

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA  
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

SISTEMA INTEGRAL DE EQUIPAMIENTO PARA EL SUR DE  
QUITO, REGENERACIÓN URBANA, ESPACIO PÚBLICO Y  
URBANISMO SOCIAL EN EL BEATERIO

Volumen IV

JORGE LUIS LÓPEZ FIGUEROA

DIRECTOR ARQ. HERNÁN ORBEA

QUITO – ECUADOR  
2010



Presentación

El T.F.C. Sistema Integral de Equipamiento para el Sur de Quito,  
Regeneración Urbana, Espacio Público y urbanismo social en el Beaterio contiene:

El volumen I: investigación que da sustento al proyecto Urbano.

El Volumen IV: investigación que da sustento al proyecto de Espacio Público.

El Volumen V: Planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

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

Dedicatoria

A las personas que amo

## Agradecimiento

A todos quienes de manera directa o indirecta ayudaron con su tiempo y dedicación al desarrollo de este trabajo

## Índice

Lista de Fotografías	x
Lista de Planimetrías	xi
Lista de Planos geográficos	xii
Lista de Diagramas	xiii
Lista de Esquemas	xiv
Lista de Renders	xv
Introducción	1
Antecedentes	1
Justificación	4
Objetivos	6
Metodología	6
Marco Teórico	9
Marco Conceptual	11
<b>CAPÍTULO 1: DE LA CIUDAD AL BARRIO</b>	<b>13</b>
1.1 . Las Ciudades de Quito	13
1.2 Los Barrios Vulnerables	14
1.3 El Beaterio	19
1.4 Historia del Barrio	19
1.4.1 Datos del Beaterio	21
<b>CAPÍTULO 2: CONOCIENDO EL BEATERIO</b>	<b>24</b>
2.1 Diagnostico y análisis físico del Barrio	24
2.2 Pisando Barrio	24
2.3 Resultados y Problemática	29
2.3.1 Factores de Agrado del barrio	29
2.3.2 Factores de imagen del barrio percibida por la gente	29
2.3.3 Problemas Expuestos	29

2.3.4	Petición a las autoridades	30
2.3.5	Soluciones Propuestas	30
2.3.6	Disposición de la gente	30
2.3.7	Cambios Necesarios en el barrio	31
2.3.8	Mayor Problema percibido	31
2.3.9	Soluciones Propuestas	31
2.3.10	Formas de socialización	31
2.3.11	Logros del Barrio	32
2.3.12	El Barrio soñado	32
2.4	FODA del Beaterio	32
2.4.1	Fortalezas	32
2.4.2	Oportunidades	33
2.4.3	Debilidades	33
2.4.4	Amenazas	34
CAPÍTULO 3: PROYECTO URBANO		35
3.1	Plasmar las ideas en el papel	35
3.2	Ejes de intervención	38
3.2.1	Eje productivo	38
3.2.2	Eje Social	39
3.2.3	Eje Educativo	39
3.2.4	Eje de gestión	40
3.2.5	Eje ambiental	40
CAPÍTULO 4: ESTUDIO DEL TERRENO EN EL EJE “B”		42
4.1	Delimitación del terreno	42
4.2	Morfología del terreno	43
4.3	Problemática	44
4.3.1	Problemática en ejecución	44
4.3.2	Problemática del espacio público	45

CAPÍTULO 5: MODELO CONCEPTUAL	47
5.1 Concepto	47
5.2 La quebrada	47
5.3 La vía	49
5.4 Proyectos Arquitectónicos	50
5.4.1 La Casa de las Herramientas C.H.	50
5.4.2 Mercado de artesanías “La Casa de las Herramientas”	53
5.4.3 Parque recreativo “Ecoterio”	53
5.5 Conclusión de la Idea	54
CAPÍTULO 6: IMPLANTACIÓN DEL EJE B	55
6.1 Ubicación	55
6.2 Accesos y circulaciones	55
6.3 Relación con el barrio	56
6.4 Espacio Articulador	57
6.5 Síntesis Espacial	58
CAPÍTULO 7: DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO	59
7.1 Programa	60
7.1.1 Mercado de artesanías “la casa de las herramientas”	60
7.1.2 Recuperación de equipamiento barrial	62
7.1.3 Parque Boulevard “lavanderas”	65
7.1.4 Proyecto de vivienda colectiva	67
7.1.5 La Casa de las Herramientas	70
7.1.6 Parque Recreativo “Ecoterio”	73
7.2 Intensiones de Paisaje	77
7.2.1 Especies Vegetales	78
7.2.2 Tipos de Piso	82
7.3 Renders de Espacio	83
Conclusiones generales Urbanas	86
Conclusiones proyecto de espacio público	87

Presupuesto	88
Bibliografía	90

### **Lista de Fotografías**

Fotografía 1: Complejo de combustibles “El Beaterio”	20
Fotografía 2: Imagen panorámica del barrio	23
Fotografía 3: Taller de imaginarios Niños	27
Fotografía 4: Taller de imaginarios Adultos	27
Fotografía 5: Imaginario Joel	28
Fotografía 6: Imaginario Lenin	28
Fotografía 7: Quebrada Caupicho	48

## **Lista de Planimetrías**

Planimetría 1: Proyecto Urbano	41
Planimetría 2: Proyecto de Espacio Público	59
Planimetría 3: Trazado Espacio Público	61
Planimetría 4: Sección mercado de artesanías	62
Planimetría 5: Trazado espacio público canchas	64
Planimetría 6: Sección espacio público canchas	64
Planimetría 7: Trazado espacio público boulevard las lavanderas	66
Planimetría 8: Sectores urbanos y actividad dominante	66
Planimetría 9: Implantación vivienda colectiva	69
Planimetría 10: Sección vivienda colectiva	70
Planimetría 11: Implantación casa de las herramientas	72
Planimetría 12: Sección casa de las herramientas	73
Planimetría 13: Implantación parque recreativo “Ecoterio”	75
Planimetría 14: Puente de integración y paradas intermodales	76
Planimetría 15: Detalle de Vía	76
Planimetría 16: Sección parque Ecoterio, vía y puente	77

## **Lista de Planos Geográficos**

Plano geográfico 1: Crecimiento del DMQ	14
Plano geográfico 2: Tendencia de crecimiento del DMQ	15
Plano geográfico 3: Sectores urbanos y actividad dominante	16
Plano geográfico 4: Ámbito territorial	17
Plano geográfico 5: Ámbito económico territorial	17
Plano geográfico 6: Barrios a intervenir	18
Plano geográfico 7: El beaterio en el mapa de Quito	19
Plano geográfico 8: Grupo de barrios	21
Plano geográfico 9: Implantación eje b	42
Plano geográfico 10: Ubicación del lote para el proyecto C.H.	52
Plano geográfico 11: Ubicación del lote para el proyecto M.A.	53
Plano geográfico 12: Ubicación parque recreativo “Ecoterio”	54

## **Lista de diagramas**

Diagrama 1: Tabulación de Encuestas	26
Diagrama 2: Tabulación de Encuestas	51

## Lista de Esquemas

Esquema 1: Boceto y ubicación de proyectos actuales y posibles	35
Esquema 2: Patrones de diseño	36
Esquema 3: Ejes Importantes N-S y E-O	37
Esquema 4: Eje Principal	43
Esquema 5: Problema en Ejecución	45
Esquema 6: Problemática de Espacio Público	46
Esquema 7: Quebrada como Hilo Conductor	49
Esquema 8: Estrategia sobre la Vía)	50
Esquema 9: Circulaciones	55
Esquema 10: Ingresos	56
Esquema 11: Eje vs Barrio	56
Esquema 12: Proyectos de Acople	58
Esquema 13: Ubicación mercado de artesanías	60
Esquema 14: Ubicación Liga Barrial Santo Tomas	63
Esquema 15: Ubicación Boulevard “Lavanderas”	65
Esquema 16: Ubicación Vivienda Colectiva	67
Esquema 17: explicación vías y conexiones, problemática y propuesta	68
Esquema 18: Ubicación Casa de las Herramientas	70
Esquema 19: Concepto casa de las Herramientas	71
Esquema 20: Ubicación complejo deportivo “Ecoterio”	74
Esquema 21: Patrones de diseño Paisajístico	78
Esquema 22: Especies Vegetales	81

## **Lista de Renders**

Render 1: Desde boulevard las lavanderas	83
Render 2: Al interior de la plaza boulevard las lavanderas	84
Render 3: Antes y después vía típica	84
Render 4: Vista al puente en el eje del tren	85

## **INTRODUCCIÓN**

El presente TFC se organiza en siete capítulos:

En el primer capítulo se explica el conjunto de acciones que determinaron intervenir en el sur de la ciudad a manera de sistema y como se llega a trabajar en el barrio el Beaterio.

El segundo capítulo se explica cómo está conformado el Beaterio, se explican los temas de investigación de campo, encuestas, imaginarios y el análisis FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades, amenazas)

En el tercer capítulo se concretan las ideas para dar paso a las decisiones proyectuales y se materializa con el proyecto urbano

A continuación en el cuarto capítulo se explica el eje B del plan urbano que se va a resolver, sus características morfológicas y la problemática existente

En el capítulo número cinco con ayuda de esquemas y gráficos se explican los criterios conceptuales con los cuales se va a afrontar la problemática expuesta.

En el sexto capítulo se explica como el eje va ser tratado, circulaciones, relación con el barrio, de qué manera articula el barrio, se explican los proyectos detonantes y un breve repaso del programa y actividades propuestas

En el séptimo capítulo se muestra el eje intervenido, donde las premisas anteriores se han resumido en el tratamiento del espacio público que fue concebido con ideas de la comunidad, de igual manera se explica el programa del proyecto, sus elementos, actividades y funciones, finalmente se muestran imágenes panorámicas del proyecto.

## ANTECEDENTES

El taller profesional I y II de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes en la Pontificia Universidad Católica Del Ecuador comprendido en los semestres entre febrero y diciembre del año 2009 integrado por: Dina Almache, Juan Gabriel Andrade, Carla Chávez, Andrea Hidalgo, **Jorge Luis López**, Mauro Palacios, Érica Parra, Mercedes Rueda, Marcelo Villacis y Cristian Viteri; Dirigido por Hernán Orbea, dieron inicio al estudio de la ciudad de Quito, enfocándose en las zonas socio-económicas vulnerables, determinado 10 sectores o grupos de barrios en el sur de la ciudad que serán explicados en las paginas siguientes.

El objetivo del siguiente trabajo es dignificar el espacio colectivo o espacio público con diversidad de proyectos, es decir, diseño y tratamiento de parques, bulevares, plazas, vivienda, entre otros. De esta manera cada uno de los integrantes estuvo a cargo de un barrio donde con las debidas visitas de campo y encuestas determino un plan urbano general para su sector y aplicará un proyecto de espacio público a detalle donde se especificaran materiales, intensiones, arborización, mobiliario urbano, etc. En cuanto a volúmenes arquitectónicos y equipamiento solo se determinará la implantación y no su desarrollo completo. De esta manera el eje que se va a intervenir será el modelo de aplicación para todo el plan urbano.

A continuación se explica los antecedentes que nos llevaron a la reflexión sobre la problemática que está viviendo la ciudad fragmentada de Quito.

Por las circunstancias en las que se dio la conquista, América Latina se desarrolló de manera espontánea, es así que nuestras ciudades fueron pobladas en territorios donde enviados de la corona determinaron como lugares aptos para habitar prefiriendo cercanías con accidentes geográficos. Estos territorios fueron poblados poco a poco hasta consolidarse con la presencia de lo público y redes de servicios, creciendo en sus periferias abarcando más territorio y provocando migración hacia ellas.

Hoy las circunstancias de espontaneidad no han variado y el problema se acentúa mucho más en las ciudades principales de América Latina donde la migración ha causado un desarrollo imprevisto, sin planificación, dando como resultado los llamados “asentamiento informales”, estos asentamientos empiezan por pequeñas parcelas de territorio expandiéndose hasta volverse un problema en la ciudad, de difícil acceso, sin una red de infraestructura adecuada, marcando rasgos sociales-económicos distintos al del resto de la ciudad.

Sin embargo, estos barrios espontáneos a pesar de ser excluidos llevan consigo varias oportunidades ya que aquí es donde se vive la vida de barrio, donde la comunicación está presente, donde la calle se vuelve protagonista y espacio multifuncional.

Todos estas condiciones llevan a pensar en la realidad del Ecuador tomando como caso de estudio la ciudad de Quito debido a sus condiciones de desarrollo, es decir, su topografía, los antecedentes históricos (*políticos-sociales-económicos*) resueltos del país, su condición de capital, la migración campo ciudad a lo largo de su desarrollo, finalmente la ruptura del territorio en Norte y sur de la ciudad.

Quito es la capital de Ecuador y de la provincia de Pichincha. Es cabecera del cantón Distrito Metropolitano de Quito. La fecha de su fundación incaica es incierta; sin embargo, al ser *fundada* (por los españoles) en 1534, es la más antigua capital nacional de Sudamérica.

Quito es la segunda ciudad más poblada de Ecuador (después de Guayaquil), con 1.397.698 habitantes (Censo ecuatoriano, conducido el 25 de noviembre del 2001 por el Instituto Nacional de Estadística y Censos), y 1.504.991 en el año 2005 (estimación del municipio de Quito basada en los números de población de INEC.)

El crecimiento de la ciudad nace en el actual centro histórico donde la mancha urbana se expande pero es en 1930 cuando la ciudad se empieza a mudar del centro histórico hacia el norte. 15 años después en 1945 el Plan Regulador para la Ciudad de Quito de Jones Odriozola, propuso una cuadruplicación (945.546) de la población así como el

crecimiento territorial para el año 2000, y una separación de suelo para el futuro desarrollo de la urbe.

Bajo la ideología moderna del siglo XX sobre la ciudad sectorizada, el plan dividió el distrito metropolitano en tres principales zonas de actividad: vivienda, trabajo y recreación, proponiendo el desarrollo de las actividades por separado propiciando los desplazamientos de las personas hacia estas.

Este plan tuvo un fracaso rotundo debido a que la migración y el crecimiento desmesurado superó los límites esperados en 1982 con 866.472 cuya cifra era la esperada para el año 2000, además el planteamiento de una ciudad desfragmentada, teoría vigente para el CIAM a mediados del siglo XIX (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna) y el TEAM 10, no darían resultados en el territorio latino, así en la actualidad de Quito estos planteamientos conformaron una la ruptura entre norte – sur configurando las primeras desigualdades.

## **JUSTIFICACIÓN**

El desarrollo de una ciudad tiende a ser frágil si ha sido marcada por una planificación no acorde con su realidad.

Trabajar en Quito para el desarrollo del proyecto no es una suerte de casualidad sino un conjunto de sucesos que han desencadenado en un problema de desigualdad social y personalmente motivado por ser un ciudadano más que puede contribuir de alguna manera. El Distrito Metropolitano de Quito es el sitio donde se deberá buscar el grupo de barrios de las siguientes características para aplicar un urbanismo social:

### **Altos niveles de pobreza:**

A causa de una economía inestable, una tasa de escolaridad baja, falta de seguridad, inequidad social, reflejado en violencia intrafamiliar, pandillas y grupos conflictivos.

**Inapropiadas intervenciones del estado:**

Falta de infraestructura, una desconfianza con los gestores del gobierno, las intervenciones cosméticas en barrios, la mala o ausente de planificación y apatía de trabajar en conjunto con el municipio.

**Déficit de espacio público y discontinuidad en la movilidad peatonal:**

Inexistencia de espacios para recrearse (canchas, parque coliseos, etc.), calles en mal estado reflejadas en un hacinamiento dentro de casas, ineficiencia en sistemas de transporte y accesibilidad.

**Déficit de vivienda, deterioro del ambiente:**

Vivienda precaria, viviendas en sectores de alto riesgo, malas condiciones espaciales, condiciones de insalubridad e ilegalidad de servicios.

Los barrios que reúnen las condiciones mediante un estudio de planos topográficos, catastrales, prediales, histórico entre otros determinaron las características antes mencionadas en los siguientes lugares:

**Al Sur:**

La Ferroviaria, La Argelia, La Mena, El Calzado, Nuevos Horizontes, La lucha de los pobres, La Forestal, La Ecuatoriana, El Beaterio, Cutuglagua

**Al Norte:**

Comité del pueblo, La bota, Carapungo, La Roldos, Pisuli, Atucucho, Rumihurco, Carapungo, Llano Chico y Nayon.

De estos grupos de barrios donde se realizará el estudio es el barrio del Beaterio debido a su localización de periferia, la presencia del complejo de gases y combustibles y finalmente a causa el problema por la legalidad de tierras.

## **OBJETIVOS**

### Generales:

- Reinsertar los barrios menos favorecidos del sur de Quito a un sistema de ciudad más equitativo, participativo e integrador.
- Cambiar la imagen de peligro, inseguridad y precariedad del Beaterio, por una de unión, convivencia y desarrollo.

### Urbanos:

- Generar un sentido de apropiación dentro de la comunidad.
- Desarrollar un proyecto de barrio en conjunto con los habitantes del sector.
- Crear una conexión dentro del barrio, suturando actividades, mejoramiento de infraestructura, promoviendo actividades comunitarias con la presencia de espacio público.
- Vivir la calle como espacio público protagónico.

### Arquitectónicos.

- Generar un proyecto detonador que promueva la cohesión social dentro de un sistema conector de espacio público y equipamiento.

## **METODOLOGÍA**

El taller profesional I y II de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes en la Pontificia Universidad Católica Del Ecuador comprendido en los semestres entre febrero y diciembre del año 2009 integrado por: Dina Almache, Juan Gabriel Andrade, Carla Chávez, Andrea Hidalgo, **Jorge Luis López**, Mauro Palacios, Érica

Parra, Mercedes Rueda, Marcelo Villacis y Cristian Viteri; Dirigido por Hernán Orbea, comienzan su trabajo con la idea de desarrollar un proyecto de ciudad con la premisa de un urbanismo social, sustentable y equitativo para lo cual es necesario conocer ciertos parámetros que ayuden a sensibilizarse con el trabajo ya que en sí el urbanismo social lo que quiere conseguir es no solo un desarrollo territorial sino mejorar las oportunidades de crecer y producir para un bien común.

Para esto el proceso se divide en etapas, uno de inducción, otro de asimilación de la idea y el último de desarrollo.

### **Inducción.-**

Se realizan sesiones con el director de TFC donde se conversa sobre la ciudad, el desarrollo, las posibles centralidades consolidadas y otras emergentes. Para esto las herramientas son talleres de imaginarios que básicamente logran plasmar en dibujos los sentimientos hacia la ciudad, desarrollado en 3 preguntas:

1. ¿Qué es para ti la ciudad?
2. ¿Cómo crees que ven tu ciudad desde fuera?
3. ¿Cómo te gustaría que fuera tu ciudad?

Paso seguido se hacen exposiciones sobre las posibles centralidades consolidadas de la ciudad para empezar a ver qué tienen en común aquellos asentamientos que atraen masas y cómo funciona la calidad de espacio público, sus características que los hace ser visitados con más frecuencia, en fin cómo ciertos espacios logran mantener un número de gente bajo con qué condiciones. Se hacen estudios en espacios como: La Mariscal, Cumbaya, El Triángulo en el Valle de los Chillos, La Marín, El Condado, La Granados y la Naciones Unidas.

Con ayuda de conversatorios con el tutor y dos profesores invitados (*Alejandro Echeverri, colombiano y Augusto Álvarez, mexicano*) se empieza a discernir como el espacio público funciona y su rol en la ciudad.

### **Asimilación de la idea.-**

Una vez entendido cuál es la problemática de la ciudad y cómo el espacio público es determinante en su desarrollo, se realiza una visita a la ciudad de Medellín, en

Colombia, ciudad con un desarrollo en el tema de estudio merecedor de varios reconocimientos.

En Medellín se explica detalladamente la metodología PUI (Proyecto Urbano Integral) y sus etapas de planificación, desarrollo y gestión donde este método participativo en tan poco tiempo convirtió a una ciudad peligrosa en una potencial turística.

Se realizan visitas a los 5 parques bibliotecas de la ciudad, se nos muestra el trabajo social e interinstitucional, sus circunstancias y finalmente interactuamos con el personal de la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín (EDU).

#### **Desarrollo.-**

Ya con todas las ideas claras regresamos con visión de desarrollar el proyecto en nuestra ciudad bajo las mismas normas de calidad y compromiso.

Se recolecta información del distrito haciendo varios de mapeos de los planes de desarrollo, equipamiento, relaciones entre redes, etc. De esta manera se logra detectar la vulnerabilidad de los barrios del sur y los periféricos del norte.

Por cuestión de general un sistema consolidado se trabaja en el sur de la ciudad en diez grupos de barrios (La Ferroviaria, La Argelia, La Mena, El Calzado, Nuevos Horizontes, La lucha de los pobres, La Forestal, La Ecuatoriana, El Beaterio, Cutuglagua).

En el Beaterio, barrio elegido se hacen una encuesta para determinar las necesidades de la gente, se estudia las relaciones de barrio, taller de imaginarios y tabulación de la información. Con aquellos datos se determina qué es lo que hace falta en el barrio y dónde ubicar los proyectos, es así como se conforma el proyecto urbano y luego el diseño de espacio público.

## **MARCO TEORICO.**

Para el diseño del presente trabajo entran en juego tres etapas importantes en el desarrollo de los elementos que la constituyen y por ende las teorías aplicadas son de igual manera a diferentes escalas, divididas claramente en 3:

**Etapas Ciudad.-** tomando como caso de estudio la problemática de Quito como la ciudad fragmentada, concebida como un territorio zonificado producto de intervenciones realizadas bajo una influencia directa del modernismo, de tal forma que a manera de respuesta al fenómeno actual entra en juego La Teoría General de los Sistemas (T.G.S.) propuesta, de L. von Bertalanffy donde ha de partir de la idea base surgen condiciones que la pondrán a prueba. Para este caso las premisas serian:

- 1.- Como equiparando infraestructura y explotando oportunidades presentes en barrios, una ciudad fragmentada comienza a tejerse y entrelazarse.
- 2.- Como intervenciones concatenadas a manera de sistemas organizaran el crecimiento en las zonas vulnerables mejorando su rol en la ciudad.
- 3.- Como interactúan la ciudad cuando se exponen una serie de equipamientos de alta calidad en sectores estigmatizados por sus condiciones de precariedad.

Una vez teniendo claro el resultado, entonces se le aplica un concepto fácil de entender (*Sistema Urbano de Equipamiento*), para después desgranar cada concepto y se determina el índice de repetición cuyos factores ayudará a identificar la problemática de las zonas de estudio. Resultando de esta manera el camino y las condiciones que deberá tener el sistema de proyectos nuevos.

**Etapas Barrios.-** Escritos realizados por Jacobs, Jane (1961), en su libro "Muerte y vida de las grandes ciudades", Joan Busquets con varias publicaciones sobre el urbanismo como organizador de la ciudad, ambos exponiendo una tendencia contraria a las teorías del CIAM Y TEAM10 (ciudad fragmentada en sectores), tomando una postura diferente donde el urbanismo es visto como una misión social cuyos actores

directos determinan el valor de un trabajo bien hecho, donde el diálogo y las actividades conjuntas de la comunidad marcan el eje de desarrollo y apropiación del espacio.

De esta manera la idea es promover un urbanismo cíclico, conformando por lugares donde se puedan dar todas las condiciones de crecimiento, es decir, trabajo, recreación, educación y transporte, garantizando de esta manera su permanencia en el barrio, evitando asentamientos desorganizados, provocando atracción y despertando interés en la ciudad, todo este conjunto de premisas desarrollado con una sociedad inquieta, deseosa de exponer sus necesidades y mostrarse participativa.

**Etapas Proyecto.-** Las teorías del arquitecto **Christopher Alexander** reconocido por sus diseños en California, Japón y México. Partiendo de la premisa “ los usuarios de los espacios arquitectónicos saben más que los arquitectos sobre el tipo de edificios que necesitan”, Alexander creó y validó (junto a Sarah Ishikawa y Murray Silverstein) el término **lenguaje de patrón**, un método estructurado que pone la arquitectura al alcance de personas no especializadas de manera profesional en la materia, y que popularizó en su libro *A Pattern Language*. Una vez formuladas las dos teorías anteriores esta propone identificar los proyectos que hacen falta en los barrios pero de mano de la comunidad, rescatando la memoria del lugar y conformando el equipamiento necesario, factible y pertinente, en cuyo desarrollo serán expuestos y corregidos por esta sociedad logrando de esta manera actuar y tomar decisiones en conjunto para una vez realizada la obra provocar un sentido de pertenencia del equipamiento y de su barrio.

Con estas tres teorías sobre el uso del espacio se afrontará el proyecto partiendo de lo general reflejado en la ciudad hasta lo particular que es el trabajo arquitectónico, concatenándose a un proyecto macro en forma de sistema, un proyecto meso identificando los puntos débiles de la ciudad y un proyecto micro de afronta su desarrollo con la comunidad

## **MARCO CONCEPTUAL.**

### **Urbanismo social.**

Se refiere a la planificación responsable de la ciudad, barrios y equipamiento con la participación directa de la comunidad a la cual va dirigida, creando un conjunto amable de participación ciudadana y por ende un sentido de pertenencia del espacio.

### **Espacio público.**

Es lugar donde las actividades de recreación y educación se unen con el propósito de generar un espacio comunitario que promueva las actividades comunales en conjunto.

### **Desarrollo comunitario**

Se refiere a trabajar con expectativas de parte del proyecto a la sociedad y viceversa, es decir, como el proyecto va a repercutir en las actividades cotidianas de la sociedad y como ellos son capaces de sacar partido de nuevas oportunidades.

### **Apropiación del espacio.**

Como premisa importante del urbanismo social el desarrollar un sentido de pertenencia dentro de la comunidad bajo la idea planificación de los proyectos con la gente tiene como resultado un logro importante en el mantenimiento de la nueva infraestructura debido a que sus ideas han sido desarrolladas y en realidad nadie quiere sabotear su propio trabajo.

### **Transformación territorial.**

La expectativa es dar una nueva imagen de barrio, en realidad es romper paradigmas de una historia desfavorable hacia un cambio y nuevas fortalezas.

### **Proyecto detonador**

La arquitectura como proyecto detonador o pieza faltante dentro de un rompecabezas lógico donde las relaciones del sistema urbano se consoliden en volúmenes de arquitectura que reflejen el trabajo de barrio y resuman la transformación social-barrial.

### **Sistema Integrado de Equipamiento (SIE)**

Proyectos de integración donde el espacio público sea el detonador para promover participación ciudadana pretendiendo lograr equidad de oportunidades.

### **Ejes de intervención.-**

Son los corredores viales que toman una temática en desarrollo del proyecto barrial donde a lo largo de estos se desarrollan intervenciones urbanas y equipamiento arquitectónico.

## CAPÍTULO 1

### DE LA CIUDAD AL BARRIO

En este capítulo se explica porque el sur de la ciudad de Quito fue escogido para promover un sistema de equipamiento y las características que se determinaron para aplicar un urbanismo social. Además se explica porque se escoge el barrio el Beaterio para el desarrollo de la propuesta así como su historia y características.

#### 1.1 Las ciudades de Quito

Cuando preguntamos a un habitante de de Quito: ¿Cuál es el lugar favorito en la ciudad? surgen respuestas muy variadas, por ejemplo el joven de un barrio en el norte responde que por lo general va al cine, pasea en algún centro comercial ubicado aledaño al sector donde vive, hace deporte en el parque de la carolina o quizás lo hace en un parque de su barrio. Ahora bien, planteamos la misma pregunta al joven de un barrio del sur, responde que prefiere jugar futbol o ecua vóley en las calles de su barrio, si hay “platita” como dicen prefieren un buen seco en la Michelena o pasear por los centros comerciales del ahorro.

Con estas simples respuestas a primera vista nos damos cuenta que la manera de recrearse en el norte son distintas a la del sur, los espacios y actividades se dan en cada caso, posiblemente su realidad económica sea diferente pero la premisa oculta en esas respuestas es determinar si el norte convive con el sur y viceversa, evidentemente eso no pasa. El habitante del norte no va al sur porque simplemente le parece aburrido, peligroso y lejano. El habitante del sur no visita el norte porque allá todo es más caro y hay mucho “aññado”.

Con estas respuestas se determina cuan fragmentada esta la ciudad, concluyendo que Quito no es uno solo como lo muestra el mapa distrital, sino que existe un Quito

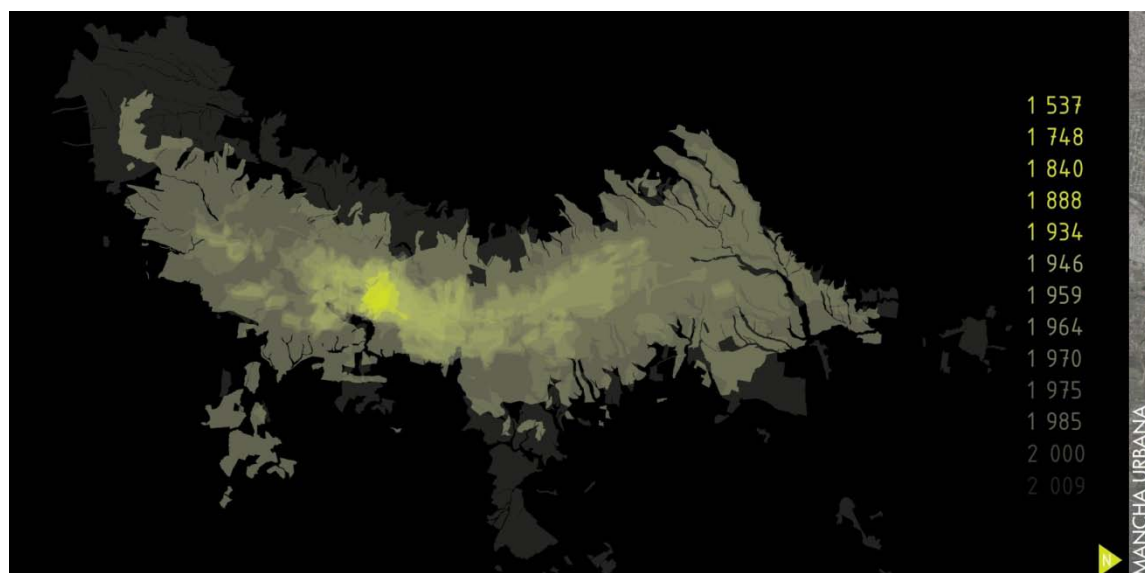
norte, un Quito sur y en la última década ha surgido un Quito Valles cada uno con características, costumbres y realidades socio-económicas distintas.

## 1.2 Los barrios vulnerables

Comprendiendo la fragmentación de la ciudad se determina cuáles son los barrios de la ciudad con una deuda social acumulada, poca atención del estado, bajos índices de educación, problemas de infraestructura, delincuencia, es decir, donde los índices socio económicos dificultan su vivir cotidiano. El taller de arquitectura de noveno nivel, del año 2009 en la Facultad de arquitectura, diseño y artes de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador realiza una serie de mapeos donde se muestra el crecimiento de la ciudad, las zonas más vulnerables, accidentes geográficos, dotación de servicios desde su crecimiento entre otros, estudio especificado en el volumen 1 de este trabajo.

Plano Geográfico 1:

### CRECIMIENTO DEL DMQ.



Fuente: Municipio del DMQ

Por: oficina de planificación del DMQ

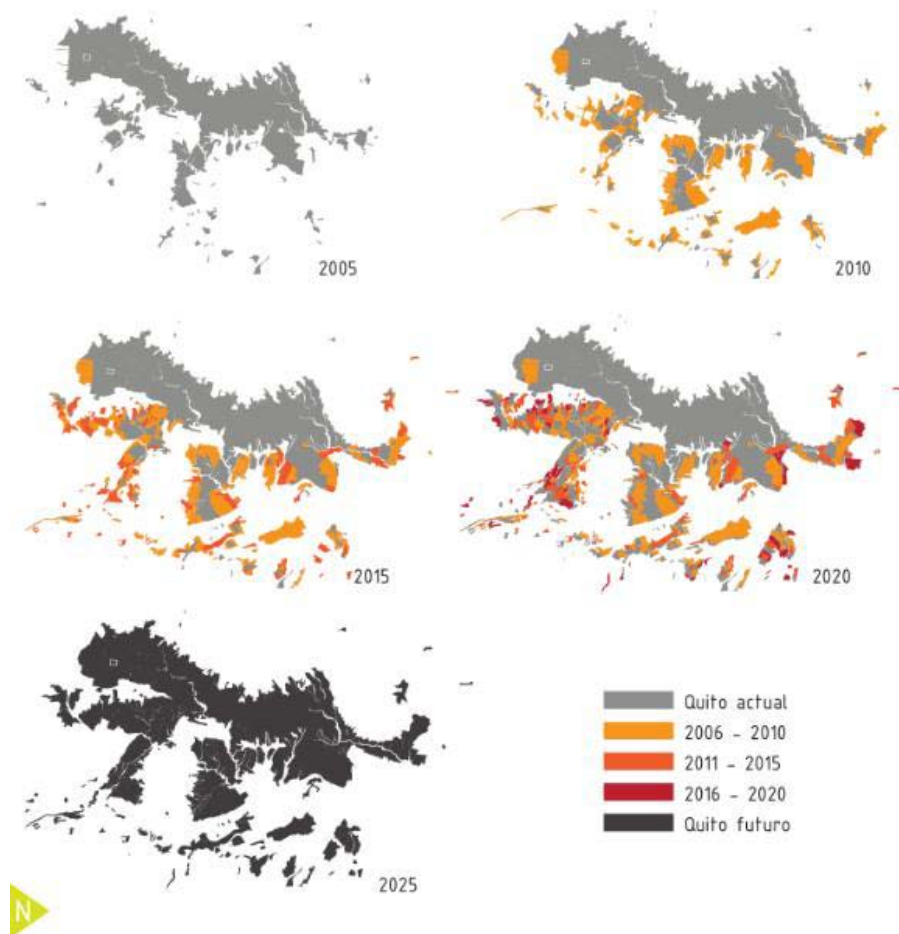
Intervención: Andrea Hidalgo y Mauro Palacios

En esta imagen se explica el crecimiento de la ciudad desde el año 1537 hasta el 2009 con intensificación de gamas de colores respecto a sus fechas.

Al igual la tendencia de crecimiento de la ciudad en el siguiente mapa desde el año 2005 hasta el 2025 intensificándose de igual manera con colores los crecimientos paulatinos de la ciudad mostrando como el crecimiento empieza a tomarse la periferia y crecer hacia el valle de Tumbaco y el valle de los Chillos, debido al futuro aeropuerto de la ciudad.

Plano Geográfico 2:

### TENDENCIA DE CRECIMIENTO DEL DMQ



Fuente: Municipio del DMQ

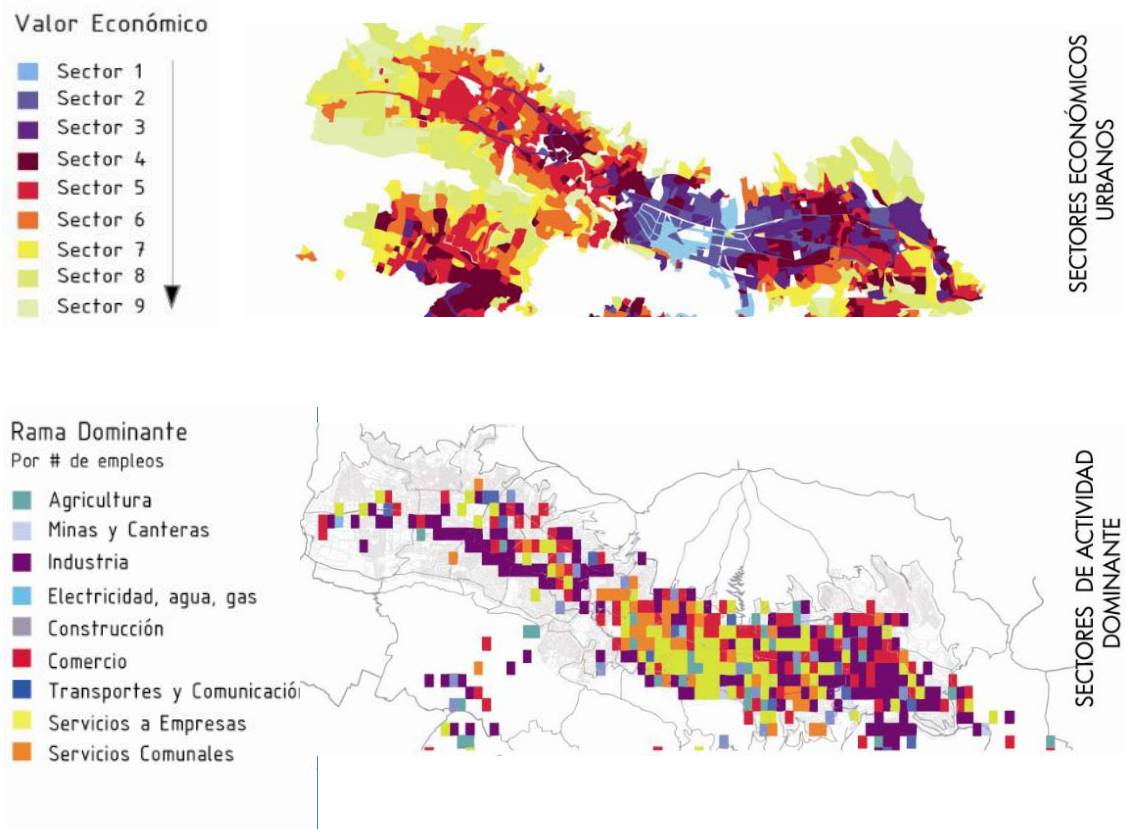
Por: oficina de planificación del DMQ

Intervención: Andrea Hidalgo y Mauro Palacios

Otros de los mapas importantes para determinar las zonas vulnerables de la ciudad son: Tipos de habitabilidad del suelo con sus diferentes características, actividad económica en los sectores de la ciudad, número de personas en las hojas catastrales, lugares esenciales dentro de la economía de la ciudad, categorías de ocupación, reflejadas en el siguiente grupo de mapas (*plano geográfico 3 y 4*) donde se nota una saturación de las diversas actividades en el centro con tendencia al norte dejando de lado al sur donde el desarrollo parece llegar lentamente.

Plano Geográfico 3:

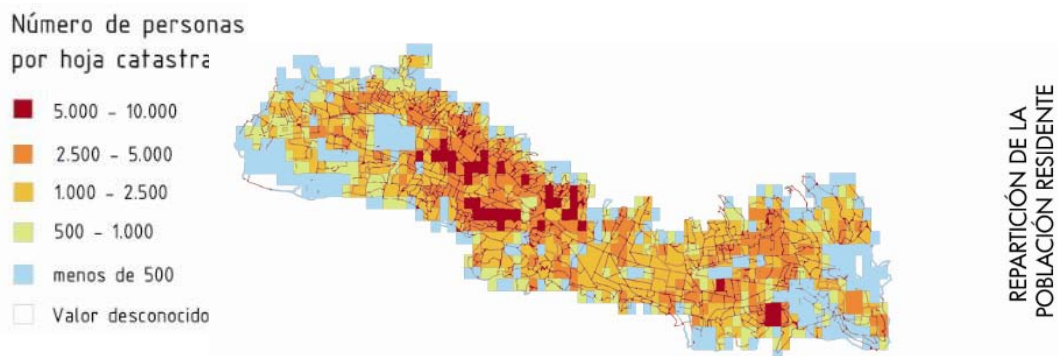
### SECTORES URBANOS Y ACTIVIDAD DOMINANTE



Fuente: Municipio del DMQ  
Por: oficina de planificación del DMQ  
Intervención: Carla Chávez y Marcelo Villacis

Plano Geográfico 4:

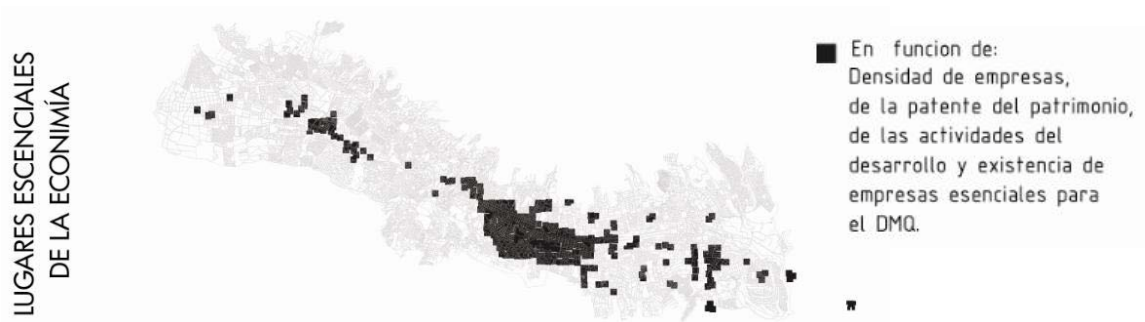
AMBITO TERRITORIAL



Fuente: Municipio del DMQ  
Por: oficina de planificación del DMQ  
Intervención: Carla Chávez y Marcelo Villacis

Plano Geográfico 5:

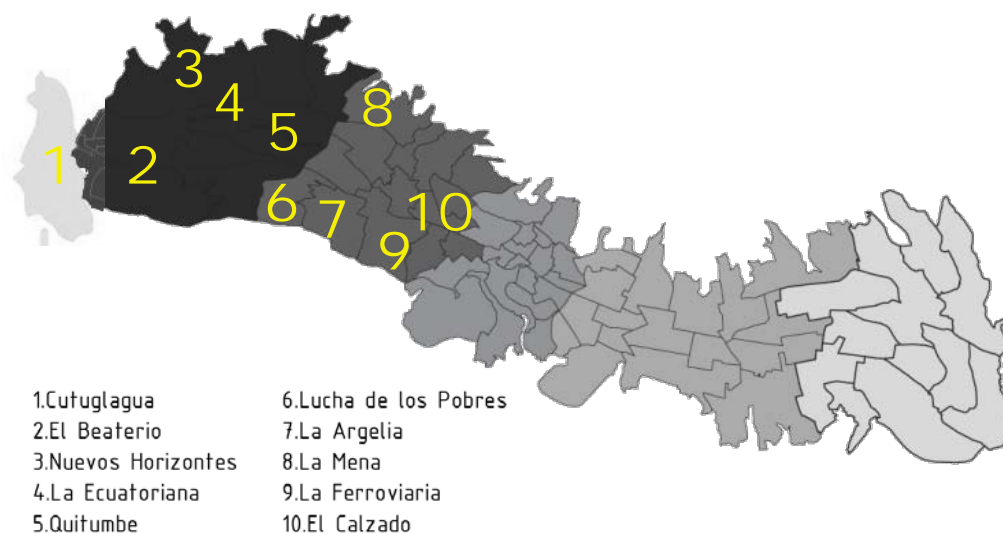
AMBITO ECONOMICO – TERRITORIAL



Fuente: Municipio del DMQ  
Por: oficina de planificación del DMQ  
Intervención: Carla Chávez y Marcelo Villacis

Plano Geográfico 6:

### BARRIOS A INTERVENIR



Fuente: Municipio del DMQ

Por: oficina de planificación del DMQ

Intervención: Juan Andrade

De esta manera el estudio determina 10 sectores o grupos de barrios en el sur reflejados en el plano geográfico 6 los cuales son:

1.Cutuglagua, **2.El Beaterio**, 3.Nuevos Horizontes, 4.La Ecuatoriana, 5.Quitumbe, 6.Lucha de los Pobres, 7.La Argelia, 8.La Mena, 9.La Ferroviaria, 10.El Calzado

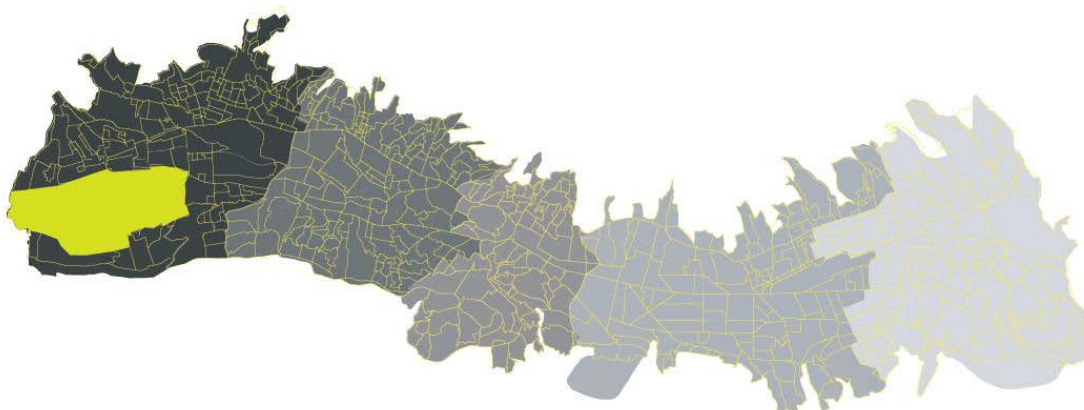
Los diez barrios en el sur antes mencionados tienen el potencial de formar un sistema de equipamiento con el fin de crear un contrapeso socio-económico en la ciudad equilibrando las oportunidades en el sur con respecto al norte y valles, bajo la idea de promover un territorio integrado, con igualdad de calidad, oportunidades y equipamiento, de esta manera promover una ciudad que se conecte y exprese su equidad.

### 1.3 El Beaterio

Se escogió el Beaterio como el barrio susceptible debido a sus características puntuales ya que cuenta con un hito importante pero desconocido que es el Complejo de Almacenamiento de Combustibles y Gases además su ubicación periférica al extremo sur del mapa distrital así como la planicie del territorio y la influencia del tren que vuelve a marchar después de varias décadas.

Plano Geográfico 7:

#### EL BEATERIO EN EL MAPA DE QUITO



Fuente: Distrito Metropolitano de Quito

Intervención: Jorge López

### 1.4 Historia del barrio

El Beaterio es un barrio que comienza su crecimiento en el año de 1972 con la llegada de la Planta de Almacenamiento de Combustibles y Gases, debido a la necesidad de un lugar de almacenamiento de combustibles para la ciudad, el trabajo se prolongó hasta los años de 1980, la decisión fue construir en las periferias de la ciudad en ese entonces necesitando una gran cantidad de mano de obra para el proyecto.

El diseño del complejo determinó un área de protección de 1500 metros lineales en su perímetro, de manera simultánea la mano de obra veía muy complicado el desplazarse hacia sus hogares después de la jornada de trabajo, es así que muchos toman la

decisión de hacer pequeñas casas en los alrededores de manera temporal, sin preocuparse de respetar esta área de protección debido a que solamente eran temporales y sin recibir ningún impedimento de los técnicos por la misma justificación.

El Beaterio fue construido y comenzó a funcionar, paralelamente el crecimiento urbano de la ciudad empezó a poblar las periferias de manera espontanea y en su mayoría por migrantes que venían del campo a buscar nuevas oportunidades. El Beaterio no quedó exento de este crecimiento excesivo y en 1984 lo que en comienzo fueron casas temporales poco a poco se fueron poblando conformando barrios, el crecimiento se ve interrumpido a causa de la prohibición de los nuevos asentamientos debido a su ubicación dentro de un área de peligro.

Fotografía 1:

#### COMPLEJO DE COMBUSTIBLES “EL BEATERIO”



Fuente: [www.petrocomercial.com/.../images/oyambaro.jpg](http://www.petrocomercial.com/.../images/oyambaro.jpg)

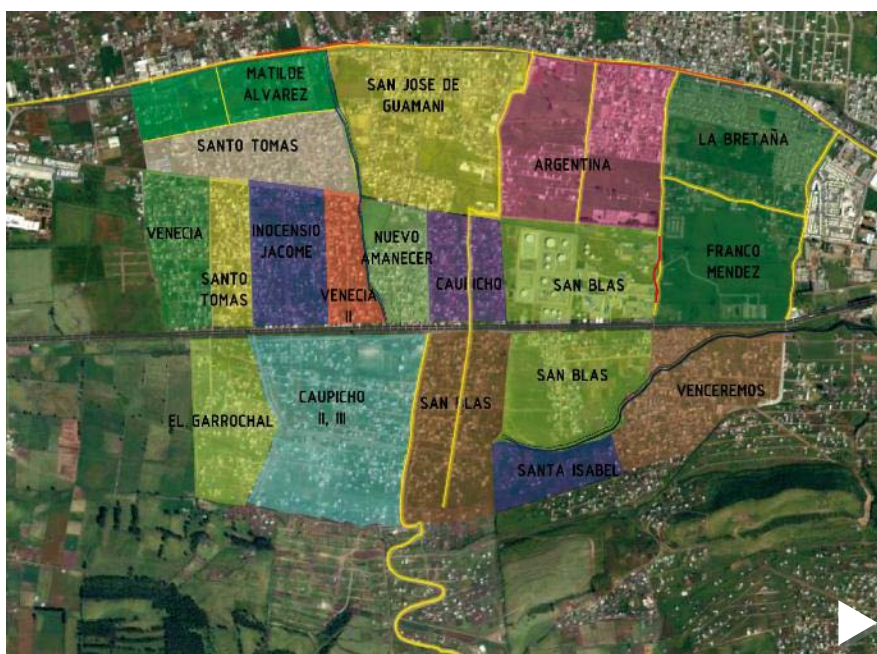
Este problema provoca una reacción de los moradores organizando varias marchas para conseguir la legalidad de los lotes consiguiendo años después que la zona de influencia baje de 1500m a 500 metros en el perímetro de protección, el problema continuó hasta conseguir el permiso hasta 100m, sin embargo en nuestros días la ilegalidad de las tierras sigue latente y el problema se intensifica.

### 1.4.1 Datos del Beaterio

El Beaterio es el nombre de un grupo de barrios ubicado al sur de la ciudad (Matilde Álvarez, Santo Tomas I y II, Venecia I y II, Inocencio Jácome, Nuevo Amanecer, Caupicho I,II y III, El Garrochal, San Blas, Santa Isabel, Argentina, San José de Guamaní, La Bretaña, Franco Méndez, Venceremos).

Plano Geográfico 8:

#### GRUPO DE BARRIOS



Fuente: google earth

Intervención: Jorge López

Tiene una extensión total de 617 hectáreas, colinda al norte con el barrio de Amaguaña, al sur con los barrios la Lucha de los Pobres y la Argelia, al este con la parroquia Conocoto y al oeste con las parroquias Turubamaba y Quitumbe. Está atravesado por las quebradas de San José y Caupicho

Según el último censo el 25 de noviembre del 2001 por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) existe una población de 15.591 hombres y 15.902

mujeres con una densidad demográfica de de 681 habitantes por hectárea, tiene una tasa de analfabetismo del 7% el nivel de instrucción está repartido en:

- Ninguna : 1.276 habitantes
- Primaria : 11892 habitantes
- Secundaria : 10.987 habitantes
- Superior : 1.889 habitantes
- Postgrado : 19 habitantes

A manera de descripción, el Beaterio es el centro de abastecimiento y producción de combustibles de la ciudad y varias provincias, se caracteriza por una trama regular, sin embargo con asentamientos que no ocupan el lote de terreno asignado, tiene viviendas de una altura máxima de cuatro pisos con poca accesibilidad a causa del mal estado de las vías.

En los que topografía se refiere es un territorio con poca pendiente a diferencia de otros barrios espontáneos que se implantan sobre laderas. Se encuentra atravesado de manera norte- sur por la línea férrea dividiendo el barrio en dos grupos y las precipitaciones en invierno son mayor que el resto de la ciudad.

En conclusión la ciudad fragmentada provocó un marcado nivel socio económico diferente en el territorio, de esta manera el sur de Quito es la ciudad que ha crecido a esfuerzo propio donde la palabra estado tiene un significado nulo, donde hace falta integración para que la ciudad funcione como un todo, interrelacionada, más justa y equilibrada.

La aplicación del urbanismo social se realizará en el Beaterio como un barrio de condiciones precarias en el DMQ.

Fotografía 2:

### IMAGEN PANORÁMICA DEL BARRIO



Autor: Jorge Luis López Figueroa

## CAPÍTULO 2

### CONOCIENDO EL BEATERIO

En este capítulo se explica de qué manera se realizó el acercamiento al sector del Beaterio, como se identifica la problemática y los fundamentos para realizar el proyecto urbano.

#### 2.1 Diagnóstico y análisis físico del barrio

Para entender de una mejor manera el objeto de estudio, es importante abordar el sector desde sus condiciones previas como Convenios Interadministrativos y barriales, Proyectos en ejecución y formulados, fotografías aéreas, Plan de Ordenamiento Territorial que cuente como se ha modificado el barrio en el tiempo, entre otros, esto ayudará a obtener información específica al igual que un acercamiento a la problemática existente para de esta manera formular diagnósticos previos, sitios de oportunidad para proyectos y primeras intenciones.

Una vez obtenido estos datos, se analizan y verifican los mismos, con la idea de unir a la propuesta los proyectos planificados y en fase de construcción

#### 2.2 Pisando Barrio

Con toda la herramienta teórica es necesario ir al barrio de estudio para verificar lo que se ha investigado, se deberá recorrer la mayor cantidad de superficie para entender cómo se desarrolla y como se convive, se identifican puntos de reunión importantes como las casas barriales, las quebradas de Caupicho y de Santo Tomas, la presencia de un parque en el barrio Caupicho, proyectos como el colegio del milenio, un relleno en la quebrada de Santo Tomas para realizar una calle, entre otros. Con estos recorridos se evalúa el estado general del barrio.

La premisa principal de urbanismo social sostiene que: La gente es el alma de los proyectos barriales, por ende su ejecución deberá escuchar sus peticiones y el desarrollo será como un grupo común de trabajo, de esta manera con la idea de tener un acercamiento con la gente del barrio, el día 30 de marzo hasta el 7 de abril del 2009, Jorge López y María José Padrón (estudiantes de la FADA) obtienen una muestra a 90 personas mediante encuestas para determinar: Problemática, la necesidad más urgente, la esperanza de moradores y soluciones desde su punto de vista.

La encuesta se fórmula con las siguientes preguntas a un total de 90 personas:

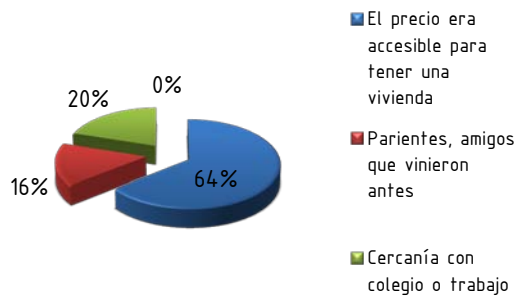
1. ¿Desde hace cuanto tiempo usted vive en el barrio?
2. ¿Cuál fue la razón para que usted venga a vivir en el barrio?
3. ¿Qué es lo que más le gusta del barrio?
4. ¿Cuándo piensa en su barrio, que imagen le viene a la cabeza?
5. ¿Cuál cree que es el principal problema del barrio?
6. ¿Qué espera de las autoridades para que la vida del barrio sea mejor?
7. ¿Qué cree que pueden hacer los moradores para mejorar la situación del barrio?
8. ¿Que está dispuesto a hacer usted para mejorar la vida del barrio?
9. ¿A más de buenos servicios básicos, qué cree que deba tener el barrio para mejorar?
10. ¿Cuál cree que es el principal problema del barrio?
11. ¿Cómo cree que se pueda solucionar ese problema?
12. ¿Cómo cree que la gente pueda llevarse mejor en el barrio?
13. ¿Qué es lo mejor que ha hecho el barrio hasta ahora?
14. ¿Si usted pudiera soñar, cómo quisiera que fuera su barrio?
15. ¿Dé una idea para que el barrio mejore y sea un lugar ideal para vivir?

Los resultados obtenidos de cada una de las preguntas se grafican en diagramas con porcentajes a manera de tabulación de la información como los siguientes ejemplos:

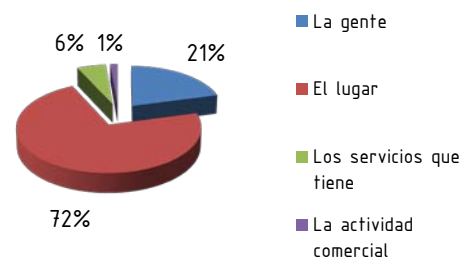
Diagrama 1

TABULACION DE ENCUESTAS

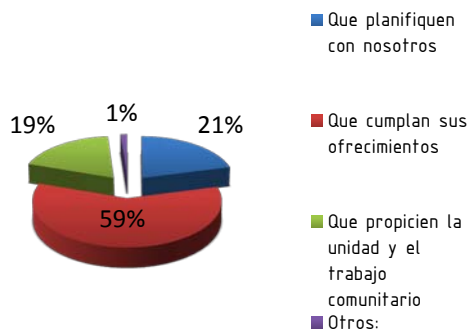
2. Cuál fue la razón para que usted venga a vivir en el barrio?



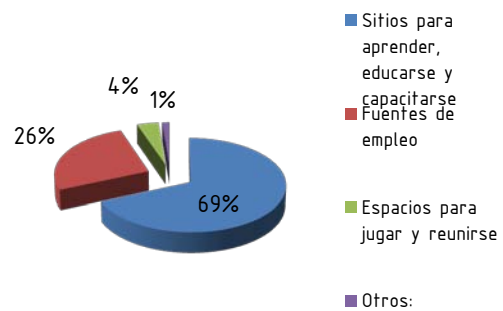
3. Qué es lo que más le gusta del barrio?



6. Que espera de las autoridades para que la vida del barrio sea mejor?



9. A más de buenos servicios básicos, qué cree que deba tener el barrio para mejorar?



Autor: Jorge López

Paralelamente al trabajo de investigación escrita se desarrolla “Los Talleres de Imaginarios” con la finalidad de vincular a la comunidad, de tal manera que

manifiesten abiertamente sus necesidades, plasmen sus ideales, “se imaginen su territorio”

Fotografía 3:

### TALLER DE IMAGINARIOS NIÑOS



Fuente: Comunidad del Beaterio

Por: María José Escudero

Fotografía 4:

### TALLER DE IMAGINARIOS ADULTOS



Fuente: Comunidad del Beaterio

Por: María José Escudero

Fotografía 5:

### IMAGINARIO JOEL



Autor: Joel (6 años)

Fotografía: Jorge López

Fotografía 6:

### IMAGINARIO LENIN



Autor: Lenin( 8 años)

Fotografía: Jorge López

## **2.3 Resultados y problemática**

En los imaginarios se repiten los factores de afinidad en sus peticiones tales como: una casa mas arreglada, calles adoquinadas, sitios donde jugar, donde educarse, en definitiva un buen lugar para vivir.

Con la tabulación de diagramas se obtienen las siguientes respuestas.

### **2.3.1 Factores de agrado del barrio**

Los habitantes del barrio coinciden en que lo más bonito o atractivo del barrio es la tranquilidad del lugar, en otro porcentaje indican que son felices en ese núcleo social, es decir, la comunidad es amable. Sin embargo existe una disconformidad con la falta de estructura en la mayoría por las vías.

**SÍNTESIS: TRANQUILIDAD- GENTE AMABLE-INFRAESTRUCTURA**

### **2.3.2 Factores de imagen del barrio percibida por la gente**

Los motivos por los cuales las personas se trasladaron al barrio fue por el precio módico de la vivienda, terrenos y arriendos, sin embargo las personas que habitan no más de 5 años indican que lo q les atrajo fue la cercanía con sus trabajos y estudios, la mayoría trabajando en la parte sur y centro de Quito.

Todos coinciden en que les gusta el barrio y se identifican con el sin embargo piden infraestructura en calles y áreas de recreación.

**SÍNTESIS: PRECIO – MALA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

### **2.3.3 Problemas expuestos**

Los moradores coinciden en que el problema son la falta de infraestructura y la desunión del barrio. La falta de infraestructura se refiere en su mayoría a el estado de las vías, mencionaron que no hay un sitio para recrearse, sin embargo la municipalidad construyo un parque en Caupicho, lo cual denota desconocimiento de las obras ahí realizadas.

El transporte es un tema repetitivo ya que todos se quejan de que no tienen líneas de buses suficientes para abastecer al barrio y que por mal estado de las carreteras los buses no llegan a ciertas zonas del barrio.

**SÍNTESIS: FALTA DE TRANSPORTE- INFRAESTRUCTURA- UNIÓN**

#### **2.3.4 Petición a las autoridades**

Seriedad y compromiso, la mayoría muestra desconfianza a la palabra del gobierno, dicen han sido desatendidos y motivos de burla por las autoridades.

**SÍNTESIS: COMPROMISO- ACCIÓN- GESTIÓN**

#### **2.3.5 Soluciones propuestas**

Ellos proponen participar, realizar juntas de barrio para lograr un dialogo y así crecer todos, es decir, fomentar la unión, pensar y actuar como comunidad piden que la planificación de las obras sean de calidad y no momentáneas en fechas de elecciones.

**SÍNTESIS: UNIÓN –PARTICIPACIÓN**

#### **2.3.6 Disposición de la gente**

Coinciden en que están dispuestos a realizar acciones en comunidad con su trabajo y tiempo para desarrollarse, participar en mingas, trabajos comunitarios, etc. Sobre todo existe un interés por mejorar la situación del barrio y por desarrollar un interés común.

**SÍNTESIS: COMPROMISO – UNIRSE**

### **2.3.7 Cambios necesarios en el barrio**

El barrio indica que necesitan obras de manera urgente, numerando las cosas empezando por el estado de las calles, la falta de servicios y equipamiento, sin embargo gran cantidad de las personas indican que hace falta un lugar donde capacitarse, comentaron sobre la construcción de un colegio sin embargo ellos indican que eso es para un rango de edad y no para todos. Todos tienen la disponibilidad de aprender y contribuir.

### **SÍNTESIS: INFRAESTRUCTURA-SERVICIOS - EDUCACIÓN**

### **2.3.8 Mayor problema percibido**

La población del beaterio indico que los problemas más grandes son la falta de infraestructura haciendo énfasis en el estado de las vías siguiendo con equipamiento como casas comunales y centros médicos al igual que la falta de transporte en el barrio.

### **SÍNTESIS: INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS- TRANSPORTE**

### **2.3.9 Soluciones propuestas**

La población opina que las autoridades deben actuar la verdad cumpliendo sus promesas y ellos participar activamente de este cambio.

### **SÍNTESIS: AUTORIDADES- UNION**

### **2.3.10 Formas de socialización**

La población de el beaterio opina se podría lograr más unión si hubieran espacios destinados al diálogo, a la recreación, en fin a la actividad barrial.

### **SÍNTESIS: UNION-DIÁLOGO- EVENTOS**

### **2.3.11 Logros del barrio**

El barrio coincide en que su mayor logro ha sido obtener cierto tipo de infraestructura y las escrituras de algunos moradores.

### **SÍNTESIS: INFRAESTRUCTURA – ESCRITURAS**

### **2.3.12 El barrio soñado**

Los pobladores de los barrios sueñan con tener con unas calles en buen estado, con más infraestructura, con más seguridad dentro del barrio, espacios donde aprender - recrearse y con las escrituras de sus terrenos para sentir más suyas esas tierras. Un barrio unido y amable participativo y trabajador.

### **SÍNTESIS: INFRAESTRUCTURA – UNION-COMPROMISO**

## **2.4 FODA del barrio:**

Tras el análisis del barrio, tabulación de encuestas y factores por parte de la gente al barrio se obtuvieron las conclusiones en un análisis FODA cuyo resultado es el siguiente:

### **2.4.1 Fortalezas:**

- Terrenos estables.  
El nivel freático de los terrenos es muy bajo y es apto para la construcción.
- Comunidad dispuesta a participar.  
Según las encuestas están dispuestos a colaborar con su tiempo y trabajo para mejorar la situación del barrio.
- Vida en comunidad.  
En el barrio aún se percibe la vida en comunidad, es decir, hay un fuerte valor humano porque la vecindad se muestra agradable, aunque según ellos hay desunión, mucha gente participa en mingas y reuniones barriales.

- Compromiso.

La comunidad está dispuesta a colaborar y se siente muy arraigada al barrio, ellos se comprometen a trabajar por el bien común.

#### **2.4.2 Oportunidades:**

- El Beaterio como punto hito.

El centro de almacenamiento de combustibles y gases ha sido el responsable del surgimiento del barrio.

- Las nuevas obras ahí proyectadas.

Proyectos como el parque Caupicho y el Colegio del Milenio, además nuevos proyectos de vivienda.

- La tranquilidad del barrio.

A pesar de que el sur como sector ha sido estigmatizado como peligroso, este barrio se muestra muy tranquilo con poco índices de delincuencia.

- El bajo costo del suelo.

Al ser un barrio periférico el valor del suelo es bajo es decir en valor oscila de 5 a diez dólares el metro cuadrado.

#### **2.4.3 Debilidades:**

Falta de:

- Infraestructura.

La mayoría del circuito vial está en pésimas condiciones en porcentaje un 85% del barrio no tiene calles pavimentadas, un 70% no tiene alcantarillado, un 95% cuenta con energía eléctrica y un 65% tiene agua potable.

- Servicios.

La falta de transporte, centros médicos, lugares de recaudación, colegios, escuelas, plazas de trabajo en general.

- Falta de atención por el gobierno.

la participación del Estado en el barrio ha sido mínima.

#### **2.4.4 Amenazas:**

- La falta de escrituras, inseguridad.

Como resultado de un crecimiento espontáneo y más aún sin respetar las normas de protección que exige el complejo de almacenamiento de combustibles y gases, el barrio creció con problemas de legalidad en cuanto a la propiedad de lotes.

- La inseguridad nocturna.

Aunque se percibe como un barrio seguro y tranquilo, la falta de iluminación nocturna ha creado inseguridad en el tránsito nocturno.

- Crecimiento desorganizado.

El crecimiento sin planificación de infraestructuras y servicios provocó una lotización irregular y a veces de difícil acceso en ciertos tramos. El barrio no se ha consolidado aún pero esa tipología de crecimiento desorganizado sigue en evolución y podría convertirse en un problema a la larga.

## CAPITULO 3

### PROYECTO URBANO

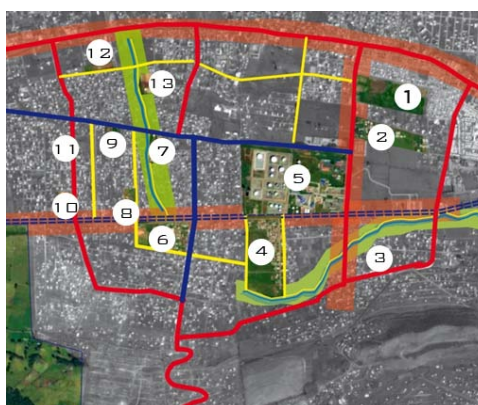
Tomando en cuenta que la calle es el espacio colectivo de mayor afluencia y en este caso el menos importante es imperioso entender que el proyecto a desarrollarse deberá tomar en cuenta este elemento como el conector, por lo tanto, la propuesta es un plan urbano que abarque toda la investigación anterior para proponer un barrio con mejores equipamientos y por ende aumentar las expectativas de los pobladores del Beaterio. Este capítulo se explica los lineamientos del proyecto, su desarrollo y contenido basado en la investigación de campo previa.

#### 3.1 Plasmar las ideas en el papel

Con una sólida información del lugar y el funcionamiento del barrio retomamos los planos para marcar los puntos importantes encontrados, es decir, ubicación de calles más transitadas y su estado físico, sitios de agrado común, calles importantes, proyectos hitos en el barrio, proyectos en desarrollo y ejecución, lotes vacíos de características oportunas para equipamiento.

Esquema 1:

#### BOCETO Y UBICACIÓN DE PROYECTOS ACTUALES Y POSIBLES



- 1.- ESTADIO DEL BEATERIO
- 2.- COLEGIO DEL MILENIO
- 3.-RETEN POLICIAL
- 4.- CENTRO INTERACTIVO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA
- 5.-PARQUE Y SEMILLERO CAUPICHO
- 6.- COMPLEJO DEPORTIVO
- 7.- CENTRO COMUNAL DE
- 8.- PARQUE BARRIO INOCENCIO JÁCOME
- 9.- EDIFICIO DE COMUNICACIÓN Y GESTIÓN COMUNITARIA
- 10 -11 .-PARQUES BARRIO VENECIA
- 12.- PARQUE SANTO TOMAS
- 13.-LIGA BARRIAL
- 14 .- MERCADO CON AGRICULTURA URBANA

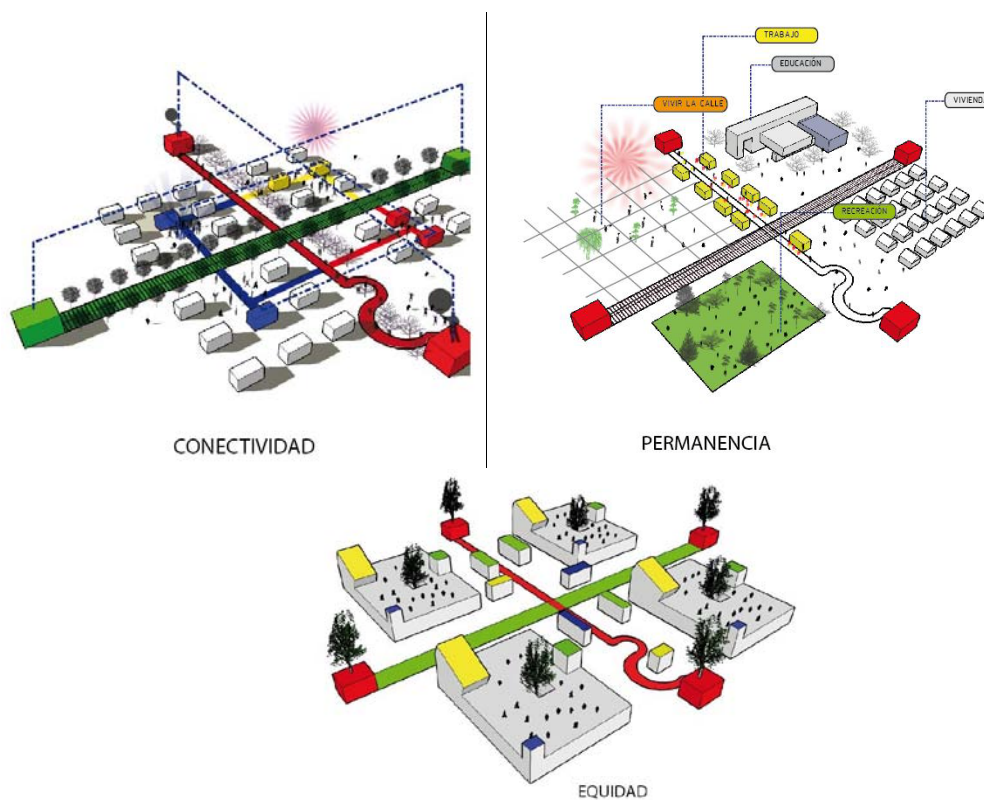
Autor: Jorge López

Marcamos los lineamientos, objetivos, intensiones que van de la mano con la problemática del barrio (mencionados en el capítulo I, resultados de encuestas) planteando 3 patrones de diseño:

1. Conectividad.- tejer un barrio segregado
2. Permanencia.- mejorara el sentido de propiedad de las personas hacia el barrio
3. Equidad.- una igualdad de equipamiento barrial y del barrio frente a la ciudad.

Esquema 2:

### PATRONES DE DISEÑO



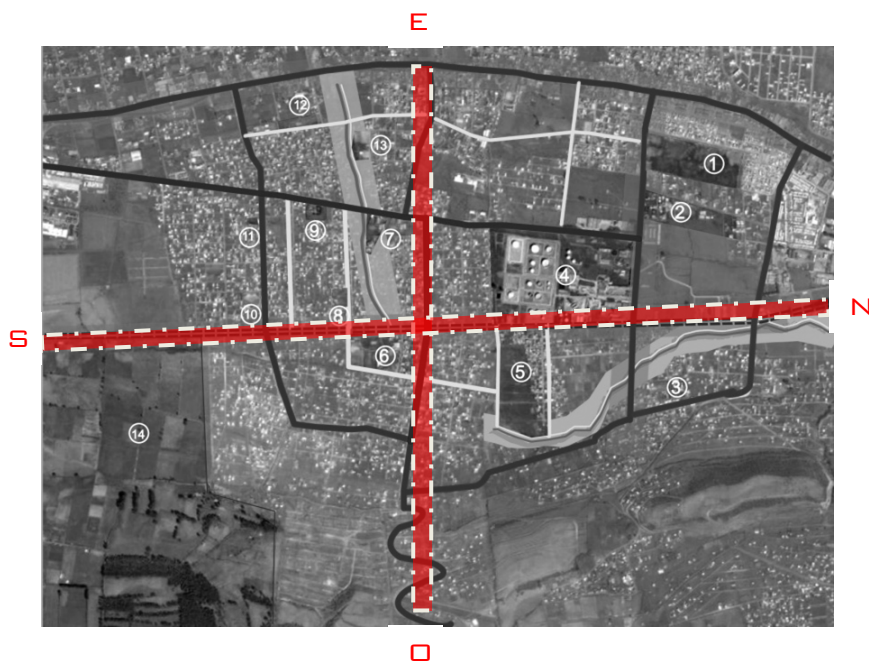
Autor: Jorge López

El barrio está condicionado por la influencia directa de dos ejes que fragmentan al barrio en cuatro zonas.

El primero es el eje del tren que viene en sentido Norte – Sur desde la estación de Chimbacalle. El segundo es un eje en sentido Este - Oeste determinado por la quebrada San José, actualmente en relleno sanitario que conectara la Avenida Panamericana Sur con la Avenida Oriental.

Esquema 3:

### EJES IMPORTANTES N-S Y E-O



Fuente: google earth

Intervención: Jorge López

Según las encuestas anteriores los habitantes del Beaterio han vivido con una incertidumbre a causa de la legalidad de las tierras, de esta manera lo que se pretende en la propuesta es dotar de un sistema vial interrelacionado que amarre a todo el barrio así los que ya han conseguido los permisos de legalidad se conecten con los aun ilegales para provocar ese permiso anhelado.

### 3.2 Ejes de intervención

Los proyectos a ubicarse tiene mucho que ver con la memoria de barrio, pensando en que piezas armarían correctamente el rompecabezas, se encuentran proyectos tentativos a los largo de las calles obteniendo una importante reflexión:

“La gente de los barrios periféricos y de bajos recursos mantienen aun viva la costumbre de vivir en comunidad, de desarrollar mingas, **de vivir la calle como el espacio público primordial**, donde aun las relaciones comunitarias son directas entre vecinos donde se cuidan los unos a los otros a diferencia de los barrios de alta plusvalía los cuales se encierran y lo común queda dentro de su núcleo familiar.”

Esta reflexión lleva a entender aun mas lo importante del espacio público reflejado en la calle es justamente cuando las ideas empiezan a tomar forma y se determina organizar el proyecto por **ejes de intervención en los corredores más importantes del barrio** a manera de sistema y con funciones definidas, cada una con una temática distinta. De igual forma se plantea un sistema de equipamiento atendiendo de la mejor manera las necesidades expuestas de espacios para recrearse, educarse, capacitarse y producir mediante un análisis de espacios y relaciones entre proyectos existentes, inconclusos y lotes vacios, así como oportunidades por su localización o memoria dentro del barrio.

Los ejes dentro del proyecto se desarrollaran bajo las siguientes premisas:

- Eje productivo
- Eje social
- Eje educativo
- Eje de gestión
- Eje ambiental

**3.2.1 Eje productivo.-** Desarrollado a manera de punto de encuentro genera un corredor boulevard que quiere ser paseado y recorrido. Es el eje del tren en dirección

norte – sur, encargado de conectar las dos mitades de barrios cambiando la memoria de un espacio sub usado por uno de conectividad. Conecta los siguientes proyectos:

- Complejo deportivo
- Centro tecnológico de la producción ecuatoriana
- Proyecto de vivienda ecológica
- Mejoramiento equipamiento barrial barrios Inocencio Jácome, Santo Tomas y Venecia III

**3.2.2 Eje social.-** Es un eje en dirección este oeste con la misión de suturar actividades en comunidad es el eje que demuestra el nuevo camino de unión conectando los barrios bajo el lema de equidad exponiendo una nueva imagen de calles, parques e infraestructura pública desarrollada a lo largo de eje conectando los siguientes proyectos:

- Paseo comercial y centro gastronómico de alimentos orgánicos
- Mejoramiento liga barrial barrio santo tomas
- Mejoramiento de equipamiento barrio santo tomas
- Mejoramiento equipamiento barrial
- Parque de conexión
- Parque de los troncos
- Centro de desarrollo infantil
- Parque biblioteca
- Mejoramiento del colegio “camino de los incas”

**3.2.3 Eje educativo.-** Eje que recordara su historia por ser el primer ingreso hacia el barrio que con mucho significado conectara los espacios de convivencia. Es el eje educativo, aquel encargado de llevar hacia espacios de aprendizaje convirtiéndose en el escenario previo a la muestra cultural. Conecta los siguientes proyectos:

- Mejoramiento de equipamiento Barrio Gran Bretaña

- Mejoramiento liga barrial Barrio Gran Bretaña
- Proyecto de vivienda ecológica
- Colegio del milenio
- Centro tecnológico de la Producción Ecuatoriana

**3.2.4 Eje de gestión.-** Eje que demuestra como se ha abierto el camino y como este camino es ahora la nueva cara del barrio. Se conforma como el conector paralelo rompiendo paradigmas y uniendo a los barrios con espacios de gestión y acción comunitaria. Conecta los siguientes proyectos:

- Colegio del milenio
- Centro tecnológico de la producción ecuatoriana
- Proyecto de vivienda ecológica
- La casa de las herramientas (centro comunitario de trabajo y producción)
- Construcción casa de barrio

**3.2.5 Eje ambiental.-** El eje ambiental se desarrolla a lo largo de las quebrada de Caupicho. La intensión de este eje es darle un paseo verde al barrio mejorando el estado de la quebrada, tejer lo verde con lo social, aborda consigo la necesidad de recuperar espacios vulnerables para convertirlos en espacios de convivencia y recreación que a manera de paseo lineal tendrá la misión de tejer el parque existente con el escenario de la quebrada, un proyecto de vivienda ecológica sustentable y el parque de los troncos.

## Planimetría 1:

### PROYECTO URBANO



Autor: Jorge López

En conclusión el plan urbano se desarrolla basado en ideas sobre las necesidades de la gente, conectando el barrio a la ciudad permitiendo su funcionamiento como nodo, solventando las carencias de espacio público con proyectos detonadores que desembocarán en nuevas actividades dentro del barrio. Sus características sobre los ejes dictan fielmente las peticiones barriales, cada uno de los proyectos serán desarrollados de igual manera con los actores directos a su implantación.

## CAPITULO 4

### ESTUDIO DEL TERRENO EN EL EJE “B”

Concebido el proyecto urbano se determina el eje de intervención más importante, donde se desarrollará el proyecto de espacio público que será modelo para el desarrollo de los demás ejes, para el estudio se determina el eje “B” donde se proyectara a detalle los elementos y diseño en el espacio público mientras que los equipamientos (volúmenes arquitectónicos) quedaran a manera de implantaciones.

En este capítulo se explica morfología, problemática y condiciones del terreno donde se implantará el proyecto de espacio público.

#### 4.1 Delimitación del terreno

El eje B en el plan urbano está comprendido entre la Avenida Panamericana Sur y la Avenida Oriental, eje en sentido Este –Oeste, sin embargo la selección del tramo será desde la Avenida Panamericana Sur hasta la vía que recorre el tren. Se toma esta decisión programática debido a la importancia de mostrar el tratamiento de este eje como un prototipo en todo el recorrido.

Plano Geográfico 9:

#### IMPLANTACIÓN DEL EJE “B”



Fuente: Google Earth

Intervención: Jorge López

## 4.2 Morfología del terreno

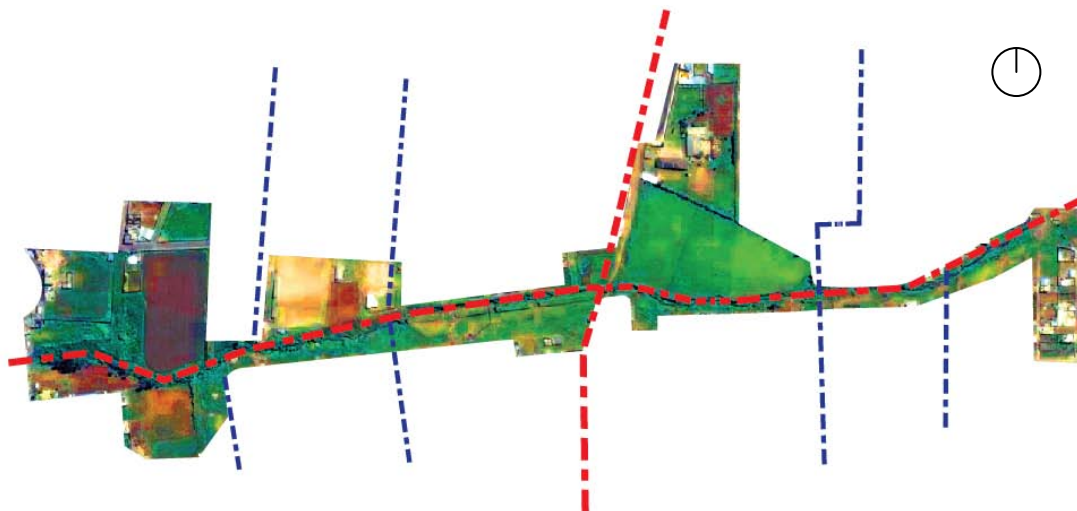
El tramo tiene una distancia longitudinal de 1385.24 metros, se encuentra atravesando un quebrada de 7 metros de profundidad en su sección más alta y 2 metros en su sección baja, la quebrada no tiene ningún valor natural y sirve como desagüe de los vecinos aledaños, existen tres lotes de gran área, la quebrada se encuentra en relleno sanitario en la actualidad por donde atravesara una vía rápida que unirá la Avenida Panamericana Sur y la Avenida Oriental.

Las viviendas colindantes son de uno, dos y tres pisos de altura en su mayoría con pocas edificaciones de hasta 4 pisos en altura. Dista del Complejo de almacenamiento una distancia de 520 metros sobre la vía del tren.

Tiene una pendiente baja entre el 6 y 8 % en todo el recorrido.

Esquema 4:

### EJE PRINCIPAL



Fuente: google earth  
Intervención: Jorge López

### 4.3 Problemática

El eje “B” tiene dos problemáticas principales que determinan el desarrollo del proyecto. En primer lugar se encuentra atravesado por una quebrada en la cual se están haciendo trabajos de relleno, segundo, en el sector en general nunca ha existido algún tipo de espacio público colectivo sobre una vía, de esta manera abra que determinar los factores del espacio público en el barrio para entender sus necesidades y conformar la mejor respuesta a sus peticiones.

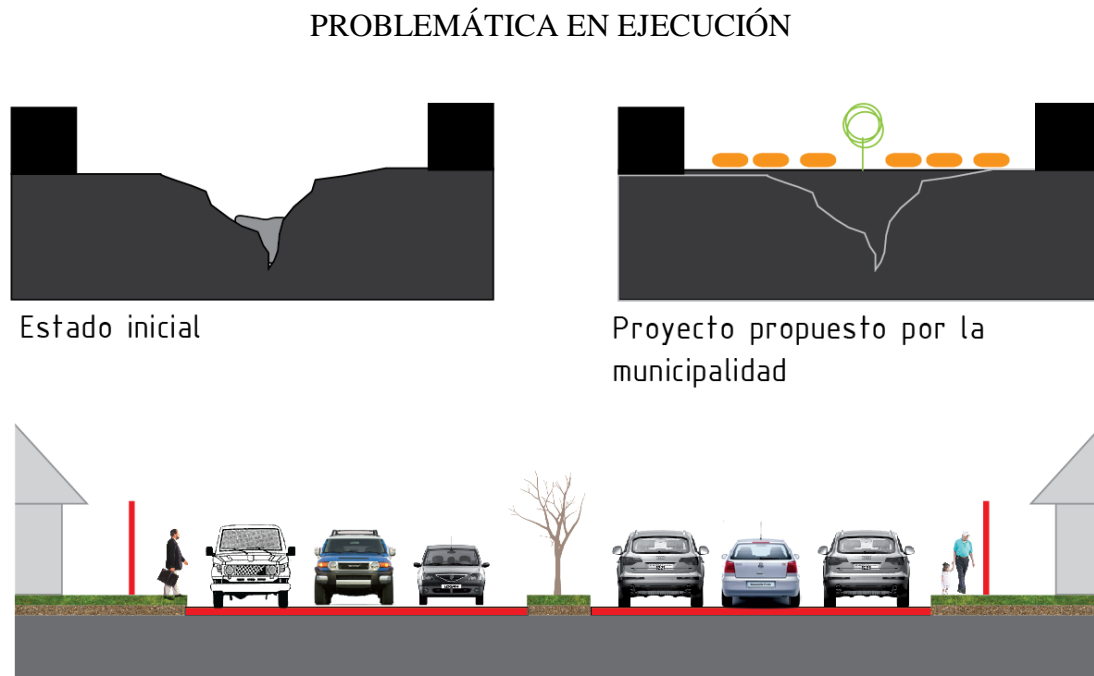
#### 4.3.1 Problemática en ejecución

Durante la investigación de campo se obtuvo un dato importante, la quebrada de San José o también llamada Caupicho se encuentra en relleno sanitario, según un proyecto de saneamiento de la Empresa Municipal De Agua Potable y Alcantarillado (EMAAPQ), con el contrato LIC-07-2007, N° 75010309390, proyecto: Obras Alcantarillado-Colect.Qbrada.Caupicho-Turubamba y un presupuesto de : 457.997,65 dólares.

El proyecto comprende la construcción de colectores y redes en tres sectores: Sector 1: un colector paralelo a la quebrada S/N en el sector La Venecia entre la Panamericana Sur y la Cooperativa de Vivienda Ecuador, con una sección que varía de 1,3 x 1,3 m a 1,6 x 1,6 m. Sector 2: ramales secundarios en las calles 20, 19, 18, 16 y 15 del barrio San Alfonso, que se unirán al colector existente de la calle Principal; y, Sector 3: colectores secundarios en las calles transversales 24, 25, 26, 27y 28; y en las calles E y J en la lotización Héroes de Paquisha. (fuente: <http://www.emaapq.com.ec/Ilicit/Licit07/Licnac07.html>). Sobre esta ira una vía de 25 metros de ancho con características rápida, es decir tres carriles por vía, innecesarios en un barrio residencial poco consolidado.

En la actualidad la ejecución de la obra está sobre un 50% en su avance.

Esquema 5:



Fuente: Archivo personal

Autor: Jorge López

#### 4.3.2 Problemática del espacio público

En el barrio el nombre espacio público no tiene un significado en la memoria colectiva sin embargo lo relacionan con el Parque de Caupicho, por lo tanto actividades que realizan de manera cotidiana como sentarse en la vereda de su casa, cerrar la calle para jugar ecua volley o reunirse en las esquinas y tiendas, no lo ven como tal y si bien el barrio tiene un parque, el resto del sector no tiene infraestructura vial o algún gesto con el peatón a pesar que la calle es el núcleo de recreación cuando el parque no abastece, de aquí se puede enumerar los siguientes problemas sobre el espacio público del barrio:

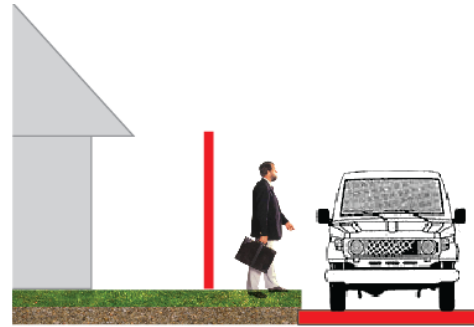
- Espacio carente de Arborización, identidad, valor
- Espacio reducido y peligroso
- Espacio inseguro

- Esquema 6:

## PROBLEMÁTICA DEL ESPACIO PÚBLICO



■ ■ Espacio sin arborización  
Espacio sin identidad



■ ■ Espacio reducido  
Espacio peligroso



■ ■ Espacio inseguro



■ ■ Espacio vacío  
Espacio sin valor

Fuente: Archivo personal  
Autor: Jorge Luis López Figueroa

## **CAPITULO 5**

### **MODELO CONCEPTUAL**

#### **5.1 Concepto**

La idea generadora del proyecto es crear un urbanismo participativo como una herramienta para “coser”, conectar, integrar y articular a la ciudad o al barrio para que sea de “todos y para todos”, estos elementos no pueden ser sacados de la nada. La gente, el sitio, la memoria colectiva aportan cada uno para hacer de este el proyecto que necesita el barrio. De esta manera el concepto es la experiencia y esperanza de la vecindad reflejados en trazos y lineamientos arquitectónicos.

Como parte de esta idea se recurre a un análisis de los elementos que van a constituir el proyecto, desarrollando las siguientes intenciones:

#### **5.2 La quebrada**

A pesar de ser un elemento de desecho y la espalda del barrio, las quebradas siempre constituyen parte importante en la memoria colectiva, es decir, nadie disfruta de su presencia pero todos saben que existe. De esta manera se entiende que debido al relleno sanitario por el cual está atravesando, la inversión y poco protagonismo nos hacen pensar si en realidad el proyecto deberá recuperar la quebrada para lo cual se hace una suma de premisas:

**QUEBRADA = CONTAMINACIÓN + FRAGMENTACIÓN + POCO INTERÉS**

Fotografía 7:

### QUEBRADA DE CAUPICHO



Fuente: Barrio el Beaterio

Autor: Jorge López

Además de la suma de estas variables, la morfología de la quebrada (angosta, poco profunda, conducción de aguas servidas) indican que no es elemento protagónico en el barrio por lo cual se desecha la idea de recuperarla.

Aunque la quebrada no va ser recuperada recordemos que pertenece también a la memoria del barrio es así que se determina:

LA QUEBRADA = HILO CONDUCTOR = MEMORIA COLECTIVA = PRESENCIA DE LO  
VERDE

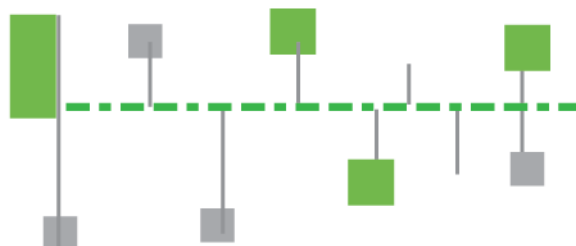


**HILO CONDUCTOR = PRESENCIA DE LO VERDE**

Por ende el proyecto respetará la memoria de la quebrada en cuanto el tema vegetal esté muy presente en el proyecto.

Esquema 7:

### QUEBRADA COMO HILO CONDUCTOR



Fuente: Archivo personal

Autor: Jorge Luis López Figueroa

### 5.3 La vía

En el punto 4.3.1 se explica que el relleno sanitario tiene como objetivo canalizar las aguas negras que transporta la quebrada y construir una vía sobre ésta con una dimensión de 25m que le dan la característica de rápida, esto se quiere decir que se construirá una calle de tres carriles por vía.

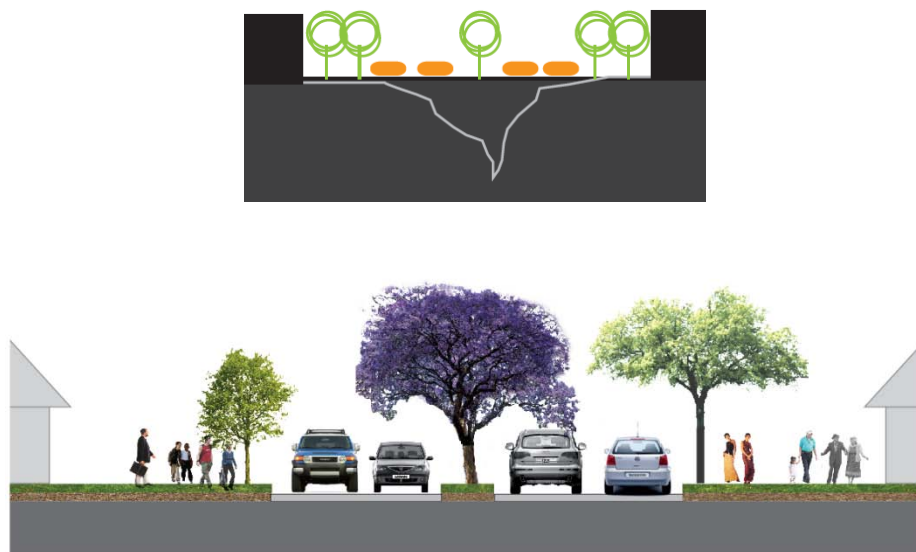
La estrategia es reformular el proyecto propuesto por la EMAAPQ y cambiar su concepción, entendiendo que en un barrio concebido como residencial atravesar una vía de esta magnitud se convertirá en una bomba de tiempo para la vecindad, además si la justificación fuere que conectará dos vías importantes tampoco es bienvenida ya que su conexión surge a tan solo 4 km al sur, por estas condiciones el proyecto de la EMAAPQ se torna injustificado e innecesario.

La propuesta es simple, eliminar un carril por eje en la vía y ceder aquel espacio como público y colectivo, entonces se propondrá un vía de dos carriles por eje que

abastecerá oportunamente las necesidades del barrio y un espacio público lineal que vinculará los grupos de barrios fragmentados por la quebrada, solventara la necesidad de un espacio público multiusos y sobretodo adoptar la idea de” la calle como espacio público motor”

Esquema 8:

### ESTRATEGIA SOBRE LA VÍA



Fuente: Archivo personal

Autor: Jorge Luis López Figueroa

## 5.4 Proyectos Arquitectónicos

### 5.4.1 La casa de las herramientas C.H.

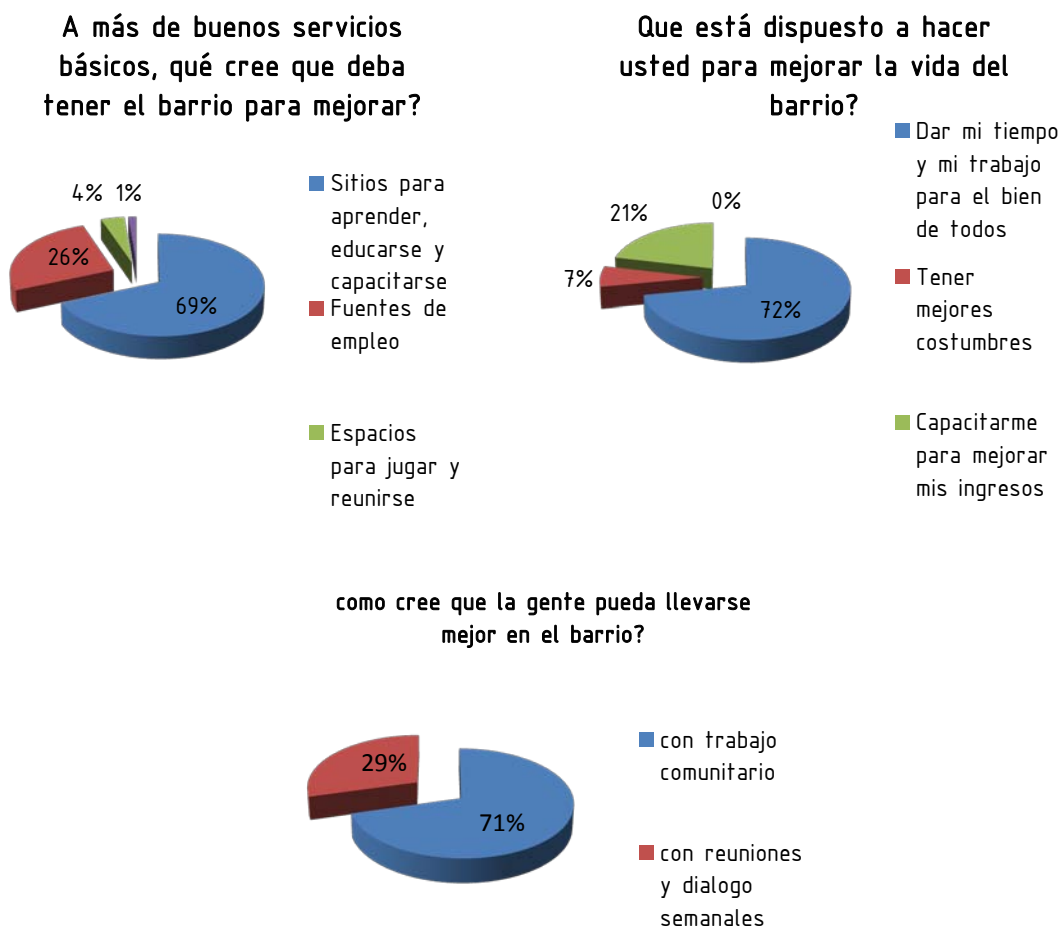
En el punto 2.2 donde se muestra claramente el los deseos de la población por aprender, reflejados en preguntas como:

1. ¿Qué está dispuesto a hacer usted para mejorar la vida del barrio?

2. ¿A más de buenos servicios básicos, qué cree que deba tener el barrio para mejorar?
3. ¿Cómo cree que la gente pueda llevarse mejor en el barrio?

Diagrama 2:

### TABULACION DE ENCUESTAS



Fuente: TIAU 2009

Por: Hernán Orbea

Intervención: Jorge López

Además, si recordamos el último censo el 25 de noviembre del 2001 por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) tiene una tasa de analfabetismo del 7%. Por lo tanto se demuestra que es una población que está capacitándose y por ende demandan equipamiento educativo. Lo interesante es que en la comunidad hay muchos carpinteros, mecánicos, alfareros y artesanos que al ser encuestados también coincidieron en necesitar un lugar para capacitarse.

Concluyendo que el interés por lugares de aprendizaje son demandados por la población adulta y joven, sumándole la cantidad de gente que quieren un sitio donde aprender un oficio para trabajar en su barrio, el equipamiento deberá ser edificio que mescle las actividades, cuyo nombre nace del siguiente análisis:

EDIFICIO, EQUIPAMIENTO = CAPACITACIÓN + CASA COMÚN + REFLEJO DEL BARRIO +  
HERRAMIENTAS PARA SUBSISTIR



EQUIPAMIENTO = CASA DE LAS HERRAMIENTAS

El proyecto estará ubicado en el corazón del eje sobre un lote baldío y será desde ahí donde converjan y se distribuyan las actividades del proyecto.

Plano Geográfico 10:

UBICACIÓN DEL LOTE PARA EL PROYECTO C.H.



Fuente: google earth

Intervención: Jorge López

#### 5.4.2 Mercado de artesanías (M.A.) “La Casa de las Herramientas”

Sobre la Vía Panamericana sur se encuentra un lote donde actualmente funciona una chatarrería, sin embargo esa calle tiene una vocación comercial consolidada donde funcionan varios tipos de comercio como restaurantes, abarrotes, mecánicas, repuestos, ferretería, etc. Es por eso que se aprovecha el lote para propiciar actividades comerciales más organizadas y que sobre todo cree un vínculo con el proyecto de la casa de las herramientas ya que aquí se expondrán y venderán los productos de sus talleres.

Plano Geográfico 11:

#### UBICACIÓN DEL LOTE PARA EL PROYECTO M.A.



Fuente: google earth

Intervención: Jorge López

#### 5.4.3 Parque recreativo “Ecoterio”

El único espacio de recreación que tienen el beaterio es el parque Caupicho que comparte el lote con el vivero del Distrito Metropolitano De Quito, lote aproximadamente de 4.5 ha, según la normativa municipal, sección 2 artículo 11-37 se debe destinar de 10 a 15m<sup>2</sup> de espacio Público por habitante, en el Beaterio viven 31493 personas lo cual indica que se necesitan 37.5 hectáreas más.

Para solventar esta necesidad de espacios recreativos se aprovecha un lote poco consolidado para generar un parque de alto rendimiento donde puedan entrenar deportistas y aficionados.

El lote se encuentra sobre el eje del tren y adopta el nombre de “Parque Recreativo Ecoterio” debido a que será donde existirá mayor presencia de lo verde reflejado en las especies vegetales.

Plano Geográfico 12:

### UBICACIÓN PARQUE RECREATIVO ”ECOTERIO”



Fuente: google earth

Intervención: Jorge López

## 5.5 Conclusión de la idea

El proyecto conceptualmente está concebido como un eje donde sucederán tres acontecimientos: comercio + capacitación + recreación soportados en una plataforma lineal de espacio público que los conectara e integrara, la idea principal es promover la calle como un escenario donde los actores son la vecindad y obra el quehacer diario recuperando la idea de la calle como espacio público motor. De este modo la obra se será bautizada con el nombre “El boulevard de los Talentos” debido a que los equipamientos promueven la puesta a prueba de las habilidades y destrezas en un eje de espacio público colectivo.

## CAPITULO 6

### IMPLANTACIÓN DEL EJE B

#### 6.1 Ubicación

El tratamiento de espacio público se ubica en toda la extensión del terreno sin embargo las tres pausas de dan al inicio, en el intermedio y al final del eje, de aquel modo la recuperación abarca desde aceras hasta espacios públicos a manera de plazas y parques.

#### 6.2 Accesos y Circulaciones.

Al estar influenciado directamente por una vía el acceso se lo puede hacer por cualquier sector del tramo, sin embargo, las pausas más fuertes y presencia de parqueos están en los proyectos detonadores.

Esquema 9:

#### CIRCULACIONES



Autor : Jorge López

Esquema 10:

### INGRESOS



Autor : Jorge López

### 6.3 Relación con el Barrio.

En la actualidad el eje es la espalda del barrio, la intención es cambiar su imagen de olvido por una de oportunidad, es decir, dar un vuelco de 180 grados y volver al eje el frente de las viviendas, la fachada principal, un ente de oportunidades.

Esquema 11:

### EJE vs BARRIO



Autor : Jorge López

## 6.4 Espacio articulador

El proyecto se encuentra en una “zona protagónica” al estar fijando la tensión sobre él, entre lo natural ya se hablado que recuperar la quebrada no es factible sin embargo su memoria estará presente en el proyecto con la presencia de lo verde, en tanto con el entorno construido pretende ser el punto donde suceden las actividades de comunión y la vida de barrio

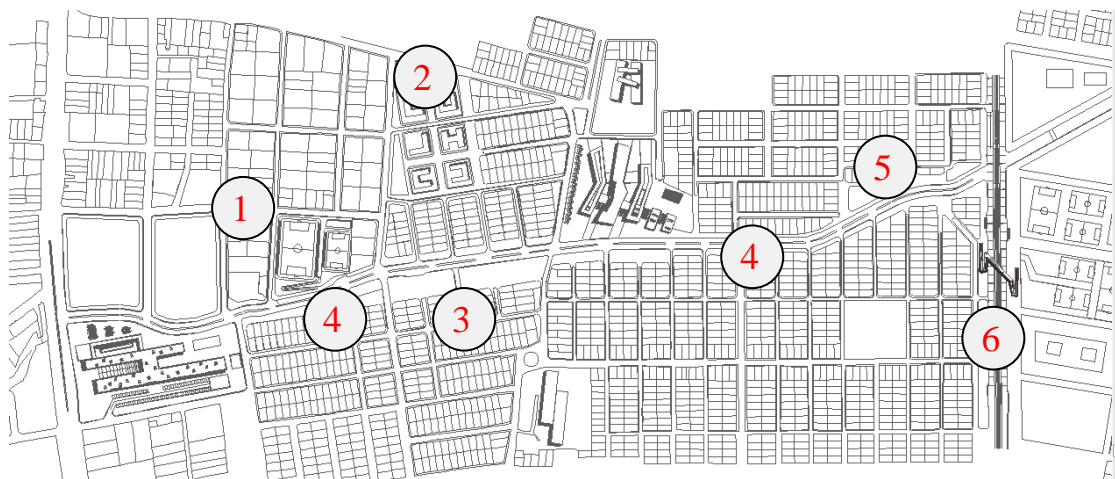
El eje sobre la vía no solo es un direccionador Este –Oeste sino que busca ramificarse para integrar los proyectos barriales que has sido desatendidos, por ejemplo:

1. La liga barrial del Barrio Santo tomas que se articulara como un proyecto de recuperación del espacio público existente, mejorando su equipamiento y accesibilidad. En ese punto se encuentra un reten policial, que será integrado al proyecto de recuperación de las canchas.
2. Crear un modelo de vivienda más justa y organizada es lo que se pretende en la siguiente sección tras las canchas, el programa comprenderá, reorganizar un espacio desorganizado, no consolidado e implantar un proyecto de vivienda se integre al espacio público propuesto.
3. Sobre el eje se aprovecha la oportunidad de los lotes que se producirán tras el relleno, los propietarios están dispuestos a ceder los lotes a cambio de un mejor espacio para el barrio. Por sus características morfológicas, este espacio se consolidará como un tramo comercial entendido como el boulevard principal de la zona llamado “Parque Boulevard, Lavanderas”.
4. A lo largo del recorrido el espacio conector, es tratado con la misma calidad que todo el tramo, se mezclan texturas y colores básicamente con adoquín, adoquín ecológico para recuperar una imagen verde y césped.

5. En el último tramo con una vocación lúdica esta el parque de los molles, denominado así por las especies vegetales que ahí se van a implantar debido a su ramificación pretendiendo que los arboles no solo de sombra sino que también sean parte del equipamiento lúdico.
6. Finalmente, la vía férrea y el puente de conexión son importantes, las vía por su recuperación en el proyecto de ciudad donde vuelve a marchar el tren después de un largo periodo y el puente como un conector debido a que no interrumpe con la direccionalidad de la calle entre los parques lúdicos:  
parque de los molles – complejo deportivo “Ecoterio”.

Esquema 12:

#### PROYECTOS DE ACOPLE



Autor : Jorge López

### 6.5 Síntesis Espacial.

Al articular todos los proyectos se puede entender como el eje trabaja, ramificándose para “coser” el equipamiento propuesto y el desatendido, creando un modelo de barrio más organizado que se enlaza a tres parques (productivo, educativo y recreativo).

## CAPITULO 7

### DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO SOBRE EL EJE B

El proyecto es un eje con características Educativas, Comerciales y Recreativas, reflejados en tres proyectos importantes que son: un mercado de artes y oficios, un parque biblioteca de capacitación llamado la “Casa de las Herramientas” y un parque recreativo denominado “Parque Ecoterio”, elementos que se desarrollan como tres parques reforzando la idea de eje verde donde se mezclan talentos y oficios soportados en una plataforma boulevard que se integra los proyectos con actividades al aire libre.

Planimetría 2:

### PROYECTO DE ESPACIO PÚBLICO



Fuente: Archivo personal

Autor: Jorge Luis López Figueroa

## 7.1 Programa

### 7.1.1 Mercado de artesanías “La Casa de las Herramientas”

El proyecto es un centro de comercio donde el atractivo principal serán las exposiciones de los nuevos artesanos que se han formado en la casa de las herramientas, buscara ser modelo de un comercio organizado, variado, limpio pero sobre todo público, por esta razón se busca que la implantación del edificio sea 100% plaza, enterrando el complejo para que su cubierta se parte del espacio público.

Esquema 13:



Autor : Jorge López

La circulación que se propone es al borde de la vía y el ingreso para remarcar su protagonismo es por la parte media del proyecto.

La idea de dar un espacio público amplio tiene dos objetivos, el primero es no interrumpir la superficie peatonal y el segundo es que este espacio albergue exposiciones temporales al aire libre así como eventos masivos.

El trazado en forma de “H” ayuda a separar en dos las actividades del proyectos, por un lado alberga a los artesanos de las casa de las herramientas y en el otro funciona el

comercio que se da en la avenida panamericana sur, ambos relacionados con una plaza que integra ambos espacios

La materialidad que se propone es adoquín, adoquín ecológico césped, mulch, hormigón prefabricado para la plaza y para el edificio hormigón visto volviendo tentativa la idea de una losa verde

planimetría 3:

### TRAZADO ESPACIO PÚBLICO



Autor : Jorge López

Los elementos presentes en la plaza son:

El vacío.- conceptualmente al ser el proyecto de ingreso pretende recordar el vacío de la quebrada, y resume la intensión del eje, es decir, una plataforma con vegetación

capaz de provocar sensaciones. Formalmente es un ducto de ventilación y un punto de encuentro en el edificio

Los ingresos.- la materialidad es césped con placas de hormigón prefabricado, conceptualmente indica que el eje busca predominar en verde vs lo construido. Formalmente ayuda a jerarquizar el ingreso

La vegetación.- el color con ayuda de especies como el Jacaranda y el Arupo en los espacios de descanso, el ciprés jerarquizando en altura la presencia de lo construido y finalmente los álamos direccionando en el borde.

En la siguiente sección se explica cómo se conforma el espacio.

planimetría 4:

#### SECCIÓN MERCADO DE ARTESANIAS



Autor : Jorge López

#### 7.1.2 Recuperación de Equipamiento Barrial, “Liga barrial Santo Tomas”

El equipamiento deportivo mas importante en los barrios de bajos recursos por lo general son el equipamiento deportivo, específicamente las ligas barriales, sin embargo, están son privatizadas y cercadas de uso exclusivo para estos campeonatos que se llevan a cabo los fines de semana mientras que el resto de días se mantiene bajo llave.

La liga barrial de Santo Tomas tiene el mismo destino pero se le suma un problema de accesibilidad debido a que se encuentra a un nivel superior sobre la cota de la calle, provocando una barrera entre la vereda y las canchas, además con el viento se desplaza capa de arena ensuciando fachadas y deteriorando el estado de la cancha. Aquí también funciona un reten policial cercado que no tiene ninguna actuación importante en el barrio.

Esquema 14:

#### UBICACIÓN LIGA BARRIAL SANTO TOMAS



Autor : Jorge López

La idea en la recuperación es cambiar la materialidad de la cancha, de arena a césped sintético de alta resistencia que evitará costos de mantenimiento y mejorara la estética de la cancha, se propondrá un uso al aire libre sin barreras, iluminación nocturna, se mejorará la accesibilidad proponiendo una rampa que recorra el talud y se integrara el reten policial como el icono de respeto y seguridad.

En tema de paisaje y confort se propone zonas de descanso con vegetación de media que produzca sombra, arboles iconos (arupos) sobre la rampa.

planimetría 5:

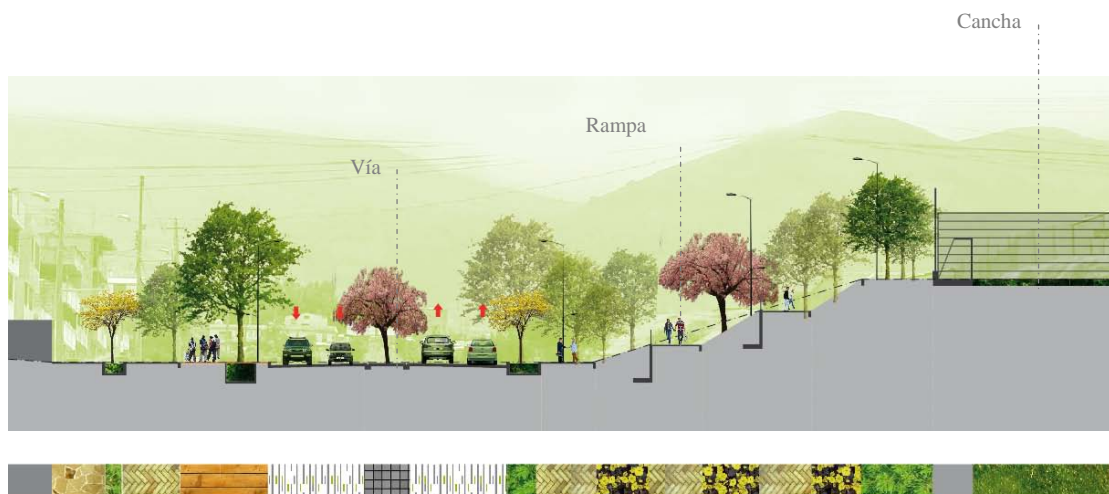
### TRAZADO ESPACIO PÚBLICO CANCHAS



Autor : Jorge López

planimetría 6:

### SECCIÓN ESPACIO PÚBLICO CANCHAS



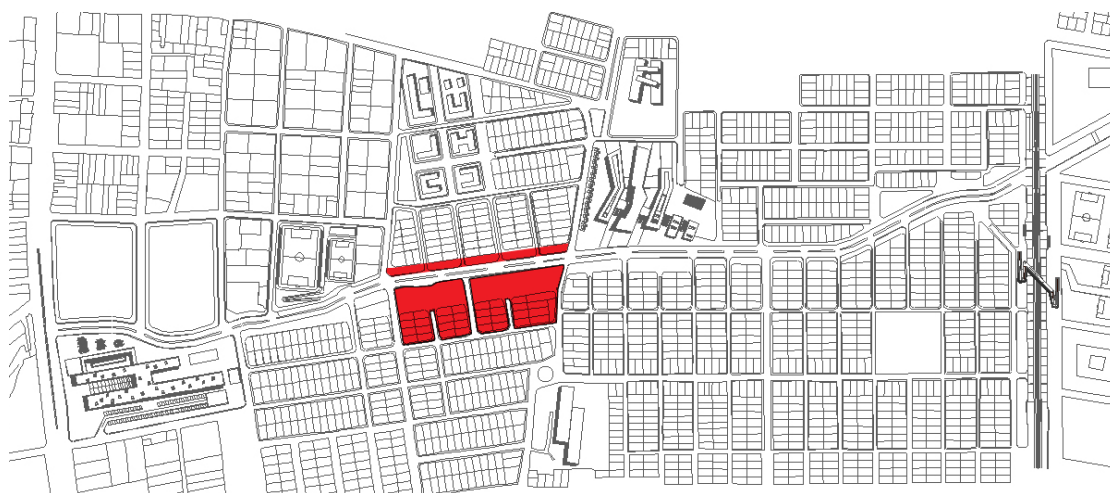
Autor : Jorge López

### 7.1.3 Parque Boulevard “Lavanderas”

El proyecto es un eje boulevard que adopta ese sentido por varias razones como:  
El tramo lineal que recorre el proyecto se ensancha en este tramo 20 metros que serian lotes de vivienda una vez completado el relleno, sin embargo los habitantes propietarios de esos lotes se muestran dispuestos a ceder aquel terreno con la condición que se haga un equipamiento barrial, con la intención de promover un eje comercial abierto al espacio público cambiará la reglamentación de los lotes que le dan el frente permitiendo crecer hasta ocho pisos en altura.

Esquema 15:

#### UBICACIÓN BOULEVARD “LAVANDERAS”



Autor : Jorge López

El nombre “Lavanderas” es extraído de la condición actual en ese tramo ya que hay dos vertientes naturales de agua que son aprovechadas en una lavandería comunal que se implanta ahí actualmente, con esto se pretende recuperar la idea de permanencia y comunión con un espacio de materiales amigables como la madera y piedra, promover un escenario al aire libre, juegos y espejos agua aprovechando las vertientes naturales

De esta manera, el espacio recupera el sentido de reunión y comunión con actividades colectivas y aprovecha las condiciones existentes del terreno.

planimetría 7:

### TRAZADO ESPACIO PÚBLICO BOULEVARD LAS LAVANDERAS



Autor: Jorge López

planimetría 8:

### SECCIÓN BOULEVARD LAS LAVANDERAS

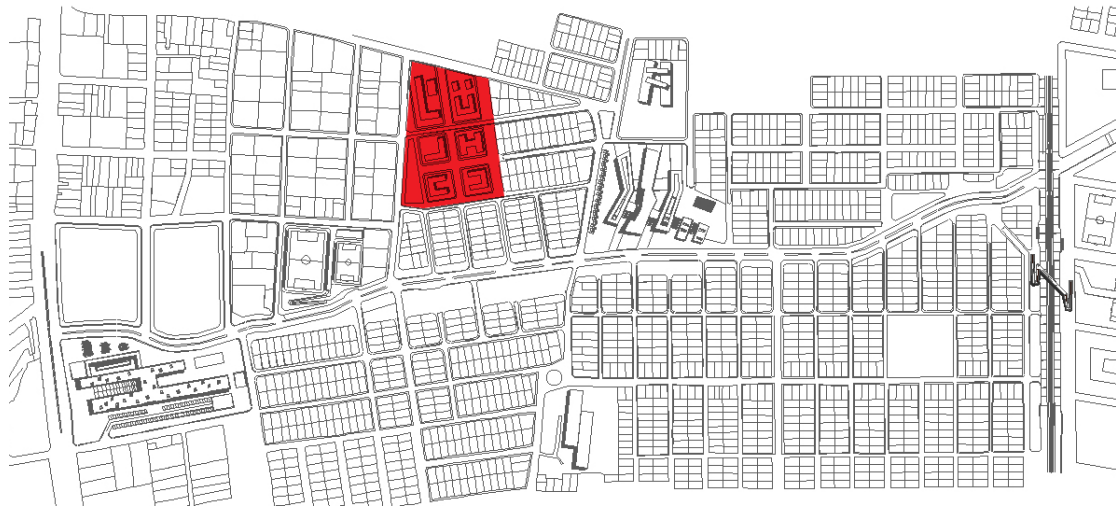


Autor: Jorge López

#### 7.1.4 Proyecto de Vivienda Colectiva

Esquema 16:

##### UBICACIÓN VIVIENDA COLECTIVA



Autor: Jorge López

Debido a que la intención es generar una jerarquía en el eje principal del proyecto a manera de remate y perspectiva en las calles perpendiculares en el barrio se deberá buscar organizar el sistema vial y provocar estos remates. Esta condición no se cumple en un tramo del barrio Guamani, debido a interrupciones e invasiones en el trazado.

Se propone conectar en sentido norte – sur y este - oeste las vías afectadas todas propiciando un remate hacia el eje principal del boulevard. Con este trazado se afectan cuatro lotes en los que se propondrá un modelo de vivienda organizado con la idea de ser un prototipo de vivienda colectiva para los lotes aun no construidos.

Esquema 17:

### EXPLICACIÓN VÍAS Y CONEXIONES, PROBLEMÁTICA Y PROPUESTA



- Vías principales
- Vías interrumpidas



- Vías principales
- Vías de conexión trasversal
- Vías de conexión longitudinal
- Lotes afectados

Autor: Jorge López

El proyecto de vivienda pretende centrarse en el lote para que cada proyecto pueda albergar al menos 16 familias, un modelo donde la planta baja tendrá una afectación

mínima, donde el espacio comunal se relacione entre si propiciando que la calle se integre al proyecto en una vía de acceso mínimo para vehículos.

El tema de paisaje se propondrá con “Aromos” debido a su aroma y el color de su flor (amarillo), la especie se usara como envolvente pero a la vez será un atractivo en el tránsito peatonal.

A su vez el lote más afectado se integrara al proyecto en general debido a q este espacio será un parque de encuentro y marcará uno de los ingresos al proyecto de vivienda.

planimetría 9:

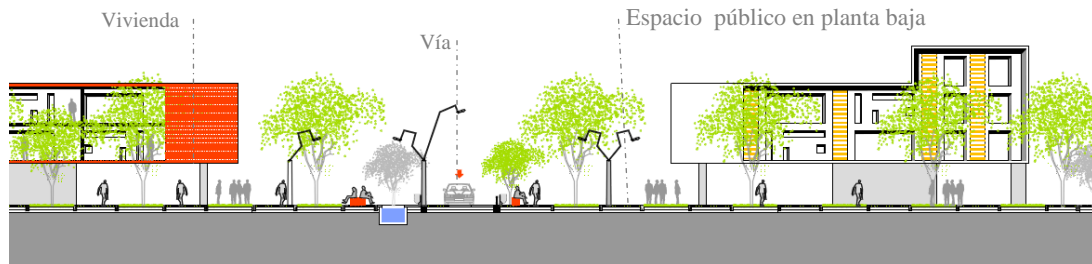
### IMPLANTACIÓN VIVIENDA COLECTIVA



Autor: Jorge López

planimetría 10:

### SECCIÓN VIVIENDA COLECTIVA



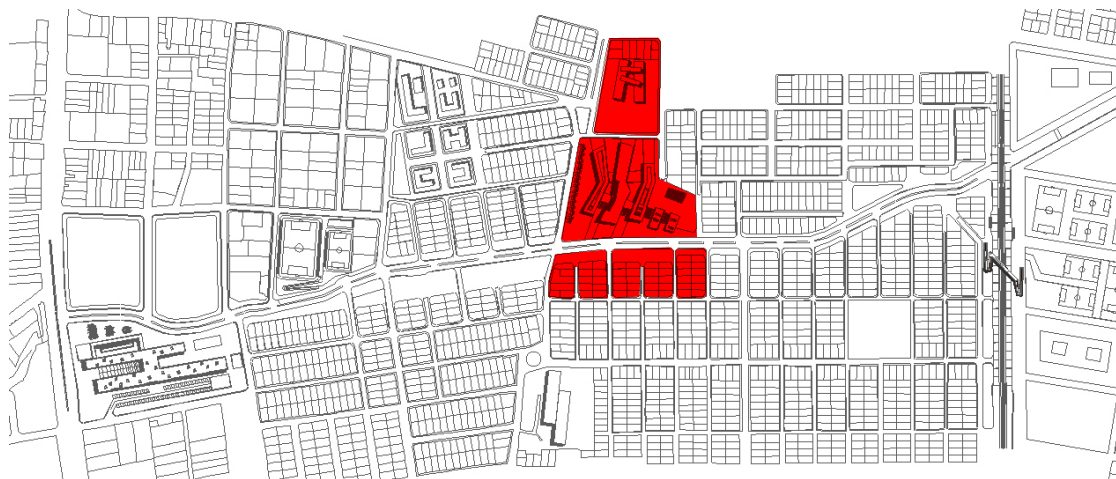
Autor: Jorge López

#### 7.1.5 La casa de las herramientas.

El proyecto detonador más importante es la casa de las herramientas, surge en demanda de un espacio donde aprender no tenga límite de edad. Se ubica en el corazón del eje, a partir de este punto de logrará articular el parque boulevard, la recuperación del colegio, el proyecto de vivienda colectiva, y la casa comunal en recuperación.

Esquema 18:

### UBICACIÓN CASA DE LAS HERRAMIENTAS



Autor: Jorge López

Por las condiciones del lote lo que se pretende es crear una accesibilidad en todos los lados aprovechando las pendientes en escalinatas de esta manera el proyecto tiene varios accesos.

Conceptualmente el proyecto se fija en las condiciones que debería tener para consolidar la idea de comunión, es por esto que se hace un estudio del espacio común individual o familiar, el cual resulta ser el patio de su casa, es decir el vacío interior. Ahora bien si este espacio “vacío” no fuese individual sino colectivo se lograría un proyecto donde cada actividad se comunice con un “vacío” que reparta a todo el proyecto.

ESPACIO DE COMUNIÓN INDIVIDUAL = VACIO DE LA VIVIENDA  
↓  
ESPACIO COMUNIÓN COLECTIVA = ESPACIO VACIO COLECTIVO

Esquema 19:



La materialidad del proyecto es hormigo visto, madera, adoquín en las plazas, adoquín ecológico. En el tema de paisaje al ser un proyecto importante se pretende escenificar con especies en altura y color de esta manera se usan especies como el cedro, arupos y el álamo. Cedro en los espacios interiores.

planimetría 11:

### IMPLANTACIÓN CASA DE LAS HERRAMIENTAS



Autor: Jorge López

El edificio se divide en seis bloques relacionados con cinco “vacíos” y la plaza exterior, en los bloques ubicados a la derecha del proyecto funciona toda la sección informativa del proyecto

En los tres bloques alargados estarán: auditorio, biblioteca, aulas de capacitación, talleres, bodegas de herramientas, servicios higiénicos, en los espacios de encuentro

estarán exposiciones al aire libre así como pequeños restaurantes y pocos locales para venta de material. Estos tres edificios se relacionan con dos puentes que conectan las actividades de pedagogía. Se usa para los ingresos al igual que en el mercado de artesanías el césped con hormigón prefabricado creando esta dualidad entre lo natural y lo construido.

La implantación del proyecto ayuda a que las circulaciones puedan ser atravesadas y que cada ingreso tenga una perspectiva diferente. De esta manera la planta baja es de circulación libre durante el día y en la noche se procura una iluminación coherente para no volverlo un espacio peligroso.

Planimetria 12:

### SECCIÓN CASA DE LAS HERRAMIENTAS



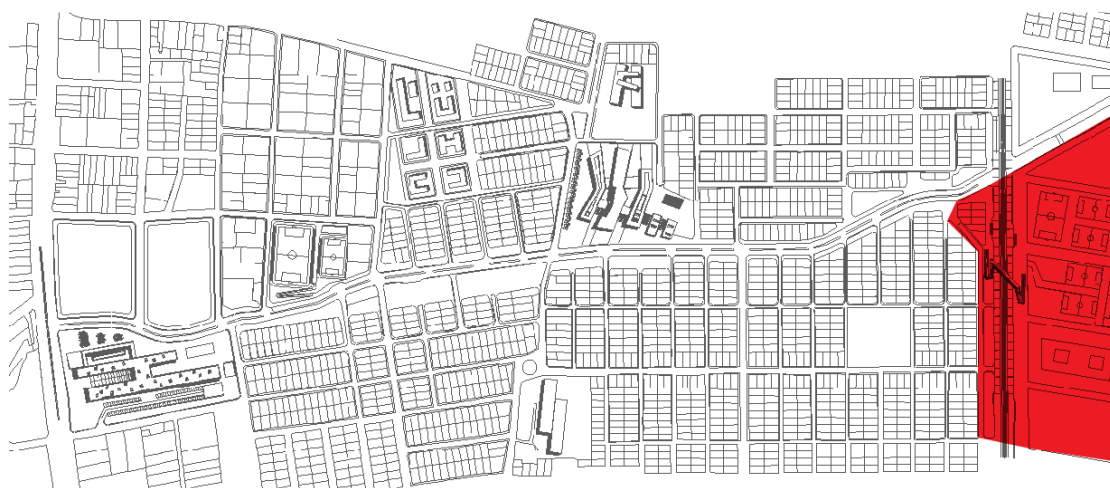
Autor: Jorge López

#### 7.1.6 Parque Recreativo “Ecoterio”

Este proyecto surge en necesidad de un espacio verde para recreación, canchas de futbol, volley y basket, muy demandadas por la vecindad ya que debido a su carencia los fines de semana se toman las calles para estas actividades, interrumpiendo el trafico generando una actividad de riesgo para las personas. La oportunidad del lote es que se encuentra sobre la vía del tren de esta manera el proyecto integrará a manera de nodo los proyectos en los ejes “a” y “b”.

Esquema 20:

### UBICACIÓN COMPLEJO DEPORTIVO ECOTERIO



Autor: Jorge López

La importancia de este proyecto va de la mano con la regeneración del eje pero también con la oportunidad de ser un proyecto de ciudad ya que se propone una parada intermodal del tren que viene de la estación Chimbacalle y la afluencia de transporte público (buses), propiciando que la respuesta de gente hacia el proyecto sea alta y de esta manera justificar la inversión.

Los ingresos vehiculares serán por el eje del tren, el eje boulevard y las calles aledañas, cada una con un parqueo, peatonalmente será concebido como un proyecto abierto.

La sección de vereda mínima es de 5 metros, una ciclo ruta que bordea el parque y se integra al eje a, interiormente funcionarían canchas de fútbol, volley y basket, sin embargo el proyecto detonador dentro del parque será una piscina olímpica, un edificio para entrenamiento de alto rendimiento con departamentos especializados en ejercicios y nutrición.

Planimetría 13:

### IMPLANTACIÓN PARQUE RECREATIVO ECOTERIO



Autor: Jorge López

Para conectar el proyecto en el eje A, se propone un puente peatonal que una el parque recreativo con el resto del eje, de este modo la direccionalidad del elemento será igual al de la calle en forma de “y” integrándolo visualmente y sensorialmente.

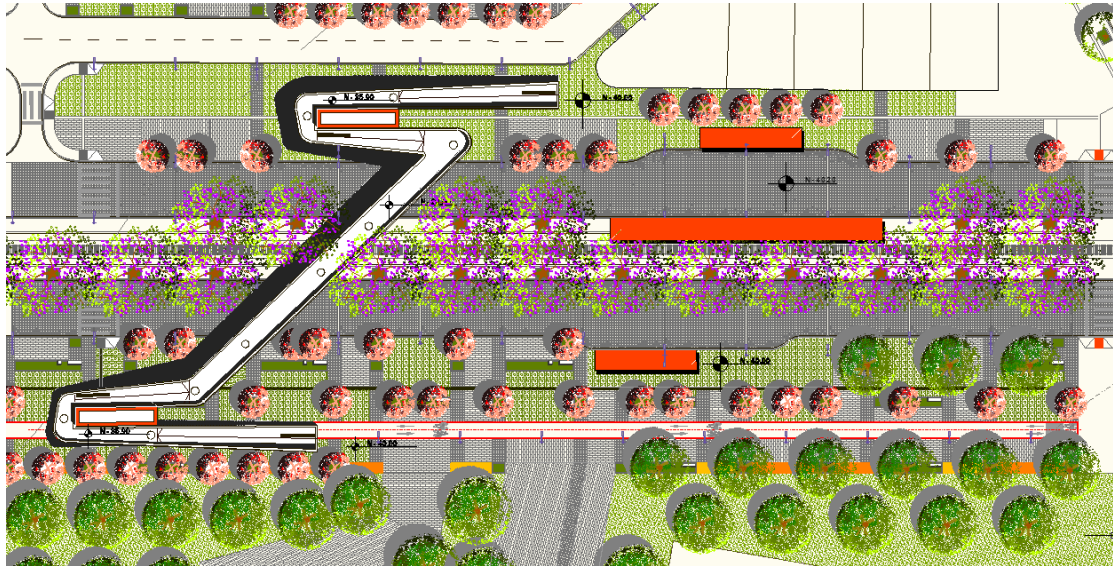
En cuanto a vegetación se propone acacias en el parque, arupos a manera de envolvente en paradas intermodales que indiquen ingresos y pausas.

Sobre el eje del tren o eje “A” se propone jacarandas en los tramos más importantes y acacias en los lados debido a su movimiento con la brisa.

La materialidad se resuelve con adoquín sobre la vía, la acera se mesclan el adoquín ecológico con el normal

Planimetría 14:

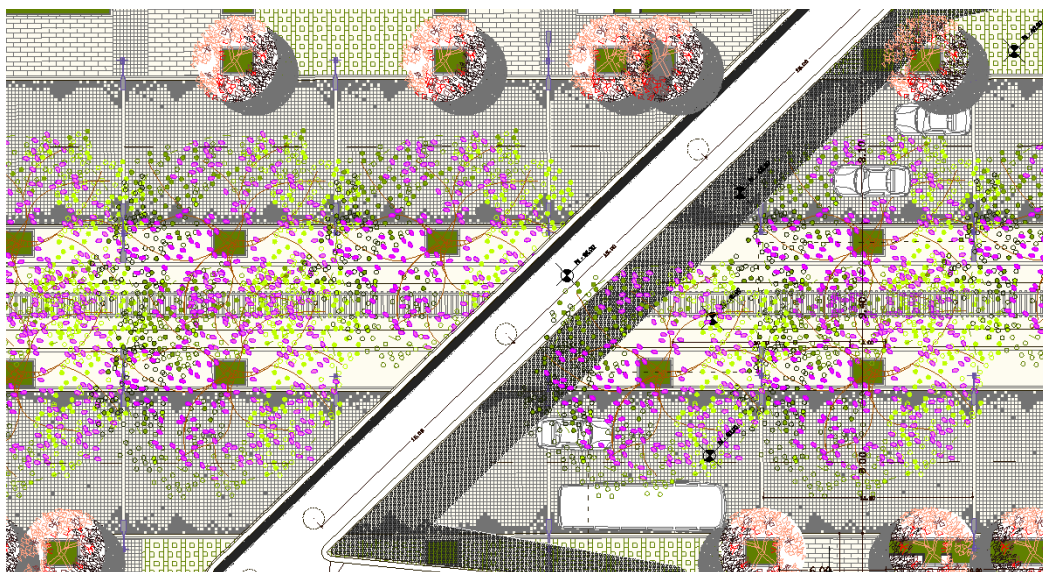
### PUENTE DE INTEGRACIÓN Y PARADAS INTERMODALES



Autor: Jorge López

Planimetría 15:

### DETALLE DE LA VÍA



Autor: Jorge López

Planimetria 16:

## SECCIÓN PARQUE ECOTERIO, VÍA Y PUENTE



Autor: Jorge López

### 7.2 Intenciones de paisaje

En la idea conceptual así como en la resolución del eje siempre estuvo presente la idea del paisaje, es decir, las intenciones fuertes para la resolución del mismo.

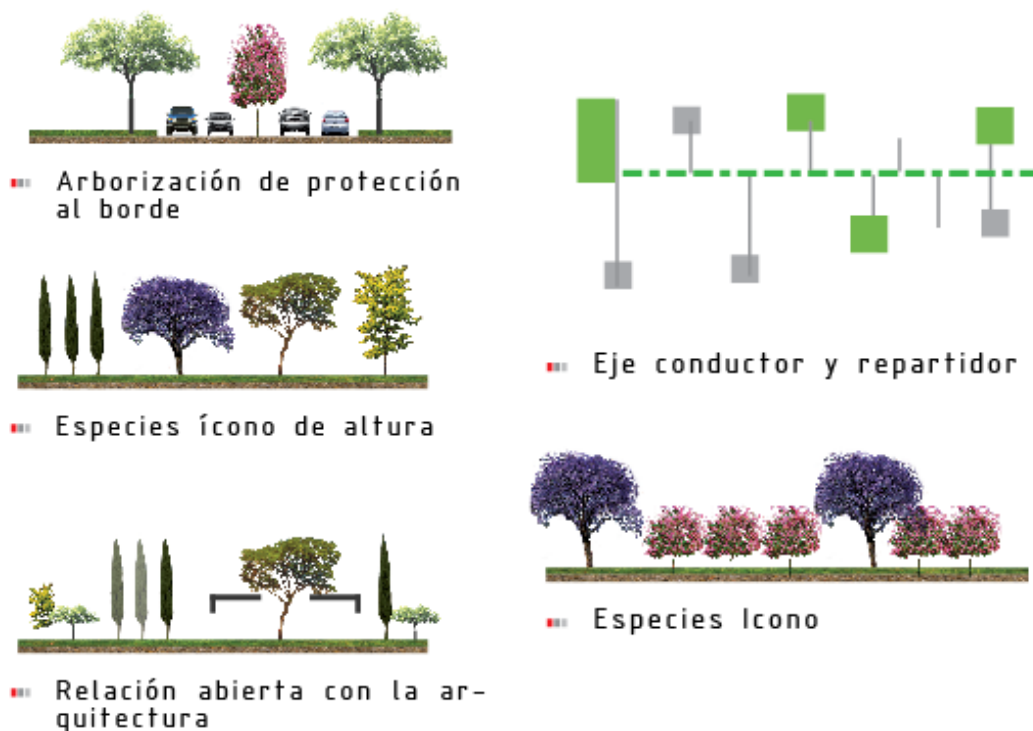
La idea de reforzar al eje como conductor y repartidor del resto de equipamiento es la premisa mas importante porque a partir de este se desarrollan el resto de patrones en el diseño por ejemplo:

1. Escenificar los proyectos más importantes con especies de altura y color a través de un eje, estas especies se usaran en la vereda seccional de la vía, la especie es el “jacaranda”
2. Jerarquizar y direccionar el eje sobre la calle, para esto se usaran los “arupos” y “jacarandas” para propiciar una un recorrido lineal de color
3. Arborización de protección al borde, es envolver las veredas y a la misma vez proteger el recorrido boulevard, sin embargo se pretende generar un movimiento en el primer plano. La especie que se usará es el “álamo” por su interacción con el viento y su hoja verde claro

4. Para anunciar la presencia de algún volumen arquitectónico se usara especies en altura como : “el ciprés, cedro, jacaranda”.
5. Para remarcar ingresos y espacios importantes se usaran los arupos
6. En zonas verdes amplias o parques se usará una cromática entre el color y el verde para esto se propone especies de color como el aramo, arupo, jacaranda y para el verde más fuerte y protagonista la acacia negra.

Esquema 21:

### PATRONES DE DISEÑO PAISAJÍSTICO



Autor: Jorge López

#### 7.2.1 Especies Vegetales

##### Álamo

Árboles o arbolillos, de hojas simples, alternas y caedizas, habitualmente anchas y de bordes enteros, El género *Populus* comprende unas 40 especies de árboles y arbolillos

de las zonas templadas y frías septentrionales, Son especies de luz y de temperamento robusto. De crecimiento rápido, pueden alcanzar una altura de 10m y un ancho de follaje de 10m.

En el proyecto esta especie se ubica en las aceras sobre el eje intervenido, debido a su color y peculiaridad en presencia del viento, se usa para remarcar la presencia del boulevard generando un ambiente dinámico en el recorrido.

### **Molle**

Schinus molle es un árbol, de hojas perennes, con copa redondeada y elegante. Ramas gráciles y péndulas; puede medir hasta 15 metros de altura aunque se han encontrado ejemplares de hasta 20 m, dependiendo del área geográfica, es una especie ramificada compuesta de hojas grandes, lampiñas, con numerosas hojuelas largas y estrechas, con disposición alterna y terminadas en punta.

En el proyecto esta especie será ubicados en zonas lúdicas debido su ramificación, de esta manera será parte del mobiliario lúdico presente en áreas verdes o parques.

### **Ciprés**

El ciprés, nombre común del género Cupressus, puede llegar a los 5m de diámetro en su follaje y de 20 a 25m de altura Su madera es de color pardo amarillento claro, de textura fina y, generalmente, de grano recto; no es resinosa y suele desprenderse de ella un aroma similar al del cedro.

En el proyecto esta especie ayuda a separar el proyecto arquitectónico y el espacio público, además la intención es crear una cortina en altura a manera de un envolvente temporal, está presente en el mercado de artesanías la casa de las herramientas y en el parque lineal de las lavanderas

### **Aromo**

El aromo es una de las especies más resistentes a las condiciones adversas de suelo y humedad. Llamado científicamente Acacia de albata puede llegar a una altura de 12 m y en su follaje 10m. Sus flores son de color amarillo dorado muy fragantes.

En el proyecto el aromo es usado para remarcar esquinas importantes de acceso a las calles barriales intervenidas ayudando su color amarillo en este propósito.

### **Acacia negra**

De nombre científico *Acacia melanoxylon*, es una especie del sur este de Australia y Tazmania, es un árbol robusto con tronco grueso y denso follaje puede llegar a los 10m de diámetro en su follaje y de 5 a 13 metros de altura, su hoja es verde y alargada, desarrolla vainas de color café.

En el proyecto esta especie, se usa en parques y áreas de césped para consolidar la imagen verde horizontal y vertical

### **Arupo**

De nombre científico *Chionanthus pubescens*, puede llegar a los 5m de diámetro en su follaje y de 3 a 5m de altura es una árbol autóctono que se origino en los andes del ecuador, en la provincia de Loja. Es un árbol muy ramificado de hojas enteras y con flores rosadas muy llamativas.

En el proyecto este árbol al igual que el jacaranda tiene tres funciones, en primer lugar direccionar el recorrido principal del eje intervenido, así como remarcar los espacios de ingreso o acceso y por supuesto el valor estético con el color rosado que se desarrollara a lo largo del eje.

### **Cedro**

El cedro, es un género de las coníferas, forman parte varias especies de árboles de gran tamaño, de madera olorosa, copa cónica o vertical, muy utilizados para la ornamentación.

Los cedros son grandes árboles, de 25 a 50 metros de altura.

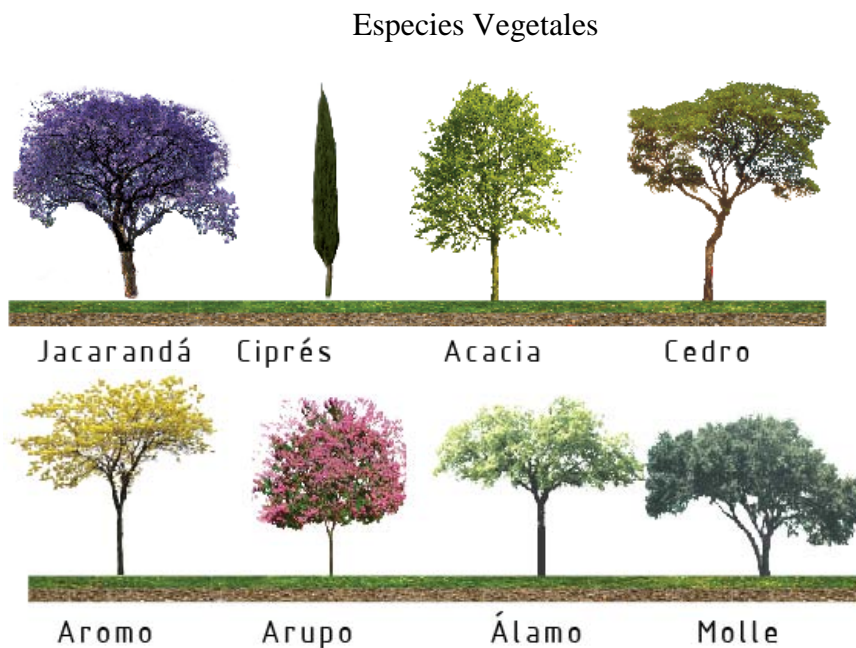
En el proyecto el cedro se utilizara al interior de la "casa de las herramientas" como una especie que refleje solides, cambio y oportunidad. Especie que será entendida como un icono al igual que el proyecto

### Jacarandá

Los jacarandás, son un género de unas cuarenta especies de árboles y arbustos de la familia de las bignoniáceas, típicos de la América intertropical y subtropical específicamente del norte de Argentina y Brasil, su follaje puede llegar a los 20m y en altura 20m también.

En el proyecto este árbol al igual que el Arupo tiene tres funciones, en primer lugar direccionar el recorrido principal del eje intervenido, así como remarcar los espacios de ingreso o acceso, generar las pausas en los proyectos importantes y por supuesto el valor estético con el color morado que se desarrollara a lo largo del eje.

Esquema 22:



Autor: Jorge López

### **7.2.2 Tipos de Pisos**

Como en un principio el concepto es integrar la mayor cantidad de verde se busca un material que reúna estas condiciones y se determina usar el adoquín ecológico para este cometido.

Dentro de la textura de pisos se presentan grandes áreas de verdes, espacios de reunión donde primara la madera y piedra, la arquitectura con el hormigón, el agua en los espacios de reunión masiva explicados de esta manera.

#### **Césped**

Se usa en alcorques y áreas verdes de contemplación y descanso

#### **Adoquín**

En áreas con alto tráfico, como un material resiste, sin embargo en las plazas se imprime diseño con el color del material.

#### **Adoquín ecológico.**

Para anunciar ingresos y mobiliario en plazas y parques

#### **Mulch.**

Este material es natural se usa en plazas donde se integra color y aroma, por ejemplo en el eje boulevard.

#### **Hormigón prefabricado.**

Se integra con el césped para remarcar los ingresos de equipamientos.

### 7.3 Renders del espacio

Render 1:

DESDE BOULEVARD LAS LAVANDERAS



Autor: Jorge López

Render 2:

### AL INTERIOR DE LA PLAZA BOULEVARD LAS LAVANDERAS



Autor: Jorge López

Render 3:

### ANTES Y DESPUÉS VÍA TÍPICA



Autor: Jorge López

Render 4:

VISTA AL PUENTE EN EL EJE DEL TREN



Autor: Anónimo

Intervención: Jorge López

## **CONCLUSIONES GENERALES URBANAS.**

- Se recuperan los espacios públicos existentes en mal estado, se integran los proyectos actuales propiciados por la municipalidad como el parque Caupicho , el complejo de almacenamiento de combustibles, el eje del tren, el relleno sanitario de la quebrada Caupicho al proyecto urbano, integrándolos y propiciando su interacción.
- Se regenera el panorama vial con adoquinado y tratamiento de espacio público en las calles.
- Con actividades comunales, parques, paseos lineales, proyectos detonadores, puntos de encuentro. Se propicia la calle como espacio público motor de convivencia, oportunidad y equidad.
- Al mejorar la imagen del barrio también mejorara su rol la ciudad, propiciara el turismo local y nacional incentivando el comercio, mejorando las oportunidades económicas del barrio.
- El trazo urbano integra todo el barrio a través de ejes temáticos, conecta equipamiento nuevo y actual, equilibra las oportunidades económicas de las familias y propicia la permanencia de la gente en su barrio.
- Los imaginarios y necesidades barriales se reflejan en los trazos proyectuales satisfaciendo su petición de calles adoquinadas, comercio, educación y servicios básicos.

## **CONCLUSIONES PROYECTO DE ESPACIO PÚBLICO.**

- Conecta dos vías importantes (panamericana sur y vía férrea).
- Se revaloriza un proyecto de la municipalidad (relleno sanitario) aportando a la idea inicial, sumándole, un desarrollo peatonal y paisajístico sobre la calle propuesta.
- Los tres proyectos detonadores activaran comercio, cultura, educación y recreación
- El proyecto propicia el tráfico peatonal masivo, dejando de lado al vehículo que de igual manera se desarrolla en un vía que abastece la demanda.
- El proyecto de paisaje propicia direccionalidad en el eje, sorpresa en los proyectos detonantes mediante cambio de especies, color, aroma y textura, sombra en espacio de estancia para generar confort y finalmente se presenta como un envolvente del área intervenida.
- Se recupera elementos presentes en la memoria colectiva y se aprovechan las oportunidades naturales del terreno para generar el mínimo impacto en el sitio.
- Se resuelve la problemática del espacio público, inseguridad, olvido, no identidad, arborización, estancia.
- Finalmente, a manera de resumen, se promueve un proyecto integrador a como boulevard con actividades comunales, volcando la actividad en la calle, adoptándola como el símbolo de equidad, oportunidad y permanecía.

## PRESUPUESTO.

PUCE. FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES
REGENERACIÓN URBANA EN EL BEATERIO
PRESUPUESTO APROXIMADO DEL PROYECTO

Abril / 2010

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	%
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>				<b>283,027.93</b>	<b>4.17</b>
1.1	Localización, trazado y replanteo del proyecto. Se utilizará equipo de precisión, personal experto. Se hará con la frecuencia que lo indique la interventoría. Incluye demarcación con pintura, línea de trazado, corte de piso, libretas, planos.	m2	178453.62	1.50	267,680.43	
1.2	Descapote a maquina. Incluye cargue transporte y botada de material sobrante en botaderos oficiales. Medido en sitio	m3	4,385.00	3.50	15,347.50	
<b>3</b>	<b>MOVIMIENTOS DE TIERRA</b>				<b>1,130,167.93</b>	<b>16.64</b>
3.1	<b>Excavaciones</b>					
3.1.2	replanteo y nivelacion	m2	178453.62	1.50	267,680.43	
3.1.4	Excavación de 0 a 2 m en material heterogeneo bajo cualquier grado de humedad, medido en sitio. Incluye entibado temporal, cargue, transporte y botada de material	m3	7,300.00	6.66	48,618.00	
3.1.5	Excavación de 2 a 4 m en material heterogeneo bajo cualquier grado de humedad, medido en sitio. Incluye entibado temporal, cargue, transporte y botada de material	m3	5,400.00	10.00	54,000.00	
3.2	<b>Llenos</b>					
3.2.1	Llenos compactados a maquina en material seleccionado proveniente de las excavaciones. incluye transporte local, densidad del 90% de la máxima obtenida en el ensayo del próctor modificado.	m3	44,760.00	5.25	234,990.00	
3.2.2	Llenos en arenilla compactados mecanicamente hasta obtener una densidad del 95% de la máxima obtenida en el ensayo del próctor modificado.	m3	2,358.00	5.25	12,379.50	
<b>4</b>	<b>CANALIZACION</b>				<b>256,250.00</b>	<b>3.77</b>
4.2	<b>Tuberia</b>					
4.2.1	tuberia de pvc "Novaloc" de Diametro 2 mtrs, instalado	ml	1,250.00	205.00	256,250.00	
<b>5</b>	<b>CONCRETOS</b>				<b>11,246.70</b>	
5.2	<b>Concretos Estructura</b>					
5.2.1	Construcción de muro de contención en concreto 21Mpa. Incluye mano de obra y Formaleta, según diseño. No incluye refuerzo	m3	149.20	75.38	11,246.70	
<b>6</b>	<b>ACERO DE REFUERZO Y ESTRUCTURAS METALICAS</b>				<b>389,127.48</b>	<b>5.73</b>
6.1	<b>Acero de Refuerzo</b>					
6.1.2	F y = 420 Mpa. (4.200 kg/cm²). Zapatas	kg	1,542.00	5.55	8,558.10	
6.1.4	F y = 420 Mpa. (4.200 kg/cm²). Muros de contencion	kg	68,428.00	5.55	379,775.40	
6.2	<b>Mallas Electrosoldadas</b>					
6.2.1	Mallas Electrosoldadas para muro vegetal	un	33.00	24.06	793.98	
<b>7</b>	<b>Mobiliario</b>				<b>277,471.00</b>	<b>4.09</b>
7.1	Alcorques, incluye escavacion y mano de obra 1.60 X1.20 M	un	498.00	102.00	50,796.00	
7.2	Alcorques, incluye escavacion y mano de obra 5.00 X1.20 M	un	79.00	295.00	23,305.00	
7.3	Luminarias Vehiculares incluye instalacion	un	62.00	1,000.00	62,000.00	
7.4	Luminarias Peatonales incluye instalacion	un	105.00	920.00	96,600.00	
7.5	Basureras incluye instalacion	un	55.00	95.00	5,225.00	
7.6	Bolardos incluye instalacion	un	415.00	53.00	21,995.00	
7.7	Bancas incluye instalacion	un	130.00	135.00	17,550.00	
<b>11</b>	<b>PISOS</b>				<b>3,354,600.75</b>	<b>49.40</b>
11.1	<b>Bases</b>					
11.1.1	Entresuelo e = 20 cm. Incluye recebo compactado en arenilla e=5 cm y entresuelo en piedra e=15 cm.	m2	42600	15.00	639,000.00	
11.2	<b>Acabados</b>					
11.2.1	Piso en concreto de 17.5 Mpa e=5 cm., fundido en sitio, esmaltado con lana metalica, endurecido y con dilatacion en aluminio. Incluye mano de obra y todo lo necesario para su correcta construcción	m2	158.15	27.00	4,297.05	
11.2.2	Piso en adoquin rectangular en concreto bicapa de 10x20x6cm gris Tipo peatonal. incluye llaves en concreto 21MPA donde sea necesaria, capa de arena gruesa de 5 cm de espesor y arena de sello. según diseño y recomendaciones MEP	m2	131,698.50	11.00	1,448,683.50	
11.2.3	piso de gramoquin prefabricado incluye lleno drenante y arena fina en las juntas	m2	2,230.00	15.00	33,450.00	
11.2.4	piso de mulch o cascarilla de coco	m2	1,332.28	10.00	13,322.80	
11.2.5	loseta tactil incluye instalacion	m2	500.00	29.00	14,500.00	
11.2.6	piso de piedra incluye instalacion	m2	305.00	35.00	10,675.00	
11.2.7	deck de madera incluye durmientes metalicos e instalacion	m2	1,415.75	63.00	89,192.25	
11.2.8	espejos de agua incluye hormigon e impermeabilizantes	m2	603.24	85.00	51,275.40	
11.2.9	cesped, incluye instalacion y fertilizante	m2	5,415.75	13.00	70,404.75	
11.2.10	carpeta de rodadura en la via	m2	42,600.00	23.00	979,800.00	

PUCE. FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES
REGENERACIÓN URBANA EN EL BEATERIO
PRESUPUESTO APROXIMADO DEL PROYECTO

Abril / 2010

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	%
<b>16</b>	<b>ILUMINACION</b>				<b>76,000.00</b>	<b>1.12</b>
16.16	Reflector corus razante mh 70w/208v	un	6.00	400.00	2,400.00	
16.20	Luminaria bolarado 1m mh 70w/208v	un	415.00	170.00	70,550.00	
16.21	Reflector escondido	un	1.00	450.00	450.00	
16.23	Luminaria banca reflectiva	un	130.00	20.00	2,600.00	
<b>17</b>	<b>Especies vegetales</b>				<b>137,340.00</b>	<b>2.02</b>
17.1	Suministro Siembra alamo	un	183.00	220.00	40,260.00	
17.2	Suministro Siembra Acacia	un	245.00	300.00	73,500.00	
17.3	Suministro Siembra Cedro	un	16.00	180.00	2,880.00	
17.4	Suministro Siembra Jacaranda	un	138.00	150.00	20,700.00	
17.5	Suministro Siembra Aromo	un	109.00	120.00	13,080.00	
17.6	Suministro Siembra Arupo	un	126.00	250.00	31,500.00	
17.7	Suministro Siembra Cipres	un	34.00	300.00	10,200.00	
17.8	Suministro Siembra Molle	un	39.00	135.00	5,265.00	

	COSTO DIRECTO				5,658,981.79	
	COSTO INDIRECTO	%		20%	1,131,796.36	16.67
	COSTO TOTAL				6,790,778.14	100.00
	ÁREA TOTAL INTERVENIDA		M2		178453.62	
	VALOR M2 COSTO DIRECTO				31.71	
	VALOR M2 COSTO TOTAL				38.05	

## **BIBLIOGRAFÍA.**

DOCUMENTO DE ARQUITECTURA PUIS ABRIL-08:

RESUMEN METODOLOGIA

Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), Medellín, 2008

RESUMEN METODOLOGIA + IMÁGENES

Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), Medellín, 2008

ORGANIGRAMA EQUIPO DE TRABAJO

Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), Medellín, 2008

FICHAS RECORRIDOS URBANOS

Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), Medellín, 2008

TALLERES IMAGINARIOS

Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), Medellín, 2008

CRITERIOS DE DISEÑO DETALLES

Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), Medellín, 2008

FORMATO Y ROTULO PLANOS URBANOS

Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), Medellín, 2008

## **MATERIAL PROPORCIONADO**

Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), Medellín, 2008

Ilustre Municipio de Quito, departamento de planificación

## **DOCUMENTOS**

Urbanismo y desigualdad social

<http://www.sigloxxieditores.com/catalogo/urbanismo-y-desigualdad-social-2338.html>

descargado en marzo del 2009

Japón mira de cerca el urbanismo social de Medellín

[http://www.colombiaespasion.com/es/sala-de-prensa/74-contenido-secundario/179-](http://www.colombiaespasion.com/es/sala-de-prensa/74-contenido-secundario/179-japon-mira-de-cerca-el-urbanismo-social-de-medellin.html)

[japon-mira-de-cerca-el-urbanismo-social-de-medellin.html](http://www.colombiaespasion.com/es/sala-de-prensa/74-contenido-secundario/179-japon-mira-de-cerca-el-urbanismo-social-de-medellin.html)

descargado en marzo del 2009

Impacto del Beaterio sobre la población, Quito (Ecuador) año 1988

<http://habitat.aq.upm.es/bpal/pgu-lac/exp/e015.html>

descargado en marzo del 2009

**EL BEATERIO: UNA BOMBA DE TIEMPO**

<http://www.explored.com.ec/noticias-ecuador/el-beaterio-una-bomba-de-tiempo-40116-40116.html>

descargado en marzo del 2009

Moradores de El Beaterio definen su reubicación

<http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/moradores-de-el-beaterio-definen-su-reubicacion-387944.html>

descargado en marzo del 2009

Moradores del beaterio se niegan a ser reubicados de sus hogares

[http://www.radiotarqui.com.ec/site/detalle\\_noticias.php?newsId=2982&categoryId=5](http://www.radiotarqui.com.ec/site/detalle_noticias.php?newsId=2982&categoryId=5)

descargado en marzo del 2009

## **ENTREVISTAS**

Entrevistas e imaginario a la comunidad del beaterio.