ZONA METRO SOLANDA:

RENOVACIÓN INTEGRAL DE MANZANA DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 3, MANTENIENDO ESENCIA DE ORIGEN

Autor: Carlos Alberto Burbano Díaz

Directora: Arq. María Augusta Larco Moscoso

2023

Índice

1. Metodología y fundamentación teórica.

2. Desarrollo del proyecto urbano arquitectónico.

Enfoque del taller 2021:

"¿Quito, ciudad peatonal?: derecho a la ciudad,
Metro, y Red Verde Urbana de espacio público".





Metodología y fundamentación teórica

1. Fundamentación teórica.

2. Análisis dimensional.

3. Nuevo modelo de ciudad.

Art. 31 de la Constitución de la República del Ecuador:

"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 (...)".

Derecho a la ciudad:

Permite que los habitantes presentes y futuros puedan **cambiar** la **estructura** de la ciudad.

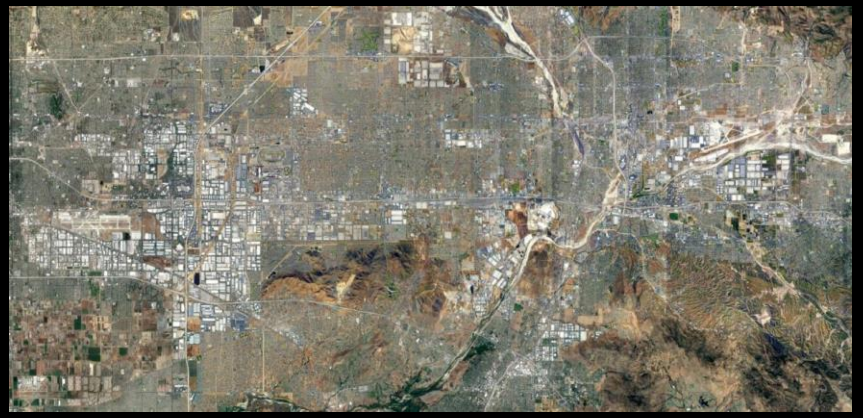
Combate la **discriminación socio – espacial** y reconoce a la ciudad como un organismo único y común, que puede **reorganizarse** en función a sus habitantes.

Modelos tradicionales de ciudad, ciudad Com-fusa

Ciudad compacta: europea



Ciudad difusa: norteamericana



Ciudad Com-fusa: Hibrido latinoamericano



Lógicas de acceso al suelo urbano

Lógica del mercado, lógica del Estado y lógica de la necesidad





Producción social del hábitat

Esfuerzo **colectivo** de las personas para **construir** su propio habitar.

Producción Social de la Ciudad

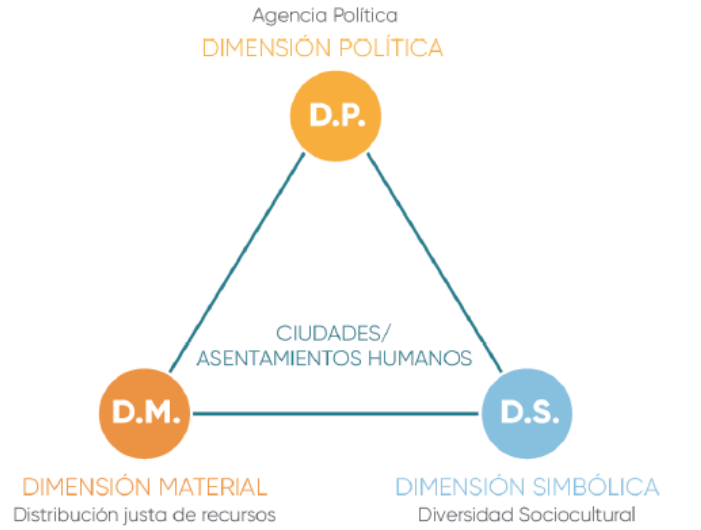
Colocar a las personas en el centro de las tres dimensiones de la ciudad

PRODUCCIÓN MATERIAL
(forma urbana, entorno construido)

PRODUCCIÓN DE POLÍTICAS
(planificación urbana, políticas urbanas)

PRODUCCIÓN DE SIGNIFICADOS
(identidades, valores, experiencias, memoria)

Fuente: Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad, 2016.



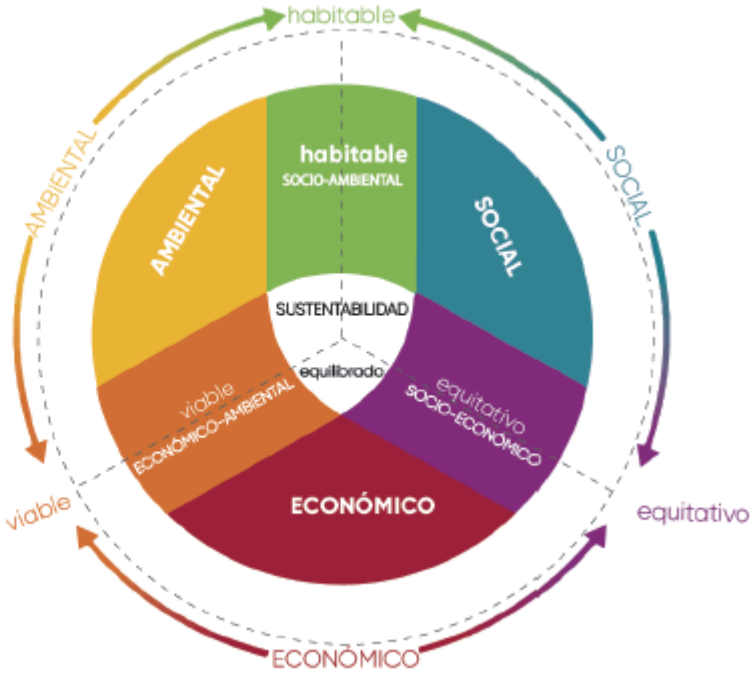
Fuente: Derecho a la ciudad construyendo otro mundo posible, 2014.

Dimensiones Analíticas y Marco Conceptual

Se establecen dimensiones analíticas en función al análisis de los componentes dentro de la ciudad en los que constan:

Procesos históricos de crecimiento de la ciudad; Red Verde Urbana, Protección Ambiental y Ecológica conformado por quebradas y verde urbano; Movilidad como elemento principal dentro de la planificación; Centralidades con el objetivo de establecer polígonos de intervención y transformar los procesos de planificación de la ciudad.

Las dimensiones analíticas se emplean para determinar las variables del Desarrollo Sostenible de la ciudad a partir de la importancia de la Red de Espacio Público, Red Verde Urbana (RVU) y la Movilidad dentro de la ciudad.



Fuente: Ávila.A, Larco.M.A, Scholtz. B(2014). Hacia un modelo de ciudad sustentable: Red Verde Urbana y Ecobarrios. Quito.

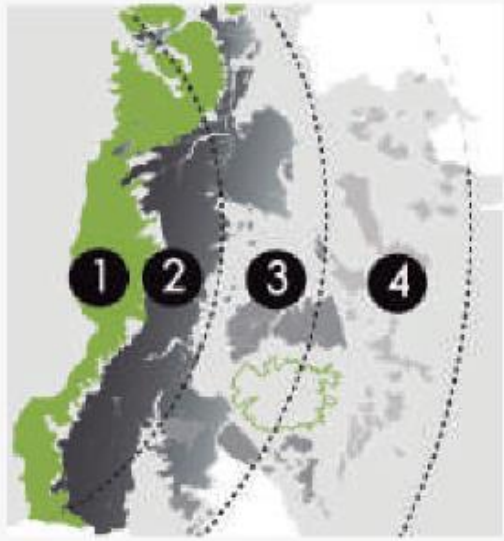
DIMENSIONES ANALÍTICAS

	COMPONENTES
SOCIAL - HISTÓRICO	**Demografía** • Densidad Poblacional • Cualidad Espacial **Historia** • Segregación • Imaginarios • Percepción • Vocación
MOVILIDAD	• Sistema Integrado de Transporte • Metro de Quito • Transporte no Motorizado • Salud Ambiental OMS
AMBIENTAL	**Cambio Climático** • Soluciones basadas en la Naturaleza • Recuperación de Ecosistemas • Rol Ecológico • Rol Revitalización • Rol Patrimonial
CENTRALIDADES	**Suelo** • Zonificación • Uso de Suelo **Equipamientos** • Origen y destino / Itinerarios • Oferta y demanda **Lotes de Oportunidad** • Subutilizado • Integración Urbana

RED VERDE URBANA

Es una estrategia para construir nuevos patrones sobre la relación entre la naturaleza, la sociedad y la ciudad. Consiste en un sistema de conectores verdes que, a través del tejido urbano, generan una vinculación espacial entre las áreas naturales de conservación y los espacios verdes con potencial ecológico.





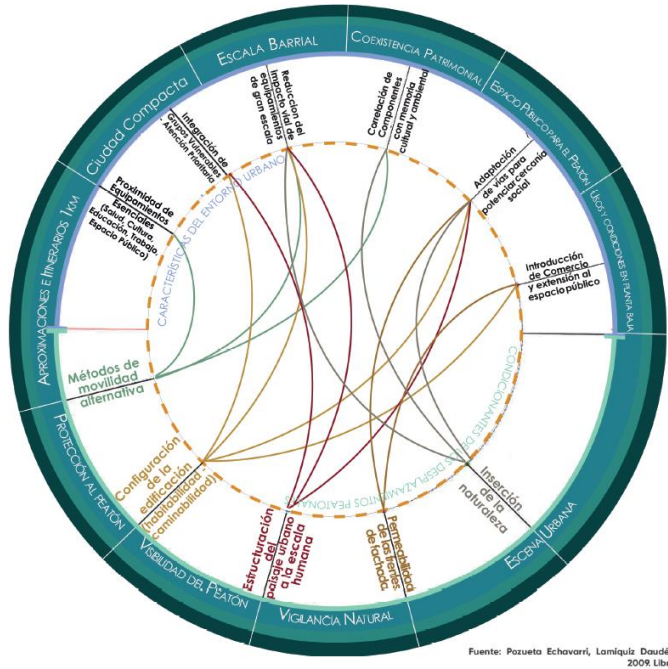
1. Laderas **2. Ciudad Consolidada**

3. Valles Intermedios **4. Área Rural**

Las laderas se presentan como una apuesta a la recuperación de ecosistemas junto con la red verde urbana para repotenciar el patrimonio del paisaje natural y cultural, los cuales impulsan un modelo de ciudad más sustentable.

Ávila.A, Larco.M.A, Scholtz. B(2014). Hacia un modelo de ciudad sustentable: Red Verde Urbana y Ecobarrios. Quito.

Ciudad Paseable

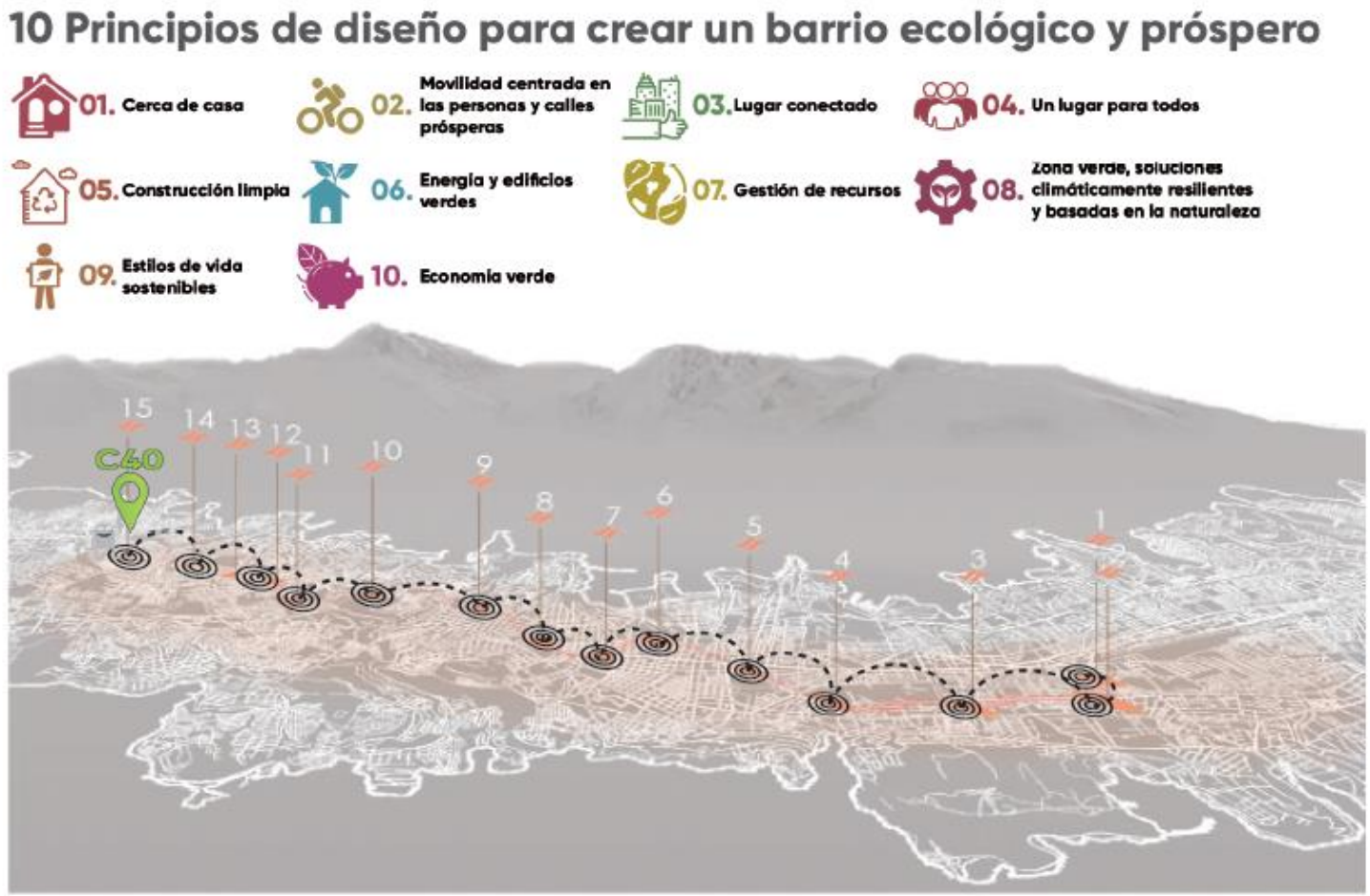


Fuente: Pozueta Echavarri, Lamíquiz Daudén, & Porto Schettino, 2009. Libro La Ciudad Paseable.

Reinventing Cities - C40

El Taller Profesional 2021 participó en una concurso llamado C40: Reinventando Ciudades, una competencia a nivel global con 97 ciudades alrededor del mundo donde los estudiantes y las universidades comparten su visión de vecindarios urbanos verdes y prósperos, donde se pueda repensar la planificación y colaboren con sus ciudades para alcanzar un modelo inclusivo y sostenible. La participación motivó a pensar nuevos modelos de urbanización que protejan el bien común, el medio ambiente y garanticen derechos. Comunidades compactas y conectadas que permitan preservar recursos y biodiversidad, con visión sostenible e inclusiva, cambiando los patrones que rigen nuestras vidas, mejorando la calidad de vida urbana redefinendo barrios como respuesta social y ambiental frente a los efectos del cambio climático y la pandemia Covid-19 que vivimos en el panorama actual. Para lo cual se propuso 6 estrategias para los 10 Principios planteados y Células SbN Replicables que se verán más adelante.



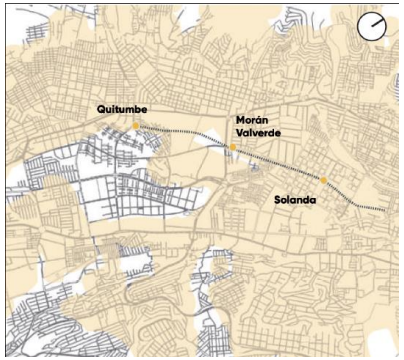


Fuente: Taller profesional, 2021

Metro de Quito

Infraestructura urbana que conectara la ciudad en 35 minutos.





CARACTERÍSTICAS DEL METRO DE QUITO

- **22 km** subterráneos
- **35 min** entre Quitumbe y Labrador
- **15 estaciones** con integración a buses y BRT
- **400.000** pasajeros por día

ESTACIÓN DEL METRO QUITUMBE

Capacidad

84.000 usuarios/día

Intermodalidad

Transferencia
Troncal Central
Trolebús
Troncal Oriental Ecovia
Troncal Occidental

ESTACIÓN DEL METRO MORÁN VALVERDE

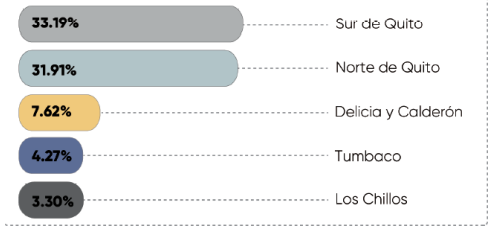
Capacidad

62.000 usuarios/día

ESTACIÓN DEL METRO SOLANDA

Capacidad

65.000 usuarios/día



ESCALA ECOSISTÉMICA

Anillo de contención ecológica y protección ambiental para recuperación, potenciación, y regeneración de ecosistemas existentes (Quebradas, ríos, masas verdes) con itinerarios de 30 minutos.

SECTOR METRO

Sistema entre zonas metro que abarca espacios intermedios fuera de los 15 minutos que complementen con servicios que puedan abastecer a 2 zonas.

Protección y rehabilitación de espacios patrimoniales naturales.

Incorporación de la industria como generador de trabajo y remediador de impactos con incorporación de verde urbano (masas verdes-azules) y patrimonios ambientales.

ZONA METRO

Polígonos de estudio definidos mediante el análisis de las 4 dimensiones analíticas para garantizar las funciones esenciales para la vida incoporando itinerarios en un rango de 15 minutos.

Cultura | Espacio Público y Áreas Verdes | Vivienda

Trabajo | Salud | Educación

Conservación del Patrimonio Natural.
Nuevas Tipologías de Vivienda.
Vivienda Productiva: Economía circular.

ECO-CORREDORES METRO

EcoCorredores Ecosistémicos (Quebradas)
EcoCorredores Artificiales (Avenidas)

Conexiones longitudinales y transversales entre Zonas Metro. Las longitudinales siguen las vías principales y las quebradas, mientras que las transversales reconectan la red peatonal y atraen biodiversidad urbana.

NÚCLEO SbN

Soluciones basadas en la Naturaleza

Polígonos de oportunidad en las Zonas Metro en los que desde la replicabilidad (continúas hasta Quito), se detonan cambios ambientales con prioridad en SBN.

CARÁCTER ZONAS METRO
POLÍGONOS - CSPA

En base a las vocaciones de los polígonos de Zonas Metro, se desarrolla el enfoque de los Proyectos elaborados en el Taller Profesional 2021 Quito: ¿Ciudad Paseable? Metro, Red Verde Urbana y Derecho a la Ciudad.

VOCACIÓN

- Recuperación ambiental
  - Ecosistemas naturales pérdidos.
  - Restructuración de tejidos urbanos barriales.
  - Respuesta contra fenómenos naturales.
  - Acción frente a condiciones de hacinamiento

en un sector hiperdensificado.

-Repotenciador de microeconomías.

- Núcleo Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN) mediante micronúcleos a partir de la recuperación de la condición verde de los corazones de manzana.

Visión a Futuro = Nodo

- Primer Ecobarrio
  - Vocación Ambiental.
  - Integrador y Coexistencia.
  - Tejidos sociales intergeneracionales e intercultural.

VOCACIÓN

-Articulación:
- Ingreso y salida de la ciudad.
- Conexión entre ZM Quitumbe y ZM Solanda.

-Integrador de Cercanía Social con Funciones esenciales existentes
- Educación - Salud - Trabajo - Espacio Público Cultura por implementar.

-Conector de protección ambiental y detonador de nuevos espacios públicos y red verde.

-Núcleo soluciones basadas en la naturaleza (SbN) la continuidad del eje de la quebrada Ortega y el eje de la Av. Morán Valverde.

Visión a Futuro = Nodo

- Educativo (Superior y de Tercer Nivel).
- Cultural.

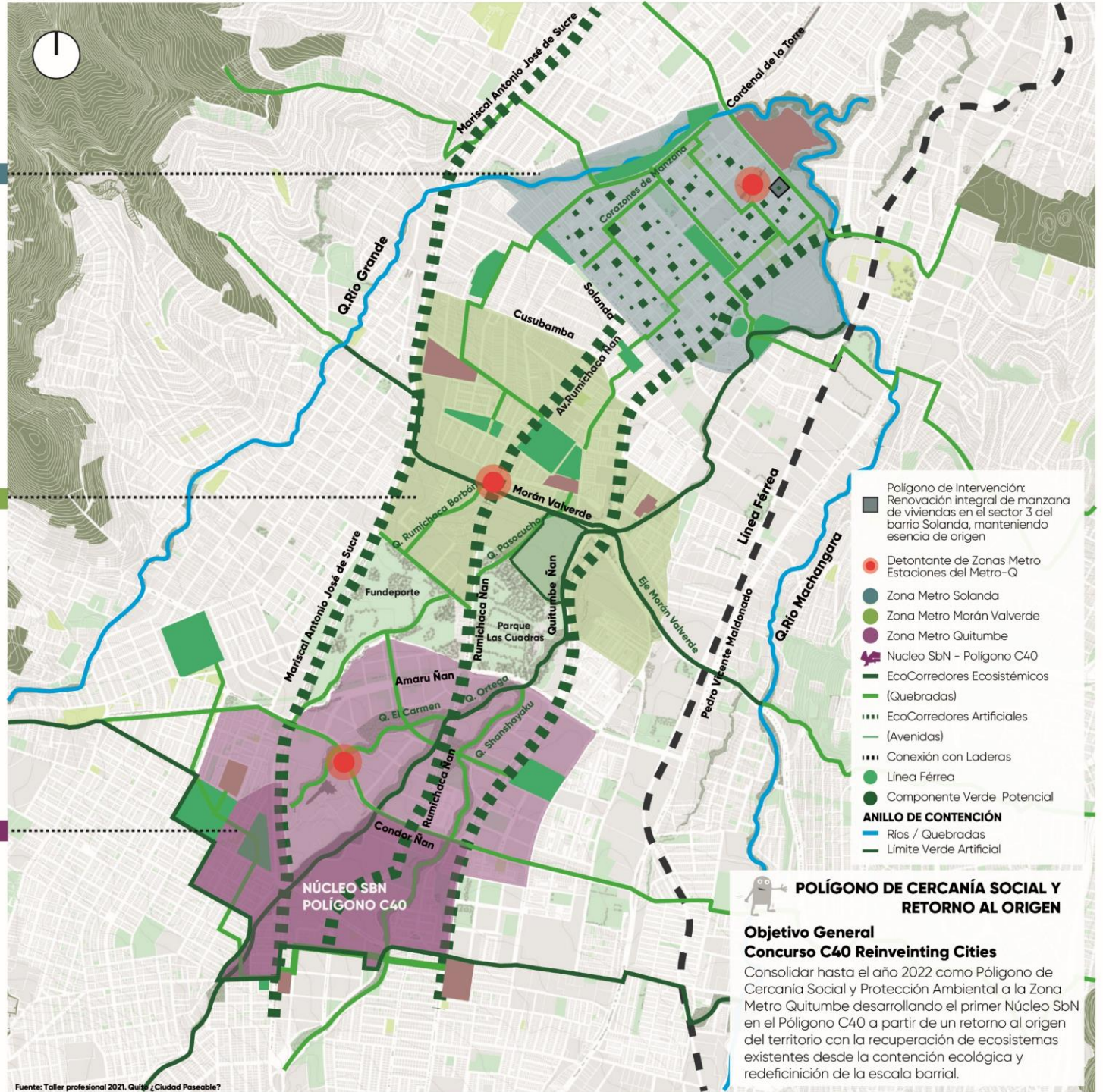
VOCACIÓN

- Generador:
  - Protección Ambiental.
  - Nueva Vivienda
  - (VIS - VIP - relocalización - acogida - migración interna).
  - Nuevos Equipamientos.

- Núcleo Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN) mediante Polígono C40 y el eje de la quebrada Ortega.

Visión a Futuro = Nodo

- Económico
- Agricultura Urbana
- Verde
- Productivo
- Creación de empleos



Fuente: Taller profesional 2021. Quito ¿Ciudad Paseable?

POLÍGONO DE CERCANÍA SOCIAL Y RETORNO AL ORIGEN

Objetivo General
Concurso C40 Reinventing Cities

Consolidar hasta el año 2022 como Polígono de Cercanía Social y Protección Ambiental a la Zona Metro Quitumbe desarrollando el primer Núcleo SbN en el Polígono C40 a partir de un retorno al origen del territorio con la recuperación de ecosistemas existentes desde la contención ecológica y redeficinición de la escala barrial.



10 desafíos del presente urbano latinoamericano

02. Sobre desigualdad, pobreza e informalidad:

Ghettos que se auto aíslan de la ciudad, dotados por grandes equipamientos autistas que **reproducen círculos de marginalidad** en zonas olvidadas de la ciudad donde se asientan las clases desplazadas y segregadas.

03. Infraestructuras urbanas y movilidad:

Modelo com-fuso de **despilfarro del suelo** que genera una ciudad horizontal, **desarticulada** de infraestructuras básicas y oportunidades.

04. Las oportunidades del territorio se conquistan:

Los **centros tradicionales** y mas antiguos de la ciudad son oportunidades de aprovechar el territorio ya **dotado** de servicios y con un **valor cultural**.

05. El desafío del espacio público:

El espacio publico a sido **relegado** a implantarse en el **sobrante** de suelo resultante de la ciudad, el trafico **automotor** ha superado la **importancia** del **espacio publico**.

ZONA METRO SOLANDA:

RENOVACIÓN INTEGRAL DE MANZANA DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 3, MANTENIENDO ESENCIA DE ORIGEN



EL ASCENSO SOCIAL NO ES PARA LOS DESTERRADOS

Después de un día agotador recorriendo lugares en la ciudad Laura busca una oportunidad con la única **mercancía** que puede ofrecer, su **fuerza de trabajo**, que no es valorada debido a su condición de **mujer**, **madre soltera** y **migrante**.

Sus hijos la acompañan fielmente, y al igual que su madre siempre han sido **invisibilizados** ante los ojos de la sociedad y la **ciudad**. Luego de escuchar el comentario permanente de sus "superiores" el "**pobre es pobre porque quiere**", Laura agarra a sus hijos y se embarcan en un **trayecto consumidor** de hora y media para llegar a **su barrio**.

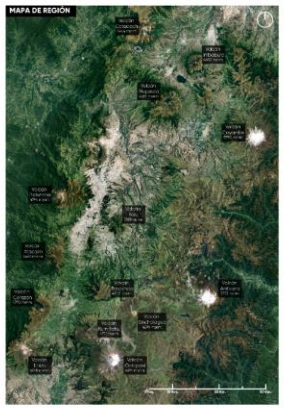
El barrio los **acoge** como mejor puede, **ejércitos de trabajadores** llegan después de una larga jornada laboral. Todo el mundo se apresura hacia su domicilio sin antes pasar por la tienda del lugar en busca del **alimento diario** que no llega si el día fue malo.

Después de un largo día de 12 horas de trabajo llegan a **su hogar** de **un solo ambiente**, adaptado lo mejor posible para ser un **lugar agradable** hasta que su situación mejore. Laura como muchos otros decidieron habitar en el barrio **hacinado** de **Solanda**, ella se suma al creciente **aumento de población** en el barrio que para el **2030** llegará a **170.000** habitantes, superando por el **doble** a los barrios más **densos** de Quito.

ANALISIS DEL LUGAR

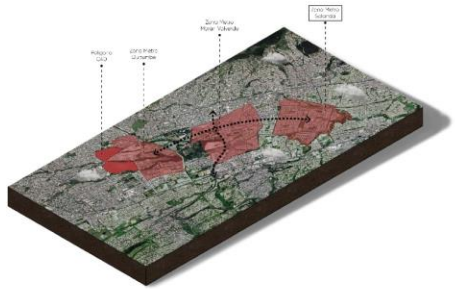
UBICACIÓN DEL PROYECTO

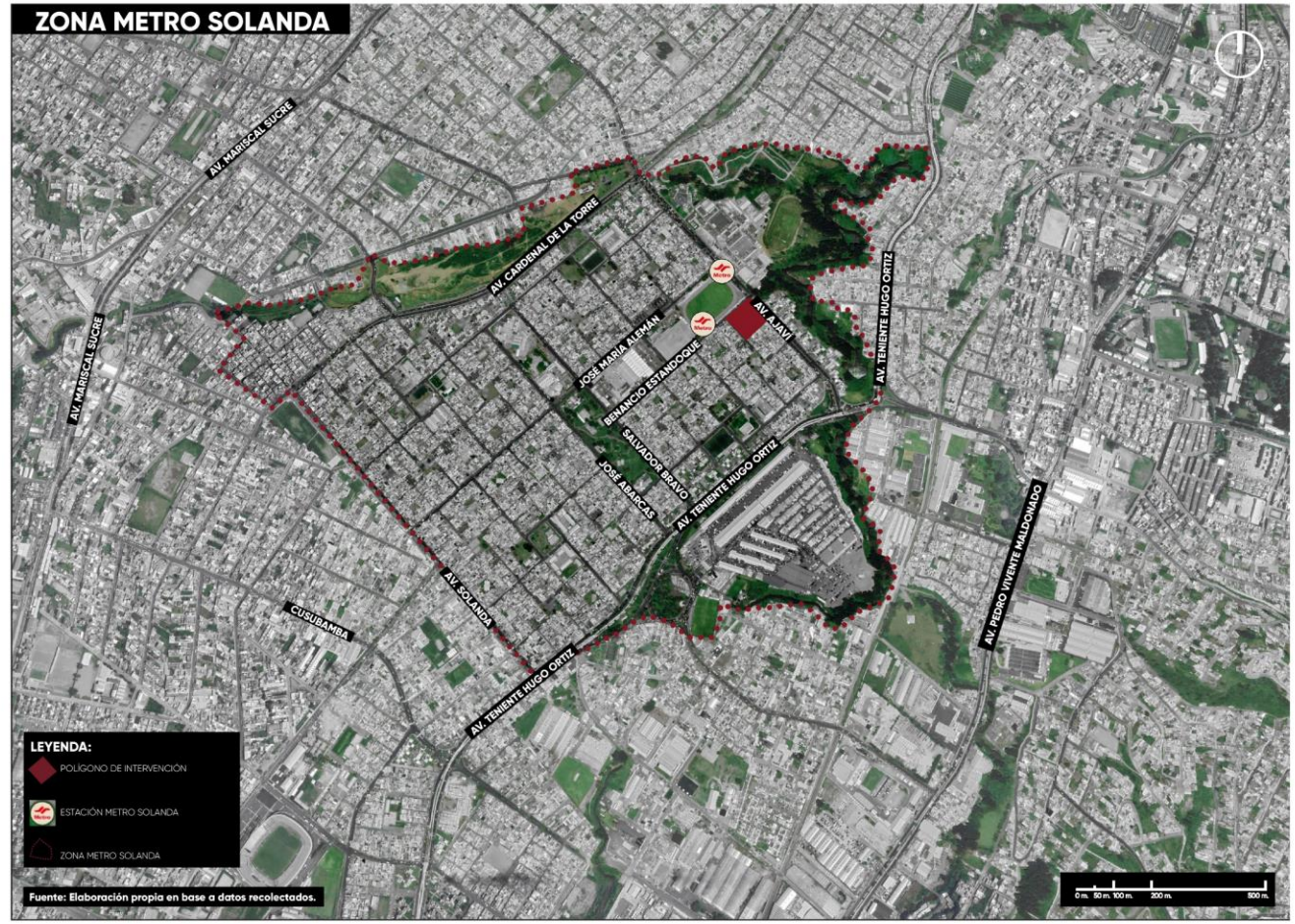






VOCACIÓN ZONA METRO SOLANDA





- Micro centralidad

Funciones esenciales de la vida (educación, salud, trabajo, vivienda y cultura).

Tejido urbano y social sólido.

Barrio consolidado y bien dotado.

Carácter diverso.

- Micro economía

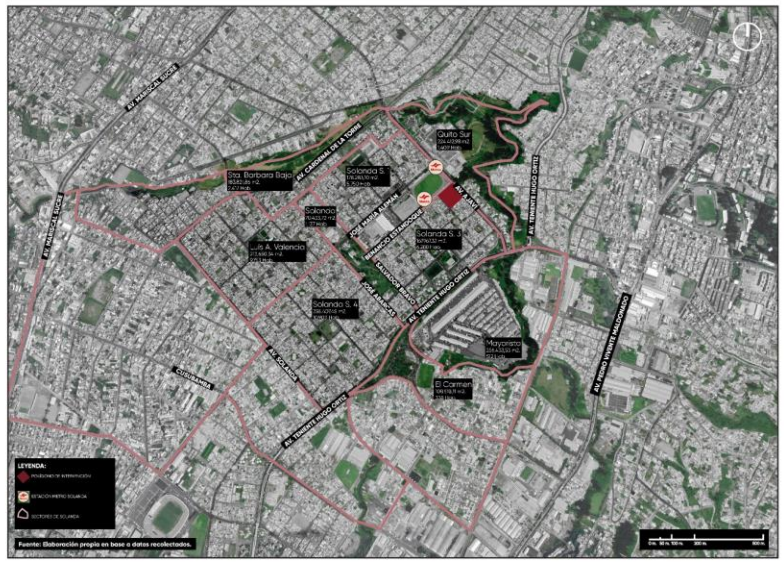
Abastece a su comunidad.

Promueve economías locales y circulares.

Oportunidades laborales.

ANÁLISIS DEL SITIO

HABITANTES POR SECTOR:



- En **2001** la parroquia Solanda contaba con **78.248 hab.** para el **2010** subió a **99.765 hab.** Actualmente bordea los **130.000 hab.** Esto significa un aumento aproximado de **40.000 hab. más** en los próximos 10 años.

- Una de las causas de incremento de la población se debe a la **migración de ciudadanos extranjeros** hacia la capital, según ACNHUR los barrios preferidos son: Comité del pueblo, **Solanda**, Carcelén, Carapungo y el Centro.

- **Solanda** es el único de los barrios citados anteriormente que se encuentra en el **Sur de Quito**. En el 2010 Solanda contaba con 99.765 hab. El Comité del pueblo (57.893), Carcelén (54.978) y el Centro Histórico (54.678) para este año Solanda ya los **sobrepasaba** con casi el **90%**.

DENSIDAD POBLACIONAL:



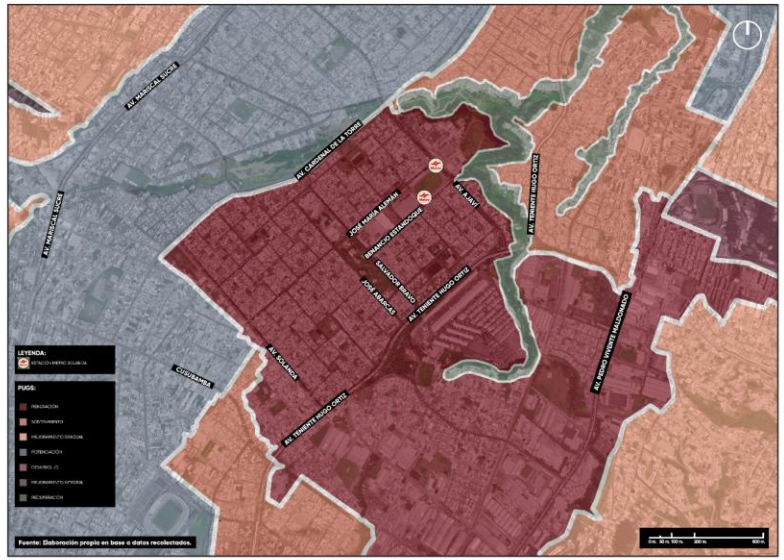
- Si se omiten las zonas de equipamientos, el **50% de Solanda** tiene una densidad poblacional alta **565 a 679 hab.** y el **40% de Solanda** se encuentra en un rango de **452 a 565 hab.**

- Bajo estos datos podemos evidenciar que el barrio sufre una condición de **hacinamiento**, ya que estos rangos reflejan índices altos de densidad.

-Debe **homogeneizarse la densidad** y adecuar el espacio construido para **mejorar la calidad de vida** de los habitantes.

- Existen zonas con **baja densidad ocupadas por equipamientos** las cuales es necesario **mantener** en el barrio para asegurar **espacio público y zonas de cohesión social.**

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS):



- Solanda está catalogado por el **PUGS** como zona de **renovación** debido a su **deterioro físico**.

-Es una zona de renovación debido a ser el barrio con **mayor población** del DMQ con alrededor de **140.000 hab.** Y contar con una situación de **hacinamiento**.

-Existe **crecimiento en altura sin control** que aportan al deterioro físico y estético del barrio. Esto causa de igual manera debido a las condiciones del suelo y el paso del Metro al **asentamiento** de las construcciones.

PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS):



- Se propone conservar el uso **Residencial Urbano 3** ya que permite **desarrollos comerciales al 100%** en planta baja.

- Los **predios comerciales** en Solanda están **expulsando a sus habitantes** por lo que denota una **menor densidad** ya que la edificación no cuenta con vivienda.

- Los **corazones de manzana** son equipamientos de **carácter público**, por lo tanto, ayuda a tejer el barrio, proporciona **espacio público** a las viviendas y sirve de **conector** con las áreas de **protección ecológica**.

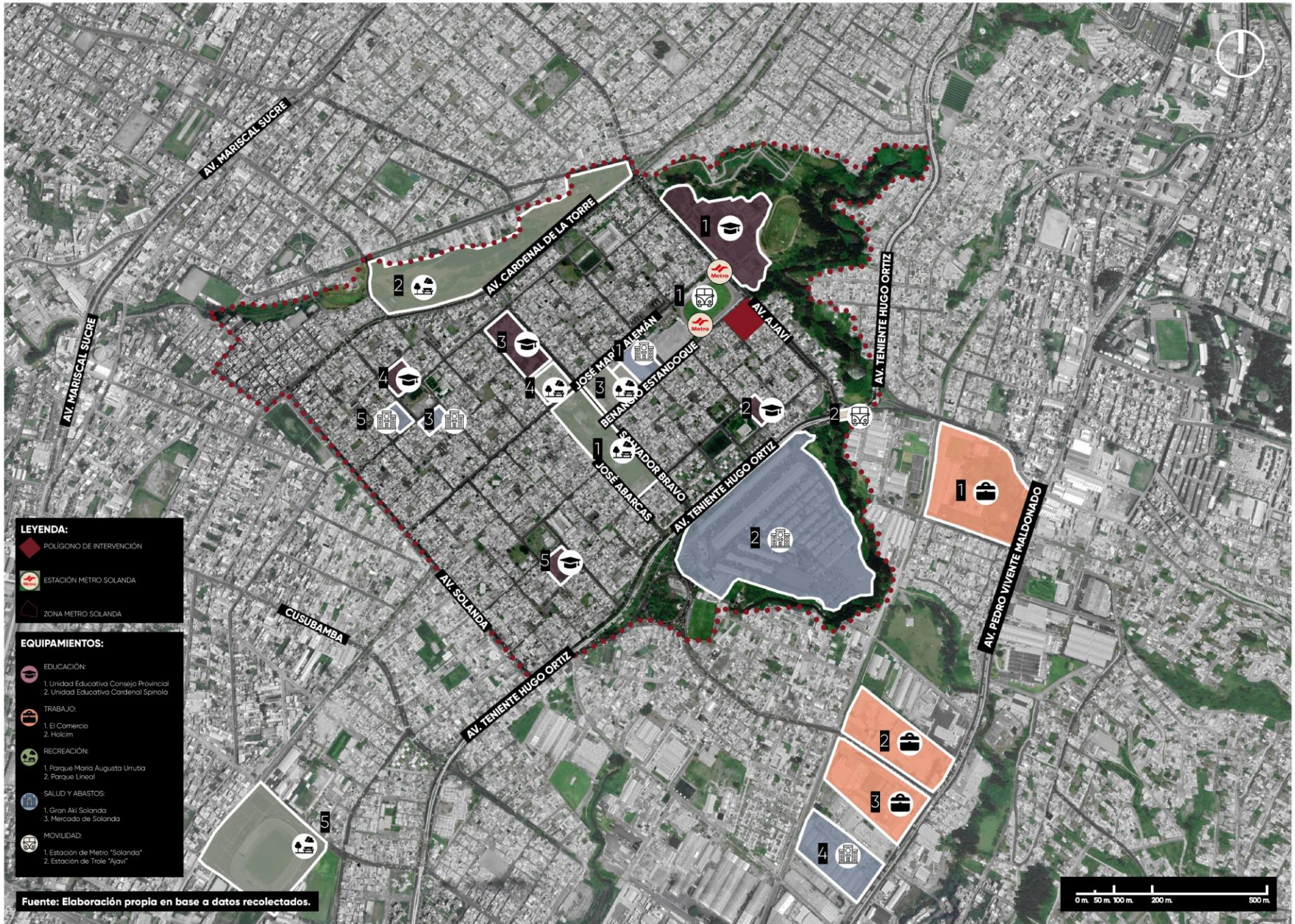
- Las **quebradas** que rodean el barrio son **Áreas de protección de humedales** debido a que contribuyen con **fuentes de agua** y ecosistemas que **aportan** o **estabilizan** las cuencas hidrográficas.

EJE PROBLEMÁTICO



Problemática	Intensión	Propuesta
1. El barrio debe pasar por un proceso de renovación debido a su deterioro físico.	1. Tomar una manzana tipo para proponer un prototipo de vivienda nueva vinculada al espacio público y a las redes de movilidad.	1. Renovar la manzana de mane integral, tomando en cuenta el estético y simbólico del lugar y mantener el tejido urbano existe
2. Hiper densidad lo cual causa hacinamiento y malas condiciones de habitabilidad.	2. Reducir el hacinamiento y mejorar las condiciones de habitabilidad mediante la re configuración de la manzana.	2. Plantear una relación optima entre altura y densidad. Diseña proyecto tomando en cuenta lo ventilación cruzada y el asolamiento.
3. Debido al crecimiento en altura las construcciones se están asentando.	3. Reducir el espacio construido y la altura máxima para disminuir el peso, mejorar el perfil construido y la escala en relación al barrio.	3. Liberar el ingreso al corazón d manzana y formular una altura máxima de edificación.
4. Espacios de carácter público privatizados.	4. Recuperar el corazón de manzana privatizado, mediante el uso y apropiación del mismo.	4. Mixticidad de usos en el proy en general, comercio vinculado planta baja, zonas de estancia, itinerarios y vivienda para dinan el espacio público.
5. Existen zonas especializadas con uso comercial, lo cual expulsa a la población de las viviendas.	5. Priorizar el uso de vivienda en la manzana para asegurar vitalidad en la misma.	5. Delimitar la planta baja como zona comercial que aporte al desarrollo urbano y proyectar e de vivienda en plantas superior

CONTEXTO PRÓXIMO Y EQUIPAMIENTOS



Fuente: Elaboración propia en base a datos recolectados.



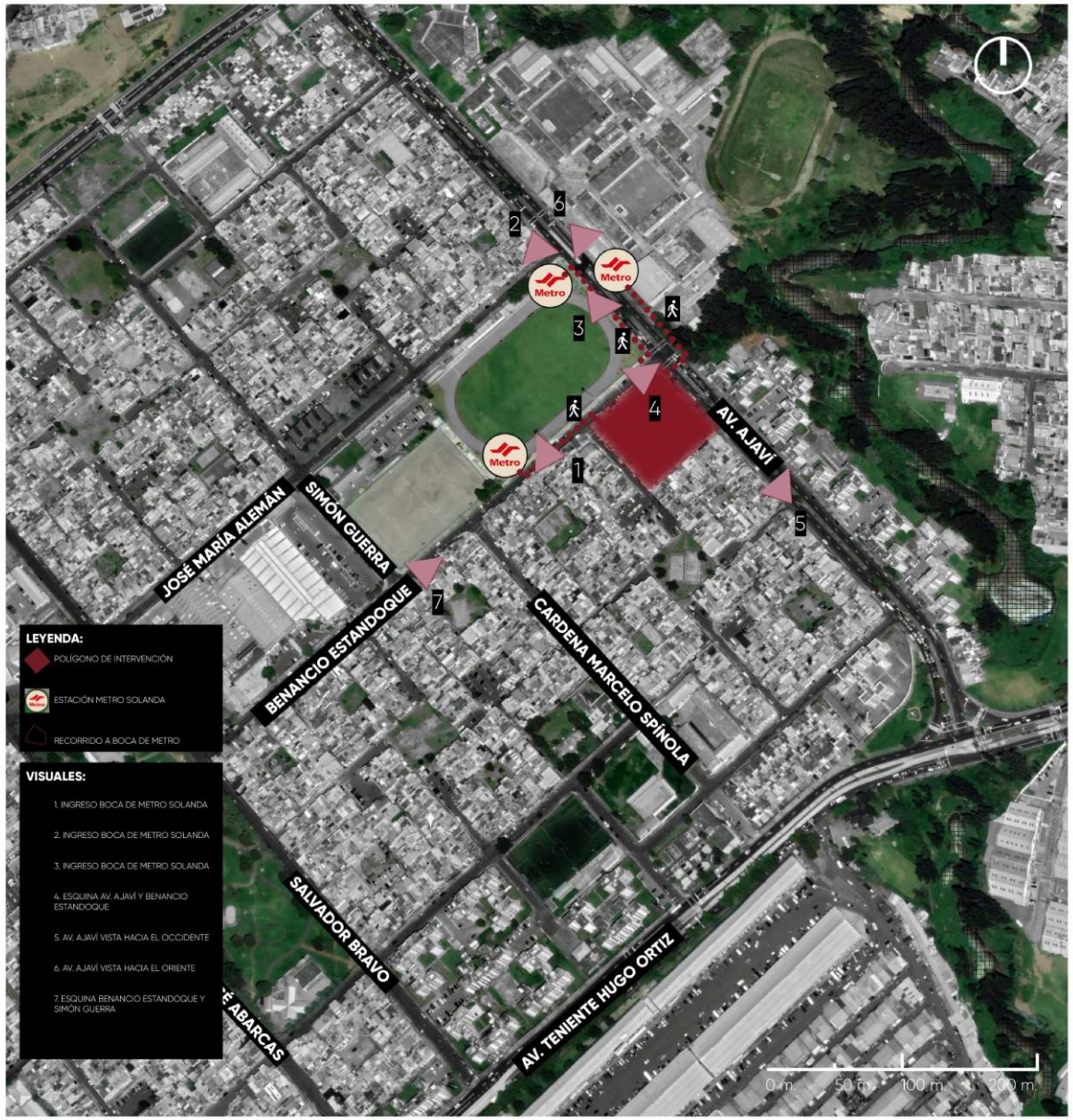








CONTEXTO INMEDIATO



INGRESO BOCAS DEL METRO ESTACIÓN SOLANDA:

La distancia desde los ingresos de las bocas del Metro hasta el proyecto es de 100 - 150 m. esto a pie son de 1 - 2 min.

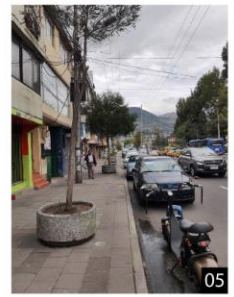




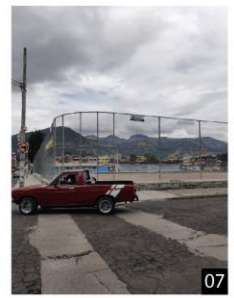


VISUALES A VÍAS:

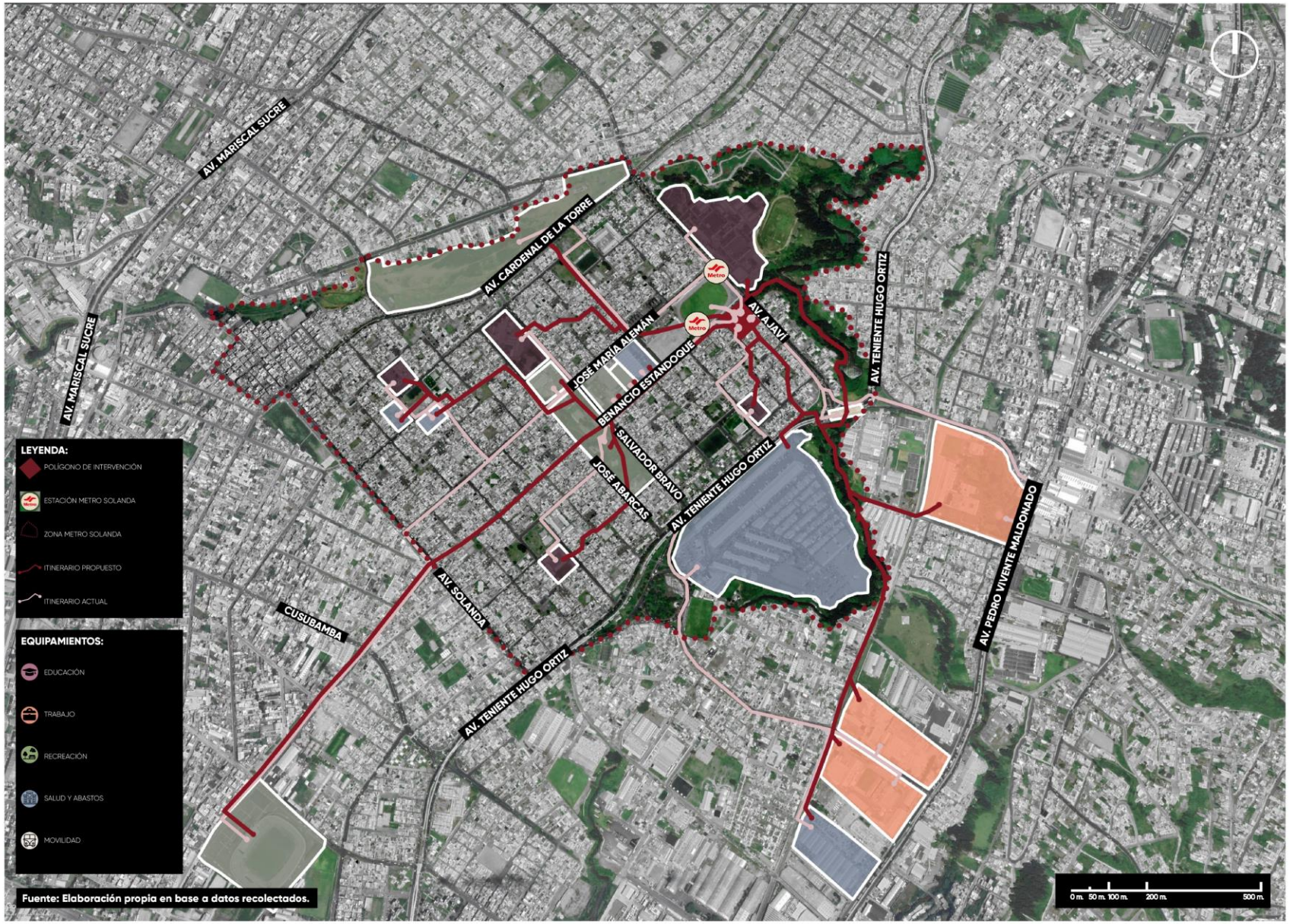








ITINERARIO ACTUAL VS. PROPUESTO



Fuente: Elaboración propia en base a datos recolectados.

EDUCACIÓN			PROPUESTA		
					OPT. %
1. Unidad Educativa Consejo Provincial	280 m.	4 min.	160 m.	2 min.	43 %
2. Unidad Educativa Cardenal Spinola	500 m.	7 min.	230 m.	3 min.	54 %
3. Colegio Gonzalo Zaldumbide	850 m.	11 min.	650 m.	9 min.	24 %
4. Unidad Educativa Ciudad San Gabriel	1300 m.	16 min.	1000 m.	13 min.	23 %
5. Escuela Eduardo Vásquez Dodero	1200 m.	15 min.	900 m.	12 min.	25 %

TRABAJO			PROPUESTA		
					OPT. %
1. El Comercio	800 m.	11 min.	750 m.	10 min.	6 %
2. Holcim	1800 m.	23 min.	1200 m.	15 min.	33 %
3. Pronaca	1900 m.	25 min.	1300 m.	16 min.	32 %

RECREACIÓN			PROPUESTA		
					OPT. %
1. Parque María Augusta Urrutia	750 m.	9 min.	750 m.	9 min.	0 %
2. Parque Lineal	1000 m.	13 min.	650 m.	8 min.	35 %
3. Plaza Comercial Solanda	600 m.	7 min.	600 m.	7 min.	0 %
4. Iglesia San Ignacio	700 m.	9 min.	650 m.	8 min.	7 %
5. Estadio Gonzalo Pozo Ripalda	2100 m.	27 min.	1800 m.	23 min.	14 %

SALUD Y ABASTOS			PROPUESTA		
					OPT. %
1. Gran Aki Solanda	300 m.	4 min.	300 m.	4 min.	0 %
2. Mercado Municipal Mayorista	1100 m.	14 min.	400 m.	5 min.	64 %
3. Mercado de Solanda	1200 m.	14 min.	1000 m.	13 min.	16 %
4. Mercado Mayorista de ropa	1900 m.	24 min.	1300 m.	13 min.	32 %
5. Centro Médico San Pedro Claver	1200 m.	15 min.	900 m.	12 min.	25 %

MOVILIDAD			PROPUESTA		
					OPT. %
1. Estación de Metro "Solanda"	60 m.	1 min.	60 m.	1 min.	0 %
2. Estación de Trole "Ajavi"	550 m.	7 min.	400 m.	5 min.	27 %

MATRIZ DE AUDITORÍA PEATONAL PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

ACCESIBILIDAD:

1. DESTINOS:



2. ITINERARIOS:



POLÍGONO DE INTERVENCIÓN		
M. Estación Metro Solanda	58 m.	1 min.
1. Unidad Educativa Consejo Provincial	290 m.	4 min.
2. Gran Aki Solanda	300 m.	4 min.
3. Unidad Educativa Cardenal Spinola	450 m.	5 min.
4. Parada de Trole "Ajavi"	500 m.	6 min.
5. Plaza Comercial Solanda	550 m.	7 min.
6. Iglesia San Ignacio de Loyola	600 m.	7 min.
7. Parque María Augusta Urrutia	700 m.	9 min.
8. Parque Lineal	700 m.	9 min.
9. Mercado Mayorista	850 m.	10 min.

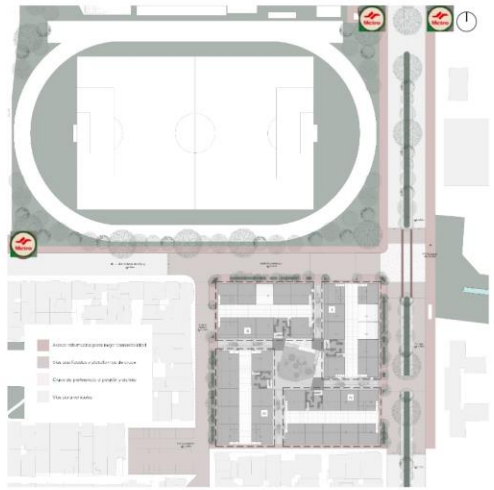


3. SUPERFICIE PEATONAL:



SEGURIDAD:

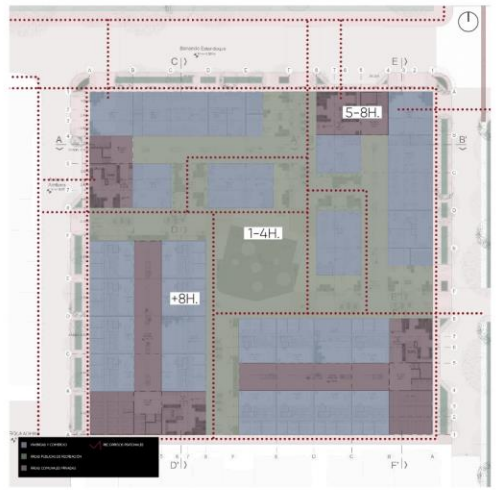
4. ACONDICIONAMIENTO VIAL:



5. VIGILANCIA NATURAL Y REFUGIO:



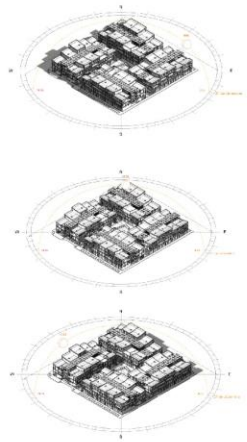
6. FRECUENCIA DE USOS:



MATRIZ DE AUDITORÍA PEATONAL PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

CONFORT CLIMÁTICO Y AMBIENTAL:

7. TEMPERATURA Y SOMBRAS:

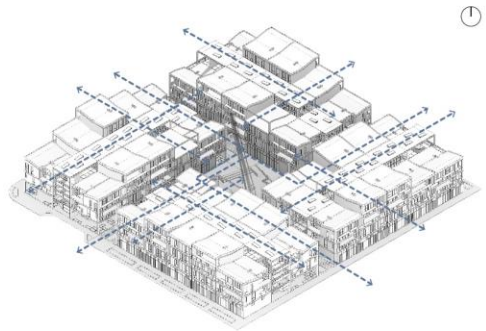


9 am.
Fachadas orientación Este iluminadas, interiores y exteriores.

12 pm.
Pasajes, corazón de manzana y bloques de circulación iluminados.

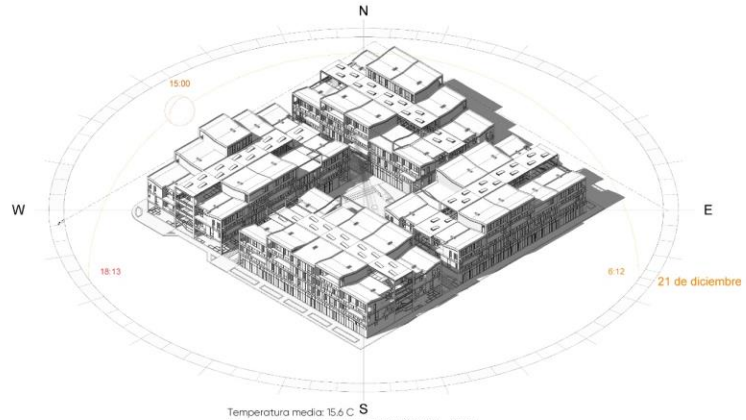
15 pm.
Fachadas orientación Oeste iluminadas, interiores y exteriores.

8. VIENTO:



Dirección predominante de vientos: Sureste - Norte
Velocidad de vientos: 1.98 m/s
Ventilación cruzada en viviendas y comercio.
Ventilación a través de bloque de circulación.
Ventilación a través de pasajes de ingreso y corazón de manzana.

9. REFLEXIÓN Y RADIACIÓN:



Temperatura media: 15.6 C
Verano: Junio – Septiembre Invierno: Octubre – Mayo
Mayor cantidad de radiación captada en cubiertas, balcones y espacio público (Pasajes, corazón de manzana, huertos y balcones comunales.
Todas las fachadas reciben iluminación natural.
Ducto de circulación permite controlar la temperatura interna.

ATRACTIVO:

10. PROFUNDIDAD VISUAL:



-Composición interna del proyecto permite espacios libres y aireados.

-Diversidad de escalas y visuales distintas en todos los puntos de vista.

-Planta baja activa y segura, permite la cohesión social y la seguridad ciudadana.

11. INTERÉS Y RIQUEZA:

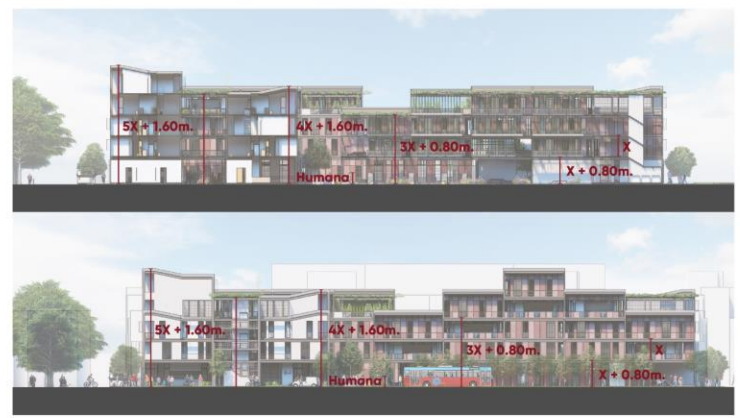


-Composición volumétrica del proyecto en relación al barrio.

-Geometría correspondiente a contexto general del barrio.

-Relación proyecto - barrio - ciudad, priorizando recorridos peatonales y uso del espacio público y comunitario al interior del proyecto.

12. ESCALA:

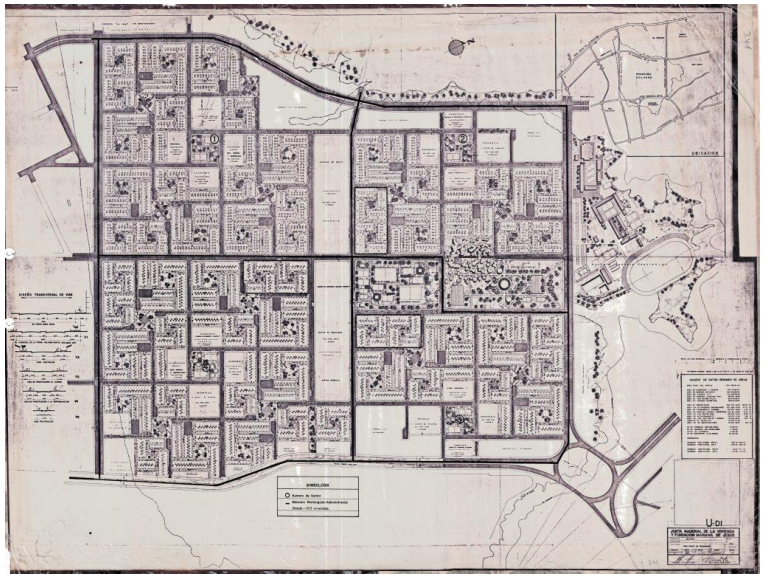


-Mantener escala doméstica del barrio para una intervención acorde.

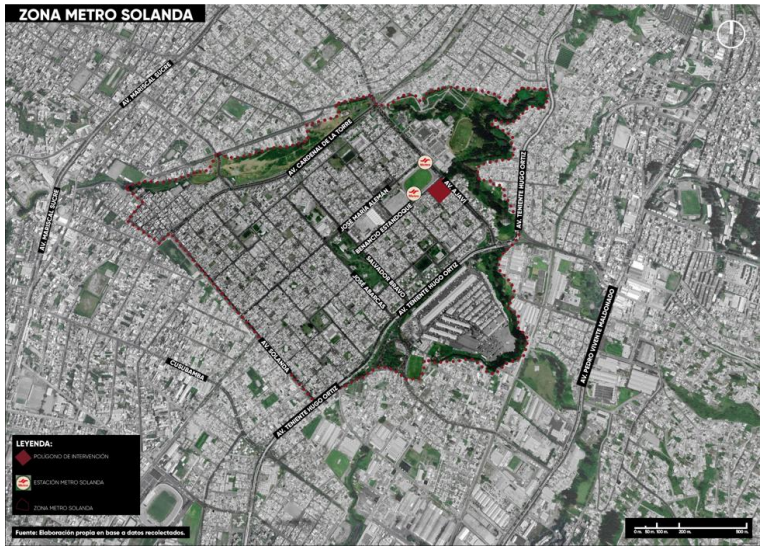
-La altura de entrepisos corresponde a la escala humana.

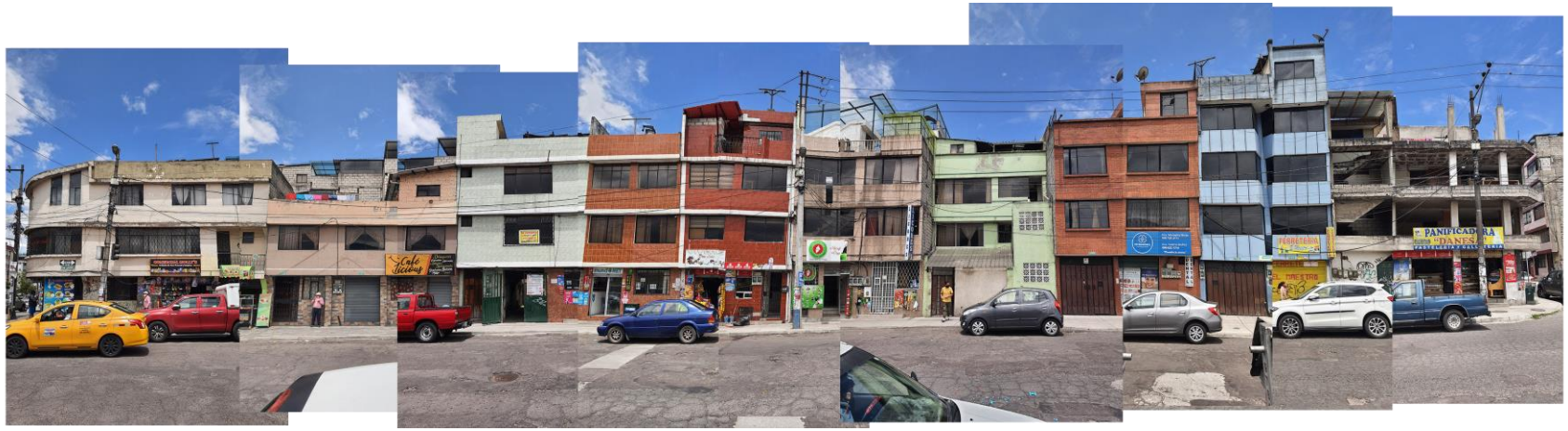
-La variación de alturas corresponde a factor constante modulado en relación a estructura y sistema de envolventes.

Esencia de origen



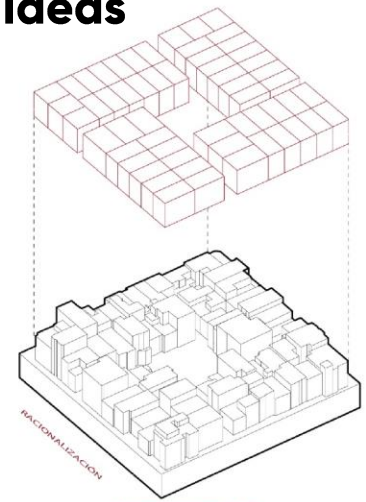






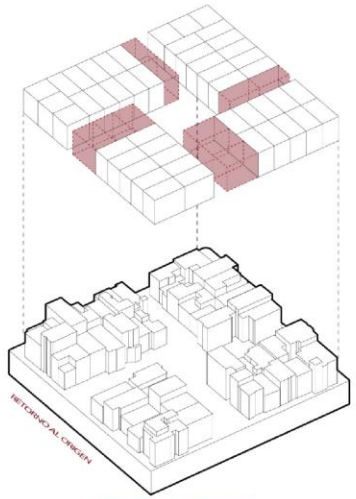
SISTEMAS

Sistema de Ideas



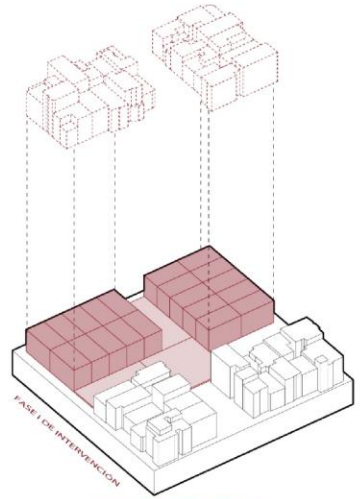
RACIONALIZACIÓN DE MANZANA

- Organizar lotes de manzana
- Definir límites perimetrales y número de lotes existentes



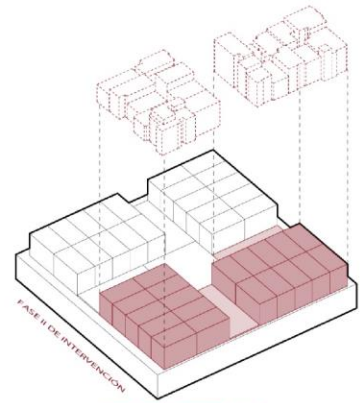
RECUPERAR EL ESPACIO PÚBLICO

- Liberar ingresos de manzana
- Accesibilidad al corazón de manzana
- Liberar carga al suelo



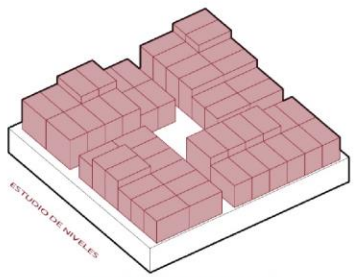
FASE I DE INTERVENCIÓN RENOVACIÓN INTEGRAL

- Liberar primera mitad de manzana
- Construir bloque I y II
- Reconstruir primeros pasajes y nuevo corazón de manzana



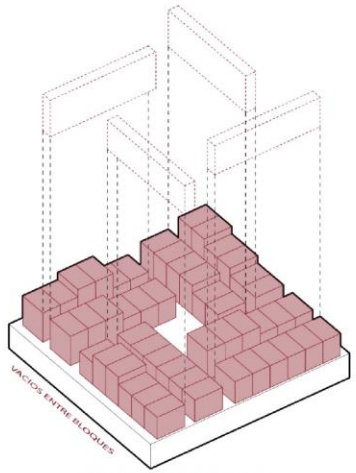
FASE II DE INTERVENCIÓN RENOVACIÓN INTEGRAL

- Liberar segunda mitad de manzana
- Construir bloque III y IV
- Reconstruir el resto de pasajes de manzana



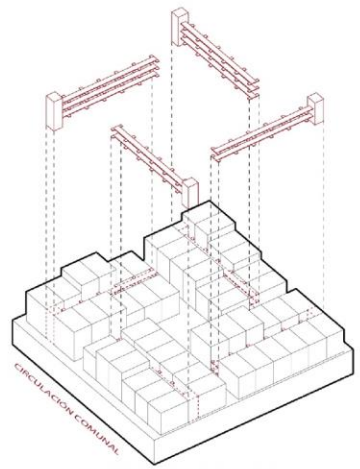
ESCALONAMIENTO DE NIVELES

- Aterrazamiento en relación al borde
- Escala reducida en el interior del corazón
- Unidad de medida en función a escala humana



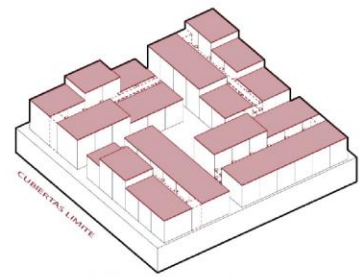
ASEGURAR CONDICIONES DE HABITABILIDAD

- Liberar espacios entre bloques
- Garantizar ventilación cruzada, asoleamiento y distancia entre bloques



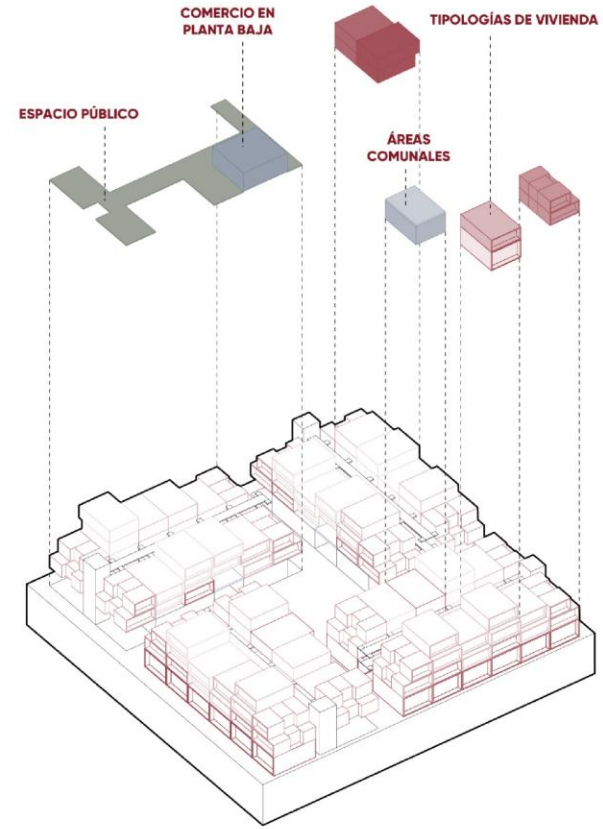
CIRCULACIÓN COMO ESPACIO COMUNAL

- Sistema de circulación vertical y horizontal de caracter comunal
- Zonas de estancia
- Filtros de privacidad



CUBIERTAS COMO LÍMITE DE CRECIMIENTO

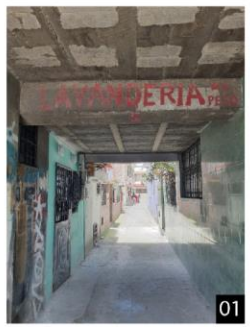
- Cubierta como límite de vivienda y superficie mejor asoleada
- Terrazas comunales
- Reducción de escala y variedad de unidades

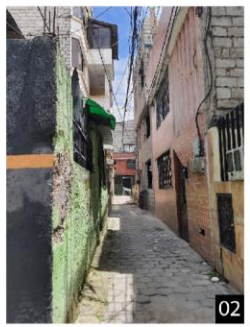


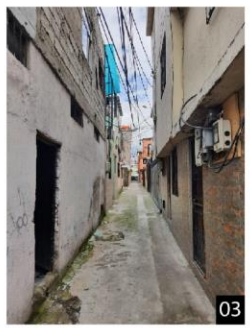
Sistema de Ideas



ESTADO ACTUAL PASAJES DE INGRESO A MANZANA:

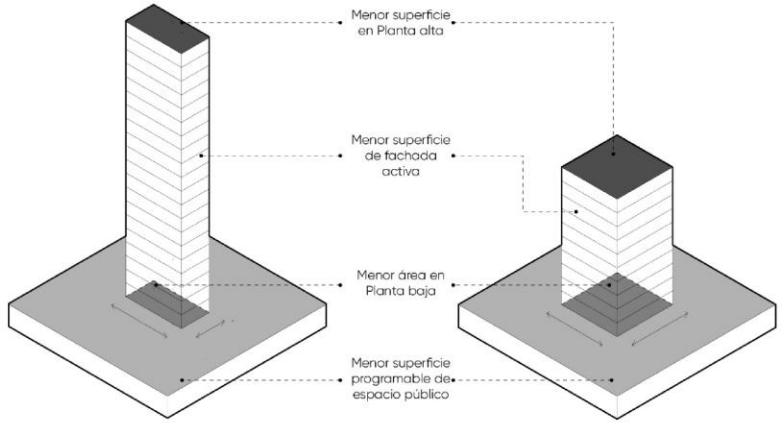


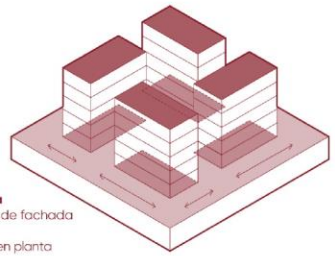




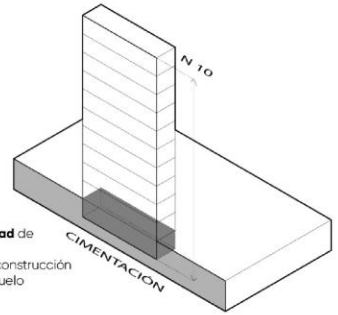


CONSIDERACIONES PROYECTUALES:

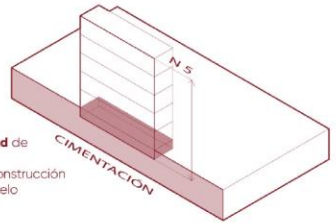




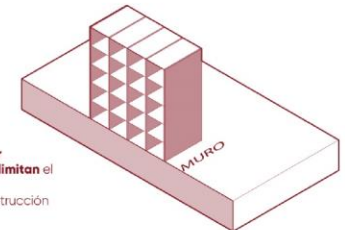
- Planta Baja **activa**
- MAYOR **superficie** de fachada en planta baja
- MAYOR **superficie** en planta alta



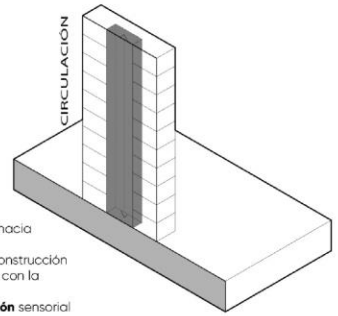
- MAYOR **profundidad** de cimientos
- MAYOR **costo** de construcción
- MAYOR **carga** al suelo



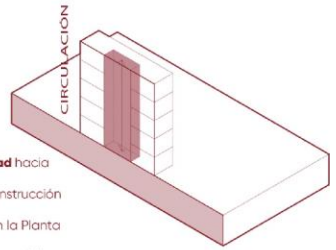
- MENOR **profundidad** de cimientos
- MENOR **costo** de construcción
- MENOR **carga** al suelo



- Sistema **modular**
- Muros paralelos **limitan** el espacio
- **Rapidez** de construcción

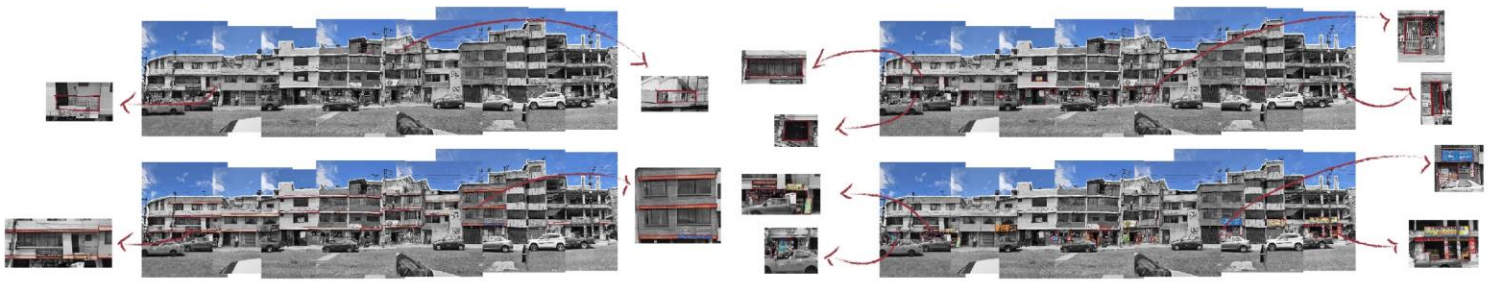


- MAYOR **recorrido** hacia plantas superiores
- MAYOR **área** de construcción
- MAYOR **sepración** con la Planta Baja
- MAYOR **desconexión** sensorial con transeuntes

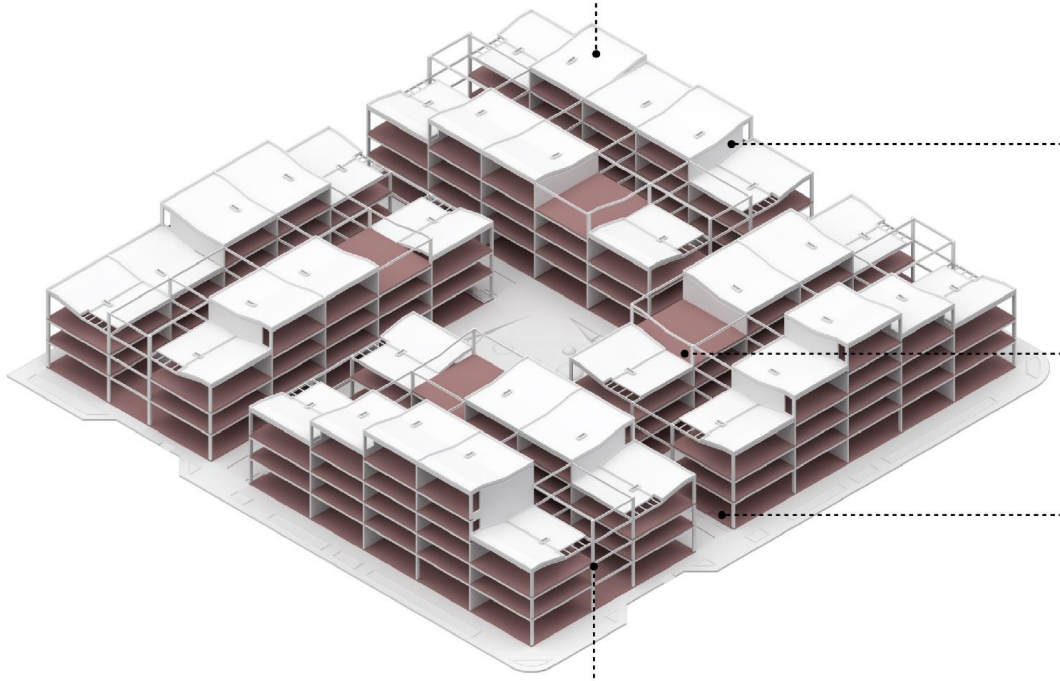


- MAYOR **accesibilidad** hacia plantas superiores
- MENOR **área** de construcción e impacto
- MAYOR **dialogo** con la Planta Baja
- MAYOR **conexión** sensorial con transeuntes

USOS Y ESTÉTICA DEL BARRIO:



Sistema Estructural



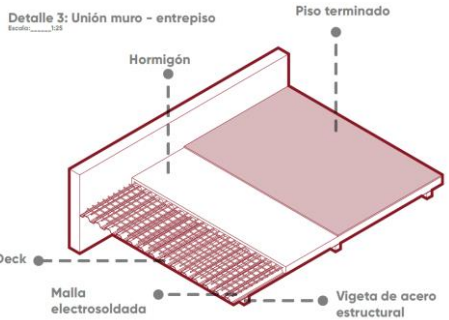
SISTEMA DE CUBIERTAS PLANAS E INCLINADAS ARMADAS CON STEEL DECK Y SOPORTE DE CORREAS APOYADAS EN ESTRUCTURA PRINCIPAL

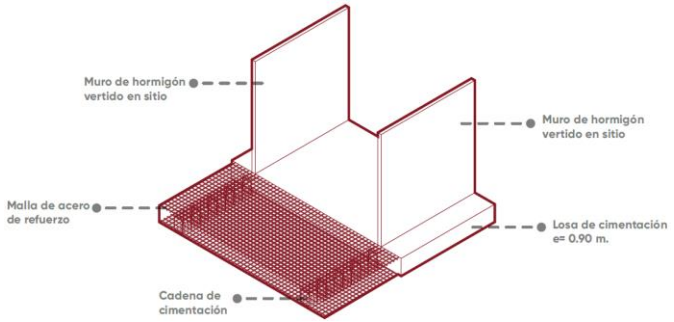
RETÍCULA DE MUROS CADA 8.40 M. QUE SE TEJEN EN EL PORTICO Y DELIMITA EL ESPACIO.

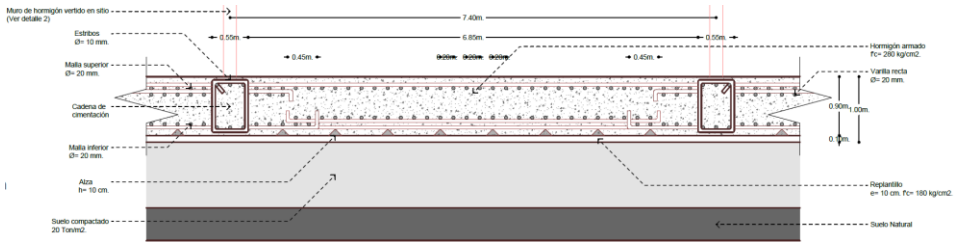
SISTEMA DE LOSAS ALIVIANADAS EN BARRA CON STEEL DECK Y SUB-ESTRUCTURA DE CORREAS ANCLADAS A VIGAS TIPO I

LOSAS DE CIMENTACIÓN RECTANGULARES SOPORTAN EL SISTEMA APORTICADO

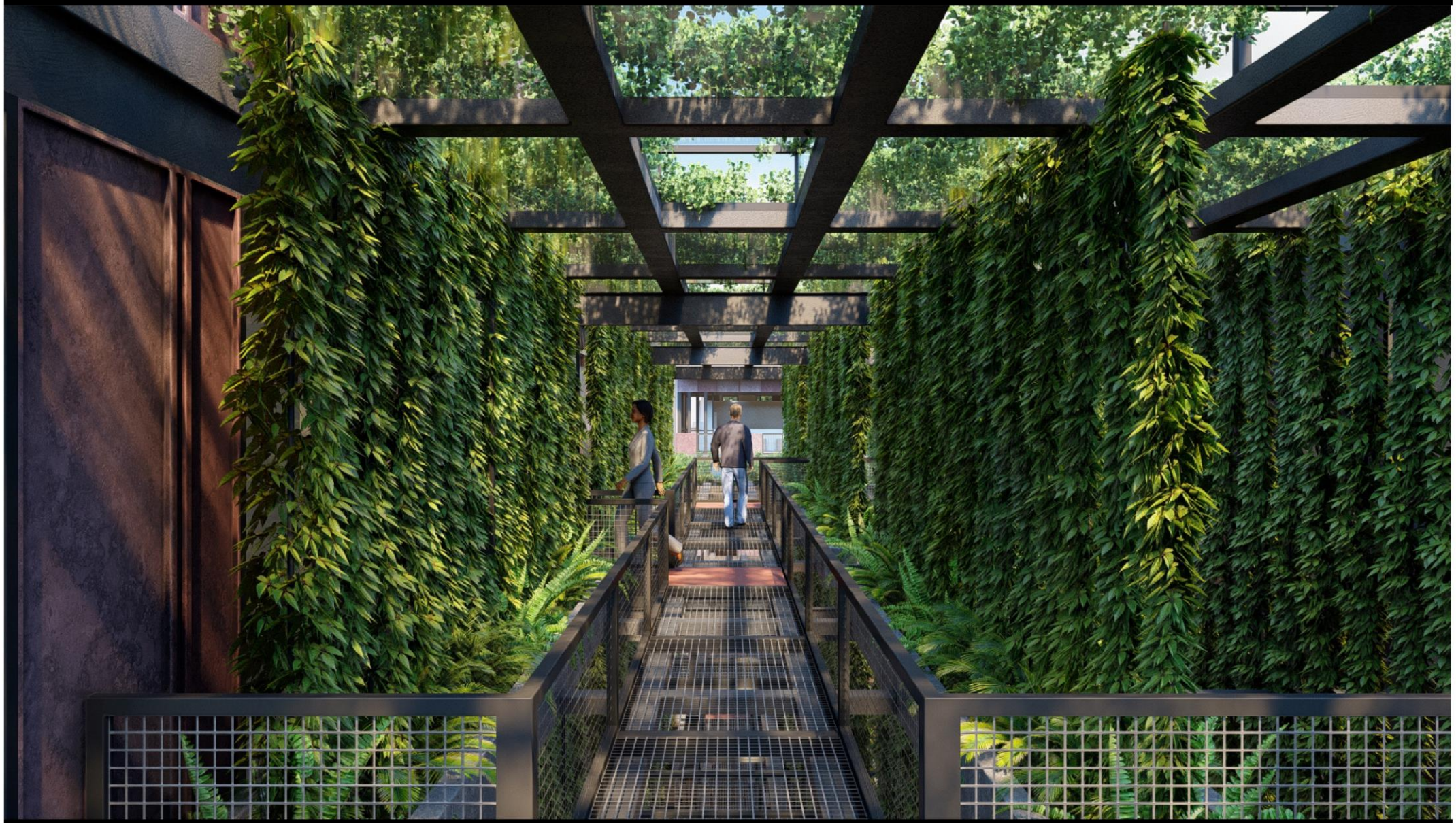
SISTEMA DE ESTRUCTURA PRINCIPAL:
ENSAMBLAJE DE PÓRTICOS METÁLICOS
LUCES EN COLUMNAS: 8.40 M.
H DE VIGAS TIPO I: 3.70M. Y 2.90 M.





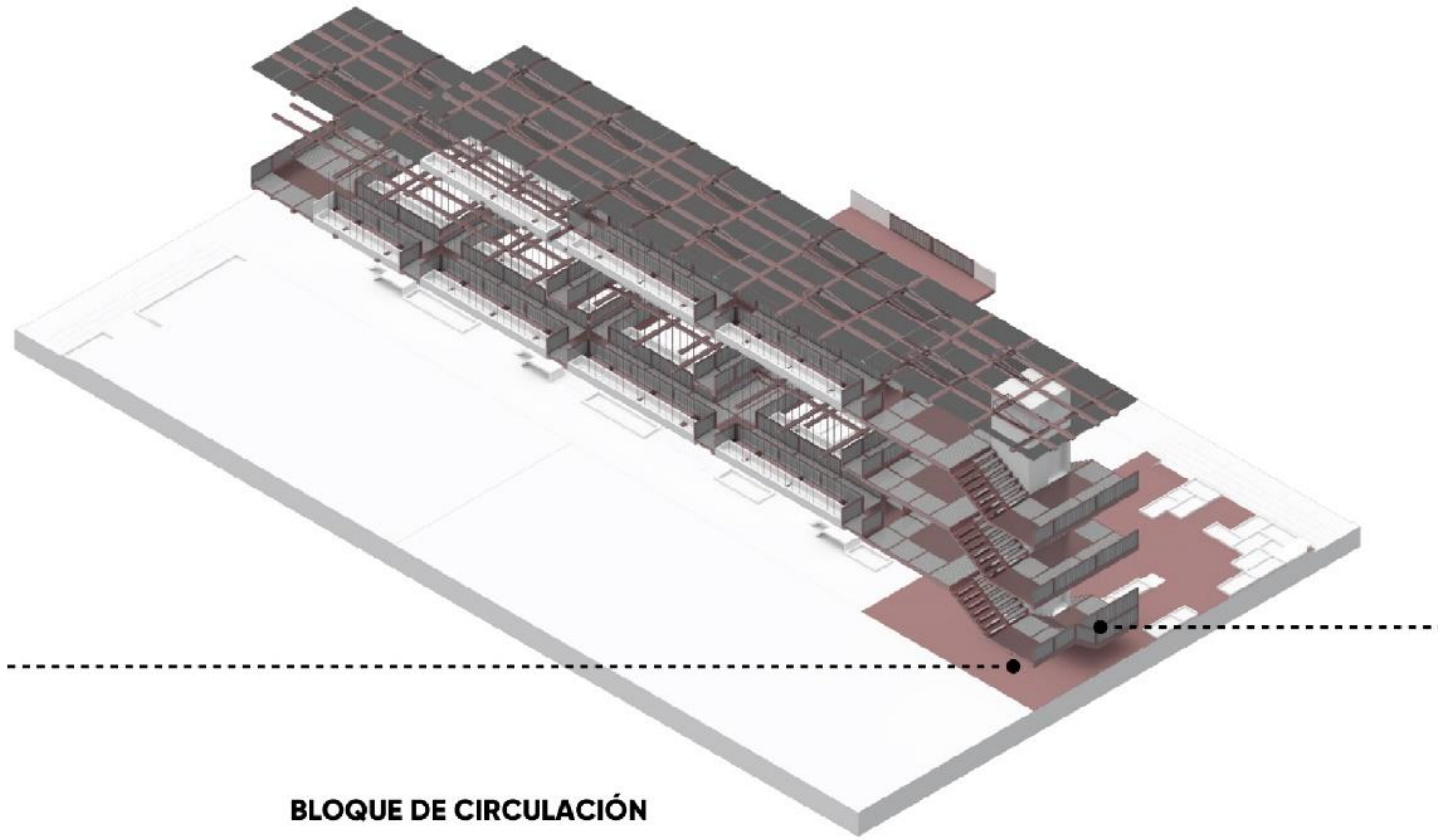


VISTA INTERIOR II
PASARELA COMUNAL DE INGRESO A VIVIENDAS



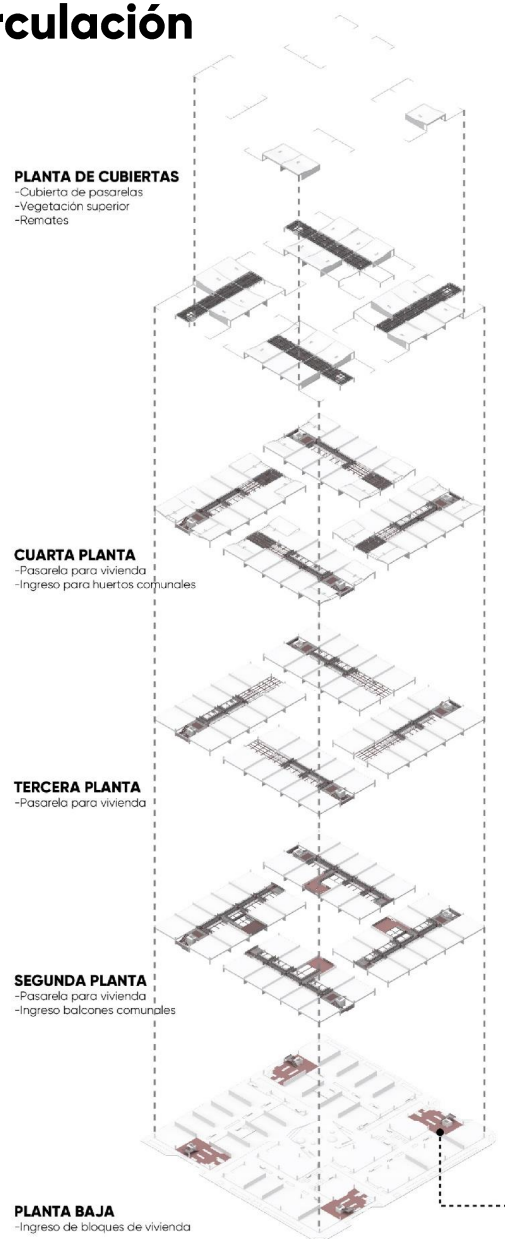
PLANTA SUPERIOR DE SISTEMA DE CIRCULACIÓN COMUNAL

Sistema de Circulación



BLOQUE DE CIRCULACIÓN

Sistema de Circulación



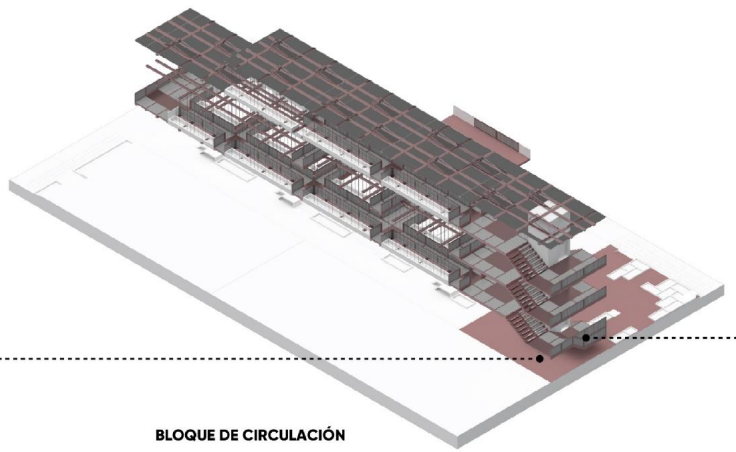
PLANTA DE CUBIERTAS
-Cubierta de pasarelas
-Vegetación superior
-Remates

CUARTA PLANTA
-Pasarela para vivienda
-Ingreso para huertos comunales

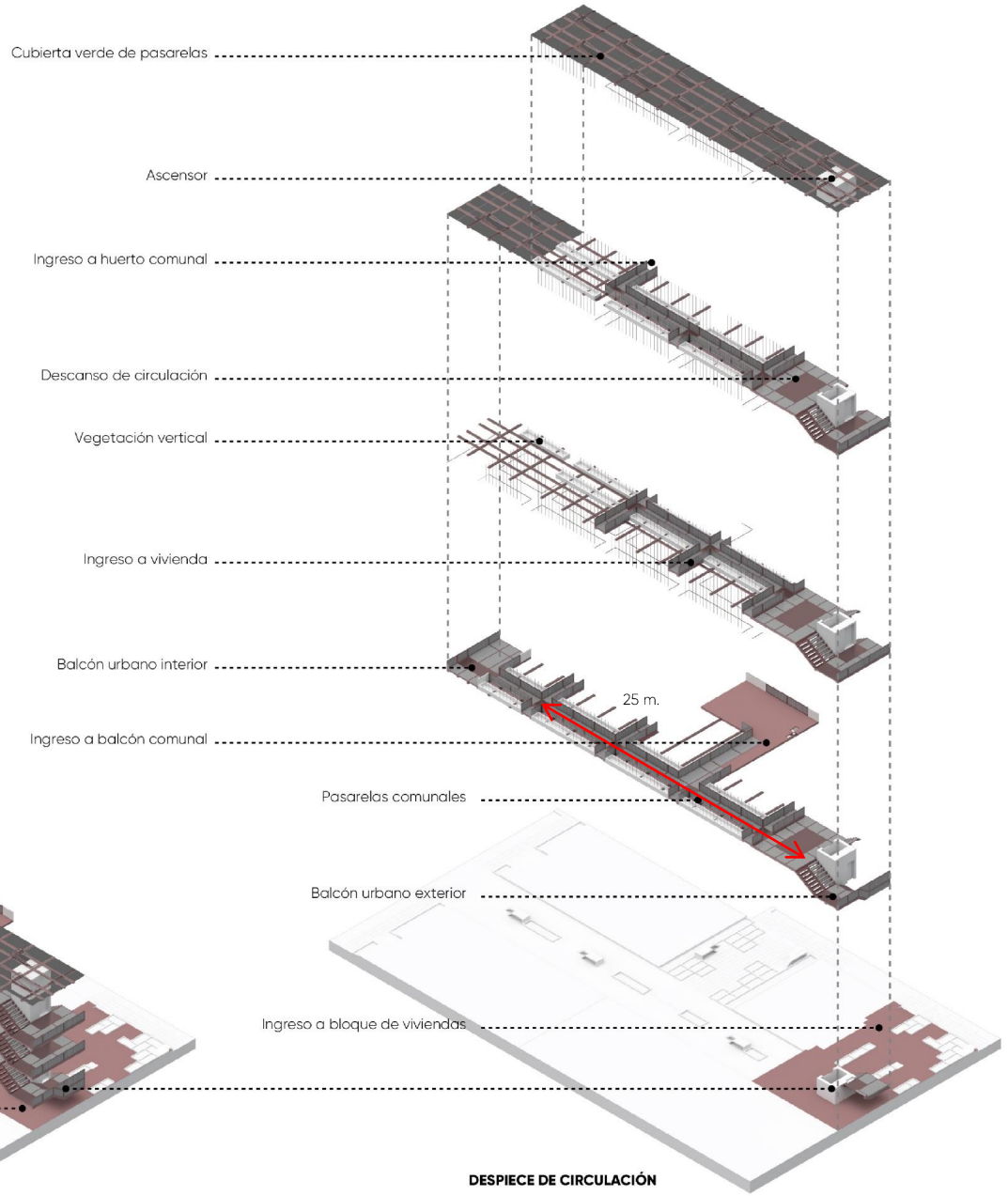
TERCERA PLANTA
-Pasarela para vivienda

SEGUNDA PLANTA
-Pasarela para vivienda
-Ingreso balcones comunales

PLANTA BAJA
-Ingreso de bloques de vivienda

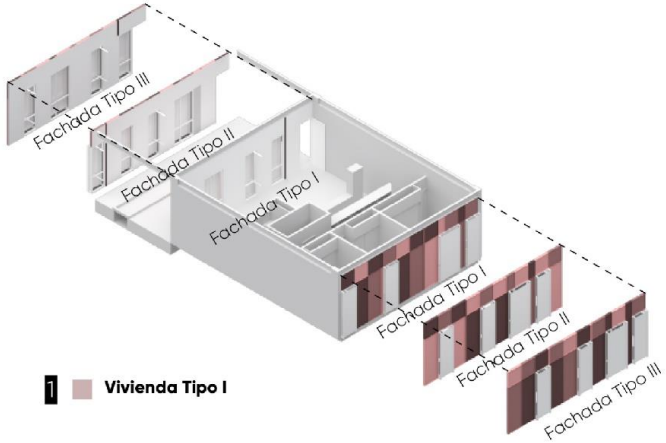


BLOQUE DE CIRCULACIÓN

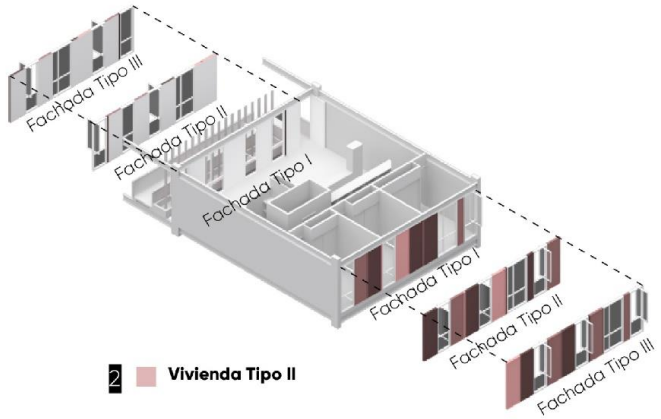


DESPIECE DE CIRCULACIÓN

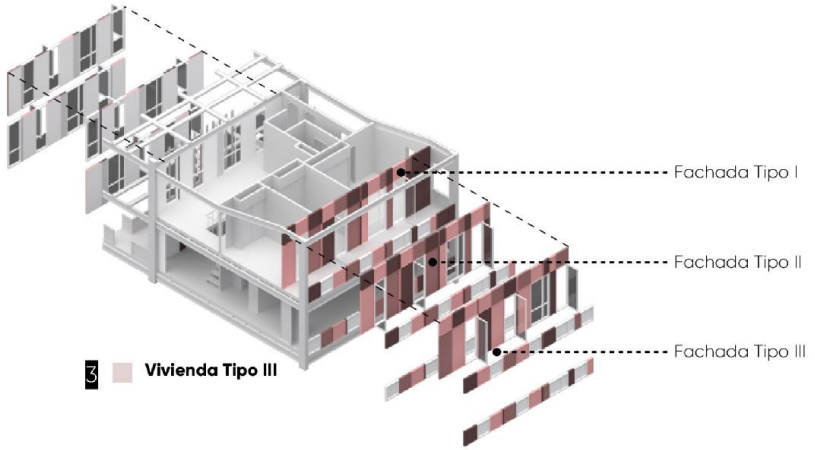
Sistema de Envolventes



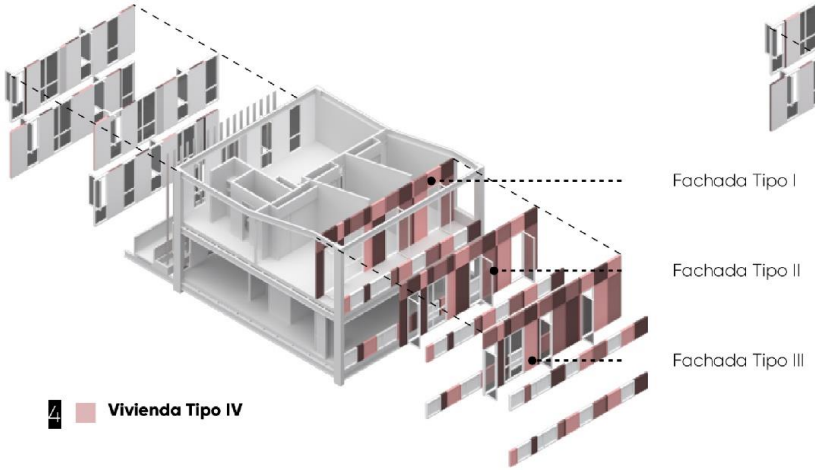
1 **Vivienda Tipo I**



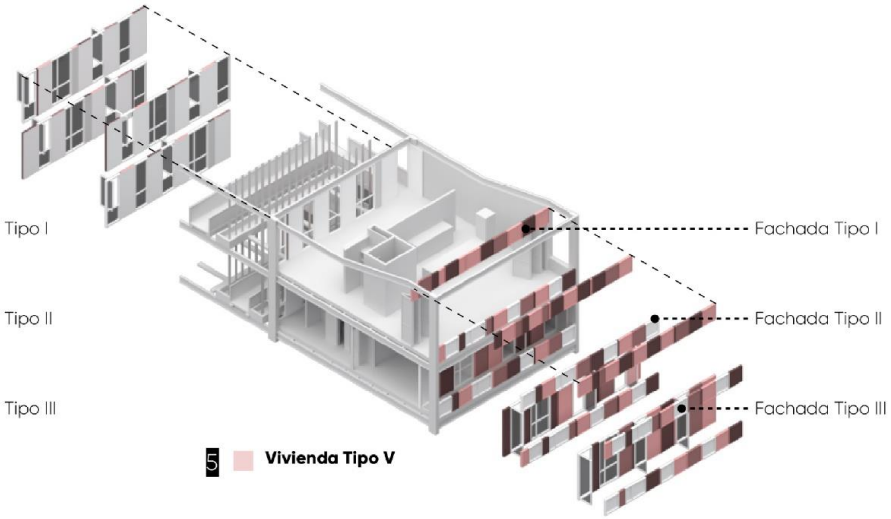
2 **Vivienda Tipo II**



3 **Vivienda Tipo III**



4 **Vivienda Tipo IV**



5 **Vivienda Tipo V**



FACHADA EXTERIOR NORTE

0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.

Escala:____1:250

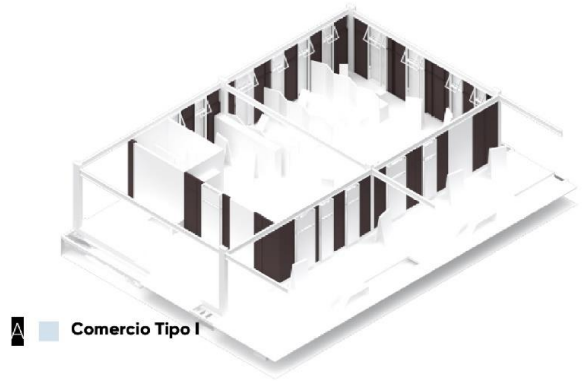


FACHADA EXTERIOR OESTE

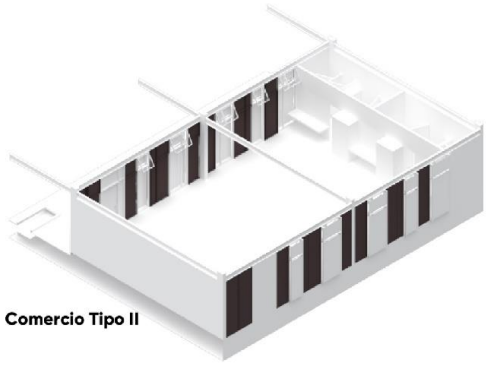
0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.

Escala:____1:250

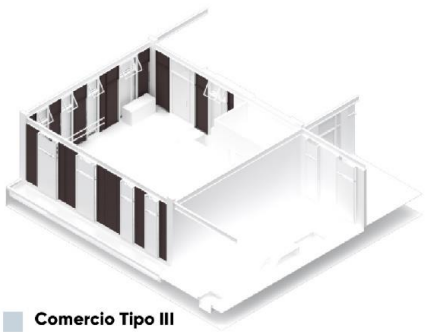
Sistema de Envolventes



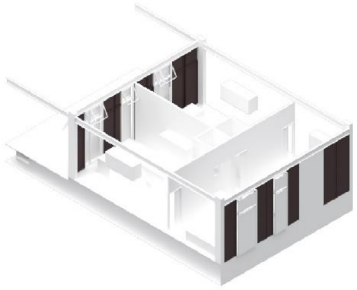
A Comercio Tipo I



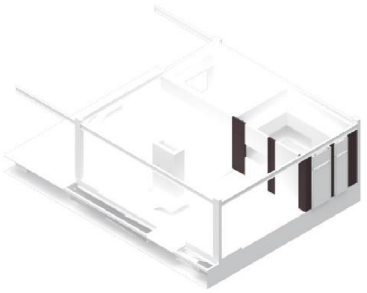
B Comercio Tipo II



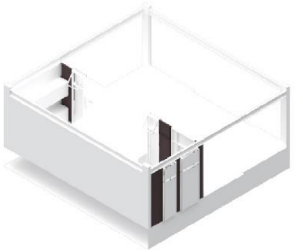
C Comercio Tipo III



D Comercio Tipo IV



E Comercio Tipo V



F Comercio Tipo VI



FACHADA EXTERIOR SUR

0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.

Escala:____1:250



FACHADA EXTERIOR ESTE

0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.

Escala:____1:250

SISTEMA FUNCIONAL

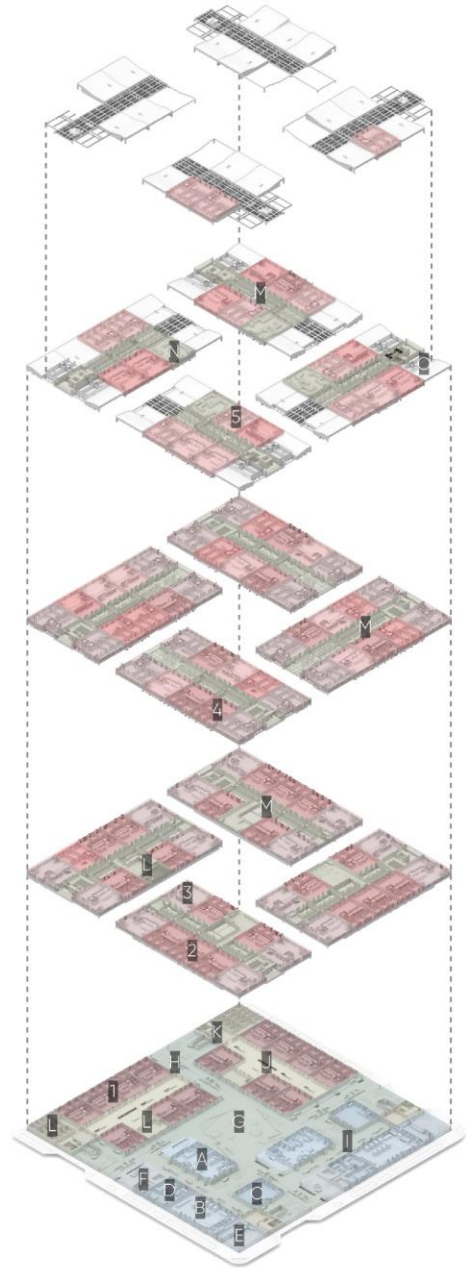
LEYENDA:

- G Corazón de manzana
- H Pasaje de ingreso
- I Pasaje comercial
- J Patio comunal de viviendas
- K Ingreso a bloques

- L Áreas comunales
- M Pasarelas comunales
- N Huertos comunales
- O Secaderos

- 1 Vivienda Tipo I
- 2 Vivienda Tipo II
- 3 Vivienda Tipo III
- 4 Vivienda Tipo IV
- 5 Vivienda Tipo V

- A Comercio Tipo I
- B Comercio Tipo II
- C Comercio Tipo III
- D Comercio Tipo IV
- E Comercio Tipo V
- F Comercio Tipo VI



PLANTA DE CUBIERTAS
-Plantas superiores de vivienda
-Remate de cubiertas

CUARTA PLANTA
-Viviendas
-Pasarelas comunales
-Huertos comunales
-Secaderos comunales

TERCERA PLANTA
-Viviendas
-Pasarelas comunales

SEGUNDA PLANTA
-Viviendas
-Pasarelas comunales
-Áreas comunales (Juegos infantiles, área de escalada y área de lectura)

PLANTA BAJA
-Viviendas
-Patio comunal de viviendas
-Ingreso a bloques
-Comercio
-Pasajes comerciales
-Pasaje de ingreso a corazón de manzana
-Corazón de manzana

VISTA EXTERIOR III
INGRESO AL CORAZÓN DE MANZANA





01

INGRESO DESDE AV. BENANCIO ESTANDOQUE



SECCIÓN TRANSVERSAL C - C′

SECCIÓN LONGITUDINAL D - D′

0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.

Escala:___1:250



SECCIÓN TRANSVERSAL C - C′

SECCIÓN LONGITUDINAL D - D′

0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.

Escala:___1:250

VISTA AÉREA DEL PROYECTO



ESQUINA AV. AJAVÍ Y BENANCIO ESTANDOQUE

IMPLANTACIÓN URBANA DEL PROYECTO

BOCA DE METRO
ESTACIÓN SOLANDA

BOCA DE METRO
ESTACIÓN SOLANDA

Hacia boca de Metro

Hacia boca de Metro

BLOQUE I

BLOQUE II

BLOQUE III

BLOQUE IV

PARQUEADERO

0 m. 10 m. 30 m. 50 m.

Escala:___1:1000



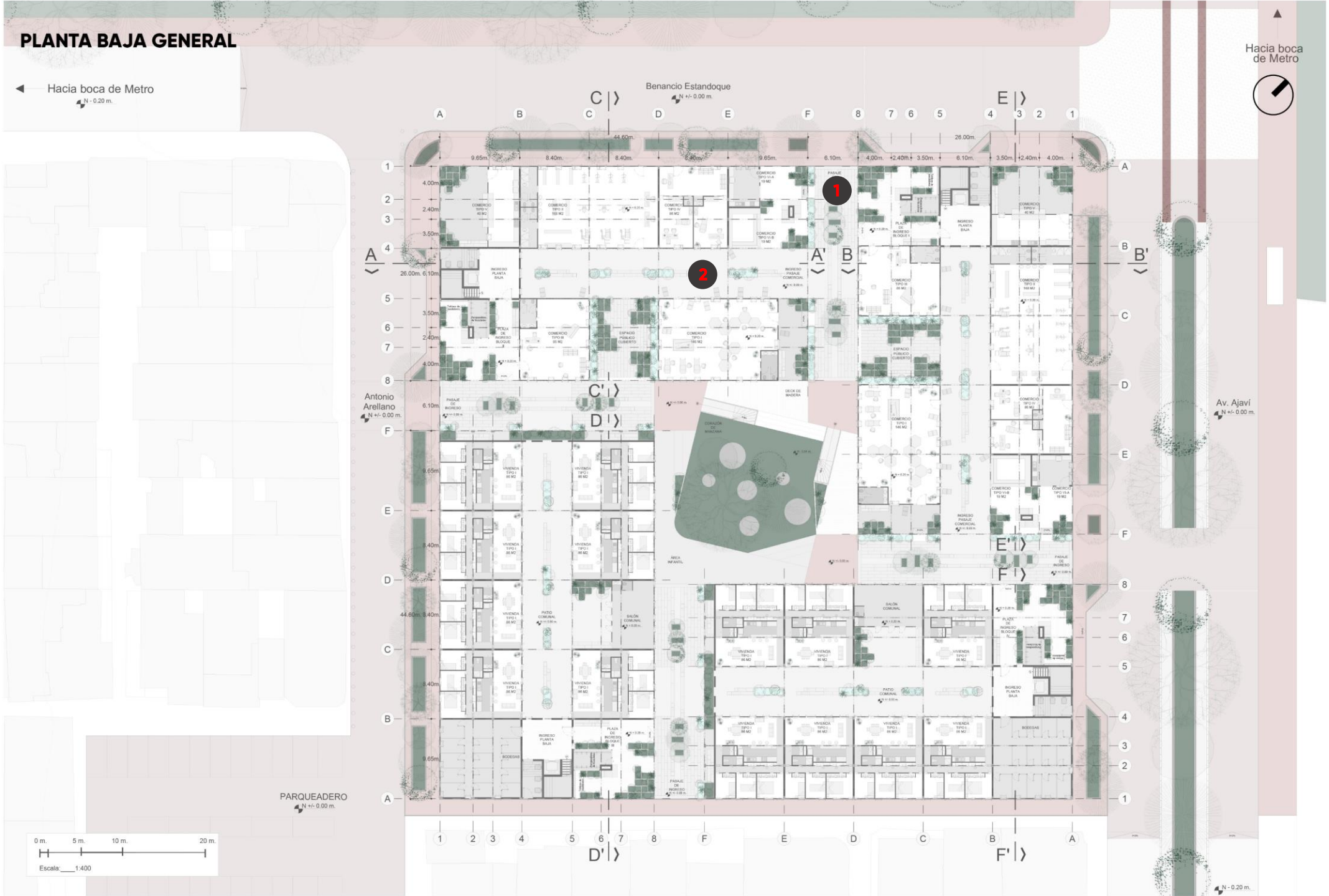
ESTADO ACTUAL

VISTA EXTERIOR I
ESQUINA DEL PROYECTO



ESQUINA AV. AJAVÍ Y BENANCIO ESTANDOQUE

PLANTA BAJA GENERAL



1

VISTA EXTERIOR IV
PASAJE ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO



VISTA HACIA PASAJE COMERCIAL II DESDE BLOQUE I

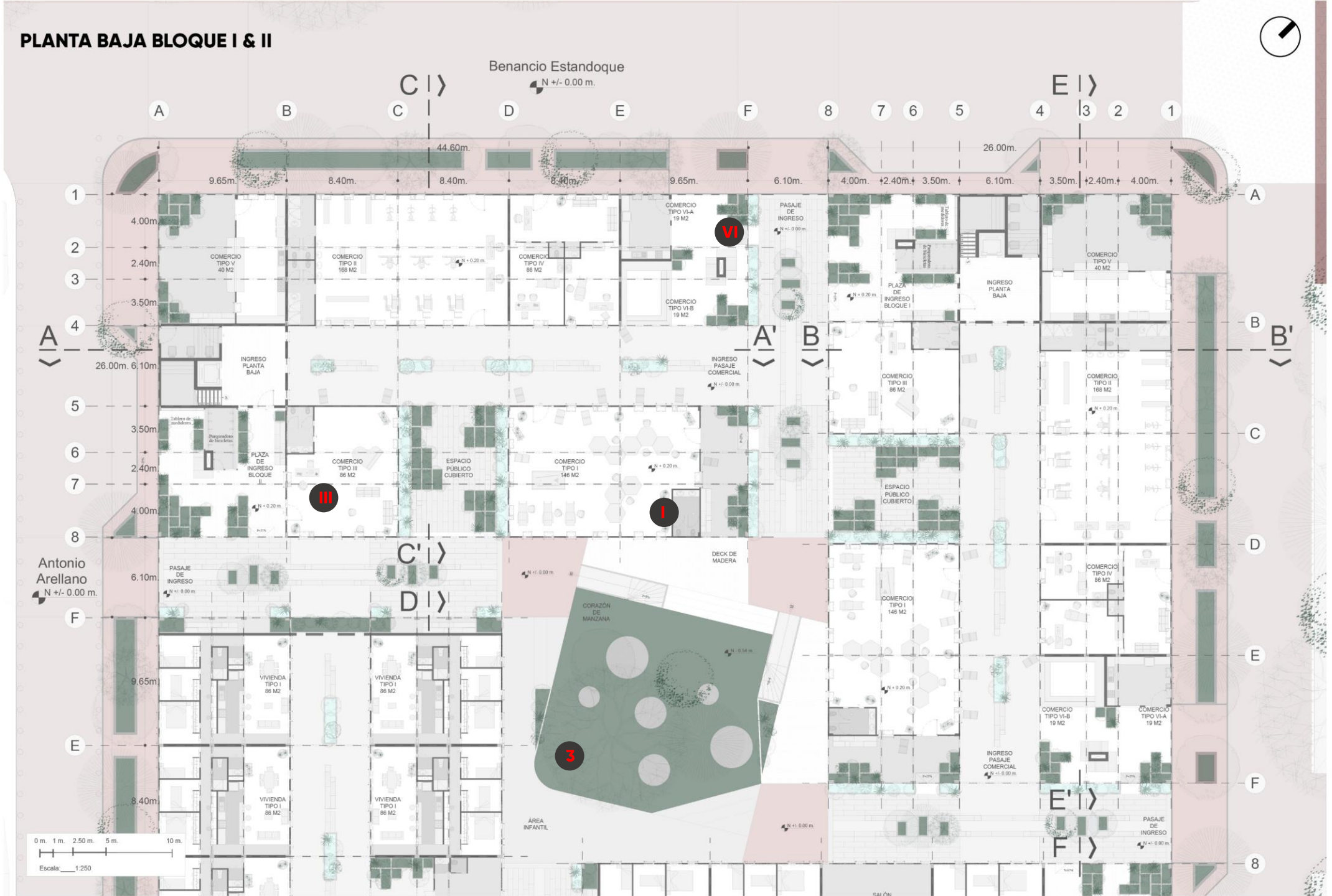
2

VISTA EXTERIOR V
PASAJE COMERCIO



PASAJE INTERIOR DE COMERCIO BLOQUE I

PLANTA BAJA BLOQUE I & II

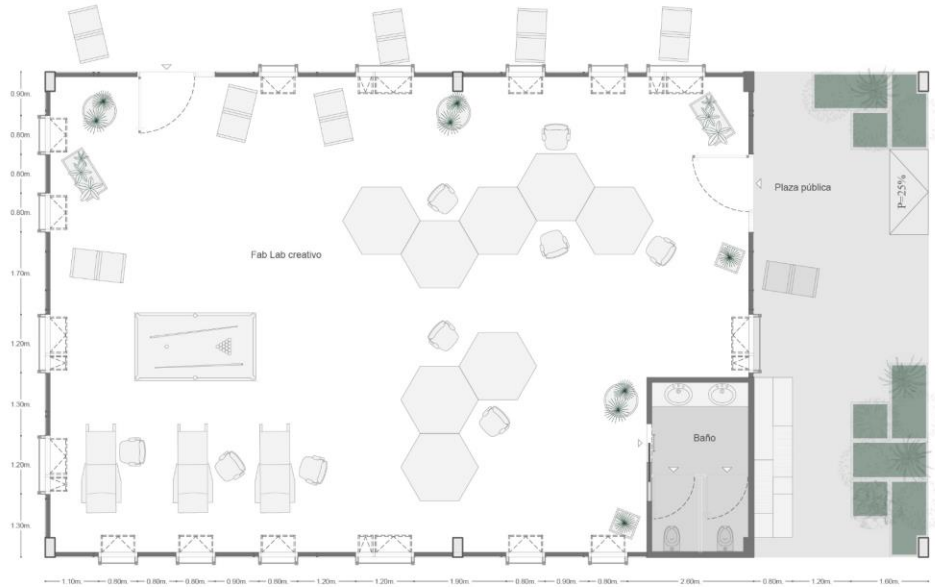


3

VISTA EXTERIOR VI
CORAZÓN DE MANZANA



COMERCIO TIPO I





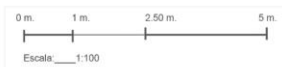
COMERCIO CON PLAZA PÚBLICA

-Área construida: 138 m2.

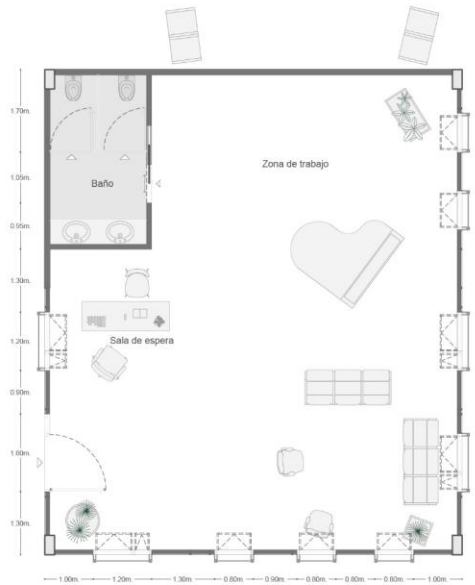
-Plaza pública: 30 m2.

-Conexión directa con planta baja, pasaje comercial, pasaje de ingreso a corazón de manzana y zonas de estancia.

-Usos: Actividades creativas, fab lab, graffiti, tatto, lúdicas, culturales, flexibles, de acceso libre y vistosas, etc.



COMERCIO TIPO III

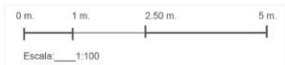


COMERCIO EN INGRESO DE BLOQUE

-Área construida: 82 m2.

-Conexión directa con ingreso a bloque de vivienda, pasaje comercial, pasaje de ingreso a corazón de manzana y zonas de estancia.

-Usos: Actividades del cuidado, enseñanza, culturales, comercios pequeños, etc.





COMERCIO TIPO VI



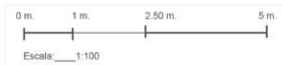
COMERCIOS ESQUINEROS EN VÍA

-Área construida: 2 X 20 m2 c/u.

-Plaza pública: 45 m2.

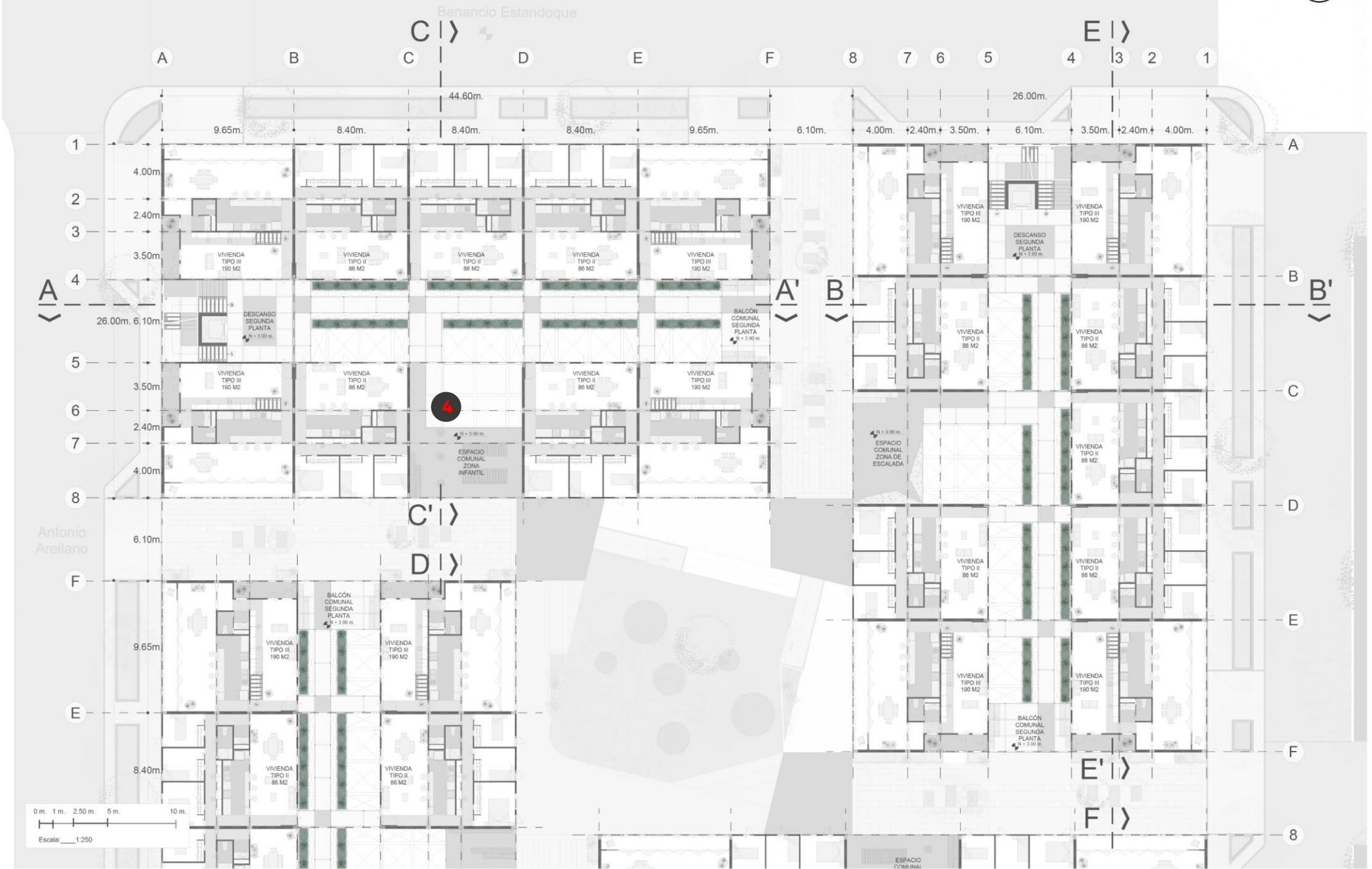
-Conexión directa con vía principal, pasaje comercial, pasaje de ingreso a corazón de manzana y zonas de estancia.

-Usos: Pequeños comercios, comestibles, comida rápida, comida especializada, tienda de revistas, recuerdos, artesanías, etc.





SEGUNDA PLANTA BLOQUE I & II



4

VISTA INTERIOR V
ESPACIO COMUNAL DE JUEGOS INFANTILES

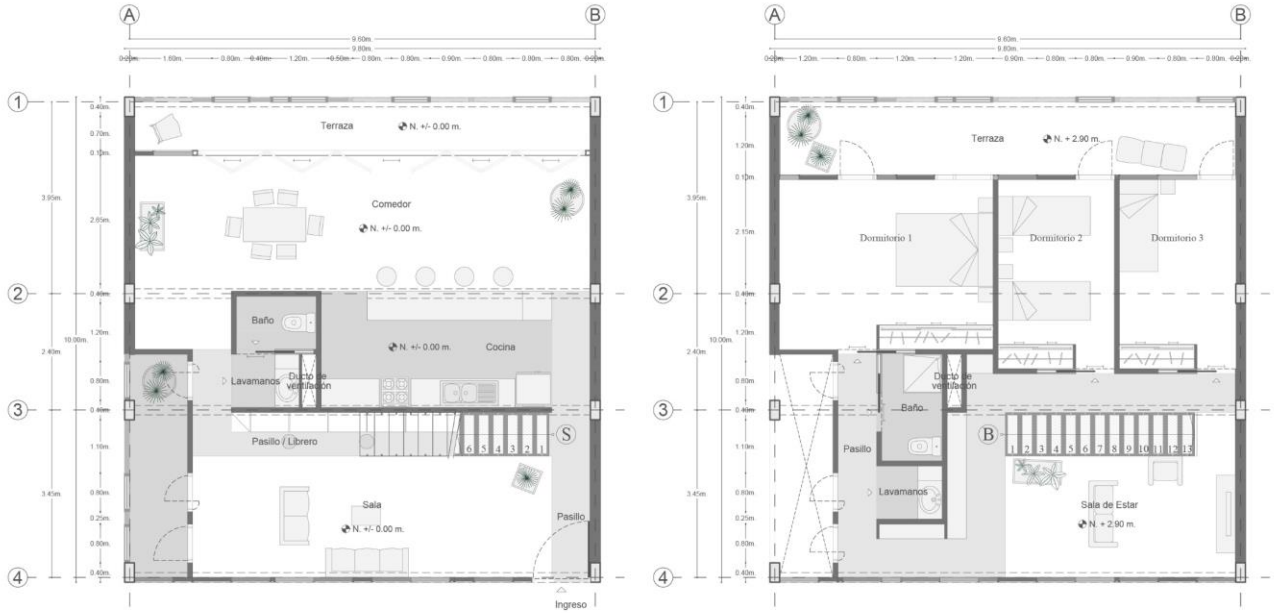


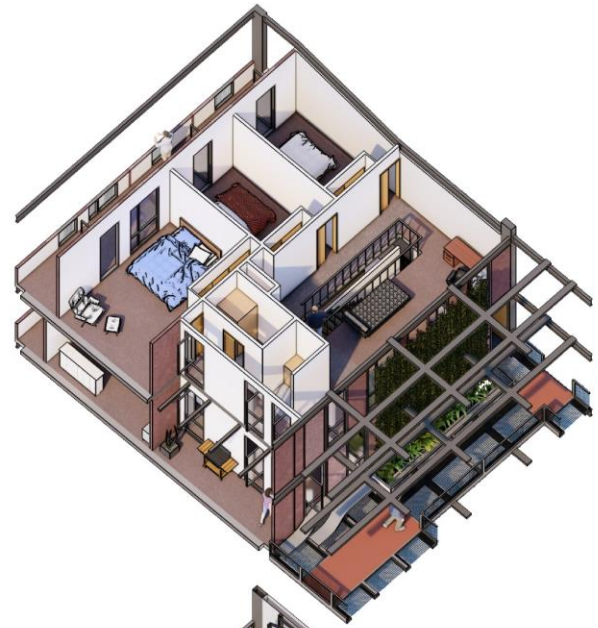
ÁREA INFANTIL EN SEGUNDA PLANTA BLOQUE IV

TERCERA PLANTA BLOQUE I & II



VIVIENDA TIPO III







VIVIENDA 3 DORMITORIOS (DOS PLANTAS Y BALCÓN)

-Área construida: 177 m2.

-Área balcón: 6 m2.

-Jardinera: 4.50 m2.

-Conexión directa con pasarela comunitaria.

-Usuarios: Familias extensas, Familias con niños, Familias jovenes, Jovenes y jovenes adultos, etc.



VIVIENDA TIPO V





VIVIENDA 3 DORMITORIOS (DOS PLANTAS, INGRESO SUPERIOR)

-Área construida: 164 m2.

-Jardinera: 9.00 m2.

-Conexión directa con pasarela comunitaria.

-Usuarios: Familias con niños, Familias jovenes, Jovenes y jovenes adultos, etc.

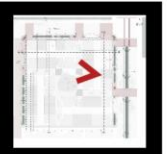


CUARTA PLANTA BLOQUE I & II



5

VISTA INTERIOR III
HUERTO COMUNAL DE VIVIENDAS



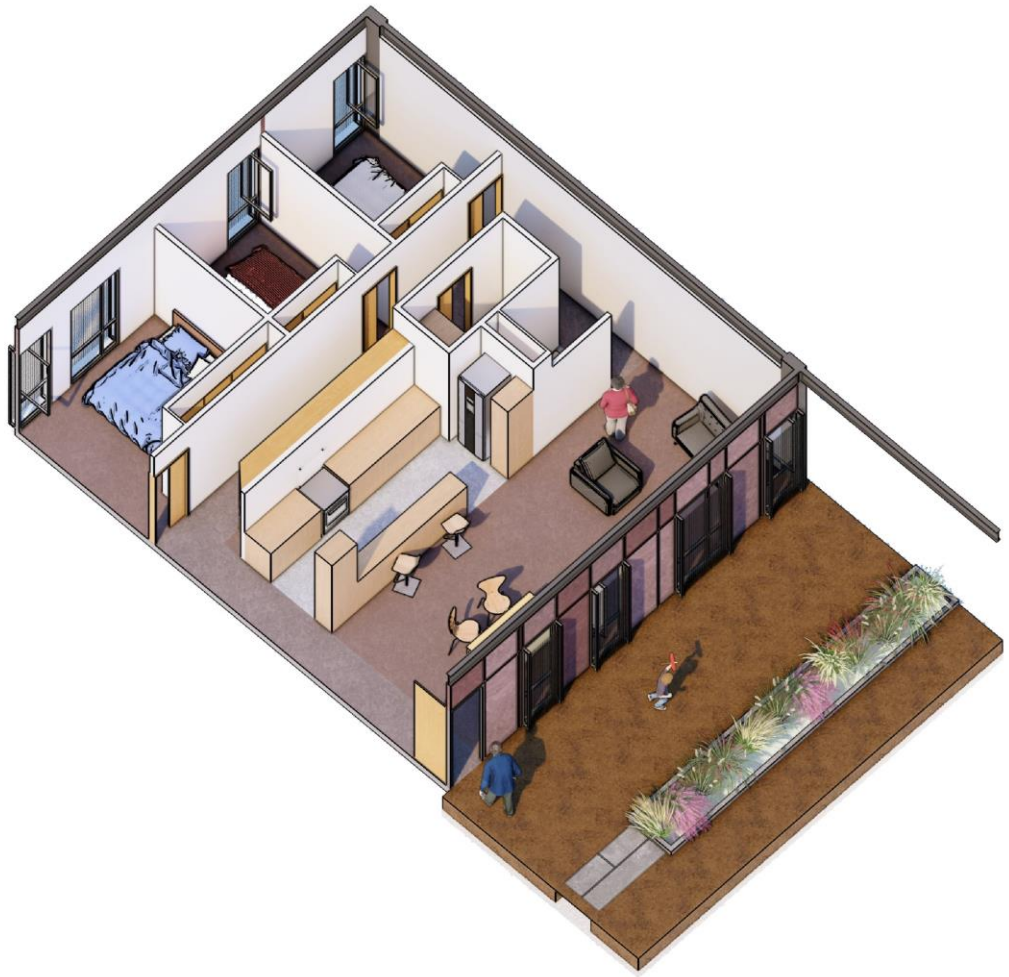


HUERTO COMUNAL PARA BLOQUES DE VIVIENDA EN PLANTA SUPERIOR


PLANTA BAJA BLOQUE III & IV
Antonio Arellano
N +/- 0.00 m.
PASAJE DE INGRESO
DECK DE MADERA
CORAZÓN DE MANZANA
COMERCIO TIPO I 146 M2
COMERCIO TIPO IV 86 M2
COMERCIO TIPO VI-B 19 M2
COMERCIO TIPO VI-A 19 M2
INGRESO PASAJE COMERCIAL
VIVIENDA TIPO I 86 M2
ÁREA INFANTIL
PATIO COMUNAL
SALÓN COMUNAL
PLAZA DE INGRESO BLOQUE IV
INGRESO PLANTA BAJA
PLAZA DE INGRESO BLOQUE III
BODEGAS
PASAJE DE INGRESO
4.00m
6.10m
9.65m
8.40m
44.60m
C'
D
E'
F
D'
F'
0 m. 1 m. 2.50 m. 5 m. 10 m.
Escala: 1:250

VIVIENDA TIPO I





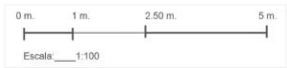
VIVIENDA 3 DORMITORIOS PLANTA BAJA

-Área construida: 82 m2.

-Patio comunal: 255 m2.

-Conexión directa con planta baja.

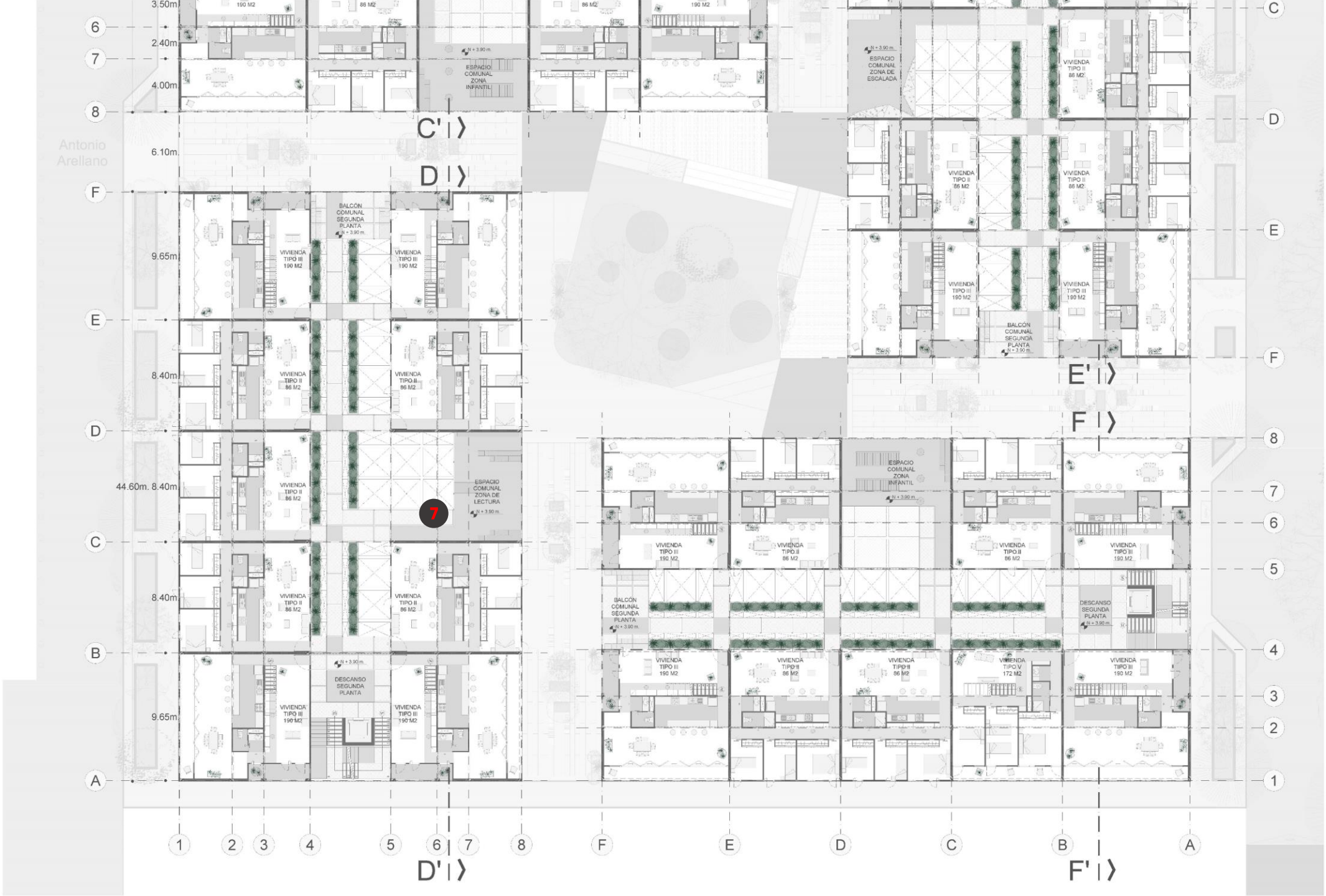
-Usuarios: Familias con niños, Adultos mayores, Personas con movilidad reducida, etc.



VISTA INTERIOR I
PASAJE COMUNAL DE VIVIENDAS

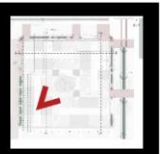


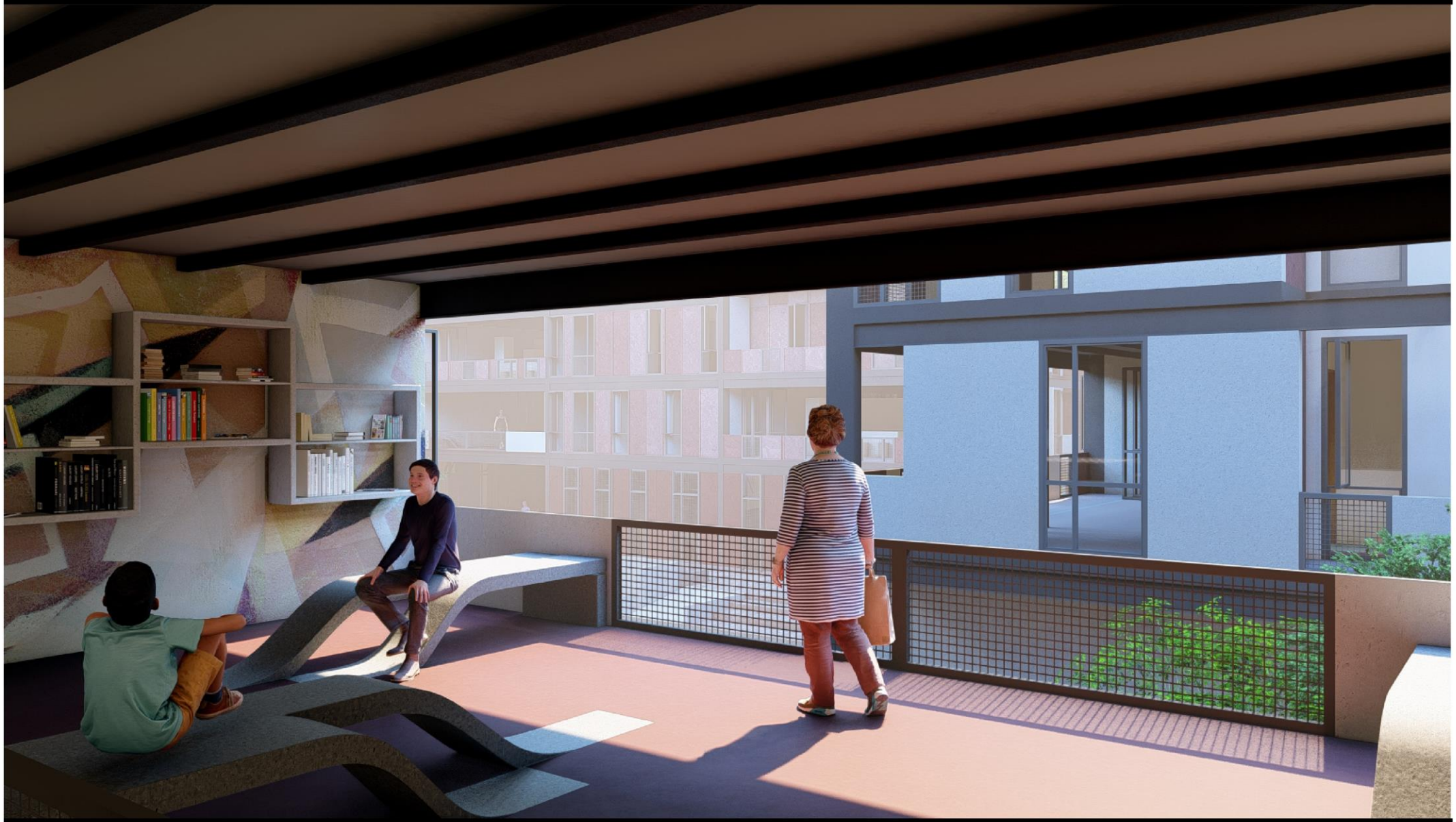
PASAJE COMUNAL CERRADO DE VIVIENDAS EN PLANTA BAJA CON CASA COMUNAL


Antonio Arellano
C'
D
E'
F
D'
F'
ESPACIO COMUNAL ZONA INFANTIL
ESPACIO COMUNAL ZONA DE ESCALADA
ESPACIO COMUNAL ZONA DE LECTURA
BALCON COMUNAL SEGUNDA PLANTA
DESCANSO SEGUNDA PLANTA
VIVIENDA TIPO II 86 M2
VIVIENDA TIPO III 190 M2
VIVIENDA TIPO V 172 M2
3.50m
2.40m
4.00m
6.10m
9.65m
8.40m
44.60m.
8.40m
9.65m

7

VISTA INTERIOR VI
ESPACIO COMUNAL DE LECTURA





ÁREA DE LECTURA EN SEGUNDA PLANTA BLOQUE III

VISTA EXTERIOR II
FRENTE DEL PROYECTO



ESQUINA BENANCIO ESTANDOQUE Y ANTONIO ARELLANO