

Figura 21: Construcción de la estación Jipijapa

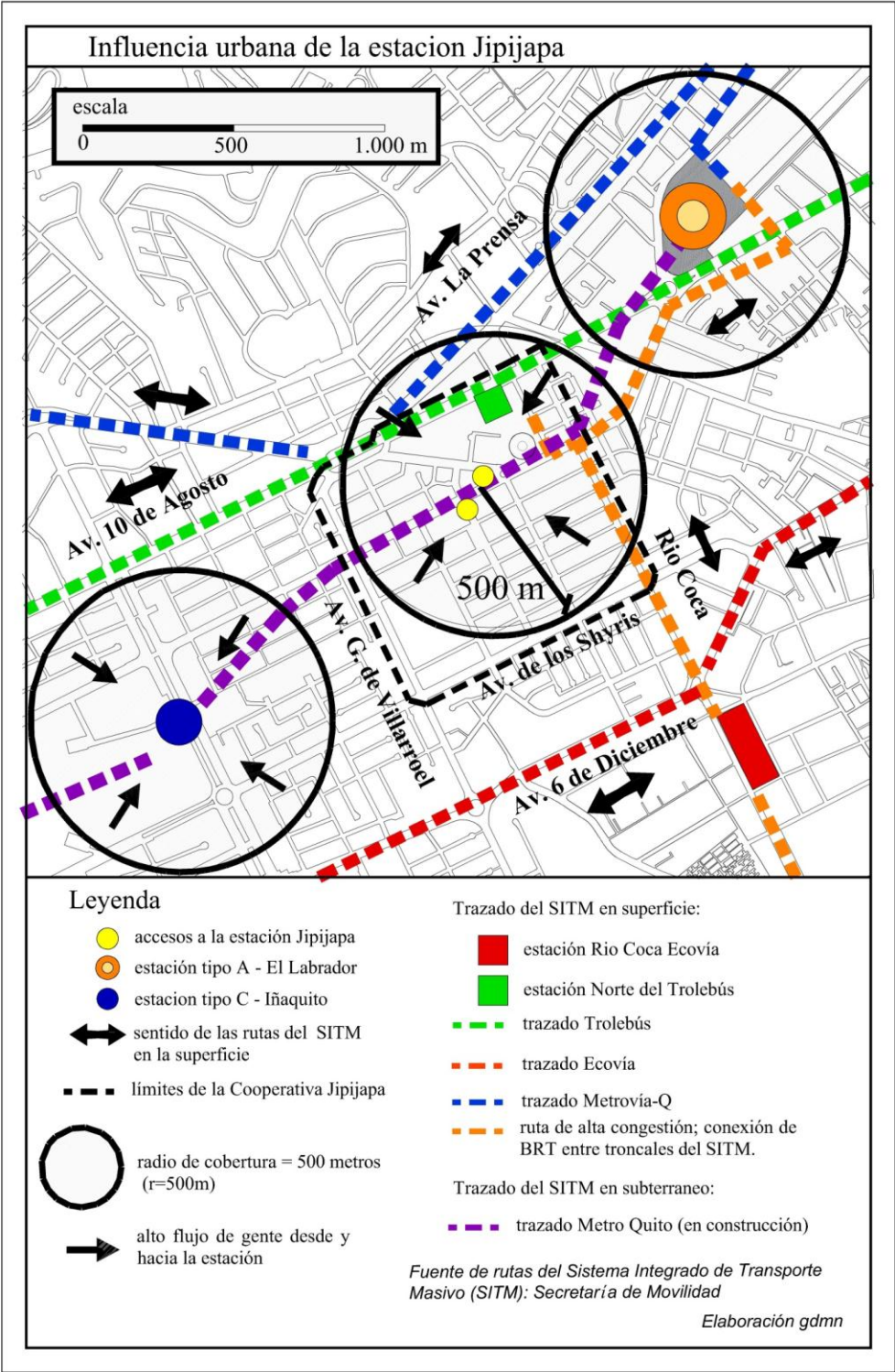


Fuente: Obras sobre la Amazonas terminarán en un mes, El Comercio. 3.10.2016

Foto: Vicente Costales

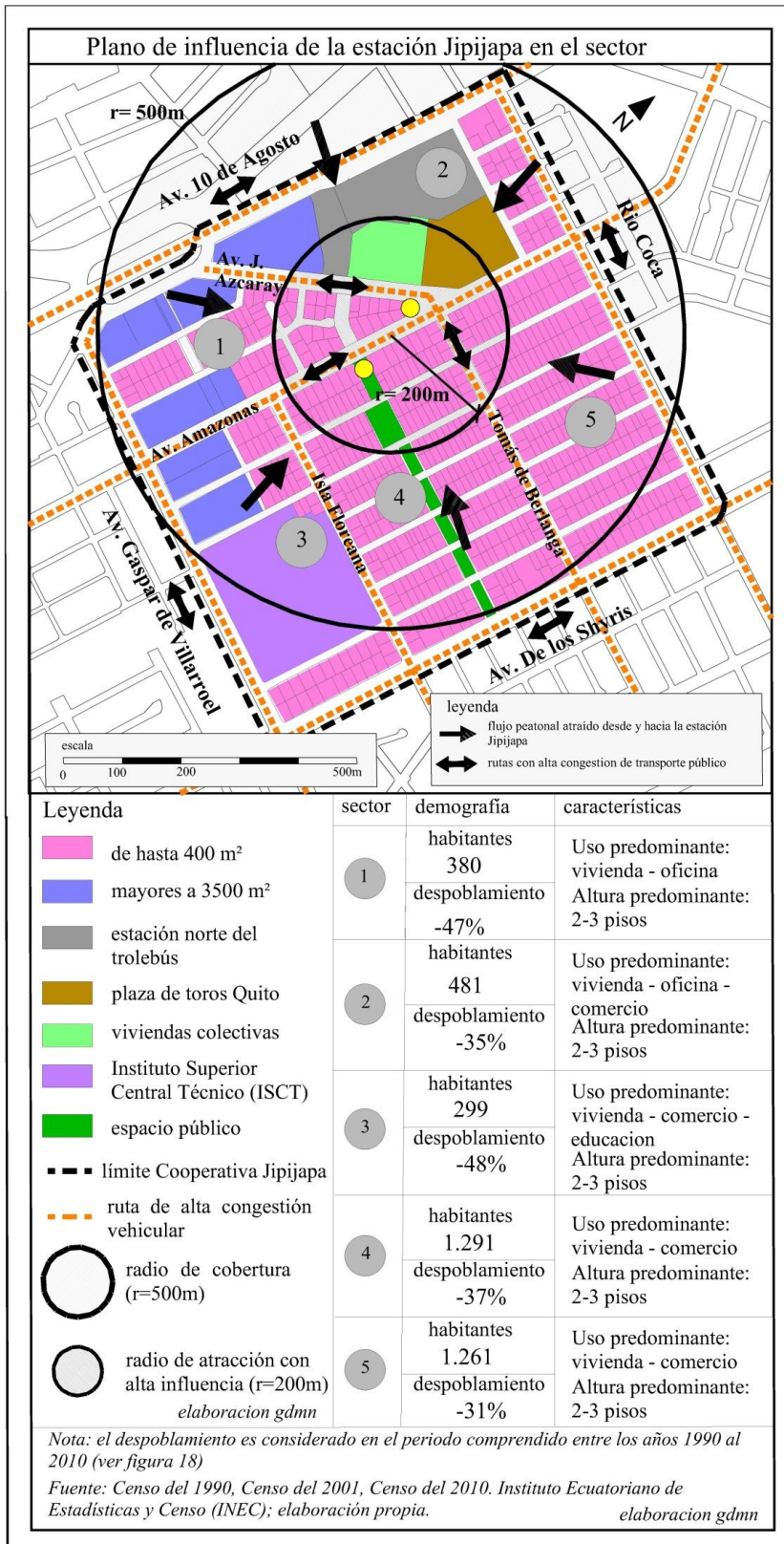
Edición gdmn

Figura 22: Influencia urbana de la estación Jipijapa, radio de 500 metros



Elaboración gdmn

Figura 23: Influencia directa de la estación Jipijapa en el sector; radio de 200 metros



Elaboración gdmn

Figura 24: Potenciales usuarios y posibles horarios de uso intensivo de la estación Jipijapa

sectores*	uso predominante	usuarios	posibles horarios de uso intenso	
			de	hasta
sector 1	vivienda	familiar	7:00	0:00
	oficina	trabajadores /oficinistas	7:00	10:00
			16:00	19:00
sector 2	vivienda	familiar	7:00	0:00
	oficina	trabajadores /oficinistas	7:00	10:00
			16:00	19:00
comercio	consumidores	10:00	16:00	
sector 3	vivienda	familiar	7:00	0:00
	comercio	consumidores	10:00	16:00
	educacion	estudiantes y docentes	6:30	8:00
			12:00	14:00
			17:00	18:30
21:00			23:00	
sector 4	vivienda	familiar	7:00	0:00
	comercio	consumidores	10:00	16:00
sector 5	vivienda	familiar	7:00	0:00
	comercio	consumidores	10:00	16:00

** para definir los posibles usuarios de la estación Jipijapa se han considerado los usos y características actuales del sector (ver figura 18)*

Elaboración gdmn

Figura 25: Síntesis tabla de asignación de ocupación de suelo y edificabilidad, Ordenanza 352

altura máxima		retiros mínimos			lote mínimo	COS Pb	COS Pb
pisos	metros	frente	lateral	posterior			
6	18	5	5	5	600	35%	210%
10	30	5	5	5	10.000	35%	350%
16	48	5	5	5	10.000	25%	400%
20	60	5	5	5	5.000	25%	700%
25	75	5	5	5	2.000	25%	875%

Fuente: Cuadro No.4 Ordenanza 352. Plan especial Bicentenario para la consolidación del parque de la ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano

Elaboración gdmn

Figura 16: Características de los predios en el sector de la Jipijapa

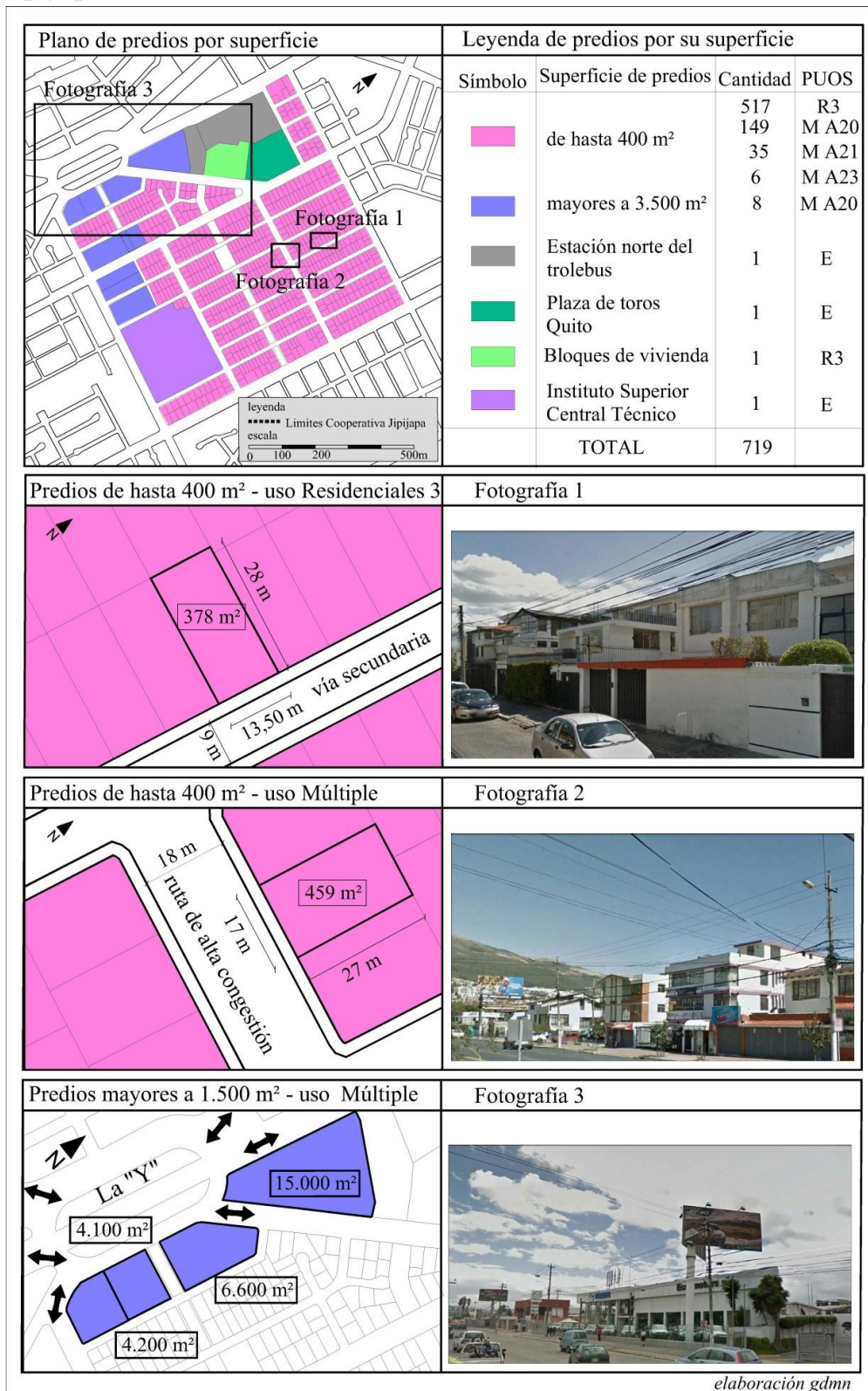


Figura 27: PUOS propuesto para los cuatro predios con superficie mayor a 3.500 m² de la Cooperativa Jipijapa: uso Múltiple Modificado (Mm)

Lotes	altura máxima		retiros mínimos			lote mínimo (m ²)	COS Pb	COS Tot.
	pisos	metros	frente	lateral	posterior			
Lote 1	16	48	5	5	5	4.100	25%	400%
Lote 2	16	48	5	5	5	4.200	25%	400%
Lote 3	16	48	5	5	5	6.600	25%	400%
Lote 4	16	48	5	5	5	15.000	25%	400%

Elaboración gdmn

Figura 28: Plano de uso y ocupación de suelo modificado para la Cooperativa Jipijapa

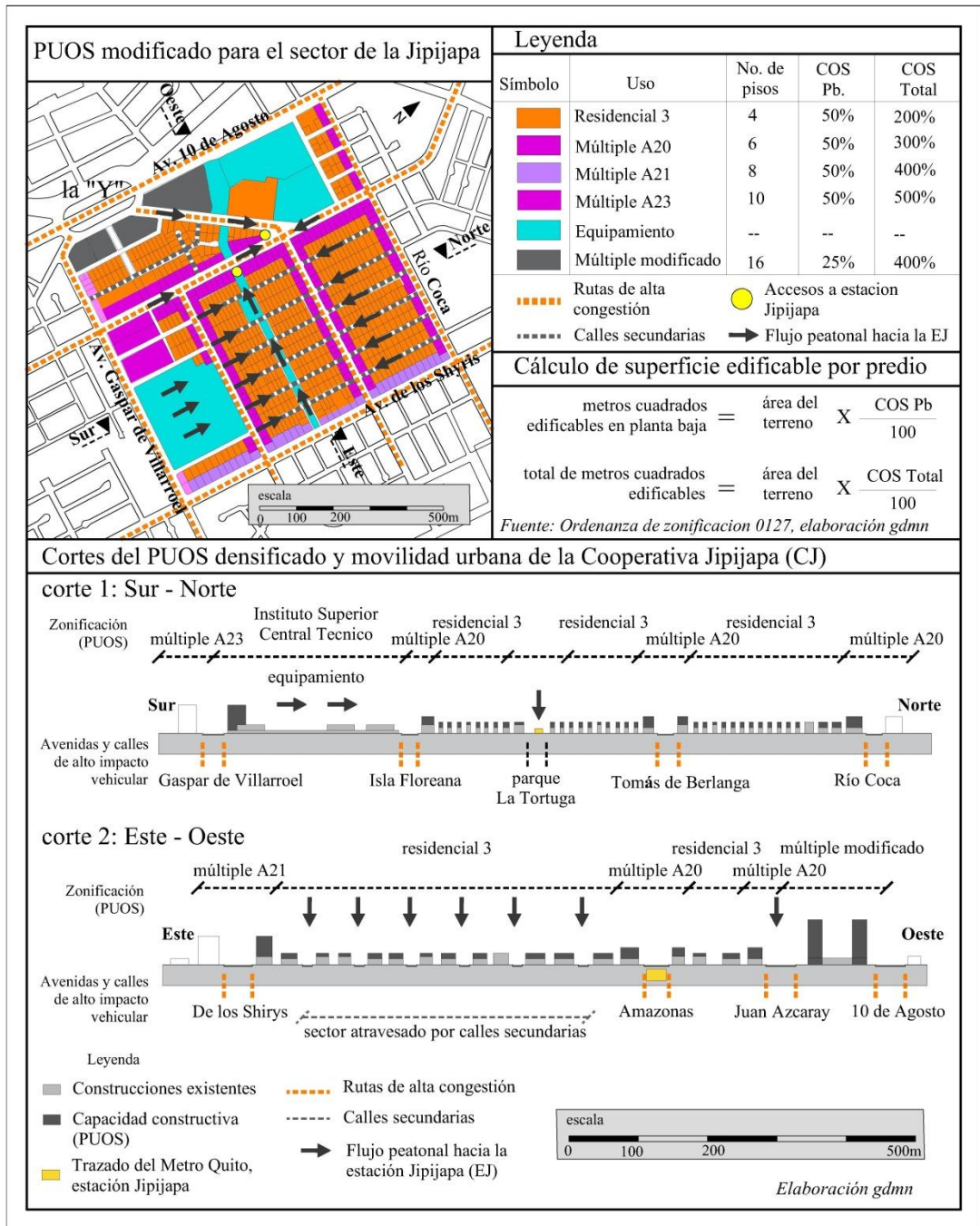
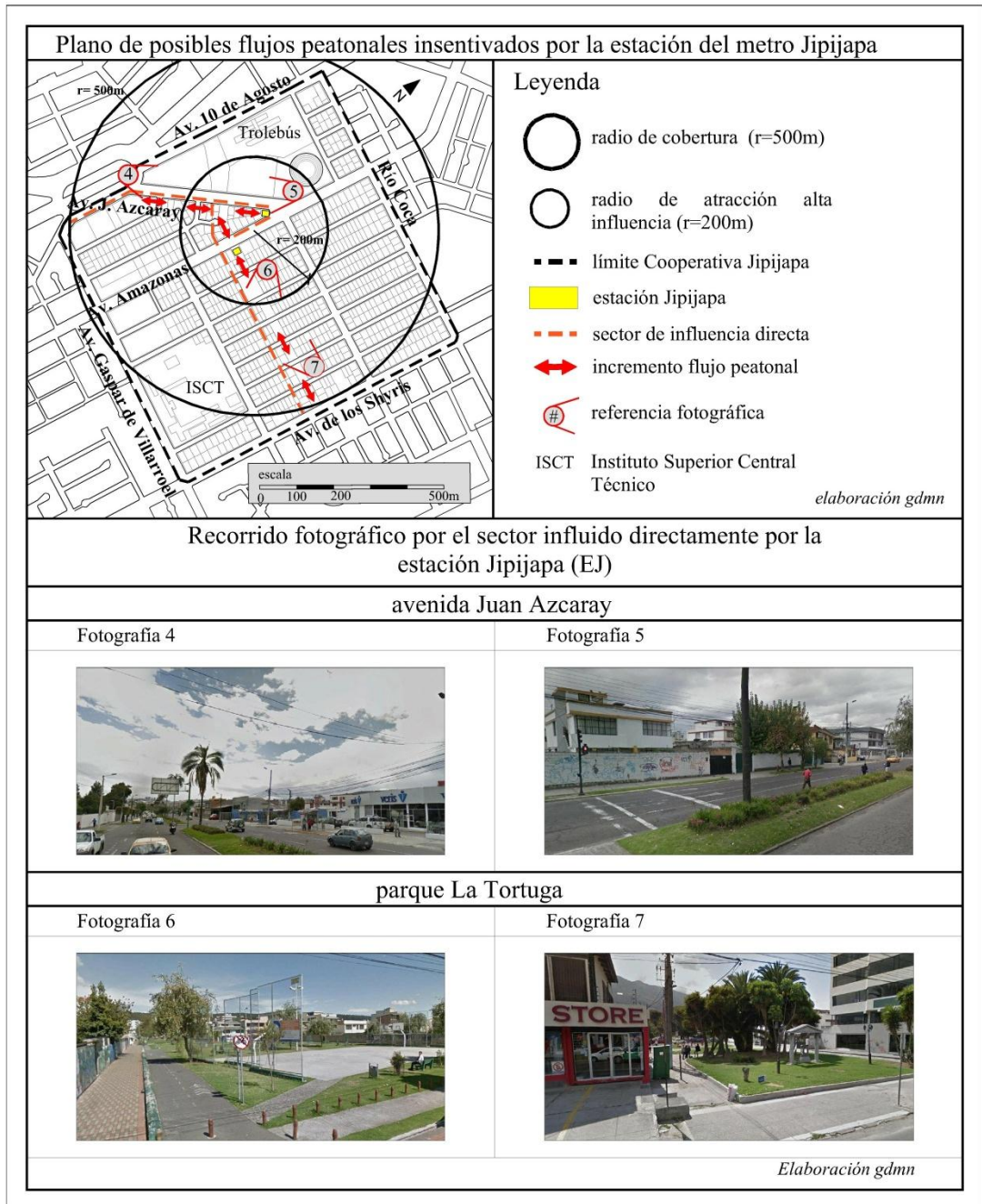


Figura 29: Situación actual del sector con posible influencia directa por el Metro de Quito



Elaboración gdmn

Figura 30: Posible escenario de mejoramiento urbano directo del sector entorno a la estación del Metro de Quito Jipijapa

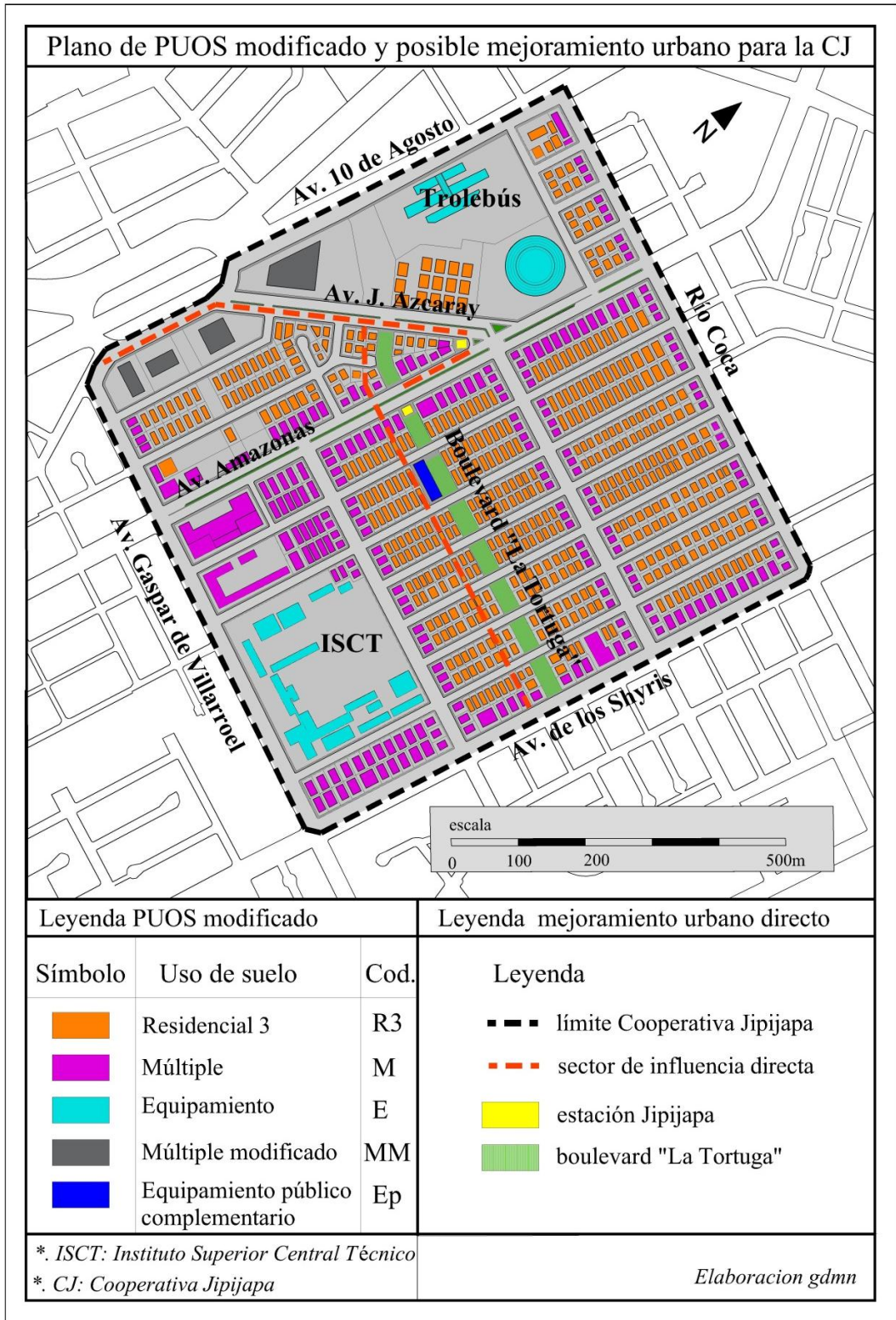
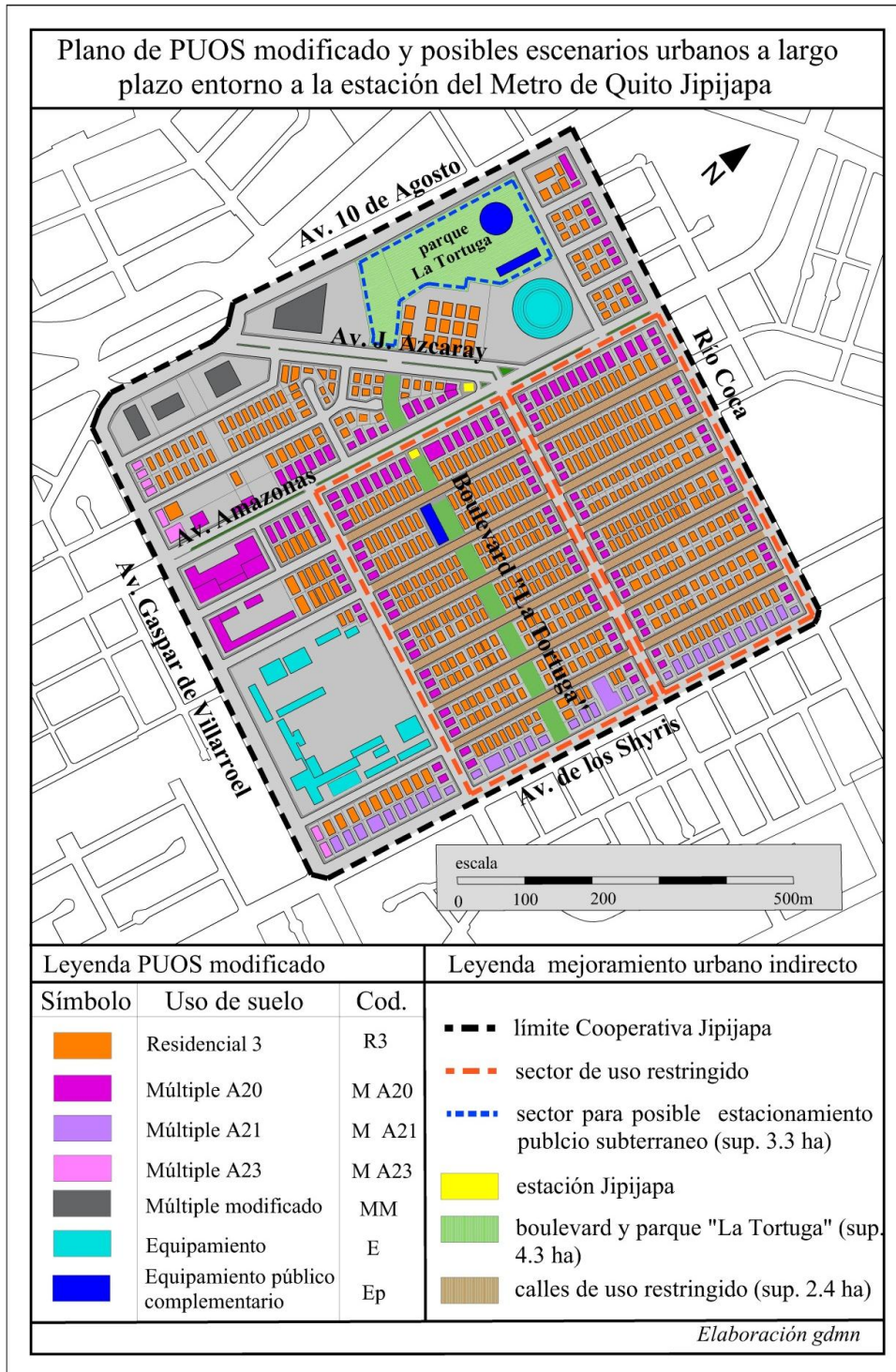


Figura 31: Posible escenario de mejoramiento urbano indirecto del sector entorno a la estación del Metro de Quito Jipijapa



Elaboración gdmn

Figura 32: Modelo de supermanzanas para el Plan de Movilidad Urbana de Barcelona 2013 - 2018

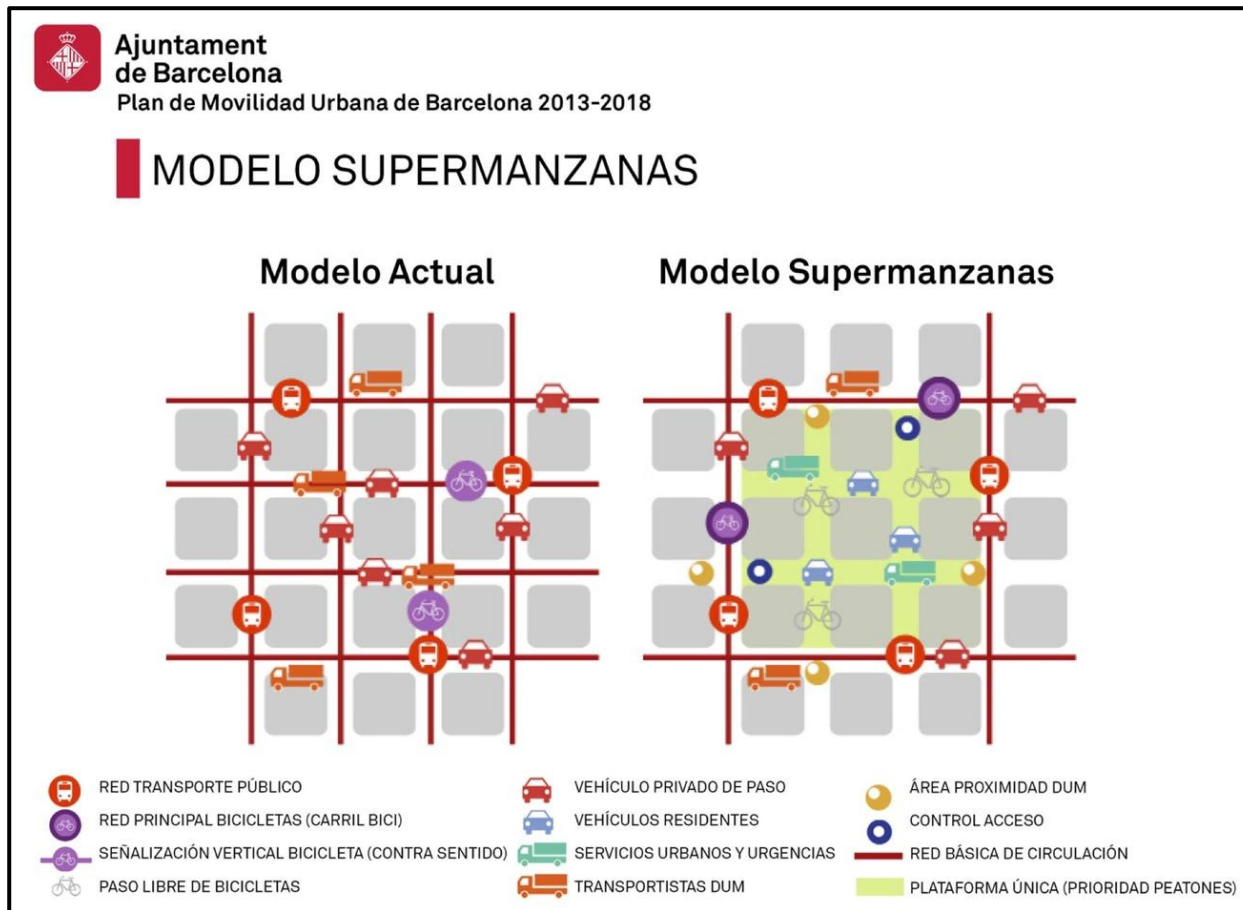


Figura 33: Superposición del *Hipercentro* sobre síntesis del proceso de crecimiento urbano de Quito desde el año 1914 al 2009

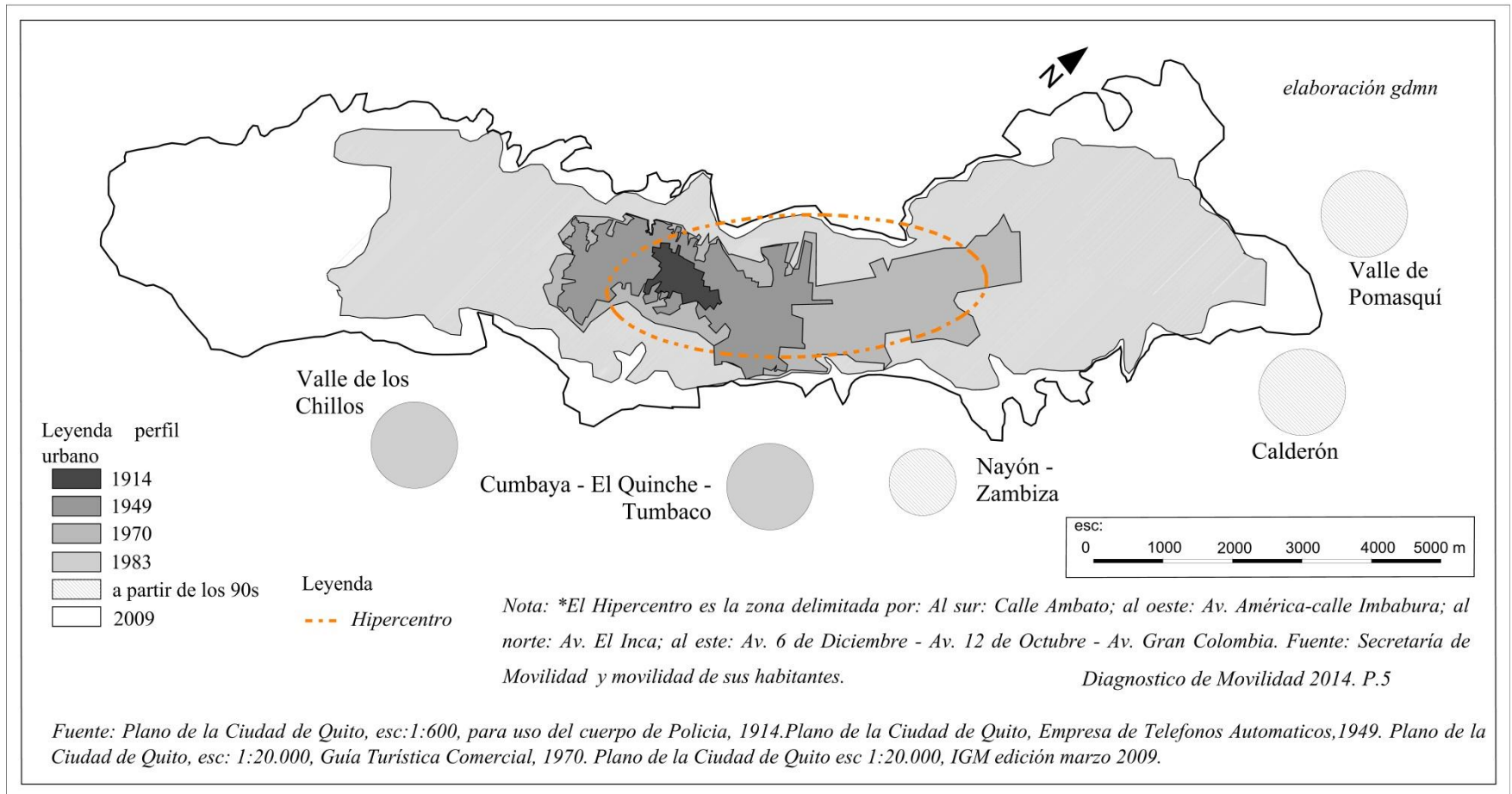


Figura 34: Corte comparativo entre redensificación y posible hiperdensificación del sector de la Jipijapa

