

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

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

SOLUCIONES VIALES Y EL DEGRADO DE SU ENTORNO
VIDA Y TRABAJO MEDIANTE LA MEMORIA DEL LUGAR EN EL SECTOR LA VILLAFLORA

VOLUMEN II

ASHLEY FARAH VIZUETE PERUGACHI

DIRECTORA:
MST. ARQ. GABRIELA NARANJO

QUITO-ECUADOR
2023

PRESENTACIÓN

El Trabajo de Titulación: Soluciones viales y el degrado de su entorno. Vida y trabajo mediante la memoria del lugar en el sector la Villaflora; se entrega en un DVD que contiene:
Volumen I: Investigación que da sustento al proyecto arquitectónico;
Volumen II: Planos, memoria gráfica del proyecto arquitectónico, ilustraciones, fotografías de la maqueta, recorrido virtual y presentación final, todo en formato PDF.

DEDICATORIA

A todas las personas que me han escuchado y se han quedado
a mi lado para brindarme fortaleza.

AGRADECIMIENTOS

A todos los profesores, por su paciencia y profesionalismo durante todo este proceso.

SOLUCIONES VIALES Y EL DEGRADO DE SU ENTORNO

VIDA Y TRABAJO MEDIANTE LA MEMORIA DEL LUGAR EN EL SECTOR LA VILLAFLORA

CONTENIDO

MEMORIA

01

- M01 OBJETO DE ESTUDIO
- M02 METODOLOGÍA DE APROXIMACIÓN ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA, EUGENIO ESPEJO
- M03 METODOLOGÍA DE APROXIMACIÓN ADMINISTRACIÓN ZONAL: MANUELA SÁENZ
- M04 METODOLOGÍA DE APROXIMACIÓN ADMINISTRACIÓN ZONAL: ELOY ALFARO, QUITUMBE
- M05 PROCESO DE DESCARTE
- M06 ANÁLISIS DE INDICADORES

- M07 SÍNTESIS DE APROXIMACIÓN: SITIO DE ESTUDIO
- M08 SECTOR DE ESTUDIO: LÍNEA DE TIEMPO
- M09 ANÁLISIS DEL SECTOR LA VILLAFLORES
- M10 MAPA DE DIAGNÓSTICO
- M11 ESTRATEGIAS: RECUPERAR+ARTICULAR+PROVEER
- M12 PLAN MASA CONCLUSIÓN
- M13 SÍNTESIS PLAN MASA: JUSTIFICACIÓN LOTE DE INTERVENCIÓN
- M14 ANÁLISIS DEL SITIO DE INTERVENCIÓN: ENTORNO URBANO

- M15 ANÁLISIS DEL SITIO DE INTERVENCIÓN: ENTORNO INMEDIATO
- M16 ANÁLISIS DEL SITIO DE INTERVENCIÓN: HUELLAS DEL LUGAR
- M17 CRITERIOS: LÓGICAS DE IMPLANTACIÓN
- M18 CRITERIOS: LÓGICAS DE DISEÑO
- M19 CRITERIOS: LÓGICAS DE DISEÑO
- M20 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO
- M21 ZONIFICACIÓN
- M22 ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

ARQUITECTÓNICO

02

- A01 UBICACIÓN GENERAL
- A02 IMPLANTACIÓN
- A03 PLANTA DE CUBIERTAS
- A04 PLANTA DE PARQUEADEROS
- A05 PLANTA BAJA
- A06 ILUSTRACIÓN I
- A07 NIVEL +3.24
- A08 NIVEL +6.48
- A09 ILUSTRACIÓN II
- A10 NIVEL +9.72
- A11 NIVEL +12.96
- A12 NIVEL +16.2
- A13 ILUSTRACIÓN III

- A14 CORTE A-A' / B-B'
- A15 CORTE C-C' / D-D'
- A16 CORTE E-E' / F-F'
- A17 ILUSTRACIÓN IV
- A18 CORTE G-G' / H-H'
- A19 CORTE I-I'

- A20 CORTE FUGADO A-A'
- A21 CORTE FUGADO B-B'
- A22 ILUSTRACIÓN V
- A23 FACHADA FRONTAL
- A24 FACHADA LATERAL DERECHA
- A25 FACHADA LATERAL IZQUIERDA

- A26 FACHADA POSTERIOR
- A27 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA A
- A28 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA B
- A29 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA C
- A30 ILUSTRACIÓN VI

CONSTRUCTIVO

03

- C01 REPLANTEO
- C02 CUADRO DE ACABADOS I
- C03 CUADRO DE ACABADOS II
- C04 CUADRO DE ACABADOS III
- C05 CUADRO DE ACABADOS IV
- C06 PLANTA CONSTRUCTIVA I
- C07 PLANTA CONSTRUCTIVA II
- C08 CORTE CONSTRUCTIVO
- C09 FACHADA CONSTRUCTIVA I
- C10 FACHADA CONSTRUCTIVA II
- C11 CORTE POR MURO

- C12 DETALLE BAÑO
- C13 DETALLE COCINA I
- C14 DETALLE COCINA II
- C15 DETALLE PUERTA
- C16 DETALLE VENTANA
- C17 DETALLE ESCALERA

ASESORÍAS

04

- ESTRUCTURAS
- E01 PLANTA DE CIMENTACIÓN I
- E02 PLANTA DE CIMENTACIÓN II
- E03 COLUMNAS
- E04 VIGAS Y CIRCULACIÓN VERTICAL
- E05 ESTRUCTURA GALPÓN
- E06 SISTEMA DE PISO

- SOSTENIBILIDAD
- S07 DATOS GENERALES
- S08 ANÁLISIS SOLAR
- S09 ANÁLISIS EN CORTES
- S10 MATERIALIDAD Y FACHADA

- PAISAJISMO
- P11 MATRIZ: ESCALA CIUDAD
- P12 MATRIZ: ESCALA URBANA
- P13 MATRIZ: ENTORNO INMEDIATO
- P14 MATRIZ: EN EL PROYECTO
- P15 TIPOS DE ESPACIOS

- P16 PLANTA BAJA
- P17 TIPO DE SUELO: CORTE A-A'
- P18 TIPO DE SUELO: CORTE B-B'
- P19 CUADRO DE ESPECIFICACIONES

ILUSTRACIONES +MAQUETA

05

- I01 ILUSTRACIÓN I:
- I02 ILUSTRACIÓN II:
- I03 ILUSTRACIÓN III:
- I04 ILUSTRACIÓN IV:
- I05 ILUSTRACIÓN V:
- I06 ILUSTRACIÓN VI:
- I07 ILUSTRACIÓN VII:
- I08 ILUSTRACIÓN VIII:
- I09 ILUSTRACIÓN VIII:
- I10 ILUSTRACIÓN X:
- I11 ISOMETRÍA I
- I12 ISOMETRÍA II

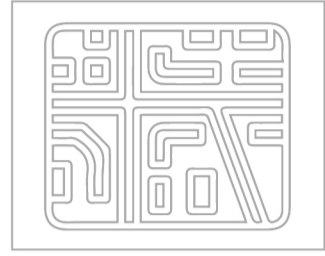
- M01 MAQUETA I
- M02 MAQUETA II

- M01 OBJETO DE ESTUDIO
- M02 METODOLOGÍA DE APROXIMACIÓN ADMINISTRACIÓN ZONAL:
LA DELICIA, EUGENIO ESPEJO
- M03 METODOLOGÍA DE APROXIMACIÓN ADMINISTRACIÓN ZONAL:
MANUELA SÁENZ
- M04 METODOLOGÍA DE APROXIMACIÓN ADMINISTRACIÓN ZONAL:
ELOY ALFARO, QUITUMBE
- M05 PROCESO DE DESCARTE
- M06 ANÁLISIS DE INDICADORES

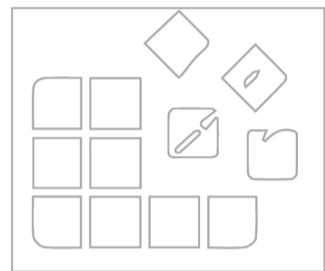
- M07 SÍNTESIS DE APROXIMACIÓN: SITIO DE ESTUDIO
- M08 SECTOR DE ESTUDIO: LÍNEA DE TIEMPO
- M09 ANÁLISIS DEL SECTOR LA VILLAFLORA
- M10 MAPA DE DIAGNÓSTICO
- M11 ESTRATEGIAS: RECUPERAR+ARTICULAR+PROVEER
- M12 PLAN MASA CONCLUSIÓN
- M13 SÍNTESIS PLAN MASA:JUSTIFICACIÓN LOTE DE INTERVENCIÓN
- M14 ANÁLISIS DEL SITIO DE INTERVENCIÓN: ENTORNO URBANO

- M15 ANÁLISIS DEL SITIO DE INTERVENCIÓN: ENTORNO INMEDIATO
- M16 ANÁLISIS DEL SITIO DE INTERVENCIÓN: HUELLAS DEL LUGAR
- M17 CRITERIOS: LÓGICAS DE IMPLANTACIÓN
- M18 CRITERIOS: LÓGICAS DE DISEÑO
- M19 CRITERIOS: LÓGICAS DE DISEÑO
- M20 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO
- M21 ZONIFICACIÓN
- M22 ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

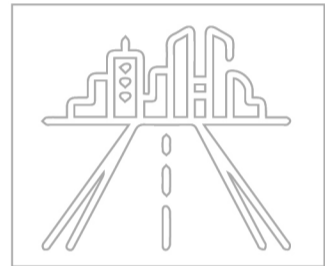
PROBLEMA
APROXIMACIÓN



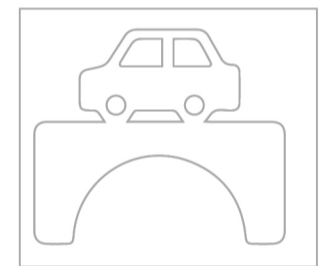
CIUDAD DE FRAGMENTOS
"Vinculada a la construcción de fragmentos referidos a centros conurbanos con diferentes actividades, historia, estructura territorial" Rojas 1997



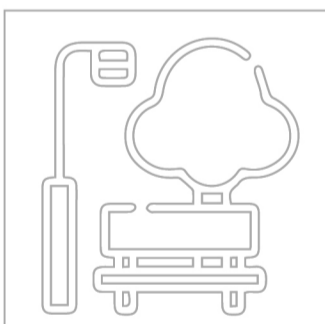
CIUDAD FRAGMENTADA
"Proceso de deconstrucción del conjunto urbano producido por la singularización de sectores como barrios amurallados o zonas monofuncionales" Rojas 1997



CRECIMIENTO DE LA CIUDAD
El valor del sitio es importante ya que el crecimiento urbano requiere la destrucción de algunas áreas para proporcionar conexiones a otros lugares.

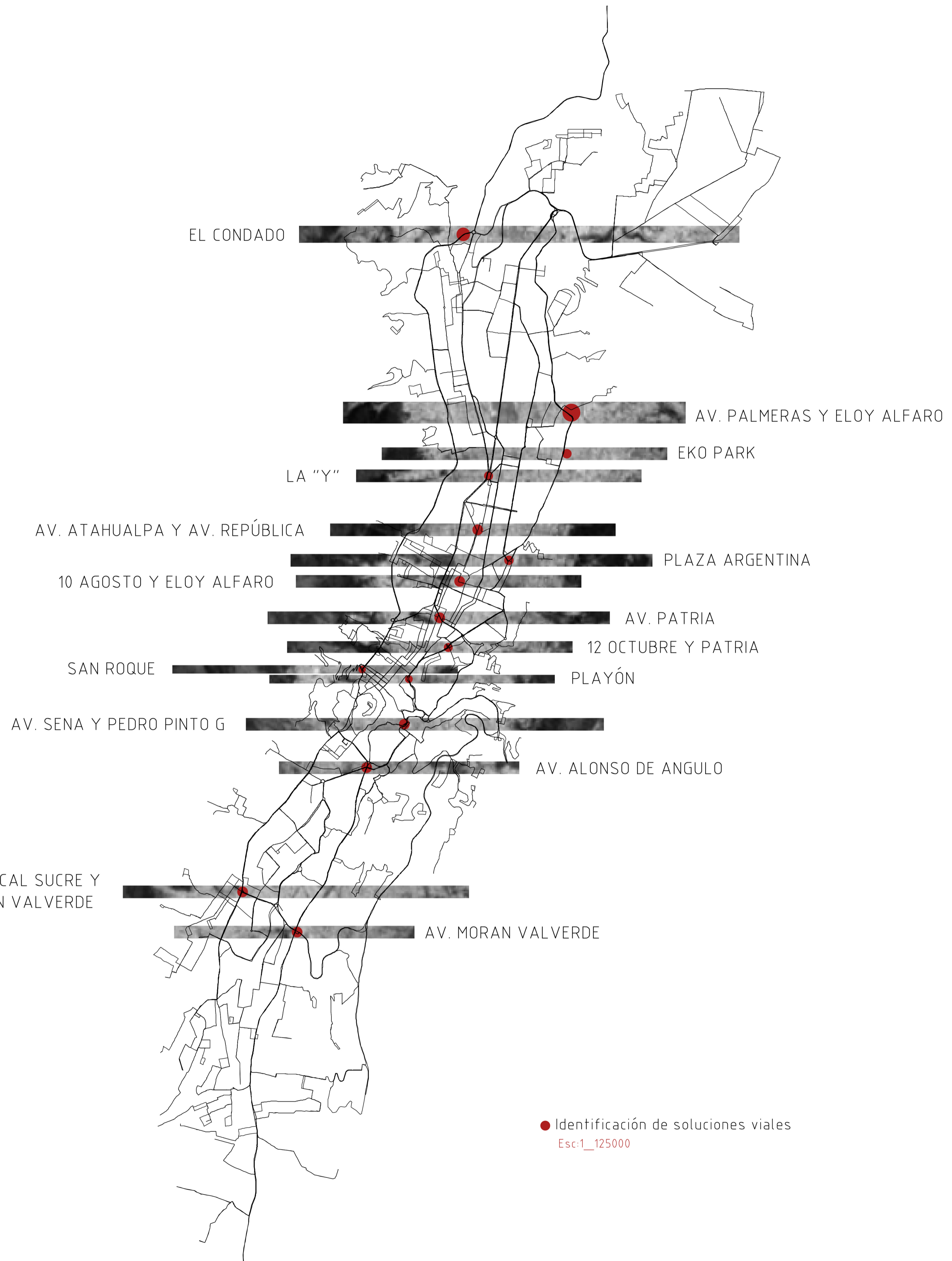


EL VEHÍCULO
La ciudad ha priorizado la provisión de espacios para vehículos, minorizando espacios para el usuario. Como resultado, la calidad de vida de varios entornos se ha visto afectada.



CALIDAD DE VIDA
Los espacios recreativos, como las áreas verdes, se ven afectadas por el uso vehicular ya que genera efectos negativos sobre el medio ambiente.

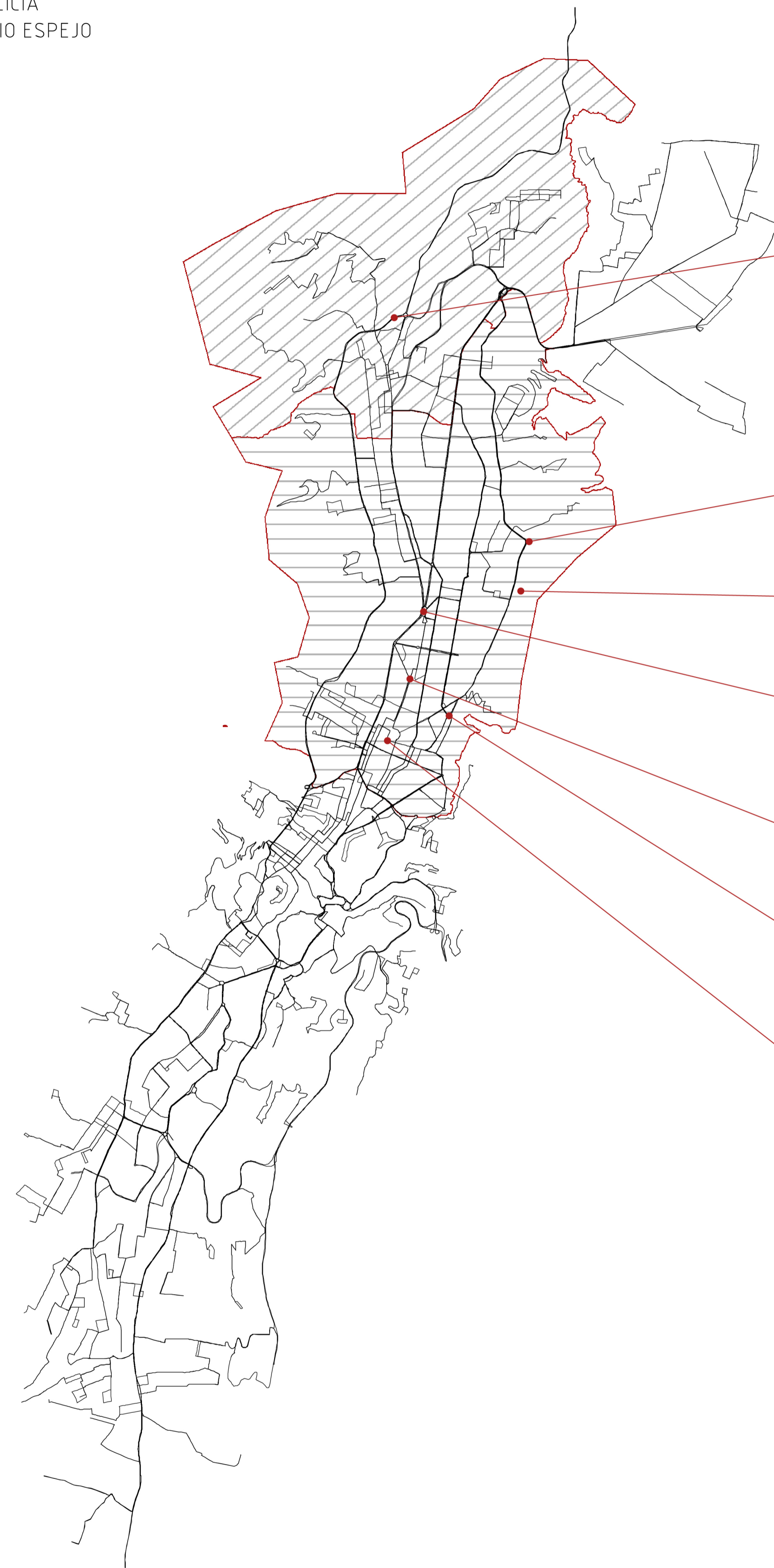
SOLUCIONES VIALES Y EL DEGRADO DE SU ENTORNO
OBJETO DE ESTUDIO



METODOLOGÍA
 APROXIMACIÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL

-  LA DELICIA
-  EUGENIO ESPEJO

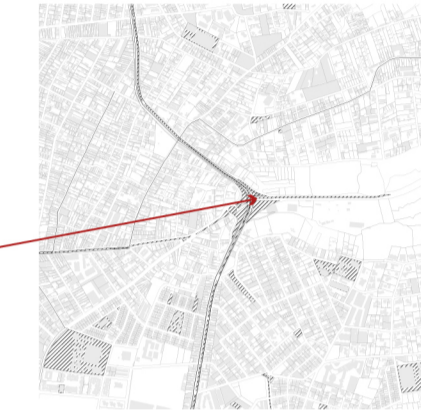


Esc:1_300000

METODOLOGÍA:
 ANÁLISIS DEL ENTORNO
 RESPECTO A LA SOLUCIÓN VIAL



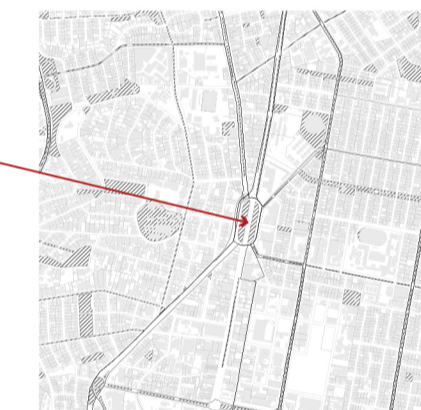
EL CONDADO



AV. PALMERAS Y
 ELOY ALFARO



EKO PARK



LA "Y"



AV. ATAHUALPA
 Y AV. REPÚBLICA



PLAZA ARGENTINA



10 DE AGOSTO Y ELOY
 ALFARO

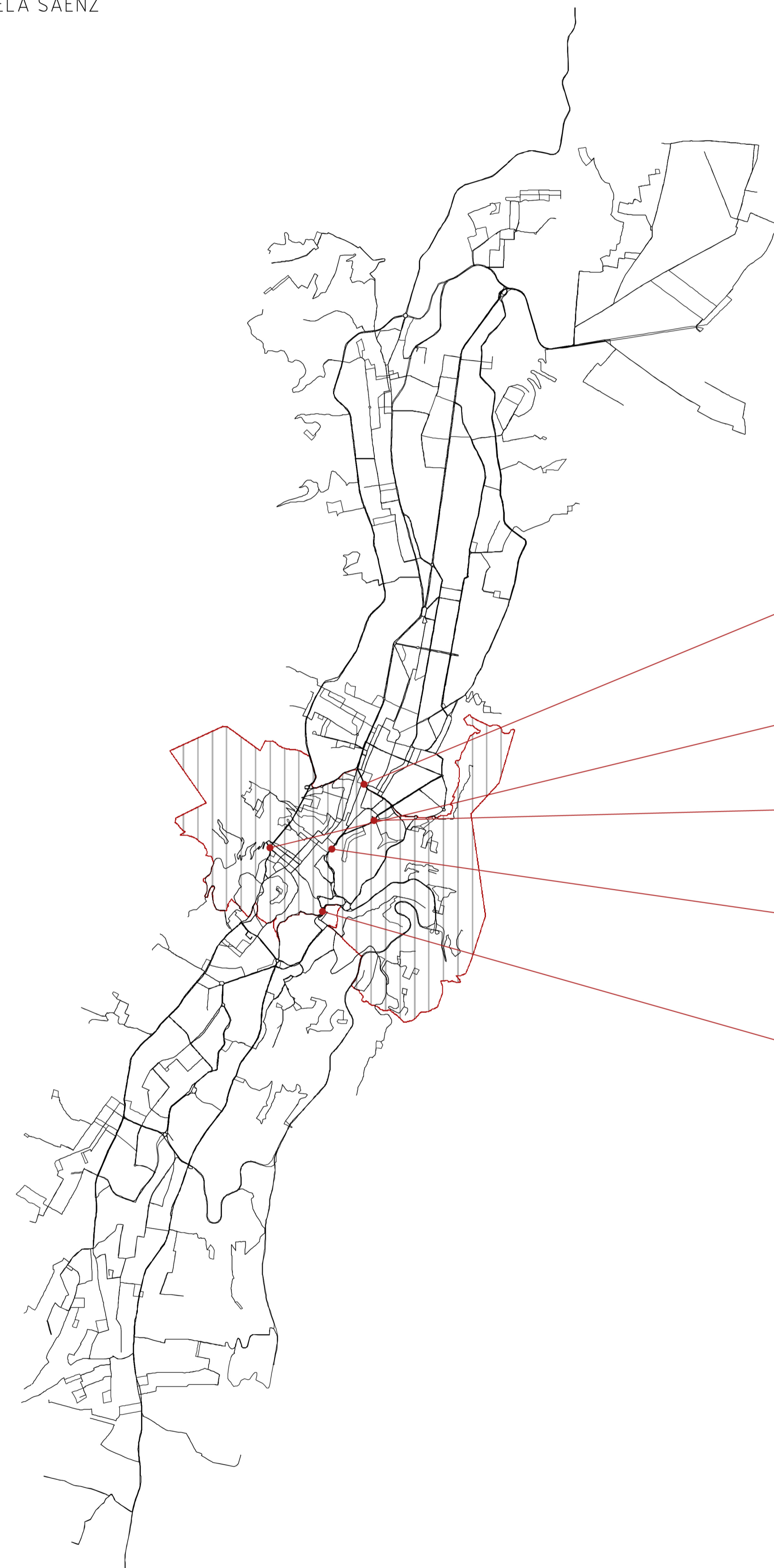
SITIO
 SOLUCIÓN VIAL + CONTEXTO



METODOLOGÍA
APROXIMACIÓN

ADMINISTRACIÓN
ZONAL

MANUELA SÁENZ



Esc:1_300000

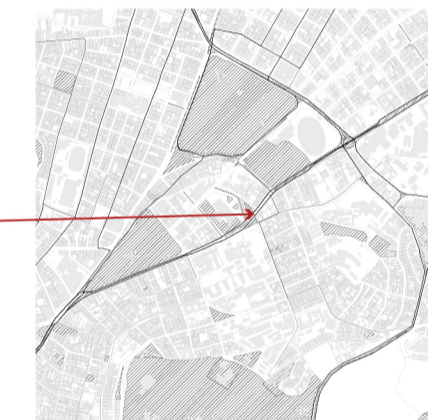
METODOLOGÍA:
ANÁLISIS DEL ENTORNO
RESPECTO A LA SOLUCIÓN VIAL



AV. PATRIA



12 DE OCTUBRE
Y PATRIA



SAN ROQUE

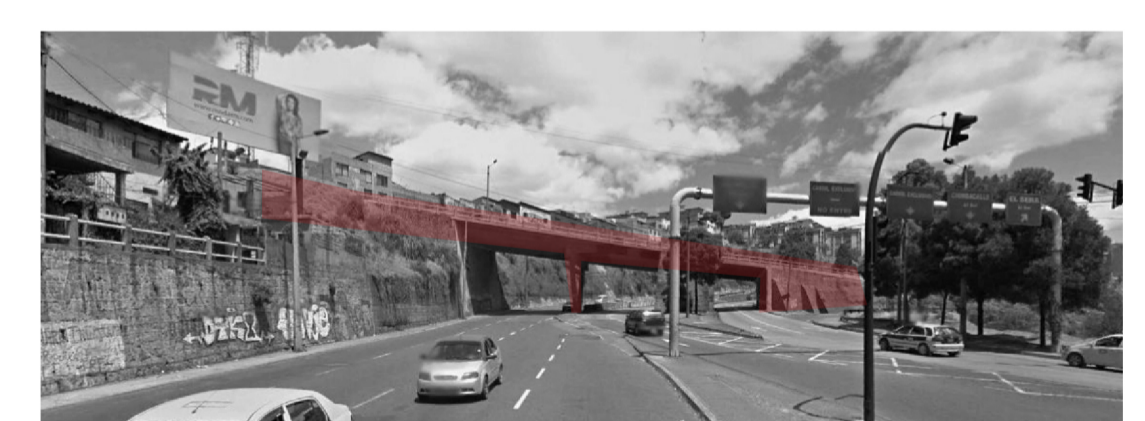


PLAYÓN



AV. SENA Y PEDRO
PINTO G

SITIO
SOLUCIÓN VIAL + CONTEXTO



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

TEMA:
SOLUCIONES VIALES Y EL DEGRADO DE SU ENTORNO.
VIDA Y TRABAJO MEDIANTE LA MEMORIA DEL LUGAR EN EL SECTOR LA VILLAFLORA.

CONTENIDO:
METODOLOGÍA DE APROXIMACIÓN
ADMINISTRACIÓN ZONAL: MANUELA CAÑIZARES

DIRECTORA: ARQ. GABRIELA NARANJO

AUTOR: ASHLEY FARAH VIZUETE

ASESOR:

ESCALA: INDICADA

FECHA: AGOSTO 2022

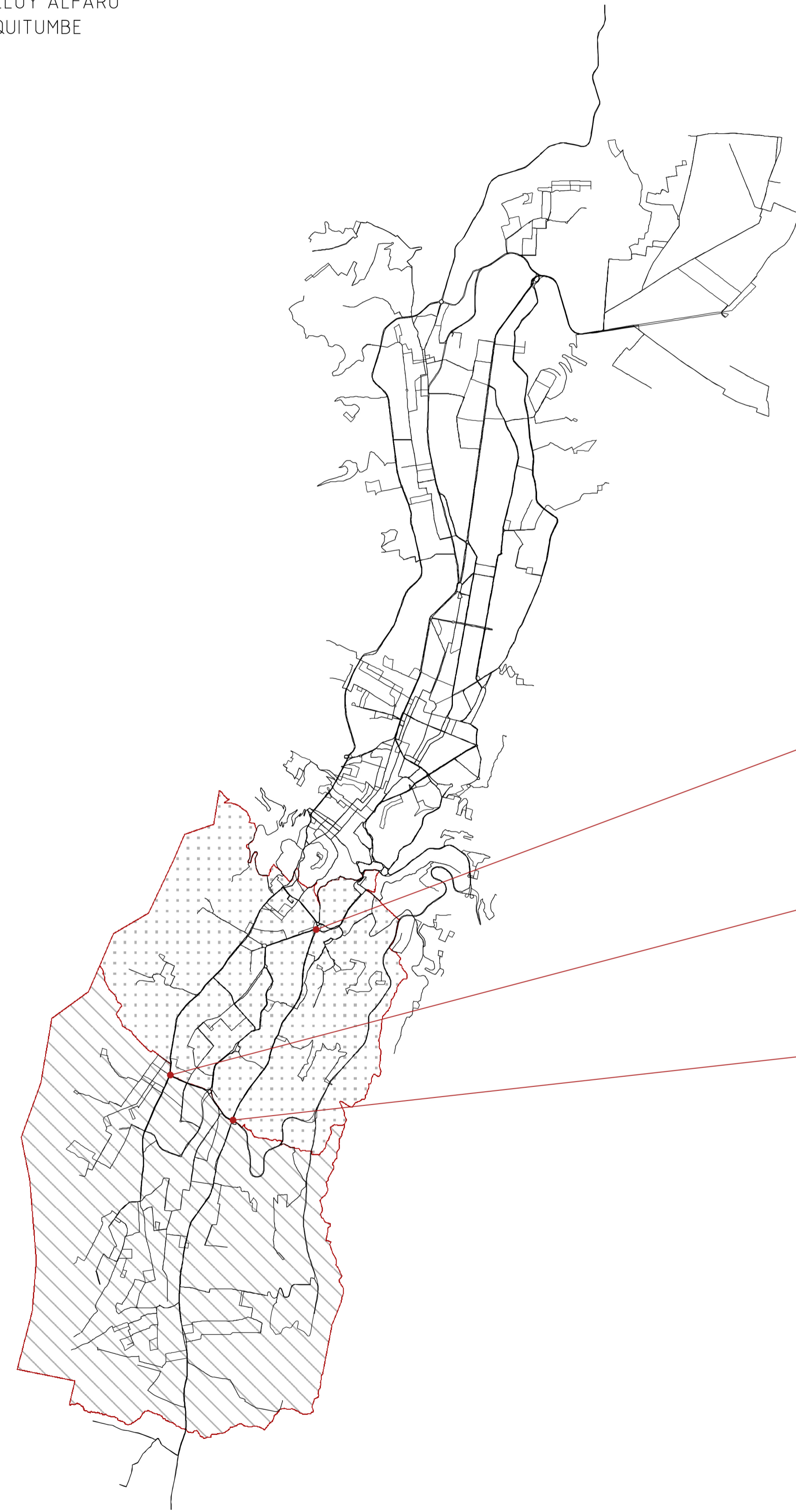
M03



METODOLOGÍA
APROXIMACIÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL

- ▨ ELOY ALFARO
- ▨ QUITUMBE



Esc:1_300000

METODOLOGÍA:
ANÁLISIS DEL ENTORNO
RESPECTO A LA SOLUCIÓN VIAL



AV. ALONSO DE ANGULO



AV. MARISCAL SUCRE Y AV. MORAN VALVERDE



AV. MORAN VALVERDE

SITIO
SOLUCIÓN VIAL + CONTEXTO



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

TEMA:
SOLUCIONES VIALES Y EL DEGRADO DE SU ENTORNO.
VIDA Y TRABAJO MEDIANTE LA MEMORIA DEL LUGAR EN EL SECTOR LA VILLAFLORA.

CONTENIDO:
METODOLOGÍA DE APROXIMACIÓN
ADMINISTRACIÓN ZONAL: ELOY ALFARO, QUITUMBE

DIRECTORA: ARQ. GABRIELA NARANJO

AUTOR: ASHLEY FARAH VIZUETE

ASESOR:

ESCALA: INDICADA

FECHA: AGOSTO 2022

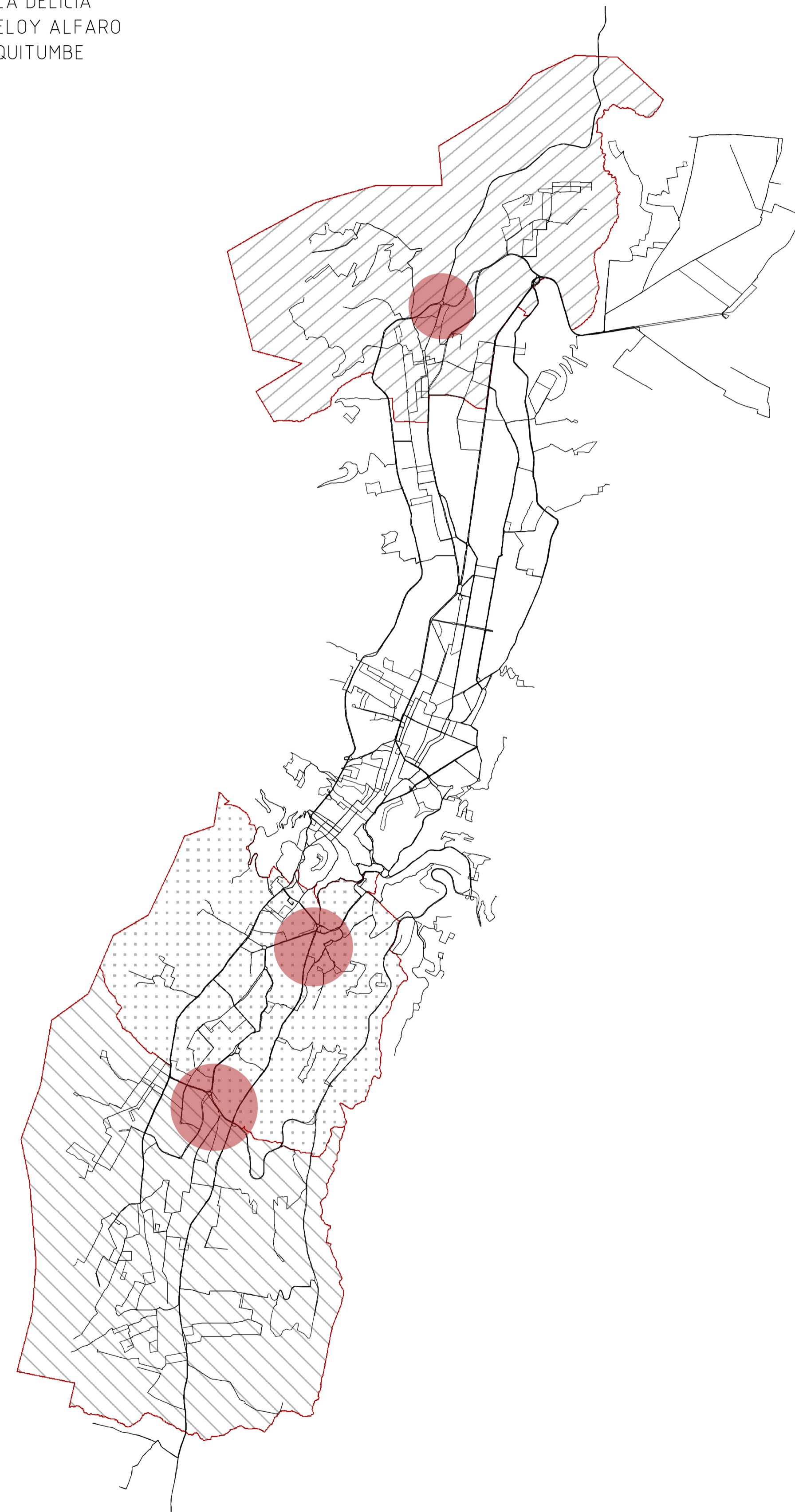
M04



METODOLOGÍA
PROCESO DE DESCARTE

ADMINISTRACIÓN ZONAL



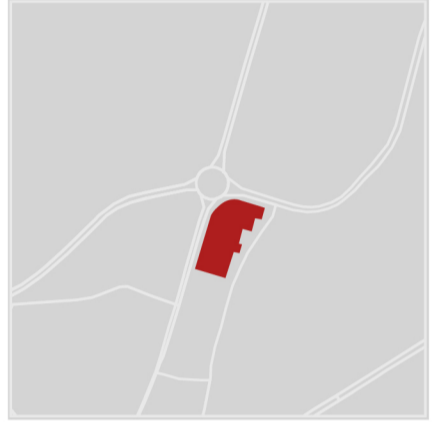


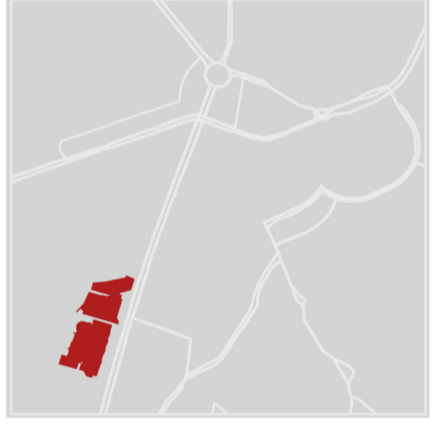

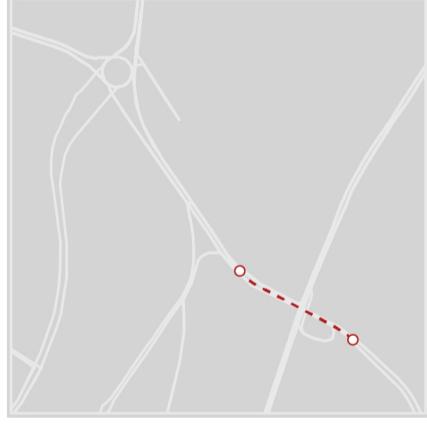

-  LA DELICIA
-  ELOY ALFARO
-  QUITUMBE



Esc:1_300000

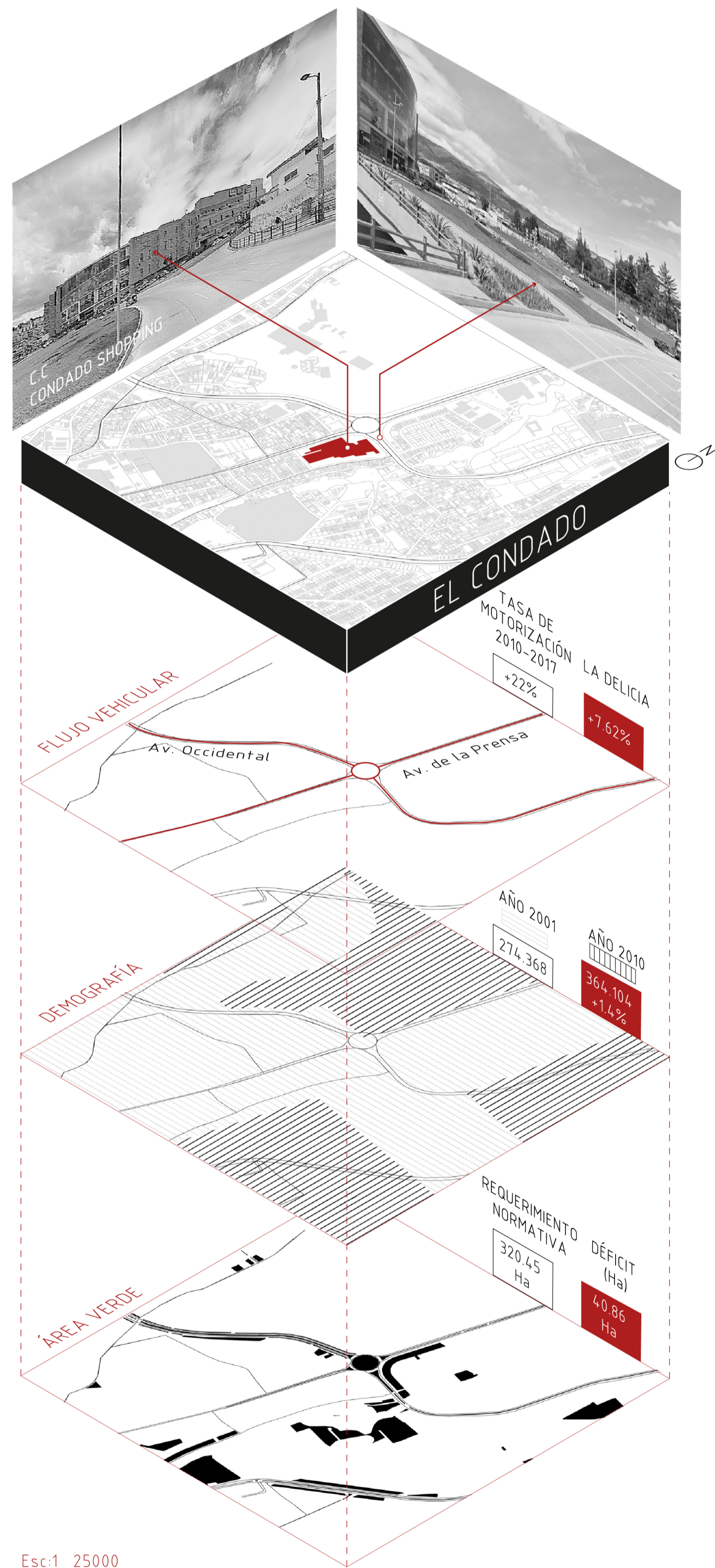
A partir de la identificación de 15 soluciones viales en Quito y el análisis del entorno correspondiente a cada solución vial, se halla una incidencia en tres sectores debido a la **proximidad con un centro comercial** lo cual implica un **incremento de flujo vehicular**, de esta manera se descartan los otros lugares.

PROCESO DE DESCARTE
SECTORES MÁS DEGRADADOS

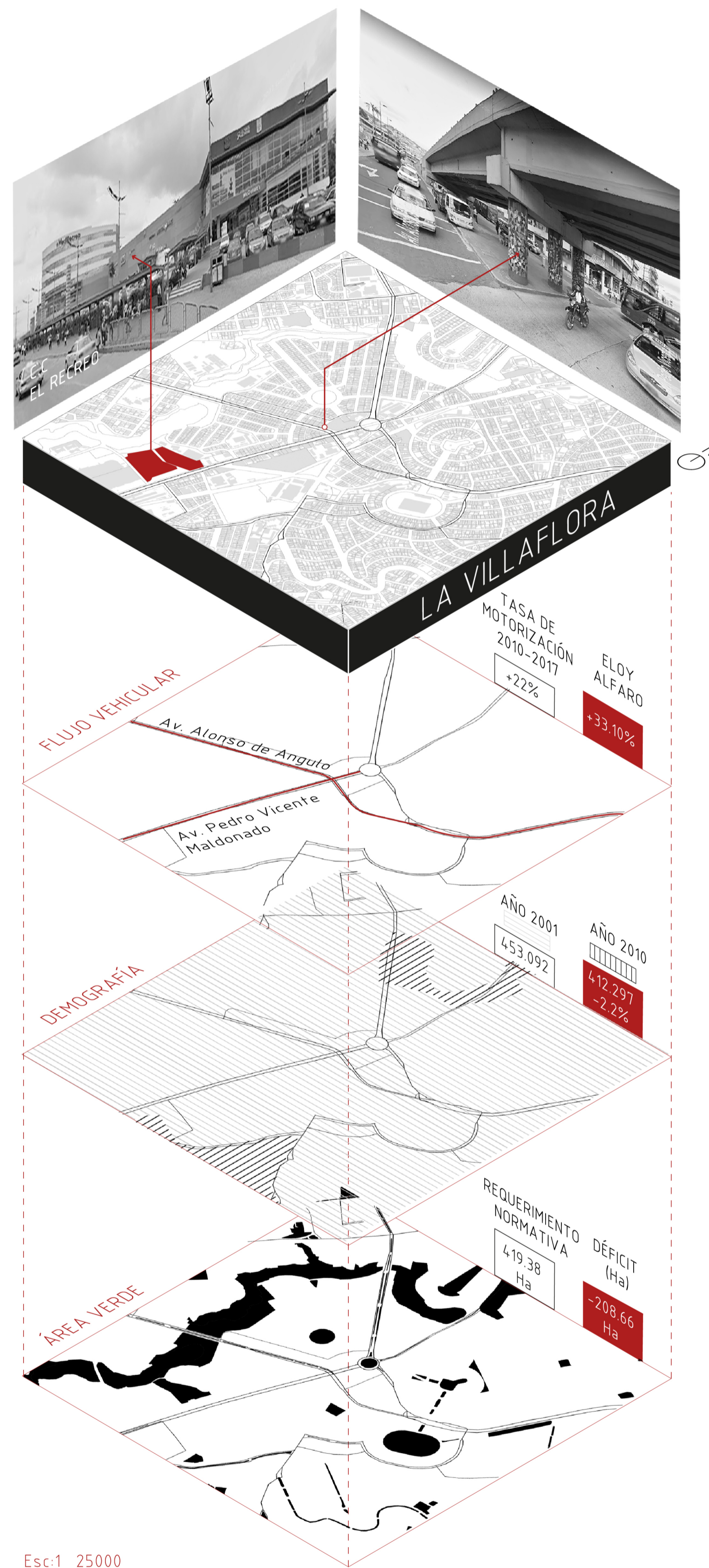
| SECTOR | SOLUCIÓN VIAL | CENTRO COMERCIAL | |
|--|---|---|---------------------------------|
|  EL CONDADO |  PASO ELEVADO |  C.C CONDADO SHOPPING | } INCREMENTO DE FLUJO VEHICULAR |
|  LA VILLAFLORA |  PASO ELEVADO |  C.C EL RECREO | |
|  QUITUMBE |  PASO ELEVADO |  C.C QUICENTRO SUR | |



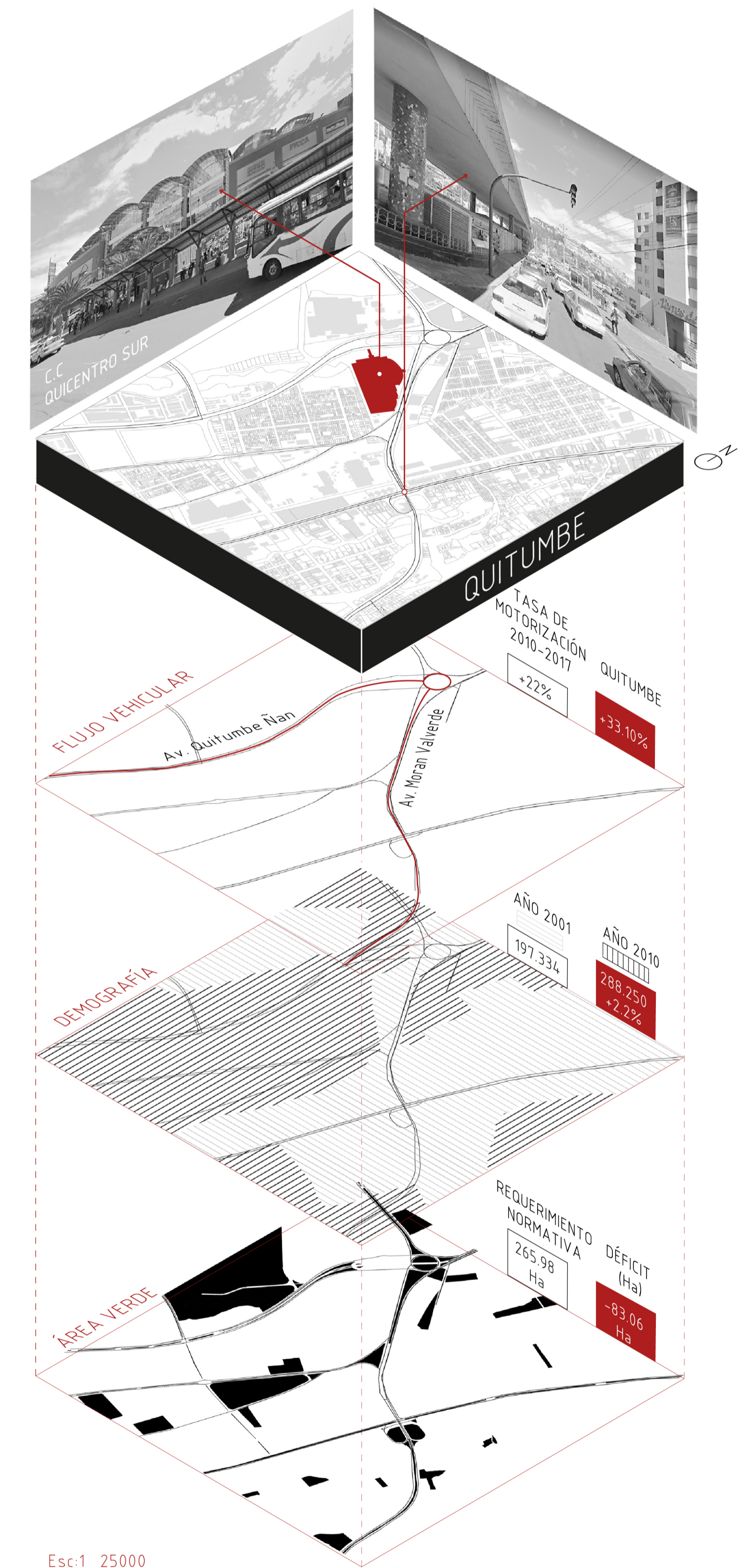
SECTOR 1



SECTOR 2

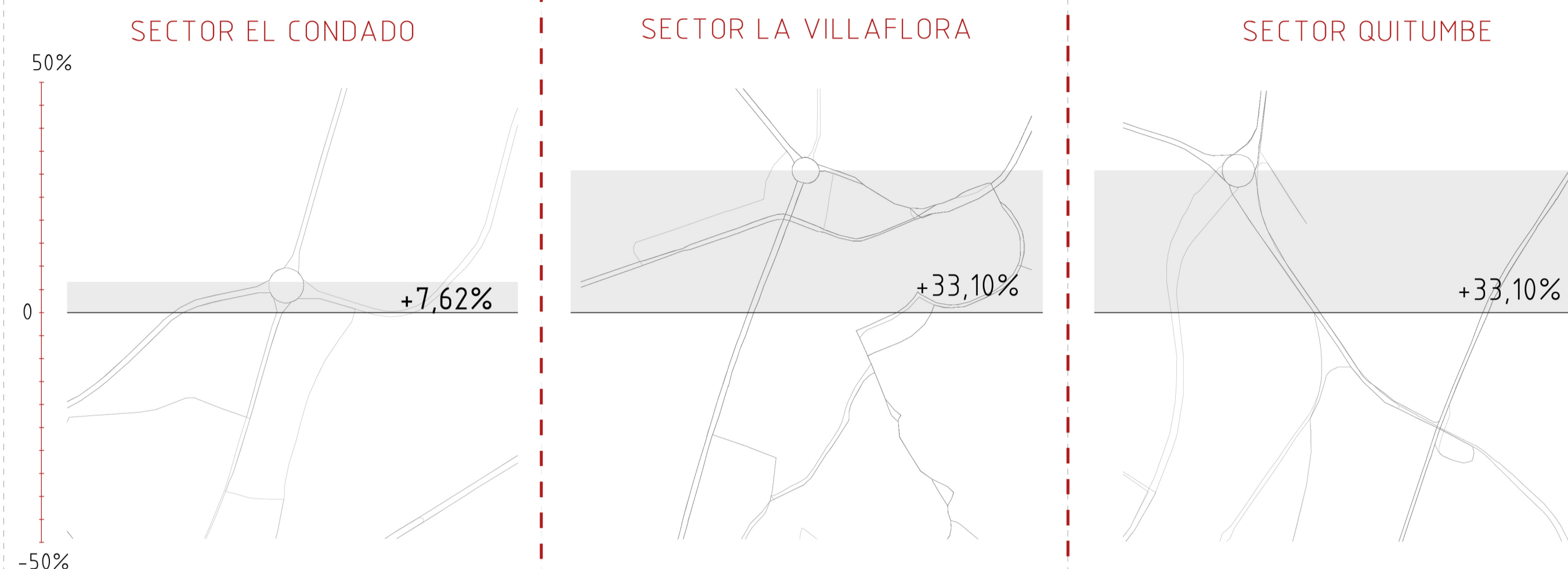


SECTOR 3

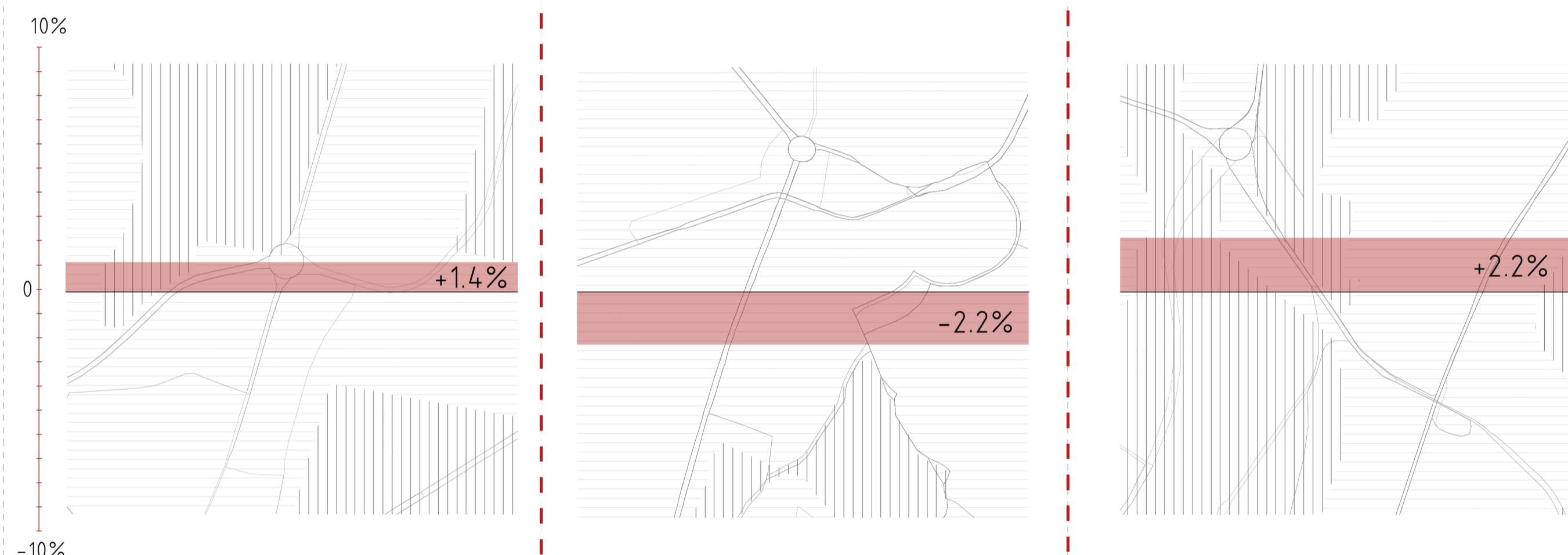


SÍNTESIS DE APROXIMACIÓN
SITIO DE ESTUDIO

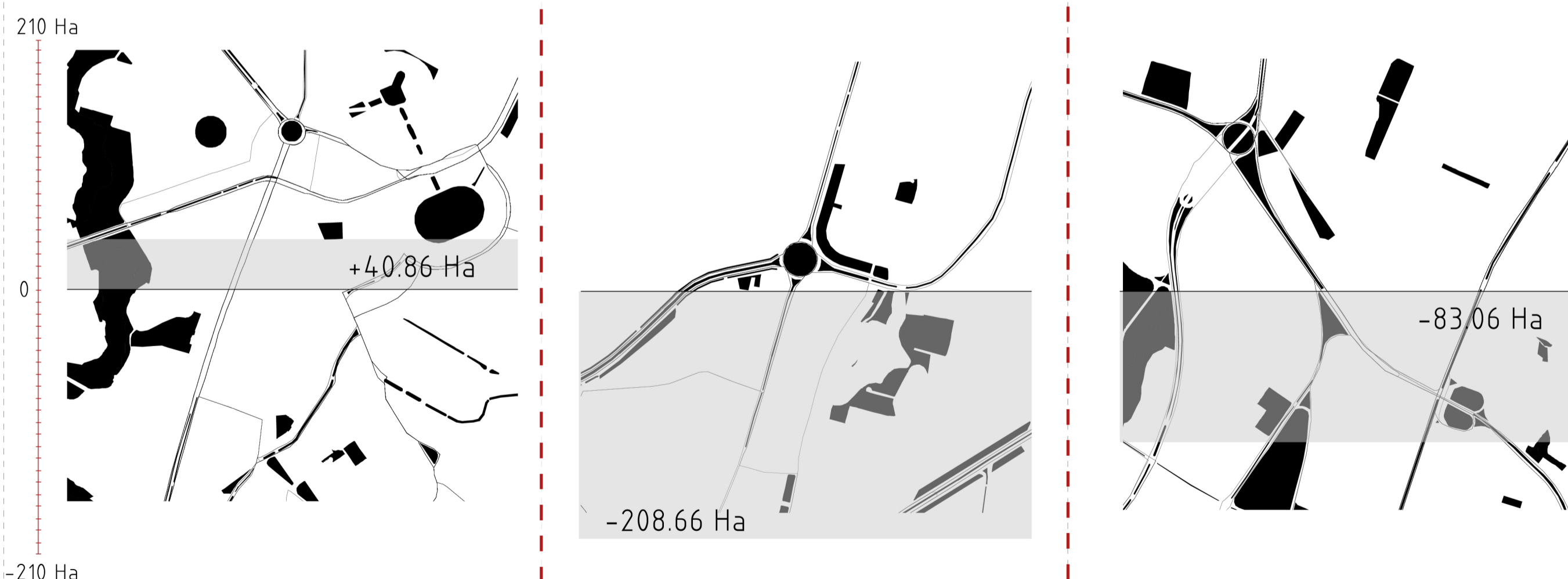
FLUJO VEHICULAR



DEMOGRAFÍA



ÁREA VERDE



CAUSA

CONSECUENCIA

EFECTO

EJE PRINCIPAL



CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDAD COMERCIAL



INCREMENTO DE FLUJO VEHICULAR ASOCIADO AL FUNCIONAMIENTO DEL C.C

ELEMENTO DINAMIZADOR (CENTRO COMERCIAL)



CAMBIOS FUNCIONALES EN LA CIUDAD



DESPLAZAMIENTOS POBLACIONALES

DISTRIBUCIÓN INEQUITATIVA



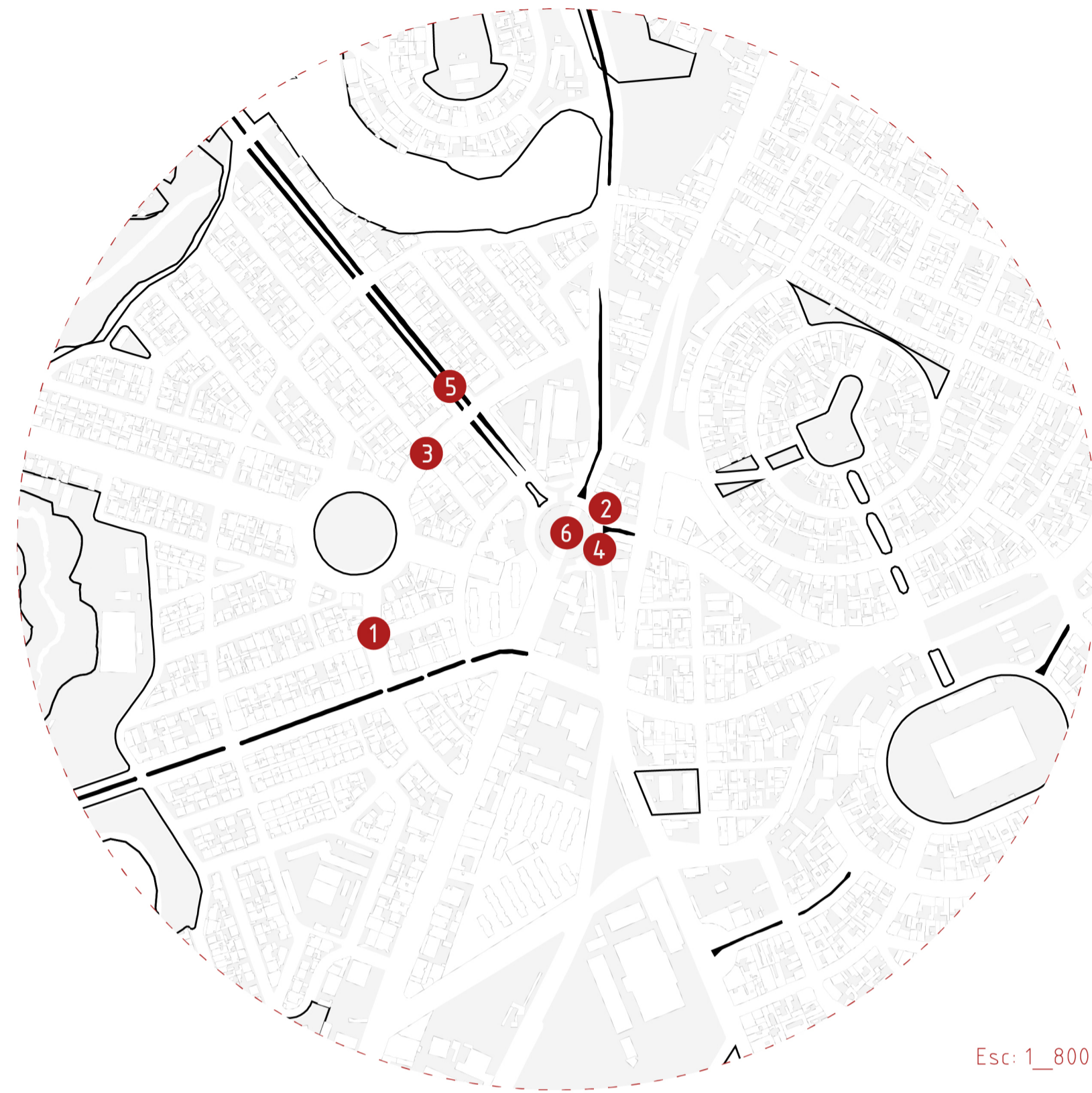
ZONAS DESABASTECIDAS



DÉFICIT DE ÁREA VERDE

Se determina al sector de la Villaflora como el más afectado ya que presenta el mayor déficit de área verde (-208.66 Ha) en comparación a los otros dos sectores, una reducción poblacional del -2.2% y un incremento en el flujo vehicular del 33.10% relacionado con la operación del C.C El Recreo.





Esc: 1_8000

1940

1 FRANCISCO GÓMEZ Y FRANCISCO LONDOÑO



1945

2 REDONDEL LA VILLAFLORA



1952

3 CALLE GONZALO DÍAZ DE PINEDA



1957

4 REDONDEL LA VILLAFLORA



1958

5 RODRIGO DE CHÁVEZ



1998

6 REDONDEL LA VILLAFLORA



2022



2022



2022



2022



2022



2022

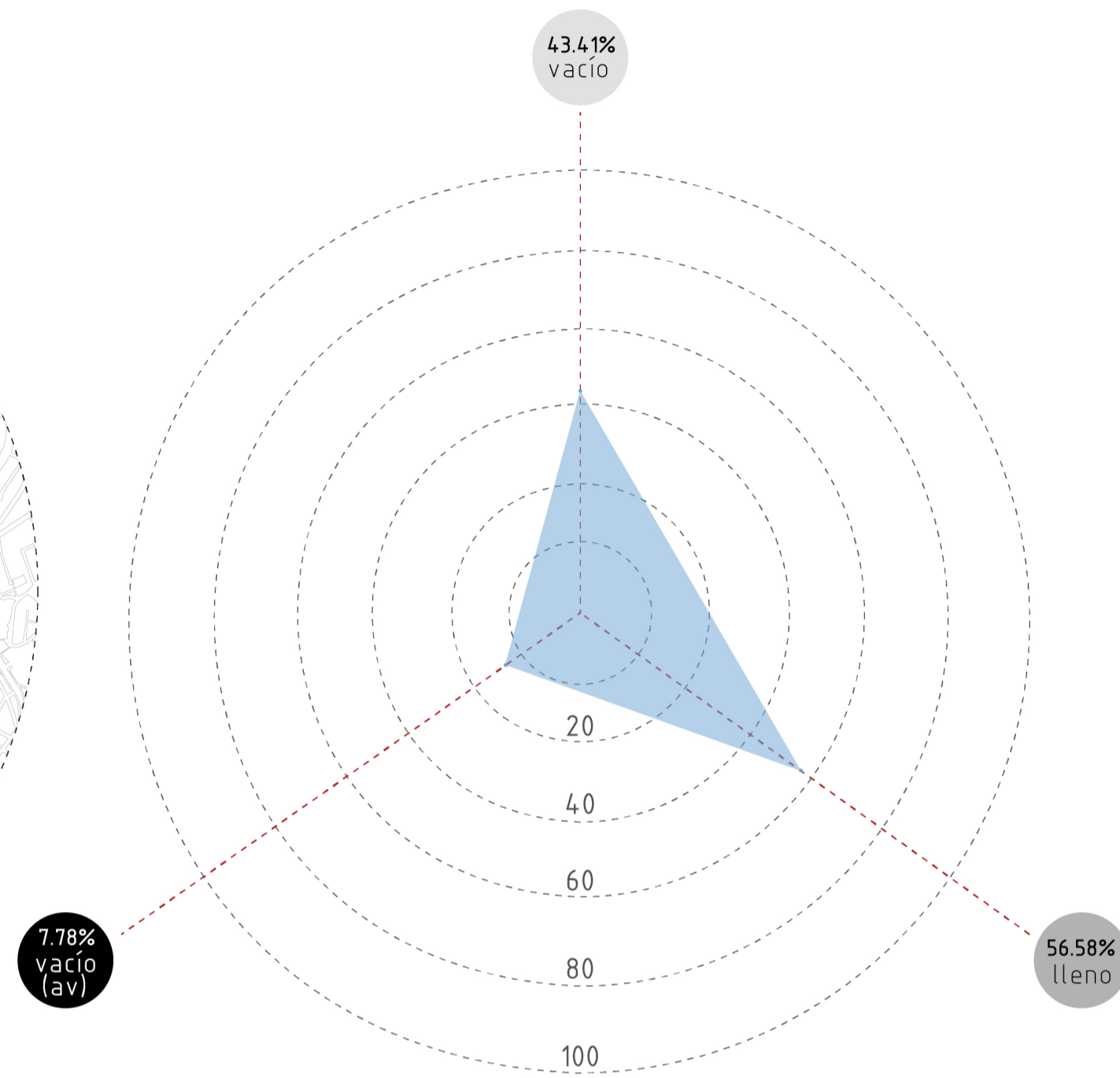
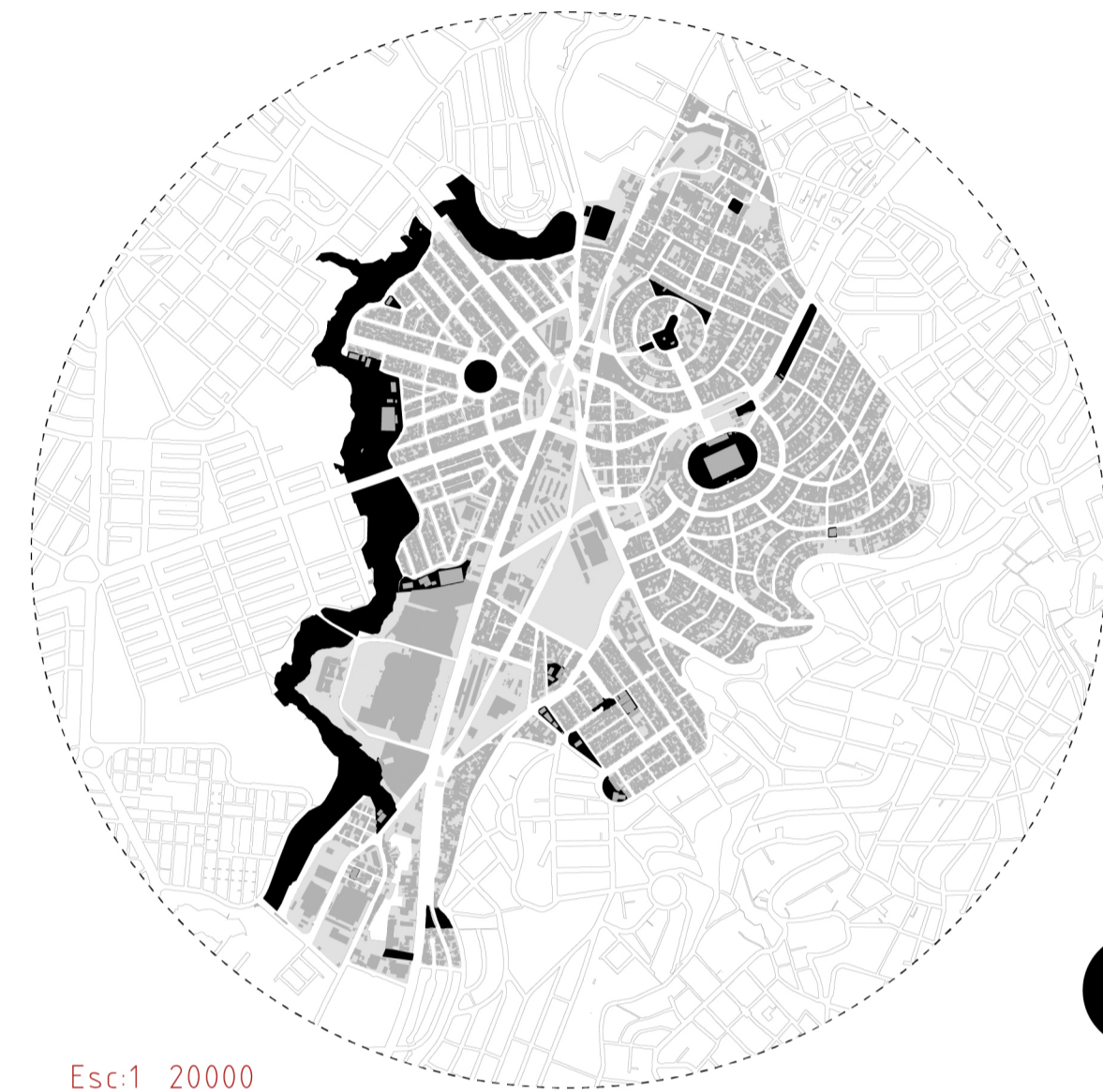


ANÁLISIS DEL SECTOR LA VILLAFLORA

LLENO Y VACÍO

| | | |
|------------------|------------|--------|
| Área total | 168.307851 | 100% |
| Vacío | 73.062943 | 43,41% |
| Lleno | 95.244908 | 56,58% |
| Vacío área verde | 13.101168 | 7,78% |

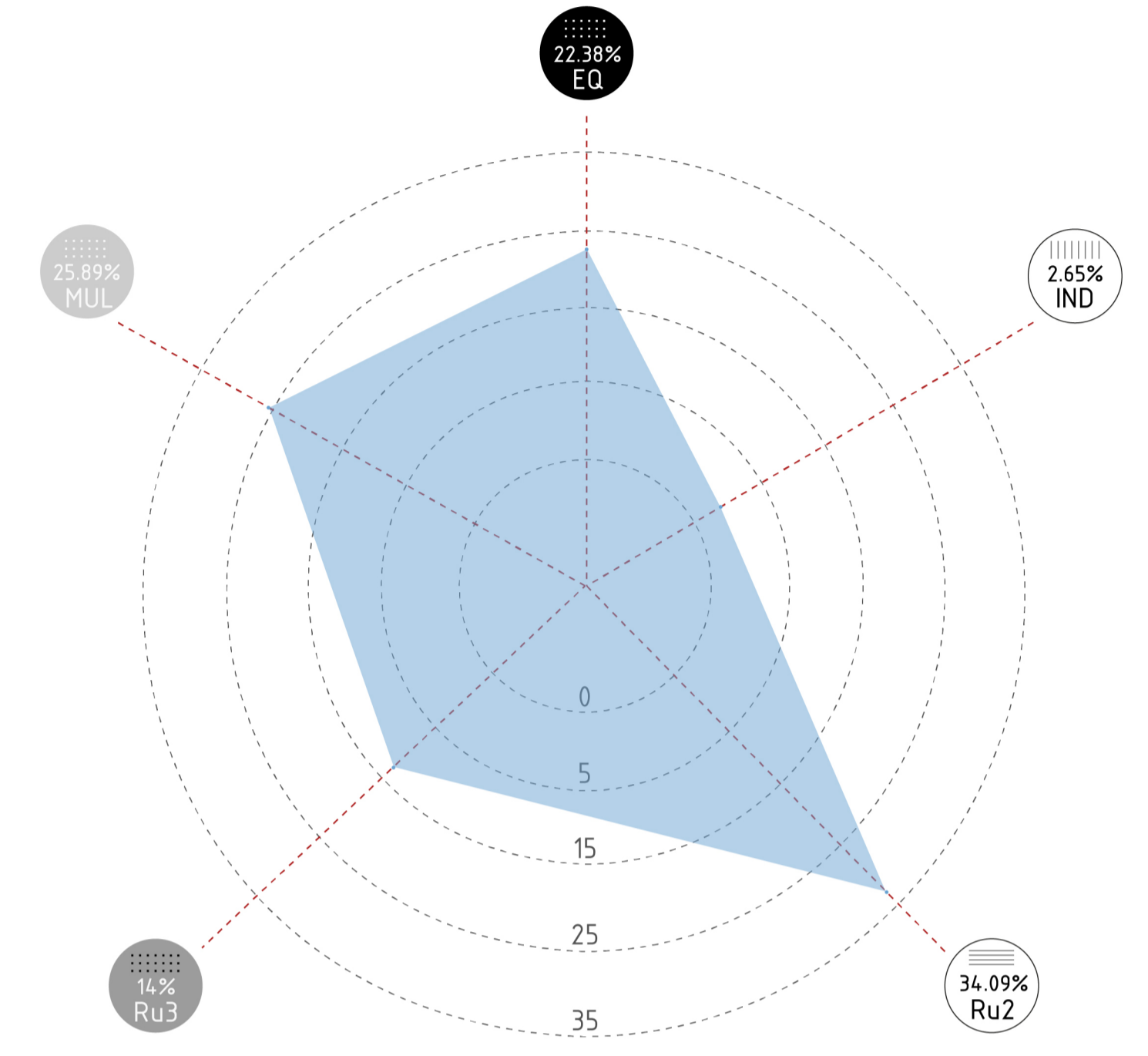
En el sector de la Villaflores existe un bajo porcentaje (7,78%) de vacíos para áreas verdes respecto a lo construido (56,58%) el porcentaje de vacío (43,41%) corresponde a espacios de parqueo o espacios en abandono.



PUOS

| | |
|----------------------|--------------------|
| Equipamiento | |
| Industrial 2 | |
| Múltiple | |
| Residencial urbano 2 | |
| Residencial urbano 3 | |
| ÁREA TOTAL | 250.169396 Ha 100% |

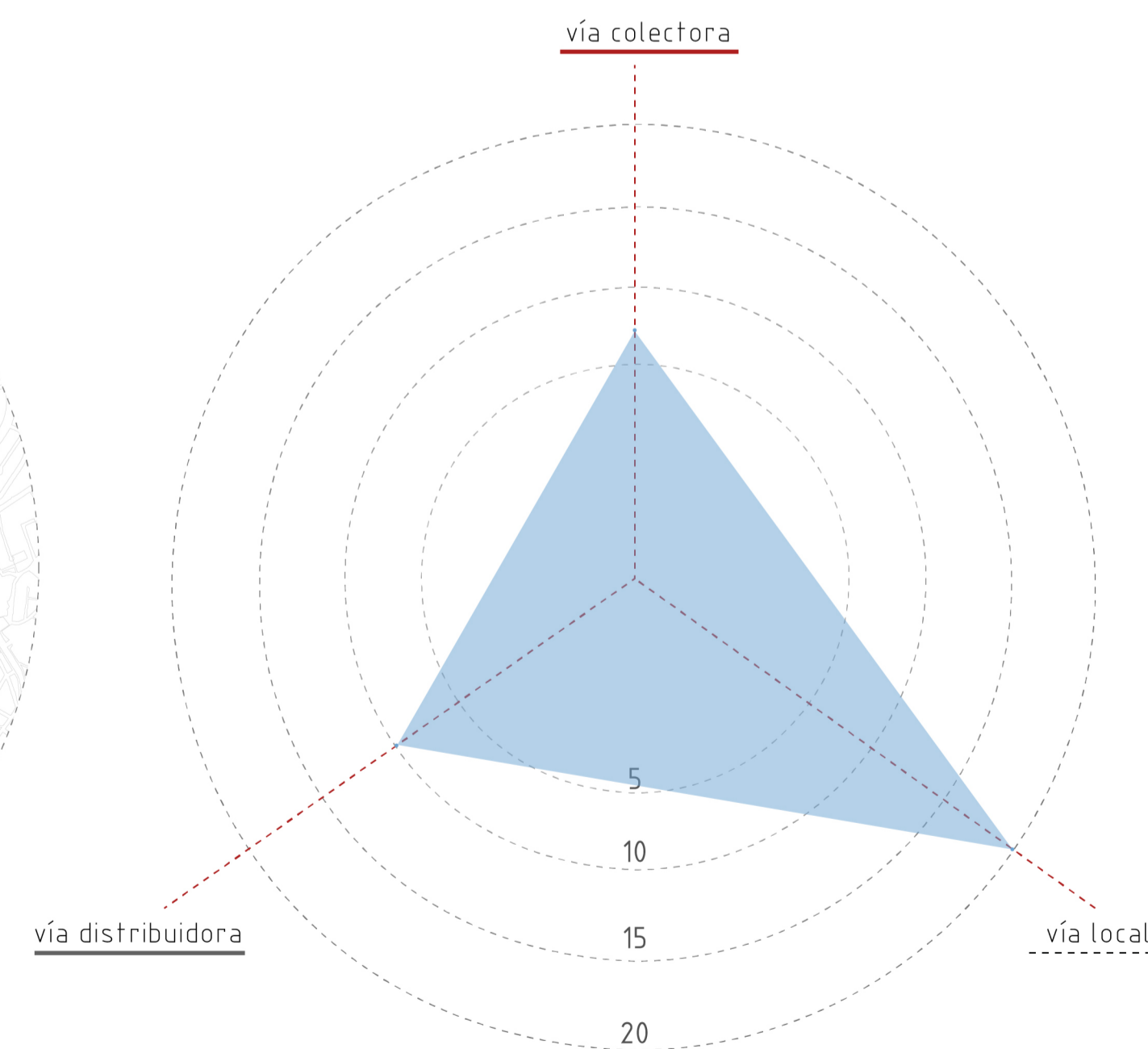
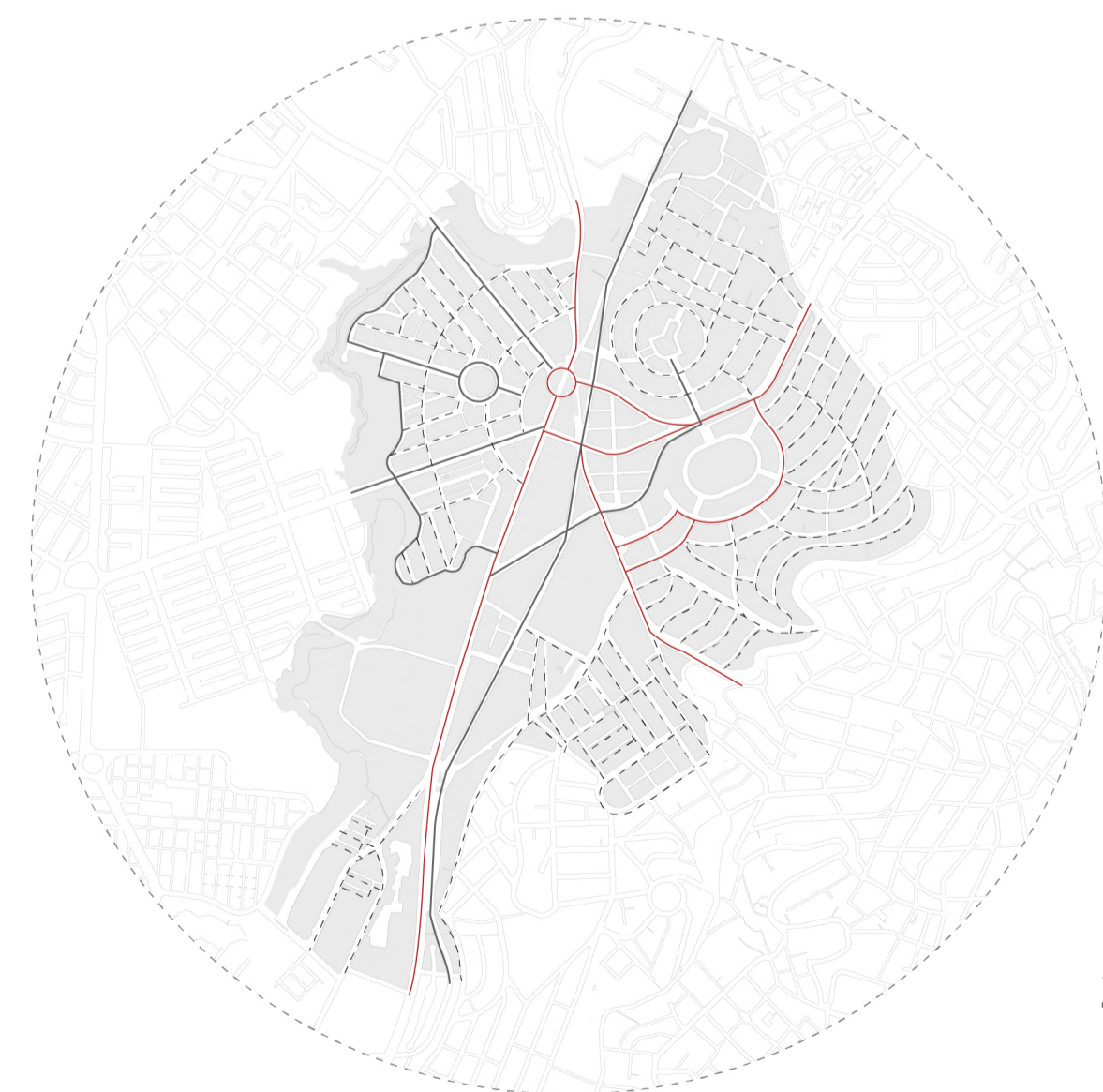
Gran parte del sector corresponde a RU2 que son comercios y servicios de nivel barrial en pb. El uso múltiple con (25,89%) al estar ubicada frente a ejes viales principales dispone de una variedad comercial. Mientras que, el equipamiento (22,38%) tiene un porcentaje menor otorgado para espacios recreativos.



VIALIDAD

| | |
|---------------------|-----|
| Vías conectoras | — |
| Vías distribuidoras | — |
| Vías locales | --- |

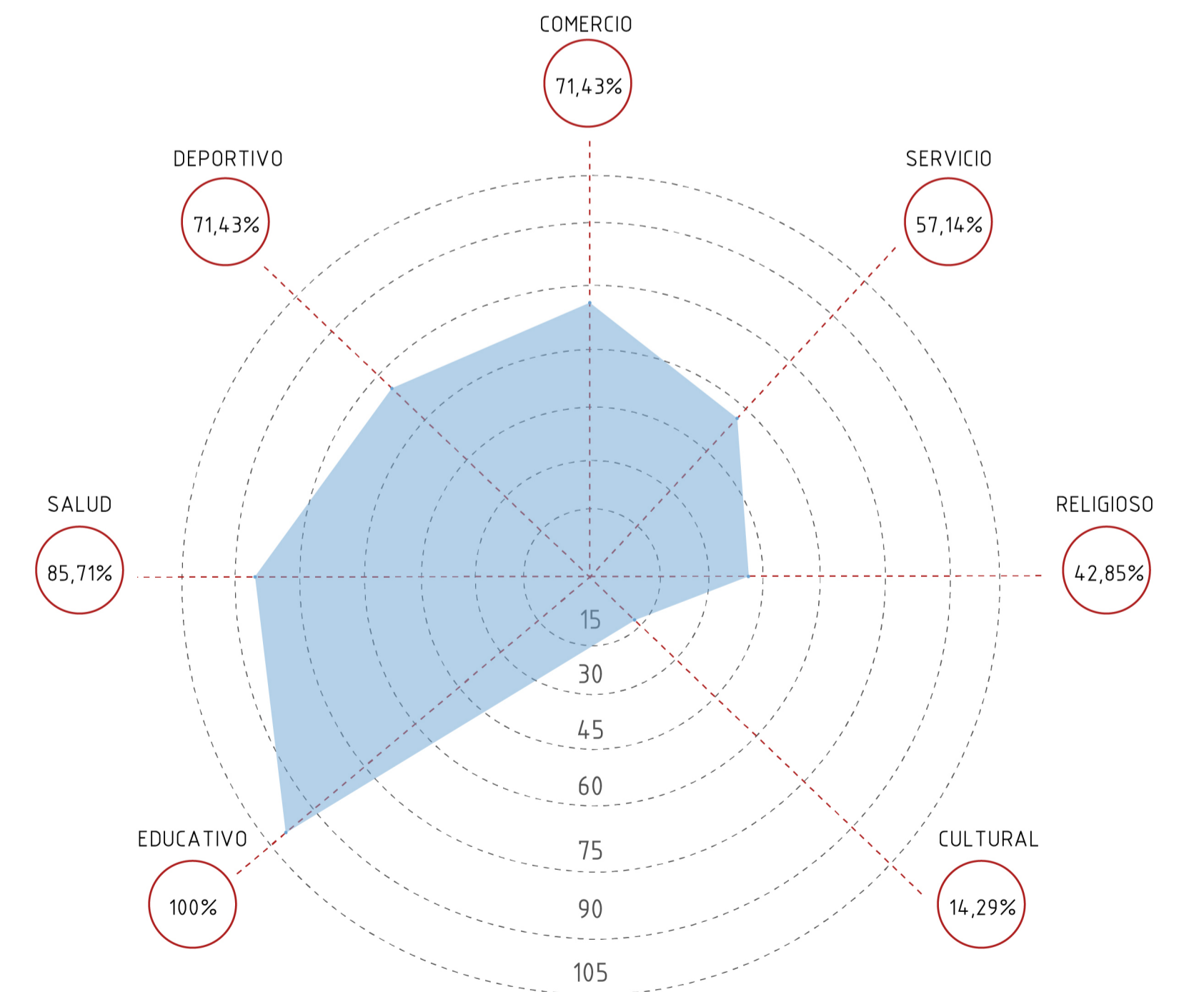
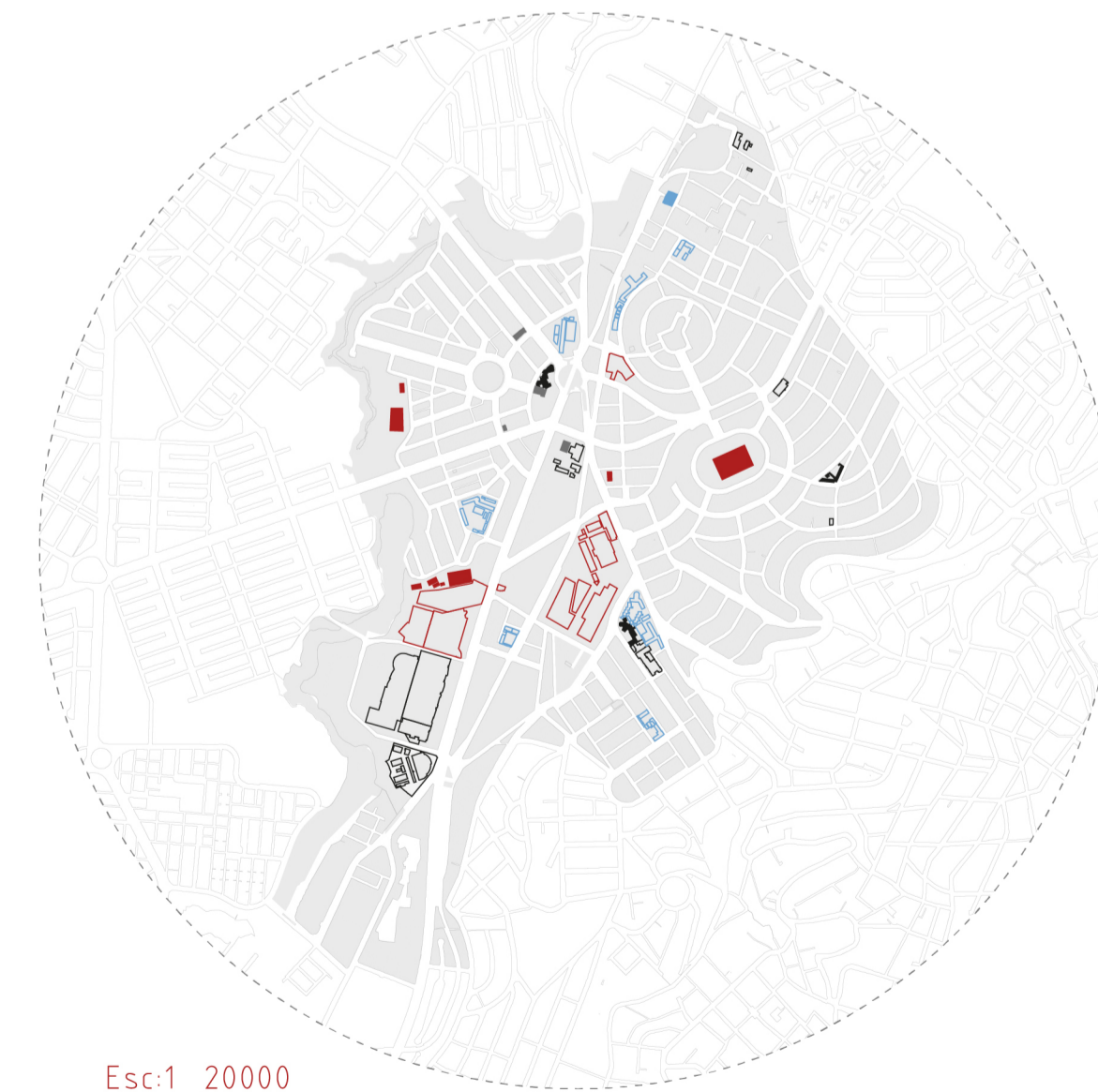
El sitio cuenta con avenidas colectoras principales las cuales permiten la conexión norte-sur. La insuficiencia de vías distribuidoras se torna problemática ya que congestiona rápidamente las vías locales.



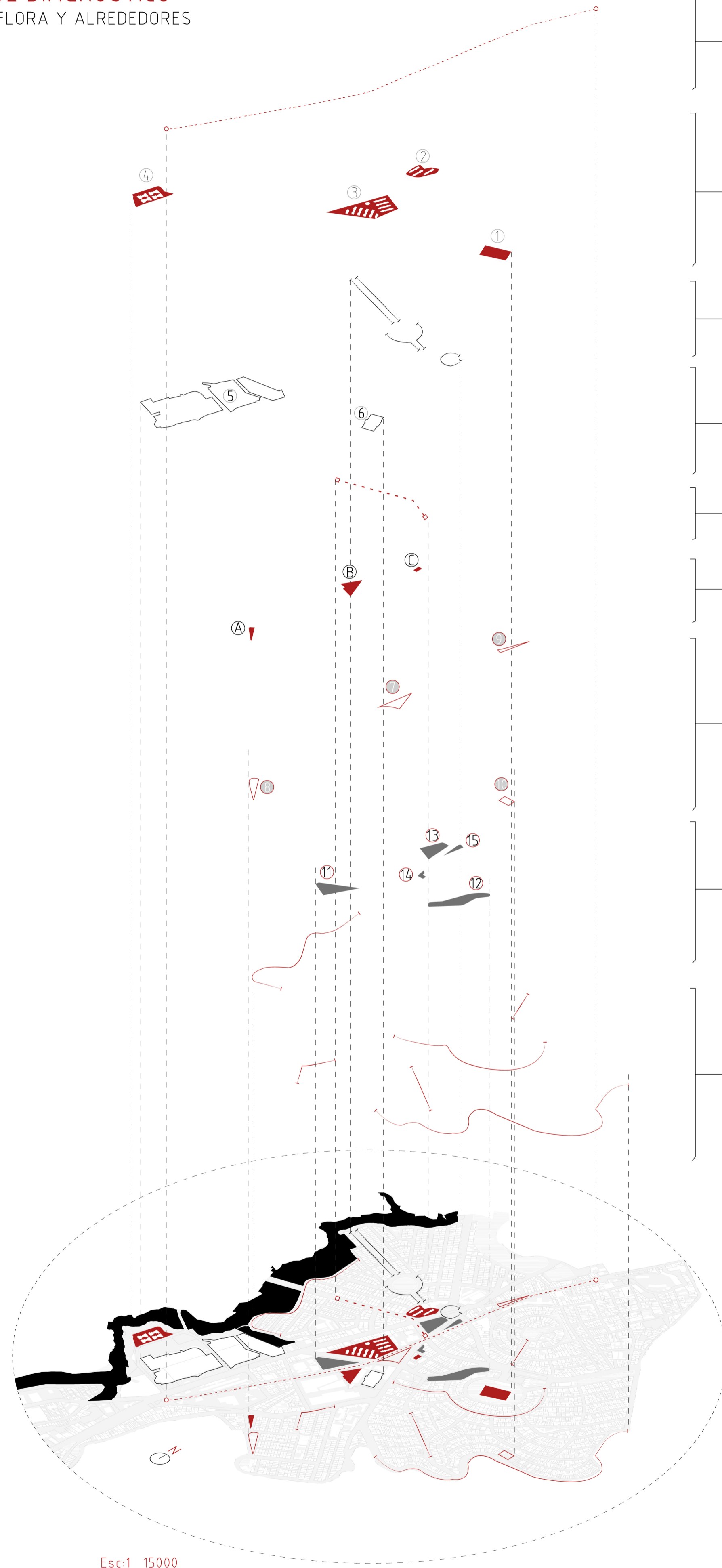
EQUIPAMIENTOS

| | |
|-----------|---|
| Comercio | ■ |
| Salud | □ |
| Servicio | ■ |
| Deportivo | ■ |
| Religioso | ■ |
| Educativo | □ |
| Cultural | ■ |

El sector cuenta con equipamientos en su mayor parte educativo, tiene un porcentaje promedio respecto a la salud, deportivo y comercio. Sin embargo, se observa un déficit en equipamiento cultural.



MAPA DE DIAGNÓSTICO LA VILLAFLOA Y ALREDEDORES



Esc:1_15000

Estado actual- problemáticas

VÍA FÉRREA EN ESTADO DE ABANDONO



EQUIPAMENTOS PRIVADOS

- ① Estadio Chimbacalle
- ② Conjunto residencial Villaflora
- ③ Conjunto residencial Chiriyacu
- ④ Conjunto residencial El Recreo



DESTRUCCIÓN DE ÁREA VERDE POR VEHÍCULO



EQUIPAMENTOS COMO BARRERAS

- ⑤ Centro comercial El Recreo
- ⑥ Centro comercial Chiriyacu



PASO ELEVADO

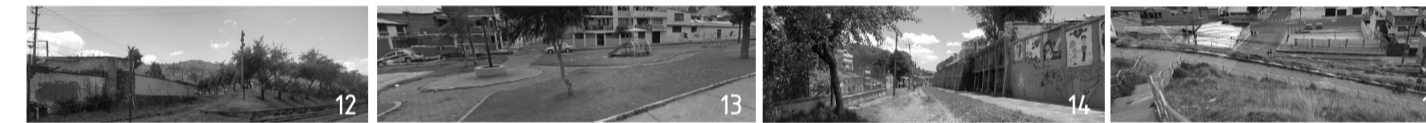


ESPACIOS EN DESUSO Y CANCHAS EN ESTADO DE ABANDONO



ÁREA VERDE EN ESTADO DE ABANDONO

- ⑦ Parque línea férrea
- ⑧ Parque infantil Rother
- ⑨ Zona Villaflora
- ⑩ Zona Chimbacalle



ESPACIOS SUBUTILIZADOS

- ⑪ Taller de mantenimiento mecánico Chiriyacu
- ⑫ Mecánica de frenos ecuador
- ⑬ Telas Karma, venta de materiales
- ⑭ Ferreteria Orbea
- ⑮ Plaza pública

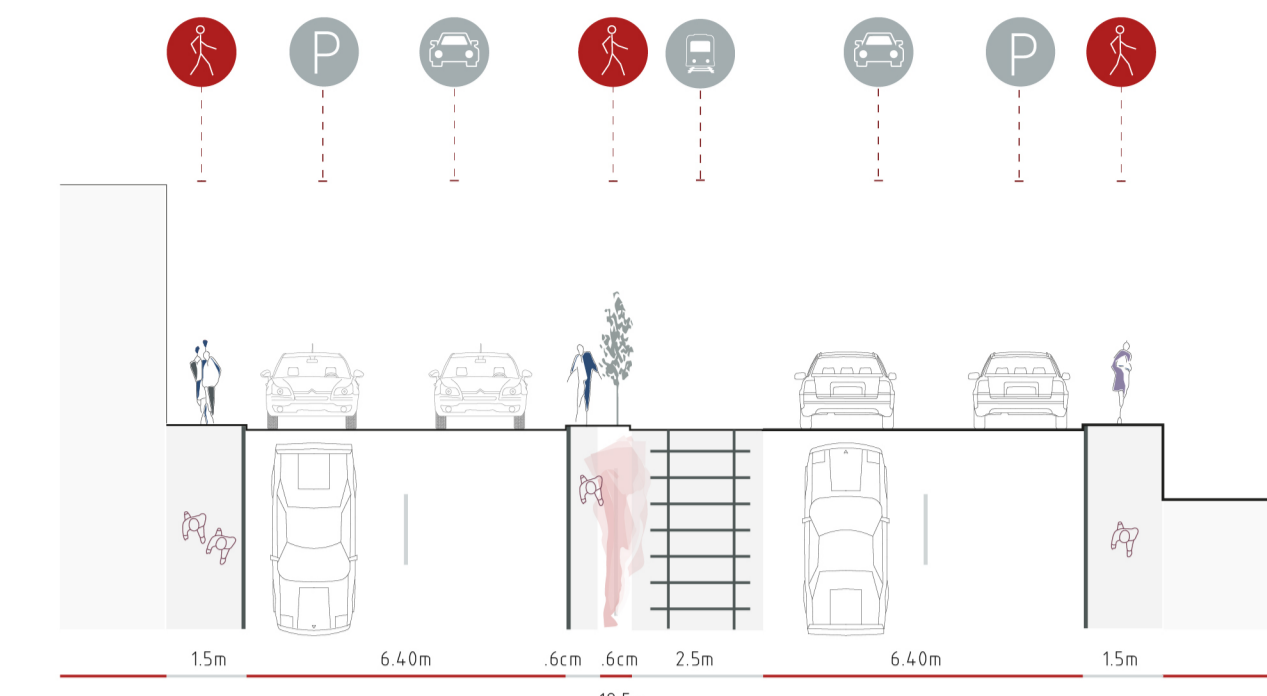


ÁREA VERDE LINEAL DETERIORADA



En el diagnóstico del sector La Villaflora y sus alrededores se identifica una abundante área en estado de abandono y uso inadecuado como áreas verdes y canchas. Por otra parte, el deterioro de algunas zonas del sector a causa del incremento vehicular genera espacios residuales e inseguros. Por esta razón existen varios espacios subutilizados en función del vehículo que se tomarán en cuenta para recuperarlos y proveer al sector con equipamiento y espacios de calidad.

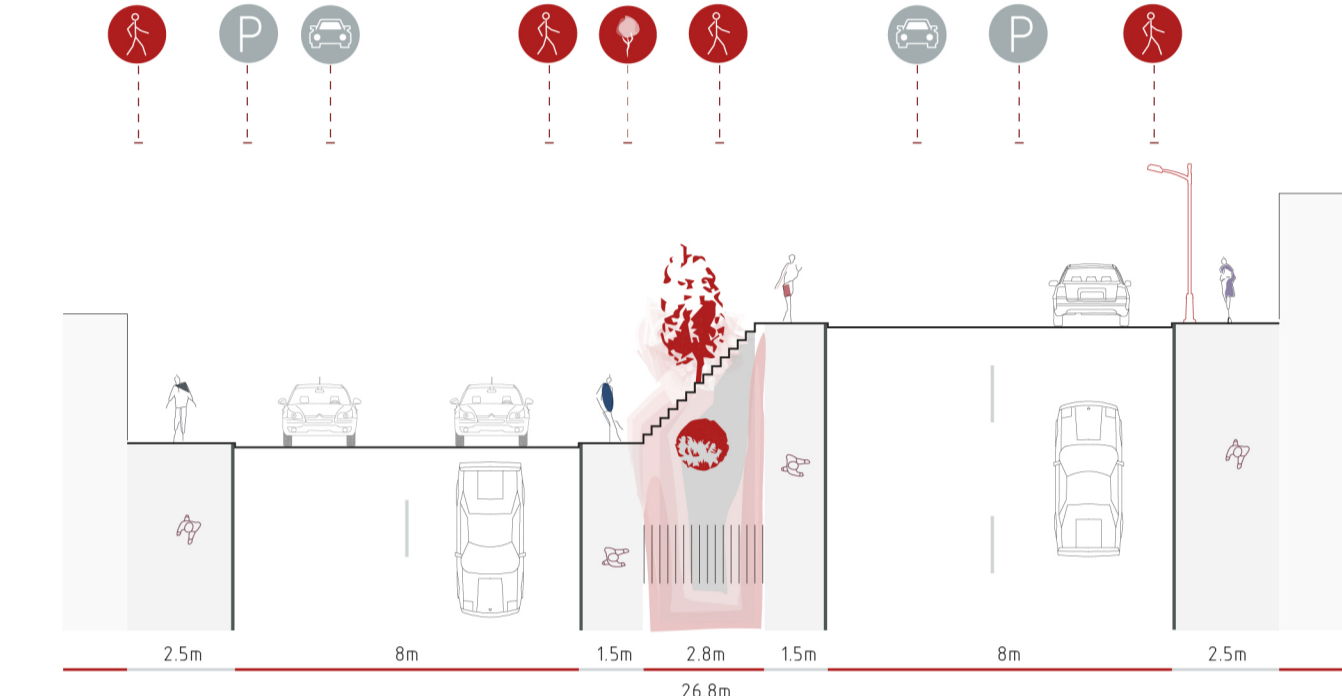
CORTE CALLE CASITAGUA A-A ESC_1200



P 21.5%
V 65.6%
VF 12.8%

CALLE CASITAGUA
estado actual
36.328 Uso peatón
85.624 Uso vehicular

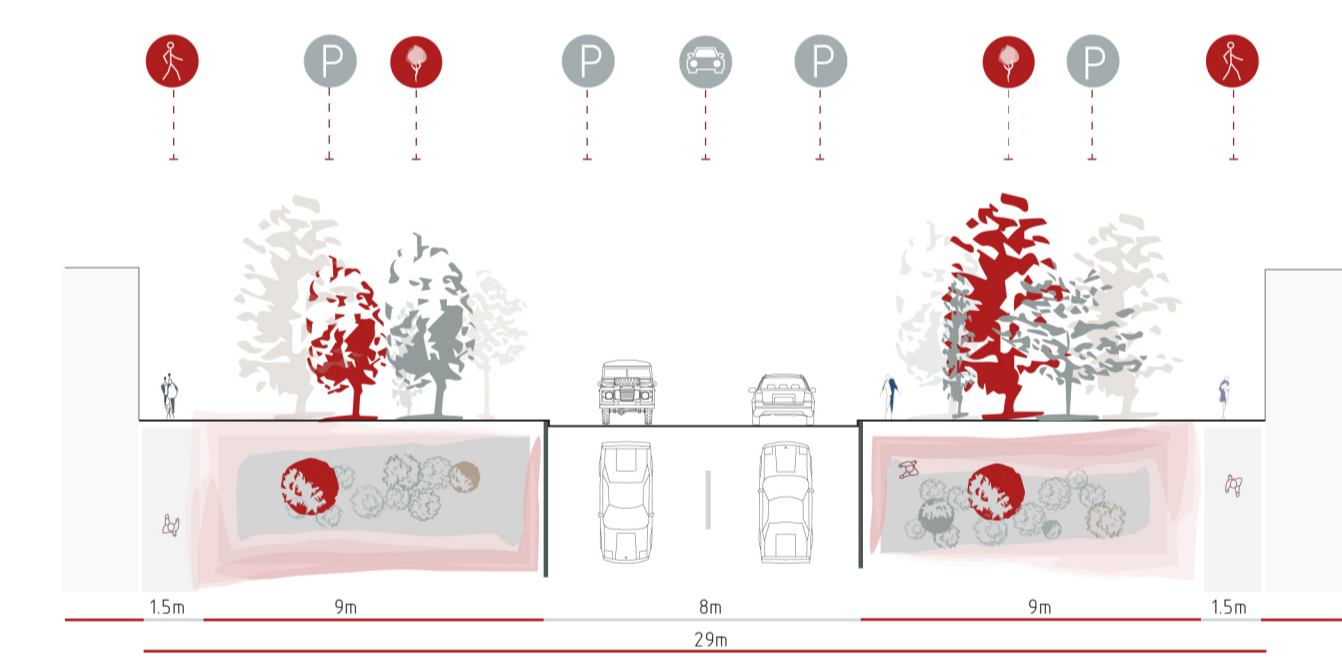
CORTE AV. ANA PAREDES DE ALFARO A-A ESC_1200



P 29.8%
V 59.7%
AV 10.4%

AV. ANA PAREDES DE ALFARO
estado actual
10.328 Uso peatón
89.174 Uso vehicular

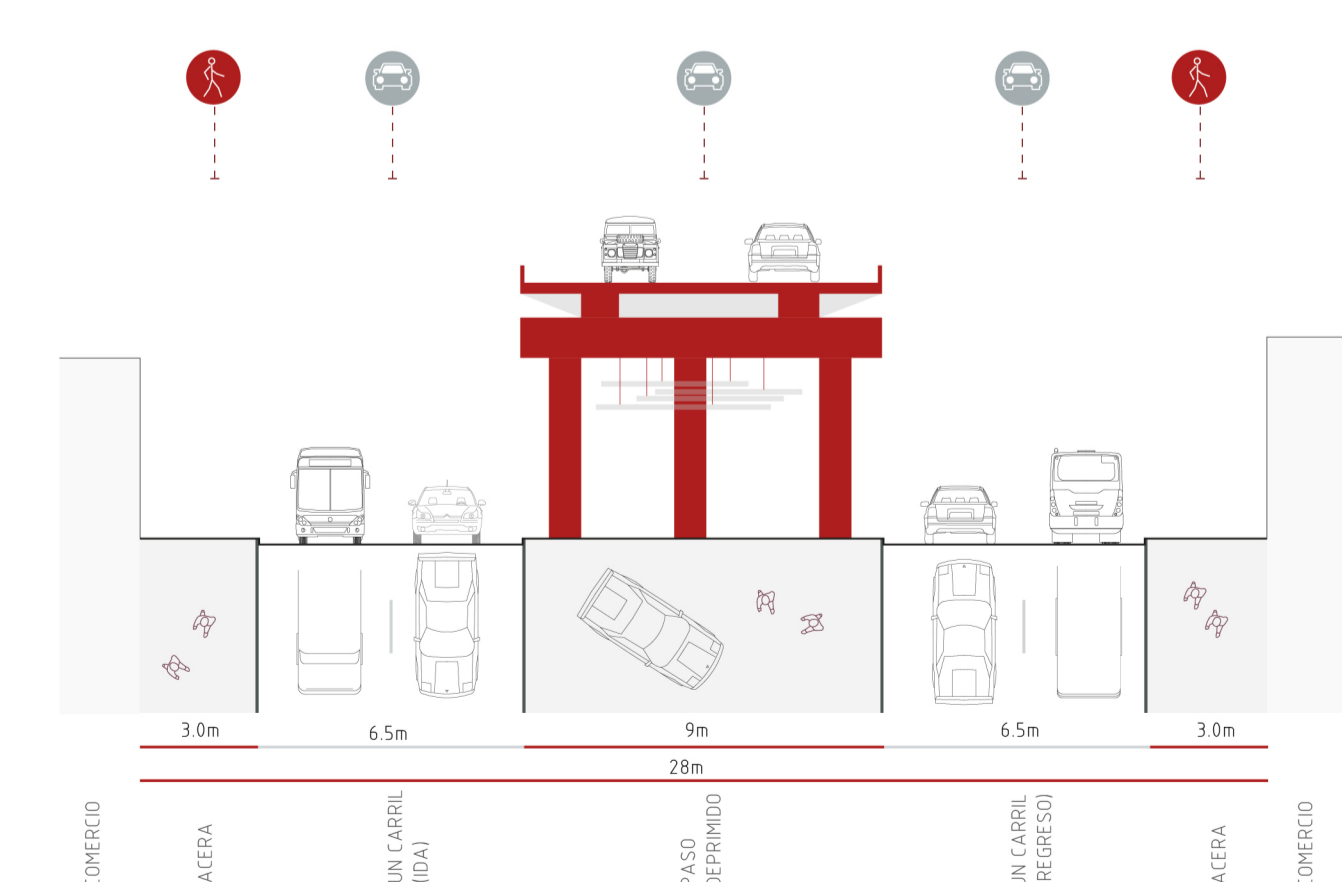
CORTE CALLE NÚÑEZ DE BALBOA A-A ESC_1200



P 10.3%
V 27.5%
AV 62.2%

CALLE NÚÑEZ DE BALBOA
estado actual
10.328 Uso peatón
89.174 Uso vehicular

CORTE AV. ALONSO DE ANGULO A-A ESC_1200



P 21.6%
V 46.4%
VF 32.1%

AV. ALONSO DE ANGULO
estado actual
21.428 Uso peatón
78.524 Uso vehicular



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

TEMA:
SOLUCIONES VIALES Y EL DEGRADO DE SU ENTORNO.
VIDA Y TRABAJO MEDIANTE LA MEMORIA DEL LUGAR EN EL SECTOR LA VILLAFLOA.

CONTENIDO:
MAPA DE DIAGNÓSTICO
LA VILLAFLOA Y ALREDEDORES

DIRECTORA: ARQ. GABRIELA NARANJO
AUTOR: ASHLEY FARAH VIZUETE

ASESOR:

ESCALA: INDICADA
FECHA: AGOSTO 2022

M10





A

ESTRATEGIA
Derrocar la solución vial para generar un nuevo espacio público.

IDEA
Destrucción del paso elevado

PROBLEMA
Solución vial entre Av. Maldonado y Alonso de Angulo

B

ESTRATEGIA
Implementar parques bolsillos que se unan a la red verde.

IDEA
Activación y recuperación de espacios en abandono.

PROBLEMA
Área verde en estado de abandono.

C

ESTRATEGIA
Reponer espacios subutilizados mediante un cambio de uso de suelo.

IDEA
Rehabilitación de espacios subutilizados.

PROBLEMA
Espacios subutilizados (estado de abandono o espacios de parqueo)

D

ESTRATEGIA
Generar una red verde a partir de la recuperación de área verde lineal.

IDEA
Articulación entre sectores mediante áreas potenciales.

PROBLEMA
Des-articulación de áreas potenciales del sector.

E

ESTRATEGIA
Activar la vía férrea como un parque lineal público que brinde espacios de encuentro.

IDEA
Recuperación y rehabilitación de vía férrea.

PROBLEMA
Vía férrea en estado de abandono.

Las estrategias en gran parte identifican espacios en estado de abandono o deterioro que son recuperados para poder articularlos a la red verde que recorre todo el sector mediante parques bolsillo o espacios de estancia para el sector. Acatando las dos primeras estrategias se puede proveer al sector de equipamientos mediante la rehabilitación y recuperación de los espacios subutilizados del sector a través de un cambio de uso de suelo.

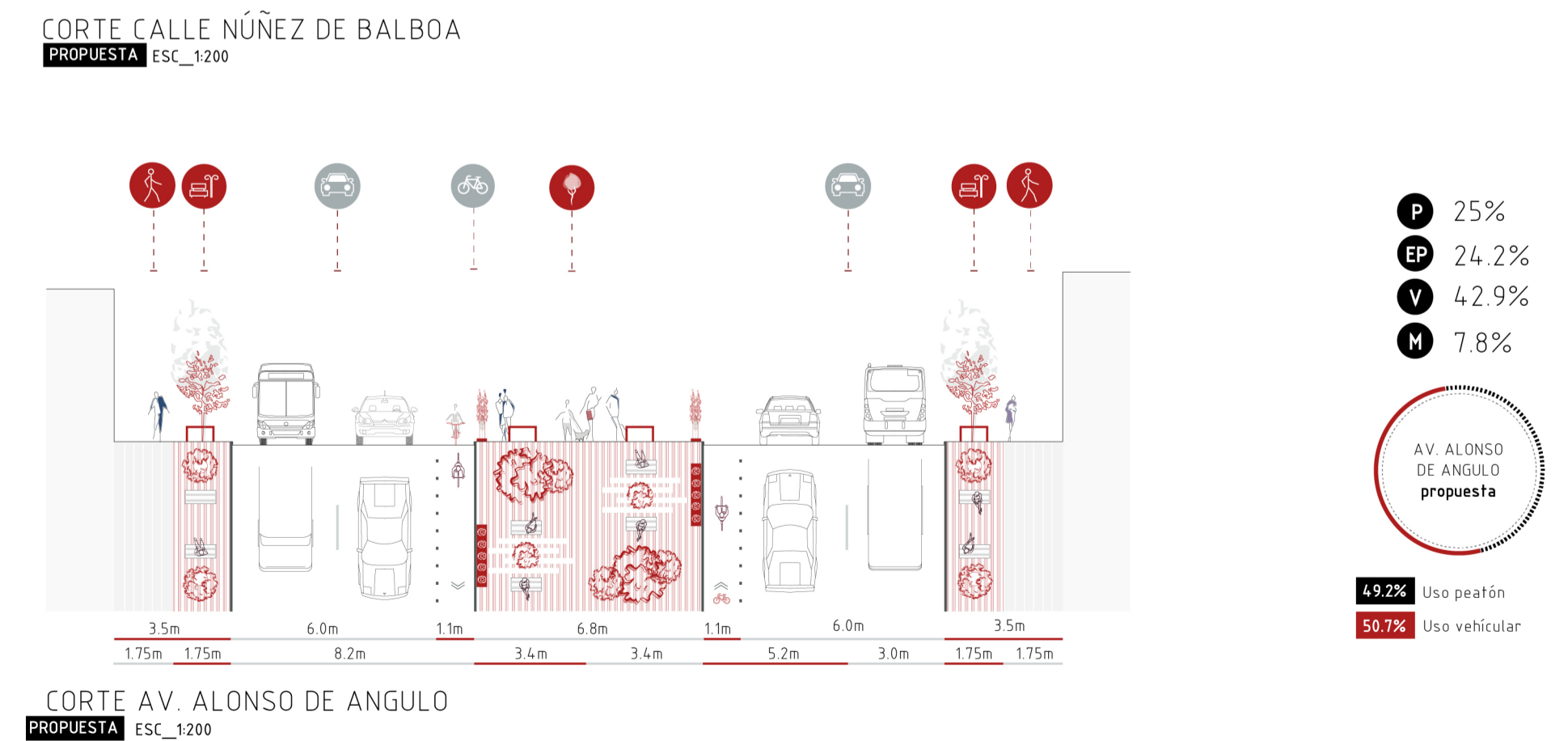
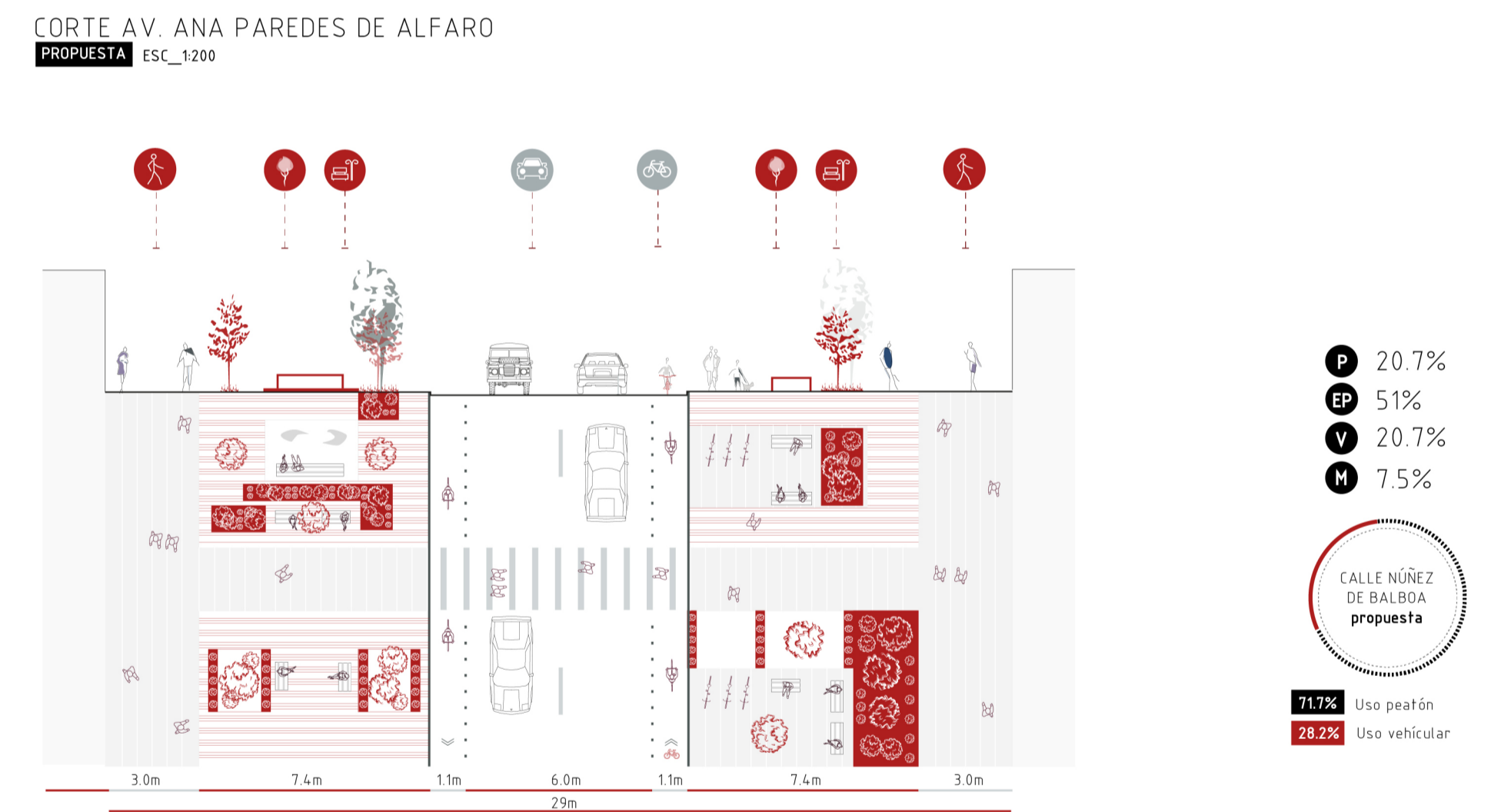
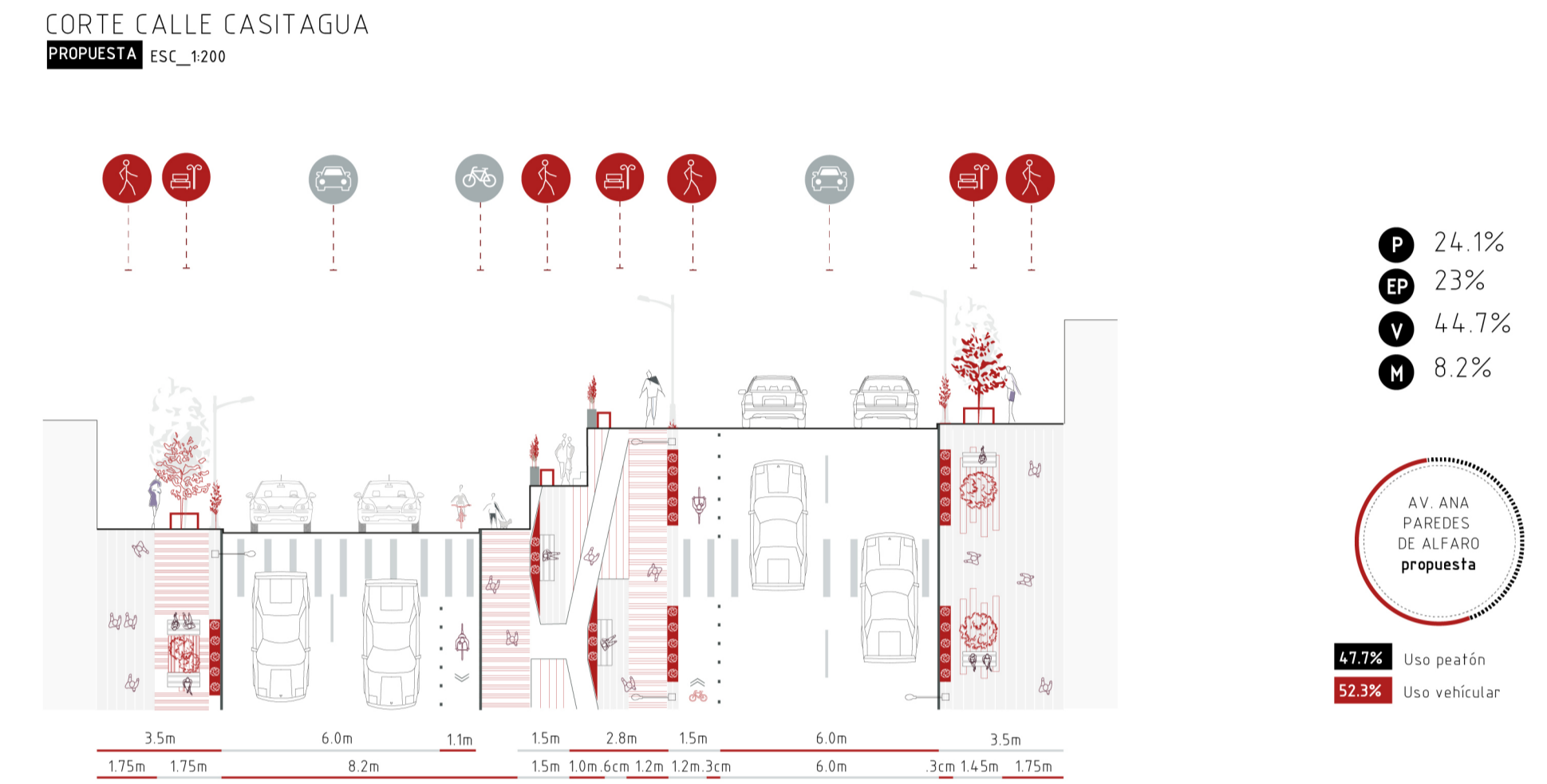
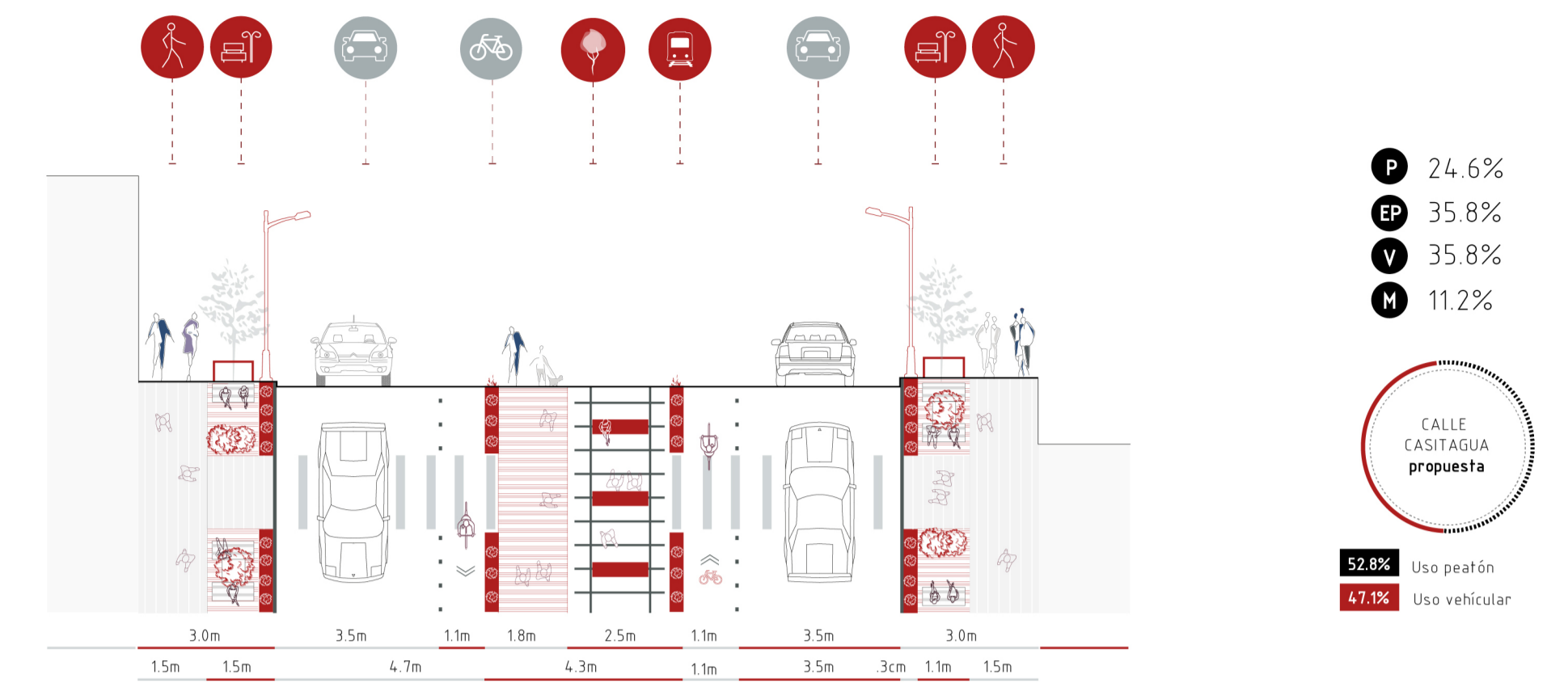
PLAN MASA
CONCLUSIÓN Y PROPUESTA VIAL

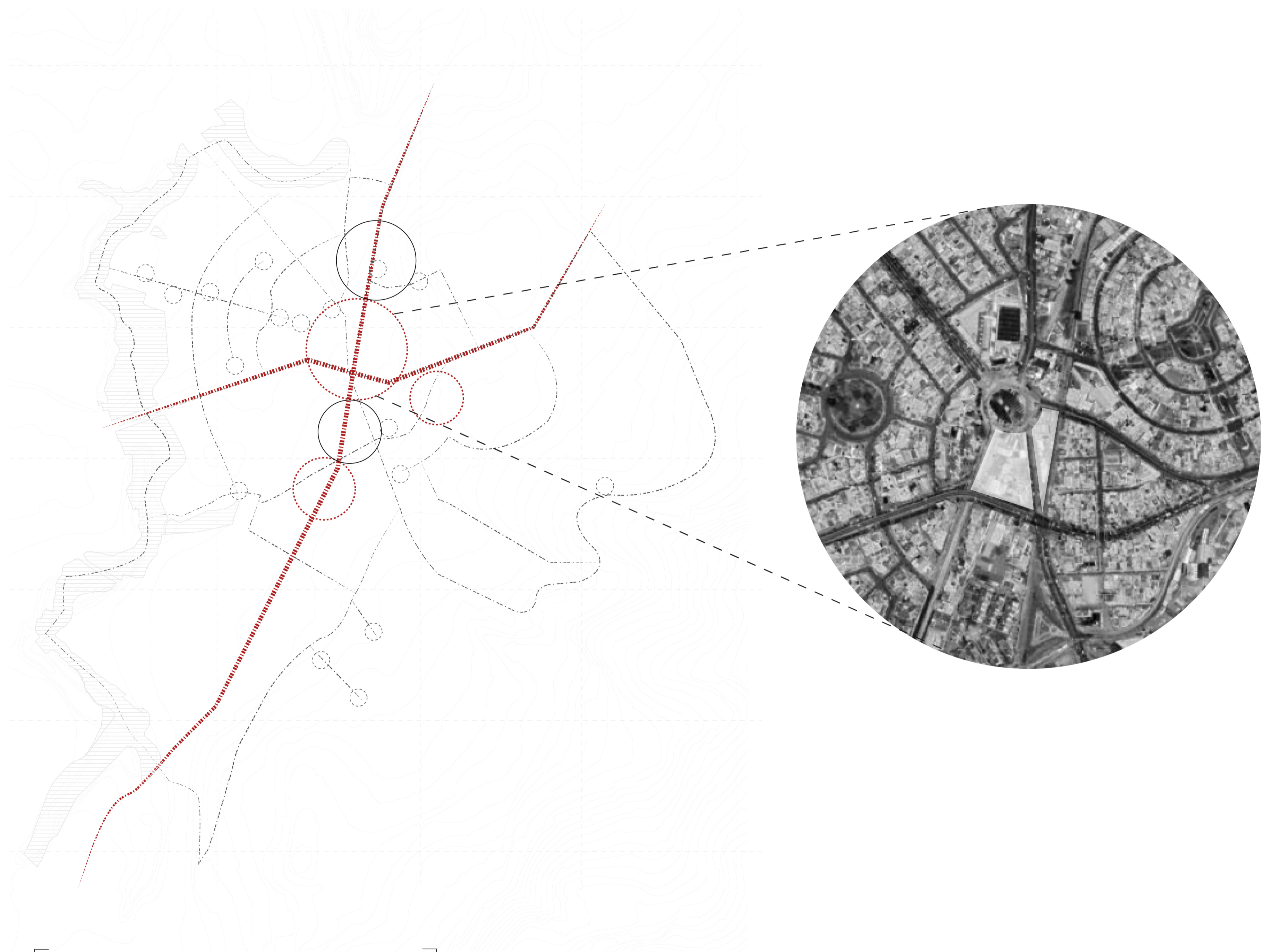
- - - - **RED VERDE**
Surge a partir de la recuperación de áreas verdes lineales deterioradas
- - - - ● **EJES ARTICULADORES**
Av. Pedro Vicente Maldonado
Av. Alonso de Angulo
- ▨ **PLAZAS MULTIFUNCIONALES**
Espacio público nuevo que se integra a la red verde.
- **RECUPERACIÓN DE ÁREA VERDE DESTRUIDA POR EL VEHÍCULO**
Implementación de parques bolsillo
- **RECUPERACIÓN ESPACIO PÚBLICO**
Espacios adquiridos debido al cierre del redondel de la Villaflora
- ▨ **ESPACIOS SUBUTILIZADOS**
 - 1 Lote unificado mediante la peatonización de una calle
 - 2 Equipamiento de aprendizaje y desarrollo cultural
 - 3 Equipamiento múltiple
- **DERROQUE SOLUCIÓN VIAL**
Espacio recuperado que se integra a la red verde del sector.
- ▨ **REHABILITACIÓN ÁREAS VERDES EN ABANDONO**
 - 4 Parque línea férrea
 - 5 Parque infantil Rother
- + **ACTIVACIÓN QUEBRADA**
Varios puntos de la quebrada se activan por integrarse a la red verde.



La articulación del sector es posible mediante la red verde la cual genera un diálogo entre varios espacios recuperados y rehabilitados como zonas en estado de abandono y deterioro, esto permite al sector tener espacios de estancia. Siendo el derroque de la solución vial la principal estrategia que permite reformar varios espacios del sector dando prioridad al usuario.

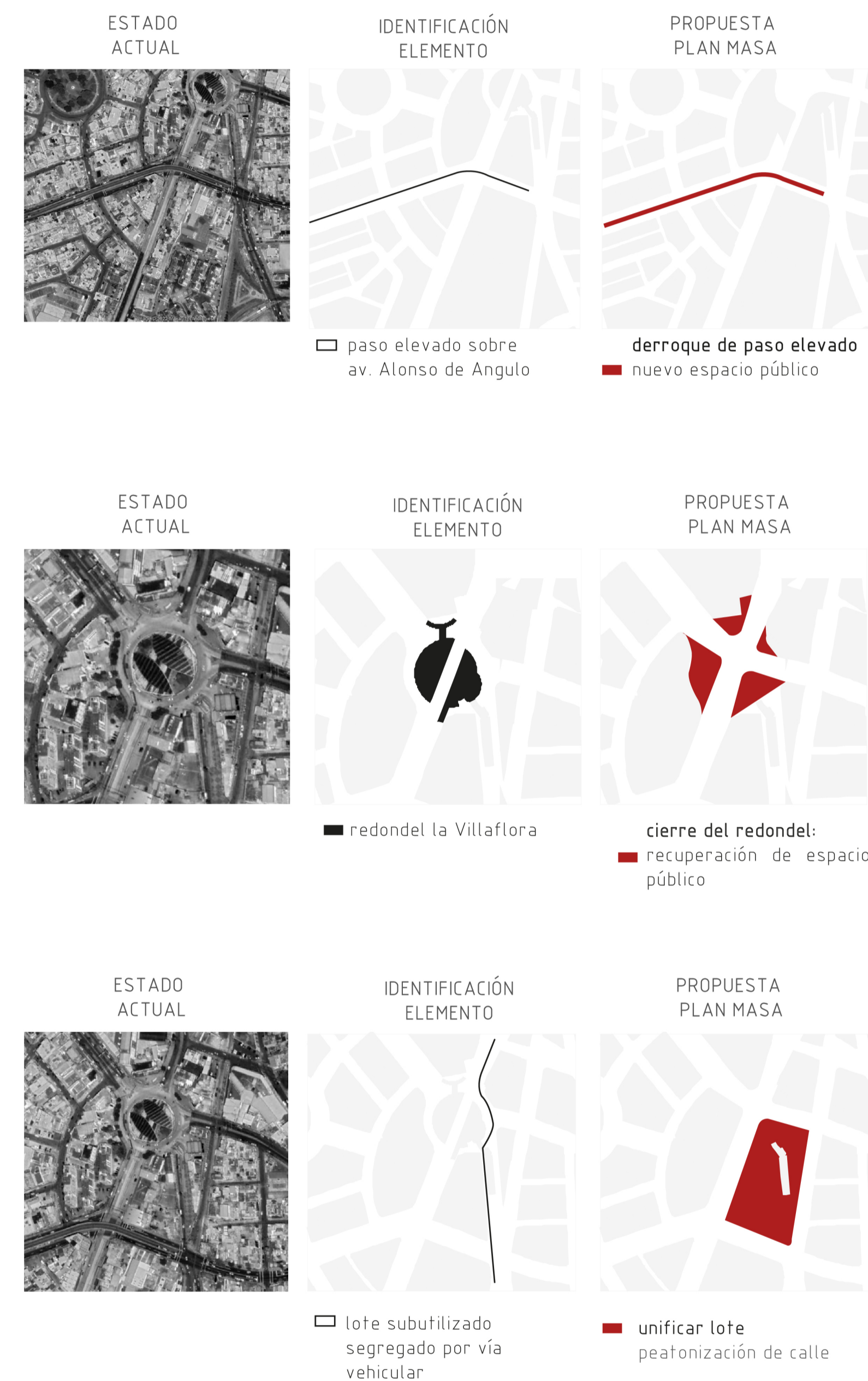
INTERVENCIÓN VIAL



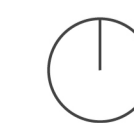


- Ejes articuladores
- Red verde
- Rehabilitación de espacios subutilizados
- Recuperación área verde destruida por vehículo
- Recuperación de espacios en estado de abandono

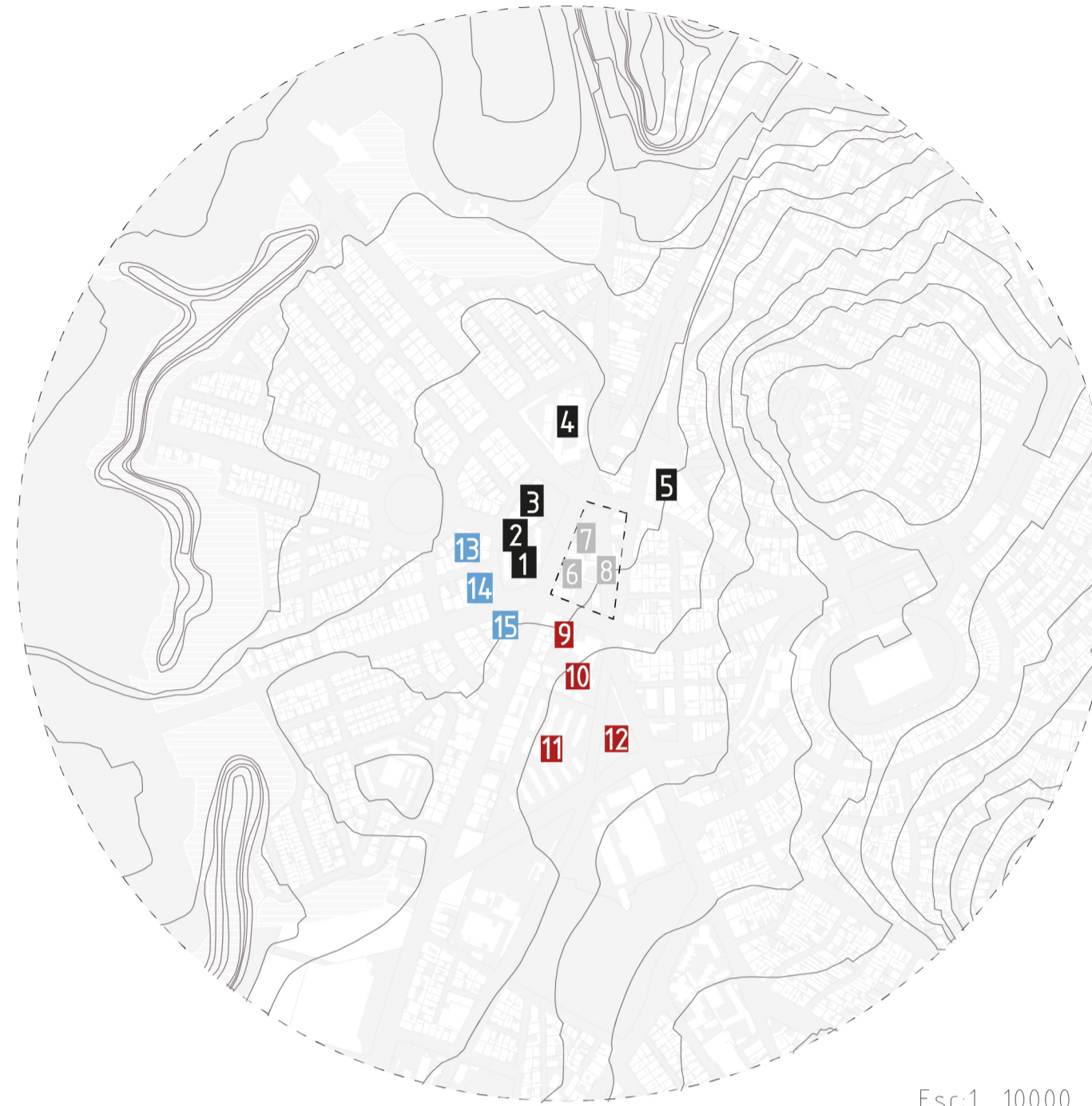
CONFORMACIÓN DEL LOTE DE INTERVENCIÓN
DECISIONES PREVIAS



Se selecciona el lote más próximo respecto al objeto de estudio (solución vial) para la selección del sitio de intervención donde a partir de tres decisiones: recuperación de espacio público, peatonización de vía y derroque de la solución vial (paso elevado) se conformará el lote de intervención.



ANÁLISIS DEL SITIO
ENTORNO URBANO Y TOPOGRAFÍA

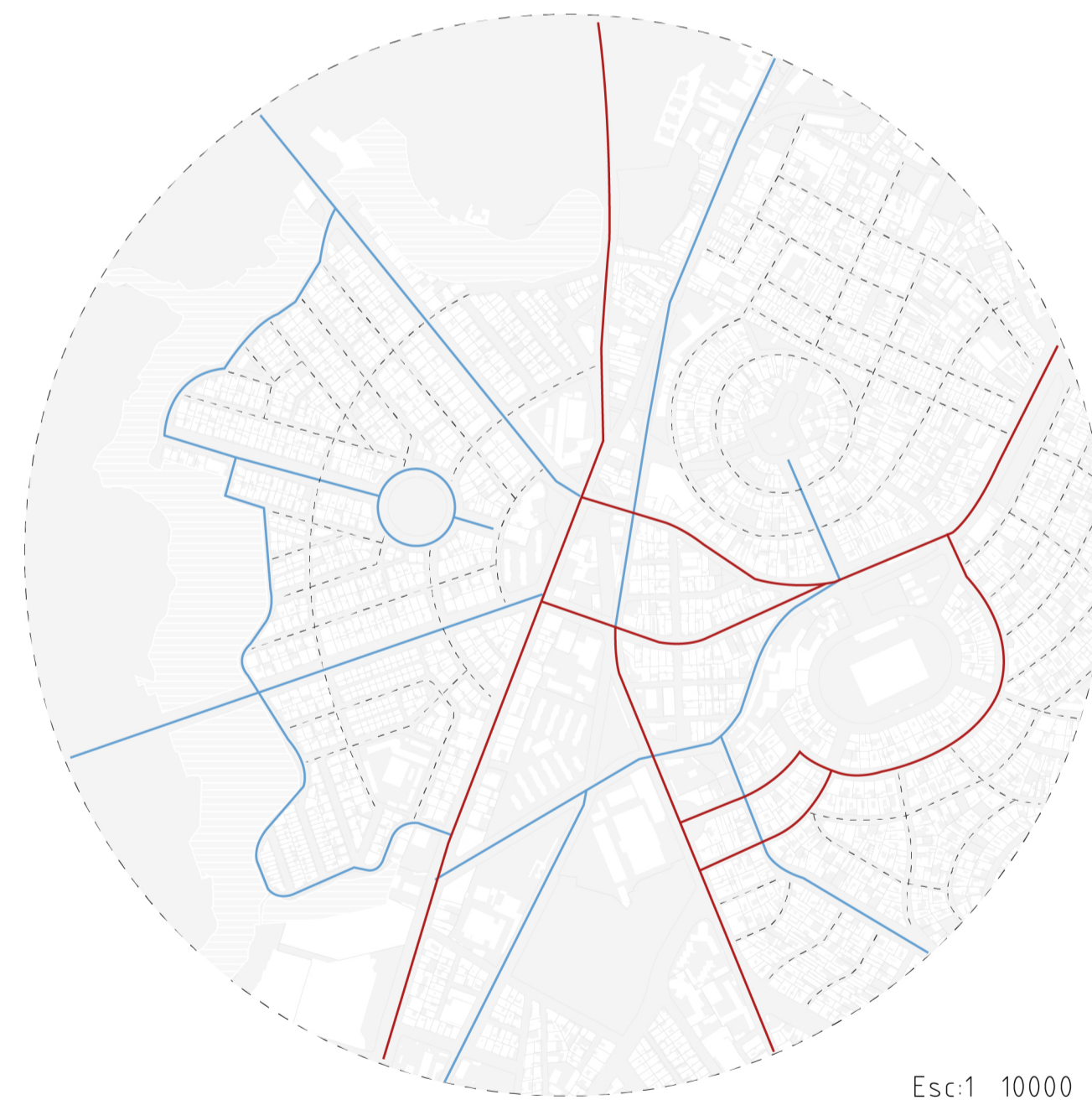


Esc:1_10000



Se identifica una **infraestructura industrial (galpones)** en el sitio de intervención el cual es considerado como huella del lugar y elemento importante para el desarrollo del proyecto arquitectónico.

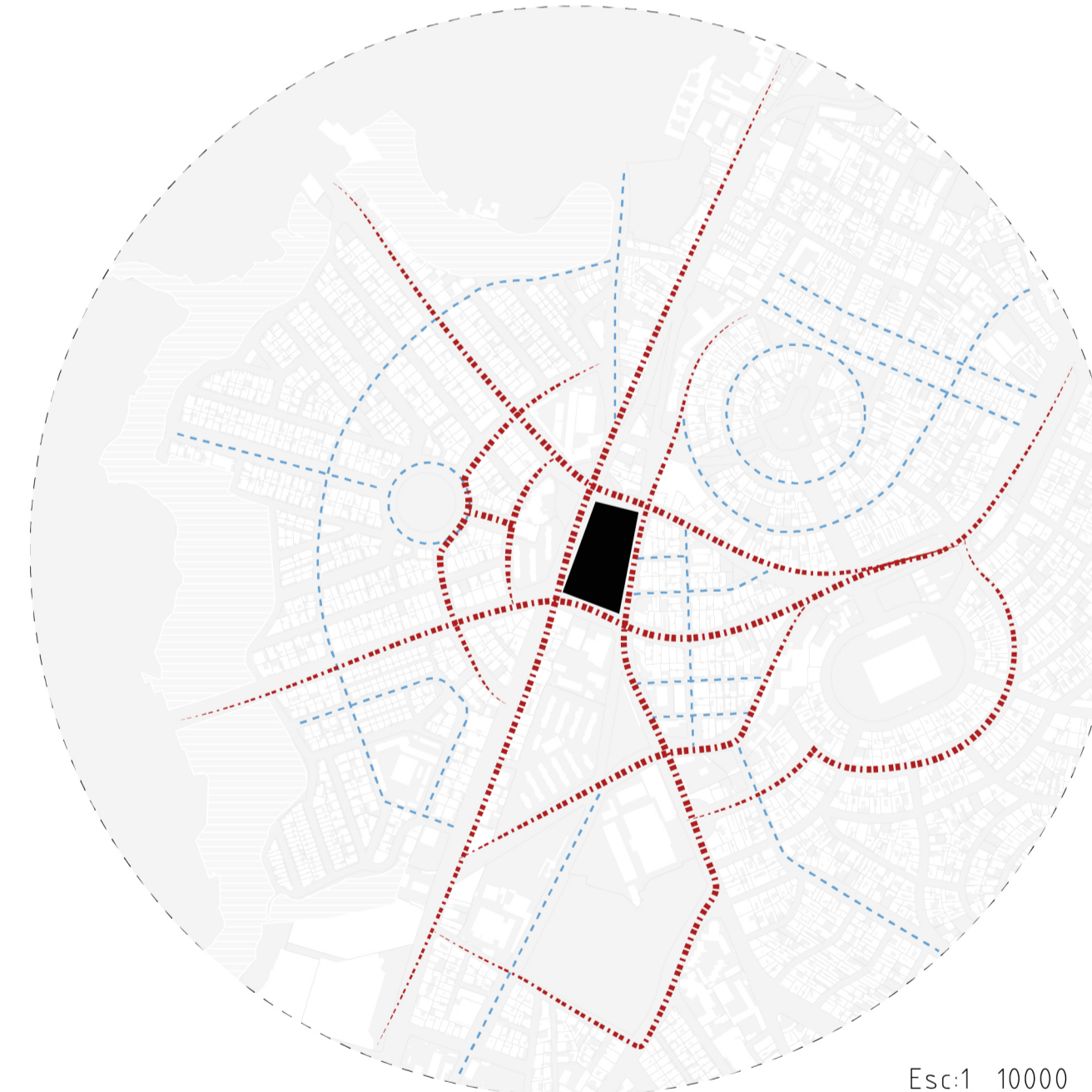
VIALIDAD
PLAN MASA



Esc:1_10000

A partir del cierre del redondel del sector La Villaflores la reformación de la vialidad no cambia mucho ya que las vías conectoras siguen siendo ejes importantes al ser avenidas de alto tráfico.

FLUJO VEHICULAR
PLAN MASA



Esc:1_10000

El sitio de intervención está rodeado por vías principales que permiten la conexión del sur con el norte de Quito, esto implica un alto flujo vehicular en el entorno inmediato del lote.

ANÁLISIS DE ALTURAS
ESTADO ACTUAL

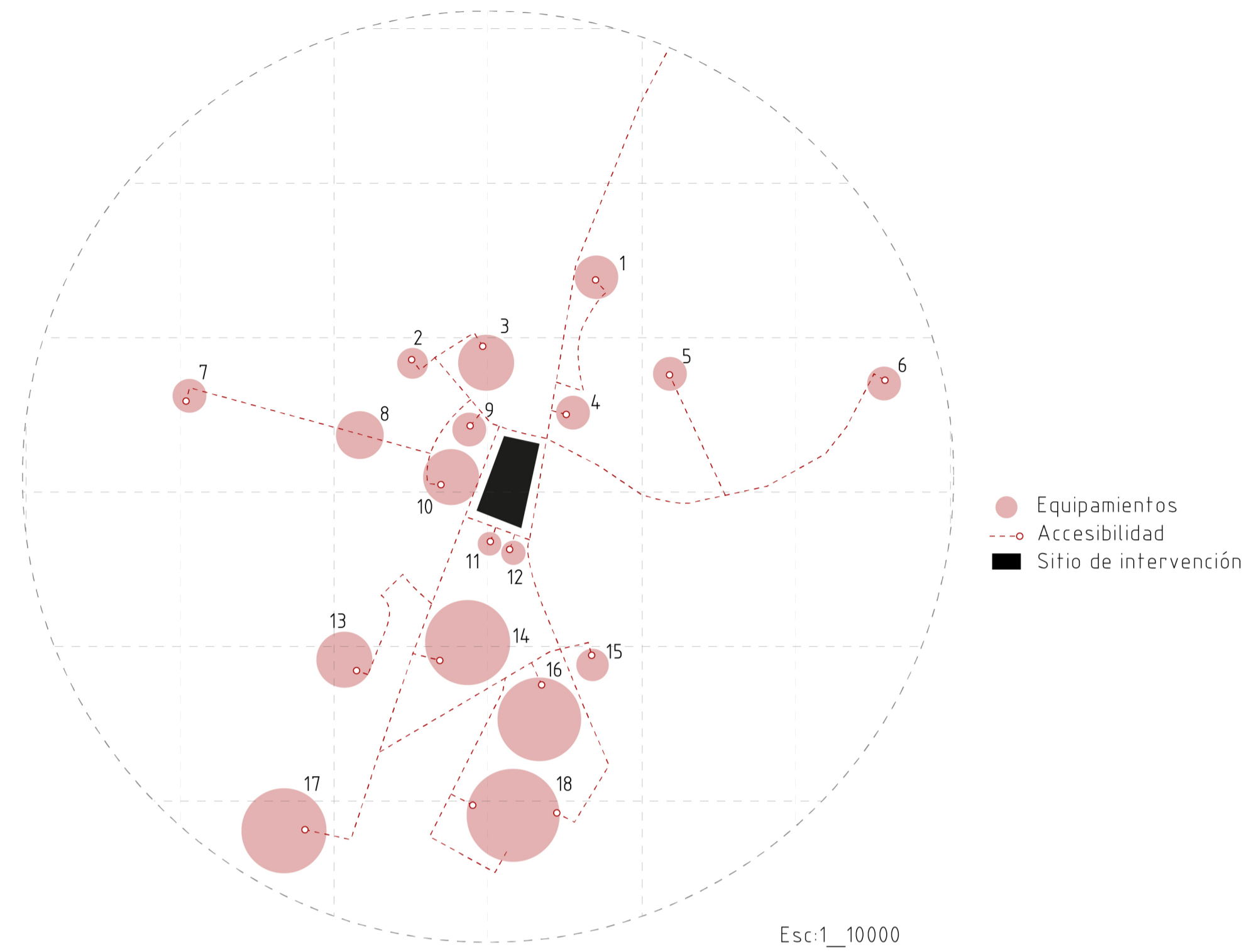


Esc:1_10000

Gran parte de las construcciones del sector no sobrepasa los cuatro pisos de altura con la excepción de los conjuntos de vivienda que llegan hasta cinco pisos de altura o equipamientos relevantes.

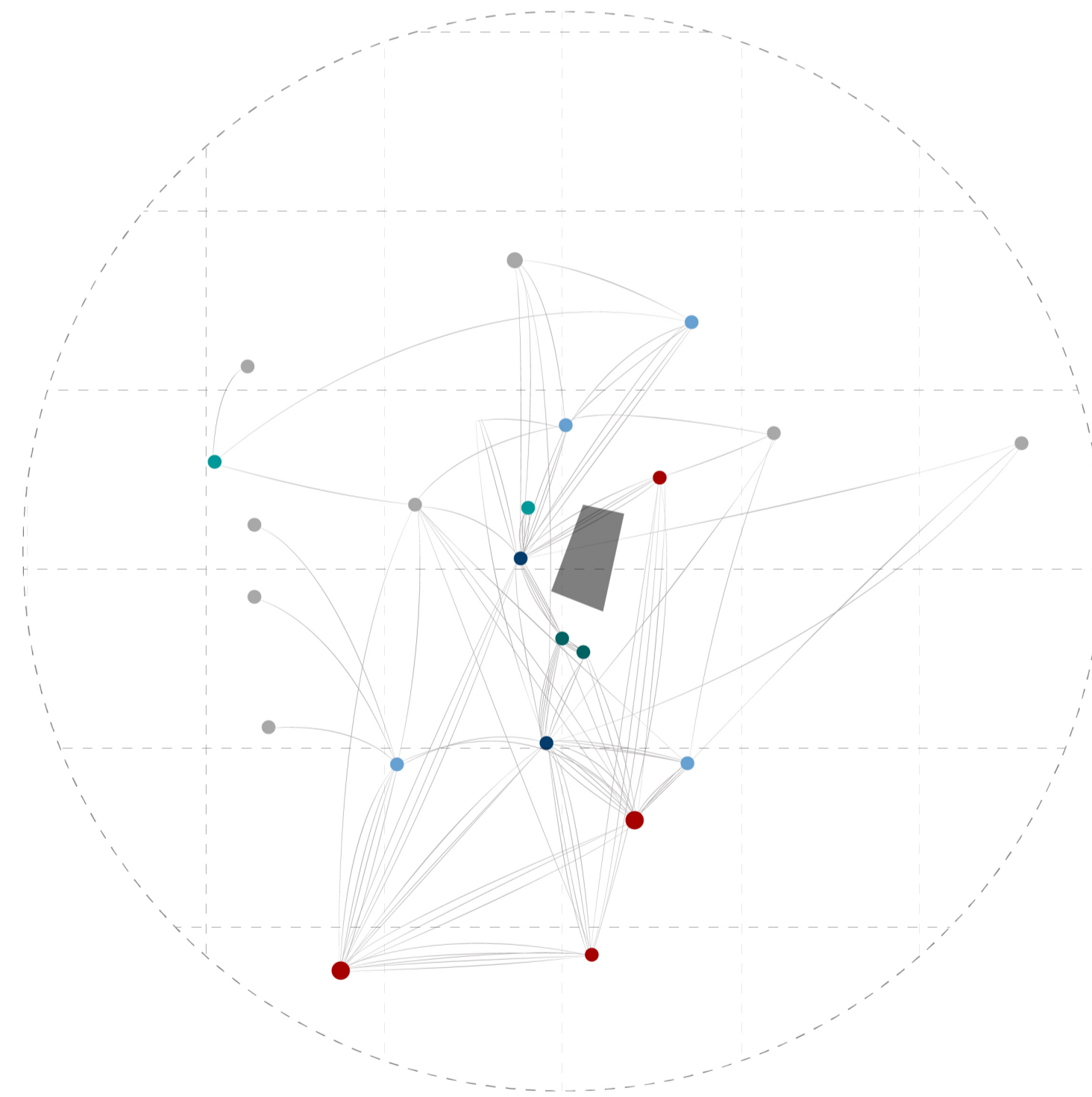


ANÁLISIS DEL SITIO
ACCESIBILIDAD Y EQUIPAMIENTOS



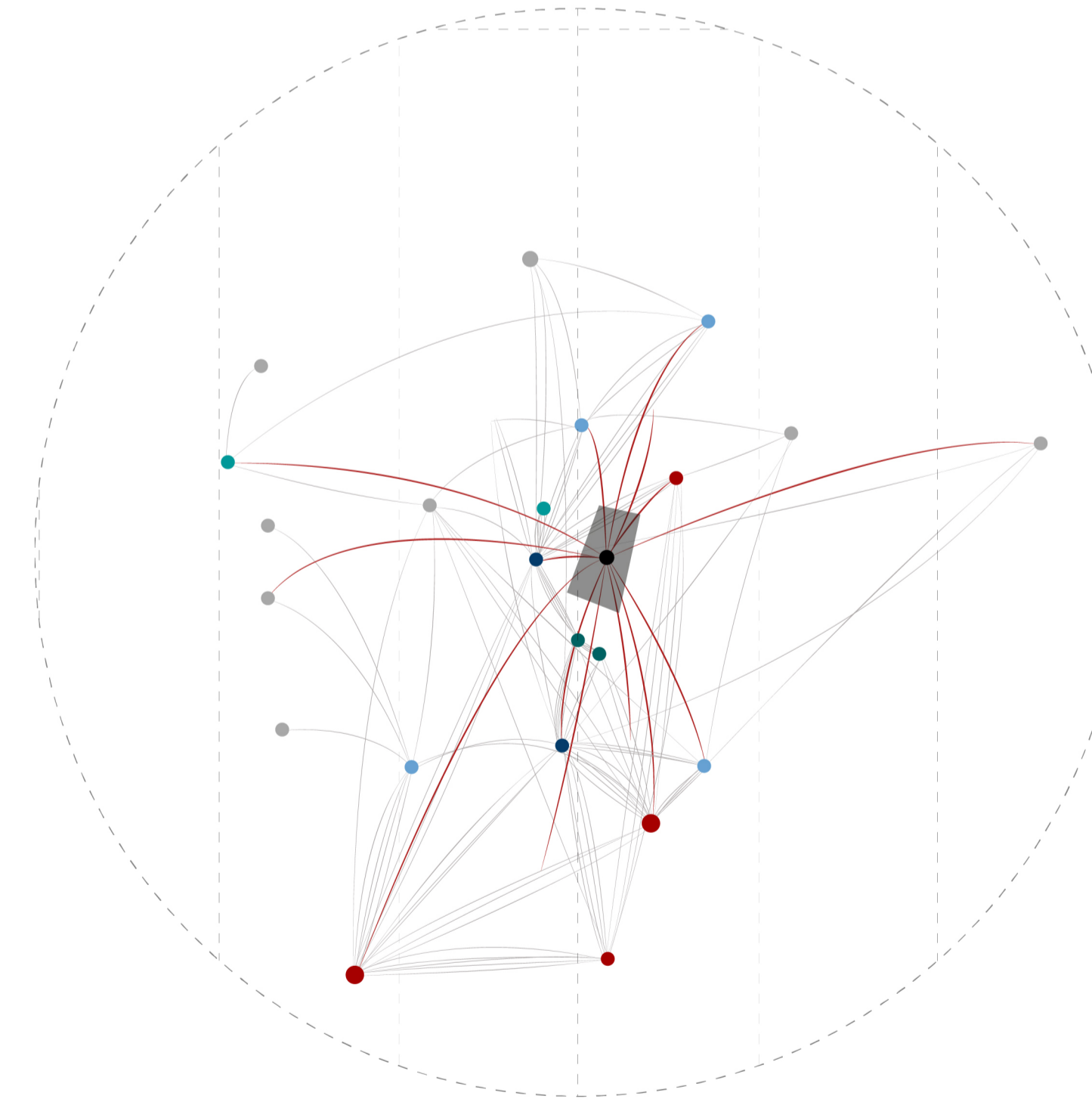
La identificación de los equipamientos próximos al sitio de intervención hace notar que es un espacio de paso, más no un espacio que permita un diálogo con su entorno.

VOCACIÓN DEL LUGAR
ESQUEMA DE ABSTRACCIÓN



ESTADO ACTUAL
Lugar que se repele de su entorno

- VIVIENDA
- COMERCIO
- EDUCATIVO
- ÁREA VERDE
- OTROS
- SITIO DE INTERVENCIÓN



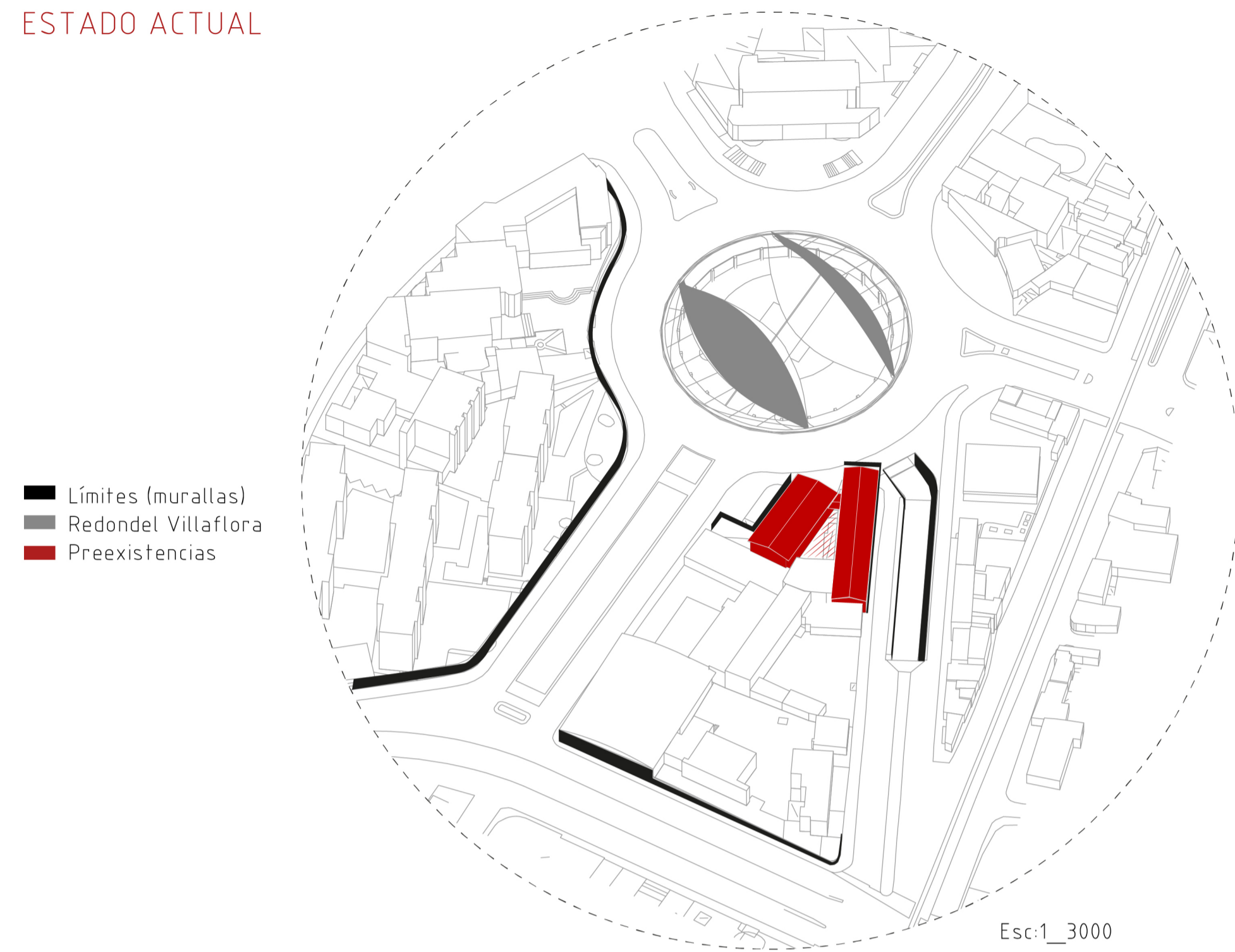
PROPUESTA
Punto dinámico que dialoga con el entorno



ANÁLISIS DEL SITIO

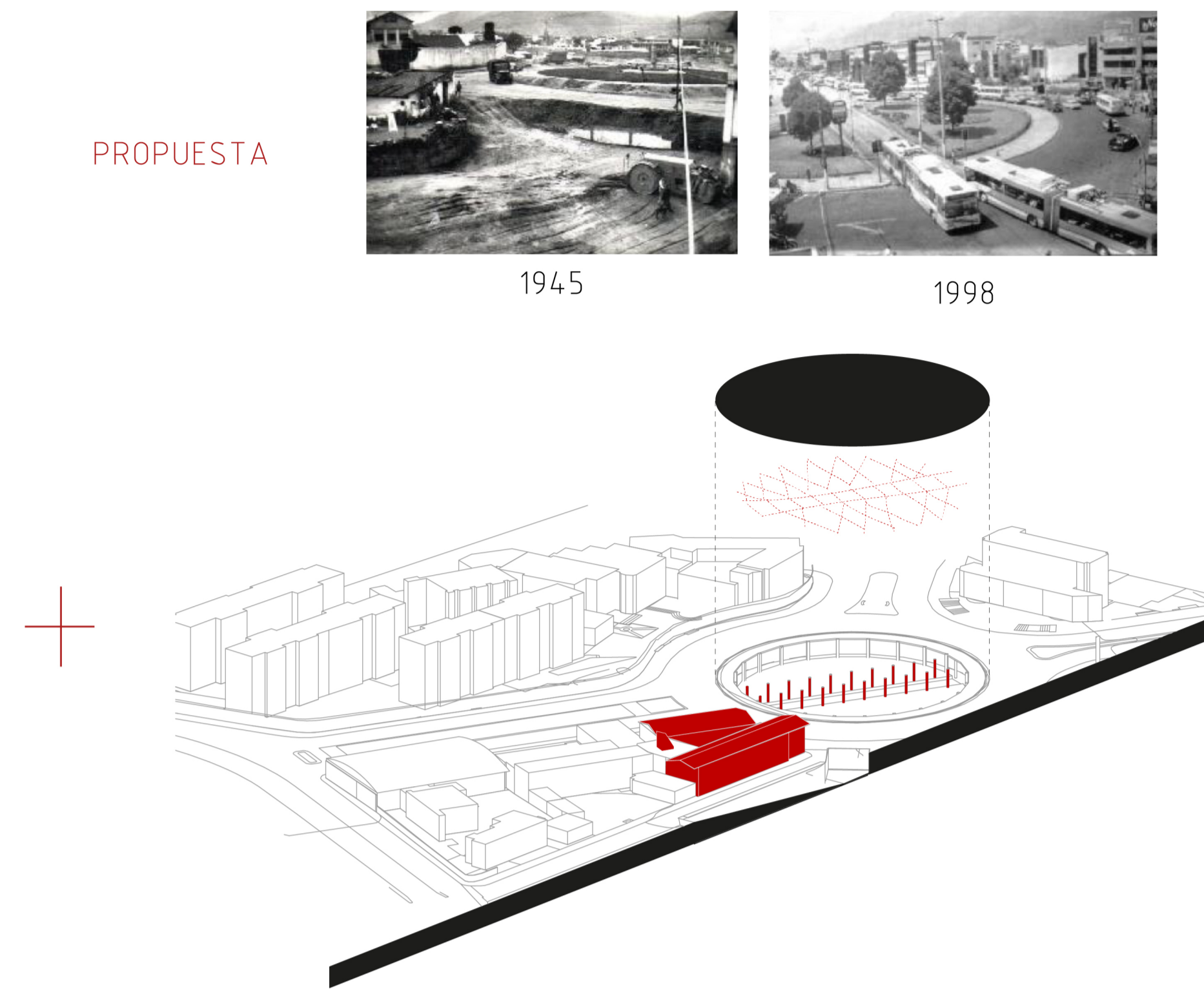
HUELLAS DEL LUGAR

ESTADO ACTUAL

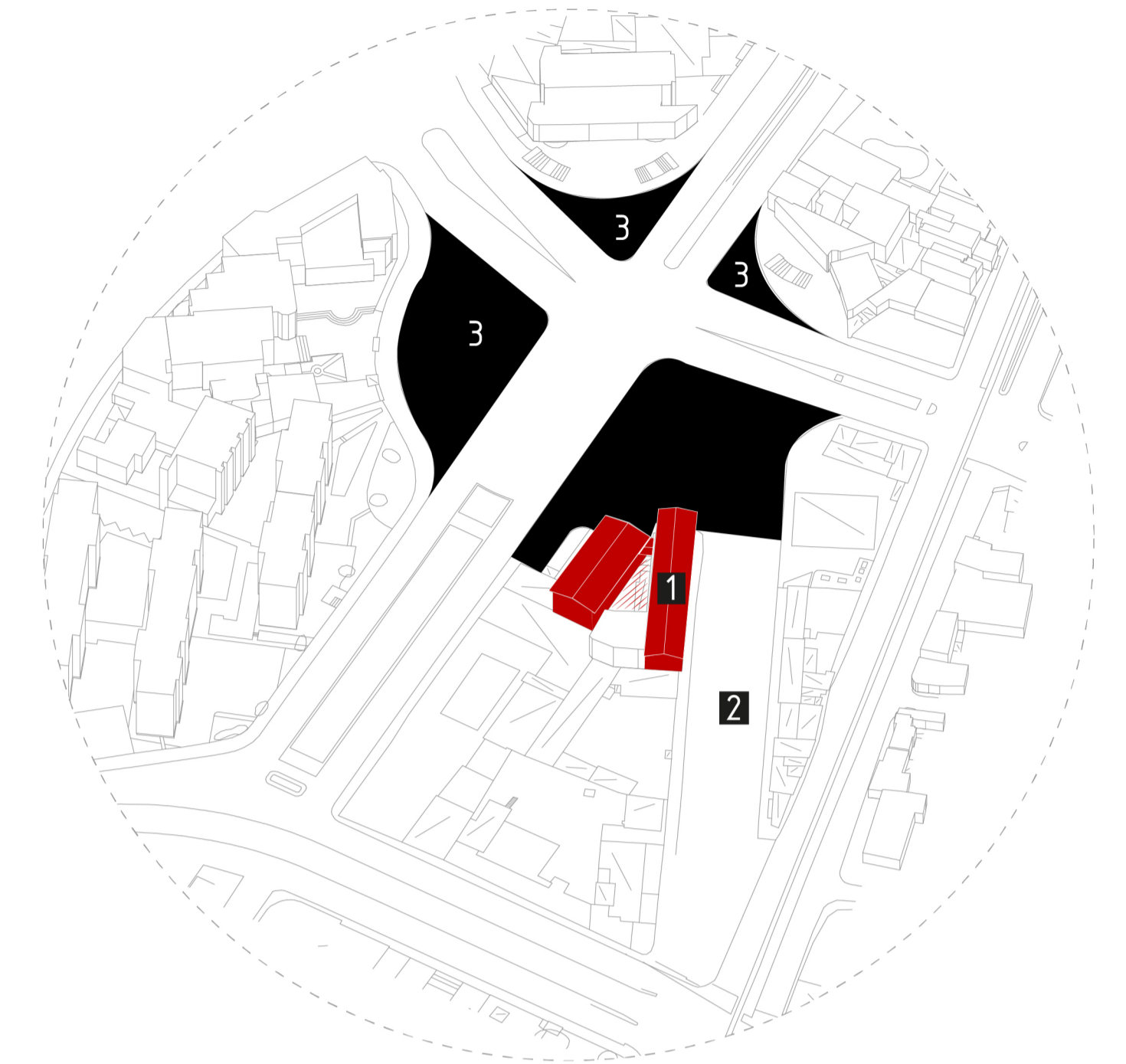


El lote de intervención comprende un entorno amurallado dado principalmente por los conjuntos de vivienda, contraste que determinará decisiones para el programa y los espacios deseados para el proyecto.

PROPUESTA



El redondel de la Villaflora fue un área verde dentro del sector que con el paso del tiempo fue destruido por el vehículo y el crecimiento de la ciudad, su cierre propone la recuperación de aquel espacio verde o público que se puede conformar con la re-organización del sistema vial del sector.

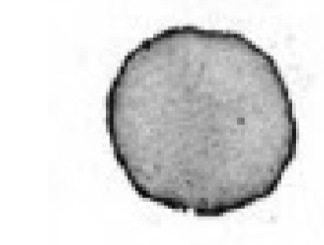


1 Preexistencia industrial (galpones)
2 Rampa de ingreso para trole
3 Áreas recuperadas para espacio público a partir del cierre de redondel

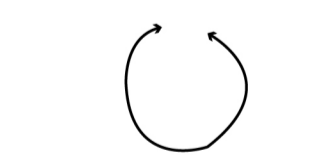
RELACIÓN ESPACIAL

ABSTRACCIÓN INTENCIONES

Estado actual

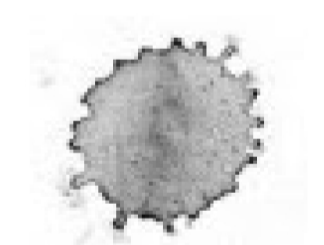


CONTORNO
muralla-límite

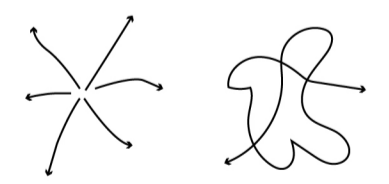


RECORRIDO
unidireccional

Propuesta



DISIPAR
muralla-límite

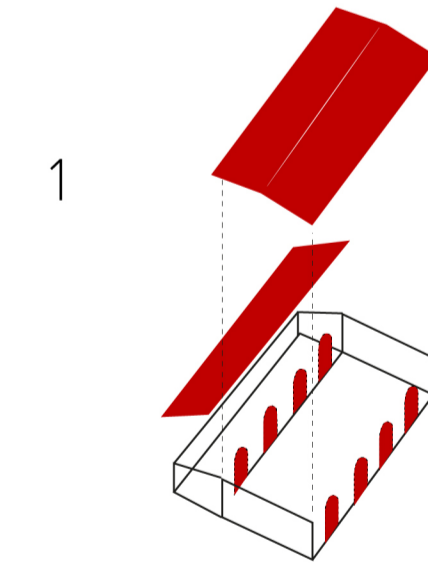
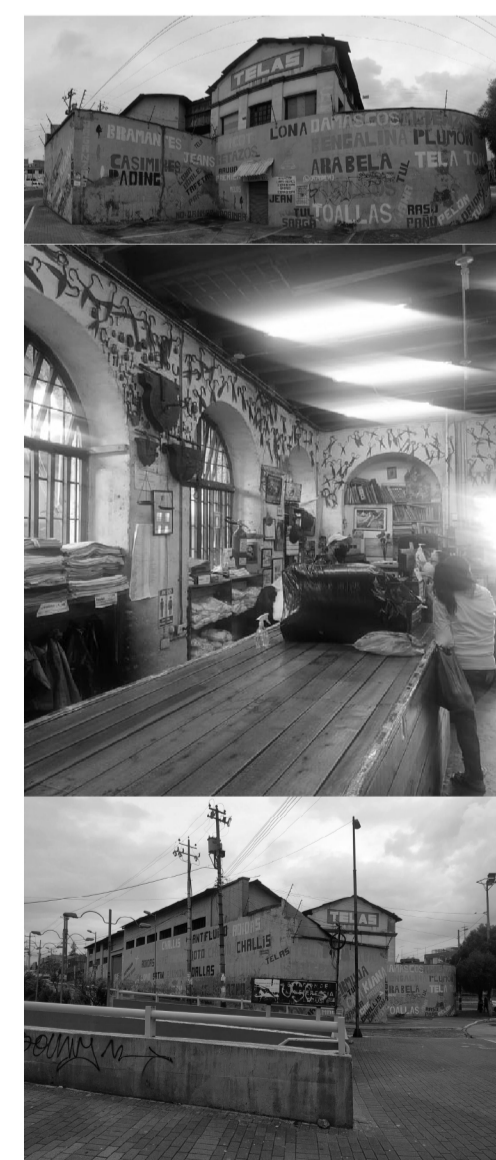


RECORRIDO
variado-libre

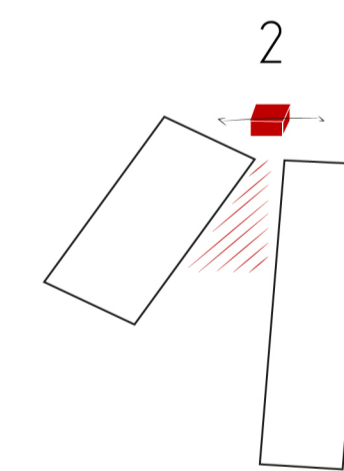
El entorno inmediato al lote de intervención es un espacio que se cierra a la ciudad mediante muros, el proyecto busca romper con aquello y sus recorridos condicionados por sus límites.

ANÁLISIS ELEMENTOS

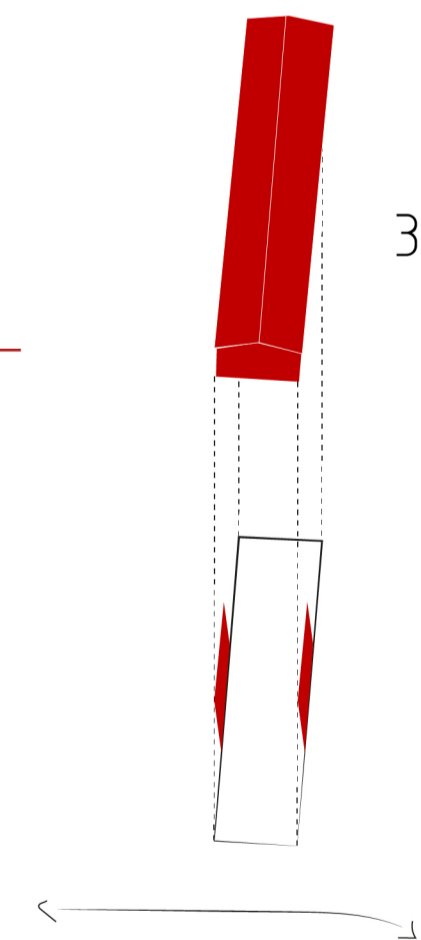
GALPONES



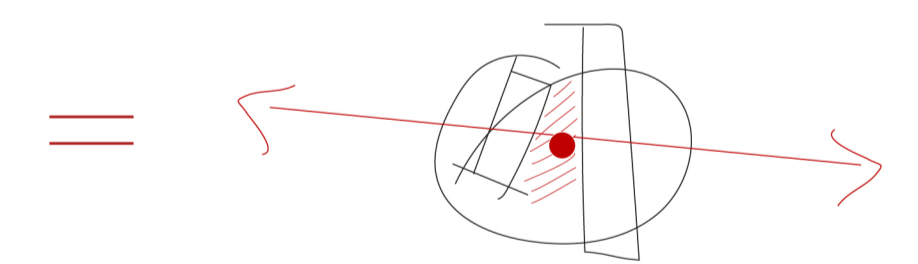
1 VOLUMEN-NICHOS
CONTINUIDAD



2 VOLUMEN-VOLUMEN
PUENTE-VINCULO



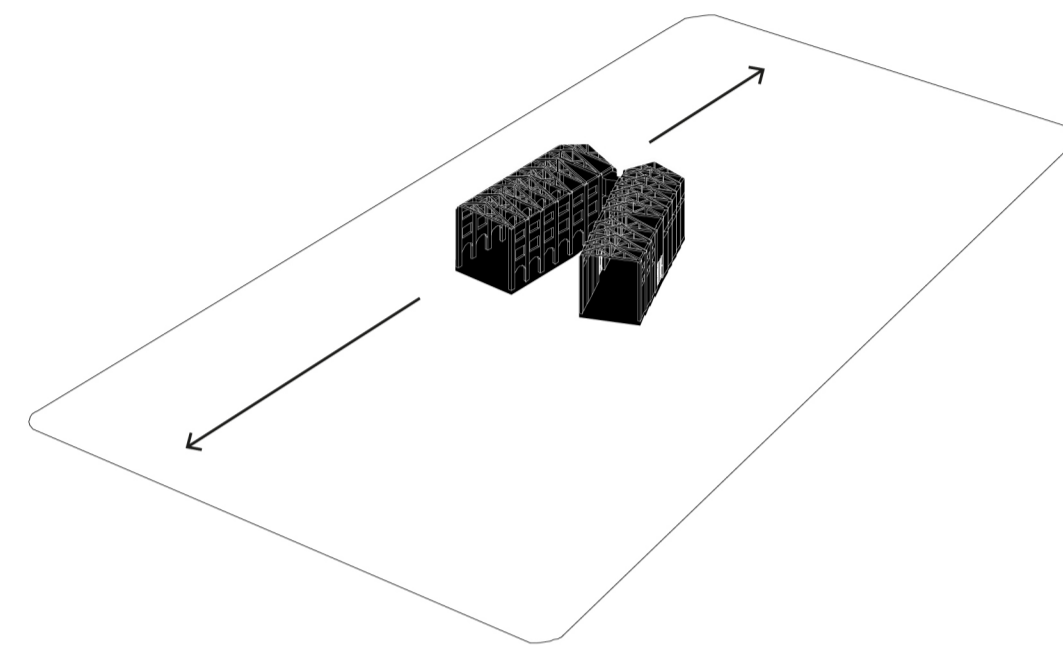
3 VOLUMEN-VACÍO
PATIO-ENCUENTRO



A partir del análisis de la huella del lugar se identifica el elemento patio que permite articular frentes mediante los galpones.

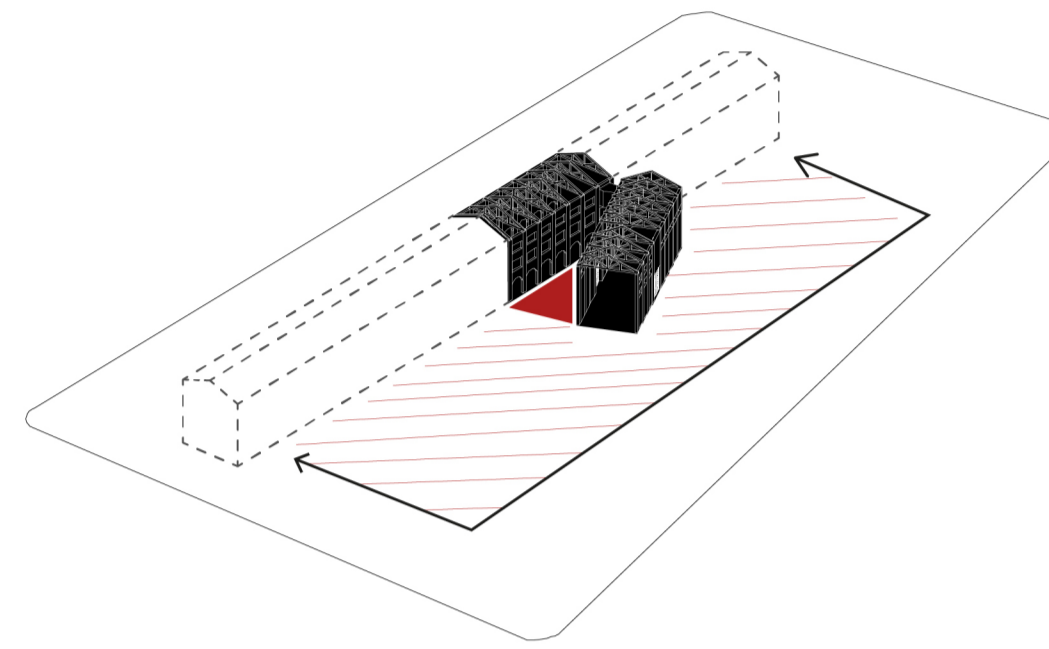


I RECUPERAR
PREEXISTENCIA-GALPONES



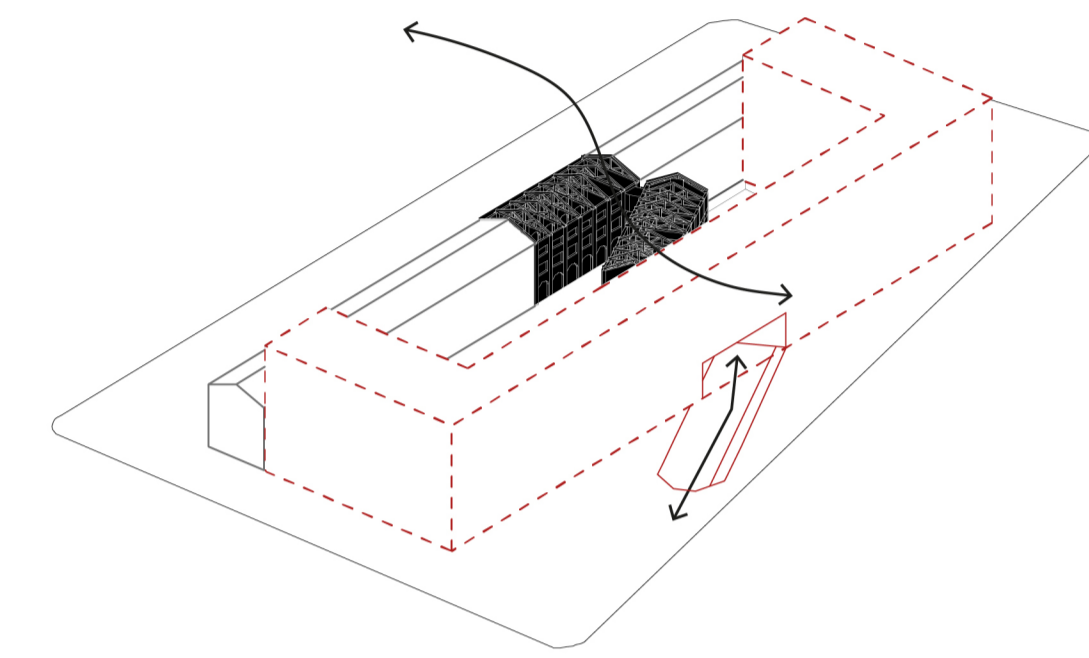
Se prolonga un galpón para generar un nuevo frente urbano, mientras que, el otro se lo conserva en su mismo estado

II PROTAGONIZAR
ELEMENTO PATIO

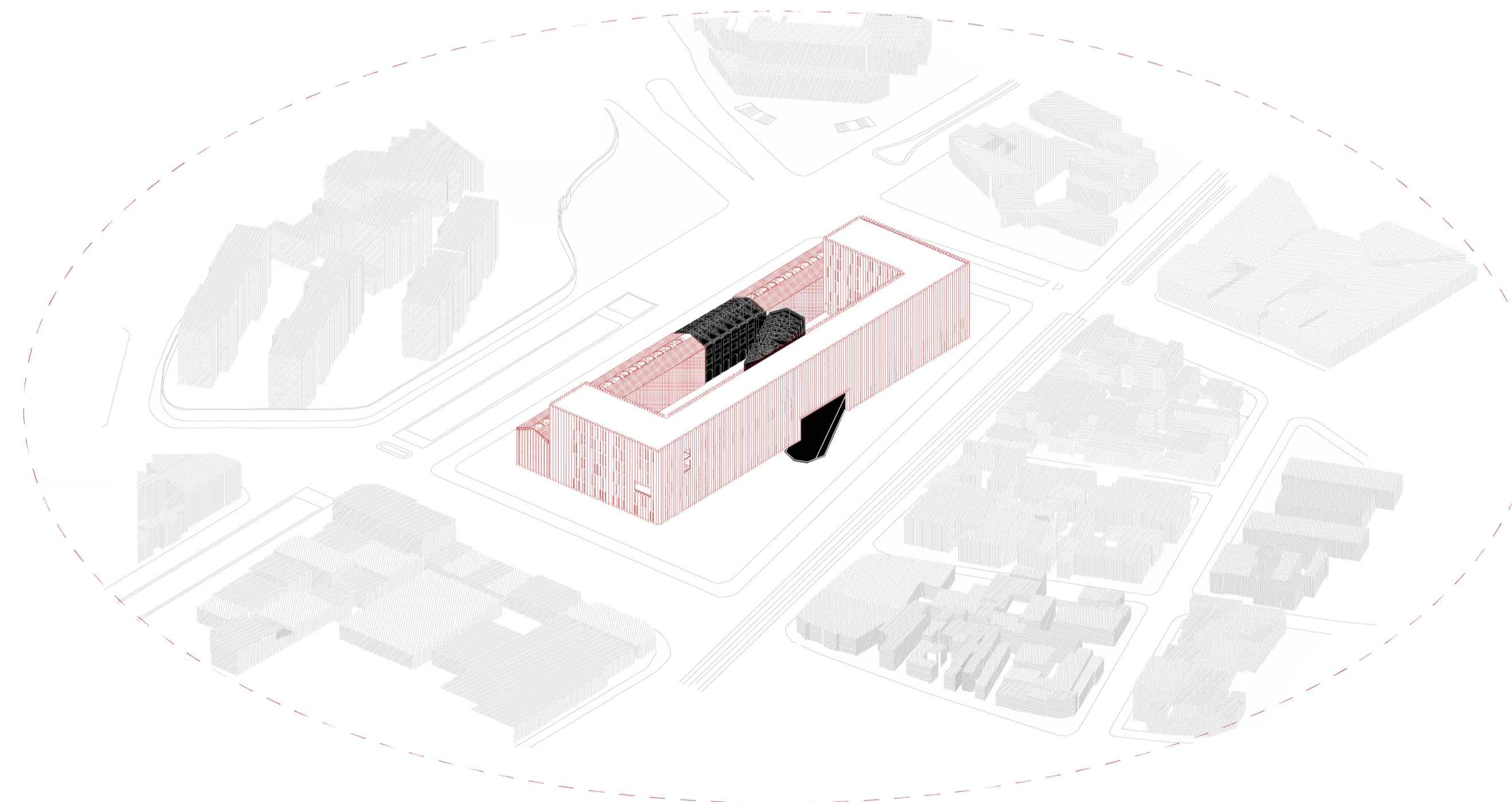


Para conservar el elemento patio se genera un límite habitable que cierre con el frente urbano propuesto anteriormente

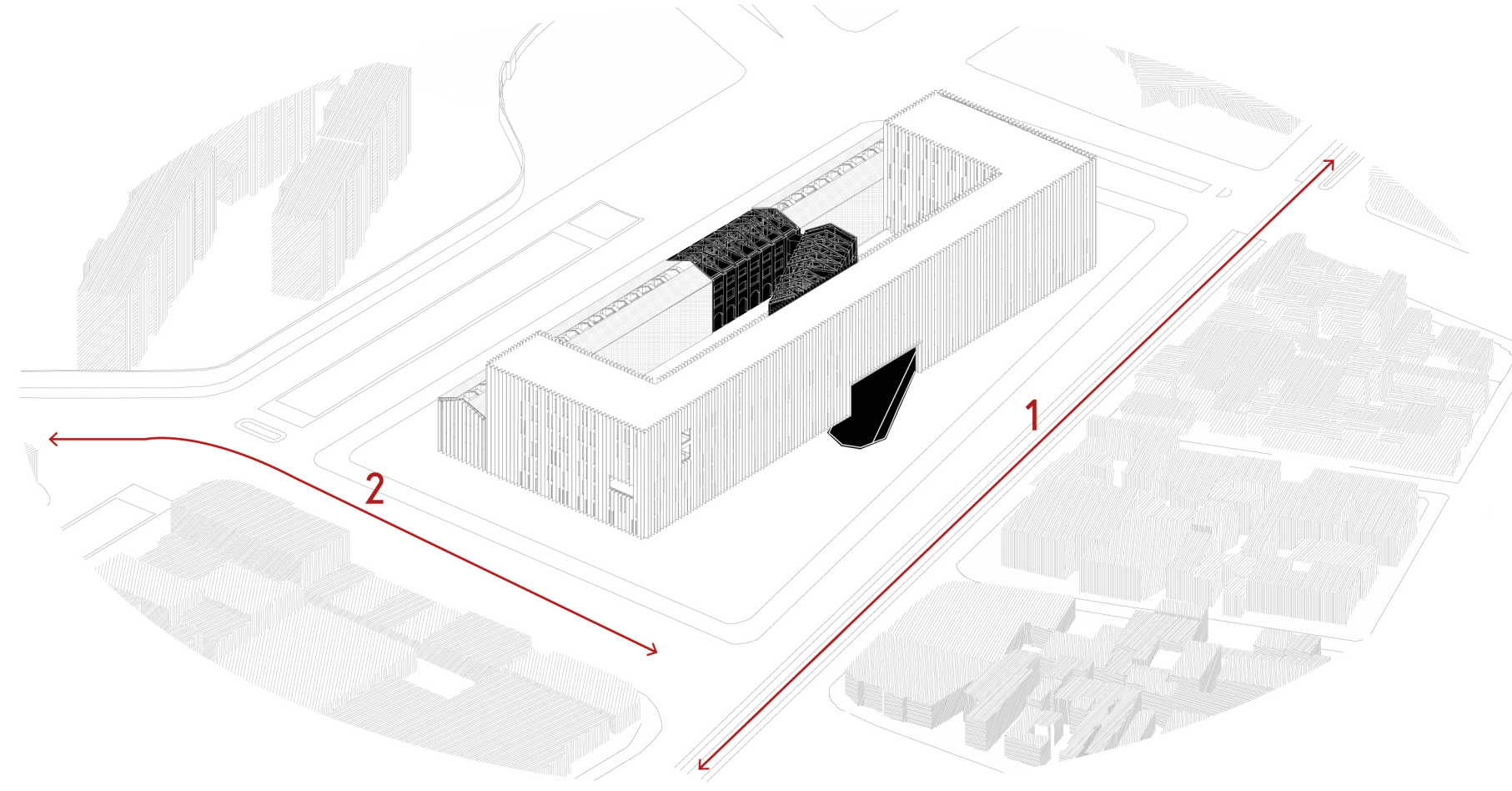
III CONSERVAR
RAMPA DE INGRESO EXISTENTE DE TROLE



Se recupera parte de la rampa para generar un nuevo ingreso hacia el proyecto, misma que permite la relación interior-exterior con el entorno

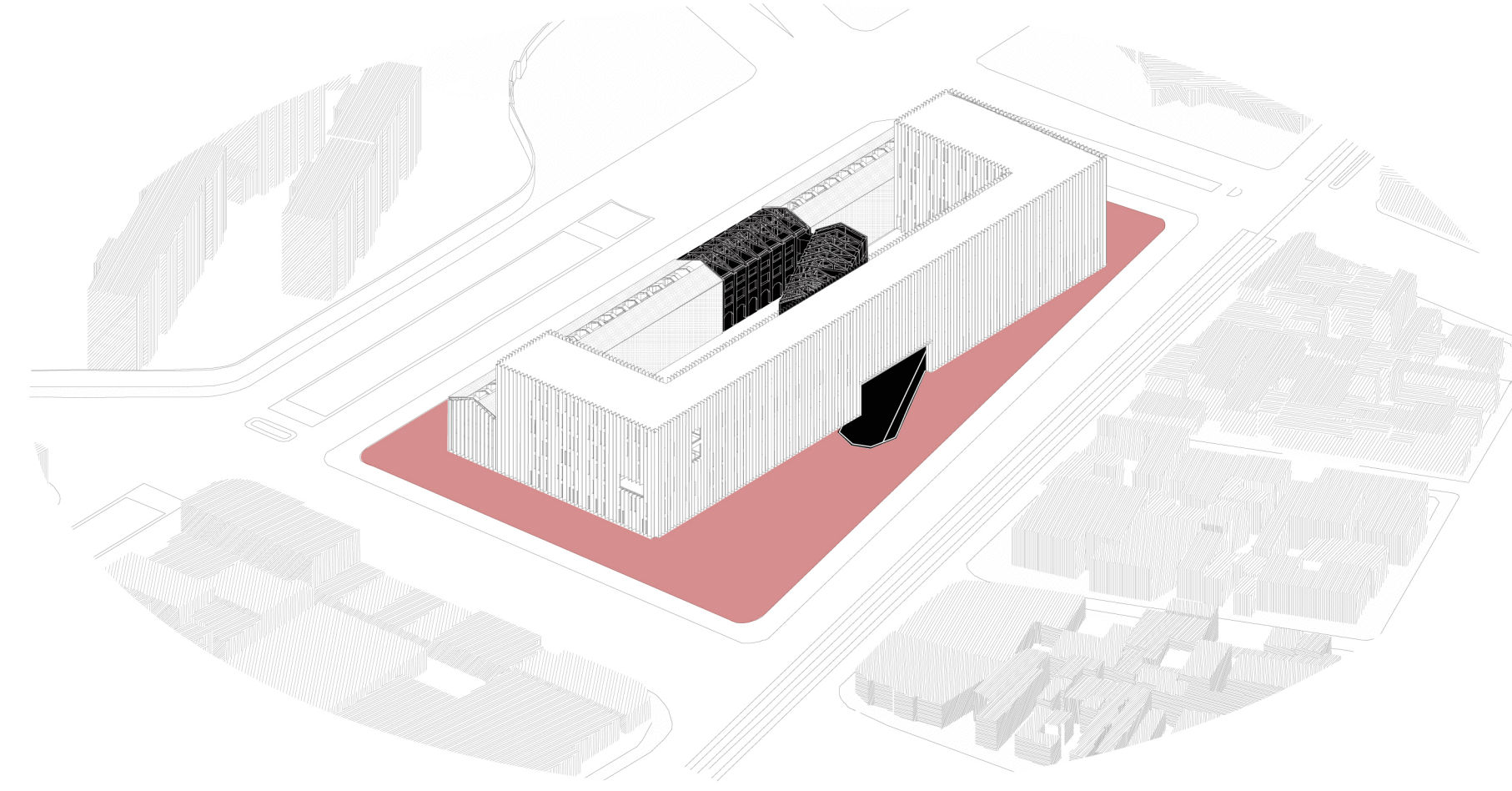


El proyecto se comporta como una muralla habitable que permite el diálogo con su entorno y la articulación entre frentes mediante la recuperación de la huella del lugar (galpones y rampa de ingreso del trole)



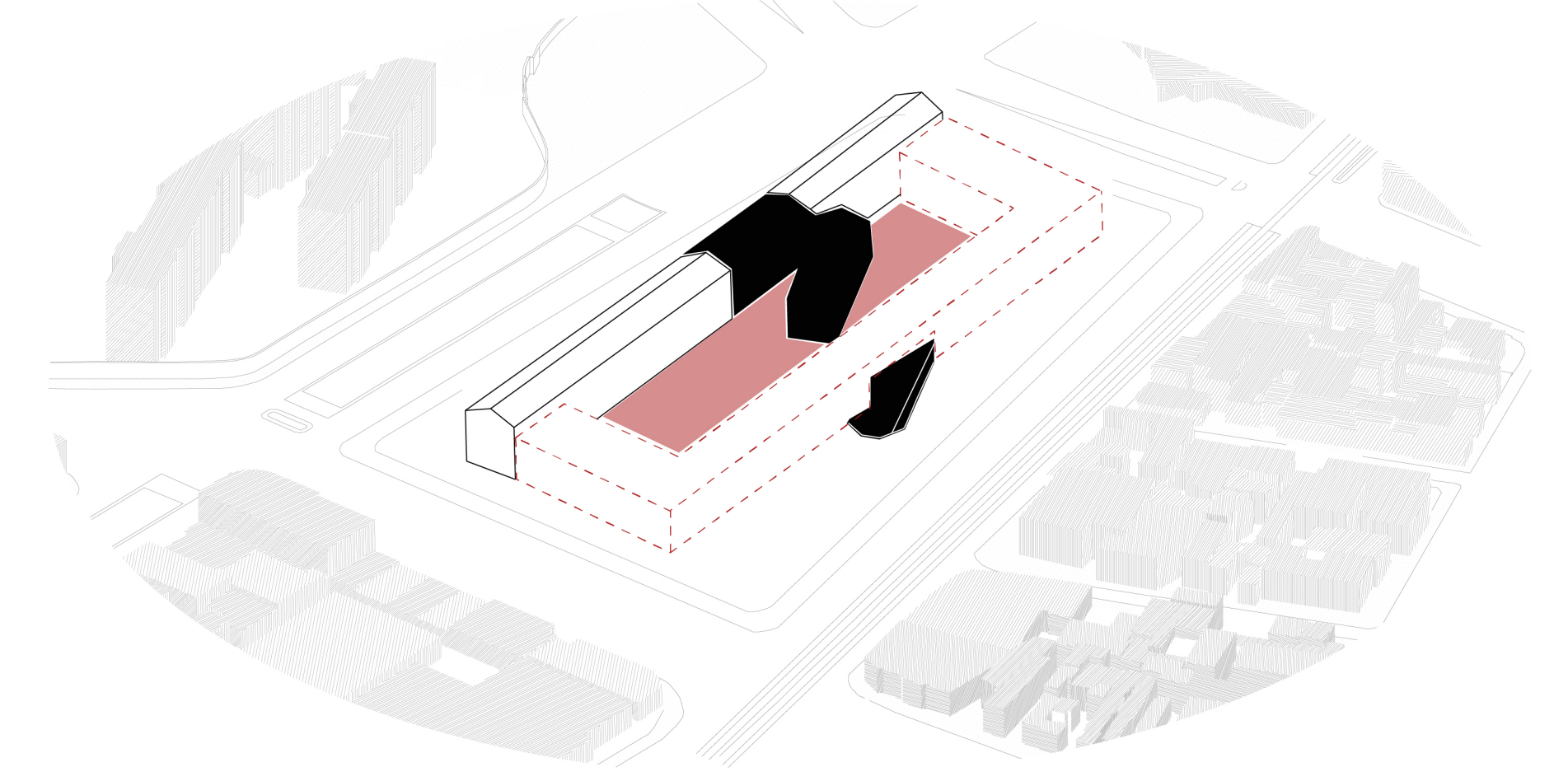
RECUPERACIÓN DE ÁREA VERDE

El proyecto está rodeado por dos ejes verdes importantes. La recuperación de la vía férrea (1) intervención en vía debido al derroque del puente elevado (2).



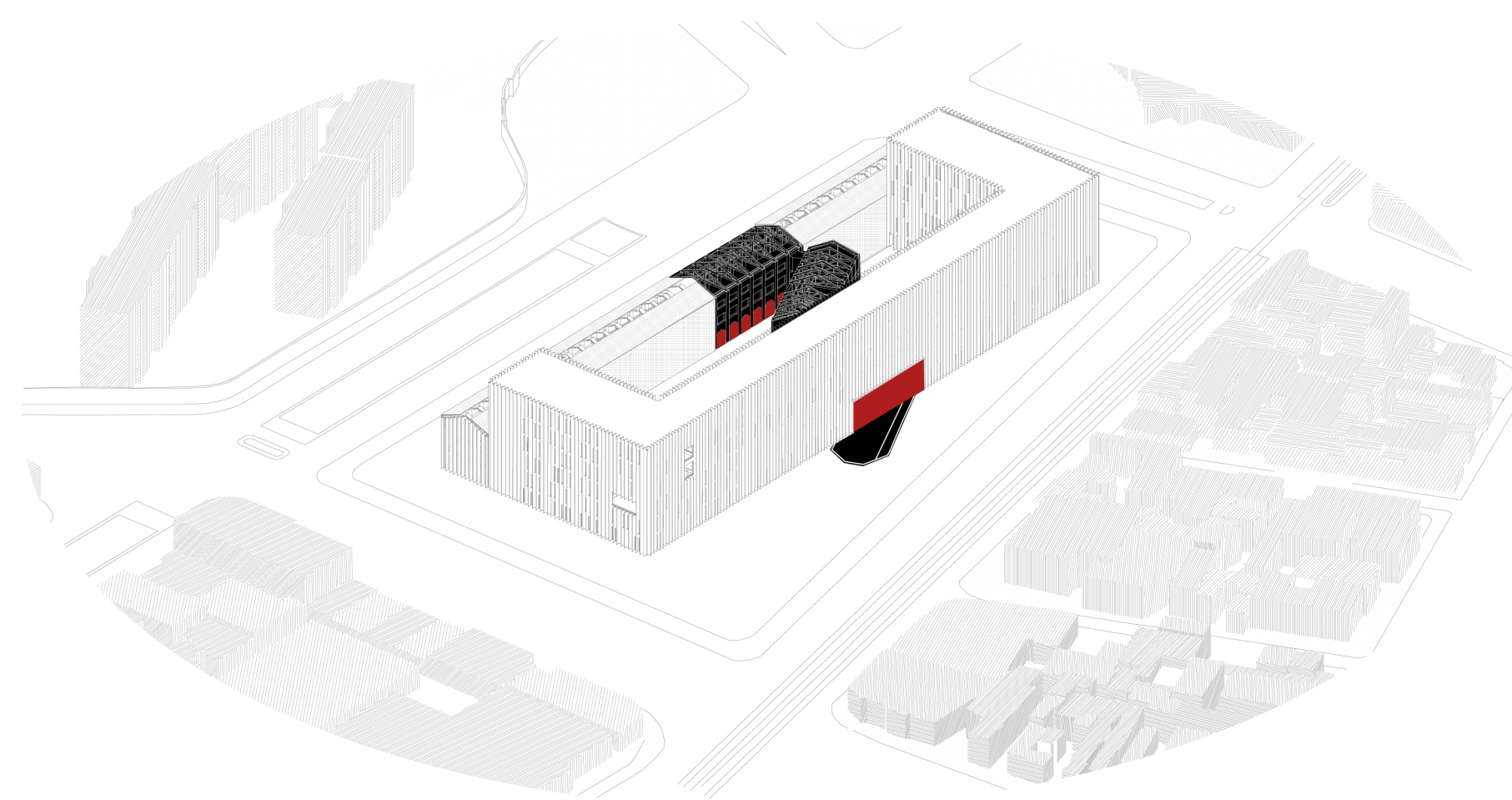
ESPACIO PÚBLICO

Estos espacios envuelven al proyecto generando continuidad hacia el interior.



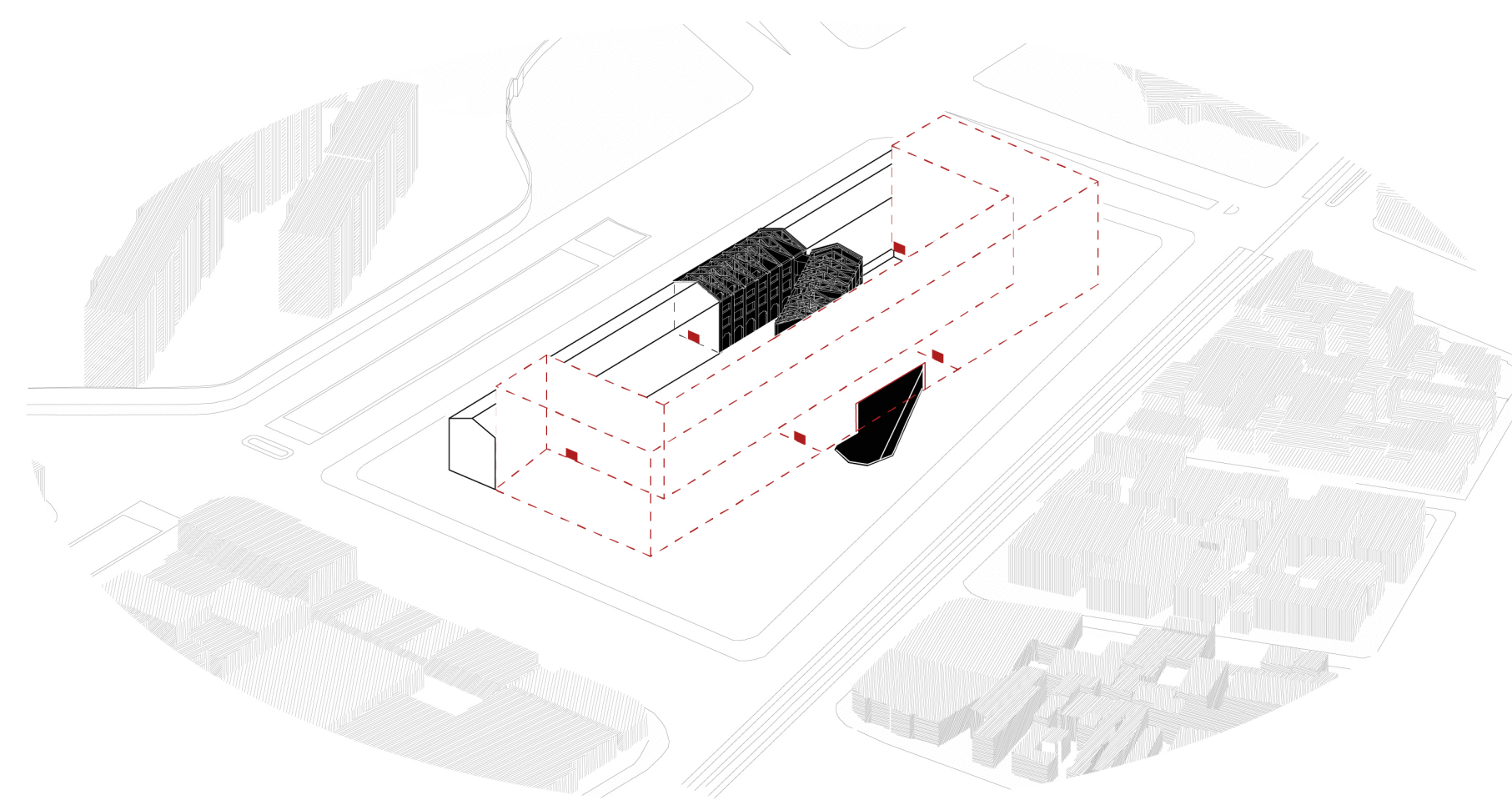
PATIO INTERIOR

El patio actúa como un espacio de pausa dentro del sector



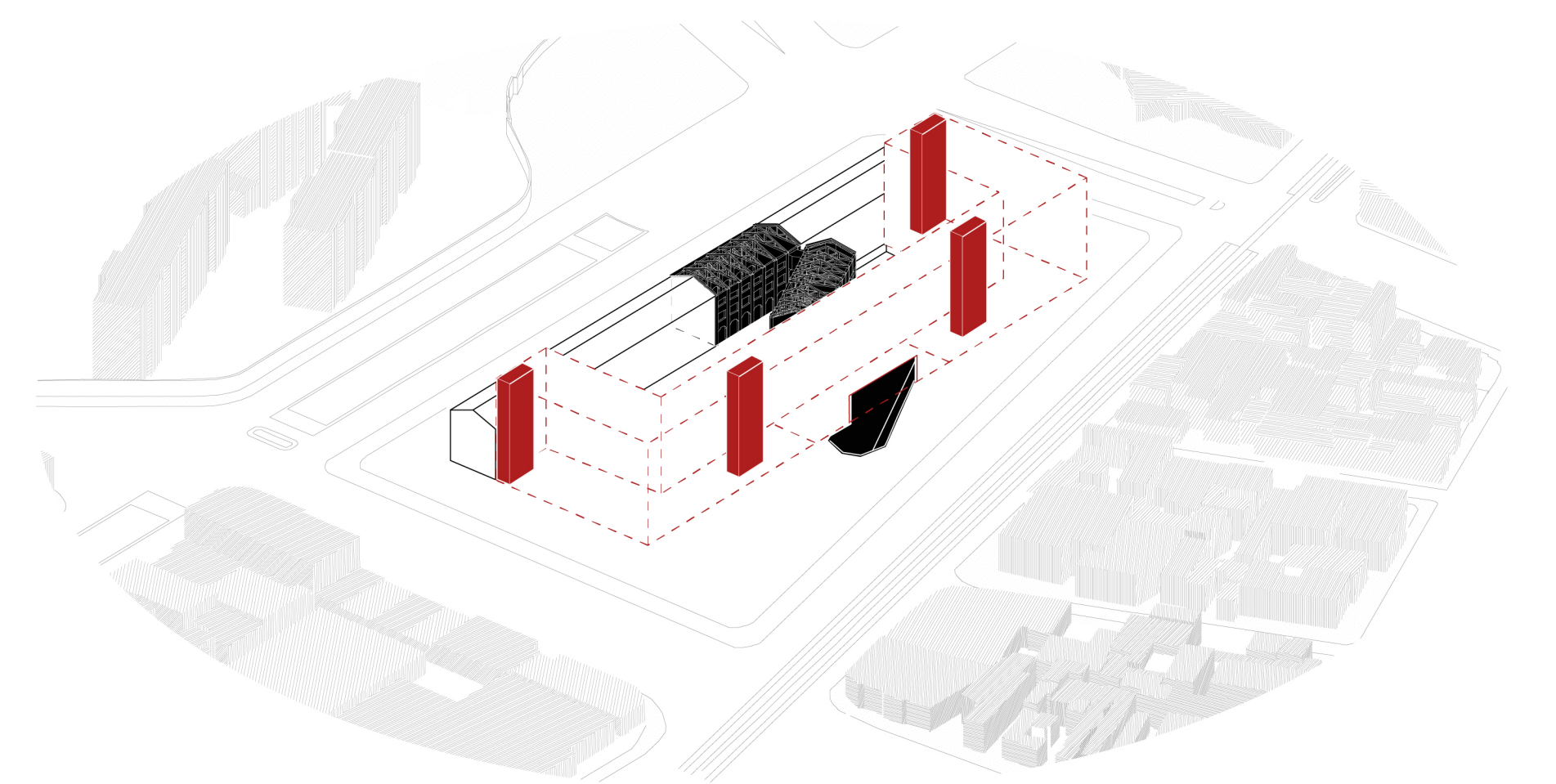
ACCESOS PÚBLICOS

Permiten la conexión entre frentes a través del interior del proyecto



ACCESOS PRIVADOS

Ubicados en puntos importantes que limitan el ingreso al bloque y galpón para mantener la seguridad respecto al equipamiento.

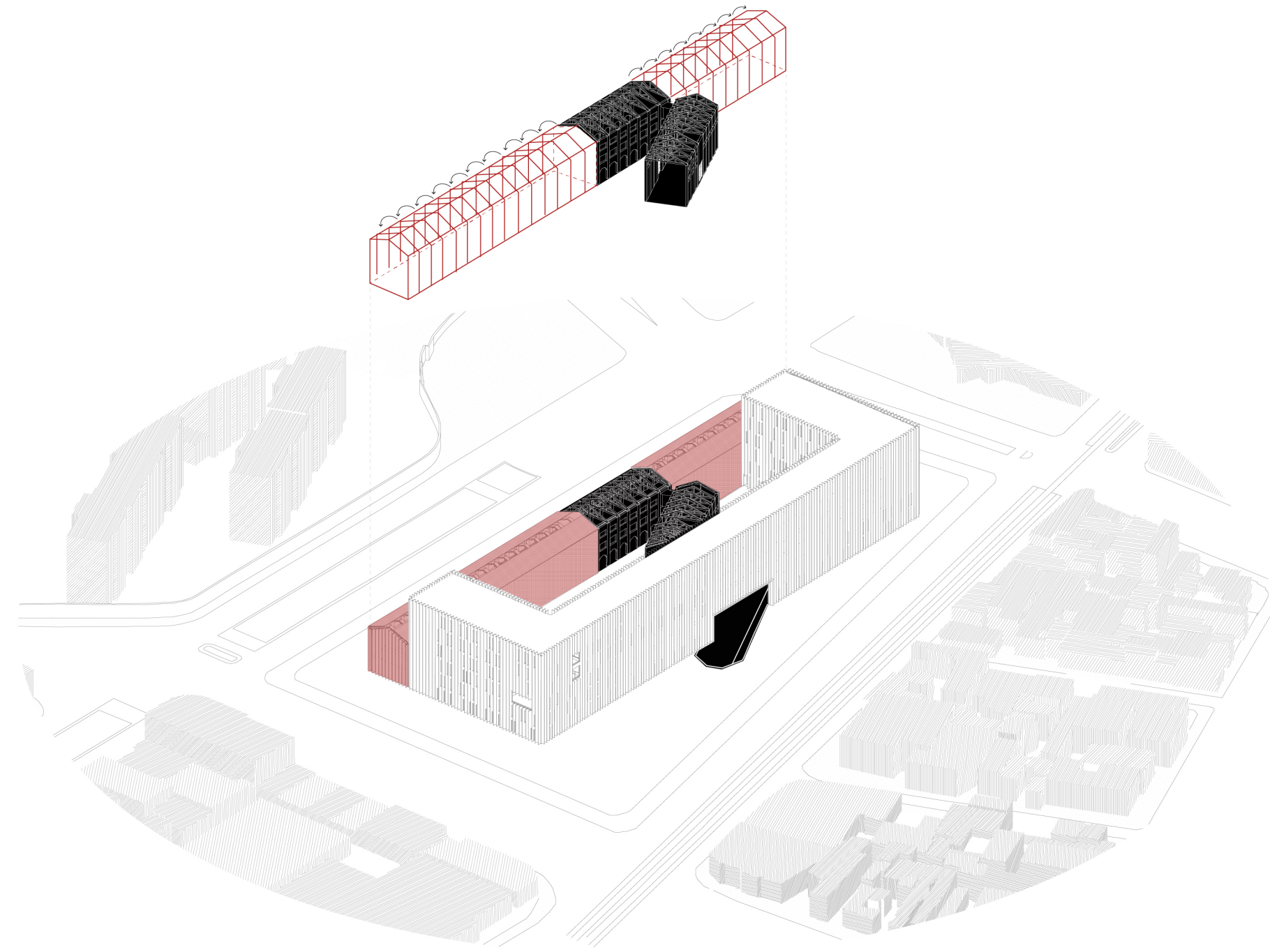


NÚCLEOS DE CIRCULACIÓN

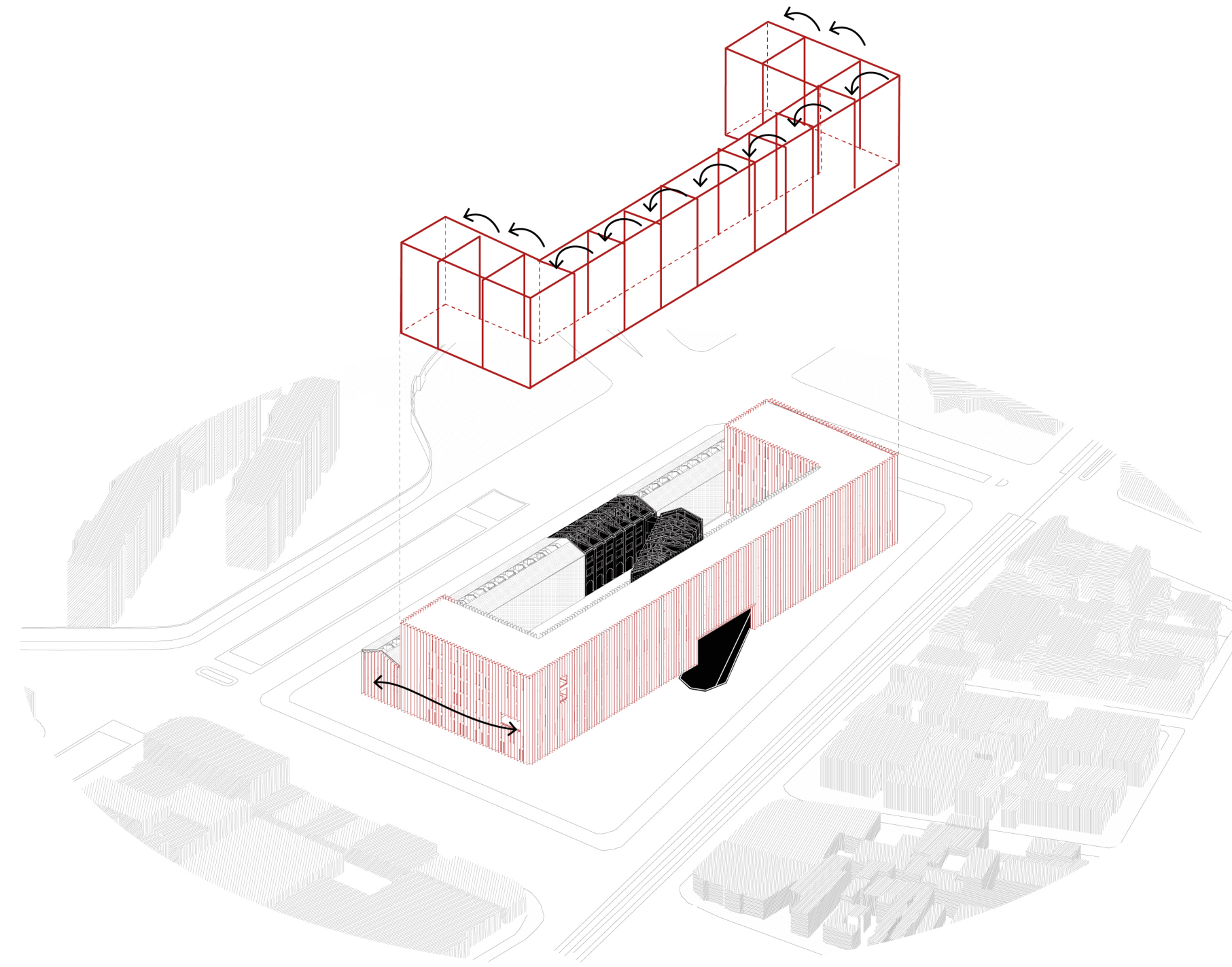
La conexión entre el bloque y el galpón se da mediante puntos de circulación vertical.



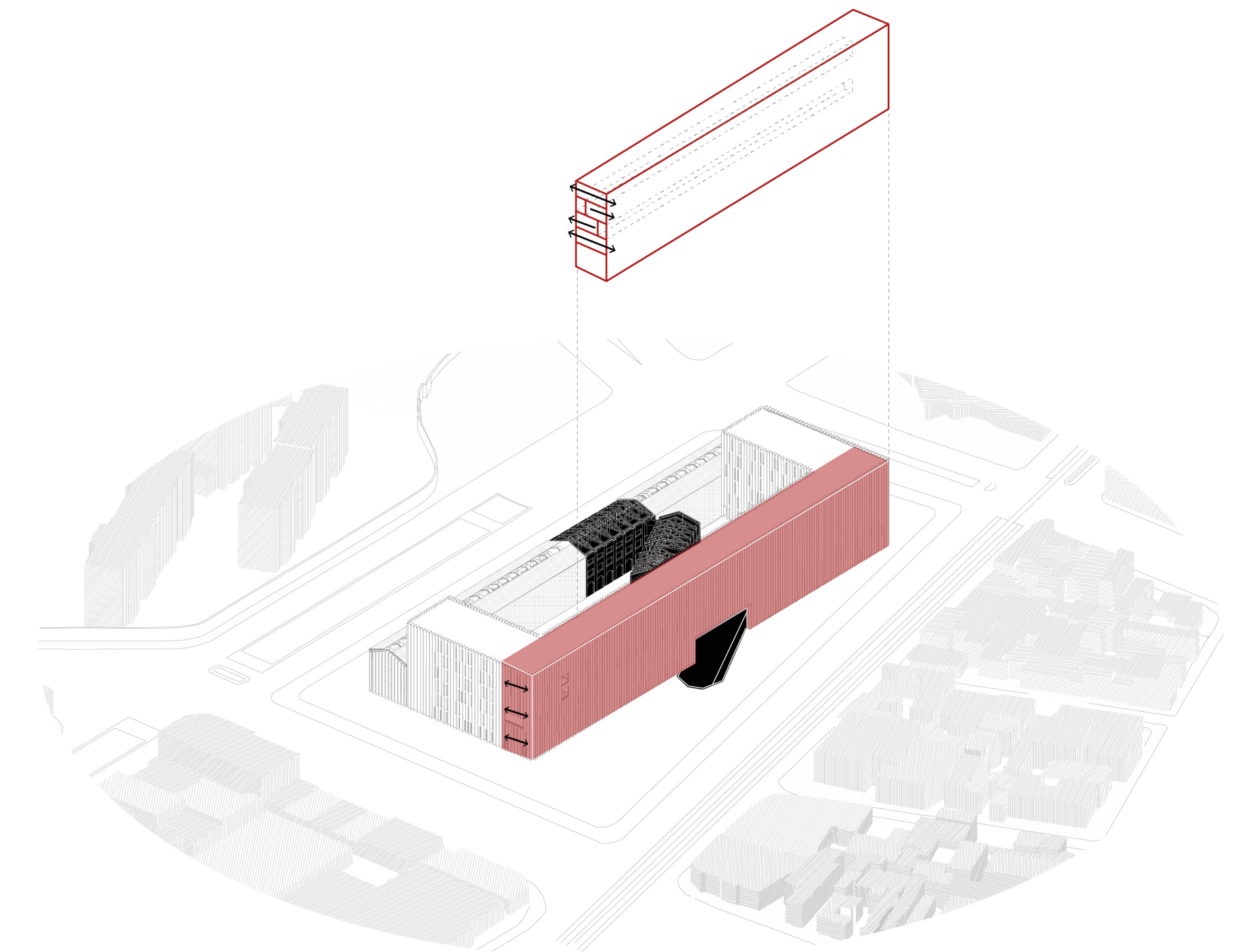
CRITERIOS
LÓGICAS DE DISEÑO



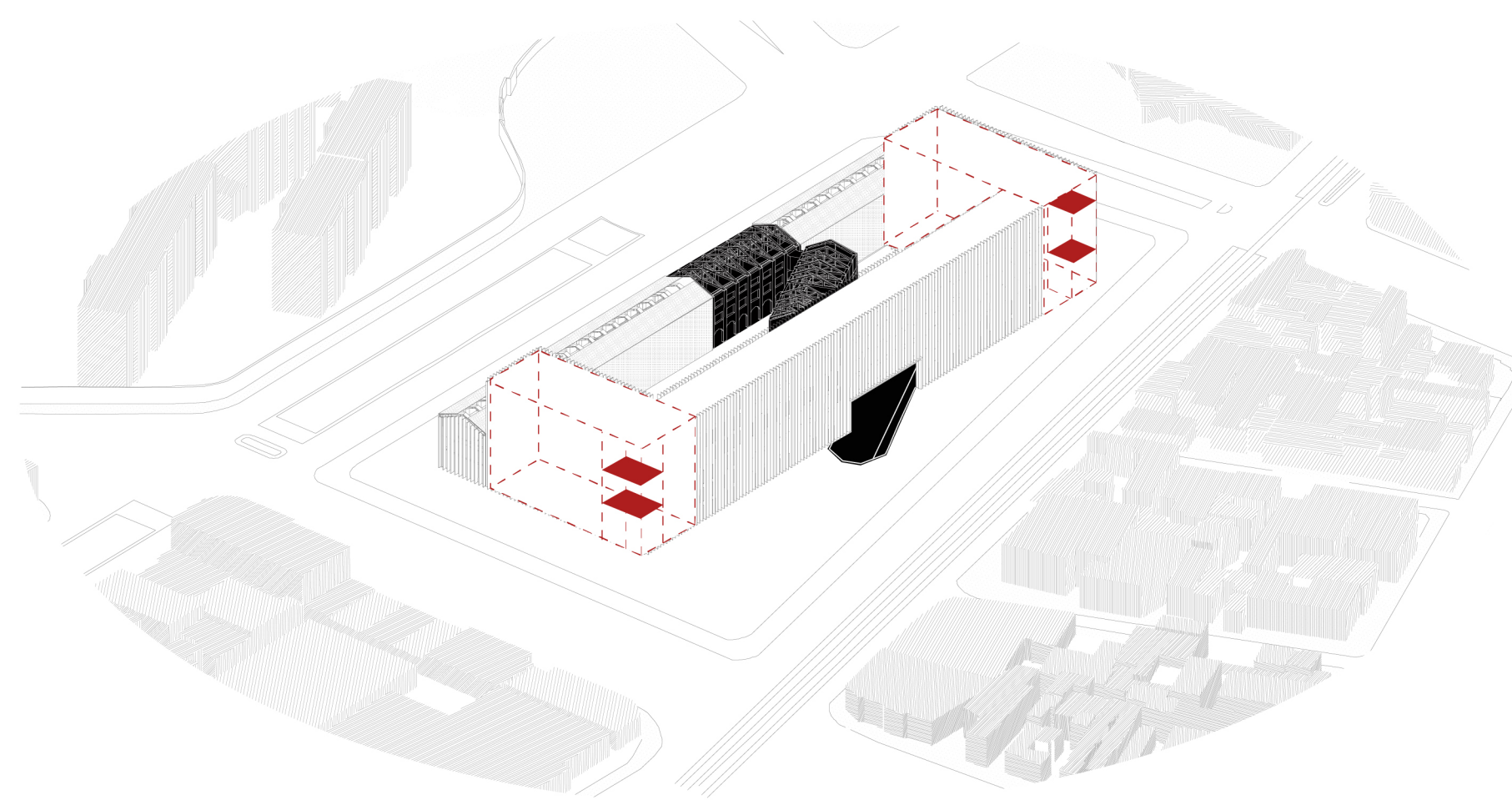
RITMO
La prolongación del galpón nuevo surge a partir del ritmo estructural de la preexistencia. La fachada busca un lenguaje sencillo para resaltar la recuperación del galpón.



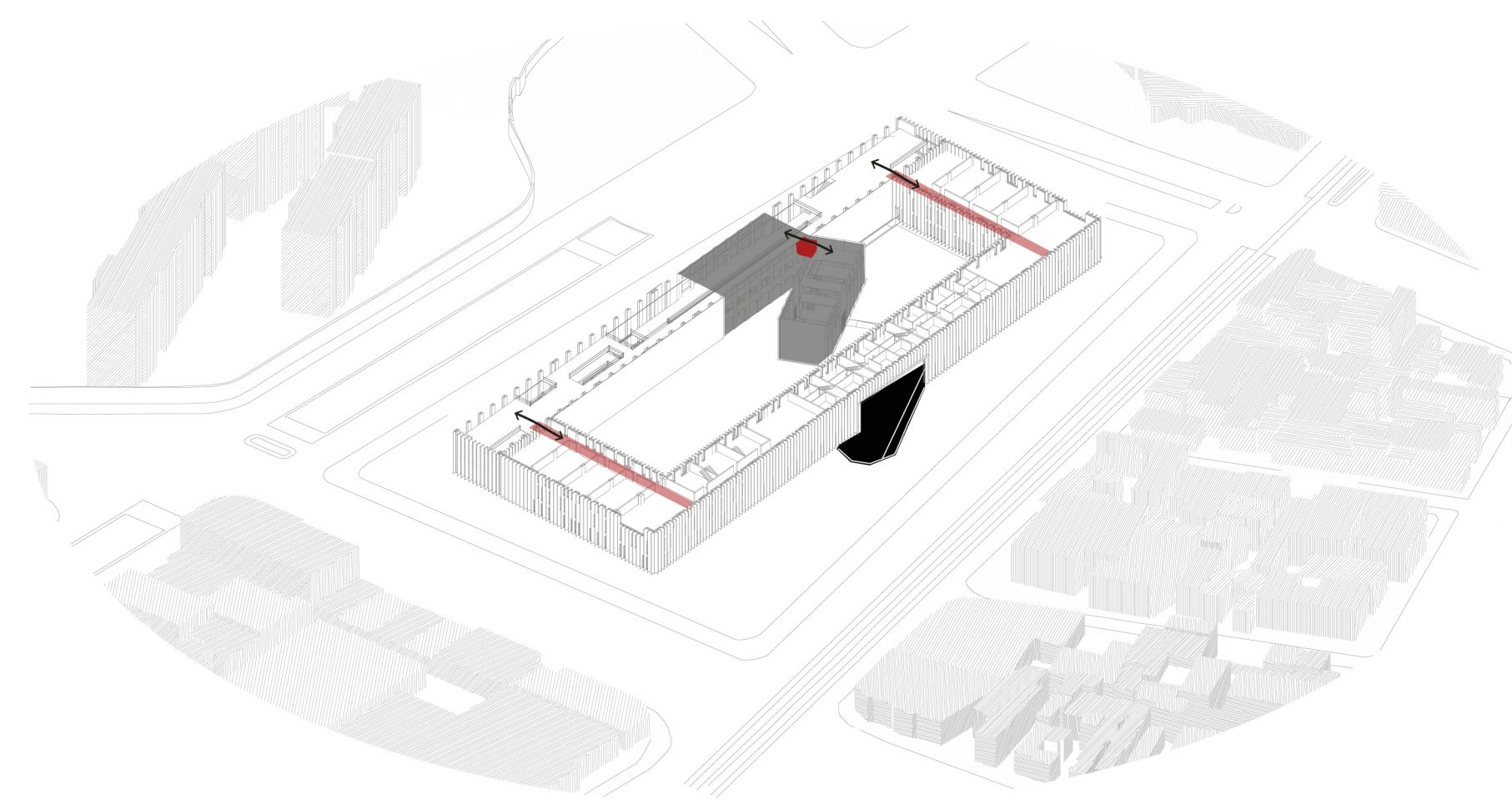
CONTRASTE-DIALOGO
El nuevo bloque busca un contraste de ritmo en su fachada la cual se extiende hacia las fachadas posteriores del galpón nuevo para mantener una continuidad respecto al lenguaje arquitectónico.



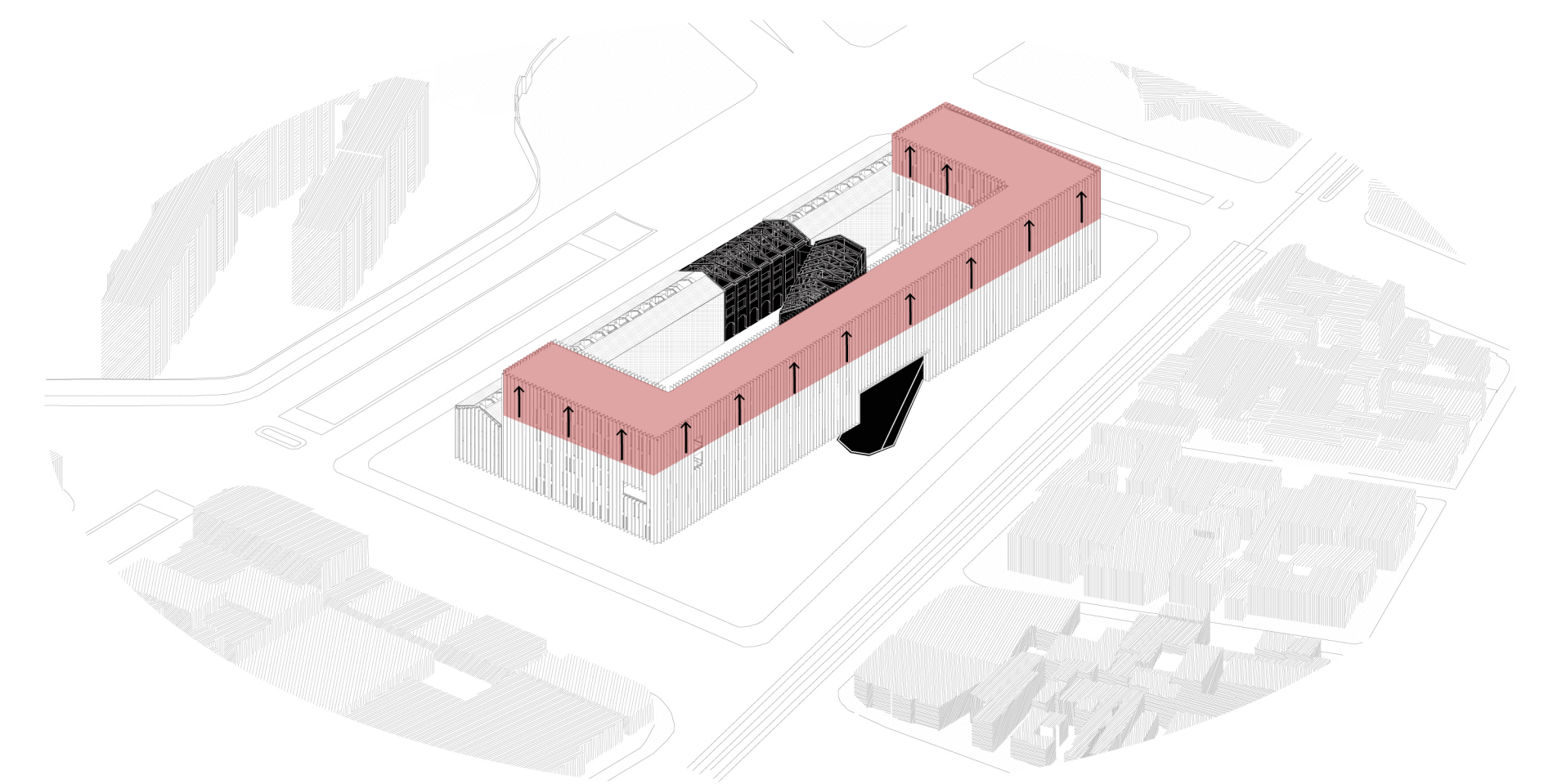
BARRA
La barra busca aprovechar el uso de los dos frentes condición que limitará los recorridos y usos internos.



BARRAS DE APOYO
En las barras se ubican espacios comunitarios de manera intercalada con el fin de generar vacíos dentro del proyecto.

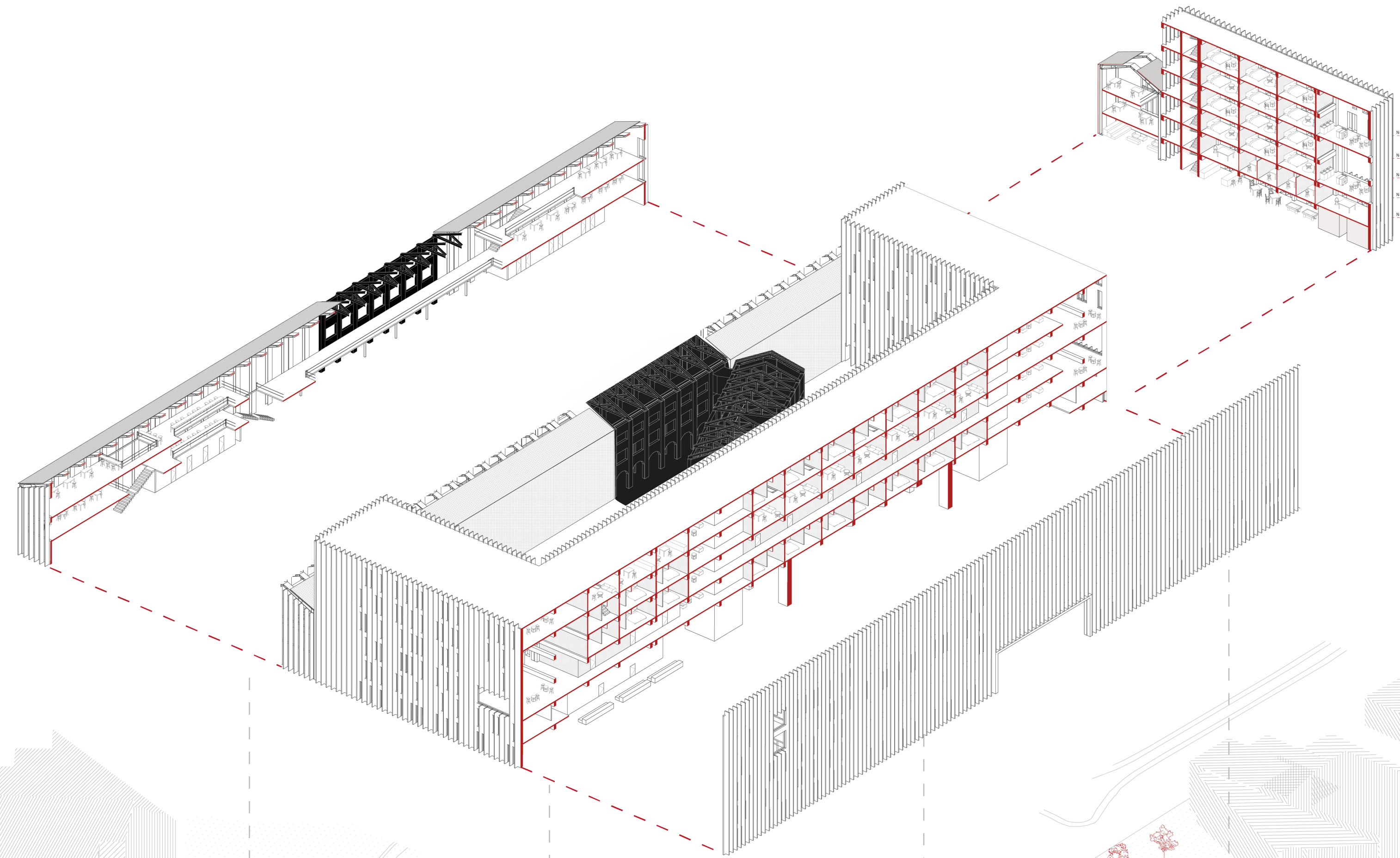


CONEXIÓN GALPÓN-BLOQUE
La conexión entre ambos galpones se da mediante la recuperación del puente. La conexión entre galpón y el bloque se da mediante pasillos.



RELACIÓN GALPÓN-BLOQUE
Se conserva la altura del galpón mientras que el bloque se alza dos niveles quedando con una altura total de seis pisos.

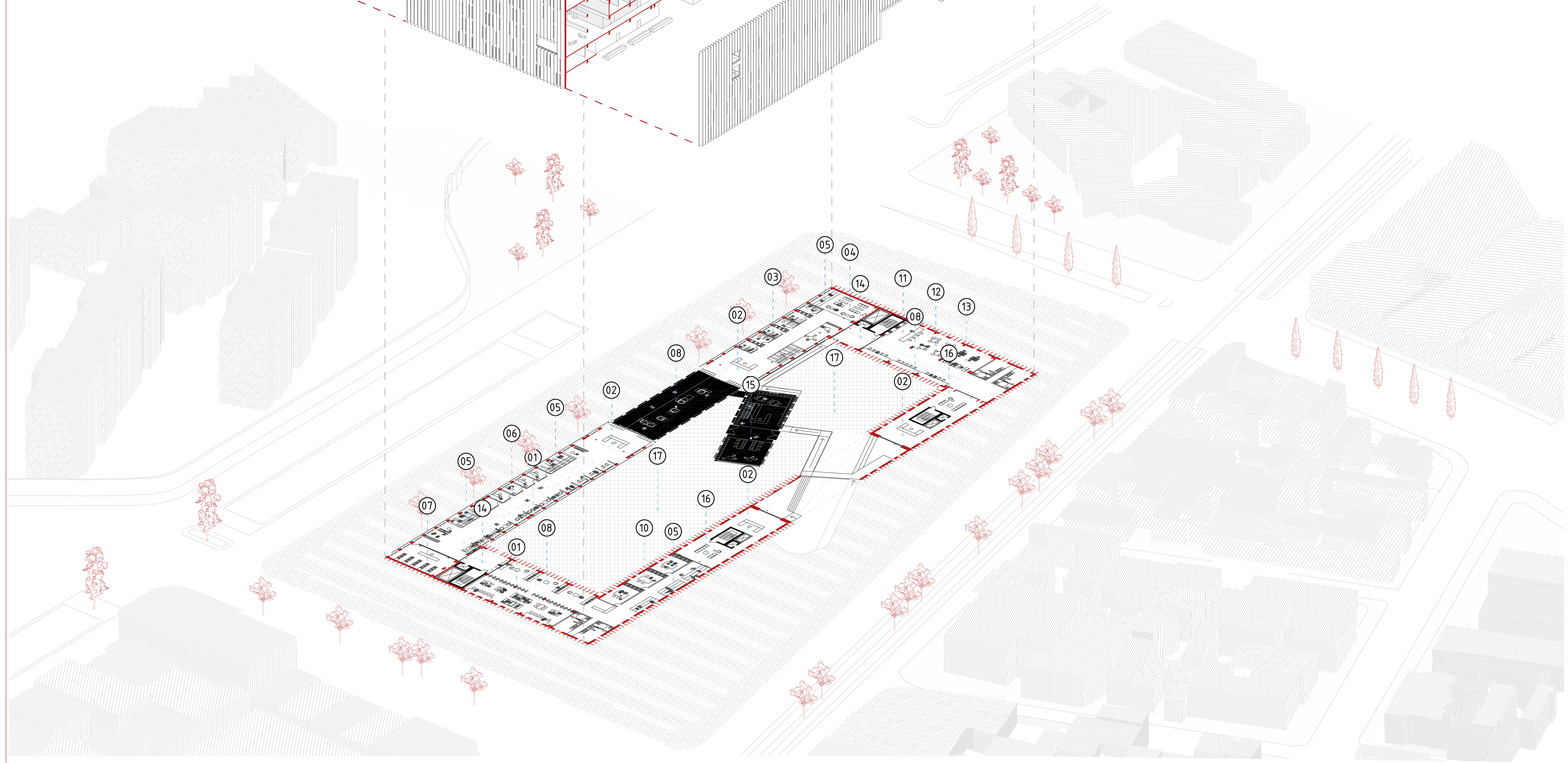




PROBLEMÁTICA
1. Decrecimiento poblacional
2. Desplazamientos fuera del sector

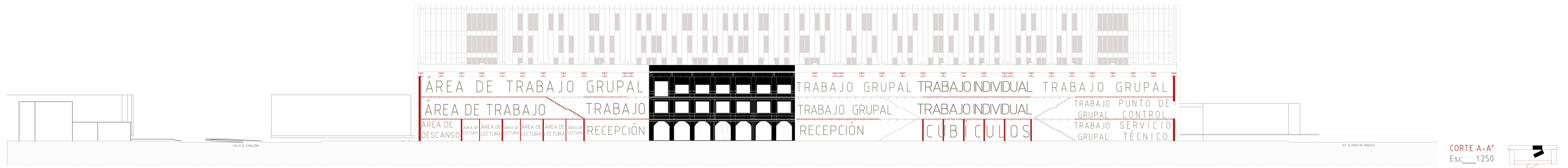
PROPUESTA
1. Implementar vivienda
2. Espacios de trabajo

Uno de los objetivos que tiene el proyecto para la zona es brindar un espacio que permita la convivencia entre la vida y trabajo, en consecuencia, reducir los desplazamientos con el fin de usar el lugar y hacer ciudad a través de la arquitectura.

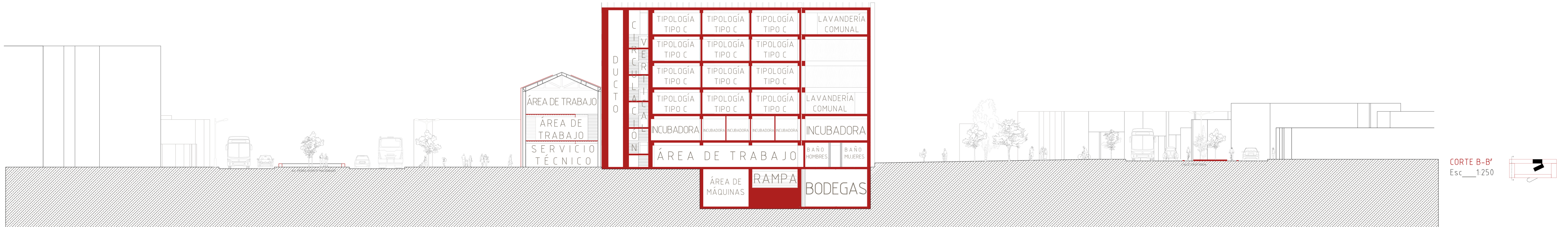


- NIVEL +/- 0.00**
- 01 Área de trabajo
 - 02 Recepción
 - 03 Área de lectura
 - 04 Área de descanso
 - 05 Graderío
 - 06 Cubículos
 - 07 Servicio técnico
 - 08 Área de estar
 - 09 Punto de control
 - 10 Área de reuniones
 - 11 Cocina
 - 12 Comedor
 - 13 Área de juegos
 - 14 Hall de ingreso
 - 15 Biblioteca
 - 16 Co-living
 - 17 Patio interior





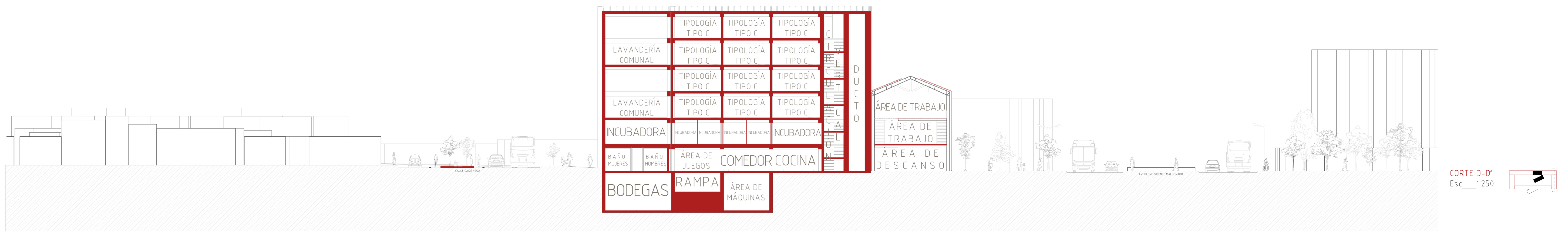
CORTE A-A'
Esc. 1:250



CORTE B-B'
Esc. 1:250



CORTE C-C'
Esc. 1:250

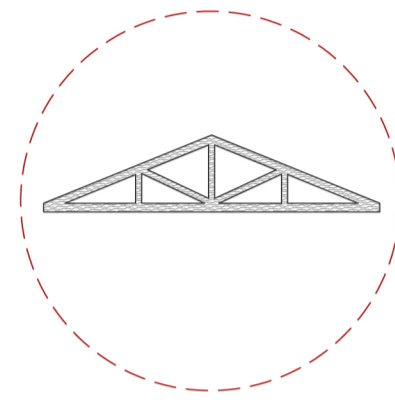


CORTE D-D'
Esc. 1:250

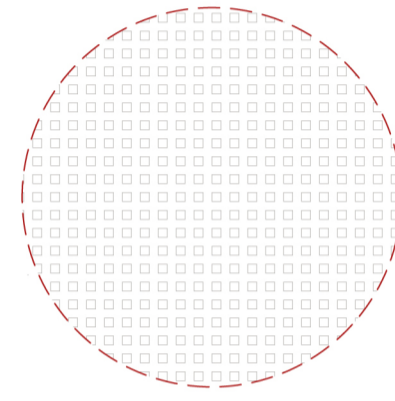


ESTRUCTURA
MATERIALIDAD

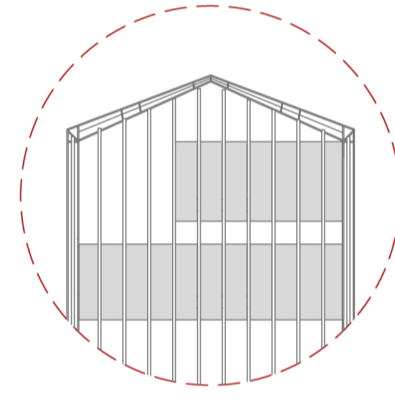
CERCHA GALPÓN EXISTENTE
Cercha de madera laminada recuperada del galpón existente.



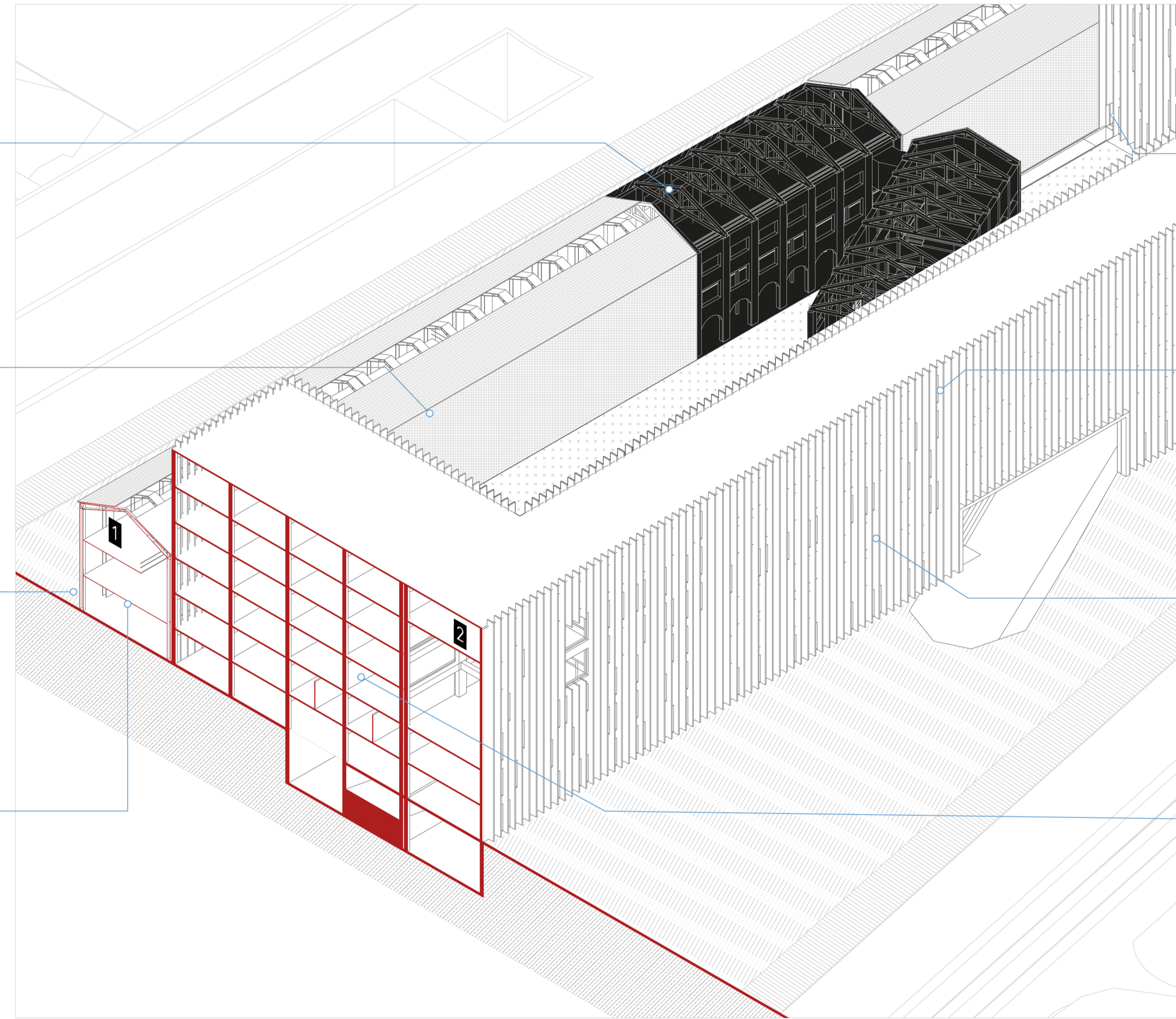
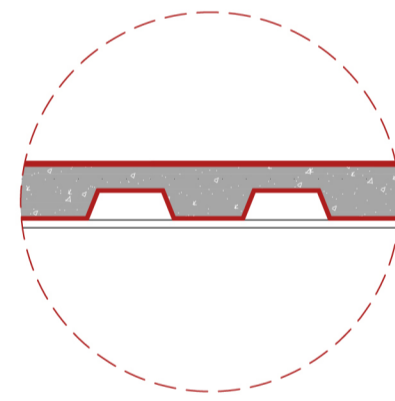
FACHADA FRONTAL Y POSTERIOR
Lámina metálica perforada con patrón cuadrado.



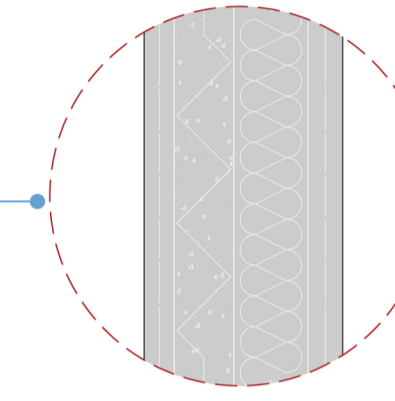
FACHADAS LATERALES
Perfiles metálicos que se adaptan a la forma del galpón ubicados cada 84cm.



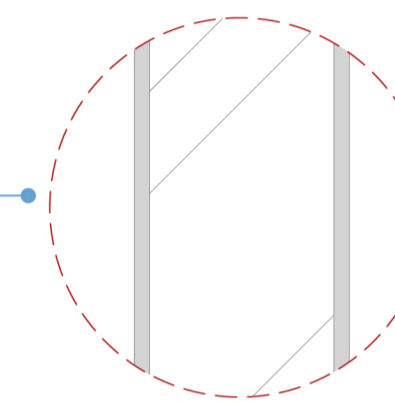
STEEL DECK
Sistema de piso para galpón.



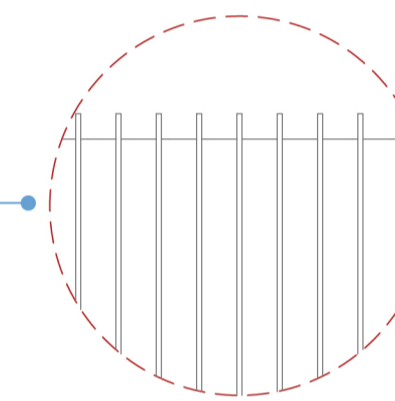
MUROS PREFABRICADOS
Sistema de paredes muros doble tipo sandwich.



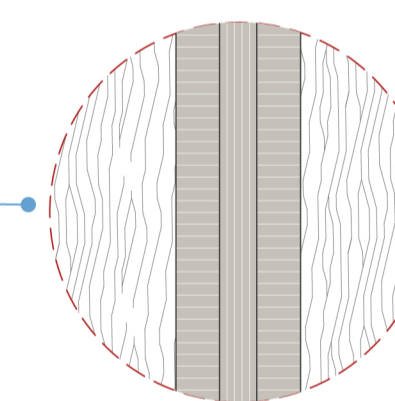
PERFILERÍA-VENTANERÍA
Uso de pvc para perfilería con acristalamiento doble para mayor confort térmico y acústico.



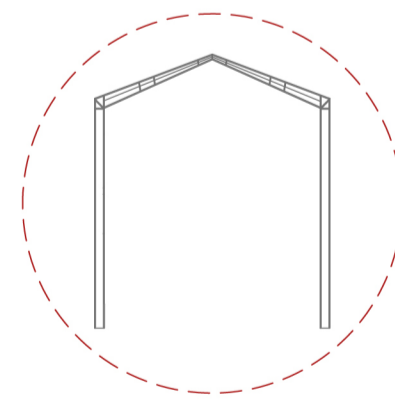
SISTEMA DE FACHADA
Paneles de poliestireno de hormigón blanco pulido ubicados cada 75cm



PAREDES INTERIORES
Láminas de madera encoladas en varias capas fabricada con madera de abeto (CLT)

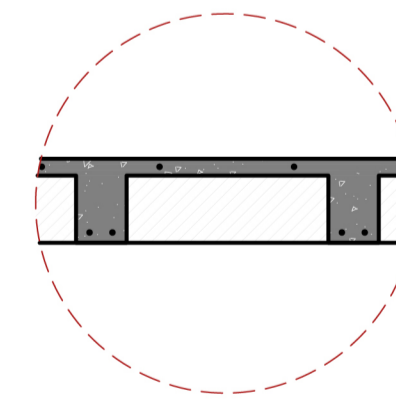


1



ESTRUCTURA PRINCIPAL GALPÓN
Estructura metálica tipo pórtico.

2



ESTRUCTURA PRINCIPAL BLOQUE
Sistema aporticado en hormigón armado con losa alivianada y casetones de poliestireno perdidos en fundición.

