

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

ZONA METRO ALAMEDA: SEMBRANDO COMUNIDAD EN ALTURA,
VIVIENDA MULTIFUNCIONAL INTEGRADA AL ESPACIO PÚBLICO

Volumen I

MAURICIO GABRIEL FLORES MOSQUERA.

DIRECTORA: ARQ. MARIA AUGUSTA LARCO MOSCOSO

QUITO – ECUADOR
2021

Presentación

El trabajo de titulación: *Zona Metro Alameda: Sembrando comunidad en altura, vivienda multifuncional integrada al espacio público.*

Volumen I: Investigación que da soporte al proyecto arquitectónico.

Volumen II: Memoria gráfica y planos del proyecto arquitectónico.

Dedicatoria

A mis padres Marlis Mosquera y Patricio Flores. Por su apoyo incondicional a lo largo de este camino

Agradecimiento

A mis padres por sus consejos y por estar presente cuando los he necesitado, a mi tutora que me ha acompañado en la culminación de este largo proceso, a mis maestros por sus conocimientos y a mis amigos por su lealtad.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

ÍNDICE DE FIGURAS.....	5
ÍNDICE DE TABLAS	7
INTRODUCCIÓN	8
ANTECEDENTES	9
JUSTIFICACIÓN	11
OBJETIVO GENERAL.....	13
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	13
METODOLOGÍA.....	13
Marco Teórico.....	15
1.1.1 El derecho a la ciudad.....	16
1.1.2 Producción social del hábitat	16
1.1.3 La vivienda productiva	16
1.1.4 Asentamientos Humanos Sostenibles	19
1.1.5 Ecobarrio.....	20
1.1.6 La ciudad paseable.....	20
1.1.7 No Lugares.....	21
2. PROPUESTA URBANA.....	21
2.1. El sistema metro: Un nuevo modelo de ciudad para Quito.....	21
2.1.1. La multiescalaridad del Sistema Metro.....	22
2.1.2. Introducción a la Zona Metro Alameda (Z.M.A.)	25
2.1.3. Problemáticas urbanas y la demanda de planes de vivienda.....	32
2.1.4. Referente: Plaza de las Artes, Sao Paulo, arquitectos “Brasil Arquitectura”	33
2.1.5. Estrategias	34
3. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	46
3.1. Reinterpretaciones de las preexistencias	46
3.2. Estrategias	47
3.1.3. Reinterpretación de la modulación urbana:	47
3.1.4. Reinterpretación de la trama arquitectónica	50
3.1.5. Programa arquitectónico por ETAPAS.....	53
3.2. Tipologías de vivienda	57
4.3. Sistemas Arquitectónicos	59
4. Asesorías de especialidad	61
4.1. Asesoría estructural	61

4.2	Asesoría de Paisaje.....	62
4.2.1	Análisis de las circunstancias.....	62
4.2.2	Intenciones	62
4.2.3	Estrategias	62
4.2.4	Especies de vegetación utilizada.....	63
4.3	Asesoría de Diseño Sustentable	64
4.3.1	Análisis de las circunstancias.....	64
4.3.2	Estrategias	66
5	Conclusiones	68
BIBLIOGRAFÍA		71
Anexo 1: Inventario Selectivo de la parroquia urbana “Manuel Larrea” del Instituto Metropolitano de Patrimonio		73
Anexo 2: presupuesto de obra.....		80

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	Diagrama de la Sustentabilidad Fuente: Ávila et al. (2014).....	18
Figura 2	Diagrama Sustentabilidad y dimensiones analíticas. Fuente: Taller Quito, Ciudad Paseable, 2020.....	19
Figura 3	Multiescalaridad del Sistema Metro Fuente: Taller “Quito, Ciudad Paseable”, 2020 ..	23
Figura 4	Distribución de los Equipamientos en las Zonas Metro que definen su extensión. Fuente: Elaboración Propia.....	24
Figura 5	Itinerarios Urbanos que definen la extensión de las Zonas Metro. Fuente: Elaboración Propia	25
Figura 6	Porcentaje de uso del suelo en la Zona Metro Alameda Fuente: Taller “Quito, Ciudad Paseable”, 2020.....	26
Figura 7	Limitación de la Zona Metro Alameda Fuente: Elaboración Propia.....	26
Figura 8	Zona de Intervención Fuente: Elaboración Propia	27
Figura 9	Ubicación Fuente: Elaboración Propia.....	27
Figura 10	Relación de la Zona Metro Alameda y su respectiva Estación Metro Fuente: Taller “Quito, Ciudad Paseable” 2020	28
Figura 11	Fragmentación Fuente: Elaboración Propia	28
Figura 12	Arquitectura Relevante del Entorno Adaptado de: Plan Especial Santa Prisca (Cero80 Arquitectura, 2011). Fuente: Elaboración Propia	29
Figura 13	Ejes estratégicos, Plan Especial Santa Prisca. Fuente: Estudio Cero 80.....	30
Figura 14	Representación espacial de los "itinerarios urbanos" en la Zona Metro Alameda. Fuente: Elaboración Propia.....	32
Figura 15	Recorrido Peatonal en la Plaza de las Artes.	33
Figura 16	Distribución de las edificaciones en la Plaza de las Artes. Fuente: Brasil Arquitectura	33
Figura 17	Planta Baja de la Plaza de las Artes. Fuente: Brasil Arquitectura.....	34

Figura 18 Representación espacial de las intenciones en el PUAR. Fuente: Elaboración Propia	35
Figura 19 Frente urbano del polígono de intervención. Fuente: Elaboración propia	35
Figura 20 Frente urbano polígono de intervención. Fuente: Elaboración propia	36
Figura 21 Frente urbano polígono de intervención. Fuente: Elaboración propia	36
Figura 22 Polígono de Intervención. Fuente: Elaboración Propia	36
Figura 23 Lotes intervenidos en la Reestructuración Parcelaria. Fuente: Elaboración Propia	37
Figura 24 Conexiones Peatonales del PUAR con el espacio público Fuente: Elaboración Propia	39
Figura 25 Sistema de espacio público en el PUAR Fuente: Elaboración Propia	40
Figura 26 Figura 1 Matriz Peatonal del PUAR. Fuente: Elaboración Propia	41
Figura 27 EL Programa Arquitectónico como Etapas en un circuito. Fuente: Elaboración Propia	42
Figura 28 Conexión del PUAR con el pasaje Andrés Farget Fuente: Elaboración Propia	43
Figura 29 Conexión del PUAR con el Pasaje San Luis Fuente: Elaboración Propia	43
Figura 30 "Pasaje" en Altura Fuente: Elaboración Propia	44
Figura 31 Cubiertas Intervenidas en el PUAR Fuente: Elaboración Propia	45
Figura 32 Cubiertas Intervenidas en el PUAR Fuente: Elaboración Propia	46
Figura 33 Distribución de las Superficies Peatonales en el PUAR. Fuente: Elaboración Propia	46
Figura 34 Zonificación de la Propuesta Arquitectónica Fuente: Elaboración Propia	47
Figura 35 Distribución del bloque. Reinterpretación del pasaje Fuente: Elaboración Propia	48
Figura 36 Vista hacia el "Pasaje" en altura Fuente: Elaboración Propia	49
Figura 37 Corte Transversal por Bloques A y B, con énfasis en la estructura preexistente Fuente: Elaboración Propia	50
Figura 38 Análisis de fachadas tradicionales del Sector Fuente: Elaboración Propia	51
Figura 39 Modulación de la Fachada Fuente: Elaboración Propia	52
Figura 40 Modulación de la Fachada Fuente: Elaboración Propia	53
Figura 41 Conexión entre semilleros Fuente: Elaboración Propia	54
Figura 42 Relación de la vivienda con las áreas productivas Fuente: Elaboración Propia	54
Figura 43 Vista hacia los Huertos en el Bloque A (Residencias) Fuente: Elaboración Propia	56
Figura 44 Sistema de envolvente Fuente: Elaboración Propia	56
Figura 45 Sistema de envolvente Fuente: Elaboración Propia	57
Figura 46 Sistema de envolvente Fuente: Elaboración Propia	57
Figura 47 Vista Interna de una vivienda VIS Fuente: Elaboración Propia	58
Figura 48 Viviendas VIP Fuente: Elaboración Propia	58
Figura 49 Tipologías de Vivienda VIS Fuente: Elaboración Propia	59
Figura 50 Tipologías de Vivienda VIP Fuente: Elaboración Propia	59
Figura 51 Sistema estructural. Fuente: Elaboración Propia	61
Figura 52 Sistema estructural de cubiertas. Fuente: Elaboración Propia	62
Figura 53 Sistema de Plazas en el PUAR. Fuente: Elaboración Propia	63
Figura 54 Corredores Ecológicos de conexión con el parque La Alameda. Fuente: Elaboración Propia	63
Figura 55 Corte transversal del PUAR. Fuente: Elaboración Propia	64
Figura 56 Análisis solar. Fuente: Elaboración Propia	65
Figura 57 Fachadas con mayor insolación. Fuente: Elaboración Propia	66
Figura 58 Esquema de ventilación. Fuente: Elaboración Propia	66
Figura 59 Sistema de Celosías. Fuente: Elaboración Propia	67

Figura 60 Estrategias de ventilación. Fuente: Elaboración Propia 67
Figura 61 Esquema de ventilación cruzada. Fuente: Elaboración Propia..... 67
Figura 62 Sistema de gestión de agua. Fuente: Elaboración Propia 68

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Itinerarios Urbanos Zona Metro Alameda 31
Tabla 2 Predios intervenidos en la Integración Parcelaria. Fuente: Elaboración Propia 38

INTRODUCCIÓN

La inauguración del sistema de transporte público Metro en la ciudad de Quito, establece una demanda de 450 mil usuarios (Metro de Quito, 2018), que repercute en un promedio de más de 40 mil peatones en el espacio público alrededor de cada boca de Metro toda la extensión de su línea. Esta demanda presenta la oportunidad para analizar el actual modelo de ciudad, que desde sus primeras expansiones urbanas en función de las vías periféricas para el flujo rápido de vehículos particulares (Carrión & Erazo, 2012) ha relegado al peatón a un lugar de menor prioridad, y han alejado a la mayor parte de la población de las ofertas de vivienda de los sectores abastecidos de servicios como la educación, la salud, la diversidad de oportunidades laborales y de entretenimiento y difusión cultural.

La evidencia de lo mencionado se devela en datos como los viajes diarios realizados desde las periferias a las “áreas abastecidas” que en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT 2015-2025), se identifica como hipercentro, el cual contará con la mitad de las estaciones de la primera línea del Metro. Adicionalmente estos sectores concentran, la mayor parte del patrimonio edificado de la ciudad, y el patrimonio natural inventariado, siendo el Parque El Ejido, el espacio público que mayor cantidad de ejemplares árboles patrimoniales alberga, seguido por el parque La Alameda (Ramírez, 2015). Este modelo de expansión, adicionalmente fragmentó la ciudad, reduciendo el componente hídrico y de quebradas al norte de Quito toda vez que fueron rellenadas y reemplazadas por vías para el automóvil limitando con ello una consolidación integrada de la Red Verde Urbana.

Al mismo tiempo los barrios planificados originalmente como sectores residenciales cercanos a la riqueza de la vida urbana (Echavarrí Julio & Mateus, 2013), como lo fue el modelo de Ciudad Jardín en el Barrio Larrea, actualmente carecen de diversidad de uso, y han reemplazado por estacionamientos de alquiler, el espacio público en planta baja y la contribución a la experiencia urbana que proveían espacios al aire libre en las viviendas como los jardines en los frentes de las viviendas, o los corazones de manzana entre las edificaciones, este hecho afectó también el tejido de pasajes peatonales, ya que, incluso algunos arbolados han sido reemplazados por espacios para los vehículos.

Problemáticas como la presencia de aceras destruidas, la poca iluminación y el limitado mobiliario urbano, la baja arborización, la poca o nula diversidad de actividades en planta baja y el recurrente abandono de edificaciones patrimoniales, alejan a Quito de ser una ciudad paseable.

El presente trabajo de titulación es una propuesta urbano arquitectónica desde una comprensión crítica al antiguo modelo urbanización vigente en la ciudad, al ubicar a la Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Público (VIP) en predios de oportunidad rodeados de los servicios y actividades urbanas, y de establecer una red de espacio público que tiene presente el patrimonio natural y de paisaje. Se pretende armonizar con el patrimonio edificado del sector, ofreciendo al peatón un itinerario diverso en planta baja. A su vez, se sostiene en una visión de ciudad que corresponda al estándar de los asentamientos humanos sostenibles (Naciones Unidas, 2017) es decir, entender la ciudad como un contenedor de ecosistemas, integrados a la vida urbana, y al vínculo necesario entre ser humano y el resto de la naturaleza. Similar al concepto de eco-barrios.

ANTECEDENTES

Testimonios recogidos por Kingman correspondientes a residentes y cronistas de 1771, mencionan que Santa Prisca era el último límite hacia el norte de Quito y que en ese entonces su población se ubicaba hacia la periferia de la ciudad, mayoritariamente indígena o campesina y que el modo de vida era más rural que urbano. Durante el censo de 1840, la población indígena superaba en tres veces a la población blanca en Santa Prisca. Quienes vivían allí se dedicaban principalmente a la agricultura en el Ejido Norte de la ciudad, que se extendía hasta Cotocollao, por lo que, durante varios siglos, el sector tuvo un rol predominantemente rural (Kingman, 2006).

En 1909 la Guía de Quito, un boletín emitido anualmente por la Intendencia de la Policía incluye a Santa Prisca como una “parroquia urbana” (Kingman, 2006), en esa misma década, la ciudad extiende el uso urbanizable y muchas haciendas se lotizan para la construcción de residencias, que a partir de 1920 tienen una creciente densificación. Es en esta época en la que el barrio toma el nombre de “La Larrea” en honor a José Modesto Larrea y Carrión, segundo marqués de San José, dueño de la antigua hacienda. Su hijo es quien emprende la construcción de la primera ciudadela planificada de Quito y que seguiría el ideal de “Ciudad Jardín”, en 1933 (López & Rojas, 2016).

Al respecto, López y Rojas, en su ensayo para el Congreso Internacional de Contested Cities de 2016, reconocen la intervención del Gobierno Local de Quito, que a principios del siglo XX resultó en el primer Plan Regulador 1944-1945 y que fue aprobado bajo el nombre “Ciudad Jardín”, como el inicio de período de “modernización” en la Quito. Se identifica también la distribución de la ciudad por funciones (trabajo, residencia y ocio) como lo estipula el principio de “zoning” promulgado por el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM). En este ensayo, los autores atribuyen a esta fragmentación el fenómeno de segregación que persiste en el imaginario de los residentes de Quito, en el que se considera al sur el espacio para las personas de menores ingresos económicos, y el norte como el espacio de las “élites” a pesar de la presencia de asentamientos precarios en este sector de la ciudad (López & Rojas, 2016).

El sector de la Alameda, aunque en un principio estuvo destinado a la vivienda, en la década de 1970, adquirió un uso predominantemente administrativo, tanto por la presencia de instituciones públicas como de entidades privadas que se beneficiaban del flujo de personas en el sector (Kingman, 2006).

Cuando las actividades administrativas fueron concentrándose en los sectores del norte de la ciudad, muchas edificaciones fueron abandonadas, y la cantidad de usuarios y residente en el sector, bajó. De este pasado histórico la ciudad ha heredado la cantidad de 108 edificaciones patrimoniales en este sector de la Alameda (IMPU, 2019).

Después de realizar una comparación entre los planos históricos disponibles en el archivo municipal desde 1920, se llegó a las siguientes conclusiones: sobre el parque La Alameda, su importancia en la ciudad antecede a la época colonial, ya que en el mismo se encontraba la intersección entre los caminos Incas (Man Derecho y Man Izquierdo) que darían lugar a las vías que conforman el ángulo más cerrado del triángulo que forma el emplazamiento del parque, en su extremo norte (Del-Pino, 2010). Durante el asentamiento español, el parque fue parte de las caballerizas reales y se llama “El Paseo del Rey”, durante La República pasó a manos de los civiles y tras las primeras expansiones urbanas de la ciudad, se volvió el espacio público por excelencia del centro administrativo, como se puede evidenciar en las descripciones de los mapas y planos que se encuentran en el Archivo Municipal desde 1804 hasta 2015 (Secretaría de Comunicación, Municipio del Distritos Metropolitano de Quito, 2010).

La importancia de este espacio público en la actualidad, como nodo urbano, se ve destacada por la presencia de entidades como La Cruz Roja, el Gineco Obstétrico Isidro Ayora, el

Centro de Arte Contemporáneo, La Escuela Politécnica Nacional quien gestiona actualmente el observatorio al interior del parque La Alameda (Del-Pino, 2010), El Banco Central del Ecuador, El Concejo Provincial de Pichincha, y la Asamblea Nacional del Ecuador y edificaciones como el Teatro Capítol, entre otros.

Con la construcción del sistema Metro de Quito, se prevé un aumento en la afluencia de peatones en los alrededores de la estación estimando un promedio mayor a cuarenta mil usuarios para la Alameda.

JUSTIFICACIÓN

El barrio Larrea desde sus inicios tuvo un uso productivo y residencial, y tras la tendencia a homogeneizar su uso hacia la administración pública y privada, y las fluctuaciones que hubo en su demanda, gran parte de las edificaciones quedan abandonadas o no son utilizadas a la totalidad de su capacidad. Son comunes los rótulos de venta de edificios de varios pisos en su totalidad y la condición del patrimonio edificado en algunos casos, se han precarizado.

De acuerdo con al Inventario Selectivo de la parroquia urbana “Manuel Larrea” del Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) (ver Anexo 1) los estilos dominantes de las edificaciones patrimoniales son:

- Modernismo
- Ecléctico
- Neo-historicista
- Racionalismo
- Neo-múdejar
- Neo Colonial
- Neo Historicista

En el lugar, sin embargo, existe un flujo constante de peatones, por algunos destinos como: La Cruz Roja la maternidad Isidro Ayora, El hospital Eugenio Espejo, el Palacio legislativo, el Consejo Provincial, el Colegio Eugenio Espejo, El Colegio Mejía, e instituciones nacionales como el Banco Central del Ecuador y la Asamblea Nacional del Ecuador, llegando aproximadamente a 30.754 mil usuarios por día. (Taller “Quito, Ciudad Paseable” 2020), los que

constituyen una oportunidad de reactivación para el sector. Y que incluyen en su población, a personas de atención prioritaria, como menores de edad.

A esto se debe sumar una creciente demanda de vivienda, como una oportunidad de inclusión social. Al respecto el Ministerio de Desarrollo Urbano y de Vivienda (MIDUVI), recoge en su misión institucional: “Garantizar a la ciudadanía el acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador.” (MIDUVI, s.f.) Sin embargo, los proyectos que realizan se ubican en las periferias menos abastecidas de servicios en la ciudad, donde el suelo es “más barato” (Distrito metropolitano de Quito, 2015), esto genera enormes desplazamientos de la población entre sus orígenes (áreas residenciales en la periferia) y destinos (áreas de trabajo, estudio o servicios en el centro de la ciudad). Estas prácticas perpetúan el modelo de ciudad segregada que ha caracterizado históricamente la expansión de la mancha urbana de Quito, que en palabras de los investigadores Carrión y Erazo, es un modelo de centros abastecidos y periferias empobrecidas (Carrión & Erazo, 2012)

Por lo que la cantidad de viajes diarios al hipercentro de Quito, son los mayores, pues sus residentes se trasladan a diario por oportunidades laborales, educativas o de abastecimiento de servicios. Esto también genera que la población flotante supere a la residente, en las áreas más abastecidas de la ciudad (Distrito metropolitano de Quito, 2015).

Al problema de baja compacidad en Quito, se suman la ruptura de la red verde urbana de la ciudad, y un porcentaje de área verde por persona, que es inferior al recomendado por la OMS (Pozueta et al. 2013).

Frente a estas problemáticas, el suelo bacante en barrios abastecidos y en el hipercentro de Quito, constituyen una oportunidad de cambiar el modelo de expansión urbana por el de una ciudad compacta, proveyendo una oferta de vivienda para poblaciones generalmente relegadas a las periferias, y quienes, además, cuentan con un bajo poder adquisitivo; apuntalar el uso del transporte público y con ello activar las redes peatonales de la zona.

Son justamente los peatones quienes más se benefician por un modelo de viviendas que priorice la participación ciudadana en comunidad y que incluya infraestructura destinada a la seguridad alimentaria de la población urbana.

OBJETIVO GENERAL

Diseñar un proyecto urbano arquitectónico en la Zona Metro Alameda, destinado a la vivienda de uso mixto, a la vivienda de interés social (VIS) y a la vivienda de interés público (VIP), que integre edificaciones nuevas con edificaciones preexistentes cuyos valores arquitectónicos y urbanísticos son representativos como conjuntos patrimoniales.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Generar espacios de vivienda articulados entre sí, a una red de espacios públicos y huertos urbanos, que se vinculen con el parque la Alameda, y la estación Metro.
- Integrar en la propuesta de nuevas edificaciones, valores arquitectónicos presentes en las edificaciones preexistentes del sector.
- Recuperar el tejido urbano vial de los pasajes peatonales y diseñar nuevos espacios públicos complementarios que cumplan con condiciones de accesibilidad universal, y una diversidad de usos en planta baja propios de una ciudad compacta, en distancias caminables cercanas a las edificaciones residenciales para generar nuevas redes verdes urbanas y de espacio público.
- Incorporar criterios de sustentabilidad a partir de la agricultura urbana incorporada en el diseño arquitectónico como en edificaciones y espacios públicos productivos, desarrollando el concepto de eco-barrio.

METODOLOGÍA

El Taller Profesional a cargo de la Arq. María Augusta Larco Moscoso comenzó con el cuestionamiento sobre “¿Quito ciudad paseable?, Metro, Centralidades y Red Verde Urbana ” (2019-2020), analiza las problemáticas del modelo territorial que ha primado en Quito y el potencial a partir del escenario que supone la inauguración de un sistema de transporte público masivo, como lo es el Metro, identificando este hecho como la oportunidad de generar un cambio hacia un modelo de ciudad sostenible, que responda a las exigencias de sustentabilidad de la Nueva Agenda Urbana visión 2030 de las Naciones Unidas, y que fomente experiencias urbanas favorables para el peatón.

La propuesta urbana se desarrolló durante el taller profesional, “Quito, Ciudad paseable”, en el que el diagnóstico y las estrategias abordadas están basadas en el conocimiento recogido a través de conversaciones con especialistas en charlas conjuntas, como el que se tuvo con un representante de “Cero 80 Arquitectura” estudio a cargo de la formulación del Plan Especial Santa Prisca. Además, distribuidos en 4 ejes principales que responden al enfoque del taller: procesos históricos del desarrollo urbano del sector, los elementos de centralidades, movilidad y Red Verde Urbana (RVU) se realizó levantamiento de bibliografía y diversos estudios de campo.

A este proceso se sumaron el desarrollo de planimetrías basadas en los datos de los planes especiales de 3 sectores de la ciudad (La Floresta, La Mariscal, La Larrea), el PMDOT y otros documentos del Archivo Municipal y de la plataforma de Datos Abiertos de Quito.

Basados en una investigación conjunta de entrevistas, análisis de datos, información bibliográfica y trabajo de campo, enfocada en los principios del desarrollo urbano sustentable y sobre el análisis de cuatro dimensiones principales: red verde urbana, historia, movilidad y centralidades, el taller llega a la conclusión de que un nuevo modelo de ciudad, en favor de la compacidad y el acceso universal, debe plantearse utilizando como estrategia los conceptos de la ciudad de cercanía en una lectura de varias escalas, el “Sistema Metro”. Siendo su unidad más pequeña, la Zona Metro, enmarcada en recorridos iguales o menores a 1 km, alrededor de las estaciones del Metro, estos recorridos responden a los itinerarios peatonales identificados en los estudios de campo, por lo que todos culminan en equipamientos públicos. Las Zonas Metro engloban además todos los servicios que ofrece una centralidad urbana, como son: educación, salud, difusión y creación cultural, administración y vivienda.

Las zonas a intervenir, fueron establecidas por la cantidad actual de afluencia de usuarios por día. Siendo en la Zona Metro Alameda (ZA). con 30.754, Zona Metro Ejido (ZE). Con 72.427 y Zona Metro UCE (ZC) con 82.847 usuarios respectivamente, cantidades que fueron levantadas taller profesional, “Quito, Ciudad paseable” tomando en cuenta la afluencia diaria a los principales equipamientos de cada sector.

Se determinó que las Zonas Metro deben cumplir con estándares de accesibilidad universal y confort térmico y acústico y condiciones de habitabilidad que promuevan la sensación de seguridad en toda la red de espacio público, misma que debe ser ocupada para reconectar del Red Verde Urbana de la ciudad, en un sistema de corredores ecológicos locales o metropolitanos.

Para este fin se estableció un método de evaluación de la experiencia del peatón generando para ello un instrumento que conformo: “la Matriz de Auditoria Peatonal”, basado en los requisitos de los principios la producción social del hábitat y la ciudad paseable, principios que son profundizados en el Marco Teórico del presente Trabajo de Titulación. Estos requisitos guiaron el diseño urbano del proyecto, su articulación con la arquitectura, y el diseño paisajístico. Sobre los resultados y el análisis de esta matriz, esta tiene su propio apartado en el capítulo dos, sobre la Propuesta Urbana, del presente Trabajo de Titulación.

En la Zona Metro Alameda, se aprovechan los corazones de manzana, propios de la ciudad Jardín, y se sustituye el uso que tienen en la actualidad, como estacionamientos, para dotar a la ciudad de oportunidades de vivienda, y enriquecer los itinerarios peatonales en planta baja con el establecimiento de locales comerciales o centros culturales.

Además, se formula un Proyecto Urbano Arquitectónico (PUAR) en el que las nuevas edificaciones se integran en su diseño las tramas urbanas que caracterizan el polígono patrimonial del barrio “La Larrea”, llegando a línea de fábrica y respetando las alturas de los edificios colindantes para conservar la típica proporción de la sección que las vías ofrecen al peatón en este sector. Y se peatonizan los pasajes internos de las manzanas.

Los hitos arquitectónicos se convierten en los remates visuales de las escenas urbanas, enmarcados por las edificaciones que se ubican en las culatas de las preexistencias readecuadas.

La Red Verde Urbana es reconectada a través de los pasajes peatonales, en los cuales se ubican una serie de huertos urbanos y que son arborizados con especies similares a los árboles patrimoniales en el parque La Alameda.

MARCO TEÓRICO

Los conceptos aquí abordados, al igual que las fuentes consultadas, son parte de la fundamentación teórica con la que se planteo el Talle Profesional “Quito, ciudad Paseable” (2019-2020).

Los lineamientos teóricos sobre los que se fundamenta la concepción del espacio público al interior del proyecto, y su articulación con la arquitectura, destacan la importancia de la accesibilidad universal, la diversidad en planta baja y la necesaria complementación de la vivienda con actividades productivas, con el fin de fomentar la vida de barrio, y propiciar la vigilancia natural en los espacios.

1.1.1 El derecho a la ciudad

Según Molano, cuando, en 1967 Henri Lefebvre acuñó el término de “el derecho a la ciudad”, construía una hipótesis sobre la posibilidad y la capacidad de los habitantes urbanos, de “crear y producir espacio” (Molano, 2015), y a esta se añadirían concepciones como la “justicia espacial” que enfatiza el valor social que tiene el espacio público, y concebir a la ciudad como bien común, esto garantizaría el acceso al espacio urbano para cada individuo, independientemente de su capacidad adquisitiva, ya que el espacio es indispensable para la supervivencia, la tesis de Lefebvre establece que el acceso a la ciudad es un derecho universal. Aun si no se consideran las implicaciones políticas respecto a sus ideas sobre los asentamientos urbanos, los aportes que estas han generado en la discusión sobre la generación de espacio público de calidad, mejoran la experiencia urbana.

En 2016 la Global Platform for the right to the city identifica 3 factores que deben resolverse para llegar a este fin:

1. La distribución espacial justa de los recursos.
2. Una agencia política que permita ejercer la ciudadanía de todos los habitantes
3. Diversidad socio cultura.

El derecho a la ciudad es, por lo tanto, un concepto fundamental para establecer un nuevo modelo de ciudad, que responda en favor de todos sus habitantes.

1.1.2 Producción social del hábitat

Si el derecho a la ciudad se concibe como la capacidad de los habitantes urbanos, de “crear y producir espacio” (Molano, 2015) los habitantes urbanos se constituyen en productores sociales.

Y esta concepción de los entornos y comunidades de las ciudades.

Según la HIC (HIC, 2005) los componentes necesarios para esta producción son:

1. Producción material del entorno construido
2. Producción política de la planificación urbana
3. Producción cultural, es decir, la producción social de identidad y de memoria

La producción social del hábitat es el componente de participación ciudadana que al que se rige el nuevo modelo de ciudad para Quito.

1.1.3 La vivienda productiva

La vivienda productiva es una concepción de la vivienda como lugar de trabajo, que toma ventaja de la inversión en la edificación y la constituye en capital. Según su planteamiento, el conectar la

vivienda con la rentabilidad, propicia la generación de comunidad, sobre todo en programas de vivienda social, ya que concentra los encuentros alrededor de la necesidad de supervivencia, y por lo tanto, aumenta su frecuencia e intensidad (Barajas, 2016), por consecuencia, esto no solo repercute en el programa de la vivienda sino que también, impacta en el uso del espacio público (Gehl & Svarre, 2013).

Según un análisis de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM) sobre la vivienda productiva, el punto de partida es identificar las distintas “microrealidades doméstico-productivas” y sostiene que la producción es algo intrínseco en la concepción de la vivienda, en todos los casos, ya que “es el espacio de consumo y de almacenamiento de casi todo aquello que se compra- El espacio primordial para la reproducción, el cuidado de los cuerpos, la educación, el mantenimiento de las relaciones sociales... desde donde se construyen distintas formas de vecindad.

Es el espacio desde el que se genera una gran cantidad de contenidos, desde donde se intercambian productos materiales e inmateriales” (Barajas, 2016, pág. 104). Según este planteamiento, la vivienda debe adecuarse para propiciar las actividades productivas intrínsecas al ser humano, y a la formación de la sociedad, y a la “diversidad de formas de producción” que en ellas se presenta (Barajas, 2016, pág. 105).

Articular la vivienda con las actividades productivas, es una estrategia muy eficiente en la activación del espacio público (Gehl & Svarre, 2013), la vivienda productiva es una crítica a la planificación urbana desde el “zoning” (Barajas, 2016). Como se mencionó en la introducción en el caso del sector de la Alameda en Quito, la tendencia al “zoning” que especializó esta zona en función administrativa, provocó el abandono de la infraestructura construida, cuando las funciones administrativas públicas y privadas migraron a zonas diferentes en la ciudad, y empezó a sentirse el abandono de residentes por falta de ofertas en vivienda.

La recuperación de los portales propios de la arquitectura original en el sector de la Alameda, por ejemplo, en la parroquia urbana “Manuel Larrea”, en la que se ubica el presente PUAR, se convirtieron en la oportunidad de coser la Red Verde Urbana en el sector, y al articular esta estrategia con la vivienda productiva, se introdujo el concepto de permacultura.

Si la necesidad de producción económica genera encuentro e interacción, el destino de esto hacia la producción alimentaria, como sostiene la práctica de la permacultura, genera comunidad y apunta al disfrute y apropiación del habita en el que se vive (Ledezma & Rivera, 2010).

Según la etimología, permacultura significa cultura permanente, su significado se restringen solamente a agricultura permanente sino al uso sostenible de los recursos naturales. (Ledezma & Rivera, 2010).

Fue desarrollada en los años 70 por los australianos Bill Mollison y David Holgren, como respuesta a la contaminación ambiental generada por los modelos contemporáneos de agricultura, quienes la definieron como una estrategia para diseñar asentamientos sostenibles. Este concepto se ha trasladado a las reflexiones sobre la vida urbana. Sus defensores apuntan al hecho de que las ciudades ocupan el 2% de la superficie terrestre, y sin embargo, consumen entre el 60% y el 80% de la energía y son responsables del 75% de las emisiones de carbono (Tohaira, 2015).

Las viviendas productivas orientadas a la introducción de la agricultura en las ciudades, son una alternativa al desarrollo sostenible, generando modelos de metabolismo urbano circular, y permitiendo a su vez la generación de rentabilidad económica a las comunidades que la sustentan, y que se convierten en referentes para un modelo de ciudad eficiente.

La vivienda productiva es la estrategia para generar un modelo de residencia que responda a las exigencias de los tres ejes necesarios para la Desarrollo Sostenible: eje ambiental social y económico (Naciones Unidas, 2015).

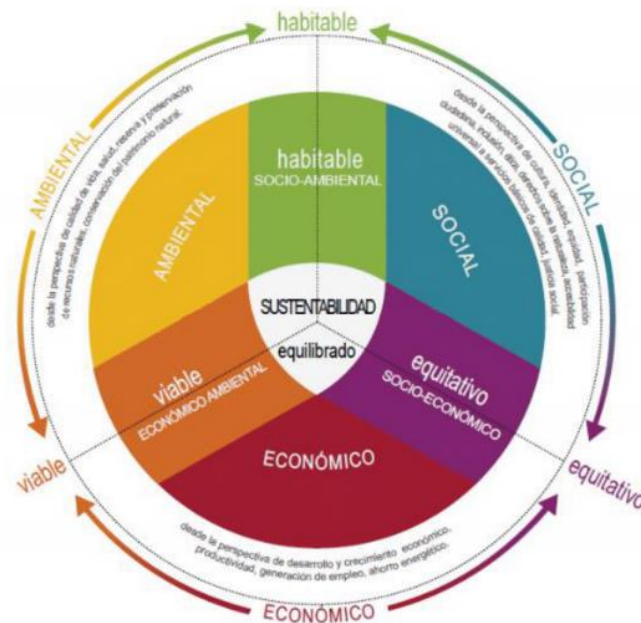


Figura 1 Diagrama de la Sustentabilidad
Fuente: Ávila et al. (2014)



Figura 2 Diagrama Sustentabilidad y dimensiones analíticas.
Fuente: Taller Quito, Ciudad Paseable, 2020

1.1.4 Asentamientos Humanos Sostenibles

Durante el evento Habitat III de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), realizado en Quito durante octubre de 2016, se estableció la Nueva Agenda Urbana 2030. En ella se definen los parámetros para la estructuración de “Asentamientos Humanos Sostenibles”, resumidos a continuación:

- Ciudades que cumplan una función social en alcanzar el abastecimiento pleno del derecho a la vivienda para todos sus habitantes.
- Alienten la participación ciudadana, con plena colaboración cívica.
- Con pleno cumplimiento de la igualdad de género, asegurando la participación plena y efectiva de las mujeres.
- Afrontar los desafíos por un crecimiento económico sostenido.
- Cumplan con las funciones territoriales con una visión que supere los límites administrativos.
- Promueven la planificación basada en la edad y el género e inversiones para una movilidad urbana sostenible.
- Aprueban y ponen en práctica políticas de reducción y gestión de los riesgos de desastres, reducen la vulnerabilidad.
- Protegen, conservan, restablecen y promueven sus ecosistemas, recursos hídricos, hábitats naturales y diversidad biológica, reducen al mínimo su impacto ambiental.

También se identificaron como principales obstáculos los siguientes “siendo con frecuencia la exclusión social y económica y la segregación espacial una realidad irrefutable en las ciudades”. (ONU, 2016)

1.1.5 Ecobarrio

El Ecobarrio es un concepto que responde, desde el urbanismo, a los requerimientos de la sostenibilidad, como ideología en torno a la relación del ser humano con su entorno vital. En su libro “De la sostenibilidad a los ecobarrios” el autor Carlos Verdaguer propone 6 principios para este modelo de “urbanismo sostenible” (Verdaguer, 2000):

- Conservación de los recursos energéticos y materiales
- Equilibrio entre naturales y entorno construido
- Distribución equitativa de los recursos y servicios sobre el territorio
- Desarrollo económico local
- Habitabilidad de los espacios urbanos y arquitectónicos
- Cohesión social de la población

Para lograrlo, es necesario que la formulación de la ciudad se conciba a partir de pequeñas unidades de territorio “caminables”, es así que surge el concepto de ecobarrio, como la unidad mínima y fundamental del urbanismo sostenible (Verdaguer, 2000).

Este concepto de ecobarrio es abordado por el Taller para la formulación de las unidades mínimas y fundamentales del nuevo modelo de ciudad, a desarrollarse en las Zonas Metro y Sectores Metro.

1.1.6 La ciudad paseable

La importancia de la movilidad peatonal en las ciudades es histórica, “constituyendo la base de la movilidad y las relaciones urbanas en ciudades con cientos de miles, o, incluso, millones de habitantes”. (Pozueta, et al. 2013). Esto fue así en la Roma del siglo VIII, con un millón de habitantes, ocurrió también con los cerca de 2 millones de residentes en Londres durante el siglo XIX. En la historia de las civilizaciones, la movilidad a pie ha sido el medio principal. Además, en la actualidad, ella representa un medio de transporte sostenible y una práctica saludable, sino que es también una actividad económicamente de interés, Burgess considera que los centros urbanos caminables potencian el atractivo turístico de un lugar, a lo que se suma la reducción de factores de contaminación, en lugares en los que la caminabilidad es propicia (Burguess, 1995).

Concentrarse en la movilidad peatonal, en el ámbito social es una estrategia equitativa, que se traduce en un mejor aprovechamiento del suelo, según Laconte, el aprovechamiento del suelo por peatones es 10 veces mayor que el de los automóviles (Laconte, 1996) que optimiza, lo que en ocasiones en un espacio público escaso.

Sobre las ventajas que tiene priorizar la movilidad peatonal en el diseño urbano, destaca el impacto que tiene en la integración social. Por el contacto directo que se tiene con el ambiente y con otras personas, aumentando las posibilidades de interacción y la identificación (Pozueta, Lamíquiz, & Porto, 2013).

1.1.7 No Lugares

Los “No Lugares” es un término acuñado por el antropólogo Marc Augé en la década de 1970, como una crítica de la desaparición de “los lugares antropológicos” en las ciudades modernas, en las que la relación de identificación y apropiación que los habitantes históricamente han tenido con el entorno en el que habitan desaparece. La ciudad se concibe como el espacio residual entre los edificios, carece de identidad, es, en palabras del autor “anónimo y accidental”. Se pierde entonces el espacio para el patrimonio intangible y la conexión con los antepasados y la historia, contrario a lo que sucedía con la formulación histórica del “lugar antropológico”.

Como resultado, estos espacios, según Auge, no pueden entenderse por lo que son, sino por lo que no son, y así advierte a su audiencia en contra de los “no lugares” (Augé, 2000).

La influencia de la tesis de Marc Auge para la interpretación de las experiencias urbanas modernas, repercutió en diversos movimientos artísticos y urbanísticos pertenecientes al periodo de la posmodernidad, que defienden la construcción de comunidad en las ciudades, concibiéndolas como “red de relaciones” (Carrillo, 2010).

2. PROPUESTA URBANA

2.1. El sistema Metro: Un nuevo modelo de ciudad para Quito

Uno de los objetivos del Taller “Quito, Ciudad Paseable, en el que se gestó esta tesis, fue desarrollar un nuevo Modelo de Ciudad que criticara el anterior, en el que se encontró una ruptura de la Red Verde Urbana de Quito, por la expansión del entorno edificado y, principalmente por la planificación enfocada en el desplazamiento por automóvil, sometiendo al peatón a la incomodidad y la falta de accesibilidad universal. A esto se suma un desarrollo constante de centralidades

abastecidas por servicios, y periferias en desventaja, lo que se tradujo en una segregación espacial de las clases socio económicas en la ciudad (Carrión & Erazo, 2012).

Sin embargo, en medio de esta realidad, la Alcaldía de la ciudad tuvo por principal proyecto, desarrollar un sistema de transporte público masivo, y este hecho fue para el Taller “Quito, Ciudad Paseable”, 2020, la oportunidad para repensar Quito, como una ciudad paseable, en la que se disfrute del “Derecho a la ciudad”.

2.1.1. La multiescalaridad del Sistema Metro

El nuevo modelo de ciudad, se convierte en un prototipo factible de expansión, a medida que las proyecciones de la línea del Metro de Quito también lo hagan, con el fin de consolidar a partir de ellas un “Sistema Metro”, que abarque la ciudad en su totalidad.

Este Sistema Metro estaría constituido por el “Sector Metro”, que es la articulación de las primeras “Zonas Metro” desarrolladas. Las “Zonas Metro” son las unidades mínimas y fundamentales del nuevo modelo de ciudad.

La “Zonas Metro” son, por lo tanto, el área de intervención, que se constituye a partir del radio de 1km alrededor de las Bocas de Metro.

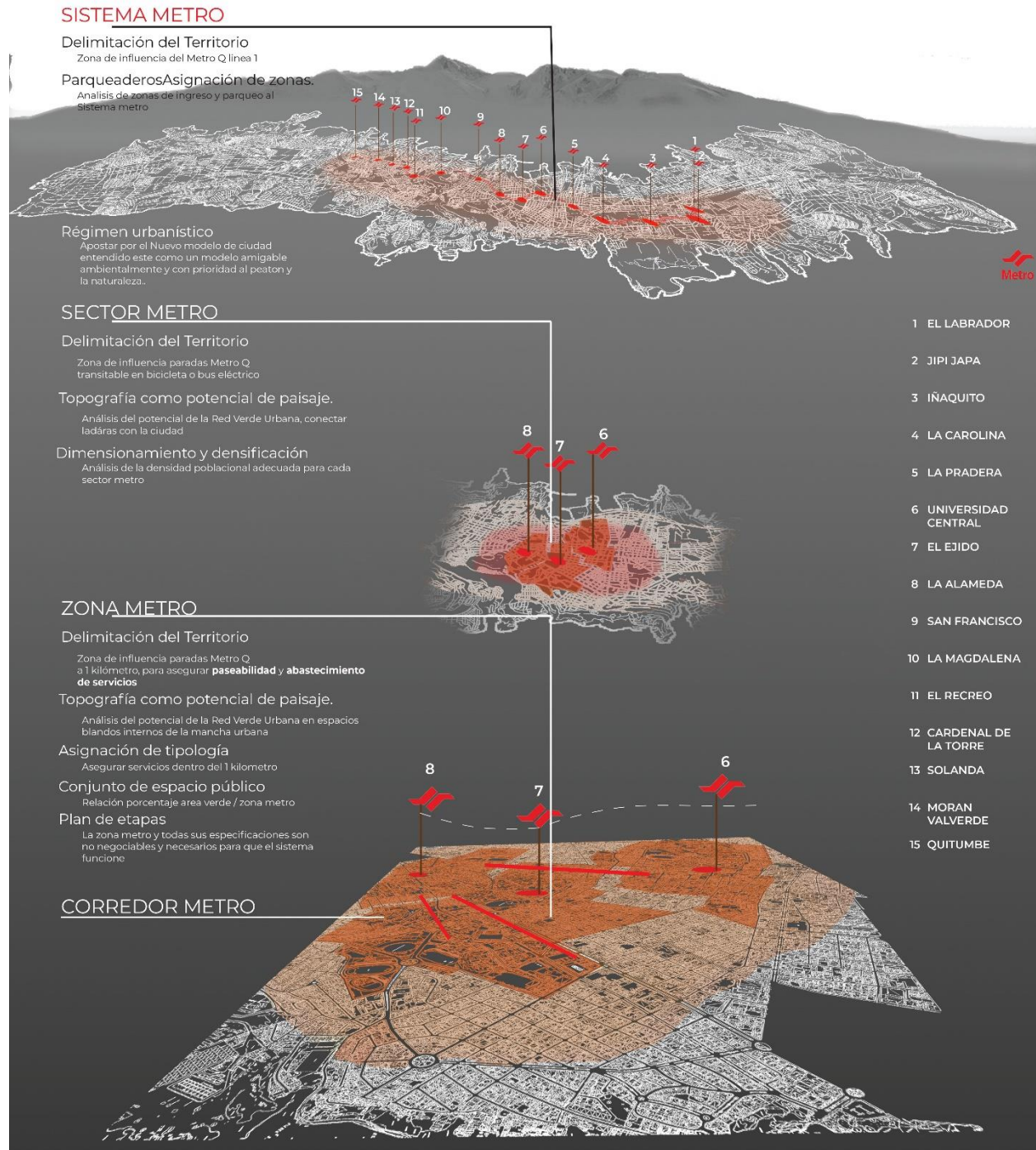


Figura 3 Multiescalaridad del Sistema Metro
 Fuente: Taller “Quito, Ciudad Paseable”, 2020

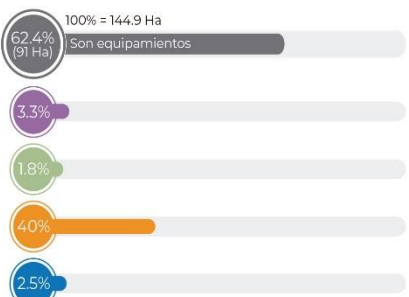
2.1.1.1 Las Zonas Metro

A partir del estudio del comportamiento del área de intervención alrededor de tres bocas del Metro: Estación Metro Universidad Central, Estación Metro Ejido y Estación Metro Parque Alameda, el Taller Profesional “Quito ciudad paseable” identifica que los servicios de los que

están provistas, les confiere el estatus de centralidad, y por lo tanto, les provee la posibilidad de ser un modelo de ciudad compacta en el que los habitantes puedan abastecerse de los servicios y las oportunidades de integración a la economía local en el mismo territorio en el que viven, a distancias caminables.



ZONA METRO UCE



ZONA METRO EJIDO



ZONA METRO ALAMEDA

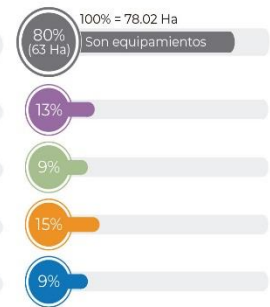


Figura 4 Distribución de los Equipamientos en las Zonas Metro que definen su extensión.
 Fuente: Elaboración Propia

La necesidad de acotar el territorio de intervención en un radio de 1km responde también a las características del perfil topográfico de Quito, que en su extensión este – oeste, tiene pendientes pronunciadas. Con esta estrategia se distribuye el territorio en base a una serie de itinerarios urbanos, identificados por estudios hechos en campo.

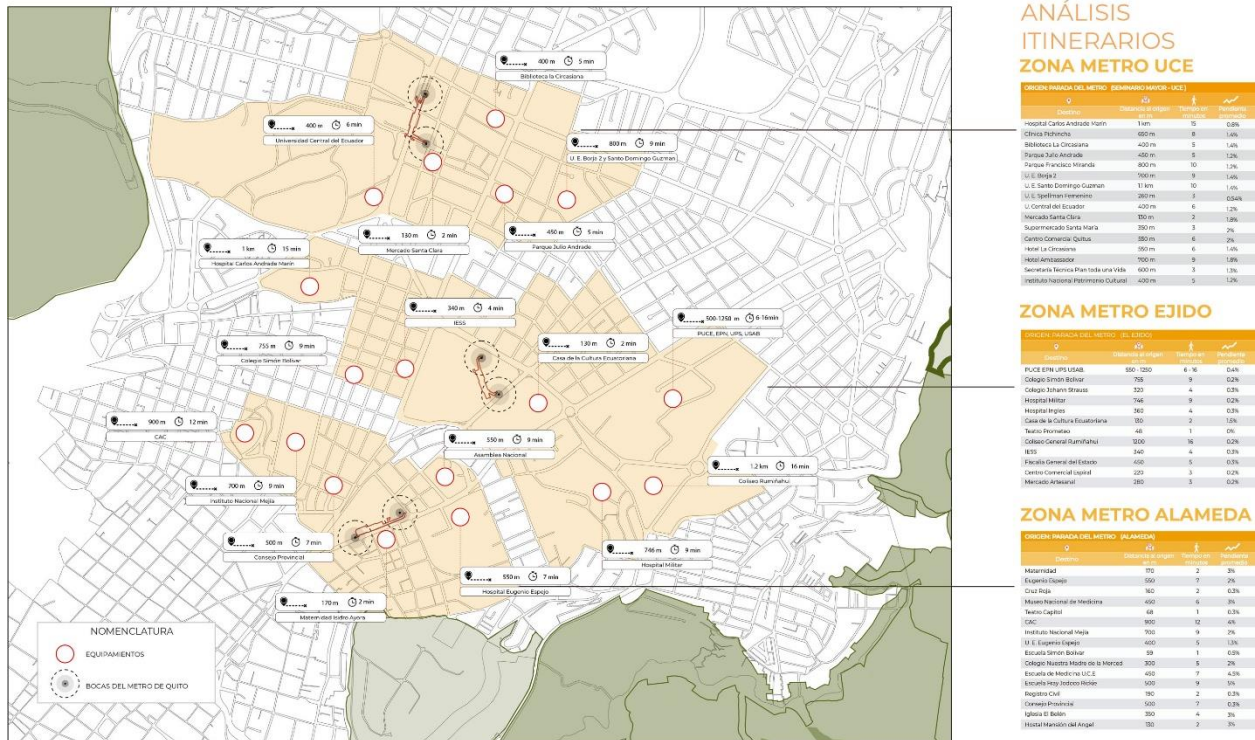


Figura 5 Itinerarios Urbanos que definen la extensión de las Zonas Metro.
 Fuente: Elaboración Propia

Los itinerarios urbanos identificados, regirán las propuestas de intervención en el espacio público para asegurar la paseabilidad y la integración de la Red Verde Urbana de Quito.

2.1.2. Introducción a la Zona Metro Alameda (Z.M.A.)

El “Sistema Metro” en su apuesta por la multicentralidad, debe garantizar la diversidad de servicios en cada “Zona Metro” por lo que se establecen los siguientes requisitos, sobre los que se efectúa una evaluación al área de intervención.

ZONA METRO ALAMEDA

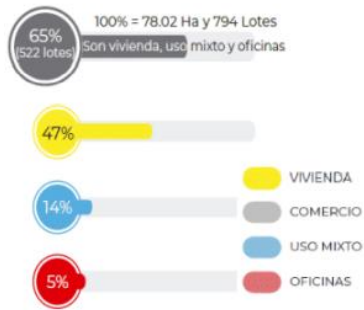


Figura 6 Porcentaje de uso del suelo en la Zona Metro Alameda Fuente: Taller “Quito, Ciudad Paseable”, 2020

Para la formulación del PUAR, se escoge de entre las tres Zonas Metro, la que se formula a partir de la Estación Parque Alameda, por el interés que suscitan los conjuntos arquitectónicos patrimoniales en los de la parroquia urbana “Manuel Larrea”.

La Boca de la Estación de la Zona Metro Alameda se encuentra en el parque “La Alameda” que alberga 74 (Jardín Botánico de Quito, 2013) de los 448 árboles patrimoniales registrados en Quito hasta el 2020 (Guerrero, 2020).



Figura 7 Limitación de la Zona Metro Alameda
Fuente: Elaboración Propia

La Zona Metro Alameda combina espacios públicos recreativos, y centros educativos, que pueden conectarse con la Estación del Metro a través de un eje cultural propuesto, para lo cual, la tipología de portal en la arquitectura tradicional del sector, es necesaria.

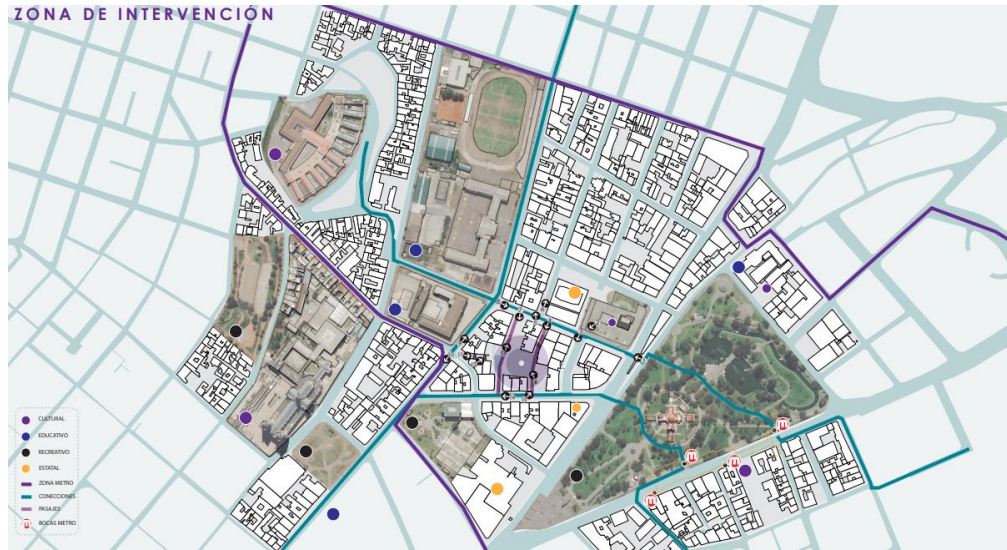


Figura 8 Zona de Intervención
Fuente: Elaboración Propia

En la zona de la Alameda la edificabilidad en vertical es limitada en los extremos, por otra parte, en los bordes de la vía principal, 10 de agosto, la edificabilidad es diferente en donde se crea un frente único que da las espaldas a las construcciones siguientes.

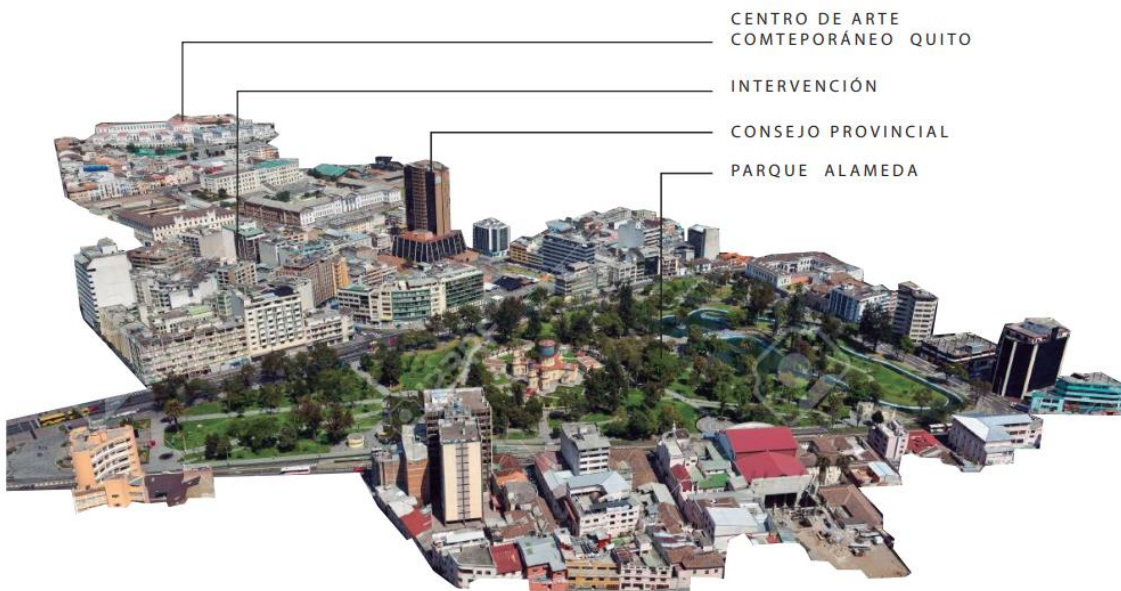


Figura 9 Ubicación
Fuente: Elaboración Propia

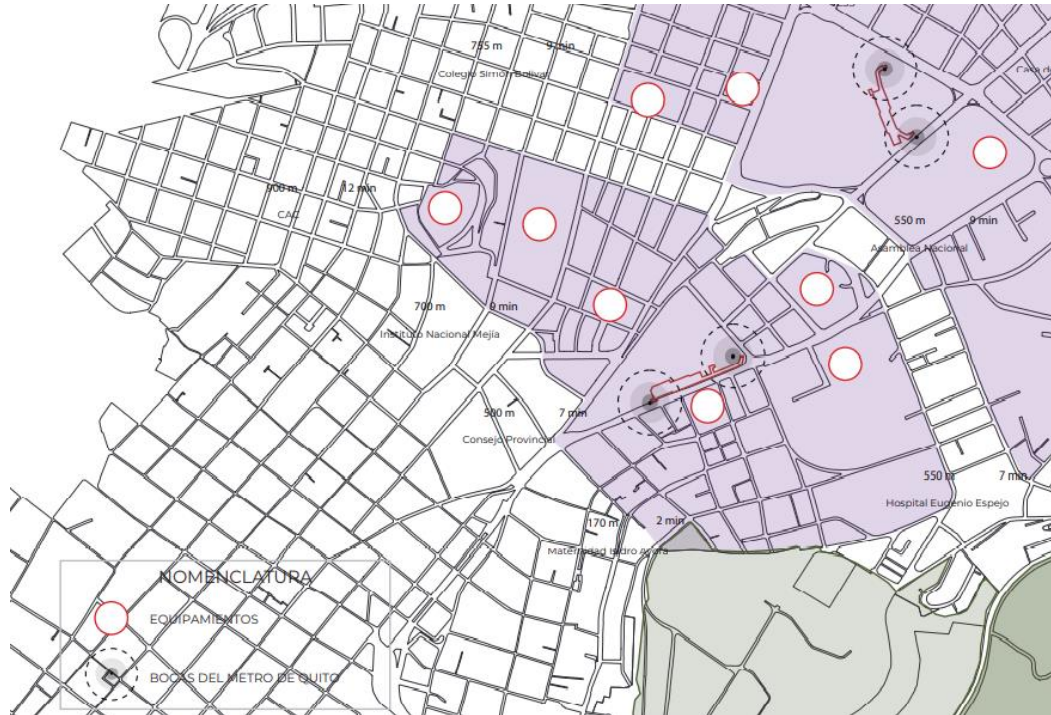


Figura 10 Relación de la Zona Metro Alameda y su respectiva Estación Metro
Fuente: Taller “Quito, Ciudad Paseable” 2020

La zona la Alameda se encuentra fragmentada por las vías vehiculares que bordean el parque alameda, en donde rompen la continuidad transversal entre los dos barrios colindantes al parque.



Figura 11 Fragmentación
Fuente: Elaboración Propia

3.1.1.1 Influencia del Plan Especial Santa Prisca en el análisis del espacio público

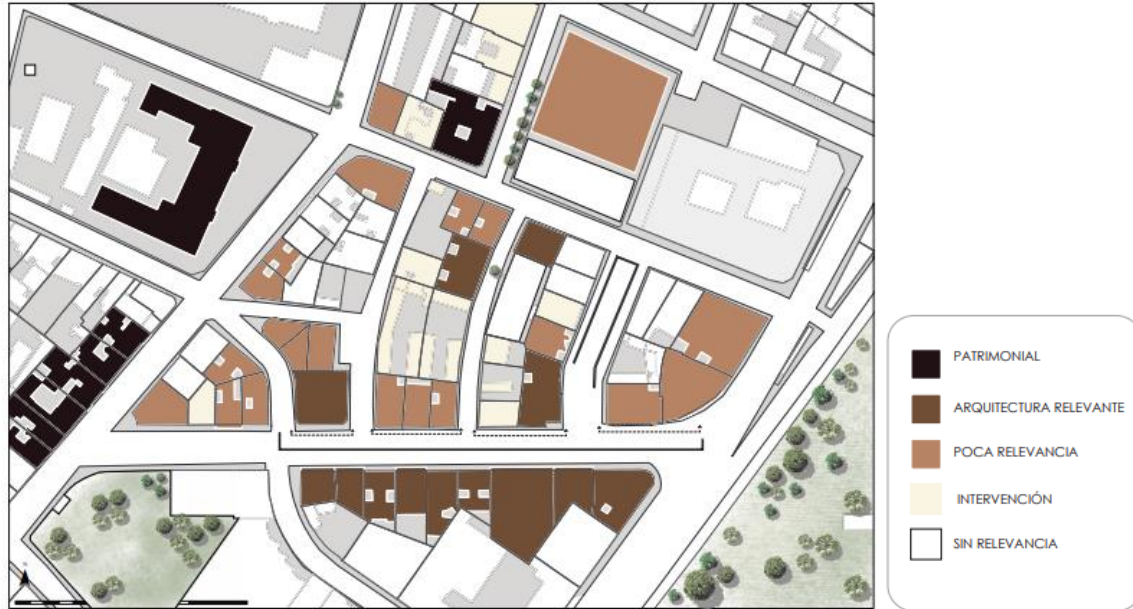


Figura 12 Arquitectura Relevante del Entorno
Adaptado de: Plan Especial Santa Prisca (Cero80 Arquitectura, 2011).
Fuente: Elaboración Propia

La Ordenanza Especial No. 0011 del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el informe No. IC-2004-362 de julio del 2001, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, pone en vigencia el “Plan Especial Santa Prisca”, ejecutado por el estudio de arquitectura “Cero 80”.

Este abarca un área total de 430 mil metros cuadrados, y un total de 617 predios en 68 manzanas, y desde un análisis histórico, social, económico y urbanístico, propone un proyecto de revitalización integral para la activación económica local.

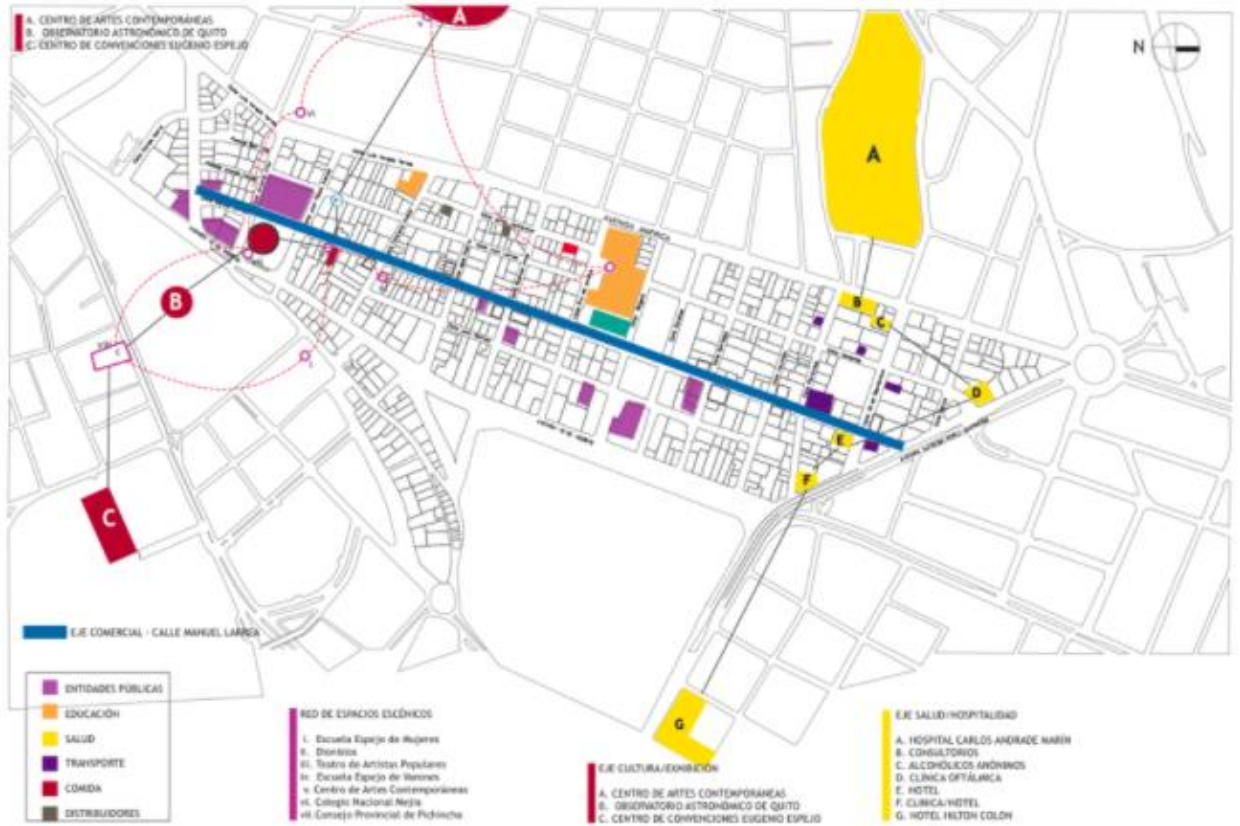


Figura 13 Ejes estratégicos, Plan Especial Santa Prisca.
 Fuente: Estudio Cero 80

Este proyecto sirvió como referencia para la constitución del sistema de circuitos del PUAR, y para la identificación de ejes estratégicos de revitalización, que se traducen en la formulación de ejes culturales. Además, los datos recogidos en el Plan Especial, fueron utilizados en el presente PUAR para la formulación de los conjuntos arquitectónicos patrimoniales, que definirán el perfil urbano a seguir.

3.1.1.2 Estadísticas de la Z.M.A. y sus itinerarios urbanos

Dentro de la arquitectura original del lugar, se aprecian hitos que contribuyen al flujo de peatones, pues se constituyen en “lugares de destino” dentro de los “itinerarios urbanos”. Algunos de estos destinos no solo convocan la afluencia masiva de personas, sino que también, tiene una importancia cultural.

Origen: Estación del Metro “Alameda”			
Destino	Distancia al origen en m	Tiempo en minutos	Pendiente Promedio
Maternidad	170	2	3%

Hospital Eugenio Espejo	550	7	2%
Cruz Roja	160	2	0.3%
Museo Nacional de Medicina	450	6	3%
Teatro Capitol	68	1	0.3%
CAC	900	12	4%
Instituto Nacional Mejía	700	9	2%
U.E. Eugenio Espejo	400	5	1.3%
Escuela Simón Bolívar	59	1	0.5%
Colegio Nuestra Madre de la Merced	300	5	2%
Escuela de Medicina U.C.E.	450	7	4.5%
Escuela Fray Jodoco Rickie	500	9	5%
Registro Civil	190	2	0.3%
Consejo Provincial	500	7	0.3%
Iglesia El Belén	350	4	3%
Hostal Mansión del Ángel	130	2	3%

Tabla 1 Itinerarios Urbanos Zona Metro Alameda
 Fuente: Taller “Quito, Ciudad Paseable” 2020

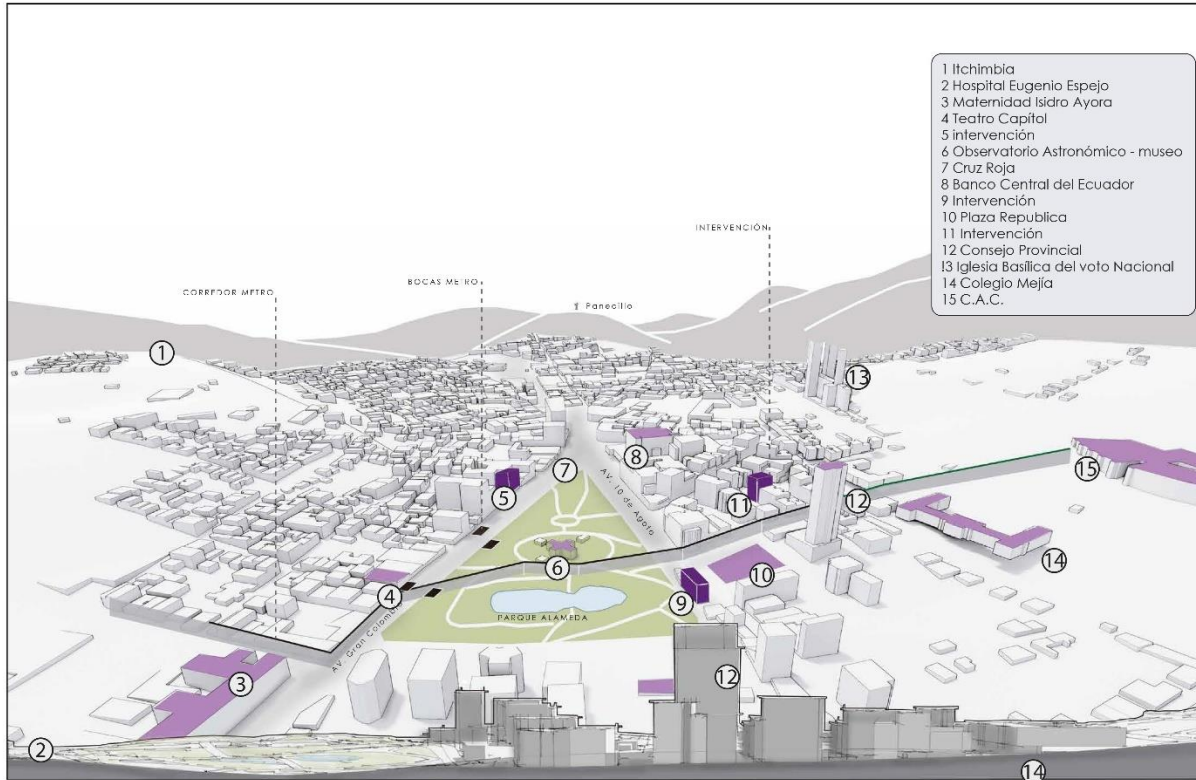


Figura 14 Representación espacial de los "itinerarios urbanos" en la Zona Metro Alameda.
Fuente: Elaboración Propia

Es necesario en la Zona Metro Alameda, vincular los espacios subutilizados a los itinerarios urbanos, con el fin de lograr la activación peatonal en toda su extensión.

La arquitectura de la zona pertenece al movimiento moderno en la ciudad, en su mayoría, a nivel individual las piezas poseen poco valor arquitectónico, pero en su conjunto, nos ofrece la experiencia urbana concebida para su época.

En relación a la planta baja, el comercio ocupa un 75% de uso, demostrando que es una actividad que genera con gran flujo peatonal en planta baja durante la mayor parte del día.

2.1.3. Problemáticas urbanas y la demanda de planes de vivienda

Según los datos recogidos en el Plan Especial Santa Prisca, la mayor cantidad de actividades en el sector, abarcan el período entre las 7 am y las 4pm, por la falta de ofertas de vivienda. Esto repercute en un aumento de la percepción de inseguridad de la ciudad, y en el abandono del espacio público por falta de apropiación de los habitantes respecto al mismo, a pesar de ser esta, una zona abastecida con una amplia diversidad de servicios, y de la relevancia histórica de sus hitos arquitectónicos (Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, 2007).

3.1.4 Referente: Plaza de las Artes, Sao Paulo, arquitectos “Brasil Arquitectura”

La ciudad de Sao Paulo logra la regeneración del espacio urbano, a través de la peatonización de las vías del centro de la ciudad, a través de la generación de viaductos subterráneos para liberar la planta baja de la demanda vehicular. Justamente en el centro de la ciudad, rodeado de edificaciones para la administración pública y privada, el estudio “Brasil Arquitectura”, recibe el encargo de diseñar un centro de artes escénicas y sala de danza.

Para no interrumpir la circulación peatonal, deciden concebir el equipamiento como una plaza a través de liberar un paso.

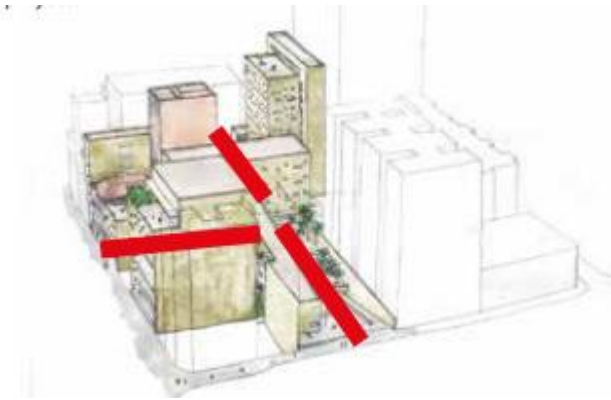


Figura 15 Recorrido Peatonal en la Plaza de las Artes.

Fuente: Brasil Arquitectura

Las edificaciones concebidas para el equipamiento, se distribuyen en el predio para generar “entradas” hacia la plaza, y se adosan a las preexistentes para proveer de un perímetro activo, al espacio público.

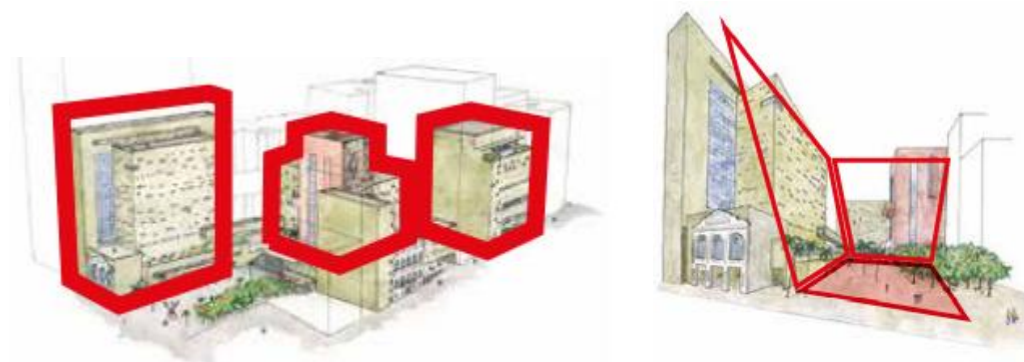


Figura 16 Distribución de las edificaciones en la Plaza de las Artes.
Fuente: Brasil Arquitectura

La implantación del proyecto, dirige los flujos peatonales, estableciendo un eje sobre el que constituye un sistema de espacios públicos.

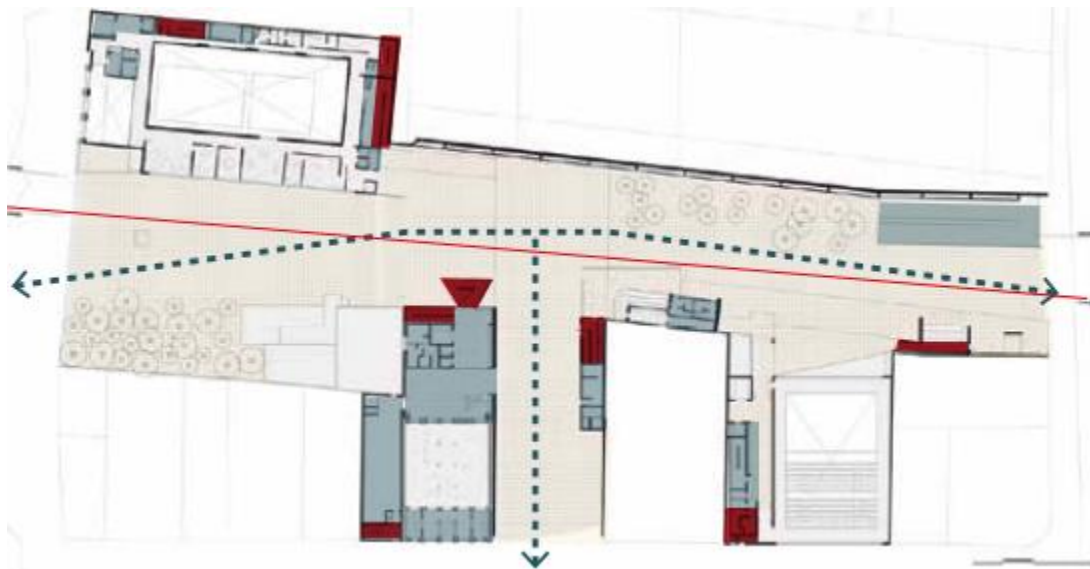


Figura 17 Planta Baja de la Plaza de las Artes.
Fuente: Brasil Arquitectura

La falta de actividades propuestas en el espacio público se compensa por la actividad de su perímetro, dado por el equipamiento para el Centro de interpretación de artes escénicas y la sala de danza. A pesar de ser un proyecto arquitectónico puntual, su formulación parte de problemáticas urbanas y esto, asegura su integración con el resto de la ciudad.

2.1.5. Estrategias de intervención

La importancia para la memoria histórica de la ciudad, que tiene el sector de la Alameda, se encuentra en su trazado urbano, y en la respuesta que tiene la arquitectura tradicional en favor del peatón, ambas, herencia de los proyectos de “ciudad jardín” en el Quito de 1930 (López & Rojas, 2016).



Figura 18 Representación espacial de las intenciones en el PUAR.
Fuente: Elaboración Propia

3.1.4.1 El Proyecto de Integración Parcelaria

El polígono de intervención escogido responde a la cercanía con la estación Metro Parque Alameda, ya que se encuentra a 6 minutos, y está compuesta por una serie de predios, algunos vacíos, otros subutilizados, que no requieren de un derrocamiento para la producción de residencia. Se encuentra en el extremo este del Parque La Alameda, entre las calles Antonio Ante, Andres Farget, Santa Prisca y Vargas, y comprende por lo tanto el antiguo pasaje peatonal San Luis.

El polígono de intervención cuenta con cuatro frentes urbanos de interés, el primero está conformado por una plaza esquinera, que acoge el flujo peatonal desde la boca del metro.



Figura 19 Frente urbano del polígono de intervención.
Fuente: Elaboración propia

El segundo frente urbano es un colegio que se cierra al flujo peatonal por la manera en que está emplazado.



Figura 20 Frente urbano polígono de intervención.
Fuente: Elaboración propia

Los siguientes frentes urbanos se abren a las visuales y al flujo peatonal, pues supone una conexión directa entre la calle y un lote de oportunidad.

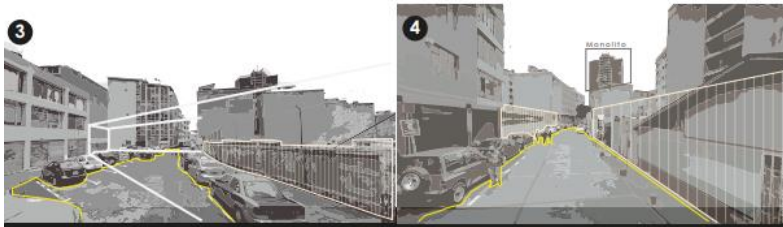


Figura 21 Frente urbano polígono de intervención.
Fuente: Elaboración propia





Figura 22 Polígono de Intervención. Fuente: Elaboración Propia

El proyecto de Integración parcelaria en el que se desarrolla la residencia del presente PUAR, se encuentra en medio de esta afluencia de peatones, y puede ser parte de la activación de la planta baja, beneficiándose también por las oportunidades de vida de barrio, que esta ofrece. Por esta

razón, el programa arquitectónico se define alrededor de un circuito, y cada actividad a su interior representa una etapa diferente en él.



Figura 23 Lotes intervenidos en la Reestructuración Parcelaria.
 Fuente: Elaboración Propia.

Ubicación & Catastro	Número de Predio	Razón Social	Predios		Número Actual	Nomenclatura en el PUAR
			Uso de Suelo	Área		
	43.890	Inmobiliaria Progreso S.A.	(RU 3) Residencial Urbano 3	455.75 m ²	1	
	14.683	Privado	(RU 3) Residencial Urbano 3	243.00 m ²	2	A

	813.694	Privado	(RU 3) Residencial Urbano 3	747.00 m ²	3	
	22.086	Privado	(RU 3) Residencial Urbano 3	651.00 m ²	4	B
	281.239	Privado	(RU 3) Residencial Urbano 3	192.46 m ²	5	
	48.308	Privado	(RU 3) Residencial Urbano 3	200.00 m ²	6	C
	36.147	Privado	(RU 3) Residencial Urbano 3	252.00 m ²	7	
	9.754	Privado	(RU 3) Residencial Urbano 3	200.00 m ²	8	D
Área Total de Intervención				5219.00 m ²		

Tabla 2 Predios intervenidos en la Integración Parcelaria.
 Fuente: Elaboración Propia

En el predio 3 se encuentra una edificación de 6 pisos, en el que el 40% de su área construida está en desuso actualmente. El elemento arquitectónico se encuentra en medio de dos

grandes áreas, por lo cual provoca una ruptura entre las dos áreas, es necesaria pues su intervención para convertirlo en un elemento que vincula todas las áreas de la integración parcelaria.

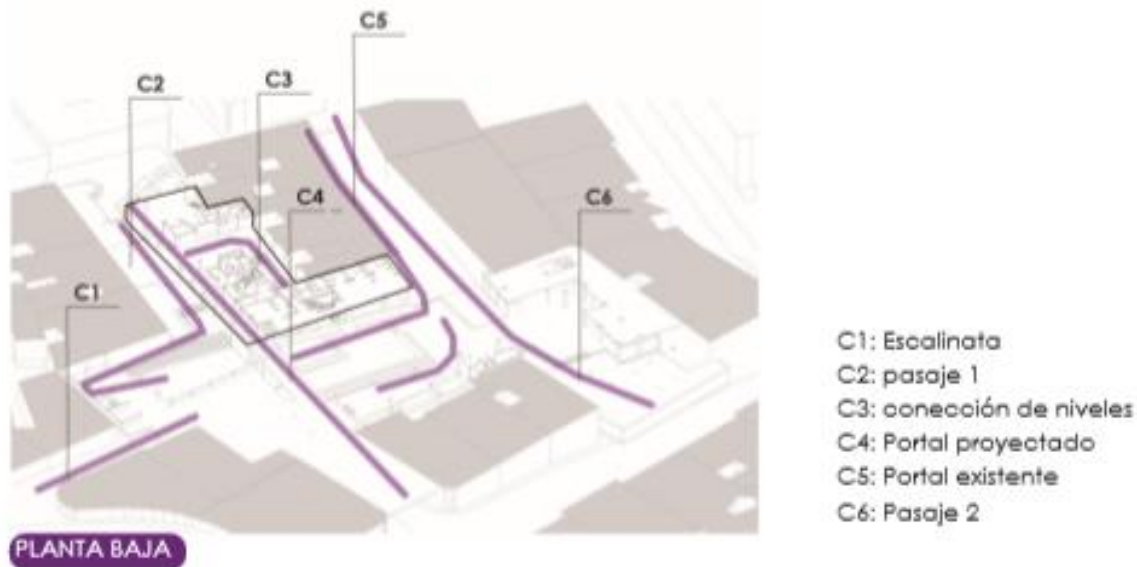
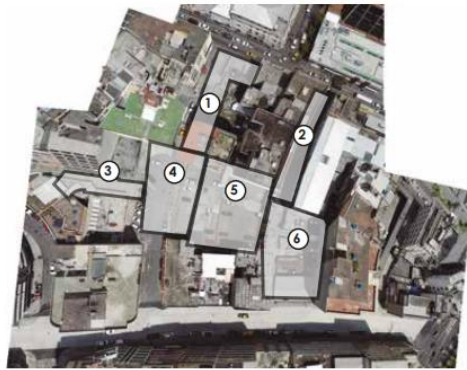


Figura 24 Conexiones Peatonales del PUAR con el espacio público
Fuente: Elaboración Propia

Todas las edificaciones en el PUAR se plantean en un sistema de circuitos que ancle la propuesta a la diversidad de actividades en planta baja en la propuesta urbana de intervención de la Zona Metro Alameda.

Se conectan los ejes culturales a través de este circuito con la vivienda productiva (tipología del 75% de las viviendas del PUAR), no solo generan más encuentros de los residentes, sino que los mismos, al tener intereses económicos en el espacio que habitan, generan con él un vínculo de apropiación, y esto a su vez, genera una respuesta natural de vigilancia, además las múltiples posibilidades de encuentro en los espacios compartidos, propician la construcción de comunidad (Gehl & Svarre, 2013).



① PASAJE SAN LUIS

El pasaje cuenta con una estrecha separación entre bloques, es ocupada para paso de vehículos y peatonal, no hay divisiones para garantizar la seguridad del peatón

② PASAJE ANDRES FARGET

El pasaje cuenta con el único árbol entre los dos pasajes, y cuenta con un portal que introduce al centro de la manzana

③ ESCALINATA CENTRAL

La escalinata no cuenta con áreas permeables, existe 8 metros de separación entre los bloques y no existe espacios de estancia para vincularlos con los comercios existentes

④ PLAZA 1

Es usada para el parqueo de los vehículos y corta la transición segura del peatón

⑤ PLAZA DE CONTEMPLACIÓN

Es un lote privado el cual se utiliza para parqueo, también es el centro de la manzana y se encuentra entre los dos pasajes

⑥ PLAZA INICIAL

Existen 3 lotes colindantes de los cuales 2 están destinados al parqueo vehicular y el tercero se encuentra una construcción de un nivel con precaria construcción, también es la parte frontal de todo el pasaje y está al frente de la calle santa Prisca

Figura 25 Sistema de espacio público en el PUAR
Fuente: Elaboración Propia

2.1.3.2. Matriz de auditoría Peatonal

El polígono de intervención se somete a un análisis de las condiciones de caminabilidad en favor de generar una propuesta que responda a las necesidades del peatón, estos requisitos responden a cuatro condicionantes que son: accesibilidad, seguridad, confort climático y ambiental y atractivo.

A través de estudios de campo y la revisión de datos recogidos del Plan Especial Santa Prisca, se identifica los flujos peatonales más utilizados, y cómo aprovecharlos para la generación de vigilancia natural de los residentes, y se propone potenciarlas al aplacar las condiciones climáticas y generar conexiones visuales relevantes para el peatón, que enriquezcan la experiencia urbana.

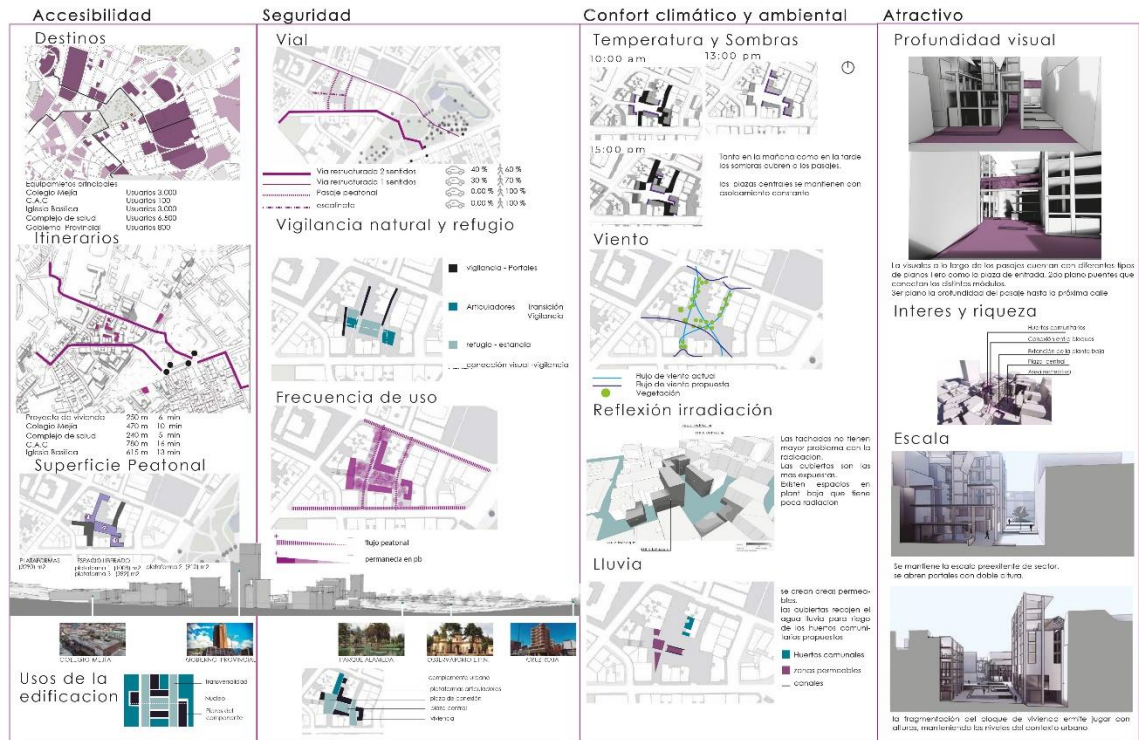


Figura 26 Figura 1 Matriz Peatonal del PUAR.
 Fuente: Elaboración Propia

Un proyecto de vivienda mixta, convoca a una diversidad de usuarios, que representan, por lo tanto, una diversidad de actividades e itinerarios, lo que enriquece el fenómeno de vigilancia natural de la comunidad hacia el espacio.

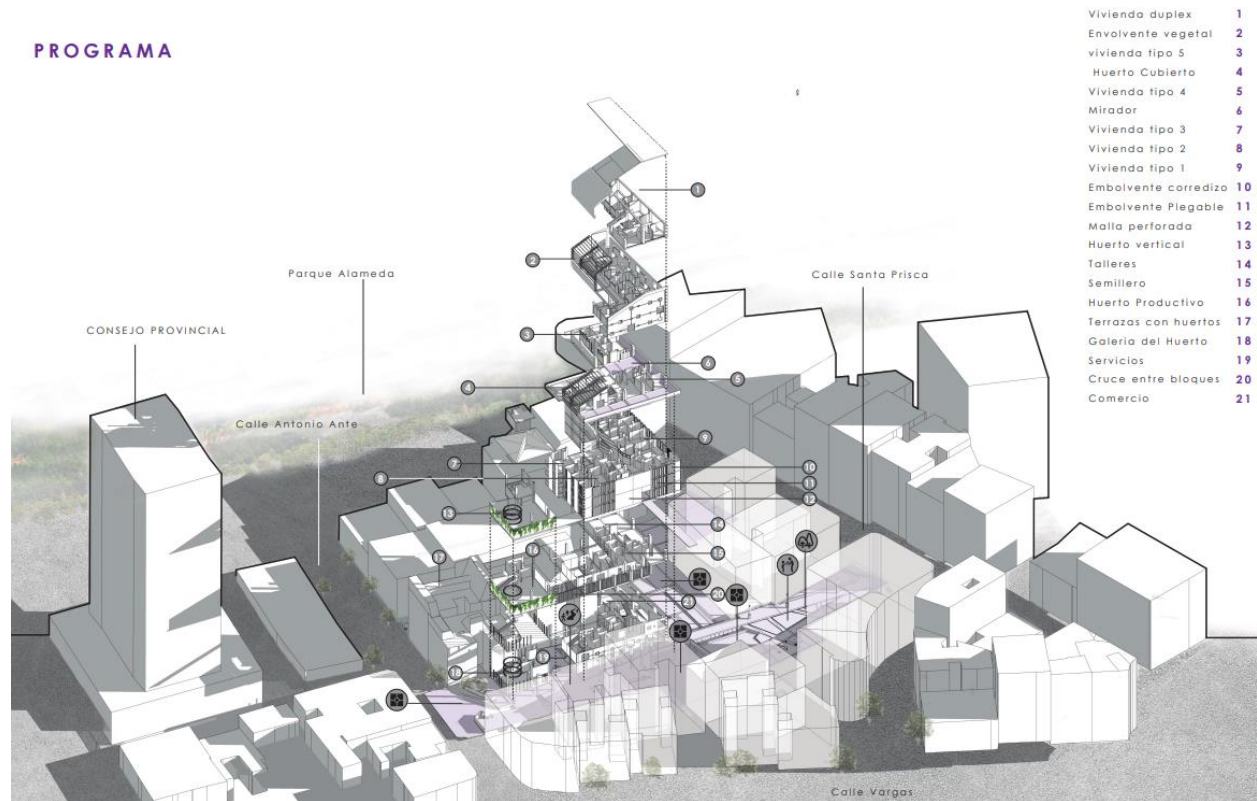


Figura 27 EL Programa Arquitectónico como Etapas en un circuito.
Fuente: Elaboración Propia

2.1.3.3.Sistema de Circuitos

Al interior del PUAR se genera una red de pasajes peatonales, basada en la trama peatonal original del sector. Cada pasaje peatonal se encuentra en distintos niveles y conservan los nombres originales (expuestos en la memoria urbana), eso dota al proyecto arquitectónico de distintas plantas bajas, que refuerzan el modelo de ciudad pasable.

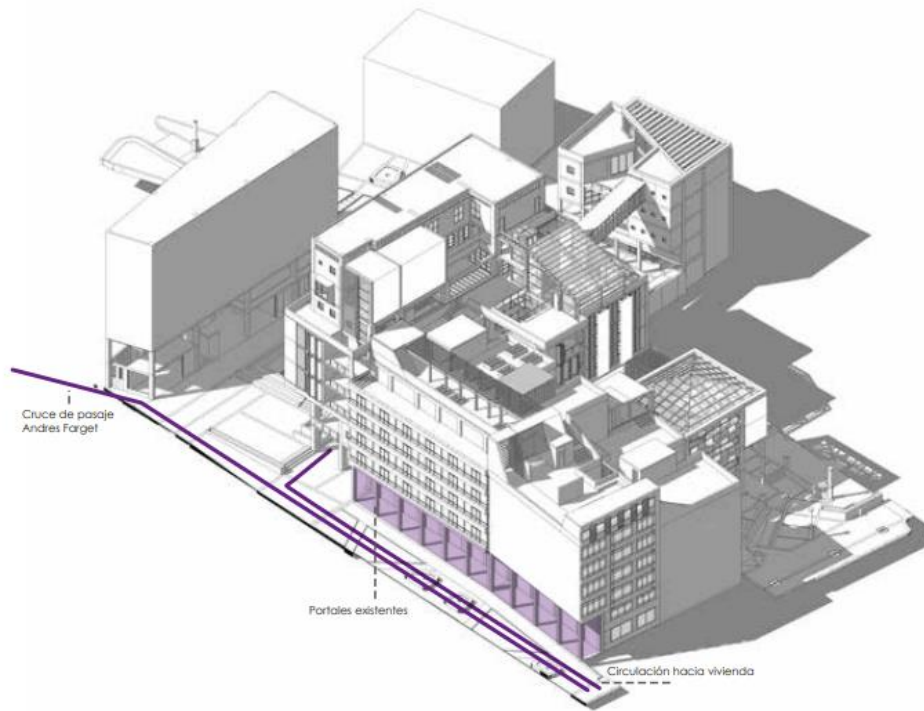


Figura 28 Conexión del PUAR con el pasaje Andrés Farget
Fuente: Elaboración Propia

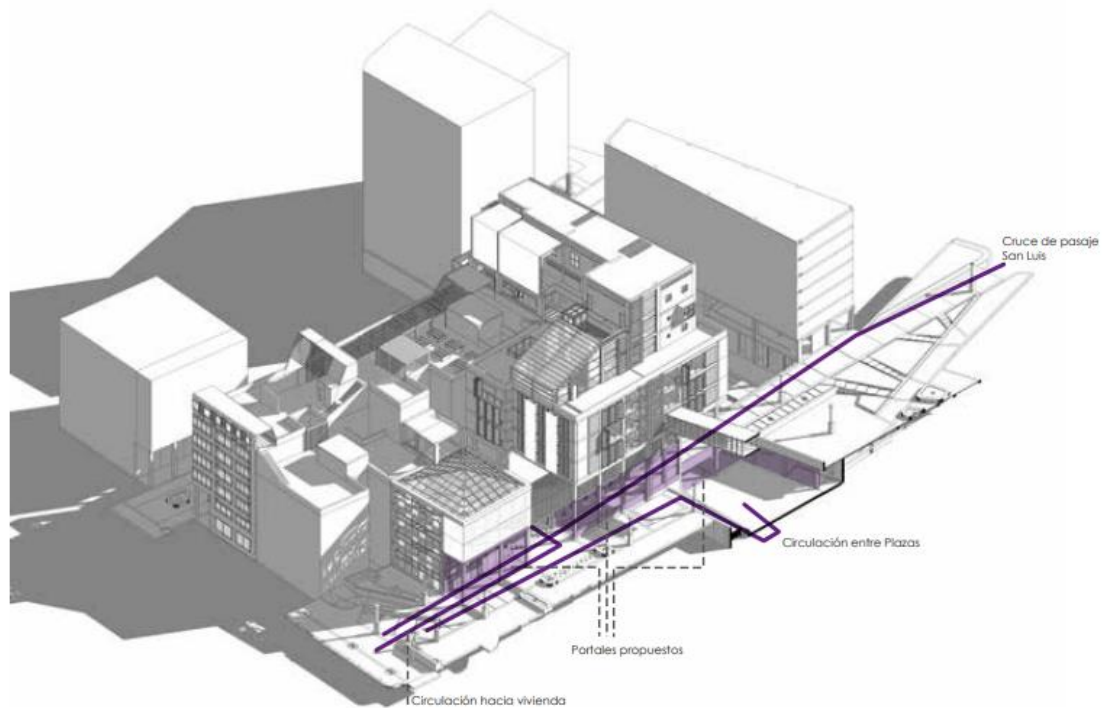


Figura 29 Conexión del PUAR con el Pasaje San Luis
Fuente: Elaboración Propia

Al mismo tiempo se rescata un elemento presente en las tipologías existentes, el portal, el mismo que amplía el área del pasaje, genera condiciones de circulación en sombra. La reinterpretación de los portales en la arquitectura tradicional, inspiran las conexiones en altura, que conectan las nuevas edificaciones en las plantas superiores.

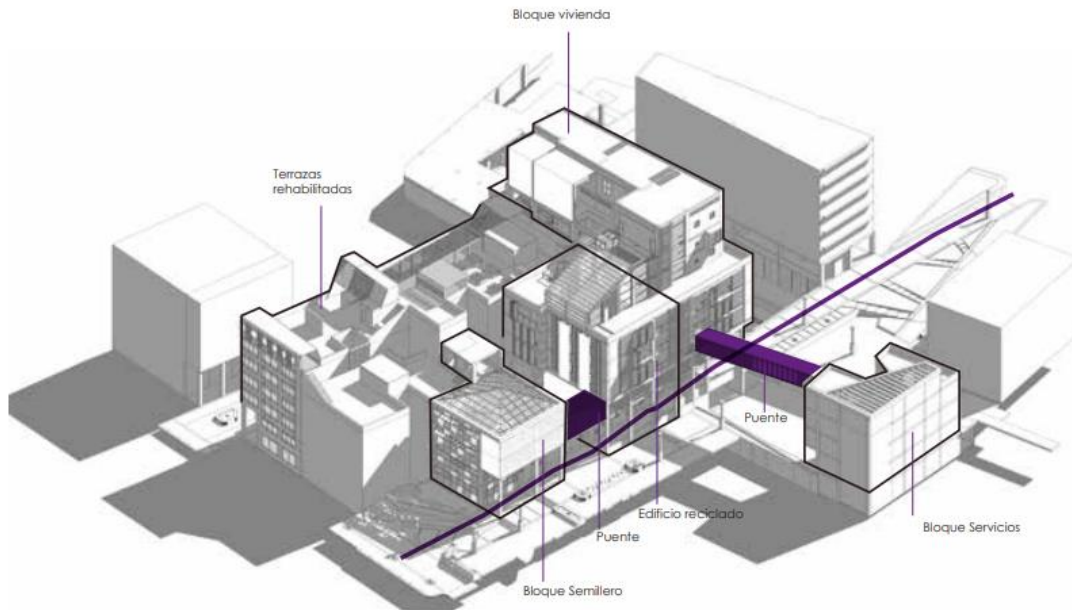


Figura 30 "Pasaje" en Altura
Fuente: Elaboración Propia

Este “pasaje” en altura enfatiza el hecho de que, en el proyecto, está conectado en su totalidad, no existen limitaciones para el peatón en el paso entre las distintas edificaciones. Para entender mejor esta relación en planta baja, se ha ubicado en los planos de las distintas plantas bajas en el volumen 2 del presente trabajo de titulación, el esquema de ubicación en corte, de todos los niveles que se conectan con la calle.

2.1.3.4. Rehabilitación de las Preexistencias, transformación de “no lugares”

El área de intervención enfrenta un proceso de vaciamiento, en algunos casos que afectan a la totalidad de la edificación, es decir existen edificios íntegros en venta. Otro fenómeno presente ha sido la eliminación de edificaciones que han sustituidas por zonas de parqueaderos, dada la condición del sector que concentra varios servicios y es al mismo tiempo la transición entra la ciudad moderna y el Centro Histórico.

La presencia y concentración de predios destinados al parqueo temporal e incluso de los propios vecinos convierte de manera particular a la zona de intervención en un concentrador de no lugares, que amplican el espacio público y la condición de los pasajes, los cuales también ser tomados por vehículos limitando su vocación de conectores y articuladores de espacio público.

Un aspecto adicional que afecta el valor arquitectónico de las edificaciones tradicionales, es el deterioro de las cubiertas, es por eso que se implementa la intervención y regeneración de las mismas, como una estrategia de recuperación de los “no lugares”.

Generando, como remate del circuito peatonal que invade el proyecto, una serie de huertos en las cubiertas.

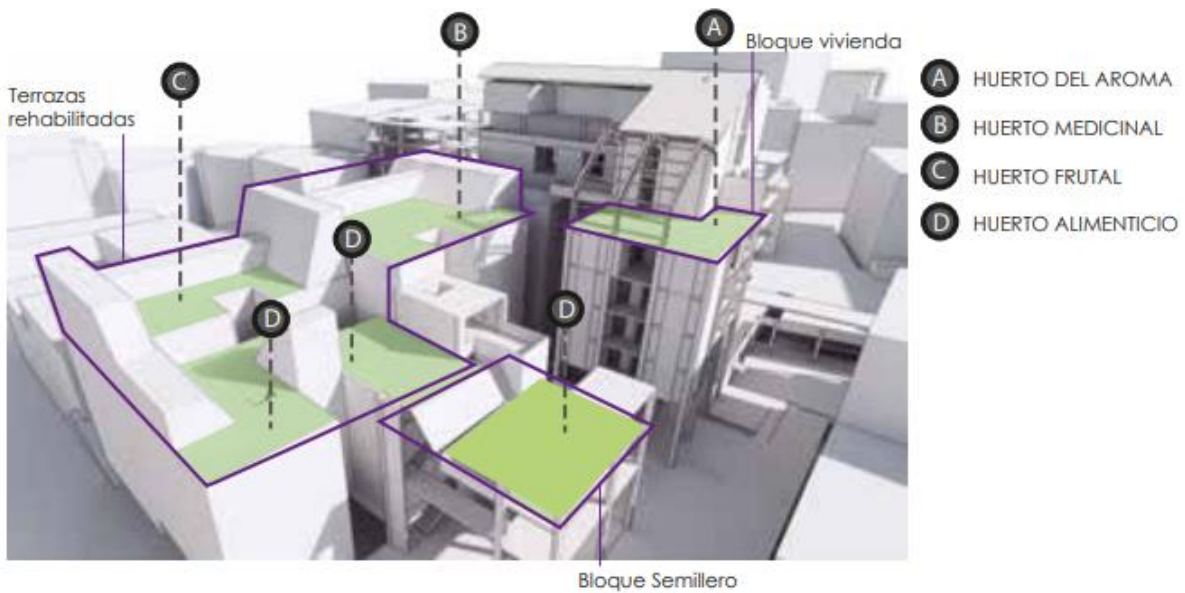


Figura 31 Cubiertas Intervenidoas en el PUAR
Fuente: Elaboración Propia

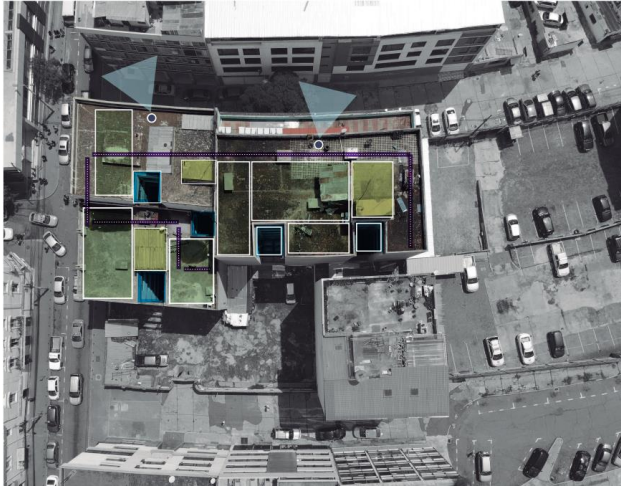
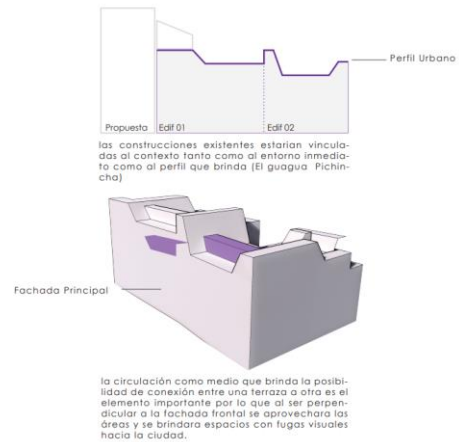


Figura 32 Cubiertas Intervenido en el PUAR
Fuente: Elaboración Propia



La intervención de las cubiertas para rehabilitarlas, provoca que las nuevas edificaciones armonicen con el perfil urbano existente. Además, esto motivó al adosamiento de las nuevas edificaciones con las preexistentes, provocando una periferia con diversidad de actividades, que activan el espacio público en su núcleo, y los pasajes peatonales que lo atraviesa.



Figura 33 Distribución de las Superficies Peatonales en el PUAR.
Fuente: Elaboración Propia

3. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

3.1. Reinterpretaciones de las preexistencias

El caminar por las calles de Quito dejó de ser una experiencia gratificante ahora el smog se toma el aire fresco y los autos se toman nuestras **huellas**, la ciudad está perdiendo su propia identidad en donde caminar por Quito solo es **origen y destino**, esto nos pone a pensar que el pasar

del tiempo nos ubica en una situación cambiante que un entorno urbano patrimonial ayer fue un punto importante de la ciudad y hoy está **olvidado**, que cada día borramos y hacemos cosas nuevas sin mirar atrás ni potenciando lo consolidado preservando nuestra identidad, tenemos que trascender en donde una sola mirada nos **transporte** a otra época y que el caminar por las calles de Quito nos devuelva nuestra identidad.

3.2 Estrategias

3.1.3. Reinterpretación de la morfología y la escala urbana:

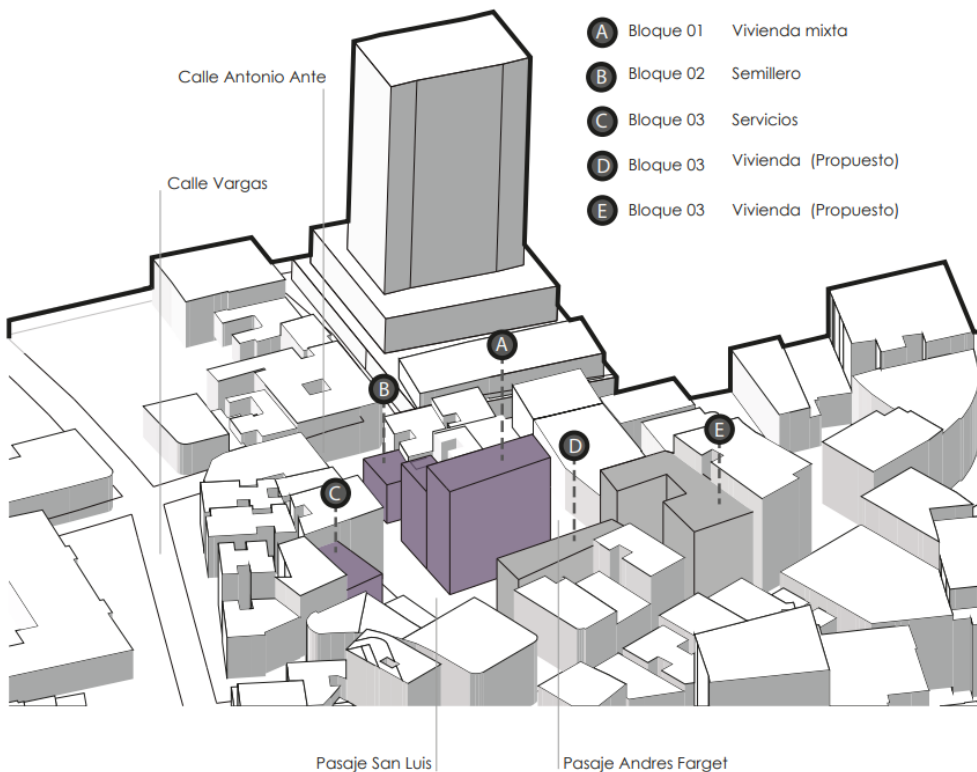
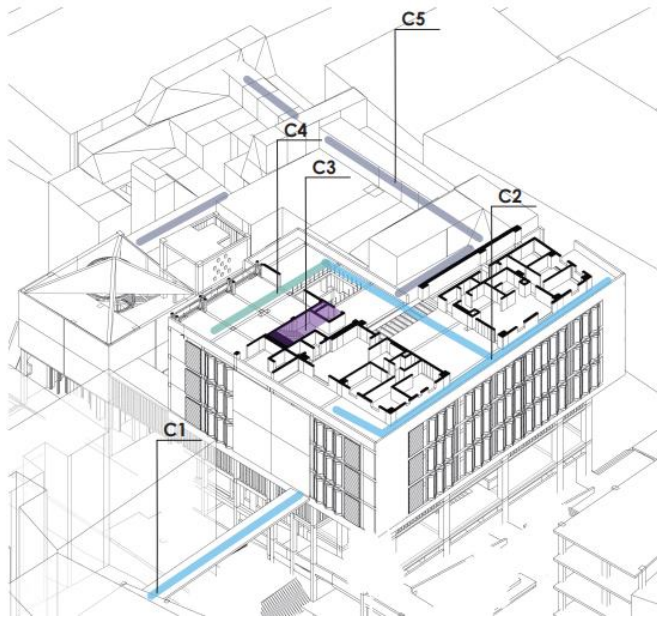


Figura 34 Zonificación de la Propuesta Arquitectónica
Fuente: Elaboración Propia

Todas las nuevas edificaciones en el PUAR, están adosadas respetando con ello la normativa actual existente y consolidando las manzanas con esa condición de preexistencia para, formar así una quinta fachada, que “reemplace” los muros ciegos que estas daban hacia el espacio público, antes de la intervención.

Para generar iluminación y ventilación natural entre la edificación nueva y la preexistente, se reinterpreta el concepto de pasaje, al generar un corredor “transparente” en las distintas plantas

del proyecto, que permita el paso de luz, y que traslade esta lógica de “corredor semipúblico” al interior del edificio, permeando todas sus plantas.



- C1: Puente conexión bloque de vivienda con servicios
- C2: Mirador publico
- C3: Ducto de escaleras y ascensor a viviendas
- C4: Ruta del huerto frutal
- C5: Ruta del huerto medicinal y aromatico

Figura 35 Distribución del bloque. Reinterpretación del pasaje
Fuente: Elaboración Propia



Figura 36 Vista hacia el "Pasaje" en altura
Fuente: Elaboración Propia

La reinterpretación de este pasaje es la continuación del puente que conecta el Bloque A de vivienda, con el C de servicios.

El proyecto de integración parcelaria contempla 5 edificaciones, de las cuales el Bloque A, es el resultado de la intervención en un edificio preexistente.

En el bloque A de vivienda mixta, se conservaron todos los ductos de circulación, que funcionan para el ala nueva del edificio, y en cubierta se instaló una estructura ligera, en la que se ubicaron los huertos. Este elemento se extendió para rematar el ducto de ascensor que sirve al ala antigua y nueva de la edificación.



Figura 37 Corte Transversal por Bloques A y B, con énfasis en la estructura preexistente
Fuente: Elaboración Propia

3.1.4. Reinterpretación de la tipología y proporciones existentes arquitectónica

Con el fin de preservar el valor arquitectónico del conjunto original, se realiza un análisis para identificar los patrones en la modulación de las fachadas, y poder utilizarlos en la modulación de las nuevas edificaciones.

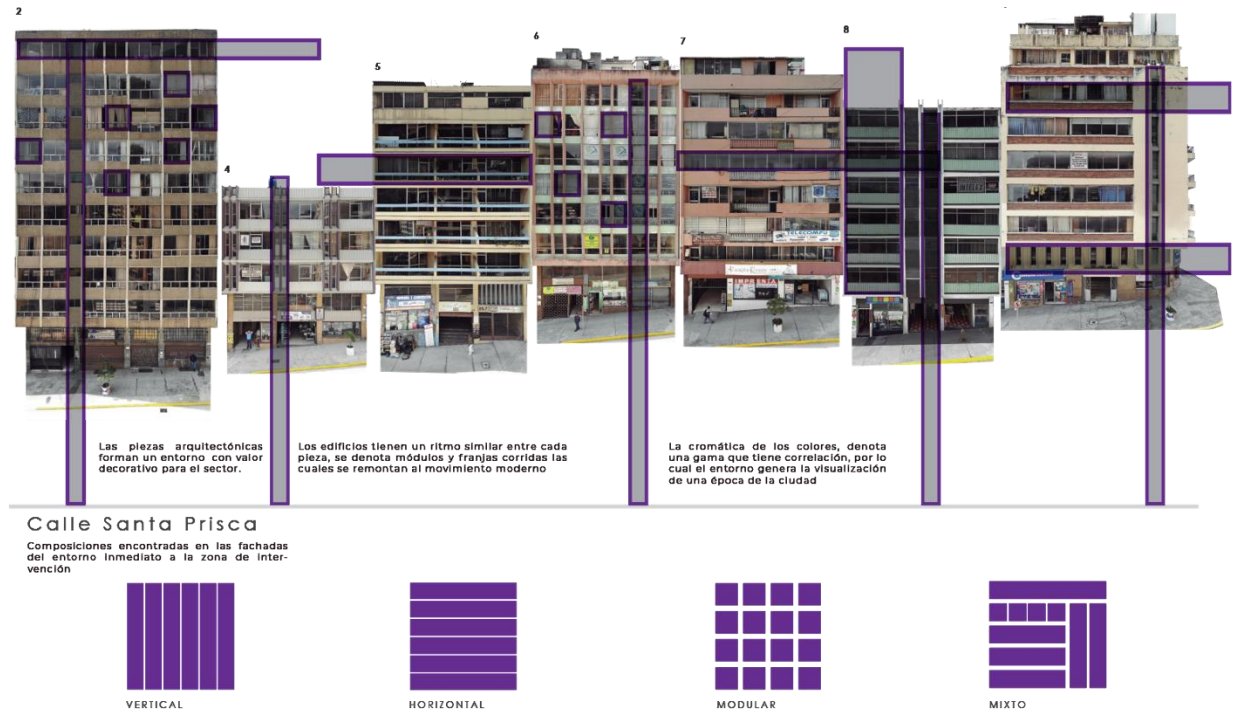


Figura 38 Análisis de fachadas tradicionales del Sector
Fuente: Elaboración Propia

Como resultado de este análisis, se identifican 4 tipos de retículas. Cada uno de ellos será utilizado para mostrar una tipología diferente al interior del PUAR:

- Vertical: para las zonas de producción
- Horizontal: para los espacios de servicio y comercio
- Modular: Para las residencias

- Mixto: La resultante de la conjugación de las tipologías anteriores en la fachada



Figura 39 Modulación de la Fachada
Fuente: Elaboración Propia



Figura 40 Modulación de la Fachada
Fuente: Elaboración Propia

3.1.5. Programa arquitectónico por ETAPAS.

Con el fin de articular la actividad de los residentes con el flujo peatonal en planta baja, se concibe el programa arquitectónico como un circuito, en el que cada actividad es una etapa diferente. Esto permite una transición a través de un sistema de filtros, desde el espacio más público, del pasaje o la plaza, hasta el más privado, de la vivienda.

Las etapas también favorecen a la producción y exposición de productos, pues el sistema de circulación está pensado en función del mismo.



Figura 41 Conexión entre semilleros
Fuente: Elaboración Propia



Figura 42 Relación de la vivienda con las áreas productivas
Fuente: Elaboración Propia

Los huertos al interior del edificio de residencia, se encuentran distribuidos entre las viviendas, ya que no solo funcionan como áreas productivas, sino que también constituyen espacios de encuentro y distribución.

El activador de comunidad busca ser un modelo de residencia acorde al nuevo modelo de ciudad que se busca a partir de enfoque del Taller “Quito, Ciudad Paseable” 2020: Red verde Urbana, y Metro Que para ser replicado deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- Continuidad peatonal en planta baja
- Diversidad de usos
 - Vivienda
 - Producción
 - Servicios
- Presencia de vivienda mixta
- Presencia de vivienda productiva
- El modelo de producción en el que se enfoca este activador de comunidad: “Zona Metro Alameda: Sembrando comunidad en altura, vivienda multifuncional integrada al espacio público”, como se ha dicho antes, es el de permacultura, pues presenta coincidencias importantes en la recuperación de la Red Verde Urbana, como son:
 - Presencia de vegetación endémica
 - Recuperación ecológica (en corredores)
 - Preservación del patrimonio de paisaje



Figura 43 Vista hacia los Huertos en el Bloque A (Residencias)
Fuente: Elaboración Propia

La producción agrícola en el proyecto configura la arquitectura, no solo en los huertos al interior de la edificación, y los huertos en la regeneración de las cubiertas, sino que también está presente en el diseño de las fachadas, confiriendo confort al interior de los espacios, en los perímetros más afectados por el sol o el ruido urbano.



Figura 44 Sistema de envolvente
Fuente: Elaboración Propia

La presencia de vida vegetal como elemento de la arquitectura motivó el diseño de mecanismos constructivos que confieran movimiento y flexibilidad a la fachada.

En combinación, estos dos factores, hacen de esta fachada, una fachada viva.

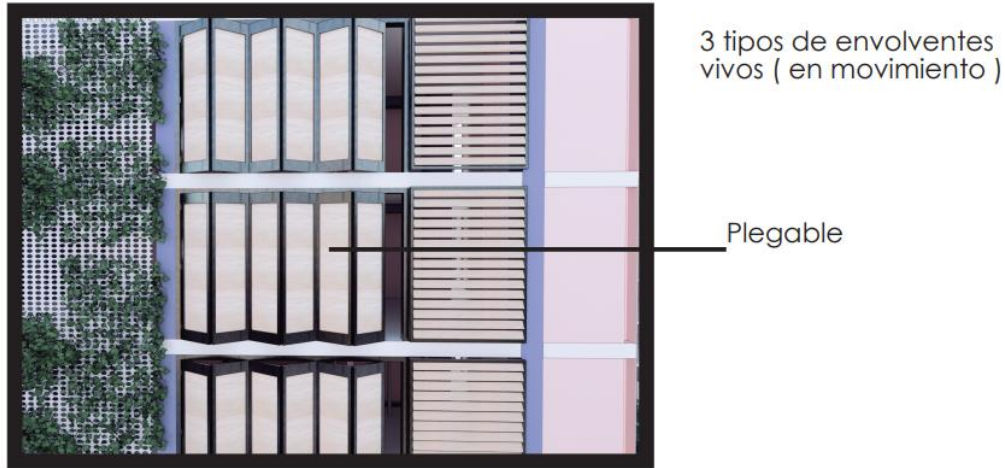


Figura 45 Sistema de envolvente
Fuente: Elaboración Propia



Figura 46 Sistema de envolvente
Fuente: Elaboración Propia

3.2. Tipologías de vivienda

La lógica para la concepción al interior de las viviendas, distingue los espacios entre áreas comunes (de encuentro) y áreas de uso individual.

Las áreas de uso común, cocina, comedor y sala, conforman el núcleo de la vivienda, y para explotar su capacidad de generar encuentro, en todas las tipologías de vivienda, las divisiones entre ellos, son virtuales, y conforman un solo gran espacio social, abierto. En las viviendas VIS, esta área de uso común puede conectarse con el balcón, diluyendo las divisiones entre el exterior y el interior, aun en las plantas superiores, gracias a los mecanismos móviles que configura las fachadas.



Figura 47 Vista Interna de una vivienda VIS
Fuente: Elaboración Propia

Las viviendas VIP (tres) con áreas promedio de 115m², incluyen, adicionalmente a este sistema, un espacio destinado a la producción familiar. Por esta razón las viviendas son DUPLEX.

Para fomentar la diversidad de usuarios, se concibe estas unidades con mejor vista y más espaciosas, de tal forma que el costo bajo de las viviendas VIS (dieciocho) con áreas promedio de 70m², se compensa con estas.

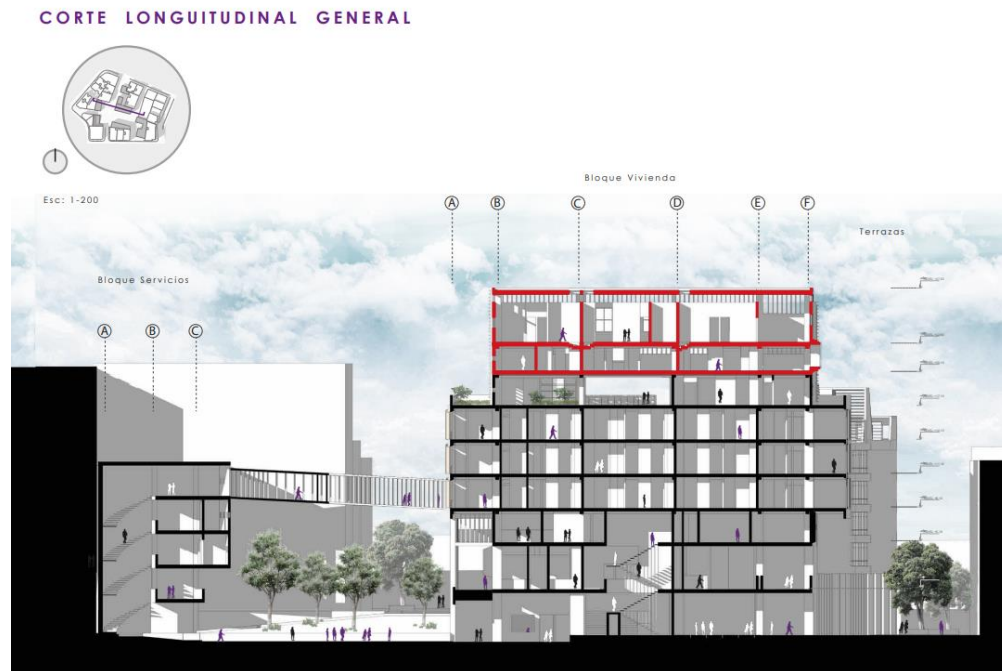


Figura 48 Viviendas VIP
Fuente: Elaboración Propia

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA VIS

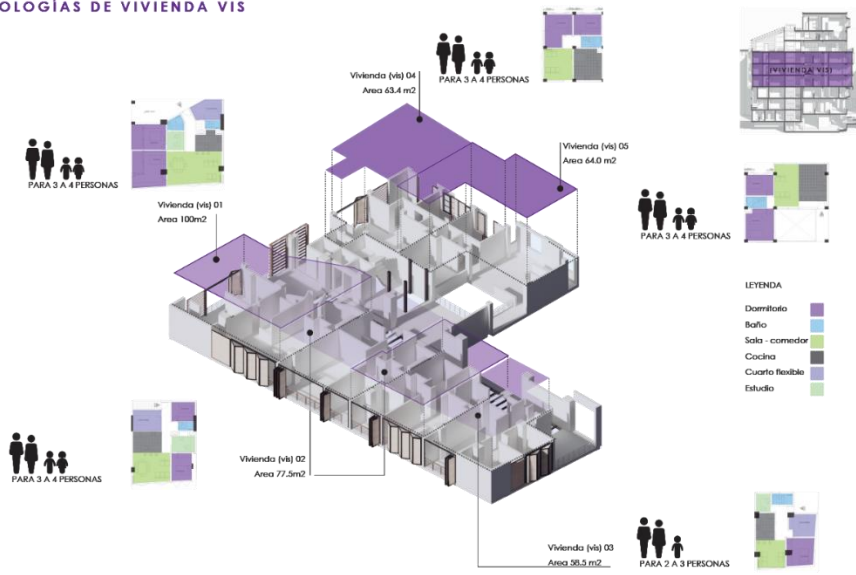


Figura 49 Tipologías de Vivienda VIS
 Fuente: Elaboración Propia

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA VIP

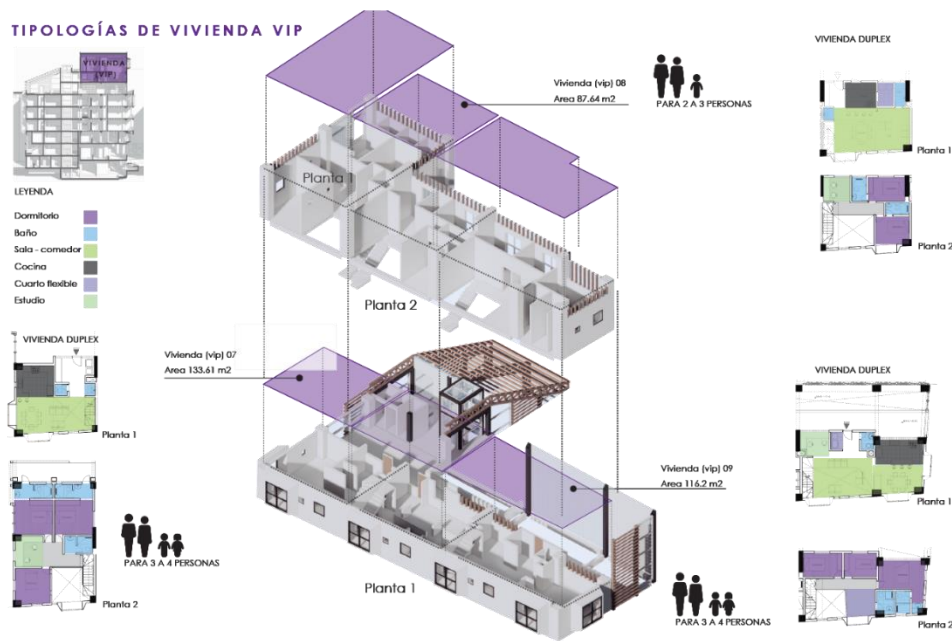
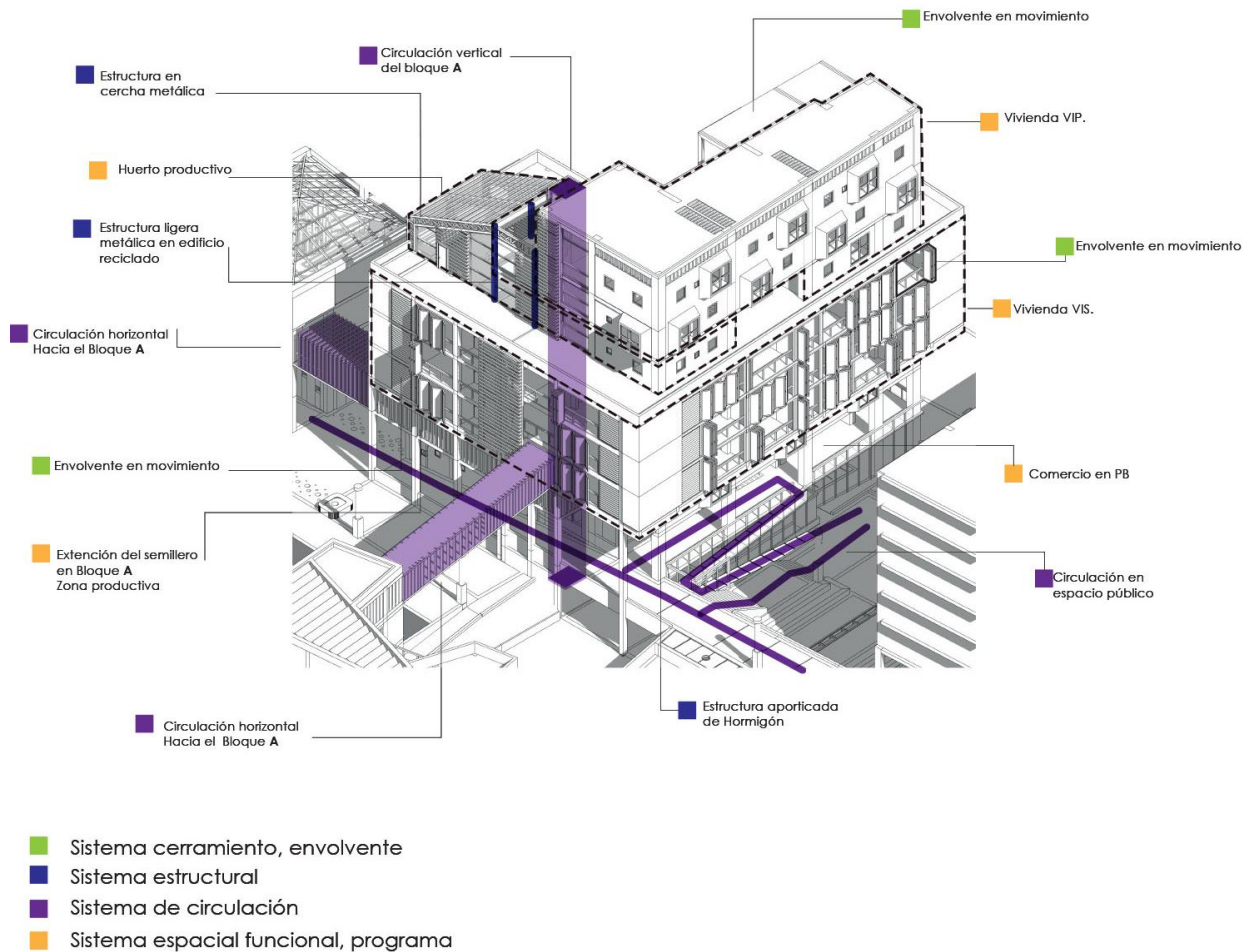


Figura 50 Tipologías de Vivienda VIP
 Fuente: Elaboración Propia

4.3 Sistemas Arquitectónicos

El sistema constructivo de la propuesta arquitectónico responde a la intención de armonizar con los elementos de gran valor arquitectónico en la Zona Metro Alameda, de esta manera su

estructura se concibe en pórticos de hormigón, dado que este es el sistema utilizado en el edificio rehabilitado, y que se transfiere, por lo tanto, a todas las nuevas edificaciones.



El sistema de cerramiento y envolvente, como se mencionó en el apartado anterior, responde a la intención de generar una fachada vida, desde los huertos verticales, hasta la posibilidad de movilidad de los elementos constructivos.

El sistema de circulación responde a la intención de generar un programa arquitectónico en circuito, que integre la arquitectura con los ejes culturales de la Zona Metro Alameda, además se reutiliza la circulación vertical provista por el edificio rehabilitado.

El programa arquitectónico responde a la intención de generar un modelo de vivienda productiva que aporte a las dinámicas internas de un eco barrio para la Zona Metro Alameda.

4 ASESORÍAS DE ESPECIALIDAD

Para cumplir con los parámetros de factibilidad, el presente PUAR debió responder las exigencias técnicas del diseño estructural, de la gestión sustentable de los recursos y la coherencia del diseño del paisaje, cada una de estas etapas se resume a continuación.

4.1 Asesoría estructural

Se realiza una modulación de siete metros de luz, para reforzar y dar continuidad a la estructura de la edificación rehabilitada y se conserva el mismo sistema constructivo en las nuevas edificaciones, esto permite una optimización de los materiales y la unidad de todos los elementos.

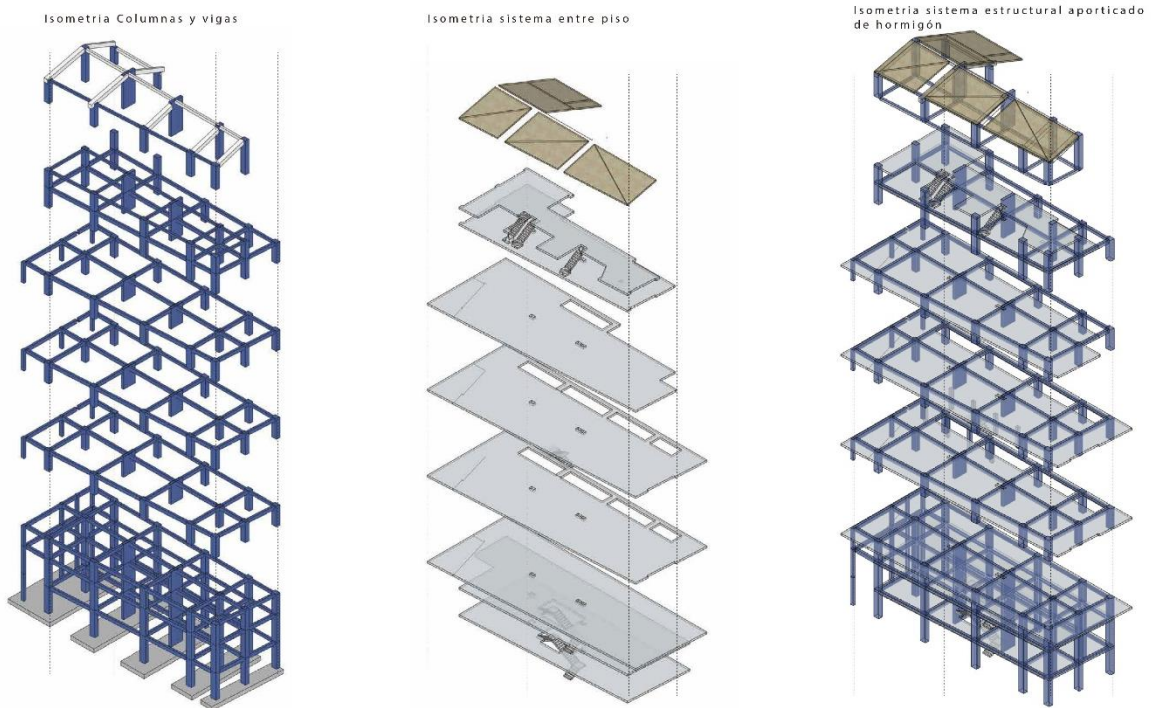


Figura 51 Sistema estructural.
Fuente: Elaboración Propia

Las cubiertas que son inaccesibles, se resuelven en un sistema de estructura ligera de cerchas metálicas de dos aguas, para mantener el perfil urbano dado por la arquitectura predominante del lugar como se puede observar en la figura 52.

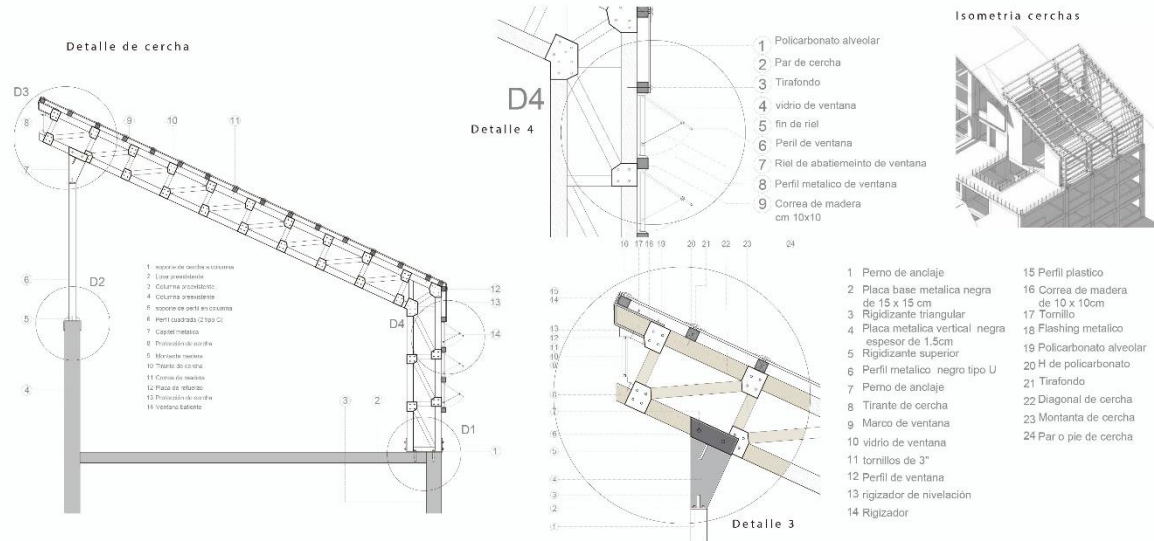


Figura 52 Sistema estructural de cubiertas.
 Fuente: Elaboración Propia

4.2 Asesoría de Paisaje

4.2.1 Análisis de las circunstancias

La gran sección y la velocidad permitida sobre la Av. 10 de Agosto, provoca la desconexión entre el PUAR y el Parque La Alameda.

Existe un abandono creciente de las edificaciones de la zona.

A pesar de que el parque La alameda representa un punto importante en la Red Verde Urbana de Quito, este debe potenciarse por corredores ecológicos de revitalización para que su impacto alcance los recorridos cotidianos de la ciudad.

4.2.2 Intenciones

- Reducir la fragmentación que existe entre el barrio Santa Prisca con el parque Alameda.
- Promover la caminabilidad de los peatones a través de rutas de contemplación a través del parque.
- Articular los destinos importantes en los itinerarios urbanos a través de circuitos caminables.

4.2.3 Estrategias

En respuesta a las intenciones antes mencionadas, se establece una serie de corredores ecológicos, que atraviesan el PUAR en la propuesta de rehabilitación de los pasajes peatonales

San Luis y Andrés Farget, así como la readequación de la Escalinata Central, y se conectan el sistema de plazas del PUAR.



Figura 53 Sistema de Plazas en el PUAR.
Fuente: Elaboración Propia



Figura 54 Corredores Ecológicos de conexión con el parque La Alameda.
Fuente: Elaboración Propia

4.2.4 Especies de vegetación utilizada

Todas las especies de vegetación utilizadas son endémicas, se utilizan árboles para la división entre espacios al cambiar de función, para marcar los recorridos y proveer de sombra, para atenuar los vientos y para generar espacios de estancia.

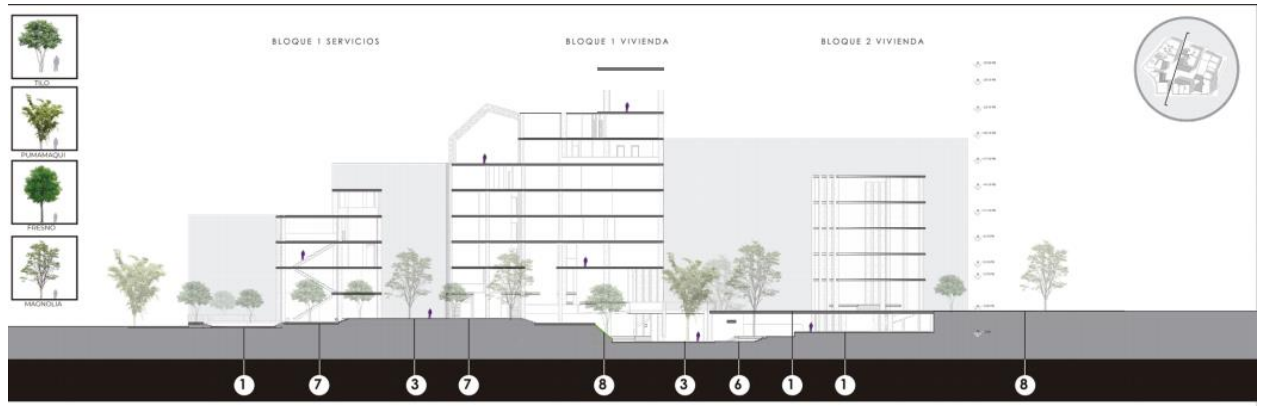


Figura 55 Corte transversal del PUAR.
Fuente: Elaboración Propia

4.3 Asesoría de Diseño Sustentable

4.3.1 Análisis de las circunstancias

Se realizó un análisis del asoleamiento al interior del PUAR durante los tres solsticios del año.



Figura 56 Análisis solar.
Fuente: Elaboración Propia

Se determinó las caras que recibían mayor radiación solar son las de los extremos orientales.



Figura 57 Fachadas con mayor insolación.
Fuente: Elaboración Propia

Respecto a la ventilación, la dirección predominante es la noreste, tras simulaciones en una maqueta virtual se determinó que la velocidad del viento se incrementa en los pasajes por el efecto de túnel formado por el choque con las edificaciones.

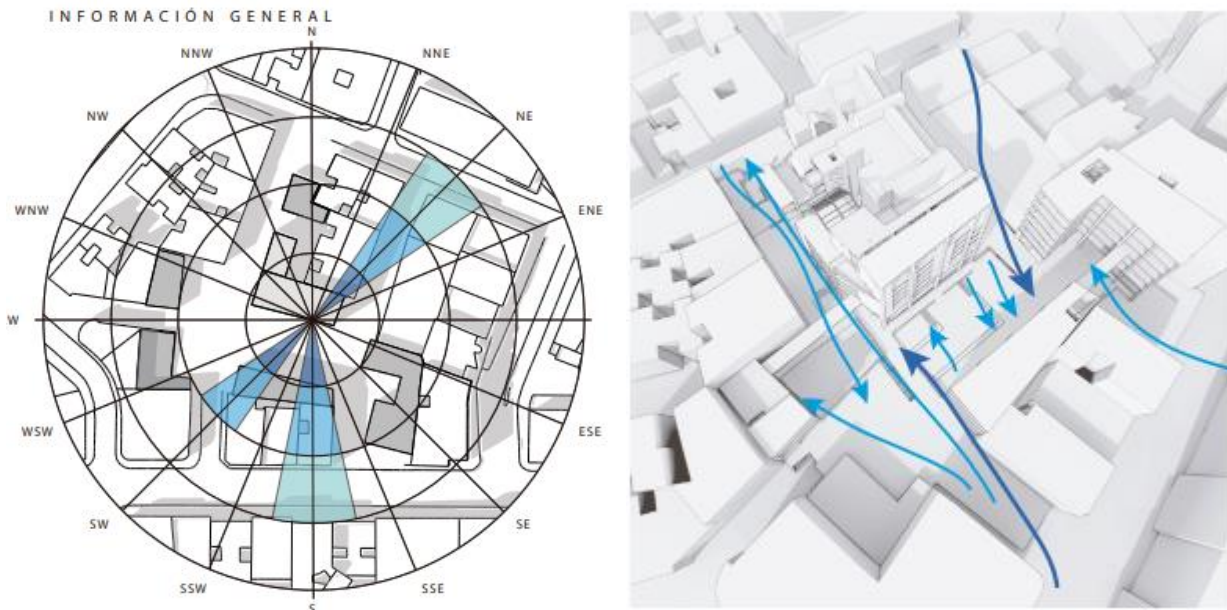


Figura 58 Esquema de ventilación.
Fuente: Elaboración Propia

4.3.2 Estrategias

Para reducir la Insolación extrema, y garantizar el confort térmico al interior de las residencias, se establecen dos tipos de celosías en la fachada oeste.

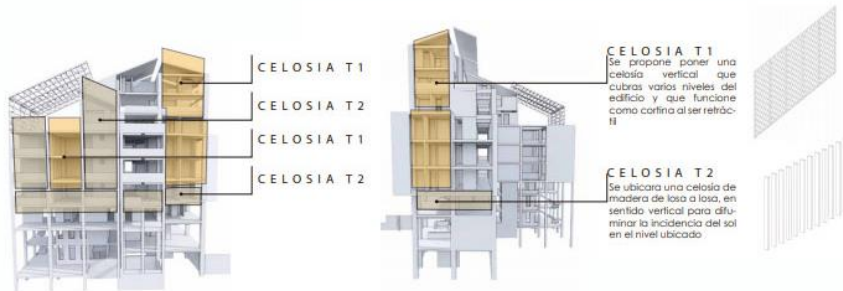


Figura 59 Sistema de Celosías.
Fuente: Elaboración Propia

Respecto a la ventilación, se dispersa la fuerza del viento incrementada por el efecto de túnel, al implementar una red de árboles en todo el espacio público.

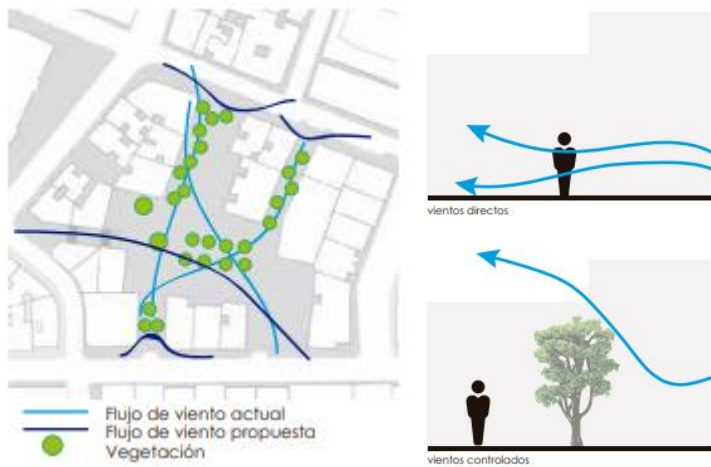


Figura 60 Estrategias de ventilación.
Fuente: Elaboración Propia

La orientación de los edificios permite la generación de ventilación cruzada en los pasillos.



Figura 61 Esquema de ventilación cruzada.
Fuente: Elaboración Propia

Respecto a la gestión de agua, se aprovechan las superficies de las cubiertas que no han sido convertidas en huertos, para la recolección de agua lluvia, esto permite alcanzar el 60% de la

demanda mensual, esta se potabiliza para ser distribuida en las viviendas, posteriormente se recoge para ser procesada en una pequeña planta de tratamiento en el subsuelo, que permite redirigir su uso como agua de riego para el sistema de huertos.

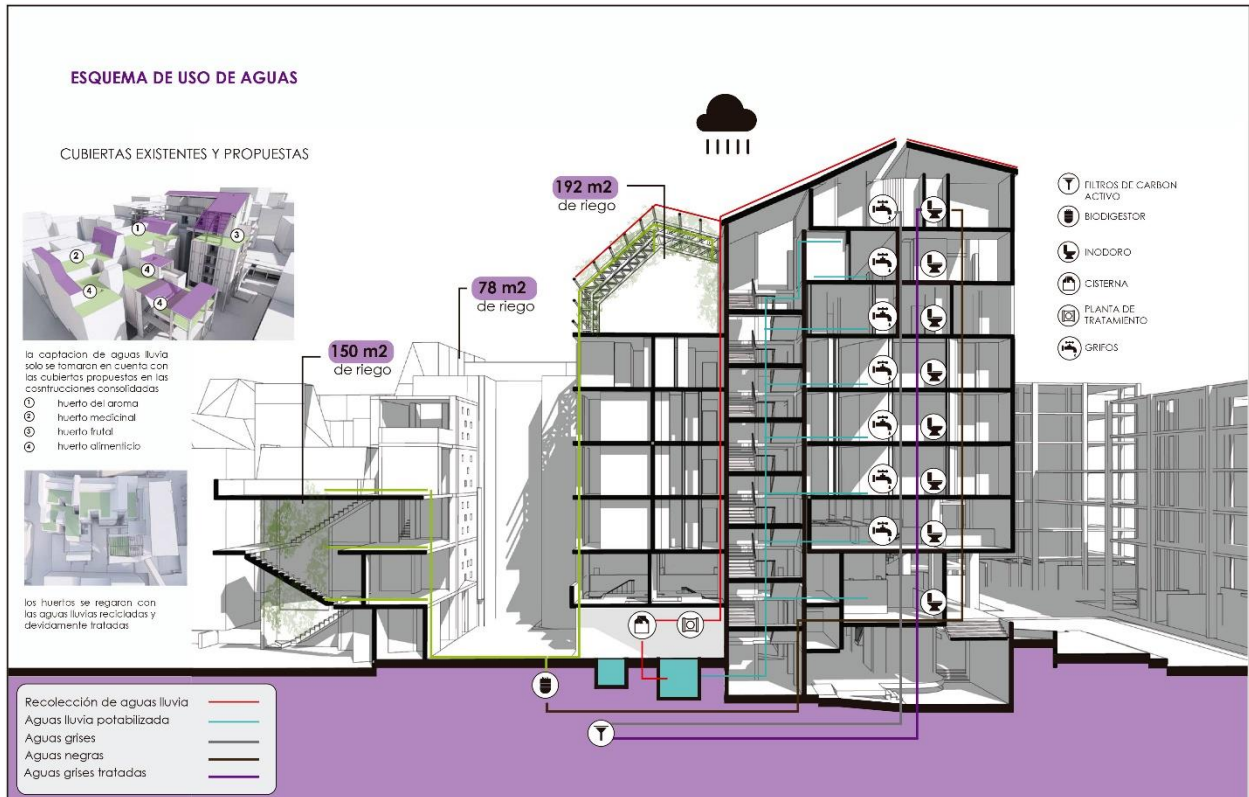


Figura 62 Sistema de gestión de agua.
Fuente: Elaboración Propia

5 CONCLUSIONES

La propuesta desarrollada que ha permitido que la propia Municipalidad utilice el concepto de Zonas Metro (pendiente toda la propuesta de escalaridad: sector Metro y Sistema Metro) permite alcanzar el ideal de una ciudad paseable, en los polígonos estudiados y definidos en extensión de 1km para las Zonas Metro, ya que su dimensión permite desarrollar la ciudad de los 15 minutos, estrategia que en el marco de la pandemia de la Covid-19 hemos visto que ha sido la estrategia que más se implementó y generó menor rechazo. Sin duda alguna adicionalmente supone una alternativa, para dotar de caminabilidad al perfil topográfico altamente accidentado de Quito.

La propuesta desarrollada en la Zona Metro Alameda a partir de sembrar comunidad: “Zona Metro Alameda: Sembrando comunidad en altura, vivienda multifuncional integrada al espacio

público “y el desarrollo de un sistema de plazas complementado con el sistema de áreas productivas de los distintos tipos de huerto, garantizan que la arquitectura aporte a la regeneración de la Red Verde Urbana y apunte con eso los objetivos de desarrollo sostenible referentes al ODS 11 de ciudades y comunidades sostenibles, el ODS 13 acción por el clima. A su vez la propuesta avanza hacia alcanzar el ODS 2 de hambre cero.

La gestión de estos huertos, conlleva a un uso eficaz del agua al interior del proyecto. La captación de agua lluvia es utilizada en el riego de los espacios productivos, y para abastecer a las viviendas. Del total de agua lluvia recolectada mensualmente, solo un 1,45% culmina su ciclo en la alcantarilla.

A través del sistema de huertos en las edificaciones, especialmente en la regeneración de las cubiertas preexistentes, se preservan especies endémicas para que la comunidad pueda conocer de primera mano su valor utilitario y cultural, así la integración de la Red Verde Urbana no solo tiene un impacto físico, sino que se integra al imaginario colectivo como un elemento más de bienestar y calidad del espacio.

El modelo de vivienda productiva orientado a la agricultura urbana es la estrategia para generar un modelo de residencia que responda a las exigencias de los tres ejes necesarios para el Desarrollo Sostenible impulsado por la Organización de Naciones Unidas. Se alinea con el eje ambiental confiriendo a la edificación la cualidad de revitalización ecológica al incluir en la arquitectura, el uso de vegetación endémica, que, además es útil en la alimentación, reduciendo la demanda de alimentos procedentes de otros lugares y evitando así la necesidad de transporte motorizado, este modelo responde también al eje social ya que la producción agrícola requiere de la colaboración de los residentes y es, en sí misma, un ejemplo de bien común. Finalmente el modelo de vivienda productiva en el PUAR, refuerza el eje económico, no solo porque la infraestructura genera oportunidades de rentabilidad para las familias que lo habitan, sino porque la articulación con los demás componentes urbanos de la Zona Metro Alameda, influenciados por el legado del Plan Especial de Santa Prisca, generan un intercambio económico local, y un atractivo económico y cultural para otros sectores de la ciudad.

El presente PUAR adopta los principios de una ciudad compacta, al reunir diversidad de usos en distancias caminables, articuladas con una propuesta de vivienda productiva. Además, la accesibilidad universal se garantiza a través del sistema de plazas, que conforman el recibimiento para cada uno de los edificios.

Finalmente, un proyecto de vivienda mixta, propicia el encuentro entre personas de distintas condiciones socio económicas, y se constituye en referente, ya que los proyectos de Viviendas VIS, usualmente relegados a las periferias de la ciudad, constituyen una oportunidad de reivindicar el derecho a la ciudad, cuando se ubican exitosamente en zonas centrales dotadas de servicios y actividad urbana. Esta es la deuda pendiente en Quito que a partir del Metro debe definir una política pública que apunte la inclusión de viviendas sociales para disminuir la exclusión y segregación en la que han vivido muchos de nuestros habitantes.

BIBLIOGRAFÍA

- Arian, M. (NA). *Urban space*. Barcelona: Instituto monsa de ediciones, SA.
- Augé, M. (2000). *Los no lugares, espacios del anonimato, una antropología de la sobremodernidad*. Barcelona: Colección La Librairie du XX^e siècle, sous la direction de Maurice Olender.
- Barajas, D. (2016). *Viviendas Productivas*. Madrid: ETSAM, Departamento de proyectos arquitectónicos.
- Burguess, B. (1995). *Bicycle Touring in Vermont And Vermont's Science Byways Program*. Vermont: Vermont Agency of Transportation.
- busquets, j. (2000). *Una nueva mirada hacia el proyecto urbanístico*. Bilbao: Nicolodi.
- Carrillo, J. (2010). Los no lugares de Marc Augé. *El Cultural*. Obtenido de <https://elcultural.com/Los-no-lugares-de-Marc-Auge>
- Carrión, F., & Erazo, J. (2012). *La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias*. Quito: BULLETIN de l'Institut Français d'Études Andines.
- Comisión de suelo y Ordenamiento Territorial. (2013). *Ordenanza No 0474*. Quito: NA.
- Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial. (2007). *Ordenanza Especial No. 00011*. Quito: Municipio Metropolitano de Quito.
- Del-Pino, I. (2010). *Centro histórico de Quito, una centralidad urbana hacia el turismo*. Quito: FLASCO–Sede Ecuador/Abya Yala. Quito.
- Distrito metropolitano de Quito. (2008). *Plan especial La Floresta*. Quito: NA.
- Distrito metropolitano de Quito. (2015). *Plan Metropolitano de desarrollo y ordenamiento Territorial*. Quito: NA.
- Echavarrí Julio, L. F., & Mateus, P. (2013). *La ciudad Paseable*. Madrid: CEDEX, Gobierno de España, Ministerio de Fomento, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.
- Gehl, J., & Svarre, B. (2013). *How to study public life*. Washington: Island Press.
- Guerrero, A. (1 de marzo de 2020). 127 árboles patrimoniales en el parque El Ejido del Centro de Quito. *El Comercio*. Obtenido de <https://www.elcomercio.com/actualidad/arboles-patrimoniales-parque-ejido-quito.html>
- HIC. (2005). *Producción social del habitat*. Cairo: HIC GS.
- IMPU. (mayo de 2019). Inventario de Edificaciones Patrimoniales en el Barrio Larrea. (H. A. Isabela Pineda, Entrevistador)
- Jardín Botánico de Quito. (2013). *Catálogo de los árboles patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito*. Quito: Fundación Botánica de los Andes.
- Kingman, E. (2006). *La ciudad y los otros. Quito 1860-1940*. Quito: ATRIO, FLACSO Sede Ecuador, Universidad Rovira.
- Laconte, P. (1996). *Un Espace urbain pour tous*. Mai: Les Cahiers de l'IAURP.
- Ledezma, M., & Rivera, N. (2010). *La permacultura una alternativa en los sistemas constructivos sustentables*. Nuevo León: Facultad de Arquitectura, UANL.
- Leland, R. (1993). *entender la arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.
- López, C., & Rojas, R. (2016). *Movilidad Residencial de la élites pasado y presente de la élite quiteña. Contested cities*. Quito: FLACSO Ecuador.
- Metro de Quito. (Diciembre de 2018). Archivos de Transparencia 2018. Obtenido de <https://www.metrodequito.gob.ec/el-proyecto/transparencia-2/transparencia-2018/>
- MIDUVI. (s.f.). *Ministerio de Desarrollo Urbano y de Vivienda, Misión y Visión*. MIDUVI. Obtenido de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/valores-mision-vision/>




- Ministerio de fomento . (2009). *La ciudad paseable* . Madrid : ministerio de fomento .
- Molano, F. (2015). *El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea*. Bogotá: FOLIOS.
- Naciones Unidas. (2015). *La Agenda para el Desarrollo Sostenible*. ONU. Obtenido de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/#:~:text=En%202015%2C%20la%20ONU%20aprob%C3%B3,sin%20dejar%20a%20nadie%20atr%C3%A1s>.
- Naciones Unidas. (2017). *Nueva Agenda Urbana*. Quito: Gobierno del Ecuador.
- ONU. (2016). *Nueva Agenda Urbana*. Quito: Gobierno del Ecuador.
- Pontificia Universidad Católica del Ecuador . (2004). *Quito 30 años de arquitectura Moderna*. Quito: trama.
- Pontificia Universidad Católica del Ecuador . (2009). *ciudad y arquitectura republicana de Ecuador 1850 - 1950*. Quito: centro de publicaciones Pontificia Universidad Católica del Ecuador .
- Pozueta, J., Lamíquiz, F., & Porto, M. (2013). *La Ciudad Paseable*. Madrid: CEDEX.
- Secretaría de Comunicación, Municipio del Distritos Metropolitano de Quito. (2010). *La Alameda, el parque emblema de Quito*. Quito: Prensa Quito.
- Secretaria de territorio y vivienda . (2019). *Plan especial la Mariscal* . Quito: NA.
- Tohaira, M. (2015). Permacultura urbana hacia la sostenibilidad. *EL País*, https://elpais.com/elpais/2015/02/27/seres_urbanos/1425019854_142501.html.
- Verdaguer, C. (2000). *De la sostenibilidad a los ecobarrios*. Ciudades para un Futuro Más Sostenible, Boletín nº 14 .

ANEXO 1: INVENTARIO SELECTIVO DE LA PARROQUIA URBANA “MANUEL LARREA” DEL INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO
















MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO														
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL														
INVENTARIO SELECTIVO DE LA PARROQUIA URBANA "MANUEL LARREA"														
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN				1.2 ORIGEN DE LA EDIFICACIÓN PERIODO				1.3 TIPOLOGÍA Y USOS		2.3.1 ESTILO DOMINANTE	FOTOGRAFIA AÑO 1991	FOTOGRAFIA ACTUAL		
N° DE PREDIO SEGÚN IRM	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO DE PATRIMONIO SEGÚN ORDENANZA AEREA N° 14-SELECCIÓN (DIMP)	siglo periodo				ORIGINAL	ACTUAL					
				I	II	III	IV							
1	79534	SALVADOR ROMOLEROUX PEDRO RAFAEL	10302-03-001		S - XX		X			RES	RES	Modernismo		
2	26406	CUESTA CÁCERES MIRIAM PATRICIA	10302-03-006		S - XX		X			RES	RES - C/S	Modernismo		
3	3128	ECHIVERRIA TROYA FERNANDO RODOLFO	10302-03-004		S - XX		X			RES	RES	Modernismo		
4	13376	BACCINETTI CADENA MARÍA DEL ROSARIO ELENA	10302-09-001		S - XX		X			RES	RES	Neo-historicista		
9	77307	ASOCIACION FE Y ALEGRÍA ECUADOR	10302-10-007		S - XX	X				RES	ADM	Eclectico		
11	85310	CHANG SUN OH JANG	10302-12-011		S - XX		X			RES	C/S	Neo-historicista		
15	18097	VELA VASCO GIL ENRIQUE	10202-29-004		S - XX		X			RES	C/S	Neoclásico		
16	17501	CAVEDES SALVADOR MARIA LIDIA	10202-29-008		S - XX		X			RES	RES - C/S	Eclectico		


MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO													
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL													
INVENTARIO SELECTIVO DE LA PARROQUIA URBANA "MANUEL LARREA"													
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN				1.2 ORIGEN DE LA EDIFICACIÓN PERIODO				1.3 TIPOLOGÍA Y USOS		2.3.1 ESTILO DOMINANTE	FOTOGRAFIA AÑO 1991	FOTOGRAFIA ACTUAL	
N° DE PREDIO SEGÚN INI	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL	NÚMEROS DE LAS SECCIONES ORDENANZA ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL A - SELECTIVO (DIPRA)	siglo		periodo		ORIGINAL	ACTUAL				
				I	II	III	IV						
18	3272	MARIA TERESA GUEVARA VACA	10202-30-005		S - XX	X			RES	RES - C/S	Edéctico		
22	30018	EMPORIO MUSICAL S.A	10202-30-012		S - XX	X			RES	RES - C/S	Edéctico		
23	47836	LASSO MENESES SERGIO	10202-19-018		S - XX	X			RES	RES - C/S	Edéctico		
26	95582	DE ECHEVERRIA ISABEL OVIEDO	10202-19-005		S - XX	X			RES	RES - C/S	Edéctico		
29	31897	RIOFRIO GONZALEZ CARLOS ALBERTO	10102-01-004		S - XX	X			RES - C/S	RES - C/S	Edéctico		
31	27015	BRAZALES HERRERA MIRIAN PATRICIA	10102-01-006		S - XX	X			RES	RES - C/S	Edéctico		
33	60217	ERIKA DEL PILAR LOPEZ SALVADOR	10202-22-009		S - XX	X			RES	RES - C/S	Edéctico		
38	53135	MAYA MADRID RODRIGO ENRIQUE Y HRDS	10202-22-018		S - XX	X			RES	RES - C/S	Edéctico		
41	58627	YAULEMA ORNA MARIA GUADALUPE	10202-23-001		S - XX	X			RES	RES - C/S	Edéctico		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO															
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL															
INVENTARIO SELECTIVO DE LA PARROQUIA URBANA "MANUEL LARREA"															
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN				1.2 ORIGEN DE LA EDIFICACIÓN PERIODO				1.3 TIPOLOGÍA Y USOS		2.3.1 ESTILO DOMINANTE	FOTOGRAFIA AÑO 1991	FOTOGRAFIA ACTUAL			
N° DE PREDIO SEGÚN INRI	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL	NÚMEROS DE LAS SECCIONES ORDENANZA ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL A - B - C - D - E - F - G - H - I - J - K - L - M - N - O - P - Q - R - S - T - U - V - W - X - Y - Z - AA - AB - AC - AD - AE - AF - AG - AH - AI - AJ - AK - AL - AM - AN - AO - AP - AQ - AR - AS - AT - AU - AV - AW - AX - AY - AZ - BA - BB - BC - BD - BE - BF - BG - BH - BI - BJ - BK - BL - BM - BN - BO - BP - BQ - BR - BS - BT - BU - BV - BW - BX - BY - BZ - CA - CB - CC - CD - CE - CF - CG - CH - CI - CJ - CK - CL - CM - CN - CO - CP - CQ - CR - CS - CT - CU - CV - CW - CX - CY - CZ - DA - DB - DC - DD - DE - DF - DG - DH - DI - DJ - DK - DL - DM - DN - DO - DP - DQ - DR - DS - DT - DU - DV - DW - DX - DY - DZ - EA - EB - EC - ED - EE - EF - EG - EH - EI - EJ - EK - EL - EM - EN - EO - EP - EQ - ER - ES - ET - EU - EV - EW - EX - EY - EZ - FA - FB - FC - FD - FE - FF - FG - FH - FI - FJ - FK - FL - FM - FN - FO - FP - FQ - FR - FS - FT - FU - FV - FW - FX - FY - FZ - GA - GB - GC - GD - GE - GF - GG - GH - GI - GJ - GK - GL - GM - GN - GO - GP - GQ - GR - GS - GT - GU - GV - GW - GX - GY - GZ - HA - HB - HC - HD - HE - HF - HG - HH - HI - HJ - HK - HL - HM - HN - HO - HP - HQ - HR - HS - HT - HU - HV - HW - HX - HY - HZ - IA - IB - IC - ID - IE - IF - IG - IH - II - IJ - IK - IL - IM - IN - IO - IP - IQ - IR - IS - IT - IU - IV - IW - IX - IY - IZ - JA - JB - JC - JD - JE - JF - JG - JH - JI - JJ - JK - JL - JM - JN - JO - JP - JQ - JR - JS - JT - JU - JV - JW - JX - JY - JZ - KA - KB - KC - KD - KE - KF - KG - KH - KI - KJ - KK - KL - KM - KN - KO - KP - KQ - KR - KS - KT - KU - KV - KW - KX - KY - KZ - LA - LB - LC - LD - LE - LF - LG - LH - LI - LJ - LK - LL - LM - LN - LO - LP - LQ - LR - LS - LT - LU - LV - LW - LX - LY - LZ - MA - MB - MC - MD - ME - MF - MG - MH - MI - MJ - MK - ML - MM - MN - MO - MP - MQ - MR - MS - MT - MU - MV - MW - MX - MY - MZ - NA - NB - NC - ND - NE - NF - NG - NH - NI - NJ - NK - NL - NM - NO - NP - NQ - NR - NS - NT - NU - NV - NW - NX - NY - NZ - OA - OB - OC - OD - OE - OF - OG - OH - OI - OJ - OK - OL - OM - ON - OO - OP - OQ - OR - OS - OT - OU - OV - OW - OX - OY - OZ - PA - PB - PC - PD - PE - PF - PG - PH - PI - PJ - PK - PL - PM - PN - PO - PP - PQ - PR - PS - PT - PU - PV - PW - PX - PY - PZ - QA - QB - QC - QD - QE - QF - QG - QH - QI - QJ - QK - QL - QM - QN - QO - QP - QQ - QR - QS - QT - QU - QV - QW - QX - QY - QZ - RA - RB - RC - RD - RE - RF - RG - RH - RI - RJ - RK - RL - RM - RN - RO - RP - RQ - RR - RS - RT - RU - RV - RW - RX - RY - RZ - SA - SB - SC - SD - SE - SF - SG - SH - SI - SJ - SK - SL - SM - SN - SO - SP - SQ - SR - SS - ST - SU - SV - SW - SX - SY - SZ - TA - TB - TC - TD - TE - TF - TG - TH - TI - TJ - TK - TL - TM - TN - TO - TP - TQ - TR - TS - TT - TU - TV - TW - TX - TY - TZ - UA - UB - UC - UD - UE - UF - UG - UH - UI - UJ - UK - UL - UM - UN - UO - UP - UQ - UR - US - UT - UY - UZ - VA - VB - VC - VD - VE - VF - VG - VH - VI - VJ - VK - VL - VM - VN - VO - VP - VQ - VR - VS - VT - VU - VV - VW - VX - VY - VZ - WA - WB - WC - WD - WE - WF - WG - WH - WI - WJ - WK - WL - WM - WN - WO - WP - WQ - WR - WS - WT - WU - WV - WW - WX - WY - WZ - XA - XB - XC - XD - XE - XF - XG - XH - XI - XJ - XK - XL - XM - XN - XO - XP - XQ - XR - XS - XT - XU - XV - XW - XX - XY - XZ - YA - YB - YC - YD - YE - YF - YG - YH - YI - YJ - YK - YL - YM - YN - YO - YP - YQ - YR - YS - YT - YU - YV - YW - YX - YY - YZ - ZA - ZB - ZC - ZD - ZE - ZF - ZG - ZH - ZI - ZJ - ZK - ZL - ZM - ZN - ZO - ZP - ZQ - ZR - ZS - ZT - ZU - ZV - ZW - ZX - ZY - ZZ												
				42	67843	OBANDO ORLANDO WILMER IVAN	10202-25-004		S - XX	X					RES
43	131337	GUAMÁN BARAHONA PEDRO	10202-25-003		S - XX	X					RES	RES - C/S	Eclectico		
45	90634	VAYAS LOPEZ LUIS GILBERTO	10302-32-008		S - XX	X					RES	RES - C/S	Eclectico		
46	132555	MUNICIPIO DE QUITO	10302-27-007		S - XX	X					EDU	EDU	Racionalismo		
47	76600	BORJA CUITO WASHINGTON EFRÁIN	10302-16-004		S - XX	X					RES	RES - C/S	Neo historicista		
48	12933	CABRERA VILLAMAR NANCY BEATRIZ	10302-07-009		S - XX	X					RES	RES	Art Déco		
50	91322	MONTENEGRO AYORA VERÓNICA JAZMINI	10302-07-013		S - XX	X					RES	RES - C/S	Neo-mudéjar		
52	20082	MALDONADO JACOME FERNANDO GUILLERMO	10302-08-002		S - XX	X					RES	RES	Eclectico		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO												
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL												
INVENTARIO SELECTIVO DE LA PARROQUIA URBANA "MANUEL LARREA"												
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN				1.2 ORIGEN DE LA EDIFICACIÓN PERIODO				1.3 TIPOLOGÍA Y USOS		2.3.1 ESTILO DOMINANTE	FOTOGRAFIA AÑO 1991	FOTOGRAFIA ACTUAL
N° DE PREDIO SEGÚN INRI	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL	NÚMEROS DE SECCIÓN ORDENANZA ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL A - SELECTIVO (DIPRA)	siglo		periodo		ORIGINAL	ACTUAL			
				I	II	III	IV					
80741	VALENCIA ORDOÑEZ BETTY JUDITH	10302-08-003		S - XX	X			RES	C/S	Eclectico		
86967	HIDALGO CRIOLLO DANNY MAURICIO	10302-08-011		S - XX	X			RES	RES	Modernismo		
77974	VIZCAINO ANDRADE LUIS FELIPE	10302-11-007		S - XX	X			RES	RES - C/S	Eclectico		
11892	CLAVIJO ZUMBA LAURA JUDITH	10202-05-001		S - XX	X			RES - C/S	RES - C/S	Eclectico		
71198	JARA ESCOBAR FAUSTO JAIME IVÁN	10202-05-004		S - XX	X			RES	C/S	Modernismo		
91345	MORALES VELASCO LIGIA BEATRIZ	10202-05-009		S - XX	X			RES	RES - C/S	Eclectico		
73084	VALLEJO ORTIZ CARLOS EDUARDO	10202-05-010		S - XX	X			RES	RES - C/S	Neo-historicista		
66701	SEGUNDO PAREDES ROJAS	10202-28-001		S - XX	X			RES	RES - C/S	Neo-historicista		
29448	ECHEVERRIA FLORES LUIS ALFREDO	10202-31-001		S - XX	X			RES	RES - C/S	Neo colonial		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO												
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL												
INVENTARIO SELECTIVO DE LA PARROQUIA URBANA "MANUEL LARREA"												
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN				1.2 ORIGEN DE LA EDIFICACIÓN PERIODO				1.3 TIPOLOGÍA Y USOS		2.3.1 ESTILO DOMINANTE	FOTOGRAFIA AÑO 1991	FOTOGRAFIA ACTUAL
N° DE PREDIO SEGÚN INRI	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL	NÚMEROS DE SECCIÓN ORDENANZA ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL SELECTIVO (DMPA)	siglo		periodo		ORIGINAL	ACTUAL			
				I	II	III	IV					
8916	BARRAGAN MALDONADO TERESA DE JESUS AMELIA	10202-31-008		S - XX	X			RES	RES - C/S	Edéctico		
65888	PALACIOS TORAL ANTONIO Y OTRO	10202-31-009		S - XX	X			RES	RES - C/S	Edéctico		
64268	ARGUELLO OROSCO LAURA TERESA	10202-31-015		S - XX	X			RES	RES - C/S	Neo colonial		
15577	FLANBANCO S.A	10202-20-002		S - XX	X			RES	ABANDONADA	Edéctico		
7041	ENRIQUEZ AYALA CRISTINA TATIANA	10202-20-005		S - XX	X			RES	ABANDONADA	Edéctico		
88808	ALMEIDA VILLALBA AMPARO DE LA CRUZ	10202-26-008		S - XX	X			RES	RES - C/S	Modernismo		
91248	AYALA RIVADENEIRA MARIA CLEMENCIA	10202-26-010		S - XX	X			RES	RES - C/S	Modernismo		
35463	ASOCIACION NACIONAL DE EMPLEADOS DEL SEGURO SOCIAL	10302-33-003		S - XX	X			RES	ADM	Neo colonial		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO													
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL													
INVENTARIO SELECTIVO DE LA PARROQUIA URBANA "MANUEL LARREA"													
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN				1.2 ORIGEN DE LA EDIFICACIÓN PERIODO				1.3 TIPOLOGÍA Y USOS		2.3.1 ESTILO DOMINANTE	FOTOGRAFIA AÑO 1991	FOTOGRAFIA ACTUAL	
N° DE PREDIO SEGUN IRII	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL	NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS BARRIOS DE LA ZONA PATRIMONIAL (SEGUN PLAN DE ORDENANZA AREAS PATRIMONIALES MAPA A - 2012-2017) (P.M. 07)	siglo		periodo		ORIGINAL	ACTUAL				
				S - XX	I	II	III			IV			
57108	FUNDACION ECUATORIANA DE PROMOCION	10302-33-002		S - XX	X				RES	C/S	Neo-historicista		
70225	CIFUENTES JARA JOSE ENRIQUE	10202-03-008		S - XX		X			RES	RES - C/S	Edéctico		
70794	GUTIERREZ GLORIA MARÍA	10302-15-005		S - XX		X			RES	RES - C/S	Edéctico		
70284	PORTALANZA BRAVO LUIS RICARDO	10202-04-006		S - XX		X			RES	RES - C/S	Neo-historicista		
27220	PASSENIN	10202-04-002		S - XX	X				RES	EDU	Neo-historicista		
60465	SOCIEDAD PROTECTORA DE ARTESANOS	10202 04 012		S - XX		X			RES	RES - C/S	Edéctico		
650377	SECRETARÍA NACIONAL DEL AGUA	10202-27-004		S - XX	X				RES	RES - C/S	Edéctico		
658876	SECRETARÍA NACIONAL DEL AGUA	10202-27-009		S - XX		X			RES	RES - C/S	Neo colonial		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO														
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL														
INVENTARIO SELECTIVO DE LA PARROQUIA URBANA "MANUEL LARREA"														
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN				1.2 ORIGEN DE LA EDIFICACIÓN PERIODO				1.3 TIPOLOGÍA Y USOS		2.3.1 ESTILO DOMINANTE	FOTOGRAFIA AÑO 1991	FOTOGRAFIA ACTUAL		
N° DE PREDIO SEGUN IRII	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL	NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES (MAPA PATRIMONIAL DE LA PARROQUIA URBANA "MANUEL LARREA")	siglo		periodo		ORIGINAL	ACTUAL					
				I	II	III	IV							
102	77750	BRITO ARIAS ANGEL ASISCLO	10202-32-015		S - XX	X				RES	RES - C/S	Modernismo		
103	77299	RUBIO LOPEZ GLORIA REBECA	10202-32-016		S - XX	X				RES	RES	Modernismo		
104	21727	PANTOJA CADENA ESTEBAN BOLIVAR	10202-32-017		S - XX	X				RES	RES - C/S	Modernismo		
105	87906	CHIPANTZA RAMOS MONICA NARCIZA	10202-32-018		S - XX	X				RES	RES - C/S	Modernismo		
106	15690	PILLIZA JIMENEZ MARTA ISABEL	10202-32-001		S - XX	X				RES	RES - C/S	Modernismo		
107	17330	CASTRO LOPEZ AGUSTO MARIA	10202-32-002		S - XX	X				RES	RES - C/S	Ecléctico		
108	8894	TAFUR ESPANTA ANDREA Y HNOS	10202-32-009		S - XX	X				RES	RES - C/S	Modernismo		

ANEXO 2: PRESUPUESTO DE OBRA

PRESUPUESTO BLOQUE A VIVIENDA					
Ubicación	Quito, Zona metro alameda, entre las calles Santa Prisca y Antonio Ante				
Proyecto	Zona metro Alameda: Sembrando comunidad en altura, vivienda multifuncional vinculada al espacio público				
Código	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	PRECIO T.
OBRAS PRELIMINARES					
OP01	Bodegas, oficinas y baños provisionales	m2	32	\$ 85,00	\$ 2.720,00
OP02	Cerramiento Provisional	m	150	\$ 12,00	\$ 1.800,00
OP03	Guardianía	m2	4	\$ 250,00	\$ 1.000,00
OP04	Seguridad y Señalización		1	\$ 400,00	\$ 400,00
OP05	Seguridad Industrial del Proyecto	glb	1	\$ 52,00	\$ 52,00
Subtotal					\$ 5.972,00

MOVIMIENTO DE TIERRAS					
M01	Replanteo y nivelación	m2	614	\$ 1,92	\$ 1.178,88
M02	Excavación a máquina	m3	1560	\$ 3,95	\$ 6.162,00
M03	Excavación manual	m3	95	\$ 7,20	\$ 684,00
M04	Desalojo del material	m3	1391	\$ 7,50	\$ 10.432,50
Subtotal					\$ 18.457,38

ESTRUCTURA					
E01	Replanteo e H.S 140KG/m2	m3	42,8	\$ 115,95	\$ 4.962,66
E02	Plintos H.S 280 kg/m2	m3	92,6	\$ 167,32	\$ 15.493,83
E03	H.s. en diafragmas y columnas 240kg/m2	m3	260	\$ 220,89	\$ 57.431,40
E04	Hormigón en muros de contención 280kg/m2	m3	32	\$ 304,56	\$ 9.745,92
E05	Hormigón en contrapiso 210kg/m2	m3	77,59	\$ 131,68	\$ 10.217,05
E06	Hormigón en cadenas 210kg/m2	m3	45,6	\$ 249,36	\$ 11.370,82
E07	Hormigón en losa 210kg/m2	m3	830,3	\$ 131,20	\$ 108.935,36
E08	Hormigón en vigas 240kg/m2	m3	210	\$ 235,85	\$ 49.528,50
E09	Acero refuerzo (fy=4200kg/m2)	kg	19633	\$ 1,74	\$ 34.161,42
E10	Malla electrosoldada de 5mm a 15 cm armado superior	m2	2900	\$ 3,65	\$ 10.585,00
E11	Cercha madera incluye acero en unión	kg	31,9	\$ 112,50	\$ 3.588,75
E12	Acero Estructural ASTM A36 y A572-Gr.50 (incl. montaje manual)	kg	491	\$ 4,83	\$ 2.371,53
Subtotal					\$ 318.392,24

ALBAÑILERIA, MAMPOSTERIA Y TABIQUERIAS					
A01	Mampostería de bloque e=10 nacional divisiones internas	m2	150	\$ 18,37	\$ 2.755,50
A02	Mampostería de bloque e=15 nacional divisiones internas	m2	560	\$ 20,44	\$ 11.446,40
A03	Mampostería de bloque e=20 nacional perimetral	m2	220	\$ 21,50	\$ 4.730,00
A04	Perfiles madera 6x12cm (incl montaje manual) en fachada	m	450	\$ 3,10	\$ 1.395,00
A05	Alisado de pisos con helicóptero incluye endurecedor (cuarzo 4kg/m2)	m2	650,95	\$ 2,48	\$ 1.614,36
A06	Picado y corchado de pared para instalaciones en general	m	260,8	\$ 3,33	\$ 868,46
A07	Enlucido a máquina vertical	m2	720,5	\$ 4,45	\$ 3.206,23
A08	Baldosa para cocinas 25 x25 nacional	m2	72,5	\$ 16,50	\$ 1.196,25
A09	Baldosa para baño 30x30 nacional	m2	178,4	\$ 11,20	\$ 1.998,08
A10	Malla perforada 8mm color gris oscuro mate liso	m2	106,8	\$ 5,39	\$ 575,65
A11	Muebles de cocina madera triplex	u	23	\$ 190,20	\$ 4.374,60
Subtotal					\$ 34.160,53

PISOS					
P01	Piedra laja alto transito color variado	m2	293	\$ 32,90	\$ 9.639,70
P02	Hormigón pulido	m2	772	\$ 24,62	\$ 19.006,64
P03	Porcelanato para baños 30x30cm nacional	m2	65,5	\$ 15,20	\$ 995,60
P04	Poliuretano azul prucia alta resistencia en área servicios	m2	21,5	\$ 18,20	\$ 391,30
P05	Piso tipo vinil Color madera clara	m2	412	\$ 10,07	\$ 4.148,84
P06	Porcelanato 40 x40cm cocinas , nacional	m2	49,5	\$ 19,60	\$ 970,20
Subtotal					\$ 35.152,28

PUERTAS					
PU01	Puerta corrediza tipo 01	u	12	\$ 120,00	\$ 1.440,00
PU02	Puerta corrediza tipo 02	u	9	\$ 70,00	\$ 630,00
PU03	Puerta corrediza tipo 03	u	6	\$ 220,00	\$ 1.320,00
PU04	Puerta Plegable tipo 01	u	30	\$ 690,00	\$ 20.700,00
PU05	Puerta batiente tipo 01	u	126	\$ 80,00	\$ 10.080,00
PU06	Puerta batiente tipo 02	u	300	\$ 66,00	\$ 19.800,00
PU07	Puerta batiente tipo 03	u	26	\$ 52,60	\$ 1.367,60
Subtotal					\$ 55.337,60

VENTANAS					
V01	Ventana batiente tipo 01	u	140	\$ 120,00	\$ 16.800,00
V02	Ventana pivotante tipo 01	u	35	\$ 80,00	\$ 2.800,00
V03	Ventana pivotante tipo 02	u	33	\$ 250,00	\$ 8.250,00
V04	Ventana pivotante tipo 03	u	42	\$ 150,00	\$ 6.300,00
V05	Ventana corredera tipo 01	u	8	\$ 60,00	\$ 480,00
Subtotal					\$ 34.630,00

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, PIEZAS Y ACCESORIOS					
IH01	Sumidero de piso (incluye rejilla)	pto	42	\$ 12,90	\$ 541,80
IH02	Caja de revisión	u	4	\$ 45,30	\$ 181,20
IH03	Inodoro tanque alto, fabricación nacional	u	42	\$ 80,00	\$ 3.360,00
IH04	Lavamanos cuadrado, fabricación nacional	u	42	\$ 60,50	\$ 2.541,00
IH05	Mesón hormigón para lavamanos	u	42	\$ 70,00	\$ 2.940,00
IH06	Mescladora para ducha cromada	u	42	\$ 22,30	\$ 936,60
IH07	grifo cromado para lavamanos fabricación nacional	u	45	\$ 22,20	\$ 999,00
IH08	juego de accesorios para baño	u	42	\$ 19,50	\$ 819,00
Subtotal					\$ 12.318,60

INSTALACIONES ELECTRICAS					
IE01	Tablero de distribución	u	3	\$ 280,00	\$ 840,00
IE02	Punto de luz	pto	250	\$ 33,90	\$ 8.475,00
IE03	Punto de toma corriente	pto	450	\$ 35,90	\$ 16.155,00
IE04	Interruptores	u	220	\$ 3,45	\$ 759,00
IE05	Pieza tomacorriente de 110v	u	15	\$ 11,72	\$ 175,80
Subtotal					\$ 26.404,80

OTROS					
OT01	Limpieza obra	m2	1150	1,65	\$ 1.897,50
Subtotal					\$ 1.897,50

SUBTOTAL OBRA CIVIL	\$ 460.980,53
HONORARIOS DE DIRECCION TECNICA 8,5%	\$ 39.183,34
TOTAL PRESUPUESTO De CONSTRUCCIÓN	\$ 500.163,87
PRECIO DE CONSTRUCCIÓN m2	\$ 137,03

**INFORME FAVORABLE TRABAJO DE TITULACIÓN (T.T.)
CARRERA DE ARQUITECTURA
FADA – PUCE**

ESTUDIANTE: Mauricio Gabriel Flores Mosquera

DIRECTOR T.T.: Arq. María Augusta Larco Moscoso

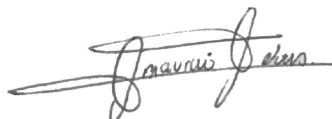
NOMBRE DEL T.T.: ZONA METRO ALAMEDA: SEMBRANDO COMUNIDAD EN ALTURA, VIVIENDA MULTIFUNCIONAL INTEGRADA AL ESPACIO PÚBLICO

FECHA: 7 junio de 2021

FECHA EGRESO: 17 julio de 2020

El presente Informe certifica que el Trabajo de Titulación presentado cumple con el nivel de calidad y desarrollo, así como con todos los requerimientos y parámetros de presentación establecidos por la Carrera de Arquitectura previo a la obtención del título de Arquitecto(a) y habilita al estudiante para presentarse a la Disertación de Grado.

MARIA AUGUSTA LARCO MOSCOSO
Firmado digitalmente por MARIA AUGUSTA LARCO MOSCOSO
Fecha: 2021.06.07 14:59:26 -05'00'



Firma director T.T.

Firma estudiante

ASESORÍAS

ASESORÍA 1 Paisajismo **ASESORÍA 2** Estructuras

Nombre asesor: Arq. Francisco Ramírez

Nombre asesor: Ing. Luis Soria

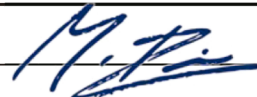
Firma asesor: 

Firma asesor: 

ASESORÍA 5 Sustentabilidad **ASESORÍA 6** Volumen I

Nombre asesor: Ing. Michael Davis

Nombre asesor: Arq. Ma. Augusta Larco Moscoso

Firma asesor: 

Firma asesor: MARIA AUGUSTA LARCO MOSCOSO
Firmado digitalmente por MARIA AUGUSTA LARCO MOSCOSO
Fecha: 2021.06.07 15:00:07 -05'00'

ASESORÍA 5 Volumen II **ASESORÍA 6** Turnitin

Nombre asesor: Arq. Ma. Augusta Larco Moscoso

Nombre asesor: Arq. Ma. Augusta Larco Moscoso

Firma asesor: MARIA AUGUSTA LARCO MOSCOSO
Firmado digitalmente por MARIA AUGUSTA LARCO MOSCOSO
Fecha: 2021.06.07 15:00:30 -05'00'

Firma asesor: MARIA AUGUSTA LARCO MOSCOSO
Firmado digitalmente por MARIA AUGUSTA LARCO MOSCOSO
Fecha: 2021.06.07 15:01:08 -05'00'