

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

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN
DEL TÍTULO DE ARQUITECTURA

**ZONA METRO SOLANDA: RENOVACIÓN INTEGRAL DE
MANZANA DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 3 DEL
BARRIO SOLANDA, MANTENIENDO ESENCIA DE
ORIGEN.**

VOLUMEN II

CARLOS ALBERTO BURBANO DÍAZ

DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO
MOSCOSO

QUITO – ECUADOR

2023

MU 01. MEMORIA URBANA

MU 01		MOTIVACIÓN Y PROBLEMÁTICA
MU 02		METODOLOGÍA Y FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA
MU 03		FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA
MU 04		PATRÓN DE URBANIZACIÓN DE QUITO
MU 05		METRO DE QUITO COMO UNA OPORTUNIDAD
MU 06		NUEVO MODELO DE CIUDAD
MU 07		MULTIESCALARIDAD METRO DE QUITO
MU 08		DIMENSIÓN HISTÓRICO SOCIAL
MU 09		DIMENSIÓN HISTÓRICO SOCIAL
MU 10		DIMENSIÓN HISTÓRICO SOCIAL
MU 11		DIMENSIÓN AMBIENTAL, CAMBIO CLIMÁTICO Y RVU
MU 12		DIMENSIÓN AMBIENTAL, CAMBIO CLIMÁTICO Y RVU
MU 13		DIMENSIÓN AMBIENTAL, CAMBIO CLIMÁTICO Y RVU
MU 14		DIMENSIÓN CENTRALIDADES
MU 15		DIMENSIÓN CENTRALIDADES
MU 16		DIMENSIÓN MOVILIDAD
MU 17		DIMENSIÓN MOVILIDAD
MU 18		CARÁCTER ZONAS METRO SUR

MA 02. MEMORIA ARQUITECTÓNICA

MA 01		UBICACIÓN DEL PROYECTO
MA 02		ANÁLISIS DEL SITIO
MA 03		EJE PROBLEMÁTICO
MA 04		CONTEXTO PRÓXIMO Y EQUIPAMIENTOS
MA 05		CONTEXTO INMEDIATO
MA 06		ITINERARIO ACTUAL VS. PROPUESTO

MA 07		SISTEMA DE IDEAS CONSIDERACIONES PROYECTUALES
MA 08		SISTEMA DE IDEAS CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS
MA 09		SISTEMA ESTRUCTURAL
MA 10		SISTEMA DE CIRCULACIÓN
MA 11		SISTEMA DE ENVOLVENTES
MA 12		SISTEMA FUNCIONAL
MA 13		MATRIZ DE AUDITORIA PEATONAL PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS, ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD
MA 14		MATRIZ DE AUDITORIA PEATONAL PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS, CONFORT CLIMÁTICO Y ATRACTIVO

PA 03. PLANIMETRÍA ARQUITECTÓNICA

PA 01		IMPLANTACIÓN URBANA DEL PROYECTO Y ESTADO ACTUAL
PA 02		VISTA AÉREA DEL PROYECTO
PA 03		IMPLANTACIÓN GENERAL
PA 04		PLANTA BAJA GENERAL N +/- 0.00 M.
PA 05		VISTA EXTERIOR I
PA 06		VISTA EXTERIOR II
PA 07		VISTA EXTERIOR III
PA 08		PLANTA BAJA BLOQUE I & II N + 0.20 M.
PA 09		VISTA EXTERIOR IV
PA 10		VISTA EXTERIOR V
PA 11		VISTA EXTERIOR VI
PA 12		SEGUNDA PLANTA BLOQUE I & II N + 3.90 M.
PA 13		TERCERA PLANTA BLOQUE I & II N + 6.80 M.

PA 14		CUARTA PLANTA BLOQUE I & II N + 9.70 M.
PA 15		QUINTA PLANTA BLOQUE I & II N + 12.60 M.
PA 16		PLANTA BAJA BLOQUE III & IV N + 0.20 M.
PA 17		VISTA INTERIOR I
PA 18		VISTA INTERIOR II
PA 19		VISTA INTERIOR III
PA 20		FACHADAS EXTERIORES NORTE Y OESTE
PA 21		FACHADAS EXTERIORES SUR Y ESTE
PA 22		FACHADAS EXTERIORES NORTE Y ESTE
PA 23		FACHADAS INTERIORES
PA 24		SECCIÓN TRANSVERSAL A - A' Y LONGITUDINAL B - B'
PA 25		SECCIÓN TRANSVERSAL C - C' Y LONGITUDINAL D - D'
PA 26		SECCIÓN LONGITUDINAL E - E' Y TRANSVERSAL F - F'
PA 27		VISTA INTERIOR IV
PA 28		VISTA INTERIOR V
PA 29		VISTA INTERIOR VI
PA 30		VIVIENDA TIPO I N + 0.20 M.
PA 31		VIVIENDA TIPO II N + 3.90 M.
PA 32		VIVIENDA TIPO III N + 3.90 M.
PA 33		VIVIENDA TIPO IV N + 9.70 M.
PA 34		VIVIENDA TIPO V N + 9.70 M.
PA 35		COMERCIO TIPO I N + 0.20 M.
PA 36		COMERCIO TIPO II N + 0.20 M.
PA 37		COMERCIO TIPO III N + 0.20 M.
PA 38		COMERCIO TIPO IV & V N + 0.20 M.

PC 04. PLANIMETRÍA CONSTRUCTIVA

PC 01	 IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO POR BLOQUES
PC 02	 REPLANTEO DEL PROYECTO
PC 03	 CUADRO DE ACABADOS
PC 04	 CUADRO DE PUERTAS
PC 05	 CUADRO DE VENTANAS
PC 06	 PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA BLOQUE II N + 0.20 M.
PC 07	 SEGUNDA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II N + 3.90 M.
PC 08	 TERCERA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II N + 6.80 M.
PC 09	 CUARTA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II N + 9.70 M.
PC 10	 QUINTA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II N + 12.60 M.
PC 11	 FACHADAS CONSTRUCTIVAS EXTERIORES NORTE Y ESTE
PC 12	 FACHADAS CONSTRUCTIVAS INTERIORES
PC 13	 SECCIONES CONSTRUCTIVAS A - A', B - B', C - C', D - D'
PC 14	 SECCIÓN CONSTRUCTIVA E - E' Y F - F'
PC 15	 CORTE POR MURO Y DETALLES ESPECÍFICOS

AS 07. ASESORÍA DE SUSTENTABILIDAD

AS 01	 CARACTERIZACIÓN BIOCLIMÁTICA
AS 02	 ESTUDIO SOLAR
AS 03	 ESTUDIO SOLAR
AS 04	 RECOLECCIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN PLANTA BAJA
AS 05	 ILUMINACIÓN NATURAL EN SECCIÓN TIPO
AS 06	 VENTILACIÓN NATURAL EN SECCIÓN TIPO
AS 07	 IRRADIACIÓN SOLAR
AS 08	 SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN CUBIERTAS

DC 05. DETALLES CONSTRUCTIVOS

DC 01	 PLANTA DE NÚCLEO HÚMEDO BLOQUE DE VIVIENDAS
DC 02	 SECCIONES DE NÚCLEO HÚMEDO BLOQUE DE VIVIENDAS
DC 03	 PLANTA Y SECCIÓN DE BAÑO COMPLETO BLOQUE DE VIVIENDAS
DC 04	 ESCALERAS CIRCULACIÓN PRINCIPAL DE BLOQUE DE VIVIENDAS
DC 05	 DETALLE PUERTA CORREDIZA TIPO
DC 06	 DETALLE VENTANA ABATIBLE
DC 07	 DETALLE SISTEMA DE ENVOLVENTES

AP 08. ASESORÍA DE PAISAJE

AP 01	 DATOS GENERALES
AP 02	 MATRÍZ: ESCALA CIUDAD
AP 03	 MATRÍZ: ESCALA ZONA METRO SOLANDA, ZONAL E INMEDIATA
AP 04	 PLANTA BAJA DISEÑO DE PISOS
AP 05	 PLANTA BAJA DISEÑO DE MOBILIARIO
AP 06	 PLANTA BAJA VEGETACIÓN
AP 07	 CUADRO DE DISEÑO DE PISOS, MOBILIARIO Y VEGETACIÓN
AP 08	 DETALLES MOBILIARIO URBANO
AP 09	 DETALLES MOBILIARIO URBANO

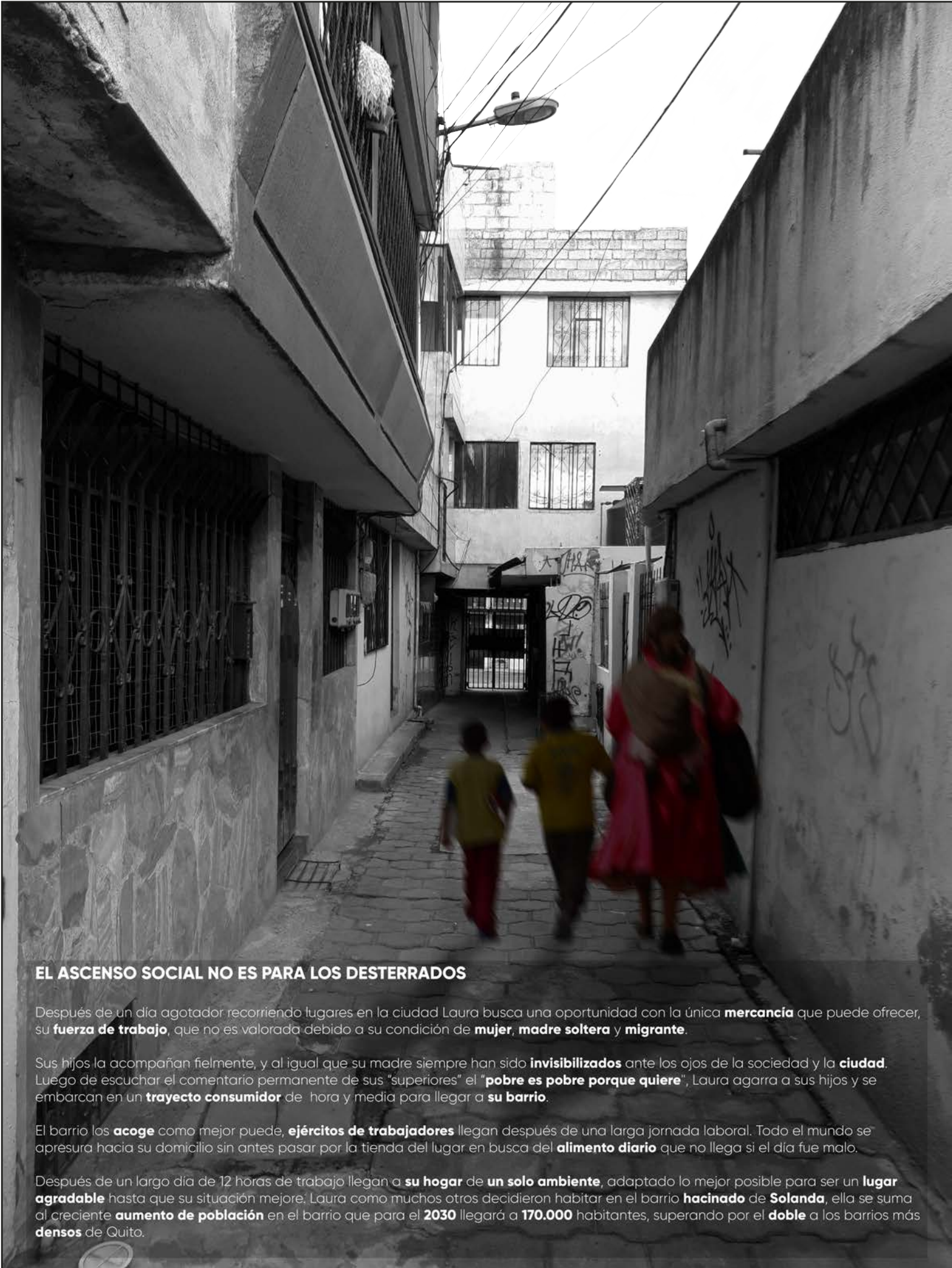
AE 06. ASESORÍA DE ESTRUCTURAS

AE 01	 SISTEMA ESTRUCTURAL
AE 02	 CIMENTACIÓN
AE 03	 PLANTA DE LOSAS
AE 04	 DETALLES CONSTRUCTIVOS
AE 05	 PLANTA DE CUBIERTAS
AE 06	 CIRCULACIÓN
AE 07	 ANÁLISIS DE DESCARGA

MQ 09. MAQUETA

MQ 01	 IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO POR BLOQUES
MQ 02	 REPLANTEO DEL PROYECTO
MQ 03	 CUADRO DE ACABADOS
MQ 04	 CUADRO DE PUERTAS
MQ 05	 CUADRO DE VENTANAS

MU 01		MOTIVACIÓN Y PROBLEMÁTICA
MU 02		METODOLOGÍA Y FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA
MU 03		FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA
MU 04		PATRÓN DE URBANIZACIÓN DE QUITO
MU 05		METRO DE QUITO COMO UNA OPORTUNIDAD
MU 06		NUEVO MODELO DE CIUDAD
MU 07		MULTIESCALARIDAD METRO DE QUITO
MU 08		DIMENSIÓN HISTÓRICO SOCIAL
MU 09		DIMENSIÓN HISTÓRICO SOCIAL
MU 10		DIMENSIÓN HISTÓRICO SOCIAL
MU 11		DIMENSIÓN AMBIENTAL, CAMBIO CLIMÁTICO Y RVU
MU 12		DIMENSIÓN AMBIENTAL, CAMBIO CLIMÁTICO Y RVU
MU 13		DIMENSIÓN AMBIENTAL, CAMBIO CLIMÁTICO Y RVU
MU 14		DIMENSIÓN CENTRALIDADES
MU 15		DIMENSIÓN CENTRALIDADES
MU 16		DIMENSIÓN MOVILIDAD
MU 17		DIMENSIÓN MOVILIDAD
MU 18		CARÁCTER ZONAS METRO SUR



EL ASCENSO SOCIAL NO ES PARA LOS DESTERRADOS

Después de un día agotador recorriendo lugares en la ciudad Laura busca una oportunidad con la única **mercancia** que puede ofrecer, su **fuerza de trabajo**, que no es valorada debido a su condición de **mujer, madre soltera y migrante**.

Sus hijos la acompañan fielmente, y al igual que su madre siempre han sido **invisibilizados** ante los ojos de la sociedad y la **ciudad**. Luego de escuchar el comentario permanente de sus "superiores" el "**pobre es pobre porque quiere**", Laura agarra a sus hijos y se embarcan en un **trayecto consumidor** de hora y media para llegar a **su barrio**.

El barrio los **acoge** como mejor puede, **ejércitos de trabajadores** llegan después de una larga jornada laboral. Todo el mundo se apresura hacia su domicilio sin antes pasar por la tienda del lugar en busca del **alimento diario** que no llega si el día fue malo.

Después de un largo día de 12 horas de trabajo llegan a **su hogar** de **un solo ambiente**, adaptado lo mejor posible para ser un **lugar agradable** hasta que su situación mejore. Laura como muchos otros decidieron habitar en el barrio **hacinado** de **Solanda**, ella se suma al creciente **aumento de población** en el barrio que para el **2030** llegará a **170.000** habitantes, superando por el **doble** a los barrios más **densos** de Quito.

Objetivo general

Diseñar un proyecto urbano arquitectónico en la Zona Metro Solanda, de renovación integral con carácter de replicabilidad para nueva vivienda colectiva que permita el ascenso social en comunidad, articulada a las nuevas redes de espacio público como barrio socialmente sostenible que valore su origen e historia.

Objetivos específicos

Generar itinerarios peatonales que intensifiquen la ciudad de cercanía a partir de las bocas del Metro y las funciones esenciales de la vida para consolidar nuevas redes peatonales, redes verdes urbanas y de integración con el entorno hacia el corazón de la manzana.

Eliminar el hacinamiento existente en la manzana del sector III de Solanda, a partir de la optimización de densidad, mejora de espacios con condiciones de habitabilidad y reducción de vulnerabilidades.

Integrar la vivienda con el espacio público ampliando su tiempo de uso y la vida fuera de casa, a través de actividades económicas y mixtificación de uso en el corazón de manzana, priorizando al peatón, y poniendo en relieve la calidad del paisaje construido.

Definir estándares urbanos y arquitectónicos en una manzana del sector III de Solanda a través de soluciones tipológicas que consideren el ascenso social y las relaciones urbanas, como precedente para la renovación del resto del barrio manteniendo sus características de origen.

METODOLOGÍA Y FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

Quito: ¿Ciudad Paseable?, Metro, Red Verde Urbana y Derecho a la Ciudad

METODOLOGÍA

El Taller de Titulación mantiene su enfoque en base a la pregunta: Quito: ¿Ciudad Paseable?. De tal manera que, en función al análisis del modelo de organización territorial actual de la ciudad se establecen reflexiones analíticas, en las que se plantean principios de bienestar social, igualdad y calidad ambiental para establecer nuevos patrones para el desarrollo de un nuevo modelo de ciudad en el cual se logre priorizar el espacio público, la Red Verde Urbana y sus conexiones con el Subsistema de Transporte del Metro de Quito.

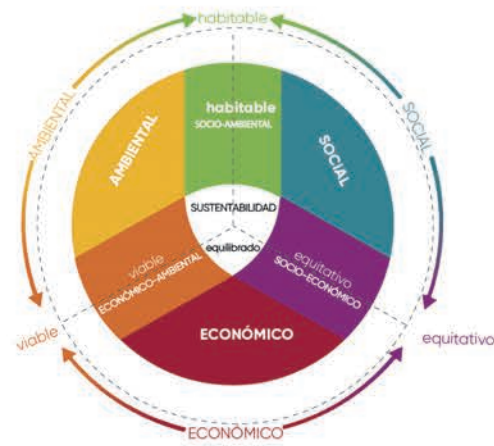


Dimensiones Analíticas y Marco Conceptual

Se establecen dimensiones analíticas en función al análisis de los componentes dentro de la ciudad en los que constan:

Procesos históricos de crecimiento de la ciudad; Red Verde Urbana, Protección Ambiental y Ecológica conformado por quebradas y verde urbano; Movilidad como elemento principal dentro de la planificación; Centralidades con el objetivo de establecer polígonos de intervención y transformar los procesos de planificación de la ciudad.

Las dimensiones analíticas se emplean para determinar las variables del Desarrollo Sostenible de la ciudad a partir de la importancia de la Red de Espacio Público, Red Verde Urbana (RVU) y la Movilidad dentro de la ciudad.



Fuente: Ávila, A., Larco, M. A., Scholtz, B. (2014). Hacia un modelo de ciudad sustentable: Red Verde Urbana y Ecobarrios. Quito.

DIMENSIONES ANALÍTICAS		SOCIAL - HISTÓRICO	Demografía <ul style="list-style-type: none">• Densidad Poblacional• Cualidad Espacial	Historia <ul style="list-style-type: none">• Segregación• Percepción• Imaginarios• Vocación	
		MOVILIDAD	<ul style="list-style-type: none">• Sistema Integrado de Transporte• Metro de Quito	<ul style="list-style-type: none">• Transporte no Motorizado• Salud Ambiental OMS	
		AMBIENTAL	Cambio Climático <ul style="list-style-type: none">• Soluciones basadas en la Naturaleza• Recuperación de Ecosistemas	<ul style="list-style-type: none">• Rol Ecológico• Rol Revitalización• Rol Patrimonial	
		CENTRALIDADES	Suelo <ul style="list-style-type: none">• Zonificación• Uso de Suelo	Equipamientos <ul style="list-style-type: none">• Origen y destino / Itinerarios• Oferta y demanda	Lotes de Oportunidad <ul style="list-style-type: none">• Subutilizado• Integración Urbana

Plan de Acción de Cambio Climático de Quito (PACQ 2020)

El marco del PACQ 2020

Se plantean acciones frente al crecimiento de la Huella de Carbono de Quito asociadas a actividades de movilidad, manejo de residuos, consumo de energía, cambio de uso de suelo y agricultura, fijando como meta reducir el 10% GEI 2023, 30% 2030 y alcanzar la neutralidad de emisiones para el año 2050. Sin embargo, no se enfocan en una visión de ciudad frente al Cambio Climático y la incorporación del Metro como posibilitador de cambios del modelo territorial, sino se reducen a una visión de edificaciones sostenibles.

Acciones de Cambio Climático en Quito



Fuente: Secretaría de Ambiente del DMQ y C40. (2020). Plan de Acción de Cambio Climático de Quito 2020

Estas acciones junto a las políticas públicas existentes, nos generan un marco en el cual se incluye a Quito dentro del concurso C40 Reinventing Cities para pensar nuevos modelos de ciudad, en base a 10 principios de diseño para crear barrios ecológicos y prósperos.

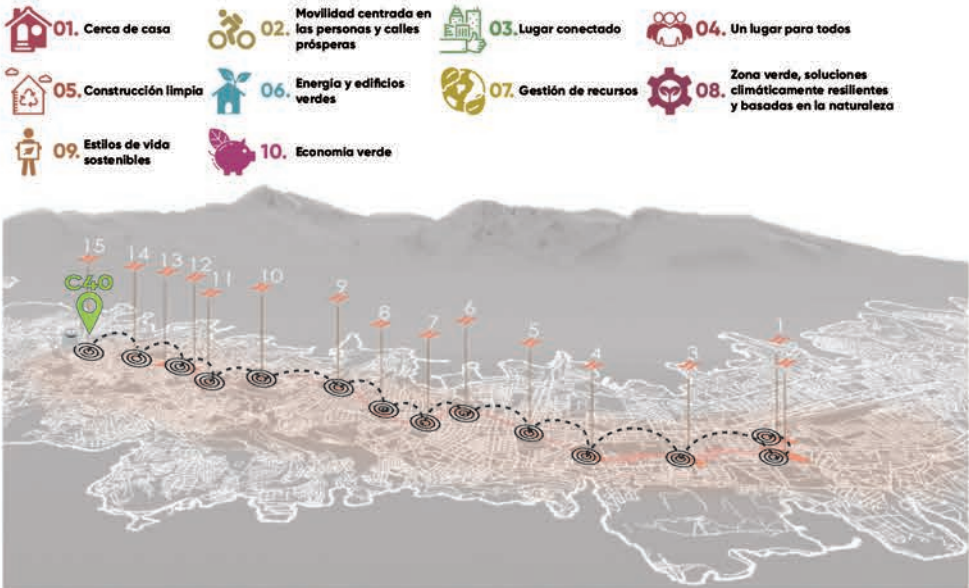


Reinventing Cities - C40

El Taller Profesional 2021 participó en una concurso llamado C40: Reinventando Ciudades, una competencia a nivel global con 97 ciudades alrededor del mundo donde los estudiantes y las universidades comparten su visión de vecindarios urbanos verdes y prósperos, donde se pueda repensar la planificación y colaboren con sus ciudades para alcanzar un modelo inclusivo y sostenible. La participación motivó a pensar nuevos modelos de urbanización que protejan el bien común, el medio ambiente y garanticen derechos. Comunidades compactas y conectadas que permitan preservar recursos y biodiversidad, con visión sostenible e inclusiva, cambiando los patrones que rigen nuestras vidas, mejorando la calidad de vida urbana redefiniendo barrios como respuesta social y ambiental frente a los efectos del cambio climático y la pandemia Covid-19 que vivimos en el panorama actual. Para lo cual se propuso 6 estrategias para los 10 Principios planteados y Células SbN Replicables que se verán más adelante.



10 Principios de diseño para crear un barrio ecológico y próspero



Fuente: Taller profesional, 2021

El libro de la Ciudad Paseable, nos establece recomendaciones para una mejor consideración de las personas en el planteamiento urbanístico y proyectos arquitectónicos para potenciar los desplazamientos a pie como medio saludable, sustentable y económico para movilizarse en la ciudad. Existen características del entorno urbano que, al relacionarse con condicionantes de los desplazamientos peatonales (como se muestra en el gráfico), permiten mejorar las condiciones de la escena urbana de la ciudad y al incluir las reflexiones de la ciudad de los 15 minutos nos permiten conectar las funciones esenciales de la vida (Educación, Salud, Trabajo, Vivienda, Cultura) mejorando el espacio público para asegurar bienestar social, igualdad de oportunidades y calidad ambiental. Partiendo desde las conexiones que surgen a partir del nuevo Subsistema de Transporte Metro de Quito.



1 FIN DE LA POBREZA 	2 HAMBRE CERO 	3 SALUD Y BIENESTAR 	4 EDUCACIÓN DE CALIDAD 	5 IGUALDAD DE GÉNERO 	6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO
7 ENERGÍA SOSTENIBLE Y ACCESIBLE 	8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 	10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES 	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	14 VIDA SUBMARINA 	15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES 	16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS 	17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS 	OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Donde los objetivos 11 y 13 en los cuales se menciona: "Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles", induciendo a reverdecer las ciudades, contener el crecimiento desenfrenado, mejorar el acceso a los servicios y promover ciudades inclusivas.

Fuente: Abramo, 2012

Fuente: Asamblea General Naciones Unidas, 2016.

MU
03

PATRÓN DE URBANIZACIÓN DE QUITO

De acuerdo con la planteado por Santillán (2019), Quito se divide en los siguientes periodos:

PERÍODO DE LAS GRANDES HACIENDAS (1920 - 1959)

A este periodo se lo denomina como la etapa longitudinal-policéntrica, aquí se desarrollaron los primeros proyectos de planificación para la ciudad y las centralidades ya era un tema de relevancia. Quito se conformaba en su mayoría por grandes haciendas al norte y al sur de la ciudad.

PERÍODO ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA (1965 - 2000)

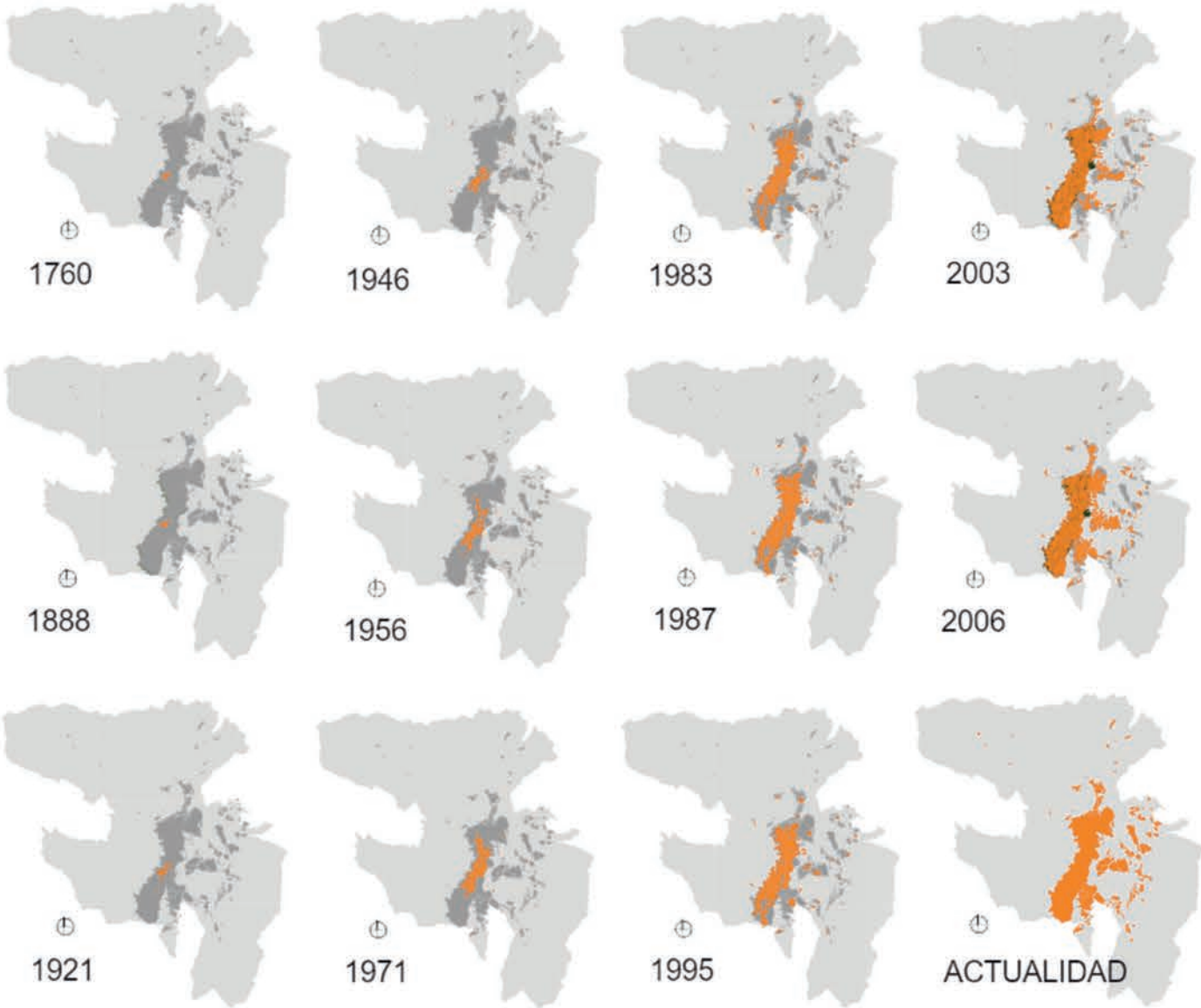
Se extiende hasta inicios del presente siglo, se designa como etapa metropolitana. Las haciendas fueron desapareciendo y dieron paso a nuevas lotizaciones para vivienda y de designación de nueva áreas urbanas y rurales.

PERÍODO DE RECUPERACIÓN (2001 - 2010)

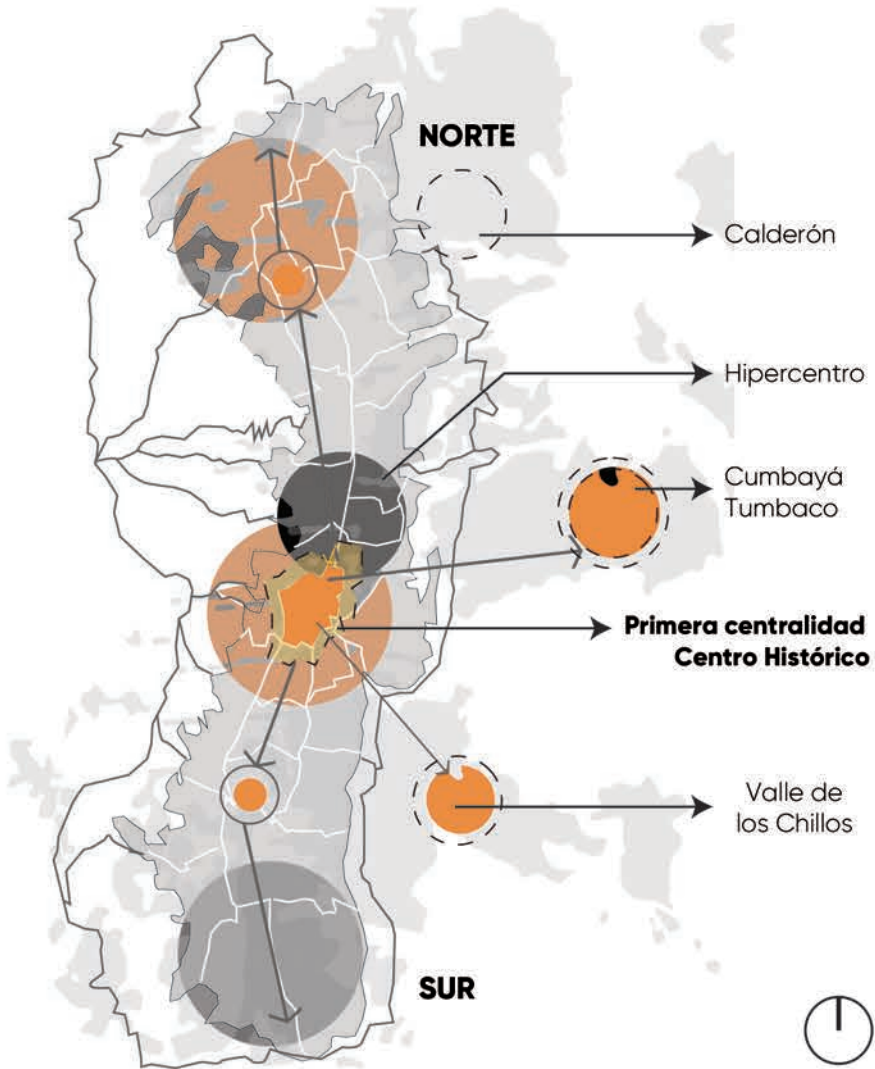
Se desarrolla en la primera década del Siglo XXI, en una época de transformación y consolidación para la economía del país, después de la crisis de 1999. Aquí se empiezan a crear hitos de importancia para movilidad, el medio ambiente y los equipamientos de la ciudad.

PERÍODO CONSOLIDACIÓN (2011 - ACTUALIDAD)

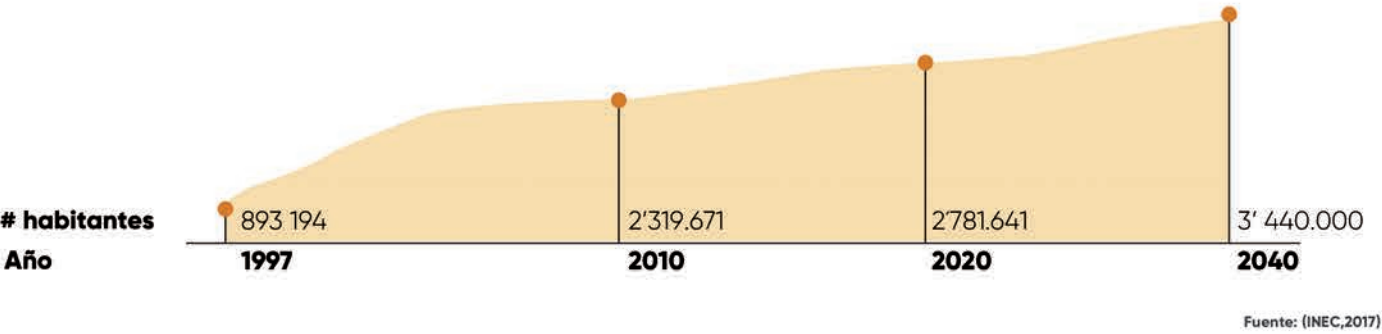
Este periodo sigue en desarrollo, ha sido una época de consolidación para la ciudad con la implementación de grandes proyectos urbanos como el nuevo aeropuerto de Quito, redes viales, plataforma gubernamentales, hospitales y el Metro de Quito.



MIGRACIÓN RESIDENCIAL



CRECIMIENTO POBLACIONAL EN EL DMQ



Quito es una ciudad con baja densidad urbana, ya que para el 2016, la densidad bruta era de 54.3 habitantes por hectárea, en la mancha urbana.

Quito la tercera ciudad con la tasa de crecimiento poblacional del país

Tomando como referencia el INEC (2017), después de Santo Domingo y Loja, Quito es la ciudad con mayor tasa de crecimiento de la población, con un 22% de aumento de 400.000 habitantes entre el 2001 y 2010, sobrepasando a la segunda ciudad más poblada que es Guayaquil, con un crecimiento del 15%, cabe recalcar que uno de los motivos para este crecimiento es la migración de las zonas rurales hacia la zona urbana.

La expansión de Quito inicia desde la primera Centralidad implantada en el Centro Histórico, donde las migraciones toman un rol importante y empiezan los desplazamientos hacia los los Valles, así como hacia el Norte y Sur de la ciudad. Para el 2017 se registraba un total de 142 inmuebles inutilizados en su integridad total, en el Centro Histórico de Quito, lo que contradice a lo expuesto en el Hábitat III, refiriéndose a las ciudades compactas.

Esta expansión también trajo consigo asentamientos residenciales y expansión en las periferias del Distrito Metropolitano lo cual en el marco de la pandemia COVID-19 ha empeorado drásticamente.

Fuente: (Carrión F, Erazo J, 2012)

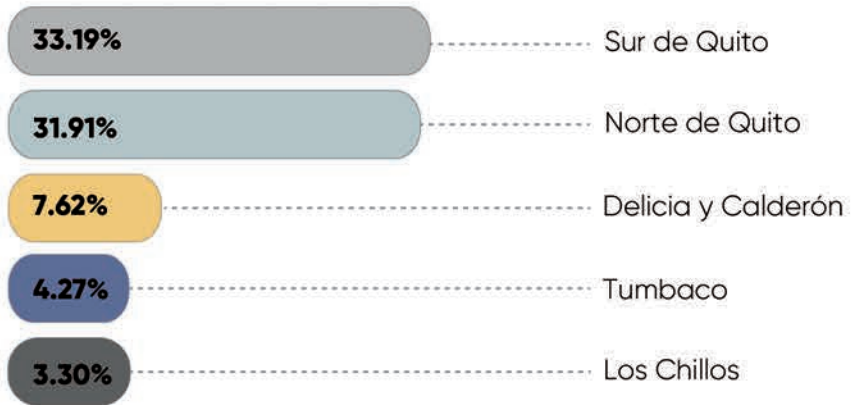
EL METRO DE QUITO COMO UNA OPORTUNIDAD

METRO DE QUITO

La implementación del Subsistema Metro de Quito generará una vinculación a distintos subsistemas en superficie, lo que permitirá que la movilidad tenga mayor eficiencia, promoviendo el decrecimiento de la huella de carbono.

Permitirá el acceso a los beneficios que brinda la ciudad al acercar a la gente espacios de trabajo, vivienda, servicios de educación, salud, recreación, deporte, cultura, etc.

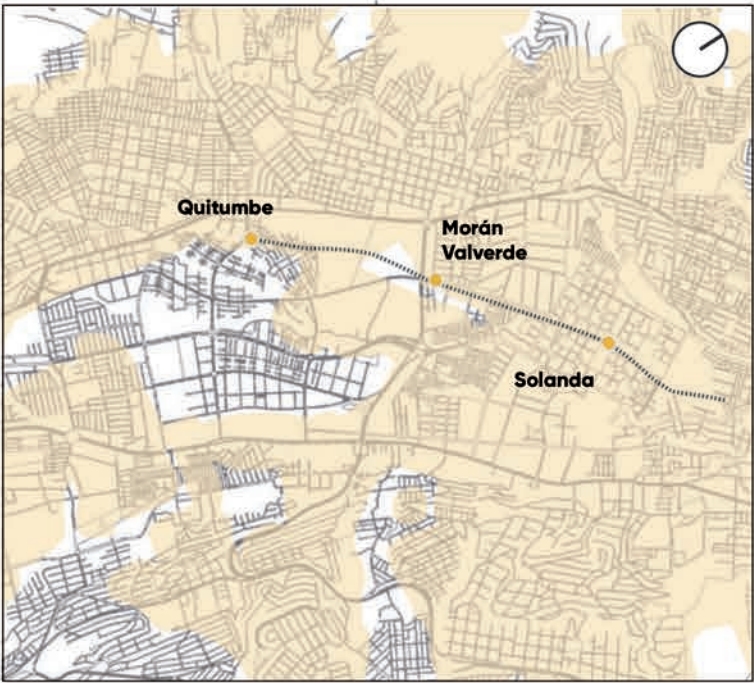
ORIGEN DE VIAJES POR ZONAS ADMINISTRATIVAS



Fuente: Plan metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012-2022

El Metro de Quito y las lógicas del Taller Profesional 2021, buscan que cada Estación Metro y sus alrededores se establezcan como una nueva escala de centralidad, donde se encuentren las funciones esenciales para la vida (Educación, Salud, Trabajo, Vivienda, Cultura) fomentando una ciudad de cercanía que brinde igualdad de oportunidades de 15 minutos o de 1km de recorrido a pie, lo cual ayudará que la población no tenga que desplazarse grandes distancias para cumplir con sus responsabilidades diarias.

CARACTERÍSTICAS DEL METRO DE QUITO



Recorte espacial

Dado el modelo de crecimiento urbano mencionado anteriormente, se decide trabajar en en una de las zonas más alejadas del Hipercentro y que se han visto pobladas por la migración residencial: el Sur de Quito.

Además presentan un componente importante de áreas verdes, para plantear estrategias para mitigar los efectos del cambio climático e incorporarlas dentro de la planificación.

Zonas a intervenir

- A** Quitumbe
- B** Morán Valverde
- C** Solanda

ESTACIÓN DEL METRO QUITUMBE



ESTACIÓN DEL METRO MORÁN VALVERDE



ESTACIÓN DEL METRO SOLANDA



NUEVO MODELO DE CIUDAD

En el Taller Profesional 2019, la nueva propuesta pretende transformar a la ciudad tomando en cuenta dimensiones importantes como la Red Verde Urbana y el Espacio Público para crear estrategias de conexión entre naturaleza, sociedad y ciudad, a partir de valores sustentables (Ambiental, Social y Económico) y la Producción Social del Hábitat para que la inserción del Metro de Quito permita la creación de nuevas centralidades denominadas Zonas Metro.



Económico + Ambiental

Viable

Ocupación de Suelo
Intensidad de Uso
Diversidad Urbana

Social + Ambiental

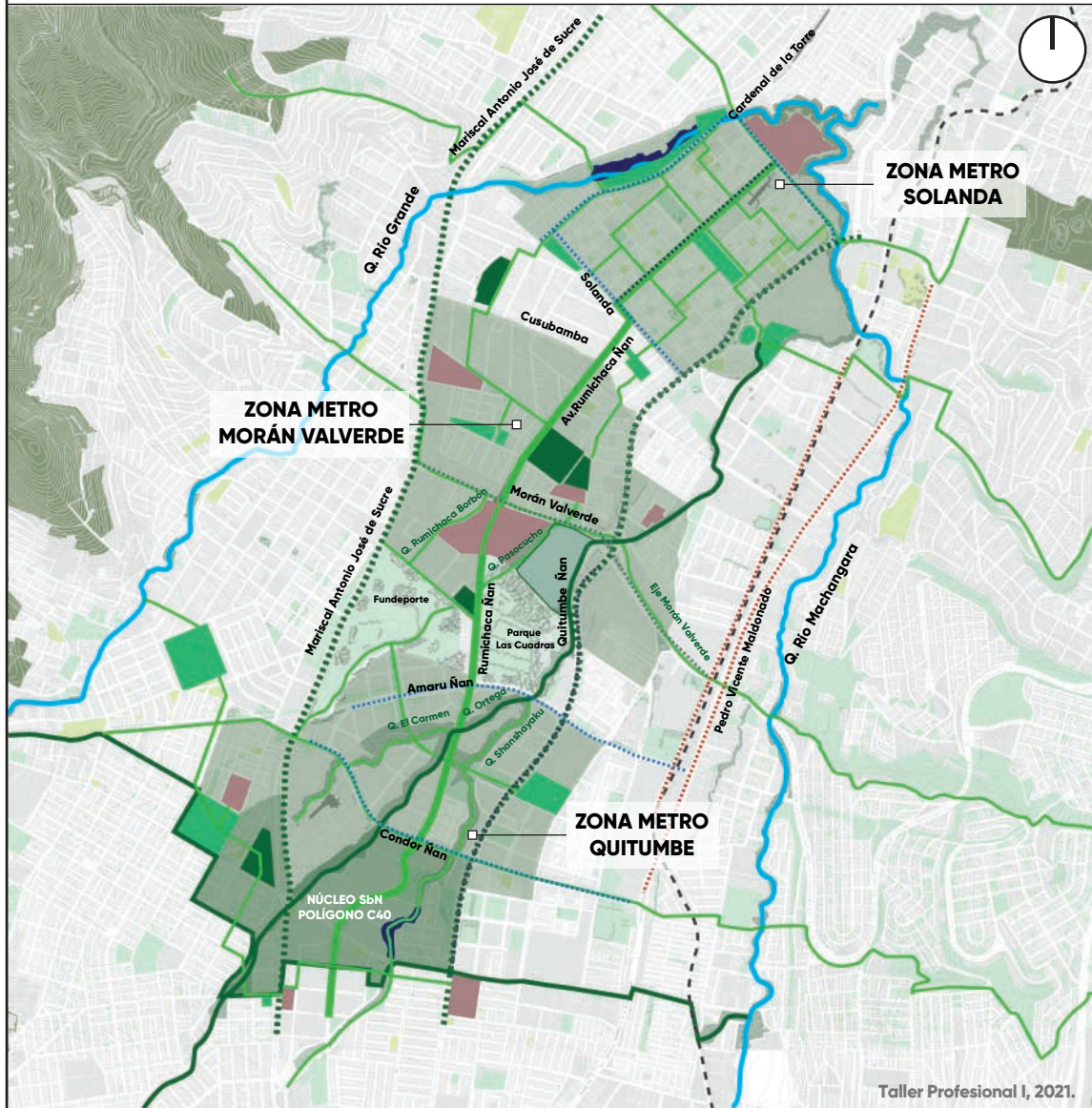
Habitable

Espacio Público
Biodiversidad Urbana
Conciencia Ambiental
Derecho a la Ciudad

Social + Económico

Equitativo

Red de Movilidad
Dotación Equitativa de Servicios



Replantear ciudades mediante: Cercanía Social y Protección Ambiental

- Recuperar la escala humana.
- Replantear el patrón autocéntrico como prioridad de la planificación urbana.
- Fomentar múltiples economías,incluyendo a los vendedores autónomos.
- Promover desplazamientos a pie.
- Priorizar el diálogo entre el elemento construido y el espacio público.
- Incorporar funciones esenciales de la vida en un modelo de ciudad de cercanía.
- Restituir ecosistemas ambientales existentes (quebradas) y la coexistencia con el patrimonio ambiental.
- Transitar entre los ecosistemas.

Cerca de casa

01

02

03

04

05

Movilidad centrada en las personas y calles prósperas

Un lugar para todos

Diez principios de diseño para crear un barrio urbano ecológico y próspero

06

07

08

09

10

Energía y edificios verdes

Zona verde, soluciones climáticamente resilientes y basadas en la naturaleza

Economía verde

C40. Reinventando Ciudades, Taller Profesional I, 2021.

Diez principios de diseño para crear un barrio urbano ecológico y próspero

Este gráfico es parte del concurso C40 Reinventando Ciudades en el que participó el Taller Profesional 2021, donde se planteaba estas reflexiones. En resumen, lo que se concluyó corresponde al esquema de la parte derecha.

QUITO CARBONO NEUTRAL

Lo planteado por el Plan de Acción Climático de Quito 2020

Acción Climática Inclusiva

Transporte Público Metro de Quito

Reciclaje Inclusivo

Acciones Climáticas Voluntarias

Participación y Educación de Cambio Climático

Campos de Acción

Agricultura Sostenible

Gestión Integral de Residuos

Movilidad Sostenible

Cobeneficios

Servicios Ambientales

Ingresos y Empleo

Participación y Justicia Social

Gestión de Residuos y Agua

Calidad del Aire

Lo propuesto: 6 Estrategias para 10 Principios

Polígonos CSPA 1 4 7

Células SbN 6 8 9

Ciudad de Cercanía 1 2 3

Ecobarrios 5 6 10

Movilidad Alternativa 2 3 9

Salud y Protección 2 4 9

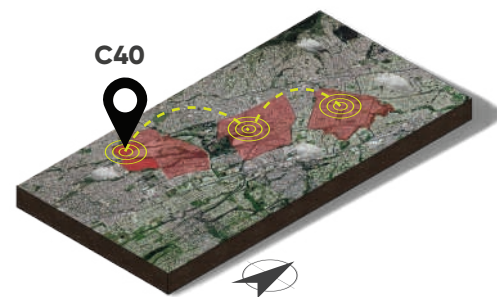
LO QUE ESTÁ POR REINVENTAR

La actual evolución de la Pandemia del COVID-19 interpela todos los campos de la vida social e interroga sobre cómo comprenderlos, mitigar sus impactos y transformarlos para repensar la realidad social.

Los casos de contagio, la configuración espacial y la distribución inequitativa de bienes y servicios dentro de las ciudades evidencia una mayor precarización de la economía, educación, servicios básicos lo cual aumenta las brechas de desigualdad, exclusión, segregación y vulnerabilidad.

Afectando actividades de producción, movilidad, comercio, educación, diversión o afinidad religiosa que caracterizan la vida urbana.

(Taller Profesional I, 2021)

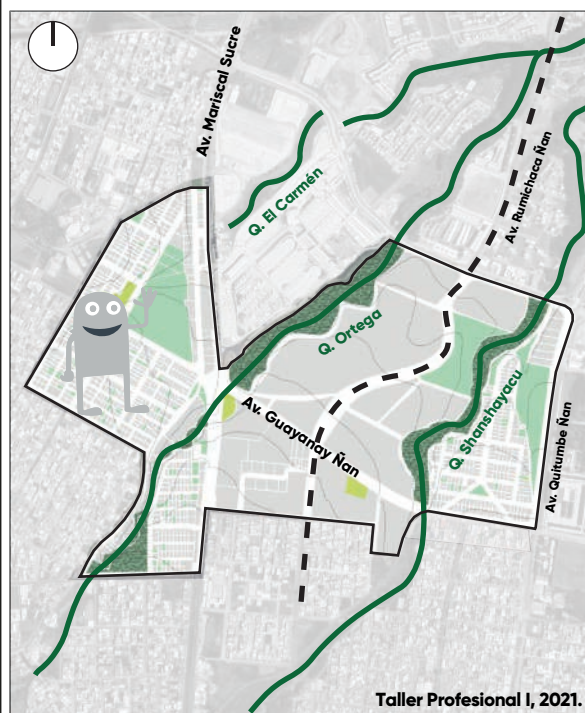


CÉLULAS SOLUCIONES BASADAS EN LA NATURALEZA REPLICABLES

Estrategias para desacelerar el crecimiento de la huella de carbono, impulsar la resiliencia, reducir la vulnerabilidad frente al cambio climático y asegurar el bienestar, la salud y la calidad de vida desde diferentes campos de acción en correspondencia al entorno para las distintas estaciones del Metro de Quito.



El polígono C40 se lo toma como un núcleo SbN para la mitigación del cambio climático replicable en las zonas metro, construyendo un proyecto de ciudad a partir de células de cambio, generadoras de cercanía social y respuesta ambiental con:



Acceso equitativo a servicios, equipamientos y espacio público.

Mixtura de suelo: Concretando las funciones esenciales de la vida (Educación, Salud, Vivienda, Trabajo, Cultura).

Cercanía e integración a 1km con movilidad peatonal y movilidad alternativa.

Protección y recuperación del patrimonio natural respondiendo a la mitigación al cambio climático y mejorar la habitabilidad.

Incorporación de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Público (VIP).

Potenciación del comercio de escala local.

ESCALA ECOSISTÉMICA

Anillo de contención ecológica y protección ambiental para recuperación, potenciación, y regeneración de ecosistemas existentes (Quebradas, ríos, masas verdes) con itinerarios de 30 minutos.

SECTOR METRO

Sistema entre zonas metro que abarca espacios intermedios fuera de los 15 minutos que complementen con servicios que puedan abastecer a 2 zonas.

Protección y rehabilitación de espacios patrimoniales naturales.

Incorporación de la industria como generador de trabajo y remediador de impactos con incorporación de verde urbano (masas verdes-azules) y patrimonios ambientales.

ZONA METRO

Polígonos de estudio definidos mediante el análisis de las 4 dimensiones analíticas para garantizar los funciones esenciales para la vida incorporando itinerarios en un rango de 15 minutos.



Cultura



Espacio Público y Áreas Verdes



Vivienda



Trabajo



Salud



Educación

Conservación del Patrimonio Natural.
Nuevas Tipologías de Vivienda.
Vivienda Productiva: Economía circular.

ECO-CORREDORES METRO

- EcoCorredores Ecosistémicos (Quebradas)
- EcoCorredores Artificiales (Avenidas)

Conexiones longitudinales y transversales entre Zonas Metro. Las longitudinales siguen las vías principales y las quebradas, mientras que las transversales reconectan la red peatonal y atraen biodiversidad urbana.

NÚCLEO SbN

Soluciones basadas en la Naturaleza

Polígonos de oportunidad en las Zonas Metro en los que desde la replicabilidad (continúas hasta Quito), se detonan cambios ambientales con prioridad en SBN.

MULTIESCALARIDAD METRO DE QUITO

El Taller Profesional 2021 critica el modelo actual de la ciudad, en el que se presentan fenómenos de segregación y desigualdad social al acceso del suelo urbano; generando una propuesta para las Zonas Metro Sur 2021 en base a las 3 escalas (Sector Metro - Zona Metro - Corredor Metro) planteadas en Zonas Metro 2019.

La nueva propuesta parte desde una escala Macro - Ecosistémica, hasta una escala micro - Núcleos SbN (Polígono C40) estableciendo estrategias de intervención, definiendo un modelo de ciudad integral y equitativa en relación a la ciudad del 1km o de los 15 minutos.

Se desarrolla una multiescalaridad del Metro de Quito para modificar el modelo actual desde una perspectiva barrial en zonas específicas, estableciendo estrategias de intervención en relación a las necesidades y problemáticas que se determinan, que sean replicables a distintos escenarios permitiendo una ciudad integral y policéntrica.

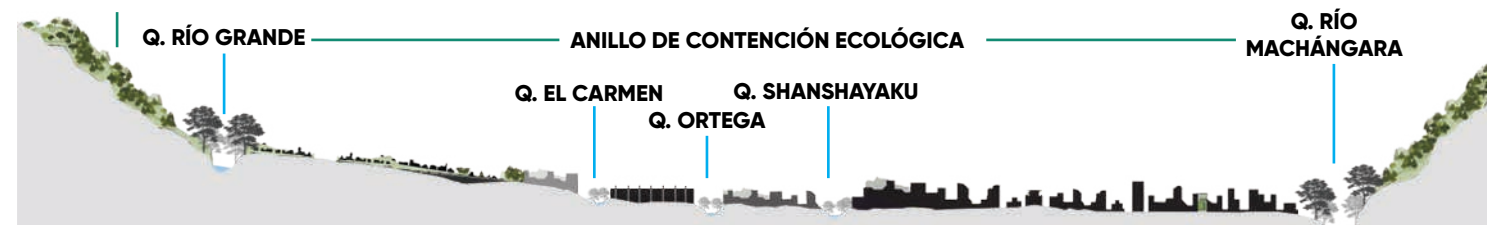
COMPOSICIÓN MULTIESCALARIDAD

- Detonante de Zonas Metro Estaciones del Metro-Q
- Polígonos CSPA Zona Metro Caminable 1km = 15min Dotación de usos esenciales (S-E-T-V-C-Ep)
- Núcleo SbN - Polígono C40 Vínculo detonante del cambio climático
- EcoCorredores Ecosistémicos (Quebradas)
- EcoCorredores Artificiales (Avenidas)
- Conexión con Laderas
- Concentración de Vivienda beneficiada de ambos polígonos
- Áreas Verdes que benefician a ambos polígonos

ANILLO DE CONTENCIÓN

- Ríos / Quebradas
- Límite Verde Artificial
- Zonas con mayor vulnerabilidad (Desastres - Cambio Climático)

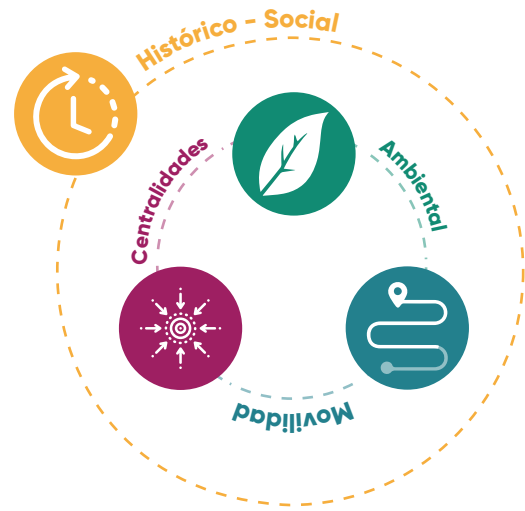
LADERAS DEL PICHINCHA



Taller Profesional I, 2021.

DIMENSIÓN HISTÓRICO SOCIAL

La **Dimensión Histórico - Social** al componerse de los procesos de crecimiento y desarrollo de la ciudad de Quito, **engloba a las otras tres dimensiones analíticas marcando hitos que permiten el análisis** de estos campos por separado y que al mismo tiempo **los relaciona entre sí**.



LÓGICAS DE URBANIZACIÓN EN EL SUR

El sur se urbaniza como un reflejo de América Latina en base a la:

Lógica del estado: Los proyectos habitacionales de la junta de vivienda y del municipio de Quito.

Lógica del mercado: Constructoras, inmobiliarias, las cooperativas de vivienda como la Mutualista Pichincha.

Lógica de la necesidad: Cooperativa del comité del pueblo, comité pro-mejoras y los asentamientos informales.



Fuente: Handel Guayasamín (1990)

LÍNEA TEMPORAL DE QUITO

1861

Parroquia Chillogallo
Se convirtió en la primera parroquia rural del sur de Quito por la ley de división territorial, caracterizada por sus tierras aptas para cosechas.

1922

Hacienda de Dominio Público
Las haciendas pasan a ser de asistencia pública. Se caracteriza por tener los graneros de la ciudad y mantenía un rol industrial al estar ubicado en la periferia de Quito.

1950

Barrio "La Concordia"
Surgió en el sur de Quito desde la lógica de la necesidad, debido a que se asignan huasipungos a los trabajadores que se localizaron alrededor de la vía donde ocurrían hitos importantes.

1908

Línea Ferrea
Eloy Alfaro realiza la construcción de la Línea Ferrea al sur de Quito con el fin de unir la Sierra con la Costa. Chimbacalle empieza a urbanizarse.

1942

Plan de Jones Odriozola
Se realizó el Plan Regulador de Quito. Se activa el área de la construcción. Surgen los asentamientos informales por ende se expande la mancha urbana. Se crean las ordenanzas.

M1 ETAPA DE CONSOLIDACIÓN (1985 - 1960)

1964

Reforma Agraria
Se buscó la creación de unidades productivas de tamaño adecuado que permitan una eficiente combinación de los factores productivos.

1961

Plan Director Urbanístico
Diseño y ejecución de planes masivos de vivienda, empiezan las intenciones de vivienda social debido a la migración interna y al déficit de vivienda urbana.

1975

Hacienda Solanda
María Augusta Urrutia dona 150 hectáreas de la hacienda Solanda para la construcción de un plan de vivienda popular.

Edificios Multifamiliares
Solanda se divide en cuatro sectores implementando vivienda multifamiliar con carácter aislado y variado, se propuso espacio central en las manzanas para que sean agrícolas.

1968

De haciendas a lotizaciones
Fraccionamiento de las haciendas y lotización de los terrenos.

1972

Hacienda Marquesa de Solanda
Creación de la Junta Nacional de Vivienda por el gobierno militar de Guillermo Rodríguez Lara Agency for International Development (AID) y el Municipio de Quito.

Boom Petrolero
Se desencadenó el boom de la construcción. Se empezó la lotización de la zona y se dio espacio a la vivienda popular.

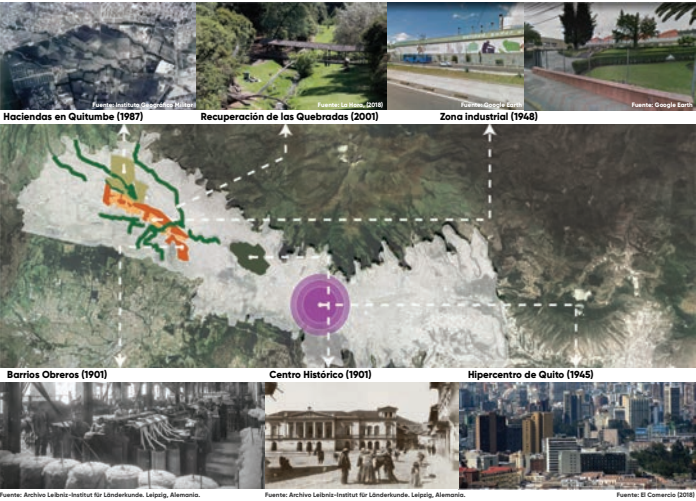
Oleoducto
El 26 de Junio de 1972 iniciaron las operaciones del Sistema de Oleoducto Transecuatoriano, que cruza transversalmente el sur de Quito.

M2 ETAPA DE MODERNIZACIÓN (1960 - 1990)

CONDICIÓN DEL TERRITORIO



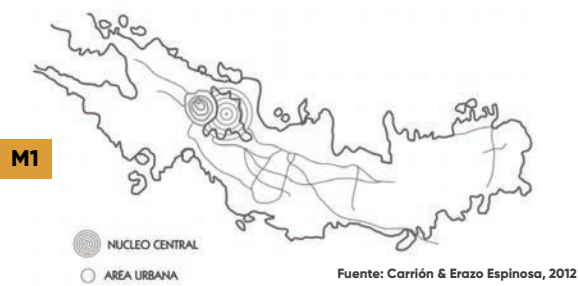
CONDICIÓN DEL SUR DE QUITO



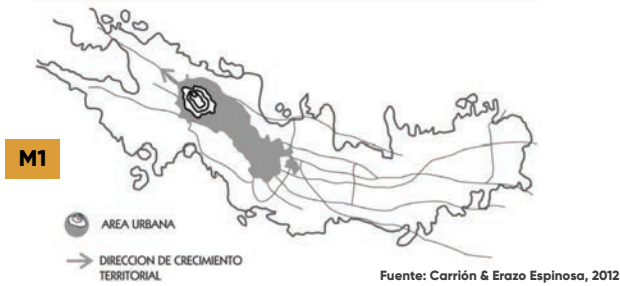
Quito se lo puede definir como una ciudad urbanizada en ladera y atravesada por quebradas, en especial el Sur, el cual era concebido como la zona de las grandes haciendas, que cumplían la vocación de abastecedor de productos agrícolas al centro urbano y como el sector industrial de la ciudad.

El proceso urbano de Quito tuvo tres momentos históricos: el primer momento **M1**, se lo definió por el predominio de las relaciones de producción, la constitución del Estado nacional y la articulación urbana (1895-1960); el segundo momento **M2**, caracterizado por el proceso de modernización capitalista que vivió el Estado y la sociedad civil en el conjunto del país (1960-1990); y el tercer momento **M3**, que define la expansión urbana de la ciudad y la transformación en las primeras décadas del siglo XXI.

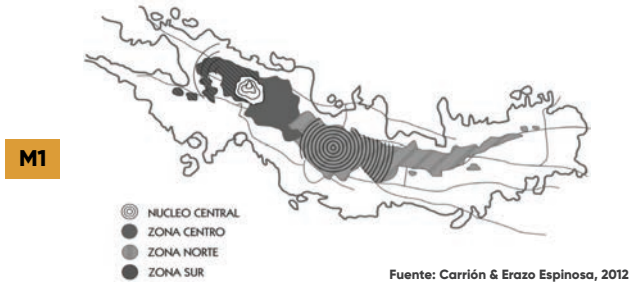
(Carrión & Erazo Espinosa, 2012)



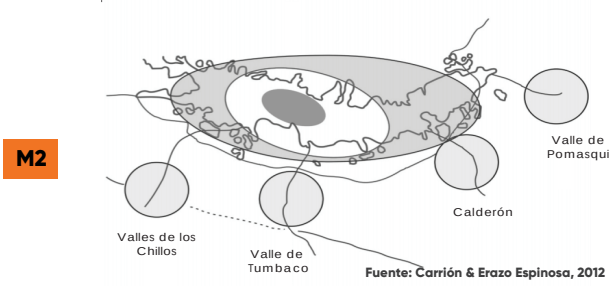
Las grandes haciendas se encargan de generar productos para abastecer el mercado interno de la ciudad, creando así una relación comercial entre lo rural y lo urbano. Este proceso comenzó con algunas iniciativas de desarrollo como la industria.



En 1908 con la llegada del Ferrocarril al sur de la ciudad se inicia la construcción de equipamientos y la llegada de los servicios básicos. Esto provocó un cambio en su desarrollo, generando una nueva forma lineal de organización urbana.



En 1945 se realiza el primer Plan Regulador de Quito por el cual empieza a regular las lotizaciones y la planificación de la ciudad, donde se plantea funciones específicas para cada sector: al norte los de alto ingreso, al centro los tugurizados y al sur los de bajo ingreso.



Quito entre 1962 y 1980 se expande a las periferias y el área urbana tuvo un crecimiento cercano al 500%, esto provocó que la densidad global de la ciudad baje; aparecieron nuevas alternativas residenciales para los barrios periféricos.

1980

Relleno de Quebradas
Por la alta demanda de vivienda, las quebradas de la ciudad y sus alrededores empezaron a rellenarse.

1983

Plan de Vivienda Solanda
Se inicia la construcción del Plan de Vivienda Solanda y la selección de beneficiarios.

1990

Plan Quitumbe
Pretendía ayudar al crecimiento de la zona. Las haciendas debían ser de dominio público para ejecutar el plan y cumplir con los objetivos.

1979

Banco Ecuatoriano de Vivienda
Se publica en la I era BAQ, el Plan de Vivienda Solanda el cual se lo pensó para 200 000 personas. Pasó de ser vivienda multifamiliar a unifamiliar y se lo lotiza.

1988

Contaminación de Quebradas
Los nuevos habitantes de la ciudad utilizaron el río Machangara para depósito de basura y aguas residuales.

1988

Construcción de Tipologías de Vivienda
Las tipologías de vivienda que se construyeron fueron:
Piso-Techo
Casa Puente
Vivienda Trifamiliar

1996

Obtención en Mejoras de Servicio
La comunidad formada a base del descontento social, con reclamos y protestas obtienen mejores servicios.

2001

Administración Zonal Quitumbe
Se creó la Administración Zonal de Quitumbe gracias a la separación de la parroquia de Chillogallo, creando 5 nuevas administraciones zonales: Chillogallo, Quitumbe, La Ecuatoriana, Guamaní y Turubamba.

2003

Cooperación de Salud Ambiental Vida para Quito
El objetivo del proyecto es eliminar los riesgos de desastres naturales y ambientales que conlleva la contaminación e integrarlos a la malla urbana en forma sustentable y sostenible para el beneficio de toda la población de la ciudad.

2003

Proyecto La Mica
El proyecto la Mica - Quito Sur, da acceso al sistema de alcantarillado y agua potable al sur de la ciudad.

2003

Llegada del Trole a Quitumbe
La extensión de corredores del Trole llega a Quitumbe, facilitando la movilidad al sur de Quito.

2003

Periodo de Migración
Debido a la crisis económica por el feriado bancario, se produce migración, crecimiento vertical, emprendimientos y comercio, especialmente en la Calle J (José María Alemán - Solanda).

2003

Plan Quitumbe Fase 1
Se entregan las primeras viviendas con las expropiaciones de haciendas: El Carmen, Ortega y del "Plan Techo" del gobierno de León Febres Cordero.

2003

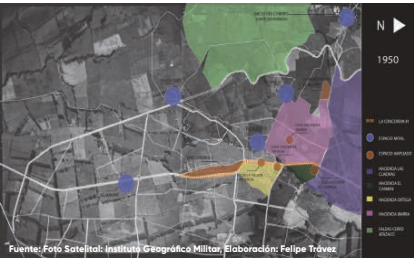
Construcción de Viviendas
Se entregan las primeras viviendas con las expropiaciones de haciendas: El Carmen, Ortega y del "Plan Techo" del gobierno de León Febres Cordero.

M2 ETAPA DE MODERNIZACIÓN (1960 - 1990)

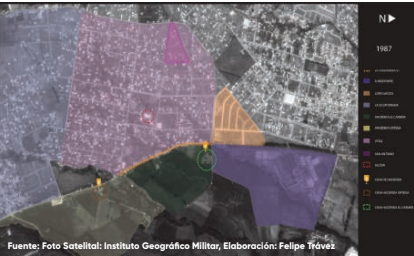
M3 ETAPA DE RENOVACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA (1990 - 2010)

El desarrollo urbano de Quito presentó tres momentos claramente identificados, en los cuales el origen de cada uno se dio como causa de una «crisis urbana» y su desarrollo de transición-estabilización. Por lo cual, observamos que Quito, es una ciudad que cumple con procesos cíclicos de evolución, que están atados con los cambios provocados en la articulación de las relaciones de producción y la socialización de las fuerzas productivas.

LA LOGÍSTICA DEL SUR Y LAS HACIENDAS



En 1950, el Sur de Quito tenía la vocación de ser el sector que proveía de recursos agrícolas, ganaderos y madereros a la zona urbana de la capital. Por esta razón, los primeros habitantes de la zona eran los trabajadores de las haciendas. La cual decidieron llamarla "Barrio" La Concordia, en honor a los hitos que ocurrían en ese espacio, porque sus habitantes así lo percibían.



En el año de 1984, se asignó un proyecto de 200 (Ha.) en la hacienda Ibarra que se construyó 12.700 viviendas para una población de 65.000 personas (Stevens 1989, 8). En la última década del siglo XX, empieza el crecimiento desmesurado en el Sur, donde aparecen la mayor cantidad de barrios. Para 1990 representaban el 84%, con lo que se incrementó el área urbanizada en 2.180 Ha. (Bonilla 1994, 143).



Para 1987 los sembríos de las haciendas se verán ocupados por una hilera de edificaciones y para 1997 será difícil ubicar los terrenos vacíos sin poblar. En 2001 se inaugura la Administración Zonal Quitumbe y se implanta en los terrenos de la hacienda La Balbina, El Carmen y Las Cuadras.

CAMBIO CLIMÁTICO CC

El Distrito Metropolitano de Quito cuenta con un documento estratégico: "Plan de Acción de Cambio Climático de Quito" PACQ 2020, que demuestra cómo la ciudad abordará el cambio climático frente a impactos directos en la calidad de vida de los habitantes, la disponibilidad de recursos naturales, provisión de servicios básicos e infraestructura que comprometen el desarrollo sostenible y equitativo de las ciudades.

De igual manera, las actividades que se desarrollan dentro de las ciudades tienen un impacto en la emisión de Gases de efecto invernadero y sus efectos negativos en la salud y el bienestar de los ciudadanos (PACQ, 2020).

ACCIONES



CONSECUENCIAS



Secretaría de Ambiente del DMQ y C40. (2020). Plan de Acción de Cambio Climático de Quito 2020

PRONÓSTICO EMISIONES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (DMQ) 2015 AL 2050



Según el Quinto Informe Especial sobre los Impactos, Adaptación y Vulnerabilidad frente al Cambio Climático del "The Intergovernmental Panel on Climate Change", las actividades humanas están ocasionando el incremento de la temperatura media global, dando lugar a fenómenos que tienen repercusiones distintas según las condiciones sociales, ambientales y económicas de cada nación (IPCC 2015).

INCREMENTOS REGISTRADOS EN QUITO



RIESGO CLIMÁTICO (RC) = Exposición x Vulnerabilidad (V) / Receptores (R)	
RC <ul style="list-style-type: none">- Ausencia de precipitaciones- Periodos de alta temperatura- Episodios de lluvia intensa	V <ul style="list-style-type: none">- Disminución de fuentes de agua- Incremento de incendios forestales- Afectación de ecosistemas- Afectación de crecimientos de cultivos- Movimientos de tierra- Inundaciones- Olas de calor
R <ul style="list-style-type: none">- Población- Actividades económicas- Infraestructura- Medio ambiente	

Las ciudades son los principales centros de producción de gases de efecto invernadero (GEI); sin embargo, también son parte de la solución por ser los principales centros de transición para limitar el incremento de la temperatura media global a 1,5 °C.

ACCIONES FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO

Se parte de la información del PACQ 2020 y, mediante la participación del Taller Profesional en el concurso C40 Reinventing Cities se reflexiona y se redefinen e incorporan nuevos elementos que potencien dicho Plan y el concepto de Zonas Metro Sur.



Se debe empezar a plantear intervenciones urbano-arquitectónicas incorporando a los proyectos las funciones esenciales de la vida (Educación, Salud, Trabajo, Vivienda, Cultura y Espacio Público) y fortaleciendo el derecho de los ciudadanos a usar, ocupar, producir, disfrutar las ciudades. Chueca (2017). El Derecho a la Ciudad



HERRAMIENTA DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
FUENTE DE EMPLEO E INGRESOS PARA GRUPOS VULNERABLES:
Venta de excedentes
Implementación de sistemas de producción orientados a la comercialización

CAMBIOS SOCIALES:
Ser un miembro más activo en la comunidad, mejorando las relaciones entre vecinos, renovando la imagen del barrio y cambiando los hábitos alimenticios.

PARÁMETROS PARA GENERAR CIUDAD
- Generar cercanía de usos / 15min - 1km
- Integración parcelaria
- Aporte al espacio público
- Aporte de vivienda de interés social y público

Estrategia que permiten fortalecer y recuperar ecosistemas urbanos, con el fin de generar nuevos patrones de relación entre la naturaleza, sociedad y la ciudad.

MEJORAMIENTO URBANO - ECOLÓGICO
- Articulación de piezas urbanas
- Rehabilitación y reutilización del patrimonio construido
- Mezcla de usos urbanos
- Cohesión social y participación
- Habitabilidad
- Concepción del espacio público
- Inserción de la naturaleza en la ciudad
- Predominio del transporte público y peatonal



Mejorar la calidad ambiental y brindar una solución de transporte público viable y de calidad.

TRANSPORTE PÚBLICO O EMISIONES
Aprovechamiento del potencial del Metro de Quito tanto para la reducción de la emisión de GEI e integración de la ciudad.

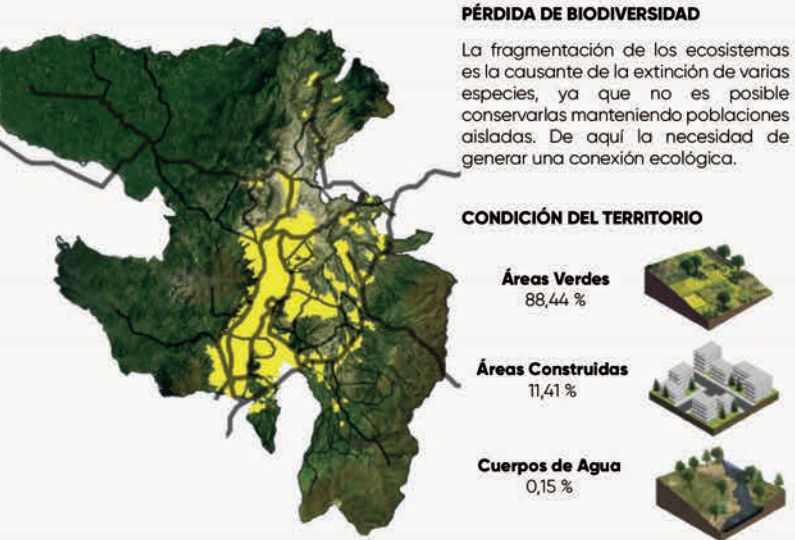
TRANSPORTE PÚBLICO INTEGRADO Y EFICIENTE
Conexiones de rutas de transporte público con la implementación de ciclovías y ejes peatonales como elementos estructurantes de la movilidad sostenible.



CIUDAD DE PASEABLE = EQUITATIVA
Promover una práctica saludable física y socialmente

- Caminar es una forma igualitaria de moverse a diferencia del automóvil que beneficia a quienes lo poseen
- Calidad de vida e integración social
- Evitar enfermedades asociadas al sedentarismo
- Ahorro en transporte
- Soporte al comercio aumentando la afluencia peatonal
- Aprovechamiento del suelo: cantidad de personas vs cantidad de automóviles

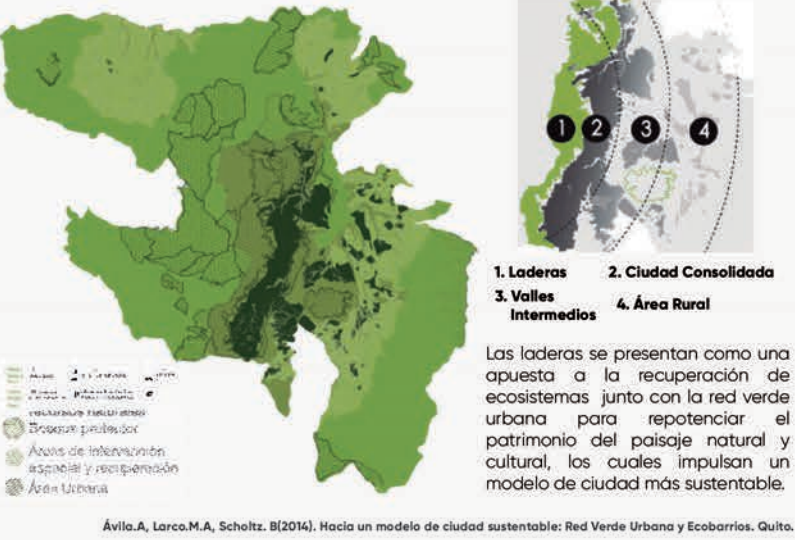
CRECIMIENTO MANCHA URBANA Y RED VIAL DMQ



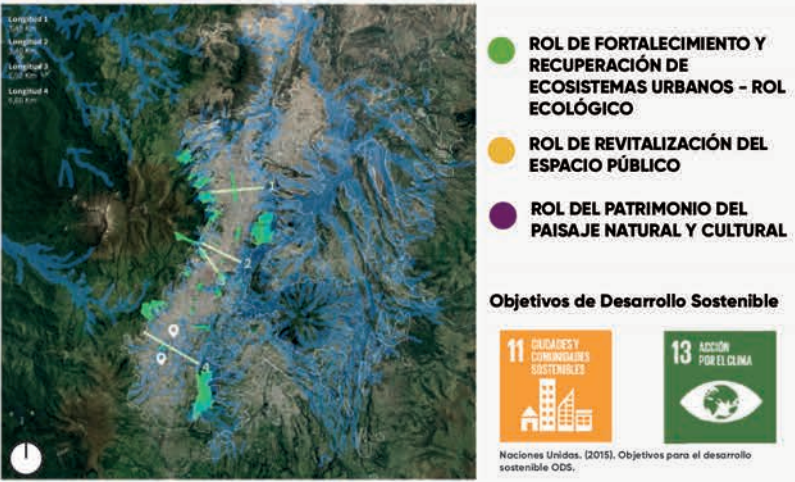
CIUQ, (2020). Crecimiento de la Mancha Urbana DMQ.CAE. Secretaría de Ambiente (2016). Atlas Ambiental Quito Sostenible.

RED VERDE URBANA

Es una estrategia para construir nuevos patrones sobre la relación entre la naturaleza, la sociedad y la ciudad. Consiste en un sistema de conectores verdes que, a través del tejido urbano, generan una vinculación espacial entre las áreas naturales de conservación y los espacios verdes con potencial ecológico.



Ávila,A, Larco,M.A, Scholtz, B(2014). Hacia un modelo de ciudad sustentable: Red Verde Urbana y Ecobarrios. Quito.



La RVU se subdivide en tres categorías en base a los roles fundamentales para el desarrollo sustentable, al cual se lo une con el objetivo 11 de la Agenda Urbana 2030 y con el 13 para hacer énfasis en las acciones por el cambio climático.

SECTOR DE INTERVENCIÓN



ROL ECOLÓGICO

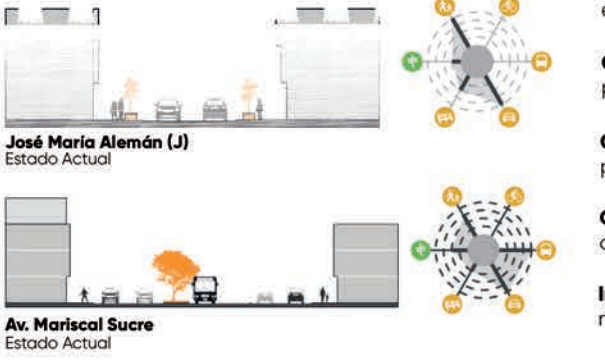
Las áreas de protección ecológica actúan como límites contenedores de la mancha urbana, y abarcan el 73% de la biodiversidad vegetal y animal del DMQ.

Quebradas marcan límites y son fundamentales para la definición estructural de vías.



ROL DE REVITALIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Redefinición de calles como espacio público - Ecocorredores



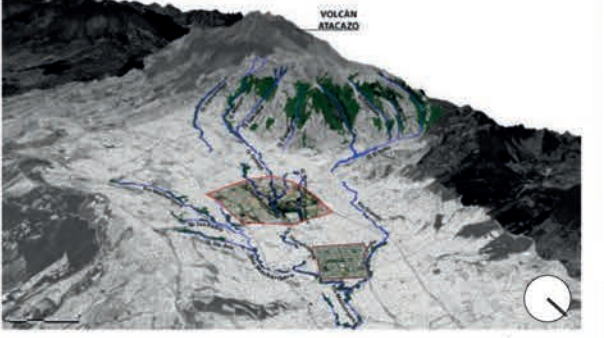
ROL DEL PATRIMONIO DEL PAISAJE NATURAL Y CULTURAL

La UNESCO reconoció universalmente a Quito en Noviembre de 1978 al declararla el Primer Patrimonio Cultural de la Humanidad no solo por su Centro Histórico, sino también por su valor escénico.

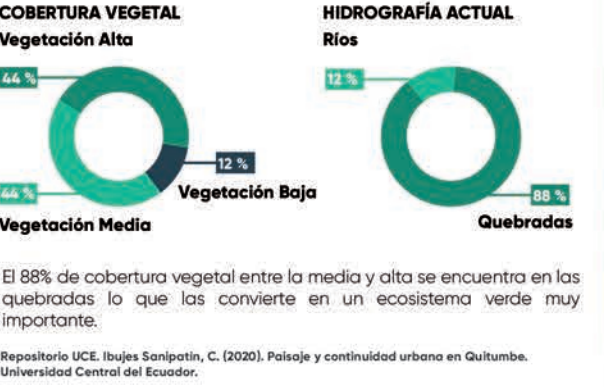
- Patrimonio natural
- Patrimonio arqueológico
- Patrimonio arquitectónico
- Patrimonio de bienes
- Patrimonio intangible



Ubicado en un terreno dominado por gran cantidad de cauces de ríos y quebradas que mantienen conexiones naturales entre ecosistemas, con flujos de fauna y flora.



Ubicado como punto central entre los límites contenedores (áreas de protección ecológica) de nuestra zona en estudio, presenta una superficie patrimonial conformada por los parques importantes de la ciudad y quebradas (Las Cuadras, Parque Lineal Quito Sur, Parque Ecológico María Augusta Urrutia, Quebrada Ortega, Quebrada el Carmen, Quebrada Shanshayacu, Quebrada Pasocucho) que se convierten en corazones verdes de la red.



Aprovechar de lotes abandono aumentando la actividad en la escena urbana

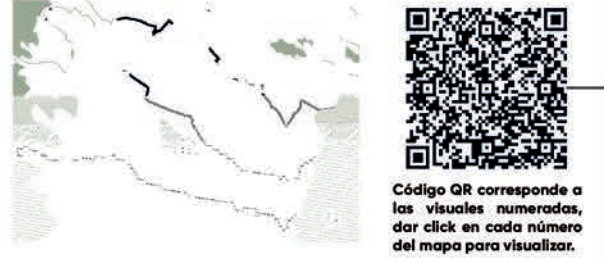
Consolidar la franja de equipamientos aportando espacio público y conexión entre quebradas

Conectar plazas y equipamientos mediante eco-corredores que prioricen cohesión social y movilidad alternativa

Generar conexiones transversales permitiendo caminabilidad y acceder a la red integrada de transporte

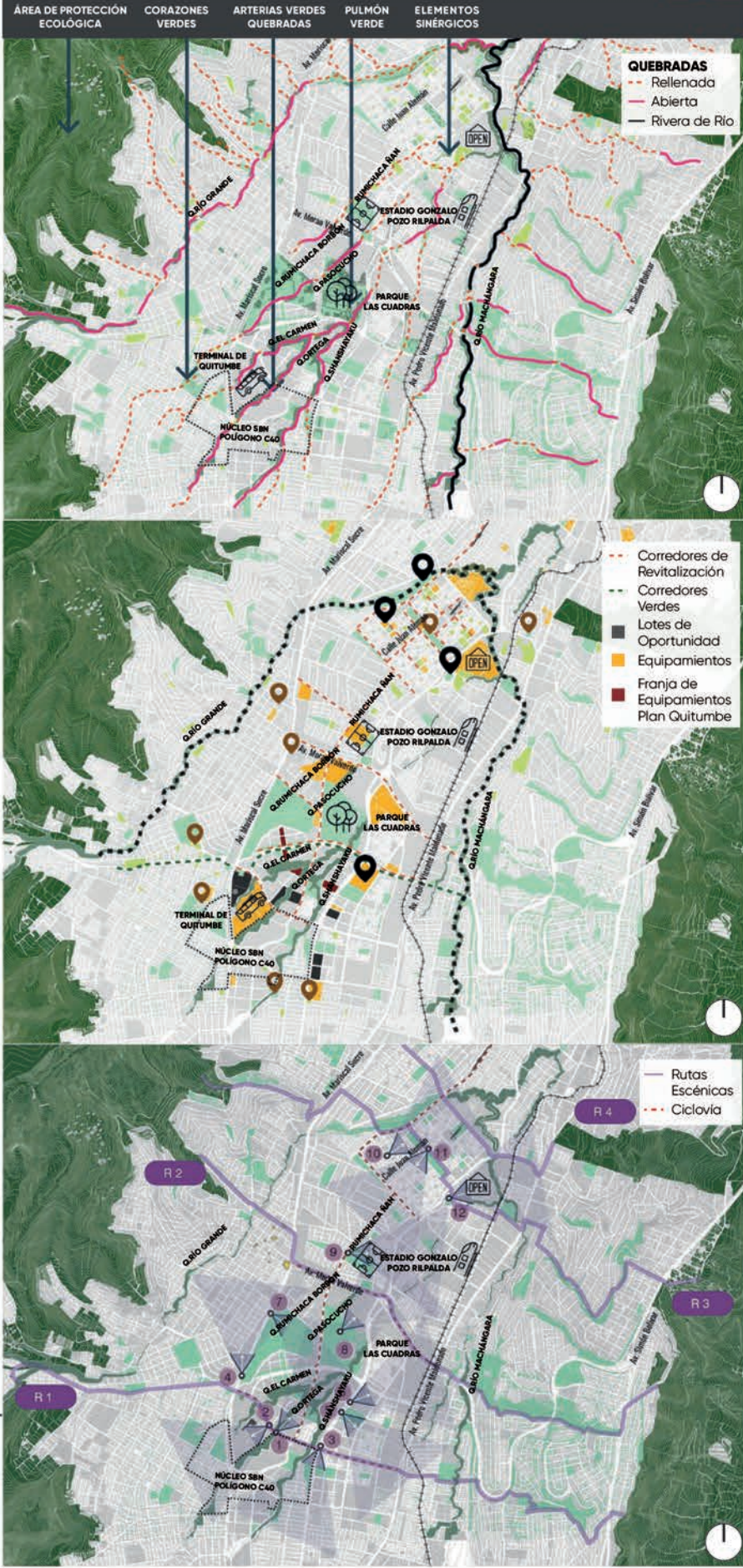
Integrar quebradas al espacio público como ecocorredores naturales

Si bien los bosques protectores son los mas distanciados en el DMQ, existen "corazones verdes" que pueden funcionar como nexos para lograr conectarlos a pesar de que nos encontramos con unas de las partes mas extensas de la ciudad en sentido transversal con aproximadamente 7 km en línea recta.



Código QR corresponde a las visuales numeradas, dar click en cada número del mapa para visualizar.

DIMENSIÓN AMBIENTAL
CAMBIO CLIMÁTICO Y RVU



CALIDAD DEL AIRE

¿QUÉ RESPIRAMOS EN LA CIUDAD? - ¿CÓMO AFECTA A LA SALUD?

NO_x

Dióxido de Nitrógeno (NO₂)
Monóxido de Nitrógeno (NO)

Tóxico e irritante, un 70% procede de vehículos, afecta al sistema respiratorio.

CO₂

Dióxido de Carbono (CO₂)

Producto de la combustión, no tiene afectaciones a la salud pero sí al medio ambiente.

PARTÍCULAS EN SUSPENSIÓN

[PM₁₀ - PM_{2.5} - PM_{0.1}] μm

Polvo, metales, cemento y sustancias orgánicas. Causantes de enfermedades cerebro-cardíacas vasculares.

O₃

Ozono 3

Gas considerado contaminante al contacto en la tropósfera con la actividad humana y radiación solar, provoca alergia y asma.

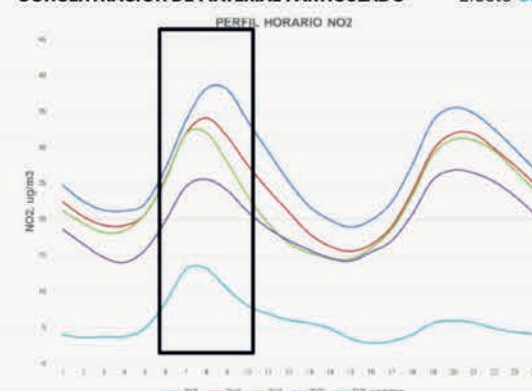
Otras

De baja concentración

- Monóxido de carbono
- Benzo(a)pireno y el benceno
- Hidrocarburo aromático policíclico
- Metano

CONCENTRACIÓN DE MATERIAL PARTICULADO

Efecto Cuarentena



Se encuentra importante la desincentivación del uso del transporte motorizado privado para contribuir a la reducción de emisiones de material particulado, tanto para la mitigación del cambio climático como los efectos adversos a la salud.

RADIACIÓN ULTRAVIOLETA

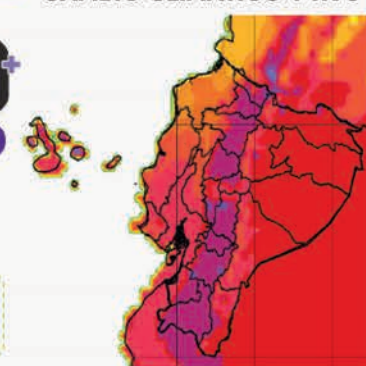


En el sector geográfico en que se encuentra la capital del Ecuador, específicamente en nuestro sitio de intervención (polígonos metro), de acuerdo con la OMS, el rango de radiación en que se encuentra se denomina de riesgo extremo (+11).

Por lo tanto es necesario la implementación de elementos que generen microclimas que aporten en la protección y seguridad de la comunidad respecto a los rayos UV.

DIMENSIÓN AMBIENTAL

CAMBIO CLIMÁTICO Y RVU



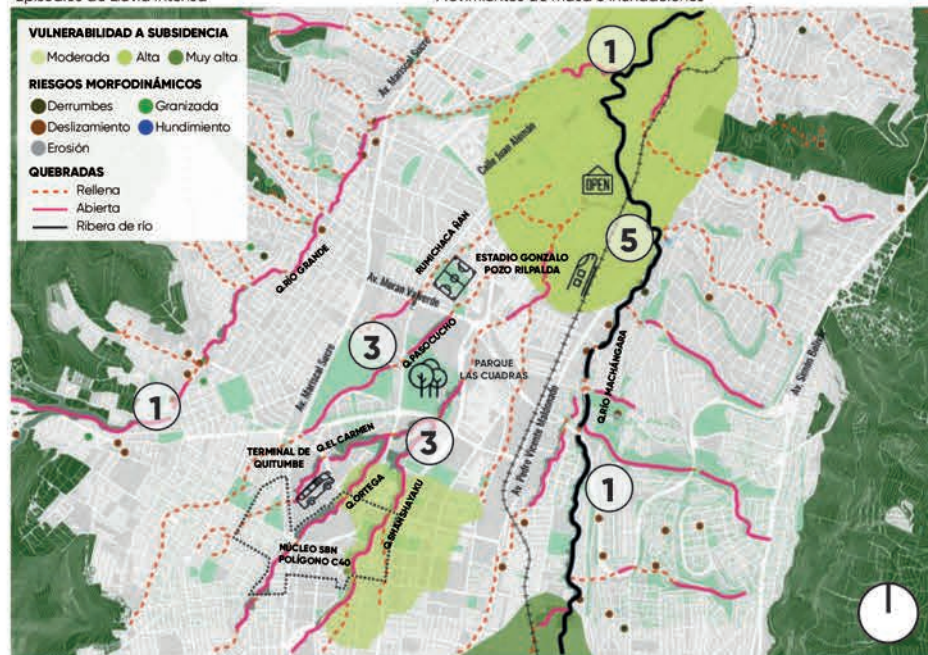
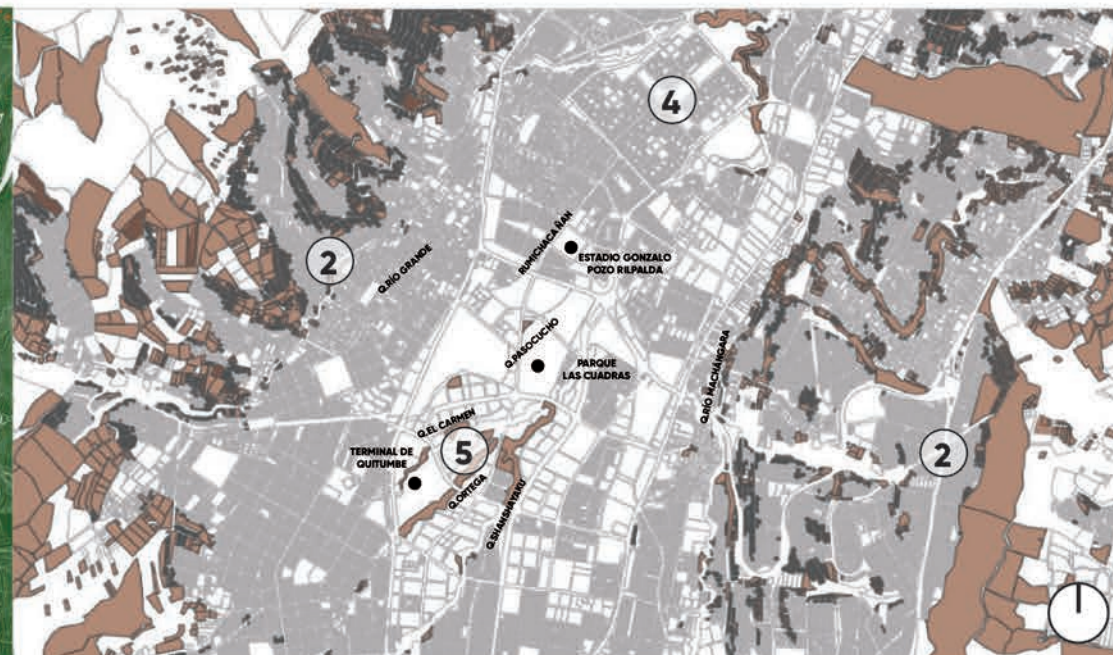
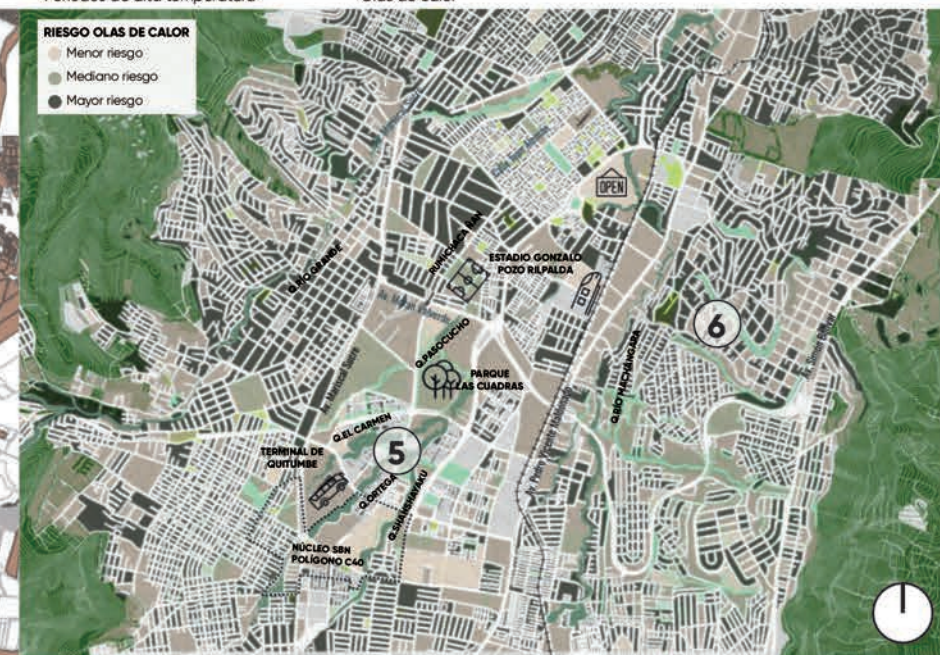
VULNERABILIDAD

DESENCADENANTE CLIMÁTICO

Episodios de Lluvia Intensa

EFFECTO FÍSICO ASOCIADO

Movimientos de masa e inundaciones



CONCLUSIONES

1 ANILLO PERIFÉRICO CONTENCIÓN AMBIENTAL

Ampliación del rango de acción del sector



Tomando en cuenta las quebradas periféricas Río Grande y Machángara que se originan en Solanda, se plantea integrar la prolongación hacia zonas en las laderas, protegiendo los sectores de intervención de posibles movimientos de masa e inundaciones debido a episodios de fuertes lluvias. Amplificando el rango de superficies por permeabilizar.

2 RESPUESTA VS VULNERABILIDAD

Sitios Seguros vs Riesgos Morfológicos



Las zonas periféricas de parroquias urbanas son las áreas más susceptibles a movimientos debido a que los niveles de riesgo más altos están ubicados en las laderas del Pichincha y en diferentes quebradas además, son las zonas que poseen un nivel socio-económico más bajo, viviendas de calidad constructiva más baja y mayor densidad de población.

3 CONECTOR DE ECOSISTEMAS

Línea Férrea



Conversión de la columna vertebral a corredor ecológico que permita recorridos cotidianos y fomente la coexistencia con el componente natural. Retomando proyectos de movilidad pública con menos emisiones GEI, recuperando la función de acercar distintas centralidades, vinculado al área verde de protección en lotes industriales y corazones verdes.

4 REINVENCIÓN DE CORAZONES VERDES

Corazón de Manzana - Solanda



5 PAISAJE Y MOVILIDAD ACTIVA

Red de Caminabilidad



La reinversión de corazones manzana a corazones verdes se da por la oportunidad de conectar puntos verdes como articuladores y estructurantes escala barrial/zonas metro, abarcando elementos de cercanía y metropolitanos.

Generación de corredores verdes y corredores ecológicos atados al anillo de contención y al potencial paisajístico, generando ciudades sanas, potenciando la caminabilidad y ofreciendo alternativas para cambiar los patrones sedentarios en las personas, aportando así al bienestar físico, emocional y social de los habitantes.

Las olas de calor son uno de los fenómenos extremos más peligrosos, ya que tienen la capacidad de ocasionar un estrés importante sobre las infraestructuras dependientes de los recursos hídricos y generar impactos significativos en la sociedad, como ejemplo, incrementar la morbilidad y mortalidad.

Las zonas periféricas de las parroquias urbanas son las áreas más susceptibles a movimientos debido a que los niveles de riesgo más altos se encuentran ubicados en las laderas del Pichincha y en diferentes quebradas además, son las zonas que poseen un nivel socio-económico más bajo, viviendas de calidad constructiva más baja y una mayor densidad de población.

6 ÁREA VERDE DE PROTECCIÓN EN LOTES INDUSTRIALES

Aumento de superficie verde



Definir el área verde contenido dentro de los lotes industriales como zonas de "Patrimonio Ambiental" = "Nueva Zonificación" para generar remediación ambiental. Lotes beneficiados por esta condición pueden estar atados a extensiones tributarias.

PMDOT: PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2021-2033 DEL DMQ

De acuerdo con el Municipio del DMQ, 2021: el PMDOT es el principal instrumento de planificación, permite orientar las intervenciones y contiene las directrices estratégicas de desarrollo para mejorar la calidad de vida de los habitantes, naturaleza y animales de Quito y su zona metropolitana, y alcanzar las metas de desarrollo sostenible nacional, regional y mundial.



LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DEL PMDOT

De igual manera el Municipio del DMQ, 2021 en el PMDOT plantea los siguientes lineamientos que se atan con el enfoque del Taller Profesional 2021:

- Sobre el enfoque de derechos**
- Asegurar en la gestión municipal el ejercicio y garantía de derechos, a fin de que las personas que viven en el DMQ accedan a una vida justa, con igualdad de oportunidades, con acceso a todos los servicios y otros mecanismos de reducción de las brechas de desigualdad.
- Incluir los enfoques de derechos, género, intergeneracionalidad, interculturalidad, e inclusión, así como, las temáticas de discapacidad y movilidad humana.
- Sobre la concepción de territorio y sus pobladores**
- Atender las necesidades de quienes habitan el DMQ, a partir de la comprensión de las diferencias de los individuos, de las familias, de las comunidades y del territorio; y garantizar el acceso a las oportunidades en igualdad de condiciones.

OBJETIVOS DEL PMDOT DESDE 2021 HASTA 2033



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2021). Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2033 del DMQ. Edición: Taller Profesional 2021. Quito ¿Ciudad Posible?

MODELO TERRITORIAL DESEADO

OBJ 3 - Estrategias operativas

Constituir una estructura multimodal de subcentralidades urbanas, periurbanas y rurales de equipamientos y servicios que favorezcan la densificación del tejido urbano existente, eviten la expansión desordenada de la ciudad y garanticen el acceso a servicios en todo el territorio, teniendo en cuenta las amenazas naturales y antrópicas.



OBJ 4 - Políticas específicas

Planificar la distribución del espacio público en el DMQ destinado a la movilidad de acuerdo al orden establecido en la pirámide invertida de movilidad sostenible, bajo un enfoque de vulnerabilidad socioeconómica, accesibilidad universal y género.

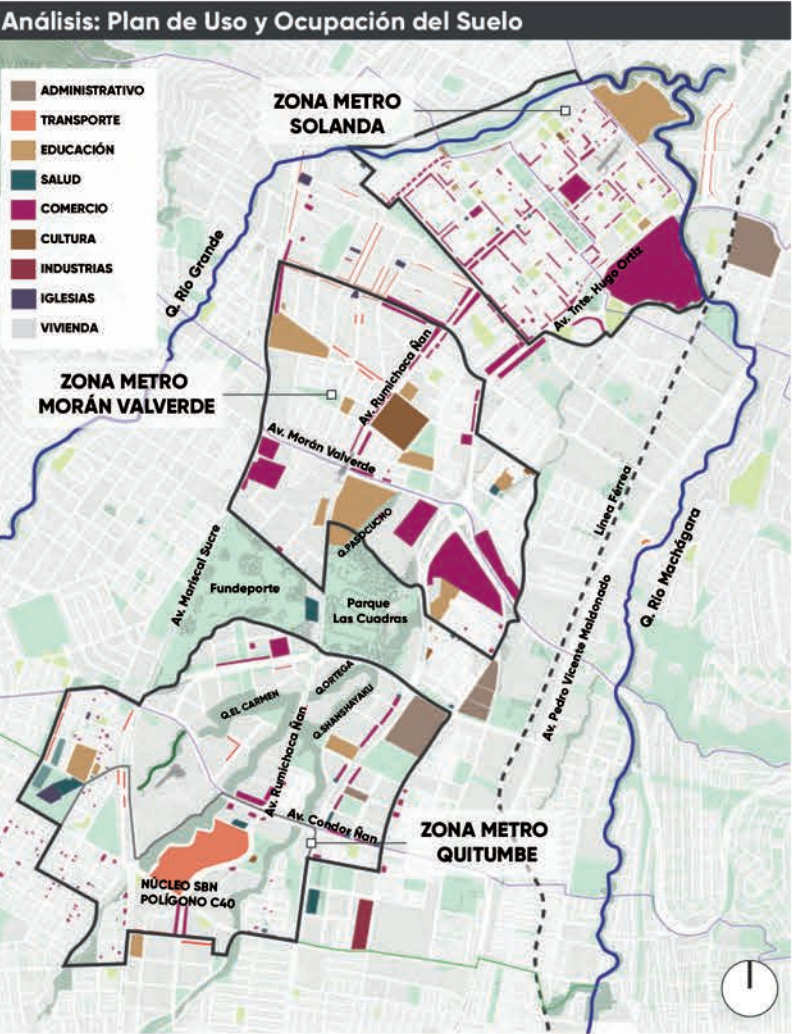


OBJ 6 - Estrategias operativas

Fortalecer el Sistema de Protección Integral (salud, educación, cultura y patrimonio) para la inclusión, ejercicio, goce y reparación de los derechos de las personas pertenecientes a los grupos de atención prioritaria, en situación de riesgo y/o vulnerabilidad del DMQ



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2021). Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2033 del DMQ. Edición: Taller Profesional 2021



Sistema Policéntrico PMDOT (Centralidades)

Una centralidad es definida como un núcleo urbano multifuncional, donde se concentran gran variedad de actividades, servicios, personas y flujos socioeconómicos.

Tienen dos dimensiones: simbólica - identidad y pertenencia, y otra funcional - actividades productivas. Ambas deberán integrarse y equilibrarse.

Este sistema está conformado por centralidades de diferentes grados de impacto, interconectados y ejerciendo influencia entre sí.

Centralidad escala Metropolitana

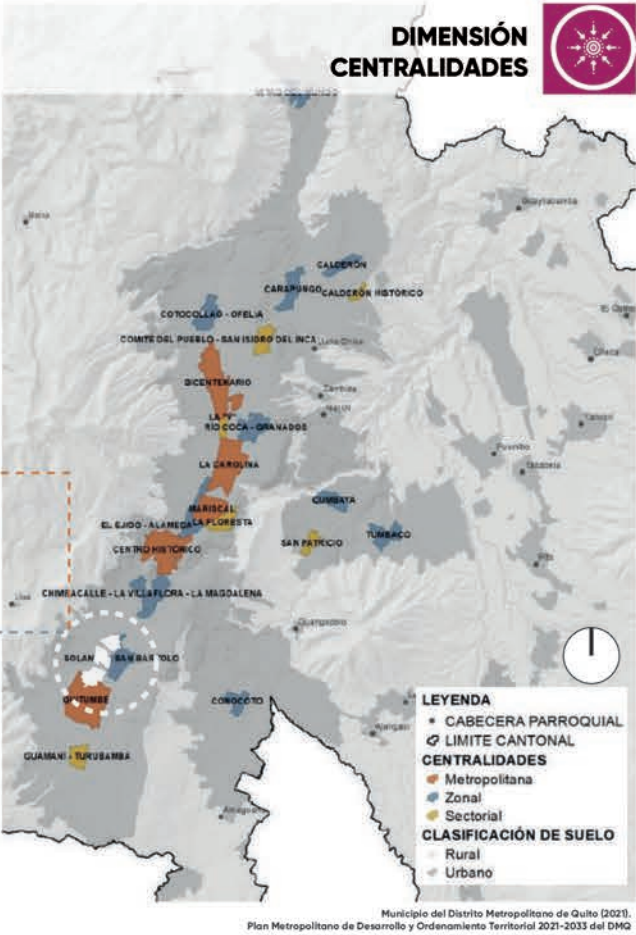
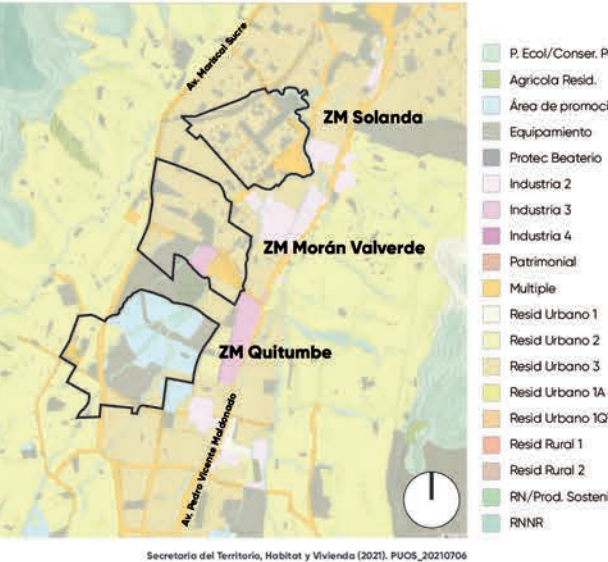
Ejercen influencia económica, turística, social, cultural y patrimonial. Agrupa las principales entidades de gestión pública y equipamientos, territorios de alta atracción de población flotante.

Centralidad escala Zonal

Atraen grandes grupos de población de la zona u otros sectores aledaños, a alta oferta de servicios y equipamientos de carácter zonal o intermedio.

Centralidad escala Sectorial

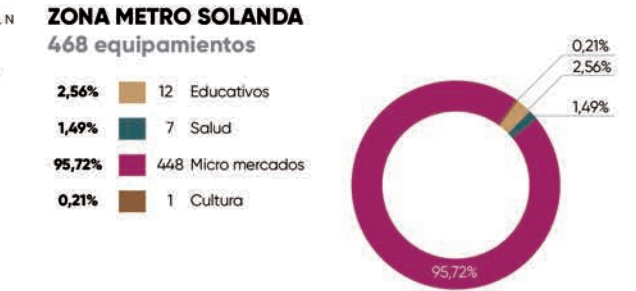
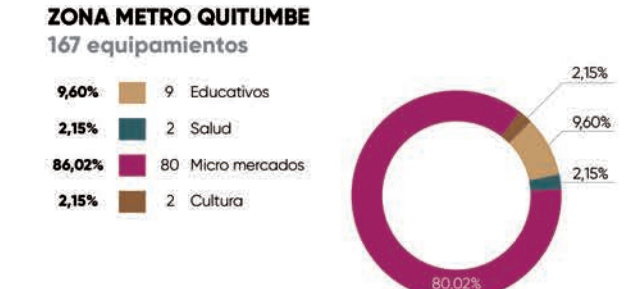
No atraen, necesariamente, población de otros sectores de la ciudad, prestan cierto tipo de actividad especializada, se articulan con otras centralidades de escala similar, para activar su potencial estratégico.



Zonificación ZC Áreas de Promoción Especial

De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 Y 060 del DMQ, los predios con zonificación ZC, podrán solicitar la asignación de datos de zonificación mediante la **presentación de un proyecto urbano-arquitectónico** que establezca las condiciones de **integración urbanística y vial al entorno**.

Dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y del entorno, siempre y cuando el proyecto prevea **aportes urbanísticos** en uno o varios de los siguientes aspectos: **Áreas verdes, Equipamientos públicos o privados y/o espacio público y vías** que aseguren o **mejoren la conectividad del sector**.



CONCLUSIONES

Las Zonas Metro Solanda y Quitumbe debido a su modelo de crecimiento denotan una amplia diferencia en la magnitud de sus manzanas.

Solanda el crecimiento y la planificación de la zona se dio por el modelo de corazón de manzanas el cual quedaba libre para zonas verdes conservando la escala urbana sin embargo en la actualidad se han transformado en zonas de parqueaderos. Además introduce un sistema de pasajes para acceder desde las calles principales a los corazones de manzana facilitando caminar por el sector.



Quitumbe la conformación de manzanas tiene una escala mayor: supermanzanas con área de 32000 m2, evidenciando que actualmente se conforman grandes conjuntos habitacionales cerrados hacia adentro, sin mixtitud en el uso de suelo enfocado en uso residencial. Esto produce que las distancias a recorrer sean mayores e inseguras dado que está planificación se basa en un patrón autocéntrico.



Al comparar estos 2 escenarios se evidencia que, por los tejidos viales y sus grandes secciones, el desafío del espacio público se basa en redefinir las calles, recuperando la escala humana y el protagonismo de los peatones, haciendo énfasis en los grupos de atención prioritaria y en el caso de las Zonas Metro Sur, se puede explotar el componente ecosistémico incorporando a las quebradas dentro de los itinerarios planteados.

Incorporar Células SbN

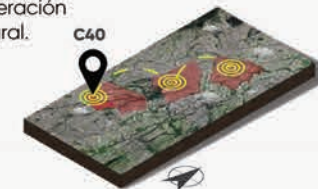
El Pólígono C40 se lo toma como un Núcleo SbN para la mitigación del cambio climático replicable en las zonas metro

•Acceso equitativo a servicios, equipamientos y espacio público, cercanía e integración a 1km.

•Mixtura de suelo: Concretando las funciones esenciales de la vida (Educación, Salud, Vivienda, Trabajo, Cultura).

•Protección y recuperación del patrimonio natural.

•Incorporación de proyectos de vivienda de VIS - VIP.



Recuperar la escala barrial mediante la redefinición en el uso de las vías, donde las longitudinales prioricen transporte público masivo, mientras que las transversales con menor flujo motorizado destinadas para los peatones conformando una red de caminabilidad.

Generar una red de caminabilidad que permita la movilidad alternativa y sea una respuesta a vulnerabilidades asociadas al cambio climático:

Implementar Eco (Ecológico)-Corredores Naturales y Artificiales Conectar: Vivienda / Escuelas / Ligas Barriales / Parques / Equipamientos / Huertos Urbanos / Quebradas.

Aumentar cobertura vegetal y superficies permeables en calles y espacio público para brindar confort y protección frente a desastres naturales.

Establecer el aumento de porcentaje verde en superficie o en cubierta para los lotes frentistas a la red.

Recuperar ecosistemas perdidos a causa del relleno de quebradas.

Reapertura del tramo de la Quebrada Rio Grande para recuperación del cause natural de aguas como medida frente a abundantes lluvias.
Implementar un ecosistema artificial de concientización en el tramo de la Quebrada Shansayacu (Asociado a la Planta de tratamiento de aguas) debido al reciente embaulamiento.

Definir un anillo de contención ecológico ACC que proteja ecosistemas y delimite el futuro crecimiento de la mancha urbana.

Reubicar asentamientos de zonas vulnerables aledañas al ACC, en los polígonos de Zonas Metro que permiten aumentar la densidad poblacional. O en su defecto, acoger a personas en espacios de refugio temporal.

Configurar la Quebrada Ortega como eje estructural de movilidad alternativa conjuntamente con el anillo ACC.

Implementar una nueva categoría dentro del PUGS para establecer Polígonos de Patrimonio Ambiental - Asociados al espacio verde contenido en los lotes industriales.

Generar remediación ambiental.
Otorgar extensiones tributarias a los lotes dentro de esta categoría.

Potenciar nodos de concentración económica

Impulsar la activación económica de Quitumbe, Solanda y Morán Valverde
Incorporar el comercio en las planta bajas de los edificios residenciales, para así aumentar el uso mixto en las edificaciones.
Introducir equipamientos faltantes dentro de los 5 usos esenciales (salud, educación, cultura, trabajo y espacio público), para equilibrar el uso de suelo de Quitumbe, Solanda y Morán Valverde.



Definir itinerarios peatonales desde Bocas del Metro hacia equipamientos, industrias y viviendas.

Definir recorridos caminables y seguros que acorten los tiempos de viaje hacia los destinos a través de espacios naturales y construidos.

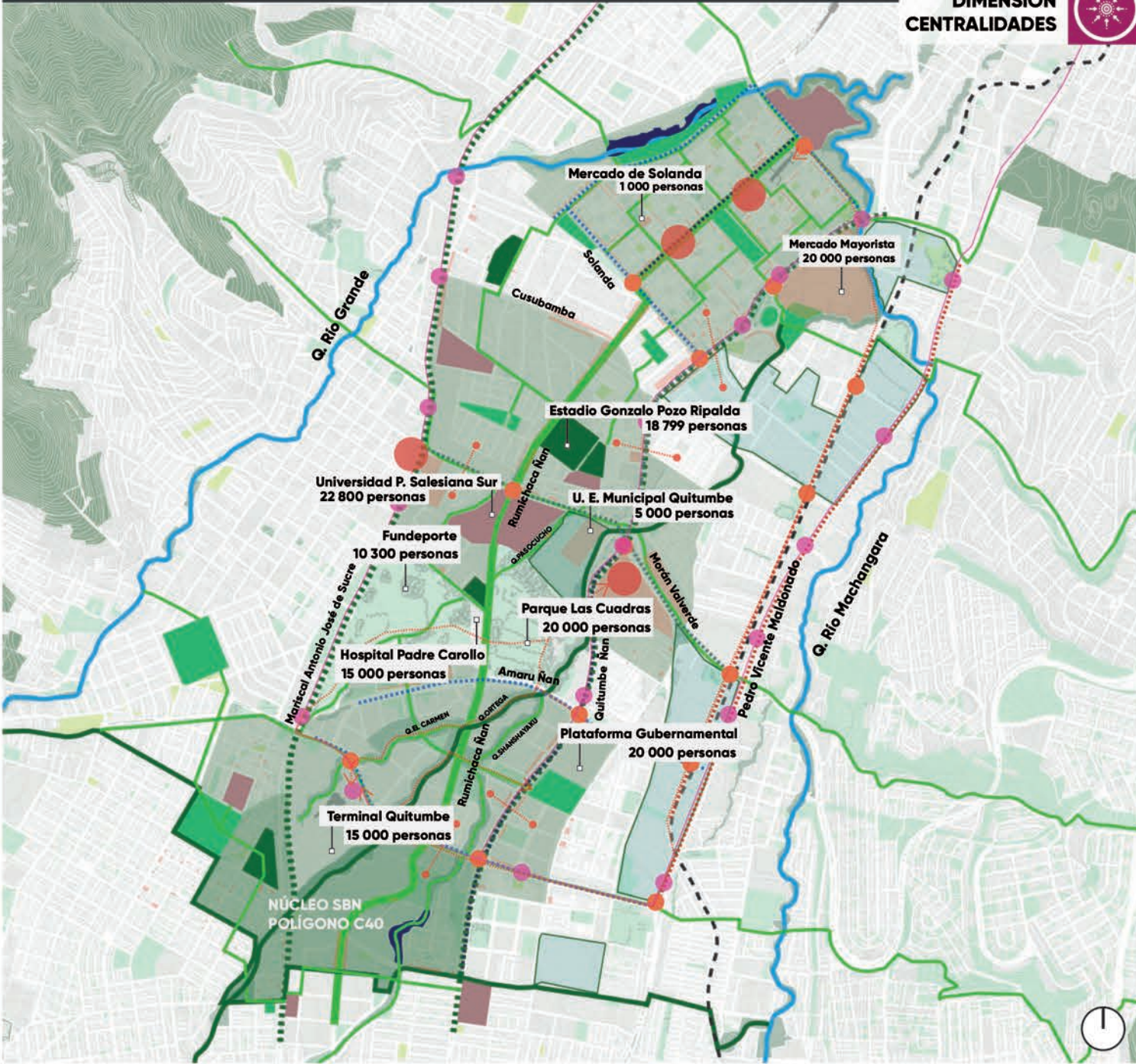
Adecuar trayectos mediante quebradas, que permitan recorridos caminables cubiertos por arbolado y área verde que aseguren el confort térmico.

Enlazar la movilidad alternativa con el sistema integrado de transporte público, implantando cruces transversales que priorice este tipo de movilidad.

Recuperar la espacio publico apropiado por el vehiculo.
Vincular sectores divididos por extensas secciones de vías colectoras mediante la amplitud del espacio público, extensión de comercio y actividades al aire libre hacia las vías.

INTENCIONES

DIMENSIÓN CENTRALIDADES



ZONA METRO SOLANDA

ORIGEN: Estación Solanda			
Destino	Distancia	Tiempo	
Unidad Educativa Consejo Provincial	290 m	4 min	
Gran Aki Solanda	300 m	4 min	
Unidad Educativa Cardenal Spínola	450 m	5 min	
Tía Solanda	500 m	6 min	
Plaza Comercial Solanda	600 m	7 min	
Iglesia San Ignacio de Loyola	700 m	9 min	
Parque María Augusta Urrutia	700 m	9 min	
Colegio Gonzalo Zaldumbide	850 m	10 min	
Parque Lineal Sur	1000 m	13 min	
Mercado Mayorista	1100 m	14 min	
Mercado de Solanda	1200 m	14 min	
Centro Médico San Pedro Claver	1200 m	15 min	
U. E. Ciudad de San Gabriel	1300 m	16 min	
Holcim	1700 m	21 min	

ZONA METRO MORÁN VALVERDE

ORIGEN: Estación Morán Valverde			
Destino	Distancia	Tiempo	
Universidad Politécnica Salesiana Sur	180 m	3 min	
U. E. Municipal Quitumbe	34 m	1 min	
Colegio Emilio Uzcátegui	850 m	11 min	
Cooperativa Maquita Cushunchic	700 m	10 min	
Centro Comercial Ipiales Sur	350 m	5 min	
Quicentro Sur	1000 m	12 min	
Ministerio de Relaciones Laborales	600 m	8 min	
Mercado Las Cuadras	650 m	9 min	
Edesa y Briggs	600 m	7 min	
Empresa Eléctrica Quito	900 m	11 min	
Hospital Padre Carollo	700 m	9 min	
Estadio Gonzalo Pozo Ripalda	300 m	4 min	
Fundeporte	1000 m	13 min	
Parque Las Cuadras	750 m	10 min	

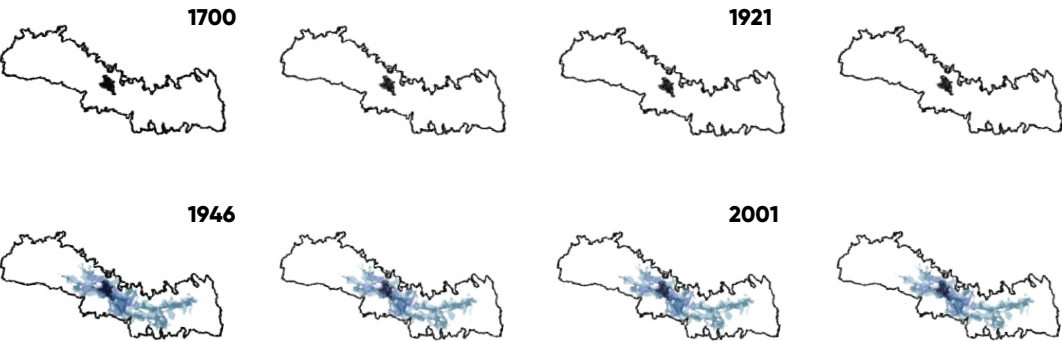
ZONA METRO QUITUMBE

ORIGEN: Estación Quitumbe			
Destino	Distancia	Tiempo	
Terminal Terrestre	123 m	1 min	
Parque "Atacazo"	300 m	4 min	
Parque "Quebrada El Carmen"	700 m	10 min	
Foro Cultural Quitumbe (Danzarte)	850 m	10 min	
Colegio Primicias Cultura de Quito	1100 m	14 min	
Administración Zonal Quitumbe	1100 m	15 min	
Centro de Salud "Ciudadela Ibarra"	1100 m	15 min	
Mercado "Ciudadela Ibarra"	1300 m	18 min	
Escuela Abdón Calderón	1900 m	25 min	
Plataforma Gubernamental	1800 m	24 min	
Complejo Judicial Sur	1000 m	25 min	

Taller Profesional 2021. Quito (Ciudad Posible?)

CRECIMIENTO VIAL

De 1700 a 1921, Quito registra un leve aumento de la red vial en el Centro de la Ciudad que se extiende inicialmente hacia el Norte y en menor cantidad al sur de Quito.
De 1700 a 1921, Quito registra un leve aumento de la red vial en el Centro de la Ciudad y es hasta el periodo comprendido entre 1946 hasta 2001 cuando se evidencia una amplia extensión hacia el Norte y Sur de la Ciudad.



Fuente: Plan Maestro de Transporte, (2001). Quito

ESTRUCTURA VIAL DE QUITO

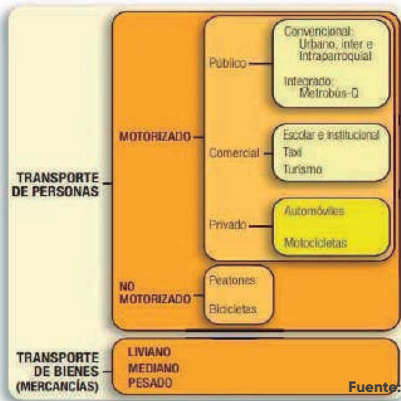
Plan Maestro de Transporte 2002



“Desarrollo y modernización del sistema de transporte metropolitano en el mediano y largo plazo, para afrontar de forma técnica y planificada los problemas de los habitantes del DMQ relacionados con el sistema de transporte”

Fuente: Plan Maestro de Movilidad (2001)

Componentes principales de Movilidad según el Plan Maestro de Movilidad para el DMQ. 2009 - 2025



Fuente: Plan Maestro de Movilidad 2009 - 2025

- Transporte de personas motorizado y no motorizado y el transporte de bienes o mercancías.
- La gestión del tráfico en donde se establece la planificación, operación y control de los distintos modos de desplazamiento.
- La vialidad, entendida como la situación y capacidad de servicio de los elementos físicos y espaciales que permiten desplazamientos de personas y vehículos.
- La gestión o gerencia del sistema de movilidad, que comprende la forma en la cual se conduce su planificación, administración, operación y control.
- El marco regulatorio, es decir la calidad y cobertura de los instrumentos legales y normativos en los que se enmarca la operación de todo el sistema.



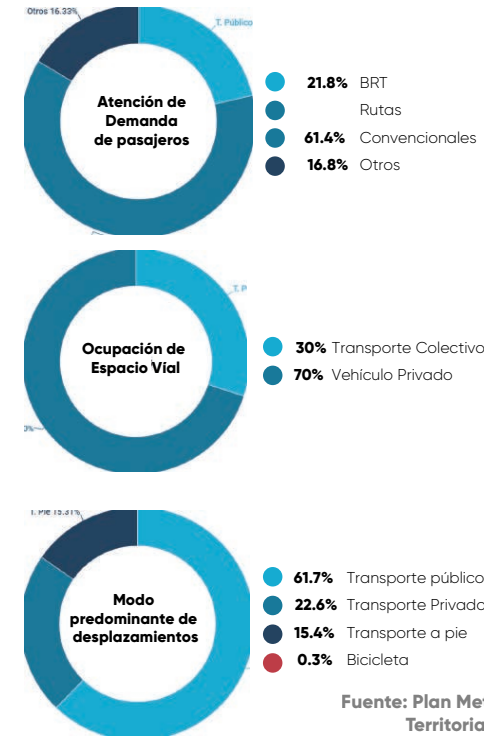
Plan Maestro de Movilidad para el Distrito Metropolitano de Quito 2009-2025



Un enfoque y visión integral que supera el concepto de transporte y lo sitúa como componente del desarrollo humano, donde la participación ciudadana y el respeto por el medio ambiente son los pilares en los que se soporta.

Fuente: Plan Maestro de Movilidad para el DMQ 2009 - 2025

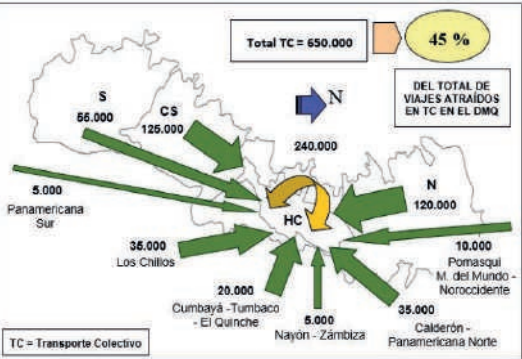
Datos del Transporte Público en Quito



Fuente: Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, 2021

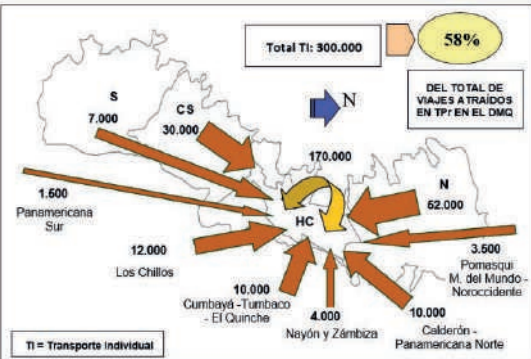
Movilidad al Hipercentro

Alrededor de 200.000 personas viajan en bus un promedio de 10Km desde el Sur de Quito hasta el Hipercentro diariamente. Es decir 1h30m aprox.



Fuente: Plan Maestro de Movilidad para el DMQ, (2009-2025)

Alrededor de 40.000 personas viajan en vehículo propio un promedio de 10Km desde el los valles de Quito hasta el Hipercentro diariamente.



Fuente: Plan Maestro de Movilidad para el DMQ, (2009-2025)

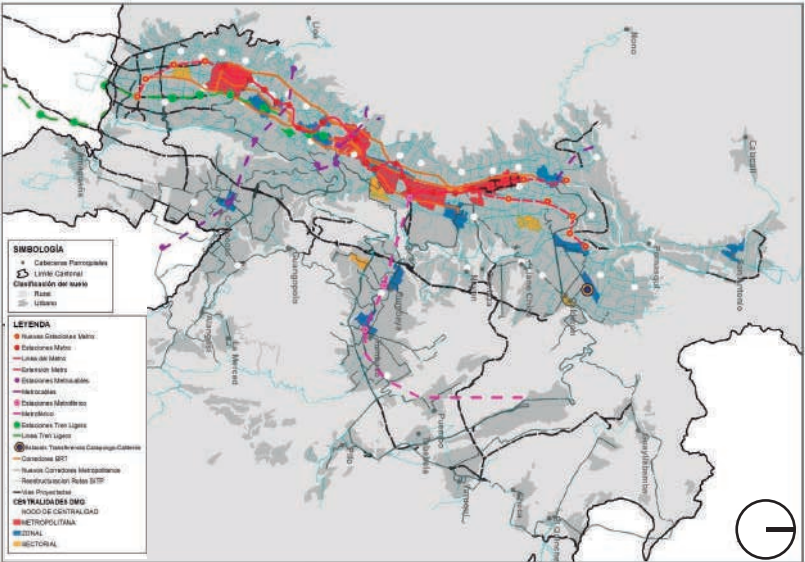
Red de Conectividad Vial

La red vial principal del DMQ está estructurada por un anillo periférico urbano conformado por las avenidas Simón Bolívar y Mariscal Sucre; un segundo anillo metropolitano constituido por la Perimetral Regional E35; y las conexiones distritales conformadas por el acceso Panamericana Sur, la antigua vía Quito - Conocoto, Autopista General Rumiñahui, Vía Interoceánica, Panamericana Norte y Vía Manuel Córdova Galarza.

La red vial está categorizada por vías: expresas, que nos permiten tener una conexión rápida y directa separando el tráfico local con el tráfico de paso, además, permite la conectividad mediante transporte público interurbano (conexión con los valles) o interprovincial. A estas se articulan las vías arteriales que fortalecen una conexión a lo largo del territorio y a su vez permiten el ingreso al área urbana mediante una vinculación con las vías colectoras.

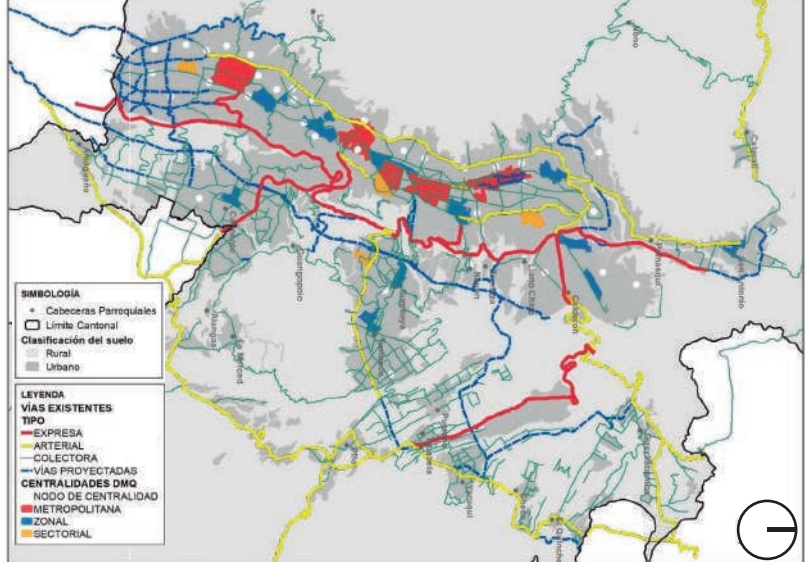
En el PMDOT se proyecta obras de vialidad interna que complementará la red como la extensión de corredores viales que faciliten el tránsito con prioridad para la circulación del transporte público. Los componentes del sistema de movilidad y conectividad propuestos se compilan en la siguiente ilustración.

Conectividad vial del MTD



Fuente: Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, 2021

Sistema de movilidad pública sostenible y conectividad vial

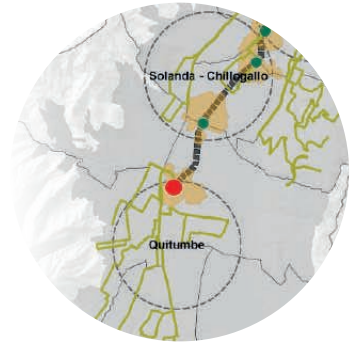


Fuente: Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, 2021

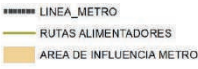


SISTEMA VIAL EN EL SUR DE QUITO

Sistema Integrado de Transporte Público

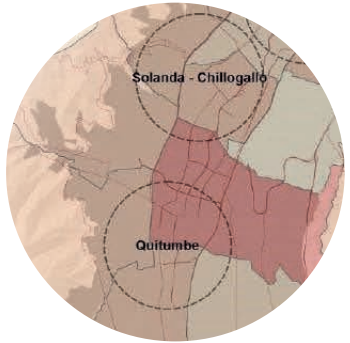


Se puede determinar que los buses convencionales ocupan también la Zona Morán Valverde, estableciéndose un desequilibrio o desconexión entre los buses alimentadores en la zona Quitumbe-Morán Valverde-Solanda.



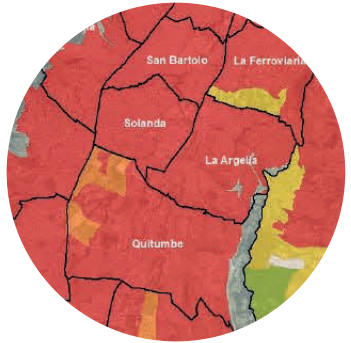
Fuente: SHTV - MMDQ, (2019)

Flujos de viajes a Nivel Parroquial

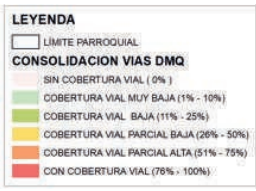


Fuente: SHTV - MMDQ, (2019)

Conexión Vial

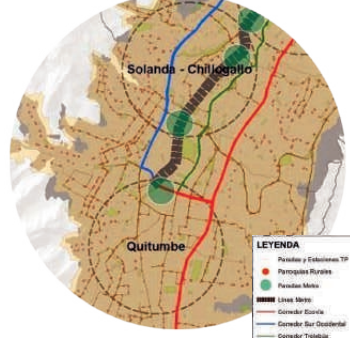


Por la alta demanda de Transporte Pesado que hay en la zona, las avenidas principales cuentan con una estructura vial competente.



Fuente: SHTV - MMDQ, (2019)

Cobertura de Transporte Público



Según la EPMOP y la Secretaría de Movilidad, el sur de Quito tiene excelentes condiciones en cuanto a cobertura de Transporte Público, ya sea en paradas de buses convencionales o los recorridos del Sistema Integrado de Transporte Público.

Se evidencia la carencia de transporte de BRT entre el Terminal Quitumbe y el Extremo Sur de Quito, que es reemplazada por buses alimentadores.

Fuente: SHTV - MMDQ, (2019)

Sistema de Transporte Público Quitumbe-Morán Valverde



Fuente: FADA -PUCE (2019)

Al no haber un Sistema Integrado de Transporte Urbano completo en la ciudad, los usuarios de vías como la Rumichaca Ñan, Lira Ñan, Quitumbe Ñan, recorren hasta 1.8km para llegar a la estación de Quitumbe .

Sistema de Transporte Público- Solanda

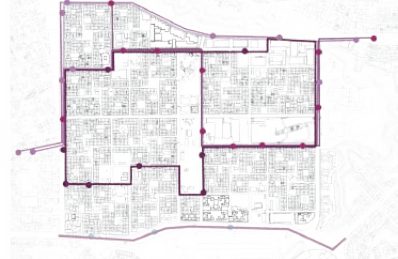


Gráfico Extraído de: FADA -PUCE (2019)

Solanda cuenta con 31 paradas de Transporte Público y 1 Estación del Metro. Estas 31 paradas se componen de rutas de buses convencionales como buses que forman parte del Sistema Integrado de Transporte Urbano.

Se puede determinar que si bien Solanda está dotado de Transporte Público, el servicio es ineficiente ya que no hay conectividad entre las rutas.

Sistema de Transporte no Motorizado

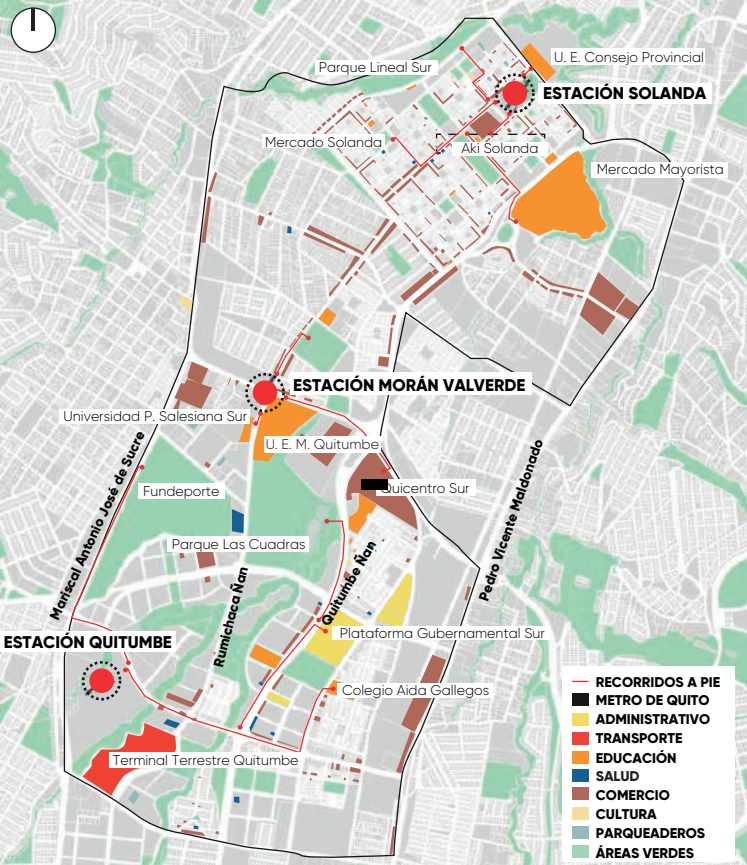


ESTACION SOLANDA			
Parque Lineal Sur	600 m	7 min	
Colegio Gonzalo Zaldumbide	800 m	10 min	
Iglesia San Ignacio de Loyola	650 m	8 min	
Parque María Augusta Urrutia	650 m	9 min	
Redondel Mercado Mayorista	1100 m	13 min	
Pronaca	1700 m	21 min	
Holcim	1750 m	21 min	
U. E. Ciudad de San Gabriel	1200 m	16 min	
Centro Medico San Pedro Claver	1100 m	14 min	
Cancha de Solanda	1400 m	18 min	

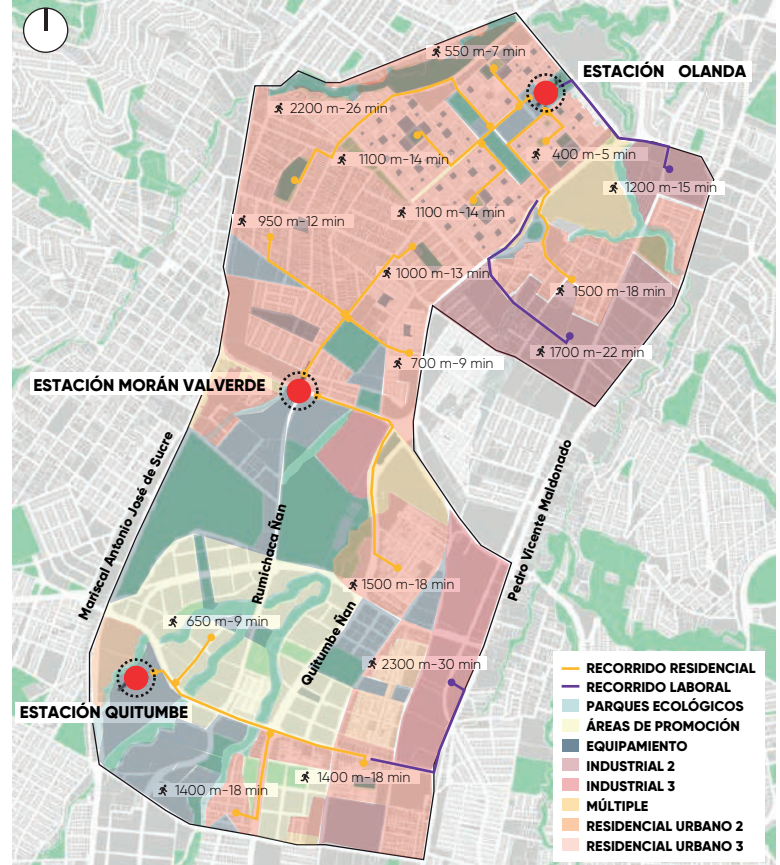
ESTACION MORÁN VALVERDE			
Liga Barrial Santa Rita	1300 m	16 min	
Colegio Emilio Uzcategui	800 m	10 min	
Parque de Discapacidad	400 m	5 min	
Instituto Fiscal de Discapacidad Motriz	350 m	5 min	
Escuela Francisco Zurita Guayasamin	700 m	9 min	
Ipiales del Sur	850 m	11 min	
U. E. Municipal Quitumbe	140 m	2 min	
Elesa	600 m	8 min	
Parque "Tiempo"	1100 m	15 min	

ESTACION QUITUMBE			
Parque Atacazo	270 m	3 min	
Parque Terranova	950 m	12 min	
Plywood Ecuatoriana S.A.	2100 m	26 min	

Recorridos a Pie



Relación Concentración de Vivienda y Trabajo / Estaciones Metro



Los grandes muros y extensas secciones de vías en Quitumbe y Morán Valverde provocan una sensación de inseguridad, por lo tanto, menor afluencia peatonal.



Recorrer una Supermanza en los 3 sectores requiere aproximadamente 25 min. En el caso de Morán Valverde no hay la posibilidad de recorrer estas distancias transversalmente por su trama alargada.

CARÁCTER ZONAS METRO

POLÍGONOS - CSPA

En base a las vocaciones de los polígonos de Zonas Metro, se desarrolla el enfoque de los Proyectos elaborados en el Taller Profesional 2021 Quito: ¿Ciudad Paseable? Metro, Red Verde Urbana y Derecho a la Ciudad.

VOCACIÓN

- Recuperación ambiental
 - Ecosistemas naturales perdidos.
 - Reestructuración de tejidos urbanos barriales.
 - Respuesta contra fenómenos naturales.
 - Acción frente a condiciones de hacinamiento en un sector hiperdensificado.
- Repotenciador de microeconomías.
- Núcleo Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN) mediante micronúcleos a partir de la recuperación de la condición verde de los corazones de manzana.

- Visión a Futuro = Nodo**
- Primer Ecobarrio
 - Vocación Ambiental.
 - Integrador y Coexistencia.
 - Tejidos sociales intergeneracionales e intercultural.

VOCACIÓN

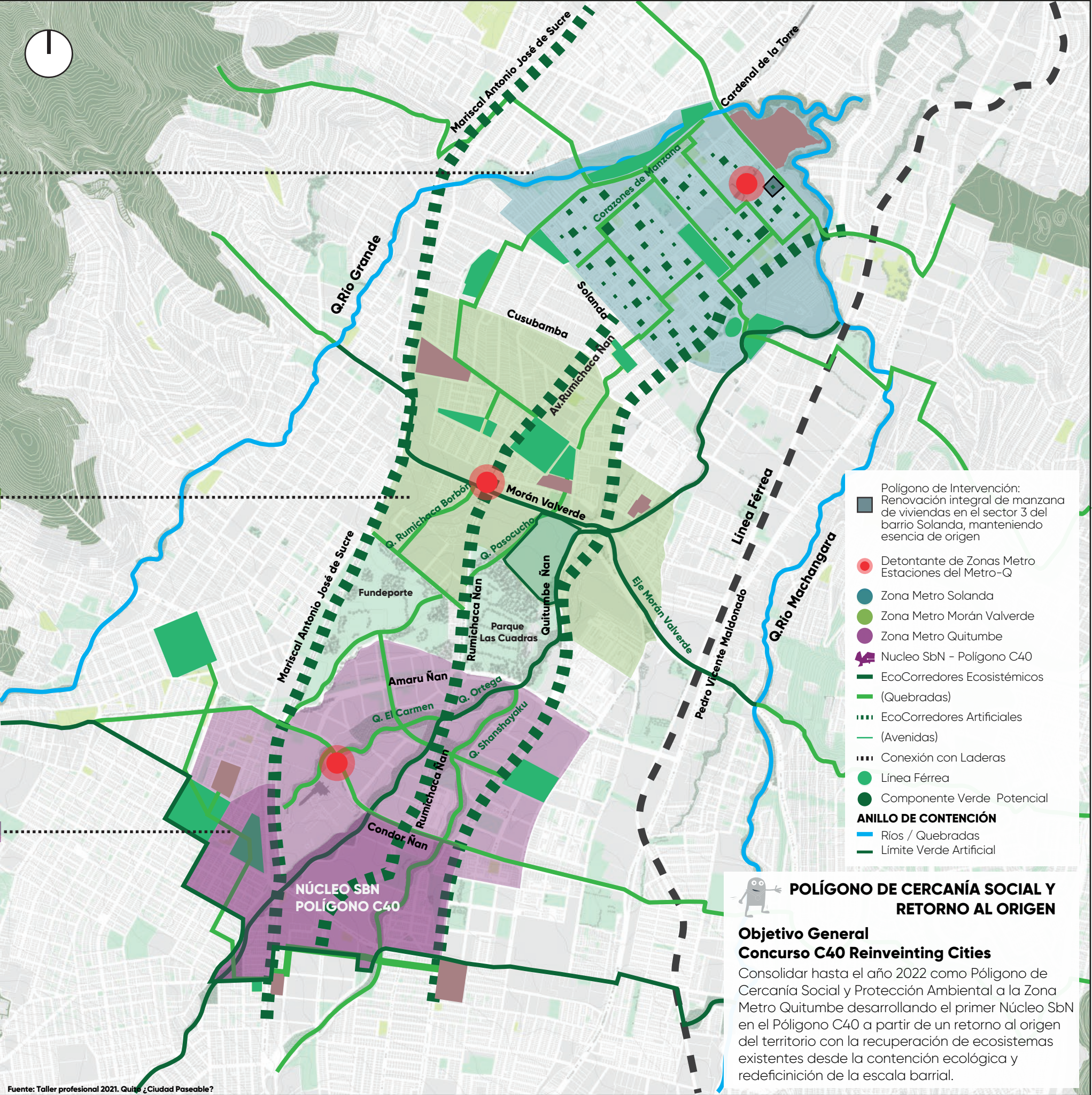
- Articulación:
 - Ingreso y salida de la ciudad.
 - Conexión entre ZM Quitumbe y ZM Solanda.
- Integrador de Cercanía Social con Funciones esenciales existentes
 - Educación - Salud - Trabajo - Espacio Público Cultura por implementar.
- Conector de protección ambiental y detonador de nuevos espacios públicos y red verde.
- Núcleo soluciones basadas en la naturaleza (SbN) la continuidad del eje de la quebrada Ortega y el eje de la Av. Morán Valverde.

- Visión a Futuro = Nodo**
- Educativo (Superior y de Tercer Nivel).
 - Cultural.

VOCACIÓN

- Generador:
 - Protección Ambiental.
 - Nueva Vivienda (VIS - VIP - relocalización - acogida - migración interna).
 - Nuevos Equipamientos.
- Núcleo Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN) mediante Polígono C40 y el eje de la quebrada Ortega.

- Visión a Futuro = Nodo**
- Económico
 - Agricultura Urbana
 - Verde
 - Productivo
 - Creación de empleos



Fuente: Taller profesional 2021. Quito: ¿Ciudad Paseable?

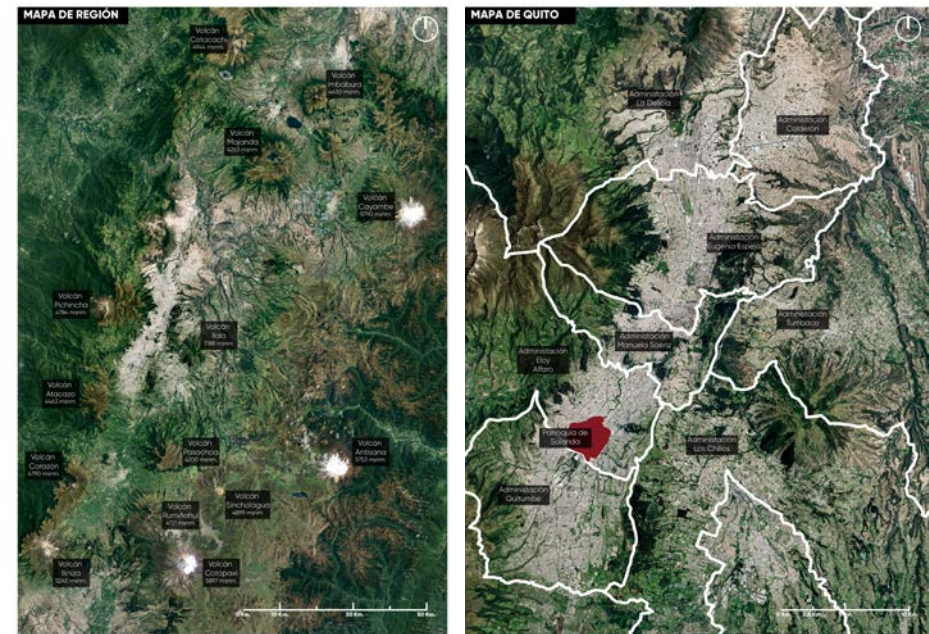


POLÍGONO DE CERCANÍA SOCIAL Y RETORNO AL ORIGEN

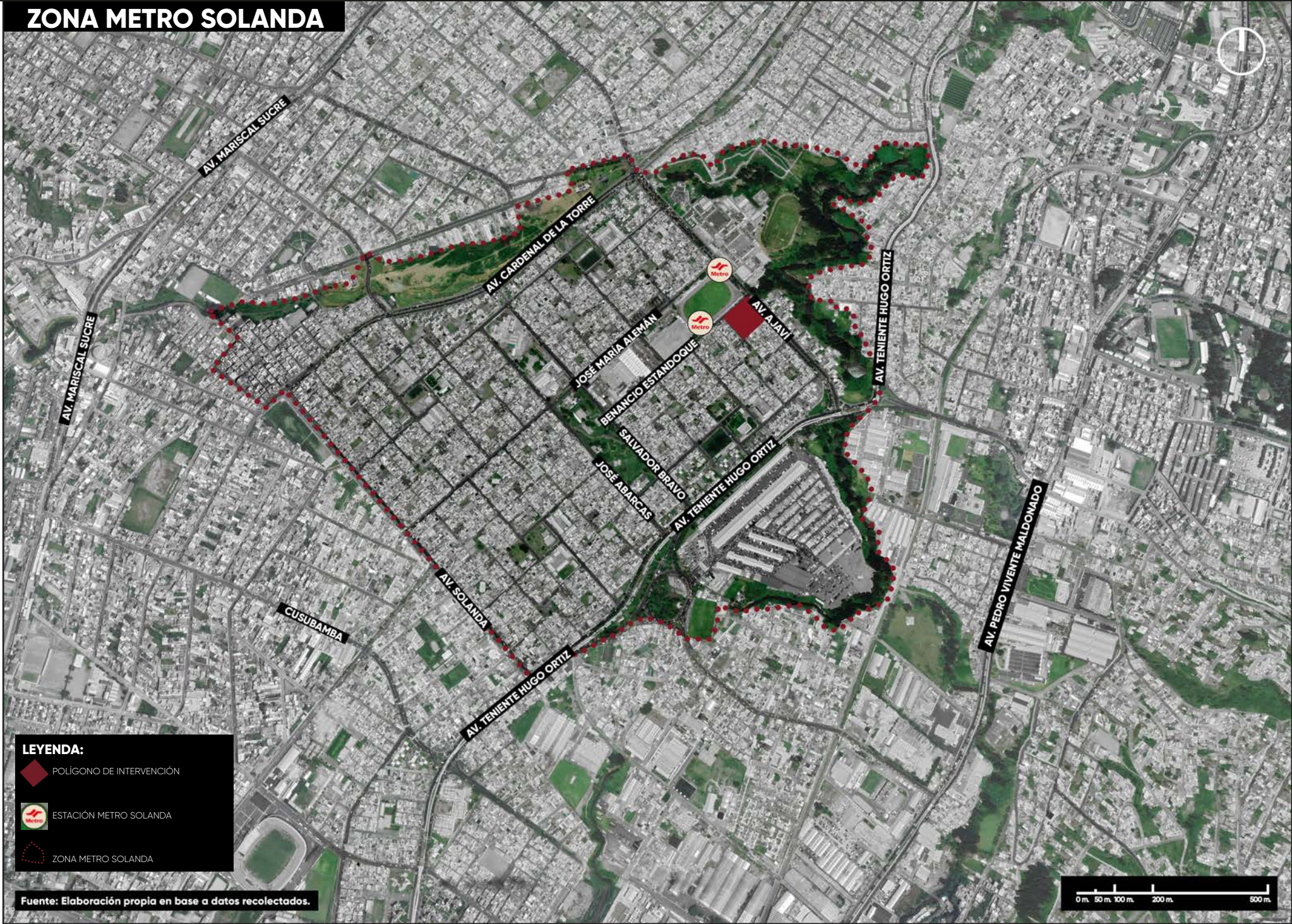
Objetivo General
Concurso C40 Reinventing Cities
Consolidar hasta el año 2022 como Pólígono de Cercanía Social y Protección Ambiental a la Zona Metro Quitumbe desarrollando el primer Núcleo SbN en el Polígono C40 a partir de un retorno al origen del territorio con la recuperación de ecosistemas existentes desde la contención ecológica y redefinición de la escala barrial.

MA	02. MEMORIA ARQUITECTÓNICA
MA	02. MEMORIA ARQUITECTÓNICA
MA 01	 UBICACIÓN DEL PROYECTO
MA 02	 ANÁLISIS DEL SITIO
MA 03	 EJE PROBLEMÁTICO
MA 04	 CONTEXTO PRÓXIMO Y EQUIPAMIENTOS
MA 05	 CONTEXTO INMEDIATO
MA 06	 ITINERARIO ACTUAL VS. PROPUESTO
MA 07	 SISTEMA DE IDEAS CONSIDERACIONES PROYECTUALES
MA 08	 SISTEMA DE IDEAS CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS
MA 09	 SISTEMA ESTRUCTURAL
MA 10	 SISTEMA DE CIRCULACIÓN
MA 11	 SISTEMA DE ENVOLVENTES
MA 12	 SISTEMA FUNCIONAL
MA 13	 MATRIZ DE AUDITORIA PEATONAL PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS, ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD
MA 14	 MATRIZ DE AUDITORIA PEATONAL PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS, CONFORT CLIMÁTICO Y ATRACTIVO

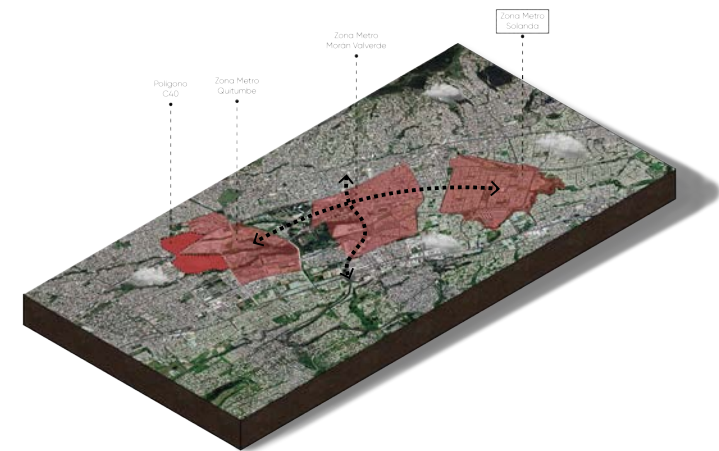
UBICACIÓN DEL PROYECTO



ZONA METRO SOLANDA



VOCACIÓN ZONA METRO SOLANDA



- Micro centralidad

Funciones esenciales de la vida (educación, salud, trabajo, vivienda y cultura).

Tejido urbano y social sólido.

Barrio consolidado y bien dotado.

Carácter diverso.

- Micro economía

Abastece a su comunidad.

Promueve economías locales y circulares.

Oportunidades laborales.

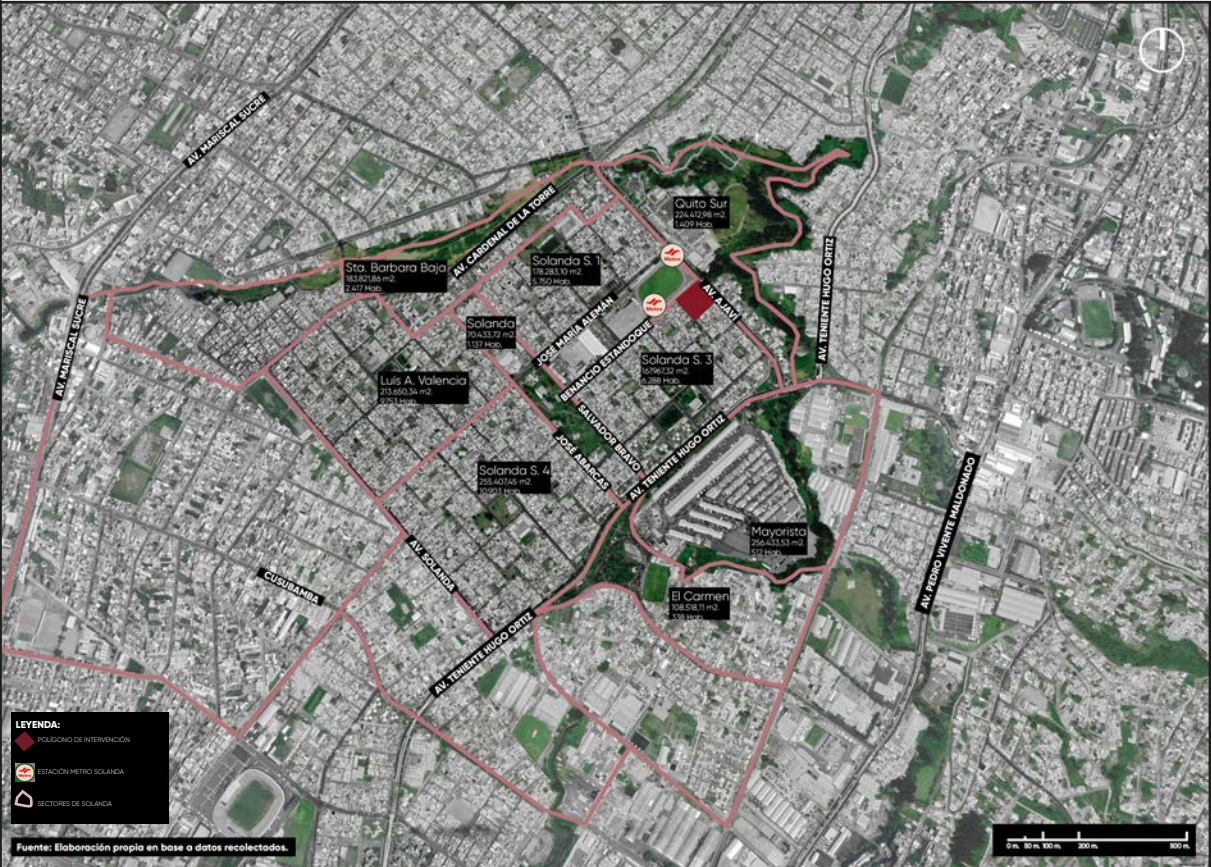
- Núcleo de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN)

Micro núcleos de recuperación ambiental en corazones de manzana.

Tejido de recuperación ambiental entre corazones de manzana, eco corredores ecológicos y espacios naturales de la ciudad.

ANÁLISIS DEL SITIO

HABITANTES POR SECTOR:

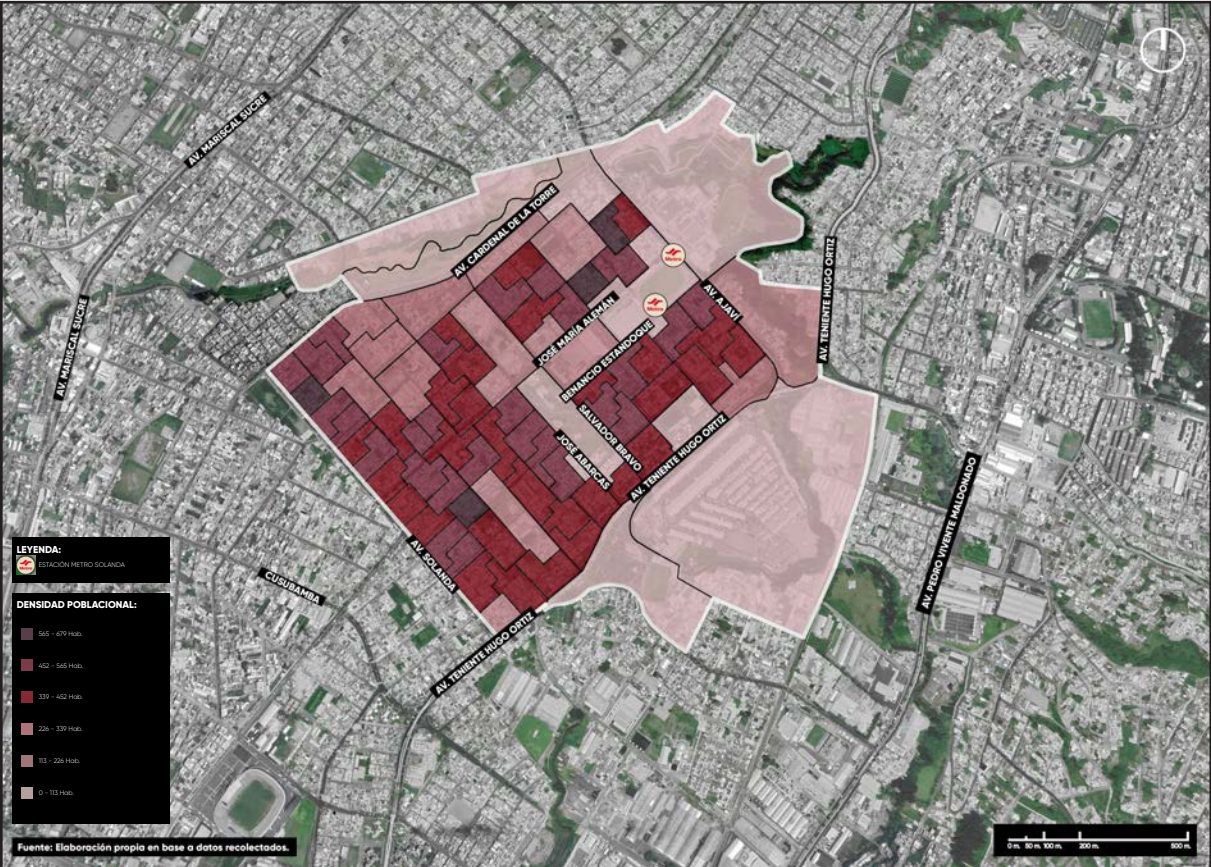


- En **2001** la parroquia Solanda contaba con **78.248 hab.** para el **2010** subió a **99.765 hab.** Actualmente bordea los **130.000 hab.** Esto significa un aumento aproximado de **40.000 hab. más** en los próximos 10 años.

- Una de las causas de incremento de la población se debe a la **migración de ciudadanos extranjeros** hacia la capital, según ACNHUR los barrios preferidos son: Comité del pueblo, **Solanda**, Carcelén, Carapungo y el Centro.

- **Solanda** es el único de los barrios citados anteriormente que se encuentra en el **Sur de Quito**. En el 2010 Solanda contaba con 99765 hab. El Comité del pueblo (57893), Carcelén (54.978) y el Centro Histórico (54.678) para este año Solanda ya los **sobrepasaba** con casi el **90%**.

DENSIDAD POBLACIONAL:



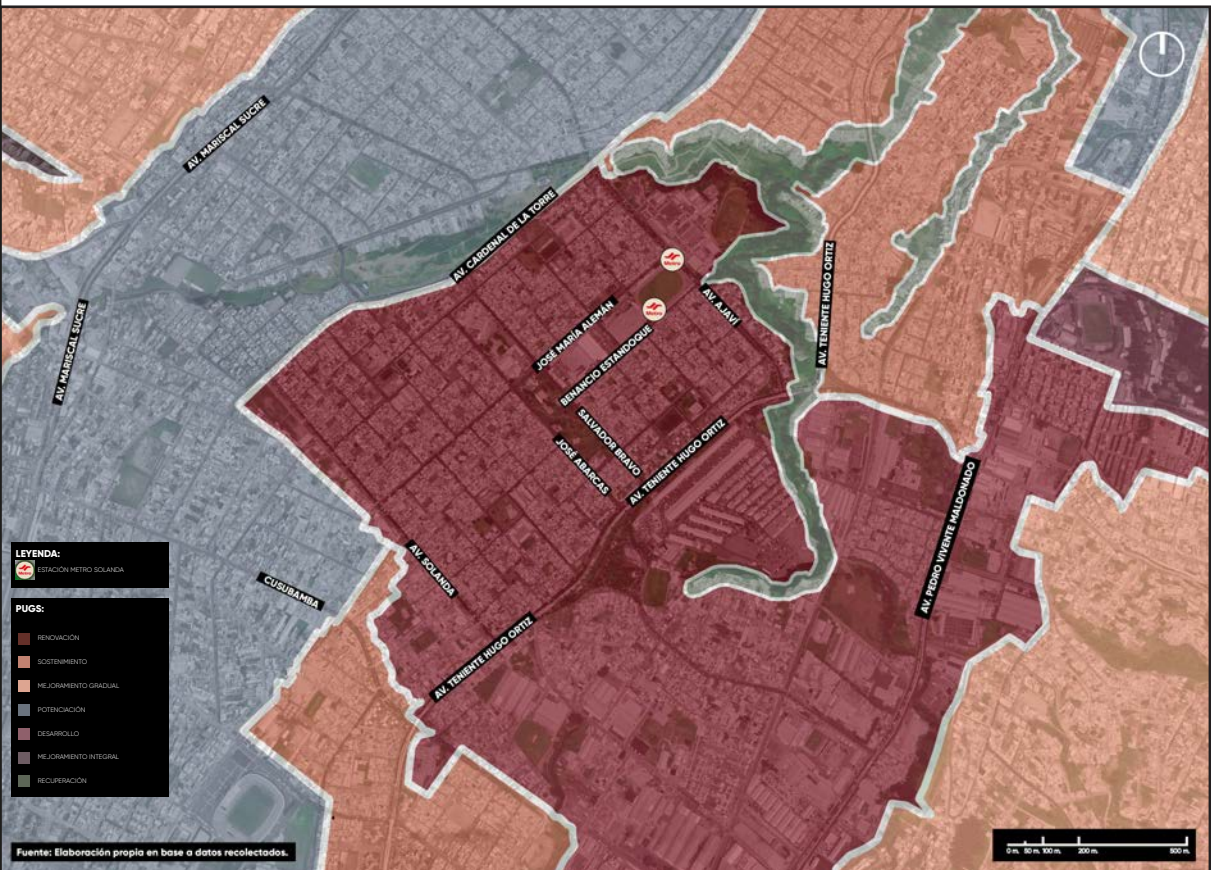
- Si se omiten las zonas de equipamientos, el **50% de Solanda** tiene una densidad poblacional **alta 565 a 679 hab.** y el **40% de Solanda** se encuentra en un rango de **452 a 565 hab.**

- Bajo estos datos podemos evidenciar que el barrio sufre una condición de **hacinamiento**, ya que estos rangos reflejan índices altos de densidad.

-Debe **homogeneizarse la densidad** y adecuar el espacio construido para **mejorar la calidad de vida** de los habitantes.

- Existen zonas con **baja densidad ocupadas por equipamientos** las cuales es necesario **mantener** en el barrio para asegurar **espacio público y zonas de cohesión social**.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS):



- Solanda está catalogado por el **PUGS** como zona de **renovación** debido a su deterioro físico.

-Es una zona de renovación debido a ser el barrio con **mayor población** del DMQ con alrededor de **140.000 hab.** Y contar con una situación de **hacinamiento**.

-Existe **crecimiento en altura sin control** que aportan al deterioro físico y estético del barrio. Esto causa de igual manera debido a las condiciones del suelo y el paso del Metro al **asentamiento** de las construcciones.

PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS):



- Se propone conservar el uso **Residencial Urbano 3** ya que permite **desarrollos comerciales al 100%** en planta baja.

- Los **predios comerciales** en Solanda están **expulsando a sus habitantes** por lo que denota una **menor densidad** ya que la edificación no cuenta con vivienda.

- Los **corazones de manzana** son equipamientos de **carácter público**, por lo tanto, ayuda a tejer el barrio, proporciona **espacio público** a las viviendas y sirve de **conector** con las áreas de **protección ecológica**.

- Las **quebradas** que rodean el barrio son **Áreas de protección de humedales** debido a que contribuyen con **fuentes de agua** y ecosistemas que **aportan o estabilizan** las cuencas hidrográficas.

EJE PROBLEMÁTICO



LEYENDA:

-  POLÍGONO DE INTERVENCIÓN
-  ESTACIÓN METRO SOLANDA
-  RECORRIDO A BOCA DE METRO

Problemática	Intensión	Propuesta
1. El barrio debe pasar por un proceso de renovación debido a su deterioro físico.	1. Tomar una manzana tipo para proponer un prototipo de vivienda nueva vinculada al espacio público y a las redes de movilidad.	1. Renovar la manzana de manera integral, tomando en cuenta el valor estético y simbólico del lugar y mantener el tejido urbano existente.
2. Hiper densidad lo cual causa hacinamiento y malas condiciones de habitabilidad.	2. Reducir el hacinamiento y mejorar las condiciones de habitabilidad mediante la re configuración de la manzana.	2. Plantear una relación optima entre altura y densidad. Diseñar el proyecto tomando en cuenta la ventilación cruzada y el asolamiento.
3. Debido al crecimiento en altura las construcciones se están asentando.	3. Reducir el espacio construido y la altura máxima para disminuir el peso, mejorar el perfil construido y la escala en relación al barrio.	3. Liberar el ingreso al corazón de manzana y formular una altura máxima de edificación.
4. Espacios de carácter público privatizados.	4. Recuperar el corazón de manzana privatizado, mediante el uso y apropiación del mismo.	4. Mixticidad de usos en el proyecto en general, comercio vinculado a la planta baja, zonas de estancia, itinerarios y vivienda para dinamizar el espacio público.
5. Existen zonas especializadas con uso comercial, lo cual expulsa a la población de las viviendas.	5. Priorizar el uso de vivienda en la manzana para asegurar vitalidad en la misma.	5. Delimitar la planta baja como zona comercial que aporte al desarrollo urbano y proyectar el uso de vivienda en plantas superiores.

Áreas de renovación:

Áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano

Polígono de intervención:

Se ubica en el sector 3 del barrio Solanda, en las calles Ajaví y Benacio Estandoque. El polígono abarca la totalidad de una manzana tipo del barrio conformada por la agrupación de varios predios. El polígono es de uso residencial urbano 3, con una zonificación D408-70, esto se traduce en 70% de ocupación del suelo en planta baja, 8 pisos de altura permitidos y una ocupación sobre línea de fábrica.

Polígono de oportunidad

Es un polígono de oportunidad debido a que marca un precedente sobre el uso de suelo cercano o próximo a una boca de metro, de esta manera se plantea proponer una solución de tratamiento de predios que tienen la condición de verse beneficiados por estas infraestructuras urbanas y como pueden ayudar a promover el carácter de estos proyectos.

Datos del polígono de intervención

- 116 Viviendas.	- 7251,98 m2.	- Residencial Urbano 3
- 337 Habitantes.	- 160 Viviendas x Hectarea.	- Zonificación: D408-70%
- 198 Mujeres.		- 70% COS PB
- 179 Hombres.		- 8 Plantas

CONTEXTO PRÓXIMO Y EQUIPAMIENTOS



LEYENDA:

- POLÍGONO DE INTERVENCIÓN
- ESTACIÓN METRO SOLANDA
- ZONA METRO SOLANDA

EQUIPAMIENTOS:

EDUCACIÓN:

- 1. Unidad Educativa Consejo Provincial
- 2. Unidad Educativa Cardenal Spínola

TRABAJO:

- 1. El Comercio
- 2. Holcim

RECREACIÓN:

- 1. Parque María Augusta Urrutia
- 2. Parque Lineal

SALUD Y ABASTOS:

- 1. Gran Aki Solanda
- 3. Mercado de Solanda

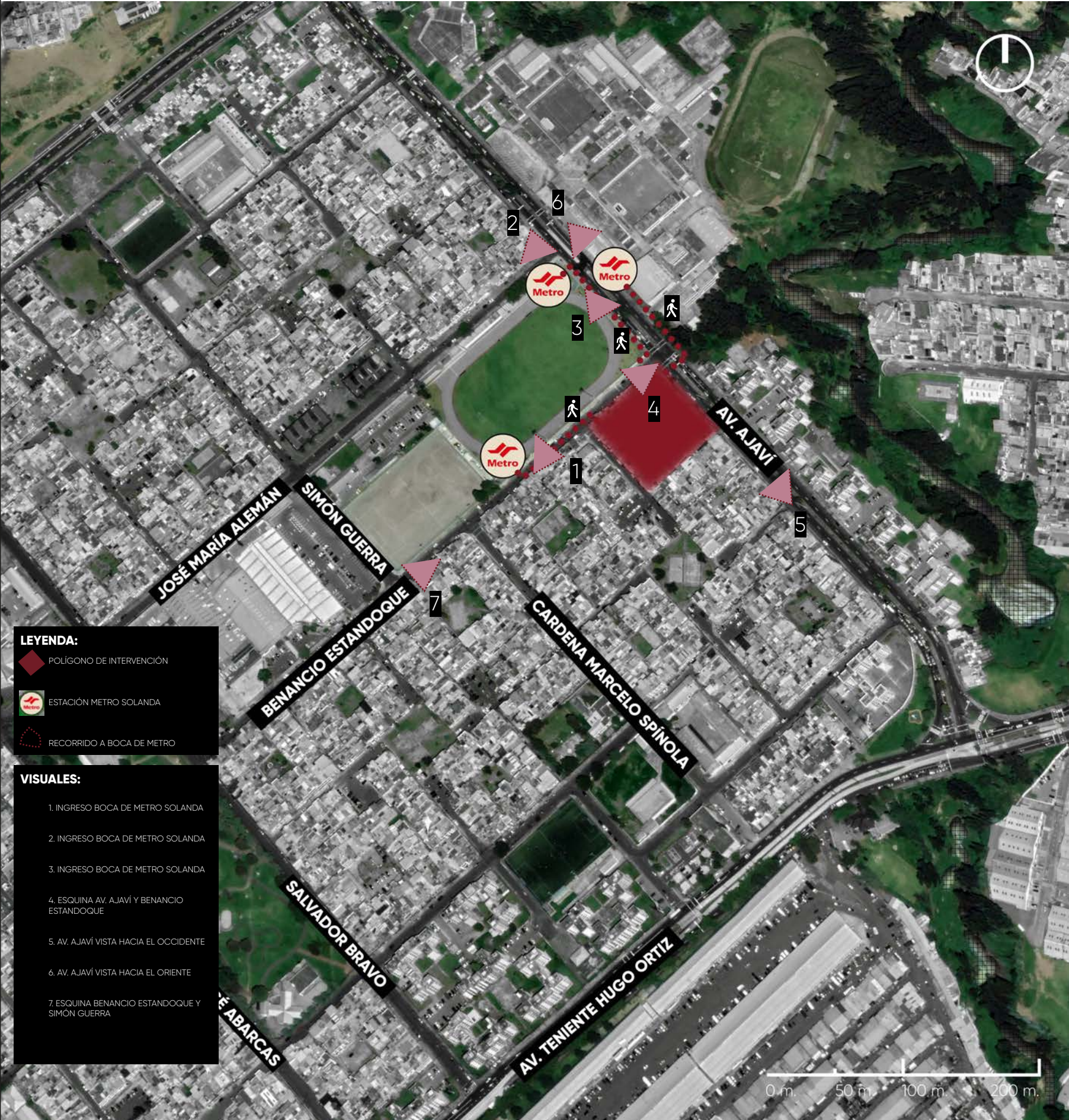
MOVILIDAD:

- 1. Estación de Metro "Solanda"
- 2. Estación de Trole "Ajavi"

Fuente: Elaboración propia en base a datos recolectados.



CONTEXTO INMEDIATO



LEYENDA:

- POLÍGONO DE INTERVENCIÓN
- ESTACIÓN METRO SOLANDA
- RECORRIDO A BOCA DE METRO

VISUALES:

- 1. INGRESO BOCA DE METRO SOLANDA
- 2. INGRESO BOCA DE METRO SOLANDA
- 3. INGRESO BOCA DE METRO SOLANDA
- 4. ESQUINA AV. AJAVÍ Y BENANCIO ESTANDOQUE
- 5. AV. AJAVÍ VISTA HACIA EL OCCIDENTE
- 6. AV. AJAVÍ VISTA HACIA EL ORIENTE
- 7. ESQUINA BENANCIO ESTANDOQUE Y SIMÓN GUERRA

INGRESO BOCAS DEL METRO ESTACIÓN SOLANDA:

La distancia desde los ingresos de las bocas del Metro hasta el proyecto es de 100 - 150 m. esto a pie son de 1 - 2 min.



VISUALES A VÍAS:



ITINERARIO ACTUAL VS. PROPUESTO



LEYENDA:

- POLIGONO DE INTERVENCIÓN
- ESTACIÓN METRO SOLANDA
- ZONA METRO SOLANDA
- ITINERARIO PROPUESTO
- ITINERARIO ACTUAL

EQUIPAMENTOS:

- EDUCACIÓN
- TRABAJO
- RECREACIÓN
- SALUD Y ABASTOS
- MOVILIDAD

Fuente: Elaboración propia en base a datos recolectados.



EDUCACIÓN				PROPUESTA			
						OPT. %	
1. Unidad Educativa Consejo Provincial	280 m.	4 min.		160 m.	2 min.	43 %	
2. Unidad Educativa Cardenal Spinola	500 m.	7 min.		230 m.	3 min.	54 %	
3. Colegio Gonzalo Zaldumbide	850 m.	11 min.		650 m.	9 min.	24 %	
4. Unidad Educativa Ciudad San Gabriel	1300 m.	16 min.		1000 m.	13 min.	23 %	
5. Escuela Eduardo Vásquez Dodero	1200 m.	15 min.		900 m.	12 min.	25 %	



TRABAJO				PROPUESTA			
						OPT. %	
1. El Comercio	800 m.	11 min.		750 m.	10 min.	6 %	
2. Holcim	1800 m.	23 min.		1200 m.	15 min.	33 %	
3. Pronaca	1900 m.	25 min.		1300 m.	16 min.	32 %	



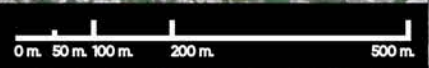
RECREACIÓN			PROPUESTA		
					OPT. %
1. Parque María Augusta Urrutia	750 m.	9 min.	750 m.	9 min.	0 %
2. Parque Lineal	1000 m.	13 min.	650 m.	8 min.	35 %
3. Plaza Comercial Solanda	600 m.	7 min.	600 m.	7 min.	0 %
4. Iglesia San Ignacio	700 m.	9 min.	650 m.	8 min.	7 %
5. Estadio Gonzalo Pozo Ripalda	2100 m.	27 min.	1800 m.	23 min.	14 %



SALUD Y ABASTOS				PROPUESTA			
						OPT. %	
1. Gran Aki Solanda	300 m.	4 min.		300 m.	4 min.	0 %	
2. Mercado Municipal Mayorista	700 m.	14 min.		400 m.	5 min.	64 %	
3. Mercado de Solanda	1200 m.	14 min.		1000 m.	13 min.	16 %	
4. Mercado Mayorista de ropa	1900 m.	24 min.		1300 m.	13 min.	32 %	
5. Centro Médico San Pedro Claver	1200 m.	15 min.		900 m.	12 min.	25 %	



MOVILIDAD			PROPUESTA			
						OPT. %
1. Estación de Metro "Solanda"	60 m.	1 min.		60 m.	1 min.	0 %
2. Estación de Trole "Ajavi"	550 m.	7 min.		400 m.	5 min.	27 %



SISTEMA DE IDEAS



ESTADO ACTUAL PASAJES DE INGRESO A MANZANA:



01



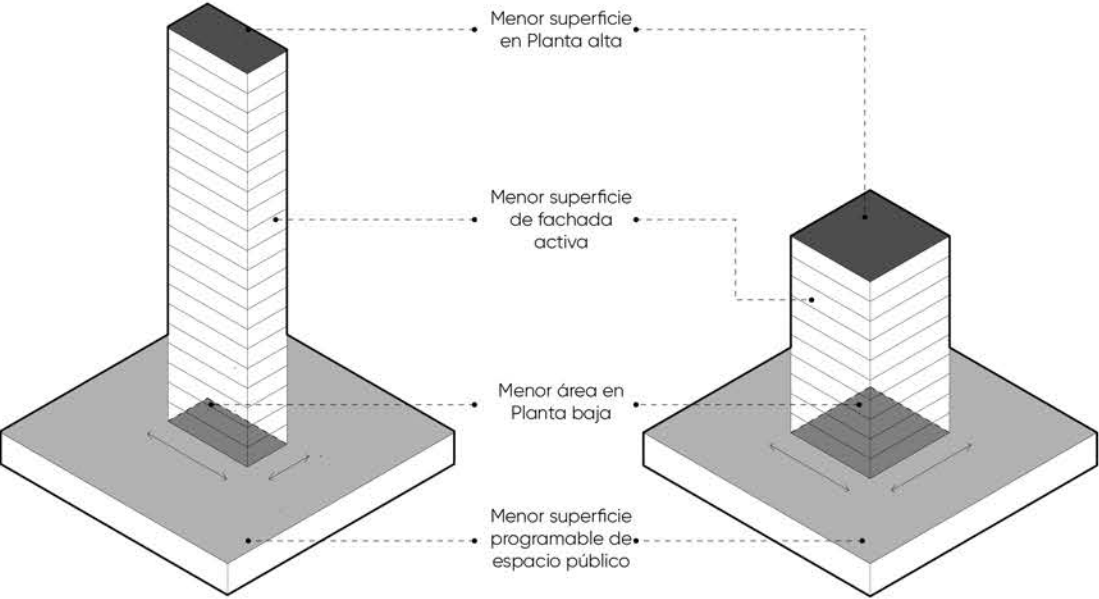
02



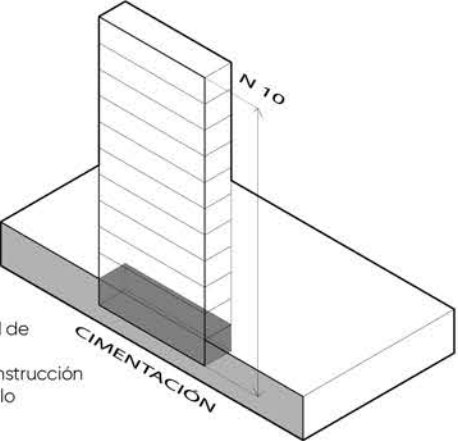
03



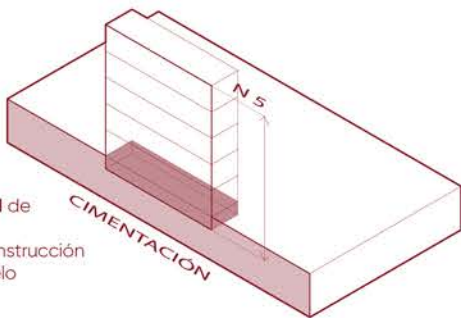
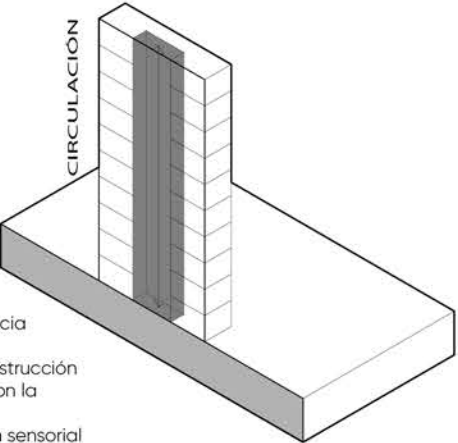
04



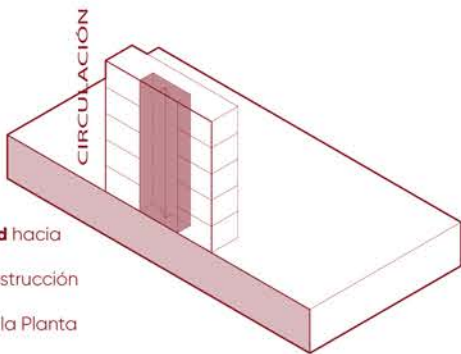
- MAYOR profundidad de cimientos
- MAYOR costo de construcción
- MAYOR carga al suelo



- MENOR profundidad de cimientos
- MENOR costo de construcción
- MENOR carga al suelo

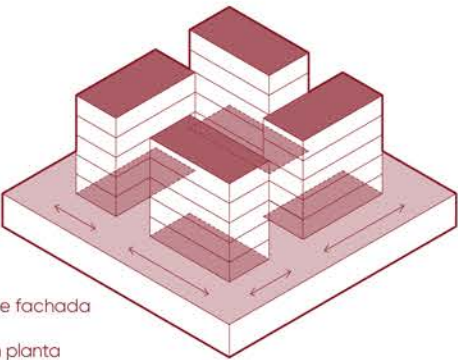


- MAYOR recorrido hacia plantas superiores
- MAYOR área de construcción
- MAYOR separación con la Planta Baja
- MAYOR desconexión sensorial con transeúntes

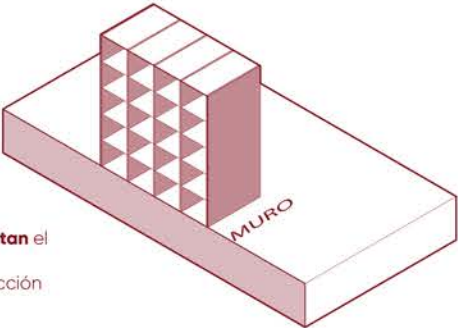


- MAYOR accesibilidad hacia plantas superiores
- MENOR área de construcción e impacto
- MAYOR diálogo con la Planta Baja
- MAYOR conexión sensorial con transeúntes

CONSIDERACIONES PROYECTUALES:



- Planta Baja activa
- MAYOR superficie de fachada en planta baja
- MAYOR superficie en planta alta

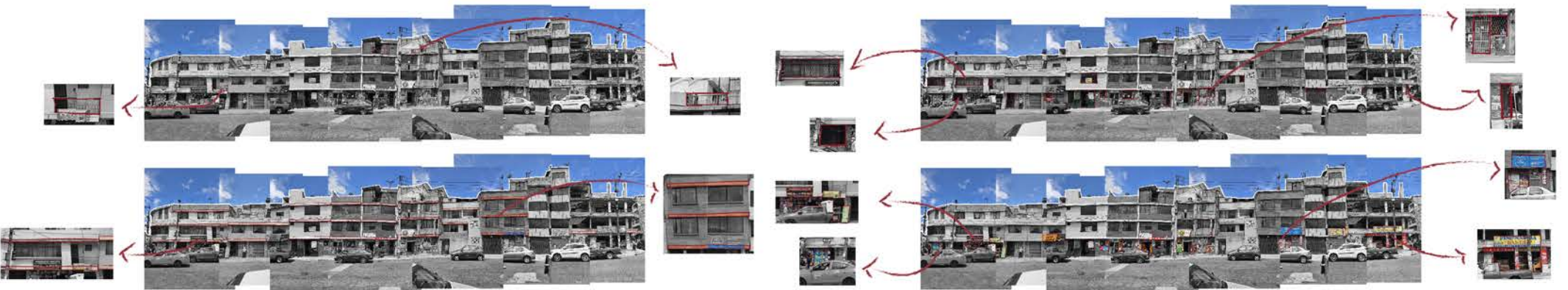


- Sistema modular
- Muros paralelos limitan el espacio
- Rapidez de construcción

Conclusiones:

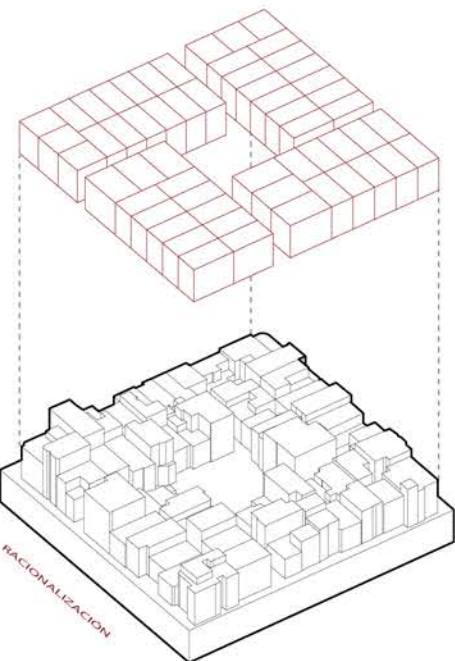
- El crecimiento en altura no asegura mejores condiciones proyectuales ni mayor cantidad de ocupantes. Desconecta a los habitantes del espacio público en planta baja.
- A mayor número de plantas los costos de cimentación y circulación crecen. Además de tomar las consideraciones del suelo.
- El sistema constructivo en un proyecto de esta escala debe ser sistematizado para su implementación eficiente.
- Al plantear un marco de vínculo con los subsistemas de movilidad masiva de la ciudad, el proyecto no genera nuevos parqueaderos construidos, utiliza los históricamente existentes por el barrio. Brinda a su vez otras comodidades como circulación hacia las bocas del metro, parqueaderos de bicicletas, ascensores, áreas de descarga y carga, etc.

USOS Y ESTÉTICA DEL BARRIO:



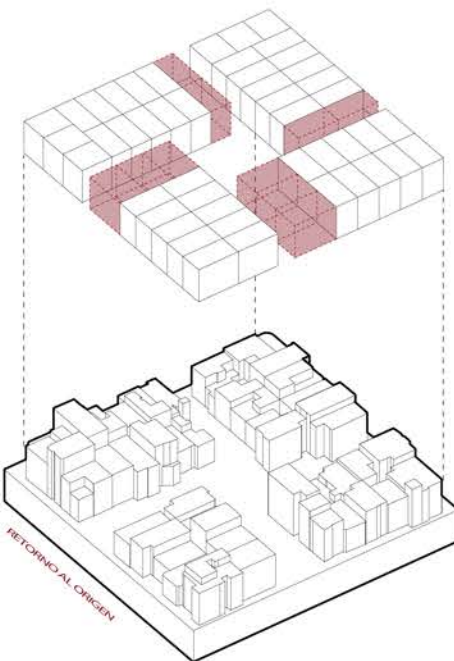
SISTEMA DE IDEAS

CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS:



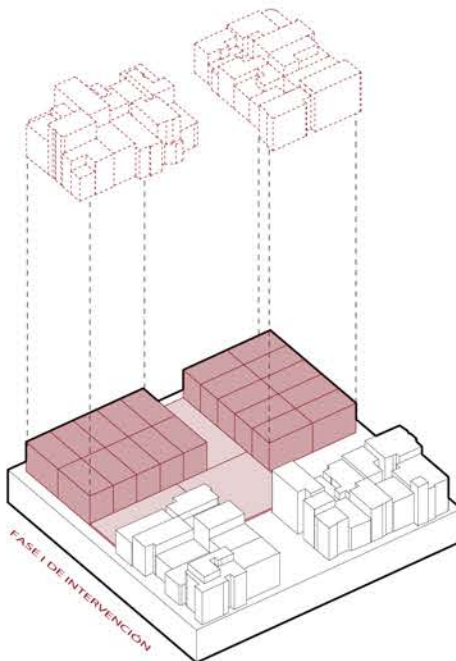
RACIONALIZACIÓN DE MANZANA

- Organizar lotes de manzana
- Definir límites perimetrales y número de lotes existentes



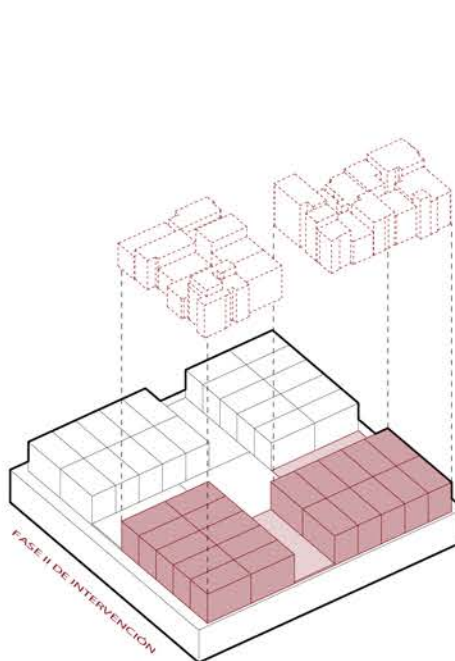
RECUPERAR EL ESPACIO PÚBLICO

- Liberar ingresos de manzana
- Accesibilidad al corazón de manzana
- Liberar carga al suelo



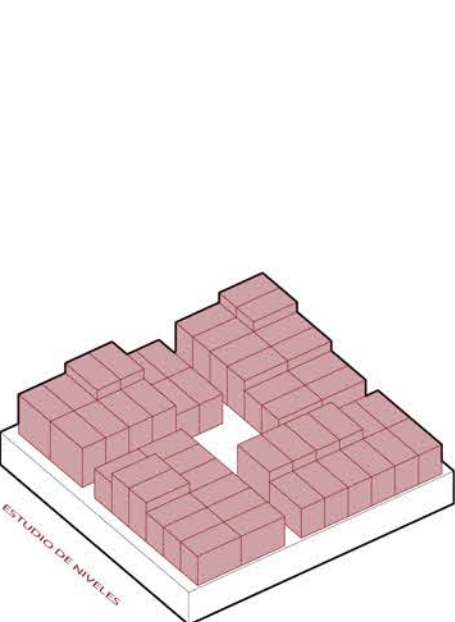
FASE I DE INTERVENCIÓN RENOVACIÓN INTEGRAL

- Liberar primera mitad de manzana
- Construir bloque I y II
- Reconstruir primeros pasajes y nuevo corazón de manzana



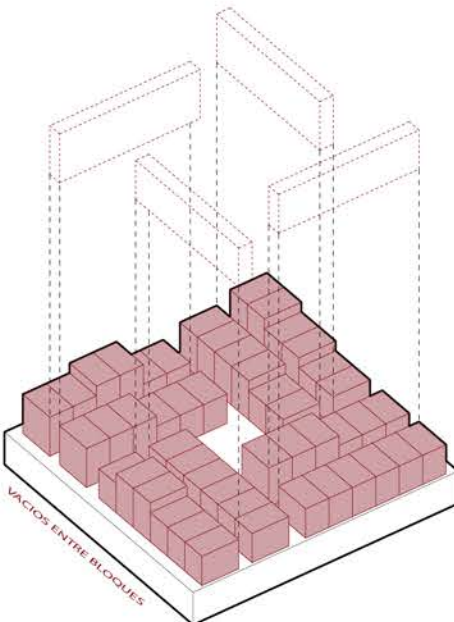
FASE II DE INTERVENCIÓN RENOVACIÓN INTEGRAL

- Liberar segunda mitad de manzana
- Construir bloque III y IV
- Reconstruir el resto de pasajes de manzana



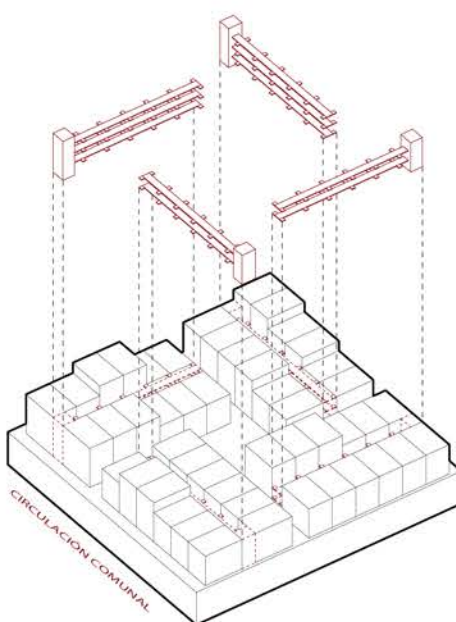
ESCALONAMIENTO DE NIVELES

- Aterrazamiento en relación al borde
- Escala reducida en el interior del corazón
- Unidad de medida en función a escala humana



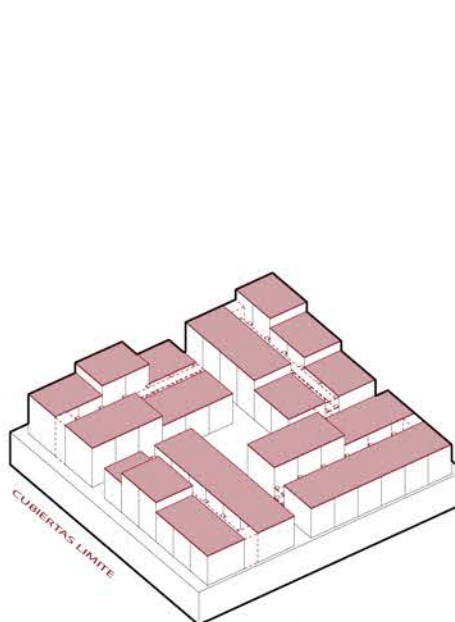
ASEGURAR CONDICIONES DE HABITABILIDAD

- Liberar espacios entre bloques
- Garantizar ventilación cruzada, asoleamiento y distancia entre bloques



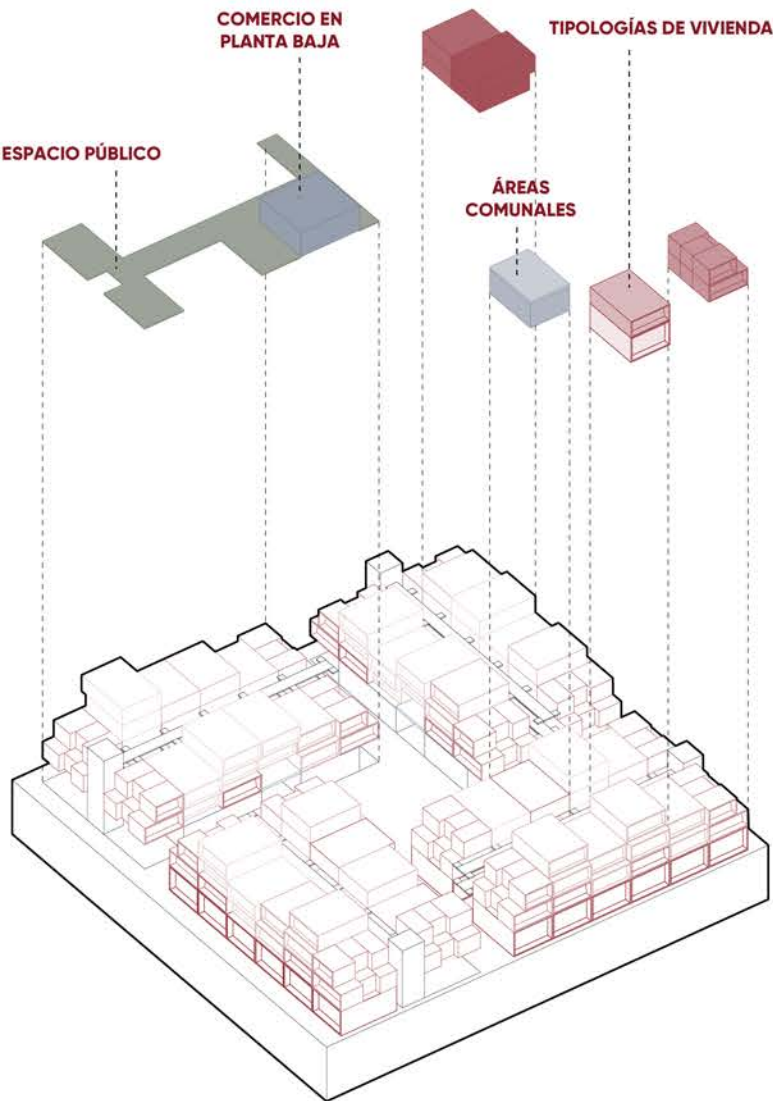
CIRCULACIÓN COMO ESPACIO COMUNAL

- Sistema de circulación vertical y horizontal de carácter comunal
- Zonas de estancia
- Filtros de privacidad



CUBIERTAS COMO LÍMITE DE CRECIMIENTO

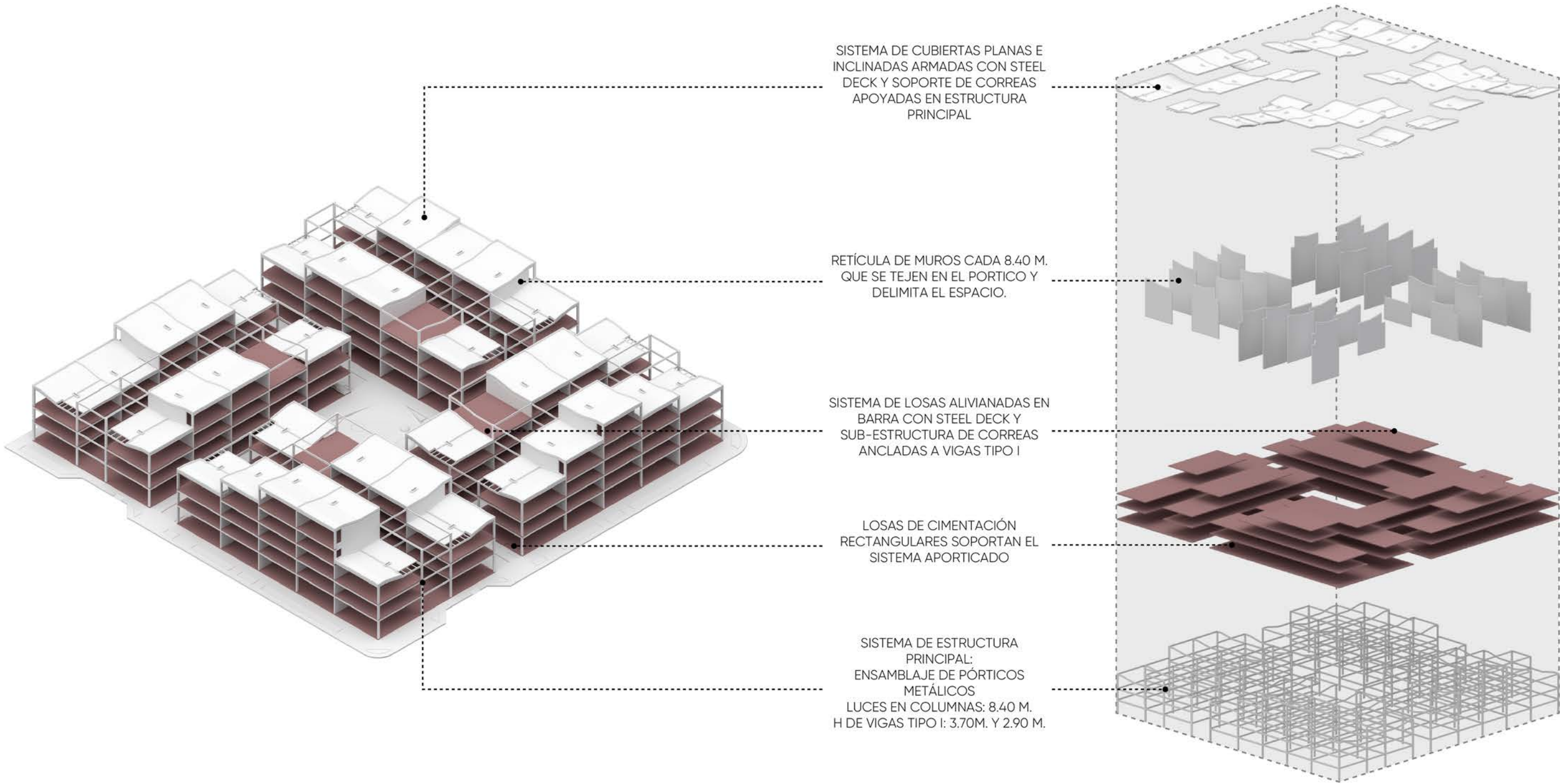
- Cubierta como límite de vivienda y superficie mejor asoleada
- Terrazas comunales
- Reducción de escala y variedad de unidades



LA RENOVACIÓN INTEGRAL DE MANZANA

- Itinerarios peatonales que intensifiquen la ciudad de cercanía a partir de las bocas del Metro, integración con el entorno hacia el corazón de la manzana.
- Eliminar el hacinamiento existente en la manzana, a partir de la optimización de densidad, mejora de espacios con condiciones de habitabilidad y reducción de vulnerabilidades.
- Integrar la vivienda con el espacio público ampliando su tiempo de uso y la vida fuera de casa, a través de actividades económicas y mixtificación de uso en el corazón de manzana, priorizando al peatón, y poniendo en relieve la calidad del paisaje construido.
- Estándares urbanos y arquitectónicos, a través de soluciones tipológicas que consideren el ascenso social y las relaciones urbanas, como precedente para la renovación del resto del barrio manteniendo sus características de origen.

SISTEMA ESTRUCTURAL



SISTEMA DE CIRCULACIÓN

PLANTA DE CUBIERTAS

- Cubierta de pasarelas
- Vegetación superior
- Remates

CUARTA PLANTA

- Pasarela para vivienda
- Ingreso para huertos comunales

TERCERA PLANTA

- Pasarela para vivienda

SEGUNDA PLANTA

- Pasarela para vivienda
- Ingreso balcones comunales

PLANTA BAJA

- Ingreso de bloques de vivienda

BLOQUE DE CIRCULACIÓN

Cubierta verde de pasarelas

Ascensor

Ingreso a huerto comunal

Descanso de circulación

Vegetación vertical

Ingreso a vivienda

Balcón urbano interior

Ingreso a balcón comunal

Pasarelas comunales

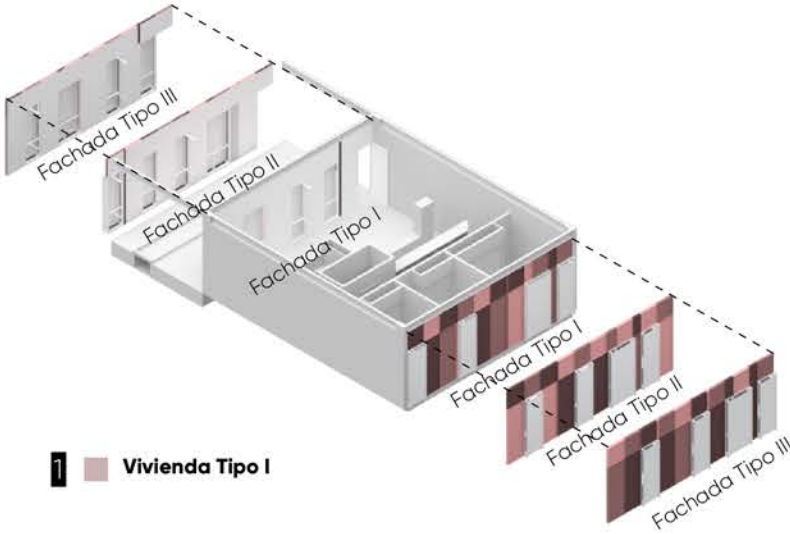
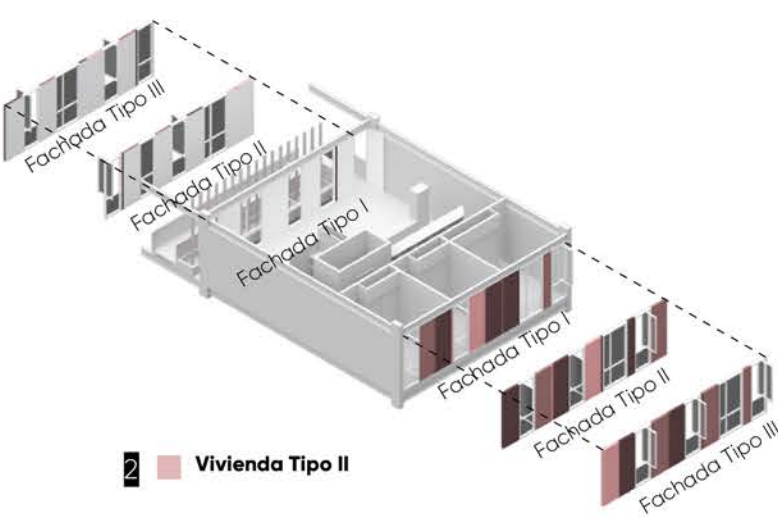
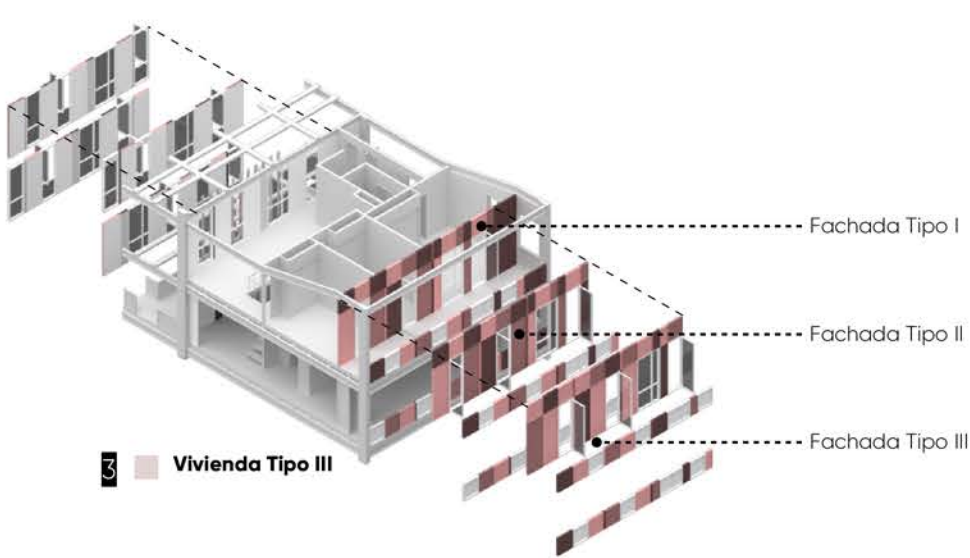
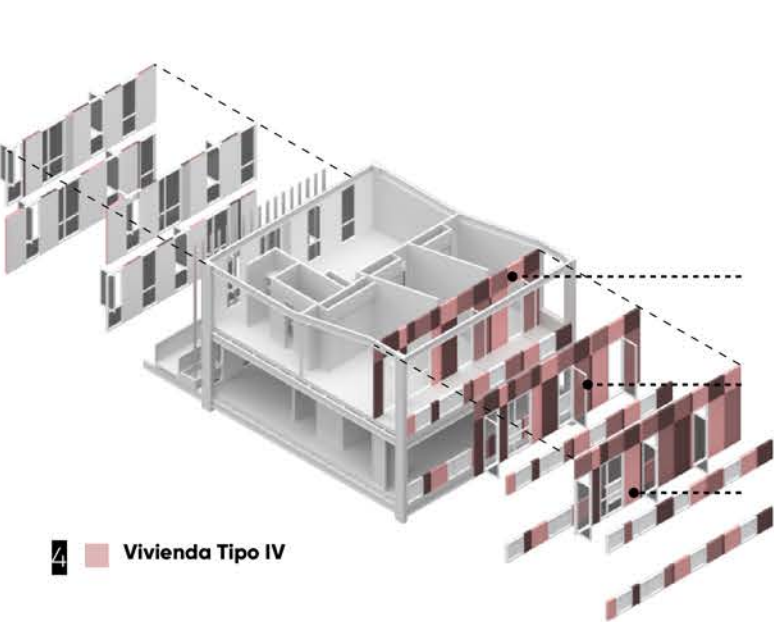
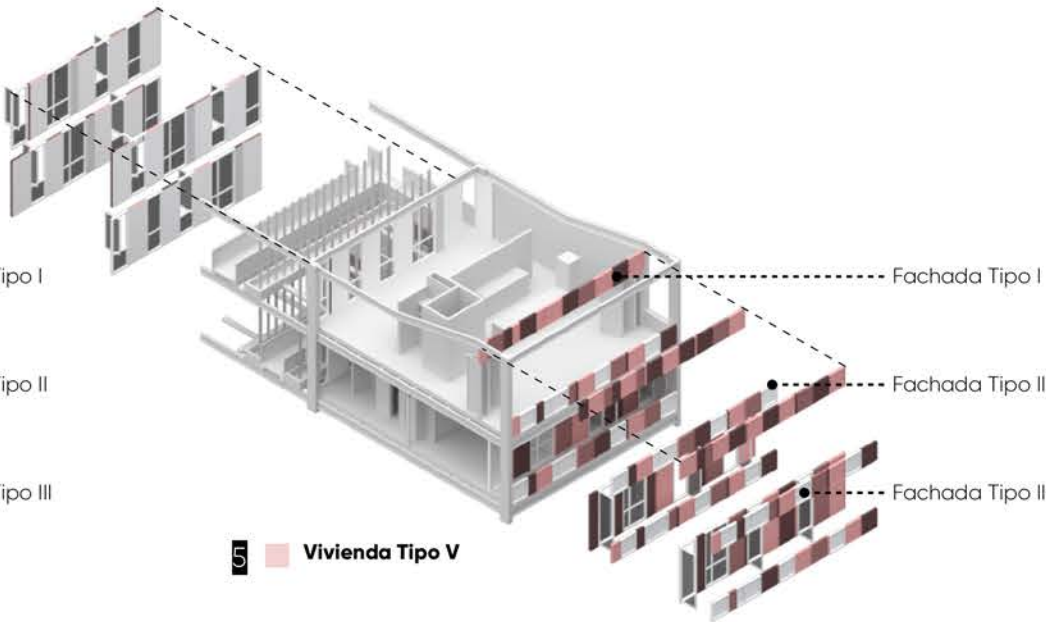
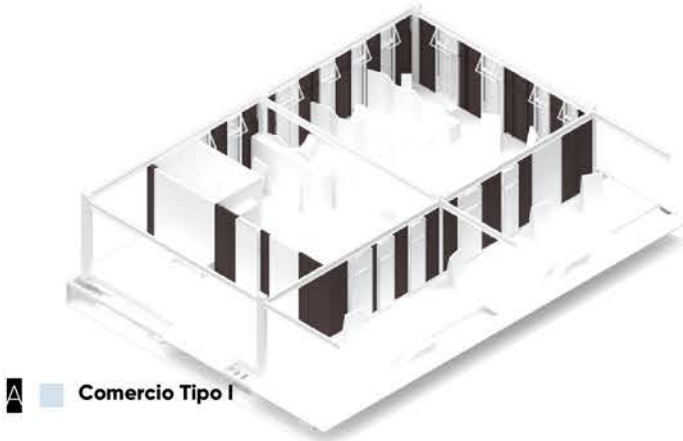
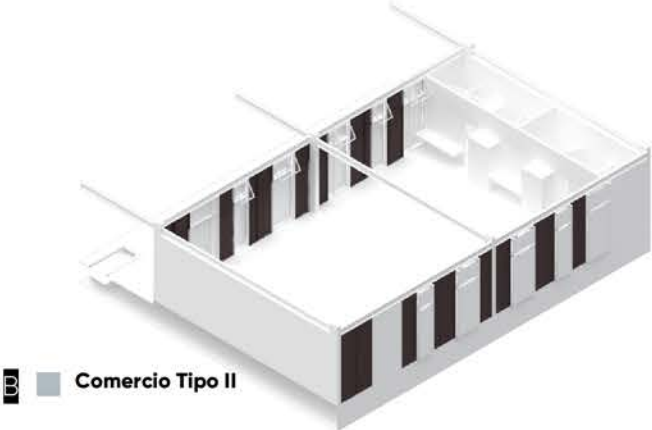
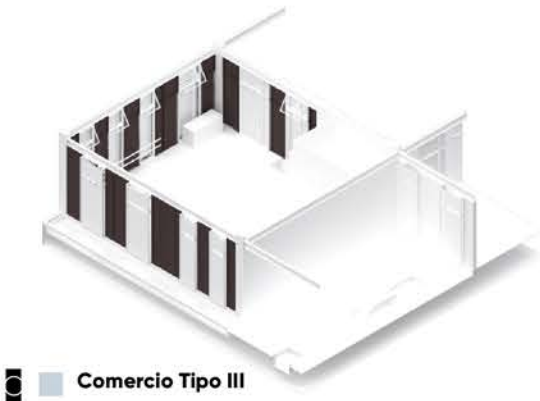
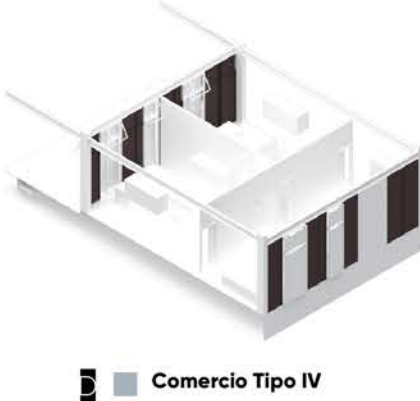
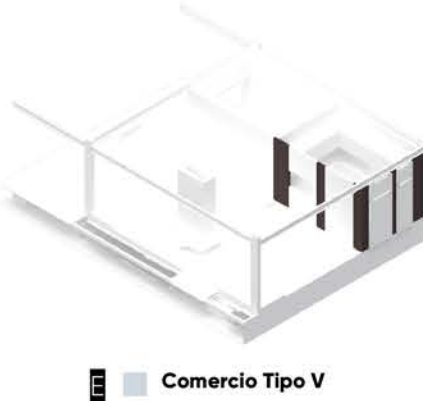
Balcón urbano exterior

Ingreso a bloque de viviendas

DESPIECE DE CIRCULACIÓN

SISTEMA DE ENVOLVENTES

Sistema de fachada:
Corresponde a una modulación igual a 0.80 m. de ancho por una altura variable entre 0.80 m. y 2.40 m. Esta proporción corresponde a una modulación de puertas, ventanas, pasillos, etc. Permite prefabricar un sistema de llenos y vacíos para la composición del proyecto en conjunto y de carácter diverso y único.



SISTEMA FUNCIONAL

LEYENDA:

- G

Corazón de manzana
- H

Pasaje de ingreso
- I

Pasaje comercial
- J

Patio comunal de viviendas
- K

Ingreso a bloques
- L

Áreas comunales
- M

Pasarelas comunales
- N

Huertos comunales
- O

Secaderos
- 1

Vivienda Tipo I
- 2

Vivienda Tipo II
- 3

Vivienda Tipo III
- 4

Vivienda Tipo IV
- 5

Vivienda Tipo V
- A

Comercio Tipo I
- B

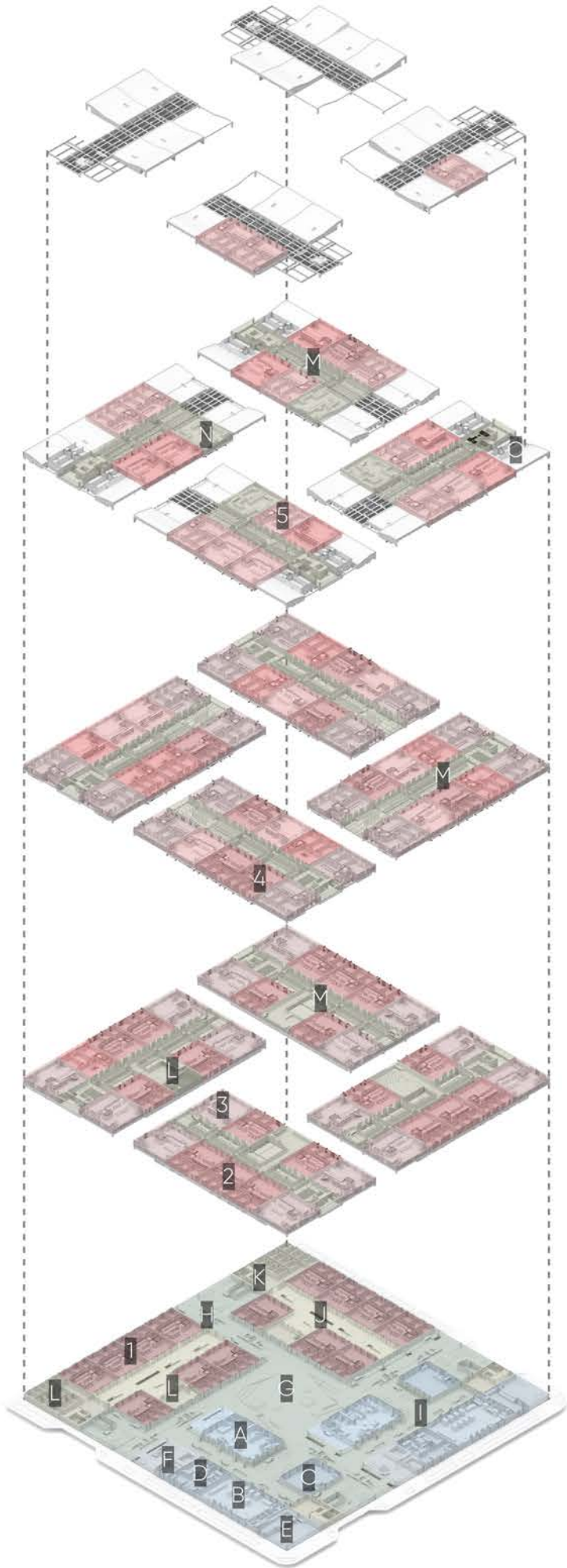
Comercio Tipo II
- C

Comercio Tipo III
- D

Comercio Tipo IV
- E

Comercio Tipo V
- F

Comercio Tipo VI



PLANTA DE CUBIERTAS
-Plantas superiores de vivienda
-Remate de cubiertas

CUARTA PLANTA
-Viviendas
-Pasarelas comunales
-Huertos comunales
-Secaderos comunales

TERCERA PLANTA
-Viviendas
-Pasarelas comunales

SEGUNDA PLANTA
-Viviendas
-Pasarelas comunales
-Áreas comunales (Juegos infantiles, área de escalada y área de lectura)

PLANTA BAJA
-Viviendas
-Patio comunal de viviendas
-Ingreso a bloques
-Comercio
-Pasajes comerciales
-Pasaje de ingreso a corazón de manzana
-Corazón de manzana

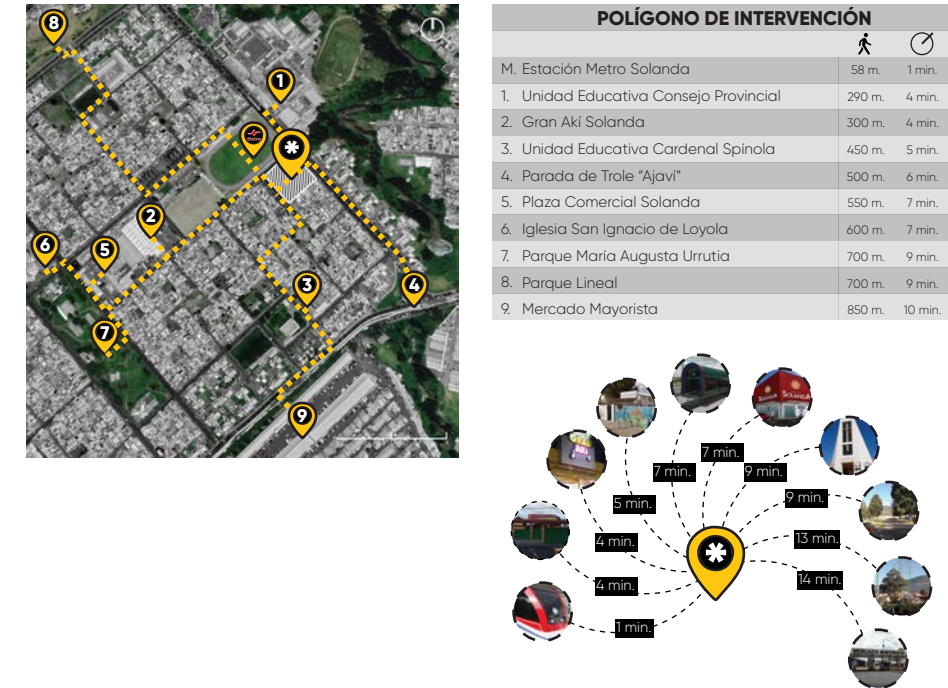
MATRIZ DE AUDITORÍA PEATONAL PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

ACCESIBILIDAD:

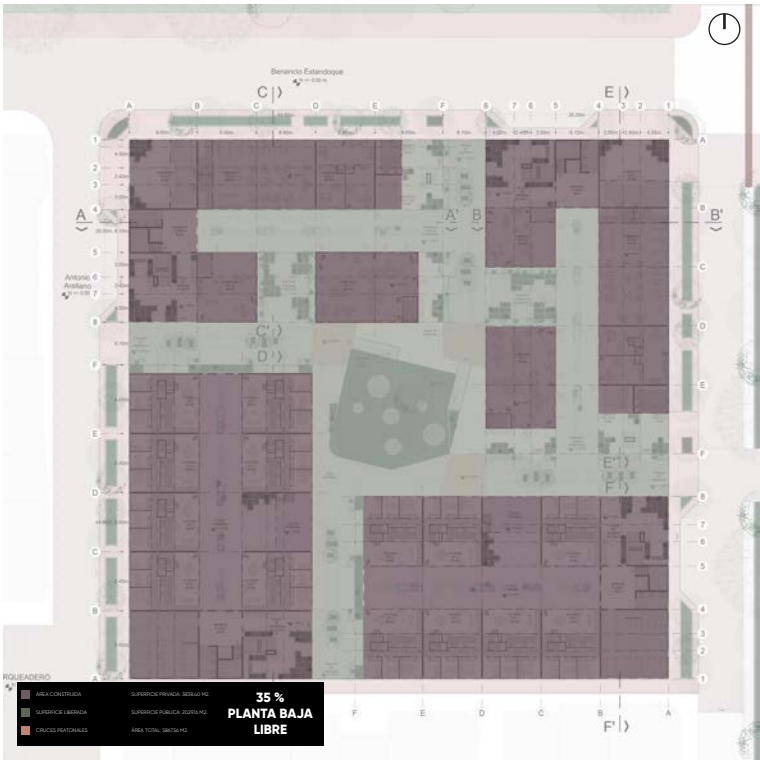
1. DESTINOS:



2. ITINERARIOS:

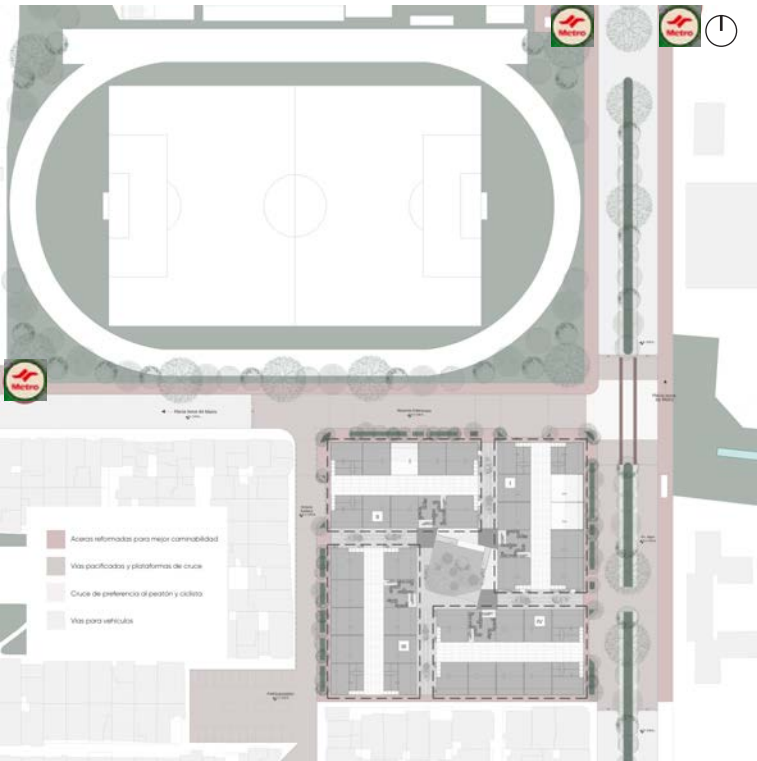


3. SUPERFICIE PEATONAL:



SEGURIDAD:

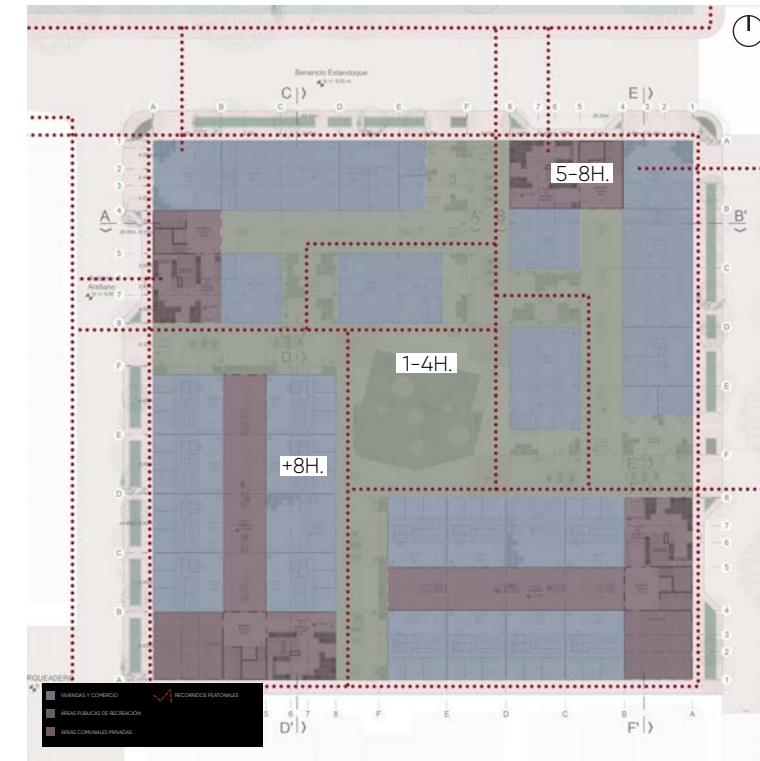
4. ACONDICIONAMIENTO VIAL:



5. VIGILANCIA NATURAL Y REFUGIO:



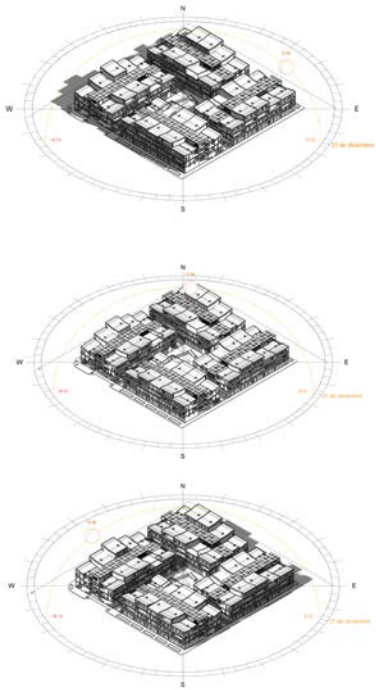
6. FRECUENCIA DE USOS:



MATRIZ DE AUDITORÍA PEATONAL PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

CONFORT CLIMÁTICO Y AMBIENTAL:

7. TEMPERATURA Y SOMBRAS:

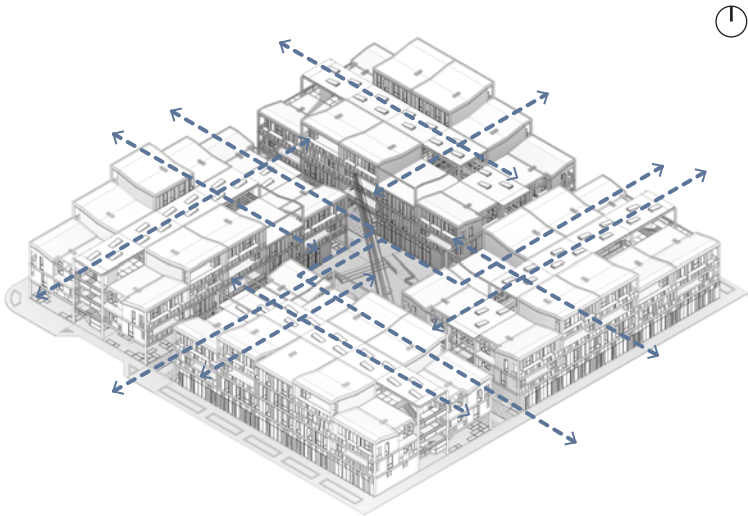


9 am.
Fachadas orientación Este iluminadas,
interiores y exteriores.

12 pm.
Pasajes, corazón de manzana y bloques
de circulación iluminados.

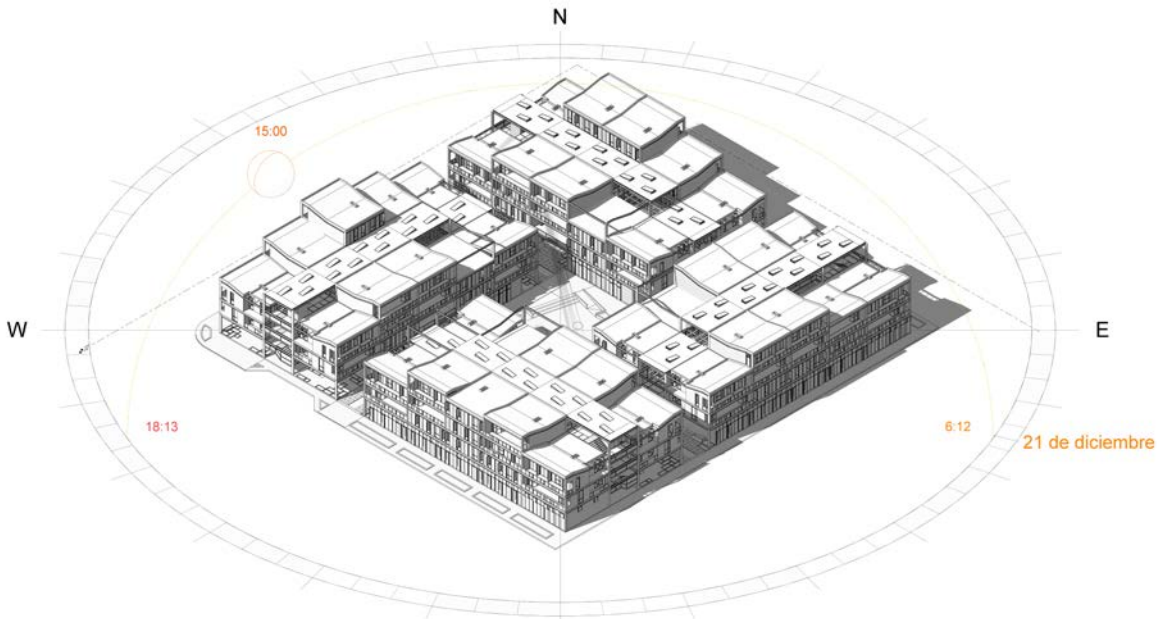
15 pm.
Fachadas orientación Oeste iluminadas,
interiores y exteriores.

8. VIENTO:



Dirección predominante de vientos: Sureste - Norte
Velocidad de vientos: 1.98 m/s
Ventilación cruzada en viviendas y comercio.
Ventilación a través de bloque de circulación.
Ventilación a través de pasajes de ingreso y corazón de manzana.

9. REFLEXIÓN Y RADIACIÓN:



Temperatura media: 15.6 C S
Verano: Junio - Septiembre Invierno: Octubre - Mayo
Mayor cantidad de radiación captada en cubiertas, balcones y espacio
público (Pasajes, corazón de manzana, huertos y balcones comunales.
Todas las fachadas reciben iluminación natural.
Ducto de circulación permite controlar la temperatura interna.

ATRACTIVO:

10. PROFUNDIDAD VISUAL:



-Composición interna del proyecto permite espacios libres y aireados.
-Diversidad de escalas y visuales distintas en todos los puntos de vista.
-Planta baja activa y segura, permite la cohesión social y la seguridad
ciudadana.

11. INTERÉS Y RIQUEZA:



-Composición volumétrica del proyecto en relación al barrio.
-Geometría correspondiente a contexto general del barrio.
-Relación proyecto - barrio - ciudad, priorizando recorridos peatonales
y uso del espacio público y comunitario al interior del proyecto.

12. ESCALA:



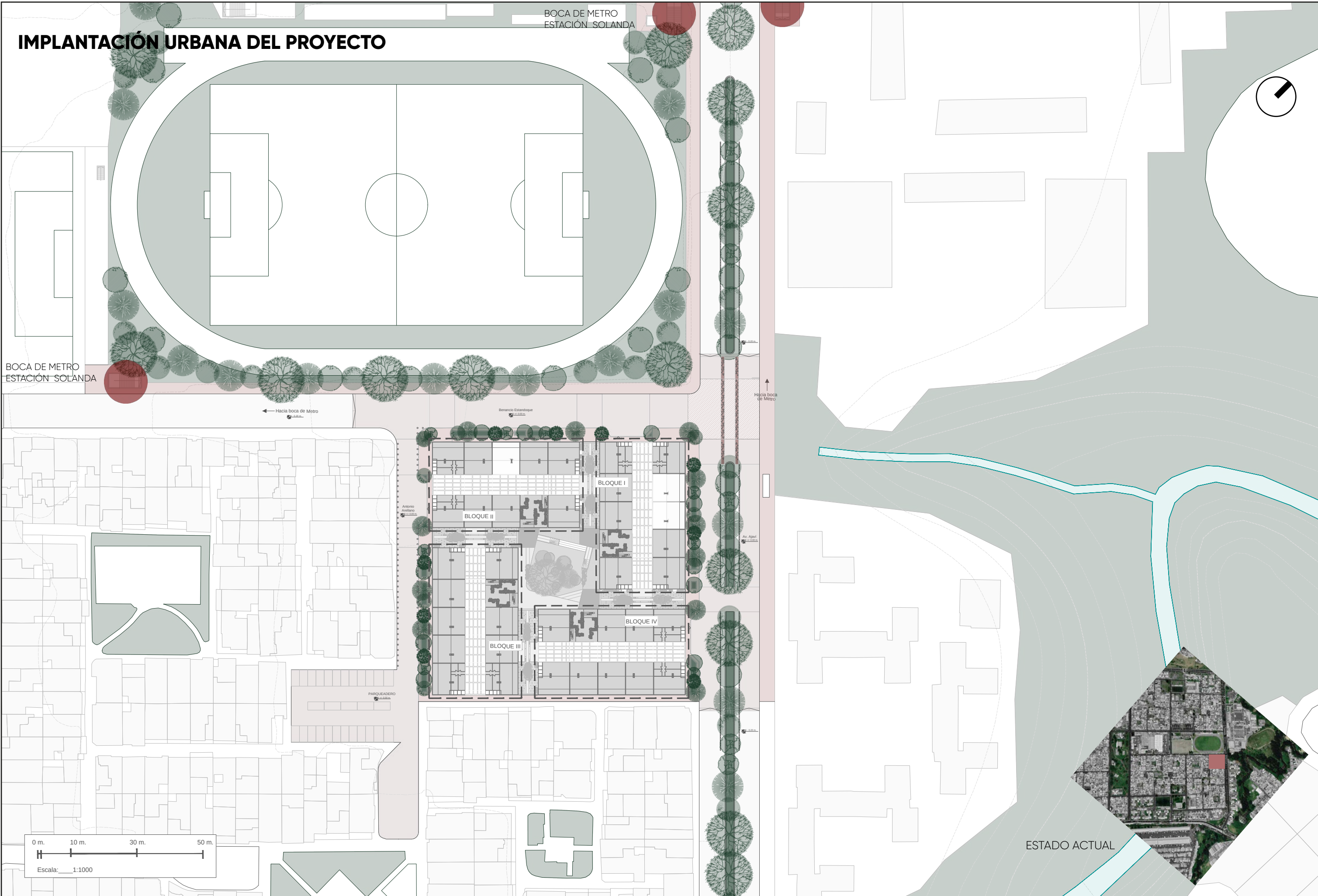
-Mantener escala doméstica del barrio para una intervención acorde.
-La altura de entresijos corresponde a la escala humana.
-La variación de alturas corresponde a factor constante modulado en
relación a estructura y sistema de envoltentes.

PA

03. PLANIMETRÍAS ARQUITECTÓNICAS

PA 01		IMPLANTACIÓN URBANA DEL PROYECTO Y ESTADO ACTUAL	PA 21		FACHADAS EXTERIORES SUR Y ESTE
PA 02		VISTA AÉREA DEL PROYECTO	PA 22		FACHADAS EXTERIORES NORTE Y ESTE
PA 03		IMPLANTACIÓN GENERAL	PA 23		FACHADAS INTERIORES
PA 04		PLANTA BAJA GENERAL N +/- 0.00 M.	PA 24		SECCIÓN TRANSVERSAL A - A' Y LONGITUDINAL B - B'
PA 05		VISTA EXTERIOR I	PA 25		SECCIÓN TRANSVERSAL C - C' Y LONGITUDINAL D - D'
PA 06		VISTA EXTERIOR II	PA 26		SECCIÓN LONGITUDINAL E - E' Y TRANSVERSAL F - F'
PA 07		VISTA EXTERIOR III	PA 27		VISTA INTERIOR IV
PA 08		PLANTA BAJA BLOQUE I & II N + 0.20 M.	PA 28		VISTA INTERIOR V
PA 09		VISTA EXTERIOR IV	PA 29		VISTA INTERIOR VI
PA 10		VISTA EXTERIOR V	PA 30		VIVIENDA TIPO I N + 0.20 M.
PA 11		VISTA EXTERIOR VI	PA 31		VIVIENDA TIPO II N + 3.90 M.
PA 12		SEGUNDA PLANTA BLOQUE I & II N + 3.90 M.	PA 32		VIVIENDA TIPO III N + 3.90 M.
PA 13		TERCERA PLANTA BLOQUE I & II N + 6.80 M.	PA 33		VIVIENDA TIPO IV N + 9.70 M.
PA 14		CUARTA PLANTA BLOQUE I & II N + 9.70 M.	PA 34		VIVIENDA TIPO V N + 9.70 M.
PA 15		QUINTA PLANTA BLOQUE I & II N + 12.60 M.	PA 35		COMERCIO TIPO I N + 0.20 M.
PA 16		PLANTA BAJA BLOQUE III & IV N + 0.20 M.	PA 36		COMERCIO TIPO II N + 0.20 M.
PA 17		VISTA INTERIOR I	PA 37		COMERCIO TIPO III N + 0.20 M.
PA 18		VISTA INTERIOR II	PA 38		COMERCIO TIPO IV & V N + 0.20 M.
PA 19		VISTA INTERIOR III			
PA 20		FACHADAS EXTERIORES NORTE Y OESTE			

IMPLANTACIÓN URBANA DEL PROYECTO



VISTA AÉREA DEL PROYECTO



ESQUINA AV. AJAVÍ Y BENANCIO ESTANDOQUE

IMPLANTACIÓN GENERAL

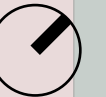
Hacia boca de Metro

N - 0.20 m.

Benancio Estandoque

N +/- 0.00 m.

Hacia boca de Metro



Antonio Arellano

N +/- 0.00 m.

Av. Ajaví

N +/- 0.00 m.

N - 0.20 m.

BLOQUE II

BLOQUE I

BLOQUE IV

BLOQUE III

PARQUEADERO

N +/- 0.00 m.

0 m. 5 m. 10 m. 20 m.

Escala: 1:400

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

TEMA: ZONA METRO SOLANDA: RENOVACIÓN INTEGRAL DE MANZANA DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 3 DEL BARRIO SOLANDA, MANTENIENDO ESENCIA DE ORIGEN.

DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO MOSCOSO
ALUMNO: CARLOS ALBERTO BURBANO DÍAZ

CONTIENE: IMPLANTACIÓN GENERAL

UBICACIÓN: ZONA METRO SUR
SOLANDA 2021

FECHA: ABR - 2023
ESCALA: 1:400

PA
03

← Hacia boca de Metro

N - 0.20 m.

Benancio Estandoque

N +/- 0.00 m.

Hacia boca de Metro

Antonio Arellano
N +/- 0.00 m.

Av. Ajaví
N +/- 0.00 m.

PARQUEADERO
N +/- 0.00 m.

0 m. 5 m. 10 m. 20 m.

Escala: 1:400

TEMA:	ZONA METRO SOLANDA: RENOVACIÓN INTEGRAL DE MANZANA DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 3 DEL BARRIO SOLANDA, MANTENIENDO ESENCIA DE ORIGEN.
--------------	---

CONTIENE:
PLANTA BAJA GENERAL

FECHA:
ABR - 2023

ESCALA:
1:400

PA
04

VISTA EXTERIOR I
ESQUINA DEL PROYECTO



ESQUINA AV. AJAVÍ Y BENANCIO ESTANDOQUE

VISTA EXTERIOR II
FRENTE DEL PROYECTO



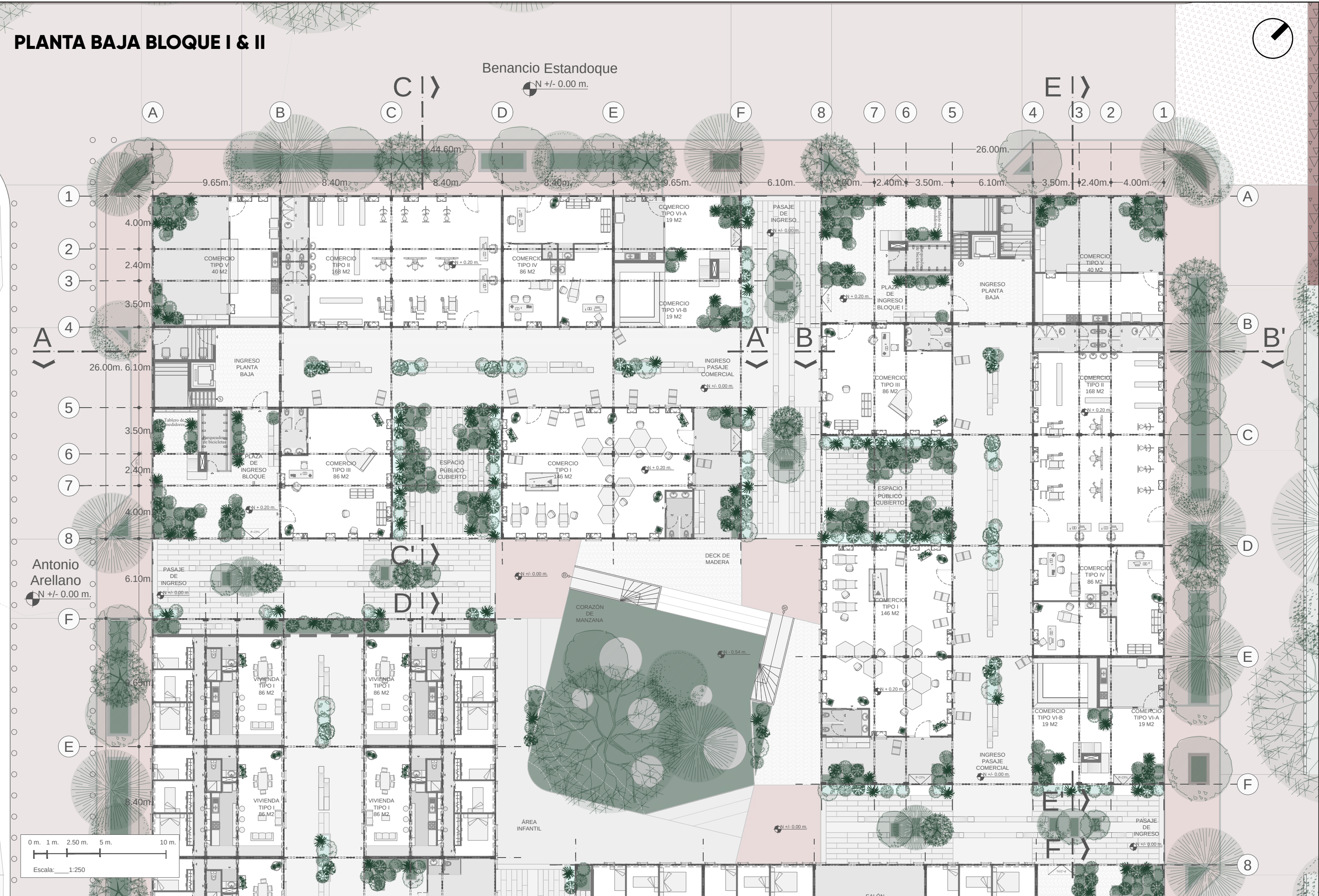
ESQUINA BENANCIO ESTANDOQUE Y ANTONIO ARELLANO

VISTA EXTERIOR III
INGRESO AL CORAZÓN DE MANZANA



INGRESO DESDE AV. BENANCIO ESTANDOQUE

PLANTA BAJA BLOQUE I & II



VISTA EXTERIOR IV
PASAJE ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO

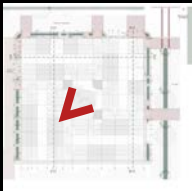


VISTA HACIA PASAJE COMERCIAL II DESDE BLOQUE I



PASAJE INTERIOR DE COMERCIO BLOQUE I

VISTA EXTERIOR VI
CORAZÓN DE MANZANA



CORAZÓN DE MANZANA

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

TEMA: ZONA METRO SOLANDA: RENOVACIÓN INTEGRAL DE
MANZANA DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 3 DEL BARRIO
SOLANDA, MANTENIENDO ESENCIA DE ORIGEN.

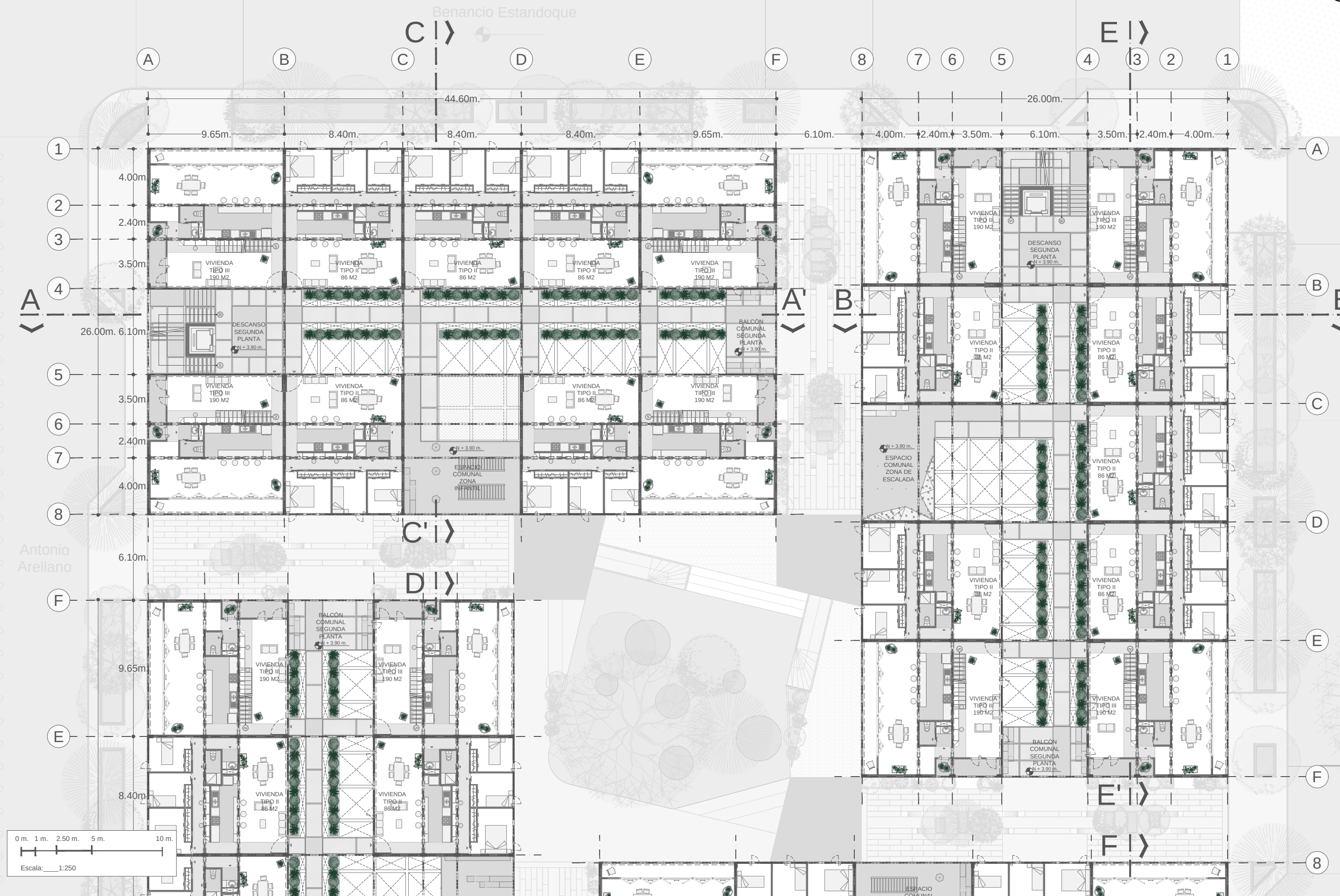
DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO MOSCOSO
ALUMNO:
CARLOS ALBERTO BURBANO DÍAZ

CONTIENE:
VISTA EXTERIOR VI
CORAZÓN DE MANZANA

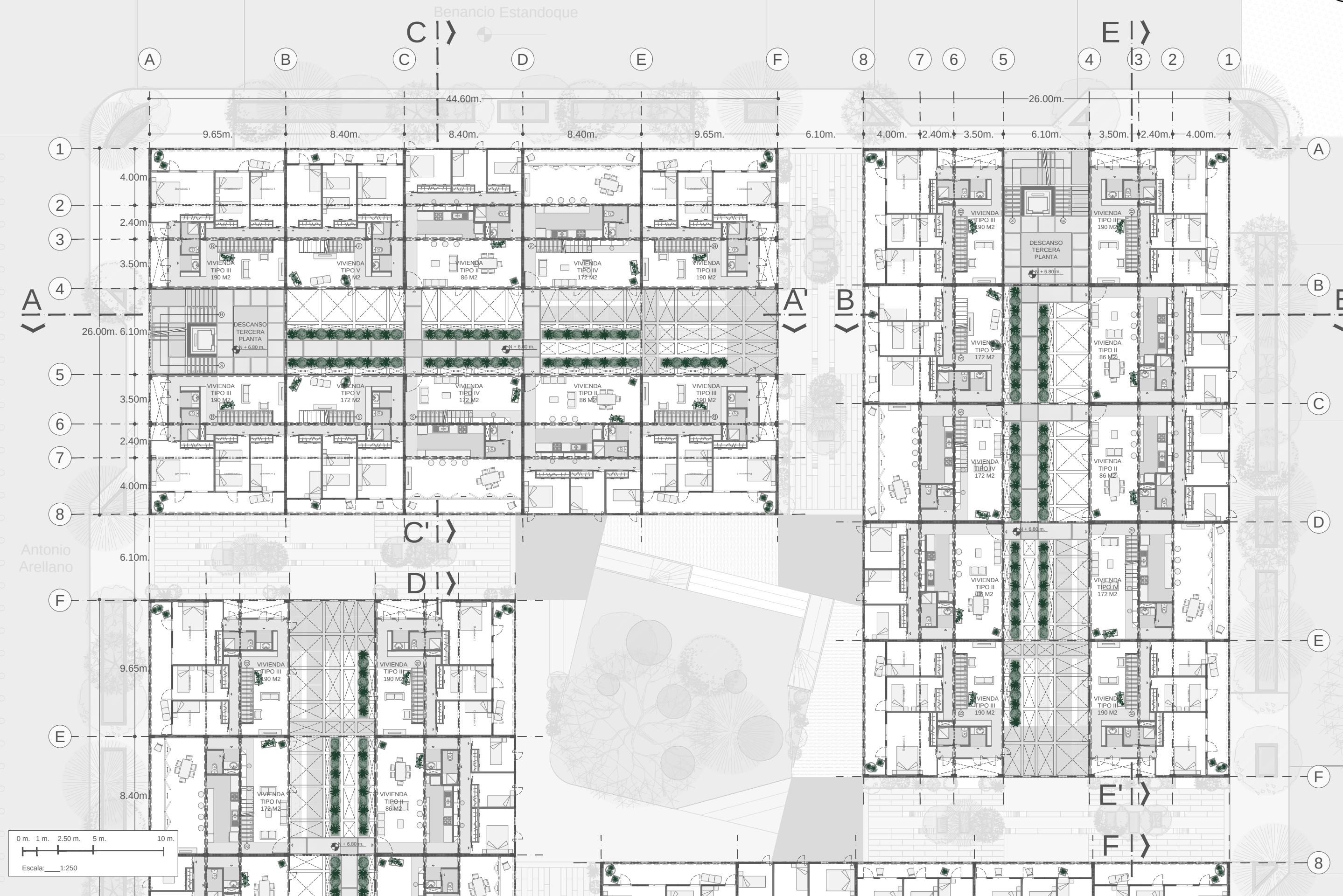
UBICACIÓN:
ZONA METRO SUR
SOLANDA 2021

FECHA:
ABR - 2023
ESCALA:
NINGUNA

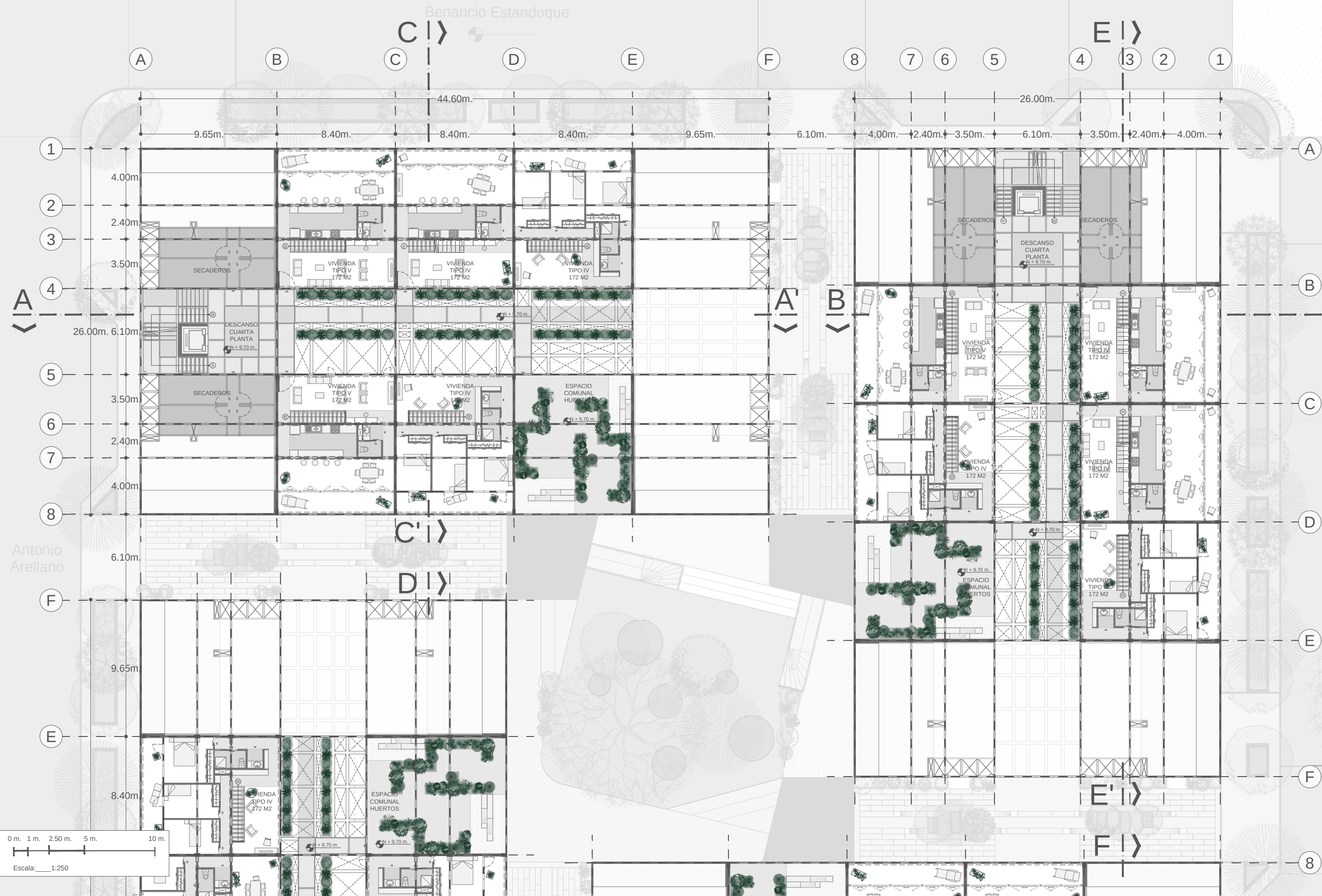
SEGUNDA PLANTA BLOQUE I & II



TERCERA PLANTA BLOQUE I & II



CUARTA PLANTA BLOQUE I & II



QUINTA PLANTA BLOQUE I & II

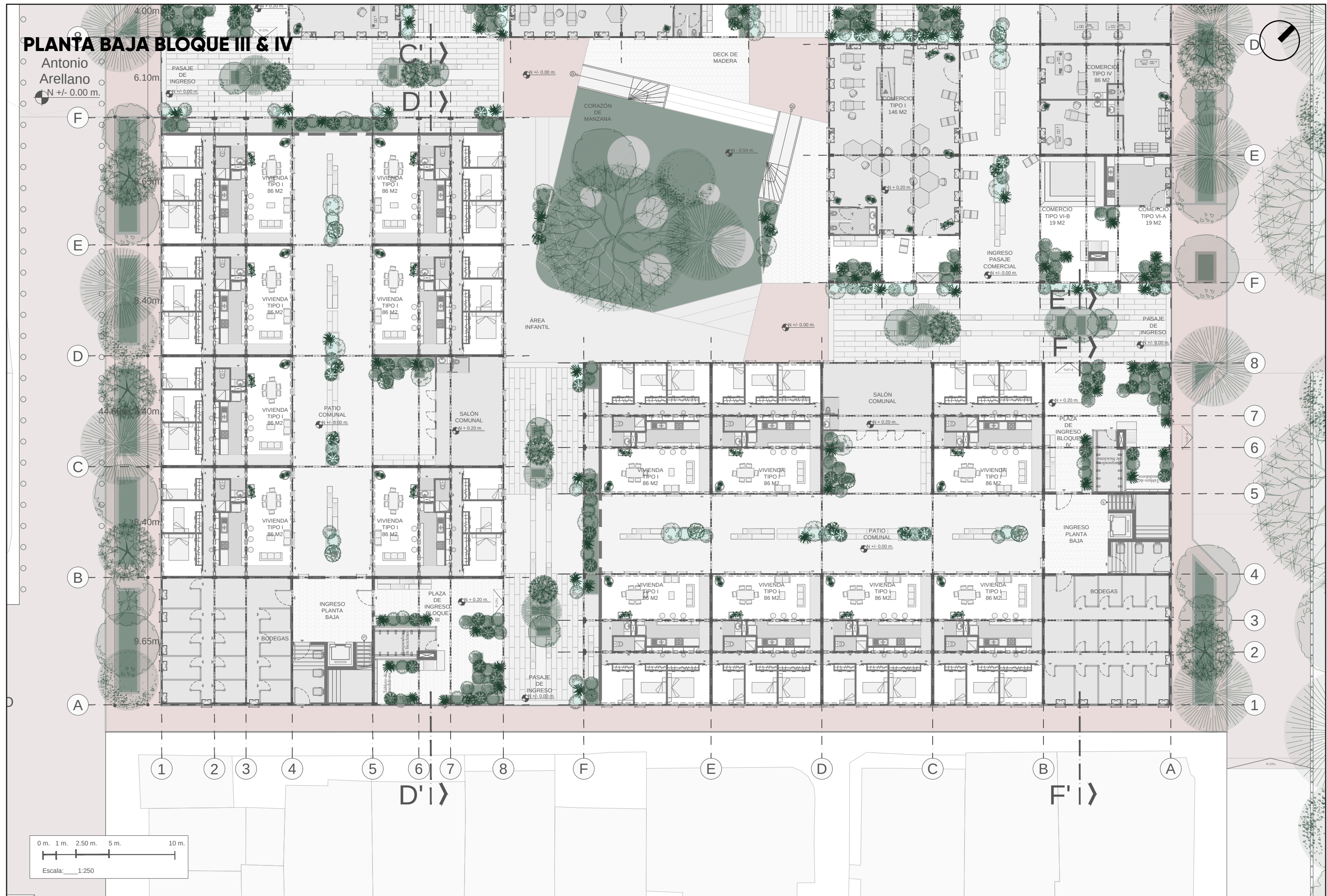


Benancio Estandoque



PLANTA BAJA BLOQUE III & IV

Antonio Arellano
N +/- 0.00 m.



VISTA INTERIOR I
PASAJE COMUNAL DE VIVIENDAS



PASAJE COMUNAL CERRADO DE VIVIENDAS EN PLANTA BAJA CON CASA COMUNAL

VISTA INTERIOR II
PASARELA COMUNAL DE INGRESO A VIVIENDAS



PLANTA SUPERIOR DE SISTEMA DE CIRCULACIÓN COMUNAL

VISTA INTERIOR III
HUERTO COMUNAL DE VIVIENDAS



HUERTO COMUNAL PARA BLOQUES DE VIVIENDA EN PLANTA SUPERIOR



FACHADA EXTERIOR NORTE

0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.
Escala: 1:250



FACHADA EXTERIOR OESTE

0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.
Escala: 1:250



FACHADA EXTERIOR SUR

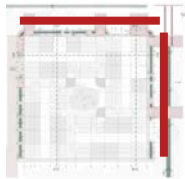
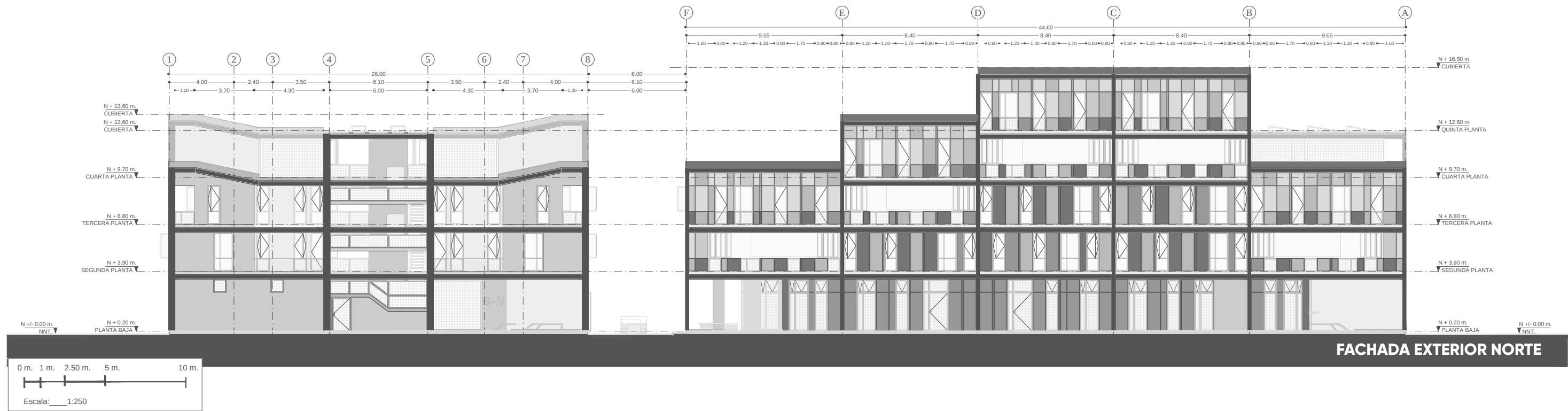
0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.
Escala: 1:250



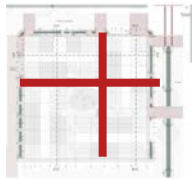
FACHADA EXTERIOR ESTE

0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.
Escala: 1:250

FACHADAS EXTERIORES NORTE Y ESTE



FACHADAS INTERIORES BLOQUES I & II



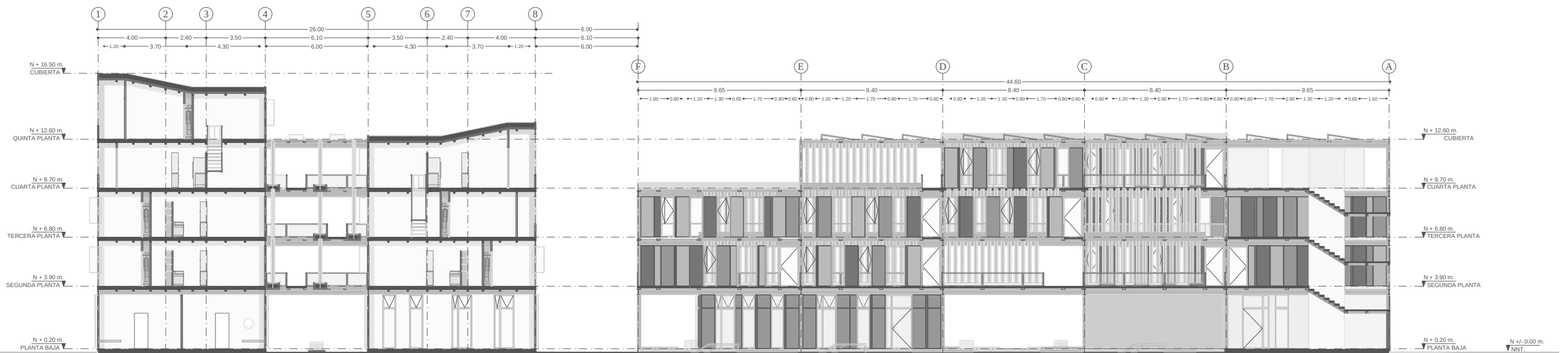


SECCIÓN TRANSVERSAL A - A'

SECCIÓN LONGITUDINAL B - B'

0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.

Escala: 1:250



SECCIÓN TRANSVERSAL A - A'

SECCIÓN LONGITUDINAL B - B'

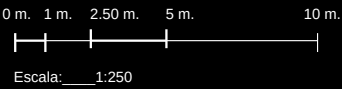
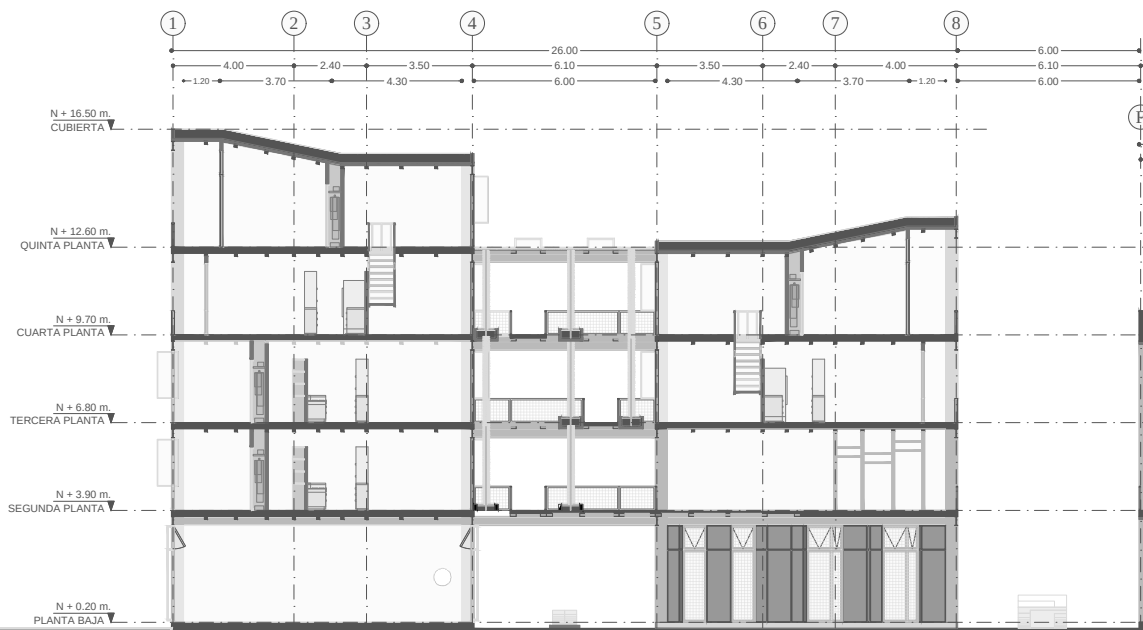
0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.

Escala: 1:250



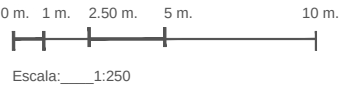
SECCIÓN TRANSVERSAL C - C'

SECCIÓN LONGITUDINAL D - D'



SECCIÓN TRANSVERSAL C - C'

SECCIÓN LONGITUDINAL D - D'

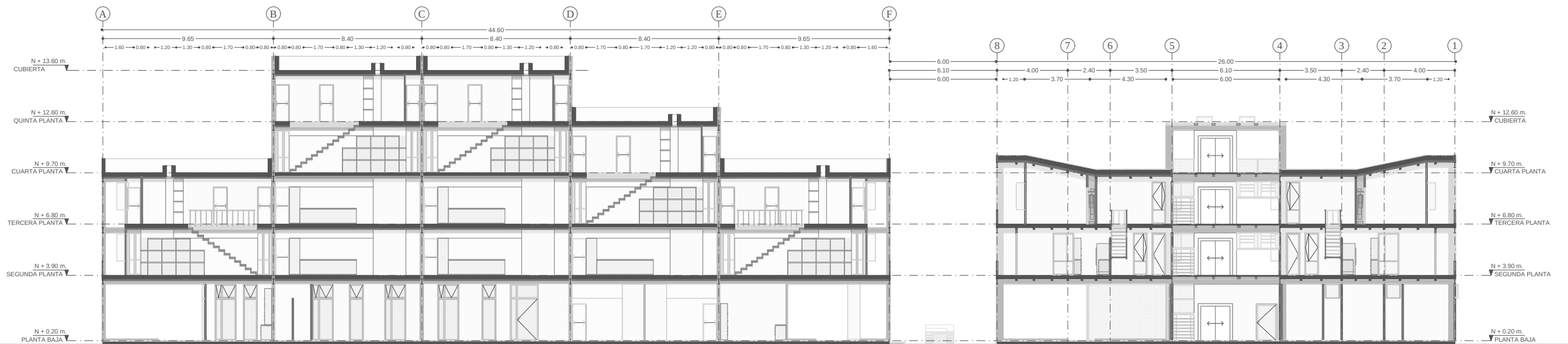




SECCIÓN LONGITUDINAL E - E'

SECCIÓN TRANSVERSAL F - F'

0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.
Escala: 1:250



SECCIÓN LONGITUDINAL E - E'

SECCIÓN TRANSVERSAL F - F'

0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.
Escala: 1:250

VISTA INTERIOR IV
ESPACIO COMUNAL DE ESCALADA



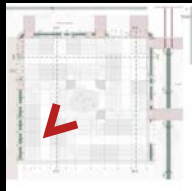
MURO DE ESCALADA EN SEGUNDA PLANTA BLOQUE I

VISTA INTERIOR V
ESPACIO COMUNAL DE JUEGOS INFANTILES



ÁREA INFANTIL EN SEGUNDA PLANTA BLOQUE IV

VISTA INTERIOR VI
ESPACIO COMUNAL DE LECTURA



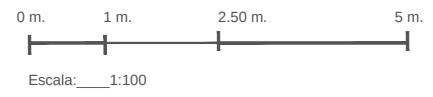
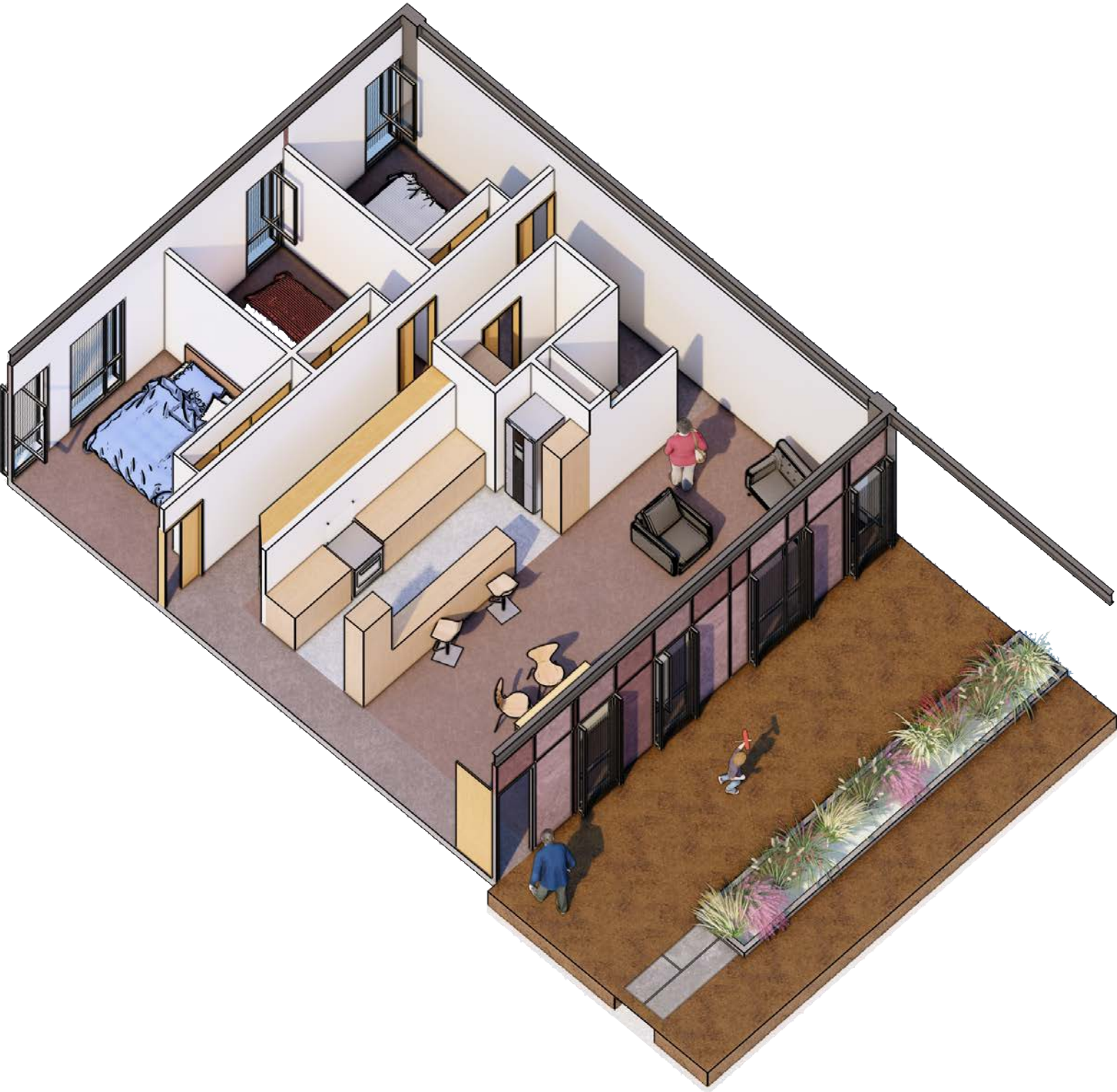
ÁREA DE LECTURA EN SEGUNDA PLANTA BLOQUE III

VIVIENDA TIPO I

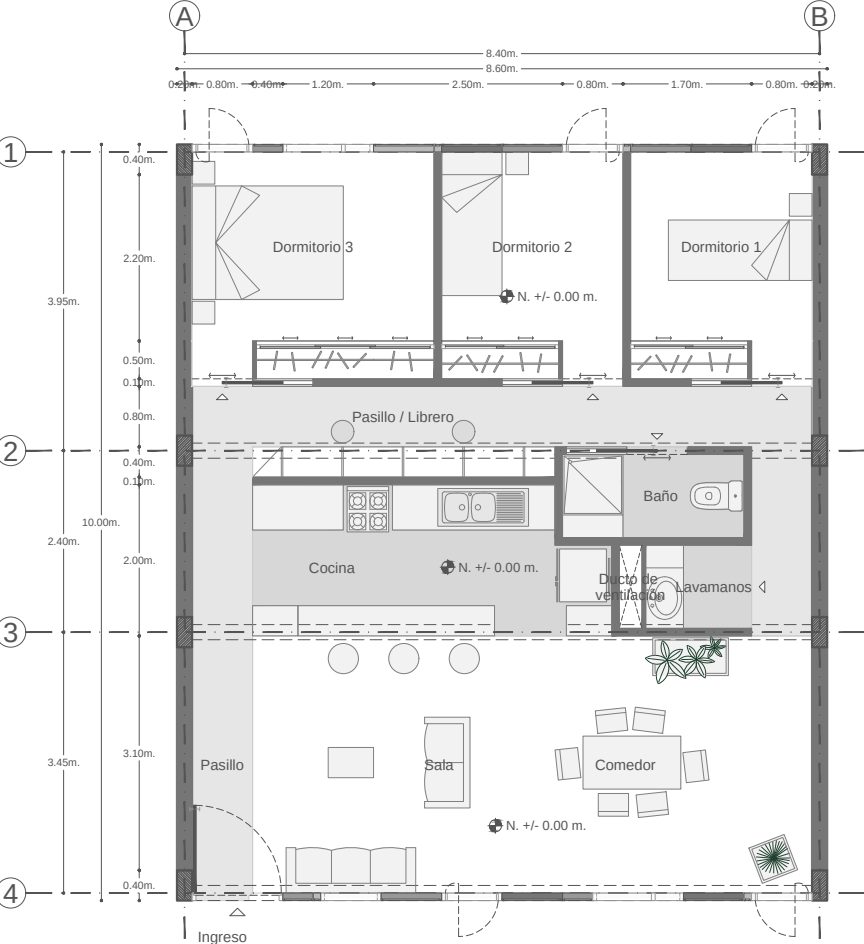


VIVIENDA 3 DORMITORIOS PLANTA BAJA

- Área construida: 82 m2.
- Patio comunal: 255 m2.
- Conexión directa con planta baja.
- Usuarios: Familias con niños, Adultos mayores, Personas con movilidad reducida, etc.

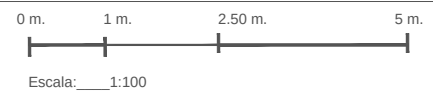


VIVIENDA TIPO II

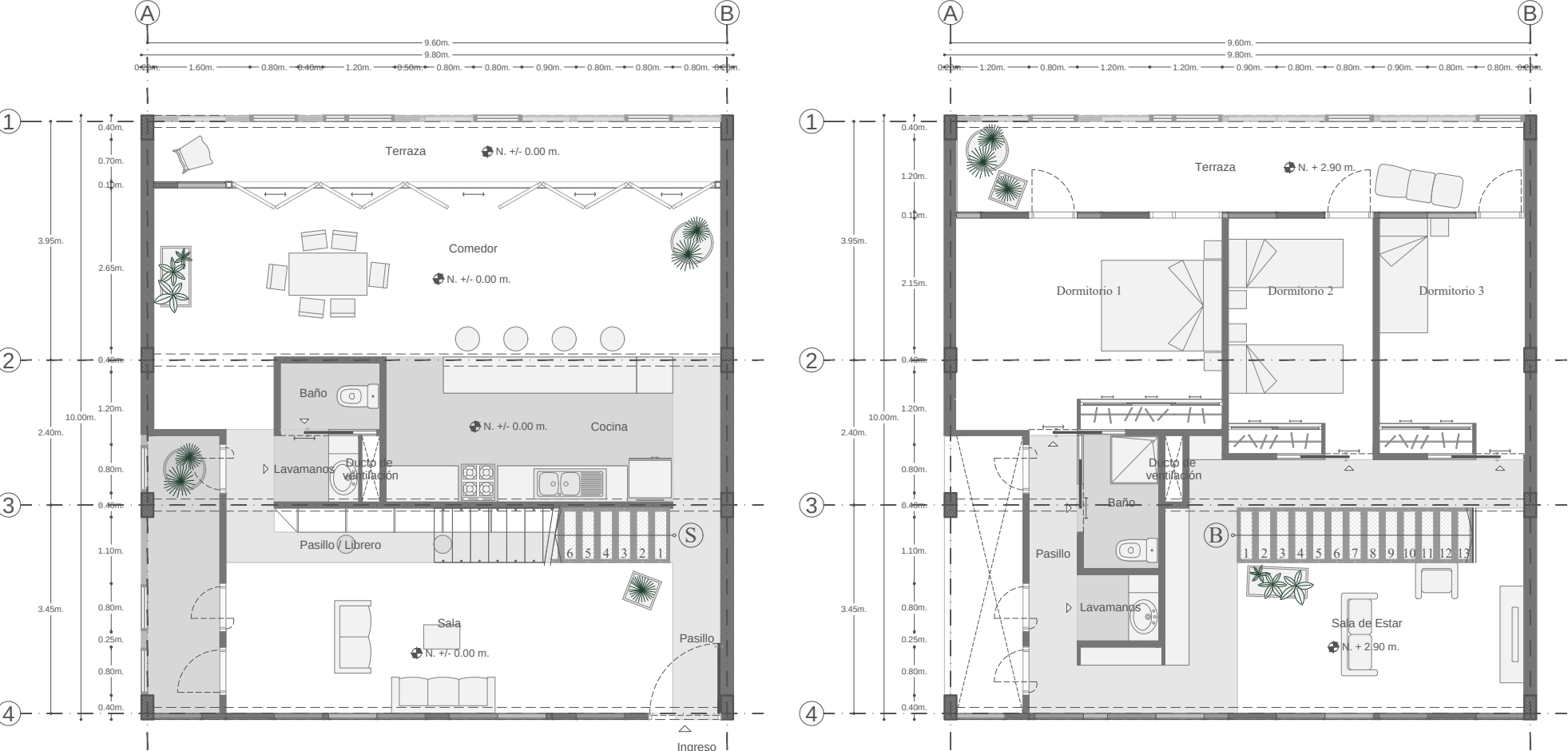
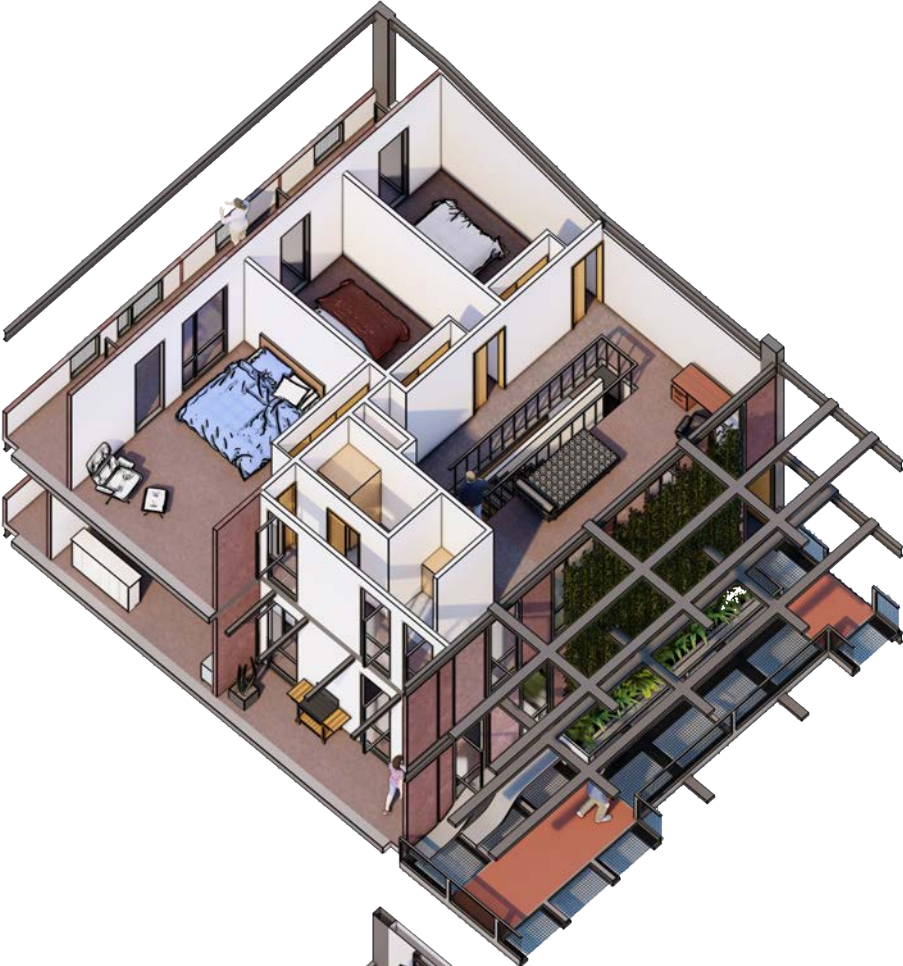


VIVIENDA 3 DORMITORIOS

- Área construida: 82 m2.
- Jardinera: 4.50 m2.
- Conexión directa con pasarela comunitaria.
- Usuarios: Familias con niños, Familias jóvenes, Jóvenes y jóvenes adultos, etc.

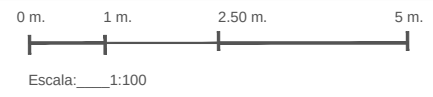


VIVIENDA TIPO III

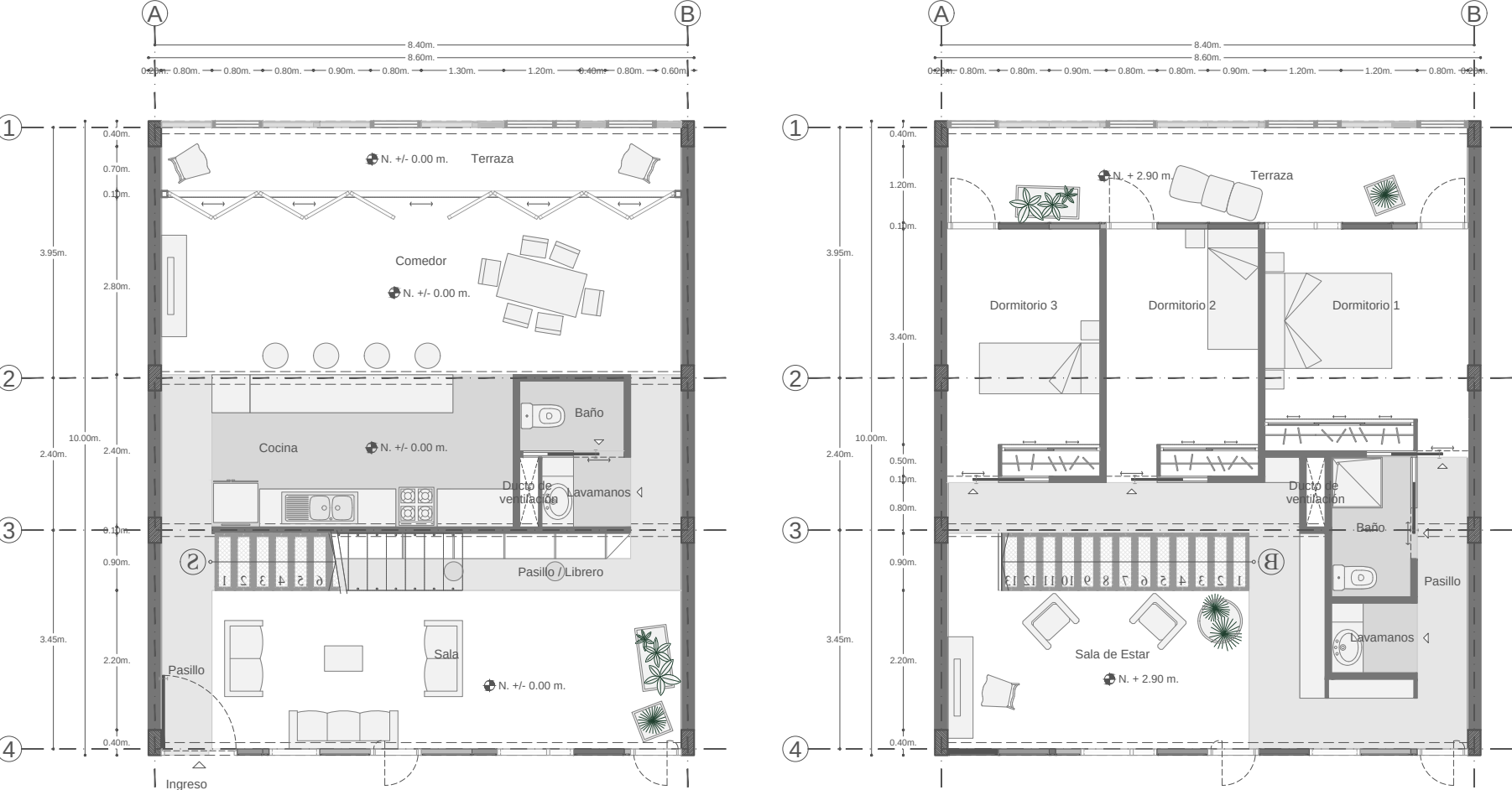


VIVIENDA 3 DORMITORIOS (DOS PLANTAS Y BALCÓN)

- Área construida: 177 m2.
- Área balcón: 6 m2.
- Jardinería: 4.50 m2.
- Conexión directa con pasarela comunitaria.
- Usuarios: Familias extensas, Familias con niños, Familias jóvenes, Jóvenes y jóvenes adultos, etc.

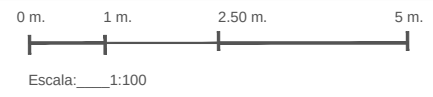


VIVIENDA TIPO IV

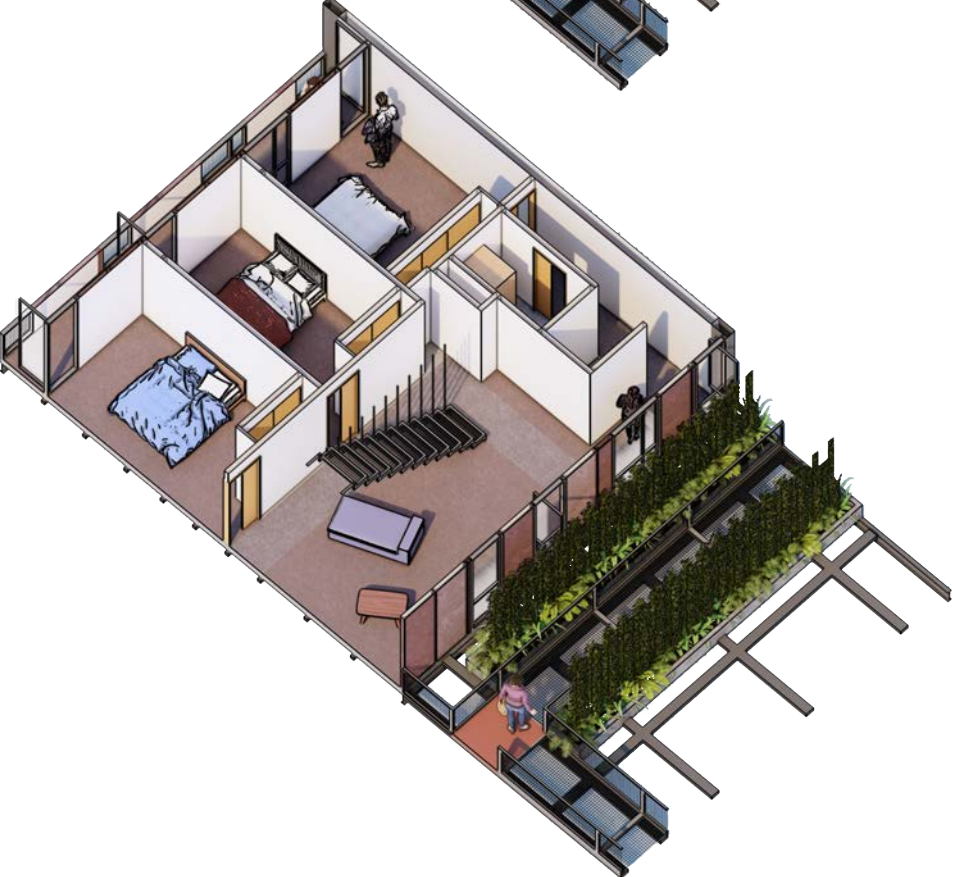


VIVIENDA 3 DORMITORIOS (DOS PLANTAS, INGRESO INFERIOR)

- Área construida: 164 m2.
- Jardinera: 9.00 m2.
- Conexión directa con pasarela comunitaria.
- Usuarios: Familias con niños, Familias jóvenes, Jóvenes y jóvenes adultos, etc.

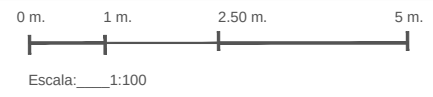


VIVIENDA TIPO V

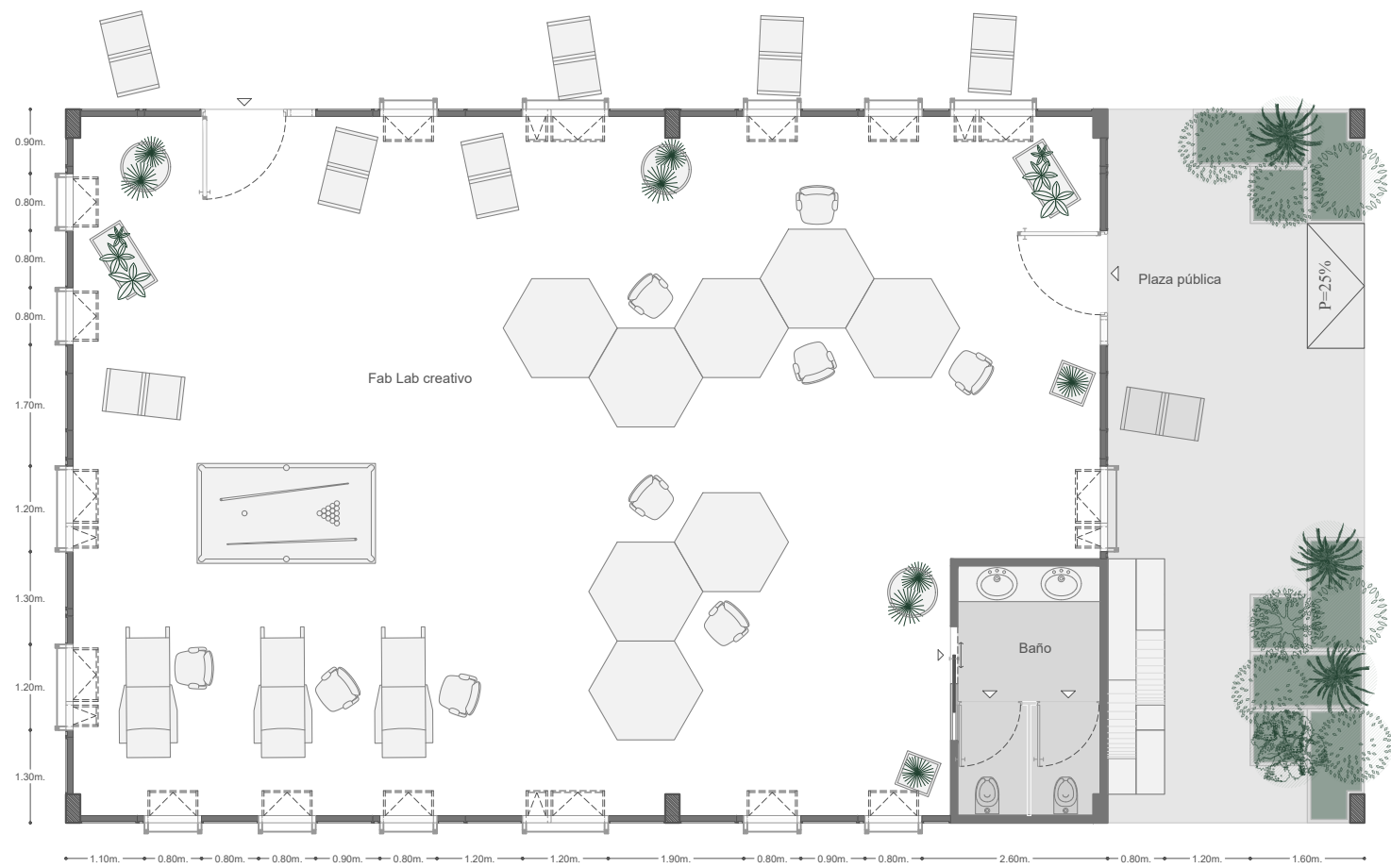


VIVIENDA 3 DORMITORIOS (DOS PLANTAS, INGRESO SUPERIOR)

- Área construida: 164 m2.
- Jardinera: 9.00 m2.
- Conexión directa con pasarela comunitaria.
- Usuarios: Familias con niños, Familias jóvenes, Jóvenes y jóvenes adultos, etc.

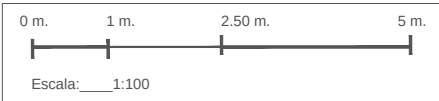


COMERCIO TIPO I

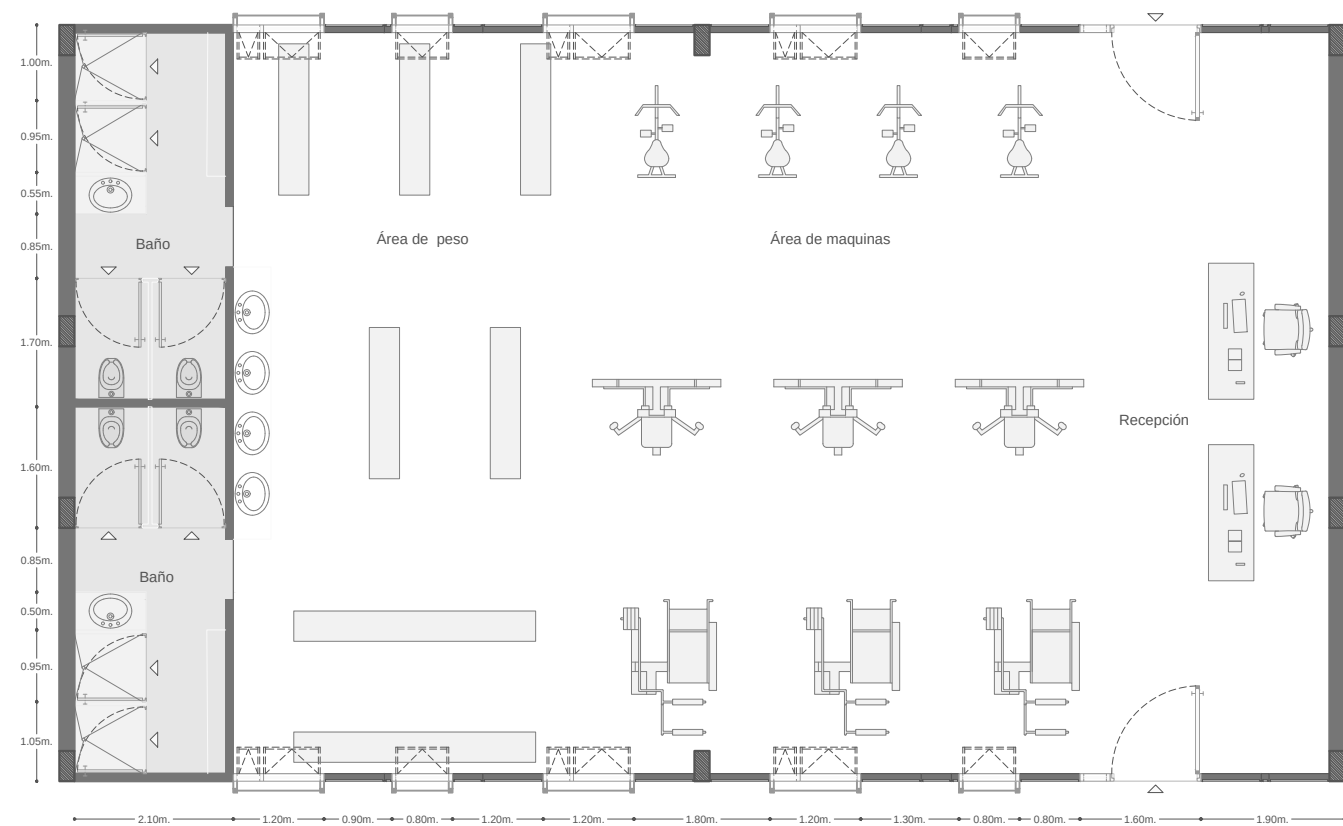


COMERCIO CON PLAZA PÚBLICA

- Área construida: 138 m2.
- Plaza pública: 30 m2.
- Conexión directa con planta baja, pasaje comercial, pasaje de ingreso a corazón de manzana y zonas de estancia.
- Usos: Actividades creativas, fab lab, graffiti, tatto, lúdicas, culturales, flexibles, de acceso libre y vistosas, etc.

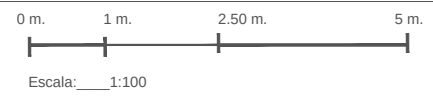


COMERCIO TIPO II

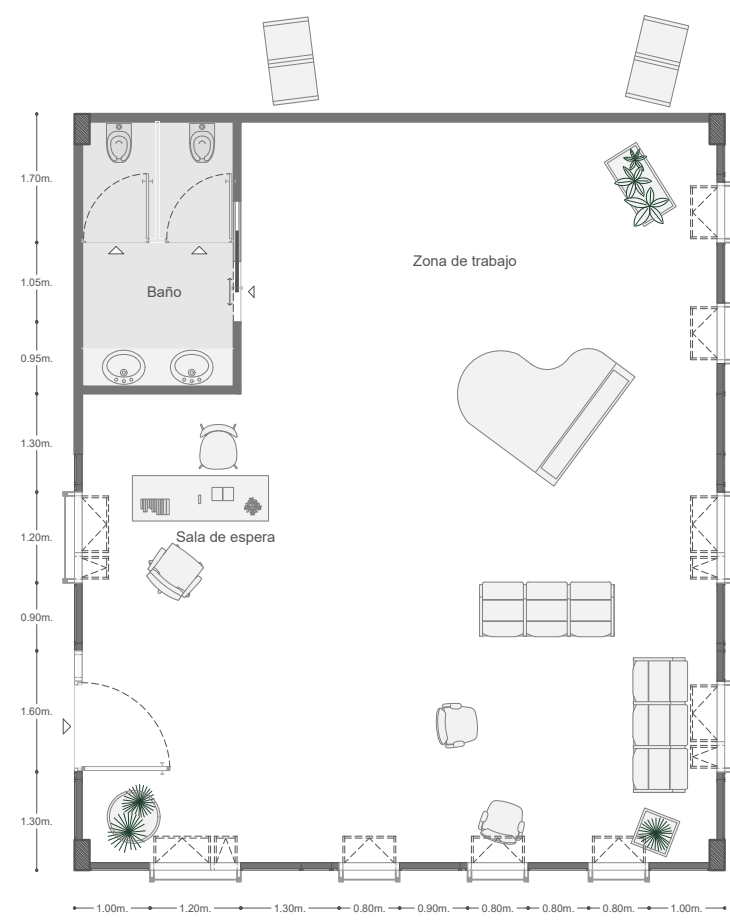


COMERCIO EN VÍA Y PASAJE COMERCIAL

- Área construida: 168 m2.
- Conexión directa con vía principal, pasaje comercial, pasaje de ingreso a corazón de manzana y zonas de estancia.
- Usos: Comercios de deporte, gimnasios, salones de belleza, comestibles, salones de comida, etc.

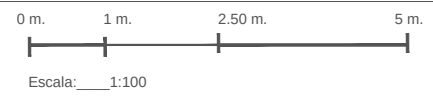


COMERCIO TIPO III

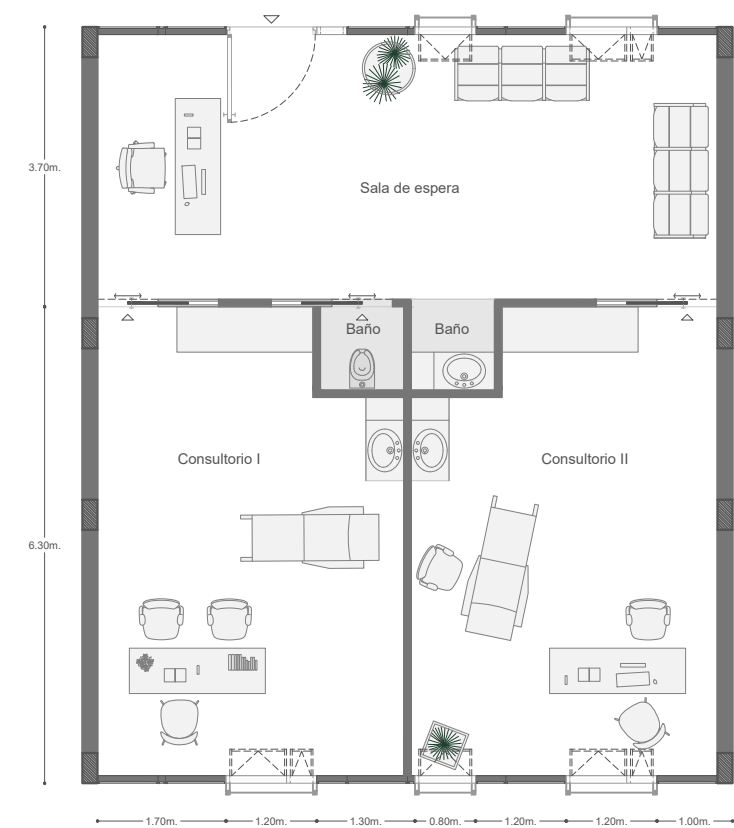


COMERCIO EN INGRESO DE BLOQUE

- Área construida: 82 m2.
- Conexión directa con ingreso a bloque de vivienda, pasaje comercial, pasaje de ingreso a corazón de manzana y zonas de estancia.
- Usos: Actividades del cuidado, enseñanza, culturales, comercios pequeños, etc.

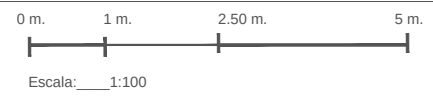


COMERCIO TIPO IV

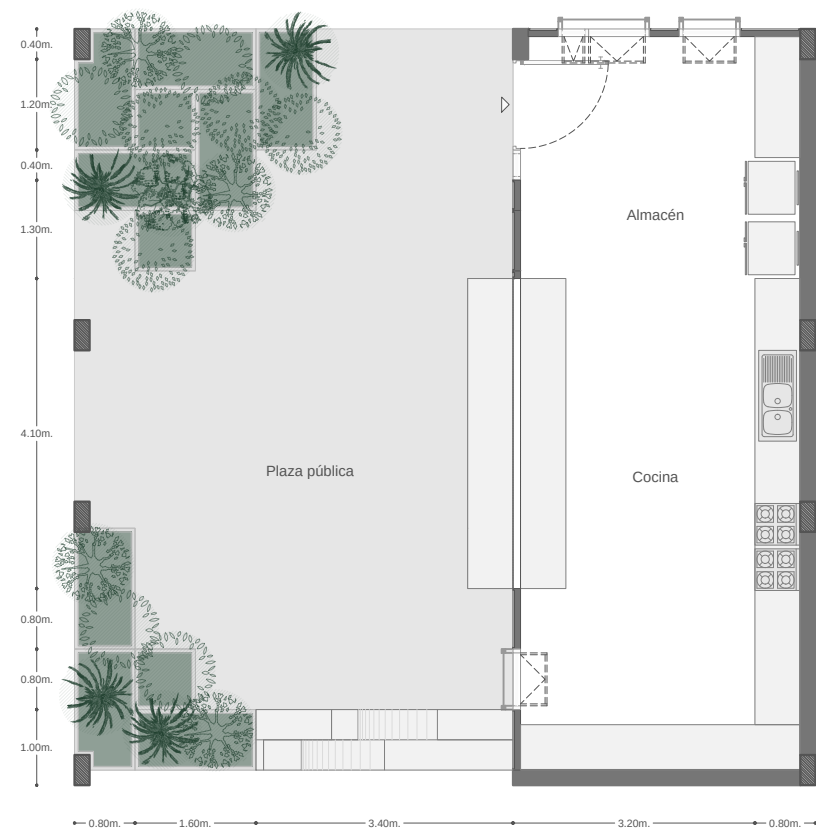


COMERCIO ENTRE VÍA Y PASAJE COMERCIAL

- Área construida: 82 m2.
- Conexión directa con vía principal, pasaje comercial, pasaje de ingreso a corazón de manzana y zonas de estancia.
- Usos: Actividades de la salud, médicos, psicólogos, dentistas, actividades legales, abogados, contadores, etc.

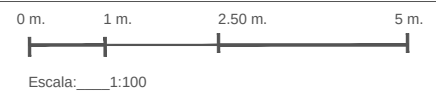


COMERCIO TIPO V



COMERCIO ESQUINERO EN VÍA

- Área construida: 40 m2.
- Plaza pública: 45 m2.
- Conexión directa con vía principal, pasaje comercial, pasaje de ingreso a corazón de manzana y zonas de estancia.
- Usos: Pequeños comercios, comestibles, comida rápida, comida especializada, etc.

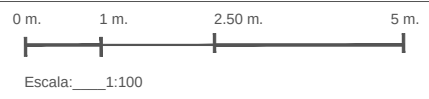


COMERCIO TIPO VI



COMERCIOS ESQUINEROS EN VÍA

- Área construida: 2 X 20 m2 c/u.
- Plaza pública: 45 m2.
- Conexión directa con vía principal, pasaje comercial, pasaje de ingreso a corazón de manzana y zonas de estancia.
- Usos: Pequeños comercios, comestibles, comida rápida, comida especializada, tienda de revistas, recuerdos, artesanías, etc.



PC 01		IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO POR BLOQUES
PC 02		REPLANTEO DEL PROYECTO
PC 03		CUADRO DE ACABADOS
PC 04		CUADRO DE PUERTAS
PC 05		CUADRO DE VENTANAS
PC 06		PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA BLOQUE II N + 0.20 M.
PC 07		SEGUNDA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II N + 3.90 M.
PC 08		TERCERA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II N + 6.80 M.
PC 09		CUARTA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II N + 9.70 M.
PC 10		QUINTA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II N + 12.60 M.
PC 11		FACHADAS CONSTRUCTIVAS EXTERIORES NORTE Y ESTE
PC 12		FACHADAS CONSTRUCTIVAS INTERIORES
PC 13		SECCIONES CONSTRUCTIVAS A - A', B - B', C - C', D - D'
PC 14		SECCIÓN CONSTRUCTIVA E - E' Y F - F'
PC 15		CORTE POR MURO Y DETALLES ESPECÍFICOS

IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO POR BLOQUES

← Hacia boca de Metro

Benancio Estandoque

Placia boca de Metro

Antonio
Arellano
N +/- 0.00 m.

BLOQUE II

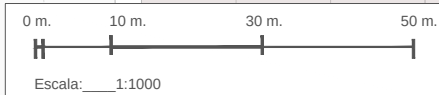
BLOQUE I

Av. Ajaví
N +/- 0.00 m.

BLOQUE IV

BLOQUE III

PARQUEADERO
N +/- 0.00 m.



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

TEMA: ZONA METRO SOLANDA: RENOVACIÓN INTEGRAL DE MANZANA DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 3 DEL BARRIO SOLANDA, MANTENIENDO ESENCIA DE ORIGEN.

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO MOSCOSO

ALUMNO:
CARLOS ALBERTO BURBANO DÍAZ

CONTIENE:
IMPLANTACIÓN GENERAL DEL
PROYECTO POR BLOQUES

UBICACIÓN:
ZONA METRO SUR
SOLANDA 2021

FECHA:
ABR - 2023

ESCALA:
1:1000

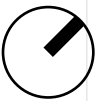
PC
01

REPLANTEO DEL PROYECTO

N - 0.20 m.

N +/- 0.00 m.

Hacia boca de Metro



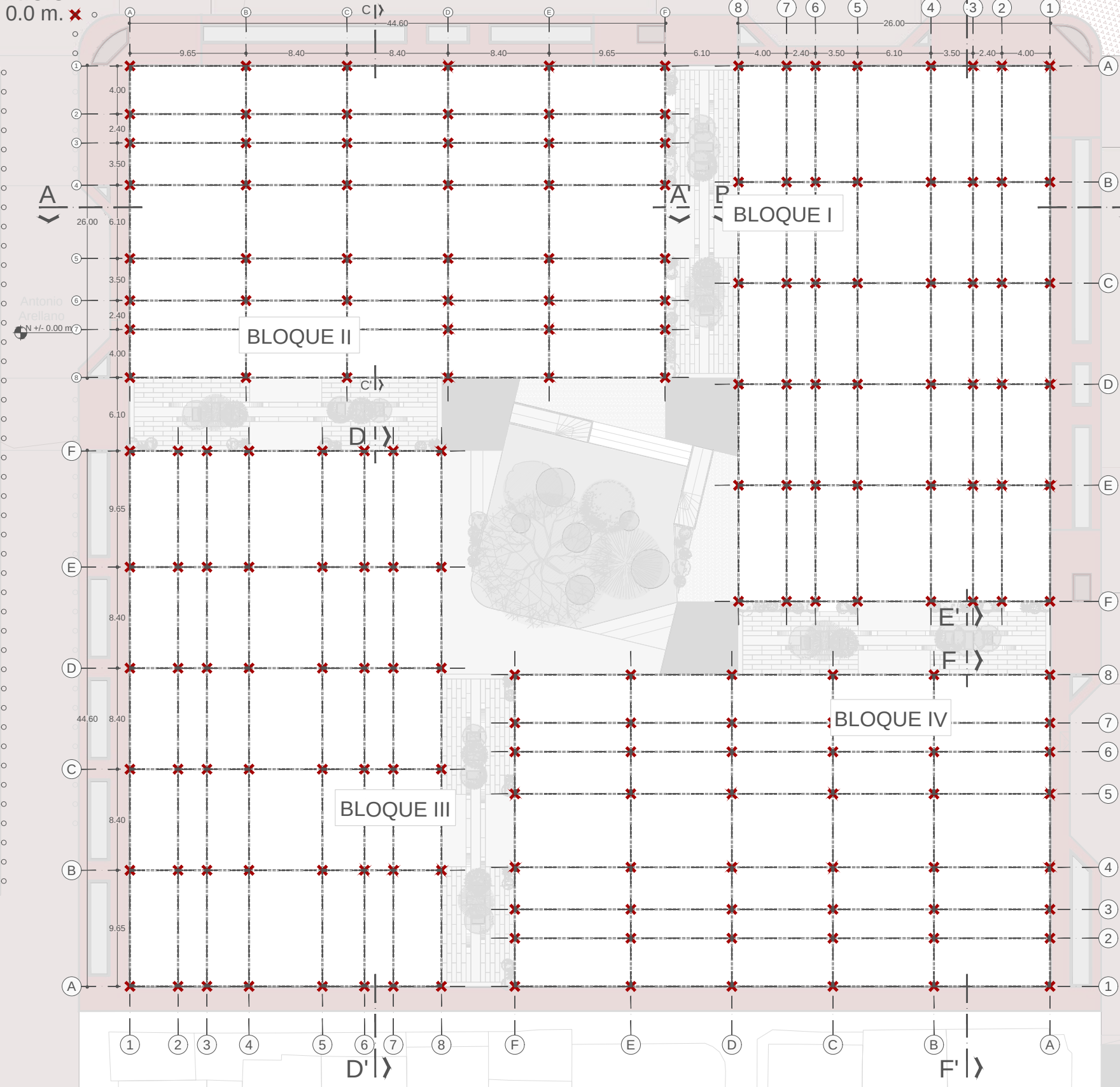
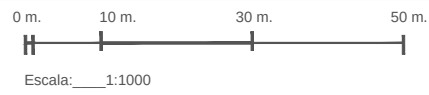
BLOQUE I			
PUNTO	EJE X	EJE Y	COORDENADA Y (m)
A.1	1	1	26.00
A.2	2	1	26.00
A.3	3	1	26.00
A.4	4	1	26.00
A.5	5	1	26.00
A.6	6	1	26.00
A.7	7	1	26.00
B.1	1	2	22.21
B.2	2	2	22.21
B.3	3	2	22.21
B.4	4	2	22.21
B.5	5	2	22.21
B.6	6	2	22.21
B.7	7	2	22.21
B.8	8	2	22.21
C.1	1	3	18.41
C.2	2	3	18.41
C.3	3	3	18.41
C.4	4	3	18.41
C.5	5	3	18.41
C.6	6	3	18.41
C.7	7	3	18.41
C.8	8	3	18.41
D.1	1	4	14.61
D.2	2	4	14.61
D.3	3	4	14.61
D.4	4	4	14.61
D.5	5	4	14.61
D.6	6	4	14.61
D.7	7	4	14.61
D.8	8	4	14.61
E.1	1	5	10.81
E.2	2	5	10.81
E.3	3	5	10.81
E.4	4	5	10.81
E.5	5	5	10.81
E.6	6	5	10.81
E.7	7	5	10.81
E.8	8	5	10.81
F.1	1	6	7.01
F.2	2	6	7.01
F.3	3	6	7.01
F.4	4	6	7.01
F.5	5	6	7.01
F.6	6	6	7.01
F.7	7	6	7.01
F.8	8	6	7.01

BLOQUE II			
PUNTO	EJE X	EJE Y	COORDENADA Y (m)
F.1	1	6	7.01
F.2	2	6	7.01
F.3	3	6	7.01
F.4	4	6	7.01
F.5	5	6	7.01
F.6	6	6	7.01
F.7	7	6	7.01
F.8	8	6	7.01
G.1	1	7	3.21
G.2	2	7	3.21
G.3	3	7	3.21
G.4	4	7	3.21
G.5	5	7	3.21
G.6	6	7	3.21
G.7	7	7	3.21
G.8	8	7	3.21
H.1	1	8	-0.59
H.2	2	8	-0.59
H.3	3	8	-0.59
H.4	4	8	-0.59
H.5	5	8	-0.59
H.6	6	8	-0.59
H.7	7	8	-0.59
H.8	8	8	-0.59

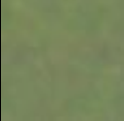
BLOQUE III			
PUNTO	EJE X	EJE Y	COORDENADA Y (m)
A.1	1	1	26.00
A.2	2	1	26.00
A.3	3	1	26.00
A.4	4	1	26.00
A.5	5	1	26.00
A.6	6	1	26.00
A.7	7	1	26.00
A.8	8	1	26.00
B.1	1	2	22.21
B.2	2	2	22.21
B.3	3	2	22.21
B.4	4	2	22.21
B.5	5	2	22.21
B.6	6	2	22.21
B.7	7	2	22.21
B.8	8	2	22.21
C.1	1	3	18.41
C.2	2	3	18.41
C.3	3	3	18.41
C.4	4	3	18.41
C.5	5	3	18.41
C.6	6	3	18.41
C.7	7	3	18.41
C.8	8	3	18.41
D.1	1	4	14.61
D.2	2	4	14.61
D.3	3	4	14.61
D.4	4	4	14.61
D.5	5	4	14.61
D.6	6	4	14.61
D.7	7	4	14.61
D.8	8	4	14.61
E.1	1	5	10.81
E.2	2	5	10.81
E.3	3	5	10.81
E.4	4	5	10.81
E.5	5	5	10.81
E.6	6	5	10.81
E.7	7	5	10.81
E.8	8	5	10.81
F.1	1	6	7.01
F.2	2	6	7.01
F.3	3	6	7.01
F.4	4	6	7.01
F.5	5	6	7.01
F.6	6	6	7.01
F.7	7	6	7.01
F.8	8	6	7.01

BLOQUE IV			
PUNTO	EJE X	EJE Y	COORDENADA Y (m)
A.1	1	1	26.00
A.2	2	1	26.00
A.3	3	1	26.00
A.4	4	1	26.00
A.5	5	1	26.00
A.6	6	1	26.00
A.7	7	1	26.00
A.8	8	1	26.00
B.1	1	2	22.21
B.2	2	2	22.21
B.3	3	2	22.21
B.4	4	2	22.21
B.5	5	2	22.21
B.6	6	2	22.21
B.7	7	2	22.21
B.8	8	2	22.21
C.1	1	3	18.41
C.2	2	3	18.41
C.3	3	3	18.41
C.4	4	3	18.41
C.5	5	3	18.41
C.6	6	3	18.41
C.7	7	3	18.41
C.8	8	3	18.41
D.1	1	4	14.61
D.2	2	4	14.61
D.3	3	4	14.61
D.4	4	4	14.61
D.5	5	4	14.61
D.6	6	4	14.61
D.7	7	4	14.61
D.8	8	4	14.61
E.1	1	5	10.81
E.2	2	5	10.81
E.3	3	5	10.81
E.4	4	5	10.81
E.5	5	5	10.81
E.6	6	5	10.81
E.7	7	5	10.81
E.8	8	5	10.81
F.1	1	6	7.01
F.2	2	6	7.01
F.3	3	6	7.01
F.4	4	6	7.01
F.5	5	6	7.01
F.6	6	6	7.01
F.7	7	6	7.01
F.8	8	6	7.01

INICIO
0.0 m.



CUADRO DE ACABADOS

PISOS (Pi)							
Código	Dimensiones (mm.)		Material	Ubicación	Especificación	Color	Muestra
	Largo	Ancho					
<div><div>Pi</div><div>01</div></div>	Variable	Variable	Pintura en asfalto	Cruce peatonal y veredas	Pigmento color rojizo tierra en capa de asfalto para tránsito vehicular pacificado.	Rojizo tierra claro	
<div><div>Pi</div><div>02</div></div>	Variable	Variable	Pintura en asfalto	Cruce de vías	Pintura en cruce peatonal de esquina, colores cálidos tierra que permitan resaltar el área peatonal con colores y figuras que resalten.	Colores cálidos tierra	
<div><div>Pi</div><div>03</div></div>	Variable	1500	Hormigón pigmentado	Ciclo vía	Delimitación en recorridos de movilidad alternativa mediante pintura en piso en tonalidades cálidas. Figuras y colores que resalten a la vista.	Colores cálidos	
<div><div>Pi</div><div>04</div></div>	1600	400	Placas de hormigón	Pasajes de manzana	Placas de hormigón fabricadas con escombros de derrocamiento de la manzana, formato 1.60 m. x 0.80 m. moduladas en relación al proyecto.	Gris	
<div><div>Pi</div><div>05</div></div>	2400	220	Piso de madera	Ingreso de bloque y huertos	Duelas de madera, curadas, selladas e impermeabilizadas para uso exterior. Tonalidades oscuro - claro y terminado natural. Formato: 2.40 mm. x 0.20 m.	Madera	
<div><div>Pi</div><div>06</div></div>	Variable	Variable	Gravilla	Pasajes de manzana	Gravilla suelo y compactada de manera natural, permite superficies permeables, naturales y de fácil reposición.	Rojizo	
<div><div>Pi</div><div>07</div></div>	Variable	Variable	Césped	Jardineras y espacio comunes	Chamba de césped color natural, permite suelos permeables, genera una superficie verde que soporta el crecimiento de vegetación.	-	
<div><div>Pi</div><div>08</div></div>	2500	2500	Hormigón pulido pigmentado	Exteriores de comercio y circulación vivienda	Capa de terminado sobre losa de Steel deck. Previamente nivelado y sellado, acabado liso y pulido con pigmentos rojizos claros.	Rojizo claro	
<div><div>Pi</div><div>09</div></div>	2500	2500	Hormigón pulido pigmentado	Interior de comercio y vivienda	Capa de terminado sobre losa de Steel deck. Previamente nivelado y sellado, acabado liso y pulido con pigmentos rojizos pálidos.	Rojizo pálido	
<div><div>Pi</div><div>10</div></div>	1200	1200	Hormigón pulido	Áreas húmedas	Capa de terminado sobre losa de Steel deck. Previamente nivelado y sellado, acabado liso y pulido con pigmentos rojizos grises.	Rojizo gris	
<div><div>Pi</div><div>11</div></div>	1200	1200	Pasarela metálica	Pasarelas comunales y escaleras	Planchas metálicas ensambladas en módulos de 1.20 m x 1.20 m. y 2.40 m. x 1.20 m. Bastidor de tubos cuadrados y superficie de malla electrosoldada.	Negro	
<div><div>Pi</div><div>12</div></div>	1200	1200	Placa metálica	Descansos en pasarelas	Planchas metálicas con acabado oxidado superpuestas sobre bastidores estandarizados de 1.20 m x 1.20 m. y 2.40 m. x 1.20 m.	Oxido	

SIMBOLOGÍA

DeL##

Detalle especial
Número de página

Ma##

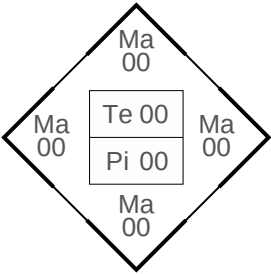
Mampostería
Número

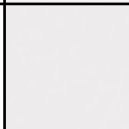
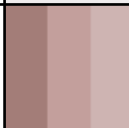
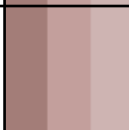
Pi##

Piso
Número

Te##

Techo
Número



MAMPOSTERÍAS (Ma)								
Código	Dimensiones (mm.)			Material	Ubicación	Especificación	Color	Muestra
	Altura	Longitud	Espesor					
<div><div>Ma</div><div>01</div></div>	3200	Variable	200	Muro portante de hormigón	Muros portantes entre estructura	Muro de hormigón simple f'c= 210 cm2. tejido entre sistema de pórticos principales, aporta como sistema complementario estructural.	Gris	
<div><div>Ma</div><div>02</div></div>	3200	Variable	150	Panel prefabricado de hormigón pigmentado	Fachadas exteriores de comercio	Prefabricado de hormigón simple y modulado. Dimensiones: h=3.20 m. 2.40 m. y 0.40 m. y ancho= 0.80 m. 0.40 m. y 0.10 m. Pigmentos rojos tierra oscuros.	Rojizo oscuro	
<div><div>Ma</div><div>03</div></div>	2400	Variable	150	Panel prefabricado de hormigón	Divisiones internas de comercio	Panel simple tipo Hormi2, estructura tipo sandwich con capa de poliuretano, malla electrosoldada y revoque de cemento con terminado de pintura blanca mate.	Terminado en pintura blanca mate	
<div><div>Ma</div><div>04</div></div>	2400	Variable	150	Panel prefabricado de hormigón	Áreas húmedas en comercio	Panel simple tipo Hormi2, estructura tipo sandwich con capa de poliuretano, malla electrosoldada y revoque de cemento con terminado de porcelanato color blanco.	Porcelanato color blanco	
<div><div>Ma</div><div>05</div></div>	2400	Variable	150	Panel prefabricado de hormigón pigmentado	Fachadas exteriores de vivienda	Prefabricado de hormigón simple y modulado. Dimensiones: h=3.20 m. 2.40 m. y 0.40 m. y ancho= 0.80 m. 0.40 m. y 0.10 m. Pigmentos rojos tierra claros.	Rojizo tierra en distintas tonalidades	
<div><div>Ma</div><div>06</div></div>	800	Variable	150	Antepecho de hormigón pigmentado	Balcones	Prefabricado de hormigón simple y modulado. Dimensiones: h=3.20 m. 2.40 m. y 0.40 m. y ancho= 0.80 m. 0.40 m. y 0.10 m. Pigmentos rojos tierra claros.	Rojizo tierra en distintas tonalidades	
<div><div>Ma</div><div>07</div></div>	3200	Variable	150	Pantalla metálica	Divisiones internas de vivienda	Bastidor modulado metálico de estructura tubular cuadrada 0.15 m. x 0.15 m. Con superficie de malla electrosoldada C= 10 cm. Fondeado con pintura anticorrosiva.	Negro	
<div><div>Ma</div><div>08</div></div>	800	Variable	150	Antepecho metálico	Balcones y pasarelas	Bastidor modulado metálico de estructura tubular cuadrada 0.10 m. x 0.10 m. Con superficie de malla electrosoldada C= 10 cm. Fondeado con pintura anticorrosiva.	Negro	

TECHO (Te)							
Código	Dimensiones (mm.)		Material	Ubicación	Especificación	Color	Muestra
	Largo	Ancho					
<div><div>Te</div><div>01</div></div>	10000	8200	Estructura metálica vista	Tumbados	Tumbado con estructura metálica vista, proyectado a futuro recubrimiento con revestimientos de techo falso.	-	

CUADRO DE PUERTAS (Pu)							
Código	Tipo	Dimensiones (mm.)			Material	Ubicación	Especificación
		Altura	Longitud	Espesor			
<div><div>Pu</div><div>01</div></div>	Puerta abatible	3200	1600	150	Perfil metálico Vidrio templado Reja metálica	Ingreso de comercio	Puerta de perfil metálico de aluminio de 50 mm. de espesor color negro, hoja de vidrio templado con reja de metal para protección.
<div><div>Pu</div><div>02</div></div>	Puerta corrediza	2100	800	150	Perfil metálico Madera	Internas de comercio	Puerta tamborada de madera vista, hoja de espesor 50 mm. corrediza oculta en pared con sistema de rieles en piso y techo.
<div><div>Pu</div><div>03</div></div>	Puerta abatible	2100	900	150	Perfil metálico Madera	Secundarias de comercio	Puerta de perfil metálico de aluminio de 50 mm. de espesor color negro, hoja de madera aglomerada de 15 mm. color gris y herrajes de aluminio.
<div><div>Pu</div><div>04</div></div>	Puerta abatible	2400	1200	150	Perfil metálico Madera	Ingreso de vivienda área social	Puerta de perfil metálico de aluminio de 50 mm. de espesor color negro, hoja de madera sólida lacada color mate y cerradura de seguridad.
<div><div>Pu</div><div>05</div></div>	Puerta corrediza	2100	800	150	Perfil metálico Madera	Internas de vivienda área social	Puerta tamborada de madera vista, hoja de espesor 50 mm. corrediza oculta en pared con sistema de rieles en piso y techo.
<div><div>Pu</div><div>06</div></div>	Puerta abatible	2400	800	150	Perfil metálico Vidrio templado	Ingreso balcón externas área social	Puerta de perfil metálico de aluminio de 50 mm. de espesor color negro, hoja de vidrio templado.
<div><div>Pu</div><div>07</div></div>	Puerta plegable	2400	8200	200	Perfil metálico Vidrio templado	División área social y balcón	Puerta de 10 hojas dividida en 2 tramos de perfil metálico de aluminio de 50 mm. de espesor color negro y hojas de vidrio templado.
<div><div>Pu</div><div>08</div></div>	Puerta abatible	3200	1600	200	Perfil metálico Vidrio templado Reja metálica	Ingreso principal al bloque	Puerta de perfil metálico de aluminio de 50 mm. de espesor color negro, hoja de vidrio templado con reja de metal para protección.
<div><div>Pu</div><div>09</div></div>	Puerta abatible	2100	1100	200	Perfil metálico Hoja metálica Reja metálica	Puertas de servicio	Puerta de perfil metálico de aluminio de 50 mm. de espesor color negro, hoja de metal pintada con anticorrosivo y reja de metal para protección.
<div><div>Pu</div><div>10</div></div>	Puerta abatible	2100	800	150	Perfil metálico Hoja metálica Reja metálica	Bodegas, secaderos y área de bicicletas	Puerta de perfil metálico de aluminio de 50 mm. de espesor color negro, marco de hoja de metal pintada con anticorrosivo y reja de metal para protección.

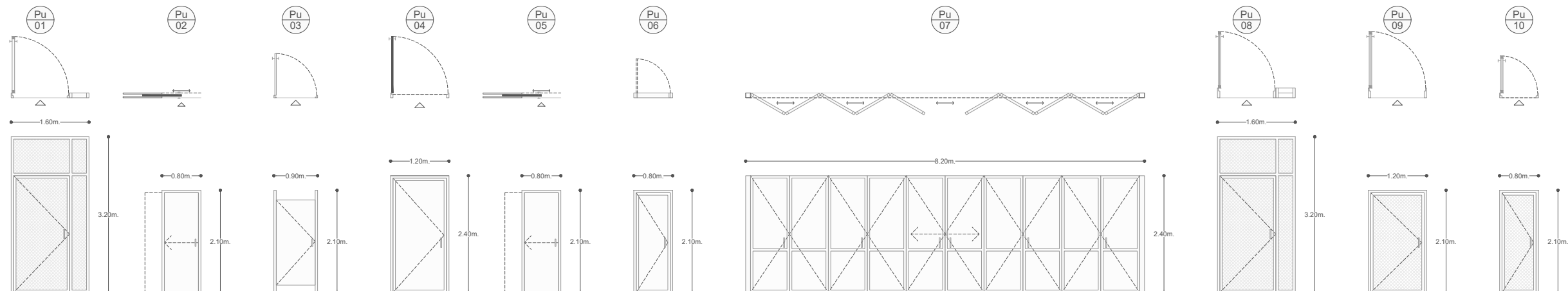
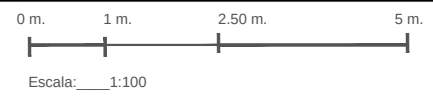
SIMBOLOGÍA

Pu

##

 Puerta Número

TIPOS DE PUERTAS



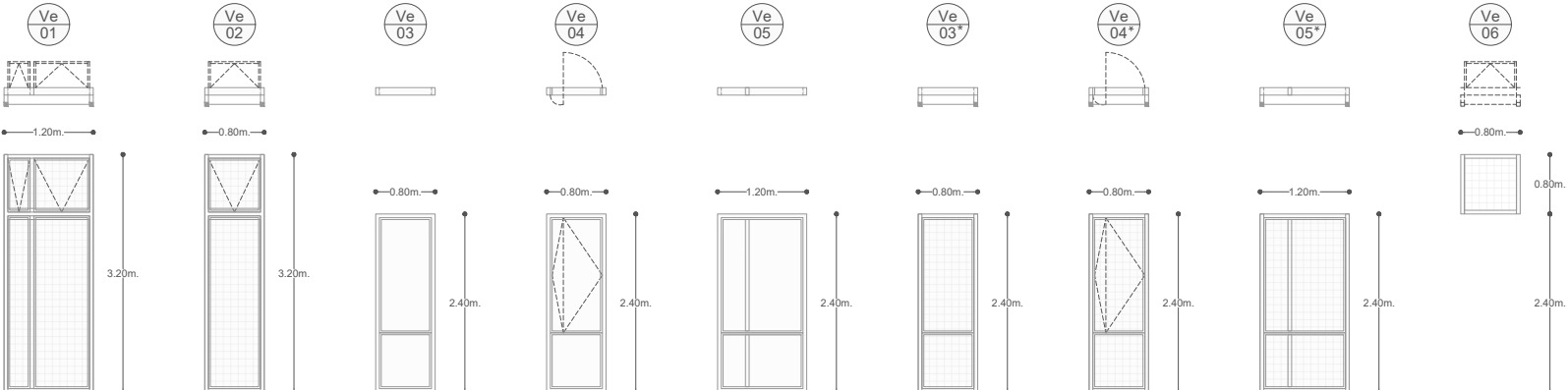
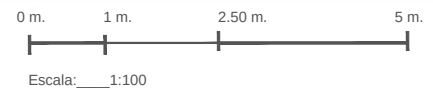
CUADRO DE VENTANAS (Ve)							
Código	Tipo	Dimensiones (mm.)			Material	Ubicación	Especificación
		Altura	Longitud	Ancho			
Ve 01	Ventana proyectable	3200	1200	200	Perfil metálico Vidrio templado Reja metálica	Fachadas de comercio en planta baja	Ventana con cuerpo de aluminio, de cuatro piezas color negro, hojas superiores proyectables y vidrio templado de 6 mm. transparente
Ve 02	Ventana proyectable	3200	800	200	Perfil metálico Vidrio templado Reja metálica	Fachadas de comercio en planta baja	Ventana con cuerpo de aluminio, de dos piezas color negro, hoja superior proyectable y vidrio templado de 6 mm. transparente
Ve 03	Ventana fija	2400	800	150	Perfil metálico Vidrio templado	Fachadas frontales y laterales en vivienda	Ventana con cuerpo de aluminio, de dos piezas color negro y vidrio templado de 6 mm. transparente
Ve 04	Ventana pivotante	2400	800	150	Perfil metálico Vidrio templado	Fachadas frontales y laterales en vivienda	Ventana con cuerpo de aluminio, de dos piezas color negro, hoja pivotante verticalmente y vidrio templado de 6 mm. transparente
Ve 05	Ventana fija	2400	1200	150	Perfil metálico Vidrio templado	Fachadas frontales y laterales en vivienda	Ventana con cuerpo de aluminio, de cuatro piezas color negro y vidrio templado de 6 mm. transparente
Ve 06	Ventana proyectable	800	800	150	Perfil metálico Vidrio templado Reja metálica	Fachadas de bodegas	Ventana con cuerpo de aluminio, de una pieza color negro, vidrio templado de 6 mm. transparente y reja metálica de protección.
Ve 03*	Ventana fija	2400	800	150	Perfil metálico Vidrio templado Reja metálica	Fachadas frontales y laterales en vivienda en planta baja y áreas sociales	Ventana con cuerpo de aluminio, de dos piezas color negro, vidrio templado de 6 mm. esmerilado y reja metálica de protección.
Ve 04*	Ventana pivotante	2400	800	150	Perfil metálico Vidrio templado Reja metálica	Fachadas frontales y laterales en vivienda en planta baja	Ventana con cuerpo de aluminio, de dos piezas color negro, hoja pivotante verticalmente, vidrio templado de 6 mm. esmerilado y reja metálica de protección.
Ve 05*	Ventana fija	2400	1200	150	Perfil metálico Vidrio templado Reja metálica	Fachadas frontales y laterales en vivienda en planta baja	Ventana con cuerpo de aluminio, de cuatro piezas color negro, vidrio templado de 6 mm. esmerilado y reja metálica de protección.

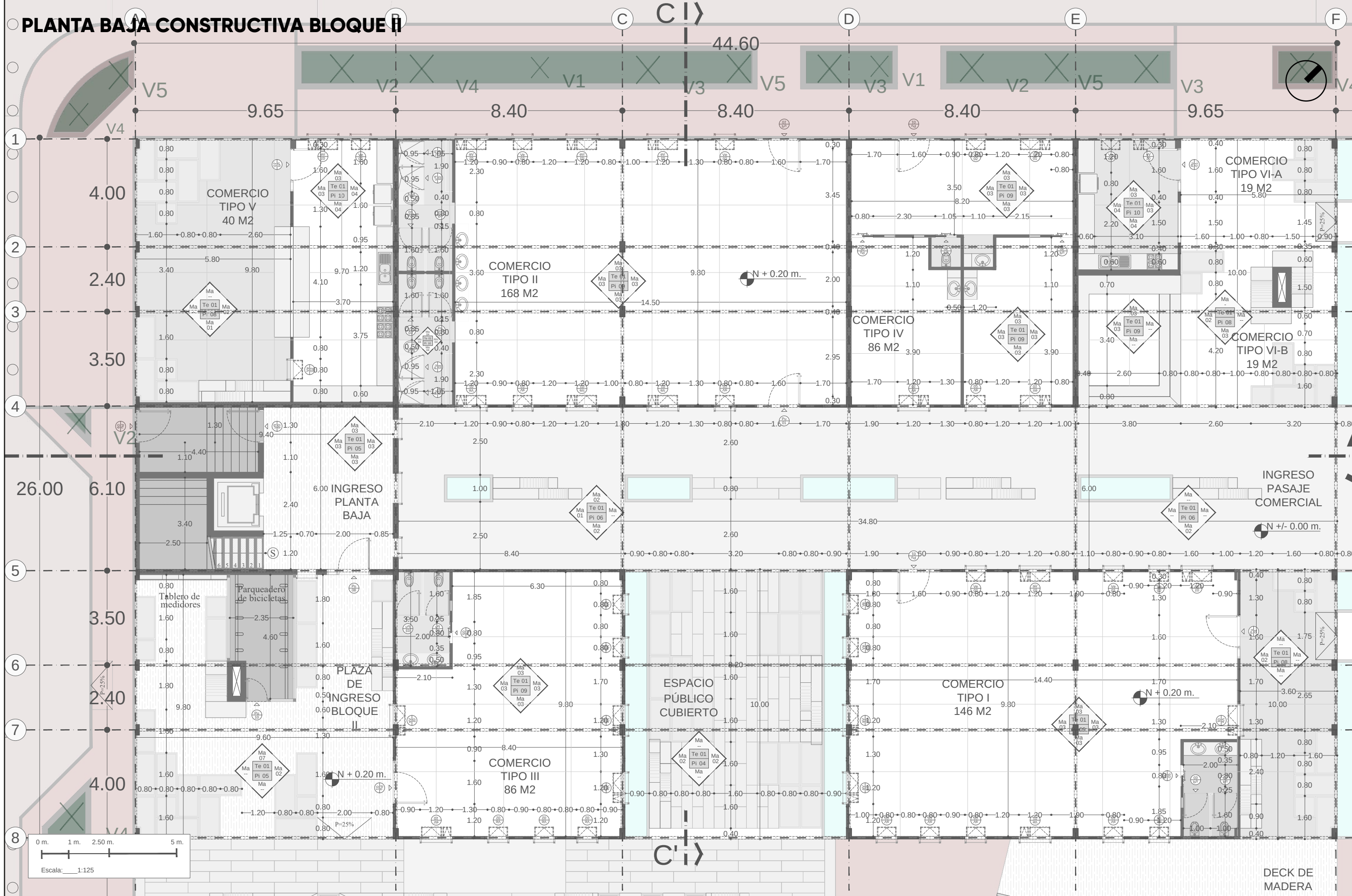
SIMBOLOGÍA

Ve
##

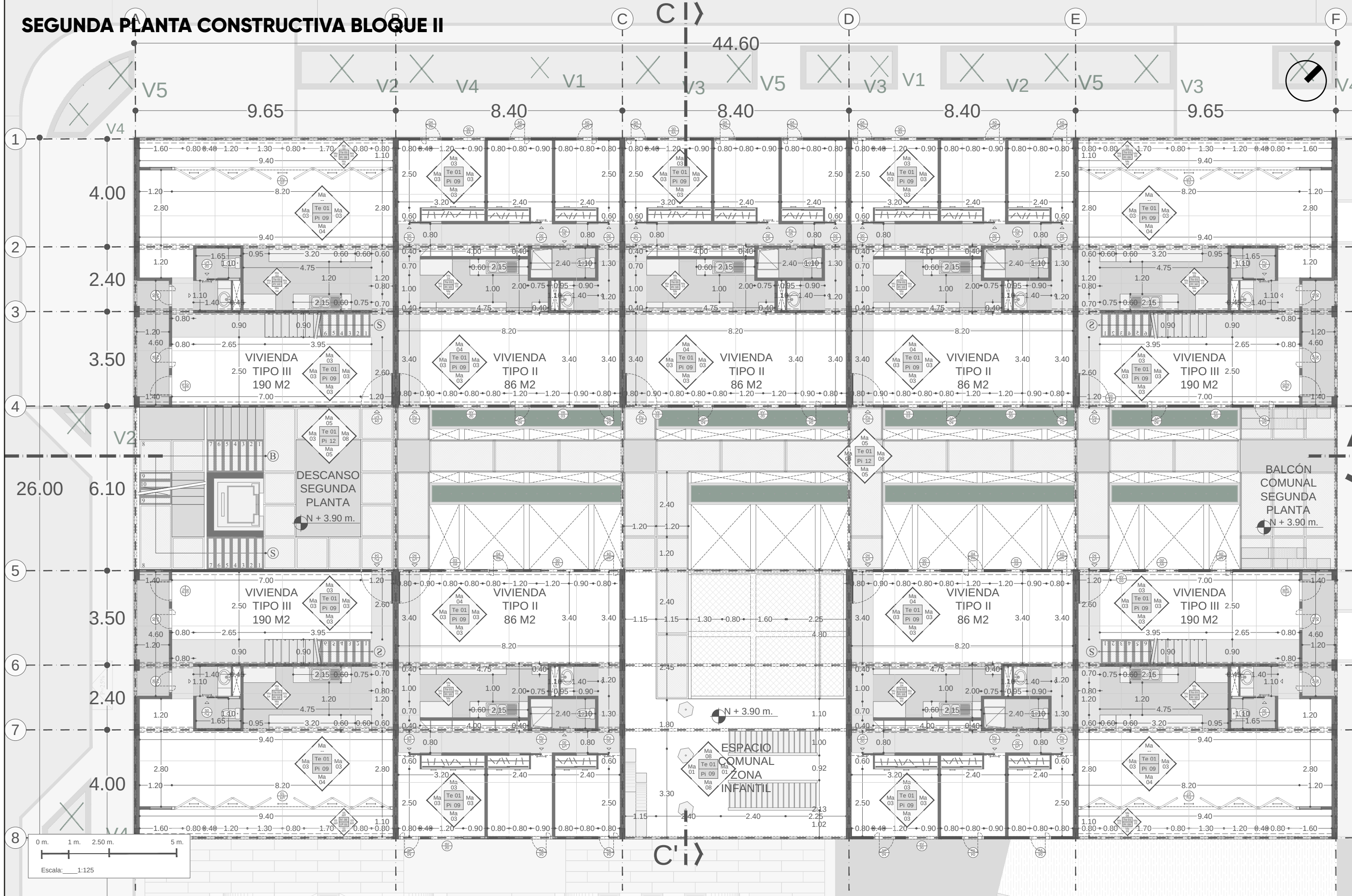
Ventana
Número

TIPOS DE VENTANAS

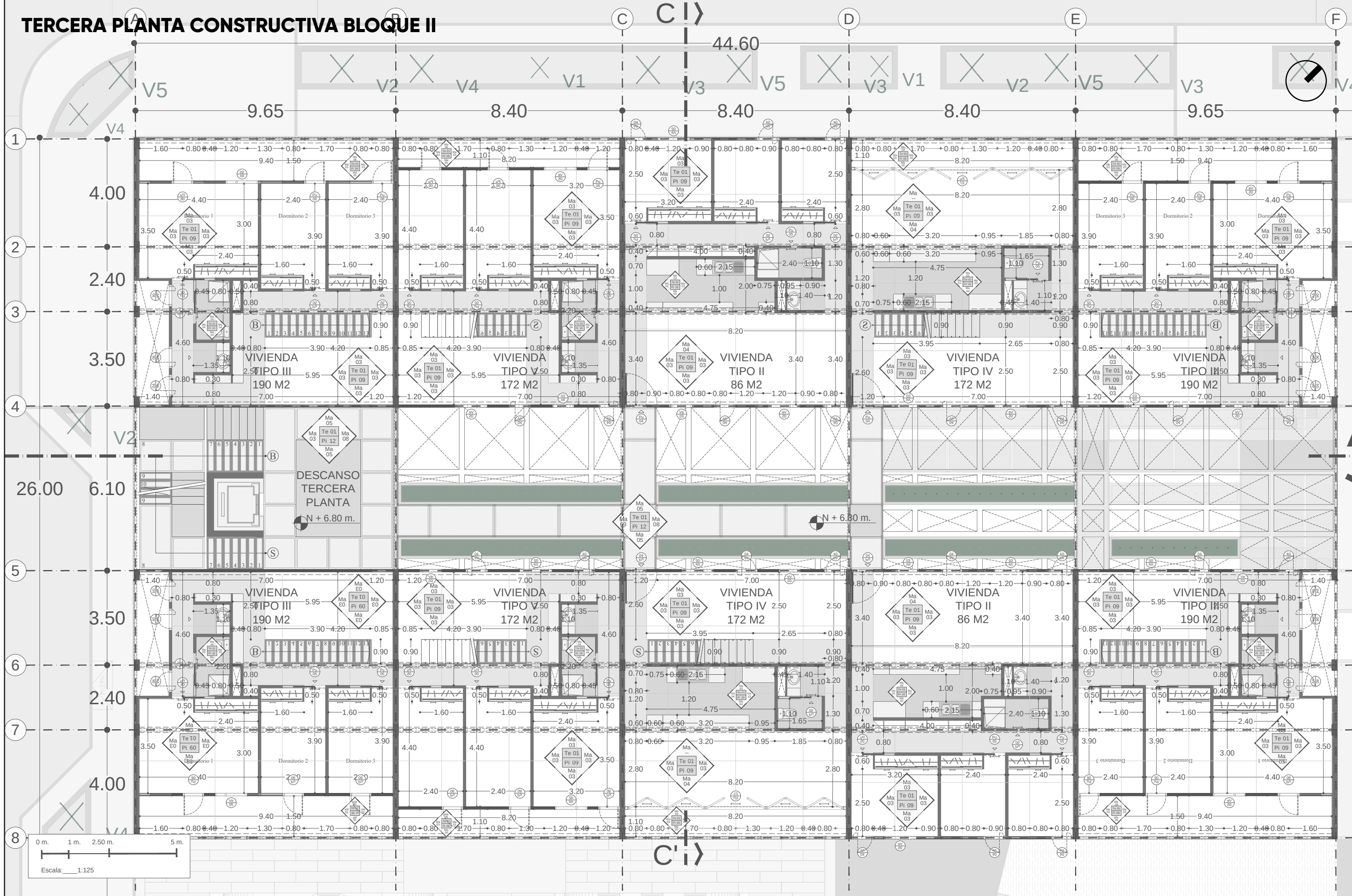




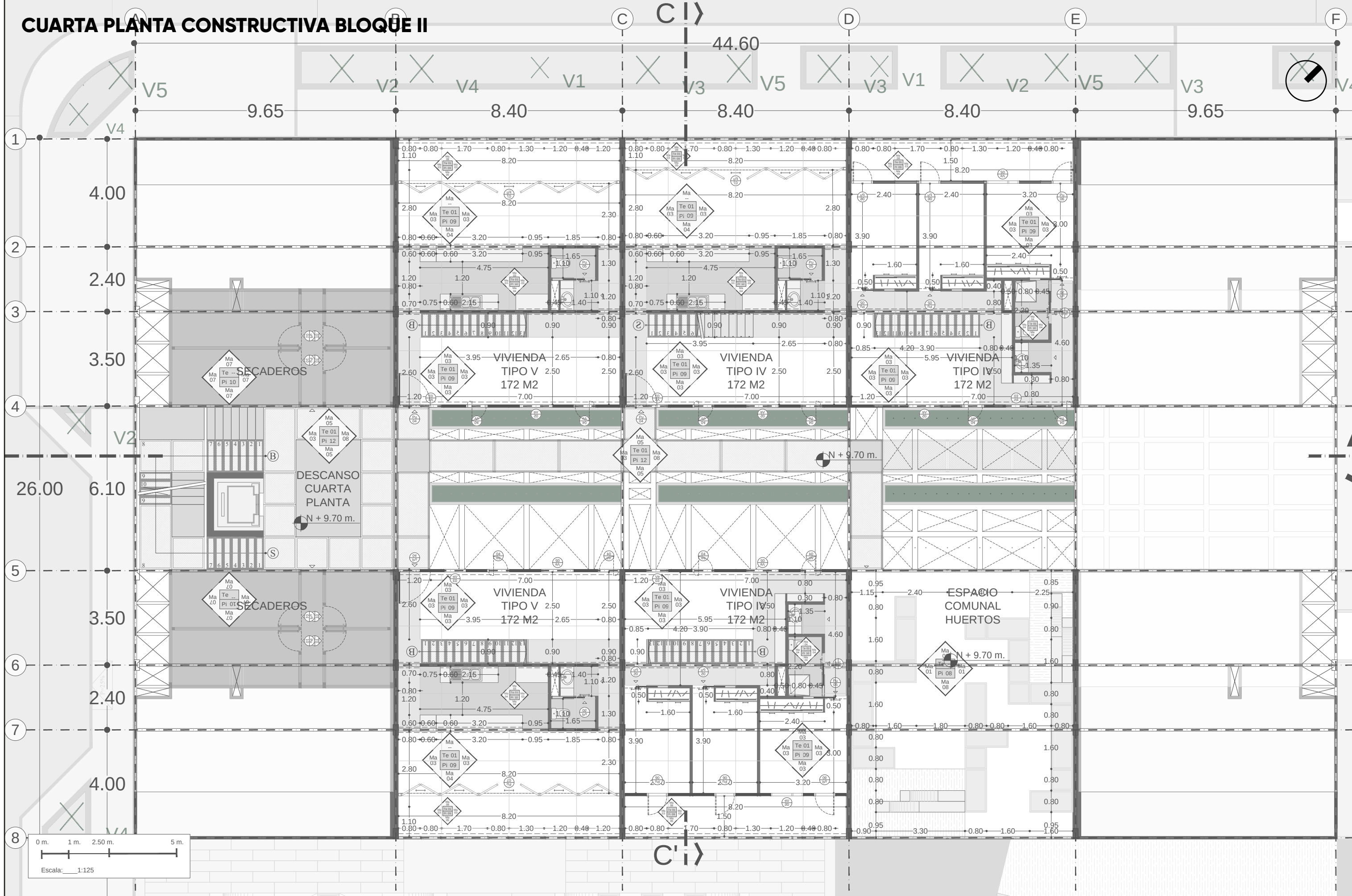
SEGUNDA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II



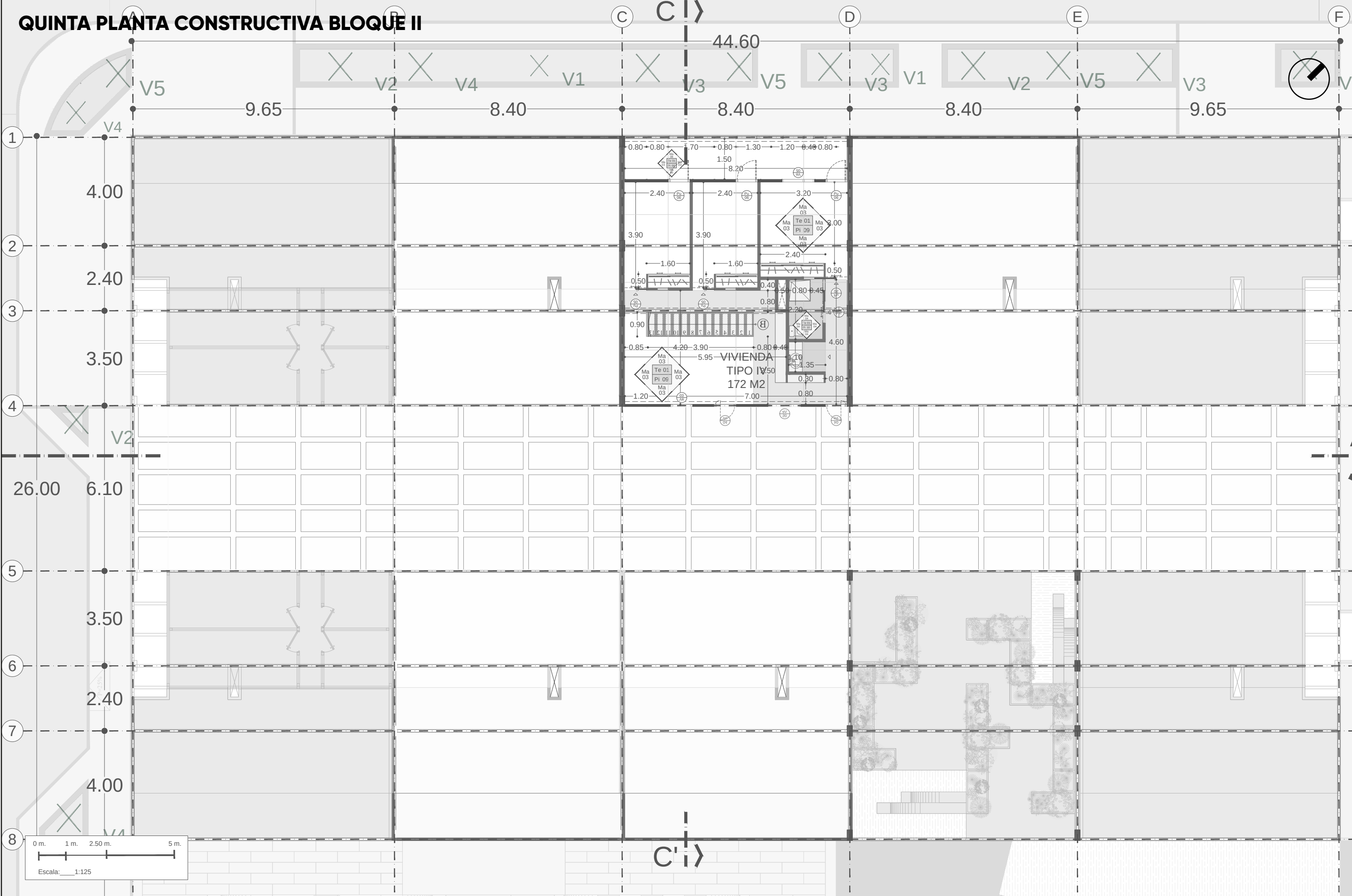
TERCERA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II



CUARTA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II



QUINTA PLANTA CONSTRUCTIVA BLOQUE II



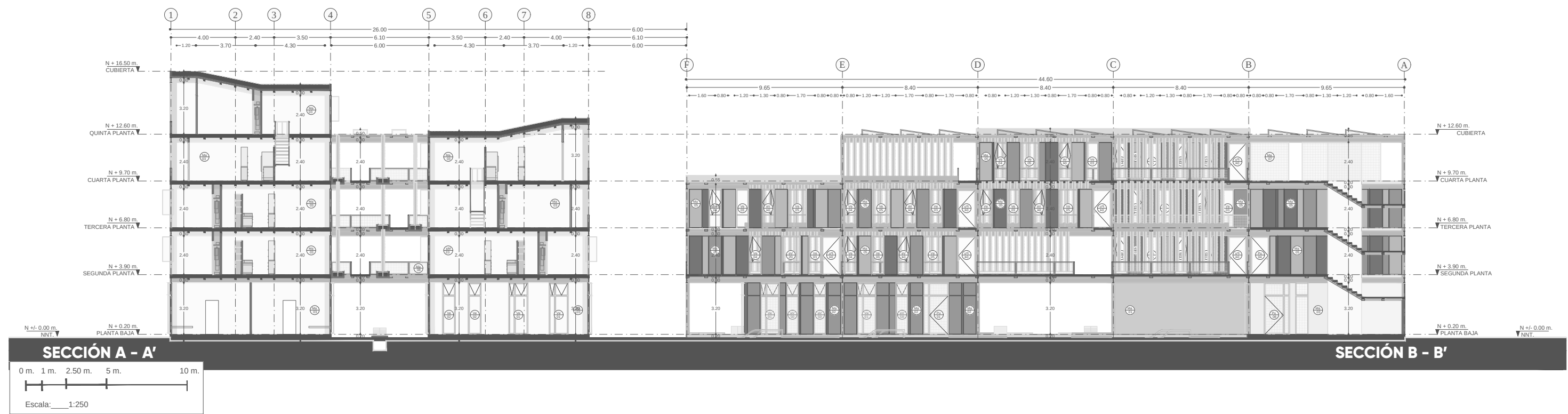
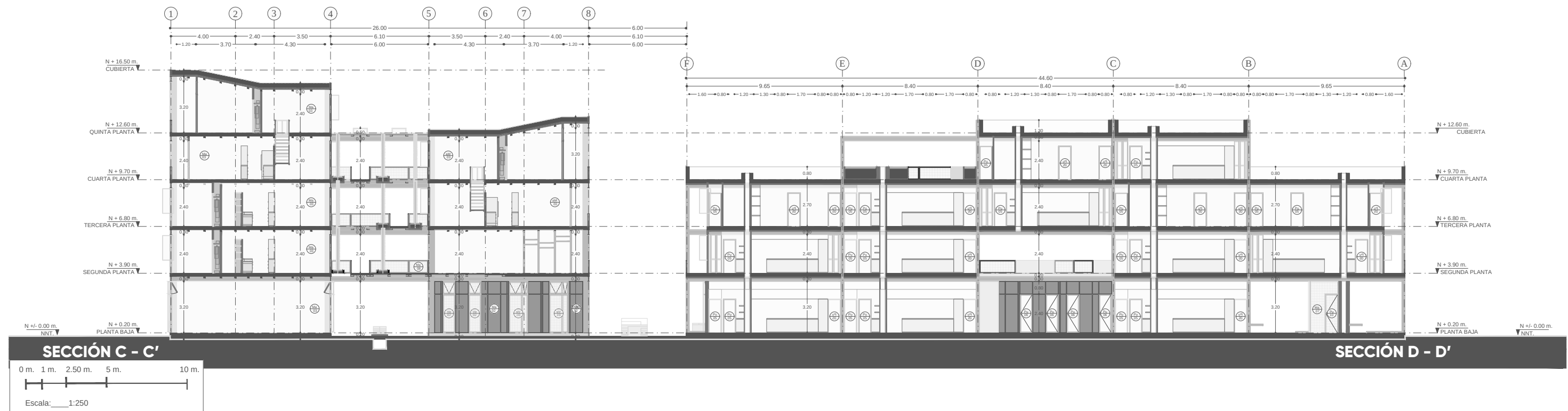
FACHADAS CONSTRUCTIVAS EXTERNAS BLOQUE II



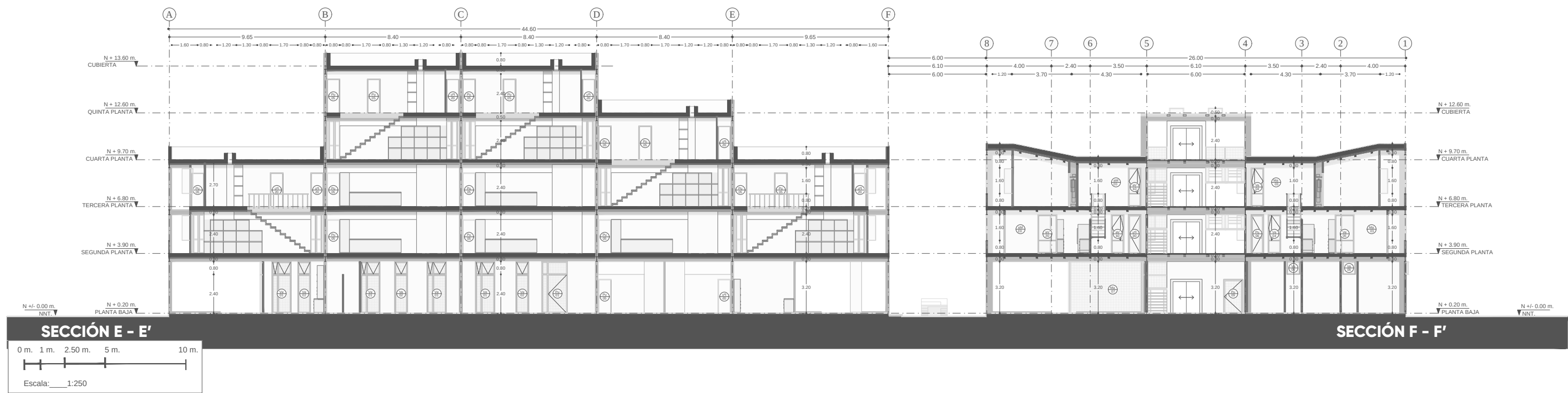
FACHADAS CONSTRUCTIVAS INTERNAS BLOQUE II



SECCIONES CONSTRUCTIVAS BLOQUE II



SECCIONES CONSTRUCTIVAS BLOQUE II



- Suelo Natural.
- Replanteo e= 10cm. f'c= 180 kg/cm2.
- Varilla de refuerzo corrugada VRL 10 D= 10 mm.
- Cadena de amarre ϕ 10 @ 150 mm.
- Fundido de hormigón f'c= 210 kg/cm2.
- Masillado de hormigón con malla electrosoldada ϕ 7 @ 150 mm.
- Piso de hormigón prefabricado a base de escombros 2.40 x 1.20 m.
- Ventana abatible con reja metálica 0.80 x 2.40 m.
- Panel de hormigón prefabricado con pigmento rojizo 0.80 x 0.80 m.
- Viga tipo I IP 300 x 20 x 4 x 4
- Cordón de suelda en unión de vigas IP 300
- Steel deck G90-40KSI
- Fundido de hormigón f'c= 210 kg/cm2.

- Masillado de hormigón con malla electrosoldada ϕ 7 @ 150 mm.
- Pasamanos con bastidor metálico y recubrimiento de malla electrosoldada ϕ 7 @ 100 mm.
- Pintura blanca para exteriores
- Correas metálicas de soporte para steel deck @ 1000 mm.
- Mampara de vidrio con bastidor de aluminio 8.20 x 2.40 m.
- Parapeito continuo fundido de hormigón f'c= 210 kg/cm2

N + 13.40 m.
CUBIERTA ▼

Remate de cubierta
(ver detalle 3)

Ma
03

3.01

Comedor

N + 9.70 m.
CUARTA PLANTA ▼

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

Pu
07

2.40

Dormitorio II

N + 6.80 m.
TERCERA PLANTA ▼

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.80

1.60

2.40

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

Te
01

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

Ma
06

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.80

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

0.30

DC 01 PLANTA DE NÚCLEO HÚMEDO BLOQUE DE VIVIENDAS

DC 02 SECCIONES DE NÚCLEO HÚMEDO BLOQUE DE VIVIENDAS

DC 03 PLANTA Y SECCIÓN DE BAÑO COMPLETO BLOQUE DE VIVIENDAS

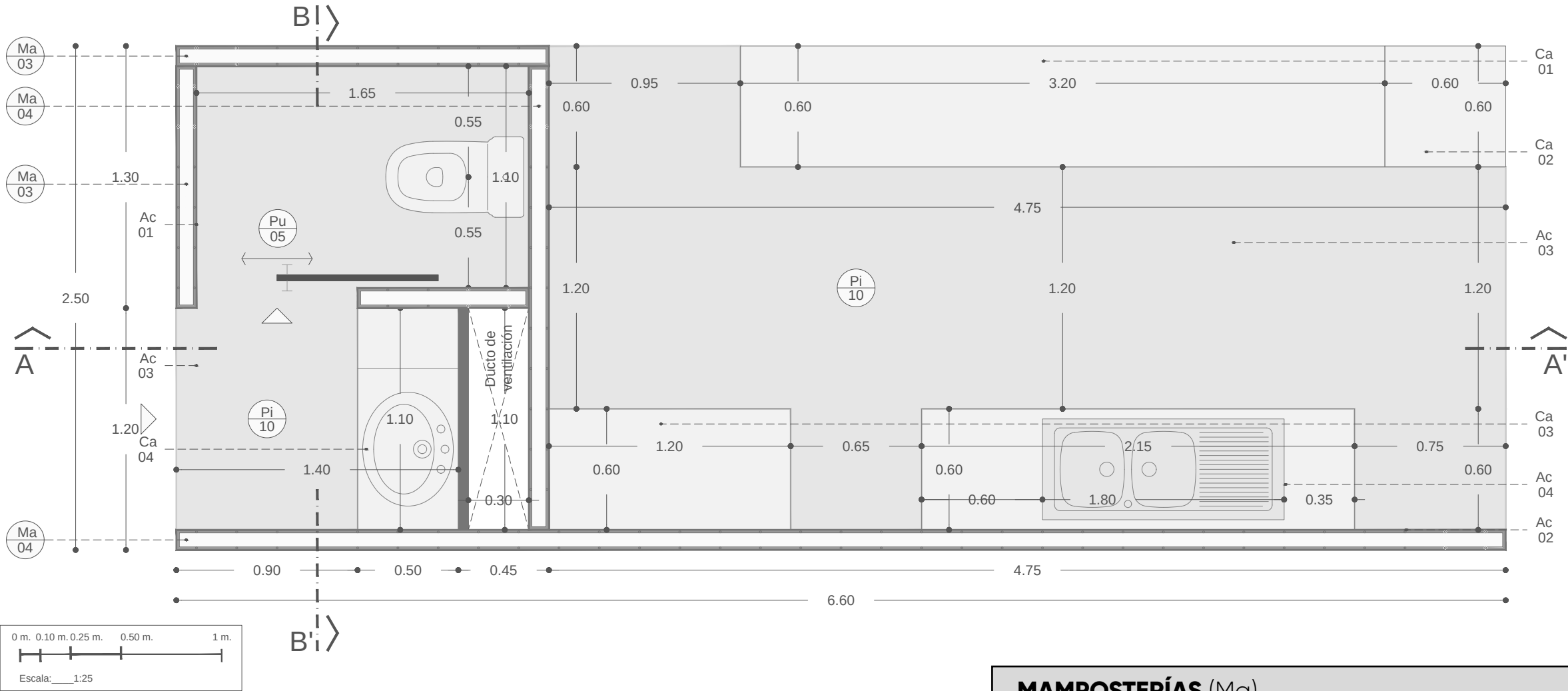
DC 04 ESCALERAS CIRCULACIÓN PRINCIPAL DE BLOQUE DE VIVIENDAS

DC 05 DETALLE PUERTA CORREDIZA TIPO

DC 06 DETALLE VENTANA ABATIBLE

DC 07 DETALLE SISTEMA DE ENVOLVENTES

PLANTA DE NÚCLEO HÚMEDO BLOQUE DE VIVIENDAS



ACABADOS

- Ac01.** Revestimiento de pintura blanca mate.
Ac02. Revestimiento con porcelanato blanco nacional 30 x 30 cm.
Ac03. Piso de hormigón pulido color rojizo gris

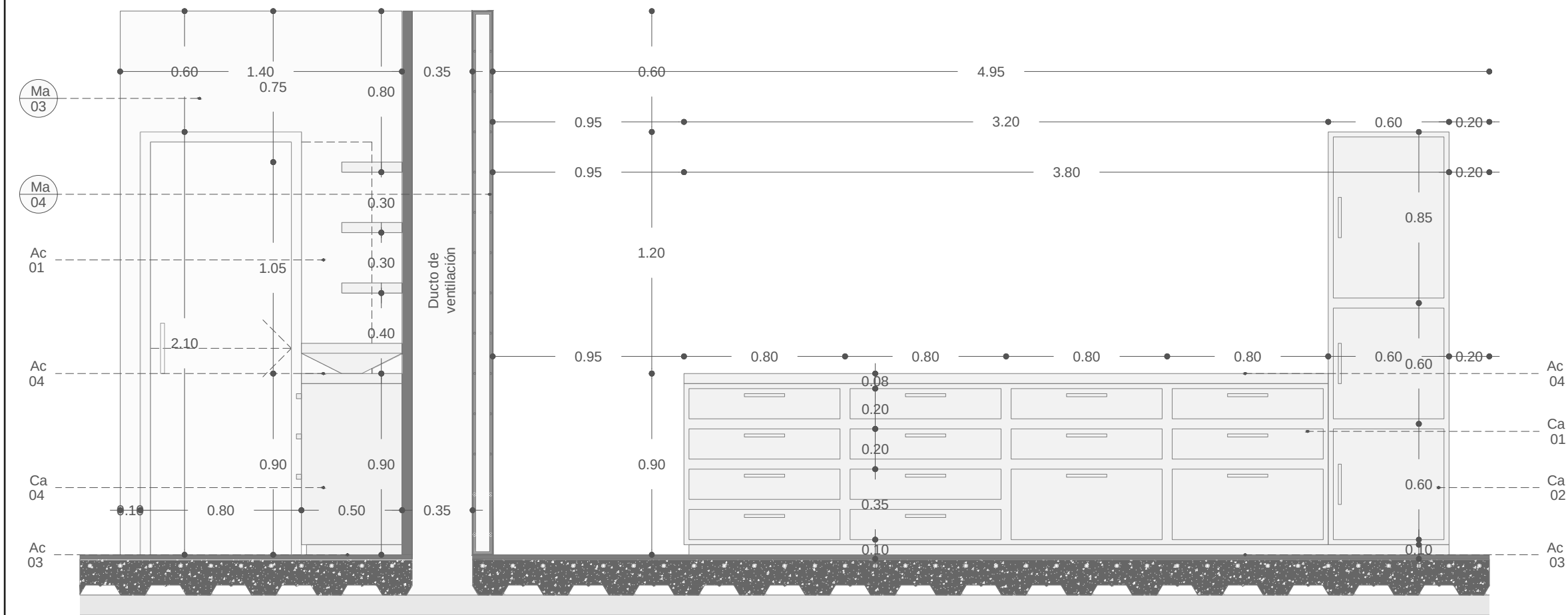
CARPINTERÍA

- Ca01.** Mueble bajo de cocina tipo desayunador de madera MDF e=0.18 mm. con superficie de hormigón.
Ca02. Mueble tipo torre de madera MDF e=0.18 mm.
Ca03. Mueble bajo de cocina tipo mesón de madera MDF e=0.18 mm. con superficie de hormigón.
Ca04. Mueble bajo de baño tipo mesón de madera MDF e=0.18 mm. con superficie de hormigón.

MAMPOSTERÍAS (Ma)								
Código	Dimensiones (mm.)			Material	Ubicación	Especificación	Color	Muestra
	Altura	Longitud	Espesor					
	2400	Variable	150	Panel prefabricado de hormigón	Divisiones internas de comercio	Panel simple tipo Hormi2, estructura tipo sandwich con capa de poliuretano, malla electrosoldada y revoque de cemento con terminado de pintura blanca mate.	Terminado en pintura blanca mate	
	2400	Variable	150	Panel prefabricado de hormigón	Áreas húmedas en comercio	Panel simple tipo Hormi2, estructura tipo sandwich con capa de poliuretano, malla electrosoldada y revoque de cemento con terminado de porcelanato color blanco.	Porcelanato color blanco	

PISOS (Pi)							
Código	Dimensiones (mm.)		Material	Ubicación	Especificación	Color	Muestra
	Largo	Ancho					
<div><div>Pi</div><div>10</div></div>	1200	1200	Hormigón pulido	Áreas húmedas	Capa de terminado sobre losa de Steel deck. Previamente nivelado y sellado, acabado liso y pulido con pigmentos rojizos grises.	Rojizo gris	

SECCIONES DE NÚCLEO HÚMEDO BLOQUE DE VIVIENDAS

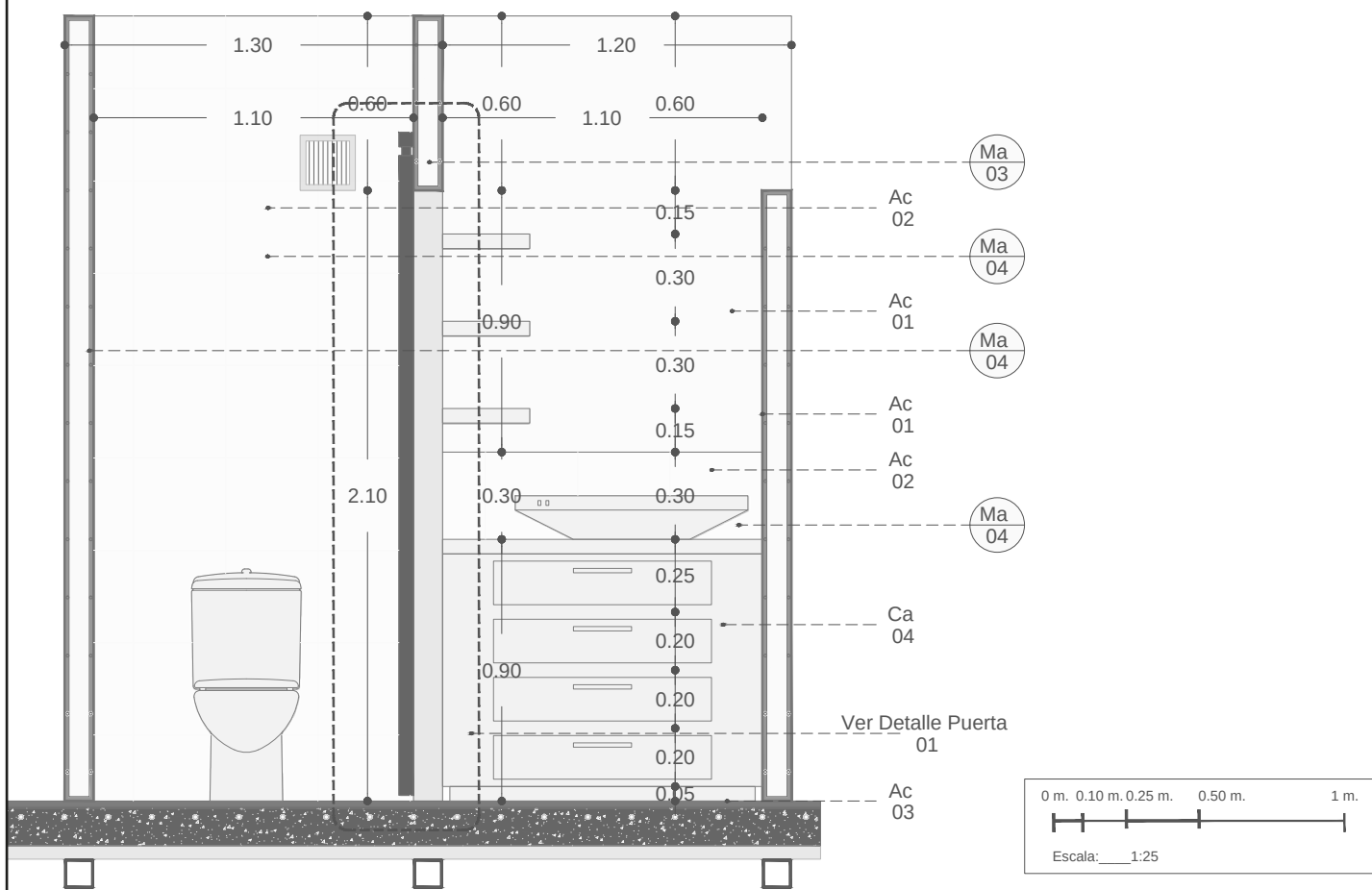


ACABADOS

- Ac01.** Revestimiento de pintura blanca mate.
Ac02. Revestimiento con porcelanato blanco nacional 30 x 30 cm.
Ac03. Piso de hormigón pulido color rojizo gris

CARPINTERÍA

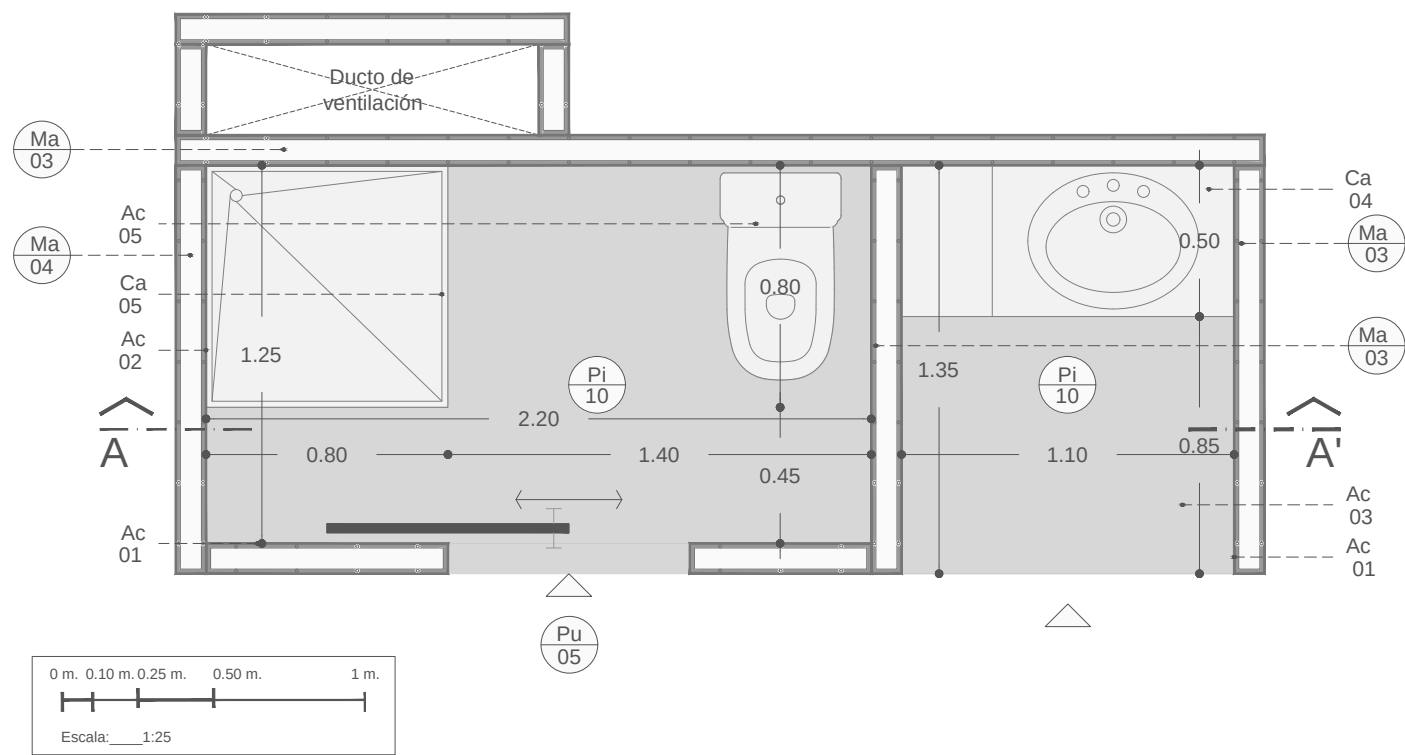
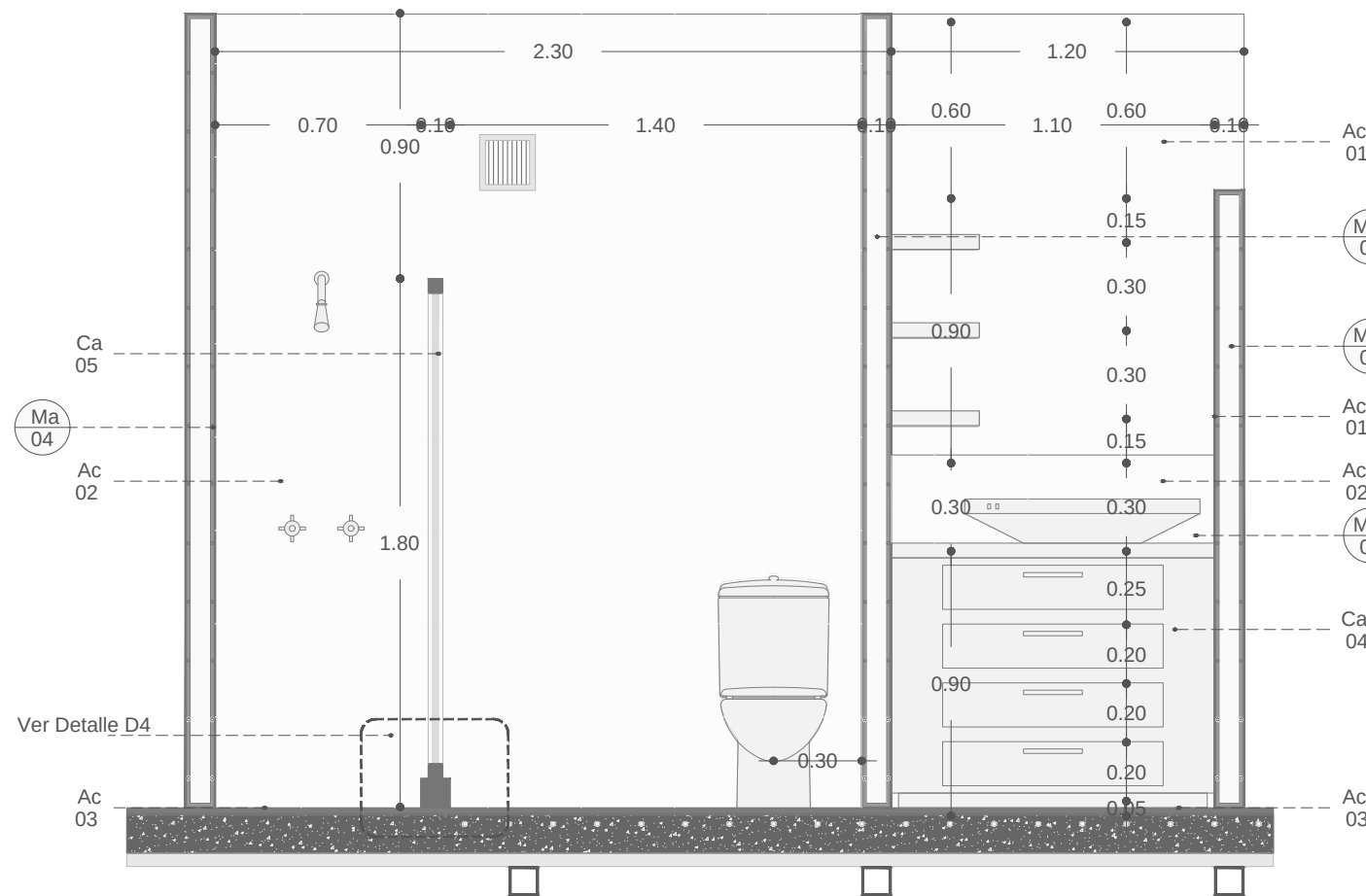
- Ca01.** Mueble bajo de cocina tipo desayunoador de madera MDF e=0.18 mm. con superficie de hormigón.
Ca02. Mueble tipo torre de madera MDF e=0.18 mm.
Ca03. Mueble bajo de cocina tipo mesón de madera MDF e=0.18 mm. con superficie de hormigón.
Ca04. Mueble bajo de baño tipo mesón de madera MDF e=0.18 mm. con superficie de hormigón.



MAMPOSTERÍAS (Ma)						
Código	Dimensio ­ nes (mm.)			Material	Ubicación	Especificación
	Altura	Longitud	Espesor			
Ma 03	2400	Variable	150	Panel prefabricado de hormigón	Divisiones internas de comercio	Panel simple tipo Hormi2, estructura tipo sandwich con capa de poliuretano, malla electrosoldada y revoque de cemento con terminado de pintura blanca mate.
Ma 04	2400	Variable	150	Panel prefabricado de hormigón	Áreas húmedas en comercio	Panel simple tipo Hormi2, estructura tipo sandwich con capa de poliuretano, malla electrosoldada y revoque de cemento con terminado de porcelanato color blanco.

PISOS (Pi)						
Código	Dimensio ­ nes (mm.)		Material	Ubicación	Especificación	Color
	Largo	Ancho				
Pi 10	1200	1200	Hormigón pulido	Áreas húmedas	Capa de terminado sobre losa de Steel deck. Previamente nivelado y sellado, acabado liso y pulido con pigmentos rojizos grises.	Rojizo gris

PLANTA Y SECCIÓN DE BAÑO COMPLETO BLOQUE DE VIVIENDAS



ACABADOS

- Ac01.** Revestimiento de pintura blanca mate.
Ac02. Revestimiento con porcelanato blanco nacional 30 x 30 cm.
Ac03. Piso de hormigón pulido color rojizo gris

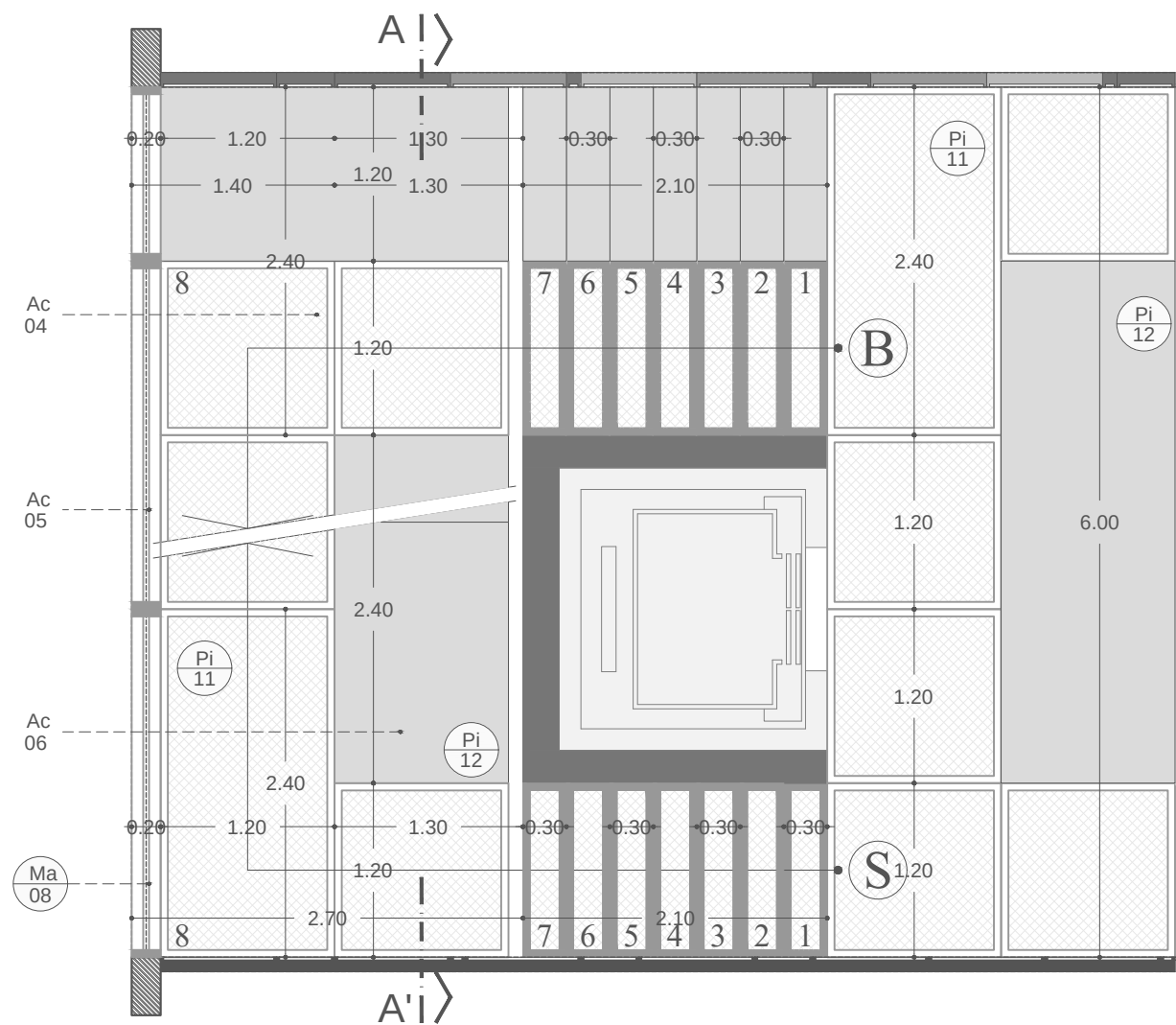
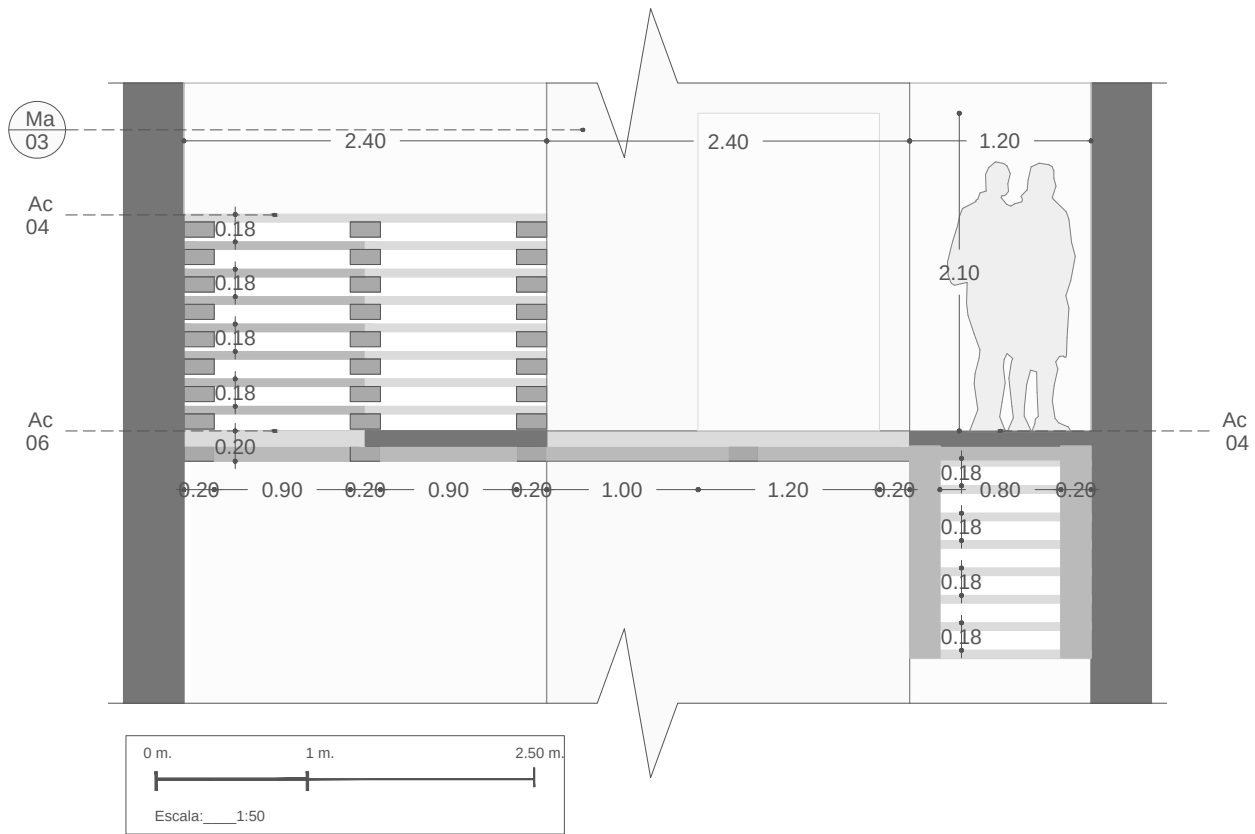
CARPINTERÍA

- Ca01.** Mueble bajo de cocina tipo desayunador de madera MDF e=0.18 mm. con superficie de hormigón.
Ca02. Mueble tipo torre de madera MDF e=0.18 mm.
Ca03. Mueble bajo de cocina tipo mesón de madera MDF e=0.18 mm. con superficie de hormigón.
Ca04. Mueble bajo de baño tipo mesón de madera MDF e=0.18 mm. con superficie de hormigón.
Ca05. Mampara de vidrio templado y estructura de aluminio con puerta corrediza.

MAMPOSTERÍAS (Ma)								
Código	Dimensiones (mm.)			Material	Ubicación	Especificación	Color	Muestra
	Altura	Longitud	Espesor					
	2400	Variable	150	Panel prefabricado de hormigón	Divisiones internas de comercio	Panel simple tipo Hormi2, estructura tipo sandwich con capa de poliuretano, malla electrosoldada y revoque de cemento con terminado de pintura blanca mate.	Terminado en pintura blanca mate	
	2400	Variable	150	Panel prefabricado de hormigón	Áreas húmedas en comercio	Panel simple tipo Hormi2, estructura tipo sandwich con capa de poliuretano, malla electrosoldada y revoque de cemento con terminado de porcelanato color blanco.	Porcelanato color blanco	

PISOS (Pi)							
Código	Dimensiones (mm.)		Material	Ubicación	Especificación	Color	Muestra
	Largo	Ancho					
<div><div>Pi</div><div>10</div></div>	1200	1200	Hormigón pulido	Áreas húmedas	Capa de terminado sobre losa de Steel deck. Previamente nivelado y sellado, acabado liso y pulido con pigmentos rojizos grises.	Rojizo gris	

ESCALERAS CIRCULACIÓN PRINCIPAL DE BLOQUE DE VIVIENDAS

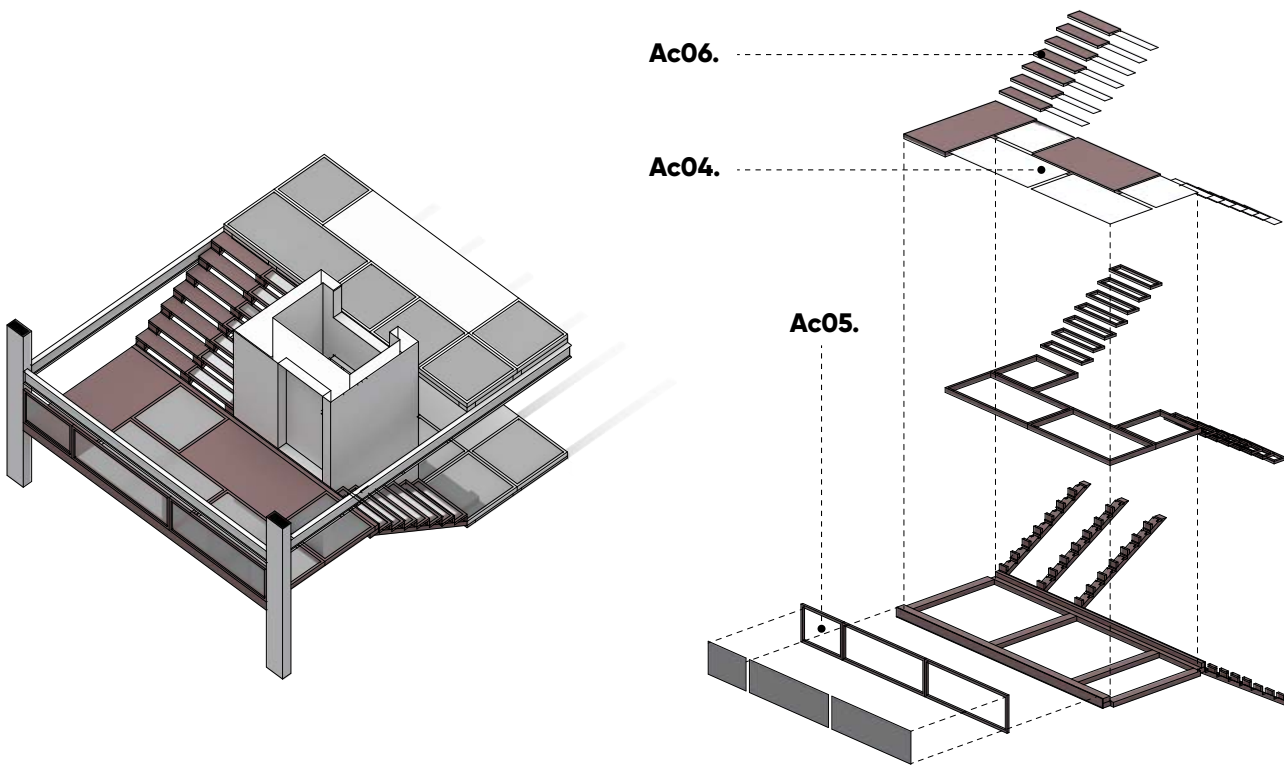


ACABADOS

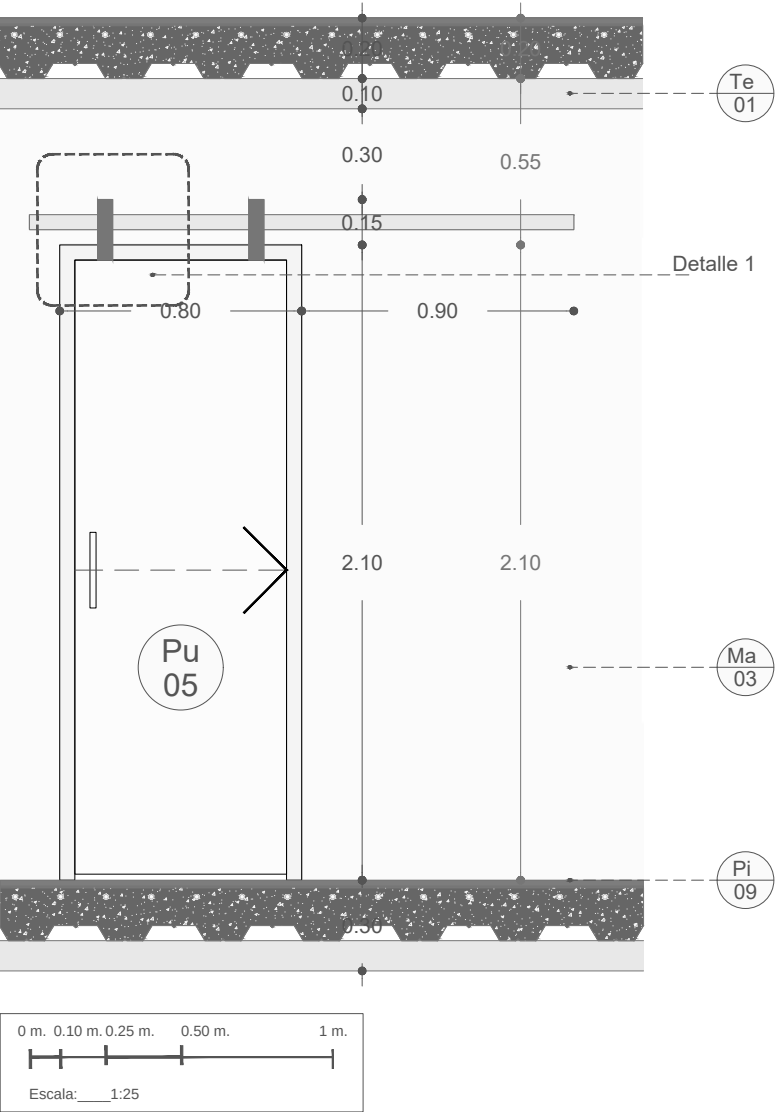
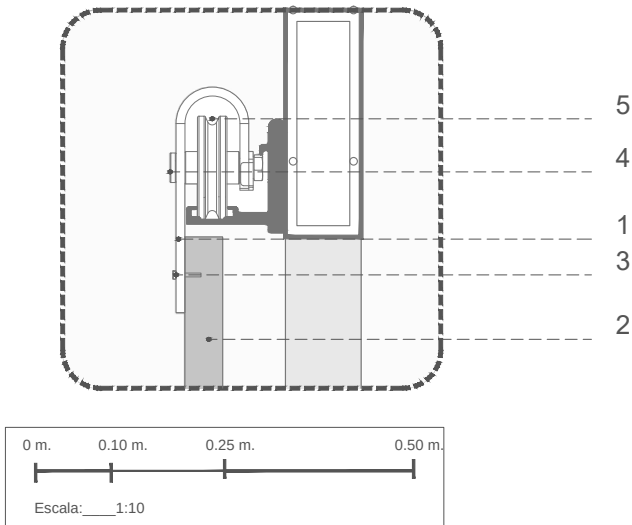
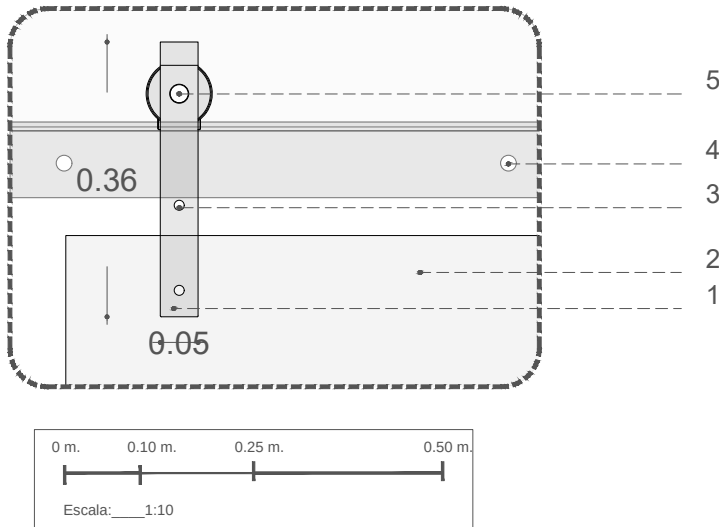
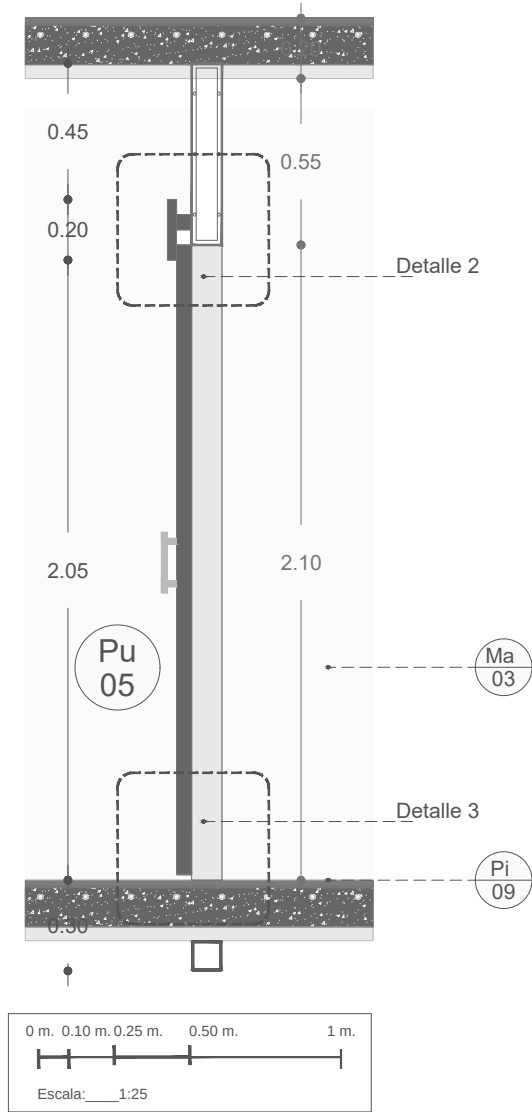
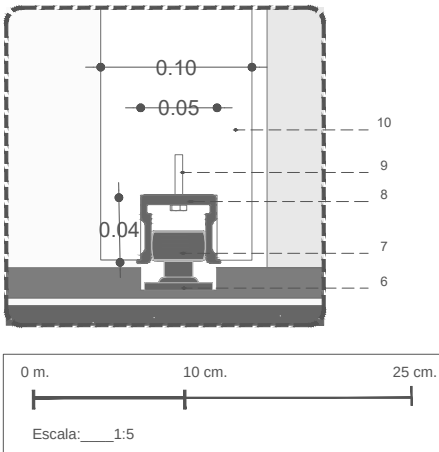
- Ac04.** Bastidor metálico con malla electrosoldada para circulación 1.20 x 1.20 m.
Ac05. Bastidor metálico con malla electrosoldada para barandal 1.20 x 0.80 m.
Ac06. Plancha metálica sobre bastidor terminado oxidado para piso.

MAMPOSTERÍAS (Ma)						
Código	Dimensiones (mm.)			Material	Ubicación	Especificación
	Altura	Longitud	Espesor			
Ma 08	800	Variable	150	Antepecho metálico	Balcones y pasarelas	Bastidor modulado metálico de estructura tubular cuadrada 0.10 m. x 0.10 m. Con superficie de malla electrosoldada C= 10 cm. Fondeado con pintura anticorrosiva.

PISOS (Pi)						
Código	Dimensiones (mm.)		Material	Ubicación	Especificación	Color
	Largo	Ancho				
Pi 11	1200	1200	Pasarela metálica	Pasarelas comunales y escaleras	Planchas metálicas ensambladas en módulos de 1.20 m x 1.20 m. y 2.40 m. x 1.20 m. Bastidor de tubos cuadrados y superficie de malla electrosoldada.	Negro
Pi 12	1200	1200	Placa metálica	Descansos en pasarelas	Planchas metálicas con acabado oxidado superpuestas sobre bastidores estandarizados de 1.20 m x 1.20 m. y 2.40 m. x 1.20 m.	Oxido



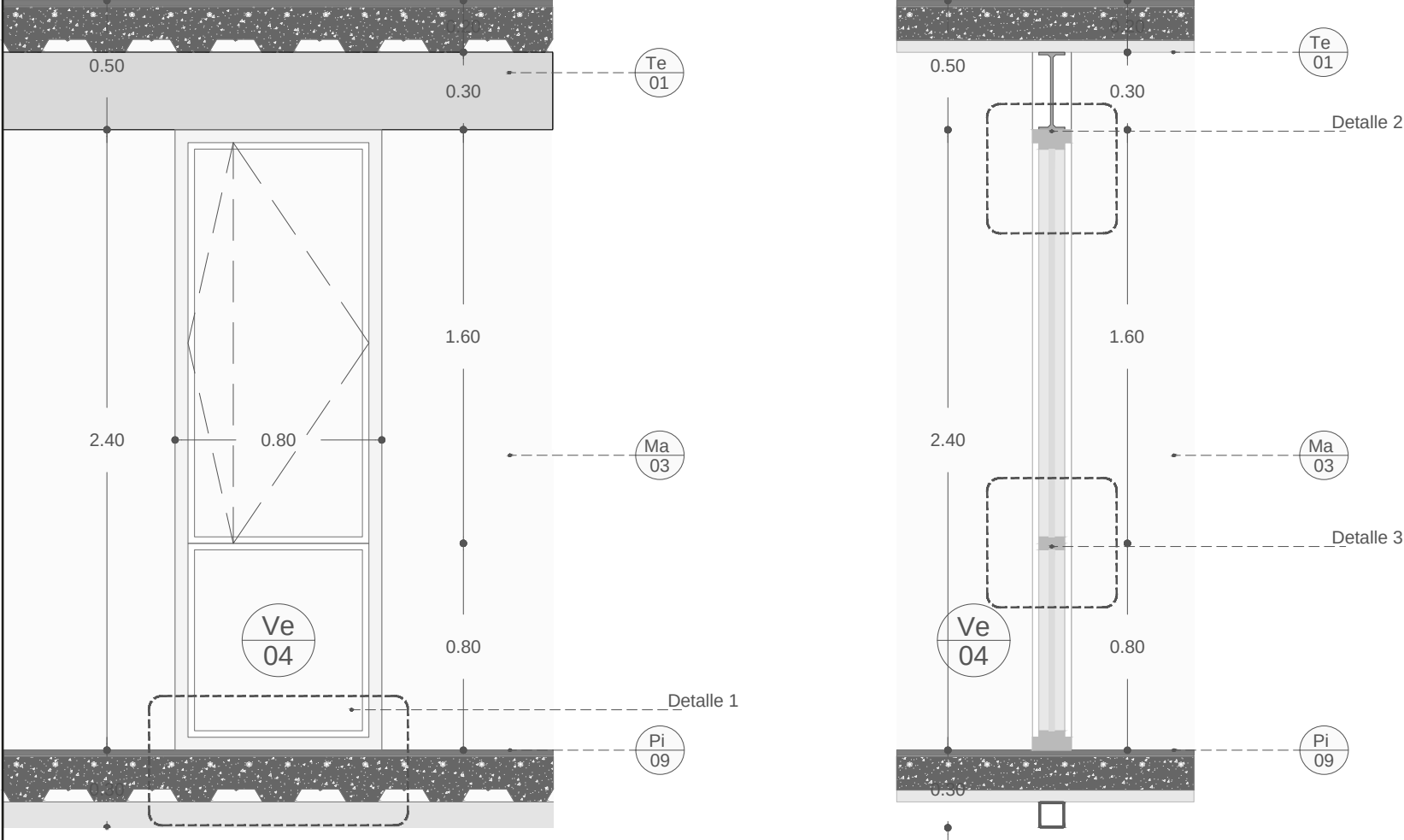
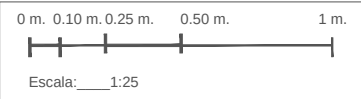
DETALLE PUERTA CORREDIZA TIPO



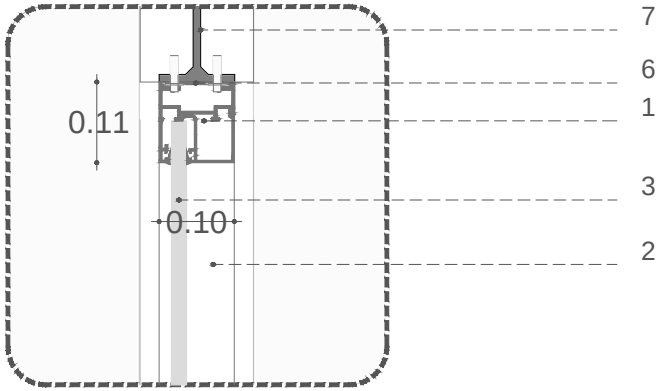
PUERTA

- 01. Placa de anclaje entre sistema de ruedas y hoja de puerta asegurada con perno autoperforante de 2".
- 02. Hoja de puerta tipo tamboreada
- 03. Perno y tuerca de anclaje entre hoja de puerta y placa
- 04. Riel metálica anclada a muro con perno 2" autoperforante que soporta sistema de ruedas.
- 05. Sistema corredizo de riel superior con ruedas de goma
- 07. Guía inferior para sistema corredizo con rueda de goma.
- 08. Pletina metálica embebida en hoja de puerta.
- 09. Perno autoperforante 2" para anclar pletina metálica con hoja de puerta.
- 10. Separación entre hoja de puerta y mampostería terminada.

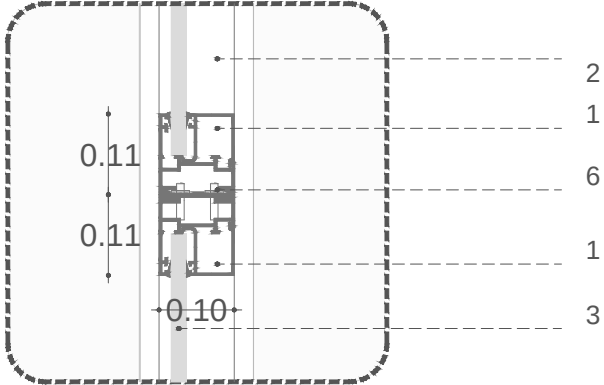
DETALLE VENTANA ABATIBLE



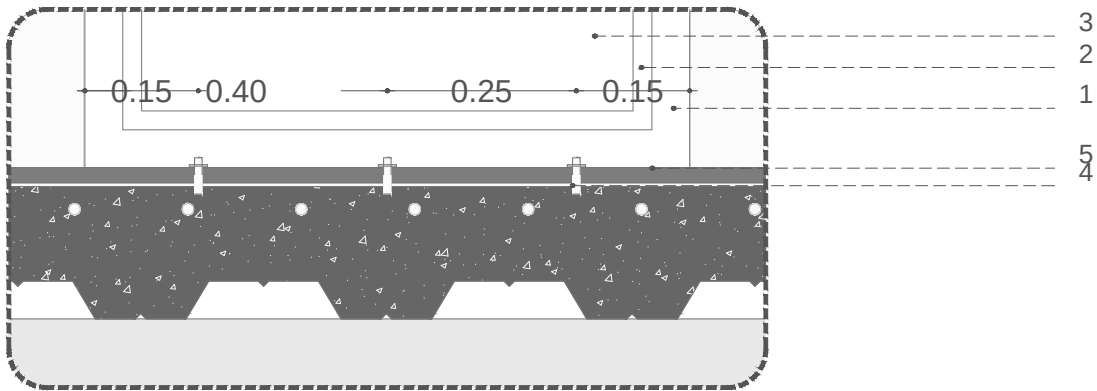
DETALLE 2



DETALLE 3



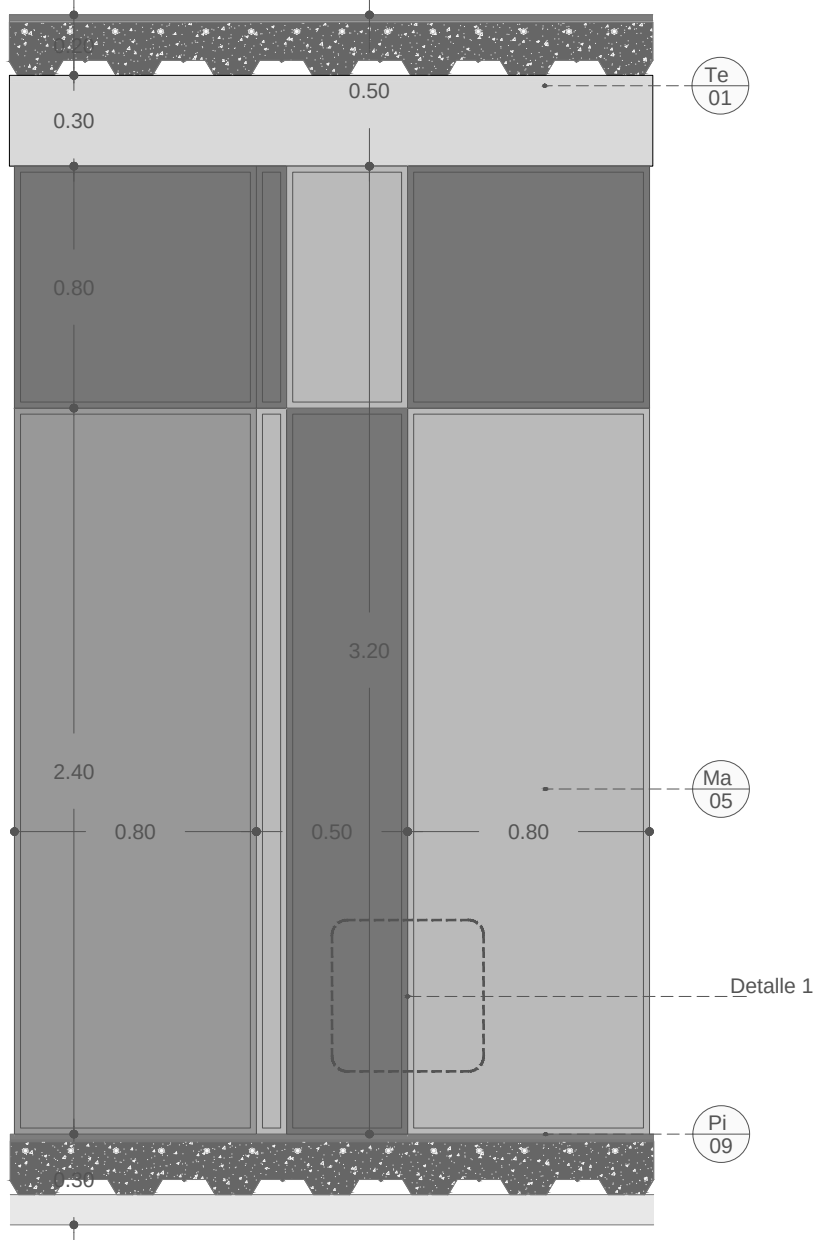
DETALLE 1



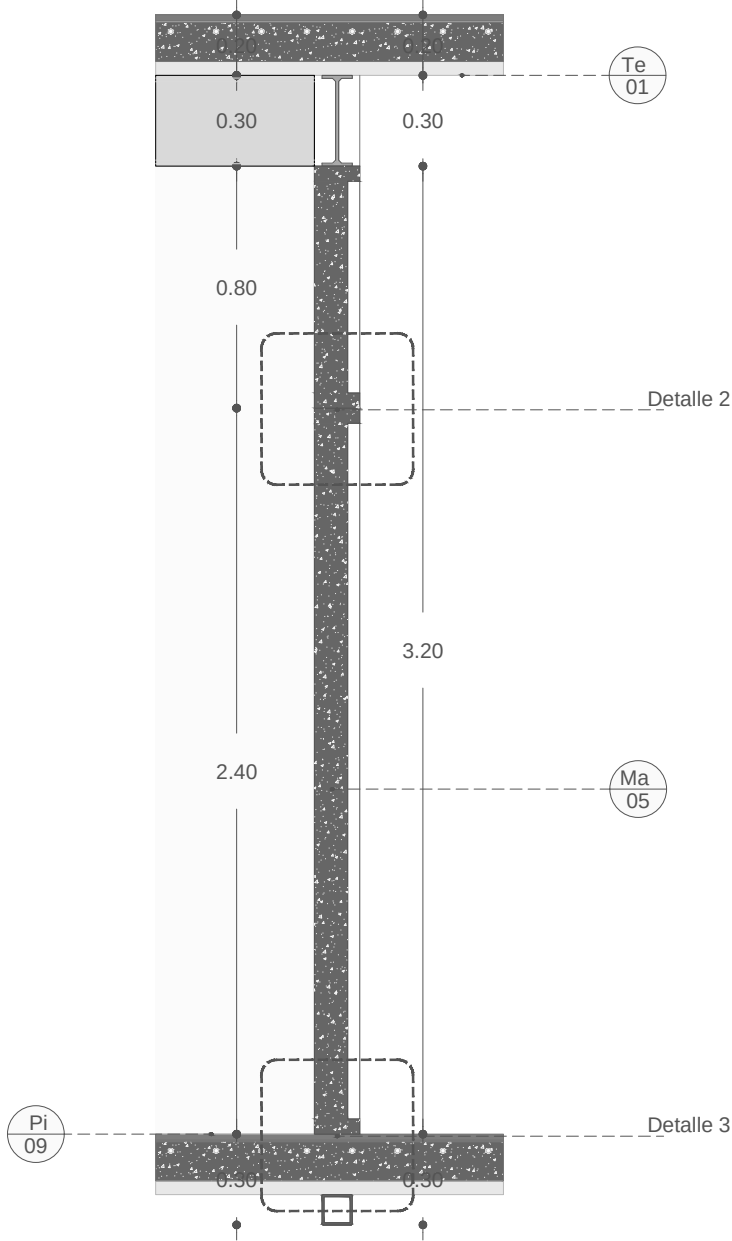
VENTANA

- 01. Marco de aluminio principal con acabado color negro de 3".
- 02. Perfil de aluminio secundario con acabado color negro de 3".
- 03. Vidrio laminado de seguridad e=6 mm.
- 04. Taco fisher 1/4" + Tornillo cabeza plana 8x2".
- 05. Sellante de silicón estructural transparente.
- 06. Taco fisher 1/4" + Tornillo cabeza plana 8x2" anclado a plana metálica.
- 07. Viga estructural tipo IP 300.

DETALLE SISTEMA DE ENVOLVENTES

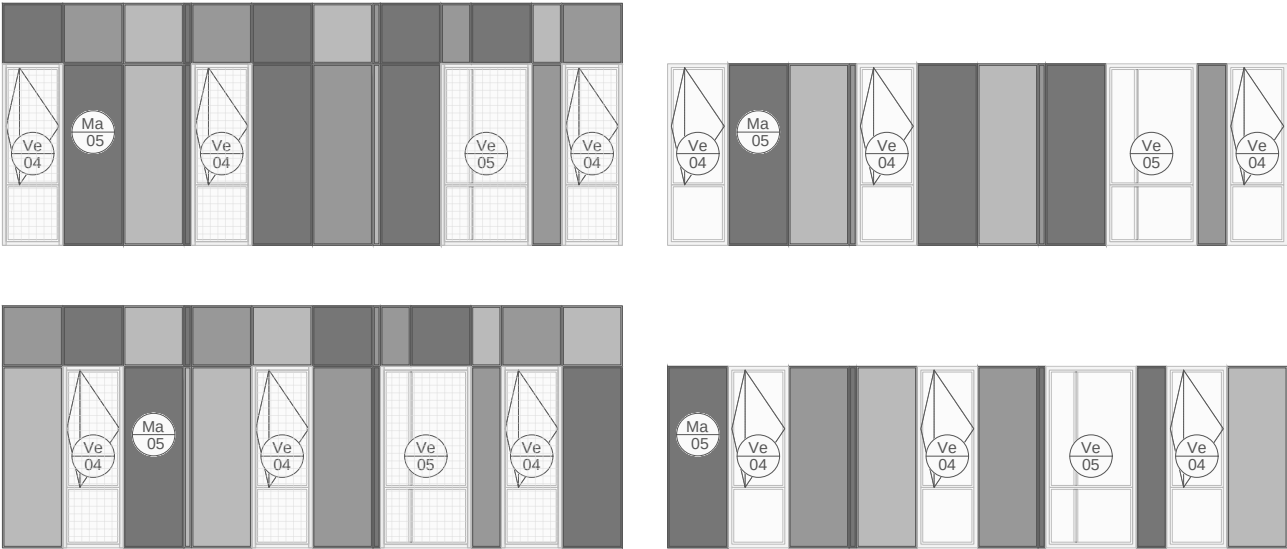


Sistema de envoltante sección I



Sistema de envoltante sección II

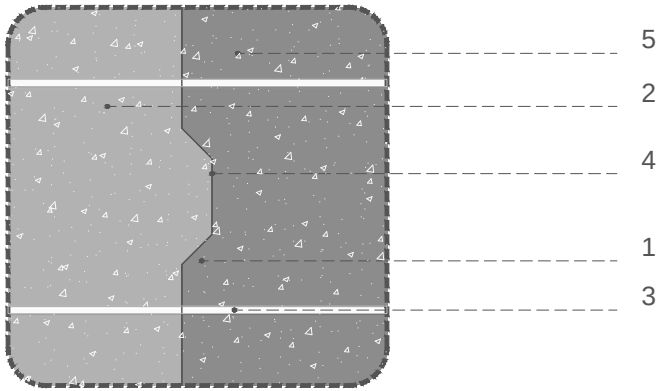
Ejemplos de fachadas tipo:



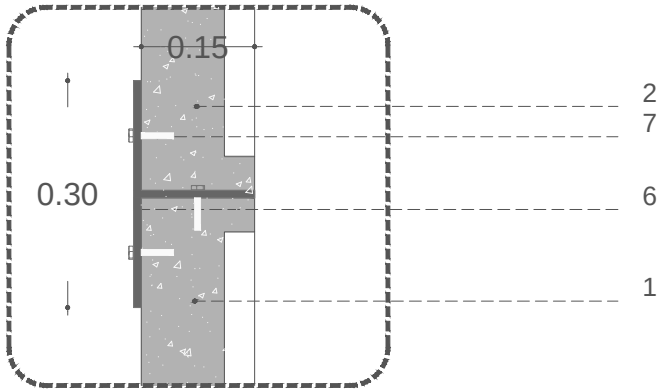
PUERTA

- 01. Módulo de hormigón prefabricado reciclado hembra de 0.80 m. x 2.40 m. pigmentado color rojizo.
- 02. Módulo de hormigón prefabricado reciclado macho de 0.80 m. x 2.40 m. pigmentado color rojizo.
- 03. Varilla de refuerzo corrugada VRL 8 D= 8 mm.
- 04. Machimbrado de encaje para piezas laterales.
- 05. Hormigón simple constituido por áridos gruesos provenientes de escombros de construcción.
- 06. Pletina metálica tipo T para anclaje horizontal de prefabricados de hormigón.
- 07. Perno autoperforante 2" para anclar pletina metálica con prefabricado de hormigón.
- 08. Losa de hormigón simple f'c= 210 kg/cm2.
- 09. Pletina metálica tipo L para anclaje de apoyo de prefabricados de hormigón.
- 10. Perno autoperforante 2" para anclar pletina metálica con prefabricado de hormigón.

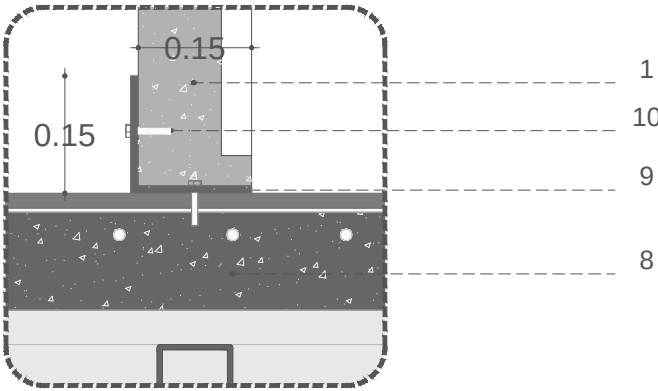
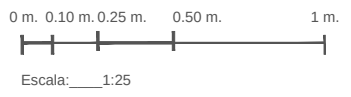
DETALLE 1



DETALLE 2

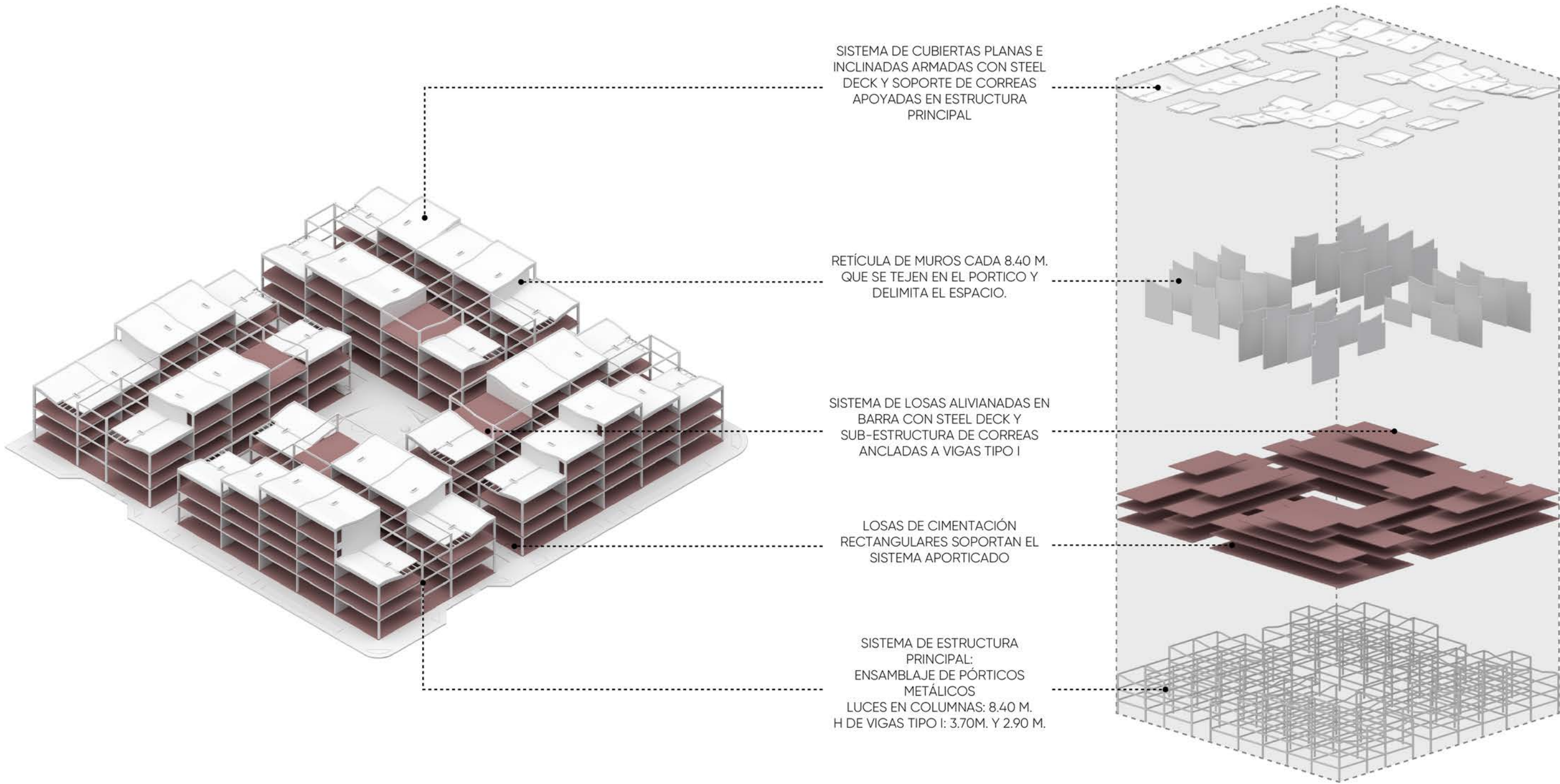


DETALLE 3

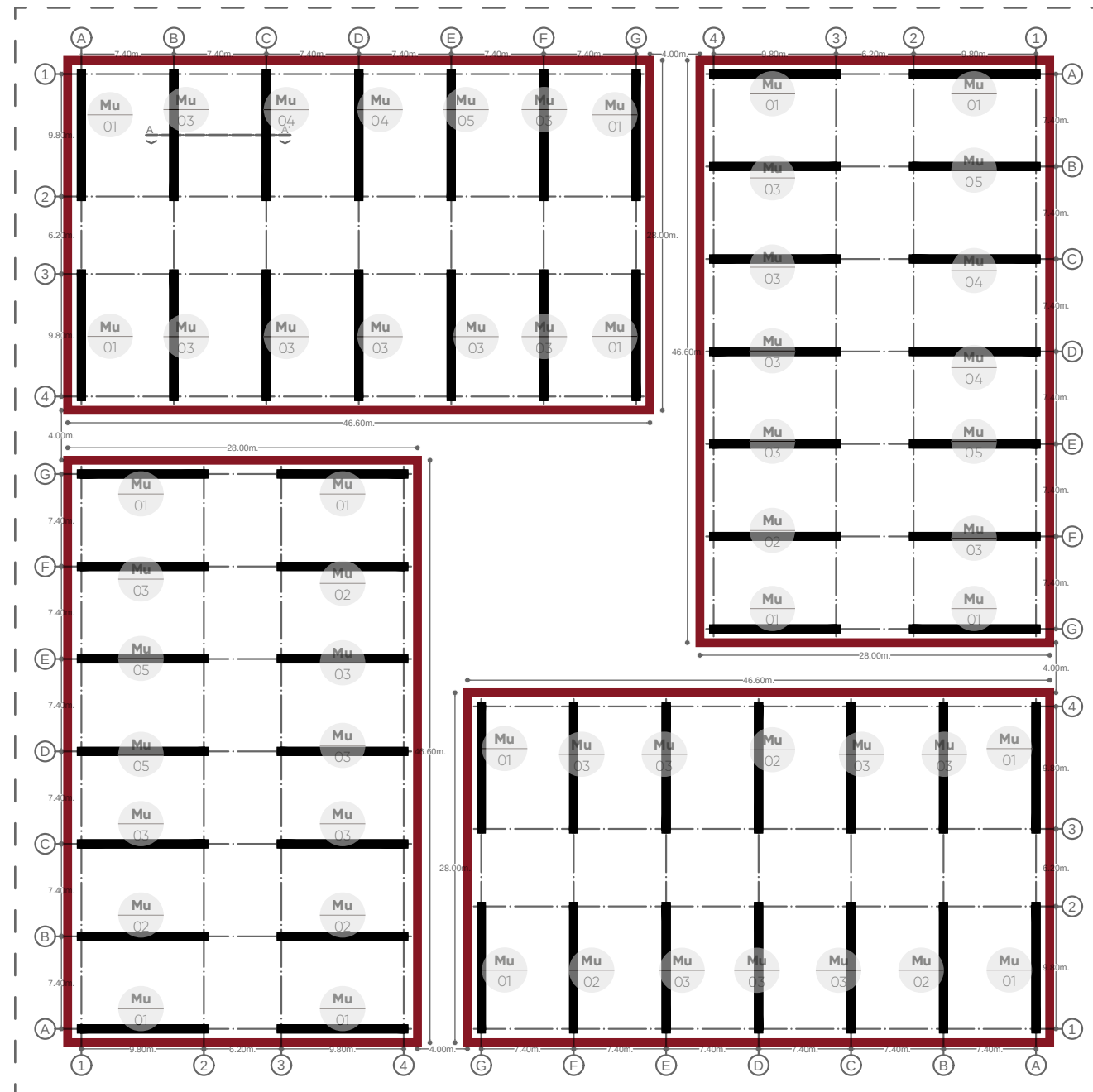


AE 01		SISTEMA ESTRUCTURAL
AE 02		CIMENTACIÓN
AE 03		PLANTA DE LOSAS
AE 04		DETALLES CONSTRUCTIVOS
AE 05		PLANTA DE CUBIERTAS
AE 06		CIRCULACIÓN
AE 07		ANÁLISIS DE DESCARGA

SISTEMA ESTRUCTURAL



CIMENTACIÓN



Planta de cimentación

Losa de cimentación

Escala:_____1:250



Losa de cimentación:
e= 0.90 m.

Detalle 1: Losa de cimentación

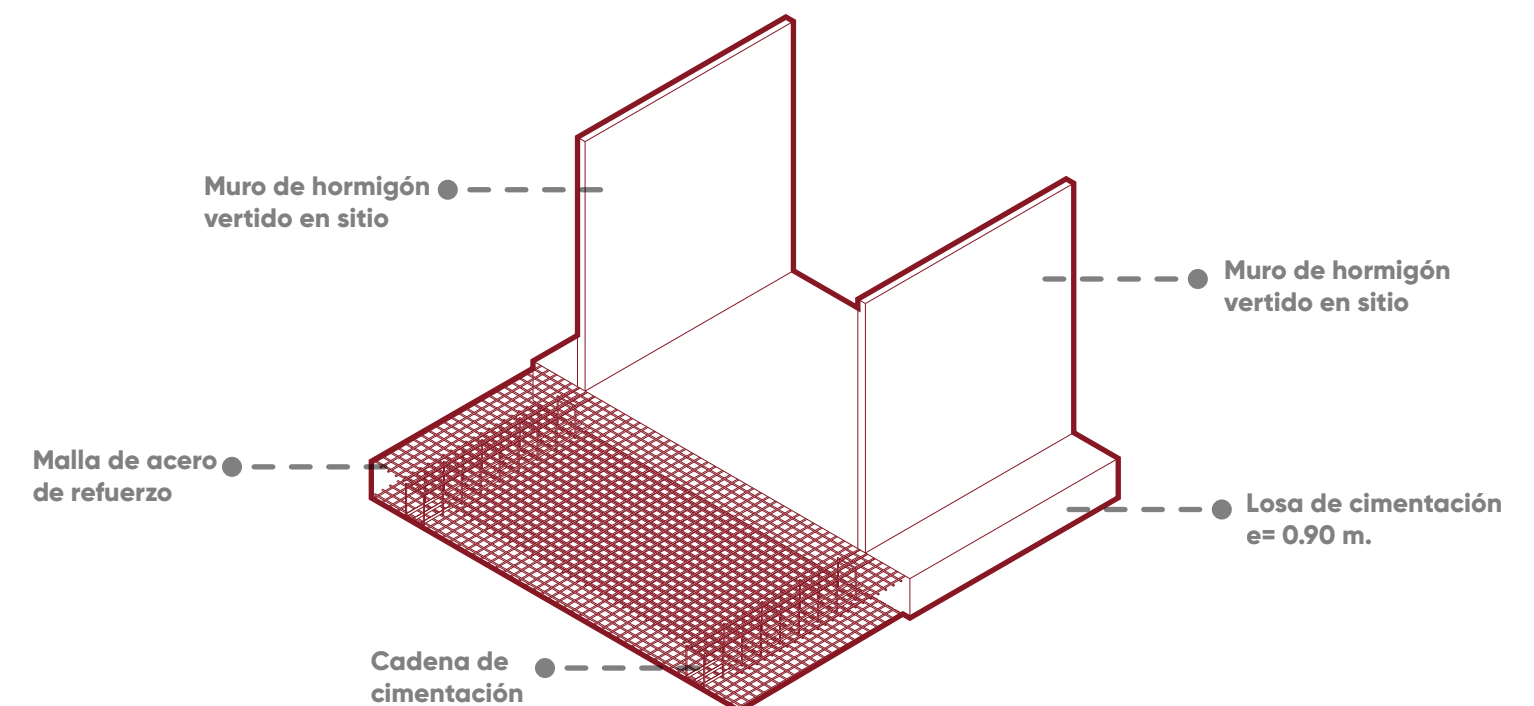
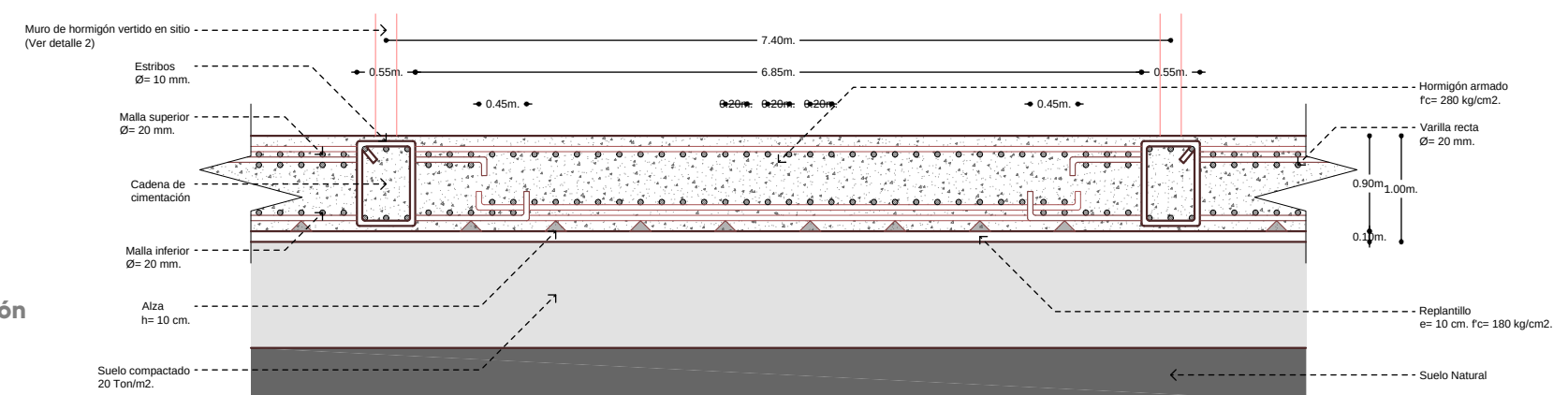
Sección A - A'

Sección A -
Escala: _____ 1:50

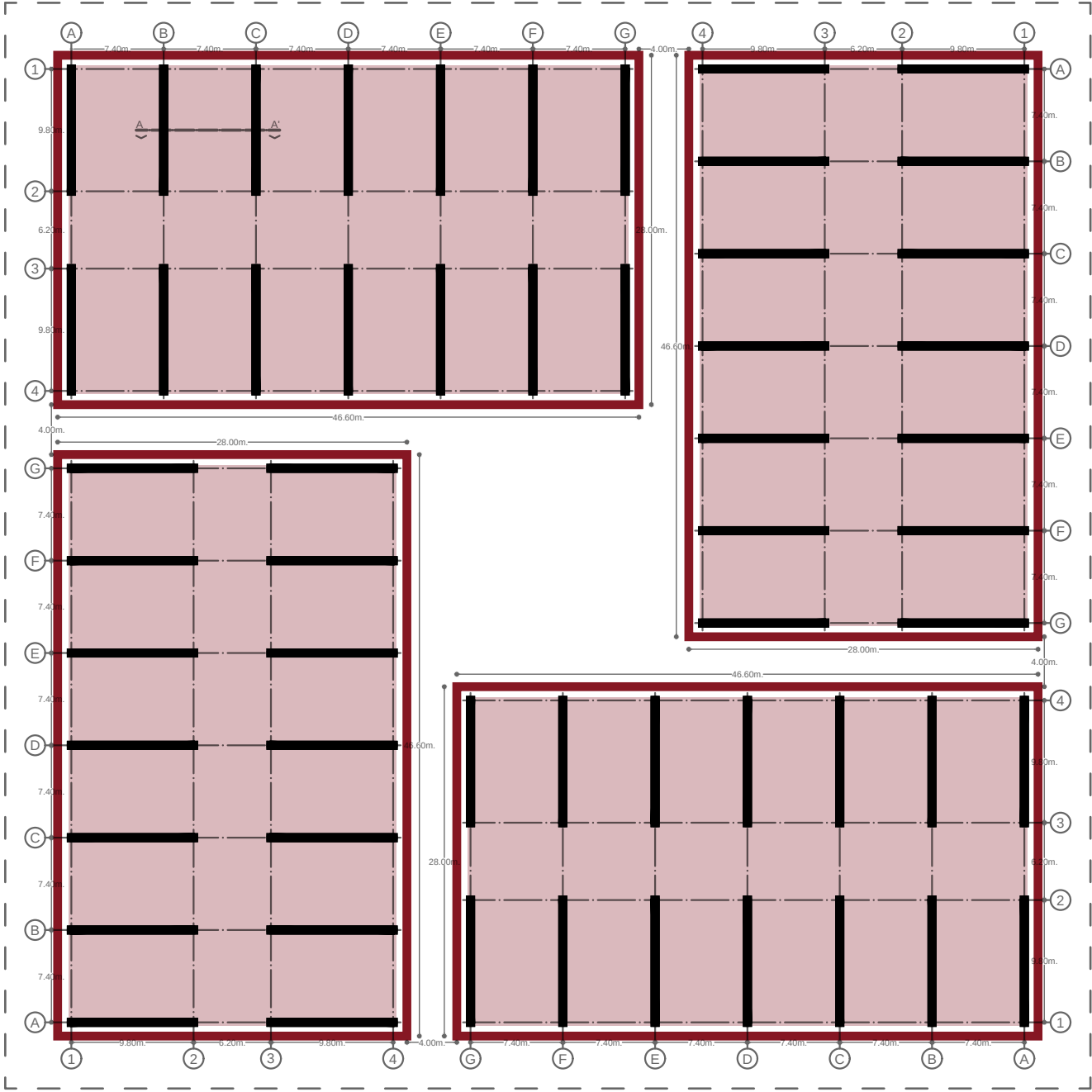


Cuadro de muros:

Código	Tipo	Sección	#
Mu 01	Diafragma	 8.3 m 10m	16
Mu 02	Diafragma	 10.3 m 10m	7
Mu 03	Diafragma	 12.6 m 10m	24
Mu 04	Diafragma	 15.3 m 10m	4
Mu 05	Diafragma	 18 m 10m	5



PLANTA DE LOSAS

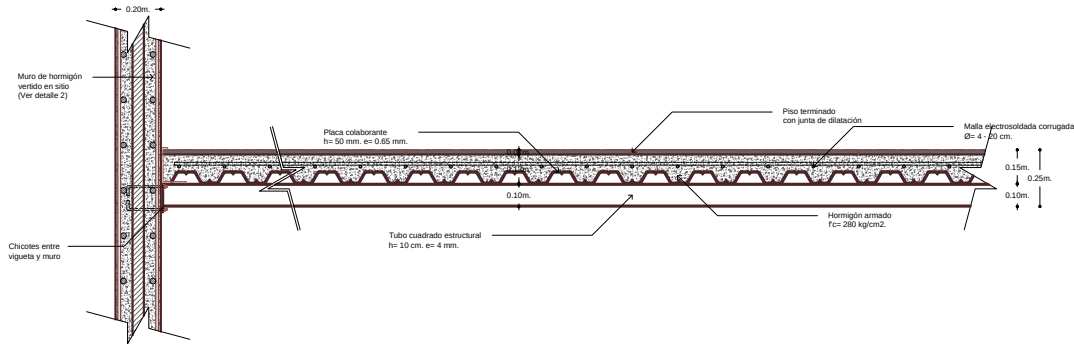


Planta de losas
Escala: 1:250

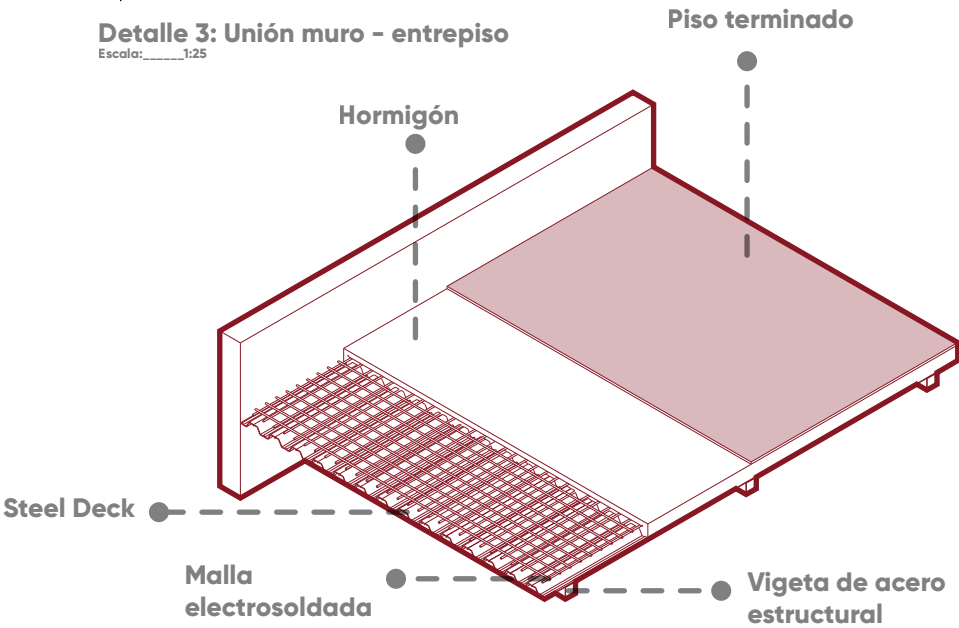
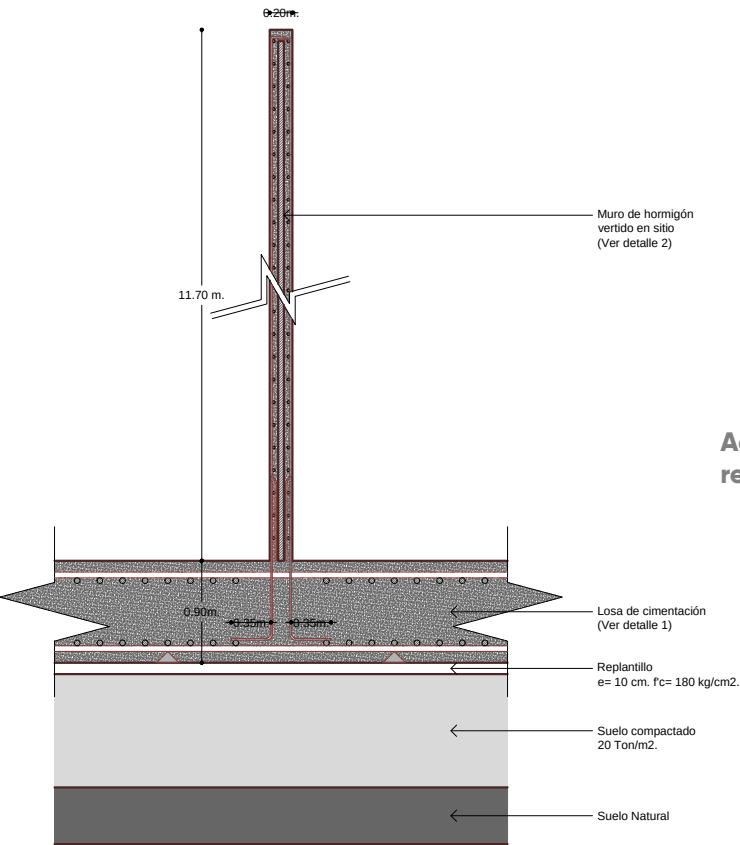
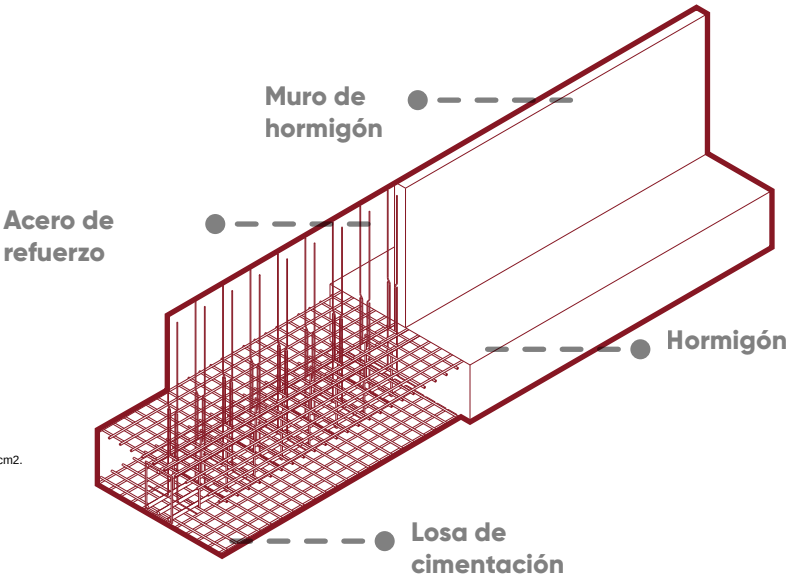


Losa de steel deck
con viguetas:
e= 0.25 m.

Detalle 4: Unión muro - losa de cimentación
Escala: 1:50



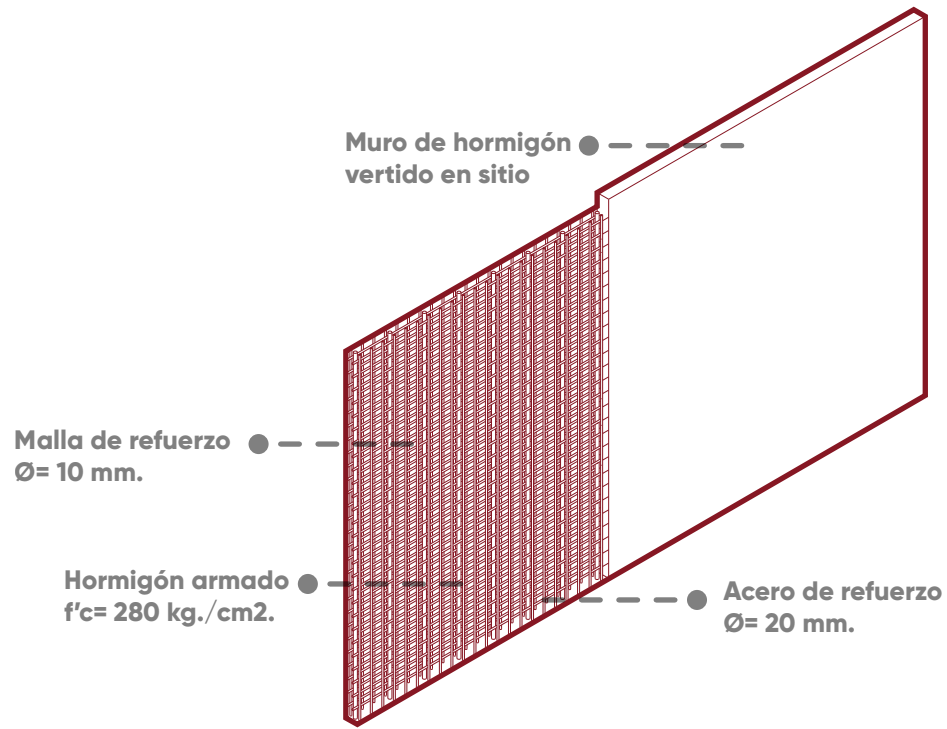
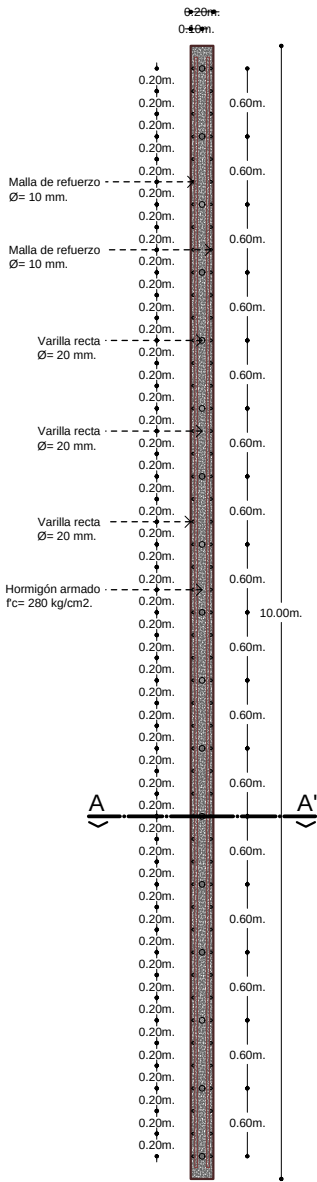
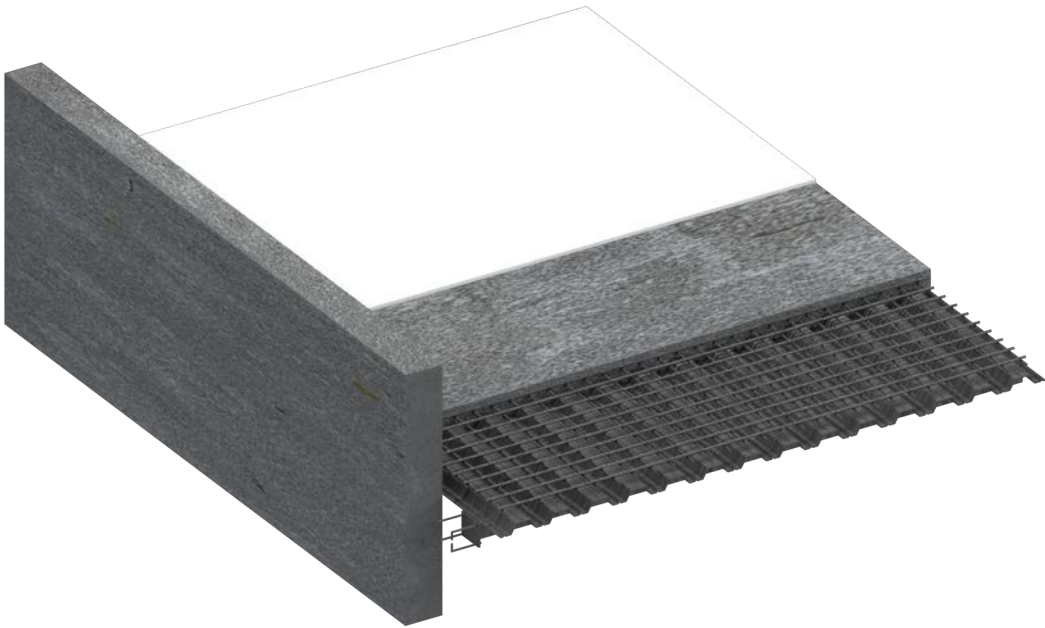
Detalle 3: Unión muro - entrepiso
Escala: 1:25



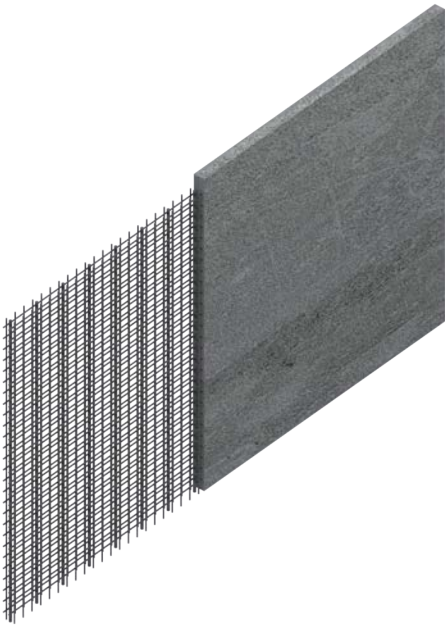
DETALLES CONSTRUCTIVOS

Cuadro de muros:

Código	Tipo	Sección	#
Mu 01	Diafragma	 6.3 m. 10m.	16
Mu 02	Diafragma	 10.3 m. 10m.	7
Mu 03	Diafragma	 12.6 m. 10m.	24
Mu 04	Diafragma	 15.3 m. 10m.	4
Mu 05	Diafragma	 18 m. 10m.	5

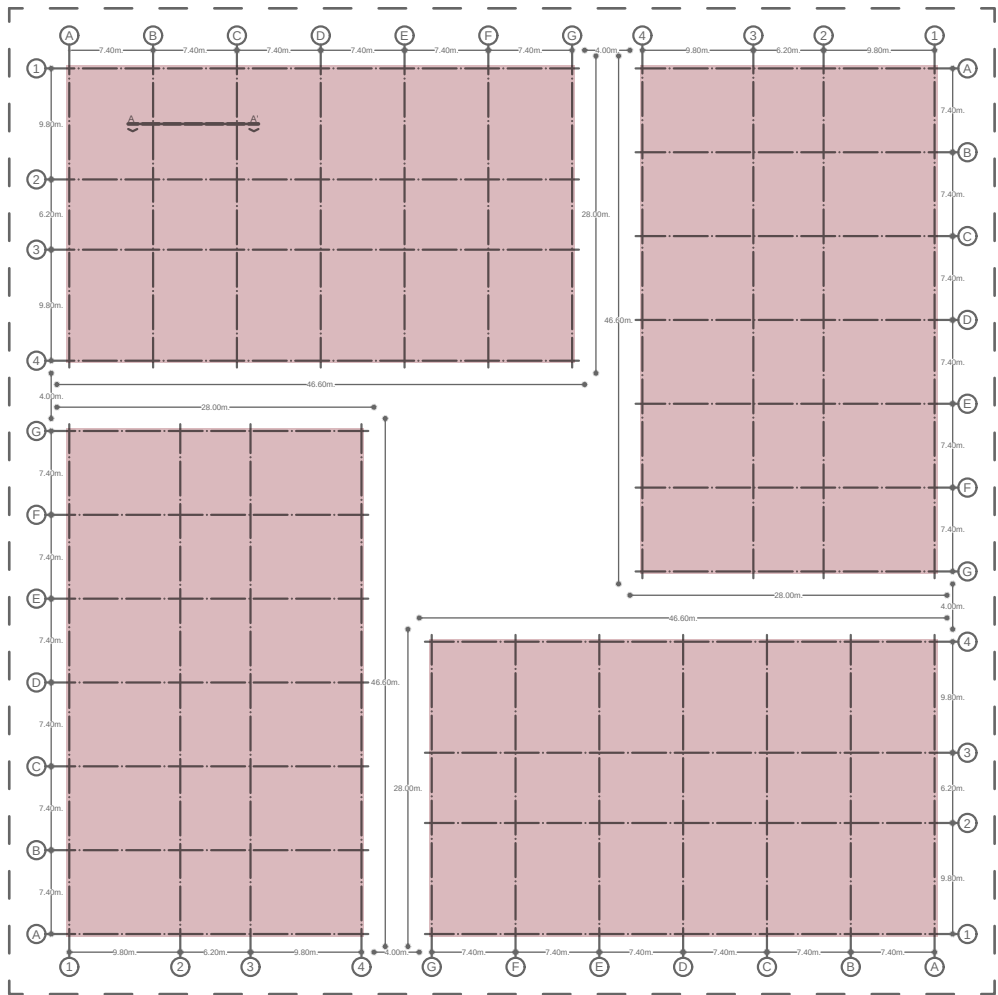


Isometría construcción steel deck

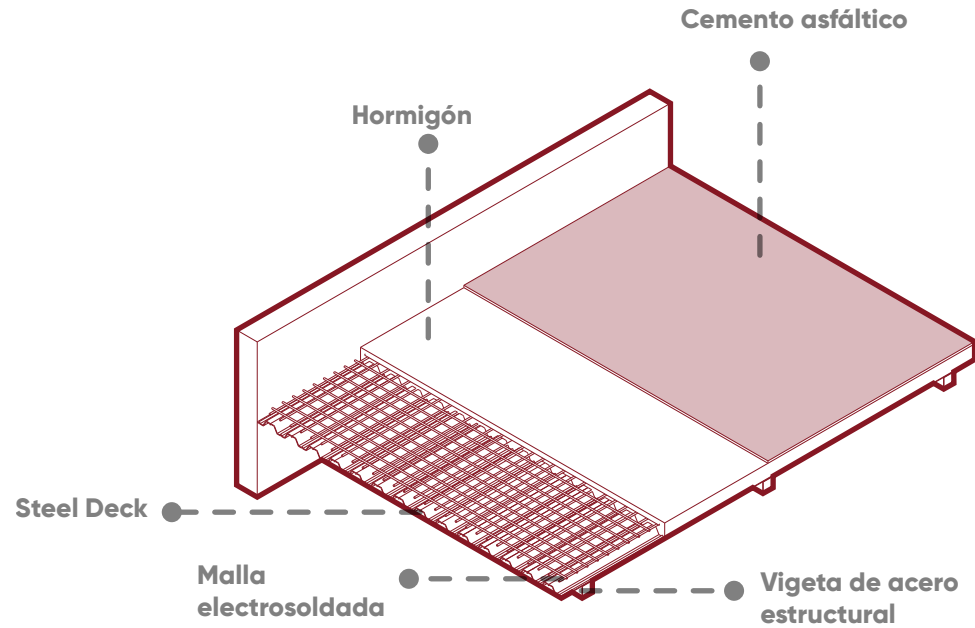


Isometría construcción muro de hormigón vertido

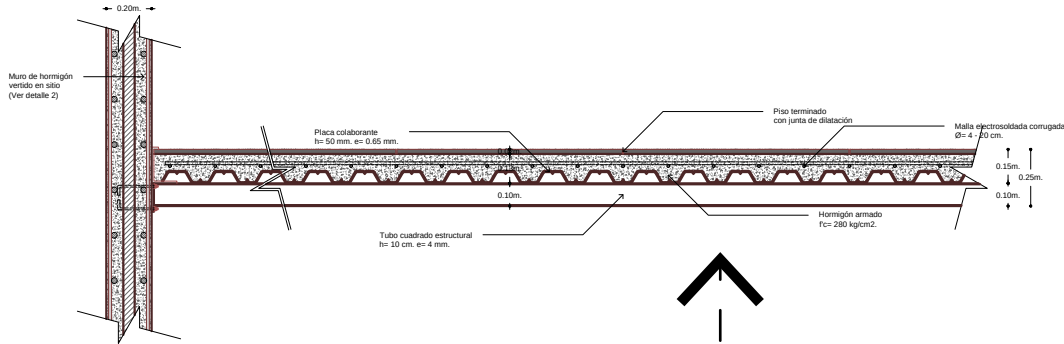
PLANTA DE CUBIERTAS



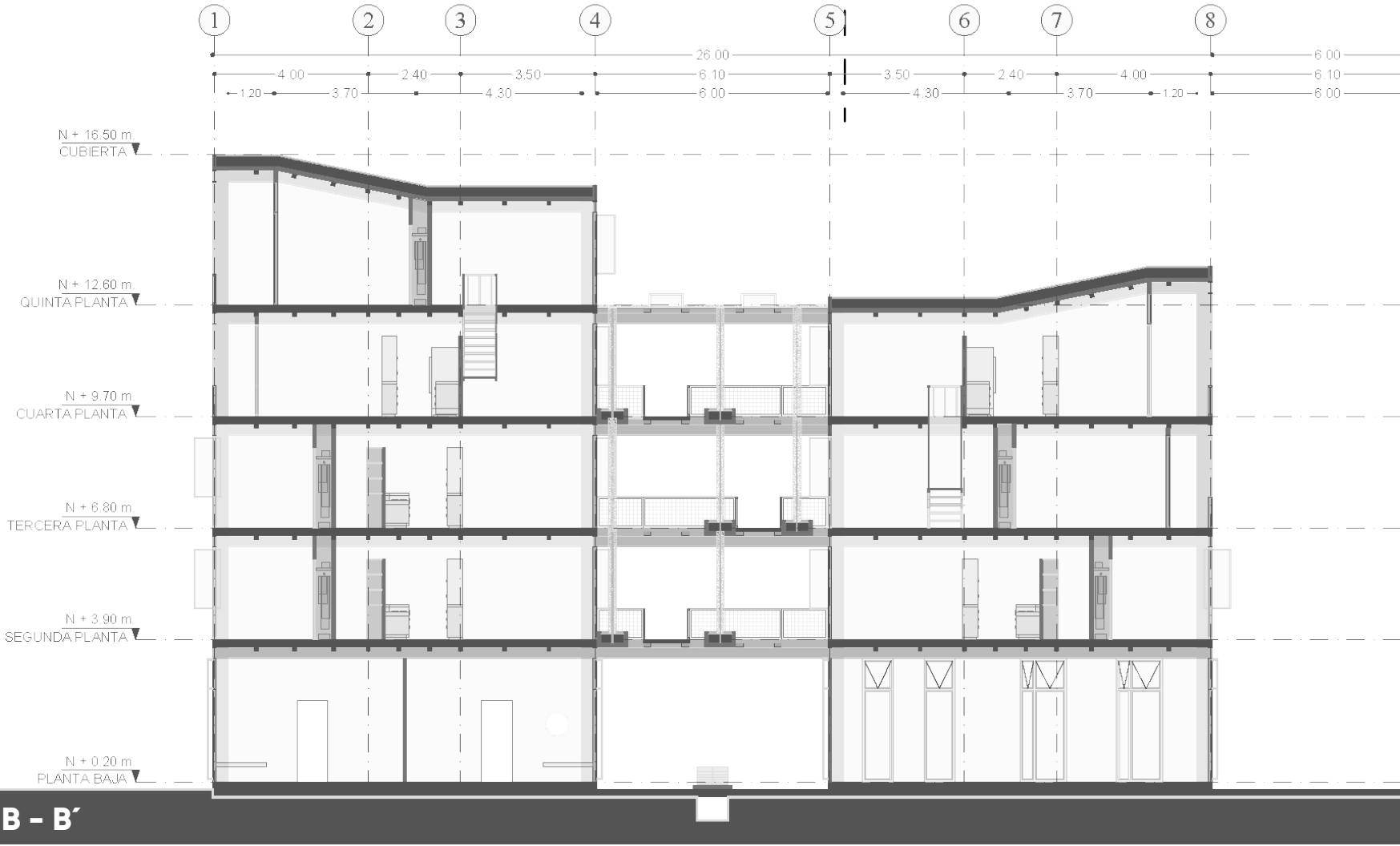
Planta de cubierta
Escala: 1:250



Cubierta de steel deck con viguetas:
e= 0.25 m.

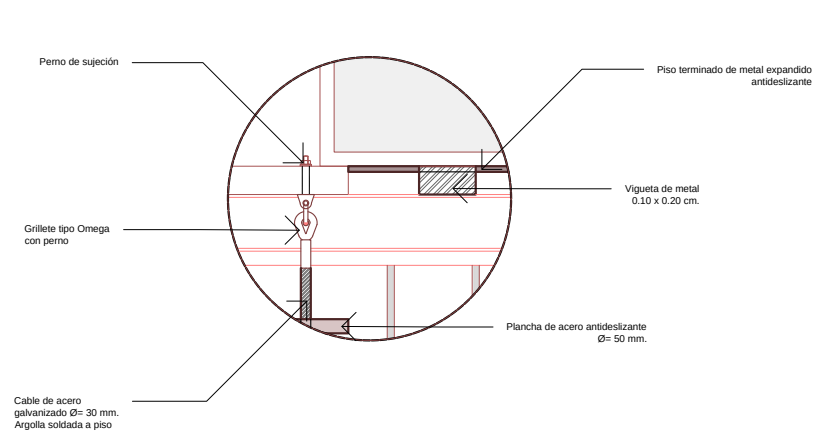


Detalle 4: Unión muro - cubierta
Escala: 1:25

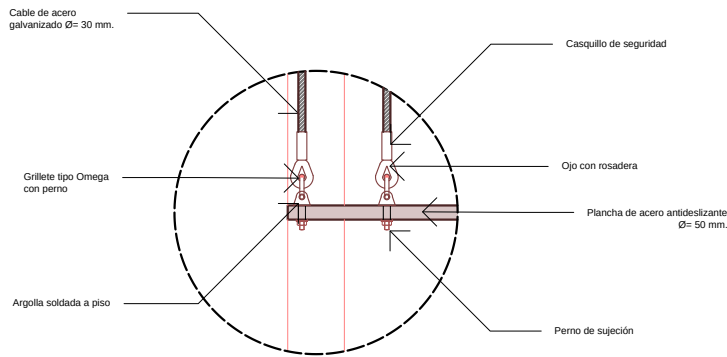


Sección B - B'

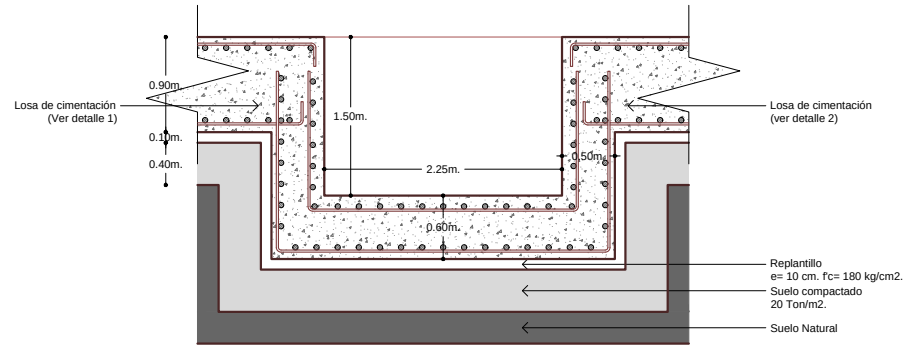
CIRCULACIÓN



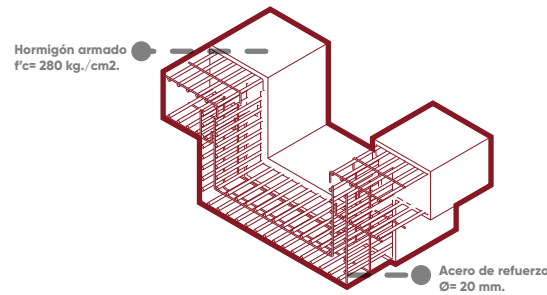
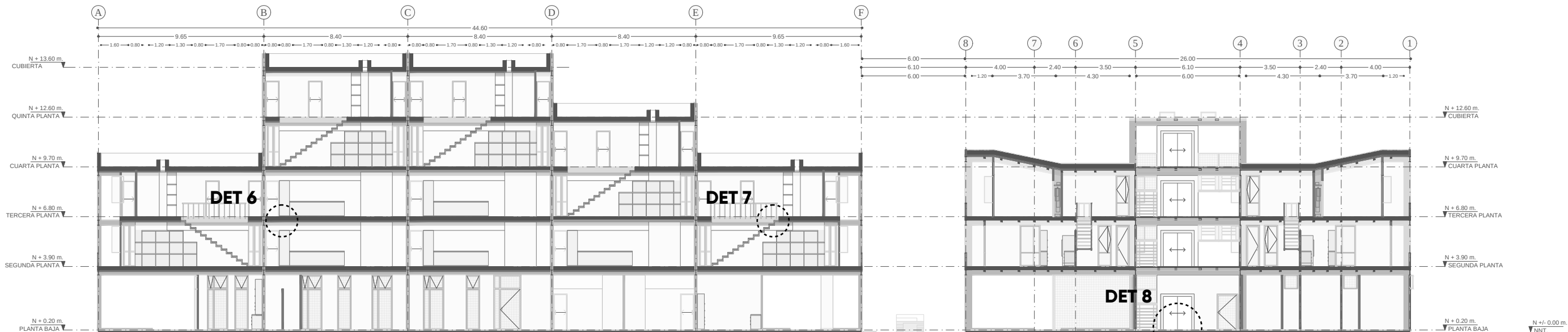
Detalle 6: Anclaje con losa
Escala: 1:10



Detalle 7: Diseño pasamano
Escala: 1:10



Detalle 5: Ducto de ascensor
Escala: 1:50



Sección A - A'

ANÁLISIS DE DESCARGA

Análisis de cargas		
Dato	Cantidad	Unidad
H. Losa	0,25	m.
# de Pisos	5	u
f'c	350	kg/cm2
f'y	4200	kg/cm2
oadm	8	T/m2
CV Vivienda	200	Kg/m2
CV Comercic	480	Kg/m2

Carga Muerta (CM)		
Dato		Caracteristica
TIPO LOSA	2	Bidireccional
H =	0,25	Metros
TIPO ALIV	2	Sin alivianamientc
MAMPOSTERIA	1	Ligera
Dato	Cantidad	Unidad
Nervios	0,096	T/m ²
Carpeta	0,12	T/m ²
Alivianamientos	0	T/m ²
Peso Losa	0,216	T/m ²
Peso Vigas	0,0432	T/m ²
Acabados	0,1	T/m ²
Columnas	0,2	T/m ²
Mampostería	0,15	T/m ²
CM TOTAL	0,7092	T/m ²

Carga Viva (CV)		
Dato	Cantidad	Unidad
Comercio	480	Kg/m2
Vivienda	200	Kg/m2
Vivienda	200	Kg/m2
Vivienda	200	Kg/m2
Vivienda	200	Kg/m2

Carga Muerta (CM)	
Cantidad	Unidad
701	Kg/m2
701	Kg/m2
701	Kg/m2
701	Kg/m2
701	Kg/m2

Planta	Tipo	Carga Viva (CV)	Unidad	Carga Muerta (CM)	Unidad	Carga Última (WU)	Unidad
Planta Baja	Comercio	480	Kg/m2	701	Kg/m2	1181	Kg/m2
Primera planta	Vivienda	200	Kg/m2	701	Kg/m2	901	Kg/m2
Segunda planta	Vivienda	200	Kg/m2	701	Kg/m2	901	Kg/m2
Tercera planta	Vivienda	200	Kg/m2	701	Kg/m2	901	Kg/m2
Cuarta planta	Vivienda	200	Kg/m2	701	Kg/m2	901	Kg/m2
Losa inaccesible	-	70	Kg/m2	300	Kg/m2	370	Kg/m2
WU TOTAL						5155	Kg/m2

AS 01		CARACTERIZACIÓN BIOCLIMÁTICA
AS 02		ESTUDIO SOLAR
AS 03		ESTUDIO SOLAR
AS 04		RECOLECCIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN PLANTA BAJA
AS 05		ILUMINACIÓN NATURAL EN SECCIÓN TIPO
AS 06		VENTILACIÓN NATURAL EN SECCIÓN TIPO
AS 07		IRRADIACIÓN SOLAR
AS 08		SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN CUBIERTAS

CARACTERIZACIÓN BIOCLIMÁTICA

Datos del Sitio:



Altura:
2886 msnm.
Clima:
Templado
Húmedo de montaña



Temperatura:
Media: 15.6 °C
Máxima: 20.2 °C
Mínima: 9.1 °C
Verano: Jun. – Sep.
Invierno: Oct. – Mayo.



Humedad relativa:
Media: 84 %
Máxima: 89% Mar.
Mínima: 75 % Ago.

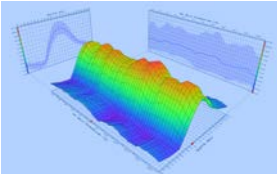


Precipitación:
Meses lluviosos: Dic. – Abr.
Más Alta: Ene. ,Mar. y Abr.
Más Baja: Jun. – Sep.

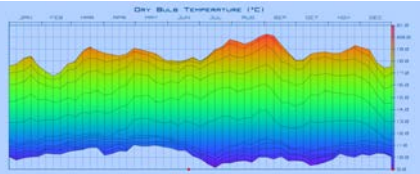
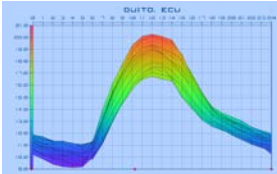


Vientos:
Dirección: Sureste – Norte
Velocidad media: 1.98 m/s
Velocidad máxima: 2.86 m/s Ago.
Velocidad mínima: 1.51 m/s Abr.

Temperatura:



Fuente: Andrew Marsh 2021, Weather Data

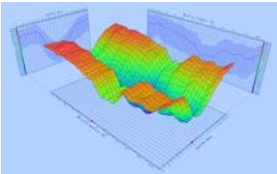


TEMPERATURA MEDIA MENSUAL (°C)												
Año	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
2018	14.5	14.5	14.8	15.2	15.3	15.5	16.0	16.3	17.0	16.0	15.9	15.9

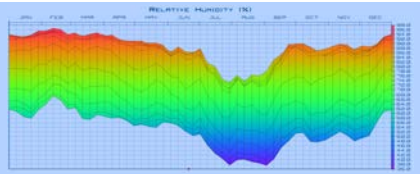
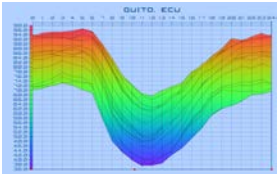
Se debe **aumentar el confort térmico** dentro del proyecto. Implementar **materiales y elementos constructivos que capten la radiación solar** y la **transmitan en forma de calor**, sistema de **aperturas y cierres, orientación y forma, usos y horarios**: 9am. – 15pm. (16-20 °C), 6am. – 9am. y 3pm. – 22pm. (10-16 °C) y 22pm. – 6am. (>10 °C).

Fuente: INAMHI 2018, estación M024

Humedad Relativa:



Fuente: Andrew Marsh 2021, Weather Data

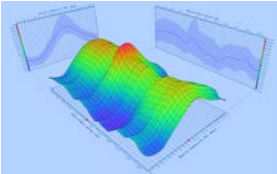


HUMEDAD RELATIVA (%)												
Año	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
2018	87	88	89	88	86	81	77	75	77	85	88	88

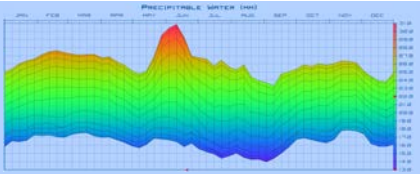
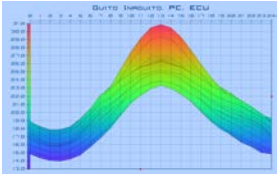
Entre las **9am. – 15pm.** las **temperaturas son mayores**, en los meses con **mayor humedad relativa (Oct. – Jun.)** se puede sufrir **deshidratación**. Por otro lado, en los meses con **menor humedad relativa (Jul. – Sep.)** el sudor impide eliminar calor. Como **respuesta** a estos escenarios se debe proponer **espacios tanto públicos como privados que brinden confort térmico**.

Fuente: INAMHI 2018, estación M024

Precipitación:



Fuente: Andrew Marsh 2021, Weather Data

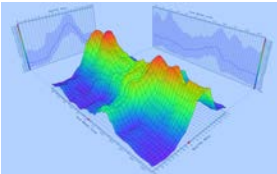


PRECIPITACIONES MENSUALES (mm.)												
Año	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
2018	165.8	141.5	173.8	161.3	62.7	35.0	2.6	1.0	7.4	69.4	71.3	120.0

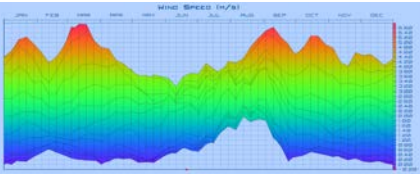
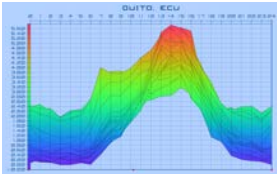
Período de lluvias (Dic. – Abr.) son óptimos para **recolección de aguas** que pueden ser utilizadas para: **vegetación, espacio público y reutilización**. En los **meses secos (Jun. – Sep.)** se debe dar **solución** a los lugares con **vegetación** y **tratamiento de espacio público**.

Fuente: INAMHI 2018, estación M024

Velocidad del Viento:



Fuente: Andrew Marsh 2021, Weather Data

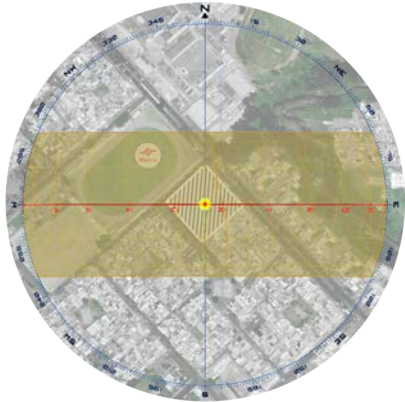


VELOCIDAD DEL VIENTO (m/s)												
Año	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
2018	1.91	1.97	1.62	1.51	1.67	2.16	2.51	2.86	2.07	2.07	1.86	1.70

Los meses con **mayor velocidad (Jun. – Oct.)** **aumentan la sensación de frío**, por ello deben existir **lugares de protección**. En **interiores** la **velocidad del viento** debe ser de **0.1 – 0.3 m/s**. La **velocidad media del viento (1.98 m/s.)** y la **dirección del viento (Sureste – Norte)** deben ser usados para **ventilación cruzada y generación de energía**.

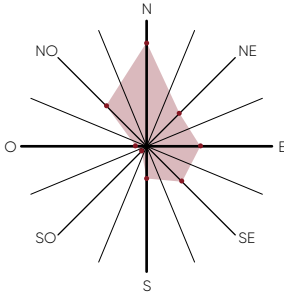
Fuente: INAMHI 2018, estación M024

Diagrama Solar de Implantación:



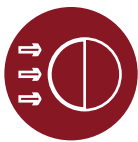
La trama del sector esta rotada **45°** en relación al **norte**, esto permite aprovechar la **luz solar en todas las caras** del proyecto. En los **equinoccios** el recorrido solar es **perpendicular** en sentido **Este – Oeste**, por otro lado, en los **solsticios** el grado de inclinación varía en **23.5°** hacia el **norte** en **junio** y hacia el **sur** en **diciembre**.

Dirección del Viento:



La **dirección** de los **vientos** mayoritariamente es en sentido **SE – N**. Se debe **orientar los vientos** para asegurar **confort térmico exterior e interior** y **ventilación cruzada** en **espacios cerrados**.

ASOLEAMIENTO



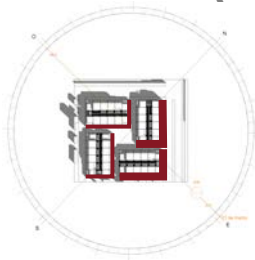
Equinoccio:
Declinación: 0°
Menor sombra proyectada
Sombra nula a las 12 pm.
Mayor radiación solar
Días y noches misma duración

En los equinoccios existe menor sombra proyectada, por lo tanto, mayor iluminación en terrazas internas, pasajes y corazón de manzana.

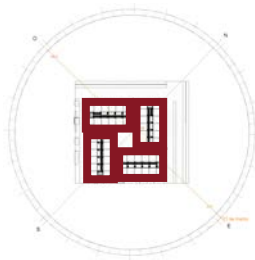
El recorrido solar ilumina de igual manera a todo el proyecto.

Equinoccio de otoño (21 de marzo):

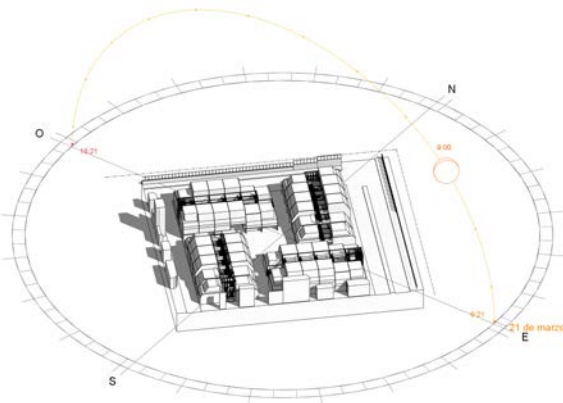
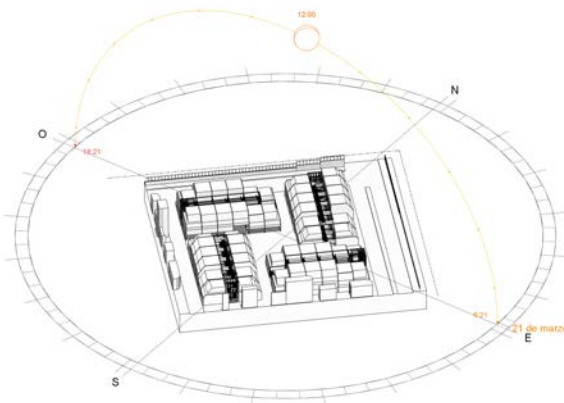
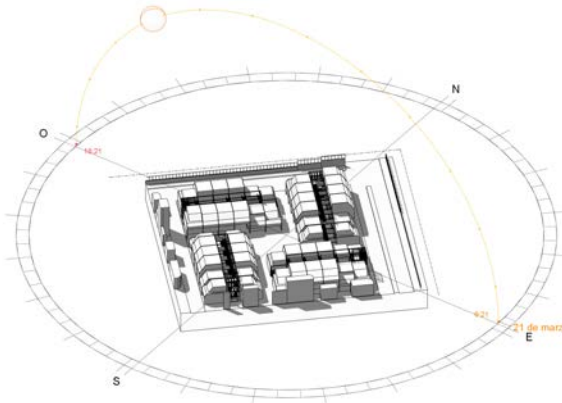
9 am.



12 pm.

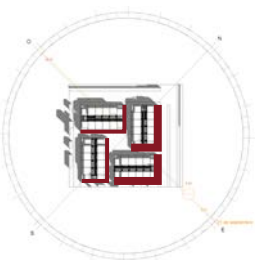


15 pm.

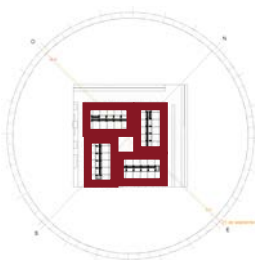


Equinoccio de primavera (21 de septiembre):

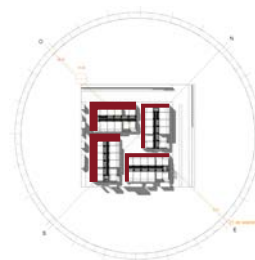
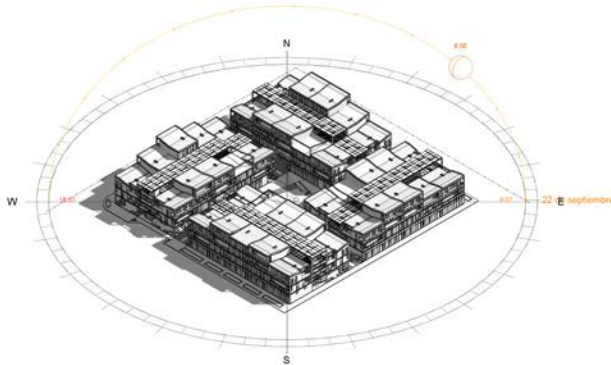
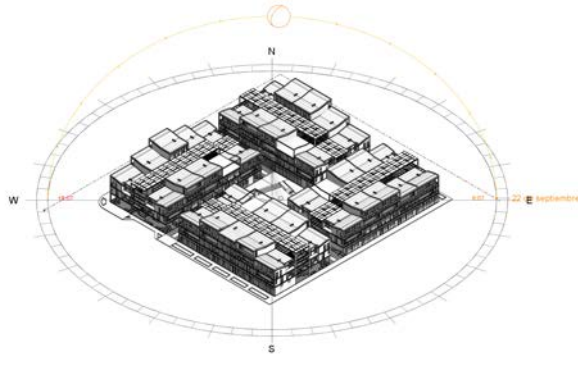
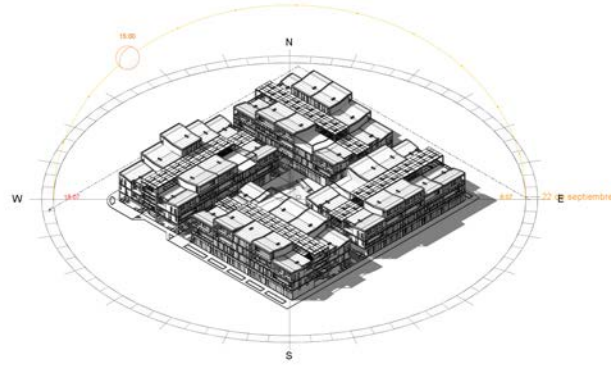
9 am.



12 pm.



15 pm.



ASOLEAMIENTO

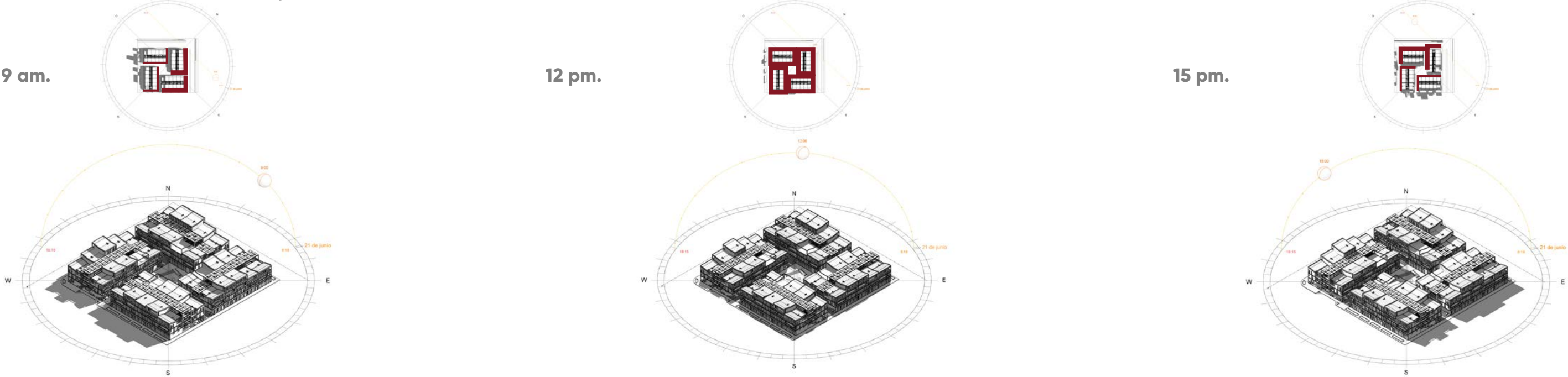


Solsticio:
Declinación: 23.5° Norte y Sur
Mayor sombra proyectada
Verano: Días más largos
Invierno: Días más cortos

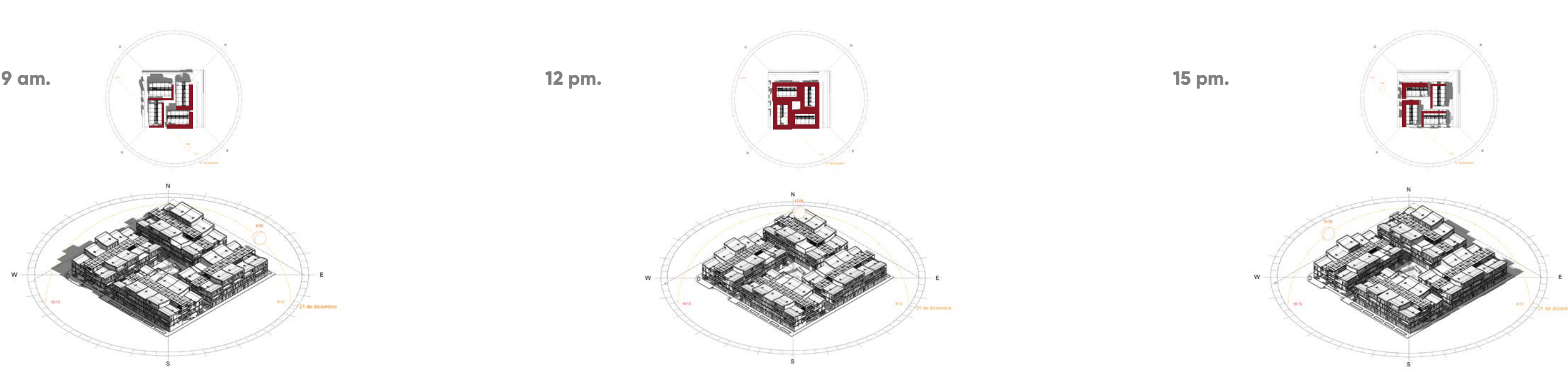
Solsticio de invierno días más cortos, mayor iluminación en el lado noreste en las mañanas y noroeste en las tardes.

Solsticio de verano días más largos, mayor iluminación en el lado sureste en las mañanas y suroeste en las tardes.

Solsticio de invierno (21 de junio):



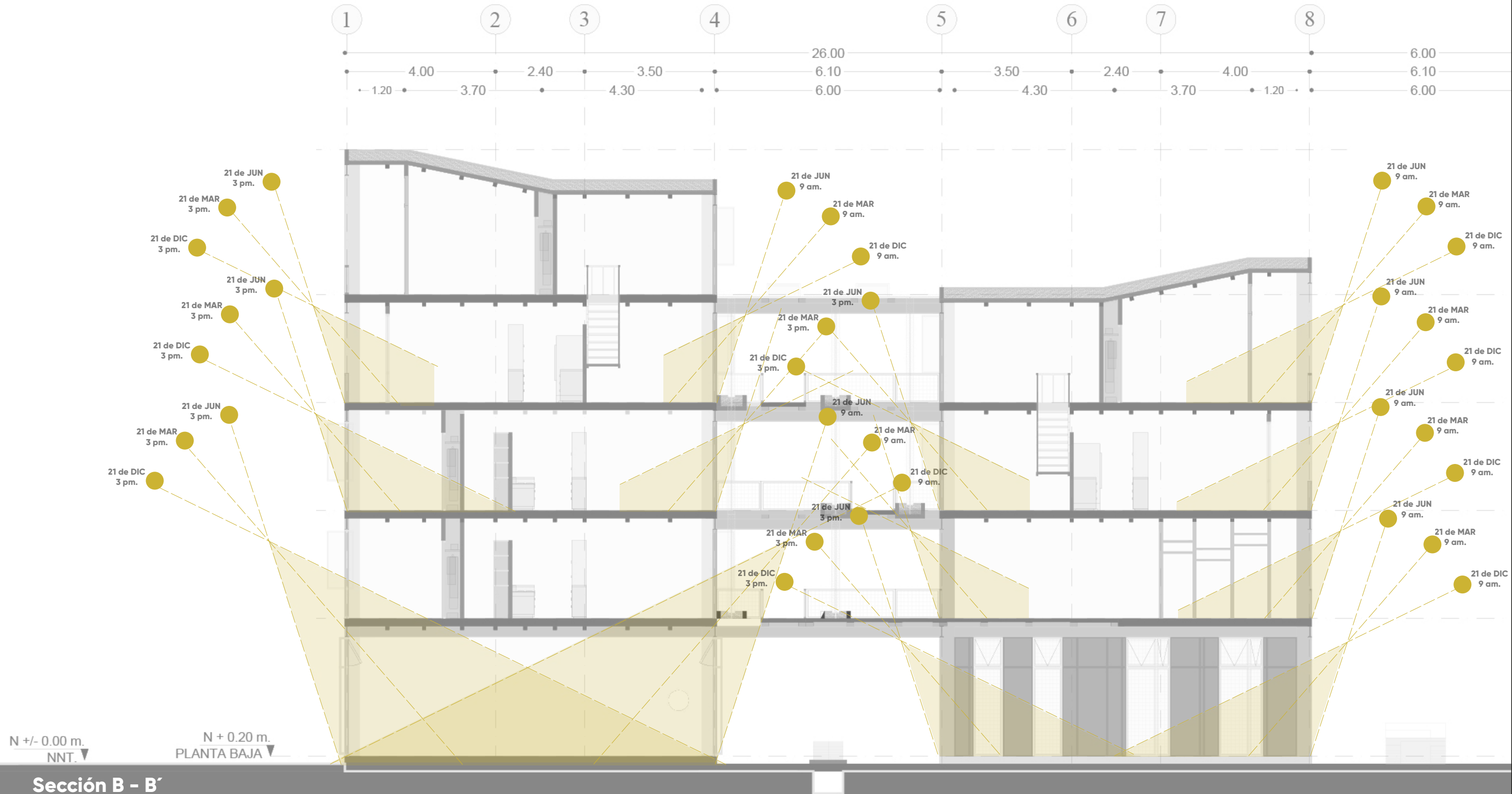
Solsticio de verano (21 de diciembre):



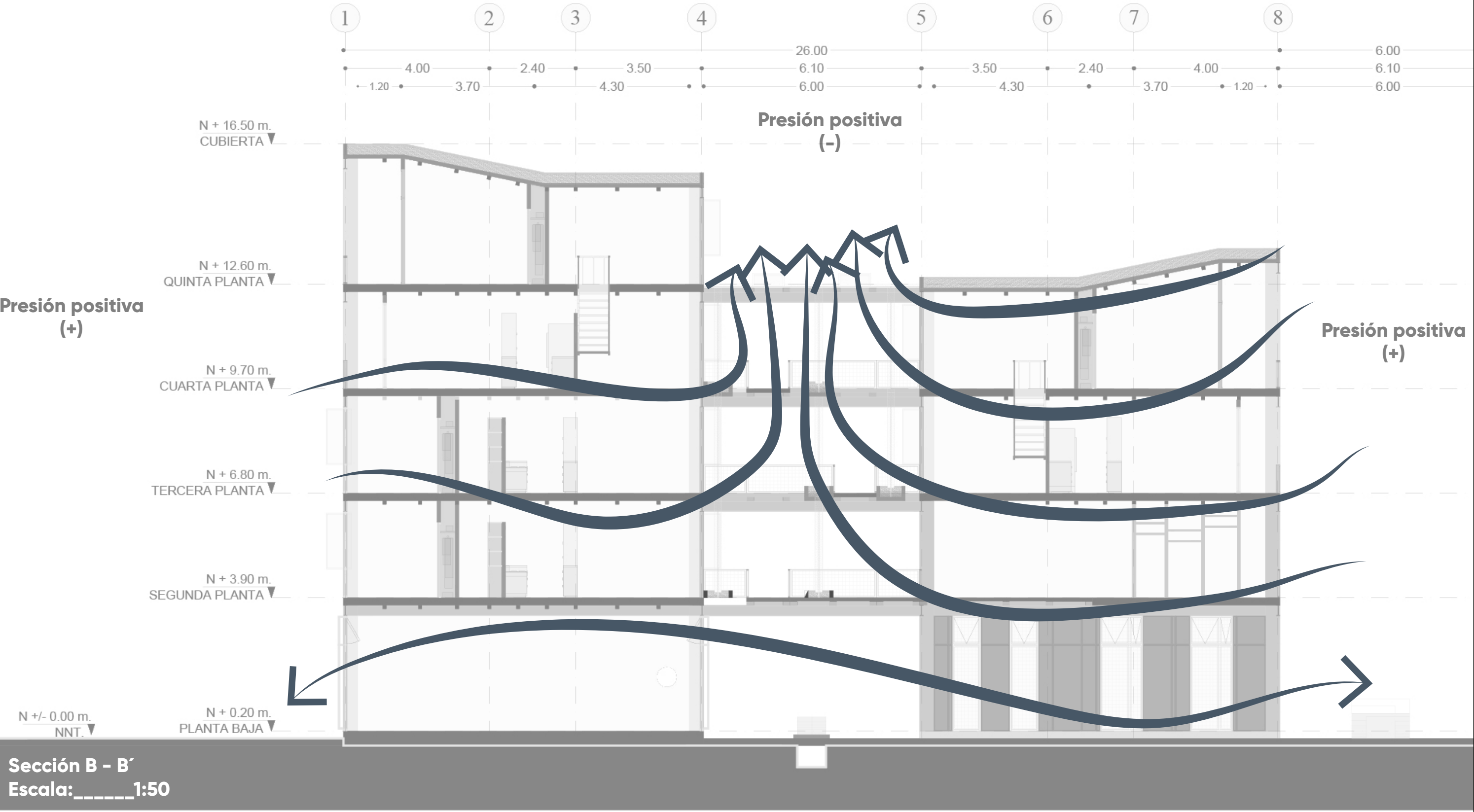
MANEJO DE AGUAS LLUVIAS EN PLANTA BAJA



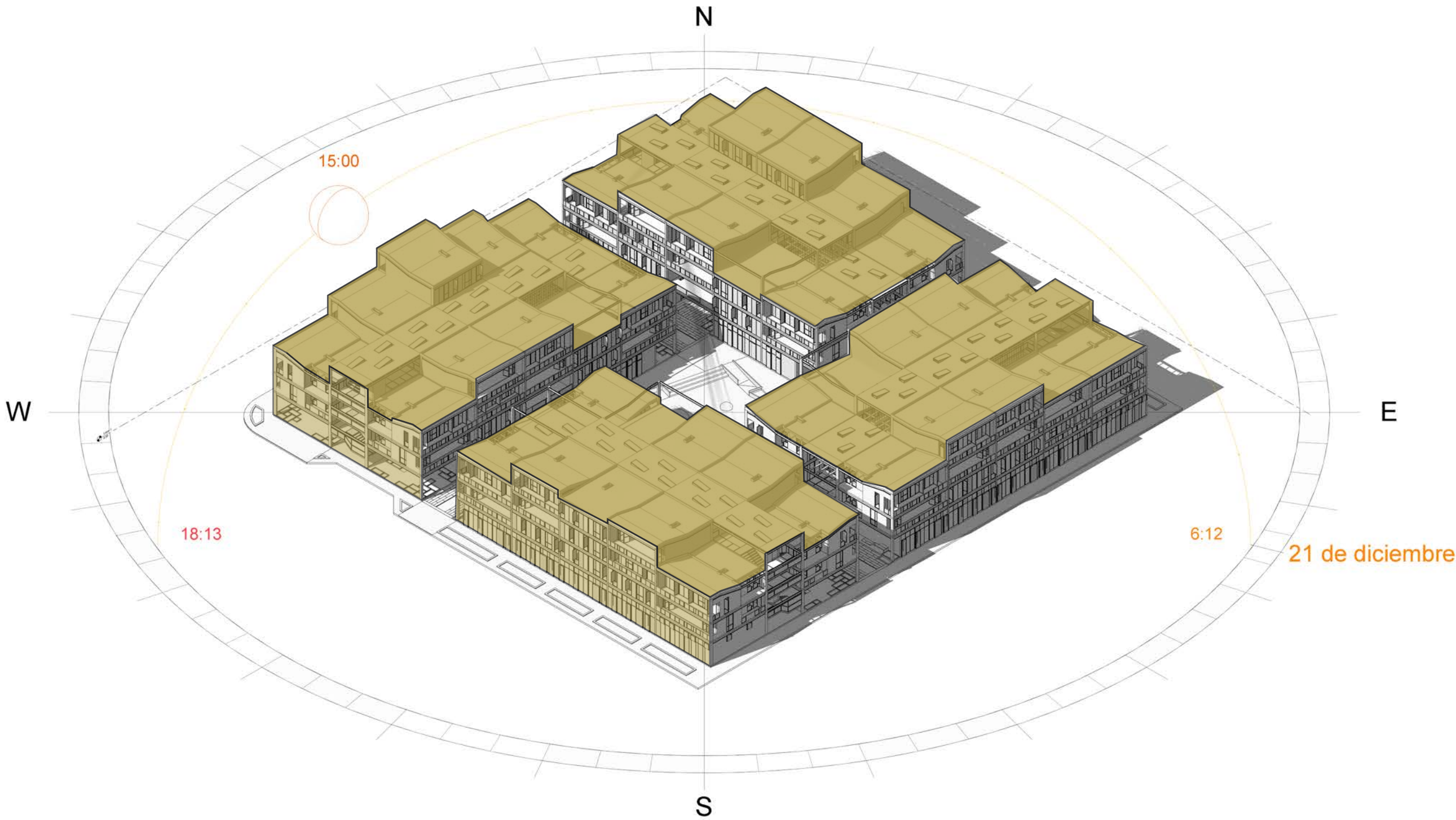
ILUMINACIÓN NATURAL EN SECCIÓN



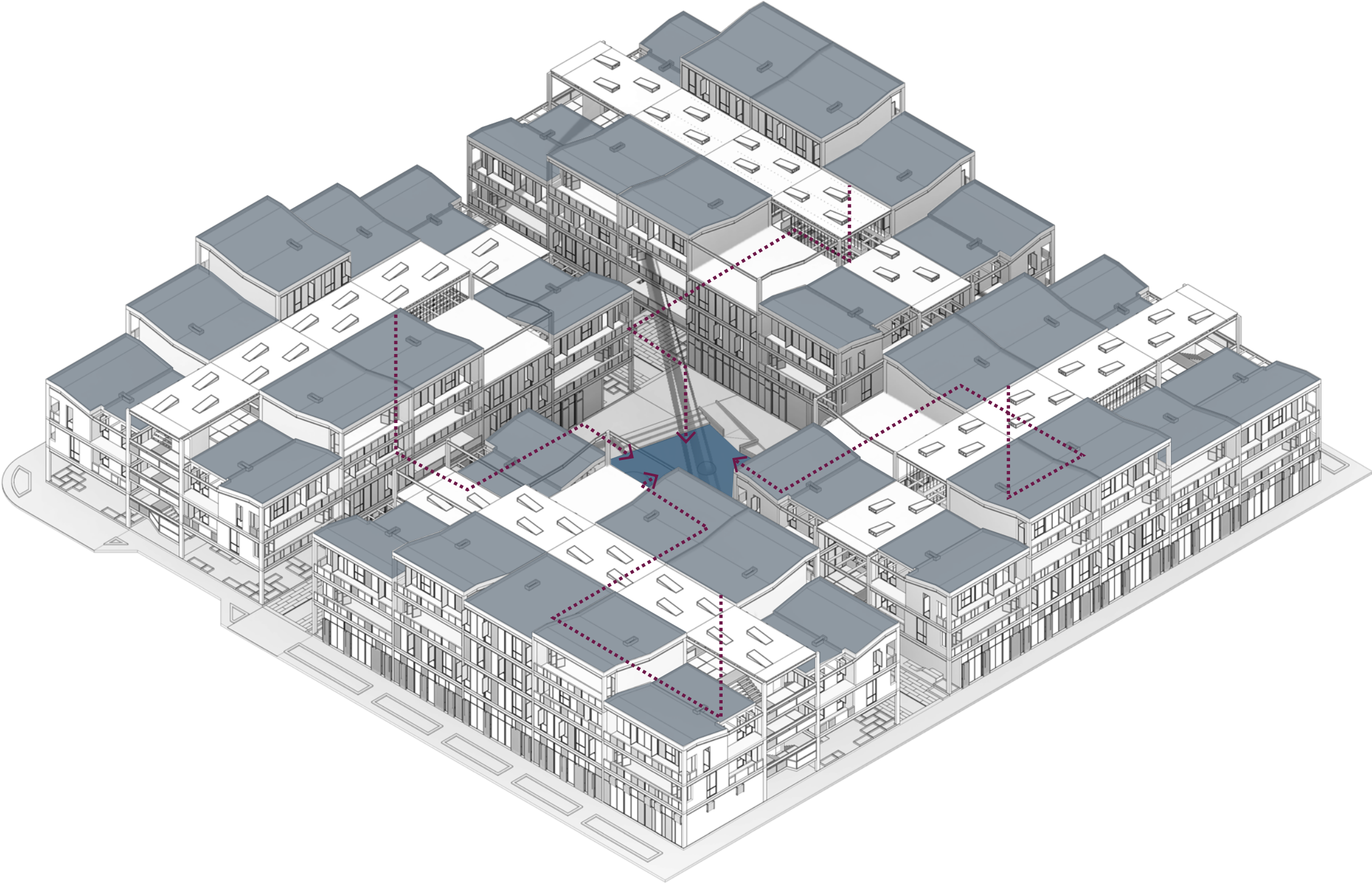
VENTILACIÓN CRUZADA EN SECCIÓN



IRRADIACIÓN SOLAR



RECOLECCIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN CUBIERTAS



AP 01 DATOS GENERALES

AP 02 MATRÍZ: ESCALA CIUDAD

AP 03 MATRÍZ: ESCALA ZONA METRO SOLANDA, ZONAL E INMEDIATA

AP 04 PLANTA BAJA DISEÑO DE PISOS

AP 05 PLANTA BAJA DISEÑO DE MOBILIARIO

AP 06 PLANTA BAJA VEGETACIÓN

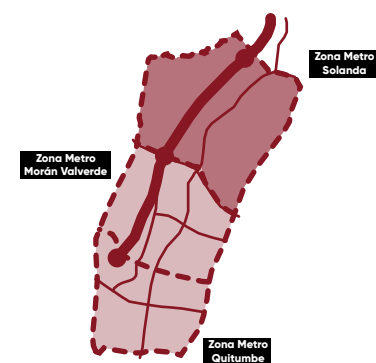
AP 07 CUADRO DE DISEÑO DE PISOS, MOBILIARIO Y VEGETACIÓN

AP 08 DETALLES MOBILIARIO URBANO

AP 09 DETALLES MOBILIARIO URBANO

DATOS GENERALES

Ubicación:



¿Quito ciudad paseable? Metro, red verde urbana y derecho a la ciudad.

Ejes de intervención:



Ciudad paseable



Metro de Quito



Red verde urbana (RVU)



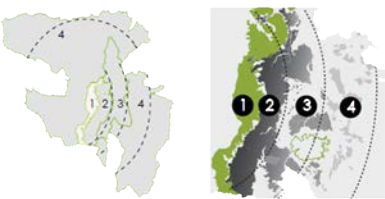
Derecho a la ciudad



Covid

Red verde urbana (RVU)

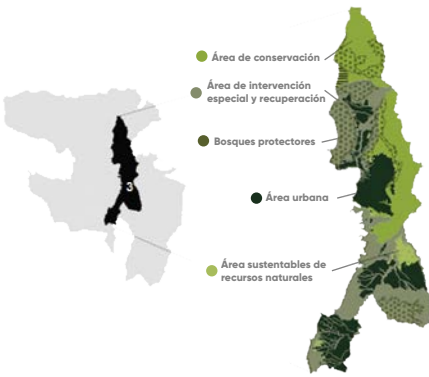
Escenarios de actuación:



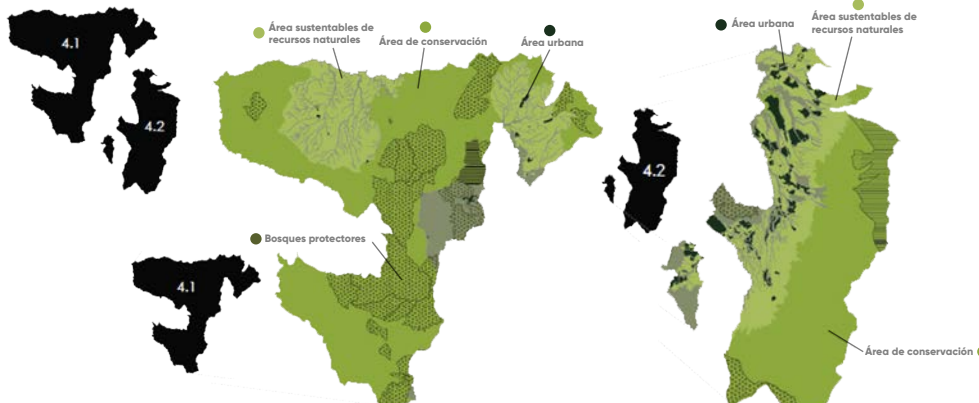
1. Laderas (eje Atacazo-Pichincha)



2. Ciudad consolidada (área urbana)



3. Valles intermedios (área suburbana)



4. Áreas rurales

Problemática

- El barrio se encuentra en estado de hacinamiento.
- Viviendas en riesgo a causa de falta de control municipal.
- Usos especializados en zonas del sector causadas por uso de suelo "Residencial Urbano 3".
- Espacios públicos privatizados (aislados y cerrados).
- Se niega el vínculo entre barrio y las zonas de proyección ecológica.

Intensión

- Dotar espacio digno para poder habitar.
- Dar solución a una situación crítica presente (renovación).
- Diversificar el uso de suelo teniendo como eje el uso residencial.
- Potenciar el uso y apropiación de espacio público existente
- Dotar espacios públicos de intercambio social tomando en cuenta el espacio natural y construido.

Propuesta

- Crear una nueva distribución espacial con espacios de calidad.
- Reestructurar y liberar cargas en las cuadras de Solanda, recuperando espacio impermeabilizado.
- Programa a base de usos diarios, flexibles y mixtos. En el marco de la ciudad paseable.
- Plantear plantas bajas libres y activas que vinculen el espacio público con el comunitario.
- Generar vínculos de relación entre RVU - Espacio público - corazón de manzana. Con escala humana de intercambio social, cultural, intergeneracional, etc.

Objetivo General

Diseñar un proyecto urbano arquitectónico en la Zona Metro Solanda de renovación integral con carácter de replicabilidad para nueva vivienda colectiva que permita el ascenso social en comunidad, articulada a las nuevas redes de espacio público como barrio socialmente sostenible que valore su origen e historia.

Objetivos Específicos

- Definir estándares urbanos y arquitectónicos en una manzana de Solanda a través de soluciones tipológicas para guiar la renovación del resto del barrio.
- Eliminar el hacinamiento existente en la manzana seleccionada a partir de la optimización de densidad, revalorización de corazón de manzana y reducción de vulnerabilidad.
- Integrar la vivienda con el contexto a través de actividades (económicas y mixtidad de uso) en el corazón de manzana enfatizando la ciudad de cercanía, el peatón y el valor del paisaje para ampliar el uso del mismo y la vida fuera de casa.
- Generar itinerarios peatonales de cercanía a partir de las bocas del metro y las funciones esenciales de la vida¹ para consolidar nuevas redes peatonales, verdes urbanas y de integración con el entorno hacia el proyecto.

¹Funciones esenciales de la vida: Educación, trabajo, recreación, salud, abasto y movilidad

MATRÍZ: ESCALA CIUDAD



Confort térmico-acústico



Identidad



Cohesión social

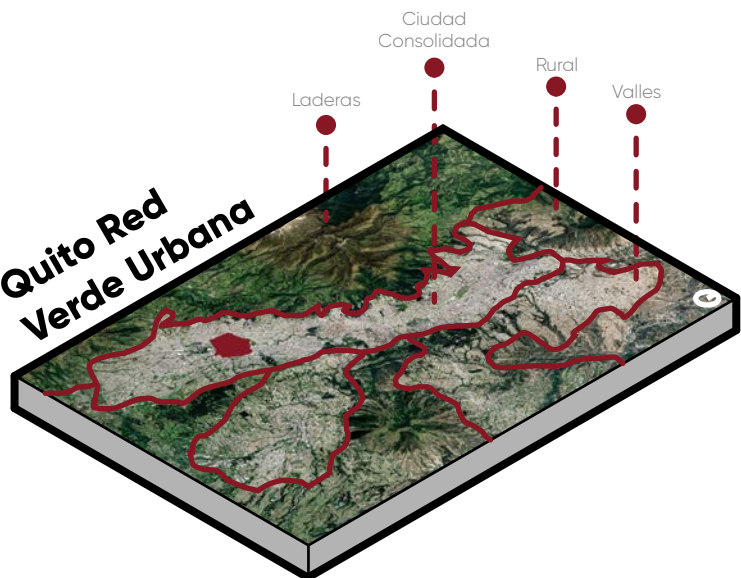


Seguridad ciudadana

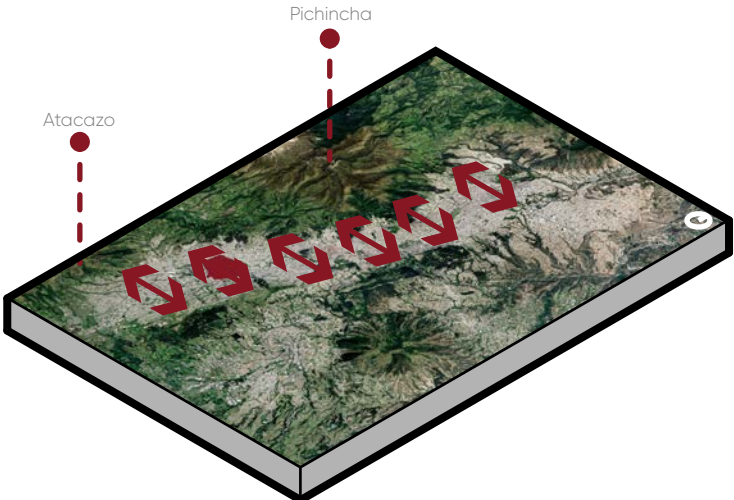
Circunstancias

Intensiones

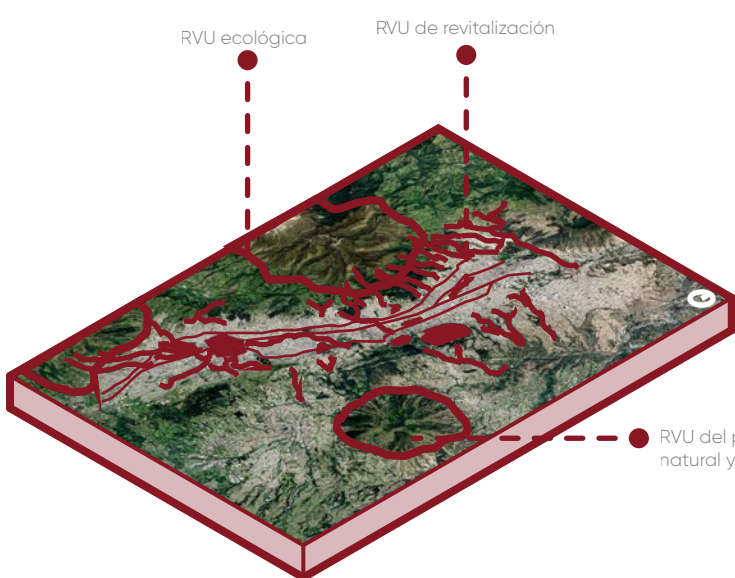
Estrategias



Nuevo modelo territorial para el Distrito Metropolitano de Quito, el cual plantea **nuevas relaciones** con la **naturaleza**, la **ciudad** y la **sociedad** a manera **multiescalar**.



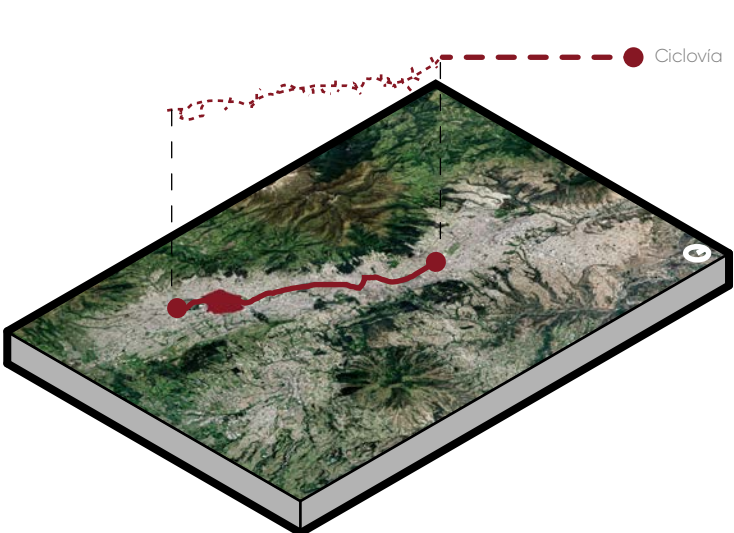
Fortalecer y **recuperar** el ecosistema urbano, **habitabilidad** en el espacio público, **repotenciación** del patrimonio del paisaje natural y cultural.



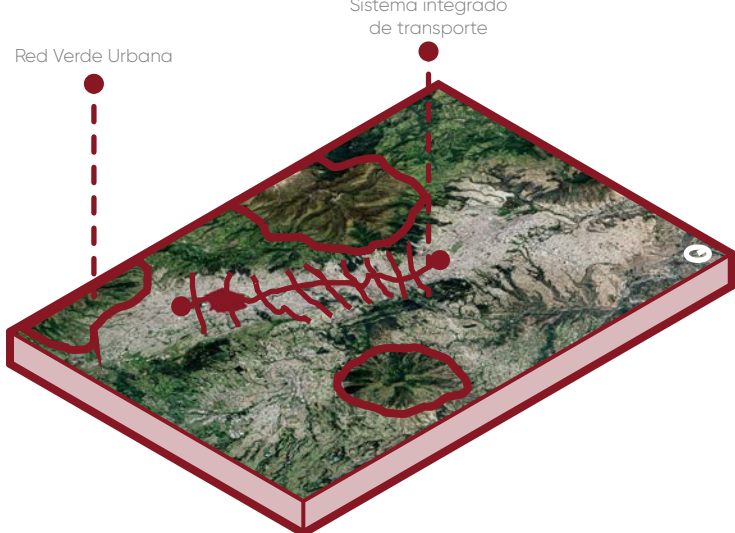
Tejer el Distrito Metropolitano de Quito a través de:
- RVU **ecológica** (áreas ecológicas urbanas + eco-corredores urbanos)
- RVU de **revitalización** (áreas + corredores de revitalización)
- RVU del **paisaje natural y cultural** (escenas del patrimonio del paisaje natural y construido + corredores y rutas de contemplación).



El sistema Metro de Quito como **democratizador** de **movilidad** y **red de conexiones** para la ciudad.



Vincular sistemas de **movilidad alternativa** a la red Metro de Quito para fortalecer la **ciudad de cercanía**.



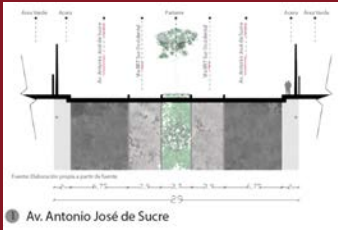
Conectar a través del sistema **Metro de Quito** y los sistemas de **movilidad alternativa** a la **ciudad** con la **Red Verde Urbana**.

MATRÍZ: ESCALA ZONA METRO SOLANDA, ZONAL E INMEDIATA



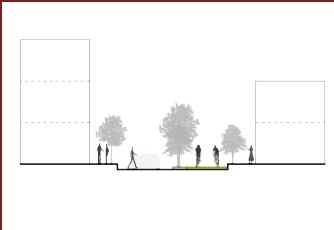
Circunstancia Es

La ciudad es planteada bajo un modelo auto céntrico y estratificador. Por lo tanto prioriza el uso del automóvil privado, excluye al peatón y segrega a la población.



Intención Que

Recuperar el espacio público entregado al vehículo potenciando la movilidad peatonal y alternativa de la mano del transporte público.



Estrategia Com

Caracterizar a la calle como mayor componente de espacio público urbano y con ello entender la ciudad como gran contenedor público.



Circunstancia Es

Solanda es una parroquia que a perdido el control por parte de las entidades competentes y con un uso de suelo liberado (Residencial Urbano 3) como resultado de estos dos factores el barrio se a hiperdensificado y a perdido el espacio público.



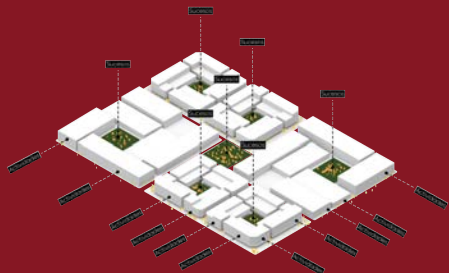
Intención Que

Reestructurar las manzanas de Solanda rescatando el origen de su concepción. Con ello recuperar el espacio público que se a privatizado e impermeabilizado, cerradonse a la comunidad.



Estrategia Com

Intensificar el uso del espacio público comunal, que sirva como vinculo entre la escala ciudad y la escala domestica de la unidad de vivienda.



Circunstancia Es

Manzanas hermeticas funcionando como barrera entre calle - edificación - espacio comunal.



Intención Que

Abrir las manzanas para que vinculen los recorridos desde el barrio hasta los corazones de manzana generando nuevos itinerarios.



Estrategia Com

Realizar un trabajo de borde para que las manzanas no se cierren hacia las actividades del barrio.



PLANTA BAJA DISEÑO DE PISOS



PLANTA BAJA DISEÑO DE MOBILIARIO



PLANTA BAJA VEGETACIÓN



CUADRO DE DISEÑO DE PISOS, MOBILIARIO Y VEGETACIÓN

1. Vegetación alta

ÁRBOLES												
CÓDIGO	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	REPRESENTACIÓN EN PLANTA	REPRESENTACIÓN EN ALZADO	PISO CLIMÁTICO	DIÁMETRO	ALTURA	COLOR DE FLOR	COLOR DE FOLLAJE	DENSIDAD FOLLAJE	RIEGO	USO
Arb01	Aliso	Alnus jorullensis			2500 a 3200 msnm.	8 m.	15 m.	Amarilla	Verde intenso	Medio	Poco	Utilizado como franja de color en el perímetro.
Arb02	Arrayán	Myrciante thes spp.			2200 a 3000 msnm.	5 m.	6 m.	Blanco amarillento	Verde oscuro	Baja	Poco	Sus hojas se usan para aromatizar y preparar dulces.
Arb03	Arupo	Chionanthus sp.			2100 a 3100 msnm.	6 m.	4 a 6 m.	Rosa claro y blanco	Verde brillante	Denso	Medio	Utilizado como franja de color en el perímetro.
Arb04	Capulí	Prunus serotina			2500 a 3300 msnm.	6 m.	10 a 12 m.	Pétalos blancos, anteras amarillas	Verde brillante superior, verde pálido inferior	Denso	Poco	Hojas con fines medicinales y su fruta por su valor nutricional.
Arb05	Eucalipto	Eucalyptus globulus			2800 a 3400 msnm.	10 m.	30 m.	Verde grisacea	Verde oscuro Borde blanco	Denso	Abundante	De fácil dispersión, muy aromático.
Arb06	Nogal (Tocte)	Juglans neotropica			2100 a 3100 msnm.	7 m.	10 a 12 m.	Verde	Verde oscuro superior, verde pálido inferior	Medio	Medio	En bordes como barrera visual.

3. Vegetación baja

PLANTAS												
CÓDIGO	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	REPRESENTACIÓN EN PLANTA	REPRESENTACIÓN EN ALZADO	PISO CLIMÁTICO	DIÁMETRO	ALTURA	COLOR DE FLOR	COLOR DE FOLLAJE	DENSIDAD FOLLAJE	RIEGO	USO
Pbt01	Buganvilla	Bougainvillea			2000 a 3000 msnm.	-	3 m.	Amarilla, rojo y naranja	Verde oscuro	Denso	Bajo	Uso medicinal (tos, asma, bronquitis y gripe).
Pbt02	Calaguala	Polypodium calaguala			1800 a 3200 msnm.	1 m.	1 m.	-	Verde	Denso	Bajo	Para enfermedades cutáneas y cuidados del sol.
Pbt03	Cebolla	Allium cepa			1600 a 3400 msnm.	40 cm.	40 cm.	-	Verde	Medio	Constante	Bajo valor calórico y alto contenido en fibra.
Pbt04	Frutilla	Fragaria chiloensis			2000 a 3500 msnm.	1 a 2 m.	1 a 1.5 m.	Amarilla	Verde oscuro	Denso	Abundante	Uso en gastronomía.
Pbt05	Heliótropo	Heliotropium arborescens			2500 a 3500 msnm.	-	15 cm.	Morada clara	Verde claro	Denso	Bajo	Flores llamativas, con aroma de vainilla.
Pbt06	Josefina	Miltonia			2000 a 3000 msnm.	10 cm.	15 cm.	Blanca y amarilla	Verde oscuro	Medio	Medio	Orquídea con color contrastado.
Pbt07	Lengua de perro	Phyllitis scolopendrium			2000 a 4200 msnm.	80 cm.	30 a 60 cm.	-	Verde	Medio	Bajo	Uso medicinal contra inflamaciones.
Pbt08	Maíz	Zea mays			1500 a 3200 msnm.	70 cm.	2 m.	Café amarillento	Verde	Bajo	Constante	Alimento vegetal principal entre los quechuas.
Pbt09	Orégano	Origanum vulgare			2400 a 3300 msnm.	60 cm.	30 cm.	Blanca	Verde oscura	Denso	Bajo	Uso gastronómico y medicinal.
Pbt10	Primavera	Gazania splendens			2500 a 3200 msnm.	-	20 cm.	Colores llamativos	Verde oscuro	Denso	Poco	Color brillante de sus flores, tolerantes a la sequedad.

2. Vegetación media

ARBUSTOS												
CÓDIGO	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	REPRESENTACIÓN EN PLANTA	REPRESENTACIÓN EN ALZADO	PISO CLIMÁTICO	DIÁMETRO	ALTURA	COLOR DE FLOR	COLOR DE FOLLAJE	DENSIDAD FOLLAJE	RIEGO	USO
Abs01	Chocho	Lupinus pubescens			3000 a 4100 msnm.	1 m.	1.5 m.	Violeta rojizo y blanco	Verde oscuro superior, verde claro inferior	Denso	Medio	Producto que estiman los pueblos andinos.
Abs02	Falso ajenjo	Santolina chamaecyparissus			2000 a 3700 msnm.	2 m.	2 a 3 m.	Amarilla	Verde claro	Denso	Bajo	Uso medicinal en cólicos o dolor de estómago.
Abs03	Mora	Rubus fruticosus			1100 a 3200 msnm.	-	Trepadora	Blancas	Verde oscuro	Medio	Bajo	Fuente de minerales y vitaminas.
Abs04	Mortíño	Vaccinium floribundum			2200 a 3400 msnm.	2.5 m.	2 m.	-	Verde claro	Bajo	Bajo	Autóctono del Ecuador, considerado superfruto.
Abs05	Mosquera	Croton wagneri			2500 a 3200 msnm.	1 m.	1.2 m.	Blanca	Verde oscuro, rojizas al madurar	Bajo	Medio	Propiedades medicinales (diurética y purgante).
Abs06	Romerillo	Hypericum laricifolium			3000 a 3700 msnm.	1 m.	1.5 m. a 2 m.	Amarilla	Verde oscuro	Bajo	Bajo	Medicinal (analgésica, antibacteriana, expectorante, etc.)
Abs07	Taxo	Passiflora tripartita			1800 a 3500 msnm.	-	3 a 10 m. Trepadora	Rosada	Verde claro	Denso	Bajo	Su fruto es comestible, la enredadera es utilizada con fines ornamentales.
Abs08	Uvilla	Physalis peruviana			1800 a 3600 msnm.	1 m.	1 m.	-	Verde claro	Denso	Bajo	Propiedades antioxidantes naturales.

3. Mobiliario

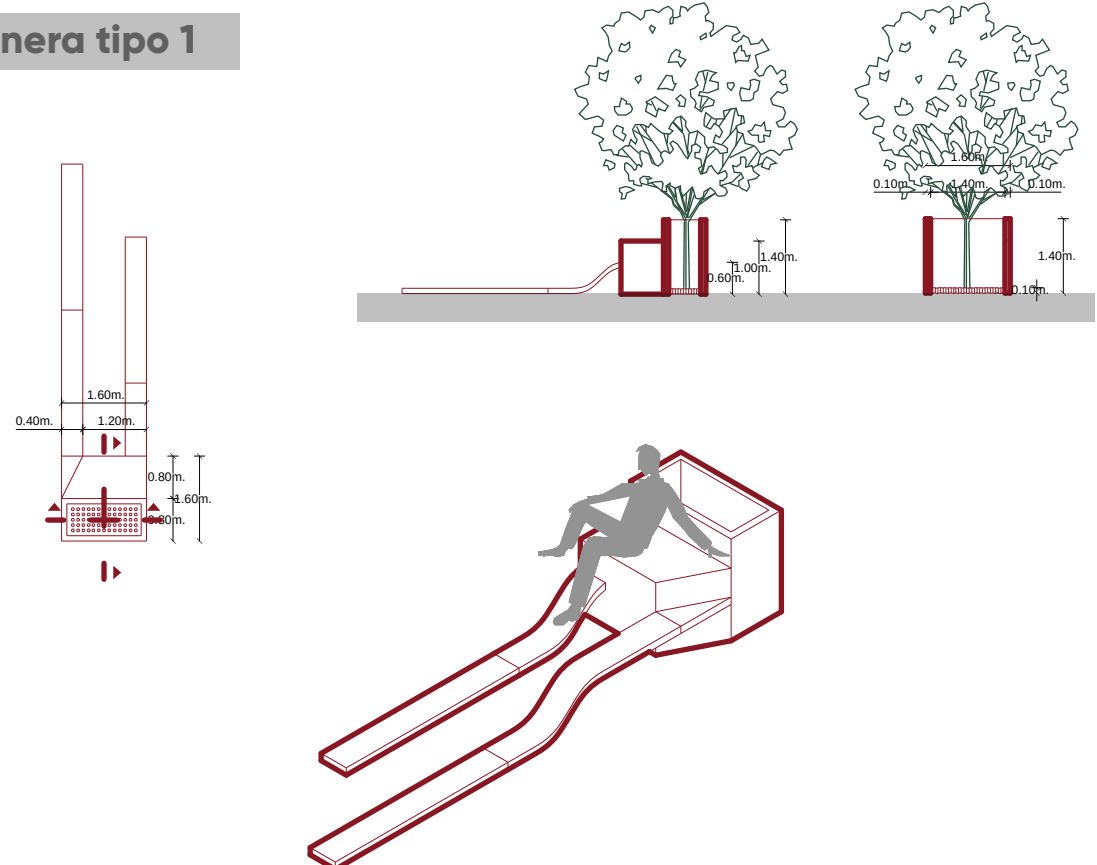
MOBILIARIO					
CÓDIGO	NOMBRE	NOMENCLATURA	DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN	USO
Mob01	Jardinera tipo 1		Jardinera con banca individual	1.60 x 1.60 m.	Jardinera con vegetación baja comestible
Mob02	Jardinera tipo 2		Jardinera doble con banca individual	2.40 x 1.60 m.	Jardinera con vegetación media medicinal
Mob03	Jardinera tipo 3		Jardinera triple con banca doble	4.00 x 1.60 m.	Jardinera con vegetación alta ornamental
Mob04	Jardinera tipo 4		Jardinera triple con banca doble	4.00 x 1.60 m.	Jardinera con vegetación alta ornamental

4. Diseño de piso

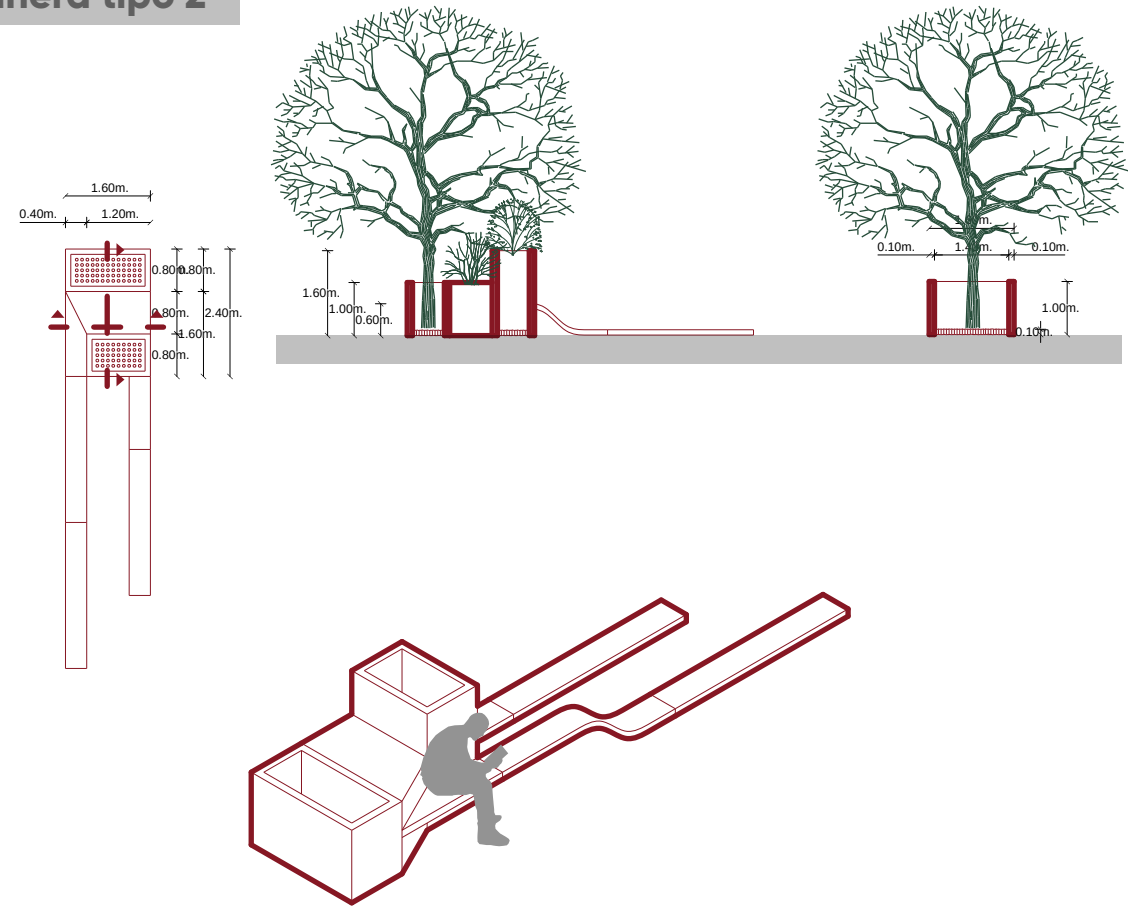
Diseño de piso					
CÓDIGO	NOMBRE	NOMENCLATURA	DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN	USO
Pis01	Adoquín ecológico		Adoquín permeable gris-verde	30 x 30 cm.	Camineras Remates Encuentros
Pis02	Prefabricado de hormigón		Prefabricado in-situ	2.75 x 0.80 m.	Camineras que conducen al corazón de manzana
Pis03	Prefabricado de hormigón		Prefabricado in-situ	2.75 x 0.40 m.	Plazas cubiertas e ingresos a bloques de vivienda
Pis04	Canal de agua		Canal de riego	1.60 x 1.20 m.	Canal que conduce y retiene agua para vegetación.

DETALLE MOBILIARIO URBANO

1. Jardinera tipo 1



2. Jardinera tipo 2



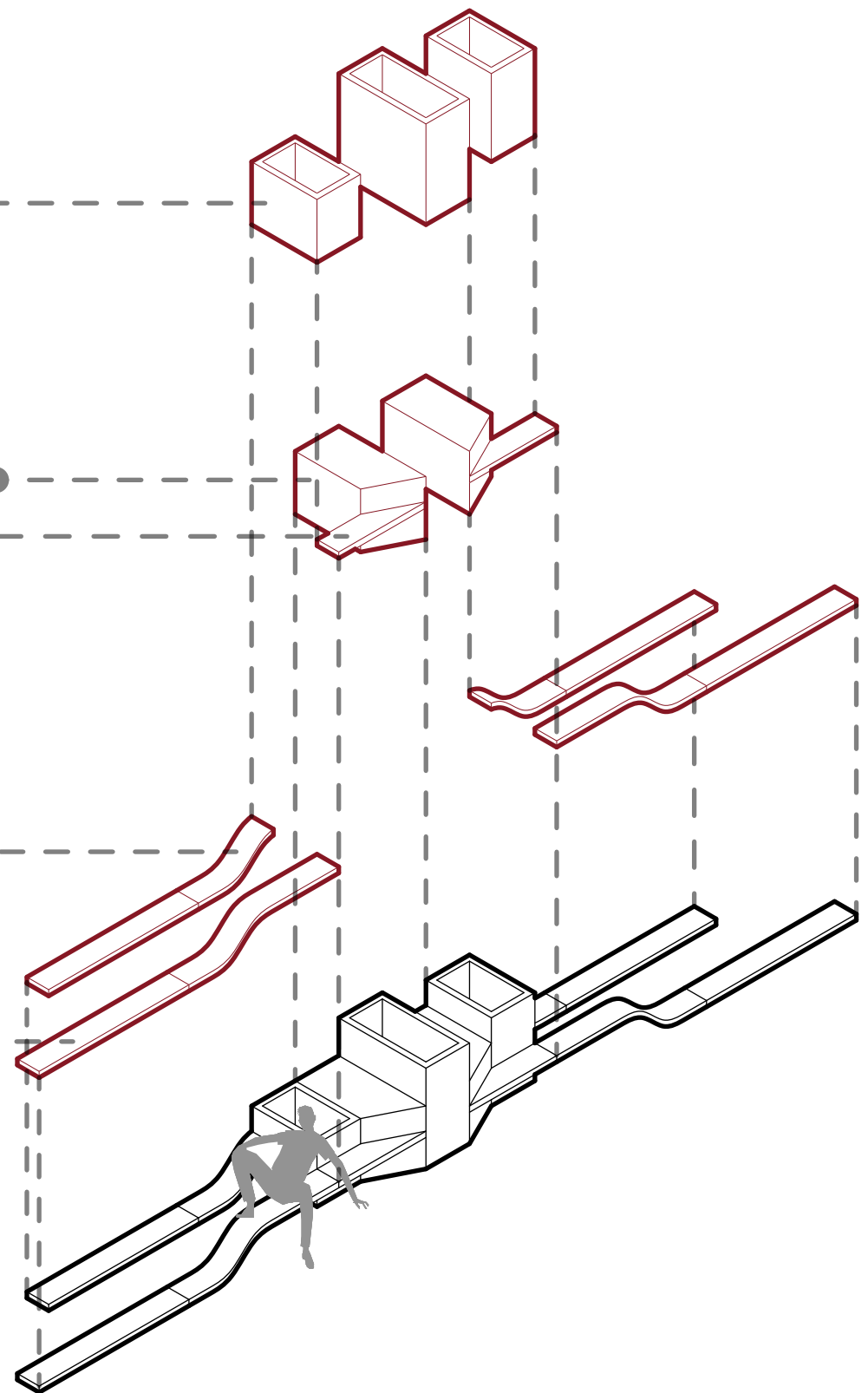
Jardinera

Mesa

Banca

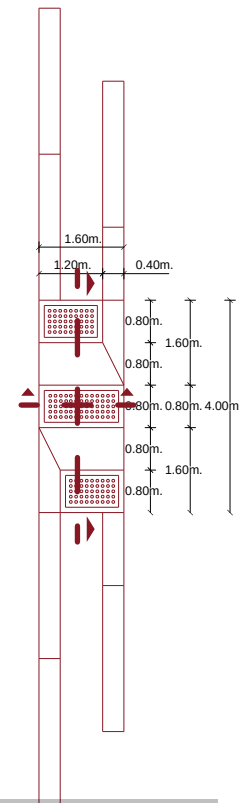
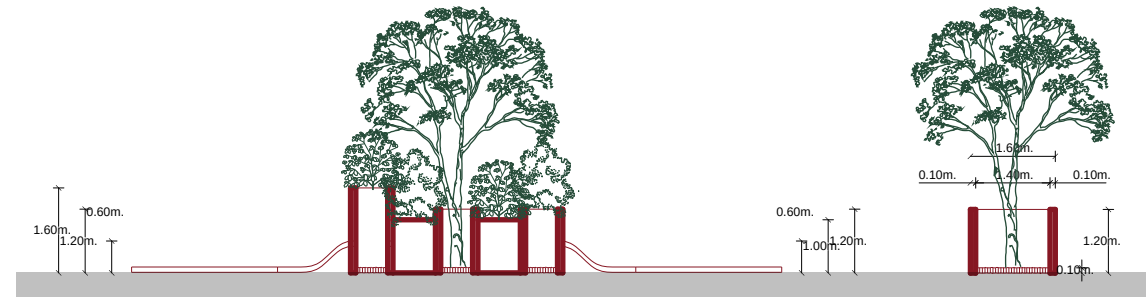
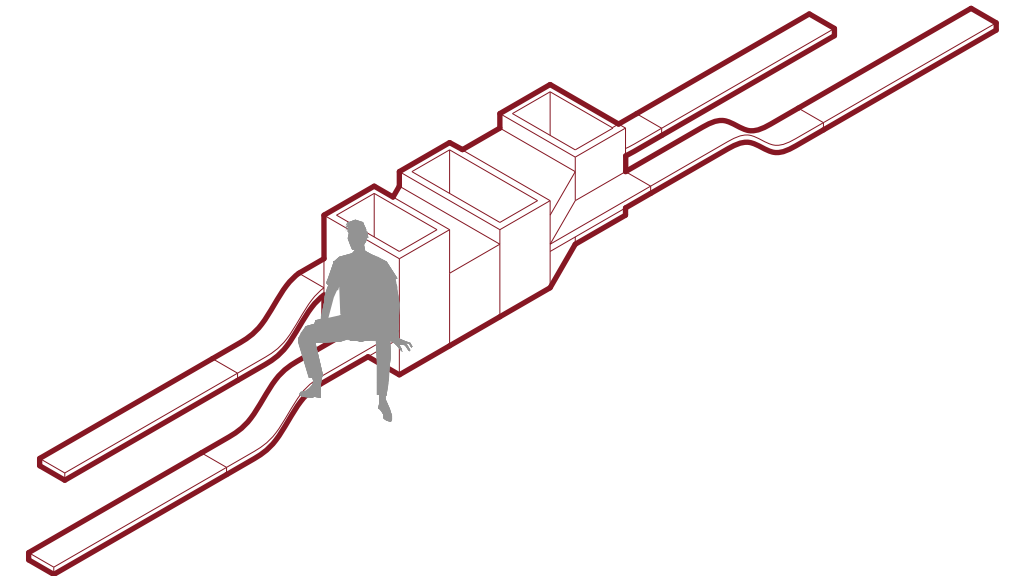
Reposadero

Detalle de
piso

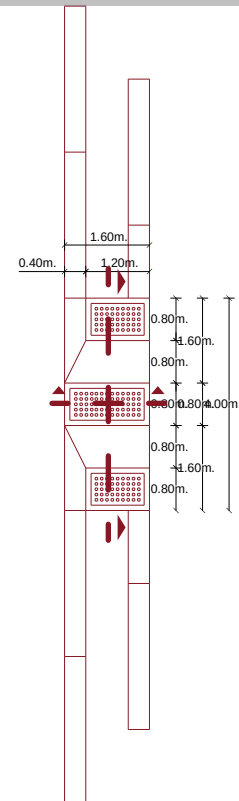
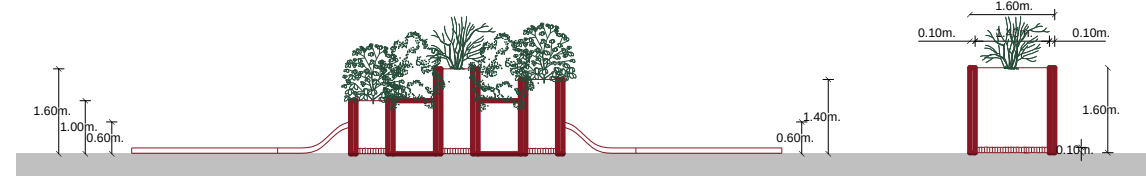
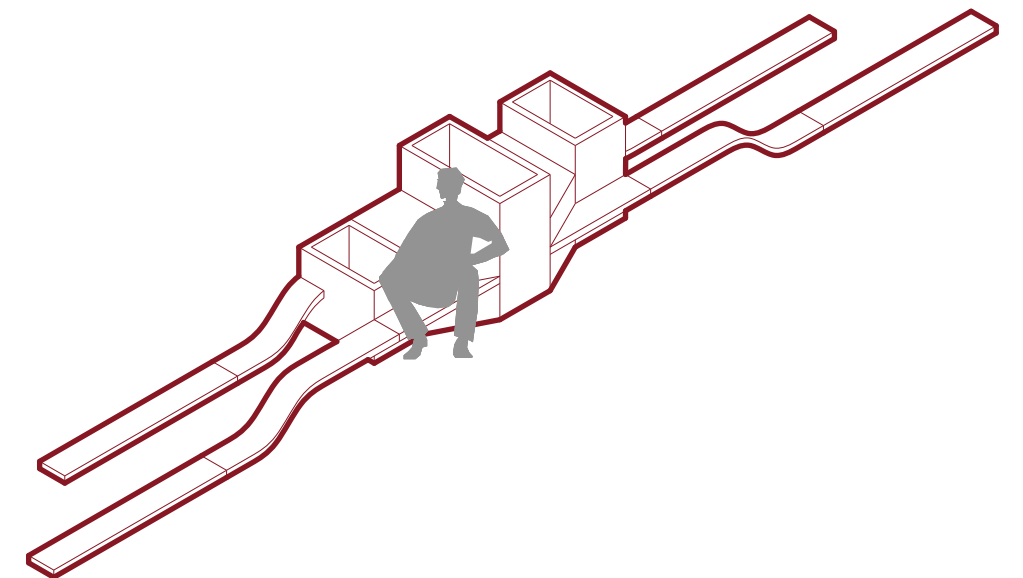


DETALLE MOBILIARIO URBANO

3. Jardinera tipo 3



4. Jardinera tipo 4



MQ 01 IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO POR BLOQUES

MQ 02 REPLANTEO DEL PROYECTO

MQ 03 CUADRO DE ACABADOS

MQ 04 CUADRO DE PUERTAS

MQ 05 CUADRO DE VENTANAS







