



Revalorización de la función por medio de la vitalidad barrial

"El Pabellón del Ocio La Floresta".



Autor: Camila Domenica Cando G
Tutora: Mgtr. Arq. Gabriela Mejía

ASESORÍAS

Asesoría en espacio público:
Phd. Arq. Alejandra Sandoval

Asesoría en Sostenibilidad:
MsC. Arq. Andrea Parra

Asesoría en Estructuras:
Ing. Luis Soria

Asesoría en Rep. Gráfica:
MsC.Arq.Jose Granda Jaramillo

Asesoría en Tecnl. Constructivas:

Metodología de la Investigación Arquitectonica:
Mgtr. Arq. Gabriela Mejía

Indice

02 Momento 2 Analítico

- M2.A1 Análisis General urbano, Mapas
- M2.A2 Mapas de Percepciones Barriales y Peatonales
- M2.A3 Mapas de actividades
- M2.A4 Mapas de selección de lote
- M2.A5 Cruce de mapas y Mapa de Tratamiento Urbano
- M2.A6 Datos del Lote
- M2.A7 Ficha de la Casa Patrimonial
- M2.A8 Análisis de manzanas alrededor del lote
- M2.A9 Análisis de sostenibilidad
- M2.A10 Análisis de los actores

04 Momento 4 Urbanos

- M4.LU 01 Implantación General 1/500
- M4.LU 02 Implantación 1/250
- M4.LU 03 Planta Baja General 1/250
- M4.LU 04 Corte de la Calle Madrid 1/250
- M4.LU 05 Corte de la Calle Valladolid 1/250
- M4.LU 06 Corte de la Calle Pontevedra 1/250
- M4.LU 07 Corte A-A' y Corte B-B' 1/250

01 Momento I Conceptual

- M1.C.1 De donde surge la Revalorización
- M1.C.2 Conceptos de función, valor y vitalidad barrial.
- M1.C.3 ¿Qué se va a revalorizar?

03 Momento III Estratégico

- M3.E1 Plan Masa "La Vitalidad de la Función"
- M3.E2 Estrategias Urbanas
- M3.E3 Estrategias Sostenibles
- M3.E4 Referentes
- M3.E5 Estrategias Arquitectónicas
- M3.E6 Estrategias Tectónicas y Estructurales
- M3.E7 Programa

AC Asesorías de Construcciones

- AS 01. Replanteo
- AS 02. Planta constructiva
- AS 03. Corte Constructivo 01
- AS 04. Corte Constructivo 02
- AS 05. Fachada Constructiva
- AS 06. Corte por Muro 01
- AS 07. Detalles
- AS 08. Corte por Muro 02
- AS 09. Detalles
- AS 10. Corte por Muro 03
- AS 11. Detalles

04 Momento 4 Arquitectónicos

- M4.LU 07 Planta Baja +/-0.00 Esc:1/100
- M4.LU 08 Primer piso Zona de hidro, sauna, masajes y de aprendiza de cocina. +3.24 Esc:1/100
- M4.LU 09 Primer piso Gym y cafeteria +5.00 Esc:1/100
- M4.LU 10 Segundo piso zona de camerinos, baños y yoga. +8.50 Esc:1/100
- M4.LU 10 Tercer piso de baile, mini cafeteria y terraza +12.00 Esc:1/100
- M4.LU 10 Terraza +15.50 Esc:1/100
- M4.LU 11 Cubierta Esc:1/100
- M4.LU 12 Cortes A-A' Esc:1/100
- M4.LU 13 Cortes B-B' Esc:1/100
- M4.LU 14 Corte C-C' y D-D' Esc:1/100
- M4.LU 15 Corte E-E' Esc:1/100
- M4.LU 16 Fachada Calle Madrid Esc:1/100
- M4.LU 17 Fachada Calle Valladolid Esc:1/100
- M4.LU 18 Fachada Calle Pontevedra Esc:1/100

AE Asesorías Estructurales

- AE 01 Cálculos y diagramas de columnas y muros
- AE 02 Corte de cimentación
- AE 03 Plantas de entepiso, cubierta y escaleras
- AE 04 Isometría de Estructura

AR Asesorías de Representación

- AR 01 Isometría 01
- AR 02 Vista del proyecto desde la calle
- AR 03 Isometría 02
- AR 04 Vista tipo fachada desde la Calle Madrid
- AR 05 Vista desde esquina de casa patrimonial y Vista desde terraza del proyecto
- AR 06 Vista interna desde el Patrimonio y Vista externa desde las diferentes plataformas
- AR 07 Vista tipo recepción desde la calle Pontevedra y Vista del remate del proyecto una terraza tipo roof

Revalorización de la función por medio de la vitalidad barrial "El Pabellón del Ocio La Floresta".

01

Momento 01 Conceptual

M1.C.1 De donde surge la Revalorización
M1.C.2 Conceptos de función, valor
y vitalidad barrial.
M1.C.3 ¿Qué se va a revalorizar?



Todo surge de nuestro tema de taller:

RE- Valorización del suelo por medio de la innovación y la tectónica en la gestión de los proyectos.

¿Que es la revalorización?

De esta los conceptos que surgen son la definición de la revalorización frente la economía, la cultura

“La revalorización con respecto a la economía, se pretende ajustar un valor de un activo ya sea para una empresa o del mismo producto de una forma que su función aumente tras entrada a un mercado (Westreicher, 2020)”



La revalorización cultural, “es el absorber valores positivos de la cultura local para preservarlos, reintegrarse y más precisamente, revalorizarse en el marco cultural actual (Beltrami, 2014).”

Por ende, se trata de valorizar un lugar y su entorno mediante funciones que le brinden valor y vitalidad a la zona, a medida que el barrio crece y las personas desean habitarlo y tener zonas de recreación en el mismo.



<https://www.magasinetkote.no/arkiv/2016-4-24-helsefremmende-stedsutvikling>

Además de eso, el plan parcial de la Floresta se utiliza como apoyo en el análisis de la zona, proporcionando herramientas adicionales para llevar a cabo investigaciones.



Entre la Vizcaya y Valladolid
Foto de mi propia autoría

Entre la Vizcaya y Valladolid
Foto de mi propia autoría

Escaleras que dan a la calle Rafael Leon
Foto de mi propia autoría

Con eso debemos de entender el significado de que es función, valor y vitalidad para poder tener una base de:

Revalorización de la Función por medio de la Vitalidad Barrial “EL PABELLÓN DEL OCIO LA FLORESTA”



¿Qué es función?



Diversas actividades dentro del edificio y su entorno.



Capacidad de satisfacer necesidades.

¿Qué es valor?



¿Qué es vitalidad?

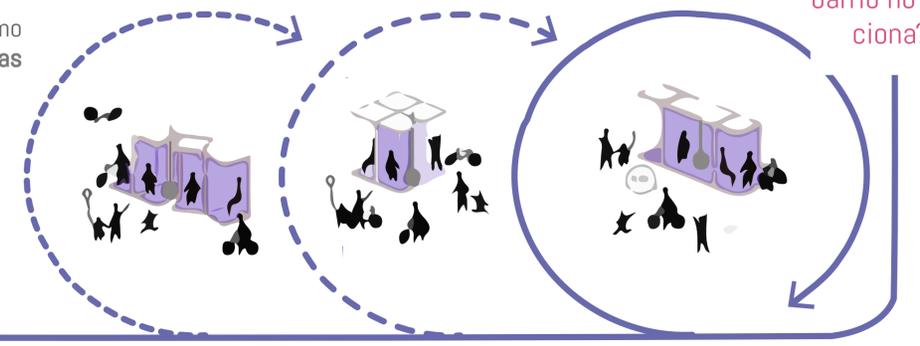


Se trata de las personas como viven, como conviven con las demás y con su entorno



Calle Galavis Foto de mi propia autoría

¿Cómo un barrio no funciona?



Cuando se vuelven sedentarios por falta de funciones.
Carencia de bienestar y desarrollo de las personas y comunidades.
Cuando tiene exceso de funciones y carencias de otras.

Perdida de funcionalidad



Funcionalidad **no compatible** con las necesidades de los habitantes

Una edificación que **deja de ser útil**, debe **transformarse y ser flexible** a nuevos proyectos.

El **estilo de vida** de los habitantes se estanca y **cae en la monotonía**

Problemática

Desbalance de funciones y falta de aprovechamiento en el uso de suelo en los barrios que provoca que los habitantes abandonen las zonas.

Por ende, resultan en consecuencia estas preguntas:

¿Es posible rehabitar barrios donde estén más equilibradas las funciones?

¿Es posible revalorizar un barrio por medio del aprovechamiento de las funciones?

ODS



Cuáles variables son necesarias para poder comprender que zonas tienden a funcionar y con ello entender como se puede revalorizar, con vitalidad.



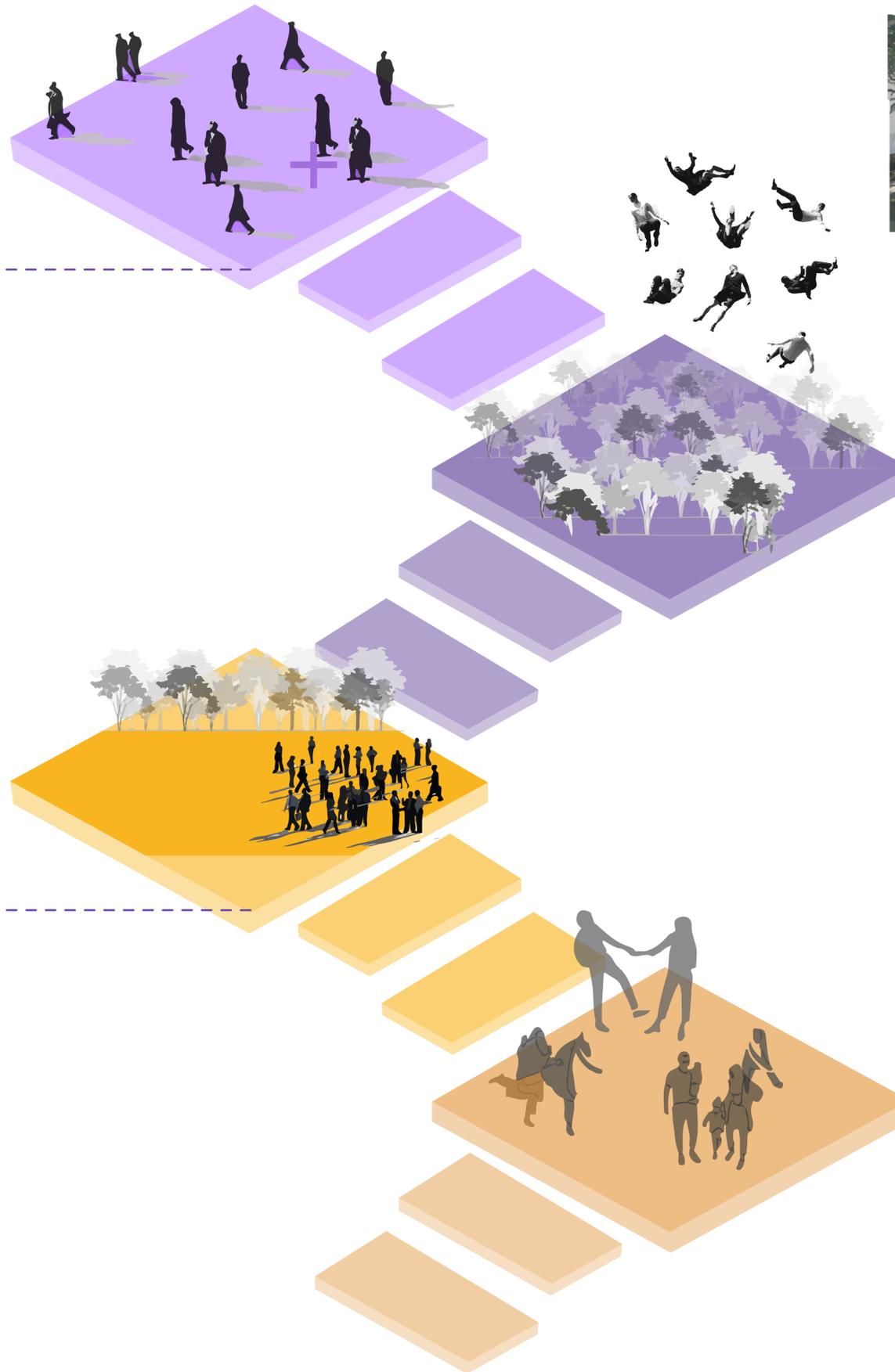
Y como el lote puede contribuir a esa vitalidad, y con eso se analiza y estudia algunas cosas del lote.

Entonces

¿Qué se va a revalorizar?

Debido a la alta cantidad de comercio en la zona, se puede ser una carencia de ocio para la población.

Lo cual causo una falta de los mismos y una perdida de vitalidad barrial.



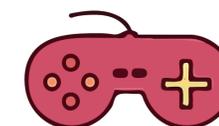
¿Qué pasa si no hago nada?
¿Va a ser igual que hoy? ¿Puede mejorar con la propuesta planteada?

Si, porque mi propuesta, mejora la calidad de vida y la aumenta. Las funciones se aumentan en un área donde no están presentes y, por lo tanto, se crea una conexión de dos partes de La Floresta separadas por un borde.

¿Qué es el ocio?

Las actividades de ocio son aquellas que hacemos en nuestro tiempo libre, no las hacemos por obligación. Si no por un hobby.

¿Si vas a revalorizar, que revalorizas?
El ocio del lugar para que las personas aumenten las funciones y su vitalidad barrial, además con ello la seguridad y la movilidad mejorarán.



Actualmente, la zona carece de lugares de ocio, por lo que el proyecto tiene como fin crear uno para satisfacer las necesidades de esa área en particular. Asimismo, no hay ningún parque de bolsillo en el área, pero a través del plan de masas se planea implementar uno para promover la presencia de áreas verdes en la zona.

02

Momento 02

Análisis

- M2.A1 Análisis General urbano, Mapas
- M2.A2 Mapas de Percepciones Barriales y Peatonales
- M2.A3 Mapas de actividades
- M2.A4 Mapas de selección de lote
- M2.A5 Cruce de mapas y Mapa de Tratamiento Urbano
- M2.A6 Datos del Lote
- M2.A7 Ficha de la Casa Patrimonial
- M2.A8 Análisis de manzanas alrededor del lote
- M2.A9 Análisis de sostenibilidad
- M2.A10 Análisis de los actores

ANÁLISIS GENERAL URBANO

BARRIO "LA FLORESTA"

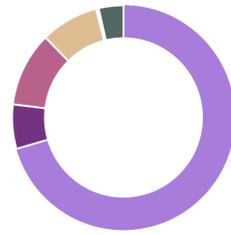
La Floresta, fundada en 1917, es un barrio tradicional del centro norte de Quito, uno de los primeros en formarse a las afueras del centro histórico de la ciudad. Así mismo limita con otros barrios igual de importantes para la ciudad como son: La Mariscal, La Vicentina, El Dorado y Guápulo.

En 2021 fue declarado como patrimonio cultural nacional de bienes inmuebles por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, esto por sus residencias tradicionales y la naturaleza del entorno.

Mediante esta medida se planea preservar estos bienes ya que este barrio está en constante cambio por ser un espacio culturalmente muy atractivo, que alberga nuevas propuestas sociales y económicas con presencia de población joven, estudiantes universitarios, extranjeros y artistas que dinamizan el espacio.

Es por ello que se plantea un proyecto enfocado en las necesidades del barrio, en la temática antes mencionada y basándose en un análisis urbano.

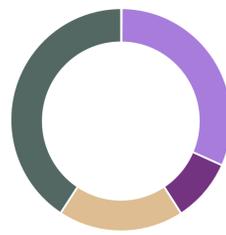
Población fija



LEYENDA

Residencia 177 predios / población	█
Restaurantes 16 predios / población	█
Comercio 27 predios / población	█
Otros 21 predios / población	█
Residencia edificios 9 predios / población	█

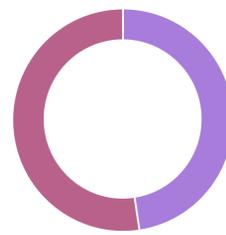
Población por educación



LEYENDA

Ninguno 0.09%	█
Básico 31%	█
EBA 9%	█
2do Nivel 18%	█
Superior 40%	█

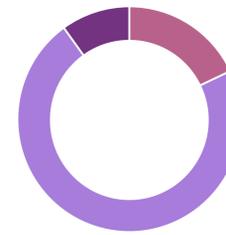
Población según sexo



LEYENDA

Mujeres 4286	█
Hombres 3896	█

Población según edad



LEYENDA

0-14 años	█
15-65 años	█
65+ años	█

LA FLORESTA

Habitantes 2022



10 908 Hab.

135 Hab / Ha

Tamaño (Ha)



7.94 m2/Hab

130.27 Ha

% Dependiente Patrimonio



141 Bienes Patrimoniales

11.2%

Polígono de Patología



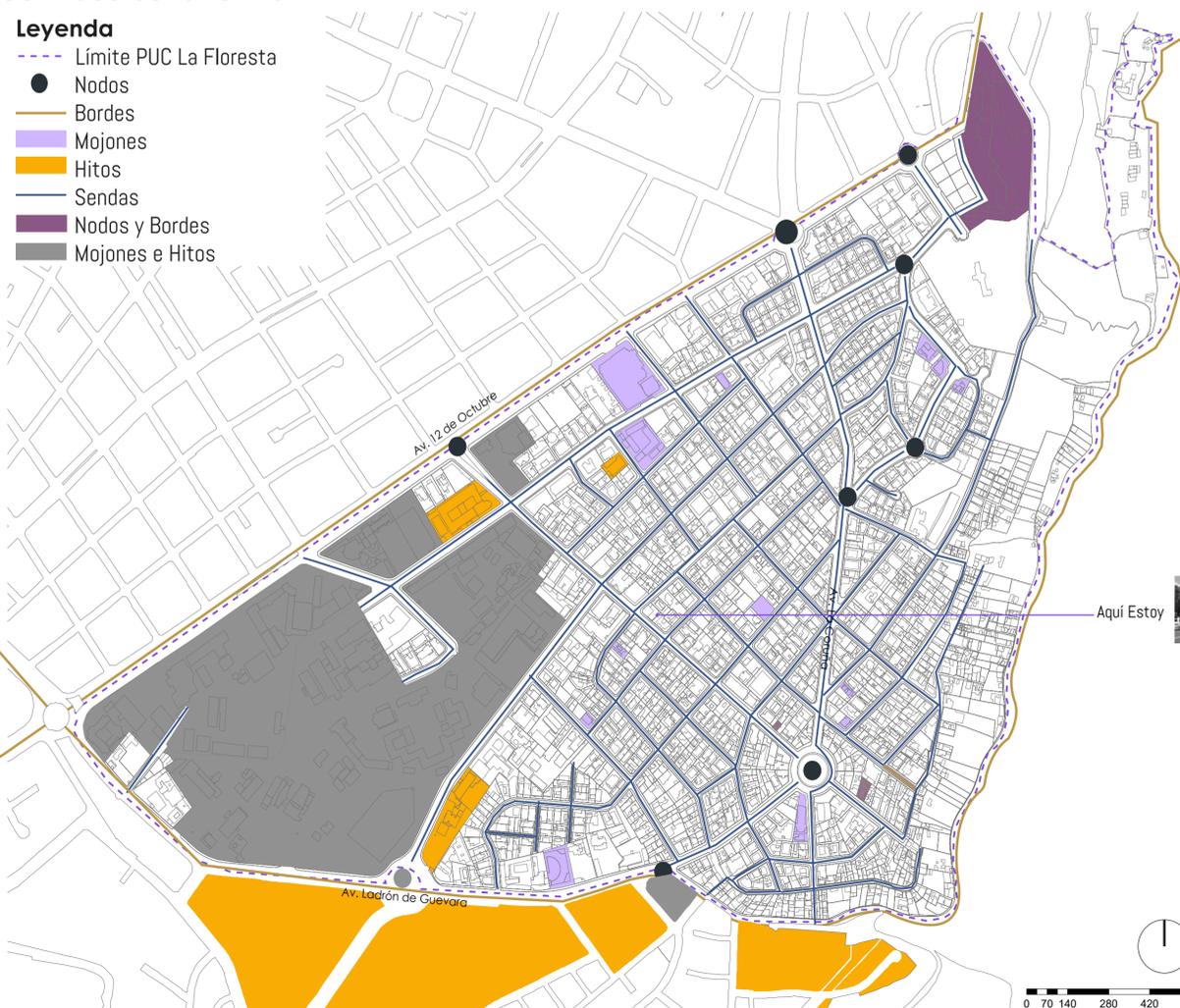
Tratamiento Urbanístico



5 Sentidos de la forma

Leyenda

- Límite PUC La Floresta
- Nodos
- Bordes
- Mojones
- Hitos
- Sendas
- Nodos y Bordes
- Mojones e Hitos



Aquí Estoy



(Secretaría de Hábitat y Vivienda, 2023)

Los nodos son puntos estratégicos de la ciudad que concentran un intenso movimiento y hacia los cuales se dirige el transporte. Por otro lado, los bordes son límites lineales que separan dos fases o interrupciones en la continuidad, y que por lo general no son considerados como rutas o sendas. Los mojones, a su vez, son puntos de referencia externos, como edificios, señales, tiendas o montañas, que el observador no ingresa pero que le sirven como referencia visual. Los hitos, por su parte, son lugares físicos y estructuralmente destacados, o con un significado simbólico, que funcionan como puntos de reconocimiento urbano.

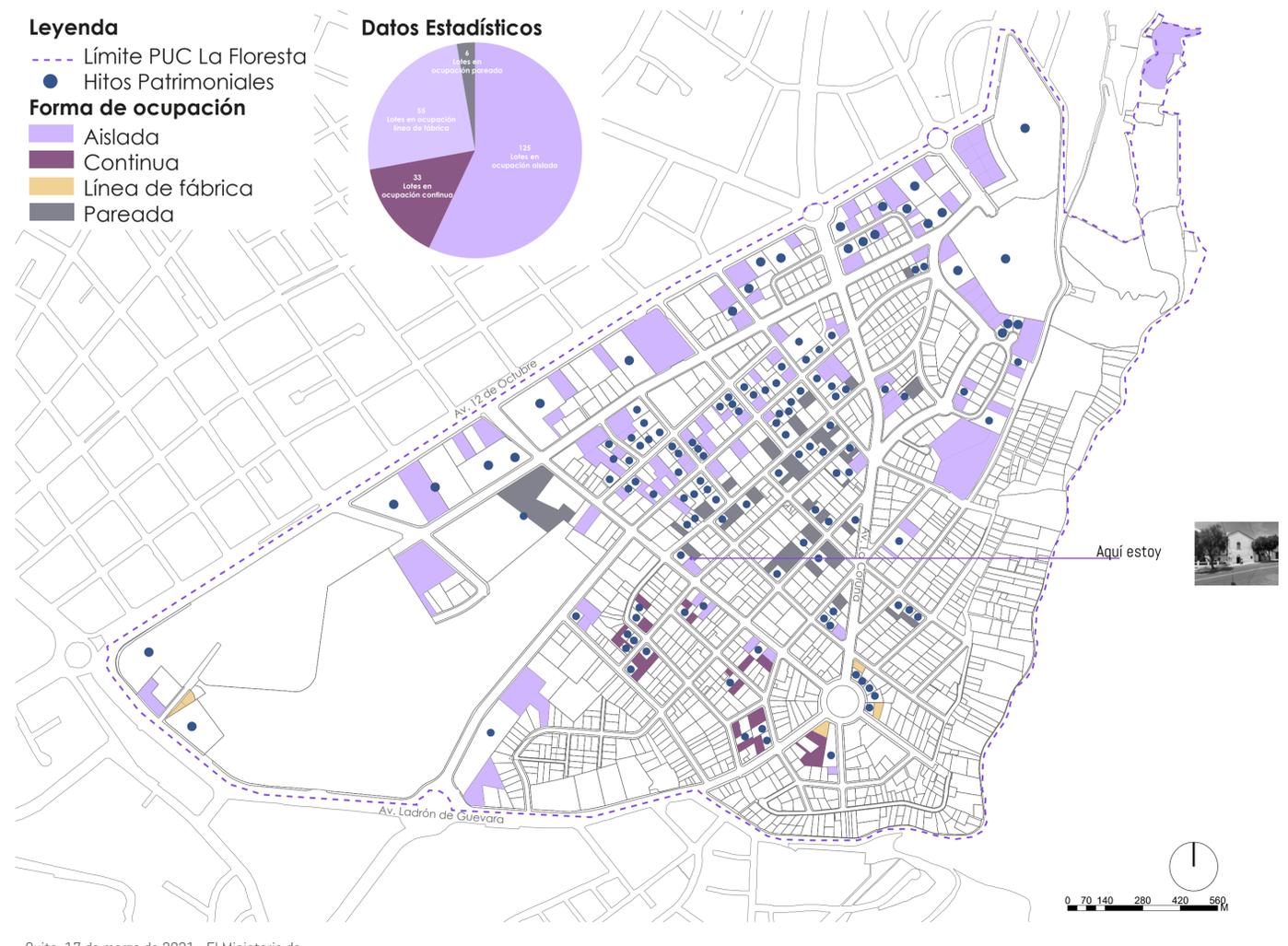
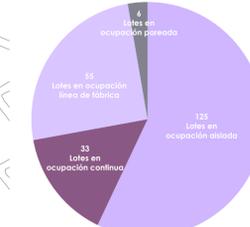
En resumen, se puede observar que hay escasos lugares de referencia para indicar una ubicación específica. Además, existen áreas donde predominan las sendas con alto tráfico, lo que fomenta el uso de vehículos en lugar de caminar. Esto puede dificultar la movilidad peatonal y promover una dependencia excesiva en el transporte motorizado.

Construcciones Patrimoniales

Leyenda

- Límite PUC La Floresta
- Hitos Patrimoniales
- Forma de ocupación
- Aislada
- Continua
- Línea de fábrica
- Pareada

Datos Estadísticos



Aquí estoy



(Secretaría de Hábitat y Vivienda, 2023)

Quito, 17 de marzo de 2021.- El Ministerio de Cultura y Patrimonio (MCyP), mediante Acuerdo Ministerial Nro. MCYP-MCYP-2021-0030-A, declara al barrio La Floresta como Patrimonio Cultural Nacional de Bienes Inmuebles, a fin de establecer medidas de protección o salvaguarda de este sector del Distrito Metropolitano de Quito.



Percepciones

Percepción Peatonal



La presencia de vegetación en la zona este del Plan de Uso de Suelo (PUC) La Floresta contribuye significativamente a la calidad ambiental. Sin embargo, según la percepción de la ciudadanía, no existen iniciativas ambientales comunitarias.



Según la percepción general de la población encuestada, se sugiere limitar las actividades económicas relacionadas con el comercio a gran escala en sectores específicos, y en cambio, fomentar la economía local y el emprendimiento.

Percepción Barrial

Leyenda

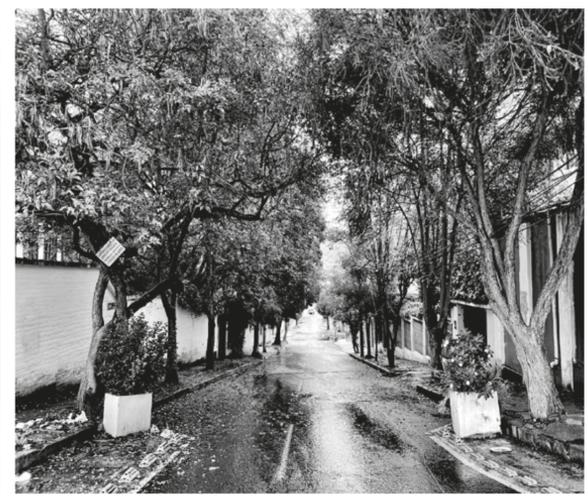
- Límite PUC La Floresta
- Lotes



(Secretaría de Hábitat y Vivienda, 2023)

La ciudadanía exige la implementación de procesos participativos y capacitación en gestión de riesgos, debido al alto riesgo de movimientos en masa en la zona este.

Se observa una alta presencia de restaurantes, lo que implica una mayor generación de residuos y exige un compromiso ambiental en su tratamiento. Se requiere una recolección de residuos de doble jornada y una gestión responsable de los mismos.



Mapas de actividades

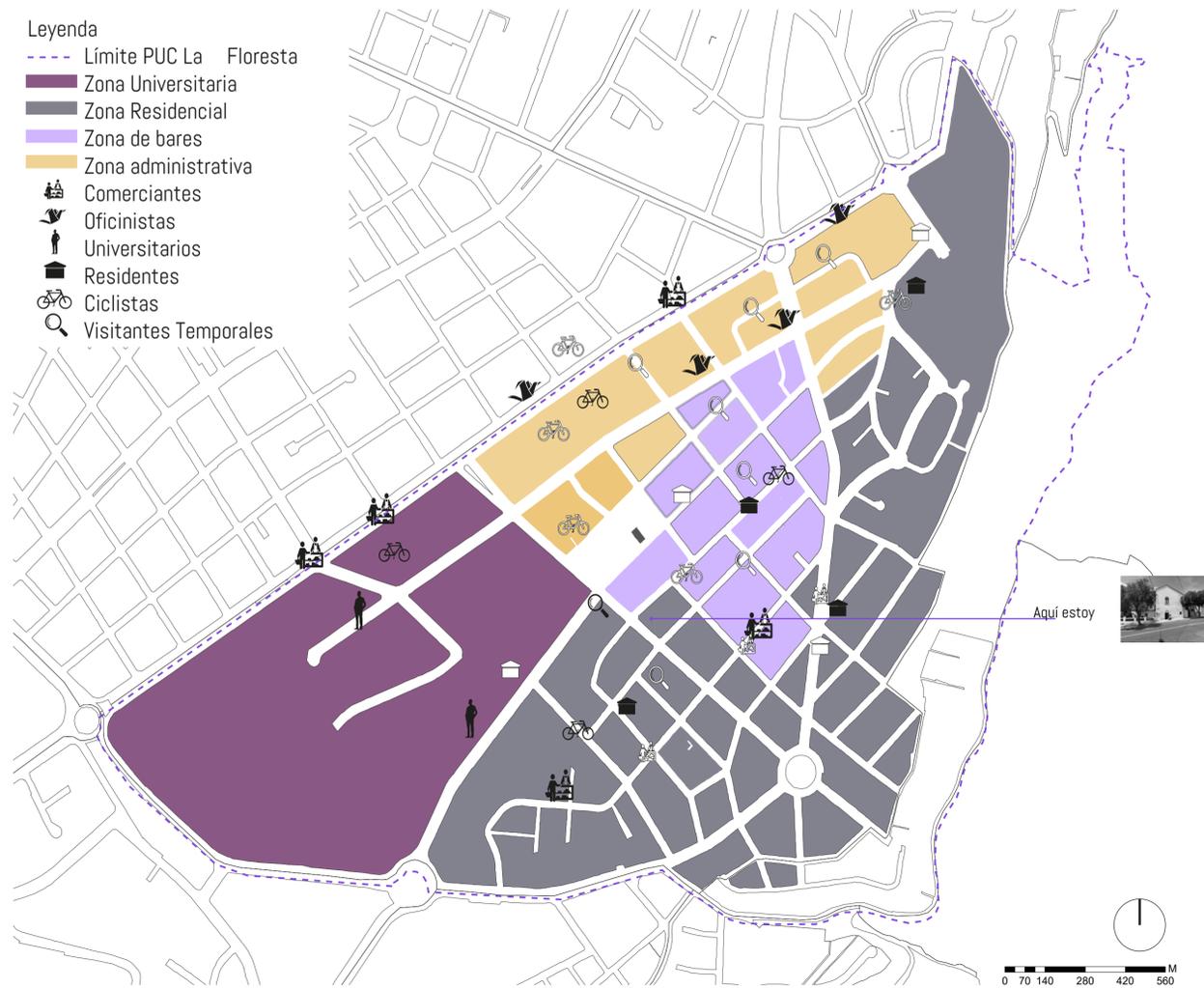
Actividades Barriales / Lun-Jue / Vier-Dom

Se puede observar que durante los fines de semana, hay un aumento en la presencia de usuarios temporales, mientras que el tráfico vehicular tiende a disminuir en comparación con los días laborales. Además, se nota un aumento de ciclistas en estos días. Por las noches, las actividades se concentran en la Avenida Reina la Católica, mientras que durante el día, se concentran principalmente en la zona residencial.

(Secretaría de Hábitat y Vivienda, 2023)



- Leyenda**
- - - Límite PUC La Floresta
 - Zona Universitaria
 - Zona Residencial
 - Zona de bares
 - Zona administrativa
 - 🏪 Comerciantes
 - 👤 Oficinistas
 - 🎓 Universitarios
 - 🏠 Residentes
 - 🚲 Ciclistas
 - 🔍 Visitantes Temporales



Actividades Comerciales

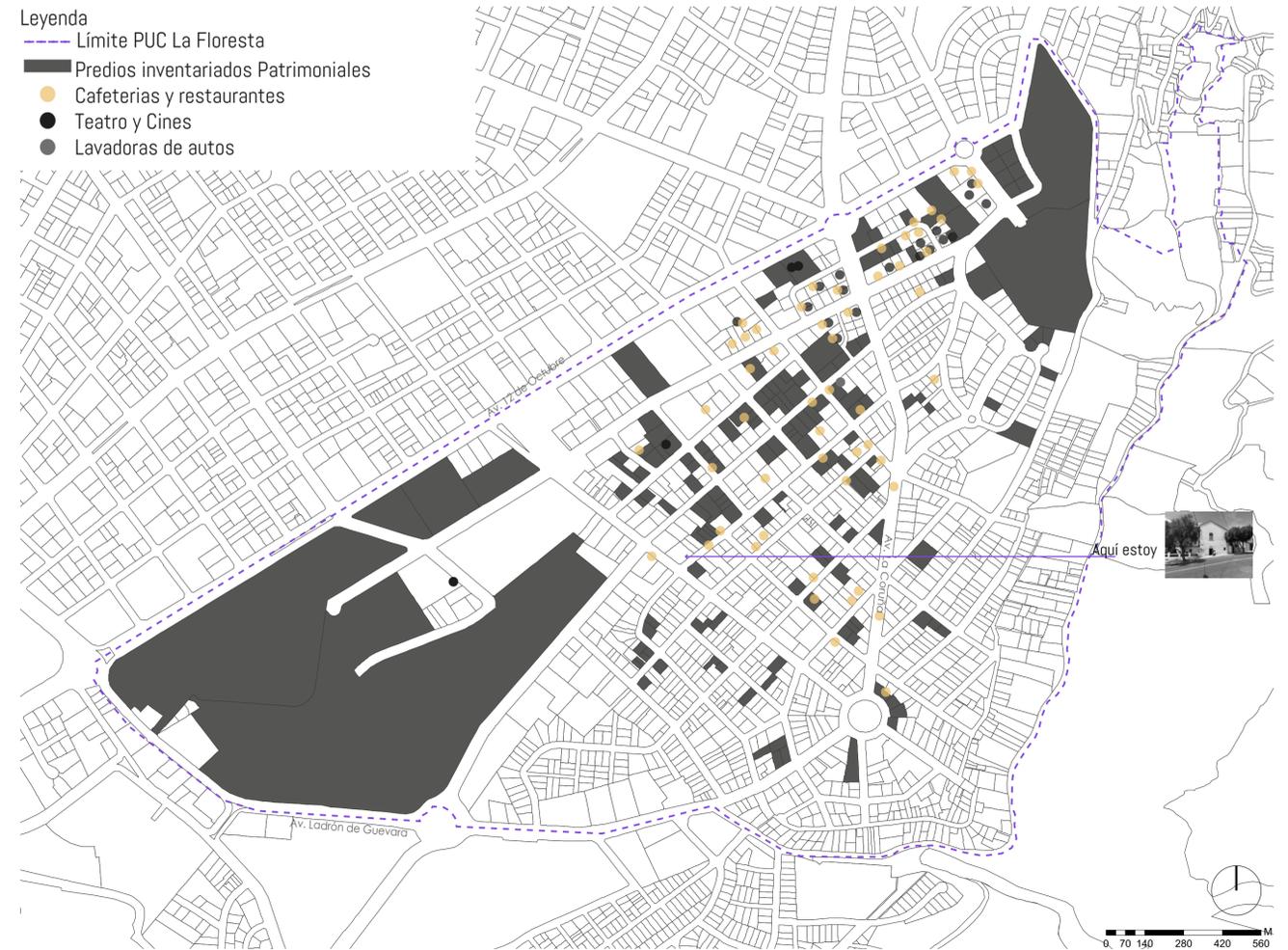
Se puede evidenciar que la gran mayoría de los terrenos en La Floresta son de propiedad privada, representando el 83% del inventario. Estos terrenos albergan diversas actividades económicas en el barrio, como bares, teatros, cines, cafeterías y restaurantes. En otras palabras, se aprovecha el patrimonio existente para darles nuevas funcionalidades, lo que genera un desarrollo económico en la zona.

(Secretaría de Hábitat y Vivienda, 2023)



Establecimiento	Can dad
Espacios culturales	14
Gastronomía	18
Bienestar	5
Modas / Diseño / Libros / Música	15
Tiendas / Bazares / Otros	9
Total	61

- Leyenda**
- - - Límite PUC La Floresta
 - Predios inventariados Patrimoniales
 - Cafeterías y restaurantes
 - Teatro y Cines
 - Lavadoras de autos

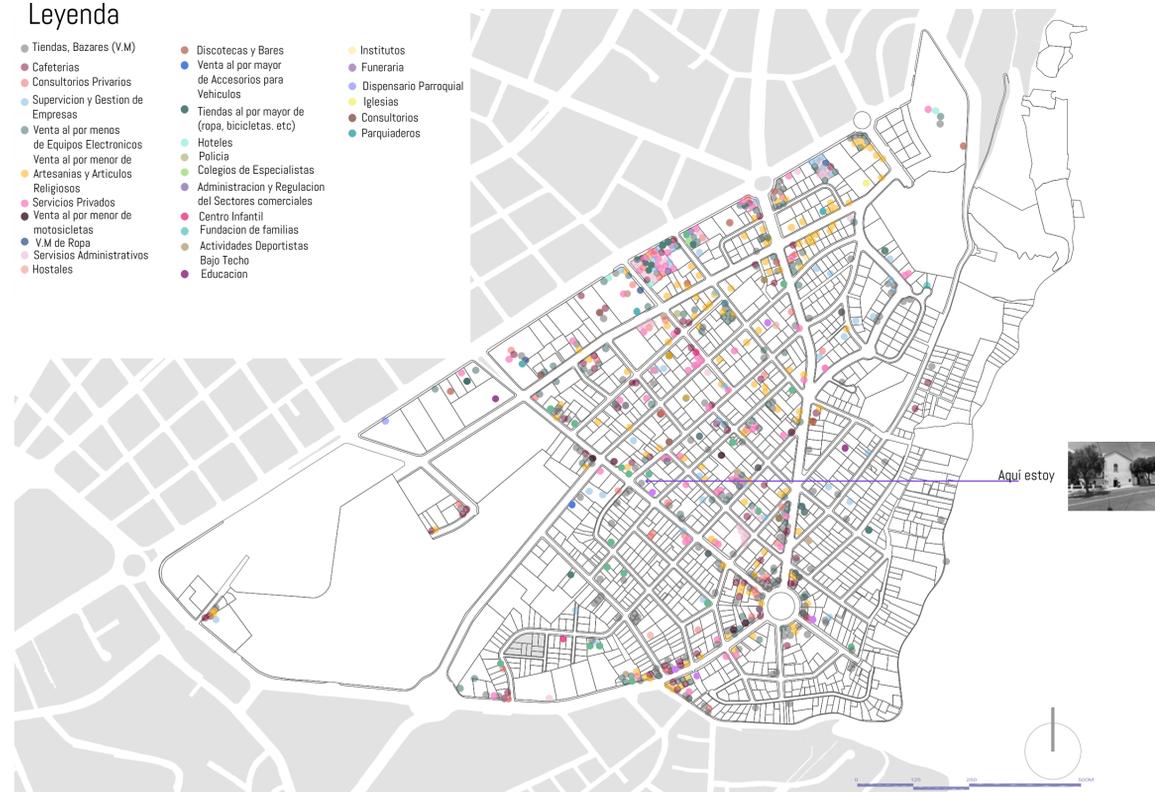


Selección del lote

Actividades + Comercio

Leyenda

- Tiendas, Bazares (V.M)
- Cafeterías
- Consultorios Privados
- Supervisión y Gestión de Empresas
- Venta al por menos de Equipos Electronicos
- Venta al por menor de motocicletas
- V.M de Ropa
- Servicios Administrativos
- Hostales
- Discotecas y Bares
- Venta al por mayor de Accesorios para Vehiculos
- Tiendas al por mayor de (ropa, bicicletas, etc.)
- Hoteles
- Policia
- Colegios de Especialistas
- Administración y Regulación del Sectores comerciales
- Centro Infantil
- Fundación de familias
- Actividades Deportistas
- Bajo Techo
- Educación
- Institutos
- Funeraria
- Dispensario Parroquial
- Iglesias
- Consultorios
- Parquiaderos



La cantidad y variedad de negocios puede variar significativamente en diferentes partes del sector.

Mapa de Contraste

Leyenda

- Lotes
- Puntos de Actividades + Comercio



Muestra la variación en la cantidad de actividades comerciales en diferentes zonas.

Seguridad + Servicios y Comercios

Leyenda

- Alta
- Media
- Bajo
- Servicios y Comercios



Hay zonas en el barrio donde la criminalidad es más alta y se ha logrado identificar algunas de estas áreas específicas.

Movilidad + Densidad

LEYENDA

- Semáforo
- Parada de Taxi
- Zona Azul
- Rutas Urbanas
- Rutas Inter provinciales
- Paradas de Bus
- Ciclovías
- Estacionamientos de Bicicletas
- Densidad**
- Muy Baja (<50)
- Baja (51 y 100)
- Media (101 y 150)
- Alta (151 y 200)
- Muy Alta (>200)



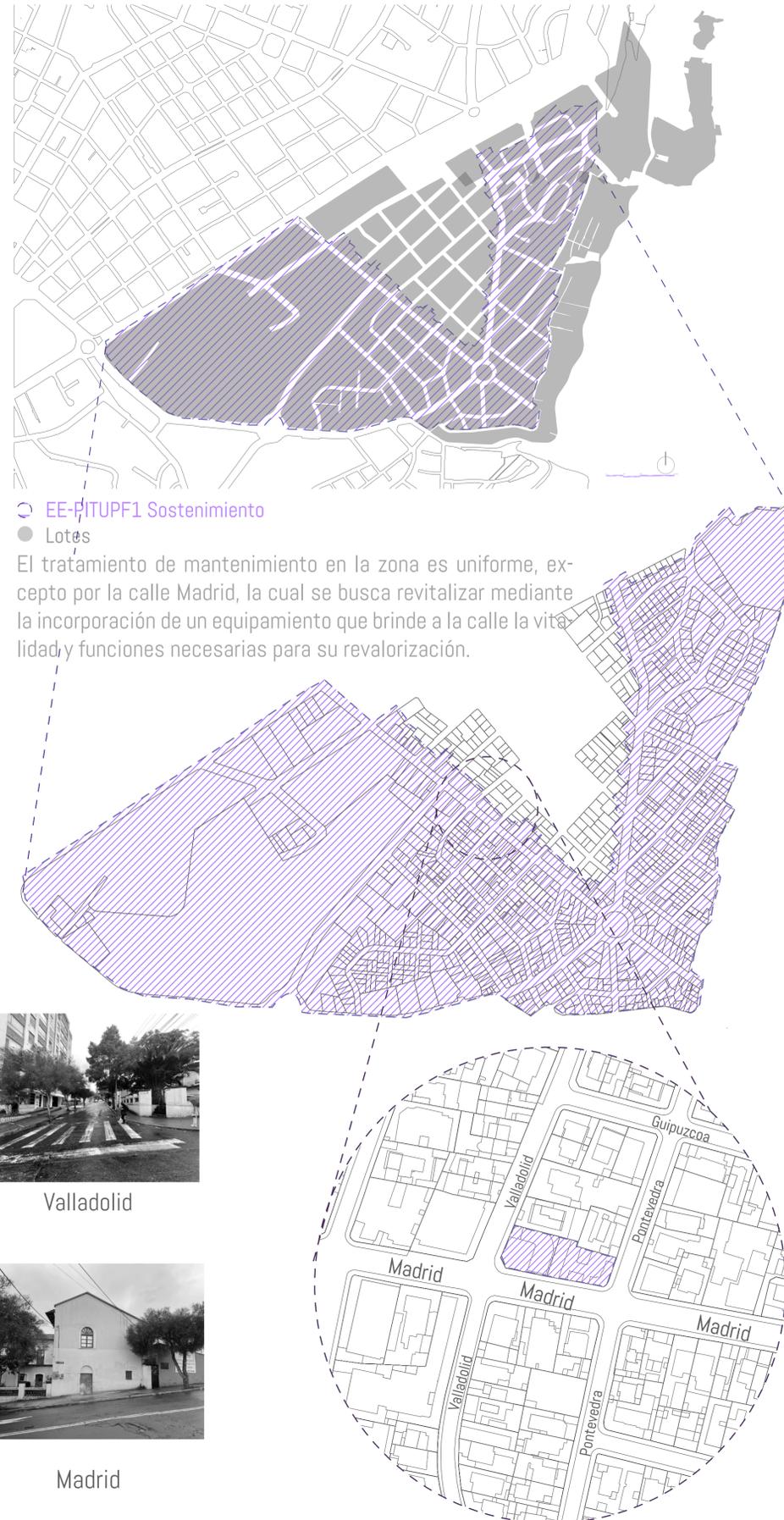
Como se puede observar, la movilidad pública en la zona no está adecuadamente abastecida y tampoco hay una conexión a través de una ciclovía.

Cruce de Mapas



En base a lo que mencionas, se seleccionó esta zona debido a su baja densidad poblacional y a su falta de movilidad de bicicletas. A pesar de esto, se observó una alta cantidad de comercios y actividades en la zona. Sin embargo, se identificó que la zona carece de opciones de ocio para sus residentes.

Tratamiento Urbanístico



EE-PITUPF1 Sostenimiento
Lotes

El tratamiento de mantenimiento en la zona es uniforme, excepto por la calle Madrid, la cual se busca revitalizar mediante la incorporación de un equipamiento que brinde a la calle la vitalidad y funciones necesarias para su revalorización.



Valladolid



Madrid

IRM

Datos del Predio
Numero: 227125
Estado del predio: Activo

Áreas de construcción

Área de construcción cubierta:
455.91 m²
Área gráfica (Sistema catastral):
475.85m²
Área según escritura: 505.00 m²

Suelo

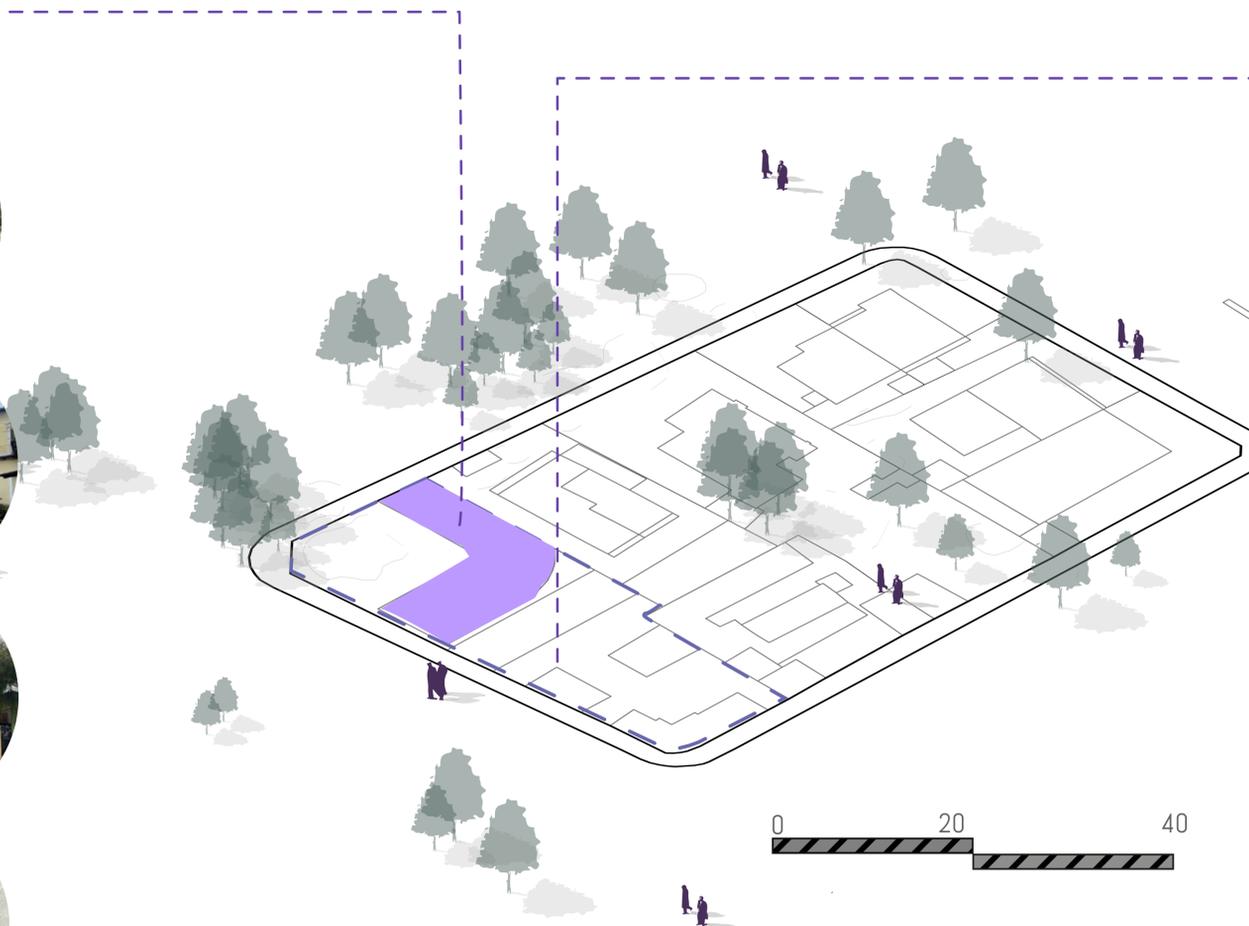
Forma de ocupación: A aislada
Es Patrimonio
Tratamiento: Protección Urbanística
de pisos: 8

Patrimonio

El patrimonio es una casa residencial de dos pisos ubicada en las calles Madrid y Valladolid. Con un patio delantero con un acceso a la calle por medio de unas escaleras. Y con diferentes actividades en planta baja como una tienda y una carpintería.



Con ambos lotes nos sale un total de 971.03 m²



IRM

Datos del Predio
Numero: 63409
Estado del predio: Activo

Áreas de construcción

Área de construcción cubierta:
254.63 m²
Área gráfica (Sistema catastral):
495.18m²
Área según escritura: 505.00 m²

Suelo

Forma de ocupación: A aislada
Tratamiento: Protección Urbanística
de pisos: 8

Es un conjunto de pequeñas, edificaciones las cuales sirven como un servicio de autos.



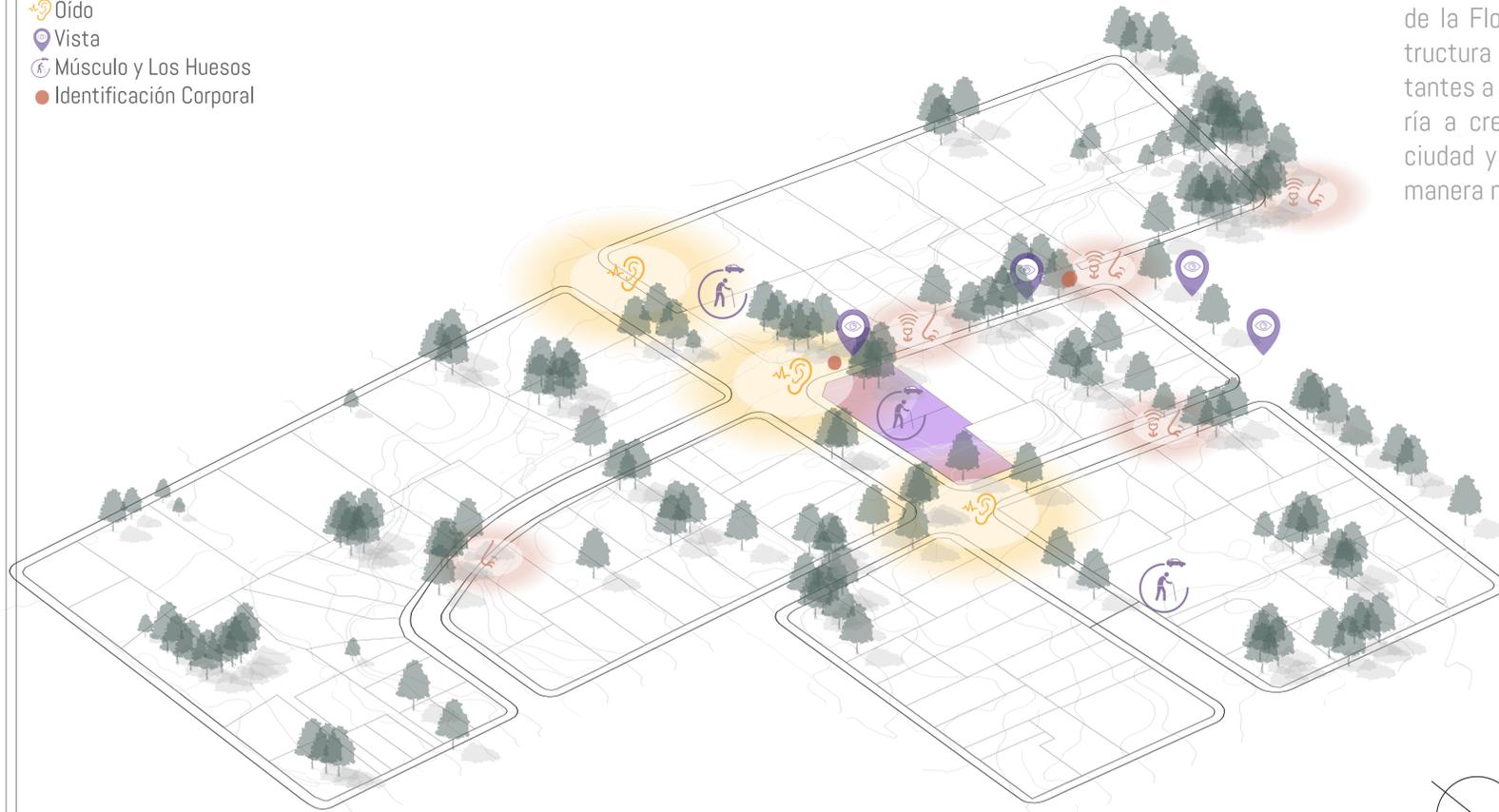
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA



ENTIDAD INVESTIGADORA:		FICHA BI-1 DE REGISTRO					
REGISTRADO POR:		ARCHIVO No.	REGISTRO No:	1-oct			
DENOMINACION DEL BIEN INMUEBLE:		CODIGO DE BIENES	IBI-17-01-04-230-136006112				
NOMBRE:		CLAVE CATASTRAL:	1030519008				
TENENCIA		USOS	LOCALIZACION				
ESTATAL		ORIGINAL:	PROVINCIA: PICHINCHA	CANTÓN QUITO	CIUDAD QUITO		
MUNICIPAL							
MILITAR			PARROQUIA Ma. Sucre	CALLE PRINCIPAL MADRID	No. N24B		
RELIGIOSO		ACTUAL		INTERSECCION VALLADOLID			
PRIVADO	X		URBANA X	RECINTO:	COMUNIDAD:		
OTROS:			RURAL	SITIO:	OTROS:		
COORDENADAS GEOGRAFICAS UTM: X=501674.41 / Y=9976889.86							
FOTO 1-2			FOTO 3-4				
AREA CONSTRUIDA:		AREA DEL TERRENO:	1204.67 m2				
EPOCA CONSTRUCCION			FOTO PRINCIPAL				
SIGLO		FECHA / DECADA					
XVI - XVII (1600)		1917/1963					
XVII - XVIII (1700)							
XVIII - XIX (1800)							
XX (1900 A 1999)						X	
XXI (2000 en Adelante)							
ESTADO DE CONSERVACION (%)							
SOLIDO							
DETERIORADO			X				
RUINOSO							
ACCIONES EMERGENTES RECOMENDADAS							
Predio perteneciente al patrimonio cultural nacional mediante Acuerdo Ministerial Nro. MCYP-MCYP-2021-0030-A de fecha 17 de marzo de 2021. Para cualquier intervención acercarse a la STHV para contar con la asesoría técnica respectiva"							
VULNERABILIDAD							
RIESGOS NATURALES							
ERUPCIONES		INUNDACIONES					
SISMOS		FALLAS GEOLÓGICAS					
DESLAVES		OTROS					
ANTROPICOS							
Conflictos Tenencia		Abandono		FOTOGRAFO: Camila Cando			
Malas intervenciones		Otros		FECHA FOTOGRAFIA: 16-08-2023			

Sentidos de Pallasmaa

- LEYENDA
- Olfato
 - Oído
 - Vista
 - Músculo y Los Huesos
 - Identificación Corporal



La zona se pueden identificar 5 de los 7 sentidos mencionados por Pallasmaa, siendo el sentido del músculo y los huesos el más destacado debido a la gran pendiente que posee.

Sin embargo, la falta de mantenimiento en las aceras agrava esta situación. Adicionalmente, se puede percibir una des-conexión entre la zona y la vía de alta circulación vehicular, generando un borde de percepción.



Imagen de la Calle Valladolid



Imagen de la Calle Madrid

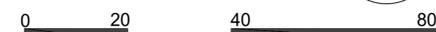


Los 5 Elementos de Kevin Lynch

La conexión de la Avenida Isabel la Católica y la Plaza de la Floresta con la Calle Madrid mejoraría la estructura urbana y ayudaría a los ciudadanos y visitantes a comprender mejor la ciudad. Esto contribuiría a crear una imagen más clara y legible de la ciudad y a identificar sus puntos de referencia de manera más sencilla.



- LEYENDA
- Hito
 - Nodos
 - Senda
 - Borde
 - Proyecto



Análisis de sostenibilidad

ODS

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) son una serie de metas establecidas por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) para abordar los desafíos globales más apremiantes.

Estos objetivos buscan no solo erradicar la pobreza extrema y el hambre, sino también promover la igualdad de género, garantizar la educación de calidad, impulsar el crecimiento económico sostenible, fomentar la acción climática y proteger la vida en la tierra y bajo el agua.

Los ODS nos invitan a todos, gobiernos, empresas, organizaciones y ciudadanos, a asumir la responsabilidad de construir un mundo más justo, próspero y sostenible para las generaciones presentes y futuras.

De los cuales vamos a trabajar con:

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



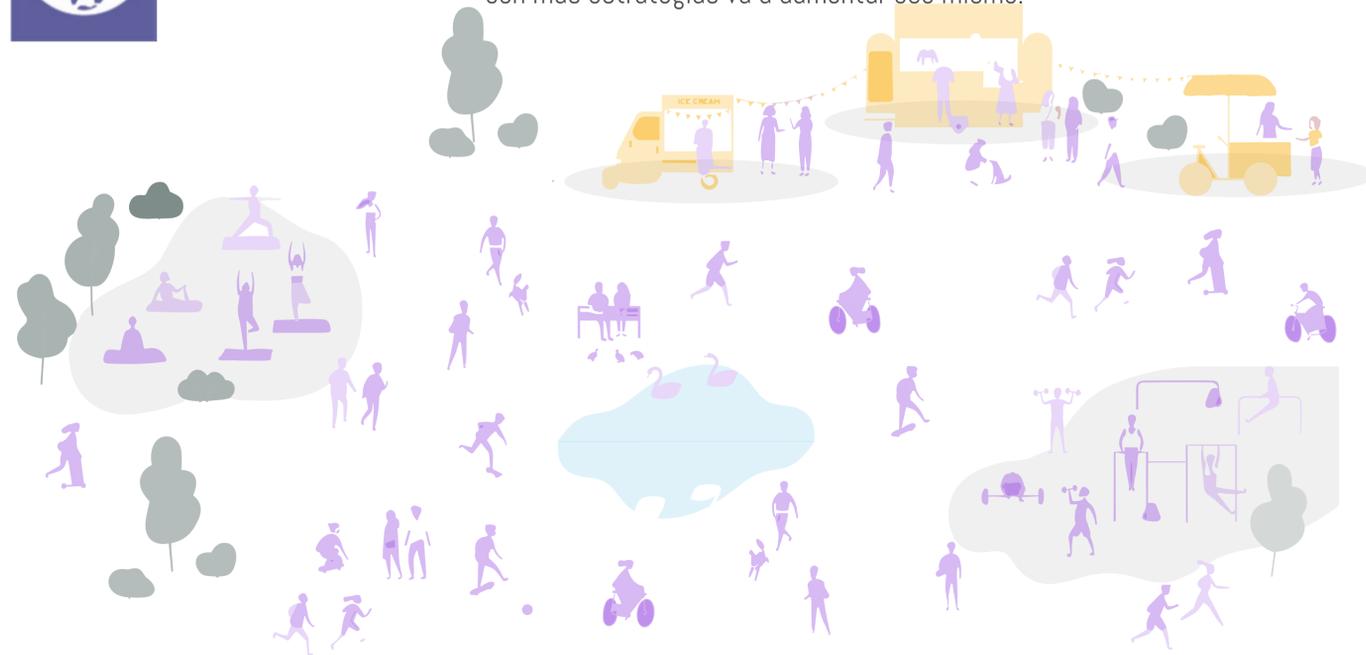
Gracias al plan masa la vitalidad del ocio, se está pensando en ejes verdes. En pacificar calles para darle más prioridad al peatón y a tener más vegetación en estas mismas calles, ya que carecen de los mismos.



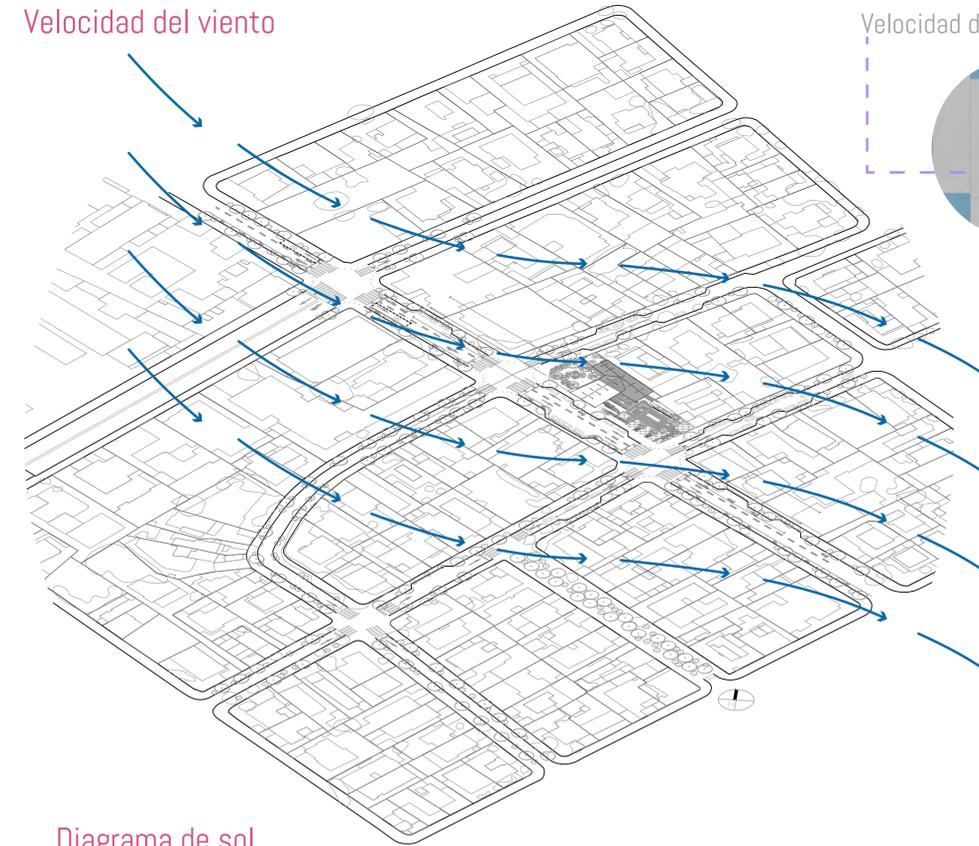
En el proyecto se van a tratar estrategias que ayuden al diseño para poder tener una huella de carbono más amigable con el ambiente.



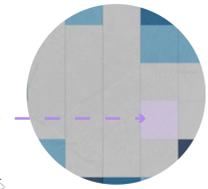
Con todo lo antes mencionado, se puede generar una acción con el clima y con más estrategias va a aumentar ese mismo.



Velocidad del viento



Velocidad del viento: 4.6 km/h



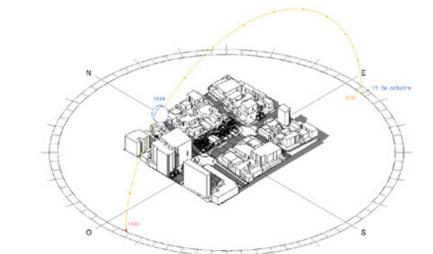
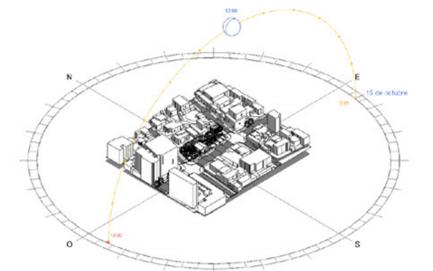
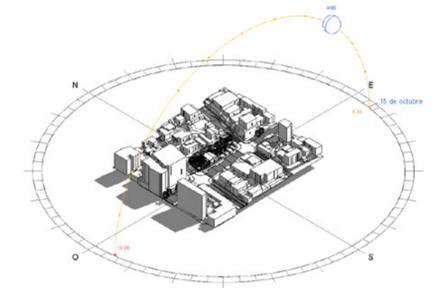
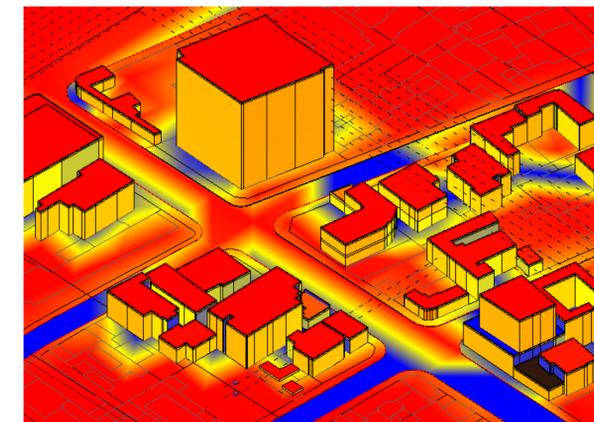
Los vientos son fuertes y regulares de diciembre a abril, mientras que de junio a octubre son tranquilos. Además, cruzar de este a oeste puede ser difícil debido a la fuerza de los vientos en algunas épocas del año.

Diagrama de sol

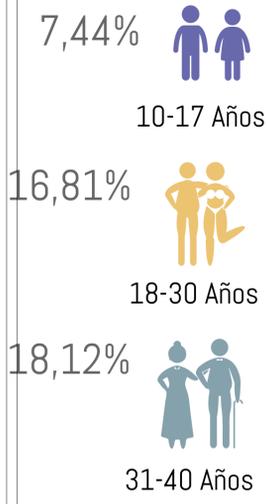
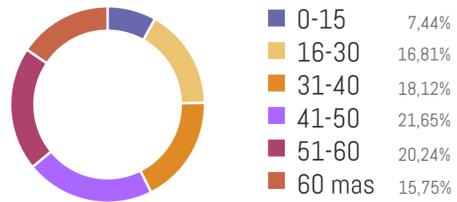
Ecuador el amanecer y el atardecer no cambian mucho a lo largo del año debido a su cercanía a la línea del ecuador y la posición del sol, que no se aleja demasiado en su movimiento hacia el norte o hacia el sur.

Salida del sol: 05:56
Puesta de sol: 18:01
Duración del día: 12:05

Se puede ver que tiene una radiación muy grande en cada una de las cubiertas de los edificios.



ANÁLISIS DE ACTORES



Adultos Jovenes

Se puede ver que entre las edades 0 a 41 años, 42,37% del total. Eso quiero decir que es menos del 50% de la población.

Necesidades

Espacios para Divertirse + Relajarse + Ocio

Actividades + Ocio

- Escalada
- Baile
- Prácticas de Yoga
- Gimnasio
- spa
- Zona de Juegos niños
- Nutrición

Espacios

- La zona de escalada de niño y/o adolescentes teniendo una pared de 3m o 4m, con espacio de circulación de 1m. Aparte se debe de pensar en espacios acolchonados.
- Espacios bien iluminados con ventilación y apoyos para los bailarines
- Debe de a ver una zona amplia al menos de 2m2 por persona, implementos como colchonetas, y llegada de luz con buena ventilación.
- Deben de tener zonas de cardio, de peso integrados y libres.
- Debe de a ver áreas de relajación, áreas de hidroterapias, sala de masajes, área de belleza y bodegas, además se debe de tener un espacio para poder recorrer y la piscina y con eso un sistema de filtrado sistema de bombas.
- Espacio amplio, seguridad, variedad de juegos para promover el desarrollo físico, cognitivo y social de los niños.
- Espacios de unión por medio de la cocina y la comunidad.

Calle Valladolid

Calle Pontevedra



03

Momento 03

Estratégico

M3.E1 Plan Masa "La Vitalidad de la Función"
M3.E2 Estrategias Urbanas
M3.E3 Estrategias Sostenibles
M3.E4 Referentes
M3.E5 Estrategias Arquitectónicas
M3.E6 Estrategias Tectónicas y Estructurales
M3.E7 Programa

Casa Patrimonial



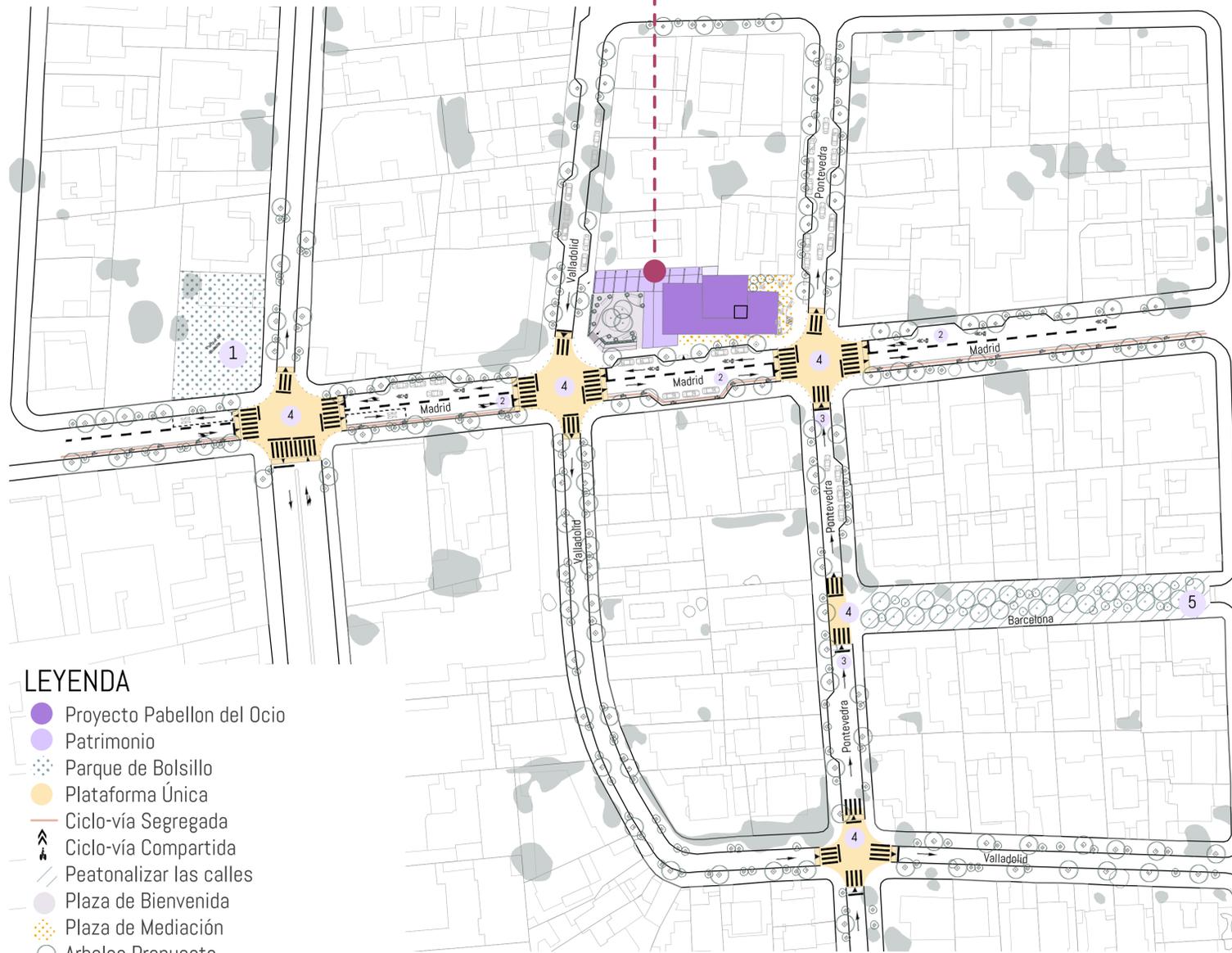
Vista de la calle Madrid



Vista del patio interno de la casa



Vista de la Valladolid



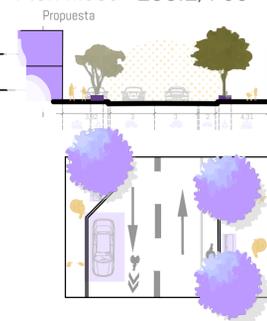
LEYENDA

- Proyecto Pabellon del Ocio
- Patrimonio
- Parque de Bolsillo
- Plataforma Única
- Ciclo-vía Segregada
- Ciclo-vía Compartida
- Peatonalizar las calles
- Plaza de Bienvenida
- Plaza de Mediación
- Arboles Propuesta

2 Eje de la Vitalidad



Vitalización de la calle Madrid, con aumento de las aceras y una ciclo-vía

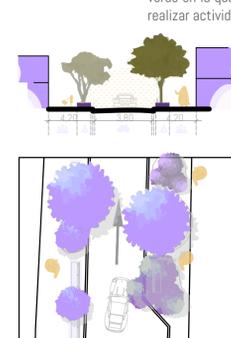
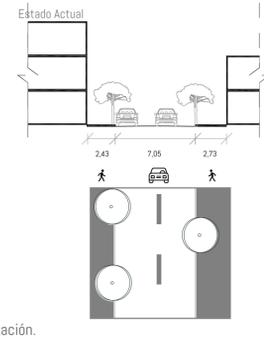


La propuesta se planea aumentar el ancho de las aceras para dar prioridad al peatón, a la vez que se crearán ciclovías y una vía compartida para bicicletas. De esta manera, se busca mejorar la movilidad peatonal y ciclista en la ciudad y hacer que las calles sean más seguras y amigables para quienes transitan a pie o en bicicleta.

4 Calle del Ocio



Cambio la calle a una más pacificada y con arborización.



En la propuesta se plantea aumentar el ancho de las aceras para dar prioridad al peatón en la ciudad.

Pacificaciones



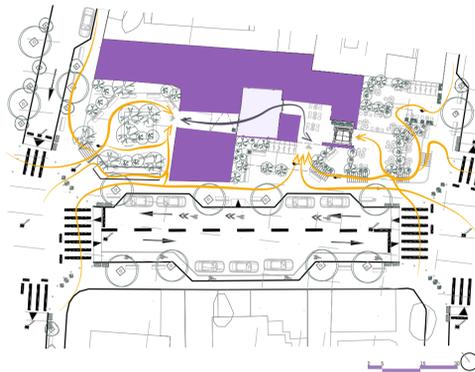
Mapa de Ubicación

Leyenda

- Eje de la Vitalidad
- Calle del Ocio
- Calle Peatonizada
- Plataformas Únicas
- Ampliación de aceras

Parte del proyecto incluye la ampliación de aceras para dar mayor prioridad al peatón y la creación de zonas azules alrededor del proyecto para poder proporcionar estacionamientos. De esta manera, se busca fomentar el uso del transporte activo y reducir la dependencia en vehículos automotores, en línea con los objetivos de sostenibilidad del transporte establecidos en el ODS 11.

Relación calle Exterior



Leyenda

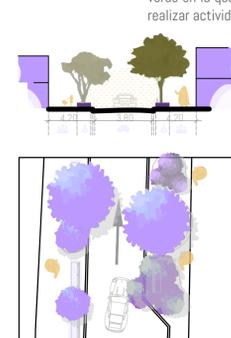
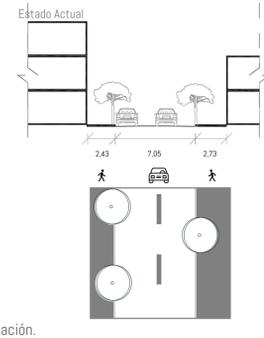
- Proyecto
- Circulación

1 Parque de Bolsillo

Parque de Bolsillo, entre las calles Madrid y Toledo



Foto hoy

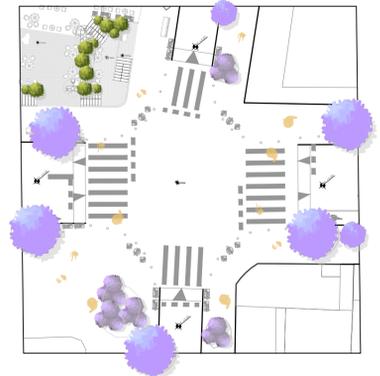


Mejorar la vitalidad y calidad de vida del barrio mediante la creación de un parque de bolsillo que brinde a los residentes una zona verde en la que puedan relajarse y realizar actividades recreativas.

4

Plataforma Única

Las plataformas únicas son un tipo de calzada cuyo objetivo es reducir la velocidad del tráfico vehicular, a la vez que se mejora la conexión de las áreas urbanas y se promueve una mejor convivencia entre peatones, ciclistas y conductores.



Estas plataformas buscan crear un espacio común, donde no haya barreras físicas entre el espacio peatonal y el espacio vehicular, dando prioridad al desplazamiento de los peatones y fomentando un sentido de comunidad en la zona. De esta manera, las plataformas únicas pueden contribuir a la creación de un entorno urbano más sostenible y amigable para todos.

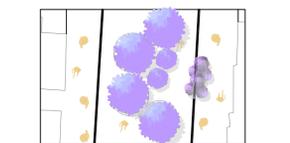
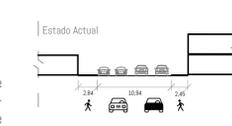
5

Calle Peatonizada

Estado Actual



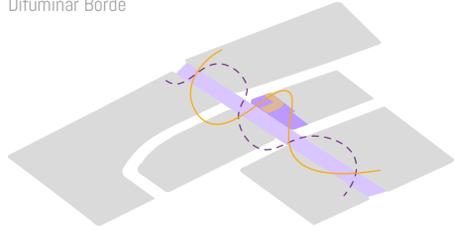
Consiste en peatonizar las calles Barcelona



En la propuesta se plantea aumentar el ancho de las aceras para dar prioridad al peatón en la ciudad.

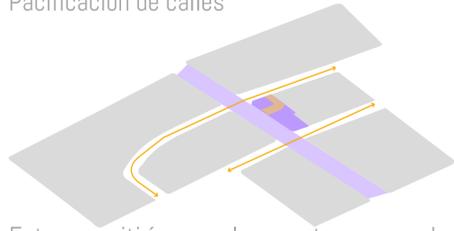
Borde de Percepción

Difuminar Borde

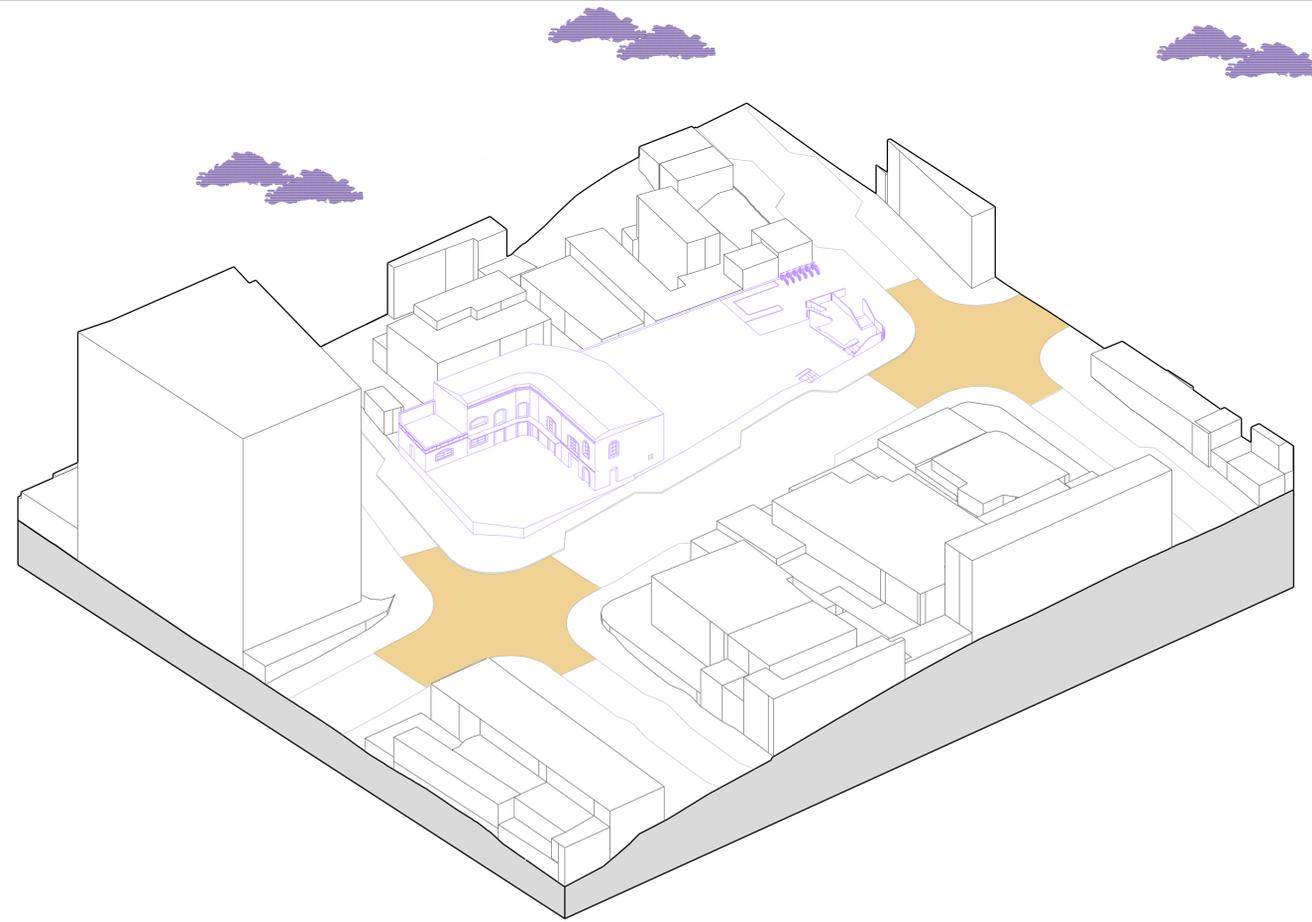


Existe un límite entre dos frentes que se caracteriza por un alto flujo vehicular, lo cual dificulta su integración.

Pacificación de calles

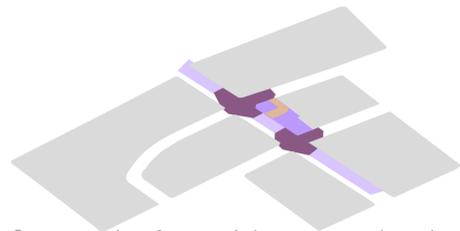


Esto permitiría que los peatones se desplacen de manera más eficiente y segura. Se crean plataformas únicas para mejorar la circulación peatonal en la zona.



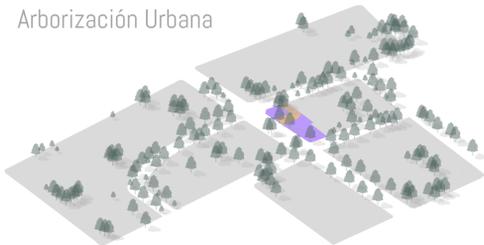
Se están creando plataformas únicas para difuminar el borde de la calle Madrid, con el objetivo de facilitar la circulación de los peatones.

Borde de Muscular y los Huesos

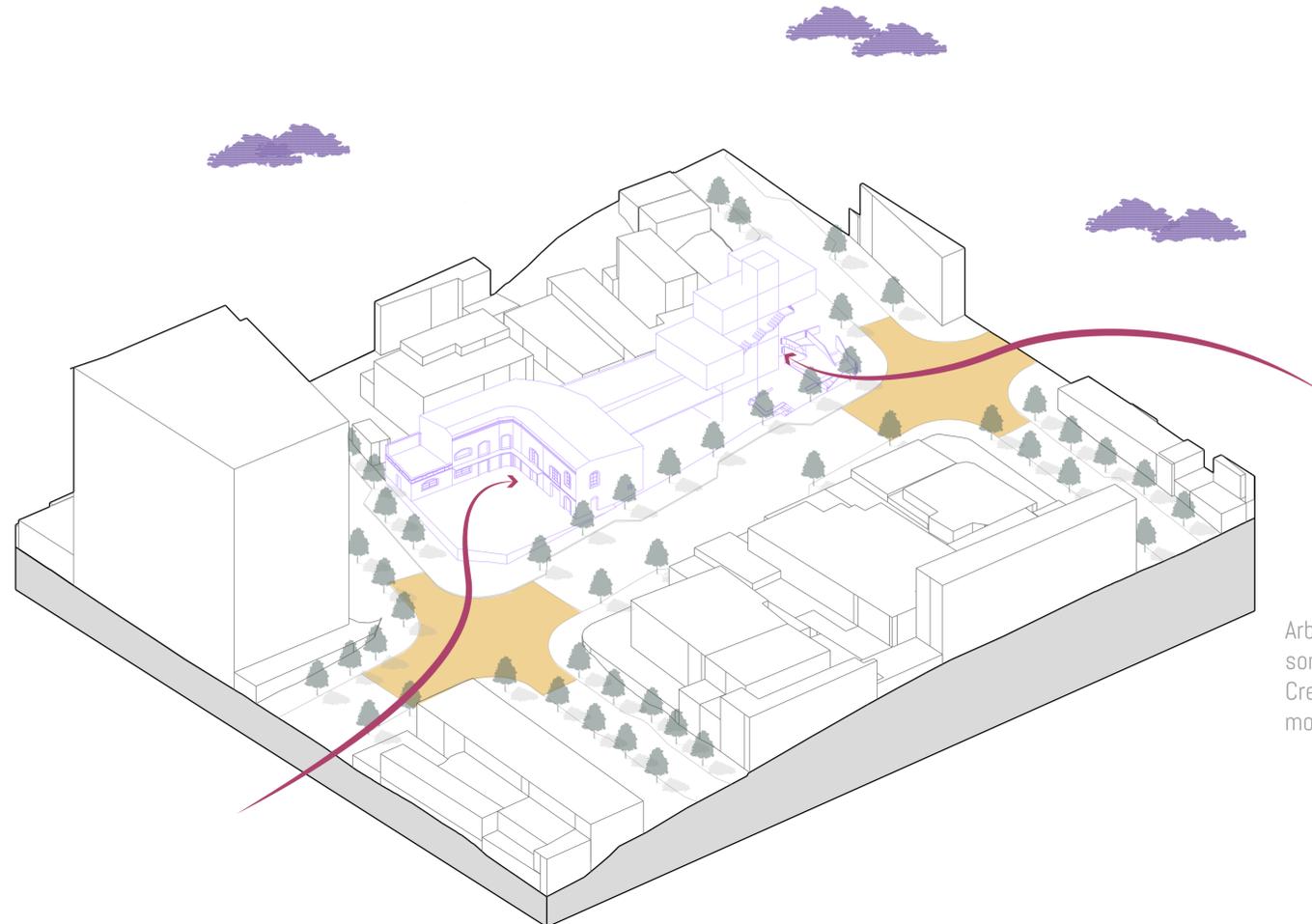


Se crean plataformas únicas para mejorar la circulación peatonal en la zona. Esto permitiría que los peatones se desplacen de manera más eficiente y segura.

Arborización Urbana

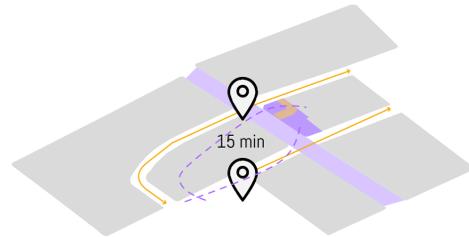


Esto proporcionará protección del sol y reducirá la exposición a altas temperaturas, lo que hará que la experiencia peatonal sea más cómoda y agradable.

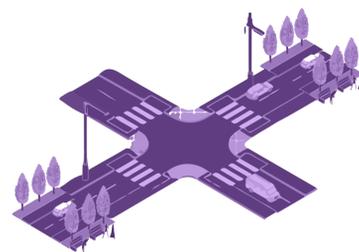


Arborización de la zona para tener sombras naturales. Creación de plataformas únicas, para movilizarse de mejor manera.

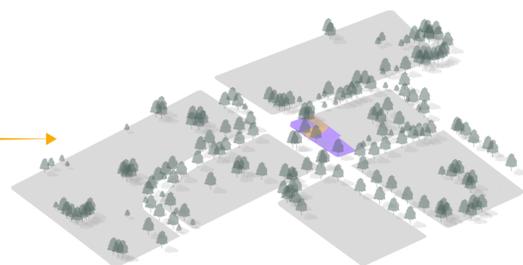
ODS



Se está implementando un recorrido de 15 minutos y biclovías para fomentar la movilidad sostenible y crear ciudades y comunidades más amigables con el medio ambiente, todo esto en línea con el ODS número 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenibles



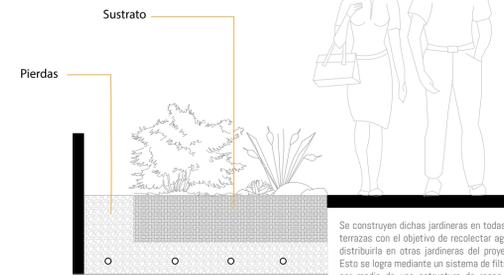
Se está considerando la instalación de iluminarias que se carguen por radiación solar y un sistema de paneles solares en la parte urbana, para disminuir la huella de carbono y promover el uso de energías renovables.



El ODS 13 se enfoca en la lucha contra el cambio climático y una de las medidas que se están considerando para cumplir este objetivo es fomentar la arborización en la ciudad.

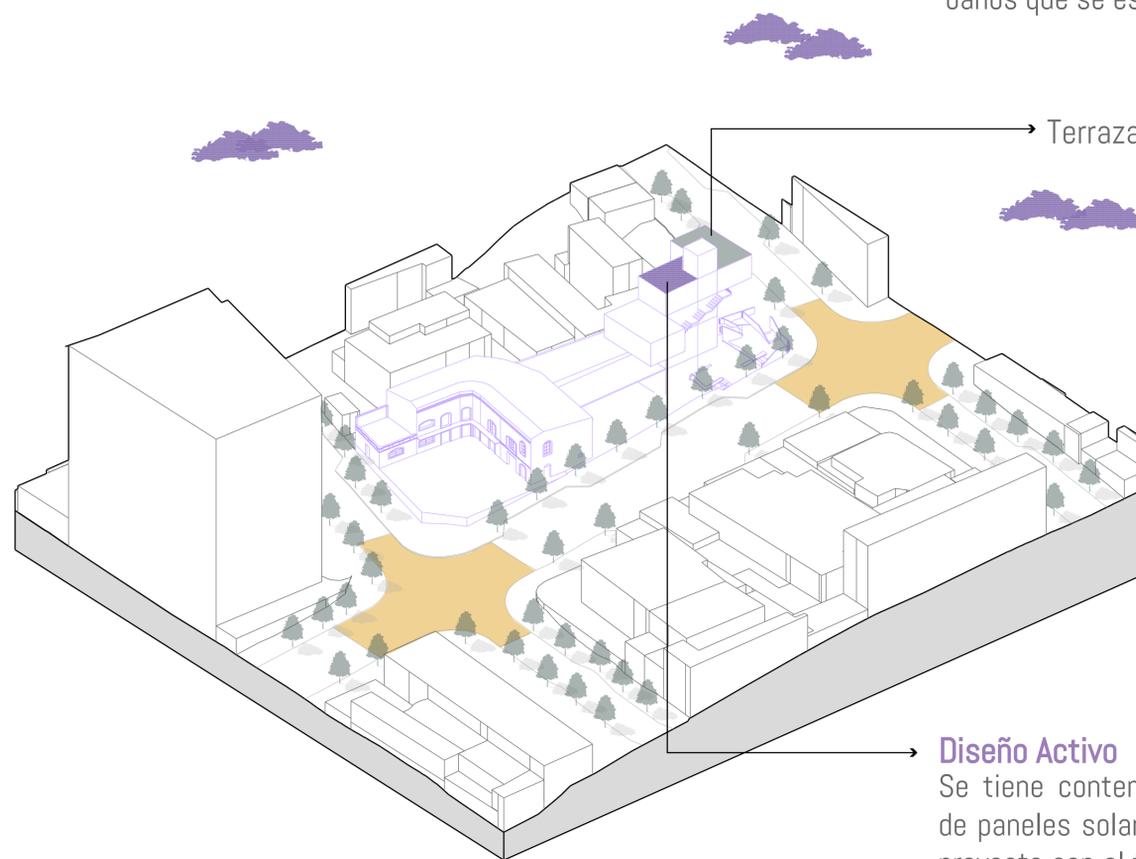


Detalle de jardinera



Se construyen dichas jardineras en todas las terrazas con el objetivo de recolectar agua y distribuirla en otras jardineras del proyecto. Esto se logra mediante un sistema de filtrado por medio de una estructura de rocas que permita la recolección y filtrado eficiente del agua.

Dirección por donde cae agua, y zonas para recolectar agua lluvia para el riego de las plantas. Además, esta recolección de agua también contribuirá al riego de los cultivos urbanos que se están planeando.



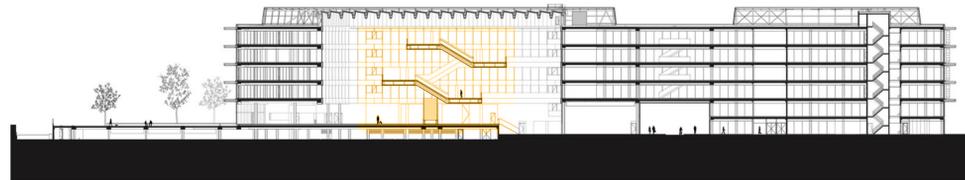
Terrazas verdes

Diseño Activo

Se tiene contemplado la instalación de paneles solares en la cubierta del proyecto con el fin de generar energía renovable

Oficinas Cedar ING / Bentham Crowel Architects + HofmanDujardin

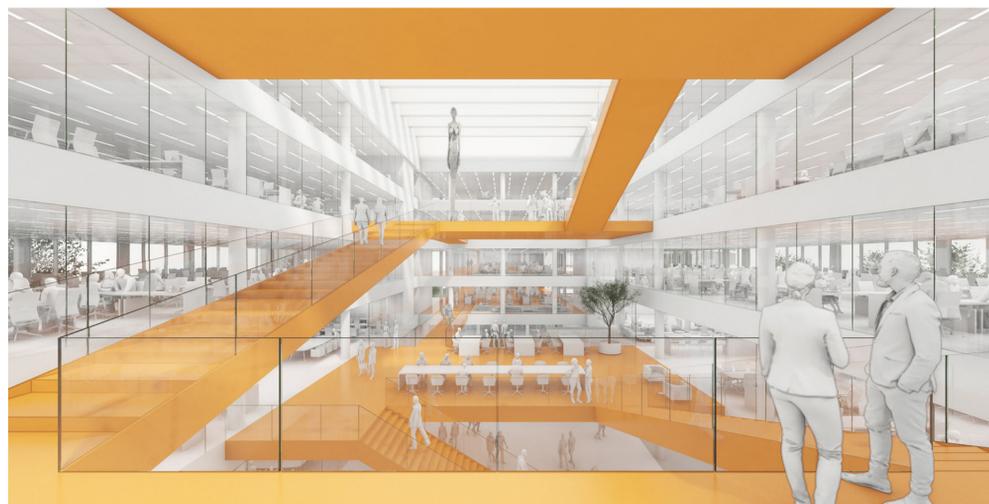
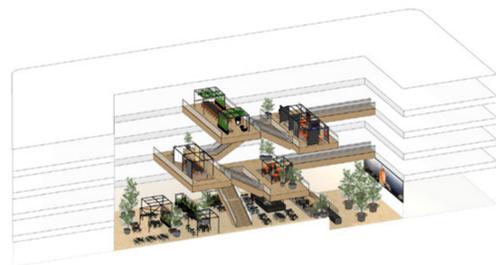
EDIFICIOS INSTITUCIONALES , EDIFICIOS DE OFICINAS • ÁMSTERDAM, PAÍSES BAJOS
 Arquitectos: Bentham Crowel Architects , Hofman Dujardin
 Área: 39000 m²
 Año: 2020



0m 5 10 25



El edificio cuenta con una serie de elementos como escaleras, rampas, ascensores y un atrio central, que permiten la conexión vertical entre los diferentes niveles del edificio de manera eficiente e integrada a la estética general del lugar. Estos elementos de conexión vertical, junto con el uso de materiales naturales y la tecnología, crean un ambiente agradable y funcional para el trabajo de los empleados.

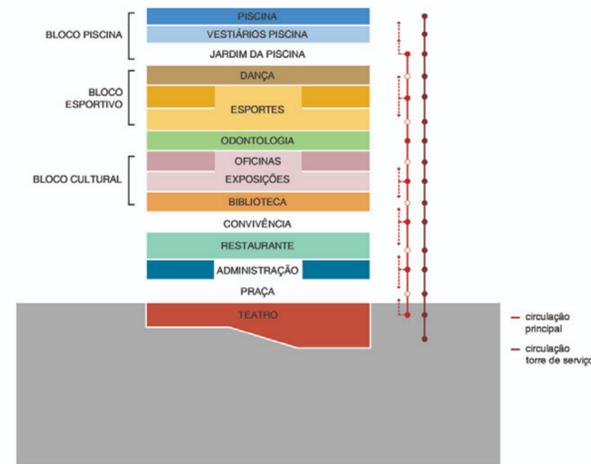


Desde este referente, se destaca la inclusión de rampas como una forma de conectar diferentes áreas del proyecto, lo que resulta en una excelente solución para las conexiones dentro del mismo.

https://www.archdaily.com/931463/cedar-ing-new-offices-bentham-crowel-architects-plus-hofmandujardin/5e14da9f3312fd585500067f-cedar-ing-new-offices-bentham-crowel-architects-plus-hofmandujardin-platform-concept-diagram?next_project=no

Sesc 24 de Maio / Paulo Mendes da Rocha + MMBB Arquitetos

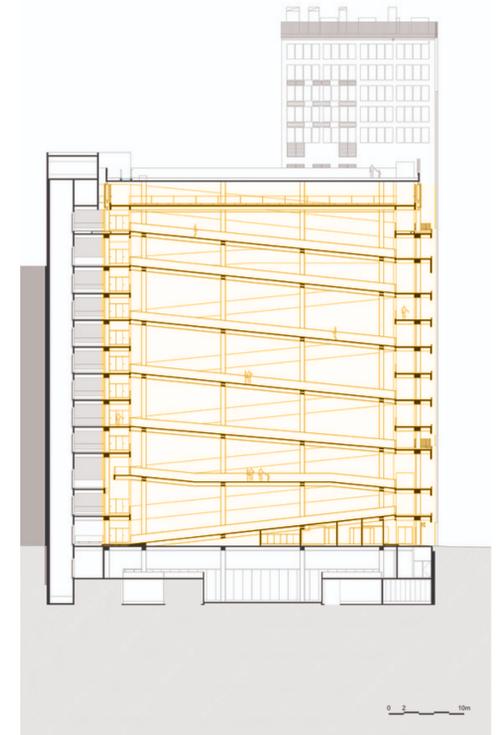
ARQUITECTURA DE USO MIXTO, CENTRO COMUNITARIO, RECONVERSIÓN • SÃO PAULO, BRASIL
 Arquitectos: MMBB Arquitetos, Paulo Mendes da Rocha
 Área: 27 m²
 Año: 2017



Presenta el proyecto SESC 24 de Maio, una instalación multifuncional ubicada en São Paulo, Brasil, diseñada por Paulo Mendes da Rocha, uno de los arquitectos más prominentes de Brasil. La estructura de concreto cuenta con una variedad de programas culturales y deportivos, que incluyen teatro, biblioteca, sala de música, gimnasio y piscina.

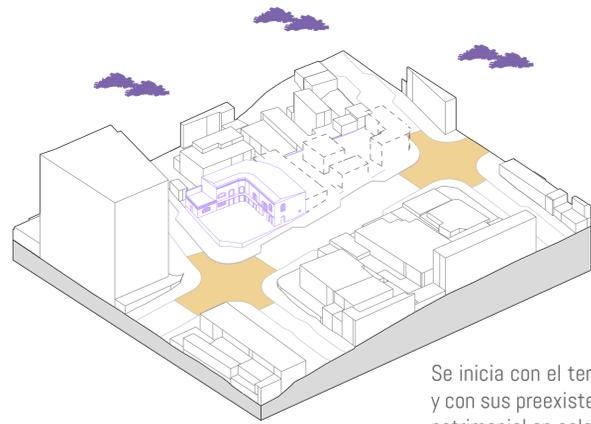
El proyecto también hizo especial énfasis en la accesibilidad universal, con rampas, ascensores y dispositivos de asistencia que facilitan el acceso de personas con discapacidades. En general, se trata de un diseño arquitectónico innovador y altamente funcional que ha ganado numerosos premios y reconocimientos en la industria.

Se puede destacar que se rescata el programa arquitectónico que se está utilizando ya que funciona de una manera equilibrada para cada función del proyecto. Además, se hizo especial énfasis en la accesibilidad universal, lo que significa que se diseñó pensando en personas con discapacidades, logrando una conexión armoniosa entre el diseño y la funcionalidad del edificio.



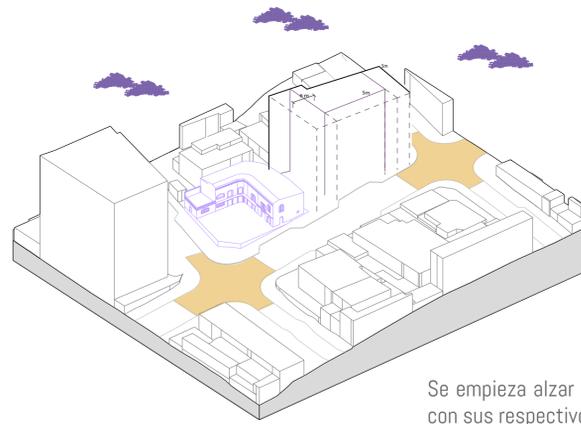
https://www.archdaily.com/931463/cedar-ing-new-offices-bentham-crowel-architects-plus-hofmandujardin/5e14da9f3312fd585500067f-cedar-ing-new-offices-bentham-crowel-architects-plus-hofmandujardin-platform-concept-diagram?next_project=no

1



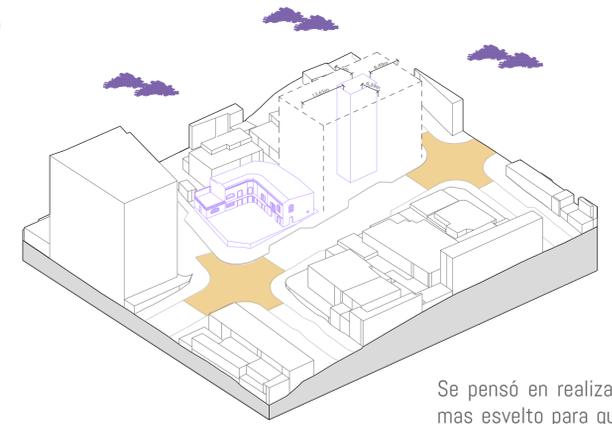
Se inicia con el terreno tal cual es y con sus preexistencias, y la casa patrimonial en color morado.

2



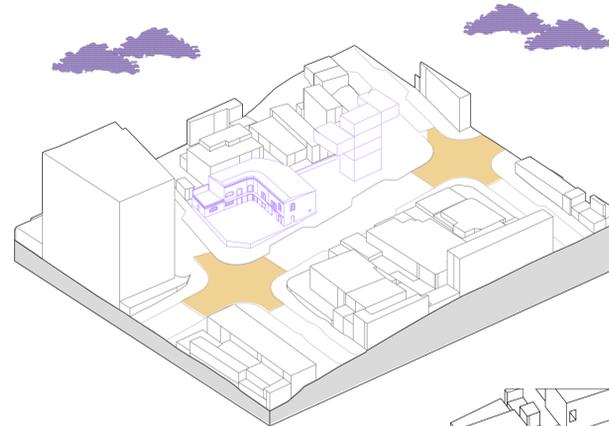
Se empieza alzar un volumen pero con sus respectivos retiros de 5 m a la Calle Madrid y Pontevedra. Mientras que para la casa patrimonial se deja 6 m.

3



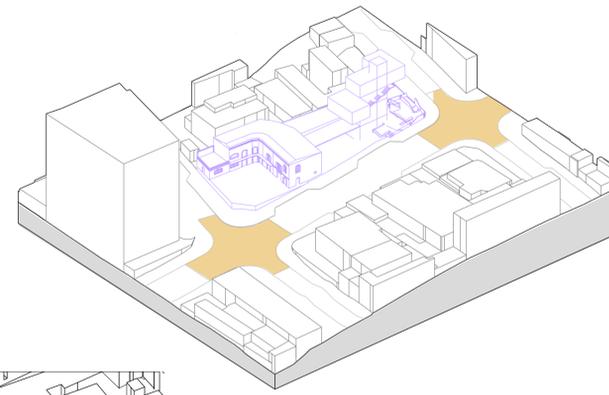
Se pensó en realizar un proyecto mas esvelto para que no compita con la casa patrimonial y con eso se pensó en tener un tipo de proporción para poder equilibrar el proyecto.

4

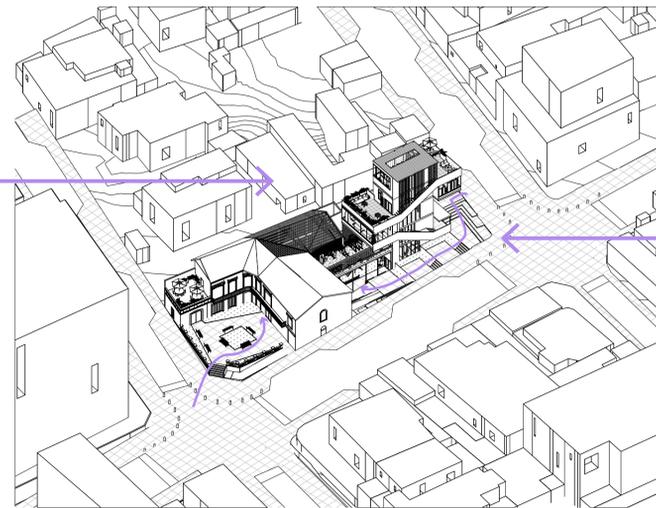


Con este diseño, se logró descender a 4 niveles de 3.50 metros y en planta baja de 5 metros para poder tener la altura requerida. Además, se plantean volados en los laterales del proyecto para darle ritmo a la fachada y resaltar el juego de volúmenes

5

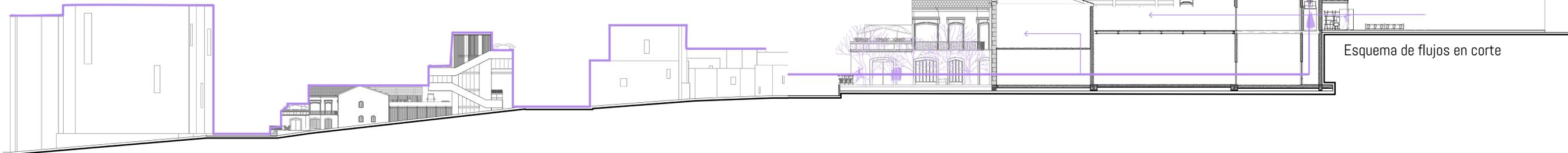


Asimismo, se ha incorporado una pasarela que conduce a la terraza de la casa patrimonial, permitiendo dos tipos de circulación. La primera opción es a través de un ascensor, mientras que la segunda se realiza mediante distintas escaleras que se integran al entorno del proyecto.

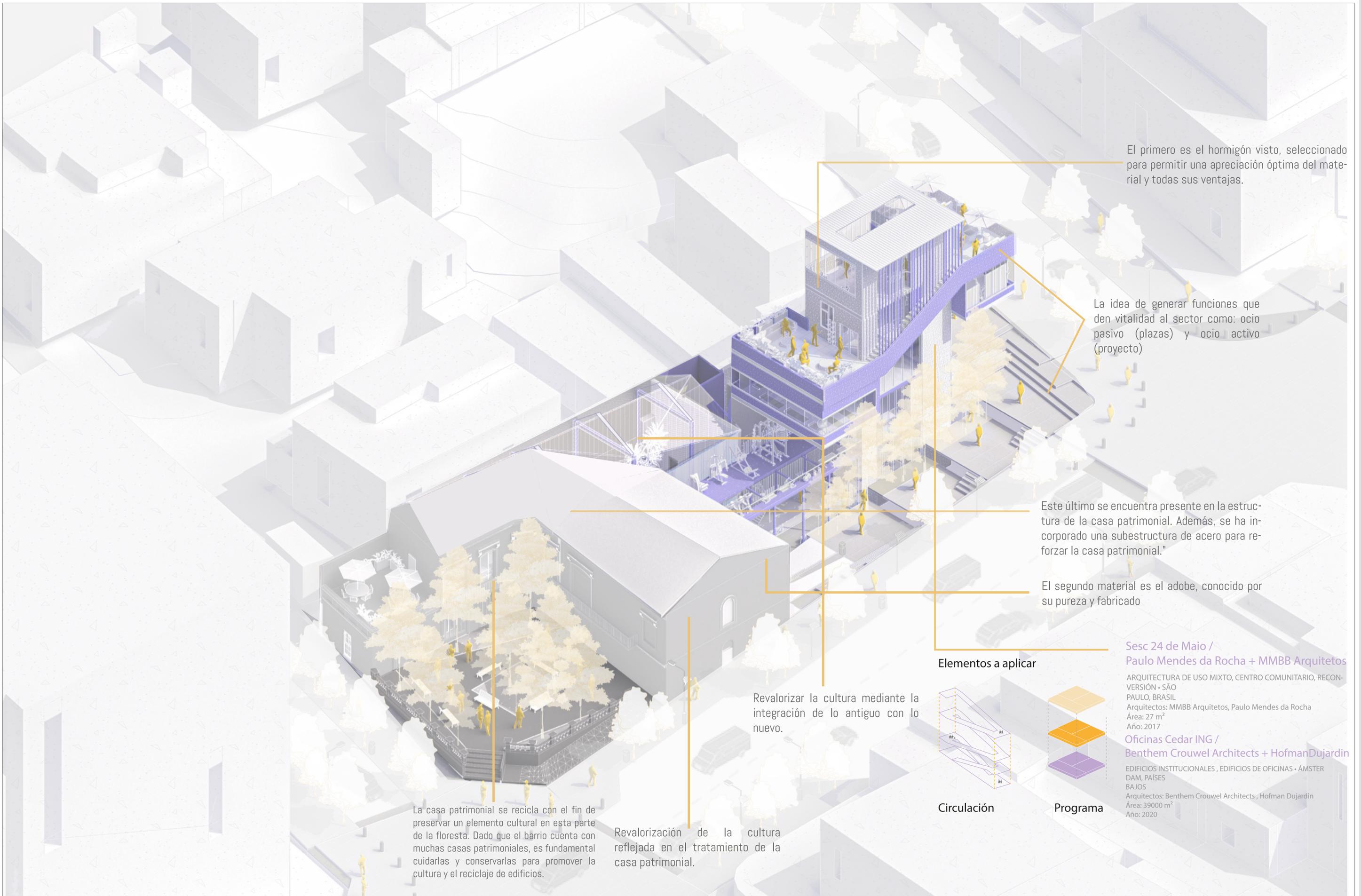


Como se puede observar se puede ver los diferentes flujos externos del proyecto, con las plataformas y las diferentes plazas del mismo.

En el contexto del proyecto, se puede observar cómo los edificios altos que lo rodean no permiten que las pequeñas casas respiren, ya que les proyectan sombra.



Esquema de flujos en corte



El primero es el hormigón visto, seleccionado para permitir una apreciación óptima del material y todas sus ventajas.

La idea de generar funciones que den vitalidad al sector como: ocio pasivo (plazas) y ocio activo (proyecto)

Este último se encuentra presente en la estructura de la casa patrimonial. Además, se ha incorporado una subestructura de acero para reforzar la casa patrimonial."

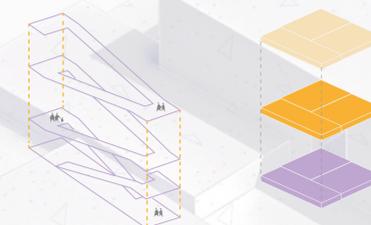
El segundo material es el adobe, conocido por su pureza y fabricado

Revalorizar la cultura mediante la integración de lo antiguo con lo nuevo.

Revalorización de la cultura reflejada en el tratamiento de la casa patrimonial.

La casa patrimonial se recicla con el fin de preservar un elemento cultural en esta parte de la floresta. Dado que el barrio cuenta con muchas casas patrimoniales, es fundamental cuidarlas y conservarlas para promover la cultura y el reciclaje de edificios.

Elementos a aplicar



Circulación

Programa

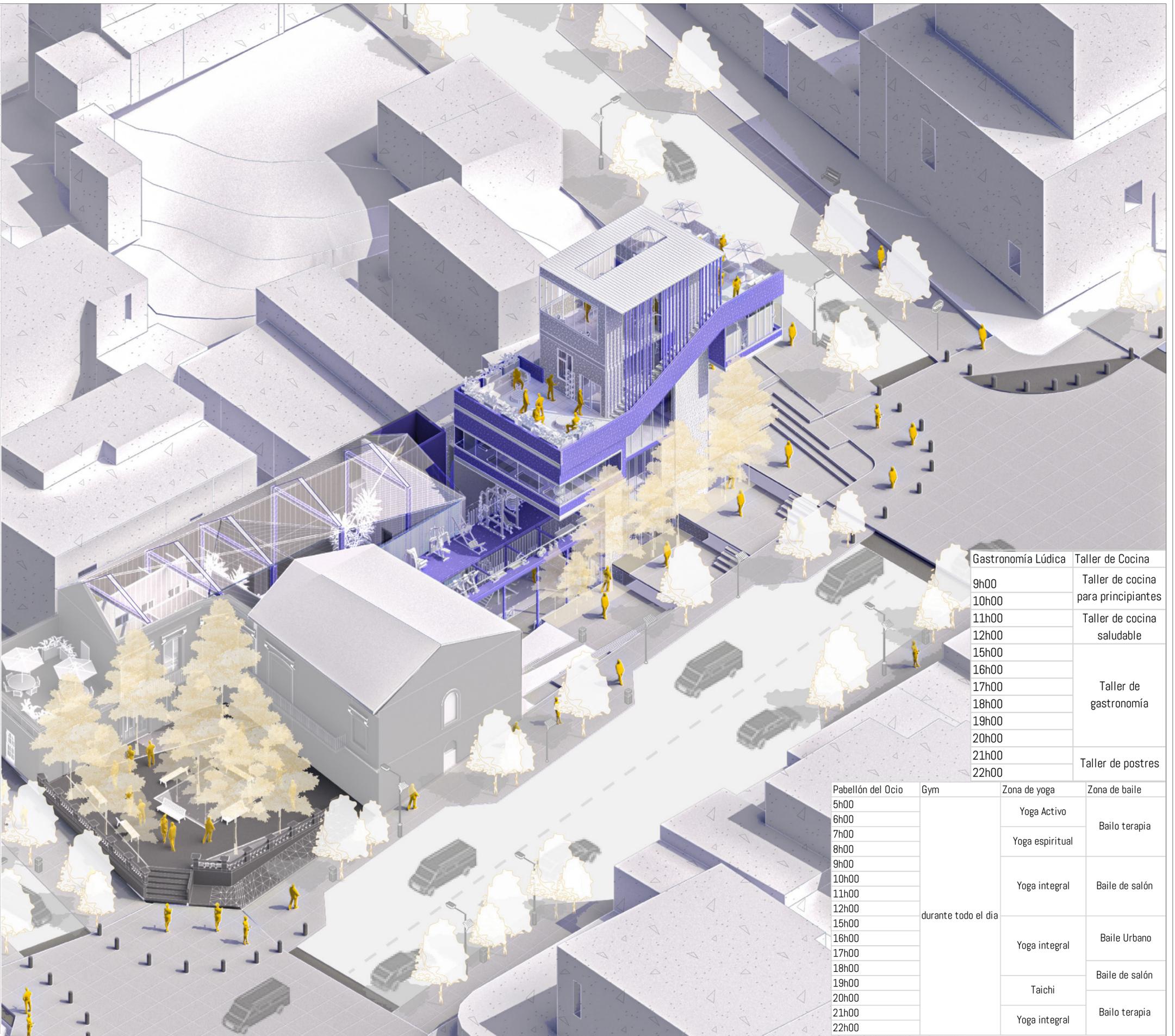
Sesc 24 de Maio / Paulo Mendes da Rocha + MMBB Arquitectos

ARQUITECTURA DE USO MIXTO, CENTRO COMUNITARIO, RECONVERSIÓN • SÃO PAULO, BRASIL
Arquitectos: MMBB Arquitectos, Paulo Mendes da Rocha
Área: 27 m²
Año: 2017

Oficinas Cedar ING / Benthem Crouwel Architects + HofmanDujardin

EDIFICIOS INSTITUCIONALES, EDIFICIOS DE OFICINAS • AMSTERDAM, PAÍSES BAJOS
Arquitectos: Benthem Crouwel Architects, Hofman Dujardin
Área: 39000 m²
Año: 2020

Zona General	Sub - Zona	Unidad Funcional	Unidades	Capacidad	Área Sub	Área total	
Planta baja	Recepción	Recepción	1	2	8,4	8,4	
		Pasillo	1		9,34	9,34	
		Zona de espera	1	6	10,33	10,33	
	Zona Húmeda de	Vestidor	2	1	2	4	
		Área de inodoro	1	1	2	2	
		Área de ducha	1	1	2	2	
	Ocio Acuático	Pasillos	Pasillos	1		6	6
			Pasillo	1		51	51
			Zona Húmeda de	Vestidor	2	1	2
		Zona de Piscina	Área de inodoro	1	1	2	2
Área de ducha			1	1	2	2	
Pasillos			1		6	6	
Zona de tomar el sol		Zona de tomar el sol	1	2	4,5	4,5	
		Zona de descanso	1	4	8,5	8,5	
		Piscina	1	14	52,4	52,4	
		ducha	2	1	1	2	
Total				20		177,07	
Gastronomía Lúdica	Zona de degustación	Baños de mujeres	1	10	8,1	8,1	
		Baños de Hombre	1	10	8,1	8,1	
		Zona de discapacitados	1	1	4,68	4,68	
					30		95,42
Pabellón del Ocio	Zona de juego	Zona de lectura	2	3	4,42	8,84	
		Zona de espera	1	8	14,3	14,3	
		Zona de mini escalada	1	2	7,5	7,5	
					20		53,8
	Total				15		86,44
			65		358,93		
Son unas 65 personas dependiendo de la hora del día							
Zona General	Sub - Zona	Unidad Funcional	Unidades	Capacidad	Área Sub	Área total	
Primer piso de la casa patrimonial	Terraza accesible	Terraza accesible	1	10	22,61	22,61	
		Bodega	1		2,5	2,5	
	Zona de Mascariñas y Masaje	Consultorio	Consultorio 1	1	1	3,55	3,55
			Consultorio 2	1	1	3,55	3,55
			Consultorio 3	1	1	3,55	3,55
		Sauna	Hombres	1	4	9,7	9,7
			Mujeres	1	4	8,7	8,7
	Pasillo	Pasillo	1		41	41	
		Zona de descanso	1	3	7	7	
		Zona de espera	1	4	9	9	
Total						111,16	
Gastronomía Lúdica	Taller de Cocina	Mesas de Trabajo	6	1	2	12	
		Zona de estanterías	6	2	0,5	3	
		Área de trabajo del chef	1	1	25,76	25,76	
		Balcon	1	4	9	9	
		Pasillos	1		59,56	59,56	
Total						109,32	
						220,48	
Durante todo el día van a venir un mínimo de 25 personas dependiendo también del horario							
Zona General	Sub - Zona	Unidad Funcional	Unidades	Capacidad	Área Sub	Área total	
Primer piso	Recepción	Recepción	1	6	14,27	14,27	
		Zona de Picaditas	1	5	12,5	12,5	
		Gym	1	3	11,54	11,54	
	Pabellón del Ocio	Zona de brazos	Zona de Abdomen	1	2	4	4
			Zona de Piernas	1	3	17,12	17,12
			Zona de Cardio	1	5	5	5
			Pasillo	1		40,9	40,9
	Área Total						105,33
	Durante todo el día van a venir un mínimo de 24 personas dependiendo también del horario						
Zona General	Sub - Zona	Unidad Funcional	Unidades	Capacidad	Área Sub	Área total	
Segundo Piso	Vestidores de Hombres	Vestidores	2	1	2,5	5	
		Casilleros	1	6	1	1	
		Vestidores de Mujeres	2	1	2,5	5	
	Pabellón del Ocio	Casilleros	Casilleros	1	6	1	1
			Baños de mujeres	1	1	5,5	5,5
			Baños de Hombres	1	1	5,5	5,5
			Pasillo	1		20,22	20,22
	Área Total						80,42
	Durante todo el día van a venir un mínimo de 25 personas dependiendo también del horario						
Zona General	Sub - Zona	Unidad Funcional	Unidades	Capacidad	Área Sub	Área total	
Tercer piso	Pabellón del Ocio	Mini cafetería	1	5	12,5	12,5	
		Zona de baile	1	10	37,2	37,2	
		Terraza accesible	1	15	37,2	37,2	
		Pasillo	1		17,72	17,72	
		Área Total					
Durante todo el día van a venir un mínimo de 25 personas dependiendo también del horario							
Zona General	Sub - Zona	Unidad Funcional	Unidades	Capacidad	Área Sub	Área total	
Terraza	Pabellón del Ocio	Zona de mini cafetería	1	5	12,5	12,5	
		Zona de mesas	1	21	47,69	47,69	
		Pasillo	1		9,23	9,23	
Área Total						69,42	
Durante todo el día van a venir un mínimo de 25 personas dependiendo también del horario							
						939,2	
Área Total del Proyecto						939,2	
Capacidad total del Proyecto						120	



Gastronomía Lúdica	Taller de Cocina
9h00	Taller de cocina para principiantes
10h00	
11h00	Taller de cocina saludable
12h00	
15h00	
16h00	
17h00	Taller de gastronomía
18h00	
19h00	
20h00	
21h00	Taller de postres
22h00	

Pabellón del Ocio	Gym	Zona de yoga	Zona de baile
5h00			
6h00		Yoga Activo	Bailo terapia
7h00		Yoga espiritual	
8h00			
9h00			
10h00		Yoga integral	Baile de salón
11h00			
12h00			
15h00	durante todo el día		
16h00		Yoga integral	Baile Urbano
17h00			
18h00			Baile de salón
19h00			
20h00		Taichi	
21h00		Yoga integral	Bailo terapia
22h00			