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

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

“ZONA METRO HIPERCENTRO - UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 3. VIVIENDA EN MIXTURA: VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, FISCAL Y EN RENTA COMO ESTRATEGIA DE OPERACIÓN URBANA.”

VOLUMEN II

GABRIELA NATHALY ÑATO ABARCA

TUTORA: MARÍA AUGUSTA LARCO MOSCOSO

QUITO – ECUADOR

2023

DEDICATORIA

A José Andrés (+), Valentina, Joaquín y a mis padres, por siempre confiar en mí y ser el pilar fundamental de mi vida.

AGRADECIMIENTO

En especial a mis padres, por el esfuerzo y apoyo incondicional.
A Elena, por siempre impulsarme a ser mejor y no rendirme.
A mis amigas, por el acompañamiento y paciencia.

ÍNDICE

MEMORIAS M

MEMORIA URBANA MU
MEMORIA ARQUITECTÓNICA MA

EXPEDIENTE ARQUITECTÓNICO A

SUBSUELOS A1
IMPLANTACIÓN DE PLANTA BAJA A2
PLANTA ARQUITECTONICA TIPO 1 A3
PLANTA ARQUITECTONICA TIPO 2 A4
PLANTA ARQUITECTONICA TIPO 3 A5
ILUSTRACION PLANTA TIPO A6
CORTE LOGITUDINAL A7
CORTE TRANSVERSAL A8
ILUSTRACION EXTERIOR A9
FACHADA DESDE AV. ELOY ALFARO A10
FACHADA DESDE ESPACIO PÚBLICO A11
ILUSTRACIÓN EXTERIOR A12

EXPEDIENTE CONSTRUCTIVO C

REPLANTEO C1
CUADRO DE ACABADOS C2- C3
PLANTA CONSTRUCTIVA C4
CORTE CONSTRUCIVO C5
CORTE CONSTRUCTIVO + DETALLES C6
FACHADA CONSTRUCTIVA C7
CORTE POR MURO+DETALLE C8
DETALLE ESPECIAL C9
DETALLE DE GRADA C10

ASESORIA ESTRUCTURAL E

PREDISEÑO E1
PLANTA DE CIMENTACIÓN E2
DETALLE DE CIMENTACIÓN E3
PLANTA DE LOSAS, VIGAS Y DETALLE DE ESCALERAS E4
SISTEMA DE ENTREPISO E5
PLANTA DE CUBIERTA E6
CORTE DE VIGAS DE CUBIERTA E7
ESTRUCTURA 3D E8

ASESORÍA DE SOSTENIBILIDAD S

ANÁLISIS CLIMATOLÓGICO S1
ANÁLISIS DE ASOLAMIENTO S2



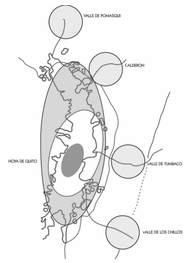
MEMORIA URBANA (MU)

ANÁLISIS:
SOCIAL HISTÓRICO

CONDICIÓN DEL TERRITORIO

Alrededor de 1030 a.c., el territorio de Quito nombrado **Inga** era una hoya, rodeado de picos. En las sociedades aborígenes, las **lagunas** eran ligado a la **productividad agrícola** tipo técnica de **camellones** y una de las lagunas fue Iñaquito, Turubamba, San Pablo, Yaguarcocha y Cayambe. Las medidas de domesticación del medio ambiente hubo la **desecación** de las lagunas.

Luzuriaga Jaramillo, S. (2013). Quito y sus recorridos de agua. Universidad Andina Simón Bolívar.



LÓGICAS DE URBANIZACIÓN EN QUITO



Haciendas encargaban en **productos** para abastecer el mercado interno de la ciudad, una relación **comercial** entre lo **rural y lo urbano.**

El centro se expandió **desorganizadamente** hacia **Santa Prisca** y ciudadela Larrea. El primer Plan Regulador de Quito (1942), se plantea funciones específicas para cada sector: al **norte** los sectores **de altos ingresos,** al centro los tugurizados y al sur los de bajos ingresos.

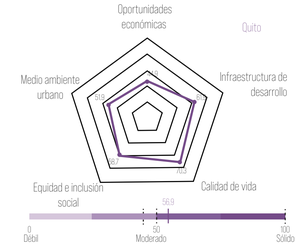
Carrión, F. (2012, 31 diciembre). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias. Recuperado 16 de septiembre de 2022, de https://journals.openedition.org/bifea/361

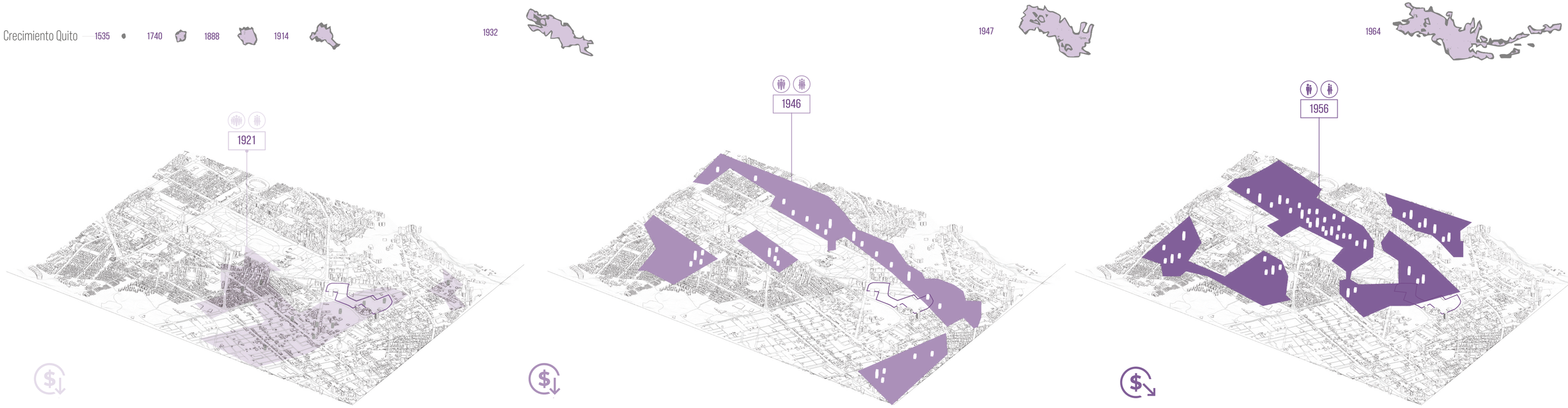
MANCHA URBANA

Se divide a la ciudad a partir de tres actividades: **vivienda, trabajo y esparcimiento,** que son correspondientes con la configuración espacial de la ciudad en tres zonas; **obrera-sur, media-centro y residencial-norte.**

Según el marcador de Quito es un puntaje de **67 puntos en la inclusión urbana** que evidencia al empleo, vivienda, oportunidades económicas y espacio público.

Índice de prosperidad quito - Ciudades Incluyentes. (s. f.). Recuperado 16 de septiembre de 2022, de https://ciudadesincluyentes.org /ecuador/quito/indice-de-prosperidad-quito/





PARROQUIA IÑAQUITO

Se conocía como **Quito Chiquito.**
Existía una laguna llamada Iñaquito, esta era el **eje referencial norte del universo** habitacional del Quito aborigen.

1534

SANTA PRISCA

La ciudad se expandió desorganizadamente hacia Santa Prisca y ciudadela Larrea, la **primera expansión**

Etapa 1: **Detonantes** de la Verticalización

1918

USO

El área estaba designada para uso **ganado y el pastoreo** por las ciénegas y pequeñas lagunas

1920

LA MARISCAL

El automóvil, se expandió por La Mariscal, **zona agrícola,** capaz de albergar a las nuevas casas para cumplir el sueño de la **"ciudad jardín".**

1922

LA PRADERA

La venta del terreno **la Pradera por Dr. Efraín Martínez** Paz, en la cantidad de **378.800** sucres al Federico Cornejo, supremo gobierno.

1932

EXPANSIÓN BARRIOS RESIDENCIALES

La ciudad creció tanto hacia el norte y el sur condicionada por la topografía;
La Mariscal, Colon y Batan.

1935

JARDÍN ZOOLÓGICO

Oliverio Vásconez inicia el museo de ciencias naturales en la Pradera, que fue entregado a **Municipio Metropolitano de Quito.**

1938

HACIENDA LA CAROLINA

María Augusta Barba de Larrea dona gran parte de la hacienda **"La Carolina" al municipio de Quito**

1939

PLAN REGULADOR DE QUITO

Jones Órzola, propuso ejes **norte- sur,** la falta de presupuesto, el plan no se materializo, solo el **hipódromo y algunas canchas deportivas**

1942

BUS "PAPERO" VILLAFLORA- IÑAQUITO

Primera ruta clásica de autobuses hecho en madera, el costo de la ruta costaba 2 reales.

1950

ESTADIO OLÍMPICO ATAHUALPA

El Municipio de Quito fue el **gestor de la construcción del estadio,** definida como el centro deportivo de la ciudad según el plan regulador urbano y la Av. Naciones Unidas forma parte del conjunto.

1951

PLAN DIRECTOR DE URBANISMO

Disposiciones específicas para el **uso del suelo.**

1967

CENTRO COMERCIAL IÑAQUITO

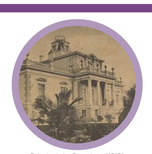
Constituyéndose como el **primer mall de Sudamérica** - fuerte carácter comercial.

1971


Mapa de Quito (1534)



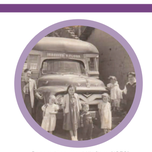
Mapa de Quito (1922)


Palacio de La Circasiana (1910)


Colegio Militar Eloy Alfaro en La Pradera (1938)


Antiguo Zoológico en el Colegio Militar (1970)


Plan Jones Orzola (1942)


Papero Iñaquito- Villaflora (1950)



El Comercio Estadio Olímpico Atahualpa (1951)


Centro Comercial Naciones Unidas (1970)


CCI (1971)

Parque La Carolina con más de 100 años de historia. (2017b, julio 3). Quito Informa. Recuperado 14 de junio de 2023, de http://www.quitoinforma.gob.ec/2017/07/03/parque-la-carolina-con-mas-de-100-anos-de-historia/

Escuela Superior Militar Eloy Alfaro. (2013, 25 febrero). Reseña Histórica Gráfica Escuela Superior Militar -Eloy Alfaro-. Issuu. https://issuu.com/ceheesmil/docs/rese_a_gr_fica_hist_rica_esmil/61

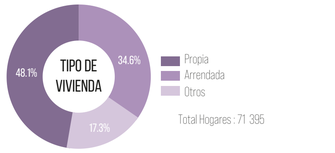
Notimundo. (s. f.). La Carolina fue el primer sitio de recreación del norte de Quito. Notimundo. https://notimundo.com.ec/la-carolina-fue-el-primer-sitio-de-recreacion-del-norte-de-quito/

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLUMEN II

TEMA: ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023
CONTIENE: ANÁLISIS URBANO - DIMENSIÓN SOCIAL HISTÓRICO	BLOQUE	AUTORES: DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	PROYECTO:	ESCALA: MU

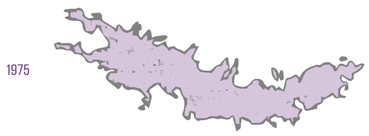
VIVIENDA

Residen la **clase media y media alta**, por ser una zona de **concentración de actividades,** servicios, equipamientos, calidad de la infraestructura. Hay p**oca densidad de vivienda** en esta zona.



Total Hogares : 71 395

Elaboración: Propia. Fuente: ECV. 2015.



EMPLEO

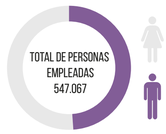
La zona comercial cuenta con una **población flotante** que supera las 2**00 000** personas cada día

El plan 'Diciembre seguro'. (2020). El comercio.





Fuente: Censo Población y Vivienda 2010.



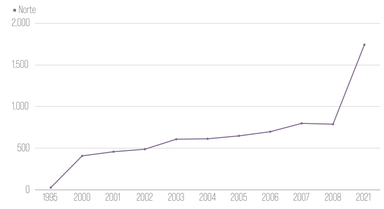


La **caída del PIB** debido a la emergencia sanitaria por el **COVID**

COSTO DE SUELO

Por la **movilización** se ha **aumentado el uso del suelo** a la **quinta parte** de lo que ha aumentado la **población** a través del tiempo.

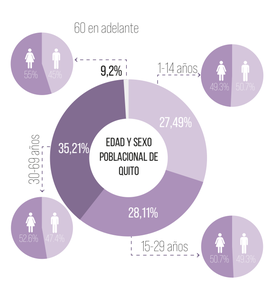
PRECIO PROMEDIO DEL M2 DE SECTOR IÑAQUITO

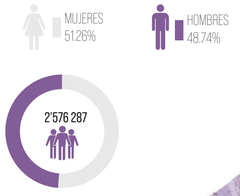


Fuente: SiiD/ Ernesto Gamboa & Asociados, 2009
CIUQ, 2022

POBLACIÓN

Baja densidad poblacional (30 hab/ha), que alberga una gran cantidad de población flotante. **Zona dotata de servicios**

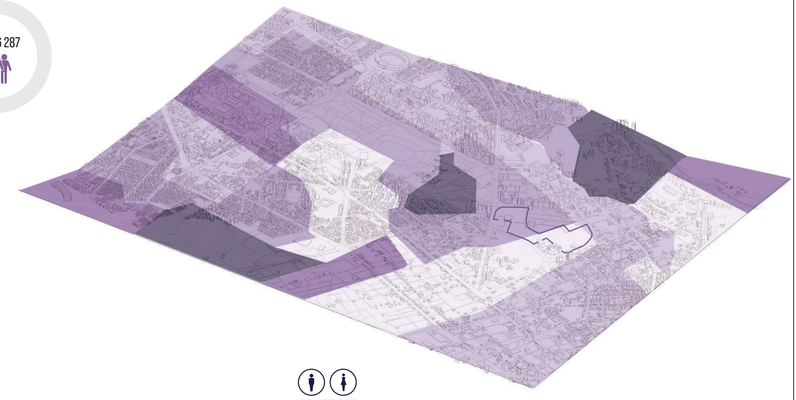


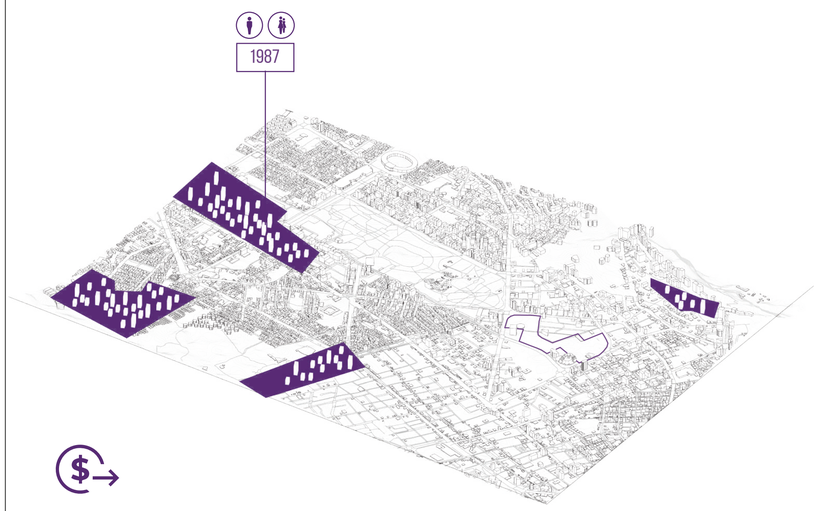


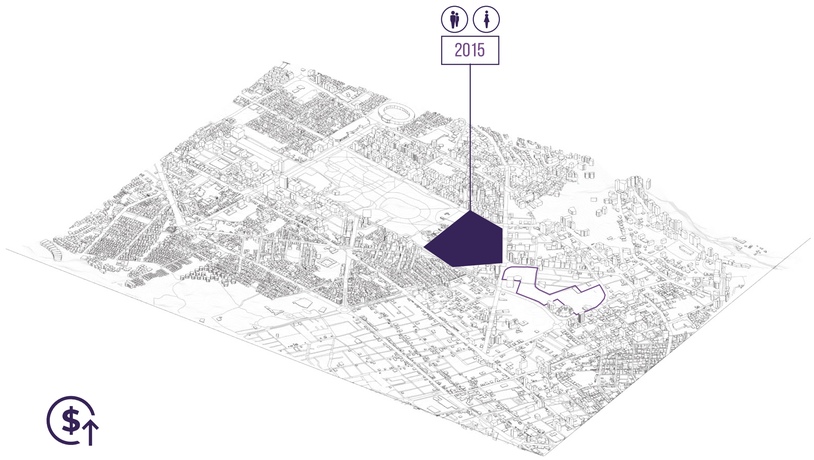
Fuente: Informe de Calidad de Vida. (2020). Quito como vamos.

Hipercentro de alta concentración de servicios, equipamientos, infraestructura de calidad, actividades, y el **estatus socioeconómico**.

El costo del suelo de Iñaquito es de **alta plusvalía** a un precio **1,742 usd** por m2 en 2021. Grandes alturas en relación con ecoeficiencia en un interés económico.









PLAN DIRECTOR

Planes de desarrollo a través de espacial, social, institucional y económico

1973

EL CRECIMIENTO DEL PIB

El **petróleo con 7,4%** anual (Banco Mundial, 2016). La clase dominante sumaron a grandes empresarios de la explotación petrolera y **asentaron en el barrio La Pradera**

1974

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO

Reestructuración del parque **La Carolina** y los predios del Hipódromo.

1976

PLAN DE QUITO ESQUEMA DIRECTOR

La necesidad de **reestudiar** la ciudad a partir del desarrollo macrorregional auspiciado el **auge petrolero.**

1981

EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Venden sus casas **unifamiliares** a las promotoras inmobiliarias para construir **edificios** de departamentos de **clase media alta.**

1990

INAUGURACIÓN DEL HOTEL MARRIOT

El hotel es **internacional** que compro los terrenos al antiguo **zoológico de Quito.**

1995

DOLARIZACIÓN

El sucre se devaluó el **25%**. Cada dolar valia 25.000 sucres. La deuda perjudicó a la clase trabajadora y jubilada.

2000

CORREDOR ECOVÍA

El segundo sistema de **transporte público,** la función operadora desde la estación Rio Coca hasta Plaza Marín.

2001

AEROPUERTO TABALELA

Cierre del antiguo aeropuerto y comienza a operar en el **valle Tabalela**

2013

PUOS

Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), herramienta de **regulación normativa** uso de suelo permitido. Las **edificaciones se amplía en sus alturas.**

2015

CONSTRUCCIÓN DEL METRO

Mejorar las condiciones en el **transporte público**, y en **Iñaquito** será unos puntos de **reactivación** para la construcción.

PLATAFORMA GUBERNAMENTAL

Centro de gestión financiera, administrativa y **servicio público.**

2016

PANDEMIA COVID- 19

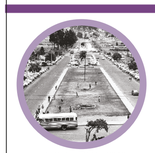
(PUGS) y PMDOT. El enfoque en las centralidades, compacta, que **frene el crecimiento de la mancha urbana** sobre las tierras rurales, y las zonas naturales **recupere** el área vinculada al metro de Quito.

2020

LA CAROLINA DE PLUSVALÍA ALTA

Zona de arques, bancos, oficinas y comercios, **USD 1.650 –2.100** por m^2 construido y, mínimo, **USD 100 000** por un departamento.

2021-



Av. Naciones Unidas (1972)



Av. 10 de Agosto y Orellana (1974)



Intercambiador de la avenida 10 de Agosto y Orellana (1995)



Aeropuerto Tabalela (2018)



Edificio Metropolitan (2020)



Metro de Quito (2021)



La Carolina (2015)



Edificio Iqon (2022)

Archivo Metropolitano de Historia de Quito. (2023, 16 mayo). Plan Regulador de Quito 1942 – 1945. Archivo Metropolitano de Historia de Quito. https://archivoqhistorico.quito.gob.ec/?page_id=5602

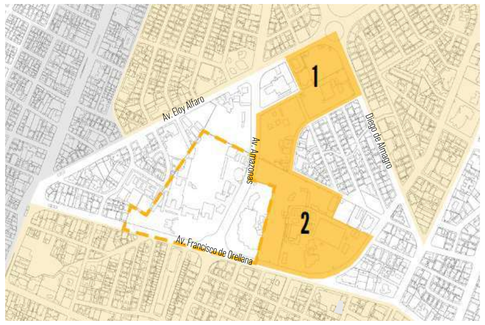
Transporte de pasajeros. (s. f.). memoria institucional. en https://www.trolebus.gob.ec/postales/memoria_trole_final.pdf.

El Comercio. (2021, 18 abril). La Carolina es el sector urbano de Quito con la plusvalía más alta. Recuperado 14 de junio de 2023, de https://www.elcomercio.com/actualidad/quito/carolina-urbano-quito-plusvalia-recetas.html

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLUMEN II

TEMA: ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023
CONTIENE: ANÁLISIS URBANO - DIMENSIÓN SOCIAL HISTÓRICO	BLOQUE	AUTORES: DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	PROYECTO:	ESCALA: MU

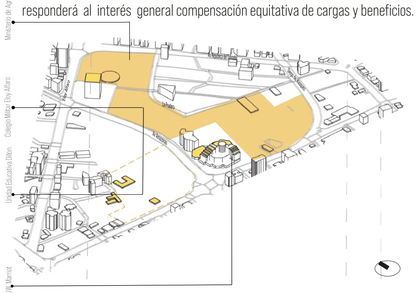
ANÁLISIS: CENTRALIDADES



Unidades de Actuación Urbanística UAU La Pradera
Elaboración Cajas, Nato, 2022

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU)

Determinadas de manera directa por este plan o un plan parcial que lo desarrolle, y serán uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la Su delimitación responderá al interés general compensación equitativa de cargas y beneficios. (STHV,2021)



TRATAMIENTO DE SUELO

SUELO URBANO CONSOLIDADO



CONSERVACIÓN



Alto valor histórico, cultural,urbanístico, paisajístico o ambiental



SOSTENIMIENTO



Alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación



RENOVACIÓN



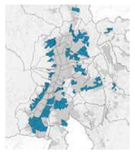
Deterioro físico, ambiental,baja intensidad de uso y perdida de unidad morfológica



POTENCIACIÓN



Aplica en zonas consolidades con potencial para desarrollarse



MEJORAMIENTO GRADUAL



Requiere la mejora en la dotación de los sistemas públicos de soporte



PROTECCIÓN URBANISTICA



Bienes y prácticas sociales que son heredadas, transmitidas y valpradas

LUGAR DE INTERVENCIÓN

DESCRIPCIÓN

1 Consolidar un área de equipamientos diversos culturales, recreativos, que de soporte a la centralidad La Carolina, mejorando los sistemas públicos y la movilidad, complementando con usos públicos y la movilidad, complementando con usos residenciales y comerciales compatibles con el equipamiento.

2 Consolidar los usos de suelo residenciales urbanos y su aprovechamiento, mejorando los sistemas públicos de soporte, movilidad y aplicando instrumentos de gestión del suelo para la distribución equitativa de cargas y beneficios.

USO Y EDIFICABILIDAD

Uso general:	MÚLTIPLE (M)
Edificabilidad básica:	A2508-40
Edificabilidad general máxima:	A2524-40
Uso de suelo principal:	múltiple
Uso general:	MÚLTIPLE (M)
Edificabilidad básica:	A1510-40
Edificabilidad general máxima:	A1516-40

58% **PÚBLICO**

De los 7 predios que conforman las UAU La Pradera, 4 de ellos son de propiedad pública y de las fuerzas armadas.

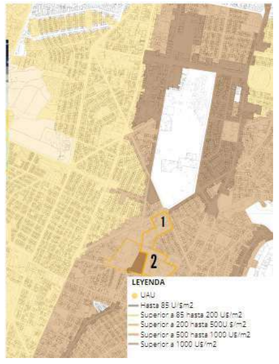
48% **SUELO VACIO**

Las 2/5 partes del sector La Pradera son suelo vacante, por lo que la zona no presenta valor dentro de las centralidades.

GESTIÓN

1. Distribución de cargas y beneficios
2. Instrumentos de Gestión del Suelo

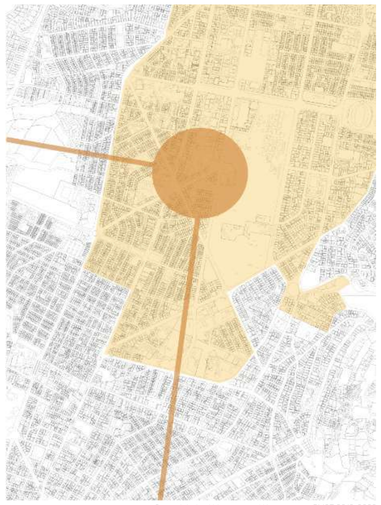
Beneficios---------- Aprovechamiento del suelo, edificabilidad
Beneficios---------- Aprovechamiento del suelo, edificabilidad



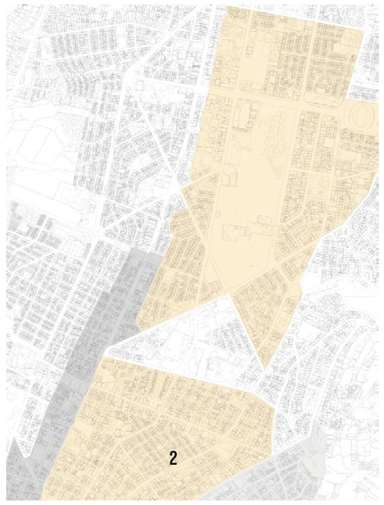
SEGÚN EL PMDOT 2021-2033

Lugares de interacción social, respeto a las diferencias y de generación de conocimiento en los cuales los ciudadanos que las habitan se ven representados, se identifican, y se apropian de ella. Las centralidades están vinculadas, además con usos de mayor actividad, con la presencia de equipamientos y de la dotación de espacio público para su articulación y consolidación. (PMOT,2012)

Las centralidades deben ser consideradas en la delimitación de los polígonos de intervención territorial (PIT) para asignarles tratamientos específicos y para normar la dotación de equipamientos, la variedad de usos de suelo y los incentivos a vivienda asequible que dinamice cada centralidad de acuerdo con sus carencias.(PMDOT,V2021)



Centralidades Urbanas en el Hipercentro -PMOT 2012-2022



Centralidades Urbanas en el Hipercentro -PMOT 2012-2022
Fuente: GUO
Elaboración Cajas, Nato, 2022

USOS



Los nuevos niveles y umbrales de alerta buscan minimizar la fuerza de las políticas económicamente restrictivas.
Frente al COVID-19, se establecen los porcentajes de aforos y niveles de alerta que serán usados para regular y controlar las actividades económicas sujetas a icenciamiento metropolitano, así como las normas de bioseguridad a ser implementadas y acatadas por toda la población y en todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

EQUIPAMIENTO	CANTIDAD
Mercados	6
Clínicas	70
Hospitales	4
Teatro	3
Museos	5
Culto	5
Deporte	3

EQUIPAMIENTO	
Mercados	100 %
Clínicas	100 %
Hospitales	100 %
Teatro	100 %
Museos	90 %
Culto	80 %
Deporte	80 %

33% **COMERCIO**

Perteneciente al número de espacios destinados al comercio y oficinas.

22% **EQUIPAMIENTO**

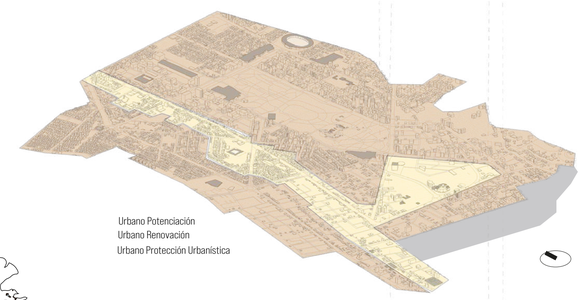
La ocupación de equipamiento representa menos porcentaje que la de comercio, en esta se concentran equipamientos urbanos, infraestructuras, servicios públicos y privados.

45% **VIVIENDA**

La forma de ocupación común de vivienda en lñaquito son depar tamentos ubicados en edificios. Densificando el sector en altura.

POLÍGONOS INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PITS)

Art. 41.- áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cual se deben aplicar los tratamientos correspondientes. (LOOTUGS, 2018)



Urbano Potenciación
Urbano Renovación
Urbano Protección Urbanística

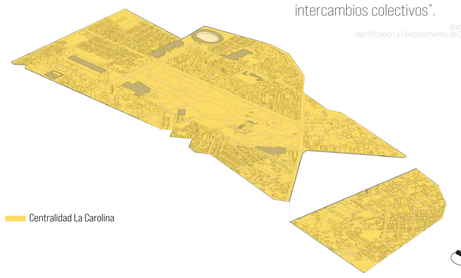


CENTRALIDADES

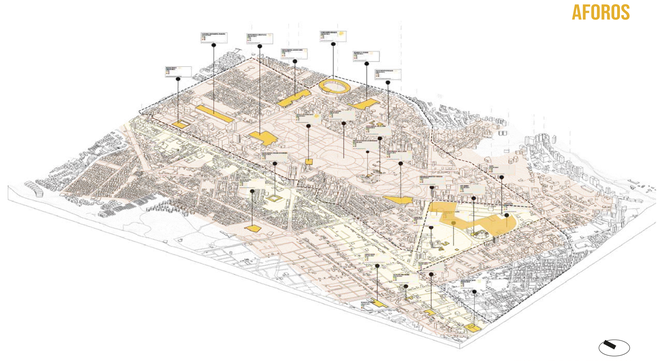
"Son espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido que atraen personas y bienes en donde se producen intensos intercambios colectivos".

Banco Interamericano de Desarrollo (2015)
Identificación y Fortalecimiento de Centralidades Urbanas. El caso de Quito





AFOROS



EQUIPAMIENTOS



Predios Públicos



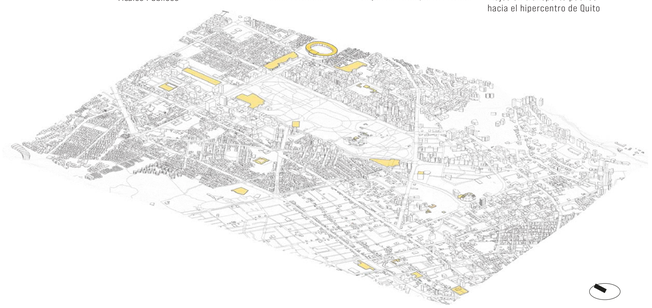
Predios Privados



Viajes en Transporte Privado



Viajes en transporte público hacia el hipercentro de Quito



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLÚMEN II

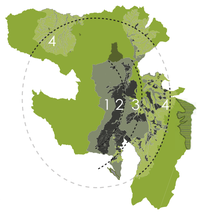
TEMA: ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MU
CONTIENE: ANÁLISIS DIMENSIÓN CENTRALIDADES	BLOQUE	AUTORES: DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	PROYECTO:	ESCALA:	

ANÁLISIS:
RED VERDE Y ESPACIO PÚBLICO

ESCALAS METROPOLITANA

Las estrategias de la Red Verde Urbana y Ecobarrios se deben **diferenciar** en función a los cuatro **escenarios** de **actuación**: **Laderas - ciudad consolidada - valles intermedios - ruralidad**, con sus propias particularidades.

- (PANE) Patrimonio de Áreas Naturales del Estado
- (AC) Áreas de Conservación
- (ASRN) Áreas Sustentables de Recursos Naturales
- (AIER) Áreas de Intervención Especial y Recuperación
- (AU) Áreas Urbanas - RED VERDE URBANA (RVU)



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

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

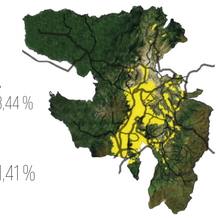
CRECIMIENTO MANCHA URBANA Y RED VIAL DMQ

La **fragmentación** de los ecosistemas es la causante de la **extinción** de varias **especies**, ya que **no es posible conservarlas** manteniendo **poblaciones aisladas.** De aquí la **necesidad** de **generar** una **conexión ecológica**.

PÉRDIDA DE BIODIVERSIDAD

ÁREAS VERDES 88,44 %

ÁREAS CONSTRUIDAS 11,41 %



CIUQ. (2020). Crecimiento de la Mancha Urbana DMQ.CAE.

CAMBIO CLIMÁTICO

ACCIONES

- Uso de energías Fósiles
- Movilidad
- Industrias
- Deforestación
- Antropización
- Desechos

CONSECUENCIAS

- Deshielo de glaciales
- Olas de calor
- Precipitacopnes extremas
- Aumento del nivel del mar
- Sequías
- Deshielo de nevados

El cambio **climatico** tiene impactos directos en la **calidad de vida** de los habitantes, la **disponibilidad de recursos naturales**, provisión de **servicios básicos e infraestructura** que **comprometen el desarrollo sostenible y equitativo** de las ciudades. De igual manera, actividades que se desarrollan drentro de las ciudades tienen impacto en relacion con la emisión de GEI y pueden tener efectos negativos en la salud y el bienestar de los ciudadanos.

(PACQ, 2020).

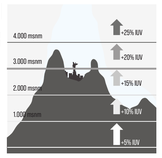
ESCALA SECTORIAL

El *Pacto Climático de Quito por un Verde Vivir* indica que la **red verde urbana** *"Es una **estrategia** para construir **nuevos patrones** sobre la **relación** entre la **naturaleza, la sociedad y la ciudad**. Consiste en un sistema de **conectores verdes** que, a través del **conservación** y los **espacios verdes con potencial ecológico**, y que, a través de los **refugios de paso,** faciliten la **movilidad** de la **vida silvestre** para los procesos de **reducción e intercambio** genético entre poblaciones reducidas y aisladas"* (2011)

10 Acciones de Quito Frente al Cambio Climático, 1ª Cumbre Nacional, de Alcaldes Pacto Climático de Quito por un Verde Vivir 2011.

INDICADORES AMBIENTALES

RADIACIÓN SOLAR



ISLAS DE CALOR



VIENTOS DOMINANTES



CONTAMINACIÓN AUDITIVA



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

CONDICIONES ACTUAL DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES

SUPERFICIES IMPERMEABILIZADAS



17% IMPERMIABLE — 73% PERMEABLE

CONSUMO ENERGÉTICO



301 814 671 1.718 GWH

RESIDENCIAL — INDUSTRIAL

COMERCIAL — OTROS

Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables (2021). Atlas del sector eléctrico ecuatoriano

CONSUMO AGUA

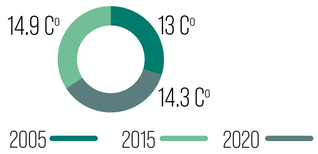


23 37 M^3

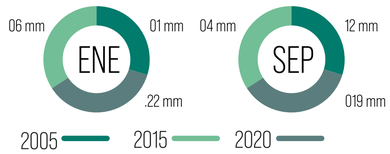
CAROLINA — CUMBAYA

Solis M. (2018) Reporte de consumo de agua de los sectores de alta plusvalia

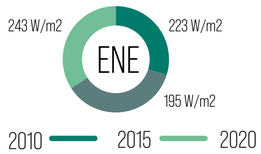
Temperatura



Escorrentías



Radiación



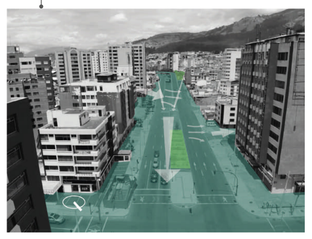
INAMI Reporte climatico anual periodo 5 años



ESTADO DEL SECTOR







SUELO TRANSITABLES IMPERMEABILIZADO

SUELO TRANSITABLES PERMEABLE

FLUJO DEL VIENTO POR MASAS

QUEBRADAS RELLENAS

El **cambio climático** genera **impactos** directos en el **estilo de vida de las personas**. El **incremento** del 7.5 % **anual de vehículos en Quito** según la (ANET 2018) y **la saturación vial** que este genera produce **espacios** con **contaminación visual, auditiva y ambiental**. Los **parteres y caminos no** fueron **concebidos**desde la lógica de **socio ambiental**, y en su lugar ejemplifican de manera perfecta la **autocentrificación** con la cual ha ido creciendo esta ciudad. Que en **consecuencia** y **conjunto con la reducción de elementos naturales de tratamiento** diversos **efectos negativos en la salud y el bienestar de los ciudadanos.**

CONCLUSIÓN

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLÚMEN II

TEMA: ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3
DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.
UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA
FECHA: JUNIO - 2023
CONTIENE: ANÁLISIS: RED VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
BLOQUE
AUTORES: DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.
PROYECTO:
ESCALA:
MU

CONCLUSIONES: ZONAS METRO

ZONAS METRO

Las **zonas metro** están planteados como **polígonos de estudio**, basado en el concepto de **ciudad de 15 minutos** caminables o **1 km** a partir de las **bocas de metro**. Zona la cuál debe **garantizar las 5 funciones esenciales de la vida** y ahora debe tomar la posibilidad de **implementar** las **células de cercanía social y protección ambiental** como elementos estructurantes del cambio.

EJES ZONA METRO	ZONA METRO 2019	ZONA METRO 2021
CIUDAD DE CERCANÍA	Caminabilidad y abastecimiento de servicios 1km	ITINERARIOS: movilidad peatonal 15 minutos en trasporte alternativo vinculado a las zonas con el anillo de contención
MIXTICIDAD DE USOS DEL SUELO	Cinco funciones esenciales en equipamientos educación, salud, trabajo y vivienda	Inclusión de protección ecología y conservación de patrimonio natural, además de las 5 funciones y esenciales de la vida y su relación con el espacio público
PAISAJE	Cinco funciones esenciales en equipamientos educación, salud, trabajo y vivienda	Protección ambiental y mitigación en el cambio climático, recuperación y protección de ecosistemas existentes masas verdes y azules
REDES VERDE Y ESPACIO PÚBLICO	Nuevas redes verdes y espacio público	Protección y rehabilitación de espacios patrimoniales naturales y construidos
MULTIESCALARIDAD	SECTOR METRO: agrupación de as tres zonas metro ZONA METRO: 1km desde las bocas del metro hacia equipamientos atractores CORREDOR METRO: conexiones entre zonas	ESCALA ECOSISTEMÁTICA SECTOR METRO ZONA METRO ECO CORREDORES METRO NÚCLEOS SbN
ECONOMÍA Y TRABAJO		INDUSTRIA: motor generador de trabajo Remediación de impactos con incorporación del verde urbano y patrimonios ambientales (masas verdes y azules)
NUEVAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA		Remediación de impactos con incorporación del verde urbano y patrimonios ambientales (masas verdes y azules)

5 Fuciones esenciales para la vida

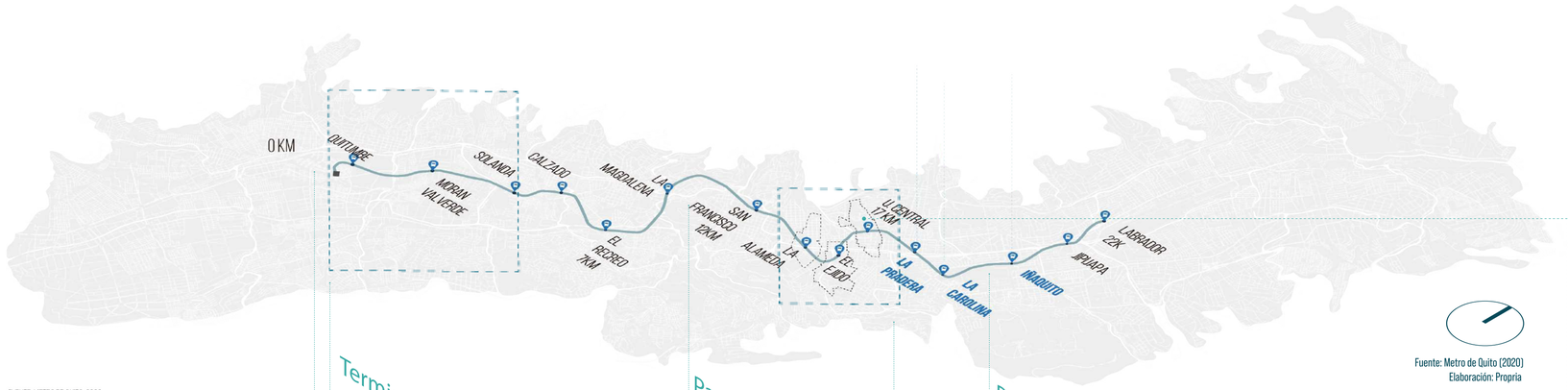
Vivienda · Cultura · Educación · Salud · Naturaleza

HIPERCENTRO

El Hipercentro de Quito , que es la zona donde se concentra la mayor cantidad de equipamientos urbanos públicos y privados, así como fuentes de trabajo, es la que mayor atracción de viajes genera en el DMQ. Se indica que el 46,5% del total de viajes atraídos en transporte público en el DMQ se realizan hacia esta zona; así como también el 60% de los viajes atraídos en transporte privado

Secretaría de Movilidad (2014) DIAGNÓSTICO DE LA MOVILIDAD EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO TERRITORIAL (PMOT)

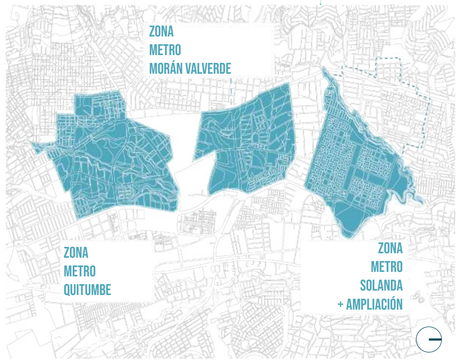
SISTEMA METRO



FUENTE: METRO DE QUITO 2020

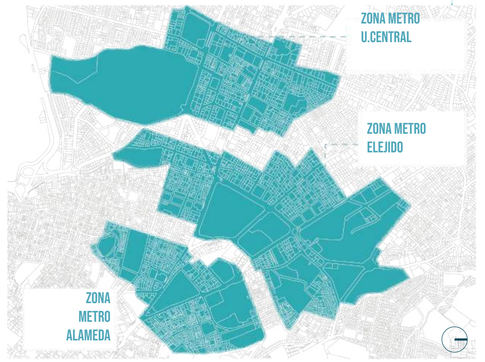
Fuente: Metro de Quito (2020)
Elaboración: Propria

ESTACIONES DEL METRO



Zonas Metro Sur

Trabajo de titulación taller profesional zona metro (2020)



Zonas Metro Centro Norte

Trabajo de titulación taller profesional zonab metro (2019)





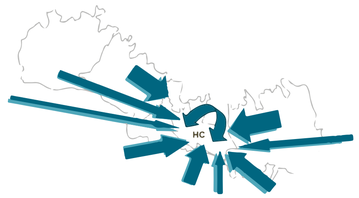
CÉLULAS DE CERCANÍA SOCIAL Y PROTECCIÓN , visibilizan el nuevo modelo de ciudad partiendo de estrategias:

- Recuperar la escala humana
- Replantear el patrón auto céntrico como prioridad de la planificación urbana.
- Fomentar la economía local incluyendo a micro comercios, artesanos, vendedores autónomos.
- Promover la movilidad sostenible enfocada a peatones y ciclistas.
- Establecer relaciones entre el territorio construido y ecosistemas existentes.
- Integrar las cinco funciones esenciales de la vida al modelo de ciudad de cercanía.
- Recuperar ecosistemas ambientales existentes y su relación con lo construido.

Número de viajes por día atraídos en transporte colectivo y transporte individual – 2014

45% De los viajes de transporte colectivo en el DMQ

58% De los viajes de transporte individual en el DMQ



Fuente: Quito, M. d. (2014). Diagnóstico Estratégico - Eje de la Movilidad. Quito



CONCLUSIONES: DIAGNÓSTICO UAU - LA PRADERA

DIAGNÓSTICO

MODELO TERRITORIAL ACTUAL

VOCACIÓN

COMBATIR CONTRA LA BRECHA SOCIO ECONÓMICA

Generador de oportunidades
Cambiar las lógicas de funcionamiento

RECUPERACIÓN AMBIENTAL

- Tratado de áreas verdes
- Quebradas con rol de protección ambiental

REESTRUCTURACIÓN DE MODELOS DE GESTIÓN

- Nuevos modelos de consumo
- Nuevos modelos de producción
- Economías circulares

PARÁMETROS PARA LA REDEFINICIÓN DE ZONA METRO

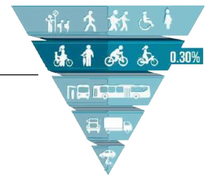
ORÍGENES Y DESTINOS

- Ciudad de 15 minutos
- 5 funciones esenciales de la vida
- Zona Metro con 3 estaciones
- Rol ambiental y de Espacio Público como herramienta para el cambio

NUEVA MOVILIDAD

- Prioridad al peatón y personas con movilidad reducida
- Facilitar el transporte alternativo
-Fomentar el uso de transporte público

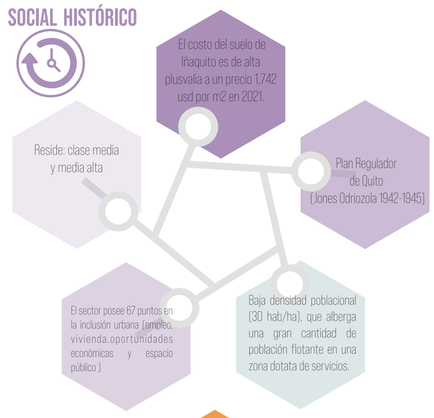
INTENCIONES



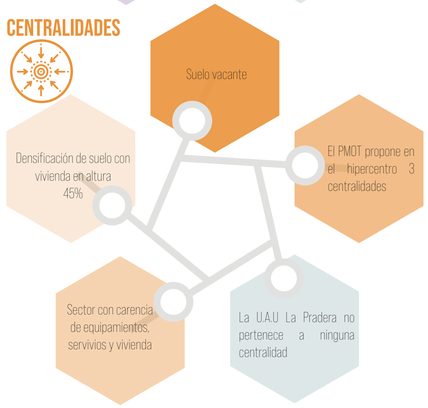
CORREDORES AMBIENTALES

- Armar la red verde urbana y de espacio público.
- Recuperación de quebradas en el polígono UAU La Pradera.

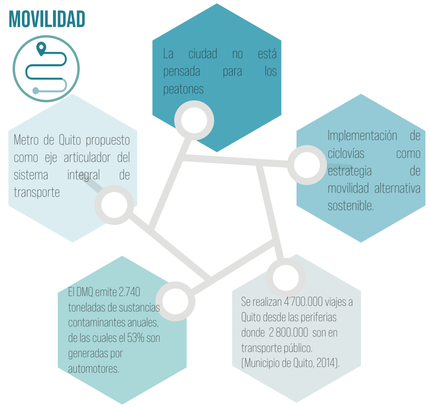
SOCIAL HISTÓRICO



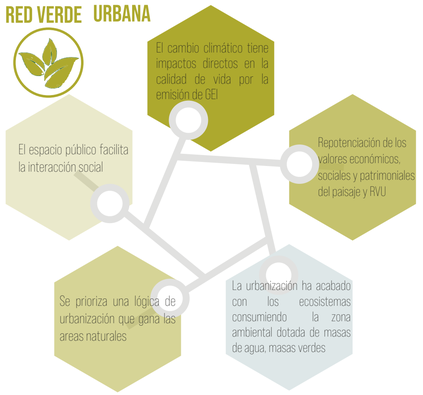
CENTRALIDADES

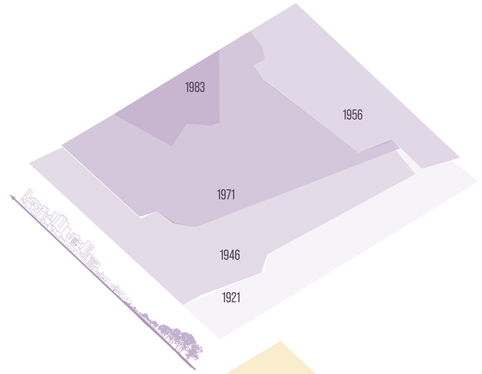


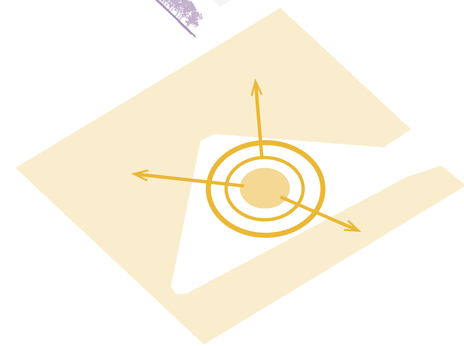
MOVILIDAD

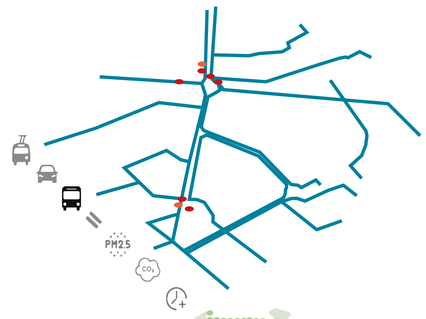


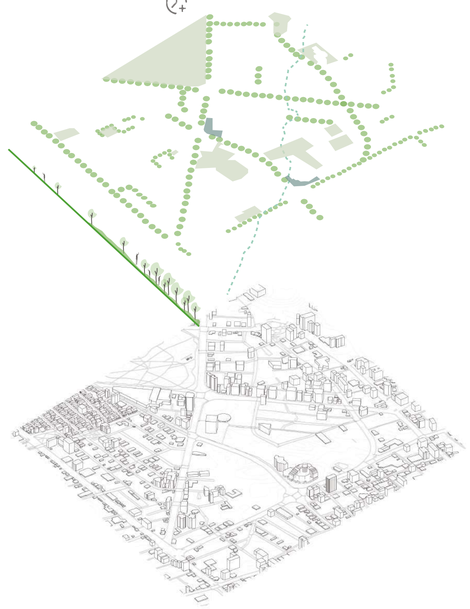
RED VERDE URBANA











PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLÚMEN II

TEMA:
ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3

CONTIENE:
DIAGNÓSTICO UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1, 2 Y 3

BLOQUE

DIRECTORA:
ARQ. MARIA AGUSTA LARCO M.

AUTORES:
DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

UBICACIÓN:
QUITO - ECUADOR SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:

MU

PLAN MASA
UAU LA PRADERA

CONCLUSIONES:
ZONA METRO HIPERCENTRO

Zona metro hipercentro

VOCACIÓN

ACORTADOR DE LA BRECHA SOCIOECONÓMICA

La concentración de equipamientos y funciones que se realizan en esta zona de la ciudad brinda un espacio generador de oportunidades cumplimento su rol y cambiando las lógicas de células de cercanía social ambiental, reduciendo así la brecha socioeconómica, ya que, la zona tiene una posición estratégica y es el valor de suelo más caro como lo indica el: Diagnóstico estratégico, movilidad e histórico, el cual refleja las lógicas del funcionamiento concentradas en el hiper-centro.

RECUPERACIÓN AMBIENTAL

El estado actual en relación con el espacio natural, la verde urbana y la cercanía con áreas verdes debe ser tratado en dos ejes:

1._ la reducción del suelo permeable y el incremento de superficie verde, que aporta de manera positiva al cambio climático

2._ Como segundo eje las áreas verdes con mayor cantidad en relación con la igualdad social

La memoria histórica permite que el sistema de red verde y espacio público tenga en cuenta el estado de las quebradas históricas, las cuales deben fundir un rol de protección ambiental y son necesarias en el nuevo modelo de ciudad como gestores de riesgo natural como su aporte ecológico

REESTRUCTURACIÓN DE MODELOS DE GESTIÓN

Nuevos modelos de consumo
Nuevos modelos de producción
Economías circulares

PARÁMETROS PARA LA DEFINICIÓN DE LA ZONA METRO HIPERCENTRO

Detonador en el **hipercentro** para generar la célula de cercanía social y ambiental.
Lógicas de movilización (orígenes y destinos)
Ciudad de 15 minutos
5 Funciones esenciales de la vida
Nueva condición de zona metro con 3 estaciones
Rol Ambiental y de espacio público
La gran importancia del hipercentro como posible herramienta para el cambio.

ZONAS METRO SUR Y CENTRO NORTE

POLÍGONOS TRAZADOS A PARTIR DE ITINERARIOS SIGUIENDO LA LÓGICA DE LA **CIUDAD PASEABLE** 15 MIN A PARTIR DE LAS **BOCAS DE LAS ESTACIONES METRO**. LAS ZONAS METRO EXISTENTES POSEEN UNA ESTACIÓN METRO POR CADA ZONA METRO.



UNA ESTACIÓN METRO = UNA ZONA METRO

ZONA METRO HIPERCENTRO

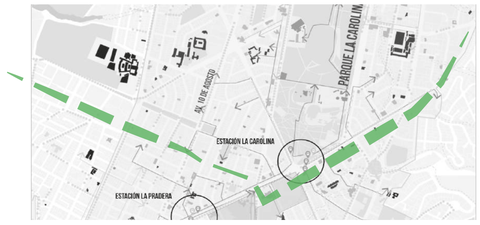


UNA ZONA METRO = 3 ESTACIONES METRO

EL POLÍGONO TRAZADO A PARTIR DE LAS BOCAS DE LAS ESTACIONES METRO SE TRASLAPAN A CAUSA DE LA DOTADA PRESENCIA DE **EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS,** Y POCA OFERTA DE VIVIENDA, EL SECTOR ES CATALOGADO COMO UNO DE LOS MÁS **COSTOSOS** PARA RESIDIR. .

CORREDORES AMBIENTALES

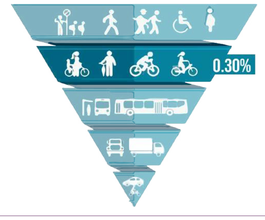
Creación de corredores ambientales que permita el incremento de la red verde así la conexión este-oeste de la ciudad
Recuperación de las quebradas con un proceso de etapas enfocado en: rol de paisaje y red verde, aporte ambiental y gestor de riesgo.

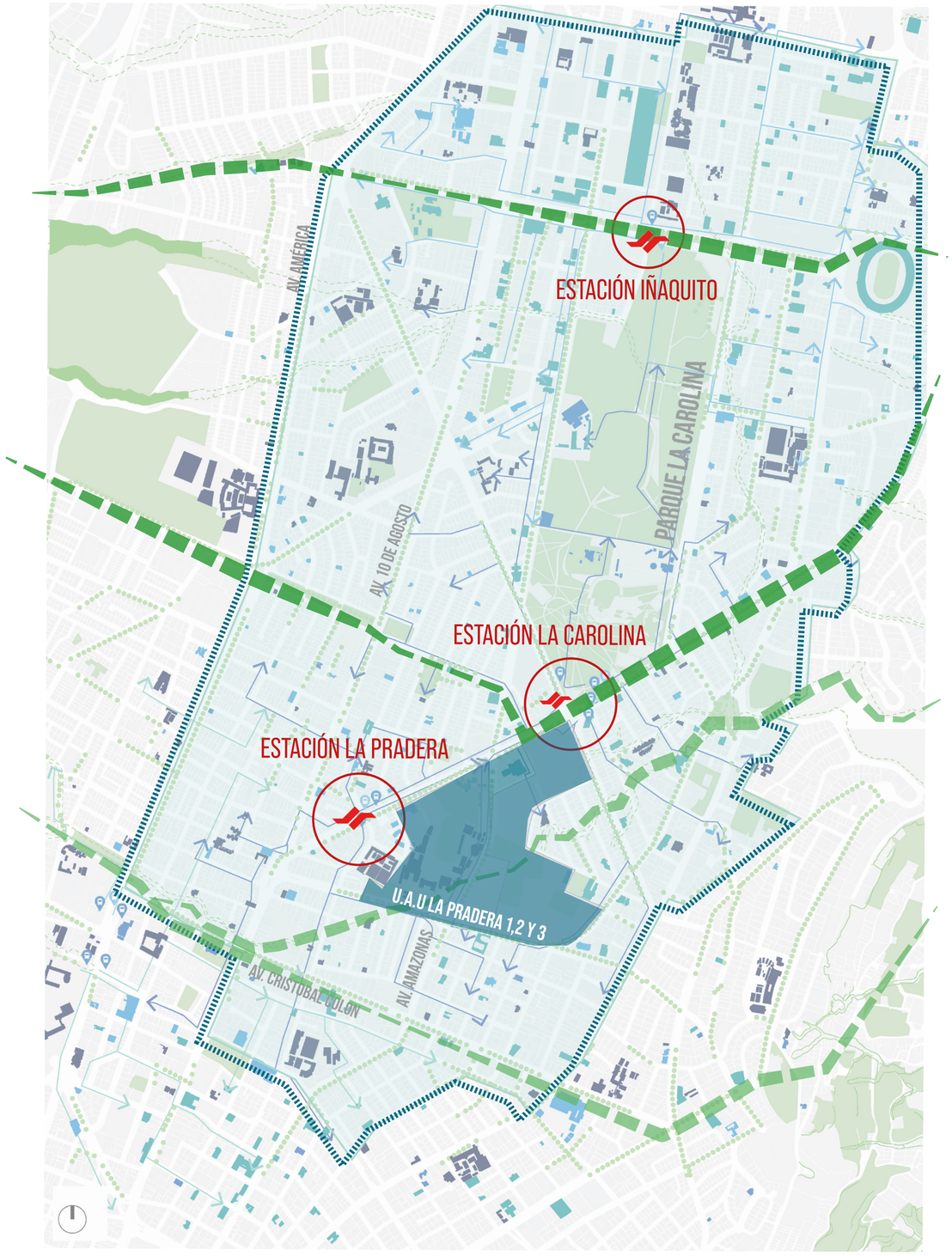


Intenciones

NUEVA MOVILIDAD

- Invertir la pirámide de movilidad enfocado en dar prioridad al peatón y personas con movilidad reducida.
- Generar espacios adecuados y que faciliten el transporte alternativo
- Fomentar el uso de transporte público - Metro





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLÚMEN II

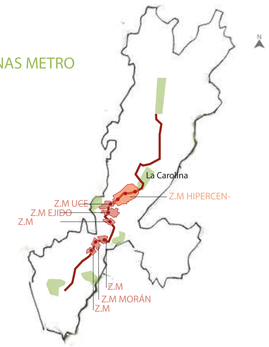
TEMA: ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3		DIRECTORA: ARQ. MARIA AGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO - ECUADOR SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MU
CONTIENE: POLÍGONO ZONA METRO HIPERCENTRO	BLOQUE -	AUTORES: DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	PROYECTO:	ESCALA:	

PROPUESTA:
PLAN MASA
CÉLULA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL

Distrito Metropolitano de Quito



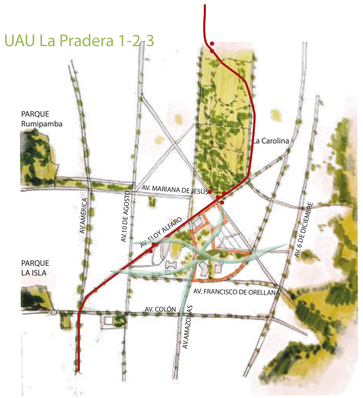
ZONAS METRO



ZONA METRO HIPERCENTRO



UAU La Pradera 1-2-3





MAPEO DE INTERVENCION EN LA CELULAS DE CERCANIA SOCIAL Y AMBIENTAL

I1 — Naturalizar y democratizar el aprovechamiento del espacio publico nuevo y existente mediante la recuperación de los sistemas ecosistémicos (apertura de quebrada), protegiendo y aprovechando el 36% de áreas verdes existentes, complementando e incorporando las soluciones basadas en la naturaleza (SBN) fortaleciendo la protección ambiental con espacio público y Red Verde Urbana (RVU), potenciando e integrando el patrimonio integral.

I2 — Democratizar usos de suelo incluyendo los usos preexistentes, propiciando la mixticidad de usos, poniendo en valor el patrimonio arquitectónico existente y regularizando el espacio público de dominio privado, pero de uso público.

I3 — Estandarizar el acceso a la vivienda desde la lógica del estado y del mercado para potenciar las Células de Cercanía Social y Ambiental CCSA a partir de la implementación de programas de vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés pñublico (VIP) y adoptar nuevas lógicas que incluyan programas para viviendas fiscales enfocadas a servidores de las fuerzas armadas y viviendas temporales referentes a una lógica que responde a necesidades emergentes y de ingreso económico.

I4 — Integrar la perspectiva de genero a los sistemas de movilidad para definir nuevos recorridos de desplazamientos los cuales responden a las 5 cualidades de la movilidad: Cotidiana y Cuidadora, Accesible y Diversa, Equitativa y Participativa, Segura y Libre, Nocturna y Festiva.

LEYENDA

- Unidades de Actuación Urbanística UAU
- Nueva unidad de actuación urbanística (propuesta)
- Redefinición de vías pacificadas
- Redefinición de vias peatonales
- Tunel Metro
- Bocas Metro
- Conexión con quebrada
- Captación de agua
- Arborización
- Áreas verdes y espacio público

CORREDORES CON CUALIDAD:

1. Cotidiana y Cuidadora
2. Accesible y Diversa
3. Equitativa y Participativa
4. Segura y Libre
5. Nocturna y Festiva.

METODOLOGÍA

El sistema de soporte se fundamenta en los libro: La Ciudad Paseable, Hacia un Modelo de Ciudad Sustentable Red Verde Urbana y Ecobarrios, manual de NACTO, es así que nuestros soportes para plantear el plan masa se divide en:

- Estructura vial, soluciones de movilidad incluyendo ciclovías, redes peatonales, accesibilidad universal, etc.
- Espacio público, con masas verdes y masas azules desde enfoque de SBN (SOLUCIONES BASADAS EN LA NATURALEZA)
- Definición y articulación de pre existencias, edificaciones existentes, propuesta de densificación- edificabilidades máxima y general máxima, programas funcionales.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLÚMEN II

TEMA: ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MU
CONTIENE: PROPUESTA: PLAN MASA CELULA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL	BLOQUE	AUTORES: DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	PROYECTO:	ESCALA:	

PROPUESTA: PLAN MASA CÉLULA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1-2-3



CS - CERCANÍA SOCIAL

CS1 REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CS2 VIVIENDA PROMOTORA DE CÉLULAS DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL

CS8 VIVIENDA EN MIXTURA: VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, FISCAL Y EN RENTA COMO ESTRATEGIA DE OPERACIÓN URBANA

CS9 INCLUSOR SENSORIAL DE REAPRENDIZAJE EXPERIENCIAL

CS7 INTEGRADOR DE EDUCACIÓN, RECREACIÓN Y SALUD A TRAVÉS DEL DEPORTE

CS4 INNOVADOR DE REINSERCIÓN PARA PROCESOS EDUCATIVOS

CS5 ATMÓSFERA LÚDICA PRODUCTORA DE IDENTIDADES

CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL

CSA3 CÉLULA DE INNOVACIÓN AMBIENTAL Y EDUCATIVA, RECUPERACIÓN DE SERVICIOS ECOSISTÉMICOS Y PRODUCCIÓN AGROALIMENTARIA

CSA6 GENERADOR DE RECURSOS DESDE EL TRATAMIENTO Y RECICLAJE DE RESIDUOS DE LAS CÉLULAS DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA DIGNIFICACIÓN DE LOS RECICLADORES

INTENCIONES:

- NATURALIZAR Y DEMOCRATIZAR EL ESPACIO PÚBLICO, RECUPERACIÓN DE LOS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS
- DEMOCRATIZAR EL USO DE SUELO, EN BUSCA DE LA MIXTICIDAD DE USOS
- ACCESO A LA VIVIENDA, POTENCIAR LAS CÉLULAS DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL
- INTEGRAR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO A LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLÚMEN II

TEMA: ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MU
CONTIENE: PROPUESTA: PLAN MASA CELULA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL	BLOQUE	AUTORES: DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	PROYECTO:	ESCALA:	







ESTACIÓN METRO LA PRADERA. AVENIDA ELOY ALFARO





ESTACIÓN METRO LA CAROLINA. AVENIDA ELOY ALFARO Y REPÚBLICA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLÚMEN II

TEMA:
ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3

CONTIENE:
FOTOGRAFÍAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS LA PRADERA 1, 2 Y 3

BLOQUE

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

AUTORES:
DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL.
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:

MU







AVENIDA AMAZONAS - U.A.U LA PRADERA







CALLE LA PRADERA - U.A.U LA PRADERA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLÚMEN II	TEMA: ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MU
	CONTIENE: FOTOGRAFÍAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS LA PRADERA 1, 2 Y 3	BLOQUE	AUTORES: DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	PROYECTO:	ESCALA:	

U.A.U LA PRADERA









PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLÚMEN II

TEMA: ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MU
CONTIENE: FOTOGRAFÍAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS LA PRADERA 1, 2 Y 3	BLOQUE	AUTORES: DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	PROYECTO:	ESCALA:	

AVENIDA DE LA REPÚBLICA







AVENIDA DE LA REPÚBLICA - PATIO DE COMIDAS LA PRADERA



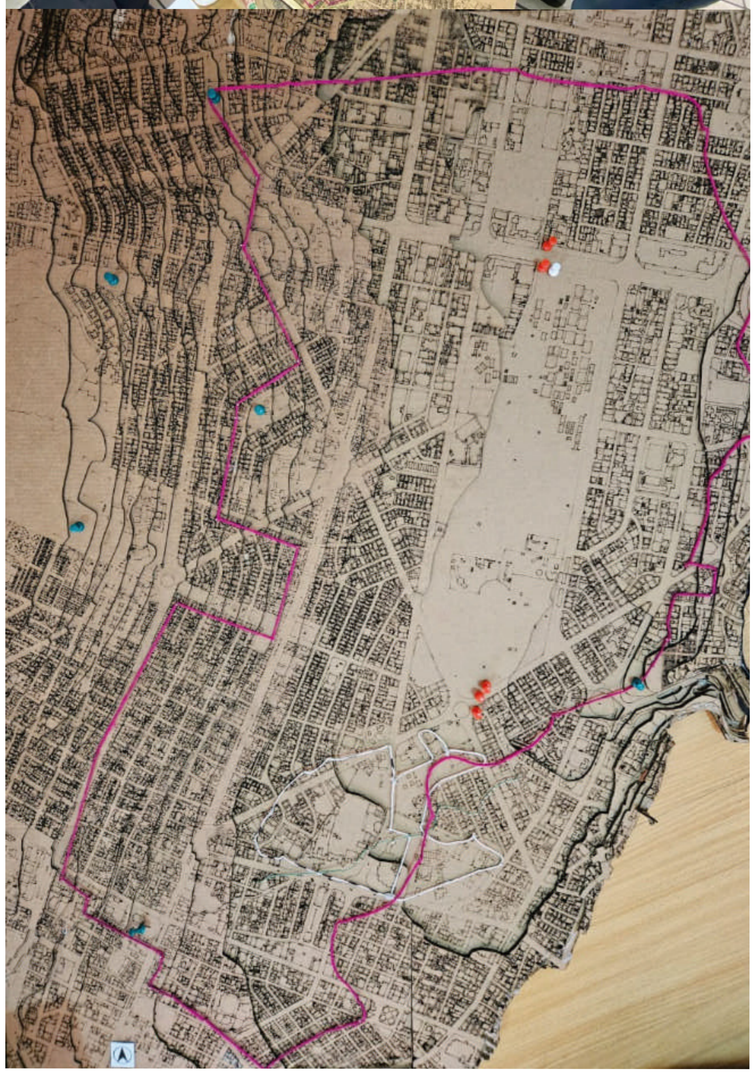




PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLÚMEN II	TEMA: ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MU
	CONTIENE: FOTOGRAFÍAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS LA PRADERA 1, 2 Y 3	BLOQUE	AUTORES: DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	PROYECTO:	ESCALA:	

MAQUETA URBANA





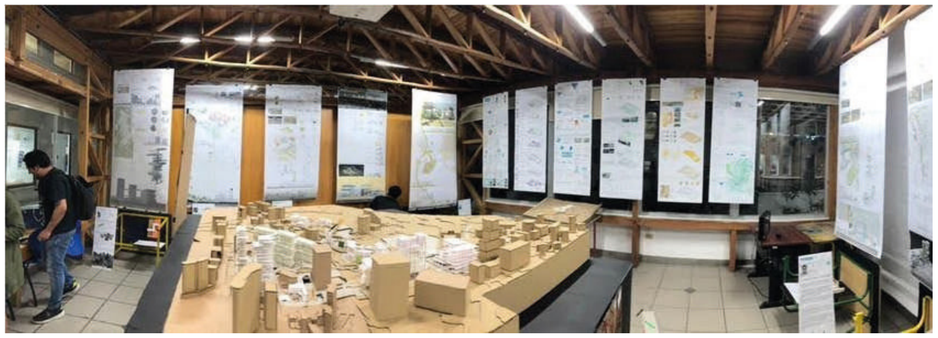
MAQUETA
ZONA METRO
HIPERCENTRO



MAQUETA
UAU 1-2-3
LA PRADERA



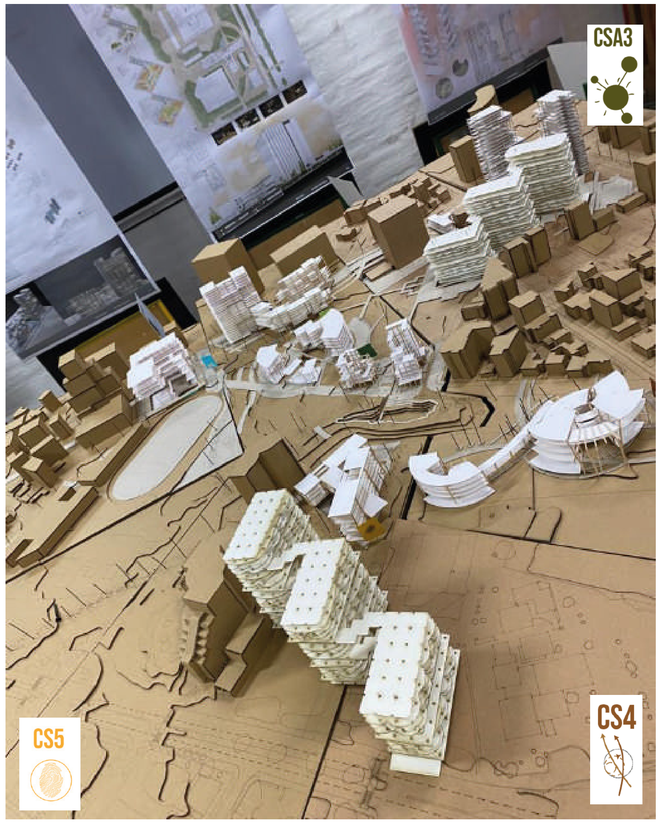
MAQUETA
URBANA
DE PROYECTOS



















MAQUETA URBANA
DE PROYECTOS INDIVIDUALES

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR VOLÚMEN II

TEMA: ZONA METRO HIPERCENTRO, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1,2 Y 3		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MU
CONTIENE: MAQUETAS URBANAS	BLOQUE	AUTORES: DIC : ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL, UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	PROYECTO:	ESCALA:	

MEMORIA ARQUITECTONICA (MA)

ZONA METRO HIPERCENTRO
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA LA PRADERA 3

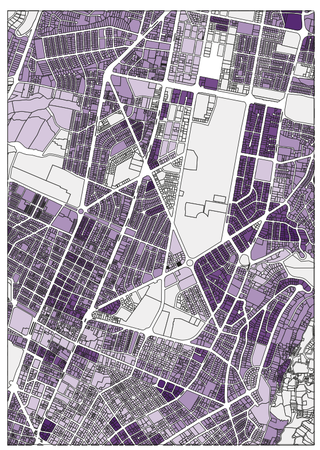
El hipercentro de Quito, es la zona más servida de la ciudad.

Cuenta con numerosos equipamientos urbanos públicos y privados, que concentran actividades y personas, esto se evidencia en el número de viajes diarios que se producen desde los extremos de la ciudad hasta el sector.

Por su dotada presencia de equipamientos y servicios, y poca oferta de vivienda, el sector es catalogado como uno de los más costosos para residir.



SOCIAL - HISTORICO



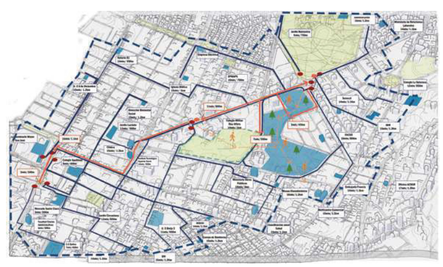
Durante el tiempo y hasta la actualidad presenta un gran vacio.
Residen la clase media y media alta, por ser una zona de concentracion de
actividades, servicios, equipamientos,
calidad de la infraestructura.
Existe poca densidad de vivienda en esta zona.
Tiene una alta plusvalia con un precio 1,742 usd por m2 en 2021.
Grandes alturas en relación con ecoeficiencia en un interés económico.

CENTRALIDADES



- En el hipercentro se identifican 3 centralidades
- La Pradera no pertenece a ninguna centralidad
- Sector sin tanta presencia de equipamientos, servivios y vivienda
- ocupación común de vivienda: son departamentos

MOVILIDAD



El crecimiento del parque vehicular ha generado la demanda de estacionamiento con mayor intensidad en las zonas de más actividad referente a la oferta de servicios, gestión pública, financiera y comercial.

RED VERDE URBANA



La mancha urbana de la ciudad ha acabado con los ecosistemas y a consumido la zona ambiental dotada de masas de agua, masas verdes y ecosistemas ya que fue priorizada una lógica de urbanización que intenta ganar área a costa de los elementos naturales.

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

TEMA: VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, FISCAL Y EN RENTA COMO ESTRATEGIA DE OPERACIÓN URBANA.		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MA1
CONTIENE: MEMORIA ARQUITECTONICA	BLOQUE	ALUMNO: GABRIELA NATHALY ÑATO A.	PROYECTO: ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO	ESCALA: S/E	

ZONA METRO HIPERCENTRO
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA LA PRADERA 3


Ecuador
Pichincha


Pichincha
DMQ

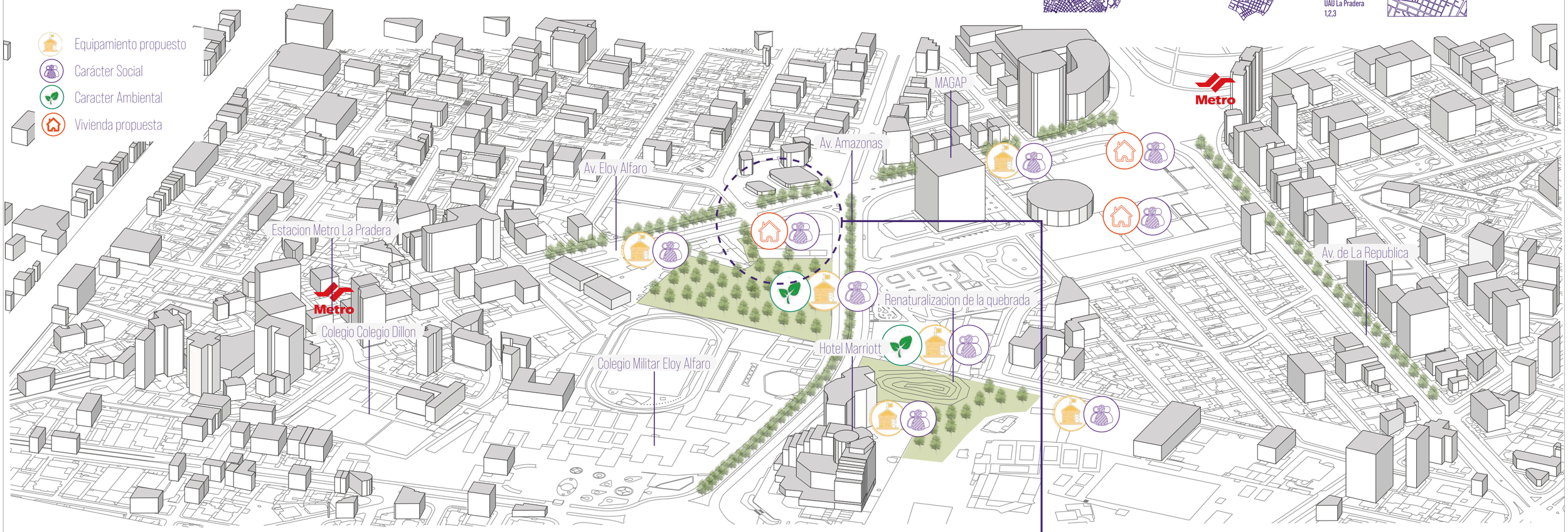

DMQ
Quito


Quito
Zonas Metro

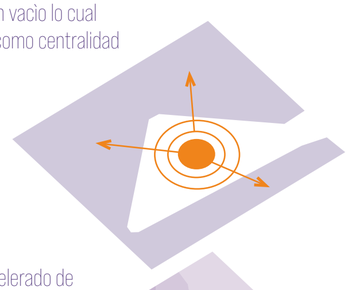

Norte de quito/
hipercentro
Zona metro hipercentro


Zona metro
hipercentro
UAU La Pradera
1,2,3

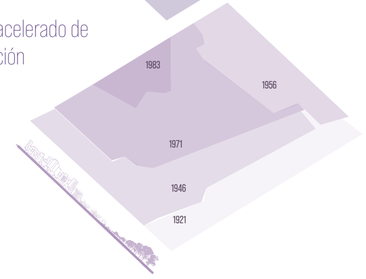

UAU La Pradera 3



Presenta un vacìo lo cual
no consta como centralidad



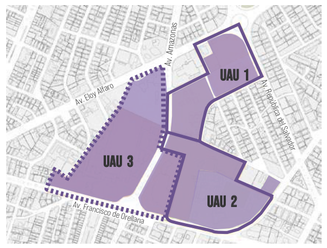
Proceso acelerado de
urbanización



NUEVAS CELULAS DE CERCANIA SOCIAL Y AMBIENTAL
ARQUITECTURA DE CERCANIA SOCIAL Y AMBIENTAL

UAU La Pradera

- red de movilidad activa para peatones y ciclistas
- Arborizar y mejorar los espacios públicos,generar espacio público, áreas verdes, y equipamientos culturales y sociales
- desarrollo urbano y residencial con complemento en el comercio e
incorporar VIS dentro de las soluciones habitacionales.





Naturalizar y Democratizar el espacio público, recuperación de los servicios ecosistémicos

Democratizar el uso de suelo, en busca de la mixticidad de usos

Acceso a la vivienda, potenciar las células de cercanía social y ambiental.

Integrar la perspectiva de género a los sistemas de movilidad

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

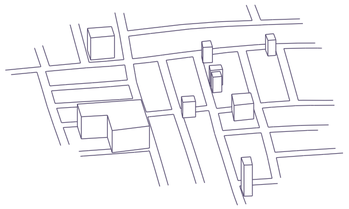
TEMA: VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, FISCAL Y EN RENTA COMO ESTRATEGIA DE OPERACIÓN URBANA.		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MA2
CONTIENE: MEMORIA ARQUITECTONICA	BLOQUE	ALUMNO: GABRIELA NATHALY ÑATO A.	PROYECTO: ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO	ESCALA: S/E	

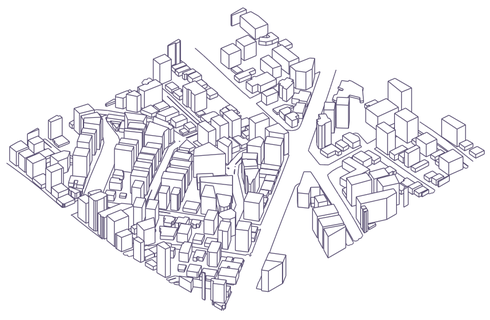
ARQUITECTURA DE CERCANIA SOCIAL Y AMBIENTAL

Nuevas maneras de vivir, convivir y relacionarse, dentro de la ciudad



Proceso acelerado de urbanización

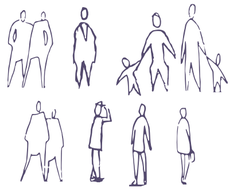




Aumento poblacional



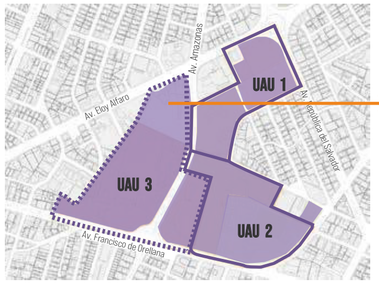
movilidad humana
familias numerosas
sin trabajo



niñas, niños y adolescentes
jóvenes
adultos mayores
diversidades sexo genéricas
mujeres
personas con discapacidad
pueblos y nacionalidades indígenas
afroecuatorianos
movilidad humana
naturaleza y animales
situaciones de alta vulnerabilidad

Vulnerabilidad de los grupos de atencion prioritaria

Unidad de Actuación Urbanística



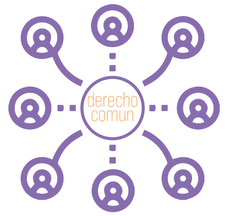
Vivienda no logra abastecer



habitantes que necesitan



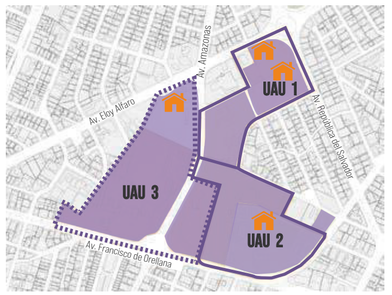
Derecho a la ciudad



no individual



Desarrollo, inversión y gestión de operación urbana



Nuevas células de cercanía social y ambiental



interacción social



conexión con el entorno natural

5 funciones esenciales de la vida

vivienda



transporte



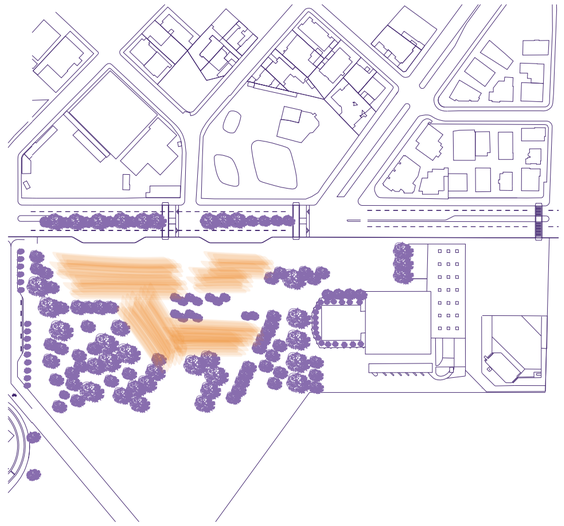
espacio publico



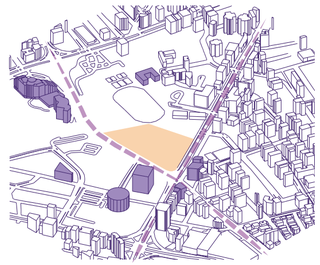
servicios





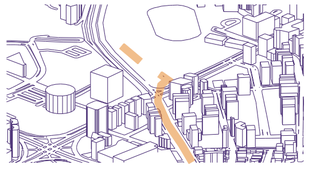


Captador de mixtura

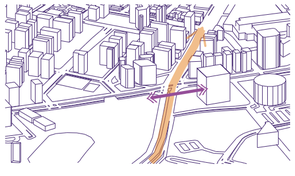


Difusor de espacio publico y areas verdes





Apertura entre volumenes
Generar vistas
Difundir espacio publico



Tensiones entre bloques
Eje visual
Perfil urbano



Masas verdes como espacio publico de integración, circulación y dispersion

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

TEMA: VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, FISCAL Y EN RENTA COMO ESTRATEGIA DE OPERACIÓN URBANA.		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MA3
CONTIENE: MEMORIA ARQUITECTONICA	BLOQUE	ALUMNO: GABRIELA NATHALY ÑATO A.	PROYECTO: ZONA HIPERCENTRO METRO AVENIDA ELOY ALFARO	ESCALA: S/E	

SISTEMA DE IDEAS



CONVIENCIA Y MIXTURA

OBJETIVO GENERAL

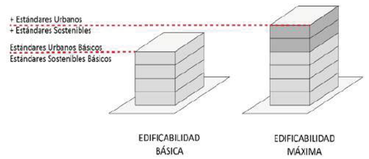
Diseñar vivienda mixta y espacio público en la Zona Metro Hipercentro que incluya vivienda de interés social, dotaciones de vivienda en arriendo, y vivienda fiscal para fortalecer estructuras familiares y vínculos en comunidad, permitiendo el acceso a viviendas asequibles y servicios cercanos.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Plantear una mixtura de tipologías de viviendas que permita la incorporación de diversos usuarios incluyendo grupos de atención prioritaria, con atención a personas con discapacidad (temporal o permanente), para fomentar la convivencia en comunidad.
- Aprovechar las masas verdes existentes para consolidar la vocación ambiental en el espacio público, y su integración con plantas bajas y áreas de residencia.
- Aplicar el instrumento de edificabilidad específica y edificabilidad máxima, en la operación urbana que respete el perfil urbano y transforme el espacio para adaptarlo a las dispociones del PUGS referente a VIS, incorporando servicios y potenciales de propiedad del suelo para vivienda fiscal.

NORATIVA PUGS

Uso suelo específico:(M) Múltiple
Tratamiento: Renovación



El lote se encuentra en zona de influencia del METRO DE QUITO.

Metro

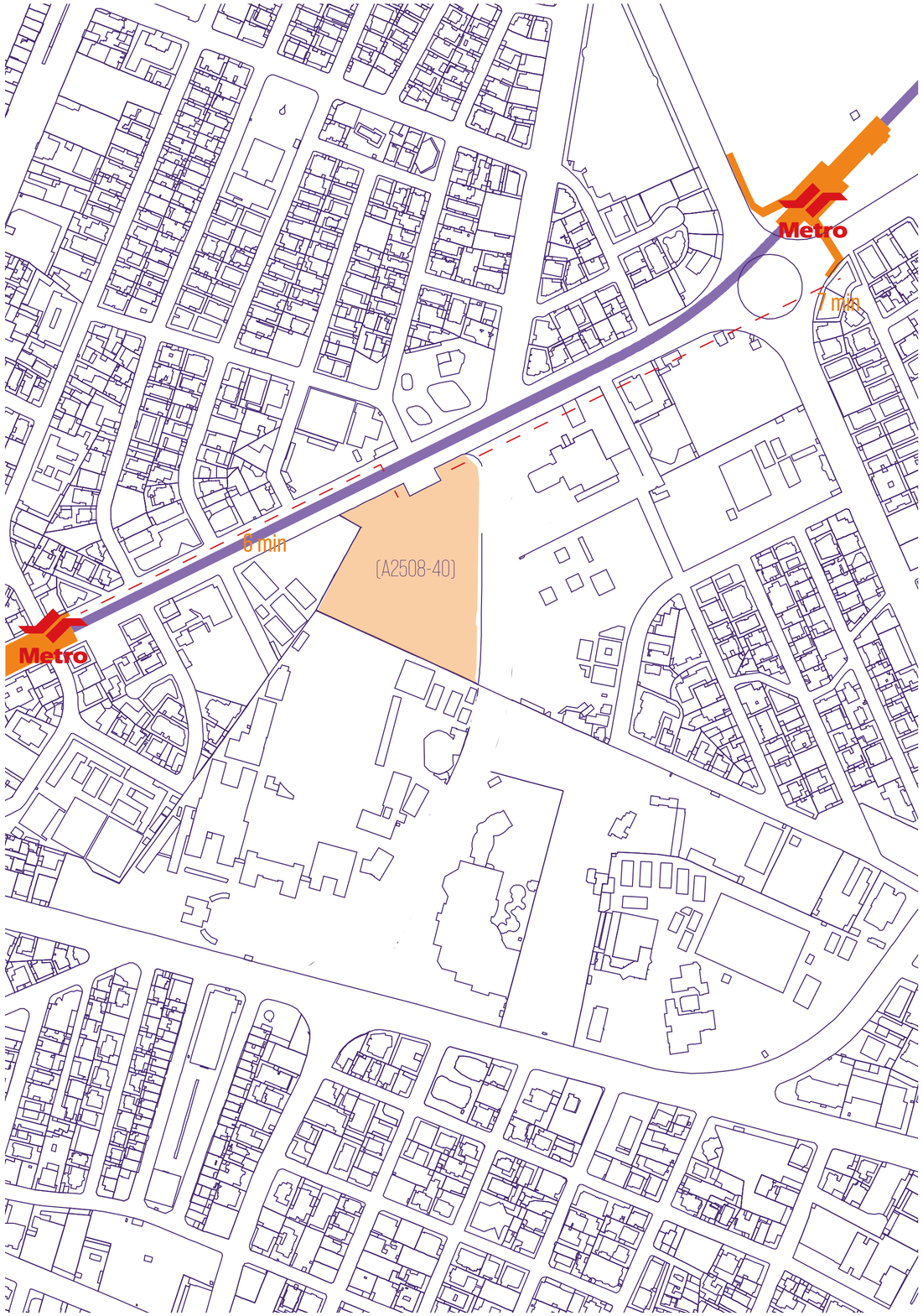
MIXTICIDAD DE VIVIENDA Y USUARIOS

Fiscal

- Familias de militares
- Familias de policias

Grupos de atención prioritaria

- niñas, niños y adolescentes
- jóvenes
- adultos mayores
- diversidades sexo genéricas
- mujeres
- personas con discapacidad
- pueblos y nacionalidades indígenas
- afroecuatorianos
- movilidad humana
- naturaleza y animales
- situaciones de alta vulnerabilidad

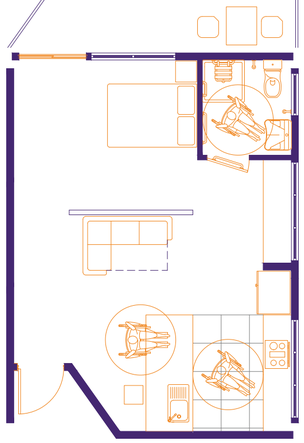


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

TEMA: VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, FISCAL Y EN RENTA COMO ESTRATEGIA DE OPERACIÓN URBANA.		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	MA4
CONTIENE: SISTEMA DE IDEAS	BLOQUE	ALUMNO: GABRIELA NATHALY ÑATO A.	PROYECTO: ZONA HIPERCENTRO METRO AVENIDA ELOY ALFARO	ESCALA: S/E	

VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL Y EN RENTA





54 M²

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

TEMA: VIVIENDA EN MIXTURA: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, FISCAL Y EN RENTA COMO ESTRATEGIA DE OPERACIÓN URBANA

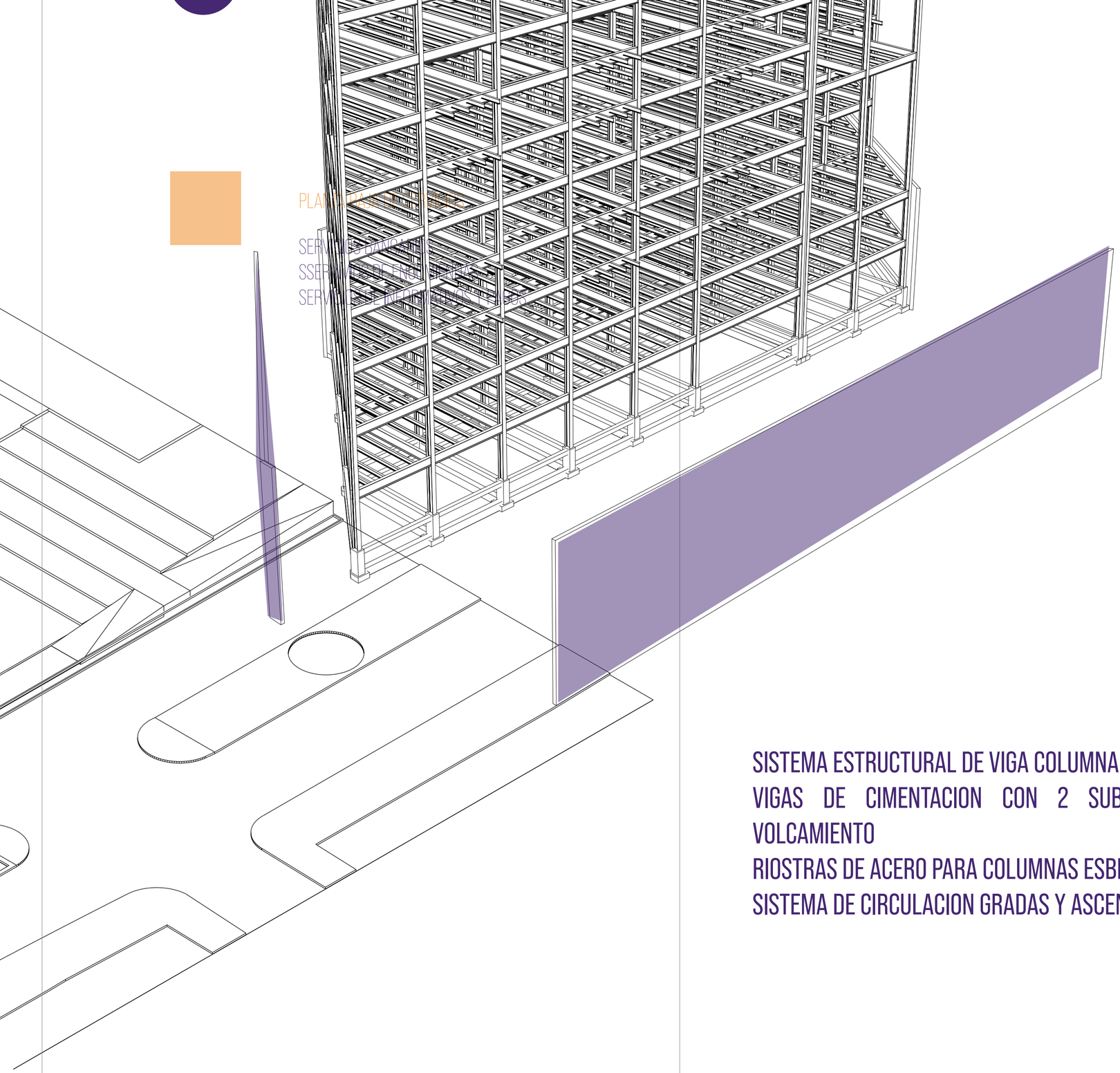
DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

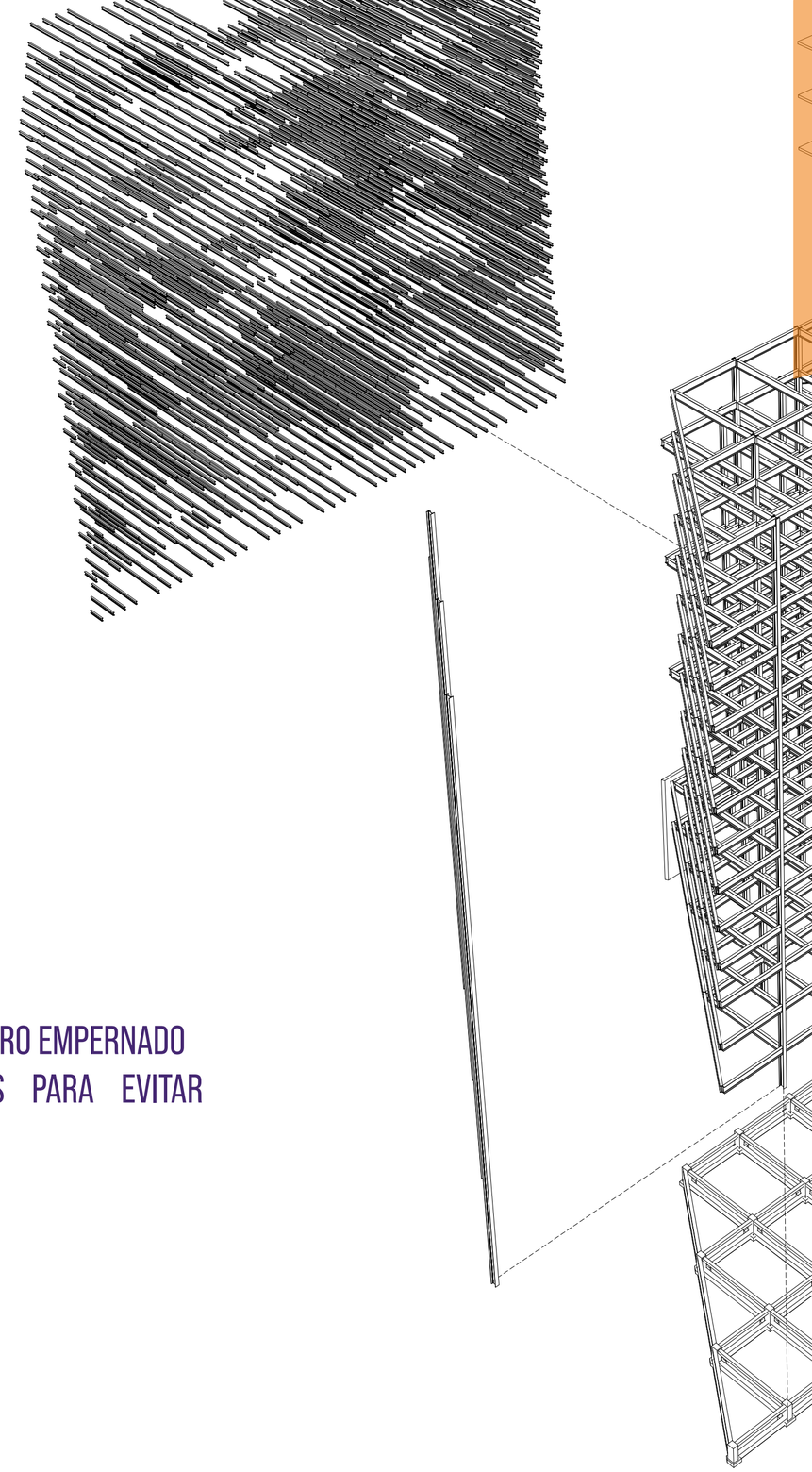
CONTIENE: SISTEMA ESPACIAL - FUNCIONAL

BLOQUE

ALUMNO: GABRIELA NATHALY ÑATO A.

UBIC
QU
PROY
ZO





SISTEMA ESTRUCTURAL DE VIGA COLUMNA DE ACERO EMPERNADO
VIGAS DE CIMENTACION CON 2 SUBSUELOS PARA EVITAR VOLCAMIENTO
RIOSTRAS DE ACERO PARA COLUMNAS ESBELTAS
SISTEMA DE CIRCULACION GRADAS Y ASCENSORES

CIÓN:
- ECUADOR, SECTOR LA PRADERA
O:
HIPERCENTRO METRO AVENIDA ELOY ALFARO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

FECHA:
JUNIO 2022
ESCALA:
S/E

MA5

TEMA: VIVIENDA EN MIXTURA: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, FISCAL Y EN RENTA COMO ESTRATEGIA DE OPERACIÓN URBANA

CONTIENE:
SISTEMA ESTRUCTURAL Y DE CIRCULACION

BLOQUE
02

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
GABRIELA ÑATO A.

UBIC
QUI
PROY
ZON