

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

ACTIVACIÓN CULTURAL Y DENSIFICACIÓN DE LA MARISCAL
- ZONA METRO EJIDO.
EQUIPAMIENTO DE DIFUSIÓN CULTURAL Y VIVIENDA
JUVENIL

Volumen I

ANDREA CAROLINA BRAVO SILVA

DIRECTOR: ARQ. MANUEL LEONARDO URIBE FIERRO

QUITO – ECUADOR
2023

Presentación

El Trabajo de Titulación: Activación cultural y densificación de la Mariscal – Zona Metro Ejido. Equipamiento de difusión cultural y vivienda juvenil, se entrega en un documento que contiene:

El Volumen I: investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.

El Volumen II: planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Una colección de fotografías de la maqueta, el recorrido virtual y la presentación para la defensa pública, todo en formato PDF.

Dedicatoria

A mis padres por su compañía y apoyo constante durante toda la carrera.

A mi abuelita que siempre estuvo pendiente y cuidándome.

A mi hermana por su apoyo en todo momento.

Agradecimiento

A toda mi familia por su apoyo en todo momento
Agradezco a mis padres por su paciencia, apoyo y ayuda en cada una de las
etapas de la carrera.

A mi abuelita quien estuvo a mi lado cuidándome y dándome todo su cariño.

A mi hermana con la que siempre puedo contar.

A la FADA y a todos los profesores que me brindaron su conocimiento y herramientas
para ponerlas en práctica en la vida y la profesión.

Índice

Lista de Tablas	ix
Lista de Figuras	x
Antecedentes	1
Justificación	2
Objetivos	3
Metodología	4
CAPÍTULO 1 Análisis del polígono	
1.1 Ubicación	8
1.2 Administración Zonal	8
1.3 Antecedentes	9
1.3.1 Historia	10
1.3.2 Planes y Diseños	17
Complejo Legislativo Asamblea Nacional	17
Santa Prisca	19
Plan Especial la Mariscal	19
1.4 Polígono de estudio	20
1.4.1 Datos Generales	21
1.4.2 Social	23
1.4.3 Movilidad	
1.4.3.1 Sistema Integrado de Transporte	24
1.4.3.2 Metro de Quito	25
1.4.3.3 Transporte Alternativo	27
1.4.3.4 Vialidad	27
1.4.4 Red Verde	29
1.4.5 Centralidades	30
1.4.6 Seguridad y Confort	32

CAPÍTULO 2: Propuesta Urbano Arquitectónica

2.1 Diagnóstico	35
2.2 Problemáticas	38
2.3 Oportunidades	41
2.4 Marco Conceptual	42
2.5 Estrategias	43
2.6 Plan Masa	47
2.6.1 Propuesta de Equipamientos	53

CAPÍTULO 3: Micro-polígono, Análisis de la Mariscal

3.1 Ubicación	54
3.2 Equipamientos	55
3.3 Topografía	57
3.4 Asoleamiento	58
3.5 Usos	58
3.6 Flujos	61
3.7 Alturas	63
3.8 Vacíos	64
3.9 Plan Especial la Mariscal	65
3.10 Información Poblacional	66
3.11 Información de Vivienda	67

CAPÍTULO 4: Equipamiento Cultural y vivienda Juvenil

4.1 Normativa del Lote	69
4.2 Usuarios	72
4.3 Relación con la propuesta Urbano-Arquitectónica	74
4.4 Complementariedad y difusión	75
4.5 Estrategias	77
4.6 Anillo de conexiones	78
4.7 Configuración Volumétrica	79

4.8 Configuración de Plantas	81
4.9 Alturas	82
4.10 Actividades	84
4.11 Tipologías	86
Conclusión	

Bibliografía	86
--------------------	----

ANEXOS

Anexo 01. Presupuesto. (Elaboración Propia, 2023)	92
Anexo 02. Documento Turnitin	97
Anexo 03: Informe favorable trabajo de titulación.....	99
Anexo 04. Imágenes. (Elaboración Propia, 2023)	100

Lista de Tablas

Tabla 1: Sistema Integrado de Transporte. (2021-01, y otros, 2021)	24
Tabla 2: Horario de Usos. (Elaboración Propia, 2023).....	58
Tabla 3: Población Universitaria. (Elaboración Propia, 2023)	72
Tabla 4: Proyección de turismo (Quito en Cifras, 2023)	72
Tabla 5: Cantidad de departamentos. (Elaboración Propia, 2023)	83
Tabla 6: Presupuesto de obra. (Elaboración Propia, 2023).....	92

Lista de Figuras

Figura 1. Mapa de Administraciones Zonales del Distrito Metropolitano de.....	8
Figura 2: Parque la Alameda 1910 (Últimas Noticias, 2017).....	10
Figura 3: Plan Jones Odriozola. (STHV, 2011).....	11
Figura 4: Plan Director de Urbanismo 1967. (STHV, 2011).....	12
Figura 5: Plan Director 1973-1993. (STHV, 2011).....	13
Figura 6: Plan General de Desarrollo Territorial 2000-2020. (STHV, 2011).....	14
Figura 7: Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. (STHV, 2011).....	15
Figura 8: Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2015-2025. (STHV, 2011).....	16
Figura 9: Límites del polígono de intervención (Elaboración Propia, 2023).....	19
Figura 10: Polígono de estudio. (2021-01, y otros, 2021).....	21
Figura 11: Porcentaje de Alturas. (Elaboración Propia, 2023).....	22
Figura 12: Densidad Poblacional. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	23
Figura 13: Paradas del Metro de Quito. (Rivas & Ramón, 2018).....	25
Figura 14: Porcentaje de vías en el Polígono (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	27
Figura 15: Porcentaje de árboles patrimoniales en los parques. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	29
Figura 16: Equipamientos de escala Metropolitana. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	30
Figura 17: Porcentaje de Usos en Planta Baja. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	31
Figura 18: Mapa de Inseguridad. (CIUQ, 2010).....	33

Figura 19: Ancho de aceras. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	34
Figura 20: Av. 10 de Agosto. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	35
Figura 21: Aislamiento por avenidas. (Elaboración Propia, 2023).....	36
Figura 22: Baja Permeabilidad. Calles Jorge Washington y José Tamayo. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)	38
Figura 23: Porcentaje de veredas y vías. (Elaboración Propia 2023)	39
Figura 24: Marco Conceptual. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)	42
Figura 25: Estrategia general, historia. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)	43
Figura 26: Estrategia general, accesibilidad. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)	44
Figura 27: Estrategia general, movilidad. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)	45
Figura 28: Estrategia general, usos. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)	45
Figura 29: Estrategia general, escalas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).	46
Figura 30: Plan Masa. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)	47
Figura 31: Corredor Verde (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	48
Figura 32: Corredor Cultural. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)	50
Figura 33: Paseo Gastronómico. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	51
Figura 34: Propuesta de proyectos. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	52
Figura 35: Calles aledañas al proyecto. (Elaboración Propia, 2023).....	53
Figura 36: Equipamientos. (Taller Profesional I 2019-02, 2019)	55
Figura 37: Equipamientos tipificados. (Elaboración Propia, 2023).....	56
Figura 38: Topografía. (Google Earth, s.f.)	57
Figura 39: Mapa de usos. . (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	59

Figura 40: Permeabilidad. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	60
Figura 41: Flujos. (Elaboración Propia, 2023).....	61
Figura 42: Accidentes de tráfico 2017-2023- (CIUQ, 2010).....	62
Figura 43: Alturas. (Elaboración Propia, 2023).....	63
Figura 44: Vacíos. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).....	64
Figura 45: Grupo de Edad. (Instituto de la Ciudad, 2010).....	66
Figura 46: Población Económicamente Activa. (Instituto de la Ciudad, 2010)	67
Figura 47: Tipo de vivienda particular. (Instituto de la Ciudad, 2010)	68
Figura 48: Adquisición de vivienda. (Instituto de la Ciudad, 2010).....	68
Figura 49: Información del Lote. (Elaboración Propia, 2023).....	69
Figura 50: Lote A 1512-40. (Elaboración Propia, 2023)	70
Figura 51: Lote A 603-50. (Elaboración Propia, 2023)	71
Figura 52: Usuarios. (Taller Profesional I 2019-02, 2019).....	72
Figura 53: Llegada de turistas 2019-2021. (Quito en Cifras, 2023)	73
Figura 54: Relación con el polígono de intervención. (Elaboración Propia, 2023).....	75
Figura 55: Equipamientos aledaños. (Elaboración Propia, 2023).....	76
Figura 56: Anillo de conexiones. (Elaboración Propia, 2023).....	78
Figura 57: Conexión entre plazas. (Elaboración Propia, 2023)	79
Figura 58: Axonometría Explotada. (Elaboración Propia, 2023)	80
Figura 59: Cafetería, (Elaboración Propia, 2023).....	81
Figura 60: Relación de danza con el exterior. (Elaboración Propia, 2023)	83
Figura 61: Plaza de Artesanías. (Elaboración Propia, 2023)	84
Figura 62: Tipología 1. (Elaboración Propia, 2023)	85
Figura 63: Tipología 2. (Elaboración Propia, 2023)	87

Figura 64: Tipología 2. (Elaboración Propia, 2023)	87
Figura 65: Plaza gastronómica. (Elaboración Propia, 2023).....	100
Figura 66: Plaza de artesanías. (Elaboración Propia, 2023).....	100
Figura 67: Plaza de estancia. (Elaboración Propia, 2023).....	100
Figura 68: Área común. (Elaboración Propia, 2023).....	101
Figura 69: Vista Puente. (Elaboración Propia, 2023).....	101
Figura 70: Talud cafetería. (Elaboración Propia, 2023).....	101
Figura 71: Vivienda. (Elaboración Propia, 2023).....	102
Figura 72: Vista Frontal. (Elaboración Propia, 2023).....	102
Figura 73: Vista Posterior. (Elaboración Propia, 2023).....	102
Figura 74: Vista Aérea. (Elaboración Propia, 2023).....	103
Figura 75: Vista desde Esquina Suroeste. (Elaboración Propia, 2023).....	103

ANTECEDENTES

El taller profesional I 2021-02 consistió en una coparticipación internacional entre la Pontificia Universidad Católica del Ecuador y la Universidad Cooperativa de Colombia, en ambas universidades se dividieron los estudiantes a la mitad una parte trabajó en Ecuador y la otra mitad trabajó en Colombia, el tema en común entre ambos talleres fue el metro, en el caso de la ciudad de Quito el metro se construyó de forma subterránea mientras que en Bogotá se encuentra en altura. En cada ciudad se seleccionan 2 paradas y se realiza el análisis del sector en base a las mismas. (Elaboración Propia, 2023)

El polígono de estudio se encuentra ubicado en la ciudad de Quito, Ecuador entre las parroquias Itchimbía, Mariscal Sucre y San Juan. Debido a la proximidad que tiene al centro histórico de Quito existe una alta relevancia histórica ya que contiene edificaciones catalogadas como arquitectura patrimonial y moderna además de 3 parques con carga histórica. De acuerdo al Banco Interamericano de Desarrollo, 2010 esta zona se encuentra en una centralidad de escala metropolitana con 5 equipamientos de esta escala y 43 equipamientos en total dentro del polígono. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

La implementación de un proyecto de obra pública a gran escala como es el metro de Quito provocará un gran impacto, además de diversas transformaciones en la movilidad de los ciudadanos. En la zona se encuentran 2 zonas metro y cuenta con 4 bocas de metro de las cuales 2 están en el parque El Ejido y 2 en el parque la Alameda, con esto se busca abastecer la demanda de personas que acceden al sector. En esta zona existen

avenidas de gran escala las cuales ocasionan la fragmentación del sector aislando los parques y consecuentemente el barrio el Belén. Además, estas avenidas evidencian que la ciudad fue pensada para facilitar la movilidad de los automóviles. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

JUSTIFICACIÓN

Al ser considerado una centralidad de escala metropolitana se encuentra abastecido en distintos aspectos como la movilidad, equipamientos y servicios. El polígono cuenta con 43 equipamientos, 316 locales comerciales y 57 oficinas en planta baja, esto ocasiona que funcione en ciertos horarios ocasionando que en horas nocturnas se convierta en una zona insegura. Además de ser un sitio de paso con poca afluencia de personas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En base a datos obtenidos sobre densidad y ocupación del sector se evidencia una baja residencialidad la cual se adquiere por diversos factores como la alteración del uso original de vivienda por oficinas que permitan abastecer las demandas del sector, la baja permeabilidad que provoca inseguridad por la poca vigilancia natural convirtiéndose en un lugar inseguro para los transeúntes. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En la zona el porcentaje mayoritario (38%) en cuanto a llenos y vacíos es el de superficies duras donde se destina más del 80% a vías (Taller Profesional I, 2021-02), esto demuestra a prioridad que se brinda a la movilidad motorizada, donde las avenidas de mayor escala rodean los parques dejando a los mismos aislados junto al barrio El Belén, esto se debe a su amplitud dificultando el cruce de los peatones y por la falta de continuidad vial. Esto ocasiona que la densidad poblacional en estos sitios sea menor a las periferias. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Potenciar el valor cultural del sector con el propósito de promover una cohesión urbana y natural mediante el trabajo en conjunto de los sistemas de movilidad, ambiental, poblacional y arquitectónico con la presencia de plazas, permeabilidad en los equipamientos y vivienda, para repoblar y reactivar esta zona con espacios que permitan el abastecimiento y cuidado del mismo.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Complementar y acoplarse a lo existente en el sector con equipamientos permeables en planta baja los cuales permitan mostrar las distintas actividades que se realizan al interior, con el objetivo de difundir la cultura; y relacionar lo nuevo con la arquitectura existente mediante niveles, plazas y visuales que brinden protagonismo a lo existente y patrimonial
- Densificar de forma controlada la zona de intervención generando un punto de concentración encuentro y llegada de estudiantes de las distintas universidades mejorando condiciones de habitabilidad tanto para la población flotante como para residentes con la finalidad de que la zona pueda autoabastecerse y tener un mejor aprovechamiento de la infraestructura existente, además de densificar y activar la zona en distintos horarios.
- Reactivar el uso de espacio público mediante la integración de los parques con la zona urbana utilizando plazas esquineras, centrales y facilitando el acceso peatonal a los mismos, implementación de equipamientos y mobiliarios necesarios para priorizar el espacio público y su activación.

METODOLOGÍA

El trabajo de titulación sobre “Activación cultural y densificación de la Mariscal - Zona metro El Ejido. Equipamiento de difusión cultural y vivienda juvenil”, se realizó con la dirección del Arquitecto Manuel Uribe. Este proyecto se realizó en distintas fases, las cuales se realizaron de forma individual, en parejas y grupales. (Elaboración Propia, 2023)

La primera fase tuvo dos modalidades que fue la individual y el trabajo en parejas. Inicialmente se realizó una escucha académica sobre el vacío estructurante que permitió entender el enfoque del taller. Como ejercicios introductorios se elaboraron diagramas los cuales permitían diferenciar los vacíos interiores, exteriores, de transición esto evidenció la importancia del afuera. Después de comprender estos conceptos procedió a componer tridimensionalmente el vacío estructurante mostrando el peso del mismo. A partir del volumen del vacío se procede a componer un objeto que permitió comprender y respetar los límites del vacío. Finalmente se expuso los ejercicios que para poder entender de mejor manera el ejercicio e identificar estrategias aplicables en los ejercicios individuales. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Se realizó la revisión bibliográfica del libro “Ciudades para la Gente” de Jan Gehl que permitió comprender las dinámicas del espacio público y obtener estrategias para el planteamiento urbano. En esta etapa, los ejercicios fueron en parejas, en la cual se elaboró maquetas al unificar de los vacíos. A los volúmenes generados en la maqueta se aumentaron 2 preexistencias que fueron la esquina y medianeras para tener un acercamiento con la realidad, en ambas composiciones se aplicaron conceptos aprendidos

en clase y lecturas con la finalidad de diseñar espacios para la gente, entendiendo las actividades que se desarrollan en el vacío y fuera de este. (Elaboración Propia, 2023)

En base a la escucha sobre distintas exposiciones sobre el vacío, la normativa y el metro de Quito se pudo comprender cómo se encuentra el vacío en la ciudad, el funcionamiento de la normativa y cómo esta afecta a los vacíos y finalmente el impacto que tendrá el metro en la ciudad en relación a la movilidad y la economía. (Elaboración Propia, 2023)

Posteriormente, hay un acercamiento a la zona de intervención que se desarrolla en 5 etapas, en la primera se define el polígono lo que nos permite entender la extensión y profundidad del trabajo de titulación. Después se visitó el polígono de estudio, en este recorrido se generó levantamiento fotográfico y planimétrico del sitio lo cual permitió recopilar de información para la elaboración de mapeos. Como siguiente etapa se investigan datos generales para generar una exposición descriptiva del polígono y la ciudad. Para una mayor profundidad en la investigación se obtiene información por temáticas: movilidad, ambiental, demografía, historia, uso de suelo, llenos y vacíos, esto nos permite entender las dinámicas, problemáticas y oportunidades y obtener indicadores que sirven para el diagnóstico del sitio. En una última etapa se elabora un marco teórico que sirve como base para la elaboración de estrategias aplicables al Plan Masa. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Finalmente, con toda la información obtenida sobre el sector y el Plan Masa elaborado grupalmente, empieza la fase individual en la cual se analizan los proyectos más

relevantes que requiere el sector de acuerdo a la problemática. El proyecto se realiza en distintas fases tomando en cuenta el vacío o espacio público como elemento rector. Se trabaja dentro de un micro-polígono donde el espacio público es diseñado para priorizar y asegurar la movilidad alternativa, se busca mantener una escala apropiada para que los transeúntes puedan integrarse y circular por el proyecto. (Elaboración Propia, 2023)

En base al estudio general se determina las necesidades y problemáticas del sector, las cuales permiten entender que proyecto es adecuado realizar. Inicialmente las bases del proyecto se constituyen en base a estrategias y ejes planteados en el plan masa. Se procede a realizar un análisis exhaustivo del sitio en distintas escalas. La propuesta se comienza a estructurar a partir del espacio público el cual moldea principalmente la planta baja y niveles bajos. Una vez constituida la planta baja se procede a realizar la configuración volumétrica en la cual se mantiene la relación con el contexto de la planta baja y se crea a partir de la misma. (Elaboración Propia, 2023)

Teniendo en cuenta las características fundamentales del proyecto inician las asesorías las cuales se acoplan a la arquitectura de cada proyecto y potencian elementos que permiten una mejora del mismo y su viabilidad. (Elaboración Propia, 2023)

CAPÍTULO 1: Análisis del polígono

1.1 Ubicación

El Taller profesional I 2021-02 se divide en 2 grupos PUCE-Quito y PUCE-Bogotá, se determinó que el grupo denominado PUCE-QUITO se ubique en la provincia de Pichincha, considerando la implementación de un nuevo sistema de transporte público que es el Metro de Quito y el impacto que este tendrá en la vida urbana, sobre todo en zonas aledañas a las paradas. Por lo tanto, el polígono de estudio abarcara las “Zonas Metro” Ejido y Alameda. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

El término de “Zona Metro” proviene Taller Profesional I del periodo 2019-01, se refiere a la zona de influencia que tienen las paradas del metro en un rango de 1 kilómetro. Este rango asegura la paseabilidad y el abastecimiento en esta zona. (Taller Profesional I 2019-02, 2019)

1.2 Administración Zonal

El Distrito Metropolitano de Quito, denominado de esta forma debido a que se encuentra dividido en 9 administraciones zonales, las cuales son dirigidas por un solo alcalde (Go Raymi, s.f). Las administraciones zonales están encargadas de prestar servicios e implementar planes, programas y proyectos que fomenten el desarrollo sostenible de la comunidad, para estos proyectos es fundamental la participación activa de la ciudadanía. (Municipio de Quito, s.f)

La ciudad de Quito se encuentra dividida en 9 administraciones zonales, las cuales están conformadas por 65 parroquias que se distribuyen entre urbanas y rurales. Dentro de la mancha urbana se encuentran 32 parroquias con una superficie total de 32 000 hectáreas y en área rural están las 33 parroquias restantes que comprenden una superficie de 388 000 hectáreas. (Quito Turismo, 2011).

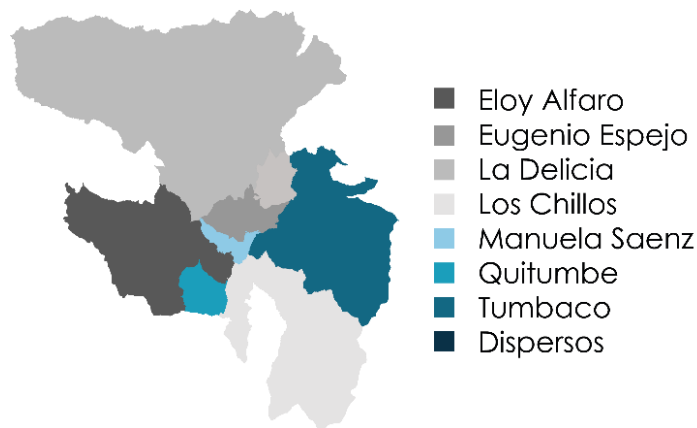


Figura 1. Mapa de Administraciones Zonales del Distrito Metropolitano de Quito (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

El polígono de estudio se encuentra entre dos administraciones zonales, al norte la Administración Zonal Eugenio Espejo y al sur la Administración Zonal Manuela Saenz. Las parroquias que conforman el polígono son: Mariscal Sucre, San Juan, e Itchimbía.

1.3 Antecedentes

Al encontrarse en un sector aledaño al centro histórico de Quito, el polígono contiene una gran carga histórica, la ciudad de Quito fue fundada el 6 de diciembre de 1534 con el nombre de San Francisco de Quito. Inicialmente, la ciudad estaba concentrada en el ahora denominado centro histórico y los parques el Ejido y la Alameda se encontraban fuera de

los límites de la ciudad. Posteriormente la ciudad se expandió y la población se empezó a desplazar hacia el norte donde se consolida el barrio Larrea. En 1944 se presenta el plan de ordenamiento de la ciudad en la que se delimita al norte con clases alta y media y al sur con la clase obrera. Actualmente esta zona es considerada como una centralidad de escala metropolitana debido a los equipamientos y servicios que posee (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

1.3.1 Historia

El parque la Alameda es el más antiguo de la ciudad de Quito, el espacio en el que se encuentra actualmente, era conocido como “Los Poteros del Rey”. En 1596 se plantea la creación del parque el cual no llega concluirse por temas económicos. Finalmente, en 1736 la Academia Pichinchense se encargó de retomar este proyecto y realiza algunas de las obras planteadas. En el gobierno de García Moreno el parque es utilizado como una extensión del campo de experimentación de la Politécnica. En 1875 dentro del parque se construyó el primer observatorio astronómico de América del Sur. Además, este parque posee el mirador más antiguo de la ciudad conocido como el Churo de la Alameda. En 1934 se construye el monumento ecuestre al Libertador Simón Bolívar, el cual se mantiene hasta la actualidad. Cuando el parque fue construido era considerado como el límite norte de la ciudad, pero actualmente se encuentra inmerso en la mancha urbana, siendo un espacio de transición entre el norte y el centro histórico de Quito. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2002)



Figura 2: Parque la Alameda 1910 (Últimas Noticias, 2017)

Otro de los parques más importantes de la ciudad es el parque el Ejido, al inicio este espacio era propiedad pública destinada al pastoreo de caballos y de ganado. Desde el siglo XVI a inicios del siglo XX funcionaba como un espacio de fusilamiento y castigo. Otro uso otorgado por el presidente Gabriel García Moreno fue el de sepultura para disidentes, excomulgados y protestantes. El 28 de enero de 1912 este espacio fue testigo de un suceso histórico importante denominado como “Hoguera Bárbara” donde se quemó los cuerpos inertes del presidente Eloy Alfaro y tres de sus seguidores después de haberlos arrastrado por las calles del penal García Moreno. En 1922 se lo denomina como un espacio verde de recreación con el nombre de “Parque Mayo” el cual es posteriormente cambiado por “El Ejido”. (López Molina, 2017)

La ciudad inicia su expansión hacia el norte y en 1930 empieza a consolidarse el barrio de la Mariscal, al cual se le aplica la normativa urbana con el objetivo de regular su desarrollo. En la normativa se incluía la construcción de edificaciones bajas, de 2 pisos a línea de fábrica, sin retiros laterales y que incluyan jardines posteriores y la segunda

reglamentación aplicada era de viviendas aisladas con jardines frontales, retiros laterales y posteriores. (Secretaría de Territorio, Secretaría, Administración, & Administración, 2017)

Con el objetivo de tener un desarrollo sostenible de la ciudad se crearon distintos planes de ordenamiento territorial, empezando por el de Jones Odriozola en 1942, con proyección hasta el año 2000. En este plan se reflejaban las tendencias de crecimiento de la ciudad, la cual se caracterizaba porque al norte se encontraba la “Zona residencial de Primera clase”, al sur la zona obrera e industrial y en centro se mantenía el Quito Histórico. Este plan marcó la tendencia actual de crecimiento. (STHV, 2011)

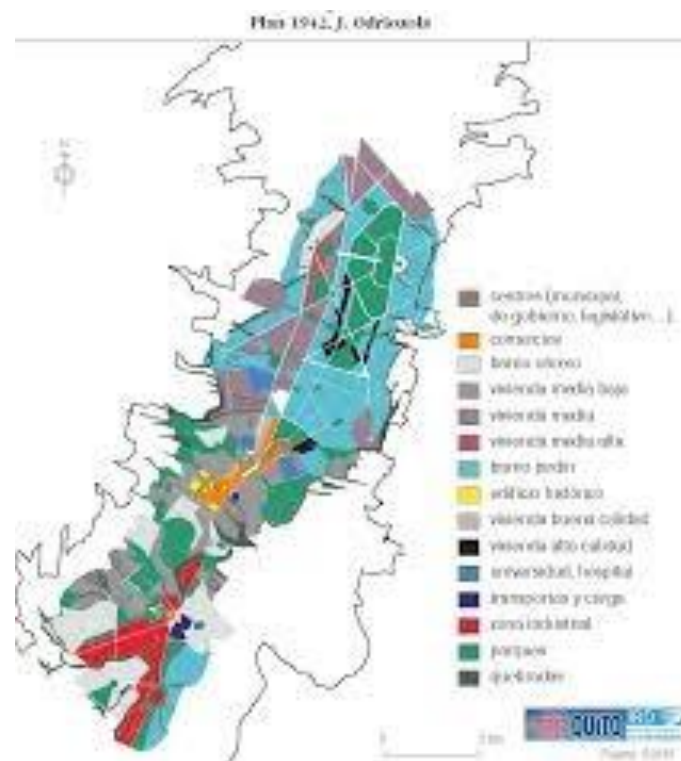


Figura 3: Plan Jones Odriozola. (STHV, 2011)

Posteriormente se desarrolló el Plan Director de Urbanismo en 1967, en este plan se continúa con las tendencias de crecimiento, con un sistema de menor densidad al norte, uso múltiple al centro norte y al sur se mantiene la zona industrial con alta densidad en vivienda y baja provisión de equipamientos. Este plan tiene el objetivo de solucionar problemáticas urbanas y la marginalidad. Se plantea una guía de uso de suelo tomando en cuenta 4 formas de ocupación que son el uso residencial, equipamientos, área verde y usos mixtos. (STHV, 2011)

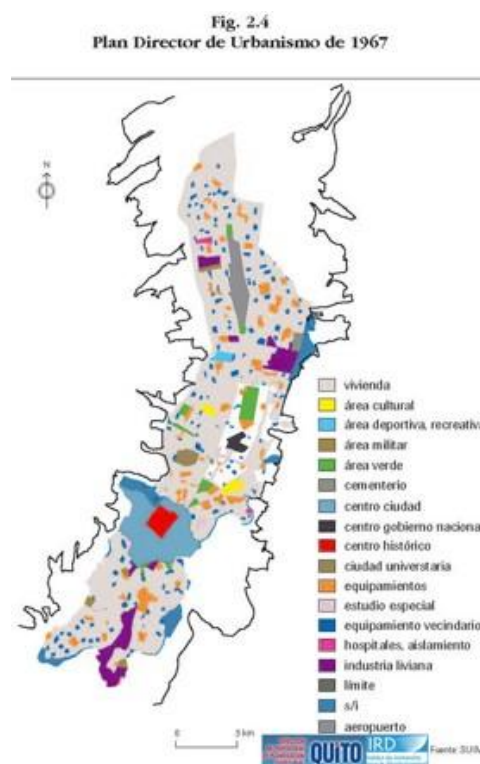


Figura 4: Plan Director de Urbanismo 1967. (STHV, 2011)

En 1973 aparece el Plan Director 1973-1993 al cual se lo considera como un elemento que brindaba la posibilidad de solucionar ciertas “patologías urbanas”. Proponiendo estrategias como la densificación y la descentralización. En este plan también se puede observar la misma distribución de densidades evidenciadas en proyectos anteriores. (STHV, 2011)

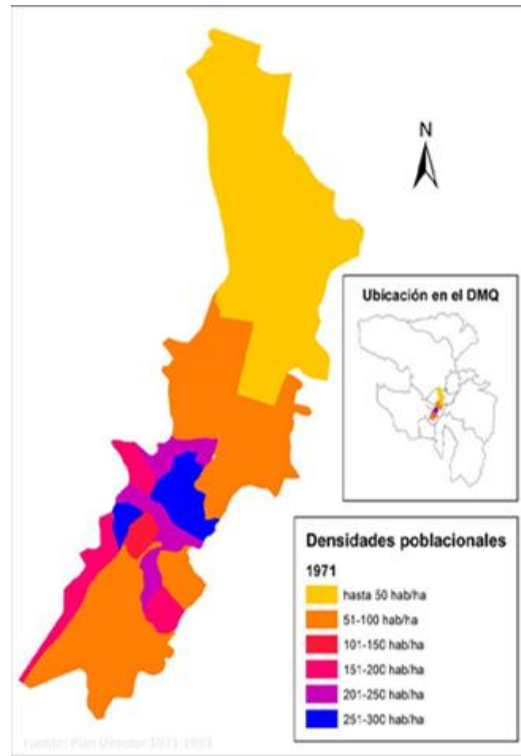


Figura 5: Plan Director 1973-1993. (STHV, 2011)

Dentro del Plan General de Desarrollo Territorial 2000-2020 se empieza a tomar en cuenta poblados y áreas agrícolas ubicadas en los valles de Cumbayá, los Chillos, Calderón y Pomasqui, esto se debe al crecimiento progresivo de la mancha urbana. Al igual que en planes anteriores se mantienen las tendencias de crecimiento, al norte se concentra el uso de suelo múltiple mientras que en sur predomina el uso residencial. (STHV, 2011)

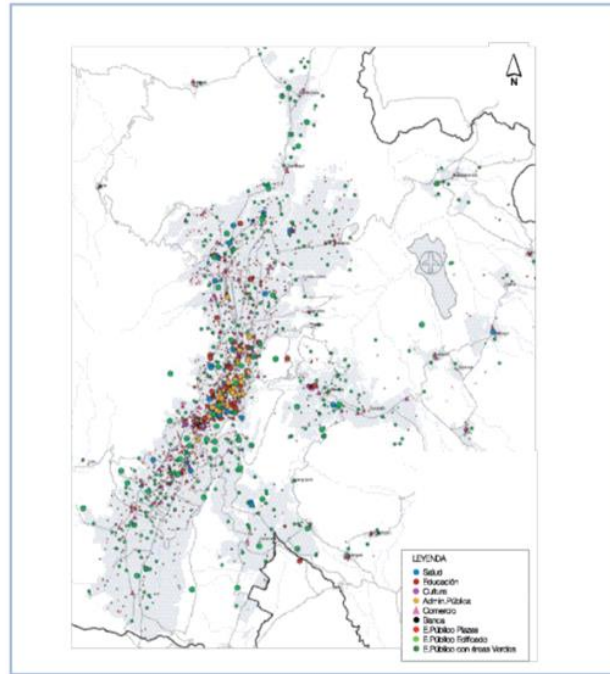


Figura 7: Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. (STHV, 2011)

Finalmente se genera el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2015-2025, donde se evidencia la inequidad existente debido a que la red de infraestructura está pensada para una ciudad compacta la cual no se aplica a ciudad en su estado actual. Propone generar nuevas centralidades que permitan abastecer a distintos puntos de la ciudad y que estos estén alejados del hiper-centro ubicado en el centro norte de la ciudad. (STHV, 2011)

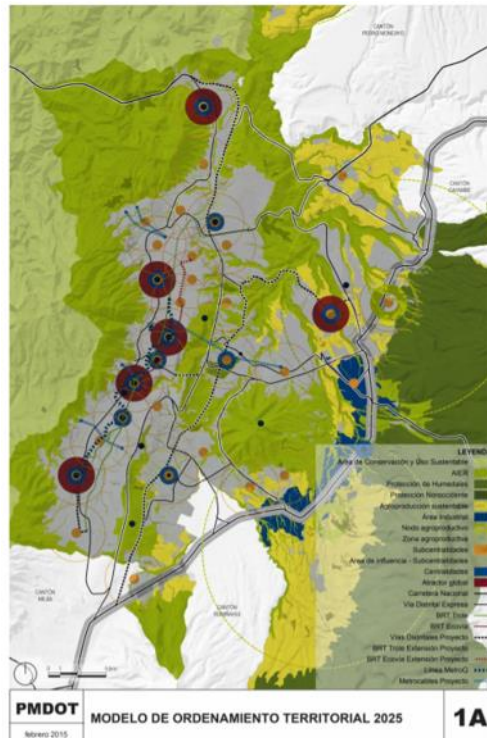


Figura 8: Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2015-2025. (STHV, 2011)

1.3.2 Planes y Diseños

Al encontrarse en una zona abastecida en cuanto a equipamientos y servicios se la denomina como hiper-centro, en este lugar se encuentran presentes distintas problemáticas siendo las principales el abandono e inseguridad. Con el objetivo de aminorar estas situaciones y mejorar la habitabilidad del sector se han realizado distintos planes los cuales se encuentran distribuidos en 3 zonas que comprenden el polígono de estudio. (Elaboración Propia, 2023)

Complejo Legislativo Asamblea Nacional

El anteproyecto ganador para el Complejo Legislativo de la Asamblea Nacional fue el de los Arquitectos Gabriela Aguilera Jaramillo, Ana Gabriela Salvador y Juan

Carlos Soria. Este proyecto está ubicado en la avenida 6 de diciembre y la calle Juan Montavlo, en la Asamblea Nacional del Ecuador. (Aguilera Jaramillo, Salvador, & Soria, 2010)

El proyecto está constituido en tres etapas, la primera consiste en la intervención de espacios públicos. En la segunda etapa se propone la rehabilitación de casas patrimoniales inventariadas en el sector. Finalmente, la tercera etapa consiste en establecer ejes que conecten los distintos poderes democráticos del estado, los cuales se encuentran en zonas próximas a la intervención. (Aguilera Jaramillo, Salvador, & Soria, 2010)

En el exterior de la Asamblea se plantea construir una plaza que transmite luz donde se pretende generar espacios colectivos. Dentro de la plaza se propone ubicar una biblioteca la cual representa el conocimiento y la cultura. Como ejes rectores del proyecto se toman en cuenta aspectos culturales y el valor histórico de la ciudad. (Aguilera Jaramillo, Salvador, & Soria, 2010)

Partiendo de la plaza se propone un eje a lo largo de la ciudad denominado como “Eje de Fuego”. Dentro de este eje se incluyen los tres poderes democráticos que son: el ejecutivo en de la Plaza Grande, el legislativo en la plaza de la Luz y por último el judicial ubicado en la plaza de la Justicia. (Aguilera Jaramillo, Salvador, & Soria, 2010)

Santa Prisca

El proyecto Diseño Regenerativo Manzana Santa Prisca está ubicado en el barrio Santa Prisca el cual fue denominado como un sitio complejo, caótico, subutilizado, vulnerable y expectante. Con el objetivo de aminorar las afectaciones de estos problemas se proponen las siguientes estrategias, generar conexiones entre áreas verde del sector, dar prioridad a los peatones, el rediseño de vías y manzanas y la restructuración de alturas y usos. (Coronel, 2020)

Para este barrio se realizó otro proyecto denominado como Plan Especial Santa Prisca, elaborado por Cero80 Arquitectura en el año 2011. En este plan se propone revitalizar el sector con proyectos rentables, la adecuación del espacio público, dotación de equipamientos y el desarrollo económico del sector mediante ejes estratégicos que permitan una revitalización integral del barrio. (Cero80 Arquitectura, 2011)

Plan Especial la Mariscal

La parroquia Mariscal Sucre adquiere la denominación de centralidad urbana, lo que conlleva a enfrentarse a distintas problemáticas como criminalidad, contaminación, abandono y segregación social. En la búsqueda de una solución se desarrolla un plan que garantice su funcionamiento a corto, mediano y largo plazo. Para lograr su objetivo es fundamental contar con el apoyo y participación de los habitantes. Algunas de las estrategias que se utilizan para este plan es la restricción del transporte motorizado, regeneración del espacio público y equilibrio de las actividades. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, s.f)

1.4 Polígono de estudio

El grupo PUCE-Quito del Taller Profesional I 2021-02 estableció que el polígono de estudio abarcará dos “Zonas Metro” (Taller Profesional I 2019-02, 2019), las cuales son la Zona Metro Ejido y la Zona Metro Alameda. El polígono tiene como límites, las calles 18 de septiembre, Jorge Washington y la avenida Ladrón de Guevara al norte. Al sur la calle Gral. Pedro Briceño, al este la calle los ríos, el hospital Eugenio Espejo, la calle Quintillano Sánchez, la Avenida Gran Colombia y la calle Andalucía. Por último, al oeste se encuentran las calles Manuel Larrea, Juan Salinas, Juan Larrea y Vargas. (Elaboración Propia, 2023)

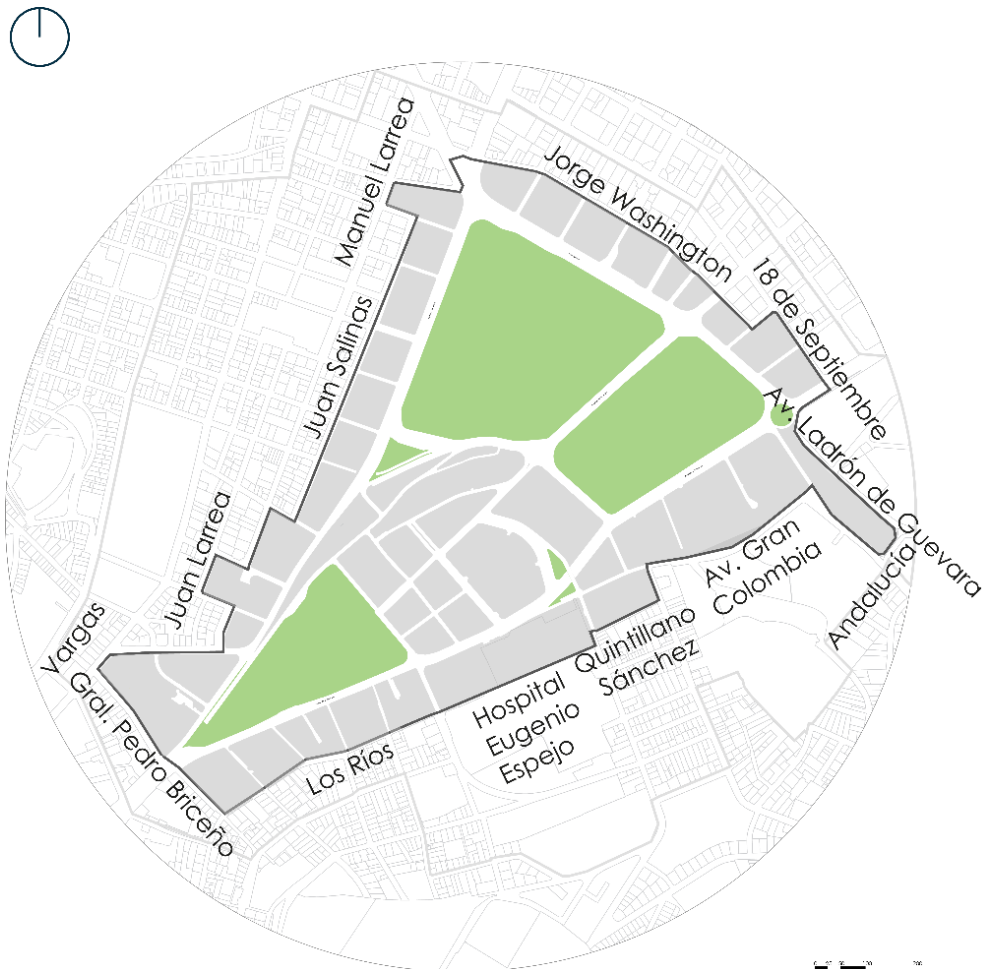


Figura 9: Límites del polígono de intervención (Elaboración Propia, 2023)

1.4.1 Datos generales

El polígono de estudio cuenta con un área total de 900 927.86 m², está conformado por 44 manzanas las cuales se dividen en 537 lotes. Dentro del polígono se encuentran 3 parques de escala metropolitana que son El Ejido, La Alameda y El Arbolito. En la zona de intervención se encuentran grandes avenidas como la Av. 10 de agosto, la Av. Gran Colombia, Av. Patria, 12 de Octubre, etc. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Dentro de los parques presentes en el polígono, 2 de ellos poseen edificaciones con relevancia histórica. En el parque El arbolito se encuentra la Casa de la Cultura Ecuatoriana construida en el año 1944 y en el parque la Alameda se localiza el Observatorio Astronómico de Quito construido en 1875. En el taller se realizó un estudio de llenos y vacíos, donde se determinó que existe un 71.87% de vacíos dentro del polígono lo cual se relaciona directamente con la presencia de los parques y las grandes avenidas. Se analizaron los denominados vacíos blandos que corresponden a áreas verdes y vacíos duros que corresponden a calles, veredas y patios sin vegetación. Y en base a este estudio se pudo determinar que a pesar de contar con 3 parque el mayor porcentaje corresponde a vacíos duros con un 64.19%. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

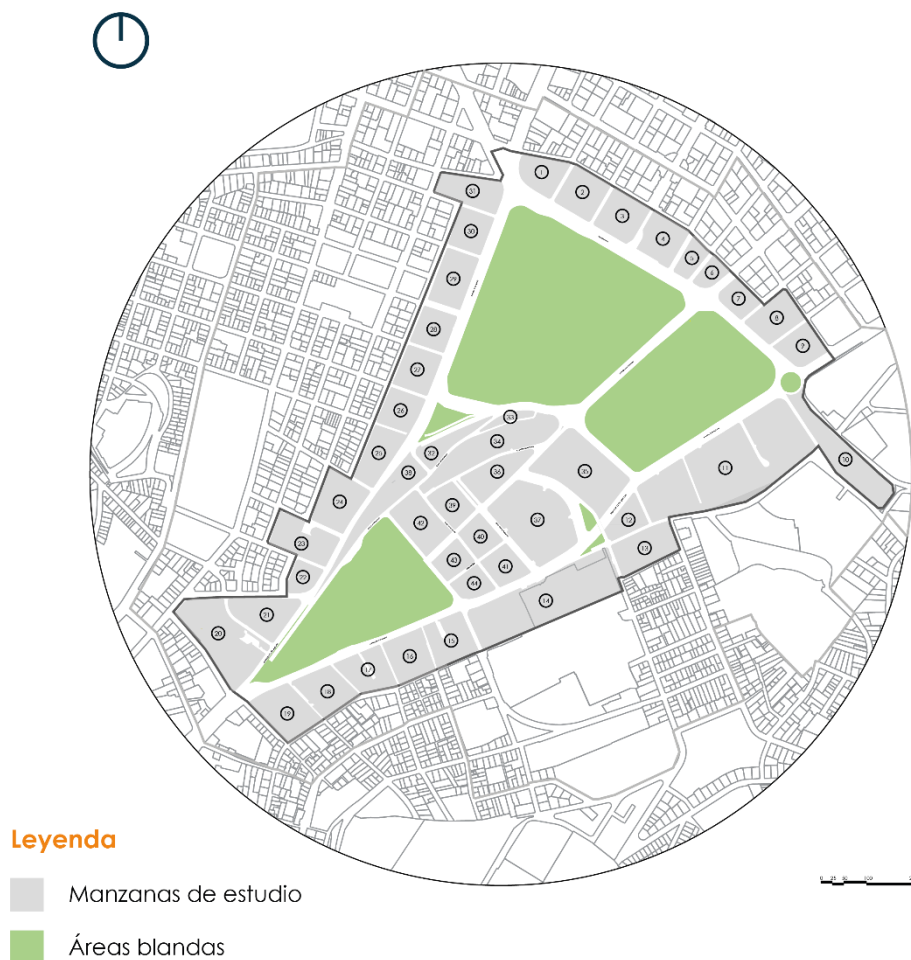


Figura 10: Polígono de estudio. (2021-01, y otros, 2021)

En base al análisis del taller se denomina llenos a espacios edificados, donde el 28.13% del polígono son llenos o área construida. Algunos de estos llenos corresponden a equipamientos importantes dentro del polígono como la Asamblea Nacional, la Contraloría General del Estado, el Ministerio de trabajo, Banco Central del Ecuador, Concejo Provincial, Iess, Teatro Prometeo, etc. En cuanto al área construida dentro del polígono se observa que el 27.36% de las edificaciones del polígono corresponden a entidades públicas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Teniendo en cuenta los llenos como área construida, dentro del polígono se encuentran edificaciones con una gran variedad de alturas que van desde construcciones bajas con 1 piso y puede llegar a los 23 pisos. En base al análisis de alturas se determina que existe una mayor cantidad de edificaciones bajas y que las edificaciones altas se concentran en avenidas principales como la Av. De Agosto, Av. Patria, etc. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

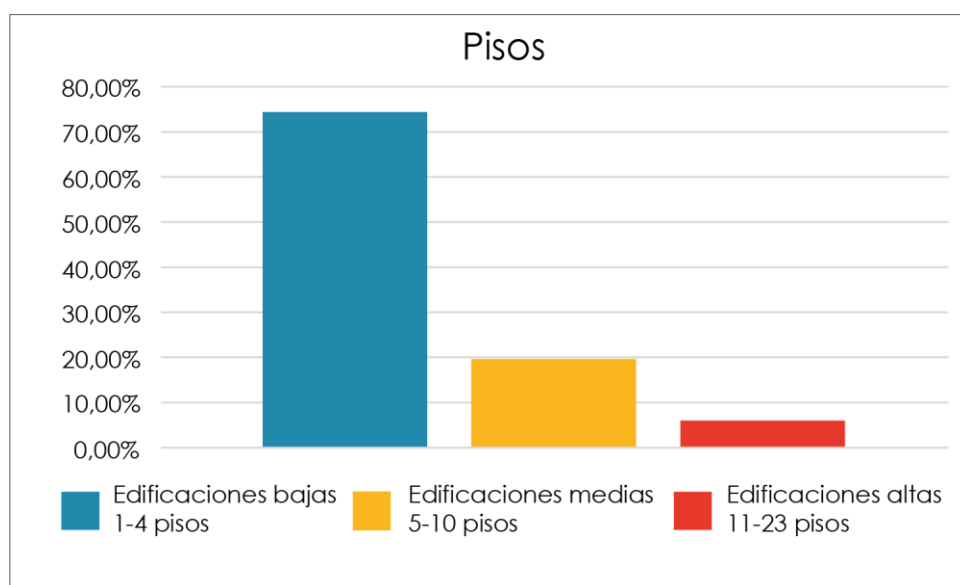


Figura 11: Porcentaje de Alturas. (Elaboración Propia, 2023)

1.4.2 Social

En cuanto al componente social, de acuerdo a los datos del censo realizado en el 2010, se sabe que en el Distrito Metropolitano de Quito hay 2 464 27 habitantes con una población flotante de 1 976 192 personas. Bajando a la escala del polígono de intervención se observa que existe una alta concentración de población flotante lo cual supera la población permanente con el 36%. (INEC, 2010)

Dentro del polígono hay una baja densidad poblacional con un promedio de 42.42 hab/ha. Esto se refleja en la baja densidad de viviendas que va de 0 a 50 viviendas por hectárea y en la baja ocupación de las mismas la cual es de 0 a 200 viviendas en la mayor cantidad de área del polígono. (CIUQ, 2010)

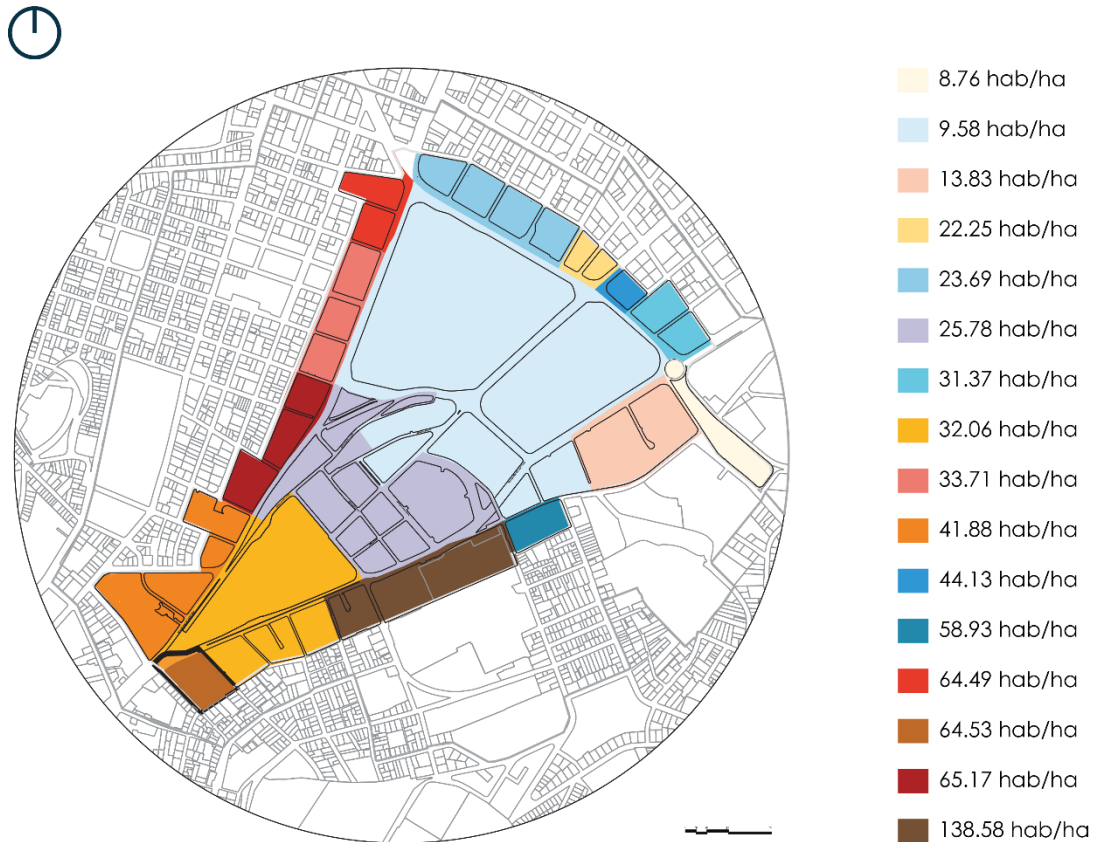


Figura 12: Densidad Poblacional. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

1.4.3 Movilidad

1.4.3.1 Sistema Integrado de Transporte

El objetivo del Sistema Integrado de transporte consiste en trasladar a los ciudadanos de un extremo a otro de la ciudad mediante rutas urbanas con sus respectivas paradas de interconexión. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021) De acuerdo a una encuesta domiciliaria de movilidad realizada en el 2011 se determinó que el 76.51% de la población utiliza transporte público principalmente para movilizarse hacia su zona de

estudio o de trabajo. (Alcalde DMQ, Transforming Transportation, The World Bank, EMBARQ, 2013)

BRT	Terminales		Paradas	Interconexiones
	Norte	Sur		
Trolebús	Carcelén	Quitumbe	40	4
Ecovía	Río Coca	Quitumbe	35	7
Metrobús	La Ofelia	Quitumbe	38	4

Tabla 1: Sistema Integrado de Transporte. (2021-01, y otros, 2021)

Al encontrarse en una zona servida, el polígono cuenta con 43 paradas de buses y 6 rutas urbanas, la cuales se ubican especialmente en vías principales y se conectan con calles secundarias. Las paradas existentes dentro de este espacio se dividen en 11 estaciones de conexión BTR y 35 paradas de bus. El polígono cuenta con una variedad de opciones de transporte público cuyas paradas están a una distancia caminable hacia los distintos equipamientos. La variedad y cercanía de estas paradas permiten una futura conexión con las 2 paradas de metro. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

1.4.3.2 Metro de Quito

El metro de Quito es considerado como un megaproyecto construido con la finalidad de mejorar y transformar la movilidad en la ciudad. Denominado como la “columna vertebral de la movilidad quiteña”, este sistema está conformado por trenes eléctricos los cuales atraviesan la ciudad de forma subterránea mediante un túnel. (Municipio de Quito, 2016)

El Metro cuenta con 15 estaciones, de las cuales dos se encuentran en la zona de intervención que son la estación El Ejido y la estación La Alameda (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021). Este sistema de movilidad inicia al norte de Quito en la estación de El Labrador y recorre 22 km hasta la estación de Quitumbe, tarda entre dos y tres minutos en trasladarse entre estaciones y el recorrido total lo realiza en 33.48 minutos. (Jácome, 2019)



Figura 13: Paradas del Metro de Quito. (Rivas & Ramón, 2018)

El Metro de va a operar con 18 trenes compuesto por 6 vagones, cada vagón tiene la capacidad para 250 personas por lo tanto cada tren posee una capacidad para 1500 pasajeros, esto equivale a 10 unidades de Trolebús. (Alcaldía de Quito, 2016). Se proyecta que el metro tendrá 300 mil pasajeros diarios. Se estableció que las tarifas del metro son de 45 centavos para público general, 22 centavos para estudiantes y adultos mayores y 10 centavos para personas con discapacidad. (Coba, 2023)

1.4.3.3 Transporte Alternativo

En el 2003 se desarrolló el primer ciclopaseo en la ciudad de Quito inicialmente contaba con 10 km de recorrido, en la actualidad se extendió y tiene una distancia de 30 km. Este recorrido atraviesa el norte, centro y sur de la ciudad incluyendo zonas emblemáticas de la ciudad y de algunos parques urbanos. Dentro de este trayecto se cierran algunas vías destinadas al uso vehículos motorizados y se permite el recorrido en bicicleta, caminatas o medios de transporte no motorizados. (CiclóPolis, 2016)

El polígono de estudio cuenta con 2 ciclovías además el recorrido del ciclopaseo atraviesa dos de los parques, que son el Ejido y la Alameda. Para promover la salud urbana y la actividad física de las personas es importante brindar espacios adecuados y seguros para el uso de transporte alternativo. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

El uso de transporte alternativo debería ser una prioridad dentro de la ciudad, de esta forma de movilidad reduce la contaminación y disminuye la congestión vehicular. Es importante destinar vías de transporte no motorizado con espacios adecuados para que las personas puedan transitar de forma segura. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

1.4.3.4 Vialidad

En la zona de intervención se encuentran 5 avenidas principales, las cuales son la Av. Patria, Av. 10 de agosto, Av. 12 de octubre, Av. Gran Colombia y Av. 6 de diciembre, etc. Al ser una ciudad creada en forma de damero se produce una fragmentación entre

manzanas, se observa que el 86.6% de calles son secundarias, mientras que el 1.33% son avenidas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

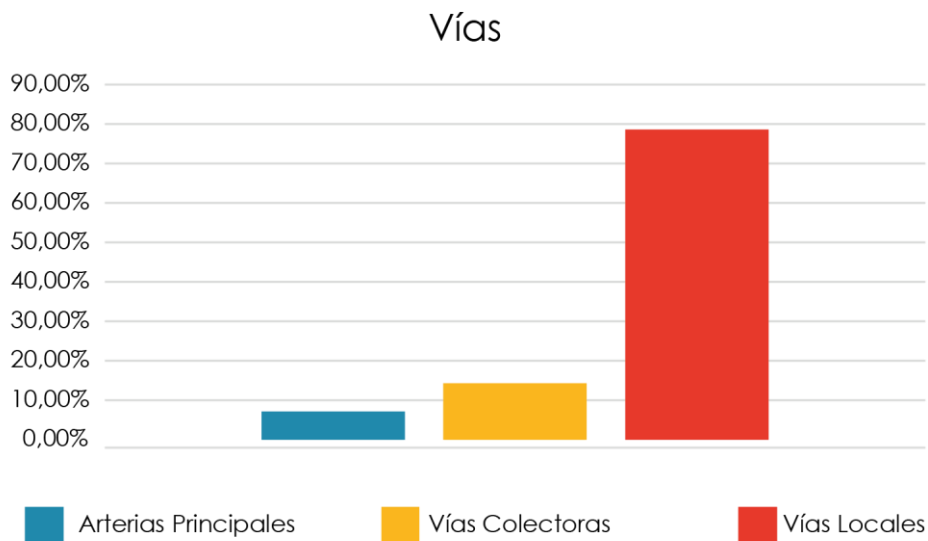


Figura 14: Porcentaje de vías en el Polígono (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En cuanto a los parterres y aceras, el ancho de estas no es continuo debido a la variedad de dimensiones, dentro del polígono el 51.27% de las aceras son pequeñas con un ancho entre 1 y 2 metros, este tipo de calles no permiten flujo corrido del peatón y muchas veces se encuentran en mal estado. En cuanto a aceras grandes con un ancho entre 13 y 15 metros se encuentra presente en un 1.27% del total del polígono. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Las aceras entre 3 a 5 metros representan el 39.24% del polígono, pero no son utilizadas exclusivamente por transeúntes como zonas de paso ya que tienen obstáculos como paradas de buses y comercio informal, para evitar las aglomeraciones que se generan en estos sitios los peatones optan por caminar sobre la vía. Este déficit de espacio

público se debe a la prioridad que se le ha otorgado a la circulación de vehículos motorizados. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En las vías de la ciudad, existen espacios destinados como estacionamiento público para vehículos motorizados, estos espacios se denominan como zona azul. En estas zonas hay trabajadores que cuidan y vigilan los autos y cobran una tarifa de \$0.40 la hora. Dentro del polígono existen 31 calles con zona azul las cuales se ubican sobre calles secundarias. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

1.4.4 Red verde

El Distrito Metropolitano de Quito cuenta con 9 parques consolidados, de los cuales 6 son urbanos. En cuanto a la ubicación de los parques, los denominados como parques metropolitanos se encuentran en la periferia, mientras que los parques urbanos se ubican cerca de avenidas principales. Al poseer amplios espacios verdes dentro del polígono se determina que existen 50 m² de área verde por habitante. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Existen 3 parques dentro del polígono que son El Ejido, la Alameda y el Arbolito, los cuales representan el 22.22% del área verde total del polígono. Los parques poseen un total de 195 000 m² de los cuales 187 000 m² son exclusivamente de área verde. Las estaciones del Metro se encuentran dentro de los parques Ejido y Alameda. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En cuanto al uso de parques, inicialmente se los utilizaba área de recreación, pero en la actualidad se ha convertido en zonas de paso debido a la inseguridad dentro de los mismos. El 40.67% del área verde no tiene un programa esto que ocasiona que los espacios no sean aprovechados, por lo tanto, no son frecuentados. (CIUQ, 2010)

Dentro de los parques El Ejido, La Alameda y El Arbolito se concentran la mayor cantidad de árboles patrimoniales. Al interior del parque Ejido se encuentra la mayor cantidad de árboles los cuales son 127, le sigue el parque la Alameda con 67 árboles y finalmente el parque El arbolito cuenta con 15 árboles patrimoniales. (Fundación Botánica de los Andes, 2013)

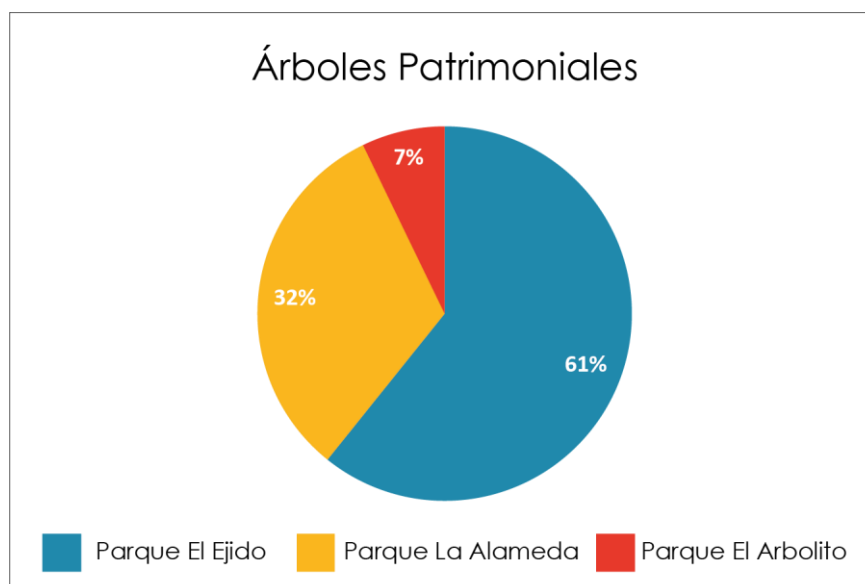


Figura 15: Porcentaje de árboles patrimoniales en los parques. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

1.4.5 Centralidades

Una centralidad se define como un espacio donde se concentran distintas actividades con instituciones relacionadas con la salud, educación, recreación, cultura, empresas, instituciones públicas y capitalidad, además de contar con todos los servicios

básicos. (Mena Segura, 2011) En el Distrito Metropolitano de Quito existen 21 centralidades urbanas, de la cuales 9 se encuentran el sur y 12 en el norte. Con el crecimiento de la ciudad se crean nuevas centralidades en zonas suburbanas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).

El polígono se encuentra dentro de una centralidad denominada como metropolitana. Dentro de este hay 43 equipamientos de los cuales 6 son considerados como centralidades, estos se dividen en culturales, relacionados a la política, y de salud. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)



Figura 16: Equipamientos de escala Metropolitana. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En el contexto inmediato existen 7 equipamientos considerados como centralidades los cuales son el mercado artesanal, la Universidad Católica del Ecuador, el

Hospital Militar, la Facultad de Medicina de la Universidad Central, el consejo Provincial de Pichincha, el Instituto Nacional Mejía y el Hospital Carlos Andrade Marín. Al ser una zona con diversos equipamientos, estos funcionan como focos atractores ocasionando un alto flujo peatonal y en ciertos horarios el colapso en el sistema de movilidad motorizado. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

1.4.6 Seguridad y confort

Los usos principales en planta baja que se encontraron dentro de la zona de estudio son áreas verdes con un mayor porcentaje el cual es del 42.77% estos espacios se encuentran separados por grandes avenidas. Existe una alta cantidad de equipamientos con el 20.12% y comercios que representan el 16.91% del área construida del polígono. No existen Unidades de Policía comunitaria por lo tanto la atención de los policías en casos de emergencia no es inmediata, sin embargo, hay 2 UPC en zonas aledañas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

La vigilancia natural es un elemento muy importante para generar una mayor percepción de seguridad en los espacios. Debido a la alta cantidad de equipamientos y comercios en la zona, esta se vuelve insegura ya que estos espacios funcionan en horarios laborales y se desocupan fuera de estos provocando el abandono de la zona. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

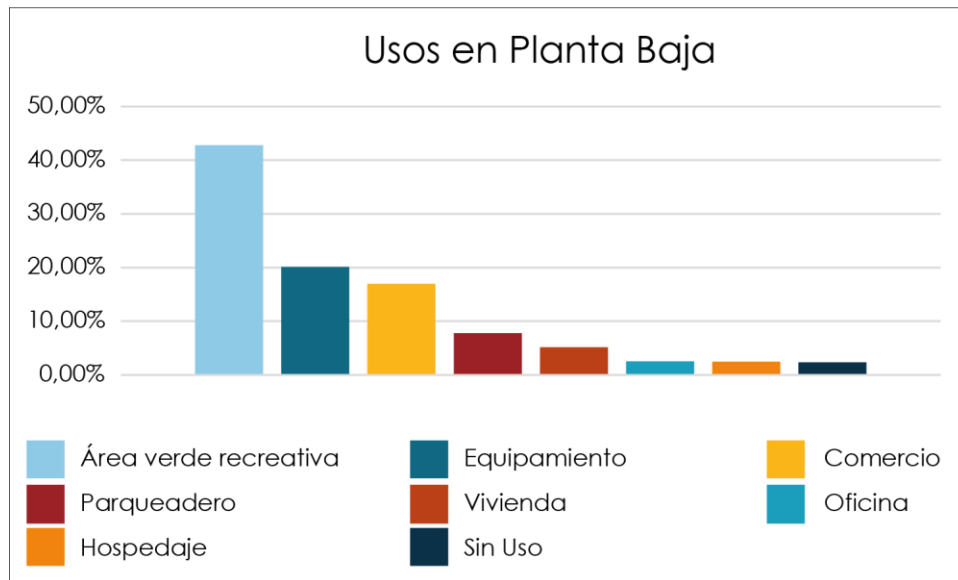


Figura 17: Porcentaje de Usos en Planta Baja. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Para el análisis de seguridad en esta zona se realizó un mapeo de permeabilidad basándose en 2 niveles, la permeabilidad baja considerando cerramientos duros que bloquean la visibilidad al exterior y permeabilidad alta con espacios que permiten tener contacto con el exterior. En base a este análisis se concluye que el 70.46% de cerramiento tienen permeabilidad baja mientras que el 16.50% es considerado permeable, esto ocasiona que vuelva un espacio inseguro con poca vigilancia natural. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

De acuerdo a un mapeo obtenido del CIUQ, se observa que existe un alto rango de inseguridad en toda la zona incluyendo los parques los cuales presentan diversas problemáticas como la falta de programa y un déficit en la iluminación, llegando a ser áreas de paso más no de estancia. La inseguridad en la zona se da principalmente en horarios nocturnos. (Taller Profesional I 2019-02, 2019)

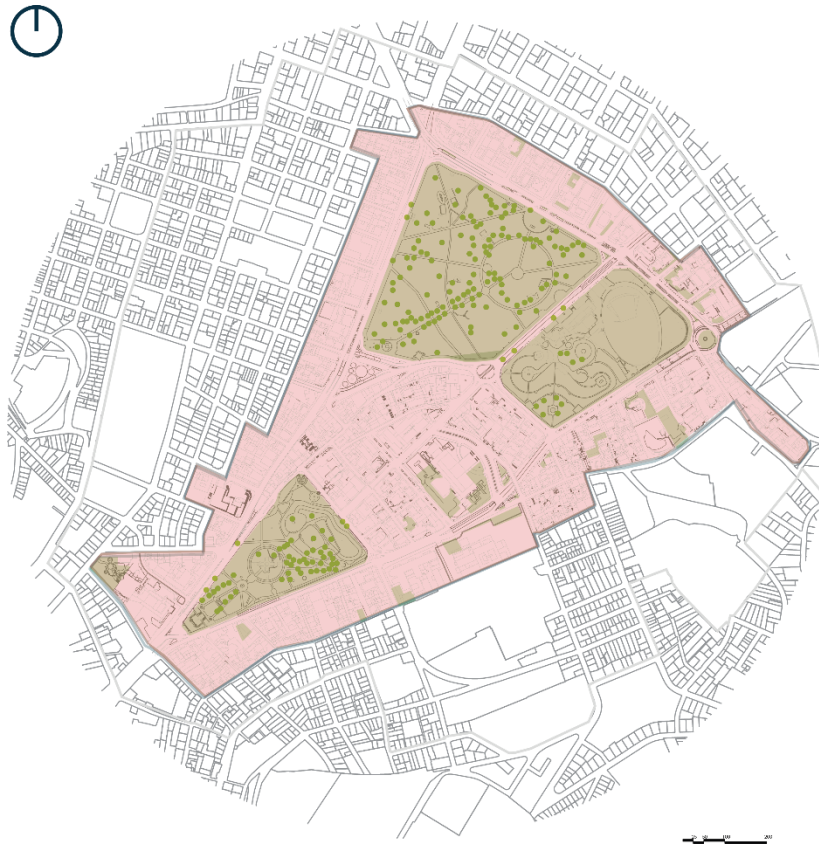


Figura 18: Mapa de Inseguridad. (CIUQ, 2010)

CAPÍTULO 2: Propuesta urbano arquitectónica

2.1 Diagnóstico

En el polígono de estudio la mayoría de edificaciones son bajas, el 52.68% van entre 2 y 3 pisos. La mayoría de estas construcciones están sobre aceras denominadas como pequeñas debido a que su ancho va de 1 a 2 metros y algunas solo tienen 60 cm de ancho. El trazado de la ciudad, en forma de damero divide las manzanas entre vías colectoras, arteriales y locales ocasionando la fragmentación de la ciudad. Dentro del polígono, en las avenidas principales se dificulta el cruce para los peatones debido al ancho de las mismas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

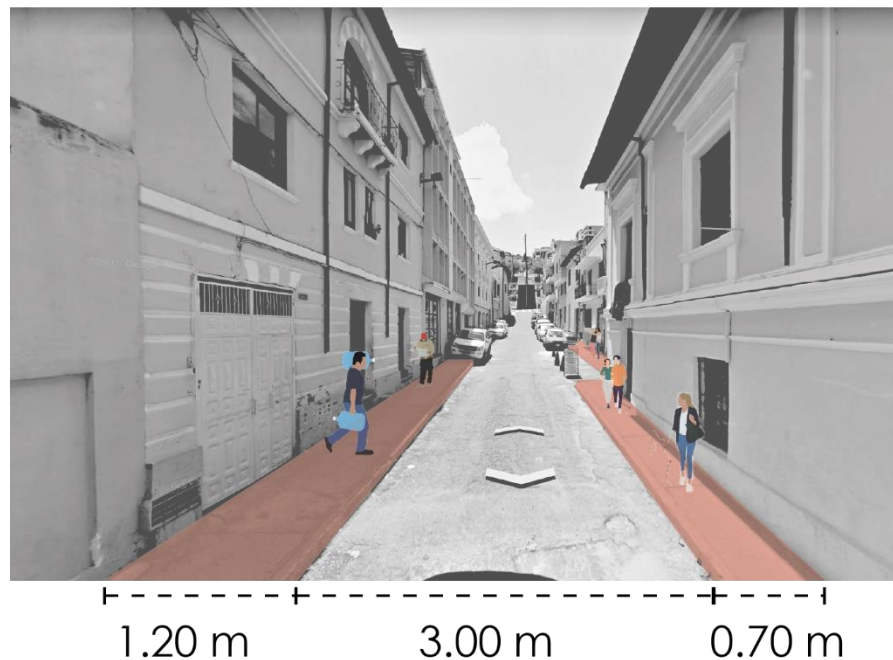


Figura 19: Ancho de aceras. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Al estar ubicado dentro de una centralidad de escala metropolitana se encuentran equipamientos de esta escala, los cuales atraen a una alta cantidad de población flotante. Existe una presencia predominante de equipamientos con el 20.12% y comercio con el 16.91% de área construida. Los equipamientos relacionados a la cultura y al poder político se encuentran en zonas con una menor densidad poblacional y se mantienen activos en horarios de oficina, mientras que los equipamientos de salud se encuentran en las periferias, donde aumenta la densidad poblacional y se mantienen activos permanentemente. El comercio, se ubica en planta baja sobre todo en avenidas principales como la avenida 10 de agosto y genera alto flujo peatonal. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)



Figura 20: Av. 10 de Agosto. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

El polígono de estudio cuenta con 195.000 m² área verde recreativa representando el 22.22% del área total de estudio. Estos espacios se encuentran dentro de los parques, los cuales presentan un alto grado de inseguridad debido a la falta de programa, a la división y aislamiento de los mismos causado por la fragmentación que generan las

grandes avenidas. No existe conexión de los parques con los barrios aledaños, el único barrio con el que se conecta es El Belén, el cual se encuentra entre los parques pero posee una baja densidad poblacional. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

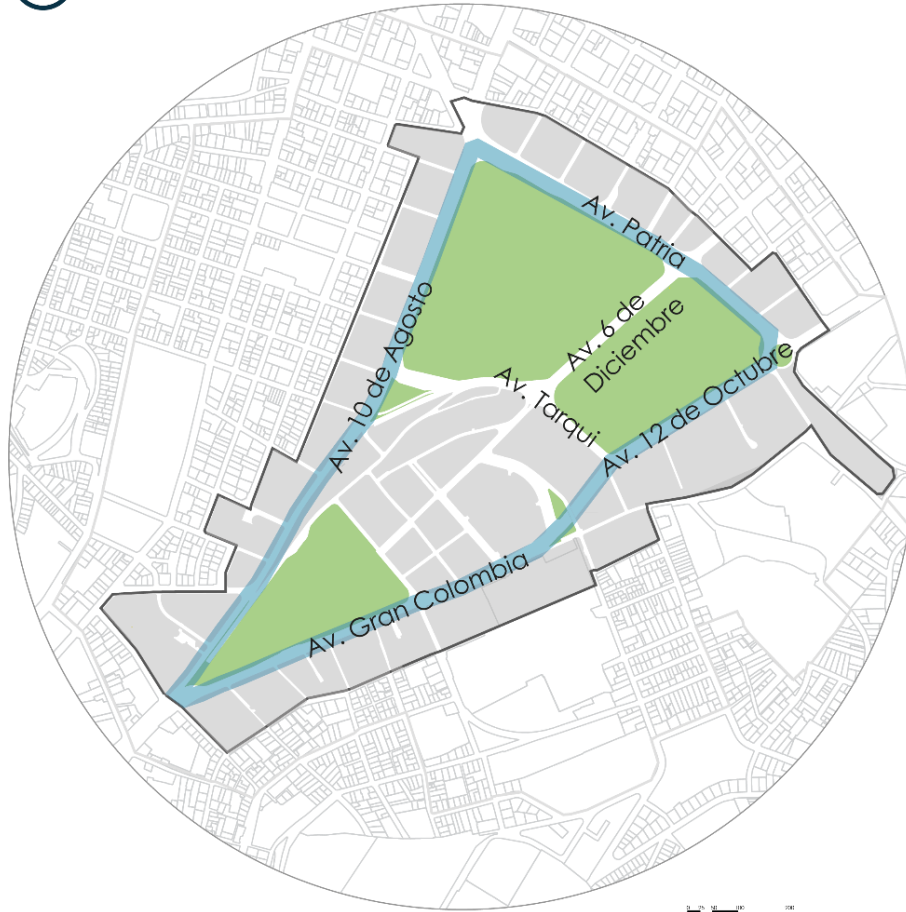


Figura 21: Aislamiento por avenidas. (Elaboración Propia, 2023)

El centro del polígono es el espacio con menor densidad, a diferencia de las periferias donde aumenta. Al expandirse la ciudad, las zonas aledañas al centro histórico empezaron a densificarse, pero con el pasar de los años y por distintos factores, las personas abandonaron el lugar disminuyendo la densidad poblacional del sector. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021). Actualmente el uso residencial es del 5.13% y la

adaptación de viviendas hacia otros usos provoca una baja ocupación de estas que va de 0 a 200. (CIUQ, 2010)

2.2 Problemáticas

A pesar de encontrarse en una zona servida de la ciudad, existen diversas problemáticas dentro de este sector, como la baja densidad poblacional con 0-114 habitantes por hectárea. Esto se ve reflejado en la baja residencialidad y una mínima ocupación en las viviendas con un total de 290 unidades de viviendas ocupadas en el polígono. Este hecho se debe a que con el pasar de los años, los habitantes han abandonado esta zona y la infraestructura existente se va adecuando para distintos usos. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Además del área verde recreativa existen otros usos predominantes como equipamientos y comercios los cuales se mantienen activos durante el día, y empiezan a cerrar o vaciarse en horarios fuera de oficina, al cerrar los locales estos bloquean la vigilancia natural ocasionando que sea un sitio inseguro para residentes y transeúntes. Los habitantes del sector buscan estar seguros dentro de sus hogares colocando grandes cerramientos con baja o nula permeabilidad, aumentando la percepción de inseguridad en el exterior. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021).



Figura 22: Baja Permeabilidad. Calles Jorge Washington y José Tamayo. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

El 42.77% del área del polígono corresponde a zonas verdes recreativas que son los parques El Ejido, la Alameda y el Arbolito. Estos espacios son lugares inseguros en todo horario, ocasionado por la falta de programa provocando que estos espacios sean zonas de paso mas no de estancia. El espacio público en el lugar presenta distintos problemas que no permiten que sea un espacio relacional, se convierte en una zona de transitoriedad. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Al ser una centralidad de escala metropolitana se considera como una zona servida ocasionando el aumento de plusvalía dificultando habitar en el lugar. No hay apropiación por parte de los habitantes debido a la perdida de escala barrial ocasionando que las personas no se sientan identificadas con el lugar. El alto porcentaje y concentración de comercios atrae una gran cantidad de población flotante, por lo tanto, un alto flujo de personas en horario de oficina. A pesar de la existencia de equipamientos de carácter público con 27.36% en cuanto al porcentaje de área edificada, estos se encuentran con cerramientos en el exterior convirtiéndose en espacios semipúblicos o privados. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En el polígono el 64.19% de los espacios vacíos o zonas no construidas son consideradas como duros, esto incluye calles y veredas. Existen 52 calles y 8 avenidas construido para tener movilidad vehicular fluida. La presencia de estas calles y avenidas provocan la fragmentación el polígono, por lo tanto, el aislamiento de los parques y el barrio El Belén. La cantidad de vías destinadas a la movilidad motorizada demuestra la prioridad que se le da al automovil, concluyendo que Quito es una ciudad pensada para comodidad de medios de transporte motorizados. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

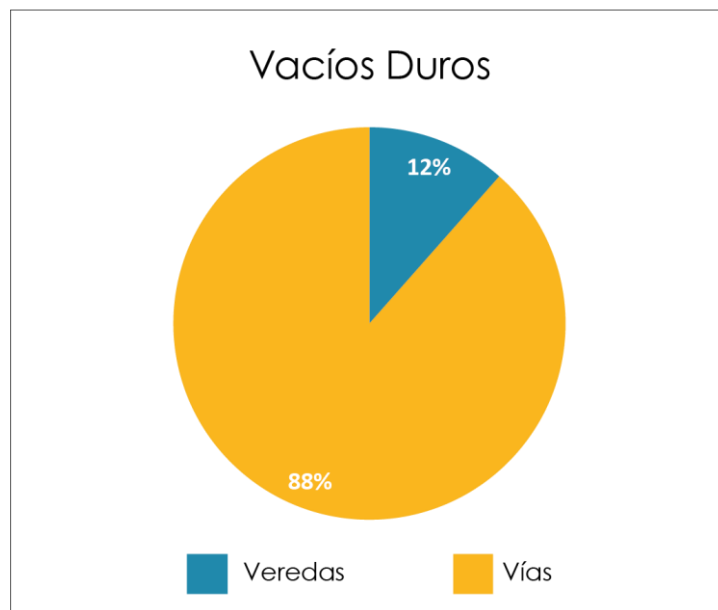


Figura 23: Porcentaje de veredas y vías. (Elaboración Propia 2023)

Las aceras poseen una medida reducida en relación a las edificaciones aledañas, ocasionando que los transeúntes se encuentren en un estado de vulnerabilidad frente al automóvil. No existe confort para peatones, debido al déficit de la red de arbolado en el espacio público y la falta de mobiliario adecuado. Hay un bajo porcentaje de pacificación en las vías volviendo al espacio público inseguro para peatones. En cuanto a la red de transporte público, no existe interconexión entre los diferentes sistemas produciendo

aglomeraciones en distintos espacios por parte de personas que esperan el transporte. No se proporciona zonas cómodas para el uso de transporte alternativo como la falta de equipamiento, mobiliario e iluminación para uso de ciclistas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

2.3 Oportunidades

Un elemento muy importante que va a transformar las dinámicas de funcionamiento del sector, es la implementación del Metro de Quito, es importante proporcionar comodidad a los usuarios del transporte público. Se busca transformar las jerarquías en la movilización con el aumento del espacio de circulación peatonal, con espacios adecuadamente equipados, seguros, cómodos e iluminados, con el objetivo de impulsar la caminabilidad. Existen calles secundarias con circulación vehicular mínima las cuales se pueden destinar para uso del transporte alternativo con ciclovías y caminería adecuada. Incorporación de espacios que impulsen el uso de bicicleta como estaciones, puntos de hidratación o reparación. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Existen equipamientos que pueden ser utilizados de forma multi-escalar permitiendo que los habitantes del sector puedan acudir y estos se mantengan activos en distintos horarios. Dentro del polígono existen edificaciones en buen estado las cuales pueden ser utilizadas con programas que necesita el polígono como vivienda colectiva la cual permitan densificar la zona. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

El espacio público dentro de esta zona tiene un gran potencial, es importante generar estrategias con actividades que fortalezcan el mismo e incrementen su uso. Dentro de los parques es posible incluir programas con actividades que llamen la atención de los habitantes y atraigan a nuevos usuarios. Es importante brindar comodidad a los transeúntes para impulsar la caminabilidad, esto se puede generar con arbolado urbano el cual además de contribuir con el medio ambiente, puede servir como un espacio de refugio para distintos factores climáticos. Se plantea la apertura de fachadas o cerramientos permeables, esto brinda mayor seguridad al momento de transitar en el sector debido a que se incrementa la vigilancia natural por lo tanto se mejora la percepción de seguridad. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

2.4 Marco Conceptual

Se estableció como marco conceptual, un sistema integral que promueva la cohesión urbana, sectorial, barrial y natural mediante redes estructurantes ligadas a la red de movilidad. Se define como un Sistema Integral porque incorpora distintos elementos presentes en el polígono, incluyendo la movilidad, red verde, uso de suelo, entre otros. Se busca que la cohesión urbana se de en distintos niveles como sectorial y barrial, mediante la integración de servicios y usos de suelo en distintas escalas. Lo planteado se desarrollará a través de redes o vacíos estructurantes, en el cual el polígono trabajará como un “tejido compuesto por ejes y nodos que se conectan con polos atractores”, esto consiste en integrar proyectos de vivienda y equipamientos ya sean nuevos o existentes los cuales activarán el espacio público mediante conexiones. Todo esto se realiza en conjunto con la red de movilidad generando conexiones intermodales entre los diferentes sistemas de

transporte, fomentando el uso de transporte público y alternativo, generando un impacto positivo en la salud urbana. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)



Figura 24: Marco Conceptual. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

2.5 Estrategias

De acuerdo a las distintas problemáticas se plantean estrategias generales en 5 ámbitos que son: historia, accesibilidad, movilidad, usos y escalas. En cuanto a la historia, se busca recuperar el carácter y unidad de barrio permitiendo la apropiación e identidad dentro de los distintos espacios. Se propone impulsar residencialidad utilizando la infraestructura

existente destinada a vivienda. Se busca generar curiosidad por parte de los habitantes con actividades en el espacio público que acompañen los corredores, buscando la apertura de las fachadas para aumentar la permeabilidad en el sector. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)



Figura 25: Estrategia general, historia. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

La segunda estrategia general se basa en la accesibilidad creando espacios con accesibilidad universal para comodidad a los transeúntes. Se plantea la vinculación entre las dos zonas metro con espacios seguros. Se propone un tejido compuesto por ejes y nodos los cuales impulsan la caminabilidad y movilidad alternativa. Para brindar mayor comodidad y seguridad a los peatones se propone el tratamiento de pisos y fachadas y el uso de vegetación. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

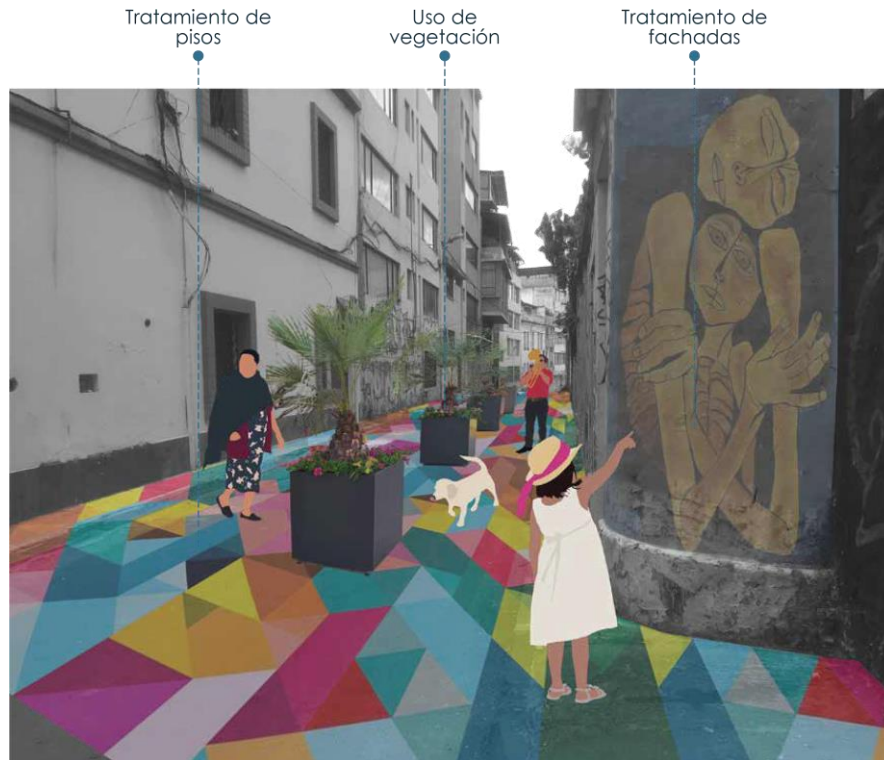


Figura 26: Estrategia general, accesibilidad. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En cuanto a la movilidad se busca crear conexiones intermodales que faciliten el uso de transporte público. Se propone priorizar la movilidad peatonal y alternativa al aumentar y mejorar las ciclovías con zonas seguras para que los ciclistas puedan movilizarse con tranquilidad. En las calles, aceras y plazas se plantea incorporar programas y mobiliario que genere estancia. En ciertas avenidas con menor flujo vehicular se propone la reducción de carriles y ensanchamiento de espacios peatonales. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

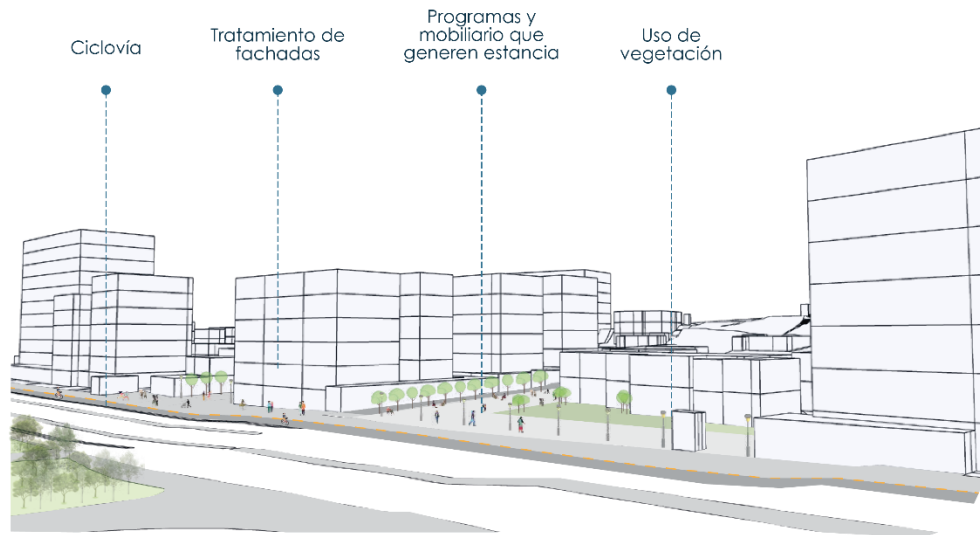


Figura 27: Estrategia general, movilidad. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En base a los usos, se busca mantener la mixticidad de estos, implementando proyectos de vivienda que permitan aumentar densidad residencial y poblacional. Se propone incorporar dentro del programa distintas actividades que funcionen en horario extendido promoviendo el uso del espacio público fuera de horario de oficina.

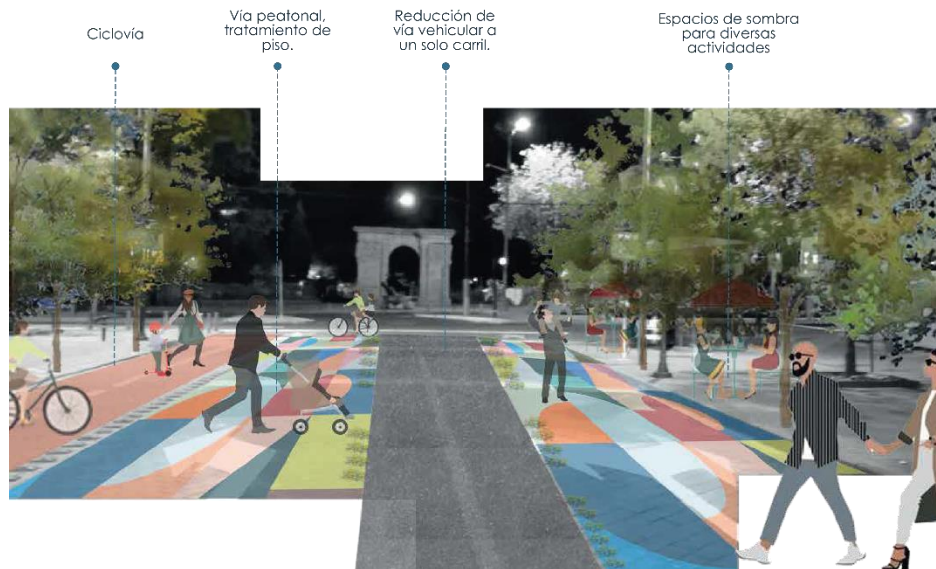


Figura 28: Estrategia general, usos. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Como última estrategia general se plantea un sistema inter-escalar que permita articular los diferentes equipamientos existentes con nuevos programas y propuestas de vivienda. Se propone implementar programas de escala barrial que permitan la apropiación del lugar, mediante talleres y oficios de uso continuo, en el espacio público o en espacios pertenecientes a los equipamientos existentes. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)



Figura 29: Estrategia general, escalas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

2.6 Plan Masa

Como plan masa se plantean 3 redes o vacíos estructurantes, estas son el corredor verde, el corredor cultural y un paseo gastronómico. Estos ejes atraviesan el polígono con estrategias, actividades y equipamiento que incentive el uso de transporte público y alternativo brindándole prioridad al peatón y generando espacios de circulación seguros, lúdicos e interesantes para la comunidad. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

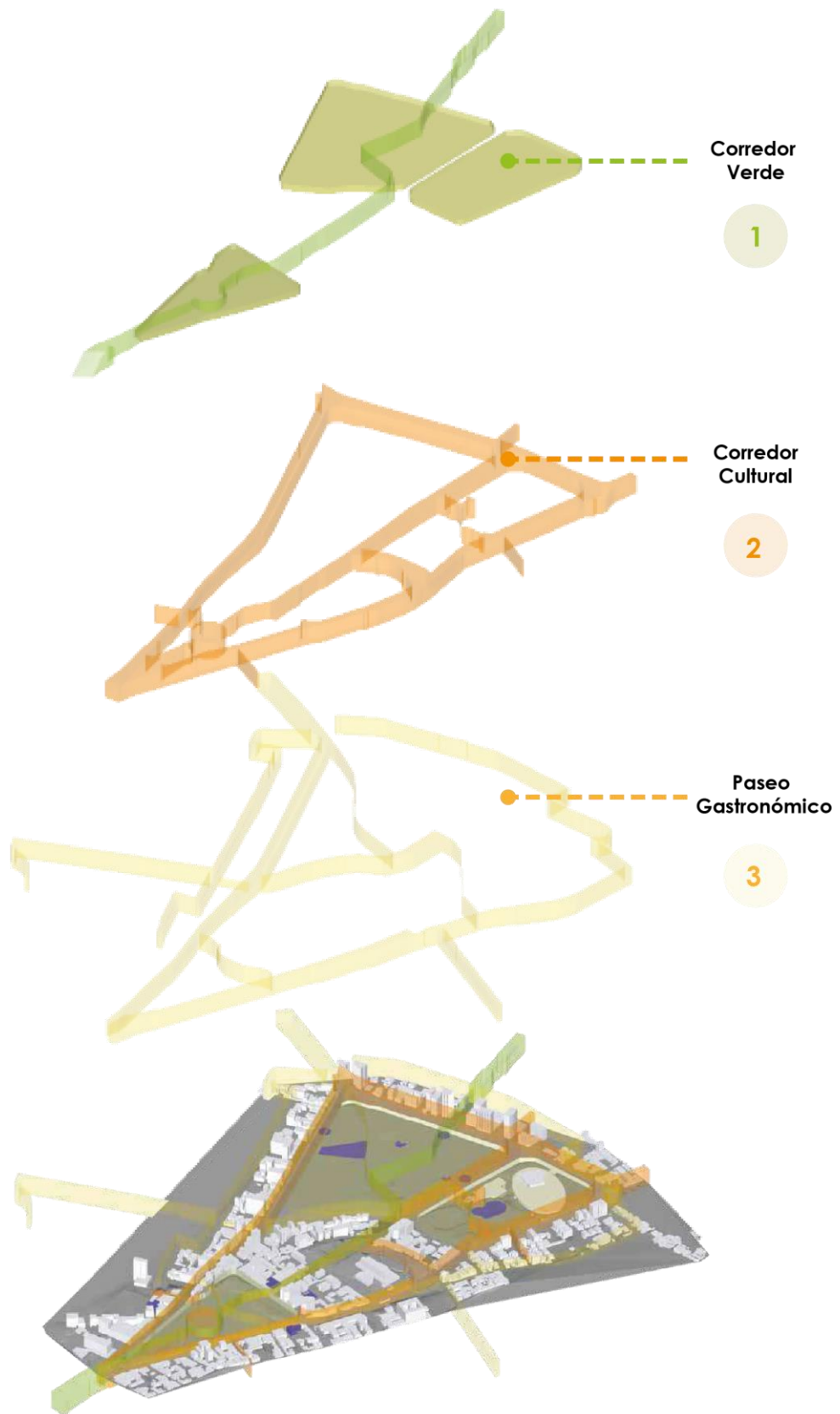


Figura 30: Plan Masa. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Se plantea un corredor verde el cual inicia con la prolongación de Av. Amazonas, cruza el parque El Ejido, continua por la Av. 6 de diciembre atravesando el barrio El Belén y el parque la Alameda. Para conectar el corredor con la red verde urbana se plantea una extensión de este eje, al norte se conecta con el parque la Carolina y al sur llega hasta el bosque del panecillo. Este eje funciona como una conexión longitudinal la cual supera 500 m de recorrido lineal. Con este eje se busca generar nuevas conexiones dentro del polígono como la relación entre parques y en una escala mayor se producen estas conexiones con áreas verdes importantes de la ciudad. Dentro de la escala del polígono se integran los parques, infraestructura y transporte público. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Este eje busca generar equilibrio entre las vías existentes y áreas verdes mediante una avenida peatonal la cual funciona como un elemento exclusivo para la movilidad peatonal y el transporte alternativo. En este eje se incorpora mobiliario y equipamiento que brinde seguridad y confort tanto a peatones como ciclistas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)



Figura 31: Corredor Verde (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Al igual que el corredor verde, el corredor cultural se maneja con 2 escalas, la menor escala se encuentra dentro del polígono, este eje atraviesa 4 avenidas las cuales son la av. Patria, 12 de octubre, gran Colombia y 6 de diciembre, al cruzar por esta avenida se fusiona con el corredor verde y atraviesa el parque la Alameda. A una mayor escala el corredor se extiende hacia equipamientos relacionados a la cultura buscando generar nuevas conexiones entre ellos, al norte se conecta con el mercado artesanal y la estación metro Universidad Central, al sur se encuentra el centro histórico y la estación metro San Francisco, al este el centro cultural Itchimbía y al oeste el centro de arte contemporáneo. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

El objetivo de este corredor es reactivar los ejes en los que se producen actividades relacionadas a la cultura por ejemplo se refuerza el eje artístico que existe en la avenida Patria, impulsando la venta de arte del mismo. En esta propuesta los equipamientos culturales funcionan como anclas y en la transición entre estos se realizan distintas actividades que promueven el recorrido. El corredor se divide en dos ejes, el primero relacionado con actividades culturales existentes en la zona y el segundo con edificaciones en un recorrido donde se puede visualizar la arquitectura moderna y patrimonial existente en el polígono. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Al encontrarse en una zona aledaña al centro histórico, este lugar posee una gran carga histórica por lo que se pretende dar a conocer la importancia de los espacios mediante la difusión cultural. La conexión entre los espacios de cultura presentes permite optimizar itinerarios y la vincular el barrio el Belén al entorno inmediato. El corredor

cultural procura funcionar como una red de apoyo a microeconomías de la zona. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

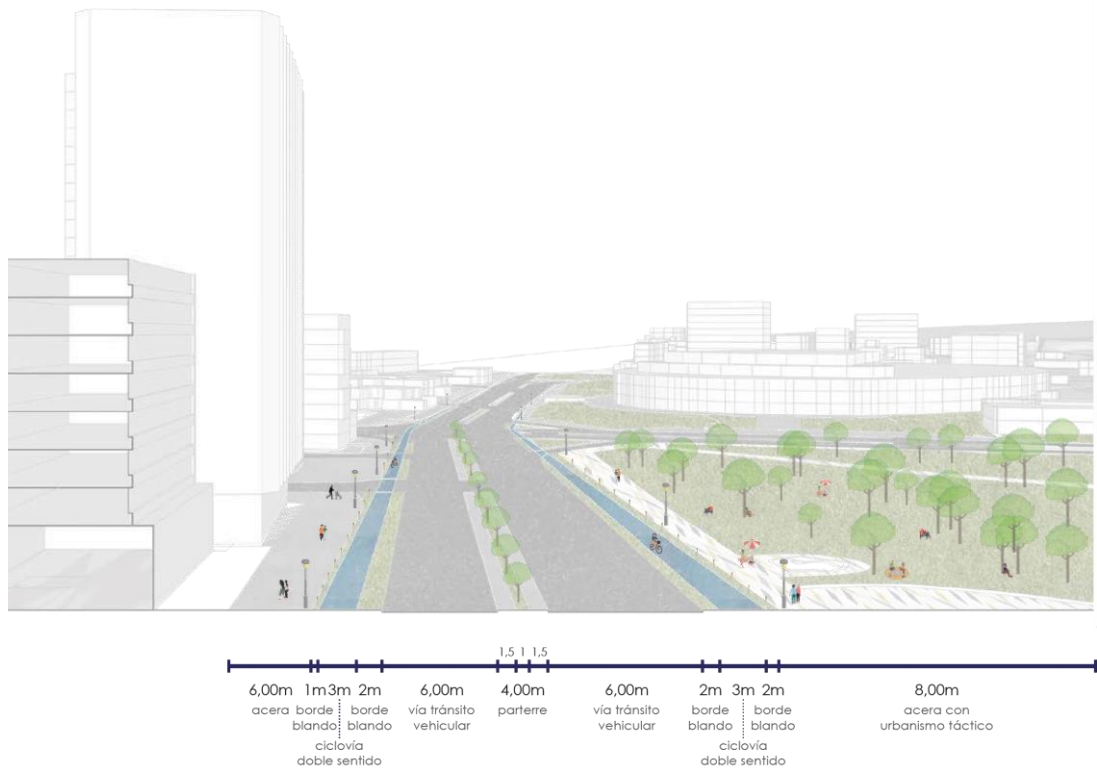


Figura 32: Corredor Cultural. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Como último eje estructurante se plantea un paseo gastronómico el cual se divide en 2 rutas, la primera comienza bajo el Puente del Guambra y atraviesa los parques el Ejido y el Arbolito. La segunda ruta comienza en la Plaza del Concejo Provincial, atraviesa el parque la Alameda cruzando por la parada del metro y continúa por la avenida Gran Colombia. Al igual que en los corredores se presenta una extensión, la primera ruta se extiende al norte con el Mercado de Santa Clara y la segunda ruta al sur con el Mercado central. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

La presencia de este paseo permite generar una transición y estancia temática para el peatón. Esto se logra al integrar espacios de venta y distribución de alimentos como restaurantes y huecas. La cercanía a los mercados y comercios del sector permite que estos espacios puedan ser abastecidos. Existen dos tipologías una permanente la cual cuenta con puestos de venta de alimentos y se ubica en los parques el Ejido y el Arbolito, estos espacios conectan los flujos peatonales y se plantean como espacios abierto-cubiertos. La segunda tipología funciona como una zona de paso con espacios abiertos, actividades públicas, se ubica en plazas en forma de ferias gastronómicas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

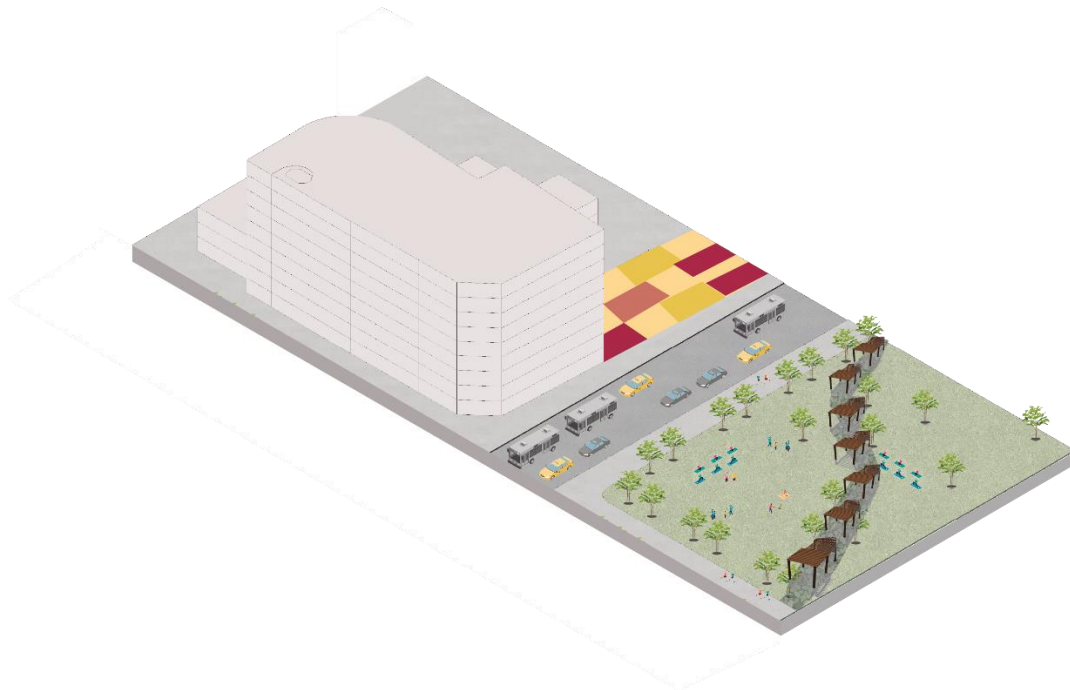


Figura 33: Paseo Gastronómico. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

2.6.1 Propuesta de Equipamientos

Dentro del plan masa se proponen distintos lugares de intervención, los cuales consisten en una mezcla entre la creación de nuevas edificaciones, reciclaje y rehabilitación de edificaciones existentes. Se proponen equipamientos culturales de escala barrial y proyectos de vivienda con el objetivo de densificar y activar la zona.

(Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

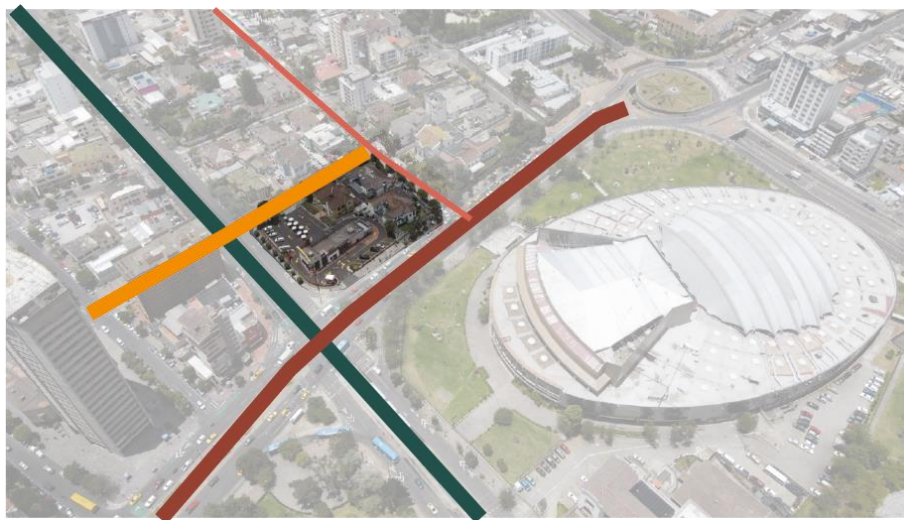


Figura 34: Propuesta de proyectos. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

CAPÍTULO 3: Micro-polígono- Análisis de la Mariscal

3.1 Ubicación

Para entender mejor la zona de intervención se trabaja en una escala de micro-polígono, el cual está ubicado en el centro norte de la ciudad de Quito, en los límites de la Parroquia Mariscal Sucre. Entre la avenida Patria, 6 de diciembre y la calle 18 de septiembre. La zona de intervención tiene una conexión directa con la estación de metro el Ejido. (Elaboración Propia, 2023)



— Av. 6 de Diciembre — Calle 18 de Septiembre
— Av. Patria — Calle Leonidas P. Gutierrez

Figura 35: Calles aledañas al proyecto. (Elaboración Propia, 2023)

Este sector era conocido como “llanura de Ñaquito” se encontraba al límite norte de la ciudad. En los mapas antiguos de la ciudad, se observa como ha sido su expansión, esta manzana aparece a partir del año 1922, como una super-manzana denominada

“Quinta Presidencial” la cual se encuentra entre la Avenida del Ejército (Av. Patria), la avenida Mariano Aguilera (Av. 6 de diciembre), la avenida Colombia (Av. 12 de octubre) y la calle Urvina (Jorge Washington). A partir del mapa de 1944 se observa la división de esta manzana con la presencia de distintas calles. En 1930 empieza a consolidarse el barrio la Mariscal con la normativa urbana que regula su desarrollo. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

3.2 Equipamientos

Los equipamientos cercanos al micro-polígono se encuentran ligados a la “zona metro” Ejido, (Taller Profesional I 2019-02, 2019). En base a las distancias entre estos se garantiza que la caminabilidad en el sector se pueda dar con óptimos itinerarios, y esto se relaciona directamente con los corredores planteados dentro del sector. Al igual que en el polígono, dentro del micro-polígono los equipamientos que predominan son los parques, el Ejido y el Arbolito, también se encuentran algunos equipamientos relacionados a la cultura los cuales tienen una mayor relevancia. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

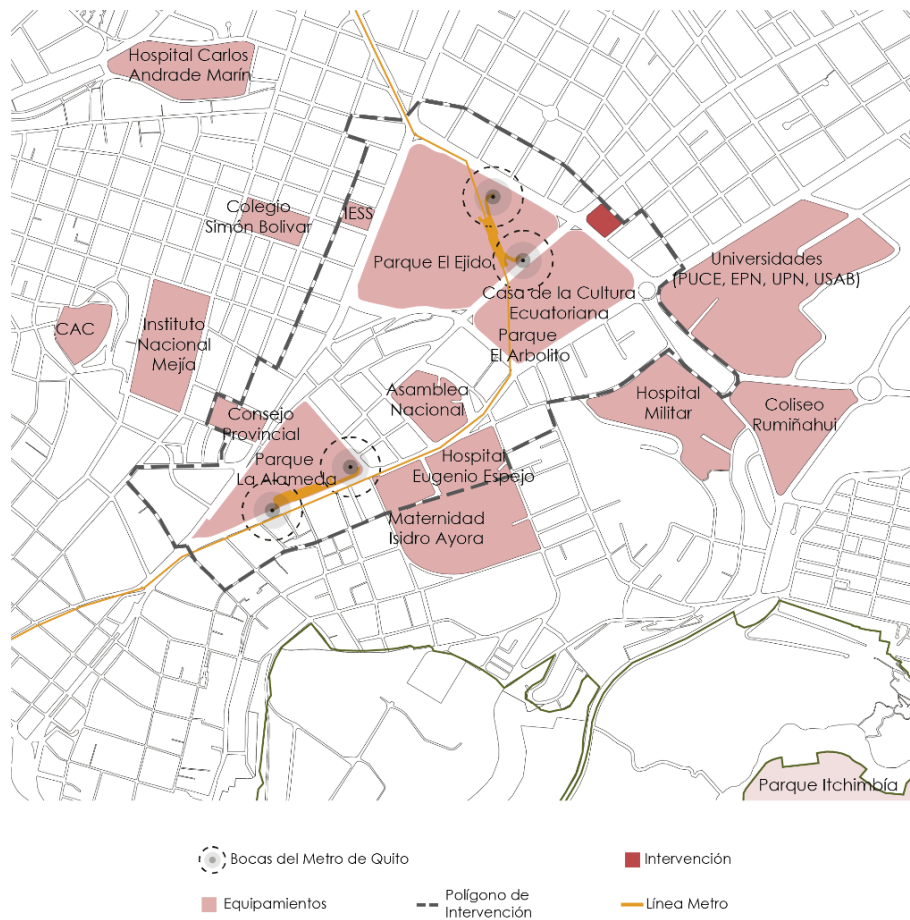


Figura 36: Equipamientos. (Taller Profesional I 2019-02, 2019)

En un rango de 200 metros se encuentran distintos equipamientos a los cuales se los clasifica de la siguiente forma, relacionados a áreas verdes están los parques El Ejido y El Arbolito, relacionados a la cultura se encuentra la casa de la cultura, teatro Prometeo, Orquesta Joven del Ecuador, Orquesta Sinfónica Nacional del Ecuador. Relacionados con el poder político está la Fiscalía general del Estado, Secretaría Nacional de Planificación. Con respecto a la educación con la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, relacionado a la salud existe una clínica Odontológica y en cuanto a equipamientos internacionales se encuentra la Embajada de Francia junto a la zona de intervención. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

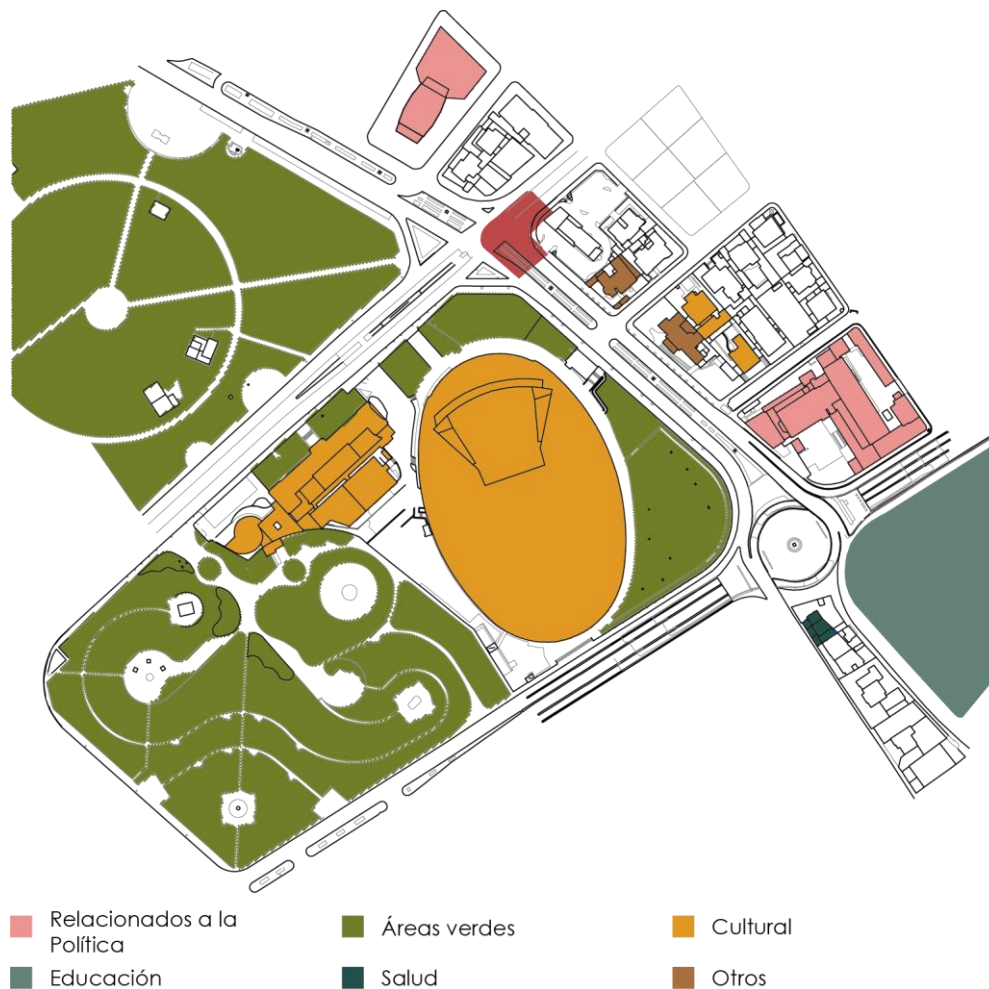


Figura 37: Equipamientos tipificados. (Elaboración Propia, 2023)

3.3 Topografía

En el polígono la topografía es irregular posee zonas elevadas con una pendiente del 18.3% y zonas planas con una pendiente mínima de 0.8%. El punto más alto del polígono se encuentra a 2793 msnm, mientras que el punto más bajo está a 2815 msnm con una diferencia de 22 metros. A diferencia del polígono, la zona de intervención se encuentra en un espacio regular con una elevación máxima 2793 msnm y una elevación mínima 2792 msnm con una diferencia de 1 metro y una pendiente promedio de -1.5%. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 38: Topografía. (Google Earth, s.f.)

3.4 Asoleamiento

En Quito, la duración del día tiene un promedio de 12 horas, donde se cuenta con luz natural. El sol sale entre 5:53-06:24am y se oculta entre las 18:01 y 18:31. La humedad relativa es del 70% y la temperatura promedio es de 13°C, en cuanto a la precipitación los meses con más lluvia es de 160mm, mientras que los de menor precipitación es de 14 mm (Weather Spark, 2023). La velocidad de los vientos es de es de 13.03 km/h y su dirección varía en los distintos meses del año (Satellites.pro, s.f.)

3.5 Usos

Al igual que en el polígono, en el entorno inmediato existe uso predominante de área verde recreativa, y en base a los usos edificados predominan equipamientos y comercio, por lo tanto, esta zona se mantiene activa dentro de horarios de oficina, la cual se activa entre 7:30 y 9:00 am y termina 16:00 y 18:00 pm. La presencia de universidades mantiene activo el lugar en horario extendido, pero por seguridad los estudiantes se concentran en puntos cercanos a la universidad. El flujo vehicular colapsa en estos horarios y durante el día acude una alta cantidad de población flotante. (Elaboración Propia, 2023)

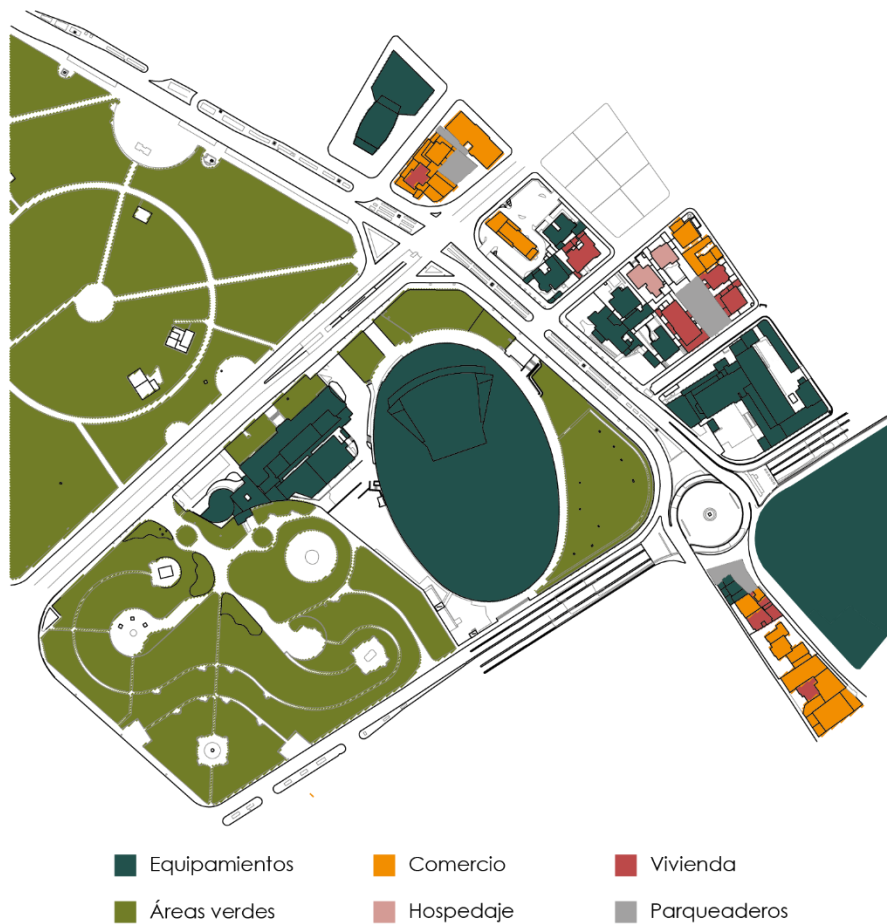


Figura 39: Mapa de usos. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Uso	Días de apertura	Hora de Apertura	Hora de Cierre
Fiscalía General del Estado	Lunes - Viernes	8:00:00	17:00:00
Gráficas García	Lunes - Viernes	9:00:00	18:00:00
KFC	Domingo - Jueves	9:00:00	23:00:00
	Viernes - Sábado	9:00:00	1:00:00
Coffee & Market	Lunes - Jueves	7:30:00	19:00:00
	Viernes	7:30:00	21:00:00
Sweet & Coffee	Lunes - Jueves	8:00:00	21:00:00
	Viernes - Sábado	8:00:00	23:00:00
	Domingo	9:00:00	22:00:00
Grupo R&R	Lunes - Sábado	8:00:00	18:00:00
OSNE	Lunes - Viernes	8:30:00	17:30:00
Secretaría Nacional de Planificación	Lunes - Viernes	8:00:00	17:00:00
Casa de la Cultura Ecuatoriana	Jueves - Martes	8:30:00	17:00:00
	Miércoles	8:30:00	16:00:00
PUCE	Lunes - Viernes	7:00:00	21:00:00
	Sábado	7:00:00	16:00:00
Demaco	Lunes - Viernes	8:00:00	18:00:00
	Sábado	8:00:00	12:00:00

Tabla 2: Horario de Usos. (Elaboración Propia, 2023)

En base al análisis de usos, se determinó que los equipamientos y comercios se concentran sobre avenidas principales, mientras que las viviendas se encuentran en calles secundarias. A pesar de que dentro de esta zona existen comercios que se mantienen activos hasta altas horas en la noche, este sitio sigue siendo considerado como un lugar inseguro, esto se puede corroborar con el análisis de permeabilidad, ya que predomina la permeabilidad baja la cual se encuentra tanto en avenidas como en calles secundarias y existe una mínima cantidad de zonas permeables. (Elaboración Propia, 2023)

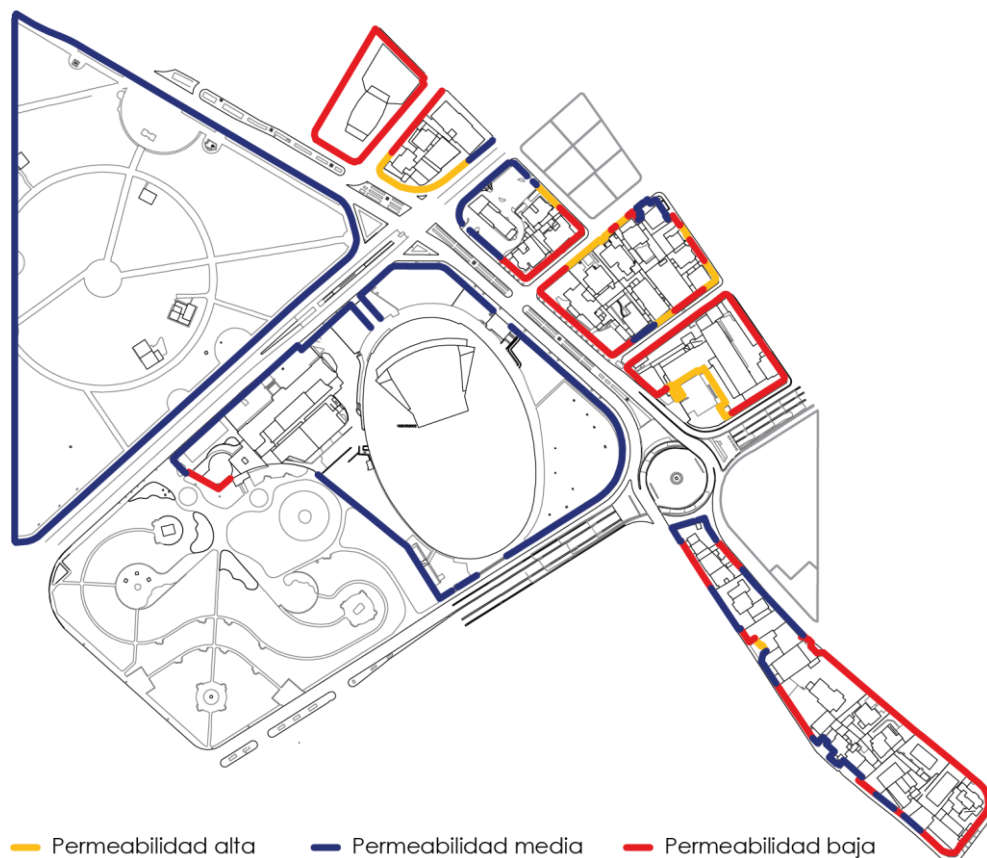


Figura 40: Permeabilidad. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

3.6 Flujos

El espacio de intervención tiene una conexión directa con el eje cultural, por lo tanto, se relaciona con equipamientos de cultura, principalmente con la Casa de la Cultura Ecuatoriana. Con la implementación del Metro de Quito, se prevé que se generen nuevos flujos que van desde la boca de metro hacia barrio La Mariscal, y otros equipamientos como las Universidades. Las paradas de buses ubicadas en la avenida Patria, mantienen activos los flujos de peatonales. Al visitar la zona de estudio, se puede observar que las personas transitan principalmente por avenidas principales y en las calles secundarias el flujo peatonal es mínimo. (Elaboración Propia, 2023)

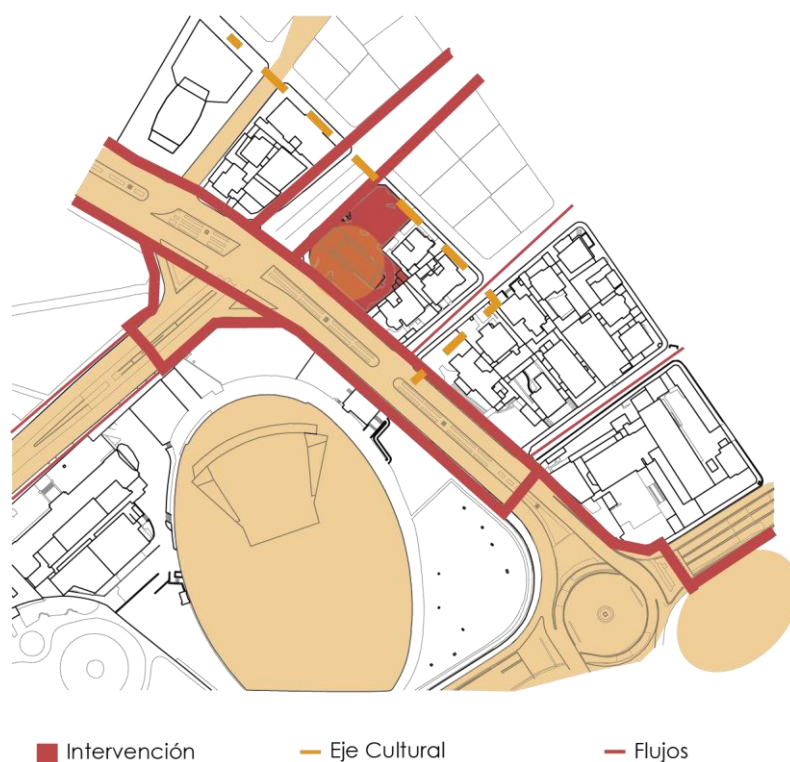


Figura 41: Flujos. (Elaboración Propia, 2023)

Al estar en una zona servida, el micro-polígono se encuentra abastecido con transporte público, cuenta con 4 paradas de buses y 1 de ecovía. Se localizan distas líneas

de transporte público, las operadoras presentes en la zona son, Reino de Quito, Transporsel, Paquisha, Seis de Diciembre, Mariscal Sucre, Transzeta, Transplaneta y Águila Dorada. En cuanto a movilidad motorizada, existe un alto flujo vehicular en avenidas principales lo que genera el colapso del tráfico en horas pico. Existen dos cruces donde se producen una mayor cantidad de accidentes de tránsito, estos espacios se caracterizan por ser la unión entre dos avenidas principales, sobre todo entre la Avenida 6 de diciembre y la avenida Patria. (CIUQ, 2010)



Figura 42: Accidentes de tráfico 2017-2023- (CIUQ, 2010)

La estación de metro más cercana a la intervención de la estación El Ejido. La cual cuenta con dos accesos, el primero se encuentra en la avenida Patria junto al Arco de la Circasiana y el segundo está sobre la avenida 6 de diciembre a la altura del teatro Prometeo. Cada boca de metro cuenta con un ascensor que se conecta con los andenes. Se espera que esta estación sea utilizada por un aproximado de 76 000 personas. (Metro, 2020)

3.7 Alturas

En el sector se evidencia un crecimiento irregular con respecto a la altura de las edificaciones, esto se refleja en la normativa la cual varía el reglamento en cuanto las alturas que va de 2 hasta más de 20 pisos dentro de la misma zona. Existe una mayor cantidad de edificaciones bajas las cuales son de 1 a 4 pisos con el 89%. Hay 3 edificaciones que van de 8 a 10 pisos y el edificio de mayor altura es la fiscalía con 22 pisos. Las edificaciones patrimoniales presentes en el micro-polígono tienen entre 2 y 3 pisos. Las edificaciones de mayor altura se encuentran especialmente sobre avenidas principales, sobre todo en la avenida Patria. (Elaboración Propia, 2023)

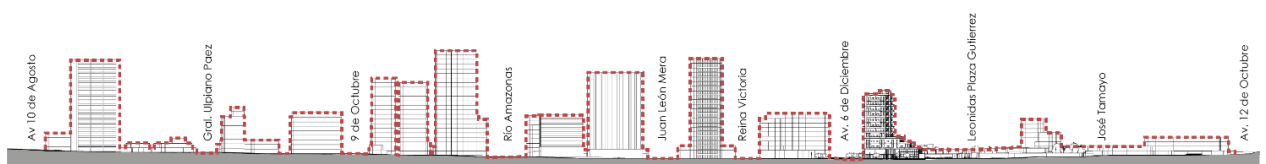


Figura 43: Alturas. (Elaboración Propia, 2023)

3.8 Vacíos

Dentro del micro-polígono predominan los vacíos con el 83.18%, esto se debe a la presencia de los parques El Ejido y la Alameda, además de los parques, incluye 2 avenidas principales y 3 calles secundarias. A diferencia del polígono, en esta zona se proporciona una mayor comodidad a los transeúntes en cuento al ancho de veredas que son en su mayoría de 3 a 5 metros, se encuentran algunas que superan los 6 metros y existen parterres sobre las grandes avenidas. El área edificada representa el 16.82% y en su mayoría son equipamientos. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 44: Vacíos. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

3.9 Plan especial la Mariscal

El sector La Mariscal tiene un potencial turístico muy alto. El barrio cuenta 208 predios patrimoniales, los cuales son considerados como atractores para el sector turístico. Además, en el barrio la Mariscal se existe la aglomeración de centros de diversión nocturna más grande de Quito, la cual atrae a turistas y personas locales. Según el informe realizado por Quito Turismo, la oferta turística en el sector La Mariscal ha crecido por el impulso que existe en el mercado, especialmente en la última década, ya que, de ser un barrio históricamente residencial, se transformó en una zona turística, consagrándose como el polo de entretenimiento y gastronomía más importante de la ciudad, sin embargo, esta transformación ha generado múltiples problemas como: uso de suelo sin un control apropiado, espacio público degradado, inseguridad ciudadana, entre otros. (Secretaría de Territorio, Secretaría, Administración, & Administración, 2017)

Dentro de este plan se manejan tres ejes importantes que son, el eje social donde la inclusión social es uno de los factores para la toma de decisiones en el desarrollo urbano. La diversidad de los distintos elementos urbanos genera atracción recreativa y turística. El eje Ambiental donde se planifica el fortalecimiento del espacio público por medio de la implementación de la Red Verde Urbana con ejes que conecten, las zonas verdes urbanas y las áreas duras de uso público, con el fin de aportar al turismo, la cultura y la cohesión social. Finalmente, el eje económico donde se planifica promover áreas de “consolidación y densificación poblacional que incentive la proliferación de actividades económicas de carácter empresarial y terciario y que aseguren accesibilidad a oportunidades de empleo. El barrio aprovechará la influencia de nuevas economías localizadas dentro del área de intervención, incentivando a micro-empresas, como en los

sectores de la Economía Creativa, Economía del Conocimiento y Economía Circular”.
(Secretaría de Territorio, Secretaría, Administración, & Administración, 2017)

3.10 Información Poblacional

De acuerdo a la ubicación del polígono, la información poblacional se adquiere de la parroquia Mariscal Sucre, dentro de esta parroquia habitan 2976 personas con una edad media de 37.03 años La población mayoritaria en este sector se encuentra entre los 20 y 40 años con el 37,19%, y la población mínima son niños de los 0 a 12años. La tasa de juventud duplica la tasa de envejecimiento ya que solo el 11% de la población es de la tercera edad. (Instituto de la Ciudad, 2010)

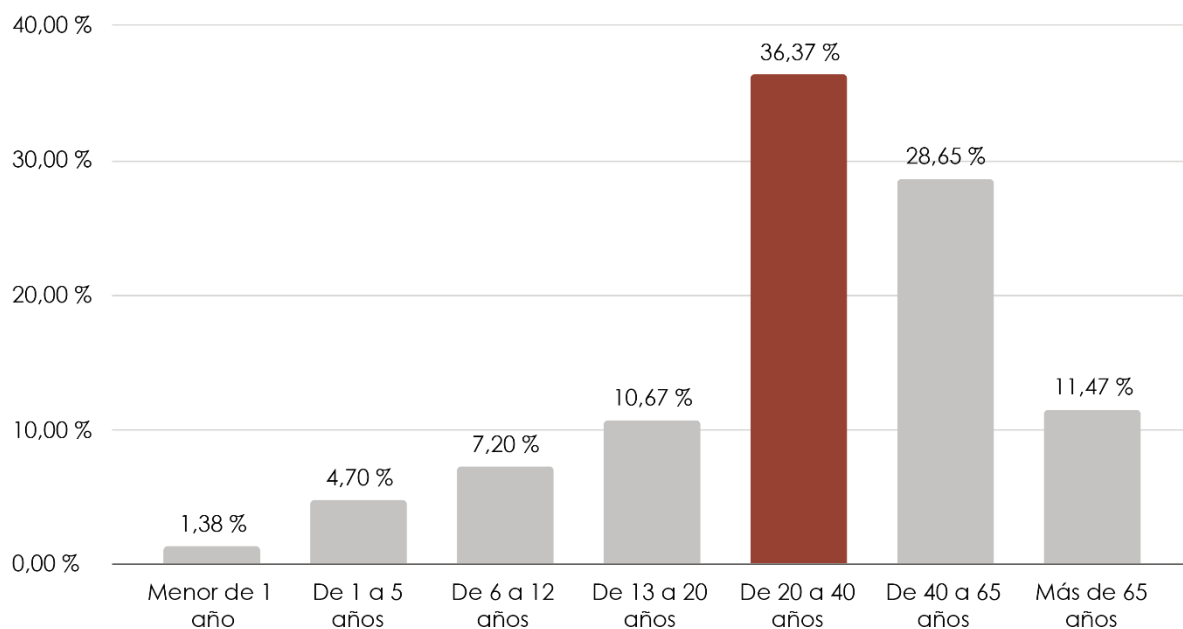


Figura 45: Grupo de Edad. (Instituto de la Ciudad, 2010)

La ocupación predominante en este sector es de oficinistas y empleados del sector privado con el 52.60%, esto se debe a la cantidad de equipamientos y comercios existentes

en el lugar. La presencia de equipamientos relacionado al poder político, ocasiona que el segundo porcentaje más alto de ocupación es de empleados u obreros del Estado o Gobierno. (Instituto de la Ciudad, 2010)

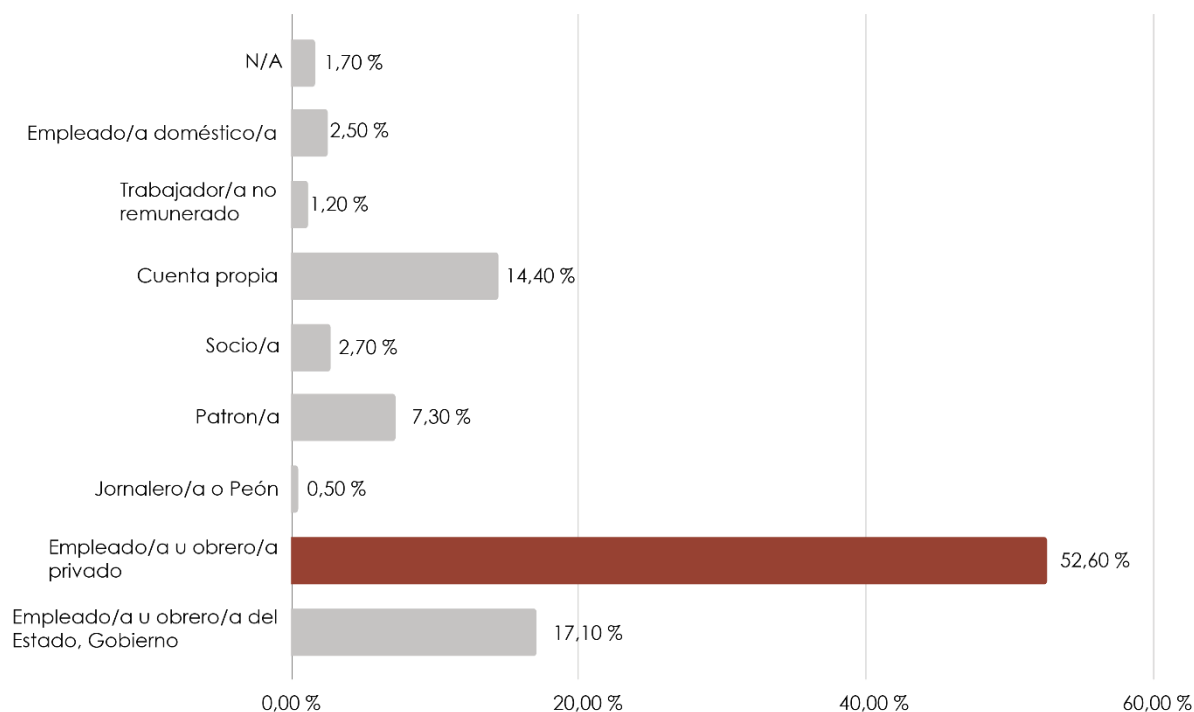


Figura 46: Población Económicamente Activa. (Instituto de la Ciudad, 2010)

3.11 Información Vivienda

De acuerdo a los datos del Instituto de la ciudad, se conoce que hay un aproximado de 2.568 personas por hogar. La tipología de vivienda particular que más se utiliza en este sector son los departamentos ya sean dentro de una casa o de un edificio con el 64.48%, le siguen las casas con el 26% y los cuartos en casas de inquilinato se encuentran en tercer lugar. Con el pasar de los años, se ha dado una transformación de usos en el sector y muchas de las viviendas perdieron su vocación y actualmente sirven para otros usos como oficinas. (Instituto de la Ciudad, 2010)

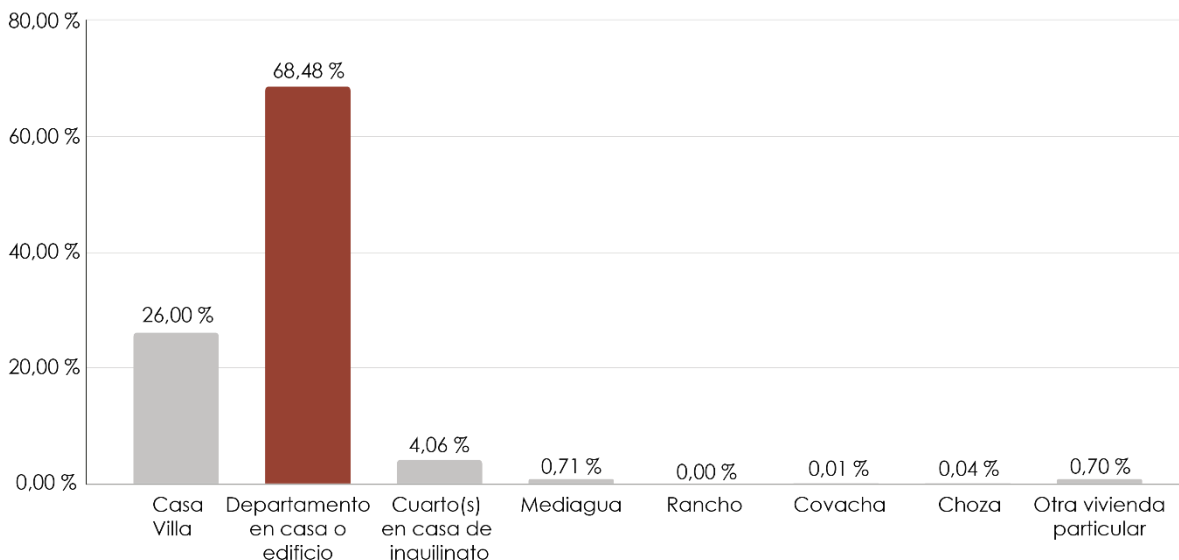


Figura 47: Tipo de vivienda particular. (Instituto de la Ciudad, 2010)

En base a la tenencia de vivienda en el sector el 43.60% son arrendadas mientras que el 46% son propias, ya sean pagadas por completo, estén pagándose o hayan sido regaladas, donadas o heredadas. Con los proyectos de vivienda planteados en el polígono como plan masa, se busca aumentar densidad residencial y democratizar el acceso al suelo. (Instituto de la Ciudad, 2010)

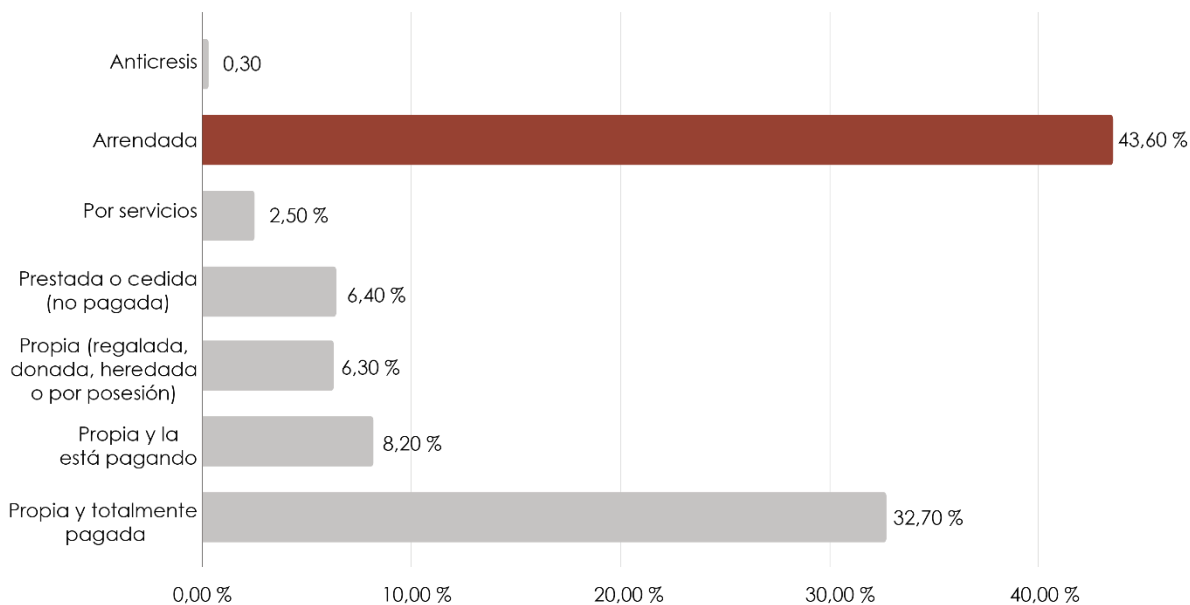


Figura 48: Adquisición de vivienda. (Instituto de la Ciudad, 2010)

CAPÍTULO 4: Equipamiento de difusión Cultural y vivienda Juvenil

4.1 Normativa del Lote

La normativa correspondiente al lote de intervención se obtiene del Informe de regulación metropolitana o IRM. El número de predio es 20740, corresponde al barrio o sector Mariscal Sucre, su dependencia administrativa es la Administración Especial Turística la Mariscal. En cuanto al predio, su área de construcción cubierta es de 1003.54 m², actualmente esto corresponde al comercio y la edificación patrimonial. Existe una diferencia entre el área de escritura que es de 2 765.00 m² y el área gráfica la cual es menor a la de la escritura con 71m² teniendo un total de 2 693.30 m². (Elaboración Propia, 2023)



Figura 49: Información del Lote. (Elaboración Propia, 2023)

En base al Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), el lote de intervención tiene una particularidad ya que la normativa se divide en 2 partes. La primera donde la edificabilidad básica es A60 (A1512-40), donde el frente mínimo es de 30 metros, el COS PB es del 40%. Su forma de ocupación es aislada y tiene la opción de crecer 12 pisos con una altura total de 48 m. En este espacio se presenta la oportunidad de crecer en altura con la edificabilidad general máxima denominada como A64 (A1524-40), esto permite duplicar el crecimiento con 24 pisos o una altura de 96 metros. La edificabilidad máxima se logra cumpliendo con estándares urbanísticos y realizando el pago de Concesión Onerosa de Derechos. Dentro de las observaciones del predio, se determina que debe tener retiro frontal a las tres vías que lo rodean y 5.0 metros de radio de curvatura en las esquinas. (Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ, 2020)



Figura 50: Lote A 1512-40. (Elaboración Propia, 2023)

La otra sección del predio se encuentra dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional, el uso de suelo general es Residencial Urbano de Media Densidad 3. El código de edificabilidad es A107 (603-50), con un COS PB del 50% y un COS total del 150%. En esta zona del predio el número de pisos permitidos es 3 con una altura

máxima de 12 metros. Al ser un predio inventariado no tiene código de edificabilidad general máxima, por lo tanto, la altura no puede variar. (Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ, 2020)



Figura 51: Lote A 603-50. (Elaboración Propia, 2023)

De acuerdo a los datos obtenidos en la ordenanza anterior PUOS 210 se mantienen ciertas características de ocupación del suelo. El predio mantiene la división donde el frente a las avenidas posee una forma de ocupación aislada. El uso de suelo es múltiple, la zona varía ya que en esta ordenanza estaba denominada como A28 (A1020-40), tenía un frente mínimo de 20 metros y el número de pisos era de 20. En la zona patrimonial del lote el uso de suelo era residencial urbano 2 y la zonificación era A8 (A603-35), mantiene el frente mínimo con 15 metros al igual que la cantidad de pisos. (Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ, 2020)

4.2 Usuarios

Los usuarios que más frecuentan el polígono corresponde a la población flotante, esto relacionan directamente con los usos del sector. Entre estos se encuentran estudiantes, de colegio o universidades, ejecutivos, oficinistas. Debido a la ubicación también asiste una alta cantidad de turistas y artistas enfocados en diferentes ramas los cuales acuden a los equipamientos culturales. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)



Figura 52: Usuarios. (Taller Profesional I 2019-02, 2019)

Las universidades atraen distintos usuarios al sector ya que cuentan con estudiantes, maestros, personal administrativo y de servicio. Existen 5 universidades aledañas al sector, las cuales se concentran en dos polos, el primero se encuentra en la universidad Central la cual atrae una mayor cantidad de estudiantes y en el segundo polo se encuentran 4 Universidades, las cuales son la Universidad Politécnica Salesiana, la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, la Escuela Politécnica Nacional y la Universidad Andina Simón Bolívar. (Elaboración Propia, 2023)

	Estudiantes	Funcionarios	Área
Universidad Central	50 000	10 000	94 ha
Universidad Politécnica Salesiana	26 433	-	0,85 ha
Pontificia Universidad Católica del Ecuador	13 758	2 407	7,18 ha
Escuela Politécnica Nacional	10 000	1 102	15,2 ha

Tabla 3: Población Universitaria. (Elaboración Propia, 2023)

Al encontrarse en el límite de con el centro histórico y ser un sector turístico, entre 2019 y 2021 llegó un promedio de 39 697 turistas a la Mariscal, de acuerdo a los datos obtenidos de Quito en cifras, se conoce que el 57% de turistas acuden solos, el 24% con familia y el 19% con amigos. El promedio de edad de los turistas es del 37% con personas entre 17 y 30 años y el otro 37% corresponde a personas entre 31 y 45 años, hay una menor cantidad de personas de la tercera edad y niños. La estancia promedio es de 5 días y el gasto medio diario 100\$. Por la pandemia hubo una reducción de visitantes pero se proyecta que para el 2023 aumentará su presencia. (Quito en Cifras, 2023)

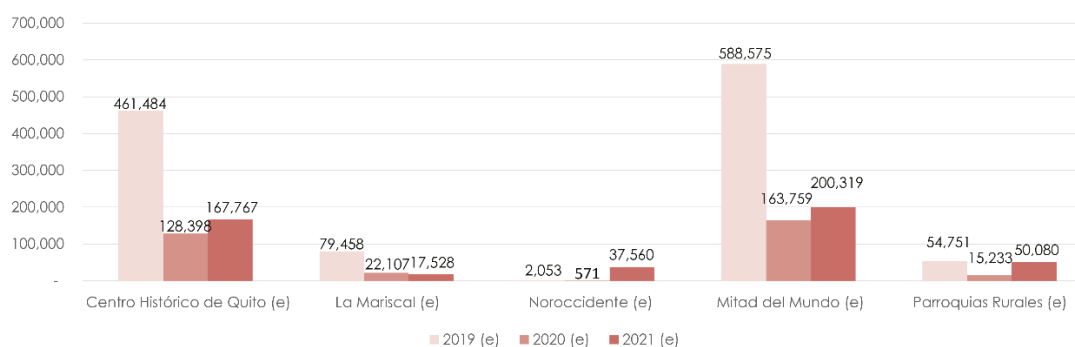


Figura 53: Llegada de turistas 2019-2021. (Quito en Cifras, 2023)

	2019	2020	2021	Proyección 2023
DMQ	684,390	190,417	250,398	490,781

Tabla 4: Proyección de turismo (Quito en Cifras, 2023)

La cercanía y conexión del micro-polígono con equipamientos de cultura además de la presencia de turistas, permiten tener una propuesta con vocación cultural la cual acoge programas como danza, donde asistirán, bailarines, estudiantes, personal de servicio. Se prevé la presencia de comerciantes en la plaza artesanal, cocineros, ayudantes, comensales, y personal de limpieza en la plaza gastronómica y músicos debido a la presencia de la orquesta joven del Ecuador dentro del lote. (Elaboración Propia, 2023)

4.3 Relación con la propuesta Urbano-Arquitectónica

La zona de intervención se encuentra junto al eje de cultura, por lo tanto, tiene conexión con equipamientos culturales como la biblioteca en el parque El Ejido, los teatros presentes en el polígono, las universidades dentro de las cuales hay museos y bibliotecas, frente al proyecto se encuentra la Casa de la cultura y dentro del lote existe un equipamiento relacionado a la música. En base a los proyectos planteados como plan masa, el proyecto se relaciona con el “Parque estación de Intercambio Modal”, “Centro de bienestar integral” y “Vivienda social productiva”, los cuales son proyectos desarrollados por el taller profesional I 2021-02. El proyecto forma parte de la red de plazas que se encuentran tanto en el barrio la Mariscal como en el polígono y la transición al centro histórico (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

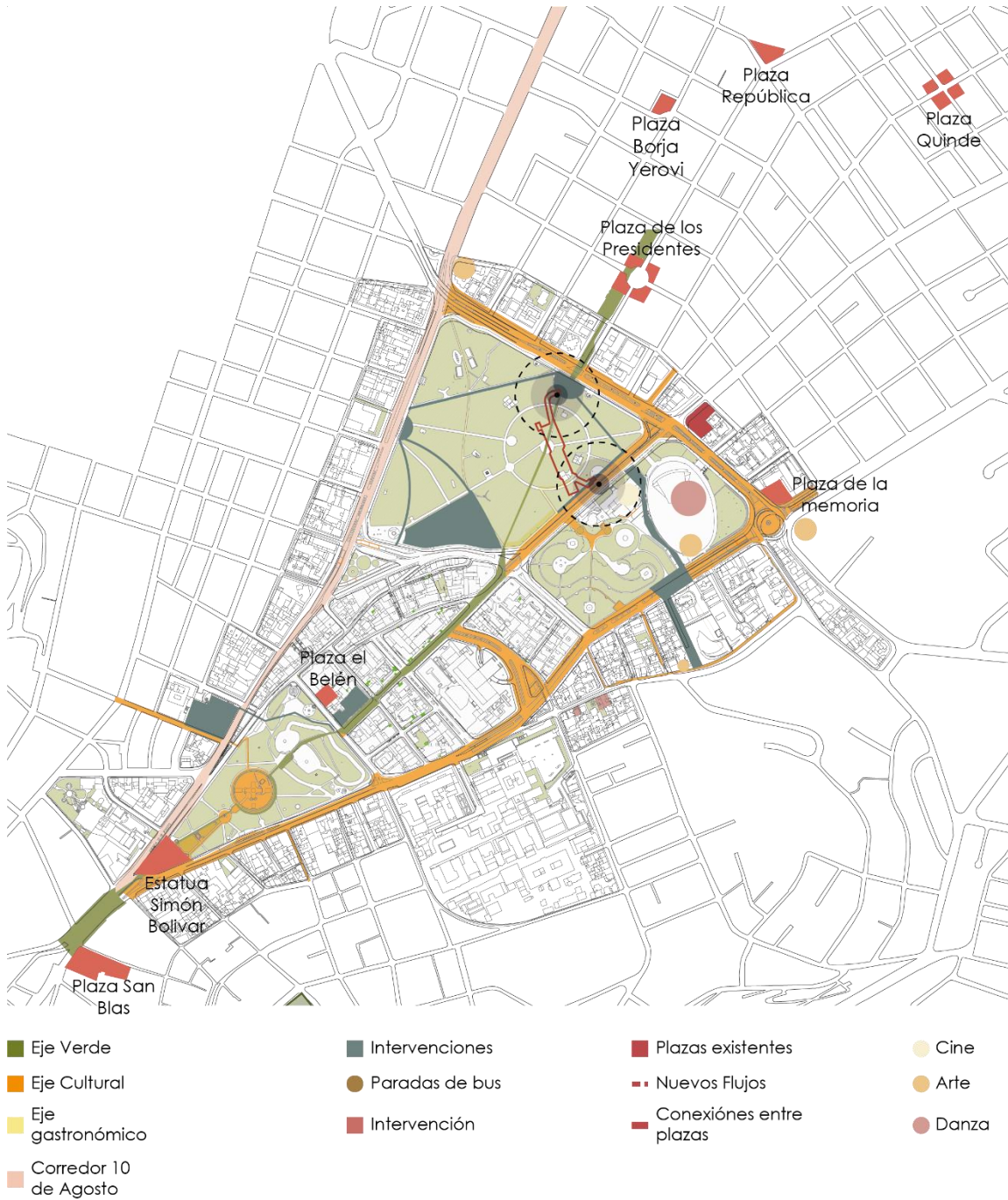


Figura 54: Relación con el polígono de intervención. (Elaboración Propia, 2023)

4.4 Complementariedad y difusión

El entorno del proyecto es principalmente cultural, pero estos equipamientos no tienen una relación entre sí, cada uno funciona exclusivamente al interior lo cual no permite que los transeúntes puedan vincularse con ellos. El objetivo del proyecto es funcionar como

un espacio de concentración el cual absorba y complemente el lenguaje del lugar que en este caso es un entorno cultural. A diferencia de los equipamientos existentes, el proyecto brinda acceso a los programas de cultura propuestos con visuales permanentes. La estrategia principal en planta baja es mostrar la cultura existente, ponerla al alcance de todos y que funcione como un espacio continuo y accesible, se plantea una edificación que evoque cultura. (Elaboración Propia, 2023)

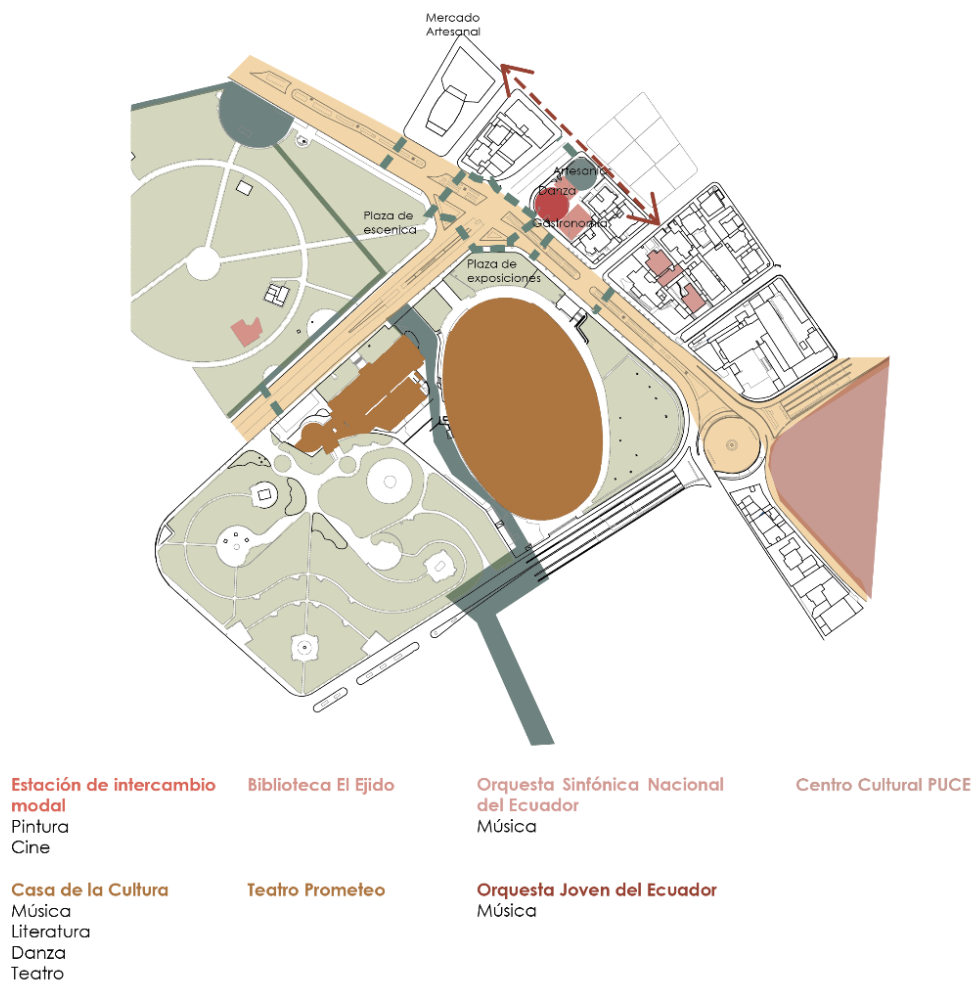


Figura 55: Equipamientos aledaños. (Elaboración Propia, 2023)

4.5 Estrategias

El programa del proyecto contiene usos mixtos, la planta baja posee un programa comercial y cultural, esto permite atraer a más personas para que hagan uso del espacio público. El café que se encuentra frente a la avenida patria, permite entrar en contacto con la vida que ocurre al exterior, en este caso en la vereda y genera visuales hacia la casa de la cultura. En planta alta el uso corresponde a vivienda, permitiendo que el sector se encuentre activo en distintos horarios, funciona como una estrategia para prevenir el crimen. (Gehl, 2014)

La materialidad en planta baja permite ver y ser visto, las fachadas son permeables, permitiendo la vigilancia natural. La iluminación en el espacio público brinda orientación, seguridad, calidad visual y protección a los usuarios. (Gehl, 2014) La circulación planteada atraviesa el proyecto generando un trayecto más corto para personas. Las fachadas se manejan con ritmo vertical y poseen balcones activos y vitales. (Elaboración Propia, 2023)

Al ser un espacio con alto flujo peatonal se busca incluir arquitectura de los 5 kilómetros por hora, la cual se caracteriza por generar una abundancia de impresiones sensoriales, (Gehl, 2014) esto se logra con las visuales hacia los equipamientos, la implementación de espacios verdes, con un ancho de veredas adecuado que brinde una caminabilidad más cómoda. Para espacios de estancia se ubica mobiliario adecuado que facilita conversaciones y es cómodo para los usuarios. (Elaboración Propia, 2023)

4.6 Anillo de conexiones

El espacio público funciona como un elemento organizador del proyecto. Con el objetivo de generar cruces seguros para peatones y ciclistas. Se genera un anillo de conexión entre plazas que se desarrolla de acuerdo a los flujos existentes y flujos propuestos lo que permite optimizar itinerarios. Se plantean 4 plazas que facilite el cruce de peatones por las avenidas principales donde se propone la pacificación vial proporcionando una llegada segura a las esquinas. Dentro de este planteamiento se incluye la conexión desde las dos bocas de metro hacia los distintos puntos aledaños al proyecto. En este planteamiento se permite la conexión desde el barrio la Mariscal hacia el centro. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 56: Anillo de conexiones. (Elaboración Propia, 2023)

El proyecto se compone en base al concepto de vacío estructurante tomando en cuenta las esquinas como elementos conectores, la plaza gastronómica y de artesanías funcionan como elementos rectores. En planta baja se generan conexiones importantes, el equipamiento de danza se relaciona directamente con los vacíos estructurantes que son las plazas y se generan distintas visuales, la ubicación de las plazas permiten brindar un

mayor protagonismo a la casa patrimonial existente y el escalonamiento permite subir progresivamente la escala de la edificación. La vivienda tiene frente hacia todas las calles lo cual permite brindar mayor tranquilidad y seguridad a los transeúntes. (Elaboración Propia, 2023)

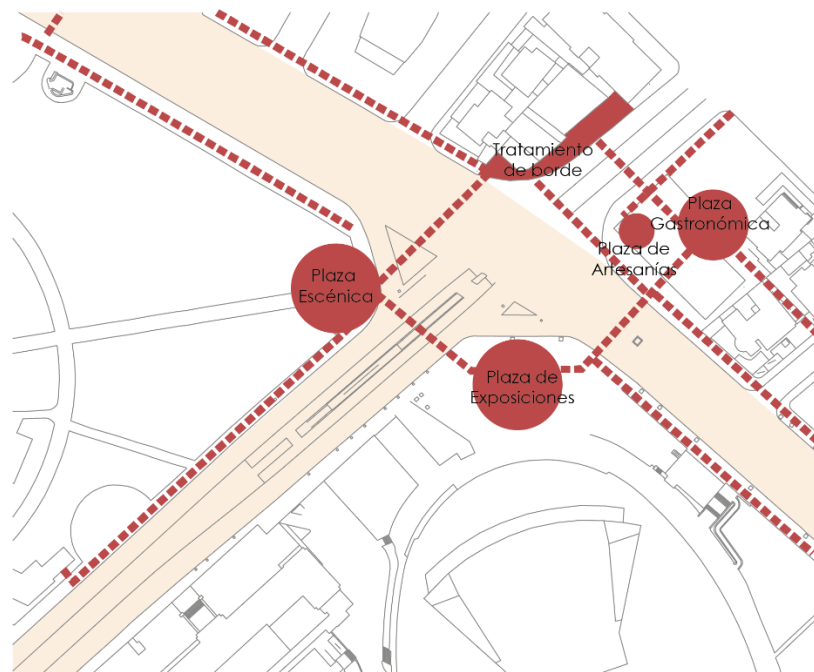


Figura 57: Conexión entre plazas. (Elaboración Propia, 2023)

En planta baja el 88% del área corresponde al vacío, esto se debe a la presencia de los parques El Ejido y El Arbolito, a grandes avenidas como la Patria y 6 de diciembre y a calles como la 18 de septiembre y Leónidas Pl. Gutiérrez. Para aprovechar este espacio se busca optimizar flujos y crear espacios de estancia cómodos y seguros. En una escala más cercana al proyecto como la manzana el vacío adquiere una mayor jerarquía, este se divide entre público y privado. Los vacíos públicos se encuentran principalmente en el lote de intervención y se relacionan directamente con el contexto. (Elaboración Propia, 2023)

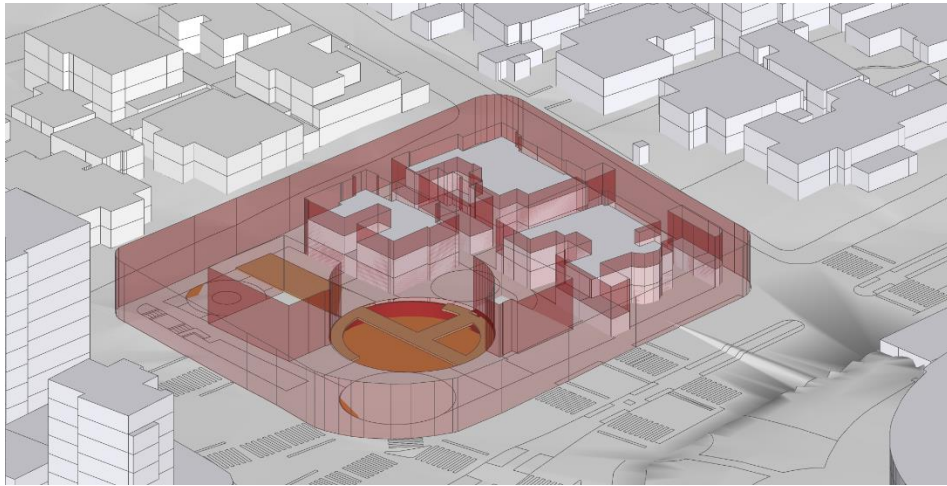


Figura 58: Peso del vacío. (Elaboración Propia, 2023)

4.7 Configuración Volumétrica

De acuerdo a la normativa el Coeficiente de ocupación de suelo en planta baja (COS PB) es del 40% lo que representa 810 m² de construcción. A partir de estos elementos y del análisis del vacío se realiza la distribución del área la cual se divide en 2 bloques los cuales responden a los flujos que optimizan itinerarios y al espacio público en planta baja. La edificabilidad básica en este lote permite la construcción de 12 pisos o 48 metros y de acuerdo al código de edificabilidad máxima es posible construir 24 pisos o 96 metros en altura. Pero al ser un proyecto que se enfoca en el espacio público, se busca crear un microclima adecuado y confortable para las personas en el espacio público, para lograr esto se reduce la altura del edificio a 9 pisos con un total de 31,50 metros. Al encontrarse en un sector que posee una amplia variedad de alturas, con el proyecto se busca generar un crecimiento progresivo desde las edificaciones bajas y patrimoniales del barrio la Mariscal hacia las edificaciones más altas que se encuentran en la Av. Patria. Finalmente, al configurarse como dos bloques separados, se busca crear una conexión entre ellos, la cual genere sombra hacia el espacio público y funcione como punto de encuentro e interacción para estudiantes, esto se logra mediante una cercha curva la cual se encuentra

en la tercera planta alta. Al encontrarse entre el límite de los parques El Ejido y El Arbolito y la zona urbana, se busca incorporar gradualmente el verde a la ciudad. En base a esto se crean terrazas verdes y en planta baja se incorporan taludes, jardines y jardineras.

(Elaboración Propia, 2023)



Figura 59: Configuración Volumétrica. (Elaboración Propia, 2023)

4.8 Configuración de plantas

El concepto de vacío estructurante se refleja en el proyecto mediante plazas que acogen los flujos que se presentan en el sector. La morfología de estas plazas corresponde al contexto utilizando elementos circulares los cuales se encuentran en los parques El Ejido y El Arbolito. El elemento rector del proyecto es la plaza gastronómica la cual se encuentra en el centro y a su alrededor se desarrollan las demás actividades que corresponden al programa de vivienda y de cultura. En el proyecto se refleja la importancia de las esquinas sobre todo entre grandes avenidas, las esquinas funcionan como un punto de llegada seguro para peatones donde pueden elegir permanecer o como un lugar de paso. (Elaboración Propia, 2023)

Para reforzar la seguridad en el espacio público, se busca colocar actividades que se mantengan activas en distintos horarios. El programa en planta baja se divide en 3, el primero relacionado a la cultura es un espacio de danza que se divide en dos niveles, el segundo se relaciona con la vivienda como la entrada o lobby de los bloques de vivienda y, por último, relacionado a la gastronomía es una cafetería la cual aumenta la vigilancia natural y prolonga las horas de uso del sector. (Elaboración Propia, 2023)

4.9 Alturas

La propuesta posee una variación en cuanto alturas, ya que se plantea un crecimiento progresivo el cual inicia desde el barrio la Mariscal hacia la Av. Patria y desde la embajada francesa hacia la avenida 6 de diciembre, con la intención de escalar de forma progresiva entre lo patrimonial y las edificaciones existentes. En total hay 9 pisos y 2 subsuelos, 7 de los cuales son vivienda y 2 de equipamientos. Las terrazas verdes y áreas blandas en planta baja permiten una introducción gradual del verde existente en los parques hacia la zona urbana. (Elaboración Propia, 2023)

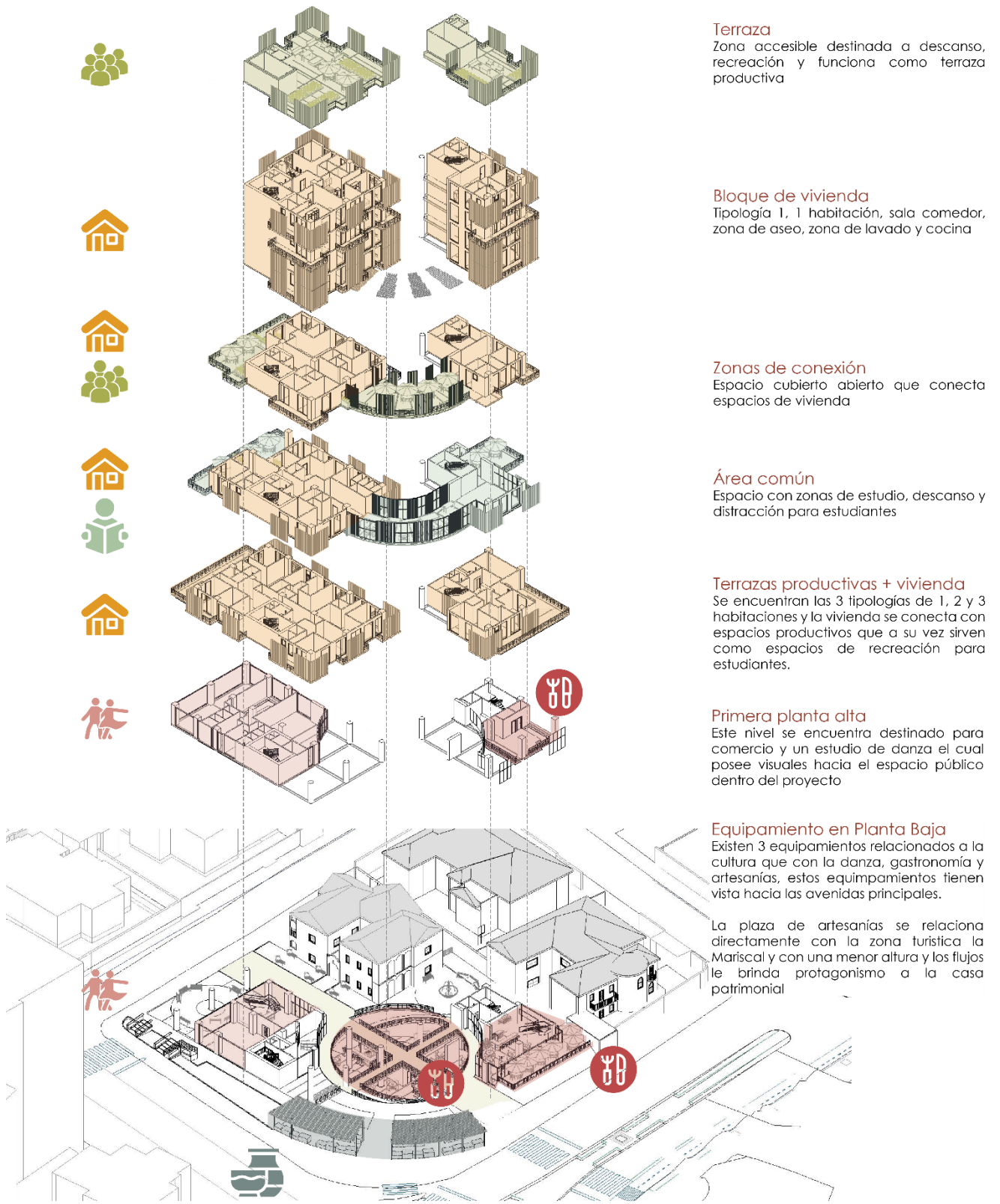


Figura 60: Axonometría Explorada. (Elaboración Propia, 2023)

4.10 Actividades

Respondiendo a las problemáticas encontradas dentro del análisis urbano, con el proyecto se busca densificar la zona a través del programa de vivienda estudiantil y mantener la planta baja activa y permeable con actividades relacionadas a la cultura, las cuales se puedan mantener activas en distintitos horarios. El proyecto se divide con 4 equipamientos, 1 comercio y el programa de vivienda. (Elaboración Propia, 2023)

Dentro de los equipamientos relacionados con la cultura, se diseña una plaza deprimida la cual alberga la gastronomía, es un espacio cubierto abierto, de permanencia y se encuentra en una zona central del proyecto conectando los distintos programas, para acceder a esta plaza hay dos rampas que se ubican a cada extremo, la plaza cuenta con 452 m², hay 6 locales de comida, 22 mesas y espacio para 123 comensales. El comercio relacionado con la gastronomía consiste en una cafetería la cual se ubica en planta baja y en la primera planta alta, tiene 16 mesas y espacio para 64 personas y posee un espacio que se abre a la vereda. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 61: Cafetería, (Elaboración Propia, 2023)

Como segundo equipamiento se plantea un estudio de danza, es un espacio cerrado pero permeable lo que permite tener distintas visuales hacia los distintos puntos del proyecto, está ubicado en planta baja y en la primera planta alta. Posee 421 m², 8 cambiadores, 2 duchas, 2 baños y 3 salones de danza. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 62: Relación de danza con el exterior. (Elaboración Propia, 2023)

El último equipamiento relacionado con la cultura, es una plaza de artesanías, la cual se ubica en la esquina entre las avenidas 6 de diciembre y Patria, es un espacio abierto de compra y venta de productos. Esta plaza posee 210 m², con espacio para 24 comerciantes, tiene un diseño circular el cual permite mantener visuales hacia distintas direcciones. (Elaboración Propia, 2023)

La vivienda para estudiantes se ubica en las plantas superiores, el objetivo de este programa es abastecer la demanda y densificar la zona. Se encuentran 29 departamentos los cuales están distribuidos en 7 pisos. Existen espacios comunitarios que permiten la

interacción de los usuarios, como zonas de estudio y de entretenimiento. (Elaboración Propia, 2023)

4.11 Tipologías

En el proyecto se desarrollan 2 tipologías las cuales se diseñaron para 1 o 2 estudiantes, la primera tipología es de 50 m², posee una habitación, 1 baño completo, zona de lavado y secado, cocina, sala y área de estudio. La diferencia con la segunda tipología es que esta tiene dos habitaciones y cuenta con 65 m². (Elaboración Propia, 2023)

	m ²	Habitaciones por tipología	Cantidad de departamentos	Cantidad de Habitaciones	Parqueaderos
Tipología 1	50	1	24	24	12
Tipología 2	65	2	5	10	5
			29	34	

Tabla 5: Cantidad de departamentos. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 63: Tipología 1. (Elaboración Propia, 2023)

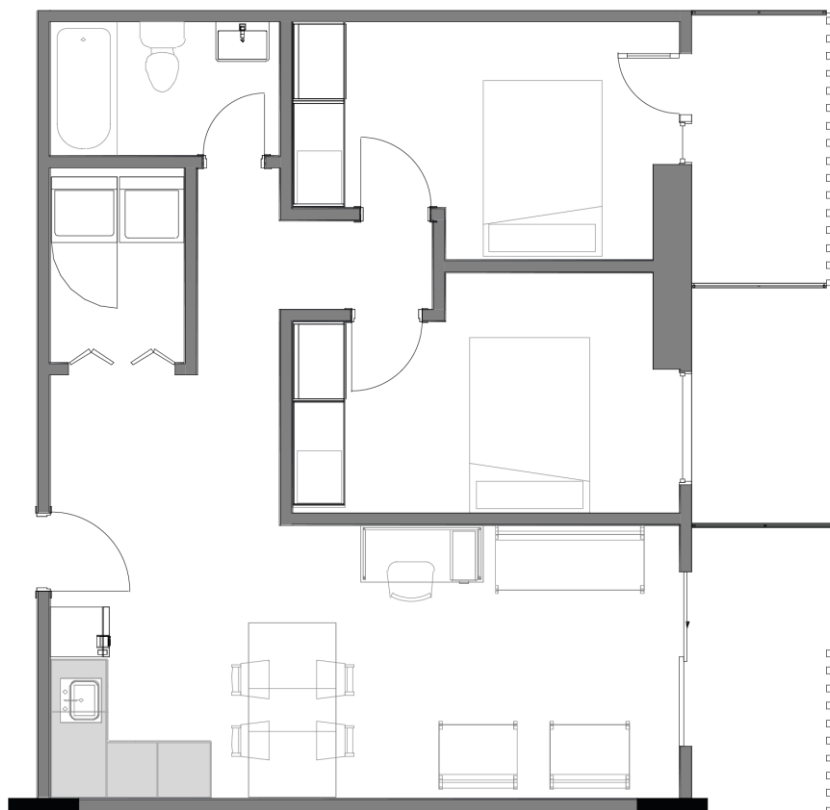


Figura 64: Tipología 2. (Elaboración Propia, 2023)

4.12 Conclusión

Al encontrarse en una zona donde predomina la cultura, además de tener una conexión directa con el eje de cultural del planteamiento urbano, el proyecto busca complementar las artes ya existentes y ubicarlas en espacios abiertos, permeables los cuales permiten mostrar las actividades que suceden al interior y difundir la cultura. Como programa cultural, se maneja gastronomía, danza y artesanías, estas actividades se acoplan al programa existente como la música en la casa amarilla que es la Sede de la Orquesta Joven del Ecuador. El centro de este equipamiento es la gastronomía la cual se relaciona con todo el proyecto y fusiona los patios de la edificación patrimonial y se relaciona con la arquitectura existente. (Elaboración Propia, 2023)

Las conexiones que se generan mediante los ejes planteados permiten que el proyecto funcione como punto de partida para los turistas hacia el centro de la ciudad y como punto de concentración, encuentro y llegada de estudiantes desde las distintas universidades. (Elaboración Propia, 2023)

Bibliografía

- 2021-01, T. P., Alvarado, L., Bravo, A., Flores, M., Ganchala, J. C., Morillo, C., & Ramírez, G. (2021). *Análisis Urbano Sector; El Ejido y Alameda*. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Aguilera Jaramillo, G., Salvador, A. G., & Soria, J. C. (2010). *COMPLEJO LEGISLATIVO ASAMBLEA NACIONAL/ AGUILERA, SALVADOR Y SORIA*. Obtenido de Diseño en Ecuador: <https://www.haremoshistoria.net/noticias/complejo-legislativo-asamblea-nacional>
- Alcalde DMQ, Transforming Transportation, The World Bank, EMBARQ. (2013). *Sistema Integrado de Transporte de Pasajeros en Quito*. Obtenido de <https://wrirosscities.org/sites/default/files/Sistema-Integrado-Transporte-Barreras-EMBARQ-TTDC13.pdf>
- Alcaldía de Quito. (13 de Junio de 2016). *Agencia Pública de Noticias de Quito*. Obtenido de Movilidad: https://web.archive.org/web/20160816215805/http://prensa.quito.gob.ec/Noticias/news_user_view/un_tren_del_metro_de_quito_equivale_a_10_unidades_del_trolebus--19710
- Cero80 Arquitectura. (2011). *Plan Especial Santa Prisca*. Quito, Pichincha, Ecuador.
- CiclóPolis. (2016). *CiclóPolis*. Obtenido de Ciclopaseo: <https://ciclopolisecuador.wixsite.com/ciclopolis/ciclopaseo-quito>
- CIUQ. (2010). *Centro de Información Urbana Quito*. Obtenido de Colegio de Arquitectos del Ecuador - Pichincha: www.cuiq.org.ec
- Coba, G. (2023). *Primicias*. Obtenido de Metro de Quito: 10 cosas que debe saber sobre su funcionamiento: <https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/metro-quito-precio-paradas-estacionamientos/#:~:text=La%20tarifa%20que%20se%20aplicar%C3%A1,%20es%20USD%200%2C22>.
- Coronel, M. (2020). *issuu*. Obtenido de DISEÑO REGENERATIVO MANZANA SANTA PRISCA QUITO / ECUADOR: https://issuu.com/marilyncoronel15/docs/diseo_regenerativo_manzana_santa_prisca
- Elaboración Propia. (Mayo de 2023). *EQUIPAMIENTO DE DIFUSIÓN CULTURAL Y VIVIENDA JUVENIL*. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Fundación Botánica de los Andes. (2013). *Catálogo de Árboles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito*. *Jardín Botánico de Quito*, 27-242.
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires: Ediciones Infinito.
- Go Raymi. (s.f). *GoRaymi*. Obtenido de <https://www.goraymi.com/es-ec/pichincha/quito/mapas/parroquias-quito-abzlc3d9s>
- Google Earth. (s.f.). Obtenido de <https://earth.google.com/web/@-0.20907769,-78.49605559,2792.97927959a,545.34842394d,35y,0h,0t,0r>
- INEC. (2010). *INEC*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Censos: <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>

- Instituto de la Ciudad. (2010). *Instituto de la Ciudad*. Obtenido de <https://institutodelaciudad.com.ec/>
- Jácome, E. (22 de Marzo de 2019). *El Comercio*. Obtenido de La Estación San Francisco, del Metro de Quito, es la más profunda: <https://www.elcomercio.com/actualidad/estacion-san-francisco-metro-quito.html>
- López Molina, H. (14 de Junio de 2017). *Los Ladrillos de Quito*. Obtenido de Parque Ejido: <https://losladrillosdequito.blogspot.com/2016/09/parque-el-ejido.html>
- Mena Segura, A. (2011). *LAS NUEVAS CENTRALIDADES URBANAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO*. Obtenido de academina.edu: https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/45172230/CENTRALIDADES_URBANAS_DM_Q-libre.pdf?1461859334=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DLAS_NUEVAS_CENTRALIDADES_URBANA_S_DEL_DIS.pdf&Expires=1683238458&Signature=gdlwrn5dT~KTO-m55DepGE4iriCgEDaKBW7E
- Metro. (25 de Agosto de 2020). *El Ejido se suma a las Zonas Metro entregadas a la ciudadanía*. Obtenido de Metro de Quito: <https://metrodequito.gob.ec/2020/08/25/zona-metro-el-ejido/>
- Municipio de Quito. (21 de Enero de 2016). *ISSU*. Obtenido de El Quiteño No. 417: https://issuu.com/municipioquito/docs/el_quiteno_edicion_417
- Municipio de Quito. (s.f). *Municipio de Quito*. Obtenido de Secretaría de Coordinación Territorial: https://zonales.quito.gob.ec/?page_id=5749
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2002). *Plan Especial La Alameda*. Quito.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (s.f). *Plan Especial del sector de La Mariscal Quito*. Obtenido de <https://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/portal-web/web/areas/cooperacion/ArquitecturaObras/d0e2e8ca-c1cf-11e4-bdc4-afe808f5e30f#:~:text=El%20Plan%20Especial%20del%20sector,para%20el%20desarrollo%20del%20Plan.>
- Quito en Cifras. (Marzo de 2023). *quito-turismo*. Obtenido de Estadísticas de Turismo: <https://www.quito-turismo.gob.ec/estadisticas/>
- Quito Turismo. (2011). *Aquicito*. Quito: Grupo Impresor.
- Rivas, N., & Ramón, P. (5 de Noviembre de 2018). *lbe*. Obtenido de La barra espaciadora: <https://www.labarraespaciadora.com/ddhh/el-metro-de-quito/>
- Satellites.pro. (s.f.). *Satellites.pro*. Obtenido de https://satellites.pro/plan/Ecuador_map#-0.209341,-78.502850,14
- Secretaría de Territorio, H. y., S. G., A. E., & A. Z. (2017). *Plan Especial "La Mariscal"*. Obtenido de <https://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wp-content/uploads/documentos/documentos/BORRADOR%20DIAGNOSTICO%20PEL M.pdf>
- Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ. (2020). *Sistema Urbano de Información Metropolitana*. Obtenido de INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA - LOTE EN UNIPROPIEDAD: https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/irm.jsf#

STHV. (2011). *Secretaría de Territorio, hábitat y vivienda*. Obtenido de <http://sthv.quito.gob.ec/>

Taller Profesional I 2019-02. (2019). Sistema Metro. *Zona Metro*. Quito, Pichincha, Ecuador.

Taller Profesional I 2021-02, Alvarado, L., Bravo, A., Flores, M., Ganchala, J. C., Morillo, C., & Ramírez, G. (2021). *Análisis Urbano Sector: El Ejido y Alameda*. Quito, Pichincha, Ecuador.

Últimas Noticias. (07 de 04 de 2017). Obtenido de Así era la 'zona' farrera en el Quito de antaño: <https://www.ultimasnoticias.ec/noticias/historia-quito-espacio-sociales-antano.html>

Weather Spark. (2023). *Cedar Lake Ventures, Inc*. Obtenido de El clima y el tiempo promedio en todo el año en Quito: <https://es.weatherspark.com/y/20030/Clima-promedio-en-Quito-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o>

ANEXOS

Tabla 6. Presupuesto de obra

Anexo 01: Presupuesto

PRESUPUESTO DE OBRA BLOQUE 2					
ACTIVACIÓN CULTURAL Y DENSIFICACIÓN DE LA MARISCAL - ZONA METRO EJIDO. EQUIPAMIENTO DE DIFUSIÓN CULTURAL Y VIVIENDA JUVENIL					
COD	RUBRO	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	OBRAS PRELIMINARES				
1.01	Replanteo y nivelación	321,907	m2	0,64	206,02
1.02	Cerramiento de chapa metálica	19	m	12,34	234,46
1.03	Bodegas y oficina de obra	1	u	437	437,00
1.04	Servicio Sanitario	2	u	100	200,00
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
2.01	Desbroce y limpieza	321,907	m2	15,76	5073,25
2.02	Derrocamiento	85	m2	103,99	8839,15
2.03	Excavación	321,907	m2	122,59	39462,58
2.04	Desalajo de material	1126,67	m3	63,99	72095,61

SUBTOTAL	126548
M2 DE SUBSUELO	321,91

Costo por m2	393,12
--------------	--------

PRESUPUESTO DE ESTRUCTURA					
COD	RUBRO	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
3	CIMENTACIÓN				
3.01	Relleno compactado con suelo natural	280,1	m2	10,43	2921,44
3.02	Replanteo	2,01	m3	101,85	204,72
3.03	Hormigón en vigas de cimentación f'c 210 kg/cm3	36,6372	m3	261,52	9581,36
3.04	Hormigón en losa de cimentación f'c 210 kg/cm3	280,014	m3	261,52	73229,26
4	COLUMNAS Y MUROS DE CORTE				
4.01	Hormigón en columnas f'c 210 kg/cm3	124,16	m3	261,52	32470,32
4.02	Hormigón en muros de corte f'c 210 kg/cm3	119,24	m3	261,52	31183,64
4.03	Hormigón en muros de contención f'c 210 kg/cm3	40,593	m3	261,52	10615,88

5 ACERO					
5.01	Vigas Principales IPN	73794,1	kg	2,79	205886
5.02	Vigas Secundarias IPN	24043,1	kg	2,89	69484,56
5.03	Varillas de acero losas	123	kg	2,21	271,83
5.04	Varillas de acero columnas	3344	kg	2,21	7390,24
5.05	Celosía	270	u	6,5	1755,00
6 ENTREPISOS					
6.01	Malla electrosoldada	1522	m2	4,91	7473,02
6.02	Deck metálico	1522	m2	35,93	54685,46
6.04	Gradas	349,47	m3	261,52	91393,39
6.05	Rampas	8	m3	261,52	2092,16

COD	RUBRO	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
7 MADERAS					
7.01	Encofrado de vigas de cimentación	167,4	m2	20,98	3512,05
7.02	Encofrado de columnas y muros	1582,35	m2	24,57	38878,3
7.03	Encofrado de losa	74,68	m2	8,99	671,373
7.04	Encofrado de gradas	346,5	m2	28,61	9913,37

SUBTOTAL	653613
M2 DE SUBSUELO	1802,00

Costo por m2	362,72
--------------	--------

PRESUPUESTO DE ALBAÑILERÍA					
COD	RUBRO	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
8 ALBAÑILERÍA					
8.01	Mampostería Bloque de 15	662,17	m2	136	90055,1
8.02	Enlucido Interior	2045	m2	5,75	11758,8
8.03	Enlucido Exterior	737	m2	7,32	5394,84
8.04	Contrapiso de hormigón	1802	m2	3,83	6901,66
SUBTOTAL 114110					
M2 DE SUBSUELO 1802,00					
Costo por m2 63,32					

PRESUPUESTO DE CARPINTERÍA					
COD	RUBRO	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
9	MADERA				
9.01	Muebles Altos	8	u	111,54	892,32
9.02	Muebles Bajos	16	u	120,29	1924,64
9.03	Puerta de 0,80	15	u	134,87	2023,05
9.04	Puertas de 0,90	10	u	148,87	1488,7
9.05	Puertas plegables	6	u	445,21	893,22
9.06	Mesas	2	u	130	260
9.07	Sillas	4	u	45	180
9.08	Armarios	7	u	100	700
9.09	Escritorios	6	u	60	360
9.10	Juego de sala	7	u	600	4200
9.11	Cama de dos plazas	7	u	275	1925

10	METÁLICA				
10.1	Pasamanos	207,82	ml	22,68	4713,36
10.2	Puertas de 1,00	11	u	260,34	2863,74
10.3	Puertas de bodega y baños	6	u	171,11	1026,66
10.4	Puertas de ascensor	11	u	171,11	1882,21
10.5	Paneles de baños	10,44	ml	16,46	171,842
10.6	Mesas	18	u	86	1548
10.7	Sillas	82	u	75	6150
10.8	Mostradores	1	u	200	200
10.9	Parasol	5	u	112	560
				SUBTOTAL	33962,74
				M2 DE SUBSUELO	1802,00

Costo por m2	18,85
--------------	-------

PRESUPUESTO DE ALUMINIO Y VIDRIO					
COD	RUBRO	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
11	ALUMINIO Y VIDRIO				
11.01	Ventanas	44	u	64,03	2817,32
11.02	Puertas	10	u	171,11	1711,1
11.03	Puertas corredizas	9	u	69,12	622,08
11.04	Mamparas	125,28	ml	164,29	20582,3
11.05	Instalación de ventanas fijas	12	u	136,58	1638,96

11.06	Instalación de ventanas abatibles	32	u	226,58	7250,56
11.07	Pasamanos	79,8	u	53,02	4231

SUBTOTAL	38853,3
M2 DE SUBSUELO	1802,00

Costo por m2	21,56
--------------	-------

PRESUPUESTO DE ACABADOS					
COD	RUBRO	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
12	PISOS				
12.01	Piso de cerámica	895,4	m2	33,54	30031,7
12.02	Hormigón	585,68	m2	17,34	10155,7
12.03	Adoquín talud	63,23	m2	29	1833,67
12.04	Piso flotante	84,61	m2	25,46	2154,17
12.05	Césped	52,06	m2	2,1	109,326
12.06	Bordillos	16,13	m2	8,2	132,266
12.07	Barredera cerámica	1075,72	m2	3,64	3915,62
12.08	Barredera piso flotante	101,65	m2	2,85	289,703
13	PAREDES				
13.01	Cerámica paredes	93,54	m2	21,37	1998,95
13.02	Pintura Interior	2045	m2	18,35	37525,8
13.03	Pintura exterior	737	m2	18,98	13988,3
13.04	Tumbado	1159,1	m2	13,38	15508,8
				SUBTOTAL	117644
				M2 DE SUBSUELO	1802,00
				Costo por m2	65,29

PRESUPUESTO DE MOBILIARIO Y COMPLEMENTOS					
COD	RUBRO	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
14.01	Ascensor	1	u	4900	4900
14.02	Jardinera plaza gastronómica	1	u	3400	3400
14.03	Inodoro	12	u	64,22	770,64
14.04	Urinario	1	u	74,23	74,23
14.05	Lavamanos espacio público	6	u	80,34	482,04
14.06	Refrigeradora	10	u	409	4090
14.07	Mezcladora de fregadero	9	u	35,66	320,94
14.08	Fregadero	9	u	67,54	607,86

14.09	Mezcladora de lavamanos	6	u	27,32	163,92
14.10	Cocina	9	u	194	1746
14.11	Rejilla cormada para piso	34	u	6,09	207,06
14.12	Lavamanos fv + grifería	8	u	156,7	1253,6
14.13	Accesorios de baños	10	u	20,89	208,9
14.14	Canaleta	1000	ml	21,08	21080
14.15	Cerradura de pomo	42	u	15,11	634,62
14.16	Jardineras planta alta	27	u	80	2160
14.17	Juego de ducha	6	u	996,12	5976,72
14.18	Tina de baño	6	u	455	2730
14.19	Lavadora	6	u	500	3000
14.20	Secadora	6	u	519	3114
14.21	Calefon automático	6	u	336	2016
14.22	Extractor de aire	8	u	89,21	713,68
14.23	Taburete regulable	10	u	30	300

SUBTOTAL	59950,2
M2 DE SUBSUELO	1802,00

Costo por m2	33,27
--------------	-------

RESUMEN DE PRESUPUESTO	
ACTIVACIÓN CULTURAL Y DENSIFICACIÓN DE LA MARISCAL - ZONA METRO EJIDO. EQUIPAMIENTO DE DIFUSIÓN CULTURAL Y VIVIENDA JUVENIL	
Especificaciones	Subtotal
Obras preliminares	393,12
Presupuesto de estructura	363,72
Presupuesto de albañilería	63,32
Presupuesto de carpintería	18,85
Presupuesto de aluminio y vidrio	21,56
Presupuesto de acabados	65,29
Presupuesto de mobiliario y complementos	33,27
Total por M2	959,13 USD

ANEXO 02: Documento Turnitin

TFC Andrea Bravo

INFORME DE ORIGINALIDAD

8%

INDICE DE SIMILITUD

8%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

2%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

gobiernoabierto.quito.gob.ec

Fuente de Internet

3%

2

www7.quito.gob.ec

Fuente de Internet

3%

3

www.larepublica.ec

Fuente de Internet

<1%

4

Submitted to UNIV DE LAS AMERICAS

Trabajo del estudiante

<1%

5

www.dspace.uce.edu.ec

Fuente de Internet

<1%

6

www.slideshare.net

Fuente de Internet

<1%

7

base.socioeco.org

Fuente de Internet

<1%

8

polifobia.com.mx

Fuente de Internet

<1%

9

rraae.cedia.edu.ec

Fuente de Internet

<1%

10	www.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
11	agenda.pucp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
12	ainsuca.javeriana.edu.co Fuente de Internet	<1 %
13	www.cerlalc.org Fuente de Internet	<1 %
14	www.coursehero.com Fuente de Internet	<1 %
15	www.eluniverso.com Fuente de Internet	<1 %
16	wiki2.org Fuente de Internet	<1 %

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias

Apagado

Excluir bibliografía

Apagado

Anexo 03: Informe favorable trabajo de titulación



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

ESTUDIANTE: Andrea Carolina Bravo Silva _____

DIRECTOR T.T.: Msc. Arq. Manuel Uribe _____

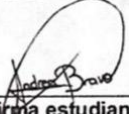
NOMBRE DEL T.T.:

Equipamiento de difusión cultural y vivienda juvenil _____

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

El presente Informe certifica que el Trabajo de Titulación presentado cumple con el nivel de calidad y desarrollo, así como con todos los requerimientos y parámetros de presentación establecidos por la Carrera de Arquitectura previo a la obtención del título de Arquitecto(a) y habilita al estudiante para presentarse a la Disertación de Grado.

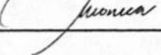
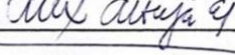

Firma Director T.T.


Firma estudiante

ASESORÍAS

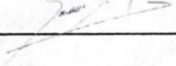

ASESORÍA 1 Paisaje ASESORÍA 2 Estructural

Nombre asesor: Msc. Arq. Mónica Dazzini Nombre asesor: Msc. Ing Alex Albuja Espinosa

Firma asesor:  Firma asesor: 

ASESORÍA 3 Sostenibilidad ASESORÍA 4 VOLUMEN I TURNITIN 8%

Nombre asesor: Msc. Andrés Cevallos Nombre asesor: Msc. Arq. MANUEL URIBE F.

Firma asesor:  Firma asesor: 

ASESORÍA 5 ASESORÍA 6

Nombre asesor: Nombre asesor:

Firma asesor: Firma asesor:

Anexo 04: Imágenes



Figura 65 Plaza gastronómica. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 66 Plaza de artesanías. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 67 Plaza de estancia. (Elaboración Propia, 2023)

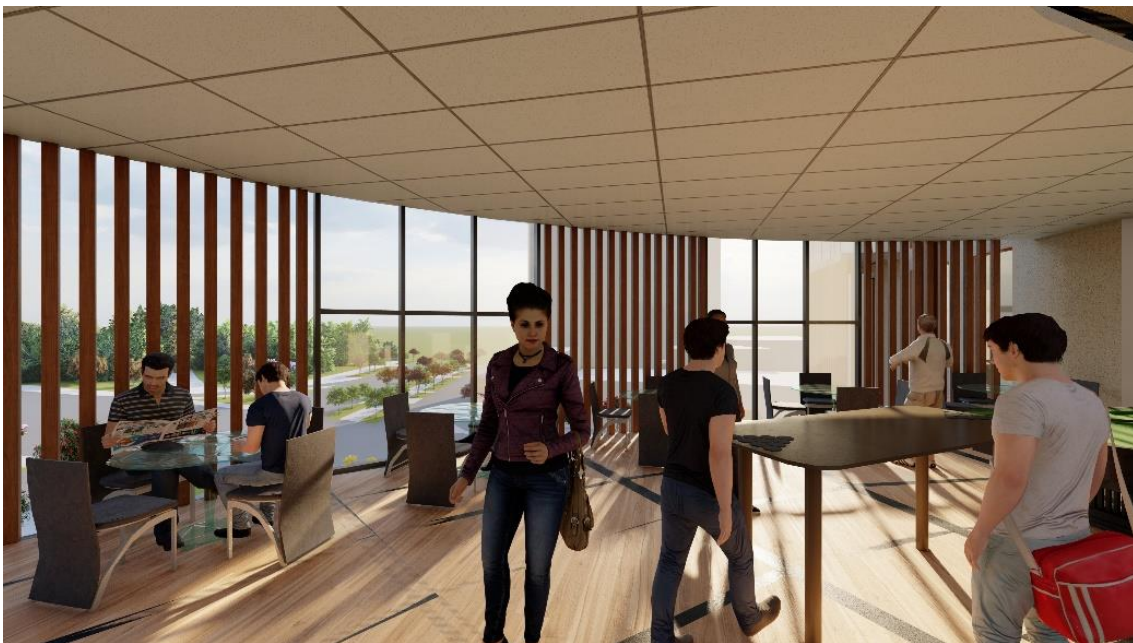


Figura 68 Área común. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 69 Vista de Puente. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 70 Talud cafetería. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 71 Vivienda. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 72 Vista Frontal. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 73 Vista Posterior. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 74 Vista Aérea. (Elaboración Propia, 2023)



Figura 75 Vista desde Esquina Suroeste. (Elaboración Propia, 2023)

TFC Andrea Bravo

por Andrea Bravo

Fecha de entrega: 14-ago-2023 08:44p.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 2145995659

Nombre del archivo: Documento_Turnitin_Andrea_Bravo_1.docx (39.44K)

Total de palabras: 6206

Total de caracteres: 31896

ANTECEDENTES

El taller profesional I 2021-02 consistió en una coparticipación internacional entre la Pontificia Universidad Católica del Ecuador y la Universidad Cooperativa de Colombia, en ambas universidades se dividieron los estudiantes a la mitad una parte trabajó en Ecuador y la otra mitad trabajó en Colombia, el tema en común entre ambos talleres fue el metro, en el caso de la ciudad de Quito el metro se construyó de forma subterránea mientras que en Bogotá se encuentra en altura. En cada ciudad se seleccionan 2 paradas y se realiza el análisis del sector en base a las mismas.

El polígono de estudio se encuentra ubicado en la ciudad de Quito, Ecuador entre las parroquias Itchimbía, Mariscal Sucre y San Juan. Debido a la proximidad que tiene al centro histórico de Quito existe una alta relevancia histórica ya que contiene edificaciones catalogadas como arquitectura patrimonial y moderna además de 3 parques con carga histórica. De acuerdo al Banco Interamericano de Desarrollo, 2010 esta zona se encuentra en una centralidad de escala metropolitana con 5 equipamientos de esta escala y 43 equipamientos en total dentro del polígono. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

La implementación de un proyecto de obra pública a gran escala como es el metro de Quito provocará un gran impacto, además de diversas transformaciones en la movilidad de los ciudadanos. En la zona se encuentran 2 zonas metro y cuenta con 4 bocas de metro de las cuales 2 están en el parque El Ejido y 2 en el parque la Alameda, con esto se busca abastecer la demanda de personas que acceden al sector. En esta zona existen avenidas de gran escala

las cuales ocasionan la fragmentación del sector aislando los parques y consecuentemente el barrio el Belén. Además, estas avenidas evidencian que la ciudad fue pensada para facilitar la movilidad de los automóviles. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

JUSTIFICACIÓN

Al ser considerado una centralidad de escala metropolitana se encuentra abastecido en distintos aspectos como la movilidad, equipamientos y servicios. El polígono cuenta con 43 equipamientos, 316 locales comerciales y 57 oficinas en planta baja, esto ocasiona que funcione en ciertos horarios ocasionando que en horas nocturnas se convierta en una zona insegura. Además de ser un sitio de paso con poca afluencia de personas. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En base a datos obtenidos sobre densidad y ocupación del sector se evidencia una baja residencialidad la cual se adquiere por diversos factores como la alteración del uso original de vivienda por oficinas que permitan abastecer las demandas del sector, la baja permeabilidad que provoca inseguridad por la poca vigilancia natural convirtiéndose en un lugar inseguro para los transeúntes. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En la zona el porcentaje mayoritario (38%) en cuanto a llenos y vacíos es el de superficies duras donde se destina más del 80% a vías (Taller Profesional I, 2021-02), esto demuestra a prioridad que se brinda a la movilidad motorizada, donde las avenidas de mayor escala rodean los parques dejando a los mismos aislados junto al barrio El Belén, esto se debe a su amplitud dificultando el cruce de los peatones y por la falta de continuidad vial. Esto ocasiona que la densidad poblacional en estos sitios sea menor a las periferias. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Potenciar el valor cultural del sector con el propósito de promover una cohesión urbana y natural mediante el trabajo en conjunto de los sistemas de movilidad, ambiental, poblacional y arquitectónico con la presencia de plazas, permeabilidad en los equipamientos y vivienda, para repoblar y reactivar esta zona con espacios que permitan el abastecimiento y cuidado del mismo.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Complementar y acoplarse a lo existente en el sector con equipamientos permeables en planta baja los cuales permitan mostrar ⁷ las distintas actividades que se realizan al interior, con el objetivo de difundir la cultura; y relacionar lo nuevo con la arquitectura existente mediante niveles, plazas y visuales que brinden protagonismo a lo existente y patrimonial
- Densificar de forma controlada la zona de intervención generando un punto de concentración encuentro y llegada de estudiantes de las distintas universidades mejorando condiciones de habitabilidad tanto para la población flotante como para residentes con la finalidad de que la zona pueda autoabastecerse y tener un mejor aprovechamiento de la infraestructura existente, además de densificar y activar la zona en distintos horarios.
- Reactivar el uso de espacio público mediante la integración de los parques con la zona urbana utilizando plazas esquineras, centrales y facilitando el acceso peatonal a los

mismos, implementación de equipamientos y mobiliarios necesarios para priorizar el espacio público y su activación.

METODOLOGÍA

El trabajo de titulación sobre “Activación cultural y densificación de la Mariscal - Zona metro El Ejido. Equipamiento de difusión cultural y vivienda juvenil”, se realizó con la dirección del Arquitecto Manuel Uribe. Este proyecto se realizó en distintas fases, las cuales se realizaron de forma individual, en parejas y grupales.

La primera fase tuvo dos modalidades que fue la individual y el trabajo en parejas. Inicialmente se realizó una escucha académica sobre el vacío estructurante que permitió entender el enfoque del taller. Como ejercicios introductorios se elaboraron diagramas los cuales permitían diferenciar los vacíos interiores, exteriores, de transición esto evidenció la importancia del afuera. Después de comprender estos conceptos procedió a componer tridimensionalmente el vacío estructurante mostrando el peso del mismo. A partir del volumen del vacío se procede a componer un objeto que permitió comprender y respetar los límites del vacío. Finalmente se expuso los ejercicios que para poder entender de mejor manera el ejercicio e identificar estrategias aplicables en los ejercicios individuales. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Se realizó la revisión bibliográfica del libro “Ciudades para la Gente” de Jan Gehl que permitió comprender las dinámicas del espacio público y obtener estrategias para el planteamiento urbano. En esta etapa, los ejercicios fueron en parejas, en la cual se elaboró maquetas al unificar de los vacíos. A los volúmenes generados en la maqueta se aumentaron 2 preexistencias que fueron la esquina y medianeras para tener un acercamiento con la

realidad, en ambas composiciones se aplicaron conceptos aprendidos en clase y lecturas con la finalidad de diseñar espacios para la gente, entendiendo las actividades que se desarrollan en el vacío y fuera de este.

En base a la escucha sobre distintas exposiciones sobre el vacío, la normativa y el metro de Quito se pudo comprender cómo se encuentra el vacío en la ciudad, el funcionamiento de la normativa y cómo esta afecta a los vacíos y finalmente el impacto que tendrá el metro en la ciudad en relación a la movilidad y la economía.

Posteriormente, hay un acercamiento a la zona de intervención que se desarrolla en 5 etapas, en la primera se define el polígono lo que nos permite entender la extensión y profundidad del trabajo de titulación. Después se visitó el polígono de estudio, en este recorrido se generó levantamiento fotográfico y planimétrico del sitio lo cual permitió recopilar de información para la elaboración de mapeos. Como siguiente etapa se investigan datos generales para generar una exposición descriptiva del polígono y la ciudad. Para una mayor profundidad en la investigación se obtiene información por temáticas: movilidad, ambiental, demografía, historia, uso de suelo, llenos y vacíos, esto nos permite entender las dinámicas, problemáticas y oportunidades y obtener indicadores que sirven para el diagnóstico del sitio. En una última etapa se elabora un marco teórico que sirve como base para la elaboración de estrategias aplicables al Plan Masa. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Finalmente, con toda la información obtenida sobre el sector y el Plan Masa elaborado grupalmente, empieza la fase individual en la cual se analizan los proyectos más relevantes que requiere el sector de acuerdo a la problemática. El proyecto se realiza en distintas fases tomando en cuenta el vacío o espacio público como elemento rector. Se trabaja dentro de un micro-polígono donde el espacio público es diseñado para priorizar y asegurar la movilidad alternativa, se busca mantener una escala apropiada para que los transeúntes puedan integrarse y circular por el proyecto.

En base al estudio general se determina las necesidades y problemáticas del sector, las cuales permiten entender que proyecto es adecuado realizar. Inicialmente las bases del proyecto se constituyen en base a estrategias y ejes planteados en el plan masa. Se procede a realizar un análisis exhaustivo del sitio en distintas escalas. La propuesta se comienza a estructurar a partir del espacio público el cual moldea principalmente la planta baja y niveles bajos. Una vez constituida la planta baja se procede a realizar la configuración volumétrica en la cual se mantiene la relación con el contexto de la planta baja y se crea a partir de la misma.

Teniendo en cuenta las características fundamentales del proyecto inician las asesorías las cuales se acoplan a la arquitectura de cada proyecto y potencian elementos que permiten una mejora del mismo y su viabilidad.

CAPÍTULO 3: Micro-polígono- Análisis de la Mariscal

3.1 Ubicación

Para entender mejor la zona de intervención se trabaja en una escala de micro-polígono, el cual está ubicado en el centro norte de la ciudad de Quito, en los límites de la Parroquia Mariscal Sucre. Entre la avenida Patria, 6 de diciembre y la calle 18 de septiembre. La zona de intervención tiene una conexión directa con la estación de metro el Ejido.

Este sector era conocido como “llanura de Ñaquito” se encontraba al límite norte de la ciudad. En los mapas antiguos de la ciudad, se observa como ha sido su expansión, esta manzana aparece a partir del año 1922, como una super-manzana denominada “Quinta Presidencial” la cual se encuentra entre la Avenida del Ejército (Av. Patria), la avenida Mariano Aguilera (Av. 6 de diciembre), la avenida Colombia (Av. 12 de octubre) y la calle Urvina (Jorge Washington). A partir del mapa de 1944 se observa la división de esta manzana con la presencia de distintas calles. En 1930 empieza a consolidarse el barrio la Mariscal con la normativa urbana que regula su desarrollo. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

3.2 Equipamientos

Los equipamientos cercanos al micro-polígono se encuentran ligados a la “zona metro” Ejido, (Taller Profesional I 2019-02, 2019). En base a las distancias entre estos se garantiza

que la caminabilidad en el sector se pueda dar con óptimos itinerarios, y esto se relaciona directamente con los corredores planteados dentro del sector. Al igual que en el polígono, dentro del micro-polígono los equipamientos que predominan son los parques, el Ejido y el Arbolito, también se encuentran algunos equipamientos relacionados a la cultura los cuales tienen una mayor relevancia. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

En un rango de 200 metros se encuentran distintos equipamientos a los cuales se los clasifica de la siguiente forma, relacionados a áreas verdes están los parques El Ejido y El Arbolito, relacionados a la cultura se encuentra la casa de la cultura, teatro Prometeo, Orquesta Joven del Ecuador, Orquesta Sinfónica Nacional del Ecuador. Relacionados con el poder político está la Fiscalía general del Estado, Secretaría Nacional de Planificación. Con respecto a la educación con la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, relacionado a la salud existe una clínica Odontológica y en cuanto a equipamientos internacionales se encuentra la Embajada de Francia junto a la zona de intervención. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

3.3 Topografía

En el polígono la topografía es irregular posee zonas elevadas con una pendiente del 18.3% y zonas planas con una pendiente mínima de 0.8%. El punto más alto del polígono se encuentra a 2793 msnm, mientras que el punto más bajo está a 2815 msnm con una diferencia de 22 metros. A diferencia del polígono, la zona de intervención se encuentra en un espacio

regular con una elevación máxima 2793 msnm y una elevación mínima 2792 msnm con una diferencia de 1 metro y una pendiente promedio de -1.5%. (Elaboración Propia, 2023)

3.4 Asoleamiento

En Quito, la duración del día tiene un promedio de 12 horas, donde se cuenta con luz natural. El sol sale entre 5:53-06:24am y se oculta entre las 18:01 y 18:31. La humedad relativa es del 70% y la temperatura promedio es de 13°C, en cuanto a la precipitación los meses con más lluvia es de 160mm, mientras que los de menor precipitación es de 14 mm (Wearther Spark, 2023). La velocidad de los vientos es de es de 13.03 km/h y su dirección varía en los distintos meses del año (Satellites.pro, s.f.)

3.5 Usos

Al igual que en el polígono, en el entorno inmediato existe uso predominante de área verde recreativa, y en base a los usos edificados predominan equipamientos y comercio, por lo tanto, esta zona se mantiene activa dentro de horarios de oficina, la cual se activa entre 7:30 y 9:00 am y termina 16:00 y 18:00 pm. La presencia de universidades mantiene activo el lugar en horario extendido, pero por seguridad los estudiantes se concentran en puntos cercanos a la universidad. El flujo vehicular colapsa en estos horarios y durante el día acude una alta cantidad de población flotante.

En base al análisis de usos, se determinó que los equipamientos y comercios se concentran sobre avenidas principales, mientras que las viviendas se encuentran en calles secundarias. A pesar de que dentro de esta zona existen comercios que se mantienen activos hasta altas horas en la noche, este sitio sigue siendo considerado como un lugar inseguro, esto se puede corroborar con el análisis de permeabilidad, ya que predomina la permeabilidad baja la cual se encuentra tanto en avenidas como en calles secundarias y existe una mínima cantidad de zonas permeables.

3.6 Flujos

El espacio de intervención tiene una conexión directa con el eje cultural, por lo tanto, se relaciona con equipamientos de cultura, principalmente con la Casa de la Cultura Ecuatoriana. Con la implementación del Metro de Quito, se prevé que se generen nuevos flujos que van desde la boca de metro hacia barrio La Mariscal, y otros equipamientos como las Universidades. Las paradas de buses ubicadas en la avenida Patria, mantienen activos los flujos de peatonales. Al visitar ¹² la zona de estudio, se puede observar que las personas transitan principalmente por avenidas principales y en las calles secundarias el flujo peatonal es mínimo.

Al estar en una zona servida, el micro-polígono se encuentra abastecido con transporte público, cuenta con 4 paradas de buses y 1 de ecovía. Se localizan distas líneas de transporte público, las operadoras presentes en la zona son, Reino de Quito, Transporsel, Paquisha, Seis de Diciembre, Mariscal Sucre, Transzeta, Transplaneta y Águila Dorada. En

cuanto a movilidad motorizada, existe un alto flujo vehicular en avenidas principales lo que genera el colapso del tráfico en horas pico. Existen dos cruces donde se producen una mayor cantidad de accidentes de tránsito, estos espacios se caracterizan por ser la unión entre dos avenidas principales, sobre todo ¹ entre la Avenida 6 de diciembre y la avenida Patria. (CIUQ, 2010)

¹ La estación de metro más cercana a la intervención de la estación El Ejido. La cual cuenta con dos accesos, el primero se encuentra en la avenida Patria junto al Arco de la Circasiana y el segundo está sobre la avenida 6 de diciembre a la altura del teatro Prometeo. Cada boca de metro cuenta con un ascensor que se conecta con los andenes. Se espera que esta estación sea utilizada por un aproximado de 76 000 personas. (Metro, 2020)

3.7 Alturas

En el sector se evidencia un crecimiento irregular con respecto a la altura de las edificaciones, esto se refleja en la normativa la cual varía el reglamento en cuanto las alturas que va de 2 hasta más de 20 pisos dentro de la misma zona. Existe una mayor cantidad de edificaciones bajas las cuales son de 1 a 4 pisos con el 89%. Hay 3 edificaciones que van de 8 a 10 pisos y el edificio de mayor altura es la fiscalía con 22 pisos. Las edificaciones patrimoniales presentes en el micro-polígono tienen entre 2 y 3 pisos. Las edificaciones de mayor altura se encuentran especialmente sobre avenidas principales, sobre todo en la avenida Patria.

3.8 Vacíos

Dentro del micro-polígono predominan los vacíos con el 83.18%, esto se debe a la presencia de los parques El Ejido y la Alameda, además de los parques, incluye 2 avenidas principales y 3 calles secundarias. A diferencia del polígono, en esta zona se proporciona una mayor comodidad a los transeúntes en cuanto al ancho de veredas que son en su mayoría de 3 a 5 metros, se encuentran algunas que superan los 6 metros y existen parterres sobre las grandes avenidas. El área edificada representa el 16.82% y en su mayoría son equipamientos.

3.9 Plan especial la Mariscal

¹ El sector La Mariscal tiene un potencial turístico muy alto. El barrio cuenta 208 predios patrimoniales, los cuales son considerados como atractores para el sector turístico. Además, en el barrio la Mariscal se existe la aglomeración de centros de diversión nocturna más grande de Quito, la cual atrae a turistas y personas locales. Según el informe realizado por Quito Turismo, la oferta turística en el sector La Mariscal ha crecido por el impulso que existe en el mercado, especialmente en la última década, ya que, de ser un barrio históricamente residencial, se transformó en una zona turística, consagrándose como el polo de entretenimiento y gastronomía más importante de la ciudad, sin embargo, esta

transformación ha generado múltiples problemas como: uso de suelo sin un control apropiado, espacio público degradado, inseguridad ciudadana, entre otros. (Secretaría de Territorio, Secretaría, Administración, & Administración, 2017)

Dentro de este plan se manejan tres ejes importantes que son, el eje social donde ¹ la inclusión social es uno de los factores para la toma de decisiones en el desarrollo urbano. La diversidad de los distintos elementos urbanos genera ² atracción recreativa y turística. El eje Ambiental donde se planifica el fortalecimiento del espacio público por medio de la implementación de la Red Verde Urbana con ejes que conecten, las zonas verdes urbanas y las áreas duras de uso público, con el fin de aportar al turismo, la cultura y la cohesión social. Finalmente, el eje económico donde se planifica promover áreas de “consolidación y densificación poblacional que incentive la proliferación de actividades económicas de carácter empresarial y terciario y que aseguren accesibilidad a oportunidades de empleo. El barrio aprovechará la influencia de nuevas economías localizadas dentro del área de intervención, incentivando a micro-empresas, como en los sectores de la Economía Creativa, Economía del Conocimiento y Economía Circular”. (Secretaría de Territorio, Secretaría, Administración, & Administración, 2017)

3.10 Información Poblacional

De acuerdo a la ubicación del polígono, la información poblacional se adquiere de la parroquia Mariscal Sucre, dentro de esta parroquia habitan 2976 personas con una edad media de 37.03 años La población mayoritaria en este sector se encuentra entre los 20 y 40 años con el 37,19%, y la población mínima son niños de los 0 a 12años. La tasa de juventud

duplica la tasa de envejecimiento ya que solo el 11% de la población es de la tercera edad. (Instituto de la Ciudad, 2010)

La ocupación predominante en este sector es de oficinistas y empleados del sector privado con el 52.60%, esto se debe a la cantidad de equipamientos y comercios existentes en el lugar. La presencia de equipamientos relacionado al poder político, ocasiona que el segundo porcentaje más alto de ocupación es de empleados u obreros del Estado o Gobierno. (Instituto de la Ciudad, 2010)

3.11 Información Vivienda

De acuerdo a los datos del Instituto de la ciudad, se conoce que hay un aproximado de 2.568 personas por hogar. La tipología de vivienda particular que más se utiliza en este sector son los departamentos ya sean dentro de una casa o de un edificio con el 64.48%, le siguen las casas con el 26% y los cuartos en casas de inquilinato se encuentran en tercer lugar. Con el pasar de los años, se ha dado una transformación de usos en el sector y muchas de las viviendas perdieron su vocación y actualmente sirven para otros usos como oficinas. (Instituto de la Ciudad, 2010)

En base a la tenencia de vivienda en el sector el 43.60% son arrendadas mientras que el 46% son propias, ya sean pagadas por completo, estén pagándose o hayan sido regaladas, donadas o heredadas. Con los proyectos de vivienda planteados en el polígono como plan

masa, se busca aumentar densidad residencial y democratizar el acceso al suelo. (Instituto de la Ciudad, 2010)

CAPÍTULO 4: Equipamiento de difusión cultural y vivienda Juvenil

4.1 Normativa del Lote

La normativa correspondiente al lote de intervención se obtiene del Informe de regulación metropolitana o IRM. El número de predio es 20740, corresponde al barrio o sector Mariscal Sucre, su dependencia administrativa es la Administración Especial Turística la Mariscal. En cuanto al predio, su área de construcción cubierta es de 1003.54 m², actualmente esto corresponde al comercio y la edificación patrimonial. Existe una diferencia entre el área de escritura que es de 2 765.00 m² y el área gráfica la cual es menor a la de la escritura con 71m² teniendo un total de 2 693.30 m². (Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ, 2020)

En base al Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), el lote de intervención tiene una particularidad ya que la normativa se divide en 2 partes. La primera donde la edificabilidad básica es A60 (A1512-40), donde el frente mínimo es de 30 metros, el COS PB es del 40%. Su forma de ocupación es aislada y tiene la opción de crecer 12 pisos con una altura total de 48 m. En este espacio se presenta la oportunidad de crecer en altura con la edificabilidad general máxima denominada como A64 (A1524-40), esto permite duplicar el crecimiento con 24 pisos o una altura de 96 metros. (Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ, 2020). La edificabilidad máxima se logra cumpliendo con estándares urbanísticos y realizando el pago de Concesión Onerosa de Derechos. Dentro de las observaciones del predio, se determina que debe tener retiro frontal a las tres vías que lo rodean y 5.0 metros

de radio de curvatura en las esquinas. (Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ, 2020)

La otra sección del predio se encuentra dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional, el uso de suelo general es Residencial Urbano de Media Densidad 3. El código de edificabilidad es A107 (603-50), con un COS PB del 50% y un COS total del 150%. En esta zona del predio el número de pisos permitidos es 3 con una altura máxima de 12 metros. Al ser un predio inventariado no tiene código de edificabilidad general máxima, por lo tanto, la altura no puede variar. (Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ, 2020)

De acuerdo a los datos obtenidos en la ordenanza anterior PUOS 210 se mantienen ciertas características de ocupación del suelo. El predio mantiene la división donde el frente a las avenidas posee una forma de ocupación aislada. El uso de suelo es múltiple, la zona varía ya que en esta ordenanza estaba denominada como A28 (A1020-40), tenía un frente mínimo de 20 metros y el número de pisos era de 20. En la zona patrimonial del lote el uso de suelo era residencial urbano 2 y la zonificación era A8 (A603-35), mantiene el frente mínimo con 15 metros al igual que la cantidad de pisos. (Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ, 2020)

4.2 Usuarios

Los usuarios que más frecuentan el polígono corresponde a la población flotante, esto relacionan directamente con los usos del sector. Entre estos se encuentran estudiantes, de colegio o universidades, ejecutivos, oficinistas. Debido a la ubicación también asiste una alta

cantidad de turistas y artistas enfocados en diferentes ramas los cuales acuden a los equipamientos culturales. (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

Las universidades atraen distintos usuarios al sector ya que cuentan con estudiantes, maestros, personal administrativo y de servicio. Existen 5 universidades aledañas al sector, las cuales se concentran en dos polos, el primero se encuentra en la universidad Central la cual atrae una mayor cantidad de estudiantes y en el segundo polo se encuentran 4 Universidades, las cuales son la Universidad Politécnica Salesiana, la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, la Escuela Politécnica Nacional y la Universidad Andina Simón Bolívar.

Al encontrarse en el límite de con el centro histórico y ser un sector turístico, entre 2019 y 2021 llegó un promedio de 39 697 turistas a la Mariscal, de acuerdo a los datos obtenidos de Quito en cifras, se conoce que el 57% de turistas acuden solos, el 24% con familia y el 19% con amigos. El promedio de edad de los turistas es del 37% con personas entre 17 y 30 años y el otro 37% corresponde a personas entre 31 y 45 años, hay una menor cantidad de personas de la tercera edad y niños. La estancia promedio es de 5 días y el gasto medio diario 100\$. Por la pandemia hubo una reducción de visitantes pero se proyecta que para el 2023 aumentará su presencia. (Quito en Cifras, 2023)

La cercanía y conexión del micro-polígono con equipamientos de cultura además de la presencia de turistas, permiten tener una propuesta con vocación cultural la cual acoge

programas como danza, donde asistirán, bailarines, estudiantes, personal de servicio. Se prevé la presencia de comerciantes en la plaza artesanal, cocineros, ayudantes, comensales, y personal de limpieza en la plaza gastronómica y músicos debido a la presencia de la orquesta joven del Ecuador dentro del lote.

4.3 Relación con la propuesta Urbano-Arquitectónica

La zona de intervención se encuentra junto al eje de cultura, por lo tanto, tiene conexión con equipamientos culturales como la biblioteca en el parque El Ejido, los teatros presentes en el polígono, las universidades dentro de las cuales hay museos y bibliotecas, frente al proyecto se encuentra la Casa de la cultura y dentro del lote existe un equipamiento relacionado a la música. En base a los proyectos planteados como plan masa, el proyecto se relaciona con el “Parque estación de Intercambio Modal”, “Centro de bienestar integral” y “Vivienda social productiva”, los cuales son proyectos desarrollados por el taller profesional I 2021-02. ¹³ El proyecto forma parte de la red de plazas que se encuentran tanto en el barrio la Mariscal como en el polígono y la transición al centro histórico (Taller Profesional I 2021-02, y otros, 2021)

4.4 Complementariedad y difusión

El entorno del proyecto es principalmente cultural, pero estos equipamientos no tienen una relación entre sí, cada uno funciona exclusivamente al interior lo cual no permite que los

transeúntes puedan vincularse con ellos. El objetivo del proyecto es funcionar como un espacio de concentración el cual absorba y complemente el lenguaje del lugar que en este caso es un entorno cultural. A diferencia de los equipamientos existentes, el proyecto brinda acceso a los programas de cultura propuestos con visuales permanentes. La estrategia principal en planta baja es mostrar la cultura existente, ponerla al alcance de todos y que funcione como un espacio continuo y accesible, se plantea una edificación que evoque cultura.

4.5 Estrategias

El programa del proyecto contiene usos mixtos, la planta baja posee un programa comercial y cultural, esto permite atraer a más personas para que hagan uso del espacio público. El café que se encuentra frente a la avenida patria, permite entrar en contacto con la vida que ocurre al exterior, en este caso en la vereda y genera visuales hacia la casa de la cultura. En planta alta el uso corresponde a vivienda, permitiendo que el sector se encuentre activo en distintos horarios, funciona como una estrategia para prevenir el crimen. (Gehl, 2014)

La materialidad en planta baja permite ver y ser visto, las fachadas son permeables, permitiendo la vigilancia natural. La iluminación en el espacio público brinda orientación, seguridad, calidad visual y protección a los usuarios. (Gehl, 2014) La circulación planteada atraviesa el proyecto generando un trayecto más corto para personas. Las fachadas se manejan con ritmo vertical y poseen balcones activos y vitales.

Al ser un espacio con alto flujo peatonal se busca incluir arquitectura de los 5 kilómetros por hora, la cual se caracteriza por generar una abundancia de impresiones sensoriales, (Gehl, 2014) esto se logra con las visuales hacia los equipamientos, la implementación de espacios verdes, con un ancho de veredas adecuado que brinde una caminabilidad más cómoda. Para espacios de estancia se ubica mobiliario adecuado que facilita conversaciones y es cómodo para los usuarios.

4.6 Anillo de conexiones

El espacio público funciona como un elemento organizador del proyecto. Con el objetivo de generar cruces seguros para peatones y ciclistas. Se genera un anillo de conexión entre plazas que se desarrolla de acuerdo a los flujos existentes y flujos propuestos lo que permite optimizar itinerarios. Se plantean 4 plazas que facilite el cruce de peatones por las avenidas principales donde se propone la pacificación vial proporcionando una llegada segura a las esquinas. Dentro de este planteamiento se incluye la conexión desde las dos bocas de metro hacia los distintos puntos aledaños al proyecto. En este planteamiento se permite la conexión desde el barrio la Mariscal hacia el centro.

El proyecto se compone en base al concepto de vacío estructurante tomando en cuenta las esquinas como elementos conectores, la plaza gastronómica y de artesanías funcionan como elementos rectores. En planta baja se generan conexiones importantes, el equipamiento

de danza se relaciona directamente con los vacíos estructurantes que son las plazas y se generan distintas visuales, la ubicación de las plazas permiten brindar un mayor protagonismo a la casa patrimonial existente y el escalonamiento permite subir progresivamente la escala de la edificación. La vivienda tiene frente hacia todas las calles lo cual permite brindar mayor tranquilidad y seguridad a los transeúntes.

En planta baja el 88% del área corresponde al vacío, esto se debe a la presencia de los parques El Ejido y El Arbolito, a grandes avenidas como la Patria y 6 de diciembre y a calles como la 18 de septiembre y Leónidas Pl. Gutiérrez. Para aprovechar este espacio se busca optimizar flujos y crear espacios de estancia cómodos y seguros. En una escala más cercana al proyecto como la manzana el vacío adquiere una mayor jerarquía, este se divide entre público y privado. Los vacíos públicos se encuentran principalmente en el lote de intervención y se relacionan directamente con el contexto.

4.7 Configuración Volumétrica

De acuerdo a ⁴ la normativa el Coeficiente de ocupación de suelo en planta baja (COS PB) es del 40% lo que representa 810 m² de construcción. A partir de estos elementos y del análisis del vacío se realiza la distribución del área la cual se divide en 2 bloques los cuales responden a los flujos que optimizan itinerarios y al espacio público en planta baja. La edificabilidad básica en este lote permite la construcción de 12 pisos o 48 metros y de acuerdo al código de edificabilidad máxima es posible construir 24 pisos o 96 metros en altura. Pero al ser un proyecto que se enfoca en el espacio público, se busca crear un microclima adecuado

y confortable para las personas en el espacio público, para lograr esto se reduce la altura del edificio a 9 pisos con un total de 31,50 metros. Al encontrarse en un sector que posee una amplia variedad de alturas, con el proyecto se busca generar un crecimiento progresivo desde las edificaciones bajas y patrimoniales del barrio la Mariscal hacia las edificaciones más altas que se encuentran en la Av. Patria. Finalmente, al configurarse como dos bloques separados, se busca crear una conexión entre ellos, la cual genere sombra hacia el espacio público y funcione como punto de encuentro e interacción para estudiantes, esto se logra mediante una cercha curva la cual se encuentra en la tercera planta alta. Al encontrarse entre el límite de los parques El Ejido y El Arbolito y la zona urbana, se busca incorporar gradualmente el verde a la ciudad. En base a esto se crean terrazas verdes y en planta baja se incorporan taludes, jardines y jardineras.

4.8 Configuración de plantas

El concepto de vacío estructurante se refleja en el proyecto mediante plazas que acogen los flujos que se presentan en el sector. La morfología de estas plazas corresponde al contexto utilizando elementos circulares los cuales se encuentran en los parques El Ejido y El Arbolito. El elemento rector del proyecto es la plaza gastronómica la cual se encuentra en el centro y a su alrededor se desarrollan las demás actividades que corresponden al programa de vivienda y de cultura. En el proyecto se refleja la importancia de las esquinas sobre todo entre grandes avenidas, las esquinas funcionan como un punto de llegada seguro para peatones donde pueden elegir permanecer o como un lugar de paso.

Para reforzar la seguridad en el espacio público, se busca colocar actividades que se mantengan activas en distintos horarios. El programa en planta baja se divide en 3, el primero relacionado a la cultura es un espacio de danza que se divide en dos niveles, el segundo se relaciona con la vivienda como la entrada o lobby de los bloques de vivienda y, por último, relacionado a la gastronomía es una cafetería la cual aumenta la vigilancia natural y prolonga las horas de uso del sector.

4.9 Alturas

La propuesta posee una variación en cuanto alturas, ya que se plantea un crecimiento progresivo el cual inicia desde el barrio la Mariscal hacia la Av. Patria y desde la embajada francesa hacia la avenida 6 de diciembre, con la intención de escalar de forma progresiva entre lo patrimonial y las edificaciones existentes. En total hay 9 pisos y 2 subsuelos, 7 de los cuales son vivienda y 2 de equipamientos. Las terrazas verdes y áreas blandas en planta baja permiten una introducción gradual del verde existente en los parques hacia la zona urbana.

4.10 Actividades

Respondiendo a las problemáticas encontradas dentro del análisis urbano, con el proyecto se busca densificar la zona a través del programa de vivienda estudiantil y mantener la planta

baja activa y permeable con actividades relacionadas a la cultura, las cuales se puedan mantener activas en distintos horarios. El proyecto se divide con 4 equipamientos, 1 comercio y el programa de vivienda.

Dentro de los equipamientos relacionados con la cultura, se diseña una plaza deprimida la cual alberga la gastronomía, es un espacio cubierto abierto, de permanencia y se encuentra en una zona central del proyecto conectando los distintos programas, para acceder a esta plaza hay dos rampas que se ubican a cada extremo, la plaza cuenta con 452 m², hay 6 locales de comida, 22 mesas y espacio para 123 comensales. El comercio relacionado con la gastronomía consiste en una cafetería la cual se ubica en planta baja y en la primera planta alta, tiene 16 mesas y espacio para 64 personas y posee un espacio que se abre a la vereda.

Como segundo equipamiento se plantea un estudio de danza, es un espacio cerrado pero permeable lo que permite tener distintas visuales hacia los distintos puntos del proyecto, está ubicado en planta baja y en la primera planta alta. Posee 421 m², 8 cambiadores, 2 duchas, 2 baños y 3 salones de danza.

El ultimo equipamiento relacionado con la cultura, es una plaza de artesanías, la cual se ubica ⁹ en la esquina entre las avenidas 6 de diciembre y Patria, ¹¹ es un espacio abierto de compra y venta de productos. Esta plaza posee 210 m², con espacio para 24 comerciantes, tiene un diseño circular el cual permite mantener visuales hacia distintas direcciones.

La vivienda para estudiantes se ubica en las plantas superiores, el objetivo de este programa es abastecer la demanda y densificar la zona. Se encuentran 29 departamentos los cuales están distribuidos en 7 pisos. Existen espacios comunitarios que permiten la interacción de los usuarios, como zonas de estudio y de entretenimiento.

4.11 Tipologías

En el proyecto se desarrollan 2 tipologías las cuales se diseñaron para 1 o 2 estudiantes, la primera tipología es de 50 m², posee una habitación, 1 baño completo, zona de lavado y secado, cocina, sala y área de estudio. La diferencia con la segunda tipología es que esta tiene dos habitaciones y cuenta con 65 m².

4.12 Conclusión

Al encontrarse en una zona donde predomina la cultura, además de tener una conexión directa con el eje de cultural del planteamiento urbano, el proyecto busca complementar las artes ya existentes y ubicarlas en espacios abiertos, permeables los cuales permiten mostrar las actividades que suceden al interior y difundir la cultura. Como programa cultural, se maneja gastronomía, danza y artesanías, estas actividades se acoplan al programa existente como la música en la casa amarilla que es la Sede de la Orquesta Joven del Ecuador. El centro de este equipamiento es la gastronomía la cual se relaciona con todo el proyecto y fusiona los patios de la edificación patrimonial y se relaciona con la arquitectura existente.

Las conexiones que se generan mediante los ejes planteados permiten que el proyecto funcione como punto de partida para los turistas hacia el centro de la ciudad y como punto de concentración, encuentro y llegada de estudiantes desde las distintas universidades.

TFC Andrea Bravo

INFORME DE ORIGINALIDAD

8%

INDICE DE SIMILITUD

8%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

2%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	gobiernoabierto.quito.gob.ec Fuente de Internet	3%
2	www7.quito.gob.ec Fuente de Internet	3%
3	www.larepublica.ec Fuente de Internet	<1%
4	Submitted to UNIV DE LAS AMERICAS Trabajo del estudiante	<1%
5	www.dspace.uce.edu.ec Fuente de Internet	<1%
6	www.slideshare.net Fuente de Internet	<1%
7	base.socioeco.org Fuente de Internet	<1%
8	polifobia.com.mx Fuente de Internet	<1%
9	rraae.cedia.edu.ec Fuente de Internet	<1%

10	www.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
11	agenda.pucp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
12	ainsuca.javeriana.edu.co Fuente de Internet	<1 %
13	www.cerlalc.org Fuente de Internet	<1 %
14	www.coursehero.com Fuente de Internet	<1 %
15	www.eluniverso.com Fuente de Internet	<1 %
16	wiki2.org Fuente de Internet	<1 %

Excluir citas Apagado

Excluir bibliografía Apagado

Excluir coincidencias Apagado

TFC Andrea Bravo

INFORME DE GRADEMARK

NOTA FINAL

/0

COMENTARIOS GENERALES

Instructor

PÁGINA 1

PÁGINA 2

PÁGINA 3

PÁGINA 4

PÁGINA 5

PÁGINA 6

PÁGINA 7

PÁGINA 8

PÁGINA 9

PÁGINA 10

PÁGINA 11

PÁGINA 12

PÁGINA 13

PÁGINA 14

PÁGINA 15

PÁGINA 16

PÁGINA 17

PÁGINA 18

PÁGINA 19

PÁGINA 20

PÁGINA 21

PÁGINA 22

PÁGINA 23

PÁGINA 24

PÁGINA 25

PÁGINA 26

PÁGINA 27

PÁGINA 28

PÁGINA 29
