

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

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

RESIDENCIA PARA ESTUDIANTES DE LA PUCE/ NAYÓN EN EL
BARRIO SAN PEDRO DEL VALLE

VOLUMEN I

DANIEL LÓPEZ ERAZO

DIRECTOR: ARQ. OSWALDO PALADINES

QUITO – ECUADOR

2014

Presentación

El T.F.C. Residencia para Estudiantes de la
PUCE/NAYÓN en el barrio San Pedro del Valle contiene:

El volumen I: Investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.

El volumen II: Planos memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Un CD: el Volumen I, II y la Presentación para la Defensa Pública, todo en formato
PDF.

Dedicatoria

A Dios, por ser mi guía en todo momento; a mi familia por haberme apoyado siempre, en especial a mis padres por sus valiosos consejos y por su amor incondicional.

Agradecimientos

A las personas que siempre me brindaron su apoyo,
a mis hermanos del Rugby con quienes he luchado
dentro y fuera de la cancha, y un especial
agradecimiento a mi profesor y tutor de T.F.C. quien
me ha brindado todos sus conocimientos y que me
ha sabido guiar en este largo camino.

Tabla de Contenidos

Lista de Gráficos	x
Lista de Planimetrías.....	xii
Lista de Fotografías	xiii
Lista de Tablas	xiv
Lista de Siglas	xv
Introducción	1
Antecedentes	3
Justificación	4
Objetivos	5
Objetivo General.....	5
Objetivos Específicos.....	5
Metodología	6
CAPITULO 1: BARRIO SAN PEDRO DEL VALLE	8
1.1 Introducción	8
1.2 Parroquia de Nayón.....	8
1.2.1 Ubicación.....	8
1.2.2 Barrio San Pedro del Valle / Nayón	8
1.2.3 Historia	10
1.2.4 Tradiciones	10
1.2.5 Actividad Económica	11
1.2.6 Clima y Vegetación.....	13
1.2.7 Estado Actual	14
1.2.8 Delimitación del Barrio.....	15
1.2.9 Análisis FODA.....	16
1.2.10 Análisis de Flujos Peatonales.....	17
1.2.11 Accesibilidad.....	18
1.2.12 Análisis Fotográfico	21
1.3 La Gentrificación, Concepto Y Aplicación En El Barrio San Pedro Del Valle.	<u>24</u>

1.3.1	Concepto	24
1.3.2	Tipos de Gentrificación.....	25
1.3.3	Gentrificación en Latinoamérica.....	26
1.3.4	Referente de Gentrificación en la Ciudad de Quito	27
1.3.5	La Ronda, Centro Histórico de Quito.	28
1.3.6	La PUCE / NAYÓN.....	30
1.3.7	Gentrificación en el Barrio San Pedro del Valle.....	31
1.3.8	¿Cómo Hacer una Gentrificación Responsable?.....	31
1.4	Planteamiento Urbano	32
1.4.1	Estructura Urbana	32
1.4.2	Estrategia.....	34
1.4.3	Concepto	35
1.4.4	Emplazamiento del Eje	36
1.4.5	Aplicación de la Gentrificación en el Barrio San Pedro del Valle	37
1.4.6	Cambio de Uso de Suelos en los Predios.....	37
1.4.7	Vialidad.....	39
1.4.8	Intenciones Propuesta Urbana.....	40
	Conclusiones	44
	Conclusiones Barrio San Pedro del Valle	44
	Conclusiones Gentrificación.....	45
	Conclusiones Planteamiento Urbano	46
	CAPITULO 2: ANALISIS DE REFERENTES ARQUITECTONICOS.....	47
2.1	Residencia Universitaria TIETGEN STUDENT HALL.....	47
2.1.1	Determinación del Proyecto	47
2.2.2	Conceptualización General.....	47
2.2.3	Objetivo Proyecto.....	48
2.2.4	Circunstancias condicionantes del Proyecto	49
2.2.5	Análisis interno del proyecto	51
2.2.6	Valoración del Proyecto	54
2.2.7	Incidencia del referente en el TFC	54
	Conclusiones	55
	CAPITULO 3: ANALISIS DEL TERRENO Y USUARIO	56

3.1	Ubicación	56
3.2	Contexto Natural	57
3.2.1	Topografía del terreno y orientación	57
3.2.2	Perfil Urbano con entorno	58
3.3	Visuales desde y hacia el terreno	59
3.4	Morfología del terreno	60
3.5	Soleamiento.....	60
3.6	Contexto Artificial	61
3.6.1	Accesibilidad al terreno	61
3.6.2	Entorno Construido y equipamiento existentes	62
3.7	Morfología urbana.....	62
3.8	Estudiantes en la PUCE	62
3.8.1	Estudiante Universitario	63
3.8.2	Estudiante de la PUCE	64
3.8.3	Usuario del Barrio San Pedro del Valle.....	67
	Conclusiones.....	67
	CAPITULO 4: PROYECTO ARQUITECTÓNICO	69
4.1	Concepto.....	69
4.1.1	Eje Lateral	69
4.1.2	Bloque Privado.....	70
4.1.3	Bloque Público.....	72
4.1.4	Plataforma de Servicios	73
4.1.5	Espacio Central	74
4.1.6	Escala y Jerarquía	75
4.1.7	Iluminación, Vaciados y Circulaciones	76
4.1.8	Ingreso.....	77
4.2	Programa Arquitectónico.....	79
4.2.1	Bloque Público.....	79
4.2.2	Plataforma de Servicios	81
4.2.3	Bloque Privado.....	82
4.3	Implantación	84
4.4	Plantas Arquitectónicas.....	85

4.5	Cortes Arquitectónicos.....	88
4.6	Volumetría	90
4.7	Estructura.....	92
	Anexo.....	93
	Conclusiones.....	95
	Conclusiones y Recomendaciones Finales.....	96
	Bibliografía.....	97

Lista de Gráficos

GRAFICO 1: Ubicación del Barrio San José del Valle en la parroquia de Nayón.....	9
GRAFICO 2: Zona de intervención.....	15
GRAFICO 3: Análisis del barrio San José del Valle.....	16
GRAFICO 4: Recorridos y Flujos.....	17
GRAFICO 5: Vías principales.....	18
GRAFICO 6: Vía Nayón – Cumbayá.....	19
GRAFICO 7: Vías locales principales.....	20
GRAFICO 8: Calle Empresa Eléctrica	20
GRAFICO 9: Zonas de Recopilación Fotográfica.....	21
GRAFICO 10: Plaza Central.....	22
GRAFICO 11: Fachadas de la manzana 1.....	22
GRAFICO 12: Fachadas de la manzana 2.....	23
GRAFICO 13: Fachadas de la manzana 3.....	23
GRAFICO 14: Fachadas de la manzana 4.....	24
GRAFICO 15: Categorización Vial.....	33
GRAFICO 16: Equipamiento Existente.....	34
GRAFICO 17: Comercio, ocio y cultura.....	36
GRAFICO 18: Calle San Pedro.....	36
GRAFICO 19: Cambio de Uso de Suelos.....	38
GRAFICO 20: Boulevard.....	39
GRAFICO 21: Boulevard San Pedro.....	40
GRAFICO 22: Escala dentro del barrio.....	41
GRAFICO 23: Contenedor exterior de vivienda.....	42
GRAFICO 24: Contenedor exterior de Vegetación.....	43
GRAFICO 25: Aperturas Visuales.....	43
GRAFICO 26: Plan Masa.....	44
GRAFICO 27: Trayectoria solar.....	61
GRAFICO 28: Aumento de estudiantes en la PUCE / NAYÓN.....	63
GRAFICO 29: Gastos referenciales del Estudiante.....	64

GRAFICO 30: Estudiantes sin Trabajo.....	65
GRAFICO 31: Estudiantes con Trabajo.....	65
GRAFICO 32: Actividades del Estudiante.....	66
GRAFICO 33: Eje Lateral.....	70
GRAFICO 34: Volumen y Topografía.....	71
GRAFICO 35: Bloque Privado.....	72
GRAFICO 36: Bloque Publico.....	73
GRAFICO 37: Plataforma de Servicios.....	74
GRAFICO 38: Espacio Central.....	75
GRAFICO 39: Estructuración Volumétrica 1.....	76
GRAFICO 40: Estructuración Volumétrica 2.....	77
GRAFICO 41: Ingreso.....	78
GRAFICO 42: Actividad Programática 1.....	79
GRAFICO 43: Actividad Programática 2.....	81
GRAFICO 44: Actividad Programática 3.....	82

Lista de Planimetrías

PLANIMETRIA 1: Implantación PUCE / NAYÓN.....	33
PLANIMETRIA 2: Plano topográfico.....	51
PLANIMETRIA 3: Corte longitudinal.....	52
PLANIMETRIA 4: Accesos diferenciados.....	55
PLANIMETRIA 5: Implantación general.....	84
PLANIMETRIA 6: Planta Baja General N +0.00 m.....	85
PLANIMETRIA 7: Primer Piso N + 3.60 m.....	86
PLANIMETRIA 8: Subsuelo 1 N – 3.06 m.....	87
PLANIMETRIA 9: Corte Perspectivo Z – Z´.....	88
PLANIMETRIA 10: Corte Perspectivo X – X´.....	89
PLANIMETRIA 11: Render de Ingreso principal a la Residencia.....	90
PLANIMETRIA 12: Render de Ingreso desde la calle Empresa Eléctrica.....	91
PLANIMETRIA 13: Biblioteca Espacio Central.....	92

Lista de Fotografías

FOTOGRAFIA 1: Entorno del barrio San José del Valle	11
FOTOGRAFIA 2: Iglesia San José.....	12
FOTOGRAFIA 3: Viveros.....	13
FOTOGRAFIA 4: La Ronda.....	31
FOTOGRAFIA 5: Plaza Cumbayá.....	32
FOTOGRAFIA 6: Vista del terreno.....	50
FOTOGRAFIA 7: Vista frontal del terreno	53
FOTOGRAFIA 8: Vista lateral del terreno.....	53
FOTOGRAFIA 9: Vista posterior del terreno.....	54
FOTOGRAFIA 10: Vista del Espacio Interior.....	58
FOTOGRAFIA 11: Vista de los Volúmenes Proyectados.....	59
FOTOGRAFIA 12: Vista del Espacio Interno Habitable.....	61
FOTOGRAFIA 13: Vista del espacio externo y contexto.....	62
FOTOGRAFIA 14: Vista de Circulaciones y Zonas.....	63
FOTOGRAFIA 15: Vista de Circulaciones y Zonas.....	64
FOTOGRAFIA 16: Vista exterior y de entorno.....	65

Lista de Tablas

TABLA 1: Cuadro de especies.....	15
TABLA 2: Programa Arquitectónico Bloque Público.....	80
TABLA 3: Programa Arquitectónico Plataforma de Servicios.....	81
TABLA 4: Programa Arquitectónico Bloque Privado.....	83

Lista de Siglas

- PUCE = Pontificia Universidad Católica del Ecuador
TFC = Trabajo de Fin de Carrera

Introducción

La ciudad de Quito al ser capital del Ecuador, es una ciudad donde se encuentra la más amplia oferta educacional, y principalmente en educación superior por existir muchas universidades de gran prestigio como es el caso de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador. (PUCE)

La PUCE alberga actualmente 10800 estudiantes de la ciudad de Quito y estudiantes provenientes de todas las provincias del país. En los últimos años la PUCE ha visto la necesidad de ampliar sus instalaciones en el Sector de Nayón, dado que las condiciones de espacio en el actual campus son restrictivas para un crecimiento futuro del estudiantado.

El Nuevo campus PUCE / NAYON se encuentran en el Barrio San Pedro del Valle, donde se construirá en 2 etapas, la primera etapa actualmente se encuentra en construcción, que involucra los edificios y laboratorios de Biología.

El Barrio San Pedro del Valle es un barrio nuevo, conformado por gente de clase media-baja en su mayoría, y es un barrio que carece de infraestructura para albergar estudiantes por la llegada de la Universidad.

El proyecto para el Trabajo de Fin de Carrera, está destinado al Estudiante de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador y su manera de convivir y compartir con el Barrio San Pedro del Valle, dentro de un mismo espacio físico, esto surge de las necesidades que tienen en común como la falta de equipamientos tanto de vivienda como de servicios.

El Trabajo de Fin de Carrera consta de 4 capítulos, incluyendo un planteamiento urbano en plan masa y una propuesta arquitectónica.

El primer capítulo describe al Barrio San Pedro del Valle, su estado actual, su historia, sus usuarios, sus tradiciones y costumbres, actividades principales y estado climático al igual que explica el proceso urbano llamado Gentrificación, los actores principales de la Gentrificación y su relación con el Barrio San Pedro del Valle, que se toma de referencia para la elaboración de un planteamiento urbano que se desarrollará en su totalidad cuando la PUCE finalice la construcción total del campus.

El segundo capítulo se encarga del estudio de referentes arquitectónicos y urbanos sobre residencias y espacios públicos, que dan ciertas pautas para el proceso de diseño.

El tercer capítulo consta de un estudio del terreno, su topografía, accesibilidad, análisis fotográficos y de flujos peatonales, FODA, y del entorno existente, al igual que el estudio del estudiante universitario de la PUCE, sus intereses, necesidades, obligaciones y sus requerimientos de espacio y confort de acuerdo a su ritmo de vida exigente.

En el cuarto capítulo se enuncia las primeras intenciones de diseño tomando en cuenta todos los análisis previos, se establece un programa arquitectónico con esquemas funcionales y formales, primeras imágenes que dan inicio a la conceptualización del proyecto que derivan en planimetrías como plantas, cortes, fachadas e imágenes finales del proyecto.

Antecedentes

La ciudad de Quito se ha configurado como una “Ciudad Universitaria” cuyos centros de educación superior ofrecen al estudiante la oportunidad de desarrollarse personal y profesionalmente.

La Pontificia Universidad Católica del Ecuador es uno de estos centros, que brinda al estudiante todas las comodidades necesarias para su desarrollo pleno como individuo que se prepara para servir a la comunidad. La Universidad se conforma por estudiantes de la ciudad de Quito y del resto de provincias del país.

Uno de los principales problemas para los estudiantes de otras ciudades que vienen a Quito a estudiar es la vivienda, porque es un factor determinante que afecta su rendimiento. El estudiante busca comodidad, confort, atención, y como punto principal cercanía al centro educativo para optimizar tiempos.

Para el estudiante de la ciudad, el tema vivienda va de la mano de donde se encuentre su familia, es más fácil vivir en una ciudad donde han crecido toda su vida o la mayoría de ella y se encuentran repartidos en toda la urbe, que a la vez, trae consigo ciertos problemas como la accesibilidad y tiempos largos de trasportación a su centro educativo.

Existe oferta de vivienda estudiantil en los alrededores de la universidad, en general son habitaciones o departamentos readecuadas para su nuevo uso y que dejan de lado servicios complementarios para el estudio, y estas limitaciones reducen el rendimiento de los estudiantes que hacen uso de estos espacios.

La oferta existente es reducida en términos de economía, condiciones sociales, religiosas y de género; lo cual implica que la accesibilidad es cerrada para ciertos grupos de estudiantes que no cumplen con los estándares de rentabilidad.

Dado que la PUCE se trasladará al nuevo campus ubicado en el sector de Nayón al barrio San Pedro del Valle, y tomando en cuenta la distancia existente entre PUCE/ Nayón hacia el casco urbano de la ciudad de Quito, muchos de los estudiantes de la ciudad y de provincia tendrán que vivir cerca al nuevo campus y bajo las mismas condiciones.

San Pedro del Valle es un barrio nuevo, conformado por gente de clase obrera que se dedica a diferentes actividades económicas, pero no al servicio de alojamiento.

Por tanto, se debe planificar con tiempo la nueva infraestructura, de lo contrario se replicará el efecto sucedido en los alrededores de las universidades de la ciudad.

Justificación

Con la construcción del nuevo campus PUCE Nayón, se tiene previsto un crecimiento de la población estudiantil del 100% proyectada a diez años, según el análisis de factibilidad de la Planta Física de la PUCE.

El campus se construirá en un terreno de 77.6 ha. en 2 etapas, la primera etapa y la de importancia para este proyecto constituye la zona Este del terreno que corresponde a los edificios de Biología, y que se encuentra en el eje principal de desarrollo del barrio San Pedro del Valle.

Dada la distancia del campus PUCE Nayón al casco urbano de la ciudad, es necesario pensar en espacios de convivencia para los estudiantes de la PUCE, ya sean de provincia o de la misma ciudad, y dar solución al tema vivienda para ellos dentro del barrio San Pedro del Valle.

Actualmente el barrio San Pedro del Valle carece de infraestructura, para dar el servicio de vivienda a estudiantes, por tanto es necesario pensar en equipamientos que puedan servir y puedan compartir su uso entre el barrio y los estudiantes como los espacios comunales de una residencia.

Es importante que el estudiante de la PUCE no solamente encuentre un lugar donde hospedarse, sino un lugar en donde pueda desarrollarse integralmente, intelectualmente, y vivir una experiencia con personas con un mismo propósito, necesita espacios flexibles con instalaciones y servicios que le van a ayudar en su vida estudiantil y el compartir con gente del barrio.

Analizando el hecho de que han existido residencias dentro de algunas universidades de la ciudad como la Universidad Central del Ecuador o la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, y que han dejado de funcionar para ampliar sus instalaciones e infraestructura educacional, se creara una Residencia Universitaria para los estudiantes de la PUCE en el barrio San Pedro del Valle que proporcionará confort y brindará todos los servicios necesarios para el desarrollo pleno de los usuarios.

Es necesario pensar también en la vinculación que van a tener los estudiantes con el barrio y su gente, es más fructífera una relación directa, un vivir constante dentro de la vida de barrio que genera unión, antes que lugares aislados y encerrados dentro del campus que de alguna manera generará desvinculación con su entorno.

Se propone una Residencia Estudiantil fuera de las instalaciones del nuevo campus, esto será de mucha ayuda para el desarrollo del estudiante por la integración y la relación directa que tendrá con el barrio y sus usuarios, de tal manera que se podrá promover el desarrollo del mismo creando un planteamiento urbano que involucre la participación principal de la gente del barrio.

Objetivos

Objetivo General

Diseñar una Residencia Universitaria para estudiantes de la PUCE Nayón a partir de un planteamiento urbano del barrio San Pedro del Valle, que solviente la falta de equipamientos públicos y de vivienda, que servirán tanto para el estudiante como para los moradores del sector y así crear unidad.

Objetivos Específicos

- Analizar al barrio San Pedro del Valle para así realizar un planeamiento urbano que beneficie a los moradores del barrio aplicando un proceso gentrificador responsable.
- Analizar referentes de vivienda para estudiantes, para así realizar un programa arquitectónico coherente de acuerdo a las necesidades del usuario.
- Vincular la residencia a un usuario específico como lo es el estudiante universitario de la PUCE.
- Zonificar los espacios de la residencia de acuerdo a las soluciones que se definan en la propuesta urbana y definir espacios para los usuarios del barrio San Pedro del Valle, estableciendo zonas privadas, públicas y semipúblicas de acuerdo a sus necesidades.

Metodología

El Taller profesional I llamado INVESTIGACIÓN-ACCIÓN a cargo de Arq. Oswaldo Paladines, es un taller que ejecuta varios ejercicios en los cuales el estudiante descubre sus pasiones y hobbies personales para la correcta elección del tema de TFC.

Antes de describir cada ejercicio propuesto en clases, se añade la preocupación del Arq. Oswaldo Paladines por ampliar el conocimiento y los horizontes personales de los estudiantes al poder observar en repetidas ocasiones videos que nos proporciona sobre qué es lo que está pasando actualmente en el mundo, como por ejemplo: nuevas posturas en arquitectura, la conservación de lo natural, el tema sustentable, etc. Esto ha sido una gran ayuda para tomar una postura y tomar riegos en busca de cosas nuevas que realmente aporten a la arquitectura actual.

El primer ejercicio trata de descubrir los gustos y las pasiones personales, los cuales no solamente tienen que ver con arquitectura, sino con aspectos de la vida diaria y actividades extracurriculares que desarrollé, que son las siguientes:

El Rugby como deporte y la importancia de la utilización del material en un proyecto arquitectónico. De los dos temas elegidos no se tomó en cuenta a ninguno para el proyecto de TFC.

El segundo ejercicio trata de descubrir tres lugares que llamen la atención, en cada uno se debe recalcar sus oportunidades, sus falencias y, lo principal, el espíritu del lugar, elijo dos lugares en la ciudad de Quito y un lugar en la ciudad de Riobamba, cabe recalcar que ninguno de los tres lugares es de interés para el proyecto de TFC.

El tercer ejercicio consiste en la selección de temas de interés personal. El primer tema se interesa en el protagonismo del vacío dentro de un objeto arquitectónico; en el segundo tema se insiste en la importancia de la utilización del material en un proyecto arquitectónico, y el tercer tema se enfoca hacia el uso del color en el objeto arquitectónico, de estos tres temas elegidos se descartó a todos.

El cuarto ejercicio trata de la elección de temas arquitectónicos plasmados ya en un objeto arquitectónico, como por ejemplo: equipamientos en base a las necesidades de una sociedad, espacios para el desarrollo de un usuario específico,

proyectos ya definidos por el Municipio, Plataformas gubernamentales que propone el Gobierno Actual.

Se toma como proyecto la creación de una Residencia Universitaria, parte de mi experiencia fue ver la necesidad de salir de mi ciudad, Riobamba, para estudiar una carrera que no existe en las universidades locales.

En el quinto ejercicio se realiza toda la investigación pertinente al tema, encontrar un problema real en un sector específico. Empieza la etapa de análisis del sector, lugar, terreno, usuario y referentes. Y en base a estos análisis se buscó justificar la elección del tema.

Es un trabajo arduo que toma mucho tiempo y como aspecto principal debo tener un criterio profesional para analizar puntos que en verdad aporten a la toma de decisiones en el proyecto.

El sexto ejercicio trata sobre la producción de imágenes generadoras, imágenes que salen de los análisis, de los problemas, y que reflejan las primeras intenciones que el proyecto va a proponer, ¿qué es lo que va a resolver?, todas estas imágenes deben tener coherencia con la investigación realizada.

El séptimo ejercicio consiste en la elaboración de una maqueta conceptual que refleje las intenciones del análisis e intenciones de propuesta, manteniendo coherencia con la investigación.

El octavo ejercicio se enfoca en una nueva forma de expresar las ideas visualmente mediante la utilización de la infografía, como recurso principal para entender de manera gráfica una idea sin la excesiva utilización de texto, y con el protagonismo de la imaginación para expresar datos, mapeos, estadísticas.

El último ejercicio trata de la diagramación correcta de láminas, tomando en cuenta el formato de presentación. Se realiza con principios de diseño para dar una intención a cada lámina según lo que el estudiante quiera mostrar.

CAPITULO 1: BARRIO SAN PEDRO DEL VALLE

1.1 Introducción

Este capítulo tiene como finalidad entender al sector en donde se va a proponer el TFC, en este caso es la Parroquia de Nayón, específicamente el barrio San Pedro del Valle, el mismo que por llegada de PUCE, se verá afectado por la masiva cantidad de estudiantes, dado que la PUCE duplicara su estudiantado en un periodo de 10 años.

Se analizará al barrio San Pedro del Valle, ubicado en la parroquia de Nayón en la provincia de Pichincha, se determinara sus principales actividades, costumbres y tradiciones, las cuales serán claves para la elaboración del planteamiento urbano y posteriormente el diseño del elemento arquitectónico.

1.2 Parroquia de Nayón

1.2.1 Ubicación

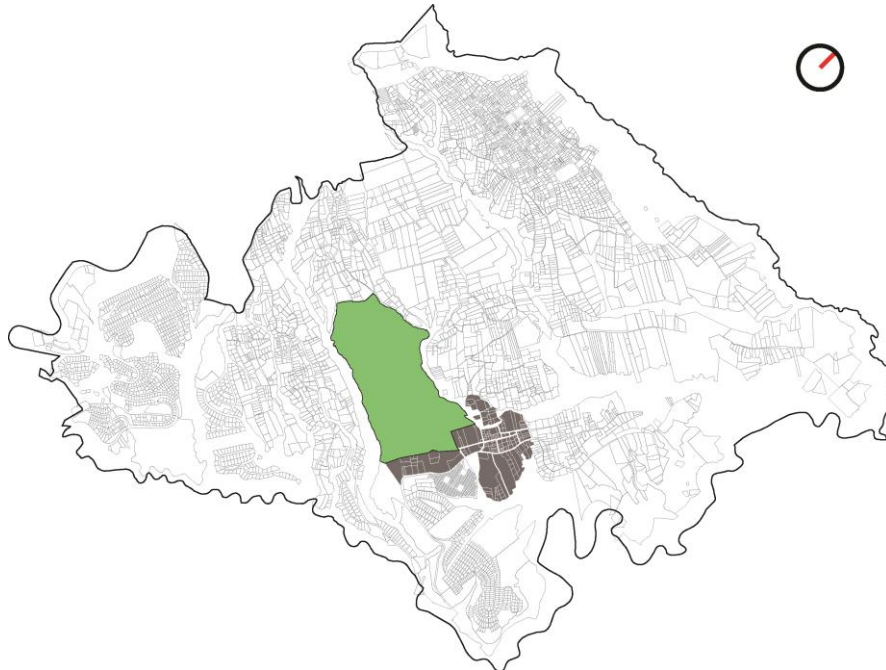
La parroquia rural de Nayón pertenece al Distrito Metropolitano de Quito, y se ubica al Nororiente de Quito a una distancia de 16 km de la ciudad. Nayón es un sector privilegiado por su clima y por su entorno natural, privilegios que las ciudades han perdido poco a poco por su rápido crecimiento.

1.2.2 Barrio San Pedro del Valle / Nayón

El barrio San Pedro del Valle se ubica en la Parroquia de Nayón en la Provincia de Pichincha, es un barrio de clima y entorno natural agradable para vivir. Se encuentra a 5 minutos del poblado de Nayón.

GRAFICO 1:

Ubicación del Barrio San Pedro del Valle en la parroquia de Nayón



Fuente: Plano Catastral Municipio DMQ modificado por Daniel López

Es un barrio relativamente nuevo, no existen antecedentes históricos en la Municipalidad de la Zona, dado que, la señora María Ester Sotalen de 86 años, una de las más antiguas moradoras del sector, me proporcionó información sobre el barrio San Pedro del Valle. (Sotalen, 2012)

FOTOGRAFIA 1:

Entorno del barrio San Pedro del Valle



Fuente: Daniel López

1.2.3 Historia

María Ester Sotalén cuenta que sus padres como regalo de bodas le obsequiaron un terreno en el actual Barrio San Pedro del Valle, que viendo las condiciones del clima y tierra fértil, decide trasladarse a este sector junto a su esposo Manuel Curqui hace 50 años, ambos dedicados a la agricultura y al cultivo de plantas dadas las condiciones del terreno y al ser la única oportunidad de generar ingresos económicos para su hogar.

Al ser un sector nuevo, carecía de servicios básicos y era dificultoso el ingreso por no tener vías de acceso, la única manera de sacar sus productos fue mediante la utilización de chaquiñanes, que en ese entonces cruzaban las quebradas.

Al pasar el tiempo el barrio ha crecido por la llegada de nuevas familias de clase obrera de distintos sectores del País, y principalmente de la ciudad de Quito. Es un barrio que se ha desarrollado a partir de una calle interna llamada San Pedro, la principal calle de conexión hacia la carretera que conecta Nayón con el Valle de Cumbayá.

Los moradores han visto la obligación de organizarse para poder obtener servicios básicos y esto se ha logrado gracias a la ardua tarea de la directiva del barrio.

1.2.4 Tradiciones

El Barrio San Pedro del Valle es un barrio unido desde siempre y realiza todas las actividades comunitarias, que mantiene esa esencia de Barrio que se ha perdido en muchos sectores de la ciudad de Quito.

Según Manuel Anaguano (2012), actual presidente del barrio, al ser un barrio organizado, su directiva dirige de acuerdo a los intereses comunes como barrio. Sus actividades las realizan con mingas, en la que todos los habitantes colaboran para un bien común.

Los moradores del barrio practican deportes como el fútbol, que para ellos representa algo importante dentro de las actividades del barrio, participan en ligas barriales con un equipo de futbol masculino y otro femenino llamado “Club Santa Fe”.

FOTOGRAFIA 2:

Iglesia San Pedro



Fuente: Daniel López

La construcción de la iglesia la realizaron los moradores del barrio San Pedro del Valle por su cuenta, al no tener apoyo ni respuestas del Municipio, decidieron realizar mingas para crear un espacio en donde puedan gozar de su religiosidad, y representa un hito dentro del barrio. La iglesia representa el remate del barrio, que mediante la calle San Pedro, se conecta directamente con el ingreso principal del nuevo campus PUCE / NAYÓN.

La población mantiene sus creencias religiosas acudiendo los domingos a la celebración de la misa en el espacio de reunión que fue construido por sus moradores y que ha crecido junto con el barrio, y como evento principal celebran, a “San Pedro” en conmemoración por su fundación el día 29 de Junio.

1.2.5 Actividad Económica

Al ser un barrio que en su mayoría se compone por personas de clase obrera, trabajan ya sea en la construcción, en la agricultura o en transporte, muchas de las personas han visto la oportunidad de ejercer sus oficios o simplemente invertir su

capital en producción de viveros, vehículos para transporte, herramientas para la construcción, para el mejoramiento de su economía. Como principales actividades económicas tenemos:

1.2.5.1 Producción de Viveros

Muchas personas han adquirido terrenos en el sector para la construcción de viveros que producen todo tipo de plantas que se facilita por las condiciones climáticas al encontrarse en un valle. Esta tierra produce todo tipo de plantas y productos comestibles. “Actualmente son la principal fuente de ingresos económicos del sector con un 70 % aproximadamente.” (Manuel Anaguano).

FOTOGRAFIA 3:

Viveros



Fuente: Daniel López

1.2.5.2 Transporte

Muchos moradores han optado por brindar servicio de transporte en camionetas, al ser un barrio productivo de plantas y agricultura, ven la necesidad de transportarlos de manera regular hacia Nayón y hacia los mercados de San Roque e Ñaquito para su posterior comercialización.

Se ha creado una cooperativa llamada “29 de Junio” que tiene como transporte camionetas y camiones que brindan un servicio mixto para la transportación de plantas y es de uso público en el sector de Nayón.

No existe transporte público como buses o busetas porque el número de habitantes del barrio no es suficiente para brindar un servicio continuo. “Actualmente es el segundo ingreso económico con un 18 % aproximadamente.” (Manuel Anaguano).

1.2.5.3 Mano de Obra

Existen personas que han construido su propio domicilio, por medios propios y gracias a sus habilidades de construcción, por esto gente que pasa la mayor parte de tiempo fuera del barrio trabajando como albañiles en inmobiliarias de toda la ciudad.

1.2.6 Clima y Vegetación

La parroquia de Nayón, goza de un clima excelente, existe gran variedad de flora, por esto es importante decir que el clima ha ayudado y es un factor principal para el cultivo de viveros.

El clima es cálido, y por su humedad es importante para el crecimiento de las especies existentes, principalmente nativas y es apto también para el cultivo de especies no nativas de la zona. Su vegetación es variada y se puede dar todo tipo de plantas, pero predominan en sus bosques el Cholán, Eucalipto, Molle, Níspero.

La temperatura llega a una media máxima de 25.20° y una media mínima de 5.80°, con un porcentaje de Humedad del 47%, según el INHAMI 1994

TABLA 1:

Cuadro de Especies

ESPECIES NATIVAS		ESPECIES NO NATIVAS	
Nombre Común	Tipo	Nombre Común	Tipo
Molle	Árbol	Cepillo Chino	Árbol

Cholán	Árbol	Palma	Árbol
Tupirrosa	Arbusto	Eucalipto Blanco	Árbol
Níspero	Árbol	Araucaria	Árbol
Guaba	Arbusto	Naranjos	Árbol
Arrayán	Árbol	Lima	Arbusto
Tilo	Árbol	Buganvilla	Arbusto
Sauce	Árbol		
Cassia	Árbol		
Lecheros	Arbusto		

Fuente: Facultad de Tecnología Médica – Herbario 1999

1.2.7 Estado Actual

López, en su lámina del Sector (2012) analiza que, actualmente en el sector de San Pedro del valle han proliferado las Urbanizaciones, que son espacios cerrados / privados que no aportan en nada en el convivir del barrio, utilizando de manera inmediata los servicios básicos que en un pasado fueron gestionados por la directiva del barrio San Pedro del Valle.

Estas urbanizaciones son creadas para personas de ingresos económicos altos, ya que son terrenos costosos alejados de la ciudad que brindan privacidad, tranquilidad y seguridad, al igual que lotes de terreno de áreas grandes respecto a la ciudad.

La principal razón de los futuros dueños es migrar de una ciudad densificada y contaminada hacia las bondades que brindan estos sectores naturales por su entorno y su clima natural.

El barrio actualmente carece de equipamientos públicos, al ser un barrio alejado, el municipio no realiza controles respecto a las construcciones en proceso, es

un lugar donde no respetan la línea de fábrica de construcción que no aporta en nada a un ordenamiento y a la producción de espacios dignos para los usuarios.

Existe una fuerte segregación social por parte de las personas de clase alta que habitan en las urbanizaciones que no se relacionan con la gente del barrio y simplemente se preocupan por sus necesidades de urbanización y se olvidan que también son parte de un barrio

La pronta llegada de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE) afectará al barrio, existirá una población flotante de 10800 estudiantes para el año 2020. Es un barrio de pequeña escala, que no abastecerá a los estudiantes de la PUCE, al carecer de espacios públicos, medios de transporte, infraestructura, comercio.

1.2.8 Delimitación del Barrio

Por motivos de estudio y análisis se delimitará al barrio San José del Valle al reducir su escala, para un mejor entendimiento de la zona activa del barrio que se desarrolla sobre la calle San José, que conecta el nuevo campus de la PUCE y la iglesia del barrio que nos servirá para poder realizar un planteamiento urbano.

GRAFICO 2:

Zona de intervención



Fuente: Daniel López

1.2.9 Análisis FODA

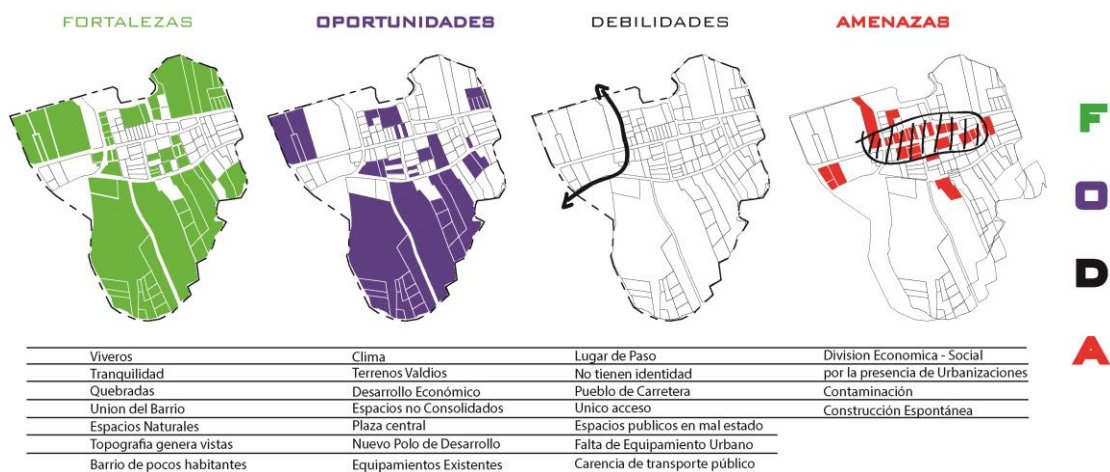
Es importante realizar un análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA) al barrio San Pedro del Valle, para saber en qué condiciones se encuentra el barrio, que se debe mejorar y que aspectos se debe tomar en cuenta para el desarrollo de la propuesta urbana.

Como fortaleza se puede decir que es un sector de gran riqueza natural, por sus paisajes, su clima y su vegetación, y tal riqueza no solamente es visual, sino que es palpable dentro del barrio debido a la producción de viveros. El barrio al encontrarse alejado del casco urbano se denota tranquilidad al estar aislado e inmerso en un espacio completamente natural.

Las oportunidades que brinda el barrio son varias, la mayoría serán desarrolladas cuando la PUCE empiece a funcionar en su nuevo campus. Encontramos que el barrio no se encuentra consolidado en su totalidad, ya que existen muchos terrenos baldíos, terrenos para la producción de viveros, que brinda la oportunidad que al no encontrarse construidos, sea más fácil realizar un planteamiento urbano afectando la menor cantidad de viviendas existentes.

GRAFICO 3:

Análisis del barrio San José del Valle



Fuente: Daniel López

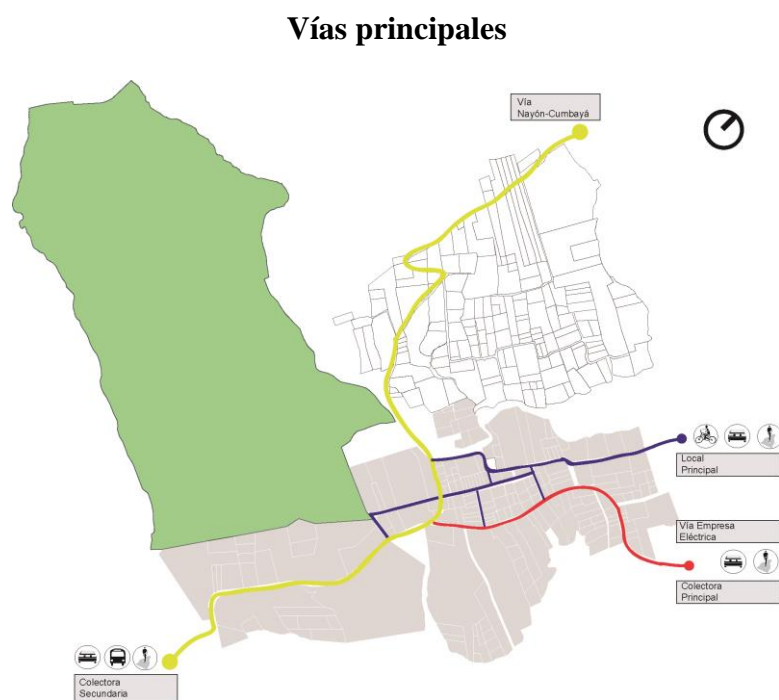
El barrio San Pedro del Valle es un barrio de pequeña escala, en donde existe una calle que es la más transitada, la calle San Pedro, calle principal dentro del barrio en donde desarrolla su comercio interno. Por tal motivo se transita de manera peatonal y se llega a los equipamientos principales como son la iglesia, la escuela, las canchas, salón comunal y sus pequeños comercios que satisfacen al barrio.

Existe un punto de gran presencia peatonal en la intersección de la calle San José con la vía Nayón Cumbayá, que es donde se ubica la cooperativa de transporte “29 de Junio”, que realiza viajes hacia Nayón como Cumbayá, mediante la utilización de camiones y camiones únicamente.

1.2.11 Accesibilidad

Al barrio San Pedro del Valle lo atraviesa una vía colectora secundaria que conecta Nayón con Cumbayá, la cual sirve de único acceso hacia el barrio y que está de color amarillo en el grafico 5.

GRAFICO 5:



Fuente: Daniel López

A esta vía se une la calle Empresa Eléctrica que se muestra de color rojo en el gráfico, que se encuentra en sentido Noreste y conecta hacia la parte posterior del barrio y llega hasta los transformadores de la Empresa Eléctrica.

Podemos observar las vías locales principales, que son pocas pero articulan al barrio en su interior, y que son transitadas de manera peatonal más que las otras vías nombradas.

GRAFICO 6:

Vía Nayón - Cumbayá



Fuente: Daniel López

En la vía Nayón – Cumbayá, se evidencia la venta y producción de viveros, elementos representativos en Nayón, y se sitúan junto a la vía para poder vender sus productos dado que el barrio prácticamente es de paso. Se puede observar también terrenos que simplemente se encuentran delimitados por la vía y no brindan espacios de movilidad para el peatón.

GRAFICO 7:

Vías locales principales



Fuente: Daniel López

Dentro del barrio existen dos calles locales principales que son de doble sentido perpendiculares a la vía antes nombrada, y se la utiliza de muchas maneras en cuestión a movilidad, como peatonal, vehicular y alternativo como bicicleta. La gente del barrio lo utiliza más de manera peatonal que vehicular.

GRAFICO 8:

Calle Empresa Eléctrica



Fuente: Daniel López

La vía colectora principal es la calle Empresa Eléctrica, que funciona de manera vehicular, y que no se muestra atendida por el municipio al ser una vía importante.

1.2.12 Análisis Fotográfico

Es importante tener una imagen actual del barrio, saber en qué estado se encuentra su infraestructura de vivienda, sus equipamientos y espacios comunales, y saber la escala que tiene el barrio.

Es un barrio que proyecta claramente una imagen popular, sin identidad en su arquitectura pero con identidad para sus ocupantes. Existe un estilo de construcción definido, la construcción por etapas, esto se debe a la condición económica de cada familia, así que se construyen las casas a largo plazo. La mayoría de construcciones se mantienen en la línea de fábrica, así aprovechan la parte trasera del terreno para el cultivo de viveros.

GRAFICO 9:

Zonas de Recopilación Fotográfica



Fuente: Daniel López

Se muestra en una secuencia fotográfica sectores importantes dentro del barrio que nos indican su condición actual.

GRAFICO 10:

Plaza Central



Fuente: Daniel López

Se muestra junto a la iglesia una pequeña plaza, que no muestra una intención clara de diseño, y que no considera la vinculación con espacios existentes dentro del barrio. Al ser un barrio de pequeña escala, sus construcciones también lo son, y se permite la construcción de hasta 3 pisos en todo el barrio de manera que se tiene una regulación municipal de construcción en altura.

GRAFICO 11:

Fachadas de la manzana 1



Fuente: Daniel López

La construcción se realiza utilizando materiales como el hormigón y el bloque, al ser el material más empleado en la ciudad y especialmente en barrios populares.

GRAFICO 12:

Fachadas de la manzana 2



Fuente: Daniel López

Se puede apreciar en el grafico 12 construcciones de uno y dos pisos, en donde se observa la iglesia como un hito dentro del barrio por su pequeña escala y colorio.

GRAFICO 13:

Fachadas de la manzana 3



Fuente: Daniel López

Encontramos construcciones que estan en proceso, y se observa la utilización de materiales como el bloque y el hormigón .

GRAFICO 14:

Fachadas de la manzana 4



Fuente: Daniel López

1.3 La Gentrificación, Concepto Y Aplicación En El Barrio San Pedro Del Valle.

Es importante clarificar el concepto de gentrificación y establecer su aplicación en una zona específica como el barrio San Pedro del Valle, tomando en cuenta conceptos generales aplicados en el mundo como en Latinoamérica y específicamente en el Ecuador.

1.3.1 Concepto

Tomando como referencia a Checa-Artasu, (2011) en el documento sobre la gentrificación, analizo ciertos elementos que serán de ayuda para el entendimiento de este proceso urbano.

“El término gentrificación surge a raíz de los trabajos de la socióloga británica Ruth Glass sobre el barrio de Islington en Londres. En estos se utilizó este término comparando el proceso de renovación de ciertos sectores de la capital británica en la década de los sesenta del siglo XX con un viejo hábito propio de la gentry, la clase media-alta inglesa de las áreas rurales que solían mantener una vivienda en la ciudad además de su residencia en el campo.” Checa-Artasu (2011).

“La gentrificación significa dar explicación a las transformaciones sociales y cambios demográficos de todo tipo que operan en las áreas centrales de la ciudad y que dan como resultado procesos de segregación

social que remueven población de rentas bajas recambiándola por otra de características socioeconómicas más elevadas.” Checa-Artasu (2011).

“En el desarrollo gentrificador, también intervienen los sectores productivos relacionados con el ocio, el comercio y la cultura que en muchos casos actúan de forma integrada junto con ese mercado inmobiliario y las propuestas de planificación urbana.” Checa-Artasu (2011).

Tomando en cuenta muchas variables que han surgido por la inquietud de conocer este proceso urbano, para este TFC, se entiende a la Gentrificación como:

El proceso de transformación en centros urbanos mediante el cual la clase obrera es desplazada por una clase de mejor posición económica, causando así un efecto de segregación social en el cual se traduce en una “situación favorable para algunos y en una situación desfavorable para otros”.

Es un proceso que está influenciado por gobiernos locales e inversionistas privados para obtener en máximo de plusvalía de un predio que es parte de un proceso de renovación urbana, creando políticas internas como aumento de impuestos lo que conlleva prácticamente a la expulsión de la gente de sus hogares.

Es un proceso que al ser ejecutado, tendrá como principales actores del cambio al comercio, al ocio y a la cultura, los cuales, de la mano con establecimientos de producción inmobiliaria, generarán infraestructura, equipamientos que se convertirán en espacios de consumo.

1.3.2 Tipos de Gentrificación

(Checa-Artasu, 2011) en su documento enuncia algunas clases de Gentrificación, para los intereses de este TFC se da a conocer las siguientes:

1.3.2.1 Rural.- Es un proceso que afecta a la clase trabajadora y que es una idea de gentrificación un poco desdibujada porque este proceso se lo aplica en su mayoría en centros urbanos.

1.3.2.2 Supergentrificación.- Es un proceso que afecta a la clase media porque este proceso se lo realiza en zonas que ya han sido previamente gentrificadas.

1.3.2.3 Gentrificación en el Tercer Mundo.- Son procesos muy distintos a los aplicados en países de Primer mundo, ya que la clase obrera tiende a ser más pobre, sus viviendas tienden a tener peores condiciones y se traduce en un desplazamiento más brutal, ya que no es una transformación sino es una expulsión.

1.3.3 Gentrificación en Latinoamérica

En los países latinoamericanos el proceso de gentrificación se ha aplicado en estas últimas décadas de diferente manera, tomando en cuenta hacia dónde va el crecimiento de las nuevas ciudades, el cómo la gente ha cambiado su estilo de vida por razón primordial de trabajo, y la búsqueda de comodidades que no se encuentran en los centros urbanos actuales, estos han cambiado su zonificación para usos comerciales que han desplazado, de a poco, el uso residencial pero que actualmente se trata de recuperar. Sabatini (2012).

Tomando en consideración a Sabatini (2012), rescato de su texto la necesidad de crear un nuevo término de Gentrificación en relación a la actualidad de los países latinoamericanos.

“la renovación de las zonas céntricas de la ciudad se ha dado a un ritmo paulatino. Por lo tanto la revitalización y conquista de un lugar para vivir, ha pasado más por la cimentación de infraestructura totalmente nueva que por la reconstrucción del patrimonio existente. Condominios cerrados, shoppings y malls, son las infraestructuras que está invadiendo la periferia y que atrae a la población de alto y mediano ingreso”. Francisco Sabatini, urbanista, le llama a este proceso gentrificación latinoamericana, que se caracteriza preferentemente por abarcar la periferia urbana, lo cual no conlleva necesariamente el desplazamiento o expulsión de los antiguos residentes del lugar.”

“La invasión de la periferia se da con mayor potencia en países latinoamericanos dada la estructura interna de las ciudades, los patrones de segregación residencial, y las fuerzas de mercado. Invasión preferentemente por proyectos residenciales y comerciales dirigidos a los tramos de más altos ingresos. Esta nueva forma de plantear el proceso de gentrificación deja sin importancia las variantes culturales y geográficas, con las cuales se comenzó a caracterizar este tipo de proceso en la ciudad.” Sabatini (2012).

Tomando ciertos criterios del autor, se entiende a la Gentrificación Latinoamericana como:

La gentrificación en Latinoamérica y principalmente en Ecuador se basa en el crecimiento poblacional, lo que obliga a las personas a ampliar sus límites físicos utilizando la periferia de la ciudad, esto involucra a las zonas rurales, lugares que no tienen ninguna historia y que permiten crear infraestructura totalmente nueva. Involucra un proceso que no conlleva necesariamente a la expulsión de la clase obrera o a los residentes del sector, pero crea una segregación de tipo residencial por las nuevas formas de vivienda como urbanizaciones y conjuntos habitacionales que se enfrentan a infraestructura existente de barrios ya establecidos.

1.3.4 Referente de Gentrificación en la Ciudad de Quito

Varios centros históricos dentro del Ecuador muestran que son espacios abandonados y peligrosos que necesitan de una urgente intervención, ya que por muchos años sufrieron invasiones por las tempranas migraciones campo/ciudad de años anteriores.

Se ha planteado en la ciudad de Quito realizar intervenciones dentro del centro histórico que tengan como objetivo la conservación y rehabilitación sobretodo en su estructura haciéndolo más atractivo para el ornato de la ciudad.

La inversión privada ha actuado como agente gentrificador de dichos centros, que se ha beneficiado de las nuevas plazas de comercio dentro del centro histórico incluyendo como actividades principales al comercio, ocio y cultura.

1.3.5 La Ronda, Centro Histórico de Quito.

La ronda es una pequeña calle que pertenece al centro histórico de la ciudad de Quito, que se ha transformado en un punto de encuentro para todo tipo de público.

“En años pasados era otra realidad, por la migración campo ciudad que se produjeron por la crisis de los años 30, las grandes ciudades del Ecuador fueron las que dieron acogida a muchas familias emigrantes por falta de empleo, la mayoría de los emigrantes que debido a su capacidad económica se vieron obligados a ocupar lugares de rentas bajas, contado entre estas zonas el centro histórico.” (León, 2010)

“La calle la ronda considerada por muchos años zona roja fue el albergue de prostíbulos, cantinas, billas, cachinerías, así como también albergue de muchas familias que hicieron sus vidas a pesar de las actividades que se desarrollaban en el sector.” (León, 2010)

“Con la puesta en marcha de la segunda etapa del proyecto de regeneración urbana en el 2005, el municipio de Quito reubico a varias familias y a todos esos centros de entretenimiento que funcionaban en ese sector. La mayoría de familias desalojaron sus viviendas ante la propuesta de compra por parte del municipio.” (León, 2010)

“Después de la restauración realizada por ex fondo de salvamento (FONSAL), varios comercios destinados a la venta de servicios (cafeterías, restaurantes teatros, museos, centros culturales,) ocupan gran parte de las antiguas casas que fueron adquiridas por el municipio anticipadamente al proyecto de regeneración.” (León, 2010)

Sus comercios y locales en la calle la ronda, muestra un antes y un después a las intervenciones por parte del municipio de Quito.

La calle La Ronda en su mayoría, se compone por locales comerciales que brindan servicios en horas de la noche, mientras que en el día se puede evidenciar la soledad y desolación. Por las actividades comerciales el sector tienen mayor afluencia de personas los fines de semana más que en el transcurso de la semana, por tal motivo, se puede observar todo tipo de usuario ocupando sus instalaciones, más gente joven que se ha apropiado del espacio transformándolo en una pequeña zona rosa.

FOTOGRAFIA 4:

La Ronda



Fuente: Daniel López

La Gentrificación y sus actores fueron aplicados en el centro urbano de la ciudad de Quito como en la calle La Ronda, donde esta intervención tiene mucha connotación al rehabilitar una zona que ha sido considerada zona roja dentro del centro histórico, en donde el comercio el ocio y la cultura se evidencian en toda la longitud de la calle, que genera actividad principalmente nocturna.

Actualmente, se evidencia actividad en el sector por la introducción del turismo nacional como extranjero, siendo así un centro urbano rehabilitado, seguro y transitable de manera peatonal que brinda actividad constante.

1.3.6 La PUCE / NAYÓN

Estrella (2012), argumenta que la Pontificia Universidad Católica del Ecuador ha decidido ampliar sus instalaciones para brindar un mejor servicio al estudiantado en el sector de Nayón al poseer grandes extensiones de terreno en el barrio San Pedro del Valle.

PLANIMETRIA 1:

Implantación PUCE / NAYÓN



Fuente: Planta Física PUCE

Autor: Arq. Fernando Calle

Al construirse un nuevo campus con una tasa de crecimiento del 100% del estudiantado proyectado a 10 años, duplicara el número de estudiantes en sus instalaciones, y la PUCE formara parte de un nuevo polo de desarrollo en un sector no consolidado.

1.3.7 Gentrificación en el Barrio San Pedro del Valle

El sector de Nayón, se ha visto proliferado de urbanizaciones en este último tiempo, dado por la migración de personas desde la ciudad hacia la periferia urbana, en donde acuden personas de ingreso económico alto, que busca vivir con tranquilidad fuera de una ciudad caótica. El barrio San Pedro del Valle es un barrio que mantiene sus características de barrio, es un espacio abierto para todo tipo de usuario que transite o lo visite, y no es privatizado como las urbanizaciones existentes.

Con la llegada de La Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE) al barrio San Pedro del Valle, se consolidará un nuevo polo de desarrollo a nivel sectorial incluyendo como planteamientos de desarrollo al comercio, al ocio y a la cultura, los cuales servirán para satisfacer las necesidades del estudiante como del usuario del barrio.

El barrio San Pedro del Valle y la PUCE compartirán un mismo eje vial que servirá de unión entre ellos, por lo tanto el barrio y principalmente esta vía adquirirá mayor plusvalía por sus predios y serán blanco fácil de una clase social de mayor ingreso económico que podrá desplazar a los moradores del barrio como lo hizo el municipio con los usuarios de La Ronda , por lo que existirá sin lugar a dudas un desplazamiento de la clase obrera que vive en el barrio hacia lugares más lejanos, que adquirirán condiciones de vida más precarias lo que conllevara a una total expulsión de la gente del barrio como ocurre con la gentrificación en el tercer mundo.

1.3.8 ¿Cómo Hacer una Gentrificación Responsable?

Es importante pensar en cómo no afectar a una población que se ha unido (al tener problemas en común) desde la conformación del barrio hasta la actualidad.

Como hacer que la población vea en la llegada de la PUCE una oportunidad de desarrollo y crecimiento de su barrio.

Como no desplazar a una clase obrera que por muchos motivos y principalmente el económico, ha ocupado la periferia de la ciudad en terrenos de bajos costos y que ahora al encontrarse en un eje importante dentro del barrio, será objeto de que gente extraña al barrio emigre hacia él para ofrecer y proponer inversión privada al ver la oportunidad de desarrollo.

Por tal razón, es importante encontrar el beneficio que los usuarios pueden usufructuar con la llegada de la PUCE, estableciendo un planteamiento urbano, en donde enmarque sus actividades económicas principales como el cultivo de viveros, dentro de lo propuesto, y sacar provecho de las actividades que brinda la gentrificación utilizando al comercio, el ocio y la cultura como actividades complementarias a sus actividades tradicionales y principales.

Por tal motivo se plantea una no expulsión de un grupo social de clase baja que habita en el barrio, sino que sea una población que se mantenga en su historia, estilo de vida y tradiciones adicionando en su quehacer diaria el brindar servicios a una gran población flotante de estudiantes de la PUCE.

1.4 Planteamiento Urbano

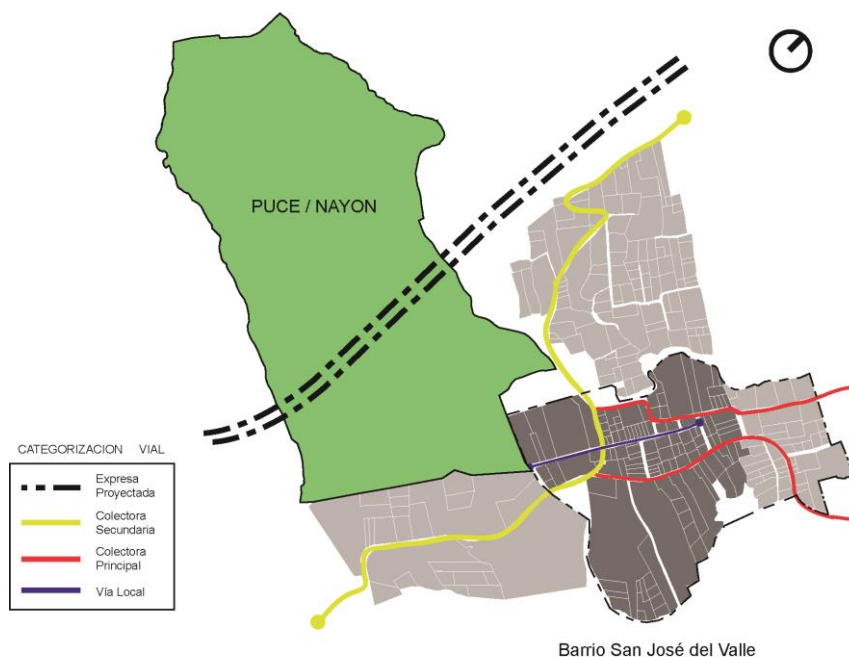
1.4.1 Estructura Urbana

Con la llegada de PUCE, el sector de Nayón se convertirá en un nuevo polo de desarrollo, y es necesario pensar en todos los usuarios afectados y beneficiados por este cambio de sede, tanto gente del barrio como de la Universidad, estudiantes como administrativos, lo que exige una movilidad global desde la ciudad y desde los valles.

Es importante pensar en la nueva vía expresa que plantea el municipio para el 2020, prolongación de la Av. Simón Bolívar, de gran jerarquía que conecta hasta el sector de Zambiza, la misma que, atraviesa el terreno del nuevo campus PUCE / NAYÓN por la mitad y esta tiene incidencia sobre el barrio San Pedro del Valle.

GRAFICO 15:

Categorización Vial



Fuente: Daniel López

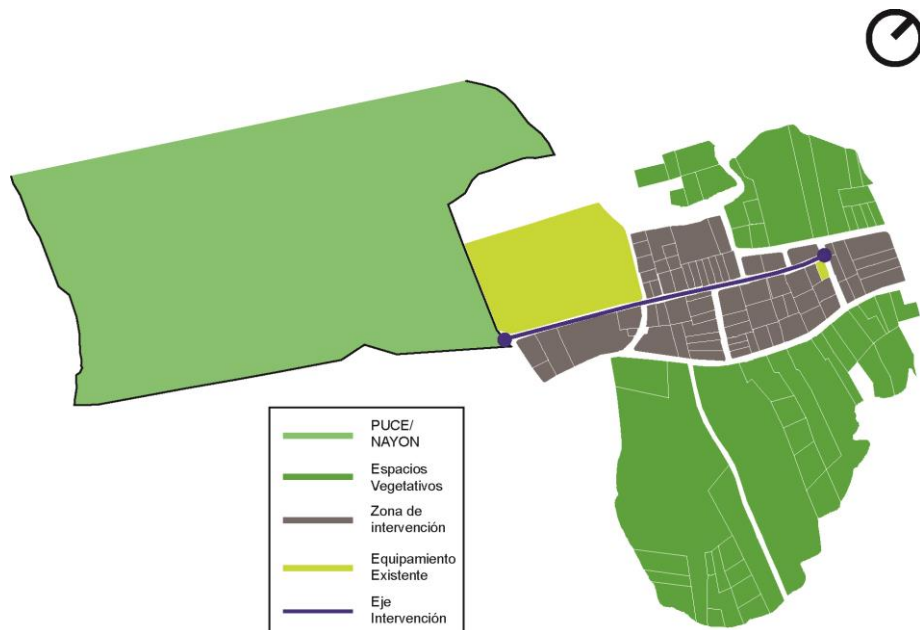
La vía Nayón - Cumbayá es una vía colectora secundaria, única vía de acceso directo al barrio San Pedro del Valle, ya que este se estructura sobre el barrio y se implanta sobre la calle San Pedro, calle perpendicular a la nombrada.

Las vías internas son colectoras primarias, son la directriz para el crecimiento del barrio, se desarrollan acorde a la topografía del sector, ya que Nayón y principalmente el barrio San José del Valle se sitúan en la quebrada en sentido oriente hacia el río.

El barrio se encuentra estructurado por equipamientos internos como las canchas de liga barrial y la iglesia, que son elementos de importancia en el sector. Cabe recalcar que el barrio se desarrolla en base al cultivo de viveros, que se lo tipifica como su principal ingreso económico.

GRAFICO 16:

Equipamiento Existente



Fuente: Daniel López

1.4.2 Estrategia

Se plantea crear una movilidad peatonal directa entre la PUCE y el barrio San José del Valle, sobre la calle San José, creando así un vínculo directo entre equipamientos principales dentro del barrio.

La estrategia principal es crear un Boulevard, en donde sea importante y tomada en cuenta la movilidad, tanto vehicular como peatonal, que se planteen ejes de vegetación que exprese la esencia del sector, aumentar también recorridos peatonales y de hecho pensar en el aumento poblacional del barrio, por la llegada de los estudiantes de la PUCE, y así densificarlo, para que las construcciones tengan un crecimiento en altura y así el barrio mantenga su pequeña escala.

1.4.2.1 Espacio Interno Barrio

En las manzanas junto al boulevard se plantea sacar provecho al corazón de la manzana, para así dar privacidad y espacios independientes, libres de ruido con tranquilidad a los ocupantes del barrio, en donde puedan realizar sus actividades y activar su economía con la producción de los viveros.

1.4.2.2 Espacio Público

Se plantea generar un remate del Boulevard en la iglesia, que esta sea la protagonista del barrio, y en donde se cree una plaza, que el entorno natural re refleje con su vegetación se cree también espacios de permanencia y de diversión para todos los usuarios.

1.4.3 Concepto

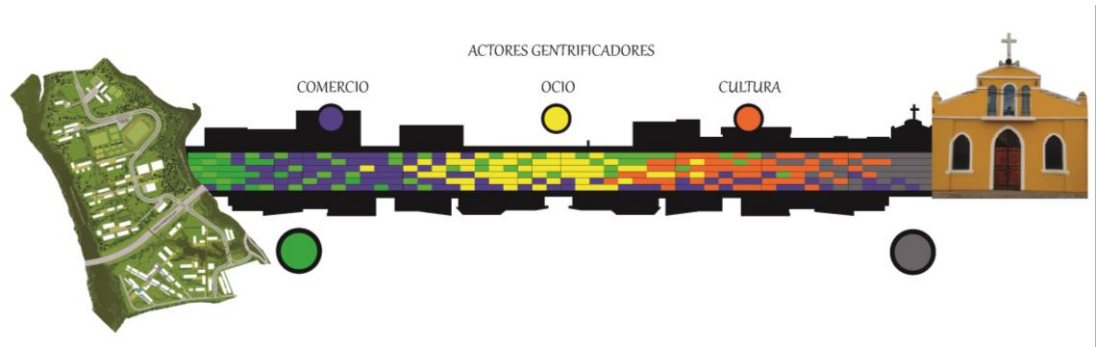
La propuesta se plantea como un eje de conexión peatonal, entre el ingreso principal de la primera etapa de construcción de los edificios de Biología de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE), y la iglesia que pertenece al barrio San Pedro del Valle en Nayón, creando así un boulevard, sobre un eje longitudinal en sentido Noreste - Suroeste, que se potencia por el apareamiento de equipamientos complementarios dentro del eje y también por la utilización de equipamientos existentes de importancia, ubicándose, dentro del eje nombrado, el proyecto arquitectónico planteado para el TFC, la residencia universitaria para estudiantes de la PUCE / NAYÓN.

Dentro del eje se reflejaran los actores gentrificadores del proceso urbano, como son: comercio, ocio y cultura, los que dividen al eje en tres zonas diferentes y cada una se caracteriza de acuerdo a su uso, y que lo transforman en un eje activo.

El comercio aparece en la zona más cercana a la universidad, en donde es importante generar equipamientos para los estudiantes. La cultura aparece en la zona próxima a la iglesia, en donde se desarrollara actividades culturales, tanto del barrio como de la PUCE. El ocio aparece en la zona céntrica del eje, el cual por ser de actividades varias enfocadas a la recreación y esparcimiento de los usuarios es la que articula todas las zonas del eje.

GRAFICO 17:

Comercio, Ocio y Cultura



Fuente: Daniel López

1.4.4 Emplazamiento del Eje

El eje propuesto se encuentra emplazado sobre la calle San Pedro, calle vehicular que cambia su propósito en el planteamiento urbano, y que se relaciona con la iglesia y los equipamientos que se desarrollan en el eje activo como la residencia.

GRAFICO 18:

Calle San Pedro



Fuente: Daniel López

Los elementos desatacados se encuentran tanto en el inicio como en el final del eje activo, en el inicio teniendo a la PUCE, que cuenta con grandes áreas verdes que son característico de la zona, y en el final encontramos espacio público plasmada en una plaza que se relaciona directamente con la iglesia y con elementos de vegetación propuestos.

1.4.5 Aplicación de la Gentrificación en el Barrio San Pedro del Valle

Parte de la propuesta es aplicar una Gentrificación responsable dentro del barrio San Pedro del Valle, la que involucra a los ocupantes del barrio que se mantengan en él, y que no sean desplazados por la llegada de la PUCE, dado que se convertirá en un nuevo polo de desarrollo dentro de la parroquia de Nayón.

Es importante pensar en cómo los ocupantes puedan aprovechar la oportunidad de brindar servicios a los estudiantes de la PUCE, aplicando al comercio, ocio y cultura como agentes gentrificadores, y a la vez, que no dejen a un lado su vida de barrio, y que mantenga su producción de viveros que es tan representativa en la zona.

1.4.6 Cambio de Uso de Suelos en los Predios

Los predios que se encuentran junto a la calle San José, tienen una zonificación específica, son de grandes dimensiones, y son terrenos que en su morfología se muestran rectangulares, dividiéndose así en dos zonas.

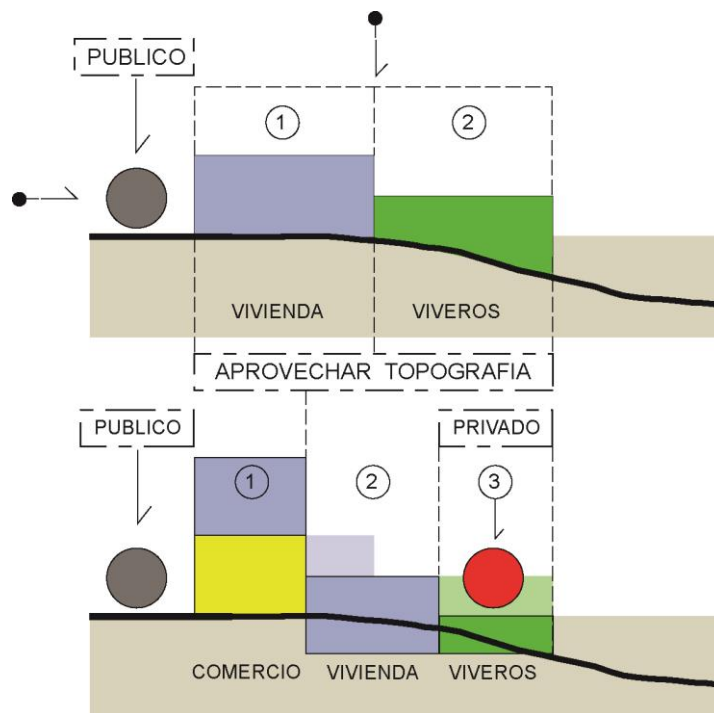
La primera zona es la que se encuentra junto a calle San Pedro que comprende la zona de vivienda, construcciones que tienen de uno, dos y hasta tres pisos de altura, que se encuentran en la línea de fábrica, y sus retiros laterales son variados. La segunda zona comprende la parte posterior del predio, donde se desarrolla el cultivo de viveros, una zona no construida de espacios verdes y con gran topografía.

Con la propuesta urbana, la calle San Pedro pasa a ser un Eje de mucha actividad, que brinda todos los servicios de movilidad y que tiene un principio y un final dentro de la conveniencia del proyecto.

Los predios cambian su uso de suelos y zonificación, dividiéndose así en tres zonas de actividades.

GRAFICO 19:

Cambio de Uso de Suelos



Fuente: Daniel López

La primera zona consiste en aplicar espacios de comercio ocio y cultura dependiendo en que sector del eje se encuentre el predio, y que incluye vivienda densificada en altura de hasta seis pisos. Que serán subdivididos dos, los primeros dos pisos deberá funcionar como servicios, y los cuatro pisos restantes funcionaran como vivienda, la cual ira disminuyendo su altura en el eje activo mientras se acerque a la iglesia.

La segunda comprende en la zona de vivienda de los dueños o moradores del barrio, que recorren su vivienda hacia el corazón de la manzana, brindando así un espacio más tranquilo contrario a la actividad del Eje.

La tercera zona comprende la parte posterior del predio, donde se desarrolla el cultivo de viveros, que se encuentran relacionados directamente con la vivienda de los moradores del barrio.

Es importante aprovechar la topografía del barrio para realizar este planteamiento, dado que entre el Eje Activo y la calle vehicular Empresa Eléctrica existen 12.50 m de desnivel, hacia la quebrada y con visuales hacia el paisaje.

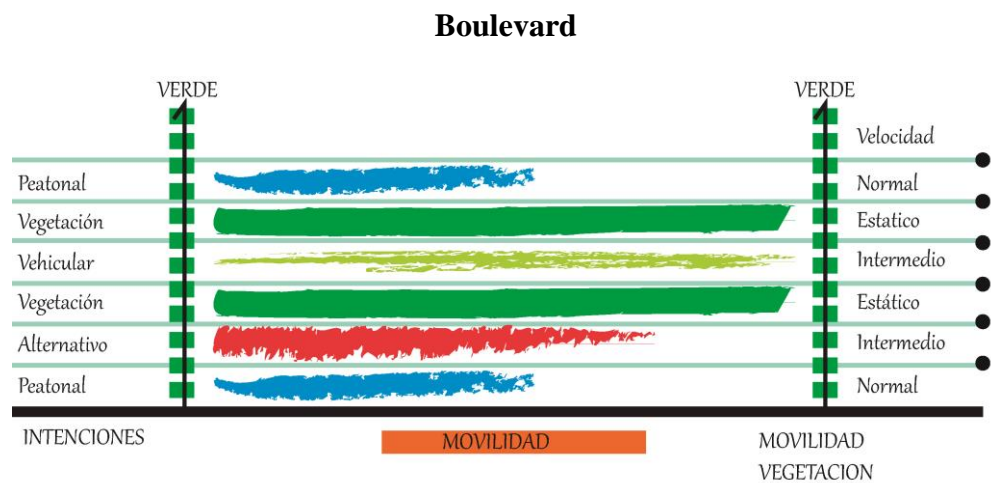
1.4.7 Vialidad

Se busca solución a un conflicto existente entre la vía Nayón – Cumbayá que es colectora secundaria, y la calle San Pedro que es colectora primaria, las que, forman una intersección entre una vía rápida y una calle interna de un barrio.

Tal conflicto entre estas dos vías, es solucionable, la primera nombrada es una doble vía rápida de uso frecuente, la segunda es una vía interna perpendicular a la ya nombrada, en base a la cual se desarrolla el barrio, es importante proponer que estas dos vías no se intercepten entre sí, y poder mejorar la vialidad y separar los usos de cada vía.

Tomando en cuenta la pendiente del sector en donde se encuentra implantado el barrio, se deprime la vía colectora secundaria, para brindar una movilidad directa e individualizar sus usos y se mantiene la calle San José, que se transforma en la calle peatonal de conexión entre PUCE y la iglesia la cual se pasa sobre la vía Nayón – Cumbayá.

GRAFICO 20:



Fuente: Daniel López

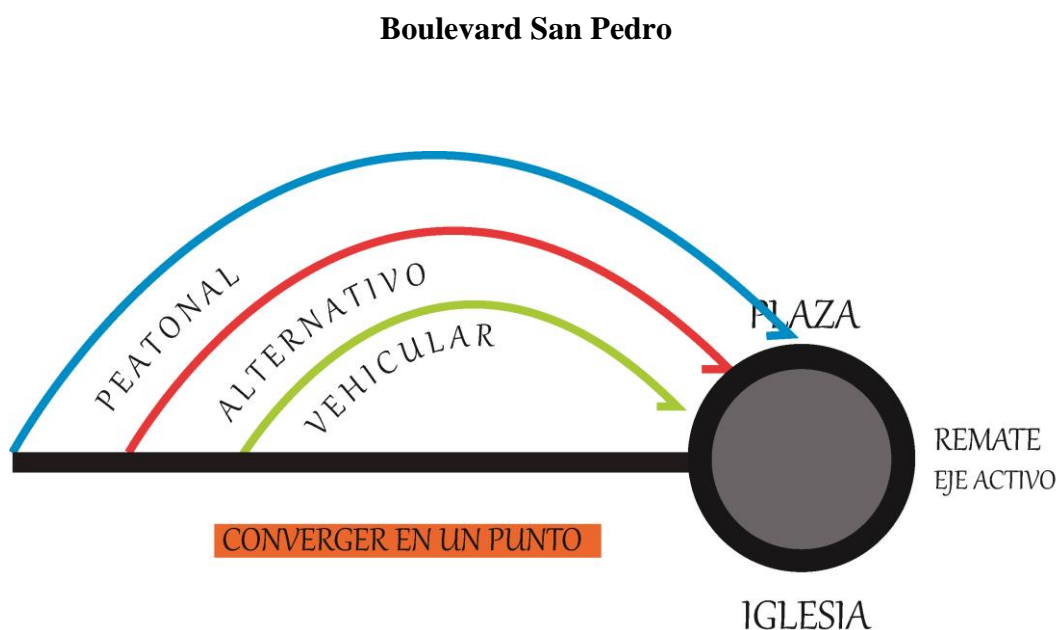
La vía San José crea una conexión entre la entrada principal de la PUCE, y la iglesia del Barrio Sal José del valle, elemento representativo del barrio, y se transforma de una calle doble vía de aceras de 1.20 m en sus extremos que muestra deterioro, a un boulevard, que involucra dos vías peatonales, una ciclo vía, una vía vehicular que sirve de abasto para los locales del eje activo, y dos vías que son espacios verdes, variados de vegetación representativa del sector.

1.4.8 Intenciones Propuesta Urbana

Después de haber analizado al barrio, notamos que el barrio se compone por 3 calles en sentido norte – sur, las cuales sirven de conexión con la vía Nayón-Cumbayá, principal acceso al barrio, de las cuales, la vía central se la considera como un eje activo conector entre la PUCE y la iglesia, desarrollando un boulevard.

Junto al boulevard, se desarrollaran edificaciones de hasta 6 pisos, que en toda la longitud del eje aparecerán espacios comerciales en los dos primeros pisos, y el resto de pisos se la utilizara como vivienda.

GRAFICO 21:

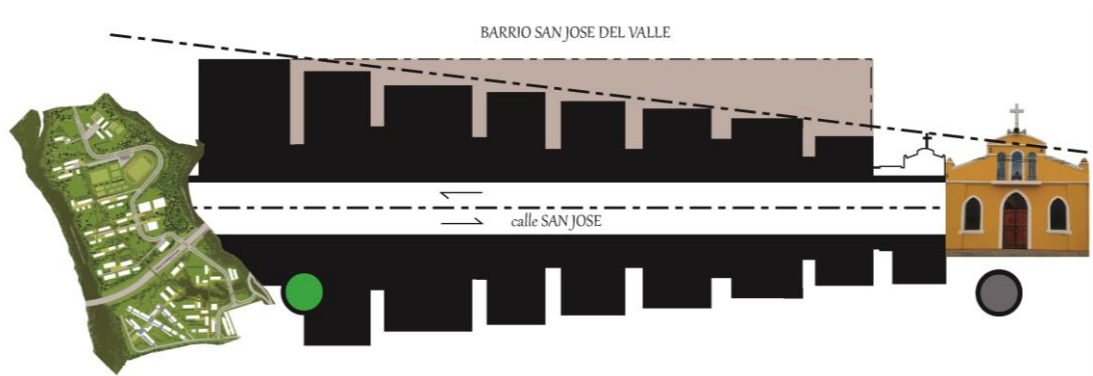


Fuente: Daniel López

Dicha altura empezara en sentido Suroeste – Noreste, desde la PUCE hacia la Iglesia, e ira bajando su escala paulatinamente hasta alcanzar la altura de dos pisos de la iglesia, es un gesto que ayuda a no ser agresivo contra el barrio, y ayuda a jerarquizar un elemento importante dentro del barrio.

GRAFICO 22:

Escala dentro del barrio



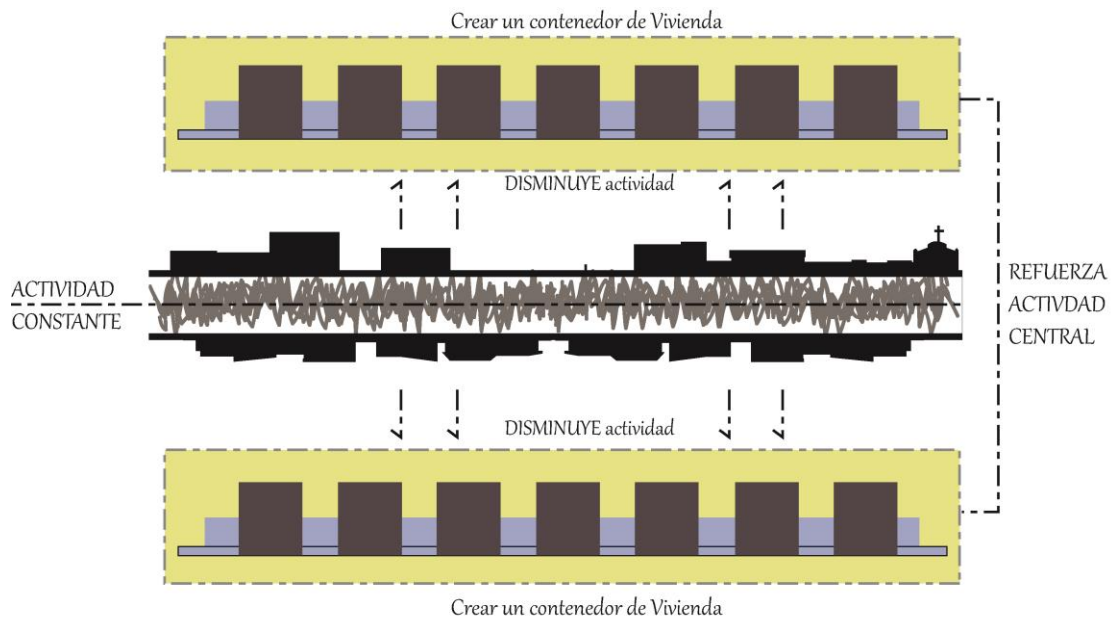
Fuente: Daniel López

Este eje genera bastante actividad dado por los equipamientos propuestos que involucran al comercio al ocio y la cultura. Pero esta actividad que se genera en este eje pierde fuerza al momento de acercarse a los extremos del barrio, hacia las calles vehiculares, por eso es importante crear equipamientos que demande actividad y permanencia.

Por eso se crea un borde de equipamiento de vivienda de 4 pisos de altura, y así contener al barrio con estos edificios para que no crezca en superficie sino en altura, y para que genere actividad en la periferia del barrio también.

GRAFICO 23:

Contenedor exterior de vivienda



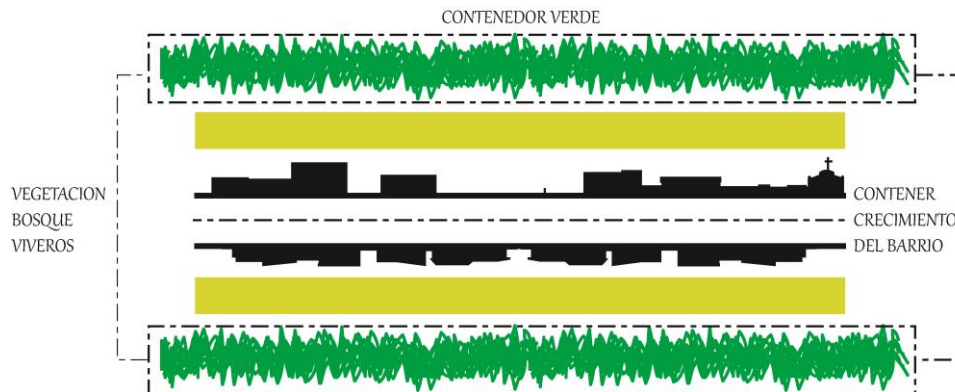
Fuente: Daniel López

Dado que nos encontramos en un espacio natural, lleno de vegetación diversa y amplios bosques, es importante crear un borde verde de contención del barrio, que el propósito es de mantener la esencia del sector que es su vegetación y jerarquizarla, para exhibirla dentro como fuera del barrio.

También actúa como contenedor de la vivienda propuesta, ya que esta vivienda es un borde o un tope de crecimiento en altura el cual protege los componentes internos del barrio y no permite que se extienda y se construya hacia las quebradas.

GRAFICO 24:

Contenedor exterior de Vegetación

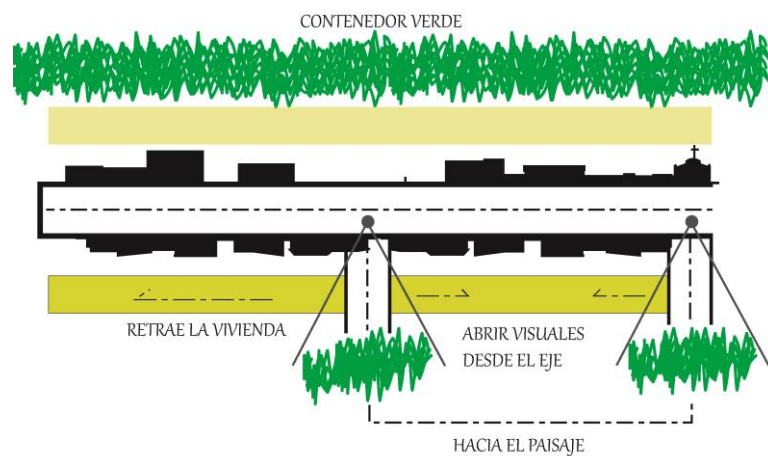


Fuente: Daniel López

Existen vías locales transversales al Boulevard San Pedro, dichas vías rematan hacia la vivienda de contención propuesta, es importante no dejar a un lado el paisaje que es lo más representativo del sector, por tal motivo, la vivienda se fragmenta en ciertos lugares donde convergen las vías secundarias y así se puede abstraer o tener esa apreciación del paisaje.

GRAFICO 25:

Aperturas Visuales

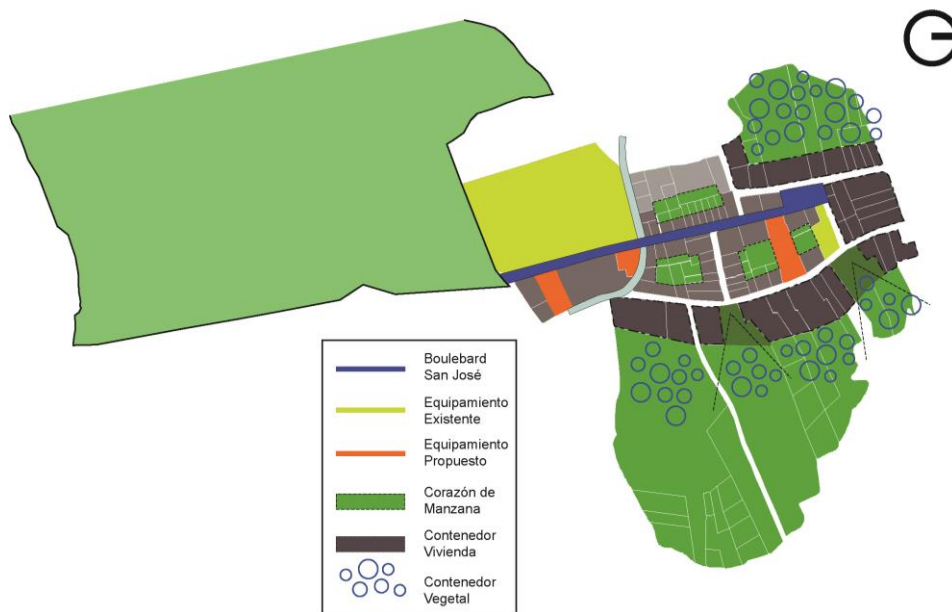


Fuente: Daniel López

Dentro de la propuesta se juntan todas estas intenciones para elaborar un plan masa, que servirá de base para la elaboración de la propuesta arquitectónica, en relación a sus lineamientos, zonificaciones, apreciaciones, etc.

GRAFICO 26:

Plan Masa



Fuente: Daniel López

Conclusiones

Conclusiones Barrio San Pedro del Valle

Las actividades son realizadas conjuntamente por todo el barrio. Al ser un barrio que empezó desde cero, son personas muy unidas que trabajan en beneficio colectivo y cualquier decisión que se toma es aceptada por todos los vecinos del barrio.

Es un barrio relativamente nuevo, que ha venido construyendo su historia y manteniendo sus costumbres, por lo tanto es importante conservar los espacios de encuentro como su iglesia, canchas, que representan el sacrificio de sacar adelante a

su barrio, y que no afecte negativamente a la población las intervenciones que se piensen realizar.

Es una población que vive de la producción de la tierra, aparentemente es una población que tiende a mantenerse en el lugar porque su principal sustento es la venta de plantas.

Actualmente, en el sector San Pedro del Valle han proliferado las urbanizaciones (espacios cerrados) que no aportan en nada en el convivir del barrio, utilizando todos los servicios públicos gestionados por la directiva del barrio San Pedro del Valle.

Es importante tener en cuenta el clima, que será actor principal en el desarrollo del proyecto, en las decisiones a tomar en el diseño y los materiales a emplear. También es importante tomar en cuenta la vegetación del sector, dado que nos ayudara a desarrollar una propuesta paisajista en base a las especies existentes, tanto para la propuesta del barrio como la del proyecto individual.

Es un barrio que maneja una pequeña escala, que resulta beneficiosa para la elaboración de un planteamiento urbano en base a un eje articulador q resulta ser la vía de mayor flujo peatonal del barrio.

Dado que el barrio carece de infraestructura, es importante pensar en equipamientos que puedan ser plasmados en un plan masa en beneficio de los estudiantes como del barrio, que ayude a solvente problemas actuales como futuros, con la llegada de la PUCE.

El barrio y sus moradores podrán generar recursos económicos con la llegada de la PUCE, siendo el comercio el principal protagonista dentro de las necesidades que demandan los estudiantes de la PUCE.

Conclusiones Gentrificación

El barrio San Pedro del Valle al tener sus costumbres, su modo de vida y sus fuentes económicas arraigadas en su entorno, es posible que no sufra el proceso de gentrificación como se ha visto en otros sectores como La Ronda, al establecer una propuesta urbana que brinde las herramientas necesarias en donde el barrio y sus

usuarios brinden servicios a los estudiantes y continúen con sus actividades económicas diarias.

Es inevitable el cambio que el sector va a sufrir debido a la presencia de la Universidad pues el estudiante va a demandar la satisfacción de necesidades que se enmarcaran dentro de los actores gentrificadores como el comercio, el ocio y la cultura.

El barrio va a sentirse beneficiado al recibir obras de infraestructura y servicios públicos además por el aumento de plusvalía en sus tierras.

En el barrio, al existir aún terrenos disponibles, atraerá la atención de gente foránea con la intención de invertir en nuevos comercios para satisfacer la demanda principalmente de las urbanizaciones que se encuentran en el sector.

Conclusiones Planteamiento Urbano

La propuesta refleja el deseo de aplicar una gentrificación responsable en el barrio San José del Valle, en donde los moradores saquen provecho de sus predios y así mejorar su economía, y sean ellos los que brinden los servicios adecuados para el estudiante universitario de la PUCE.

Las áreas verdes son importantes dentro del barrio San Pedro del Valle, que se reflejan en el sector de Nayón, las cuales actúan como un límite de crecimiento panificado del barrio.

Hay que tomar en cuenta el número de estudiantes que se encontraran en la PUCE, y que formaran parte del barrio al hacer uso de todas sus instalaciones, por tal razón es importante priorizar al peatón sobre el vehículo, que dada la cercanía dentro del barrio, la movilidad peatonal es la que primara en el proyecto,

Ya que el barrio es de pequeña escala, se facilita el traslado de todos sus usuarios por el Boulevard San Pedro, el cual ofrece todo tipo de equipamientos que diversifican sus usos que se encuentran regulados por el comercio, el ocio y la cultura, agentes gentrificadores de un proceso urbano.

El barrio San José del Valle contara con una vía expresa proyectada por el DMQ para el año 2020, la cual ayudara a que mejore su accesibilidad, su vialidad, y principalmente su economía.

CAPITULO 2: ANALISIS DE REFERENTES ARQUITECTONICOS

2.1 Residencia Universitaria TIETGEN STUDENT HALL

2.1.1 Determinación del Proyecto

Esta residencia se ubica en la ciudad de Copenhague - Dinamarca, tienen 360 habitaciones, son viviendas modernas con un área total de construcción de 26.800 m². Fue diseñado por los arquitectos Lundgaard & Tranberg e inaugurado en el año 2006.

2.2.2 Conceptualización General

FOTOGRAFIA 10:

Vista del Espacio Interior



Fuente: (planetagadget)

La idea principal del proyecto es el encuentro de lo colectivo y lo individual, haciéndolo así, un edificio con características totalmente diferentes. El edificio se encuentra implantado sobre una superficie plana tomando una forma circular, que determina un espacio central como el de igualdad, equidad y a la vez un espacio colectivo, en donde se aprecia también la individualidad de las habitaciones mediante los volúmenes proyectados hacia el vacío.

FOTOGRAFIA 11:

Vista de los Volúmenes Proyectados



Fuente: (planetagadget)

2.2.3 Objetivo Proyecto

Crear un espacio central comunal donde todos los residentes puedan compartir a pesar de las individualidades de los espacios privados, e integrar los espacios interiores con naturaleza.

2.2.4 Circunstancias condicionantes del Proyecto

2.2.4.1 Económico

Es una obra que involucra una gran inversión, dado por las condiciones del terreno y el concepto utilizado en el mismo, brindando más área pública para el buen vivir de los usuarios, la inversión se compensa por el arrendamiento de 360 habitaciones.

El proyecto presenta entre sus actividades y programa arquitectónico una zona dedicado al comercio, que funciona en planta baja en donde se observa su uso compartido, tanto como para los residentes como para los moradores de la zona.

2.2.4.2 Social

El ámbito social de la residencia va de la mano con el tema conceptual del proyecto, dado que se piensa en la colectividad e individualidad de la persona, el concepto de colectividad se observa en su patio central, donde a la vez se comparte entre personas de la misma residencia se lo hace también con personas ajenas a ella, todo lo público se maneja en planta baja tanto espacios construidos como áreas verdes y espacios de relax.

2.2.4.3 Tecnologías Constructivas

En el proyecto de residencia se diseña una estructura sismo resistente de hormigón armado, que se utiliza en la totalidad del proyecto.

El interior de la residencia se caracteriza por una estructura de hormigón visto y madera contrachapada cubiertas de particiones. En los dormitorios se utiliza poured magnesia en suelos y techos, y se utiliza metal expandido para garantizar la acústica en cada dormitorio.

Se puede apreciar en la fachada exterior que se proyecta hacia el entorno construido, esta fachada se visualiza los dormitorios, que se utiliza paneles de aleación de cobre los que se complementan con una mampara de vidrio y utiliza para su buen funcionamiento un sistema de deslizamiento de pantalla de perfil engrasada roble americano.

FOTOGRAFIA 12:

Vista del Espacio Interno Habitable



Fuente: (planetagadget)

2.2.4.4 Contextualización

El proyecto se enfrenta de una manera audaz a su contexto y entorno, rompe esquemas y lineamientos de construcción y tipologías de vivienda que se establecen en esa zona, como las construcciones utilizando toda el área para construcción dentro del proyecto, sin dejar áreas verdes.

El proyecto afianza su diseño al tomar en cuenta y hacer parte a los elementos naturales como el agua, es un elemento que revitaliza la zona conjuntamente con las áreas verdes comunales que se evidencian el aprovechamiento del mismo en planta baja.

Es una edificación de 7 pisos de altura que no se hace tan notoria por su extensa superficie en cada planta, y es una edificación que juega con los volúmenes en la parte exterior como interior, dándole un ritmo y rompiendo lineamientos de construcciones existentes.

FOTOGRAFIA 13:

Vista del Espacio Externo y Contexto



Fuente: (planetagadget)

2.2.5 Análisis interno del proyecto

Es un estudio de las condiciones de un proyecto de vivienda, que además, involucra equipamientos tanto privados como comunales.

2.2.5.1 Códigos Funcionales

Dado que la idea del proyecto es una forma circular de gran perímetro, es necesario pensar en que sus circulaciones no sean tan extensas, partiendo así al proyecto en 5 zonas iguales, que en cada una tendrá una circulación vertical independiente.

En la superficie de cada zona la circulación será periférica hacia el espacio central, manejando ciertas variables de los accesos a cada espacio comunal y privado.

Es importante decir que todo el edificio se encuentra interconectado a pesar de estar dividirlo en 5 zonas.

FOTOGRAFIA 14:

Vista de Circulaciones y Zonas



Fuente: (planetagadget)

La planta baja es libre, delimitando una circulación periférica por la diferenciación del tipo de piso, en este caso la circulación es junta a la edificación mientras que el espacio restante es un patio central de área verde.

2.2.5.2 Códigos Técnico Constructivo

La estructura de hormigón armado, está dispuesta de manera circular en 4 ejes, siguiendo la forma del proyecto. El material empleado permite tener grandes volados, los que brindan sombra en las partes de circulaciones con pisos duros del proyecto.

2.2.5.3 Códigos Formales

Tiene un ritmo y una variación del mismo en la conceptualización de la forma, maneja diferente escala tanto en los volúmenes proyectados que dan hacia el espacio interior como al exterior, los volúmenes del interior manejan una escala mayor dado que son espacios comunales que albergan más estudiantes, mientras que los volúmenes exteriores manejan una variación del ritmo más prolijo que el interior, allí se demuestra la individualidad que se aplica en el concepto arquitectónico.

FOTOGRAFIA 15:

Vista de Circulaciones y Zonas



Fuente: (planetagadget)

2.2.5.4 Códigos Espacios-Ambientales

Maneja un espacio central natural, el cual articula toda la periferia, como los comercios en planta baja, y es además un espacio libre, no construido que refleja la naturalidad del sector dentro del proyecto. Aparte el proyecto se muestra directamente vinculado en el exterior con el agua, dado que existe un río que refresca esos espacios construidos.

FOTOGRAFIA 16:

Vista exterior y de entorno



Fuente: (planetagadget)

2.2.6 Valoración del Proyecto

2.2.6.1 Aspectos Positivos y Aportes

El proyecto maneja espacios libres no construidos como el espacio central, el cual ayuda al estudiante que ocupa las instalaciones a salir del encierro y tener una relación directa con lo natural.

2.2.6.2 Aspectos Negativos y Limitaciones

El espacio central se lo puede utilizar de manera plena ciertas épocas del año, Copenhague tiene las 4 estaciones, y en épocas de frío y mucho sol es un espacio para contemplar y mas no para utilizarlo de manera constante.

2.2.7 Incidencia del referente en el TFC

El estudio del referente ayudo a entender el programa arquitectónico de una residencia en este caso universitaria, entender los espacios sobrios como el espacio central, que ayuda a la convivencia y el compartir diario de las personas que hacen uso de las instalaciones.

Es importante pensar en cómo un proyecto ayuda y revaloriza a una zona por la utilización del comercio, que en la mayoría de las veces se manejan en planta baja y ayudan a mantener activa la zona durante el día como en la noche.

2.2.8 Conclusiones

Hay que buscar la manera de que los usuarios de un proyecto interactúen entre sí, destinando principalmente espacios comunales, los que sirven de plataforma en donde el usuario pueda desarrollarse.

Se debe diseñar en base a las condiciones climáticas de una zona específica, para así determinar los materiales que se emplearan en dicha zona.

Hay que tener en cuenta las limitantes que existen cuando se plantea un proyecto, como el clima, la topografía, la vegetación, y principalmente el económico, el cual debe cumplir un programa arquitectónico para que el proyecto sea en lo posible autosuficiente.

Es importante ajustar la estructura de un proyecto al partido arquitectónico que se plantea, que no sea una limitante al momento de diseñar el objeto.

CAPITULO 3: ANALISIS DEL TERRENO Y USUARIO

Para el desarrollo del Trabajo de Fin de Carrera se escogió un terreno accesible que se encuentre en el Boulevard San Pedro, eje propuesto en el planteamiento urbano del capítulo 1, el cual será estratégico para el desarrollo del proyecto, y será ubicado en el eje de acuerdo la conveniencia del proyecto.

3.1 Ubicación

El terreno se ubica dentro del eje activo o Boulevard San Pedro, siguiendo la zonificación de la propuesta urbana, se encuentra en la zona de cultura, prácticamente en el remate del eje con influencia de la plaza e iglesia del barrio.

FOTOGRAFIA 6:

Vista del terreno



Fuente: Daniel López

Al encontrarse en el boulevard, el terreno es de fácil acceso y forma parte de los equipamientos planteados en el eje. Se encuentra a 600 m. de distancia desde el ingreso principal de la PUCE, en donde, la movilidad será peatonal o alternativa.

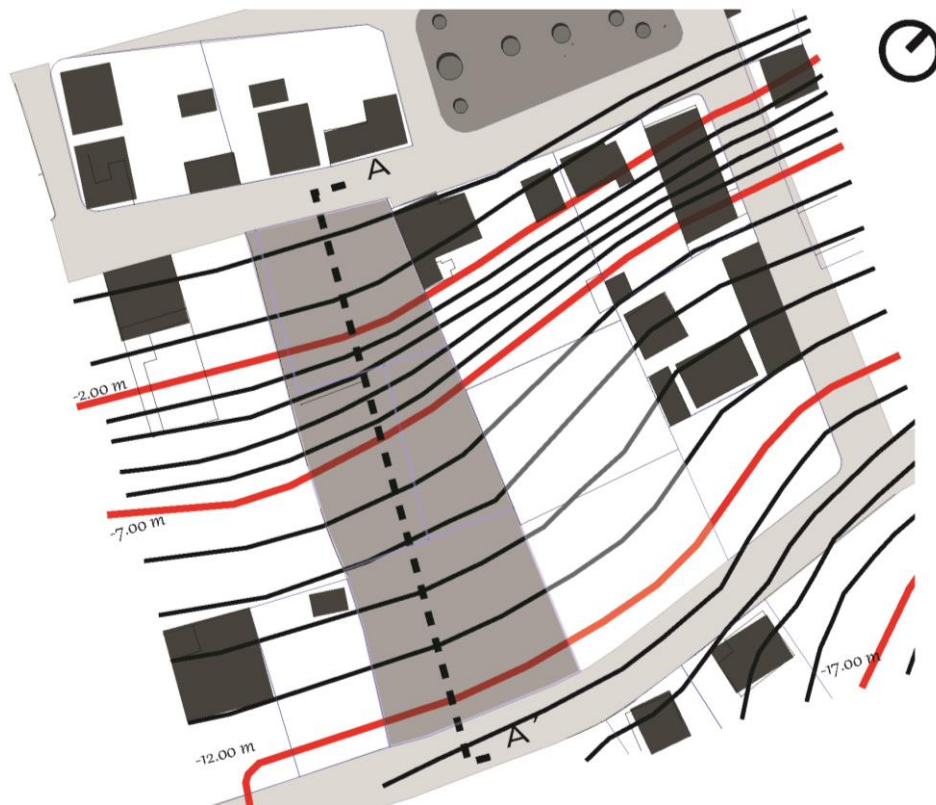
3.2 Contexto Natural

3.2.1 Topografía del terreno y orientación

El terreno se asienta sobre el boulevard San Pedro que es una vía peatonal en la cota 0.00, y sobre la vehicular empresa eléctrica en la cota -12.50, se orienta en sentido Este – Oeste, perpendicular a las calles nombradas.

PLANIMETRIA 2:

Plano topográfico



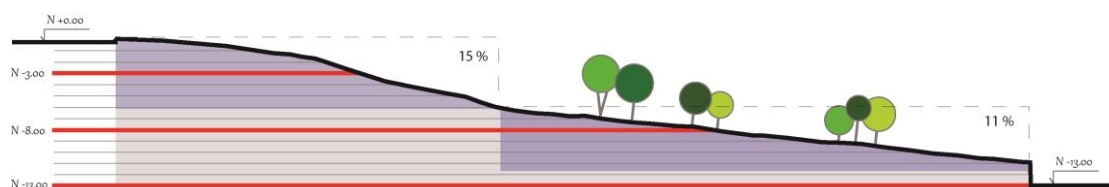
Fuente: Daniel López

Es un terreno longitudinal que se desarrolla en pendiente, casi rectangular, que en su ingreso inferior por la calle empresa eléctrica, se abre y maneja un frente más amplio que el del boulevard.

El terreno está constituido por 4 predios, en donde se encuentran pequeñas construcciones de bloque dispersas que no superan 3 metros de altura, son espacios subutilizados en relación al dimensionamiento del terreno.

PLANIMETRIA 3:

Corte longitudinal



Fuente: Daniel López

En el corte longitudinal se aprecian dos pendientes, la primera desde el Boulevard San Pedro que va hasta la mitad de terreno con una pendiente pronunciada del 15 %, y la otra mitad con el 11 % hasta la calle Empresa Eléctrica, que es una calle vehicular de doble sentido. Dada la pendiente del terreno, entre sus dos accesos, es importante pensar en las visuales que generara hacia el paisaje.

3.2.2 Perfil Urbano con entorno

El terreno se encuentra entre espacios construidos y espacios verdes, naturales y cultivables, en donde es importante ubicarlo dentro de un perfil urbano que pertenezca a la propuesta urbana, para observar el cambio del barrio hasta la construcción de la totalidad del campus y también para dar calidad al proyecto arquitectónico.

3.3 Visuales desde y hacia el terreno

El terreno se encuentra en un punto alto del barrio, por tal motivo la vista que ofrece es magnífica. Al no encontrarse bloqueado por construcciones en sentido Este – Oeste hacia la quebrada, permite tener una gran apreciación del paisaje.

FOTOGRAFIA 7:

Vista frontal del terreno



Fuente: Daniel López

Se puede apreciar la pendiente existente en el terreno en la siguiente fotografía tomada desde el Boulevard San Pedro.

FOTOGRAFIA 8:

Vista lateral del terreno



Fuente: Daniel López

Es admirable observar desde el Boulevard San Pedro hacia el Este del sector, toda la flora existente en la parroquia de Nayón, al igual que se puede contemplar los valles como el de Cumbayá e incluso el nuevo aeropuerto de Quito.

FOTOGRAFIA 9:

Vista posterior del terreno



Fuente: Daniel López

3.4 Morfología del terreno

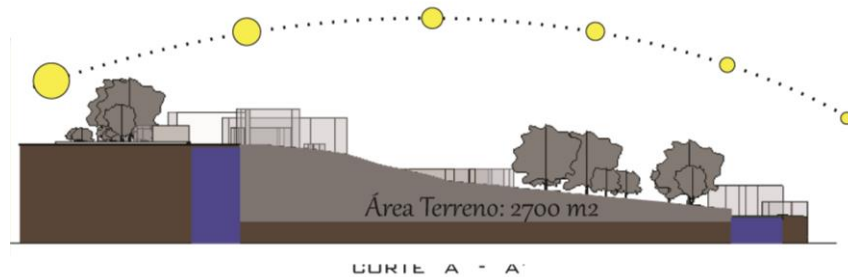
El terreno tiene una forma rectangular, con dimensiones 32 x 84 m que en sentido Este – Oeste se encuentra su lado más extenso, tiene una superficie de 2700 m². Presenta en su lado Oeste un talud de 2 m con una pendiente del 35 %, y tiene 20 metros más de longitud que el lado Este.

3.5 Soleamiento

El soleamiento es un aspecto importante para considerar al momento de diseñar el proyecto, que la residencia al tener habitaciones, es recomendable zonificarlas para recibir el sol de la mañana que es el más saludable. El terreno se implanta en sentido Este – Oeste, donde recibe al sol de manera longitudinal en el lado más extenso del terreno, gracias a la pendiente que el terreno posee puede alumbrarse de manera total.

GRAFICO 27:

Trayectoria solar



Fuente: Daniel López

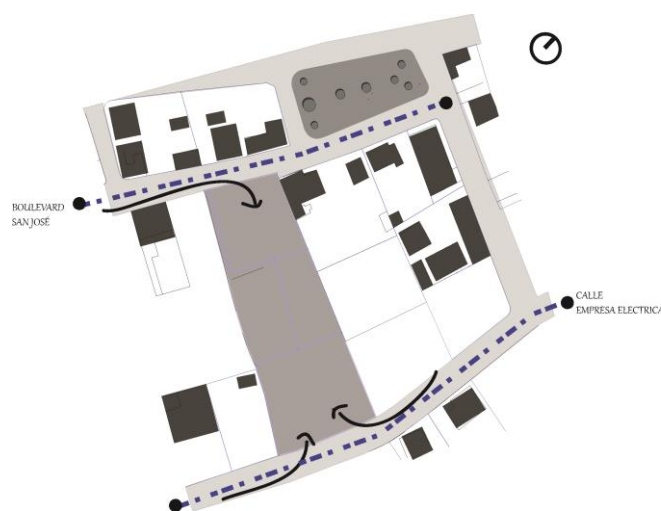
3.6 Contexto Artificial

3.6.1 Accesibilidad al terreno

El proyecto al desarrollarse en un terreno longitudinal y rectangular que colinda con dos vías de importancia dentro del barrio, es obligatorio pensar en dos accesos distintos dado la longitud del terreno y la oportunidad de tener dos vías de accesibilidad peatonal y vehicular.

PLANIMETRIA 4:

Accesos diferenciados



Fuente: Daniel López

El primer acceso hacia el terreno es peatonal desde el Boulevard San José, el cual pertenece a un eje de conexión directa hacia la PUCE, que tiene un ancho de 15 m y en donde es posible hacer uso de movilidad alternativa.

El segundo acceso es mixto, es peatonal y vehicular desde la calle Empresa Eléctrica que presenta mayor flujo vehicular dentro del barrio, que es una calle de dos vías sin espacio para aparcamientos.

3.6.2 Entorno Construido y equipamiento existentes

El terreno se encuentra emplazado en un barrio no consolidado actualmente, tomando como referencia la propuesta urbana, el barrio se transformará en un lugar consolidado, construido en su totalidad al ser un barrio de pequeña escala. Es importante rescatar elementos existentes y que son representativos del barrio como la iglesia y sus canchas barriales, que físicamente no existe una construcción pero si existe el espacio en donde practican deportes.

3.7 Morfología urbana

Tomando en cuenta la propuesta urbana, el boulevard Pedro estará conformado por edificaciones que van desde 6 pisos de altura hasta 2 pisos de altura descendiendo paulatinamente hacia la iglesia.

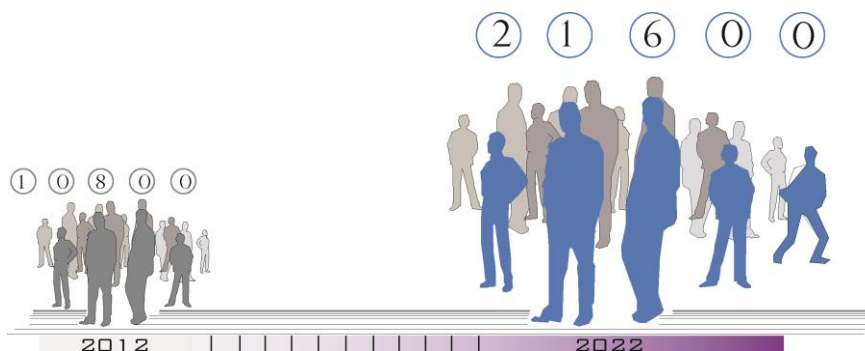
Dentro del barrio existe un uso de suelos que predomina que es el residencial agrícola, que cambiara su uso con la incorporación del comercio. Podemos encontrar junto a la calle Empresa Eléctrica la propuesta de viviendas de 4 pisos de altura, que serán retiradas en todas sus fachadas.

3.8 Estudiantes en la PUCE

En la PUCE existen 10.800 estudiantes matriculados actualmente, al culminar la construcción de la totalidad del nuevo campus PUCE / NAYON, tiempo estimado de construcción de 10 años, este número se duplica para llegar a 21.600 alumnos matriculados entre carreras presenciales y semipresencial, y estudiantes de ciudad, provincia y extranjeros.

GRAFICO 28:

Aumento de estudiantes en la PUCE / NAYÓN



Fuente: Daniel López

La universidad ofrece carreras que duran entre 8 y 12 semestres, siendo la de 8 semestres las carreras más ofertadas, por tal motivo se habla de una población flotante que utilizara sus instalaciones por 4 años aproximadamente.

El estudiante de la PUCE es diverso, en ella existe un sistema de pensión diferenciada, esto significa que el estudiante de mayor capacidad adquisitiva debe pagar acorde a sus ingresos y a lo que tiene, y pasa lo mismo en el otro sentido, el estudiante de menor capacidad adquisitiva paga menos.

Por este sistema que la universidad maneja, existen estudiantes de todo estrato social, económico, cultural, que tienen la oportunidad de vivir, compartir con otras personas una experiencia universitaria plena, por tal razón cualquier usuario de la universidad podrá acceder al servicio de residencia en Nayón.

3.8.1 Estudiante Universitario

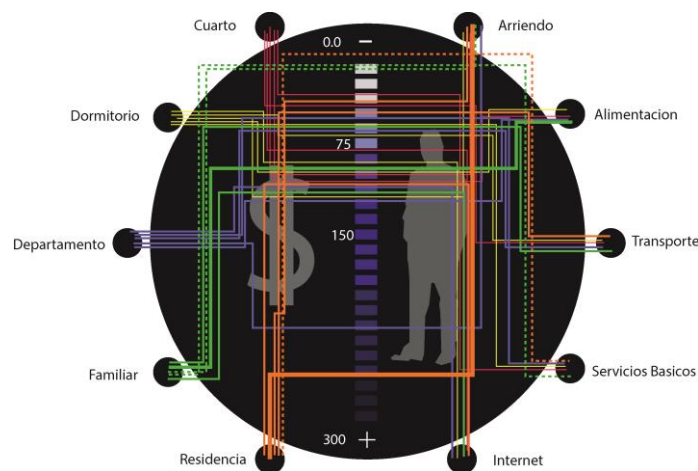
Después que el estudiante culmina sus estudios secundarios, continúa sus estudios para obtener un título de tercer nivel en una Universidad de acuerdo a su preferencia.

El estudiante universitario es la persona que prácticamente sale de la adolescencia hacia la juventud, en donde se ve en la obligación de convertirse en una persona más autosuficiente y tiene que esforzarse para obtener buenos resultados para su formación profesional.

El estudiante universitario busca salir adelante en esta sociedad y adaptarse a un medio y a un ritmo de vida acelerada que ofrece la capital del Ecuador.

GRAFICO 29:

Gastos referenciales del Estudiante



Fuente: Daniel López elaboración propia

Es más fácil el acoplarse a este ritmo de vida para el estudiante de la misma ciudad, claro está que en la universidad tendrá otro ritmo de vida y muchas más exigencias. Para el estudiante de provincia es más difícil, porque vienen de ciudades que no se comparan con el ritmo de vida de la ciudad de Quito, ciudades más tranquilas y de menor tamaño, aparte se suma su necesidad de encontrar espacios donde vivir, donde puedan desarrollarse plenamente durante su ciclo de estudio.

3.8.2 Estudiante de la PUCE

El estudiante universitario de la PUCE busca desarrollarse en un espacio flexible, que conlleve a solventar sus necesidades primordiales como son: el estudio y

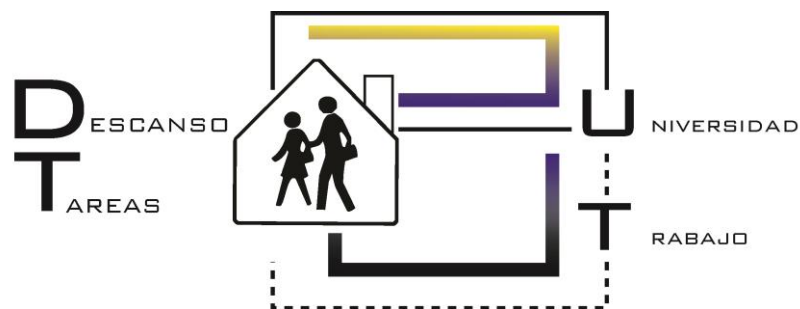
el socializar, en espacios comunales como en privados, en espacios abiertos como en cerrados, en espacios verdes, en espacios de sol como de sombra.

También es importante pensar en espacios que son utilizados por los estudiantes tanto dentro como fuera de la universidad, actividades que no puedan realizar dentro, y actividades que puedan realizar fuera.

El estudiante de la PUCE realiza sus estudios tanto en el día como en la noche, dependiendo del nivel académico que se encuentre cursando. El estudiante hace uso de las instalaciones de la universidad hasta que ella cierre, ya sean espacios como la biblioteca, las facultades, áreas verdes.

GRAFICO 30:

Estudiantes sin Trabajo



Fuente: Daniel López

GRAFICO 31:

Estudiantes con Trabajo



Fuente: Daniel López

Algunos realizan sus estudios y tareas de manera individual y grupal, ya sea en la universidad como en su domicilio, y de alguna manera resulta incómodo buscar un lugar donde el estudiante pueda explayarse sin necesidad de ir a la casa de un compañero de clases, y esto no solo está relacionado al espacio físico sino que también implica movilizarse donde sea que se encuentre su domicilio.

FOTOGRAFIA

Espacios del Estudiante

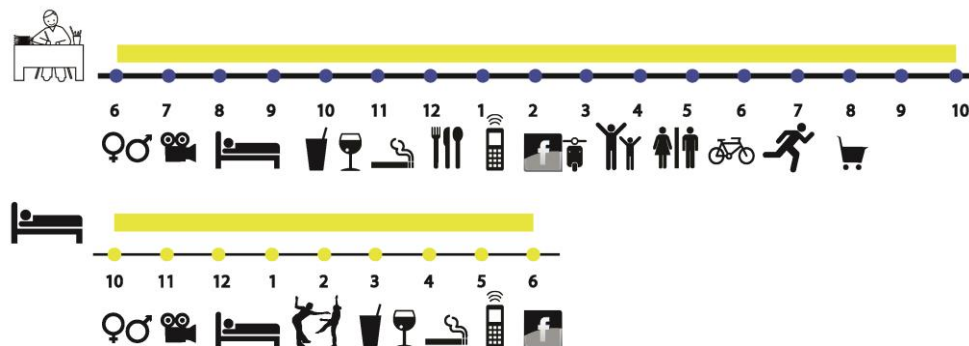


Fuente: Daniel López elaboración propia

Hay que tomar en cuenta la distancia que se encontrará el nuevo campus desde el casco urbano de la ciudad de Quito, entonces ya no solo es transportarse dentro de la ciudad, sino que ahora se suma la distancia hacia el nuevo campus.

GRAFICO 32:

Actividades del Estudiante



Fuente: Daniel López

Ahora, existen estudiantes que realizan sus prácticas pre profesionales, esto en su mayoría se las realiza fuera de la universidad, ya sea en instituciones, municipios, bancos, todas ellas acorde a la carrera elegida por el estudiante.

Estas actividades restan tiempo de estudio y más que todo energía, después de sus prácticas o su trabajo, tienen que asistir a la universidad para su desenvolvimiento académico. Es difícil pensar en cómo el estudiante llega en la noche a su domicilio a realizar sus tareas, que involucran gran cantidad de tiempo y esfuerzo.

3.8.3 Usuario del Barrio San Pedro del Valle

Dado que el proyecto se ubicará en el barrio San Pedro del Valle, es importante pensar en sus usuarios, el barrio carece de infraestructura tanto para los estudiantes de la PUCE como para los moradores del mismo, es necesario pensar en equipamientos que puedan ser compartidos.

Se tendrá en cuenta a los niños, adolescentes y adultos del barrio. También debemos tomar en cuenta a personas esporádicas que van y recorren el barrio o simplemente pasan.

Conclusiones

La propuesta refleja el deseo de aplicar una gentrificación responsable en el barrio San Pedro del Valle, en donde los moradores saquen provecho de sus predios y así mejorar su economía, y sean ellos los que brinden los servicios adecuados para el estudiante universitario de la PUCE.

Las áreas verdes son importantes dentro del barrio San Pedro del Valle, que se reflejan en el sector de Nayón, las cuales actúan como un límite de crecimiento panificado del barrio.

Hay que tomar en cuenta el número de estudiantes que se encontraran en la PUCE, y que formaran parte del barrio al hacer uso de todas sus instalaciones, por tal razón es importante priorizar al peatón sobre el vehículo, que dada la cercanía dentro del barrio, la movilidad peatonal es la que primara en el proyecto,

Ya que el barrio es de pequeña escala, se facilita el traslado de todos sus usuarios por el Boulevard San Pedro, el cual ofrece todo tipo de equipamientos que diversifican sus usos que se encuentran regulados por el comercio, el ocio y la cultura, agentes gentrificadores de un proceso urbano.

El barrio San Pedro del Valle contara con una vía expresa proyectada por el DMQ para el año 2020, la cual ayudara a que mejore su accesibilidad, su vialidad, y principalmente su economía.

El estudiante maneja su tiempo de acuerdo al ritmo de vida que lleva, ya sea que estudie o trabaje, que sea de provincia o de la ciudad, cada uno tiene sus propias necesidades e intereses que los hace únicos.

El estudiante utiliza los espacios de acuerdo a su necesidad del momento, por ello es importante brindar espacios donde pueda desarrollarse, socializar, estudiar; ya sea en lugares abiertos como cerrados.

El estudiante realiza sus actividades académicas de forma individual como grupal, dado que el proyecto no satisficará la demanda para los 21600 estudiantes de la PUCE, es importante pensar en espacios 24 horas que brinden cercanía a la universidad para que puedan realizar sus obligaciones cerca de su centro educativo en un espacio apto para aquello.

CAPITULO 4: PROYECTO ARQUITECTÓNICO

El barrio San Pedro del Valle desde las intenciones del planteamiento urbano gozará de equipamiento que sirvan al estudiante universitario brindando espacios de comercio, ocio y cultura y a la vez espacios de vivienda y alojamiento. El usuario del barrio al brindar estos servicios obtendrá beneficios principalmente económicos para el progreso de cada familia y del barrio.

4.1 Concepto

El principal objetivo del proyecto arquitectónico es el de generar unión y convivencia entre los estudiantes y los usuarios del barrio, teniendo así espacios en común y espacios individuales para que cada usuario realice sus actividades diarias, y también es el de brindar equipamientos complementarios a la educación del estudiante y equipamientos complementarios para el barrio dentro de un mismo espacio físico.

Es importante considerar las variables naturales que ofrece el sector como el clima y la vegetación, que el proyecto al encontrarse en un espacio natural es obligatorio tomar en cuenta estos parámetros para un diseño coherente al su entorno y contexto inmediato.

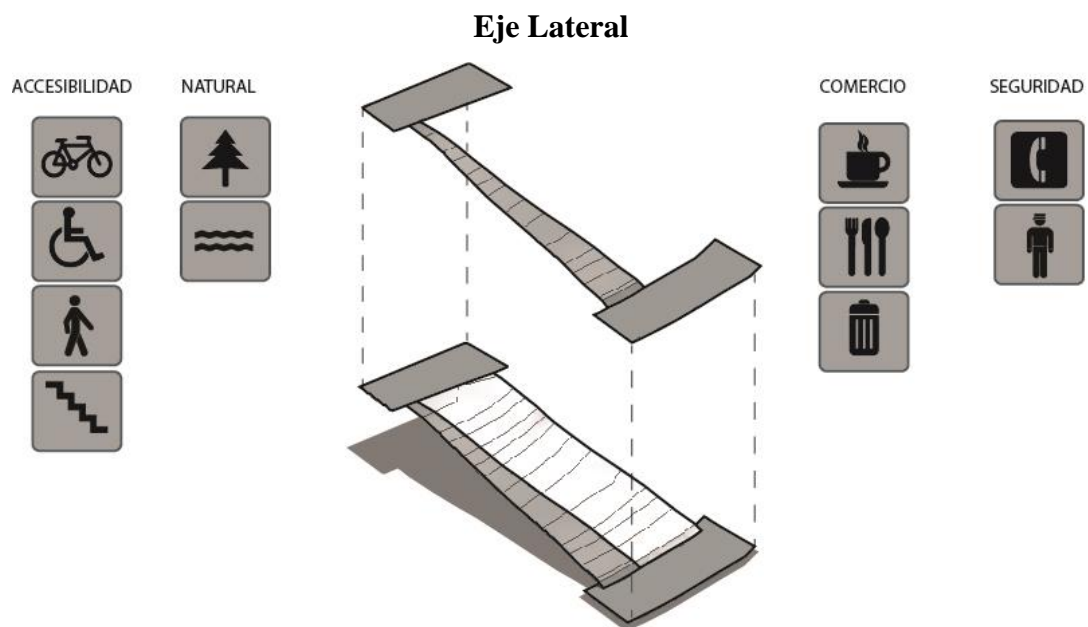
Hay que tomar en cuenta las intenciones dentro del planteamiento urbano respecto a la escala y a las zonificaciones establecidas, que es punto de partida para establecer los espacios públicos, semipúblicos y privados.

4.1.1 Eje Lateral

Dado que se tiene un terreno con una topografía considerable, que tiene dos accesos desde dos diferentes calles, el acceso principal desde el Boulevard San Pedro con nivel + 0.00 m, y el ingreso desde la calle Empresa Eléctrica con nivel -12.50 m es necesario crear una conexión para el fácil desplazamiento del usuario dentro del barrio el fácil desplazamiento hacia todos los espacios programáticos de la residencia.

Se crea un Eje Lateral de conexión entre las dos calles y los distintos espacios de la residencia, es un eje que se muestra natural al tener vegetación del sector, que incluye un sistema de recirculación de agua desde su punto más alto que es el boulevard hacia su punto bajo más importante que es la plaza de ingreso a la residencia. Al ser un eje totalmente público es necesario que sea accesible para todo tipo de usuario, por lo tanto consta de un sistema mixto de accesibilidad que se estructura con gradas y rampas peatonales y de uso alternativo.

GRAFICO 33:



Fuente: Daniel López

También muestra espacios de comercio en el desarrollo del eje que se plantea en el programa arquitectónico, que serán espacios seguros al tener en cada nivel de rampa un acceso distinto a cada espacio programático de la residencia.

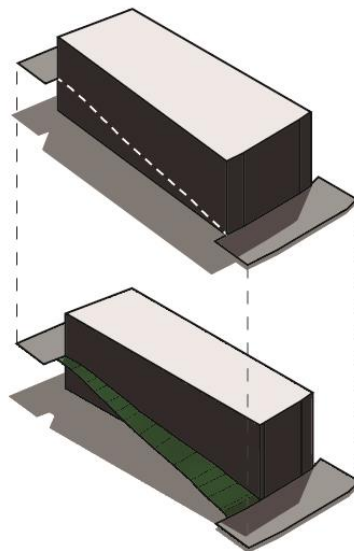
4.1.2 Bloque Privado

Tomando en cuenta los 12.50 m de desnivel que existe entre las dos calles, se piensa utilizar toda el área útil del terreno, aprovechando la topografía para incluir el

extenso programa arquitectónico respetando las condicionantes ya establecidas dentro del planteamiento urbano.

GRAFICO 34:

Volumen y Topografía



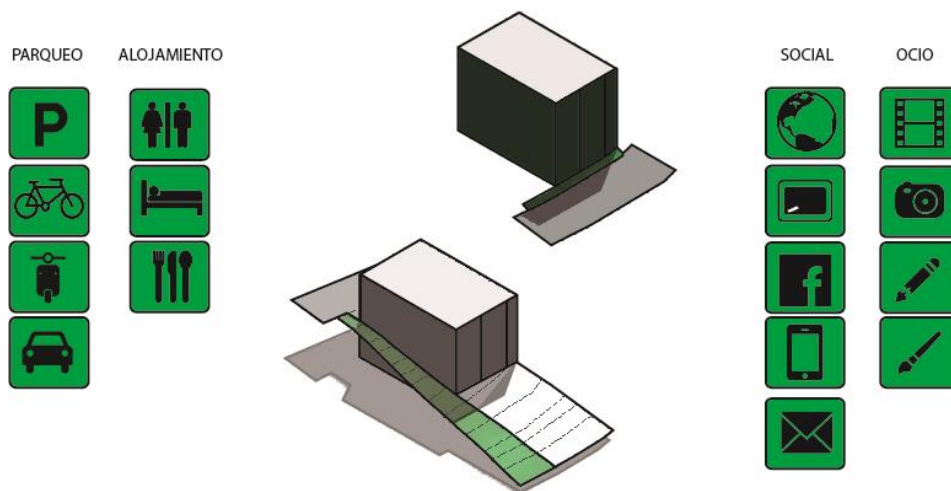
Fuente: Daniel López

El bloque privado se ubica junto a la calle Empresa Eléctrica, que es una calle principalmente vehicular en donde la zonificación de vivienda se observa en las intenciones programáticas del volumen.

Dado que en esta calle el uso vehicular es el preponderante, se establece en ingreso a los parqueaderos desde ese nivel, al igual que el bloque se encuentra más próximo al paisaje, es importante pensar en que allí será la zona de alojamiento con visuales hacia el paisaje, en este bloque existirá conjuntamente actividades paralelas al del usuario, como el uso de redes sociales y espacios de ocio que conjuguen con el espacio de alojamiento.

GRAFICO 35:

Bloque Privado



Fuente: Daniel López

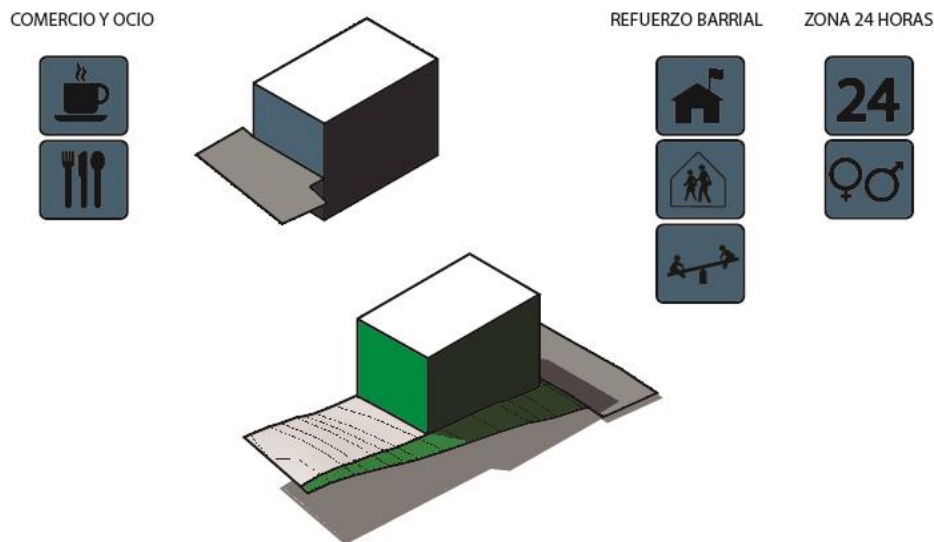
4.1.3 Bloque Público

El bloque público se encuentra junto al Boulevard San Pedro, y muestra actividades relacionadas al mismo, como espacios de ocio y comercio principalmente, al igual que espacios públicos dentro del edificio tanto de refuerzo barrial como de refuerzo del estudiante de la PUCE.

Mantiene una escala de acuerdo al planteamiento urbano que baja progresivamente desde el ingreso principal de la PUCE hasta la iglesia y plaza del barrio que actúa como remate de la zona cultural del Boulevard San Pedro.

GRAFICO 36:

Bloque Público



Fuente: Daniel López

4.1.4 Plataforma de Servicios

Se crea una plataforma de servicios que se vincula directamente desde el mismo nivel del Boulevard San Pedro hacia el interior del edificio y actúa como conexión entre el bloque público y el bloque privado convirtiéndose así en un espacio semipúblico.

Esta plataforma se desarrolla desde el nivel + 0.00 m hasta el nivel -12.50 m que son los niveles de las dos calles, creando así una relación directa con el eje lateral público.

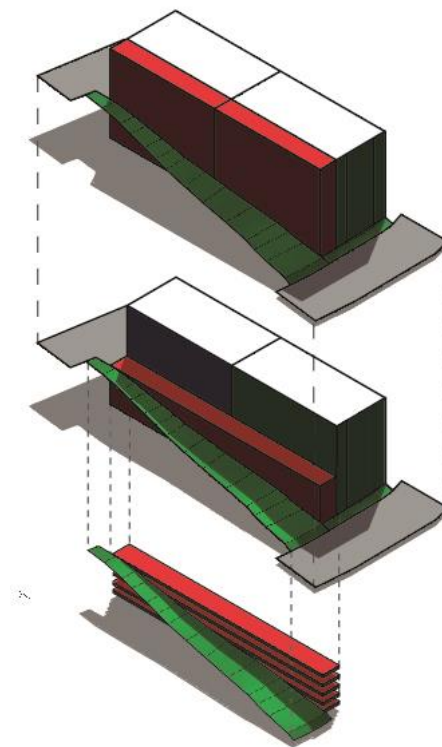
A parte de actuar como conexión entre el bloque público y privado, actúa también como una división imaginaria de las actividades de los bloques público y privado. En los niveles superiores al Boulevard San Pedro se establecen actividades y equipamientos complementarios de acuerdo a cada bloque, en el bloque privado se

establecen espacios de ocio de los estudiantes, y en el bloque público se establecen actividades complementarias como de comercio y el estudio.

En los niveles inferiores al Boulevard San Pedro se establecen actividades relacionadas con el estudio y el alojamiento, esta plataforma actúa como contenedor del conocimiento en los niveles inferiores.

GRAFICO 37:

Plataforma de Servicios



Fuente: Daniel López

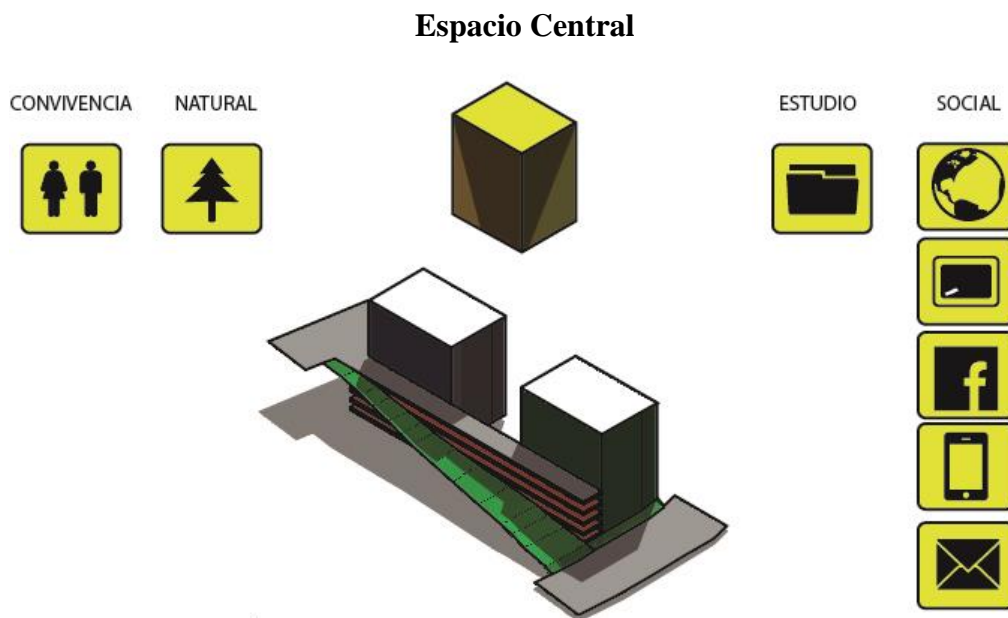
4.1.5 Espacio Central

Se crea un espacio central entre los bloques público y privado que resulta un espacio vacío, que permite que se ilumine naturalmente los espacios interiores de los bloques antes mencionados, también permite que en espacio interior se ventile naturalmente en todos sus niveles al ser un espacio totalmente abierto.

Este espacio es un alivio visual dentro del edificio y se relaciona también con el eje lateral en su programa al ser un espacio central natural, en donde el entorno se inmiscuye en la parte más interior del proyecto.

Al mismo tiempo goza de espacios de estar que vincula al usuario del barrio como al estudiante, existiendo allí espacios de estudio, de convivencia y de espacios en donde se pueda utilizar redes sociales e internet.

GRAFICO 38:



Fuente: Daniel López

4.1.6 Escala y Jerarquía

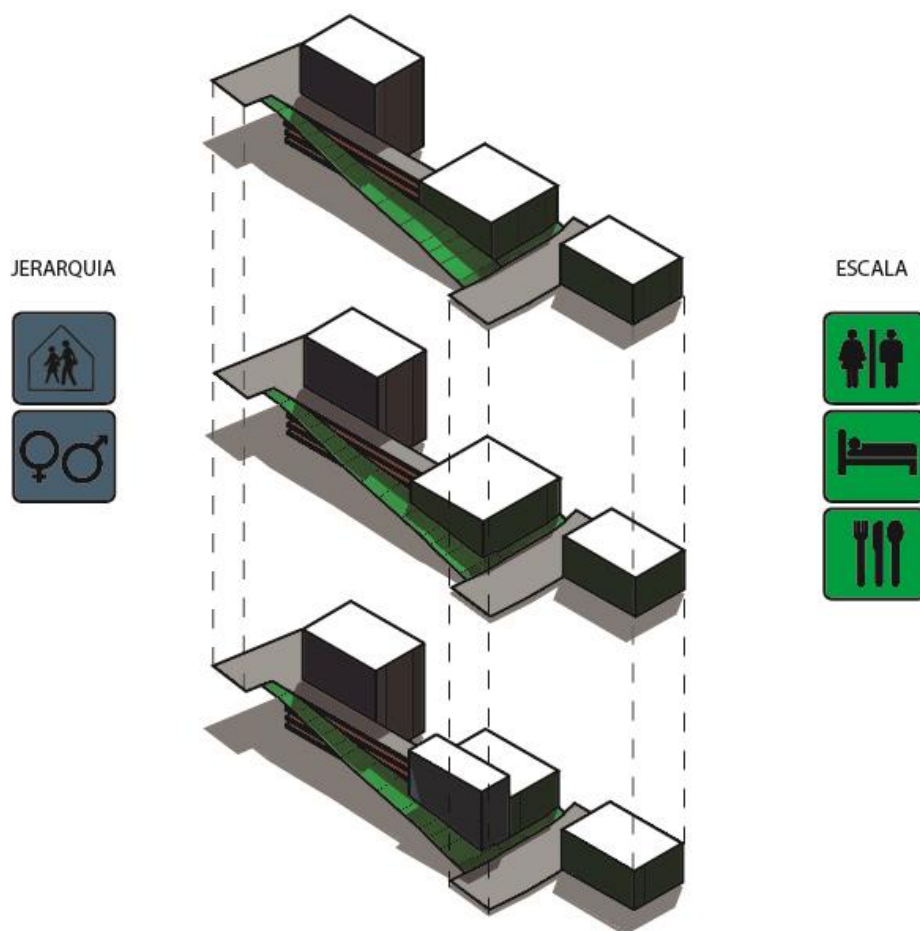
El bloque privado mantiene la escala del planteamiento urbano, cabe recalcar que es una propuesta de vivienda de contención de 4 pisos que sirve principalmente para estudiantes, al ser edificaciones sin ascensor, se puede modificar de acuerdo al crecimiento del barrio.

Este bloque crece hacia el eje lateral ya que en la parte inferior junto a la calle empresa eléctrica se muestra más amplio. El volumen que se extruye hacia el eje

lateral se muestra más alto ya que se piensa jerarquizar el edificio y diferenciar la zona de alojamiento con las áreas de ocio y actividades complementarias, y a la vez que el volumen sea una pauta para el usuario que circula por la vía antes mencionada sugiriendo un ingreso secundario hacia la residencia.

GRAFICO 39:

Estructuración Volumétrica 1



Fuente: Daniel López

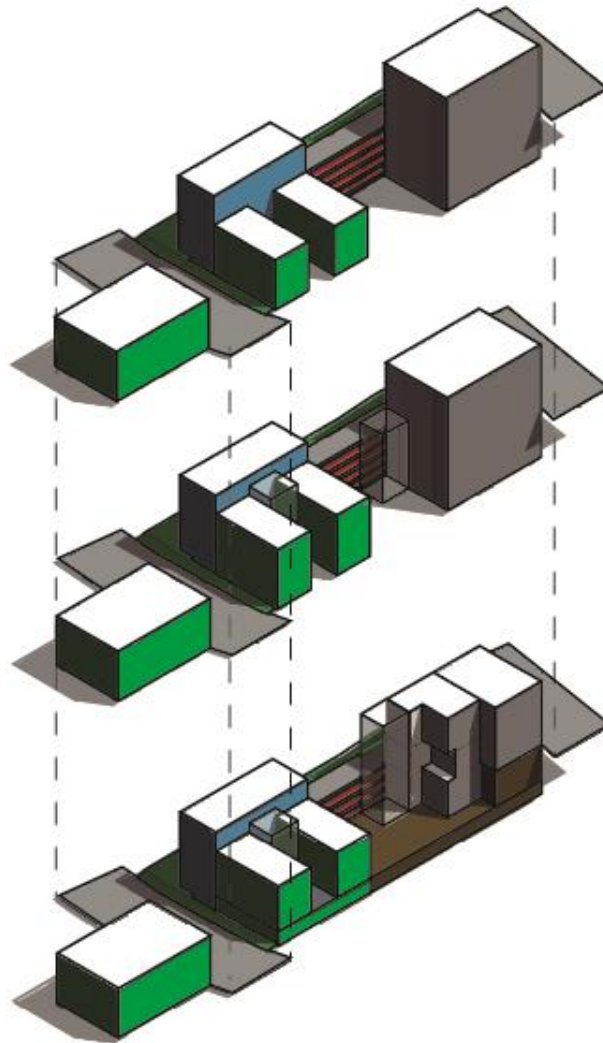
4.1.7 Iluminación, Vaciados y Circulaciones

En los bloques público y privado se realizan modificaciones, como primera intención se extruye el volumen central del bloque privado y los volúmenes periféricos del bloque público para así tener iluminación directa y crear espacios totalmente claros.

Dentro del vacío del bloque privado se coloca la circulación vertical, ya que es un espacio centralizado y sirve al espacio de alojamiento como al de servicios privados.

GRAFICO 40:

Estructuración Volumétrica 2



Fuente: Daniel López

En el bloque público se establece una la circulación vertical en el bloque público es periférica ya que sirve conjuntamente a la parte publica como al espacio central, que tiene continuidad hasta el nivel más bajo del proyecto.

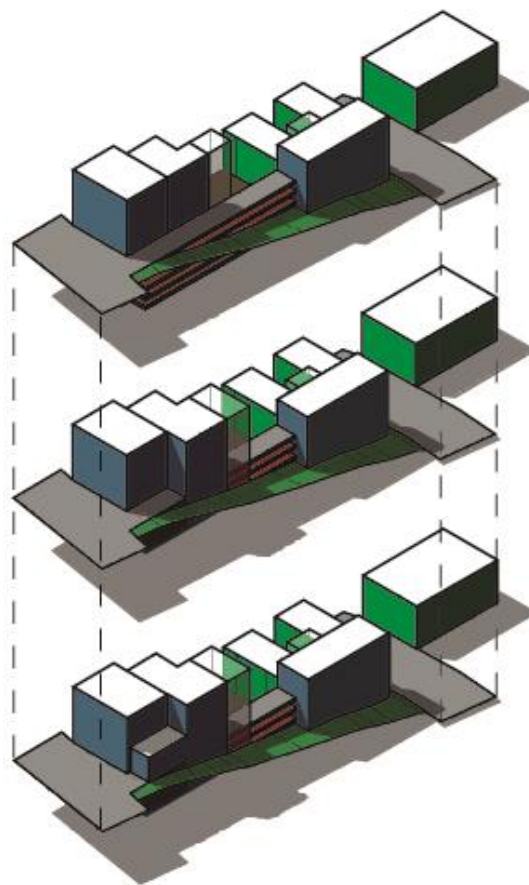
4.1.8 Ingreso

Finalmente se extruye la circulación vertical, el bloque público y los servicios inmediatos al Boulevard hacia la plataforma de servicios, para que la plataforma no

quede aislada y pertenezca al edificio, y así se tendrían espacios semipúblicos cubiertos como descubiertos dentro de un mismo espacio.

GRAFICO 41:

Ingreso



Fuente: Daniel López

Es importante generar pautas para enfatizar los ingresos a la residencia desde las dos calles antes nombradas. Al igual que se jerarquizó el ingreso lateral hacia la residencia en la calle Empresa Eléctrica, se debe tomar decisiones similares para jerarquizar un ingreso en el Boulevard, tomando en cuenta que la movilidad principal es peatonal. Se crea un ingreso de doble altura sobre la plataforma de servicios que sugiere el ingreso directo hacia la residencia.

4.2 Programa Arquitectónico

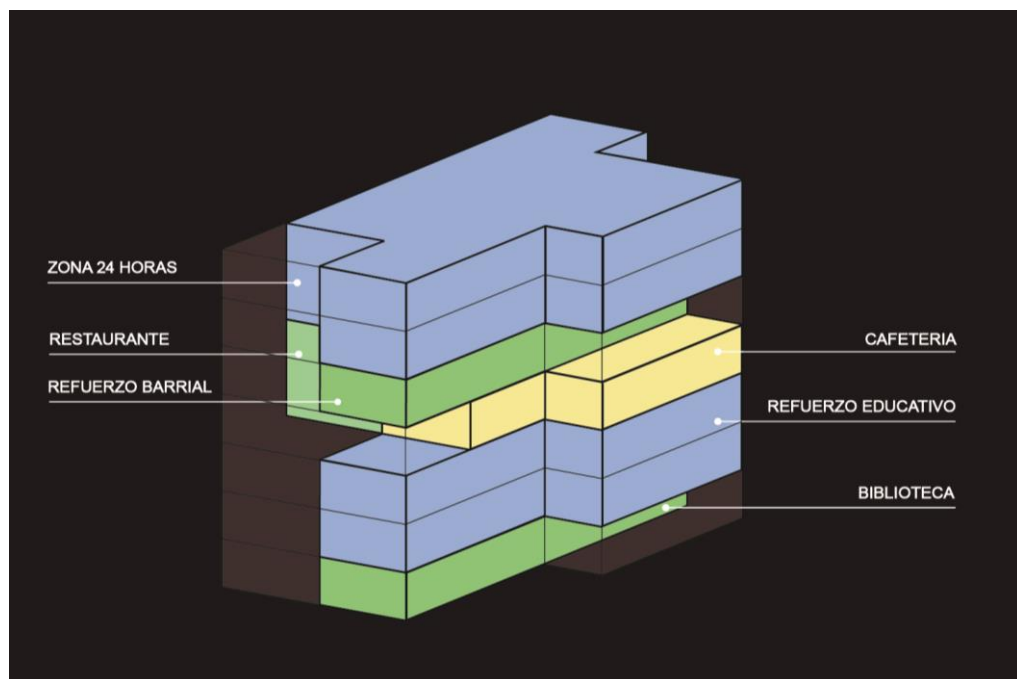
Después de la etapa de diseño es importante establecer el programa arquitectónico que involucre todos los espacios pensados anteriormente de acuerdo a las necesidades de los usuarios, tanto del barrio como el estudiante.

Se establece el programa arquitectónico con la misma dinámica del concepto y partido arquitectónico. Primero se hablará sobre el bloque público, la plataforma de servicio y finalmente el bloque privado.

4.2.1 Bloque Público

GRAFICO 42:

Actividad Programática 1



Fuente: Daniel López

TABLA 2:

Programa Arquitectónico Bloque Público

RESTAURANTE N + 0.00 N + 3.60	
SUB ZONA	AREA
Cocina	21. 50 m2
Bodega	7. 50 m2
Bar	26. 00 m2
SS HH	17. 90 m2
Terraza	34. 50 m2
Restaurante	172. 60 m2
TOTAL	280. 00 m2
Capacidad	110 personas
CAFETERIA N + 0.00	
SUB ZONA	AREA
Isla	10. 20 m2
Cafeteria	126. 80 m2
TOTAL	137. 00 m2
Capacidad	50 personas
ZONA 24 HORAS N + 7.20 N + 10.80	
SUB ZONA	AREA
Sala de Estar	76. 00 m2
Recepción	22. 40 m2
Archivo	17. 80 m2
Zonas de Estudio	434. 60 m2
TOTAL	550. 80 m2
Capacidad	132 personas

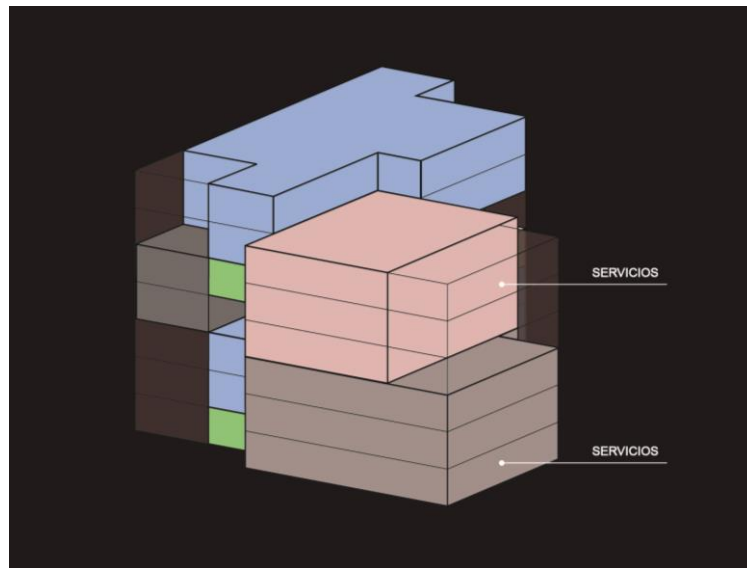
REFUERZO BARRIAL N + 3.60	
SUB ZONA	AREA
Casa Barrial	124. 00 m2
Refuerzo Niños	68. 80 m2
Archivo	8. 90 m2
TOTAL	201. 70 m2
Capacidad	50 personas
REFUERZO EDUCATIVO N - 3.06 N - 6.18	
SUB ZONA	AREA
Sala de Computación	130. 90 m2
Area de Control	29. 50 m2
Area de Impresión	37. 50 m2
Area de Internet y Estudio	134. 70 m2
TOTAL	331. 70 m2
Capacidad	68 personas
BIBLIOTECA N - 9.18	
SUB ZONA	AREA
Biblioteca	94. 00 m2
Sala de Lectura	230. 00 m2
Area Natural	301. 75 m2
Area de Control	25. 50 m2
TOTAL	651. 25 m2
Capacidad	108 personas

Fuente: Daniel López

4.2.2 Plataforma de Servicios

GRAFICO 43:

Actividad Programática 2



Fuente: Daniel López

TABLA 3:

Programa Arquitectónico Plataforma de Servicios

SERVICIOS N + 0.00 N + 3.60 N + 7.20 N + 10.80	
SUB ZONA	AREA
Circulación Vertical	187. 20 m2
Bodega	29. 20 m2
Salas de Estar	24. 00 m2
Sala de Lectura	17. 90 m2
SS HH	69. 60 m2
Terraza	68. 60 m2
Parquadero Bicicletas	34. 60 m2
TOTAL	431. 10 m2
Capacidad	

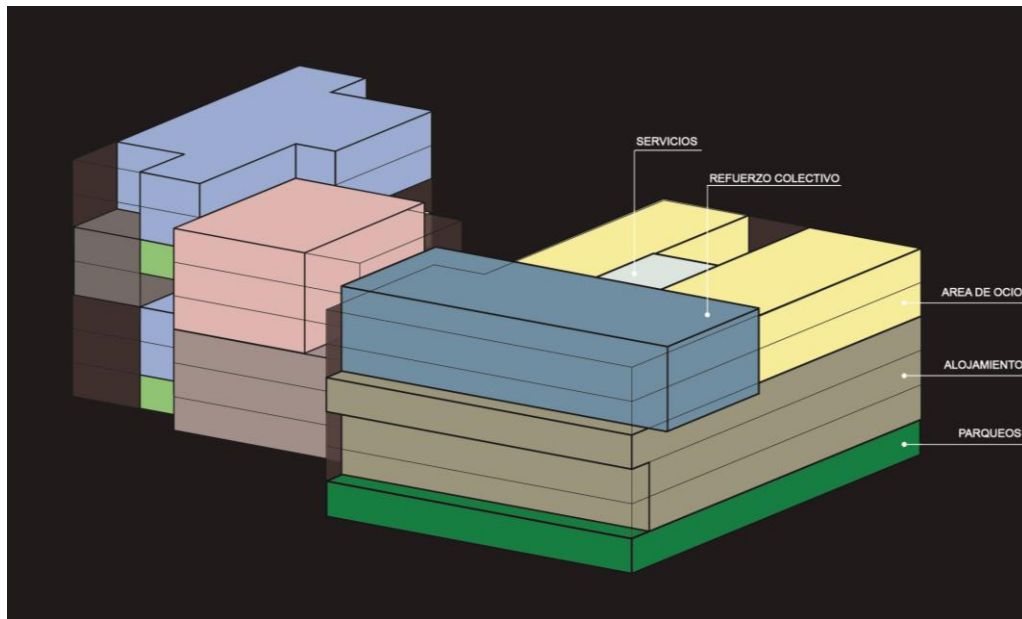
SERVICIOS N - 3.05 N - 6.12 N - 9.18	
SUB ZONA	AREA
Circulación Vertical	140. 40 m2
Bodega	21. 90 m2
Salas de Estar	49. 70 m2
Sala de Lectura	27. 80 m2
SS HH	34. 80 m2
TOTAL	274. 60 m2
Capacidad	

Fuente: Daniel López

4.2.3 Bloque Privado

GRAFICO 44:

Actividad Programática 3



Fuente: Daniel López

TABLA 4:

Programa Arquitectónico Bloque Privado

SERVICIOS		N + 0.00	N + 3.60
		N - 3.06	N - 6.12
		N - 9.18	N - 12.24
SUB ZONA		AREA	
Circulación Vertical		280. 80 m2	
SS HH		45. 00 m2	
TOTAL		325. 80 m2	
Capacidad			
ALOJAMIENTO		N - 3.06	N - 6.12
		N - 9.18	
SUB ZONA		AREA	
Habitaciones Dobles		1152.50 m2	
Habitaciones Simples		369. 30 m2	
Locales Comerciales		149. 50 m2	
Salas de Estar		97. 80 m2	
Terrazas Accesibles		81. 40 m2	
TOTAL		1850. 50 m2	
Capacidad			
65 personas			
PÁRQUEOS		N - 12.24	
SUB ZONA		AREA	
Parqueaderos Vehiculos		278. 40 m2	
Parqueaderos Motos		29. 60 m2	
Parque Acopio		30. 70 m2	
Bodegas		9. 90 m2	
Cuarto de Máquinas		8. 40 m2	
Basura		10. 00 m2	
Circulación Vehicular		374. 20 m2	
Ingreso Peatonal		61 .90 m2	
TOTAL		803. 10 m2	
Capacidad			
AREA DE OCIO		N + 0.00	N + 3.60
SUB ZONA		AREA	
Sala de Uso Multiple		133. 30 m2	
Sala de Juegos		137. 00 m2	
Terraza Accesible		84. 20 m2	
Comedor		168. 40 m2	
Gimnasio		208. 40 m2	
TOTAL		729. 30 m2	
Capacidad			
200 personas			
REFUERZO COLECTIVO		N + 0.00	N + 3.60
SUB ZONA		AREA	
Recepción		8. 00 m2	
Administración		15. 90 m2	
Guardiana		13. 00 m2	
Servicio Médico		41. 80 m2	
Area de Lavado		42. 40 m2	
Sala de Visitas		112. 50 m2	
Area de Música		70. 70 m2	
Area Multimedia		41. 90 m2	
Area de TV		42. 00 m2	
Sala de Estar		64. 00 m2	
TOTAL		452. 20 m2	
Capacidad			
105 personas			

Fuente: Daniel López

4.3 Implantación

Para lograr obtener una implantación acorde a las exigencias del sector, se toma en cuenta las intenciones del planteamiento urbano, que rige principalmente la zonificación del proyecto. Dado que es un terreno rectangular de pequeñas dimensiones, se trata de tomar en cuenta factores como el de accesibilidad, topografía, escala, iluminación, espacios naturales y flujos peatonales que se generan directamente desde el Boulevard San Pedro, que conecta directamente la PUCE Nayón con la iglesia y plaza del barrio San Pedro.

PLANIMETRIA 5:

Implantación General



Fuente: Daniel López

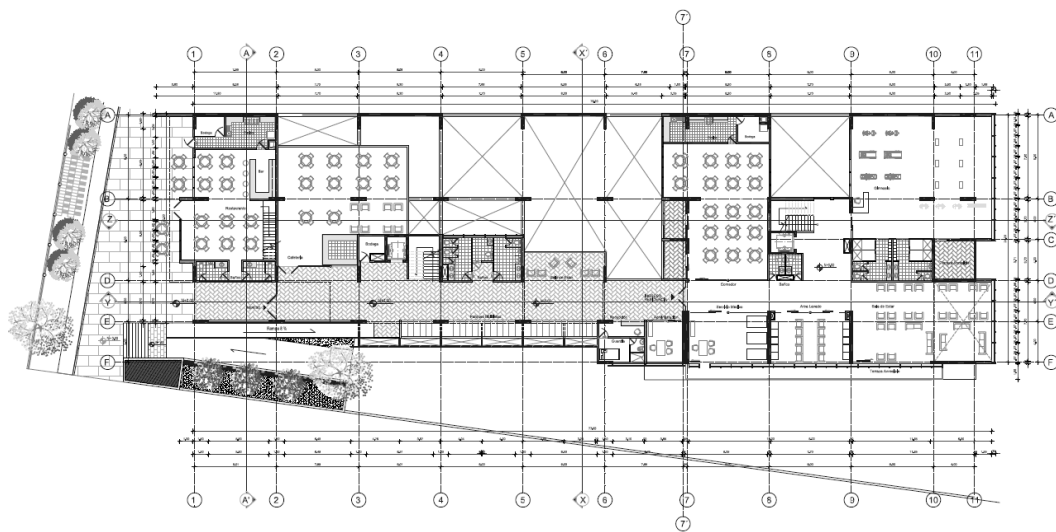
Es un proyecto que respeta la escala y no es agresivo con los hitos importantes del barrio y a la vez se trasforma en un nuevo hito dado por la implementación de sus nuevos equipamientos que son de uso privado y compartido entre estudiantes y moradores del barrio.

4.4 Plantas Arquitectónicas

En la planimetría No. 6 se puede observar la planta baja general en el nivel + 0.00, inmediata al Boulevard San Pedro, que muestra al área comercial, al ingreso principal a la residencia y al eje lateral natural como los accesos principales.

PLANIMETRIA 6:

Planta Baja General N +0.00 m



Fuente: Daniel López

El proyecto en planta baja unifica los espacios públicos desde su plataforma de ingreso hacia el espacio exterior, teniendo una movilidad interior tanto peatonal como alternativa, y brindando equipamientos que sirvan de soporte hacia el espacio público, equipamientos como parqueo de bicicletas, circulación vertical, servicios higiénicos, cafetería y un área de información.

La planta baja general y los niveles inferiores muestran una conexión directa entre los espacios público y privado mediante la plataforma de servicios, cosa que no pasa en los niveles superiores a la planta baja, por motivos de que son equipamientos públicos especiales que no necesita relación directa hacia la residencia de ámbito privada.

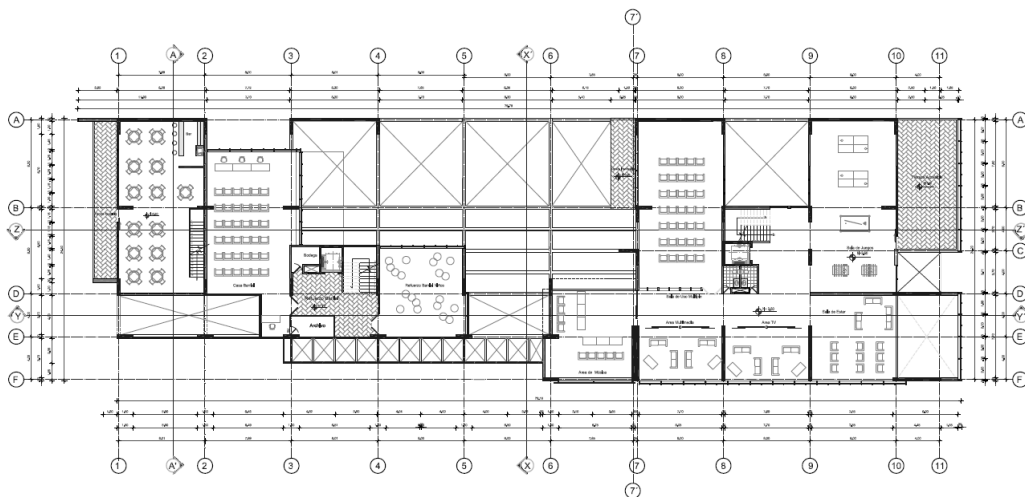
Se puede observar también que estos equipamientos se vinculan directamente a los espacios naturales, como al espacio central y al eje lateral natural, teniendo siempre presente la esencia del sector.

La parte pública de libre tránsito termina en el área de recepción y administración, que limita hacia el volumen de refuerzo colectivo que incluye las áreas comunales de los estudiantes.

Se presentan dos puntos de circulación vertical, el primer se encuentra hacia el espacio inmediato para atender al espacio público, y el segundo se encuentra dentro del bloque privado, que sirve solamente a los ocupantes fijos de la residencia.

PLANIMETRIA 7:

Primer Piso N + 3.60 m



Fuente: Daniel López

En el primer piso nivel + 3.60 m se muestra una clara diferenciación entre los volúmenes mediante la secuencia de vacíos que existe en el espacio central, es importante mencionar la disposición de los volúmenes hacia los espacios naturales.

carácter público, y las habitaciones del eje F, muestran una relación indirecta hacia el eje lateral y sirven como elementos de composición en una volumetría.

4.5 Cortes Arquitectónicos

Al diseñar sobre un terreno con condicionantes topográficas fuertes, es importante pensar en el beneficio que se obtiene al trabajar en niveles inferiores. En el corte Z-Z' se puede apreciar la calidad de los espacios sobre el espacio central natural.

PLANIMETRIA 9:

Corte Perspectivo Z – Z'



Fuente: Daniel López

Se puede apreciar los espacios extruidos que son vacíos que tienen como finalidad articular los espacios construidos, ya sea mediante visuales hacia un espacio natural, y tienen como objetivo solucionar condicionantes naturales como lo son el clima, soleamiento y ventilación, que dentro de un buen diseño arquitectónico, reduciría gastos dentro de una lógica de un edificio con elementos sustentables.

Se puede observar el programa arquitectónico y zonificación dependiendo cada bloque ya sea público, privado o de servicios. En el bloque público se encuentran todos los equipamientos del área de refuerzo educativo, zona 24 horas y refuerzo

barrial que se vinculan hacia el boulevard como al espacio central dependiendo de su función e intención dentro del edificio.

La Zona 24 horas se encuentra en los dos últimos niveles del proyecto, con el objetivo de ser fácilmente localizado dentro del barrio y sobretodo dentro del Boulevard San Pedro. El area de refuerzo educativo se encuentra aislado de una calle transitada y como mucha actividad como el boulevard, por tal razón se aprovecha la topografía y se implanta en los niveles inferiores del proyecto teniendo así una relación directa con el espacio central que brinda tranquilidad.

PLANIMETRIA 10:

Corte Perspectivo X – X´



Fuente: Daniel López

4.6 Volumetría

En el render se puede apreciar el proyecto desde el Boulevard San Pedro, el cual muestra su fachada principal de cuatro pisos de altura en relación a lo establecido en el planteamiento urbano, teniendo en el espacio inmediato al restaurante como espacio de comercio, mostrando un espacio cubierto para que la actividades al aire libre.

Se muestra también el ingreso principal a la residencia que se encuentra en el mismo plano del restaurante y se jerarquiza mediante una doble altura que conjuga con el espacio público inmediato. Y finalmente se observa al eje lateral del proyecto, que es una calle de acceso universal que conecta los dos niveles principales de la residencia, y al mismo tiempo muestra la esencia del sector mediante su vegetación.

PLANIMETRIA 11:

Render de Ingreso principal a la Residencia



Fuente: Daniel López

Se puede apreciar el desarrollo del eje lateral desde el Boulevard San Pedro hasta el nivel más bajo que es la calle Empresa Eléctrica, desde el inicio del eje hasta

el final se observa como la fachada va cambiando de acuerdo al programa establecido en cada bloque, y como estos elementos de madera que se observa en todo en proyecto conjuga con estos espacios naturales de una manera indirecta pero que a la final cumplen una función dependiendo de cada espacio.

PLANIMETRIA 12:

Render de Ingreso desde la calle Empresa Eléctrica



Fuente: Daniel López

Se observa claramente la diferenciación de la escala del proyecto respecto a cada nivel de las calles, se trata de que no sea un edificio agresivo, y que se relaciones con lo mencionado en el planteamiento urbano.

En la planimetría No. 13 se observa un render del espacio interior, el espacio central natural, el cual se observa como un espacio de tranquilidad, mostrando la vegetación del sector.

Ese espacio se crea alrededor de unas fachadas interiores que en si actúan como un contenedor del vacío propuesto. Se observa el dialogo entre lo construido

como lo es el espacio de las habitaciones que se muestran desde el nivel inferior con una misma tipología en su fachada, con la plataforma de servicios, que son espacios abiertos en todos sus niveles pero que al fin se relacionan con el espacio central.

PLANIMETRIA 13:

Biblioteca Espacio Central



Fuente: Daniel López

4.7 Estructura

El sistema estructural que se plantea es un sistema constructivo de hormigón armado, con muros portantes que se implantan en sentido longitudinal como transversal para que resista a esfuerzos provocados en caso de un sismo.

Se utiliza hormigón armado porque el edificio ocupa la totalidad del terreno tanto en superficie como en subsuelo, por lo tanto actúa conjuntamente con muros de contención. Se lo utiliza pensando en que puede ser un referente dentro del barrio, dado que un porcentaje considerable de usuarios del barrio trabaja en construcción, y puede ser una guía para la construcción de sus hogares.

Tomando en cuenta que el terreno es extenso y que el proyecto está conformado por tres bloques, se crea una junta de dilatación de 0.05 m, para separar dichos bloques y para que el sistema estructural trabaje de mejor manera.

Se crea un módulo de 4.00 m, que es el modulo base para la creación de las habitaciones, en base a este módulo se crean luces de 4.00 y 8.00 metros de distancia entre sus ejes, por tal razón se crean vigas colgantes de 0.75m para que exista suficiente seguridad en la estructura, esto se hace para dejar espacios más generosos en las áreas comunales del edificio.

Anexo

Presupuesto

Rubro	Cantidad	Unidad	P. unitario	Costo total
1)Preliminares				
Derrocamiento de Hormigón a maquina	1032	m2	9,60	9.907,20
Campamento y oficinas de obra	1	gbl	5000,00	5.000,00
2)Movimientos de tierra				
Desbanque a Máquina	4075,96	m3	9,60	39.129,22
Excavación manual de plintos y cimientos 1.50 x 1.50	87,75	m3	10,79	946,82
Excavación manual decadenas de cimentación	86,58	m3	10,79	934,20
Excavación manual de zapatas	402	m3	10,79	4.337,58
Relleno y compactación del suelo	406,25	m3	18,75	7.617,19
3)Estructura				
Hormigón de replantillo f'c=140kg/cm2	50,08	m3	192,06	9.618,57
Hormigón en plintos f'c=210kg/cm2	97,75	m3	243,52	23.804,08
Hormigón de cadenas f'c=210kg/cm2	96,58	m3	256,45	24.767,75
Hormigón de contrapiso f'c=210kg/cm2	440,71	m3	172,02	75.809,17
Hormigón en entrepisos f'c=210kg/cm2	897,73	m3	244,80	219.764,30
Hormigón en vigas f'c=210kg/cm2	90,77	m3	227,20	20.622,94
Hormigón en columnas f'c=210kg/cm3	42	m3	227,20	9.542,40
Hormigón en muros portantes	333,66	m3	336,11	112.147,13
4)Pisos				
Masillado de pisos	5701,59	m2	7,00	39.911,13
Piedra busardeada 30 x 30	992,86	m2	1,65	1.638,22
Porcelanato tipo Goya Graiman 60 x 60	357,82	m2	30,05	10.752,49
Porcelanato tipo Cuanca Naut Graiman 60 x 60	287,08	m2	28,00	8.038,24
Hormigón impreso	1561,82	m2	2,30	3.592,19
Porcelanato Glarea Beige Tipo piedra Graiman 60 x 60	51,64	m2	18,00	929,52
Impermeabilización en losas de terrazas	461,21	m2	1,74	802,51
Porcelanato Astorga chocolate 60 x 60	104,16	m2	28,63	2.982,10

5) Mampostería y enlucidos				
Mampostería de bloque 15x20x40	4968,87	m2	14,09	70.011,38
Enlucido vertical interior	7988,76	m2	8,45	67.505,02
Enlucido vertical exterior	1380,11	m2	6,39	8.818,90
6) Recubrimiento				
Pintura interiores y estucado	1368,87	m2	5,01	6.858,04
Porcelanato Aterna Graiman	184,38	m2	25,06	4.620,56
Porcelanato wosh oxide	443,72	m2	13,09	5.808,29
7) Carpintería de madera				
Mampara de madera	1436,17	m2	9,60	13.787,23
Ventanas modulares de librería (sin vidrio)	844,7	m2	11,20	9.460,64
8) Paneles de vidrio				
Divisiones de vidrio templado con detalle esmerilado	227,08	m2	135,10	30.678,51
9) Carpintería metálica				
Divisiones de baño de alucobond	20	m2	43,30	866,00
Puertas de tol en baños	10	u	98,60	986,00
10) Muebles Modulares				
Closets	30	u	1100,00	33.000,00
Muebles para labavo	8	u	720,00	5.760,00
10) Puertas de madera y aluminio				
Puertas de madera	53	u	186,00	9.858,00
Perfiles de aluminio para ventanas	1436,17	m2	35,60	51.127,65
11) Instalaciones sanitarias				
Desagüe PVC d=50mm	110	Punto	19,40	2.134,00
Desagüe PVC d=75mm	41	Punto	28,26	3.108,60
Tubería PVC d=160mm	13,8	ml	6,70	92,46
Cajas de revisión 0.60 x 0.60m	4	u	85,00	340,00
Bajante agua lluvia PVC 75mm	69,9	ml	8,83	617,22
Inodoro con fluxómetro	41	u	312,00	12.792,00
Urinaríos	2	u	117,83	235,66
Lavamanos (incluye Grifería)	42	u	193,68	8.134,56
Duchas (Incluye grifería)	36	u	134,78	4.852,08
Rejillas de 2"	30	u	8,88	266,40
Rejilla de 3"	9	u	11,20	100,80
12) Instalaciones Agua potable				
Salida de agua fría de cobre d=1/2"	121	punto	60,70	7.344,70
Salida de agua caliente tubería de cobre d=1/2"	78	punto	60,70	4.734,60
Columna de tubería de cobre d= 1"	69,9	ml	17,65	1.233,74
Valvulas check d= 1"	37	u	13,60	503,20
Bombas y equipo hidroneumático para cisterna y emergencia	1	u	6000,00	6.000,00
13) Inslaciones Eléctricas				
Iluminación	760	punto	35,21	26.759,60
Tomacorrientes Dobles trifásicos 110v	131	punto	33,74	4.419,94
Tomacorrientes Dobles trifásicos 220v	40	punto	45,35	1.814,00
Salida de teléfono	48	punto	22,26	1.068,48
Salida Antena Tv	48	punto	21,78	1.045,44
Caja térmica 20 puntos (incluye Breakers)	2	u	350,00	700,00
Acometida Principal con cable No.8	1	ml	60,00	60,00
Transformador Eléctrico	1	u	3000	3.000,00
Generador Eléctrico y tablero de transferencia	1	u	25000	25.000,00
Total USD:				1.068.098,64

Conclusiones

Al crear un proyecto se necesita pensar en cómo solventar las necesidades de los usuarios tanto de la PUCE como del sector, es importante brindar espacios públicos que hacen tanto bien al crecimiento y a la estructuración de un barrio y que generan espacios de convivencia e interacción.

Para diseñar es importante pensar en cómo producir espacios de calidad que hagan bien a la ciudad, en este caso al barrio, el cómo crear una conexión con el espacio natural que representan la esencia de un sector específico.

Dentro de un barrio nuevo y sin infraestructura pública, es necesario crear equipamiento de refuerzo para sus usuarios, que le den importancia al barrio dentro de un sector donde proliferan las urbanizaciones.

Dado que es un proyecto que va albergar tanto a estudiantes como a los moradores del barrio, es lógico pensar en una estructura de muros portantes de hormigón armado resistentes, tomando en cuenta que es un edificio que se desarrolla tanto en altura como en subsuelos.

Se comprendió la importancia de respetar equipamientos existentes dentro del barrio, y que en base a estos equipamientos se tomaron decisiones significativas para el crecimiento y desarrollo del barrio como es la creación del boulevard San Pedro.

Cada usuario demanda un programa arquitectónico específico de acuerdo a sus necesidades, fue importante plasmar necesidades en común dentro de un mismo espacio físico, así se promueve la interacción y el convivir dentro de la residencia.

Conclusiones y Recomendaciones Finales

El proyecto se traduce en espacios públicos compartidos que se desarrollan dentro de un edificio que aparte de servir al estudiante con la vivienda y espacios de ocio, sirve a una comunidad que en verdad carece de equipamientos dignos para sus usuarios.

El proyecto se vincula hacia lo natural respetando la esencia no solo de un barrio sino de un sector que se ha caracterizado por eso, y que puede servir de referencia en el cómo dotar de espacios públicos para el mejoramiento de un proyecto y que beneficia a un barrio al proyectar una mejor imagen.

Bibliografía

- Anaguano, M. (18 de 08 de 2012). Barrio San Pedro del Valle. (D. López, Entrevistador)
- Checa-Artasu. (14 de 03 de 2011). *Universitat de Barcelona*. Obtenido de Geocritica: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-914.htm>
- Estrella, L. (20 de 10 de 2012). Nuevo campus de la Puce en Nayón. (D. López, Entrevistador)
- Francisco, S. (19 de 10 de 2012). *Plataforma Urbana*. Obtenido de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/10/19/gentrificacion-latinoamerica-%C2%BFuna-oportunidad-para-la-inclusion/>
- Gadget, P. (28 de 08 de 2012). *Residencia de estudiantes en Copenhague, Dinamarca*. Obtenido de <http://planetagadget.com/2012/08/28/espectacular-residencia-de-estudiantes-en-copenhague-dinamarca/>
- López, D. (25 de 10 de 2012). Gentrificación. Quito, Pichincha, Ecuador.
- López, D. (15 de 11 de 2012). Levantamiento Fotográfico. Quito, Pichincha, Ecuador.
- López, J. C. (2009). Residencia Universitaria en el Nuevo Campus de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador en Nayón. *Tesis*. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Sotalen, M. (15 de 08 de 2012). Historia del barrio San Pedro del Valle. (D. López, Entrevistador)



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

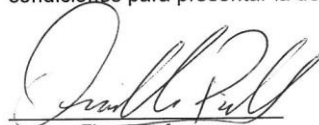
Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
Carrera de Arquitectura

E-MAIL: webmaster@puce.edu.ec
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca
Apartado postal 17-01-2184
Fax: 593 - 2 - 299 16 34
Tel: 593 - 2 - 299 15 00
Quito - Ecuador

INFORME FAVORABLE TRABAJO DE TITULACIÓN CARRERA DE ARQUITECTURA FADA - PUCE

ESTUDIANTE: DANIEL ALEJANDRO LÓPEZ ERAZO
PROFESOR: ARQ. OSWALDO PALADINES
PROYECTO: RESIDENCIA PARA ESTUDIANTES DE LA
PUCE/NAYÓN EN EL BARRIO SAN PEDRO DEL YALLE
FECHA: 12 DE MAYO 2014

El presente informe certifica que el estudiante cumple con todos los requerimientos y parámetros de presentación establecidos por la carrera de arquitectura previo a la obtención del título de arquitecto(a) y está en condiciones para presentar la defensa de grado.


Firma profesor

DANIEL LÓPEZ E.
Firma estudiante

ASESORES

ASESORÍA: ESTRUCTURAS

Nombre asesor: Felix Vaca

Firma asesor: 

ASESORÍA: SUSTENTABILIDAD

Nombre asesor: _____

Firma asesor: _____

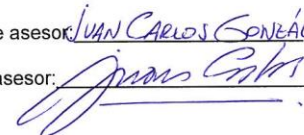
ASESORÍA: DISEÑO PAISAJE

Nombre asesor: Franco Tenisno

Firma asesor: 

ASESORÍA: DOCUMENTO

Nombre asesor: JUAN CARLOS GONZÁLEZ

Firma asesor: 

MISIÓN: ARQUITECTOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL
VISIÓN: LIDERANDO LA INVESTIGACION APLICADA PARA EL HABITAT