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

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTURA

REVALORIZACIÓN DE LA IDENTIDAD BARRIAL A TRAVÉS DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL ESPACIO PRODUCTIVO. CASO DE ESTUDIO: LA FLORESTA.

Volumen II

MATHÍAS SEBASTIÁN VILEMA ORMAZA

DIRECTORA: ARQ. MTR. GABRIELA MEJÍA GÓMEZ

QUITO – ECUADOR
DICIEMBRE,2023

REVALORIZACIÓN DE LA IDENTIDAD BARRIAL A TRAVÉS DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL ESPACIO PRODUCTIVO:
UNIDAD DE PRODUCCIÓN ARTÍSTICA, ARTESANAL COMUNITARIA (UPAAC)

Mathías Vilema O.
Diciembre 2023.
PUCE-FADA



AUTOR:
Mathías Sebastián Vilema Ormaza

DIRECTORA:
Mag. Gabriela Mejía Gómez

ASESORÍA
ESPACIO PÚBLICO:
Arq. Alejandra Sandoval

ASESORÍA
TECNOLOGÍAS
CONSTRUCTIVAS:
Arq. Hugo Sandoval

ASESORÍA
REPRESENTACIÓN
GRÁFICA:
Arq. José Granda

ASESORÍA
ESTRUCTURAS:
Ing. Luis Soria

ASESORÍA
SOSTENIBILIDAD:
Arq. Andrea Parra

Dedicatoria

A mi madre, pilar fundamental de mi vida. Mi motivo para seguir adelante.

Agradecimiento

Agradezco a los docentes que a lo largo de la carrera apoyaron con entusiasmo a mi crecimiento académico. A mi Directora Gabriela Mejía, por su muy acertada guía hacia mi desarrollo personal y profesional. A los amigos que pude hacer en el camino y se definieron como un espacio de seguridad dentro de la facultad.

Agradezco a mi padre por la oportunidad que me dio de formar una carrera profesional. A mi madre por el apoyo ciego, constante e incondicional brindado a lo largo de toda mi vida y en especial en el desarrollo de este trabajo de titulación. A mis hermanos por ser un motor para seguir adelante y ser un referente para su futuro. A quien haya sido un apoyo emocional a lo largo del desarrollo de este trabajo de titulación.

ÍNDICE

MOMENTO 1

- M 1-1: Conceptualización: Revalorización.
- M 1-2: Conceptualización + Territorio
- M 1-3: Conceptualización: Problemática + Proyección

MOMENTO 2

- M 2-1: Analítico: Diagnóstico general grupal (1/3)
- M 2-2: Analítico: Diagnóstico general grupal (2/3)
- M 2-3: Analítico: Diagnóstico general grupal (3/3) + Registro Fotográfico
- M 2-4: Analítico: Polígono + Lotes de intervención + Trat. Urbanist. + O.D.S.
- M 2-5: Analítico: Usuario + Necesidad + Sostenibilidad

MOMENTO 3

- M 3-1: Estratégico: Urbano
- M 3-2: Estratégico: Arquitectónico
- M 3-3: Estratégico: Plan Masa General: Red Verde Comunitaria

MOMENTO 4

- M 4-1: Arquitectónico: Plan Masa General.
- M 4-2: Arquitectónico: Cortes Urbanos.
- M 4-3: Arquitectónico: Implantación UPACC. N +0.00
- M 4-4: Arquitectónico: Planta Difusión Cultural + Estancia. N -5.00
- M 4-5: Arquitectónico: Planta Desarrollo Artístico + Café Arte La Floresta. N -9.00
- M 4-6: Arquitectónico: Planta Terraza Huertos Comunitarios. N -17.00
- M 4-7: Arquitectónico: Planta 1 Talleres de Productividad 1. N -21.00
- M 4-8: Arquitectónico: Planta 2 Talleres de Productividad 2. N-25.00
- M 4-9: Arquitectónico: Corte Talleres Productividad. A-A´
- M 4-10: Arquitectónico: Corte Puente Café Arte. B-B´
- M 4-11: Arquitectónico: Corte Circulación Vertical + Hito. C-C´
- M 4-12: Arquitectónico: Corte Fachada Sur.
- M 4-13: Arquitectónico: Corte Fachada Norte.
- M 4-14: Arquitectónico: Fachada Este.
- M 4-15: Arquitectónico: Ilustraciones Externas.
- M 4-16: Arquitectónico: Ilustraciones Externas-Internas.
- M 4-17: Arquitectónico: Ilustraciones Internas

ÍNDICE

MOMENTO 4: CONSTRUCTIVO

- C-1: Constructivo: Replanteo
- C-2: Constructivo: Cuadro de Acabados
- C-3: Constructivo: Planta Constructiva
- C-3: Constructivo: Corte Constructivo
- C-4: Constructivo: Fachada Constructiva
- C-5: Constructivo: Corte por Muro - Circulación Vertical
- C-6: Constructivo: Corte por Muro - Puente Cercha
- C-7: Constructivo: Detalle Significativo 1/3
- C-8: Constructivo: Detalle Significativo 2/3

MOMENTO 4: ESTRUCTUAL

- E1-1: Estructural: Cimentación
- E1-2: Estructural: Columnas
- E1-3: Estructural: Sistema de Vigas
- E1-4: Estructural: Sistema de Vigas
- E1-5: Estructural: Sistema de Losas y Entrepisos
- E1-6: Estructural: Sistema de Gradas
- E1-7: Estructural: Isometría Explotada

MOMENTO 1

M1

- M 1-1: Conceptualización: Revalorización.
- M 1-2: Conceptualización + Territorio
- M 1-3: Conceptualización: Problemática + Proyección

CONCEPTUALIZACIÓN

REVALORIZACIÓN DE LA IDENTIDAD BARRIAL A TRAVÉS DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL ESPACIO PRODUCTIVO

CASO DE ESTUDIO: LA FLORESTA.

¿qué es?

Dotación o recuperación del valor o la estima que cierto lugar, cosa o persona había perdido.

https://languages.oup.com/google-dictionary-es/

en relación a la arquitectura y al ser humano

HUMANISMO

Se caracteriza por la revalorización de la dignidad del hombre y enlaza con la cultura de la antigüedad clásica.

http://ccat.sas.upenn.edu/romance/spanish/219/05conquista/humanismo.html#:~:text=Humanismo&text=Movimiento%20intelectual%20que%20se%20desarrolla,filos%C3%B3fico%20y%20literario%20del%20Renacimiento.

¿en que me enfoco?

EL SER HUMANO COMO ACTOR PRINCIPAL DE UN ESPACIO DESDE LO INDIVIDUAL Y LO COLECTIVO.

¿qué es?

VALOR INDIVIDUAL

Las cualidades de un objeto que percibe una persona con su sensibilidad pura, estrictamente personal.

El diálogo entre lo individual y lo colectivo como algo a poner en valor, y la importancia que podría tener su valoración al trasladarlo al espacio.

VALOR COLECTIVO

Un valor que no es puesto por el individuo, tiene características objetivas y se superpone a su percepción individual de valor.

La identidad de lugar es un componente predominante en la identidad del ser que se expresa mediante sus preferencias, ideas, objetivos, creencias, etc.

¿qué quiero lograr?

RECUPERAR LA IDENTIDAD

La identidad, establecida como agente definitorio, es apta para interpretar a la arquitectura en función a sus diversos atributos tangibles e intangibles.

Autor: Continente Elizalde Domínguez, 2014

RECUPERAR LA CULTURA

La identidad cultural es lo que hace ricos a los pueblos de una nación, es por ello que el Estado debe invertir en el rescate de su biodiversidad, cultura, tradiciones y gastronomía; se debe revalorizar el legado que dejan los antepasados y no permitir que se desvanezca lo que por derecho les pertenece.

Guerrero, M, Pilaquinga, V., & Guerrero, C. (2021). The revaluation of cultural identity: A retrospective analysis of the main cultures of Ecuador. Revista Scientific, 6(21), 336-355, e-ISSN: 2542-2987. Recovered from: https://doi.org/10.29394/Scientific.issn.2542-2987.2021.6.21.18.336-355

¿donde y en que se aplicará?

BARRIO LA FLORESTA ··· HISTORIA Y MORFOLOGÍA ------- ENTORNO Y PAISAJE ------ CULTURA Y COMUNIDAD ··

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación: Revalorización de la identidad barrial a través del espacio público y el espacio productivo	Tutora: Mag. Gabriela Mejía G.	Asesoría en Representación Gráfica: Arq. José Alberto Granda	Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria	Firmas de Aprobación y Sellos	Esquema	Código: M1-1	Escala:
Ubicación: Barrio "La Floresta"	Contenido: Conceptualización: Revalorización	Autor / a: Mathías Sebastián Vilema Ormaza	Asesoría en Tecnología: Arq. Hugo Sandoval	Asesoría en Espacio Público: Arq. Alejandra Sandoval			Fecha: Diciembre 2023

ANÁLISIS DEL BARRIO LA FLORESTA

de acuerdo a tres variables

HISTORIA Y MORFOLOGÍA + ENTORNO Y PAISAJE + CULTURA Y COMUNIDAD

Evolución del Barrio

1947



Fuente: Instituto Geográfico Militar, 1947

1983



Fuente: Instituto Geográfico Militar, 1983

2003



Fuente: Google Maps, 2003

2023



Fuente: Google Maps, 2023

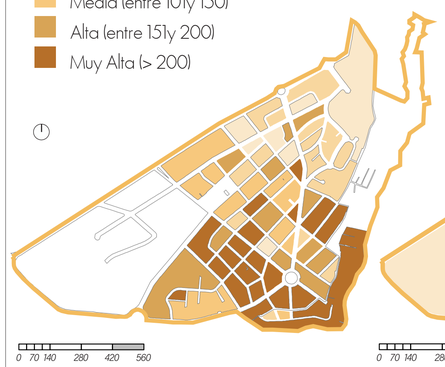
A lo largo de la historia el barrio "La Floresta" se ha mantenido como uno de los mas importantes de la ciudad. Se puede notar como al pasar las décadas el territorio se sigue poblando. Un evento a destacar es la adición de la franja este, más conocida coloquialmente como " La Pata de Guapulo".

Densidad

Leyenda

Densidad por Manzana
- Muy Baja (<50)
- Baja (entre 50 y 100)
- Media (entre 101y 150)
- Alta (entre 151y 200)
- Muy Alta (> 200)

Ejes Viales
Límite La Floresta



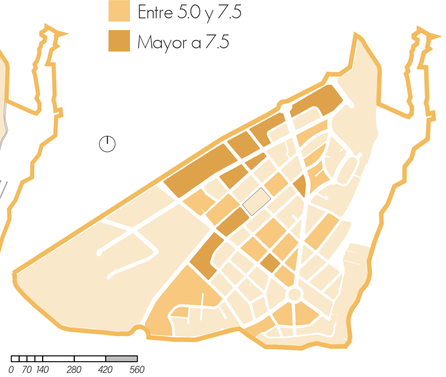
Fuente: STHV, 2021

Compacidad

Leyenda

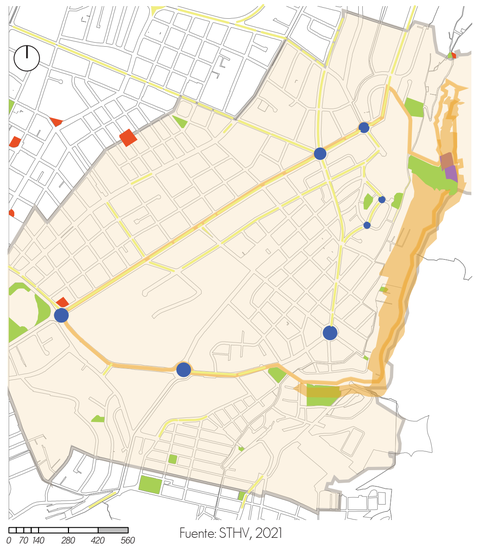
Nivel de Compacidad
- Menor a 1.0
- Entre 1.0 y 4.9
- Entre 5.0 y 7.5
- Mayor a 7.5

Ejes Viales
Límite La Floresta



Fuente: STHV, 2021

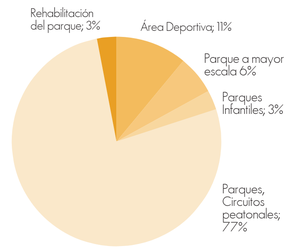
Áreas Verdes Públicas



Fuente: STHV, 2021

Leyenda
- Cancha
- Parterre
- Plaza
- Ejes Viales
- Área verde
- Redondel
- Límite La Floresta
- Rango de Influencia (400m)

?Tipos de intervención deseados?



Fuente: STHV, 2021

Tipo de Área Verde

		Area (m2)	Area %
Áreas Verdes Públicas	Terreno Municipal	19.661,28	27,27%
	Parques	19.915,83	27,62%
Espacios Públicos no Verdes	Parterre	21.237,59	29,45%
	Redondeles	4.166,44	5,78%
	Cancha	7.127,06	9,88%
	Total	72.108,20	100,00 %

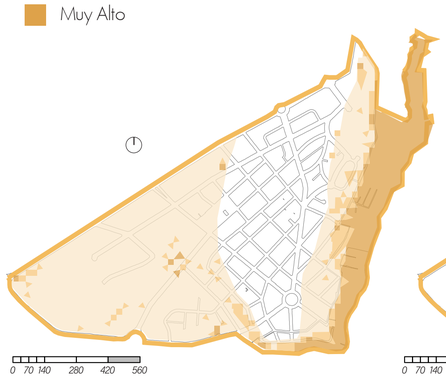
Fuente: MDMQ-STHV-DMPPS, 2021

Movimiento en Masa

Leyenda

Densidad
- Moderado
- Alto
- Muy Alto

Ejes Viales
Límite La Floresta

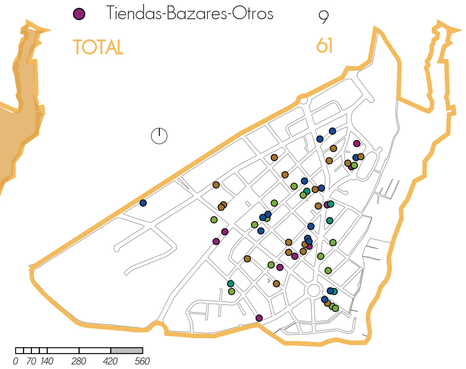


Fuente: STHV, 2021

Activ. Culturales y Comerciales

Leyenda

Espacios Culturales	14
Gastronomía	18
Bienestar	5
Moda-Diseño-Libros-Música	15
Tiendas-Bazares-Otros	9
TOTAL	61



Fuente: STHV, 2021

Indice Poblacional

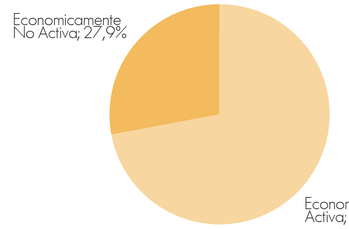
8182 hab.

GÉNERO
- Masculino 48%
- Femenino 52%

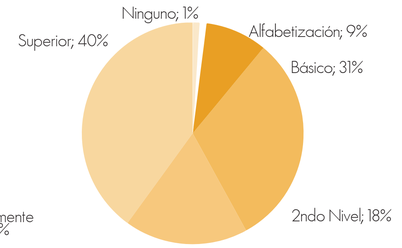
EDAD
- 0-14 años 1471
- 15-65 años 5896
- +65 años 815

Fuente: (INEC,2010), 2010; MDMQ-STHV 2021

Población Económicamente Activa



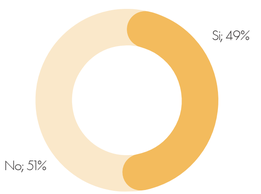
Nivel de Instrucción de la Población



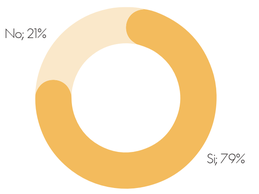
Fuente: (INEC,2010), 2010; MDMQ-STHV 2021

Percepción Poblacional

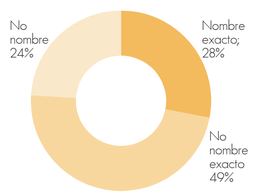
?Conoces alguna asociación barrial?



?Conoces de algun proyecto que esta ejecutando la asociación barrial?

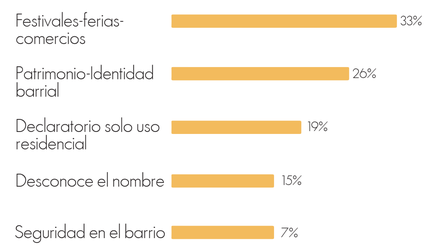


?Conoces el nombre de una asociación barrial?



Fuente: STHV, 2021

Tipo de proyectos que conoce de la asociación barrial



Fuente: STHV, 2021

?Cual es el nombre de una asociación barrial?

Asamblea Barrial, Los Florestanos con presuspuesto participativo.	Iglesia.
Asociación de moradores del Barrio La Floresta.	La Floresta Viva.
Asociación del mercado La Floresta.	Liga Floresta. Asociación deportiva barrial.
Cabildo Barrial de La FLoresta.	Rayuela.
Casa Toledo.	Red de vecions de trueque, compra y venta.
Colectivos Culturales.	Unión Naval.
Comité Pro mejoras de la Floresta.	Veeduría

Fuente: STHV, 2021

CAMBIO DE DINÁMICAS + RELEGACIÓN + CONTRASTES

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación: Revalorización de la identidad barrial a través del espacio público y el espacio productivo

Tutora: Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. José Alberto Granda

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Esquema

Ubicación: Barrio "La Floresta"

Contenido: Conceptualización + Territorio

Autor / a: Mathías Sebastián Vilema Ormaza

Asesoría en Tecnología: Arq. Hugo Sandoval

Asesoría en Espacio Público: Arq. Alejandra Sandoval

Código: M1-2

Escala

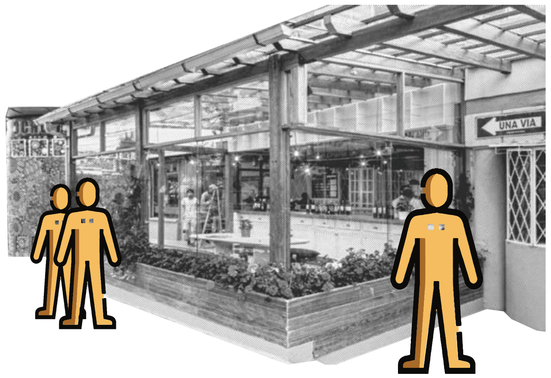
Fecha: Diciembre 2023

DEFINICIÓN DE PROBLEMÁTICA

CAMBIO DE DINÁMICAS

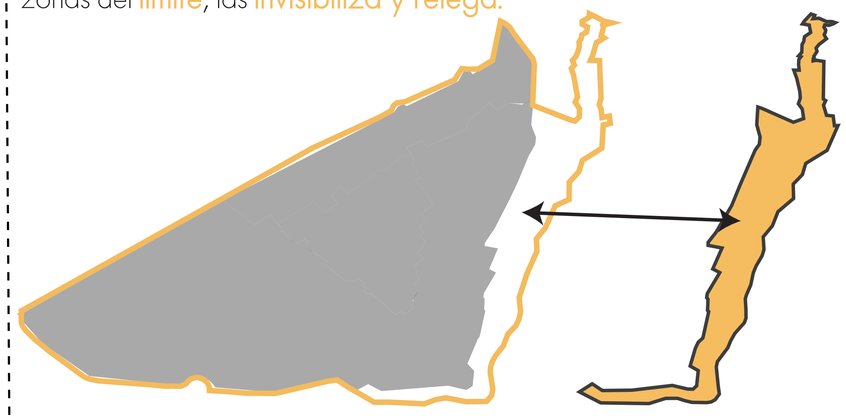
La evolución de ciertos sectores del barrio han estratificado la comercialización y difusión de cultura.





RELEGACIÓN

Cambio masivo de uso del área en la zona central del barrio aisla a las zonas del limite, las invisibiliza y relega.



CONTRASTES

La diferente evolución de las subdivisiones del barrio generar conflictos debido a los grandes contrastes entre ellos.



"PRIVATIZACIÓN" DE LA CULTURA

FRANJA LIMÍTROFE ORIENTAL RELEGADA

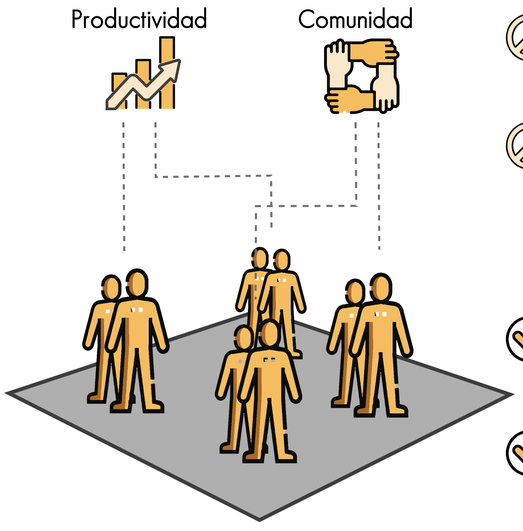
GENERADOR DE CONFLICTOS

¿Que se concluye?

BORDES DE RELEGACIÓN MARCADOS

¿Qué se plantea?

ESPACIO PRODUCTIVO COMUNITARIO



ANTES

- Falta de espacios de producción artesanal y de oficios.
- Instrucción de oficios informal. Olvidada por las nuevas generaciones.

PROYECCIÓN

- Talleres de producción, centros de exhibición y lugares de comercio.
- Centros de instrucción y difusión de oficios y de productos artesanales.

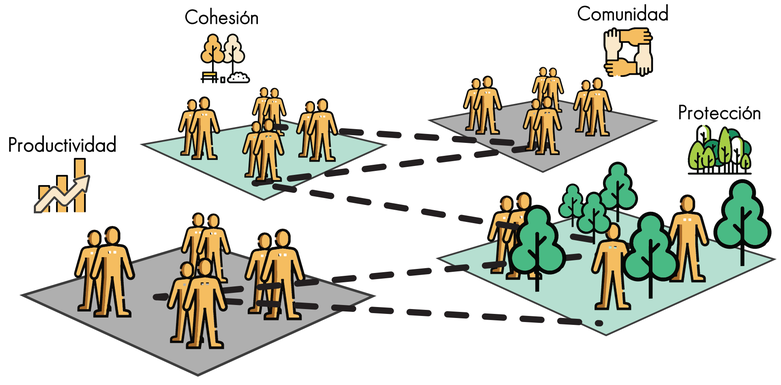
ESPACIO PÚBLICO INTEGRADOR

ANTES

- Bordes de relegación marcados que invisibilizan a un porcentaje de la población.
- Falta de cohesión espacial, espacios desconectados y desequipados en áreas relegadas.

PROYECCIÓN

- Ruptura de bordes marcados mediante senderos y escalinatas.
- Circuito de áreas públicas, verdes enfocadas en sectores relegados.



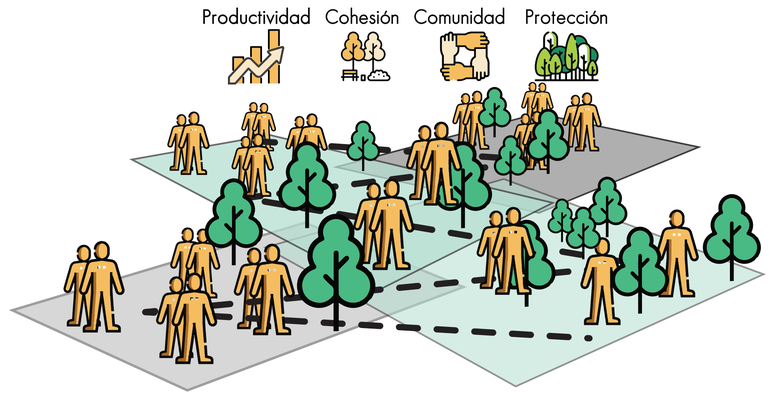
HOMOGENIZACIÓN DE ZONAS CONTRASTANTES

ANTES

- Zonas específicas definidas que contrastan entre si, conflicto entre las actividades desarrolladas

PROYECCIÓN

- Buscar un mejoramiento nivelado de todo el barrio, difuminar los contrastres entre zonas.



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

Proyecto de Titulación: Revalorización de la identidad barrial a través del espacio público y el espacio productivo
Tutora: Mag. Gabriela Mejía G.
Asesoría en Representación Gráfica: Arq. José Alberto Granda
Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria
Firmas de Aprobación y Sellos
Esquema
Código: M1-3
Escala
Ubicación: Barrio "La Floresta"
Contenido: Conceptualización: Problemática + Proyección
Autor / a: Mathías Sebastián Vilema Ormaza
Asesoría en Tecnología: Arq. Hugo Sandoval
Asesoría en Espacio Público: Arq. Alejandra Sandoval
Fecha: Diciembre 2023

MOMENTO 2

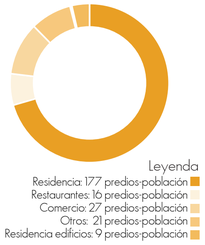
M2

- M 2-1: Analítico: Diagnóstico general grupal (1/3)
- M 2-2: Analítico: Diagnóstico general grupal (2/3)
- M 2-3: Analítico: Diagnóstico general grupal (3/3) + Registro Fotográfico
- M 2-4: Analítico: Polígono + Lotes de intervención + Trat. Urbanist. + O.D.S.
- M 2-5: Analítico: Usuario + Necesidad Espacial + Sostenibilidad

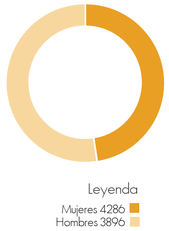
DIAGNÓSTICO BARRIO LA FLORESTA

La Floresta, fundada en 1917, es un barrio tradicional del centro norte de Quito, uno de los primeros en formarse a las afueras del centro histórico de la ciudad. Así mismo limita con otros barrios igual de importantes para la ciudad como son: La Mariscal, La Vicentina, El Dorado y Guápulo. En 2021 fue declarado como patrimonio cultural nacional de bienes inmuebles por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, esto por sus residencias tradicionales y la naturaleza del entorno. Mediante esta medida se planea preservar estos bienes ya que este barrio está en constante cambio por ser un espacio culturalmente muy atractivo, que alberga nuevas propuestas sociales y económicas con presencia de población joven, estudiantes universitarios, extranjeros y artistas que dinamizan el espacio.

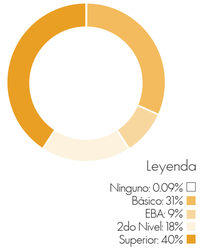
Población fija



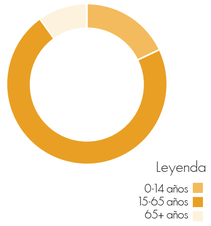
Población segun sexo



Población por educación



Población según edad



LA FLORESTA

Habitantes-2022

10 908 Hab.

135 Hab / Ha

%Pendiente Patrimonio

141 Bienes Patrimoniales

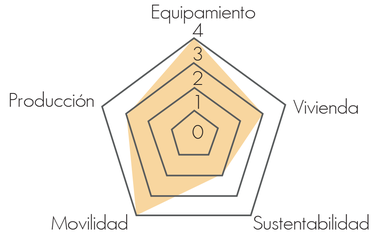
11.2%

Tamaño (Ha)

7.94 m2/Hab

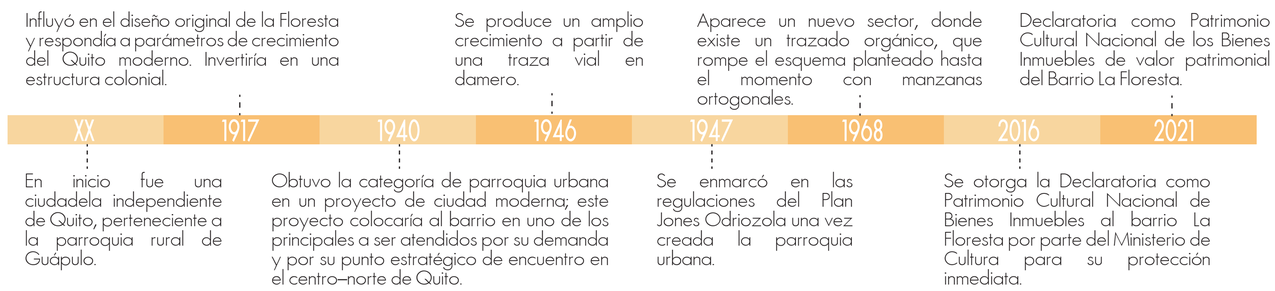
130.27 Ha

Polígono de Patología

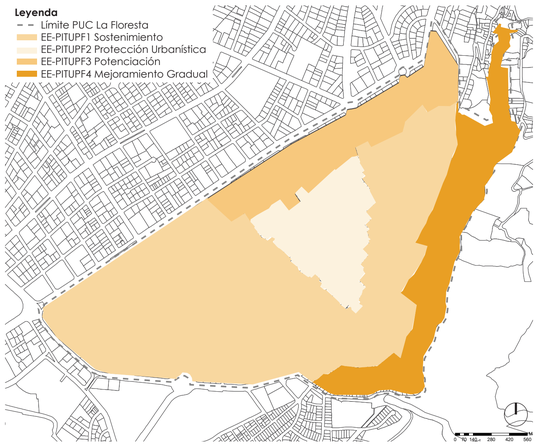


Tratamiento Urbanístico

EE-PITUPF1 Sostenimiento
EE-PITUPF2 Protección Urbanística
EE-PITUPF3 Potenciación
EE-PITUPF4 Mejoramiento Gradual



Tratamientos Urbanísticos

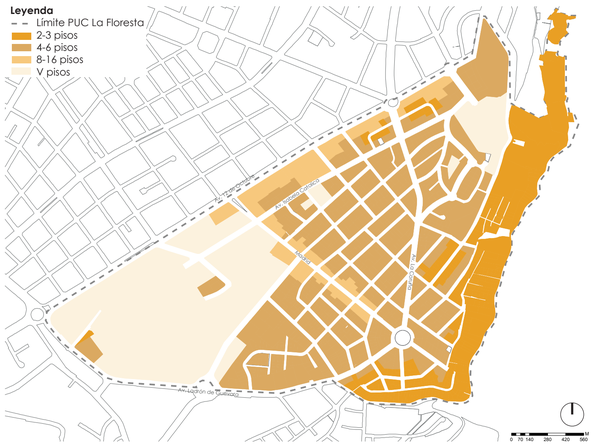


Orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural dentro de un polígono de intervención territorial en función de sus características de tipo morfológico, físico ambiental y socioeconómico.
Las estrategias de planeamiento están asignadas a cada polígono de intervención territorial (PIT), que responden a las demandas y potencialidades de ese territorio.
(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2021).

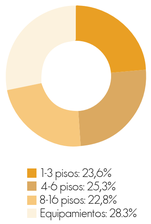
MEJORAMIENTO GRADUAL

(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Alturas de las Edificaciones

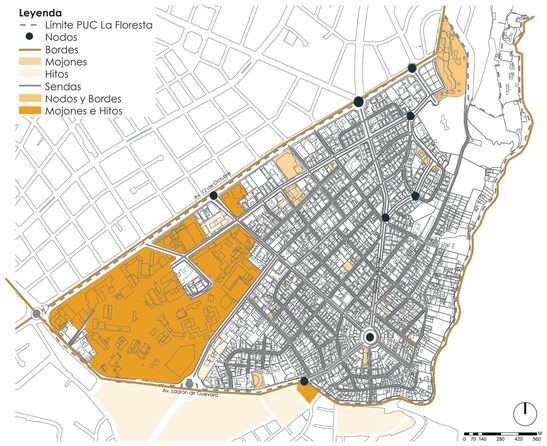


El 48.9% del total del territorio analizado tiene asignado el uso de suelo residencial de media densidad, el cual corresponde a suelos urbanos consolidados, con ciertas restricciones en la edificabilidad en concordancia con la capacidad de los sistemas públicos de soporte, donde se admiten edificaciones entre 4 y 6 pisos de altura mayoritariamente.

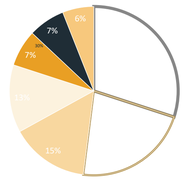


(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

5 Sentidos de la Forma

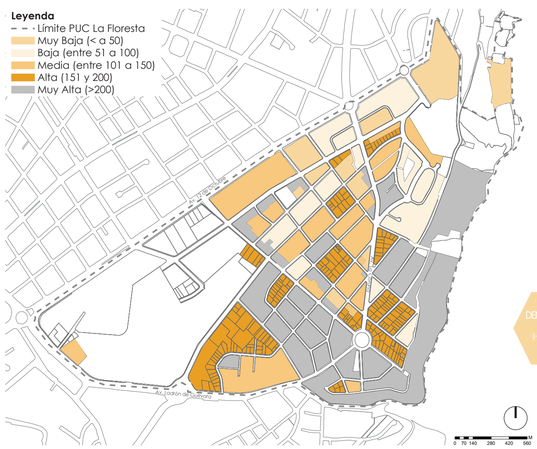


Nodos: Puntos estratégicos de la ciudad, puntos focales: confluencias, sitios de ruptura en el transporte.
Bordes: Elementos lineales no considerados sendas. Límites entre dos fases o rupturas de la continuidad.
Mojones: Puntos de referencia, no habitables exteriores. Un objeto físico definido con bastante sencillez.
Hitos: Espacio de reconocimiento urbano, lugar físico, destacado y con una carga simbólica importante.
Sendas: Conductos seguidos normalmente, ocasionalmente o potencialmente: calles, senderos, líneas de tránsito.

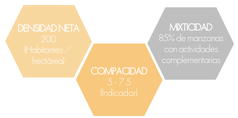


(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Densidad Poblacional por Manzanas



La Floresta actualmente tiene una densidad neta de 165,7 personas por hectárea. Las densidades más bajas se encuentran en la zona cercana a la Av. 12 de Octubre, mientras que la zona con densidades "altas" y "muy altas" se concentra en la zona este y sur de la calle Madrid. Al interior del polígono de La Floresta existe un patrón definido de densidad heterogéneo.



Población Actual:
10.908 Hab.

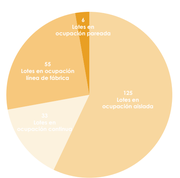
(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Construcciones Patrimoniales



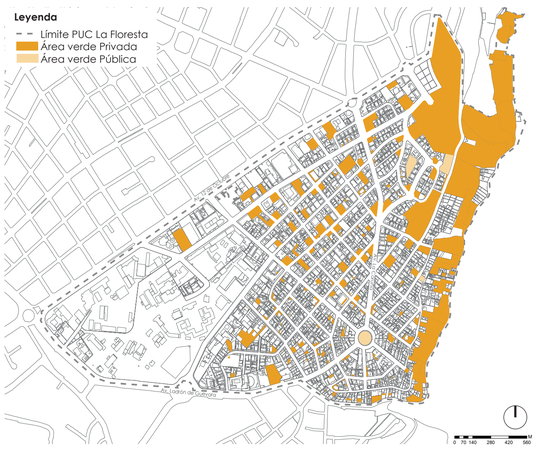
Quito, 17 de marzo de 2021.- El Ministerio de Cultura y Patrimonio (MCyP), declara al barrio La Floresta como Patrimonio Cultural Nacional de Bienes Inmuebles, a fin de establecer medidas de protección o salvaguarda de este sector del Distrito Metropolitano de Quito. (Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)





(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Áreas Verdes Públicas y Privadas



De acuerdo a la población estimada en el censo 2010 en el área del PUC La Floresta es de 8.182 habitantes y de acuerdo a la definición de IVU refleja el resultado de 7.94 m2 por habitante, incluyendo el lote municipal, junto a la cancha de la Liga Barrial Guápulo. Si no se considera este espacio dentro del cálculo, el IVU baja a 5.54 m2 por habitante, menor al recomendado por la OMS.

Tipo de Área Verde		Área (m2)	Área (%)
Áreas Verdes Públicas	Terreno Municipal	19661,28	27,27%
	Parques	19915,83	27,62%
	Parterre	21237,59	29,45%
	Redondeles	4166,44	5,78%
Espacios Públicos no verdes	Cancha	7127,06	9,88%
Total		72108,2	100%



(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación: Revalorización de la identidad barrial a través del espacio público y el espacio productivo

Tutora: Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. José Alberto Granda

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Esquema

Ubicación: Barrio "La Floresta"

Contenido: Analítico: Diagnóstico general grupal (1/3)

Autor / a: Mathías Sebastián Vilema Ormaza

Asesoría en Tecnología: Arq. Hugo Sandoval

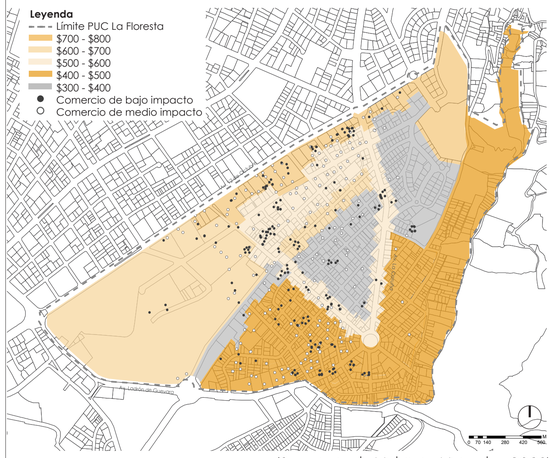
Asesoría en Espacio Público: Arq. Alejandra Sandoval

Código: M2-1

Escala:

Fecha: Diciembre 2023

AIVAS + Comercio



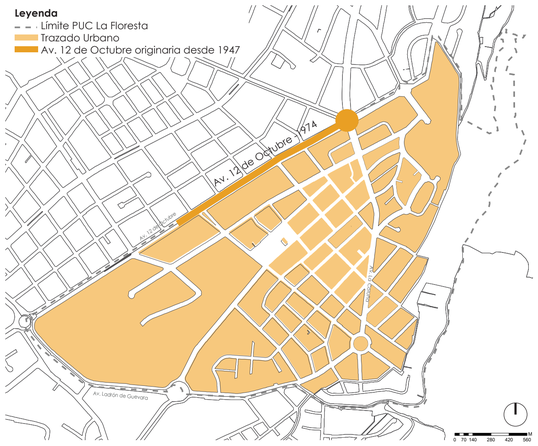
Los inmuebles que se encuentran con mayor frecuencia en venta son departamentos (1.378 dólares/m2), seguido por oficinas (1.466 dólares/m2), locales comerciales (1.611 dólares/m2) y en menor escala casas (1.050 dólares/m2). (Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)



(Plan Parcial La Floresta, 2023).

(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Trazado Urbano



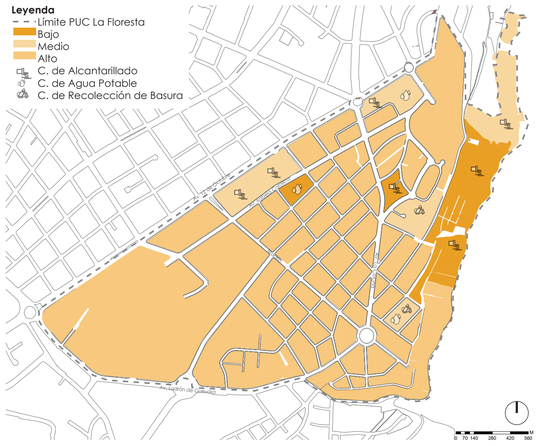
La trama urbana es regular y se encuentra orientada al norte.
En 1947, La Floresta limita al norte con el sector de "La Pata de Guápulo" y El Batán, al oeste se evidencia el trazado de la "carretera de Quito al pueblo de Guápulo" y que incluso ya se conecta con la Av. 12 de Octubre. (Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)





(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Servicios Públicos

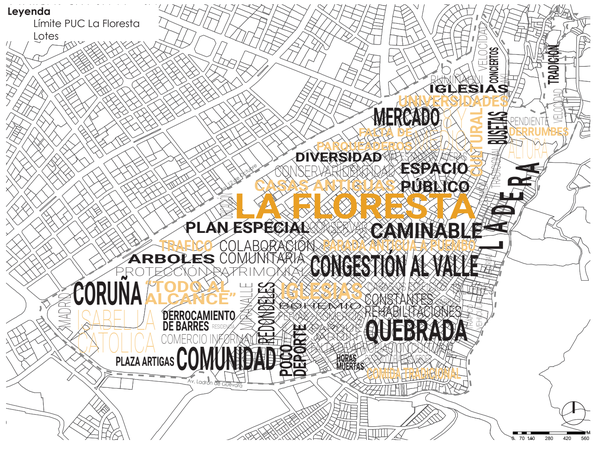


Existe un gran número de movimiento de personas hacia zonas más dotadas de servicios. Ya que en la zona que viven no las tienen. Otro factor importante es el riesgo de construcción en ciertas partes por la pendiente que tiene la topografía.



(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Percepción Barrial

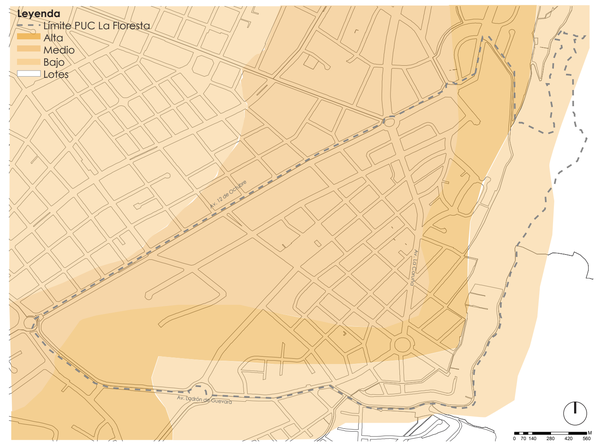


-La población encuestada sugiere limitar las actividades económicas vinculadas al comercio de escala sectorial, así como, promover la economía y el emprendimiento local.
-La cobertura vegetal de la zona este aporta significativamente a la calidad ambiental de La Floresta. Por otra parte, no existen iniciativas ambientales comunitarias.
-Alta presencia de restaurantes, que demandan doble jornada de recolección de residuos y un compromiso ambiental en el tratamiento de los residuos. (Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)



(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

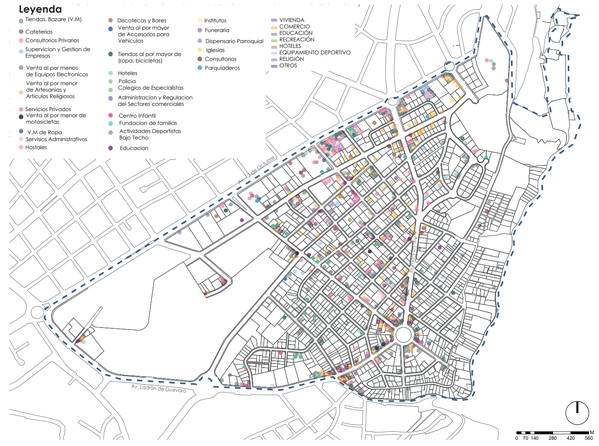
Niveles de Seguridad



La seguridad es una de las principales preocupaciones de la población. Por un lado, se afirma que la inseguridad es atraída por personas externas al barrio, por otro, es por falta de actividad y poco movimiento en las noches. Al respecto de la percepción negativa del barrio; el 35% de trabajadores y 41% de residentes coinciden en que el mayor problema es la inseguridad, seguido del comercio ambulante y el ruido – suciedad. (Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

LUAE

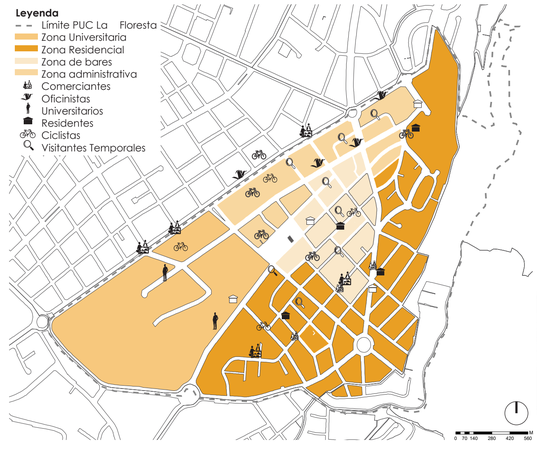


La mayor concentración de LUAE se encuentra en el triángulo conformado por las avenidas 12 de Octubre, la Coruña y la calle Madrid.
Las licencias que repiten incompatibilidades varían entre ventas al por mayor, restaurantes, agencias de viajes, servicios de asesoramiento, agencias de viaje, reparación y mantenimiento de equipos.
Se puede notar una concentración grande en zonas centrales del barrio mientras que las perimetrales estan desabastecidas o informalizadas.



(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Actividades Barriales / Lun-Jue / Vier-Dom

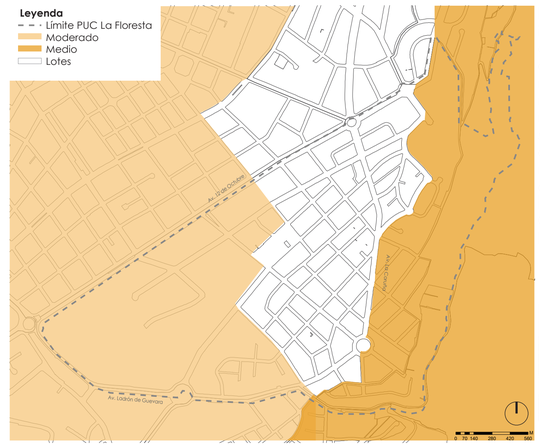


Se puede determinar que para el fin de semana los usuarios temporales son los que aumentan su presencia, el trafico vehicular disminuye a diferencia de los días laborales. De igual manera los ciclistas aumentan. Las actividades nocturnas se concentran en la Av. Reina la Católica y las actividades diurnas se concentran en la parte residencial. (Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)



(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Susceptibilidad a Movimientos de Masas.

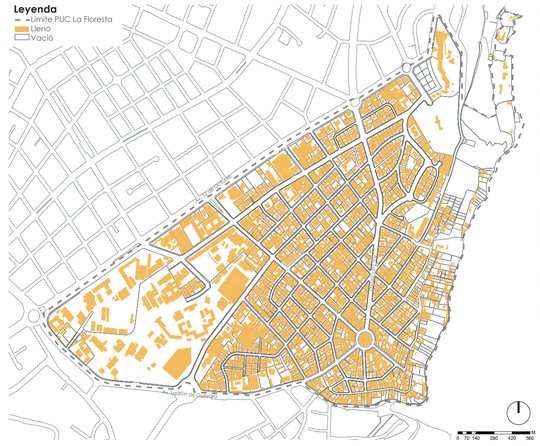


Dentro de la zona de estudio se identifican un total de 1.325 lotes de los cuales de manera aproximada: 440 lotes nivel moderado, 97 nivel alto, 170 nivel muy alto a movimientos en masa y el resto con susceptibilidad baja. Se encuentran en los niveles alto y muy alto los ubicados en el lado oriente, zona que colinda con la Avenida De Los Conquistadores. (Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)



(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Llenos y Vacíos



El sector de análisis presenta una alta ocupación de suelo de aproximadamente el 80%. Los vacantes urbanos que se distinguen en el plano son parques, terrenos de colegios y universidades, redondeles, canchas deportivas, y sitios de parqueadero. En donde el parque Jose Navarro es parte de estos vacantes urbanos.



Vacíos Urbanos

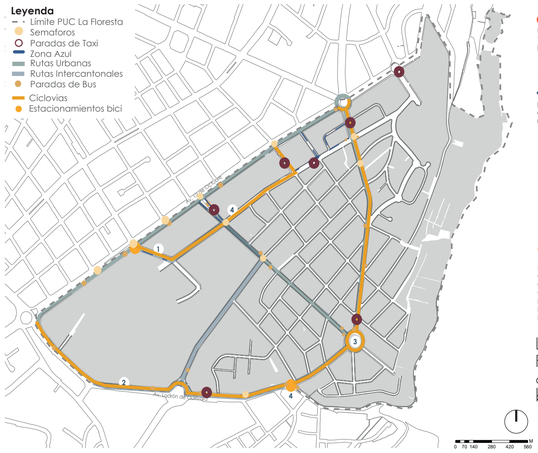


(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

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

Proyecto de Titulación: Revalorización de la identidad barrial a través del espacio público y el espacio productivo
Ubicación: Barrio "La Floresta"
Contenido: Analítico: Diagnóstico general grupal (2/3)
Tutora: Mag. Gabriela Mejía G.
Autor / a: Mathías Sebastián Vilema Ormaza
Asesoría en Representación Gráfica: Arq. José Alberto Granda
Asesoría en Tecnología: Arq. Hugo Sandoval
Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria
Asesoría en Espacio Público: Arq. Alejandra Sandoval
Firmas de Aprobación y Sellos
Esquema
Código: M2-2
Escala
Fecha: Diciembre 2023

Movilidad



Paradas de Taxi

En la Floresta se tiene una flota de 186 taxis, los cuales esta distribuidos en seis paradas.

Semaforización

En la Floresta existen 11 semáforos vehiculares y peatonales.

Zona Azul

Existen 135 plazas de estacionamiento que se encuentran distribuidas en la zona norte del polígono de la Floresta.

Transporte Intercantonal

En el barrio transitan 4 rutas de transporte intercantonal de las siguientes cooperativas: Cooperativa Vingala, Libertadores del Valle, Termas Turis.

Paradas de Buses

En la Floresta existen 32 paradas de bus, distribuidas en las vías colectivas y locales entre las cuales se encuentran la Av. 12 de octubre, Coruña, Ladrón de Guevara, Madrid.

Estacionamiento Bici Quito

En la Floresta Existen dos estaciones de Bici Q. En el PUC, esta movilidad activa es una gran iniciativa a lo largo de las principales avenidas longitudinales. Gracias al proyecto "Mi Calle", ya que se ejecutaron proyectos de cruces seguro, ciclovías y pacificación vial.

La parte este y centro de La Floresta tiene mas influencia en circulación de vehículos y de bicicletas.

(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Actividades Comerciales



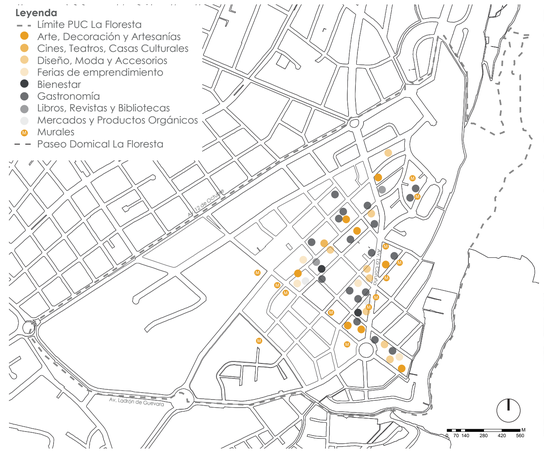
Se evidencia que la gran mayoría se encuentra predios privados, representando el 83% del inventario de La Floresta. Mismos que conforman algunas actividades económicas del barrio entre ellos: bares, teatros, cines, cafeterías y restaurantes. Es decir aprovechan el patrimonio con nuevas funcionalidades, generando un desarrollo económico.

(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Establecimiento	Cantidad
Espacios culturales	14
Gastronomía	18
Bienestar	5
Modas / Diseño / Libros / Música	15
Tiendas / Bazares / Otros	9
Total	**61**

(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

Actividades Sociales - Barriales



Este sector tradicional de Quito da cabida a diversas disciplinas culturales. Para identificar los espacios que albergan actividades culturales se ha hecho uso de la base de datos del "Colectivo Cultural De La Floresta", un espacio conformado por 100 moradores del sector que incluye a gestores culturales; como artistas plásticos, artesanos, diseñadores, cineastas y negocios o emprendimientos culturales. (Plan Parcial La Floresta, 2023).

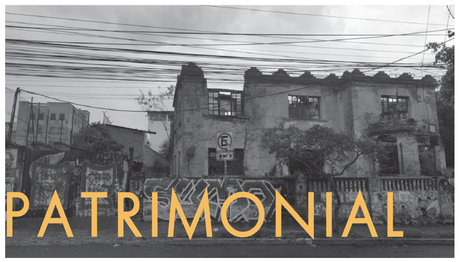


(Secretaria de Hábitat y Vivienda, 2023)

REGISTRO FOTOGRÁFICO BARRIO LA FLORESTA





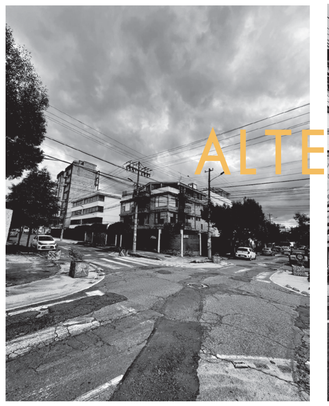




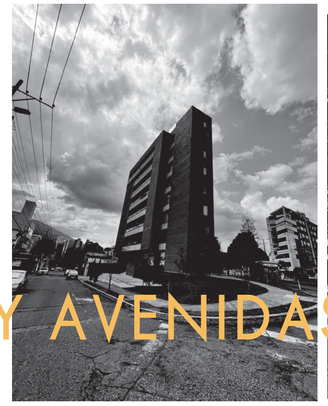


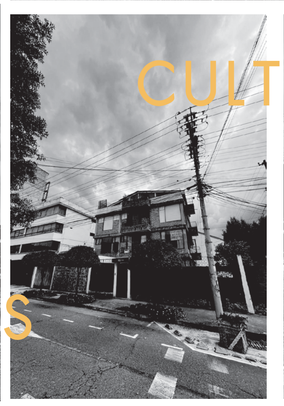


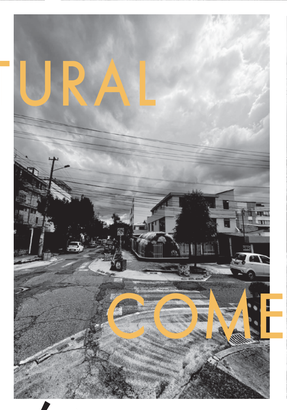


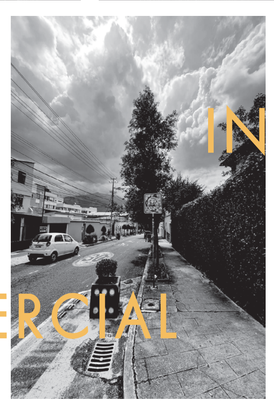


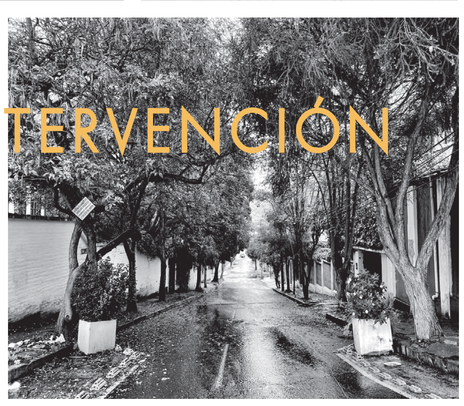






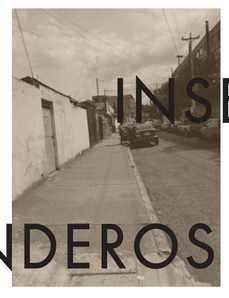






BORDES DE RELEGACIÓN

















Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación: Revalorización de la identidad barrial a través del espacio público y el espacio productivo

Tutora: Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. José Alberto Granda

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Esquema

Ubicación: Barrio "La Floresta"

Contenido: Analítico: Diagnóstico general grupal (3/3)

Autor / a: Mathías Sebastián Vilema Ormaza

Asesoría en Tecnología: Arq. Hugo Sandoval

Asesoría en Espacio Público: Arq. Alejandra Sandoval

Código: M2-3

Escala:

Fecha: Diciembre 2023

ZONA DE INTERVENCIÓN

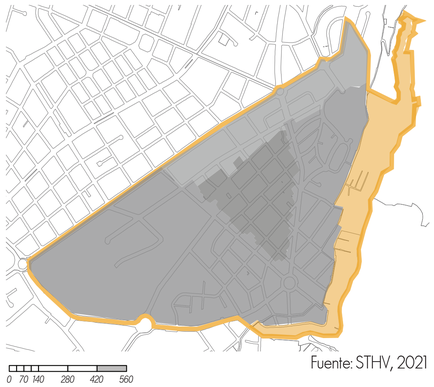
Se escogió la franja este del barrio, denominada como "relegada", debido a su falta de identidad y equipamientos públicos, culturales y comerciales.

Se planea integrar esta franja con las demás zonas del barrio. Que exista una identidad mas homogenea.

Franja de intervención escogida



TRATAMIENTO URBANÍSTCO

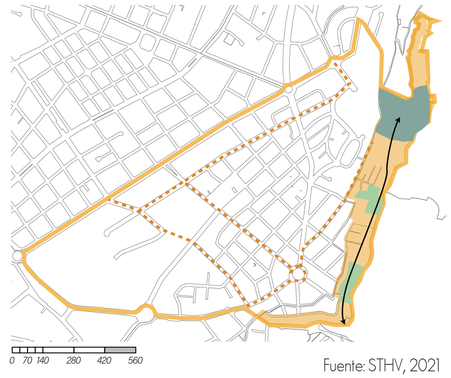


MS-PITUPF1
MEJORAMIENTO GRADUAL

- EE-PITUPF2 Protección Urbanística
- EE-PITUPF1 Sostenimiento
- EE-PITUPF3 Potenciación
- MS-PITUPF1 Mejoramiento Gradual

Fuente: STHV, 2021

PROPUESTA PLAN PARCIAL



- Parque Zonal o de Ciudad
- Zona de Intervención escogida
- Zona Protección Ecológica
- Ciclovias Proyectadas

Fuente: STHV, 2021

OBJETIVOS DESARROLLO SOSTENIBLE

10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES

Conexión urbana del barrio equilibrada con igualdad de condiciones en toda la zona, sin zonas relegadas.

+

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

Rompimiento de bordes de relegación, integración de zonas segregadas con el barrio.

+

15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

Dar prioridad al área verde en la zona, proteger zonas de conservación y conectar cada uno de estos espacios entre si.

+

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

Un espacio que sea un catalizador para lograr colectivos y reuniones comunitarias en pos de la identidad colectiva.

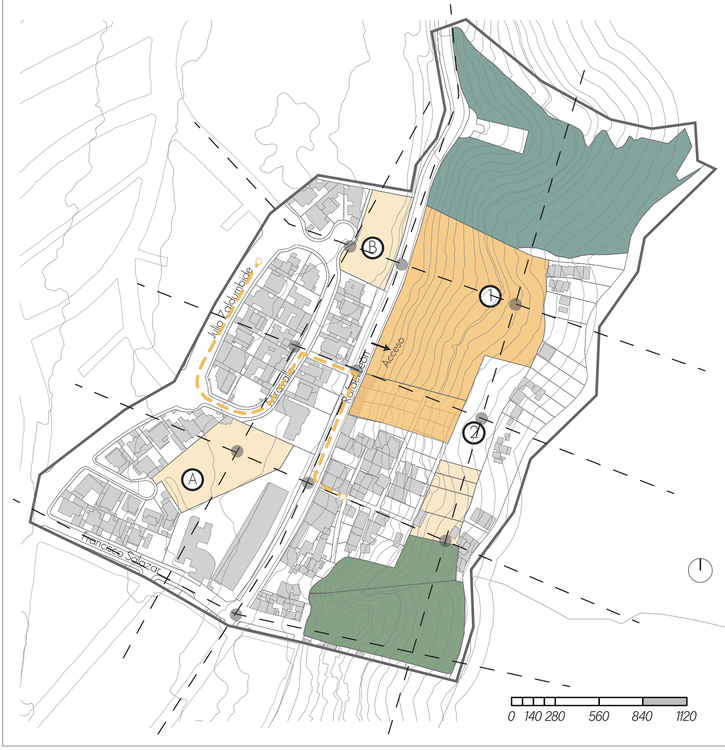
=

Un barrio organizado sostenible que respete el espacio verde y sus componentes, en el que exista un equilibrio de estratos socioeconomicos.

=

Conexión de zonas verdes y equipamiento principal mediante sendas, caminerias, escalinatas y nodos de conexión. Lograr un circuito integral que apoye a la difusión cultural y la identidad colectiva.

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN



Leyenda

- Lotes de intervención arquitectónica
- Zona de protección ecológica
- Ejes
- Lotes de intervención urbana
- Parque zonal o de ciudad (PPLF)
- Nodos

Lotes de Intervención

IRM Lotes de Intervención Arquitectónica

1 Predio: 545385
Catastral: 1030624026
Privado: ZENITSA S.A.
Área según escritura: 12218.01 m2
Área gráfica: 12313.74 m2
Área construida: 12.00 m2

2 Predio: 545388
Catastral: 1030602033
Público: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Área según escritura: 2896.00 m2
Área gráfica: 12313.74 m2
Área construida: 2634.34 m2

IRM Lotes de Intervención Urbana

A Predio: 87123
Catastral: 1030615016
Privado: POINT VENTURE S.A.
Área según escritura: 3.915,00 m2
Área gráfica: 3871.04 m2
Área construida: 41,32 m2

B Predio: 198784
Catastral:
Público: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Área según escritura: 2683.69 m2
Área gráfica: 2443.50 m2
Área construida: 0.00 m2

RECORRIDO FOTOGRÁFICO

1 Av Julio Zaldumbide



2 Redondel Av.Zaldumbide



3 Av Miravalle



4 Lote Intervención



5 Av Miravalle



6 Escalinatas N24L



7 Compost Comunitario



8 Av. Rafael León



9 Escalinatas Av. León



10 Informalidades



Desconexión Total A 100m De Distancia

El recorrido denota una desconexión muy marcada dentro de esta área en cuestiones de infraestructura, espacio público e inlcuso acceso a servicios básicos

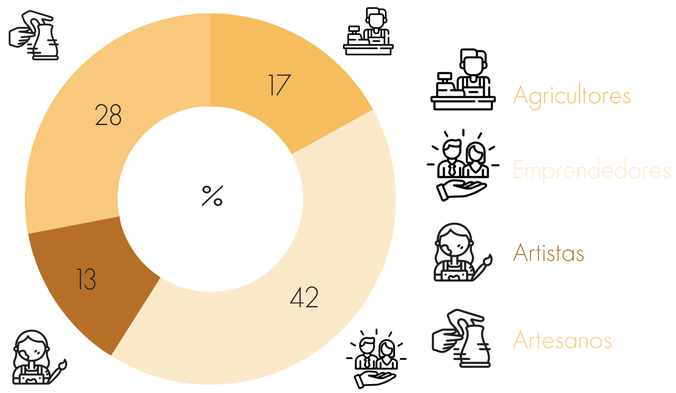
Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación: Revalorización de la identidad barrial a través del espacio público y el espacio productivo	Tutora: Mag. Gabriela Mejía G.	Asesoría en Representación Gráfica: Arq. José Alberto Granda	Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria	Firmas de Aprobación y Sellos	Esquema	Código: M2-4	Escala:
Ubicación: Barrio "La Floresta"	Contenido: Analítico: Polígono + Lote de Intervención	Autor / a: Mathías Sebastián Vilema Ormaza	Asesoría en Tecnología: Arq. Hugo Sandoval	Asesoría en Espacio Público: Arq. Alejandra Sandoval			Fecha: Diciembre 2023

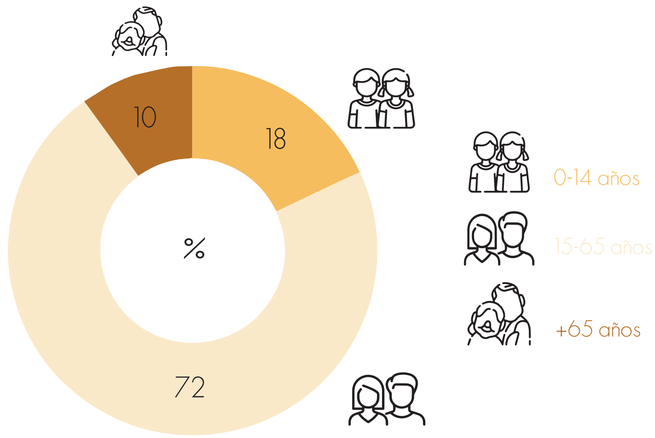
USUARIO + NECESIDAD

OCUPACIÓN



La producción estará determinada por los usuarios y los emprendimientos que se pueden desarrollar en los talleres.

EDAD

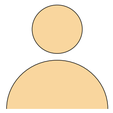


Existirá un aprovechamiento mayor en las edades de 15-65 años ya que esa es la edad de máxima producción del ser humano.

Habitantes-2022



10 908 Hab.

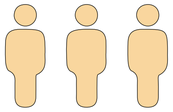


135
Hab / Ha

Tamaño (Ha)



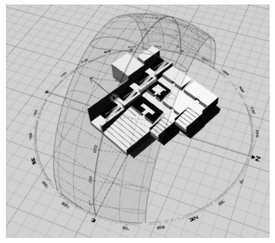
7.94
m2/Hab



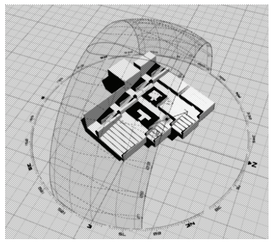
130.27 Ha

SOSTENIBILIDAD

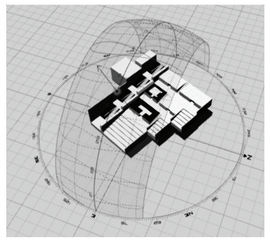
ASOLEAMIENTO



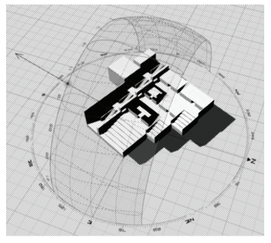
20 MARZO 2023. 10:30 AM



21 JUNIO 2023. 10:30 AM



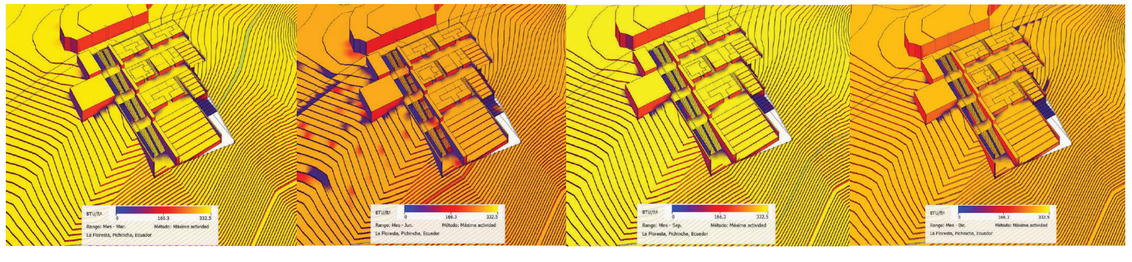
23 SEP 2023. 10:30 AM



22 DIC 2023. 10:30 AM

El número máximo permitido de pisos en el sector (2) apoya al buen uso de los recursos naturales como el sol y el viento para que existan condiciones óptimas de bienestar en las construcciones.

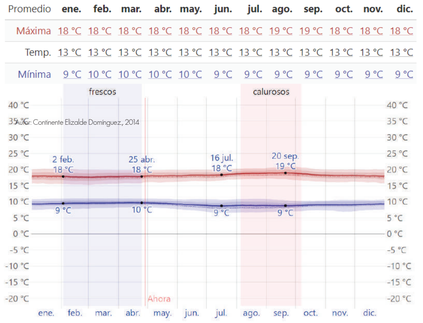
RADIACIÓN



Controlar la radiación mediante el uso de vegetación en superficie y mecanismos activos para aprovechar esta fuente de energia.

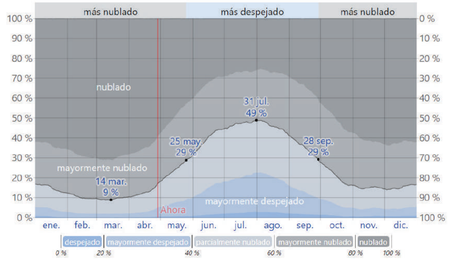
TEMPERATURA

Promedio	ene.	feb.	mar.	abr.	may.	jun.	jul.	ago.	sep.	oct.	nov.	dic.
Máxima	18 °C	18 °C	18 °C	18 °C	18 °C	18 °C	18 °C	19 °C	19 °C	18 °C	18 °C	18 °C
Temp.	13 °C	13 °C	13 °C	13 °C	13 °C	13 °C	13 °C	13 °C	13 °C	13 °C	13 °C	13 °C
Mínima	9 °C	10 °C	10 °C	10 °C	10 °C	9 °C	9 °C	9 °C	9 °C	9 °C	9 °C	9 °C



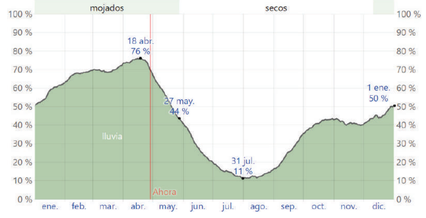
NUBOSIDAD

Fracción	ene.	feb.	mar.	abr.	may.	jun.	jul.	ago.	sep.	oct.	nov.	dic.
Más nublado	85 %	90 %	90 %	87 %	75 %	60 %	53 %	54 %	66 %	79 %	85 %	85 %
Más despejado	15 %	10 %	10 %	13 %	25 %	40 %	47 %	46 %	34 %	21 %	15 %	15 %



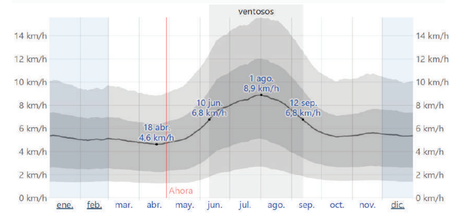
PRECIPITACIÓN

Días de	ene.	feb.	mar.	abr.	may.	jun.	jul.	ago.	sep.	oct.	nov.	dic.
Lluvia	17,8dd.	18,9dd.	21,7dd.	22,1dd.	16,3dd.	8,5dd.	4,5dd.	4,0dd.	7,7dd.	12,7dd.	12,4dd.	14,1dd.



VIENTOS

	ene.	feb.	mar.	abr.	may.	jun.	jul.	ago.	sep.	oct.	nov.	dic.
Vel. del viento (kph)	5.2	5.0	5.0	4.7	5.2	7.2	8.5	8.3	6.5	5.4	5.5	5.4



PRINCIPIOS SOSTENIBLES

Sistemas de iluminación y climatización eficientes, uso de materiales aislantes y la orientación adecuada del edificio.

Aprovechamiento de recursos naturales como el agua y la energía solar, mediante la instalación de sistemas de recolección de agua de lluvia y paneles solares.

Diseñar considerando la materialidad y tectónica del contexto y la edificación para reducir el impacto ambiental.

Considerar las necesidades de la comunidad y de las personas que utilizarán el edificio, para diseñar espacios cómodos y funcionales que mejoren su calidad de vida.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación: Revalorización de la identidad barrial a través del espacio público y el espacio productivo

Ubicación: Barrio "La Floresta"

Contenido: Analítico: Usuario+ Necesidad + Morfología

Autor / a: Mathías Sebastián Vilema Ormaza

Tutora: Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. José Alberto Granda

Asesoría en Tecnología: Arq. Hugo Sandoval

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Asesoría en Espacio Público: Arq. Alejandra Sandoval

Firmas de Aprobación y Sellos

Esquema

Código: M2-5

Escala

Fecha: Diciembre 2023

MOMENTO 3

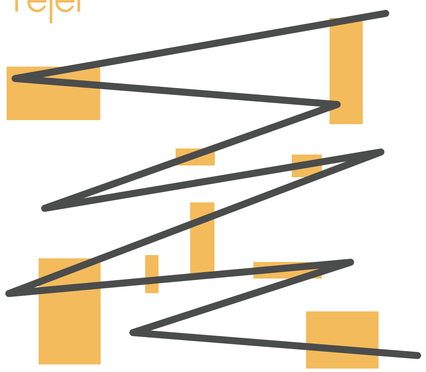
M3

- M 3-1: Estratégico: Urbano
- M 3-2: Estratégico: Arquitectónico
- M 3-3: Estratégico: Plan Masa General: Red Verde Comunitaria

ESTRATÉGICO

ESTRATEGIAS URBANAS

Tejer



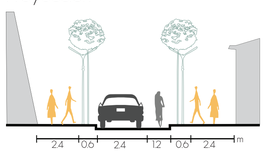
Circuito de espacios varios con diversas actividades

① Pacificación Av. Rafael León

Estado Actual



Proyección

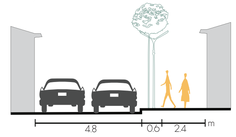


② Intervención Av. Miravalle

Estado Actual



Proyección

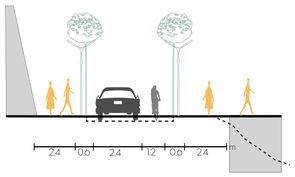


③ Conexión Principal U.P.C. (Av. Rafael León)

Estado Actual



Proyección



④ Boulevard Equipamiento Mixto

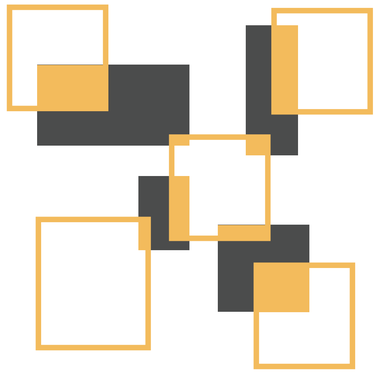
Estado Actual



Proyección

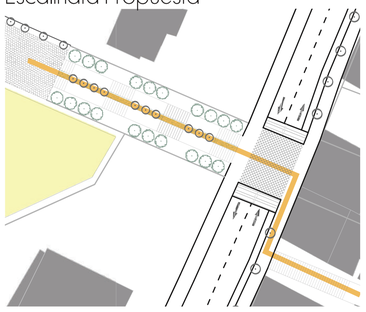


Integrar



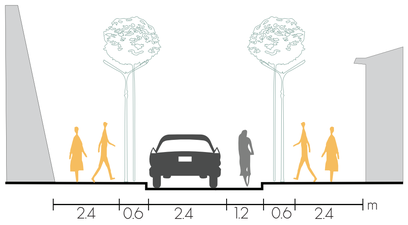
Elementos aislados entre ellos

Escalinata Propuesta



Integración de arte urbano en escalinatas como incentivador de la escena cutural

Escalinata Propuesta



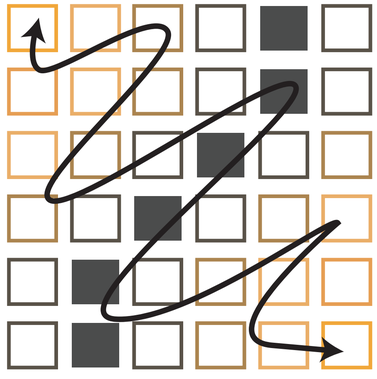
Antes



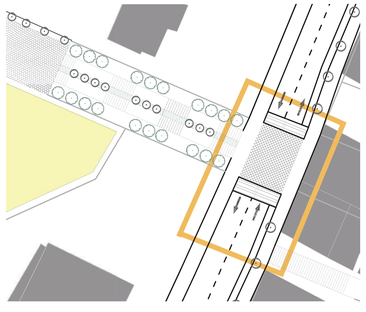
Proyección



Difuminar

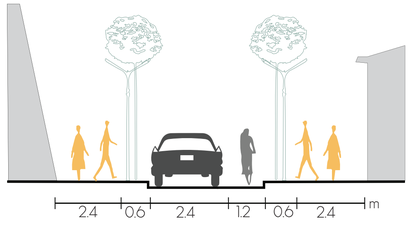


Barreras que evitan la relación directa



Dar prioridad al peatón en cruces de escalinatas en la av. Rafael león.

Generar nodos de conexión con prioridad peatonal

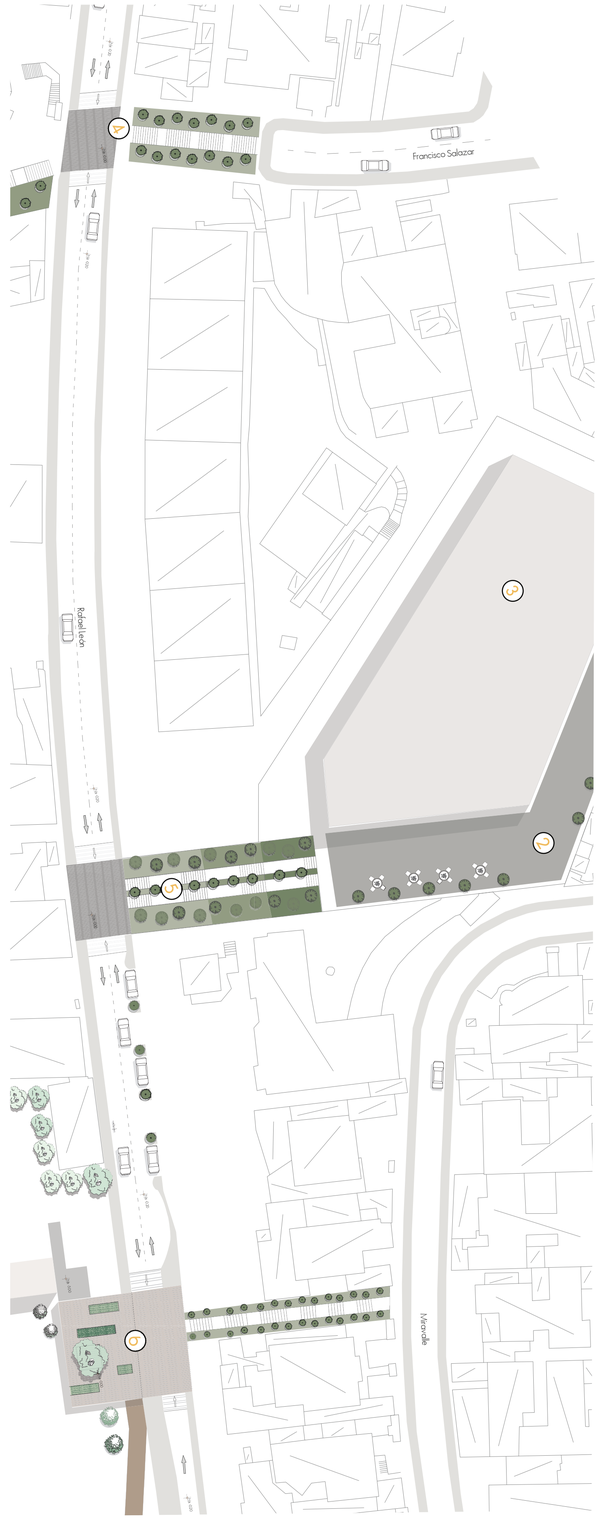


Antes



Proyección





Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación: Revalorización de la identidad barrial a través del espacio público y el espacio productivo

Ubicación: Barrio "La Floresta"

Contenido: Estratégico: Estrategias Urbanas

Autor / a: Mathías Sebastián Vilema Ormaza

Tutora: Mag. Gabriela Mejía G.

Asesoría en Representación Gráfica: Arq. José Alberto Granda

Asesoría en Tecnología: Arq. Hugo Sandoval

Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria

Asesoría en Espacio Público: Arq. Alejandra Sandoval

Firmas de Aprobación y Sellos

Esquema

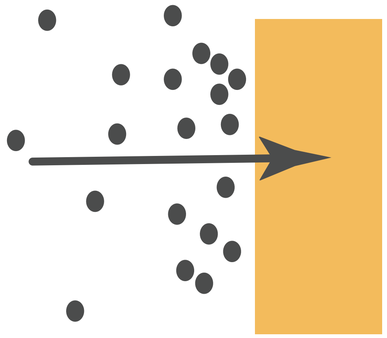
Código: M3-1

Escala: 1:500

Fecha: Diciembre 2023

ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS

ATRAER



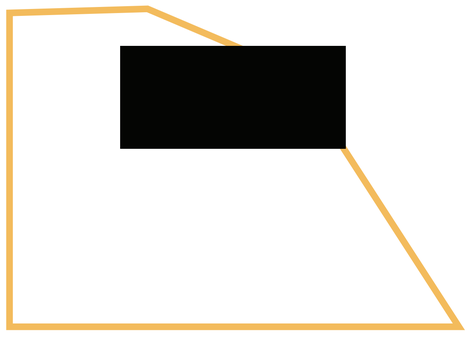
Actividades, usuarios, interacciones

MIMETIZAR

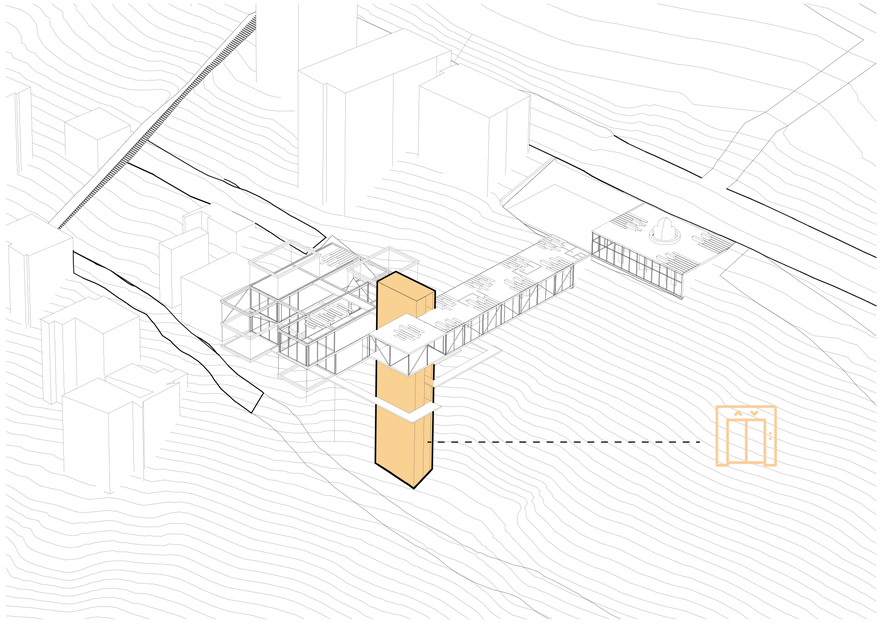


La intervención con el contexto

SOTERRAR

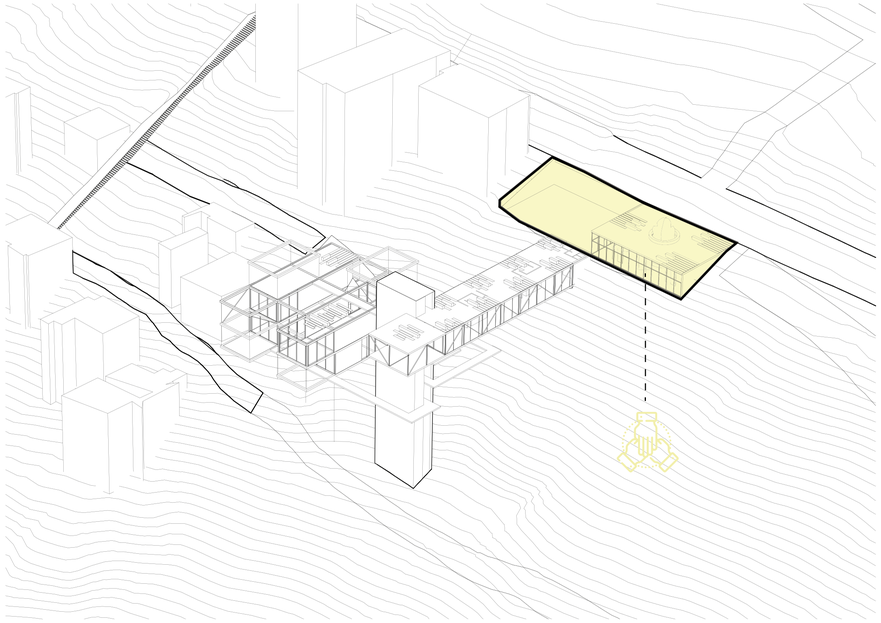


La intervención para evitar discontinudad en el contexto



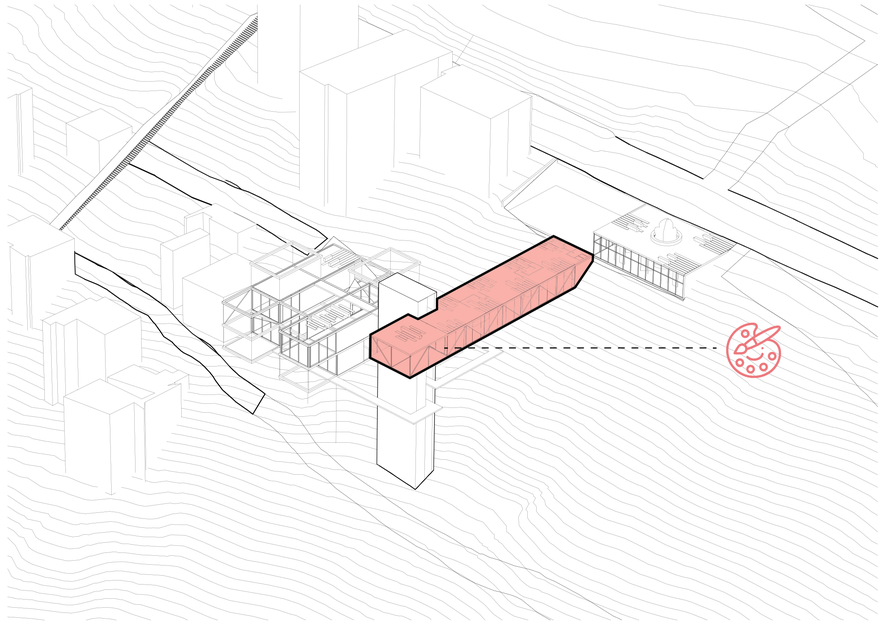
VOLUMEN CIRCULACIÓN/HITO

Representación de solidez del proyecto. Hito principal. Contenedor de servicios y Circulación Vertical principal



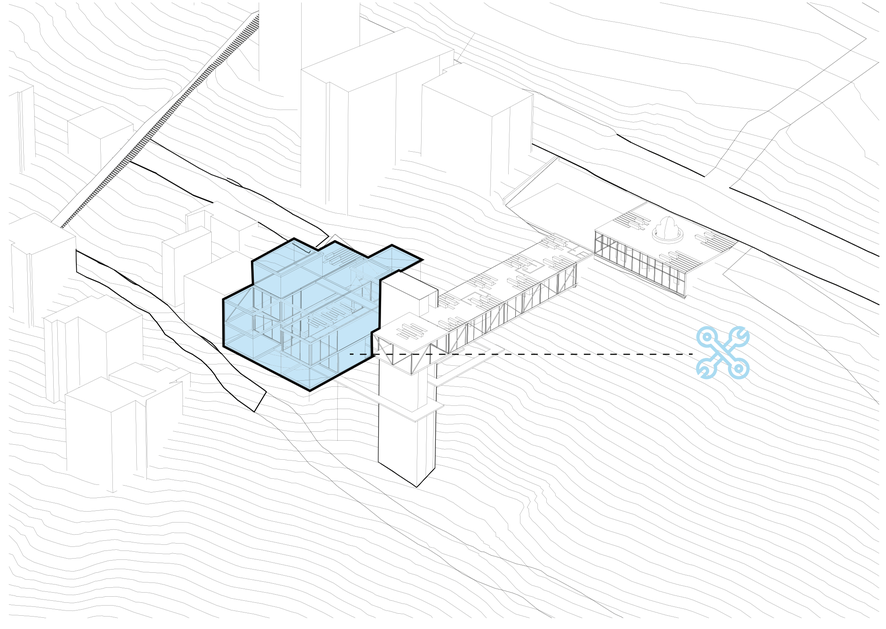
VOLUMEN DE BIENVENIDA

Relación Principal con el Contexto Urbano y las escalinata intervenidas. Medio Principal de Difusión Cultural



VOLUMEN SUSPENDIDO LIGERO

Representación de ligereza del proyecto. Contraste. Busqueda de Intervención Mínima en el Suelo.



VOLUMEN DE CONEXIÓN CON LADERA

Relación Principal con el Contexto Informal en ladera. Juego de llenos y vacios entre superficies para relacionar con el paisaje

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación: Revalorización de la identidad barrial a través del espacio público y el espacio productivo	Tutora: Mag. Gabriela Mejía G.	Asesoría en Representación Gráfica: Arq. José Alberto Granda	Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria	Firmas de Aprobación y Sellos	Esquema	Código: M3-2	Escala: 1:500
Ubicación: Barrio "La Floresta"	Contenido: Analítico: Usuario+Necesidad+Bioclimática	Autor / a: Mathías Sebastián Vilema Ormaza	Asesoría en Tecnología: Arq. Hugo Sandoval				Fecha: Diciembre 2023



Red Verde Comunitaria

1. Plaza Deportiva y de Seguridad
2. Plaza Comercial y de Conexión
3. Equipamiento Mixto Comercial Propuesto
4. Plataforma de Conexión Peatonal a Nivel
5. Escalinata Viva de Ruptura de Bordes
6. Plaza Mirador de Bienvenida Productiva
7. Plaza Recreativa y de Estancia
8. Unidad Productiva Artística, Artesanal Comunitaria. La Floresta
9. Zona de Protección Ecológica

PLAN MASA GENERAL

0 5 10 20 30 40 50m

Esc. 1:500

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

Proyecto de Titulación: Revalorización de la identidad barrial a través del espacio público y el espacio productivo		Tutora: Mag. Gabriela Mejía G.	Asesoría en Representación Gráfica: Arq. José Alberto Granda	Asesoría en Estructuras: Ing. Luis Soria	Firmas de Aprobación y Sellos	Esquema	Código: M4-1
Ubicación: Barrio "La Floresta"	Contenido: Arquitectónico: Plan Masa General	Autor / a: Mathías Sebastián Vilema Ormaza	Asesoría en Tecnología: Arq. Hugo Sandoval	Asesoría en Espacio Público: Arq. Alejandra Sandoval			Escala: 1:500 / Fecha: Diciembre 2023