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

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

DENSIFICACIÓN INTEGRADORA DEL BARRIO "EL BELÉN"

MEDIANTE UN COHOUSING JURÍDICO

Volumen I

MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS

DIRECTOR: ARQ. MANUEL URIBE FIERRO

QUITO, 2023

Presentación

Este Trabajo de Titulación (TT) “Densificación Integradora del Barrio “El Belén” Mediante un Cohousing Jurídico” consta de:

El Volumen I de la memoria escrita del proyecto.

El Volumen II de: Memoria Gráfica y Portafolio del proyecto arquitectónico, Fotografías de la maqueta, recorrido virtual y presentación final del proyecto.

Todo en formato PDF.

Dedicatoria

A mis Padres Marcia y José por ser mi pilar mi motivación, toda mi gratitud se las debo a ellos por su apoyo incondicional por creer siempre en mi. A mis hermanos Luis y David por ser mis compañeros, mi ejemplo y mi fortaleza durante toda mi carrera universitaria y a mi Esposo Fernando por ser mi mejor amigo mi compañero de lucha, de vida por su amor su apoyo y paciencia durante esta etapa, los amo.

Agradecimientos

A mis Padres que han estado en cada etapa de mi vida siendo mi soporte, a mis Hermanos que han sido mis compañeros de vida, ejemplos de perseverancia y lealtad, a mi Esposo que ha sido mi mejor amigo, mi compañero y mi bastón, a mi Abuelo que está en el cielo un ejemplo eterno de vida, mi luz y a toda mi familia, amigos y las personas que han colaborado en mi carrera universitaria y personal.

A los maestros de la FADA en todo el transcurso de mi carrera, por todas sus enseñanzas que impartieron en este camino.

A mi director de Tesis Arq. Manuel Uribe por la instrucción y orientación en la culminación de mi carrera y en la vida personal. Sin ustedes esto no sería posible

ÍNDICE

LISTA DE FIGURAS *8*

LISTA DE IMÁGENES *15*

LISTA DE TABLAS *15*

INTRODUCCIÓN *16*

ANTECEDENTES *18*

JUSTIFICACIÓN *18*

OBJETIVO GENERAL *19*

OBJETIVOS ESPECÍFICOS *20*

- *Priorizar al peatón a través de diseño de espacio público y tratamiento del mismo acorde a sus espacios.* *20*

METODOLOGÍA *21*

CAPÍTULO 1 ANÁLISIS URBANO SECTORES: EL EJIDO Y LA ALAMEDA *24*

1.1 Aproximación al territorio **24**

1.1.1 Escala Nacional – Provincial 25
1.1.2 Escala Distrital – Zonal 26
1.1.3 Escala Zonal – Parroquial 26
1.1.4 Administraciones Zonales 27
1.1.5 Parroquias en el polígono de estudio 28
1.1.6 Parroquias rurales 29
1.1.7 Parroquias urbanas 30

1.2 Antecedentes **31**

1.2.1 Línea de tiempo del polígono de estudio 31
1.2.2 Historiografía sector La Alameda 31
1.2.3 Mapeo arquitectura moderna y casas patrimoniales 33
1.2.4 Mapeo casas abandonadas 34

1.3 Información Poblacional 1.3.1 Población Flotante Administraciones Zonales Eugenio Espejo y Manuela Sáenz **35**

1.3.2 Información poblacional Parroquia Mariscal Sucre 36
1.3.3 Información poblacional Parroquia San Juan 37
1.3.4 Información poblacional Parroquia Itchimbía 38

1.3.5 Densidad poblacional, ocupación en vivienda y población económicamente activa..... 39

1.4 Datos generales 40
1.4.1 Delimitación por manzanas..... 40
1.4.2 Llenos y vacíos..... 41
1.4.3 Alturas de edificaciones 42
1.4.4 Usos en planta baja 43
1.4.5 Usos en planta alta..... 44
1.4.6 Seguridad 45

1.5 Normativa.....46
1.5.1 Zonificación 46
1.5.2 Número de pisos 48
1.5.3 Número de pisos (cumple y no cumple)..... 50
1.5.4 Lote mínimo 51
1.5.5 Frente mínimo..... 52
1.5.6 Retiros en edificaciones 53

1.6 Sistema de movilidad vehicular y peatonal.....54
1.6.1 Sistema integrado de transporte del DMQ 54
1.6.2 Ciclopaseo Distrito Metropolitano de Quito y ciclovías en el polígono de estudio 55
1.6.3 Vialidad del polígono de estudio..... 57
1.6.4 Parterres y aceras..... 58
1.6.5 Estacionamiento publico..... 61
1.6.6 Rutas de transporte urbano en el polígono de estudio 62
1.6.7 Conexiones BTR..... 63
1.6.8 Conexiones BTR con el metro de Quito..... 64
1.6.9 Transporte integrado 65
1.6.10 Transporte alternativo 66

1.7 Red verde urbana en el DMQ (parques) 67
1.7.1 Red verde en el polígono de estudio..... 68
1.7.2 Uso de los Parques 69
1.7.3 Arbolado urbano 71
1.7.4 Centralidades Urbanas 71
1.7.5 Equipamientos 73

1.8 Diagnostico del polígono de estudio.....76
1.8.1 Indicadores, problemáticas y oportunidades..... 76

CONCLUSIONES 103

CAPÍTULO 2 PROPUESTA SISTEMA INTEGRAL SECTORES EL EJIDO Y LA ALAMEDA. 104

2.1 Relación entre indicadores.....104
2.1.1 Indicador alturas + aceras 104
2.1.2 Indicador uso de suelo + estructura vial 105
2.1.3 Indicador áreas verdes + percepción de seguridad..... 106
2.1.4 Indicador uso de suelo + centralidades..... 107
2.1.5 Indicador centralidades + demografía 108
2.1.6 Indicador uso de suelo + demografía 108
2.1.7 Indicador estructura vial + demografía 109

2.2 Estrategias Generales.....110

2.3 Marco Conceptual.....115
2.3.1 Plan Masa – Vacíos Estructurantes 115

CONCLUSIONES 124

CAPÍTULO 3: ANTEPROYECTO: DENSIFICACIÓN INTEGRADORA DEL BARRIO "EL BELÉN" MEDIANTE UN COHOUSING JURÍDICO. 125

3.1 Sustento del Proyecto - Marco Conceptual 125
3.1.2 Relación con las Propuestas Urbanas – Grupales 125

3.2 Ubicación y Entorno inmediato actual ¿Dónde? 126
3.2.1 Situación actual de los lotes de Intervención 127
3.2.2 Normativa 128
3.2.3 Justificación del Sitio ¿Por qué? 128
3.2.4 Análisis Fotográfico 129
3.2.5 Intenciones ¿Cómo? 131

CAPÍTULO 4: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA: DENSIFICACIÓN INTEGRADORA DEL BARRIO "EL BELÉN" MEDIANTE UN COHOUSING JURÍDICO. 132

4.1 Partido Arquitectónico 132

4.2 Vacío Urbano: Integración a la Propuesta Urbana Arquitectónica 134

4.3 Conexión del Proyecto con los ejes estructurantes 134
4.3.1 Corredor Verde 135

4.4 Criterios de Implantación 136
4.4.1 Análisis de Entorno Inmediato 136
4.4.2 Estrategias de Emplazamiento 137
4.4.3 Estrategias de Espacio Público 138

4.5 Programa Arquitectónico 139
4.5.1 Urbatipo 139
4.5.2 Actividades 140
4.5.3 Estrategias de Accesibilidad 142

4.6 Descripción del Volumen Arquitectónico 143
4.6.1 Morfología Actual (Existente) 143
4.6.2 Ejes Viales Existentes 144
4.6.3 Restructuración de vías y aceras 145
4.6.4 Densificación en Altura 145
4.6.5 Vacío Estructurador 146
4.6.6 Perforación del Vacío 147
4.6.7 Direccionalidad de los Volúmenes 147
4.6.8 Degradación de Alturas 148
4.6.9 Fachada 149
4.6.10 Balcones Esquineros 150
4.6.11 Plazas de Integración 150
4.6.12 Áreas Comunales 151
4.6.13 Circulaciones Verticales 152

4.7 Programa Arquitectónico 152

4.8 Descripción del Proyecto Arquitectónico 155
4.8.1 Corredor Verde 155
4.8.2 Planta Baja General 156
4.8.3 Planta Alta 1 y 3 , Bloque 1: Asesoría Jurídica 158
4.8.4 Planta Alta 1 Bloque 2: Biblioteca 159
4.8.5 Planta Alta 2 Bloque 1 y 2: Casa Común 160

4.8.6 Planta Alta 3, Bloque 2: Terraza 161
4.8.7 Planta Alta 4,5,6 y 7, Bloque 1: Planta Tipo Vivienda + Co Working 162
4.8.8 Tipología A..... 163
4.8.9 Tipología B..... 164
4.8.10 Tipología C..... 164
4.8.11 Tipología D 165

4.9 Criterios Estructurales.....166

4.10 Criterios de Paisaje.....168

4.11 Criterios de Sostenibilidad.....171

Conclusiones..... 175

BIBLIOGRAFÍA 176

ANEXO 1: PRESUPUESTO DEL BLOQUE 2 179

ANEXO 2: PLANIMETRÍAS ARQUITECTÓNICAS..... 182

ANEXO 3: IMÁGENES..... 191

ANEXO 4: INFORME FAVORABLE 196

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1APROXIMACIÓN AL TERRITORIO. ESCALA NACIONAL – PROVINCIAL (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON BASE DE DATOS (SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 2021) Y (INEC, 2014). 25
FIGURA 2.APROXIMACIÓN AL TERRITORIO. ESCALA DISTRITAL - ZONAL (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON BASE DE DATOS (SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 2021) E (INEC, 2014). 26
FIGURA 3.APROXIMACIÓN AL TERRITORIO. ESCALA ZONAL - PARROQUIAL (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON BASE DE DATOS (SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 2021). 27
FIGURA 4.APROXIMACIÓN AL TERRITORIO. ADMINISTRACIONES ZONALES (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON BASE DE DATOS (SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 2021). 28
FIGURA 5.APROXIMACIÓN AL TERRITORIO. PARROQUIAS EN EL POLÍGONO DE ESTUDIO (TALLER PROFESIONAL I- II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ Y OTROS , 2021) CON BASE DE DATOS (SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 2021). 29
FIGURA 6.APROXIMACIÓN AL TERRITORIO. PARROQUIAS RURALES (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON BASE DE DATOS (MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, 2022)..... 30
FIGURA 7.APROXIMACIÓN AL TERRITORIO. PARROQUIAS URBANAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE – QUITO, MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON BASE DE DATOS (MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, 2022)..... 31
FIGURA 8.ANTECEDENTES. LÍNEA DE TIEMPO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 31
FIGURA 9.MAPEO ARQUITECTURA MODERNA Y CASAS PATRIMONIALES (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE – QUITO, MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 34
FIGURA 10.. MAPEO CASAS ABANDONADAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 35

FIGURA 11.MAPEO CASAS ABANDONADAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON BASE DE DATOS DE (SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 2021). 36
FIGURA 12.INFORMACIÓN POBLACIONAL PARROQUIA MARISCAL SUCRE (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON REFERENCIA (INSTITUTO DE LA CIUDAD , 2010). 37
FIGURA 13.INFORMACIÓN POBLACIONAL PARROQUIA SAN JUAN (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON REFERENCIA (INSTITUTO DE LA CIUDAD , 2010). 38
FIGURA 14.. INFORMACIÓN POBLACIONAL PARROQUIA ITCHIMBÍA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON REFERENCIA (INSTITUTO DE LA CIUDAD , 2010). 39
FIGURA 15.DENSIDAD POBLACIONAL, OCUPACIÓN EN VIVIENDA Y POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON REFERENCIA (CIUQ, 2010). 40
FIGURA 16.DATOS GENERALES – DELIMITACIÓN POR MANZANAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS ,2021). 41
FIGURA 17.LLENOS Y VACÍOS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS ,2021). 42
FIGURA 18.ALTURAS DE EDIFICACIONES (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS ,2021). 43
FIGURA 19.USOS EN PLANTA BAJA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS ,2021). 44
FIGURA 20.USOS EN PLANTA ALTA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS ,2021). 45
FIGURA 21.SEGURIDAD (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (CIUQ, 2010). 46
FIGURA 22.NORMATIVA - ZONIFICACIÓN (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, 2021). 47
FIGURA 23.NORMATIVA - ZONIFICACIÓN (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, 2021). 47
FIGURA 24.NORMATIVA - ZONIFICACIÓN (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, 2021). 48
FIGURA 25.NORMATIVA - NÚMERO DE PISOS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, 2021). 49
FIGURA 26.NORMATIVA - NÚMERO DE PISOS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, 2021). 49
FIGURA 27.NORMATIVA – NÚMERO DE PISOS CUMPLE Y NO CUMPLE (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 51
FIGURA 28.NORMATIVA – LOTE MÍNIMO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, 2021). 52
FIGURA 29.FRENTE MÍNIMO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, 2021). 53
FIGURA 30. FRENTE MÍNIMO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, 2021). 54

FIGURA 31.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE DEL DMQ (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, 2022). 55
FIGURA 32.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. CICLOPASEO DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y CICLOVÍAS EN EL POLÍGONO DE ESTUDIO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE QUITO .)..... 57
FIGURA 33.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. VIALIDAD DEL POLÍGONO DE ESTUDIO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 2021)..... 58
FIGURA 34.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. PARTERRES Y ACERAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS ,2021). . 59
FIGURA 35.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. USOS DE ACERAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS ,2021). .. 60
FIGURA 36.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. VÍAS Y ACERAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021)..... 61
FIGURA 37.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. ESTACIONAMIENTO PÚBLICO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (QUITO INFORMA, 2021). 62
FIGURA 38.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. RUTAS DE TRANSPORTE URBANO EN EL POLÍGONO DE ESTUDIO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 2021). 63
FIGURA 39.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. CONEXIONES BTR (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 2021)..... 64
FIGURA 40.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. CONEXIONES BTR CON EL METRO DE QUITO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 2021)..... 65
FIGURA 41.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. TRANSPORTE INTEGRADO (TALLER PROFESIONAL III. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 2021)..... 66
FIGURA 42.SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL. TRANSPORTE ALTERNATIVO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (SECRETARÍA DE MOVILIDAD, 2021)..... 67
FIGURA 43.RED VERDE URBANA EN EL DQM (PARQUES) (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (BORIS ALBORNOZ ARQUITECTURA, 2010)..... 68
FIGURA 44.RED VERDE URBANA EN EL DQM (PARQUES). RED VERDE EN EL POLÍGONO DE ESTUDIO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (CIUQ, 2010). 69
FIGURA 45.RED VERDE URBANA EN EL DQM (PARQUES). USO DE LOS PARQUES (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (CIUQ, 2010)..... 70
FIGURA 46.RED VERDE URBANA EN EL DQM (PARQUES). ARBOLADO URBANO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021) CON DATOS DE (FUNDACIÓN BOTÁNICA DE LOS ANDES, 2013). 71
FIGURA 47.CENTRALIDADES URBANAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (CIUQ, 2010)..... 72
FIGURA 48.CENTRALIDADES URBANAS. CENTRALIDADES DEL POLÍGONO DE ESTUDIO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (CIUQ, 2010) 73
FIGURA 49.CENTRALIDADES URBANAS. EQUIPAMIENTOS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (CIUQ, 2010). 74

FIGURA 50.CENTRALIDADES URBANAS. ABASTECIMIENTOS DE SALUD (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (CIUQ, 2010). 75
FIGURA 51.CENTRALIDADES URBANAS. ABASTECIMIENTOS DE SERVICIO DE ALIMENTACIÓN (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON DATOS DE (CIUQ, 2010). 76
FIGURA 52.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. LLENOS Y VACÍOS, INDICADORES (TALLER PROFESIONAL III. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). . 77
FIGURA 53.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. LLENOS Y VACÍOS, PROBLEMÁTICA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 78
FIGURA 54.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. LLENOS Y VACÍOS, OPORTUNIDAD (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 79
FIGURA 55.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. POBLACIÓN Y VIVIENDA – USO DE SUELO, INDICADORES (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 80
FIGURA 56.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. POBLACIÓN Y VIVIENDA – USO DE SUELO, PROBLEMÁTICA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 82
FIGURA 57.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. POBLACIÓN Y VIVIENDA – USO DE SUELO, OPORTUNIDAD (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE – QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 82
FIGURA 58.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. NORMATIVA – ZONIFICACIÓN, INDICADORES (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 83
FIGURA 59.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. NORMATIVA – ZONIFICACIÓN, PROBLEMÁTICA DESAPROVECHAMIENTO COS PB (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 84
FIGURA 60.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. NORMATIVA – ZONIFICACIÓN, OPORTUNIDAD USO MÚLTIPLE (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 85
FIGURA 61.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. NORMATIVA – ALTURA EDIFICACIONES, PRIMER INDICADOR (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 86
FIGURA 62.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. NORMATIVA – ALTURA EDIFICACIONES PRIMER INDICADOR, PROBLEMÁTICA BAJA DENSIDAD COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 87
FIGURA 63.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. NORMATIVA – ALTURA EDIFICACIONES PRIMER INDICADOR, OPORTUNIDAD CRECIMIENTO EN ALTURA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 87
FIGURA 64.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. NORMATIVA – ALTURA EDIFICACIONES, SEGUNDO INDICADOR (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 88
FIGURA 65.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. NORMATIVA – ALTURA EDIFICACIONES SEGUNDO INDICADOR, PROBLEMÁTICA BAJO ÍNDICE DE RESIDENTES (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 89
FIGURA 66.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. NORMATIVA – ALTURA EDIFICACIONES SEGUNDO INDICADOR, OPORTUNIDAD RECICLAJE DE EDIFICACIONES (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) 90
FIGURA 67.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. MOVILIDAD – PARTERRES Y ACERAS, INDICADOR (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 91

FIGURA 68.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. MOVILIDAD, PROBLEMÁTICA ACERAS MÍNIMAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 92
FIGURA 69.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. MOVILIDAD, OPORTUNIDAD ESPACIO PÚBLICO EN ACERAS ANCHAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 93
FIGURA 70.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. MOVILIDAD – TRANSPORTE PÚBLICO Y ALTERNATIVO, INDICADOR (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 94
FIGURA 71. DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. MOVILIDAD – TRANSPORTE PÚBLICO Y ALTERNATIVO, PROBLEMÁTICA DESCONEXIÓN INTERMODAL (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021)..... 95
FIGURA 72.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. MOVILIDAD – TRANSPORTE PÚBLICO Y ALTERNATIVO, OPORTUNIDAD CONEXIÓN INTERMODAL (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021)..... 95
FIGURA 73.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. RED VERDE, INDICADOR (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 96
FIGURA 74.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. RED VERDE, PROBLEMÁTICA, BARRIO LARREA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 97
FIGURA 75. DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. RED VERDE, OPORTUNIDAD (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 98
FIGURA 76.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. FLUJOS - COMERCIO, VIVIENDA, RESTAURANTES Y OFICINAS, INDICADOR (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 99
FIGURA 77.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. FLUJOS - COMERCIO, VIVIENDA, RESTAURANTES Y OFICINAS, PROBLEMÁTICA, CALLE RAMON EGAS Y GRAN COLOMBIA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 100
FIGURA 78.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. FLUJOS - COMERCIO, VIVIENDA, RESTAURANTES Y OFICINAS, OPORTUNIDAD (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 100
FIGURA 79.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. FLUJOS - CENTRALIDADES, INDICADOR (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 101
FIGURA 80. DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. FLUJOS - CENTRALIDADES, PROBLEMÁTICA, CASA DE LA CULTURA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 102
FIGURA 81.DIAGNÓSTICO DEL POLÍGONO DE ESTUDIO. FLUJOS - CENTRALIDADES, OPORTUNIDAD (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 103
FIGURA 82.RELACIÓN ENTRE INDICADORES. INDICADOR ALTURAS + ACERAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 105
FIGURA 83.. RELACIÓN ENTRE INDICADORES. INDICADOR USO DE SUELO + ESTRUCTURA VIAL (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 106
FIGURA 84.RELACIÓN ENTRE INDICADORES. INDICADOR ÁREAS VERDES + PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 107
FIGURA 85.RELACIÓN ENTRE INDICADORES. INDICADOR USO DE SUELO + CENTRALIDADES (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021). 107
FIGURA 86.RELACIÓN ENTRE INDICADORES. INDICADOR CENTRALIDADES + DEMOGRAFÍA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE – QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 108

FIGURA 87.RELACIÓN ENTRE INDICADORES. INDICADOR USO DE SUELO + DEMOGRAFÍA (TALLER PROFESIONAL III. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 109
FIGURA 88.RELACIÓN ENTRE INDICADORES. INDICADOR ESTRUCTURA VIAL + DEMOGRAFÍA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 110
FIGURA 89.ESTRATEGIAS GENERALES, HISTORIA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 111
FIGURA 90.ESTRATEGIAS GENERALES, ACCESIBILIDAD (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 112
FIGURA 91.ESTRATEGIAS GENERALES, ACCESIBILIDAD (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 112
FIGURA 92.ESTRATEGIAS GENERALES, MOVILIDAD (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 113
FIGURA 93.ESTRATEGIAS GENERALES, USOS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 114
FIGURA 94.. ESTRATEGIAS GENERALES, ESCALAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 114
FIGURA 95.MARCO TEÓRICO, FIGURA CONCEPTUAL (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 115
FIGURA 96.PLAN MASA, REDES ESTRUCTURANTES (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE – QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 116
FIGURA 97.PLAN MASA, CORREDORES Y PASEO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 117
FIGURA 98.PLAN MASA, CORREDOR VERDE (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 118
FIGURA 99.PLAN MASA, CORTE PERSPECTIVO E ISOMETRÍA DEL CORREDOR VERDE (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 119
FIGURA 100.PLAN MASA, CORREDOR CULTURAL (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 120
FIGURA 101.PLAN MASA, CORTE PERSPECTIVO E ISOMETRÍA DEL CORREDOR CULTURAL (TALLER PROFESIONAL III. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 121
FIGURA 102.PLAN MASA, PASEO GASTRONÓMICO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 122
FIGURA 103.PLAN MASA, CORTE PERSPECTIVO Y PLANTAS DEL PASEO GASTRONÓMICO (TALLER PROFESIONAL III. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 123
FIGURA 104.PLAN MASA. ESTRATEGIAS VIALES PARA EL PLAN MASA, AV. PATRIA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 123
FIGURA 105.PLAN MASA. ESTRATEGIAS VIALES PARA EL PLAN MASA, AV. TARQUI (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 123
FIGURA 106.PLAN MASA. ESTRATEGIAS VIALES PARA EL PLAN MASA, AV. 6 DE DICIEMBRE (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 124
FIGURA 107.PLAN MASA. ESTRATEGIAS VIALES PARA EL PLAN MASA, AV. 6 DE GRAN COLOMBIA (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 124
FIGURA 108.PLAN MASA. PROPUESTAS URBANO – ARQUITECTÓNICAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021). 126
FIGURA 109.UBICACIÓN Y ENTORNO INMEDIATO ACTUAL . (RAMÍREZ G, 2023) 127
FIGURA 110.SITUACIÓN ACTUAL DE LOS LOSTES DE INTERVENCIÓN . (RAMÍREZ G, 2023) CON BASE DE DATOS DE (SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA. 2022) 128
FIGURA 111.JUSTIFICACIÓN DEL SITIO ¿POR QUÉ? . (RAMÍREZ G, 2023)..... 129

FIGURA 112.CASAS ABANDONADAS (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021). 131
FIGURA 113.CONEXIONES CON ACTIVIDADES DE ESPACIO PÚBLICO. (RAMÍREZ G,2023) 132
FIGURA 114.PARTIDO ARQUITECTÓNICO. (RAMÍREZ G,2023) 134
FIGURA 115.CONEXIÓN DEL PROYECTO CON LOS EJES ESTRUCTURANTES (RAMÍREZ G,2023) 135
FIGURA 116.CORTE CORREDOR VERDE TIPO, (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS, 2021). 136
FIGURA 117.ANÁLISIS DE ENTORNO INMEDIATO (RAMÍREZ G,2023) 137
FIGURA 118.ANÁLISIS DE ENTORNO INMEDIATO (RAMÍREZ G,2023) 137
FIGURA 119.ESTRATEGIAS DE ESPACIO PÚBLICO (RAMÍREZ G,2023) 139
FIGURA 120.URBATIPO (RAMÍREZ G,2022) 140
FIGURA 121.RELACIÓN DE ACTIVIDADES (RAMÍREZ G,2023) 141
FIGURA 122.ACTIVIDADES DESDE LOS VACÍOS (RAMÍREZ G,2023) 141
FIGURA 123.ESTRATEGIAS DE ACCESIBILIDAD 1 (RAMÍREZ G,2023) 142
FIGURA 124.ESTRATEGIAS DE ACCESIBILIDAD 2 (RAMÍREZ G,2023) 143
FIGURA 125.ESTRATEGIAS DE ACCESIBILIDAD 3 (RAMÍREZ G,2023) 143
FIGURA 126.MORFOLOFÍA ACTUAL (RAMÍREZ G,2023) 144
FIGURA 127.EJES VIALES EXISTENTES (RAMÍREZ G,2023) 144
FIGURA 128.RESTRUCTURACIÓN DE VÍAS Y ACERAS (RAMÍREZ G,2023) 145
FIGURA 129.DENSIFICACIÓN EN ALTURA (RAMÍREZ G,2023) 146
FIGURA 130.VACÍO ESTRUCTURADOR (RAMÍREZ G,2023) 146
FIGURA 131.PERFORACIÓN DEL VACÍO (RAMÍREZ G,2023) 147
FIGURA 132.DIRECCIONALIDAD DE LOS VOLÚMENES (RAMÍREZ G,2023) 148
FIGURA 133.DEGRADACIÓN DE ALTURAS (RAMÍREZ G,2023) 149
FIGURA 134. FACHADA (RAMÍREZ G,2023) 149
FIGURA 135.BALCONES ESQUINEROS (RAMÍREZ G,2023) 150
FIGURA 136.PLAZAS DE INTEGRACIÓN (RAMÍREZ G,2023) 151
FIGURA 137.ÁREAS COMUNALES (RAMÍREZ G,2023) 151
FIGURA 138.CIRCULACIONES VERTICALES (RAMÍREZ G,2023) 152
FIGURA 139.PROGRAMA ARQUITECTÓNICO (RAMÍREZ G,2023) 153
FIGURA 140.CORREDOR VERDE AV. 6 DE DICIEMBRE (RAMÍREZ G, 2023) 155
FIGURA 141.CORREDOR VERDE (PLANTA POR ESPACIO) (RAMÍREZ G,2023) 156
FIGURA 142.PLANTA BAJA GENERAL +- 0.00 (RAMÍREZ G,2023) 157
FIGURA 143.PLANTA BAJA MEZANINE +3.00 (RAMÍREZ G,2023) 158
FIGURA 144.PLANTA ASESORÍA JURÍDICA + 6.00 Y +14.00 (RAMÍREZ G,2023) 159
FIGURA 145.PLANTA BIBLIOTECA + 6.00 (RAMÍREZ G,2023) 160
FIGURA 146.PLANTA CASA COMÚN +10.00 (RAMÍREZ G,2023) 161
FIGURA 147.PLANTA TERRAZA +13.00 (RAMÍREZ G,2023) 162
FIGURA 148.PLANTA TIPO VIVIENDA + CO - WORKING + 16.00, +19,00, + 22,00 Y + 25.00 (RAMÍREZ G,2023) 163
FIGURA 149.TIPOLOGÍA A (RAMÍREZ G,2023) 163
FIGURA 150.TIPOLOGÍA B (RAMÍREZ G,2023) 164
FIGURA 151.TIPOLOGÍA C (DUPLEX) (RAMÍREZ G,2023) 165
FIGURA 152.TIPOLOGÍA D (RAMÍREZ G,2023) 165
FIGURA 153.DETALLE DE LOSA DE CIMENTACIÓN (RAMÍREZ G,2023) 166
FIGURA 154.UNIÓN DE VIGAS DE DISTINTO CANTO (RAMÍREZ G,2023) 167
FIGURA 155.DETALLE DE ANCLAJE DE VIGA A COLUMNA (RAMÍREZ G,2023) 167
FIGURA 156.CORTE ENTREPISO (RAMÍREZ G,2023) 168
FIGURA 157.DETALLE DE ENTREPISO (RAMÍREZ G,2023) 168
FIGURA 158.CRITERIOS DE PAISAJE (PALETA VEGETAL) (RAMÍREZ G,2023) 169
FIGURA 159.CRITERIOS DE PAISAJE (MATERIALIDAD) (RAMÍREZ G,2023) 170
FIGURA 160.CRITERIOS DE PAISAJE (MOBILIARIO) (RAMÍREZ G,2023) 171
FIGURA 161.CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD (DATOS GENERALES) (RAMÍREZ G,2023) 172
FIGURA 162.CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD (ANÁLISIS ILUMINACIÓN NATURAL)(RAMÍREZ G,2023) 172

FIGURA 163.CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD ANÁLISIS ILUMINACIÓN NATURAL 1 (RAMÍREZ G,2023) 173
FIGURA 164.CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD (VENTILACIÓN CRUZADA) (RAMÍREZ G,2023) 173
FIGURA 165.CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD (VENTILACIÓN CRUZADA) (RAMÍREZ G,2023) 174
FIGURA 166.CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD (MANEJO DE AGUAS) (RAMÍREZ G,2023) 174
FIGURA 167.CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD (MANEJO DE AGUAS) (RAMÍREZ G,2023) 175
FIGURA 168.IMPLANTACIÓN((RAMÍREZ G,2023) 182
FIGURA 169.PLANTA BAJA GENERAL ((RAMÍREZ G,2023) 183
FIGURA 170.PLANTA MEZANINE NIVEL +3.00((RAMÍREZ G,2023) 183
FIGURA 171.PLANTA BIBLIOTECA – ASESORÍA JURÍDICA N+6.00 ((RAMÍREZ G,2023) 184
FIGURA 172.PLANTA CASA COMÚN N+ 10.00 (RAMÍREZ G,2023) 184
FIGURA 173.PLANTA TERRAZA – ASESORÍA JURÍDICA N+ 12.00 (RAMÍREZ G,2023) 185
FIGURA 174.PLANTA TIPO VIVIENDA + CO-WORKING (RAMÍREZ G,2023) 185
FIGURA 175.PLANTA TIPO VIVIENDA – CO WORKING (RAMÍREZ G,2023) 186
FIGURA 176.CORTES LONGITUDINALES (RAMÍREZ G,2023) 186
FIGURA 177.CORTES TRANSVERSALES (RAMÍREZ G,2023) 187
FIGURA 178.FACHADA AV. 6 DE DICIEMBRE Y FACHADA IGLESIA EL BELÉN (RAMÍREZ G,2023) 187
FIGURA 179.FACHADA AV. LUIS SODIRO Y FACHADA CALLE HNOS PAZMIÑO (RAMÍREZ G,2023) 188
FIGURA 180.AXONOMETRÍA EXPLOTADA (RAMÍREZ G,2023) 188
FIGURA 181.PLANTA BAJA Y PLANTA NIVEL +6.00 AXONOMÉTRICAS (RAMÍREZ G,2023) 189
FIGURA 182.PLANTA NIVEL +10.00 Y PLANTA NIVEL NIVEL +14.00 AXONOMÉTRICAS (RAMÍREZ G,2023) 189
FIGURA 183.PLANTA TIPO VIVIENDA – CO WORKING (RAMÍREZ G,2023) 190
FIGURA 184.CORTE PERSPECTIVO (RAMÍREZ G,2023) 190
FIGURA 185. VISTA FRONTAL COHOUSING JURÍDICO 191
FIGURA 186. VISTA ESQUINA CALLE LUIS SODIRO 191
FIGURA 187. VISTA ESQUINA CALLE HERMANOS PAZMIÑO 192
FIGURA 188. VISTA INGRESO LOBBY – CORREDOR 192
FIGURA 189. VISTA EXTERIOR CAFETERÍA 193
FIGURA 190. VISTA INTERIOR ASESORÍA JURÍDICA 193
FIGURA 191. VISTA INTERIOR BIBLIOTECA 194
FIGURA 192. VISTA INTERIOR ÁREA DE ENTRETENIMIENTO 194
FIGURA 193. VISTA INTERIOR DEPARTAMENTO TIPO 195

LISTA DE IMÁGENES

IMAGEN 1.ANTECEDENTES. HISTORIOGRAFÍA SECTOR LA ALAMEDA. OBSERVATORIO ASTRONÓMICO QUITO (TALLER PROFESIONAL I-II. GRUPO PUCE - QUITO. MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS Y OTROS , 2021) CON FUENTE (LOS LADRILLOS DE QUITO, 2021). 33
IMAGEN 2.ANÁLISIS FOTOGRÁFICO Y PROBLEMÁTICAS, BAJA PERMEABILIDAD AV. LUIS SODIRO (RAMÍREZ G, 2022) CON FUENTE DE (GOOGLE EARTH , 2022). 130
IMAGEN 3.ANÁLISIS FOTOGRÁFICO Y PROBLEMÁTICAS, BARRERA DE CONEXIÓN AV. LUIS SODIRO (RAMÍREZ G, 2022) CON FUENTE DE (GOOGLE EARTH , 2022). 130

LISTA DE TABLAS

TABLA 1.PROGRAMA ARQUITECTÓNICO (RAMÍREZ G,2023) 154
TABLA 2. PRESUPUESTO BLOQUE 2 182

INTRODUCCIÓN

La importancia del espacio público como estructurante de los procesos urbano-arquitectónicos, es el punto inicial para comprender el valor de la escala humana dentro del proyecto arquitectónico. Partir y encaminar el diseño desde la relación del espacio colectivo exterior con la planta baja del objeto arquitectónico debido a que en estos espacios es donde se encuentra la ciudad con la arquitectura y es donde se lleva a cabo la mayor parte de nuestra vida como habitantes de ciudades.

Para ello, "es necesario aproximarse al lugar desde la altura de los ojos con el objetivo de registrar toda la vivencia desde los sujetos, percepciones y mensajes implícitos" (Uribe, 2021). En este trabajo de titulación se encontrará el proceso realizado para la generación del proyecto urbano arquitectónico el cuál plantea en primera instancia lo urbano y posterior lo arquitectónico; contando el mismo con 4 capítulos del proceso llevado a cabo durante el taller.

El presente Trabajo de Titulación "*Densificación Integradora del Barrio el Belén mediante un Cohousing Jurídico*" nace a partir de las problemáticas encontradas en el territorio del sector del Parque Alameda. El proyecto objeto de esta tesis se implantará en dos predios donde actualmente se encuentran: el "Edificio Parlamento", el cual es un edificio de comercio en planta baja y oficinas de abogados en pisos superiores y adosado a este se encuentra un edificio el cuál actualmente se encuentra abandonado. Estos dos edificios indicados en párrafo previo serán derrocados y en este espacio se implantará el nuevo proyecto, que incluye el realizar una intervención de un corredor verde el cual cruza por el proyecto como una extensión de la propuesta urbana.

En el Capítulo No. 1 " Análisis Urbano sectores el Ejido y La Alameda": se explica el proceso donde se nos otorga el polígono de intervención para desarrollar los proyectos urbano-arquitectónicos, se realiza un análisis con indicadores, mapeos, obtenidos de levantamiento de información del taller profesional II y de la mano con fuentes de información como el "CIUQ"; donde surge una Propuesta Urbana denominada *Sistema Integral de Cohesión y Regeneración Urbana mediante Redes Estructurantes, Ejido – Alameda,* donde el análisis se enfoca en el estudio del sector a través de la metodología de vacío estructurante, los cuales nos permitirán observar la problemáticas en el espacio público y la ocupación de las edificaciones existentes.

En el capítulo 2 posterior al análisis urbano realizado se crea un marco conceptual el cual permitirá definir las problemáticas principales y detonantes del sector y posibles soluciones que permitan la mejora de este sector tanto en espacio público como en habitar el mismo; de igual manera estas soluciones servirán como anclas y estrategias para realizar una propuesta que permita introducirse el espacio público en el proyecto y se realiza una propuesta urbana del sector la cual tiene una extensión de norte a sur que permite que se conecte directamente con el lote donde se va a implantar el proyecto.

Posteriormente en el capítulo 3 se plantea el Anteproyecto, donde se determina el sustento del proyecto, la relación con la propuesta urbana, su ubicación, la situación actual, su normativa, justificaciones del sitio a intervenir, análisis fotográfico, intenciones, etc.

Finalmente, en el capítulo 4 se desarrolla la propuesta arquitectónica individual, donde se expone el desarrollo formal del proyecto, criterios de conceptuales, formales, espaciales, constructivos, estructurales, arquitectónicos y sustentables, los cuales ayudarán a la conformación del proyecto urbano arquitectónico.

ANTECEDENTES

El enfoque del Taller Profesional I y II plantea lo siguiente: "El taller de Hábitat y Calidad de Vida en Territorios, Espacios y Ciudades Vulnerables plantea la importancia del espacio público como estructurante de los procesos urbano-arquitectónicos, incluyendo además, el valor de la escala humana en las diferentes propuestas. La relación del espacio colectivo exterior con la planta baja del objeto arquitectónico es la conversación central del taller, debido a que allí es donde se encuentra la ciudad con la arquitectura y viceversa.

Para esto es necesario aproximarse al lugar desde la altura de los ojos con el objetivo de registrar toda la vivencia desde los sujetos, percepciones y mensajes implícitos. Además, se realiza un micro metraje como la experiencia inicial de la lectura del sector seleccionado, incluyendo la conexión del espacio con la gente". (Fierro, A. M. L. (2021). *SILABO TALLER PROFESIONAL I y II, Q0132-07*.)

JUSTIFICACIÓN

Al realizar un análisis en el polígono de intervención ubicado en el sector Ejido y Alameda se determinó que es un sector con alta ocupación comercial y de Equipamientos de Escala Metropolitana, este sector está rodeado de grandes avenidas

principales generando una fragmentación con el barrio y reduciendo la población permanente dentro del sector.

Mediante un diagnóstico detallado se determinaron dentro del sector Ejido y Alameda varias problemáticas reales: baja población permanente, bajo porcentaje de vivienda, accesibilidad universal nula, la importancia que la ciudad da al vehículo frente al peatón debido a las grandes avenidas que atraviesan el mismo, etc.

El sector aledaño como contexto urbano: Casa de la Cultura Ecuatoriana, El Parque Ejido, Hospital Eugenio Espejo, Asamblea Nacional, también es netamente comercial y de equipamientos; da lugar también a un alto porcentaje de población flotante debido a las actividades que se realizan en las mismas y en sus alrededores; esto genera un bajo porcentaje de población permanente debido al déficit de vivienda encontrada en el sector con un porcentaje de alrededor del 3%. En referencia al espacio público disponible, debido a las grandes avenidas existentes dentro del polígono en estudio, existe en el sector transporte rápido articulador, el mismo que da lugar a una fragmentación en el sector priorizando la movilidad de los vehículos, generando un déficit de espacio público para el peatón, reduciendo las dimensiones de aceras, un bajo porcentaje de pacificación de las mismas lo cual no permite el libre flujo de personas a pesar de ser un sector con alta actividad

OBJETIVO GENERAL

Densificar el sector y fortalecer el sentido comunitario, lo cual permitirá recuperar la identidad del barrio debido a la fragmentación que encontramos en el mismo por su trazado vial y el uso de suelo de las edificaciones.

Para ello dentro del objetivo general se crean planteamientos de Edificios de vivienda los cuales permitirán que el sector cuente con una población permanente y el mismo pueda ir recuperando la identidad barrial, integrando a comerciantes, estudiantes, oficinistas, incluso población flotante que visitan el sector; otra de las técnicas que se plantean para poder densificar es plantear diferentes tipologías y urbatipos de vivienda en este caso se plantea un "Cohousing Jurídico", el cual además de plantear espacios de vivienda para los usuarios aledaños al contexto (áreas jurídicas y departamentos políticos) crea espacios de casa común el cual permitirá la conexión e interacción directa entre vecinos y con el barrio debido a las actividades comunales que se plantean dentro del mismo.

Gracias al planteamiento de un tipo de vivienda fuera de lo común permitirá cumplir con los objetivos de fortalecer el sentido comunitario, brindando la oportunidad de que los mismos usuarios que se encuentran dentro del sector habiten cercanos a sus lugares de trabajo o de estudios, además al contar con actividades comunitarias y áreas verdes de importancia cercana generará una sensación de confort para habitar en el mismo.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Priorizar al peatón a través de diseño de espacio público y tratamiento del mismo acorde a sus espacios.
- Incentivar el uso de transporte público y alternativo.
- Integrar las actividades del espacio público, edificaciones aledañas con el proyecto.
- Mantener actividades propias del sector en una nueva edificación aplicando la normativa y planteando un nuevo urbatipo.

- Implementa actividades jurídicas en espacios abiertos o abierto cubiertos, que funcionen de manera comunitaria y abiertas al barrio.
- Re densificar el sector planteando un tipo de vivienda temporal beneficiando a los usuarios del sector, o población flotante.

METODOLOGÍA

El trabajo de titulación *"Densificación Integradora del Barrio el Belén mediante un Cohousing Jurídico"* formo parte del proceso metodológico del Taller Profesional I y II, a cargo del Arq. Manuel Uribe en los años 2021 y 2022, se desarrolla un ejercicio introductorio donde se seleccionan objetos comunes y posterior a eso se los descomponen reconociendo los vacíos externos, internos y espacios de transición para con ello empezar a generar volúmenes desde los vacíos encontrados.

Luego se unen dos trabajos de estos con un compañero de clases en este caso con Michelle Flores, se unen los dos vacíos estructurantes obtenidos en el ejercicio introductorio, para unir los dos volúmenes y los dos vacíos para empezar a generar actividades en el espacio público es decir en planta baja y planta alta, permitiéndonos entender la Arquitectura desde el vacío.

Posteriormente el taller se divide en dos Grupos PUCE QUITO y PUCE BOGOTA, donde en este caso me encuentro en el grupo de PUCE QUITO conformado por Lizbeth Alvarado, Andrea Bravo, Michelle Flores, Juan Carlos Ganchala, Christian Morillo y mi persona Gabriela Ramírez; ya conformado el grupo se nos otorgó un polígono de intervención el cuál se desarrollará el trabajo de titulación.

Mas adelante ya definido el polígono de estudio se realiza un análisis de estudio completo del sector el cuál abarca varios indicadores y subtemas conformados por (Ubicación y características generales del polígono, llenos y vacíos, usos de suelo, estudio de normativa vigente, áreas verdes públicas y privadas, sistema vial, redes de transporte público, densidad poblacional, Definición de problemática y finalmente las conclusiones) los cuales nos permitirán entender el mismo.

A continuación, ya realizado el análisis del polígono se definen las problemáticas principales y comunes que se puede encontrar en el sector, entre ellas encontramos déficit de población permanente por ende de vivienda lo cual no permite que el sector sea activos en usos nocturnos y genera inseguridad en el sector a partir de las 17:00pm, además un porcentaje de las aceras se encuentra en mal estado y no cuentan con accesibilidad universal lo que genera un índice bajo de actividad en los espacios públicos y el sector sea un sector de paso, etc. Definidas estas problemáticas nos permiten proyectar estrategias como: Re densificar el sector con proyectos de vivienda enfocados al contexto y usuarios del sector tomando en cuenta el sector universitario, política y comercio que se encuentra dentro del mismo, además plantear una estrategia urbana de espacio público que permita adecuar los espacios actualmente utilizados, esto ayudará a brindar una solución para las mismas. Esta herramienta nos ayudó a plantear una propuesta urbana donde se plantean generar 3 corredores un corredor verde que atravesará los Parques Ejido y Alameda de extremo a extremo y se dejaran oportunidades a extender el mismo, un corredor cultural que inicia en la Av. Patria y rodea los Alrededores de los parques abarcando las actividades culturales que se

presentan dentro del mismo y finalmente un Paseo Gastronómico que conectará todos los servicios alimenticios típicos encontrados en el mismo; a partir de esto se crea un marco conceptual del cuál se saca conclusiones problemáticas y soluciones, las cuales además de ser una herramienta para realizar la propuesta urbana, nos da guía para proyectar los proyectos individuales.

Finalmente, posterior a la propuesta urbana, a partir de este momento los proyectos son individuales, se plantean algunos equipamientos que pueden ser ejecutados dentro del polígono los cuáles abastecerán y se complementarán con la propuesta urbana.

Dentro de los proyectos individuales uno de los equipamientos planteados es el "Cohousing Jurídico" el cuál se encuentra implantado en el sector del Parque Alameda en el Barrio "El Belén". Para definir el programa de este equipamiento de vivienda se realiza un análisis del contexto inmediato y se observa la población, actividades y equipamientos que se encuentran en el mismo, así encontramos que es un sector de actividad política debido a que se encuentra la Asamblea Nacional, además varios de los edificios aledaños abarcan actividades jurídicas tales como oficinas de abogados, notarías y demás que se relacionan debido a la predominancia que genera la asamblea y encontramos también un establecimiento educativo. Principalmente dentro de las características en el programa arquitectónico tenemos la interacción del corredor verde con una planta baja libre que cumplirá el primer objetivo del proyecto que es ingresar el espacio público, área verde del corredor y del parque a la edificación conectando directamente las actividades del espacio público con los de la edificación permitiendo generar un tejido en los mismos, otra de las características es el área de Casa Común donde este espacio integrador permite la conexión directa del Usuario con el barrio

generando espacios de apoyo psicológico, salas de mediaciones, centro de apoyo integral para la mujer, corner infantil y un centro de bienestar infantil; posteriormente se plantean las unidades de vivienda donde en sus tipologías se proponen generar espacios de suites – co working, que permitirán al usuario del sector habitar dentro del mismo sea permanentemente o temporalmente y contar con su espacio de trabajo.

CAPÍTULO 1 ANÁLISIS URBANO SECTORES: EL EJIDO Y LA ALAMEDA

1.1 Aproximación al territorio

El papel de la ciudad en Ecuador como sitios de encuentro y construcción social, se ha observado la insuficiente planeación urbana con una conciencia enfocada a la escala humana y el intento de lograr una inmejorable condición de vida para sus habitantes.

De esta manera se refiere Jan Gehl, *"si observamos la historia de las ciudades, podemos ver claramente cómo las estructuras urbanas y el planeamiento han influido sobre el comportamiento humano y el modo como las ciudades funcionan"* (Gehl, 2010). En este direccionamiento, la creciente expansión urbana es un factor insoslayable, ya que pone en evidencia la necesidad de planificar ciudades con un modelo de gestión sustentable, donde el centro prioritario de dicha planificación sea el peatón.

Para entender el contexto demográfico donde se establece el sector de injerencia, se efectúa un acercamiento al mismo de forma escalara. Se comienza desde una macro visión, donde se recopila información del entorno alejado, para avanzar hacia el entorno inmediato.

1.1.1 Escala Nacional – Provincial

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC, 2014) establece que el Ecuador, está conformado por 24 provincias divididas en 4 regiones: Litoral, Interandina, Amazónica, e Insular; las cuales tienen una superficie de 28 356 000 ha, una densidad de 0.6 hab/ha y una población de 17 268 000 habitantes.

En el caso de la Provincia de Pichincha, se encuentra ubicada al centro norte de la Región Interandina, y está conformada por 8 cantones los cuales son: Quito, Cayambe, Mejía, Pedro Moncayo, Pedro Vicente Maldonado, Puerto Quito, Rumiñahui y San Miguel de los Bancos; con una superficie de 961 200 ha, una densidad poblacional de 2.68 hab/ha y una población de 2 576 287 habitantes.

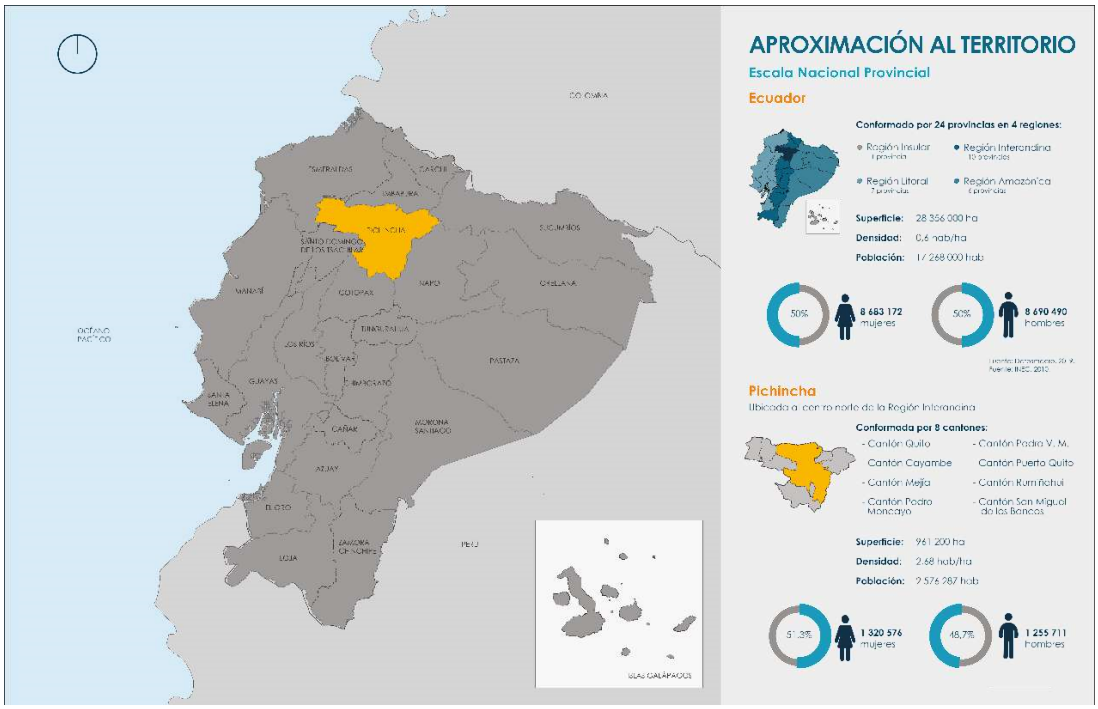


Figura 1.Aproximación al territorio. Escala Nacional – Provincial (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con base de datos (Secretaría General de Planificación, 2021) y (INEC, 2014).

1.1.2 Escala Distrital – Zonal

Según el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2010), el DMQ cuenta con una superficie total de 421 795 ha divida entre 8 cantones, de los cuales el cantón Quito representa el 84.55% de la totalidad. Además, cuanta cuenta con una densidad poblacional de 18.53 hab/ha y una población de 2.239.191 habitantes; de los cuales 1.150.380 son mujeres y 1.088.811 son hombres.

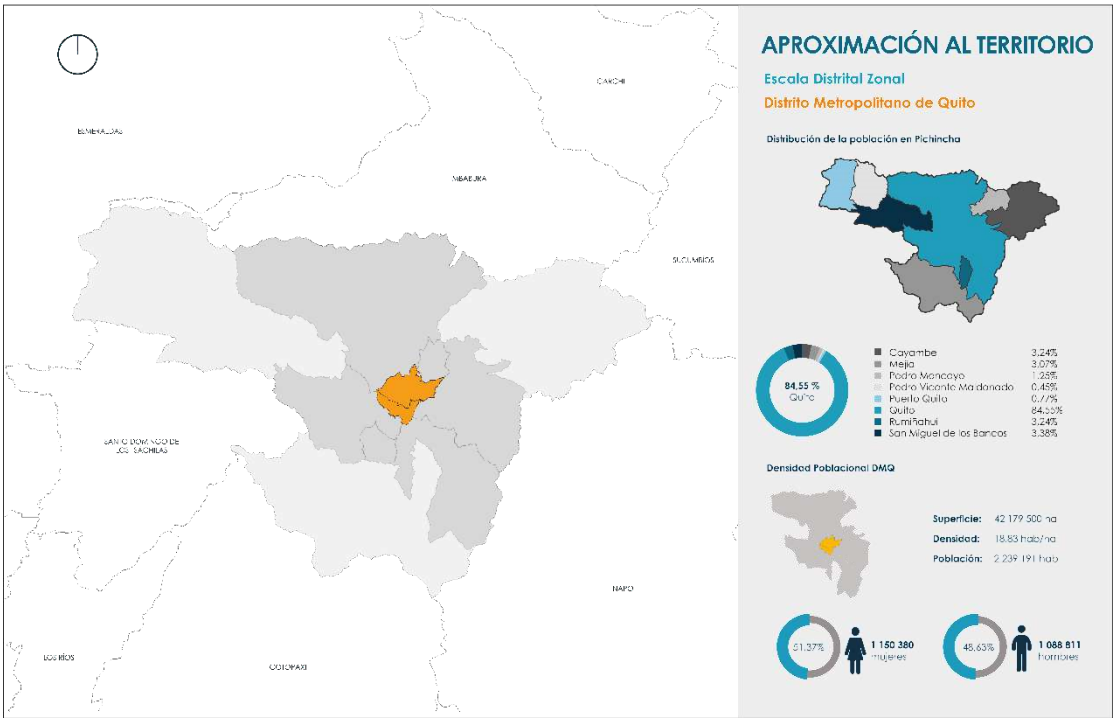


Figura 2.Aproximación al territorio. Escala Distrital - Zonal (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con base de datos (Secretaría General de Planificación, 2021) e (INEC, 2014).

1.1.3 Escala Zonal – Parroquial

Según datos de la Secretaría General de Planificación (Secretaría General de Planificación, 2021), el DMQ está dividido por 8 administraciones zonales las cuales

son: Eloy Alfaro, Eugenio Espejo, La Delicia, Los Chillos, Manuela Sáenz, Quitumbe, Tumbaco y Turística La Mariscal. En el cual el polígono de estudio se encuentran dos administraciones zonales que son: Eugenio Espejo; con una superficie de 118.294,95 ha, una densidad de 3.62 hab/ha y una población de 429.112 hab; y Manuela Sáenz con una superficie de 47.849,52 ha, una densidad de 4.54 hab/ha y una población de 417.509 hab.

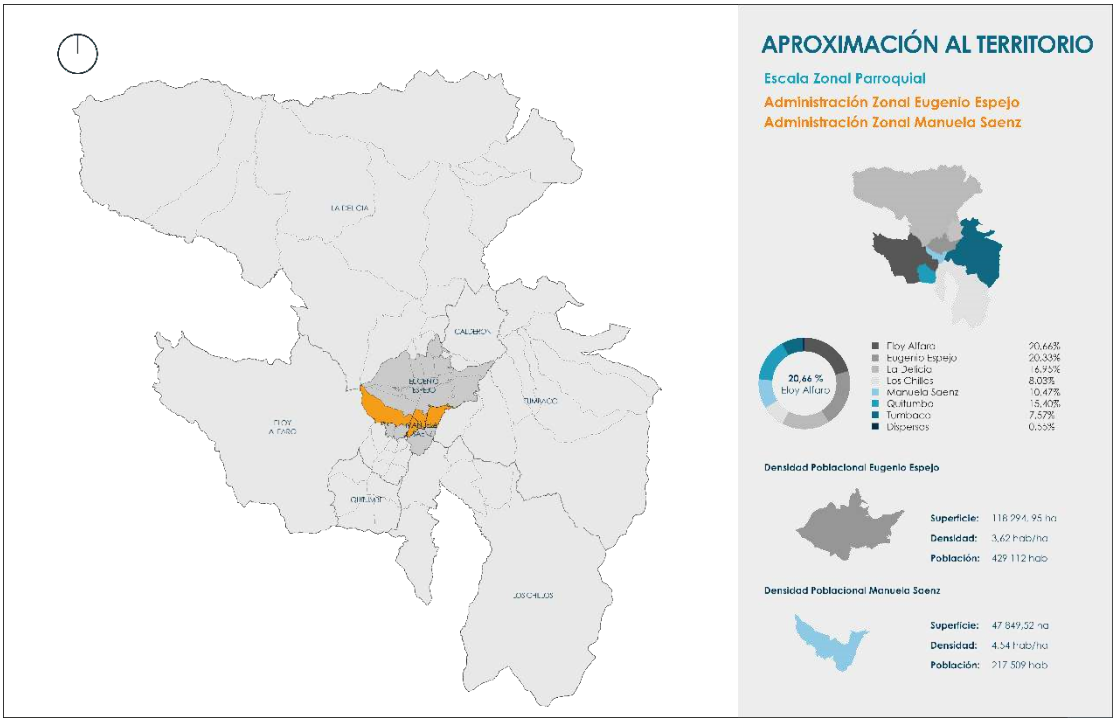


Figura 3.Aproximación al territorio. Escala Zonal - Parroquial (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con base de datos (Secretaría General de Planificación, 2021).

1.1.4 Administraciones Zonales

El Distrito Metropolitano de Quito se ha descentralizado, por lo que se encuentra dividido en zonas administrativas, regidos por un alcalde elegido democráticamente. administraciones zonales cumplen el objetivo de transferir y descentralizar los organismos institucionales, también buscan impulsar el sistema de gestión participativa.

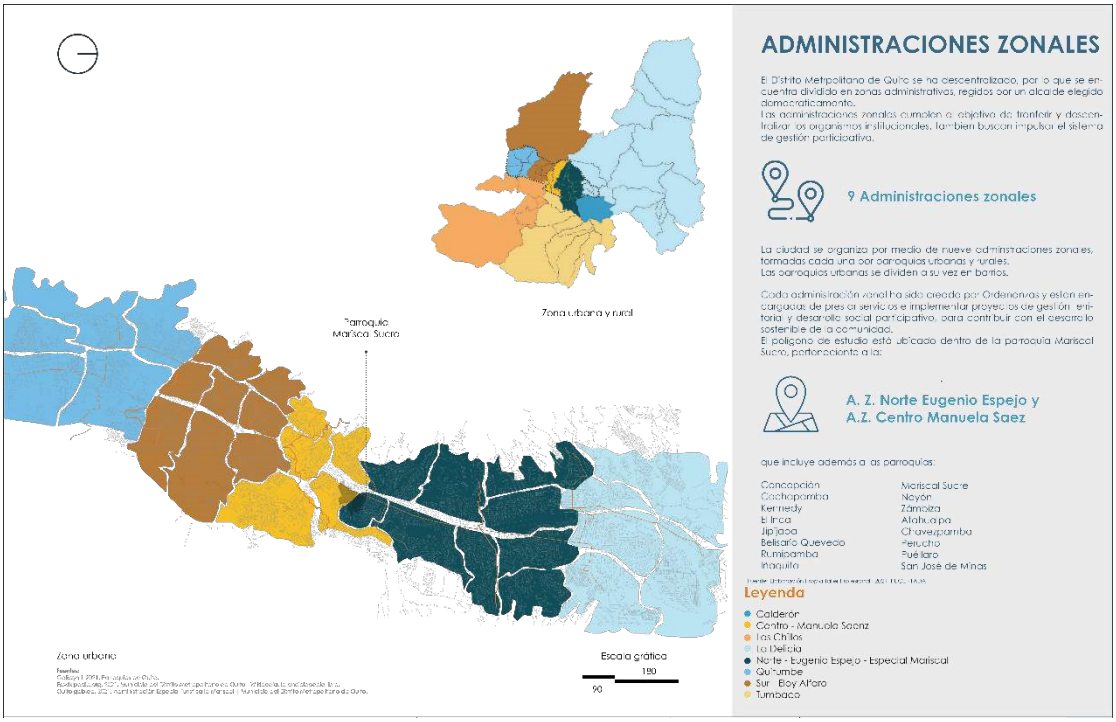


Figura 4.Aproximación al territorio. Administraciones Zonales (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con base de datos (Secretaría General de Planificación, 2021).

1.1.5 Parroquias en el polígono de estudio

Dentro de las administraciones zonales Eugenio Espejo y Manuela Sáenz, se encuentran 3 parroquias de las cuales contienen al polígono de estudio como son: Mariscal Sucre, San Juan e Itchimbía: según datos de la Secretaría de Planificación (Secretaría General de Planificación, 2021), la distribución de la población de dichas parroquias es: Mariscal Sucre con 4.66 hab/ha, San Juan 2.85 hab/ha e Itchimbía 2.82 hab/ha.

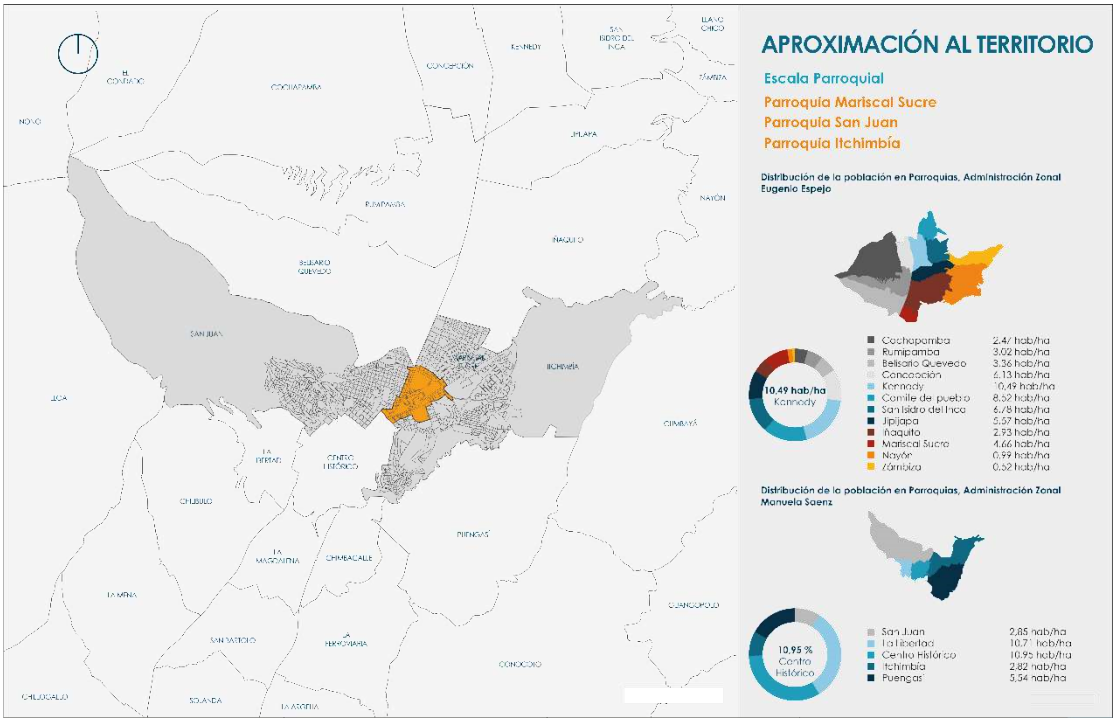


Figura 5.Aproximación al territorio. Parroquias en el polígono de estudio (Taller profesional I- II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez y otros , 2021) con base de datos (Secretaría General de Planificación, 2021).

1.1.6 Parroquias rurales

Según datos de la Secretaría de Coordinación Territorial (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2022), existen 65 parroquias dentro de DMQ; de las cuales 33 parroquias son rurales y se encuentran integradas dentro de un distrito, en este caso en el ámbito rural existe 6 distritos que los conforman, siendo el 3 y el 9 los que más parroquias rurales albergan.

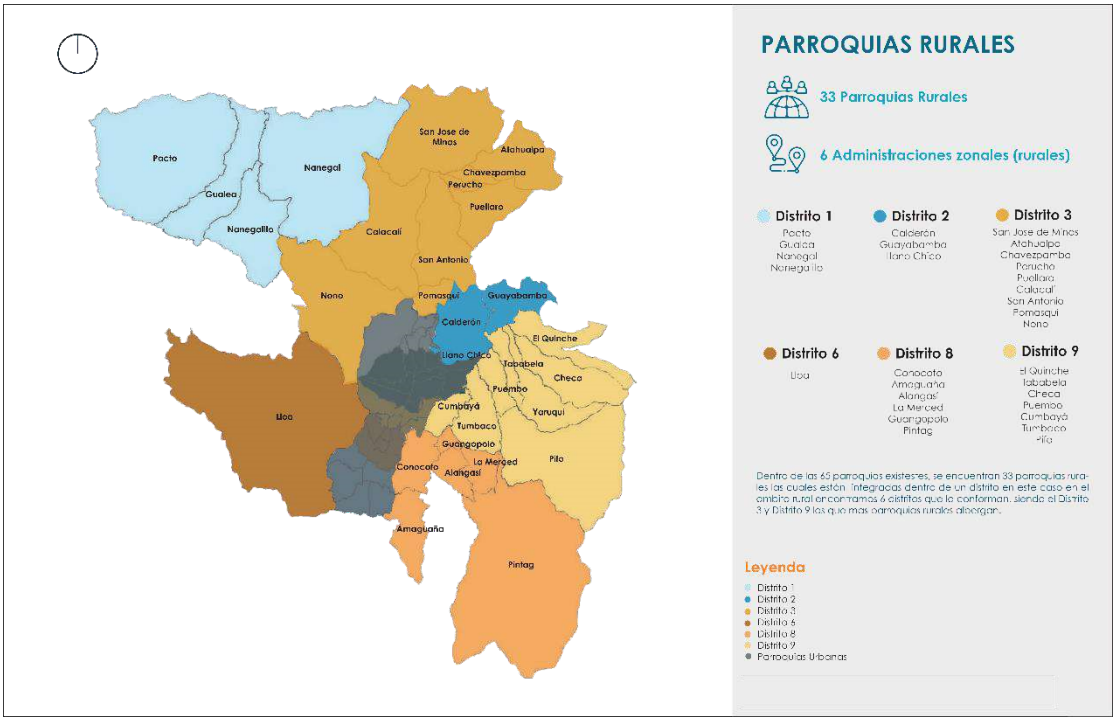


Figura 6.Aproximación al territorio. Parroquias rurales (Taller profesional I-II. Grupo PUCE Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con base de datos (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2022).

1.1.7 Parroquias urbanas

En el caso de las parroquias urbanas existen 32 de 65 del total que existen dentro del DMQ; estas se encuentran divididas en 5 distritos y en su mayoría se concentran la cantidad de parroquias en el distrito 6 y distrito 5.

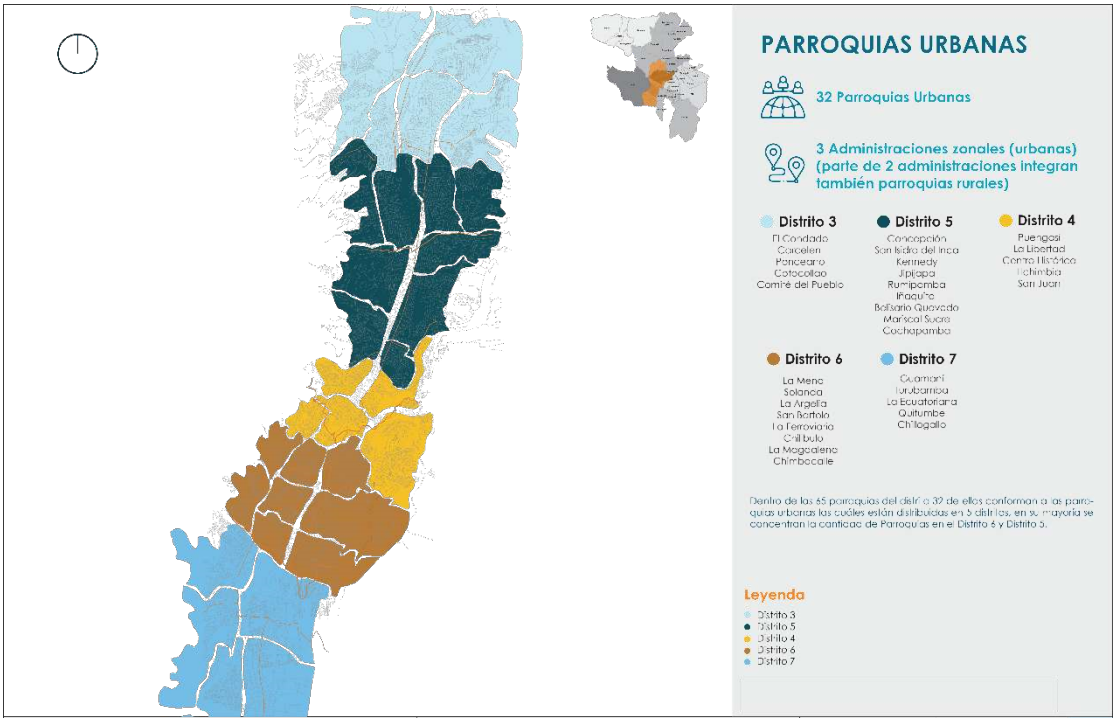


Figura 7.Aproximación al territorio. Parroquias urbanas (Taller profesional I-II. Grupo PUCE – Quito, María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con base de datos (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2022).

1.2 Antecedentes

1.2.1 Línea de tiempo del polígono de estudio



Figura 8.Antecedentes. Línea de tiempo (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.2.2 Historiografía sector La Alameda

La historia del sector de la Alameda se va conformando, desde marzo de 1596 con el Cabildo de la ciudad colonial que delimitada un área verde en el extremo norte

de la ciudad y los trabajos inician tras el decreto de Francisco de Sotomayor. (Héctor López Molina, 2016).

Entre el año de 1785 y 1790 se construyó el parque más antiguo de la ciudad de Quito que en la actualidad es el Parque de La Alameda, este fue utilizado en principio como criadero de ovejas que los dueños de haciendas llevaban al lugar a pastar.

Se crearon caminos interiores que rodearon la laguna natural. Luego de colocaron los perímetros monumentos en el interior del parque para embellecer el lugar y cerro el perímetro con un muro decorativo bajo (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2020).

En 1873, es cuando se inicia la construcción del Observatorio Astronómico Nacional, los ciudadanos ya buscaban expandir el área urbana hacia el valle de Iñaquito. Cuatro años más tarde, en 1877 se inauguró el primero jardín botánico de la ciudad de Quito, este edificio sería utilizado para convertirse en la primera Escuela de Bellas Artes de Quito, en el cual hubo un incendio a finales del siglo XIX (Héctor López Molina, 2016).



Imagen 1.Antecedentes. Historiografía sector La Alameda. Observatorio Astronómico Quito (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con fuente (Los Ladrillos de Quito, 2021).

1.2.3 Mapeo arquitectura moderna y casas patrimoniales

El polígono de estudio está conformado por 579 predios de los cuales, 176 son construcciones de valor histórico o patrimonial y 17 edificios son de carácter moderno; esto representa el 26% del total.

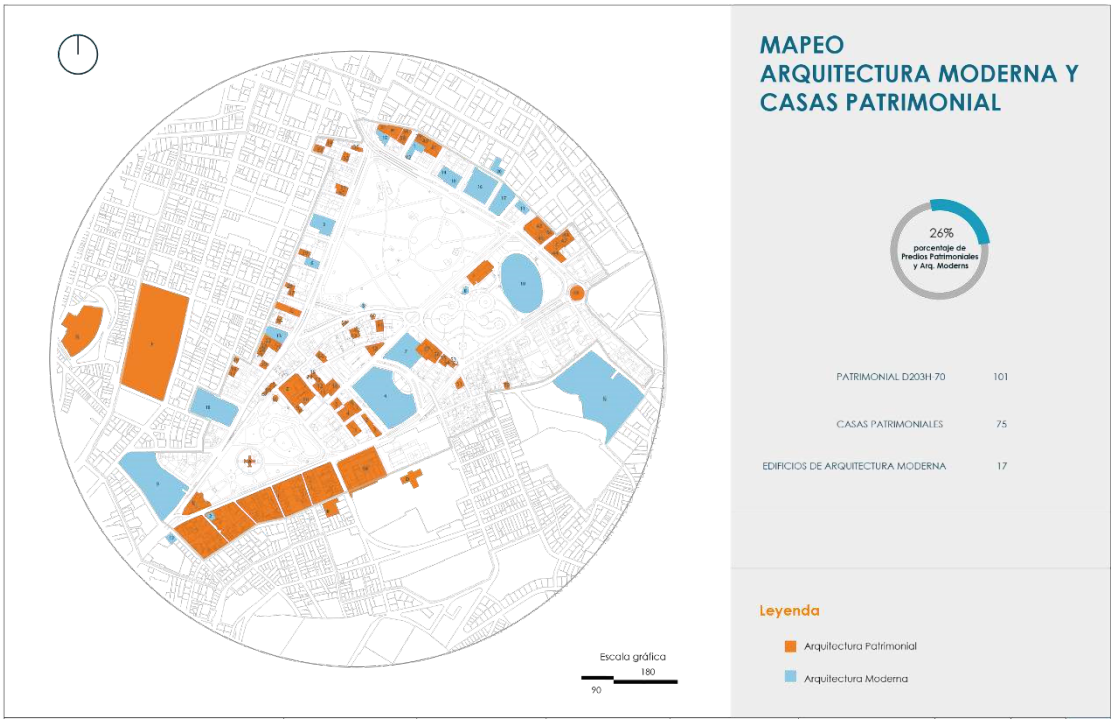


Figura 9.Mapeo arquitectura moderna y casas patrimoniales (Taller profesional I-II. Grupo PUCE – Quito, María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.2.4 Mapeo casas abandonadas

Respecto a los 579 totales de predios que existen en el polígono de estudio, 49 predios contienen edificaciones de carácter patrimonial y moderno, que se encuentran en parcial y total abandono; de los cuales 39 lotes se encuentran parcialmente abandonadas y 11 lotes con edificios totalmente abandonadas, representando el 7.9%.

Al comparar el cierre de la Av. 6 de diciembre en el tramo del Barrio El Belén se entiende por el radio de afluencia de abandono, que se encuentra direccionado a esta zona como se revisó en la historia a partir del 2012 con la ampliación del palacio legislativo y la construcción de la parada del metro. Los edificios particularmente de oficinas jurídicas, que data una cantidad de 2 700 abogados que tenían sus despachos

entre La Alameda y la Casa de la Cultura y en actualidad solamente queda 210 abogados (Beltrán, 2019), comprendiendo así el abandono parcial y total de las edificaciones.

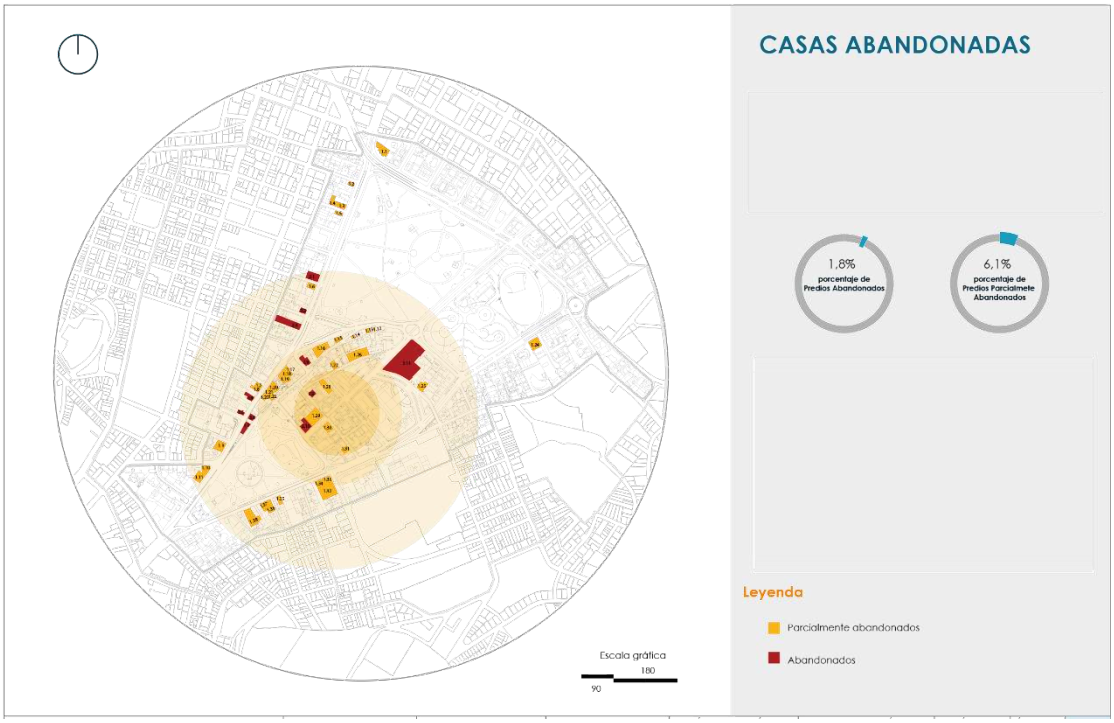


Figura 10.. Mapeo casas abandonadas (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.3 Información Poblacional 1.3.1 Población Flotante Administraciones Zonales Eugenio Espejo y Manuela Sáenz

Según datos de la Secretaría de Planificación del Municipio de Quito (Secretaría General de Planificación, 2021), existe un gran porcentaje de población no residente en el polígono de estudio; la cual supera a la población permanente de la zona con el 36%. La cual está contenida dentro de la Administración Zonal Eugenio Espejo con 800 000 habitantes no residentes y la Administración Zonal Manuela Sáenz con 700 000 habitantes no residentes.

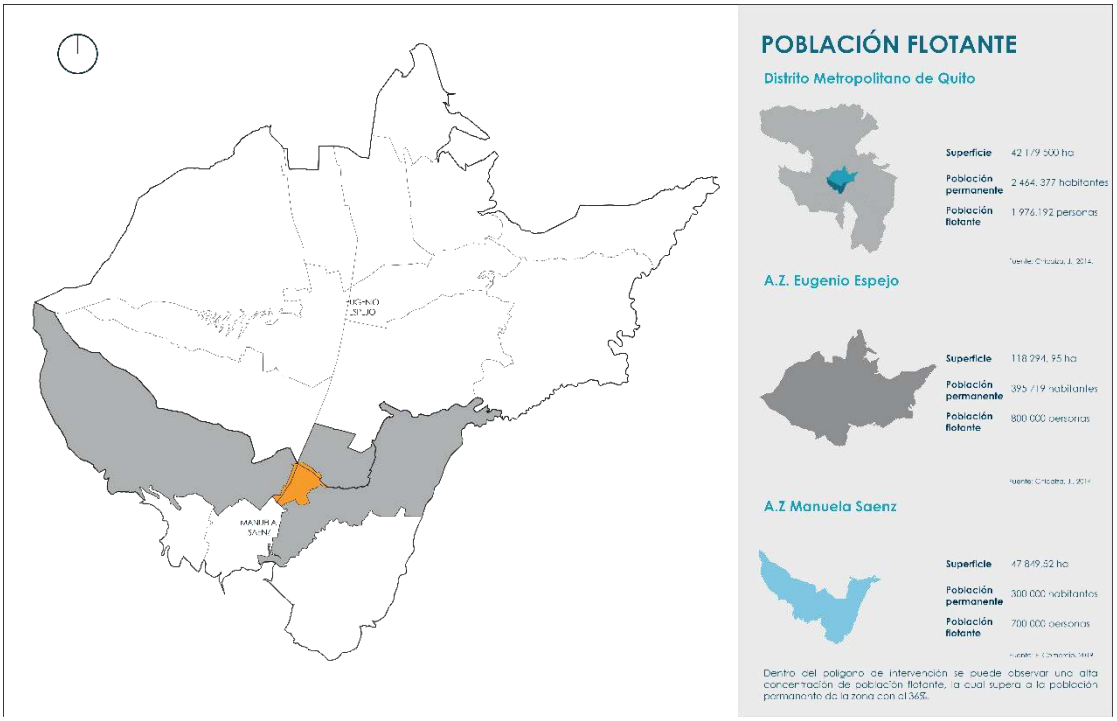


Figura 11.Mapeo casas abandonadas (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con base de datos de (Secretaría General de Planificación, 2021).

1.3.2 Información poblacional Parroquia Mariscal Sucre

Dentro de Parroquia Mariscal Sucre, residen aproximadamente 12 976 habitantes de los cuales, 4 719,37 se encuentran dentro de un rango de edad desde los 20 a 40 años, con un promedio de 37,03 años y 2,568 personas por hogar. Paralelamente, la tasa de juventud duplica los valores de la tasa de envejecimiento. Además, predominan usuarios como oficinistas y empleados del sector privado por la alta presencia de comercios y lugares de entretenimiento, que permanecen activos durante el día, lo que deja al barrio en abandono durante altas horas de la noche. Esto convierte a la zona en un foco de inseguridad, que se ve acrecentado por la baja vigilancia natural como consecuencia de la baja densidad poblacional (46,6 hab/ha) (Instituto de la Ciudad, 2010).

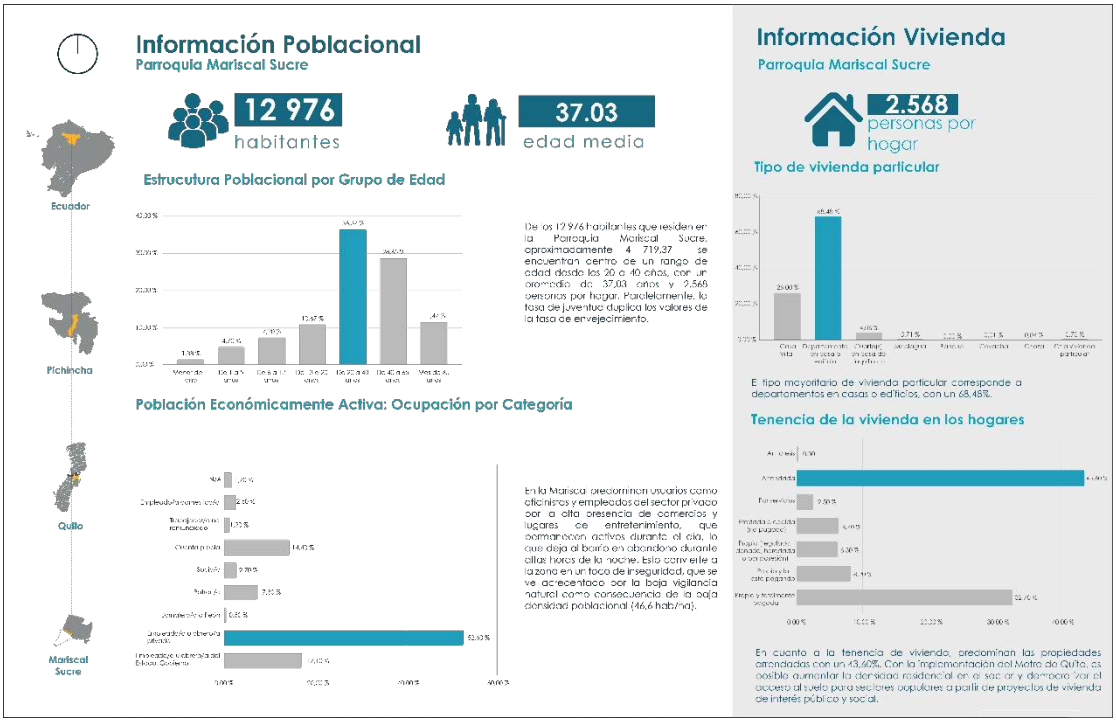


Figura 12.Información poblacional Parroquia Mariscal Sucre (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con referencia (Instituto de la Ciudad , 2010).

1.3.3 Información poblacional Parroquia San Juan

En la Parroquia San Juan, residen 54 027 habitantes de los cuales aproximadamente 17 893 hab se encuentran dentro de un rango de edad desde los 20 a 40 años, con un promedio de 30.68 años y de 3.325 personas por hogar.

Paralelamente, la tasa de juventud cuatriplica los valores de la tasa de envejecimiento. Además, predominan usuarios como oficinistas y empleados del sector privado por la alta presencia de comercios y oficinas que permanecen activos durante el día, lo que deja al sector en abandono durante la noche. Esto convierte a la zona en un foco de inseguridad, que se ve acrecentado por la baja vigilancia natural como consecuencia de la baja densidad poblacional (140,7 hab/ha).

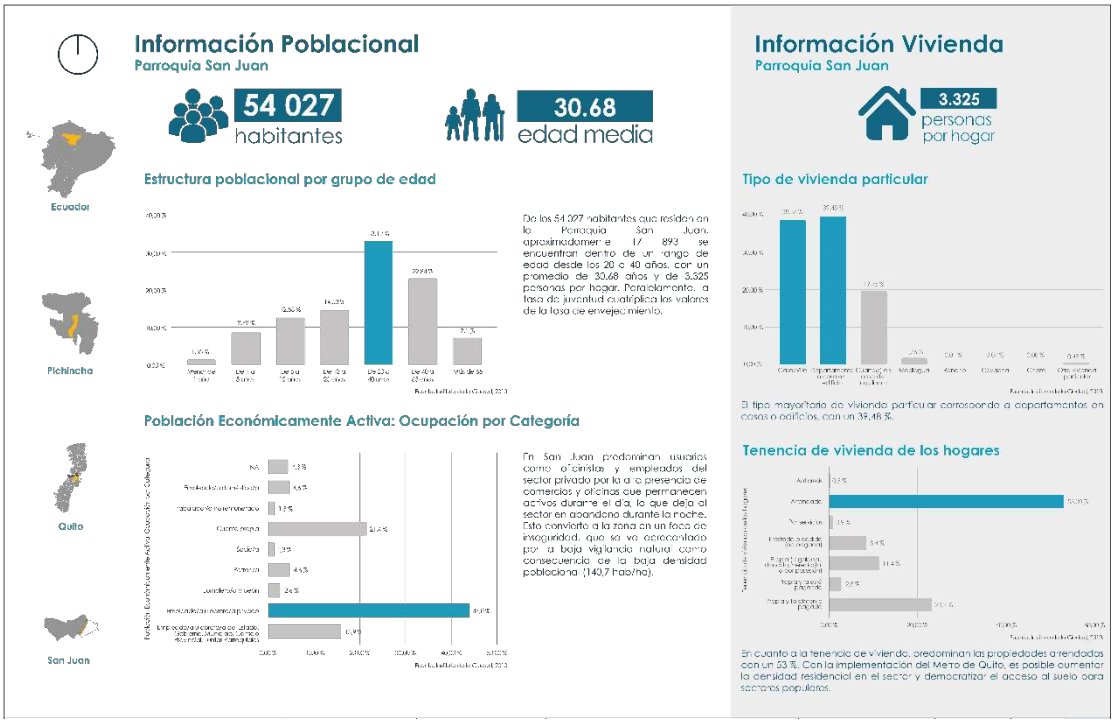


Figura 13.Información poblacional Parroquia San Juan (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con referencia (Instituto de la Ciudad , 2010).

1.3.4 Información poblacional Parroquia Itchimbía

Dentro de Parroquia Itchimbía, residen aproximadamente 31.616 habitantes de los cuales, 10.619 se encuentran dentro de un rango de edad desde los 20 a 40 años, con un promedio de 32.79 años y 3.092 personas por hogar. Paralelamente, la tasa de juventud triplica los valores de la tasa de envejecimiento. Además, predominan usuarios como oficinistas y empleados del sector privado por la alta presencia de comercios y lugares de entretenimiento, que permanecen activos durante el día, lo que deja al barrio en abandono durante altas horas de la noche. Esto convierte a la zona en un foco de inseguridad, que se ve acrecentado por la baja vigilancia natural como consecuencia de la baja densidad poblacional (de 0 14 hab/ha) (Instituto de la Ciudad, 2010).

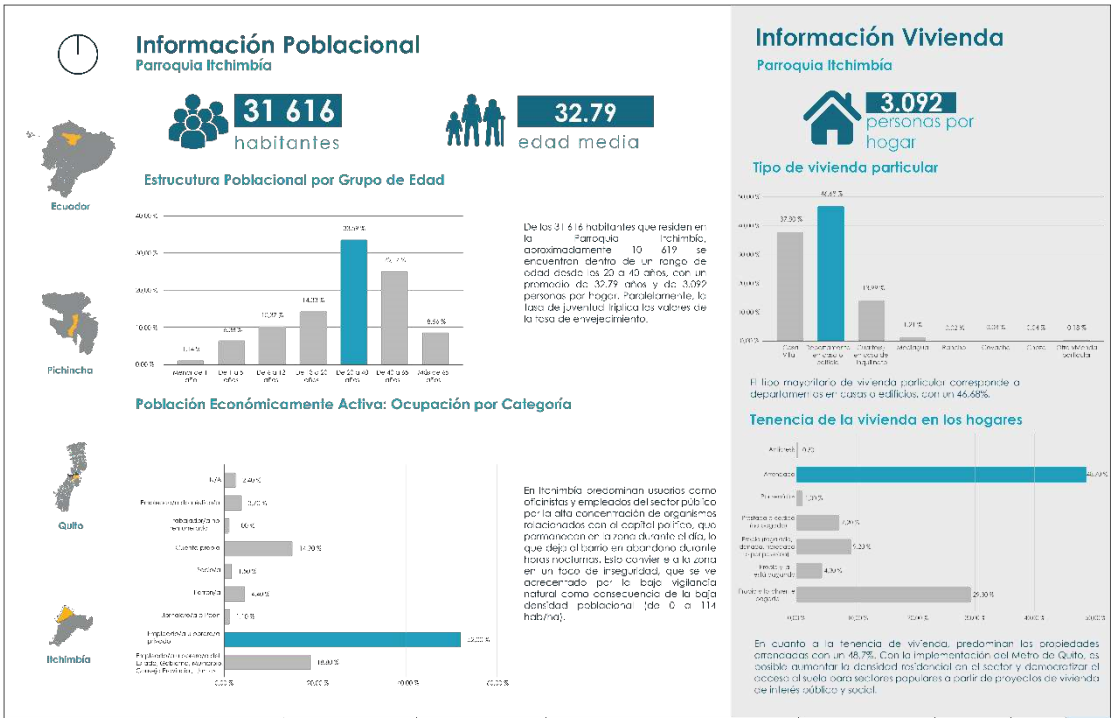


Figura 14.. Información poblacional Parroquia Itchimbía (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con referencia (Instituto de la Ciudad , 2010).

1.3.5 Densidad poblacional, ocupación en vivienda y población económicamente activa

Según datos den Centro de Información Urbana de Quito (CIUQ, 2010), en el polígono se evidencia que de 51 a 200 personas mayores de 15 años trabajan o tienen empleo, a pesar de que esta sea una zona comercial y con un considerable número de equipamiento. Esta también, presenta una densidad de vivienda que va desde 0 a 50 vivienda por hectárea, la cual coindice con la baja población residente en el sector. Además, cuenta con un aproximado de ocupación de 0 a 200 vivienda; sin embargo, no todas cumplen con una funcionalidad residencial.

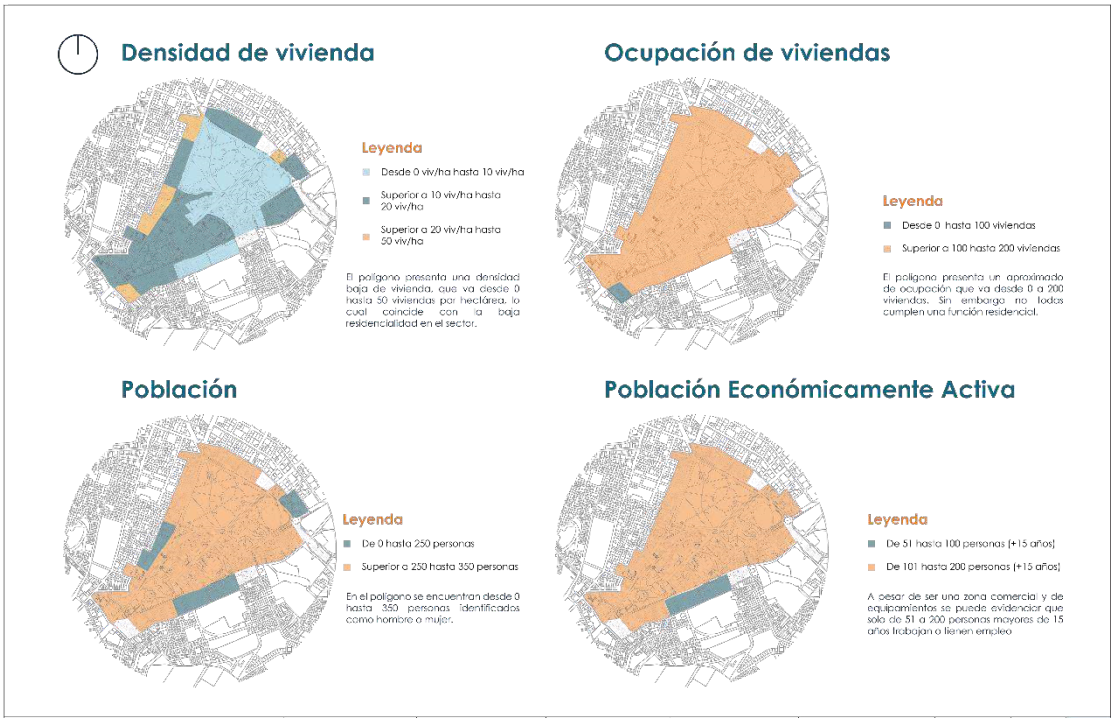


Figura 15.Densidad poblacional, ocupación en vivienda y población económicamente activa (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con referencia (CIUQ, 2010).

1.4 Datos generales

1.4.1 Delimitación por manzanas

El polígono de estudio está delimitado por un número total 44 manzanas, 537 número de lotes y 3 parques recreativo o áreas verdes de escala metropolitana; sumando un total de área aproximada de 900.927.86 m².

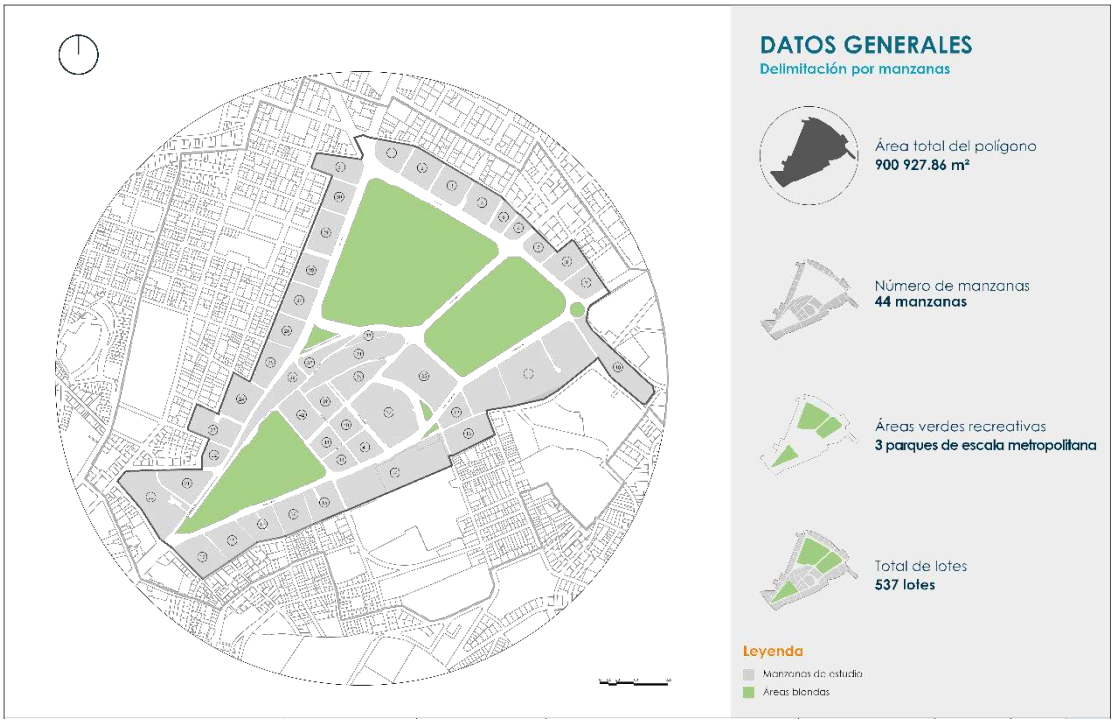


Figura 16.Datos generales – delimitación por manzanas (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros ,2021).

1.4.2 Llenos y vacíos

Un dato general respecto a los llenos y vacíos, que, debido a la presencia de los 3 parques de escala metropolitana del polígono de estudio, el mayor porcentaje corresponde a vacíos con el 71.78% que significa un área aproximada de 643.609,33 m² y el 28.13% de llenos con un 251.949,23 m² de área construida; de la cual es divida en área de construcción privada con un 72.64% una extensión de 183.014 m² y área de construcción publica con el 27.36% con una extensión de 68.935 m².

Referente a los vacíos, el mayor el porcentaje es de carácter público con 86.04% que corresponde un área de 553.758 m². En cuanto a los vacíos de carácter privado tiene un porcentaje de 13.96% un área de 230.483 m². En cuanto a la tipificación de los vacíos, el mayor porcentaje corresponde a vacíos duros con el

64,19% y 413 126,12 m² de área; mientras que los vacíos blandos representan el 35,81% con un área de 230 483,21m².

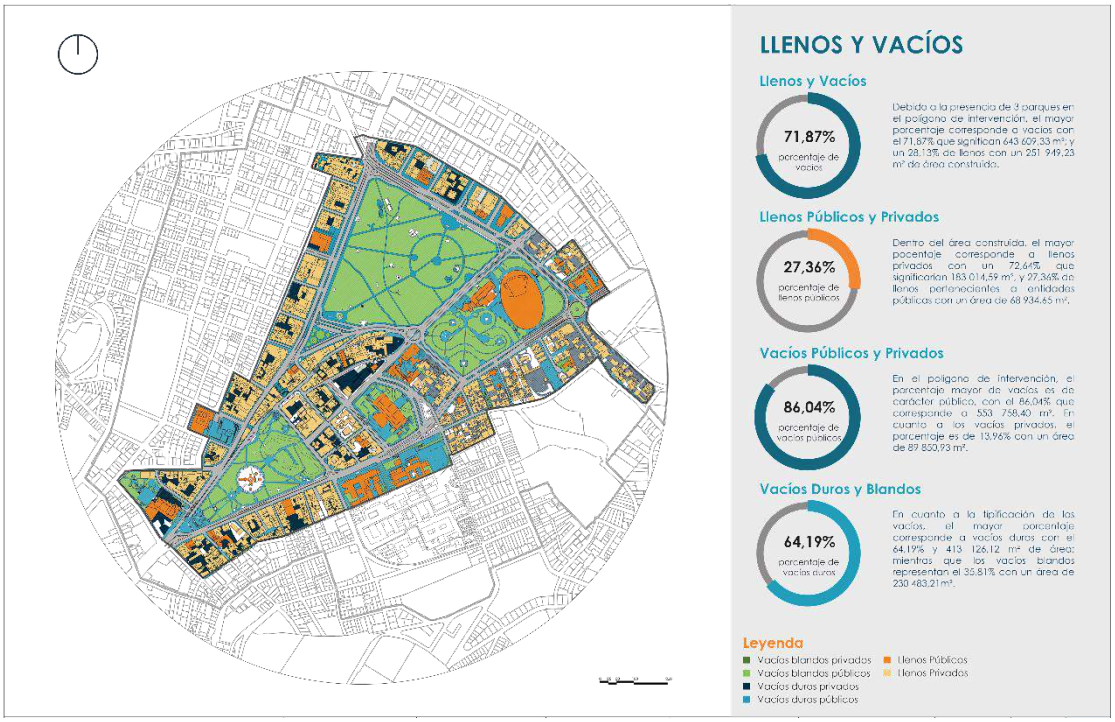


Figura 17.Llenos y vacíos (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros ,2021).

1.4.3 Alturas de edificaciones

El polígono de estudio cuenta con 900.927,86 m² de los cuales el 24,63% es área construida que constituyen 221.832,10 m²; en el cual existen edificaciones que van desde 1 hasta 23 pisos de altura, siendo la mayor cantidad de 2 pisos con un 29.52%.

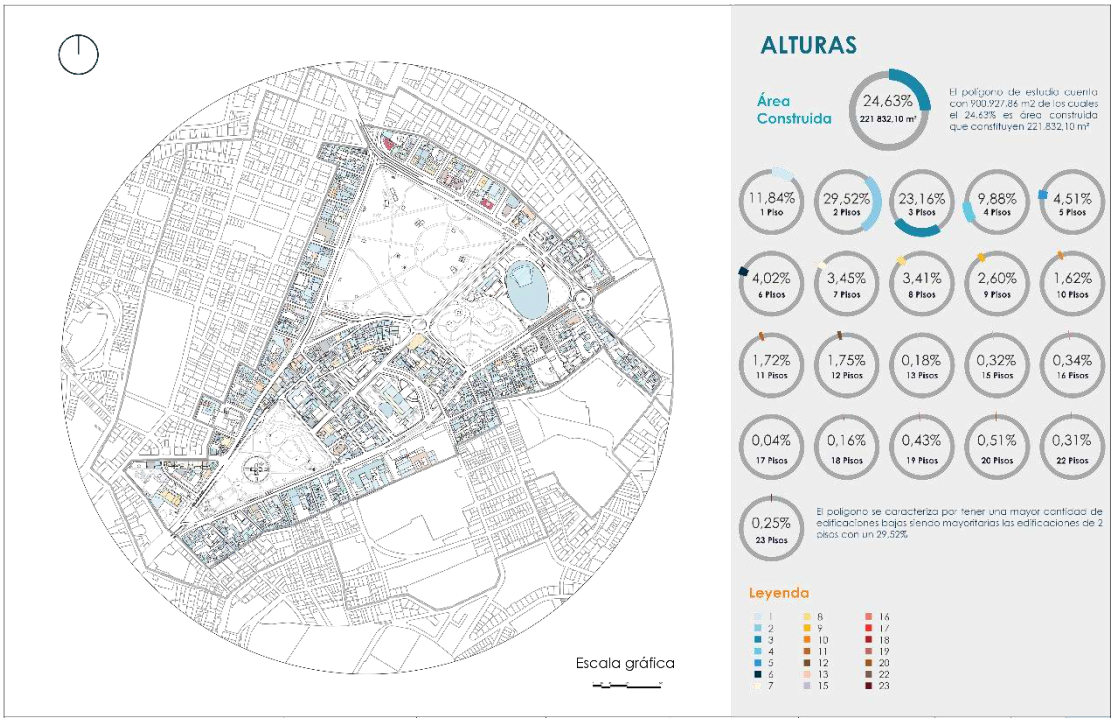


Figura 18.Alturas de edificaciones (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros ,2021).

1.4.4 Usos en planta baja

El polígono de estudio cuenta con una ocupación de uso de suelo en planta baja del 50,15%, que constituyen 451 829,07 m². El mayor porcentaje constituye las áreas verdes recreativas, siendo el uso de 42,77%. Además, la zona tiene una gran cantidad de equipamientos y comercios, que representan el 20,12% y el 16,91% del área de ocupación, respectivamente.

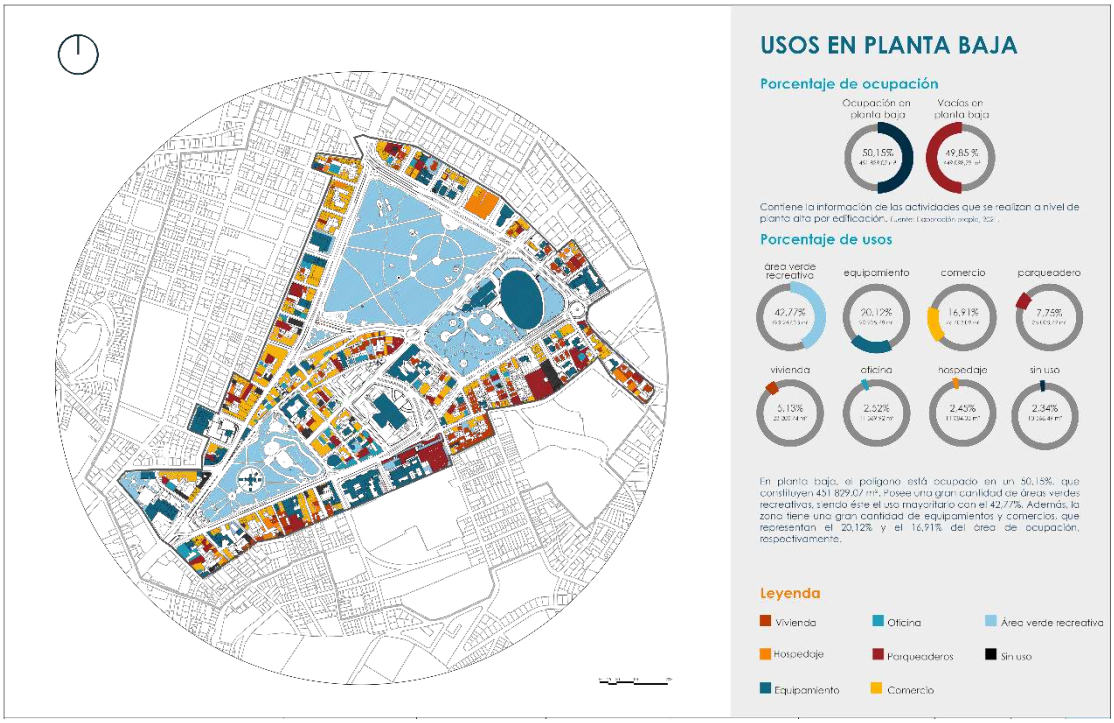


Figura 19.Usos en planta baja (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros ,2021)

1.4.5 Usos en planta alta

La ocupación de uso de suelo en planta alta del polígono de estudio es del 21.58%, que constituyen 194.451,11 m². El mayor porcentaje constituye los equipamientos, siendo el uso del 42.44 %. En referencia al comercio, se reduce en un 57% en relación con el porcentaje en planta baja con un área de 9.428,82 m².

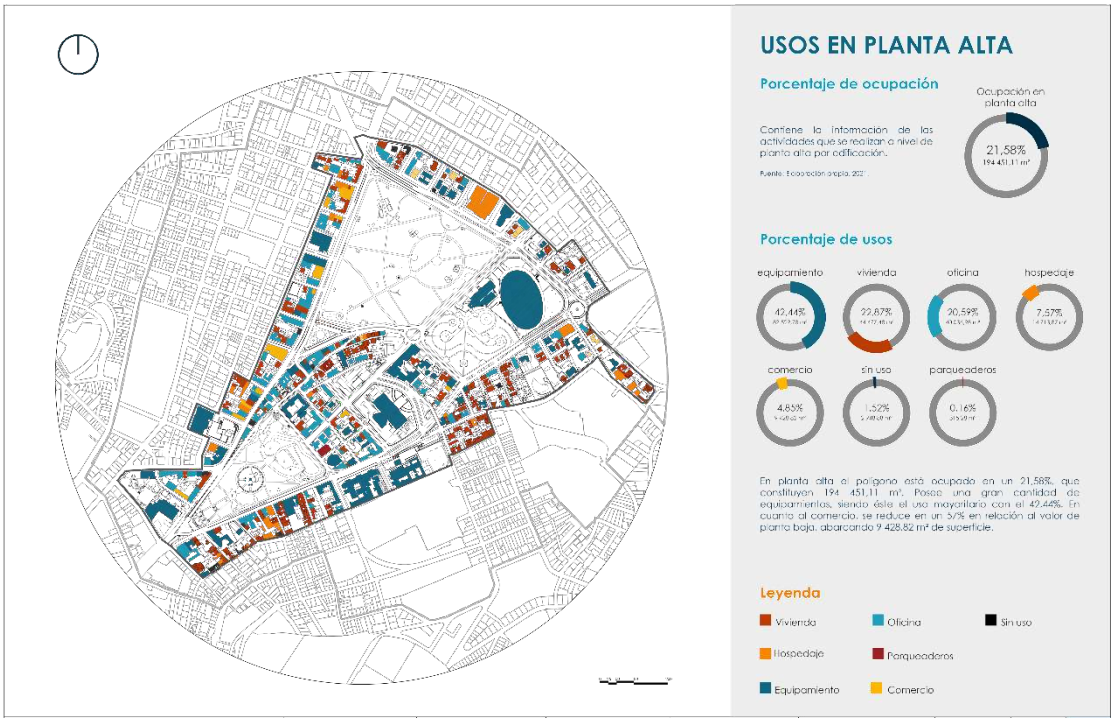


Figura 20.Usos en planta alta (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros ,2021).

1.4.6 Seguridad

Dentro del polígono de estudio no existen unidades de policía comunitaria, lo cual dificulta la atención inmediata de parte de la policía a la ciudanía de la zona de estudio, sin embargo, existen dos UPC´s; una en la Av. 10 de **agosto** y otra cerca de la Av. La Patria (CIUQ, 2010).

Por otro lado, se evidenció que el 16% de los cerramientos son permeables, es decir que los peatones pueden observar y ser observados desde el interior, en algunos casos se puede acceder a los mismos. Por el contrario, el 70% de los cerramientos no son permeables y se cierran por completo hacia el espacio público propiciando espacios inseguros.

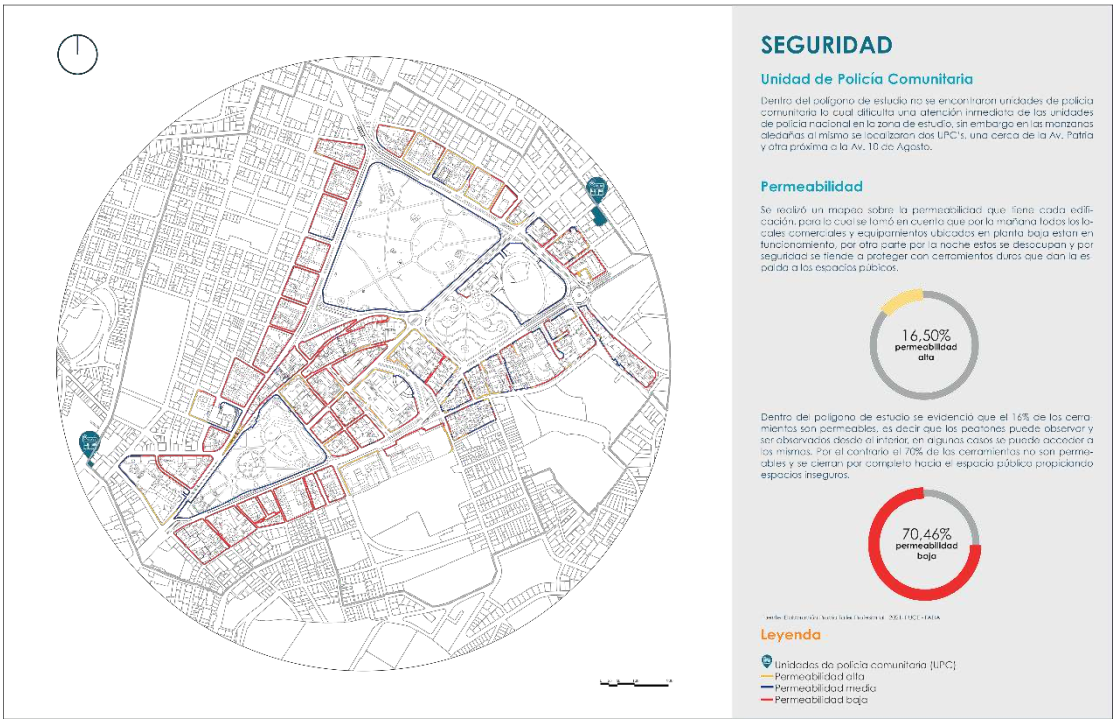


Figura 21.Seguridad (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (CIUQ, 2010).

1.5 Normativa

1.5.1 Zonificación

Según la Secretaría de Territorio (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021), en el polígono de estudio existen 15 tipos de zonificaciones que determinan la normativa o uso y ocupación de suelo; dentro de las cuales el mayor porcentaje de predios son de tipología Aislada A610-50, es decir que cuenta con retiros: frontal, lateral y posterior, con la oportunidad de crecer hasta 10 pisos o 40 m de altura. Además, la mayor extensión de área en esta zona se encuentra el Hospital Militar y Maternidad Isidro Ayora, esto representa un total del 17% (Ver Figura 22).

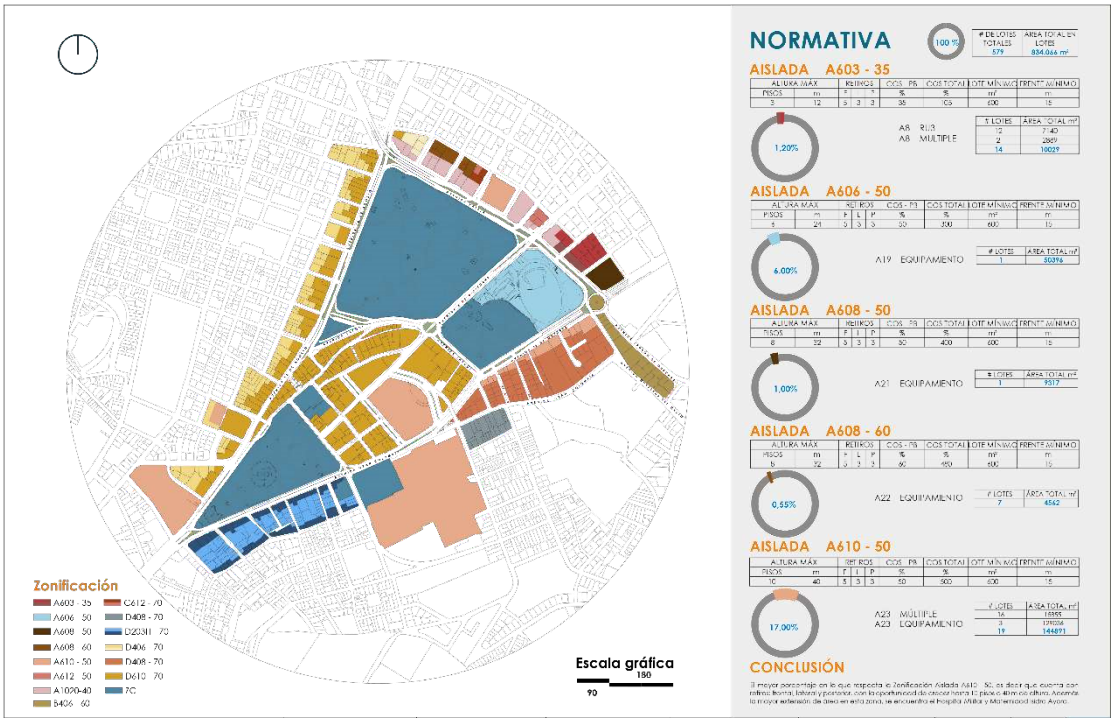


Figura 22.Normativa - Zonificación (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021).

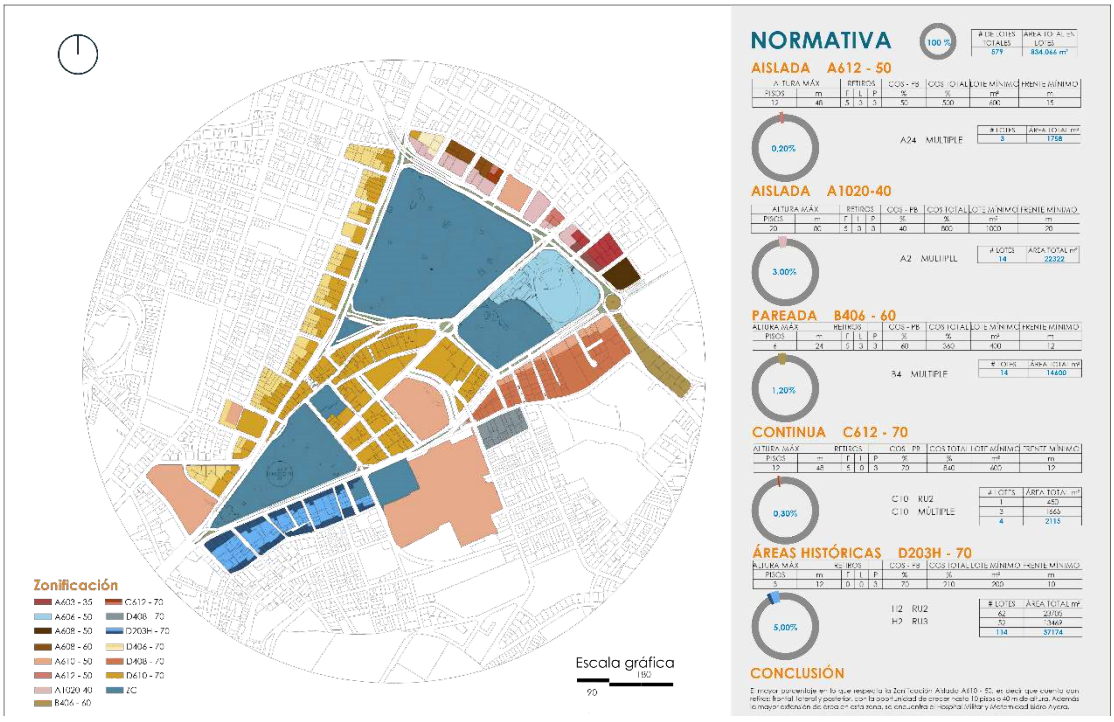


Figura 23.Normativa - Zonificación (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021).

Respecto a la zonificación línea de fabrica D610 - 70, es decir que pueden llegar hasta 10 pisos, y solo existe retiro posterior de 3 metros con un total de 189 predios y un porcentaje del 15%. Adicionalmente en porcentaje respecto a mayor área en metros cuadrados, el parque El Ejido, parque Alameda y el parque del Arbolito, con una extensión de 306 000 m², con número de zona Zc; es decir áreas de promoción. Siendo el sitio más importante en cuanto al espacio público aprovechable, esto significa el 32% del total de área de polígono de estudio.

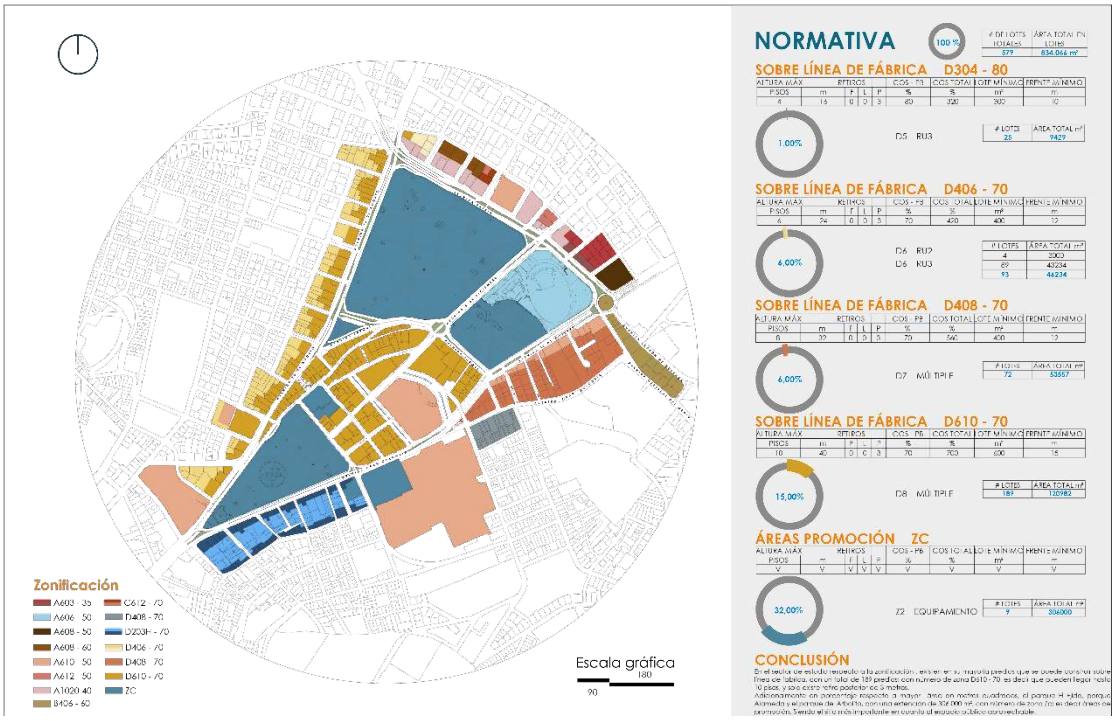


Figura 24.Normativa - Zonificación (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021).

1.5.2 Número de pisos

Según datos de la Secretaría de Territorio (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021) respecto a la altura máxima de edificaciones del polígono de estudio, existen 189 predios con número de zona D610 - 70, es decir que se encuentran a línea de fábrica y pueden llegar hasta 10 pisos de altura o 40 m; esto constituye el 32% del total

de lotes (ver Figura 25). La mayor parte se encuentra en el eje del 10 de **A**gosto constituyendo un problema ya que no existe un retiro frontal, y esto resta espacio a las veredas.

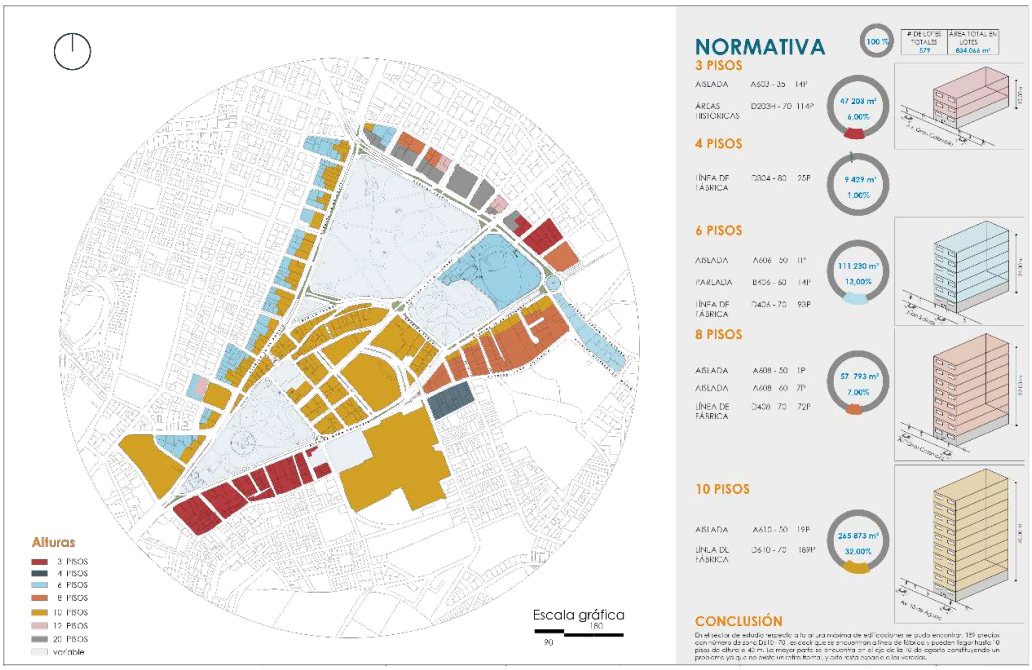


Figura 25.Normativa - Número de pisos (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021).

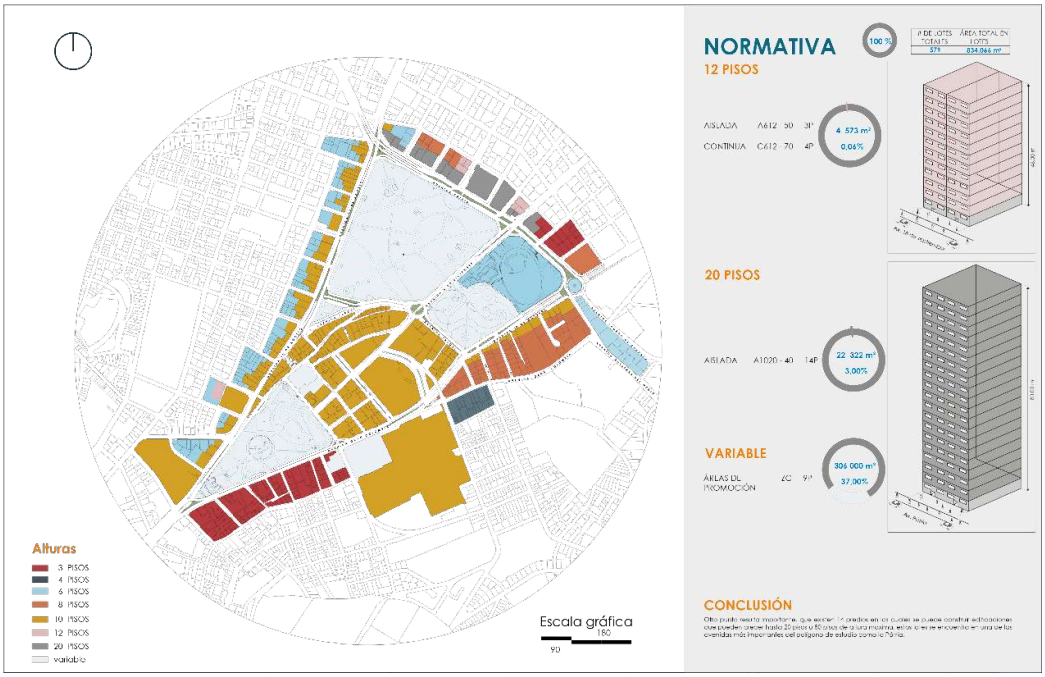


Figura 26.Normativa - Número de pisos (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021).

1.5.3 Número de pisos (cumple y no cumple)

En el polígono de estudio, existen predios que contienen edificaciones que cumplen y no cumplen con la normativa según el número de pisos o la altura máxima a la que puede llegar un edificio, el total de edificios que se rigen la norma es aproximadamente 152 predios de 579 predios totales, sumando un área 260 000m², esto representa el 30%. Los que No cumplen son aproximadamente 418 predios, con una superficie 268 066m², es decir el 33%. Finalmente, se encuentra lotes que permiten un crecimiento variable, de cuales se encuentran los tres parques más importantes del sector, con una superficie de 306 000m², esto es el 37% del total.

Un punto importante que cabe resaltar es que existen 181 predios en el cual tiene edificaciones, que no llegan a la altura que podrían llegan como es 10 pisos o 40 m de altura máxima. Adicionalmente 8 predios con edificaciones que no llegan a los pisos u 80 m de altura.

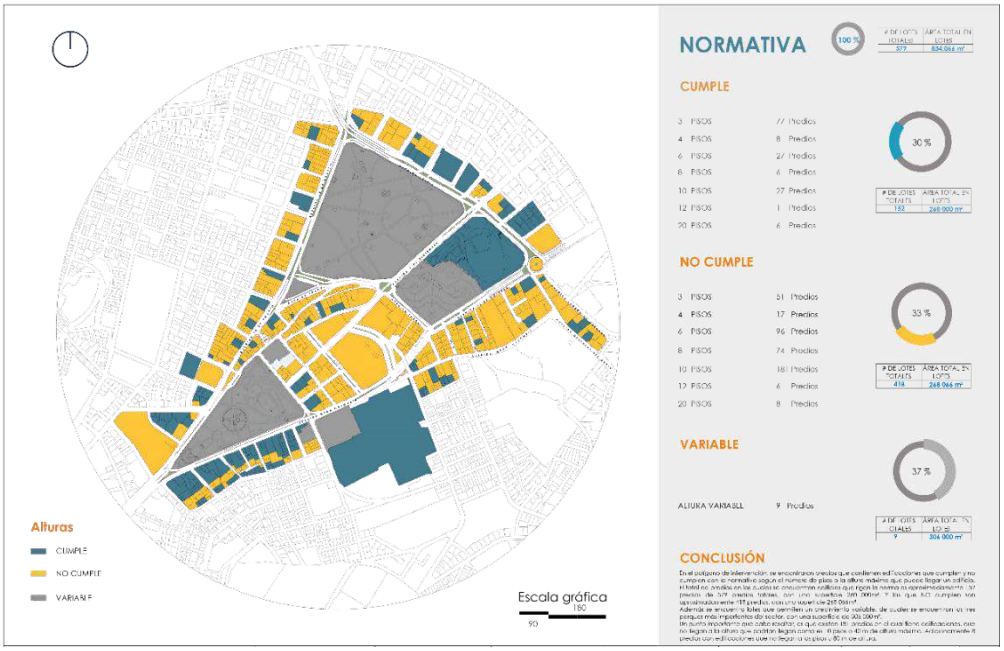


Figura 27.Normativa – Número de pisos cumple y no cumple (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.5.4 Lote mínimo

Según datos de la Secretaría de Territorio (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021) en relación con el mínimo de área que tiene el lote; existen en el polígono de estudio 238 predios en el cual la normativa establece como área mínima de predio 600m², esto suma un total de 344.750 m² y representa el 41% del total.

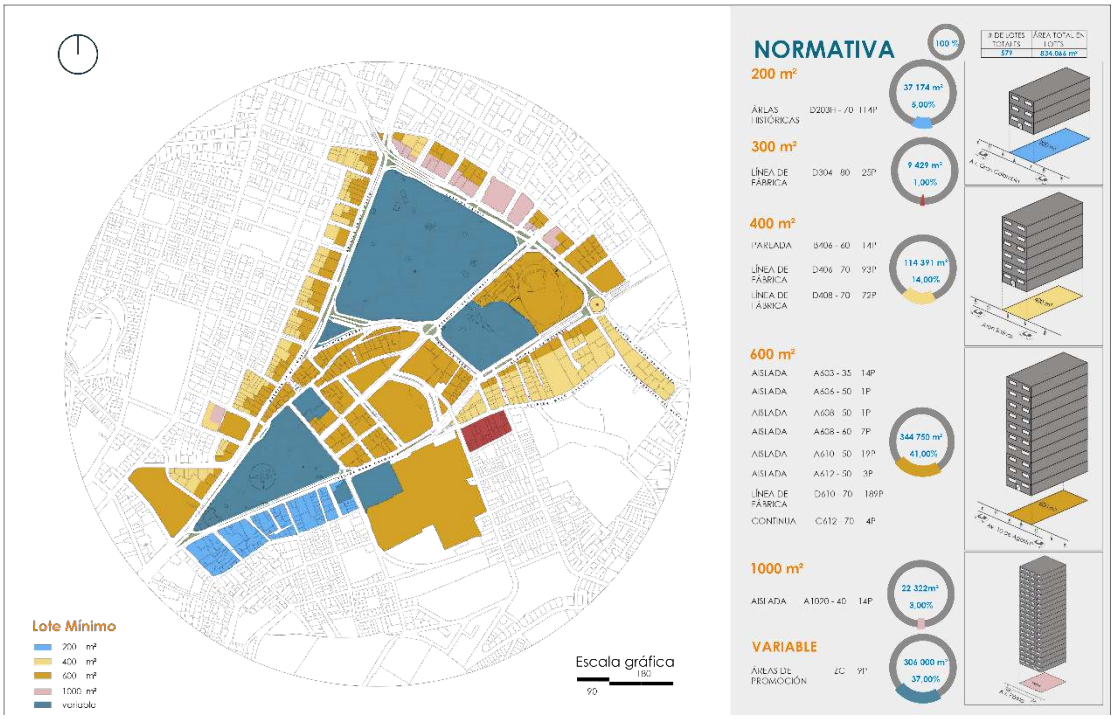


Figura 28.Normativa – Lote mínimo (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021).

1.5.5 Frente mínimo

La Secretaría de Territorio (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021) en la normativa establece que, para la construcción de edificaciones las mismas contaran con un frente mínimo, es decir que la fachada frontal tendrá una longitud máxima fija; el mayor porcentaje que existe en el polígono de estudio de lote mínimo es de 15 m con un total de 235 predios y representando el 41% del total.

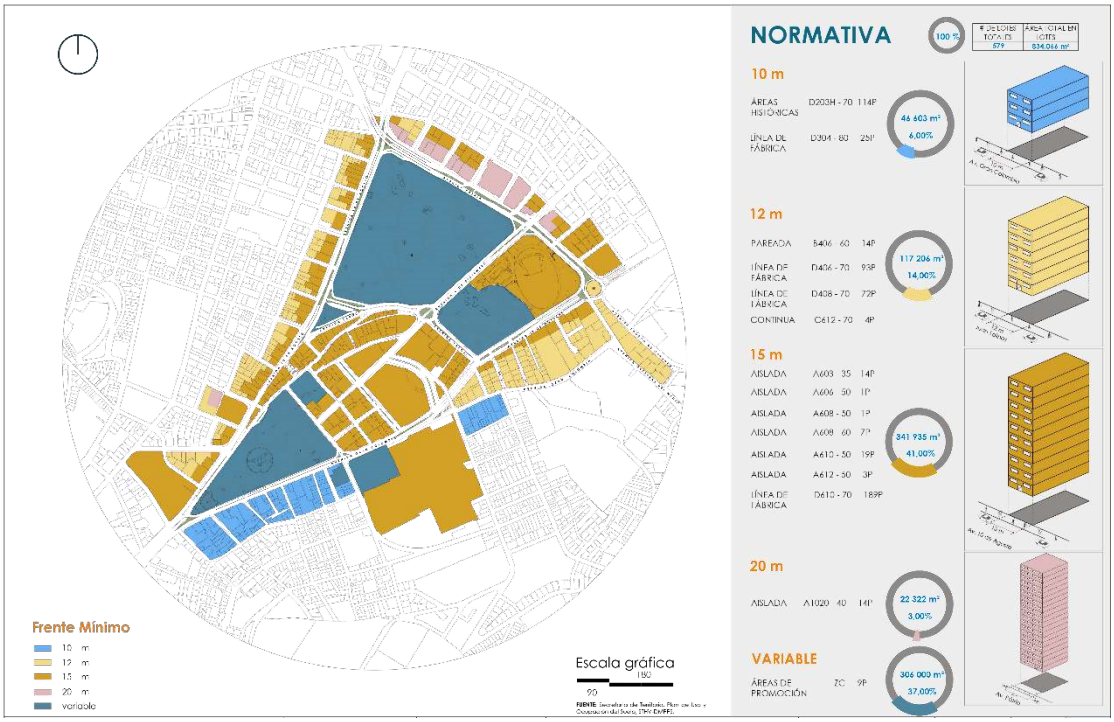


Figura 29.Frente mínimo (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021).

1.5.6 Retiros en edificaciones

La normativa exige retiros al momento de las construcciones de edificaciones según sea el tipo de zonificaciones, en el polígono de estudio el mayor porcentaje de predios son sobre línea de fábrica, es decir solamente cuenta con un retiro posterior de 3 metros de longitud; no existen retiros laterales ni frontal (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021).

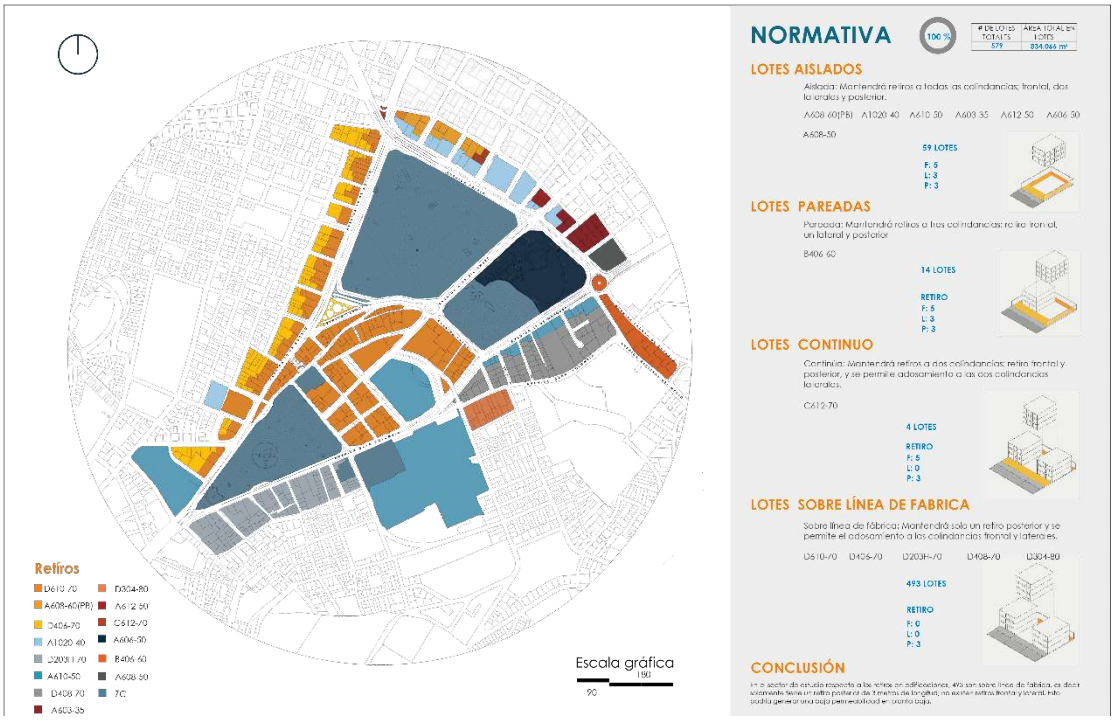


Figura 30. Frente mínimo (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021).

1.6 Sistema de movilidad vehicular y peatonal

Uno de los puntos importantes de análisis del polígono de estudio, es la movilidad: peatonal, alternativa y vehicular, pero es necesario incrementar la escala hasta fuera del polígono para poder representar las conexiones de los ejes principales y secundarios y dinámicas de cada uno de los elementos importantes en el contexto urbano; como por ejemplo las centralidades y micro centralidades dentro de la ciudad y como se relacionan entre sí.

1.6.1 Sistema integrado de transporte del DMQ

El (Consejo Metropolitano de Quito, 2011) define en la Ordenanza Metropolitana No. 0194 al Sistema Metropolitano de Transporte Público como el

"conjunto de componentes y/o elementos que, interrelacionados y en el marco de ordenamiento jurídico nacional, permiten al Distrito Metropolitano de Quito garantizar y proveer a sus vecinos, vecinas y visitantes, por gestión directa o delegada, el servicio de transporte público colectivo".

El Distrito Metropolitano de Quito cuenta con distintas redes de transporte público BTR (bus de tránsito rápido) y a futuro el METRO de Quito, que permiten que los peatones se puedan transportar de un extremo a otro mediante las paradas de interconexión.

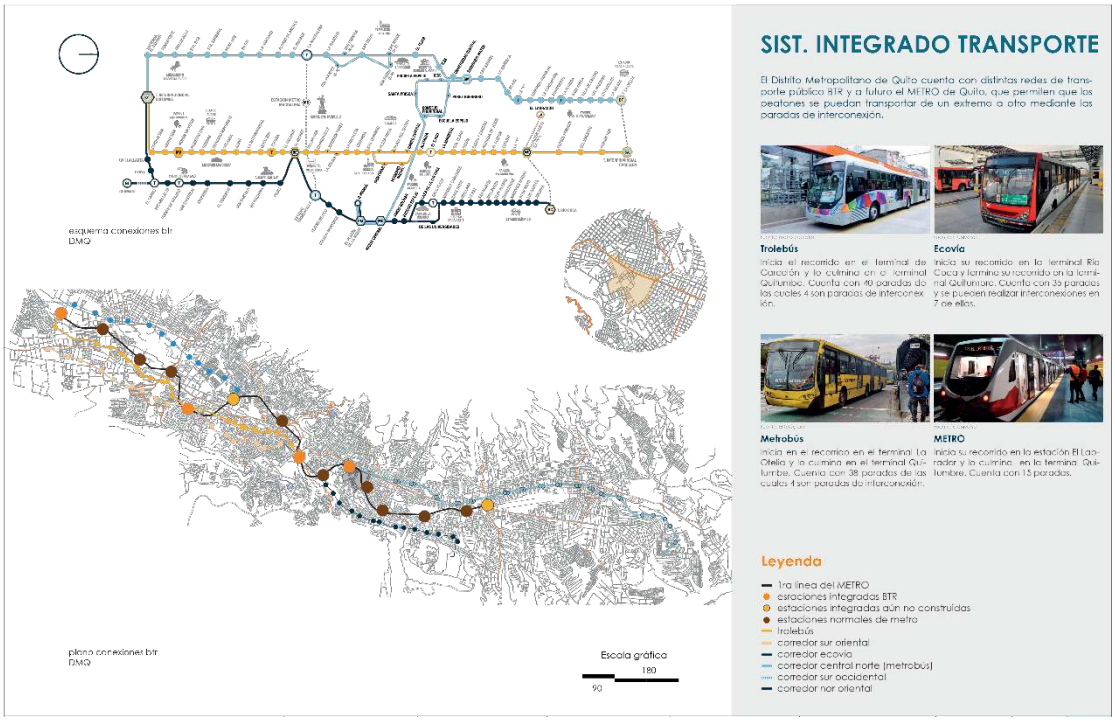


Figura 31.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Sistema integrado de transporte del DMQ (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2022).

1.6.2 Ciclopaseo Distrito Metropolitano de Quito y ciclovías en el polígono de estudio

Dentro de la zona urbana de Quito el domingo de cada fin de semana se realiza el ciclo paseo que es considerado como una actividad recreativa, este es un recorrido que

conecta el norte, centro y sur de la ciudad. En las vías designadas para la actividad se restringe el uso de vehículos motorizados y se permite el recorrido en bicicleta o caminata.

La ciclovía tiene una distancia de 30 km divida en 12 tramos que va desde el sur de la ciudad en la Av. Rumichaca hasta la Av. Luis Tufiño en el norte en la que se pueden apreciar distintas zonas emblemáticas de la ciudad, especialmente los parques urbanos. El tramo 6 representa el trayecto por donde cruza al polígono de estudio, es decir desde la calle Venezuela hasta la Av. Amazonas, pasando el Parque La Alameda.

Dentro del polígono de estudio se encuentran 2 de las ciclovías que conforman el recorrido del ciclo paseo, las cuales permiten transitar aproximadamente 2km cada una y atraviesan el parque El Ejido y Alameda. Esta actividad fomenta el uso del trasporte alternativo dentro de la ciudad ya que brinda seguridad a los usuarios y los motiva a realizar actividad física al conectarse con algunos parques.

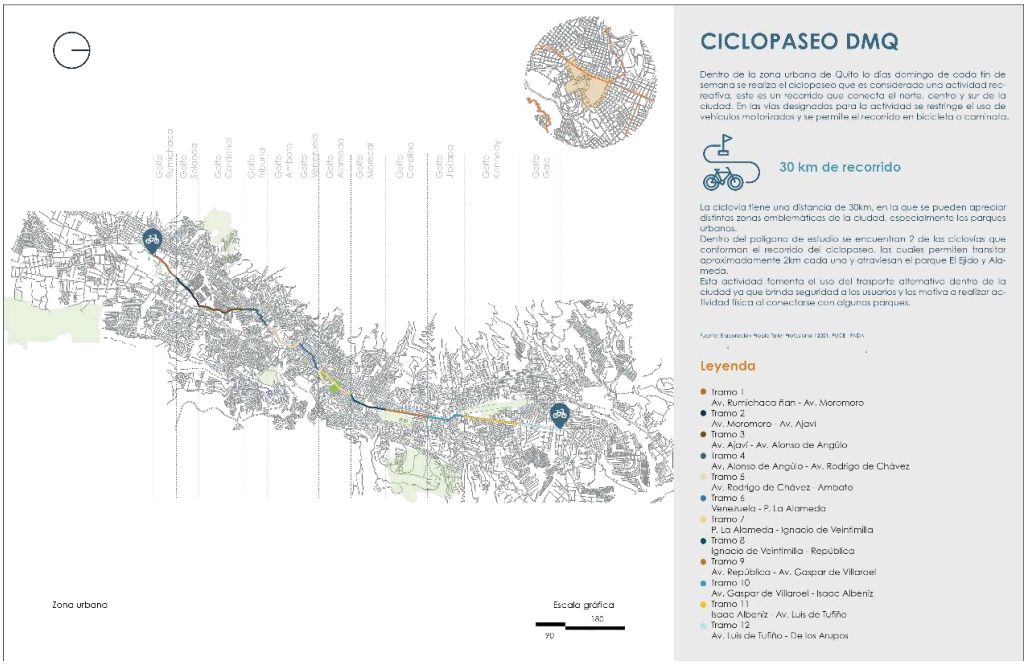


Figura 32.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Ciclopaseo Distrito Metropolitano de Quito y ciclovías en el polígono de estudio (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (EMPRESA PÚBLICA Metropolitana de Quito .)

1.6.3 Vialidad del polígono de estudio

En el polígono de estudio se evidencia la existencia de cinco avenidas principales ubicadas en el centro, que estructuran la movilidad en la zona, entre ellas: Av. Patria, Av. 10 de agosto, Avenida 12 de octubre, Avenida Gran Colombia, desde las cuales se puede interconectar con las distintas calles del perímetro.

Además, al dividir cada una de estas articulaciones viales encontramos 6 arterias viales principales, 10 colectoras y 46 locales.

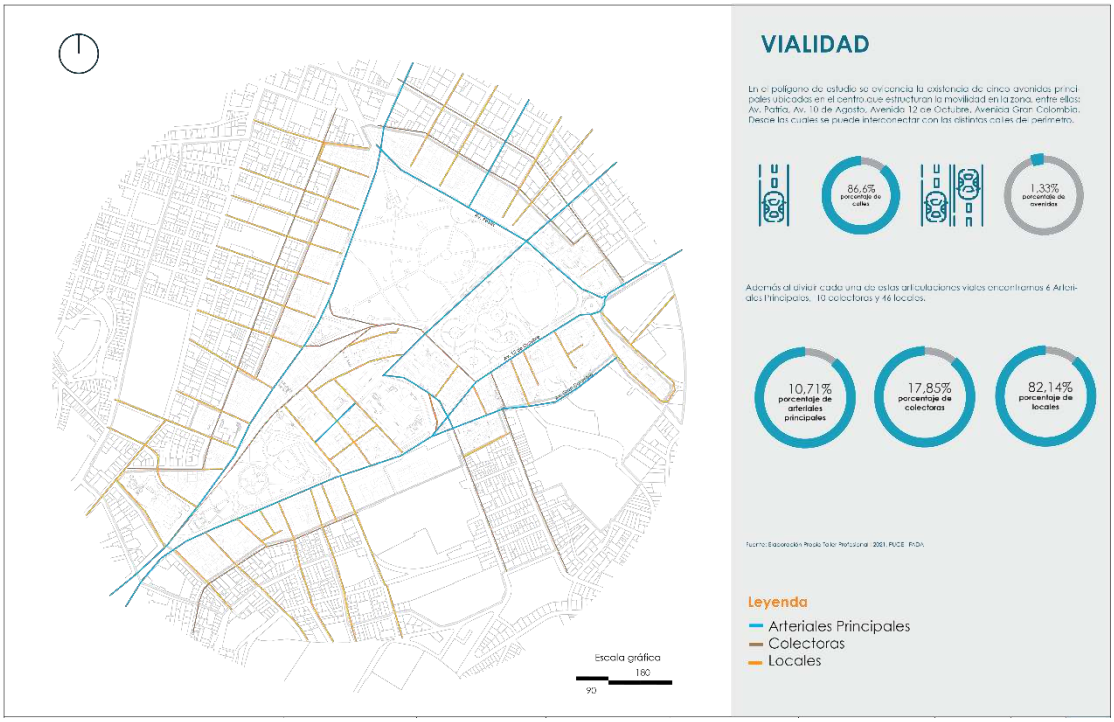


Figura 33.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Vialidad del polígono de estudio (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Secretaría General de Planificación, 2021).

1.6.4 Parterres y aceras

Dentro del polígono de estudio, se encontró que el mayor porcentaje representa las aceras con un 90.50%, de los cuales el 51.27% de las veredas cuentan con una longitud de 1 a 2 de metros, lo cual dificulta la circulación de parte del peatón.

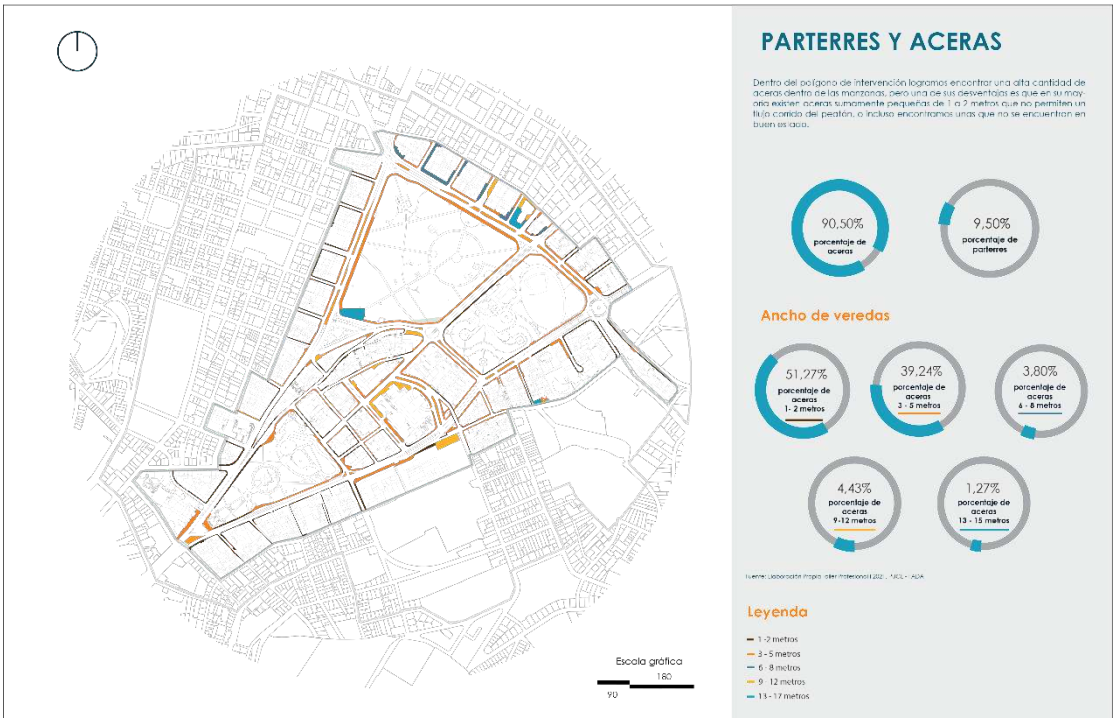


Figura 34.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Parterres y aceras (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros ,2021).

1.6.4.1 Usos en aceras

El polígono de estudio refleja que el 51% de las aceras tienen una dimensión de 1 a 2 metros y por otro lado el 39% tienen una dimensión de 3 a 5 metros. Esta corta dimensión de las aceras representa un obstáculo para el peatón, que no permite la libre circulación tomando en cuenta la cantidad de personas que acuden a la zona, estos obstáculos corresponden a paradas de buses y puntos de comercio informal.

Como se muestra en la **Figura 36,** las paradas de buses se ubican en su mayoría en las avenidas Patria y Gran Colombia, en donde afortunadamente la mayoría de las aceras tienen una dimensión de 3 a 5 metros, sin embargo, en estas avenidas tienden a ubicarse los comerciantes informales lo que genera aglomeraciones de personas en las aceras de la Av. 10 de agosto y las calles que rodean al parque La Alameda, en especial cerca de las paradas de transporte público.

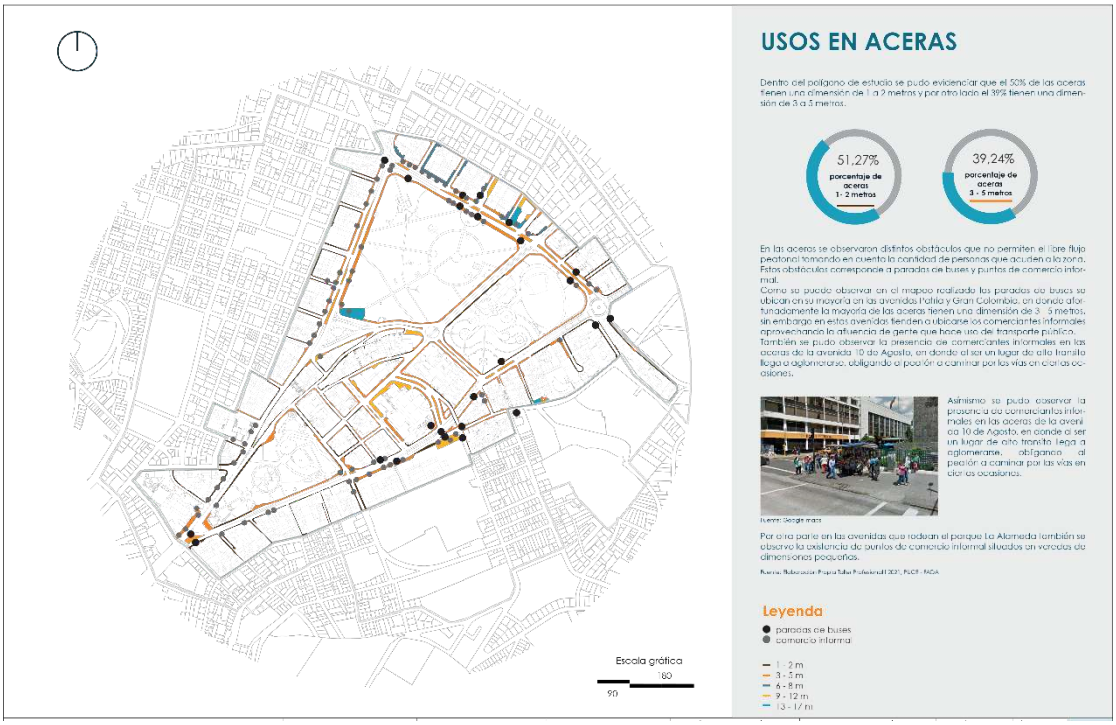


Figura 35.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Usos de aceras (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito María Gabriela Ramírez Rojas y otros ,2021).

1.6.4.2 Vías y aceras

Uno factor perjudicial referente al ancho de las veredas en el polígono de estudio, es que el mayor porcentaje de edificaciones están construidas a línea de fábrica, es decir no cuentan con un retiro frontal, esto deja en evidencia el poco espacio que el peatón tiene para la libre circulación como se observa en el corte b-b sobre la calle Felipe Borja en la Figura 37.

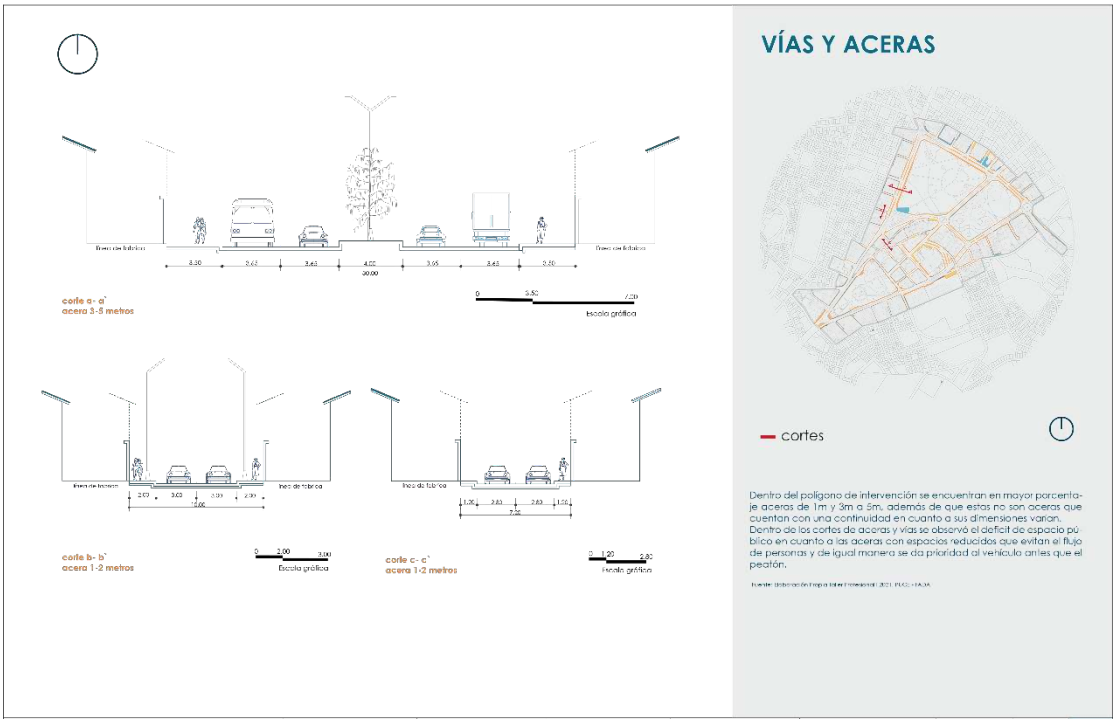


Figura 36.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Vías y aceras (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021).

1.6.5 Estacionamiento publico

En la ciudad de Quito se destinan ciertas áreas de las vías para estacionamiento público para automóviles y motocicletas, denominadas “zona azul”. Los estacionamientos se distinguen ya que están delimitadas por líneas pintadas en las vías de color azul. Para el control se designan a trabajadores que vigilan los automóviles, el servicio tiene un costo de $0,40 en un horario de 6 am a 6pm (12 horas).

En el polígono de estudio, existe 31 calles de estacionamientos zonal azul, esto representa el 33.42% de vías destinadas para este fin y se ubican en las calles trasversales a las avenidas Patria y 10 de Agosto la colocación de estacionamientos en las calles secundarias permite el libre flujo en las avenidas, sin embargo, genera congestión vehicular a ciertas horas del día.



Figura 37.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Estacionamiento público (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (Quito Informa, 2021).

1.6.6 Rutas de transporte urbano en el polígono de estudio

El polígono de estudio, existen varias rutas de transporte público los cuáles van desde el norte hasta el sur de la ciudad; están conformadas de 6 rutas urbanas principales que se encuentran dentro de las vías principales y conectan con calles secundarias como ejemplo: eco vía, metro vía, trolebús y para las futuras conexiones del metro de Quito. De igual manera estos permiten conectarse a las distintas rutas de bus de transporte rápido (BTR) disponibles con un total de 46 paradas de buses en el sector.

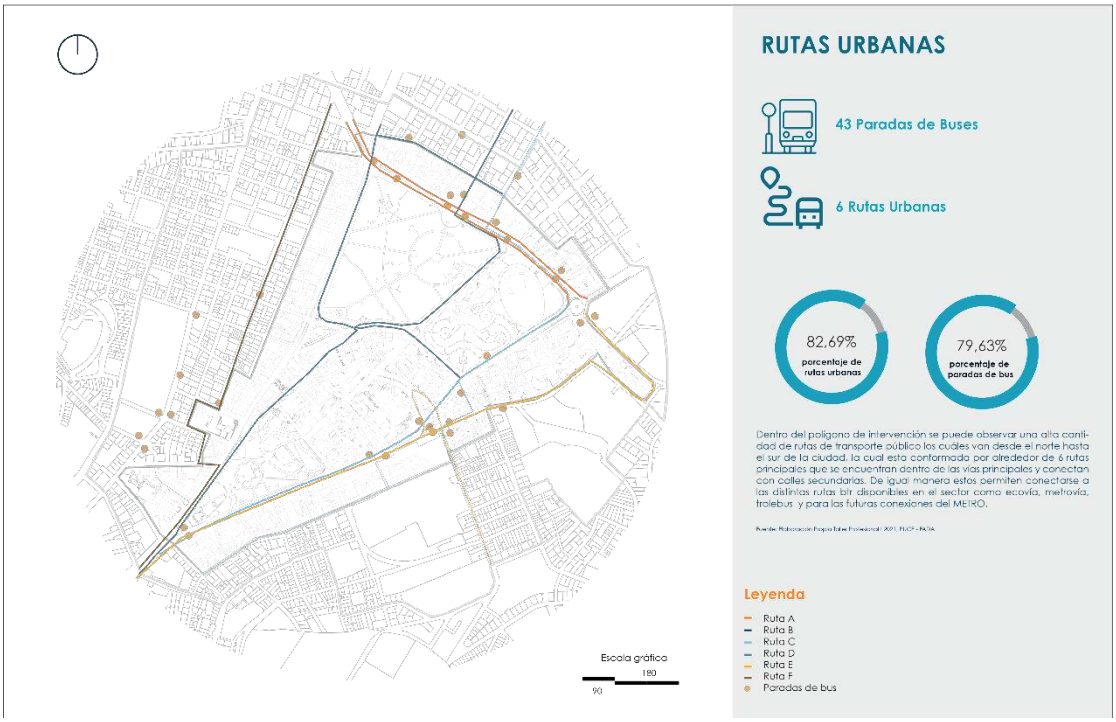


Figura 38.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Rutas de transporte urbano en el polígono de estudio (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Secretaría General de Planificación, 2021).

1.6.7 Conexiones BTR

El polígono de estudio cuenta con la presencia de 11 estaciones de rutas denominadas Bus de Transporte rápido o BTR, entre las cuales sobresalen estaciones del trolebús ubicadas sobre la Av. 10 de agosto y el eco vía en la Av. 6 de Diciembre. Cerca de las estaciones, se encuentras un total de 35 paradas de buses lo cual facilita que los usuarios tengan varias opciones de transporte público a una corta distancia y se trasladen libremente desde el polígono hacia distintos puntos de la ciudad.

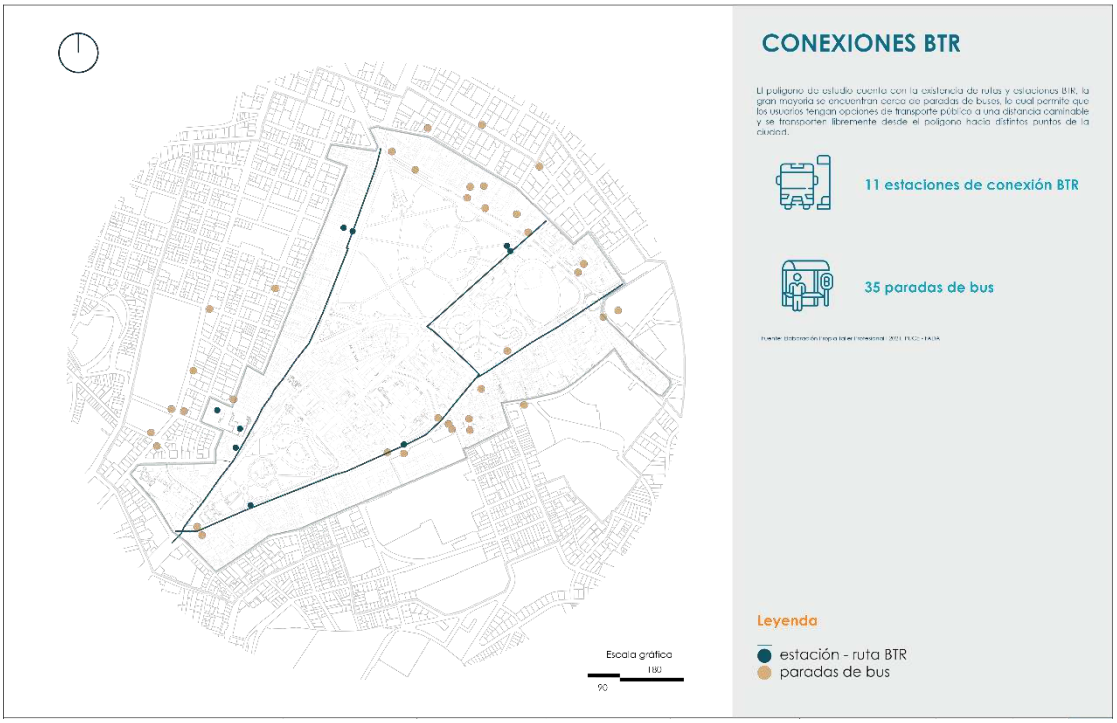


Figura 39.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Conexiones BTR (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Secretaría General de Planificación, 2021).

1.6.8 Conexiones BTR con el metro de Quito

El Metro de Quito que se integrará se convertirá en el eje estructurante del transporte público, el cual conecta a la ciudad de sur a norte o viceversa, en el polígono de estudio se encuentran ubicadas dos paradas del metro que son La Alameda y El Ejido y esta conectaras con otros con 3 rutas BTR como son: trolebús, metro vía y eco vía que se dividen en 11 estaciones.

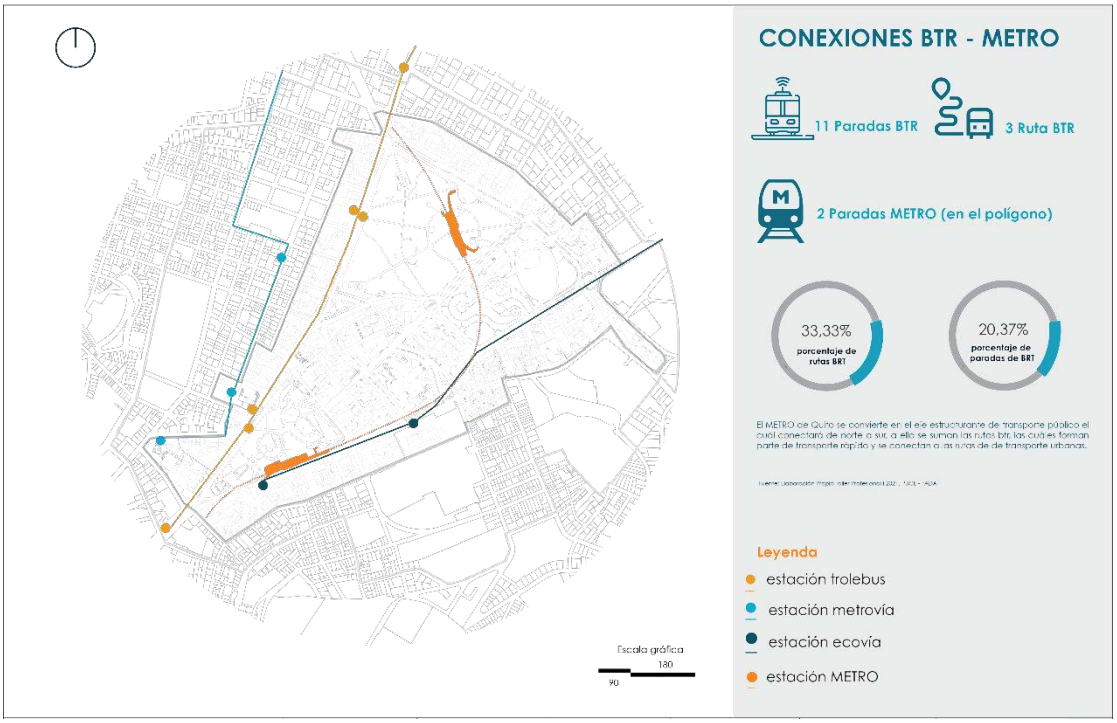


Figura 40.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Conexiones BTR con el metro de Quito (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Secretaría General de Planificación, 2021).

1.6.9 Transporte integrado

El polígono de estudio cuenta con 48 paradas de transporte integrado, de la cual el 72.91% representa el total solamente de paradas de buses, es decir líneas que interconectan a diferentes partes de la ciudad y principalmente se encuentran ubicadas sobre las avenidas Gran Colombia, 12 de octubre y Patria.

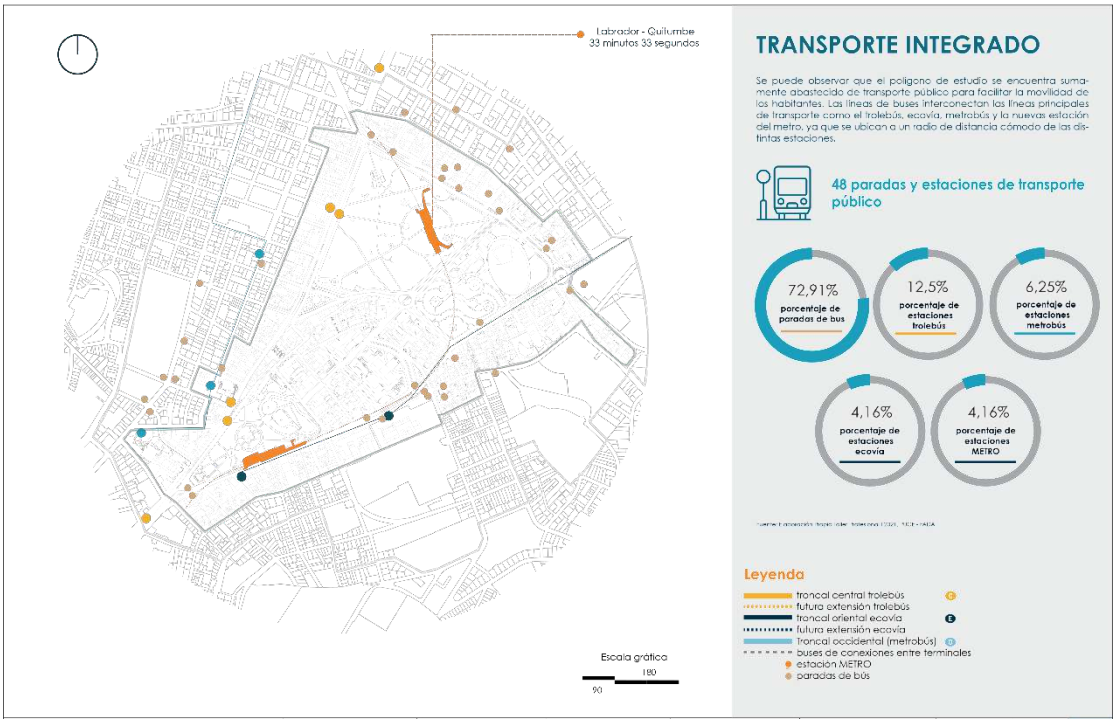


Figura 41.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Transporte integrado (Taller profesional III. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (Secretaría General de Planificación, 2021).

1.6.10 Transporte alternativo

El polígono de estudio cuenta con vías designadas para transportarse en bicicleta o scooter, estas están ubicadas en las arterias principales como son: Av. Amazonas, Av. 6 de Diciembre, Av. Patria, Av. 12 de Octubre, Av. 10 de Agosto, las ciclovías se encuentran a un costado de las vías de automóviles limitadas por bolardos de plástico para proteger a los usuarios, al brindar seguridad se promueve el uso de estos medios de transporte que reducen la contaminación ambiental y la congestión vehicular.

Existen 4 estaciones de bicicleta, las cuales en algunos casos cuentan con estacionamientos que posibilitan el intercambio de transporte, al tener también paradas de transporte público cerca. El Parque Ejido y Alameda son los únicos que son atravesados por ciclovías.

Debido a que el número de personas que utilizan transporte alternativo se ha incrementado, se ha propuesto implementar en las avenidas 10 de agosto y Gran Colombia nuevas rutas que se conecten con las existentes y permitan un mayor recorrido.

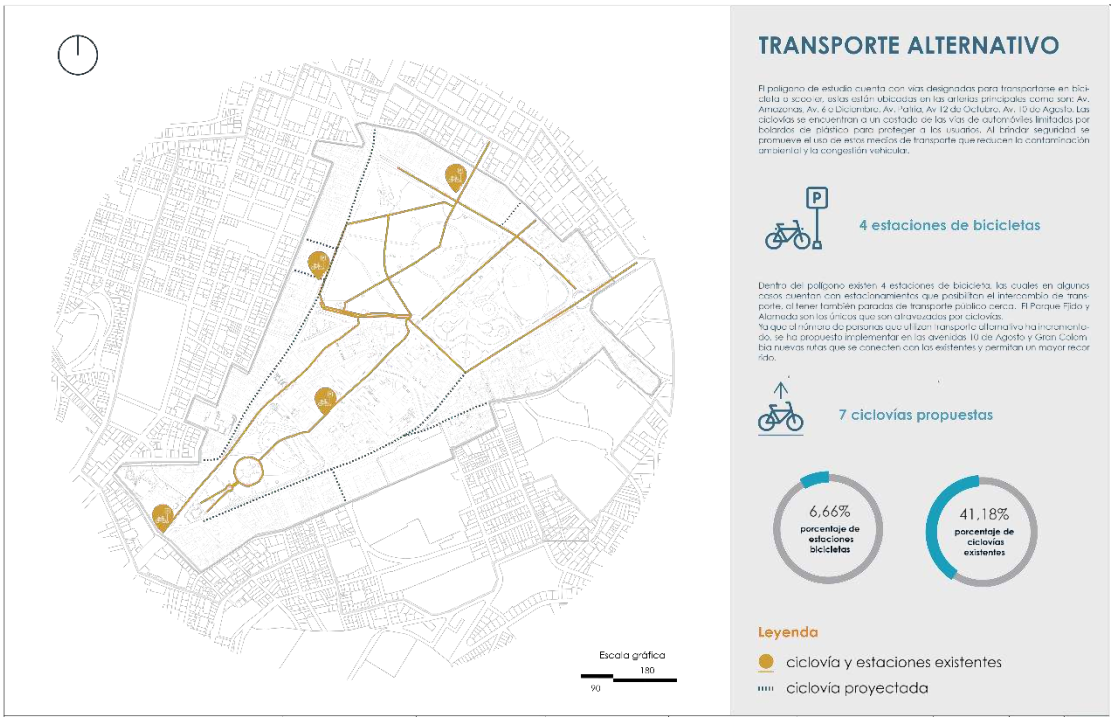


Figura 42.Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Transporte alternativo (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Secretaría de Movilidad, 2021).

1.7 Red verde urbana en el DMQ (parques)

El Distrito Metropolitano de Quito cuenta con nueve parques que se han consolidado, de ellos 6 son urbanos y en su mayoría se ubican en la zona centro-norte de la ciudad. Por otra parte, se puede observar que los parques metropolitanos por su escala se encuentran en la periferia de la zona urbana.

Los parques urbanos se encuentran cerca de las avenidas principales, se los ha conectado por medio de ciclovías, motivando el uso de transporte alternativo que además de aportar al medio ambiente disminuye el tráfico de automóviles.

Dentro del polígono de estudio existen dos parques urbanos consolidados los cuales son: El Ejido y La Alameda, este último conecta con el parque Itchimbía a una distancia de 1.8 km.

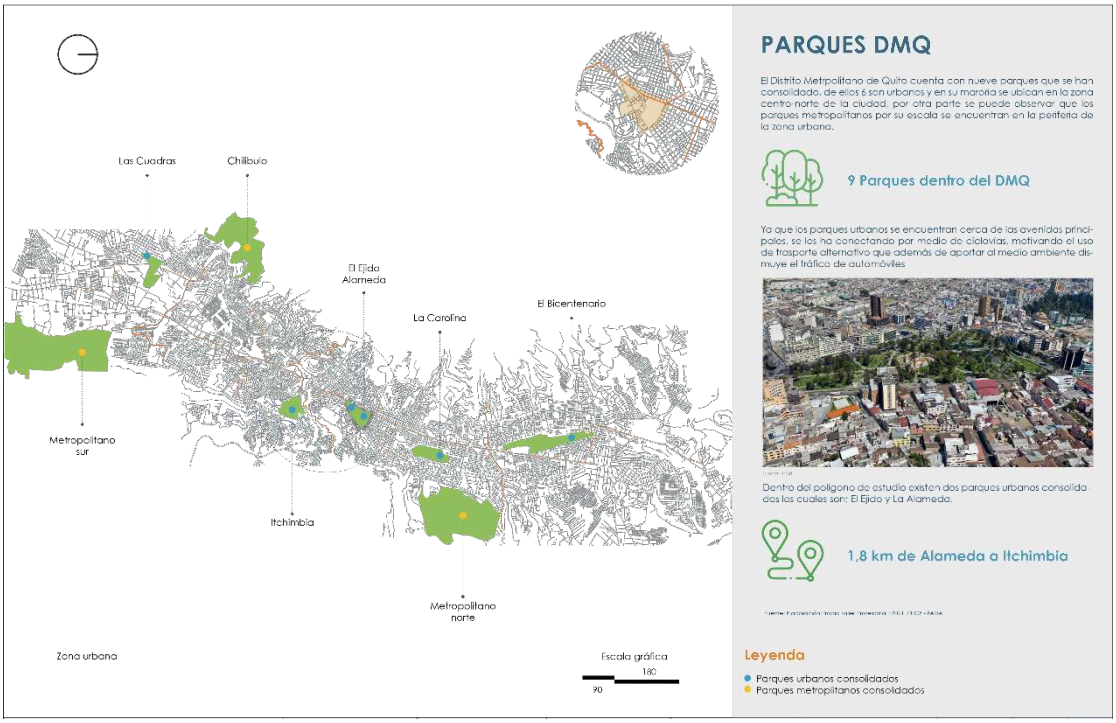


Figura 43.Red verde urbana en el DQM (parques) (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Boris Albornoz Arquitectura, 2010).

1.7.1 Red verde en el polígono de estudio

La red verde en el polígono de estudio cuenta con un área aproximada de 195.000 m² que representa el 22,22% del total, la más representativa está concentrada en los parques El Ejido, Arbolito y La Alameda con un total 187.000 m² de área verde.

Según la Organización Mundial de la salud (Nathalie Röbbel, 2017) la existencia de áreas verdes dentro de la vida urbana es indispensable para garantizar la calidad de vida, por lo que recomienda que cada habitante requiere un área entre 9 y 15 m2 por habitante.

En el polígono de estudio, se registra aproximadamente 50 m^2 de área verde por persona por lo que se puede concluir que sí se cumple con el requerimiento; no obstante, esta área no es aprovechada ya que se encuentra en los parques que no disponen de actividades para su uso.

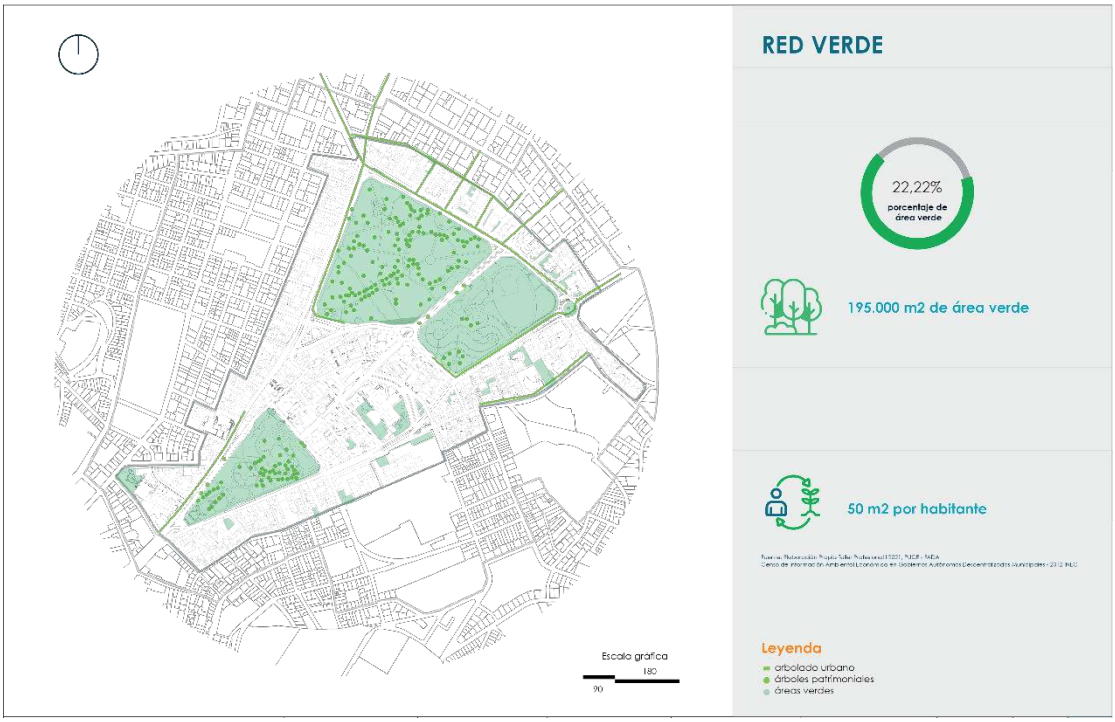


Figura 44.Red verde urbana en el DQM (parques). Red verde en el polígono de estudio (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (CIUQ, 2010).

1.7.2 Uso de los Parques

Dentro de los parques se realizan distintas actividades que buscan fomentar el deporte e incluir la naturaleza a la vida urbana, atravesando los parques se encuentran algunas ciclovías que se conectan con las avenidas principales. Otra de las actividades de índole cultural se realiza en la Av. Patria, que ha optado por realizar exposiciones de pintura de manera informal, pese que se encuentra cerca la Casa de la Cultura.

Adicionalmente en los parques El Ejido y La Alameda, entraran funcionamiento las estaciones del nuevo Metro de Quito, las cuales se encuentran cerca de las áreas de recreación equipada con juegos infantiles. Sin embargo, se puede observar que el 40% de áreas no tienen un programa específico por lo que no son frecuentadas por los habitantes del sector ni por la población flotante, ya que un porcentaje importante de los parques no cuenta con un programa definido, en efecto se han convertido en lugares de paso por lo que las áreas verdes no son aprovechadas y esto causa a la vez inseguridad.

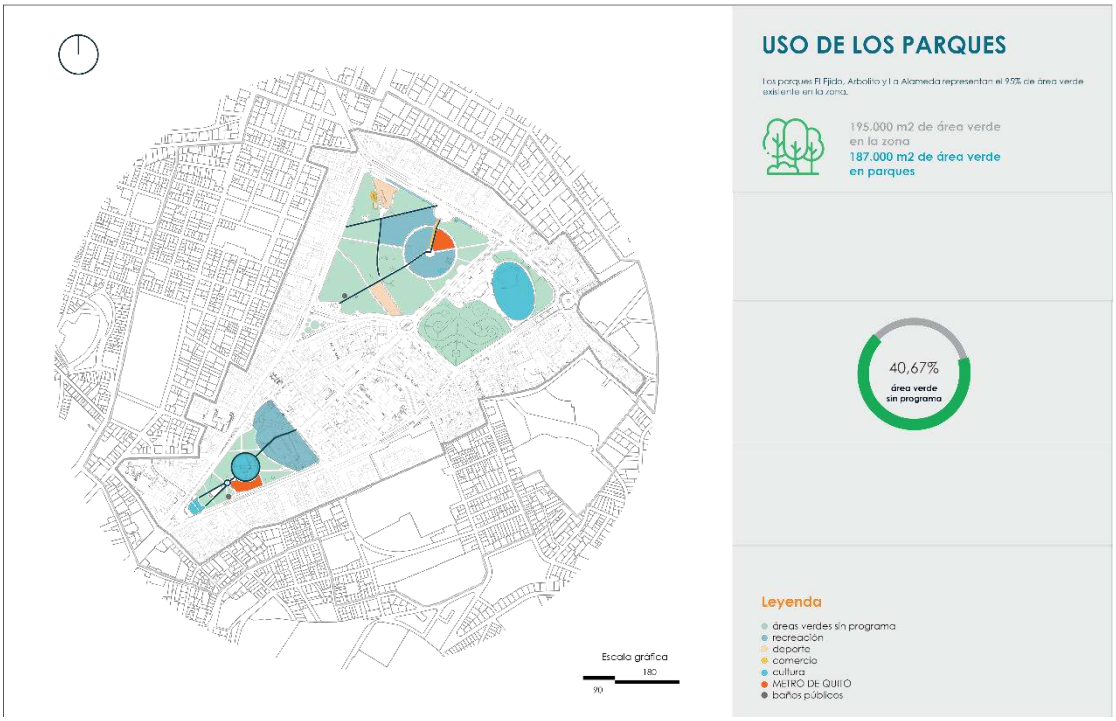


Figura 45.Red verde urbana en el DQM (parques). Uso de los Parques (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (CIUQ, 2010).

1.7.3 Arbolado urbano

Según datos de la (Fundación Botánica de los Andes, 2013), dentro de los parques El Ejido, Arbolito y Alameda se encuentra la mayor cantidad de árboles patrimoniales, esto representa el 61.87% del total y que buscan crear una identidad propia, la variedad de especies permite que el suelo se encuentre en buen estado y además aportan a la calidad de aire y a la fauna.

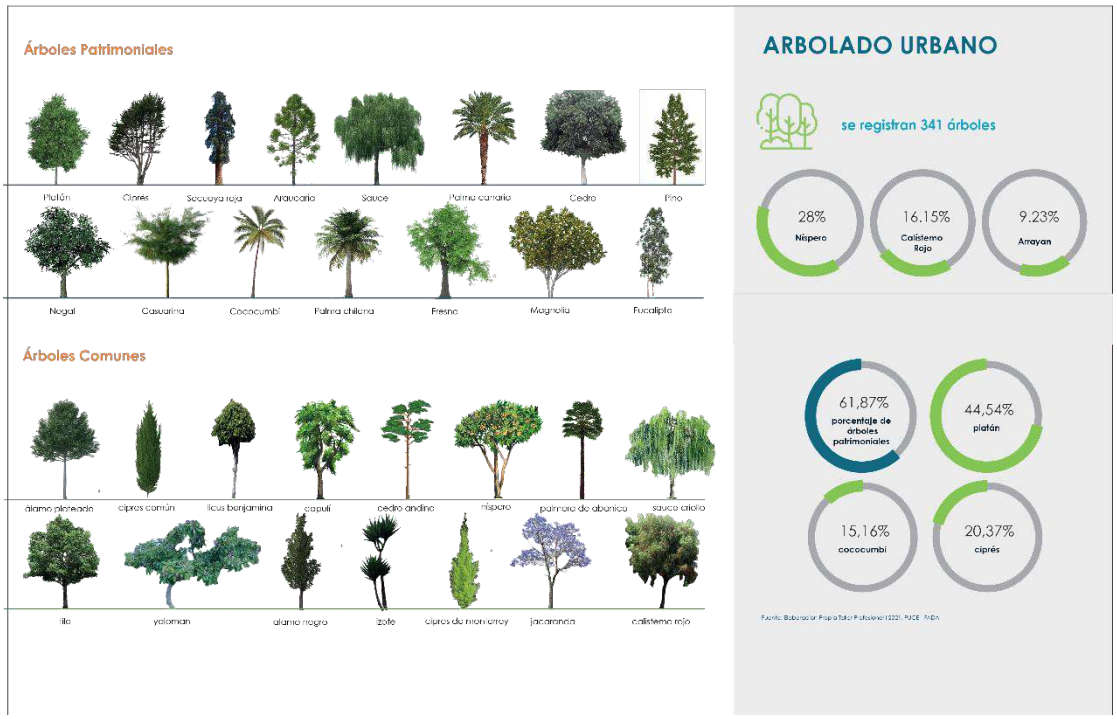


Figura 46.Red verde urbana en el DQM (parques). Arbolado urbano (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) con datos de (Fundación Botánica de los Andes, 2013).

1.7.4 Centralidades Urbanas

En el Distrito Metropolitano de Quito, existen 22 centralidades urbanas como se puede observar la **Figura 48,** el centro-norte viene constituyendo el hiper centro de la ciudad, como resultado la zona es la mejor servida a nivel de actividades y servicios. Estas centralidades están divididas en 11 de escala sectorial, 5 de escala barrial y zonal, de las cuales 9 se localizan en la zona sur y 12 en la zona norte.

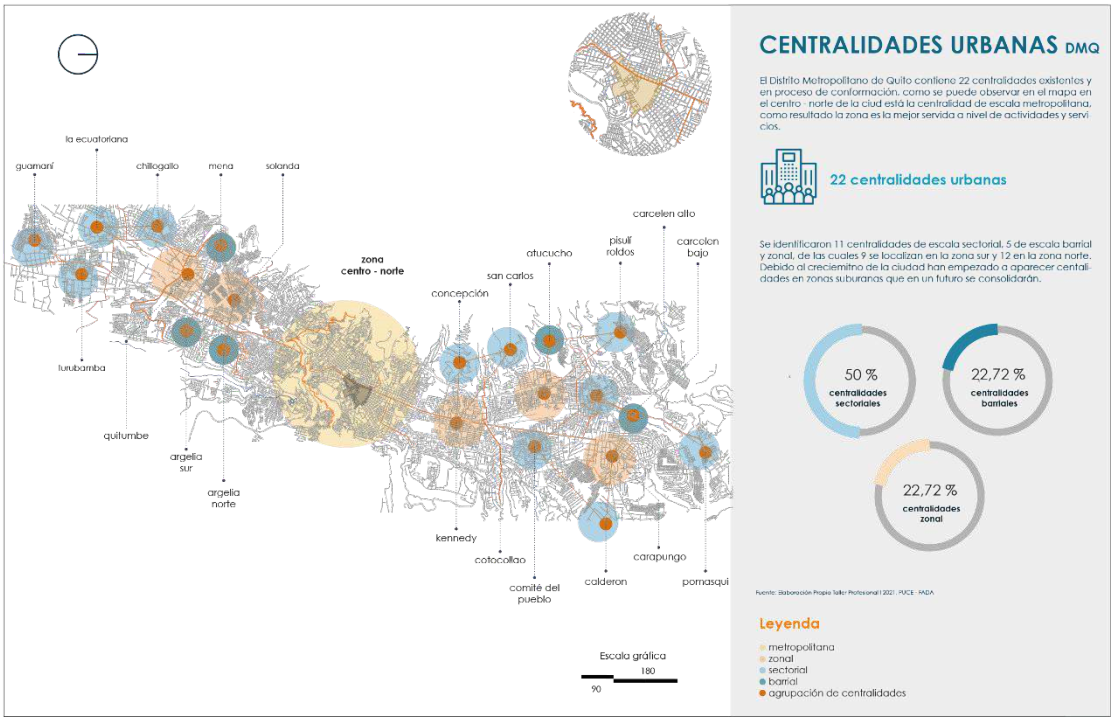


Figura 47.Centralidades Urbanas (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (CIUQ, 2010).

1.7.4.1 Centralidades del polígono de estudio

Extendiendo la escala fuera perímetro del polígono de estudio, se encuentran 7 centralidades sectoriales con equipamientos importantes como: El Mercado Artesanal de Quito, la Pontificia Universidad Católica, el Hospital Militar, la Facultad de Medicina de la Universidad Central, el Consejo Provincial de Pichincha y el Colegio Mejía.

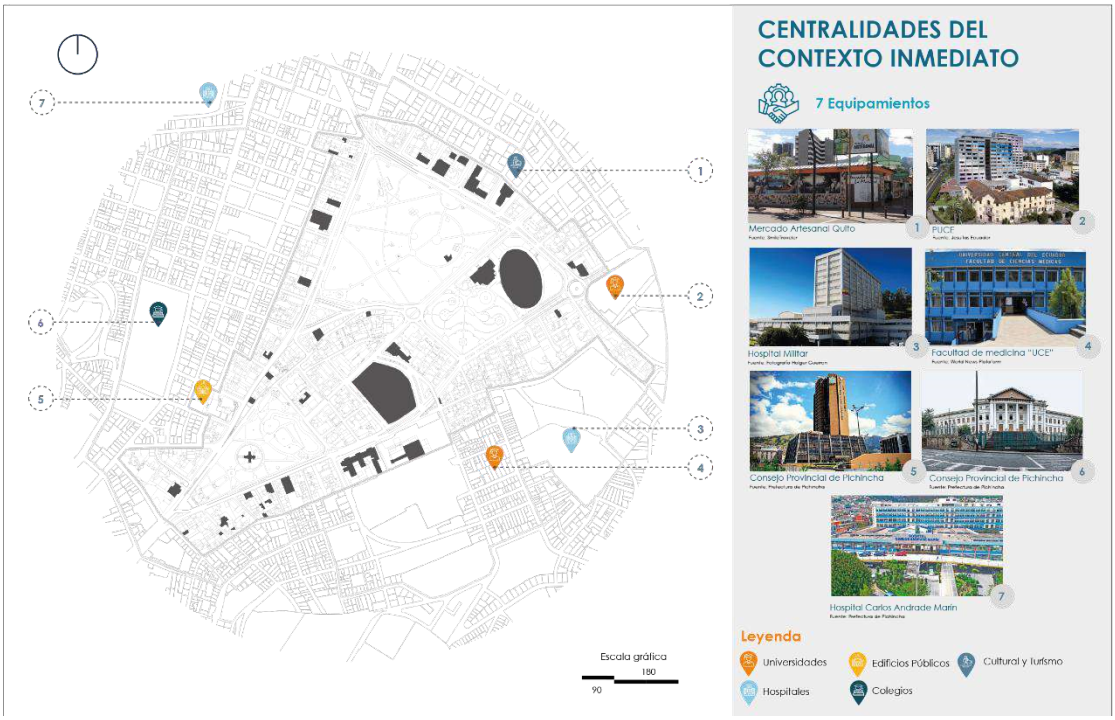


Figura 48.Centralidades Urbanas. Centralidades del polígono de estudio (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (CIUQ, 2010)

1.7.5 Equipamientos

Dentro de los equipamientos relevantes encontrados en el polígono de estudio, se determinó 6 centralidades debido al servicio que ofrecen tales como edificios públicos y hospitales, de igual manera cuentan con conexión a las rutas de transporte público convirtiéndolos así en un lugar con alto flujo peatonal durante el día.



Figura 49.Centralidades Urbanas. Equipamientos (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (CIUQ, 2010).

1.7.5.1 Abastecimientos de salud

El polígono de estudio se encuentra suficientemente abastecido referente a tema de salud; cuenta con 2 Hospitales los cuales tienen un radio de influencia alto debido a que cuenta con 3 Farmacias cercanas y está conectado con 3 rutas de transporte público como la Eco vía, Rutas Urbanas y está cercana la estación de METRO de la Alameda.

Además, se cuenta con farmacias que no se encuentran cercanas a hospitales, pero estas son abastecidas por algunas conexiones de transporte público en su mayoría rutas urbanas y finalmente encontramos farmacias que se encuentran retiradas y no cuentan con muchas conexiones de transporte público aledañas.

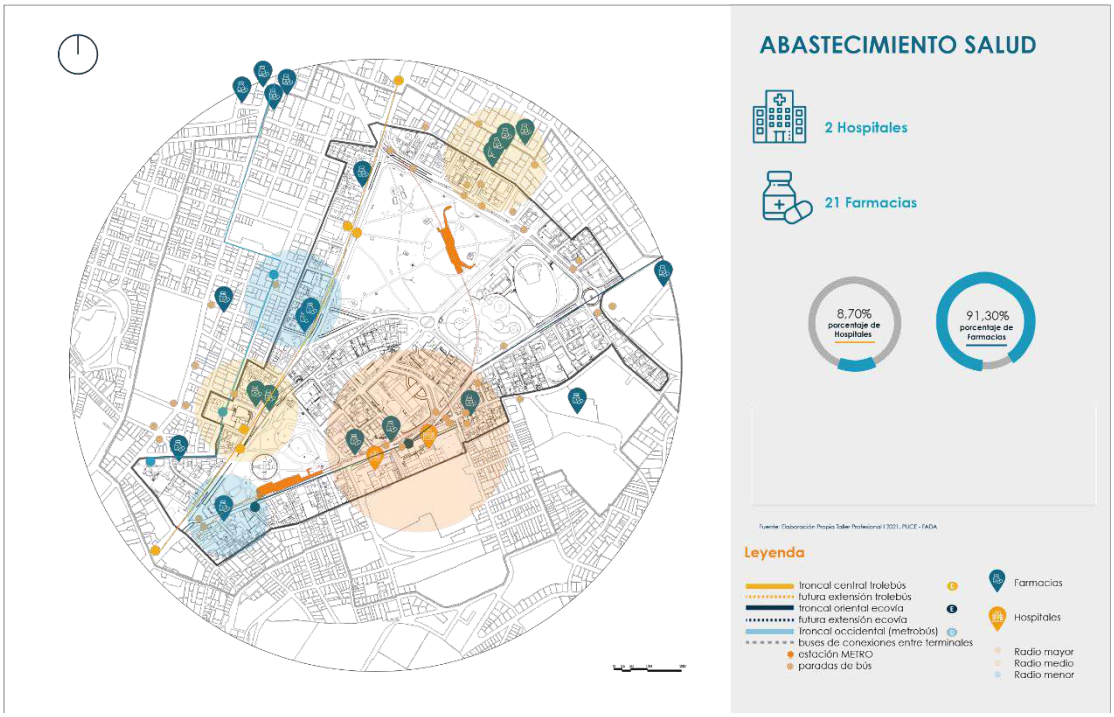


Figura 50.Centralidades Urbanas. Abastecimientos de salud (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (CIUQ, 2010).

1.7.5.2 Abastecimientos de servicio de alimentación

Respecto a los servicios de alimentación, en el polígono de estudio cuenta con un alto porcentaje de restaurantes, los cuáles en su mayoría abastecerán a las oficinas es decir su ubicación pueden resultar estratégicas para proveer o brindar un servicio a este tipo de uso de suelo en el sector. Además, existe una alta concentración de servicios de alimentación sobre la Av. 10 de agosto; dentro de un Radio mayor en este sector se encuentra lianas de transporte público como la metro vía y el trolebús, y en radio medio se encuentras conexiones de transporte de rutas urbanas.

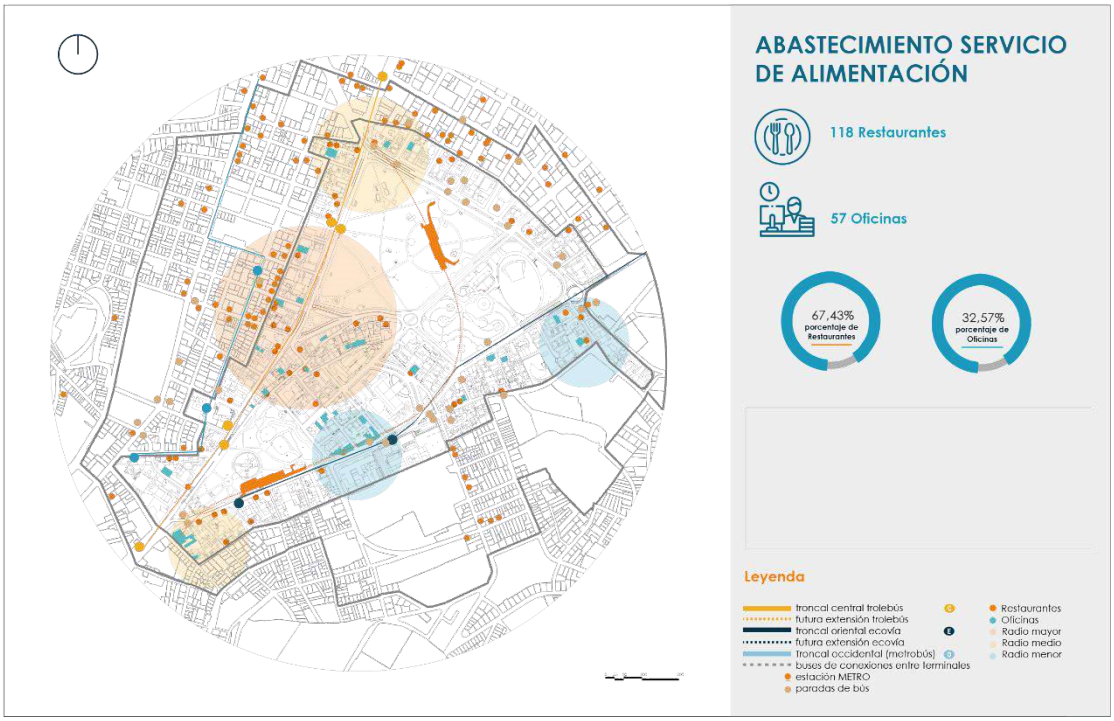


Figura 51.Centralidades Urbanas. Abastecimientos de servicio de alimentación (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021) con datos de (CIUQ, 2010).

1.8 Diagnostico del polígono de estudio

1.8.1 Indicadores, problemáticas y oportunidades

Una vez finalizado y concluido el análisis de los sectores El Ejido y La Alameda, se podrá producir la información importante sobre indicadores necesarios y relacionarlos entre sí. El objetivo en este punto es lograr obtener las problemáticas y oportunidades más relevantes que se refleja en el polígono de estudio referente a ámbitos relacionados entre vacíos y los llenos. A continuación, se muestran dichos factores.

1.8.1.1 Llenos y Vacíos

Resumen de indicadores: Los mayores porcentajes encontrados en el polígono de estudio están, por una parte, representado por los tres parques como son: El Ejido, La Alameda y El Arbolito por los vacíos blandos públicos, esto significa el 23.46% del total de superficie. Por otra parte, están los vacíos duros públicos que son los parterres y aceras, esto representa el 38.17%.

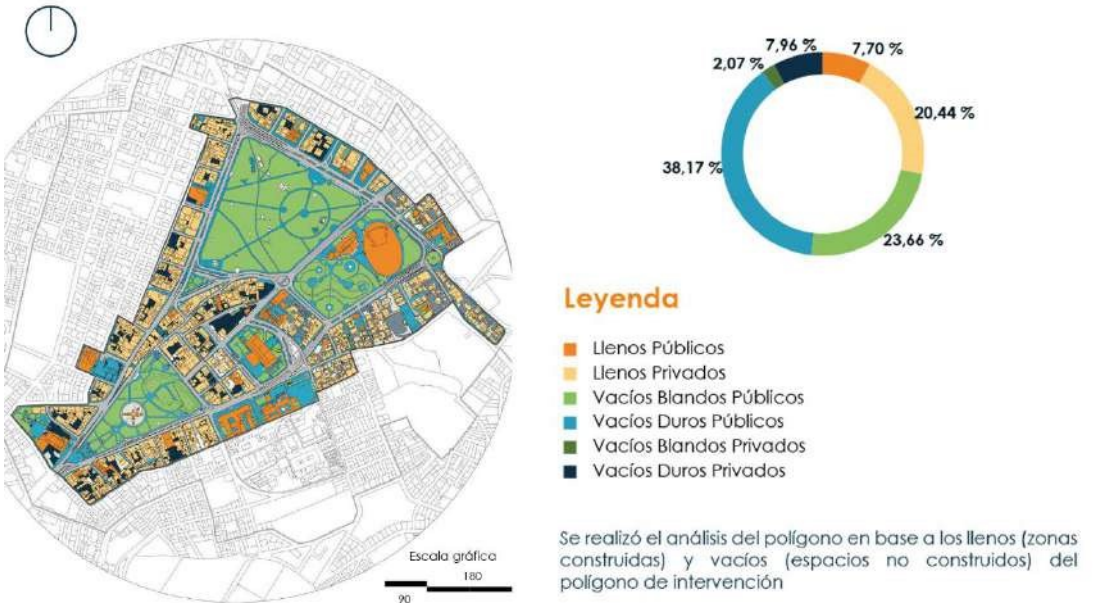


Figura 52.Diagnóstico del polígono de estudio. Llenos y vacíos, indicadores (Taller profesional III. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Conclusión: El porcentaje de ocupación en vías de vacíos duros (17,88%) es un indicador que refleja, que la ciudad ha sido pensada para la comodidad de quienes se movilizan en medios de transporte motorizados, reduciendo el área de movilización peatonal y alternativa. Por otro lado, el vacío público no se utiliza de forma adecuada ya que al colocar cerramientos o condicionar la entrada en los mismos pierde esta caracterización, y se transforman en espacios semipúblicos o privados.

Problemática: Dentro del polígono se observa una mayor cantidad de vacíos duros, con el 64,19% y un área de 413 126, 12 m2. A pesar de que existen tres parques de escala metropolitana (El Ejido, El Arbolito y La Alameda), el mayor porcentaje en cuanto a llenos y vacíos está destinado a vacíos duros con un 38,17% distribuido para veredas con 11,52% y vías con 88,48%. Dentro del total del polígono el porcentaje destinado para el uso del automóvil representa un 17,88%, que se distribuye en 52 calles y 8 avenidas.

A pesar del bajo porcentaje de llenos de carácter público (27,36% en relación con el área construida), la mayoría de estos presenta cerramientos en el exterior, lo cual se contrapone a la idea de vacío público, convirtiéndose en un espacio semipúblico o privado.

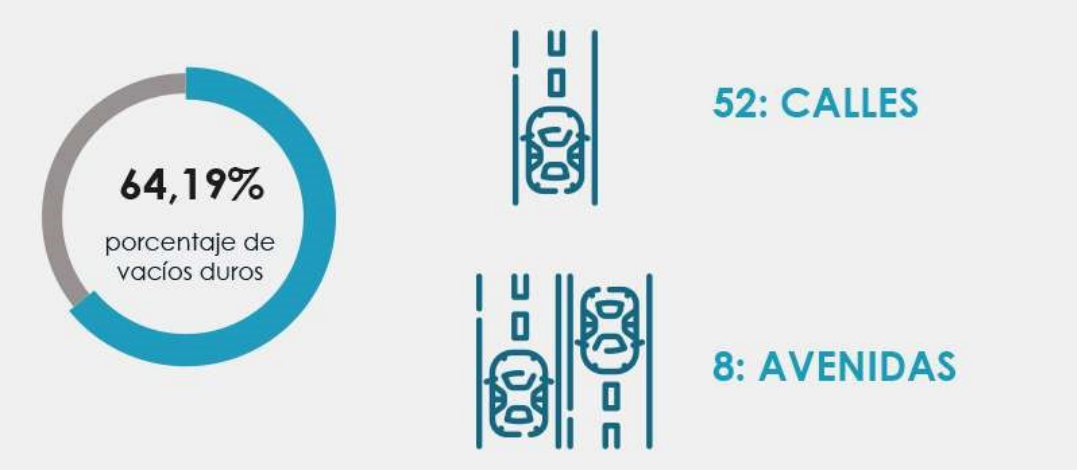


Figura 53.Diagnóstico del polígono de estudio. Llenos y vacíos, problemática (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Oportunidad: A partir de las problemáticas presentadas, existe la posibilidad de transformar las jerarquías de movilización en los vacíos de carácter público aumentando el espacio para la circulación peatonal, para impulsar la movilidad

humana en el sector. A su vez, se puede modificar el tratamiento de bordes en vacíos públicos de modo que sean utilizados como tales por los habitantes.



Figura 54.Diagnóstico del polígono de estudio. Llenos y vacíos, oportunidad (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.8.1.2 Población y vivienda – Uso de suelo

Resumen de indicadores: Respecto al uso de suelo en el polígono de estudio, se divide en: área verde recreativa, equipamiento, oficina, comercio, vivienda, hospedaje, parqueaderos y áreas sin ningún tipo de uso. Existen 290 unidades de vivienda con un índice de 0 a 200 de ocupación. Además, el mayor porcentaje es el área recreativa con un 42.77% de la superficie total.

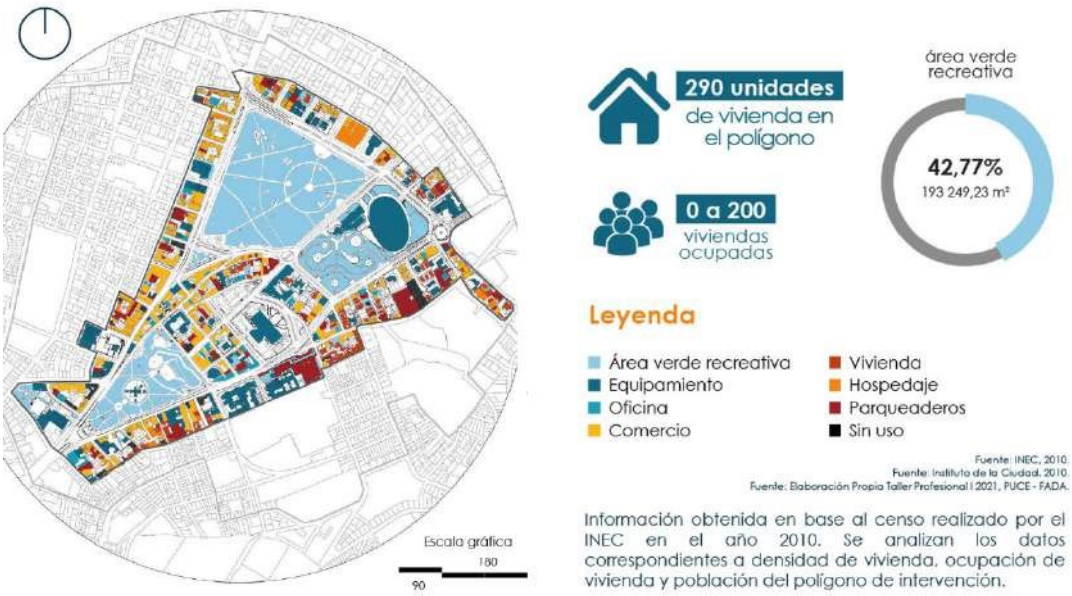


Figura 55.Diagnóstico del polígono de estudio. Población y vivienda – Uso de suelo, indicadores (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Conclusión: Debido al cambio de usos de suelo a través del tiempo, se ha dado una salida de los habitantes ocasionando un bajo índice de población residente en el polígono y la adecuación de las viviendas existentes para usos diversos, por lo cual no todas se encuentran ocupadas o tienen un uso residencial. La baja densidad y ocupación de viviendas provoca una baja vigilancia natural. Consecuentemente, los habitantes se aíslan del exterior disminuyendo la permeabilidad de las fachadas, lo cual aumenta la percepción de inseguridad en el sector.

El polígono se localiza en una centralidad de escala metropolitana, por lo que se encuentra servido a nivel de actividades e infraestructura. La presencia de equipamientos y actividades varias atraen a población flotante, en consecuencia, ocasionan un alto flujo durante el horario de oficina. Sin embargo, el espacio público se convierte en un lugar no relacional al estar pensado desde la transitoriedad, por lo

que no genera una apropiación por parte del usuario y éste no llega a identificarse con el mismo.

Problemática: Existe una baja densidad de vivienda con 290 unidades dentro del polígono, que corresponden al 2,58% del área total, y una ocupación que va desde 0 a 200 viviendas. Estos datos, además de la baja densidad poblacional con un valor de 0 114 hab/ha en la parroquia Itchimbía, esto indica que el polígono de estudio presenta una baja densidad poblacional residente. Además, la baja permeabilidad de la zona en horas nocturnas lo convierte en un sitio inseguro para residentes y transeúntes.

En planta baja, el uso de suelo mayoritario corresponde a áreas verdes recreativas con un porcentaje de 42,77% con relación al área construida. Sin embargo, no existe apropiación por parte de los habitantes al haber sido pensados como sitios transitorios y sin un programa que promueva la estancia. Otros de los usos predominantes son equipamientos y comercios que se mantienen activos durante el día, dejando en abandono a la zona en horarios fuera de oficina, además de un aumento de la plusvalía por la gran cantidad de servicios que se ofertan en el sitio.

Por otro lado, los espacios privados son subutilizados por ejemplo para fines de estacionamiento.



Figura 56.Diagnóstico del polígono de estudio. Población y vivienda – Uso de suelo, problemática (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Oportunidad: Gracias a la implementación del Metro de Quito y los equipamientos que se encuentran en la zona, existe la oportunidad de densificar y democratizar el acceso al suelo para un mejor aprovechamiento de la infraestructura existente. De la misma manera, se puede potenciar esta centralidad repensando el espacio público con actividades que lo reactiven, buscando la apertura de las fachadas para que exista una mayor permeabilidad hacia el exterior y en efecto, aumente la vigilancia natural y la percepción de seguridad.

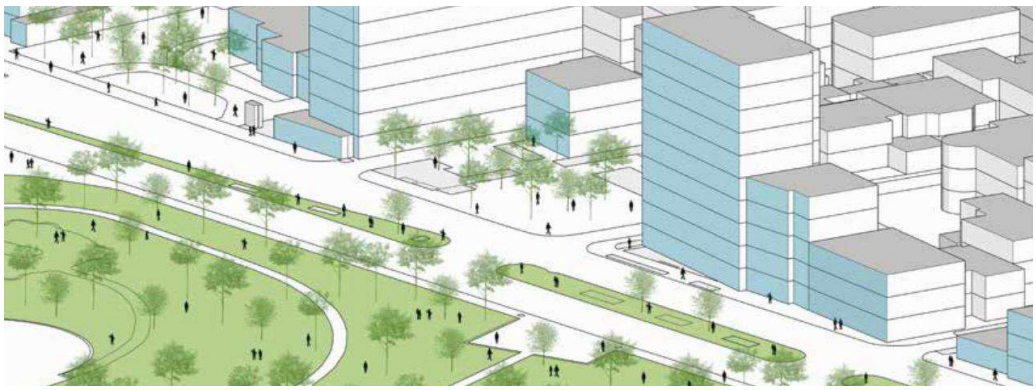


Figura 57.Diagnóstico del polígono de estudio. Población y vivienda – Uso de suelo, oportunidad (Taller profesional I-II. Grupo PUCE – Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.8.1.3 Normativa – Zonificación

Resumen de indicadores: De 579 lotes, 189 corresponden a la zonificación D610 - 70 en el cual se estipula que se puede tener un crecimiento hasta 10 pisos o 40 m de altura, adicional tiene solamente un retiro frontal de 5 m. Además, 9 lotes corresponden a la zonificación Zc que son proyectos de desarrollo urbanístico los cuales se concentran en el polígono de estudio. En estos predios destacan los 3 parques más importantes como son: El Ejido, El Arbolito y La Alameda.

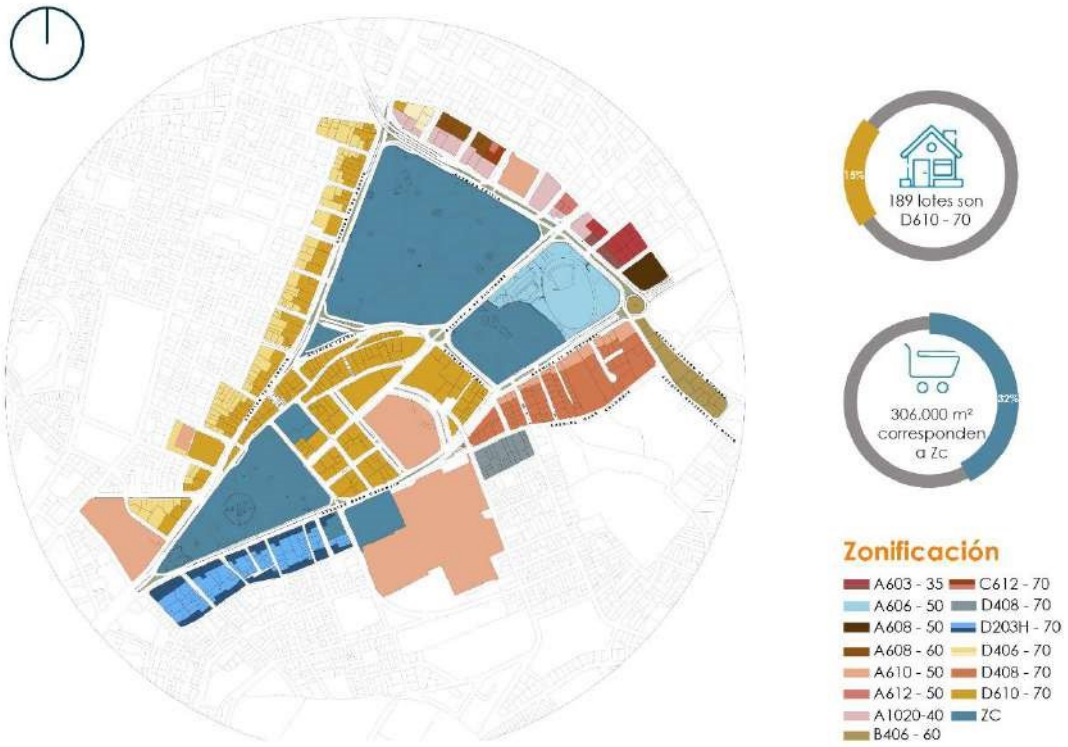


Figura 58.Diagnóstico del polígono de estudio. Normativa – Zonificación, indicadores (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Conclusión: En el polígono de estudio, predominan los predios con zonificación D610 – 70, es decir sobre línea de fábrica y que tiene una ocupación en planta baja del 70% para uso múltiple como equipamiento, comercio, etc. Sin embargo, se puede observar

que varias edificaciones no aprovechan el uso y el beneficio que les puede traer la zona. Adicionalmente las zonas ZC es decir áreas de promoción como: el parque El Ejido, parque Alameda y el parque del Arbolito, constituyen los lugares más importantes en cuanto al espacio público aprovechable por su gran superficie.

Problemática: En el sector existe un bajo porcentaje de uso en planta baja, lo que se refiere a actividades de comercio. Apenas el 17% de ocupación de suelo en PB y una superficie de 76.000 m² de 481.829 m².

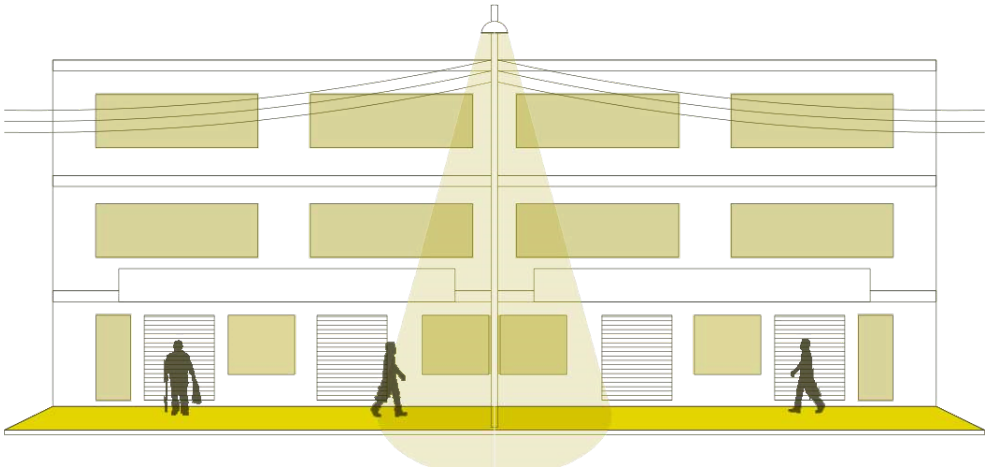


Figura 59.Diagnóstico del polígono de estudio. Normativa – Zonificación, problemática desaprovechamiento COS PB (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Oportunidad: Se puede aprovechar la zonificación que predomina en el polígono de estudio, como es “sobre línea de fabrica” para realizar diferentes actividades en planta baja como comercio y otros servicios, en especial en los barrios que se encuentran a los bordes de los ejes principales como son: el barrio Larrea, barrio el Dorado, etc. Esto podrá mantener la relación con el espacio público.

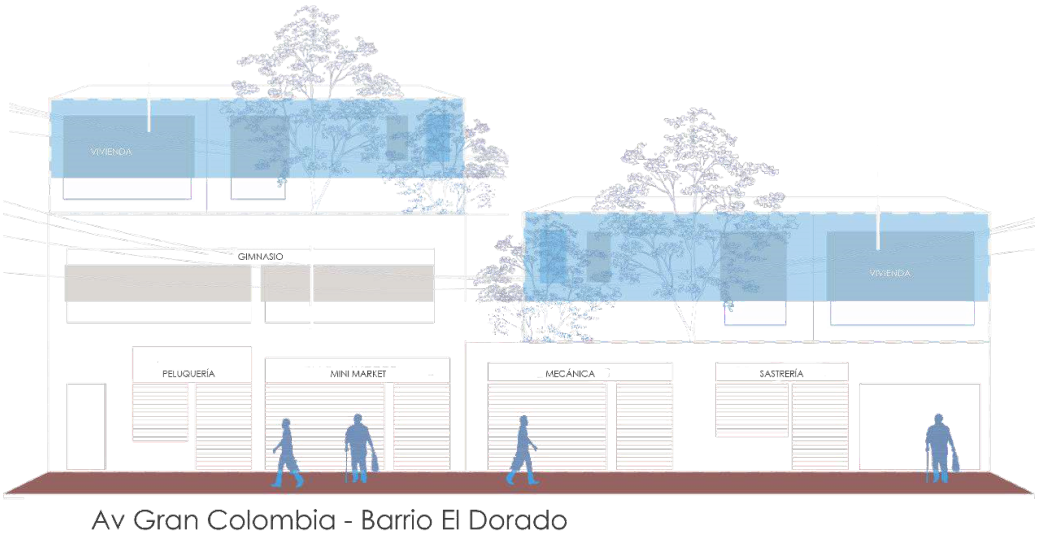


Figura 60.Diagnóstico del polígono de estudio. Normativa – Zonificación, oportunidad USO MÚLTIPLE (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.8.1.4 Normativa – Altura edificaciones primer indicador

Resumen de indicadores: En zonificación D610-70, existen 189 predios y la A610 - 50 existen 19 predios, es decir 209 predios permiten una altura de 10 pisos o 40 metros de altura máxima. Por otro lado, 152 de 579 lotes tienen edificios que cumplen con la norma, la cual permiten el número de pisos o la altura máxima.

Además, solo existen 27 lotes que contienen edificaciones construidas de 10 pisos.

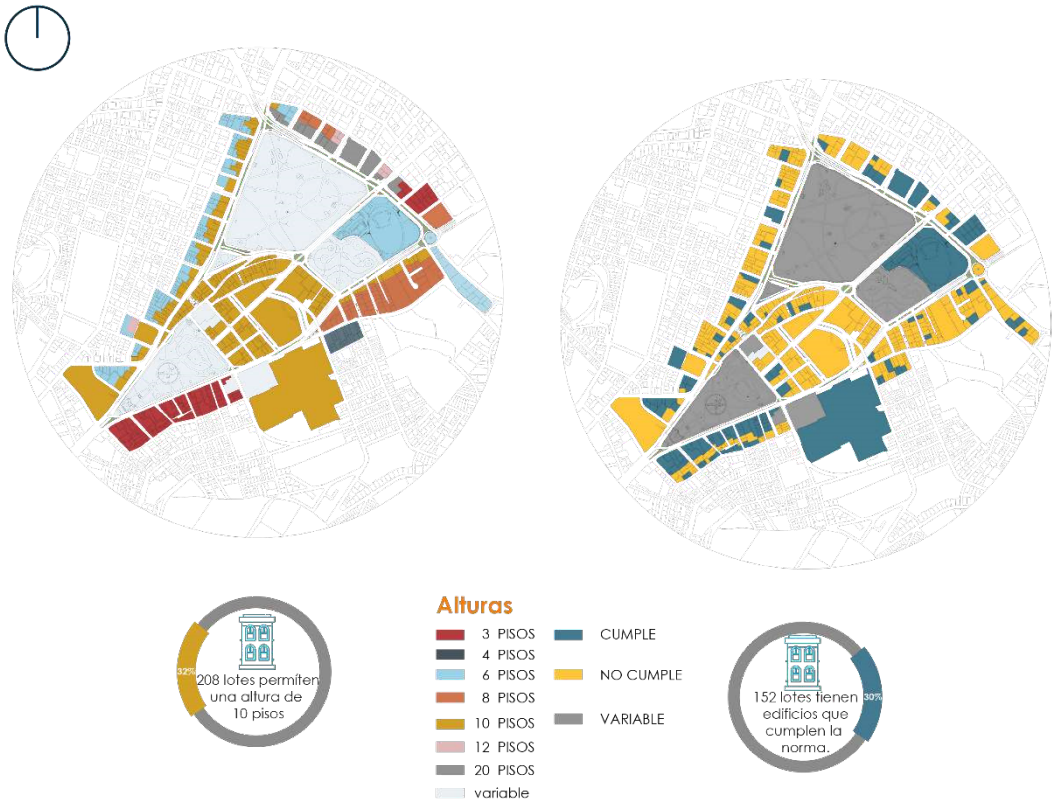


Figura 61.Diagnóstico del polígono de estudio. Normativa – Altura edificaciones, primer indicador (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Conclusión: El polígono de estudio, existe un alto índice de desaprovechamiento de coeficiente total de uso de suelo, a pesar de lo que estipula en la zonificación, en la cual les permite crecer hasta 10 pisos o 40 metros de altura máxima. Aunque se observa que solo 27 de 208 lotes con zona D610-70, tienen edificios que esta regidos a la norma; esto no favorece a la densificación de la zona y posible ocupación en vivienda.

Problemática: En el polígono de estudio, existe una baja densificación constructiva, sumado la poca ocupación en vivienda y el exceso de equipamientos, hace que la población flotante predomine en el sector; esto genera que solo ciertas horas del día estén activas y en las noches quede deshabitada la zona, convirtiéndolo en un lugar inseguro.

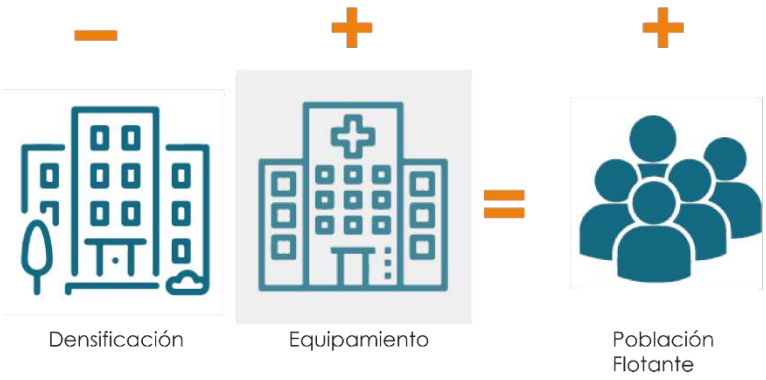


Figura 62.Diagnóstico del polígono de estudio. Normativa – Altura edificaciones primer indicador, problemática baja densidad coeficiente de ocupación de suelo (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Oportunidad: De acuerdo con la normativa, sobre el número de pisos o altura máxima en edificaciones, la zona permite un mayor aprovechamiento, respecto al crecimiento vertical. Se pueden proponer estrategias de densificación a través de vivienda multifamiliar, con el fin de generar POBLACIÓN PERMANENTE en el sector.



Figura 63.Diagnóstico del polígono de estudio. Normativa – Altura edificaciones primer indicador, oportunidad crecimiento en altura (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.8.1.5 Normativa – Altura edificaciones segundo indicador

Resumen de indicadores: El polígono de estudio cuenta con 900.927,86 m² de los cuales el 24.63% es de área construida que constituyen 221.832,10 m².

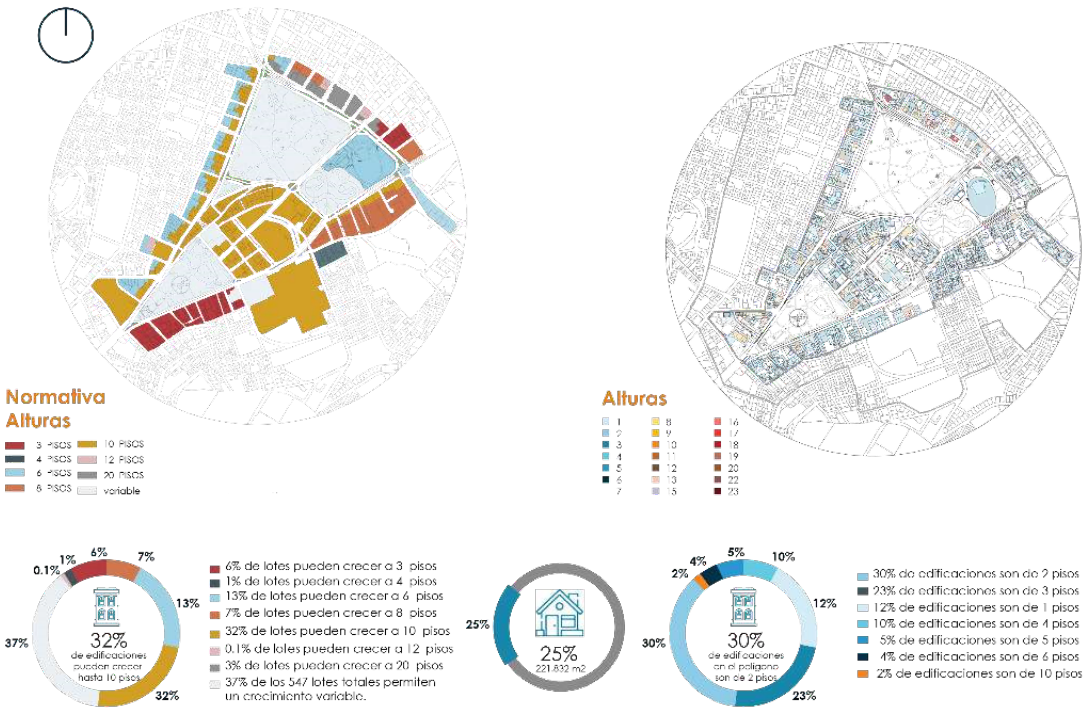


Figura 64.Diagnóstico del polígono de estudio. Normativa – Altura edificaciones, segundo indicador (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Conclusión: El 30% de edificaciones el polígono de intervención, tienes una altura de 2 pisos, esto constituye aproximadamente 67.000m^2 de 221.832,10 m² de construcción. Estos edificios están perdiendo la oportunidad del crecimiento vertical y la densificación de la zona.

Problemática: En el polígono de estudio, existe una baja densidad en vivienda, que va desde 0 a 50 viviendas por hectáreas. Adicionalmente las edificaciones no alcanzan su altura máxima la cual podrían llegar. El 30% de edificaciones en el polígono son de 2 pisos.

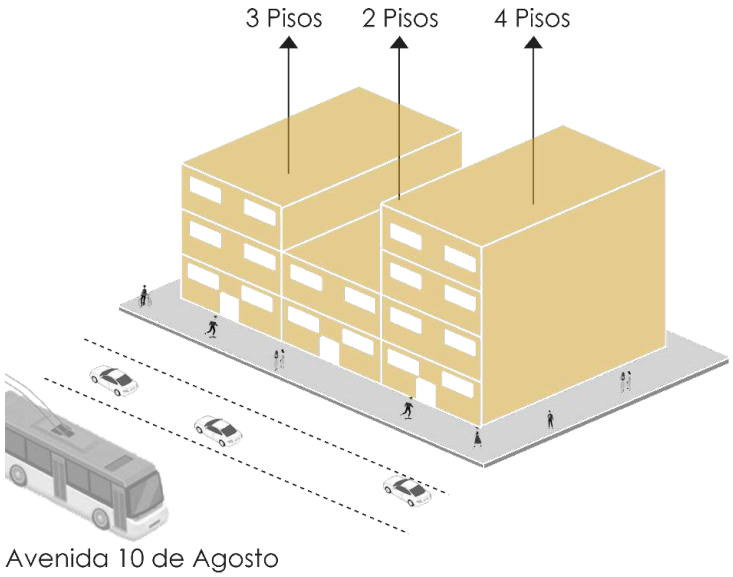


Figura 65.Diagnóstico del polígono de estudio. Normativa – Altura edificaciones segundo indicador, problemática bajo índice de residentes (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Oportunidad: El reciclaje urbano consiste en la reutilización de las edificaciones ya existentes, así mismo darles un nuevo uso del que originalmente fue proyectado. Esto se puede lograr a través de las mejoras de las condiciones y habitabilidades para la densificación de los edificios de la zona. Como resultado el accionamiento de vivienda colectiva, esto dará paso a una población permanente y fortalecerá la cohesión social.



Figura 66.Diagnóstico del polígono de estudio. Normativa – Altura edificaciones segundo indicador, oportunidad reciclaje de edificaciones (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021)

1.8.1.6 Movilidad – Parterres y Aceras

Resumen de indicadores: Dentro del polígono de estudio, existe la particularidad que las avenidas rodean Parques Centrales, acompañadas por parterres que dividen las mismas. Por otro lado, la mayoría de las calles son las que conforman la traza urbana del sector rodeando las manzanas de este.

En cuanto a la existencia de aceras se observó un alto porcentaje dentro de las manzanas, pero en su mayoría estas tienen una dimensión de 1 a 2 metros.

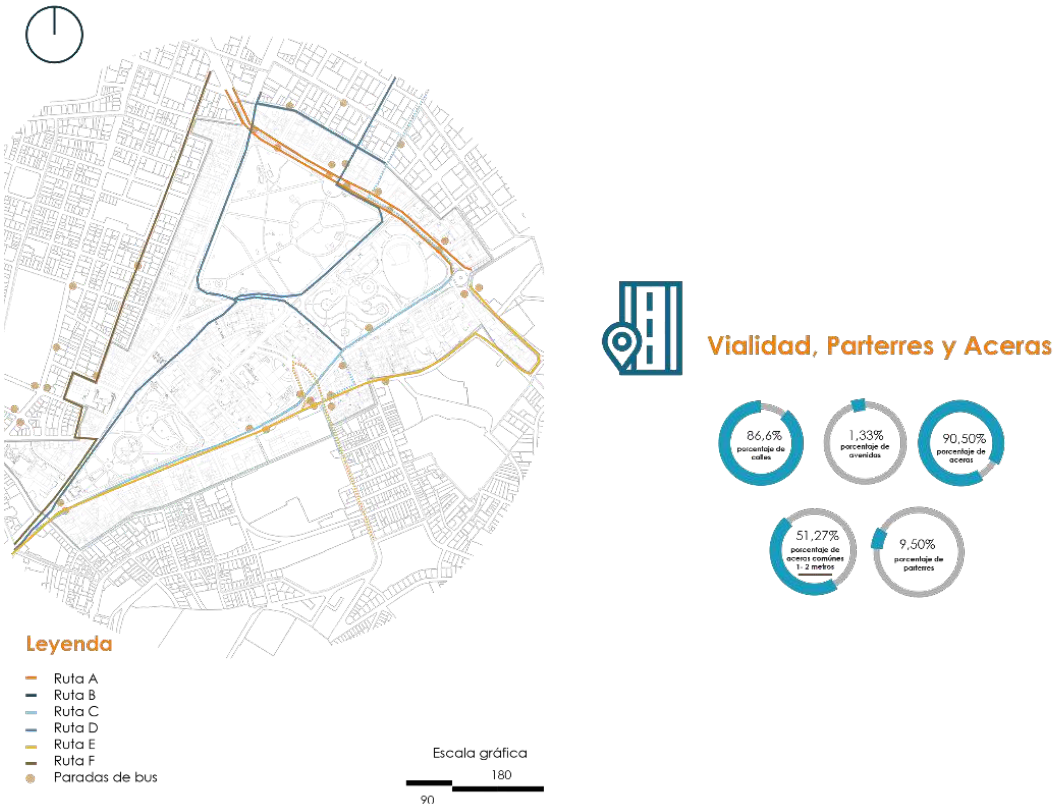


Figura 67.Diagnóstico del polígono de estudio. Movilidad – Parterres y Aceras, indicador (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Conclusión: Las avenidas y parterres, que forman parte del vacío público del sector, por lo que permite que los peatones atraviesen las avenidas por estos espacios de transición, de una acera a otra de forma segura.

Además de conformar la traza urbana las calles permiten una accesibilidad vehicular fluida debido a que estas se conectan directamente con las avenidas principales. Ya que aproximadamente el 50% de aceras tienen una dimensión de 1 a 2 metros, se concluye que la dimensión de estas no es suficiente para el flujo peatonal.

Problemática: En el polígono de estudio, existe una gran cantidad de calles y avenidas, se observa que se da prioridad al flujo vehicular, consecuente a esto las dimensiones de aceras son reducidas, lo cual no permite que se le dé prioridad al peatón generando que no exista un confort adecuado en lo que refiere al flujo peatonal, tomando en cuenta la cantidad de personas que circulan en el sector.

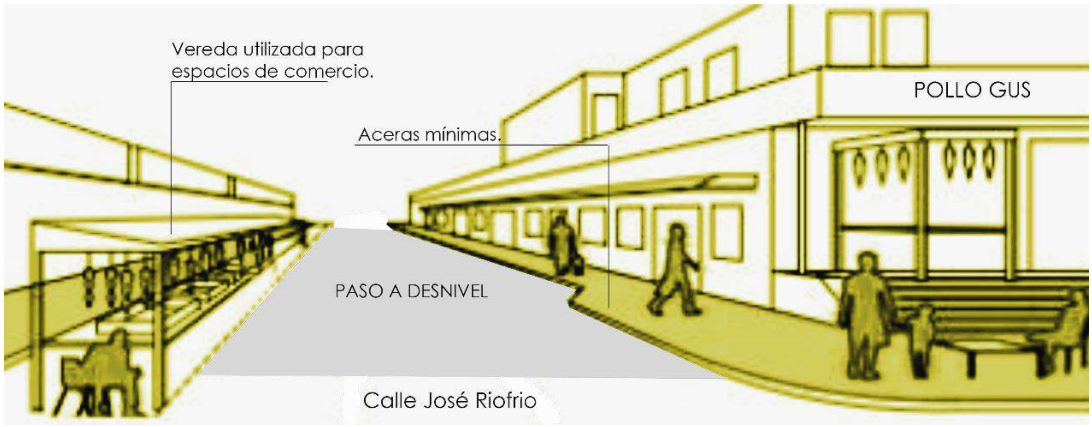


Figura 68.Diagnóstico del polígono de estudio. Movilidad, problemática aceras mínimas (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Oportunidad: Las dimensiones de las avenidas principales brindan la oportunidad de generar espacios amplios en aceras para de esta manera darle prioridad al peatón y permite la libre circulación, sin obstruir los carriles destinados a transporte público ya que estos aportan a la vida urbana del sector. Ya que existe una gran cantidad de calles secundarias se encontró la posibilidad de destinar algunas de ellas para tránsito peatonal y espacio público.

Dentro de las aceras ubicadas en la Av. Patria y Av. 12 de octubre y Gran Colombia (acera del Parque la Alameda, con dimensiones amplias, se encontró la oportunidad de tratar estos espacios para fortalecer el espacio público de las mismas.



Figura 69.Diagnóstico del polígono de estudio. Movilidad, oportunidad espacio público en aceras anchas (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.8.1.7 Movilidad – Transporte público y alternativo

Resumen de indicadores: En el polígono de estudio cuenta con una gran afluencia de todo tipo de transporte público como son: Rutas Urbanas, Metro vía, Eco vía, Trole bus y la integración del nuevo METRO QUITO. Además, se encontraron rutas de ciclovías en algunas avenidas principales y dentro de los parques.

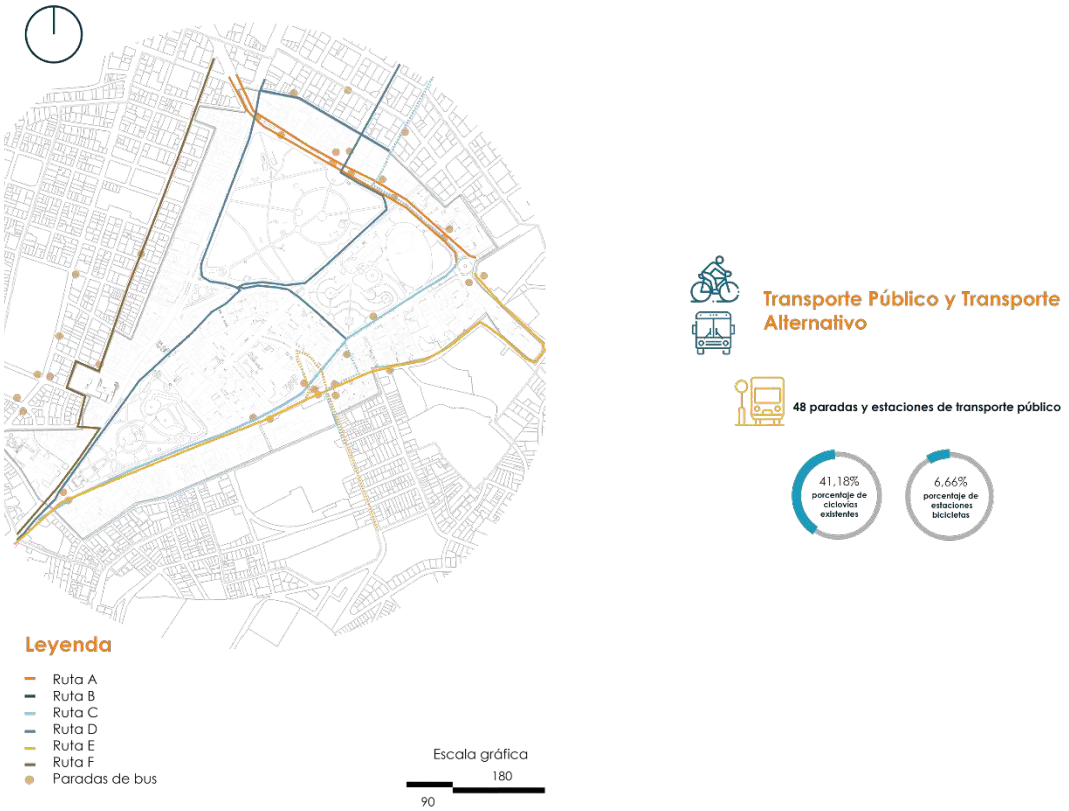


Figura 70.Diagnóstico del polígono de estudio. Movilidad – Transporte público y alternativo, indicador (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Conclusión: En el polígono de estudio, está sumamente abastecido de distintas redes de transporte público que permiten conexión con la ciudad para trasladarse de norte a sur. En relación con otras zonas de la ciudad, el polígono de intervención cuenta con varias rutas de ciclovías.

Problemática: En el transporte público y transporte alternativo referente a sus estaciones y paradas; a pesar de distribuirse dentro del polígono de intervención no se interconectan, provocando la inexistencia de conexiones intermodales.

A pesar de que se han destinado ciertos puntos para estacionamientos de bicicleta, no se encuentran estructurados como tal para el uso de estos.

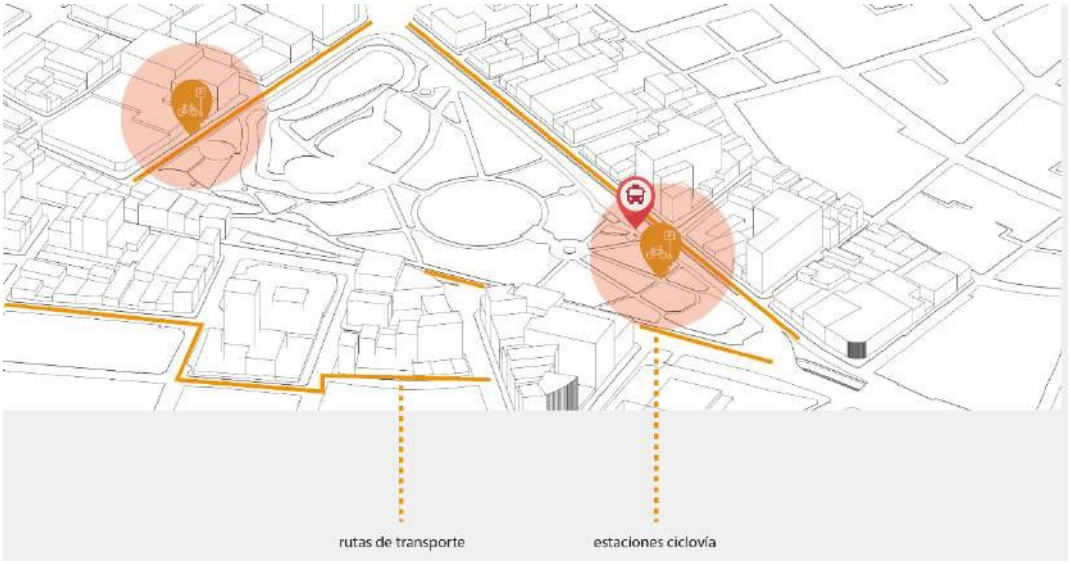


Figura 71. Diagnóstico del polígono de estudio. Movilidad – Transporte público y alternativo, problemática desconexión intermodal (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Oportunidad: Dentro de las oportunidades que brindan las conexiones de transporte público, las paradas y rutas existentes se encuentran próximas entre las mismas, permitiendo las interconexiones, lo cual ayuda a fomentar el uso de transporte y reducir la congestión vehicular. Ya que las estaciones de bicicleta no se encuentran consolidadas, existe la posibilidad de incorporarlas a las estaciones o paradas de transporte público, promoviendo las conexiones intermodales.



Figura 72.Diagnóstico del polígono de estudio. Movilidad – Transporte público y alternativo, oportunidad conexión intermodal (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.8.1.8 Red Verde

Resumen de indicadores: En el polígono de estudio se encuentran 3 parques importantes de la ciudad como son: El Ejido, La Alameda y El Arbolito que, sumados a los espacios de área verde privados de cada manzana, representan un 22,22% del área total. Por otro lado, en algunas calles y principalmente en las áreas verdes recreativas se registran un total de 341 árboles, de los cuales el 61,87% corresponden a árboles patrimoniales los cuales se concentran en los parques.

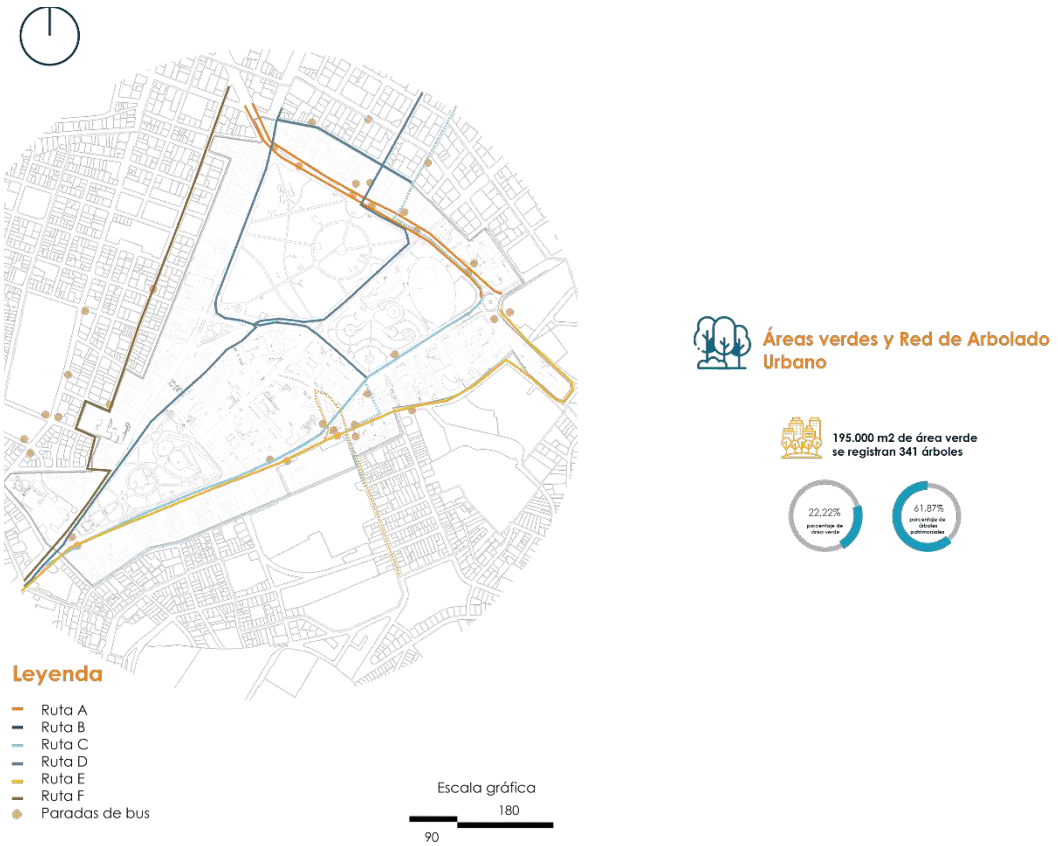


Figura 73.Diagnóstico del polígono de estudio. Red Verde, indicador (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Conclusión: El mayor porcentaje de área verde en el polígono de estudio, son las que se encuentran dentro de los tres parques de escala metropolitana como son: El Ejido,

La Alameda y el Arbolito; y menor porcentaje de arbolado alto, medio y bajo se encuentran en manzanas y parterres.

Problemática: A pesar de que, dentro del polígono de estudio, existen amplias áreas verdes destinadas a la recreación, a las mismas no se les ha dado el uso ni tratamiento adecuado por lo que se ha convertido en un espacio de paso más no de estancia. Una de las problemáticas que se encuentra referente a espacio público es el déficit de red de arbolado en las aceras, generando un bajo porcentaje de pacificación de las vías.

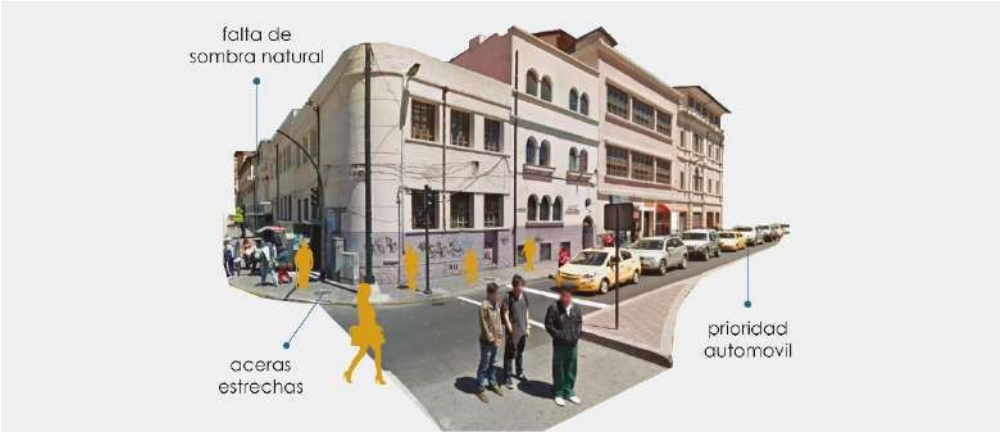


Figura 74.Diagnóstico del polígono de estudio. Red Verde, problemática, barrio Larrea (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Oportunidad: La existencia de los parques brindan la oportunidad de poder generar espacios recreativos que aporten a la activación del espacio público, adicionalmente el desuso de estos permite la intervención en la cual se puede incorporar mobiliarios urbanos, iluminación, propiciando la estancia del peatón. Ya que se evidenció que algunas aceras cuentan con dimensiones amplias, a estas se puede incorporar redes de

arbolado que generen sombra al peatón y a los automóviles, fortaleciendo la pacificación de las vías.

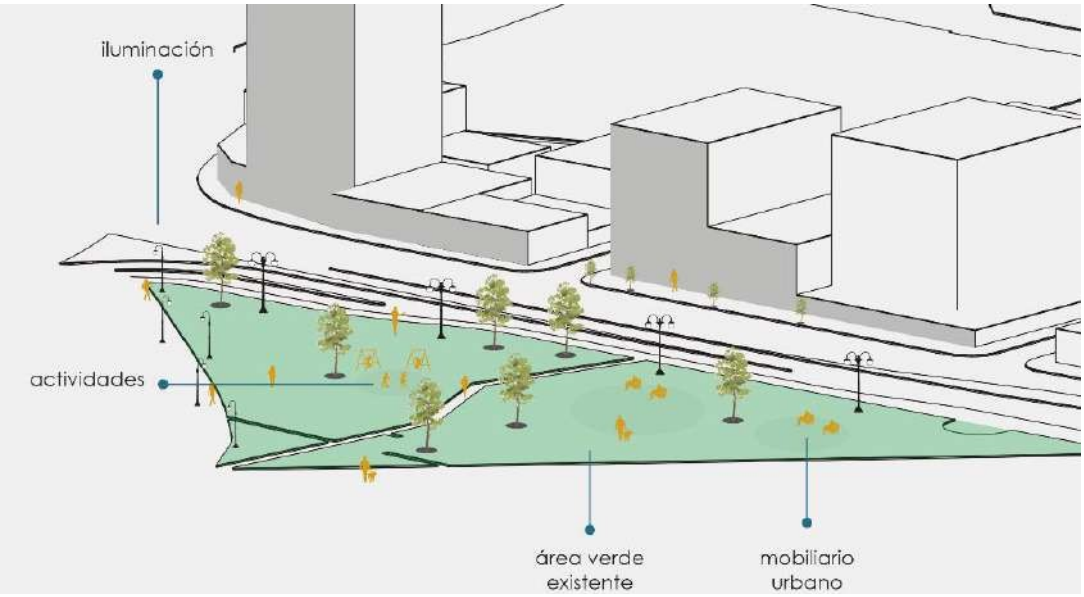


Figura 75. Diagnóstico del polígono de estudio. Red Verde, oportunidad (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.8.1.9 Flujos - Comercio, Vivienda, Restaurantes y Oficinas

Resumen de indicadores: En el polígono de estudio los usos que corresponden a vivienda, comercio y oficinas se encuentran abastecidos por rutas y estaciones de transporte público, sin embargo, en su mayoría estas infraestructuras no cuentan con conexiones cercanas y variadas. Por otra parte, el uso de suelo de alimentación (restaurantes) en mayor parte sus conexiones son directas con las rutas urbanas.

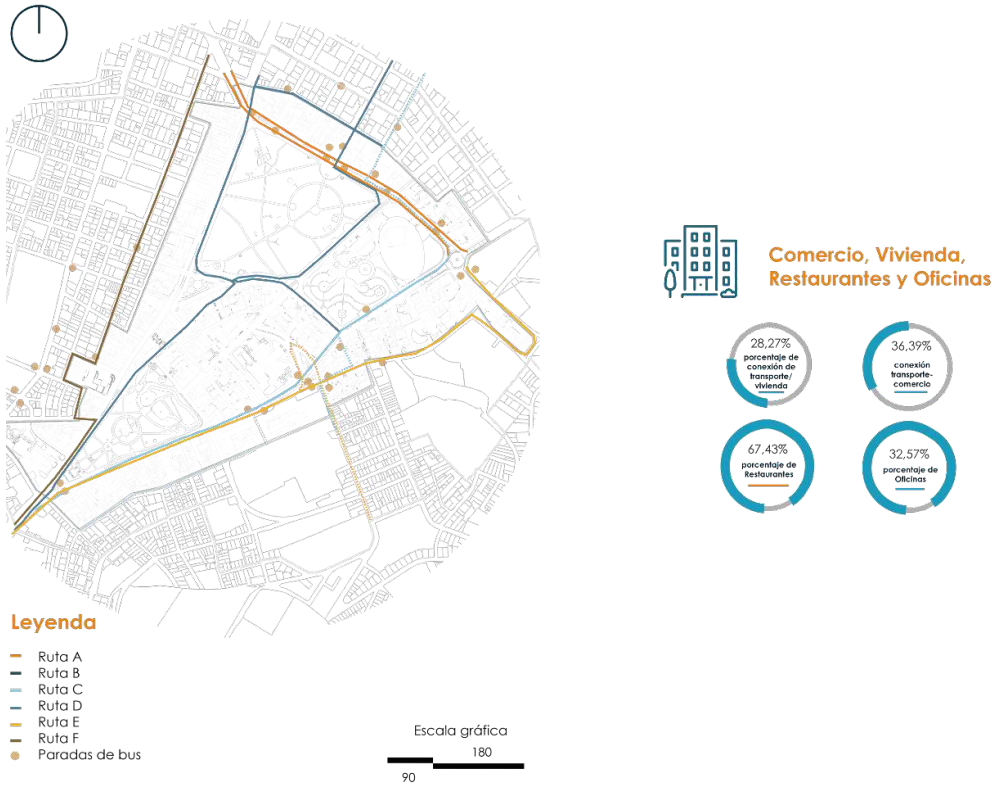


Figura 76.Diagnóstico del polígono de estudio. Flujos - Comercio, Vivienda, Restaurantes y Oficinas, indicador (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Conclusión: Dentro del polígono de estudio, el transporte público y los usos de estas infraestructuras son los que determinan los flujos peatonales y las afluencias en distintos sectores

Problemática: Algunas infraestructuras o equipamientos en polígono de estudio, al no tener conexión con el trasporte público, se convierten en sitios de poco dinamismo o afluencia de personas.



Figura 77.Diagnóstico del polígono de estudio. Flujos - Comercio, Vivienda, Restaurantes y Oficinas, problemática, calle Ramon Egas y Gran Colombia (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Oportunidad: El polígono de estudio se encuentra bien abastecido en lo que se refiere a las diferentes líneas de transporte público, esto genera la posibilidad de crear infraestructuras con los usos indicados, próximos a las estaciones y rutas existentes.

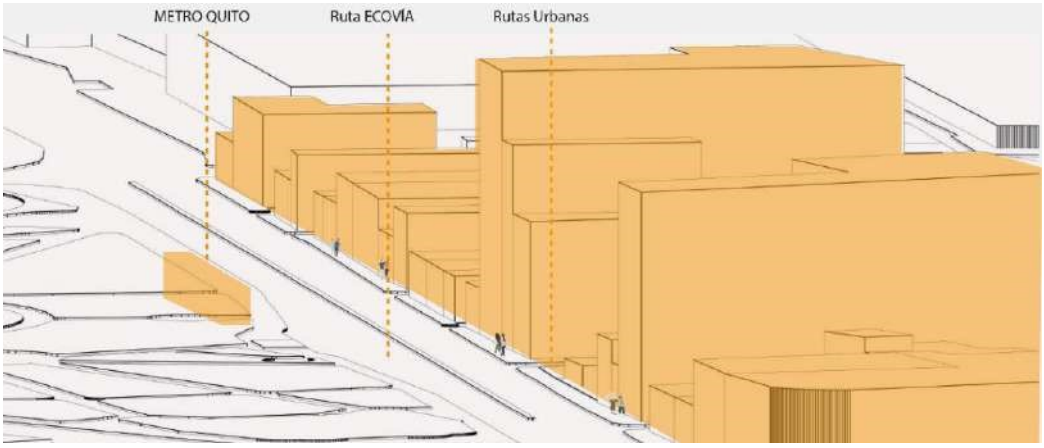


Figura 78.Diagnóstico del polígono de estudio. Flujos - Comercio, Vivienda, Restaurantes y Oficinas, oportunidad (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

1.8.1.10 Flujos - Centralidades

Resumen de indicadores: Dentro del polígono de estudio se encontraron un total de 43 equipamientos, de los cuales el 11,62% se han convertido en centralidades por la gran afluencia de gente debido a los servicios que estos brindan al sector y a la ciudad. De los 43 equipamientos encontrados en la zona el 8,70% brindan servicios de salud.

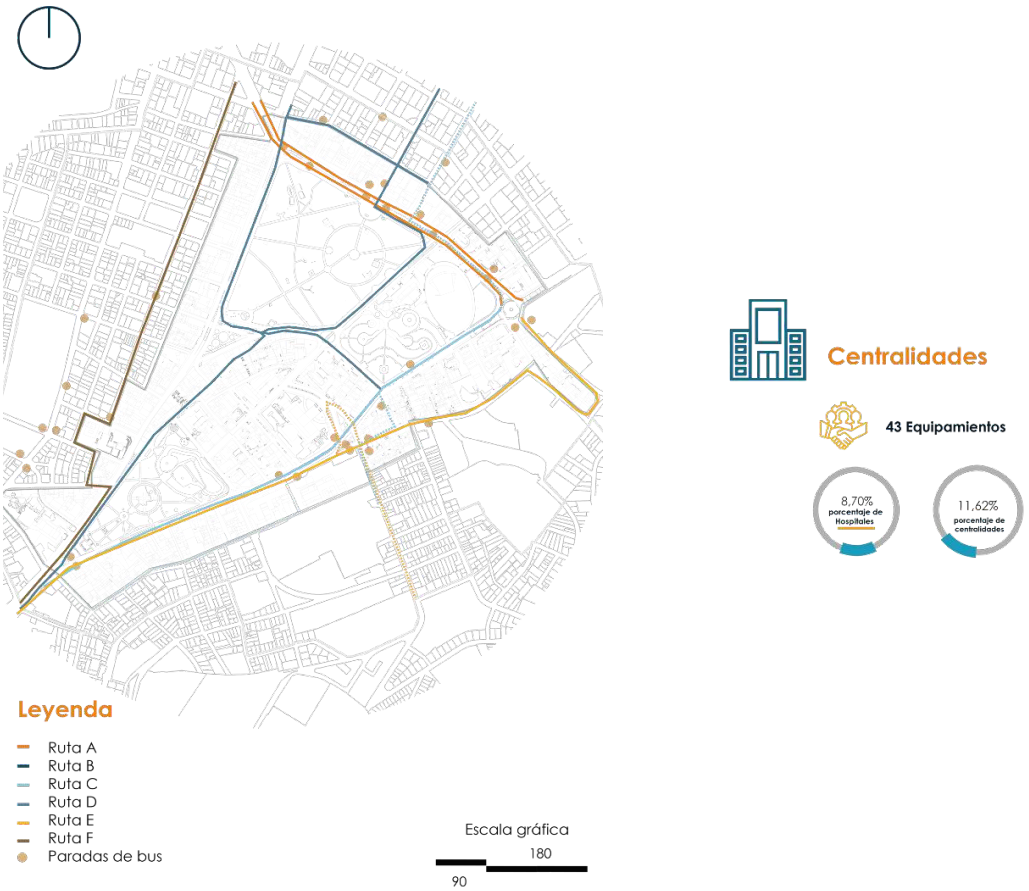


Figura 79.Diagnóstico del polígono de estudio. Flujos - Centralidades, indicador (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Conclusión: Mediante un análisis a escala metropolitana, el polígono de estudio está ubicado en una zona estratégica, ya que es la mejor servida a nivel de actividades y

servicios. En cuanto a los equipamientos de salud de pudo evidenciar que estos forman parte de las principales centralidades del sector, ya que al ser instituciones públicas reciben a personas de la ciudad e incluso otras provincias.

Problemática: Varias de las centralidades como: La Casa de la Cultura, La Asamblea Nacional, El Teatro Capitol, son equipamientos que se activan temporalmente, por ello se convierten en centralidades momentáneas e inseguras. En cuanto a los Equipamientos de salud como: El Hospital Eugenio Espejo y La Maternidad Isidro Ayora, se pudo observar una permeabilidad baja que no permite la conexión con la vida urbana y la accesibilidad.



Figura 80. Diagnóstico del polígono de estudio. Flujos - Centralidades, problemática, Casa de la Cultura (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Oportunidad: El polígono de estudio al encontrarse aprovisionado de centralidades, permite la afluencia de gente a pesar de que estos no son permeables o completamente conectados al espacio público, brinda la oportunidad de regenerar estos espacios para que puedan integrarse y generar conexión con la vida urbana.



Figura 81.Diagnóstico del polígono de estudio. Flujos - Centralidades, oportunidad (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

CONCLUSIONES

Afrontar el análisis de estudio de los sectores El Ejido y de La Alameda desde el estudio de lleno y vacío, permite obtener una visión más sincera respecto a la realidad que afrontar el polígono de estudio, en especial la desconexión entre los barrios, la baja densidad poblacional y la falta de apropiación de los habitantes con el espacio público son las problemáticas más relevantes encontradas que permitirá obtener un diagnóstico de las zonas.

El diagnostico refleja las vulnerabilidades del polígono de estudio, las cuales son de índole funcional, espacial, social, económico y morfológico. Sin embargo, estas vulnerabilidades dejan vislumbrar oportunidades, las cuales se fundamentan con la relación de indicadores que permitirán establecer estrategias de desarrollo urbano.

CAPÍTULO 2 PROPUESTA SISTEMA INTEGRAL SECTORES EL EJIDO Y LA ALAMEDA.

A partir del análisis de los sectores del El Ejido y La Alameda expuestas en el capítulo 1 del presente documento, se realizó un diagnóstico donde se evidenciaron conclusiones, problemáticas y oportunidades , estas servirán como punto de partida para el desarrollo de la propuesta urbano-arquitectónica sustentada dentro de un marco conceptual, la cual pretende la cohesión urbana, sectorial y barrial a través del espacio público, desde punto de vista ambiental – natural, cultural y equipamientos gastronómicos ligados a redes de movilidad, donde el usuario o peatón es el protagonista.

2.1 Relación entre indicadores

Antes de exponer el marco conceptual, es importante identificar la relación entre indicadores sobre el diagnóstico del polígono de estudio, presentado en el capítulo anterior, esto ayudara para proponer estrategias clave para la estructuración de este.

2.1.1 Indicador alturas + aceras

Dentro del polígono de intervención se encuentran en mayor número edificaciones que cuentan con 2 a 3 pisos, aunque también existen edificios altos y con aceras pequeñas de 1 a 2 metros que no permiten el flujo adecuado de personas o

incluso aceras de 0.60 centímetros de longitud que poco a poco van fragmentando la conexión entre manzanas.

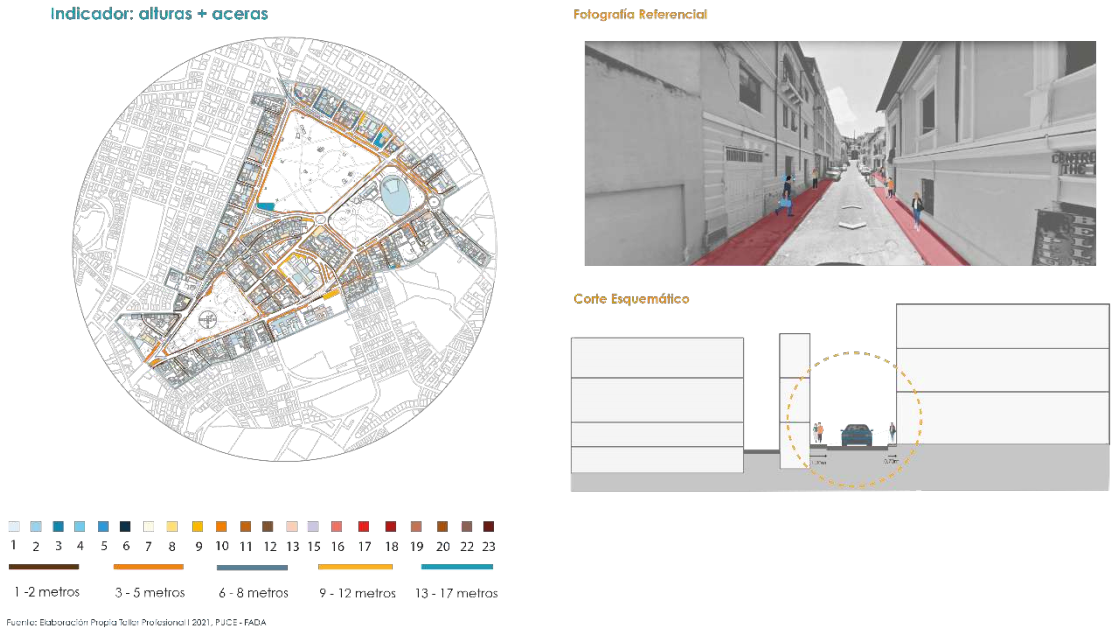


Figura 82.Relación entre indicadores. Indicador Alturas + aceras (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.1.2 Indicador uso de suelo + estructura vial

El trazado de vías colectoras, arteriales y locales fueron creadas para continuar un trazado urbano en forma de damero, lo que genera una fragmentación en su mayoría en las Avenidas principales debido a las dimensiones de estas. Por causa de la conformación del trazado se crean las manzanas siendo en su mayoría de uso comercial en planta baja las cuales se concentran en avenidas principales y crean una barrera frente al parque segmentándolos entre sí.

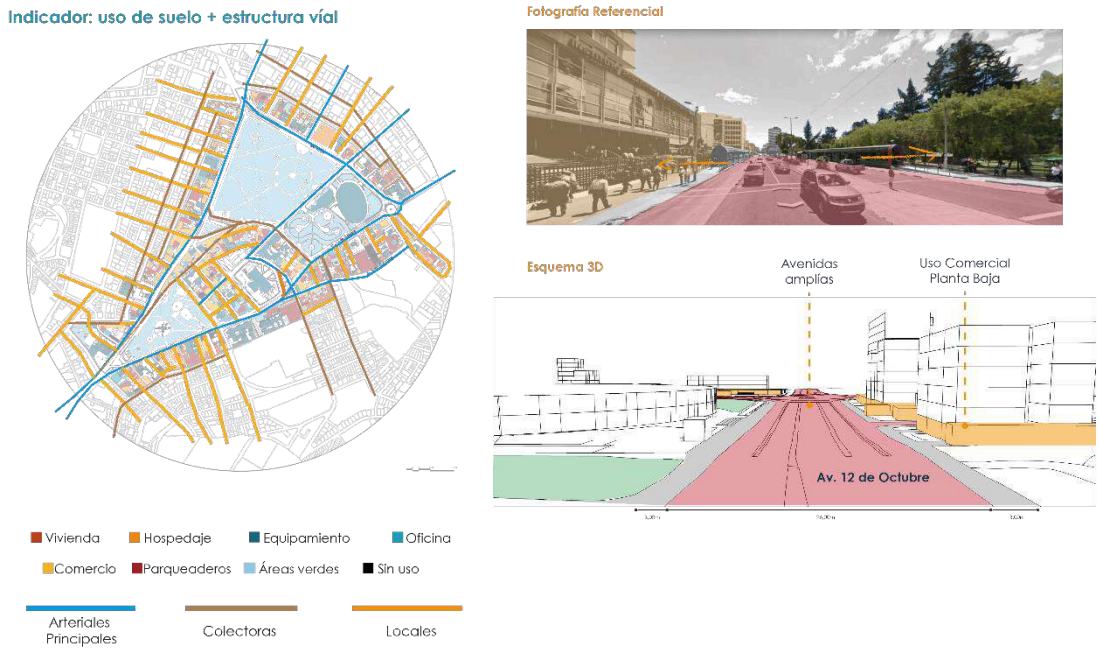


Figura 83.. Relación entre indicadores. Indicador uso de suelo + estructura vial (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.1.3 Indicador áreas verdes + percepción de seguridad

Se puede observar un alto grado de inseguridad en la zona, principalmente en las zonas de área verde ya que a pesar de tener grandes espacios naturales para el esparcimiento estos no cuentan con un programa determinado. Los parques se han convertido en espacios de paso, sin conexión alguna con los barrios aledaños. Adicionalmente es una zona insegura ya que tampoco cuenta con un tratamiento adecuado de espacio público y mobiliario urbano.

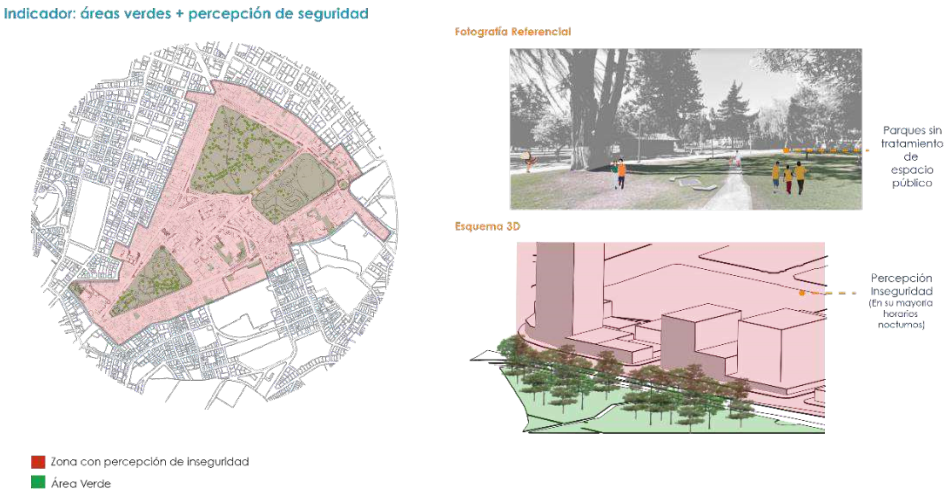


Figura 84.Relación entre indicadores. Indicador áreas verdes + percepción de seguridad (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.1.4 Indicador uso de suelo + centralidades

Se pueden localizar algunas centralidades que se encuentran totalmente equipadas y abastecida de servicios, pero son equipamientos de uso temporal lo cual genera una baja densidad poblacional permanente; poniendo en contraste con los usos del sector como son vivienda y comercio que generan más flujos de personas, pero en ciertos sectores del polígono.

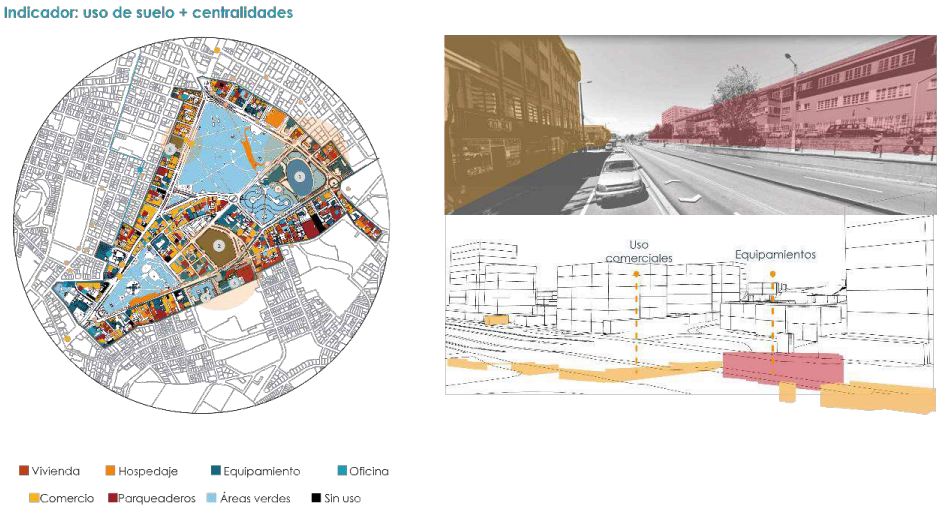


Figura 85.Relación entre indicadores. Indicador uso de suelo + centralidades (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021).

2.1.5 Indicador centralidades + demografía

El polígono de estudio cuenta con varios equipamientos de escala metropolitana, de los cuales cinco son considerados como centralidades que atraen a población flotante. Los equipamientos relacionados a la cultura y al poder político presentan una menor densidad poblacional, ya que solo se mantienen activos en horarios de oficina; a diferencia de los equipamientos relacionados a la salud, mismos que se mantienen activos permanentemente.

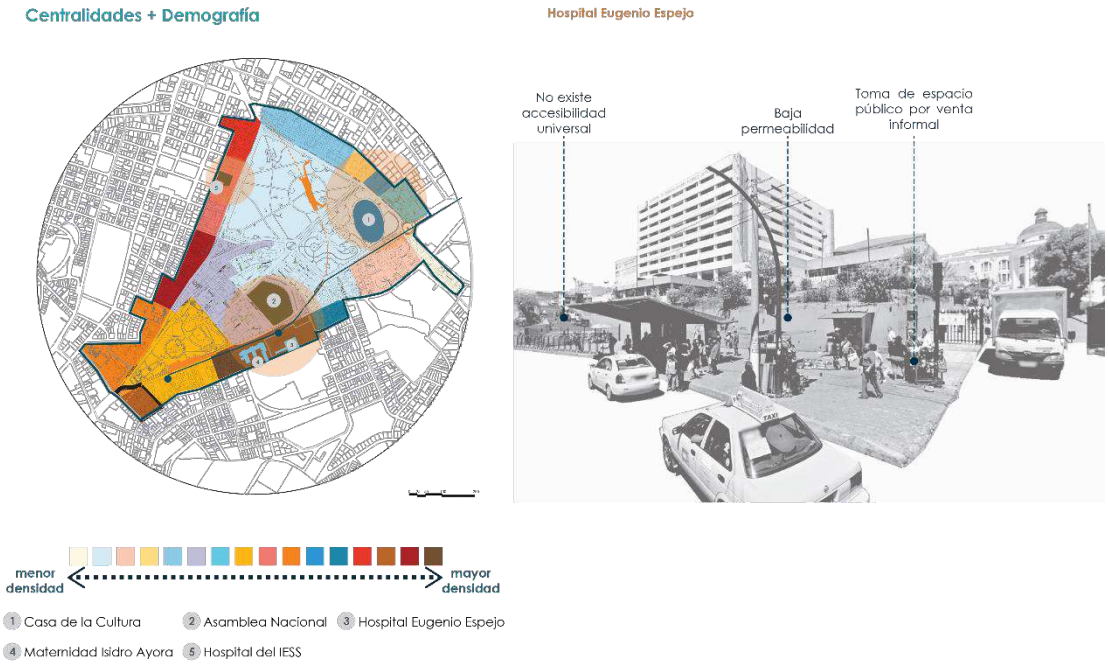


Figura 86.Relación entre indicadores. Indicador centralidades + demografía (Taller profesional I-II. Grupo PUCE – Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.1.6 Indicador uso de suelo + demografía

La caracterización del uso de suelo a través del tiempo ha ocasionado una presencia predominante de equipamientos (20,12%) y comercio (16,91%), **disminuyendo el uso residencial con un porcentaje de (5,13%)**. Los valores de densidad más bajos se ubican en el centro del polígono, en los Parques Ejido, El Arbolito, **La Alameda**, y el barrio El Belén; mientras que los valores más altos se concentran en las periferias, sobre todo al sur y al oeste del polígono.

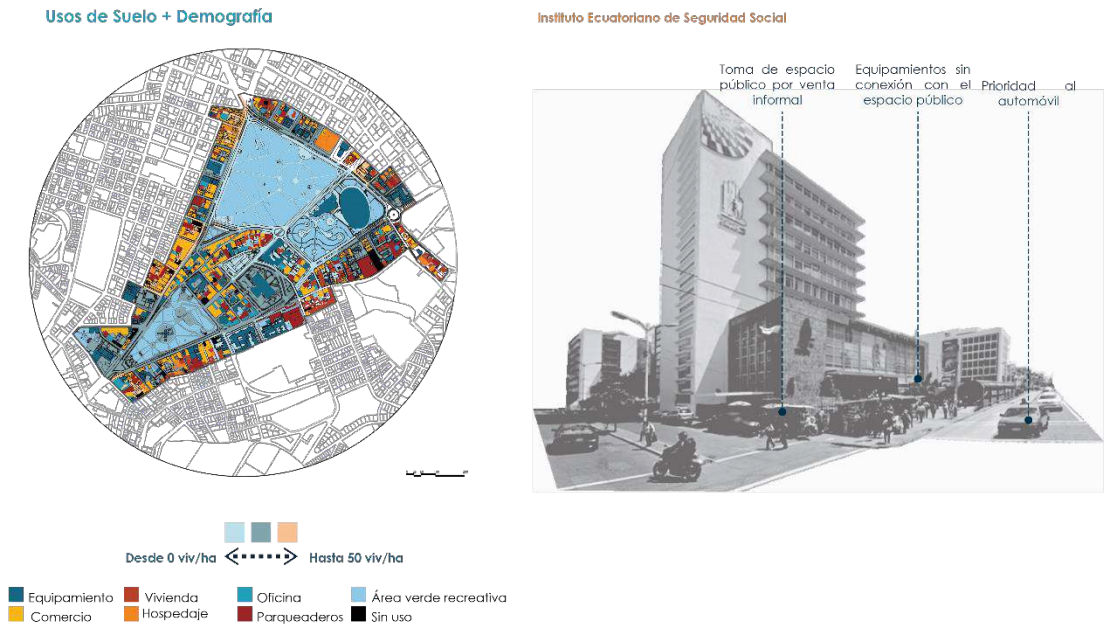


Figura 87.Relación entre indicadores. Indicador uso de suelo + demografía (Taller profesional III. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.1.7 Indicador estructura vial + demografía

Dentro del polígono de estudio existe una baja ocupación de viviendas que va de los 0-200, dato que evidencia la subutilización del suelo desde la normativa. Esto se traduce en un desaprovechamiento de la infraestructura existente, al tener una baja densidad poblacional y un alto abastecimiento de equipamientos y servicios. Por otro lado, la trama vial ocasiona la fragmentación del polígono, hecho que se refleja en el

aislamiento del centro (con una baja densidad poblacional) de la periferia (concentración del uso residencial) debido al ancho de las avenidas, que dificultan el cruce peatonal. Esta desconexión también tiene incidencia en el barrio El Belén, el cual se encuentra aislado en sentido norte-sur por los parques, y en sentido este-oeste al no tener continuidad vial con los barrios aledaños.



Figura 88.Relación entre indicadores. Indicador estructura vial + demografía (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.2 Estrategias Generales

Es importante conocer las problemáticas más representativas del polígono de estudio, para posteriormente poder proponer estrategias clave, enfocadas hacia el tema de: historia, accesibilidad, movilidad, usos y escalas, mismos que ayuden a la estructuración del modelo conceptual. A Continuación, se mostrará a detalle.

Problemática Historia

- Conformación de la trama urbana que fragmenta al espacio, dejando aislado al polígono y al Barrio El Belén.

Estrategia Historia

- Recuperar el carácter y unidad de barrio para generar apropiación e identidad en consecuencia incrementar la densidad población en la zona de estudio.



Figura 89.Estrategias generales, historia (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Problemática Accesibilidad

- Aceras con dimensión de 1-2 m (50% total en el polígono), medida reducida en relación con la altura de las edificaciones.
- Espacio público inseguro para el peatón, dejándolo vulnerable frente al automóvil.

Estrategia Accesibilidad

- Aceras: accesibilidad universal y comodidad
- Puntos focales que se unan a través de redes estructurantes.

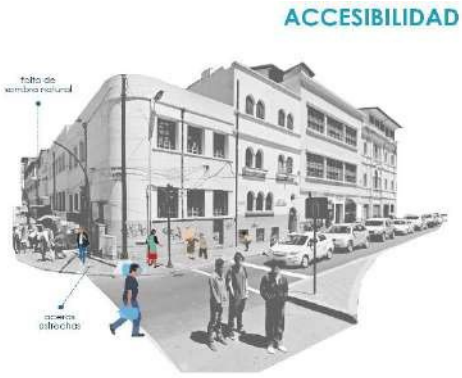


Figura 90.Estrategias generales, accesibilidad (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).



Figura 91.Estrategias generales, accesibilidad (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Problemática Movilidad

- Estructura vial que fragmenta y aísla debido al ancho y número de carriles.
- Inexistencia conexiones intermodales.

Estrategia Movilidad

- Priorización a medios de transporte motorizados.

- Priorizar la movilidad peatonal y alternativa.
- Estructurar conexiones intermodales.



Figura 92.Estrategias generales, movilidad (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Problemática Usos

- Espacio pensado como un lugar de servicio para los equipamientos aledaños, por lo que mantiene un alto porcentaje de comercios y equipamientos, y un porcentaje de población residente.

Estrategia Usos

- Equilibrar usos mixtos con el fin de aumentar la densidad residencial y potenciar el autoabastecimiento.
- Actividades de horario extendido con el fin de generar apropiación del sector.



Figura 93.Estrategias generales, usos (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Problemática Escalas

- Falta de apropiación de equipamientos de parte del usuario, debido a su escala de carácter metropolitano.
- Pérdida de identidad, en especial de la escala barrial.

Estrategia Escalas

- Sistema Inter escalar.



Figura 94.. Estrategias generales, escalas (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.3 Marco Conceptual

La propuesta se denomina, “Sistema Integral”, el cual pretende promover la cohesión urbana sectorial, barrial y natural mediante Redes Estructurantes, ligadas a la movilidad. Este Sistema acoge elementos presentes en el polígono de estudio, relacionados a la movilidad, red verde, uso de suelo, entre otros; articulando estos servicios y usos a diferentes escalas, a través de **Redes o Vacíos estructurantes** en el territorio; visto como un tejido compuesto por ejes y nodos que relaciona polos atractores, dichos Vacíos están sujetos a la Red de Movilidad que genera conexiones intermodales entre los diferentes mecanismos de transporte (publico, alternativo y peatonal).

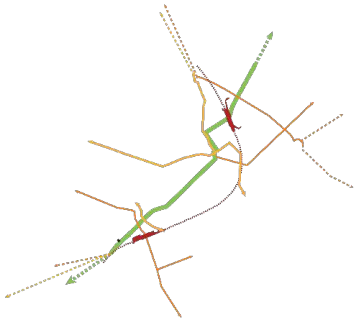


Figura 95.Marco Teórico, figura conceptual (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.3.1 Plan Masa – Vacíos Estructurantes

En el Plan Masa se generan redes estructurantes las cuales vienen a tomar la función de vacíos estructurantes dentro del polígono de estudio, permitiendo de esta manera conectar y crear cohesión dentro del mismo, además los vacíos serán los conectores entre equipamientos lo cuales toman una función de anclas acompañados

de los vacíos estructurantes que complementaran al espacio público brindando mayor accesibilidad, reactivación del sector y seguridad.

Además, los corredores y el paseo gastronómico buscan incentivar la movilidad peatonal y alternativa.

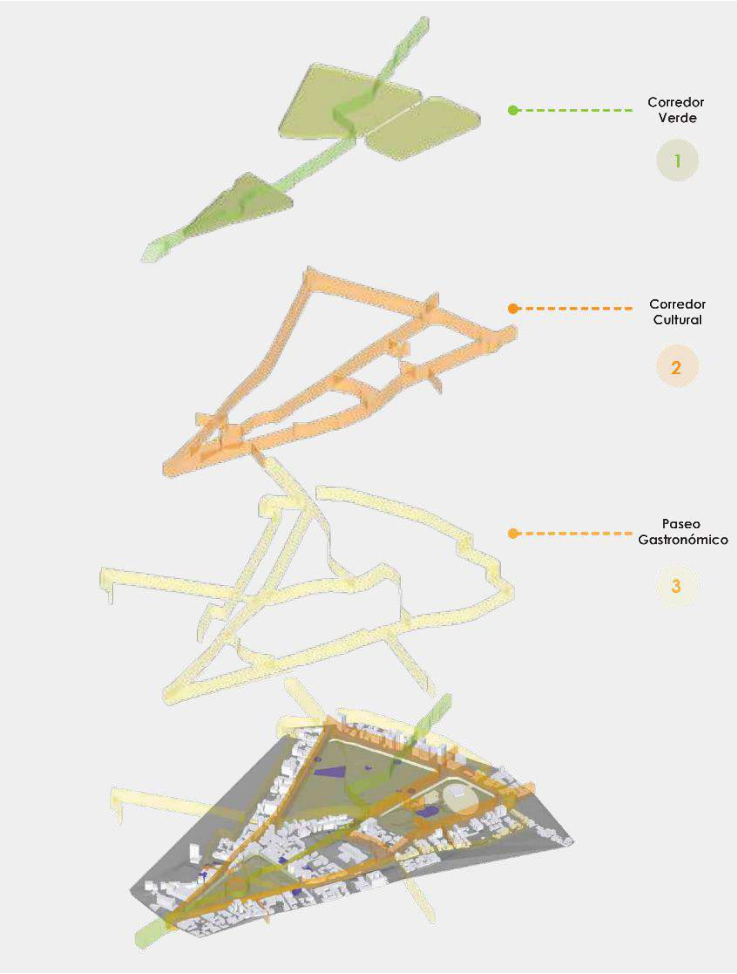


Figura 96.Plan Masa, Redes Estructurantes (Taller profesional I-II. Grupo PUCE – Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Las Redes Estructurantes, las cuáles configuran el espacio público, que atravesarán el polígono de intervención, incentivando de esta manera el uso de transporte público, transporte alternativo y principalmente dando prioridad al peatón en un sector donde se encuentra alto flujo vehicular y de igual manera se le da prioridad al peatón. Se plantea un Corredor Verde el cuál iniciará por la Av.

Amazonas atravesará los parques y el Barrio Belén, convirtiéndola en una "avenida peatonal" la cual se extenderá al Norte hasta el Parque La Carolina y hasta el Sur hasta El Bosque del Panecillo; como segunda red estructurante se plantea un Corredor Cultural el cuál activara a los ejes artísticos que se encuentran en la Av. Patria y dentro de los Parques, de igual manera estos conectarán con equipamientos culturales los cuales funcionaran como anclas y sumado a esto se plantea implementar un estrategia de Urbanismo Táctico en las plazas de cada uno de ellos, finalmente como tercera red estructurante se plantea un Paseo Gastronómico el cuál se conectará con restaurantes y kioscos de alimentación en el sector, que servirán a las viviendas que se plantean como propuesta, de igual forma estos se podrán abastecer con extensiones cercanas al Norte con el Mercado Santa Clara y al Sur con el Mercado Central.

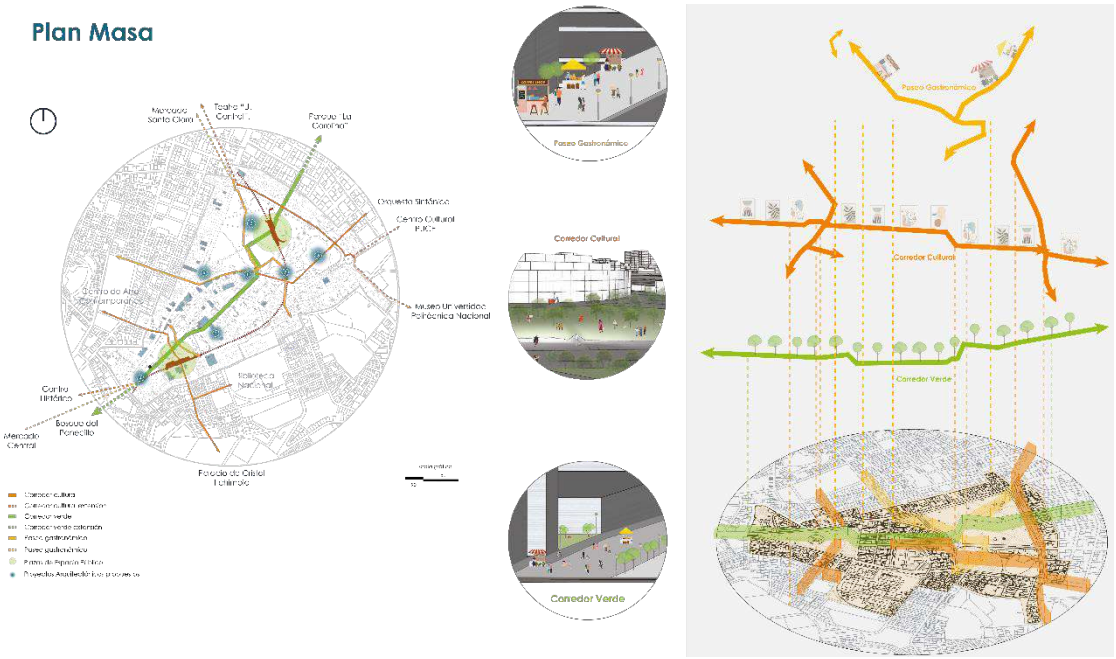


Figura 97.Plan Masa, Corredores y paseo (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.3.1.1 Corredor Verde

El corredor verde es el vacío estructurante que genera un equilibrio entre infraestructuras y avenidas, buscando a mayor escala integrar el polígono de estudio con la ciudad, conectando el Parque La Carolina con los parques ubicados dentro del polígono (El Ejido, Arbolito y La Alameda) hasta llegar al bosque del Panecillo, los cuales son considerados áreas verdes importantes de la ciudad.

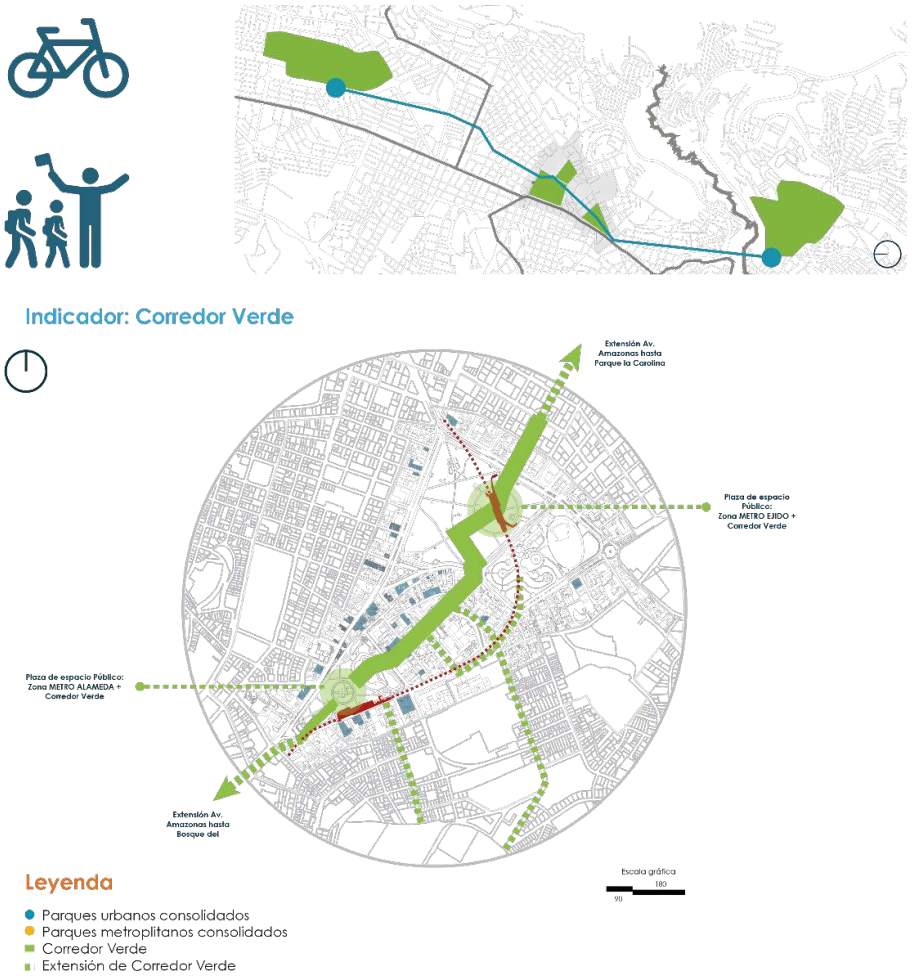


Figura 98.Plan Masa, Corredor Verde (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

El objetivo principal del Corredor Verde es integrar la Red Verde Urbana como los parques: El Ejido, Arbolito y La Alameda con su contexto, específicamente con el barrio El Belén, ya que la zona se encuentra fragmentada. El eje propuesto consiste en realizar una prolongación de la Avenida Amazonas, que actualmente viene desde el norte de la ciudad y termina en la Avenida Patria. Lo que se plantea a través de la avenida Amazonas, es integrar por una parte los parques de escala metropolitana y en una escala sectorial los barrios, permitiendo una conexión longitudinal.

El eje se ha definido como un corredor verde, ya que supera los 500m de recorrido lineal y será un elemento de movilidad que permitirá el tránsito peatonal y el uso de transporte alternativo, generando un equilibrio entre las avenidas y los espacios verdes existentes.

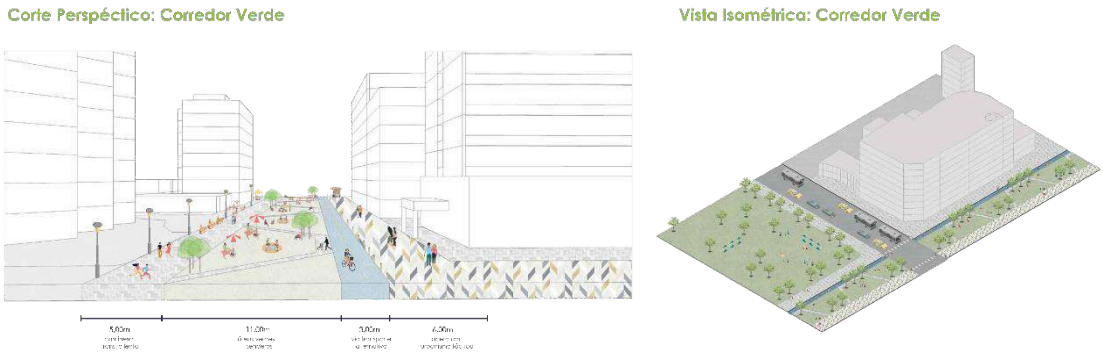


Figura 99.Plan Masa, corte perspectivo e isometría del Corredor Verde (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.3.1.2 Corredor Cultural

El corredor cultural es el vacío estructurante que conecta los espacios culturales presentes dentro y fuera del polígono de estudio, y optimiza itinerarios entre ellos;

relacionándolos con el entorno inmediato: al norte con el Mercado Artesanal y la Estación Metro, Universidad Central, al sur con el Centro Histórico y la Estación Metro San Francisco, al este con el Centro Cultural Itchimbía, Teatro Capitol y al oeste con el Centro de Arte Contemporáneo, y demás espacios de diferentes escalas.

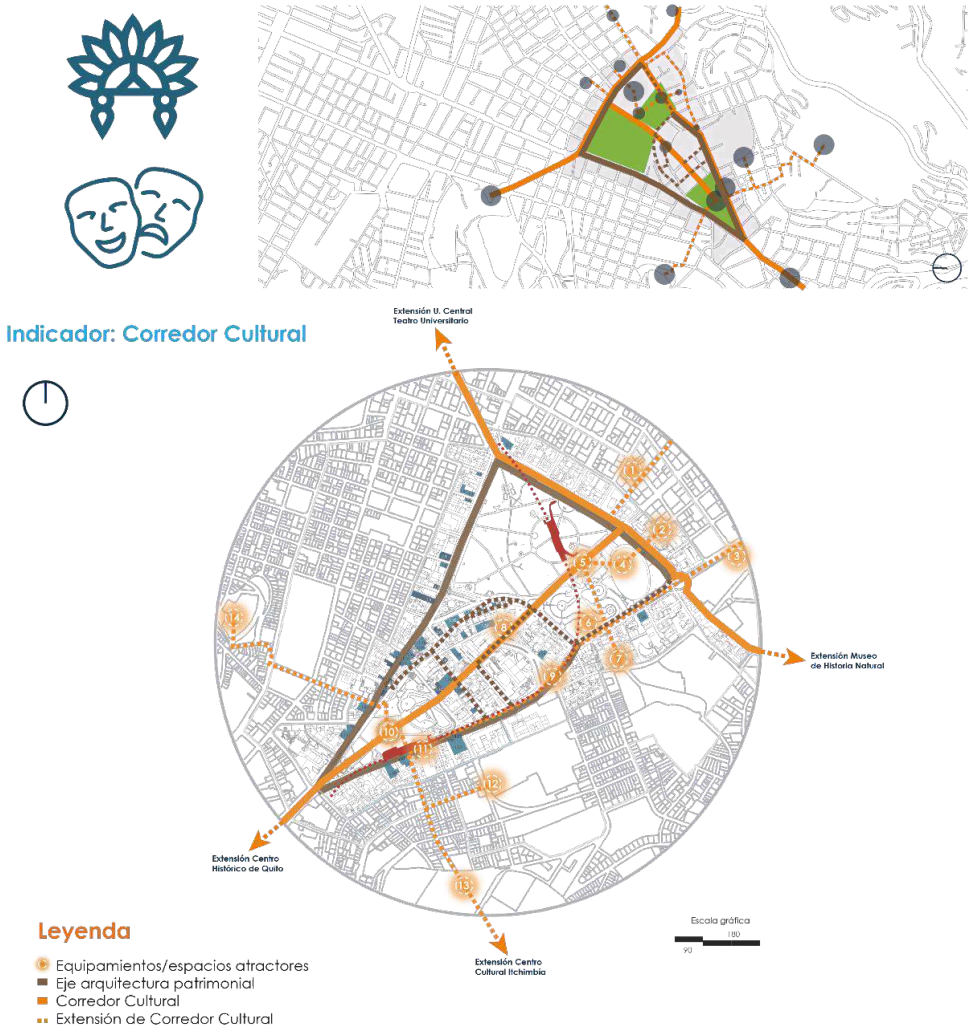


Figura 100.Plan Masa, Corredor Cultural (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

El objetivo principal del Corredor Cultural es conectar los espacios de cultura existentes, con el fin generar una red que apoye a las microeconomías y permita la

difusión cultural. Se plantean dos ejes: uno que vincule los principales lugares que contengan actividades culturales, y otro que recorra la arquitectura moderna patrimonial presente en el polígono. Los ejes propuestos atraviesan las principales avenidas y parques del polígono de estudio, permitiendo la reactivación de este y la vinculación del Barrio El Belén al entorno inmediato.

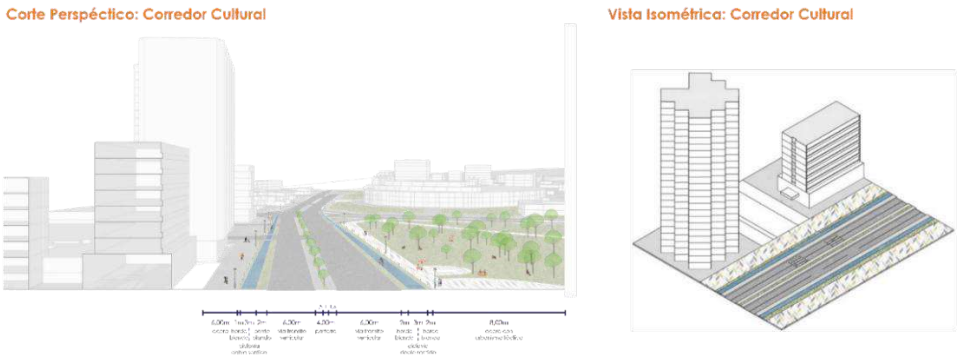


Figura 101.Plan Masa, corte perspectivo e isometría del Corredor Cultural (Taller profesional III. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.3.1.3 Paseo Gastronómico

El paseo gastronómico conecta y potencializa los espacios de gastronomía que brinda el polígono ante la ciudad, relacionándose con el Mercado Santa Clara al Norte y al sur con el Mercado Central, considerándolos puntos de abastecimiento y remate del paseo gastronómico. El objetivo principal es integrar los espacios de venta y distribución de alimentos, restaurantes y ´´huecas´´ que se encuentran dispersos en el polígono creando una transición y estancia temática para el peatón.



Figura 102.Plan Masa, Paseo Gastronómico (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

Paseo Gastronómico permanente, impulsa los puestos de alimentos dentro del parque El Ejido y el Parque el Arbolito conectando los flujos peatonales, de estudiantes por las universidades del sector, de la Casa de la cultura y el Teatro Prometeo con la parada del Metro a través de espacios abiertos cubiertos, cerrados que permitan la estancia del transeúnte en estos espacios.

Por otro lado, el Paseo Gastronómico de paso promociona, a través de espacios abiertos, actividades públicas y colectivas en plazas como El Consejo Provincial de Pichincha y la plaza de San Blas por medio de ferias gastronómicas mostrando los productos y alimentos de la zona, conectarán con la parada del Metro La Alameda.



Figura 103.Plan Masa, corte perspectivo y plantas del Paseo Gastronómico (Taller profesional III. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

2.3.1.4 Estrategias viales para el Plan Masa

Para reforzar la propuesta de Las Redes o Vacíos Estructurantes presentadas en el Plan Masa del punto anterior, se plantean unas ciertas estrategias urbanas a nivel vial, con el fin de la recuperación del espacio público y dar prioridad al peatón en la dinámica de sus actividades. Estas estrategias se plantean en las Avenidas principales del polígono de intervención como son: Av. 6 de diciembre, Av. Gran Colombia, Av. Patria y Av. Tarqui.

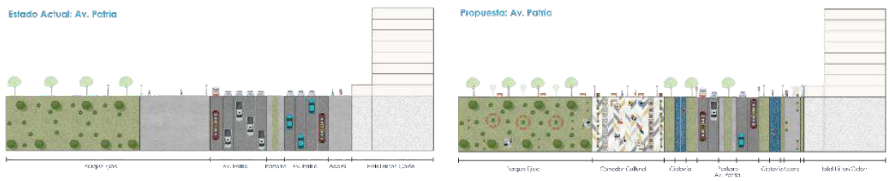


Figura 104.Plan Masa. Estrategias viales para el Plan Masa, Av. Patria (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

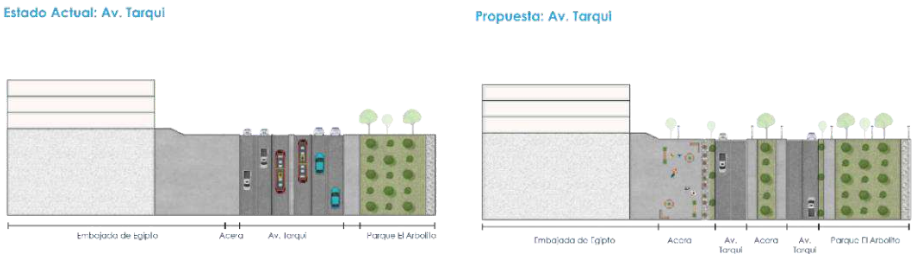


Figura 105.Plan Masa. Estrategias viales para el Plan Masa, Av. Tarqui (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

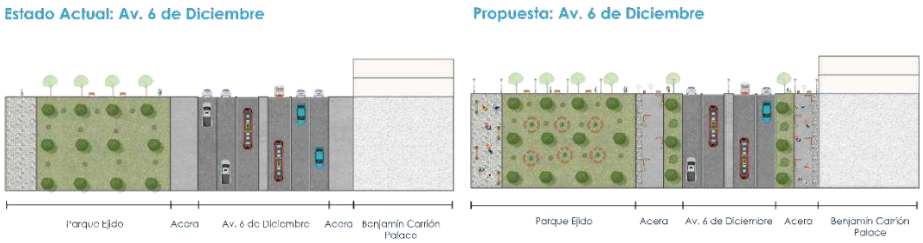


Figura 106.Plan Masa. Estrategias viales para el Plan Masa, Av. 6 de diciembre (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

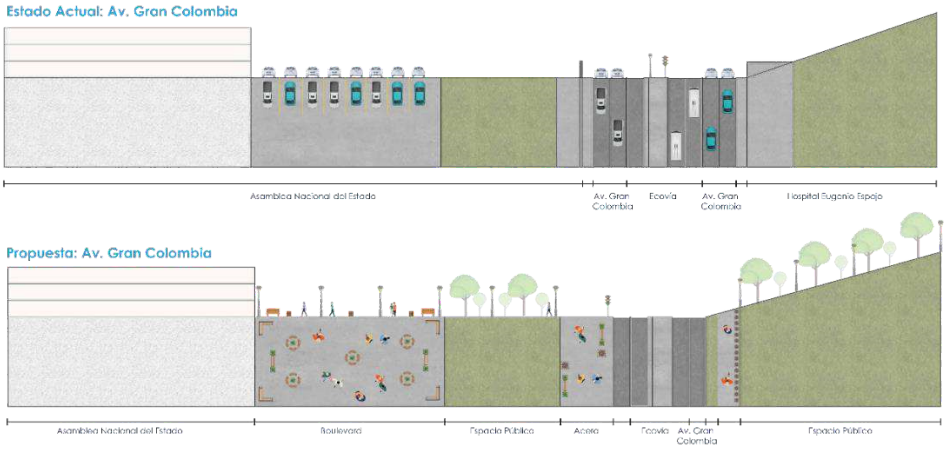


Figura 107.Plan Masa. Estrategias viales para el Plan Masa, Av. 6 de Gran Colombia (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

CONCLUSIONES

La relación de los indicadores enunciados, son argumentos que permiten definir la problemática y en virtud de esto, se generan las intenciones y estrategias, siendo estos los elementos que permiten estructurar el marco conceptual, esta propuesta se denomina, ´´Sistema Integral´´, el cual pretende promover la cohesión urbana sectorial, barrial y natural mediante Redes Estructurantes, ligadas a la movilidad. Mismas que pretende la solución integral que prioriza las dinámicas humanas, situación que aborda en la definición de redes estructurantes que configuran el espacio público en su concepción; situación que potencia el uso del transporte público y

alternativo; dando preponderancia sustancialmente al peatón desde una adecuada concepción de valores.

CAPÍTULO 3: ANTEPROYECTO: DENSIFICACIÓN INTEGRADORA DEL BARRIO "EL BELÉN" MEDIANTE UN COHOUSING JURÍDICO.

3.1 Sustento del Proyecto - Marco Conceptual

El proyecto busca generar conexiones barriales mediante los espacios públicos y sus diferentes actividades, además de incentivar diferentes tipos de transporte e incentivar el uso del transporte público y alternativo.

Mediante esta dinámica el proyecto logra unir e integrar al barrio en cada uno de sus accesos, como lo son desde el norte en la Calle Hermanos Pazmiño y en el Sur la Av. Luis Sodiro todo atreves del corredor verde extendiéndose hasta el Parque Alameda.

3.1.2 Relación con las Propuestas Urbanas – Grupales

Una vez definido el Plan Masa de la propuesta Urbana Grupal y ya definidos los 2 corredores: cultural y verde, junto con el paseo gastronómico, se da paso a la propuesta de proyectos que permitan responder y solucionar las problemáticas antes mencionadas en el polígono de intervención, donde en este caso el proyecto se enfoca en la baja densidad poblacional, la fragmentación de barrios y la ineficiencia de uso en el espacio público.

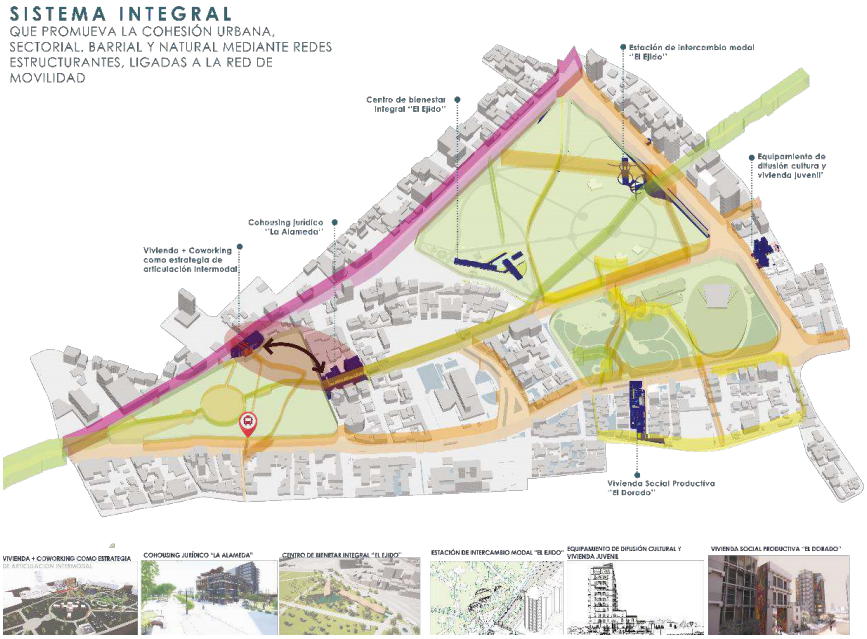


Figura 108.Plan Masa. Propuestas urbano – arquitectónicas (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros , 2021).

3.2 Ubicación y Entorno inmediato actual ¿Dónde?

El área de intervención son 2 lotes esquineros que se encuentran ubicados al frente del parque Alameda y rodeados por 2 Avenidas la cuales son la Av. 6 de diciembre y la Av. Luis Sodiro paralela a la Calle Hermanos Pazmiño.

Además, estos predios se encuentran rodeados de equipamientos importantes tales como; Churo de la Alameda, Colegio Eugenio Espejo, Asamblea Nacional, Teatro Capitol, Observatorio Astronómico, entre otros.

Uno de los pulmones de la ciudad y de los lugares más importantes que se unen al proyecto es el Parque Alameda donde se ubica actualmente la parada del Metro de Quito.

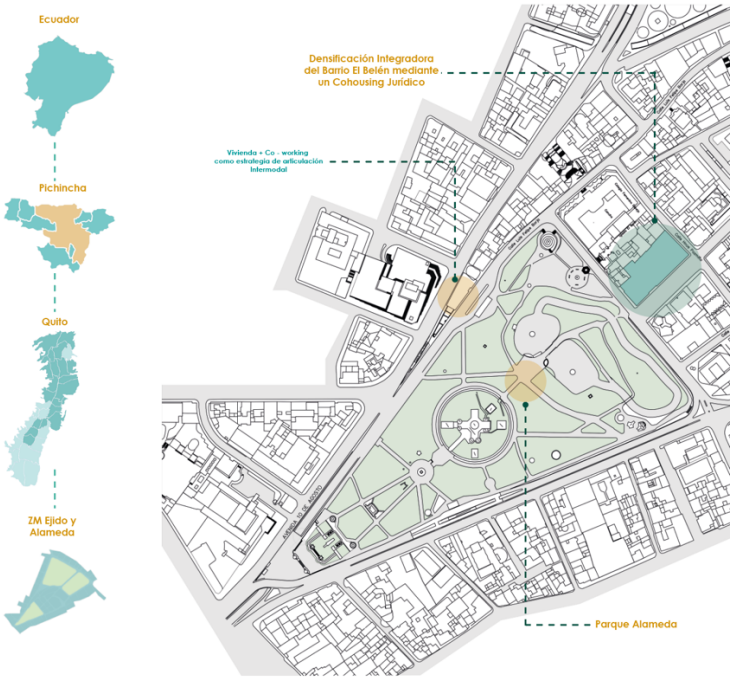


Figura 109.Ubicación y Entorno Inmediato Actual . (Ramírez G, 2023)

3.2.1 Situación actual de los lotes de Intervención

Actualmente en el lote de intervención se encuentran dos edificaciones de las cuales una está abandonada y la otra parcialmente abandonada debido a que están funcionando unas pocas oficinas en este edificio.



Figura 110.Situación actual de los lostes de Intervención . (Ramírez G, 2023) con base de datos de (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. 2022)

3.2.2 Normativa

Mediante datos de la secretaria de Territorio (secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021) se cuenta con una normativa Aislada A610-50 donde se describen las siguientes características un COS en Planta Baja del 50% y un COS Total del 500%, debe cumplir con retiros frontal 5m y laterales 3m; su altura mínima debe ser de 40m y 10 pisos.

3.2.3 Justificación del Sitio ¿Por qué?

Después de un análisis barrial planteado en la propuesta urbana grupal, se evidencia en el sector una cantidad de equipamientos dentro del mismo, de lo cual se logra evidenciar la baja densidad poblacional permanente en el sector; debido a esta problemática se genera la inseguridad de este y no se pueden activar las actividades que propone el Parque Alameda tornándose un sitio de paso y no de estancia.

Por ello se plantea un tipo de vivienda y equipamiento para activar el sector con distintas propuestas en el urbatipo planteado, las cuales complementarán con actividades de equipamientos aledaños y del parque.

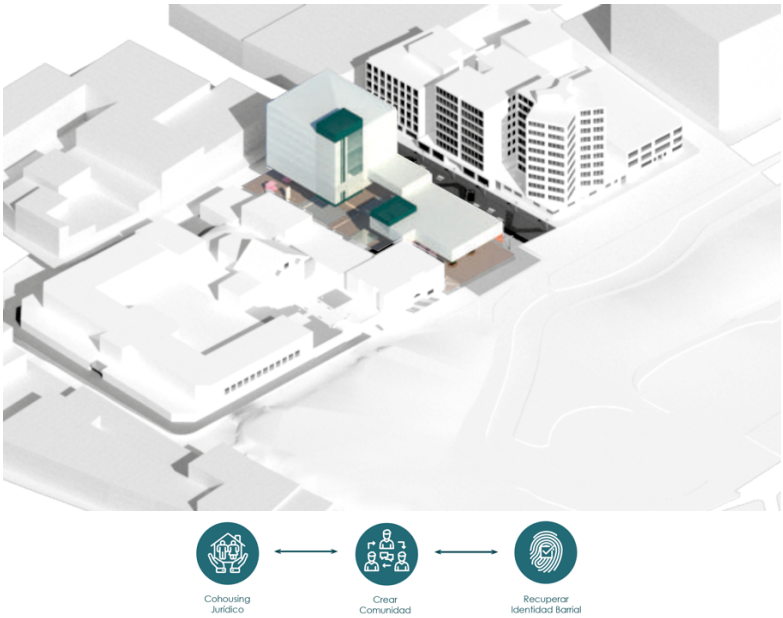


Figura 111.Justificación del sitio ¿Por qué? . (Ramírez G, 2023)

3.2.4 Análisis Fotográfico

Mediante un análisis fotográfico se analizan varias problemáticas que pueden ser resueltas en la propuesta arquitectónica.

Encontramos en la Av. Luis Sodiro dos problemáticas que no permiten la interacción de las edificaciones con el Parque; la primera es que no se encuentra permeabilidad en la planta baja generando que no se obtenga una relación directa de las edificaciones al barrio, y la segunda problemática es la barrera que generan los vehículos con los estacionamientos de zona azul limitando así la circulación para el peatón.



Imagen 2.Análisis fotográfico y problemáticas, baja permeabilidad Av. Luis Sodiro (Ramírez G, 2022) con fuente de (Google Earth , 2022).

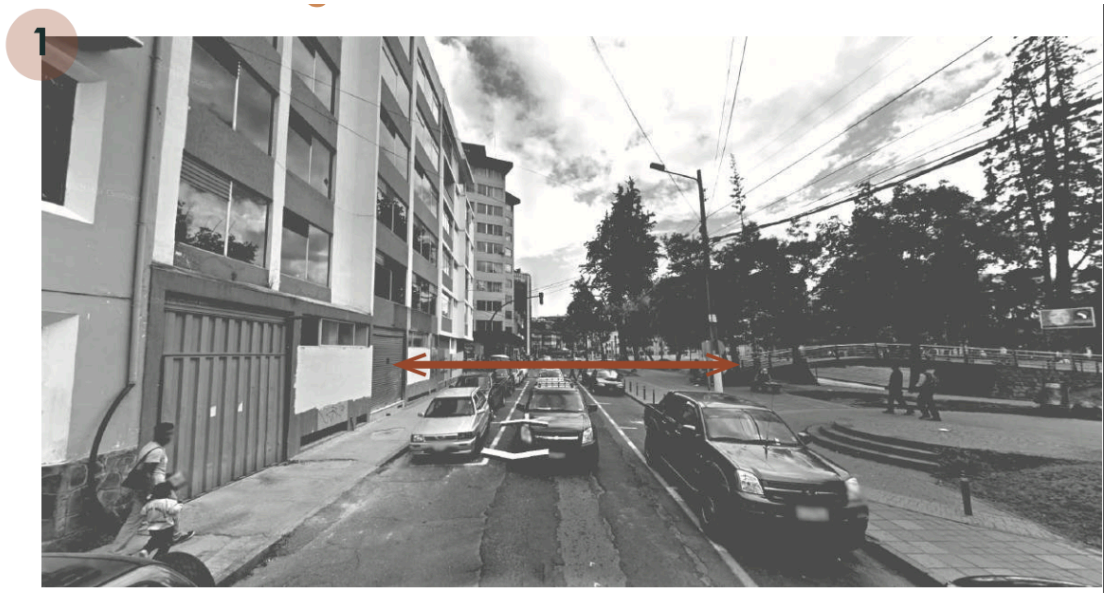


Imagen 3.Análisis fotográfico y problemáticas, barrera de conexión Av. Luis Sodiro (Ramírez G, 2022) con fuente de (Google Earth , 2022).

Según un mapeo realizado en el análisis grupal (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) se logra evidenciar la cantidad de lotes con edificios abandonados y deteriorados, lo cual generan que los usuarios ya no habiten o utilicen las edificaciones.

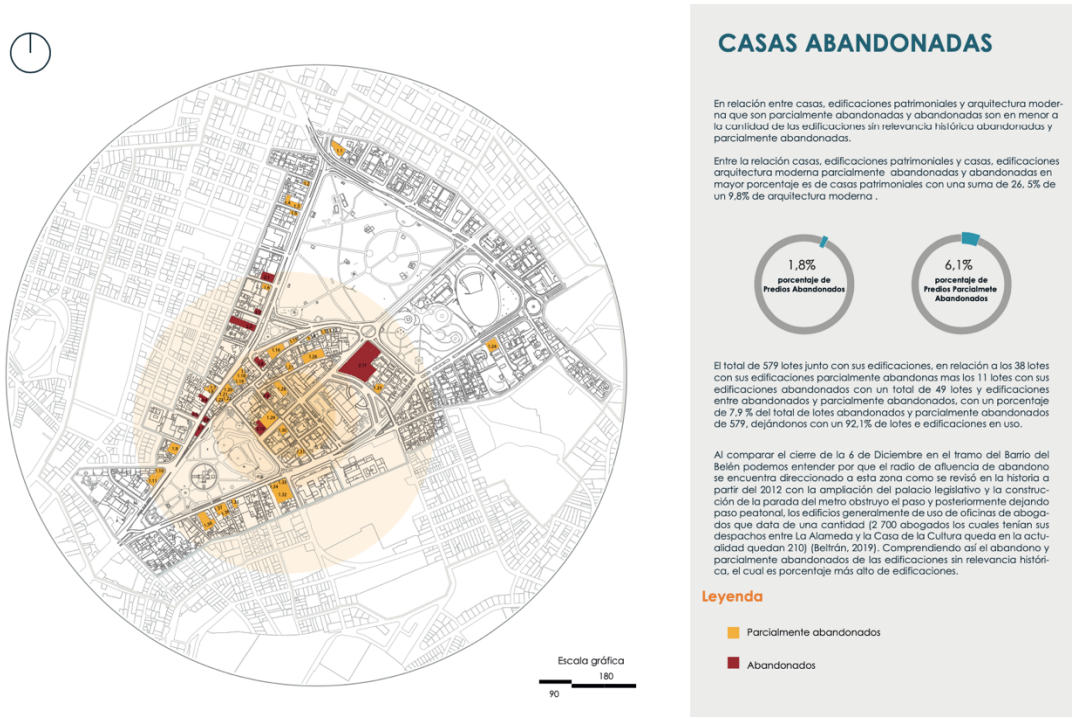


Figura 112.Casas Abandonadas (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021).

3.2.5 Intenciones ¿Cómo?

Dentro de las intenciones para lograr recuperar y generar conexión entre las edificaciones y los parques se plantea generar una permeabilidad en la planta baja creando una planta baja libre, el cual permitirá la libre circulación del peatón mediante el edificio; así se integrará el Barrio al mismo y se logrará fortalecer la pertenencia del barrio.

Relacionar las actividades internas y externas del proyecto urbano arquitectónico para generar una cohesión y relación con el espacio público.

3.2.5.1 Conexiones con actividades de espacio público

Se propone conectar el proyecto con 2 sitios de gran importancia en el sector como lo son el Parque Alameda y la Asamblea Nacional. La propuesta plantea crear e insertar

actividades de carácter público dentro de la planta baja libre de la edificación y así generar una conexión con el mismo, además de insertar el corredor verde en el proyecto el cual permitirá generar un pulmón dentro y fuera del mismo.

De igual manera en los pisos superiores, se plantean disponer de actividades jurídicas brindando así un servicio al sector jurídico que se encuentra en el barrio, uniendo sus actividades y conectando uno de sus ingresos.

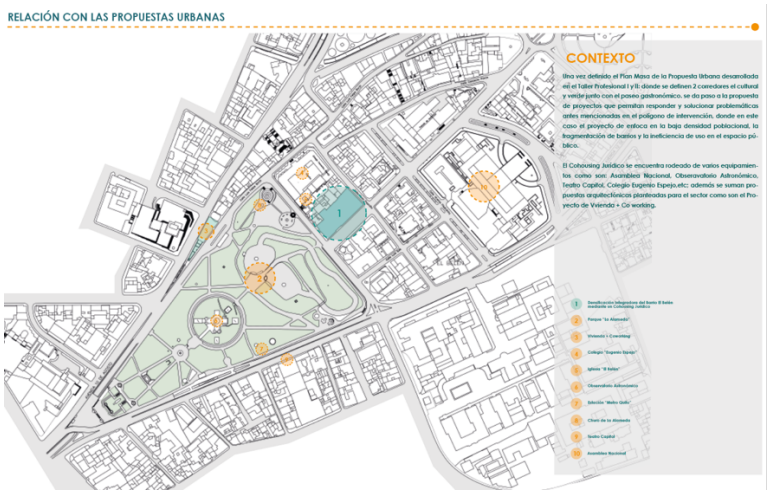


Figura 113.Conexiones con actividades de espacio público. (Ramírez G,2023)

CAPÍTULO 4: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA: DENSIFICACIÓN INTEGRADORA DEL BARRIO "EL BELÉN" MEDIANTE UN COHOUSING JURÍDICO.

4.1 Partido Arquitectónico

Analizado las problemáticas principales del barrio y el contexto inmediato del Barrio el Belén, se plantean diferentes posturas que formaran parte fundamental para el inicio de la Propuesta Arquitectónica.

Inicialmente los Ejes Estructuradores Propuestos o Vacíos Estructurantes en este caso (Corredor Verde), es de las partes fundamentales y principales del desarrollo del

proyecto ya que el mismo permitira el funcionamiento del Proyecto de afuera hacia adentro y de adentro hacia afuera.

Debido a la baja residencialidad encontrada dentro del Barrio El Belén y el sector, se propone rehabitar el mismo permitiendo así obtener un porcentaje de población permanente dentro del sector y generando actividad en el mismo; además el objetivo es recuperar la identidad barrial debido, integrando al barrio con las edificaciones y permitir la conexión directa con los parques (Parque Alameda) y el espacio público mediante espacios de transición y permeabilidad en las edificaciones lo cual fortalecerá el sentido comunitario.

Dentro del texto Gehl, J. (2010). "*Ciudades para la Gente"* y la metodología "El Vacío Estructurante Método de Análisis y Diseño Urbano-Arquitectónico". *Manuel Uribe (2020)*. Se conocen los puntos importantes para un diseño adecuado de espacio público y de como influye el mismo dentro de los proyectos arquitectónicos, brindando así flexibilidad al usuario y permeabilidad a los espacios. Una reflexión donde se da prioridad 100% al peatón y posterior se empieza en las edificaciones, diseñando espacios pensando en actividades y usuarios.

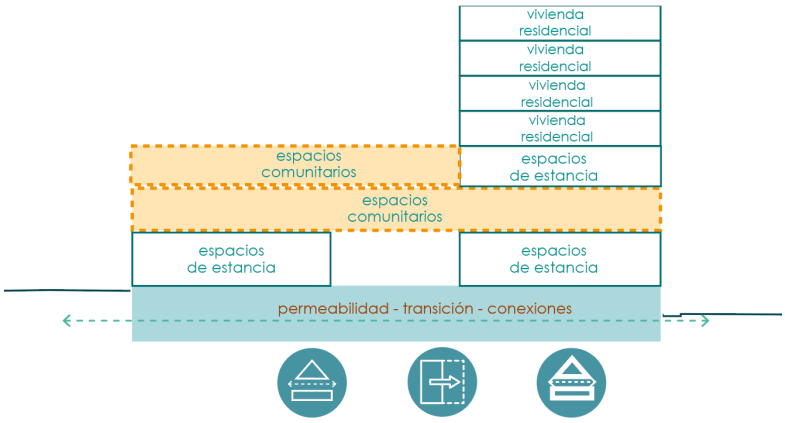


Figura 114.Partido Arquitectónico. (Ramírez G,2023)

4.2 Vacío Urbano: Integración a la Propuesta Urbana Arquitectónica

Para estructurar el proyecto e iniciar con su diseño es importante iniciar de adentro hacia afuera, en este caso se inicia con la introducción del espacio público al Proyecto Arquitectónico.

El vacío urbano de gran importancia que atraviesa el proyecto es el Corredor Verde, el cual cumple la función de elemento integrador entre El Parque Ejido, Parque Alameda a nivel de escala barrial y con el "Cohousing Jurídico" y "La Vivienda + Co – working".

4.3 Conexión del Proyecto con los ejes estructurantes

La recomendación de conectar el proyecto con el eje estructurante es liberando la planta baja, permitiendo así el ingreso de este, además de plantear actividades que permitan esta relación externa interna y convertirlo en un solo espacio.

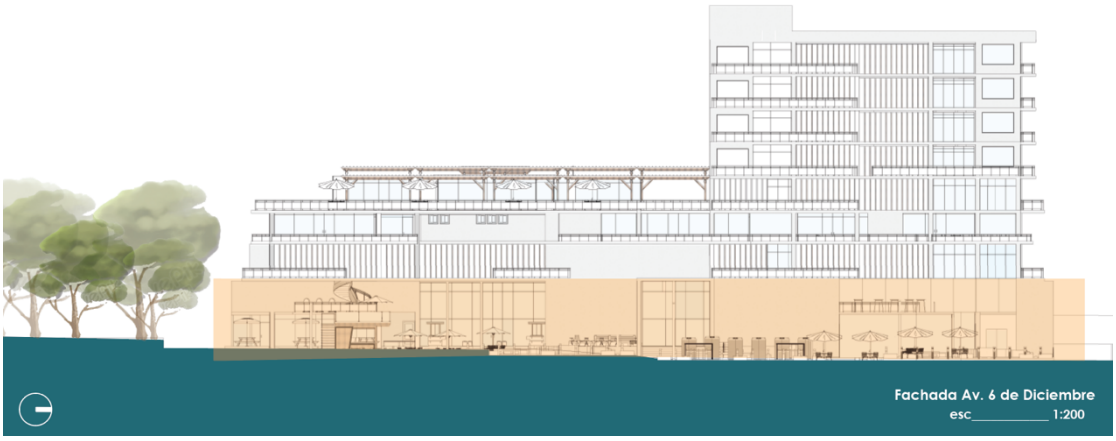


Figura 115.Conexión del Proyecto con los ejes estructurantes (Ramírez G,2023)

4.3.1 Corredor Verde

El Corredor Verde es el eje estructurante de mayor envergadura que atraviesa dos de las Áreas Verdes más grandes del sector y de la ciudad; inicia desde la Av. Patria, atraviesa por el Parque Ejido continua por la Av. 6 de diciembre y vuelve atravesar el Parque Alameda. Se elige este eje para intervenir en el corredor debido a la extensión que puede plantearse, y adicionalmente se toma el eje que actualmente está utilizado por la ciclovía, permitiendo así implementar el uso del transporte alternativo, dando prioridad al peatón y uniendo las áreas verdes hacia las edificaciones mediante los parques, actividades y vegetación.

Se plantean varias actividades en cada proyecto del plan masa, las cuales se adaptan y se crean dependiendo de la necesidad de cada uno de estos.

En este caso en el corredor verde de la Av. 6 de diciembre ubicada frente al Cohousing se plantean anclas, lugares de estancia y actividades complementarias al barrio y los transportes alternativos.

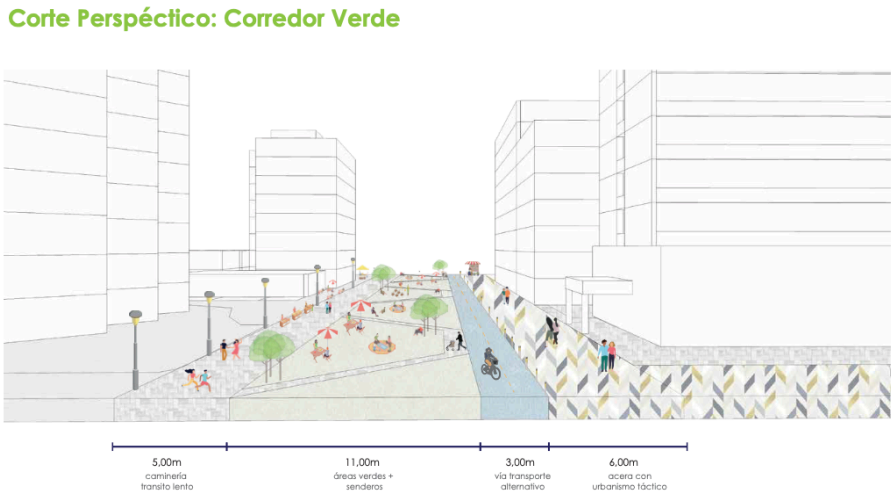


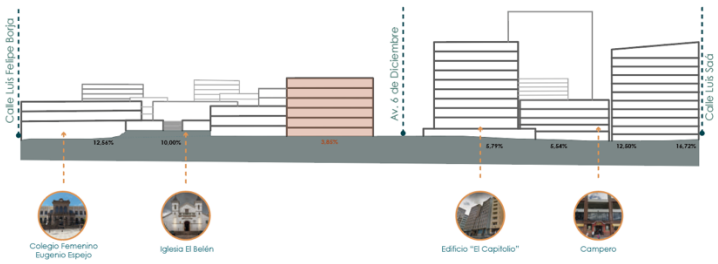
Figura 116.Corte Corredor Verde Tipo, (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021).

4.4 Criterios de Implantación

4.4.1 Análisis de Entorno Inmediato

El lote de intervención cuenta con una pendiente del 3.85% por lo cual un nivel del edificio que se encuentra actualmente abandonado esta soterrado.

Adicionalmente encontramos varias actividades y usos en cada una de las edificaciones aledañas tales como el Colegio Eugenio Espejo, La Iglesia El Belén, Edificio El Capitolio y el Restaurante El Campero, también encontramos el Parque Alameda ya mencionado, el Churo de la Alameda, etc.



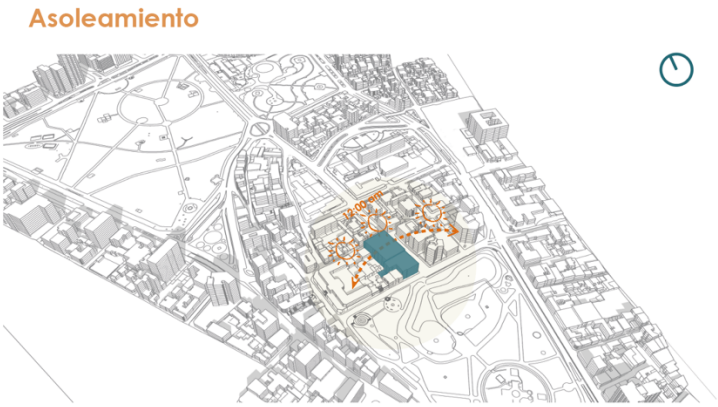


Figura 117.Análisis de Entorno Inmediato (Ramírez G,2023)

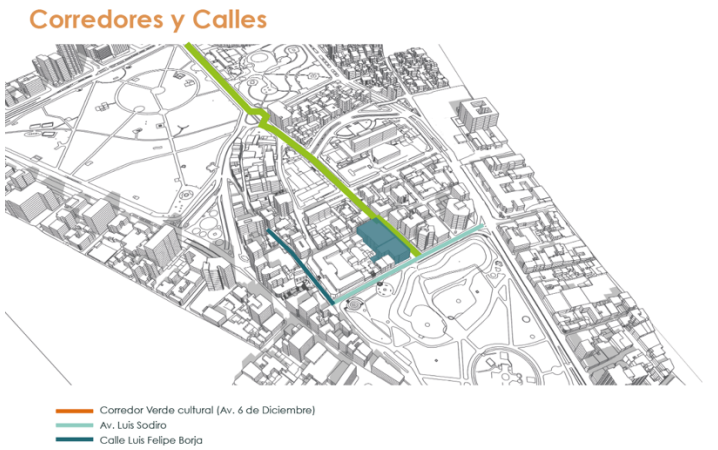


Figura 118.Análisis de Entorno Inmediato (Ramírez G,2023)

4.4.2 Estrategias de Emplazamiento

Se plantean 4 puntos importantes para plantear el concepto de los criterios de emplazamiento del proyecto:

El Primero es la PERMEABILIDAD, el cual se enfoca en generar permeabilidad en las plantas bajas para generar espacios públicos para el barrio.

El Segundo es FORTALECER EL SENTIDO COMUNITARIO donde mediante actividades grupales dentro de las plazas de espacio público en planta baja, plantas altas y en los espacios de casa común generarán ambientes para fortalecer el sentido comunitario.

El tercero son los ESPACIOS DE TRANSICIÓN, en donde los vacíos estructurantes permitirán la libre circulación del peatón además se crean actividades dentro de las mismas aprovechándolos como espacios para la comunidad.

El cuarto punto es CREAR CONEXIONES donde mediante la permeabilidad y espacios de transición se generan conexiones directas hacia los edificios aledaños al corredor verde y al parque Alameda.

4.4.3 Estrategias de Espacio Público

Se plantean 4 estrategias principales en cuanto a espacio público:

La primera es la permeabilidad en planta baja ya antes mencionada, donde se proponen espacios a doble altura con accesos abiertos para generar espacios de transición en el recorrido: desde el corredor verde, la plaza del espacio público del Cohousing y hasta el parque Alameda.

La segunda estrategia es la integración del barrio con el espacio público donde se plantean actividades como: las plazoletas de estancia, plazoleta de emprendimientos y plazoleta de artes, las cuales complementarán a las actividades realizadas en el entorno como en el parque Alameda y el Teatro el Belén.

La tercera estrategia son los Flujos Integrados donde mediante la distribución de espacios en planta baja se permite obtener una distribución de flujos conectando a cada uno de los frentes y las actividades que se realizarán en planta baja integrando a cada uno de ellos.

La cuarta estrategia son los espacios de permanencia los cuales se ubican en las esquinas: en la esquina con frente al Parque Alameda se propone una infoteca que será complementada con las actividades del parque, el corredor y la Biblioteca el Belén; y, en la esquina de la calle Hermanos Pazmiño donde se plantea una cafetería para generar un segundo espacio de permanencia.

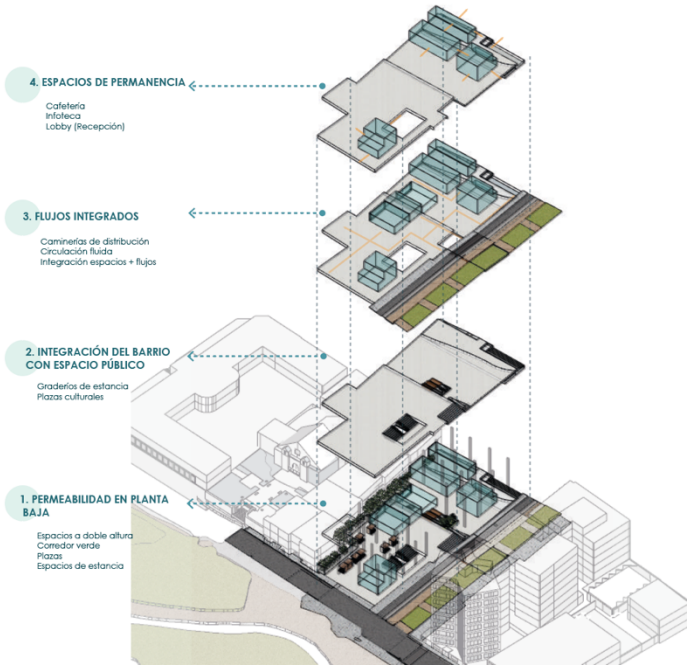


Figura 119.Estrategias de Espacio Público (Ramírez G,2023)

4.5 Programa Arquitectónico

4.5.1 Urbatipo

Se propone un urbatipo con varias etapas: público, semi público y privado.

En planta baja se crea un espacio público a doble altura, posteriormente en el nivel +6.00 un área de equipamiento para uso de la Biblioteca el Belén y oficinas de Asesoría Jurídica.

En la transición de lo público a lo privado se define la Casa Común en el nivel +10.00 y finalmente en los cuatro últimos pisos con el área de vivienda donde se plantean suites y áreas de co working.

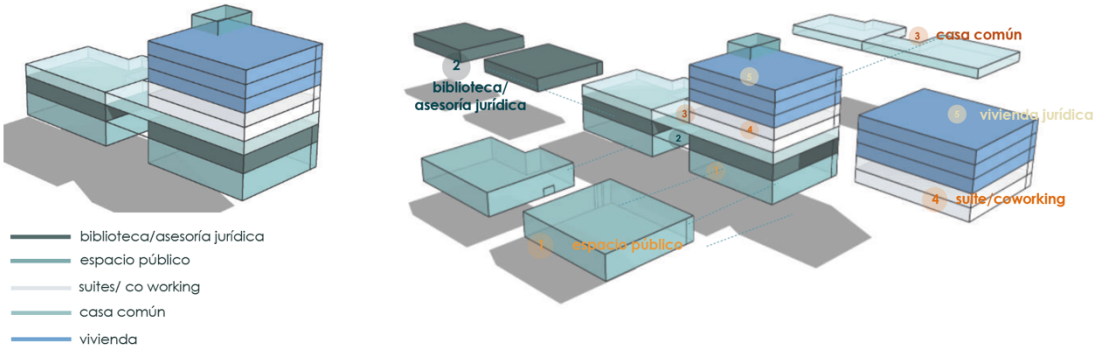


Figura 120.Urbatipo (Ramírez G,2022)

4.5.2 Actividades

Dentro de las actividades que se plantean se busca poder rehabitar el barrio "El Belén" y fortalecer el sentido comunitario además de generar una conexión directa con el corredor verde y el Parque Alameda.

Se plantean actividades de Comercio de alimentos las cuales se pueden generar en los quioscos o cafeterías planteadas en el proyecto, Comercios barriales los cuales se enfocan netamente a los quioscos, comercios de servicios como Locales comerciales, Vivienda residencial jurídica, Espacios comunitarios en la casa común y oficinas de co working.

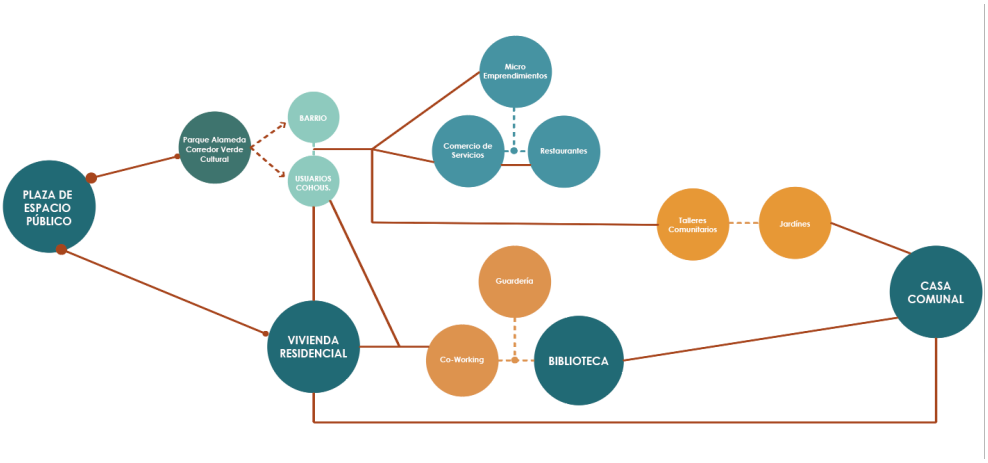


Figura 121.Relación de Actividades (Ramírez G,2023)

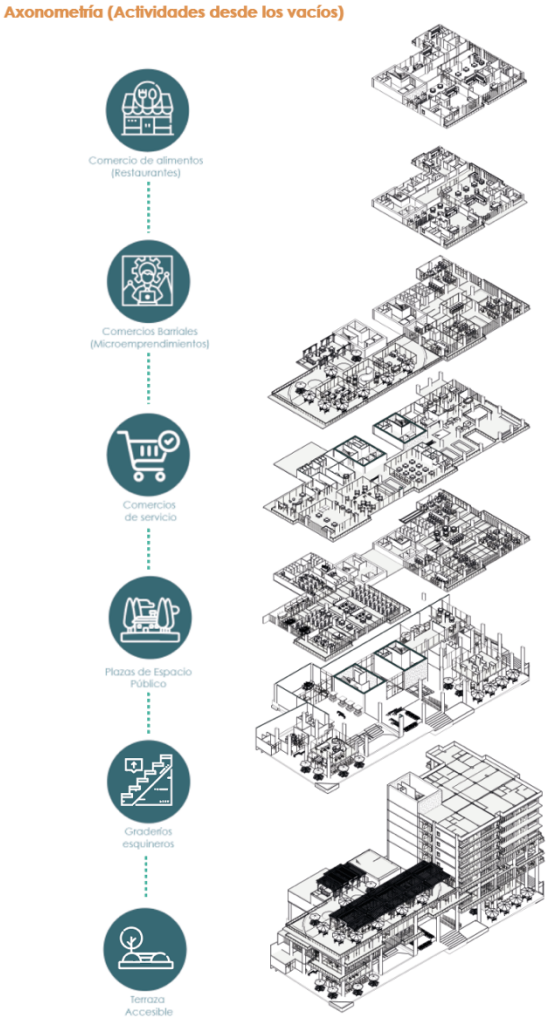


Figura 122.Actividades desde los vacíos (Ramírez G,2023)

4.5.3 Estrategias de Accesibilidad

Dentro de las estrategias de accesibilidad tenemos los accesos principales ubicados en la Av. Luis Sodiro y la Calle Hermanos Pazmiño que son las calles colindantes al proyecto.

Se incrementan plazas culturales de espacio público que permiten el ingreso del barrio al proyecto complementando a las actividades del Teatro el Belén, actividades que también se implementan en el corredor verde.

Se definen espacios amplios con accesibilidad universal en el proyecto para contar con espacios plenos de circulación; y, se ubican puntos fijos estratégicos en la planta baja de tal forma que no se encuentren expuestos netamente.

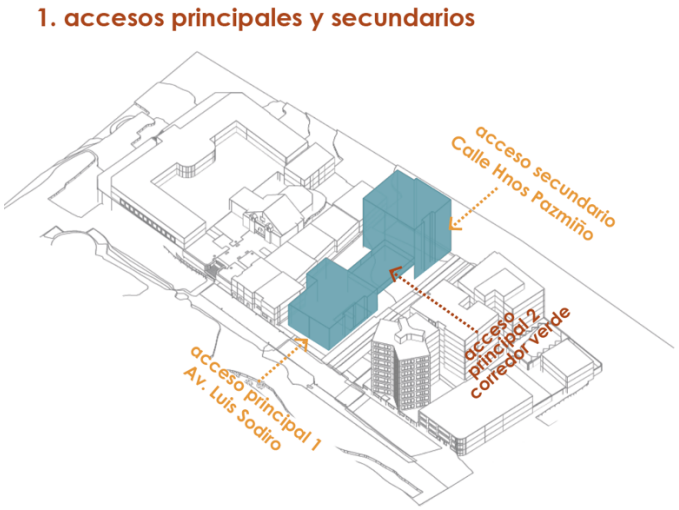


Figura 123.Estrategias de Accesibilidad 1 (Ramírez G,2023)

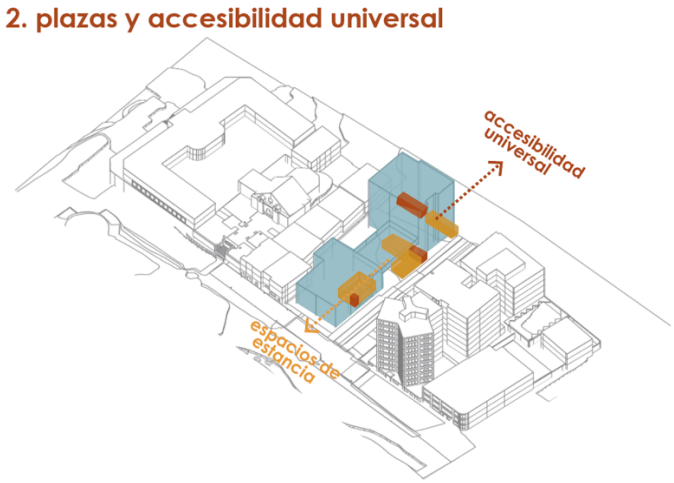


Figura 124.Estrategias de Accesibilidad 2 (Ramírez G,2023)



Figura 125.Estrategias de Accesibilidad 3 (Ramírez G,2023)

4.6 Descripción del Volumen Arquitectónico

4.6.1 Morfología Actual (Existente)

Dentro del lote de intervención actualmente se encuentra compuesto por 2 edificaciones. El primer edificio el cual se encuentra ubicado en el frente de las calles "Hermanos Pazmiño" y "6 de diciembre" es un edificio donde se desarrollan actividades jurídicas, es decir, oficinas de abogados, notarías, consultorías jurídicas

etc., y en el segundo edificio ubicado en el frente de las calles “Luis Sodiro” y “6 de diciembre” es un edificio el cual actualmente se encuentra abandonado.

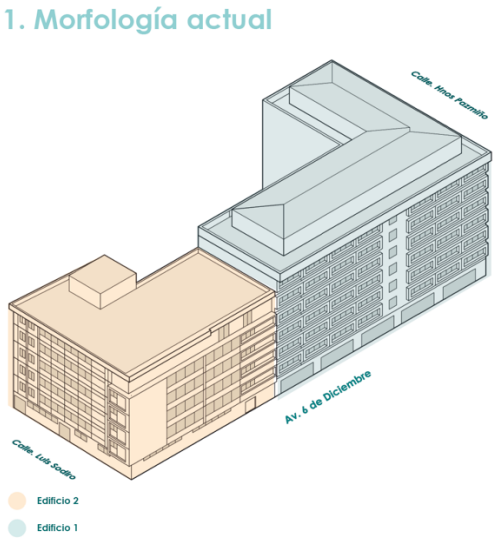


Figura 126.Morfolofía Actual (Ramírez G,2023)

4.6.2 Ejes Viales Existentes

En cuanto al contexto inmediato se encuentran 3 ejes viales que rodean al área de intervención, las calles “Hermanos Pazmiño y Luis Sodiro” y la “Av. 6 de diciembre” la cual abarca la propuesta de corredor verde extendido desde la Av. Patria en el Parque Ejido.

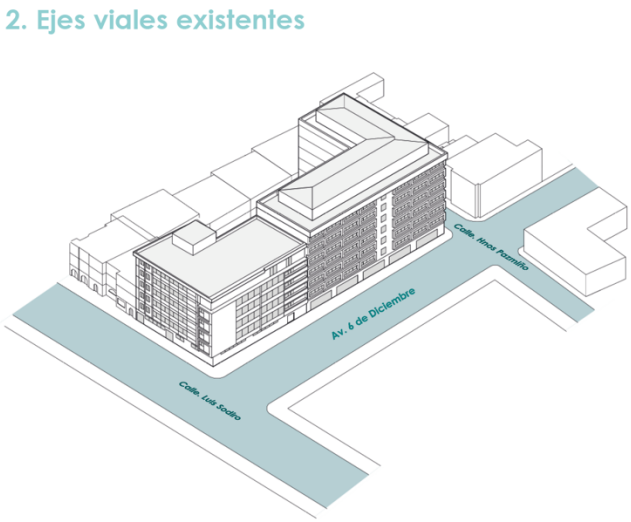


Figura 127.Ejes viales existentes (Ramírez G,2023)

4.6.3 Restructuración de vías y aceras

Iniciando con una intervención de afuera hacia adentro junto con la propuesta de corredor verde se plantea una restructuración total de los ejes viales:

En las calles Hermanos Pazmiño y Luis Sodiro se genera un tratamiento de la vía permitiendo que esta se convierta en peatonal y con acceso de vehículos a velocidades reducidas, complementado con la ampliación de las aceras de las calles citadas, dando una prioridad al peatón y el flujo libre de personas en el sector.

Se propone la intervención del corredor verde restructurando totalmente la Av. 6 de diciembre y uniéndola a la intervención realizada por la Asamblea Nacional en la misma.



Figura 128.Restructuración de vías y aceras (Ramírez G,2023)

4.6.4 Densificación en Altura

Planteando un volumen base se genera la densificación en altura permitiendo cumplir el objetivo de atraer una población permanente en el sector; para ello se genera un

edificio de carácter público y un edificio de carácter semi-público y privado (vivienda) hacia el frente más residencial, incrementando 4 pisos de vivienda en el volumen.

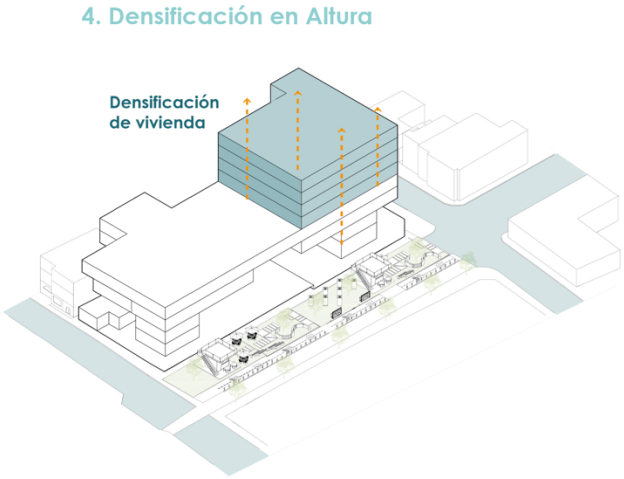


Figura 129.Densificación en Altura (Ramírez G,2023)

4.6.5 Vacío Estructurador

Se estructura un vacío continuo que tiene direccionalidad al eje vial principal y colindante, el cual permitirá una conexión entre el barrio y el proyecto. Se obtienen 3 ingresos principales ubicados: al Sur por la Calle Hermanos Pazmiño y al Norte por la Av. Luis Sodiro; y, un acceso secundario por la Av. 6 de diciembre.

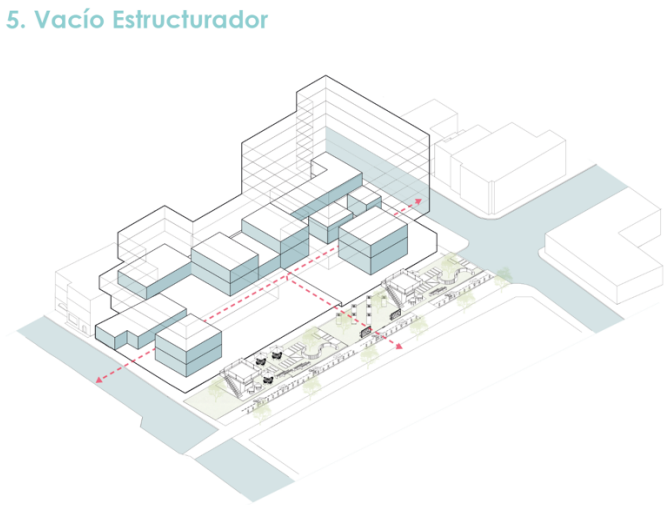


Figura 130.Vacío Estructurador (Ramírez G,2023)

4.6.6 Perforación del Vacío

Se generan dos vacíos estructuradores principales del proyecto:

El primer vacío es horizontal y es la planta baja con una direccionalidad de norte a sur permitiendo un flujo directo y conexión de la ciudad, planta baja libre la cual da paso al ingreso del corredor verde generando un espacio.

El segundo vacío es vertical generado en el centro de los dos bloques permitiendo el ingreso de luz y liberación en las fachadas.

Los llenos se conforman por dos volúmenes arquitectónicos, ambos en tipología de torre, pero con una barra horizontal que ingresa de norte a sur conectando las dos torres y unificándolas.

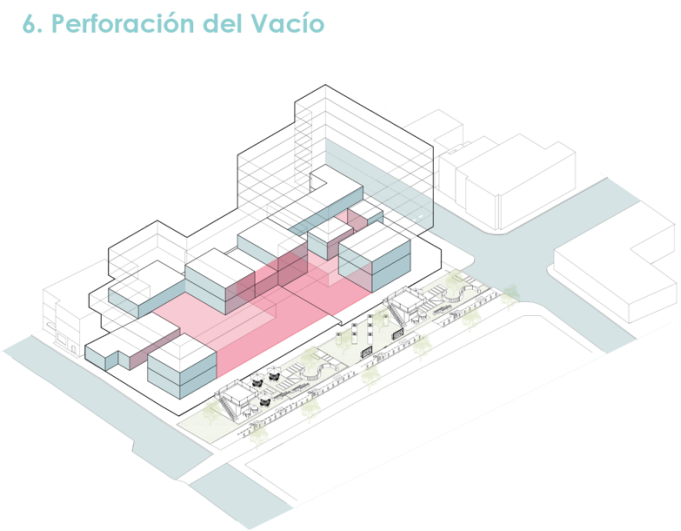


Figura 131.Perforación del Vacío (Ramírez G,2023)

4.6.7 Direccionalidad de los Volúmenes

Los volúmenes arquitectónicos en tipología de torre tienen distintas direccionalidades debido a la función que cumplen cada uno de ellos:

La torre número 1 tiene direccionalidad hacia el espacio privado, a pesar de que uno de sus frentes se direcciona a un espacio público, las actividades generadas alrededor son actividades privadas, además tenemos uno de los ingresos principales.

En la torre número 2 su direccionalidad es hacia el espacio netamente público donde está ubicado el parque Alameda y el corredor verde.

En la barra horizontal que atraviesa las dos torres tiene una direccionalidad desde lo privado al público creando una interacción entre los mismos.



Figura 132.Direccionalidad de los Volúmenes (Ramírez G,2023)

4.6.8 Degradación de Alturas

En el bloque de la torre número 2 se reduce la altura con 4 pisos, permitiendo que se realicen actividades públicas y comunitarias; además de no generar una barrera visual desde la torre número 1 en pisos superiores que se encuentran actividades privadas y permitiendo liberar y equilibrar los espacios ya que la torre número 1 cuenta con un total de 8 pisos.



Figura 133.Degradación de Alturas (Ramírez G,2023)

4.6.9 Fachada

Las fachadas son escalonadas en la mayoría de sus esquinas ya que se realizan retranqueos que dan lugar a tener espacios abiertos que permiten conectar con el espacio público a todas las actividades de cada planta y relacionarse con el exterior. Además de alejar del ruido a los espacios semi públicos y privados.

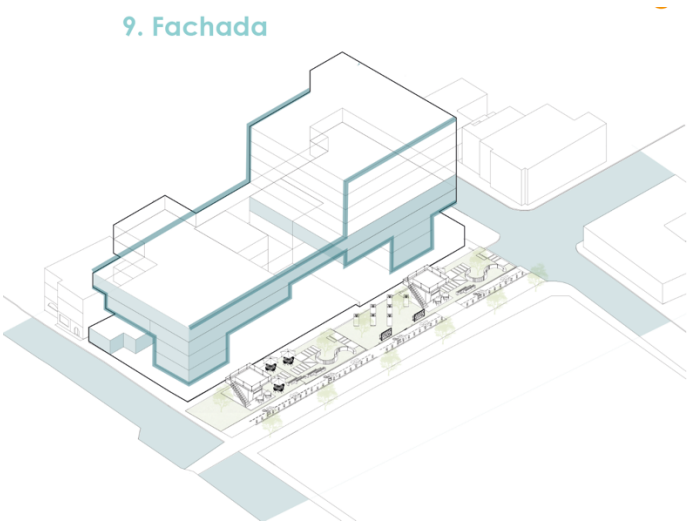


Figura 134. Fachada (Ramírez G,2023)

4.6.10 Balcones Esquineros

En las fachadas que corresponden a cada frente, se incorporan balcones en cada esquina donde se desarrollan actividades comunales o área social de viviendas, permitiendo así generar una relación social con el barrio y permitiendo la integración e interacción.

También se implementan ventanales amplios que permitan el ingreso de luz y ventanales con "quiebra soles" o "celosías" que permiten generar un filtro del ingreso de luz para espacios de estancia o espacios privados.

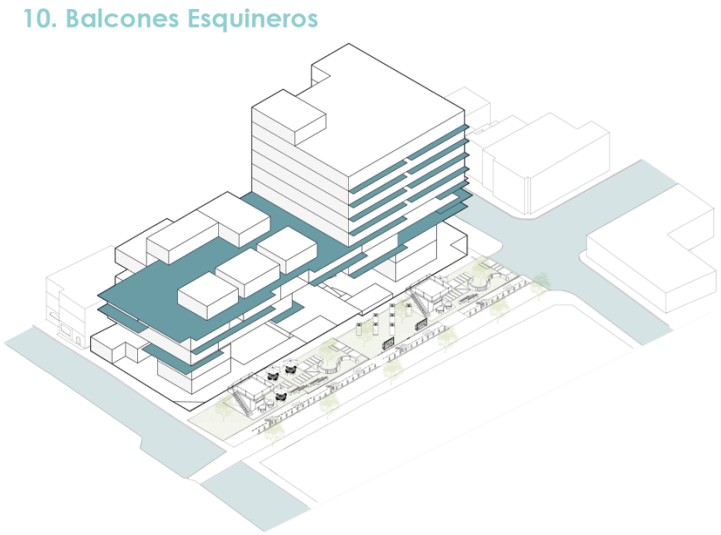


Figura 135.Balcones Esquineros (Ramírez G,2023)

4.6.11 Plazas de Integración

El vacío estructurador que atraviesa de norte a sur el Proyecto va generando pequeñas plazas de estancia para los usuarios, lo cual permite que esta conexión tenga actividad y no se convierta en un sitio de paso. Se generan plazoletas con diferentes actividades de carácter público y permite unir las actividades del proyecto, con las del barrio y el parque Alameda.

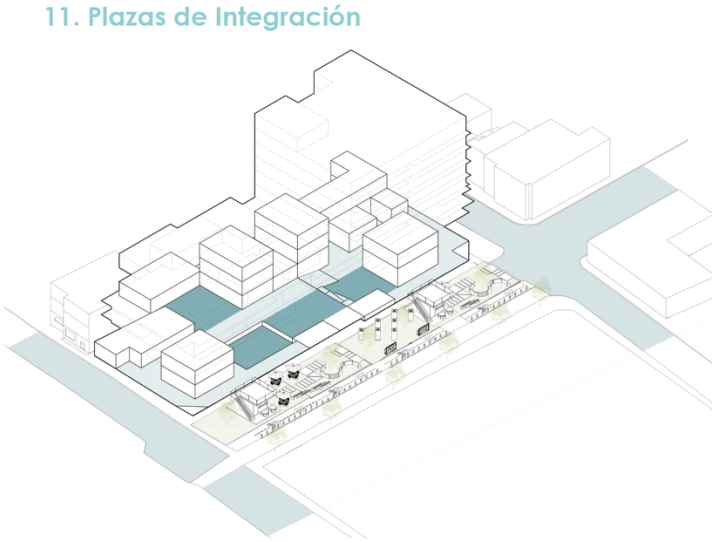


Figura 136.Plazas de Integración (Ramírez G,2023)

4.6.12 Áreas Comunales

La barra central ubicada en la mitad del proyecto divide los bloques de espacios públicos y privados, permitiendo la conexión de las 2 torres y dando paso al inicio de espacios privados correspondientes a los espacios de vivienda.

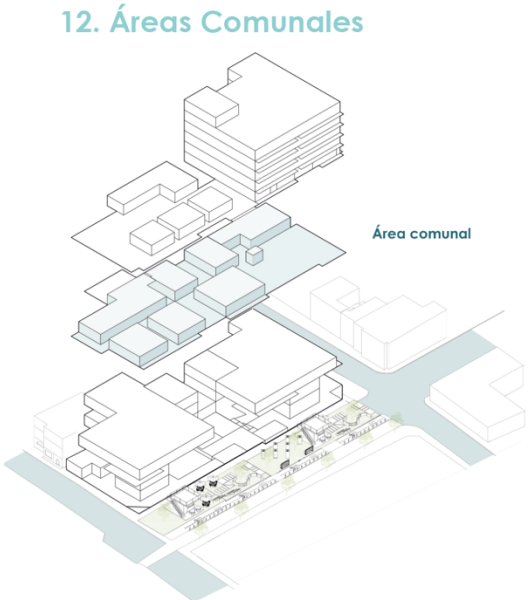


Figura 137.Áreas Comunales (Ramírez G,2023)

4.6.13 Circulaciones Verticales

Las circulaciones verticales se definen como dos núcleos centrales del proyecto donde se distribuirán los usuarios, estos núcleos se centran al proyecto y al corredor verde permitiendo generar un acceso y bienvenida al mismo.

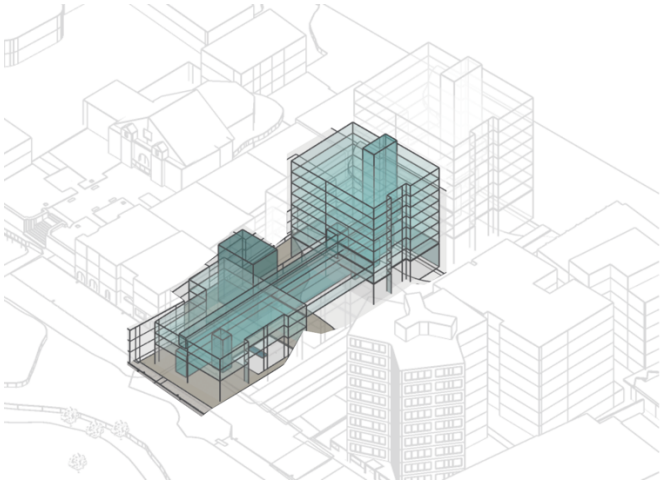


Figura 138.Circulaciones Verticales (Ramírez G,2023)

4.7 Programa Arquitectónico

El proyecto cuenta con un total de 8 plantas divididos en 2 bloques, el bloque 1 contiene 8 plantas y el bloque 2 tiene 3 plantas incluida una terraza accesible. La planta baja se conforma por espacio y actividades públicos las cuales se generan desde el corredor verde, el cual contiene dos anclas tales como cafeterías en sus accesos que permiten generar espacios de estancia en el sitio, además de exhibidores de arte y estacionamientos de bicicletas en la mitad del corredor direccionado al lobby de ingreso del edificio, posteriormente las actividades públicas, comerciales y con puntos anclas en sus esquinas.

Se incluye un equipamiento en el segundo nivel, conformado por una biblioteca y por la reubicación de oficinas que se encontraban en el edificio existente anteriormente destinado a toda el área jurídica, incluyendo la tipología de biblioteca implementada.

Se considera adicionalmente el área de casa común donde se desarrollan actividades comunales y se generan espacios de estancia y esparcimiento.

En el bloque de actividades públicas del Proyecto se cuenta con una terraza accesible donde se realizan actividades públicas y actividades colectivas para los niños y adultos.

En el Proyecto se considera el bloque de vivienda semi permanente o de paso donde se encuentran tipologías de vivienda junto con áreas de trabajo para los mismos creando áreas de co – working dentro de cada planta tipo.

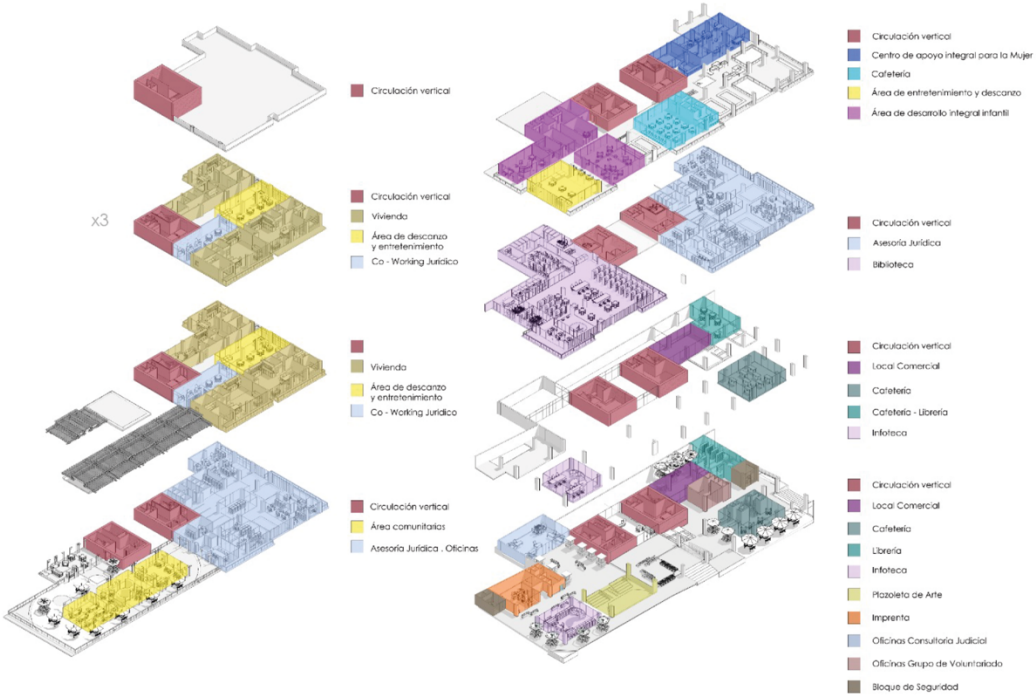


Figura 139.Programa Arquitectónico (Ramírez G,2023)

Tabla 1.Programa Arquitectónico (Ramírez G,2023)

CUADRO DE ÁREAS			
Espacio	Ubicación		Área m2
COMÚN	PB N-1.00	Bloque de Seguridad 1	17.77
	PB N+-0.00	Bloque de seguridad 2	21.02
ADMINISTRATIVO	PB N+-0.00	Baños	26.76
		Hall	63.76
COMERCIAL	PB N+-0.00	Imprenta	75.72
		Plaza de enmprendimientos	124.51
	PB N-1.00	Local Comercial	62.58
		Oficina Grupo de Voluntariado	36.08
		Libreria	60.42
JURÍDICO	PB N+-0.00	Oficinas consultoría Judicial	97.18
CULTURA		Plazoleta de arte	105.94
CIRCULACIÓN		Punto fijo Ascensores y escaleras	162.72
RECREACIÓN		Infoteca	80.95
		Área Verde	164.67
		Espacio Publico- Lote	1027.11
COMERCIAL	Mezzanine N+3.00	Cafetería - Libreria	60.42
		Local Comercial	62.58
		Cafeteria	81.96
		Infoteca	80.95
RECREACIÓN	N+6.00	Biblioteca	718.33
JURÍDICO		Asesoría Jurídica	670.11
CIRCULACIÓN		Punto fijo Ascensores y escaleras	162.72
BIENESTAR SOCIAL	N+9.00	Área de desarrollo integral infantil	164.78
		Centro de apoyo integral para la mujer	152.58
RECREACIÓN		Área de entretenimiento y descanzo	97.19
COMERCIAL		Cafetería	136.1
CIRCULACIÓN		Circulación comunal	515.6
		Punto fijo Ascensores y escaleras	162.72
EDUCACIÓN	N+12.00	Sala de tareas dirigidas	55.98
		Sala de lectura infantil	63.22
BIENESTAR SOCIAL		Sala de apoyo integral abierta	55.98
RECREACIÓN		Sala de estancia	58.95
JURÍDICO		Asesoría Jurídica	670.57
CIRCULACIÓN		Circulación comunal	496.25
		Punto fijo Ascensores y escaleras	162.72
VIVIENDA	N+15.00	Departamentos	353.52
JURÍDICO		Co - Working Jurídico	67.98
RECREACIÓN		Área de entretenimiento y descanzo	106.47
CIRCULACIÓN		Punto fijo Ascensores y escaleras	81.36
		Circulación comunal	78.36
VIVIENDA	N+18.00	Departamentos	353.52
JURÍDICO		Co - Working Jurídico	67.98
RECREACIÓN		Área de entretenimiento y descanzo	106.47
CIRCULACIÓN		Punto fijo Ascensores y escaleras	81.36
		Circulación comunal	78.36
VIVIENDA	N+21.00	Departamentos	353.52
JURÍDICO		Co - Working Jurídico	67.98
RECREACIÓN		Área de entretenimiento y descanzo	106.47
CIRCULACIÓN		Punto fijo Ascensores y escaleras	81.36
		Circulación comunal	78.36
VIVIENDA	N+24.00	Departamentos	353.52
JURÍDICO		Co - Working Jurídico	67.98
RECREACIÓN		Área de entretenimiento y descanzo	106.47
CIRCULACIÓN		Punto fijo Ascensores y escaleras	81.36
		Circulación comunal	78.36
CIRCULACIÓN	N+27.00	Punto fijo Ascensores y escaleras	81.36

4.8 Descripción del Proyecto Arquitectónico

4.8.1 Corredor Verde

El corredor verde se encuentra en el tramo ubicado en la Av. 6 de diciembre delimitado por las calles Luis Sodiro y Hermanos Pazmiño y se encuentra conformado por dos puntos anclas ubicados en las esquinas correspondientes del corredor, quioscos, mobiliarios de estancia con vegetación y exhibidores de arte con estacionamientos para bicicletas.

Los puntos anclas se conforman por dos cafeterías con mezanine, que permitirán la interacción con el parque Alameda, el corredor verde y actividades de las edificaciones aledañas.

Los quioscos son 4 y están distribuidos en las caminerías internas del corredor, son de características similares a los quioscos que se encuentran dentro del Parque Alameda, y su presencia permite la integración del barrio al proyecto.

Los mobiliarios de estancia con vegetación están ubicados aleatoriamente, estos permiten generar sombra y se convierten en un pulmón adicional al proyecto.

Los exhibidores de arte con estacionamientos para bicicletas se ubican frente al ingreso al proyecto con dirección al Lobby y sus puntos fijos, conectando así las actividades del parque, corredor verde y planta baja del Cohousing.

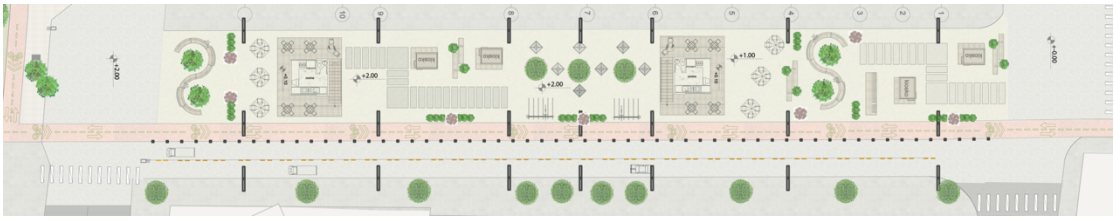


Figura 140.Corredor Verde Av. 6 de Diciembre (Ramírez G, 2023)

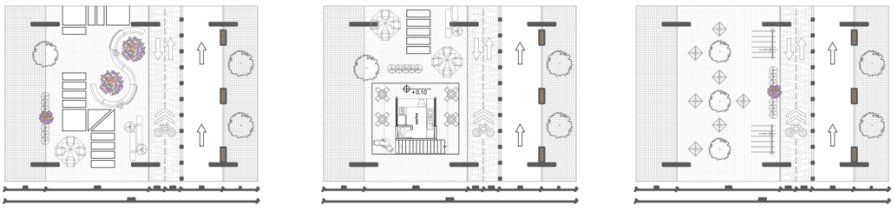


Figura 141.Corredor Verde (Planta por espacio) (Ramírez G,2023)

4.8.2 Planta Baja General

La planta baja se conforma de 2 plataformas que dan acceso desde las vias al proyecto, una plataforma para cada torre. La primera plataforma sube 1 metro desde la Calle Hermanos Pazmiño hasta el final de la primera torre y la segunda plataforma sube 1 metro adicional desde el final de la plataforma de la primera torre hasta la Av. Luis Sodiro.

Se han planificado diferentes actividades en la planta baja: comerciales, jurídicas y de espacio público.

Para las actividades comerciales se dispone un área de 125 m2 con una plazoleta de quioscos, catalogados como emprendimientos barriales, que también forman parte de las actividades de espacio público.

Como actividades jurídicas se cuenta con 2 servicios jurídicos abiertos para consultas los cuales son: una Oficina de Consultoría Judicial y una Oficina de Grupo de Voluntariado. Como complemento de actividades jurídicas y equipamientos aledaños, se ha considerado dos áreas de servicio como son una Imprenta y una Liberia.

Las actividades de espacios públicos de este proyecto son: la plazoleta de artes, 2 focos atractores en cada acceso principal ubicados en las 2 torres, una infoteca ubicada en la torre 2 (bloque público), una cafetería ubicada en la torre 1 (bloque privado), un local comercial abierto al público, 2 bloques de seguridad que funcionan como filtro en cada acceso y los baños.

Complementariamente al proyecto se dispone del Teatro Belén del barrio.



Figura 142.Planta Baja General +- 0.00 (Ramírez G,2023)

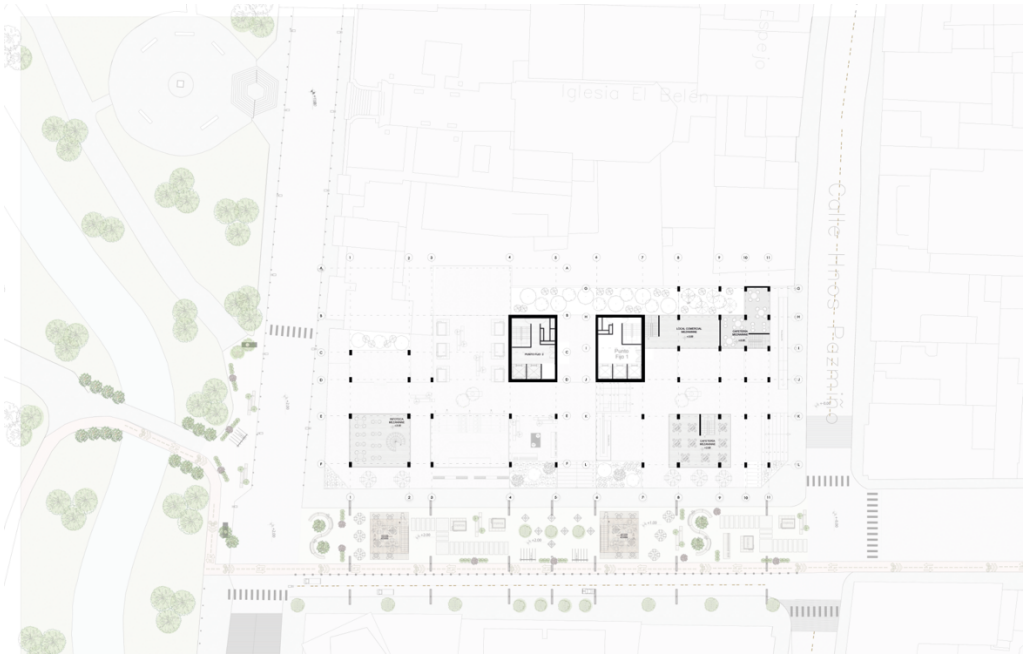


Figura 143.Planta Baja Mezanine +3.00 (Ramírez G,2023)

4.8.3 Planta Alta 1 y 3 , Bloque 1: Asesoría Jurídica

En el nivel + 6.00 y +14.00 del bloque 1 se plantea un Área de Asesoría Jurídica, la cual cumple la función de reubicar las oficinas de esta especialidad, existentes anteriormente en uno de los edificios que se encontraban en el lote de intervención, implementando espacios más amplios con servicios que permitan complementar las funciones del área jurídica.

Se plantean 3 oficinas de abogados por planta, oficinas de sistemas notariales y notarías, oficinas de trámites, área de digitalización y cómputo de documentos, adicional se implementa una sala de reuniones y como un punto ancla central un núcleo de archivos y el área de expedientes. También encontramos una escalera comunal dentro del espacio de asesoría jurídica el cual permitirá tener una conexión directa con el siguiente nivel compartiendo así alguno de sus servicios.

Finalmente se implementan áreas comunales y de estancia con jardineras para los usuarios.



Figura 144.Planta Asesoría Jurídica + 6.00 y +14.00 (Ramírez G,2023)

4.8.4 Planta Alta 1 Bloque 2: Biblioteca

En el nivel +6.00 del bloque 2, se plantea un Equipamiento de Biblioteca el cual permitirá abastecer de información al servicio jurídico. Además, la Biblioteca se conecta directamente con la Infoteca planteada en la planta baja mediante una escalera helicoidal generando esta conexión vertical desde el espacio público.

Al ingreso del Punto Fijo se cuenta con el área de información “Recepción” y la Administración. Posteriormente tenemos un área de cómputo donde se encuentra un centro de copias e impresiones y dentro del mismo una zona de consultorías penales y bodega de archivos.

A continuación, se tiene Sala general de relaciones, área de análisis legal y área de políticas sociales. Finalmente está el área de libreros cubículos individuales y sala de lectura.



Figura 145.Planta Biblioteca + 6.00 (Ramírez G,2023)

4.8.5 Planta Alta 2 Bloque 1 y 2: Casa Común

En el nivel +10.00 del bloque 1 y 2 se plantea la Casa Común, la cual cumple con la función de unir los dos bloques en una sola planta y compartir las actividades, permitiendo la unificación de los bloques privado y público. Uno de los objetivos de la casa común es fortalecer el sentido comunitario, por ello se plantean varias actividades que brinden apoyo al barrio y la comunidad: actividades comunales, plazoletas de estancia y un punto ancla de cafetería en la mitad de los dos bloques.

Se crea un centro de bienestar infantil, sala de mediaciones y sala de terapia psicológica. Se implementa y se enfoca en el apoyo a la mujer y los niños, implementando un Área de desarrollo infantil. Esta área dispone de aulas de enseñanza cognitiva y psicomotora fina, donde se realizan actividades para: manipulación, mover las manos y coger

objetos; y, un aula de enseñanza cognitiva psicomotora gruesa donde realizan acciones como: sentarse, gatear, correr, saltar, subir escaleras, etc.

Se plantea finalmente un centro de Apoyo Integral para la Mujer, donde se plantea un CORNER INFANTIL el cual permite a las mujeres dejar a sus hijos mientras realizan sus trámites legales o sus terapias de apoyo; para ello se ubican áreas de terapia psicológica, área de apoyo legal, área de recepción de denuncias y área de capacitación.



Figura 146.Planta Casa Común +10.00 (Ramírez G,2023)

4.8.6 Planta Alta 3, Bloque 2: Terraza

En la Terraza del Bloque 1, parte final del bloque público, se da conexión con el área privada-Bloque 2.

Se define para el bloque 2, una terraza totalmente accesible con conexión al bloque privado, se ubican tres núcleos como cajas de cristal que permitirán tener espacios abiertos cubiertos, en su mayoría direccionados a niños/as; se plantea una sala de apoyo integral abierta, una sala de lectura infantil y una sala de tareas dirigidas.

Adicionalmente se cuenta con una sala de estancia, jardineras, y zonas de alimentación para los usuarios de oficinas, etc.



Figura 147.Planta Terraza +13.00 (Ramírez G,2023)

4.8.7 Planta Alta 4,5,6 y 7, Bloque 1: Planta Tipo Vivienda + Co Working

Se diseñan al final del bloque 1, plantas tipo de vivienda temporal o de paso para todos los usuarios del área jurídica, logrando así rehabitar el barrio brindando la opción de darles un lugar de vivienda a los trabajadores del sector, del área de asamblea, etc. Además de las tipologías de vivienda se plantea un área de co – working dentro de cada planta tipo brindándoles la oportunidad de tener un espacio de trabajo dentro de este, así como una sala de entretenimiento y descanso.



Figura 148.Planta Tipo Vivienda + Co - working + 16.00, +19,00, + 22,00 y + 25.00 (Ramírez G,2023)

4.8.8 Tipología A

Esta tipología tiene un metraje de 105.65 m^2, su distribución está conformada por un dormitorio máster que contiene walking closet y un baño máster, un cuarto de máquinas, cocina, baño social, sala, comedor y un balcón.

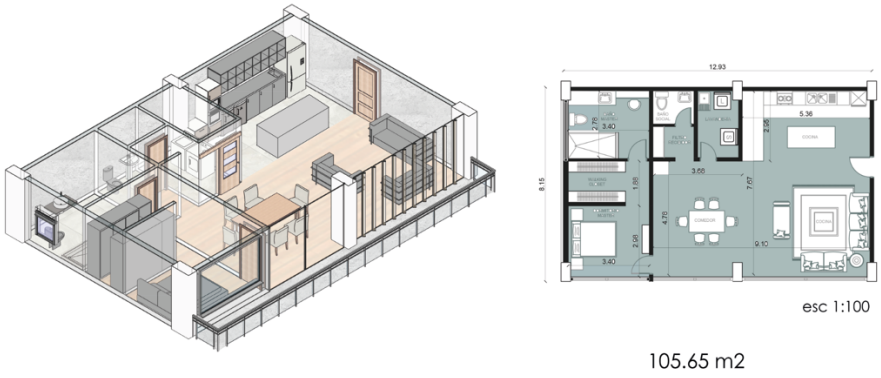


Figura 149.Tipología A (Ramírez G,2023)

4.8.9 Tipología B

Esta tipología tiene un metraje de 112.35 $m^{2,}$ donde su distribución es similar a la Tipología A con la diferencia de que se genera una esclusa en el ingreso al dormitorio para no tener una conexión directa con el área social.



Figura 150.Tipología B (Ramírez G,2023)

4.8.10 Tipología C

En esta tipología se plantea un dúplex en forma de barra, el cual cuenta con un área total de 120.50 $m^{2,}$ donde su distribución está conformada en la primera planta por el área social sala y comedor, seguido de cocina, cuarto de máquinas y baño social; en el segundo nivel encontramos 2 dormitorios cada uno con su respectivo walking closet y su baño.

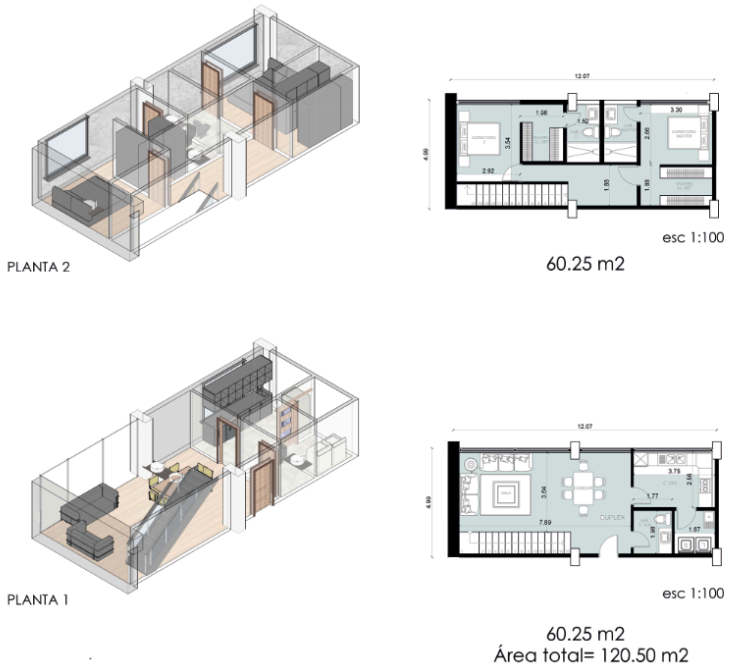


Figura 151.Tipología C (Duplex) (Ramírez G,2023)

4.8.11 Tipología D

En esta tipología se plantea una suite con un área de 80m^2, donde su distribución está conformada por el área social sala y comedor, un dormitorio master con un closet y baño, cocina, cuarto de máquinas, baño social y un balcón esquinero.



Figura 152.Tipología D (Ramírez G,2023)

4.9 Criterios Estructurales

La asesoría estuvo a cargo del Ing. Alex Albuja.

Se desarrolló la estructura de los 2 bloques, utilizando para el efecto una estructura metálica debido a la versatilidad de esta, su velocidad de implementación en la construcción y permite tener mayor luz entre columnas brindando así la facilidad de disponer de una planta baja libre.

Además, el uso de estructura metálica produce un ahorro en cuanto a costos y tiempo.

Se define la utilización de un sistema de pórticos sin ejes modulares, donde se decide el uso de columnas metálicas rellenas de hormigón f'c=280 kg/cm^2; de forma rectangular de 0.40 x 0.60m.

En cuanto a cimentación se hace el uso de una losa de cimentación debido a la magnitud del proyecto y el uso de plataformas en el proyecto, el peralte de esta losa de hormigón es de 0.80m f'c=280 kg/cm^2, con una armadura de varillas de acero con un diámetro de 18mm con espaciado entre cada varilla de 150mm.

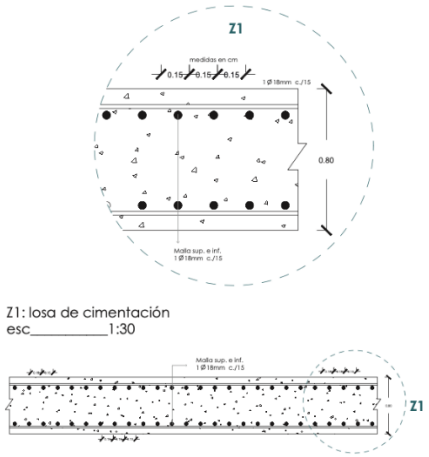


Figura 153.Detalle de losa de cimentación (Ramírez G,2023)

Posteriormente tenemos el sistema de Entrepisos el cual este compuesto por vigas metálicas IPN 400 para las vigas principales y vigas metálicas IPN 300 para vigas

secundarias, las conexiones se realizan con soldadura entre el alma de la viga principal y la viga secundaria, además de una placa de transición de 2mm y un apoyo angular de 0.80x0.80.

En cuanto a la conexión de la viga a la columna se utiliza una placa metálica de unión tipo “L con pernos de 18mm y la soldadura en el perfil de la columna.

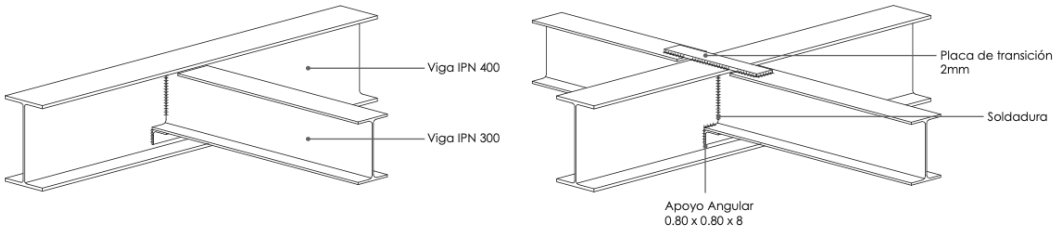


Figura 154.Unión de vigas de distinto canto (Ramírez G,2023)

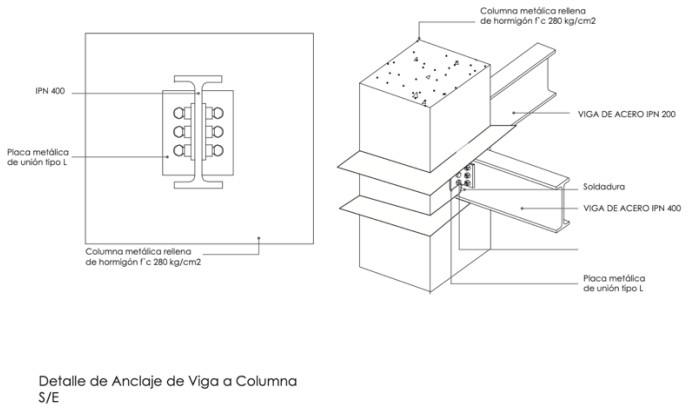


Figura 155.Detalle de anclaje de viga a columna (Ramírez G,2023)

La loseta de entrepiso se conforma por una Viga IPN 400, una placa colaborante de deck metálico de 65mm el cual se ancla a la Viga IPN 300 que conforma a las vigas secundarias, adicionalmente cuenta con una malla electrosoldada de 150x150x6mm. Finalmente se coloca en el piso terminado una capa de hormigón de f’c=280 kg/cm^2 de

18mm y debajo de la losa en el otro piso tenemos como acabado en el tumbado cielo raso.

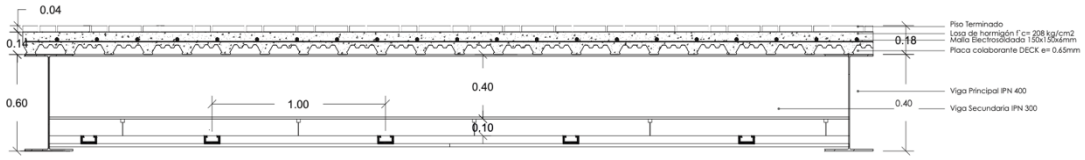


Figura 156.Corte Entrepiso (Ramírez G,2023)

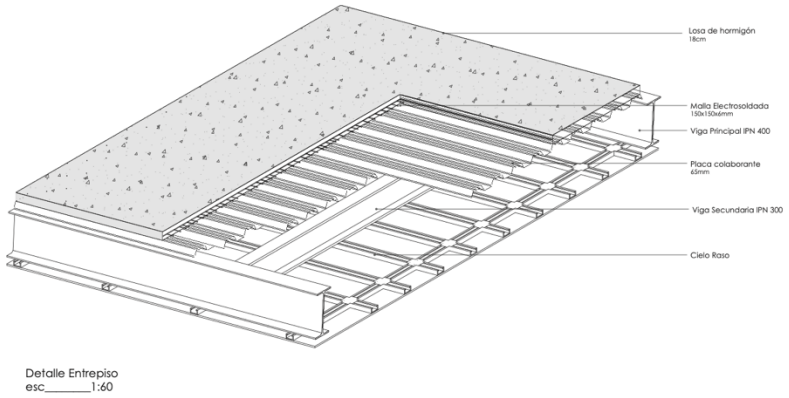


Figura 157.Detalle de Entrepiso (Ramírez G,2023)

Finalmente, los sistemas de circulación se los plantean en dos bloques funcionando como parte de la estructura con muros estructurales en cada bloque, estos muros tienen un espesor de 0.50m y se encuentran fundidos de hormigón y varillas de refuerzo 12mm cada 25cm.

Las gradas son fundidas con hormigón simple de f'c=210 kg/cm^2 y malla electrosoldada de 12mm cada 20cm.

4.10 Criterios de Paisaje

Esta asesoría se llevó a cargo de la Arq. Mónica Dazzini permitiendo dar el tratamiento de paisaje al proyecto. Primero se da paso al tratamiento de pisos e implementación de

vegetación al corredor verde, el cual nos permite dar prioridad al peatón, incentivar el uso de transporte alternativo y brindar un pulmón a un sector que se encuentra poblado de edificaciones; se implementan el uso de 5 especies de árboles extraídos del análisis de Red Verde de *(Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021).* Para aceras utilizamos arrayanes para brindar sombra a los espacios de tránsito peatonal, jacaranda y arupos para los lugares de estancia, bancas y mitad del corredor verde y finalmente para losas superiores espacios abiertos cubiertos y para las jardineras utilizamos las tuyas y hortensias.

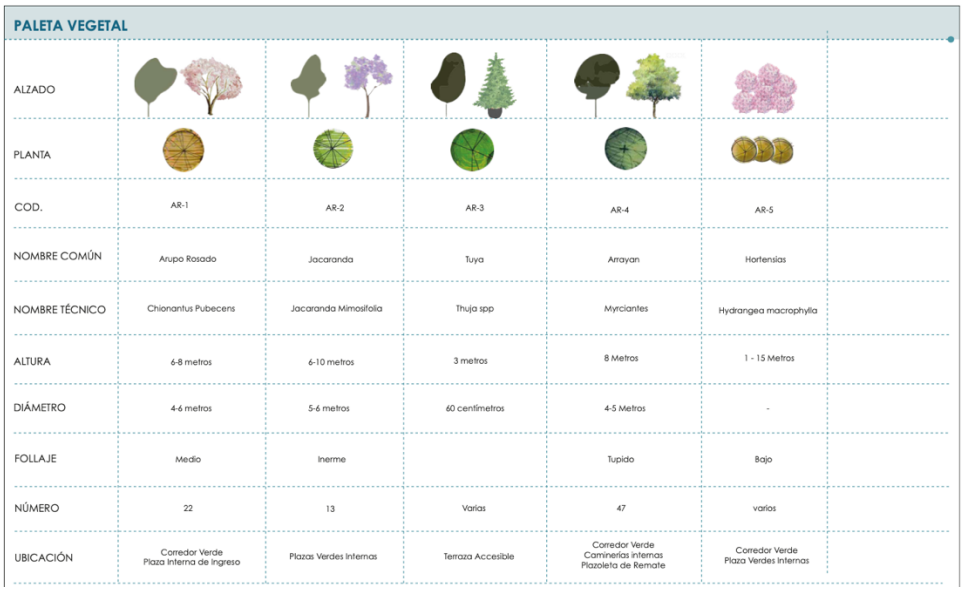


Figura 158.Criterios de Paisaje (Paleta Vegetal) (Ramírez G,2023)

En cuanto a pisos en el espacio público utilizamos 4 tipos de materiales:

En aceras tenemos un adoquín texturizado el cual es el “adoquín español”. En plazas, plazoletas y caminerías utilizamos “ecodeck tile cerezo”. Para vías con uso peatonal se utiliza “Adoquín holandés” y para jardineras y corredor verde utilizamos césped natural.

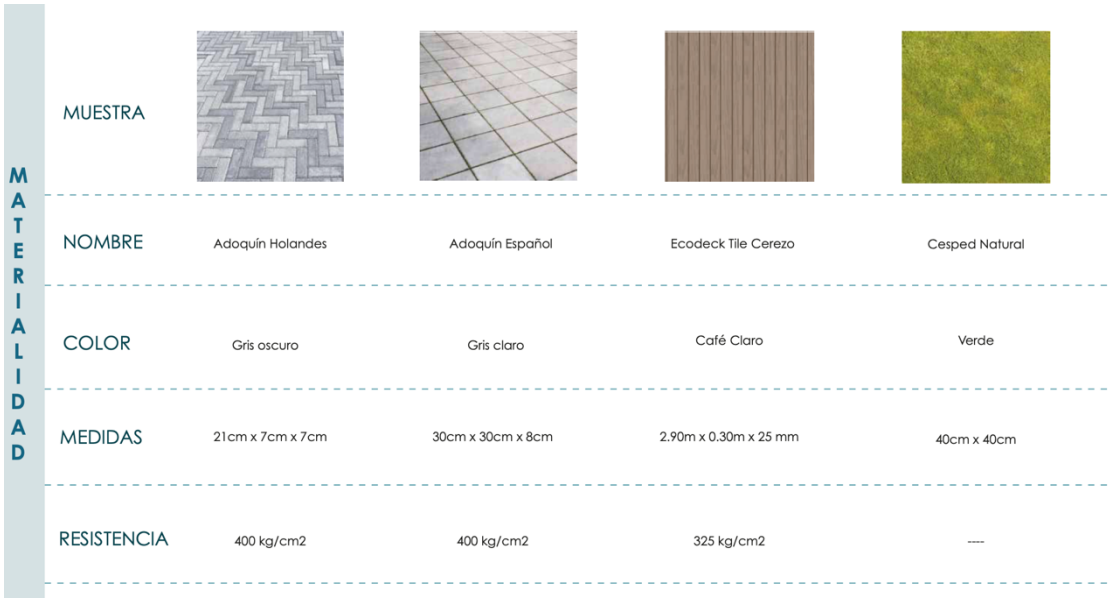


Figura 159.Criterios de Paisaje (Materialidad) (Ramírez G,2023)

En espacios públicos se utilizan bolardos los cuales son “primas balizas” de 50cm de altura y ubicados cada 1.20m, también se incorporan luminarias públicas LED “Faro BALI – 7D” de configuración doble, con altura de 8m.

Se maneja 4 tipos de mobiliario para espacios de estancia y espacios públicos. Para el corredor verde y terraza se utilizan bancas circulares y espirales de hormigón y madera, para caminerías y espacios de estancia en el corredor verde se utilizan bancas de hormigón y madera de pino; y, para las plazoletas bancas de madera teca y hormigón y bancas de acero de carbono galvanizado.

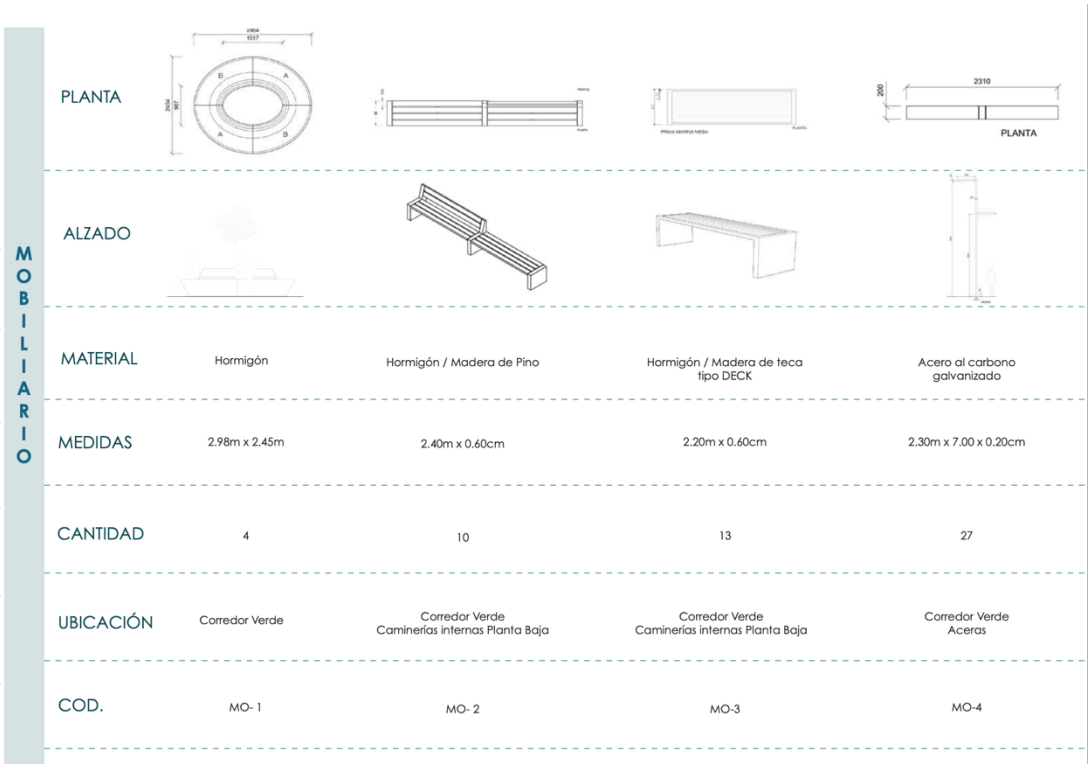


Figura 160.Criterios de Paisaje (Mobiliario) (Ramírez G,2023)

4.11 Criterios de Sostenibilidad

Finalmente, con la asistencia del Arq. Andrés Cevallos se determinan los criterios de sostenibilidad para obtener el análisis bioclimático del sector el cual nos ayudará a determinar y tomar decisiones en el proyecto en todo lo que refiere a ventilación, iluminación natural, reciclaje de agua lluvia y sus fachadas.



Figura 161.Criterios de Sostenibilidad (Datos Generales) (Ramírez G,2023)

En lo que refiere a la iluminación natural se realiza un análisis de asoleamiento y sombras y nos ayuda a determinar cómo plantear las fachadas y se decide implementar ventanales de piso a techo, espacios a doble altura que permiten el ingreso de luz directa y brindará confort térmico a la edificación debido a que la temperatura promedio del sector es 14 C.

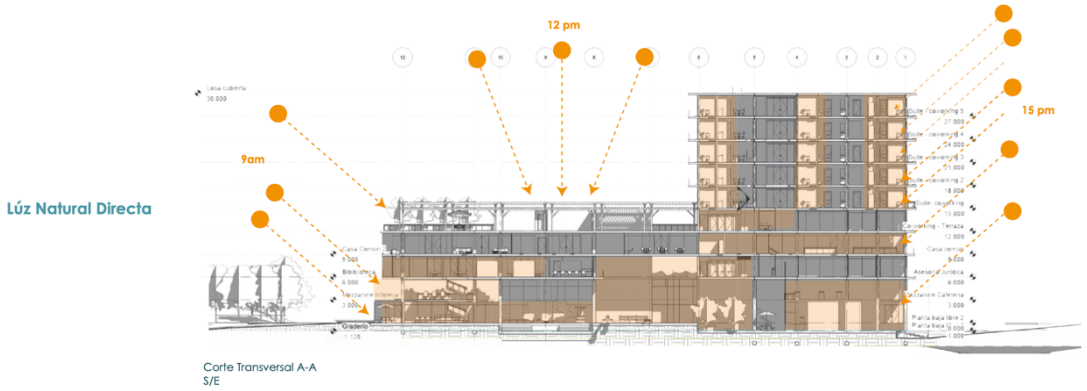


Figura 162.Criterios de Sostenibilidad (Análisis Iluminación Natural)(Ramírez G,2023)

Adicionalmente el uso de “quiebra soles” o “celosías” permiten retraer los ventanales en fachadas implementando balcones, permite un ingreso de luz difusa que no afectará directamente al usuario si no brindará luz natural a los espacios y confort térmico.

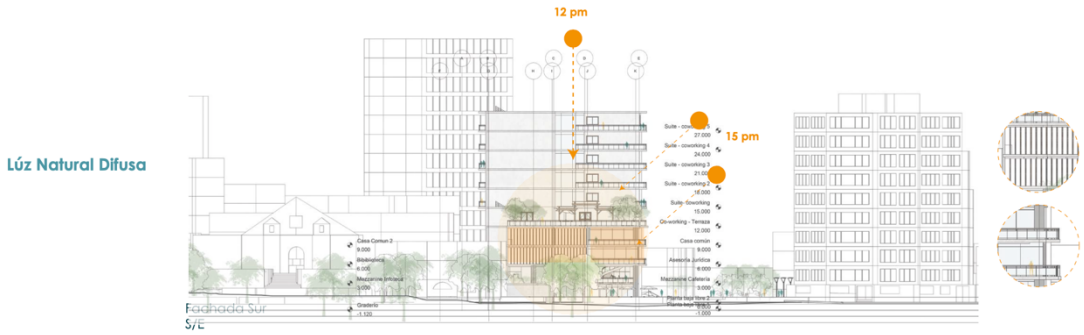


Figura 163.Criterios de Sostenibilidad Análisis Iluminación Natural 1 (Ramírez G,2023)

En cuanto a la ventilación cruzada las estrategias de planta libre y ventanales piso a techo permiten el ingreso de ventilación natural a los espacios, al igual que sus espacios de doble altura permiten liberar el aire caliente del espacio. Además, la vegetación utilizada en planta baja permite generar un corazón verde dentro de la edificación permitiendo así tener un pulmón interno dentro del mismo.

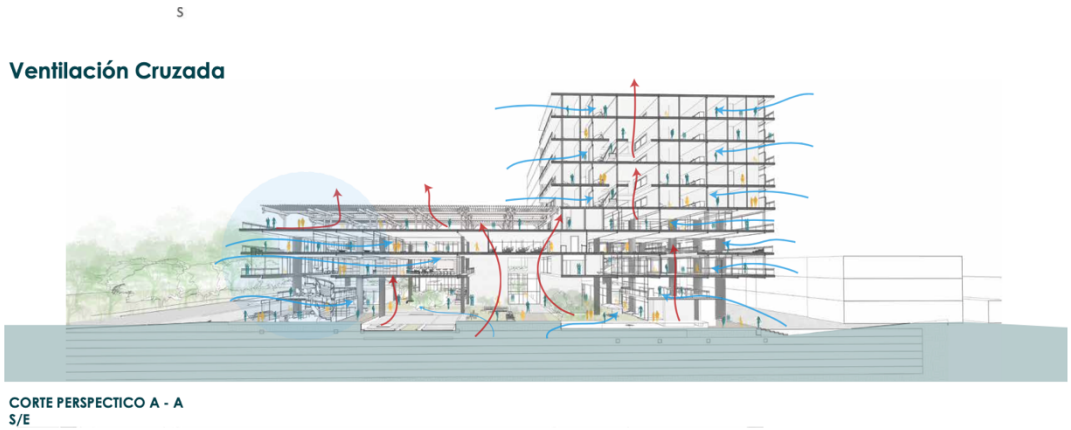


Figura 164.Criterios de Sostenibilidad (Ventilación Cruzada) (Ramírez G,2023)

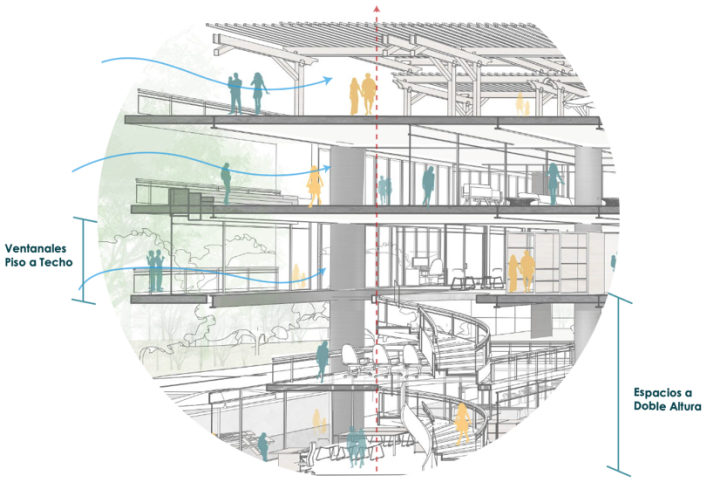


Figura 165.Criterios de Sostenibilidad (Ventilación Cruzada) (Ramírez G,2023)

Finalmente, en cuanto a criterios de sostenibilidad se plantea un manejo de agua con almacenamiento de aguas lluvias y tratamiento de aguas grises mediante un biofiltro; además se requiere el uso de 2 cisternas de 40m^3 con dimensiones de 4mx4mx3m las cuales aportarán a la recolección y almacenamiento de aguas.

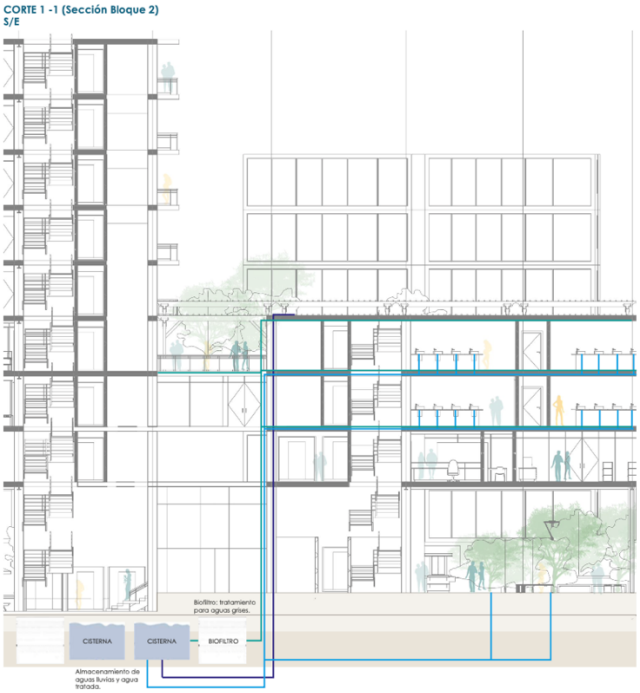


Figura 166.Criterios de Sostenibilidad (Manejo de Aguas) (Ramírez G,2023)

CALCULO DE CISTERNAS					
	DEMANDA MENSUAL	DEMANDA DIARIA	M3 DIARIOS	RESERVA 2 DIAS	UNIDADES
Aguas negras	510489	17016,3	17,02	34,03	m3
Aguas grises	394146	13138,2	13,14	26,28	m3
Riego	94310,4	3143,68	3,14	6,29	m3
Agua residual	47820,80	1594,03	1,59	1,59	m3
				68,19	m3

TRATAMIENTO AGUAS GRISES POR BIOFILTRO			
AGUAS GRISES RECOLECTADAS POR DIA	M3 REQUERIDOS	DIMENSIÓN BIOFILTRO M3	DIMENSIONES (m)
13138,2	13,14	48	4m x 4m x 3m

Figura 167.Criterios de Sostenibilidad (Manejo de Aguas) (Ramírez G,2023)

Conclusiones

- Dentro de las conclusiones relevantes del proyecto se determina que este cumplirá con el objetivo de Rehabitar y Re densificar el barrio mediante actividades barriales, públicas, semi públicas y privadas; conectando al espacio público, transporte alternativo y líneas de transporte, planteamientos arquitectónicos, estructurales, constructivos, criterios de paisaje y sostenibilidad.

- El diseño del Proyecto implementa nuevas líneas de construcción para reducir tiempo y material además de brindar libertad en el sistema constructivo y generar plantas libres; además evitar el uso de estructuras residuales y desechar las mismas que se encuentran actualmente en desuso.

- En el Proyecto se plantean actividades que permitirán no solo dar servicio a un área de trabajo si no a la comunidad como tal, niños, mujeres, adultos mayores, etc.

- El Proyecto permite incentivar el sentido comunitario mediante actividades barriales, insertando el barrio al proyecto permitiendo así crear un sentido de pertenencia.

BIBLIOGRAFÍA

Augé, M. (2000). *Los no lugares Espacios del anonimato.* Barcelona: Gedisa, S.A.

Camacho, S., & Uribe Fierro, M. (2020). *El Vacío Estructurante. Método de Análisis y Diseño Urbano-Arquitectónico.* Quito: Universidad de las Américas UDLA.

Comunicación MA, G. (2017, August 30). Información general. Gob.Ec.https://www.pichincha.gob.ec/pichincha/datos-de-la-provincia/95-informacion-general

CIUQ. (2010). *CIUQ*. Obtenido de CIUQ: https://www.ciuq.ec/

Echeverría, B. (2009). *La novedad de lo moderno*. In B. Echeverría, ¿Qué es la modernidad? (pp. 7-13). México: Universidad Nacional Autónoma de México UNAM.

EMPRESA PÚBLICA Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. (2021). *EMPRESA PÚBLICA Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas*. Obtenido de http://www.epmmop.gob.ec/epmmop/gestion/movilidad/ciclovias.html

Fundación Botánica de los Andes. (2013). *Fundación Botánica de los Andes. Catálogo de árboles patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito.* Obtenido de http://www.arbolespatrimonialesdmq.com/

Gehl, J. (2015). *Ciudades para la Gente*. Buenos Aires: Ediciones Infinito.

Google Earth . (2022). *Google Earth Logo*. Obtenido de https://earth.google.com

Héctor López Molina. (2016). *Los Ladrillos de Quito*. Obtenido de https://losladrillosdequito.blogspot.com/2013/01/arquitectura-historicista-enquito.html?m=0

Gob.Ec. (July 30, 2023,)from https://www.cancilleria.gob.ec/bolivia/wp-content/uploads/sites/22/2021/07/ECUADOR.pdf.

INEC. (2014). *Base de Datos – Censo de Población y Vivienda.* Obtenido de https://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-yvivienda/

Instituto de la Ciudad . (2010). *Instituto de la Ciudad* . Obtenido de Instituto de la Ciudad : https://institutodelaciudad.com.ec/

Jacobs, J. (1961). Muerte y Vida de las grandes ciudades. Navarra: Capitan Swing.

Koolhaas, R. (2021). *El Espacio Basura.* Barcelona: Editorial Gustavo Gili SL. .

Manuel Uribe Fierro. (2020). El Vacío Estructurante Método de Análisis y Diseño Urbano-Arquitectónico. *Manuel Uribe*.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2010). *Sistema de indicadores distritales.* Obtenido de http://sid.quito.gob.ec/SID.Front/ReporteIndicador?idIndicador=186

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2022). *Secretaría de Coordinación Territorial*. Obtenido de https://zonales.quito.gob.ec/

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2022). *Sistema Metropolitano de Transporte*. Obtenido de Recuperado el 14 de abril de 2022.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Septiembre, 2021). *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021 - 2033.* Quito: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad. (2016). *El derecho a la ciudad: construyendo otro mundo posible. Guía para su comprensión y operacionalización. Instituto Pólis.* Coalición Internacional del Hábitat (HIC).

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2020). *Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda*. Obtenido de https://www.quito.gob.ec/index.php/secretarias/secretaria-de-territorio-habitaty-vivienda

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. (2022). *Tu Catrastro en Línea*. Obtenido de Tu Catrastro en Línea: https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2021). *Plan de Uso y Ocupación del Suelo - DMPPS.* Obtenido de https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=47ccc16154584d458d7e657dba576855

Secretaría General de Planificación. (2021). *Gobierno Abierto. Información Geográfica*. Obtenido de https://gobiernoabierto.quito.gob.ec/descargainformacion-geografica/

Secretaría General de Planificación. (2021). *Secretaría General de Planificación.* Obtenido de Secretaría General de Planificación: https://gobiernoabierto.quito.gob.ec/smi

Taller profesional I - Grupo Puce - Quito. (2021). *Marco Teórico.* Quito.

Taller profesional I - Grupo Puce - Quito. (2021). *Plan Masa.* Quito.

Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros . (2021).

Uribe, M. (21 de Agosto de 2021). *ENFOQUE: "TERRITORIOS, ESPACIOS Y CIUDADES VULNERABLES": Hábitat y calidad* de . Quito

ANEXO 1: PRESUPUESTO DEL BLOQUE 2

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE CONSTRUCCION

	Área a construir	2668,42			
COD	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL
1	OBRAS PRELIMINARES				
1,1	Cerramientos provisional h=2.40m con lona verde y pingos	ml	238,84	$6,75	S/. 1.612,17
1,2	Bodegas y Oficinas	m2	45,00	$49,96	S/. 2.248,20
1,3	Limpieza manual del terreno	m2	1.728,14	$1,44	S/. 2.488,52
1,4	Baño de obra	U	1,00	$120,00	S/. 120,00
	SUBTOTAL				**S/. 6.468,89**
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
2,1	Replanteo y nivelacion con equipo topográfico	m2	1.474,56	$3,72	S/. 5.485,36
2,2	Excavación manual en cimientos y plintos	m3	630,89	$15,46	S/. 9.753,56
2,3	Relleno compacto	m3	400,20	$7,54	S/. 3.017,51
2,4	Desalojo de material con volqueta cargada manual	m3	276,72	$12,46	S/. 3.447,93
2,5	Excavación a maquina plataforma	m3	754,26	$5,42	S/. 4.088,09
2,6	Desalojo de material de excavación plataforma	m3	905,11	$4,49	S/. 4.063,94
	SUBTOTAL				**S/. 29.856,39**
3	ESTRUCTURA Y OBRA GRIS				
3,1	Replantilo de hormigón 180 kg/cm2	m3	41,57	$117,85	S/. 4.899,02
3,2	Hormigón simple en plintos F´c= 210 kg/cm2	m3	124,72	$125,57	S/. 15.661,09
3,3	Hormigón simple en cadenas F´c= 210 kg/cm2	m3	17,56	$125,57	S/. 2.205,01
3,4	Hormigón Ciclopeo F´c=180 kg/cm2	m3	46,84	$96,81	S/. 4.534,58
3,5	Hormigón simple en columnas F´c= 210 kg/cm2	m3	80,88	$133,58	S/. 10.803,95
3,6	Hormigón simple en gradas F´c= 210 kg/cm2	m3	7,76	$130,62	S/. 1.013,61
3,7	Hormigón simple en muros F´c= 210 kg/cm2	m3	167,75	$129,72	S/. 21.760,53
3,8	Hormigón en contrapiso F'c=180 kg/cm2	m2	1.250,14	$18,76	S/. 23.452,63
3,9	Hormigón en losas F'c=210 kg/cm2	m3	179,31	$143,08	S/. 25.655,67
3,10	Acero de Refuerzo FY= 4200 Kg/cm2	kg	13.558,81	$1,92	S/. 26.032,92
3,11	Malla electrosoldada	m2	1.998,06	$6,67	S/. 13.327,06
3,12	Deck metálico 0.65 mm de espesor	m2	1.998,06	$15,70	S/. 31.369,54
3,13	Placas metálicas de anclaje	kg	1.250,00	$3,20	S/. 4.000,00
3,14	Encofrado tabla de monte en cadenas 20cmx30cm	m2	144,45	$11,30	S/. 1.632,29
3,15	Encofrado tabla de monte en columnas 40cmx40cm	m2	846,75	$18,24	S/. 15.444,72
3,16	Malla electrosoldada contrapiso	m2	1.250,14	$6,67	S/. 8.338,43
3,17	Acero estructural en vigas y losa Vigas IPE	kg	77.460,56	$4,34	S/. 336.178,83
3,18	Cubierta estructura metalica panel sandwich deck 460	m2	768,88	$56,80	S/. 43.672,38
3,19	Cubierta estructura metalica vidrio templado e=15mm	m2	84,55	$153,69	S/. 12.994,49
3,20	Mampostería de bloque prensado 40x15x20 cm Mortero 1:6, E=2.5 cm	m2	392,00	10,79	S/. 4.229,68
3,21	Mampostería de bloque prensado 40x07x20 cm Mortero 1:6, E=2.5 cm	m2	643,91	9,97	S/. 6.419,78
3,22	Malla vegetacion vertical	m2	181,81	35,40	S/. 6.436,07
3,23	Jardineras Hormigon armado	ml	151,02	30,32	S/. 4.578,93
3,24	Masillado de piso	m2	2.600,00	5,92	S/. 15.392,00
3,25	Meson hormigon armado	ml	6,34	33,80	S/. 214,29
3,26	Obras exteriores	m2	803,79	72,85	S/. 58.556,10
3,27	Enlucido interior	m2	1.120,50	5,64	S/. 6.319,62
3,28	Enlucido exterior	m2	1.230,40	5,64	S/. 6.939,46
3,29	Filos de ventanas	ml	648,00	7,64	S/. 4.950,72
3,30	Dinteles	ml	120,00	12,92	S/. 1.550,40
3,31	Detalle Media cana	m.	237,20	3,06	S/. 725,83
	SUBTOTAL				**S/. 719.289,64**
4	ALCANTARILLADO				
4,1	Cajas de revisión, enlucido y alisado	u.	20,00	$94,22	S/. 1.884,40
4,2	Tapas de cajas de hormigón armado	u.	20,00	$25,65	S/. 513,00

4,3	Conexion cajas de revisión.	m.	120,00	$25,60	S/.	3.072,00
4,4	Drenajes exteriores	m.	59,00	$24,32	S/.	1.434,88
	SUBTOTAL				**S/.**	**6.904,28**
5	**FORRAMIENTOS Y PINTURAS**					
5,1	Cielos rasos de gypsum antihumedad 1/2", INC. empaste y pintura	m2	609,48	14,99	S/.	9.136,11
5,2	Pintura exterior	m2	1.230,40	6,38	S/.	7.849,95
5,3	Pintura impermeabilizante en ventanas	ml	648,00	2,31	S/.	1.496,88
5,4	Detalles especiales	glb	1,00	1.500,00	S/.	1.500,00
	SUBTOTAL				**S/.**	**19.982,94**
	EQUIPAMIENTO					
6	**APARATOS SANITARIOS**					
6,1	Inodoro Mónaco PLUS	u.	16,00	$150,00	S/.	2.400,00
6,2	Lavabo Rondo	u	8,00	$49,92	S/.	399,36
6,3	Mezcladora monomando lavabo	u.	8,00	$137,65	S/.	1.101,20
6,4	Rejillas de piso 100mm	u.	15,00	$18,45	S/.	276,75
6,5	Rejillas terraza	u.	20,00	$18,45	S/.	369,00
6,6	Accesorios instalacion aparatos sanitarios	glb	1,00	200,00	S/.	200,00
	SUBTOTAL				**S/.**	**4.746,31**
7	**INSTALACIONES HIDRO SANITARIAS**					
7,1	**DESAGUES**					
7.1.1	Puntos desagues PVC 110mm	u.	16,00	$55,99	S/.	895,84
7.1.2	Puntos desagues PVC 75mm	u.	8,00	$45,35	S/.	362,80
7.1.3	Puntos desagues PVC 50mm	u.	20,00	$31,34	S/.	626,80
7.1.4	Bajante de aguas servidas y lluvias PVC 110mm	m	110,00	$11,92	S/.	1.311,20
7.1.5	Recorridos colectorr PVC 110mm aguas lluvia m/l	m	25,00	$9,50	S/.	237,50
7.1.6	Recorridos colector PVC 75mm m/l	m	35,00	$7,50	S/.	262,50
7.1.7	Puntos para ventilación de tuberia 75mm	u.	24,00	$26,24	S/.	629,76
7.1.8	Recorridos tubería PVC 50mm	m	28,00	$6,00	S/.	168,00
7.1.9	Tubos 160 mm	m	50,00	$12,00	S/.	600,00
	SUBTOTAL				**S/.**	**5.094,40**
7,2	**AGUA POTABLE**					
7.2.1	Puntos agua fría tubería pegable 1/2	u.	24,00	$29,45	S/.	706,80
7.2.2	Recorridos agua fría tubería plegable 1/2	u.	48,00	$5,50	S/.	264,00
7.2.3	Instalación de llaves de control fv 1/2	u.	6,00	$20,75	S/.	124,50
7.2.4	Bypas para la bomba de agua	u.	1,00	$60,00	S/.	60,00
7.2.5	Armada del medidor de agua	u.	1,00	$55,00	S/.	55,00
7.2.6	Picadas para tubería de agua potable	u.	1,00	$200,00	S/.	200,00
7.2.7	Colocacion de piezas	u.	24,00	$25,00	S/.	600,00
	SUBTOTAL				**S/.**	**2.010,30**
8	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
8,1	Pto. de iluminación	u.	380,00	$18,18	S/.	6.908,40
8,2	Apliques de Baño	u.	8,00	$25,40	S/.	203,20
8,3	Apliques Exteriores	u.	60,00	$28,70	S/.	1.722,00
8,4	Tomacorrientes mixtos	u.	6,00	$20,20	S/.	121,20
8,5	Interruptor Simple	u.	60,00	$4,74	S/.	284,40
8,6	Interruptor Doble	u.	12,00	$28,70	S/.	344,40
8,7	Conmutador Simple	u.	6,00	$27,30	S/.	163,80
8,8	Conmutador Doble	u.	12,00	$29,45	S/.	353,40
8,9	Tomacorriente de (110)	u.	160,00	$28,45	S/.	4.552,00
8,10	Caja Térmica de 20p trifacica	u.	1,00	$850,00	S/.	850,00
8,11	Punto de Breaker	u.	60,00	$15,64	S/.	938,40
	SUBTOTAL				**S/.**	**16.441,20**
	ACABADOS GENERALES					
9	**REVESTIMIENTO PAREDES**					
9,1	Empaste paredes interiores	m2	950,00	$2,28	S/.	2.166,00

9,2	Pintura caucho para paredes interiores	m3	1.120,50	$3,62	S/.	4.056,21
9,3	Cerámica en baños paredes	m2	125,66	$18,74	S/.	2.354,94
	SUBTOTAL				**S/.**	**8.577,15**
10	**REVESTIMIENTO PISOS**					
10,1	Piso porcelanato interior	m2	793,76	24,71	S/.	19.613,81
10,2	Deck de madera	m2	405,83	42,50	S/.	17.247,78
10,3	Cerámica nacional	m2	53,90	17,20	S/.	927,08
10,4	Piso Flotante	m2	687,51	25,26	S/.	17.366,50
10,5	Cesped natural	m2	175,91	4,62	S/.	812,70
10,6	Hormigon impreso	m2	384,88	8,20	S/.	3.156,02
10,70	Hormigon alisado	m2	264,51	3,50	S/.	925,79
	SUBTOTAL				**S/.**	**60.049,67**
	CARPINTERIA MADERA					
11	**PUERTAS**					
11,1	Puerta batiente doble hoja 1.60x2.40 melamina	u.	6,00	$600,00	S/.	3.600,00
11,2	Puerta aluminio tubular Batiente doble hoja 1.00x2.40 melamina	u.	2,00	$320,00	S/.	640,00
11,3	Puerta batiente 1.20x2.10 m melamina	u.	8,00	$250,00	S/.	2.000,00
11,4	Puerta batiente 1.00x2.10 m melamina	u.	6,00	$200,00	S/.	1.200,00
11,5	Puertas batinete .90x2.10 m melamina	u.	12,00	$188,16	S/.	2.257,92
11,6	Puerta batiente americana doble hoja 1.60x2.40 m tubular aluminio	u.	8,00	$520,00	S/.	4.160,00
11,7	Puertas batinete .80x2.10 m melamina	u.	12,00	$188,16	S/.	2.257,92
11,8	Puertas plegable 5.60x1.90 m melamina	u.	4,00	$1.200,00	S/.	4.800,00
11,9	Puertas plegable 11.60x3.70 melamina	u.	1,00	$2.200,00	S/.	2.200,00
11,10	Puertas plegable 11.60x1.90 melamina	u.	1,00	$1.800,00	S/.	1.800,00
11,11	Puertas plegable 11.60x3.00 melamina	u.	1,00	$2.000,00	S/.	2.000,00
11,12	Cerraduras puertas principales	u	1,00	$250,00	S/.	250,00
11,13	Cerraduras puertas interiores	u	56,00	$23,00	S/.	1.288,00
	SUBTOTAL				**S/.**	**28.453,84**
12	**MUEBLES COCINA/ BAÑOS /CLOSETS**					
12,1	Meson lavamanos incluye granito	ml	6,34	$120,00	S/.	760,80
	SUBTOTAL				**S/.**	**760,80**
13	**CARPINTERIA METAL**					
13,1	Riostras para mamposteria	ml	125,00	9,47	S/.	1.183,75
					S/.	**1.183,75**
14	**CARPÍNTERÍA DE VIDRIO**					
14,1	Mampara aluminio S100 vidrio 6mm	m2	23,90	105,40	S/.	2.519,06
14,2	Ventana Fija S200 vidrio termplado 10mm	m2	52,80	122,80	S/.	6.483,84
14,3	Ventana corrediza 7 perfiles vidrio 6mm	m2	286,11	97,40	S/.	27.867,11
14,4	Mampara aluminio S100 vidrio 10mm	m2	16,95	112,60	S/.	1.908,57
14,5	Mampara aluminio S200 vidrio 6mm	m2	20,30	98,80	S/.	2.005,64
14,6	Ventana Fija S200 vidrio 6mm	m2	23,67	95,00	S/.	2.248,65
14,7	Ventana Plegable aglomerado melamina	m2	64,41	125,90	S/.	8.109,22
					S/.	**51.142,09**
15	**DETALLES ESPECIALES**					
15,1	**ACABADOS GRADAS**					
15,2	Pasamanos escalera	m.	24,00	167,18	S/.	4.012,32
15,3	Pasamanos rampa	m.	144,00	62,40	S/.	8.985,60
					S/.	**12.997,92**
16	**OTROS**					
16,1	Limpieza de la obra	m2	2.668,00	2,50	S/.	6.670,00
	SUBTOTAL				**S/.**	**6.670,00**
17	**CUBIERTA**					
17,1	Impermeabilización en terraza	m2	220,00	12,21	S/.	2.685,76

Tabla 2. Presupuesto Bloque 2

17,2	Canal recolector aguas lluvias	m	96,00	18,00	S/.	1.728,00
					S/.	4.413,76
		SUBTOTAL			S/.	985.043,34
		TOTAL			S/.	985.043,34

COSTOS DIRECTOS	AREA (m2)	VALOR X m2
985.043,34	4400	$224

RESUMEN			INCIDENCIA
OBRAS PRELIMINARES	S/.	6.468,89	0,66%
MOVIMIENTO DE TIERRAS	S/.	29.856,39	3,03%
ESTRUCTURA Y OBRA GRIS	S/.	719.289,64	73,02%
ALCANTARILLADO	S/.	6.904,28	0,70%
FORRAMIENTOS Y PINTURAS	S/.	19.982,94	2,03%
APARATOS SANITARIOS	S/.	4.746,31	0,48%
INSTALACIONES HIDRO SANITARIAS	S/.	5.094,40	0,52%
AGUA POTABLE	S/.	2.010,30	0,20%
INSTALACIONES ELECTRICAS	S/.	16.441,20	1,67%
REVESTIMIENTO PAREDES	S/.	8.577,15	0,87%
REVESTIMIENTO PISOS	S/.	60.049,67	6,10%
CARPINTERIA MADERA	S/.	28.453,84	2,89%
MUEBLES COCINA/ BAÑOS /CLOSETS	S/.	760,80	0,08%
CARPINTERIA METAL	S/.	1.183,75	0,12%
CARPINTERIA DE VIDRIO	S/.	51.142,09	5,19%
ACABADOS GRADAS	S/.	12.997,92	1,32%
OTROS	S/.	6.670,00	0,68%
CUBIERTA	S/.	4.413,76	0,45%
			0,00%
TOTAL			
	S/.	985.043,34	100,00%

ANEXO 2: PLANIMETRÍAS ARQUITECTÓNICAS



Figura 168.Implantación((Ramírez G,2023)



Figura 169.Planta Baja General ((Ramírez G,2023)



Figura 170.Planta Mezanine Nivel +3.00((Ramírez G,2023)



Figura 171.Planta Biblioteca – Asesoría Jurídica N+6.00 ((Ramírez G,2023)



Figura 172.Planta Casa Común N+ 10.00 (Ramírez G,2023)



Figura 173.Planta Terraza – Asesoría Jurídica N+ 12.00 (Ramírez G,2023)

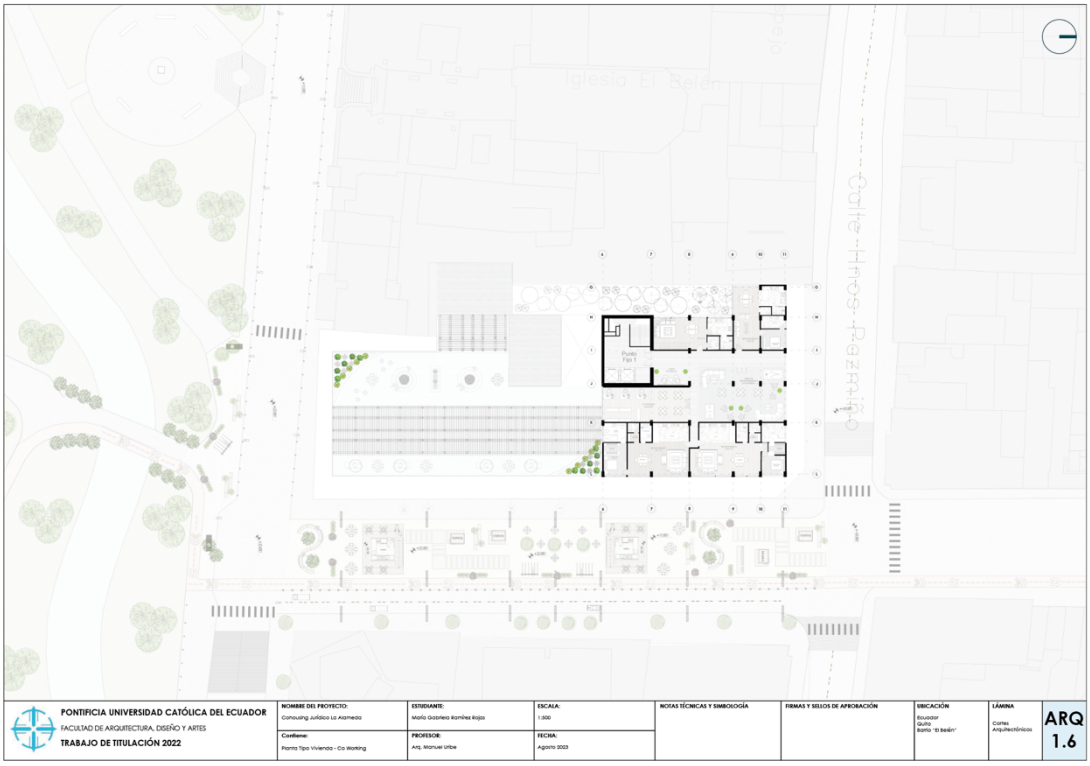


Figura 174.Planta Tipo Vivienda + Co-Working (Ramírez G,2023)

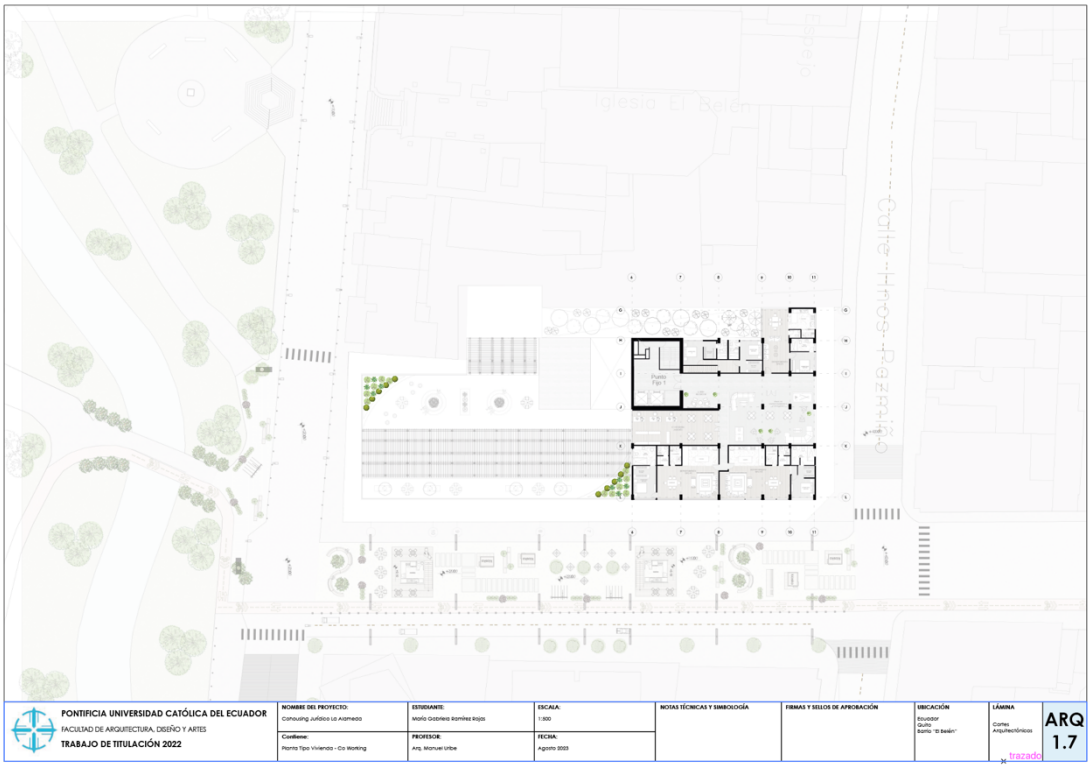


Figura 175.Planta Tipo Vivienda – Co Working (Ramírez G,2023)

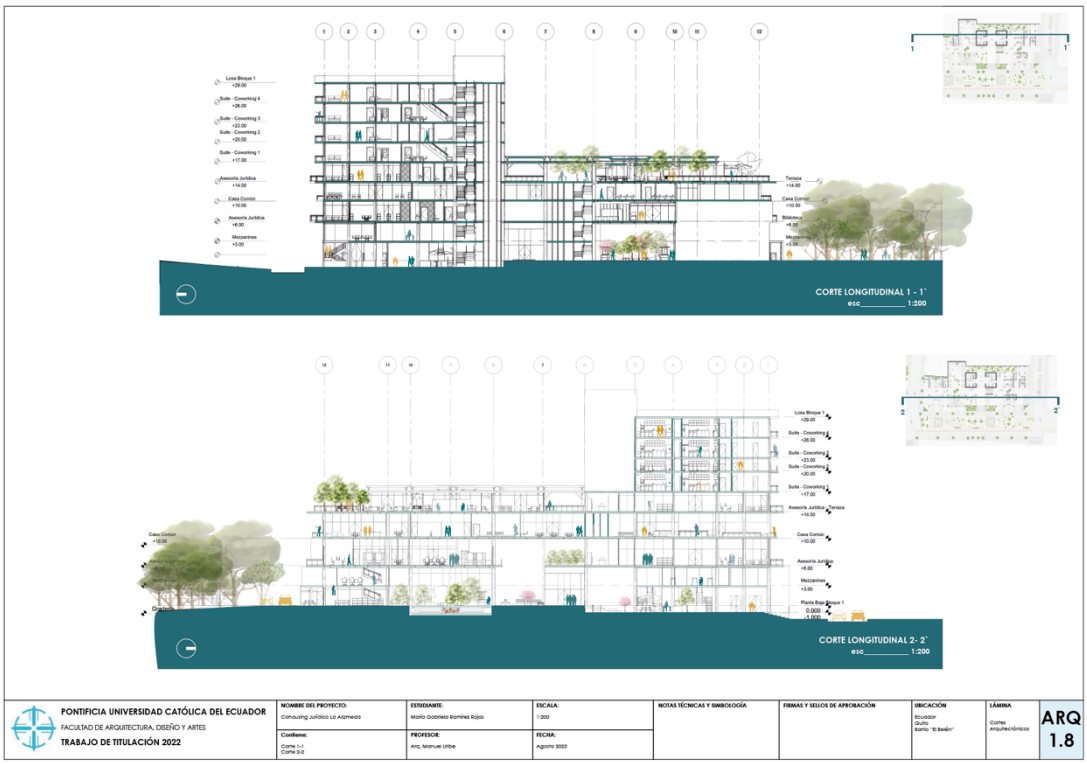


Figura 176.Cortes Longitudinales (Ramírez G,2023)

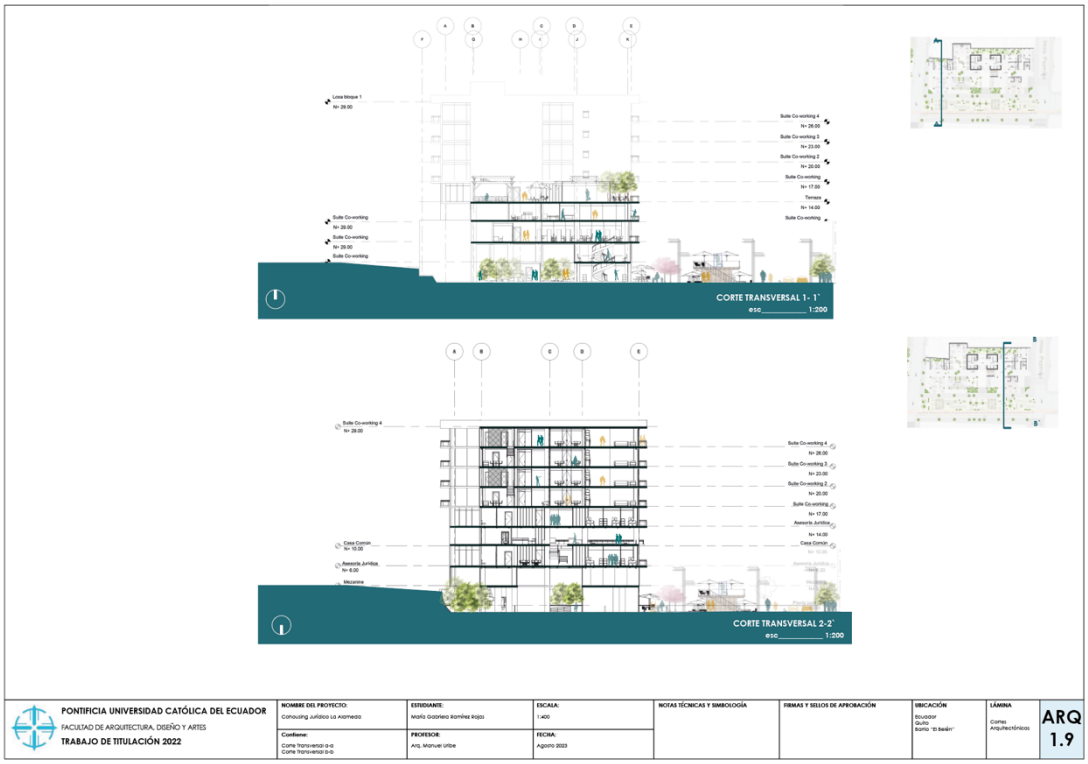


Figura 177.Cortes Transversales (Ramírez G,2023)

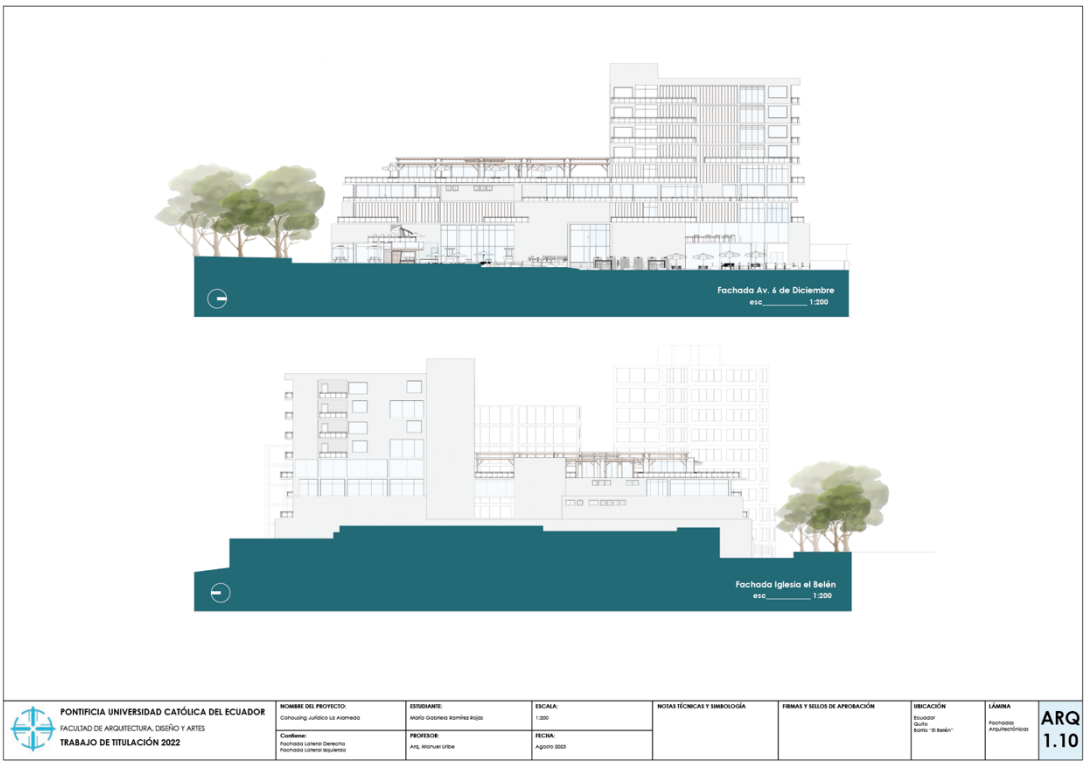


Figura 178.Fachada Av. 6 de diciembre y Fachada Iglesia El Belén (Ramírez G,2023)

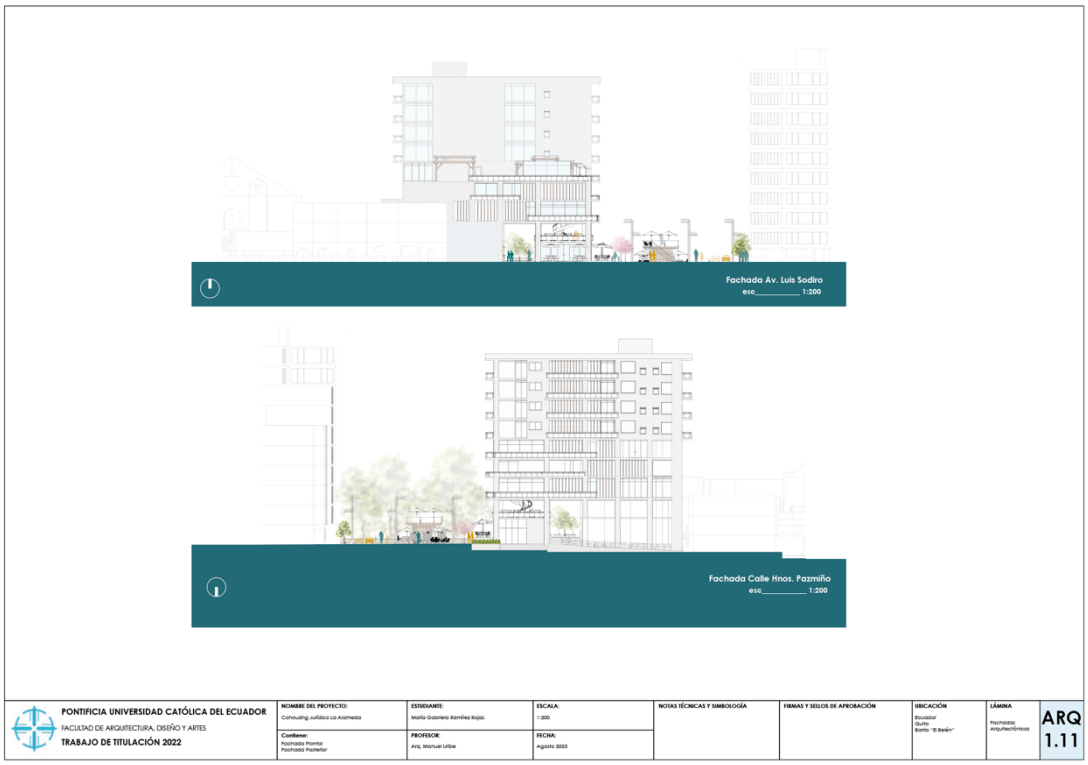


Figura 179.Fachada Av. Luis Sodiro y Fachada Calle Hnos Pazmiño (Ramírez G,2023)

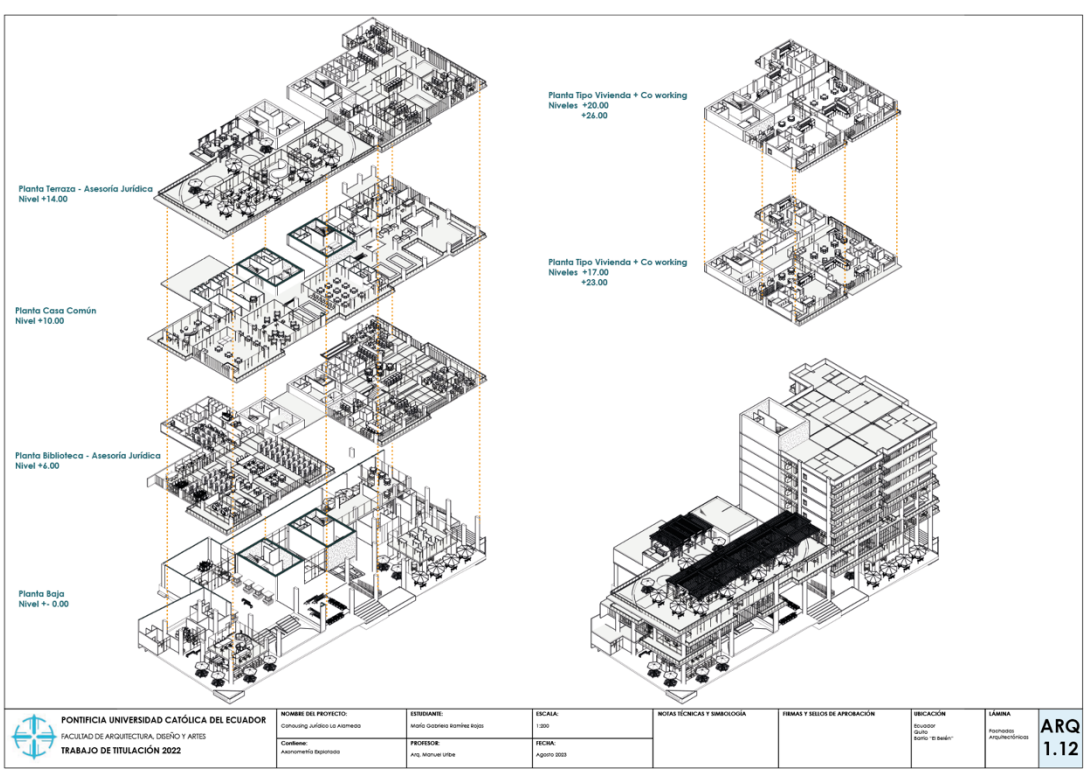


Figura 180.Axonometría Explotada (Ramírez G,2023)

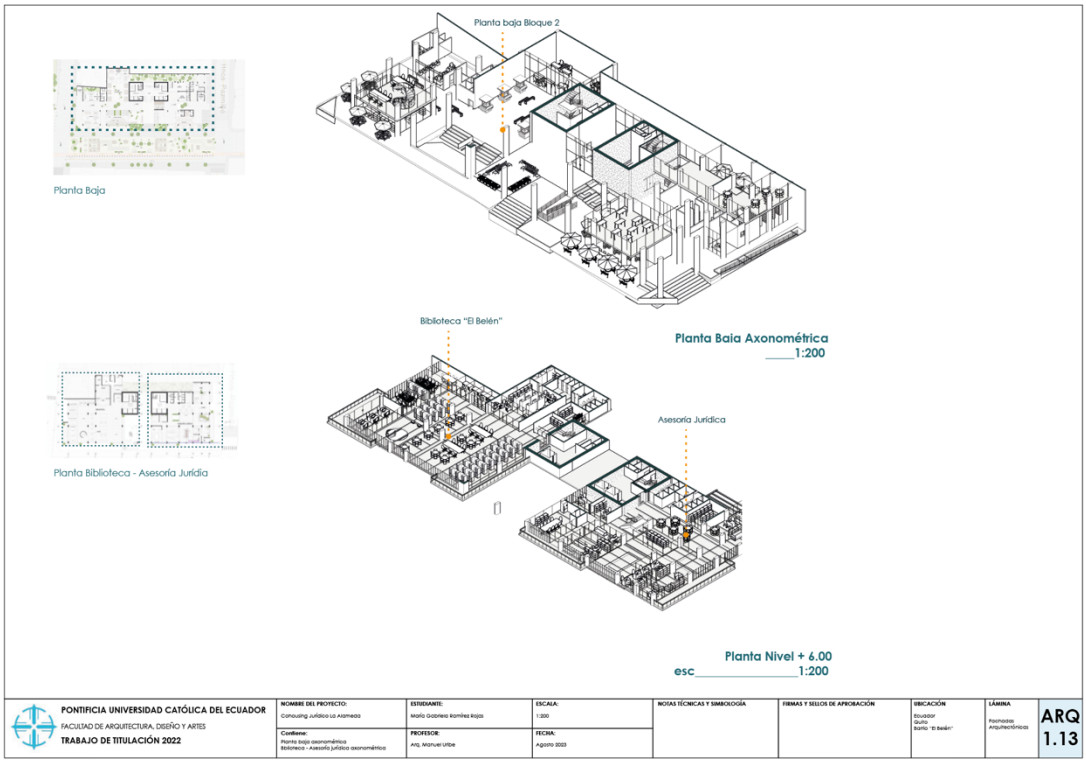


Figura 181.Planta Baja y Planta Nivel +6.00 Axonométricas (Ramírez G,2023)

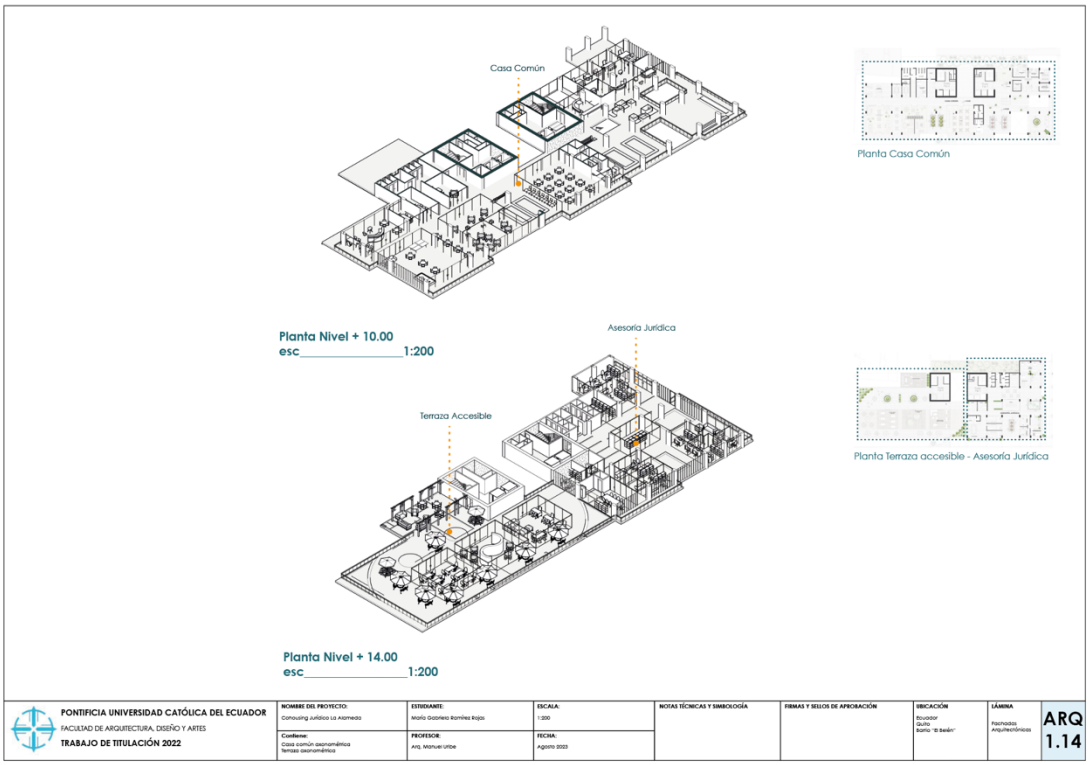


Figura 182.Planta Nivel +10.00 y Planta Nivel Nivel +14.00 Axonométricas (Ramírez G,2023)

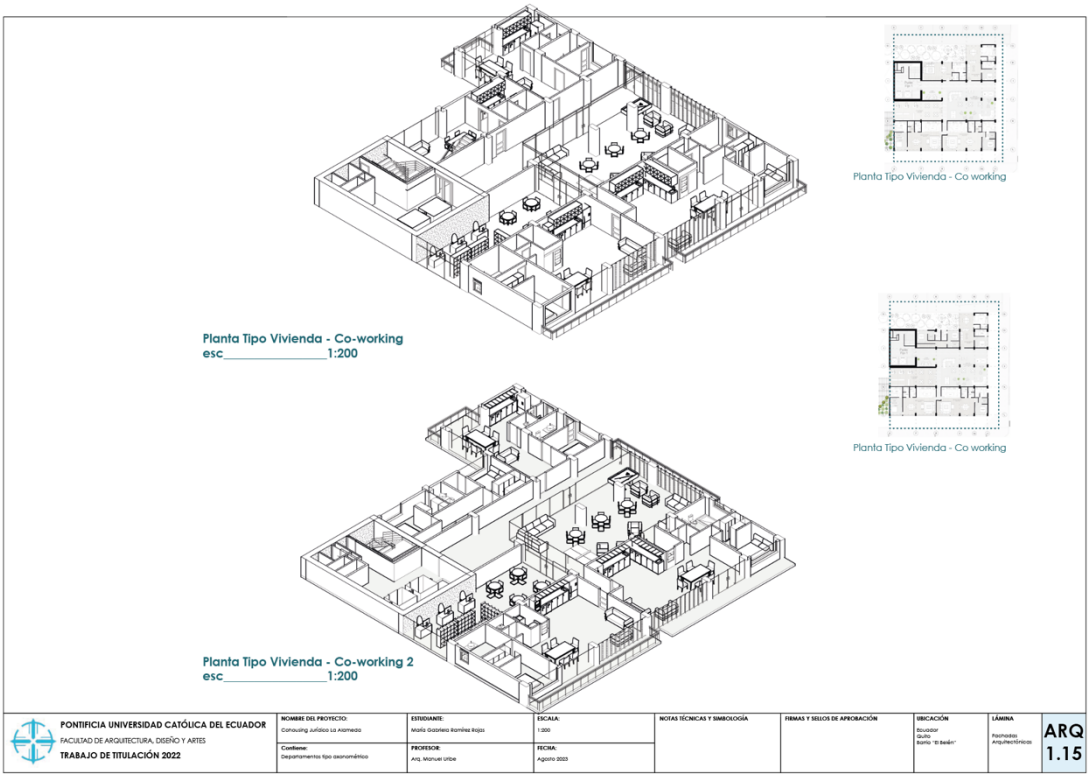


Figura 183.Planta Tipo Vivienda – Co Working (Ramírez G,2023)

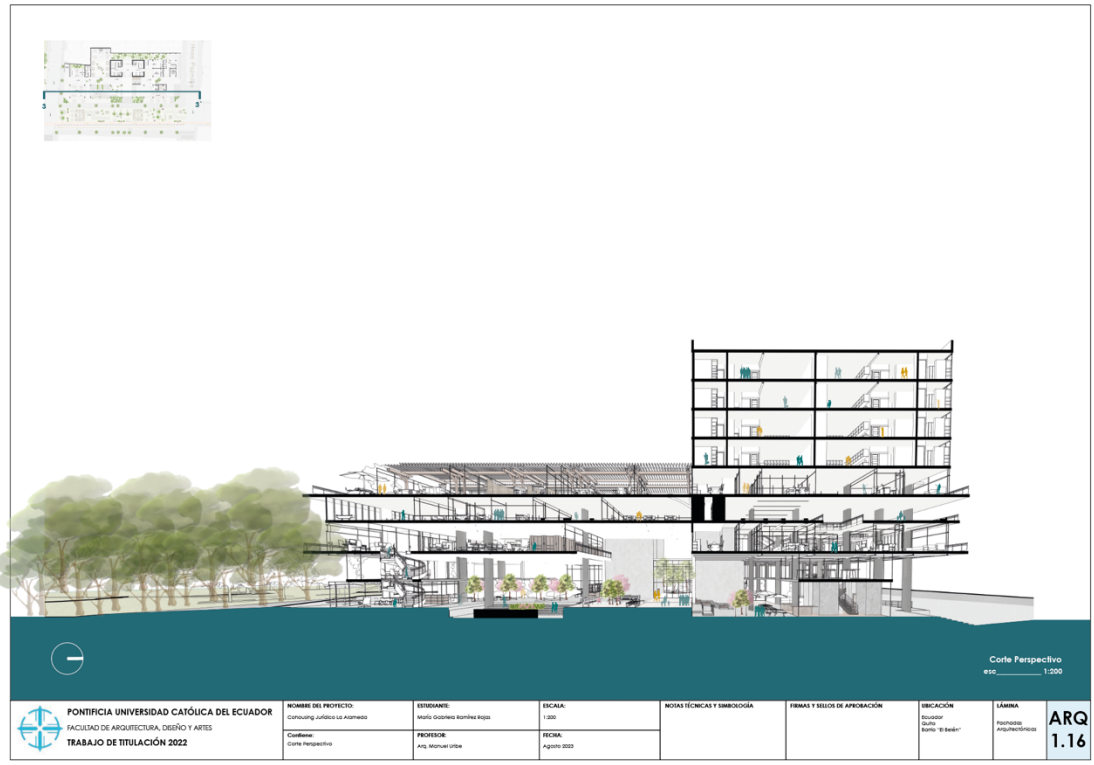


Figura 184.Corte Perspectivo (Ramírez G,2023)

ANEXO 3: IMÁGENES



Figura 185. Vista Frontal Cohousing Jurídico



Figura 186. Vista Esquina Calle Luis Sodiro



Figura 187. Vista Esquina Calle Hermanos Pazmiño



Figura 188. Vista Ingreso Lobby – Corredor



Figura 189. Vista Exterior Cafetería



Figura 190. Vista Interior Asesoría Jurídica



Figura 191. Vista Interior Biblioteca

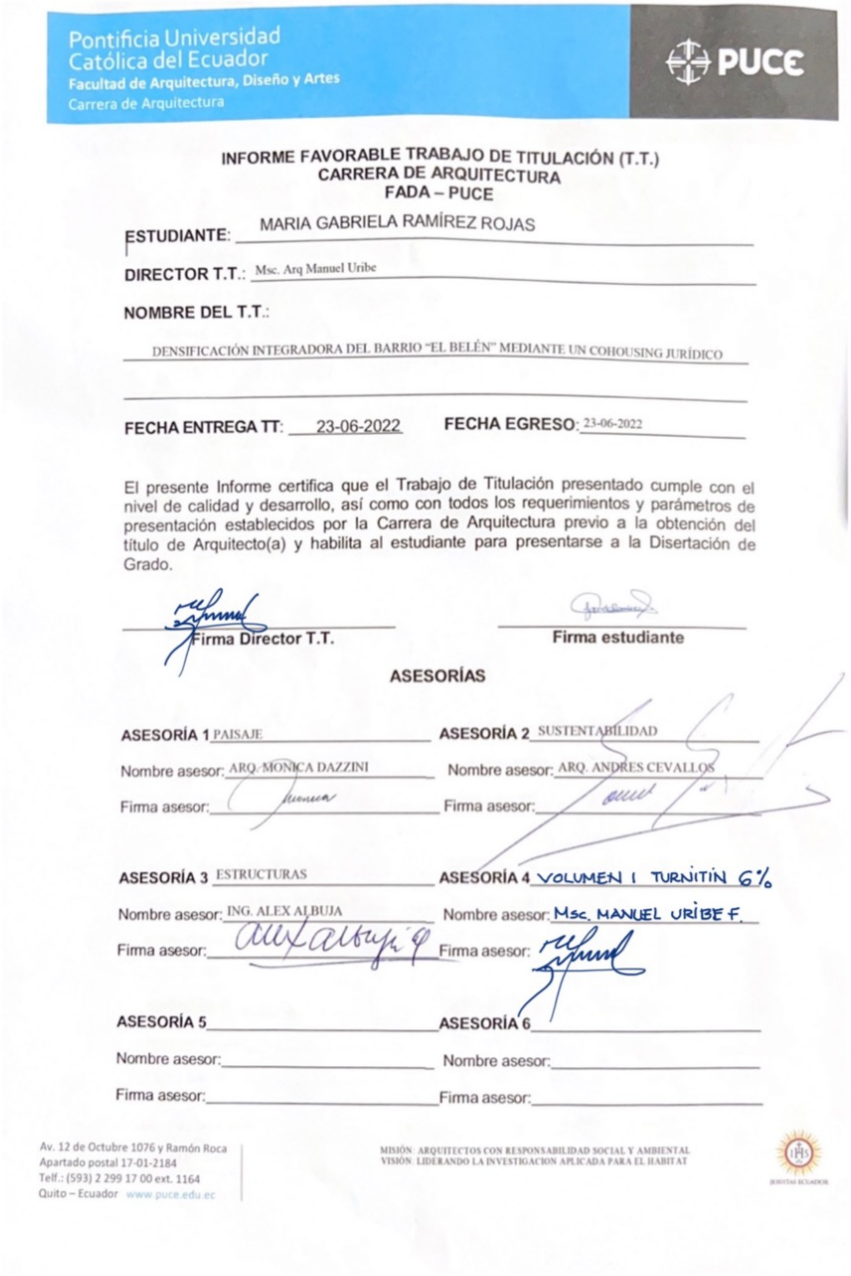


Figura 192. Vista Interior Área de Entretenimiento



Figura 193. Vista Interior Departamento Tipo

ANEXO 4: INFORME FAVORABLE



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
Carrera de Arquitectura

PUCE

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

ESTUDIANTE: MARIA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS

DIRECTOR T.T.: Msc. Arq Manuel Uribe

NOMBRE DEL T.T.:

DENSIFICACIÓN INTEGRADORA DEL BARRIO "EL BELÉN" MEDIANTE UN COHOUSING JURÍDICO

FECHA ENTREGA TT: 23-06-2022 **FECHA EGRESO:** 23-06-2022

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.

Firma Director T.T. **Firma estudiante**

ASESORÍAS

ASESORÍA 1 PAISAJE
Nombre asesor: ARQ. MONICA DAZZINI
Firma asesor:

ASESORÍA 2 SUSTENTABILIDAD
Nombre asesor: ARQ. ANDRES CEVALLOS
Firma asesor:

ASESORÍA 3 ESTRUCTURAS
Nombre asesor: ING. ALEX ALBUJA
Firma asesor:

ASESORÍA 4 VOLUMEN I TURNITÍN 6%
Nombre asesor: Msc. MANUEL URIBE F.
Firma asesor:

ASESORÍA 5
Nombre asesor:
Firma asesor:

ASESORÍA 6
Nombre asesor:
Firma asesor:

Av. 12 de Octubre 1076 y Ramón Roca
Apartado postal 17-01-2184
Telf.: (593) 2 299 17 00 ext. 1164
Quito – Ecuador www.puce.edu.ec

MISIÓN: ARQUITECTOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL
VISIÓN: LIDERANDO LA INVESTIGACIÓN APLICADA PARA EL HÁBITAT

Pontificia Universidad
Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
Carrera de Arquitectura

PUCE

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

ESTUDIANTE: MARIA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS

DIRECTOR T.T.: Msc. Arq Manuel Uribe

NOMBRE DEL T.T.:

DENSIFICACIÓN INTEGRADORA DEL BARRIO "EL BELÉN" MEDIANTE UN COHOUSING JURÍDICO

FECHA ENTREGA TT: 23-06-2022 **FECHA EGRESO:** 23-06-2022

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.

Firma Director T.T. **Firma estudiante**

ASESORÍAS

ASESORÍA 1 PAISAJE
Nombre asesor: ARQ. MONICA DAZZINI
Firma asesor:

ASESORÍA 2 SUSTENTABILIDAD
Nombre asesor: ARQ. ANDRES CEVALLOS
Firma asesor:

ASESORÍA 3 ESTRUCTURAS
Nombre asesor: ING. ALEX ALBUJA
Firma asesor:

ASESORÍA 4 VOLUMEN I TURNITIN 6%
Nombre asesor: Msc. MANUEL URIBE F.
Firma asesor:

ASESORÍA 5
Nombre asesor:
Firma asesor:

ASESORÍA 6
Nombre asesor:
Firma asesor:

Av. 12 de Octubre 1076 y Ramón Roca
Apartado postal 17-01-2184
Telf.: (593) 2 299 17 00 ext. 1164
Quito – Ecuador www.puce.edu.ec

JESUITAS ECUADOR

TFC María Gabriela Ramírez

por María Gabriela Ramírez R

Fecha de entrega: 14-ago-2023 08:59p.m. (UTC-0500)
Identificador de la entrega: 2146001614
Nombre del archivo: TT_Turnitin_Mar_a_Gabriela_Ram_rez_Rojas_2023.docx (54.06K)
Total de palabras: 7771
Total de caracteres: 41270

TT Turnitin

Por María Gabriela Ramírez Rojas

DENSIFICACIÓN INTEGRADORA DEL BARRIO “EL BELÉN”

MEDIANTE UN COHOUSING JURÍDICO

MARÍA GABRIELA RAMÍREZ ROJAS

INTRODUCCIÓN

La importancia del espacio público como estructurante de los procesos urbano-arquitectónicos, es el punto inicial para comprender el valor de la escala humana dentro del proyecto arquitectónico. Partir y encaminar el diseño desde la relación del espacio colectivo exterior con la planta baja del objeto arquitectónico debido a que en estos espacios es donde se encuentra la ciudad con la arquitectura y es donde se lleva a cabo la mayor parte de nuestra vida como habitantes de ciudades.

Para ello, "es necesario aproximarse al lugar desde la altura de los ojos con el objetivo de registrar toda la vivencia desde los sujetos, percepciones y mensajes implícitos" (Uribe, 2021). En este trabajo de titulación se encontrará el proceso realizado para la generación del proyecto urbano arquitectónico el cuál plantea en primera instancia lo urbano y posterior lo arquitectónico; contando el mismo con 4 capítulos del proceso llevado a cabo durante el taller.

El presente Trabajo de Titulación "*Densificación Integradora del Barrio el Belén mediante un Cohousing Jurídico*" nace a partir de las problemáticas encontradas en el territorio del sector del Parque Alameda. El proyecto objeto de esta tesis se implantará en dos predios donde actualmente se encuentran: el "Edificio Parlamento", el cual es un edificio de comercio en planta baja y oficinas de abogados en pisos superiores y adosado a este se encuentra un edificio el cuál actualmente se encuentra abandonado. Estos dos edificios indicados en párrafo previo serán derrocados y en este espacio se implantará

Commented [JR1]: comillas y tipo de letra cursiva. Definir Densificacion integradora y cohousing juridico

el nuevo proyecto, que incluye el realizar una intervención de un corredor verde el cual cruza por el proyecto como una extensión de la propuesta urbana.

En el Capítulo No. 1 " Análisis Urbano sectores el Ejido y La Alameda": se explica el proceso donde se nos otorga el polígono de intervención para desarrollar los proyectos urbano-arquitectónicos, se realiza un análisis con indicadores, mapeos, obtenidos de levantamiento de información del taller profesional II y de la mano con fuentes de información como el "CIUQ"; donde surge una Propuesta Urbana denominada *Sistema Integral de Cohesión y Regeneración Urbana mediante Redes Estructurantes, Ejido – Alameda,* donde el análisis se enfoca en el estudio del sector a través de la metodología de vacío estructurante, los cuales nos permitirán observar la problemáticas en el espacio público y la ocupación de las edificaciones existentes.

En el capítulo 2 posterior al análisis urbano realizado se crea un marco conceptual el cual permitirá definir las problemáticas principales y detonantes del sector y posibles soluciones que permitan la mejora de este sector tanto en espacio público como en habitar el mismo; de igual manera estas soluciones servirán como anclas y estrategias para realizar una propuesta que permita introducirse el espacio público en el proyecto y se realiza una propuesta urbana del sector la cual tiene una extensión de norte a sur que permite que se conecte directamente con el lote donde se va a implantar el proyecto.

Posteriormente en el capítulo 3 se plantea el Anteproyecto, donde se determina el sustento del proyecto, la relación con la propuesta urbana, su ubicación, la situación

actual, su normativa, justificaciones del sitio a intervenir, análisis fotográfico, intenciones, etc.

Finalmente, en el capítulo 4 se desarrolla la propuesta arquitectónica individual, donde se expone el desarrollo formal del proyecto, criterios de conceptuales, formales, espaciales, constructivos, estructurales, arquitectónicos y sustentables, los cuales ayudarán a la conformación del proyecto urbano arquitectónico.

ANTECEDENTES

El enfoque del Taller Profesional I y II plantea lo siguiente: "El taller de Hábitat y Calidad de Vida en Territorios, Espacios y Ciudades Vulnerables plantea la importancia del espacio público como estructurante de los procesos urbano-arquitectónicos, incluyendo además, el valor de la escala humana en las diferentes propuestas. La relación del espacio colectivo exterior con la planta baja del objeto arquitectónico es la conversación central del taller, debido a que allí es donde se encuentra la ciudad con la arquitectura y viceversa.

Para esto es necesario aproximarse al lugar desde la altura de los ojos con el objetivo de registrar toda la vivencia desde los sujetos, percepciones y mensajes implícitos. Además, se realiza un micro metraje como la experiencia inicial de la lectura del sector seleccionado, incluyendo la conexión del espacio con la gente". (Fierro, A. M. L. (2021). *SILABO TALLER PROFESIONAL I y II, Q0132-07.*)

JUSTIFICACIÓN

Al realizar un análisis en el polígono de intervención ubicado en el sector Ejido y Alameda se determinó que es un sector con alta ocupación comercial y de Equipamientos de Escala Metropolitana, este sector está rodeado de grandes avenidas principales generando una fragmentación con el barrio y reduciendo la población permanente dentro del sector.

Mediante un diagnóstico detallado se determinaron dentro del sector Ejido y Alameda varias problemáticas reales: baja población permanente, bajo porcentaje de vivienda, accesibilidad universal nula, la importancia que la ciudad da al vehículo frente al peatón debido a las grandes avenidas que atraviesan el mismo, etc.

El sector aledaño como contexto urbano: Casa de la Cultura Ecuatoriana, El Parque Ejido, Hospital Eugenio Espejo, Asamblea Nacional, también es netamente comercial y de equipamientos; da lugar también a un alto porcentaje de población flotante debido a las actividades que se realizan en las mismas y en sus alrededores; esto genera un bajo porcentaje de población permanente debido al déficit de vivienda encontrada en el sector con un porcentaje de alrededor del 3%. En referencia al espacio público disponible, debido a las grandes avenidas existentes dentro del polígono en estudio, existe en el sector transporte rápido articulador, el mismo que da lugar a una fragmentación en el sector priorizando la movilidad de los vehículos, generando un déficit de espacio público para el peatón, reduciendo las dimensiones de aceras, un bajo porcentaje de pacificación de las mismas lo cual no permite el libre flujo de personas a pesar de ser un sector con alta actividad

OBJETIVO GENERAL

Densificar el sector y fortalecer el sentido comunitario, lo cual permitirá recuperar la identidad del barrio debido a la fragmentación que encontramos en el mismo por su trazado vial y el uso de suelo de las edificaciones.

Para ello dentro del objetivo general se crean planteamientos de Edificios de vivienda los cuales permitirán que el sector cuente con una población permanente y el mismo pueda ir recuperando la identidad barrial, integrando a comerciantes, estudiantes, oficinistas, incluso población flotante que visitan el sector; otra de las técnicas que se plantean para poder densificar es plantear diferentes tipologías y urbatipos de vivienda en este caso se plantea un "Cohousing Jurídico", el cual además de plantear espacios de vivienda para los usuarios aledaños al contexto (áreas jurídicas y departamentos políticos) crea espacios de casa común el cual permitirá la conexión e interacción directa entre vecinos y con el barrio debido a las actividades comunales que se plantean dentro del mismo.

Gracias al planteamiento de un tipo de vivienda fuera de lo común permitirá cumplir con los objetivos de fortalecer el sentido comunitario, brindando la oportunidad de que los mismos usuarios que se encuentran dentro del sector habiten cercanos a sus lugares de trabajo o de estudios, además al contar con actividades comunitarias y áreas verdes de importancia cercana generará una sensación de confort para habitar en el mismo.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Priorizar al peatón a través de diseño de espacio público y tratamiento del mismo acorde a sus espacios.
    - Incentivar el uso de transporte público y alternativo.
    - Integrar las actividades del espacio público, edificaciones aledañas con el proyecto.
    - Mantener actividades propias del sector en una nueva edificación aplicando la normativa y planteando un nuevo urbatipo.
    - Implementa actividades jurídicas en espacios abiertos o abierto cubiertos, que funcionen de manera comunitaria y abiertas al barrio.
    - Re densificar el sector planteando un tipo de vivienda temporal beneficiando a los usuarios del sector, o población flotante.

METODOLOGÍA

El trabajo de titulación *"Densificación Integradora del Barrio el Belén mediante un Cohousing Jurídico"* formo parte del proceso metodológico del Taller Profesional I y II, a cargo del Arq. Manuel Uribe en los años 2021 y 2022, se desarrolla un ejercicio introductorio donde se seleccionan objetos comunes y posterior a eso se los descomponen reconociendo los vacíos externos, internos y espacios de transición para con ello empezar a generar volúmenes desde los vacíos encontrados.

Luego se unen dos trabajos de estos con un compañero de clases en este caso con Michelle Flores, se unen los dos vacíos estructurantes obtenidos en el ejercicio

introductorio, para unir los dos volúmenes y los dos vacíos para empezar a generar actividades en el espacio público es decir en planta baja y planta alta, permitiéndonos entender la Arquitectura desde el vacío.

Posteriormente el taller se divide en dos Grupos PUCE QUITO y PUCE BOGOTA, donde en este caso me encuentro en el grupo de PUCE QUITO conformado por Lizbeth Alvarado, Andrea Bravo, Michelle Flores, Juan Carlos Ganchala, Christian Morillo y mi persona Gabriela Ramírez; ya conformado el grupo se nos otorgó un polígono de intervención el cuál se desarrollará el trabajo de titulación.

Mas adelante ya definido el polígono de estudio se realiza un análisis de estudio completo del sector el cuál abarca varios indicadores y subtemas conformados por (Ubicación y características generales del polígono, llenos y vacíos, usos de suelo, estudio de normativa vigente, áreas verdes públicas y privadas, sistema vial, redes de transporte público, densidad poblacional, Definición de problemática y finalmente las conclusiones) los cuales nos permitirán entender el mismo.

A continuación, ya realizado el análisis del polígono se definen las problemáticas principales y comunes que se puede encontrar en el sector, entre ellas encontramos déficit de población permanente por ende de vivienda lo cual no permite que el sector sea activos en usos nocturnos y genera inseguridad en el sector a partir de las 17:00pm, además un porcentaje de las aceras se encuentra en mal estado y no cuentan con accesibilidad universal lo que genera un índice bajo de actividad en los espacios públicos y el sector sea un sector de paso, etc. Definidas estas problemáticas nos permiten

proyectar estrategias como: Re densificar el sector con proyectos de vivienda enfocados al contexto y usuarios del sector tomando en cuenta el sector universitario, política y comercio que se encuentra dentro del mismo, además plantear una estrategia urbana de espacio público que permita adecuar los espacios actualmente utilizados, esto ayudará a brindar una solución para las mismas. Esta herramienta nos ayudó a plantear una propuesta urbana donde se plantean generar 3 corredores un corredor verde que atravesará los Parques Ejido y Alameda de extremo a extremo y se dejaran oportunidades a extender el mismo, un corredor cultural que inicia en la Av. Patria y rodea los Alrededores de los parques abarcando las actividades culturales que se presentan dentro del mismo y finalmente un Paseo Gastronómico que conectará todos los servicios alimenticios típicos encontrados en el mismo; a partir de esto se crea un marco conceptual del cuál se saca conclusiones problemáticas y soluciones, las cuales además de ser una herramienta para realizar la propuesta urbana, nos da guía para proyectar los proyectos individuales.

Finalmente, posterior a la propuesta urbana, a partir de este momento los proyectos son individuales, se plantean algunos equipamientos que pueden ser ejecutados dentro del polígono los cuáles abastecerán y se complementarán con la propuesta urbana.
Dentro de los proyectos individuales uno de los equipamientos planteados es el "Cohousing Jurídico" el cuál se encuentra implantado en el sector del Parque Alameda en el Barrio "El Belén". Para definir el programa de este equipamiento de vivienda se realiza un análisis del contexto inmediato y se observa la población, actividades y equipamientos que se encuentran en el mismo, así encontramos que es un sector de actividad política debido a que se encuentra la Asamblea Nacional, además varios de los

edificios aledaños abarcan actividades jurídicas tales como oficinas de abogados, notarías y demás que se relacionan debido a la predominancia que genera la asamblea y encontramos también un establecimiento educativo. Principalmente dentro de las características en el programa arquitectónico tenemos la interacción del corredor verde con una planta baja libre que cumplirá el primer objetivo del proyecto que es ingresar el espacio público, área verde del corredor y del parque a la edificación conectando directamente las actividades del espacio público con los de la edificación permitiendo generar un tejido en los mismos, otra de las características es el área de Casa Común donde este espacio integrador permite la conexión directa del Usuario con el barrio generando espacios de apoyo psicológico, salas de mediaciones, centro de apoyo integral para la mujer, corner infantil y un centro de bienestar infantil; posteriormente se plantean las unidades de vivienda donde en sus tipologías se proponen generar espacios de suites – co working, que permitirán al usuario del sector habitar dentro del mismo sea permanentemente o temporalmente y contar con su espacio de trabajo.

CAPÍTULO 3: ANTEPROYECTO: DENSIFICACIÓN INTEGRADORA DEL BARRIO "EL BELÉN" MEDIANTE UN COHOUSING JURÍDICO.

3.1 Sustento del Proyecto - Marco Conceptual

El proyecto busca generar conexiones barriales mediante los espacios públicos y sus diferentes actividades, además de incentivar diferentes tipos de transporte e incentivar el uso del transporte público y alternativo.

Mediante esta dinámica el proyecto logra unir e integrar al barrio en cada uno de sus accesos, como lo son desde el norte en la Calle Hermanos Pazmiño y en el Sur la Av. Luis Sodiro todo atreves del corredor verde extendiéndose hasta el Parque Alameda.

3.1.2 Relación con las Propuestas Urbanas – Grupales

Una vez definido el Plan Masa de la propuesta Urbana Grupal y ya definidos los 2 corredores: cultural y verde, junto con el paseo gastronómico, se da paso a la propuesta de proyectos que permitan responder y solucionar las problemáticas antes mencionadas en el polígono de intervención, donde en este caso el proyecto se enfoca en la baja densidad poblacional, la fragmentación de barrios y la ineficiencia de uso en el espacio público.

3.2 Ubicación y Entorno inmediato actual ¿Dónde?

El área de intervención son 2 lotes esquineros que se encuentran ubicados al frente del parque Alameda y rodeados por 2 Avenidas la cuales son la Av. 6 de diciembre y la Av. Luis Sodiro paralela a la Calle Hermanos Pazmiño.

Además, estos predios se encuentran rodeados de equipamientos importantes tales como; Churro de la Alameda, Colegio Eugenio Espejo, Asamblea Nacional, Teatro Capitol, Observatorio Astronómico, entre otros.

Uno de los pulmones de la ciudad y de los lugares más importantes que se unen al proyecto es el Parque Alameda donde se ubica actualmente la parada del Metro de Quito.

3.2.1 Situación actual de los lotes de Intervención

Actualmente en el lote de intervención se encuentran dos edificaciones de las cuales una está abandonada y la otra parcialmente abandonada debido a que están funcionando unas pocas oficinas en este edificio.

3.2.2 Normativa

Mediante datos de la secretaria de Territorio (secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2021) se cuenta con una normativa Aislada A610-50 donde se describen las siguientes características un COS en Planta Baja del 50% y un COS Total del 500%, debe cumplir con retiros frontal 5m y laterales 3m; su altura mínima debe ser de 40m y 10 pisos.

3.2.3 Justificación del Sitio ¿Por qué?

Después de un análisis barrial planteado en la propuesta urbana grupal, se evidencia en el sector una cantidad de equipamientos dentro del mismo, de lo cual se logra evidenciar la baja densidad poblacional permanente en el sector; debido a esta problemática se genera la inseguridad de este y no se pueden activar las actividades que propone el Parque Alameda tornándose un sitio de paso y no de estancia.

Por ello se plantea un tipo de vivienda y equipamiento para activar el sector con distintas propuestas en el urbatipo planteado, las cuales complementarán con actividades de equipamientos aledaños y del parque.

3.2.4 Análisis Fotográfico

Mediante un análisis fotográfico se analizan varias problemáticas que pueden ser resueltas en la propuesta arquitectónica.

Encontramos en la Av. Luis Sodiro dos problemáticas que no permiten la interacción de las edificaciones con el Parque; la primera es que no se encuentra permeabilidad en la planta baja generando que no se obtenga una relación directa de las edificaciones al barrio, y la segunda problemática es la barrera que generan los vehículos con los estacionamientos de zona azul limitando así la circulación para el peatón.

Según un mapeo realizado en el análisis grupal (Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021) se logra evidenciar la cantidad de lotes con edificios abandonados y deteriorados, lo cual generan que los usuarios ya no habiten o utilicen las edificaciones.

3.2.5 Intenciones ¿Cómo?

Dentro de las intenciones para lograr recuperar y generar conexión entre las edificaciones y los parques se plantea generar una permeabilidad en la planta baja creando una planta baja libre, el cual permitirá la libre circulación del peatón mediante el edificio; así se integrará el Barrio al mismo y se logrará fortalecer la pertenencia del barrio.

Relacionar las actividades internas y externas del proyecto urbano arquitectónico para generar una cohesión y relación con el espacio público.

3.2.5.1 Conexiones con actividades de espacio público

Se propone conectar el proyecto con 2 sitios de gran importancia en el sector como lo son el Parque Alameda y la Asamblea Nacional. La propuesta plantea crear e insertar actividades de carácter público dentro de la planta baja libre de la edificación y así generar una conexión con el mismo, además de insertar el corredor verde en el proyecto el cual permitirá generar un pulmón dentro y fuera del mismo.

De igual manera en los pisos superiores, se plantean disponer de actividades jurídicas brindando así un servicio al sector jurídico que se encuentra en el barrio, uniendo sus actividades y conectando uno de sus ingresos.

CAPÍTULO 4: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA: DENSIFICACIÓN INTEGRADORA DEL BARRIO "EL BELÉN" MEDIANTE UN COHOUSING JURÍDICO.

4.1 Partido Arquitectónico

Analizado las problemáticas principales del barrio y el contexto inmediato del Barrio el Belén, se plantean diferentes posturas que formaran parte fundamental para el inicio de la Propuesta Arquitectónica.

Inicialmente los Ejes Estructuradores Propuestos o Vacíos Estructurantes en este caso (Corredor Verde), es de las partes fundamentales y principales del desarrollo del proyecto ya que el mismo permitira el funcionamiento del Proyecto de afuera hacia adentro y de adentro hacia afuera.

Debido a la baja residencialidad encontrada dentro del Barrio El Belén y el sector, se propone rehabitar el mismo permitiendo así obtener un porcentaje de población

permanente dentro del sector y generando actividad en el mismo; además el objetivo es recuperar la identidad barrial debido, integrando al barrio con las edificaciones y permitir la conexión directa con los parques (Parque Alameda) y el espacio público mediante espacios de transición y permeabilidad en las edificaciones lo cual fortalecerá el sentido comunitario.

Dentro del texto Gehl, J. (2010). "*Ciudades para la Gente*" y la metodología "El Vacío Estructurante Método de Análisis y Diseño Urbano-Arquitectónico". *Manuel Uribe (2020)*. Se conocen los puntos importantes para un diseño adecuado de espacio público y de como influye el mismo dentro de los proyectos arquitectónicos, brindando así flexibilidad al usuario y permeabilidad a los espacios. Una reflexión donde se da prioridad 100% al peatón y posterior se empieza en las edificaciones, diseñando espacios pensando en actividades y usuarios.

4.2 Vacío Urbano: Integración a la Propuesta Urbana Arquitectónica

Para estructurar el proyecto e iniciar con su diseño es importante iniciar de adentro hacia afuera, en este caso se inicia con la introducción del espacio público al Proyecto Arquitectónico.

El vacío urbano de gran importancia que atraviesa el proyecto es el Corredor Verde, el cual cumple la función de elemento integrador entre El Parque Ejido, Parque Alameda a nivel de escala barrial y con el "Cohousing Jurídico" y "La Vivienda + Co – working".

4.3 Conexión del Proyecto con los ejes estructurantes

La recomendación de conectar el proyecto con el eje estructurante es liberando la planta baja, permitiendo así el ingreso de este, además de plantear actividades que permitan esta relación externa interna y convertirlo en un solo espacio.

4.3.1 Corredor Verde

El Corredor Verde es el eje estructurante de mayor envergadura que atraviesa dos de las Áreas Verdes más grandes del sector y de la ciudad; inicia desde la Av. Patria, atraviesa por el Parque Ejido continua por la Av. 6 de diciembre y vuelve atravesar el Parque Alameda. Se elige este eje para intervenir en el corredor debido a la extensión que puede plantearse, y adicionalmente se toma el eje que actualmente está utilizado por la ciclovía, permitiendo así implementar el uso del transporte alternativo, dando prioridad al peatón y uniendo las áreas verdes hacia las edificaciones mediante los parques, actividades y vegetación.

Se plantean varias actividades en cada proyecto del plan masa, las cuales se adaptan y se crean dependiendo de la necesidad de cada uno de estos.

En este caso en el corredor verde de la Av. 6 de diciembre ubicada frente al Cohousing se plantean anclas, lugares de estancia y actividades complementarias al barrio y los transportes alternativos.

4.4 Criterios de Implantación

4.4.1 Análisis de Entorno Inmediato

El lote de intervención cuenta con una pendiente del 3.85% por lo cual un nivel del edificio que se encuentra actualmente abandonado esta soterrado.

Adicionalmente encontramos varias actividades y usos en cada una de las edificaciones aledañas tales como el Colegio Eugenio Espejo, La Iglesia El Belén, Edificio El Capitolio y el Restaurante El Campero, también encontramos el Parque Alameda ya mencionado, el Churo de la Alameda, etc.

4.4.2 Estrategias de Emplazamiento

Se plantean 4 puntos importantes para plantear el concepto de los criterios de emplazamiento del proyecto:

El Primero es la PERMEABILIDAD, el cual se enfoca en generar permeabilidad en las plantas bajas para generar espacios públicos para el barrio.

El Segundo es FORTALECER EL SENTIDO COMUNITARIO donde mediante actividades grupales dentro de las plazas de espacio público en planta baja, plantas altas y en los espacios de casa común generarán ambientes para fortalecer el sentido comunitario.

El tercero son los ESPACIOS DE TRANSICIÓN, en donde los vacíos estructurantes permitirán la libre circulación del peatón además se crean actividades dentro de las mismas aprovechándolos como espacios para la comunidad.

El cuarto punto es CREAR CONEXIONES donde mediante la permeabilidad y espacios de transición se generan conexiones directas hacia los edificios aledaños al corredor verde y al parque Alameda.

4.4.3 Estrategias de Espacio Público

Se plantean 4 estrategias principales en cuanto a espacio público:

La primera es la permeabilidad en planta baja ya antes mencionada, donde se proponen espacios a doble altura con accesos abiertos para generar espacios de transición en el

recorrido: desde el corredor verde, la plaza del espacio público del Cohousing y hasta el parque Alameda.

La segunda estrategia es la integración del barrio con el espacio público donde se plantean actividades como: las plazoletas de estancia, plazoleta de emprendimientos y plazoleta de artes, las cuales complementarán a las actividades realizadas en el entorno como en el parque Alameda y el Teatro el Belén.

La tercera estrategia son los Flujos Integrados donde mediante la distribución de espacios en planta baja se permite obtener una distribución de flujos conectando a cada uno de los frentes y las actividades que se realizarán en planta baja integrando a cada uno de ellos.

La cuarta estrategia son los espacios de permanencia los cuales se ubican en las esquinas: en la esquina con frente al Parque Alameda se propone una infoteca que será complementada con las actividades del parque, el corredor y la Biblioteca el Belén; y, en la esquina de la calle Hermanos Pazmiño donde se plantea una cafetería para generar un segundo espacio de permanencia.

4.5 Programa Arquitectónico

4.5.1 Urbatipo

Se propone un urbatipo con varias etapas: público, semi público y privado.

En planta baja se crea un espacio público a doble altura, posteriormente en el nivel +6.00 un área de equipamiento para uso de la Biblioteca el Belén y oficinas de Asesoría Jurídica.

En la transición de lo público a lo privado se define la Casa Común en el nivel +10.00 y finalmente en los cuatro últimos pisos con el área de vivienda donde se plantean suites y áreas de co working.

4.5.2 Actividades

Dentro de las actividades que se plantean se busca poder rehabitar el barrio "El Belén" y fortalecer el sentido comunitario además de generar una conexión directa con el corredor verde y el Parque Alameda.

Se plantean actividades de Comercio de alimentos las cuales se pueden generar en los quioscos o cafeterías planteadas en el proyecto, Comercios barriales los cuales se enfocan netamente a los quioscos, comercios de servicios como Locales comerciales, Vivienda residencial jurídica, Espacios comunitarios en la casa común y oficinas de co working.

4.5.3 Estrategias de Accesibilidad

Dentro de las estrategias de accesibilidad tenemos los accesos principales ubicados en la Av. Luis Sodiro y la Calle Hermanos Pazmiño que son las calles colindantes al proyecto.

Se incrementan plazas culturales de espacio público que permiten el ingreso del barrio al proyecto complementando a las actividades del Teatro el Belén, actividades que también se implementan en el corredor verde.

Se definen espacios amplios con accesibilidad universal en el proyecto para contar con espacios plenos de circulación; y, se ubican puntos fijos estratégicos en la planta baja de tal forma que no se encuentren expuestos netamente.

4.6 Descripción del Volumen Arquitectónico

4.6.1 Morfología Actual (Existente)

Dentro del lote de intervención actualmente se encuentra compuesto por 2 edificaciones. El primer edificio el cual se encuentra ubicado en el frente de las calles "Hermanos Pazmiño" y "6 de diciembre" es un edificio donde se desarrollan actividades jurídicas, es decir, oficinas de abogados, notarías, consultorías jurídicas etc., y en el segundo edificio ubicado en el frente de las calles "Luis Sodiro" y "6 de diciembre" es un edificio el cual actualmente se encuentra abandonado.

4.6.2 Ejes Viales Existentes

En cuanto al contexto inmediato se encuentran 3 ejes viales que rodean al área de intervención, las calles "Hermanos Pazmiño y Luis Sodiro" y la "Av. 6 de diciembre" la cual abarca la propuesta de corredor verde extendido desde la Av. Patria en el Parque Ejido.

4.6.3 Restructuración de vías y aceras

Iniciando con una intervención de afuera hacia adentro junto con la propuesta de corredor verde se plantea una restructuración total de los ejes viales:

En las calles Hermanos Pazmiño y Luis Sodiro se genera un tratamiento de la vía permitiendo que esta se convierta en peatonal y con acceso de vehículos a velocidades reducidas, complementado con la ampliación de las aceras de las calles citadas, dando una prioridad al peatón y el flujo libre de personas en el sector.

Se propone la intervención del corredor verde restructurando totalmente la Av. 6 de diciembre y uniéndola a la intervención realizada por la Asamblea Nacional en la misma.

4.6.4 Densificación en Altura

Planteando un volumen base se genera la densificación en altura permitiendo cumplir el objetivo de atraer una población permanente en el sector; para ello se genera un edificio de carácter público y un edificio de carácter semi-público y privado (vivienda) hacia el frente más residencial, incrementando 4 pisos de vivienda en el volumen.

4.6.5 Vacío Estructurador

Se estructura un vacío continuo que tiene direccionalidad al eje vial principal y colindante, el cual permitirá una conexión entre el barrio y el proyecto. Se obtienen 3 ingresos principales ubicados: al Sur por la Calle Hermanos Pazmiño y al Norte por la Av. Luis Sodiro; y, un acceso secundario por la Av. 6 de diciembre.

4.6.6 Perforación del Vacío

Se generan dos vacíos estructuradores principales del proyecto:

El primer vacío es horizontal y es la planta baja con una direccionalidad de norte a sur permitiendo un flujo directo y conexión de la ciudad, planta baja libre la cual da paso al ingreso del corredor verde generando un espacio.

El segundo vacío es vertical generado en el centro de los dos bloques permitiendo el ingreso de luz y liberación en las fachadas.

Los llenos se conforman por dos volúmenes arquitectónicos, ambos en tipología de torre, pero con una barra horizontal que ingresa de norte a sur conectando las dos torres y unificándolas.

4.6.7 Direccionalidad de los Volúmenes

Los volúmenes arquitectónicos en tipología de torre tienen distintas direccionalidades debido a la función que cumplen cada uno de ellos:

La torre número 1 tiene direccionalidad hacia el espacio privado, a pesar de que uno de sus frentes se direcciona a un espacio público, las actividades generadas alrededor son actividades privadas, además tenemos uno de los ingresos principales.

En la torre número 2 su direccionalidad es hacia el espacio netamente público donde está ubicado el parque Alameda y el corredor verde.

En la barra horizontal que atraviesa las dos torres tiene una direccionalidad desde lo privado al público creando una interacción entre los mismos.

4.6.8 Degradación de Alturas

En el bloque de la torre número 2 se reduce la altura con 4 pisos, permitiendo que se realicen actividades públicas y comunitarias; además de no generar una barrera visual desde la torre número 1 en pisos superiores que se encuentran actividades privadas y permitiendo liberar y equilibrar los espacios ya que la torre número 1 cuenta con un total de 8 pisos.

4.6.9 Fachada

Las fachadas son escalonadas en la mayoría de sus esquinas ya que se realizan retranqueos que dan lugar a tener espacios abiertos que permiten conectar con el espacio público a todas las actividades de cada planta y relacionarse con el exterior. Además de alejar del ruido a los espacios semi públicos y privados.

4.6.10 Balcones Esquineros

En las fachadas que corresponden a cada frente, se incorporan balcones en cada esquina donde se desarrollan actividades comunales o área social de viviendas, permitiendo así generar una relación social con el barrio y permitiendo la integración e interacción.

También se implementan ventanales amplios que permitan el ingreso de luz y ventanales con “quiebra soles” o “celosías” que permiten generar un filtro del ingreso de luz para espacios de estancia o espacios privados.

4.6.11 Plazas de Integración

El vacío estructurador que atraviesa de norte a sur el Proyecto va generando pequeñas plazas de estancia para los usuarios, lo cual permite que esta conexión tenga actividad y no se convierta en un sitio de paso. Se generan plazoletas con diferentes actividades de carácter público y permite unir las actividades del proyecto, con las del barrio y el parque Alameda.

4.6.12 Áreas Comunales

La barra central ubicada en la mitad del proyecto divide los bloques de espacios públicos y privados, permitiendo la conexión de las 2 torres y dando paso al inicio de espacios privados correspondientes a los espacios de vivienda.

4.6.13 Circulaciones Verticales

Las circulaciones verticales se definen como dos núcleos centrales del proyecto donde se distribuirán los usuarios, estos núcleos se centran al proyecto y al corredor verde permitiendo generar un acceso y bienvenida al mismo.

4.7 Programa Arquitectónico

El proyecto cuenta con un total de 8 plantas divididos en 2 bloques, el bloque 1 contiene 8 plantas y el bloque 2 tiene 3 plantas incluida una terraza accesible. La planta baja se conforma por espacio y actividades públicos las cuales se generan desde el corredor verde, el cual contiene dos anclas tales como cafeterías en sus accesos que permiten generar espacios de estancia en el sitio, además de exhibidores de arte y estacionamientos de bicicletas en la mitad del corredor direccionado al lobby de ingreso del edificio, posteriormente las actividades públicas, comerciales y con puntos anclas en sus esquinas.

Se incluye un equipamiento en el segundo nivel, conformado por una biblioteca y por la reubicación de oficinas que se encontraban en el edificio existente anteriormente destinado a toda el área jurídica, incluyendo la tipología de biblioteca implementada.

Se considera adicionalmente el área de casa común donde se desarrollan actividades comunales y se generan espacios de estancia y esparcimiento.

En el bloque de actividades públicas del Proyecto se cuenta con una terraza accesible donde se realizan actividades públicas y actividades colectivas para los niños y adultos.

En el Proyecto se considera el bloque de vivienda semi permanente o de paso donde se encuentran tipologías de vivienda junto con áreas de trabajo para los mismos creando áreas de co – working dentro de cada planta tipo.

4.8 Descripción del Proyecto Arquitectónico

4.8.1 Corredor Verde

El corredor verde se encuentra en el tramo ubicado en la Av. 6 de diciembre delimitado por las calles Luis Sodiro y Hermanos Pazmiño y se encuentra conformado por dos puntos anclas ubicados en las esquinas correspondientes del corredor, quioscos, mobiliarios de estancia con vegetación y exhibidores de arte con estacionamientos para bicicletas.

Los puntos anclas se conforman por dos cafeterías con mezanine, que permitirán la interacción con el parque Alameda, el corredor verde y actividades de las edificaciones aledañas.

Los quioscos son 4 y están distribuidos en las caminerías internas del corredor, son de características similares a los quioscos que se encuentran dentro del Parque Alameda, y su presencia permite la integración del barrio al proyecto.

Los mobiliarios de estancia con vegetación están ubicados aleatoriamente, estos permiten generar sombra y se convierten en un pulmón adicional al proyecto.

Los exhibidores de arte con estacionamientos para bicicletas se ubican frente al ingreso al proyecto con dirección al Lobby y sus puntos fijos, conectando así las actividades del parque, corredor verde y planta baja del Cohousing.

4.8.2 Planta Baja General

La planta baja se conforma de 2 plataformas que dan acceso desde las vias al proyecto, una plataforma para cada torre. La primera plataforma sube 1 metro desde la Calle Hermanos Pazmiño hasta el final de la primera torre y la segunda plataforma sube 1 metro adicional desde el final de la plataforma de la primera torre hasta la Av. Luis Sodiro.

Se han planificado diferentes actividades en la planta baja: comerciales, jurídicas y de espacio público.

Para las actividades comerciales se dispone un área de 125 m2 con una plazoleta de quioscos, catalogados como emprendimientos barriales, que también forman parte de las actividades de espacio público.

Como actividades jurídicas se cuenta con 2 servicios jurídicos abiertos para consultas los cuales son: una Oficina de Consultoría Judicial y una Oficina de Grupo de Voluntariado. Como complemento de actividades jurídicas y equipamientos aledaños, se ha considerado dos áreas de servicio como son una Imprenta y una Liberia.

Las actividades de espacios públicos de este proyecto son: la plazoleta de artes, 2 focos atractores en cada acceso principal ubicados en las 2 torres, una infoteca ubicada en la torre 2 (bloque público), una cafetería ubicada en la torre 1 (bloque privado), un local comercial abierto al público, 2 bloques de seguridad que funcionan como filtro en cada acceso y los baños.

Complementariamente al proyecto se dispone del Teatro Belén del barrio.

4.8.3 Planta Alta 1 y 3 , Bloque 1: Asesoría Jurídica

En el nivel + 6.00 y +14.00 del bloque 1 se plantea un Área de Asesoría Jurídica, la cual cumple la función de reubicar las oficinas de esta especialidad, existentes anteriormente en uno de los edificios que se encontraban en el lote de intervención, implementando espacios más amplios con servicios que permitan complementar las funciones del área jurídica.

Se plantean 3 oficinas de abogados por planta, oficinas de sistemas notariales y notarías, oficinas de trámites, área de digitalización y cómputo de documentos, adicional se implementa una sala de reuniones y como un punto ancla central un núcleo de archivos y el área de expedientes. También encontramos una escalera comunal dentro del espacio de asesoría jurídica el cual permitirá tener una conexión directa con el siguiente nivel compartiendo así alguno de sus servicios.

Finalmente se implementan áreas comunales y de estancia con jardineras para los usuarios.

4.8.4 Planta Alta 1 Bloque 2: Biblioteca

En el nivel +6.00 del bloque 2, se plantea un Equipamiento de Biblioteca el cual permitirá abastecer de información al servicio jurídico. Además, la Biblioteca se conecta directamente con la Infoteca planteada en la planta baja mediante una escalera helicoidal generando esta conexión vertical desde el espacio público.

Al ingreso del Punto Fijo se cuenta con el área de información “Recepción” y la Administración. Posteriormente tenemos un área de cómputo donde se encuentra un centro de copias e impresiones y dentro del mismo una zona de consultorías penales y bodega de archivos.

A continuación, se tiene Sala general de relaciones, área de análisis legal y área de políticas sociales. Finalmente está el área de libreros cubículos individuales y sala de lectura.

4.8.5 Planta Alta 2 Bloque 1 y 2: Casa Común

En el nivel +10.00 del bloque 1 y 2 se plantea la Casa Común, la cual cumple con la función de unir los dos bloques en una sola planta y compartir las actividades, permitiendo la unificación de los bloques privado y público. Uno de los objetivos de la casa común es fortalecer el sentido comunitario, por ello se plantean varias actividades que brinden apoyo al barrio y la comunidad: actividades comunales, plazoletas de estancia y un punto ancla de cafetería en la mitad de los dos bloques.

Se crea un centro de bienestar infantil, sala de mediaciones y sala de terapia psicológica. Se implementa y se enfoca en el apoyo a la mujer y los niños, implementando un Área de desarrollo infantil. Esta área dispone de aulas de enseñanza cognitiva y psicomotora fina, donde se realizan actividades para: manipulación, mover las manos y coger objetos; y, un aula de enseñanza cognitiva psicomotora gruesa donde realizan acciones como: sentarse, gatear, correr, saltar, subir escaleras, etc.

Se plantea finalmente un centro de Apoyo Integral para la Mujer, donde se plantea un CORNER INFANTIL el cual permite a las mujeres dejar a sus hijos mientras realizan sus trámites legales o sus terapias de apoyo; para ello se ubican áreas de terapia psicológica, área de apoyo legal, área de recepción de denuncias y área de capacitación.

4.8.6 Planta Alta 3, Bloque 2: Terraza

En la Terraza del Bloque 1, parte final del bloque público, se da conexión con el área privada-Bloque 2.

Se define para el bloque 2, una terraza totalmente accesible con conexión al bloque privado, se ubican tres núcleos como cajas de cristal que permitirán tener espacios abiertos cubiertos, en su mayoría direccionados a niños/as; se plantea una sala de apoyo integral abierta, una sala de lectura infantil y una sala de tareas dirigidas.

Adicionalmente se cuenta con una sala de estancia, jardineras, y zonas de alimentación para los usuarios de oficinas, etc.

4.8.7 Planta Alta 4,5,6 y 7, Bloque 1: Planta Tipo Vivienda + Co Working

Se diseñan al final del bloque 1, plantas tipo de vivienda temporal o de paso para todos los usuarios del área jurídica, logrando así rehabitar el barrio brindando la opción de darles un lugar de vivienda a los trabajadores del sector, del área de asamblea, etc. Además de las tipologías de vivienda se plantea un área de co – working dentro de cada planta tipo brindándoles la oportunidad de tener un espacio de trabajo dentro de este, así como una sala de entretenimiento y descanso.

4.8.8 Tipología A

Esta tipología tiene un metraje de 105.65 m^2, su distribución está conformada por un dormitorio máster que contiene walking closet y un baño máster, un cuarto de máquinas, cocina, baño social, sala, comedor y un balcón.

4.8.9 Tipología B

Esta tipología tiene un metraje de 112.35 $m^{2,}$ donde su distribución es similar a la Tipología A con la diferencia de que se genera una esclusa en el ingreso al dormitorio para no tener una conexión directa con el área social.

4.8.10 Tipología C

En esta tipología se plantea un dúplex en forma de barra, el cual cuenta con un área total de 120.50 $m^{2,}$ donde su distribución está conformada en la primera planta por el área social sala y comedor, seguido de cocina, cuarto de máquinas y baño social; en el segundo nivel encontramos 2 dormitorios cada uno con su respectivo walking closet y su baño.

4.8.11 Tipología D

En esta tipología se plantea una suite con un área de 80m^2, donde su distribución está conformada por el área social sala y comedor, un dormitorio master con un closet y baño, cocina, cuarto de máquinas, baño social y un balcón esquinero.

4.9 Criterios Estructurales

La asesoría estuvo a cargo del Ing. Alex Albuja.

Se desarrolló la estructura de los 2 bloques, utilizando para el efecto una estructura metálica debido a la versatilidad de esta, su velocidad de implementación en la construcción y permite tener mayor luz entre columnas brindando así la facilidad de disponer de una planta baja libre.

Además, el uso de estructura metálica produce un ahorro en cuanto a costos y tiempo.

Se define la utilización de un sistema de pórticos sin ejes modulares, donde se decide el uso de columnas metálicas rellenas de hormigón f'c=280 kg/cm^2; de forma rectangular de 0.40 x 0.60m.

En cuanto a cimentación se hace el uso de una losa de cimentación debido a la magnitud del proyecto y el uso de plataformas en el proyecto, el peralte de esta losa de hormigón es de 0.80m f'c=280 kg/cm^2, con una armadura de varillas de acero con un diámetro de 18mm con espaciado entre cada varilla de 150mm.

Posteriormente tenemos el sistema de Entrepisos el cual este compuesto por vigas metálicas IPN 400 para las vigas principales y vigas metálicas IPN 300 para vigas secundarias, las conexiones se realizan con soldadura entre el alma de la viga principal y la viga secundaria, además de una placa de transición de 2mm y un apoyo angular de 0.80x0.80.

En cuanto a la conexión de la viga a la columna se utiliza una placa metálica de unión tipo "L con pernos de 18mm y la soldadura en el perfil de la columna.

La loseta de entrepiso se conforma por una Viga IPN 400, una placa colaborante de deck metálico de 65mm el cual se ancla a la Viga IPN 300 que conforma a las vigas secundarias, adicionalmente cuenta con una malla electrosoldada de 150x150x6mm. Finalmente se coloca en el piso terminado una capa de hormigón de f'c=280 kg/cm^2 de 18mm y debajo de la losa en el otro piso tenemos como acabado en el tumbado cielo raso.

Finalmente, los sistemas de circulación se los plantean en dos bloques funcionando como parte de la estructura con muros estructurales en cada bloque, estos muros tienen

un espesor de 0.50m y se encuentran fundidos de hormigón y varillas de refuerzo 12mm cada 25cm.

Las gradas son fundidas con hormigón simple de $f'c=210\ kg/cm^2$ y malla electrosoldada de 12mm cada 20cm.

4.10 Criterios de Paisaje

Esta asesoría se llevó a cargo de la Arq. Mónica Dazzini permitiendo dar el tratamiento de paisaje al proyecto. Primero se da paso al tratamiento de pisos e implementación de vegetación al corredor verde, el cual nos permite dar prioridad al peatón, incentivar el uso de transporte alternativo y brindar un pulmón a un sector que se encuentra poblado de edificaciones; se implementan el uso de 5 especies de árboles extraídos del análisis de Red Verde de *(Taller profesional I-II. Grupo PUCE - Quito. María Gabriela Ramírez Rojas y otros, 2021).* Para aceras utilizamos arrayanes para brindar sombra a los espacios de tránsito peatonal, jacaranda y arupos para los lugares de estancia, bancas y mitad del corredor verde y finalmente para losas superiores espacios abiertos cubiertos y para las jardineras utilizamos las tuyas y hortensias.

En cuanto a pisos en el espacio público utilizamos 4 tipos de materiales:

En aceras tenemos un adoquín texturizado el cual es el "adoquín español". En plazas, plazoletas y caminerías utilizamos "ecodeck tile cerezo". Para vías con uso peatonal se utiliza "Adoquín holandés" y para jardineras y corredor verde utilizamos césped natural.

En espacios públicos se utilizan bolardos los cuales son "primas balizas" de 50cm de altura y ubicados cada 1.20m, también se incorporan luminarias públicas LED "Faro BALI – 7D" de configuración doble, con altura de 8m.

Se maneja 4 tipos de mobiliario para espacios de estancia y espacios públicos. Para el corredor verde y terraza se utilizan bancas circulares y espirales de hormigón y madera, para caminerías y espacios de estancia en el corredor verde se utilizan bancas de hormigón y madera de pino; y, para las plazoletas bancas de madera teca y hormigón y bancas de acero de carbono galvanizado.

4.11 Criterios de Sostenibilidad

Finalmente, con la asistencia del Arq. Andrés Cevallos se determinan los criterios de sostenibilidad para obtener el análisis bioclimático del sector el cual nos ayudará a determinar y tomar decisiones en el proyecto en todo lo que refiere a ventilación, iluminación natural, reciclaje de agua lluvia y sus fachadas.

En lo que refiere a la iluminación natural se realiza un análisis de asoleamiento y sombras y nos ayuda a determinar cómo plantear las fachadas y se decide implementar ventanales de piso a techo, espacios a doble altura que permiten el ingreso de luz directa y brindará confort térmico a la edificación debido a que la temperatura promedio del sector es 14 C.

Adicionalmente el uso de “quiebra soles” o “celosías” permiten retraer los ventanales en fachadas implementando balcones, permite un ingreso de luz difusa que no afectará directamente al usuario si no brindará luz natural a los espacios y confort térmico.

En cuanto a la ventilación cruzada las estrategias de planta libre y ventanales piso a techo permiten el ingreso de ventilación natural a los espacios, al igual que sus espacios de doble altura permiten liberar el aire caliente del espacio. Además, la vegetación

utilizada en planta baja permite generar un corazón verde dentro de la edificación permitiendo así tener un pulmón interno dentro del mismo.

Finalmente, en cuanto a criterios de sostenibilidad se plantea un manejo de agua con almacenamiento de aguas lluvias y tratamiento de aguas grises mediante un biofiltro; además se requiere el uso de 2 cisternas de 40m^3 con dimensiones de 4mx4mx3m las cuales aportarán a la recolección y almacenamiento de aguas.

Conclusiones

- Dentro de las conclusiones relevantes del proyecto se determina que este cumplirá con el objetivo de Rehabitar y Re densificar el barrio mediante actividades barriales, públicas, semi públicas y privadas; conectando al espacio público, transporte alternativo y líneas de transporte, planteamientos arquitectónicos, estructurales, constructivos, criterios de paisaje y sostenibilidad.

- El diseño del Proyecto implementa nuevas líneas de construcción para reducir tiempo y material además de brindar libertad en el sistema constructivo y generar plantas libres; además evitar el uso de estructuras residuales y desechar las mismas que se encuentran actualmente en desuso.

- En el Proyecto se plantean actividades que permitirán no solo dar servicio a un área de trabajo si no a la comunidad como tal, niños, mujeres, adultos mayores, etc.

- El Proyecto permite incentivar el sentido comunitario mediante actividades barriales, insertando el barrio al proyecto permitiendo así crear un sentido de pertenencia.

TFC María Gabriela Ramírez

INFORME DE ORIGINALIDAD

6%	4%	0%	5%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Ecuador - PUCE Trabajo del estudiante	4%
2	eva.puce.edu.ec Fuente de Internet	1%
3	repositorio.puce.edu.ec Fuente de Internet	1%
4	www.plusvalia.com Fuente de Internet	<1%
5	1library.co Fuente de Internet	<1%
6	oopv.saluteocchi.it Fuente de Internet	<1%
7	www.coursehero.com Fuente de Internet	<1%
8	www.inmuebles24.com Fuente de Internet	<1%
9	www.quito.gov.ec Fuente de Internet	

<1%

10	ecuador.vive1.com Fuente de Internet	<1%

Excluir citas	Apagado	Excluir coincidencias	Apagado
Excluir bibliografía	Apagado		

TFC María Gabriela Ramírez

INFORME DE GRADEMARK

NOTA FINAL

/0

COMENTARIOS GENERALES

Instructor

PÁGINA 1

PÁGINA 2

PÁGINA 3

PÁGINA 4

PÁGINA 5

PÁGINA 6

PÁGINA 7

PÁGINA 8

PÁGINA 9

PÁGINA 10

PÁGINA 11

PÁGINA 12

PÁGINA 13

PÁGINA 14

PÁGINA 15

PÁGINA 16

PÁGINA 17

PÁGINA 18

PÁGINA 19

PÁGINA 20

PÁGINA 21

PÁGINA 22

PÁGINA 23

PÁGINA 24

PÁGINA 25

PÁGINA 26

PÁGINA 27

PÁGINA 28

PÁGINA 29

PÁGINA 30

PÁGINA 31

PÁGINA 32

PÁGINA 33

PÁGINA 34

PÁGINA 35