



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
SEDE IBARRA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TEMA:

**DISEÑO DE UN SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS A TRAVÉS DE LA REVITALIZACIÓN DE VACÍOS
URBANOS EN LA PARROQUIA CARANQUI DE LA CIUDAD IBARRA**

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE

ARQUITECTO

LÍNEA/S DE INVESTIGACIÓN:

PLANIFICACIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA PARA TERRITORIOS EN DESARROLLO.

AUTORES:

PALMA PAREDES JORDAN ALDAIR
VALLEJO SANTILLÁN IVÁN STEVEN

ASESORA:

MTR.ARQ. GABRIELA RUALES ORBES

IBARRA, NOVIEMBRE – 2023

CERTIFICADO DEL ASESOR

Ibarra, 12 de Junio de 2023

Arq. Gabriela Ruales Orbes
ASESORA

CERTIFICA:

Haber revisado el presente informe final de investigación, el mismo que se ajusta a las normas vigentes en la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI); en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes.

(f:) GABRIELA RUALES ORBES
Mtr.Arq. Gabriela Ruales Orbes
C.C.: 100293511-0

PÁGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

Ibarra, 14 de Noviembre de 2023

El jurado examinador, aprueba el presente informe de investigación en nombre de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI):

(f).....

Mtr.Arq. Gabriela Ruales Orbes

C.C.: 100293511-0

(f).....

Mtr. Arq. Andreina Rojas Benavides

C.C.: 175980184-6

(f).....

Mgs. Arq. Juan Oswaldo Castillo Elsitdie

C.C.: 170639197-4

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Ibarra, 14 de Noviembre de 2023

Yo Iván Steven Vallejo Santillán, declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 165 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, que manifiesta textualmente: "Se reconoce facultad de los autores y demás titulares de derechos de disponer de sus derechos o autorizar las utilidades de sus obras o prestaciones, a título gratuito u oneroso, según las condiciones que determinen. Esta facultad podrá ejercerse mediante licencias libres, abiertas y otros modelos alternativos de licenciamiento o la renuncia".



f):

Iván Steven Vallejo Santillán

C.C.:100369808-9

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Ibarra, 14 de Noviembre de 2023

Yo Jordan Aldair Palma Paredes, declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 165 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, que manifiesta textualmente: "Se reconoce facultad de los autores y demás titulares de derechos de disponer de sus derechos o autorizar las utilidades de sus obras o prestaciones, a título gratuito u oneroso, según las condiciones que determinen. Esta facultad podrá ejercerse mediante licencias libres, abiertas y otros modelos alternativos de licenciamiento o la renuncia".

f): 

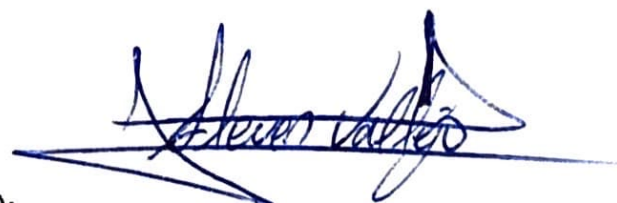
Palma Paredes Jordan Aldair

C.C.: 040178516-7

AUTORÍA

Ibarra, 14 de Noviembre de 2023

Yo, Iván Steven Vallejo Santillán, portador de la cédula de ciudadanía N° 1003698089, declaro que la presente investigación es de total responsabilidad del (los) autor (es), y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.



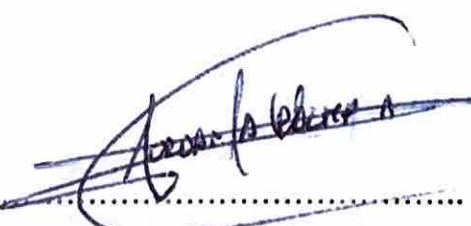
f):

Iván Steven Vallejo Santillán

C.C.:100369808-9

AUTORÍA

Yo, Jordan Aldair Palma Paredes, portador de la cédula de ciudadanía N° 401785167, declaro que la presente investigación es de total responsabilidad del (los) autor (es), y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.

f): 
Jordan Aldair Palma Paredes
C.C.:040178516-7

DEDICATORIA

Querida familia, Hoy, al culminar mi carrera de arquitectura, quiero expresar mi profundo agradecimiento y dedicarles este logro que no habría sido posible sin su amor, apoyo incondicional y constante aliento.

A ti, mamá, gracias por ser mi mayor fuente de amor y apoyo. Tu inquebrantable fe en mis capacidades y tus palabras de aliento han sido mi motor durante todo este trayecto. Tu dedicación y sacrificio han sido la base que me ha permitido alcanzar mis metas. Sin tu amor y comprensión, este logro no tendría el mismo significado.

A ti, papá, gracias por ser mi guía y modelo a seguir. Tus palabras de aliento y sabiduría han sido un faro en mi camino, inspirándome a esforzarme y perseverar en cada desafío que he enfrentado. Tu pasión por la excelencia y tu compromiso con el trabajo arduo han sido una inspiración constante para mí.

Hoy, dedico mi título de arquitecto a ustedes, mi amada familia, Miryan , Iván, Christian. Sin su amor, comprensión y aliento, este sueño no se habría convertido en realidad. Espero que sientan el mismo orgullo y felicidad que yo siento al alcanzar esta meta.

Desde lo más profundo de mi corazón, les agradezco por creer en mí y por estar a mi lado en cada paso del camino. Mi éxito es su éxito y espero poder honrar su amor y dedicación a través de mi carrera profesional.

Con gratitud y amor, **Steven Vallejo Santillán.**

DEDICATORIA

Agradezco a Dios por guiarme en cada paso dado en el trascurso de mi vida estudiantil y jamás abandonarme en esta dura lucha, a mis padres por el esfuerzo y apoyo que me brindaron día tras días, familiares y amigos por ser un escalón fundamental de ánimo, consejo y palabras de aliento que siempre necesité.

Muchas gracias a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra por inculcarme el conocimiento debido en este tiempo para formarme como un gran profesional, a mis profesores por influir los buenos valores que debe adquirir un buen profesional y que siempre me lo llevaré como ejemplo en cada actividad que realice y finalmente a mi Tutora Magister Gabriela Ruales por apoyarme en el desarrollo y culminación de este proyecto de manera exitosa.

Palma Paredes Jordan Aldair

AGRADECIMIENTO

Quiero expresar mi agradecimiento a la PUCE-SI por brindarme la oportunidad de formarme en una institución de renombre. Estoy profundamente agradecido por el constante aprendizaje y los valores inculcados que me han permitido convertirme en un profesional competente.

Deseo expresar mi más profundo agradecimiento a Magister Gabriela Ruales, quien me ha acompañado tanto en las aulas como en mi proyecto de titulación. Su experiencia y profesionalismo han sido de gran valor al guiarme por el mejor camino para alcanzar mi meta.

Asimismo, quiero agradecer a todos los profesores de la carrera de Arquitectura por compartir su conocimiento y experiencia, y por su dedicación en mi formación. También quiero agradecer de corazón a mis compañeros de clase, quienes han hecho que mi experiencia universitaria sea inolvidable. Las vivencias, experiencias y alegrías compartidas ocuparán siempre un lugar especial en mi corazón. Por eso agradezco a todos por su contribución invaluable en mi formación académica y en mi camino hacia la excelencia profesional.

Iván Steven Vallejo Santillán

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por guiarme en cada paso dado en el trascurso de mi vida estudiantil y jamás abandonarme en esta dura lucha, a mis padres por el esfuerzo y apoyo que me brindaron día tras días, familiares y amigos por ser un escalón fundamental de ánimo, consejo y palabras de aliento que siempre necesité.

Muchas gracias a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra por inculcarme el conocimiento debido en este tiempo para formarme como un gran profesional, a mis profesores por influir los buenos valores que debe adquirir un buen profesional y que siempre me lo llevaré como ejemplo en cada actividad que realice y finalmente a mi Tutora Magister Gabriela Ruales por apoyarme en el desarrollo y culminación de este proyecto de manera exitosa.

Palma Paredes Jordan Aldair

RESUMEN

El proyecto de titulación se centra en el diseño de un sistema de espacios abiertos en la parroquia de Caranqui, situada en Ibarra, se presenta como una oportunidad única para revitalizar y aprovechar los vacíos urbanos existentes en esta comunidad. Estos vacíos urbanos, que se refieren a terrenos o áreas desocupadas o subutilizadas en el entramado urbano, ofrecen un potencial significativo para transformarlos en espacios públicos vibrantes y multifuncionales que satisfagan las necesidades de los residentes y promuevan la interacción social.

La utilización de los vacíos urbanos en Caranqui permitirá la creación de áreas verdes, plazas y parques que fomenten la recreación, el esparcimiento y la convivencia comunitaria. Estos espacios abiertos ofrecerán un respiro en medio del entorno construido, brindando a los habitantes un lugar para relajarse, realizar actividades al aire libre y disfrutar de un entorno natural.

Además, el diseño del sistema de espacios abiertos debe ser inclusivo y accesible para todos los residentes, teniendo en cuenta las necesidades de personas de todas las edades y capacidades. Se pueden incorporar senderos peatonales, áreas de juego, zonas de descanso y mobiliario urbano adecuado para garantizar la comodidad y la comodidad de los usuarios.

Se recolectó información sobre los proyectos que aprovecharon los vacíos urbanos en otras ciudades mediante la revisión de temas relacionadas con nuestro proyecto. Esto nos permitió obtener una comprensión más completa y sistemática sobre su desempeño.

A través de la metodología del estudio, pudimos identificar los aciertos y errores de proyectos anteriores. Con esta información en cuenta, seleccionamos y evaluamos métodos efectivos para su inclusión en el desarrollo del trabajo y utilizar métodos de evaluación de espacios abandonados para categorizarlos con la ayuda de métodos de otros autores.

Se propone la creación de una infraestructura arquitectónica en Caranqui con el objetivo de establecer un núcleo que integre espacios recreativos, comerciales, bancarios y culturales. Esta propuesta surge como respuesta a la concentración de áreas comerciales en un solo lugar de la parroquia, que tiende a ser el único sitio visitado por los turistas.

La idea detrás de este equipamiento arquitectónico, que se conceptualiza como una Plaza Comercial, es redistribuir y diversificar estos espacios.

De esta manera, se busca no solo unificar las diferentes áreas en un solo lugar, sino también descentralizar las actividades comerciales y recreativas, promoviendo así una mayor exploración de Caranqui por parte de los visitantes.

La ejecución de este proceso se llevó a cabo de manera ordenada a través de varias etapas, logrando diferentes resultados y soluciones al problema propuesto.

PALABRAS CLAVE: ESPACIOS ABIERTOS, VACÍOS URBANOS, COMUNIDAD, TRANSFORMAR, INTERACCIÓN SOCIAL.

ABSTRACT

The graduation project focuses on the design of an open space system in the parish of Caranqui, located in Ibarra. It presents a unique opportunity to revitalize and take advantage of the existing urban voids in this community. These urban voids, which refer to unoccupied or underutilized lands or areas in the urban fabric, offer significant potential to transform them into vibrant and multifunctional public spaces that meet the needs of residents and promote social interaction.

The use of urban voids in Caranqui will allow the creation of green areas, squares, and parks that encourage recreation, leisure, and community coexistence. These open spaces will offer a respite amid the built environment, providing inhabitants a place to relax, carry out outdoor activities, and enjoy a natural environment.

In addition, the design of the open space system should be inclusive and accessible to all residents, taking into account the needs of people of all ages and abilities. Pedestrian paths, play areas, rest zones, and suitable urban furniture can be incorporated to ensure user comfort and convenience.

Information was collected about projects that took advantage of urban voids in other cities by reviewing topics related to our project. This allowed us to obtain a more complete and systematic understanding of their performance.

Through the study methodology, we were able to identify the successes and errors of previous projects. With this information in mind, we selected and evaluated effective methods for inclusion in the development of work and used evaluation methods for abandoned spaces to categorize them with the help of methods from other authors.

The creation of an architectural infrastructure in Caranqui is proposed with the aim of establishing a nucleus that integrates recreational, commercial, banking, and cultural spaces. This proposal arises as a response to the concentration of commercial areas in a single place in the parish, which tends to be the only site visited by tourists.

The idea behind this architectural equipment, conceptualized as a Commercial Plaza, is to redistribute and diversify these spaces. In this way, it seeks not only to unify different areas in one place but also to decentralize commercial and recreational activities, thus promoting greater exploration of Caranqui by visitors.

The execution of this process was carried out in an orderly manner through various stages, achieving different results and solutions to the proposed problem.

Keywords: OPEN SPACES, URBAN VOIDS, COMMUNITY, TRANSFORMING, SOCIAL INTERACTION.

ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO 1

1.1 Introducción.....	1
1.2.Antecedentes	2
1.3. Justificación.....	3
1.4. Objetivos.....	4
1.4.1.Objetivo General.....	4
1.4.2.Objetivos Específicos	4
1.5.Estructura Del Trabajo De Titulación.....	5
1.6. Área De Estudio.....	6
1.6.1. Localización	6
1.7.Alcance Del Trabajo De Titulación.....	7

CAPÍTULO 2

2.Estado Del Arte.....	9
2.1.Antecedentes Teóricos.	9
2.2.Estructuración De Bases Teóricas	12
2.2.1.Conceptos Y Enfoques	12
2.3.Análisis De Referentes Del Proyecto De Diseño	21
2.3.1 Ubicación:	21
2.3.2 Tipo de vacío.....	21
2.3.3 Análisis funcional.....	21
2.3.4 Accesibilidad	21
2.3.6 Análisis formal	22
2.3.7 Integración	23
2.3.8 Análisis Constructivo.....	23
2.4 Diagnóstico referentes plaza comercial.....	24
2.4.1 Centro comercial plaza río 2.....	24
2.4.2 Oasis Coyocán México	25
2.4.3 Referentes de materialidad.....	27
2.5.Análisis De Requerimientos Espaciales	29
2.6.Síntesis Del Capítulo.....	32

CAPÍTULO 3

3. Materiales Y Métodos	34
3.1. Definición Del Enfoque Y Tipo De Análisis	34
3.2. Justificación Del Método A Usar	34
3.3. Técnicas, Instrumentos Y Procedimientos	34
3.3.1. Técnicas	34
3.3.2. Instrumentos	35
3.3.3 Tabla Metodológica de Análisis	35
3.3.4. Valoración por puntuación de Atributos	36

CAPÍTULO 4

4. Resultados y discusiones	40
4.1. Análisis del lugar de objeto de estudio	47
4.1.1 Escala macro	47
4.2 Delimitación de área meso	54
4.2.1 Escala meso	55
4.2.2. Aspectos funcionales en el sector de análisis.	56
4.2.3 Análisis de legibilidad del sector	57
4.2.4. Análisis de imagen urbana del sector	58
4.2.5. Análisis de imagen urbana del sector	59
4.2.6 Análisis de vías- conexiones y accesos	60
4.3. Diagnóstico	61
4.4 Diagnóstico meso	63
4.5. Discusión	65
4.6.1 Asoleamiento	75
4.6.2 Vientos	77
4.6.3 Topografía	78
4.7. Síntesis de diagnóstico	79
4.7.1 Análisis FODA	79

CAPÍTULO 5

5. Propuesta	81
5.1 Descripción de escalas de la propuesta	81
5.1.1. Planificación urbana	81

5.1.2.Diseño urbano	81
5.1.3 Diseño arquitectónico.....	81
5.2 Propuesta general	82
5.3 Estrategias	83
5.4. Delimitación de la propuesta urbana.....	84
5.5 Estrategias y componentes que conforman el sistema de espacios públicos	85
5.6 Componentes del sistema urbano.....	86
5.7 Revitalización y peatonización de vías y aceras.....	87
5.7.1 Plantas y cortes de vías revitalizadas	88
5.7.2 Renders de propuesta de vías	89
5.8 Delimitación área micro	93
5.8.1 Propuesta de diseño a escala micro	94
5.8.2 Terreno de intervención.....	94
5.8.3 Matriz de relaciones programaticas	95
5.8.4 Programa arquitectónico.....	97
5.8.5 Niveles que integran la plaza comercial.....	101
5.8.6 Zonificación	102
5.9 Plantas arquitectónicas plaza comercial	103
 CAPÍTULO 6	
6 Conclusiones y recomendaciones	161
6.1 Conclusiones	161
6.2 Recomendaciones.....	161
 CAPÍTULO 7	
7 Referencias Bibliográficas	162

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Atahualpa Tolas de Caranqui	1
Figura 2: Iglesia Caranqui	2
Figura 3: Plaza Atahualpa	3
Figura 4: Espacio recreativo.....	4
Figura 5: Ilustracion deParque Caranqui.....	4
Figura 6: Arte historica de Caranqui.....	6
Figura 7: Localizacion Caranqui.....	6
Figura 8 : Reutilización silos existentes.....	7
Figura 9 : Espacios abandonados.....	7
Figura 10 : Renovación urbana.....	10
Figura 11 : Revitalización urbana del Centro Historico de Cuenca	10
Figura 12: El espacio público	11
Figura 13: Áreas urbanas.....	11
Figura 14 : Paisaje urbano	12
Figura 15 : Espacios de entretenimiento.....	13
Figura 16: Plaza San Agustín.....	14
Figura 17: Ilustracion de paisaje urbano	14
Figura 18: Museo-plaza Atahualpa	14
Figura 19 : Ilustracion urbana.....	15
Figura 20 : Espacios recreativos	15
Figura 21: Espacios abiertos recreativos	16
Figura 22: Teoria de red urbana	17
Figura 23 : Normas urbanas.....	20
Figura 24 : Emplazamiento plaza huerto San Agustín Fuente.....	21
Figura 25 : Vacío funcional interior.....	21
Figura 26 : Vista panorámica plaza huerto.....	22
Figura 27 : Planta arquitectónica de la plaza huerto San Agustín.....	22
Figura 28 : Áreas generadas en la plaza huerto San Agustín.....	23
Figura 29 : Eje conector de espacios públicos.....	23
Figura 30 : Centro comercial plaza rio2	24
Figura 31 : Centro comercial plaza rio 2.....	24
Figura 32 : Oasis coyocán Mexico	25
Figura 33 : Plantas arquitectonicas oasis coyacan	25
Figura 34 : Corte oasis coyacan.....	26

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 35 : Interior oasis coyacan26

Figura 36 : Interior 2 oasis coyacan26

Figura 37 : Interior 3 oasis coyacan26

Figura 38 : Fachada muro cortina27

Figura 39 : Paneles fachadas.....27

Figura 40 : Fachada preensamblada.....28

Figura 41: Rampas en aceras con planos inclinados.....29

Figura 42: Ancho y altura libre de aceras.....29

Figura 43: Ilustración de cruces peatonales.....29

Figura 44 : Quiosco en la vía pública30

Figura 45 : Elementos ubicados en la vereda30

Figura 46 : Espacios, resbaladera de niños31

Figura 47: Bancas o Asientos.....31

Figura 48 : Ilustración de vacíos urbanos revitalizados.....32

Figura 49 : Cuadro metodológico34

Figura 50 : Tabla metodologica de análisis35

Figura 51 : Tabla de puntuación36

Figura 52 : Clasificación de vacíos urbanos.....36

Figura 53: Ilustracion clasificación de vacíos urbanos36

Figura 54 : Modelo de encuesta37

Figura 55: Mapa de encuestas.....46

Figura 56: Mapa físico construido47

Figura 57: Mapa de vías.....48

Figura 58: Mapa de transporte público.....49

Figura 59: Mapa vacíos urbanos.....50

Figura 60: Forma y parcelamiento.....51

Figura 61: Mapa de Infraestructura52

Figura 62: Asoleamiento.....53

Figura 63: Delimitación.....54

Figura 64: Mapa de uso de suelo.....55

Figura 65: Mapa de vitalidad.....56

Figura 66: Mapa de legibilidad57

Figura 67: Imagen urbana.....58

Figura 68: Mapa de vacios y espacios59

Figura 69: Mapa de conexión y accesos.....60

<i>Figura 70: Ilustracion ejes viales</i>	<i>61</i>
<i>Figura 71: Parroquia de Caranqui</i>	<i>61</i>
<i>Figura 72: Parroquia de Caranqui</i>	<i>61</i>
<i>Figura 73: Vacio urbanos.....</i>	<i>61</i>
<i>Figura 74: Mapa de vías.....</i>	<i>62</i>
<i>Figura 75 : Acera en Caranqui.....</i>	<i>63</i>
<i>Figura 76: Ancho de aceras no optimas</i>	<i>63</i>
<i>Figura 77: Obstáculo en la acera</i>	<i>63</i>
<i>Figura 78: Acera en Caranqui sin continuidad</i>	<i>64</i>
<i>Figura 79: Rampas en espacios públicos.....</i>	<i>64</i>
<i>Figura 80: Calles de caranqui.....</i>	<i>65</i>
<i>Figura 81: Calles de caranqui.....</i>	<i>65</i>
<i>Figura 82 : Interacción Social.....</i>	<i>67</i>
<i>Figura 83: Espacios funcionales.....</i>	<i>69</i>
<i>Figura 84: Nuevos espacios</i>	<i>71</i>
<i>Figura 85: Plaza Atahualpa</i>	<i>73</i>
<i>Figura 86 : Espacios Vacios Intervenidos.....</i>	<i>74</i>
<i>Figura 87: Direccion del sol.....</i>	<i>75</i>
<i>Figura 88: Iluminación en el solsticio de verano.....</i>	<i>75</i>
<i>Figura 89: Iluminación en el equinoccio de primavera</i>	<i>76</i>
<i>Figura 90: Iluminación en el solsticio de invierno.....</i>	<i>76</i>
<i>Figura 91: Direccion de los vientos</i>	<i>77</i>
<i>Figura 92: Topografía de lote de referencia.....</i>	<i>78</i>
<i>Figura 93: FODA.....</i>	<i>79</i>
<i>Figura 94: Parque de Caranqui.....</i>	<i>81</i>
<i>Figura 95: Parque Atahualpa</i>	<i>82</i>
<i>Figura 96: Ilustracion plaza y comercio</i>	<i>82</i>
<i>Figura 97: Estrategia de desarrollo</i>	<i>83</i>
<i>Figura 98: Delimitación.....</i>	<i>84</i>
<i>Figura 99: Componentes del sistema de espacios.....</i>	<i>85</i>
<i>Figura 100: Componentes del sistema urbano.....</i>	<i>86</i>
<i>Figura 101: Revitalización de vías.....</i>	<i>87</i>
<i>Figura 102: Revitalizacion de vías cortes-plantas.....</i>	<i>88</i>
<i>Figura 103: Revitalizacion de vías cortes-plantas.....</i>	<i>89</i>
<i>Figura 104: Revitalizacion de vías cortes-plantas.....</i>	<i>90</i>
<i>Figura 105: Revitalizacion de vías cortes-plantas.....</i>	<i>91</i>
<i>Figura 106: Revitalizacion de vías cortes-plantas.....</i>	<i>92</i>

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 107: Delimitacion zona de estudio93

Figura 108: Terreno de intervención.....94

Figura 109: Zonificación área micro94

Figura 110: Matriz de relaciones95

Figura 111: Programa arquitectónico..... 100

Figura 112: Niveles plaza comercial..... 101

Figura 113: Zonificación plaza comercial 102



CAPÍTULO 1

1.1 Introducción

El propósito del trabajo es analizar los vacíos urbanos, así como algunos de los espacios públicos abiertos como son las vías, calles verificando el no cumplimiento de la normativa y generan problemas de circulación tanto en el peatón, como el vehículo.

Uno de los problemas del sector es la carencia de espacios recreativos y de esparcimiento social en la Provincia de Imbabura, cantón Ibarra en la parroquia de Caranqui ubicada al sur de la ciudad.

A partir del estudio de los vacíos urbanos y espacios abiertos públicos, se busca diseñar un sistema de espacios públicos el cual estará enfocado especialmente a la revitalización de vacíos urbanos, los mismos que contarán con propuestas de equipamiento urbano que satisfagan las demandas y requerimientos de las personas que los utilizan, además este sistema tendrá un equipamiento arquitectónico principal el cual está enfocado en el comercio y la recreación siendo un punto de interés en los usuarios que visitan el sector, el cual será la Plaza Comercial destinada a complementar el sistema de vacíos urbanos.



Figura 1: Atahualpa Tolas de Caranqui

Fuente : Elaboración propia

1.2. Antecedentes

La parroquia de Caranqui está experimentando un constante aumento en su desarrollo, en conjunto con la ciudad de Ibarra. Este crecimiento no está siendo planificado de forma adecuada, lo que provoca un desorden en las edificaciones, dificultando la consolidación de la ciudad de forma efectiva y sin control.

Con el paso del tiempo, se tienden a ignorar ciertos lugares que luego se convierten en espacios sin uso o abandonados, a menudo denominados “vacíos urbanos” en el ámbito de la arquitectura y también en la planificación urbana.

El desarrollo urbano es una realidad inevitable que deja su huella en todas las ciudades, junto con sus habitantes. Hoy en día podemos observar los resultados de este cambio, examinar y predecir su futuro, y buscar formas de mejorar y mantener el estado de un lugar, aprovechando las oportunidades que se presenten.

Es importante reconocer los aspectos esenciales de la evolución de una ciudad, cuidar y mantener su legado para que las futuras generaciones puedan disfrutarlo al igual que nosotros lo hacemos ahora.

Según Stanchieri (2014) El concepto de vacíos urbanos usualmente nos remite a la identificación de espacios residuales dentro de la ciudad, aquellos lugares que han sido descuidados, están en desuso e incluso en estado de ruina, y que necesitan ser intervenidos para mejorar la imagen urbana.



Figura 2: Iglesia Caranqui

Fuente : Elaboración propia

1.3. Justificación

Se puede observar claramente la falta de planificación y el caos en la organización urbana de Caranqui, ya que las aceras son angostas y las vías no son lo suficientemente amplias para permitir un tránsito adecuado en varias de sus calles. Sin embargo, a pesar de estos problemas, hay ciertos aspectos rescatables de la parroquia, como la convivencia entre sus habitantes, la experiencia de transitar por sus calles, la posibilidad de observar la arquitectura republicana del lugar y la oportunidad de comprar productos tradicionales.

El trazado urbano de algunas calles en Caranqui no está adaptado a los requerimientos de los individuos que transitan por dichos espacios, ya que la falta de una planificación adecuada impide una funcionalidad urbana apropiada, lo que hace que los usuarios no se sientan cómodos en el lugar. Además, debido al deterioro del equipamiento y la falta de mantenimiento, muchos objetos se encuentran en malas condiciones, lo que da una mala impresión a quienes transitan por allí.

Por lo tanto, es necesario mejorar la planificación y el mantenimiento urbano para lograr una ciudad más habitable y atractiva para sus residentes y visitantes. Los espacios públicos son insuficientes para dar cabida a la gran afluencia de personas que acuden al lugar los fines de semana, especialmente para adquirir los productos tradicionales que se venden en Caranqui.

Esta aglomeración de personas genera problemas de congestión tanto en el tráfico vehicular como en la circulación peatonal. Caranqui cuenta con áreas sin desarrollar, terrenos abandonados que no contribuyen de ninguna manera al sector, sino que más bien empeoran la imagen urbana. Estos espacios vacíos o fragmentos de suelo en zonas degradadas del área urbana carecen de una función específica y están a la espera de un desarrollo incierto.

Se pretende generar nuevos elementos urbano arquitectónicos que aporten al desarrollo del sector, minimizando la congestión de personas que tienden a concentrarse en un solo lugar además generar un sistema que vincule sus actuales parques, plazas con los vacíos urbanos revitalizados con sus nuevas propuestas urbanas, con esto pretendemos facilitar una conexión entre las personas y el espacio público revitalizado, además dar un nuevo orden de áreas verdes y esparcimiento para los usuarios que son los actores principales en la ciudad.

Como dice Solá Morales “Son lugares aparentemente olvidados donde parece predominar la memoria del pasado sobre el presente. Son lugares obsoletos en los que sólo ciertos valores residuales parecen mantenerse a pesar de su completa desafección de la actividad de la ciudad. Son, en definitiva, lugares externos, extraños, que quedan fuera de los circuitos, de las estructuras productivas.” (Solá-Morales, 2002, p127).

Esta cita de Solá Morales se refiere a los lugares abandonados y olvidados en las ciudades, donde se puede sentir una especie de conexión con el pasado y la historia de un lugar. A pesar de su falta de utilidad en la actividad diaria de la ciudad, estos lugares pueden mantener ciertos valores y características que son importantes para la comunidad local.

Sin embargo, estos lugares a menudo quedan fuera de las estructuras productivas y de los circuitos urbanos, lo que significa que no están siendo utilizados de manera efectiva por la ciudad y su gente.

Estas actividades no solo proporcionan espacios para la ciudadanía y su revitalización, sino que también generan una transformación completa en el área donde se ubican, resultando en un impacto positivo en los cambios de uso de suelo y en la generación de nuevos proyectos en estas áreas. Esto permite a la ciudad y a sus habitantes experimentar nuevas formas alternativas distintas a las convencionales.



Figura 3: Plaza Atahualpa

Fuente : Elaboración propia

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivo General

Diseñar un sistema de espacios públicos y una plaza comercial a través de la revitalización de vacíos urbanos, para formar ejes que conectan calles, avenidas, parques, plazas y demás ambientes con la finalidad de generar espacios de multiservicios para una mayor vitalidad en la parroquia Caranqui.

1.4.2. Objetivos Específicos

- Identificar la condición de los vacíos urbanos a partir del diagnóstico de la infraestructura del uso y de imagen urbana formando puntos estratégicos para el sistema de espacios públicos abiertos.
- Definir la conectividad de los espacios públicos propuestos en los vacíos urbanos, a través de la plaza comercial, áreas recreativas y peatonales que conforman el sistema de espacios públicos y así vincular la propuesta arquitectónica plaza comercial que actuará como equipamiento principal para dar una calidad de vida mejor a los habitantes y a la parroquia Caranqui.
- Diseñar una plaza comercial multifuncional que incluya diversos ambientes. Este contará con áreas deportivas, zonas comerciales, oficinas administrativas, un edificio bancario, una cafetería y un patio de comidas. Todos estos elementos se sumarán para crear un espacio que integra una variedad de servicios y equipamientos



Figura 4: Espacio recreativo

Fuente : Elaboración propia



Figura 5: Ilustración de Parque Caranqui

Fuente : Elaboración propia

1.5. Estructura Del Trabajo De Titulación

El documento contiene 6 capítulos: introducción, estado del arte, materiales y métodos y resultado y discusión.

CAPÍTULO 1: Introducción

Contexto histórico del desarrollo, la capacidad de acceso e integración que existe a través de la investigación en libros, artículos y otras fuentes que sirven para identificar problemas y formar la base teórica además del planteamiento de objetivos.

La ubicación donde se indicará el nivel actual de trabajo, desde el nivel macro al nivel micro, para avanzar en la amplitud de alcance que cubrirá este documento.

CAPÍTULO 2: Estado del Arte

Se trata de una modalidad de investigación documental que ayuda a obtener conocimiento sobre textos escritos, normativas, fuentes bibliográficas y elementos de referencia sobre ciudades, accesibilidad, entorno natural y social, y conceptos que ayudan a la investigación. Se realiza un análisis con una referencia internacional y nacional de espacios públicos, estos con carácter programático, arquitectónico y tecnológico generando un mejor desarrollo del proyecto.

CAPÍTULO 3: Materiales y Métodos

El método utilizado es una encuesta mixta con un enfoque comparativo entre investigación cuantitativa e investigación cualitativa. La investigación cuantitativa se lleva a cabo evaluando el cumplimiento de los estándares técnicos definidos en el estado moderno.

CAPÍTULO 4: Resultados y Discusión

Evaluación del estado actual de los espacios públicos y vacíos urbanos, mientras que la investigación cualitativa se realiza mediante la aplicación de entrevistas con los residentes de la parroquia para explorar el nivel de interacción y percepción del usuario de los espacios públicos y urbanos existentes.

Adicionalmente, se incluye la justificación, el procedimiento y los instrumentos que respaldarán la implementación de la metodología seleccionada.

Se muestran los resultados conseguidos empleando la metodología, y estos se presentan de forma gráfica y porcentual según el análisis físico del espacio urbano de los resultados obtenidos de los habitantes; El resultado de cada parámetro se realiza en base a la información recopilada, De este modo, se analizan las medidas requeridas para abordar las problemáticas identificadas y encontrar soluciones adecuadas.

Durante el diagnóstico y discusión, encontramos que el problema principal será el vacío urbano o la falta de espacio recreativo, así como la falta de planificación y atención a los espacios públicos de Caranqui y los criterios de intervención identificados en la propuesta.

1.6. Área De Estudio

Provincia de Imbabura

Imbabura es una provincia de Ecuador que se encuentra en la región norte del país., con una superficie de 4.794,31 km² y una densidad de población de 95,47 habitantes/km², según el Instituto de Estadística y Censos de 2010.

La provincia se divide en seis cantones: Antonio Ante, Atuntaqui, Cotacachi, Ibarra, Otavalo, Pimampiro y San Miguel de Urcuquí. La ciudad de Ibarra es la capital de la provincia, Caranqui, una parroquia urbana, se localiza al sur de Ibarra, en la ciudad misma y a una distancia de cinco kilómetros al suroeste de la laguna de Yahuarcocha, un lugar de gran relevancia histórica en la región.

Caranqui, con una población de 15.500 habitantes según el INEC en 2010, ha sido el epicentro de la ciudad de Ibarra y sus alrededores durante muchos siglos.

Recientes descubrimientos arqueológicos en el centro de la localidad indican que la presencia humana data de, al menos, 2000 años atrás.

La parroquia está compuesta por 25 barrios, con una densidad de población de 758,25 habitantes por kilómetro cuadrado y un máximo de 6.639,49 habitantes por barrio.



Figura 6: Arte historica de Caranqui

Fuente : Raymi Gomez -Caranqui Cultural

1.6.1. Localización

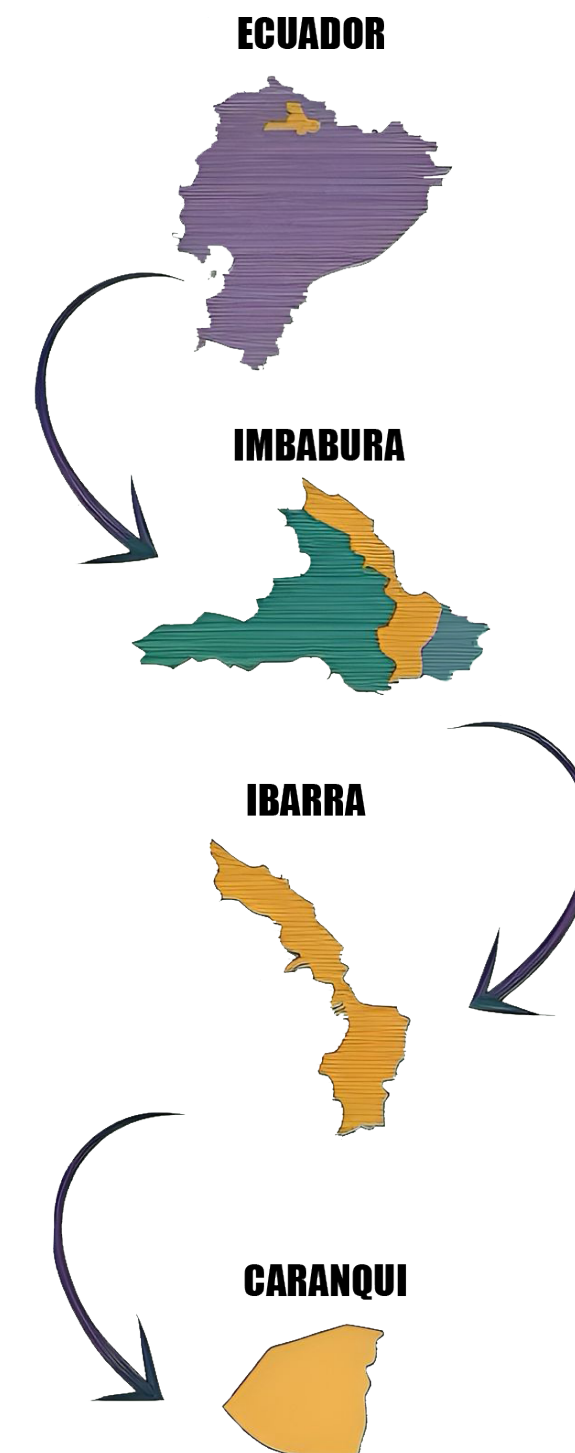


Figura 7: Localizacion Caranqui Fuente: Elaboración Propia

1.7. Alcance Del Trabajo De Titulación

El objetivo del proyecto es crear un sistema de espacios públicos a través de la revitalización de vacíos urbanos, los cuales son áreas abandonadas con un potencial transformador. Estos vacíos urbanos suelen convertirse en lugares de paso que generan una mala imagen urbana, pero también pueden ser una oportunidad para nuevas actividades en la ciudad. A través de la intervención en la escala meso del proyecto, se busca convertir estos espacios inactivos en lugares útiles y beneficiosos para el sector en el que se intervenga. En resumen, los no lugares pueden ser reemplazados por nuevas propuestas que contribuyan positivamente al desarrollo urbano.



Figura 8 : Reutilización silos existentes.

Fuente : Oscar David Pachón Díaz

Este estudio presenta una nueva manera de aprovechar los vacíos urbanos existentes en el área, ya que la ciudad se enfrentará a un crecimiento y expansión futuros.

Es importante analizar el papel que pueden jugar estos espacios en el desarrollo urbano futuro, dado que los vacíos urbanos corresponden a zonas que aún no han sido incorporadas dentro del tejido urbano de la ciudad y están a la espera de su desarrollo. Estos lugares son residuales y están condicionados por elementos naturales o infraestructuras, y están ligados a una temporalidad incierta.



Figura 9 : Espacios abandonados.

Fuente : Elaboración propia.

Aunque los vacíos urbanos representan áreas que todavía no han sido integradas en la ciudad, desde una mirada optimista, son espacios con potencial para impulsar la revitalización de zonas deprimidas en Caranqui y generar expectativas y oportunidades para su futura integración en el entramado urbano.

La escala de intervención en el área meso del proyecto incluye la mejora de vías, calles y aceras, con el rediseño de los anchos mínimos para priorizar la circulación peatonal. También se diseña un sistema de espacios públicos que utiliza los vacíos urbanos revitalizados para proponer nuevos espacios de estancia y recreación, paradas de buses y mobiliario urbano.

En cuanto a la propuesta en escala micro, se desarrolla el proyecto arquitectónico principal del sistema de espacios revitalizados, que consiste en una plaza comercial con varios espacios comerciales, áreas de entretenimiento, recreación activa y pasiva y áreas verdes que se vinculan con el centro de la plaza para beneficiar a la gente de la localidad de Caranqui



CAPÍTULO 2

2.Estado Del Arte.

2.1.Antecedentes Teóricos.

En este apartado se analiza acerca de varias categorías las cuales son los vacíos urbanos, la revitalización, el espacio público y el paisaje urbano que se vinculan con el tema de la propuesta urbana.

Vacíos Urbanos.

Si un lugar puede ser identificado como una identidad, el lugar tiene relación e historia, entonces un espacio que no puede ser definido como espacio semejante, ni relacional y también histórico, identificará específicamente un lugar que no es un lugar. La premisa sostenida aquí es que el meta modernismo da lugar a la creación de espacios denominados “no-lugares”, los cuales no poseen las características antropológicas de los sitios habituales. Estos no-lugares no forman parte de lugares tradicionales, sino que se describen, detallan, categorizan y se los clasifica según su ubicación en la memoria. (Auge, 2008)

Cuando se consideran los conceptos de “no lugar” desde una perspectiva antropológica y se analizan en el contexto de la disciplina urbana y su relación con la ciudad, es posible identificar características comunes con ciertos tipos de vacíos urbanos. Estos espacios se refieren a las “dimensiones temporales” que experimentan un cambio en su escala y dimensión, hasta ahora desconocidos, a través de medios de transporte y la construcción de carreteras, vías férreas, puertos, aeropuertos y estaciones. Berruete Martínez, Francisco José (2017).

Clasificación teórica de vacíos urbanos.

Se pronuncian dos ideas generales sobre los vacíos urbanos: la primera trata de todos los espacios de la ciudad ausentes durante la construcción y el enorme potencial de intervención a corto plazo, mientras que la segunda se refiere a espacios no calificados, espacios degradados y espacios indeterminados. y espacios suburbanos formados a partir de un proceso histórico.

Debido a la estructura de ideas, se propone la clasificación de espacios en la que se resumen diferentes tipos de espacios, se subdividirán, con el objetivo de comunicarse entre

ellos y reconfigurar la ciudad en torno a esta área urbana.

Se exponen las tres tipologías correspondientes a diferentes componentes donde se diferencian según su origen, naturaleza y adaptación aplicada al contexto local y así lo conseguimos: vacío urbano productivo, vacío urbano funcional, vacío urbano vacante. Para este estudio también se consideran los vacíos urbanos colectivos, ya que son consecuencia de estilos arquitectónicos tradicionales muy pronunciados.

Vacíos urbanos fenomenológicos:

De acuerdo con el estudio realizado por Rojas (2009), el concepto de vacío fenomenológico se refiere a un espacio que se crea como resultado de eventos y situaciones que no están directamente relacionados con la planificación urbana para el crecimiento y la transformación de la ciudad. Estos eventos pueden ser generados tanto por acciones humanas como por agentes externos, como desastres naturales, y dan lugar a la formación de estos espacios vacíos.

Vacíos urbanos funcionales.

Los vacíos urbanos funcionales se refieren a espacios en la ciudad que, a pesar de estar desocupados o subutilizados, aún tienen un propósito o función definida. Estos vacíos urbanos pueden surgir debido a la espera de futuros desarrollos, la planificación de proyectos futuros, la conservación de áreas verdes o la preservación de patrimonio histórico. Aunque no están siendo utilizados plenamente en el presente, tienen un potencial y una utilidad prevista en el futuro, lo que los diferencia de otros vacíos urbanos que carecen de una función clara o intencional.

Vacíos urbanos de memoria.

Estos vacíos pueden evocar recuerdos del pasado o ser sitios históricos que provocan emociones al ser observados o recorridos, ya que ahora se presentan en un estado de ruina y deterioro.

Vacíos urbanos productivos.

Se trata de lugares que han perdido su función original con el tiempo, generando interrupciones en la actividad económica. Estos espacios vacíos pueden estar caracterizados

por edificios deteriorados, industrias abandonadas, infraestructuras obsoletas y un uso inadecuado. Sin embargo, poseen el potencial de revitalizar la economía al aprovechar las infraestructuras existentes.

Revitalización, Renovación, Rehabilitación

De acuerdo con Brunet (1993), la renovación urbana implica alteraciones tanto en la apariencia como en la estructura de un área urbana, y en ocasiones puede afectar a su población. Durante el proceso de renovación, puede ser necesario demoler edificios existentes, lo que diferencia la renovación de la rehabilitación. Adicionalmente, la renovación implica reorganizar la dinámica del distrito, mejorar su accesibilidad y, en algunos casos, puede dar lugar al mercado inmobiliario especulativo.

Según Benavides Solís (2009), la rehabilitación se refiere a un conjunto de acciones dirigidas a mejorar los valores socioeconómicos, ambientales, constructivos y funcionales de áreas urbanas específicas. Por otro lado, Levy y Lussault (2003) distinguen entre los conceptos de renovación, restauración y rehabilitación, considerándolos diferentes tipos de intervenciones arquitectónicas y/o urbanísticas. En el caso de la restauración, plantean la conservación de uno o varios edificios como una forma de “aceptación del pasado”, lo que implica una acción para reconstruir la identidad.

Según estos autores, la renovación urbana, que implica la demolición y reconstrucción, suele tener un impacto negativo en las poblaciones que habitan esas áreas.



Figura 10 : Renovación urbana.
Fuente : Elaboración propia.

La revitalización urbana tiene como objetivo mejorar tanto social como económicamente una zona urbana a través de políticas económicas que pueden incluir incentivos para la inversión y acciones relacionadas con los conceptos de rehabilitación urbana.

La recuperación e intervención de estos espacios vacíos, que en su mayoría son considerados como espacios públicos, tiene un alcance significativo. Según Gamboa (2003), el espacio público es o debería ser el espacio más importante en la ciudad, ya que es allí donde se lleva a cabo la actividad fundamental para la comunidad que la habita.

En general, las transformaciones que experimentan las ciudades y los centros históricos producen efectos visuales y espaciales, en los que los espacios ocurren sin cumplir su función y son abandonados por la falta de buena planificación. Es por ello que el estudio de estos espacios, conociendo sus características y el motivo de su desarrollo, permitirá hacer sugerencias de revalorización urbanística:

Olguín (2019) dice que “Comprende un conjunto de acciones enfocadas en integrar las sociedades y embellecer las diferentes regiones. Sus labores incluyen el mantenimiento de espacios y la reinversión de los mismos para brindarles nuevos propósitos o reformarlos.” (P.10).



Figura 11 : Revitalización urbana del Centro Historico de Cuenca
Fuente : El Telégrafo

En varios casos, como sucedió en la ciudad de Nueva York, se estableció una plataforma en línea que incluía un mapa detallado como una herramienta integral para identificar los vacíos urbanos en diferentes etapas de apropiación. Esta base de datos mostraba tanto espacios públicos como terrenos privados que podrían ser objeto de iniciativas públicas, de propietarios privados o de agencias intermediarias. Los proyectos se desarrollaban después de llevar a cabo consultas y contrastes entre posibles usuarios y partes interesadas,

que debían cumplir con los requisitos legales y obtener las licencias necesarias para avanzar en el proyecto. (Mariela Brito, 2015)

Al analizar todos los conceptos con relación a la revitalización y también todos sus derivados, se llega a la conclusión de dar una importancia fundamental a todas las definiciones adquiridas para la realización del proyecto planteado, lo que se busca mediante la revitalización de los espacios públicos a través de los vacíos urbanos en el sector de Caranqui. Es dar mayor potencial al sector mediante una conectividad de vías, calles y aceras conjuntamente con los equipamientos urbanos que serán intervenidos en los vacíos.

Espacio Público

Desde el significado de espacio público se entiende que es: el conjunto de personas que participan de una misma afección con preferencia concurrente a un determinado lugar. (Diccionario Lengua Española, 2015).

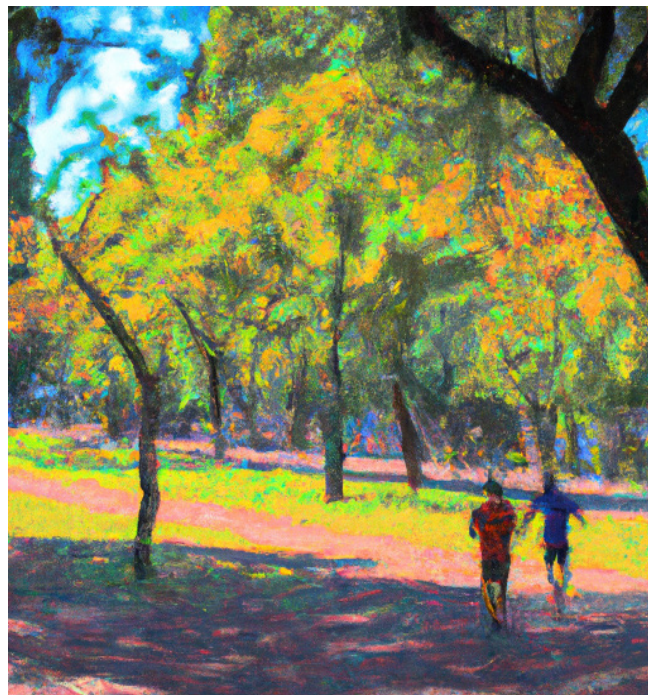


Figura 12: El espacio público

Fuente : Elaboración propia

Desde la perspectiva urbanística, la noción de espacio público se define de la siguiente manera: se trata de un conjunto de recursos colectivos destinados a satisfacer necesidades comunes, sin importar su función o tamaño. La cantidad de recursos disponibles de espacio público constituye una variedad de elementos medidos en metros cuadrados, que incluyen parques, áreas verdes, plazas, calles y zonas de conservación ambiental. Estos

recursos están distribuidos a nivel local, zonal o metropolitano. La disponibilidad de espacio público por habitante se calcula dividiendo el número de usuarios entre el número de metros cuadrados de espacio público existente en un área geográfica específica, como un sector censal, una localidad o la ciudad en su totalidad. Estas métricas y datos provienen del (Plan Maestro de Espacio Público - Bogotá: 2006).

Según los objetivos propuestos por ONU-Hábitat, se plantean metas relacionadas con el espacio público y la asignación de tierra en áreas urbanas, con el objetivo de asegurar un entorno urbano adecuado. En cuanto al espacio público, se propone una meta que establece que el 45% de la tierra disponible debe destinarse a calles y espacios públicos. Esta asignación puede dividirse en un 30% para calles y aceras, y un 15% para espacios abiertos, áreas verdes y equipamientos públicos.



Figura 13: Áreas urbanas

Fuente : Elaboración propia

El cumplimiento de estas metas contribuye a crear entornos urbanos más equitativos y de calidad para los ciudadanos. El objetivo de conectividad vial en una ciudad se sitúa en un rango de 80 a 120 intersecciones por kilómetro cuadrado. En un escenario óptimo, con 100 intersecciones por km² y un ancho promedio de calle de 15 metros, las calles ocuparían alrededor del 28% de la superficie total de la ciudad. Sin embargo, este objetivo cuantitativo debe complementarse con una evaluación cualitativa de aspectos como la accesibilidad, el uso y la seguridad, entre otros.

Además, se considera el concepto de revitalización urbana, el cual se refiere a un proceso

de intervención en áreas urbanas ya desarrolladas, y se compara con otros términos relacionados, como la rehabilitación y la renovación urbana. Aunque se mencionan distintos enfoques de funcionamiento urbano, estos términos suelen utilizarse de manera intercambiable.

Paisaje Urbano

Los vacíos urbanos han adquirido relevancia en el panorama de las ciudades, manifestándose en tres escenarios distintos: como brechas, formas indefinidas y espacios residuales. Estas metáforas representan la idea de una ciudad interrumpida, una ciudad sin definición clara y una ciudad abandonada, respectivamente, a partir del siglo XX. Estas percepciones reflejan la presencia de áreas vacías en el tejido urbano y su impacto en el paisaje urbano (Francesc Muñoz, Urbanista y profesor de Geografía).

Según Santos (1996) en el campo de la geografía humana, el concepto de paisaje abarca todo aquello que podemos percibir visualmente, incluyendo formas, volúmenes, colores, movimientos, olores, sonidos, entre otros elementos. Además, Santos plantea que el paisaje es el resultado de procesos acumulativos y de cambios sucesivos, reflejando así la historia del trabajo humano y las técnicas empleadas a lo largo del tiempo. En esencia, el paisaje es una manifestación tangible de la interacción entre la sociedad y su entorno, reflejando las transformaciones y las huellas dejadas por las actividades humanas.

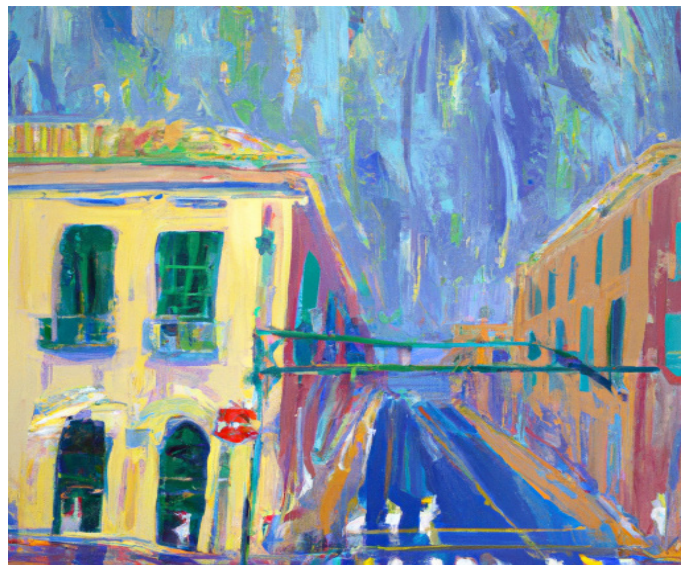


Figura 14 : Paisaje urbano

Fuente : Elaboración propia

La arquitectura paisajista se enfoca en el diseño de espacios abiertos con el objetivo de integrarlos de manera armoniosa al entorno natural circundante, preservando su ambiente

original. De hecho, se puede afirmar que esta rama de la arquitectura se encarga de embellecer un área mediante el uso estratégico de la vegetación, creando vistas impresionantes y atractivas que mejoran significativamente el lugar. Se logra mediante la composición cuidadosa de elementos vegetales, generando una experiencia visual y estética que realza el entorno y lo hace más atractivo para quienes lo disfrutan. (Anticon, 2014)

La arquitectura paisajista es un ámbito multidisciplinario que involucra diversas disciplinas como el arte, la ciencia, las matemáticas y otras áreas. En este campo, los arquitectos paisajistas desempeñan una amplia gama de actividades, que van desde el diseño de parques hasta la planificación de conjuntos arquitectónicos. Su labor abarca una variedad de tareas, incluyendo la selección y disposición de elementos naturales y construidos, la planificación del uso del espacio, la consideración de aspectos ambientales y la integración estética. En resumen, los arquitectos paisajistas utilizan un enfoque interdisciplinario para crear entornos atractivos y funcionales que armonizan con el entorno natural. (Motta, 2011)

2.2. Estructuración De Bases Teóricas

2.2.1. Conceptos Y Enfoques

El concepto presentado por Solà Morales guarda una estrecha relación y similitud con los vacíos urbanos. En particular, Ignasi de Solà-Morales utiliza el término “terrain vague” para describir una serie de lugares urbanos que se encuentran desconectados de la ciudad, careciendo de una integración efectiva. Estos lugares se definen como “islas interiores vacías de actividad”, espacios olvidados y restos que quedan al margen de la dinámica urbana (Solà-Morales, 2002). Este concepto destaca la condición de abandono y falta de uso de estos espacios, los cuales no se encuentran plenamente integrados en la vida urbana. Se ha planteado una tipología clasificatoria de los espacios vacíos urbanos basada en su relación con la estructura urbana. Esta clasificación abarca los siguientes tipos:

Lotes baldíos:

Son terrenos sin uso específico que tienen acceso a calles pavimentadas y están equipados con servicios básicos. Un ejemplo de esto serían los terrenos vacantes dentro del tejido urbano.

Corazones de manzana:

Son espacios ubicados en el interior de las manzanas urbanas, como jardines y patios, rodeados de edificaciones.

Infraestructura de uso potencial:

Se refiere principalmente a estacionamientos utilizados para la distribución de cadenas de autoservicio u otros fines.

Los intersticio: Son espacios vacíos o huecos que se encuentran dentro de la trama urbana y tienen una escala similar a la de una o varias manzanas urbanas. Estos espacios se caracterizan por estar desocupados o subutilizados y pueden ser el resultado de demoliciones, áreas no desarrolladas o fragmentos de terreno sin uso específico.

Los intersticios representan vacíos en la estructura urbana y pueden ser objeto de especulación o transformación para su posterior desarrollo o aprovechamiento.

Intervalos: Son áreas de terreno que crean una interrupción en la continuidad de la estructura urbana, por lo general se encuentran en la periferia de las ciudades y no están adyacentes a zonas urbanizadas.

Esta clasificación, propuesta por Montalvo y Gutiérrez en 2017, permite categorizar los espacios vacíos urbanos según su relación con la estructura de la ciudad.

Vacíos urbanos vacantes

El proceso de cambio de asentamiento contribuye a llenar espacios vacíos que son considerados como terrenos baldíos, los cuales ofrecen múltiples oportunidades para adaptarse a las necesidades de los habitantes. Estos espacios vacíos están incorporados de manera esencial en la estructura y diseño de la ciudad.

Vacíos urbanos colectivos:

Los espacios residuales y funcionales de las edificaciones patrimoniales representan un vínculo entre lo público y lo privado. Estos espacios vacantes pueden ser considerados como productivos, ya que pueden adaptarse de manera favorable tanto para los ciudadanos como para la ciudad, teniendo en cuenta los valores del pasado. De esta manera, se crea una condición de espacio adaptable que beneficia a la comunidad y al entorno urbano (A. Hermida et al., 2015).

Esta clasificación es la manera más precisa de comprender y resumir un tema complejo, y se ha investigado cómo utilizarla para desarrollar estrategias que generen un significado útil para los espacios urbanos importantes, como los vacíos urbanos que estamos estudiando

en nuestro proyecto. La información clasificada nos ayuda a seleccionar puntos de partida más precisos para nuestra investigación y aporta a nuestro proyecto múltiples temas relevantes.

Revitalización

En esta parte, se abordarán de manera concisa otros conceptos que guardan relación con los mencionados anteriormente en el contexto de intervenciones urbanísticas en entornos ya edificados; conceptos como revitalización, revalorización y reurbanización. Estos términos son más precisos y se centran en aspectos más específicos dentro de las ciudades. La revitalización urbana es un concepto que se enfoca en la reactivación económica de las áreas urbanas, con especial énfasis en el desarrollo del sector terciario.(Pablo, 2012).



Figura 15 : Espacios de entretenimiento

Fuente: Elaboración propia

Por lo general, se refiere a la incorporación de nuevos usos en un área urbana, principalmente a través de políticas económicas y medidas de estímulo. Esto puede incluir acciones en entornos urbanos que promuevan el progreso económico de una ubicación en una trayectoria determinada. (Pablo, 2012).



Figura 16: Plaza San Agustín

Fuente : El Comercio

Se define el término revitalización urbana como un proceso de intervención en áreas urbanas y se compara con otros términos similares, como la rehabilitación y la renovación urbana. Aunque se presentan diferentes métodos de actuación urbana, los términos se utilizan de manera intercambiable sin una distinción clara entre ellos.



Figura 17: Ilustración de paisaje urbano

Fuente : Elaboración propia

Espacio público:

Al hablar del espacio público, La creación de espacios públicos juega un papel fundamental en el fomento del desarrollo de una vida urbana activa y saludable. La conectividad entre ciudades y personas a través de espacios públicos abiertos fomenta la interacción social y la integración comunitaria. Además, estos espacios son un lugar donde se pueden desarrollar actividades culturales, deportivas y educativas, lo que favorece la investigación y el aprendizaje en la comunidad.

Los espacios públicos también desempeñan un papel vital en la promoción de la salud física y mental de las personas., ya que proporcionan un lugar para la actividad física, la relajación y la recreación. Al crear espacios públicos accesibles y atractivos, se puede contribuir a mejorar la calidad de vida de las personas y fomentar la cohesión social en las áreas urbanas son objetivos clave de los espacios públicos.

En resumen, los espacios públicos son fundamentales para el desarrollo de la vida pública y promueven la investigación y la integración comunitaria. Además de ser fundamentales para la salud física y mental de las personas, los espacios públicos también contribuyen de manera significativa a mejorar la calidad de vida de la comunidad en su conjunto. Por lo tanto, es importante que las ciudades inviertan en la creación y mantenimiento de espacios públicos accesibles, atractivos y seguros para sus residentes.



Figura 18: Museo-plaza Atahualpa

Fuente : Elaboración propia

“Se basa en 3 elementos tipológicos que son la plaza, la calle y el parque.” (Rangel, 2001, pág. 321).

Según Jordi Borja (2012), El espacio público juega un papel fundamental en la ciudad, tal como se expone en su afirmación, “la ciudad es, ante todo, el espacio público y el espacio público es la ciudad”. Este espacio es de vital importancia no solo para que los ciudadanos ejerzan sus derechos y cumplan con sus responsabilidades, como se menciona en Hansen (2002), sino también para la representación de la sociedad en todas sus dimensiones. El espacio público tiene un valor simbólico y colectivo, y sirve como lugar de encuentro y confrontación para fenómenos como la migración y su asimilación o rechazo.



Figura 19 : Ilustración urbana
Fuente: Elaboración propia

En el contexto urbano, hay una amplia variedad de términos relacionados con los lugares dentro de la ciudad. Estos términos pueden incluir nombres de calles, plazas, parques, avenidas, edificios emblemáticos, vecindarios, entre otros. Cada uno de estos términos se utiliza para describir y distinguir diferentes áreas y elementos que conforman el tejido urbano de una ciudad, lo que puede generar una visión desarticulada del concepto. Sin embargo, estos lugares tienen en común la falta de una función regular en la ciudad y, por lo tanto, están excluidos de la estructura urbana.

Para compilar y desarrollar definiciones de estos lugares de manera más cualitativa, es importante analizar el concepto de espacio público. Esto implica entender que todos los habitantes tienen derecho a circular y permanecer libremente en lugares como parques, calles, plazas, bibliotecas públicas y centros comunitarios.

Nuestro proyecto se enfoca en el derecho al espacio público como una forma de liberar la vida urbana e incentivar la interacción social entre los habitantes de la ciudad. En cuanto al paisaje urbano se refiere a la combinación de elementos y características que conforman un entorno agradable para caminar y pasar tiempo, con puntos de interés visual, servicios cercanos, bancos para descansar, áreas sombreadas o cubiertas para protegerse de la lluvia o el sol, y aceras amplias y cómodas que, además de ser funcionales, son visualmente atractivas en su diseño horizontal.(Briceño,2014,págs.147,170).



Figura 20 : Espacios recreativos
Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con Mario Coyula y Julio César Séneca (1985), el paisaje urbano se compone de las formas naturales y construidas que se encuentran en los asentamientos urbanos, siendo los elementos artificiales, como edificios y calles, los predominantes. También se consideran los espacios vacíos entre ellos y los detalles complementarios que contribuyen a la configuración del entorno urbano.

Para implementar esta perspectiva, los conceptos de secuencias y unidades desempeñan un papel esencial en el manejo estructurado del paisaje, especialmente en lo que respecta a su espacio público. Cada unidad, definida en base al estudio de sus características distintivas, facilita el proceso de análisis y diseño. A su vez, las secuencias contribuyen a un objetivo más amplio al fomentar la interconexión de los espacios urbanos y mejorar su expresión estética, lo que a su vez aumenta su calidad en general.

Estudios realizados por Matsuoka y Kaplan (2008), Lynch (1992), Cullen (1974) y Rapoport (1974) respaldan esta afirmación.

La planificación urbana y el diseño arquitectónico son fundamentales para lograr una buena calidad de vida en las ciudades. Uno de los aspectos más importantes es el vacío urbano, que se refiere a los espacios sin construir dentro de la ciudad, como lotes baldíos o terrenos abandonados. Estos espacios pueden tener un gran impacto en el entorno urbano, ya que pueden convertirse en focos de contaminación, inseguridad y delincuencia.

Es fundamental abordar de manera adecuada los espacios vacíos con el fin de evitar su abandono prolongado y transformarlos en áreas útiles y seguras para la comunidad. Una planificación urbana efectiva puede contemplar la creación de parques, jardines o plazas en estos espacios, los cuales no solo embellecen la zona, sino que también contribuyen al bienestar físico y mental de los residentes.

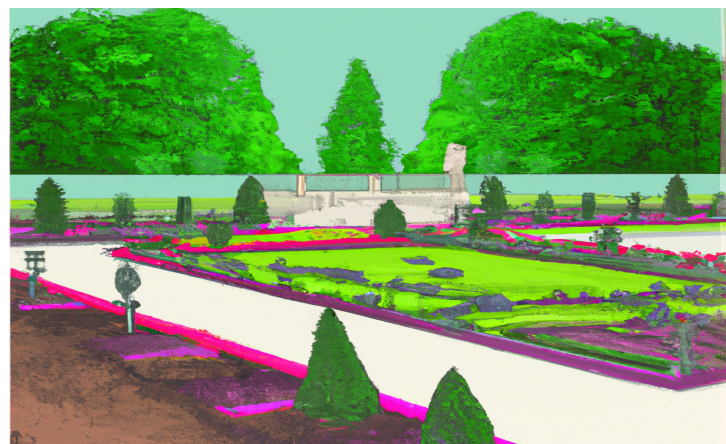


Figura 21: Espacios abiertos recreativos

Fuente: Elaboración propia

Asimismo, el paisaje urbano desempeña un papel crucial en la creación de un entorno agradable y funcional en la ciudad. En la planificación urbana, es esencial considerar la integración de la arquitectura con el entorno natural y la forma en que las personas perciben los espacios abiertos. La incorporación de zonas verdes urbanas y la selección de materiales y

colores que se armonicen con el entorno natural son estrategias que pueden mejorar tanto el paisaje urbano como el buen vivir de los habitantes.

Teoría de de Red Urbana

Teoría de la red urbana aplicada en la reactivación y revitalización de espacios urbanos subutilizados, resaltando los atractivos locales, calles y aceras. Esta teoría es fundamental para la propuesta de conectar diversos espacios públicos y establecer un sistema de espacios interconectados.

La red urbana se organiza en una jerarquía que abarca desde sendas peatonales hasta calles y autopistas, permitiendo la creación de conexiones bien ordenadas. Las trayectorias peatonales se caracterizan por ser cortas y rectas entre los nodos, asegurando distancias caminables para el usuario.

Los nodos de actividad humana son fundamentales en la red urbana y en el área de estudio se identifican como parques, hitos arquitectónicos, lugares de trabajo, restaurantes y pequeños comercios presentes en el circuito gastronómico-cultural. Estos nodos se fortalecen mediante la integración de elementos naturales y el paisaje urbano.

En conjunto, esta propuesta integral permite a los usuarios disfrutar de puntos de interés a distancias adecuadas, generando dinamismo en el recorrido del circuito. Se busca recuperar el espacio público como un lugar inclusivo de calidad y nodo de actividad humana, revitalizando parques y espacios olvidados. Además, se fomenta la reactivación de locales tradicionales que pasan desapercibidos y se proponen nuevos nodos para incrementar las conexiones.

La integración de áreas verdes y una diversidad de usos de suelo garantiza una mayor afluencia peatonal en sectores previamente olvidados, logrando así una ciudad visualmente atractiva.



Figura 22: Teoría de red urbana
Fuente: Elaboración propia

La diversidad de equipamientos urbanos estratégicamente ubicados, como instalaciones sociales, culturales, educativas y religiosas, genera centros importantes, y la conectividad entre estos centros crea una red de centralidades urbanas. En resumen, la combinación de proyectos y la conexión entre puntos clave dan lugar a una red de centralidades en el entorno urbano.

2.2.2. Marco Normativo

El artículo 31 de la Constitución de la República dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía. (LOOT, 2016) (Asamblea Nacional del Ecuador 2008)

Art. 282.- El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra. Se prohíbe el latifundio y la concentración de la tierra, así como el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes. El Estado regulará el uso y manejo del agua de riego para la producción de alimentos, bajo los principios de equidad, eficiencia y sostenibilidad ambiental. (Constitución República del Ecuador) (Asamblea Nacional del Ecuador 2008)

Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental. (Constitución República del Ecuador) (Asamblea Nacional del Ecuador 2008)

LOOTUS

Art. 6.- Del ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo. Las competencias y dificultades públicas en las que se refiere esta ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía.

C. El derecho a la ciudad. (LOOT, 2016) (Asamblea Nacional del Ecuador 2008)

Art.7.- Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad. Para efectos de esta Ley, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica:

2.- La obligación de destinar los predios al uso previsto en la ley o el planeamiento urbanístico.

3.- El derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.

4.- El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo. (LOOT, 2016) (Asamblea Nacional del Ecuador 2008)

PUGS

el Art. 2 de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas. (PDOT, 2019) (Asamblea Nacional del Ecuador 2008)

El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo con los principios rectores definidos en la Ley y este reglamento. Se conciben como el conjunto de patrones de medida o referentes que orientan la planificación, diseño y construcción de los desarrollos de vivienda, equipamientos y espacios públicos, así como de los elementos que constituyen los perfiles viales.

Art69.- 1. Suelo rural de producción: Es el suelo rural destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. (PDOT 2019) (Asamblea Nacional del Ecuador 2008)

Art.-147. Accesibilidad universal. De manera obligatoria, los espacios públicos y las infraestructuras y equipamientos ya sean públicas o privadas, deben planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, como se establece en la "NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2 239:2000, ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO*", y lo establezca en la Norma Ecuatoriana de la Construcción. (PDOT 2019) (Asamblea Nacional del Ecuador 2008)

Art.-161. Ocupación del espacio público, aéreo o subsuelo.

a) Estudio de factibilidad técnica de la construcción propuesta, la coherencia de las obras propuestas con los planes de ordenamiento territorial, instrumentos de planificación y la utilización compatible con la condición del espacio.

Art.-197. Definición y alcance. - Se entenderá como forma de ocupación y edificabilidad, a

las características de división del suelo, de implantación de la edificación y de volumen de construcción que se asignarán en los planes urbanísticos complementarios Plan Integral de conservación y rehabilitación de sitios patrimoniales, históricos y arqueológicos del cantón Ibarra. (PDOT 2019) (Asamblea Nacional del Ecuador 2008)

REGULACIÓN

Art.-9.Objeto del Plan.- Garantizar satisfacer las necesidades presentes de la población sin comprometer los recursos de las futuras generaciones a satisfacer sus propias necesidades; con una gestión responsable de sus recursos físico ambientales bajo principios de sustentabilidad, sostenibilidad y armonía con la naturaleza; la generación de empleo y emprendimientos, la revalorización y revitalización del suelo con una eficiente gestión de su uso urbano y rural, la protección de su patrimonio natural y cultural, la cohesión social en la diversidad y vertebración territorial, con la oportuna respuesta a los riesgos naturales y antrópicos y estableciendo los lineamientos estratégicos y las regulaciones normativas que direccionen y orienten su ejecución con la participación de todos los ciudadanos. (PDOT 2019) (Asamblea Nacional del Ecuador 2008)

Art.-323. Uso de espacios públicos. Está prohibido ocupar y alterar los espacios públicos con señalización, obstáculos, rótulos, etc. Las regulaciones de usos de los espacios públicos estarán determinadas por sus respectivas ordenanzas complementarias específicas. (PDOT, 2019) (Asamblea Nacional del Ecuador 2008)

Es fundamental tener en cuenta el marco normativo vigente a nivel nacional e internacional al momento de realizar cualquier tipo de intervención en un área determinada. En este sentido, es necesario mencionar las leyes y normativas que puedan tener impacto en el tipo de intervención que se desea llevar a cabo en el área de estudio. Esto permitirá cumplir con los requisitos legales necesarios y evitar problemas futuros. Además, conocer las regulaciones existentes puede ser útil para identificar oportunidades y limitaciones en el proceso de diseño y planificación de la intervención.

NACIONAL

Normativas vigentes en Ecuador para la construcción de espacio público.

Es importante destacar que la normativa de edificación en lugares públicos debe ser tomada en cuenta para cualquier proyecto urbano-arquitectónico, ya que esta establece los requisitos y especificaciones técnicas que deben ser cumplidos para garantizar la seguridad y

funcionalidad del espacio público. Además, también se deben considerar las regulaciones específicas para el uso del suelo y la planificación urbana, las cuales varían según la localidad en este caso Ecuador. Es fundamental respetar y cumplir con estas normativas para garantizar la viabilidad del proyecto y evitar posibles sanciones legales.

Ancho mínimo libre sin obstáculos de 1600 mm. Además, las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2200 mm. (NTE INEN 2 243, 2009)

Tendremos en cuenta también las pendientes de los accesos peatonales para personas con discapacidad, de acuerdo a la normativa la pendiente longitudinal de las circulaciones será máxima del 2 %; para los casos que superen dicha pendiente se deberá tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2245.

Consideraciones para el diseño:

Ordenanza 3457

El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño, la posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan a través de la iluminación. El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño el paisaje urbano. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2003)

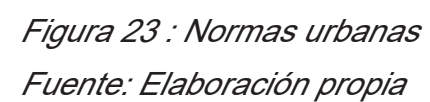
Las normas de arquitectura y urbanismo establecen que las bancas públicas deben estar ubicadas en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores de uso múltiple). Deben estar sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.

Deben estar provistas de un espacio lateral libre de 1.20 m. de ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento debe estar máximo a 0.45 m. de altura sobre el piso terminado y ser de forma ergonómica.

Deberán tener una forma estética apropiada a su función; no tener bordes agudos, estar construido en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2003, pág. 68)

(Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2003)

Los objetos colocados en las aceras y parterres, cercanos a los carriles de circulación, no deben estar a una distancia menor a 0,45 m. desde el borde de la acera.



2.3. Análisis De Referentes Del Proyecto De Diseño

En esta sección del proyecto de tesis se definirán los criterios o el método utilizado para seleccionar los referentes. Luego, se analizarán los mismos criterios que ayudan a elegir los referentes adecuados, lo que nos permitirá comprender los desafíos específicos que enfrenta nuestro sector. También se explorará cómo se manejan problemas similares en los referentes elegidos, así como las soluciones que se han propuesto para abordarlos. Las referencias seleccionadas serán un aporte teórico para la investigación y también servirán como respaldo para sugerir soluciones en la propuesta.

Plaza “Huerto San Agustín / Ecuador”

Análisis contextual

2.3.1 Ubicación:

El proyecto se ejecutó en el año 2016 para el “Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda” en la ciudad de Quito, Ecuador, específicamente en su zona histórica. El área total del proyecto es de 3227m², de los cuales 2980 m² corresponden a su plaza y 247 m² pertenecen a su Galería y estructura recubierta. Los arquitectos encargados de este proyecto fueron Esteban Jaramillo y Christine Van Sluys



Figura 24 : Emplazamiento plaza huerto San Agustín Fuente

Fuente: Elaboración propia- Fuente: Earth Pro

2.3.2 Tipo de vacío

Basándonos en lo analizado en el capítulo anterior, junto con sus características, forma, función, etc., se puede clasificar este espacio como un vacío funcional debido a que la infraestructura existente (el antiguo edificio del registro civil) ya no cumple con el propósito para el cual fue construida, y se ha quedado al margen de las actividades colectivas y ciudadanas. En consecuencia, el primer paso y punto inicial para la creación de la nueva propuesta o intervención se encontrará en la Plaza Huerto San Agustín, será la demolición de esta construcción. Además, también puede considerarse un vacío interior debido a que, al estar ubicado dentro de la ciudad, genera una fragmentación en la trama urbana.



Figura 25 : Vacío funcional interior



Fuente: Sebastián Crespo(2016)

2.3.3 Análisis funcional

2.3.4 Accesibilidad

Se puede observar que el proyecto se encuentra en una ubicación privilegiada dentro de un sector consolidado de la ciudad, lo que permite su fácil localización y un acceso rápido y fluido al espacio. Además, está rodeado por varias vías de acceso que permiten una conexión directa con lugares importantes de la zona histórica central de la ciudad, como iglesias y plazas, y las vías arteriales facilitan la conexión con el resto de la ciudad. Este aspecto es fundamental en el planteamiento de la propuesta de intervención y debe ser considerado en cualquier proyecto destinado a ser un espacio público o de nivel urbano.



Figura 26 : Vista panorámica plaza huerto
Fuente: Sebastián Crespo(2016)

2.3.5 Circulación

En el pasado, la circulación en este lugar se limitaba al perímetro del edificio existente. En la propuesta actual, se destaca la importancia de la circulación peatonal y la accesibilidad universal, que es un aspecto crítico a considerar en cualquier proyecto de intervención. Tanto la circulación como la accesibilidad se ven reflejadas en la creación de una plataforma que unifica las aceras y la calle, pero siempre respetando las líneas de fábrica existentes. Además, esta plataforma no afecta la circulación vehicular del sector, lo que permite lograr una fluidez en la circulación tanto hacia el resto de la ciudad como en relación a las actividades que se llevan a cabo. El tema de la circulación es crucial en la generación de propuestas de intervención, ya que estas deben ser soluciones a la problemática actual, y no un obstáculo para las personas que transitan por el lugar.



Figura 27 : Planta arquitectónica de la plaza huerto San Agustín
Fuente: Sebastián Crespo(2016)

2.3.6 Análisis formal

Uso

El objetivo principal del proyecto fue crear un nuevo espacio para las personas. Para lograrlo, se planificó la incorporación de áreas verdes y espacios públicos de pequeña escala. Estas cualidades hacen de este lugar un espacio propicio para el entretenimiento de personas de todas las edades, convirtiéndolo en un destino perfecto para el ocio y el disfrute de la naturaleza en el núcleo mismo del casco antiguo de la ciudad. Este enfoque en la creación de lugares públicos de prestigio y áreas verdes es un elemento clave en la planificación urbana moderna, ya que se ha demostrado que estos espacios pueden mejorar significativamente el bienestar social de los residentes de las ciudades.

Las áreas públicas y áreas verdes incorporados en la propuesta permiten la apropiación y la integración de los usuarios del centro histórico de Quito. Además, la exposición del muro estructural del convento facilita la dotación de estas nuevas zonas, como espacios de som-

bra, elementos de agua, áreas recreativas para niños y parqueaderos del convento. Todo esto garantiza el pleno desarrollo de las actividades y la seguridad del espacio público sin necesidad de crear elementos históricos falsos. En conclusión, se observa una mejora significativa en la calidad del espacio, pasando de un lugar degradado y sin función a un espacio de esparcimiento e interacción social.



Figura 28 : Áreas generadas en la plaza huerto San Agustín
Fuente: Sebastián Crespo(2016)

2.3.7 Integración

Es importante considerar la integración de este proyecto con otros espacios públicos y la infraestructura circundante para crear una red de espacios públicos conectados y accesibles. Esto permitirá una mayor apropiación por parte de la ciudadanía y fomentará la vida social y cultural en el área histórica de Quito. Además, la rehabilitación del eje vial conectando estos espacios contribuirá a la movilidad urbana sostenible y a la disminución de la congestión vehicular en el sector. En resumen, la integración y conexión con el entorno circundante es fundamental para lograr una intervención exitosa y sostenible a nivel urbano y social.



Figura 29 : Eje conector de espacios públicos
Fuente: Google Earth Pro

2.3.8 Análisis Constructivo

Estrategias aplicadas

- La incorporación de elementos acuáticos como piletas y superficies de agua reflejante contribuyen al confort ambiental y visual del espacio público, además de generar un ambiente de relajación y tranquilidad.
- La creación de zonas de sombra y la implementación de mobiliario urbano permiten la estancia y el uso prolongado del espacio público, convirtiéndolo en un lugar atractivo para los ciudadanos.
- La iluminación es otro factor importante que se consideró en la propuesta, ya que permite el uso del espacio público durante las horas nocturnas y contribuye a la seguridad del lugar.
- La integración de elementos artísticos y culturales, como murales y esculturas, refuerzan la identidad y memoria del lugar, convirtiéndolo en un espacio de interacción y reflexión para la comunidad.
- Finalmente, la propuesta incluyó la participación ciudadana en todas las etapas del proyecto, garantizando su apropiación y cuidado del espacio público a largo plazo.

2.4 Diagnóstico referentes plaza comercial

2.4.1 Centro comercial plaza río 2



Figura 30 : Centro comercial plaza rio2 Fuente: okdiario.com

Los centros comerciales son exponentes clave de la arquitectura que requieren eficiencia para minimizar costos y optimizar ganancias. Esto implica elegir materiales de calidad, asegurar aislamiento adecuado y adoptar soluciones energéticas como las fachadas ventiladas. Un caso ejemplar de esta tendencia es el proyecto Plaza Río 2 en Madrid, donde se implementarán las fachadas ventiladas de Sistema Masa en su entrada principal, marcando un avance significativo en la eficiencia energética de edificios comerciales.

Datos Relevantes

“Arquitecto: Chapman Taylor España S.L.
Ubicación: Calle Antonio López 109, Madrid
Superficie aproximada: 450m2
Tipo de anclaje: PF-ALU/PL
Tipo de edificio: Centro comercial
Material de Revestimiento: Piedra natural”



La búsqueda de eficiencia en centros comerciales responde a la necesidad de mantener la sostenibilidad y rentabilidad a largo plazo, ya que estos espacios demandan energía continua para operar.

Para lograrlo, se enfoca en la elección de materiales de calidad, la gestión del aislamiento térmico y la adopción de tecnologías como las fachadas ventiladas. Este enfoque innovador se cristaliza en el caso de Plaza Río 2, que integra las fachadas ventiladas de Sistema Masa en su diseño, representando un paso adelante en la dirección de edificaciones comerciales con un mayor grado de eficiencia desde la perspectiva energética.

Aspectos del proyecto

Conformado por tres niveles y dos sótanos, el edificio se encuentra en el renovado parque Madrid Río. El diseño del proyecto incluye áreas agradables con espacios verdes y lugares destinados a actividades deportivas y paseos. El elemento más destacado radica en su fachada que ofrece vistas al río, la cual ha sido desarrollada utilizando el concepto de fachadas ventiladas por Sistema Masa.

Las fachadas principales están revestidas con piedra natural, lo que permite su integración armónica con el entorno circundante. Una de las entradas clave del centro comercial está realizada por las fachadas ventiladas proporcionadas por Sistema Masa.

Esta innovadora perspectiva arquitectónica no solo aporta un aspecto estético distintivo al proyecto, sino que también tiene beneficios funcionales al proporcionar un control térmico eficiente y un mayor ahorro energético.

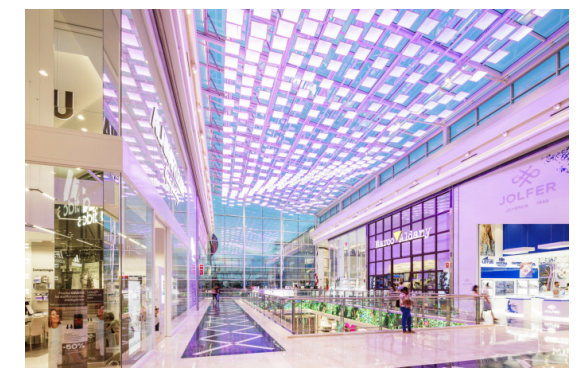


Figura 31 : Centro comercial plaza rio 2 Fuente: okdiario.com

La elección de fachadas ventiladas de Sistema Masa no solo realza la eficiencia energética del edificio, sino que también resalta el compromiso con el diseño moderno y la integración sostenible en el entorno urbano.

2.4.2 Oasis Coyocán México



Figura 32 : Oasis coyocán Mexico Fuente . Luisgerardogorda

Diseño de las Fachadas

Para los revestimientos exteriores se emplea piedra natural, enriqueciendo la estética, mientras que áreas designadas incorporan pantallas publicitarias. En el interior de la plaza, las fachadas se componen de perfiles de aluminio y piedra natural que enmarcan cristales transparentes.

Personalidad en los Espacios Comerciales

En las fachadas de tiendas y locales comerciales, se distinguen marquesinas de metal negro y celosías de madera con cubiertas de vidrio, agregando un toque singular.

Un Atractivo Lago Espejo de Agua

El lago, con un área de aproximadamente 1800 metros cuadrados y una profundidad de 1,20 metros, es un elemento central. Además, el espectáculo audiovisual de una fuente danzante en su interior lo convierte en el epicentro de la zona de restaurantes.

Vitalidad en la Plaza de Eventos

Ubicada en el óvalo del circuito comercial, la plaza de eventos maximiza la flexibilidad y con-

gregación comunitaria. Con comercios, restaurantes, plaza de comidas, tiendas ancla, cine y una tienda por departamentos circundantes, ofrece un espacio dinámico.

Recorrido por el Corredor Comercial

Desde la entrada principal hasta el lago, un recorrido espectacular atraviesa la zona comercial, el salón central de eventos y otros puntos estratégicos.

Distribución Espacial Estratégica

La planta superior, de 3.326,92 metros cuadrados, se extiende en terrazas y puentes cuidadosamente dispuestos. La conexión vertical se logra con parejas de escaleras mecánicas, ascensores cerrados y panorámicos.

Enfoque Paisajístico y Materiales Destacados

El concepto paisajístico promueve el espacio verde y el confort del turista. La selección de suelos se basa en piedra, metal y cristal de barandas, creando una experiencia visualmente atractiva y funcional.

Planos Arquitectónicos

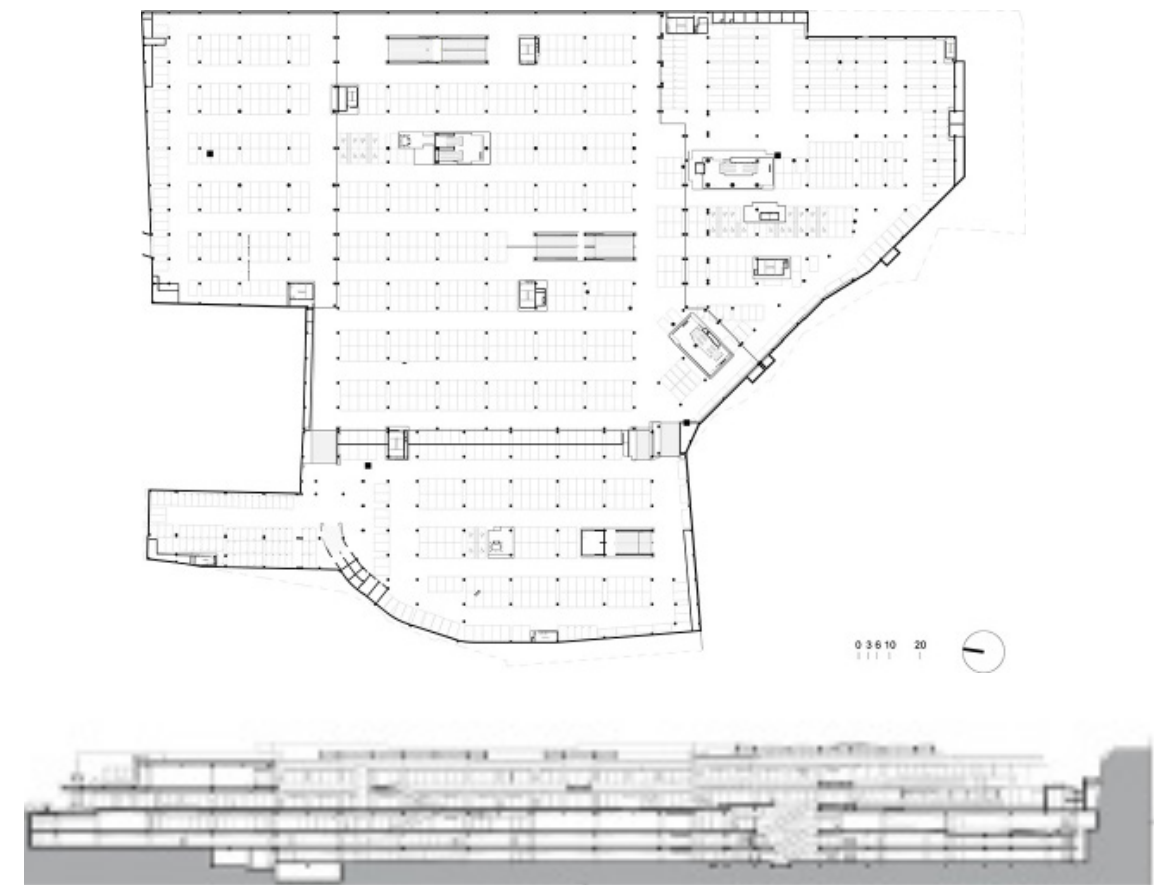


Figura 33 : Plantas arquitectonicas oasis coyacan Fuente : arquitecturapanamericana.com

Revestimiento Externo Liviano

Hace referencia a una envolvente arquitectónica que está conectada a la estructura del edificio sin ser una parte integral de esta.

Dado que su impacto en la estabilidad estructural es limitado, es crucial que este revestimiento externo liviano esté diseñado cuidadosamente para resistir las diferentes cargas que afectan a sus componentes.

Usualmente, se utilizan materiales como vidrio o metal para el revestimiento de esta fachada, lo que contribuye tanto a su aspecto visual como a su funcionalidad en el conjunto del edificio.



Figura 34 : Corte oasis coyacan Fuente : arquitecturapanamericana.com

Este centro comercial emplea una estructura metálica en sus techos, permitiendo la entrada de luz natural a través de los espacios interconectados. Esta elección no solo otorga un diseño moderno y elegante, sino que también brinda transparencia. Además, el revestimiento Alucobond utilizado confiere una superficie lisa y estéticamente atractiva a la estructura de cerchas metálicas.



Figura 35 : Interior oasis coyacan Fuente : arquitecturapanamericana.com



Figura 36 : Interior 2 oasis coyacan Fuente : arquitecturapanamericana.com

Este enfoque arquitectónico resalta la sensación de amplitud y luminosidad en el interior del centro comercial, también promueve una atmósfera acogedora para los visitantes.

La combinación de la estructura metálica en los techos con el uso estratégico de accesos naturales entre los espacios crea una experiencia fluida y conectada para quienes recorren el lugar. Asimismo, el recubrimiento Alucobond no solo aporta una superficie visualmente agradable, sino que también agrega durabilidad y protección a la estructura, garantizando un espacio estéticamente atractivo y funcional en igual medida.



Figura 37 : Interior 3 oasis coyacan Fuente : arquitecturapanamericana.com

2.4.3 Referentes de materialidad

Muros cortina alivianados

Hay dos tipos principales de muros cortina livianos: los muros cortina y los muros cortina de paneles. En los primeros, la fachada es continua en las placas estructurales, mientras que en los segundos, hay interrupciones en la fachada en cada placa.

Ventajas del Sistema de Muro Cortina:

El sistema de muro cortina liviano es reconocido por su instalación fácil y la entrada de luz natural en el edificio. Sin embargo, en comparación con otros revestimientos, los muros exteriores livianos tienen mejor aislamiento térmico y acústico, pero pueden tener costos de mantenimiento más altos con el tiempo.

Aplicación en Edificios:

Este tipo de revestimiento se utiliza principalmente en edificios de oficinas de mediana y gran altura.



Figura 38 : Fachada muro cortina



Fuente : glasstech.cl

Características de los Muros Cortina:

Los muros cortina no son parte estructural del edificio; son revestimientos para muros exteriores. Se asocian comúnmente con edificios de varios pisos y son autoportantes, lo que permite el uso de materiales ligeros. El vidrio es el material más común debido a su aspecto atractivo y entrada de luz natural, aunque puede aumentar el calor solar interior. Otros revestimientos incluyen piedra y paneles de metal.

Envoltura de paneles

Otra variante de revestimiento liviano es aquella que se configura mediante paneles prefabricados, los cuales pueden estar contruidos en diferentes materiales, como aluminio, acero, compuestos o cerámica.



Figura 39 : Paneles fachadas

Fuente : archdaily.cl/

Características Fundamentales:

En este tipo de envoltura de paneles, se establece una ruptura en cada nivel, creando segmentos autónomos o zonas de paneles que sostienen la estructura correspondiente en cada piso. La estructura de esta envoltura, diseñada para permitir la entrada de luz natural, consta de columnas, vigas y los mencionados paneles.

Revestimiento pesado

Este tipo de revestimiento generalmente está compuesto por elementos arquitectónicos de considerable peso.

Características Destacadas:

Para que una pared externa se clasifique como pesada, el promedio de peso de su núcleo, ya sea sólido o hueco, debe exceder los 100 kg por metro cuadrado.

Variedad de Opciones:

En esta categoría se encuentran diversas modalidades de revestimiento, algunas de las cuales son estructurales y otras autoportantes. Además, la inclusión de celdas de aire es variable, dependiendo de los requerimientos de aislamiento térmico.

Fachada Preensamblada

Esta modalidad de construcción implica la utilización de módulos preensamblados que se unen en el lugar de construcción. Los componentes de estas fachadas son manufacturados en instalaciones altamente automatizadas, a menudo empleando paneles de hormigón y madera.



Figura 40 : Fachada preensamblada

Fuente : aindustrialconconcreto.com

Pros y Contras:

El principal beneficio es la agilidad y simplicidad en la instalación, además de un costo relativamente menor en comparación con otros sistemas. Sin embargo, existen limitaciones en términos de diseño y personalización, y se requiere un grado mínimo de adaptación.

Campos de Aplicación:

Las fachadas preensambladas son comunes en edificios industriales y amplias áreas comerciales.

Tendencias Actuales:

Actualmente, este enfoque tiene menos presencia en viviendas y residencias, siguiendo una tendencia a la baja en su empleo.

Fachada tradicional

Esta categoría engloba las fachadas construidas empleando materiales convencionales como ladrillos, piedra, madera, cerámica y yeso. La ventaja primordial radica en lo fácil que este proceso de construcción puede ser, lo que conlleva una instalación ágil y económica.

Pros y Limitaciones:

No obstante, las fachadas tradicionales suelen brindar un rendimiento térmico y acústico más bajo debido a la ausencia de cámaras de aire y aislamiento, resultando en un ahorro energético menor.

Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE):

Este sistema de recubrimiento ha experimentado un incremento en su popularidad en los últimos años y ha llegado a ser una elección frecuente, especialmente en proyectos de renovación.

Descripción del Sistema:

El SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) se compone de capas de material aislante protegidas por un revestimiento de mortero, que se adhieren al muro de soporte a través de adhesivos y/o fijaciones mecánicas. Este proceso ocurre en la envolvente climática del edificio.

Acabado Estético:

A continuación, se realiza un revestimiento final para ajustarse estéticamente al diseño del hogar. Los materiales más usuales para los núcleos aislantes en el sistema SATE incluyen el poliestireno expandido (EPS), el poliestireno extruido (XPS), el poliestireno expandido con grafito (EPS-G) y la lana mineral (MW).

Ventajas del Sistema SATE:

El sistema SATE está diseñado para minimizar el riesgo de puentes térmicos y condensación, lo que contribuye al aislamiento efectivo del edificio.

2.5. Análisis De Requerimientos Espaciales

Elementos de diseño urbano.

Es importante destacar que la accesibilidad urbana no solo se refiere a las personas con discapacidad, sino también a personas mayores, mujeres embarazadas, personas con carros de bebé o personas que temporalmente presenten alguna limitación física. La accesibilidad urbana se logra a través de la eliminación de barreras físicas, la implementación de rampas, la señalización adecuada, el diseño de aceras amplias y seguras, entre otras medidas que permitan el libre acceso y movilidad de todas las personas en la ciudad. Una ciudad accesible no solo mejora el bienestar social de sus residentes, además de promover una ciudad más sostenible e inclusiva.

Normativa internacional:

Acera o Vereda

Según las directrices de Peralta (2007), se recomienda que las aceras tengan un ancho mínimo de 1.20 metros para permitir un paso adecuado de peatones. Además, es importante asegurar una altura libre de obstáculos de al menos 2.10 metros para garantizar la comodidad y seguridad de los transeúntes. También se destaca la necesidad de que la superficie del piso sea estable y antideslizante, con el objetivo de prevenir accidentes y facilitar un tránsito seguro. (Peralta, 2007).

Las aceras son una parte esencial de la red de carreteras públicas, ya que brindan un espacio seguro y separado para la circulación de peatones y para la ubicación de elementos urbanos como mobiliario, árboles y señalización. Es fundamental que las aceras estén elevadas y separadas del carril o camino vehicular, para garantizar la seguridad y la libre movilidad de todas las personas, sin importar su edad, tamaño o limitaciones físicas o sensoriales. Esto permite que los peatones se sientan seguros y cómodos al caminar por las calles de la ciudad.

Rampas en aceras con planos inclinados

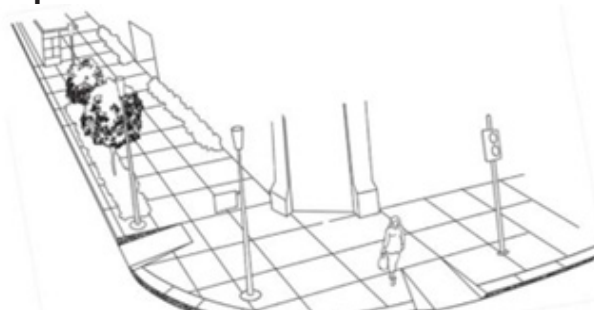


Figura 41: Rampas en aceras con planos inclinados

Fuente: (Huerta Peralta, 2007)

Se requiere que las rampas que superen los 3.0 metros de longitud tengan barreras o pasamanos en los lados que estén libres, así como pasamanos en los lados que estén confinados por paredes. Según las recomendaciones de seguridad de (Peralta, 2007), los pasamanos deben estar colocados a una altura de 80 centímetros desde la rampa, lo cual garantiza su accesibilidad para los usuarios. Es importante destacar que los pasamanos deben tener una sección uniforme que oscile entre 3.0 y 4.5 centímetros, permitiendo así un agarre seguro y cómodo para las personas. En caso de que los pasamanos estén fijados a paredes, se debe mantener una separación de entre 3.5 y 4.0 centímetros desde la pared, asegurando así un espacio adecuado para sujetarse y mantener el equilibrio. Estas medidas contribuyen a brindar una infraestructura accesible y segura para todos.

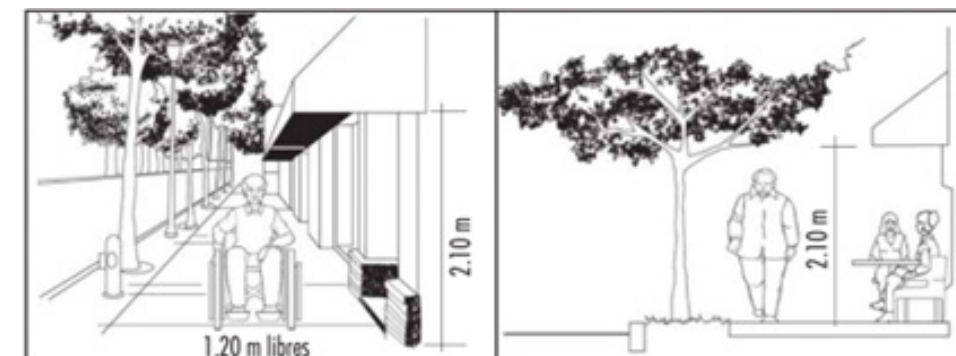


Figura 42: Ancho y altura libre de aceras

Fuente: (Huerta Peralta, 2007)

Cruces peatonales

Según lo establecido por el INEN (2015a), los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo de 1.20 metros sin obstáculos, como se muestra en la figura 17. En caso de que exista un desnivel entre la vía de circulación y la calzada, se deben utilizar vados o mantener la continuidad entre el nivel de las aceras y la calzada para facilitar el paso de los peatones de manera segura. (INEN, 2015a).

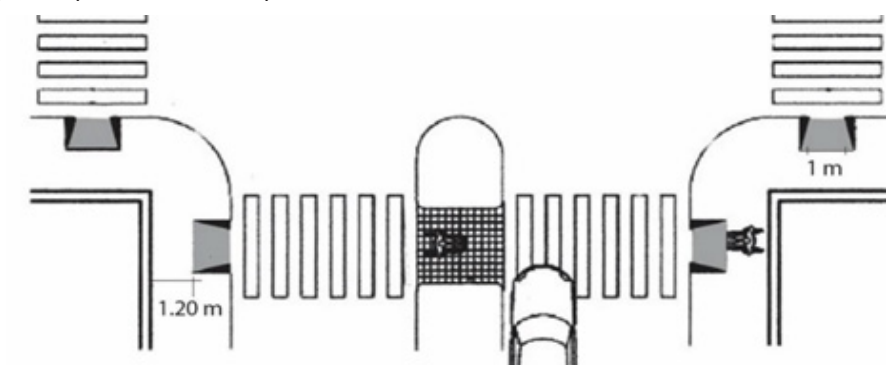


Figura 43: Ilustración de cruces peatonales

Fuente: (Huerta Peralta, 2007)

Pavimentos

De acuerdo a Peralta (2007), los caminos accesibles deben tener superficies duras, resistentes al deslizamiento y sin protuberancias ni obstáculos. Además, se recomienda que las rejillas, registros, protecciones de árboles y elementos similares estén colocados a nivel con el pavimento. (Peralta, 2007).

Según el INEN (2015b), el sentido del tacto desempeña un papel fundamental en la orientación y la anticipación de obstáculos. Por lo tanto, es recomendable utilizar franjas de circulación o áreas señalizadas con bandas podotáctiles en el suelo. Es importante que el pavimento cumpla con características antideslizantes, sólido, compacto, uniforme, duradero y que no cause deslumbramientos. Además, debe permitir un desplazamiento seguro y sin tropiezos, evitando cualquier irregularidad que pueda causar accidentes o dificultar el movimiento de personas que utilicen bastones, muletas, tacones o sillas de ruedas. (INEN, 2015b).

Quioscos



Figura 44 : Quiosco en la vía pública Fuente: (Huerta Peralta, 2007)

Cuando se instalen quioscos en áreas públicas, es crucial asegurarse de que no obstruyan el paso peatonal. Según Peralta (2007), se requiere un espacio mínimo libre de obstáculos de 1.20 metros. En el caso de quioscos con techos o cubiertas salientes, se recomienda que la altura mínima desde el borde inferior sea de 2.10 metros. Además, es importante que los quioscos no bloqueen la visibilidad en las esquinas ni obstaculicen el acceso a rampas o pasos de peatones. (Peralta 2007).

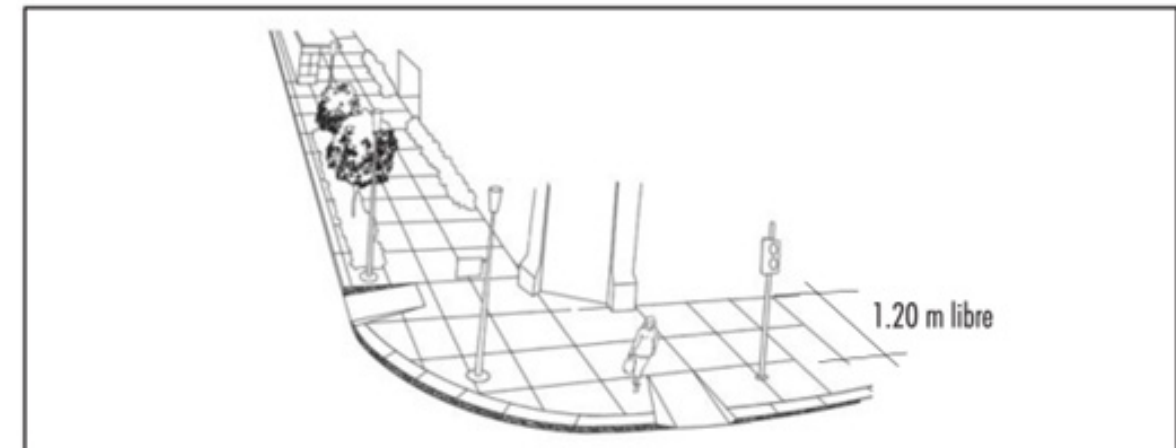


Figura 45 : Elementos ubicados en la vereda Fuente: (Huerta Peralta, 2007)

Cuando se instalen postes en las aceras, es importante asegurarse de que no bloqueen el área de circulación peatonal, que debe tener un mínimo de 1.20 metros de espacio libre sin obstáculos. Además, los elementos de soporte, como los tensores, deben colocarse a una altura de 2.10 metros para evitar obstrucciones en la acera (Peralta, 2007)

La aplicación de normativas de accesibilidad y movilidad urbana no solo beneficia a personas con discapacidades, sino que también mejora la calidad de vida de toda la población. Al diseñar y construir calles, aceras, edificios y espacios públicos con enfoque en la accesibilidad, se logra una mayor inclusión social y se fomenta la participación ciudadana.

Además, una buena distribución del espacio peatonal y vehicular no solo promueve una movilidad más segura y eficiente, sino que también favorece la actividad física y la interacción social, lo que puede generar beneficios para la salud y el bienestar de la comunidad. De igual manera, una ciudad más accesible y sostenible puede mejorar la economía local, al facilitar el acceso a empleos, servicios y oportunidades de negocio.

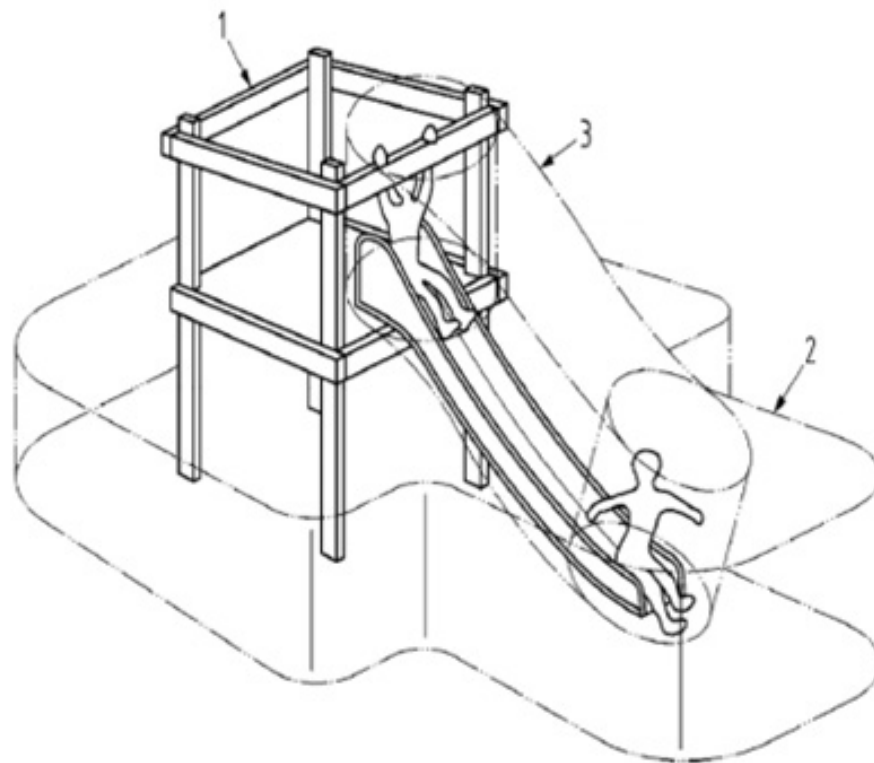
En resumen, la aplicación de normativas de accesibilidad y movilidad urbana no solo es un requisito legal y moral, sino que también puede tener una influencia positiva en la salud, la inclusión social, la economía y la calidad de vida de la comunidad en general.

Superficies de juego y áreas recreativas (Equipamiento)

El proyecto contempla el uso de mobiliario y equipamiento recreativo para proporcionar elementos esenciales al desarrollo de los nuevos espacios públicos propuestos. Este equipamiento incluirá elementos como escalerillas para niños, que contribuirán a la creación de un ambiente adecuado para actividades recreativas.

Equipamiento y las estructuras, incluyendo componentes y elementos de construcción, con o sobre los cuales, niños y niñas pueden jugar en lugares cubiertos o al aire libre, solos o en grupos, de acuerdo con sus propias reglas o sus propios motivos para jugar pudiendo estos cambiar en cualquier momento.

(NTE INEN 3029-1, 2017)



Leyenda

- 1 espacio ocupado por el equipo
- 2 espacio de caída
- 3 espacio libre

Figura 46 : Espacios, resbaladera de niños

Fuente: NTE INEN 3029-1

Espacio de caída Espacio dentro, sobre o alrededor del equipo que puede ser atravesado por un usuario que caiga desde una parte elevada del equipo (ver Figura 14).

Bancas o asientos Muebles, con o sin respaldo, en los que pueden sentarse una o más personas.

Criterios de ubicación Las bancas o asientos (incluidas las zonas reservadas para sillas de

ruedas o coches de bebés, usuarios con ayudas técnicas y otros de similares usos) no deben interferir con la circulación peatonal de acuerdo con NTE INEN 2243.

(NTE INEN 2243, 2017)

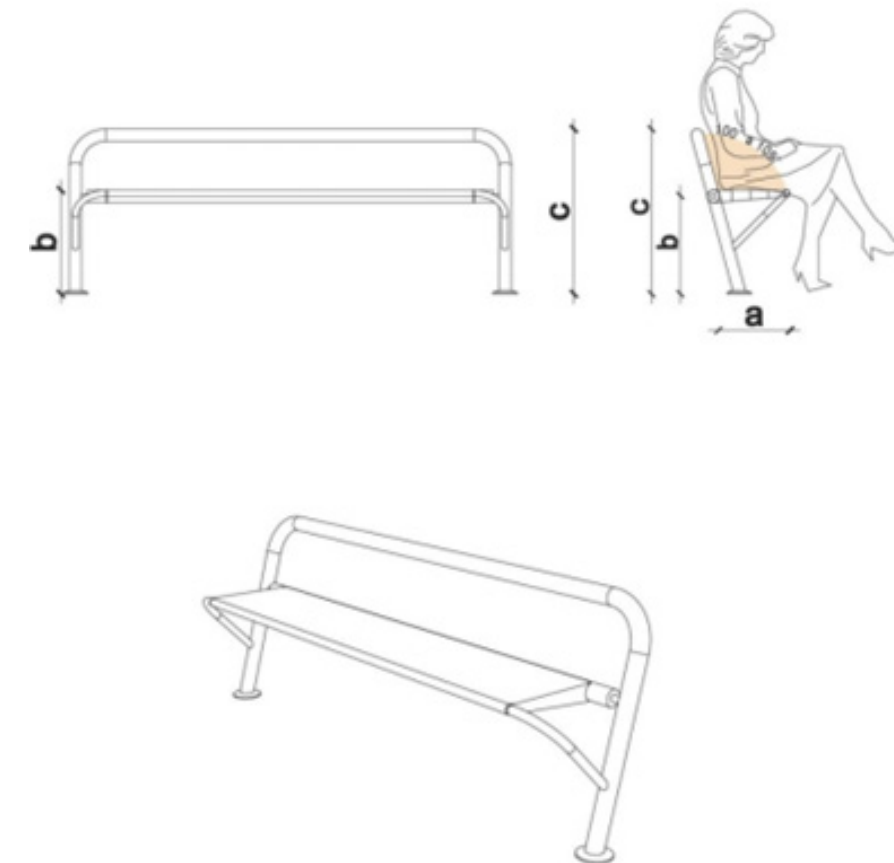


Figura 47: Bancas o Asientos

Fuente: NTE INEN 2314

Las dimensiones de las bancas o asientos son (ver Figura 15):

- La altura del asiento (b) debe ser entre 400 mm y 450 mm, medidos desde el nivel del piso terminado,
- La altura del tope del respaldo (c) debe estar entre 750 mm y 790 mm,
- La profundidad del asiento (a) debe estar entre 400 mm y 450 mm,
- El ángulo del asiento respecto del respaldo debe tener una inclinación entre 100° y 105°, y NTE INEN 2314 2017
- La altura del reposabrazos debe ser de un mínimo de 150 mm hasta un máximo de la misma altura del respaldo por encima del asiento. (NTE INEN 2314, 2017).

2.6. Síntesis Del Capítulo

El estado del arte recopila el conocimiento teórico, técnico y normativo sobre la revitalización e intervención en espacios públicos, así como en los espacios vacíos urbanos. Este análisis se lleva a cabo mediante conceptos básicos como el espacio público su importancia y relevancia con el desarrollo personal y de la sociedad; se hace referencia también a la recuperación e intervención paisajística y arquitectónica.

Se indican además los principios del diseño para todos los usuarios y los beneficios de crear espacios accesibles a partir de espacios sin uso. Se analiza los espacios olvidados, abandonados que tienen un valor subestimado o menospreciado que tienen mucho potencial a ser intervenido y dar una mejor apariencia y función que su estado actual.

En términos del marco normativo, se examinan a nivel nacional e internacional las regulaciones de Arquitectura y Urbanismo en Ecuador, así como las normas técnicas y la Ley orgánica de discapacidades como el “Plan nacional de desarrollo 2017-2021 - Toda una Vida y la Norma Ecuatoriana de la Construcción”. Se analizan las Normas de Arquitectura y Urbanismo de Quito, las cuales rigen en el cantón Ibarra.

Una vez finalizado el análisis normativo, se establecen los parámetros de accesibilidad, que incluyen las características y medidas mínimas y máximas para espacios públicos, así como las normativas aplicables a parques, plazas y polideportivos. En el espacio público se establecen parámetros para paradas públicas, cruces peatonales, estacionamientos, pavimentos, señalización, topes de bastón, semáforos, postes, bordillos, mobiliario, pasamanos, entre otros. En equipamientos urbanos se establecen parámetros para pasillos, escaleras, rampas, accesos, baños, entre otros. Finalmente se analizan referentes de espacios revitalizados reintervenidos, se presentan referentes como: Plaza “Huerto San Agustín / Ecuador”

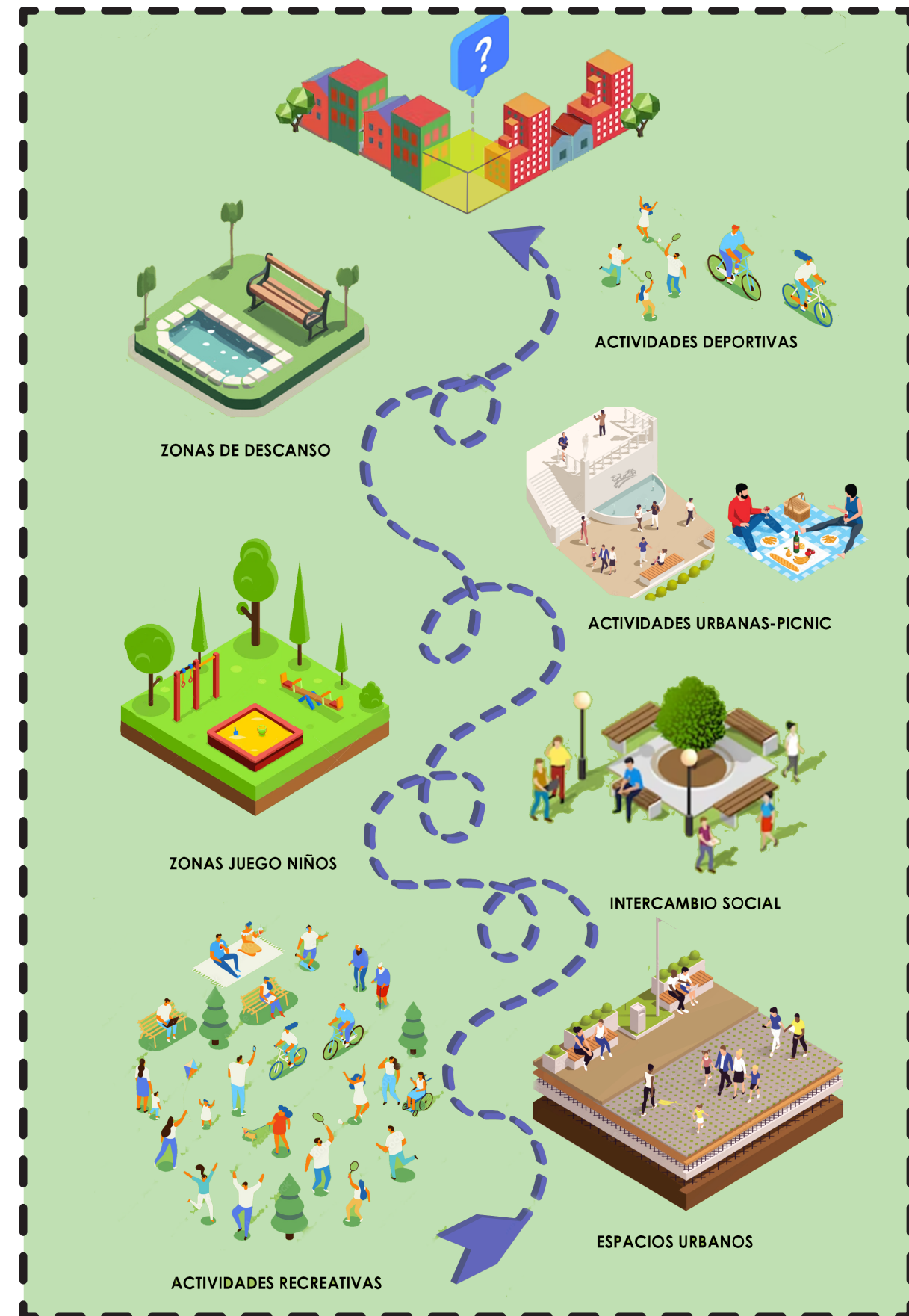


Figura 48 : Ilustración de vacíos urbanos revitalizados

Fuente: Elaboración propia

The image features a teal background with a white diagonal line running from the bottom-left corner towards the top-right. The text 'CAPÍTULO 3' is centered in the teal area.

CAPÍTULO 3

3. Materiales Y Métodos

3.1. Definición Del Enfoque Y Tipo De Análisis

Se recolectará información sobre los proyectos que han aprovechado los vacíos urbanos en otras ciudades mediante la revisión de tesis relacionadas con nuestro tema, con el fin de obtener una comprensión más completa y sistemática sobre su desempeño.

Mediante la metodología del estudio, podemos concluir los aciertos y errores de proyectos anteriores, tomando en cuenta esta información, se pueden seleccionar y evaluar métodos efectivos para su inclusión en el desarrollo del trabajo de la encuesta.

Este es el conjunto de métodos que usaremos para realizar la investigación. Se llevará a cabo la ejecución de este proceso de manera ordenada a través de varias etapas, de esta forma se logran diferentes resultados y soluciones al problema propuesto

3.2. Justificación Del Método A Usar

La metodología consiste en un análisis cuantitativo y cualitativo.

La investigación cuantitativa analizará el estado actual de los espacios públicos, como la accesibilidad en las calles, lugares públicos, aceras, parques, plazas y vacíos urbanos existentes en el sector. También se evaluará el cumplimiento de las normativas técnicas aplicables en los lugares públicos, los tipos de actividades llevadas a cabo y la facilidad o dificultad experimentada por las personas para realizar actividades al aire libre.

Investigación cualitativa realizada para conocer el grado de interacción entre las personas con cierto tipo de espacios públicos. Este estudio analiza por qué los usuarios van a lugares públicos

Análisis estadístico: Los métodos estadísticos incluirán una serie de procedimientos para tratar con datos de investigación cualitativos y cuantitativos. La gestión de dichos datos tiene como objetivo verificar, como parte de la realidad, uno o más resultados comprobables. Además del análisis con la ayuda un FODA.

3.3. Técnicas, Instrumentos Y Procedimientos

3.3.1. Técnicas

Estudio cuantitativo del espacio público

Evaluación del estado actual de la infraestructura en los lugares públicos: aceras, calles, parques, plazas; respetando las especificaciones establecidas en la “Norma Ecuatoriana de la Construcción” (2016).

Estudio cualitativo de la accesibilidad de los espacios públicos.

Se realizará un estudio cualitativo para conocer la frecuencia de uso de los espacios públicos, el nivel de confort, los obstáculos en los espacios públicos existentes y otros aspectos que conectan a los usuarios directamente con los espacios públicos



Figura 49 : Cuadro metodológico

Fuente: Elaboración propia

El resultado de este levantamiento cartográfico nos lleva a determinar si el espacio público es un vacío urbano, un lugar factible de intervención o un espacio funcional, esto con la ayuda del catastro urbano de la ciudad de Ibarra.

$$- \square\square\square\square\square\square\square\square + - \square\square\square\square\square\square\square\square + - \square\square\square\square\square\square\square\square +$$

Fuente: Elaboración propia Basada en (Brito, 2015)

En la tabla de análisis de identificación de vacíos urbanos, cada columna tiene un valor metodológico asignado y cada cualidad en las tres columnas tiene el mismo valor imparcial. Por lo tanto, se completa la tabla indicando si un espacio urbano posee o no cada una de las características mencionadas en las columnas.

3.3.4. Valoración por puntuación de Atributos

Al finalizar la metodología, se califica cada espacio urbano analizado con una puntuación de 9 puntos individuales. Después de observar e investigar cada espacio, se recomienda realizar una evaluación modular utilizando el siguiente enfoque.

PUNTAJE	EJEMPLO	SITUACIÓN DE ESPACIO
ENTRE 1 Y 12 PTS		VACÍO URBANO
ENTRE 13 Y 20 PTS		FACTIBLE DE INTERVENCIÓN (NO VACÍO)
ENTRE 21 Y 27 PTS		ESPACIO FUNCIONAL

Nota: La valoración resultante será la suma de todos los puntos por cada caso de estudio

Figura 51 : Tabla de puntuación

Fuente: Elaboración propia Basada en (Mariela Brito, 2015)

Para determinar si es considerado un vacío urbano o no lugar, necesitamos analizar el cuadro de puntuación que tiene cada columna al final de la encuesta. Esto básicamente evalúa los posibles vacíos en las ciudades. La puntuación obtenida en cada concepto es equivalente a la probabilidad de que el espacio urbano sea funcional y tenga potencial de uso. A medida que la puntuación disminuye, la posibilidad de que se considere un vacío urbano aumenta. Para determinar la clasificación del espacio urbano, se puede utilizar la tabla descrita anteriormente como ejemplo. Esta metodología se ha diseñado de manera que no haya criterios iguales o similares en todos los aspectos, lo que garantiza una puntuación exacta y sin errores sobre el espacio urbano.

La metodología de análisis tiene como objetivo analizar las construcciones y espacios urbanos que han sido abandonados, desaprovechados o utilizados para fines distintos a los previstos originalmente. Para ello, se utilizarán los puntos previamente mencionados (Infraestructura, Uso e Imagen Urbana) para contribuir en el análisis y determinación de los vacíos urbanos.

Esta metodología puede aplicarse a todos los espacios urbanos de la ciudad. Los datos recopilados a través de estas escalas determinan si los espacios analizados son adecuados para ser considerados como no lugares, basándose en la evaluación de infraestructura, uso y características visuales.

Estos espacios urbanos presentan diversas posibilidades, incluyendo el abandono, la falta de estilo arquitectónico que afecta la imagen urbana, propietarios poco interesados en su restauración (en el caso de ser de propiedad privada), pocas propuestas de proyectos de arquitectura o falta de inversión económica por parte del organismo estatal encargado. También se tuvo en cuenta la estructura del contexto que afecta al espacio urbano.

La aplicación de la encuesta metodológica se realizó en los siguientes posibles vacíos urbanos:

- 1.- Predio Urbano ubicado en Duchicela y Gñral. Oñtag
- 2.- Predio Urbano ubicado en Av. Atahualpa y Nazacota Puento
- 3.- Predio Urbano ubicado en Princesa Paccha
- 4.- Plaza y Museo Atahualpa ubicado en Av. Atahualpa-Princesa, Paccha, Princesa Cory Cory



Figura 52 : Clasificación de vacíos urbanos

Fuente : Elaboración propia

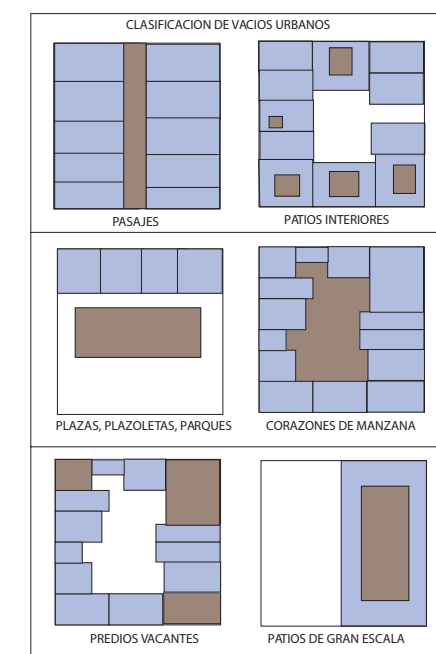


Figura 53: Ilustración clasificación de vacíos urbanos

Fuente : Elaboración propia

Después de aplicar las herramientas descritas en el capítulo anterior, se encuentran los resultados con dos métodos basados en el espacio físico y el criterio del usuario. Para recolectar los datos, se utilizó la aplicación web Google Form para generar el modelo de la encuesta usando los parámetros que se muestran en el método, como se puede ver en las Figuras (54) y su lugar de aplicación de las mismas en la Figura (55).

Cómo calcular el tamaño de la muestra.

$$\text{Tamaño de la muestra} = \frac{\frac{z^2 \times p(1-p)}{e^2}}{1 + \left(\frac{z^2 \times p(1-p)}{e^2 N} \right)}$$

N = tamaño de la población • e = margen de error (porcentaje expresado con decimales) • z = puntuación z

Procesamiento de datos:

- Margen de error: 5%
- Nivel de confianza: 95%
- Habitantes: Alrededor de 6000
- Tamaño de muestra: 202

Tamaño de la población ⓘ	Nivel de confianza (%) ⓘ	Margen de error (%) ⓘ
6000	95	5
Tamaño de la muestra		
201		

ENCUESTA El motivo de esta encuesta es recolectar información acerca de los equipamientos, aceras, vías y necesidades de nuevos espacios del sector Caranqui. Lugar: Parte central de Caranqui Hora: 14:00 a 18:00		¿Para usted es importante los bienes inmateriales (tradiciones del pueblo) de Caranqui? ☐ Si ☐ No										
Edad: ☐ 18-25 ☐ 26-40 ☐ 41-60 ☐ 60 en adelante		¿Como se siente usted transitando en las aceras de Caranqui? ☐ Inseguro ☐ Seguro										
Género * ☐ Hombre ☐ Mujer ☐ Otro		En el sector que usted vive las vías son: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Asfaltado</th> <th>Adoquinado</th> <th>Empedrado</th> <th>De tierra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Estado:</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </tbody> </table>		Asfaltado	Adoquinado	Empedrado	De tierra	Estado:	☐	☐	☐	☐
	Asfaltado	Adoquinado	Empedrado	De tierra								
Estado:	☐	☐	☐	☐								
¿Existe un parque recreativo cerca del sector que reside? ☐ Si ☐ No		¿Cree usted que el ancho de las aceras es suficiente para caminar en Caranqui? ☐ Si, el ancho es suficiente ☐ No, el ancho de las aceras es muy angosta										
		¿Cuáles son los problemas que usted consideraría en el lugar? ☐ Falta de planificación ☐ Deterioro ☐ Basura										

Figura 54 : Modelo de encuesta
Fuente: Elaboración propia

¿Sabe usted lo que es un "vacío urbano"? *

- ☐ Si
- ☐ No

¿Qué piensa usted acerca de los "vacíos urbanos" en el sector de Caranqui (Lugares sin uso adecuado, deteriorados o terrenos abandonados) ,piensa que es necesario una intervención y dar una mejor funcionalidad a estos espacios? *

- ☐ Si, se debería proponer un mejor uso a estos espacios
- ☐ No es necesario la intervención en estos lugares

¿Qué le brindaría confort a usted para el desarrollo de Caranqui?

- ☐ Intervenir en parques, plazas, polideportivos
- ☐ Intervenir en lugares "vacíos" (deteriorados, abandonados), para generar nuevas propuestas en Caranqui
- ☐ Intervenir Aceras, calles

¿Estaría de acuerdo usted en que se implemente un proyecto de revitalización (mejorar y humanizar el ecosistema urbano deteriorado o abandonado)de espacios públicos?

- ☐ Si
- ☐ No

¿Cree usted que los parques actuales en Caranqui son suficientes para la recreación de la personas del lugar? (Marque con una X) *

- ☐ Si, son suficientes
- ☐ No, el sector carece de parques

¿Le gustaría tener más espacios verdes, sitios de descanso, áreas de recreación en Caranqui?

- ☐ Si
- ☐ No

¿Le gustaría tener más arborización en los espacios urbanos para mejorar el ornato del sector?

- ☐ Si
- ☐ No

Desde su punto de vista las plazas y parques actuales de Caranqui brindan confort, seguridad e interés al usuario? *

- ☐ Si
- ☐ No

¿Para usted es importante preservar los equipamientos públicos?

- ☐ Si
- ☐ No

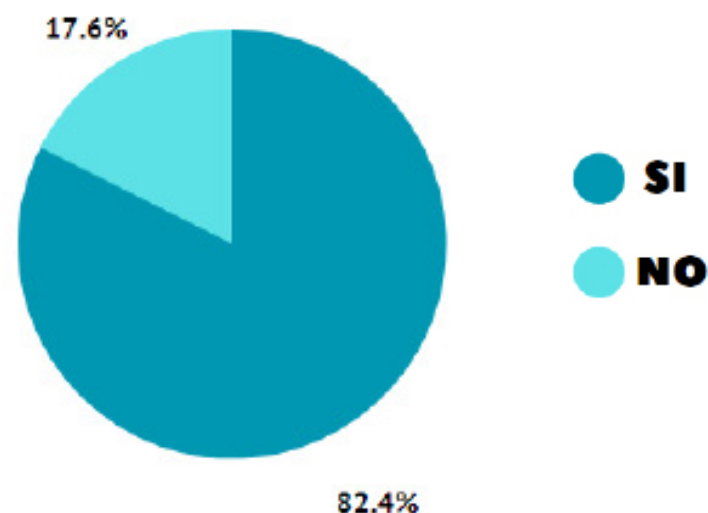


CAPÍTULO 4

4.Resultados y discusiones

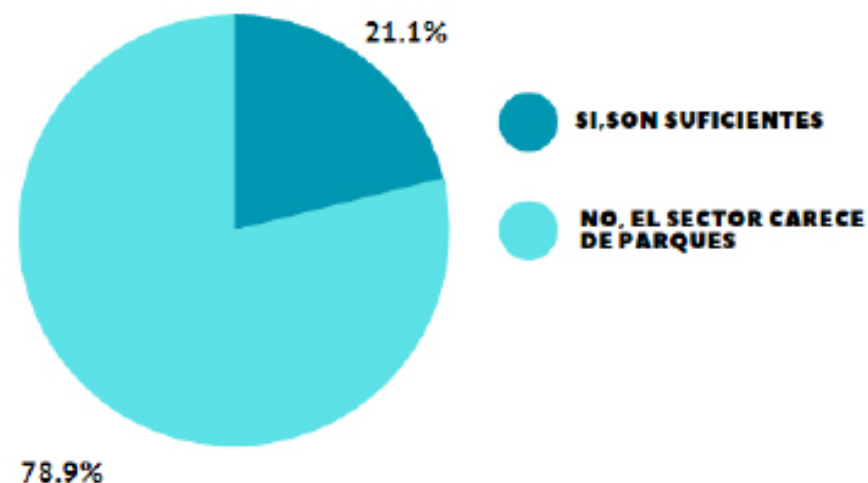
Resultado de encuestas en el sector de estudio:

¿Existe un parque cerca del sector que reside?



De los habitantes encuestados en la zona de estudio el 82,4% no reside cerca de un parque en el sector y el 17,6% reside cerca de un parque en el sector.

¿Cree usted que los parques actuales en Caranqui son suficientes para la recreación de las personas del lugar? (Marque con una X)

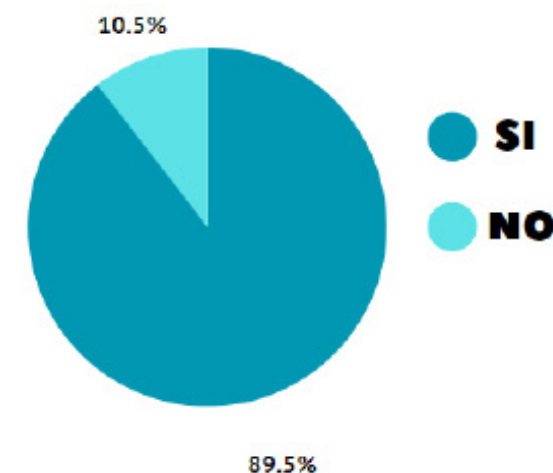


La información recopilada mediante la encuesta indica que las personas encuestadas en la zona de estudio en Caranqui creen que hay una carencia de parques en la zona para la recreación de las personas. El 78,9% de las personas encuestadas sostienen esta opinión, lo que indica que hay una necesidad clara y apremiante de aumentar la cantidad de espacios

verdes y parques en la zona para satisfacer las necesidades recreativas de las personas. El hecho de que solo el 21,1% de las personas encuestadas creen que los parques actuales son suficientes sugiere que la cantidad actual de espacios verdes no es adecuada para satisfacer las necesidades de recreación de la población. Además, es posible que los parques existentes no estén bien mantenidos, no sean lo suficientemente grandes o no ofrezcan suficientes actividades para satisfacer las demandas de la población.

En general, los resultados de la encuesta indican que se necesita una atención para aumentar la cantidad y calidad de los parques en Caranqui. Esto podría incluir la construcción de nuevos parques, la renovación y ampliación de los parques existentes y la mejora del mantenimiento y la oferta de actividades en los parques. Estas medidas podrían ayudar a mejorar el nivel de satisfacción y bienestar de los habitantes de la zona, promover la actividad física y fomentar la cohesión social y comunitaria.

¿Le gustaría tener más espacios verdes, sitios de descanso, áreas de recreación en Caranqui?



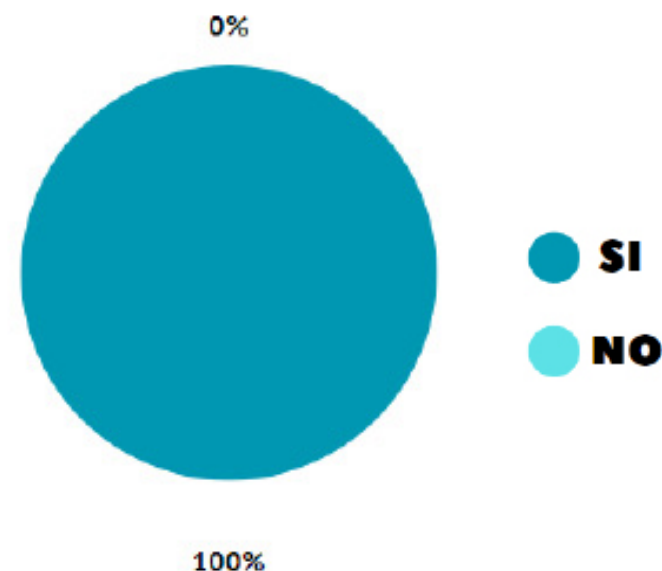
Si los resultados de la encuesta indican que el 89,5% de las personas encuestadas en la zona de estudio le gustaría tener más espacios verdes, sitios de descanso, áreas de recreación en Caranqui, esto sugiere que existe una demanda significativa en la comunidad para mejorar la cantidad y calidad de los espacios verdes y de recreación en la zona.

Los espacios verdes, sitios de descanso y áreas de recreación son esenciales para la salud física y mental de las personas, y pueden mejorar significativamente la calidad de vida en las zonas urbanas. La falta de estos espacios puede llevar a un aumento del estrés, la ansiedad y la falta de ejercicio, y puede tener efectos negativos en la salud de la comunidad

en general.

De los habitantes encuestados en la zona de estudio el 89,5% le gustaría tener más espacios verdes, sitios de descanso, áreas de recreación en Caranqui y el 10,5% no le gustaría tener más espacios verdes, sitios de descanso y áreas de recreación.

¿Le gustaría más arborización en los espacios urbanos para mejorar el ornato del sector?

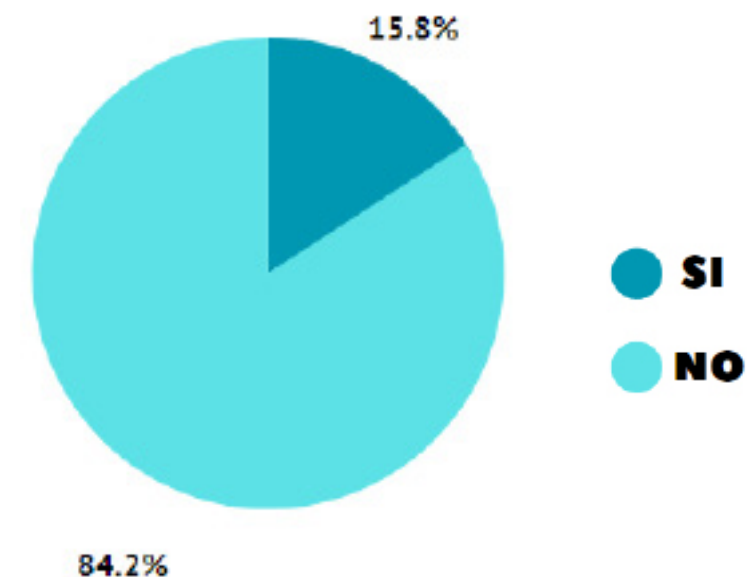


La información recopilada mediante la encuesta indica el 100% de las personas encuestadas en la zona de estudio manifiestan que les gustaría más arborización en los espacios urbanos para mejorar el ornato del sector, esto sugiere que existe una fuerte demanda y necesidad por parte de la comunidad de aumentar la cantidad de árboles en las áreas urbanas de la zona.

Los árboles no solo proporcionan belleza y ornato al ambiente urbano, sino que también ofrecen beneficios ambientales y de salud para la comunidad, como la mejora de la calidad del aire, la reducción de la temperatura ambiente, la disminución del ruido y la absorción del agua de lluvia.

Por lo tanto, es importante que las autoridades y la comunidad trabajen juntos para aumentar la cantidad de árboles en los espacios urbanos de la zona, a través de programas de arborización y plantación de árboles en lugares adecuados y sostenibles. También es importante tener en cuenta que se debe hacer un seguimiento y mantenimiento adecuado para asegurar la supervivencia y el crecimiento saludable de los árboles plantados. De esta manera, se pueden crear entornos más saludables y agradables para vivir y trabajar.

¿Desde su punto de vista las plazas y parques actuales de Caranqui brindan confort, seguridad o interés al usuario?



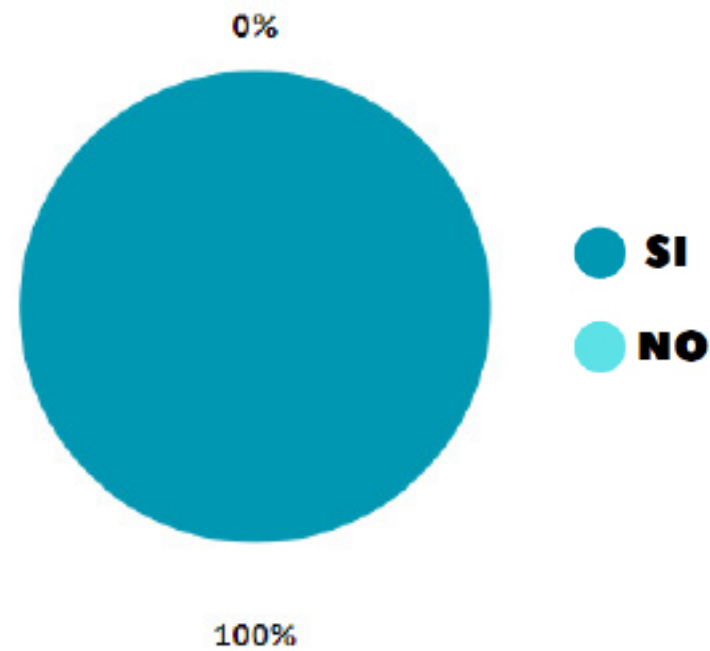
La información recopilada mediante la encuesta indica el 84,2% de las personas encuestadas en la zona de estudio manifiesta que las plazas y parques actuales de Caranqui no brindan confort, seguridad o interés al usuario, esto sugiere que hay un problema importante en la calidad de los espacios públicos en la zona.

Los espacios públicos, como las plazas y parques, son esenciales para la vida urbana, ya que proporcionan lugares para la recreación, el descanso y la interacción social. Si estos espacios no son confortables, seguros o interesantes, entonces es probable que no se utilicen con frecuencia y no cumplan su función social.

Es importante que las autoridades locales y la comunidad trabajen juntos para mejorar la calidad de los espacios públicos en Caranqui. Esto podría incluir la renovación y el mantenimiento de los parques y plazas existentes, la creación de nuevos espacios verdes, la mejora de la iluminación y la seguridad en los espacios públicos y la incorporación de elementos que aumenten el interés y la atracción de los espacios públicos para la comunidad.

De los habitantes encuestados en la zona de estudio el 15,8% manifiesta que las plazas y parques actuales de Caranqui brindan confort, seguridad o interés al usuario mientras que el 84,2% manifiesta que las plazas y parques actuales de Caranqui no brindan confort, seguridad o interés al usuario.

¿Para usted es importante preservar los equipamientos públicos?



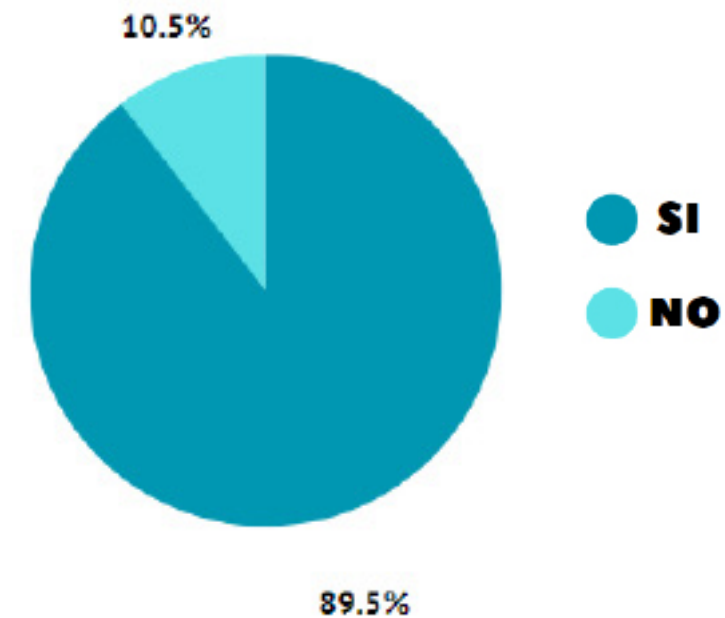
La información recopilada mediante la encuesta indica el 100% de las personas encuestadas en la zona de estudio manifiesta que es importante preservar los equipamientos públicos, esto sugiere que la comunidad valora la importancia de estos espacios y reconoce su función esencial en la vida urbana.

Los equipamientos públicos son espacios y servicios públicos que benefician a la comunidad en general, como escuelas, bibliotecas, parques y plazas, entre otros. La preservación de estos equipamientos es importante porque son esenciales para el bienestar y la calidad de vida de las personas.

La preservación de los equipamientos públicos puede incluir medidas como la renovación y el mantenimiento de las instalaciones existentes, la creación de nuevos equipamientos y servicios públicos para satisfacer las necesidades de la comunidad y la protección de estos espacios de posibles amenazas como el vandalismo o la privatización.

Es importante que las autoridades locales y la comunidad trabajen juntos para garantizar la preservación de los equipamientos públicos en la zona de estudio.

¿Para usted es importante los bienes inmateriales (tradiciones del pueblo) de Caranqui?



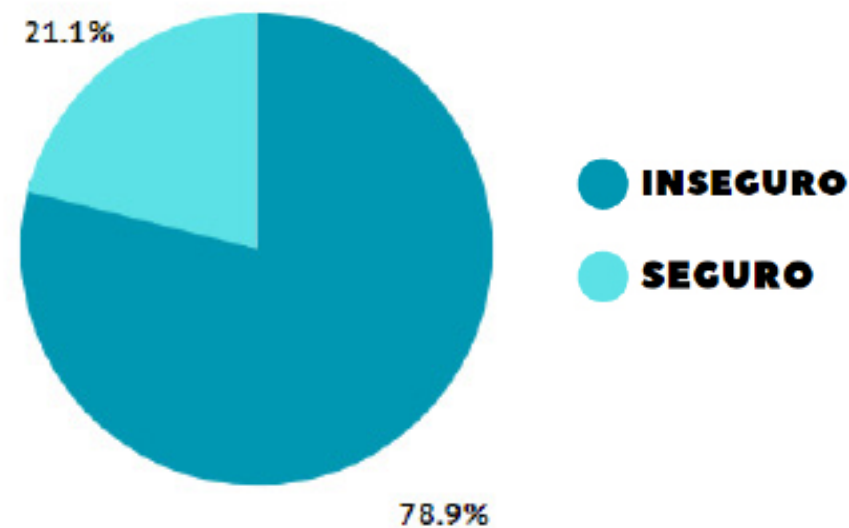
La información recopilada mediante la encuesta indica el 89,5% de las personas encuestadas en la zona de estudio manifiesta que es importante preservar los bienes inmateriales (tradiciones del pueblo) de Caranqui, esto sugiere que la comunidad valora y reconoce la importancia de preservar la cultura y las tradiciones locales.

Los bienes inmateriales son aquellos aspectos culturales que no se pueden tocar o ver, como la música, las danzas, las historias, los rituales y las tradiciones. Estos elementos son parte integral de la identidad y el patrimonio cultural de una comunidad, y su preservación es importante para mantener la cohesión y la continuidad cultural.

La preservación de los bienes inmateriales la promoción y difusión de la cultura local a través de eventos y actividades culturales, la educación y sensibilización de la comunidad sobre la importancia de preservar la cultura local y la protección de los sitios y lugares de importancia cultural.

Es importante trabajar juntos para garantizar la preservación de los bienes inmateriales de Caranqui. Al preservar los bienes inmateriales, se puede mantener la identidad y la cohesión cultural de la comunidad y atraer a turistas y visitantes interesados en conocer y experimentar la cultura local

¿Cómo se siente usted transitando en las aceras de Caranqui?



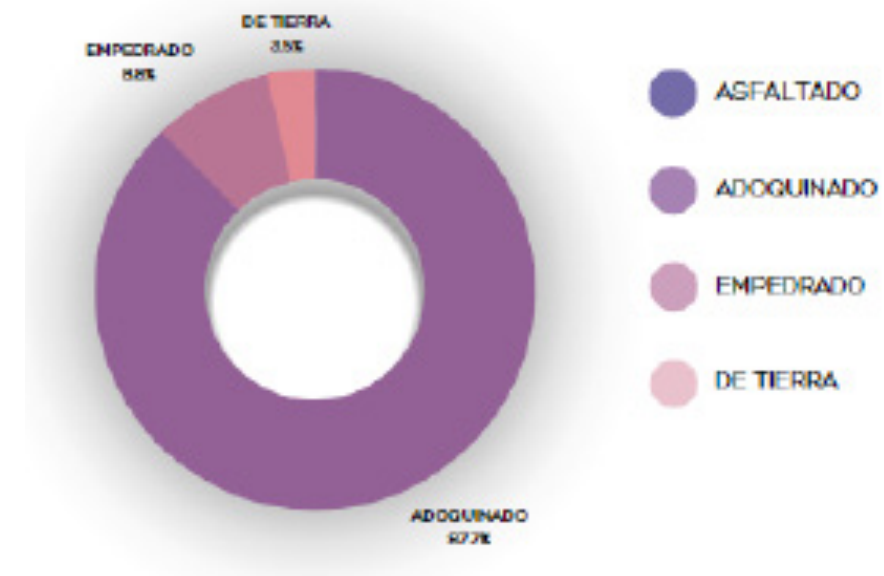
Si el 78,9% de las personas encuestadas en la zona de estudio manifiesta que no se siente seguro transitando en las aceras de Caranqui, esto indica que existe una preocupación generalizada sobre la seguridad peatonal en el área.

La seguridad peatonal es importante para garantizar la movilidad y accesibilidad de las personas, especialmente para aquellas que no tienen acceso a un vehículo o que prefieren caminar o andar en bicicleta. Además, la falta de seguridad en las aceras puede disuadir a las personas de caminar o hacer actividades al aire libre, lo que puede afectar negativamente su salud y bienestar.

Para mejorar la seguridad peatonal en Caranqui, pueden implementarse medidas como la mejora de la infraestructura de las aceras, la instalación de iluminación adecuada y la implementación de señalización clara y visible. También es importante involucrar a la comunidad en la promoción de la seguridad peatonal, educando sobre el uso adecuado de las aceras y fomentando la cultura de respeto hacia los peatones.

Es necesario prestar atención a las preocupaciones de la comunidad y trabajar en conjunto para mejorar la seguridad peatonal en Caranqui, creando un ambiente más seguro y agradable para los residentes y visitantes.

En el sector que usted vive las vías son:

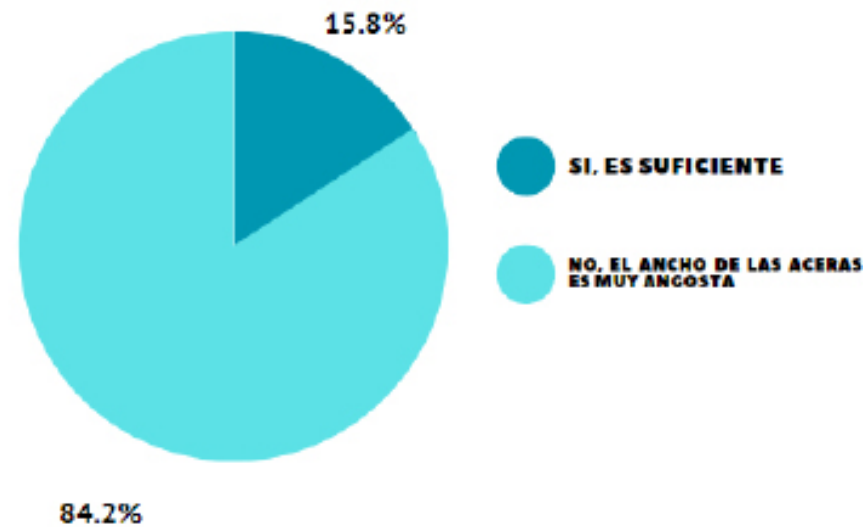


De los habitantes encuestados en la zona de estudio EL 87.7% vive en calles adoquinadas, 8.8% dice que las vías son empedradas y el factor número 3.5% dice que las vías son de tierra.

Es interesante notar que la calidad y el tipo de las vías pueden tener un impacto significativo en la calidad de vida de los habitantes de la zona de estudio. Las vías bien mantenidas y adecuadas pueden mejorar el acceso y la movilidad de las personas, mientras que las vías en mal estado o inadecuadas pueden dificultar la movilidad y aumentar el riesgo de accidentes. Además, la elección de materiales como el adoquín o el asfalto puede tener implicaciones en el medio ambiente, el costo y la estética de la zona.

Por lo tanto, es importante que las autoridades locales consideren las opiniones y preocupaciones de los habitantes de la zona de estudio sobre las características de las vías al planificar y mejorar la infraestructura vial. Esto puede incluir la reparación y mantenimiento de las vías existentes, así como la construcción de nuevas vías que satisfagan las necesidades y preferencias de la comunidad.

¿Cree usted que el ancho de las aceras es suficiente para caminar en Caranqui?

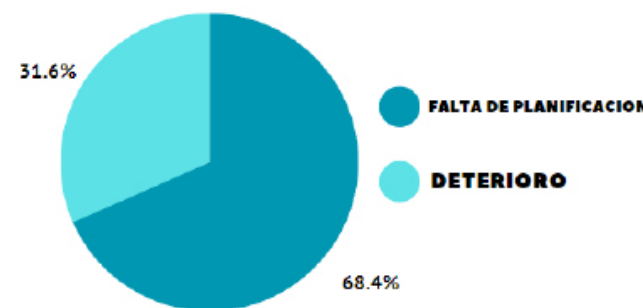


El hecho de que el 84,2% de los habitantes encuestados manifiesten que el ancho de las aceras no es suficiente para caminar en Caranqui indica que hay preocupaciones en cuanto a la seguridad y comodidad de los peatones en la zona. Las aceras estrechas pueden dificultar el tránsito de las personas, especialmente en áreas concurridas o con alta actividad comercial.

La falta de espacio adecuado en las aceras puede aumentar el riesgo de accidentes peatonales, lo que puede ser especialmente preocupante en zonas donde hay tráfico vehicular intenso. Por lo tanto, es importante que las autoridades locales consideren las opiniones y preocupaciones de los habitantes de la zona de estudio al planificar y mejorar la infraestructura vial, incluyendo la expansión o construcción de aceras más anchas.

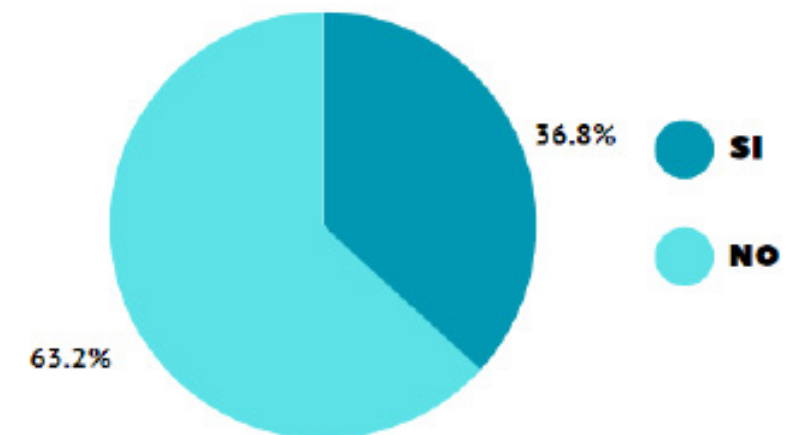
Además, la mejora de las aceras no solo puede mejorar la seguridad y comodidad de los peatones, sino que también puede fomentar una mayor actividad física.

¿Cuáles son los problemas que usted consideraría en el lugar?



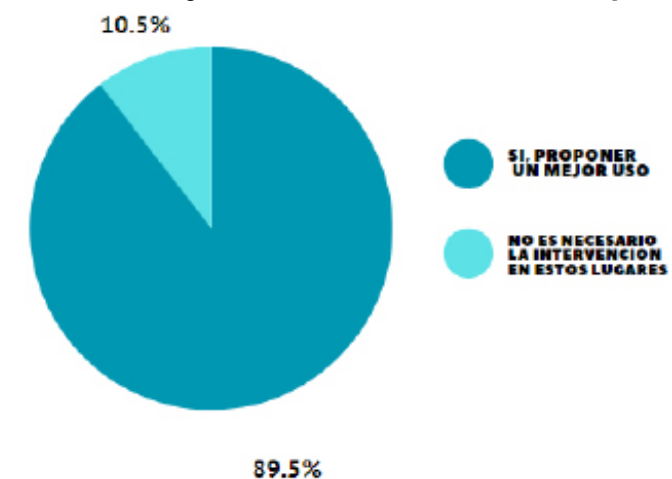
De los habitantes encuestados en la zona de estudio el 68,4% manifiesta que los problemas en el lugar es la falta de planificación, mientras que el 31,6% manifiesta que el problema en el lugar es el deterioro.

¿Sabe usted lo que es un “vacío urbano”?



De los habitantes encuestados en la zona de estudio el 63,2% manifiesta que sabe lo que es un vacío urbano, mientras que el 36,8% manifiesta que no sabe lo que es un vacío urbano.

¿Qué piensa usted acerca de los “vacíos urbanos” en el sector de Caranqui (Lugares sin uso adecuado, deteriorados o terrenos abandonados), piensa que es necesario una intervención y dar una mejor funcionalidad a estos espacios?



El hecho de que el 89,5% de los habitantes encuestados manifieste que es necesario una intervención y dar una mejor funcionalidad en los espacios vacíos urbanos indica que hay una necesidad percibida por la comunidad de mejorar y aprovechar mejor los espacios disponibles en la zona de estudio. Los espacios vacíos urbanos, como los solares baldíos o los terrenos sin uso, pueden ser una oportunidad para crear áreas verdes, zonas de recreación

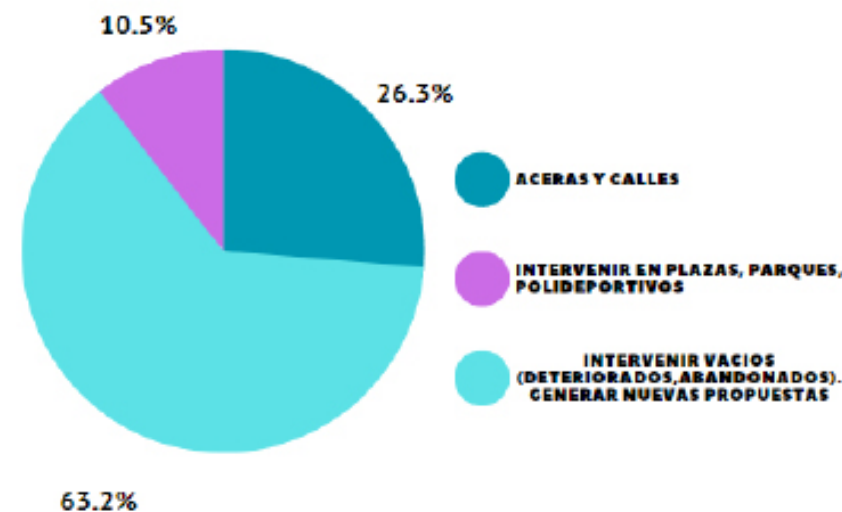
y otros espacios que mejoren la calidad de vida de los habitantes.

La falta de funcionalidad y uso de estos espacios puede contribuir a la percepción de una zona poco atractiva, desaprovechada y con pocas opciones de recreación. Una intervención adecuada puede mejorar no solo la estética de la zona, sino también la calidad de vida y el bienestar de la comunidad en general.

Es importante tener en cuenta que cualquier intervención debe ser cuidadosamente planificada y considerar las necesidades y preferencias de la comunidad local. Las intervenciones pueden incluir la construcción de parques, jardines comunitarios, plazas y espacios de recreación al aire libre, entre otros.

De los habitantes encuestados en la zona de estudio el 89,5% manifiesta que es necesario una intervención y dar una mejor funcionalidad en los espacios (vacíos urbanos) mientras que el 10,5% manifiesta que no es necesario una intervención y dar una mejor funcionalidad en los espacios (vacíos urbanos)

¿Qué le brindaría confort a usted para el desarrollo de Caranqui?

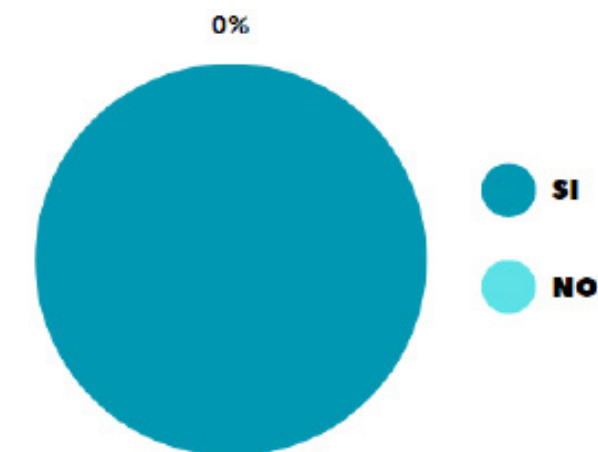


La información recopilada mediante la encuesta indica que la mayoría de los habitantes encuestados en la zona de estudio (63,2%) considera que para un mejor desarrollo de Caranqui es necesario intervenir en los lugares “vacíos” para generar nuevas propuestas.

Esto sugiere que existe una preocupación por mejorar el uso y aprovechamiento de los espacios públicos en la zona. Un porcentaje significativo (26,3%) también considera que es necesario intervenir en las aceras y calles, lo que sugiere que la calidad del espacio público y la movilidad son aspectos importantes para los habitantes de la zona.

Un porcentaje menor (10,5%) considera que es necesario intervenir en parques, plazas y polideportivos, lo que sugiere que la calidad y cantidad de espacios verdes y recreativos también son importantes para algunos habitantes de la zona.

¿Estaría de acuerdo usted en que se implemente un proyecto de revitalización (mejorar y humanizar el ecosistema urbano deteriorado o abandonado) de espacios públicos?



Es positivo que la totalidad de los habitantes encuestados estén a favor de implementar un proyecto de revitalización en los espacios públicos de la zona de estudio. La revitalización de los espacios públicos puede mejorar significativamente la calidad de vida de las personas y generar un mayor sentido de comunidad y pertenencia en el área. Además, una intervención de este tipo puede atraer a más visitantes y mejorar la economía local.

Es importante que se consideren las opiniones y necesidades de los habitantes en la planificación y ejecución de cualquier proyecto de revitalización para garantizar su éxito y beneficios duraderos.

Lugar de aplicación de las encuestas en Caranqui.

Se levantó información de diferentes sitios de Caranqui acerca de: calles, aceras y espacio público, además se entrevistó a pobladores del sector; como dato adicional se registró la ubicación de los puntos donde se recolectó la información para verificar el cumplimiento de la metodología (figura 27).

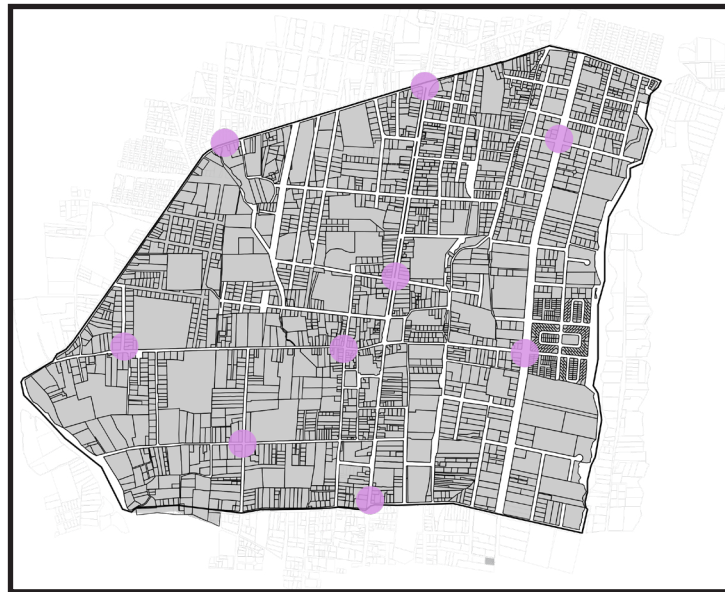


Figura 55: Mapa de encuestas

Fuente : Elaboración propia

4.1. Análisis del lugar de objeto de estudio

4.1.1 Escala macro

Conclusiones del análisis

En primer lugar, es importante destacar que el sector Caranqui cuenta con pocos equipamientos públicos, lo que puede ser una preocupación para los habitantes de la zona. La presencia de equipamientos públicos como parques, plazas, bibliotecas, centros deportivos y culturales es fundamental para la calidad de vida de la comunidad, ya que estos espacios proporcionan lugares de reunión y recreación para las personas, lo que puede contribuir a una mayor cohesión social.

Además, se destaca la valoración de los sitios públicos en base a parámetros técnicos, como el ancho de accesos, para garantizar la accesibilidad de los espacios públicos para todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidad. Esto es especialmente importante en los espacios activos, como los parques, donde se realizan actividades deportivas y recreativas.

Sin embargo, a pesar de los esfuerzos por garantizar la accesibilidad, el análisis muestra que en Caranqui hay una ausencia de espacios recreativos, lo que puede ser preocupante para la comunidad. La ausencia de áreas de recreación puede ocasionar efectos perjudiciales en la salud y el bienestar de los individuos, especialmente en los niños y jóvenes que necesitan lugares seguros y adecuados para jugar y hacer ejercicio.

En resumen, las conclusiones del análisis muestran que, aunque se está trabajando en garantizar la accesibilidad de los espacios públicos en Caranqui, la falta de equipamientos y espacios recreativos sigue siendo un desafío para la comunidad. Es importante que se siga trabajando en la implementación y mejora de espacios públicos.



Figura 56: Mapa físico construido Fuente: Elaboración propia

Conclusiones del análisis

El análisis muestra que las vías principales, como la Av. Atahualpa, Av. Hernán Gonzales de Saa y Av. El Retorno, son las que tienen la mayor afluencia de personas y son las más transitadas. Esto puede generar consecuencias tanto en la seguridad vial como en la calidad de vida de la comunidad, especialmente si no se implementan medidas para salvaguardar la integridad de los peatones y ciclistas.

Por otro lado, en las vías secundarias hay un menor flujo de personas, pero se observa una normalidad en la circulación de líneas de buses, taxis y vehículos particulares. Esto puede ser beneficioso para la movilidad de la comunidad, ya que proporciona opciones de transporte adicionales.

Sin embargo, en las vías terciarias se observa un menor flujo de personas y circulación de líneas de buses, taxis y vehículos particulares, lo que puede deberse a que estas vías están en mal estado o no se han intervenido. Es importante que se trabaje en la mejora de estas vías para garantizar una movilidad segura y eficiente para todos los habitantes de la zona.

En resumen, aunque hay una mayor afluencia de personas y tráfico en las vías principales, es importante abordar la falta de intervención en las vías terciarias para mejorar la movilidad y la calidad de vida de la comunidad.

MAPA DE VÍAS

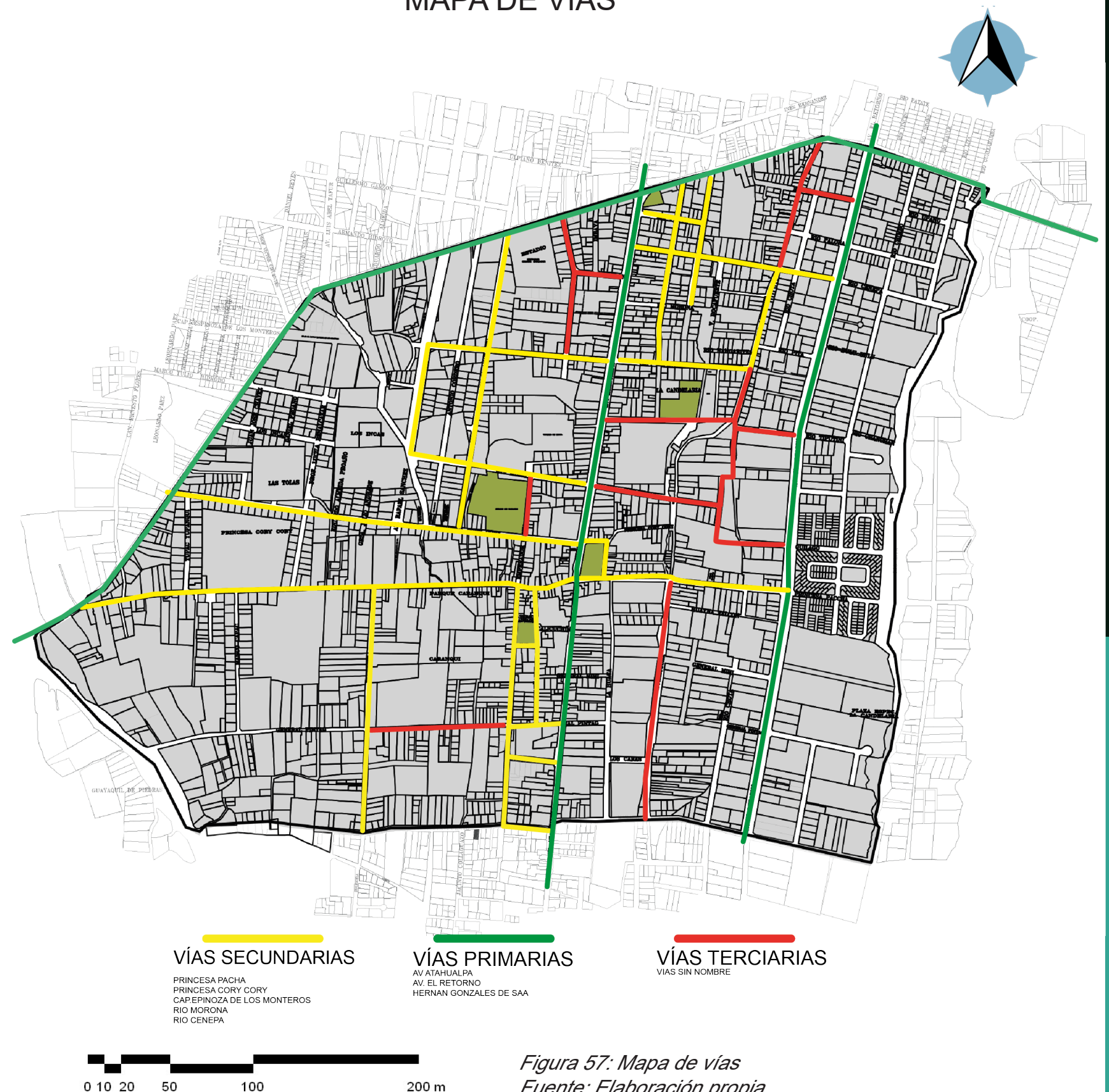


Figura 57: Mapa de vías
Fuente: Elaboración propia

MAPA DE TRANSPORTE PÚBLICO

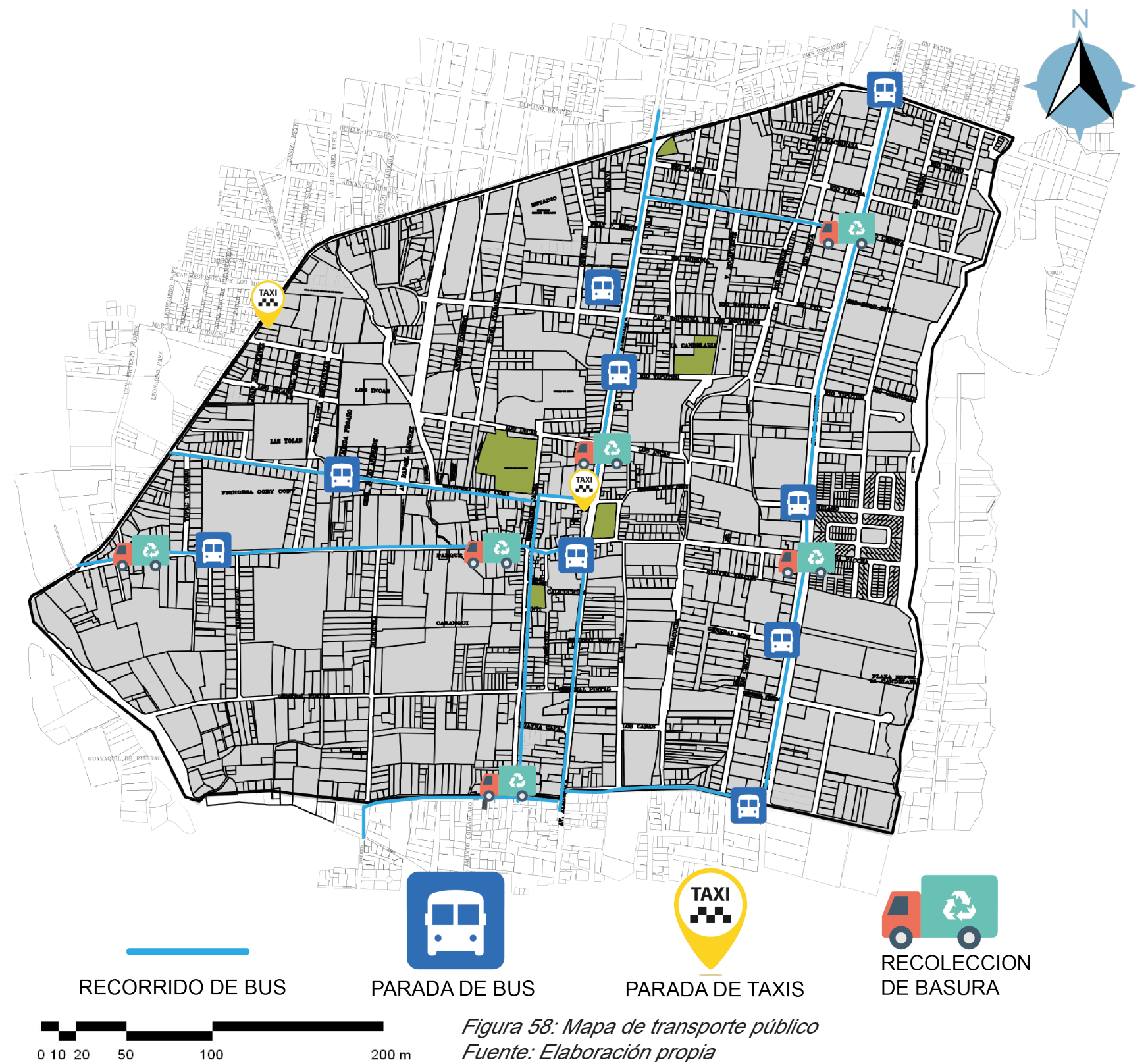
Conclusiones del análisis

El análisis muestra que las líneas de buses que circulan por el sector Caranqui utilizan las principales avenidas de ingreso y se distribuyen por varias vías colectoras en su mayoría, lo que puede ser beneficioso para la movilidad de la comunidad. Además, se destaca la presencia de una parada principal de taxis en la esquina de la Av. Atahualpa y calle Princesa Cory Cory, lo que puede proporcionar una opción adicional de transporte para la comunidad.

Sin embargo, el análisis también muestra una falta de servicios básicos como mobiliario para la recolección de basura, lo que puede tener un impacto negativo en la limpieza y la salud de la comunidad. Es importante que se trabaje en la mejora de estos servicios para garantizar un ambiente limpio y saludable para los habitantes de Caranqui.

Además, se observa que las personas del sector tienden a transitar más por las vías principales, las cuales tienen una mayor aglomeración en la mayor parte del tiempo. Esto puede ser preocupante para la seguridad vial de la comunidad, especialmente si no hay medidas adecuadas para garantizar la seguridad de los peatones y ciclistas.

En resumen, aunque hay aspectos positivos en la movilidad del sector Caranqui, como la distribución de las líneas de buses y la presencia de una parada principal de taxis, es importante abordar la falta de servicios básicos y la seguridad vial para mejorar la calidad de vida y la seguridad de la comunidad.



MAPA DE VACÍOS URBANOS

Conclusiones del análisis

Las conclusiones del análisis muestran que existen vacíos urbanos en el sector de Caranqui que pueden ser intervenidos de manera positiva para mejorar la calidad de vida de la comunidad.

Estos vacíos urbanos son espacios abandonados que no cumplen ninguna función en el sector y que podrían ser utilizados como espacios públicos para la recreación y el encuentro comunitario.

Además, la presencia de grandes espacios públicos en desperdicio también representa una oportunidad para su recuperación y mejora.

Por otro lado, se señala que hay ciertas vías en el sector que aún no están definidas, lo que puede generar confusión y dificultades para la movilidad de las personas.

Asimismo, se destaca que los vacíos urbanos tienden a ser utilizados como basureros, refugio de indigentes e inmigrantes, y en algunos casos, pueden generar delincuencia.

Es importante abordar estos problemas para mejorar la imagen urbana y la seguridad del sector.



Figura 59: Mapa vacíos urbanos
Fuente: Elaboración propia

FORMA Y PARCELAMIENTO

Con este análisis concluimos que:

- El amanzanamiento desordenado en algunos sectores debido a la topografía, puede generar problemas de accesibilidad y movilidad dentro del sector, además de afectar la imagen urbana del mismo. Es importante tomar medidas para ordenar y planificar el desarrollo urbano en estos sectores, considerando la topografía y buscando soluciones efectivas.
- La presencia de sectores que aún no presentan vías que conecten al sector con la vía principal puede limitar el acceso y la movilidad de los habitantes del sector, así como dificultar el acceso a servicios básicos y a oportunidades de empleo. Se debe priorizar la construcción de vías de acceso que conecten estos sectores con las vías principales.
- Las formas regulares e irregulares de las manzanas pueden afectar la utilización eficiente del espacio urbano, la organización de las viviendas y la planificación urbana en general. Es importante que se realicen estudios urbanos y se establezcan normas para la organización de las manzanas, a fin de optimizar el uso del espacio.
- La ruptura urbana debido a la topografía puede generar barreras físicas que limiten la movilidad y la accesibilidad dentro del sector, así como dificultar la planificación y el desarrollo urbano. Es importante buscar soluciones innovadoras para la integración de estas áreas y garantizar una ciudad más inclusiva y accesible para todos sus habitantes.

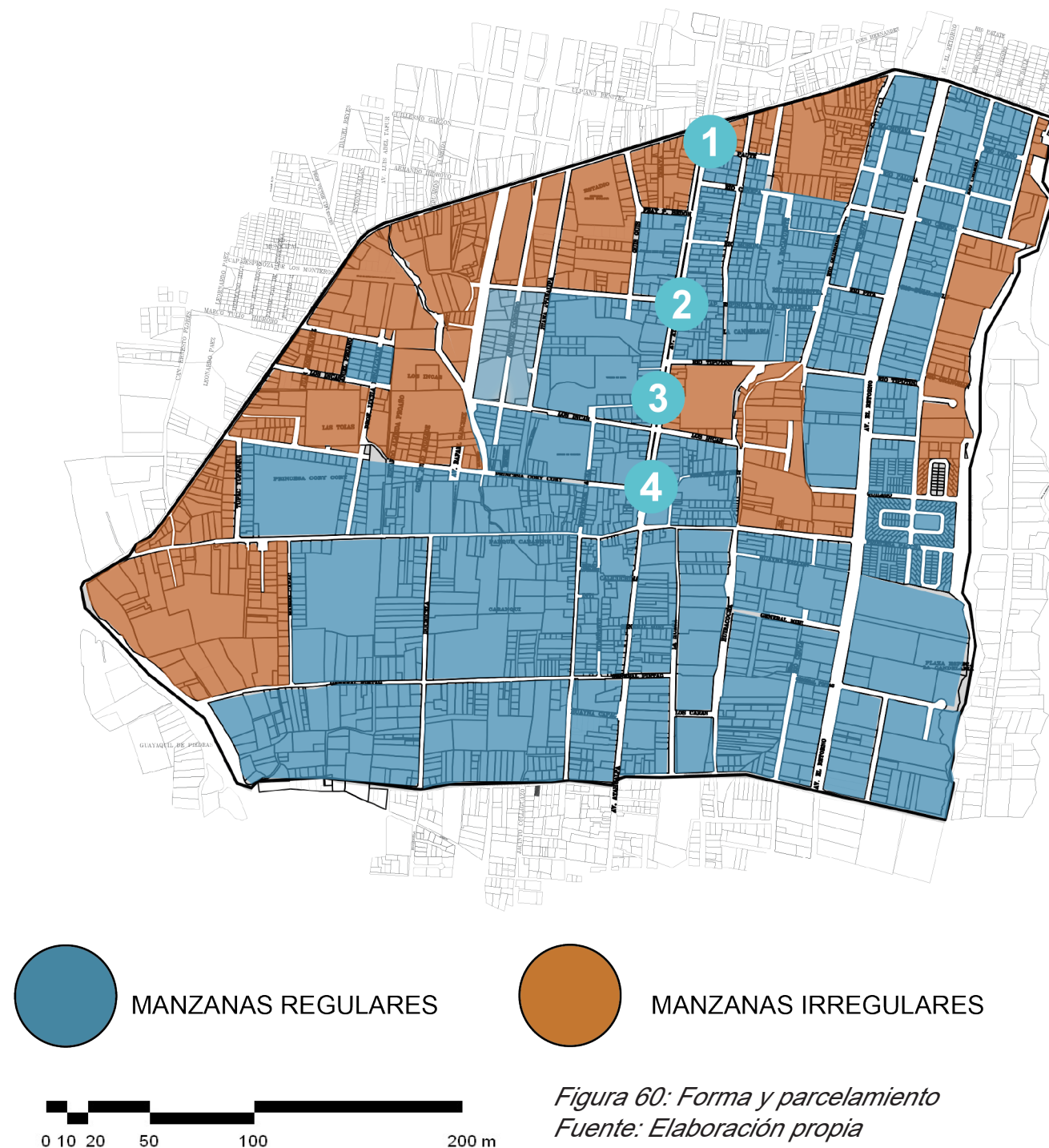


Figura 60: Forma y parcelamiento
Fuente: Elaboración propia



CRUCES:



AV.ATAHUALPA Y
HERNAN GONZALES DE SAA



AV.ATAHUALPA Y JOSE ESPINOZA
DE LOS MONTEROS



AV.ATAHUALPA Y PRINCESA CORY
CORY



AV.ATAHUALPA Y PRINCESA PACHA

MAPAS FISICOS AMBIENTALES

INFRAESTRUCTURA



Figura 61: Mapa de Infraestructura
Fuente: Elaboración propia

ASOLEAMIENTO

El cantón experimenta una variabilidad significativa en la temperatura, siendo más marcada en las parroquias cercanas al volcán Imbabura, en este caso Caranqui con rangos de 4°C a 17°C. Esto puede afectar la salud de personas sensibles a cambios bruscos de temperatura.

Además, hay un alto riesgo de inundaciones en áreas con pendientes entre 0-5%, que permanecen inundadas durante gran parte del año debido a las lluvias e inundaciones de ríos en invierno.

También existen zonas con pendientes de 0-2% que están en riesgo de inundaciones con períodos de retorno anuales.

Es necesario tomar medidas preventivas y crear planes de contingencia para reducir los riesgos asociados con las inundaciones en el cantón y proteger a la población y sus bienes.

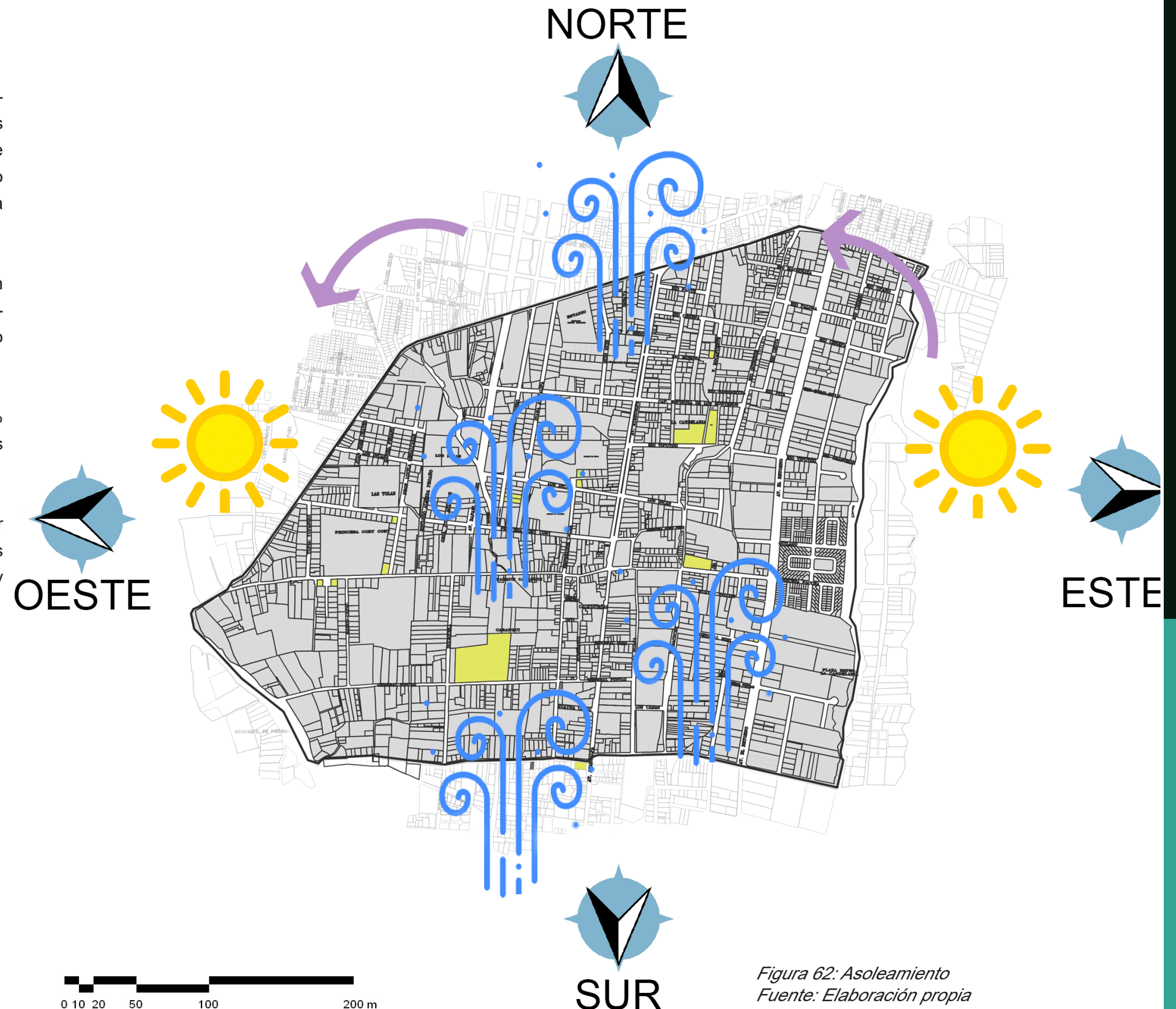


Figura 62: Asoleamiento
Fuente: Elaboración propia

4.2 Delimitación de área meso

En la definición de esta zona meso, se ha tomado en cuenta una serie de factores para delimitarla de manera adecuada, como lo son los límites históricos, que nos permiten tener una idea de la evolución urbana del sector y su relación con el entorno; la zona de amortiguamiento, que se refiere a la zona que limita el centro histórico y que permite proteger el patrimonio urbano y arquitectónico; y finalmente, el análisis de vacíos urbanos, que nos permite identificar los espacios que se encuentran en desuso y que pueden ser recuperados para la creación de nuevos lugares.

De esta manera, la definición de una zona meso nos permitirá tener una visión más clara y específica del área de intervención, lo que nos permitirá trabajar de manera más efectiva en la creación de un sistema de espacios públicos revitalizados que se adapte a las necesidades y particularidades del sector. Además, esto nos permitirá enfocar nuestros esfuerzos y recursos en una zona específica, lo que resultará en una intervención más eficiente y efectiva en términos de impacto urbano y social.

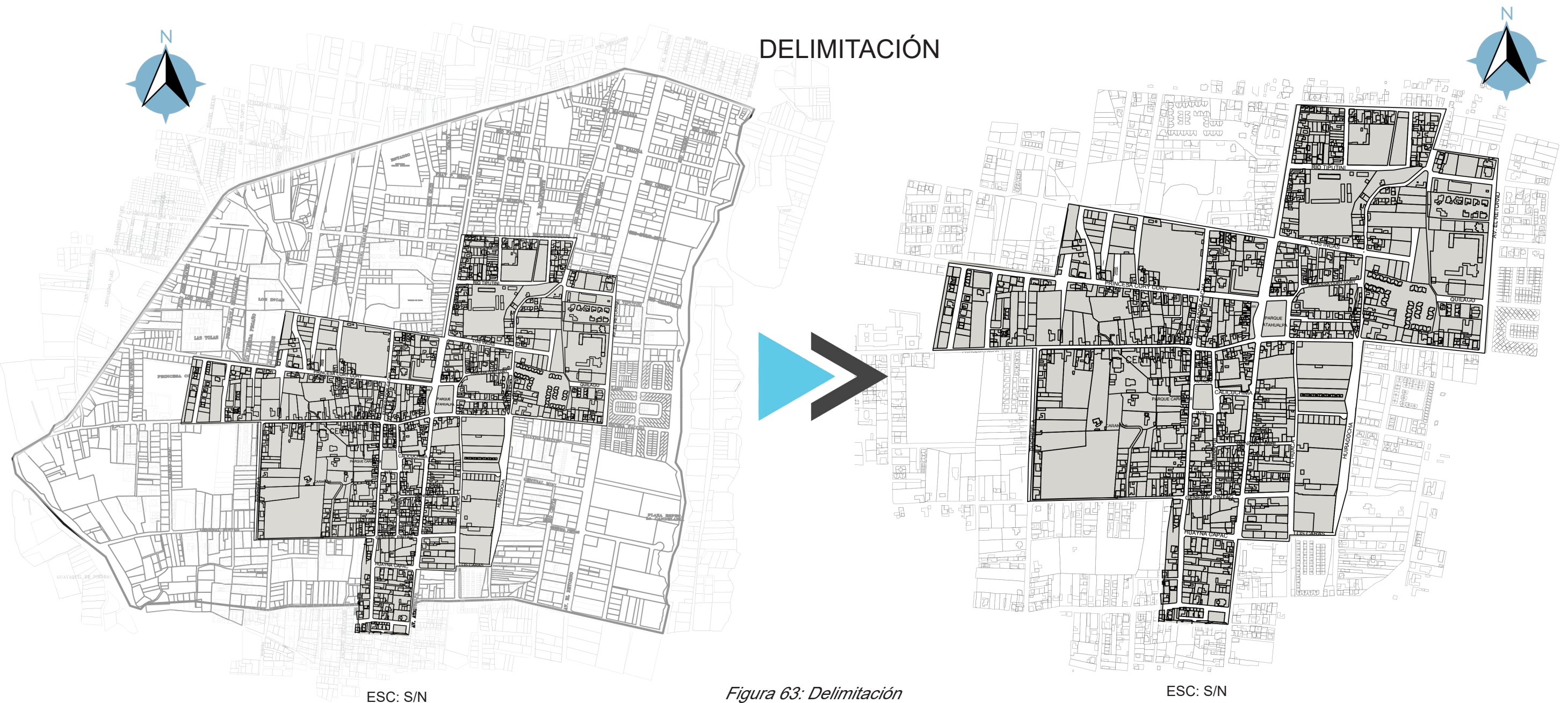


Figura 63: Delimitación
Fuente: Elaboración propia

4.2.1 Escala meso

Conclusiones del análisis:

1.El sector cuenta con muchas áreas verdes que no se utilizan adecuadamente para mejorar el aspecto del lugar. Esto sugiere que hay una oportunidad para mejorar el paisaje urbano y hacer que el sector sea más atractivo.

2.La mayoría del área ya está completamente consolidada, lo que significa que hay poca oportunidad de hacer cambios radicales en la estructura del lugar. Sin embargo, se puede mejorar el diseño y la funcionalidad de las áreas existentes.

3.Hay grandes espacios en el sector que podrían ser utilizados para propuestas urbanas y arquitectónicas que beneficien al lugar. Esto indica que hay oportunidades para desarrollar proyectos innovadores

4.La vía Atahualpa es una de las principales arterias de acceso al sector y se utiliza principalmente para fines comerciales, con los principales equipamientos ubicados en esta avenida. Esto sugiere que el sector está bien conectado y tiene un buen potencial para el desarrollo comercial y económico.

5.En general, estas conclusiones indican que el sector de Caranqui tiene potencial para mejorar su apariencia y funcionalidad, y que hay oportunidades para el desarrollo de proyectos que puedan mejorar el desempeño económico del sector.

USO DE SUELOS

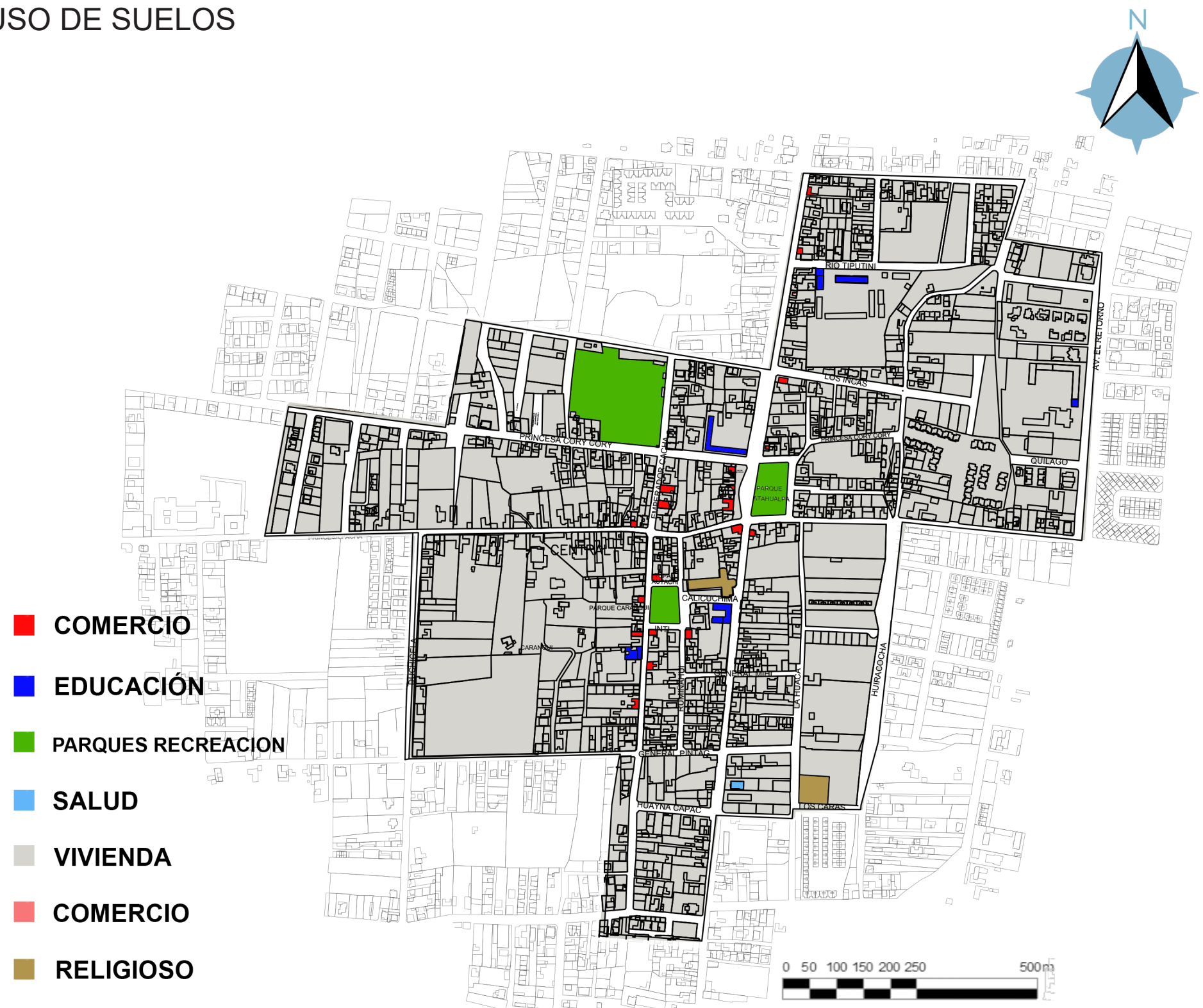


Figura 64: Mapa de uso de suelo

Fuente: Elaboración propia

4.2.2. Aspectos funcionales en el sector de análisis.

Análisis:

Este párrafo describe algunos hallazgos derivados de un relevamiento de campo en el área de estudio:

1. Se observó que la calle Atahualpa y la calle Emperador cacha son las vías más transitadas por vehículos y peatones en el área de estudio. Esto sugiere que estas calles son importantes para la movilidad y la conectividad del área.

2. Se identificaron parques principales en el área que atraen mayor tránsito vehicular y hacen de nodo para la conexión de Caranqui con la ciudad de Ibarra. Esto indica que estos parques son importantes para la conectividad y la movilidad del área.

3. Se realizan diferentes actividades económicas en el área, pero estas actividades están dispersas. Esto sugiere que el sector sigue siendo predominantemente residencial, y que el desarrollo económico no está aun completamente consolidado.

4. En general, estos hallazgos sugieren que el lugar analizado tiene un nivel elevado de actividad y movimiento, especialmente en las vías principales y los parques principales. Sin embargo, la dispersión de las actividades económicas indica que aún hay oportunidades para el desarrollo económico en el área.

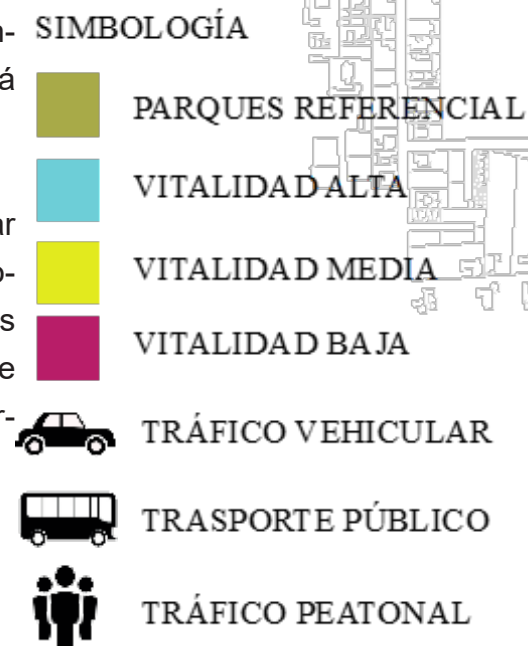
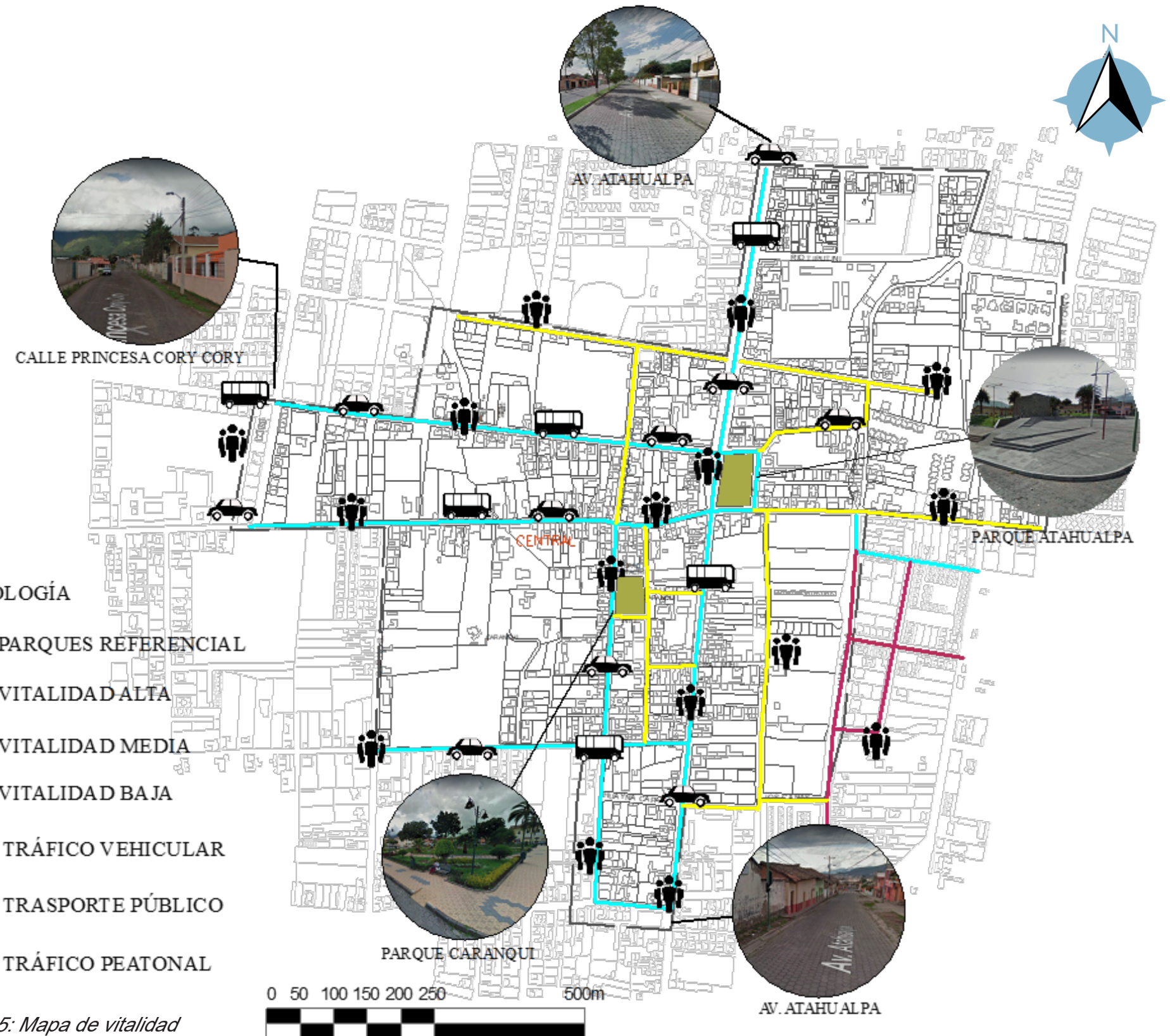


Figura 65: Mapa de vitalidad
Fuente: Elaboración propia



4.2.3 Análisis de legibilidad del sector

En la legibilidad de esta zona se destaca la facilidad con la que los usuarios pueden entender y navegar por la zona de estudio, gracias a la concentración de actividades en los parques Atahualpa y Caranqui, así como a la presencia de calles, senderos y otros caminos que tienen visibilidad directa sobre las principales vías.

Además, tiene sus visuales hacia el sur, donde se encuentra el volcán Imbabura, y hacia el norte, donde se encuentra la ciudad de Ibarra, son elementos importantes para la legibilidad de la zona. Estos elementos naturales y el paisaje urbano facilitan la apreciación de las visuales del usuario en el espacio, lo que contribuye a su comprensión y familiaridad con la zona.

En resumen, la legibilidad de la zona de estudio es sencilla debido a la concentración de actividades en los parques y la presencia de calles y caminos que permiten una buena visibilidad y orientación.

Además, la presencia de elementos naturales y del paisaje urbano contribuyen a la apreciación visual del usuario en el espacio, lo que facilita su comprensión y familiaridad con la zona.

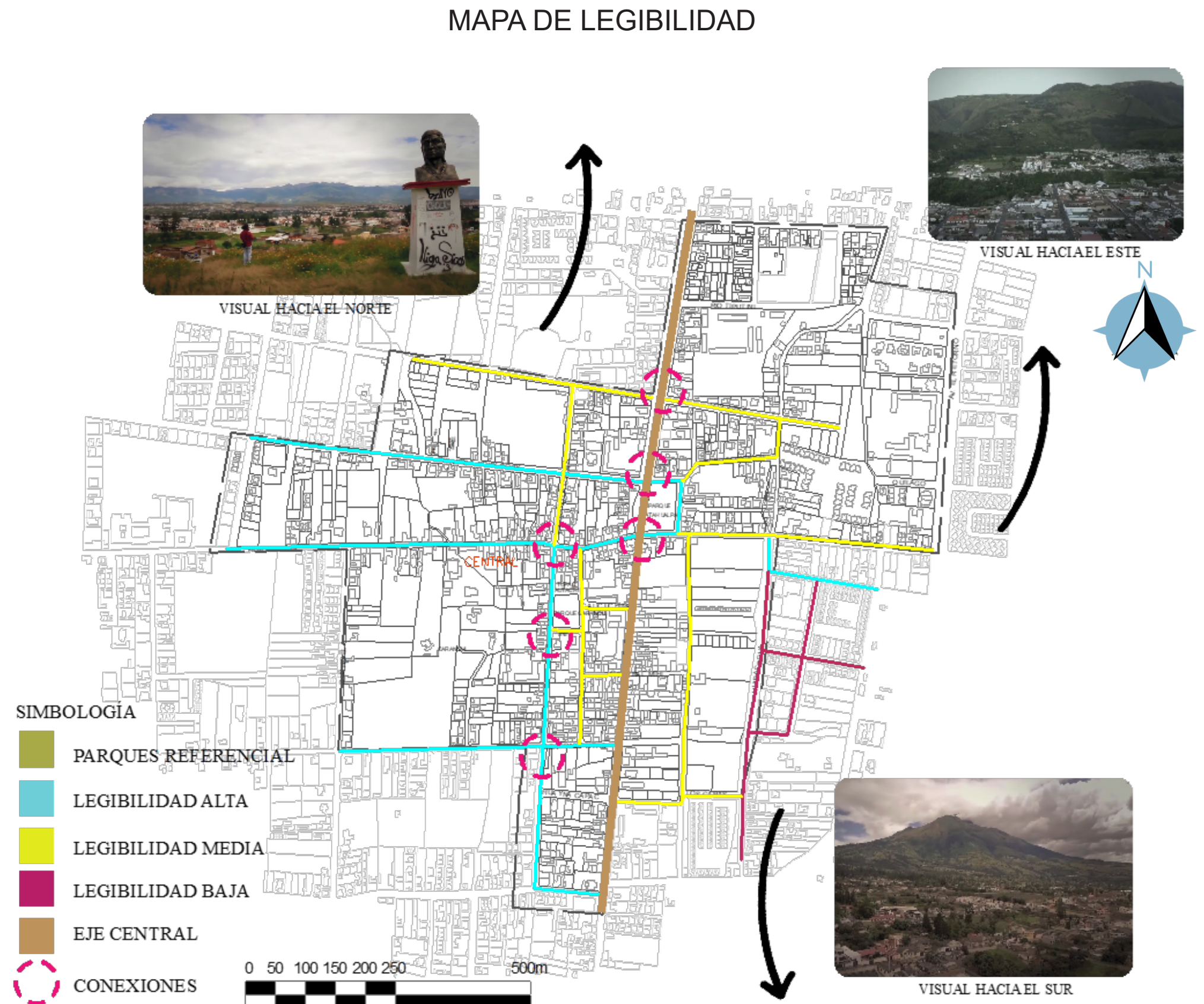


Figura 66: Mapa de legibilidad

Fuente: Elaboración propia

4.2.4. Análisis de imagen urbana del sector

Análisis:

Nodo

Hay mucho transporte público y vehículos privados, lo que genera cuellos de botella en la calle Emperador Cacha, ya que es una de las pocas vías que conecta directamente con el parque principal de Caranqui que es uno de los sitios más concurridos especialmente los fines de semana.

Hitos

En la zona de estudio se encuentra la plaza Atahualpa que a su vez contiene un museo con arqueología de Caranqui por eso es considerado un hito histórico por la gente de la zona, además de la iglesia de Caranqui que es una construcción de más de 200 años de antigüedad.

Sendas

Hay tres senderos en la zona:

Uno primario y dos secundarios; La Avenida Atahualpa es la vía principal de acceso de la ciudad de Ibarra a Caranqui siendo esta una vía principal de transporte público; Los caminos secundarios son caminos pavimentados o a su vez algunos son empedrados que conectan el camino principal con áreas residenciales y otros terrenos en el área.

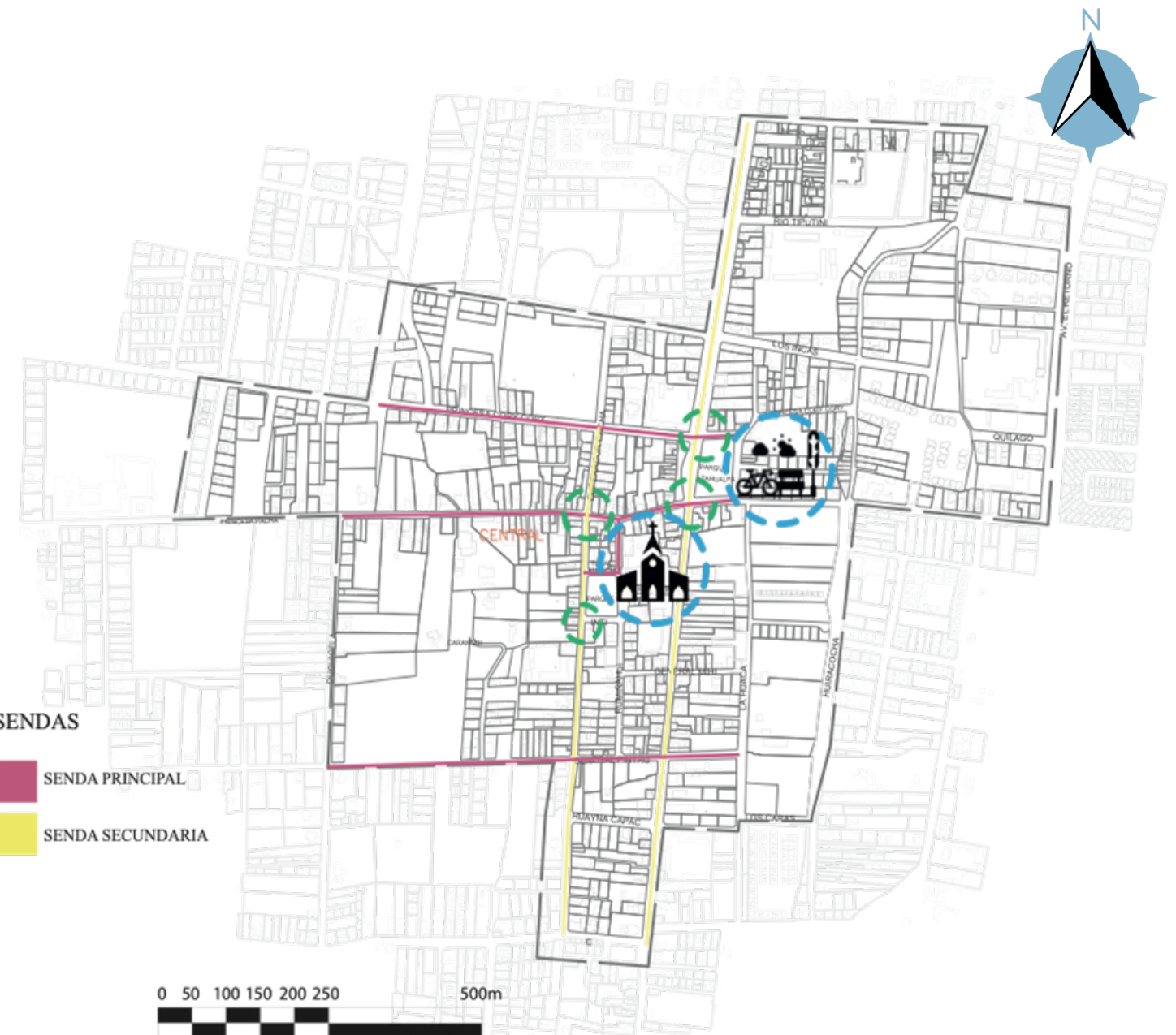


Figura 67: Imagen urbana
Fuente: Elaboración propia

4.2.5. Análisis de imagen urbana del sector

Análisis:

Nodo

Hay mucho transporte público y vehículos privados, lo que genera cuellos de botella en la calle Emperador Cacha, ya que es una de las pocas vías que conecta directamente con el parque principal de Caranqui que es uno de los sitios más concurridos especialmente los fines de semana.

Hitos

En la zona de estudio se encuentra la plaza Atahualpa que a su vez contiene un museo con arqueología de Caranqui por eso es considerado un hito histórico por la gente de la zona, además de la iglesia de Caranqui que es una construcción de más de 200 años de antigüedad.

Sendas

Hay tres senderos en la zona:

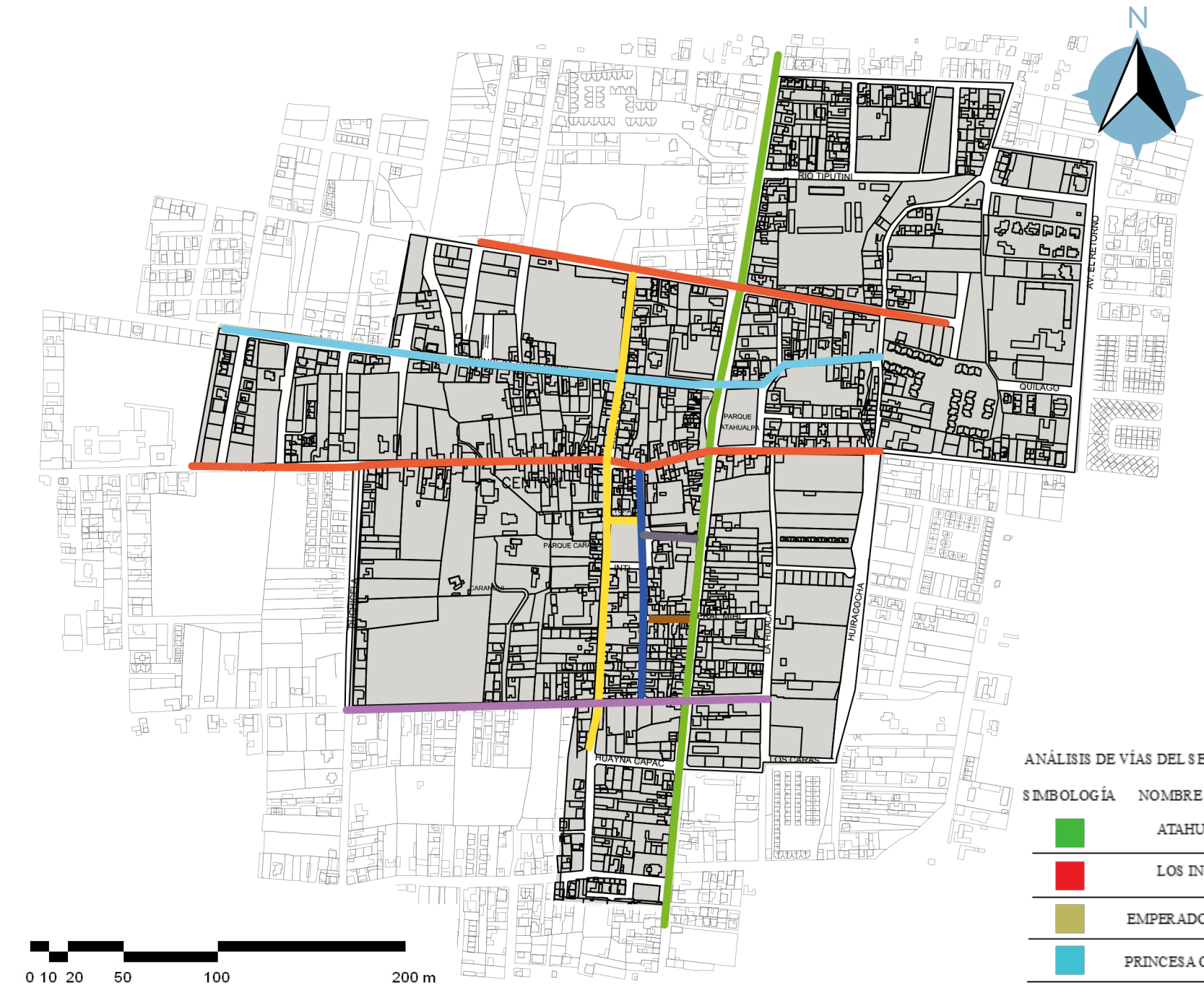
Uno primario y dos secundarios; La Avenida Atahualpa es la vía principal de acceso de la ciudad de Ibarra a Caranqui siendo esta una vía principal de transporte público; Los caminos secundarios son caminos pavimentados o a su vez algunos son empedrados que conectan el camino principal con áreas residenciales y otros terrenos en el área.



Figura 68: Mapa de vacíos y espacios

Fuente: Elaboración propia

4.2.6 Mapa de vías- Conexiones y accesos



4.2.6 Análisis de vías- conexiones y accesos

Podemos observar que la mayoría de calles de la zona de estudio son calles adoquinadas estas pueden aportar una gran cantidad de beneficios a la zona.

En primer lugar, este tipo de pavimento es considerado más duradero y resistente que otros materiales, lo que significa que las calles pueden durar muchos años sin requerir una reparación importante.

Las calles adoquinadas pueden contribuir a la estética general de una zona. Este tipo de pavimento puede dar un aspecto más antiguo y auténtico a una zona, lo que puede ser atractivo para turistas y visitantes.

En resumen, las calles adoquinadas pueden ser una excelente opción para una zona determinada, ya que pueden aportar una serie de beneficios que otros materiales no pueden igualar.

ANÁLISIS DE VÍAS DEL SECTOR					
SIMBOLOGÍA	NOMBRE DE LA VÍA	ANCHO DE LA VÍA	TIPO DE VÍA	TRÁFICO	SUPERFICIE DE RODAMIENTO
	ATAHUALPA	7M	PRINCIPAL	ALTO	ADOQUÍN
	LOS INCAS	7M	SECUNDARIA	MEDIO	EMPEDRADO
	EMPERADOR CACHA	6M	SECUNDARIA	MEDIO	ADOQUÍN/EMPEDRADO
	PRINCESA CORY CORY	8M	SECUNDARIA	ALTO	ADOQUÍN/EMPEDRADO
	PRINCESA PACHA	6M	SECUNDARIA	ALTO	ADOQUÍN/EMPEDRADO
	RUMIÑAHUI	5M	SECUNDARIA	MEDIO	ADOQUÍN
	TUPAC AUTACHI	5M	SECUNDARIA	ALTO	ADOQUÍN
	CALICUCHIMA	6M	SECUNDARIA	MEDIO	ADOQUÍN
	GENERAL MIHI	5M	SECUNDARIA	MEDIO	ADOQUÍN
	GENERAL PINTAG	5M	SECUNDARIA	MEDIO	ADOQUÍN

Figura 69: Mapa de conexión y accesos

Fuente: Elaboración propia

4.3. Diagnóstico

DIAGNOSTICO MACRO

Vialidad

A partir de la selección de vías se tienen en cuenta las principales características que cumplen las vías seleccionadas, además de tener en cuenta la formación de la idea de la propuesta, así como el flujo vehicular de los habitantes de la ciudad y tener la mayor relevancia en la población.

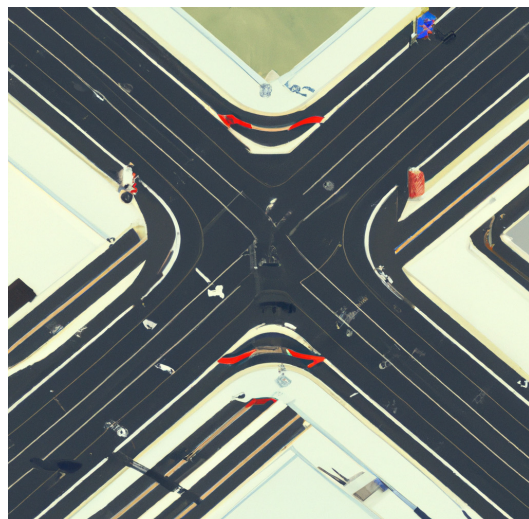


Figura 70: Ilustración ejes viales
Fuente: Elaboración propia



Figura 71: Parroquia de Caranqui
Fuente: Elaboración propia

La idea central es que se trate de una arteria principal en la ciudad, con un flujo considerable de vehículos y siendo el recorrido más utilizado por los residentes. Además, es importante que cuente con sitios emblemáticos o reconocibles para la comunidad, que posean un valor histórico y sean fácilmente identificables por los habitantes.

Los recorridos deben tener una gran cantidad de lotes baldíos a lo largo de su circuito, ya que la propuesta apunta a convertir estos espacios baldíos en lugares potenciales para el cambio y el crecimiento urbano.

Vacíos Urbanos

Se clasifica como espacio urbano geográfico porque el espacio resulta de una mala interpretación de las normas de la ciudad que establecen que un porcentaje debe ser considerado espacio verde o área abierta.

En proyectos de urbanización o programas de vivienda, en nuestro entorno, terrenos o terrenos en malas condiciones. A menudo se utilizan condiciones de construcción para cumplir con este requisito, por lo que con el tiempo son marginadas y olvidadas hasta el punto de convertirse en áreas degradadas.

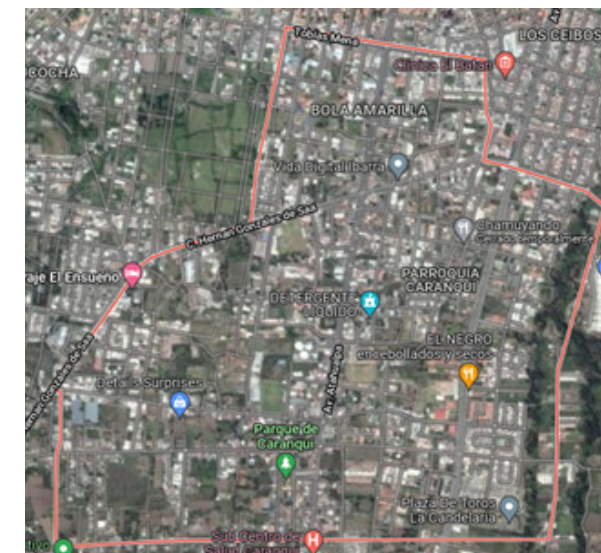


Figura 72: Parroquia de Caranqui
Fuente: Google Maps



Figura 73: Vacío urbanos
Fuente: Eva Morales Soler

Además, se cataloga como vacío en forma de clasificación, por su forma irregular, en estos casos por su espacio es producto del desarrollo urbano de la ciudad, debido a que se ubica en el tejido urbano ya existente, reforzado por lo tanto es muy conveniente las condiciones para desarrollar la intervención.

Accesibilidad

Este es un aspecto importante y relevante del campo, en el que se identifican y analizan múltiples formas de llegar al sitio, teniendo en cuenta rutas accesibles para vehículos y peatones, así como referencias al sistema de transporte público. Proporcionar acceso al sitio y se realizará un análisis del estado de los métodos de acceso.

Red Transporte Público

Un aspecto importante en el uso y ocupación de los espacios públicos es la red de transporte que permite y facilita el acceso a los mismos, ya que tener una red cercana al sitio permitirá que más personas asistan, más asistan y por lo tanto sean más activos.

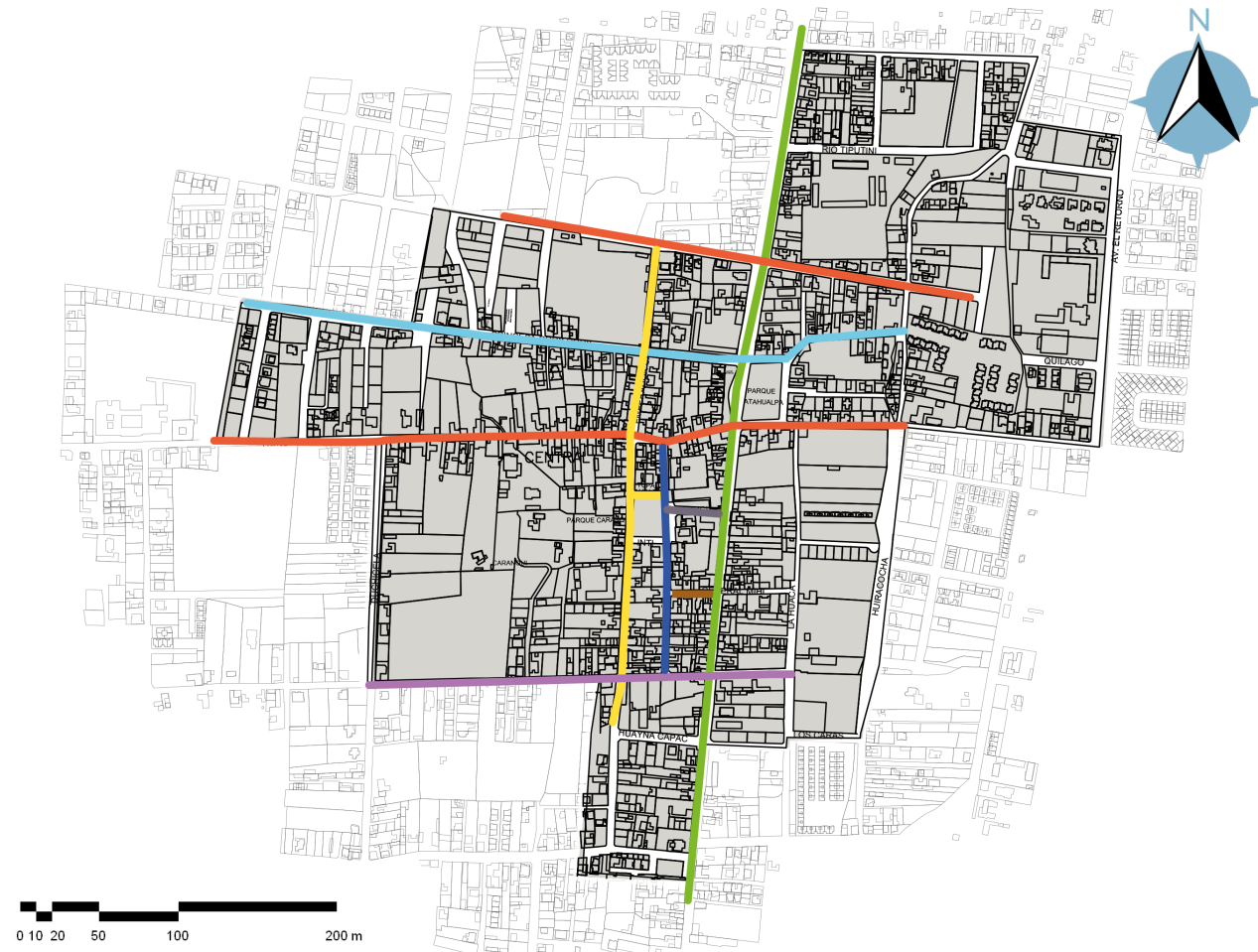


Figura 74: Mapa de vías

Fuente: Elaboración propia

En el campo de estudio de las líneas de transporte público, Av. Atahualpa, Juana Atabalipa, Princesa Cory Cory, Princesa Pacha, Emperador Cacha, Rumiñahui, Genel Pintag, Duchicela, Nazacota Puento, bajo el Sistema Integrado de Transporte Público, todas estas líneas pasan directamente por el terreno porque recorren diferentes distancias y son, además, los caminos provistos por estos mismos crean el vínculo entre las actividades diarias y la ciudad, permitiendo la conexión entre el área y muchos barrios, creando un flujo dinámico y movimiento, así como el movimiento de personas que viven y visitan el área.

4.4 Diagnóstico meso

En la actualidad el espacio público del sector de Caranqui se encuentra en un estado regular ya que algunos equipamientos públicos como los parques plazas, calles, aceras se encuentran en condiciones que necesitan ser reequipados en algunos casos con mobiliario urbano nuevo como: basureros públicos, luminarias, bolardos, bancas, paradas de transporte público, cabinas telefónicas, bebederos, señalización, jardineras entre otros, correspondiente a aceras y parques.

De acuerdo al diagnóstico que se realizó en el sector una de las necesidades de los moradores fue la carencia de espacios de recreación y la falta de interés por parte de algunas de las personas por la recuperación de los mismos, al generar las encuestas se entendió como los entrevistados de la zona tienen interés por generar espacios nuevos que ayuden al sector y a la vez de revitalizar los espacios actuales existentes en el lugar.

Aceras y calles

Luego de un análisis cuantitativo de las calles y aceras de Caranqui, respetando las especificaciones, se determinó que las aceras y calles de la zona son conflictivas con los peatones y no cumplen con las normas óptimas para su funcionamiento recomendadas.

Ancho de acera

Dentro de los parámetros necesarios para generar espacios y revitalizarlos se establece que el ancho mínimo de una acera debe ser 1,20 m para permitir la circulación de peatones que transitan en las calles o acceden a espacios de públicos. (INEN, 2016a).



Figura 75 : Acera en Caranqui

Fuente: Google Maps

Ancho de calzada

Para que un espacio urbano sea accesible las aceras y caminos peatonales deben estar en perfecto estado, pero un papel fundamental lo tienen las calzadas, ya que todos estos elementos conforman el espacio urbano. (Huerta Peralta, 2007); en Caranqui, el 60% de las calzadas miden más de 7 a 8 metros y el 40% miden menos de 7 metros.



Figura 76: Ancho de aceras no optimas

Fuente: Google Maps

Obstáculos en acera

“Las aceras deben ser seguras para la movilización del peatón, no deben tener obstáculos que dificulten esta actividad” (Huerta Peralta, 2007)

Todo el ancho mínimo de la acera debe ser libre de elementos que le invadan, como; luminarias, rótulos o mobiliario. (INEN, 2016a)



Figura 77: Obstáculo en la acera

Fuente: Elaboración propia

Valoración general del estado actual de las calles aceras, equipamiento, parques.

Las aceras del sector en su mayoría son deficientes, ya que las normas en las aceras no están correctamente aplicadas en esta zona de estudio, causando un peligro para las personas ya que no se sienten seguras al transitar en ellas. Podemos ver que la accesibilidad de aceras y calles es pobre debido al desarrollo de la zona en la zona y al desconocimiento generalizado de la gente.



Figura 78: Acera en Caranqui sin continuidad Fuente: Elaboración propia

Rampas en el espacio público

Los desniveles que se presentasen en cualquier espacio público deben ser salvados con rampas que cumplan efectivamente con parámetros como ancho mínimo y pendiente máxima (Huerta Peralta, 2007).

Sin embargo, en Caranqui, el 35% de espacios públicos no cuentan con rampas a pesar de que existen desniveles.

Dentro de los parámetros que las rampas deben cumplir, encontramos que ninguna de las rampas cuenta con piso antideslizante, señalización, no cumplen con la pendiente máxima, ni longitud mínima de la misma; el único aspecto que se cumple es el del ancho mínimo, sin embargo, la accesibilidad sigue siendo mala por los demás parámetros señalados.



Figura 79: Rampas en espacios públicos Fuente: Google Maps

Estacionamientos para discapacitados

En el espacio público se debe reservar 1 por cada 25 plazas de estacionamientos para vehículos que llevan o que son manejados por personas con alguna limitación física o motora y este valor debe ser proporcional a los estacionamientos para público en general que asiste al sitio (Huerta Peralta, 2007).

En Caranqui, nos encontramos con que ningún espacio público cuenta con estacionamientos destinados a personas discapacitadas, este es un problema cuando la frecuencia de asistencia al espacio público es alta, pues deben adaptarse a los espacios de estacionamiento sin ningún tipo de privilegio.

Valoración general de la accesibilidad en plazas, parques y vacíos urbanos.

La accesibilidad de las plazas y parques es mala, pues el 83% de estos espacios no cumplen con los parámetros establecido por la Norma Ecuatoriana de la Construcción capítulo Accesibilidad Universal pocos de estos cumplen con dichos parámetros, se encontró estos inconvenientes en el espacio público, debido a que la infraestructura es deficiente y la falta organización de espacio es un problema.

A demás de posteriormente se analizarán los vacíos urbanos que se encuentran en la zona de estudio que es uno de los principales objetivos a analizar para el proyecto.

4.5. Discusión

Los vacíos urbanos que se encuentran en Caranqui son espacios sin un uso útil para la parroquia, en algunos casos son terrenos que han permanecido años sin usar generando una mala imagen al sector y evitando de alguna manera la expansión de los barrios en crecimiento además se observa que no hay un interés de las autoridades en la reparación e intervención en los espacios públicos como los parques, sus aceras y calles que a simple vista se perciben en constante deterioro, además de su deficiente espacio en sus aceras que generan inseguridad y problemas a los usuarios, también presentan obstáculos en la circulación en algunos casos; para que un espacio urbano sea accesible las aceras y caminos peatonales deben estar en perfecto estado. (Huerta Peralta, 2007).



Figura 80: Calles de caranqui Fuente: Google Maps

En el sector se encuentran algunos espacios sin consolidar que con el transcurso del tiempo se han convertido en vacíos urbanos los cuales no ayudan al crecimiento de los barrios, estos dejando al sector con espacios que dan un mal uso por parte de indigentes o extranjeros que los usan como espacios de estar, generando problemas en el sector e inseguridad.

En el área de análisis nos encontramos que los vacíos urbanos que tiene Caranqui tienen un potencial para generar espacios nuevos que sean de tipo público, y que estos espacios dan para varios proyectos urbanos que ayudarían al sector a el crecimiento de la parroquia

y la estética del sector, además de que revitalizarían los espacios actualmente construidos pero deteriorados o sin un uso pertinente.

En el área de análisis se encontraron diversas barreras arquitectónicas: aceras estrechas, aceras u obstáculos de ingresos, cimientos deficientes, falta de accesos para discapacitados, vacíos urbanos sin uso, espacios construidos que no aportan a la comunidad, entre otros obstáculos, esta serie de inconvenientes se debe a la falta de planificación, falta de recursos económicos y desconocimiento de la población, debido a que muchas de estas construcciones se hace por forma experimental o empírica.



Figura 81: Calles de caranqui Fuente: Google Maps

Para superar los problemas que enfrentan, se plantean crear estrategias de desarrollo para mejorar las calles y aceras de la zona, y pensar en su futuro crecimiento de manera ordenada y sostenible, creando espacios comunes entre peatones y vehículos, creando calles activas, además de generar nuevos elementos arquitectónicos mediante los espacios vacíos de la parroquia para posteriormente incorporarlos a los espacios recreativos ya construidos en de la zona y así generar una conexión entre ellas formando un sistema de espacios nuevos y revitalizados.

4.5.1 Análisis de vacíos urbanos localizados en el sector

ESTUDIO CASO 1
VACIO URBANO-LUGAR PROPUESTA ARQUITECTONICA (PLAZA COMERCIAL)
LOCALIZACIÓN Y ZONIFICACIÓN:
CALLE DUCHICELA Y GENERAL PINTAG



INFRAESTRUCTURA (K. LYNCH)	USO (Estado Actual). (W.Christaller)	IMAGEN URBANA (K.LYNCH)
Circulaciones - Existen vialidades circundantes (primarias, secundarias o terciarias). - Existen andadores peatonales urbanos. Atributos de acceso, confort e intervención. - Permite el fácil acceso peatonal, vehicular, y(o transporte público) - Cuenta con mobiliario urbano - Posee la facilidad de intervención arquitectónica Redes y Servicios - Suministro y/o factibilidad d Energía Eléctrica - Suministro y/o factibilidad de Agua - Conexion y/o factibilidad a la red de Drenaje - Redes de Telecomunicacion (Cuenta por lo menos con alguna) Internet Teléfono Cable	Estado actual de uso - Uso de suelo estipulado conforme a la normativa vigente - Crea o estimula la especializacion de bienes y servicios de la zona - Crea o fomenta areas de influencia en la ciudad (Impacto urbano) - Crea o fomenta el impacto visual en la zona - Crea o fomenta conexión espacial entre los diversos espacios urbanos - Cuenta con una distribucion regular y simétrica conforme al contexto espacial - Es un espacio jerárquico dentro de la zona circundante Competitividad urbana (E.Martinez) - Existen proyectos de re-uso o restauración en activo - Factibilidad de inversión: (Influye en la actividad económica de la zona?)	Estado Actual de Imagen Urbana - Existe Integracion de la imagen urbana conforme a la normativa vigente - Existe medio físico natural - Existe medio físico artificial Legibilidad del espacio urbano (Elementos identificables) - Existen elementos simbólicos - Existen elementos estructurales - Existen elementos Arquitectónicos - Existen elementos decorativos Arquitectónicos Delimitación dentro del espacio urbano - Se integra de forma contextual al espacio público - Se integra de forma contextual al espacio privado



Valoración de Análisis:

Su estado actual es prácticamente un lugar descuidado y si ningún tipo de uso, se puede concluir que el área de análisis es un terreno de carácter privado y tiene una gran extensión en m², tiene vegetación (arbustos, césped, árboles, etc.) en toda su expansión.

Infraestructura:

Presenta en su análisis una parcial red de infraestructura al proporcionar una valoración de siete puntos de nueve posibles.

Flujos de circulación aceptables en las vías, acceso al lugar en las dos calles existentes, posible intervención de una nueva vía en el terreno, carece de mobiliario urbano

Uso:

El valor que proporcionó la metodología es de tres puntos sobre nueve establecidos, según lo propuesto por la tabla metodológica de análisis la valoración que obtuvo fue muy baja por lo que se consideraría como un posible vacío urbano.

Imagen urbana:

El análisis de puntos obtenidos para la imagen urbana es de dos sobre nueve establecidos, ya que este espacio no contiene un físico construido en el lugar y tan solo tiene un cerramiento de tapia que no aportan para una buena estética de la imagen urbana del sector.

Conclusiones de Estudio de caso 1:

Este espacio tiene la oportunidad de ser intervenido arquitectónicamente y así generar una propuesta de recreación urbana para el área de estudio, perfecta para el objetivo del trabajo de titulación que es proponer nuevos espacios públicos revitalizando esta área analizada y así mejorar la imagen urbana de la parroquia, además de brindar más oportunidades para el comercio local.



Figura 82 : Interacción Social

Fuente: Propia

An aerial satellite view of a town. A blue rectangle highlights a specific area in the center. Labels include 'Hornados guadalupana', 'Av. Atahualpa', 'Home', and 'diseño web -webcreativa'. The town is densely packed with buildings.

$-8 + (-2) + 2$

Valoración de Análisis:

El área que ocupa este espacio podría tener un mejor uso y ser más productivo para la parroquia, el espacio está considerado para un uso público, se puede ver que con el paso de los años se está deteriorando y la están desaprovechando, no cuenta con mobiliario urbano, ni con vegetación por su alrededor.

Infraestructura:

Presenta en su análisis una parcial red de infraestructura al proporcionar una valoración de siete puntos de nueve posibles.

Flujos de circulación aceptables en las vías, acceso al lugar por las calles existentes, posible intervención de una nueva propuesta para el espacio público deportivo, carece de mobiliario urbano.

Uso:

El valor que proporcionó la metodología es de tres puntos sobre nueve establecidos, este espacio se podría considerar para un uso deportivo debido a que es una cancha de cemento, pero que se encuentra en muy mal estado, según lo propuesto por la tabla metodológica de análisis la valoración que obtuvo fue muy baja por lo que se consideraría como un posible vacío urbano.

Imagen urbana:

El análisis de puntos obtenidos para la imagen urbana es de dos sobre nueve establecidos, ya que este espacio no contiene un físico natural en el lugar, cuenta con construcciones arquitectónicas en su alrededor, pero se puede observar que el espacio se encuentra en deterioro.

Conclusiones de Estudio de caso 2:

Es un espacio que podría tener varias funciones, en las cuales podría destacarse diversas cualidades como: actividad al aire libre, zonas de descanso, zona deportiva multifuncional, una característica principal es la transitoriedad de peatones y las líneas de vías de transporte público que transita por este lugar.



Figura 83: Espacios funcionales

Fuente: Propia



- + - + - +

Valoración de Análisis:

El área que ocupa este espacio podría tener un mejor uso y ser más productivo para la parroquia, el espacio está considerado para un uso privado, es un espacio sin ningún tipo de intervención, no cuenta con mobiliario urbano, ni con vegetación por su alrededor.

Infraestructura:

Presenta en su análisis una parcial red de infraestructura al proporcionar una valoración de siete puntos de nueve posibles.

Flujos de circulación aceptables en las vías, acceso al lugar por las calles existentes, posible intervención de una nueva propuesta para el espacio público, carece de mobiliario urbano.

Uso:

El valor que proporcionó la metodología es de dos puntos sobre nueve establecidos, este espacio se podría considerar para un uso de parque de bolsillo o intervención recreativa, según lo propuesto por la tabla metodológica de análisis la valoración que obtuvo fue muy baja por lo que se consideraría como un posible vacío urbano.

Imagen urbana:

El análisis de puntos obtenidos para la imagen urbana es de un punto sobre nueve establecidos, ya que este espacio no contiene un físico natural en el lugar, cuenta con construcciones arquitectónicas en su alrededor, pero se puede observar que el espacio se encuentra sin ninguna intervención.

Conclusiones de Estudio de caso 3:

Es un espacio que podría tener varias funciones, en las cuales podría destacarse diversas cualidades como: actividad al aire libre, zonas de descanso, zona recreacional multifuncional, una característica principal es la transitoriedad de peatones y las líneas de vías de transporte público que transita por este lugar.



Figura 84: Nuevos espacios

Fuente: Propia

ESTUDIO CASO 4
ESPACIO PÚBLICO ABIERTO (NO FUNCIONAL)
LOCALIZACIÓN Y ZONIFICACIÓN:
IV. ATAHUALPA, PRINCESA CORY CORY, PRINCESA PACCHI



INFRAESTRUCTURA (K. LYNCH)	USO (Estado Actual). (W.Christaller)	IMAGEN URBANA (K.LYNCH)
Circulaciones - Existen vialidades circundantes (primarias, secundarias o terciarias). - Existen andadores peatonales urbanos. Atributos de acceso, confort e intervención. - Permite el fácil acceso peatonal, vehicular, y/o transporte público - Cuenta con mobiliario urbano - Posee la facilidad de intervención arquitectónica Redes y Servicios - Suministro y/o factibilidad d Energía Eléctrica - Suministro y/o factibilidad de Agua - Conexion y/o factibilidad a la red de Drenaje - Redes de Telecomunicacion (Cuenta por lo menos con alguna) - Internet - Teléfono - Cable	Estado actual de uso - Uso de suelo estipulado conforme a la normativa vigente - Crea o estimula la especializacion de bienes y servicios de la zona - Crea o fomenta areas de influencia en la ciudad (Impacto urbano) - Crea o fomenta el impacto visual en la zona - Crea o fomenta conexión espacial entre los diversos espacios urbanos - Cuenta con una distribucion regular y simétrica conforme al contexto espacial - Es un espacio jerárquico dentro de la zona circundante Competitividad urbana (E.Martinez) - Existen proyectos de re-uso o restauración en activo - Factibilidad de inversión: (Influye en la actividad económica de la zona?)	Estado Actual de Imagen Urbana - Existe Integracion de la imagen urbana conforme a la normativa vigente - Existe medio físico natural - Existe medio físico artificial Legibilidad del espacio urbano (Elementos identificables) - Existen elementos simbólicos - Existen elementos estructurales - Existen elementos Arquitectónicos - Existen elementos decorativos Arquitectónicos Delimitación dentro del espacio urbano - Se integra de forma contextual al espacio público - Se integra de forma contextual al espacio privado

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ + - ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ + - ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ +

Valoración de Análisis:

Se trata de la composición arquitectónica del centro imperial Caranqui, muestra evidencias de antigüedad, etnias e historia mediante su conformación arquitectónica, hace referencia a la cuna de Atahualpa, se puede decir también que hubo una remodelación de varios componentes dando vida a museo y plaza.

Infraestructura:

En el análisis se puede evidenciar que hay una infraestructura mayor, accesos más fáciles y la red de servicios y comunicación completa, la valoración es de nuevo puntos de los posibles en total.

Uso:

El valor que proporcionó la metodología es de nueve puntos sobre nueve establecidos, la plaza Atahualpa se encuentra en un estado funcional en gran parte de su área, la cual sería la parada de bus, caminerías, mobiliario urbano, vegetación lo cual en la tabla metodológica de análisis obtuvo una valoración muy alta por lo que se no se consideraría como un vacío urbano.

Imagen urbana:

El análisis de puntos obtenidos para la imagen urbana es de nueve puntos sobre nueve establecidos, ya que este espacio contiene un físico natural en el lugar, cuenta con construcciones arquitectónicas en su alrededor, se puede observar que el espacio se encuentra en buenas condiciones.

Levantamiento fotográfico:



Figura 85: Plaza Atahualpa

Fuente: Propia

Conclusiones de Estudio de caso 4:

Se trata de un lugar construido que actualmente se utiliza como zona de tránsito y no como área recreativa. Su principal función es servir de punto de espera para las líneas de autobuses. Además, cuenta con un equipamiento arquitectónico, el museo de Atahualpa, que lamentablemente no está siendo utilizado en la actualidad. Por tanto, sería muy beneficioso revitalizar este espacio y poner en marcha propuestas que lo reactiven.

Este espacio construido tiene un gran potencial para ser un punto de encuentro y una zona de actividad cultural en la ciudad. Actualmente, su uso como una simple área de tránsito no permite aprovechar al máximo su ubicación y características arquitectónicas.

Por ejemplo, el museo de Atahualpa es un equipamiento cultural que puede atraer a un gran número de visitantes y contribuir al desarrollo de la cultura y la educación en la zona. Además, su rehabilitación y reutilización pueden ayudar al fomento de la generación de empleo y el impulso del desarrollo económico en la zona.

También es importante tener en cuenta que un espacio público bien diseñado y utilizado puede mejorar la calidad de vida de las personas y aumentar el sentido de pertenencia a la comunidad. Al proporcionar un lugar agradable y seguro para las personas, se puede fomentar la interacción social y la integración comunitaria.

En resumen, la revitalización de este espacio construido puede tener muchos beneficios, no solo en términos culturales y económicos, sino también sociales y emocionales. Por lo tanto, es importante considerar la posibilidad de invertir en este tipo de proyectos y transformar los espacios públicos en lugares vibrantes y atractivos para la comunidad.

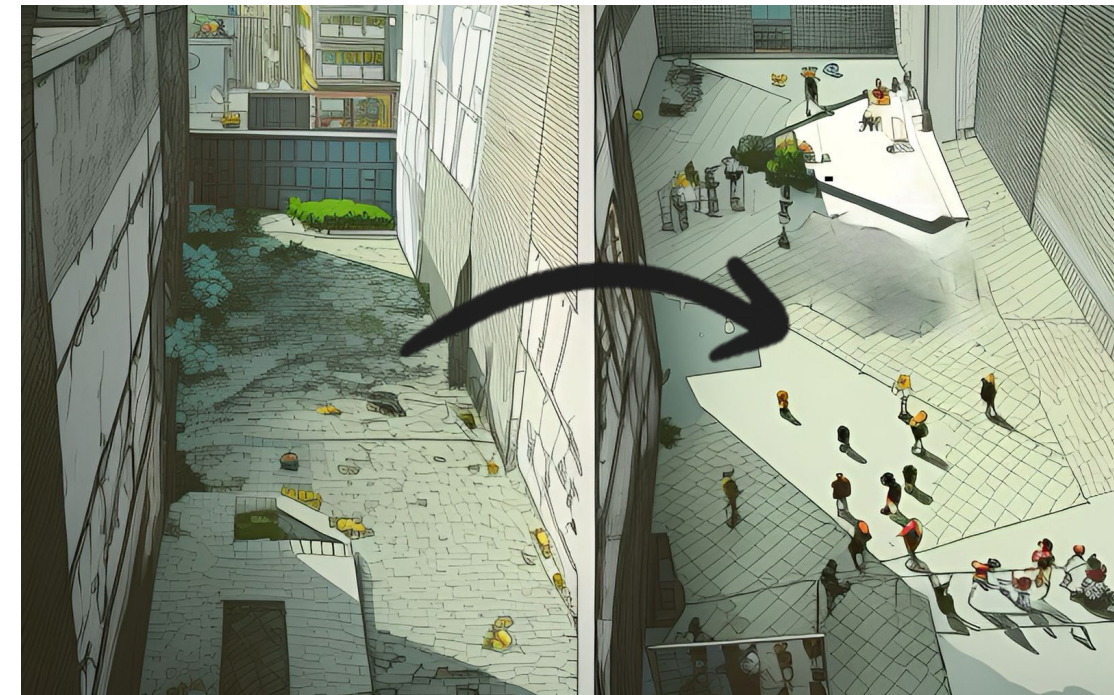


Figura 86 : Espacios Vacíos Intervenidos

Fuente: Propia

4.6.1 Asoleamiento

TERRENO



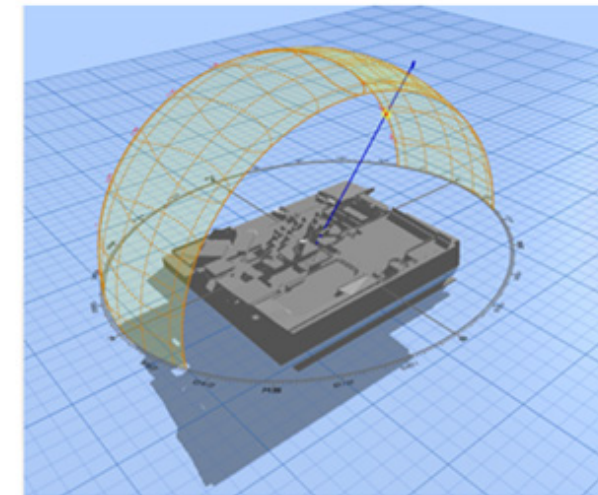
Figura 87: Dirección del sol Fuente: Propia

Se puede apreciar en el plano satelital la orientación del sol en relación al terreno de referencia ubicado en la parroquia Caranqui, en este caso el asoleamiento va de dirección desde el Este hacia el Oeste.

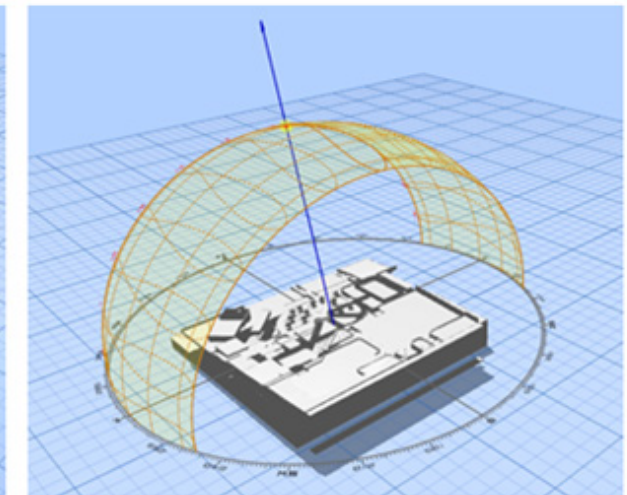
Realizando un análisis general del transcurso del sol, se puede observar por la orientación del terreno da luz a ciertas partes, su recorrido entra de manera directa y semidirecta.

ILUMINACIÓN

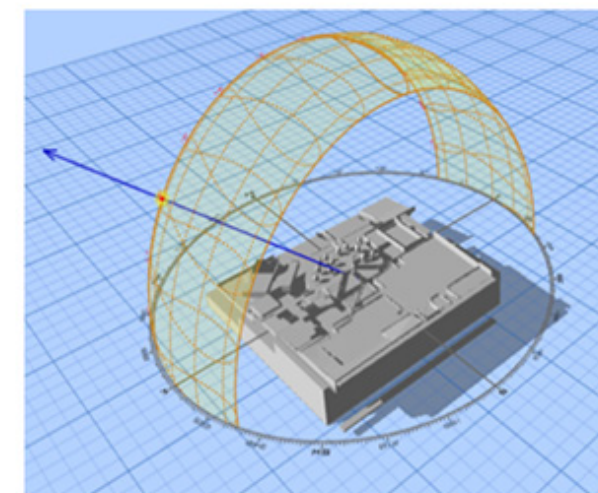
SOLSTICIO DE VERANO 21 DE JUNIO



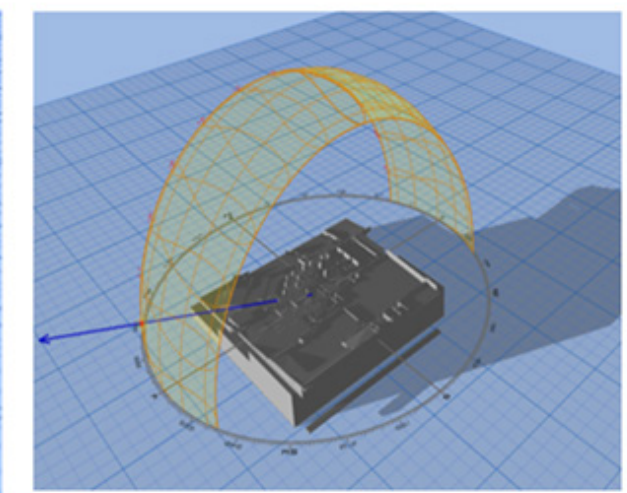
ZONA HORARIA 8:00 AM



ZONA HORARIA 12:00 PM



ZONA HORARIA 16:00



ZONA HORARIA 18:00

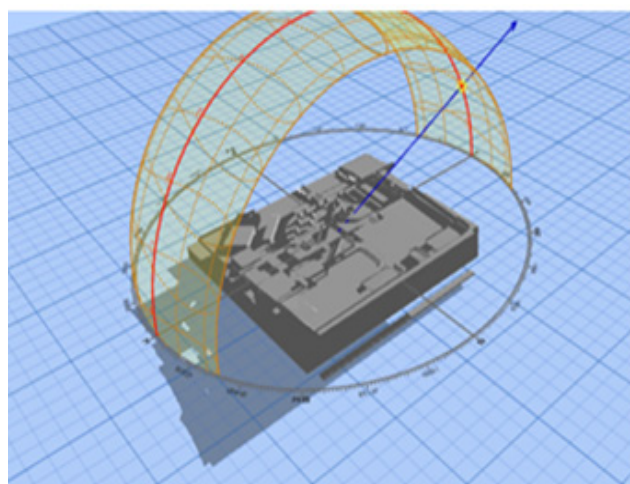
SIMBOLOGÍA

- ÁREA DE REFERENCIA
- SOL
- DIRECCIÓN

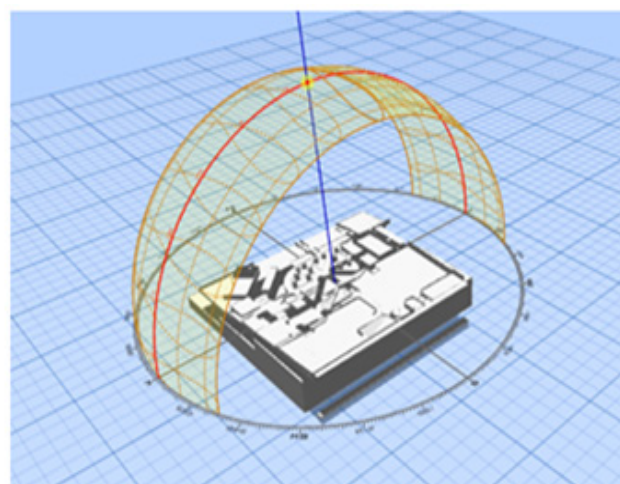
Figura 88: Iluminación en el solsticio de verano

Fuente: Propia

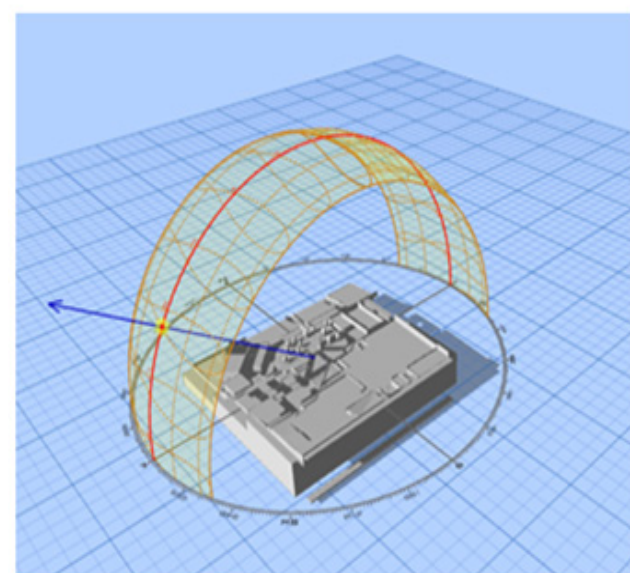
EQUINOCCIO DE PRIMAVERA 20 DE MARZO



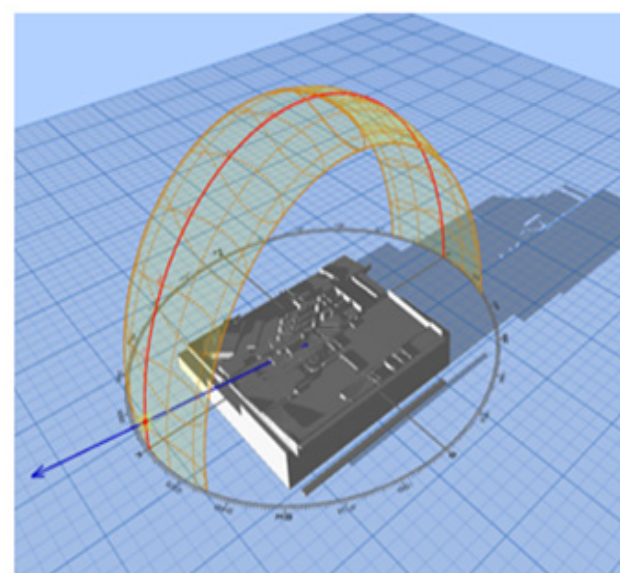
ZONA HORARIA 8:00 AM



ZONA HORARIA 12:00 PM



ZONA HORARIA 8:00 AM



ZONA HORARIA 12:00 PM

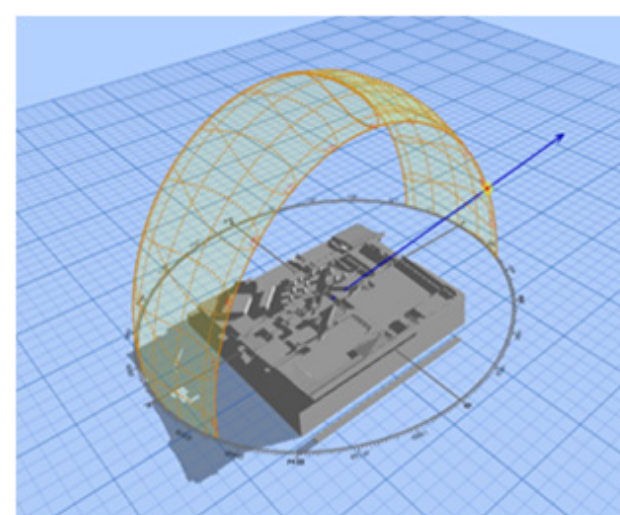
SIMBOLOGÍA

-  ÁREA DE REFERENCIA
-  SOL
-  DIRECCIÓN

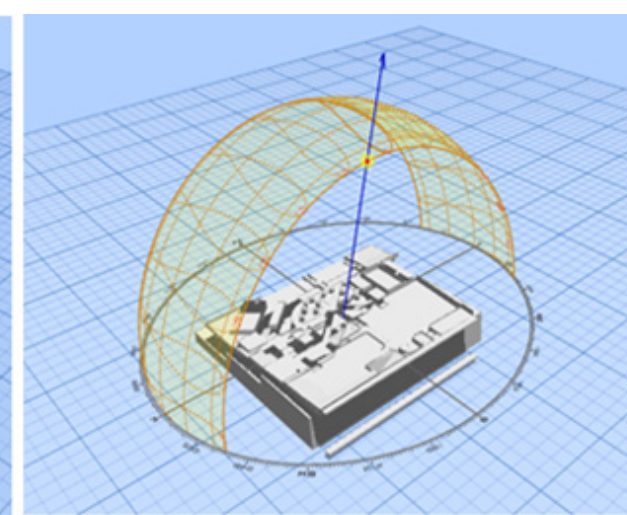
Figura 89: Iluminación en el equinoccio de primavera

Fuente: Propia

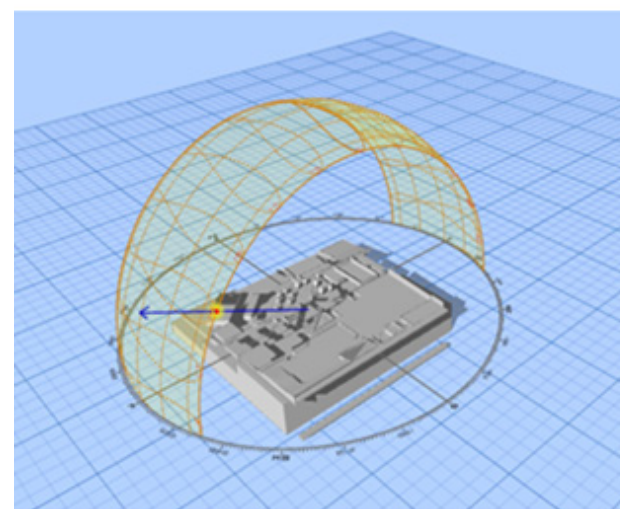
SOLSTICIO DE INVIERNO 21 DE DICIEMBRE



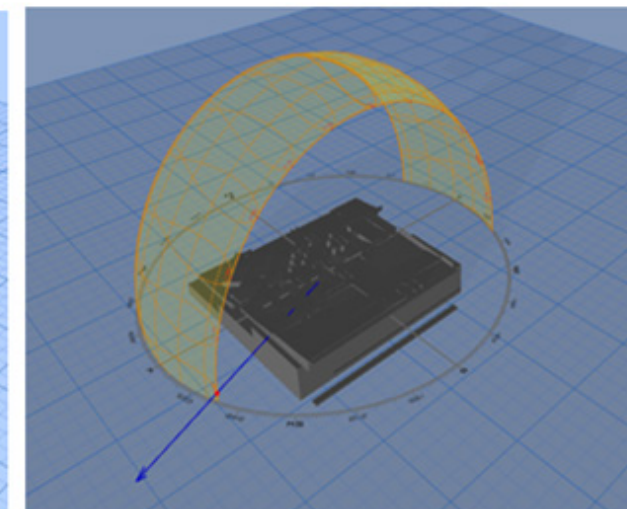
ZONA HORARIA 8:00 AM



ZONA HORARIA 12:00 PM



ZONA HORARIA 8:00 AM



ZONA HORARIA 12:00 PM

SIMBOLOGÍA

-  ÁREA DE REFERENCIA
-  SOL
-  DIRECCIÓN

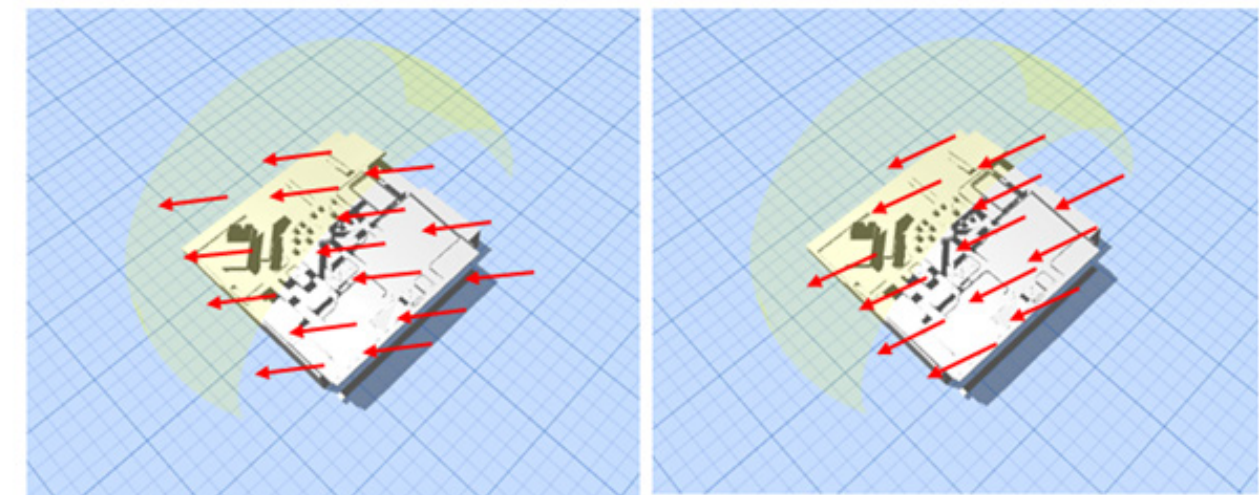
Figura 90: Iluminación en el solsticio de invierno

Fuente: Propia

4.6.2 Vientos

Durante el transcurso del día, la dirección de los vientos experimenta cambios según los datos de Windfinder (2022). A las 7:00 a.m., el viento se desplaza de este a oeste, mientras que a las 9:00 a.m. mantiene la misma dirección. A las 13:00 p.m., la dirección del viento cambia de noreste a suroeste, y finalmente, a las 15:00 p.m., se desplaza de norte a sur.

Estos cambios en la dirección del viento se producen de manera constante a una velocidad de 11 km/h. En este caso tomamos como referencia uno de los vacíos urbanos analizados con anterioridad de referencia para la aplicación de la dirección de los vientos.



ESTE - OESTE

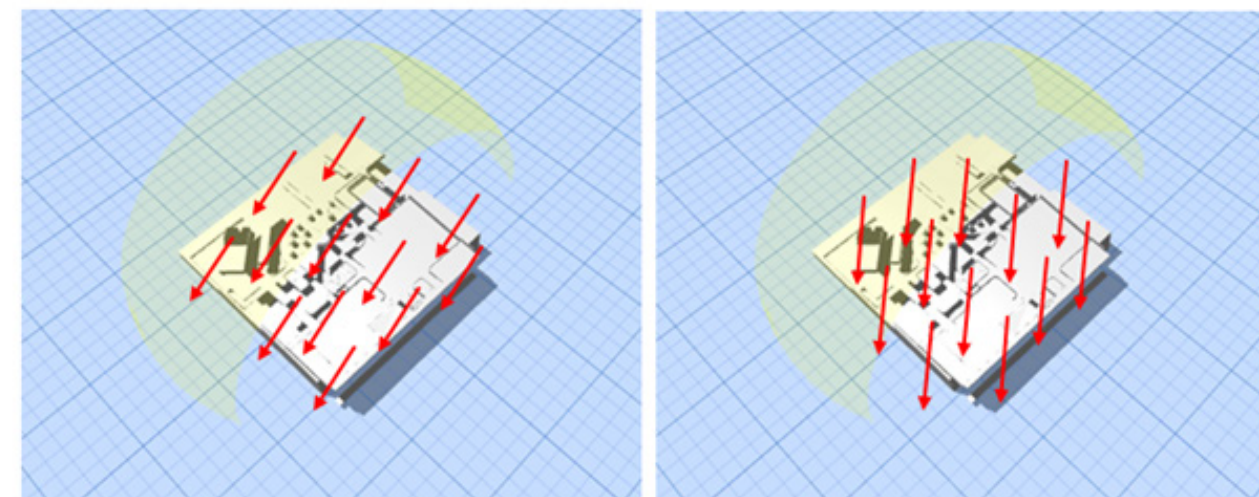
VELOCIDAD: 11Km/h

HORA: 7H00

ESTE - OESTE

VELOCIDAD: 11Km/h

HORA: 9H00



NORESTE - SUROESTE

VELOCIDAD: 11Km/h

HORA: 13H00

NORTE - SUR

VELOCIDAD: 11Km/h

HORA: 15H00

SIMBOLOGÍA

ÁREA DE REFERENCIA

VIENTOS

Figura 91: Dirección de los vientos

Fuente: Propia

4.6.3 Topografía

La parroquia Caranqui tiene una pendiente del 12% en el cual se puede apreciar pendientes planas y pendientes inclinadas, en lo cual se puede contemplar con sus curvas de nivel. El área de estudio ocupa un rango de pendiente inclinada con una topografía regular.



SIMBOLOGÍA

- LOTE DE REFERENCIA
- SISTEMA
- EQUIPAMIENTO EXISTENTE
- CONTEXTO URBANO

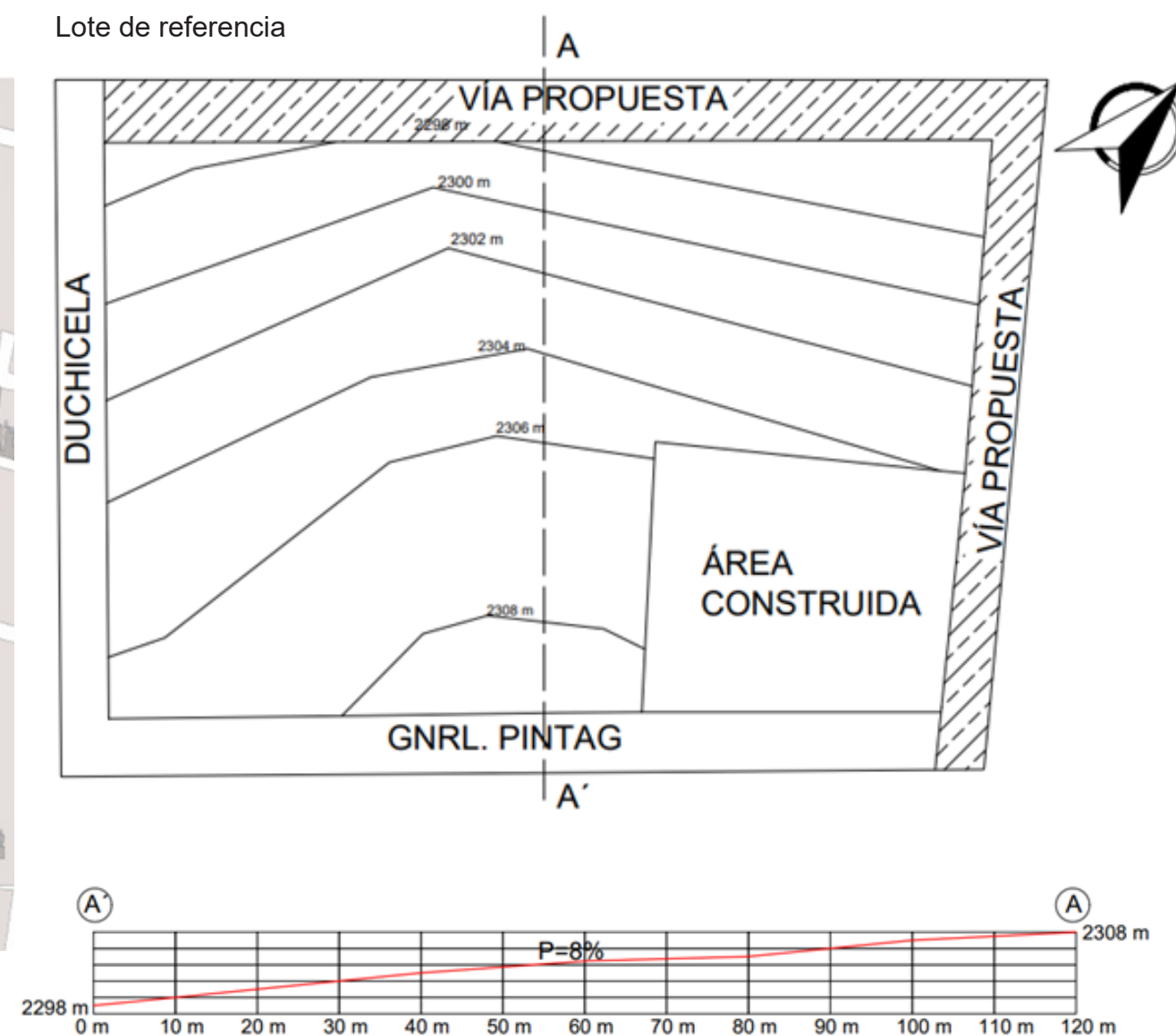


Figura 92: Topografía de lote de referencia.

Fuente: Propia

4.7. Síntesis de diagnóstico
4.7.1 Análisis FODA

 VACÍO URBANO	FORTALEZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
ESPACIOS PÚBLICOS	ESPACIO VACANTE	APROVECHAR EL ESPACIO INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	ESPACIO VACÍO SIN USO ACUMULACIÓN DE BASURA IMPACTO NEGATIVO EN IMAGEN URBANA	CONTAMINACIÓN Y DETERIORO LOS MIGRANTES LO UTILIZARÍAN COMO LUGAR DE ESTANCIA INSEGURIDAD, DELINCUENCIA
MOVILIDAD	INTEGRACIÓN DE LOS USUARIOS EN LA PLAZA BUENA CIRCULACIÓN EN EL ANDADOR DE LA PLAZA	MEJORAR LA CONDICIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRAN LOS ESPACIOS	MOBILIARIO URBANO DETERIORADO PINTURA VIEJA EN LOS EXTERIORES	PERDIDA DE INTEGRACIÓN EN LOS ESPACIOS POR EL DETERIORO DE MOBILIARIO MALA IMAGEN URBANA
COMERCIO	ACCESIBILIDAD PEATONAL RED DE CICLOVÍA	CAMINOS Y ACERAS PARA PEATONES NUEVA INFRAESTRUCTURA, ALUMBRADO PÚBLICO	CARENCIA DE MOBILIARIO URBANO ACORDE A LAS CONDICIONES URBANO AMBIENTALES	FALTA DE INVERSIÓN PÚBLICA EN MOVILIDAD PEATONAL SEDENTARISMO EN LAS PERSONAS CULTURA DEL AUTOMÓVIL
TRANSPORTE PÚBLICO	ÁREAS COMERCIALES ACTIVAS Y EN DESARROLLO	GANANCIAS AL EJECUTAR BUENAS ESTRATEGIAS DE MARKETING	PRECIOS POCO COMPETITIVOS	COMPETITIVIDAD ENTRE NEGOCIOS
	LA ACCESIBILIDAD DEL TRANSPORTE PÚBLICO Y PRIVADO SE ENCUENTRA CON FACILIDAD	CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN AMPLIACIÓN DE RUTAS	CONGESTIÓN VEHICULAR FINES DE SEMANA	OTRAS EMPRESAS DE TRANSPORTE DE PASAJEROS



Figura 93: FODA Fuente: Propia

Después de llevar a cabo un análisis tanto cuantitativo como cualitativo, se ha llegado a la conclusión de que gran parte de la infraestructura del espacio público resulta inaccesible para los peatones debido a que muchas de las aceras y calles presentan un estado deficiente que compromete su seguridad. Se ha observado que en un 60% de estas zonas el acceso resulta insuficiente, lo que crea un gran problema para la movilidad peatonal en la zona. Por otro lado, se ha comprobado que el espacio público de la zona carece de un mantenimiento adecuado, lo que resulta evidente en el mal uso que hacen los usuarios del mismo.

En el sector de Caranqui, se han detectado numerosos vacíos urbanos que no contribuyen en nada al desarrollo de la zona. Además, existen espacios construidos que no son utilizados por los usuarios, ya sea por una mala planificación o por un diseño poco adecuado que ha dado lugar a equipamientos inservibles o de paso. Lamentablemente, estos problemas son el resultado de un crecimiento no planificado de la ciudad, la falta de interés por parte de las autoridades y los usuarios, y la falta de cumplimiento de las normas técnicas necesarias para garantizar que un lugar sea adecuado y cumpla con los estándares óptimos para los usuarios. Las causas principales de estos problemas son la deficiencia en la infraestructura y la mala planificación de los espacios antes de construirlos debido a la falta de recursos económicos y técnicos disponibles.



CAPÍTULO 5

5. Propuesta

5.1 Descripción de escalas de la propuesta

5.1.1. Planificación urbana

El propósito de esta investigación es desarrollar estrategias que mejoren la planificación de calles y aceras, con el objetivo de hacerlas más adecuadas y amigables para todos los usuarios, incluyendo adultos, adultos mayores, niños y jóvenes, al mismo tiempo que se cumplan las normas de accesibilidad establecidas en Ecuador.

Las estrategias se centrarán en el rediseño de las vías y aceras para garantizar el cumplimiento de las regulaciones de movilidad, incluyendo los anchos mínimos requeridos para los peatones. El objetivo es adaptar estas áreas de manera óptima a las necesidades del sector, especialmente en aquellas calles que actualmente no cumplen con los estándares mínimos para espacios peatonales y donde se comparte el espacio entre vehículos y peatones.



Figura 94: Parque de Caranqui

Fuente: Propia

5.1.2. Diseño urbano

El enfoque principal del diseño urbano es establecer un sistema de áreas públicas especialmente concebidas para el disfrute recreativo, haciendo un uso adecuado de los espacios vacíos disponibles en el sector (vacíos urbanos). Estas áreas públicas serán planificadas para garantizar su accesibilidad a todas las personas, incluyendo adultos mayores, jóvenes y el público en general. Se pretende lograr una combinación armoniosa entre zonas de descanso y espacios recreativos, al mismo tiempo que se fomenta el encuentro y la integración social.

La implementación de un esquema de conexión (sistema de espacios públicos) entre estos espacios revitalizados promoverá una amplia variedad de actividades para los usuarios, convirtiéndose así en un atractivo local que impulsará la interacción y la convivencia positiva en esta área.

5.1.3 Diseño arquitectónico

La propuesta de diseño busca implementar una Plaza Comercial en la parroquia para impulsar el comercio y el desarrollo económico. Combina ideas innovadoras con el conocimiento local para crear un espacio acogedor que responda a las necesidades de la comunidad. Además de ser un centro comercial, se busca fomentar la interacción social y la convivencia comunitaria en un ambiente diverso y vibrante.

En resumen, la propuesta de diseño de la Plaza Comercial busca impulsar el desarrollo económico y social de la parroquia, a través de la integración de conocimientos locales y enfoques innovadores, creando un espacio inclusivo que fortalezca el comercio y fomente la convivencia comunitaria.

5.2 Propuesta general

La propuesta que se desarrollará en la parroquia de Caranqui tiene como objetivo analizar el área de estudio, prestando especial atención a los vacíos urbanos existentes en el sector. El propósito es revitalizar y conectar estos espacios públicos entre sí, considerando también los espacios recreativos ya presentes en la parroquia, los cuales juegan un papel fundamental en el sistema de espacios públicos.

El proyecto urbano arquitectónico busca mejorar el área de estudio mediante el rediseño e implementación de normativas óptimas para el beneficio de los usuarios. Se enfocará en intervenir elementos clave como calles, vías, aceras y la accesibilidad en el espacio público, con el fin de mejorar la imagen y funcionalidad del sector, transmitiendo a los residentes un diseño efectivo. Además, se busca establecer una relación y conexión armoniosa entre calles y peatones, integrando el entorno construido y potenciando el comercio local para mejorar la calidad de vida de la población. Todo ello se realizará mediante técnicas y métodos sostenibles.

El proyecto también incluye la implementación de una Plaza Comercial, la cual impulsará y desarrollará el comercio en la parroquia. Esta Plaza se construirá fusionando conocimientos e ideas innovadoras con el conocimiento experimental que forma parte de la vida de las personas de la parroquia.

El enfoque del proyecto se centra en difundir el conocimiento sobre los vacíos urbanos, mediante la creación de espacios confortables y acogedores que faciliten la formación, capacitación, investigación, divulgación y experimentación. El objetivo es mejorar las condiciones físicas, económicas y medioambientales del sector, que ha sufrido la falta de recursos y atención para estos espacios.

La Plaza Comercial será un espacio inclusivo para usuarios de todas las edades y albergará diversas actividades, como zonas de juegos, comerciales, recreativas, estancias, relajación, culturales, exposiciones y exhibiciones de productos, entre otras opciones.



Figura 95: Parque Atahualpa

Fuente: Propia



Figura 96: Ilustración plaza y comercio

Fuente: Propia

5.3 Estrategias

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

Revitalización de vacíos urbanos:

VACÍOS

- A. Identificación de los vacíos urbanos: Se estudian los espacios infrautilizados o abandonados en el área urbana.
- B. Análisis y evaluación: Se examinan las razones de su falta de uso y se valora su potencial para revitalización.
- C. Plan de intervención: Propuesta de actividades culturales, recreativas o comerciales para atraer a la comunidad y crear sentido de pertenencia.
- D. Participación ciudadana: Involucramiento de la comunidad, considerando sus necesidades y opiniones a través de encuestas.



REVITALIZACIÓN DE VÍAS Y ACERAS:

- A. Diagnóstico vial: Evaluación del estado actual de vías y aceras, detectando problemas de infraestructura y accesibilidad.
- B. Mejora de la infraestructura: Propuesta de mejoras en pavimento, señalización y alumbrado para aumentar la seguridad y comodidad de peatones y conductores.
- C. Diseño paisajístico: Integración de elementos paisajísticos y vegetación en el diseño de las vías y aceras para mejorar la estética urbana.
- D. Espacios para actividades: Inclusión de áreas para actividades recreativas, como ciclovías y zonas para eventos culturales, fomentando una mayor interacción social y aprovechamiento del espacio público.



IMPLEMENTACIÓN DE MOBILIARIO URBANO:

- A. Estudio de necesidades: Análisis de las necesidades de mobiliario urbano en distintas áreas de la ciudad.
- B. Selección de mobiliario: Seleccionar mobiliario que sea funcional, estético y adecuado para cada espacio público.



EQUIPAMIENTO ARQUITECTÓNICO PLAZA COMERCIAL

- A. Se realiza un análisis del sector de las necesidades de la población local para definir el tipo de comercios que se instalarán en la plaza y adaptarse al comercio local tradicional.
- B. Desarrollar un diseño arquitectónico que integre los locales comerciales con áreas de esparcimiento y recreación.
- C. Integrar la plaza armoniosamente con el resto de la ciudad, considerando la conectividad vial y peatonal.

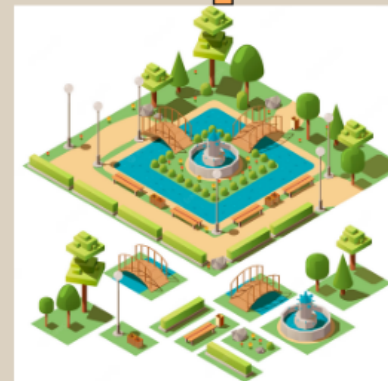


Figura 97: Estrategia de desarrollo

Fuente: Propia

5.4. Delimitación de la propuesta urbana

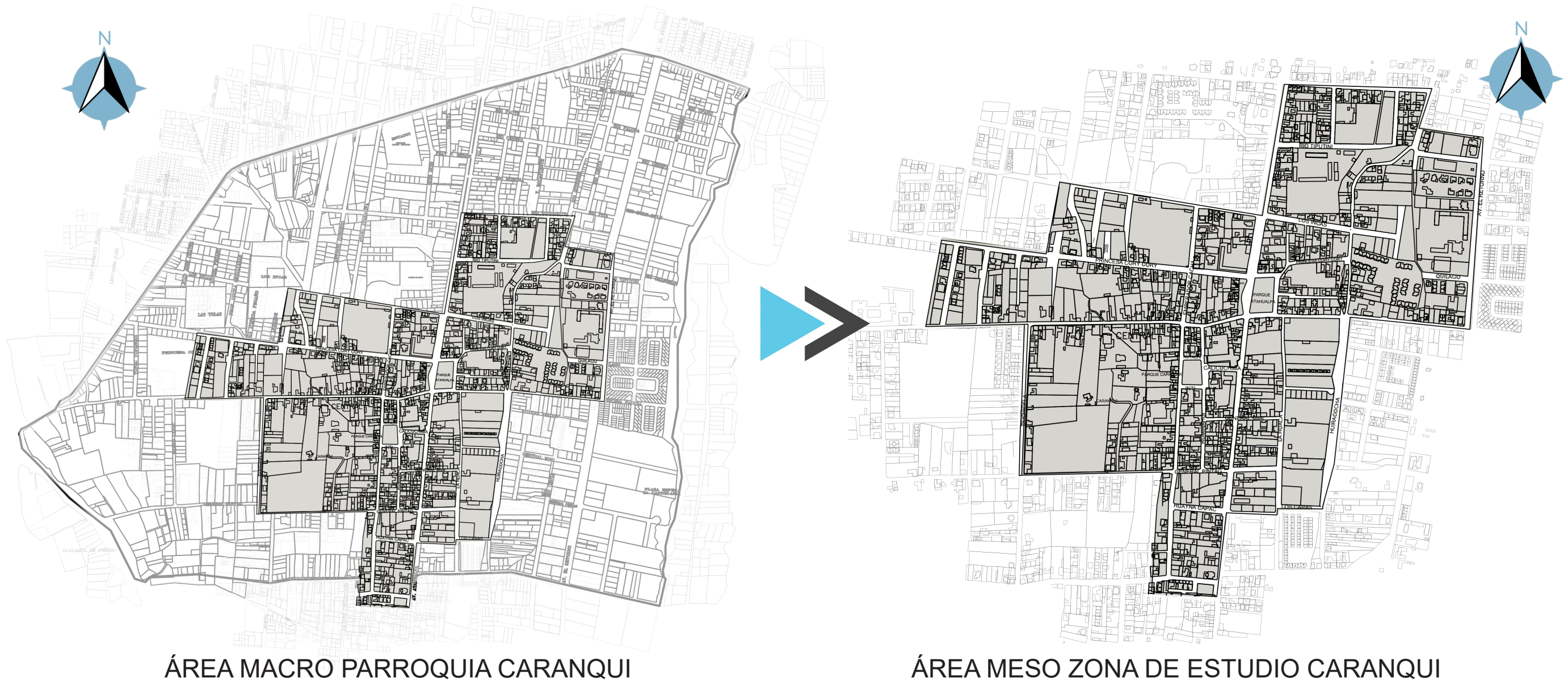


Figura 98: Delimitación

Fuente: Propia

La propuesta de revitalización del espacio público en la parroquia Caranqui se centra en el estudio del área meso analizada en los capítulos anteriores. Estas áreas estarán destinadas a brindar entretenimiento, cultura y un enfoque social, fomentando la interacción constante de los usuarios y, en consecuencia, mejorando la calidad de vida de las personas en esta zona. Un elemento clave en esta revitalización es la creación de la plaza comercial, el cual forma parte del sistema de espacios revitalizados y se destaca como el principal elemento arquitectónico.

5.5 Estrategias y componentes que conforman el sistema de espacios públicos

SE DESARROLLAN 4 ESTRATEGIAS

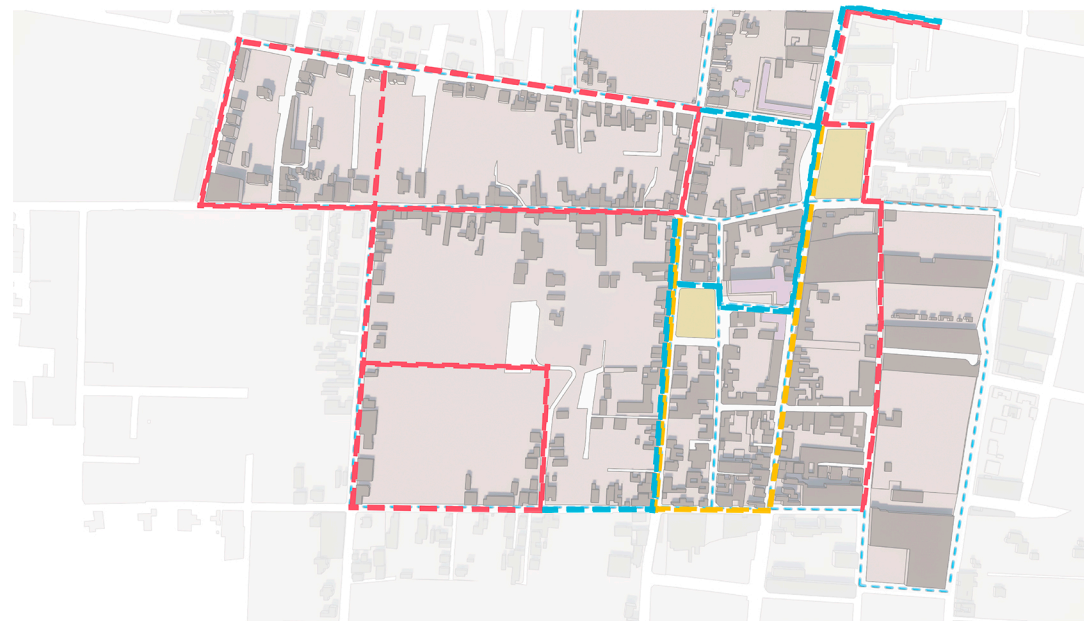
AMBIENTE -VACIOS-HITOS ● ●

EDUCACIONAL ●

USO COMERCIAL ●

MOVILIDAD 1 AVATAHUALPA- 2 PRINCESA CORY CORY

Cada una de estas estrategias responde a las problemáticas comprendidas en el análisis, y permite configurar un diseño que articule las zonas fragmentadas, a la vez que reconfigura los vacíos urbanos definidos en los transectos

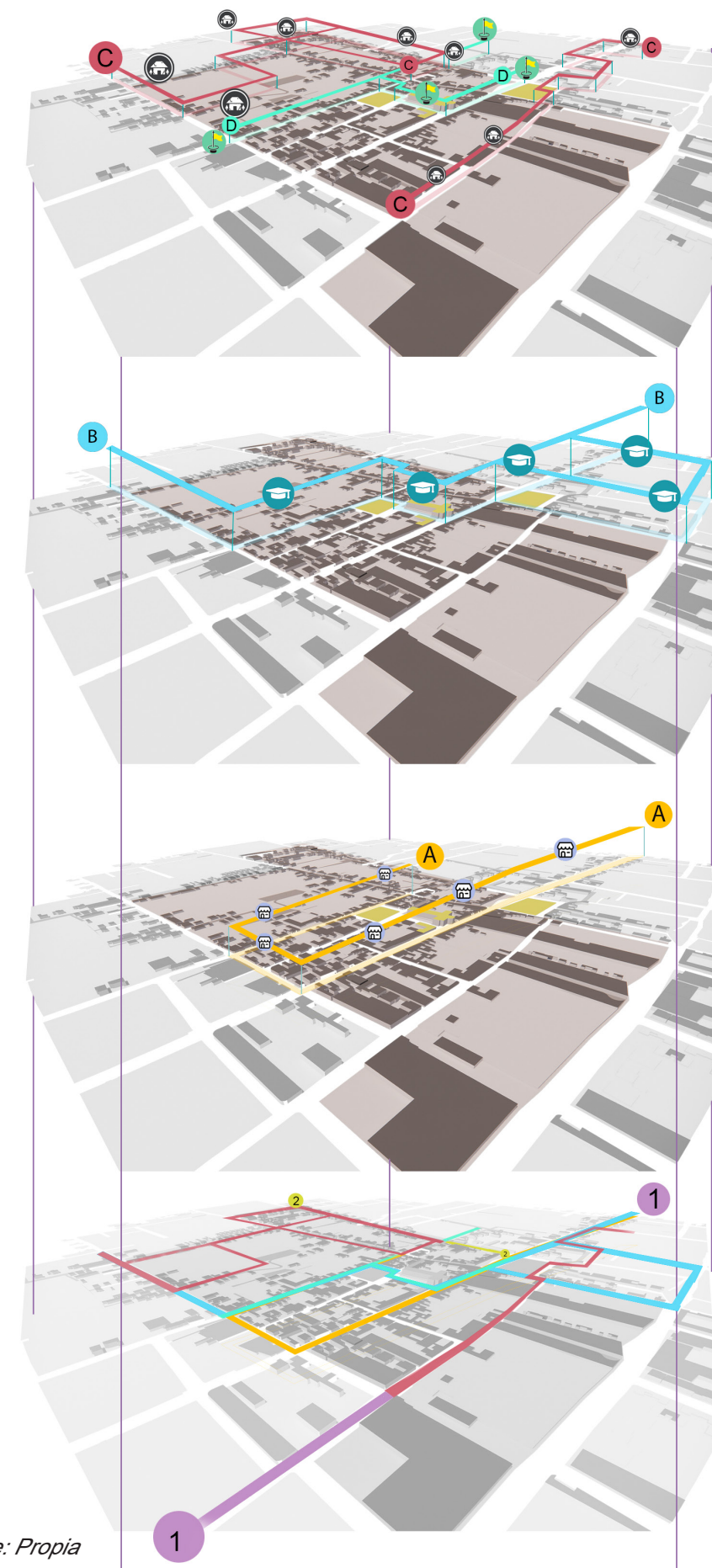


Educación ● - Uso Comercial-● -Vacíos Urbanos, Hitos ● ●



Figura 99: Componentes del sistema de espacios

Fuente: Propia



5.6 Componentes del sistema urbano

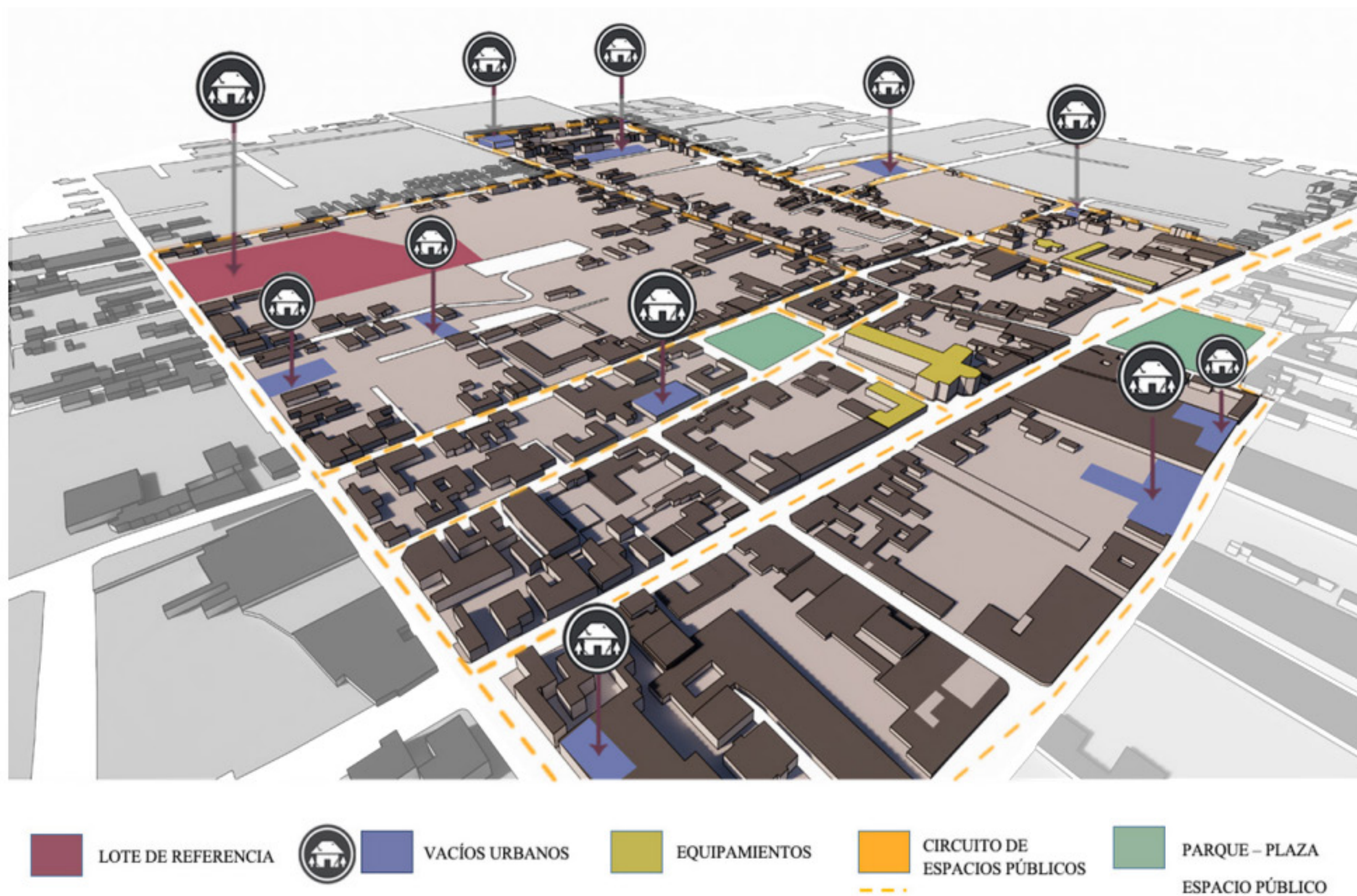


Figura 100: Componentes del sistema urbano

Fuente: Propia

5.7 Revitalización y peatonización de vías y aceras

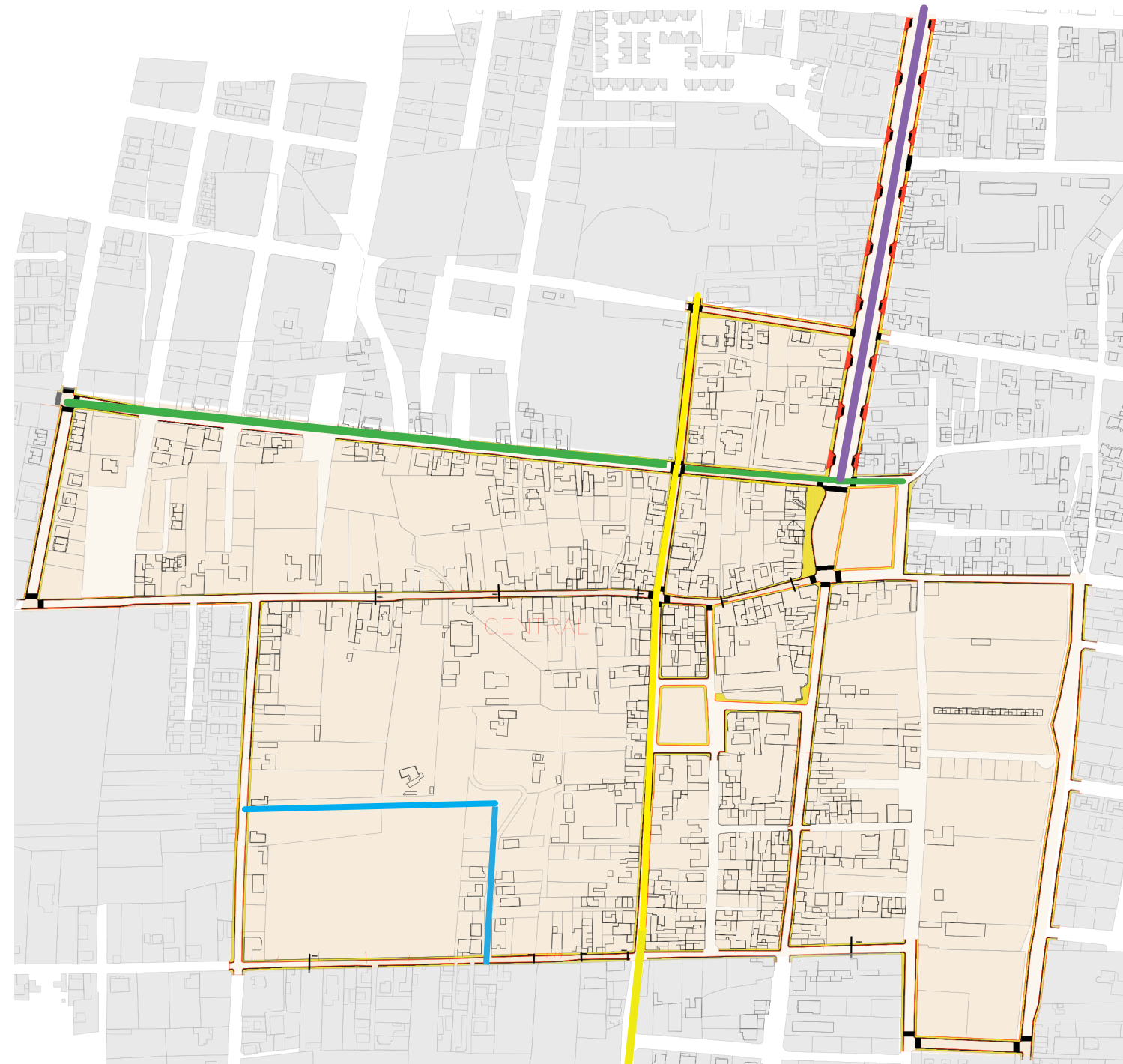
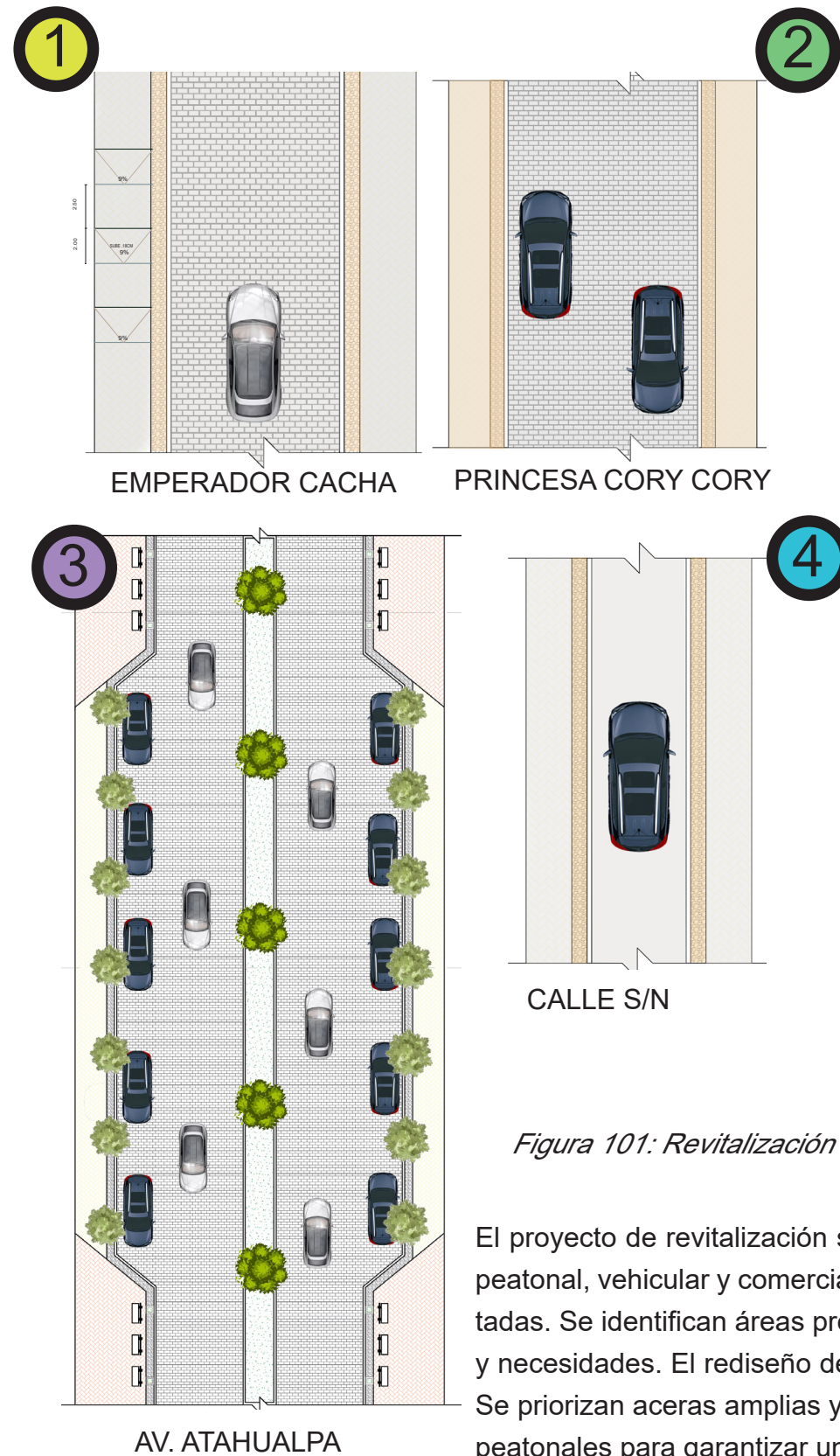


Figura 101: Revitalización de vías

Fuente: Propia

El proyecto de revitalización se enfoca en la parroquia, poniendo especial atención en los puntos neurálgicos y las vías principales con alta actividad peatonal, vehicular y comercial. Se analiza la infraestructura vial, movilidad peatonal y vehicular, accesibilidad y calidad de vida en las calles más transitadas. Se identifican áreas problemáticas y obstáculos para el desplazamiento. Se involucra a la comunidad en el proceso para recopilar sus opiniones y necesidades. El rediseño de las calles tiene como objetivo crear espacios amigables y seguros para peatones, promoviendo la movilidad sostenible. Se priorizan aceras amplias y accesibles, con espacios verdes y mobiliario urbano, junto con medidas como pasos de cebra, señalización y semáforos peatonales para garantizar una circulación segura.

5.7.1 Plantas y cortes de vías revitalizadas

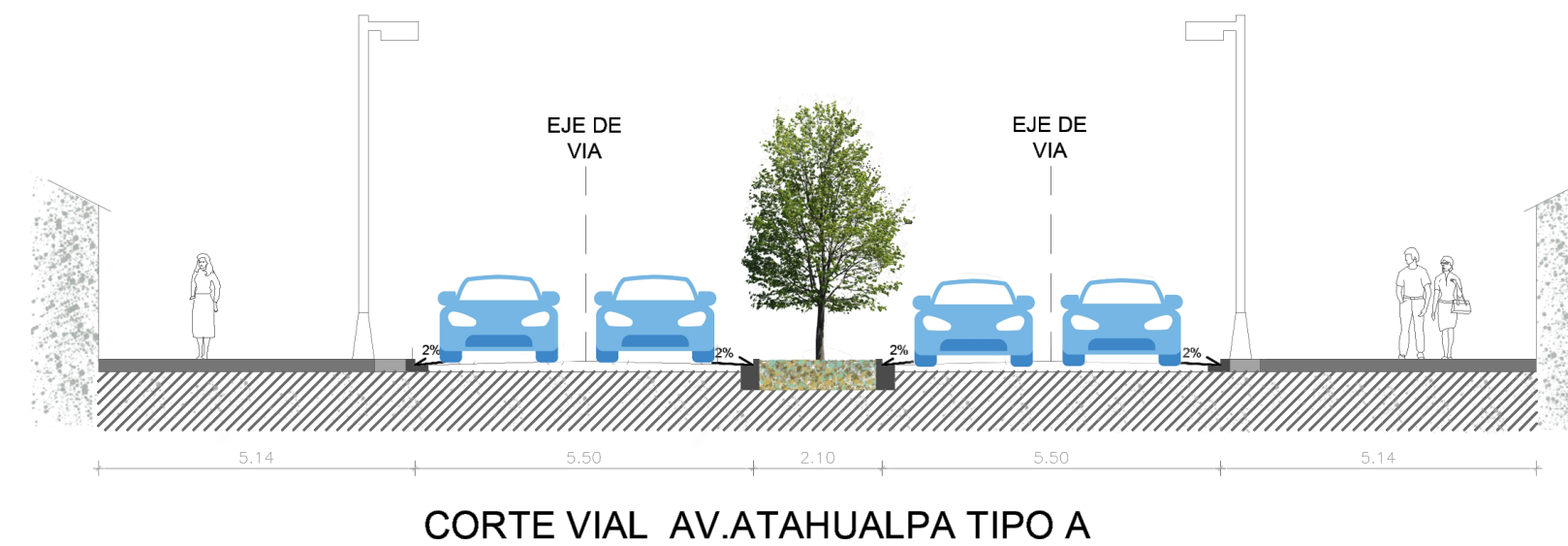
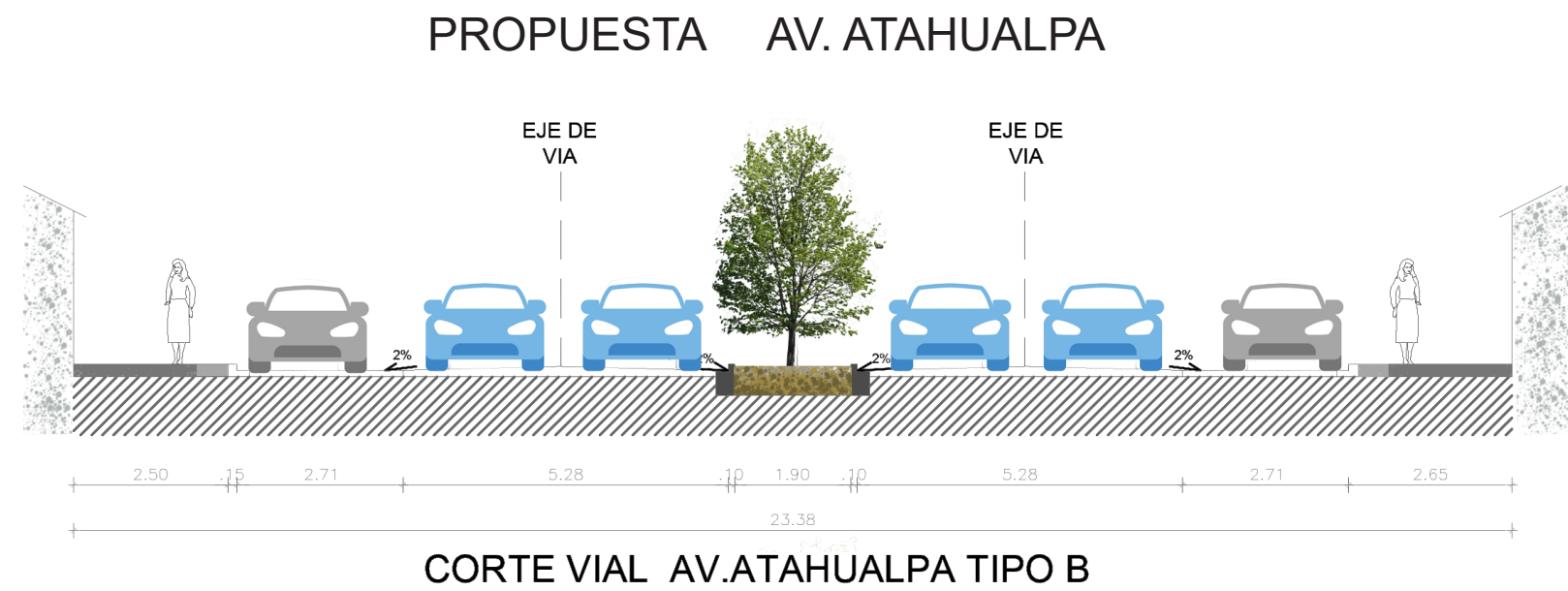


Figura 102: Revitalización de vías cortes-plantas

Fuente: Propia

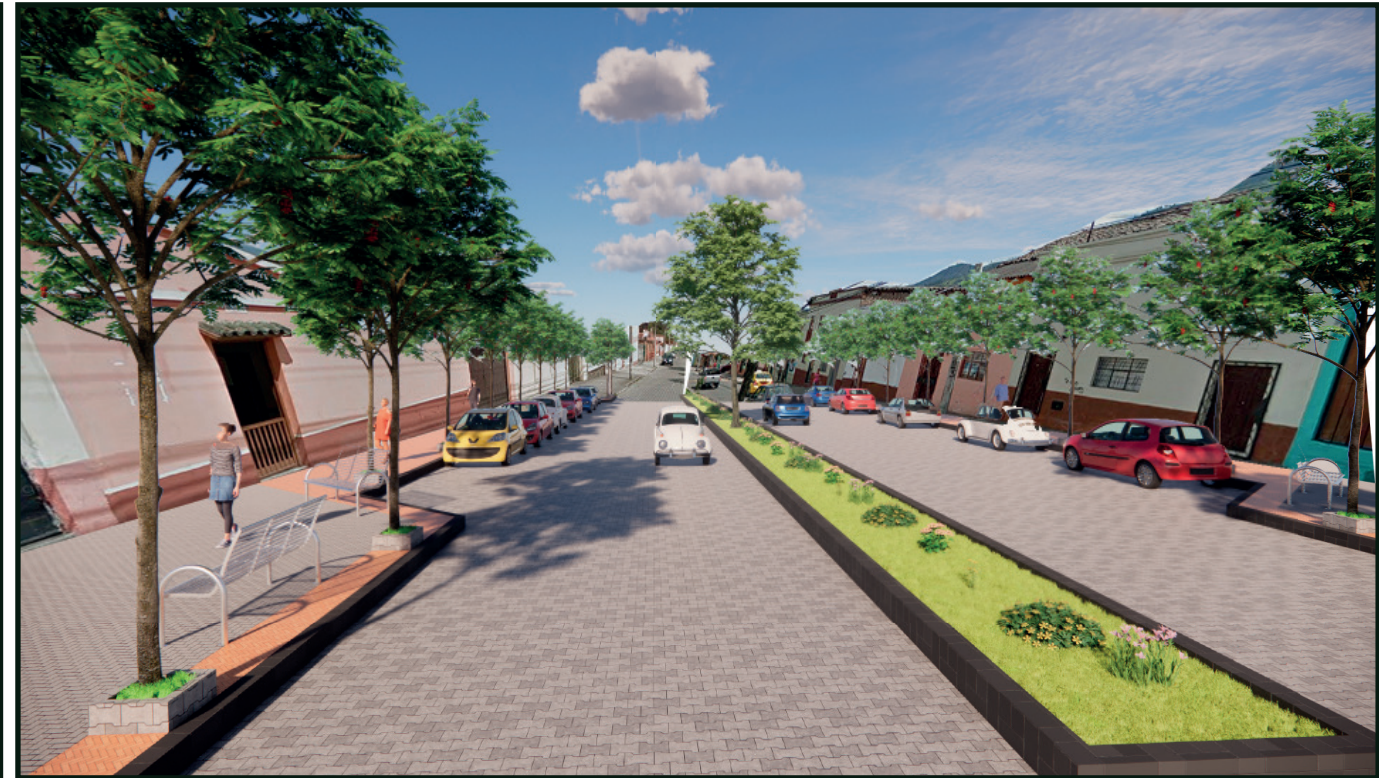


5.7.2 Renders de propuesta de vías

PROPUESTA DE DISEÑO AV. ATAHUALPA



ESTADO ACTUAL AV. ATAHUALPA



PROPUESTA AV. ATAHUALPA

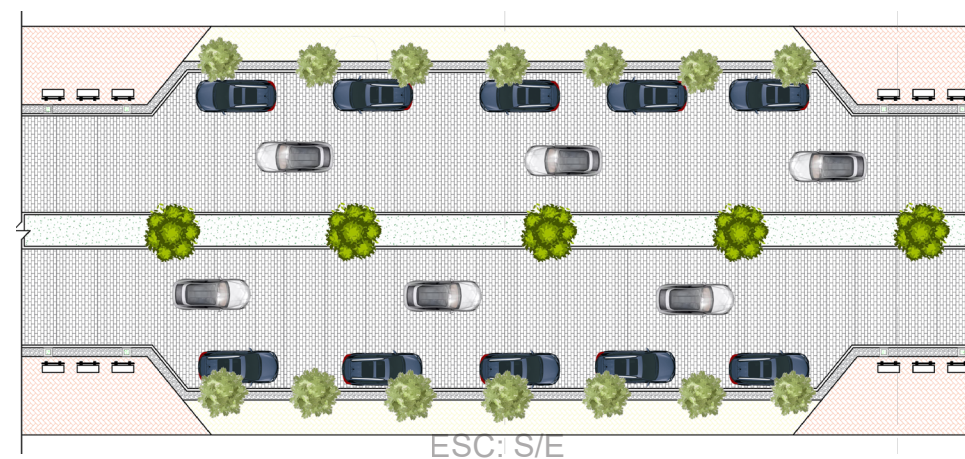
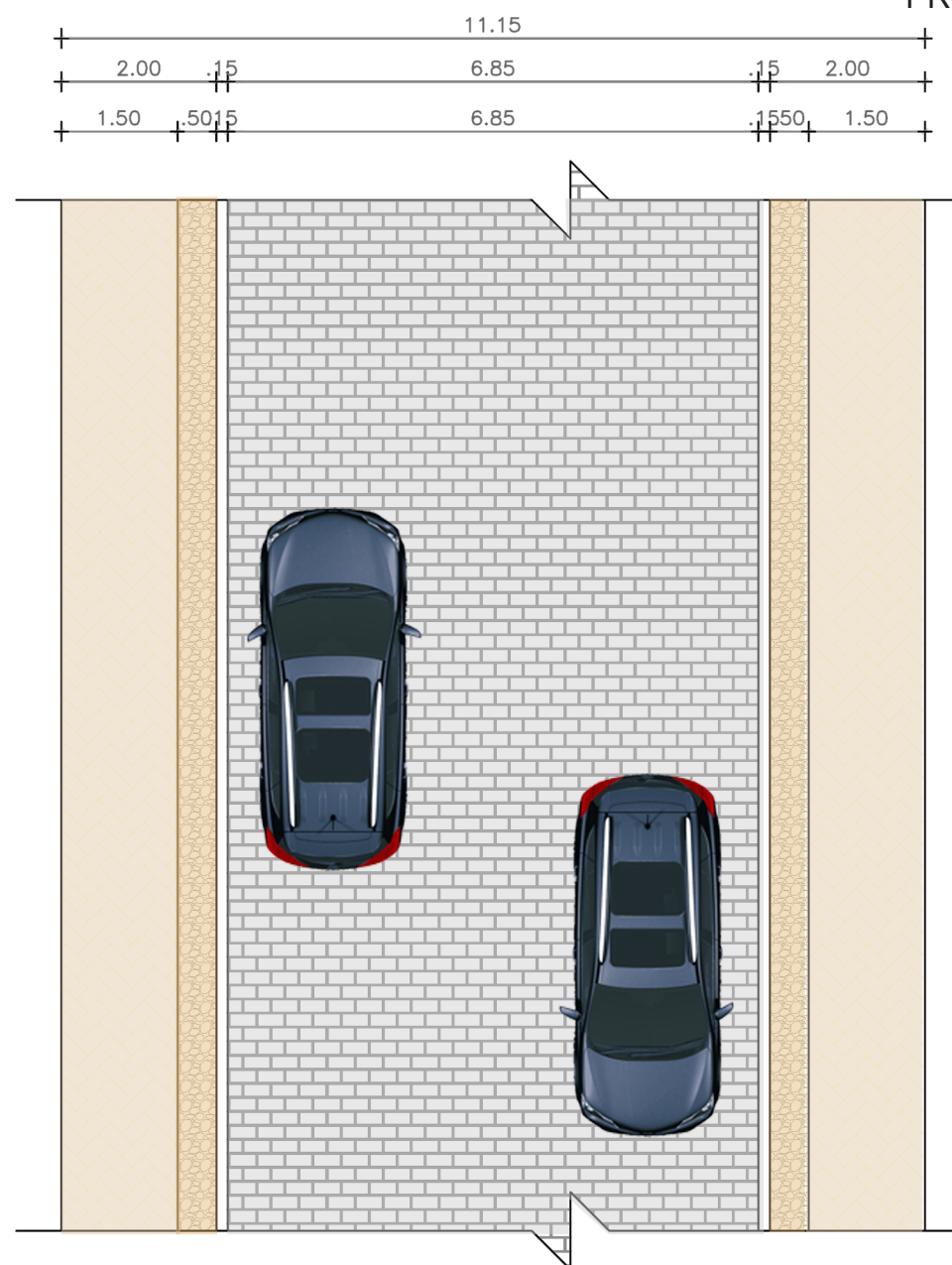


Figura 103: Revitalización de vías cortes-plantas

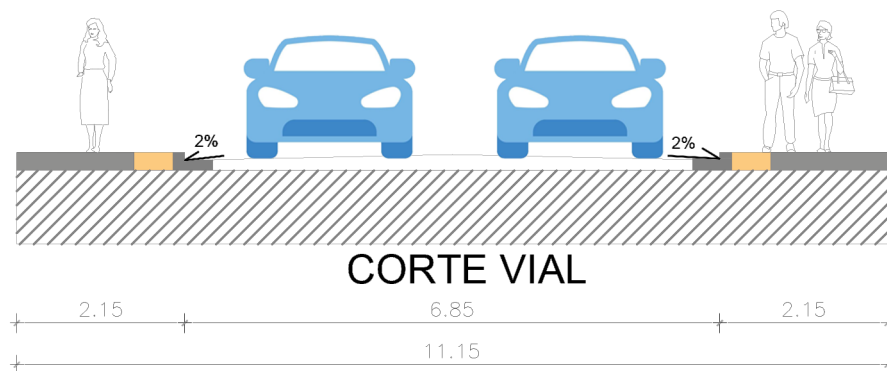
Fuente: Propia

Se rediseñó la calle para priorizar a los peatones, con aceras más amplias, áreas verdes y accesos para personas con movilidad reducida. Se utilizó un diseño arquitectónico moderno y se incorporaron árboles de sombra en los espacios de estacionamiento. Se fomentó la movilidad sostenible con estaciones de bicicletas, puntos de paradas de buses y mejoras en el transporte público. Además, se implementaron espacios determinados de estacionamiento. La participación ciudadana fue clave en todo el proceso, y se monitoreó continuamente el rediseño para realizar ajustes si fuera necesario. El resultado fue una calle segura, moderna y amigable con el medio ambiente que atendió las necesidades de la comunidad.

PROPUESTA CALLE PRINCESA CORY CORY



PRINCESA CORY CORY



PROPUESTA DE DISEÑO



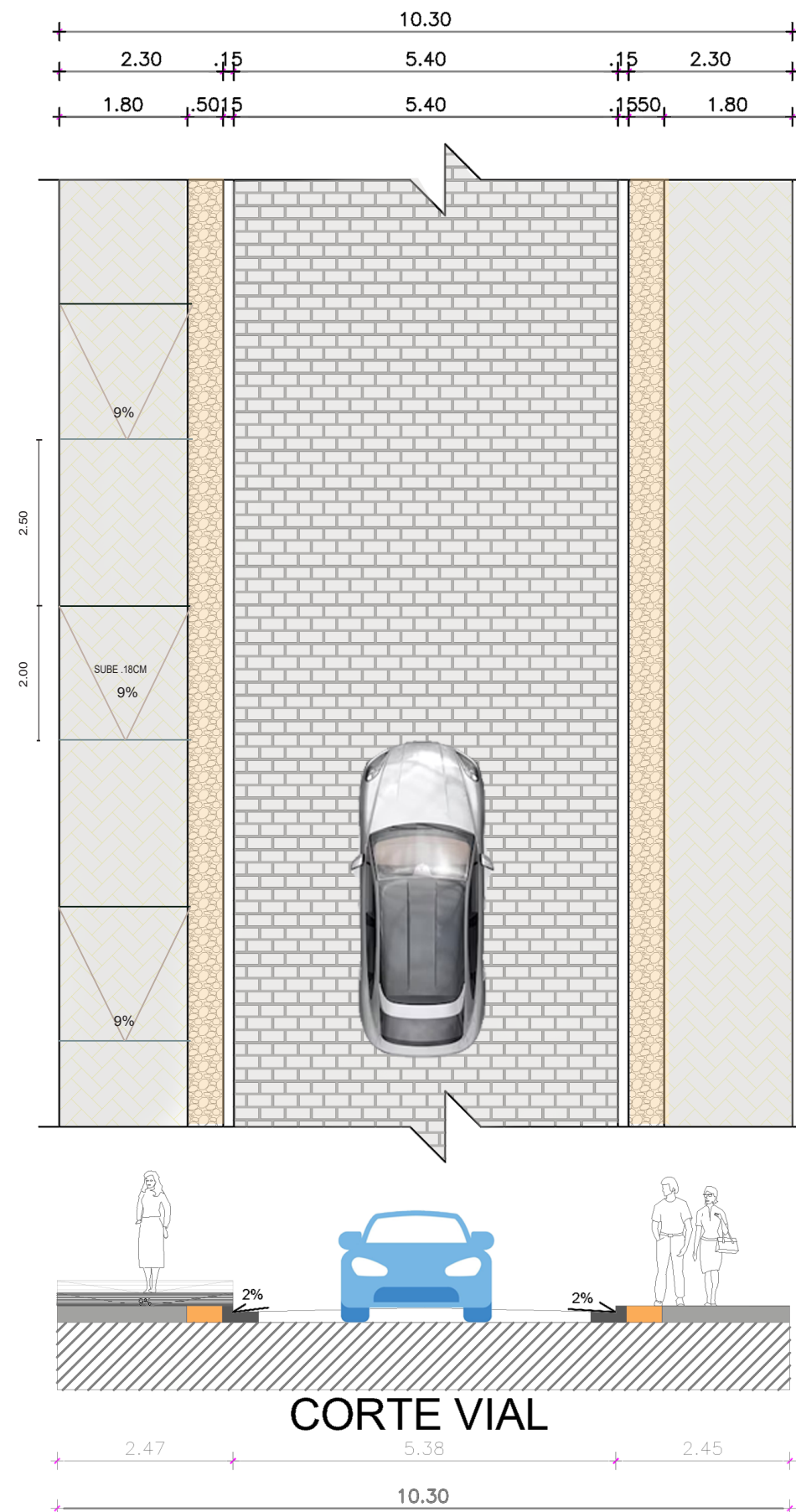
ESTADO ACTUAL



Figura 104: Revitalización de vías cortes-plantas

Fuente: Propia

PROPUESTA CALLE EMPERADOR CACHA



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE DISEÑO



Figura 105: Revitalización de vías cortes-plantas

Fuente: Propia

PROPUESTA CALLE SIN NOMBRE

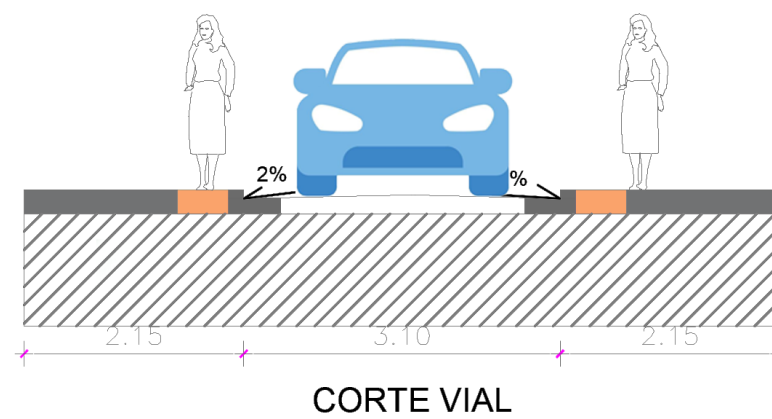
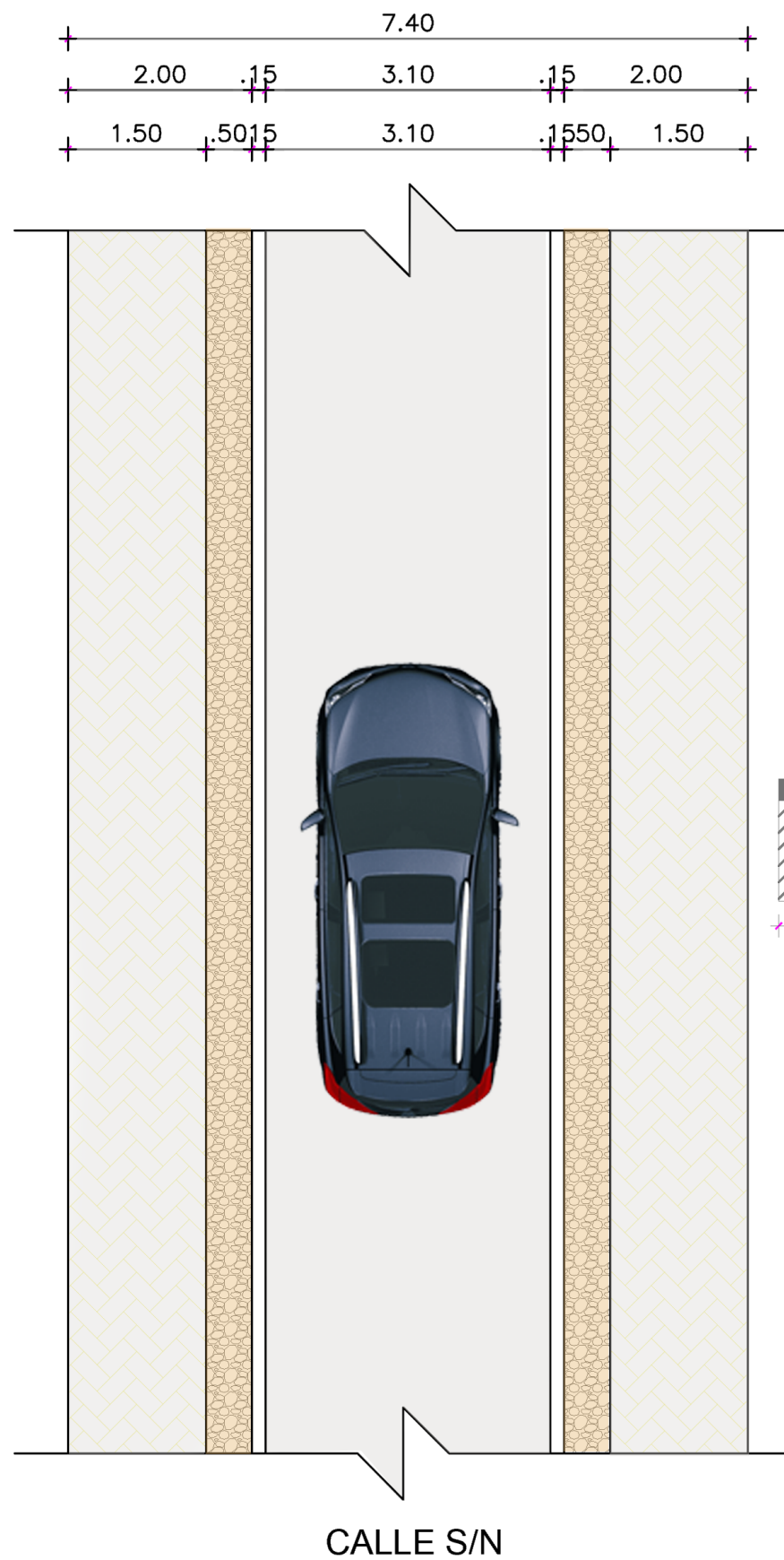


Figura 106: Revitalización de vías cortes-plantas

Fuente: Propia

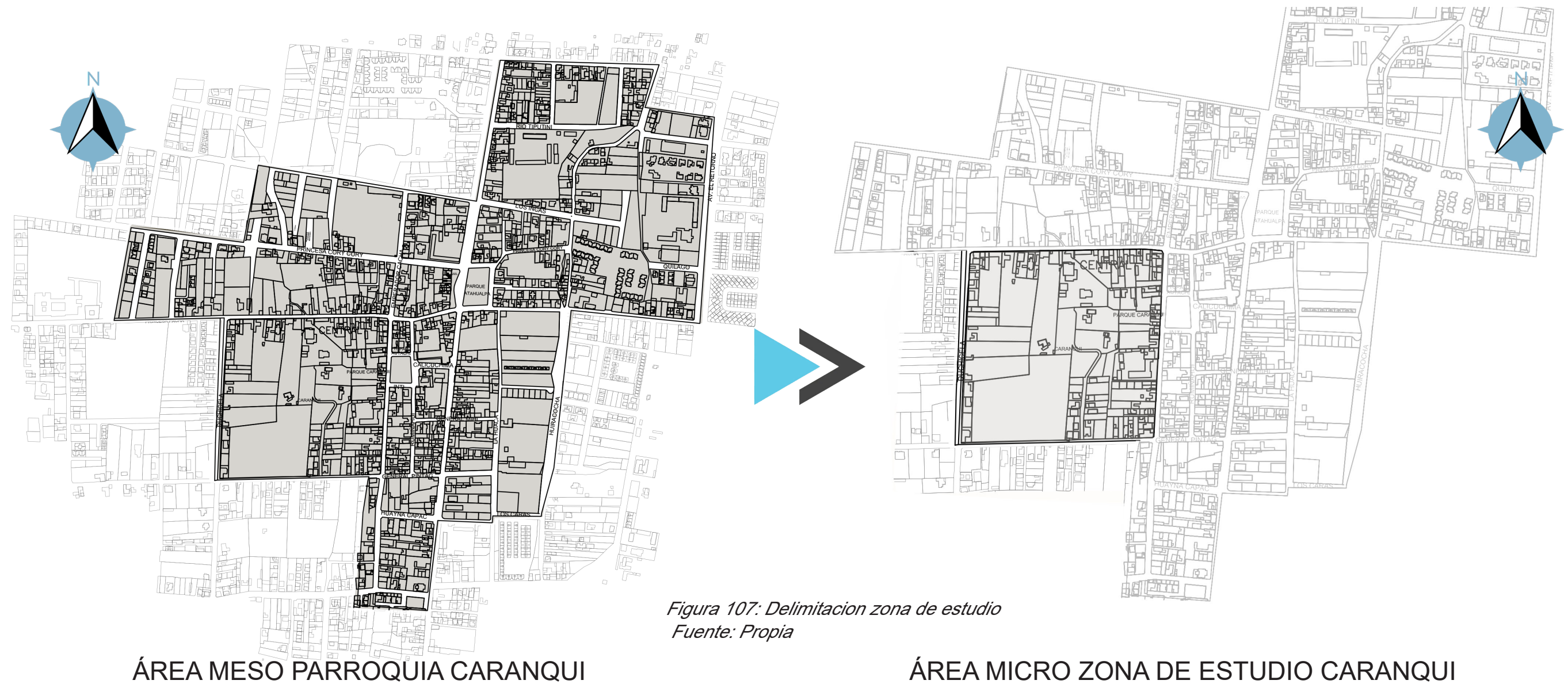
ESTADO ACTUAL CALLE SIN NOMBRE



CALLE SIN NOMBRE



5.8 Delimitación área micro



Delimitación de la Zona Micro:

La Zona Micro se refiere a una escala más detallada dentro de la Zona Meso, y es donde se concentran las intervenciones específicas en el vacío urbano que se quiere revitalizar. Considerando su ubicación precisa, tamaño, entorno inmediato, accesibilidad y las necesidades específicas de los residentes y visitantes de la parroquia Caranqui. La delimitación de la Zona Micro se logra mediante un análisis más detallado de la ubicación del vacío urbano y la identificación de oportunidades para crear aceras y calles accesibles que mejoren la conectividad peatonal. Además, en esta zona se propondrá el equipamiento arquitectónico principal como un equipamiento relevante del sistema de vacíos revitalizados y así satisfacer las necesidades comerciales y de encuentro en el área.

Al delimitar tanto la Zona Meso como la Zona Micro, el proyecto podrá tener una visión integral y detallada de cómo abordar la revitalización del vacío urbano y la implementación de aceras y calles accesibles, así como la incorporación de la plaza comercial como un punto focal para la vida social y económica de la parroquia Caranqui. Esta aproximación permite considerar tanto la escala macro del proyecto como los aspectos más puntuales y específicos para lograr una transformación urbana efectiva y sostenible.

5.8.1 Propuesta de diseño a escala micro

5.8.2 Terreno de intervención



Figura 108: Terreno de intervención Fuente: Propia

Datos generales:

El área de intervención del terreno abarca 18,052 m² y se encuentra estratégicamente ubicado al sur del centro urbano de la ciudad de Ibarra, específicamente en la parroquia de Caranqui.

Esta ubicación privilegiada lo coloca en cercanía a destacados puntos de referencia de la ciudad, como la iglesia de Caranqui y el parque Atahualpa, que son espacios icónicos de esta parroquia.

La excelente ubicación del terreno facilita la integración de propuestas de redes de movilidad y garantiza un fácil acceso desde diferentes puntos de la ciudad.

En el interior del terreno, no se encuentran edificaciones debido a que se trata de una manzana hueca, lo cual ofrece un amplio espacio subutilizado con un potencial arquitectónico notable.

Figura 109: Zonificación área micro Fuente: Propia



Límites:

Norte: Calle propuesta N1.
Sur: General Pintag.
Este: Calle propuesta N2.
Oeste: Calle Duchicela.
Área del terreno: 18,052 m².

5.8.3 Matriz de relaciones programaticas

En nuestro proyecto, hemos empleado la matriz de relaciones con el propósito de estructurar los datos esenciales sobre el equipamiento y facilitar la identificación de las interacciones entre los distintos espacios de la plaza comercial. Esta herramienta nos permite organizar de manera eficiente la información necesaria y comprender cómo se relacionan entre sí los diversos componentes del lugar.

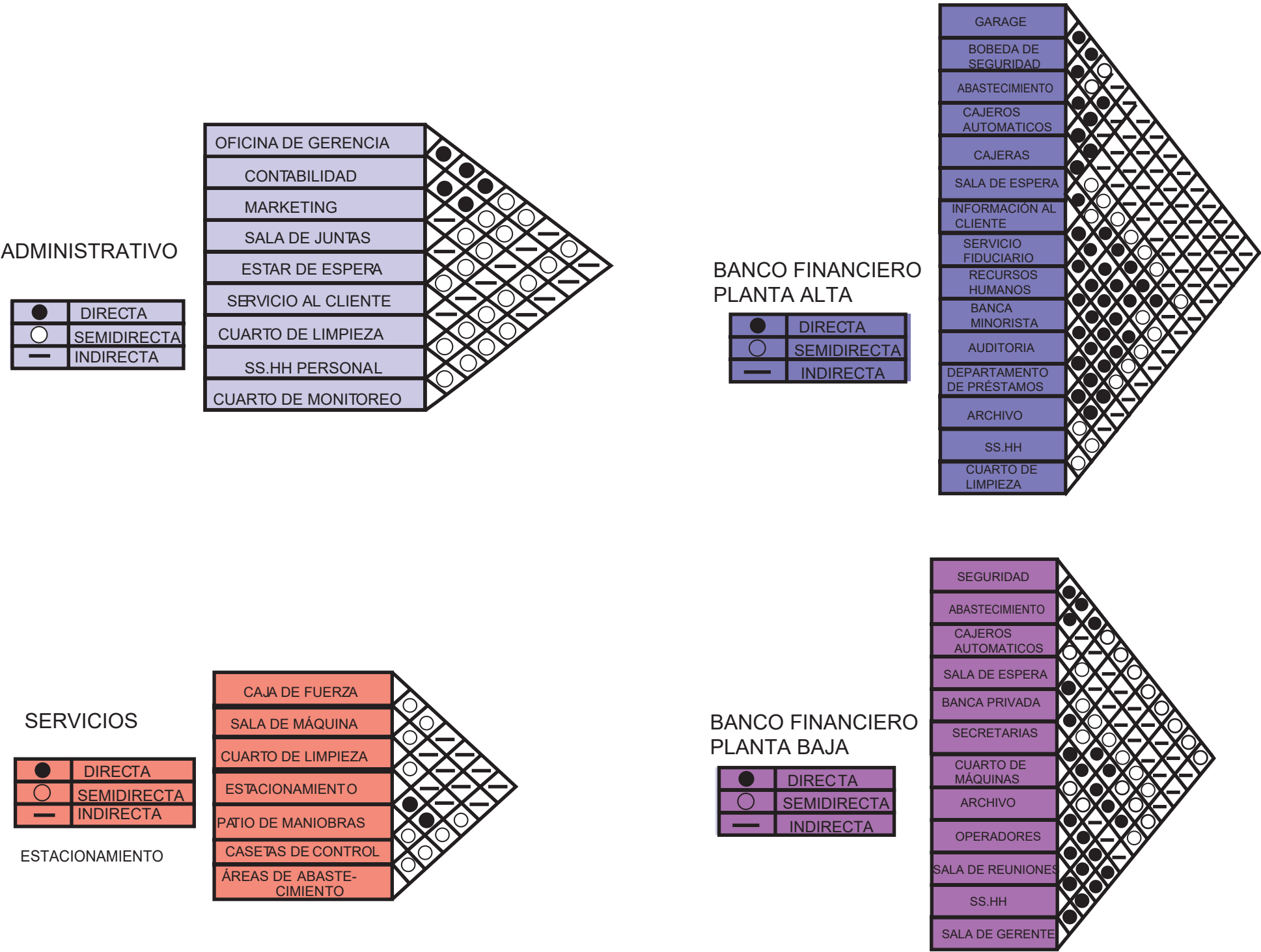


Figura 110: Matriz de relaciones Fuente: Propia

TIENDAS

●	DIRECTA
○	SEMIDIRECTA
—	INDIRECTA



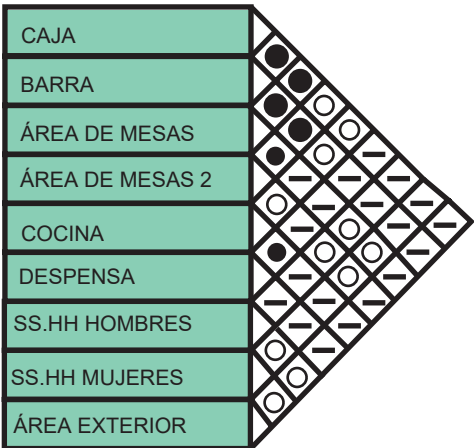
MINIMERCADO

●	DIRECTA
○	SEMIDIRECTA
—	INDIRECTA



CAFETERÍA- RESTAURANT

●	DIRECTA
○	SEMIDIRECTA
—	INDIRECTA



ZONA ENTRETENIMIENTO

●	DIRECTA
○	SEMIDIRECTA
—	INDIRECTA



5.8.4 Programa arquitectónico

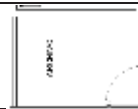
Área administrativa

PROGRAMA GENERAL												
ZONA	ESPACIO/AMBIENTE	ACTIVIDAD	Nro. ESPACIOS	USUARIOS	MOBILIARIO	CONDICIONES DE CONFORT			CROQUIS	ÁREA		ÁREA M2
						LUZ	ASOLEAMIENTO	VENTILACIÓN		LARGO	ANCHO	
ZONA ADMINISTRATIVA	OFICINA DE GERENCIA	Brindar estabilidad, dirección a la empresa	1	1	Escritorio, sillas, mueble	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		4,06	2,92	11,86
	CONTABILIDAD	Gestionar los desembolsos necesarios	1	1	Escritorio, sillas, mueble	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		2,57	2,5	6,43
	MARKETING	Manejo de estrategias de publicidad	1	1	Escritorio, sillas, mueble	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		2,57	2,5	6,43
	SALA DE JUNTAS	Reunirse, proyectar y dialogar	1	1	Mesa, sillas, mueble	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		2,57	2,05	5,27
	ESTAR DE ESPERA	Espera para atender al público	1	1	Sillones, muebles	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		4,06	2,92	11,86
	SERVICIO AL CLIENTE	Ayuda a los usuarios y empleados	1	1	Mesa, sillas, mueble	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		4,06	2,92	11,86
	CUARTO DE LIMPIEZA	Guardar utensilios de limpieza	1	1	Estantes	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		2,3	1	2,30
	SS.HH PERSONAL	Satisface las necesidades de servicio higiénico	2	2	Lavabo, inodoro	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		1,6	1	1,60

Agencia de Banco

ZONA	ESPACIO/AMBIENTE	ACTIVIDAD	Nro. ESPACIOS	USUARIOS	MOBILIARIO	CONDICIONES DE CONFORT			CROQUIS	ÁREA		ÁREA M2
						LUZ	ASOLEAMIENTO	VENTILACIÓN		LARGO	ANCHO	
	PLANTA ALTA											
	SALA DE ESPERA	Espera para atender al público	1	30	Sillas	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		6,25	4,22	26,375
	6 ANALISTAS	Tareas de oficina, actividad logísticas	6	6	Escritorio, mesa, silla	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		3,34	3,3	11,022
	6 VENTANILLAS	Cajeros, depósitos gestiones bancarias	1	5	Escritorio, silla	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		7,5	2,42	18,15
	BÓVEDA Y ANTE BÓVEDA	Seguridad de dinero	1	1		ARTIFICIAL	SI			7,06	2,9	20,474
BANCO FINANCIERO	SS.HH OFICINAS HOMBRES	Satisfacer necesidades	1	1	Lavabo, inodoro	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		2,5	1,65	4,125
	SS.HH PARA OFICINAS MUJERES	Satisfacer necesidades	1	1	Lavabo, inodoro	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		2,5	1,65	4,125
	ARCHIVO	Guardar papeles	1	1	Mesa. Silla	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		3,44	2,6	8,944
	ABASTECIMIENTO	Guardar dinero	1	1		ARTIFICIAL	NO			5,3	2,2	11,66
	3 CAJEROS AUTOMÁTICOS	Retiro de dinero	1	3	Cajero	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		15,7	5,4	84,78
	GARAJE	Estacionar Camión	1	1	auto	NATURAL Y ARTIFICIAL	SI	NATURAL		7	6,33	44,31

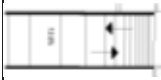
Agencia de banco

BANCO FINANCIERO	PLANTA BAJA											
	GERENCIA	Dirección y ejecución de eventos bancarios	1	1	Escritorio, mesa, silla	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		4	3,44	13,76
	SALA DE REUNIONES	Conversar, reunirse	1	1	Escritorio, mesa, silla	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		5,66	3,85	21,791
	5 OPERADORES	Tareas de oficina, actividad logísticas	6	6	Escritorio, mesa, silla	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		1,84	1,75	3,22
	SS.HH OFICINAS HOMBRES	Satisfacer necesidades	1	1	Lavabo, inodoro	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		2,5	1,65	4,125
	SS.HH PARA OFICINAS MUJERES	Satisfacer necesidades	1	1	Lavabo, inodoro	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		2,5	1,65	4,125
	SITIO DE ESTAR PRIVADO	Conversar, reunirse, tomar café	1	1	mesa, silla	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		3,61	3,44	12,4184
	SEGURIDAD	Revisar, cuidar, dar información	1	1	mesa, silla, computador	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		3,44	2	6,88
	ABASTECIMIENTO	Guardar dinero	1	1		ARTIFICIAL	NO			5,3	2,65	14,045
	3 CAJEROS AUTOMÁTICOS	Retiro de dinero	1	3	Cajero	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		5,3	3,3	17,49
	SALA DE ESPERA	Espera para atender al público	1	30	Sillas	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		4,4	3,8	16,72
	ARCHIVO	Guardar papeles	1	1	Mesa, Silla	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		3,5	3,2	11,2
	SECRETARIAS	Tareas de oficina, actividad logísticas	6	6	Escritorio, mesa, silla	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		2,92	2,73	7,9716
BANCA PRIVADA	Tareas de oficina, actividad logísticas	6	6	Escritorio, mesa, silla	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		4,01	3,2	12,832	

Zona recreativa general

ZONA DE ENTRETENIMIENTO	ESPACIO/AMBIENTE	ACTIVIDAD	Nro. ESPACIOS	USUARIOS	MOBILIARIO	CONDICIONES DE CONFORT			CROQUIS	ÁREA		ÁREA M2
						LUZ	ASOLEAMIENTO	VENTILACIÓN		LARGO	ANCHO	
	ÁREA DE JUEGOS											
	PARQUE	Caminar, descanso, estancia	1	1	Bancas	NATURAL Y ARTIFICIAL	SÍ	NATURAL				
	ESPACIOS DE RELAJACIÓN	Estancia, descanso	3	50	Bancas	NATURAL Y ARTIFICIAL	SÍ	NATURAL				
	ÁREA DE JUEGOS INFANTILES	Diversión para niños	1	120	Resbaladero, escaleras, ruleta	NATURAL Y ARTIFICIAL	SÍ	NATURAL				
	SS.HH VARONES/DAMAS	Satisfacer las necesidades de los servicios higiénicos	6	6	Lavabo, inodoro	NATURAL Y ARTIFICIAL	SÍ	NATURAL				

ZONA	ESPACIO/AMBIENTE	ACTIVIDAD	Nro. ESPACIOS	USUARIOS	MOBILIARIO	CONDICIONES DE CONFORT						ÁREA M2
						LUZ	ASOLEAMIENTO	VENTILACIÓN				
ZONA SERVICIOS GENERALES	ZONA GENERAL											
	CAJA DE FUERZA	Control de energía eléctrica	1	1		NATURAL Y ARTIFICIAL	SI					
	SALA DE MÁQUINAS Y EQUIPOS	Control de máquinas que abastece a la tienda comercial	1	1		NATURAL Y ARTIFICIAL	SI					
	CUARTO DE BOMBEO Y CISTERNA	Control de equipos	1	1		NATURAL Y ARTIFICIAL	SI					
	CUARTO DE LIMPIEZA	Almacenamiento de utensilios	1	1		NATURAL Y ARTIFICIAL	SI					

ZONA	ESPACIO/AMBIENTE	ACTIVIDAD	Nro. ESPACIOS	USUARIOS	MOBILIARIO	CONDICIONES DE CONFORT						ÁREA M2
						LUZ	ASOLEAMIENTO	VENTILACIÓN				
ZONA DE ESTACIONAMIENTO	ZONA											
	ESTACIONAMIENTO 100 CARROS/12.5 M2 C/U	Estacionar vehículos, descargas personas	2	220	Parqueadero	NATURAL Y ARTIFICIAL	SÍ	NATURAL				
	PATIO DE MANIOBRAS	Maniobra de llegada de vehículos	1	220	Parqueadero	NATURAL Y ARTIFICIAL	SÍ	NATURAL				
	CASETA DE CONTROL	Control	1	1	Caseta	NATURAL Y ARTIFICIAL	SÍ					

Mini mercado

ZONA COMERCIAL	MINIMERCADO											
	SALA DE EXIBICIÓN Y VENTAS	Compra de artículos en venta exhibición de productos	1	100	Estanterías	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		30,27	6,56	198,57
	CAJAS	Pagos de compra	4	2	Cajas, silla	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		4,17	2,65	11,05
	SS.HH DE HOMBRES/MUJERES	Satisface las necesidades de servicios higiénicos	1	1	Lavabo, inodoro	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		3,87	2,27	8,78
	VESTIDORES ADMIN.	Cambiarse de ropa, arreglarse	1	2	Estantes	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		3,87	2,9	11,22
	BODEGA	Guardar utensilios y productos no perecibles	1	1	Estantes	ARTIFICIAL	sí	NATURAL		9,11	5,33	48,56
	ZONA DE DESCARGA	Guardar utensilios y productos no perecibles	1	1		NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		12,15	9	109,35

Cafeteria-Restaurant

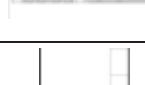
ZONA COMERCIAL	CAFETERÍA-RESTAURANT											
	CAJA-BARRA	Atención y pago	1	1	Barra, computador, sillas	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		5,45	3,9	21,26
	ÁREA DE MESAS	Atención a los clientes	11	20	Mesas, sillas	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		5,46	5,43	29,65
	ÁREA DE MESAS 2	Atención a los clientes	1	20	Mesas, sillas	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		8,1	8	64,80
	COCINA	Acción de cocinado y preparado	1	6	Lavabo, cocina, horno, mesas	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		7,5	6,35	47,63
	DEPENSA	Guardar productos comestibles de la cocina	1	2	Estanterías	ARTIFICIAL	sí	ARTIFICIAL		4	3	12,00
	SS.HH HOMBRE	Satisfacer necesidades de servicio higiénico	1	4	Lavabo, inodoro	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		5,45	3,9	21,26
	SS.HH MUJERES	Satisfacer necesidades de servicio higiénico	1	4	Lavabo, inodoro	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		7,5	2,65	19,88
	ÁREA EXTERIOR	Jugar	1	10	juegos	NATURAL Y ARTIFICIAL	sí	NATURAL		15,7	5,4	84,78

Figura 111: Programa arquitectónico Fuente: Propia

5.8.5 Niveles que integran la plaza comercial

En este proyecto, se ha empleado una estrategia de diseño que aprovecha la diversidad de niveles, volúmenes y amplios espacios para lograr una experiencia visual impactante, en armonía con las espectaculares vistas que rodean la zona. La fusión de volúmenes arquitectónicos junto con una red de caminerías planificadas permite guiar y cautivar a quienes transitan por el lugar, creando una sensación de fascinación y conexión con el entorno. Este juego magistral entre formas y recorridos no solo enriquece el aspecto estético del proyecto, sino que también contribuye a una experiencia única y memorable para quienes lo disfrutan

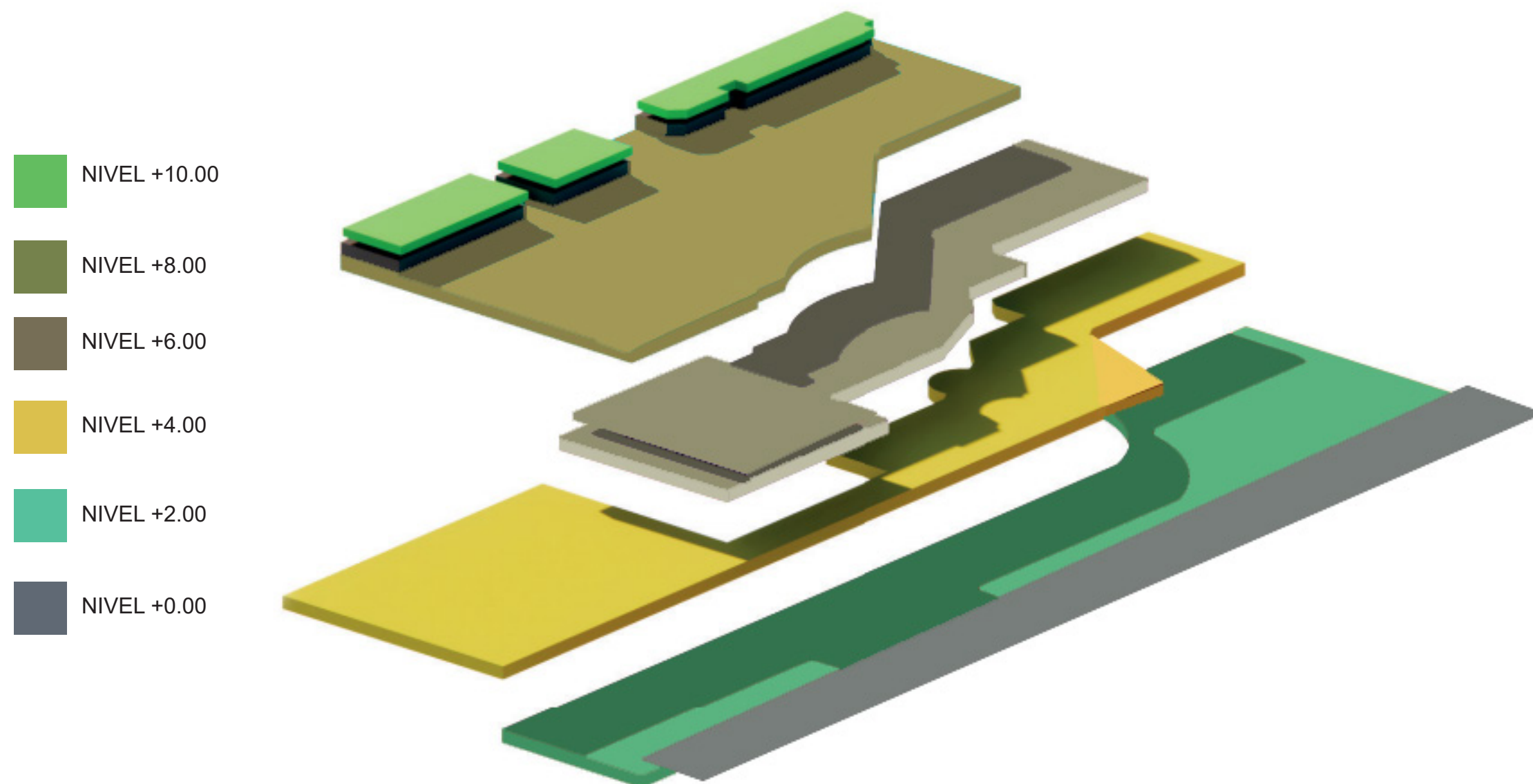


Figura 112: Niveles plaza comercial Fuente: Propia

5.8.6 Zonificación

Nuestro proyecto tiene como objetivo crear un espacio multifuncional y diverso para satisfacer las necesidades de la comunidad y brindarles una experiencia completa. Consta de varias áreas estratégicamente diseñadas para atender diferentes aspectos de la vida cotidiana y el entretenimiento

Área Administrativa:

Este espacio estará destinado a la gestión y coordinación interna del proyecto. Aquí se llevarán a cabo las actividades relacionadas con la administración, planificación, contabilidad y recursos humanos.

Área Comercial:

Nuestro proyecto contará con un centro comercial o zona comercial, donde se ubicarán una variedad de tiendas y establecimientos comerciales. Este lugar se convertirá en un punto de encuentro para los residentes y visitantes, y ofrecerá una amplia gama de productos y servicios.

Área Bancaria:

Conscientes de la importancia de los servicios financieros, incorporaremos una zona bancaria para facilitar las transacciones bancarias y servicios relacionados, brindando comodidad y seguridad a los usuarios.

Área de Comidas:

Para deleitar los paladares, hemos creado una zona dedicada a la gastronomía con una selección de restaurantes, cafeterías y lugares de comida rápida. Esto permitirá a las personas disfrutar de una amplia variedad de opciones culinarias en un entorno acogedor.

Área Recreativa:

La recreación y el esparcimiento son esenciales para el bienestar de la comunidad. Por ello, nuestro proyecto dispondrá de espacios destinados a actividades deportivas, áreas verdes, parques y zonas de juegos para niños y adultos.

Plaza:

La unión de todos los espacios anteriores mencionados, un espacio emblemático en el corazón del proyecto, la plaza será el punto de encuentro principal donde se celebrarán eventos culturales, ferias, festivales y actividades comunitarias.

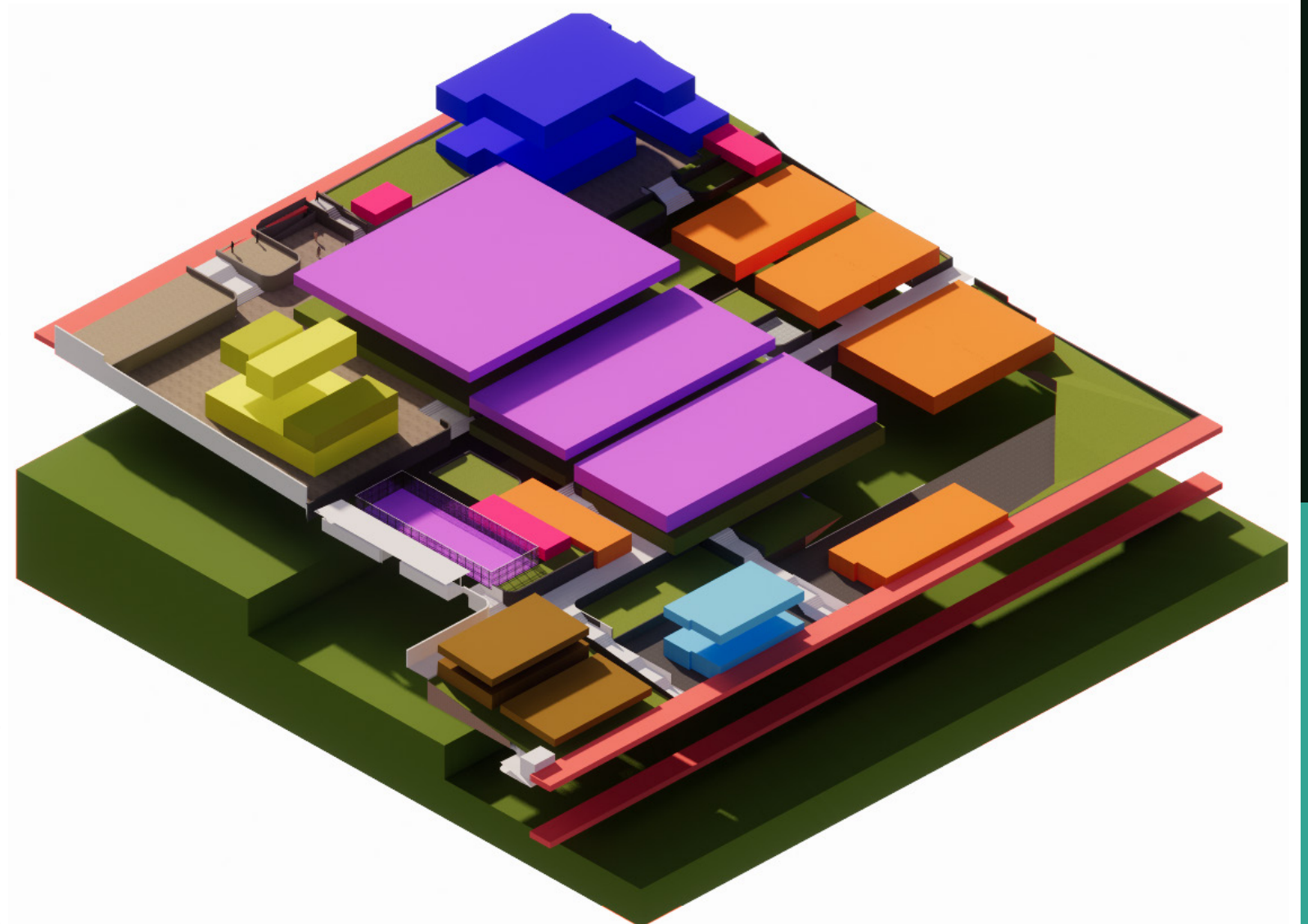
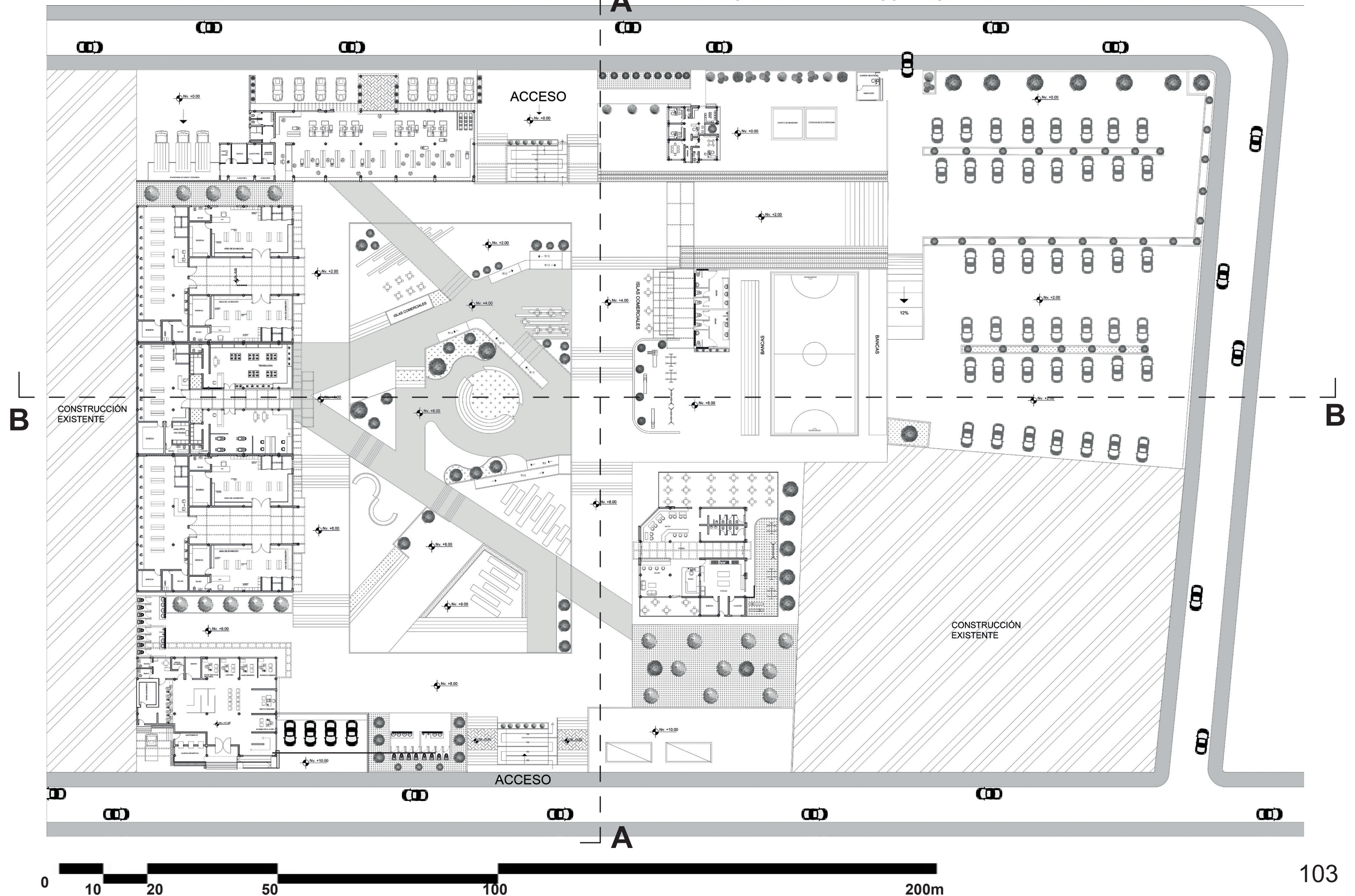


Figura 113: Zonificación plaza comercial

Fuente: Propia

5.9 Plantas arquitectónicas plaza comercial

PLANTAS GENETALES PLAZA COMERCIAL





UBICACIÓN

SIMBOLOGIA
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

— AGUA POTABLE

- MEDIDOR DE AGUA
- TUBERIA DE AGUA FRIA
- TUBERIA DE AGUA CALIENTE
- SALIDA DE AGUA FRIA
- SALIDA DE AGUA CALIENTE
- CALEFON
- COLUMNA DE AGUA FRIA
- COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- TUBERIA DE GAS

— AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SUMIDERO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA
INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N: +2.45
- GYPSUM N: +2.25
- CINATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHAleta ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

PLANTAS

DISEÑO:

STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

1:100

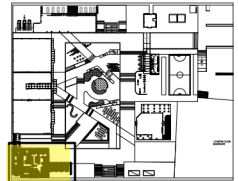
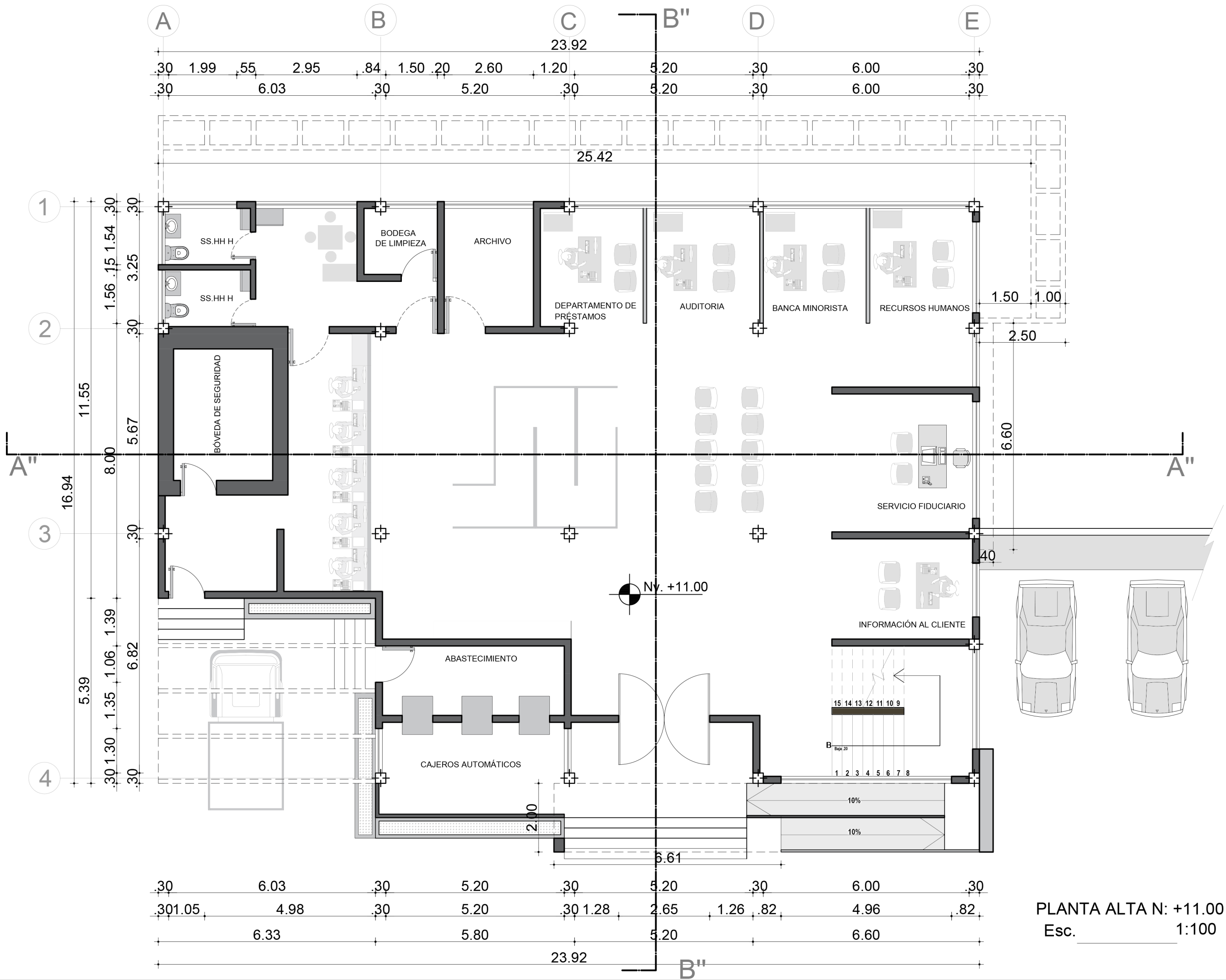
LAMINA:

1/8

EDIFICIO BANCARIO

Esc. 1:100

PLANTA BAJA N: +8.00



UBICACIÓN

- MATERIALES DE ACABADOS
- 1 ALUCUBOND GRIS
 - 2 FACHALETAS MADERADAS
 - 3 FACHAleta ESTILO PIEDRA
 - 4 ENLUCIDO BLANCO
 - 5 VIDRIO

PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

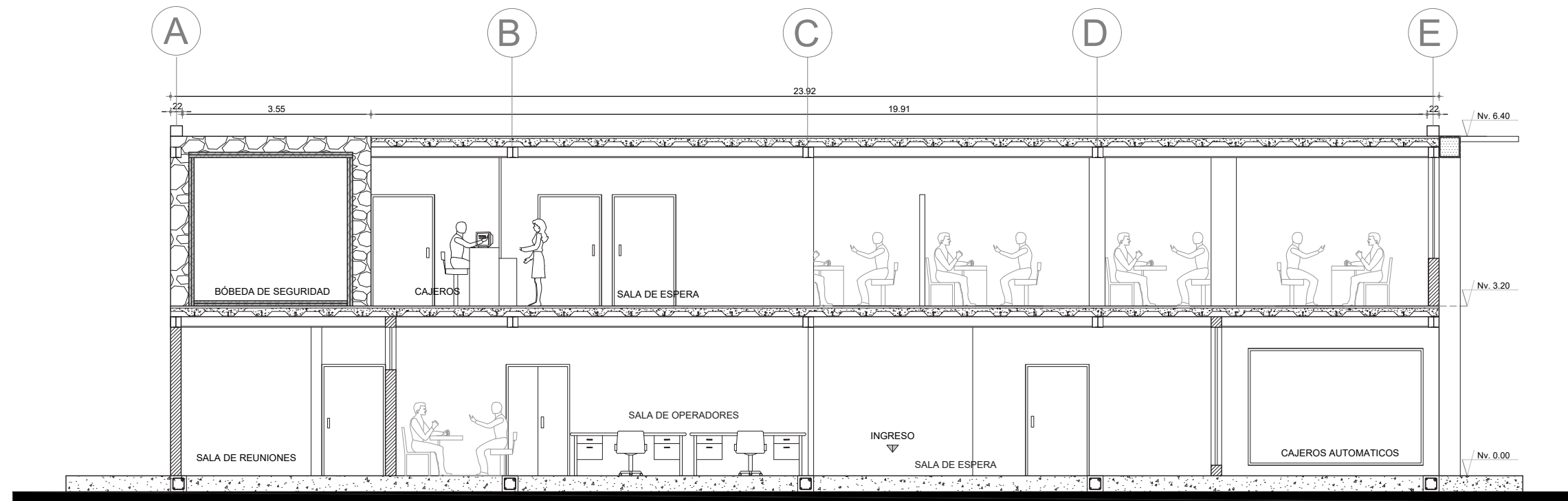
UBICACION: CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
PLANTAS

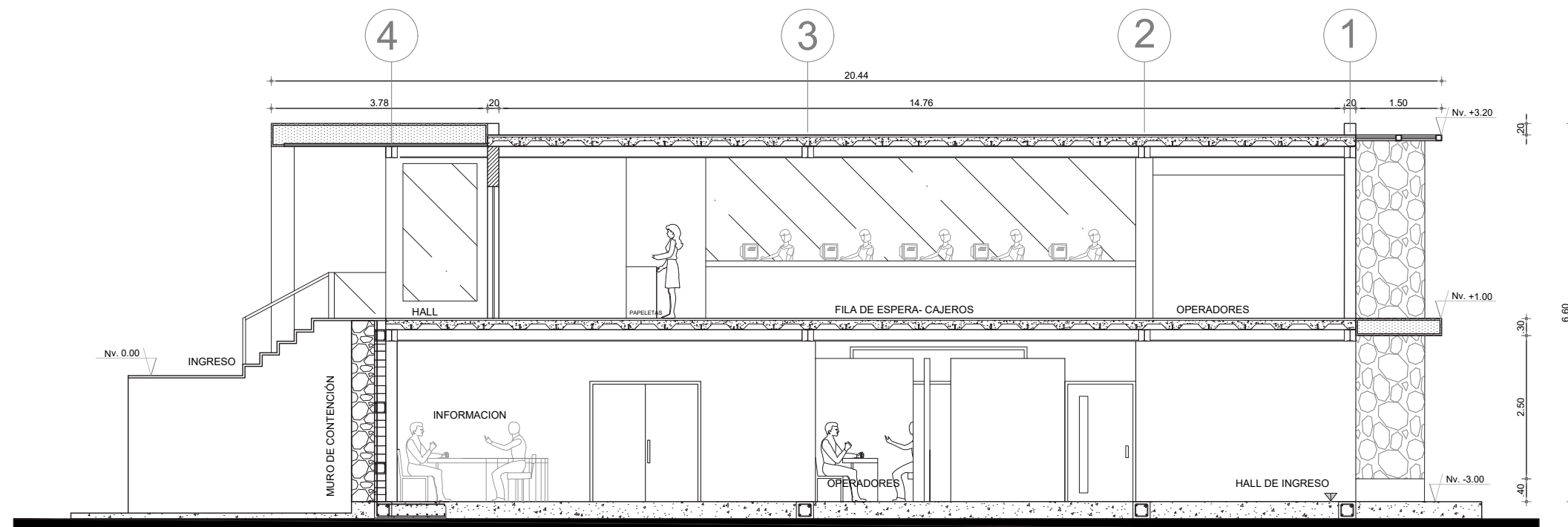
DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

ESCALA: 1:100 LAMINA: 2/8

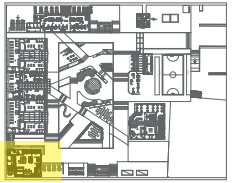
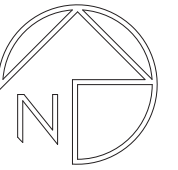
PLANTA ALTA N: +11.00
Esc. 1:100



Esc. _____ CORTE A-A 1:100



Esc. _____ CORTE B-B 1:100



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

-AGUA POTABLE

- MEDIDOR DE AGUA
- TUBERIA DE AGUA FRIA
- TUBERIA DE AGUA CALIENTE
- SALIDA DE AGUA FRIA
- SALIDA DE AGUA CALIENTE
- CALEFON
- COLUMNA DE AGUA FRIA
- COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- TUBERIA DE GAS

-AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS ø 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS ø 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SUMIDERO CON TRAMPA DE PISO ø 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- CYPBUM N: +2.45
- CYPBUM N: +2.25
- CYNATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CT CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

1. ALUCUBOND GRIS
2. FACHALETAS MADERADAS
3. FACHALETA ESTILO PIEDRA
4. ENLUCIDO BLANCO
5. VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

-CORTES

DISEÑO:

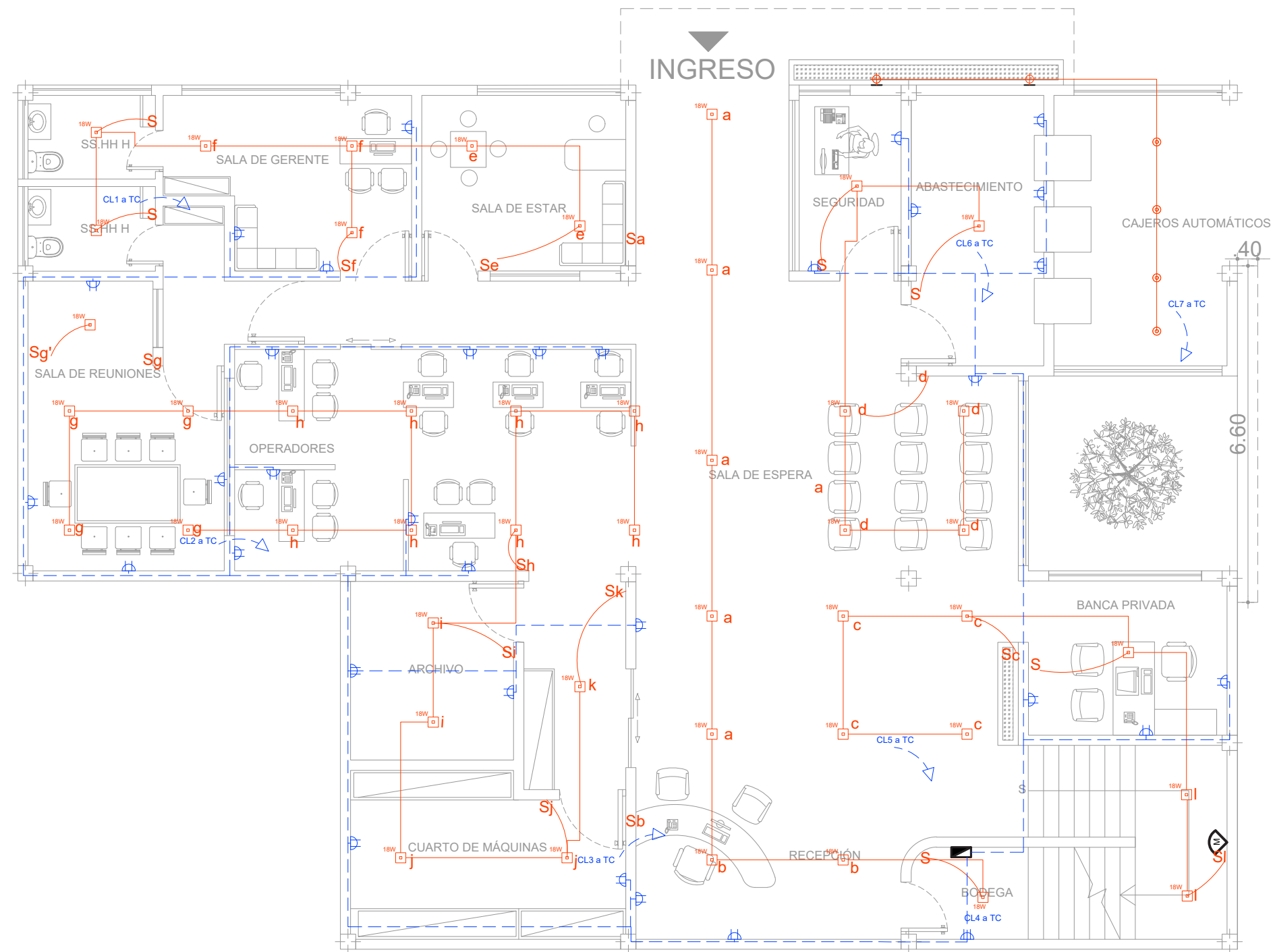
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

1:100

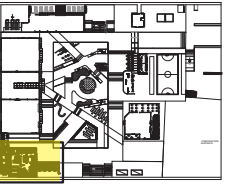
LAMINA:

1/2



PLANTA BAJA N: +8.00

Esc. 1:100



UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

-AGUA POTABLE

- Medidor de Agua
- Tubería de Agua Fria
- Tubería de Agua Caliente
- Salida de Agua Fria
- Salida de Agua Caliente
- Calefón
- Columna de Agua Fria
- Columna de Agua Caliente
- Tubería de Gas

-AGUAS SERVIDAS

- Bajante de Aguas Servidas 110mm
- Bajante de Aguas Servidas 50mm
- Bajante de Aguas Lluvias 110mm
- Bajante de Aguas Lluvias 50mm
- Desague de Aguas Servidas # 50 mm
- Desague de Aguas Servidas # 100 mm
- Ramal de Descarga 100 mm
- Ramal de Descarga 50 mm
- Sinidero con Trampa de PISO # 50 mm
- Caja de Revisión

SIMBOLOGÍA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Luminaria Incandescente
- Luminaria de Pared
- Luminaria Ojo de Buey
- Tomacorriente de Piso
- Tomacorriente
- Tablero de Distribución
- Gypsum N: +2.45
- Gypsum N: +2.25
- Cineta LED
- Luminaria LED 12W
- Luminaria LED 18W
- Circuito de Tomacorrientes
- Interruptor Simple
- Interruptor Doble
- Interruptor Conmutado
- Punto de Teléfono Principal
- Punto de Teléfono Extensión
- Conexión TV Cable
- Vídeo Portero
- Interfono
- Sensor de Movimiento
- Internet

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHAleta ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

DISEÑO:

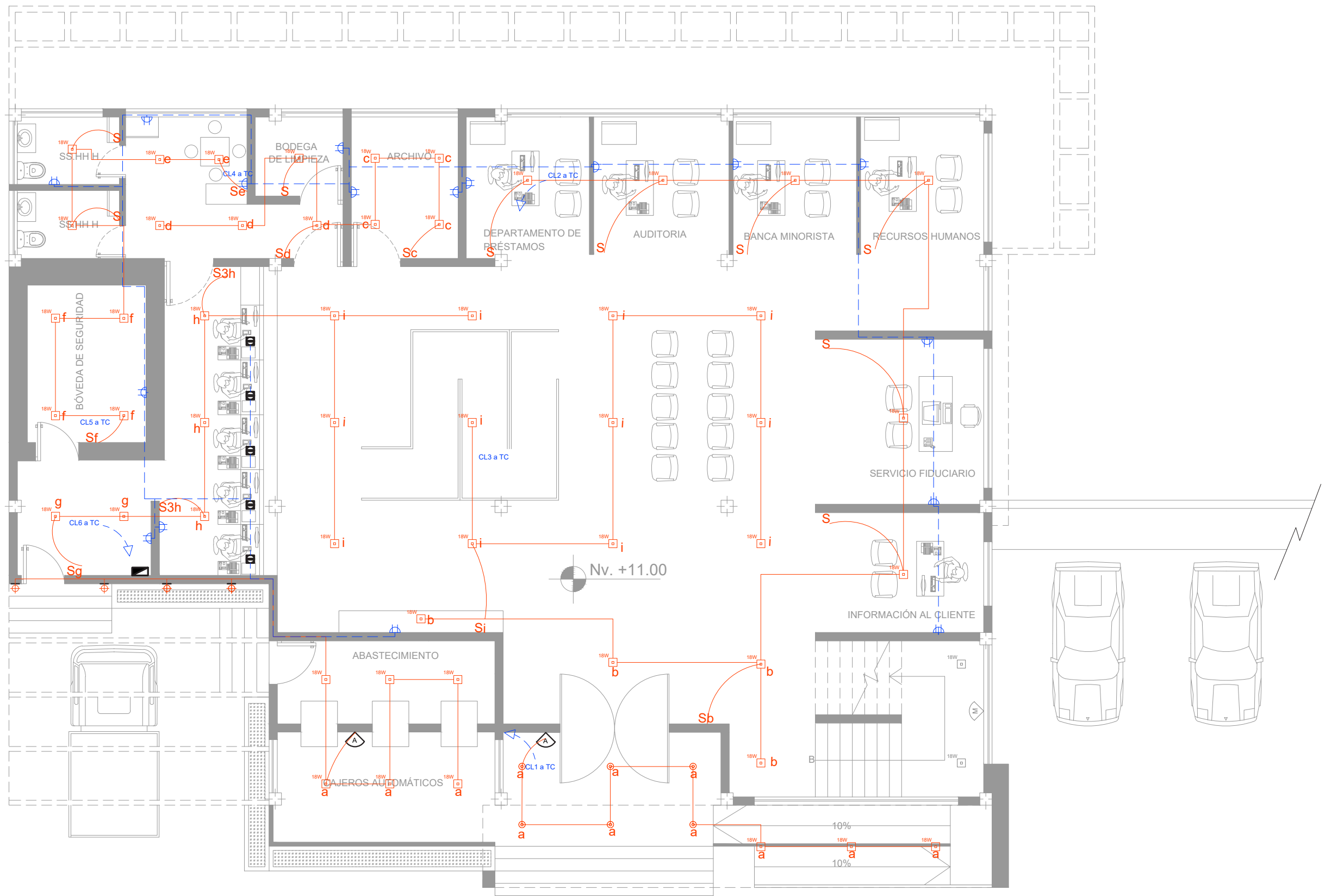
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

1: 100

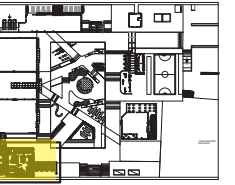
LAMINA:

4/8



PLANTA ALTA N: +11.00

Esc. _____ 1:100



UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

-AGUA POTABLE

- MEDIDOR DE AGUA
- TUBERÍA DE AGUA FRIA
- TUBERÍA DE AGUA CALIENTE
- SALIDA DE AGUA FRIA
- SALIDA DE AGUA CALIENTE
- CALEFON
- COLUMNA DE AGUA FRIA
- COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- TUBERÍA DE GAS

-AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SIMBIERO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGÍA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCIÓN
- GYPSUM N: +2.45
- GYPSUM N: +2.25
- CINATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 15W
- CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR COMUTADO
- PUNTO DE TELÉFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELÉFONO EXTENSIÓN
- CONEXIÓN TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHAleta ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACIÓN:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

DISEÑO:

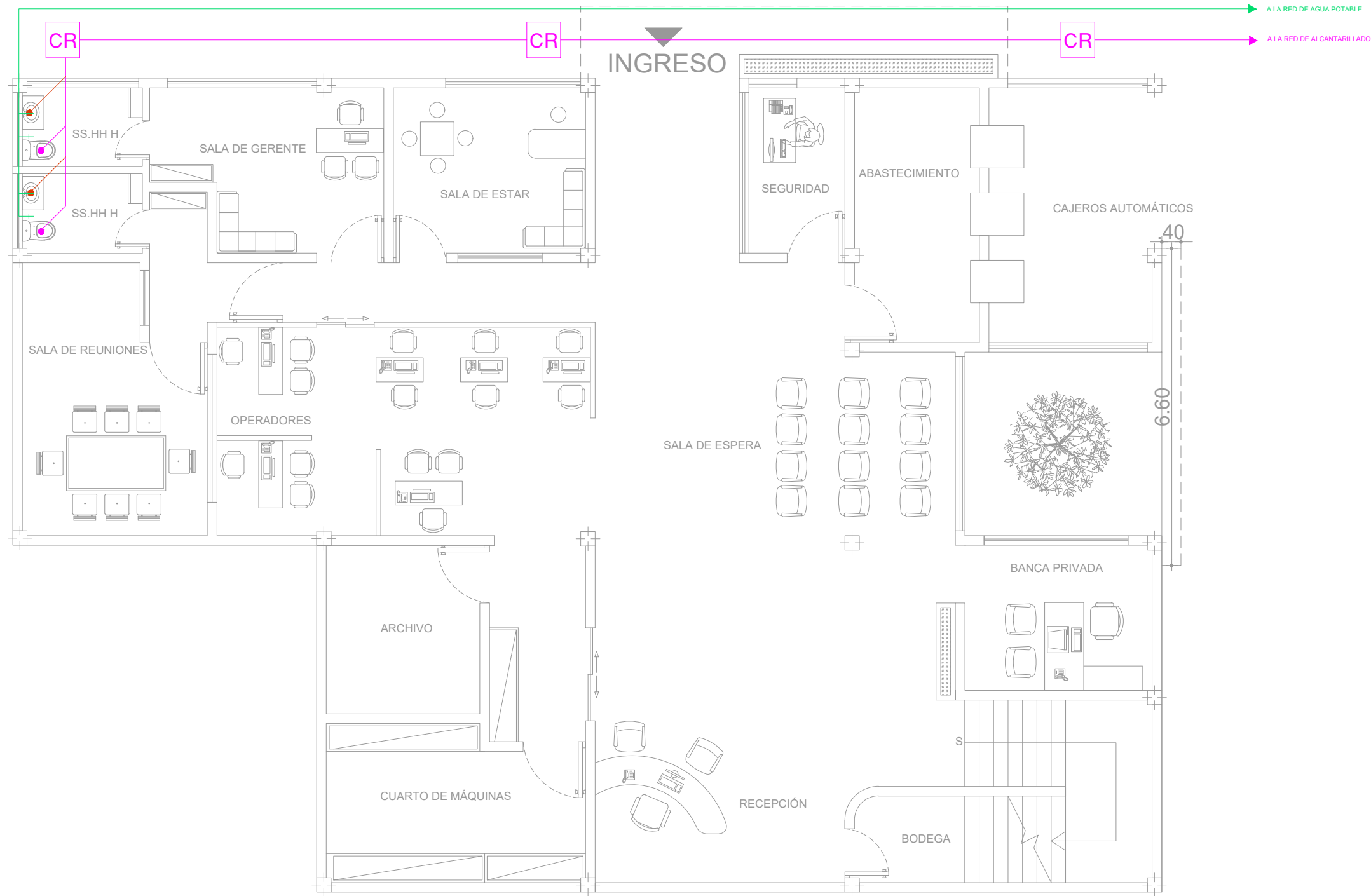
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

1: 100

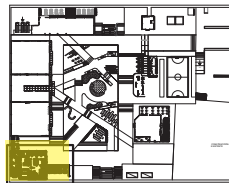
LAMINA:

5/8



INSTALACIONES HIDROSANITARIAS NIVEL 8:00

Esc. _____ 1:100



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

~AGUA POTABLE

- MEDIDOR DE AGUA
- TUBERIA DE AGUA FRIA
- TUBERIA DE AGUA CALIENTE
- SALIDA DE AGUA FRIA
- SALIDA DE AGUA CALIENTE
- CALEFON
- COLUMNA DE AGUA FRIA
- COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- TUBERIA DE GAS

~AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SINIEDRO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N: +2.45
- GYPSUM N: +2.25
- CINATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 15W
- CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHALETA ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

DISEÑO:

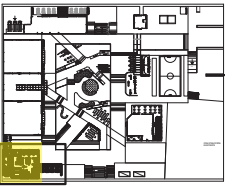
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

1:_____100

LAMINA:

6/8



UBICACIÓN

- MATERIALES DE ACABADOS
1. ALUCUBOND GRIS
 2. FACHALETAS MADERADAS
 3. FACHALETAS ESTILO PIEDRA
 4. ENLUCIDO BLANCO
 5. VIDRIO

PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

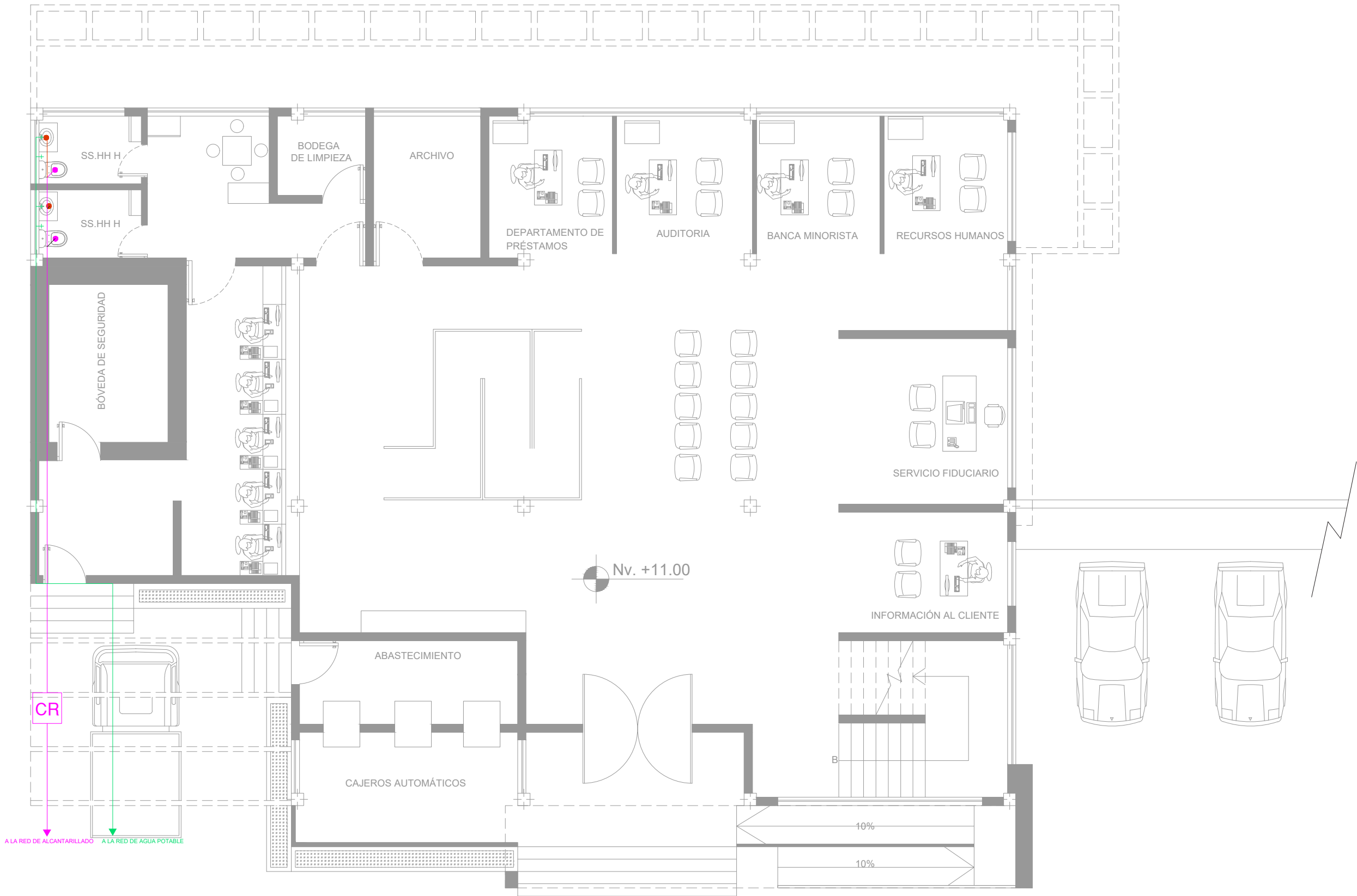
UBICACION: CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

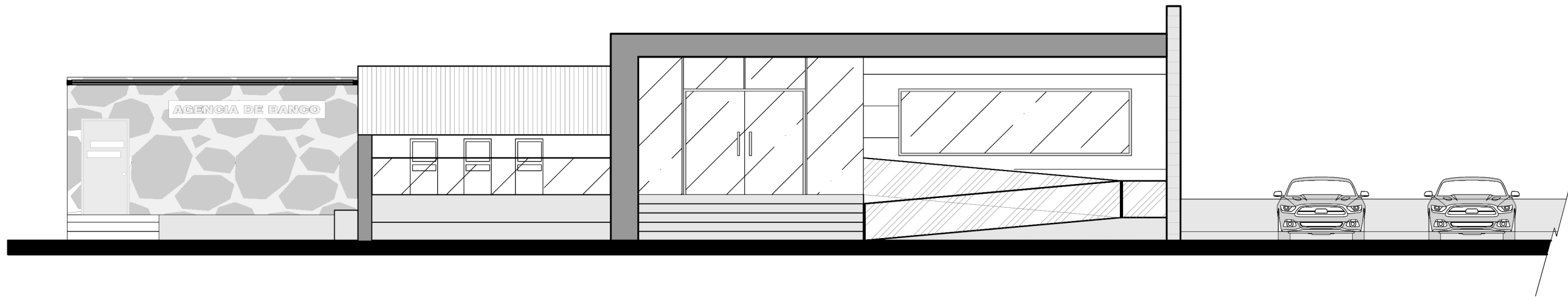
ESCALA: 1:100

LAMINA: 7/8



INSTALACIONES HIDROSANITARIAS NIVEL 11:00

Esc. 1:100



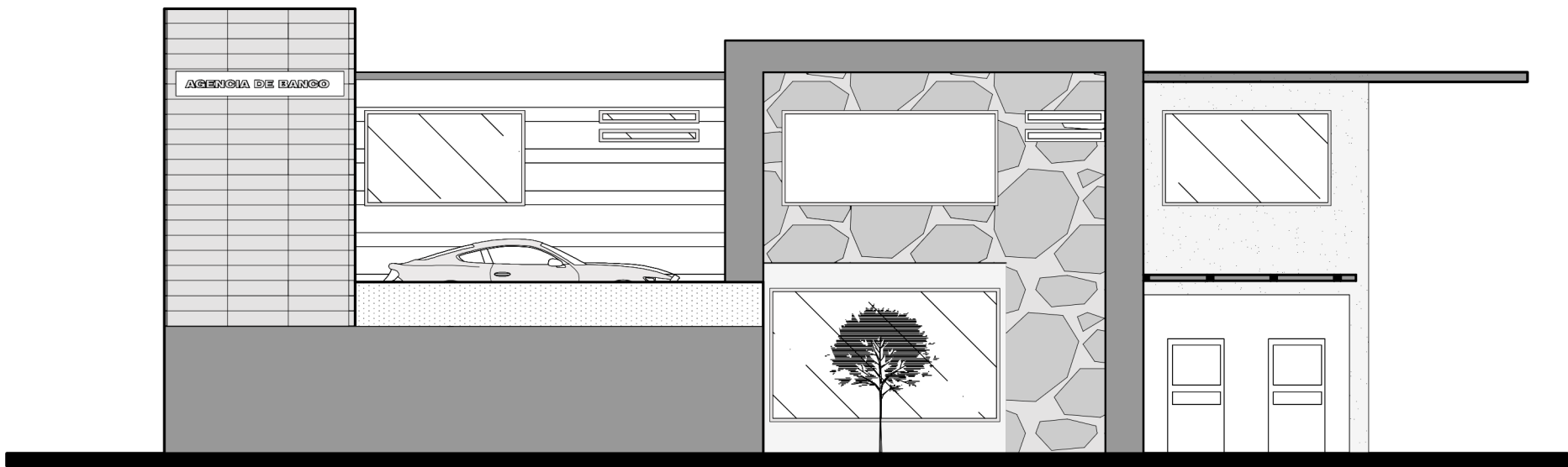
FACHADA SUR

ESCALA: _____ 1:100



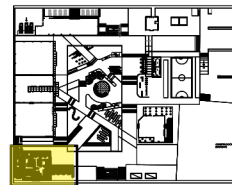
FACHADA NORTE

ESCALA: _____ 1:100



FACHADA ESTE

ESCALA: _____ 1:100



UBICACIÓN

- MATERIALES DE ACABADOS
1. ALUCUBOND GRIS
 2. FACHALETAS MADERADAS
 3. FACHAleta ESTILO PIEDRA
 4. ENLUCIDO BLANCO
 5. VIDRIO

PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

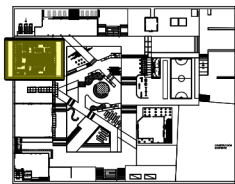
UBICACION: CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
#FACHADAS

DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

ESCALA: 1:_____ 100

LÁMINA: 8 / 8



UBICACIÓN

1

2

3

4

MATERIALES DE ACABADOS	
1.	ALUCUBOND GRIS
2.	FACHALETAS MADERADAS
3.	FACHAleta ESTILO PIEDRA
4.	ENLUCIDO BLANCO
5.	VIDRIO

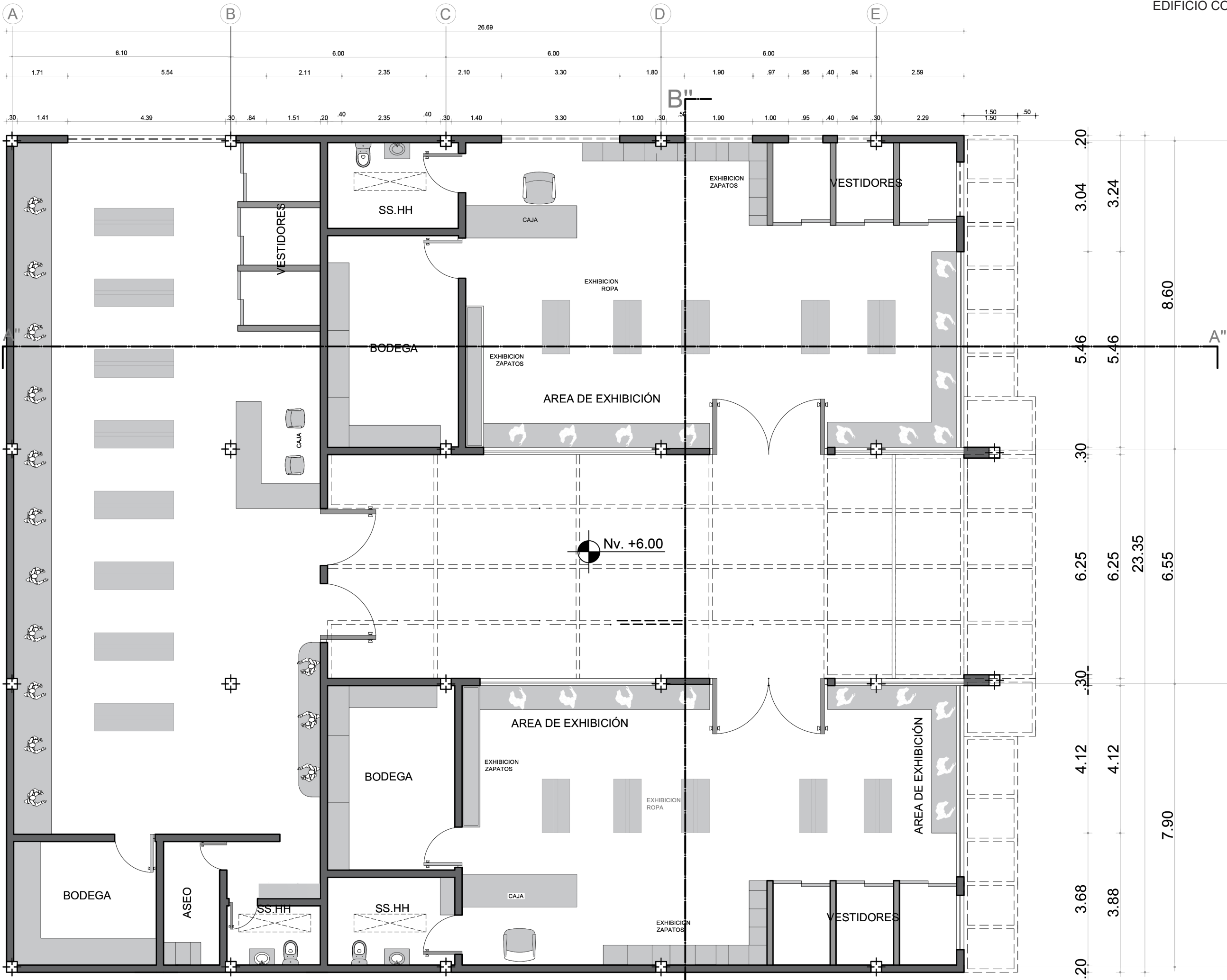
PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION: CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
PLANTAS

DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

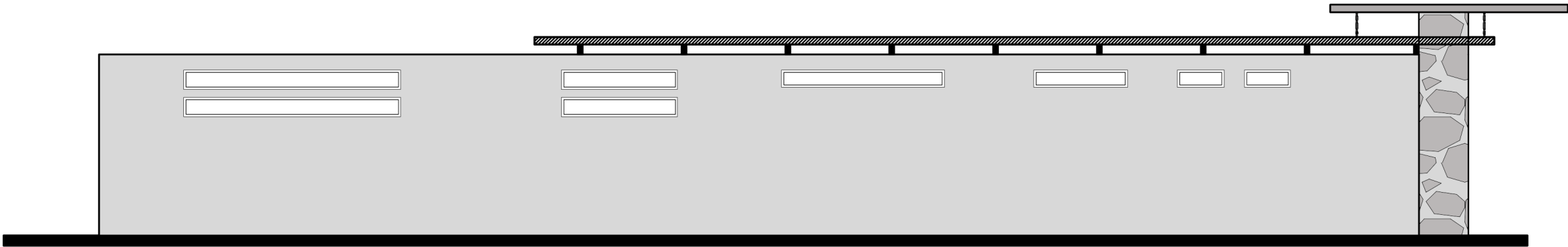
ESCALA: 1:100 LAMINA: 1/4



PLANTA ARQUITECTÓNICA: +2.00; 6,00
Esc: 1:100

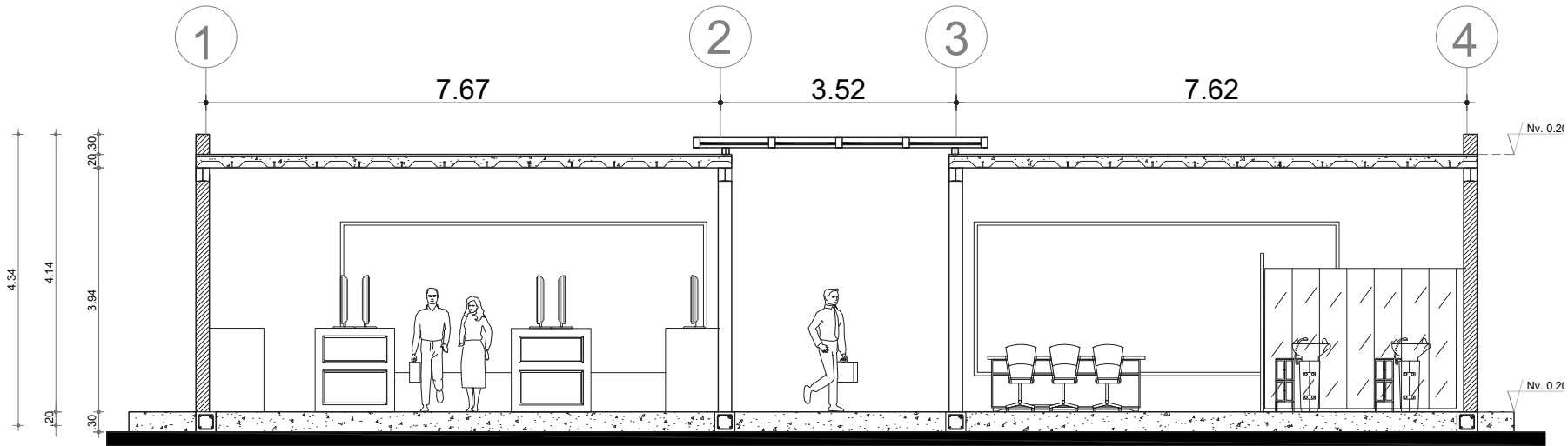


FACHADA ESTE



FACHADA LATERAL DERECHA

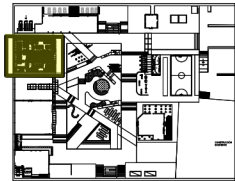
ESCALA: 1:100



CORTE B-B ESC: 1:100



CORTE A-A ESC: 1:100



UBICACIÓN

MATERIALES DE ACABADOS
1. ALUCUBOND GRIS
2. FACHALETAS MADERADAS
3. FACHAleta ESTILO PIEDRA
4. ENLUCIDO BLANCO
5. VIDRIO

PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

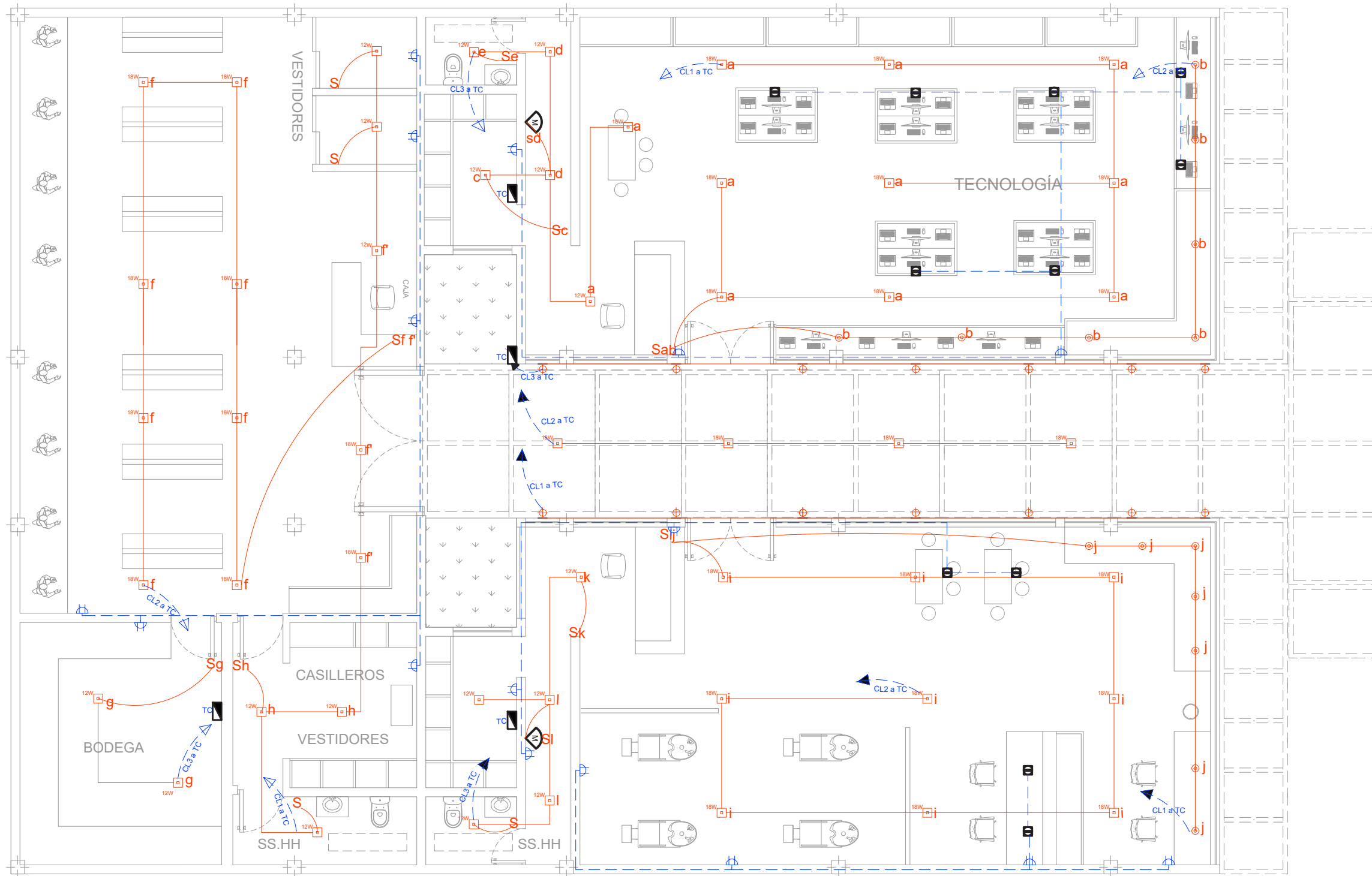
UBICACION:
CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
PLANTAS CORTE

DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

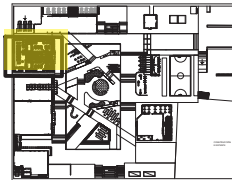
ESCALA:
1:100

LAMINA:
2/4



INSTALACIONES ELECTRICAS N: +2.00 ,+6.00

ESCALA: 1:100



UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

-AGUA POTABLE

- Medidor de agua
- Tubería de agua fría
- Tubería de agua caliente
- Salida de agua fría
- Salida de agua caliente
- Calefón
- Columna de agua fría
- Columna de agua caliente
- Tubería de gas

-AGUAS SERVIDAS

- Bajante de aguas servidas 110mm
- Bajante de aguas servidas 50mm
- Bajante de aguas lluvias 110mm
- Bajante de aguas lluvias 50mm
- Desague de aguas servidas 50 mm
- Desague de aguas servidas 100 mm
- Ramal de descarga 100 mm
- Ramal de descarga 50 mm
- Sinifero con trampa de piso 50 mm
- Caja de revisión

SIMBOLOGÍA

INSTALACIONES ELECTRICAS

- Luminaria incandescente
- Luminaria de pared
- Luminaria ojo de buey
- Tomacorriente
- Tomacorriente
- Tablero de distribución
- Gypsum N: +2.45
- Gypsum N: +2.25
- Cineta LED
- Luminaria LED 12W
- Luminaria LED 18W
- Circuito de tomacorrientes
- Interruptor simple
- Interruptor doble
- Interruptor conmutado
- Punto de teléfono principal
- Punto de teléfono extensión
- Conexión TV cable
- Vídeo portero
- Interfono
- Sensor de movimiento
- Internet

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHAleta ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

INSTALACIONES ELECTRICAS

DISEÑO:

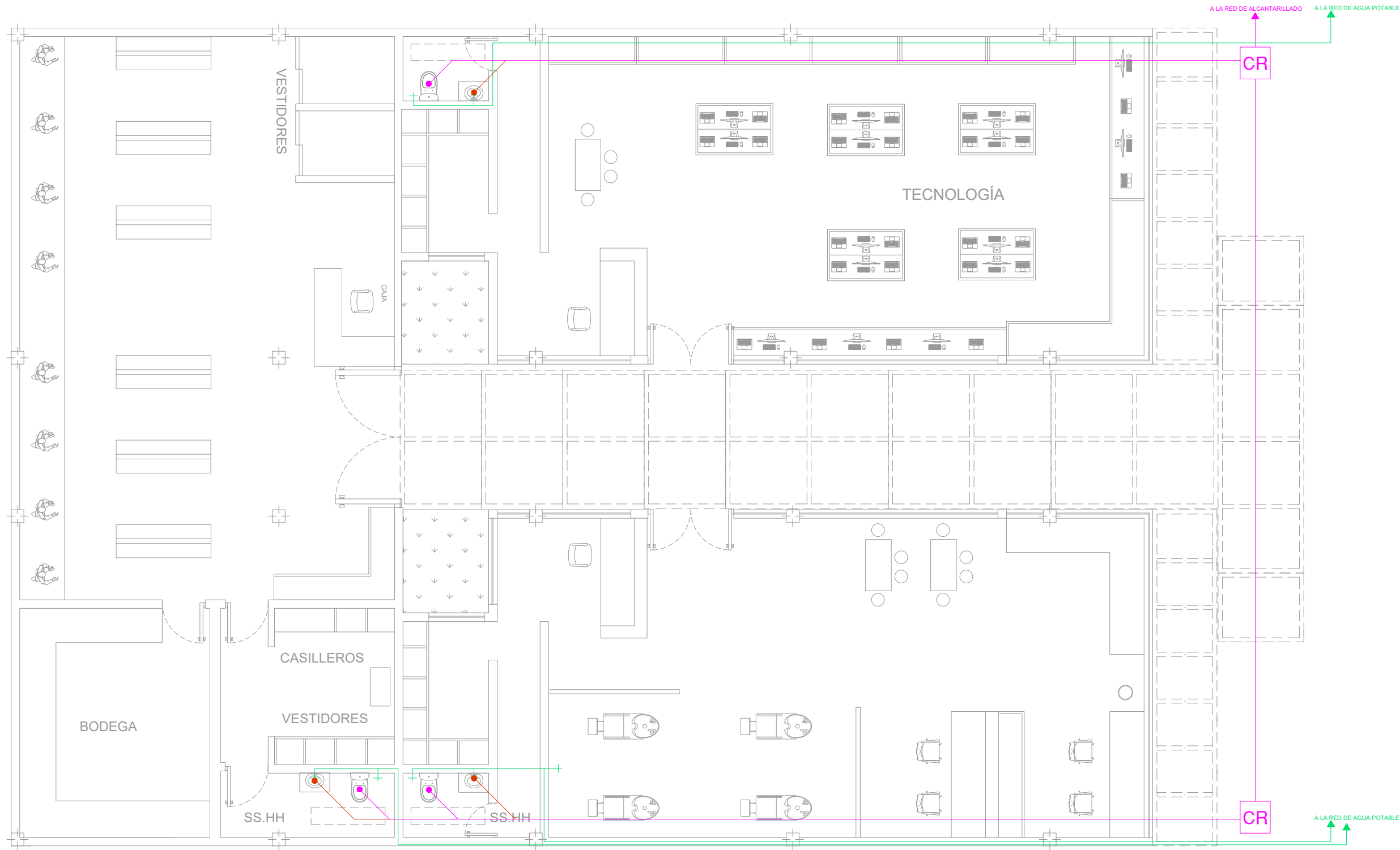
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

1:100

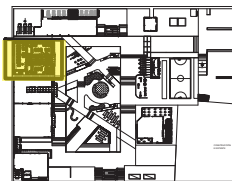
LAMINA:

3/4



INSTALACIONES HIDROSANITARIAS N: +2.00 ,+6.00

ESCALA: 1:100



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

-AGUA POTABLE

- Medidor de Agua
- Tubería de Agua Fría
- Tubería de Agua Caliente
- Salida de Agua Fría
- Salida de Agua Caliente
- Calefón
- Columna de Agua Fría
- Columna de Agua Caliente
- Tubería de Gas

-AGUAS SERVIDAS

- Bajante de Aguas Servidas 110mm
- Bajante de Aguas Servidas 50mm
- Bajante de Aguas Lluvias 110mm
- Bajante de Aguas Lluvias 50mm
- Desage de Aguas Servidas 50 mm
- Desage de Aguas Servidas 100 mm
- Ramal de Descarga 100 mm
- Ramal de Descarga 50 mm
- Sumidero con Trampa de Piso 50 mm
- Caja de Revisión

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES ELECTRICAS

- Luminaria Incandescente
- Luminaria de Pared
- Luminaria OJO DE BUEY
- Tomacorriente de Piso
- Tomacorriente
- Tablero de Distribución
- Gypsum N: +2.45
- Gypsum N: +2.25
- Criata LED
- Luminaria LED 12W
- Luminaria LED 18W
- Circuito de Tomacorrientes
- Interruptor Simple
- Interruptor Doble
- Interruptor Conmutado
- Punto de Teléfono Principal
- Punto de Teléfono Extensión
- Conexión TV Cable
- Videopuerto
- Interfono
- Sensor de Movimiento
- Internet

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHALETA ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

DISEÑO:

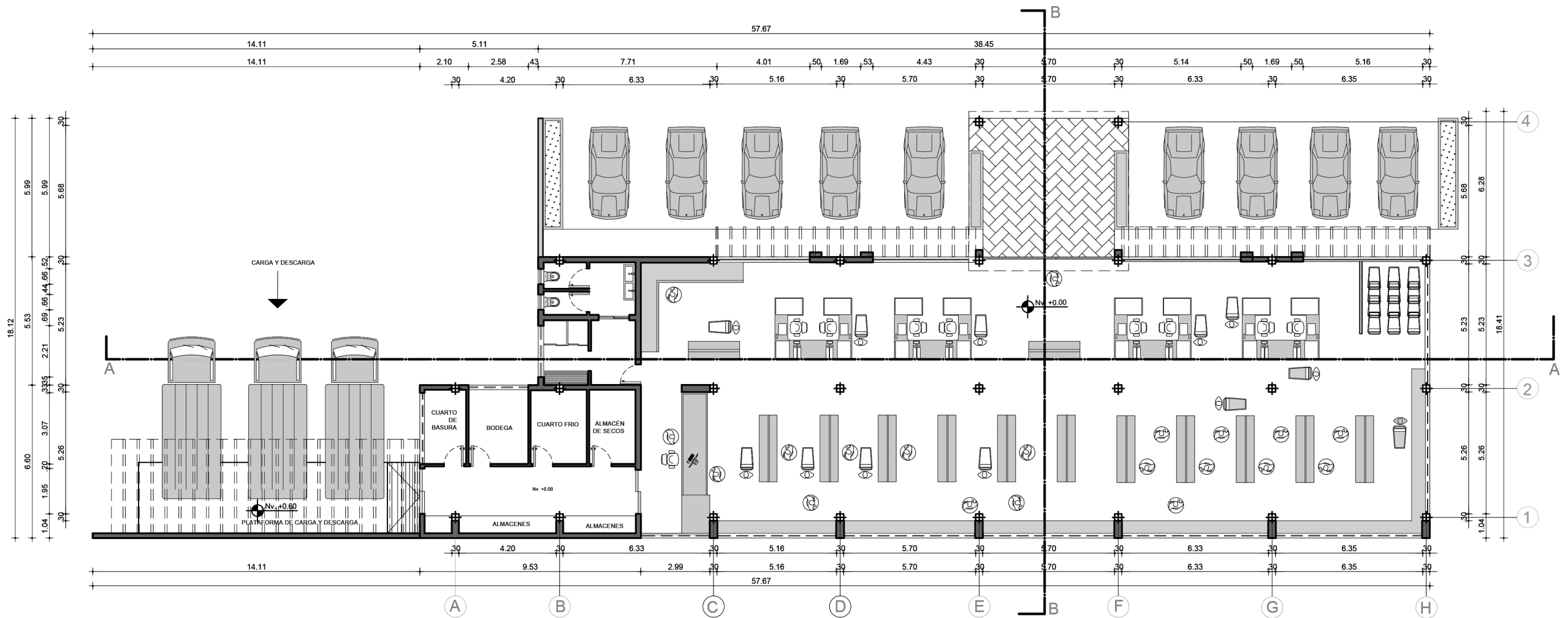
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

1:100

LAMINA:

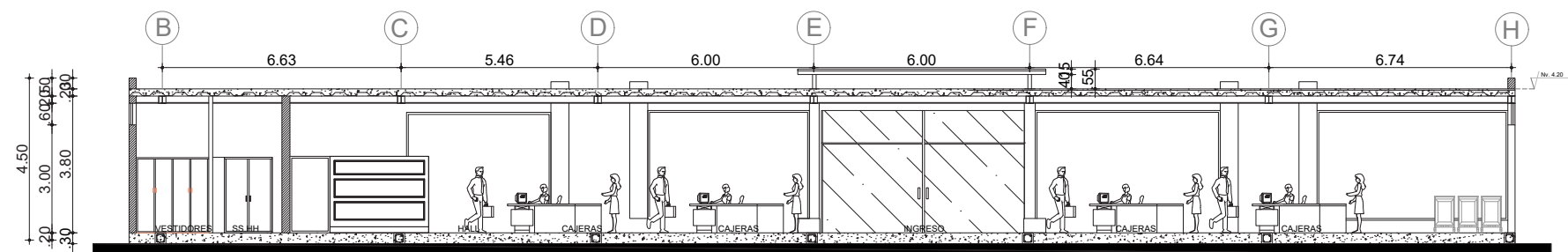
4/4



PLANTA ARQUITECTÓNICA: +0.00

Esc.

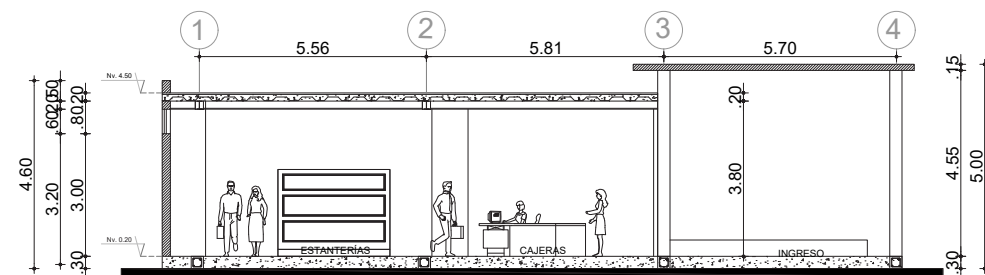
1:200



CORTE A-A

Esc.

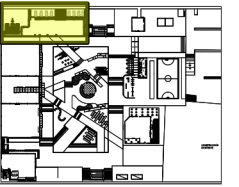
1:200



CORTE B-B

Esc.

1:200



UBICACIÓN

MATERIALES DE ACABADOS	
1.	ALUCUBOND GRIS
2.	FACHALETAS MADERADAS
3.	FACHAleta ESTILO PIEDRA
4.	ENLUCIDO BLANCO
5.	VIDRIO

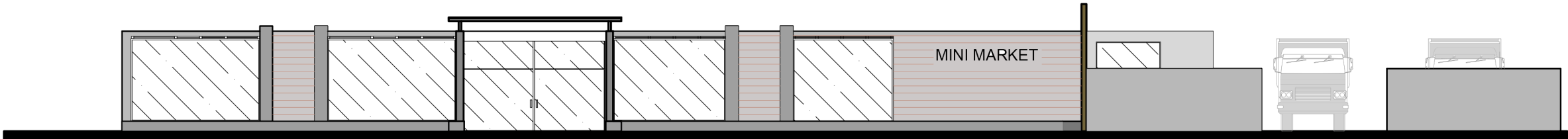
PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION: CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
PLANTAS
CORTE

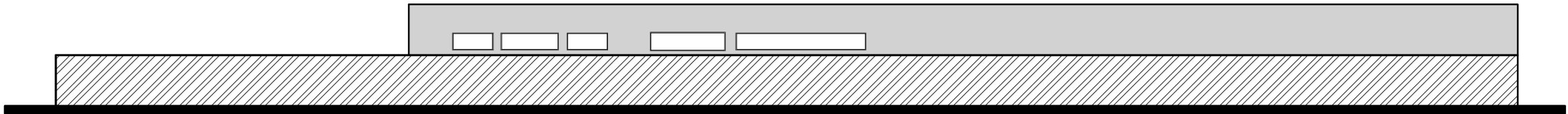
DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

ESCALA: 1:100 LAMINA: 1/3



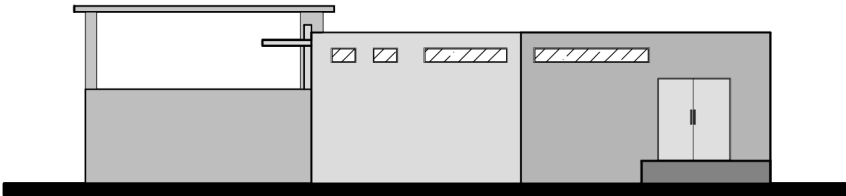
FACHADA NORTE

ESCALA: 1:200



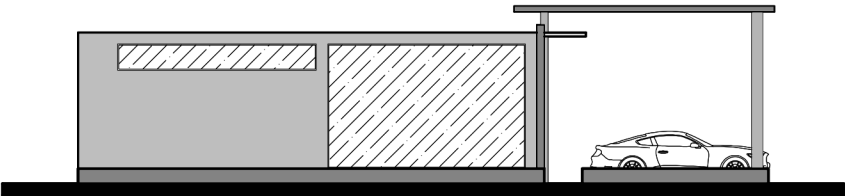
FACHADA SUR

ESCALA: 1:200



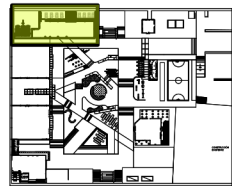
FACHADA OESTE

ESCALA: 1:200



FACHADA ESTE

ESCALA: 1:200



UBICACIÓN

MATERIALES DE ACABADOS

1. ALUCUBOND GRIS
2. FACHALETAS MADERADAS
3. FACHAleta ESTILO PIEDRA
4. ENLUCIDO BLANCO
5. VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

#FACHADAS

DISEÑO:

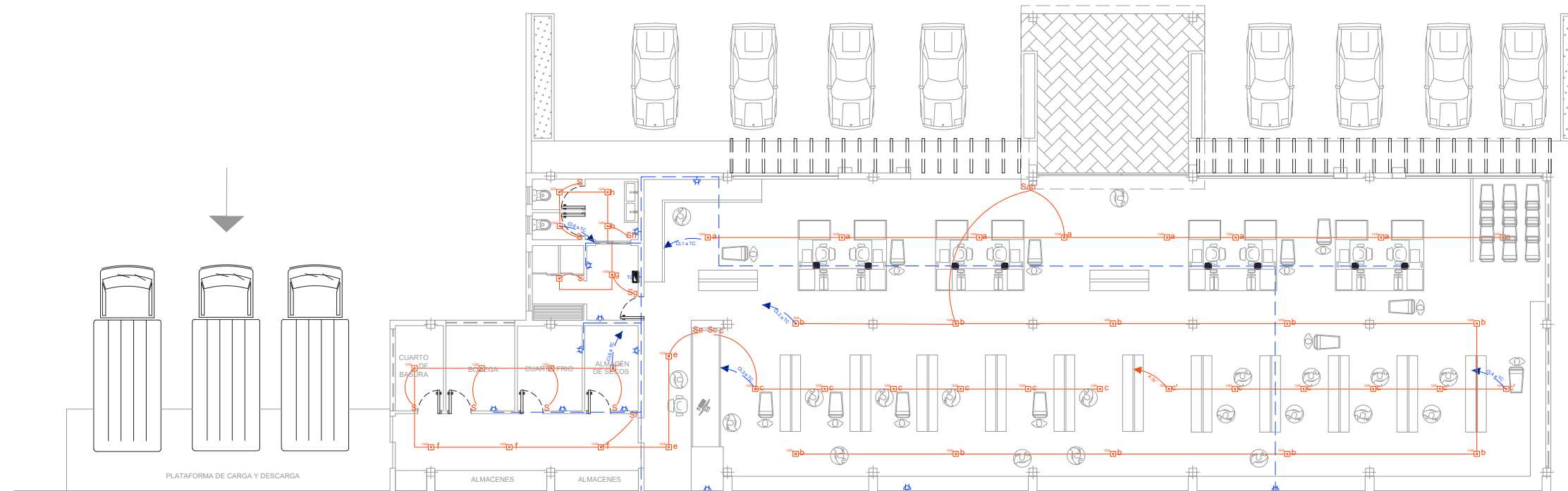
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

1:100

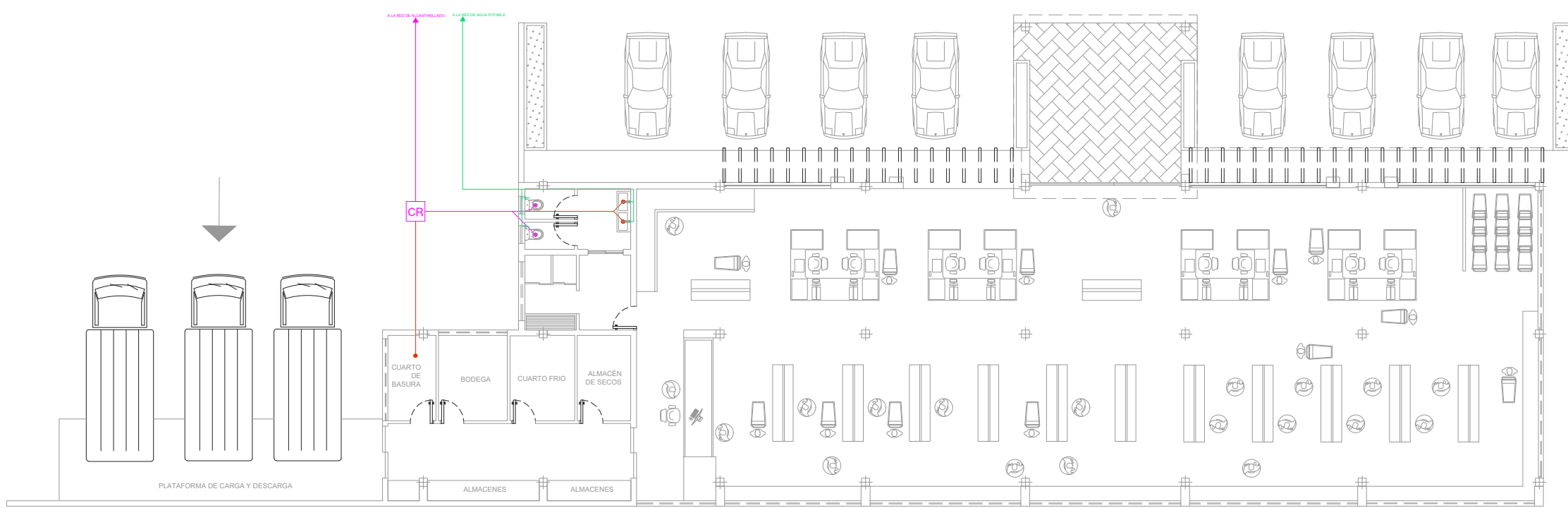
LAMINA:

2/3



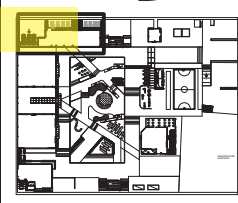
INSTALACIONES ELECTRICAS

Esc. _____ 1:100



INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

Esc. _____ 1:100



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

- AGUA POTABLE
- MEDIDOR DE AGUA
 - TUBERIA DE AGUA FRIA
 - TUBERIA DE AGUA CALIENTE
 - SALIDA DE AGUA FRIA
 - SALIDA DE AGUA CALIENTE
 - CALEFON
 - COLUMNA DE AGUA FRIA
 - COLUMNA DE AGUA CALIENTE
 - TUBERIA DE GAS

— AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SIMERO CON TRAMPA DE PISO 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N: +2.45
- GYPSUM N: +2.25
- CINATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

1. ALUCUBOND GRIS
2. FACHALETAS MADERADAS
3. FACHAleta ESTILO PIEDRA
4. ENLUCIDO BLANCO
5. VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

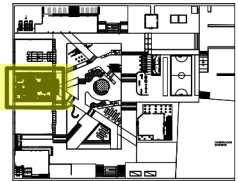
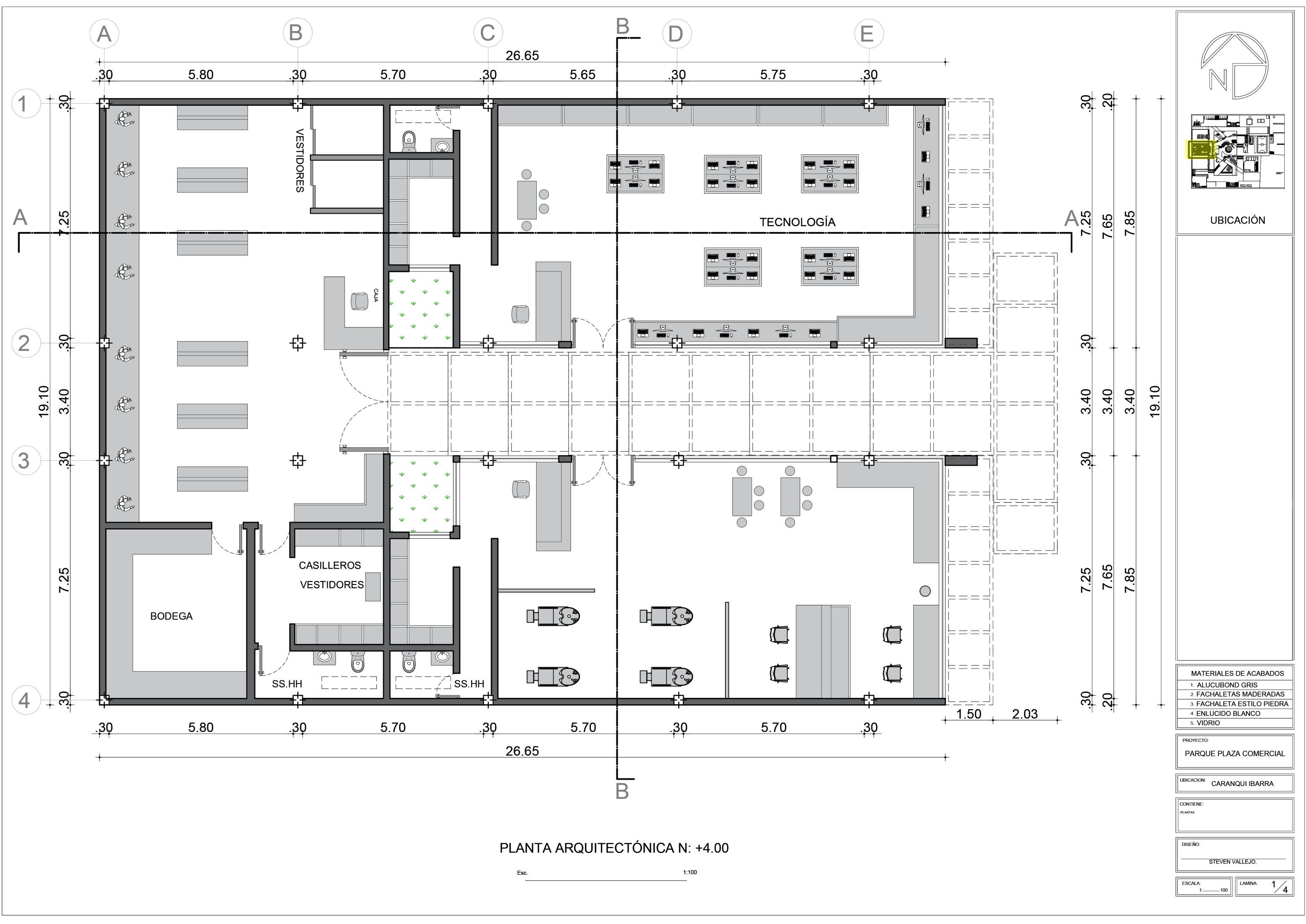
— INSTALACIONES ELECTRICAS
— INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

DISEÑO:

STEVEN VALLEJO

ESCALA: 1: _____ 100

LAMINA: 3/3



UBICACIÓN

MATERIALES DE ACABADOS	
1.	ALUCUBOND GRIS
2.	FACHALETAS MADERADAS
3.	FACHAleta ESTILO PIEDRA
4.	ENLUCIDO BLANCO
5.	VIDRIO

PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION: CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
PLANTAS

DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

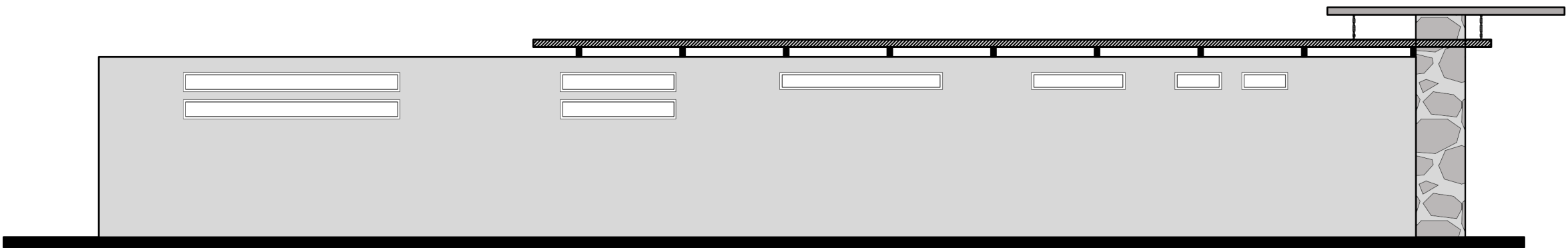
ESCALA: 1:100 LAMINA: 1/4

PLANTA ARQUITECTÓNICA N: +4.00

Esc. 1:100

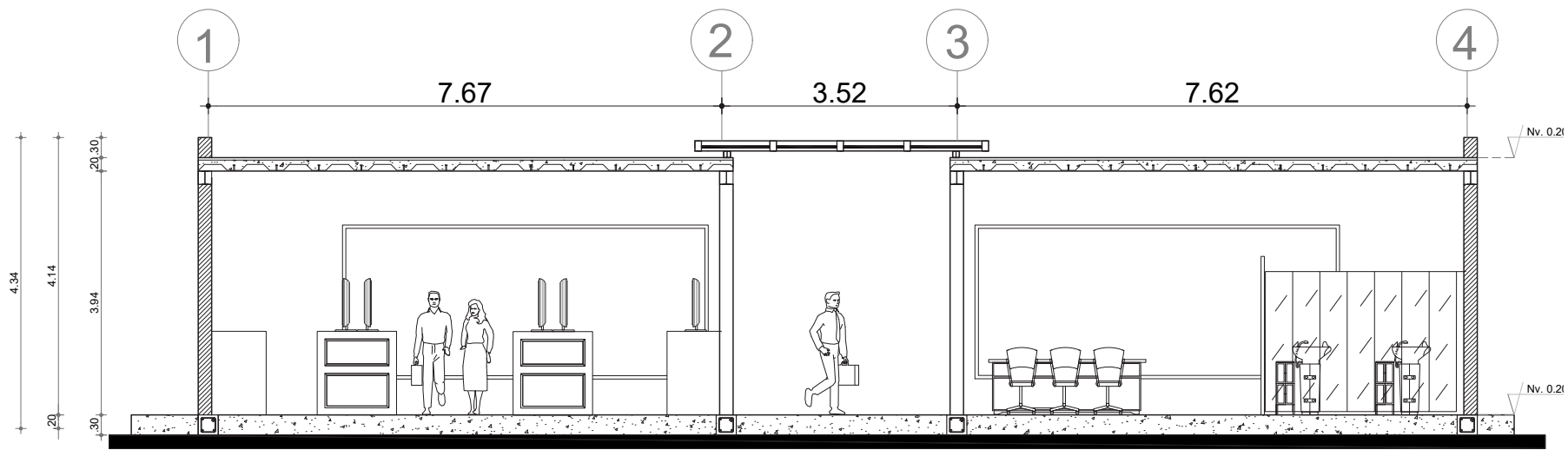


FACHADA ESTE

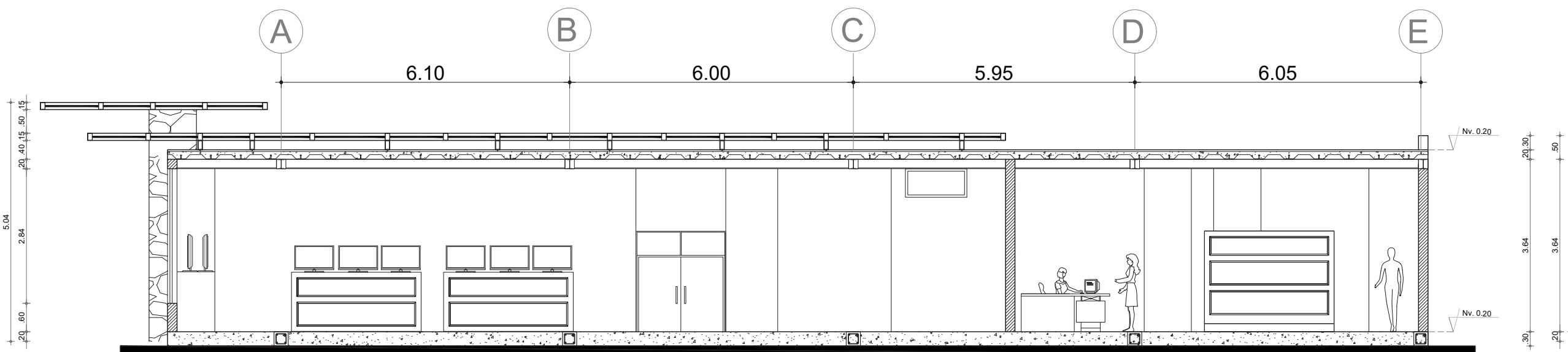


FACHADA LATERAL DERECHA

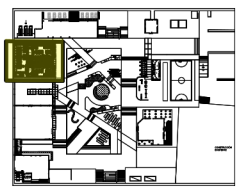
ESCALA: 1:100



CORTE B-B ESC: 1:100



CORTE A-A ESC: 1:100



UBICACIÓN

MATERIALES DE ACABADOS
1. ALUCUBOND GRIS
2. FACHALETAS MADERADAS
3. FACHALETA ESTILO PIEDRA
4. ENLUCIDO BLANCO
5. VIDRIO

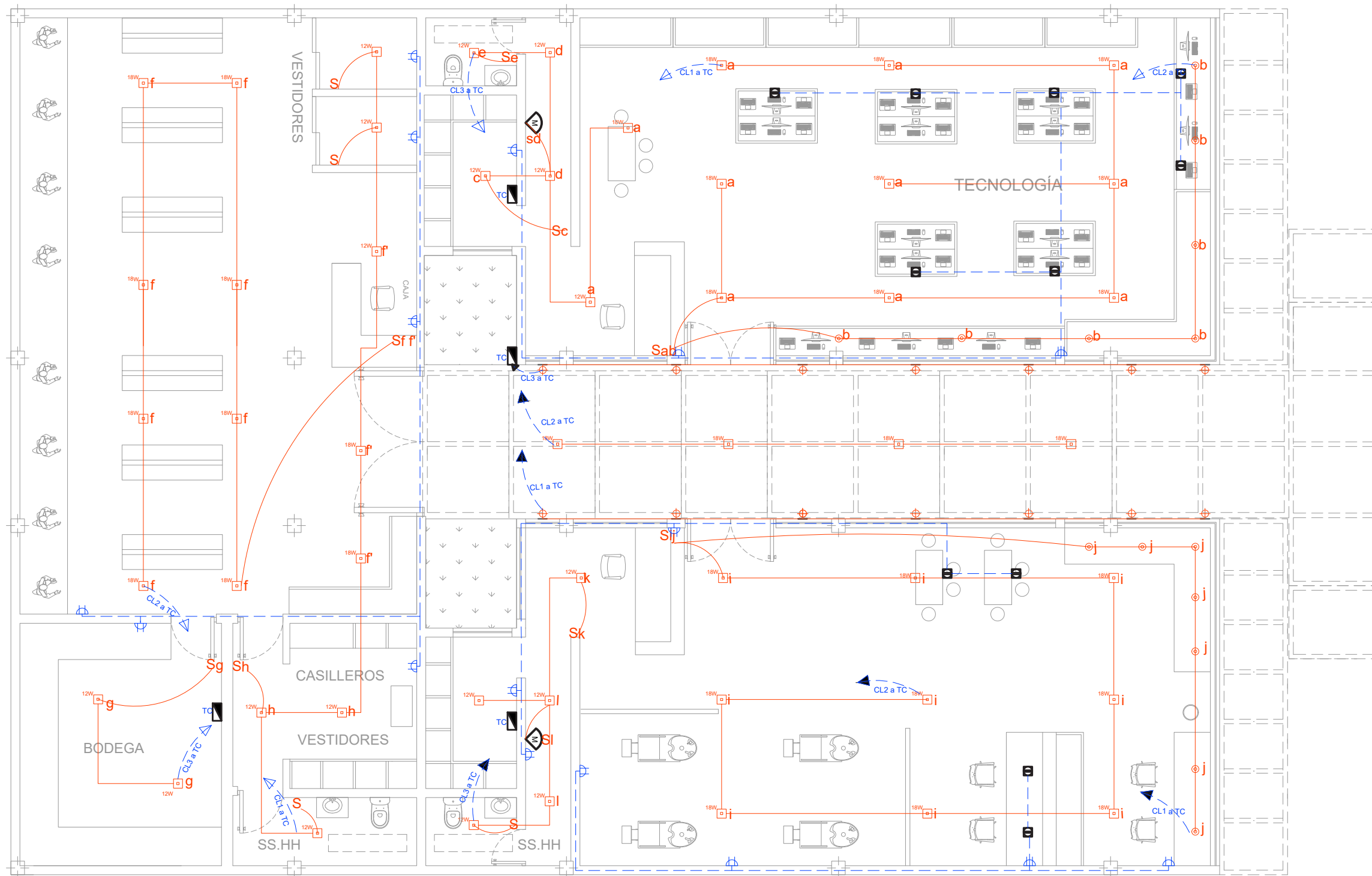
PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION: CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
PLANTAS
CORTE

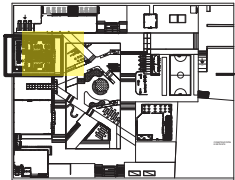
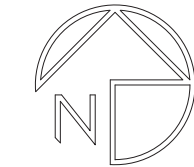
DISEÑO:
STEVEN VALLEJO

ESCALA: 1:100 LAMINA: 2/4



INSTALACIONES ELECTRICAS N: +2.00 ,+6.00

ESCALA: 1:100



UBICACIÓN

- SIMBOLOGIA
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS
- AGUA POTABLE
 - MEDIDOR DE AGUA
 - TUBERIA DE AGUA FRIA
 - TUBERIA DE AGUA CALIENTE
 - SALIDA DE AGUA FRIA
 - SALIDA DE AGUA CALIENTE
 - CALEFON
 - COLUMNA DE AGUA FRIA
 - COLUMNA DE AGUA CALIENTE
 - TUBERIA DE GAS

- AGUAS SERVIDAS
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
 - BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
 - BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
 - BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
 - DESAGE DE AGUAS SERVIDAS 50 mm
 - DESAGE DE AGUAS SERVIDAS 100 mm
 - RAMAL DE DESCARGA 100 mm
 - RAMAL DE DESCARGA 50 mm
 - SANEADO CON TRAMPA DE PISO 50 mm
 - CAJA DE REVISION

- SIMBOLOGIA
INSTALACIONES ELECTRICAS
- LUMINARIA INCANDESCENTE
 - LUMINARIA DE PARED
 - LUMINARIA OJO DE BUEY
 - TOMACORRIENTE DE PISO
 - TOMACORRIENTE
 - TABLERO DE DISTRIBUCION
 - GYPSUM N: +2.45
 - GYPSUM N: +2.25
 - CINATA LED
 - LUMINARIA LED 12W
 - LUMINARIA LED 18W
 - CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
 - INTERRUPTOR SIMPLE
 - INTERRUPTOR DOBLE
 - INTERRUPTOR CONMUTADO
 - PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
 - PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
 - CONEXION TV CABLE
 - VIDEO PORTERO
 - INTERFONO
 - SENSOR DE MOVIMIENTO
 - INTERNET

- MATERIALES DE ACABADOS
1. ALUCUBOND GRIS
 2. FACHALETAS MADERADAS
 3. FACHAleta ESTILO PIEDRA
 4. ENLUCIDO BLANCO
 5. VIDRIO

PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

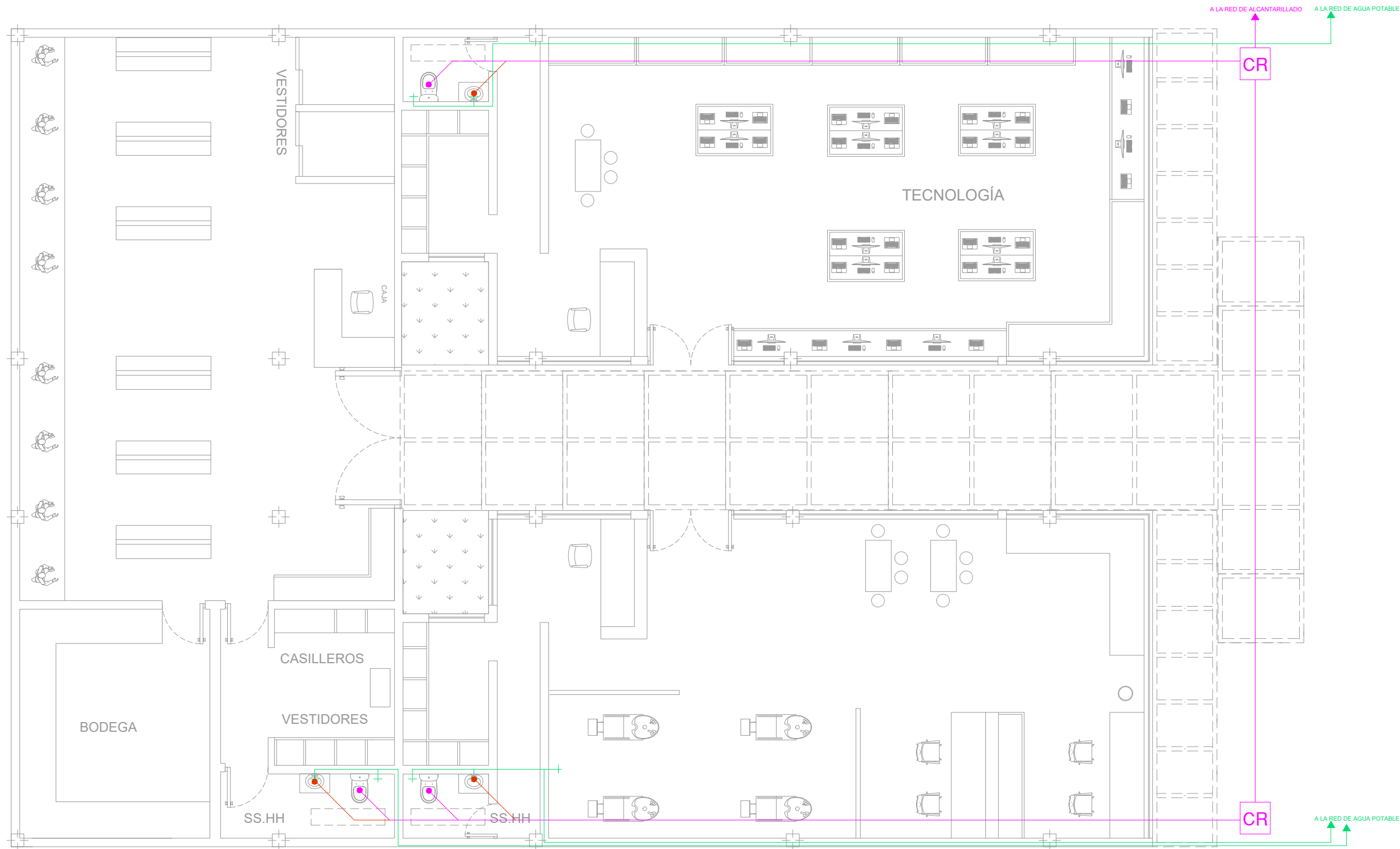
UBICACION:
CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
INSTALACIONES ELECTRICAS

DISENO:
STEVEN VALLEJO.

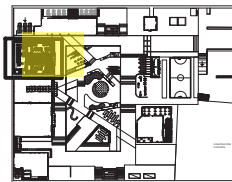
ESCALA: 1:100

LAMINA: 3/4



INSTALACIONES HIDROSANITARIAS N: +2.00 ,+6.00

ESCALA: 1:100



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

-AGUA POTABLE

- Medidor de agua
- Tubería de agua fría
- Tubería de agua caliente
- Salida de agua fría
- Salida de agua caliente
- Calorifer
- Columna de agua fría
- Columna de agua caliente
- Tubería de gas

-AGUAS SERVIDAS

- Bajante de aguas servidas 110mm
- Bajante de aguas servidas 50mm
- Bajante de aguas lluvias 110mm
- Bajante de aguas lluvias 50mm
- Desague de aguas servidas 80 mm
- Desague de aguas servidas 100 mm
- Ramal de descarga 100 mm
- Ramal de descarga 50 mm
- Sumidero con trampa de piso 80 mm
- Caja de revision

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES ELECTRICAS

- Luminaria incandescente
- Luminaria de pared
- Luminaria ojo de buey
- Tomacorriente de piso
- Tomacorriente
- Tablero de distribución
- Gypsum N: +2.45
- Gypsum N: +2.25
- Cineta LED
- Luminaria LED 12W
- Luminaria LED 18W
- Circuito de tomacorrientes
- Interruptor simple
- Interruptor doble
- Interruptor conmutado
- Punto de teléfono principal
- Punto de teléfono extensión
- Conexión TV cable
- Videopuerto
- Interfono
- Sensor de movimiento
- Internet

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHAleta ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

DISEÑO:

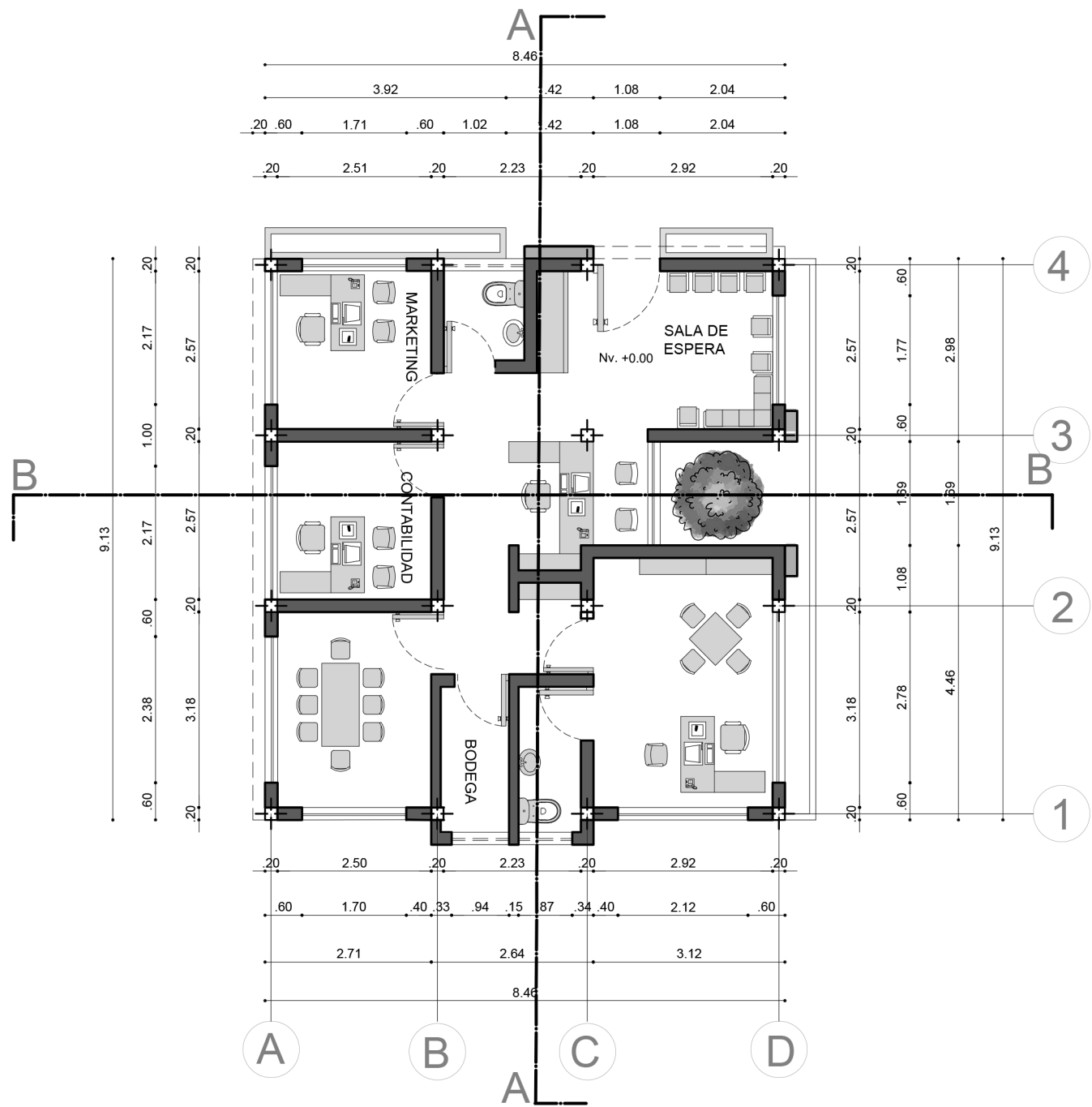
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

1:100

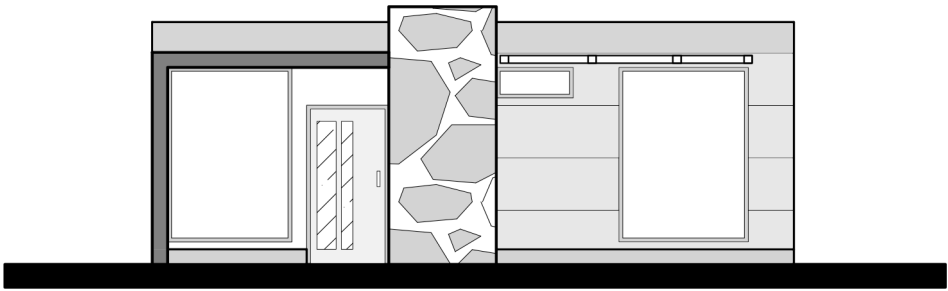
LAMINA:

4/4



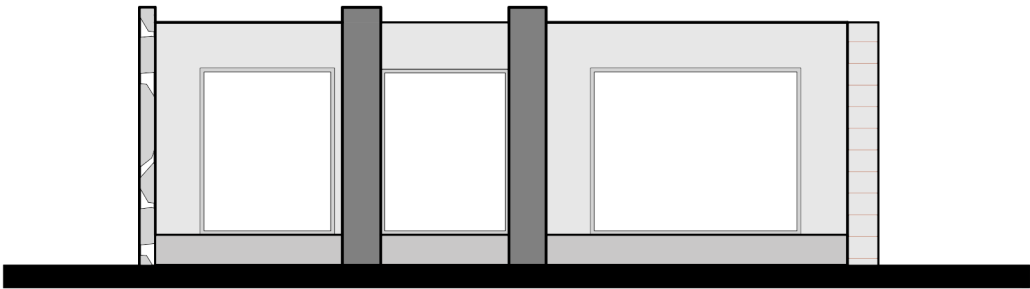
PLANTA ARQUITECTONICA

Esc. 1:100



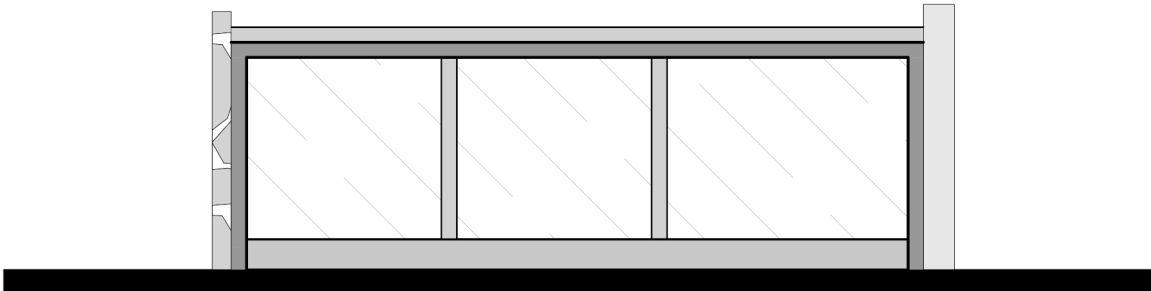
FACHADA NORTE

ESCALA: 1:100



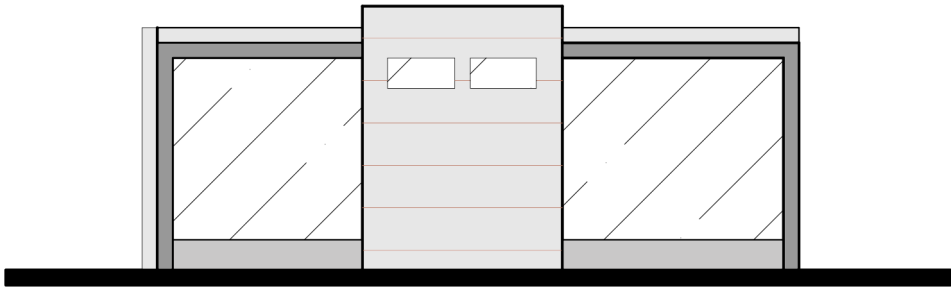
FACHADA LATERAL OESTE

ESCALA: 1:100



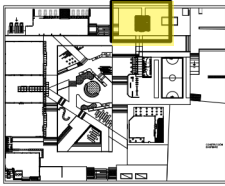
FACHADA ESTE

ESCALA: 1:100



FACHADA SUR

ESCALA: 1:100



UBICACIÓN

- MATERIALES DE ACABADOS
1. ALUCUBOND GRIS
 2. FACHALETAS MADERADAS
 3. FACHAleta ESTILO PIEDRA
 4. ENLUCIDO BLANCO
 5. VIDRIO

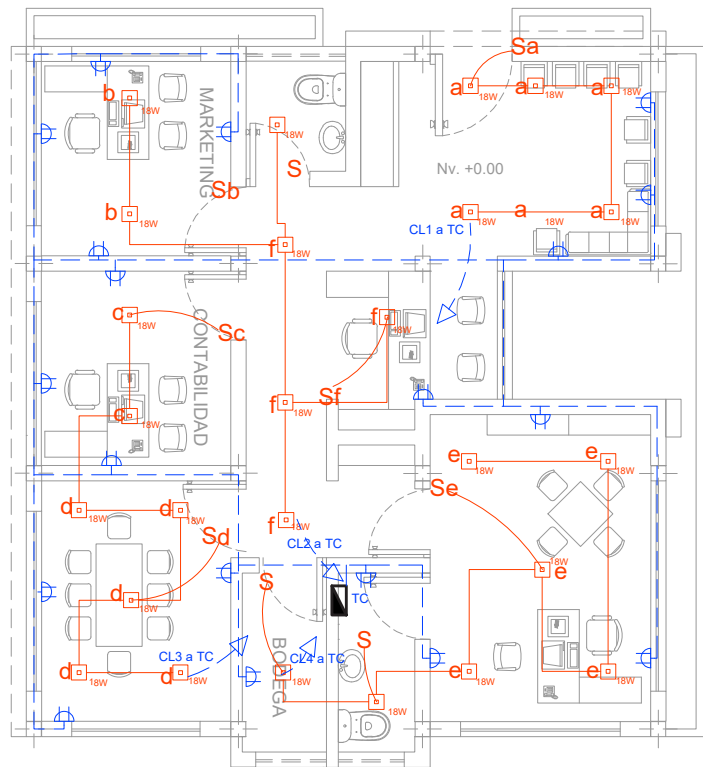
PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION: CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
PLANTAS
FACHADAS

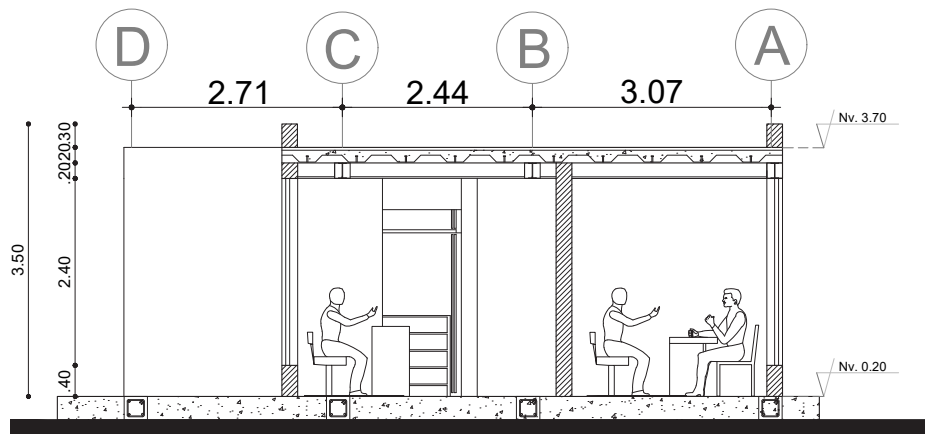
DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

ESCALA: 1:100 LAMINA: 1/2



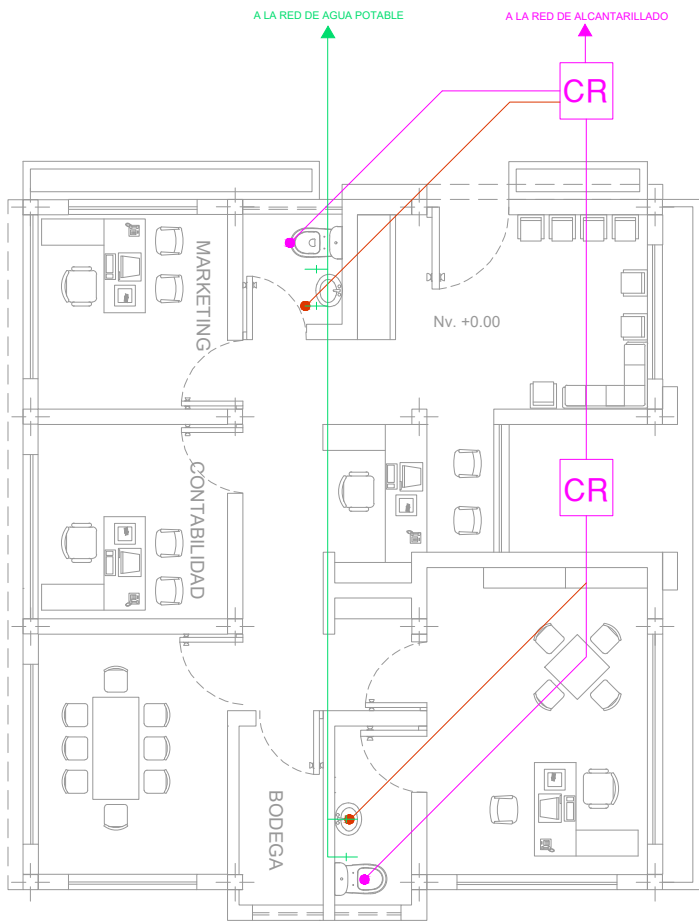
INSTALACIONES ELECTRICAS

ESCALA: 1:100



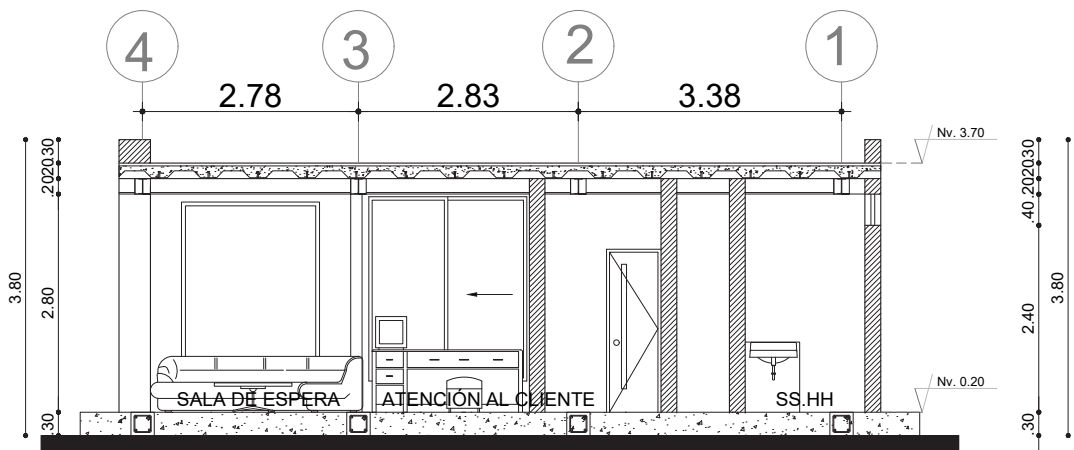
CORTE A-A

Esc. 1:100



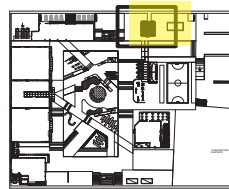
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

ESCALA: 1:100



CORTE B-B

Esc. 1:100



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

-AGUA POTABLE

- MEIDOR DE AGUA
- TUBERIA DE AGUA FRIA
- TUBERIA DE AGUA CALENTE
- SALIDA DE AGUA FRIA
- SALIDA DE AGUA CALENTE
- CALEFON
- COLUMNA DE AGUA FRIA
- COLUMNA DE AGUA CALENTE
- TUBERIA DE GAS

-AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SUMIDERO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N: +2.45
- GYPSUM N: +2.25
- CINATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CT CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHALETA ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

CORTES
-INSTALACIONES ELECTRICAS
-INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

DISEÑO:

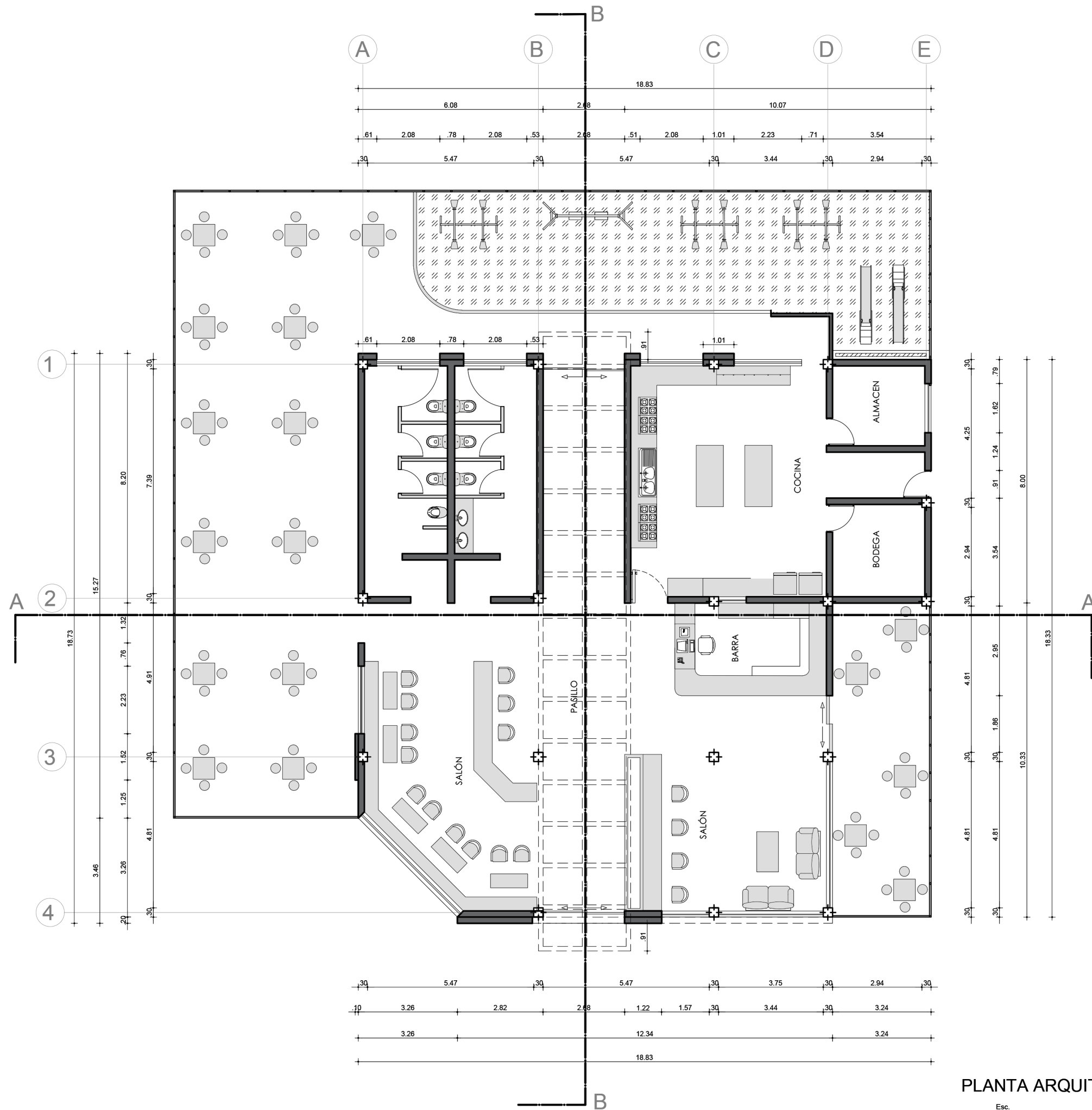
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

1:100

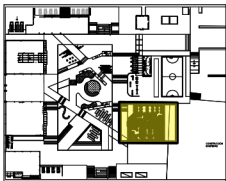
LAMINA:

2/2



PLANTA ARQUITECTÓNICA N: +8.00

Esc. 1:125



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

-AGUA POTABLE

- MEDIDOR DE AGUA
- TUBERIA DE AGUA FRIA
- TUBERIA DE AGUA CALIENTE
- SALIDA DE AGUA FRIA
- SALIDA DE AGUA CALIENTE
- CALEFON
- COLUMNA DE AGUA FRIA
- COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- TUBERIA DE GAS

-AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SIMBIOSO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N:+2.45
- GYPSUM N:+2.25
- ONATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHALETA ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

PLANTAS ARQUITECTONICAS

DISEÑO:

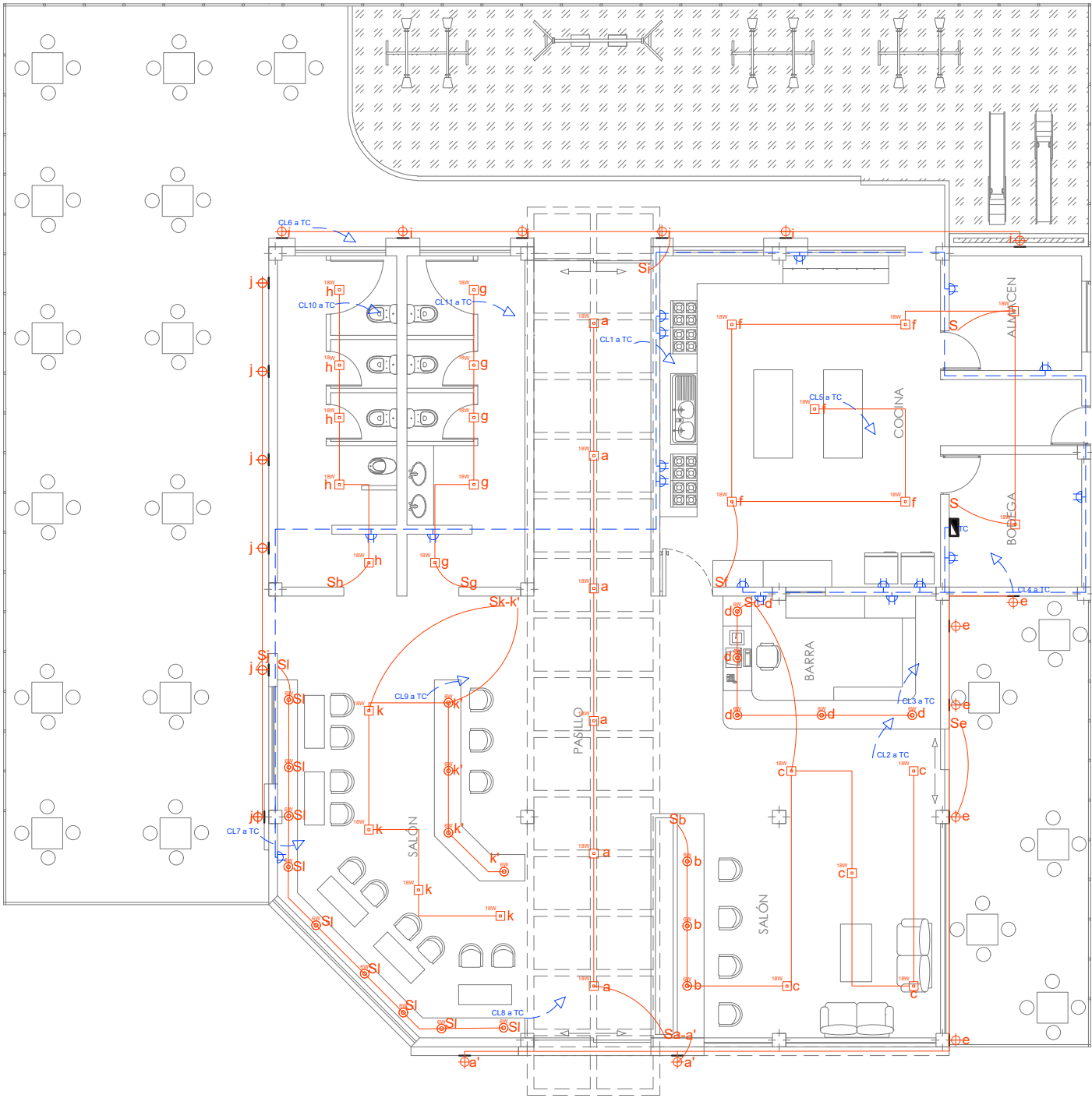
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

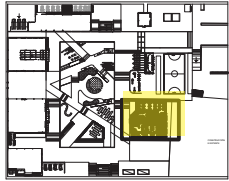
1:125

LAMINA:

1/5



INSTALACIONES ELECTRICAS N: +8.00
Esc. 1:125



UBICACIÓN

- SIMBOLOGIA
INSTALACIONES HIDROSANTARIAS
- AGUA POTABLE
- MEDIDOR DE AGUA
 - TUBERIA DE AGUA FRIA
 - TUBERIA DE AGUA CALENTE
 - SALIDA DE AGUA FRIA
 - SALIDA DE AGUA CALENTE
 - CALEFON
 - COLUMNA DE AGUA FRIA
 - COLUMNA DE AGUA CALENTE
 - TUBERIA DE GAS
- AGUAS SERVIDAS
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
 - BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
 - BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 110mm
 - BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 50mm
 - DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
 - DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
 - RAMAL DE DESCARGA 100 mm
 - RAMAL DE DESCARGA 50 mm
 - SIMIDERO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
 - CAJA DE REVISION
- SIMBOLOGIA
INSTALACIONES ELECTRICAS
- LUMINARIA INCANDESCENTE
 - LUMINARIA DE PARED
 - LUMINARIA OJO DE BUEY
 - TOMACORRIENTE DE PISO
 - TOMACORRIENTE
 - TABLERO DE DISTRIBUCION
 - GYPSUM N: +2.45
 - GYPSUM N: +2.25
 - CINATA LED
 - LUMINARIA LED 12W
 - LUMINARIA LED 15W
 - CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
 - INTERRUPTOR SIMPLE
 - INTERRUPTOR DOBLE
 - INTERRUPTOR CONMUTADO
 - PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
 - PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
 - CONEXION TV CABLE
 - VIDEO PORTERO
 - INTERFONO
 - SENSOR DE MOVIMIENTO
 - INTERNET

- MATERIALES DE ACABADOS
1. ALUCUBOND GRIS
 2. FACHALETAS MADERADAS
 3. FACHALETA ESTILO PIEDRA
 4. ENLUCIDO BLANCO
 5. VIDRIO

PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

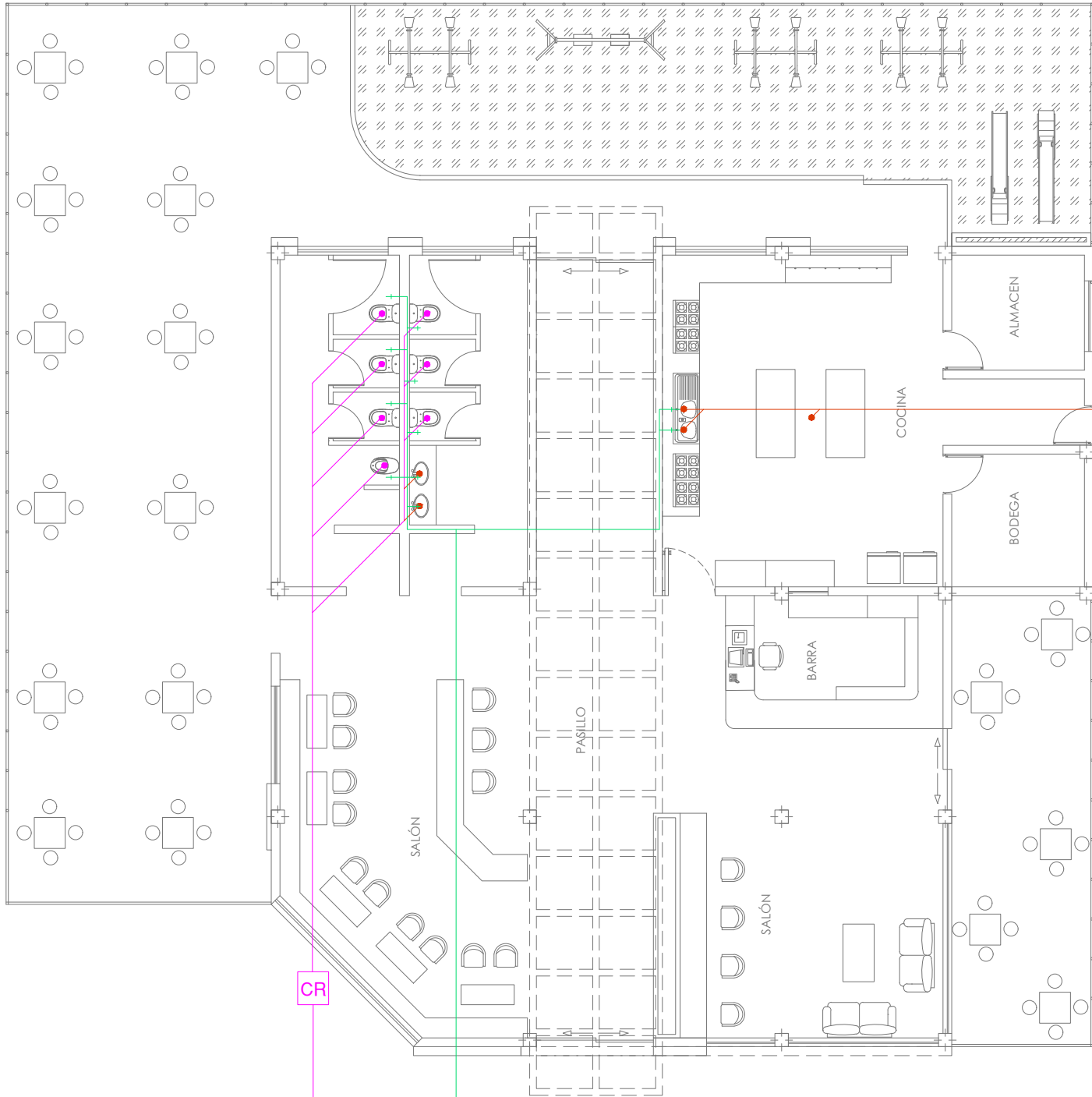
UBICACION:
CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
INSTALACIONES ELECTRICAS

DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:
1:125

LAMINA:
2/5



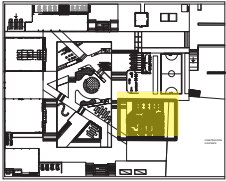
A LA RED DE ALCANTARILLADO

A LA RED DE AGUA POTABLE

A LA RED DE ALCANTARILLADO

INSTALACIONES ELECTRICAS N: +8.00

Esc. 1:125



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA INSTALACIONES HIDROSANTARIAS

AGUA POTABLE

- MEDIDOR DE AGUA
- TUBERIA DE AGUA FRIA
- TUBERIA DE AGUA CALIENTE
- SALIDA DE AGUA FRIA
- SALIDA DE AGUA CALIENTE
- CALEFON
- COLUMNA DE AGUA FRIA
- COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- TUBERIA DE GAS

AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SIMBIOTICO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLEROS DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N: +2.45
- GYPSUM N: +2.25
- CINATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHALETA ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

INSTALACIONES HIDROSANTARIAS

DISEÑO:

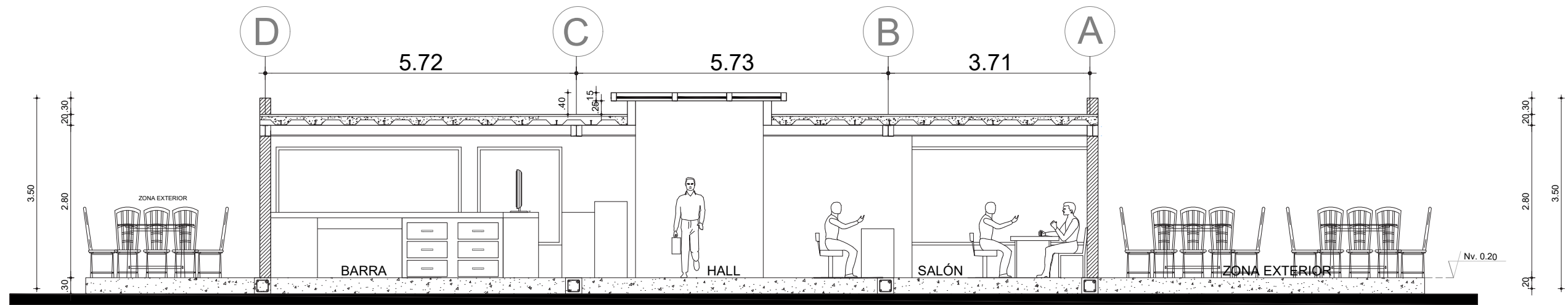
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

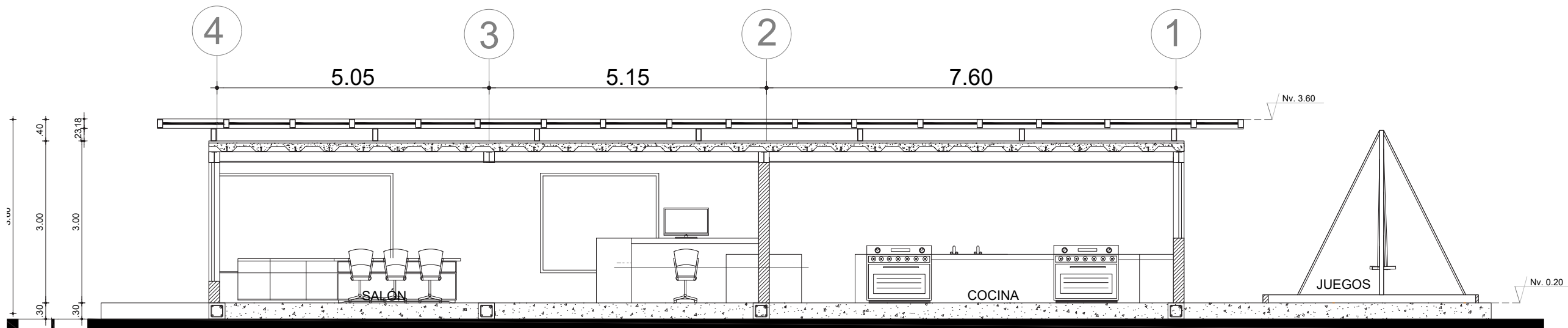
1:125

LAMINA:

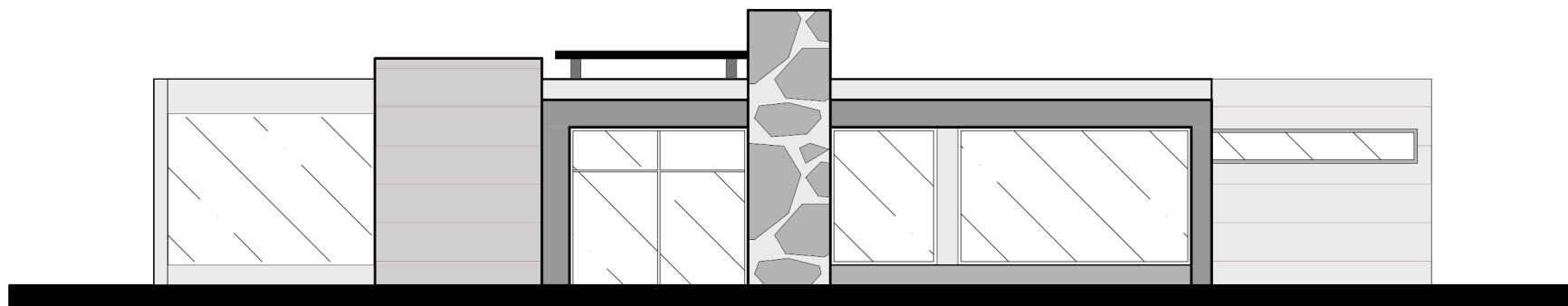
3/5



Esc. CORTE A-A 1:100

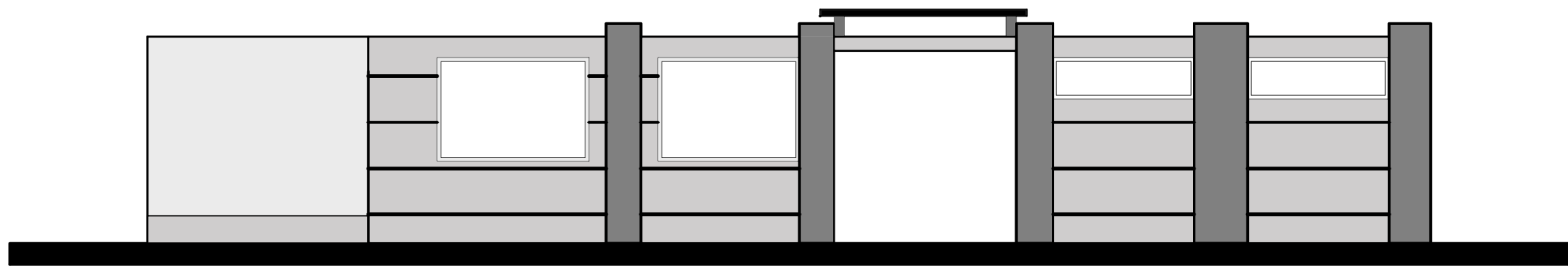


Esc. CORTE B'-B' 1:100



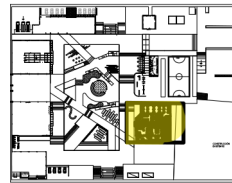
FACHADA FRONTAL

Esc. 1:100



FACHADA POSTERIOR

Esc. 1:100



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

- AGUA POTABLE
- MEDIDOR DE AGUA
 - TUBERIA DE AGUA FRIA
 - TUBERIA DE AGUA CALIENTE
 - SALIDA DE AGUA FRIA
 - SALIDA DE AGUA CALIENTE
 - CALEFON
 - C.A.F. COLUMNA DE AGUA FRIA
 - C.A.C. COLUMNA DE AGUA CALIENTE
 - TUBERIA DE GAS

— AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SIMBIERO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N+2.45
- GYPSUM N+2.25
- ONATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CT CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- s INTERRUPTOR SIMPLE
- 2s INTERRUPTOR DOBLE
- s3 INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

1. ALUCUBOND GRIS
2. FACHALETAS MADERADAS
3. FACHAleta ESTILO PIEDRA
4. ENLUCIDO BLANCO
5. VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

FACHADAS

CORTES

DISEÑO:

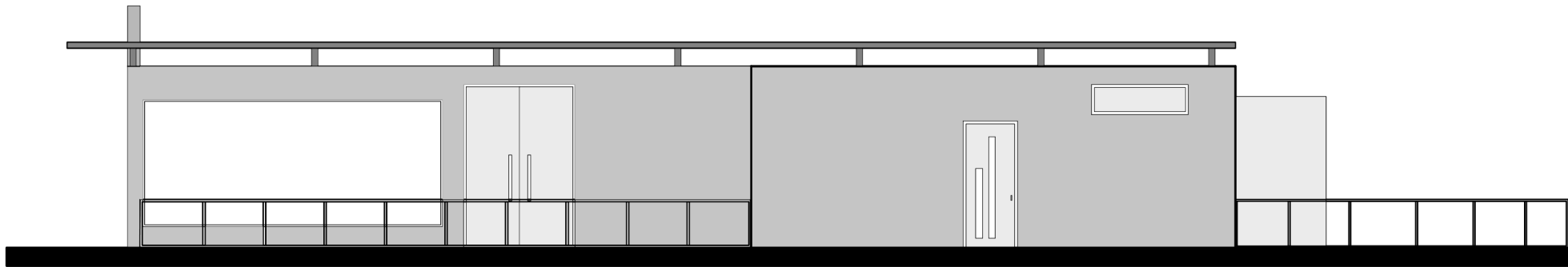
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

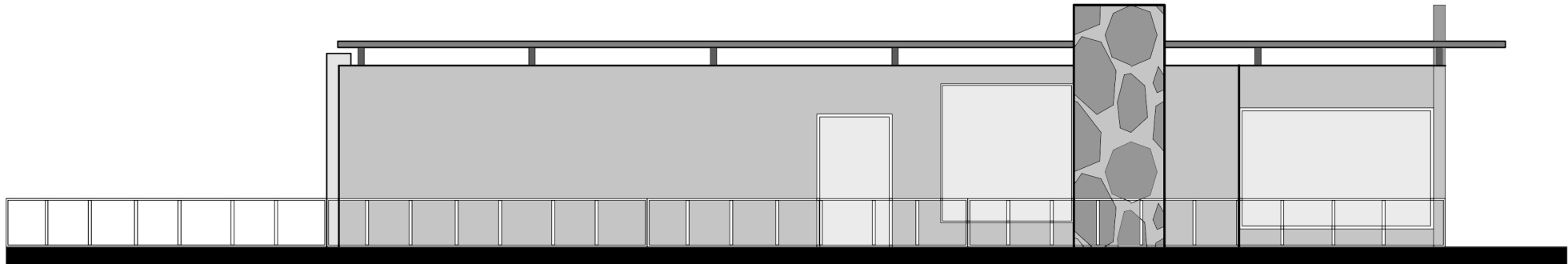
1:100

LAMINA:

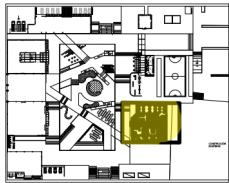
4/5



FACHADA LATERAL DERECHA
Esc. 1:100



FACHADA LATERAL IZQUIERDA
Esc. 1:100



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

~AGUA POTABLE

- MEDIDOR DE AGUA
- TUBERIA DE AGUA FRIA
- TUBERIA DE AGUA CALIENTE
- SALIDA DE AGUA FRIA
- SALIDA DE AGUA CALIENTE
- CALEFON
- COLUMNA DE AGUA FRIA
- COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- TUBERIA DE GAS

~AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SIMBOLO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA
INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N:+2.45
- GYPSUM N:+2.25
- CYNATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

1. ALUCUBOND GRIS
2. FACHALETAS MADERADAS
3. FACHAleta ESTILO PIEDRA
4. ENLUCIDO BLANCO
5. VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

FACHADAS

DISEÑO:

STEVEN VALLEJO.

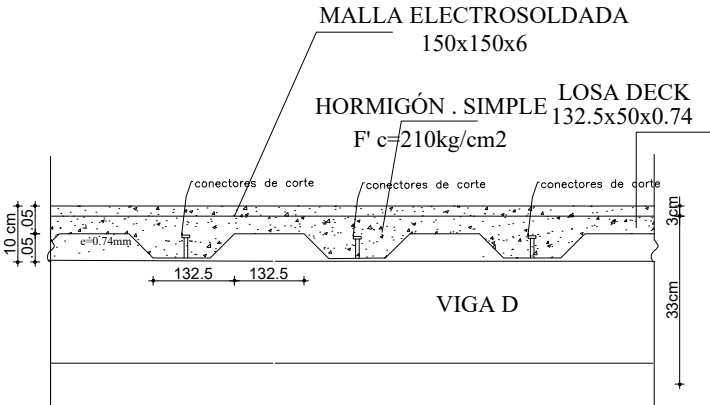
ESCALA:

1:100

LAMINA:

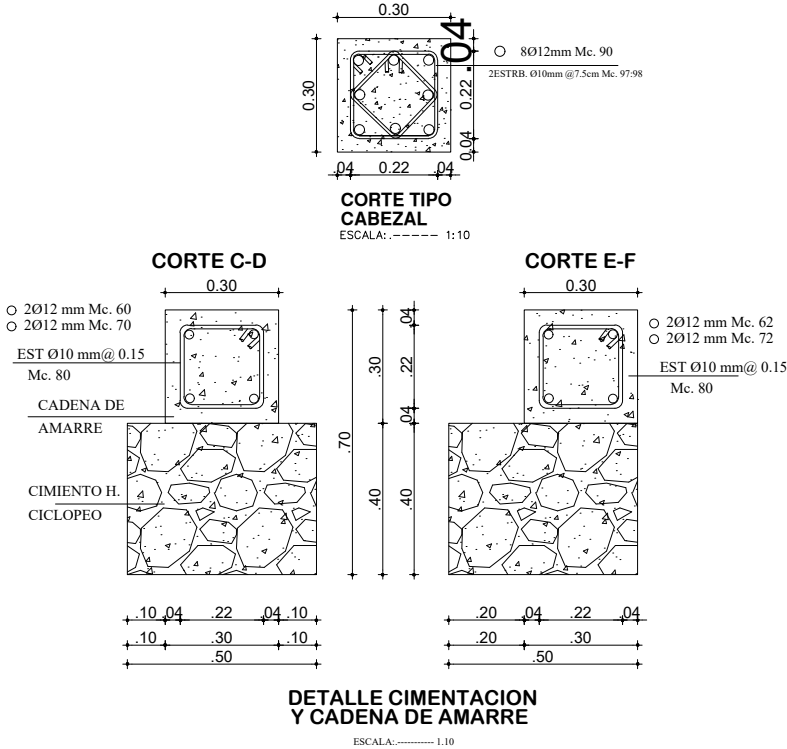
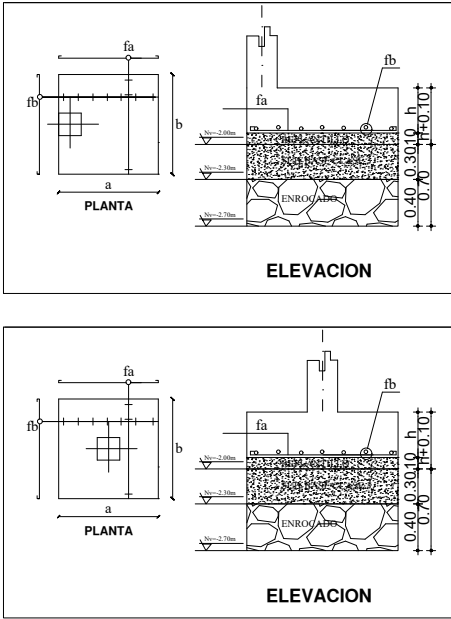
5/5

DETALLES CONSTRUCTIVOS

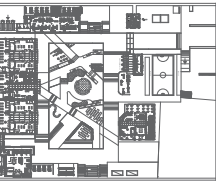
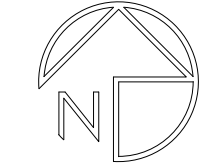
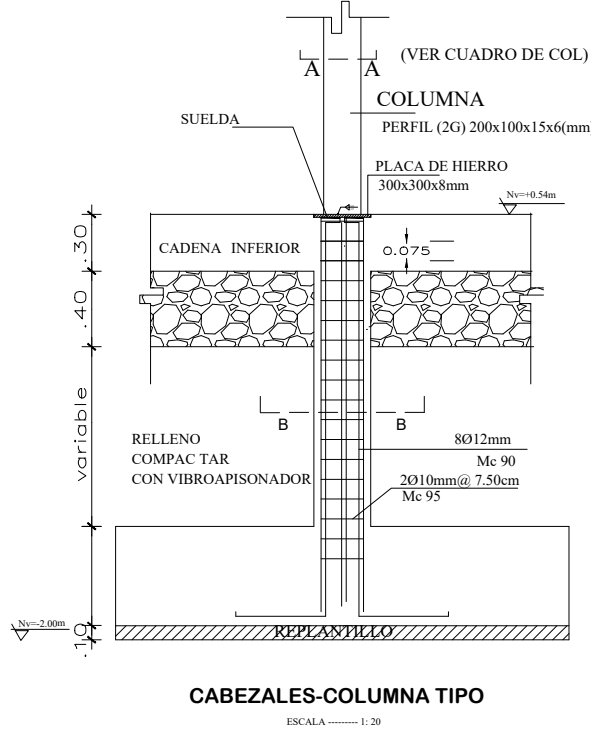
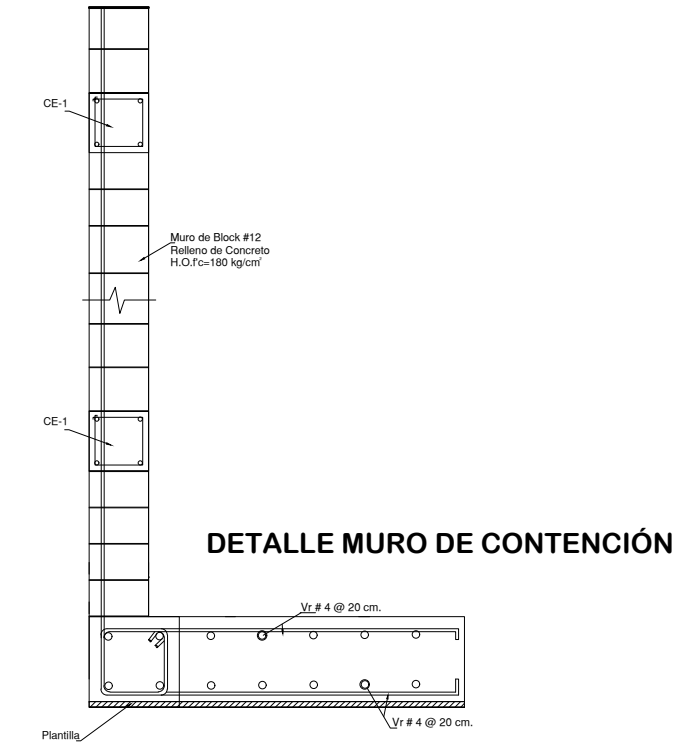
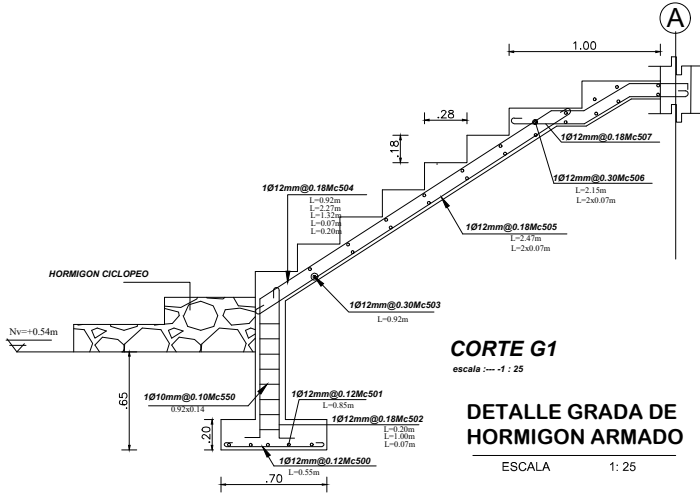
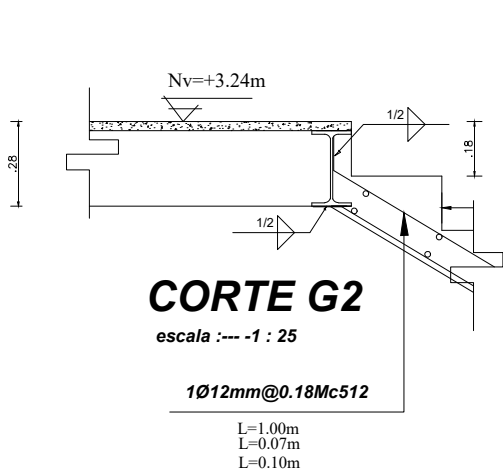


DETALLE ARMADO DE VIGA "A" y VIGA "D"
LOSA DECK- HORMIGON SIMPLE-MALLA
ESCALA 1: 10

DETALLE DE CIMENTACIÓN



DETALLE DE GRADA



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

-AGUA POTABLE

- Medidor de Agua
- Tubería de Agua Fria
- Tubería de Agua Caliente
- Salida de Agua Fria
- Salida de Agua Caliente
- Calefón
- CAJ
- COLUMNA DE AGUA FRIA
- CAC
- TUBERIA DE GAS

-AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SIMBOLO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA CJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N+2.45
- GYPSUM N+2.25
- ONATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CT
- CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- WEEK PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHAleta ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

-DETALLES CONSTRUCTIVOS

DISEÑO:

STEVEN VALLEJO.

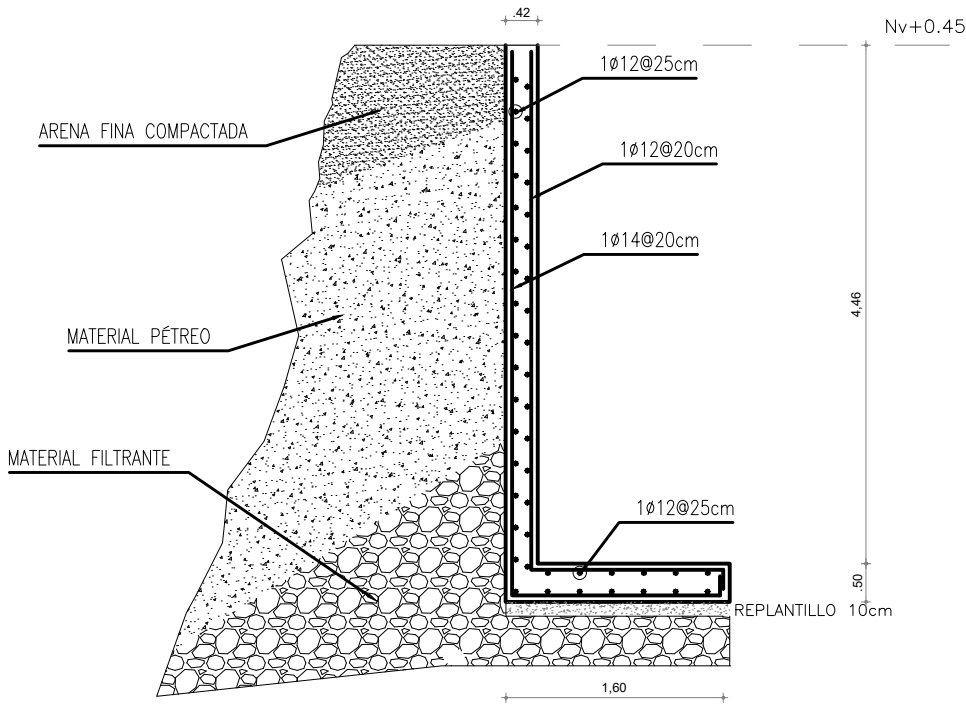
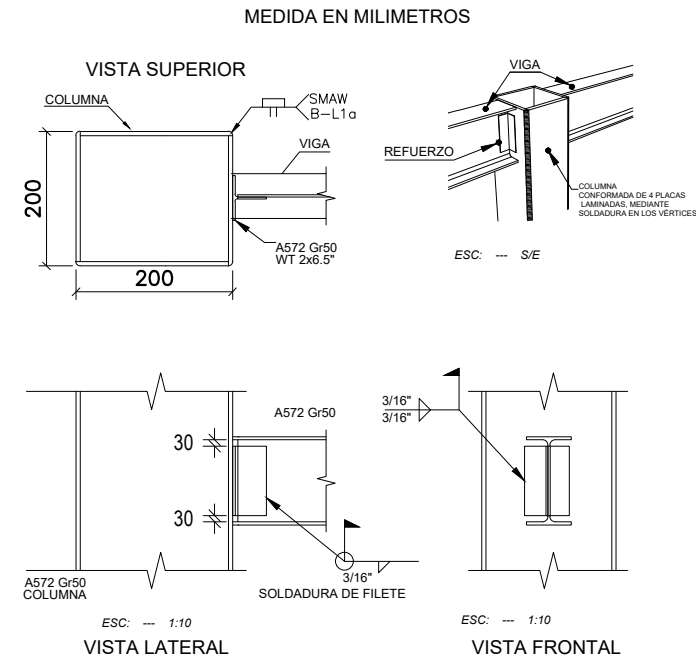
ESCALA:

1: 100

LAMINA:

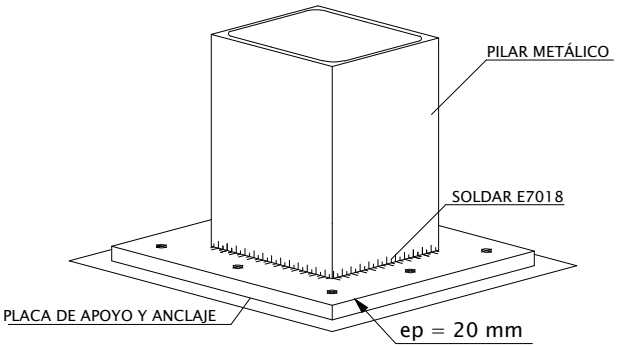
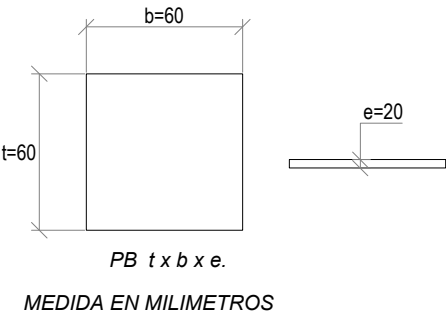
1/2

CONEXIÓN COLUMNA - VIGAS PRIMARIAS

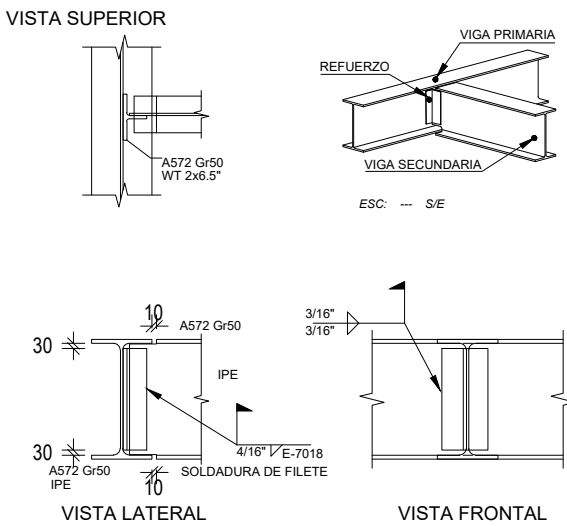


DETALLE CORTE ESTRUCTURAL DE MURO
ESCALA: S/E

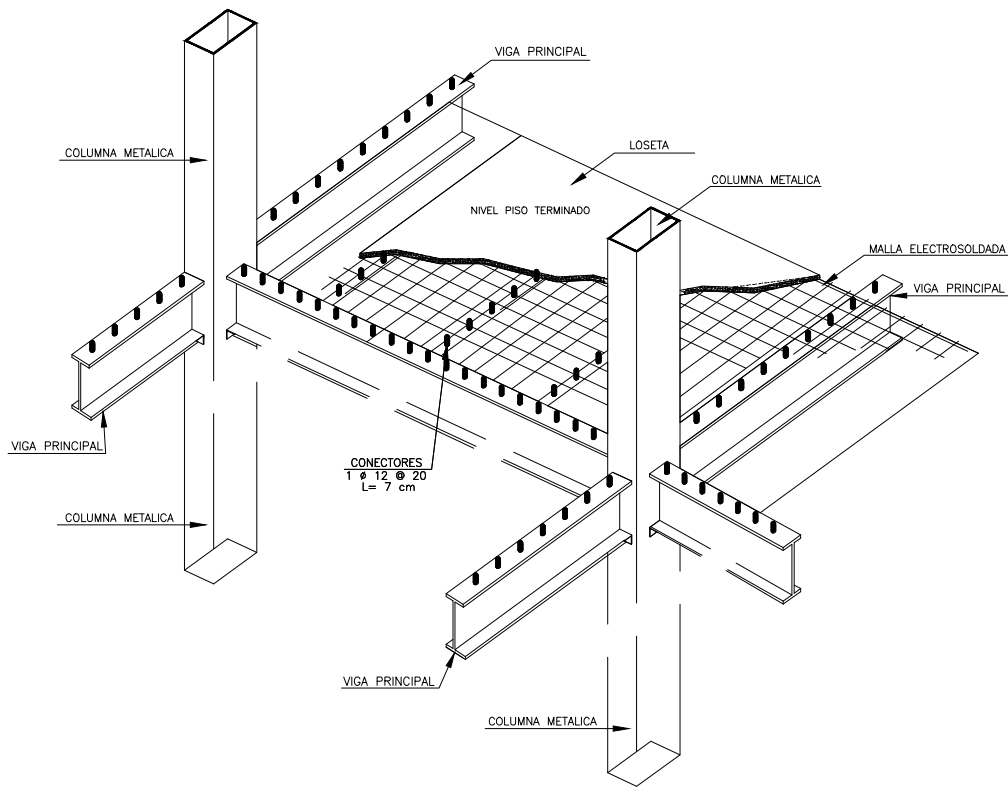
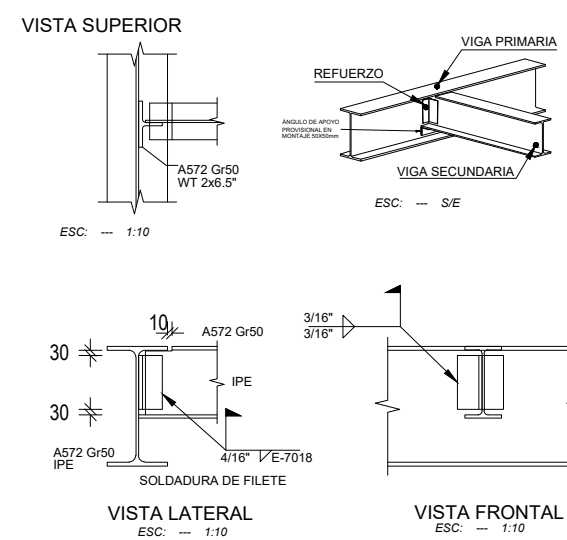
PLACA BASE



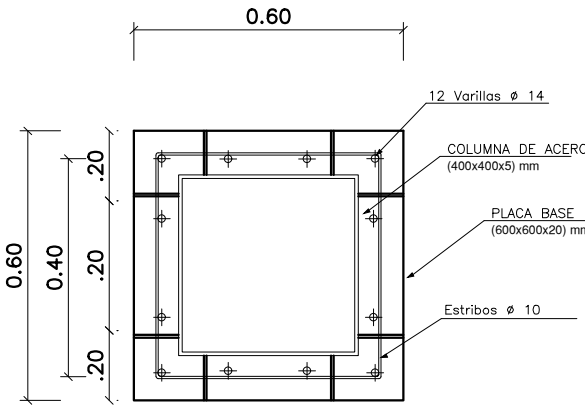
CONEXIÓN ENTRE VIGAS DEL MISMO PERALTE



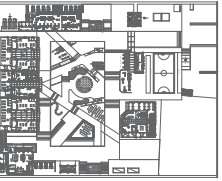
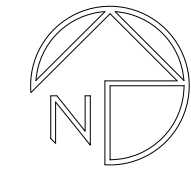
CONEXIÓN ENTRE VIGAS DIFERENTE PERALTE



DETALLE DE ARMADO DE LOSA
ESCALA: S/E



PEDESTAL DE HORMIGON 60x60cm
columna metálica 40x40x5 mm



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

— AGUA POTABLE

— MEDIDOR DE AGUA

— TUBERIA DE AGUA FRIA

— TUBERIA DE AGUA CALENTE

— SALIDA DE AGUA FRIA

— SALIDA DE AGUA CALENTE

— CALEFON

— COLUMNA DE AGUA FRIA

— CAC COLUMNA DE AGUA CALENTE

— TUBERIA DE GAS

— AGUAS SERVIDAS

— BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm

— BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm

— BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm

— BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm

— DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm

— DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm

— RAMAL DE DESCARGA 100 mm

— RAMAL DE DESCARGA 50 mm

— SUMIDERO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm

— CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES ELECTRICAS

— LUMINARIA INCANDESCENTE

— LUMINARIA DE PARED

— LUMINARIA OJO DE BUEY

— TOMACORRIENTE DE PISO

— TOMACORRIENTE

— TABLERO DE DISTRIBUCION

— GYPSUM N1+2.45

— GYPSUM N1+2.25

— CINATA LED

— LUMINARIA LED 12W

— LUMINARIA LED 18W

— CT CIRCUITO DE TOMACORRIENTES

— INTERRUPTOR SIMPLE

— INTERRUPTOR DOBLE

— INTERRUPTOR CONJUNTAO

— PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL

— PUNTO DE TELEFONO EXTENSION

— CONEXION TV CABLE

— VIDEO PORTERO

— INTERFONO

— SENSOR DE MOVIMIENTO

— INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

1.	ALUCUBOND GRIS
2.	FACHALETAS MADERADAS
3.	FACHALETA ESTILO PIEDRA
4.	ENLUCIDO BLANCO
5.	VIDRIO

PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

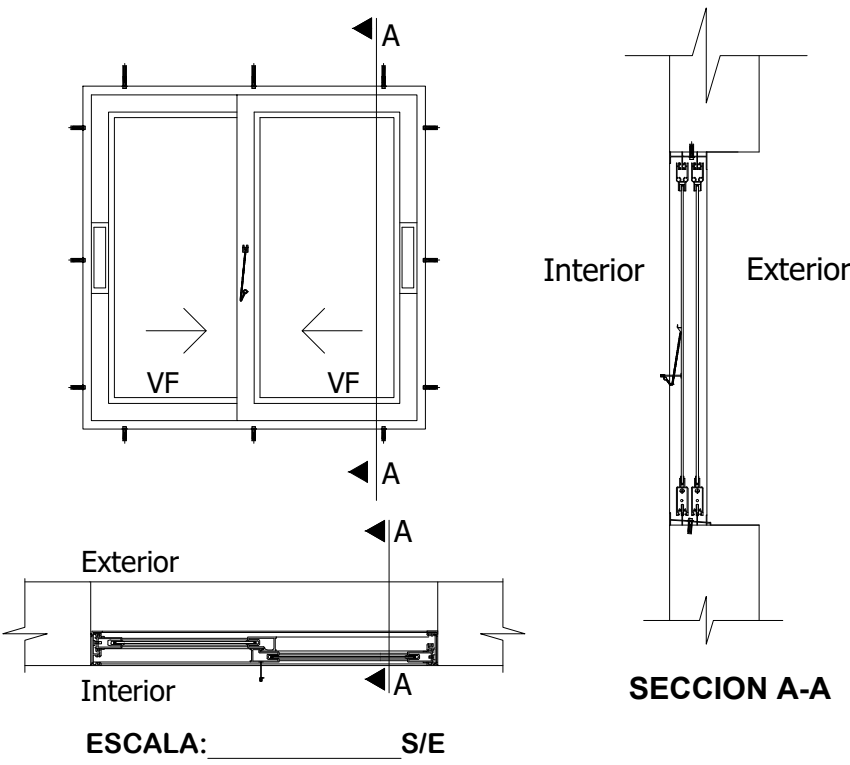
UBICACION: CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
-DETALLES CONSTRUCTIVOS

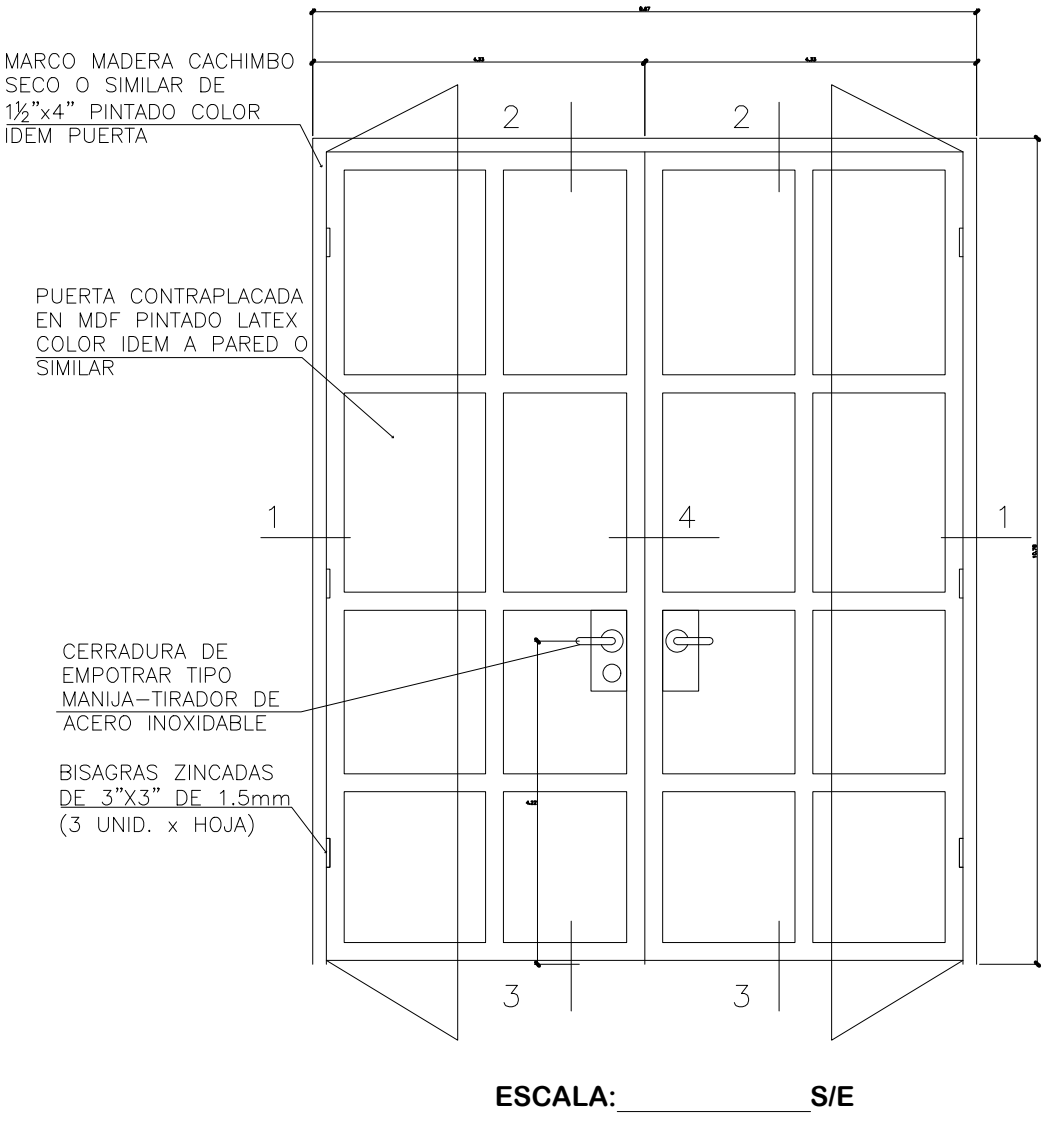
DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

ESCALA: 1: 100 LAMINA: 2/2

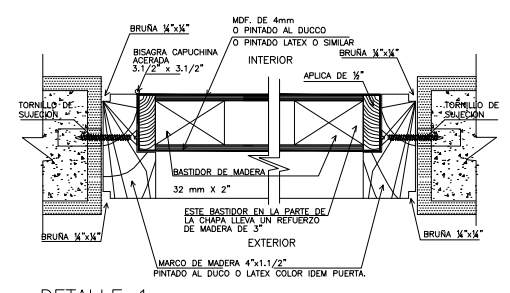
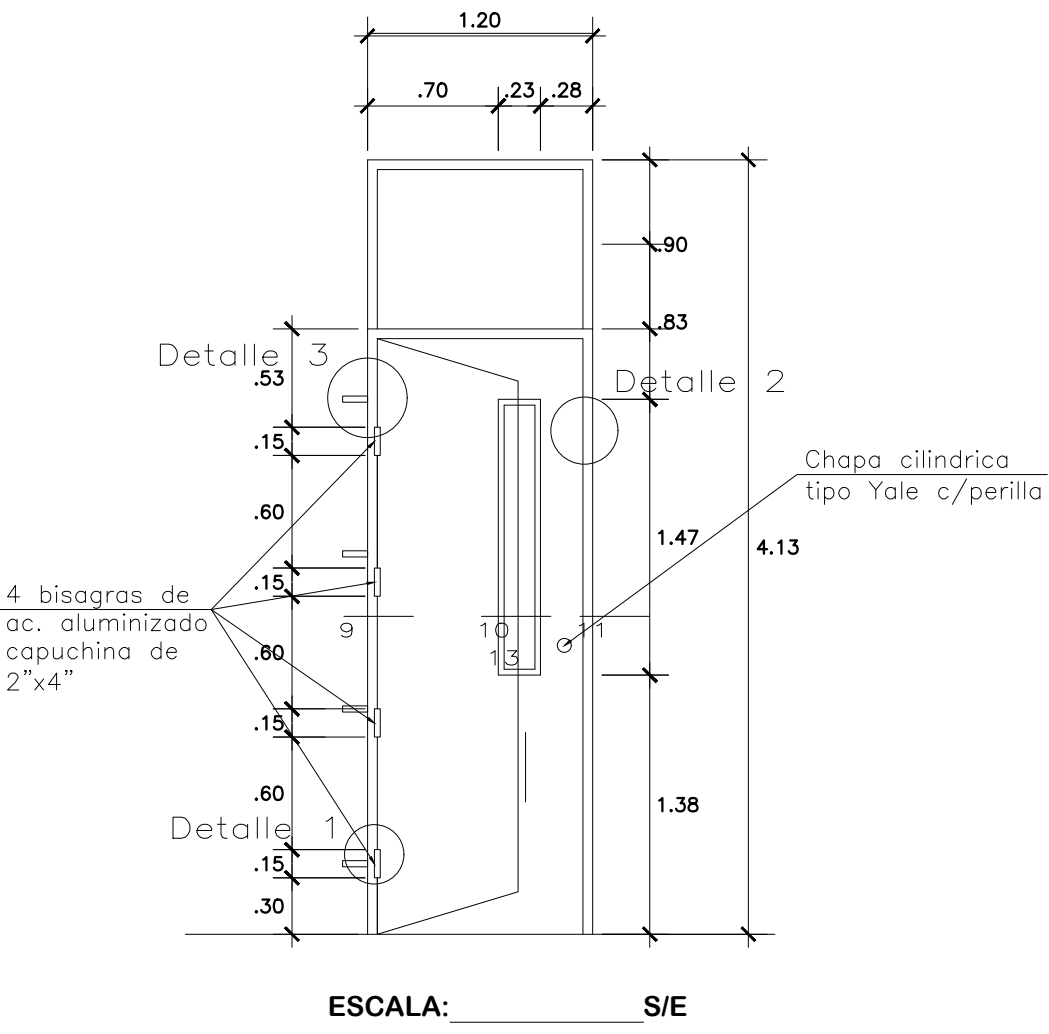
VENTANAS CORREDIZAS



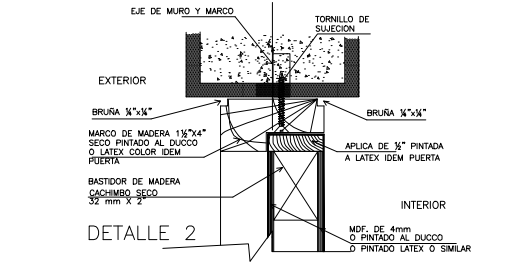
PUERTA MÉTALICA



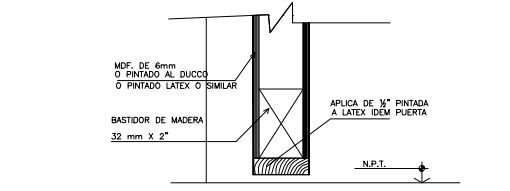
PUERTA DE MADERA



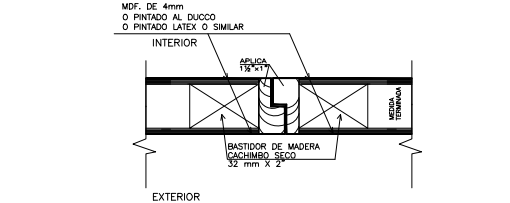
DETALLE 1
ESC:1/2.5



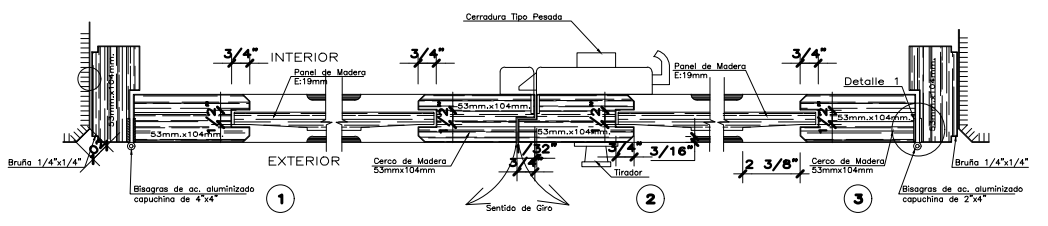
DETALLE 2



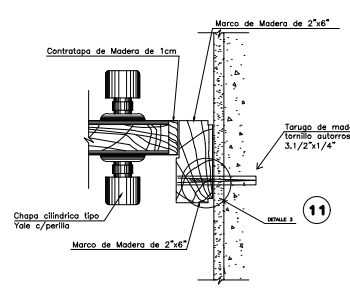
DETALLE 3



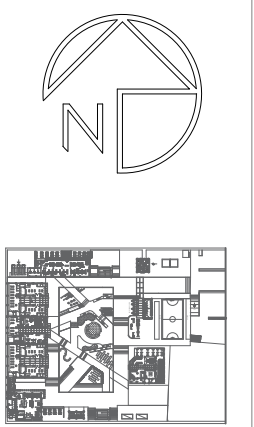
DETALLE 4



SECCION HORIZONTAL DE PUERTA



SECCION HORIZONTAL DE PUERTA



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

—AGUA POTABLE

- MEDIDOR DE AGUA
- TUBERIA DE AGUA FRIA
- TUBERIA DE AGUA CALIENTE
- SALIDA DE AGUA FRIA
- SALIDA DE AGUA CALIENTE
- CALEFON
- COLUMNA DE AGUA FRIA
- CAC
- COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- TUBERIA DE GAS

—AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SUMIDERO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA
INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA CJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N: +2.45
- GYPSUM N: +2.25
- CNATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CT
- CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

1.	ALUCUBOND GRIS
2.	FACHALETAS MADERADAS
3.	FACHALETA ESTILO PIEDRA
4.	ENLUCIDO BLANCO
5.	VIDRIO

PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:
CARANQUI IBARRA

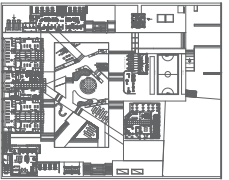
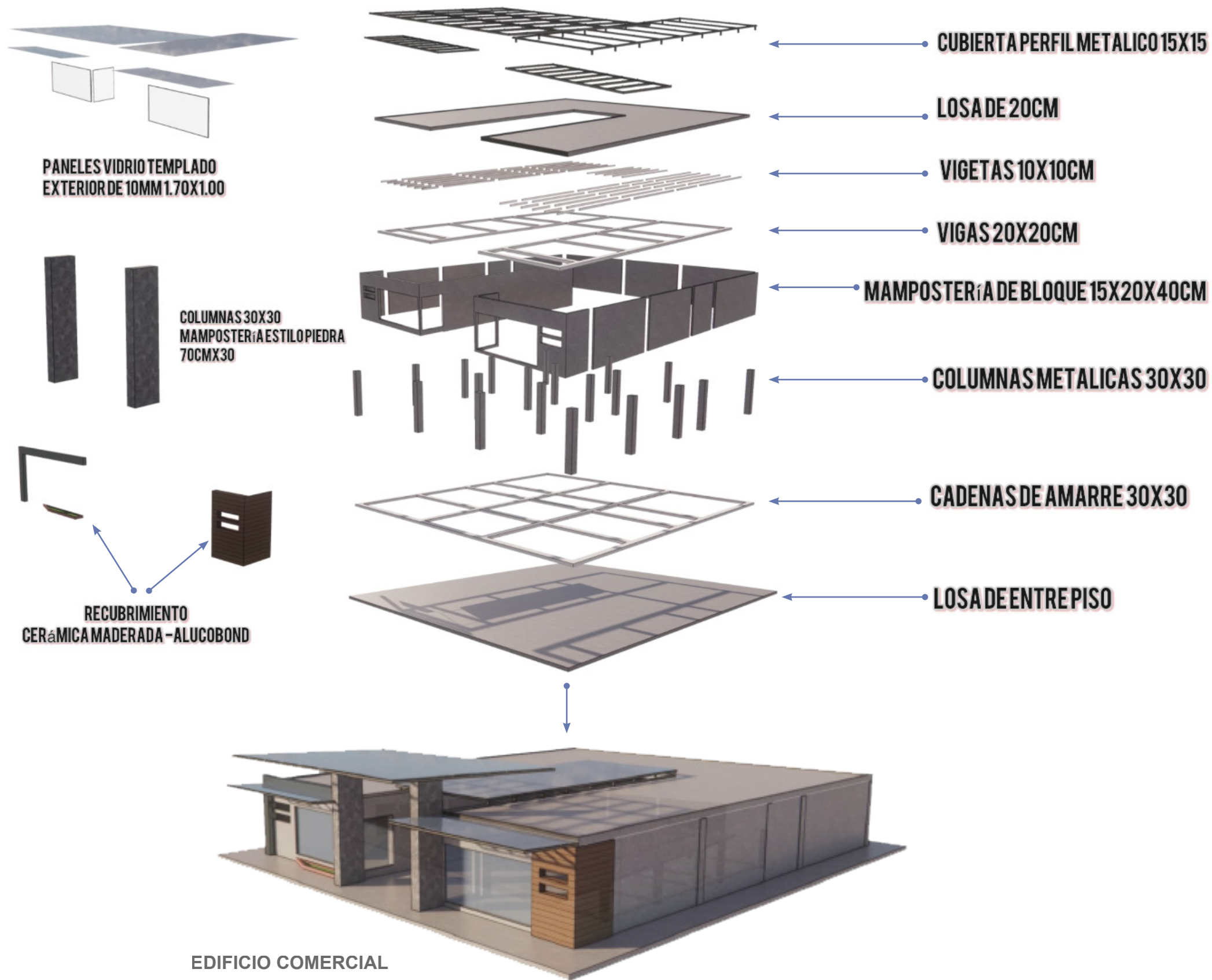
CONTIENE:
-ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:
1: 100

LAMINA:
1 / 1

DESPIECE DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS- EDIFICIO COMERCIAL



UBICACIÓN

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES HIDROSANTARIAS

-AGUA POTABLE

- Medidor de agua
- Tubería de agua fría
- Tubería de agua caliente
- Salida de agua fría
- Salida de agua caliente
- Calefón
- CW COLUMNA DE AGUA FRÍA
- CW COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- TUBERÍA DE GAS

-AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SUMIDERO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA

INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N=+2.45
- GYPSUM N=+2.25
- CINATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CT CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONJUNTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

- ALUCUBOND GRIS
- FACHALETAS MADERADAS
- FACHALETA ESTILO PIEDRA
- ENLUCIDO BLANCO
- VIDRIO

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

-DETALLES CONSTRUCTIVOS

DISÑO:

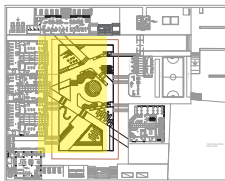
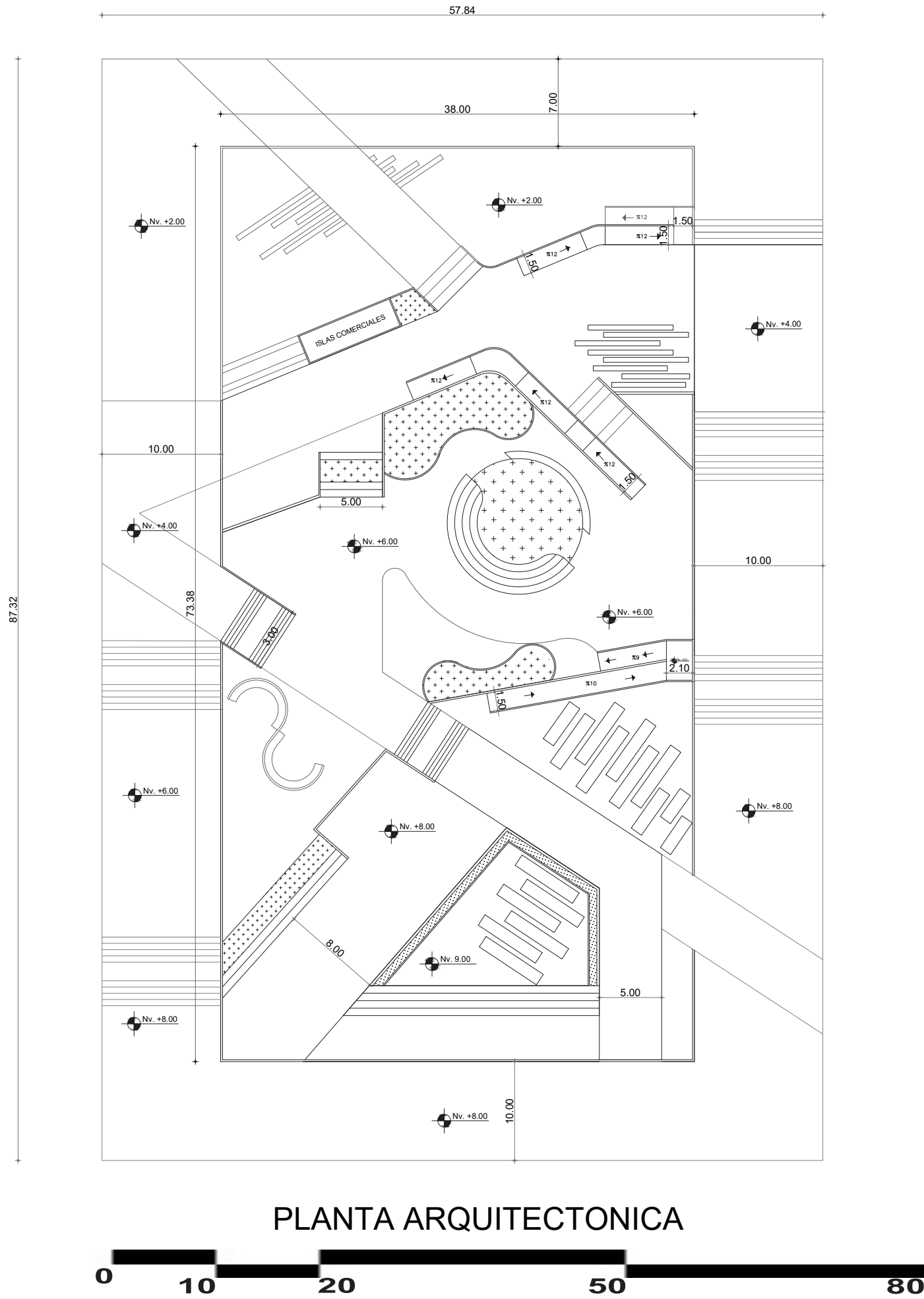
STEVEN VALLEJO.

ESCALA:

1:100

LAMINA:

2/2



UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

- AGUA POTABLE
- MEDIDOR DE AGUA
 - TUBERÍA DE AGUA FRIA
 - TUBERÍA DE AGUA CALIENTE
 - SALIDA DE AGUA FRIA
 - SALIDA DE AGUA CALIENTE
 - CALEFON
 - COLUMNA DE AGUA FRIA
 - COLUMNA DE AGUA CALIENTE
 - TUBERÍA DE GAS

— AGUAS SERVIDAS

- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
- BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 50 mm
- DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS # 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 100 mm
- RAMAL DE DESCARGA 50 mm
- SUMIDERO CON TRAMPA DE PISO # 50 mm
- CAJA DE REVISION

SIMBOLOGIA INSTALACIONES ELECTRICAS

- LUMINARIA INCANDESCENTE
- LUMINARIA DE PARED
- LUMINARIA OJO DE BUEY
- TOMACORRIENTE DE PISO
- TOMACORRIENTE
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- GYPSUM N: +2.45
- GYPSUM N: +2.25
- CINATA LED
- LUMINARIA LED 12W
- LUMINARIA LED 18W
- CT CIRCUITO DE TOMACORRIENTES
- INTERRUPTOR SIMPLE
- INTERRUPTOR DOBLE
- INTERRUPTOR CONMUTADO
- PUNTO DE TELEFONO PRINCIPAL
- PUNTO DE TELEFONO EXTENSION
- CONEXION TV CABLE
- VIDEO PORTERO
- INTERFONO
- SENSOR DE MOVIMIENTO
- INTERNET

MATERIALES DE ACABADOS

-
-
-
-
-

PROYECTO:

PARQUE PLAZA COMERCIAL

UBICACION:

CARANQUI IBARRA

CONTIENE:

-PLANTA ARQUITECTONICA

DISEÑO:

STEVEN VALLEJO.

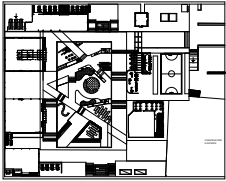
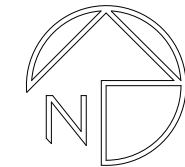
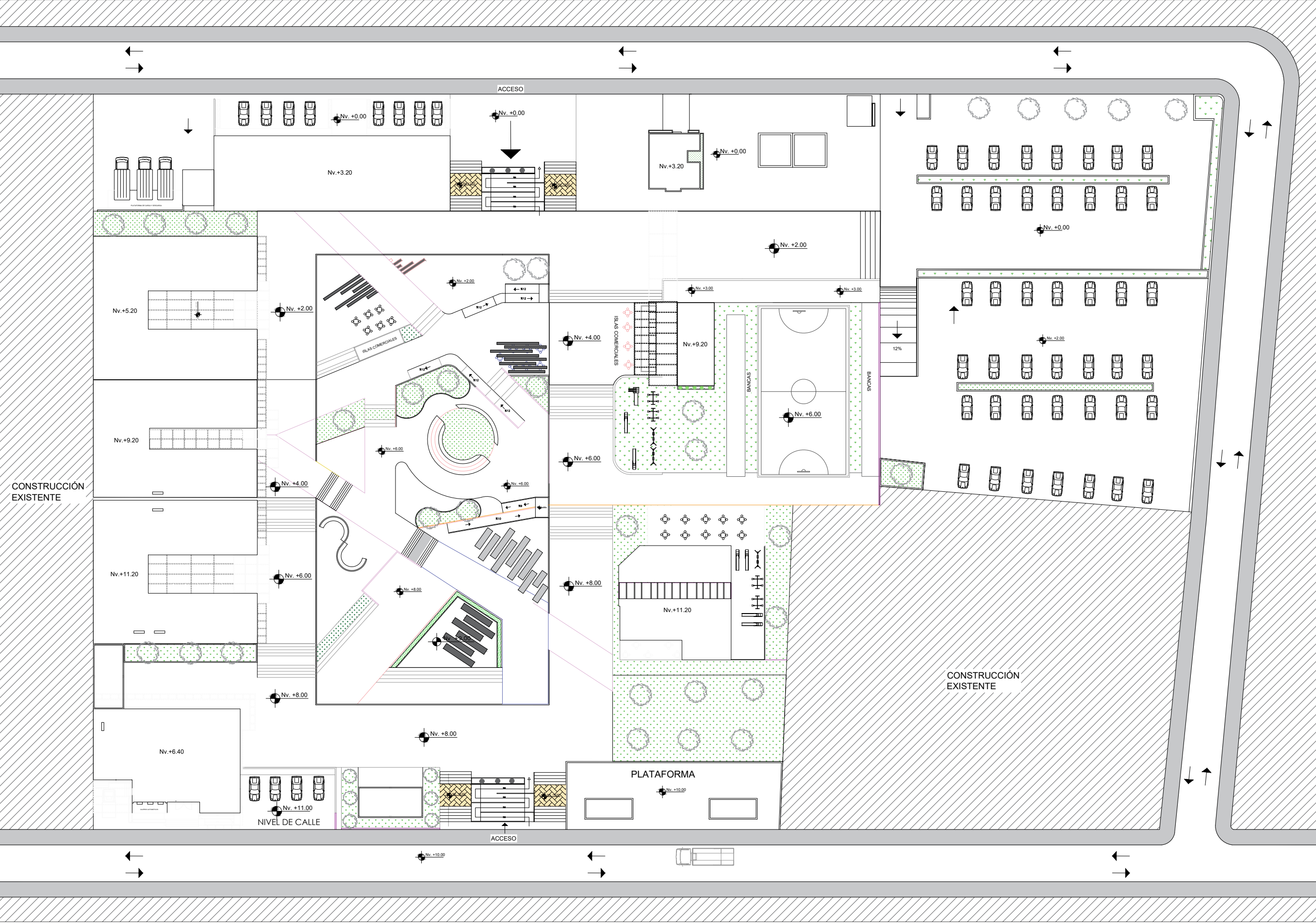
ESCALA:

1: 100

LAMINA:

1/1

IMPLANTACIÓN GENERAL



UBICACIÓN

- SIMBOLOGIA
INSTALACIONES HIDROSANTARIAS
- ~AGUA POTABLE
- Medidor de Agua
 - Tubería de Agua Fria
 - Tubería de Agua Caliente
 - Salida de Agua Fria
 - Salida de Agua Caliente
 - Calefón
 - Columna de Agua Fria
 - Columna de Agua Caliente
 - Tubería de Gas
- ~AGUAS SERVIDAS
- Bajante de Aguas Servidas 110mm
 - Bajante de Aguas Servidas 50mm
 - Bajante de Aguas Lluvias 110mm
 - Bajante de Aguas Lluvias 50mm
 - Desague de Aguas Servidas 50 mm
 - Desague de Aguas Servidas 100 mm
 - Ramal de Descarga 100 mm
 - Ramal de Descarga 50 mm
 - Sinidero con trampa de piso 50 mm
 - Caja de Revisión
- SIMBOLOGIA
INSTALACIONES ELECTRICAS
- Luminaria Incandescente
 - Luminaria de Pared
 - Luminaria Ojo de Buey
 - Tomacorriente de Piso
 - Tomacorriente
 - Tablero de Distribución
 - Gypsum N=2.45
 - Gypsum N=2.25
 - Cinata LED
 - Luminaria LED 12W
 - Luminaria LED 15W
 - Circuito de Tomacorrientes
 - Interruptor Simple
 - Interruptor Doble
 - Interruptor Conmutado
 - Punto de Teléfono Principal
 - Punto de Teléfono Extensión
 - Conexión TV Cable
 - Video Portero
 - Interfono
 - Sensor de Movimiento
 - Internet

- MATERIALES DE ACABADOS
- ALUCUBOND GRIS
 - FACHALETAS MADERADAS
 - FACHALETA ESTILO PIEDRA
 - ENLUCIDO BLANCO
 - VIDRIO

PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

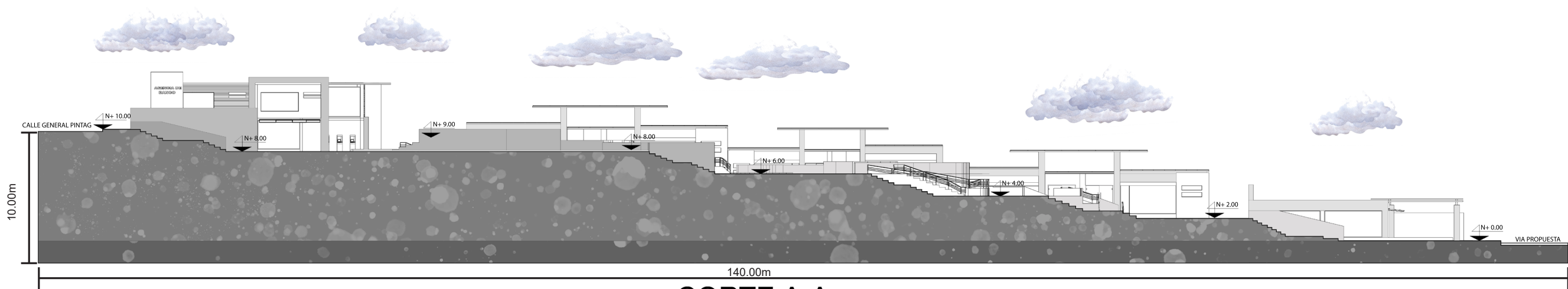
UBICACION: CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
~INSTALACIONES HIDROSANTARIAS

DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

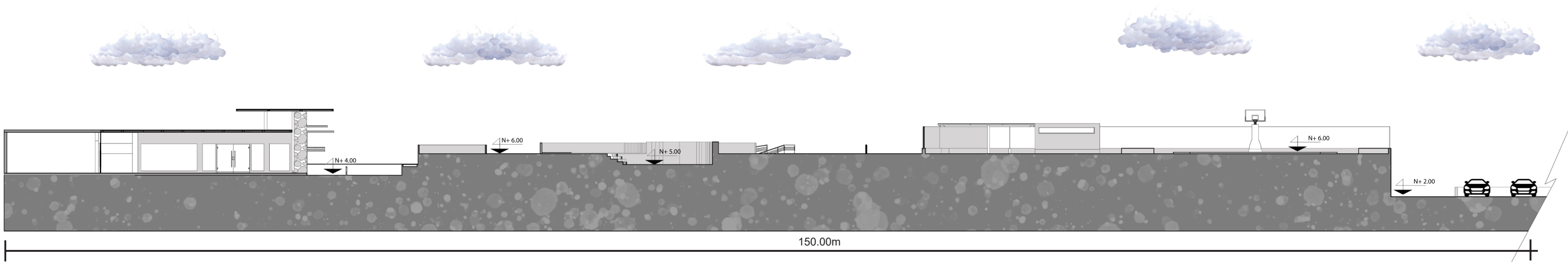
ESCALA: 1:125 LAMINA: 1/4

CORTES GENERALES



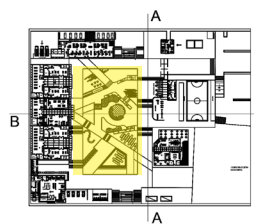
CORTE A-A

ESC: 1:500



CORTE B-B

ESC: 1:500



UBICACIÓN

- MATERIALES DE ACABADOS
1. ALUCUBOND GRIS
 2. FACHALETAS MADERADAS
 3. FACHAleta ESTILO PIEDRA
 4. ENLUCIDO BLANCO
 5. VIDRIO

PROYECTO:
PARQUE PLAZA COMERCIAL

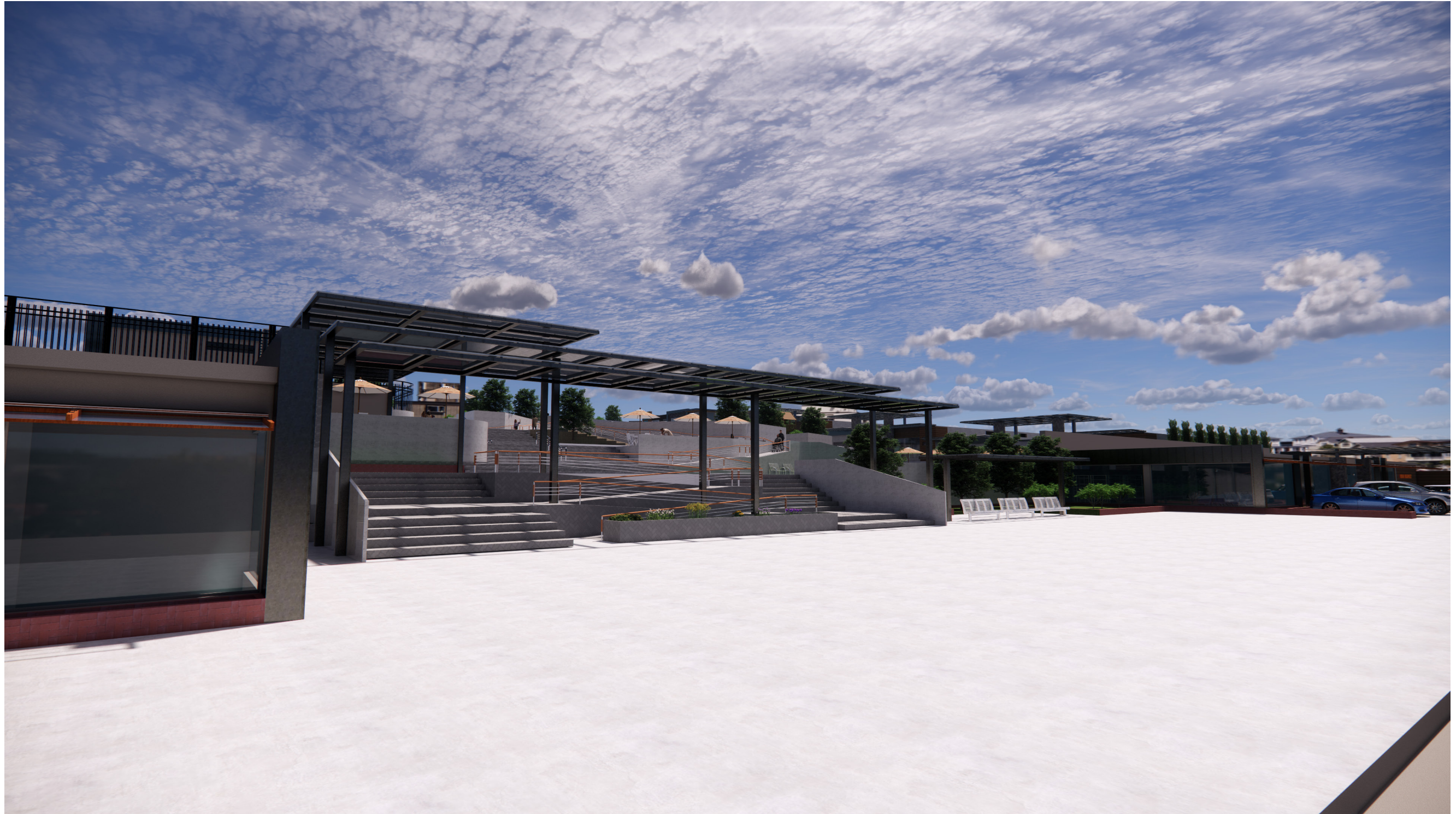
UBICACION: CARANQUI IBARRA

CONTIENE:
-PLANTAS ARQUITECTONICAS
-CORTES

DISEÑO:
STEVEN VALLEJO.

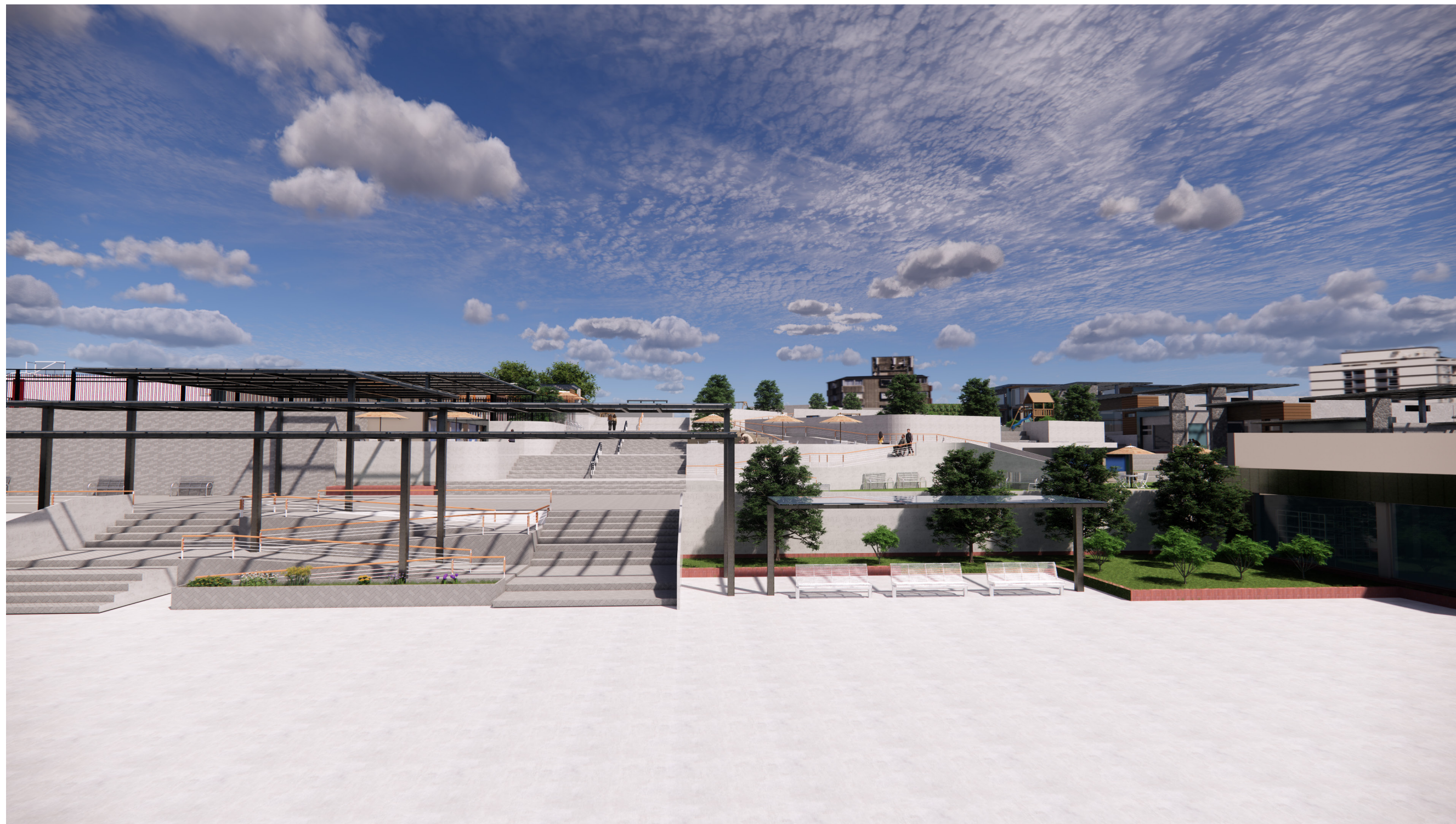
ESCALA: 1:100 LAMINA: 2/4

RENDERS

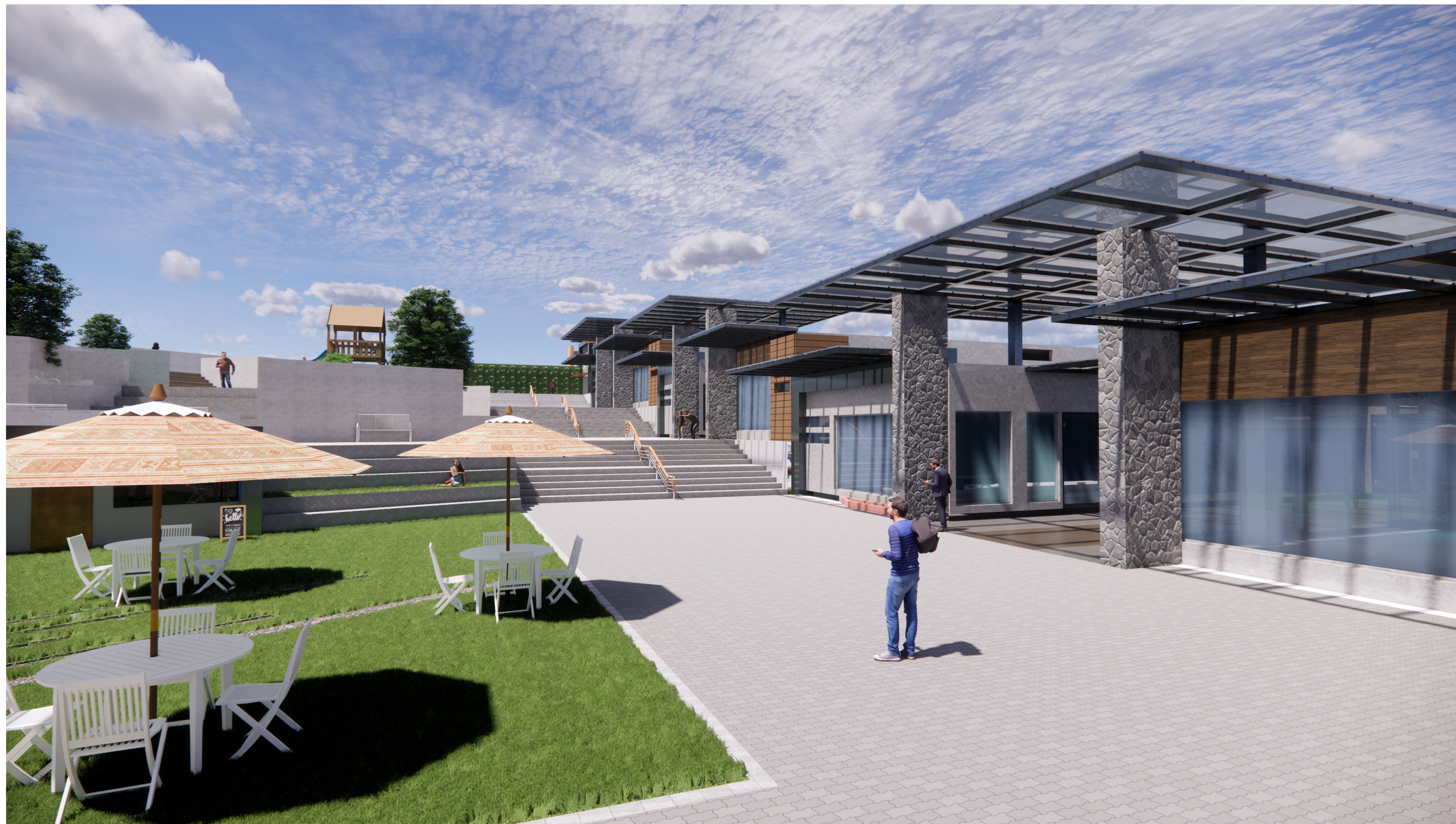


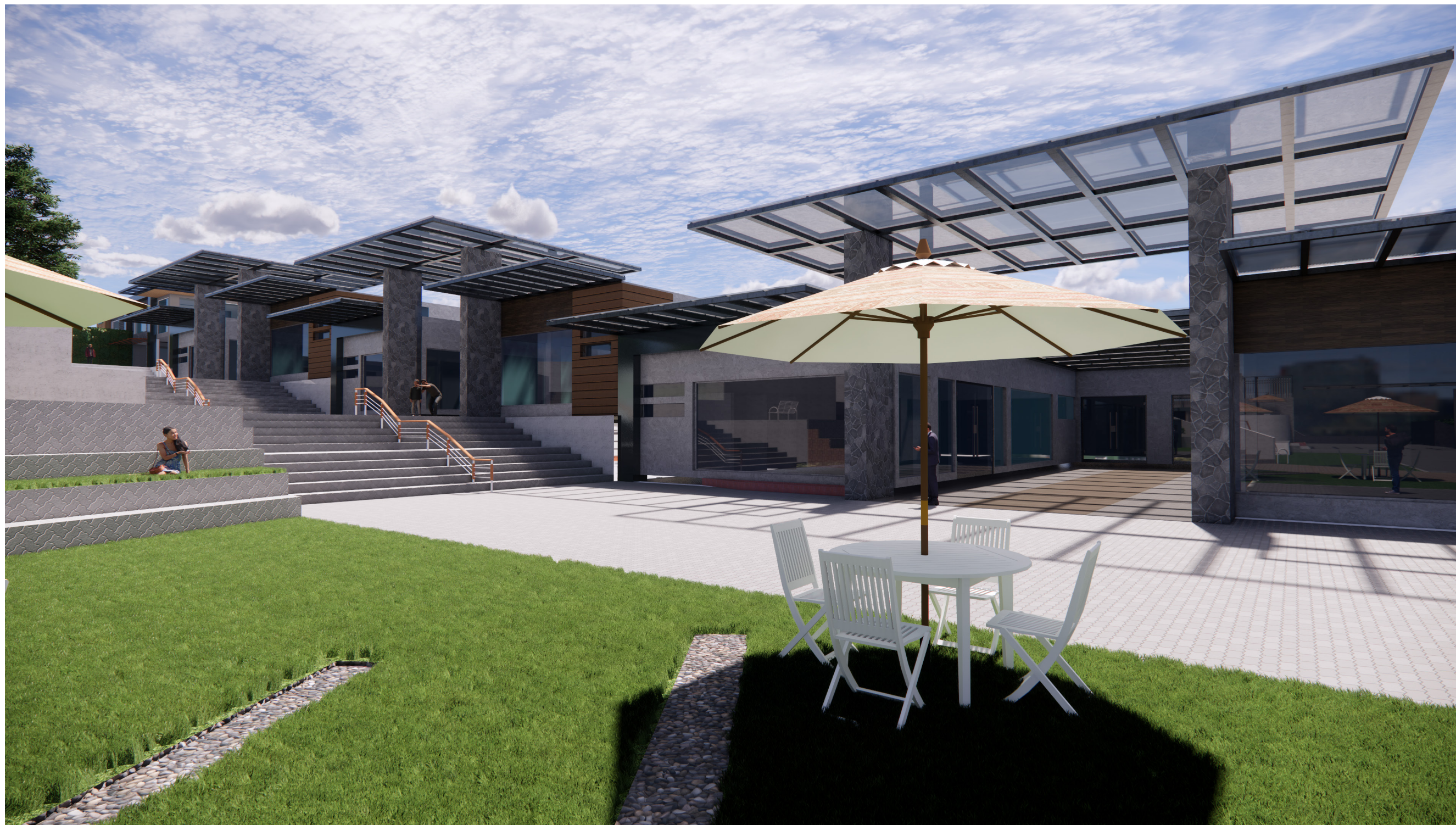


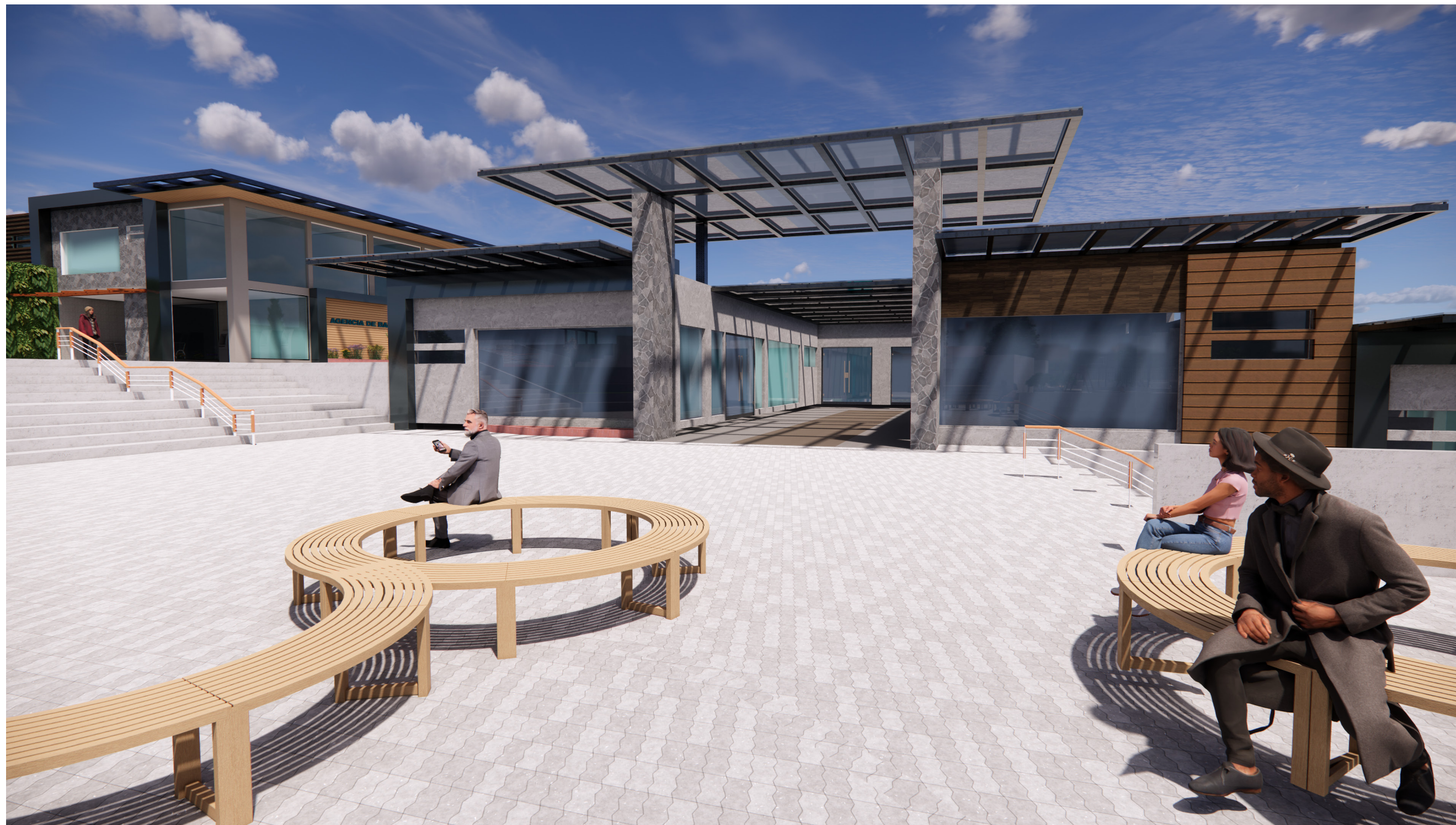












































6 Conclusiones y recomendaciones

6.1 Conclusiones

- En conclusión, esta investigación ha demostrado de manera contundente la importancia de transformar los vacíos urbanos en espacios activos y funcionales que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.
- La revitalización de las aceras y calles no solo crea un entorno más amigable para los peatones, sino que también fomenta la interacción social, promueve la actividad económica local y mejora la imagen urbana de la comunidad.
- La propuesta de una plaza comercial en Caranqui, Ibarra, no solo representa una solución innovadora para aprovechar estos conceptos de revitalización, sino que también simboliza un nuevo capítulo en la historia de la localidad.
- Esta propuesta busca fusionar la tradición y la modernidad, generando un espacio donde los residentes y visitantes pueden conectarse con el pasado mientras miran hacia el futuro con optimismo.

6.2 Recomendaciones

- En términos de recomendaciones, se sugiere que las autoridades municipales y los planificadores urbanos consideren la implementación de políticas que fomenten la rehabilitación de los vacíos urbanos y la ampliación de espacios peatonales.
- Esto podría lograrse mediante incentivos para la inversión privada en proyectos de revitalización y la creación de normativas que prioricen el diseño accesible y sostenible. Además, se recomienda realizar un estudio exhaustivo de viabilidad para la plaza comercial propuesta, que incluya análisis de mercado, impacto ambiental y participación comunitaria. Integrar las voces de los residentes y comerciantes locales en el proceso de planificación asegurará que la propuesta refleje las necesidades y deseos reales de la comunidad.
- En última instancia, esta tesis resalta el potencial transformador de la revitalización urbana y la creación de espacios comerciales innovadores. Al implementar estas recomendaciones, Caranqui podría convertirse en un ejemplo inspirador de cómo el diseño urbano inteligente puede redefinir la identidad de una comunidad, fortalecer la economía local y enriquecer la experiencia de sus habitantes.

7 Referencias Bibliográficas

1. «Briceño-Ávila, M. (2018). Paisaje urbano y espacio público como expresión de la vida cotidiana. Revista de Arquitectura (Bogotá), 20(2), 10-19. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2018.20.2.1562>»
2. «Asamblea Nacional Constituyente de Ecuador (2007-2008). Constitución de la República del Ecuador. (2008). Capítulo 1. Art. 3. Montecristi, Ecuador: Recuperado de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf»
3. «Garriz, E. J., & Schroeder, R. V. (2014). Dimensiones del espacio público y su importancia en el ámbito urbano. Revista Guillermo de Ockham, 12(2), 25. <https://doi.org/10.21500/22563202.59>»
4. «AUGÉ, Marc. Los no lugares. Espacios para el anonimato. Barcelona: Gedisa editorial, 2008. p.83.»
5. «BATLLE, Enric. El Jardín de la metrópoli. Del paisaje romántico al espacio libre para una ciudad sostenible. Land &Scape Series Barcelona: Gustavo Gili, 2011.»
6. «DE SOLÀ- MORALES, Ignasi. Territorios. 1ª ed. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2002.»
7. «DE SOLÀ- MORALES, Ignasi .Terrain Vague. Anyplace, Anyone Corporation, Nueva York/ The MIT Press, Cambridge (Mass.), 1995.»
8. «Benavides Solís, J. (2009). Diccionario Urbano. Conceptual y transdisciplinar. Madrid: del Serbal.»
9. «Brunet, R. H. (1993). Les Mots de la Géographie.Dictionnaire critique. MontpellierParís: Reclus.»
10. «Bannen, Germán. “El comercio en Providencia”. C.A. N° 72, Colegio de Arquitectos de Chile A.G., Santiago, 1993, p. 35.»
11. «Solá Morales, Manuel. “Espacios públicos y espacios colectivos”. Revista Universitaria N° 46. Ediciones Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, 1994, pp. 38-41.»
12. «SANTOS, M., (1996). Metamorfosis del Espacio Habitado. Barcelona, Editorial Oikos-tau.»
13. «WETTSTEIN, G., (1972), Hacia una tipología de los paisajes humanizados. Revista geográfica de Mérida, Venezuela. Vol. XIII, No. 28 - 29, ene.- die. 1972.»
14. «MOLINA, M., (1986)/ Paisaje y región: una aproximación conceptual y metodológica (en Teoría y práctica de la Geografía). Madrid, Editorial Alhambra.»
15. «Lynch, K. (2008). La Imagen de la Ciudad (primera ed). Barcelona: Editorial Gustavo Gili.»
16. «Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2016). Norma Ecuatoriana de la Construcción. Accesibilidad Universal.»
17. «Molano Camargo, F. (2016). El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea. Revista Folios, 44, 3–19.»
18. «Instituto Ecuatoriano de Normalización. NTE INEN 2244. Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificaciones. Bordillos y pasamanos. Requisitos (2016). Ecuador.»
19. «Instituto Ecuatoriano de Normalización. NTE INEN 2245. Accesibilidad de las personas al medio físico. Rampas (2016). Ecuador.»
20. «Instituto Ecuatoriano de Normalización. NTE INEN 2247. Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificaciones. Corredores y pasillos. Características generales (2016). Ecuador.»
21. «Instituto Ecuatoriano de Normalización. NTE INEN 2248. Accesibilidad de las personas al medio físico. Estacionamientos (2016). Ecuador.»

22. «Instituto Ecuatoriano de Normalización. NTE INEN 2249. Accesibilidad de las personas al medio físico. Circulaciones verticales. Escaleras. Requisitos (2016). Ecuador.»
23. «Instituto Ecuatoriano de Normalización. NTE INEN 3139. Accesibilidad de las personas al medio físico. Circulaciones verticales. Ascensores (2016). Ecuador.»
24. «Instituto Ecuatoriano de Normalización. NTE INEN 2292. Accesibilidad de las personas al medio físico. Terminales, estaciones y paradas de transporte. Requisitos (2017). Ecuador.»
25. «Instituto Ecuatoriano de Normalización. NTE INEN 2314. Accesibilidad de las personas al medio físico. Elementos urbanos (2017). Ecuador.»
26. «Instituto Ecuatoriano de Normalización. NTE INEN 3142. Accesibilidad de las personas al medio físico. Ventanas (2018). Ecuador. Retrieved from www.inen.gob.ec»
27. «<http://www.sistemamasa.com/es/noticias/detalle/74/fachadas-ventiladas-de-sistema-masa-para-el-centro-comercial-plaza-rio-2-de-madrid>»
28. «<https://www.cupapizarras.com/es/actualidad/tipos-de-fachadas/>»
29. «<https://arquitecturapanamericana.com/oasis-coyocan/>»
30. «<https://sistemasdefachadas.com/tag/fachada-centro-comercial/>»
31. «<https://www.glasstech.cl/productos/muros-cortina/>»
32. «<https://www.archdaily.cl/cl/02-77161/en-detalle-muro-cortina/03-muro-cortina>»

