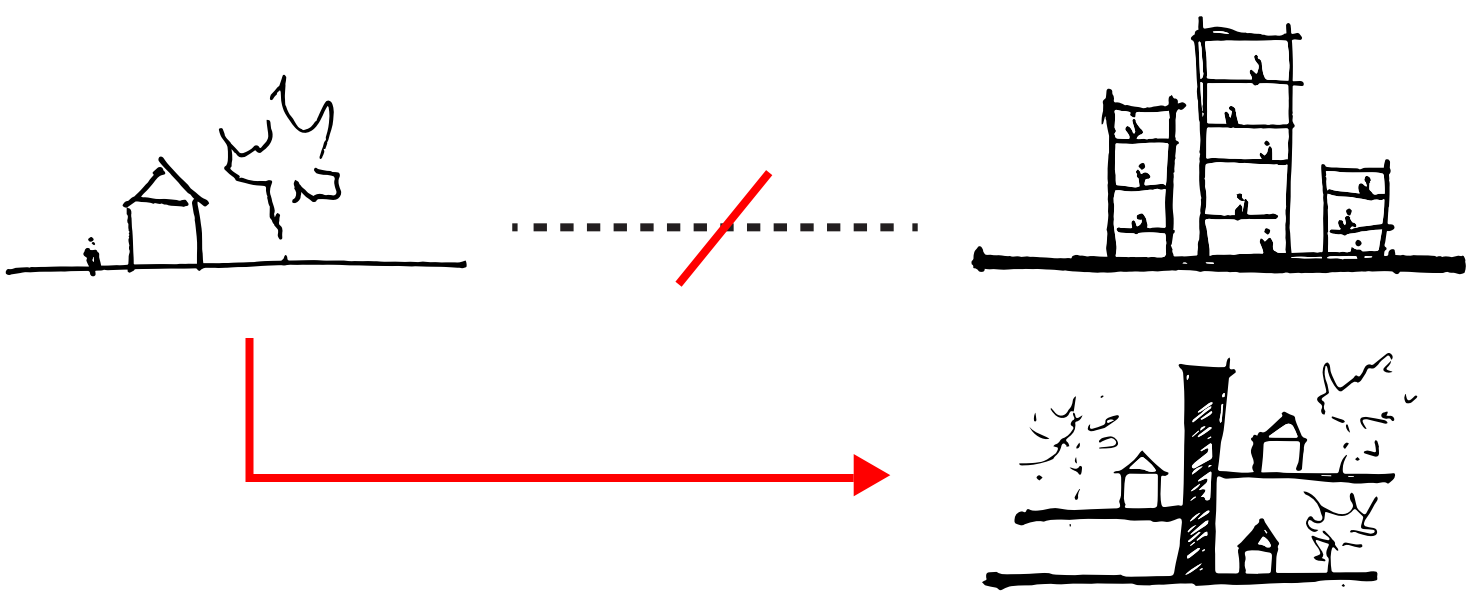
OCTUBRE 2014 - AGOSTO 2015

PROCESO DE PROYECTO

31 VIVIENDAS EN MACHACHI



PT-MCVU

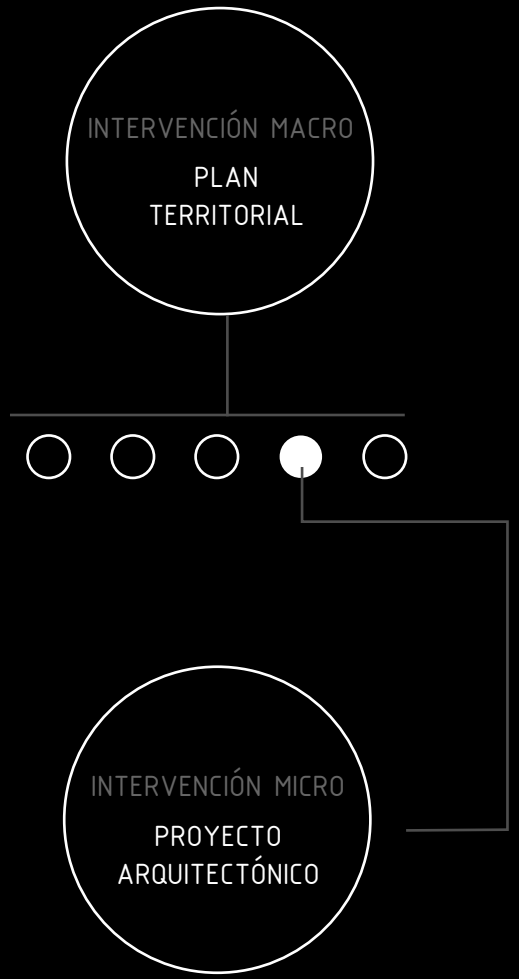
INTERVENCIÓN MACRO

PLAN
TERRITORIAL

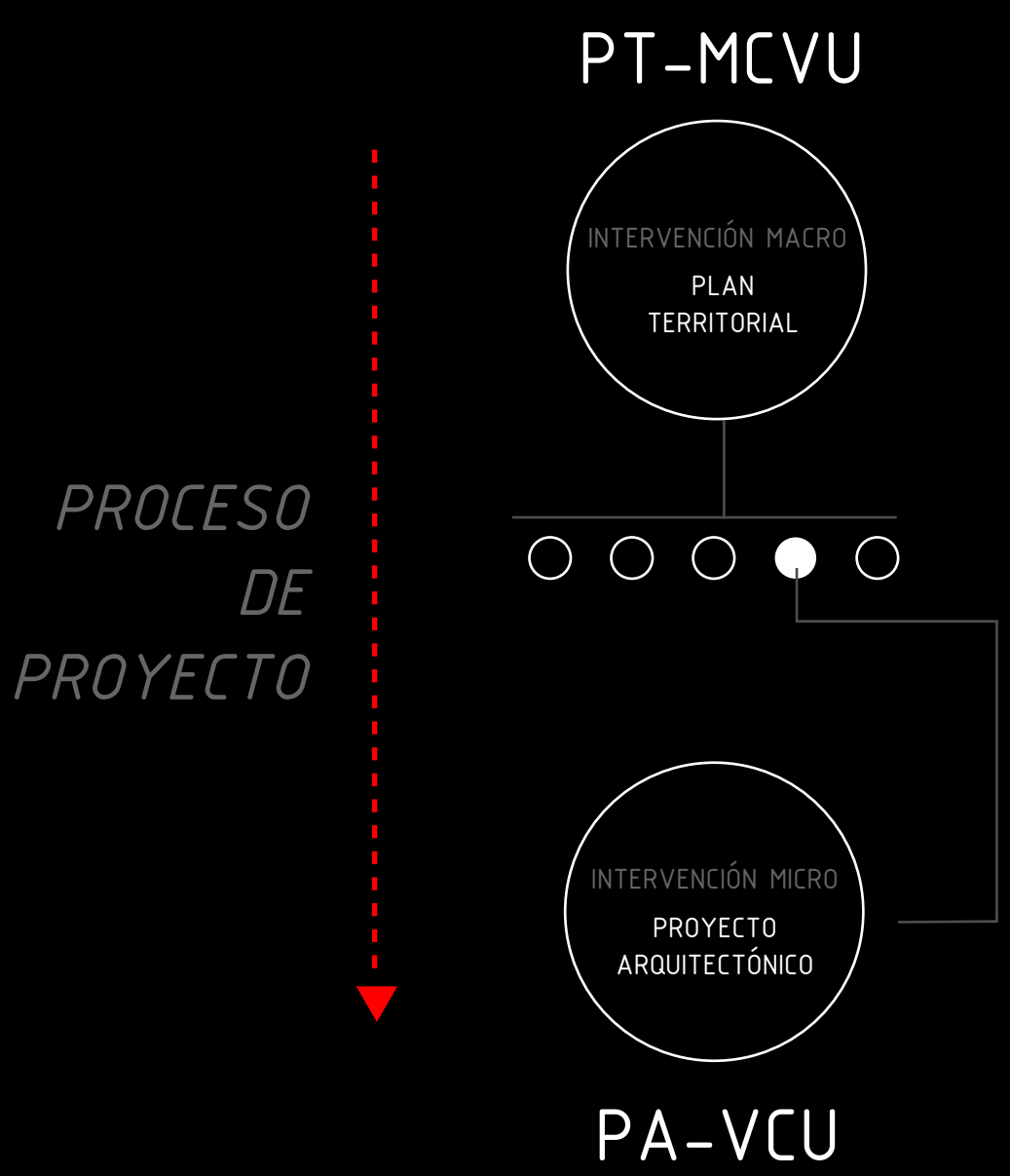
PT-MCVU



PT-MCVU



PA-VCU

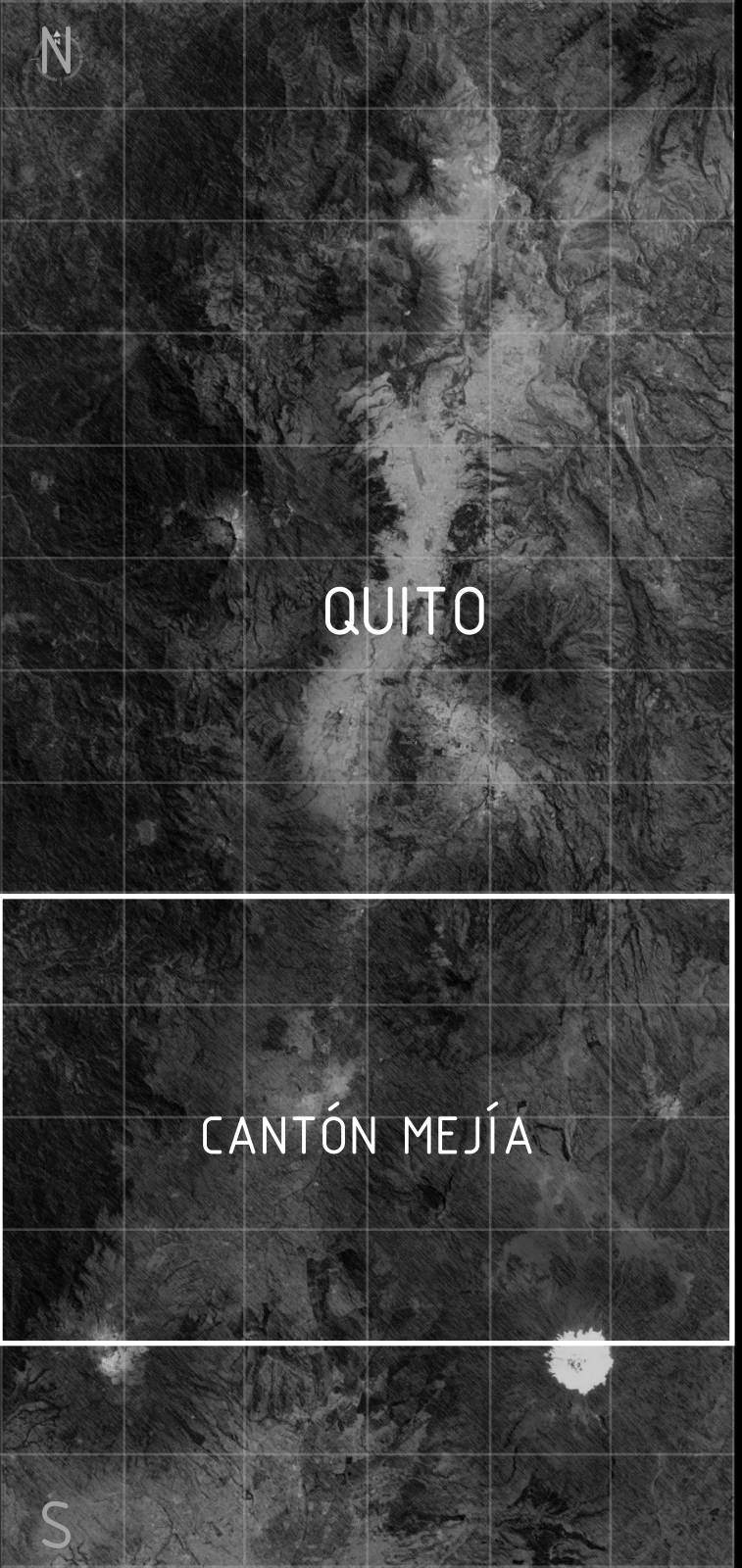

PT-MCVU
INTERVENCIÓN MACRO
PLAN
TERRITORIAL
PROCESO
DE
PROYECTO
INTERVENCIÓN MICRO
PROYECTO
ARQUITECTÓNICO
PA-VCU

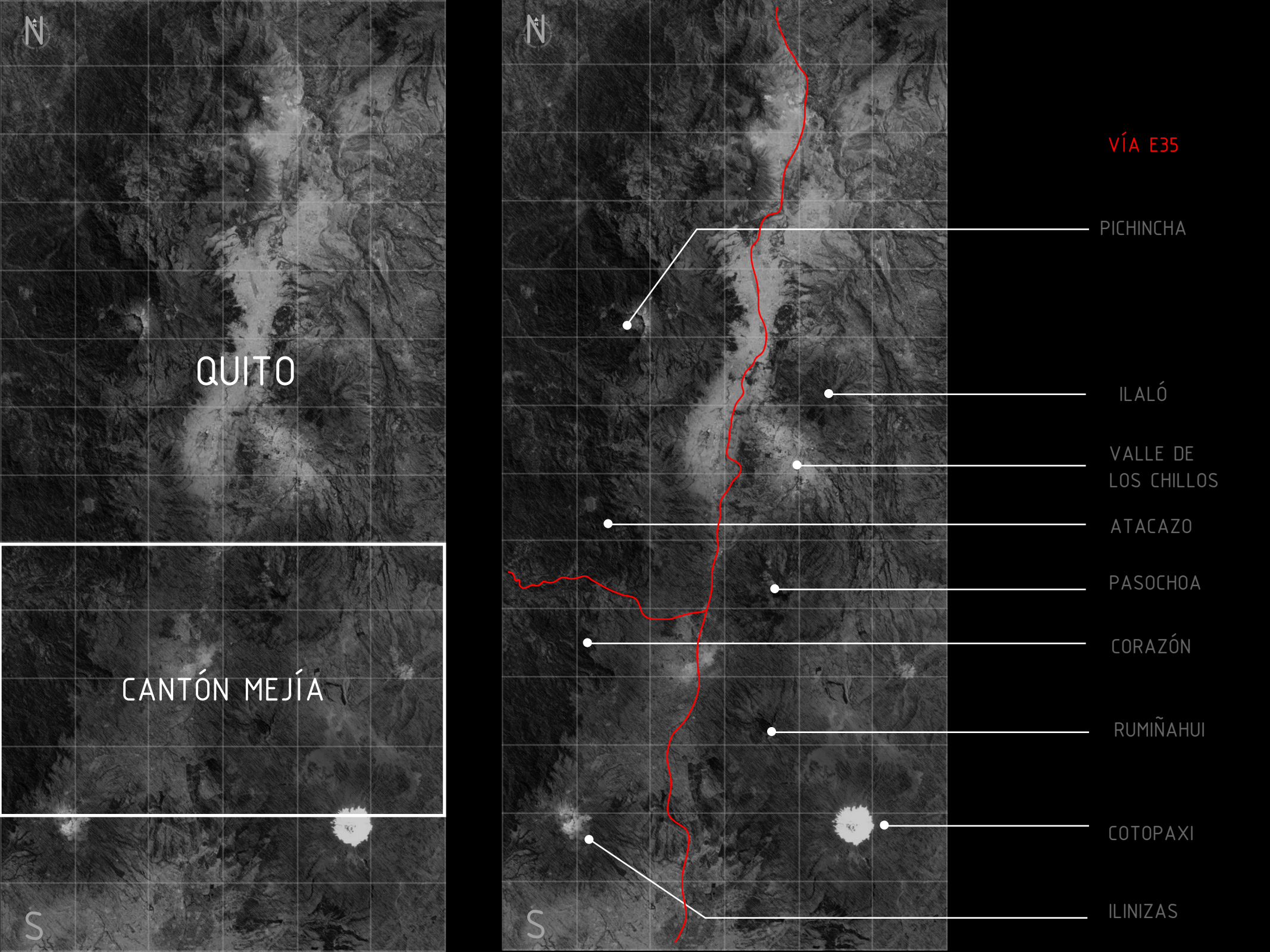
PLAN TERRITORIAL - MEJÍA CONSOLIDACIÓN VERDE URBANA

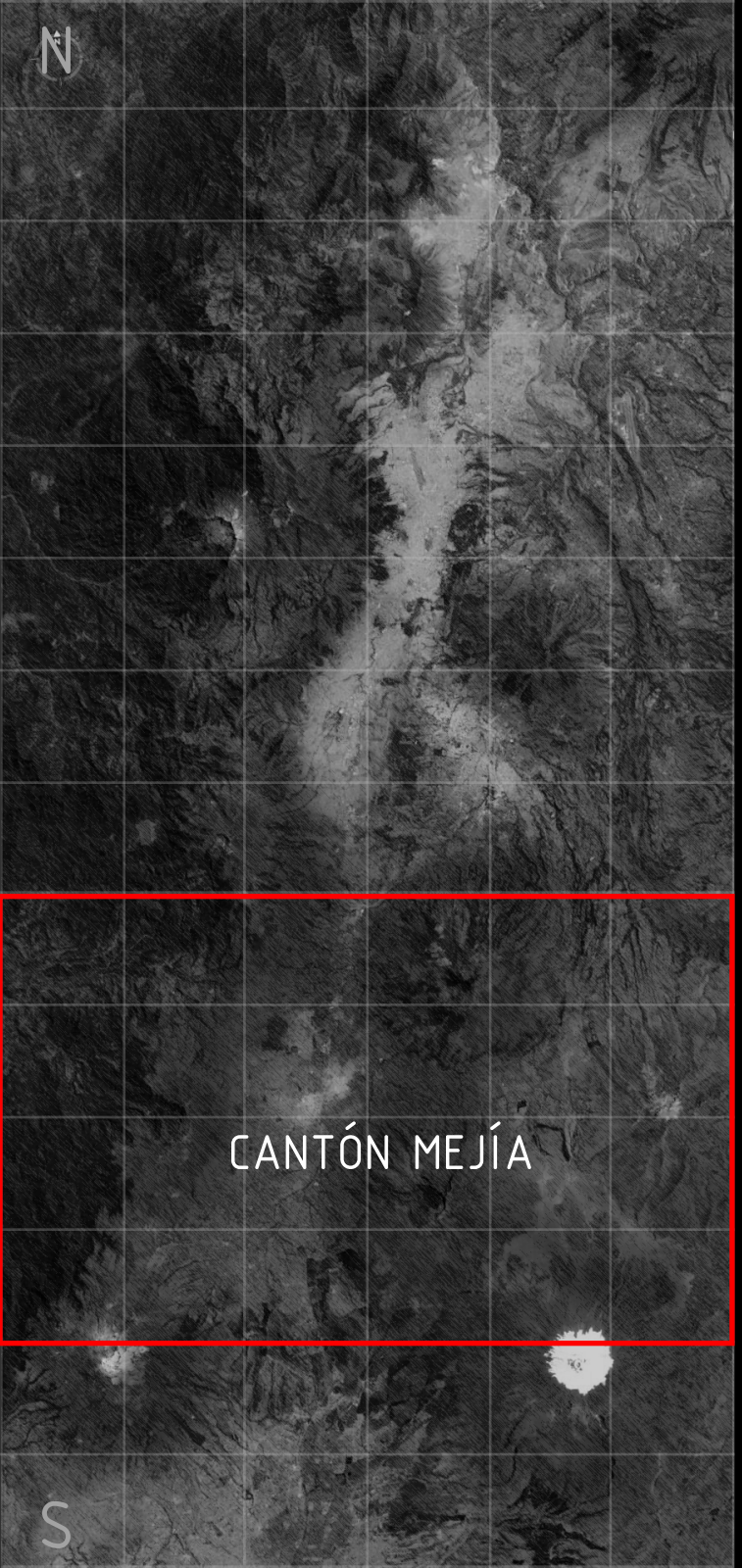
PT-MCVU

INTERVENCIÓN MACRO

PLAN
TERRITORIAL


N
QUITO
CANTÓN MEJÍA
S


N
QUITO
CANTÓN MEJÍA
S
N
VÍA E35
PICHINCHA
ILALÓ
VALLE DE
LOS CHILLOS
ATACAZO
PASOCHOA
CORAZÓN
RUMIÑAHUI
COTOPAXI
ILINIZAS
S



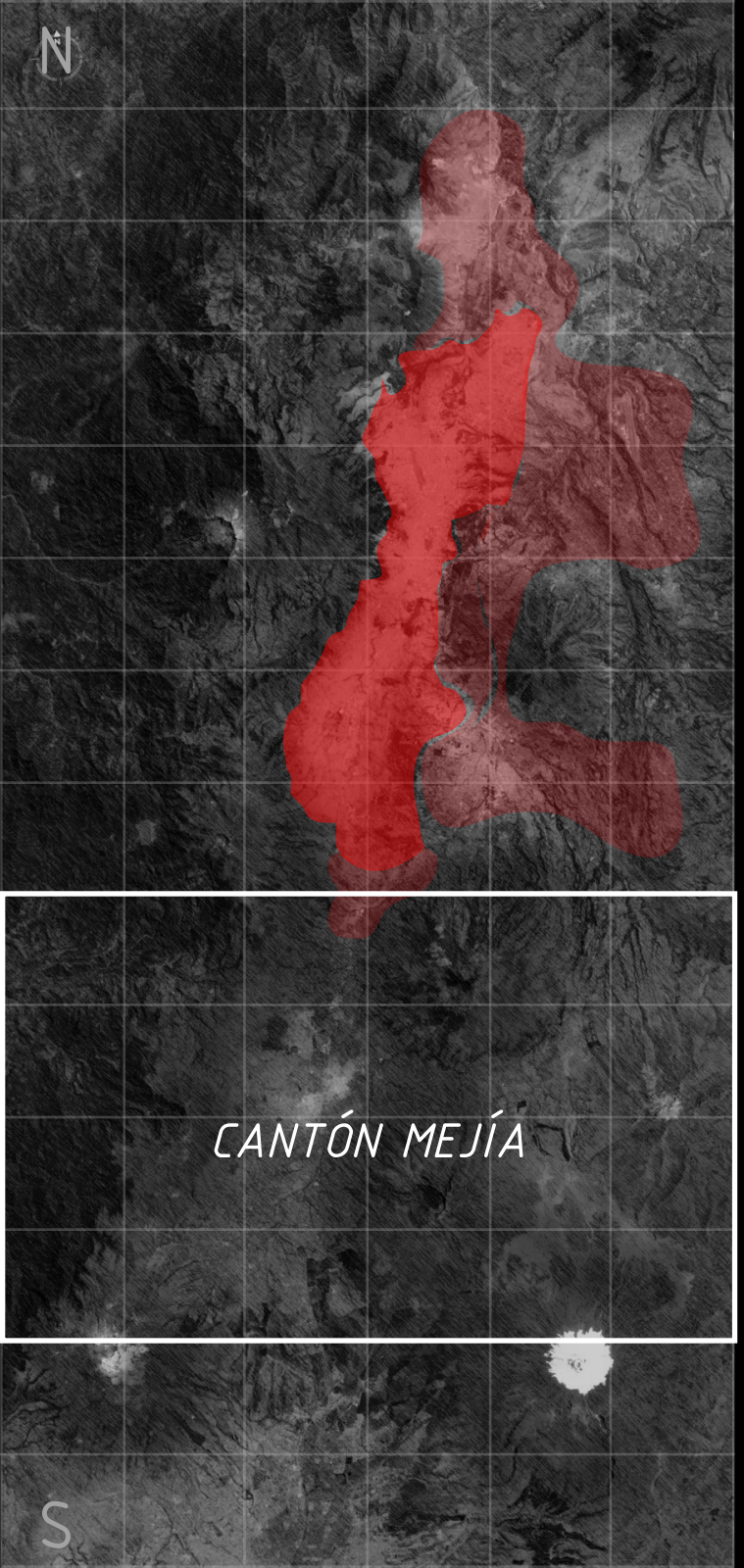
SITUACIÓN

20 % URBANO
80 % RURAL

ZONA ALTAMENTE PRODUCTIVA
SECTOR AGROINDUSTRIAL

INFLUENCIADO POR EL CRECIMIENTO DEL DMQ

CERCANO A RESERVAS ECOLÓGICAS
SECTOR TURÍSTICO



PROBLEMÁTICA PRINCIPAL

CRECIMIENTO DEL DMQ

INVASIÓN DEL TERRITORIO DEL CANTÓN MEJÍA

PERDIDA DEL CARACTER RURAL

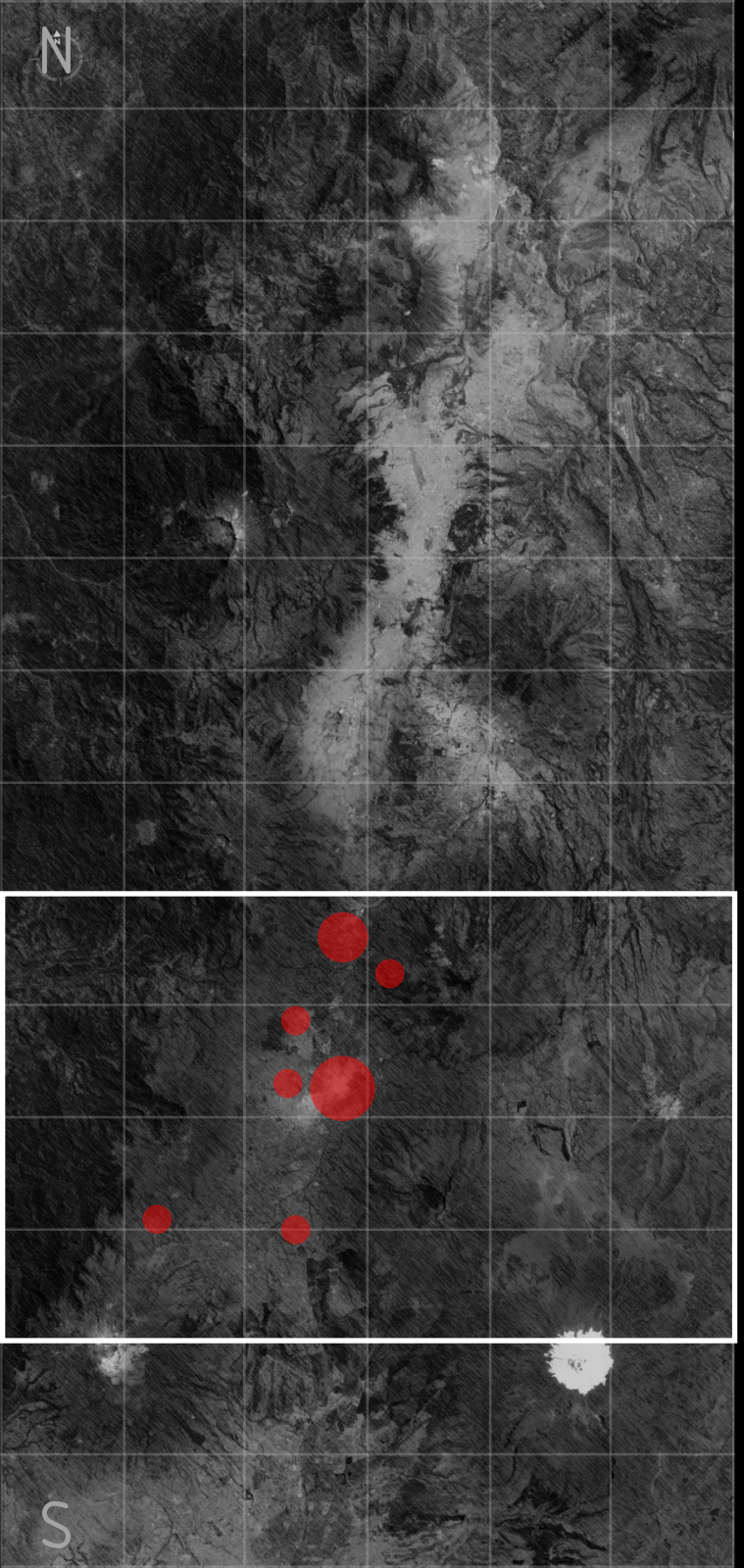
POTENCIAL TURÍSTICO

CARÁCTER TRADICIONAL

TERRITORIO DEPENDIENTE

MIGRACIÓN LABORAL

OPORTUNIDADES FUERA DEL CANTÓN



OPORTUNIDAD

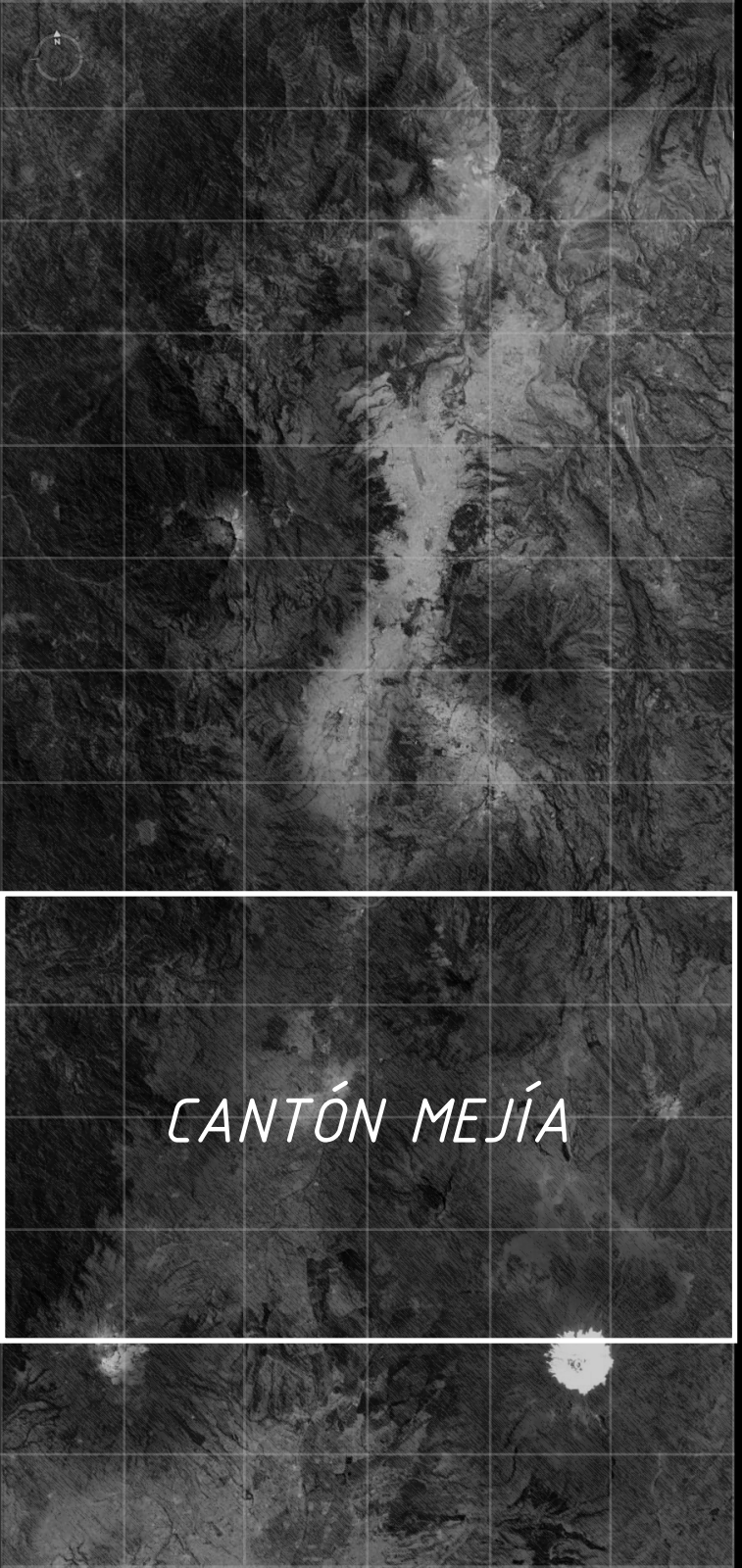
LIMITAR EL TERRITORIO

REDRECCIONAR LAS FORMAS DE ASENTAMIENTO

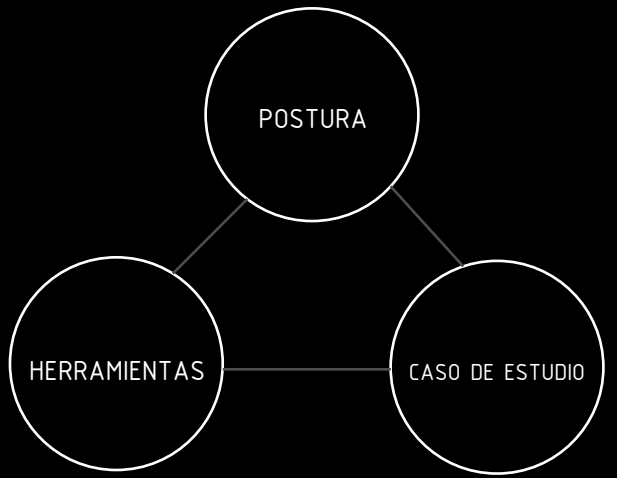
MEJORAR NIVELES DE VIDA DE LA POBLACIÓN

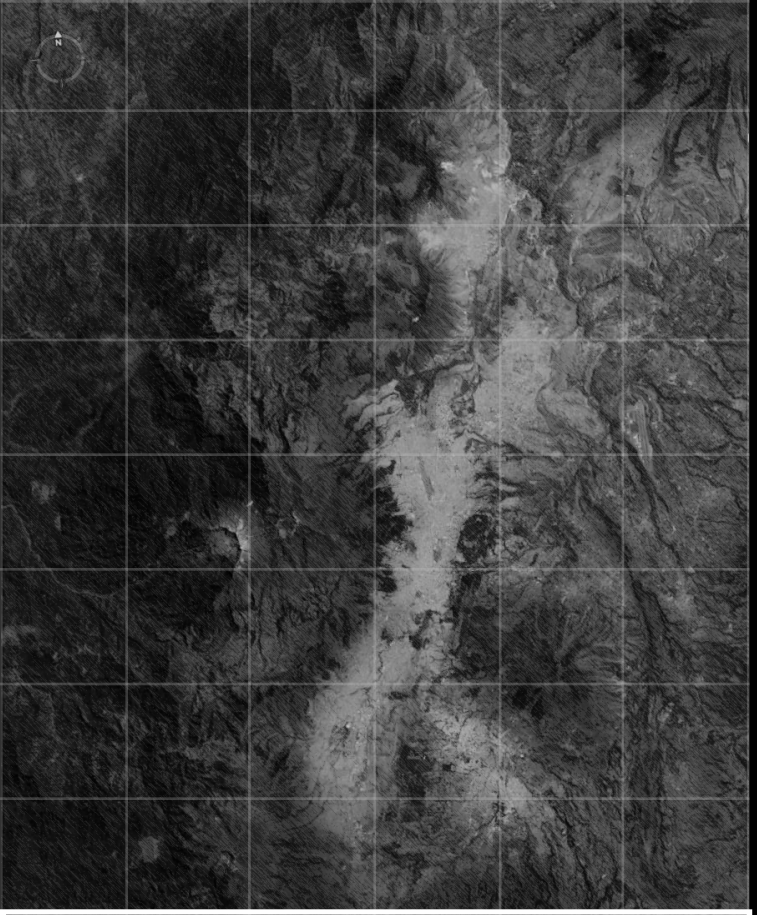
GENERAR PROCESOS DE DESARROLLO A PARTIR DE CONDICIONES NATURALES

ESTABLECER UN SISTEMA QUE PERMITA INTEVENIR CON VISIÓN DE CONJUNTO Y DE LARGO PLAZO



CANTÓN MEJÍA





CANTÓN MEJÍA

LO GENERAL

LO ESPECÍFICO

REFLEXIÓN CRÍTICA

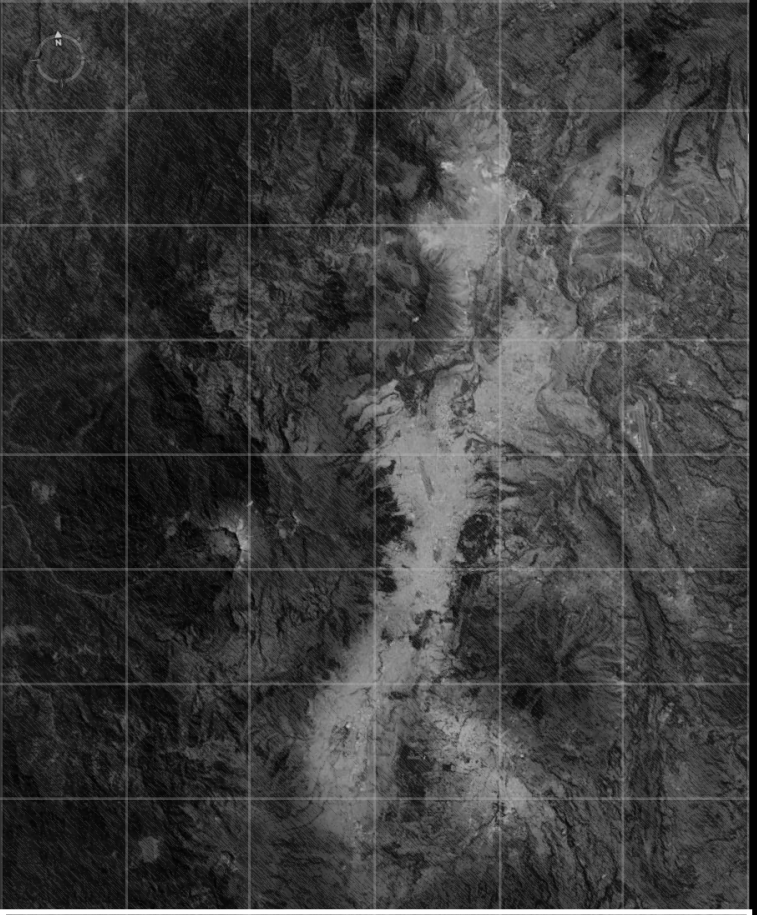
POSTURA

HERRAMIENTAS

CASO DE ESTUDIO

ESTUDIO DE REFERENTES

ADAPTACIÓN / CONTEXTUALIZACIÓN



CANTÓN MEJÍA

LO GENERAL

LO ESPECÍFICO

PROCESOS HUMANOS DE ASENTAMIENTO

REFLEXIÓN CRÍTICA

POSTURA

HERRAMIENTAS

CASO DE ESTUDIO

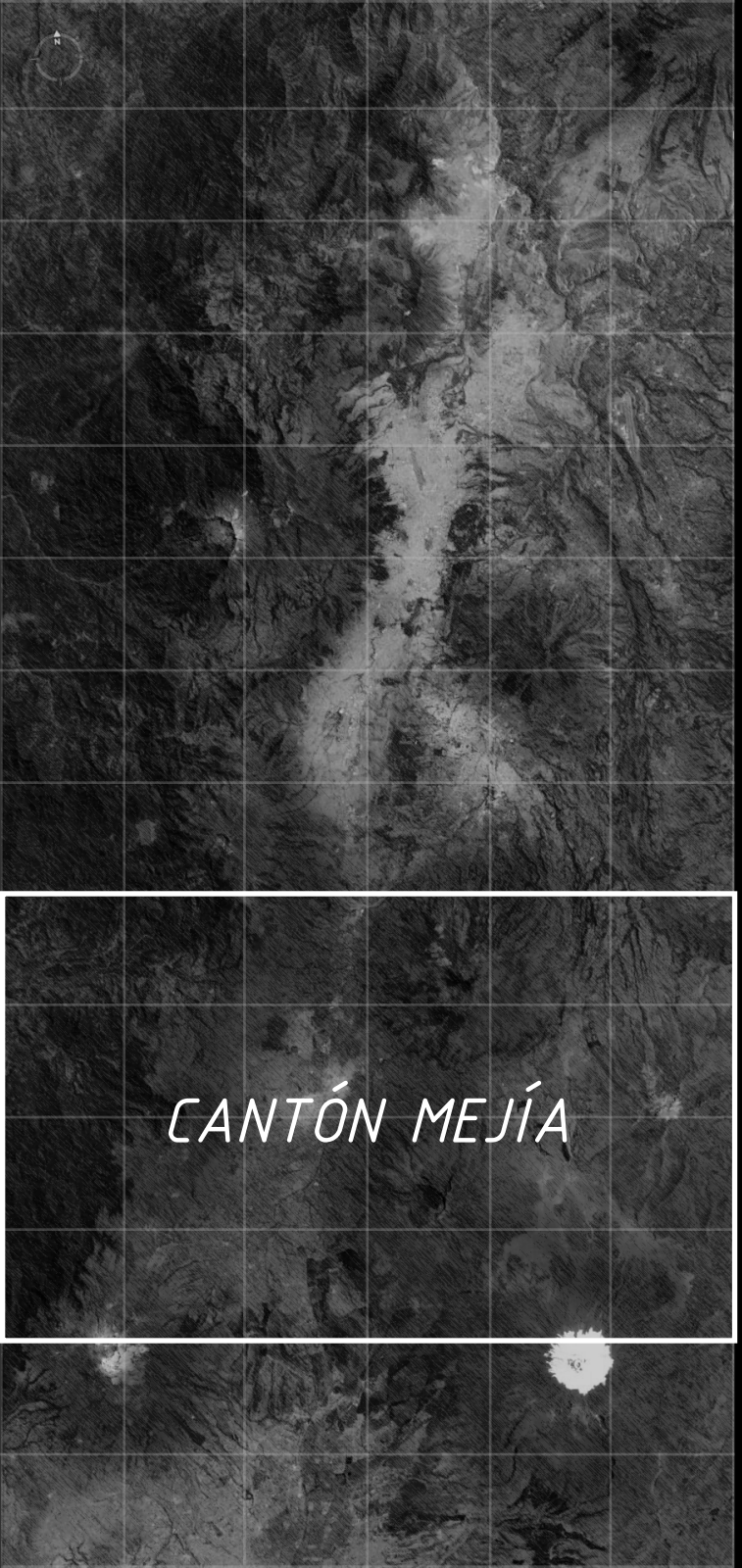
ESTUDIO DE REFERENTES

ADAPTACIÓN / CONTEXTUALIZACIÓN

LUGAR

PROCESOS URBANOS

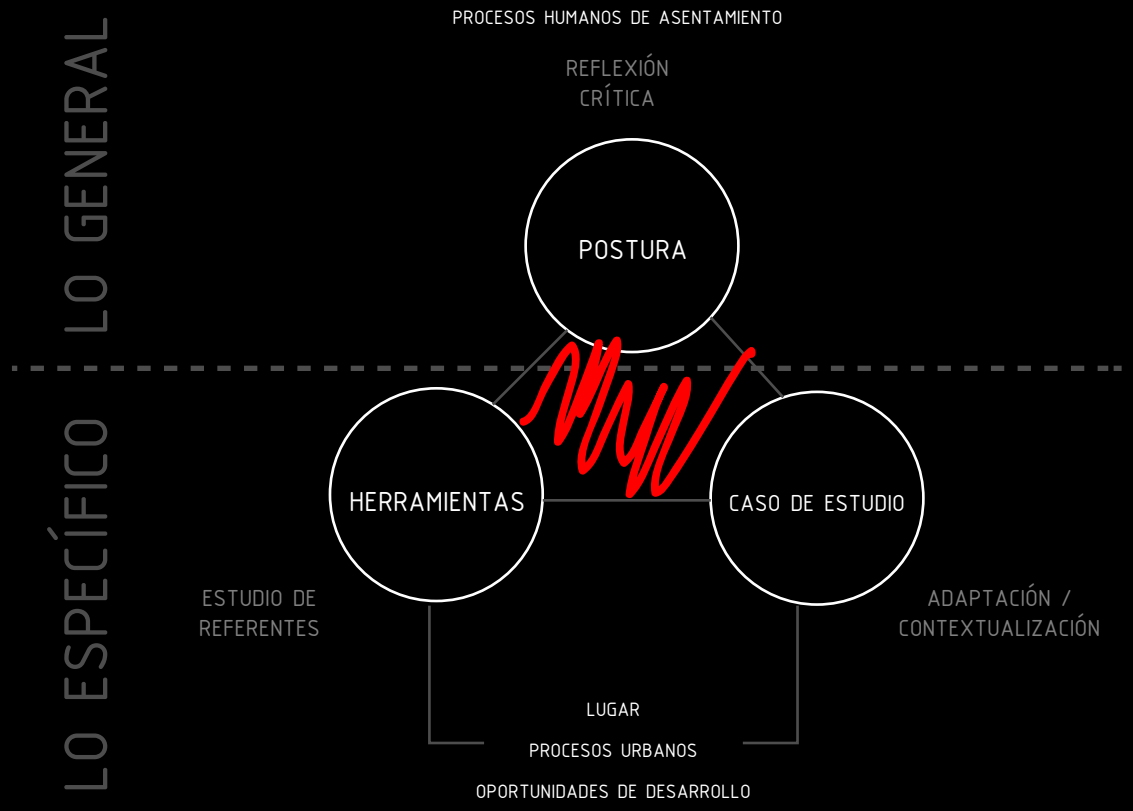
OPORTUNIDADES DE DESARROLLO



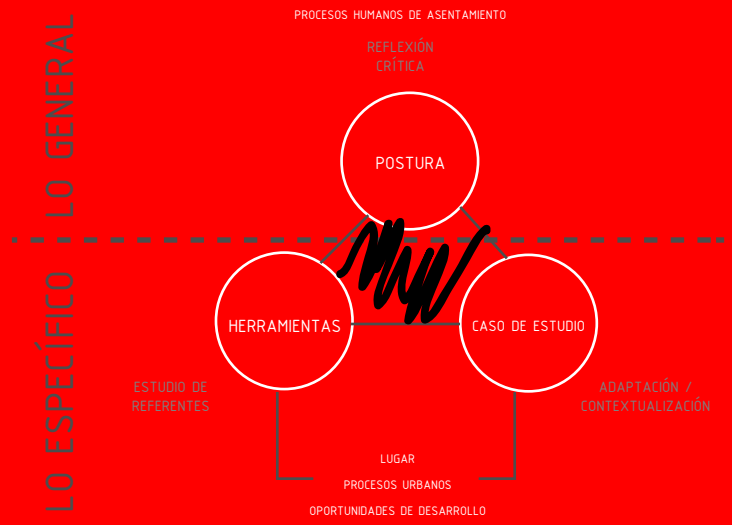
CANTÓN MEJÍA

LO GENERAL

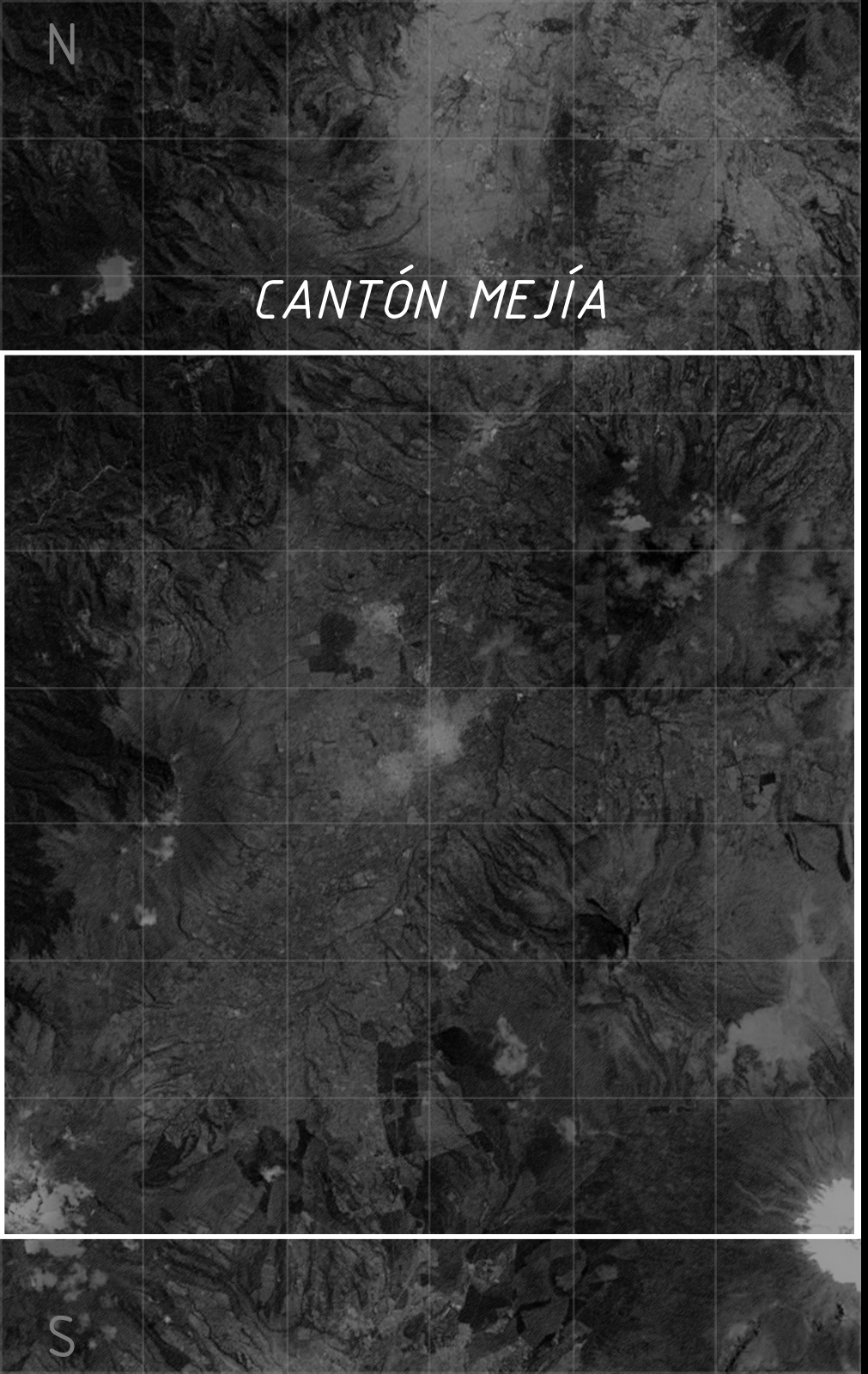
LO ESPECÍFICO



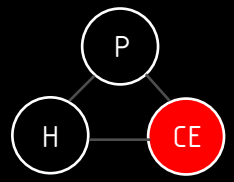
APROXIMACIÓN



* ESTABLECIMIENTO DE UN SISTEMA DE IDEAS



SOC . CULT

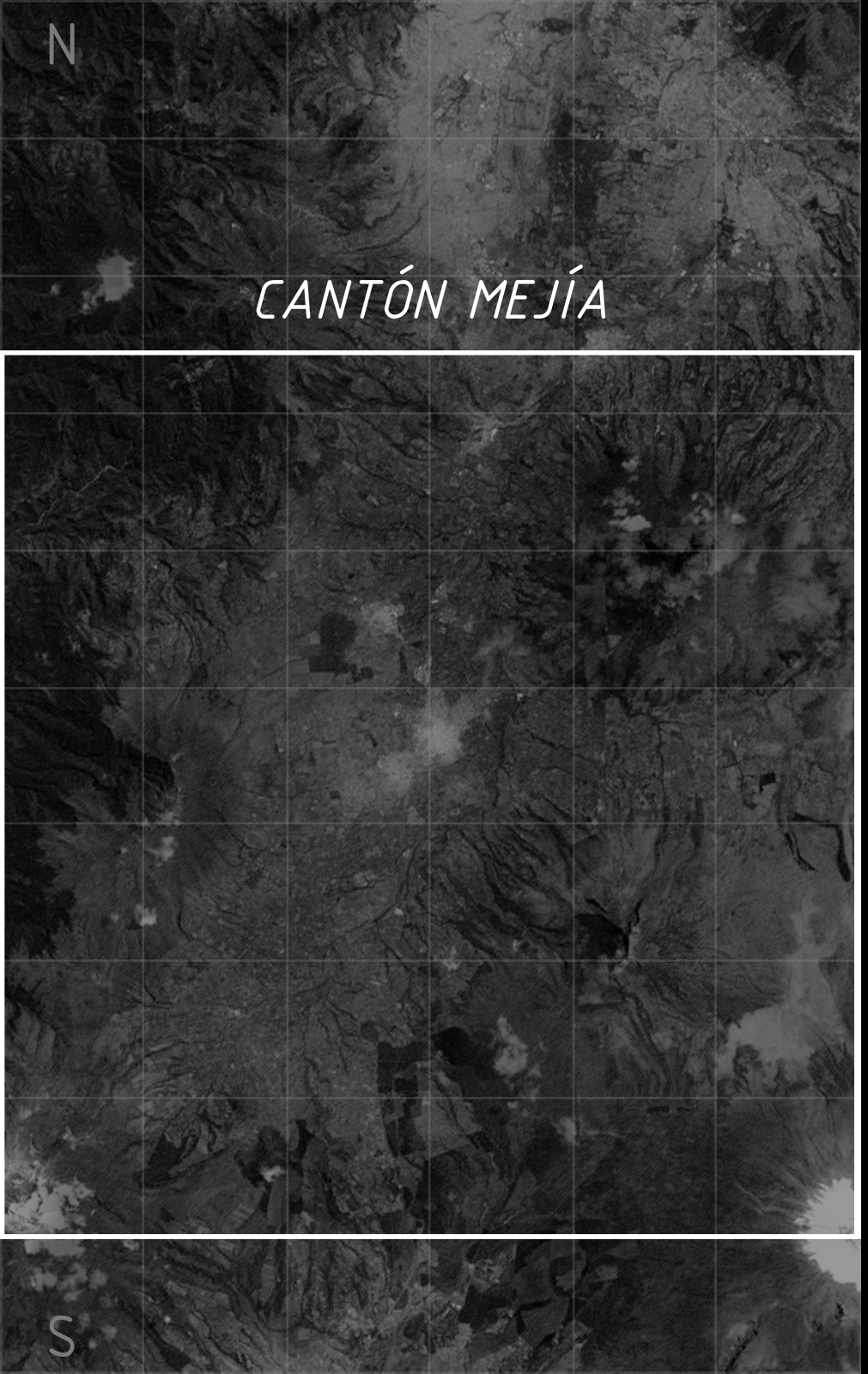


POBLACIÓN FLOTANTE

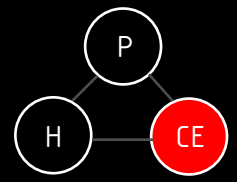
CENTRO DE OPORTUNIDADES FUERA DEL CANTÓN

PERVIVENCIA DE ELEMENTOS TRADICIONALES

POBLACION RURAL ES LA MÁS VULNERABLE



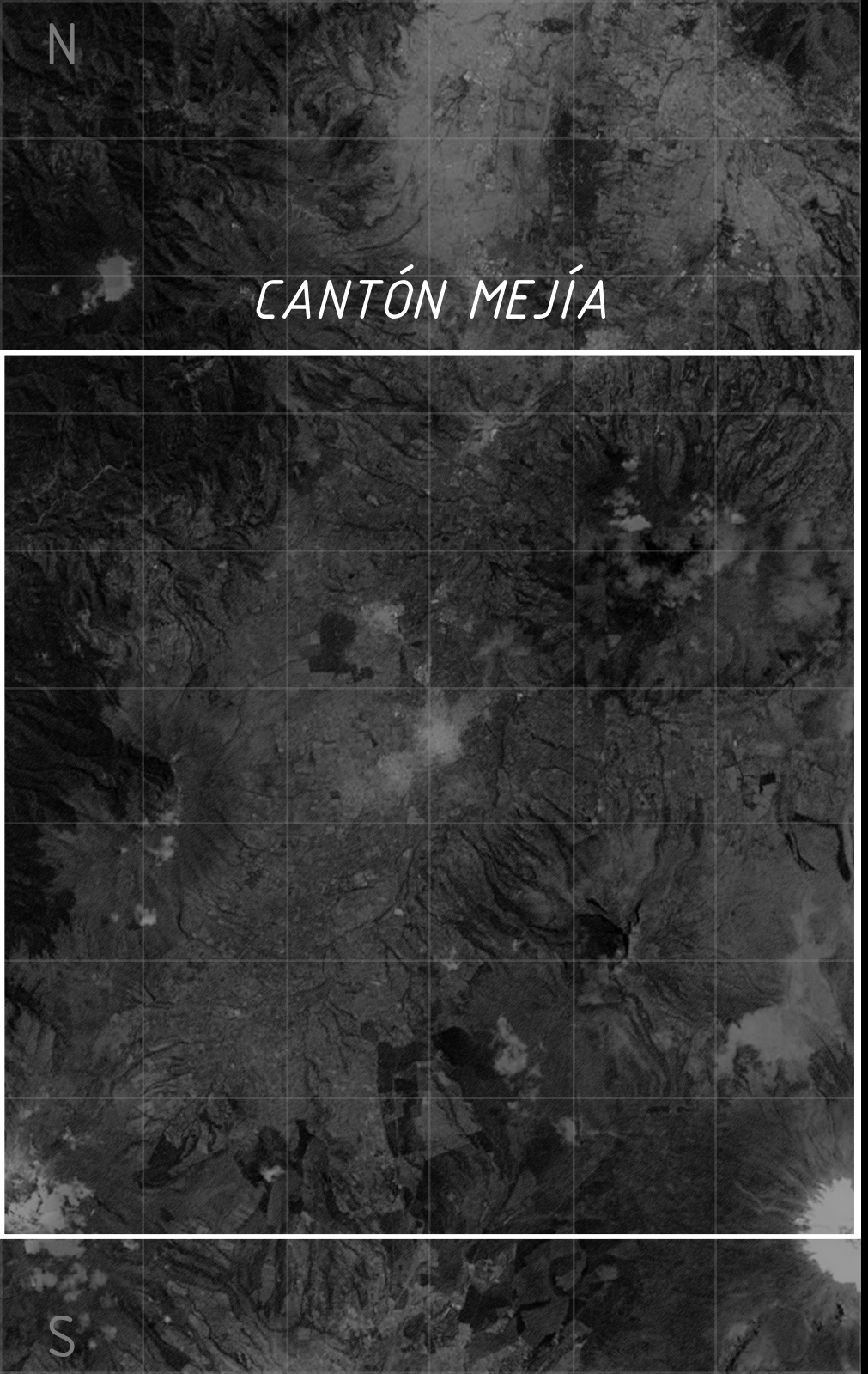
FIS . AMB



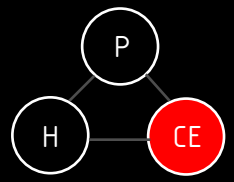
EXISTENCIA DE ÁREAS DE VALOR ECOLÓGICO

POTENCIAL TURÍSTICO

EXPANSIÓN DE FRONTERA AGRÍCOLA
PONE EN RIESGO RESERVAS NATURALES



ECO . PROD

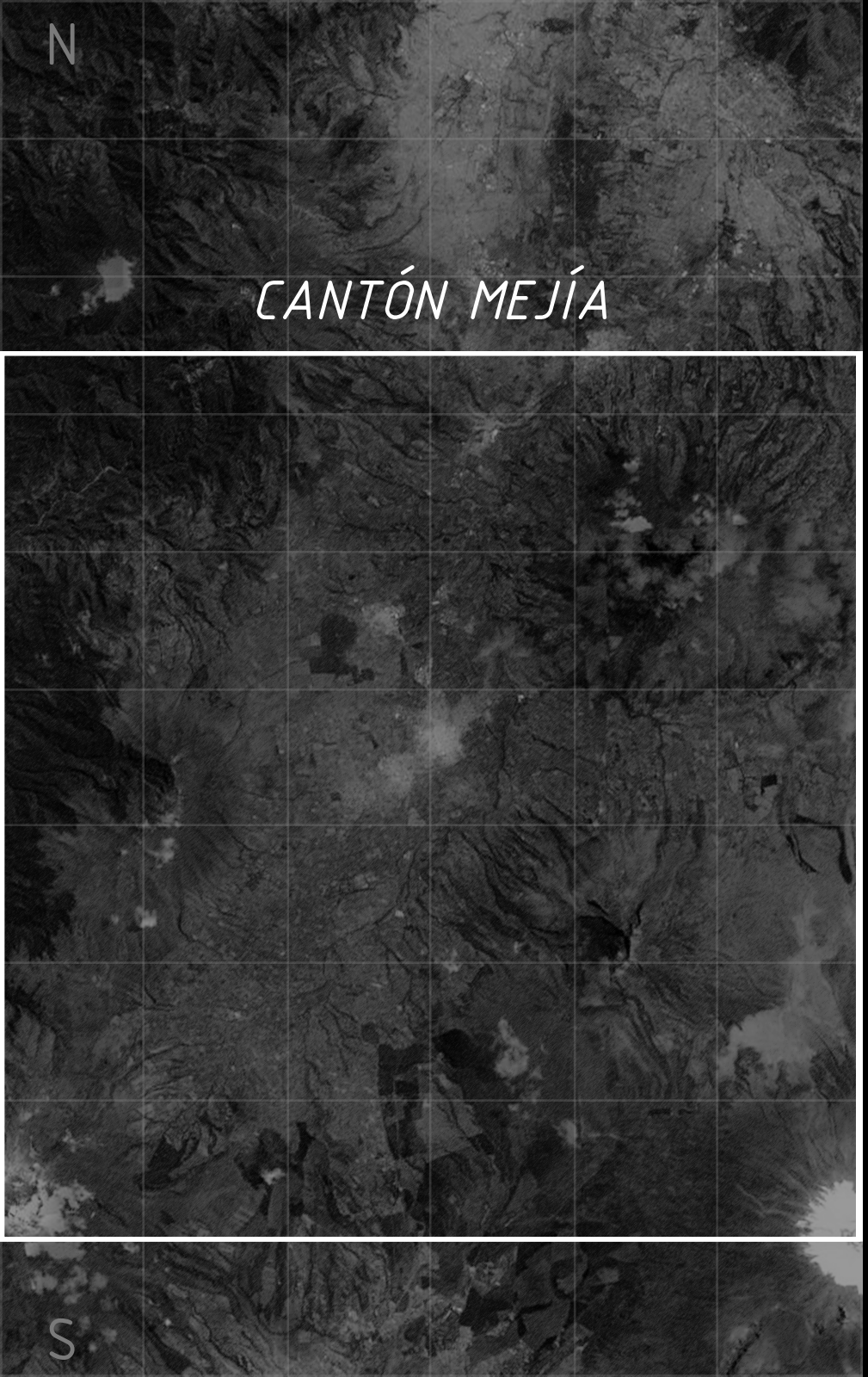


ZONA DE ABASTECIMIENTO DE SIERRA CENTRO NORTE

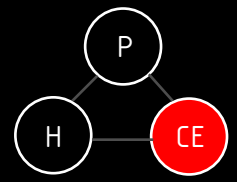
INDUSTRIAS TRANSNACIONALES EN EL TERRITORIO

ACTIVIDAD EN TORNO A VÍA E35

PRINCIPAL ACCESO A LA COSTA DESDE QUITO



URB . ARQ



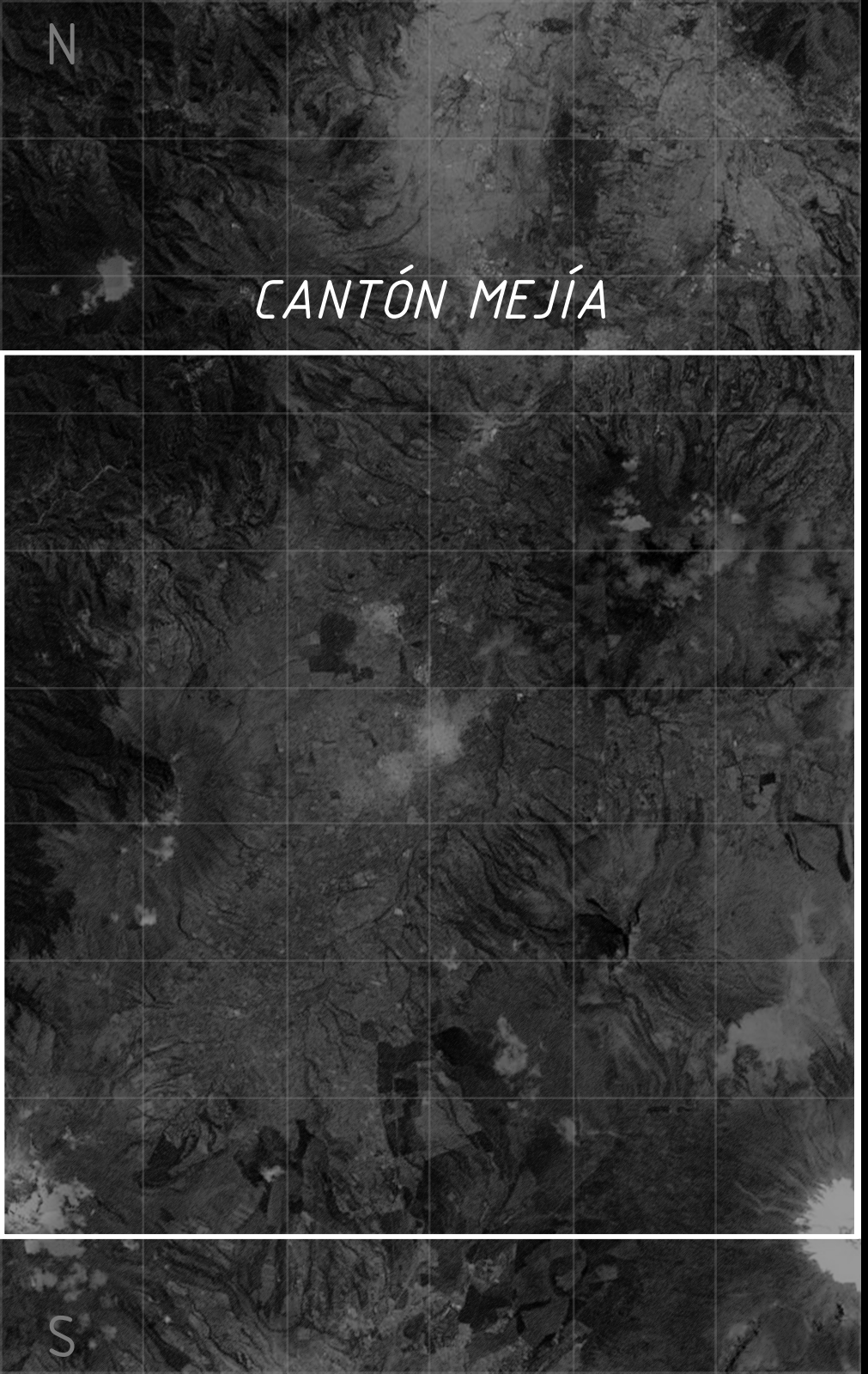
ASENTAMIENTOS NO PLANIFICADOS

EXPANSIÓN DE LA MANCHA URBANA

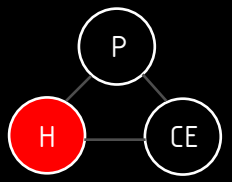
CIUDADES FRAGMENTADAS

BARRIOS SEGREGADOS

CONTEXTOS URBANO-RURALES INDEFINIDOS



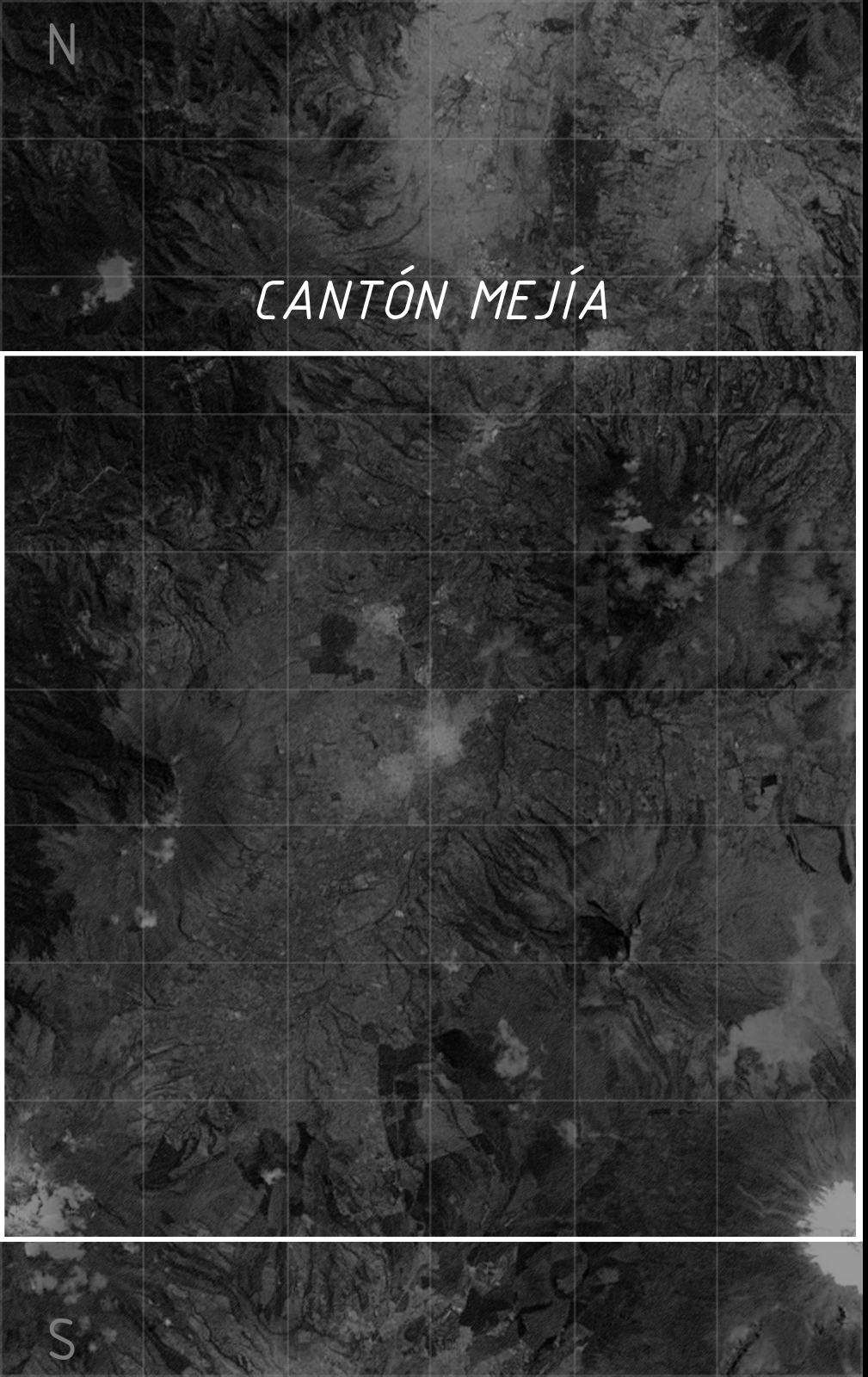
HERRAMENTAS CONCEPTUALES



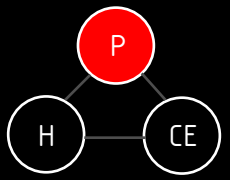
TERRITORIO COMO CONTENIDO Y RECURSO

MICRORREGIÓN COMO UNIDAD ESPACIAL

PROCESOS DE PERIURBANIZACIÓN



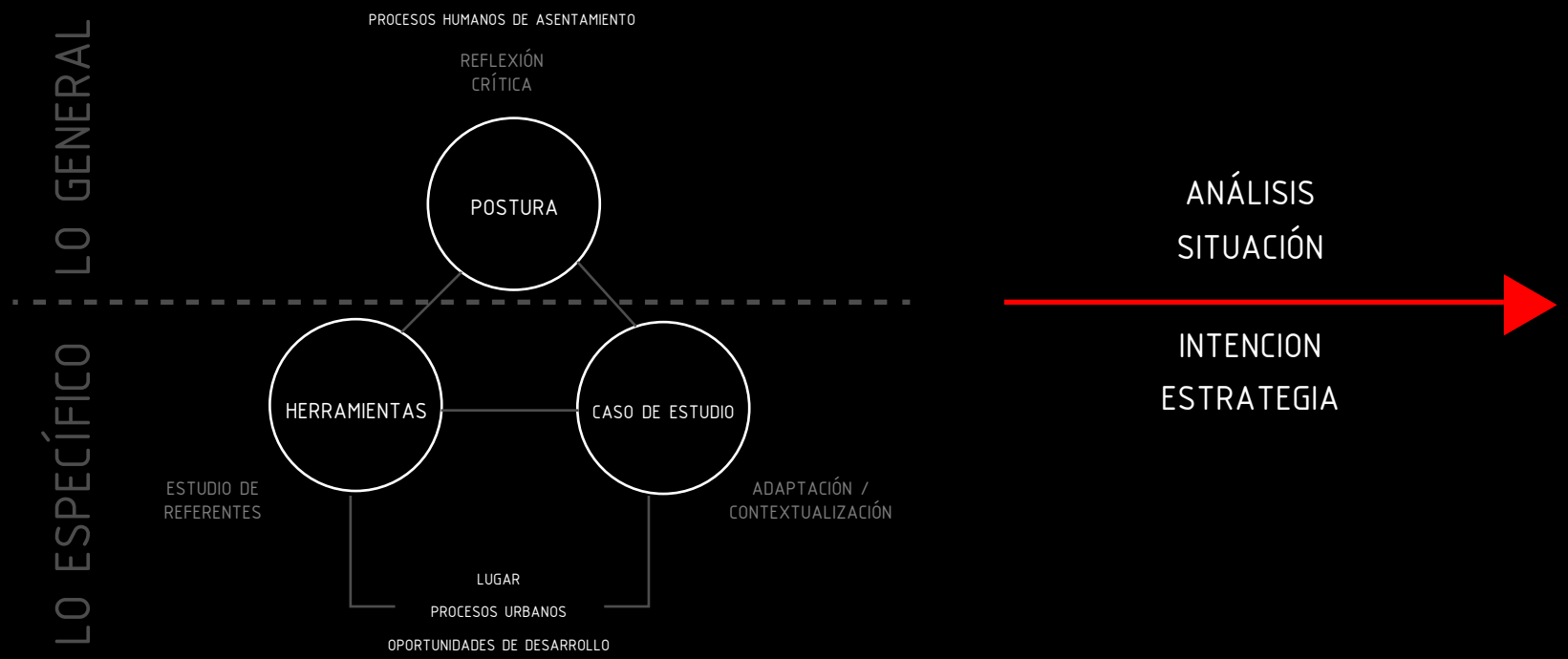
POSTURA

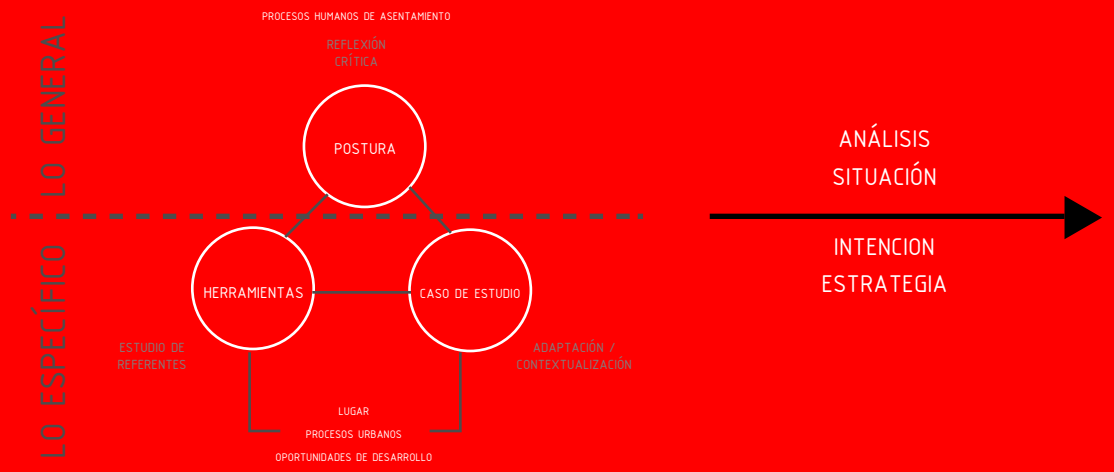


PLANIFICAR LAS CIUDADES SECUNDARIAS

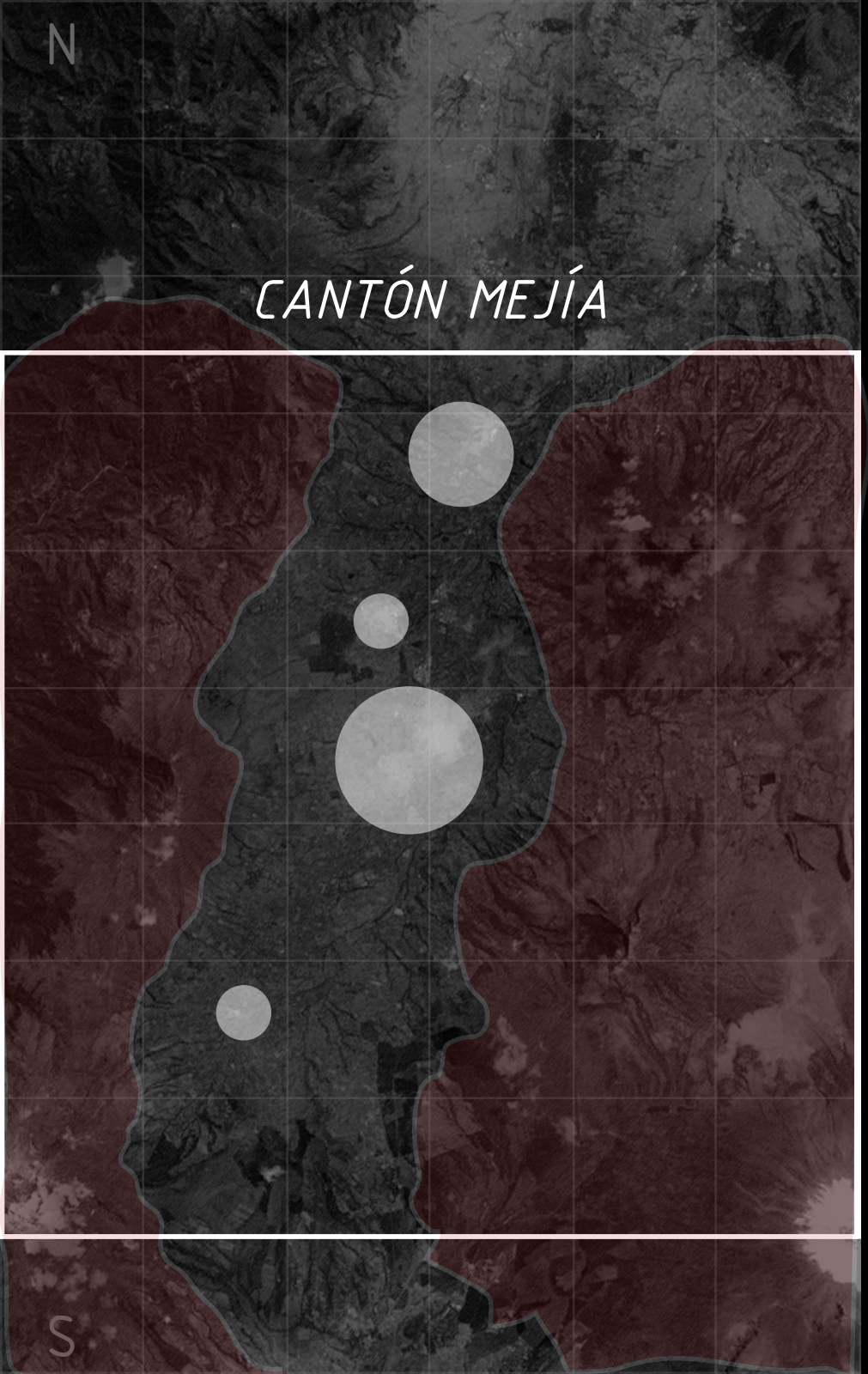
LA CIUDAD NO PUEDE CONFIGURARSE
A TRAVÉS DE INTERESES PRIVADOS

NO ATENDER SOLO A NECESIDADES
INMEDIATAS DE LA POBLACIÓN

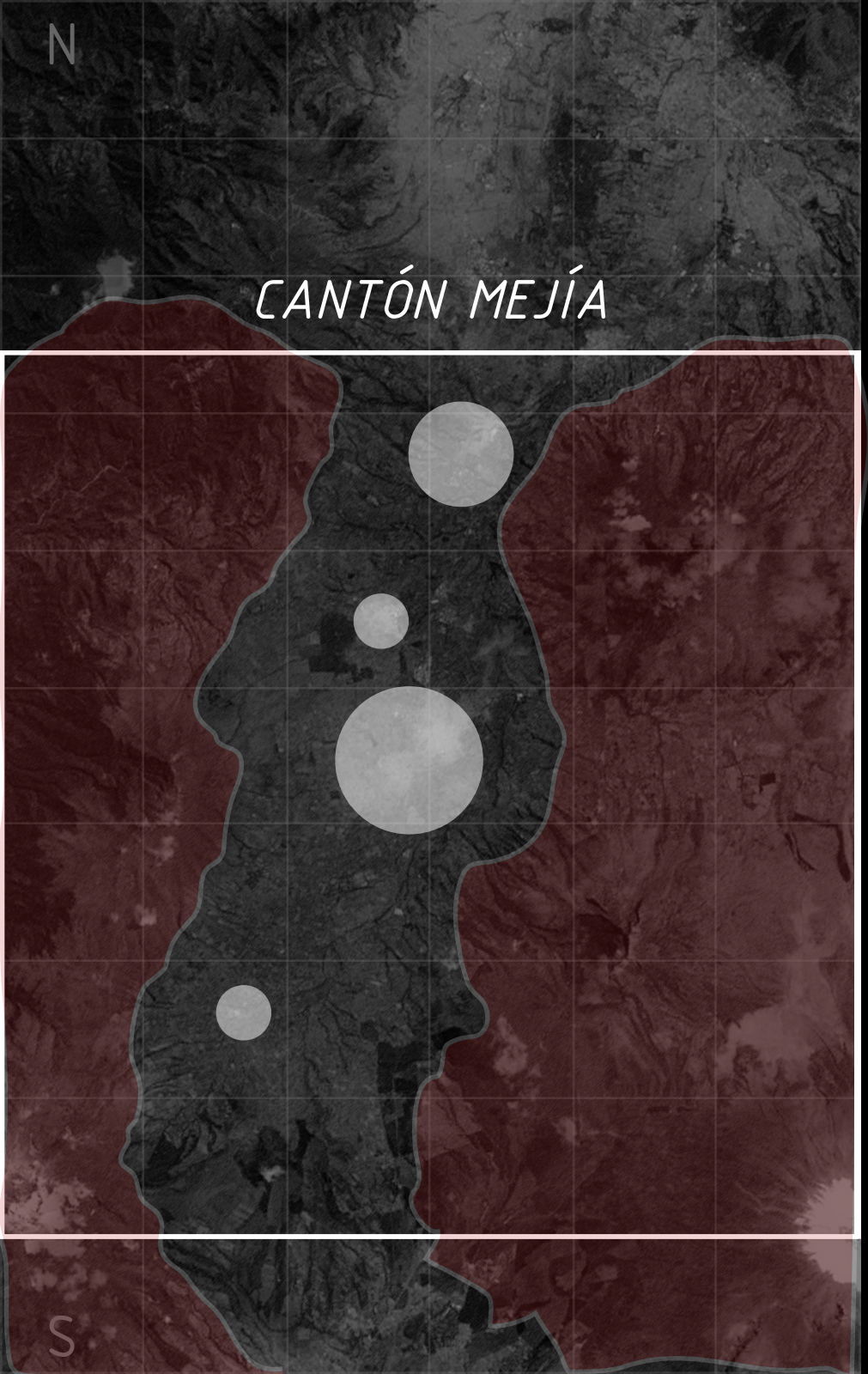

LO ESPECÍFICO
LO GENERAL
PROCESOS HUMANOS DE ASENTAMIENTO
REFLEXIÓN
CRÍTICA
POSTURA
HERRAMIENTAS
CASO DE ESTUDIO
ESTUDIO DE
REFERENTES
ADAPTACIÓN /
CONTEXTUALIZACIÓN
LUGAR
PROCESOS URBANOS
OPORTUNIDADES DE DESARROLLO
ANÁLISIS
SITUACIÓN
INTENCION
ESTRATEGIA



* DETERMINACIÓN DE UNA LÍNEA DE ACCIÓN PRINCIPAL



"DENSIFICAR
PARA CONSERVAR"



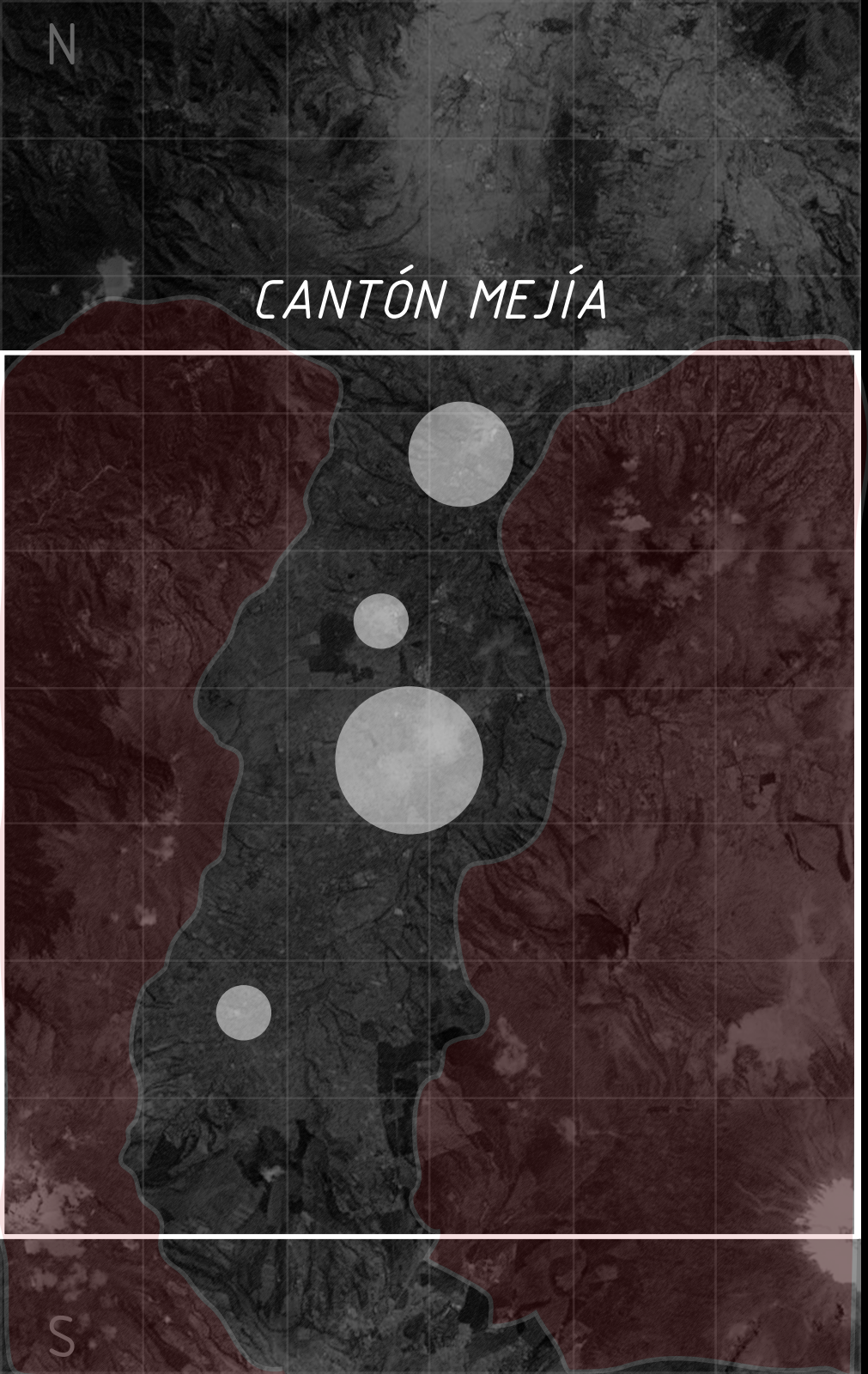
¿...por que...?

"DENSIFICAR PARA CONSERVAR"

NO SE PUEDE DETENER EL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN

PLANIFICAR EL CRECIMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS

DAR LAS CONDICIONES PARA NO DESPLAZARSE HACIA OTROS TERRITORIOS

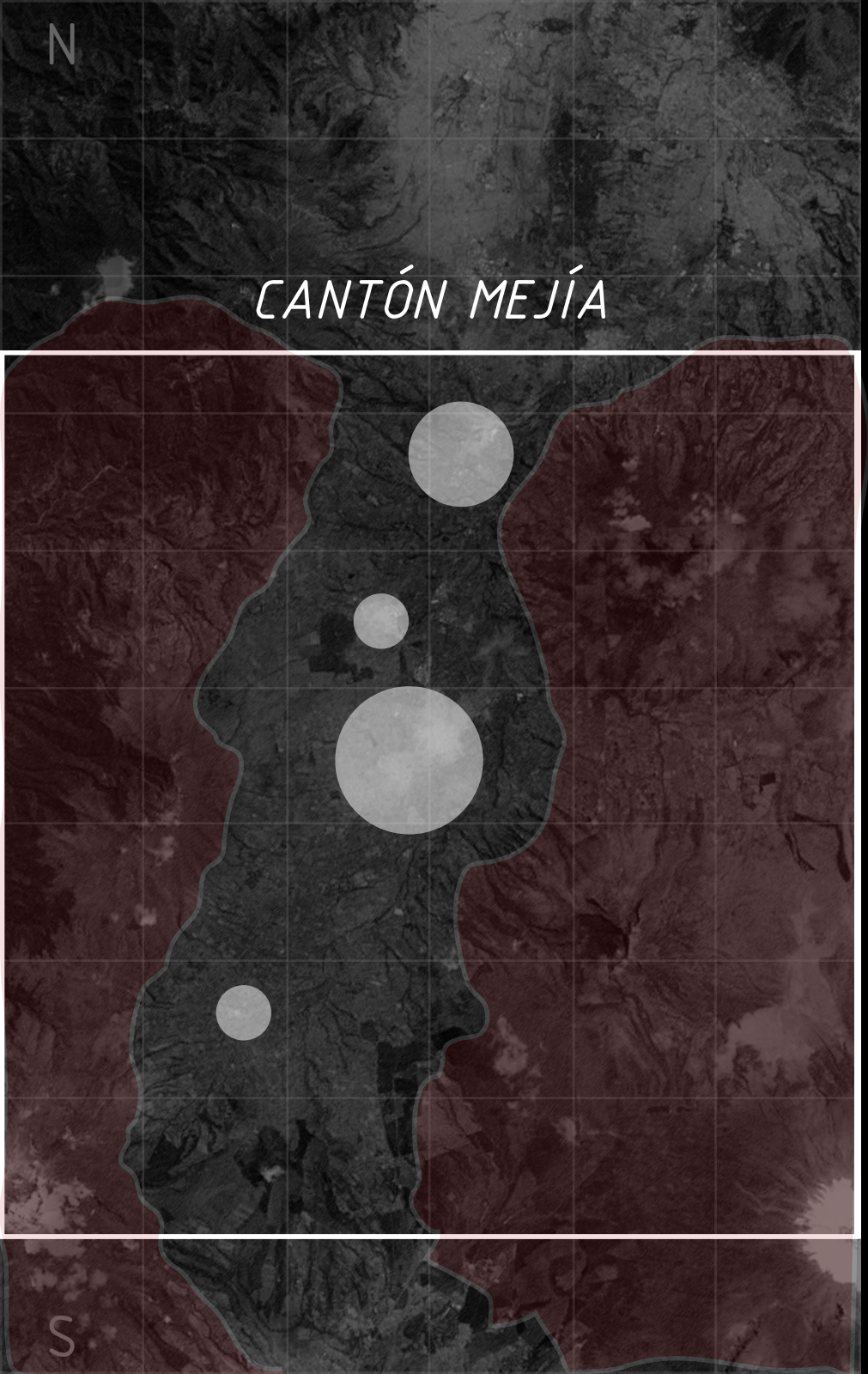


¿...por que...?

"DENSIFICAR PARA CONSERVAR"

1 POBLAR EFCIENTEMENTE LA CIUDAD CONSTRUIDA

2 PRESERVAR EL CARÁCTER RURAL DEL TERRITORIO



¿...para que...?

"DENSIFICAR PARA CONSERVAR"

POTENCIAL DE CARÁCTER AMBIENTAL

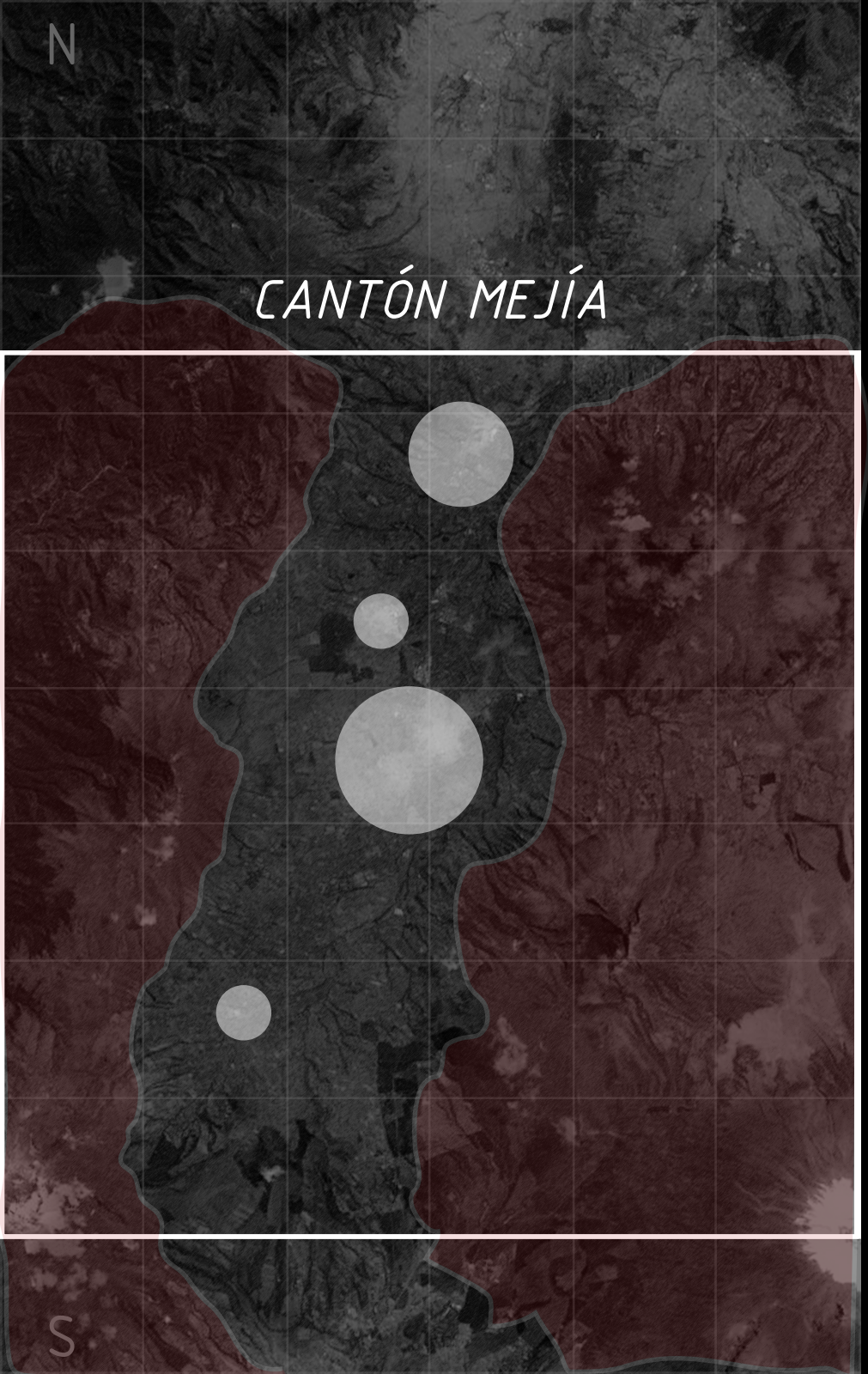
CONDICIONES DE ALTA PRODUCTIVIDAD

FUENTE DE INGRESO A TRAVÉS DEL TURISMO

RELACIÓN POBLACIÓN-ENTORNO

DIFERENCIARSE DE POBLACIONES ALEDAÑAS

PROMOVER SENTIDO DE PERTENENCIA



¿...como...?

"DENSIFICAR PARA CONSERVAR"

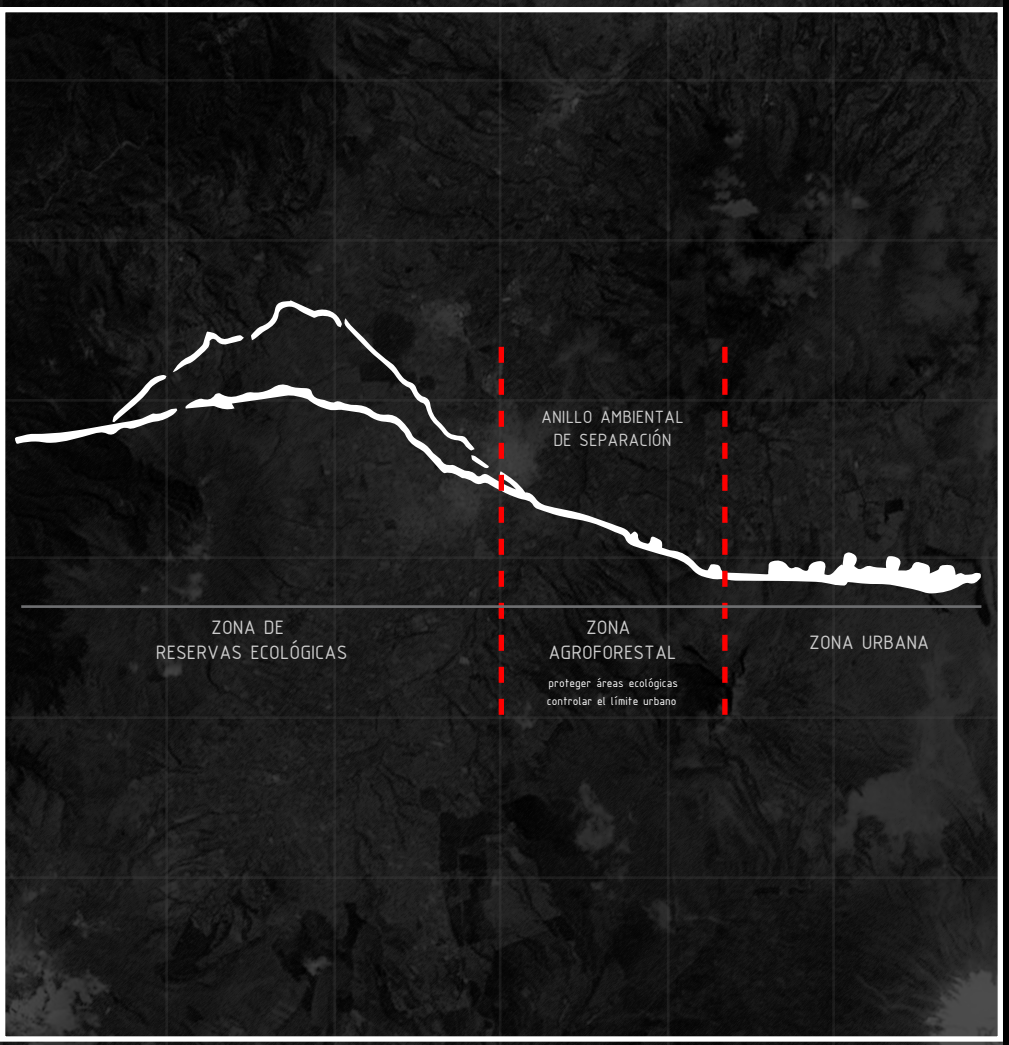
1 BORDES

2 DENSIFICACIÓN

3 EJES

N

CANTÓN MEJÍA



S

¿...como...?

"DENSIFICAR PARA CONSERVAR"

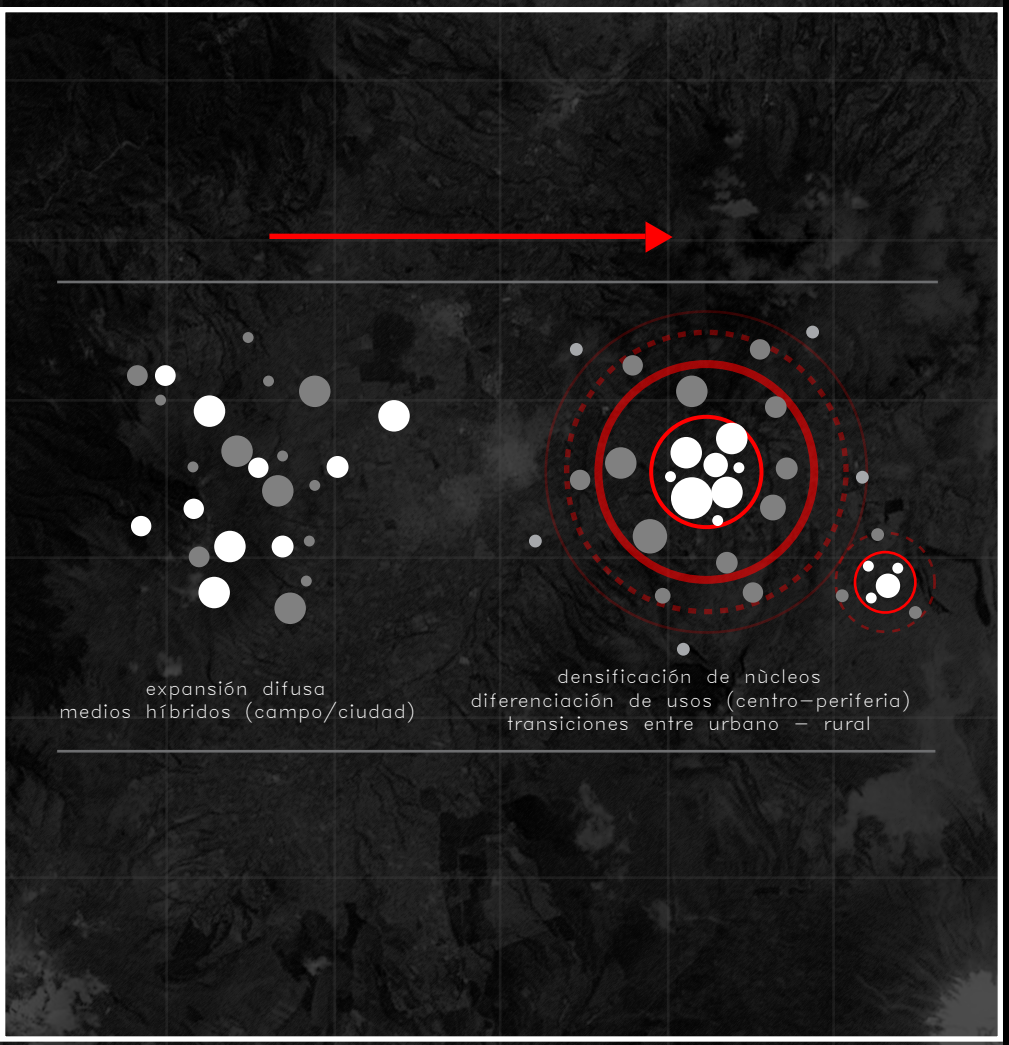
1 BORDES

2 DENSIFICACIÓN

3 EJES

N

CANTÓN MEJÍA



S

¿...como...?

"DENSIFICAR PARA CONSERVAR"

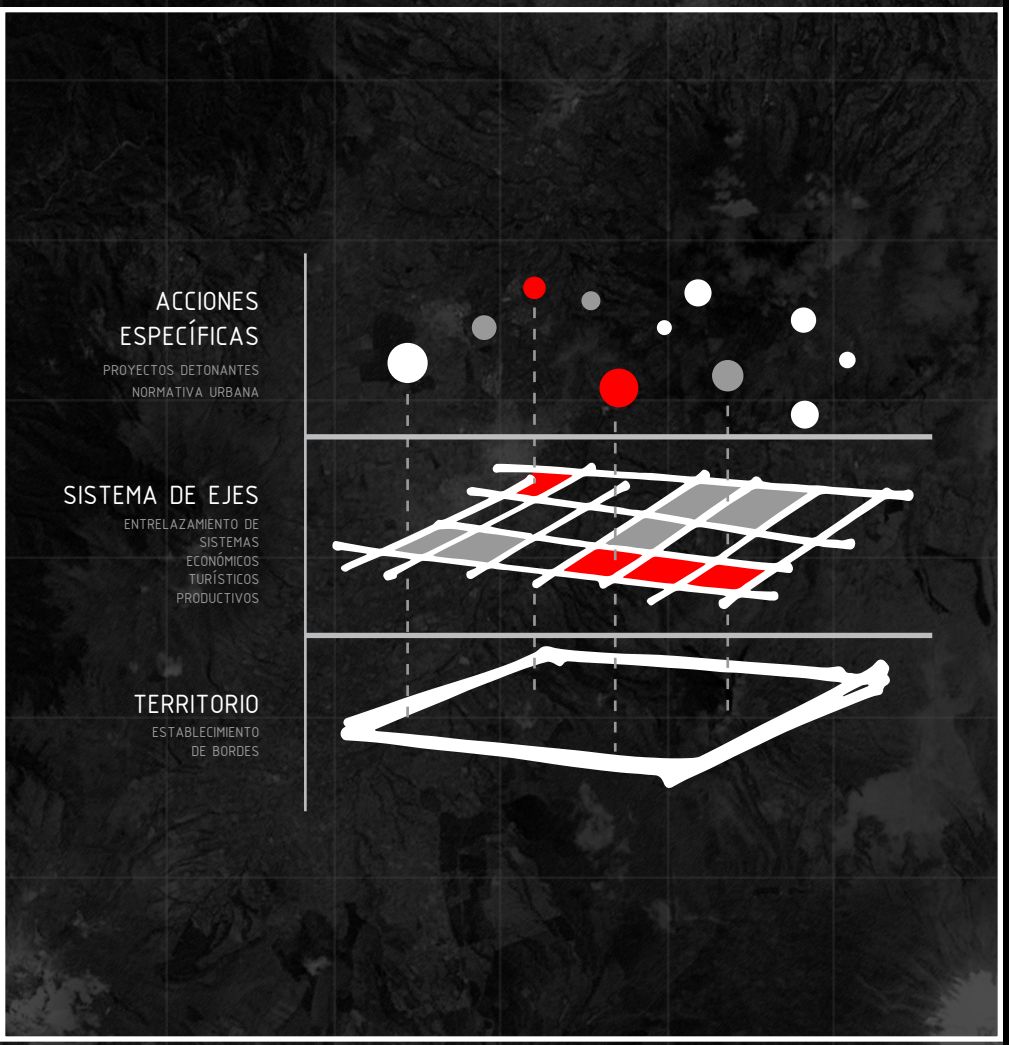
1 BORDES

2 DENSIFICACIÓN

3 EJES

N

CANTÓN MEJÍA



S

¿...como...?

"DENSIFICAR PARA CONSERVAR"

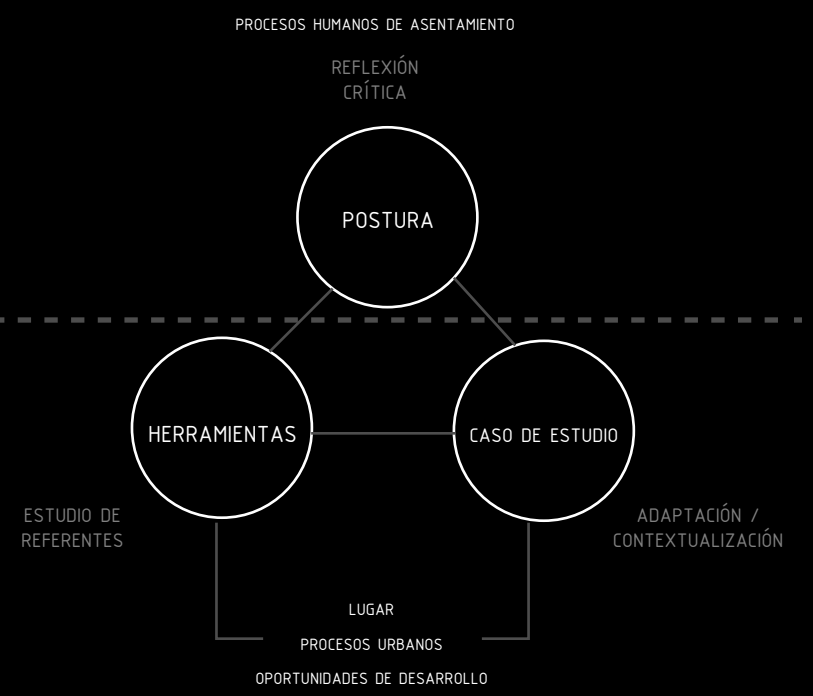
1 BORDES

2 DENSIFICACIÓN

3 EJES

LO ESPECÍFICO

LO GENERAL



ANÁLISIS
SITUACIÓN

INTENCION
ESTRATEGIA

TERRITORIO/CANTÓN

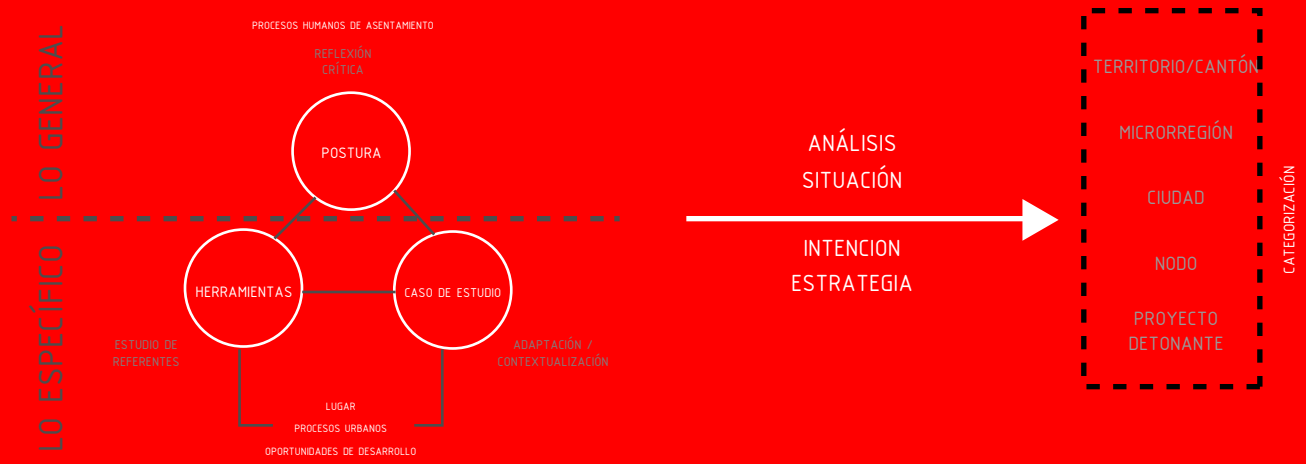
MICRORREGIÓN

CIUDAD

NODO

PROYECTO DETONANTE

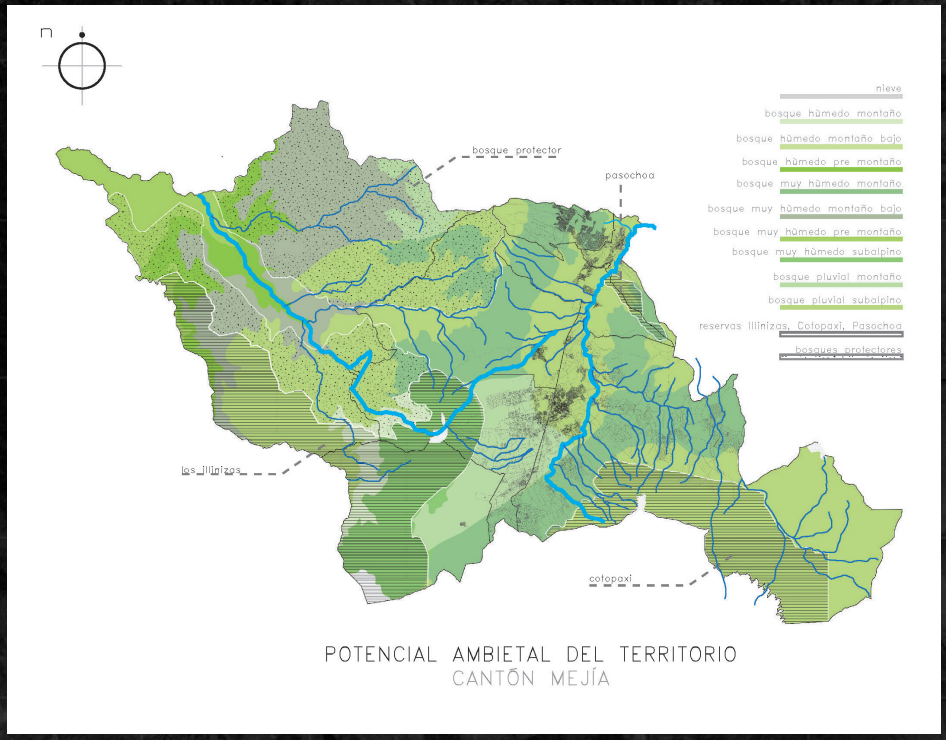
CATEGORIZACIÓN



* ENLAZAR DIFERENTES ESCALAS

N

CANTÓN MEJÍA



POTENCIAL AMBIETAL DEL TERRITORIO
CANTÓN MEJÍA

S

T/C
MR
C
N
PD

MICRORREGIONES
CATEGORIZACÓN

TABLA DE VALORACIÓN

PARROQUIAS + URBANIZADAS ----------> PARROQUIAS – URBANIZADAS

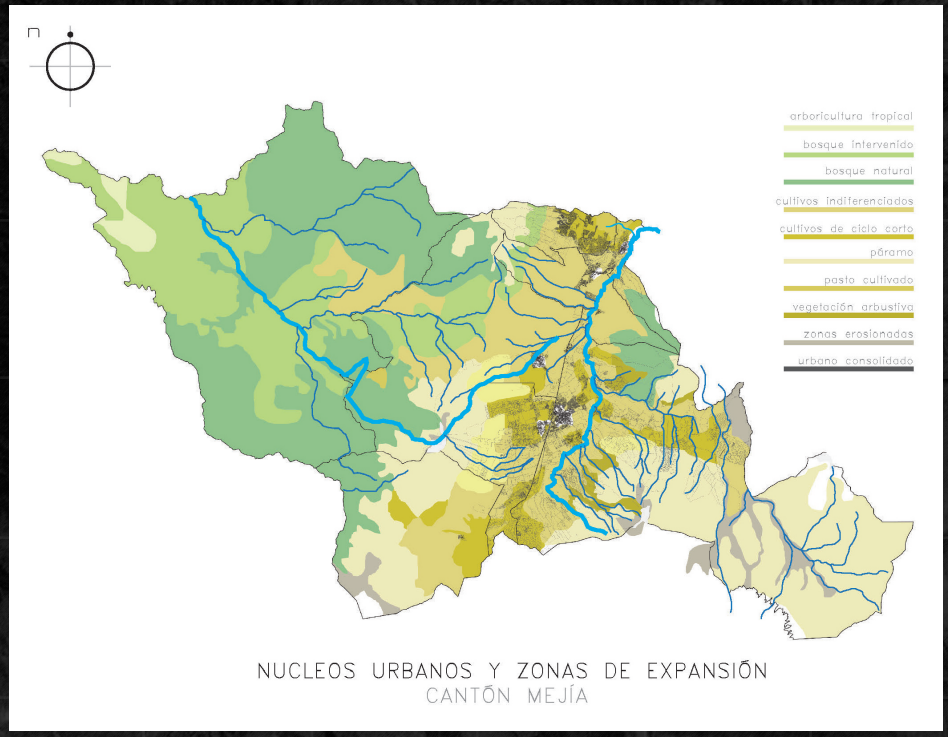
VALORACIÓN SISTEMA AMBIENTAL CANTÓN MEJÍA								
	CUTUGLAHUA	UYUMBICHO	TAMBILLO	MACHACHI	ALÓAG	ALOASÍ	EL CHAUPI	MANUEL ASTORGA CORNEJO
BOSQUES Y RESERVAS	1	3	2	5	6	4	7	8
% URBANIZABLE	1	2	4	3	5	7	6	8
% NO URBANIZABLE	1	2	4	3	5	7	6	8
PARCELACIONES	8	6	1	5	4	2	3	7
TOTAL	11	13	11	16	20	20	22	31

NIVEL DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL

– + ++ +++ ++++

N

CANTÓN MEJÍA



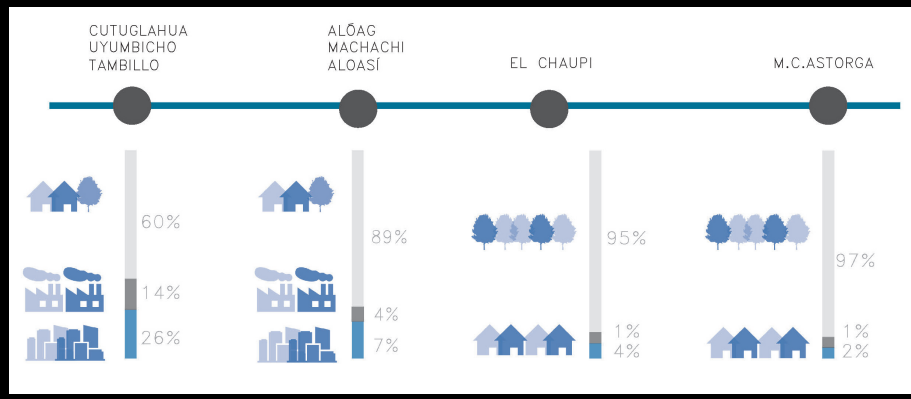
NUCLEOS URBANOS Y ZONAS DE EXPANSIÓN
CANTÓN MEJÍA

S

T/C
MR
C
N
PD

MICRORREGIONES
CATEGORIZACÓN

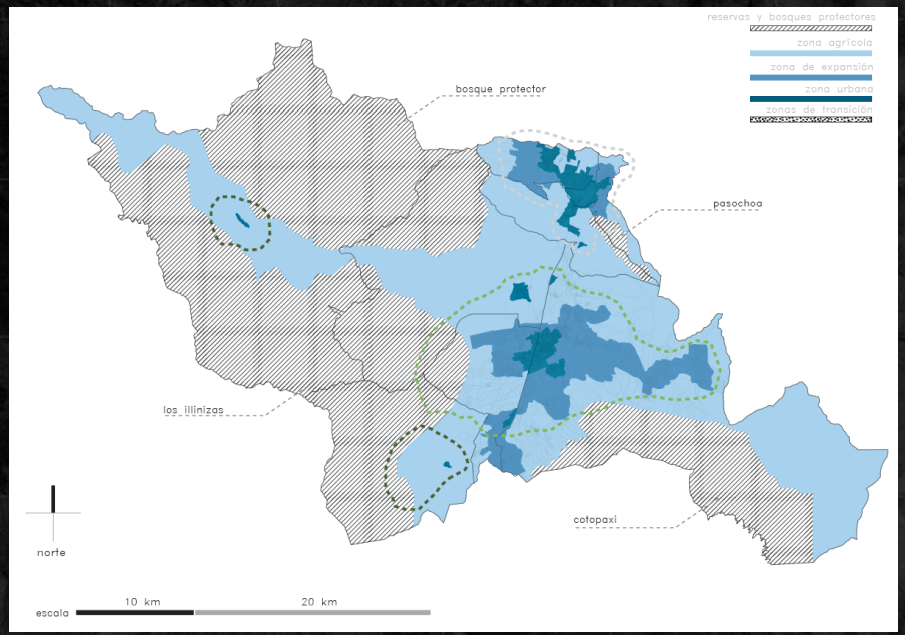
AGRUPACIÓN



* CONFLICTOS COMÚNES - IPORTUNIDADES COMÚNES

N

CANTÓN MEJÍA



S

T/C
MR
C
N
PD

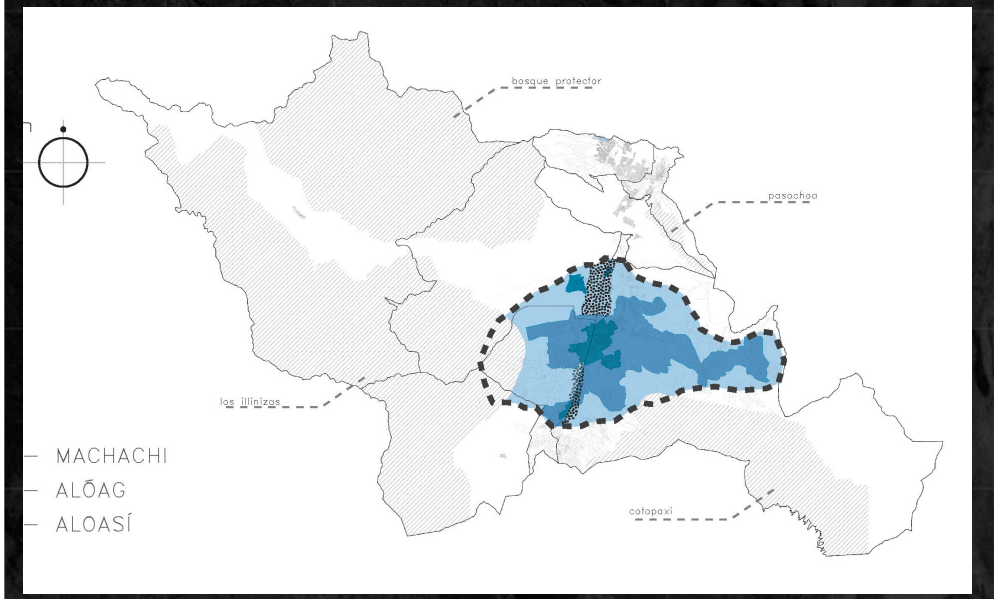
MICRORREGIONES

CATEGORIZACÓN

1 MICRORREGIÓN NORTE
2 MICRORREGIÓN CENTRO
3 MICRORREGIÓN OESTE
4 MICRORREGIÓN SUR

N

CANTÓN MEJÍA



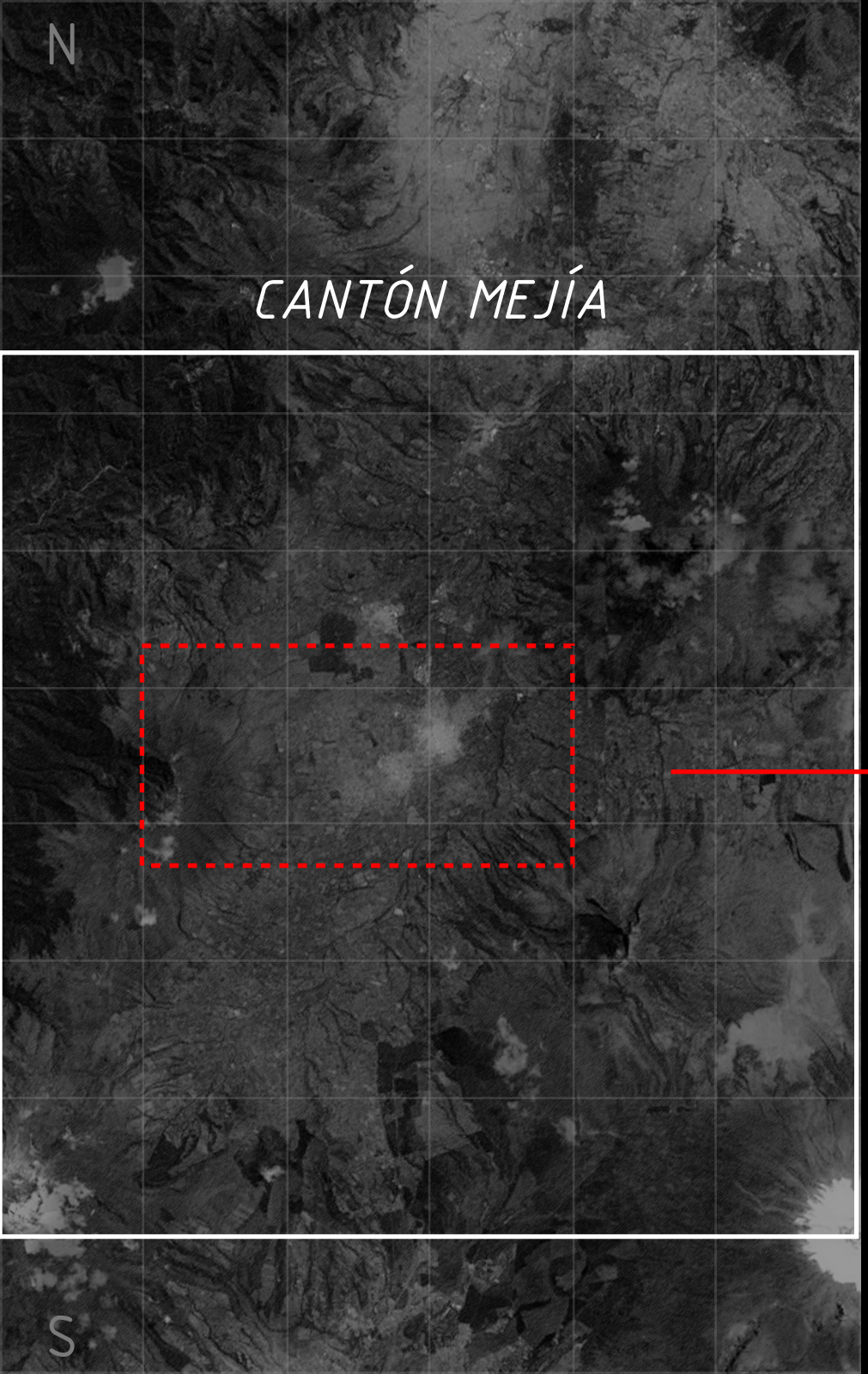
S

T/C
MR
C
N
PD

MICRORREGIONES

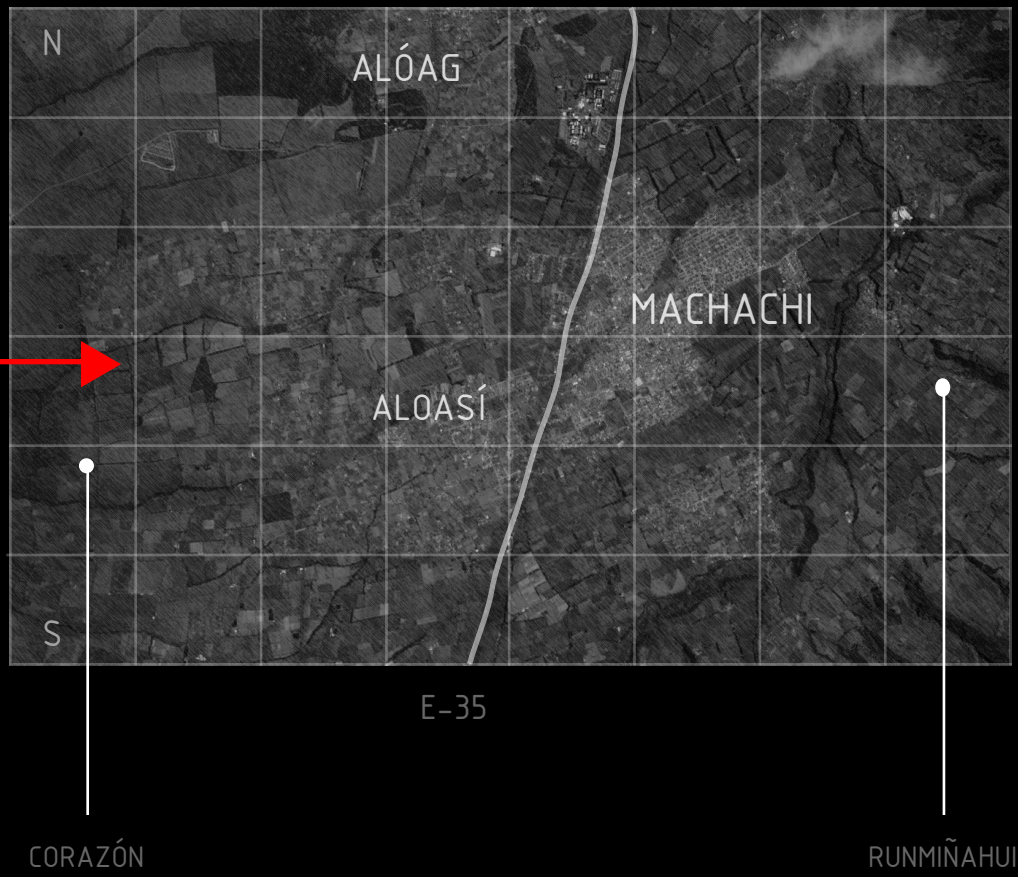
CATEGORIZACÓN

1 MICRORREGIÓN NORTE
2 MICRORREGIÓN CENTRO
3 MICRORREGIÓN OESTE
4 MICRORREGIÓN SUR

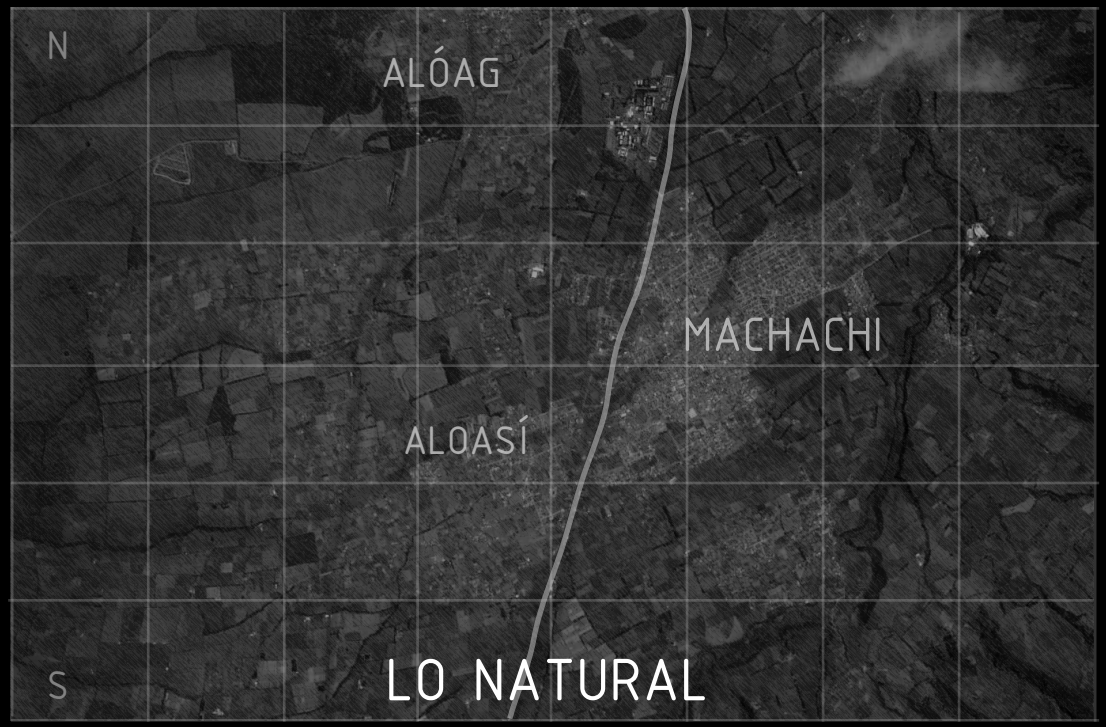


T/C
MR
C
N
PD

MICRORREGIÓN CENTRO



MICRORREGIÓN CENTRO





MICRORREGIÓN CENTRO

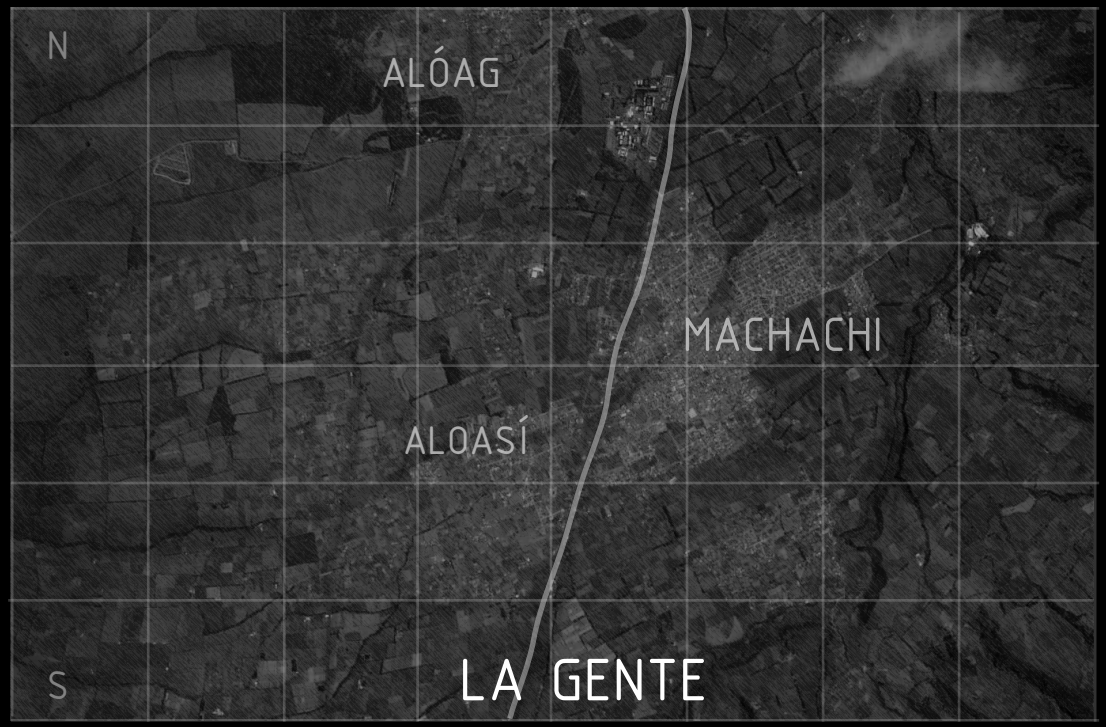








MICRORREGIÓN CENTRO





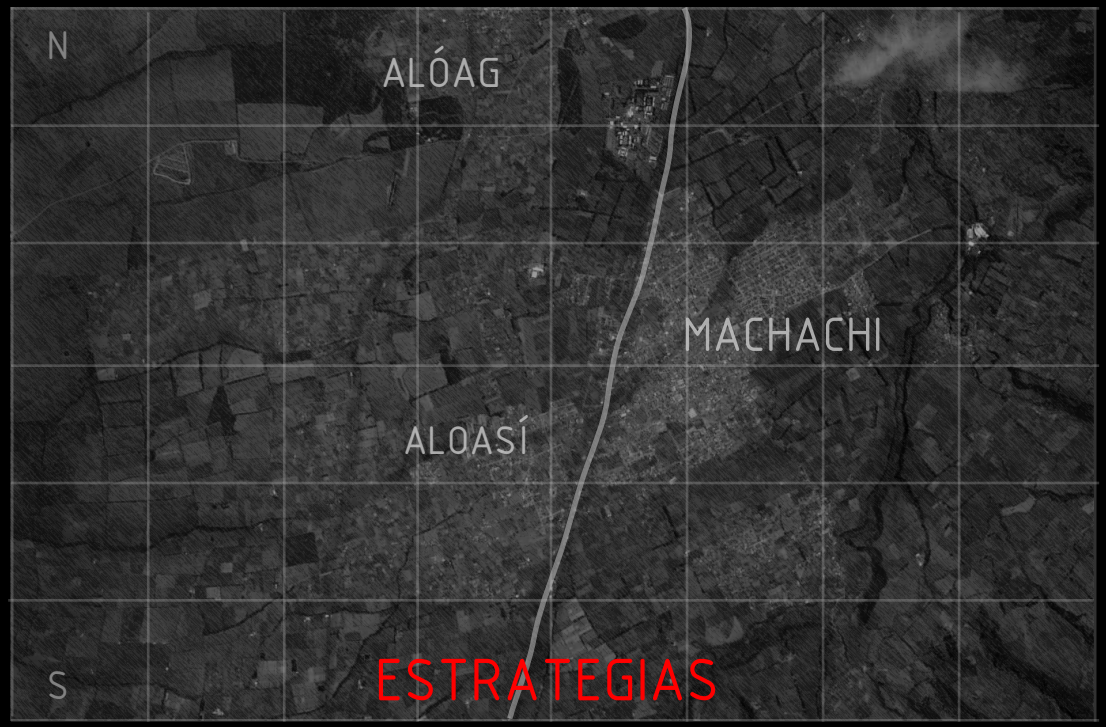


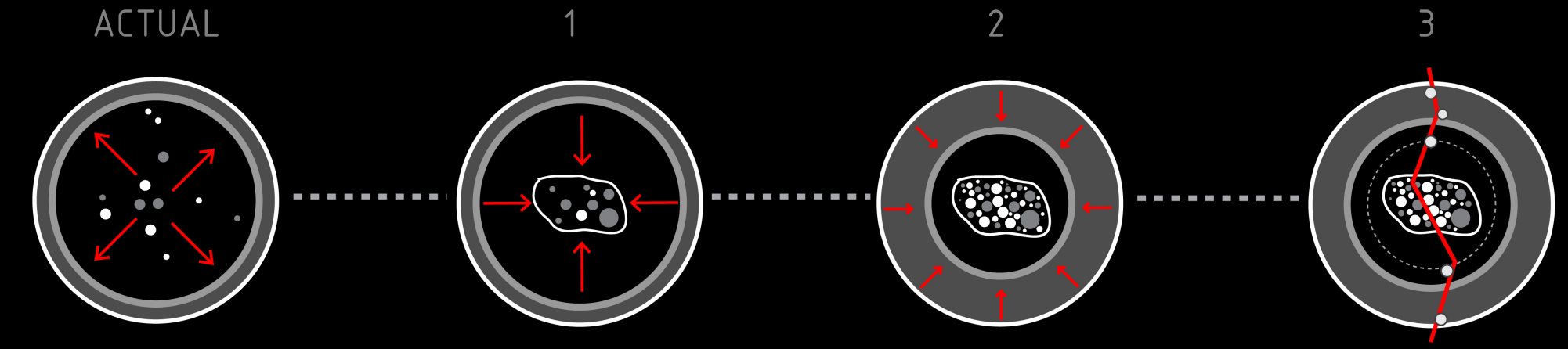




MICRORREGIÓN CENTRO

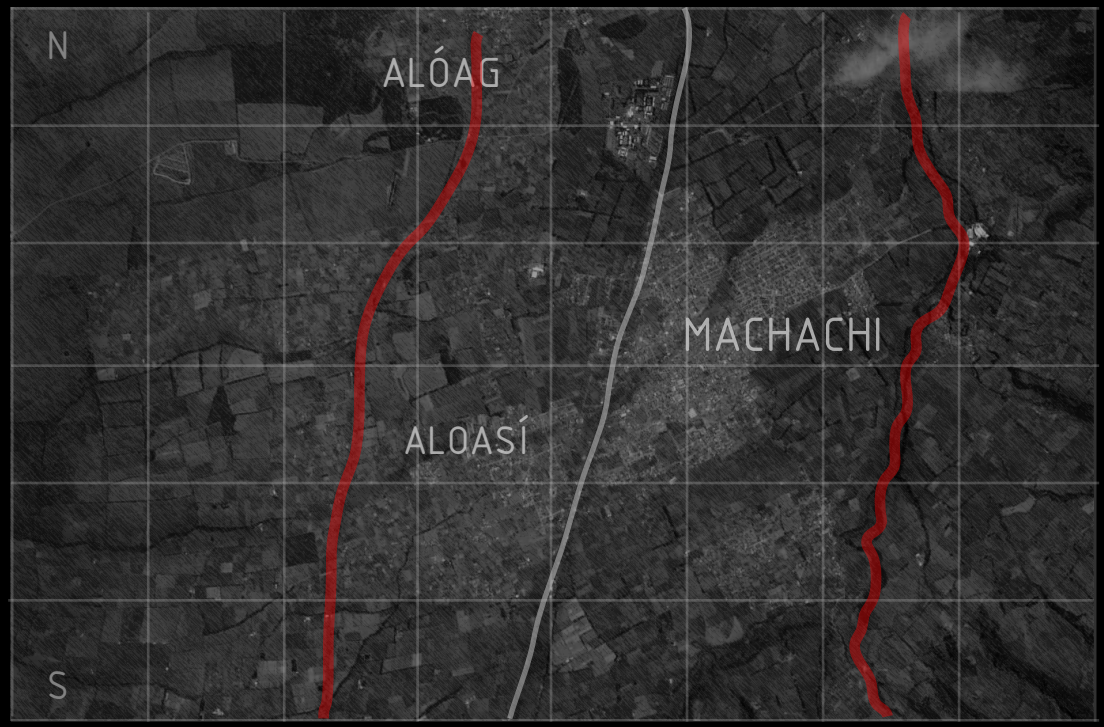
T/C
MR
C
N
PD





MICRORREGIÓN CENTRO

T/C
MR
C
N
PD



BORDES

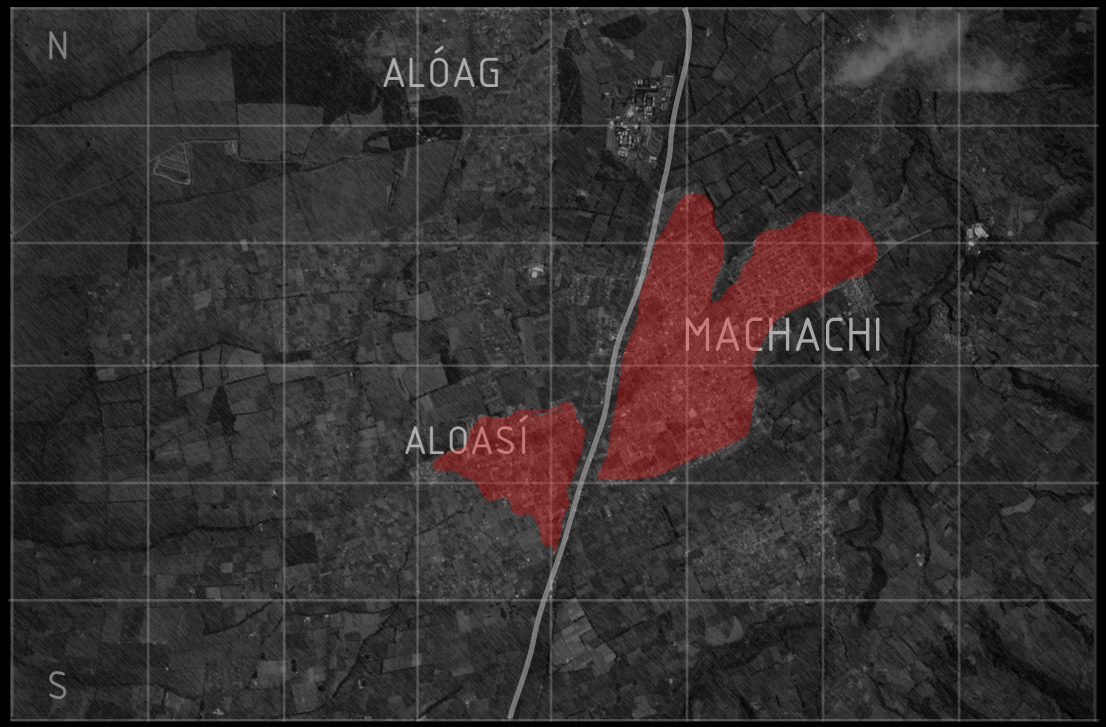
CONTENER EL CRECIMIENTO A
PARTIR DE UN ANILLO AMBIENTAL





MICRORREGIÓN CENTRO

T/C
MR
C
N
PD



DENSIFICACIÓN

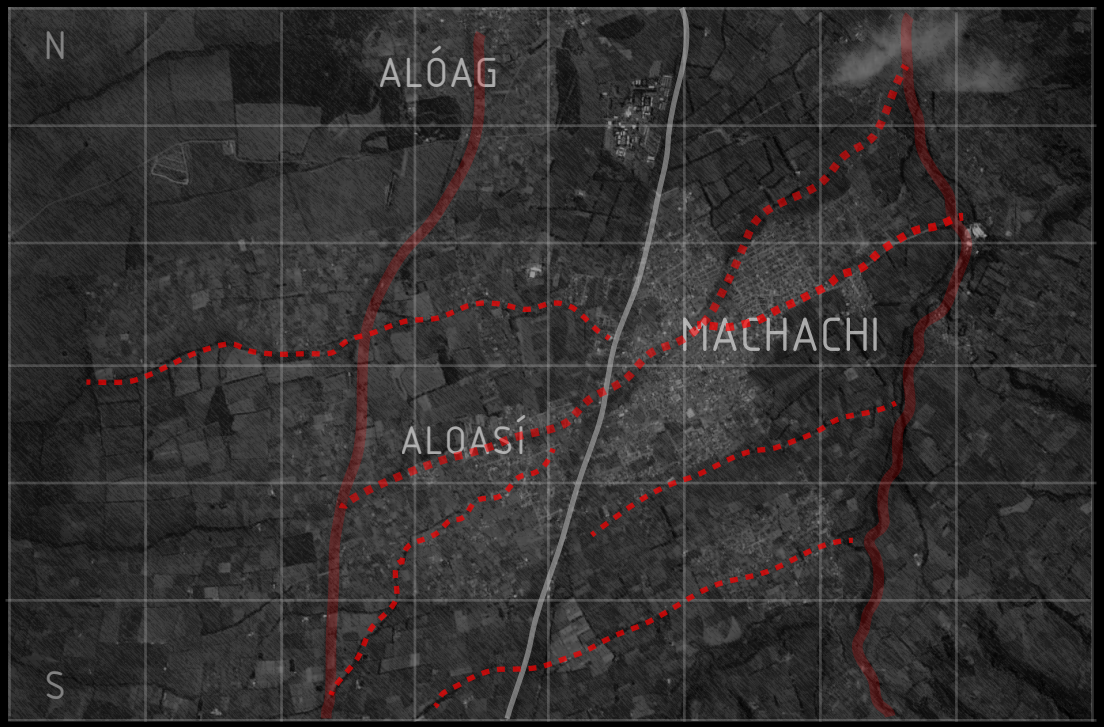
TRANSICIÓN DE LO
CONSOLIDADO – NO CONSOLIDADO







MICRORREGIÓN CENTRO



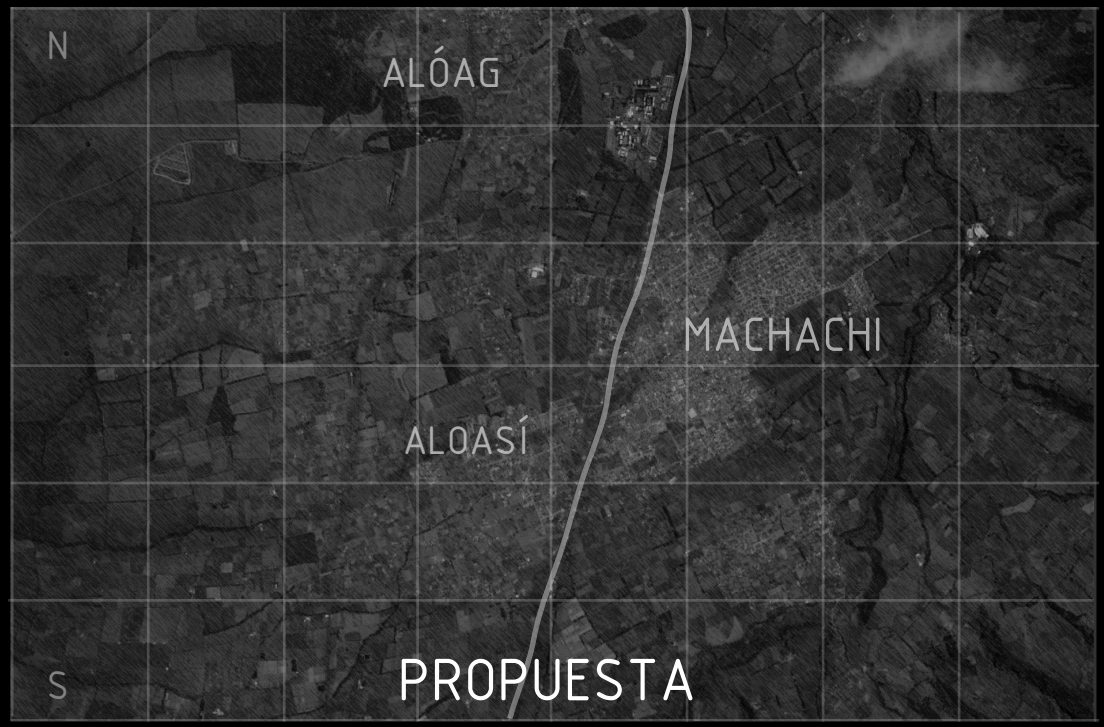
EJES

A PARTIR DE QUEBRADAS

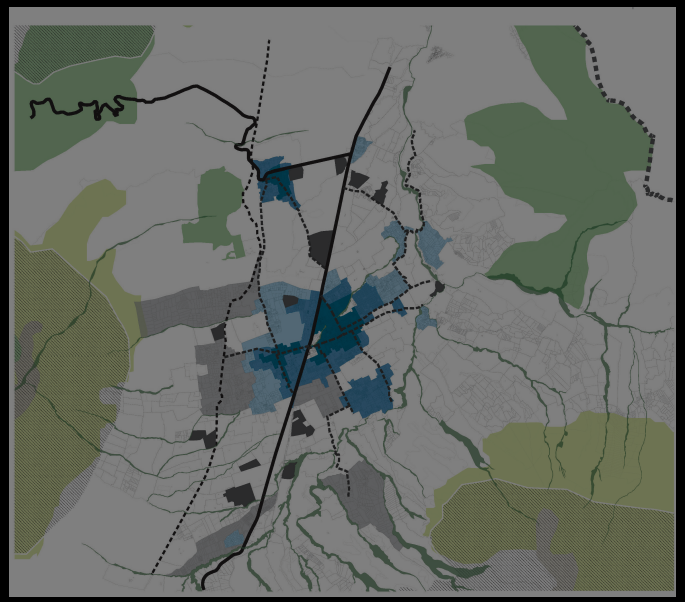


MICRORREGIÓN CENTRO

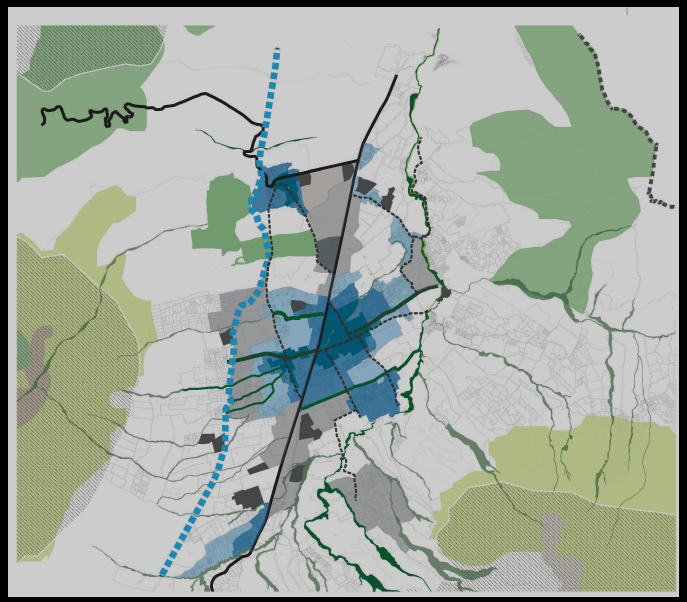
T/C
MR
C
N
PD



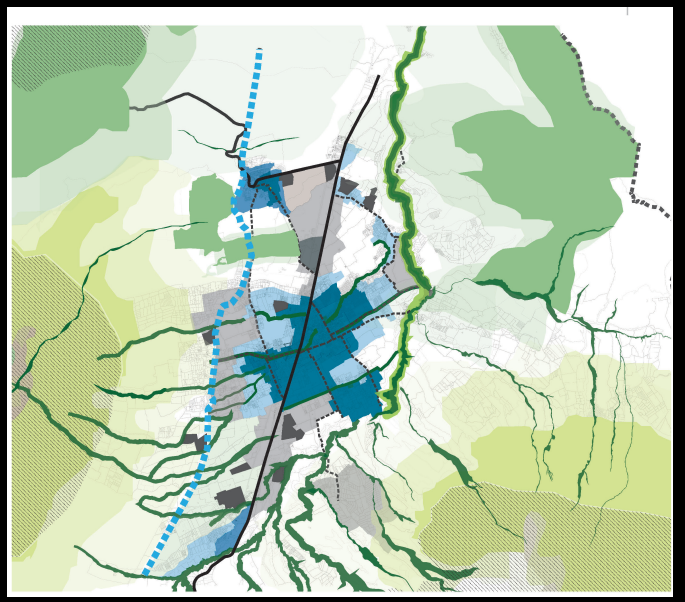
ACTUAL



CORTO PLAZO

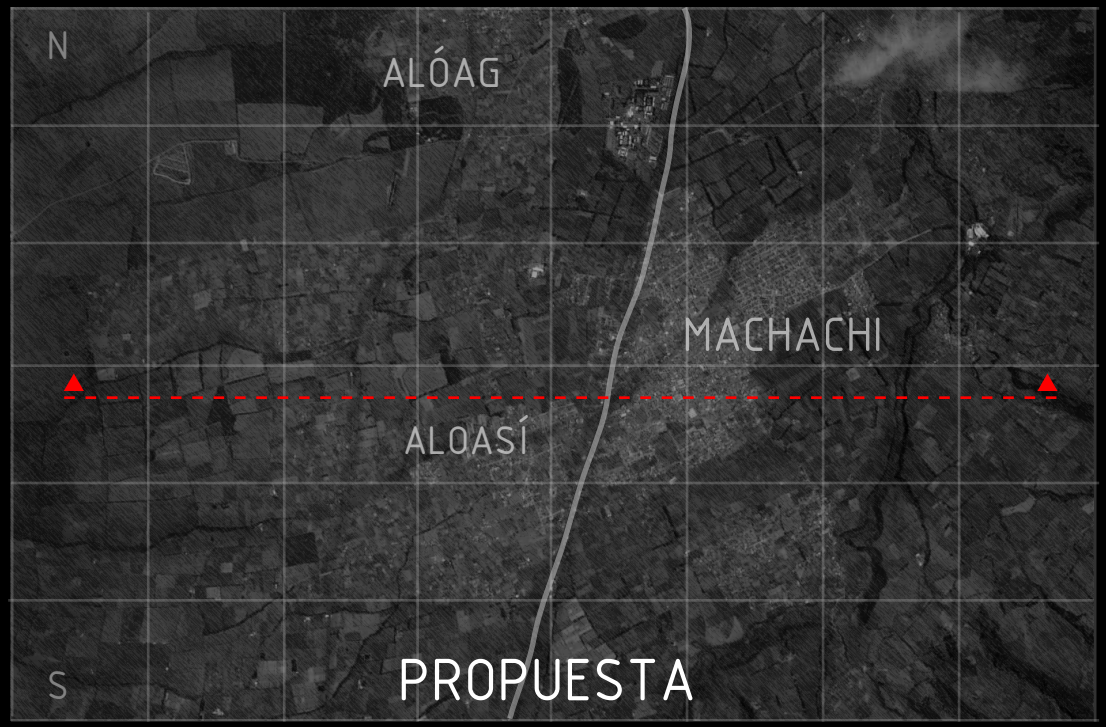


LARGO PLAZO



MICRORREGIÓN CENTRO

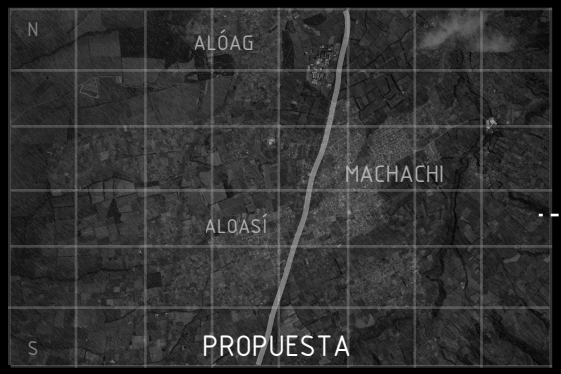
T/C
MR
C
N
PD



CORTE POR VALLE (E-O)

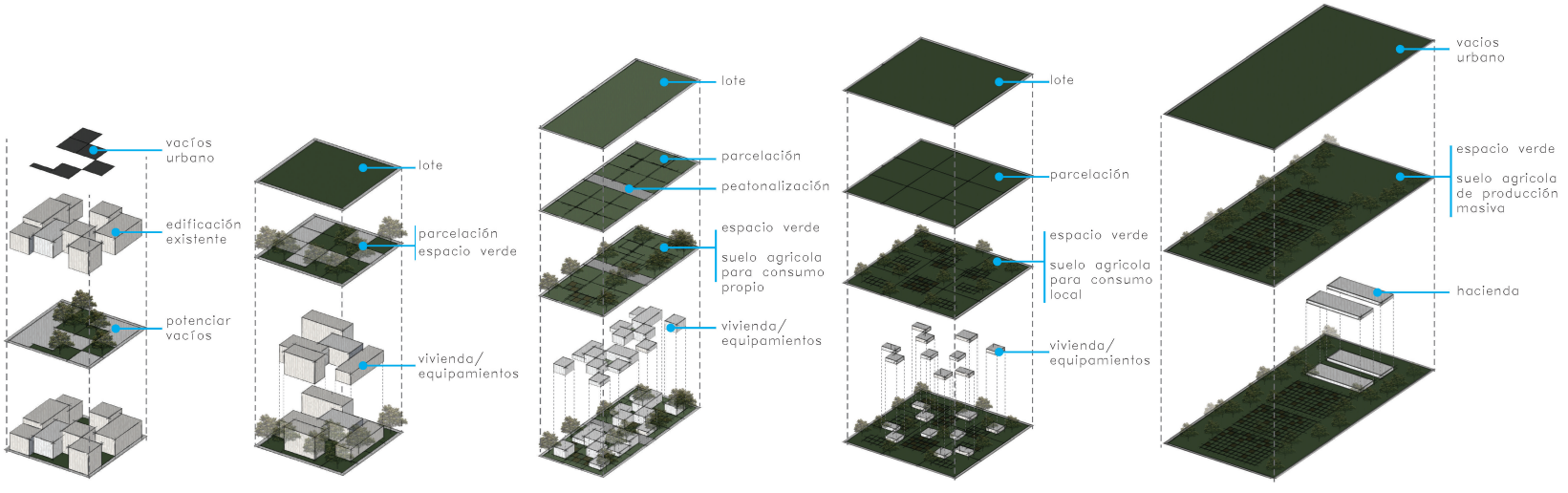


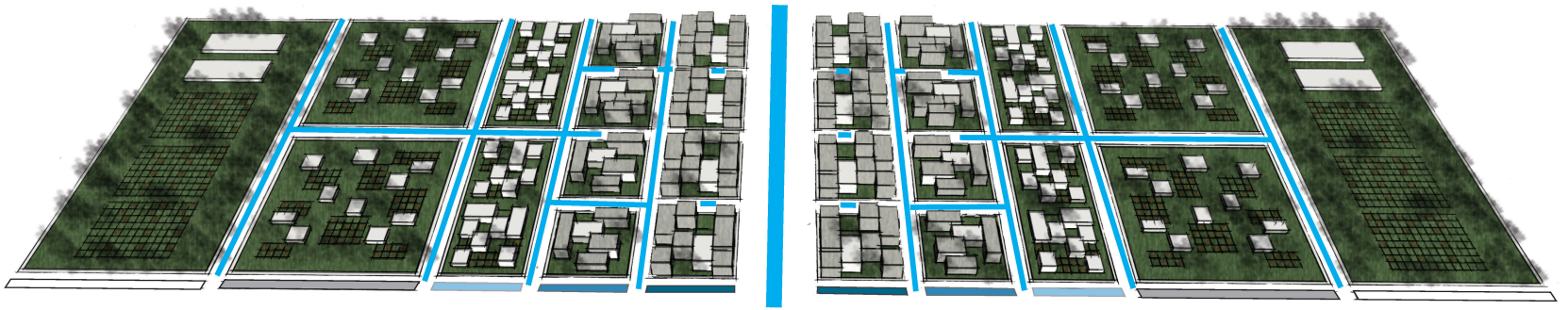
MICRORREGIÓN CENTRO



T/C
MR
C
N
PD

ZONAS DE DENSIFICACIÓN



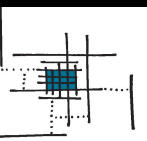


EXISTENTE CONSOLIDADO

TIPO DE DENSIFICACIÓN
Existente consolidado

% COS PLANTA BAJA
70%

NÚMERO DE PISOS
3–4

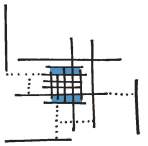


PARCELADO URBANO

TIPO DE DENSIFICACIÓN
Espacios Verdes

% COS PLANTA BAJA
50%

NÚMERO DE PISOS
3–4



PARCELADO RURAL

TIPO DE DENSIFICACIÓN
Agricultura personal

% COS PLANTA BAJA
40%

NÚMERO DE PISOS
1–2



PARCELADO MEDIO

TIPO DE DENSIFICACIÓN
Agricultura local

% COS PLANTA BAJA
25%

NÚMERO DE PISOS
1

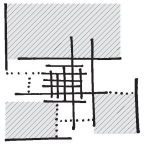


HACIENDAS

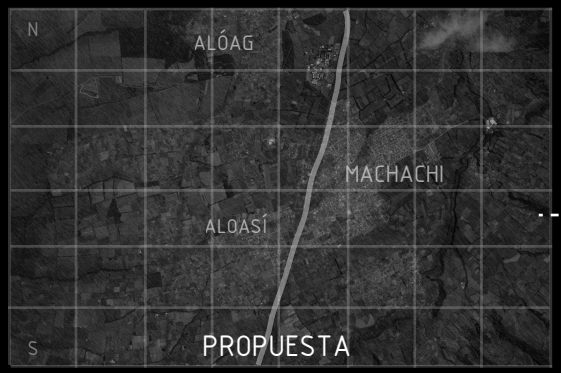
TIPO DE DENSIFICACIÓN
Agricultura productiva

% COS PLANTA BAJA
10%

NÚMERO DE PISOS
1



MICRORREGIÓN CENTRO



T/C
MR
C
N
PD

INTERVENCIONES DETONANTES
PROYECTOS PROPUESTOS
ZONA DE CONSOLIDACIÓN corto plazo
ZONA DE CONSOLIDACIÓN largo plazo

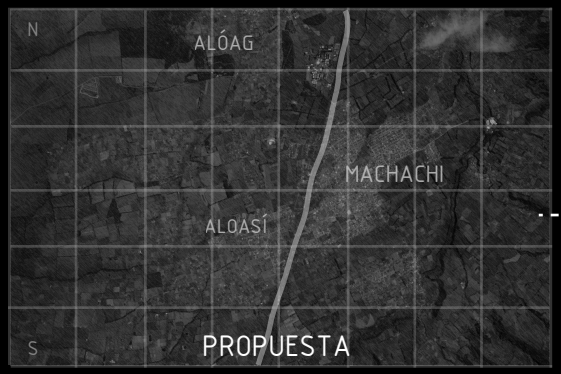
EQUIPAMIENTOS / PROYECTOS DETONANTES

1. Espacio de Desarrollo e Integración Juvenil
2. Mercado de Aloasí
3. Vivienda colectiva (Zona parcelado urbana)
4. Centro de inv. Agropecuaria
5. Hacienda Agro-Turística
6. Campo de Entrenamiento Hípico
7. Parque de Energía Eólica
8. Hostería del tren
9. Vivienda colectiva (zona rural)
10. Hacienda agroindustrial Turística
11. Hacienda turística
12. Infocentro
13. Centro de Interpretación del Paisaje
14. Hospital de Machachi
15. Centro de Desarrollo Infantil del Buen Vivir
16. Centro de Información Turística
17. Planta de Tratamiento de Agua
18. Centro de Acopio y Reciclaje
19. Huertos de reforestación Municipal
20. Granja Educativa Aloasí
21. Complejo Deportivo Machachi
22. Termas y Piscinas Cutig
23. Centro de Capacitación del Ganadero

ALÓAG
LÍNEA FÉRREA
VIA E-35
TERMAS TESALIA
PASOCHOA
MACHACHI
QUEBRADA LAMERCED
VOLCÁN CORAZON
ESTACIÓN TREN ALOASÍ
ALOASÍ
VOLCÁN RUMIÑAHUI

IMPLANTACIÓN GENERAL

MICRORREGIÓN CENTRO



T/C
MR
C
N
PD

INTERVENCIONES DETONANTES
PROYECTOS PROPUESTOS
ZONA DE CONSOLIDACIÓN corto plazo
ZONA DE CONSOLIDACIÓN largo plazo

EQUIPAMIENTOS / PROYECTOS DETONANTES

1 Espacio de Desarrollo e Integración Juvenil
2 Mercado de Aloasí
3 Vivienda colectiva (Zona parcelado urbano)
4 Centro de inv. Agropecuaria
5 Hacienda Agro-Turística
6 Campo de Entrenamiento Hípico
7 Parque de Energía Eólica
8 Hostería del tren
9 Vivienda colectiva (zona rural)
10 Hacienda agroindustrial Turística
11 Hacienda turística
12 Infocentro
13 Centro de Interpretación del Paisaje
14 Hospital de Machachi
15 Centro de Desarrollo Infantil del Buen Vivir
16 Centro de información Turística
17 Planta de Tratamiento de Agua
18 Centro de Acopio y Reciclaje
19 Huertos de reforestación Municipal
20 Granja Educativa Aloasí
21 Complejo Deportivo Machachi
22 Termas y Piscinas Quilla
23 Centro de Capacitación del Ganadero

CONFIGURAR FRANJAS DE CONTENCIÓN

PROYECTOS DE BORDE

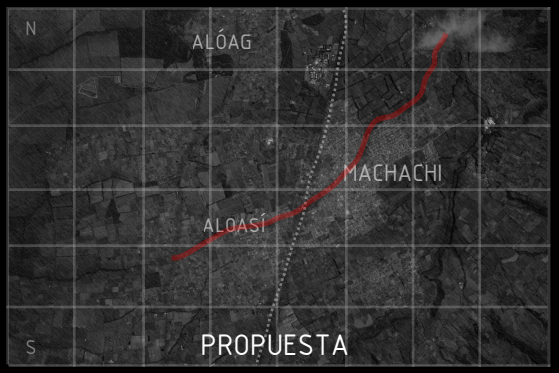
CONSOLIDAR ZONAS URBANIZADAS

PROYECTOS DE CENTRO

ALÓAG
MACHACHI
ALOASÍ
PASOCHOA
TERMAS TESALIA
VOLCÁN CORAZON
VOLCÁN RUMIÑAHUI
QUEBRADA LAMERCED
LÍNEA FÉRREA
VIA E-35

IMPLANTACIÓN GENERAL

MICRORREGIÓN CENTRO



T/C
MR
C
N
PD

EJE AMBIENTAL QUEBRADA "EL TIMBO"

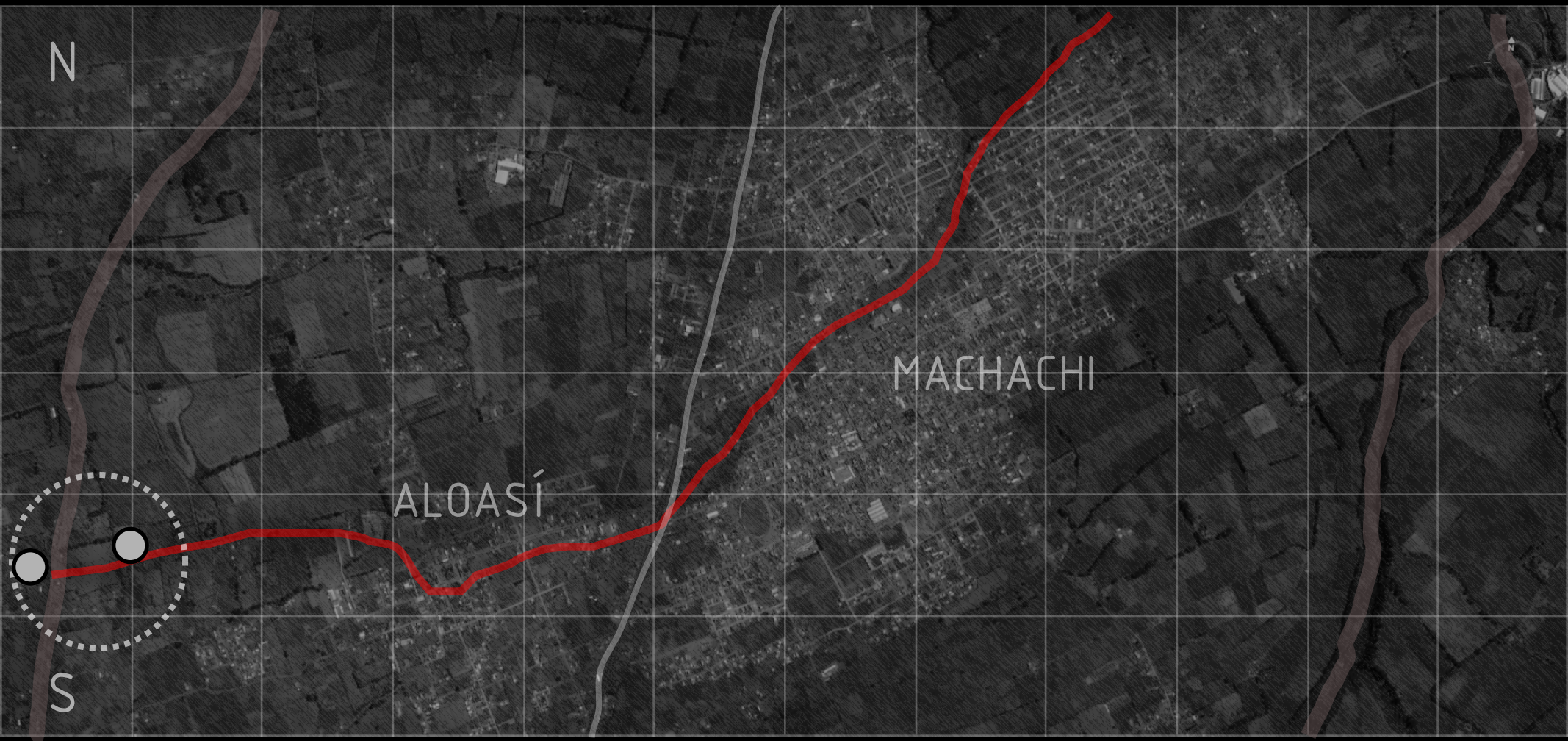
N

MACHACHI

ALOASÍ

S

EJE AMBIENTAL QUEBRADA "EL TIMBO"



ESTACIÓN DEL TREN

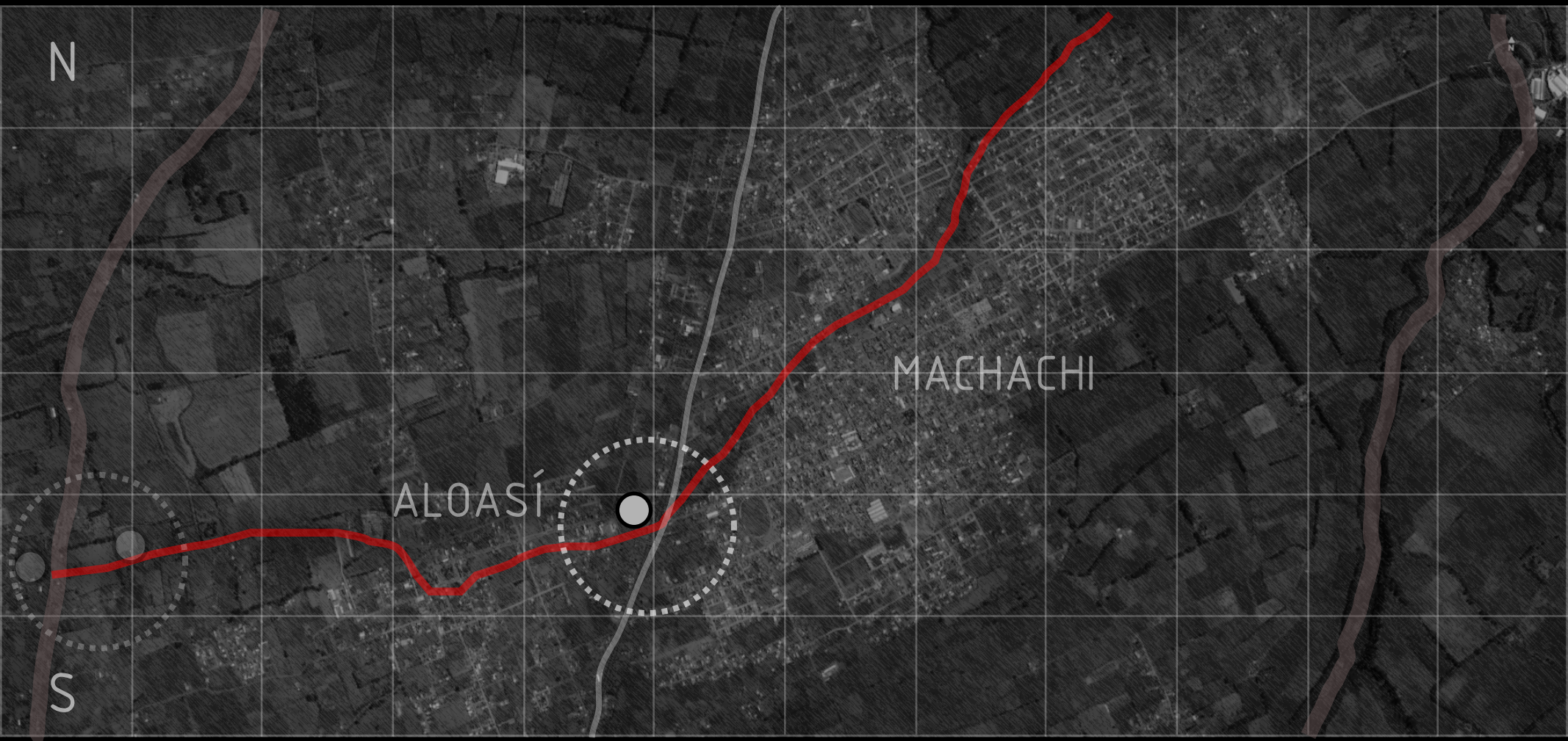
NODO 1

NODO DE BORDE

HACIENDA AGROTURÍSTICA

VIVIENDA COLECTIVA RURAL

EJE AMBIENTAL QUEBRADA "EL TIMBO"



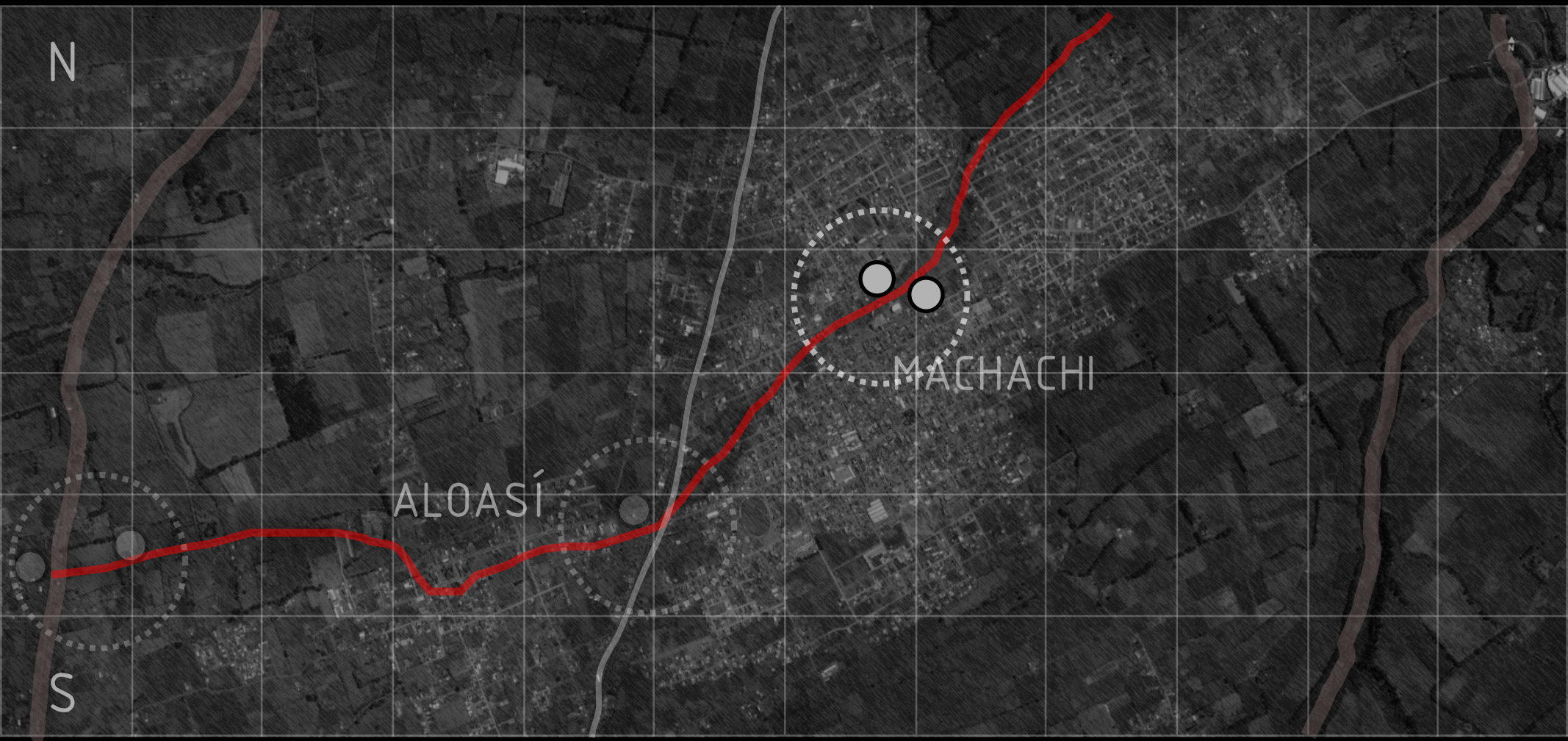
INGRESO A ALOASÍ

NODO 2

NODO DE CENTRO

MERCADO DE ALOASÍ

EJE AMBIENTAL QUEBRADA "EL TIMBO"



EDUCATIVO CULTURAL

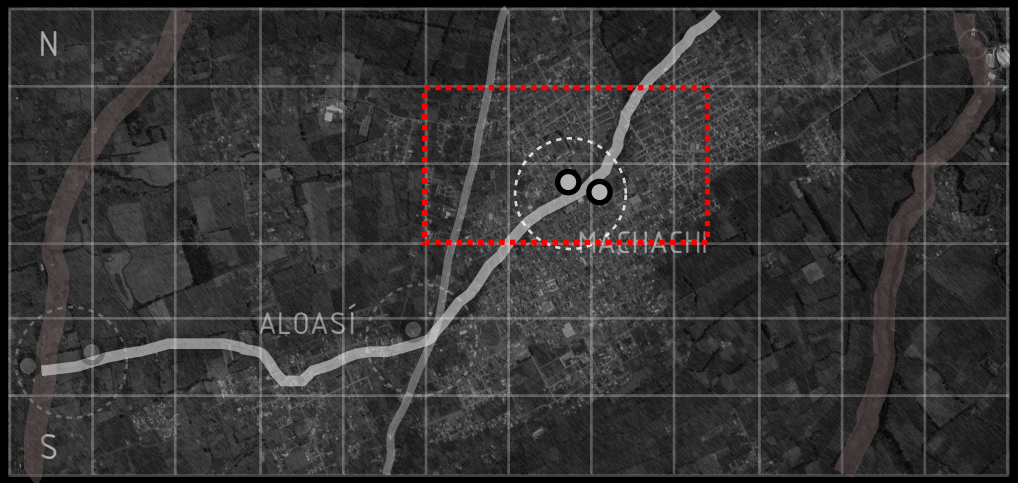
NODO 3

NODO DE CENTRO

CENTRO DE DESARROLLO JUVENIL

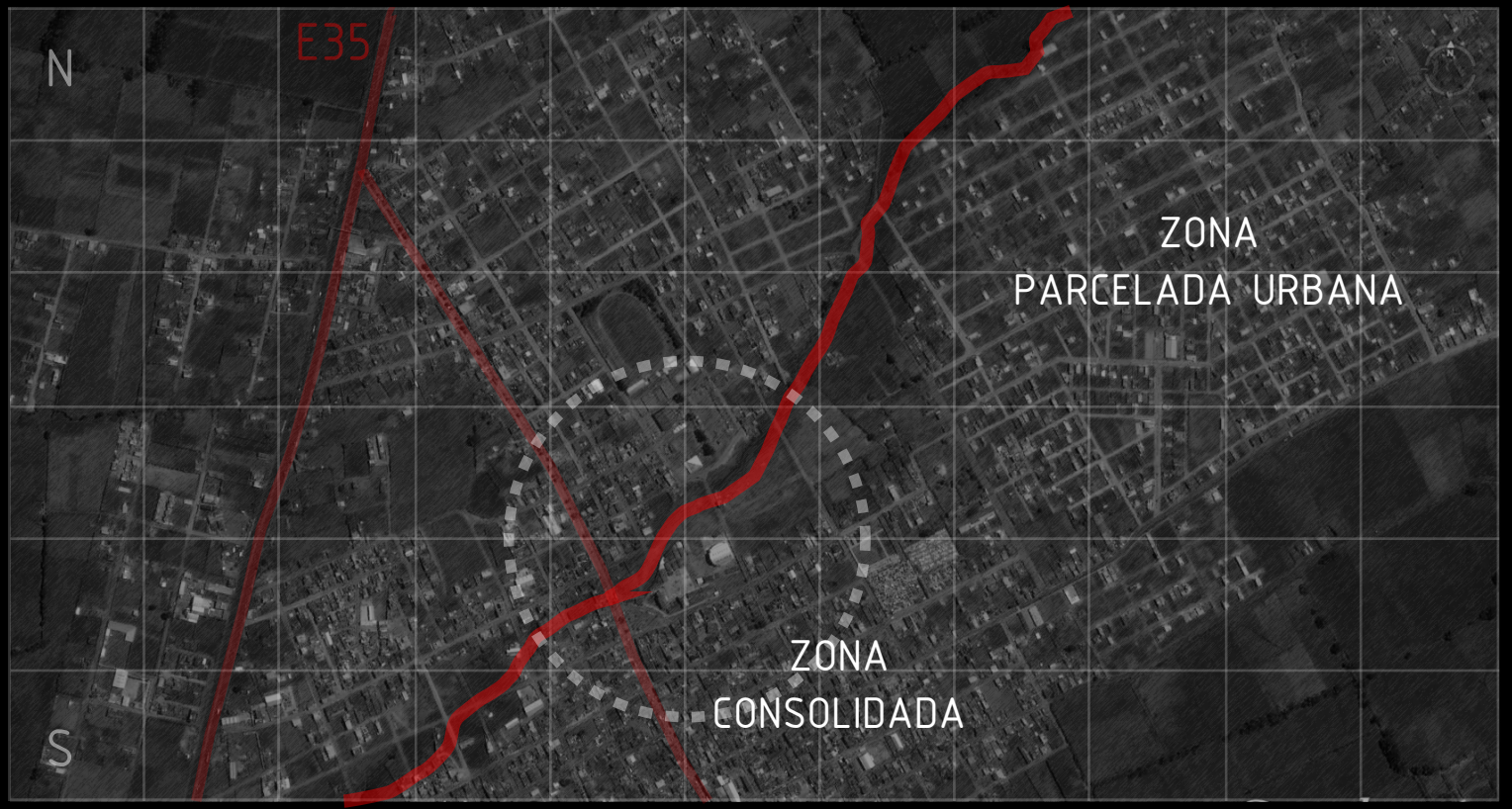
VIVIENDA COLECTIVA URBANA

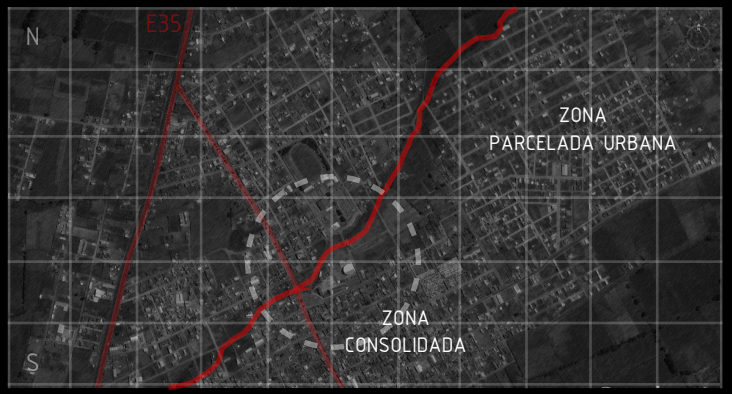
EJE AMBIENTAL QUEBRADA "EL TIMBO"



T/C
MR
C
N
PD

NODO 3





¿...por que...?

NODO 3

T/C
MR
C
N
PD



¿...por que...?

NODO 3

T/C
MR
C
N
PD

ZONA DE
CONSOLIDACIÓN

EJE AMBIENTAL
QUEBRADA

PRESIÓN URBANA

ZONA DE
FUTURA
CONSOLIDACIÓN

EJE URBANO
MOVILIDAD



¿...por que...?

NODO 3

T/C
MR
C
N
PD

E35

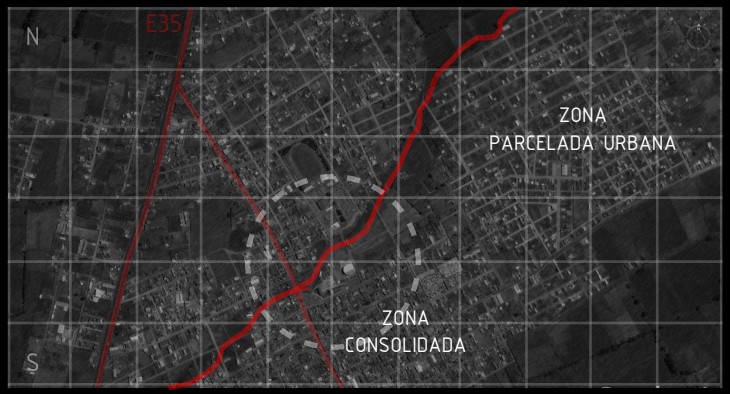
INGRESO PRINCIPAL
A LA CIUDAD

LOTES INUTILIZADOS

CENTRO DEPORTIVO

COLEGIO NACIONAL
MACHACHI

AV. PABLO GUARDERAS



situación inicial

NODO 3

T/C
MR
C
N
PD


ZONA URBANA SIN CONSOLIDARSE


GRANDES LOTES INUTILIZADOS

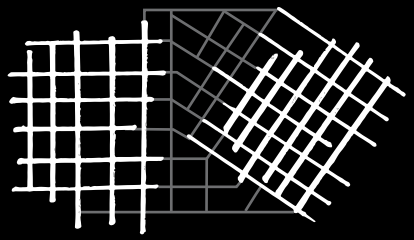

ZONAS PARCELADAS CON CONSTRUCCIONES DISPERSAS



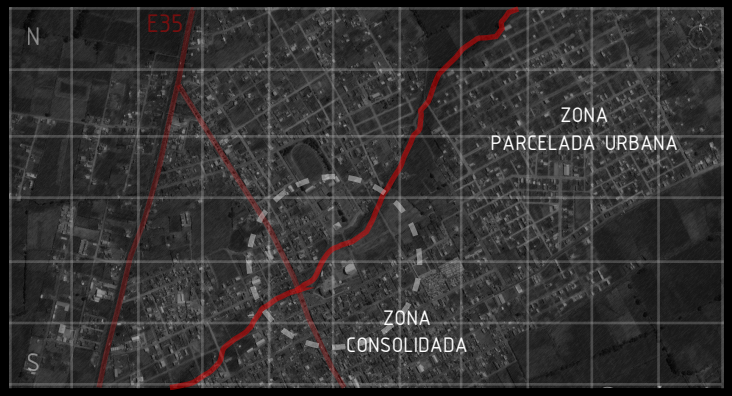
¿...como intervenir...?

NODO 3

T/C
MR
C
N
PD



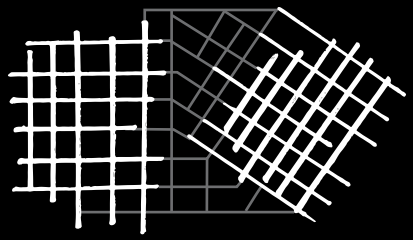
CONSOLIDAR TRAMA



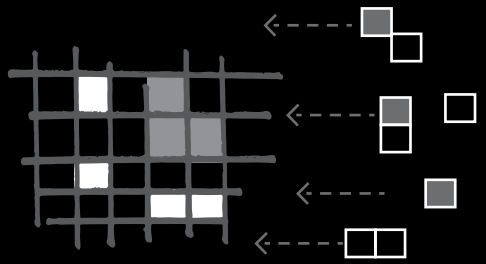
¿...como intervenir...?

NODO 3

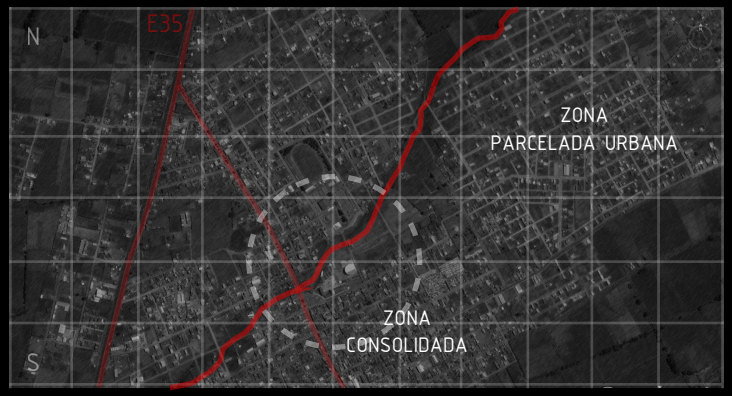
T/C
MR
C
N
PD



CONSOLIDAR TRAMA



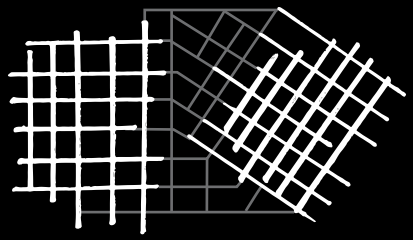
POLO DE ATRACCIÓN



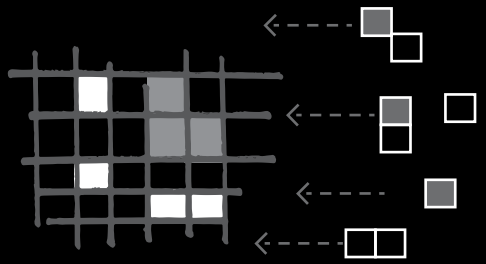
¿...como intervenir...?

NODO 3

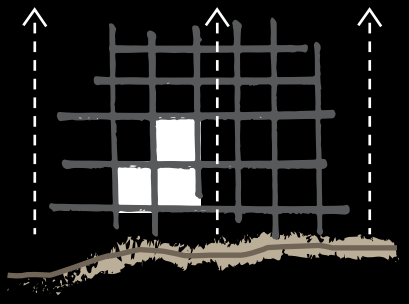
T/C
MR
C
N
PD



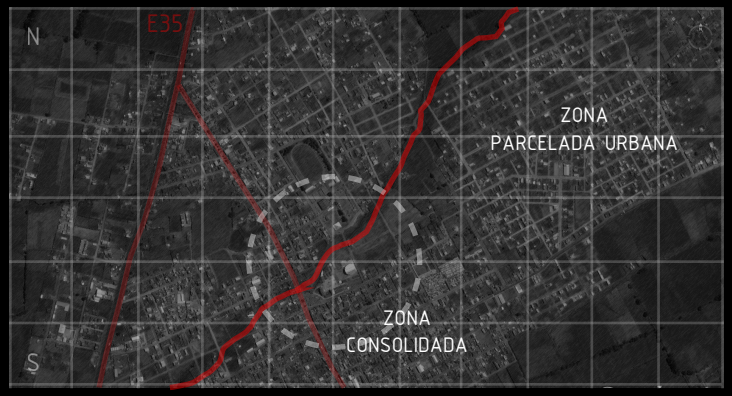
CONSOLIDAR TRAMA



POLO DE ATRACCIÓN

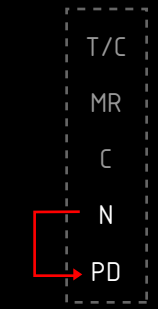


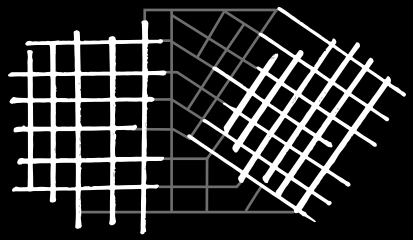
POTENCIAR LO AMBIENTAL



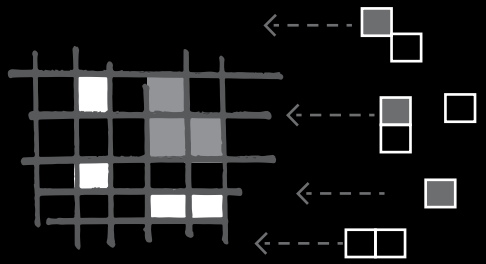
¿...como intervenir...?

NODO 3

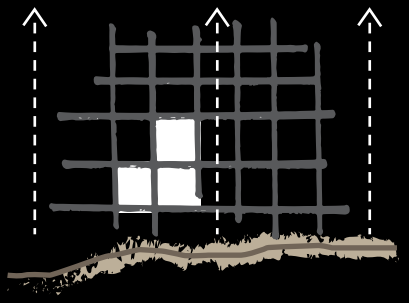




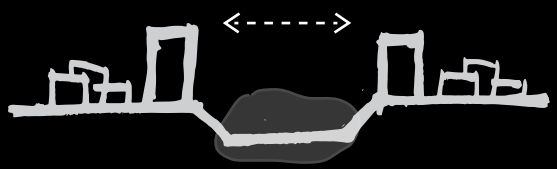
CONSOLIDAR TRAMA



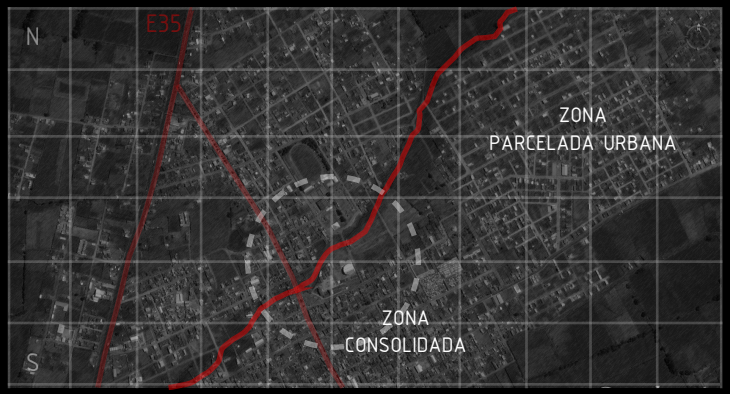
POLO DE ATRACCIÓN



POTENCIAR LO AMBIENTAL

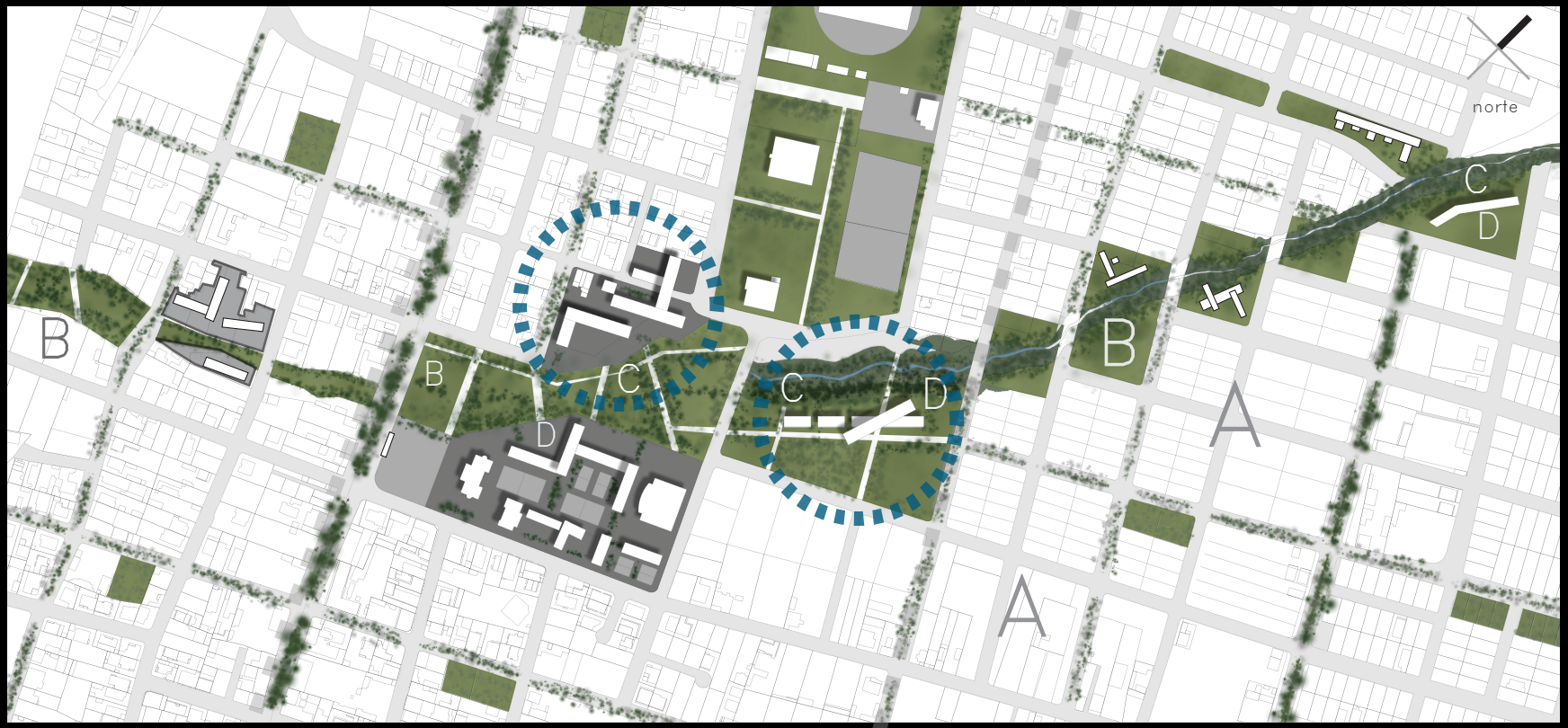


ACTIVAR EL EJE



T/C
MR
C
N
PD

propuesta
NODO 3



ZONA URBANA

VIVIENDA COLECTIVA

ACTIVACIÓN DE QUEBRADA

NODO EDUCATIVO CULTURAL

READECUACIÓN COLEGIO NACIONAL MACHACHI

VIVIENDA COLECTIVA DE QUEBRADA

CENTRO DE DESARROLLO JUVENIL

CENTRO DEPORTIVO

PROYECTOS DETONANTES

ZONA POR URBANIZAR

NUEVO TRAZADO DE MANZANAS

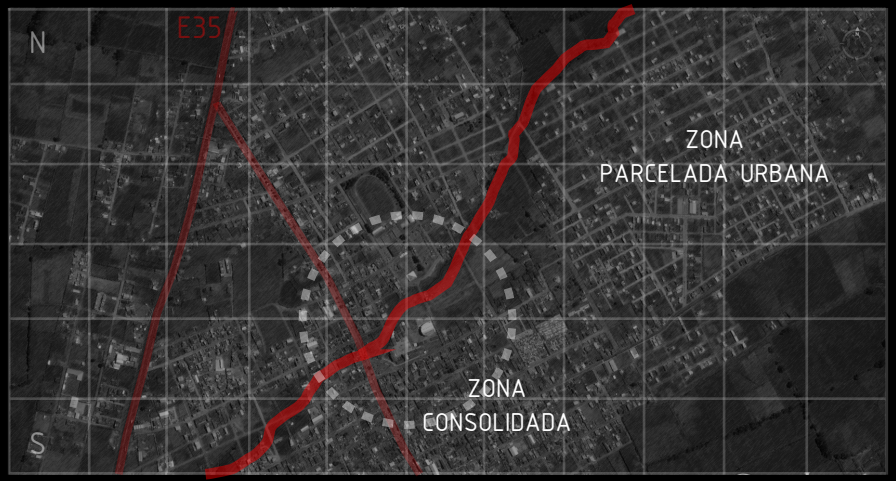
EJES VERDES TRANSVERSALES A QUEBRADAS

DELIMITACIÓN DE ZONAS DE DENSIFICACIÓN

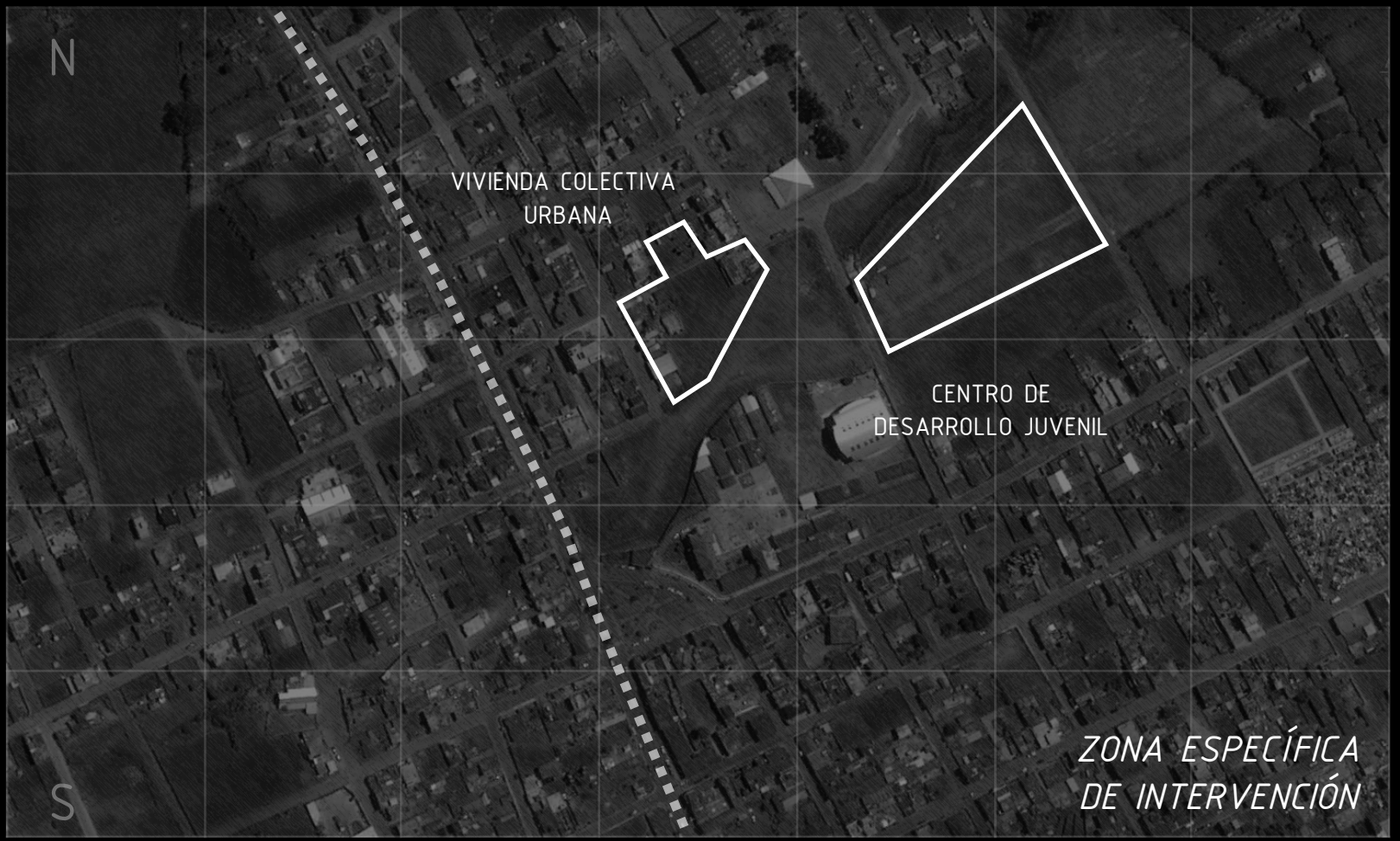
FUTURO ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS PLANTEADOS

LINEAMIENTOS PARA URBANIZACIÓN FUTURA

NODO 3

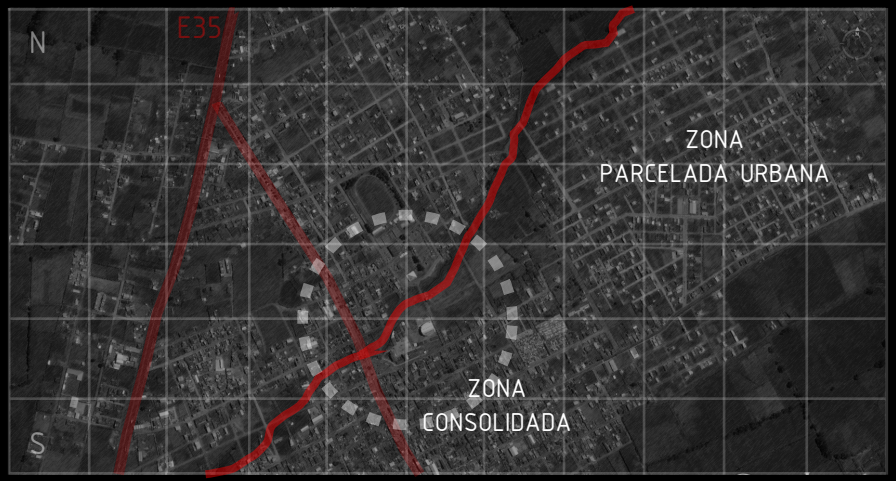


T/C
MR
C
N
PD

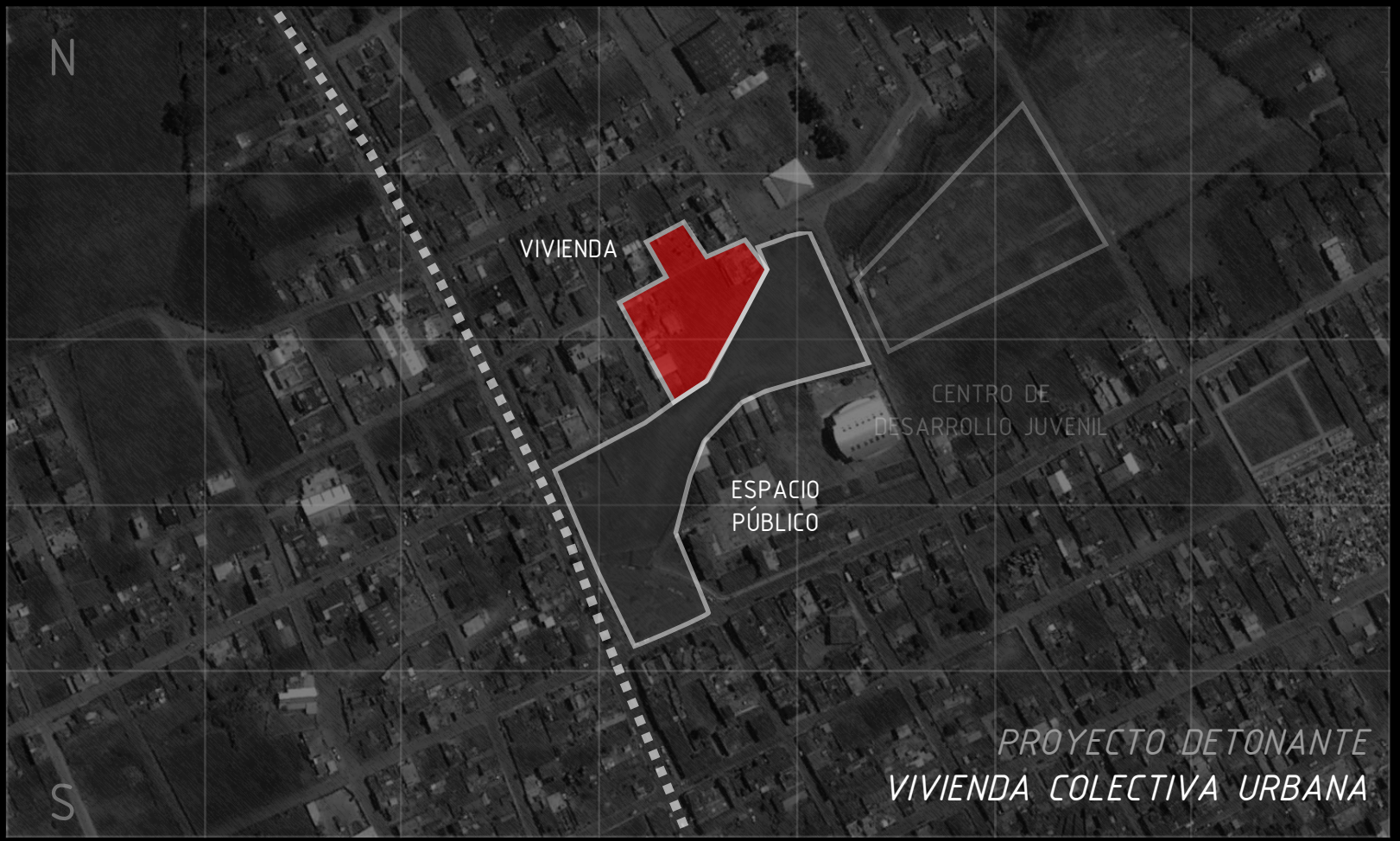


ZONA ESPECÍFICA
DE INTERVENCIÓN

NODO 3

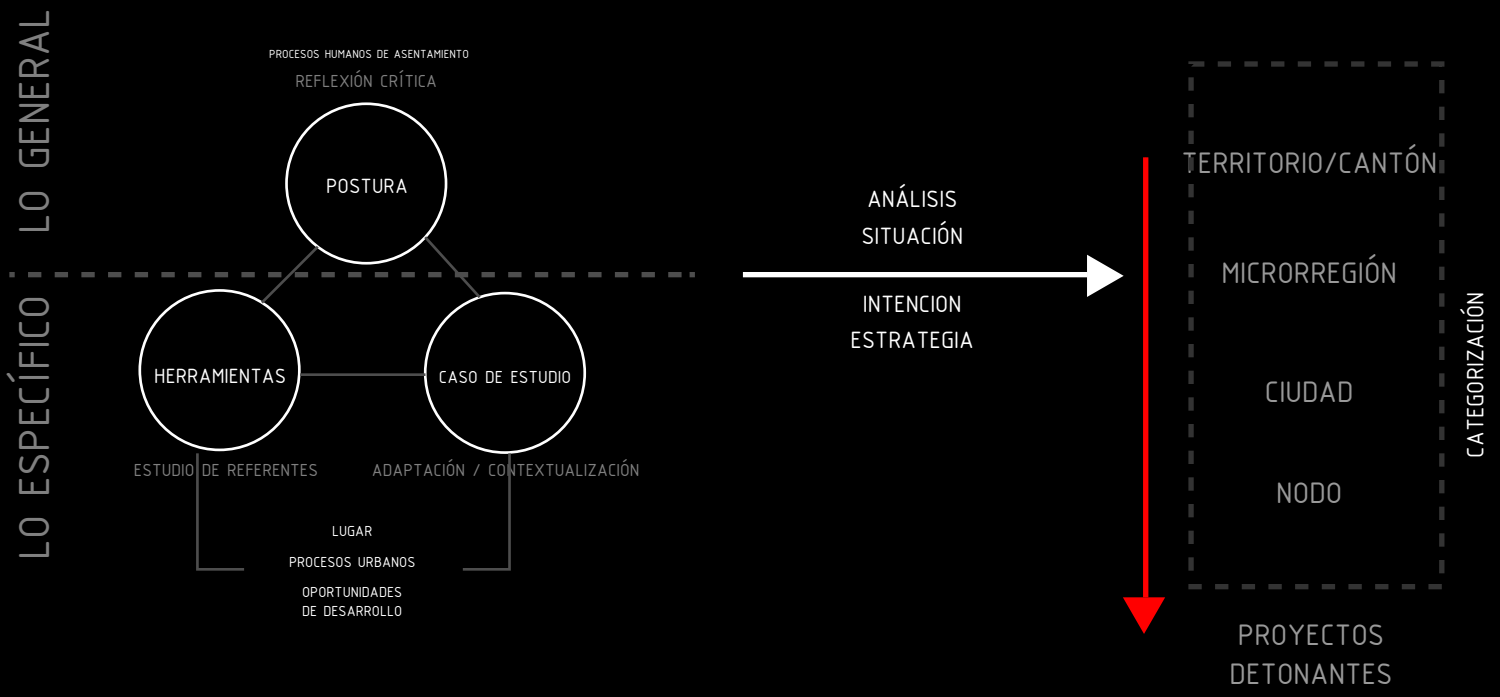


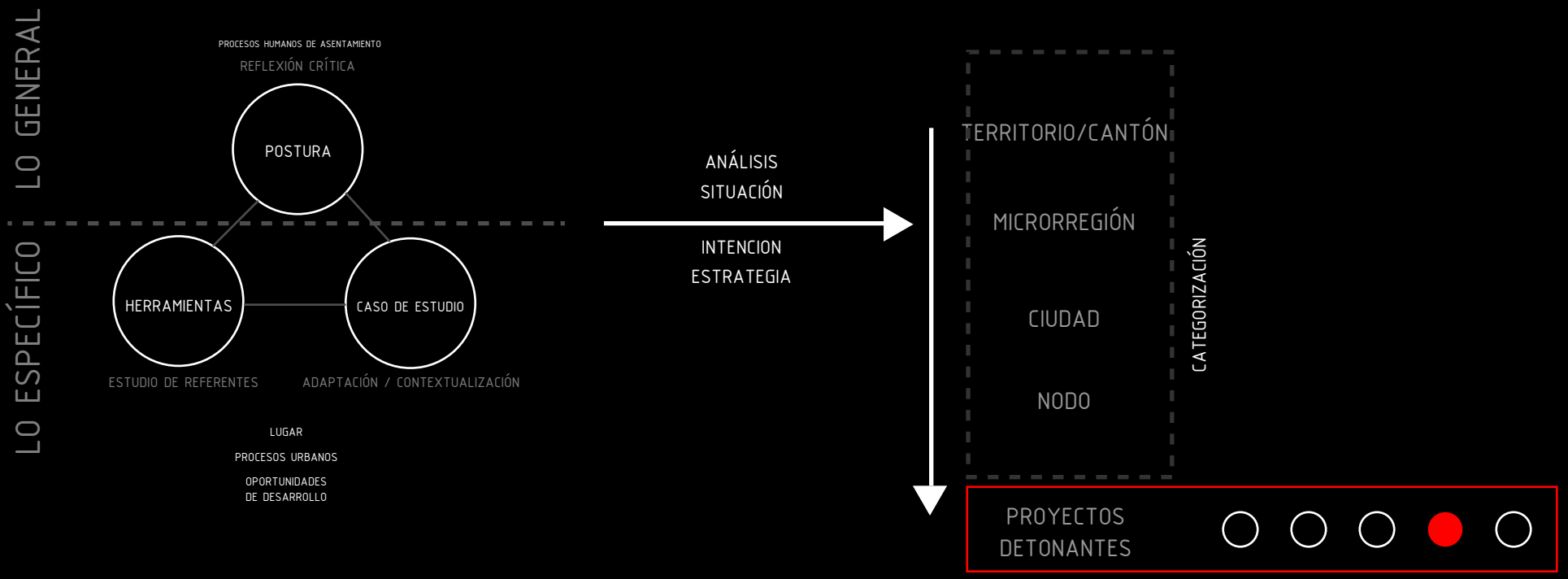
T/C
MR
C
N
PD

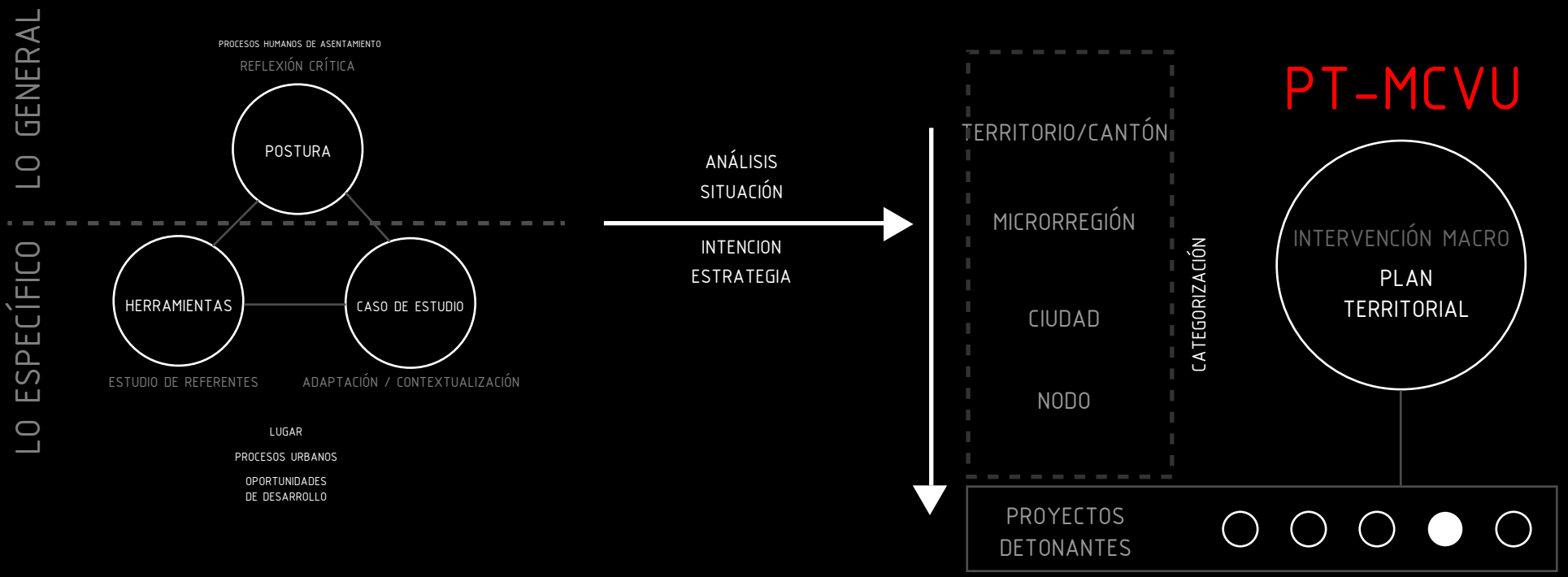


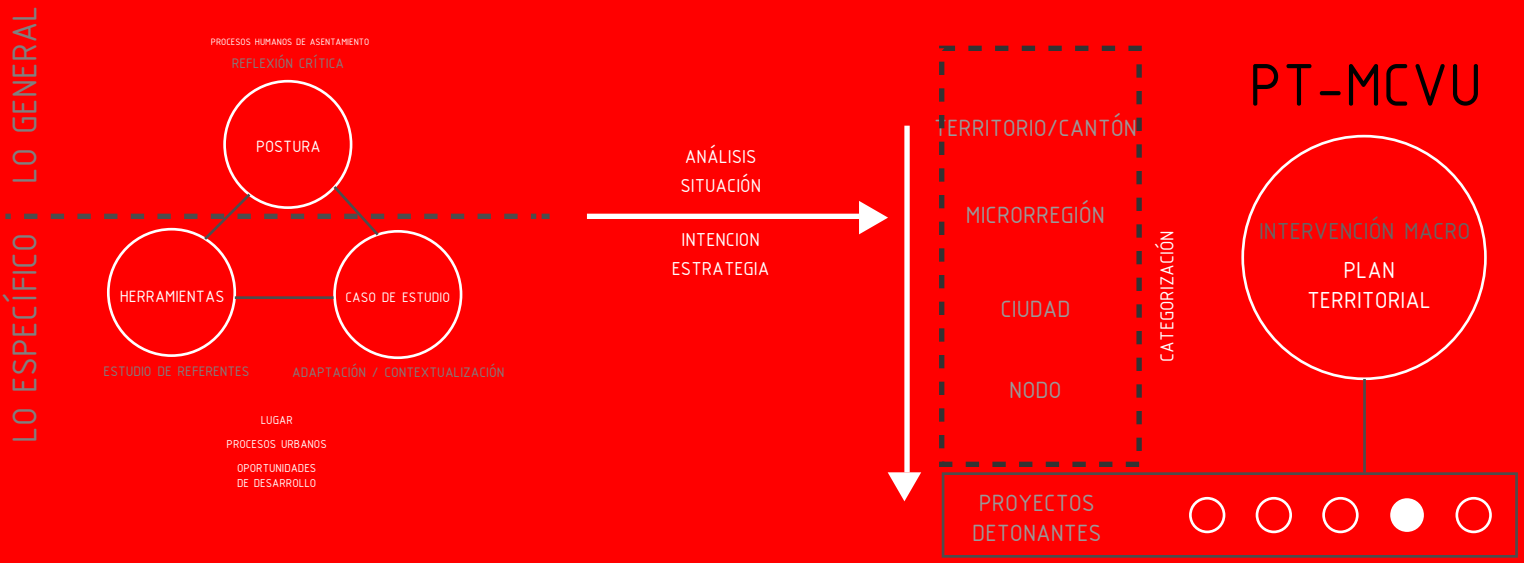
PROYECTO DETONANTE

VIVIENDA COLECTIVA URBANA


LO ESPECÍFICO
LO GENERAL
PROCESOS HUMANOS DE ASENTAMIENTO
REFLEXIÓN CRÍTICA
POSTURA
HERRAMIENTAS
CASO DE ESTUDIO
ESTUDIO DE REFERENTES
ADAPTACIÓN / CONTEXTUALIZACIÓN
LUGAR
PROCESOS URBANOS
OPORTUNIDADES
DE DESARROLLO
ANÁLISIS
SITUACIÓN
INTENCION
ESTRATEGIA
TERRITORIO/CANTÓN
MICRORREGIÓN
CIUDAD
NODO
CATEGORIZACIÓN
PROYECTOS
DETONANTES


LO ESPECÍFICO
LO GENERAL
PROCESOS HUMANOS DE ASENTAMIENTO
REFLEXIÓN CRÍTICA
POSTURA
HERRAMIENTAS
CASO DE ESTUDIO
ESTUDIO DE REFERENTES
ADAPTACIÓN / CONTEXTUALIZACIÓN
LUGAR
PROCESOS URBANOS
OPORTUNIDADES
DE DESARROLLO
ANÁLISIS
SITUACIÓN
INTENCION
ESTRATEGIA
TERRITORIO/CANTÓN
MICRORREGIÓN
CIUDAD
NODO
CATEGORIZACIÓN
PROYECTOS
DETONANTES


LO ESPECÍFICO
LO GENERAL
PROCESOS HUMANOS DE ASENTAMIENTO
REFLEXIÓN CRÍTICA
POSTURA
HERRAMIENTAS
CASO DE ESTUDIO
ESTUDIO DE REFERENTES
ADAPTACIÓN / CONTEXTUALIZACIÓN
LUGAR
PROCESOS URBANOS
OPORTUNIDADES
DE DESARROLLO
ANÁLISIS
SITUACIÓN
INTENCION
ESTRATEGIA
TERRITORIO/CANTÓN
MICRORREGIÓN
CIUDAD
NODO
CATEGORIZACIÓN
PT-MCVU
INTERVENCIÓN MACRO
PLAN
TERRITORIAL
PROYECTOS
DETONANTES



* CONFIGURAR EL SUSTENTO MACRO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO