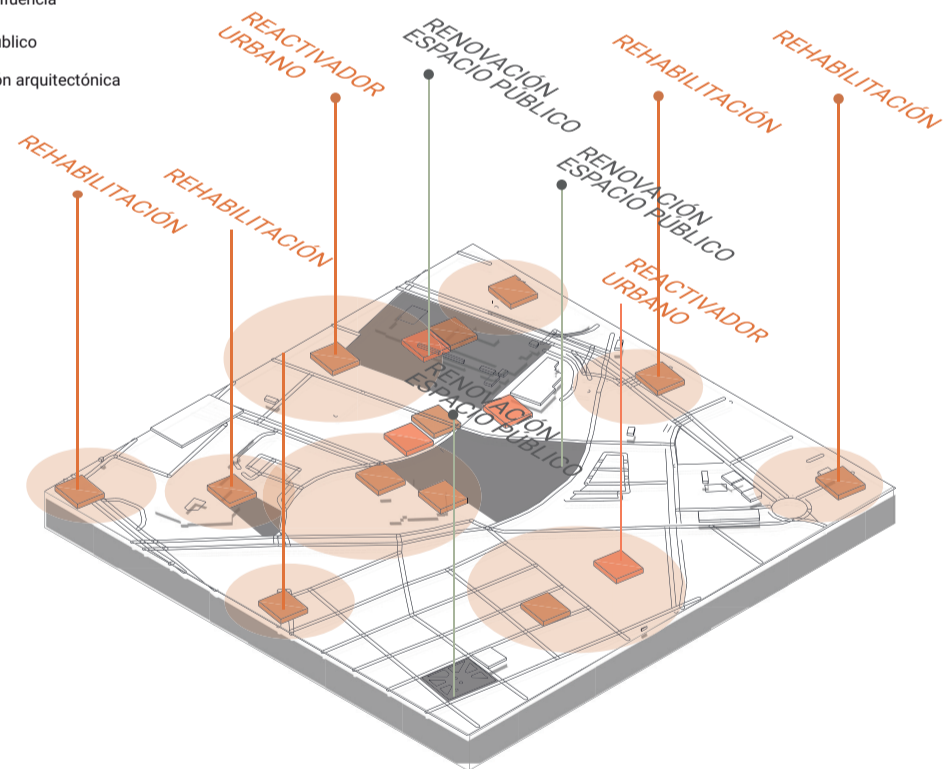
Calle Obispo Mosquera
RED VERDE SECUNDARIA



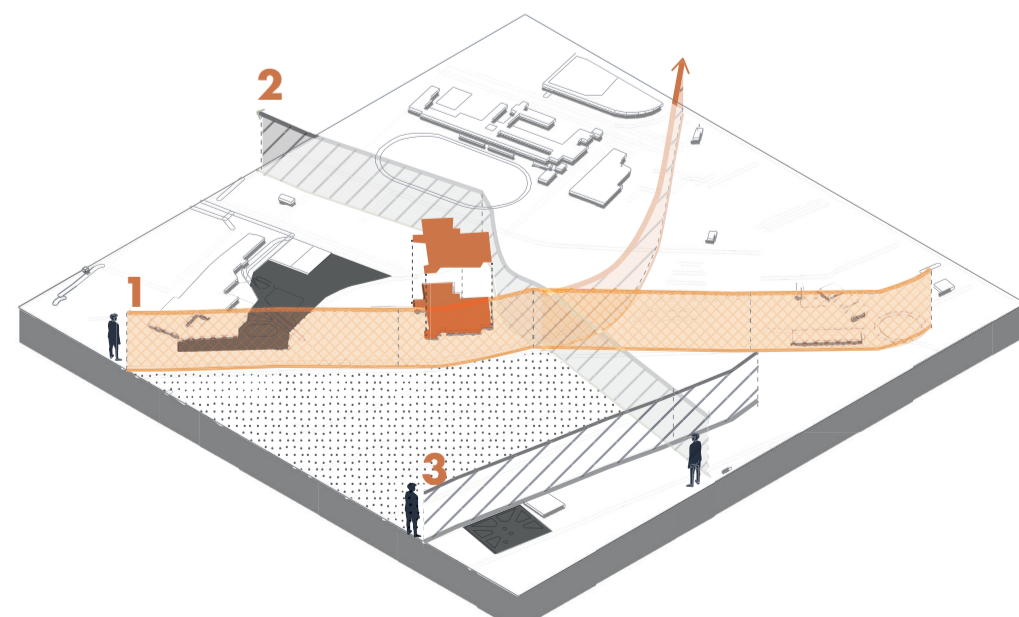
Espacio público en la calle



Ciudad 15 minutos



Red verde articuladora



Red verde principal

Red verde secundaria

Rediseño de vía

Estructuras urbanas de ciudad

Apertura de espacio público privatizado

Rediseño ejes transversales de conexión

Intervención objetos patrimoniales abandonados

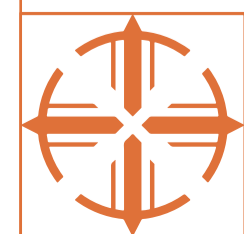
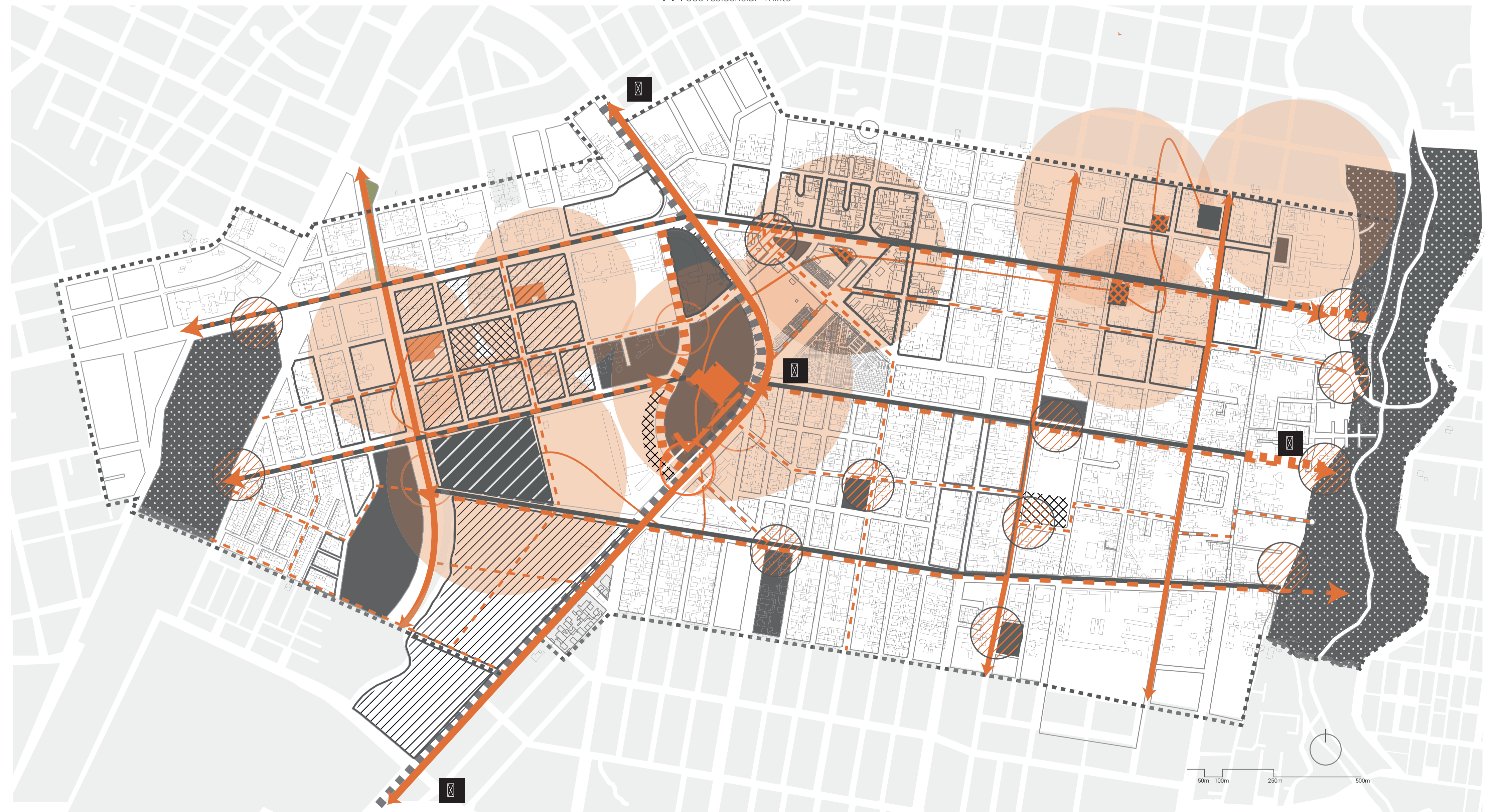
Crecimiento densidad poblacional

Escenarios conectores
Red verde y espacio público

Intervención Talleres del Ferrocarril

Cambio de uso de suelo
Uso mixto

Cambio de uso de suelo
Uso residencial - mixto



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO
Regeneración de un objeto patrimonial abandonado
Habitar en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Plan Masa

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

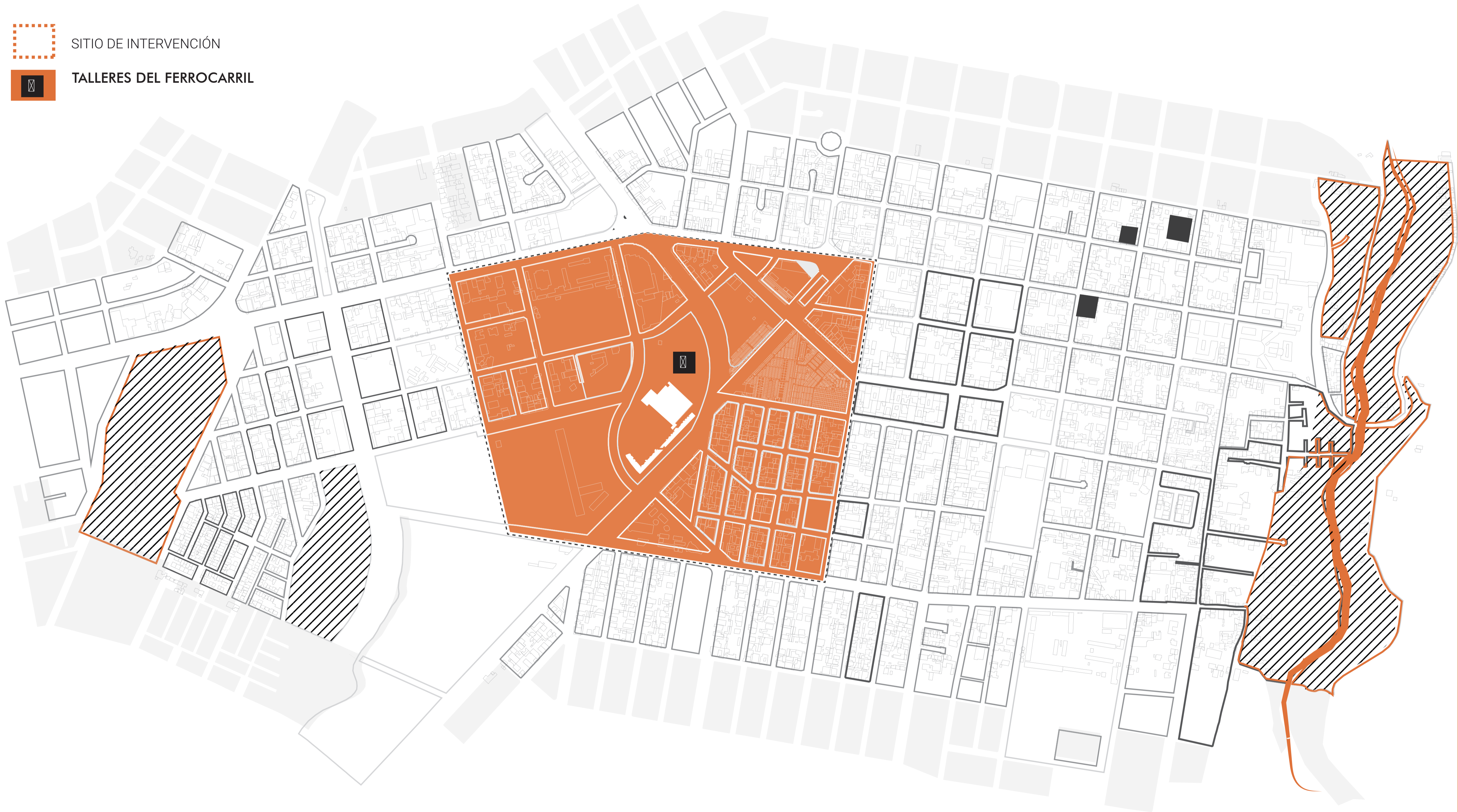
ESCALA
-

FECHA
Diciembre 2023

DELIMITACIÓN DEL SITIO: TALLERES DEL FERROCARRIL

La propuesta del plan masa define el lugar de intervención arquitectónica, el cual es el mega lote de los Talleres del Ferrocarril Quito-San Lorenzo.

El lote de intervención se encuentra ubicado en la antigua zona industrial y actual zona comercial de la ciudad, en la av. Eugenio Espejo, junto al terminal Terrestre de Ibarra. Contiene el galpón de hormigón principal que pertenece a los talleres del ferrocarril, el cual es catalogado como patrimonial parcial.



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO **Regeneración de un objeto patrimonial abandonado**
Habitat en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA REP GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

ESCALA
-

CONTENIDO
Delimitación del Sitio

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

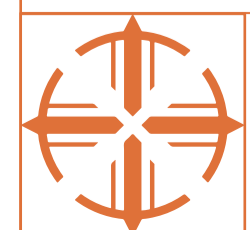
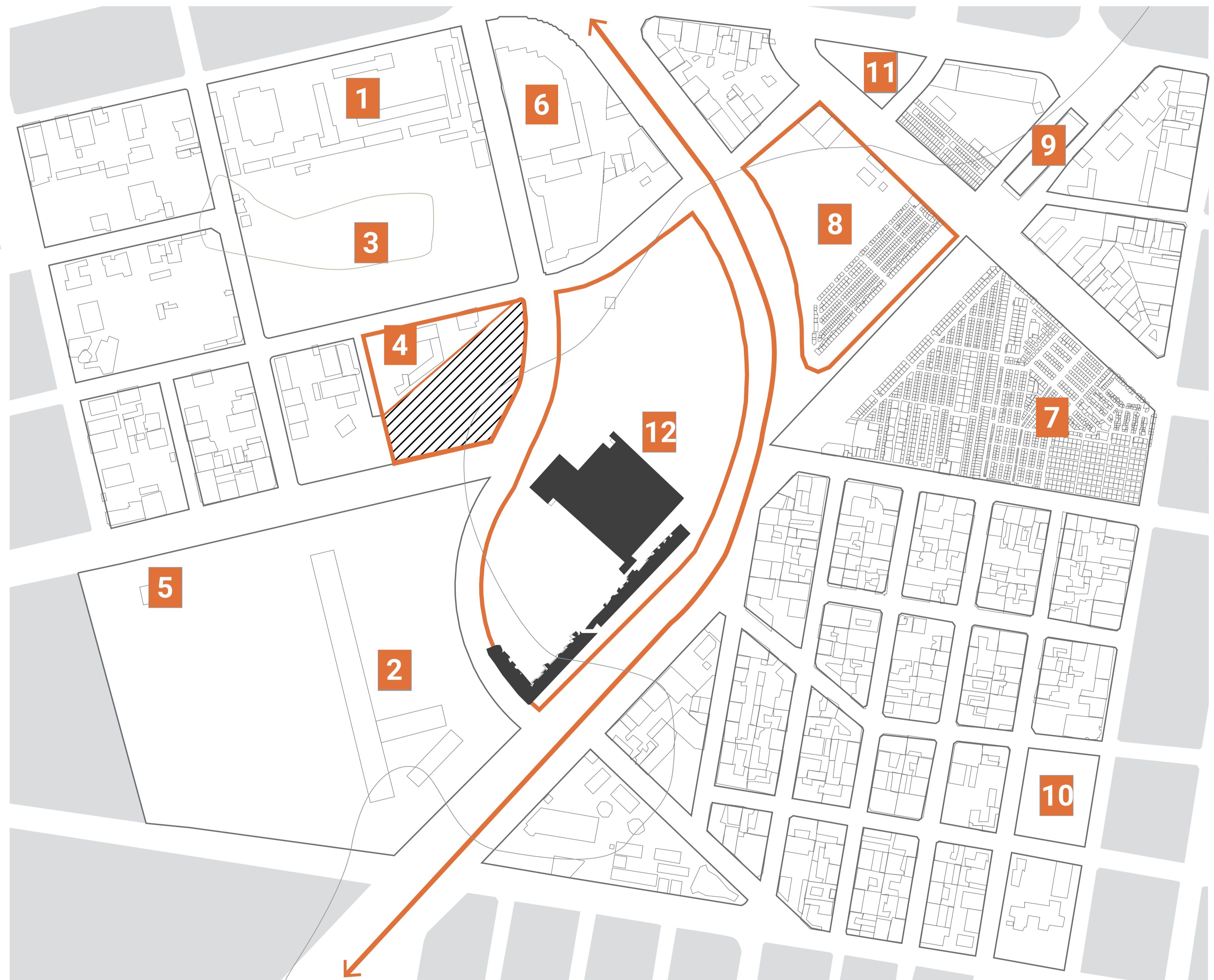
FECHA
Diciembre 2023

ANÁLISIS DEL SECTOR: EQUIPAMIENTOS Y ENTORNO URBANO

El sitio de intervención está bien servido de equipamientos de educación, comercio, transporte y seguridad. Se encuentra próximo a tres equipamientos de gran escala para la ciudad, por lo cual el entorno urbano es caracterizado por una zona comercio con los dos Mercados y el Terminal Terrestre.

Esto atrae a un flujo muy alto de personas en el sitio, que se ven obligadas a esquivar el mega lote de los talleres de ferrocarril en su recorrido diario, causando que solo se use el eje de paso en la av. Eugenio Espejo, deshabitando lo restante del entorno urbano inmediato. Esta condición genera inseguridad y abandono en calles secundarias adosadas al lote de intervención.




- 1** Unidad Educativa Ibarra
- 2** Terminal terrestre Ibarra
- 3** Pista atlética U.E.I
- 4** Estación de bomberos x7
- 5** UPC - Terminal terrestre
- 6** Gran Aki
- 7** Mercado Amazonas
- 8** Mercado La Playita
- 9** Estación antigua del ferrocarril
- 10** Parque Germán Grijalva
- 11** Parque Monseñor Leonidas Proaño
- 12** Talleres del ferrocarril D-405

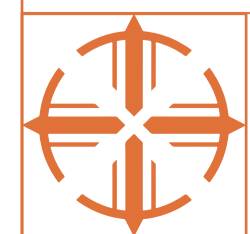
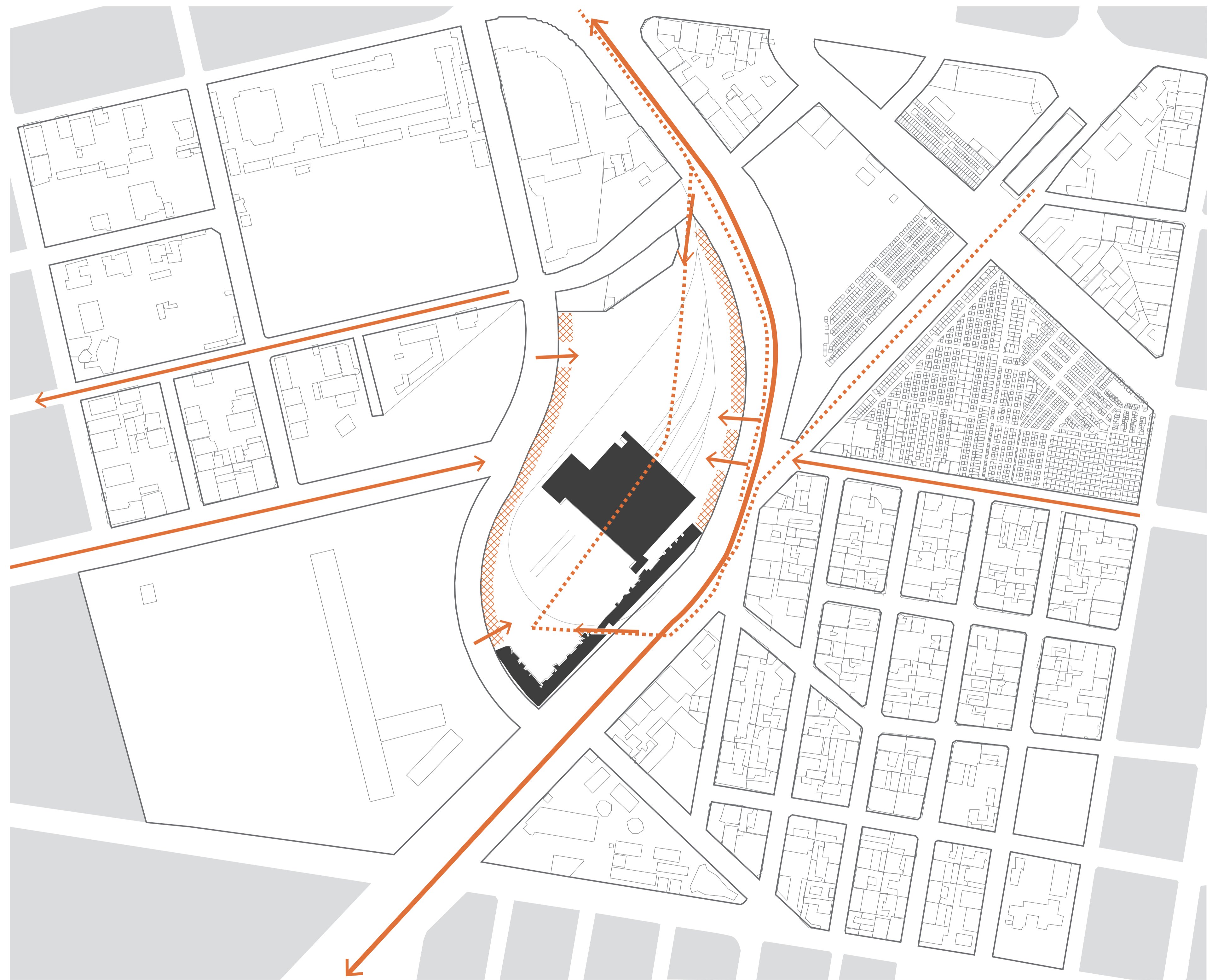


ANÁLISIS DEL SECTOR: ACCESIBILIDAD

Al estar ubicado en una de las zonas de mayor afluencia de personas, el lote actualmente presenta cuatro accesos, cada uno de estos peatonales y vehiculares.

Así también, se observa que tiene una barrera tangible en todo su borde del lote, constituida por muros y rejas de tres metros de alto, aproximadamente, lo cual genera una barrera completa hacia su entorno urbano inmediato y rompe con la conectividad del sitio por su escala de mega lote frente a la ciudad consolidada.

-  Barreras
-  Accesos vehiculares y peatonales
-  Riel



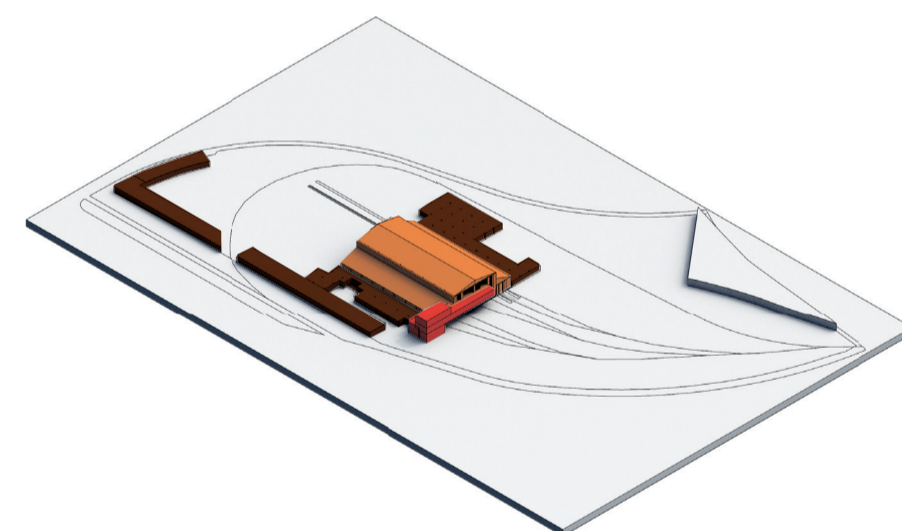
ANÁLISIS DEL SECTOR: PRE EXISTENCIAS / USO ACTUAL

El sitio de intervención está bien servido de equipamientos de educación, comercio, transporte y seguridad. Se encuentra próximo a tres equipamientos de gran escala para la ciudad, por lo cual el entorno urbano es caracterizado por una zona comercio con los dos Mercados y el Terminal Terrestre.

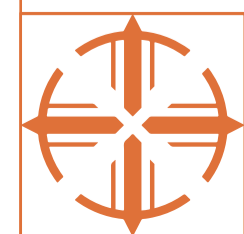
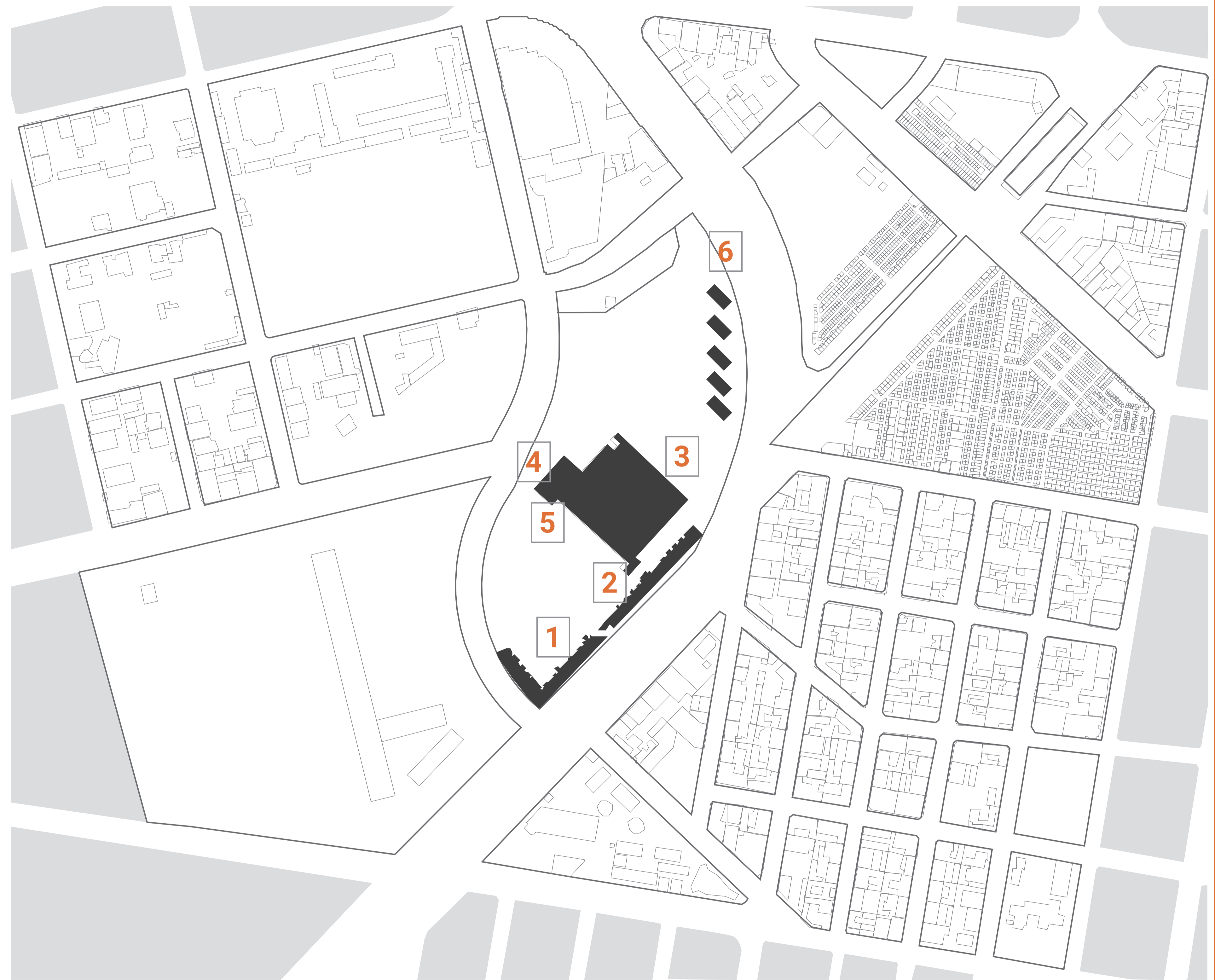
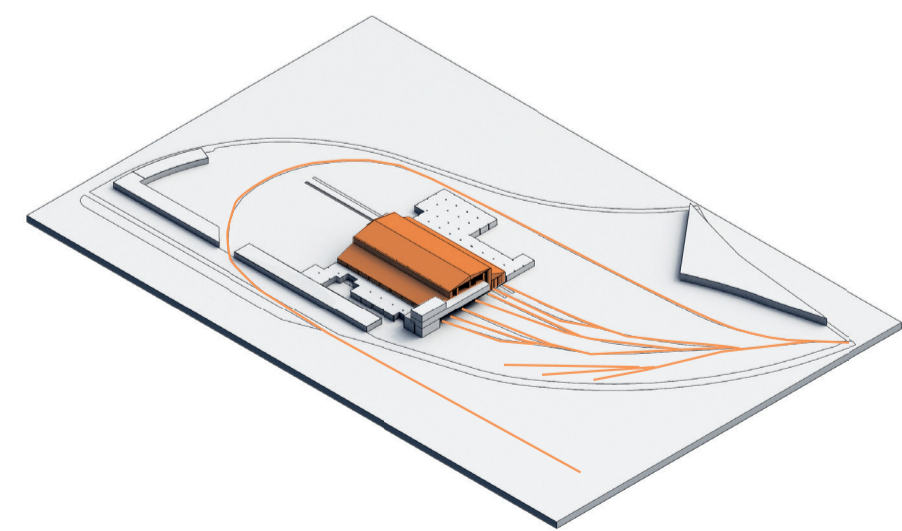
Esto atrae a un flujo muy alto de personas en el sitio, que se ven obligadas a esquivar el mega lote de los talleres de ferrocarril en su recorrido diario, causando que solo se use el eje de paso en la av. Eugenio Espejo, deshabitando lo restante del entorno urbano inmediato. Esta condición genera inseguridad y abandono en calles secundarias adosadas al lote de intervención.

- 1** Almacenamientos
Locales comerciales
- 2** **Locales comerciales**
- 3** **Talleres industriales**
Uso administrativo
Vivienda
- 4** Galpón de almacenamiento
Almacenamiento de caballos
- 5** Galpón de almacenamiento
- 6** Vagones abandonados

- PRE EXISTENCIA PATRIMONIAL INDUSTRIAL
- PRE EXISTENCIA MODERNA
- PRE EXISTENCIAS AÑADIDAS INFORMALES



- PRE EXISTENCIA PATRIMONIAL INDUSTRIAL
- RIELES DEL FERROCARRIL



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO Regeneración de un objeto patrimonial abandonado
Habitar en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Pre existencias y Uso Actual

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

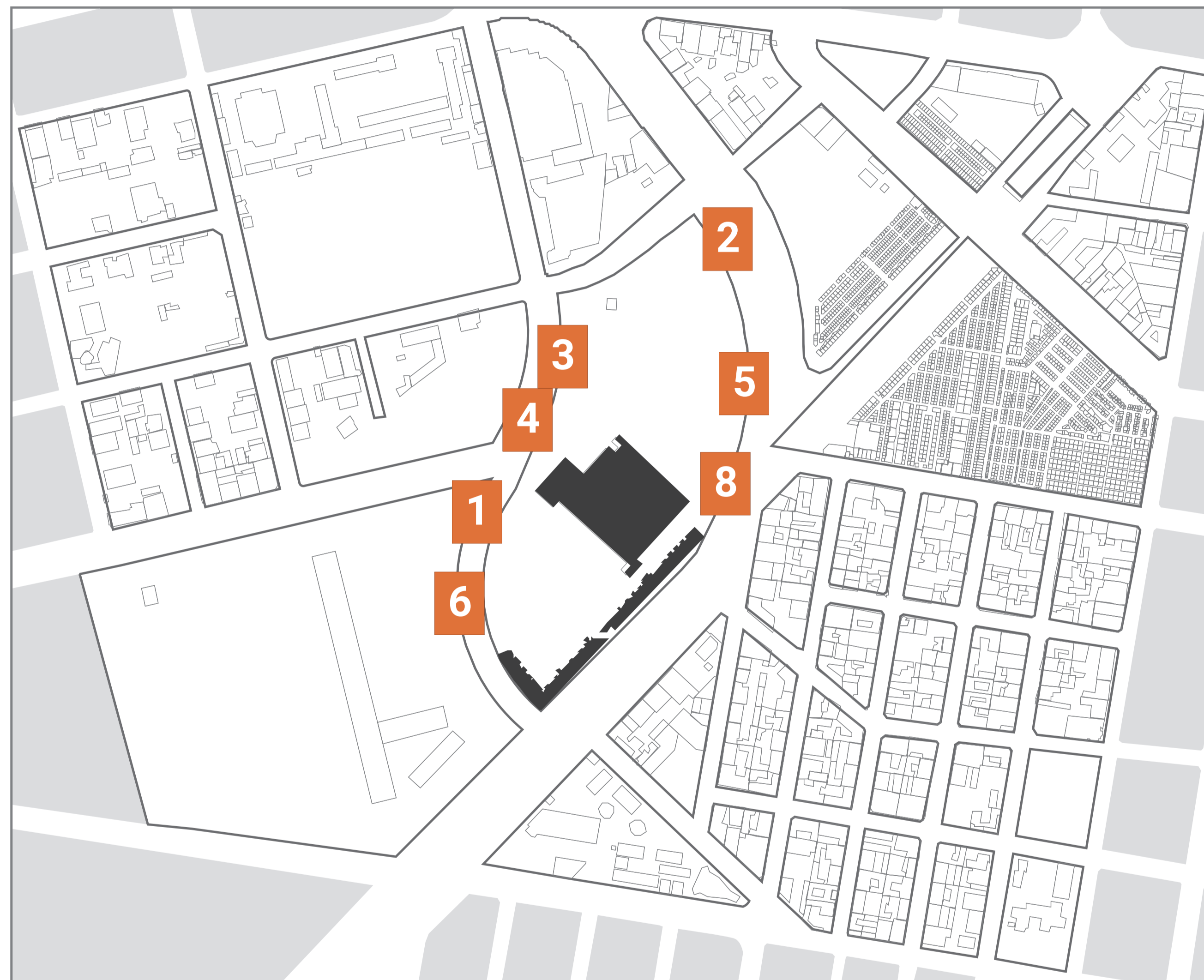
ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

ESCALA
-

FECHA
Diciembre 2023

ANÁLISIS DEL SECTOR: ESTADO ACTUAL



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO Regeneración de un objeto patrimonial abandonado
Habitat en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Estado Actual

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

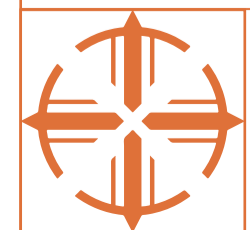
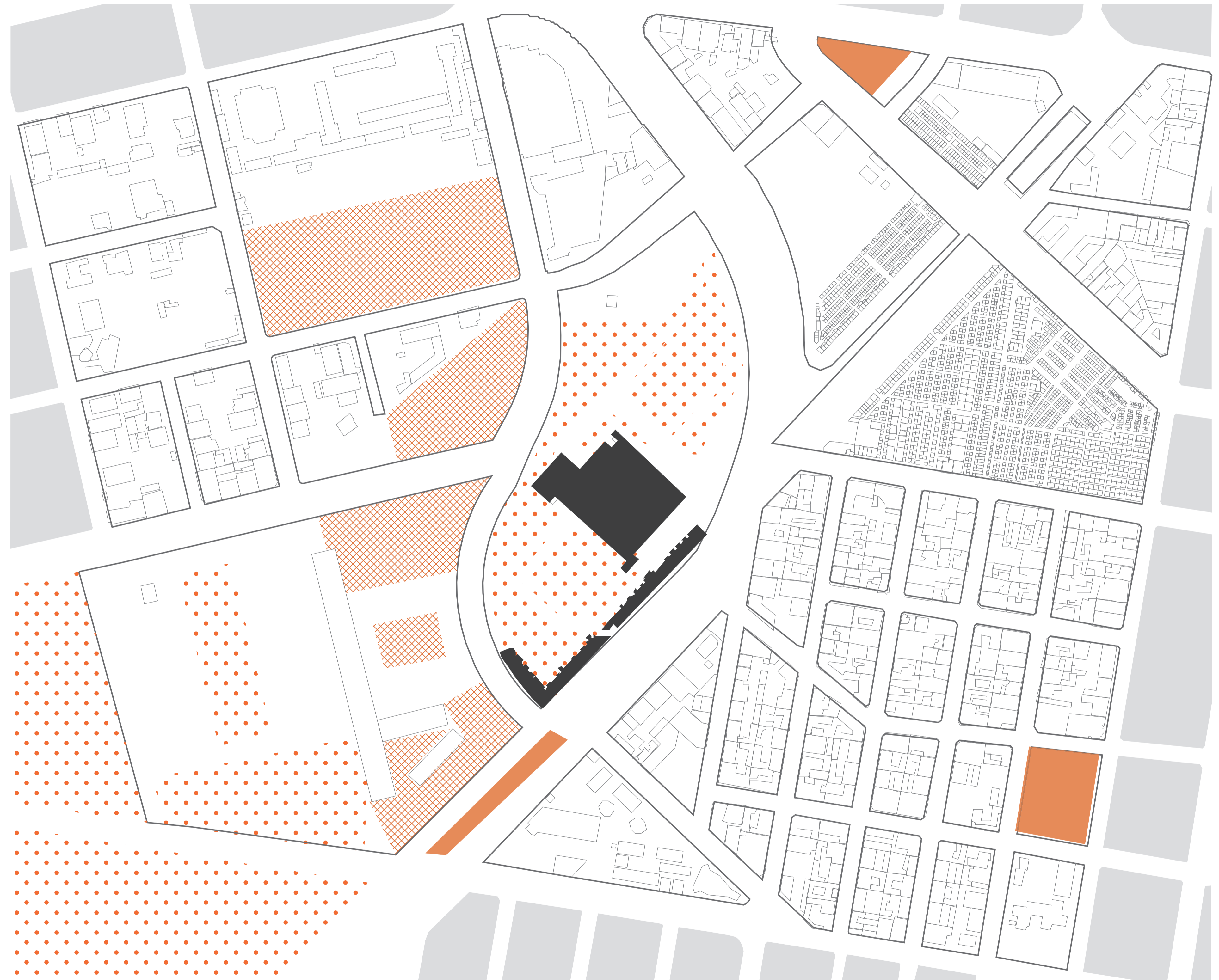
ESCALA
-

FECHA
Diciembre 2023

ANÁLISIS DEL SECTOR: PAISAJE Y ÁREAS VERDES

Se observa como todos los mega lotes próximos al lote de intervención presentan una cantidad considerable de áreas verdes descuidadas y no controladas. Las áreas verdes marcadas presentan la característica de ser privatizadas o inaccesibles por barreras físicas colocadas con el mismo fin. Así, hay solo dos parques de pequeña escala presentados en toda la zona de estudio.

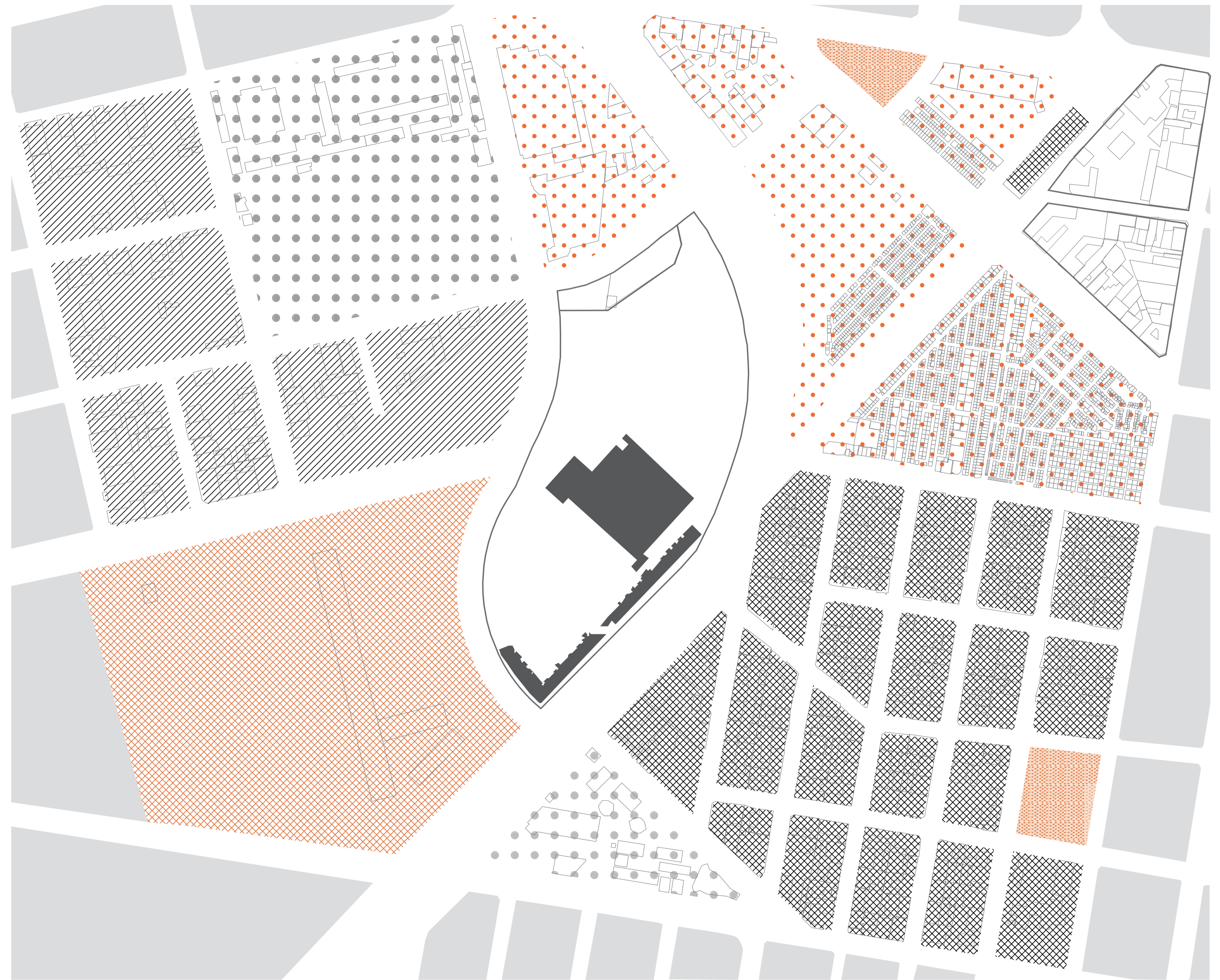
-  Áreas verdes inaccesibles
-  Áreas verdes privatizadas
-  Áreas verdes públicas



ANÁLISIS DEL SECTOR: USOS ACTUALES

Se observa como todos los mega lotes próximos al lote de intervención presentan una cantidad considerable de áreas verdes descuidadas y no controladas. Las áreas verdes marcadas presentan la característica de ser privatizadas o inaccesibles por barreras físicas colocadas con el mismo fin. Así, hay solo dos parques de pequeña escala presentados en toda la zona de estudio.

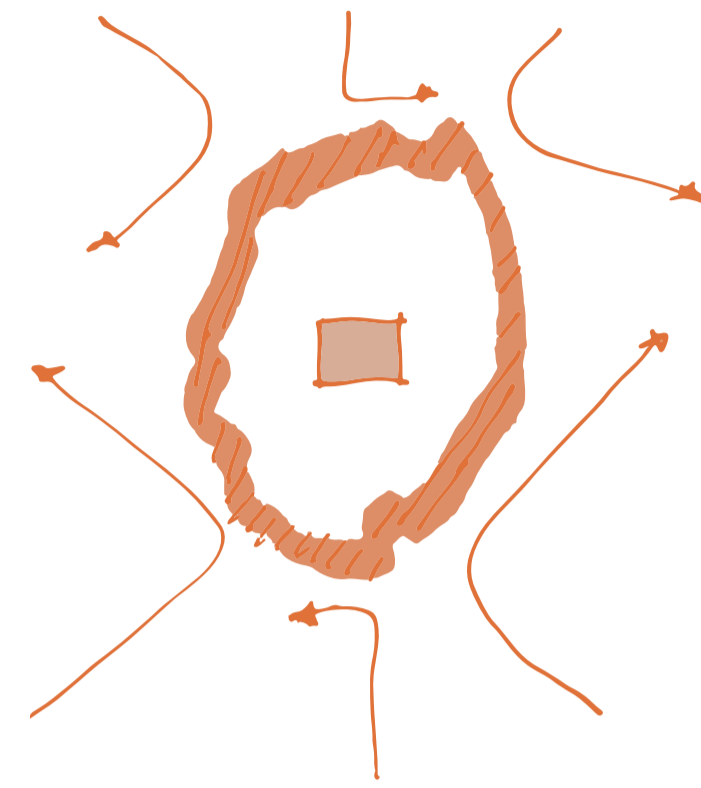
-  MERCADO
-  PARQUE
-  COMERCIO
-  EDUCATIVO
-  INDUSTRIAS
-  TERMINAL



VOCACIÓN DEL SITIO

QUÉ ES EL SITIO?

Se define al sitio como un espacio en abandono lleno de historia en una zona bien equipada. Al ser patrimonio y parte de la historia del proceso industrial del ferrocarril en la ciudad, es clara la identidad que posee, sin embargo, ha sido víctima de la monofuncionalidad y nunca logró adaptarse a las nuevas dinámicas de la ciudad, lo que da como consecuencia el abandono y desprotección del patrimonio.



QUÉ QUIERE SER EL SITIO?

El sitio quiere habitarse y tener la capacidad de servir y reactivar su entorno urbano inmediato, sin perder parte de su memoria e identidad histórica, siempre y cuando esté adaptado a las nuevas dinámicas de la ciudad.



CONECTAR
flujo

TEMPORALIDAD

HABITAR
permanencia

Carácter

Habitar
temporalidades

USUARIOS ACTUALES

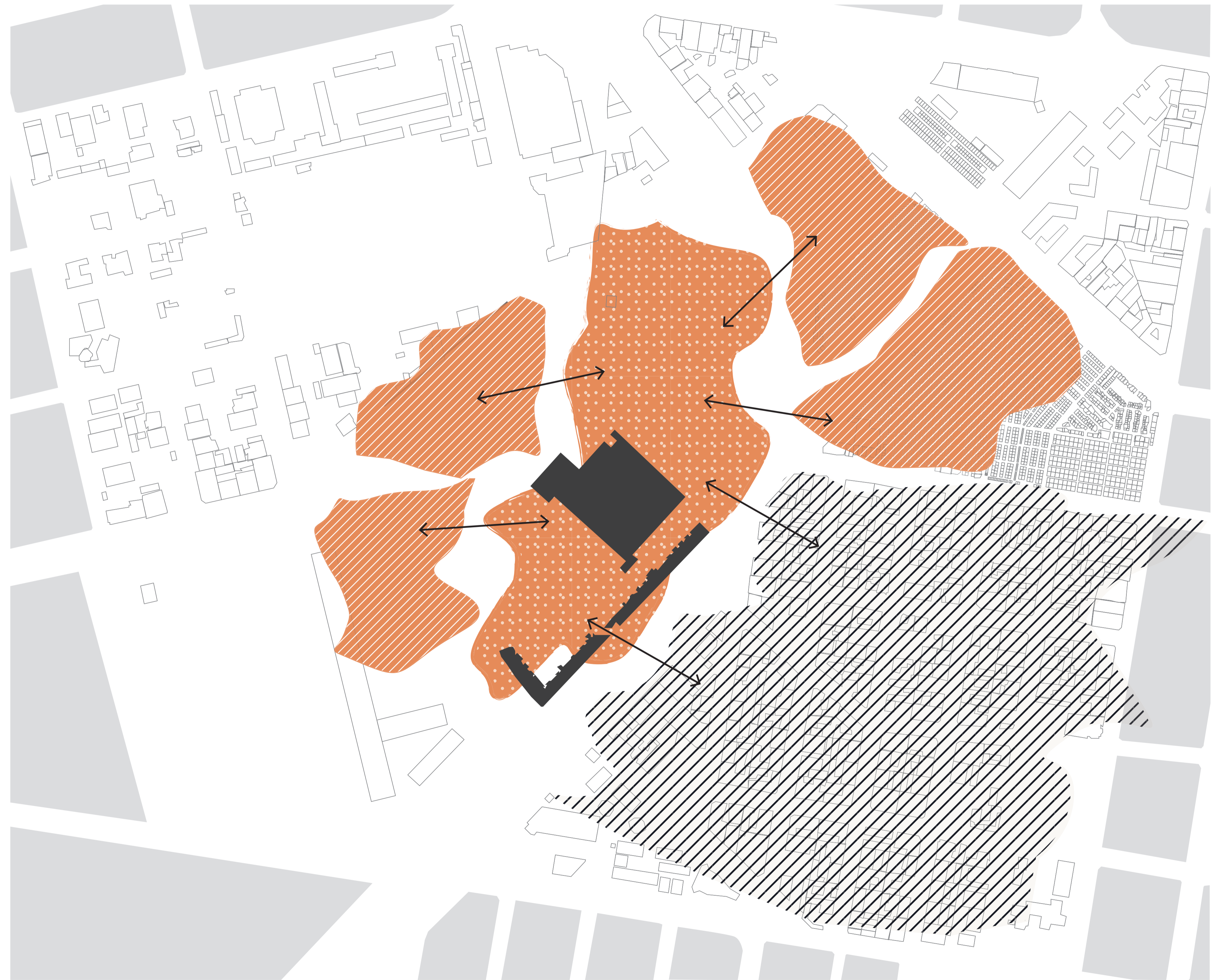
Terminal	Viajeros	FLOTANTE	Memoria
Mercado	Comerciantes	FLOTANTE	Permanencia
Colegio	Estudiantes	FLOTANTE	Lúdico

VOCACIÓN DEL SITIO

La vocación del sitio se define como 'el abrirse para ser habitado', referenciando el abrir como la liberación de edificaciones añadidas no patrimoniales y generar un espacio completamente abierto y adaptable a espacios cambiantes, desmontables y pensados en un uso diversificado.

Vocación

Abrirse para ser habitado



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO
Regeneración de un objeto patrimonial abandonado
Habitarse en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Vocación del Sitio

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

ESCALA
-

FECHA
Diciembre 2023

M21

CONCEPTUALIZACIÓN: NIVELES DE TEMPORALIDADES

Conceptos de proyecto

- 1 Arquitectura adaptativa**
Delimitación de espacios acorde a la temporalidad de su actividad



- 2 Arquitectura interconectada**
Integración del sistema de temporalidades para generar espacios cambiantes



- 3 Arquitectura móvil**
Adaptación del espacio mediante el movimiento y tiempo del mobiliario y límites tangibles

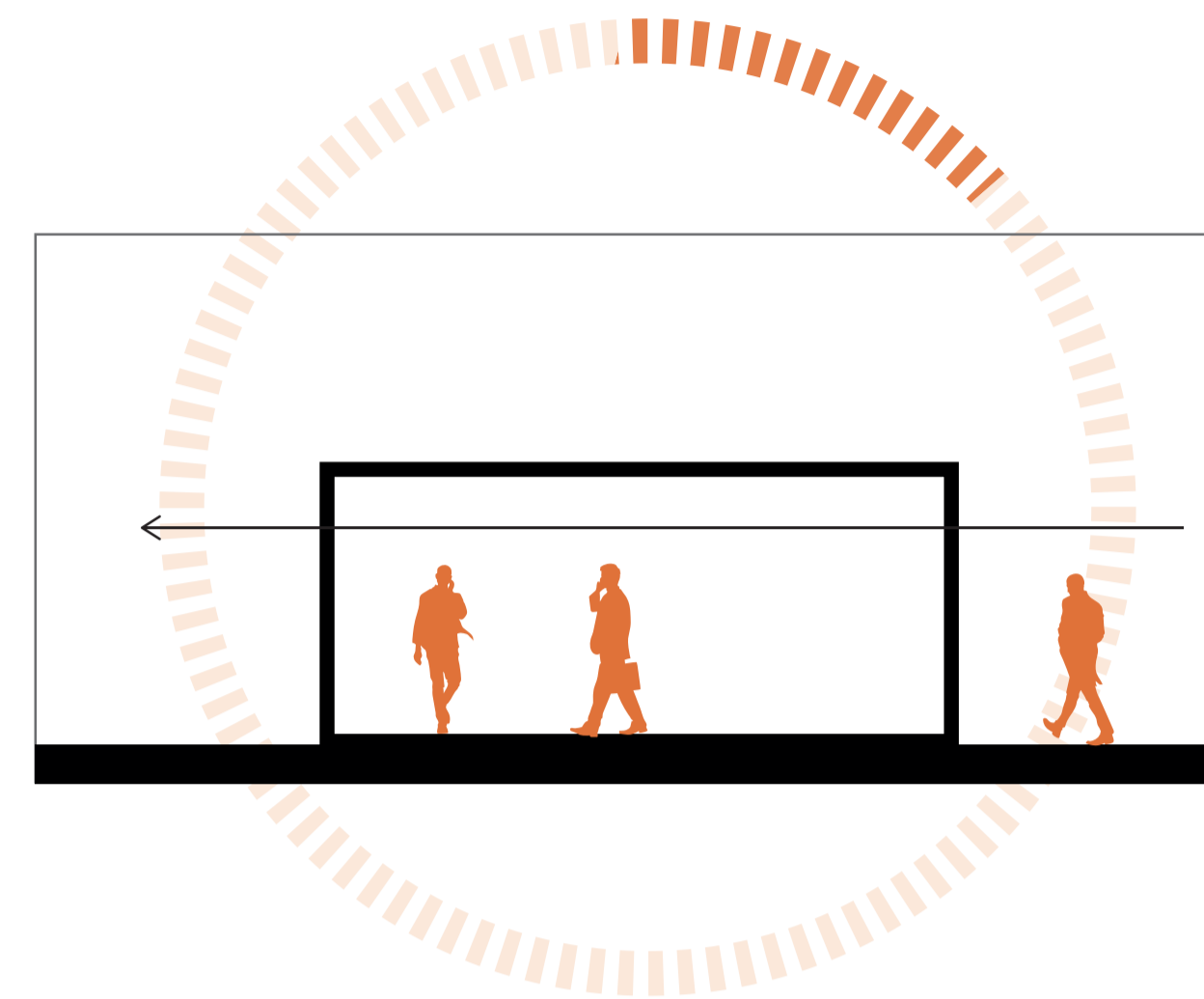


Nv.1 PASO

Ráfaga

Conectar

Recibir
Exhibir
Mover
Repensar el pasillo



RANGO DE TIEMPO CORTO

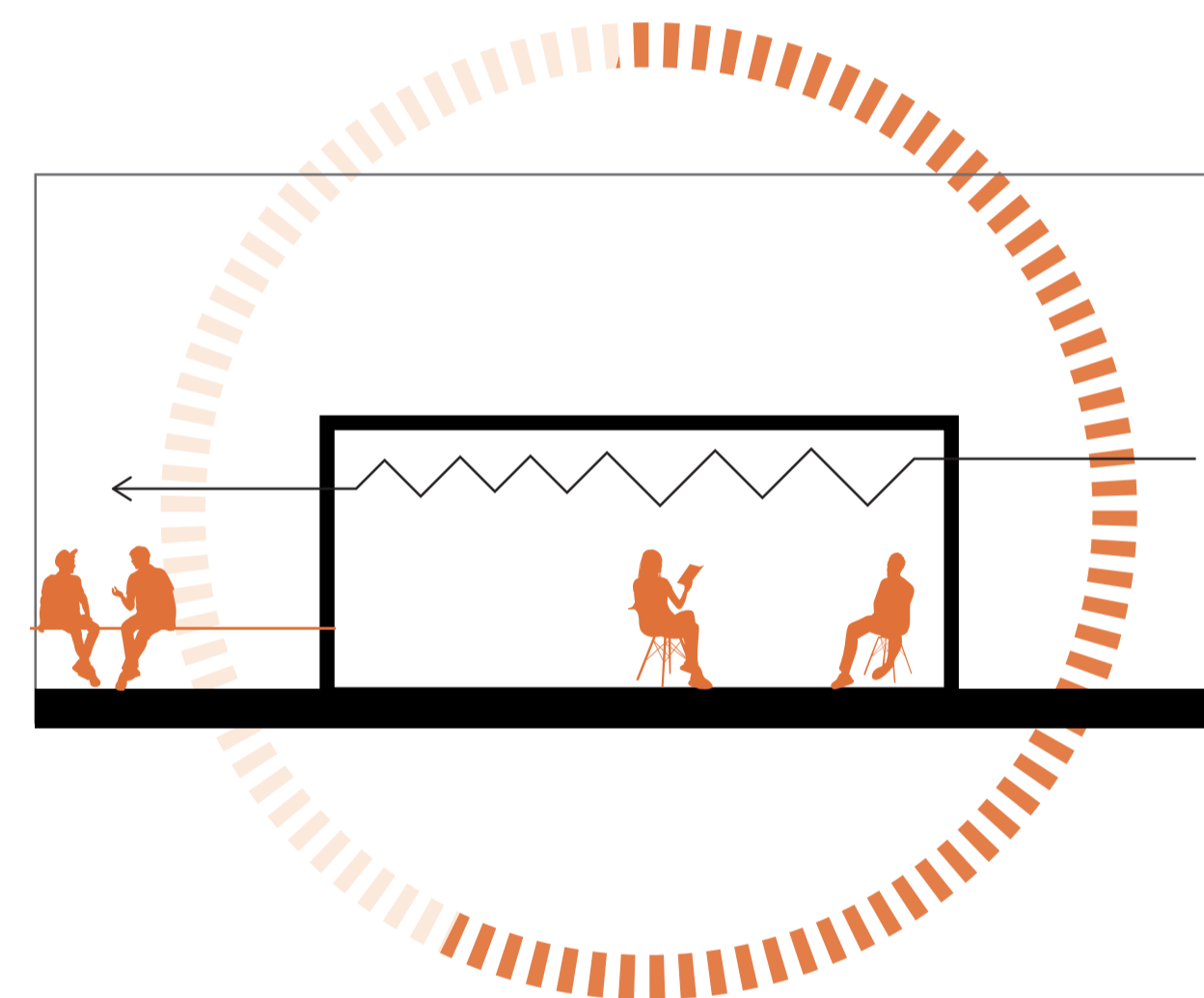
El objetivo de este nivel es conectar los bloques del proyecto mediante espacios para recibir, exhibir y mover, generando dinamismo en los espacios de transición o ráfagas. Se propone la implementación de espacios que incorporan módulos y paneles de exhibición tanto en el interior como en el exterior de las edificaciones. Además, se han integrado espacios de eventos y reuniones en el área pública.

Nv.2 MEDIO

Temporal

Complementar

Interactuar
Reunir
Trabajar
Memoria Permeable



RANGO DE TIEMPO MEDIO

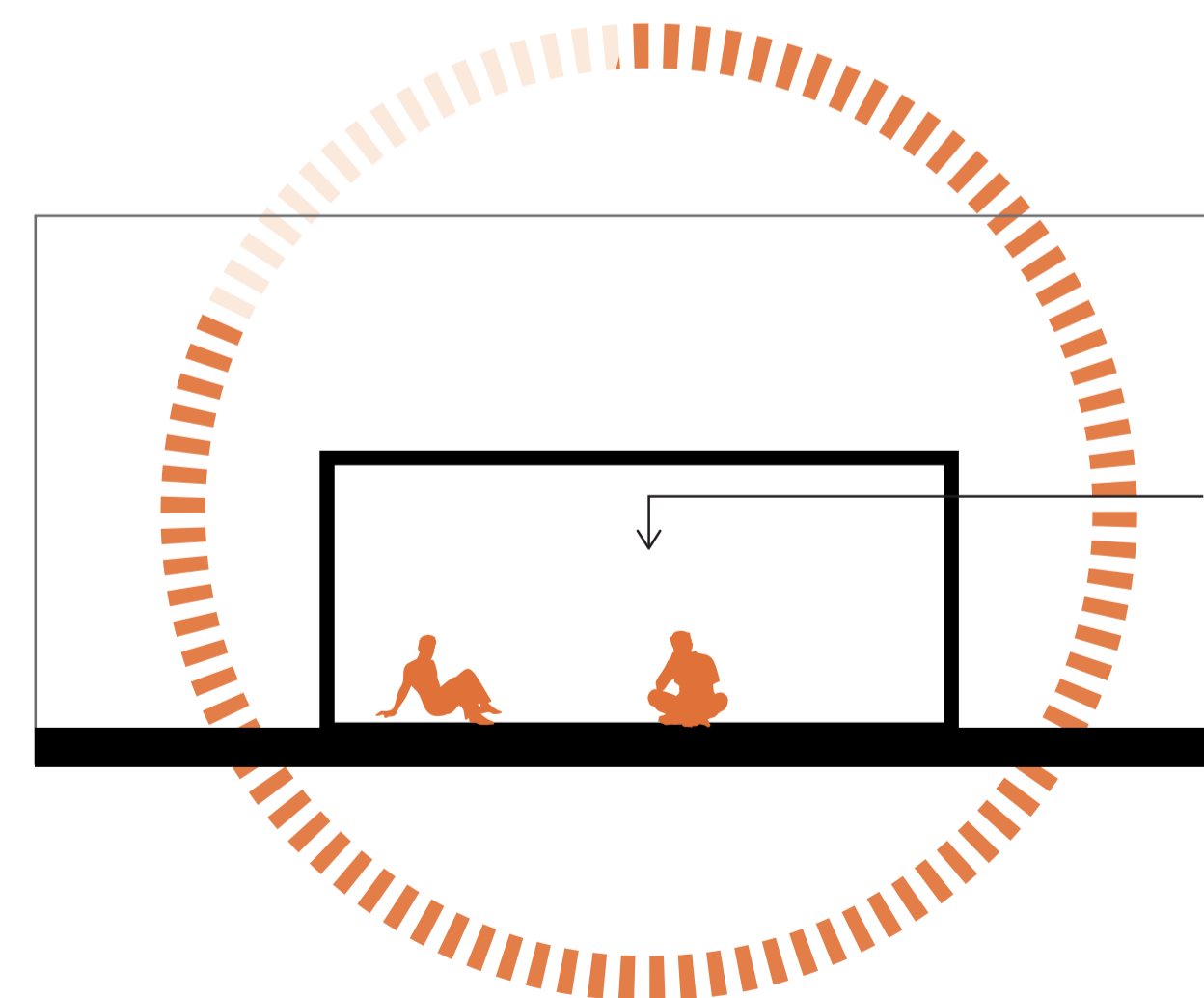
El objetivo de este nivel es el de complementar los otros dos niveles mediante espacios para interactuar, reunir y trabajar, para así promover el uso temporal de las instalaciones y equipamientos propuestos en el sitio. En este nivel se desarrolla la mayoría de las actividades del proyecto arquitectónico.

Nv.3 PERMANENCIA

Prolongado

Habitar

Vivir
Integrar vivienda



RANGO DE TIEMPO PERMANENTE

El objetivo de este nivel es crear un entorno habitable a través espacios de vivienda, promoviendo una estancia prolongada o permanente en el proyecto dirigida a usuarios que necesitan alojamiento y participan en actividades alrededor del lugar.



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO **Regeneración de un objeto patrimonial abandonado**
Habitar en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Conceptualización

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

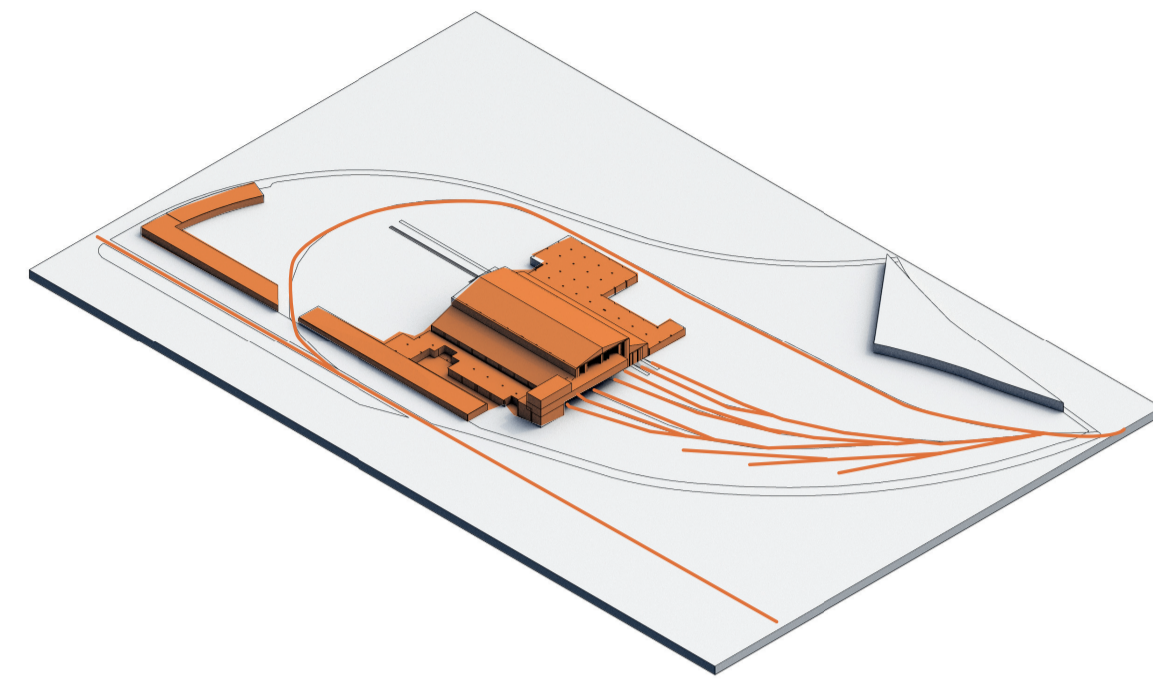
ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

ESCALA
-

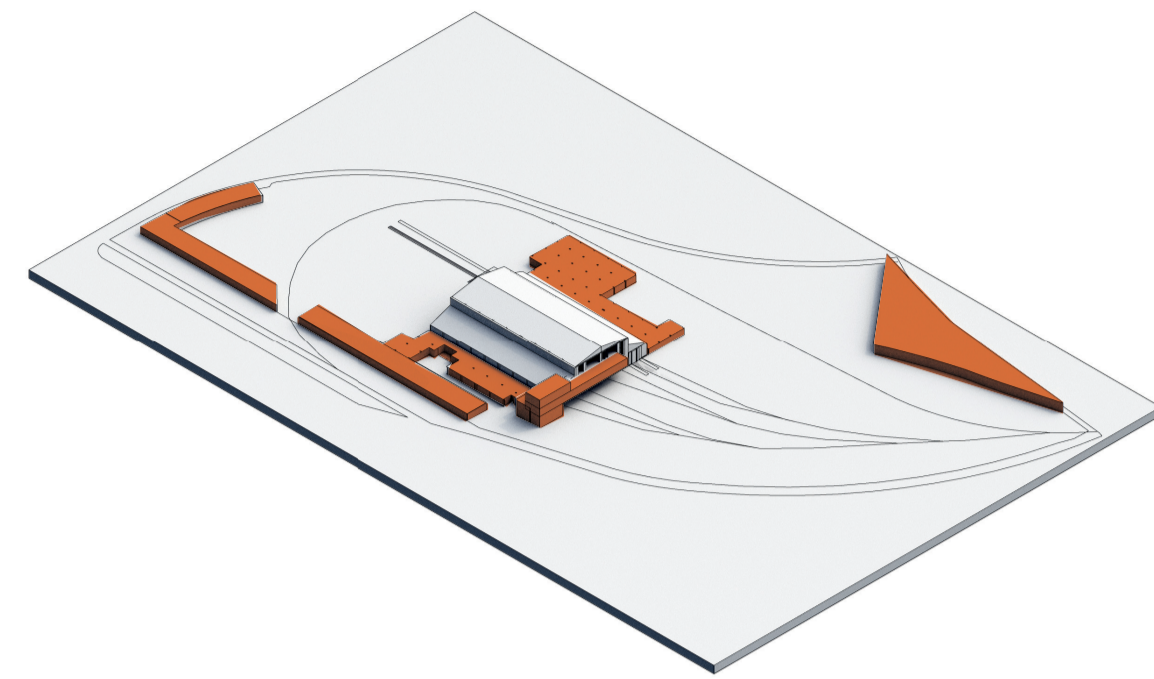
FECHA
Diciembre 2023

PROCESO DE DISEÑO



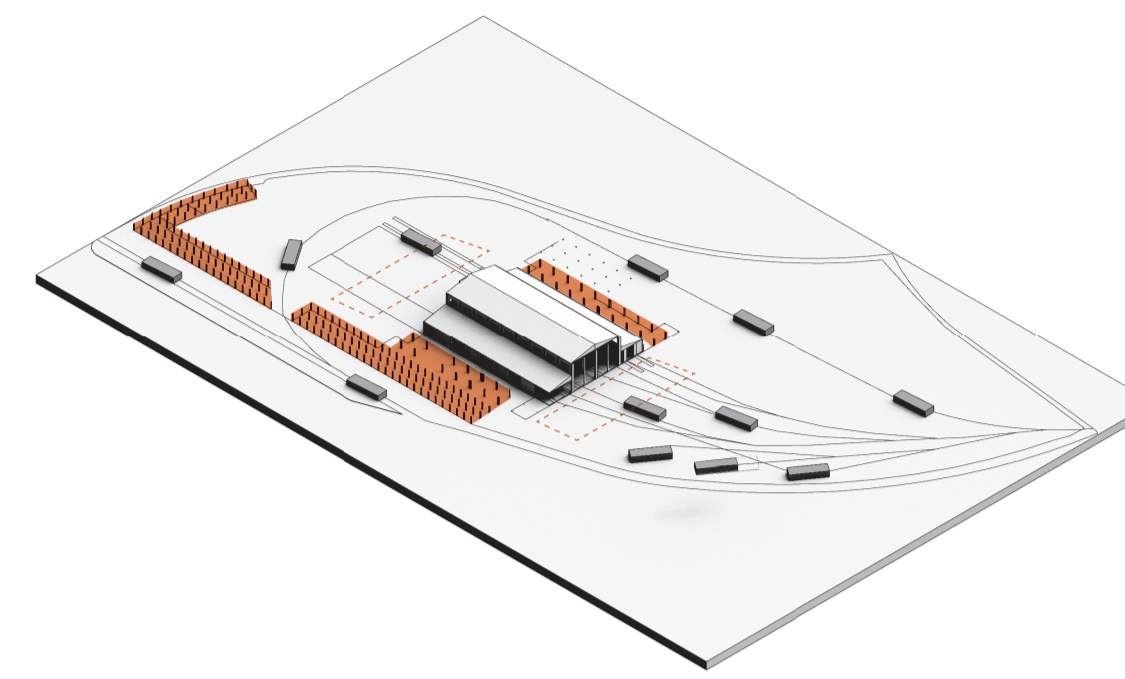
1 ANÁLISIS DE PRE EXISTENCIAS PATRIMONIAL Y AÑADIDAS

Análisis del objeto arquitectónico patrimonial y añadidos contemporáneos, para proponer su intervención



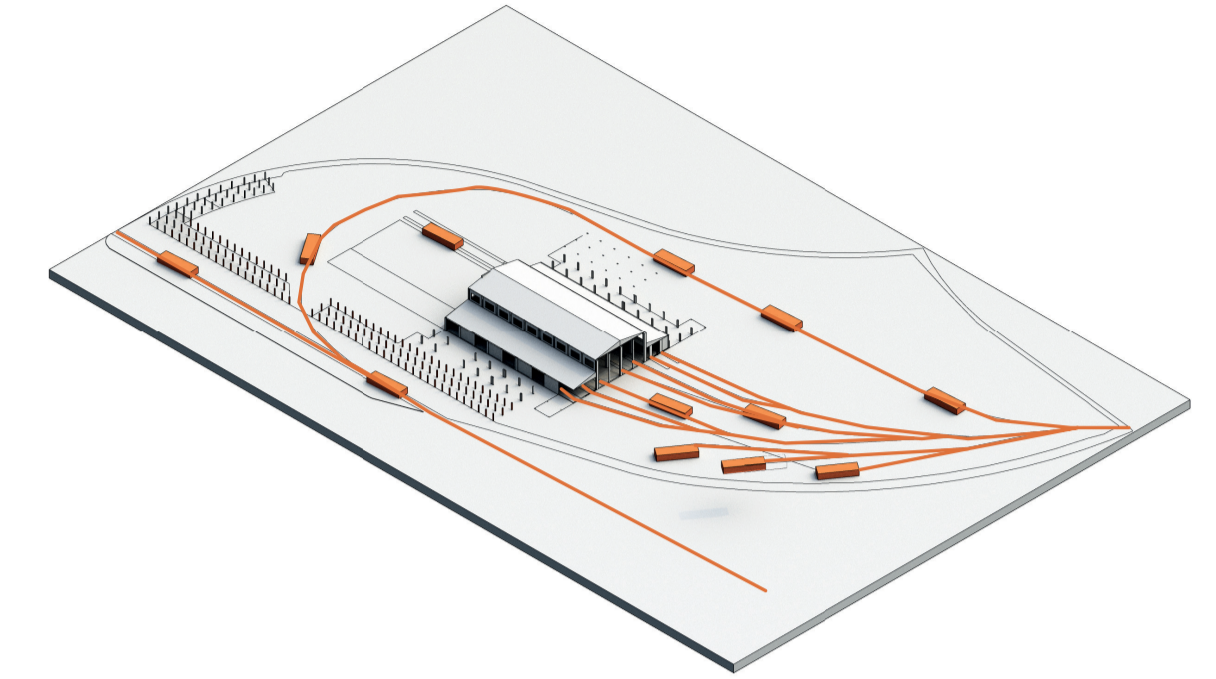
2 LIBERACIÓN DE AÑADIDOS INFORMALES Y CONTEMPORÁNEOS

Identificación y eliminación de añadidos informales alrededor del patrimonio dentro del predio



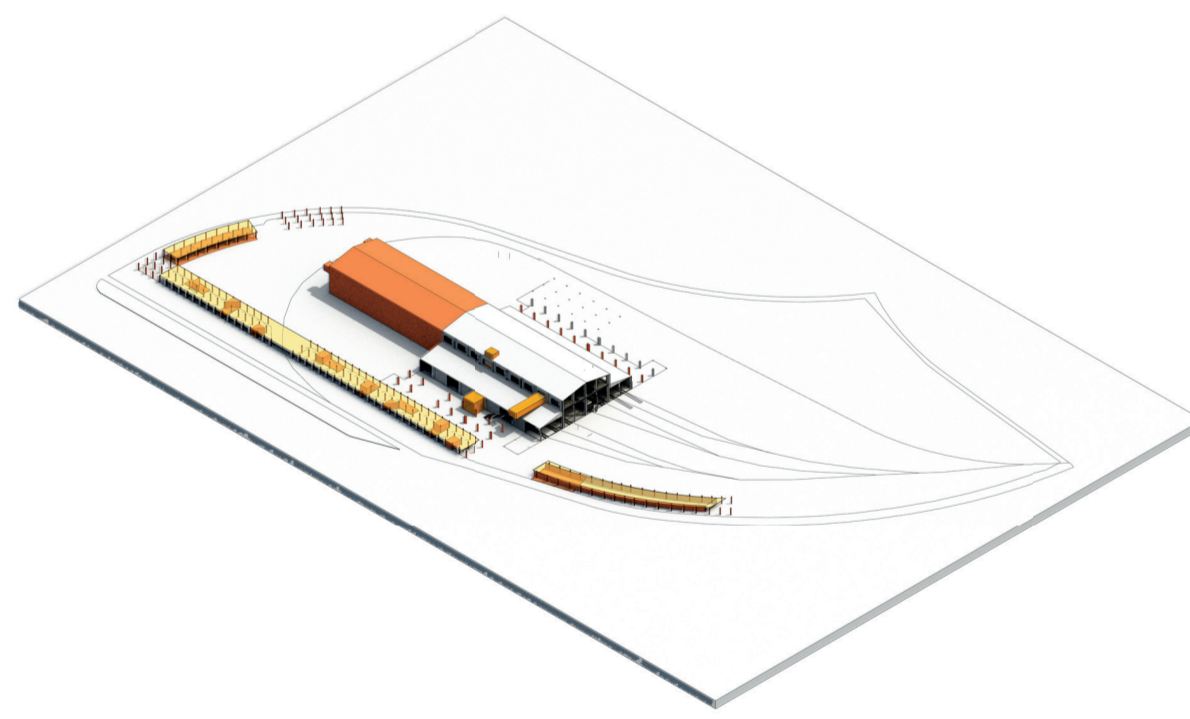
3 USO DE ESTRUCTURA DE PREEXISTENCIAS INFORMALES

Reutilización de añadidos informales indicados, dejando la estructura del antiguo pabellón de comercios para generar permeabilidad en los límites del predio hacia el interior y rehabilitación del comercio



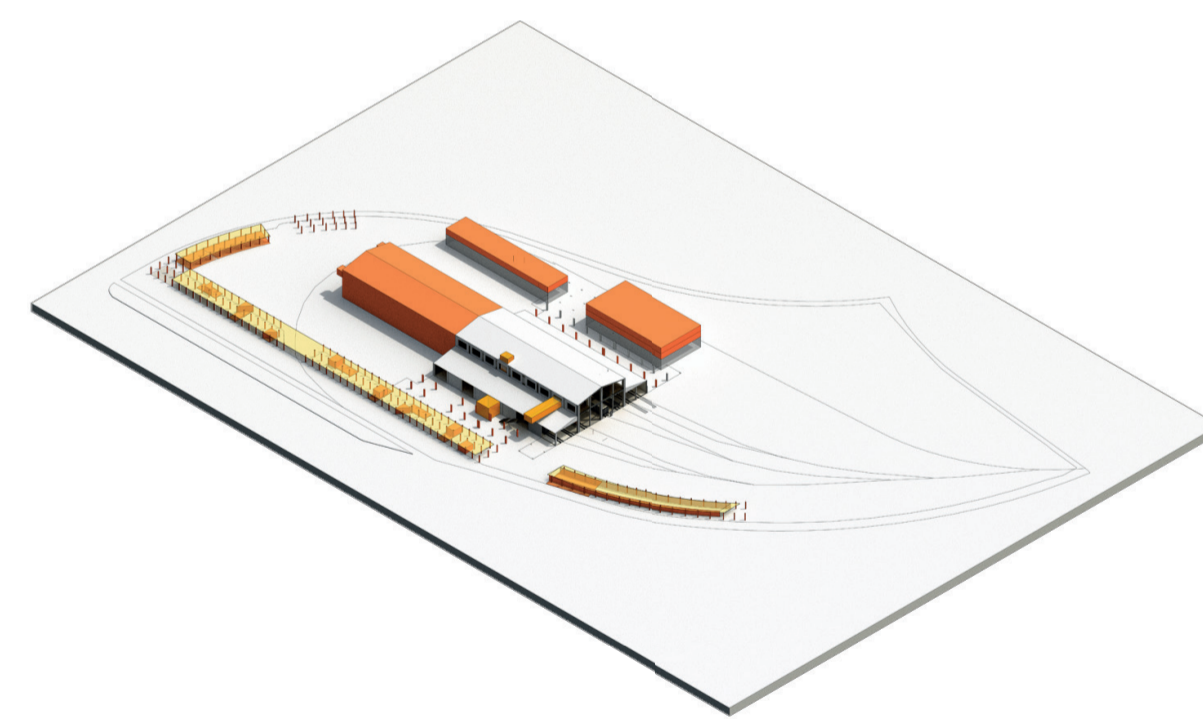
4 SISTEMA DE CABINAS DE ACTIVIDADES EN RIELES

Implementación del sistema de cabinas a las rieles pre existentes patrimoniales de los Talleres del Ferrocarril, generando escenarios y actividades dentro y fuera del galpón



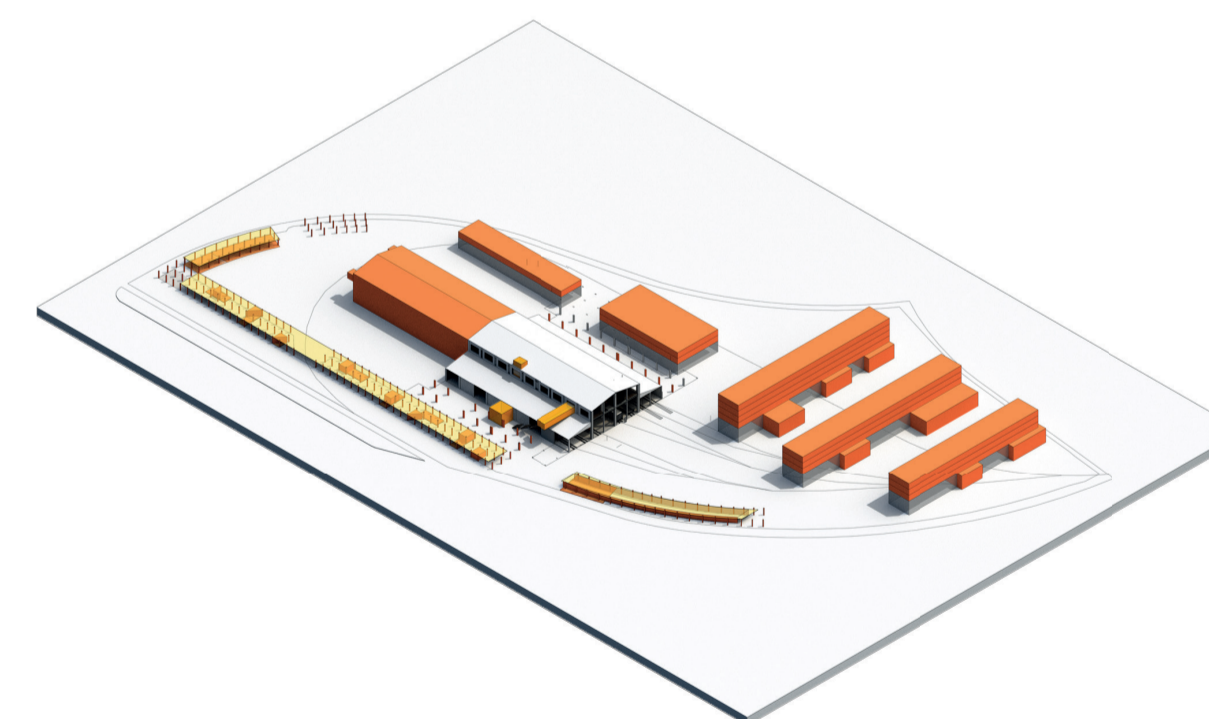
5 BLOQUE C COMPLEMENTARIO A LOS TALLERES

Implantación del bloque complementario al bloque patrimonial, tomando de referencia los ejes formales de la preexistencia con un alargamiento formal



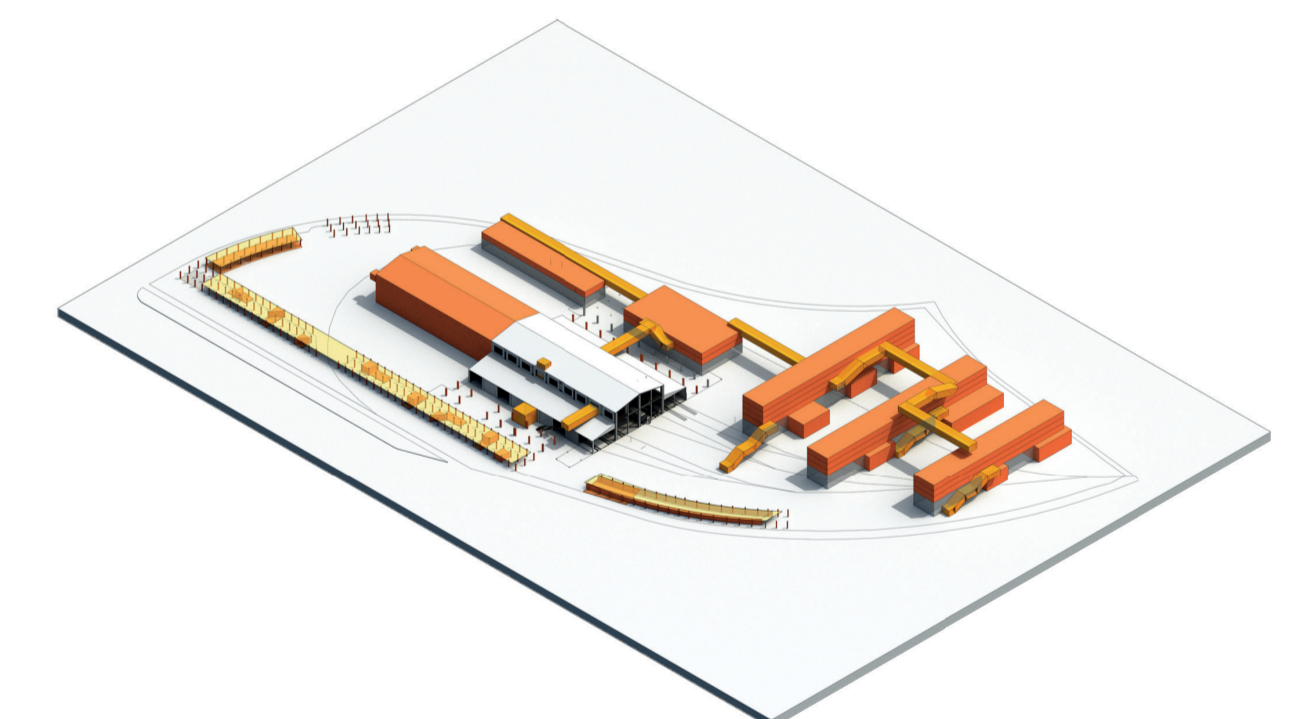
6 BLOQUES DE GUARDERÍA Y DEPORTIVO

Implementación de los bloques de guardería y deportivos mediante la referencia del eje ortogonal de la preexistencia, logrando complementar el programa definido y nuevas funciones para el sitio



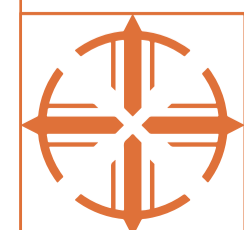
6 BLOQUES DE VIVIENDA

Implementación de tres barras de viviendas ubicadas en la zona norte del predio, siguiendo la retícula ortogonal de ejes de la preexistencia de los talleres, generando una gran altura en planta baja para el paso del sistema de cabinas de actividades



7 CONEXIÓN ENTRE BLOQUES

Implementación de puentes entre bloques específicos para unificar y complementar el programa arquitectónico, generando que cada función pueda ser complementada por otra



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO **Regeneración de un objeto patrimonial abandonado**
Habitat en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Proceso de Diseño

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

ESCALA
-

FECHA
Diciembre 2023

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

TALLERES

- 1 BLOQUE TALLERES**
Cápsulas adaptables / eventos
Talleres de trabajo, reunión y estudio
Ductos de exposición
- 2 TALLERES NUEVO BLOQUE**
Mediateca
Espacios de trabajo
Oficinas

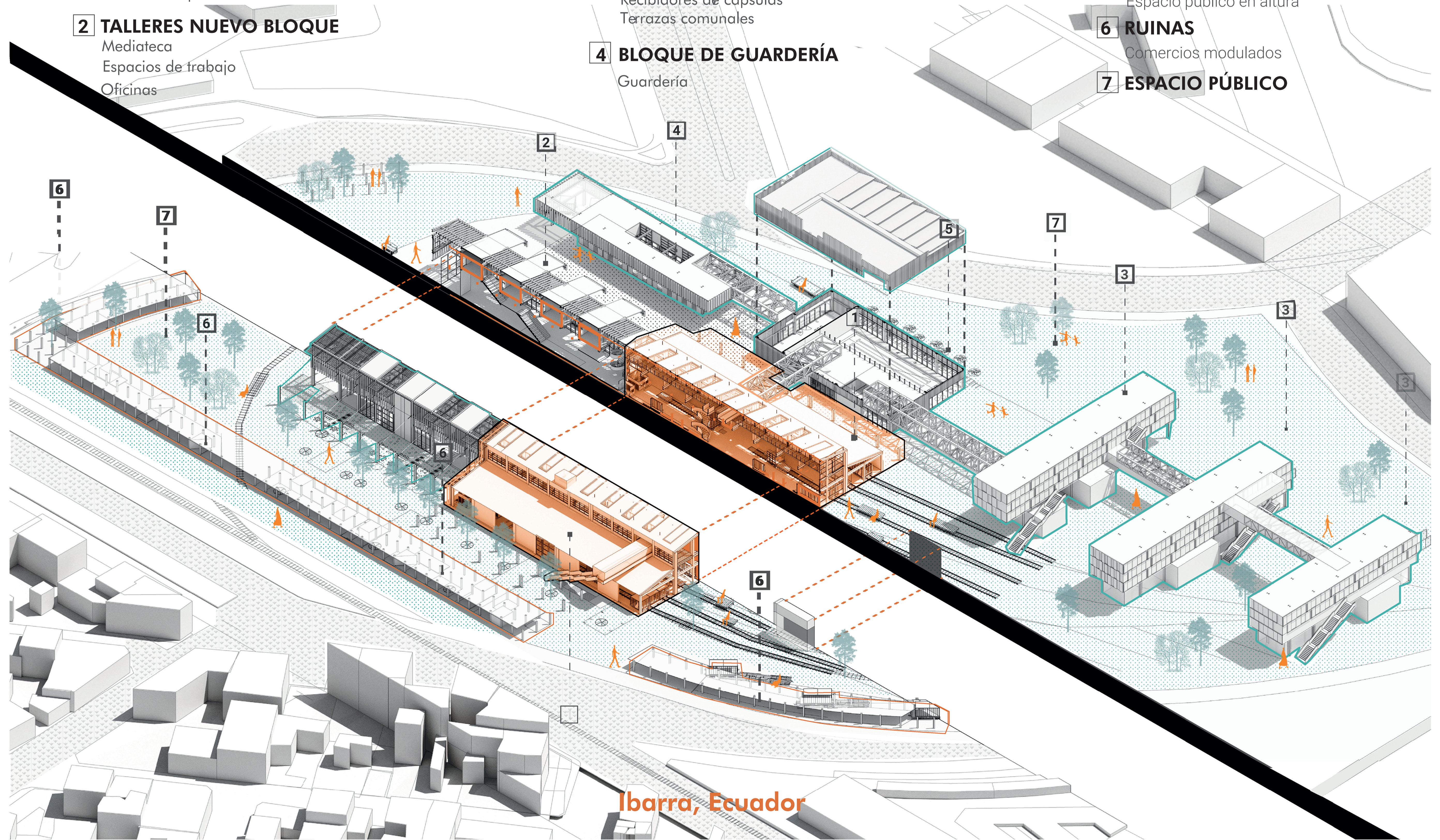
- 3 Administración**
BLOQUES VIVIENDAS
Departamentos de vivienda
Comercios en PB
Recibidores de cápsulas
Terrazas comunales

- 4 BLOQUE DE GUARDERÍA**
Guardería

- 5 BLOQUE DEPORTIVO**
Espacios Deportivos
Espacios de Rehabilitación
Espacio público en altura

- 6 RUINAS**
Comercios modulares

- 7 ESPACIO PÚBLICO**



Ibarra, Ecuador



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO Regeneración de un objeto patrimonial abandonado
Habitar en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO Programa Arquitectónico

DIRECTOR Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP PÚBLICO Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP GRÁFICA Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN Ibarra, San Francisco

ESCALA -

FECHA Diciembre 2023

BLOQUE A: TALLERES DEL FERROCARRIL

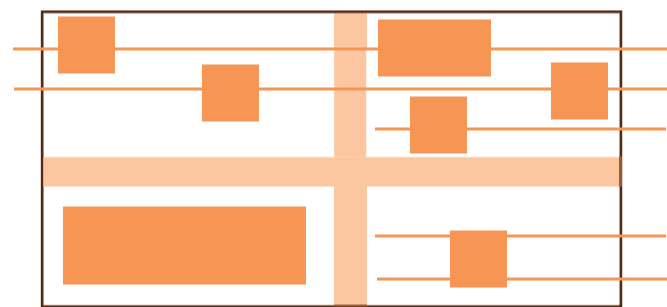
Pre existencia patrimonial rehabilitada contenedora de nuevas actividades colectivas e individuales dentro de cápsulas móviles y fijas de trabajo y talleres.

1

La volumetría se mantiene como era originalmente por ser de carácter patrimonial parcial, se adecúa el envolvente y los accesos en fachadas, así como un nuevo ingreso hacia planta alta en estructura de acero

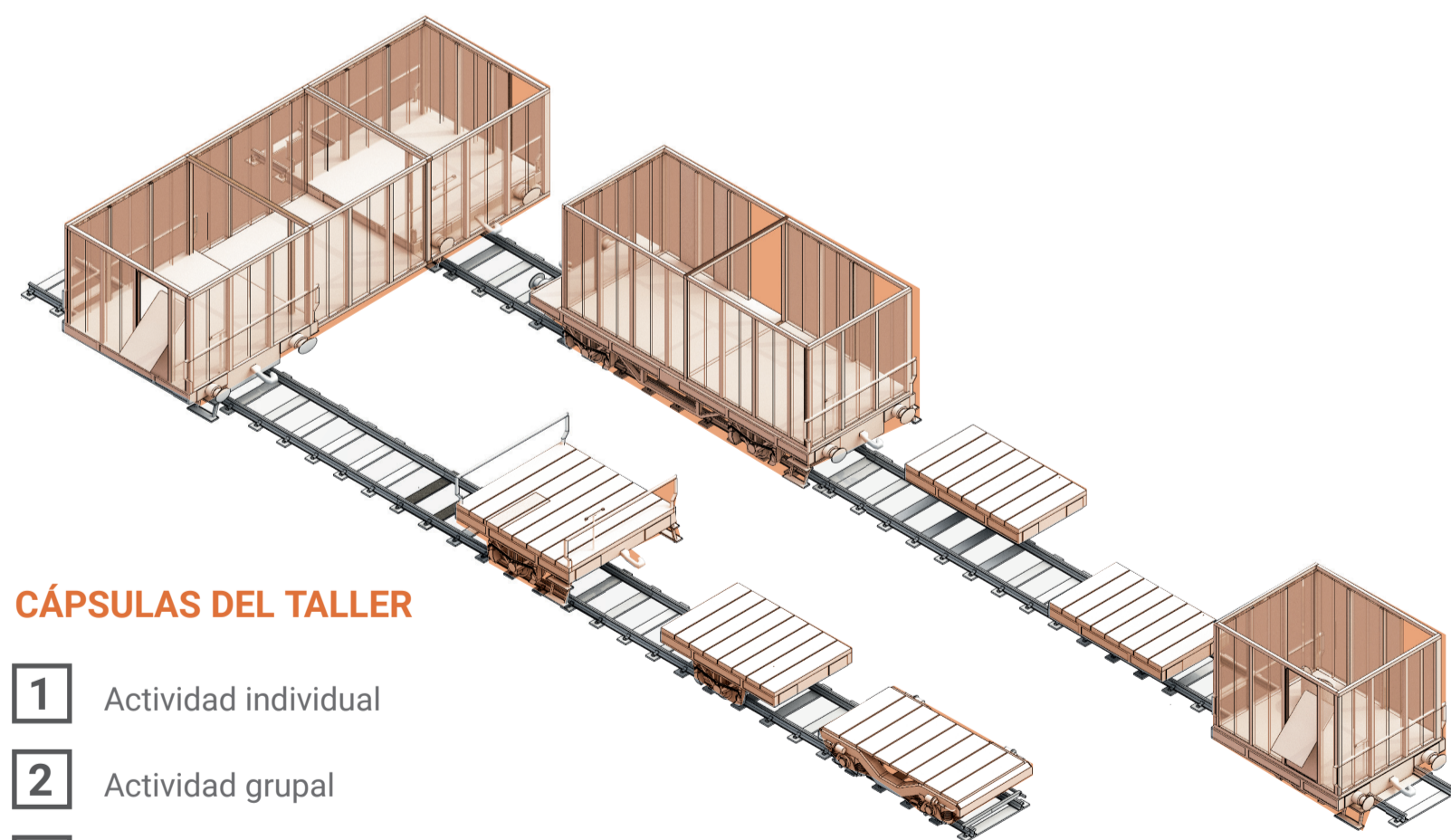
2

La intervención se centra en el galpón como un solo espacio, donde se incorporan espacios y módulos de cápsulas con actividades implantados de manera autónoma al eje estructural, sin tomar como referencia las limitaciones impuestas por los muros o columnas, permitiendo así una mayor flexibilidad y mayor oportunidad de ordenar los espacios dinámico y cambiante.



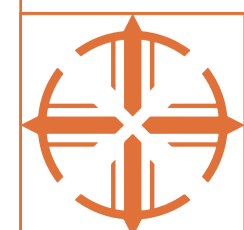
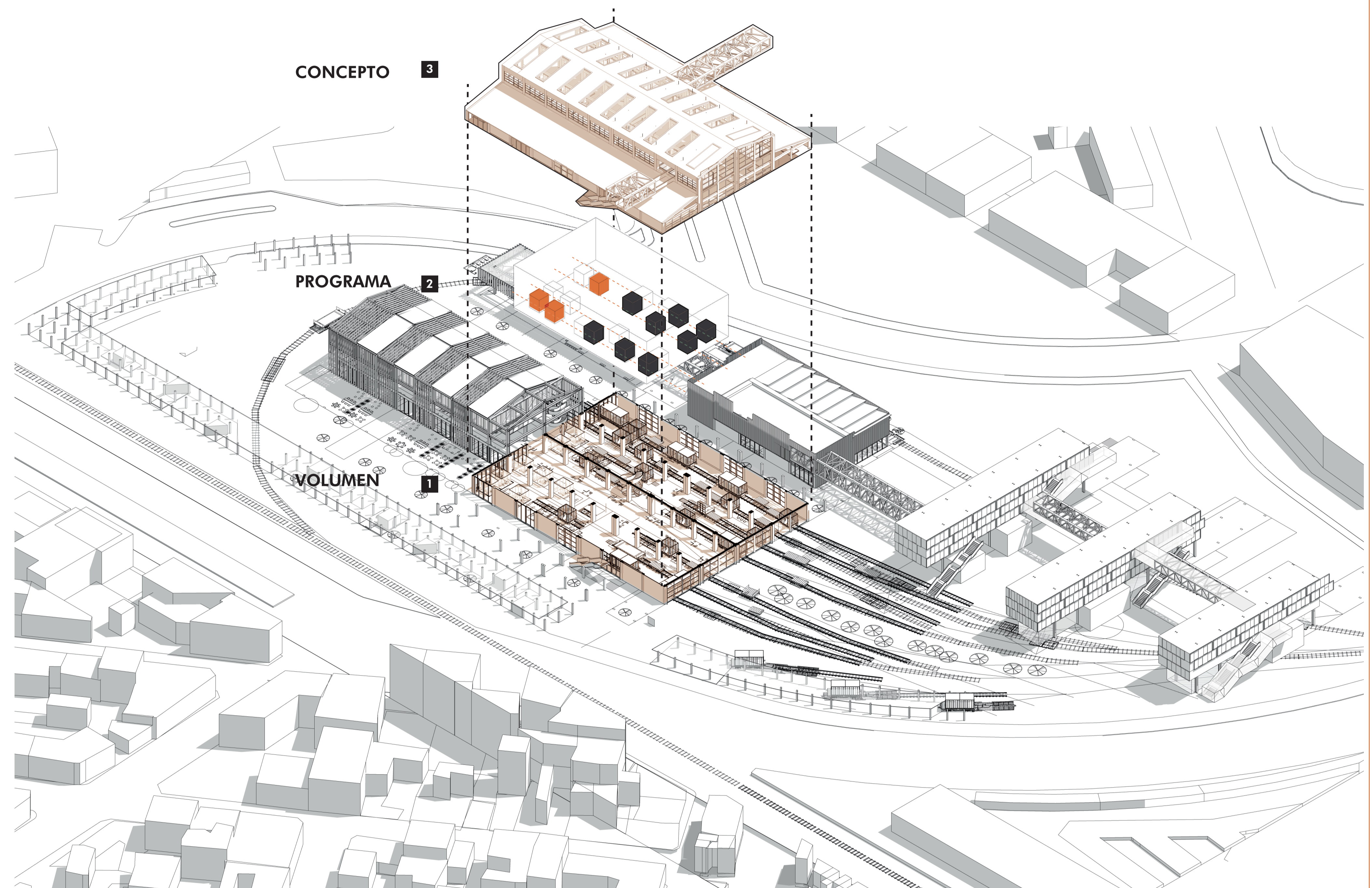
3

Pre existencia patrimonial rehabilitada contenedora de nuevas actividades colectivas e individuales dentro de cápsulas móviles y fijas de trabajo y talleres.



CÁPSULAS DEL TALLER

- 1** Actividad individual
- 2** Actividad grupal
- 3** Taller educativo
- 4** Mesas de trabajo
- 5** Plataforma eventos



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO Regeneración de un objeto patrimonial abandonado
Habitar en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Bloque A: Talleres del Ferrocarril

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

ESCALA
-

FECHA
Diciembre 2023

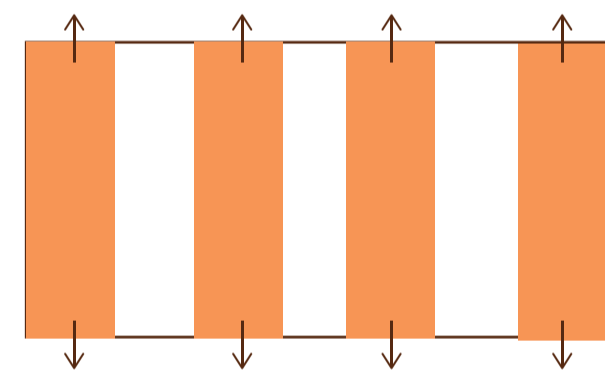
BLOQUE B: TALLERES COMPLEMENTARIOS

1

El bloque se conforma de una nueva estructura ligera tomando como referencia los ejes estructurales y formales del edificio patrimonial de los talleres del ferrocarril, formando así un volumen extruido a continuación del bloque antiguo, tomando como composición el ritmo de sus ejes estructurales y de alturas.

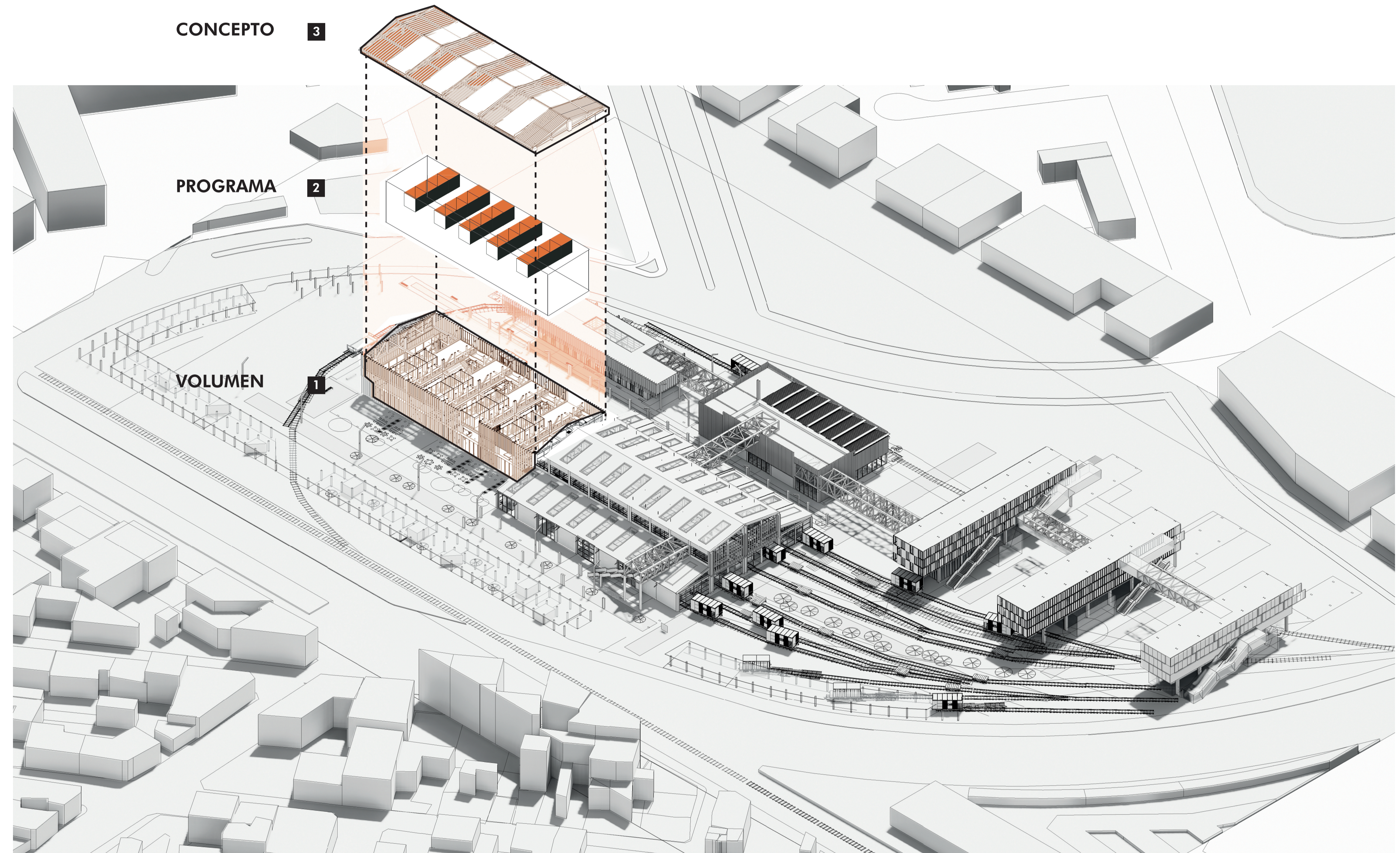
2

Contiene tres niveles en su interior, en los cuales la planta baja +0.00 está dedicada para espacios de exposición, cafeterías y actividades colaborativas, la segunda planta situada en el +4.50 contiene espacios específicos de reunión grupal pública, y la tercera planta en el nivel +8.00 se constituye por cubículos de trabajo y reunión privadas, los cuales siguen un ritmo de llenos y vacíos para generar relaciones verticales de triples alturas.



3

Las cápsulas de actividades se integran al bloque en la zona oeste del bloque mediante la continuidad de los rieles del ferrocarril que atraviesan ambos bloques nuevo y patrimonial.



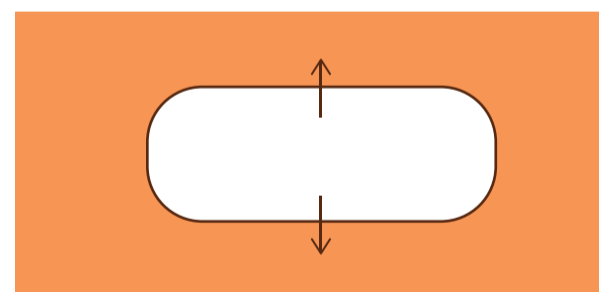
BLOQUE C: GUARDERÍA

1

El nuevo bloque de guardería está pensado en las prioridades del usuario, seguridad, juego y desarrollo, por lo cual se propone como idea el generar un patio interior del bloque en el cuál todas las aulas de planta baja y alta tengan conexión directa, mediante vistas y accesibilidad al jardín interior con puertas pivotantes.

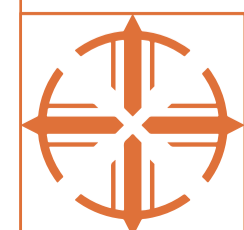
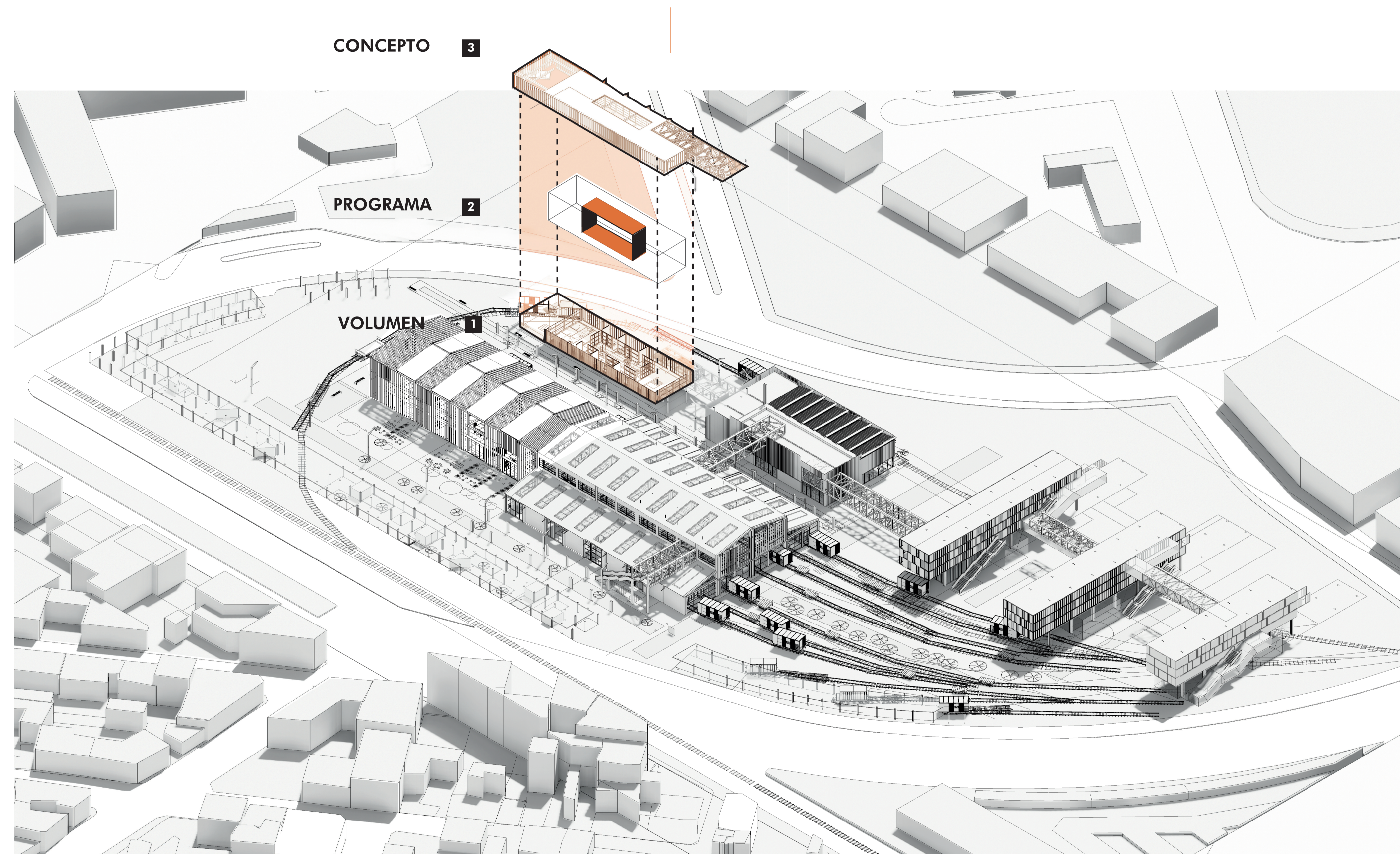
2

El bloque se constituye con un gran patio central para la interacción al aire libre de los niños, generando protección y seguridad de los exteriores para el usuario y mejor control y visibilidad desde un solo sitio para el profesor. Los demás espacios rodean al patio central con puertas pivotantes, de modo que el espacio se dinamiza acorde al juego e interacción de los niños entre el interior – exterior.



3

Las cápsulas de actividades se integran en este bloque en la zona de teatro, en el cual éstas actúan como vagones de escenarios en los cuales los niños pueden interactuar para observar o actuar dentro de las cápsulas



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO **Regeneración de un objeto patrimonial abandonado**
Habitar en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Bloque C: Guardería

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

ESCALA
-

FECHA
Diciembre 2023

BLOQUE D: DEPORTIVO

1

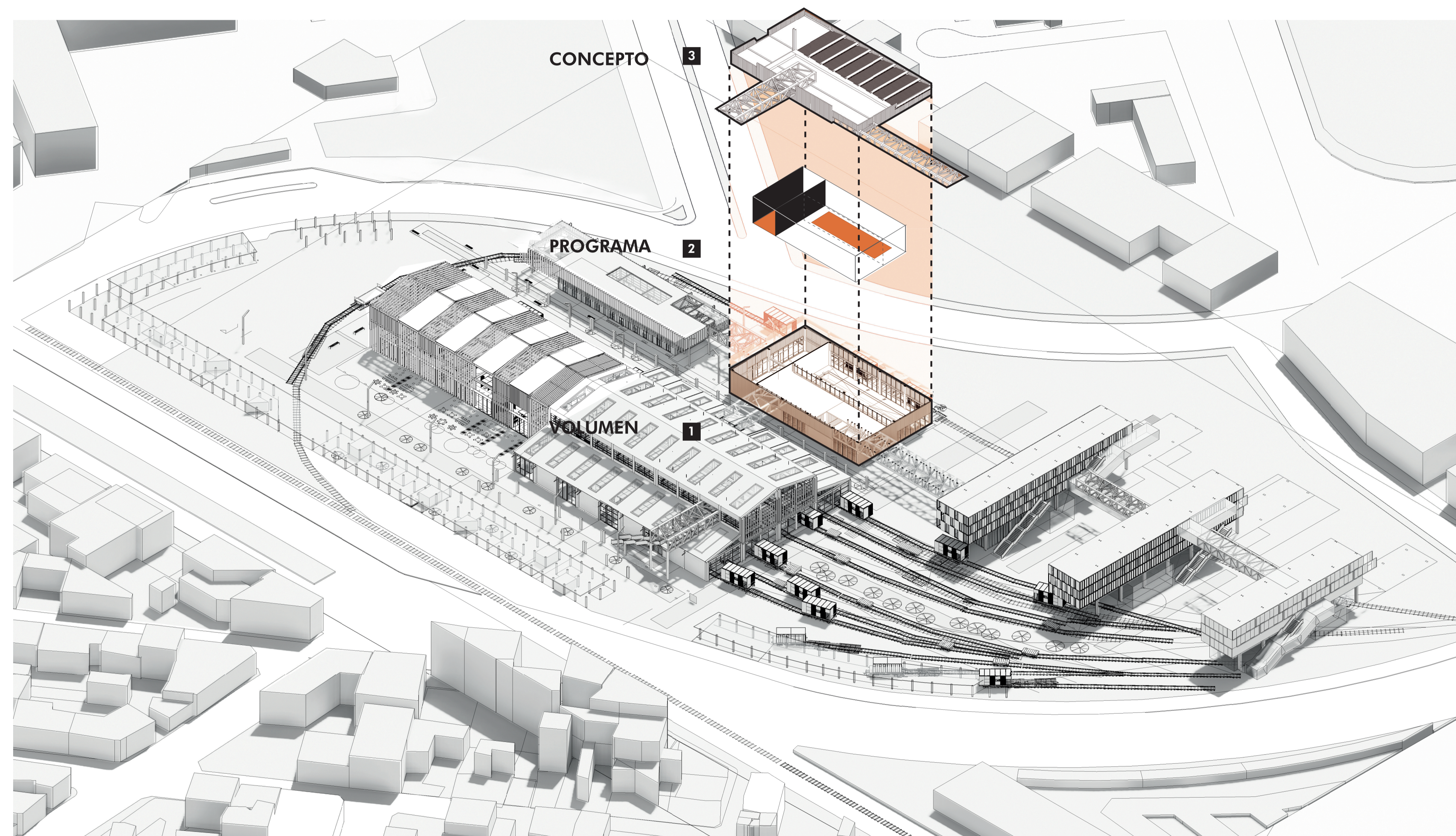
Implantación del bloque deportivo siguiendo la retícula ortogonal del proyecto, brindando acceso desde la calle Obispo Pasquel. El bloque se lo implanta con la idea de proponer espacios para complementar al trabajo y vivienda, conteniendo espacios terapéuticos de relajación y ejercicio, ubicándose en la parte central del proyecto y conectado con los dos bloques de vivienda y trabajo.

2

En la planta baja se sitúa las zonas húmedas al lado Norte del bloque, con espacios de camerinos y duchas, piscina deportiva y terapéuticas, mientras que en la zona Sur se sitúa el restaurante con acceso desde la plaza de eventos. En la segunda planta al +4.00 se encuentra el gimnasio conectado al bloque de talleres y al bloque de viviendas mediante puentes. En la tercera planta al +8.00 se sitúa el roofgarden situado como complemento para las oficinas de los talleres, generando un espacio en altura de descanso.

3

Las cápsulas de actividades están integradas en forma de espacios de contemplación hacia la piscina en eventos especiales o de competición, generando graderíos adaptados en los vagones.



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO **Regeneración de un objeto patrimonial abandonado**
Habitación en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

CONTENIDO
Bloque D: Deportivo

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA REP GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

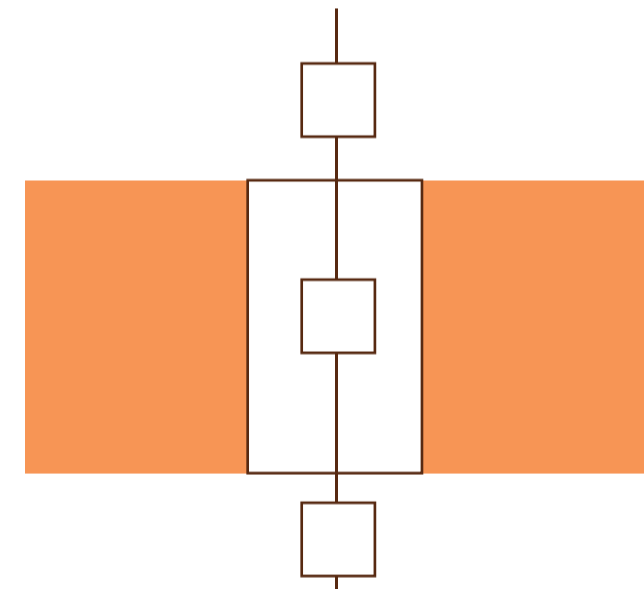
ESCALA
-

FECHA
Diciembre 2023

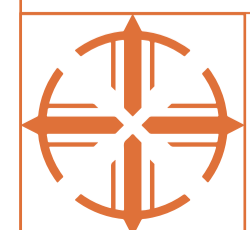
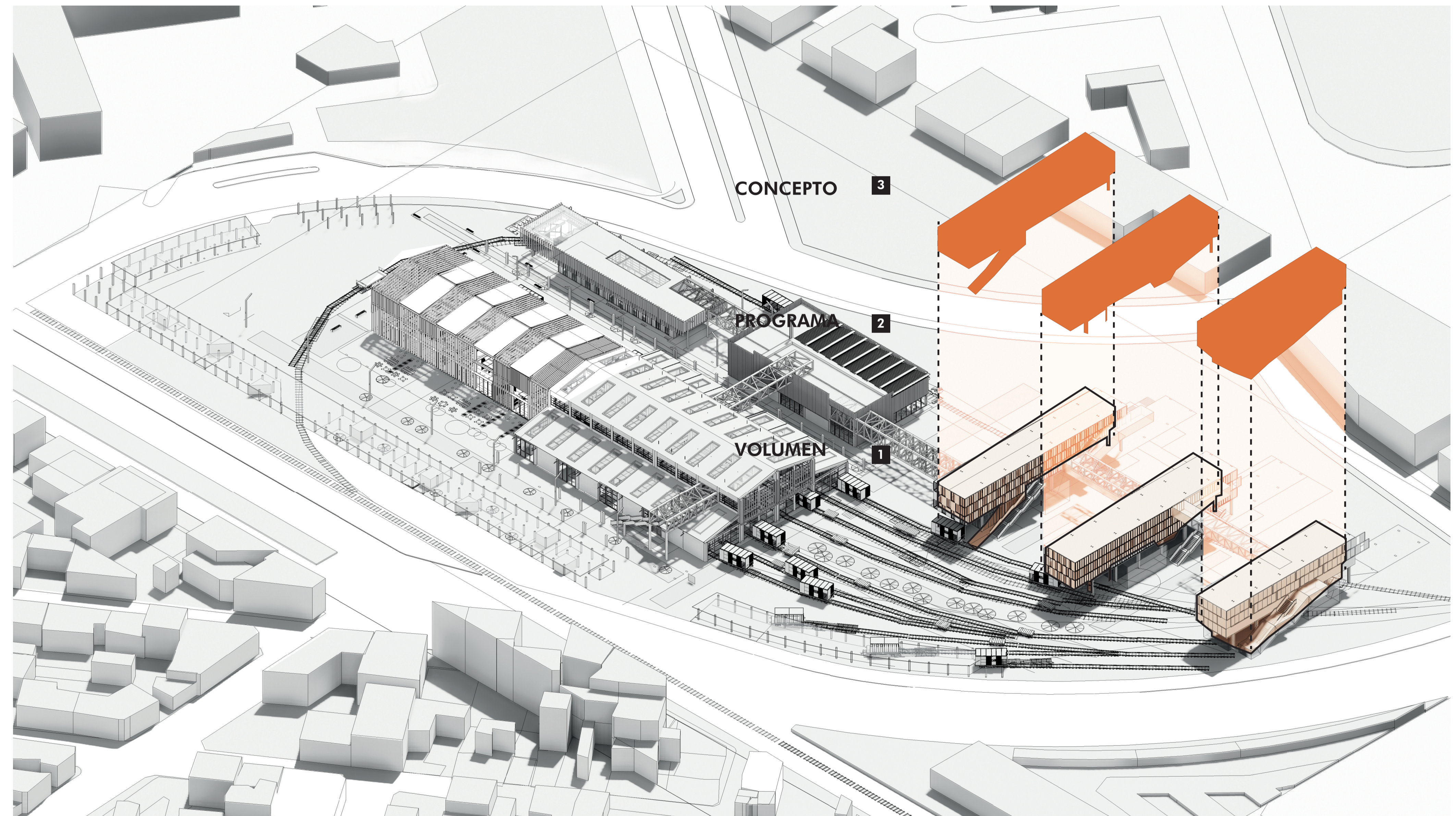
BLOQUES E: VIVIENDAS

1
Generación de barras de vivienda en la zona norte del predio, implantándolas en referencia al eje ortogonal de los demás bloques, forzando que obligatoriamente estén situadas por encima de los rieles del ferrocarril para así poder integrar las barras de vivienda al sistema de cápsulas de actividades en planta baja.

2
Las barras se constituyen con una planta baja de gran altura, grandes luces y permeabilidad en la estructura y los espacios de planta baja, por donde pasan los rieles, para el paso de cabinas y generación de actividades.



3
Las cápsulas de actividades se integran en el intermediario de las plantas bajas de forma que pueden ser utilizadas como estanterías de eventos, comercios y exposiciones. Los bloques se disponen de tal manera que en planta baja se respetan los rieles y se perfora el bloque permitiendo su paso, que la idea es que los rieles y vagones puedan generar actividades en estos espacios de cruce.

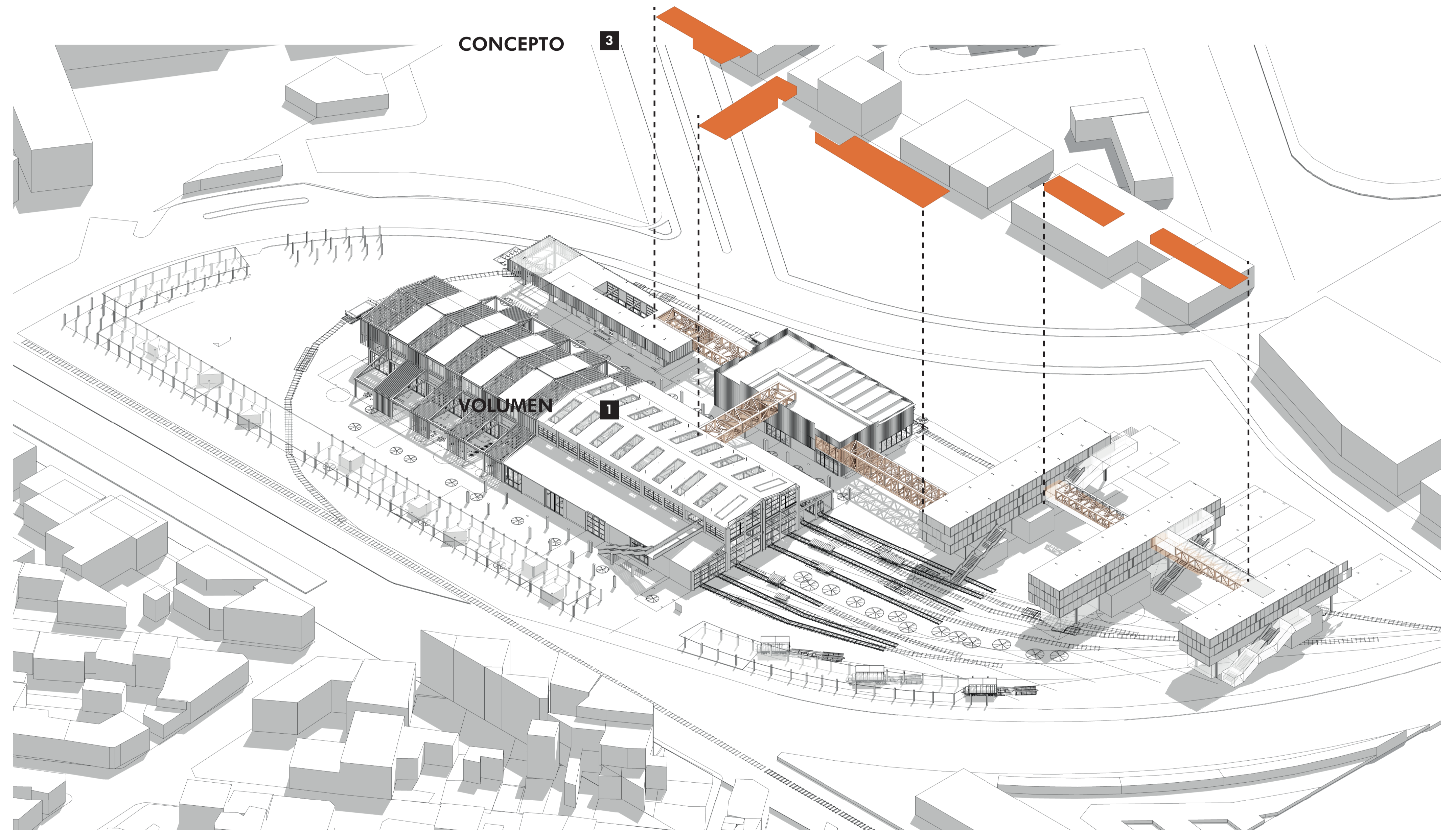


BLOQUES DE CONEXIÓN: PUENTES

1

Se crean nuevas conexiones entre bloques teniendo como objetivo el poder complementar programas entre los bloques del proyecto

Se genera la conexión de guardería al bloque deportivo para habilitar el comedor infantil y aislar a los niños, así como se crea la conexión entre los talleres de oficinas hacia el deportivo para generar un roof-top de descanso para el trabajo y oficinas
Finalmente se conectan las barras de vivienda entre sí y hacia el bloque deportivo también, complementando el descanso con la actividad aeróbica



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO Regeneración de un objeto patrimonial abandonado
Habitación en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA REP GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

ESCALA
-

CONTENIDO
Puentes de Conexión

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

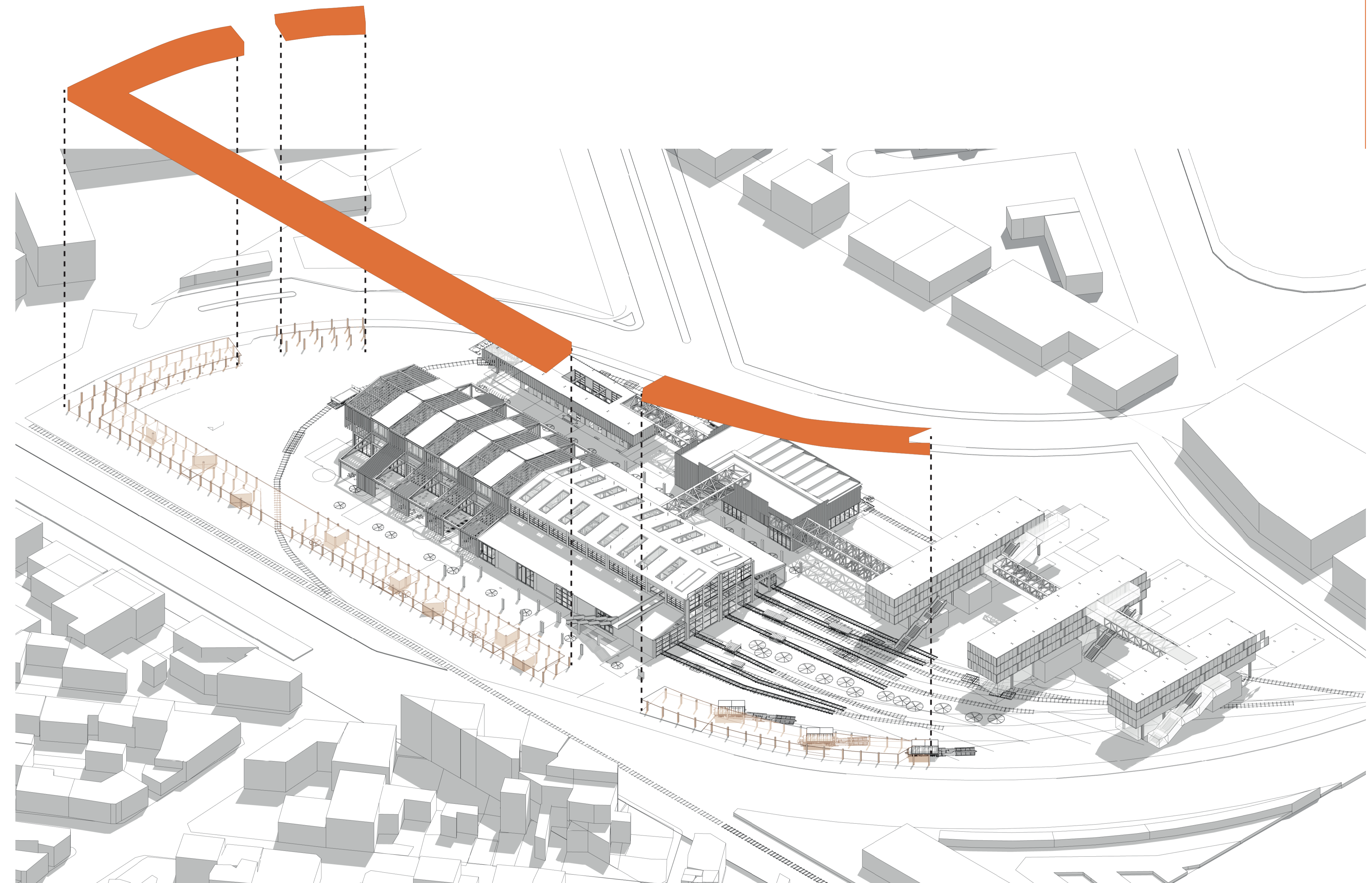
ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

FECHA
Diciembre 2023

COMERCIOS MODULARES



2

El bloque de comercios está situado en la delimitación del predio en las calles Obispo Mosquera y la Avenida Eugenio Espejo. Este bloque se conforma de módulos de implantados en los pórticos que conforman una retícula ortogonal en sus ejes, generando así actividades en los límites del proyecto hacia el espacio público de los rieles del ferrocarril exteriores.

3

Las cápsulas de actividades son integradas en este bloque de modo que se adaptan para funcionar como locales comerciales complementarios a los de las ruinas, implantándose frente al bloque por la disposición de la ubicación de los rieles y promoviendo una franja de espacio público al límite del proyecto.



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura Diseño y Artes
Trabajo de Titulación

PROYECTO **Regeneración de un objeto patrimonial abandonado**
Habitat en temporalidades: Intervención en los Talleres del ferrocarril a equipamiento híbrido y vivienda

DIRECTOR
Msc. Arq. Gabriela Naranjo Serrano

ASESORÍA ESP. PÚBLICO
Arq. Bernardo Rosero

ASESORÍA REP. GRÁFICA
Arq. Alejandro Samaniego

ASESORÍA CONSTRUCTIVA
Arq. Nicolás Salazar

ESCALA
-

CONTENIDO
Comercios modulares

AUTOR
Jhossué Cabascango Reyes

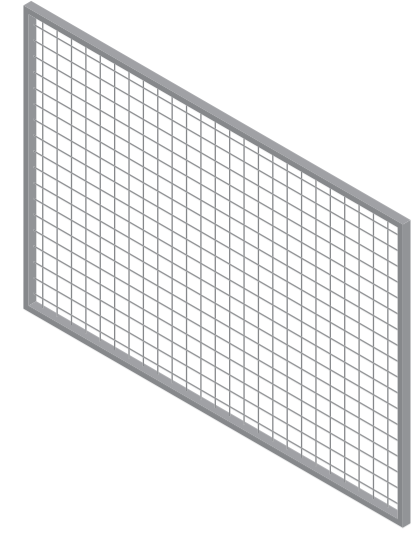
ASESORÍA SOSTENIBILIDAD
Arq. Francisco Vasquez

ASESORÍA ESTRUCTURAL
Arq. Marcelo Otáñez

UBICACIÓN
Ibarra, San Francisco

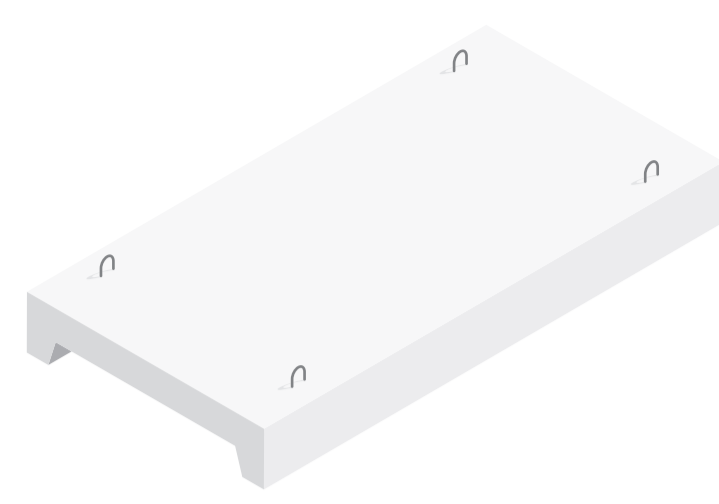
FECHA
Diciembre 2023

MATERIALIDAD



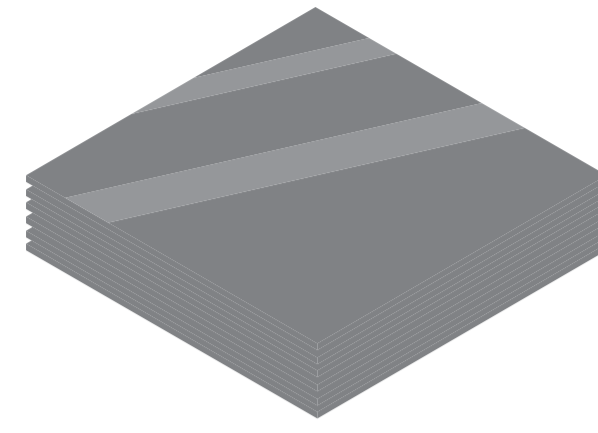
Usado en bloques: **1 2 7**
MALLA Y TEXTILES

Usada para las estanterías de exposición en los talleres del ferrocarril patrimonial y nuevos, así como en el pabellón de exposición de vagones patrimoniales al sur del proyecto. Su carácter de permeabilidad ayuda a segmentar espacios y al mismo tiempo permitir vistas claras.



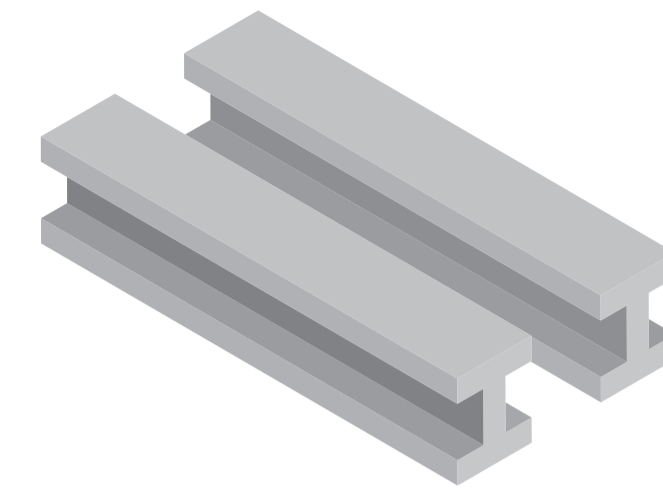
Usado en bloques: **1 6**
HORMIGÓN

Es parte de la materialidad de estructura de la preexistencia en el galpón de los talleres y los pórticos de comercios, los cuales se recuperan y se da tratamiento para que puedan seguir siendo utilizados.



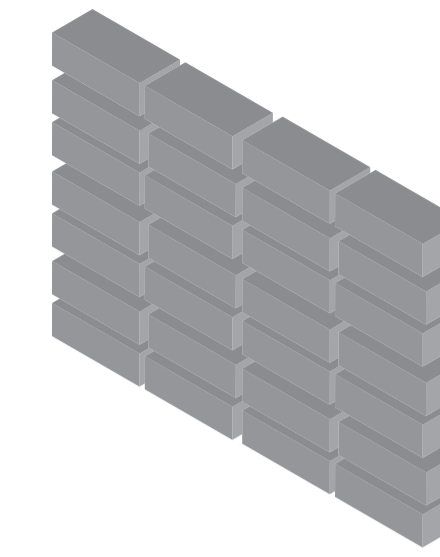
Usado en bloques: **1 2 5**
ACERO EXPANDIDO

Utilizado para recubrimientos y gradas interiores en la preexistencia patrimonial, así como también para las cápsulas de actividades adaptadas para sus distintos bloques.



Usado en bloques: **2 3 4 5 7**
ACERO

Presente en las estructuras de los nuevos bloques del proyecto, tanto por sus propiedades mecánicas como estéticas para el diálogo del patrimonio industrial.



Usado en bloques: **1**
LADRILLO PREEXISTENTE

Mamposterías presentes únicamente en los talleres del ferrocarril, se lo mantiene y se realiza un tratamiento con resina epóxica para su conservación en el interior y exterior del galpón.



Usado en bloques: **2 3 4**
MADERA

Presente en las distintas celosías de ciertos bloques, patrimonial y nuevos. Se contrasta con las materialidades industriales utilizadas del sitio para adaptarse a la contemporaneidad.

