



FACULTAD DE ARQUITECTURA

HOTEL GALERÍA CHIMBACALLE
(TIPOLOGÍA RESIDENCIAL TEMPORAL DE 7872,90 M2)

Trabajo de titulación presentado en conformidad con los requisitos establecidos para optar por el título de Arquitecta

Profesor Guía
Arq. Ing Claudio Cáceres

Autora
María Sofía Carrillo Benítez

Año
2015

DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

“Declaro haber dirigido este trabajo a través de reuniones periódicas con el estudiante, orientado sus conocimientos y competencias para un eficiente desarrollo del tema escogido y dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los Trabajo de Titulación.”

Claudio Cáceres Molina
Arquitecto Ingeniero
CI. 1756362339

DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE

“Declaro que este trabajo es original, de mi autoría, que se han citado las fuentes correspondientes y que en su ejecución se respetaron las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes”

María Sofía Carrillo Benítez

CI. 1712541927

AGRADECIMIENTOS

En especial a mi familia por su constante apoyo, por ser el motor día a día para culminar mi carrera profesional.

A todos los profesores que me aportaron con su conocimiento a lo largo de estos años.

A mi tutor por guiarme paso a paso en el desarrollo de este trabajo permitiendo que supere todos los obstáculos.

Y un gran agradecimiento a Dios y mi Pa por hacerlo posible.

DEDICATORIA

A mi esposo y mi hijo que día a día fueron conscientes de mi esfuerzo y el tiempo que sacrifique, ustedes me inspiraron para poder cumplir mi sueño. Gracias por su apoyo incondicional por sacrificar también su tiempo para que pudiera cumplir con el mío.

A mi mamá y mis hermanos por su constante ánimo y aliento en esta etapa de mi vida y darme la mano cuando sentía que el camino se terminaba.

A mi tutor por creer en mis ideas y ayudarme a hacerlas válidas.

A todas aquellas personas familia, profesores y amigos que en algún momento de mi carrera estuvieron presentes y me apoyaron para poder llegar hasta aquí.

Y en especial a mi papá por ayudarme a cumplir mi sueño y a la vez cumplir el de él.

RESUMEN

Como parte de la preparación profesional de la carrera de Arquitectura, la Escuela de Arquitectura de la Universidad de las Américas, ha establecido los últimos semestres de la carrera como un taller multidisciplinario de investigación urbana para identificar los fenómenos y conflictos a los que se enfrenta la ciudad contemporánea y, frente a esto, desarrollar estratégicamente las soluciones integrales más acordes con el territorio.

El taller se desarrolla tomando en consideración un perfil de arquitecto que evalúa con capacidad crítica los distintos fenómenos urbano – arquitectónicos, comprendiendo claramente que todo componente arquitectónico tiene una repercusión urbana.

Como resultado de este taller, consta la elaboración del plan de ordenamiento urbano (POU), creado a partir de un ejercicio de investigación, análisis, evaluación y conceptualización del área de estudio. Se elabora el POU con una visión sistémica de la ciudad, buscando soluciones y respuestas a los problemas y demandas de la urbe, con objeto de asegurar un desarrollo social, económico, cultural y ambiental.

Del POU parten los proyectos arquitectónicos – urbanos para los trabajos de titulación. De esta manera los temas propuestos para los proyectos de titulación tienen un soporte sustancial y están debidamente justificados al ser respuestas a fenómenos urbano–arquitectónicos abordados en un extenso estudio previo de la ciudad.

Cada proyecto se engloba dentro de las necesidades del sector y responde a las características o roles que el barrio posea. De esta manera se ha planteado un equipamiento que contribuya con el desarrollo cultural del barrio y a su vez brinde el servicio de alojamiento a los usuarios ya que la zona carece de equipamientos de alojamiento.

El Hotel Galería Chimbacalle se plantea como un proyecto respetuoso al entorno en el que se sitúa. Tomando muy en cuenta la historia concebida en ese lugar para poder reinterpretarla con el nuevo rol cultural que el barrio posee. Se prestó especial atención a la historia para poder reinterpretarla en sus usuarios, usos y también en la disposición de los diferentes volúmenes edificados. Así, responden a la morfología e implantación del entorno edificado.

Se plantea que el proyecto tenga dos componentes, el uno de alojamiento y el otro cultural involucrando al arte y a los oficios como motores para su desarrollo. Se enfoca el alojamiento hacia los usuarios que desarrollaran las actividades culturales y los que deseen involucrarse en las mismas con el afán de mantener es proyecto siempre activo, además de los turistas que visiten la zona y deseen visitar el proyecto por una estadía temporal.

Se analizó es el gran desequilibrio existente en el parque de viviendas existentes. Frente a esta realidad se integran en ciertos volúmenes planeamientos que definen tipologías de viviendas que son capaces de adaptarse a las necesidades familiares y saciar las necesidades de alojamiento también para las personas del barrio que deseen incorporarse a habitar dentro del proyecto.

Al ser un barrio altamente densificado se hace una propuesta de espacio público que se integre al sector y que proporcione el faltante de este tipo de espacios para los usuarios y pobladores integrando un a propuesta de vegetación que se integre hacia las redes verdes propuestas en la ciudad. Para lograr estos espacios se ha optado por fragmentar el programa distintos edificios que en ningún caso superan en altura a los bosques circundantes, logrando así una mejor implantación e integración.

Los volúmenes más grandes y consolidados y ubicados en la parte superior del lote, albergan los departamentos de alojamiento dispuestos en planta alta longitudinalmente a lo largo de un pasillo, contando también con comercio en planta baja comunicada directamente con el exterior y varios servicios complementarios de uso público. Los volúmenes más dispersos corresponden a los talleres de arte y oficios rodeados de plazas y espacios verdes para que se manifiesten en estos espacios también sus actividades culturales. Finalmente cuenta con un hotel destinado específicamente al uso turístico que manifiesta el Ferrocarril.

ABSTRACT

As part of the professional preparation of the career of Architecture, School of Architecture of Universidad de las Américas, its established that for the last semester a multidisciplinary workshop of urban research takes place to identify phenomena and conflicts that the contemporary cities face and, compared to this, the most strategically developed solutions consistent with the territory.

The workshop considers an architect profile that evaluates the various critical capacities of Urban - Architectural phenomena, where it clearly reflects that all architectural components have an urban impact.

As a result of this workshop, the development includes an urban plan (POU), created from a research exercise, analysis, evaluation and conceptualization of the study area. POU is generated with a systemic view of the city, looking for solutions and answers to the problems and demands of the city, to ensure social, economic, cultural and environmental development.

Consequently the (POU) proposed topics for thesis projects have substantial support and duly justified to become responses to urban-architectural phenomena made in an extensive previous study of the city.

Each project is part of the sector's needs and responds to the characteristics or roles that the neighborhood has. IT also proposed equipment that contributes to the cultural development of the neighborhood and in return provides the hosting service to users, as the area lacks facilities for accommodation.

The Hotel Galería Chimbacalle is a friendly project towards the environment in which it is located. Taking into account the history OF the place, its been designed to reinterpret the new cultural role that the neighborhood has. Special attention to history has been considered to reinterpret its users, uses, and also in the arrangement of the different volumes built. This responds to the morphology and implantation of the built environment.

It is proposed that the project will have two components, one housing and the other involving the arts and culture occupations as engines for development. Accommodations to the users who develop cultural activities and wishing to engage in them in an effort to keep it always active, in addition to tourists visiting the area and wish to visit the project for a temporary stay focused project.

The great imbalance of the housing stock has been analyzed. Facing this reality are integrated into certain planning volumes that define housing typology that are able to accommodate family needs and satisfy the needs of accommodation for people wishing to enter the neighborhood to live within the project.

Being a highly densified neighborhood a proposed public space that integrates the industry and compensates for the lack of such spaces for users and residents by integrating a proposal that involves vegetation to green networks proposed in the city. To achieve these spaces several buildings have been chosen to split the program and in no case exceed the height of its surrounding forests, achieving better implementation and integration

The biggest and more consolidating volumes, located on the upper part of the lot, hold the high floor apartments along the corridor including a commerce area on the base floor, that include services ab exterior access. The disperses volumes of the project correspond to art workshops surrounded by the main squares of public space and green areas that serve as cultural spaces. Finally it contains a hotel destined for touristic purposes in which the train station serves as main attraction.

ÍNDICE

“PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ZONA CENTRO SUR DE QUITO”

1. CAPÍTULO I ANTECEDENTES	1
1.1 Antecedentes históricos	1
1.2 Significación y roles del área de estudio	3
1.3 Estado actual o de situación del área de estudio	4
1.3.1 Sitio	4
1.3.2 Población	6
1.3.3 Estructura Espacial	7
1.3.4 Morfología Urbana	8
1.3.5 Equipamientos	12
1.3.6 Espacio Público y Trama Vegetal	13
1.4 Prospectiva según tendencias del estado actual	16
1.5 Síntesis de la propuesta urbana	17
1.5.1 Conceptualización	17
1.5.2 Visión	18
1.5.3 Objetivo General.....	18
1.5.4 Equipamientos	19
1.5.5 Demografía	20
1.5.6 Estructura Espacial	21
1.5.7 Movilidad y Trazado	22
1.5.8 Uso de Suelo	23

1.5.9	Altura de Edificación	24
1.5.10	Vivienda	25
1.5.11	Espacio Público y Trama Verde	26
1.5.12	Sensorial	27
1.5.13	Equipamientos	28
1.5.14	Proyectos Urbanos	32
1.6	Relación de la propuesta urbana y el tema de tesis	33
“ANÁLISIS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO HOTEL GALERÍA CHIMBACALLE”		35
2.	CAPÍTULO II JUSTIFICACIÓN DEL TEMA	35
2.1	Justificación del tema en la propuesta urbana	35
2.2	Actualidad del tema	35
2.3	Viabilidad de ejecución del tema	36
3.	CAPÍTULO III OBJETIVOS GENERALES	36
3.1	Sociales	36
3.2	Económicos	36
3.3	Culturales	37
3.4	Ambientales	37
4.	CAPÍTULO IV OBJETIVOS ESPECÍFICOS	37
4.1	Arquitectónicos – Urbanos	37
4.2	Académicos	37
4.3	De experimentación y de procesos metodológico	37

5. CAPÍTULO V METODOLOGÍA Y PLAN DE TRABAJO	37
6. CAPÍTULO VI CRONOGRAMA DE TRABAJO	39
7. CAPÍTULO VII INTRODUCCIÓN AL TEMA	41
7.1 Definición Teórica del Tema	41
7.1.1 Hotel como espacio de alojamiento	41
7.1.2 Calificación de Alojamientos Hoteleros	41
7.1.3 Características alojamiento temporal según ordenanza	42
7.1.4 Alojamiento en Ecuador	42
7.1.5 Los oficios	44
7.1.6 El Arte, el Artesano y la Artesanía	44
7.2 Antecedentes	44
7.2.1 Historia Chimbacalle	44
7.2.2 Historia del Alojamiento	45
7.2.2.1 Alojamiento en Ecuador y Quito	45
7.2.2.2 Historia Alojamiento en Chimbacalle	47
7.2.3 Ferrocarril y Estación Chimbacalle	47
7.2.4 Historia de los Oficios	48
7.2.5 Historia Oficios en el Ecuador	51
7.2.6 Escuela Quiteña	54
7.2.7 Artesanías en Ecuador	54
7.2.8 Turismo en Ecuador	59
7.2.9 Conclusiones antecedentes	60

7.3 Hipótesis	61
7.4 Conclusiones generales	61
8. CAPÍTULO VIII DIAGNOSTICO	63
8.1 Análisis del sitio – Ponderación del terreno	63
8.2 Análisis de usuario	75
8.3 Análisis de Referentes	78
8.4 Cuadro comparativo y Conclusiones Referentes	97
9. CAPÍTULO IX PROPUESTA	99
9.1 Conceptualización	99
9.2 Programación	105
9.3 Elaboración de alternativas Plan Masa	111
9.4 Conclusión y selección de Alternativa	117
9.5 Partido Arquitectónico	118
9.6 Estrategias de diseño	119

10. CAPÍTULO X ANTEPROYECTO	121
10.1 Estudio de plantas	121
10.2 Tipología departamentos	122
10.3 Tratamiento de fachadas	123
10.4 Espacio público	124
10.5 Estudio de Estructura	138
11. CAPÍTULO XI PROYECTO DEFINITIVO	140
11.1 Planos Urbanos	140
11.2 Planos Arquitectónicos	143

REFERENCIAS

ÍNDICE DE PLANOS

1. Implantación Urbana	URB-001
2. Implantación Urbana	URB-002
3. Implantación General	URB-003
4. Planta Nivel -5.00	ARQ-001
5. Planta Nivel+-0.00	ARQ-002
6. Planta Nivel +4.50	ARQ-003
7. Planta Nivel +7.50	ARQ-004
8. Planta Nivel +10.50	ARQ-005
9. Planta Cubierta	ARQ-006
10. Corte A-A'	ARQ-007
11. Core B-B'	ARQ-008
12. Corte C-C'	ARQ-009
13. Corte D-D'	ARQ-010
14. Corte E-E'	ARQ-011
15. Corte F-F'	ARQ-012
16. Corte G-G'	ARQ-013
17. Fachada Noreste 1	ARQ-014
18. Fachada Este 1	ARQ-015
19. Fachada Noreste 2	ARQ-016
20. Fachada Este 2	ARQ-017
21. Fachada Este 3	ARQ-018
22. Render Exterior 1	ARQ-019
23. Render Exterior 2	ARQ-020
24. Render Exterior 3	ARQ-021
25. Render Exterior 4	ARQ-022

26. Render Exterior 5	ARQ-023
27. Render Exterior 6	ARQ-024
28. Render Exterior 7	ARQ-025
29. Render Exterior 8	ARQ-026
30. Render Exterior 9	ARQ-027
31. Render Exterior 10	ARQ-028
32. Render Exterior 11	ARQ-029
33. Render Exterior 12	ARQ-030
34. Render Exterior 13	ARQ-031
35. Render Exterior 14	ARQ-032
36. Render Interior 1	ARQ-033
37. Render Interior 2	ARQ-034
38. Planta de cimentación +0.00	EST-001
39. Planta de cimentación -5.00	EST-002
40. Detalle plinto y zapata	EST-003
41. Detalle viga	EST-004
42. Detalle muro de cimentación	EST-005
43. Detalle losa deck metálico	EST-006
44. Detalle pasamanos	TEC-001
45. Detalle persiana	TEC-002
46. Parámetros ambientales y estrategias	SOST-001
47. Parámetros ambientales y estrategias	SOST-002
48. Parámetros ambientales y estrategias	SOST-003
49. Tomacorrientes bloque planta -5.00	INST-001
50. Tomacorrientes bloque planta +0.00	INST-002
51. Tomacorrientes bloque planta +4.50	INST-003

52. Tomacorrientes bloque planta +7.50	INST-004
53. Tomacorrientes bloque planta +10.50	INST-005
54. Iluminación bloque planta -5.00	INST-006
55. Iluminación bloque planta +0.00	INST-007
56. Iluminación bloque planta +4.50	INST-008
57. Iluminación bloque planta +7.50	INST-009
58. Iluminación bloque planta +10.50	INST-010
59. Agua potable bloque planta -5.00	INST-011
60. Agua potable bloque planta +0.00	INST-012
61. Agua potable bloque planta +4.50	INST-013
62. Agua potable bloque planta +7.50	INST-014
63. Agua potable bloque planta +10.50	INST-015
64. Prevención de incendios planta -5.00	INST-016
65. Prevención de incendios planta +0.00	INST-017
66. Prevención de incendios planta +4.50	INST-018
67. Prevención de incendios planta +7.50	INST-019
68. Prevención de incendios planta +10.50	INST-020
69. Presupuesto	PRES-001

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ZONA CENTRO SUR DE QUITO

CAPÍTULO I ANTECEDENTES

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ZONA CENTRO SUR QUITO

CAPÍTULO I ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes Históricos

Durante el desarrollo del nuevo crecimiento urbano, la zona de estudio comprende su mayor influencia histórica y política a principios de siglo XX. Los eventos sociales, productivos y políticos de este contexto histórico formaron nuevos lineamientos de pensamiento, y más que nada, formaron una nueva ciudad.

Contexto histórico Presidencia e influencia

La época era extremadamente conservadora, y la iglesia tenía un poder vasto en la nación. Luego de una serie de presidencias, llega al poder Eloy Alfaro y su nueva fuerza liberal. En este momento, el país sufre un cambio radical en su gobierno e ideología. La educación laica aparece con vigor y las obras liberales parecen tomar poder en el país. Alfaro termina la obra del ferrocarril iniciada por García Moreno, y proclama el crédito de la misma asimilándola como una obra de la revolución liberal. Después de su muerte, el Ecuador continúa con su desarrollo y su evolución industrial hasta los años treinta, donde Velasco Ibarra asume su primera presidencia por elección popular. Cabe recalcar que desde 1934, hasta 1961, el Ecuador sufrió cambios políticos radicales y su inestabilidad perjudicó el desarrollo nacional.

Cambios económicos y productivos

Durante la transición política y partidista de inicios del siglo XX, los efectos en las áreas económicas y productivas fueron notorios. Dichos cambios provocaron un proceso de modernización en todas sus ramas productivas. Sin embargo, la evolución industrial que vivía Quito no se debió directamente

a los estragos políticos, sino al caso puntual del ferrocarril. En 1908, año de la aparición ferroviaria, las poblaciones ven su oportunidad para un crecimiento en la ciudad. Sin embargo, esta población eran obreros destinados a servir en las fábricas que poco a poco aparecían en las periferias Quiteñas. Durante esta época, el crecimiento de población se lo veía como un potencial para las industrias ya que se empezaba a especular el crecimiento de las mismas, y para esto un equipo masivo de obreros era necesario.

Con el ferrocarril, las importaciones y exportaciones a nivel nacional eran mucho más viables el movimiento económico se aceleró. Para el año de 1938, la producción aumentó más de cuatro veces al igual que las industrias y se exigían nuevas instalaciones, diseños urbanos, trazados viales y en general, una nueva planificación que abordará de forma eficiente este nuevo crecimiento industrial.

Después de los años 20, las necesidades de barrios obreros son cada vez más grandes, y se empieza a pensar en viviendas para las personas que hacen funcionar el sector industrial. Se vuelve imperativo planificar nuevas “ciudadelas obreras”. El barrio obrero, cuyo objetivo no era más que producir vivienda laboral, se empieza a planificar en los años 40. Junto a este, aparece el plan de Jones Odriozola y el plan de Leopoldo Moreno, quienes tenían ya visiones de un crecimiento planificado hacia el sur. Nuevos barrios aparecen en planificación, como La Villaflora, cuyo fin sería el albergue de los trabajadores. Las industrias para este entonces, ya consolidaron nuevas fábricas y el carácter del sector ya se definió como netamente productivo.

El crecimiento edificado exhaustivo en los barrios creó cada vez una necesidad económica más grande por parte de la nueva población. Ya para los años 50, y 60, el panorama revolucionario del país perdió su brillo y Quito dejó de crecer de la forma que una vez se esperó.

Los barrios del sur de Quito son consecuencia de un proceso de segregación socio-económica que se dio en la ciudad desde su crecimiento a inicios del siglo XX. Para explicar este proceso se debe analizar las visiones que tenían los planes reguladores para Quito así como las políticas Municipales que se aplicaron con la idea de siempre favorecer a las clases altas de la sociedad Quiteña. Se debe analizar este fenómeno histórico porque es la razón de la actual fragmentación espacial de la ciudad, por la cual existe una línea clara que divide a la ciudad por clases sociales. Los primeros planes presentó el Ing. Eduardo Polit Moreno en 1939 donde se muestra una intención de crear barriadas obreras en el sur del Panecillo junto a las fábricas ya establecida en la zona cercana a la Estación de Chimbacalle. Dentro de este plan se bloquea la posible entrada de las clases bajas al Norte de la ciudad con los precios de los lotes y la acelerada especulación del suelo. Se pretendía reubicar las fábricas la Internacional y Artigas que se ubicaban en Chimbacalle a lotes municipales para crear barriadas obreras en los espacios que quedarían vacantes.

Para este mismo año se planificó la construcción de un barrio para los empleados municipales considerados de clase media hacia el sur del panecillo.

Para el año de 1942 se presenta el plan del arquitecto urbanista Jones Odriozola en el cual se establece una zonificación bastante marcada para la ciudad. Desde este plan regulador, que no llegó a ejecutarse en su totalidad, ya se estableció definitivamente el aspecto social que va a tener el sur. El plan definió al sur como la zona fabril y de barrios obreros de clase baja, y se proyectaron 3 barrios para el área comprendida entre Chimbacalle y la Magdalena. Estos tres barrios son la Villa Flora, el Barrio Obrero y el Barrio Pobre Diablo, que destacan por sus características morfológicas al tener trazados radiales con áreas verdes para la recreación.

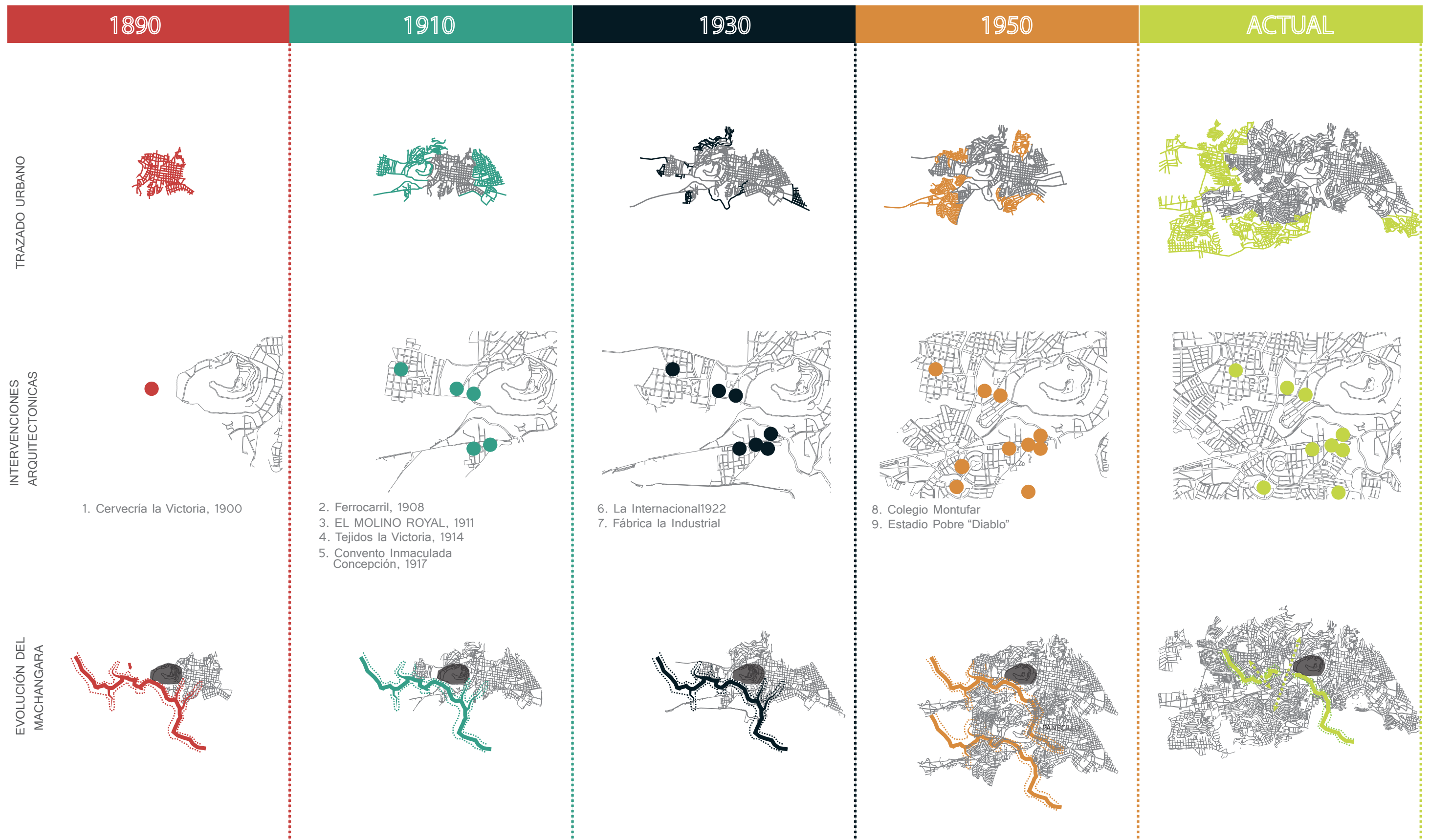


Figura 1. Línea del Tiempo

Desarrollo histórico de la Estación de Chimbacalle

En Quito el inicio del siglo XX se vio caracterizado por una visión de progreso y unificación nacional con la llegada del ferrocarril el 25 de Junio de 1908. El ferrocarril del sur es una de las obras de mayor relevancia histórica para el país porque, además de que su construcción represento un gran reto tecnológico para la época, este fue el vínculo principal entre las regiones de la sierra y la costa. Permitió un acelerado crecimiento tanto de Guayaquil como de Quito, los dos principales polos de desarrollo del Ecuador.

En un inicio se estableció una estación provisional en el sector de Chimbacalle que se encargó de recibir al ferrocarril hasta la construcción de la estación oficial culminada para 1920 y nombrada "Estación Eloy Alfaro" en honor a uno de sus gestores. El emplazamiento de la estación del ferrocarril en Chimbacalle es de suma importancia para el sector porque impulsó su desarrollo y empezó un proceso de urbanización con motivo de albergar a todos los trabajadores del ferrocarril. Esta ubicación fue la segunda opción dentro del plan del presidente Eloy Alfaro ya que su intención inicial era ubicar la estación en el Ejido dentro de los terrenos del antiguo hipódromo pensando en la futura continuación del ferrocarril hacia el norte. Esto no se dio por temas presupuestales debido al costo del terreno en el norte. Hay que reconocer que otro hubiese sido el destino del sur de Quito si la estación de Chimbacalle no se hubiese emplazado ahí.



Figura 2. Sur de Quito año 1956
Tomado de Instituto Geográfico Militar, 2013

1.2 Significación y roles del área de estudio

El área de estudio que se ha escogido para la elaboración del Plan de Ordenamiento Urbano está ubicada en la zona centro-sur de la ciudad de Quito. Ubicada en la Administración Eloy Alfaro dentro de las parroquias urbanas de La Magdalena y Chimbacalle. Se plantea desarrollar un modelo de transición física del espacio urbano, al combinar las características esenciales del Centro y Sur de la ciudad. Se detectó que existen barrios en la zona con distintas características pertenecientes a estos dos territorios que se pueden potencializar, como también se encontró zonas sin un carácter urbano definido, que han funcionado como espacios residuales entre barrios planificados. Los barrios comprendidos en la zona de intervención presentan diferentes características lo que le otorga a la zona una complejidad importante al momento de estudiarla y proponer un plan de ordenamiento.

Debido a la particularidad de cada barrio y para facilitar el análisis del área de estudio, ésta fue dividida en cuatro zonas comprendiendo barrios que comparten características similares, por proximidad o características. La zona A comprende los barrios Dos Puentes, la Magdalena y Atahualpa Este por estar ubicados al occidente del Río Machángara. El barrio la Villaflora por su carácter residencial e histórico representa una zona particular la zona B. Los barrios el Camal y el Recreo, por ser barrios con grandes lotes destinados a equipamientos y por su carácter comercial conforman la zona C. Los barrios Chimbacalle, los Andes y el barrio Sin Nombre 26 por su carácter cultural y proximidad comprenden la última zona. De esta manera se enfocará en dotar a la zona de proyectos que respondan a estas vocaciones y así se pueda continuar desarrollando e impulsando las características propias para el desarrollo de la zona.

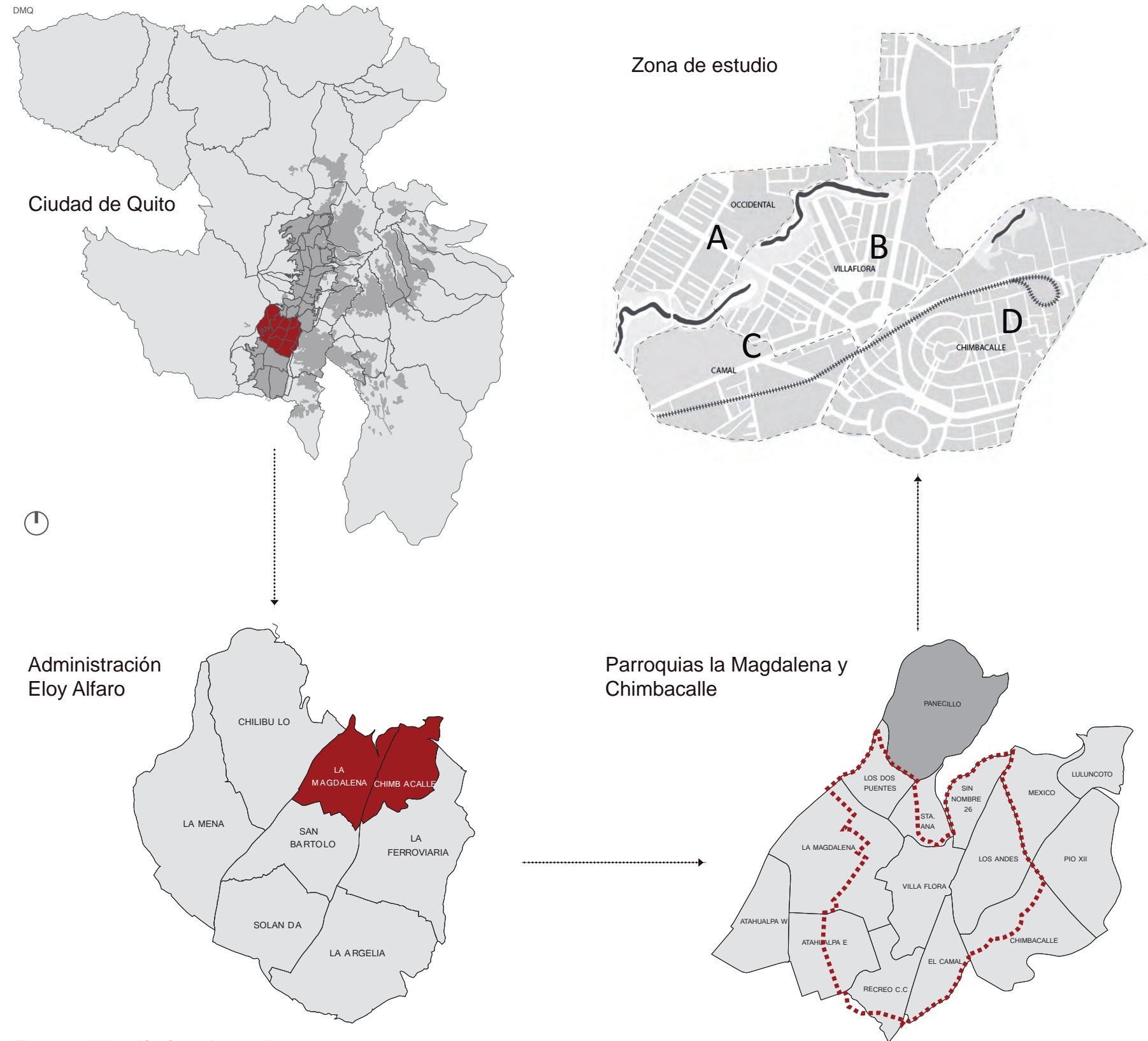


Figura 3. Ubicación área de estudio

1.3 Estado actual o de situación del área de estudio

1.3.1 Sitio

Existe una gran porción de área protegida debido a su topografía y ubicación, está rodeada por zonas de alto riesgo sísmico y amenazas geomorfológicas.

A pesar de su riesgo de desplazamientos de tierra, existen varias invasiones al borde de estas. El río Machángara recorre el área de estudio en sentido norte-sur, fragmentándola e influenciando en su morfología.

Además el río presenta rellenos artificiales creados en ciertos puntos para la conexión vial.

Tabla 1. Análisis de sitio

SITIO	TOPOGRAFÍA		ZONAS	HIDROGRAFÍA		ZONAS DE RIESGO		
	ZONAS	DESCRIPCIÓN		PENDIENTE MÁXIMA	DESCRIPCIÓN	PRECIPITACIÓN GENERAL	CLASIFICACIÓN SEGÚN DIRECCIÓN METROPOLITANA DE TERRITORIAL PLANIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
SITIO	A	En esta zona la topografía es constante, sin embargo, existe una pendiente considerable hacia el norte por la cercanía al Panecillo. Cabe recalcar la presencia del río Machángara que pasa por el borde de la zona. Este comprende quebradas y taludes empinados formados por el río.	7.5%.	A	Hacia el borde oriental se encuentra río Machángara. En esta zona se corta por rellenos artificiales para el cruce de la Av. Rodrigo de Chávez y Av. Alonso de Angulo.	Entre 1000 a 1200 mm	Nivel de riesgo: mediano	Esta zona presenta un riesgo para los habitantes informales en la zona de protección del río Machángara.
	B	Esta zona es relativamente horizontal y no expresa cambios de nivel radicales. Su borde occidental lo define el río Machángara, sin embargo es el único cambio extremo de nivel.	2.7 %.	B	En este caso, el río pasa por el costado occidental, y se canaliza por el relleno del conjunto residencial de los empleados municipales.		Nivel de riesgo: mediano	No existen mayores riesgos geomorfológicos y hacia las áreas de protección del río no existen invasiones.
	C	Conforme se acerca al oriente, esta zona muestra una inclinación mayor. Su punto más bajo empieza en la Av. Maldonado, y asciende en dirección al oriente.	5.9%.	C	En la parte norte cruza el Machángara, sin embargo, para la conexión del Recreo con el barrio de Atahualpa este, se ha optado por un paso elevado sin alterar al río.		Nivel de riesgo: mediano - muy bajo	Los riesgos sísmicos y geomorfológicos son relativamente bajos, sin embargo existe un condominio edificado adyacente al c.c. El Recreo que se encuentra en zona de protección.
	D	Esta es la zona con mayor irregularidad topográfica en la zona de estudio. Sus cambios de nivel se acentúan conforme se acerca al Panecillo y al reservorio de Puengasí.	11,5%	D	El río pasa sin alteraciones por el costado norte de la zona.		Nivel de riesgo: mediano - alto	Esta zona presenta un riesgo mayor en cuanto a desplazamientos del suelo y vulnerabilidad frente a sismos. Su inestabilidad se debe a su topografía irregular y tipo de suelo.

Topografía y zonas de riesgo

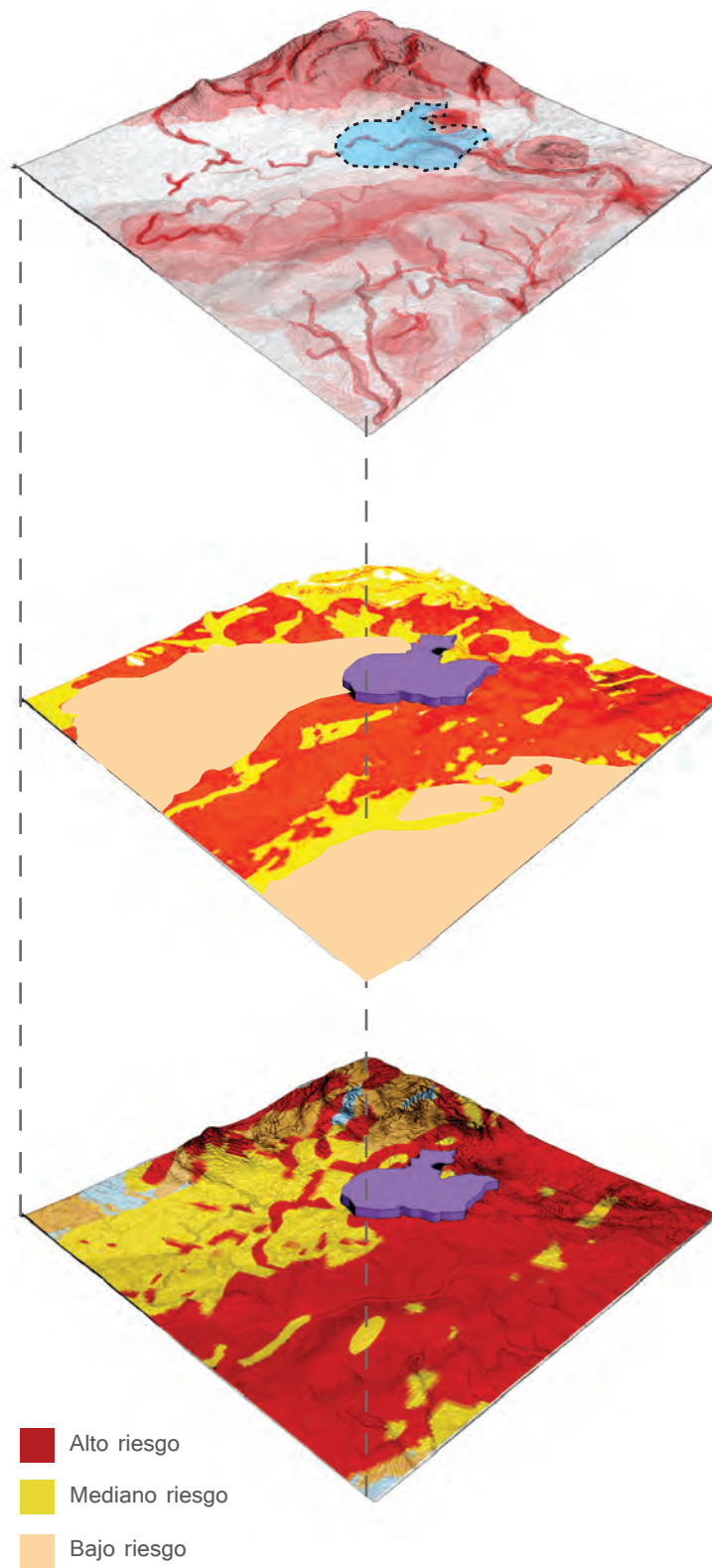


Figura 4. Mapa fallas físicas

Hidrología

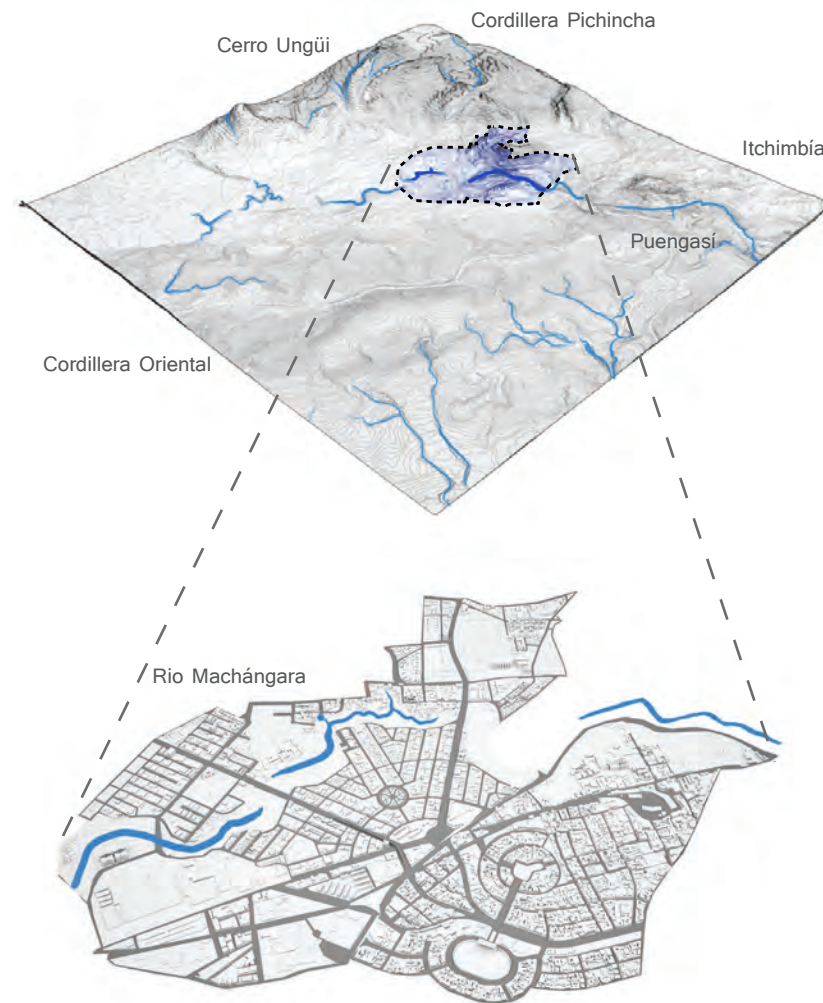


Figura 5. Mapa hidrológico



Figura 7. Quebrada Río Machángara

La irregularidad de la zona ha influenciado su morfología urbana, y la geografía ha establecido los riesgos naturales a los que la población está expuesta. Es necesario considerar esta situación física por efectos de construcción y riesgos de cimentación. Se debe recordar que las condiciones precarias del suelo tienen un efecto directo en las viviendas e infraestructuras del sector.

Debido a las condiciones de su entorno natural, Quito es una ciudad que se ha implantado en el cruce de varias vertientes y acuíferos que nacen de la cordillera occidental. El río Machángara nace en la cordillera occidental, continua hacia el noreste bordeando el Panecillo y sigue su trayectoria hacia el río San Pedro. Las precipitaciones en el sector oscilan entre 1.000 a 1.200 mm, siendo este un valor relativamente alto con respecto al resto de la ciudad (STHV). Actualmente, al tener los canales de agua cubiertos por rellenos artificiales, las lluvias del sector pueden provocar inundaciones y desgaste del área urbana. Sin embargo, por su abundancia también representan un gran potencial para ocupación de aguas lluvias e implementación de sistemas sostenibles tanto a nivel urbano como arquitectónico.

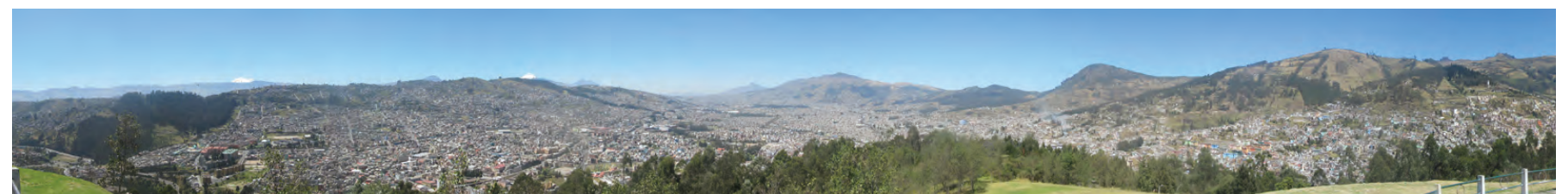


Figura 6. Vista panorámica desde el Panecillo

1.3.2 Población

La población actual en la zona de estudio es de 40.429 habitantes. Las mayores densidades se concentran en los barrios residenciales antiguos, mientras otras zonas han mantenido su carácter comercial o industrial. Los adultos conforman la mayor parte de la población, esto implica que la zona tiende a envejecer. A pesar de que existen familias jóvenes con niños, la tasa de crecimiento es negativa.

Tabla 2. Análisis de población

POBLACION	ZONAS	NUMERO (hab)	DENSIDADES (hab/ha)	EIDADES				TASA DE CRECIMIENTO %
				0-14	15-30	31-65	65+	
	A	12.640	110,6	2.928,00	3.241,00	5.260,00	1.211,00	-0,93%
	B	3.445	113,8	668,00	917,00	1.441,00	419,00	1,01%
	C	6.166	51,2	1.460,00	1.587,00	2.519,00	600,00	-1,22%
	D	18.178	151,9	4.711,00	4.929,00	7.127,00	1.411,00	-0,40%
	TOTAL	40.429,00	106,88	9.767,00	10.674,00	16.347,00	3.641,00	-0,45%

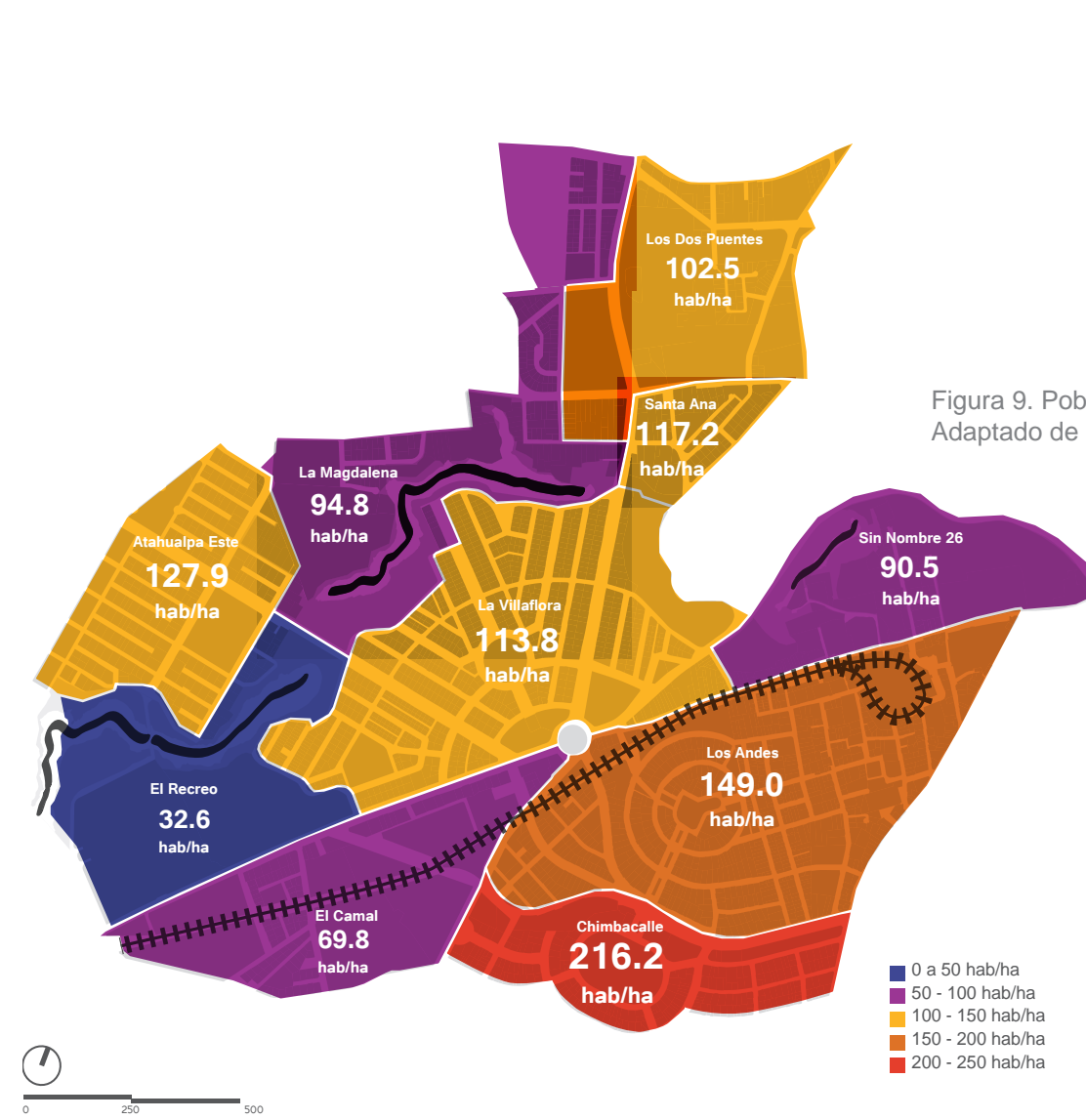


Figura 8. Mapa Población por edades Adaptado de INEC, 1990, 2001, 2010.

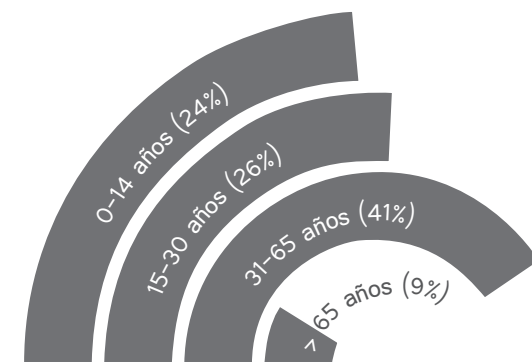


Figura 9. Población por edades Adaptado de INEC, 2010.

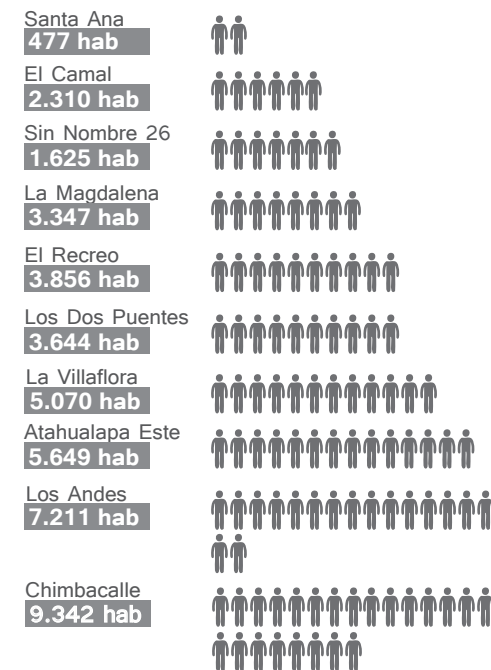


Figura 10. Población por barrio Adaptado de INEC, 1990, 2001, 2010.

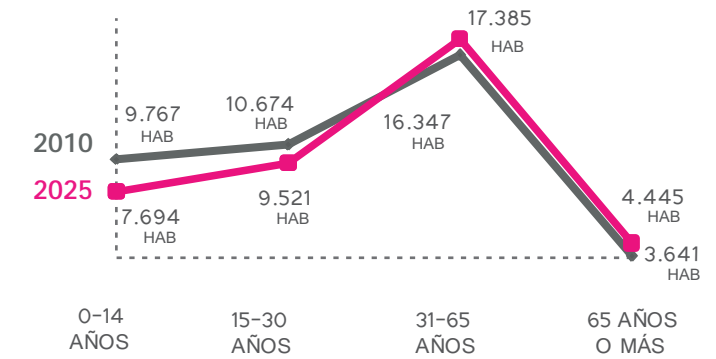


Figura 11. Tasa de crecimiento por edades Adaptado de INEC, 2010.

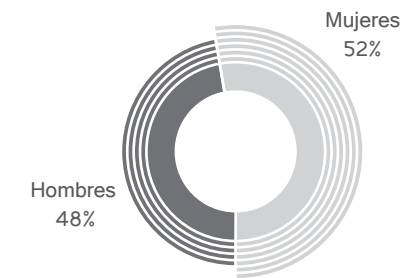


Figura 12. Población por géneros Adaptado de INEC, 2010.

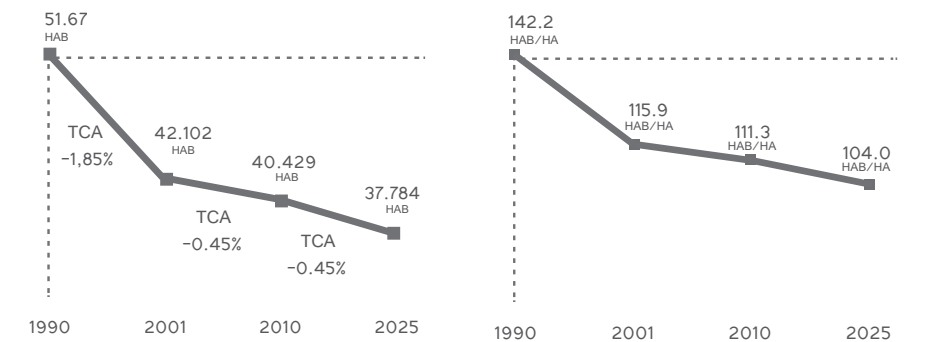


Figura 13. Crecimiento demográfico Adaptado de INEC, 2010. Figura 14. Densidad poblacional Adaptado de INEC, 1990, 2001, 2010

1.3.3 Estructura Espacial

Las centralidades son definidas como espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido, que atraen personas y bienes, y en donde se producen intensos intercambios colectivos.” (Municipio de Quito, 2008). Bajo estos parámetros se analizaron las centralidades actuales y propuestas en el área de estudio. La estructura espacial urbana en el área de estudio ha generado modificaciones en el territorio, se observa una fragmentación de barrios y un desequilibrio en la distribución de los equipamientos.

Las centralidades se encuentran desarticuladas, caracterizadas por un uso comercial incipiente y la presencia de equipamientos que están en proceso de deterioro, y destruyen la imagen urbana. En la zona de estudio se evidencian dos núcleos conformados por los barrios El Recreo / El Camal y La Magdalena, y cuatro ejes principales definidos como corredores de centralidades, el de la Av. Rodrigo de Chávez, de la Av. Alonso de Angulo, de la Av. Gualberto Pérez y de la Av. Maldonado.

En estos núcleos existe una diversidad de actividades económicas que activan el sector y aportan al desarrollo de la economía del mismo.

Debido a la distribución desequilibrada de equipamientos las centralidades existentes en la zona se presentan solo en las áreas o ejes comerciales y no existe una articulación entre los mismos.

La mayor centralidad se presenta donde se encuentra la estación intermodal de transporte y el Centro Comercial El Recreo, provocando un alto flujo de personas y de actividades. Se debe tomar en cuenta también la centralidad que será generada por el proyecto del Metro de Quito que está siendo construido.



Figura 15. Mapa Estructura espacial

1.3.4 Morfología Urbana

1.3.4.1 Trazado, movilidad y transporte

La topografía influye de gran manera en la morfología urbana y el trazado provocando que cada barrio responda a un trazado diferente y también a la época histórica en la que el barrio se fue consolidando; de esta manera los barrios tienen un diseño y morfología planeada que funciona internamente. Sin embargo el diseño interno por barrios ha creado espacios residuales que provocan conflictos en la movilidad enfocada en el vehículo y no en el peatón. Las vías principales al no tener un adecuado tratamiento fragmentan a la zona de estudio al igual que el Río Machángara que impiden una buena conexión este-oeste. Existe un sistema de transporte público que cubre la mayor parte de la zona por medio del sistema BTR, buses colectores, Ferrocarril y ciclo vía sin embargo las conexiones internas se deberían potencializar.

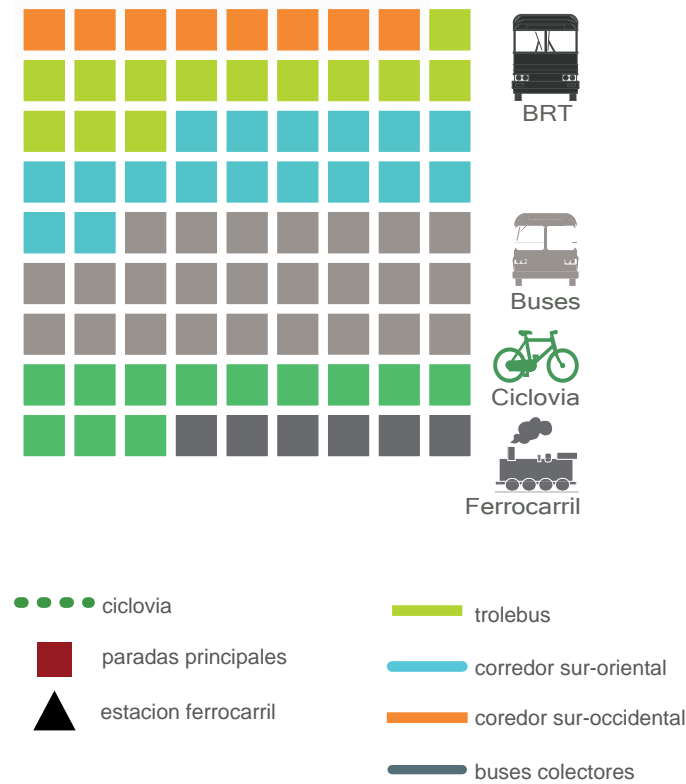


Figura 16. Infograma Movilidad

Tabla 3. Movilidad y transporte

MOVILIDAD / TRANSPORTE	ZONAS	MEDIO DE TRANSPORTE PREFERIDO %					INFRAESTRUCTURA (m2)			
		PEATONAL	BICICLETA	AUTOMOVIL	TAXI	BUS DE LINEA	BTR	ACERAS Y VIAS PEATONALES	CICLOVIAS	CARRILES EXCLUSIVO BUSES
	A	29%	0%	21%	0%	29%	21%	53.227,09	0,00	0,00
B	0%	0%	15%	15%	39%	31%	5.739,05	0,00	3.890,50	102.993,00
C	0%	0%	30%	0%	20%	50%	67.952,00	0,00	5.017,02	105.871,00
D	13%	0%	9%	9%	56%	13%	91.478,91	0,00	140.626,00	162.155,00
TOTAL		10%	0%	19%	6%	36%	218.397,05	0,00	149.533,52	546.111,00

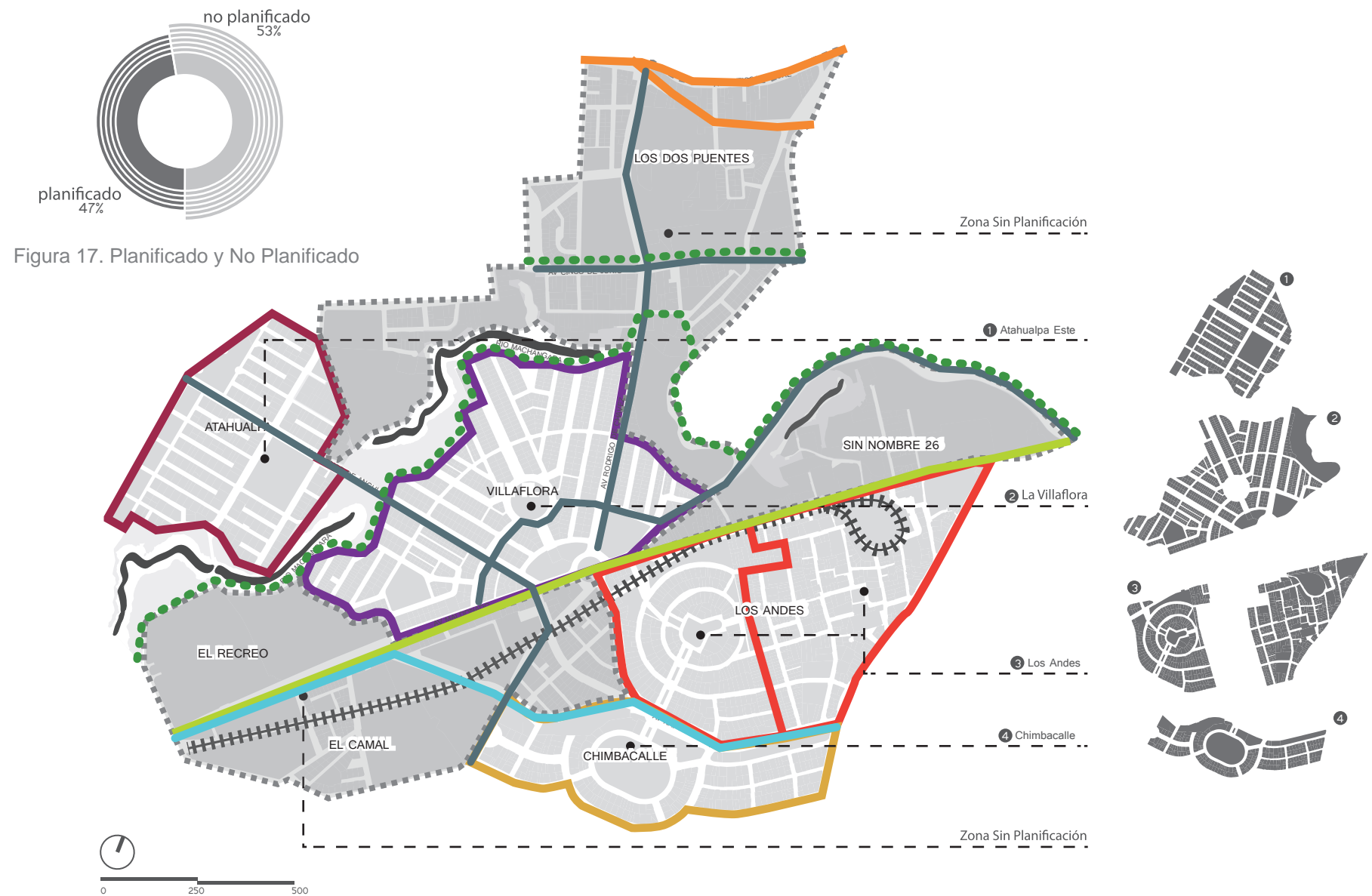


Figura 18. Mapa Trama urbana y Movilidad

1.3.4.2 Tamaño de Lote

Se pudo concluir que el 64% del total de los lotes se encuentran entre 0-300 m², ya que fueron zonas planificadas para vivienda, esto ocurre en los barrios La Villaflora y Los Andes. Algunos lotes conservan las dimensiones originales mientras que otros han sido reducidos en partes más pequeñas por modificaciones informales.

El 29% de los lotes se encuentra entre 300-800 m², esto ocurre mayormente en los barrios Chimbacalle y Atahualpa Este, zonas residenciales.

Los lotes entre 800-45000 m² constituyen el 16% del total de la zona y se encuentran lejos de las zonas residenciales ya que se utilizaron históricamente como fábricas, dichos lotes generan nuevas oportunidades de intervención.

Tabla 4. Tamaño de lote

SUELO	ZONAS	TAMAÑO DE LOTE							
		0 - 300	300 - 800	800 - 1500	1500 - 3000	3000 - 8000	8000 - 15000	15000 - 45000	45,000 - MAX
SUELO	A	362	322	31	16	8	5	3	1
	B	734	109	5	1	1	2	0	0
	C	71	47	7	4	5	5	3	0
	D	745	430	33	21	12	5	2	0
	TOTAL	1.912	908	76	42	26	17	8	1

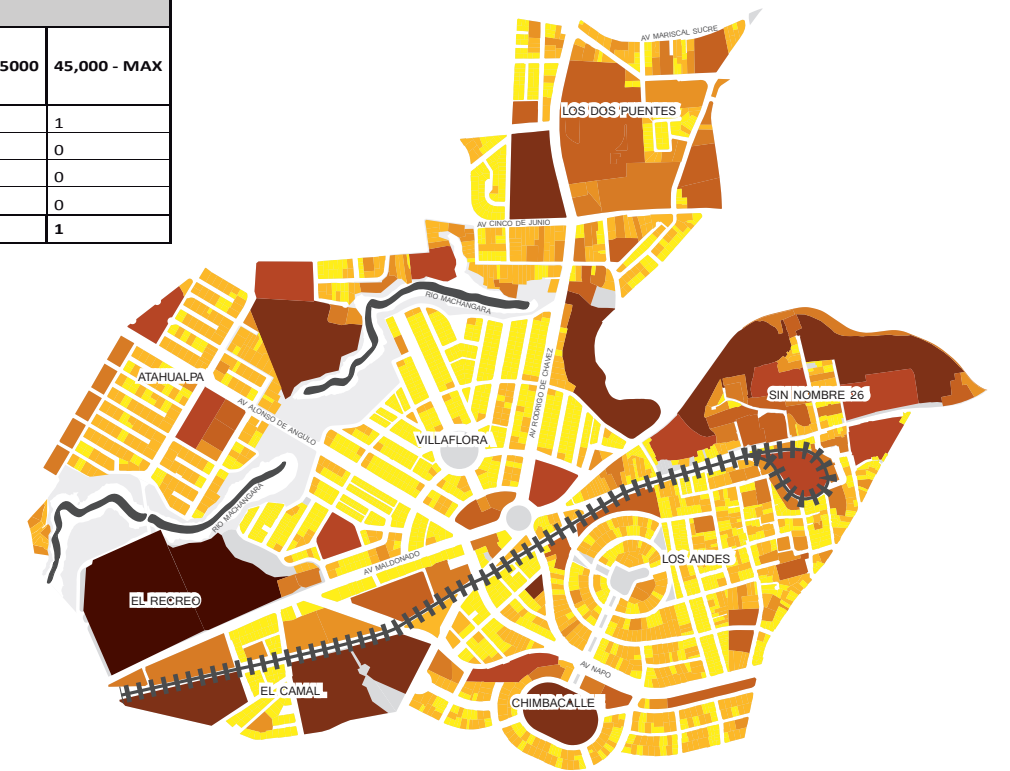
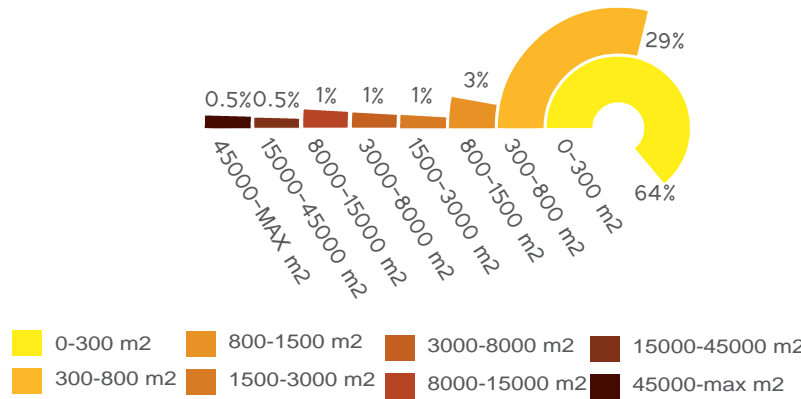


Figura 19. Infograma tamaño de lote

1.3.4.3 Uso de suelo

El 59% de la zona corresponde al uso residencial, seguido por el uso múltiple con el 27%, que se da en las avenidas principales y contribuye al desarrollo económico de sus habitantes, el 8% comercial es utilizado por los grandes equipamientos como el C.C. Recreo, y un 5% de equipamientos los cuales están localizados fuera de las zonas residenciales. El uso de suelo comercial y múltiple funciona como amortiguamiento entre zonas residenciales. Los usos de suelo no se complementan entre sí y existen concentración de uso de suelo que se encuentra deteriorando el espacio urbano como en el caso específico del Barrio El Camal donde la mayor parte de los lotes es utilizada por grande equipamientos y se convierte en una zona insegura al no tener otros usos que activen la zona en distintos horarios.

Tabla 5. Uso de Suelo

SUELO	ZONAS	USO DE SUELO					
		RESIDENCIAL	COMERCIAL	MÚLTIPLE	EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL	SIN USO
SUELO	A	142.036,40	3.708,71	71.302,21	196.811,81	50.965,73	113.027,12
	B	67.647,86	30.633,51	64.542,33	68.619,93	0,00	3.928,26
	C	64.938,17	55.315,54	59.608,56	191.299,57	0,00	2.215,47
	D	201.787,79	38.703,29	109.662,13	159.072,18	29.975,59	14.441,43
	TOTAL	476.410,22	128.361,05	305.115,23	615.803,49	80.941,32	133.612,28

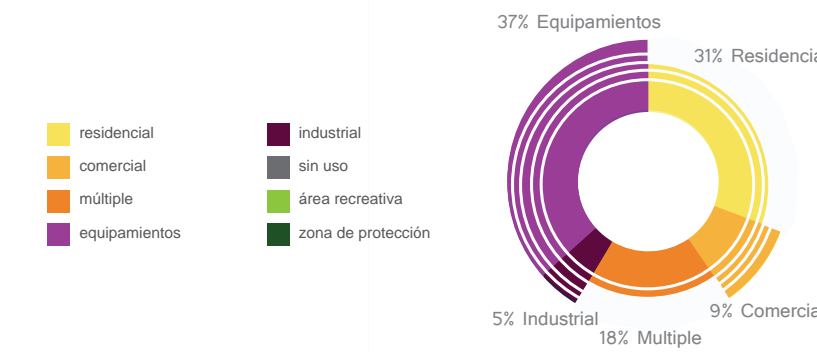


Figura 20. Mapa tamaño de lote

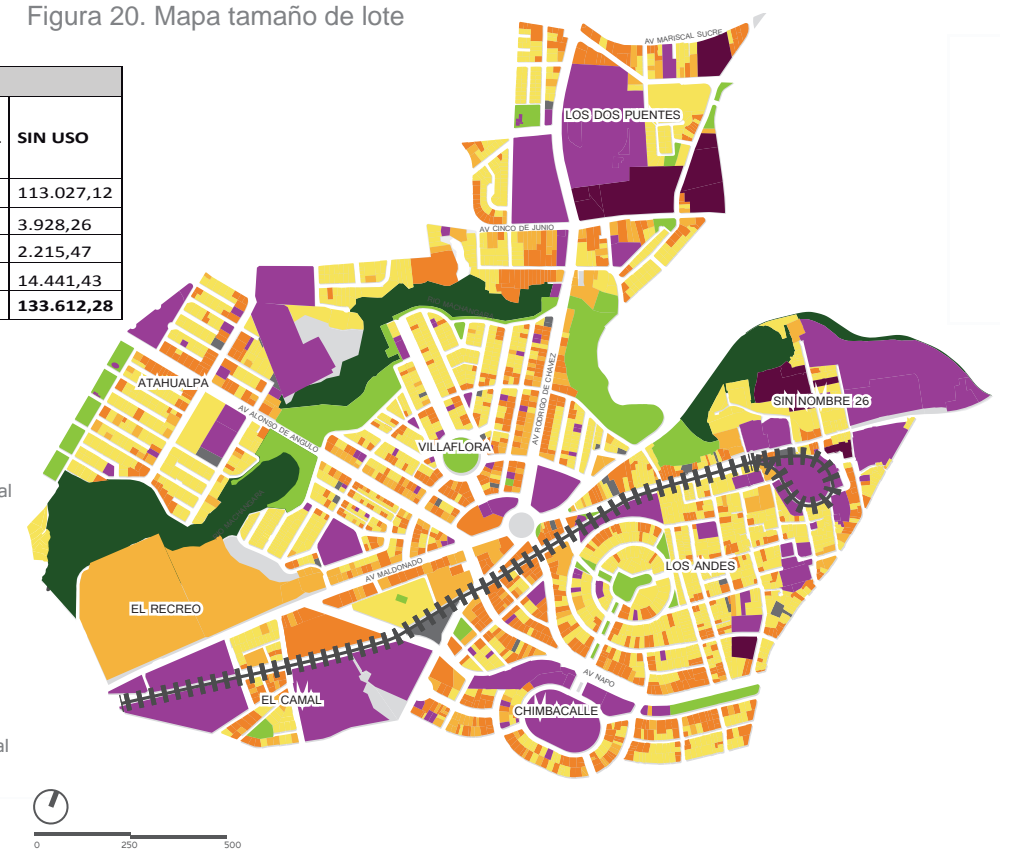


Figura 21. Infograma uso de suelo

Figura 22. Mapa uso de suelo

1.3.4.4 Altura de edificación

La altura de edificación refleja el proceso de consolidación del sector y el cumplimiento o no de la normativa y como es percibido el espacio. Las alturas de edificación identificadas en el área de estudio se encuentran en un rango de entre uno y ocho pisos y predominan las construcciones bajas.

A pesar de que la normativa vigente permite una altura de cuatro pisos en casi todo el territorio y de hasta ocho pisos hacia las vías principales, el levantamiento indica que se trata de un sector sub-ocupado.

La falta de interés inmobiliario y el proceso general de despoblamiento del área de estudio se ven reflejados en el déficit de altura, debido a que no existe gran cantidad de proyectos nuevos o adaptados a la normativa actual.

Tabla 6. Altura de edificación

ZONAS	ALTURA DE EDIFICACIÓN							
	1	2	3	4	5	6	7	8
A	151	318	188	48	11	5	3	2
B	254	294	179	86	16	6	2	0
C	24	71	17	23	3	0	0	1
D	257	498	366	96	7	4	1	0
TOTAL	686	1.181	750	253	37	15	6	3

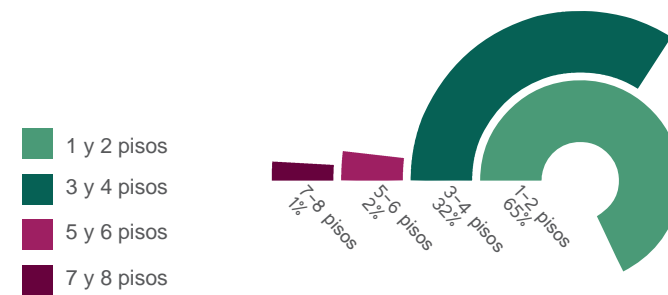


Figura 23. Infograma altura de edificación

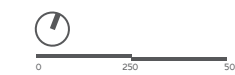


Figura 24. Mapa altura de edificación

1.3.4.5 Forma de Ocupación

La forma de ocupación es un parámetro que determina la conformación visual de las ciudades, a partir de como las edificaciones están implantadas en los lotes (Plan Regulador Ordenador de Valdivia, 2003).

La forma de ocupación de las edificaciones se encuentra ligada directamente con el uso de suelo. Únicamente el 5% de las edificaciones se encuentran implantadas de manera aislada a mayoría se encuentran sobre línea de fábrica.

Tabla 7. Forma de ocupación

ZONAS	FORMA DE OCUPACIÓN					
	AISLADO	AISLADO S/F	PAREADO	PAREADO S/F	CONTINUO	CONTINUO S/F
A	66	12	172	73	110	292
B	9	1	301	49	225	252
C	9	0	21	105	5	0
D	19	9	73	98	133	899
TOTAL	103	22	567	325	473	1.443

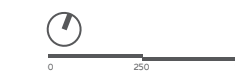
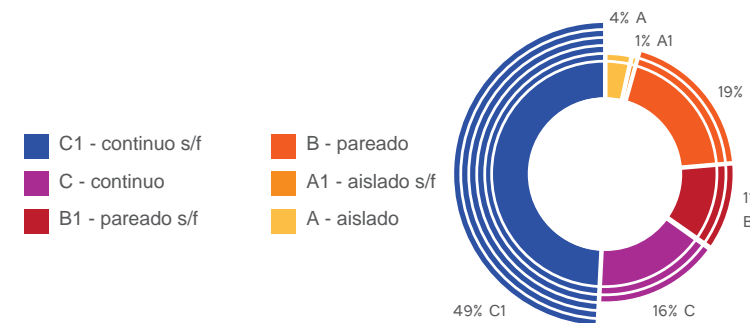


Figura 26. Mapa forma de ocupación

Figura 25. Infograma forma de ocupación del lote

1.3.4.6 Estado de edificación

La edificación a sido valorada según su buen o mal estado. Para determinar esta calificación de manera coherente se proponen 5 parámetros: estructura, material o sistema constructivo, visual, habitabilidad, uso de mecánicas. Las edificaciones que cumplieren con cualquiera de estos 5 valoraciones se consideraran en mal estado. Estructura: es el parámetro más importante, pero en muchos casos no es perceptible. Se considera en mal estado toda estructura que tenga vigas, losa, columnas fisuradas o de sección reducidas que puedan poner el peligro a sus habitantes.



Figura 27. Parámetros estado de edificación

1.3.4.7 Nivel de Ocupación

Se obtiene el nivel de ocupación cruzando variables reales y de altura de edificación y COS con variables de la normativa vigente. Es conveniente mencionar que el territorio está consolidado, pero el modelo de niveles de ocupación del suelo de la normativa del Municipio, no responde al proceso de consolidación del territorio; debido a las condiciones socio-económicas de su población se ha generado una sobreocupación en planta baja en los lotes, evidenciándose una falta de control en el nivel de ocupación de suelo.

Tabla 8. Estado de edificación

ZONAS	ESTADO DE EDIFICACIÓN	
	BUENO	MALO
A	652	83
B	753	85
C	132	6
D	854	387
TOTAL	2.391	561

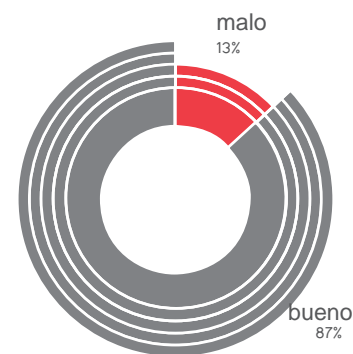


Figura 28. Infograma estado de edificación

Tabla 9: Nivel de ocupación

ZONAS	NIVEL DE OCUPACIÓN				
	FORMACION 0% - 25%	CONFORMACION 25% - 50%	COMPLEMENTACION 50% - 75%	CONSOLIDACION 75% - 100%	SOBRECONSOLIDACION + 100%
A	231837,54	121774,55	106550,07	27616,97	23693,83
B	53770,14	69469,09	41490,71	19600,37	32861,48
C	167491,35	112924,24	6924,84	7550,80	11079,86
D	83350,00	128425,91	129719,36	62418,20	97338,91
TOTAL	536.449,03	432.593,79	284.684,98	117.186,35	164.974,07

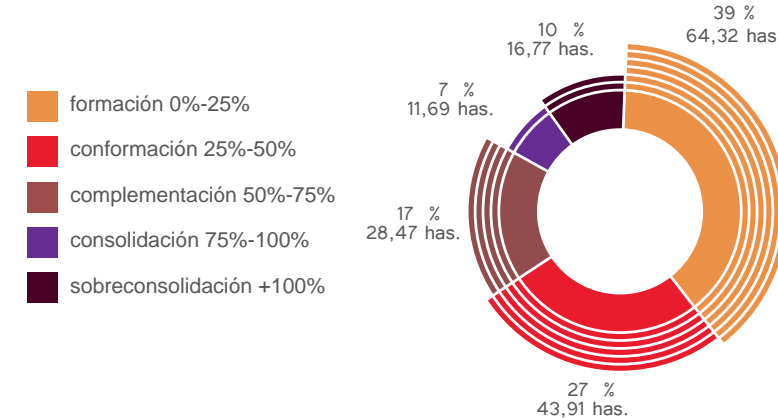


Figura 29. Infograma nivel de ocupación



Figura 30. Mapa estado de edificación



Figura 31. Mapa forma nivel de ocupación

1.3.5 Equipamientos

Pese a que la zona se encuentra cubierta de equipamientos el 53% de ellos son privados y solo el 47% de equipamientos son públicos, esto genera segregaciones sociales y desigualdad.

Educación (centros infantiles).- Existe un déficit de equipamientos educativos tipo preescolar en la zona este del área de estudio, ya que los existentes no cuentan con el espacio físico ni las características espaciales adecuadas.

Educación (educación primaria).- Existe un superávit en cuanto a número de equipamientos de este tipo en la zona de estudio, pero no cumplen con las condiciones adecuadas.

Educación (secundaria).- Existe un superávit en equipamientos de este tipo, especialmente en el barrio Chimbacalle.

Educación (superior).- Existen dos equipamientos de este tipo, mismos que no atienden a todo tipo de población, sería pertinente su unificación para convertirlo así en un equipamiento de escala ciudad.

Recreativo.- La zona se encuentra dotada de espacios de carácter recreativo, sin embargo estos se encuentran en malas condiciones, lo cual las hace incapaces de abastecer las necesidades de la población. No existe una correcta dotación de mobiliario y en ciertos casos el espacio ha sido privatizado.

Deportivo.- Existe una gran cantidad de equipamiento de este tipo, sin embargo, su calidad y su accesibilidad es limitada. Existe una carencia de espacios deportivos. No existe una variedad en usos deportivos ya que predomina la presencia de canchas de fútbol y no generan inclusión para todo tipo de edades como necesita la zona.

Religioso.- La mayor parte de estos equipamientos están ubicados en los barrios Chimbacalle y Villaflores, a pesar de existir un gran número de este tipo de equipamiento.

Salud.- La zona cuenta con unos superávit de este tipo de equipamiento, ubicados principalmente en los barrios Chimbacalle y Atahualpa. Existe un hospital cercano a la zona que ya cubre el área de estudio.

Cultural.- La zona cuenta con equipamientos de este tipo que cubren en radio a la zona y sin embargo no funcionan para la población del sector, sino para gente externa a ella. Los barrios la Magdalena y el Recreo no cuentan con equipamientos de este tipo.

Seguridad.- La zona tiene un déficit de equipamientos de este tipo, existen UPC ubicadas en cada barrio pero que no abastecen en el área. La Zona del Recreo no cuenta con unidades de seguridad.

Transporte.- La zona cuenta con un gran número de paradas de los distintos sistemas de transporte de, Trolebús y Ecovía que conectan la ciudad en sentido Sur-Norte, a través de las avenidas Maldonado y Napo. Están proyectadas dentro del sector dos nuevas paradas del Metro en los barrios de los Dos Puentes y El Camal. La zona no se encuentra correctamente por transporte de uso masivo.

Bienestar Social.- La zona no está correctamente dotada de equipamientos de este tipo a pesar de estar cubierta por los radios de influencia ya que no satisfacen necesidades para todo tipo de población.

Comercial.- Existe un equipamiento comercial de escala ciudad en el barrio El Recreo, y una aglomeración de equipamientos comerciales en la zona de El Camal, mismos que ya cubren a toda la población.

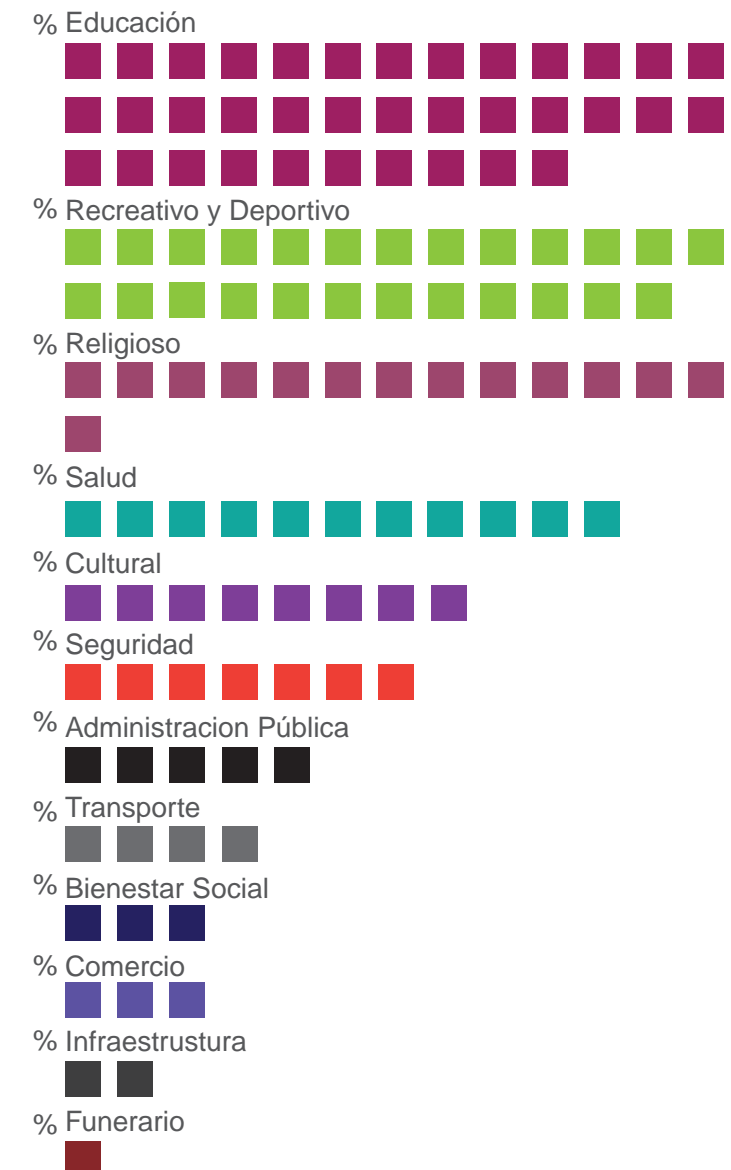


Tabla 10. Equipamientos por zona y categoría

ZONAS	CATEGORÍA	BARRIAL	SECTORIAL	ZONAL	METROPOLITANO
A	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0	1	0	0
	BIENESTAR SOCIAL	1	0	0	0
	COMERCIO	0	0	0	0
	CULTURAL	1	0	0	0
	EDUCACIÓN	1	2	4	1
	FUNERARIO	0	0	0	0
	RECREATIVO Y DEPORTIVO	4	1	0	0
	RELIGIOSO	2	0	0	0
	SALUD	3	0	0	0
	SEGURIDAD	4	0	0	0
B	TRANSPORTE	1	0	0	1
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0	0	0	0
	BIENESTAR SOCIAL	0	0	0	0
	COMERCIO	0	0	0	0
	CULTURAL	1	0	0	0
	EDUCACIÓN	3	6	1	0
	FUNERARIO	0	0	0	0
	RECREATIVO Y DEPORTIVO	2	1	0	1
	RELIGIOSO	3	2	0	0
	SALUD	1	0	1	0
C	SEGURIDAD	1	0	0	0
	TRANSPORTE	1	0	0	0
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0	0	0	0
	BIENESTAR SOCIAL	0	0	0	0
	COMERCIO	0	1	0	0
	CULTURAL	0	0	0	0
	EDUCACIÓN	0	1	0	0
	FUNERARIO	0	0	0	0
	RECREATIVO Y DEPORTIVO	2	0	0	0
	RELIGIOSO	0	0	0	0
D	SALUD	0	1	0	0
	SEGURIDAD	1	0	0	0
	TRANSPORTE	1	0	0	1
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0	0	0	0
	BIENESTAR SOCIAL	1	1	0	0
	COMERCIO	0	1	0	0
	CULTURAL	6	0	0	1
	EDUCACIÓN	4	1	8	1
	FUNERARIO	1	0	0	0
	RECREATIVO Y DEPORTIVO	4	1	0	0
RELIGIOSO	7	0	0	0	
SALUD	5	0	0	0	
SEGURIDAD	1	0	0	0	
TRANSPORTE	6	0	0	1	

Figura 32. Mapa equipamientos estado actual

1.3.6 Trama Vegetal y Espacio Público

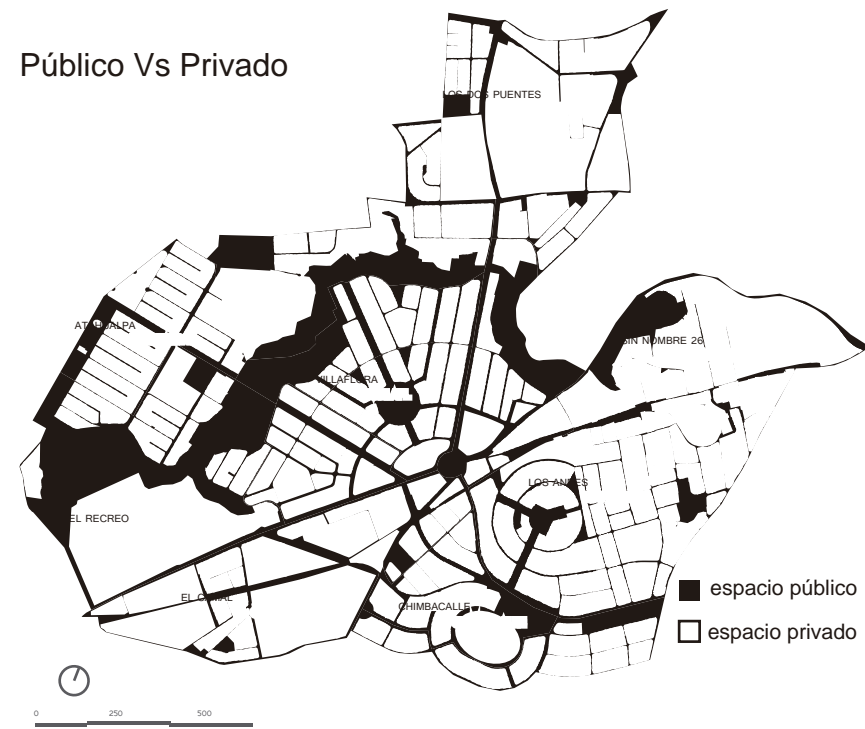


Figura 33. Público y Privado

Dentro del área de estudio se analizó el espacio público existente (aceras, calzadas, parques y plazas), y se pudo observar en relación al espacio privado, que éste es mínimo. El espacio privado ocupa el 69% de la zona de estudio mientras que el espacio público representa el 31%. Del porcentaje de espacio público, se identificó que el 60% de esos espacios son verdes en relación al 40% es espacio público duro.

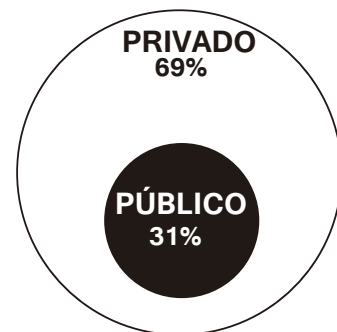


Figura 34. Infograma Espacio Público

Público Gris Vs Público Verde

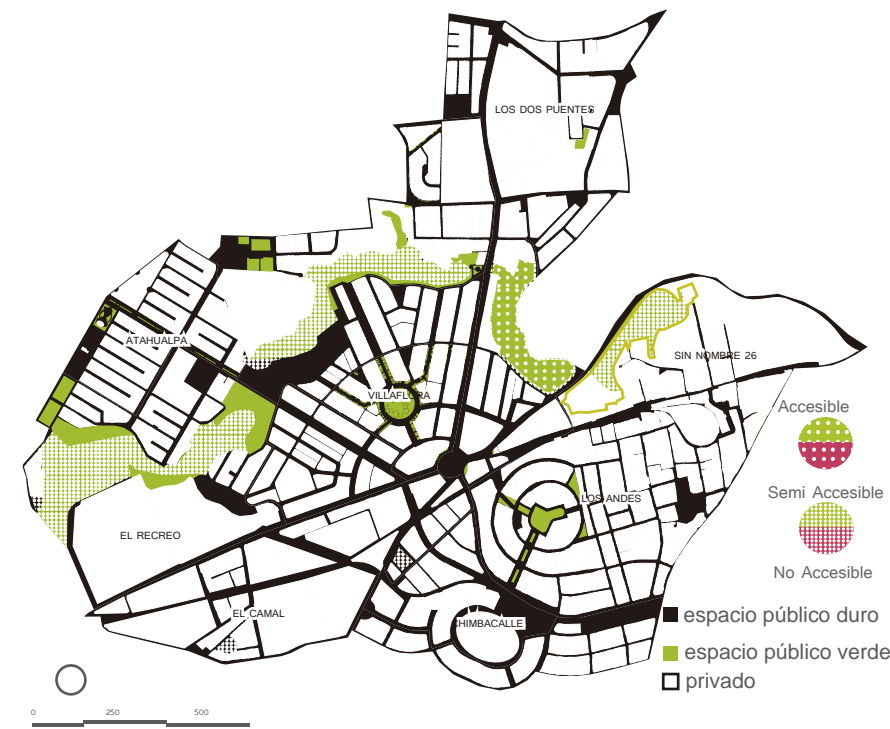


Figura 35. Público Verde y Duro

Dentro de la zona de estudio existe un accidente geográfico de gran importancia para la ciudad de Quito, el río Machángara. Debido a la presencia de este desfogue natural, existe una franja vegetal con potencial ecológico en los bordes de la quebrada. Existen avenidas importantes que sirven como ejes que conectan espacios públicos en sentido este-oeste como la Av. Rodrigo de Chávez, y la Av. Núñez de Balboa. El entorno natural ha ido desapareciendo con el pasar del tiempo a causa del crecimiento urbano, por esta razón las áreas verdes son pocas, se encuentran dispersas y totalmente desarticuladas.



Figura 36. Infograma Espacio Verde y Duro

Localización del Espacio Público



Figura 37. Localización Espacio Público

Se pudo concluir que existe espacio público para uso recreativo 52%, Deportivo 37% y cultural 11%, lo cual no responde a las necesidades de todo tipo de población y tampoco se encuentra en buenas condiciones para su uso. A pesar del mal estado del espacio público, éste es utilizado por la población.

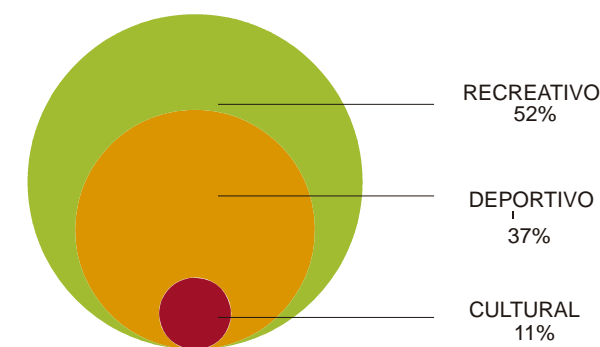


Figura 38. Infograma espacio según uso

Calificación del Espacio Público

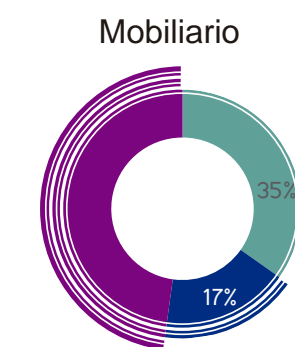
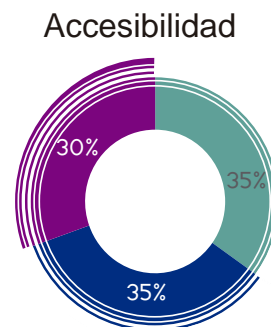
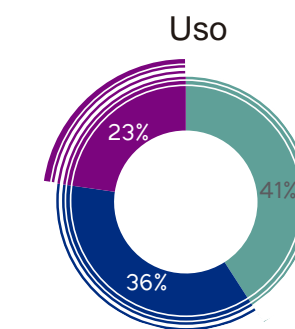
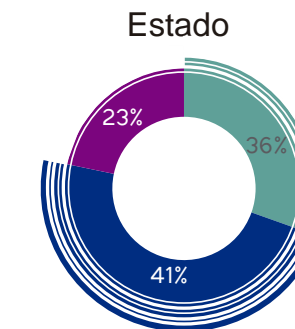


Figura 39. Infograma calificación de espacios públicos

1.3.7 Diagnóstico Estratégico

Tabla 12. Diagnóstico Estratégico

FORTALEZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
TRAMA URBANA Y MOVILIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> - Existen ejes para conectar vías principales y barrios fragmentados. - Existe una preferencia a la movilidad alternativa (transporte público). - Los circuitos viales funcionan correctamente en gran parte de la zona. - Los barrios tienen un diseño y morfología planeada que funciona internamente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Existe la posibilidad de jerarquizar los accesos y vías principales de la zona. - Las dimensiones de las vías tienen el potencial para redistribuirse y generar circuitos dando enfoque al peatón. - El Machángara es un eje que conecta la ciudad en sentido norte-sur con condiciones medio ambientales adecuadas. - La introducción de un nuevo sistema de conexión norte-sur que cruza el área de estudio. - Se están proyectando dos estaciones intermodales dentro del sector. 	<ul style="list-style-type: none"> - El diseño urbano por barrio ha creado espacios residuales que causan conflicto en movilidad. - La movilidad se enfoca en vehículos privados dejando de lado al peatón. - Las vías principales al no tener un tratamiento adecuado dividen y fraccionan el sector. - La topografía influye de gran manera en la morfología urbana y en el trazado. 	<ul style="list-style-type: none"> - La accesibilidad a través de ejes principales no es clara. - El sector es un espacio de paso, ya que no cuenta con atractores. - La presencia del Río Machángara genera una desconexión en sentido este-oeste.
EDIFICACIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> - La altura de edificación hacia el interior de la zona tiene una adecuada relación con el peatón. - Existen zonas y barrios consolidados que se encuentran en buen estado. - Las zonas residenciales mantienen un buen estado de edificación. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se puede aprovechar nuevas zonas con oportunidad para desarrollar en altura y redistribuir la población. - Al tener la oportunidad de crecer en altura, se puede combinar distintos usos de suelo para extender actividades. - Existen edificaciones en mal estado que tienen potencial de ser intervenidos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones nuevas cumplen con la normativa generando puntos de contraste. - Los tamaños de lotes (pequeños) en vías principales no permiten desarrollar edificaciones en altura. - Existencia de edificaciones con valor histórico en mal estado. - La cercanía al Río Machángara causa que las edificaciones aledañas se encuentren en mal estado. - La sobre ocupación del lote ocasiona deterioro en las edificaciones. 	<ul style="list-style-type: none"> - Las consideraciones normativas, en cuanto a altura de edificación puede alterar la proporción al interior de los barrios. - Las edificaciones en mal estado pueden causar áreas urbanas de mala calidad y peligrosas. - Al permitir crecimiento en ejes principales, se puede generar especulación inmobiliaria.
SUELO			
<ul style="list-style-type: none"> - La regularidad de lotes en áreas residenciales. - El uso de suelo múltiple hacia vías principales activa la economía y la concentración social en el sector. - La consolidación de uso de suelo a línea de fábrica genera buena conexión con el espacio público. 	<ul style="list-style-type: none"> - Existen lotes de gran tamaño con oportunidad para intervención. - Existe una gran área de uso de suelo recreativo que cuenta con ratamiento adecuado. - Existen zonas de área considerable que están en formación que tienen oportunidad de intervención. - Se puede introducir nuevas formas urbanismo y de desarrollo residencial. 	<ul style="list-style-type: none"> - La existencia de grandes equipamientos genera falta de áreas residenciales. - Existe concentración de usos de suelo específicos que deterioran algunas zonas. - La morfología de las manzanas genera lotes de formas y tamaños irregulares. - La forma de ocupación en pb reduce el espacio abierto (áreas verdes). - No existe adecuada altura de edificación hacia vías principales. 	<ul style="list-style-type: none"> - El uso de del borde quebrada del Río Machángara con uso de suelo residencial. - La falta de control puede causar que se sigan dividiendo lotes en tamaños y formas irregulares. - La consideración normativa determina a barrios como zonas no consolidadas cuando en realidad si lo están.

Tabla 13. Diagnóstico Estratégico

FORTALEZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
EQUIPAMIENTO			
<ul style="list-style-type: none"> - Los equipamientos existente cubren las necesidades de cada barrio. - La zona esta conectada al sistema de transporte metropolitano, existen varios equipamientos de transporte. 	<ul style="list-style-type: none"> - Existen equipamientos de gran importancia que caracterizan las zonas y pueden ser impulsores de desarrollo. - Existen equipamientos que pueden ser potencializados para que tenga un radio de influencia mayor. 	<ul style="list-style-type: none"> - No existen distiintas escalas de equipamientos. - Existe un superhabit de equipamientos educativos. - Existe deficiencia de equipamientos culturales y de bienestar social.- Desarticulación entre todos los equipamientos urbanos. - A pesar de que en radio de influencia, la zona esta cubierta, la varidad de tipos no satisface las necesidades. - Ningún equipamiento permite interacción social y encuentros colectivos a diferentes escalas. - No existen equipamientos que respondan a las caracterizcas específicas del sector. - Distribución desequilibrada de equipamientos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Existe un deterioro progresivo de los equipamientos de tipo recreativo y deportivo. - Existe un exceso de equipamiento de carácter privado de todo tipo. - La estación intermodal va a intruducir nuevas necesidades que deben ser cubiertas con equipamientos en el entrono.
ESPACIO PÚBLICO			
<ul style="list-style-type: none"> - A pesar del estado del espacio público, este es utilizado por la población del sector. - Existe la iniciativa del Municipio por mejorar y ampliar los espacios públicos del sector. 	<ul style="list-style-type: none"> - Existen bastantes zonas que se encuentran invadidas y que pueden ser recuperadas como espacio público. - Zonas que no cuentan con espacio público son zonas de oportunidad para potencializar su uso. - En ejes principales existen características físicas para introducir espacio público de buena calidad. 	<ul style="list-style-type: none"> - El espacio público no insita a la interacción social. - Existen espacios públicos pero son inaccesibles. - Existe un deterioro del espacio público que a su vez no está dotado de mobiliario urbano. - El espacio público esta desarticulado por zonas. - La relación entre espacio público y edificaciones es nula.- Una gran parte del espacio público de la zona, es zona de protección del Río Machángara. - Las aceras no están tratadas como espacio público. - Existe un ruptura entre trama urbana y trama vegetal. - Los espacio públicos existentes no son atractores de actividades específicas en función al usuario. - No existe diversidad de usos en el espacio público. 	<ul style="list-style-type: none"> - El desequilibrio de espacio público satura los espacios accesibles existentes. - La atracción de usuarios externos acelera el detiorio del espacio público.
PAISAJISMO			
<ul style="list-style-type: none"> - La zona presenta hitos naturales importantes (Panecillo, laderas del Pichincha, Puengasí y la quebrada del Machángara). - La topografía facilita las visuales hacia los límites naturales de la zona. - Cada barrio tiene un paisaje que comprende de diferentes elementos naturales. - Existen varios elementos históricos importantes en el paisaje urbano (Ferrocarril, Molinos Royal, antigua Cervecería).ciudad jardín, aportando con importantes areas verdes a la zona. 	<ul style="list-style-type: none"> - La presencia de un eje natural como el Machángara es una oportunidad de generar biodiversidad en medio de la ciudad. - La presencia de varios elementos naturales importantes es una oportunidad de incorporarlos en medio de la ciudad por medio de trama vegetal.generando una imagen colorida de la zona. 	<ul style="list-style-type: none"> -La quebrada del Machángara es un eje de contaminación visual. - Los hitos naturales cada vez son tomados en mayor cantidad por el crecimiento urbano. - Se a perdido diversidad ecológica de la zona. - Carencia de vegetación en el espacio público. 	<ul style="list-style-type: none"> - El municipio no a controlado el crecimiento urbano en las laderas de la quebrada afectando al paisaje natural. - No se trata a la quebrada del Machángara como zona de protección.

1.4 Prospectiva según tendencia del estado actual

Después del análisis realizado en la zona centro-sur se encontraron distintas problemáticas a partir de las cuales se realizó una prospectiva para entender lo que podría pasar a futuro de continuar en el estado actual.

En la administración Eloy Alfaro la tasa de crecimiento es del -2.2% misma que resulta opuesta a la tasa de crecimiento anual del DMQ, la cual es del 2.2%. Y específicamente dentro del área de estudio elegido se calcula una tasa de crecimiento aproximadamente del -0.45%, razón por la cual se puede concluir que la zona de estudio se encuentra en un proceso de despoblación lo cual es ocasionado de gran manera por el déficit de actividades que generen interés en la población por habitar esta zona. De no implementarse actividades que ayuden a revitalizar esta zona, en años futuros podría disminuir aun más su número de habitantes y llegar a perder el carácter históricamente residencial.

Actualmente en la zona de estudio existe un equilibrio entre gente joven y gente adulta, siendo el 50% población menor a 30 años. Es por esta razón que es necesario diversificar actividades para responder a la necesidad de jóvenes y adultos.

De continuar con escasas actividades para todas las edades, sus habitantes empezarán a salir a buscar abastecer sus necesidades en otros sectores de la ciudad y la zona de estudio podría llegar a convertirse en una especie de ciudad dormitorio que depende de otras para abastecer todas sus necesidades.

Dentro de la zona de estudio se encuentra presente la falla geográfica del río Machángara donde gran parte de las laderas se encuentran invadidas poniendo en riesgo la vida de dichos habitantes y provocando una destrucción del borde

ecológico del río. De continuar esta situación, podría llegar a perderse vidas a causa de deslizamientos de tierra y de igual manera podría perderse el valor ecológico existente en el borde de río Machángara, lo cual contribuiría con su contaminación.

En lo que respecta a morfología, dentro de la zona de estudio existen distintos tipos de trazados, los cuales corresponden a etapas de planificación distintas y que evidencia una fragmentación entre un barrio y otro. Adicionalmente a este factor, pueden observarse también que existen vías de gran jerarquía como limitante de cada barrio. Estos factores afectan la cohesión social y vida de barrios. Si estas barreras físicas no se combaten, en un futuro esta zona podría llegar a perder sus características de barrios residenciales y podría convertirse en una zona de paso.

Los barrios antiguos como Chimbacalle, Los andes y Villaflora, por sus características de ser barrios antiguos no aprovechan el espacio físico que podrían para habitar en altura, lo cual genera un crecimiento acelerado de la ciudad hacia zonas periféricas. De continuar sin aprovecharse el potencial para habitar, no podría generarse nuevos núcleos de desarrollo dentro de la zona de estudio, ni existiría la posibilidad de una reubicación de viviendas existentes en laderas.

Cada uno de los barrios tiene una vocación histórica la cual le da una identidad, con el pasar de los años se ha convertido en algo desconocido debido a la falta de difusión de la historia y cultura dentro del sector, de continuar así se podría llegar a perder el valor histórico en su totalidad.

Dentro del área de estudio existe un superávit general de equipamientos urbanos sin embargo únicamente el 47% de los equipamientos son de uso público, desaten

diendo las necesidades de gran parte de la población. De continuar con esta situación, esta zona tendrá segregaciones sociales más grandes y mayor número de necesidades sin atenderse con el pasar de los años.

Dentro del área de estudio se analizó el espacio público existente donde el espacio de uso privado ocupa el 69% de la zona de estudio mientras que el espacio de uso público representa el 31%. Del porcentaje de espacio público, se identificó que el 60% de esos espacios son verdes en relación al 40% es espacio público duro y que además no cuenta con buenas condiciones para el uso. Uno de los problemas más importantes es la privatización del espacio público por parte de particulares. De continuar así, cada vez serán menos los espacios de uso público, reduciendo la calidad de vida de sus habitantes.



Figura 40. Borde Río Machángara Zona de Estudio

1.5 Síntesis de la propuesta urbana

1.5.1 Conceputalización

Teorías Urbanas aplicadas a la Visión de Futuro

Tipología y Morfología Urbana

Para el análisis de la estructura urbana del área de estudio se tomó a consideración los conceptos de “tipología” y “morfología” explicados por varios auto-res en el libro “The Urban Design Reader”. Estos dos términos se refieren a estudios científicos de las formas tangibles presentes en el tejido de la ciudad. La tipología es la categorización de las formas en el diseño urbano, y, la morfología, el estudio de la estructura urbana, sus patrones y la problemática referente a la forma.

Se consideró la amplia crítica realizada por Léon Krier a la planificación moderna de las ciudades, exponiendo su fracaso debido al cambio en la escala provocado por la industrialización. Expone en su serie “Critiques”, una posición en contra de las nuevas formas urbanas, criticando su funcionamiento y contrastándolas con la calidad humana de las formas urbanas tradicionales. Adicionalmente, explica la importancia de la escala humana en el diseño de las manzanas, siendo este “el elemento tipológico más importante en la composición del espacio urbano” (Krier, 1999).

La comprensión de estos conceptos permite un análisis más complejo y completo del tejido urbano. Considerando que el área de estudio se caracteriza por contar con diversos patrones en el diseño urbano de los barrios, el análisis de los mismos en la actualidad, y a través del tiempo, permite comprender la relación entre los problemas del área de estudio y las formas de la estructura urbana.

Trazado Urbano

Para el tema el trazado se tomó a consideración el texto de Camillo Sitte “The Meager And Unimaginative Character of Modern City Plans”. En el cual el autor cuestiona la planifica

ción moderna de las ciudades, proponiendo que este proceso debe ser tratado como un arte y no solo como un desarrollo técnico. Su teoría se basa en recuperar la belleza artística de las ciudades y de su planificación, que se han perdido con el pasar de los años. Se hace una crítica importante a la línea recta y los ángulos considerarlos artificiales y ajenos a condiciones naturales como los terrenos, lo que hace que estas pierdan interés y sean aburridas. También indica que a esto afecta la falta de continuidad de las edificaciones aisladas propuestas en proyectos modernistas. Otro tema importante está en cómo la planificación de lotes y manzanas provocado que los espacios públicos sean espacios residuales y se ha dejado de planificar equilibradamente el entorno urbano, tanto lo privado y lo público.

Estructura Espacial

El concepto de centralidad dentro del ordenamiento urbano cobró importancia, con la Teoría del Sistema de Centralidades desarrollada por el geógrafo alemán Walter Christaller, en el 1930.

En el año 2008, el Distrito Metropolitano de Quito solicitó apoyo al BID (Banco Interamericano de Desarrollo) para el diseño de un programa que contribuyera a identificar y fortalecer su sistema de centralidades urbanas (Programa de Fortalecimiento de Centralidades Urbanas de Quito, EC-L1041). En este estudio se propuso un acercamiento teórico al tema de Centralidad y Sistemas de Centralidades de la teoría de Christaller, y su actualización en el modelo de la Concentración Descentralizada, y se convino la siguiente definición:

“Las centralidades son espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido, que atraen personas y bienes, y en donde se producen intensos intercambios colectivos”. (HYDEA-Target Euro, 2008).

Se tuvieron en cuenta tres variables para la tipificación del tipo de centralidades:1. Escala o tamaño, definiéndose distintas jerarquías de centralidades;2. Nivel de consolidación, diferenciando aquellas centralidades ya consolidadas

de sectas jerarquías de centralidades;3. Nivel de consolidación, diferenciando aquellas centralidades ya consolidadas de sectores que tienen el potencial de convertirse en centralidad; y3. Localización, básicamente diferenciando las centralidades urbanas de las rurales, que tienen características muy diferentes.

La identificación del sistema de centralidades se hizo en base a las siguientes variables:

- Localización de la población.
- Áreas verdes / suelo libre.
- Accesibilidad
- Equipamientos urbanos.
- Actividad / diversidad económica
- Población día/noche
- Proyectos estratégicos de la Alcaldía
- Uso de suelo.

Por lo tanto, la propuesta de centralidades se basa en la Teoría del Sistema de Centralidades de Christaller y el Programa de Fortalecimiento de Centralidades Urbanas de Quito, respondiendo a las metodologías y conceptos mencionados.

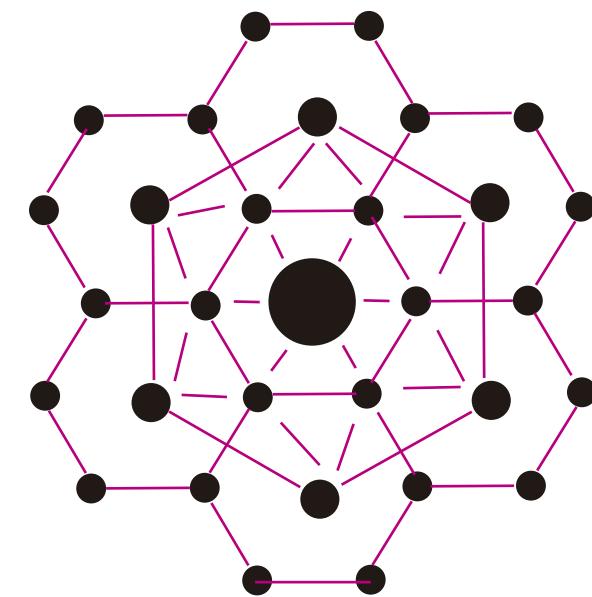


Figura 41. Modelo de un sistema de centralidades de Walter Christaller 1930
Tomado de Publicación de Banco Interamericano de Desarrollo, 2010.

1.5.2 Visión

Para el 2025, el área de estudio será un territorio que favorezca el desarrollo humano y el mejoramiento de la calidad de vida de su población; será un espacio productivo que respete el medio ambiente; será físicamente compacta y eficiente en el uso y ocupación del suelo; será un espacio organizado donde las actividades estarán ordenadas y los equipamientos y servicios colectivos se distribuyen equitativamente; y, será eficiente en el uso de la energía y en sistemas colectivos de movilidad.

1.5.3 Objetivos

Objetivo General

Reconocer al área de estudio como un punto intermedio entre el Centro Histórico y el Sur de la ciudad. Definiéndola como una zona que articula, combina y reinterpreta las características esenciales, histórico-turísticas y productivo-residenciales, de su entorno. Manteniendo el carácter identitario de cada barrio para así alcanzar un espacio urbano que sea económico, social y ambientalmente sostenible.

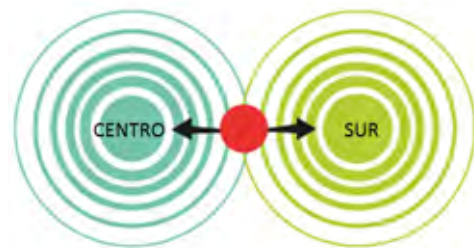


Figura 42. Diagrama Objetivo

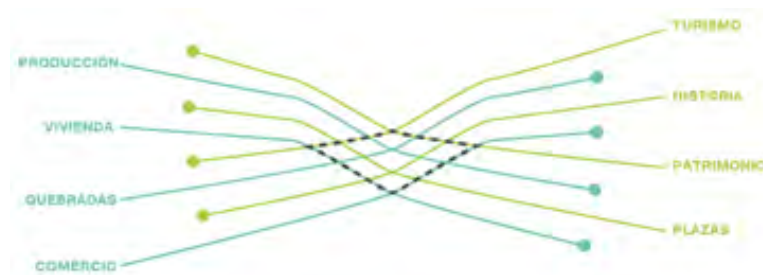


Figura 43. Diagrama Características Esenciales

Objetivos Específicos

Población y demografía

-Densificar el área de estudio hacia las avenidas principales y zonas estructurantes del POU, tomando como referencia la población del año 1990 y la proyección de crecimiento poblacional con una tasa de crecimiento del 2.5%.

Estructura Espacial

- Fortalecer las centralidades existentes para que los barrios funcionen de forma autónoma, donde se potencialice y aproveche los recursos de los mismos, fomentando el desarrollo económico y productivo local.
- Introducir nuevos modelos de desarrollo urbano en las áreas de oportunidad identificadas en la zona, para crear nuevas centralidades que consideren lo residencial, recreativo y productivo, así como su relación con el entorno.
- Establecer al barrio de Los Andes como punto turístico e histórico, utilizando la Estación del Ferrocarril de Chimbacalle como núcleo de desarrollo.
- Reinterpretar la industria del sur de la ciudad, para generar un modelo de desarrollo productivo en función de una economía basada en las microempresas.

Movilidad y Trazado

- Generar conexiones urbanas mediante ejes diferenciados- Priorizar al peatón y otras formas de movilidad alternativa, por medio de ejes peatonales y tratamientos urbanos.
- Integrar física y socialmente los barrios del área de estudio, a través de ejes conectores estratégicos que favorezcan la conexión hacia el interior del barrio y con los barrios vecinos.
- Potencializar el valor histórico, patrimonial, recreativo del área de estudio mediante circuitos y ejes que reconozcan el paisaje y las vocaciones del territorio, como:
 - Eje Patrimonial: Aprovechar la presencia de la riel del tren para generar un eje peatonal que revitalice el barrio histórico de Chimbacalle, prolongándolo hacia el Boulevard 24 de

Mayo en el Centro Histórico y hacia el sur continuando la línea férrea.

- Eje recreativo: Plantear un eje recreativo para vincular el eje del río de Machángara con la propuesta de Complejo Deportivo, el Parque de Chimbacalle y rematando en el Colegio Montufar en la Av. Napo.

- Evitar conflictos viales, modificando en puntos específicos el sistema de transporte público actual.

Morfología

- Reajustar el uso de suelo normativo de tal manera que favorezca la variedad de usos de suelo y la consolidación de una ciudad sostenible.
- Fomentar el comercio y uso múltiple en las avenidas Rodrigo de Chávez, Alonso de Ángulo, Maldonado y Napo, para fortalecer la economía de la zona.
- Fomentar la forma de ocupación a línea de fábrica hacia las avenidas principales. Edificaciones
 - Reajustar la altura de edificaciones de la normativa, seis pisos hacia las avenidas principales, cuatro hacia el interior y tres pisos hacia el centro del barrio. Y en el barrio El Camal ocho pisos de altura.

Vivienda

- Reubicar los asentamientos informales existentes en el área de protección del río Machángara, en zonas de nuevos proyectos de vivienda.
- Incentivar el desarrollo urbano en torno a las nuevas estaciones intermodales (La Magdalena y el Camal), mediante la introducción de nuevas tipologías flexibles, de acuerdo a las necesidades de algunos barrios. Los Andes: Vivienda temporal enfocada en el turismo. Camal: Nuevo desarrollo urbano sostenible
- Uso múltiple Los 2 Puentes: Nuevo desarrollo urbano sostenible

Equipamientos

- Plantear nuevos equipamientos que reconozcan las características propias de cada zona y satisfagan sus necesidades.
- Articular los equipamientos existentes y planteados mediante la generación de nuevos circuitos de espacio público. Espacio Público y Trama vegetal
- Restablecer al Río Machángara como Zona de Protección natural interviniendo con estrategias de recuperación ambiental.
- Conformar un circuito de espacios públicos y red de trama verde estableciendo al río Machángara, eje recreativo y eje patrimonial como ejes articuladores.
- Potenciar al Río Machángara como eje articulador mediante la reubicación de viviendas informales asentadas en el borde de quebrada.
- Fortalecer la presencia del río Machángara en el sector a través de la introducción de trama vegetal en el circuito de espacio público. Sensorial
- Aprovechar la espacialidad y proporciones urbanas en nuevas zonas de desarrollo, adoptando parámetros sensoriales positivos de barrios consolidados.

1.5.4 Niveles de intervención

La zona de estudio presenta una diferente situación en cada barrio. Es por esta razón que la propuesta debe diferenciar los niveles de intervención que se realizan en cada zona. Existen 3 niveles principales, la definición de estas 3 categorías es importante para determinar que intervención se realiza:

-Conservación: mantener y/o cuidar los valores, características y formas existentes en el territorio urbano.

-Modificación: "transformación de algunas características sin modificar su esencia" (Diccionario de la lengua española, 2005).

Esta definición se aplica en las zonas que mantiene su estado actual pero se proponen cambios menores que beneficien a la calidad de vida de sus residentes.

-Reestructuración: dentro de la propuesta existen zonas en las que se modificó su morfología; generando nuevas propuestas en su trazado, suelo y edificación; cambiando de manera radical al barrio. En estos casos se valoró a las áreas consolidadas para mantenerlas.

La presencia de barrios similares los ubica en una misma categoría en algunos casos; sin embargo se realizó una subdivisión para llegar a una intervención más específica en cada zona.



Figura 44. Niveles de Intervención Adaptado de Ortiz, 2010.



Figura 45. Mapa niveles de Intervención

1.5.5 Demografía

Dentro del análisis demográfico, se concluyó que existe un descenso de población en general de la zona. Este fenómeno se produjo debido a la necesidad de la gente por conseguir trabajo y habitar en una zona más activa y productiva. En su mayoría los barrios analizados están habitados por población octogenaria mientras que los jóvenes y adultos buscan otras oportunidades fuera del centro-sur de la ciudad.

La tasa de crecimiento poblacional actualmente comprende el -0,45%, proyectando así un abandono progresivo de la zona (Censos INEC,1990, 2001,2010). Este decrecimiento es inminente a la inactividad del sector. Si su tasa poblacional permanece en estas condiciones, y la gente sigue abandonando el sector, se tendrá una porción de ciudad infructuosa, cuando su potencial es mucho mayor del que refleja la realidad.

A pesar de tener un escenario como este, la normativa ha presentado una incoherencia con la realidad. Se debe a sus valores de población y densidad, éstos no reflejan la realidad del sector, y no han tenido ningún efecto en el retorno de habitantes a la zona. Según la normativa, los valores de población para el 2025 serían de 157.698,35 habitantes, mientras que en la actualidad, existen 40.429,00 habitantes (PUOS 2012). Esta diferencia es abismal considerando que a pesar de su exagerada proyección, el valor sigue disminuyendo. Esta diferencia pronunciada de la normativa frente a la realidad ha sido provocada por las alturas de edificación propuestas.

Se reconoce que el objetivo es repoblar el sector, sin embargo, las alturas de edificación impuestas por la normativa no tienen coherencia con las características morfológicas del sitio. Considerando la identidad barrial del sector, sería inadecuado pensar en llegar a los límites en altura propuestos por esta norma.

A través de la recuperación de viviendas abandonadas o en mal uso, proyectos nuevos en lotes vacantes y un crecimiento en altura únicamente en los ejes principales, se propone recuperar los habitantes del sector. Para respetar las características barriales, se ha hecho un estudio de los sitios donde se puede actuar con vivienda sin crecer excesivamente en altura. Adicionalmente, se ha modificado el coeficiente de ocupación para adaptar de forma lógica el asentamiento edificado, consiguiendo calidad urbana y a su vez capacidad de vivienda óptima.

Población Propuesta



Figura 46. Mapa población por barrio

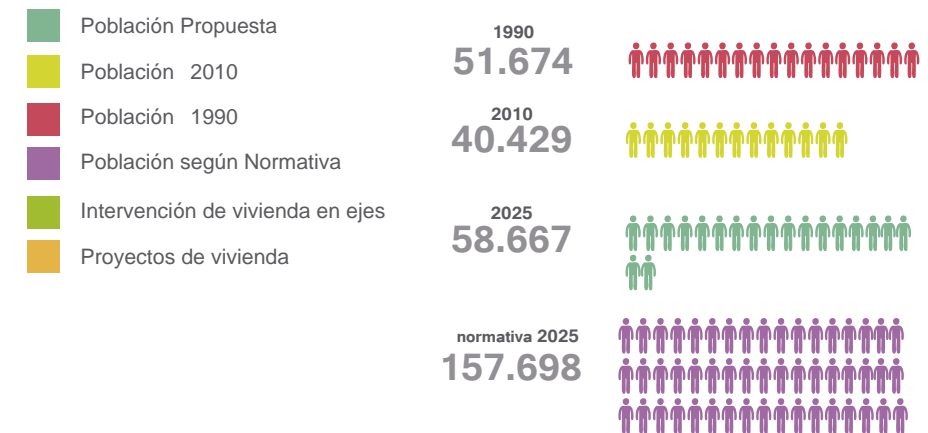


Figura 48. Infograma población

Densidad Propuesta

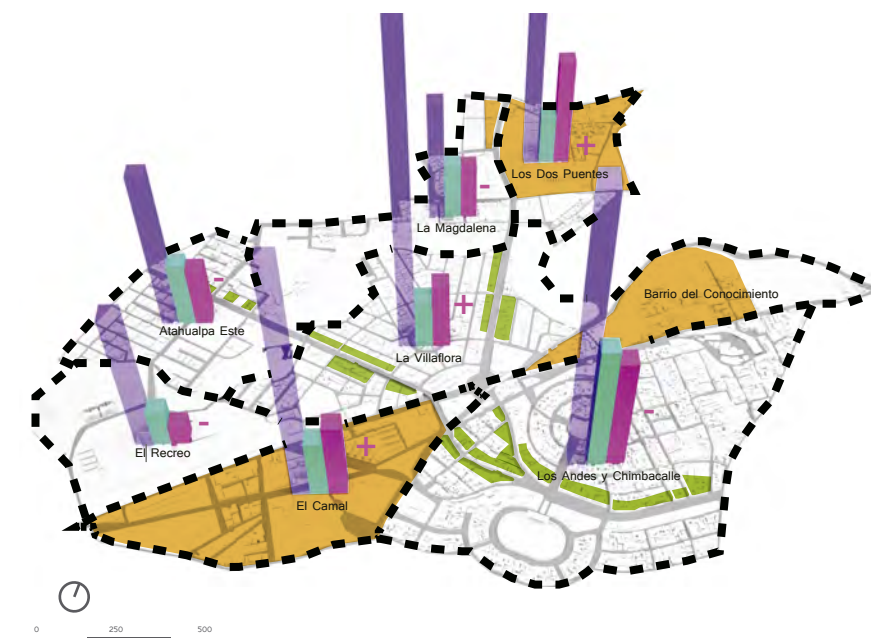


Figura 47. Mapa densidad por barrio

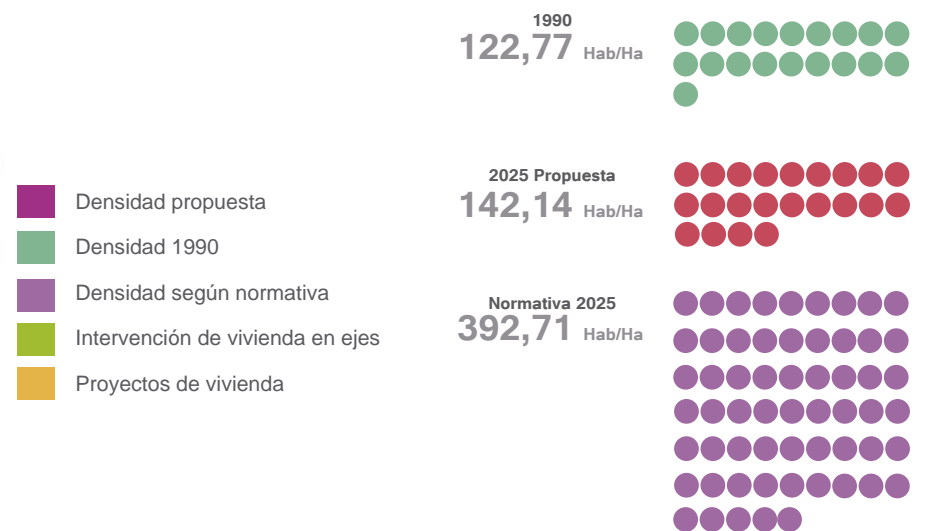


Figura 49. Infograma densidad

1.5.6 Estructura Espacial

Se tomó a 3 de los barrios no planificados dentro de la zona como los nuevos núcleos de desarrollo, en donde se planea la reestructuración de los mismos. Estos barrios son La Magdalena, Sin nombre 26 y El Camal.

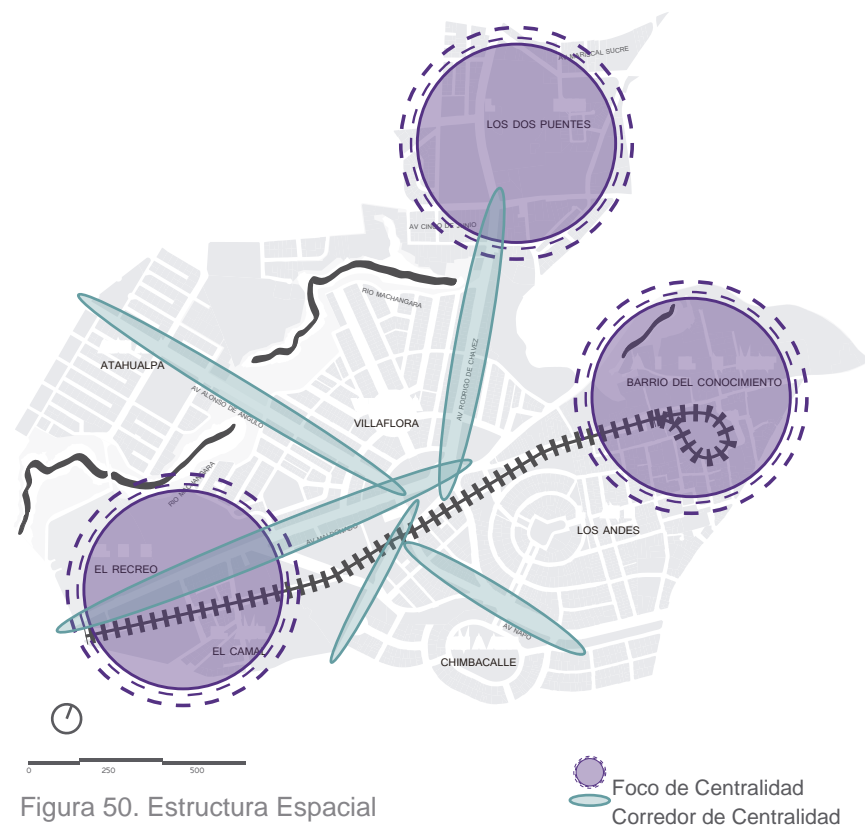


Figura 50. Estructura Espacial

A su vez, estos núcleos se encuentran conectados con los barrios antiguos mediante un circuito de espacios públicos que permite conservar y potencializar la identidad de estos como barrios históricos.

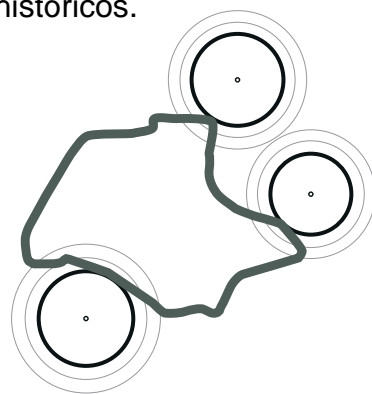


Figura 51. Conexión nuevas centralidades

Propuesta de Zonas Estructurantes

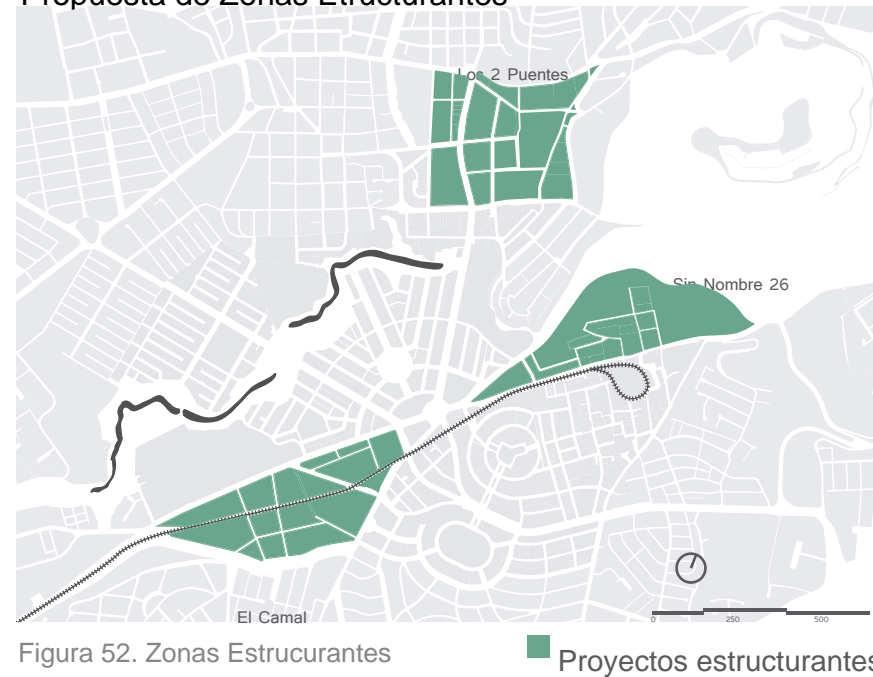


Figura 52. Zonas Estructurantes

Los proyectos estructurantes fueron planteados en zonas sin un carácter urbano definido, que han funcionado como espacios residuales entre barrios planificados. Al no centralizar las intervenciones, se amplifica el área de influencia, reactivando el sector en general.

Articulación con el Plan General

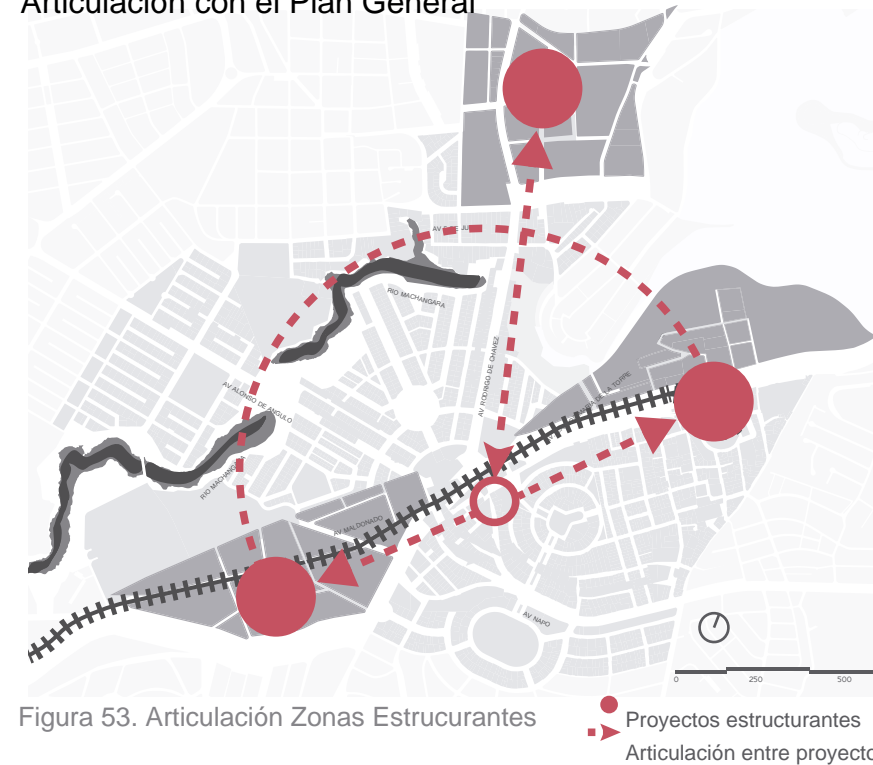


Figura 53. Articulación Zonas Estructurantes

Aprovechando la existencia de ejes principales que conectan las tres zonas de intervención, se busca brindar accesibilidad a nuevos sectores productivos. Dicha conectividad permite que las funciones de los proyectos se complementen, respetando las características particulares de cada uno. Estos proyectos conforman una red de producción que tiene como objetivo dinamizar las actividades urbanas.

Relación con el Entorno



Figura 54. Articulación Zonas Estructurantes

El entorno donde se ha intervenido ha mantenido su carácter barrial, generando dependencia económica de otros sectores.

Al plantear estos proyectos, dichos barrios intervenidos, pueden apoyarse de nuevas actividades productivas dentro del área de estudio. Se tomó en cuenta la influencia de equipamientos importantes como las futuras estaciones del Metro, El Recreo, El Centro Comercial Chiriyacu y la Estación de Chimbacalle para potenciar el desarrollo de nuevas centralidades en el sector.

1.5.7 Movilidad y trazado

Jerarquía Vial

Como propuesta principal está un reordenamiento más eficiente de la jerarquía de vías en el sector, permitiendo que entre barrios exista una mayor conexión al evitar que vías de alto flujo las atraviesen. Principalmente se propone que las avenidas Rodrigo de Chávez, Alonso de Angulo, Napo, disminuyan su jerarquía proponiéndolas que funcionen de manera más local, aportando a la calidad local. Se proyecta a la avenida Carlos María de la Torre que incremente su jerarquía a vía arterial conectándose con la avenida Maldonado para complementarla, y fortalecer el acceso desde el sector del Trébol. También es importante mencionar la importancia de la avenida Gualberto Pérez y de Alpahuasi como vías colectoras que conectan a la Av. Ana Paredes como acceso con la zona de estudio. Finalmente otra importante intervención está en la continuación de la vía Pedro de Alfaro para conectar la Villaflora con las vías Arteriales de acceso.

Morfología del trazado

Tratándose de un sector consolidado de la ciudad, las intervenciones en el trazado son planteadas en los tres núcleos de desarrollo del plan urbano. Se trata principalmente de creación de nuevas vías, así como de la articulación y categorización de vías existentes. Manteniendo como principal objetivo el conectar el sector y optimizar su articulación con el territorio circundante y, por extensión, con todo el Distrito Metropolitano de Quito.

Detalle Zonas de Intervención

Respondiendo al crecimiento espontáneo y desordenado que se dio en el área de estudio, las nuevas vías dentro de Los Dos Puentes, El Camal y Sin Nombre 26, busca integrar estas zonas a su entorno y mejorar las condiciones de conectividad dentro de las mismas. Para el replanteo del trazado se tomó en cuenta la importancia de jerarquizar la

movilización peatonal con la intención de reactivar el espacio público, por lo que se determinó una distancia máxima caminable de entre 200 y 300 m. entre vías.

La fragmentación de las manzanas se dio a partir de la continuación del trazado existente, la intención de generar remates y la necesidad de conectar espacios públicos. Esta subdivisión mejora las condiciones de seguridad en la zona y favorece incluso el acceso a los barrios, interconectando los sectores de la zona de estudio. 4.2.4 Resolución de Conflictos Viales Relacionada con la creación de vías, la articulación en movilidad permite descongestionar vías principales y optimizar los desplazamientos vehiculares dentro del área de estudio. Sin embargo el propósito principal es el generar circuitos en la zona, conectando a los barrios que históricamente se han encontrado divididos por amplias avenidas principales. La generación de un circuito principal con fuerte énfasis en el desplazamiento no motorizado permite coser el sector y brinda acceso a espacio público y equipamientos importantes.

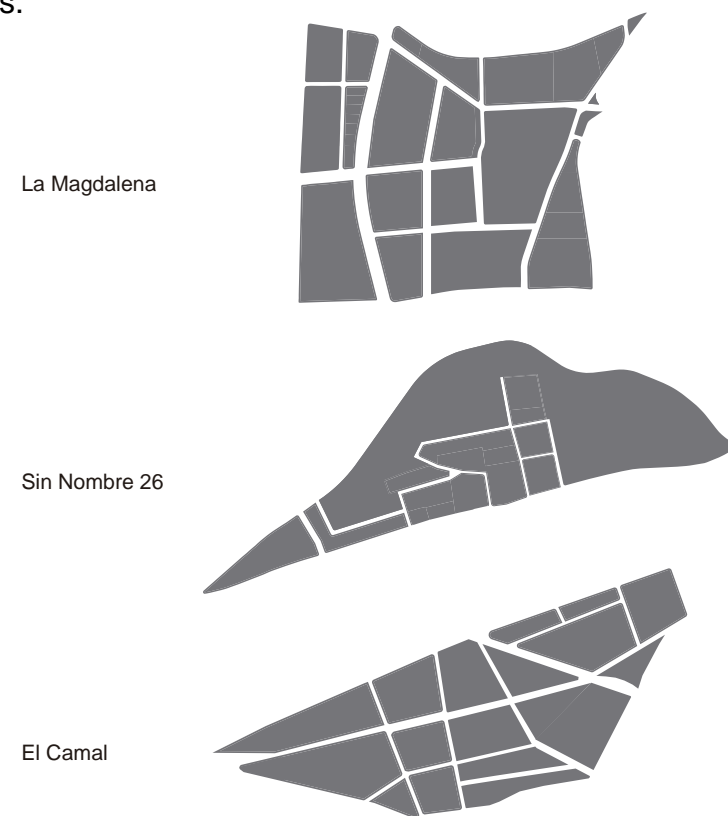


Figura 55. Zonas de Intervención

Movilidad

Para la movilidad se propone principalmente la creación de circuitos de preferencia de circulación peatonal que conecten los distintos puntos atractivos del sector, entre los cuales se encuentran grandes espacios recreativos, zonas financieras y comerciales, zonas residenciales, equipamientos y puntos importantes de transporte público. También se interviene en los recorridos de transporte público y privado.

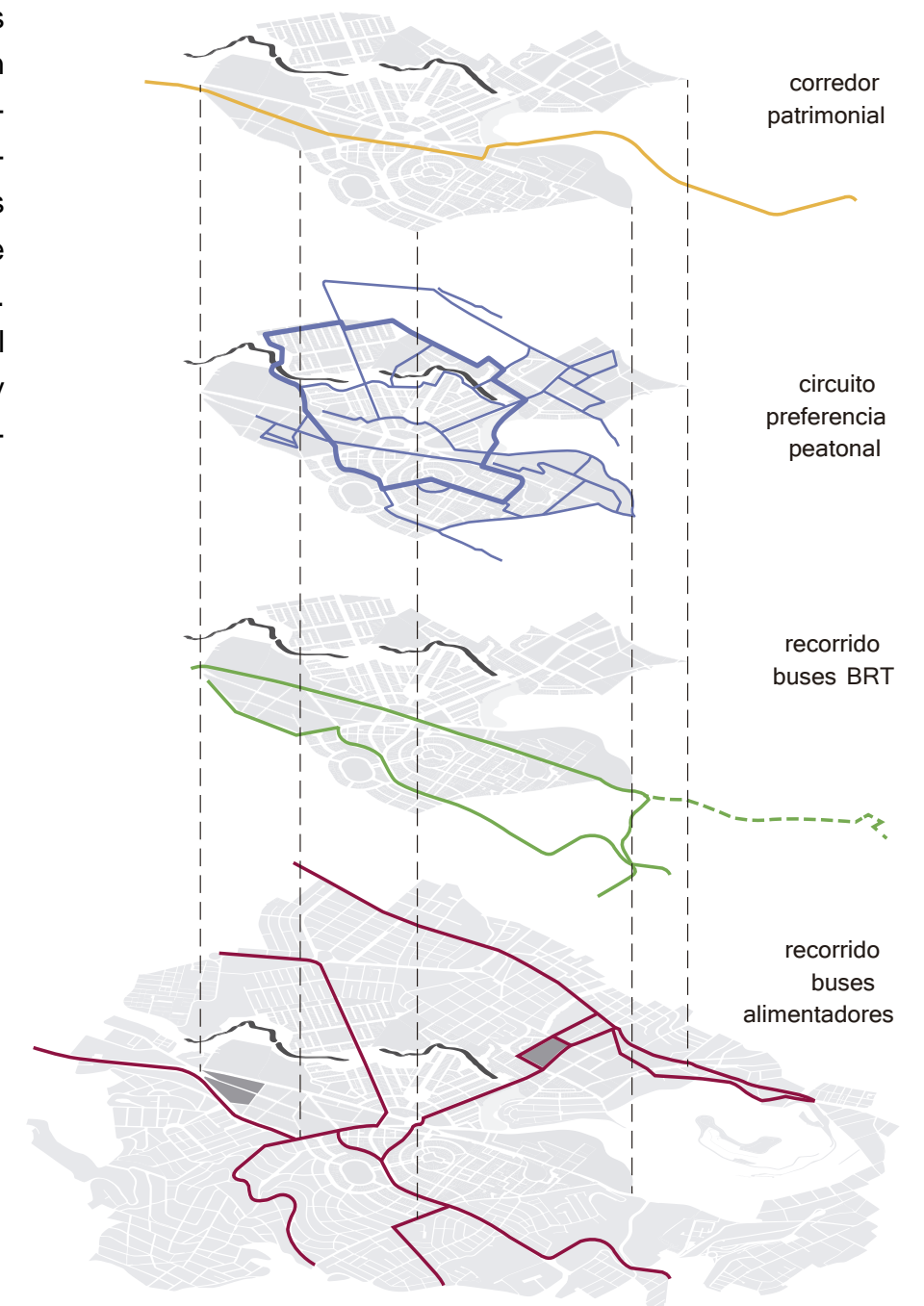


Figura 56. Movilidad

1.5.8 Uso de Suelo

La propuesta conserva y respeta los usos residenciales de los barrios históricos como: Los Andes, La Villaflora, La Ferroviaria, Los Dos Puentes, Atahualpa y Chimbacalle. Éstos fueron establecidos históricamente como residenciales. Internamente, en los barrios se proponen modificaciones en usos de suelos mínimas como comercio, equipamiento y espacio público de escala barrial. La presencia del uso comercial en las vías principales que se da actualmente, cambiará a múltiple, planteando usos mixtos; comercio y vivienda para abarcar la gran demanda comercial que se generará. En el caso de las zonas estructurantes se plantearon diferentes vocaciones de uso de suelo; El barrio de Los Dos Puentes tiene un potencial uso educativo y productivo, el cual se potenciará con usos similares, el Instituto Tecnológico y proyectos micro-empresariales, de producción y financieros, conformaran el carácter de uso requerido en esta zona. El barrio Sin Nombre 26, al tener varios proyectos culturales como El MIC (Museo Interactivo de Ciencias), La Factoría del Conocimiento y proyectos culturales propuestos, será una zona con carácter cultural, sin dejar de lado los proyectos de vivienda que deberán ajustarse a la demanda y compatibilidad del uso potencial del barrio. La tercera zona estructurante es la comprendida por el barrio El Recreo y el Camal, que históricamente ha ido consolidándose con el uso comercial. Se plantea consolidar, reforzar y potencializar este uso. Varios proyectos comerciales existentes que se reestructuran para volverlos más productivos, intervenciones en el actual Centro Comercial El Recreo, Centro Comercial popular Chiriyacu y el Mercado El Camal, generarán un impulso comercial y económico de toda la zona,. Por otro lado la vivienda actual no es afín al uso comercial marcado de la zona, por lo que la propuesta de uso de vivienda de esta zona debe ajustarse y responder a las demandas generadas por la vocación de esta zona estructurante.

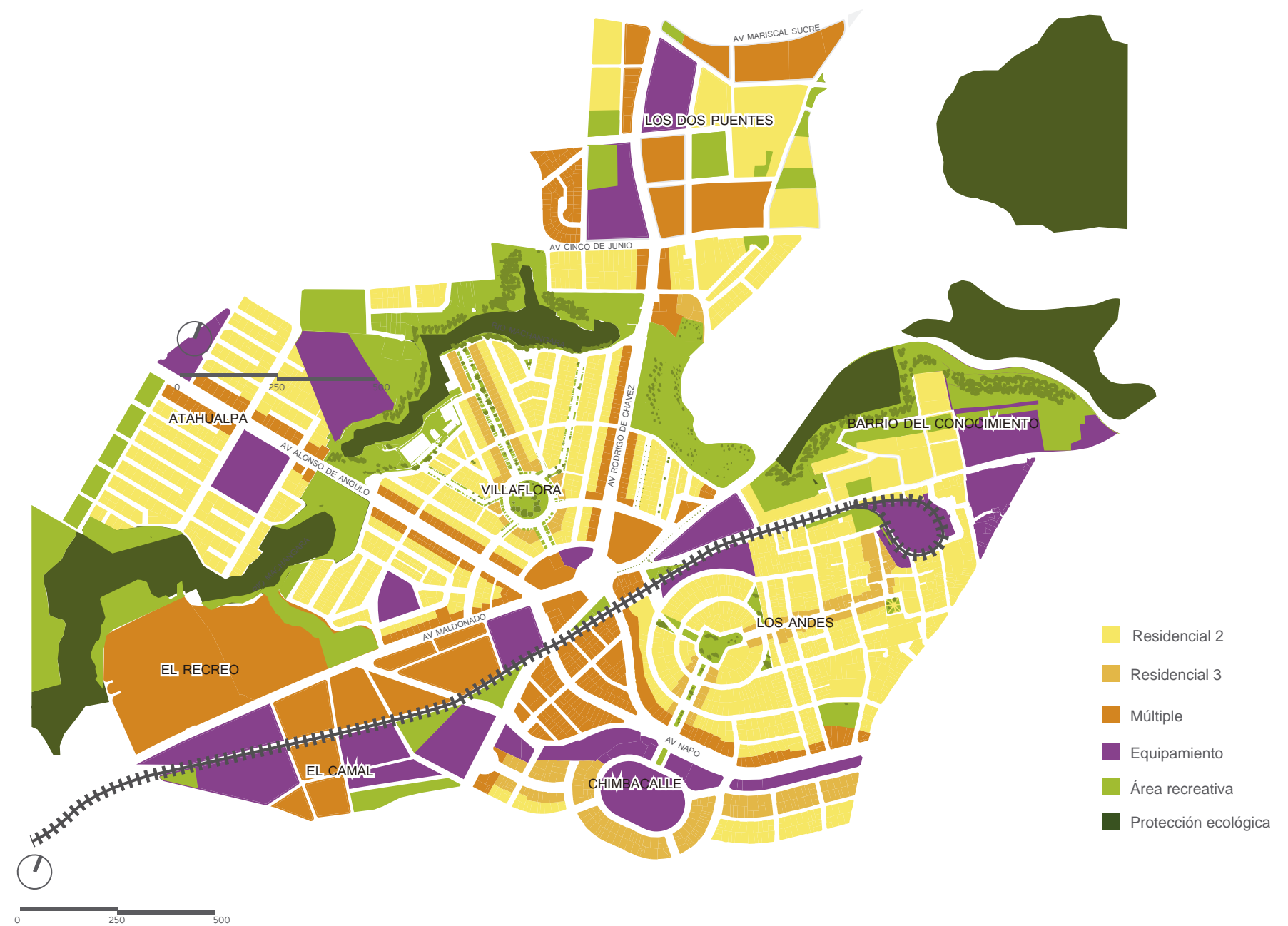


Figura 57. Mapa Uso de Suelo

1.5.9 Altura de Edificación

Al igual que en el tamaño de lotes, las alturas establecidas en toda la zona y la diferencia que hay entre ellas, aparecieron con cada planificación, por técnicas de construcción, tecnología, y materiales de la época las alturas definidas fueron entre 1 y 3 pisos respectivamente. Una de las características y fenómenos muy marcados en la zona, es la poca transformación en cuanto a alturas que se ha dado, por esta razón la propuesta establece nuevas alturas. La propuesta apuesta a la conservación de los barrios históricos consolidados: Los Andes, La Ferroviaria, La Villaflora, Atahualpa, Chimbacalle; son barrios donde la altura de sus edificaciones se conservaran internamente para intentar conservar las relaciones espaciales y de proporción, que se han mantenido en gran parte. Las modificaciones de alturas se darán hacia las vías principales (ver plano de propuesta de alturas), con alturas de hasta 8 pisos lo que se propone son vías principales donde la cantidad del comercio sea coherente con las realidades productivas y económicas de estos ejes viales. De esta forma se busca abastecer de comercio a los barrios en escalas menores a las de equipamientos. En las zonas re estructurantes se plantea un cambio importante en altura de edificación. Los equipamientos presentes en estas zonas mantendrán alturas convenientes a su uso; las vías principales tendrán alturas de hasta 8 pisos y la vivienda cambiará sustancialmente su altura. La propuesta de altura de vivienda en las zonas es de 8 pisos; una de las razones del incremento de alturas de la propuesta, es la llegada de las personas que serán reubicadas de las zonas en riesgo. La otra razón son las nuevas densidades y habitantes que potencializaran el uso comercial, económico y productivo de la zona.



Figura 58. Mapa Altura de Edificación

1.5.10 Vivienda

La vivienda dentro de lo que comprende la Propuesta del POU pretende mejorar y revitalizar, las condiciones de habitabilidad de la zona de estudio. Los proyectos de Vivienda propone la recuperación de vivienda abandonada o en mal uso a través de nuevos proyectos en lotes vacantes y crecimiento en altura en los lotes que dan hacia los ejes principales de las avenidas.

Para respetar las características barriales dentro en las edificaciones de Vivienda se procura no crecer excesivamente en altura respetando el entorno del sitio.

Para formar vivienda de calidad se modificó el coeficiente de ocupación para adaptar de forma lógica el asentamiento edificado, consiguiendo de esta manera la mejora en la calidad de vida y la creación de una vivienda óptima.

Los objetivos de la Vivienda en la Propuesta están orientados a recuperar la cantidad de habitantes y proyectar su crecimiento de manera controlada, evitando crecer esporádicamente y que de esta manera se una adecuada convivencia barrial como así también mejorar la calidad de vida y bienestar de sus habitantes y del entorno.

La propuesta de vivienda en el entorno pretende albergar a una nueva población, como también reubicar a aquellas personas que habitan en las laderas de la quebrada del Rio Machángara y los habitantes que se encuentran en sitios inhabitables o en zonas de riesgo, los que se ubicaran en zonas de nuevos proyectos de vivienda aptos sus habitantes y en sitios estratégicos mejorando la estética y articulación del territorio.

La vivienda pretende incentivar el desarrollo urbano entorno a las nuevas estaciones intermodales como La Magdalena y el Camal con la introducción de nuevas tipologías flexibles de vivienda de acuerdo a la necesidades de los barrios de la zona de estudio.

Los barrios antiguos como Los Andes enfoca la vivienda en carácter de Vivienda temporal enfocada al turismo.

Los proyectos de Vivienda en los barrios estructurantes son: El Camal y Los Dos puentes : Vivienda de nuevo desarrollo urbano sostenible de uso múltiple El Barrio el Conocimiento; Vivienda de carácter social flexibles donde alberga aquellos habitantes que habitaban a en zonas de riesgo.



Figura 59. Mapa proyectos de Vivienda

1.5.11 Espacio Público y Trama Vegetal

Espacio Público

A nivel general de la zona de estudio se plantea, primeramente, eliminar las barreras de accesibilidad de los espacios públicos existentes para que sean accesibles para toda la población, eliminando también las barreras arquitectónicas para que las personas de movilidad reducida también puedan acceder. Así se propone que la frecuencia de uso de estos espacios sea mayor y se activen mediante el uso de la población. Los espacios que se encuentren en mal estado se plantean como rehabilitaciones urbanas. Se propone también reestructurar los espacios privados que tienen potencial para generar nuevo espacio público, de esta manera se busca dotar a todos los barrios y utilizar el espacio público como remates viales o remates de los ejes urbanos propuestos.

Trama Verde

Se logró identificar ejes que cumplen distintos roles dentro de la zona de estudio en los que fue necesario realizar distintas formas de intervención. El eje río Machángara cumple un rol ecológico dentro de la zona de estudio, por esta razón se lo toma como elemento articulador de ejes verdes existentes en sentido este-oeste como son la Av. Rodrigo de Chávez y la Av. Alonso de Angulo. Existen zonas con potencial ecológico que se recuperan como barrera verde frente a la contaminación existente del río Machángara. Estas zonas están ubicadas especialmente en los barrios Magdalena y Sin nombre²⁶. Así mismo se les dio una caracterización distinta a los ejes que conectan espacios públicos en sentidos distintos dentro de la zona de intervención. En el caso de las Av. Alonso de Angulo y Rodrigo de Chávez, se intervinieron dándoles el carácter de eje con potencial ambiental, para mejorar la salud de sus habitantes, ya que estos sirven como filtros de contaminación, climatizadores y al mismo tiempo permite la migración de

especies avícolas dentro de la ciudad. En las avenidas que conectan la ciudad en sentido norte-sur se les dio tratamiento de corredores verdes, mismos que aportan con la conservación e impermeabilización del suelo, éstos conectan las áreas.

Red de Espacio Público y áreas verdes

Se crea un circuito verde que funciona como articulador de espacios públicos dentro de la zona de estudio, este circuito conecta los barrios fragmentados creando puntos de encuentro al interior de estos, fomentando el uso del espacio público y formas de movilidad alternativa. Con esta intervención se busca generar una inclusión barrial y permitir que la zona sea caminable. La red de espacios público se conecta a través de 3 ejes importantes, Parque Río Machángara, Eje Patrimonial y el Eje Recreativo deportivo. De esta manera se logra articular los espacios públicos dispersos en el sector.

Proporción y Escala Urbana

Después del análisis de la problemática en cuanto a la proporción actual entre la calzada, la vereda y las edificaciones, la propuesta de proporción se enfoca en resolver la falta de espacio público y la calidad de éste con el fin de buscar soluciones óptimas del espacio. Por un lado la propuesta marca lineamientos generales en todas las vías como:

1. incorporación de áreas verdes (propuesta cortes tipo) para filtrar la relación entre el peatón y el auto.
2. Reducir y optimizar el espacio del auto, no se pretende eliminar el acceso al automóvil en ninguno de los casos, pero si limitar a éste para que el uso peatonal sea más frecuente. Se busca los espacios caminables sean eficientes y amables para el peatón.
3. Parterres centrales, incorporando árboles y vegetación para terminar con la relación visual que tiene el peatón con el tráfico, la contaminación y el ruido.



Figura 60. Propuesta Publico y Privado



Figura 61. Propuesta Trama verde

1.5.12 Sensorial

El análisis sensorial formo parte fundamental dentro de la propuesta urbano con el fin de buscar soluciones a diversas problemáticas existentes como así también potencializar aquellos fenómenos que crean colectividad barrial y forman el estilo de vida de sus habitantes de diversos sectores del territorio.

El análisis comprende uno de las principales aspectos a considerar dentro de la formación del territorio y que este muestra como es la calidad de vida de las personas que lo habitan y como estos perciben su ciudad o entorno en el que se encuentran.

En análisis sensorial comprende aspectos de Legibilidad que define como el habitante reconoce su barrio y el lugar donde habita, La Contaminación, donde el habitante identifica los diversos tipos de contaminación existente, ya sean estos ambiental, acústico, auditiva y olfativa.

Aspectos sensoriales de Porosidad en que el habitante determina niveles de permeabilidad dentro del espacio donde habita; aspectos de Horas de Actividad donde se reconoce los diversos sitios por horarios en los que el habitante pasa la mayor cantidad del tiempo en diversas horas del día y donde se transita con más o menos frecuencia.

Aspectos sensoriales de Seguridad donde el habitante reconoce los sitios más y menos seguros dentro del espacio donde habita como así también del entorno inmediato de la zona donde este se encuentra o realiza su recorrido. Aspectos de Densidad Subjetiva donde de acuerdo a la percepción del usuario se determina la cantidad de gente que habita en la zona por relaciones como altura de edificación, actividades y sitios de encuentro de sus habitantes y ocupación y forma de ocupación.

Aspectos de Cohesión Social donde se analizan las actividades necesarias y actividades opcionales y se reconoce los sitios de encuentro más y menos importante dentro de los barrios y aspectos de Cromática donde se identidad como el usuario reconoce los colores de barrio o de qué color percibe a su barrio, debido a diferentes aspectos y que sensación produce este color para el habitante.

El aspecto sensorial se volvió parte de la propuesta de territorio como un mecanismo indispensable para creas proyectos tanto arquitectónicos como urbanos haciendo de este una propuesta estéticamente agradable, estimulando los sentidos de sus habitantes para producir un deseo acertado de apropiación.

En la propuesta del POU busca considerar los aspectos sensoriales como un elemento importante que determina la calidad del espacio urbano buscando crear nuevas y mejorar las condiciones que favorezcan la imagen urbano que reflejen las características de la identidad de cada espacio del sector. Se propone una red de movilidad de áreas verdes y espacio público donde ayude a mejorar y buscar soluciones a aquellos aspectos sensoriales de los habitantes mejorando la Legibilidad urbana facilitando una lectura clara del todo el territorio, con mejora de espacio público fortaleciendo la interacción social y encuentro colectivo.

Se planeta recuperación de quebradas e introducción de vegetación para la protección del ecosistema. Se pretende potencializar aquellas zonas reconocidas por los habitantes y potencializándolas como zonas de encuentro barrial. Por medio de la diversidad de actividades se genera mayor control social y por ende la seguridad de la zona. Con los proyectos de desarrollo urbano se intensiva una mayor permeabilidad visual y relacionar el espacio público y privado.

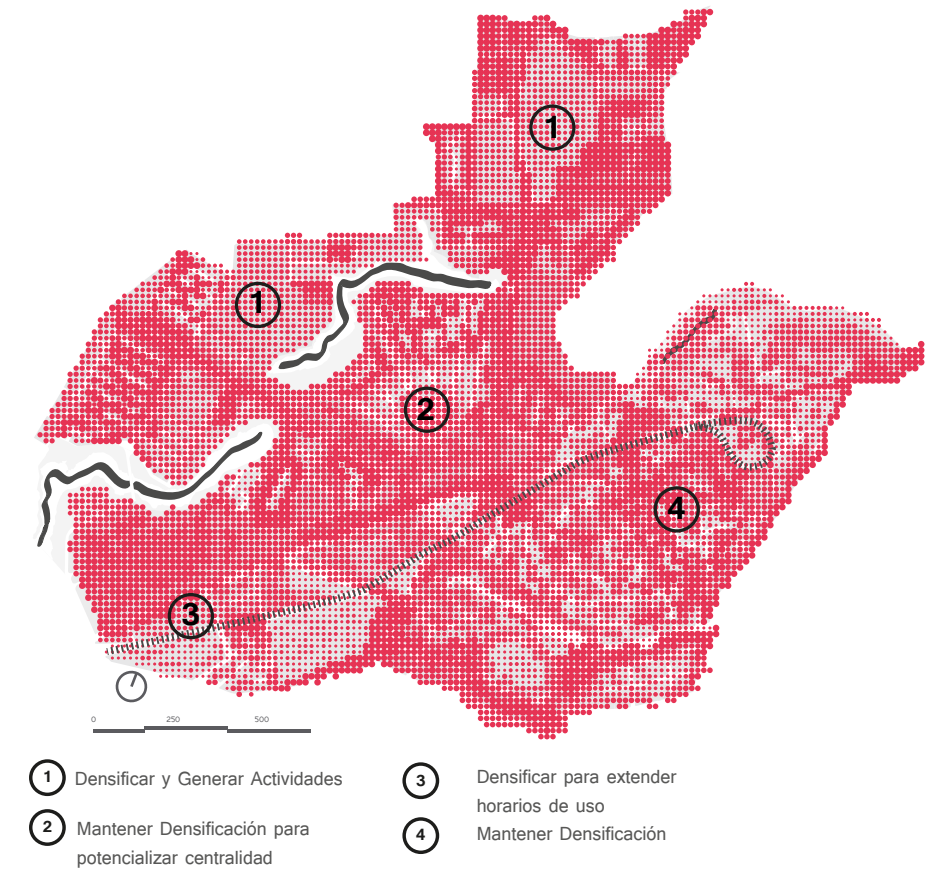


Figura 62. Densidad Subjetiva



Figura 63. Análisis de Cohesión Social

1.5.13 Equipamientos

Los equipamientos propuestos responden a las necesidades actuales y futuras, a las vocaciones y a las características particulares del sector, tomando en cuenta el crecimiento poblacional proyectado para el año 2025.

Se proponen equipamientos de educación, comercio, cultura, recreativos, deportivos, servicios, transporte, los mismos que están equitativamente distribuidos en el territorio y garantizan el desarrollo integral del sector.

Se consideró conservar ciertos equipamientos que son indispensables para los habitantes del territorio y como así también modificar y reubicar a aquellos equipamientos de escala menor a uno mayor que abastezca a la demanda de sus pobladores.

Los Equipamientos se categorizaron por diversas escalas:

- Equipamientos Sectoriales
- Equipamientos a escala zonal
- Equipamientos a escala metropolitana

Los proyectos sectoriales dentro de la zona de estudio se localizaron en las zona de los barrios: Atahualpa, El Recreo y El Camal y Los Andes en estos se encuentran equipamientos de Administración Pública, Comercio, Cultural, Educación y Salud.

Los proyectos de escala zonal conforman los proyectos estructurantes de la zona de estudio, la mayoría se encuentran ubicados en dos de las Zonas estructurantes del POU como son, el barrio de Los Dos Puentes con proyectos como el Instituto tecnológico, Centro Financiero y Centro de Desarrollo Micro-empresarial.

Y en el barrio El Recreo y el Camal donde se encuentran los proyectos de equipamientos como el Centro Cívico, Centro Financiero y el mercado.

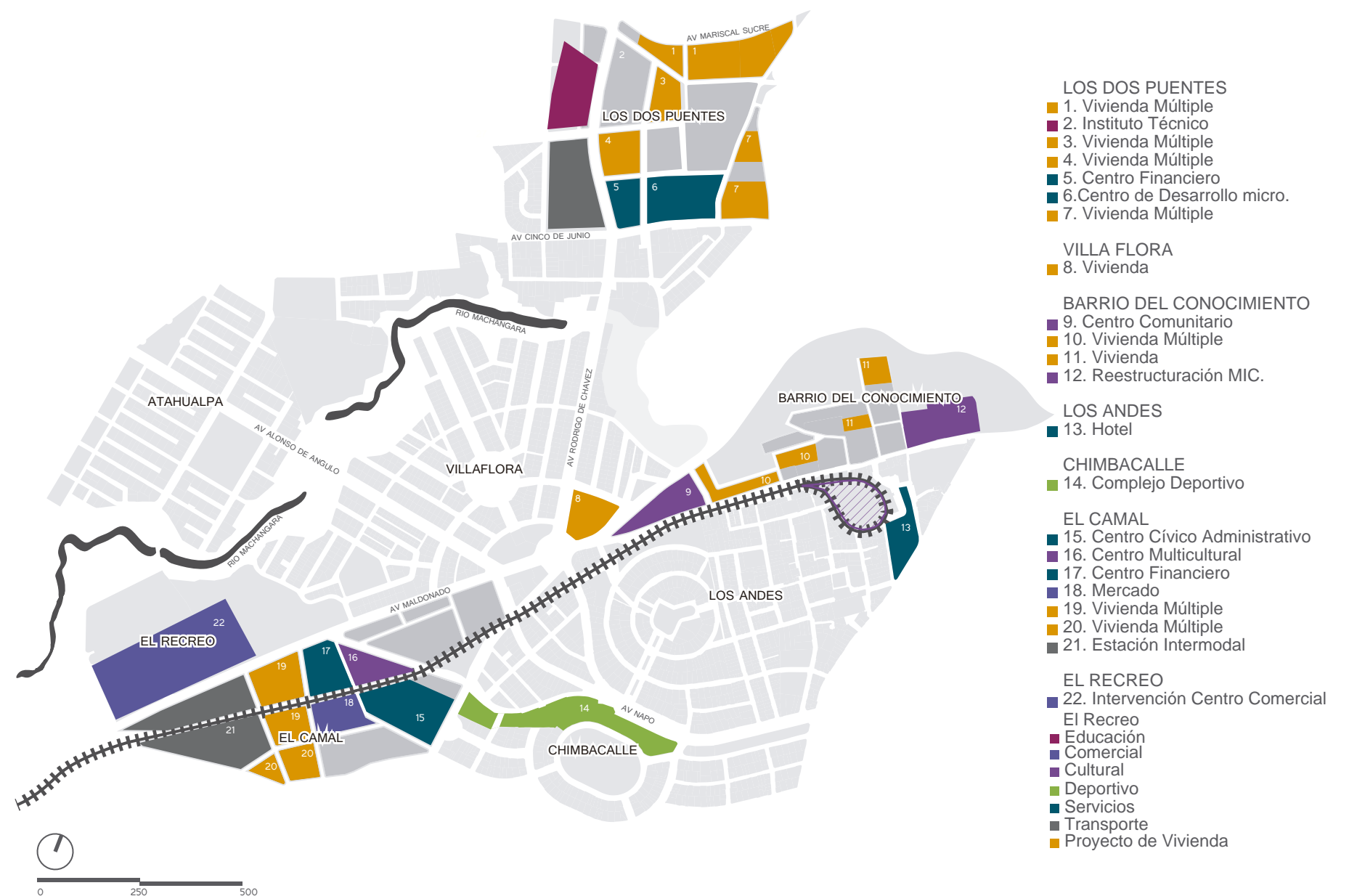


Figura 64. Mapa Proyectos Estructurantes

Tabla 14. Equipamientos Propuestos

Categoría	Objetivo	Estrategias	Proyecto	Escala
Educación	Educar a gran cantidad de personas, así como instruirlos en materias y asignaturas que mejoren el desarrollo individual de cada uno, proponiendo un tipo de arquitectura que responda a tipos de educación establecidos.	Plantear un equipamiento educativo y cultural público, que se relacione directamente con el espacio público existente a su alrededor, respondiendo a la necesidades de la población del sector tanto académicas como recreativas.	Unidad Educativa Amazonas	Sectorial
		Reestructurar los equipamientos educativos que presentan instalaciones más adecuadas, unificando equipamientos de educación existentes de varias tipos, dentro de uno solo para abastecer adecuadamente al sector.	Reestructuración Colegio Estados Unidos (Villaflora) y Quito (Los Andes)	Sectorial
	Capacitar y formar a los futuros profesionales para potencializar el desarrollo del sector, buscando una mayor autonomía del mismo en relación al hipercentro en temas de educación superior.	Implementar un equipamiento de educación superior que responda a las necesidades e intereses de la población del sector para potencializar el desarrollo de la vocación microempresarial del sector e innovar en temas de sostenibilidad.	Instituto Tecnológico	Zonal
Deportivo	Rehabilitar el barrio de Chimbacalle, rescatar el valor histórico deportivo del barrio, mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona de estudio y Activar el Eje Recreativo-Deportivo	Dotar a la zona de estudio de un complejo de carácter público que cubra las necesidades de todo tipo de población, de acceso universal, diversificando actividades deportivas y recreativas.	Complejo Deportivo	Zonal
Salud	Satisfacer las necesidades de salud de la población del área de estudio, enfocándose principalmente en su entorno inmediato.	Reutilizar el equipamiento de salud existente actualmente, enfocándolo hacia las necesidades específicas de los usuarios de los equipamientos deportivos cercanos.	Centro de Salud Chimbacalle	Barrial
		Recuperación de un equipamiento existente de carácter público para servir adecuadamente a la población.	Centro de Salud El Camal	Sectorial
		Crear espacios accesibles, de calidad, que sirvan directamente a la población del sector, cuyos radios de influencia se complementen para reducir distancias en caso de emergencia.	Centro de Salud en Los Andes y en La Magdalena	Sectorial
Servicios	Fortalecer la economía de la zona de los Dos Puentes creando espacios para acelerar el crecimiento y éxito de emprendimientos de economía social basada en la microempresa. Generar un modelo de desarrollo productivo, inclusivo e innovador que facilite la gestión y viabilidad económica de la zona.	Generar espacios accesibles económicamente, y a su vez introducir nuevas tipologías de oficinas que se adapten a una sociedad moderna y al modelo de la microempresa en la zona. Capacitarlas y así ampliar las posibilidades de crecer y ganar competitividad en el mercado.	Centro de Desarrollo Microempresarial	Zonal
	Contribuir con la creación de una nueva centralidad de carácter productivo-financiero en la zona centro-sur de Quito, reconociendo el enorme potencial que tiene por su capital humano y ubicación estratégica, para alcanzar un desarrollo socio-económico local.	Mediante la extensión de la cobertura del sistema financiero hacia el sur, para facilitar la accesibilidad a este servicio, principalmente dirigido a la pequeña y mediana empresa que representan el motor de la economía local.	Centro Financiero	Zonal
	Debido al nuevo rol cultural del barrio Loa Andes, introducir un equipamiento que contribuya con su desarrollo y a su vez brinde alojamiento a los usuarios ya que la zona carece de equipamientos de alojamiento.	Crear un nuevo equipamiento de alojamiento que este vinculado a su vez con actividades que complementen el desarrollo cultural de la zona y se pueda ligar también a las actividades turísticas que ofrece el Ferrocarril.	Hotel Galería	

Tabla 14. Equipamientos Propuestos

Categoría	Objetivo	Estrategias	Proyecto	Escala
Educación	Educar a gran cantidad de personas, así como instruirlos en materias y asignaturas que mejoren el desarrollo individual de cada uno, proponiendo un tipo de arquitectura que responda a tipos de educación establecidos.	Plantear un equipamiento educativo y cultural público, que se relacione directamente con el espacio público existente a su alrededor, respondiendo a la necesidades de la población del sector tanto académicas como recreativas.	Unidad Educativa Amazonas	Sectorial
		Reestructurar los equipamientos educativos que presentan instalaciones más adecuadas, unificando equipamientos de educación existentes de varios tipos, dentro de uno solo para abastecer adecuadamente al sector.	Reestructuración Colegio Estados Unidos (Villaflores) y Quito (Los Andes)	Sectorial
	Capacitar y formar a los futuros profesionales para potencializar el desarrollo del sector, buscando una mayor autonomía del mismo en relación al hipercentro en temas de educación superior.	Implementar un equipamiento de educación superior que responda a las necesidades e intereses de la población del sector para potencializar el desarrollo de la vocación microempresarial del sector e innovar en temas de sostenibilidad.	Instituto Tecnológico	Zonal
Deportivo	Rehabilitar el barrio de Chimbacalle, rescatar el valor histórico deportivo del barrio, mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona de estudio y Activar el Eje Recreativo-Deportivo	Dotar a la zona de estudio de un complejo de carácter público que cubra las necesidades de todo tipo de población, de acceso universal, diversificando actividades deportivas y recreativas.	Complejo Deportivo	Zonal
Salud	Satisfacer las necesidades de salud de la población del área de estudio, enfocándose principalmente en su entorno inmediato.	Reutilizar el equipamiento de salud existente actualmente, enfocándolo hacia las necesidades específicas de los usuarios de los equipamientos deportivos cercanos.	Centro de Salud Chimbacalle	Barrial
		Recuperación de un equipamiento existente de carácter público para servir adecuadamente a la población.	Centro de Salud El Camal	Sectorial
		Crear espacios accesibles, de calidad, que sirvan directamente a la población del sector, cuyos radios de influencia se complementen para reducir distancias en caso de emergencia.	Centro de Salud en Los Andes y en La Magdalena	Sectorial
Servicios	Fortalecer la economía de la zona de los Dos Puentes creando espacios para acelerar el crecimiento y éxito de emprendimientos de economía social basada en la microempresa. Generar un modelo de desarrollo productivo, inclusivo e innovador que facilite la gestión y viabilidad económica de la zona.	Generar espacios accesibles económicamente, y a su vez introducir nuevas tipologías de oficinas que se adapten a una sociedad moderna y al modelo de la microempresa en la zona. Capacitarlas y así ampliar las posibilidades de crecer y ganar competitividad en el mercado.	Centro de Desarrollo Microempresarial	Zonal
	Contribuir con la creación de una nueva centralidad de carácter productivo-financiero en la zona centro-sur de Quito, reconociendo el enorme potencial que tiene por su capital humano y ubicación estratégica, para alcanzar un desarrollo socio-económico local.	Mediante la extensión de la cobertura del sistema financiero hacia el sur, para facilitar la accesibilidad a este servicio, principalmente dirigido a la pequeña y mediana empresa que representan el motor de la economía local.	Centro Financiero	Zonal
	Recuperar el valor patrimonial que posee el barrio de Los Andes para utilizarlo como atractivo turístico y vincularlo al equipamiento.	Integrar como propuesta un equipamiento que permita el desarrollo del turismo del sector.	Hotel Galería	

Tabla 14. Equipamientos Propuestos

Categoría	Objetivo	Estrategias	Proyecto	Escala
Recreativo	Convertir a las vías del ferrocarril en un activador de espacio público urbano aprovechando el carácter histórico de algunos barrios y de un elemento turístico-histórico como lo es la vía del tren.	Articular el interior de varios barrios de la zona de estudio y conectar con el centro histórico, dando prioridad al peatón y a la movilidad alternativa, convirtiendo a la línea férrea en un atractor de la zona.	Eje Histórico Turístico	
	Reactivar los ejes principales que actualmente fragmentan el sector, generando mayor movimiento económico y productivo, integrándolos a la red de espacio público y trama vegetal, priorizando en su diseño la movilidad alternativa.	Realizar una intervención urbana en las avenidas Rodrigo de Chávez y Alonso de Angulo, para lograr aprovechar la verdadera capacidad de los ejes, densificando en altura e introduciendo una diversidad de actividades.	Ejes Av. Rodrigo de Chávez y Av. Alonso de Angulo	
		Fortalecer el carácter recreativo deportivo del sector, conectando equipamientos mediante un eje urbano recreativo.	Eje Av. Napo	
Urbano	Diseñar un nuevo urbanismo que identifique las falencias de un diseño modernista y corregirlo respetando la esencia del barrio y su morfología.	Revalorizar y reinterpretar las características del barrio con un lenguaje contemporáneo de la planificación urbana.	Revalorización del barrio La Villaflora	
Vivienda	Aportar a la vitalidad urbana por medio de un crecimiento poblacional, y brindar vivienda a la población del sector, que sea económicamente accesible y que se adapte a las necesidades específicas de los habitantes. Identificar los usuarios complementarios a los equipamientos del sector y determinar unidades de familia y formas de habitar propias.	Proponer tipologías de vivienda que se adapten y transformen mediante la flexibilidad espacial y que puedan servir a cada necesidad, permitiendo una personalización del espacio. También al incrementar la población crece la producción local y se fortalece la economía del lugar. Para complementar esto debe plantearse usos comerciales y administrativos que sirvan también a paseos comerciales y espacios públicos.	Revalorización del barrio La Villaflora	
		Desarrollar un modelo de vivienda sustentable, donde la introducción de varias tipologías de usuarios produzcan socialmente relaciones diversas y los usos comerciales y productivos que se incluyan y aporten directamente a la mejora de la economía de los usuarios, enfocándonos en cubrir las necesidades de vivienda del barrio.	Vivienda Densidad Media en El Camal	
		Desarrollar un nuevo modelo de vivienda adaptado a las condiciones del barrio histórico donde se implanta, respetando su contexto urbano pero respondiendo a las necesidades actuales de la población.	Vivienda de Densidad Media en La Villaflora	
	Construir un nuevo modelo de plan de Vivienda Social que establezca parámetros de habitabilidad mejorando el bienestar social y la calidad de vida de sus pobladores, desarrollando sistemas y mecanismos que ayuden a formar vivienda segura, saludable y confortable, que fomenten la interacción social y generen relaciones de comunidad con los barrios vecinos.	Establecer un diseño habitable de interés social con sistemas de espacios que respondan al contexto del sitio y el territorio, como así también propiciar de espacios urbanos en relación al entorno histórico y natural existente.	Vivienda Social en Sin Nombre 26	

1.5.14 Proyectos Urbanos

Los ejes propuestos son: el Eje Patrimonial que servirá de articulador con el Centro Histórico, rescatando el eje de la vía férrea. El Eje Recreativo irá conteniendo los espacios deportivos y recreativos para que se articulen, el eje de la avenida Rodrigo de Chávez y el de la Avenida Alonso de Angulo se los tratará y dotará de mobiliario y espacio amplio en las aceras y vías priorizando al peatón más que al automóvil.

El eje de la Villaflora se potencializara ya que este eje sirve como conector hacia el parque lineal del río Machángara. El eje de Los Andes y Chimbacalle conectará los dos barrios que se encuentran divididos por la Avenida Napo. El eje del barrio del Conocimiento servirá de conector de espacios públicos y articuladores del barrio internamente.

El eje del Machángara, se rehabilitará hacia los dos lados del río manteniendo su continuidad y se lo dotará de diferentes espacios que vayan activando el eje al igual que con mobiliario urbano. Otra intervención es la regeneración del barrio de la Villaflora y los Andes rescatando su valor histórico y patrimonial.

La rehabilitación de espacios públicos existentes como el parque Santa Ana y las canchas del barrio Atahualpa mejorando su calidad, introduciendo nuevo mobiliario, rompiendo barreras de accesibilidad, conectándolos de manera adecuada a los ejes correspondientes para que la frecuencia de uso de los habitantes aumente.

La red de ejes establecidos en la propuesta son parte elemental dentro del territorio cada uno se ha analizado debidamente y posee características únicas con el fin de potencializar cada área y sector por el que estos atraviesan. La intervención de las áreas urbanas mejoraran y restructurara cada uno de los sectores de la zona de estudio .



Figura 65. Mapa Proyectos Urbanos

1.6 Relación de la propuesta urbana y el tema para el proyecto arquitectónico

Se ubica dentro de un barrio histórico muy importante en la zona de estudio con gran valor cultural. Además posee relaciones directas con ejes importantes y con la estación de Chimbacalle.



Figura 65: Mapa zonificación sector

Se plantearán diferentes objetivos dentro de la propuesta urbana y los siguientes se adaptan a lo que el proyecto contribuye a la zona de estudio y a la ciudad.

1. Fortalecer las centralidades existentes para que los barrios funcionen de forma autónoma, donde se potencialice y aproveche los recursos de los mismos, fomentando el desarrollo económico y productivo local

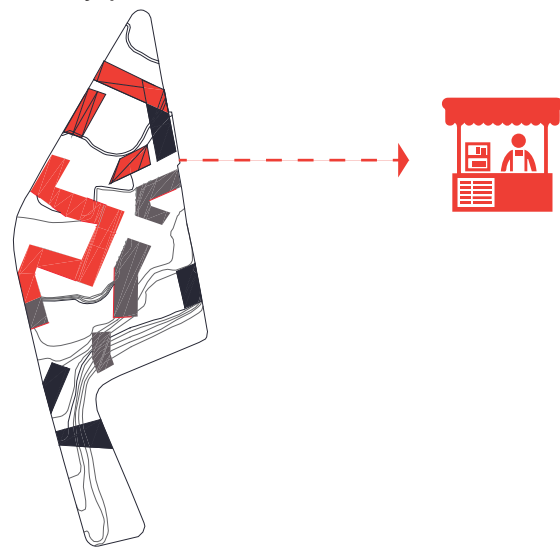


Figura 66: Mapa sectores de comercio

2. Establecer al barrio de Los Andes como punto turístico e histórico, utilizando la Estación del Ferrocarril de Chimbacalle como núcleo de desarrollo.

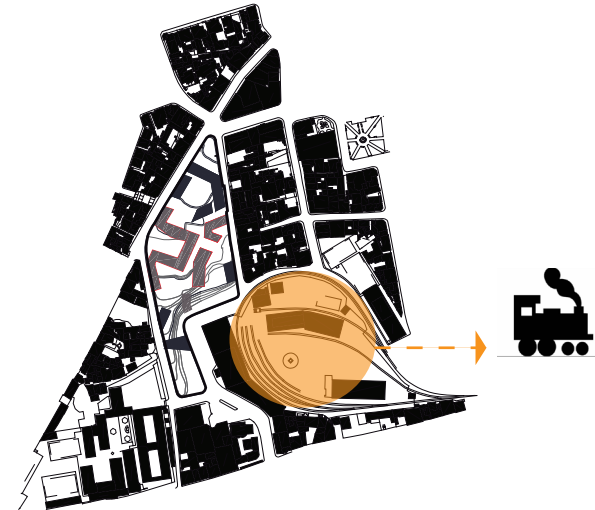


Figura 67: Mapa zonificación ferrocarril

3. Incentivar el desarrollo urbano en torno a las nuevas estaciones intermodales (La Magdalena y el Camal), mediante la introducción de nuevas tipologías flexibles, de acuerdo a las necesidades de algunos barrios. Los Andes: Vivienda temporal enfocada en el turismo.



1.7 Conclusiones POU

El Plan de Ordenamiento Urbano (POU) propone brindar diferentes vocaciones a cada barrio, se detectó que existen barrios en la zona con distintos roles pertenecientes al Centro y Sur de la ciudad de Quito. El POU tiene como estrategia plantear nuevos equipamientos que reconozcan las características propias de cada zona y satisfagan sus necesidades.

El barrio los Andes en donde se encuentra situado el proyecto arquitectónico adquirió una vocación cultural por todo el desarrollo ya existente dentro del mismo, en donde los elementos patrimoniales existentes se los ha dotado de actividades culturales.

El objetivo es recuperar el valor patrimonial existente en la zona y convertirlo en componente cultural mediante un equipamiento que permita su desarrollo y mediante el mismo se active la zona de manera cultural, económica y turística.

Se evidencia la carencia de equipamientos de alojamiento que puedan albergar en especial a los principales usuarios del proyecto quienes serán los que desarrollen la actividad cultural a más de los turistas.

Esto representará un beneficio para la regeneración de los hitos históricos existentes tales como el Ferrocarril, las antiguas fábricas, el Teatro México y el Museo Interactivo de Ciencias; devolviendo la identidad al barrio y potencializando la vocación cultural adquirida.

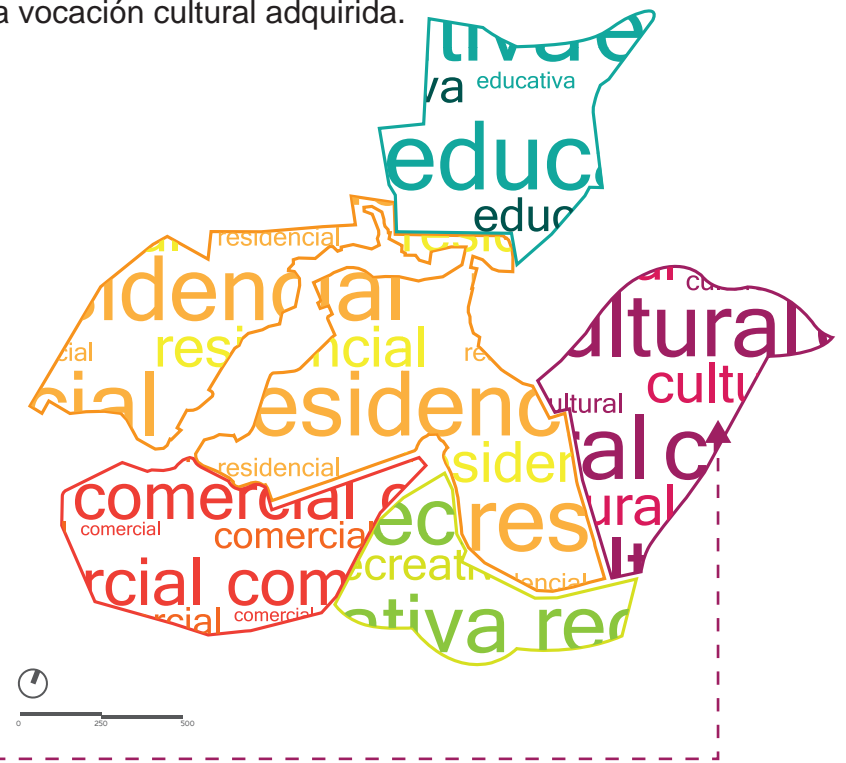


Figura 68: Mapa vocaciones barriales

ANÁLISIS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO HOTEL GALERÍA CHIMBACALLE

CAPÍTULO II JUSTIFICACIÓN DEL TEMA
CAPÍTULO III OBJETIVOS GENERALES
CAPÍTULO IV OBJETIVOS ESPECÍFICOS
CAPÍTULO V METODOLOGÍA Y PLAN DE TRABAJO
CAPÍTULO VI CRONOGRAMA DE TRABAJO

“ANÁLISIS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO HOTEL GALERÍA CHIMBACALLE”

2. CAPÍTULO II JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

2.1 Justificación del tema en la propuesta urbana

Se analizó el territorio y se lo define como una zona que articula y combina las características esenciales de su entorno, manteniendo el carácter identitario de cada barrio. Como respuesta a la situación actual el POU estableció que hay que hacer intervenciones en cada barrio que están orientadas al desarrollo económico y productivo local. Al tener características culturales se busca potencializarlas para que sirva de aporte para los nuevos centros urbanos planteados en la propuesta. Al barrio de Los Andes se lo establece como punto histórico y cultural y es el barrio que demanda más turismo de la zona, utilizando la Estación del Ferrocarril de Chimbacalle como núcleo de desarrollo.

Con la llegada del Ferrocarril en el año 1908 evolucionaron las estaciones conforme al crecimiento de los viajes y en torno a ellas empiezan a aparecer lugares de alojamiento como hoteles o posadas, restaurantes, tiendas y servicios para satisfacer las necesidades de los usuarios y la gente que iba asentándose en el lugar. Atraídos por el mismo por la facilidad de transporte que el ferrocarril presenta, se asentaron también fábricas en el sector y por ende una gran cantidad de obreros.

El Ferrocarril en su época fue el motor económico del país sin embargo con el tiempo se encontró en el abandono. Hoy en día existen propuestas que plantean la rehabilitación

de las líneas férreas, sus estaciones y sus alrededores para integrarlas a la vida urbana y que dentro de ellas se vuelva a conservar la actividad cultural, económica y turística.

Como menciona Inés Martínez en el libro Los Caminos del Hierro, el emplazamiento del barrio los Andes al igual que todos los barrios donde existen estaciones de ferrocarril, responden al trazado de las rieles y su consolidación se da por la actividad provocada por el ferrocarril y sus asentamientos aledaños.

Se ha analizado de igual manera el uso de suelo y es evidente la carencia de equipamientos que brinden alojamiento y que aporten al desarrollo cultural, turístico, económico y productivo de la zona. Así como un lugar que centralice la diversidad artesanal que promete, aprovechando el trabajo de los microempresarios de la zona, los artesanos del país y la facilidad del ferrocarril como medio de transporte.

Existe la necesidad de proporcionar a los usuarios un lugar de alojamiento temporal ya que al ser no necesariamente artesanos de la zona o de la ciudad no tendrán un lugar donde hospedarse y a su vez las encuestas dieron como resultado que un 85% de artesanos viven y trabajan en el mismo lugar.

De esta manera, el POU propuso integrar un equipamiento que permita el desarrollo cultural del barrio que simultáneamente es un espacio que presta alojamiento a los propios usuarios que vienen a ser los artesanos de la zona, de la ciudad y de otras regiones del país teniendo la facilidad de transportarse vía Ferrocarril al local escogido y

así poder llevar el material para producir, exponer y vender sus obras.

También podrá alojar al turista que desee y esté interesado en compartir y vivir de este encuentro cultural mediante la actividad de los oficios ya que será un espacio que reúna la producción, exposición y venta del producto como otro atractor turístico y a su vez la zona consta de varias atracciones histórico – patrimoniales alrededor que demandan turismo en la zona.

De esta manera es posible hacer un viaje por la historia artística a través de talleres en los que es posible ver, apreciar, descubrir, aprender y adquirir productos elaborados con la técnica en especial de la Escuela Quiteña.

2.2 Actualidad del Tema

El tema propuesto tiene actualidad ya que el Ministerio Coordinador de Patrimonio Natural y Cultural indica que el gobierno plantea intervenir con mayor fuerza en la regeneración de la Red Ferroviaria Ecuatoriana, como monumento civil y patrimonio que contribuya al desarrollo económico local y al fortalecimiento de la identidad nacional. De esta manera la evolución del número de pasajeros que utilicen el ferrocarril será mayor y también el uso será más efectivo y conectara más regiones del país.

Las nuevas modalidades de alojamiento han ido ganando preferencia entre los viajeros de todo el mundo. Los estudios sobre motivaciones y tendencias demuestran que un alto porcentaje del mercado turístico se inclina por las formas no tradicionales de hotelería (Meyer,2008).

En Quito, los oficios han sido muy tradicionales y se han ido perdiendo con el tiempo sin embargo el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de Quito Turismo plantea tener un acercamiento directo con los maestros y egresados de la Escuela Taller Quito para verlos trabajar sin embargo no existen muchos lugares en donde puedan hacerlo.

Luz Elena Coloma, gerente de Quito Turismo, rescató la importancia de mantener vivas las técnicas de la colonia en materias de artes oficio. "La idea surgió de mantener un espacio abierto para que maestros y alumnos de la Escuela Taller Quito, luego de cerrar sus puertas, tengan un lugar para trabajar y exponer; aquí hay un gran trabajo de un equipo que ama con pasión a la ciudad y a sus tradiciones", afirma.

José Vaca, ex director de la Escuela Taller Quito, indicó que desea que los estudiantes egresados puedan tener un lugar para dar continuidad a su trabajo ya que tienen en sus manos el oficio y pueden seguir expresándolo.

Además la Organización Mundial del Turismo estima que las artesanías representan cerca de una cuarta parte de las microempresas en el mundo en desarrollo, vinculando a diversos grupos de población y comunidades étnicas, lo cual demuestra el efecto social multiplicador del sector, que genera empleos en el corto plazo y fortalece la identidad cultural.

Consecuentemente el Ministerio de Comercio Industria y Turismo donde ya se ha tenido la iniciativa para el impulso de la promoción del turismo y las artesanías en

conjunto, menciona que el renacer del interés local para articularse eficientemente en las dinámicas locales, permite identificar en los sectores de turismo y de artesanos desafíos y oportunidades comunes: las artesanías o los oficios reviven y se transforman cuando encuentran nuevos mercados y son capaces de competir en ellos.

Por lo tanto el tema tiene actualidad y es posible el desarrollo de una nueva modalidad de alojamiento vinculada al arte y los oficios, en donde se genere un espacio de esparcimiento cultural y tradicional.

2.3 Viabilidad y ejecución del Tema

El proyecto se puede ejecutar gracias a los potenciales que la zona posee y a la vocación que se le ha asignado al barrio. Además es un proyecto viable por su tema en donde se puede obtener la información necesaria para el desarrollo ya que la cultura o tradiciones como vínculo hacia el turismo está siendo tomado muy en cuenta como el mayor potencial para el Ecuador, por esta razón se están haciendo muchos estudios que brindan la información suficiente para desarrollar un proyecto que desenvuelva en este sector.

Por tener actualidad es un tema que se lo quiere desarrollar en la ciudad de Quito, además también en países vecinos al nuestro, como Colombia, en donde se plantea desarrollar una iniciativa conjunta de promoción turística que denote la riqueza artesanal del país.

Es además una ventaja que el terreno este rodeado de hitos urbanos en especial estar situado al lado del Ferrocarril de Chimbacalle ya que se vincularán y

complementarán el proyecto integrando no solo al maestro artesano como único usuario sino al turista.

3. CAPÍTULO III OBJETIVOS GENERALES

3.1 Objetivos Sociales

- Mejorar la calidad de vida de la población del barrio mediante la implementación de nuevos espacios en donde exista interacción social y a su vez se reconozca la cultura y se rescate la identidad.
- Consolidar un sistema social de forma sostenible lo que significa priorizar el desarrollo de capacidades y complementariedades humanas.
- Incentivar una relación más profunda con el artesano mediante la muestra del proceso de elaboración de sus productos.

3.2 Objetivos Económicos

- Generar nuevas plazas de comercio dentro del equipamiento que brinde servicios a los usuarios.
- Dotar a la zona de un equipamiento en donde se produzcan se expongan y a la vez se comercialicen productos que generen un beneficio económico.
- Dar oportunidad a los oficios para ofrecer sus servicios obteniendo un aporte económico.
- Activar económicamente el resto de actividades del barrio por medio de la creación de un nuevo equipamiento que atraiga personas extranjeras, nacionales y locales.
- Fomentar el consumo del producto interno elaborado en sitio.

3 Objetivos Culturales

- Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad
- Devolver el valor a los oficios y tradiciones creando un lugar que ayude a hacer un viaje por la historia artística de Quito y del país.
- Fomentar la venta de artesanías como objetos propios de la cultura del Ecuador.
- Brindar espacios de formación para la gente interesada en aprender sobre los oficios y arte.

4 Objetivos Ambientales

- Promover la sostenibilidad ambiental territorial y global mediante un espacio que utilice de manera adecuada sus recursos y desechos.
- Crear un espacio eficiente en el uso de energía, cerrando el ciclo de uso.
- Priorizar el uso de sistemas de movilidad alternativa y al peatón creando varios puntos de accesibilidad al proyecto.
- Crear una conexión visual y física desde el proyecto con la naturaleza, corredores verdes y bulevares planteados.

CAPÍTULO IV OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1 Objetivos Urbano- Arquitectónicos

- Potencializar la vocación del barrio mediante la implementación de un proyecto que aporte a la cultura.

- Creación de espacio público como espacios multifuncionales que contengan actividades que promuevan la interacción y cohesión social y articulen al equipamiento y al resto de elementos urbanos e históricos que lo rodean.
- Dotar de infraestructura que abastezca las necesidades de alojamiento, y el desarrollo de servicios complementarios.
- Adaptarse a la topografía del terreno mediante una estructura y diseño adecuado.
- Acoplarse a las tipologías de las edificaciones existentes para crear una armonía entre el equipamiento a realizarse y el entorno existente.
- Diseñar un equipamiento que responda al programa arquitectónico establecido.

4.2 Objetivos Académicos

- Aplicar los conocimientos adquiridos mediante toda la carrera.
- Generar un concepto sólido que permita guiar al proceso de diseño.

4.3 Objetivos de experimentación y procesos metodológicos

- Los procesos de investigación y experimentación realizados para la elaboración del proyecto servirán como base para la posible creación de un nuevo prototipo de alojamiento vinculado a los oficios y al arte.
- Investigar sobre el desarrollo del Ferrocarril y los planes de rehabilitación que se tiene a la Red

Ferroviaria al igual que el gobierno actual en la implementación de espacios culturales.

- Utilizar una metodología de diseño que permita responder espacialmente al entorno que rodea el proyecto.

5. CAPÍTULO V METODOLOGÍA Y PLAN DE TRABAJO

Como parte de la preparación profesional de la carrera de Arquitectura, la Universidad de las Américas, específicamente la Escuela de Arquitectura, ha establecido los últimos semestres de la carrera como un taller multidisciplinario de investigación urbana para identificar los fenómenos y conflictos a los que se enfrenta la ciudad contemporánea y, frente a esto, desarrollar estratégicamente las soluciones integrales más acordes con el territorio.

El taller se desarrolla tomando en consideración un perfil de arquitecto que evalúa con capacidad crítica los distintos fenómenos urbano – arquitectónicos, comprendiendo claramente que todo componente arquitectónico tiene una repercusión urbana. Como resultado de este taller, consta la elaboración del plan de ordenamiento urbano (POU), creado a partir de un ejercicio de investigación, análisis, evaluación y conceptualización del área de estudio. Se elabora el POU con una visión sistémica de la ciudad, buscando soluciones y respuestas a los problemas y demandas de la urbe, con objeto de asegurar un desarrollo social, económico, cultural y ambiental.

Del POU parten los proyectos arquitectónicos – urbanos para los trabajos de titulación, comprendiendo a este ejercicio como un paso previo al proyecto de fin de carrera. De esta manera los temas propuestos para los proyectos de titulación tienen un soporte sustancial y están debidamente

justificados al ser respuestas a fenómenos urbano–arquitectónicos abordados en un extenso estudio previo de la ciudad.

Consecuentemente, el POU dio como resultado que el proyecto sea un proyecto alojamiento ya que la zona carece de equipamientos de esta índole. Sin embargo una vez analizado más profundamente el tema y la vocación del barrio en donde se encuentra implantado el proyecto se vio la necesidad de implementar al proyecto una actividad que envuelva la cultura que ya ha comenzado a desempeñar en el barrio y manejar al proyecto no como un lugar de alojamiento simplemente para turistas como se planteó inicialmente, sino debía ser un lugar para un usuario específico que mantenga el equipamiento siempre activo y a su vez esté ligado al desarrollo cultural.

Se realizó la debida investigación sobre el tema de estudio y sobre la historia de cada partiendo de la situación mundial hasta llegar al sitio específico para entender su evolución..

El paso siguiente fue analizar el terreno y todas las condicionantes existentes para sacar conclusiones y parámetros para iniciar con el concepto arquitectónico.

Una vez elegido el concepto se propusieron tres planes masa en donde se plantearon diferentes propuestas de espacialidad y forma que respondían a diferentes condiciones hasta que se eligió el más adecuado y que respondía de mejor manera al entorno existente y a los parámetros físicos, naturales y espaciales.

Se trabajó sobre el plan masa elegido mediante la elaboración de maquetas de estudio analizando diferentes alternativas volumétricas y espaciales para poder llegar al partido arquitectónico.

Además se realizó un análisis de referentes tanto urbanos como arquitectónicos que ayudaron a identificar de mejor manera como se debería resolver el proyecto espacial y funcionalmente y a su vez a desarrollar el programa.

Finalmente se desarrolló el proyecto diseñando cada uno de sus espacios al igual que sus fachadas y el espacio público presente.

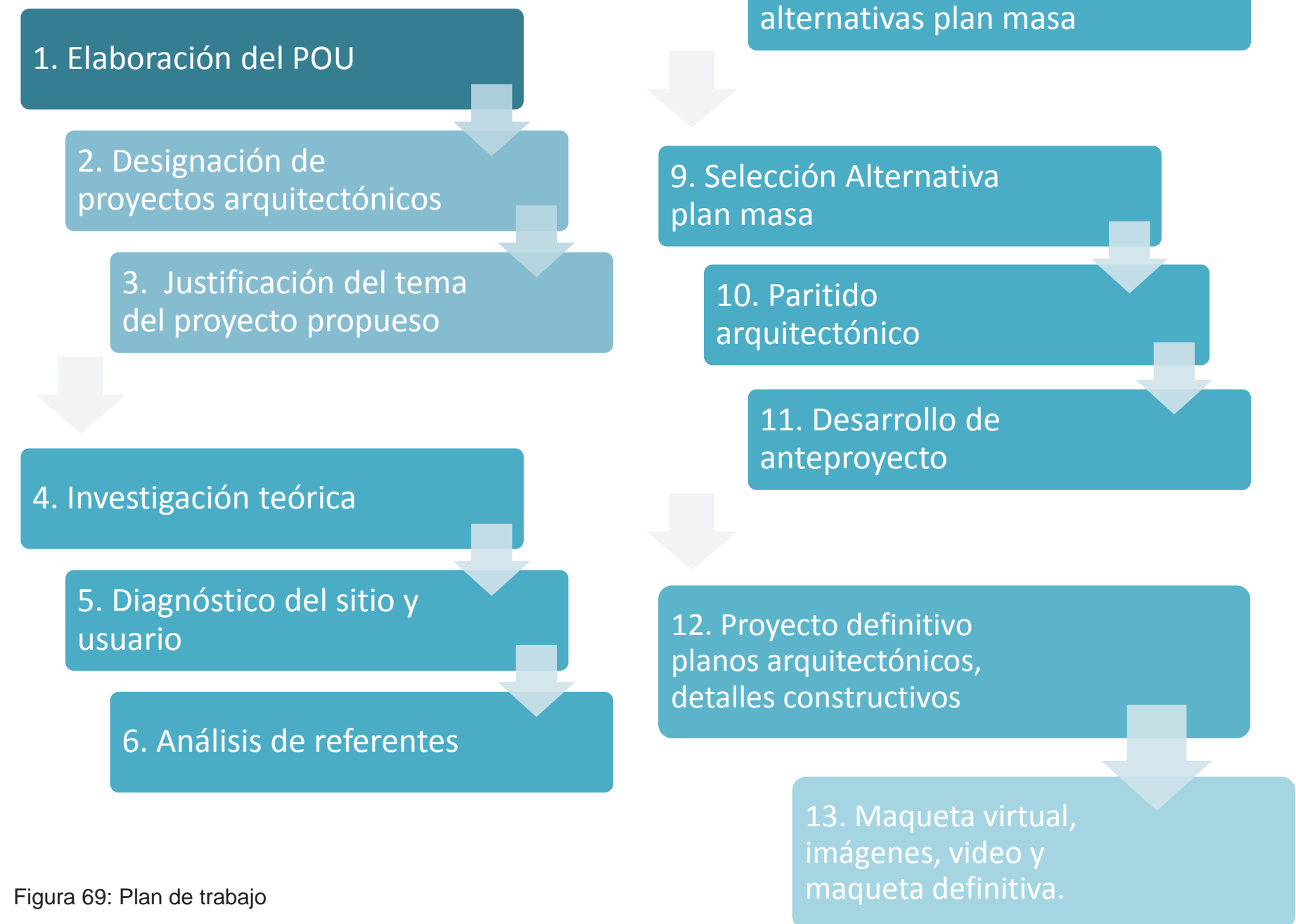
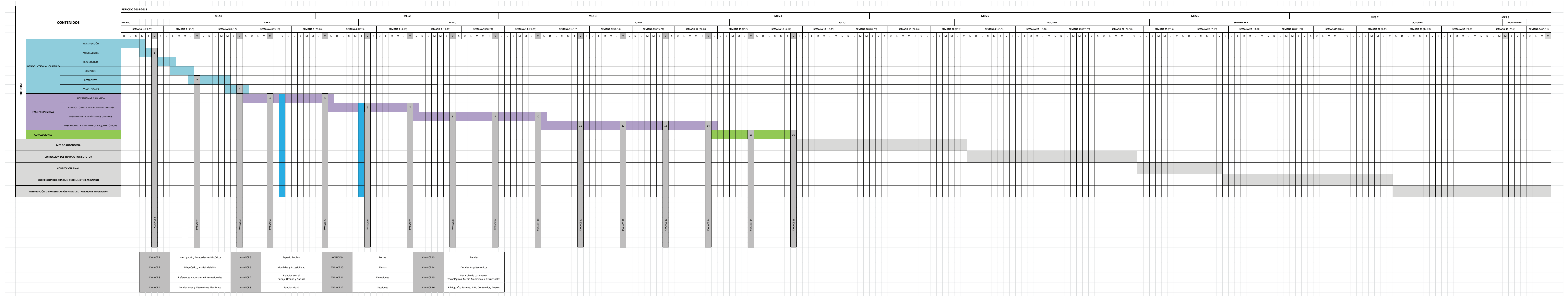


Figura 69: Plan de trabajo

6. CAPÍTULO VI CRONOGRAMA DE TRABAJO

Tabla 15. Cronograma de trabajo



7. CAPÍTULO VII INTRODUCCIÓN AL TEMA

7.1 Definición teórica del tema

¿Por qué Hotel como alojamiento?

Porque debido al déficit de alojamiento que existe en la zona, el proyecto podrá albergar a todas las personas que trabajen allí y también a las personas que deseen visitar el proyecto o necesiten un lugar en donde alojarse.

¿Por qué temporal?

Porque los usuarios que intervengan en el proyecto irán rotando para que exista diversidad de actividades.

¿Por qué galería?

Porque el objetivo del proyecto mantener vivas las técnicas de la colonia en materias de artes y oficios convirtiéndose en un espacio donde se pueda producir, aprender, exponer y vender los objetos artesanales.

7.1.1. Hotel como espacio de alojamiento

Un hotel es un edificio planificado para alojar personas. En la actualidad los hoteles cumplen más funciones es por eso que los servicios que ofrecen son más diversos.

A los hoteles se les puede identificar de diferentes maneras dependiendo su ubicación y los servicios que ofrezcan y los caractericen. A continuación se detallaran algunos de ellos.

- **Hoteles urbanos o de ciudad:**
Están dentro de los centros históricos, comerciales o financieros de las ciudades.
- **Hoteles aeropuerto:**
Están ubicados cerca de aeropuertos, la estancia a estos hoteles es reducida ya que se los caracteriza más como hoteles de paso.

- **Hoteles de playa:**
Están ubicados dentro de playas y por lo general la estancia es por varios días.
- **Hoteles de naturaleza:**
Están ubicados dentro de reservas ecológicas o zonas protegidas.
- **Hoteles departamento o Aparta-hotel:**
Son departamentos equipados que funcionan con los servicios de un hotel y los ocupantes pueden desalojar el momento que deseen.
- **Albergues**
Alberga a personas por estancias cortas, debido a los servicios que brinda siendo estos en la mayoría de casos compartidos, son más económicos.
- **Hoteles familiares:**
Hoteles que brindan diversos servicios de alojamiento y recreación para todos los miembros de una familia en especial niños.
- **Hoteles posada:**
Son los más antiguos, brindan alojamiento a viajeros o personas que están de paso.
- **Hoteles monumentos:**
Ubicados en lugares de interés cultural o muchas veces en lugares patrimoniales.
- **Moteles:**
Se ubican cerca de carreteras, poseen estacionamiento propio y su estancia es corta.
- **Hoteles Club:**
Don hoteles en donde se encuentran bares nocturnos

- **Hoteles Casino:**
Sus instalaciones se caracterizan por la oferta de juego.
- **Hoteles de montaña**
Ubicados en montañas y muchas veces ofertan actividades que se puedan realizar en las mismas. • **Hoteles de temporada:**
Desarrollan sus actividades en fechas puntuales del año.
- **Hoteles gastronómicos:**
Ofrecen especialmente oferta gastronómica ya sea local o internacional.
- **Hoteles boutique:**
Buscan estilo y carácter propio, se ubican dentro de grandes urbes y se le brinda al huésped un servicio más personalizado.

La variedad de hoteles se ha ido multiplicando y el diagrama de árbol evolutivo ha ido creciendo en diferentes décadas crenado diferentes tipologías.

7.1.2 Calificación de Establecimientos Hoteleros

Los Establecimientos Hoteleros se clasifican de acuerdo a ciertos parámetros identificados a continuación.

- Ubicación y condiciones socioeconómicas del lugar.
- Tipo de construcción, calidad y estado de la misma.
- Calidad de servicio
- Amplitud, comodidad y facilidades
- Se entiende por habitaciones completas a aquellas que tienen baño privado y habitaciones incompletas a las que poseen baños compartidos fuera de la habitación.
- Servicios que den valor agregado al establecimiento tales como gimnasios, psicinas, restaurantes o espacios de entretenimiento.

Según el Reglamento de Actividades Turísticas la categoría de los establecimientos hoteleros debe ser fijada por el Ministerio de Turismo por medio del distintivo de la estrella, en cinco, cuatro, tres, dos y una estrella, correspondientes a lujo, primera, segunda, tercera y cuarta categorías. Para el efecto, se atenderá a las disposiciones de dicho reglamento, a las características y calidad de las instalaciones y a los servicios que presten dividiéndose en los siguientes grupos:

- Grupo 1 Alojamientos Hoteleros

Subgrupo Hoteles:

Hotel (de 5 a 1 estrellas doradas).

Hotel Residencia (de 4 a 1 estrellas doradas).

Hotel Apartamento (de 4 a 1 estrellas doradas).

Subgrupo Hostales y Pensiones.

Hostales (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Hostales Residencias (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Pensiones (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo Hosterías, Moteles, Refugios y Cabañas.

Hosterías (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Moteles (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Refugios (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Cabañas (de 3 a 1 estrellas plateadas).

- Grupo 2.- Alojamientos Extrahoteleros:

Complejos vacacionales (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Campamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Apartamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Los hoteles se clasifican en categorías según el grado de confort, la capacidad mínima de alojamiento, las características y calidad de sus instalaciones y el nivel de servicios que ofrecen. (Ministerio del Turismo, 2013).

7.1.3 Características según ordenanza

De todas las categorías de establecimientos de alojamiento antes mencionado existen dos a tomarse en cuenta que se podrían vincular al prototipo de alojamiento que se desea establecer en el proyecto.

El gobierno decreta un cierto reglamento que se debe tomar en cuenta al momento de incorporar en la ciudad un equipamiento de alojamiento.

HOTELES APARTAMENTO

Art. 16.- Hoteles apartamento o apart-hotel

Es hotel apartamento, o apart-hotel, todo establecimiento hotelero que, mediante precio, preste al público en general alojamiento en apartamentos con todos los servicios de un hotel, exceptuando los de comedor. Dispondrá de un mínimo de treinta apartamentos y de muebles, enseres, útiles de cocina, vajilla, cristalería, mantelería, lencería, etc. para ser utilizados por los clientes sin costo adicional alguno. Podrá disponer además de cafetería.

Los hoteles apartamento, además de reunir las mismas condiciones exigidas para los hoteles de su categoría, excepto en lo relativo a los servicios de comedor, cocina y habitaciones, deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Funcionar en edificios instalados para prestar esta clase de servicios;
- Cobrar la tarifa por alojamiento por meses, semanas o días; y,
- Incluir en la tarifa por alojamiento la limpieza, una vez al día del apartamento, sus instalaciones y enseres, excluidos los de cocina.

HOTELES RESIDENCIA

Art. 15.- Hoteles Residencia.

Es hotel residencia todo establecimiento hotelero que, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente el servicio de desayuno, para cuyo efecto podrá disponer de servicio de cafetería. No podrá ofrecer servicios de comedor y tendrá un mínimo de treinta habitaciones.

Los hoteles residencias deberán reunir las mismas condiciones exigidas para los hoteles de su categoría, excepto en lo referente a los servicios de comedor, cocina y habitaciones.

Fuente: Reglamento General de Actividades Turísticas, 2011.

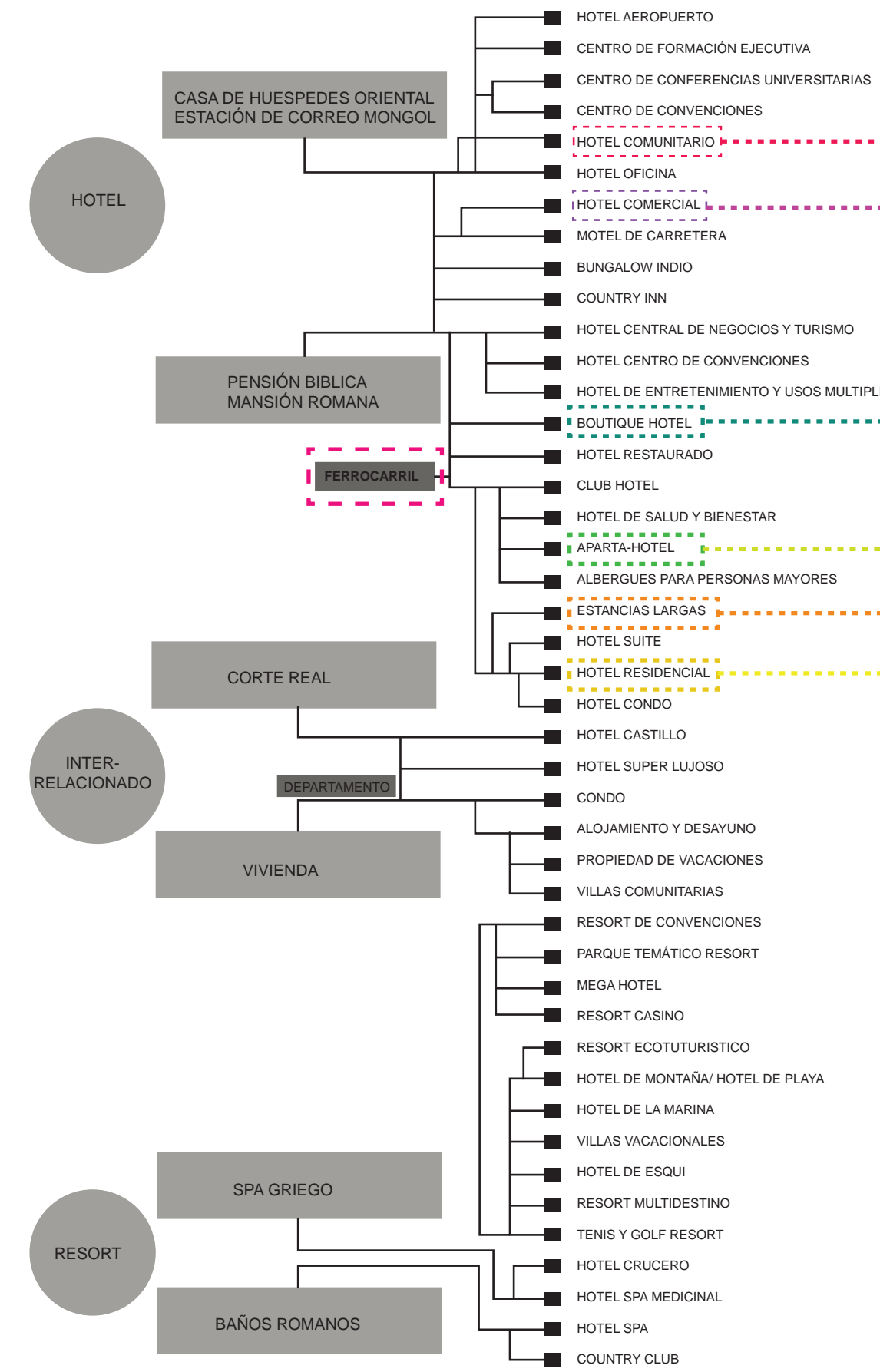
7.1.4 Alojamiento en Ecuador

De acuerdo al Ministerio de Turismo, en la ciudad existen en total 424 establecimientos que funcionan oficialmente como sitios de estadía temporal, de los cuales solo dos se encuentran en el sur de Quito, es decir se puede constatar la carencia de equipamientos de alojamiento dentro de la zona donde se implanta el proyecto a desarrollarse (Ministerio de Turismo, 2011).

Tabla 16. Cantidad de Sitios de Estadía temporal en Quito

CANTIDAD DE SITIOS DE ESTADÍA TEMPORAL EN LA CIUDAD DE QUITO. SEPT. 2011	
TIPO	TOTAL
Hostal residencial	148
Hostería	13
Pensión	81
Cabañas	2
Motel	26
Hostal	62
Hotel	43
Hotel residencia	27
Hotel apartamento	3
Apartamento turístico	9
Hostal residencial	6
Albergue	4
TOTAL	424

Tomado de Ministerio de Turismo Ecuador, 2011



Hotel Comunitario, a medida que las ciudades se han dado cuenta de la cantidad de negocios que pueden obtenerse a partir del turismo, llevan a cabo campañas activas para atraer visitantes y han descubierto que, a menos que se pueda ofrecer a un visitante alojamiento cómodo y buenos alimentos. La relación que existe entre el hotel y la comunidad es la tendencia arquitectónica para la construcción de casas pequeñas y escasez de espacio para sus fiestas y reuniones familiares y el hotel le ofrece esos servicios. (Lattin, Gerald, 1998)

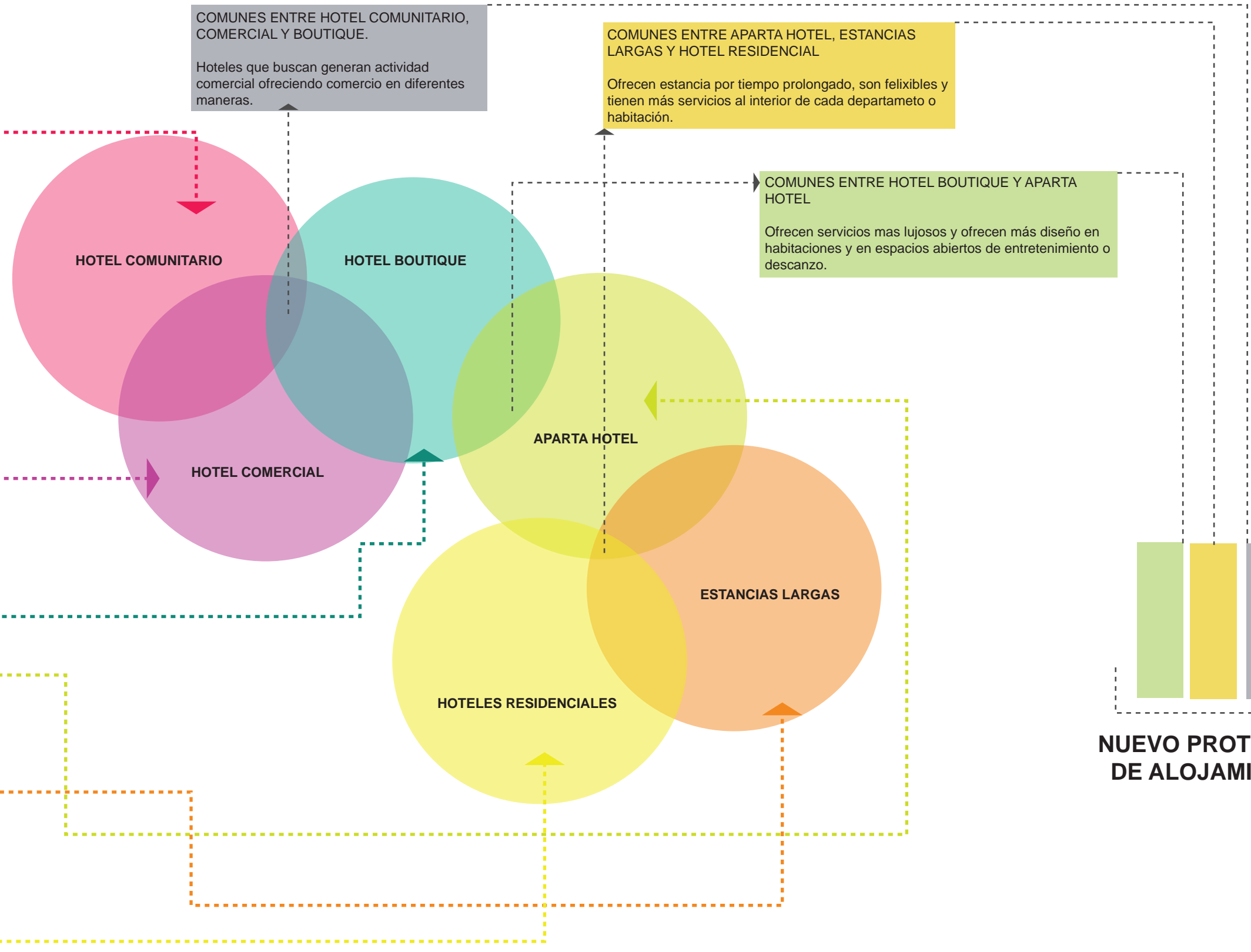
El hotel Comercial se ha diseñado para las personas que viajan por cuestiones de negocios. En la actualidad los agentes viajeros han disminuido con la aparición de tiendas departamentales, es por esto que este tipo de negocios depende de ejecutivos, ingenieros y de las familias a las cuales se les está haciendo una campaña activa para atraerlas. El hotel comercial cuenta en sus habitaciones con un baño privado, teléfono, radio y televisión sin costo adicional, por lo general dispone de cafetería con precio popular.

Hoteles Boutique, son hoteles máximos de 30 habitaciones con personalidad propia en cada una de sus habitaciones y en el diseño de todo el hotel. Estan orientados a un mercado específico con servicios de alto nivel. Estos hoteles ofrecen tiendas en donde venden diferentes articulos. Poseen también áreas de relax y de descanso para sus huéspedes.

Aparta Hotel, es un edificio de apartamentos con servicios que es operado con un sistema de reservas de igual manera que un hotel. Es un sistema similar a alquilar un apartamento, pero no posee un contrato fijo, y los huéspedes pueden hacer su 'check-out' cuando lo deseen. Además brinda a los huéspedes los servicios de un hotel. Sus departamentos están diseñadas y amobladas con todas las comodidades pertinentes y deberán haber no menos de 30 unidades. (Bejarano, 2012)

Las estancias largas, son alojamientos muchos más flexibles; que en vez de ofrecer el clásico formato de habitación de hotel muy limitada, posee apartamentos de uso flexible para disntito tipo de huéspedes. El plazo de estancia es muy amplio, ya que se puede pasar en él desde unos días hasta meses, o incluso años. La gente que vive los utiliza como hogar a distancia, y por ello están equipados con todo tipo de comodidades internas.

Los hoteles Residenciales han sido diseñados para estancias prolongadas. Se los puede rentar por diferentes periodos. Algunos hoteles residenciales realizan contratos con diferentes empresas, colegios o ejecutivos que necesiten hospedarse por un tiempo prolongado. Los hoteles residenciales, ofrecen, comúnmente, suites o habitaciones privadas con baño y cocina totalmente equipada en cada una de las habitaciones. Tendrá un máximo de 29 habitaciones y mínmos de 12. (Bejarano, 2012)



NUEVO PROTOTIPO DE ALOJAMIENTO

Figura 70. Nuevo prototipo de Alojamiento en base a Calificación Espacios Hoteleros

7.1.5 Los Oficios

Un oficio, es aquella actividad que permite la subsistencia de una persona la cual se aprende por la práctica o bien estudiando, sin embargo no existe una institución que regule lo aprendido. A diferencia de las profesiones, los oficios no requieren una educación especializada o formal. (Profesiones y Oficios, 2010).

7.1.6 El Arte, el Artesano y la Artesanía

El término arte proviene del latín ars, cuyo significado se refiere a la habilidad o virtud para realizar alguna cosa. Es decir se le puede relacionar con una destreza (Tatarkiewicz, 2001).

Una definición según Tatarkiewicz (2001), quién dice que el arte es una actividad humana consciente capaz de reproducir cosas, construir formas, o expresar una experiencia, siempre y cuando, el producto de esta reproducción, construcción, o expresión pueda deleitar, emocionar o producir un choque.

Definir el arte es tan difícil como poder diferenciar a un artista de un artesano. Sin embargo, a finales del siglo XV durante el Renacimiento Italiano, se pudo hacer la distinción entre el artesano y el artista.

Al artesano se le considera el creador de obras múltiples mientras que al artista se le considera el creador de obras únicas.

El término artesanía se refiere al trabajo realizado por un artesano, manualmente con muy poca maquinaria en donde cada pieza es diferente a las demás diferenciándolo así del trabajo en serie o industrial.

Tal como expresa la UNESCO: "Los productos artesanales son los elaborados ya sea totalmente a mano, o con la ayuda

de herramientas manuales o incluso de medios mecánicos, siempre que la contribución manual directa del artesano siga siendo el componente más importante del producto acabado".

Se le puede considerar a la artesanía como la continuación de los oficios tradicionales a pesar de que queden muy pocos artesanos que se dediquen a esto por la cantidad de competencia y por los procesos industriales existentes hoy en día que les dificulta la comercialización (Arte y artesanía, 2007).



Figura 71. Las manos del artesano
Adaptado de Pano y Valiente, 2005.

7.2 Antecedentes

7.2.1 Historia Chimbacalle

Chimbacalle, o "calle hecho trenza", término relacionado con la forma sinuosa que presentaba antiguamente la calle Maldonado y que en la época colonial se mencionaba a ésta como la vía o camino que venía del Cuzco. (Carrión, 2002, pp.5).

Chimbacalle fue conocido como el acceso y la puerta sur de la ciudad. Al hablar de este barrio, se debe tomar en cuenta sus roles a lo largo de la historia recordando también momentos importantes dentro de la historia nacional, como el período liberal y la participación del ex presidente Eloy Alfaro, etapa en la que se concibió e impulsó proyectos de modernidad y progreso para el país. Siendo una de ellas la construcción del ferrocarril entre Guayaquil y Quito. Chimbacalle fue el sector donde se estableció la estación que recibió por vez primera al ferrocarril en 1908.

Chimbacalle, se desarrolló esencialmente entre 1921 y 1946. Era en ese entonces un barrio obrero que se formaba a la entrada sur de Quito, cercanos a la vía férrea y al camino que llegaba de Guayaquil. El crecimiento de la capital hacia la mitad del siglo pasado, y más aún desde los años de 1970, modificó considerablemente la localización de esta parte de la ciudad que en la actualidad es central (Rojas, 1992).

La morfología de Chimbacalle no es accidental aunque su plano muestre cierta confusión en la variedad de trazados, que combina algunas calles circulares, que rodean a un estadio, con otras sinuosas que se adaptan al relieve.

Con la llegada del ferrocarril el barrio se fue consolidando y su desarrollo dependió de su funcionamiento. Debido a la facilidad de conexión entre una región y otra región del país, varias fábricas se asentaron proporcionándole al barrio un

carácter industrial, en donde varios obreros debían alojarse y las necesidades del barrio fueron cambiando.



Figura 72. Plano 1947 de la zona entorno al ferrocarril Tomado de Servicio Geográfico Militar, 2010.

7.2.2 Historia del Alojamiento

Comenzaron siendo posadas que ofrecían alojamiento, las cuales se ubicaban en puntos clave a lo largo de carreteras o ríos y fueron creciendo en consecuencia al desarrollo del comercio.

Poseían también establos para caballos y carretas que era su medio de movilización de la época, ofreciendo la posibilidad de intercambiar sus caballos para continuar hacia su próximo destino.

En el siglo XVIII se vivió el desarrollo de nuevas instalaciones con usos diferentes que con el tiempo hicieron que estos lugares se conviertan en espacios de reunión social o de vacaciones.

Sin embargo, el desarrollo se dio no por motivos sociales ni de placer sino por exigencias del comercio y necesidad de las personas por alojarse.

La aparición de la locomotora y las líneas férreas en el siglo XIX revolucionaron el transporte y posibilitaron el crecimiento de diferentes ciudades creando nuevas necesidades

La hotelería como tal se desarrolla a partir de la Revolución Industrial en el año 1760. Los hoteles fueron creciendo sobre todo alrededor de las estaciones de los ferrocarriles.

Las personas que utilizaban el ferrocarril necesitaban un lugar para alojarse por las diferentes actividades que debían realizar al momento de llegar a su destino que en su mayoría comenzaron siendo actividades comerciales. Las mismas compañías ferroviarias ofrecían un servicio de alojamiento más prestigioso.

El suizo Cesar Ritz revolucionó el concepto de hotelería en Europa y el mundo en el año 1900. Fue el primero en instalar baño dentro de las habitaciones y otorgar un servicio al cliente adecuado y personalizado satisfaciendo las necesidades de los usuarios.

La competencia de los hoteles obligó a mejorar los servicios y la calidad de ocupación. La gastronomía fue un factor importante que convirtió a los hoteles en centros sociales para almuerzos y banquetes.

En el siglo XX los medios de transporte como el automóvil y el avión hicieron que surgieran nuevas demandas en los servicios de hotelería y se crean nuevos tipos de hoteles.

En 1980 se genera el tercer boom hotelero en donde las innovaciones de marketing hacen que se desarrollen nuevas tipologías de hotel y se introducen nuevas ofertas de servicios y de entretenimiento.

A raíz de la Guerra del Golfo el turismo decrece y la hotelería depende en gran medida de la evolución de la economía. Sin embargo, gracias a los avances innovadores tecnológicos y de diseño surge alrededor de los años 1900 el cuarto boom hotelero en donde se genera más consumo de parte de los usuarios produciendo un aumento en viajes y generando un desarrollo en más tipologías hoteleras entre ellas el Hotel Boutique, los Spas, los hoteles Multiusos, los Resorts y los Hoteles de lujo.

7.2.2.1 Alojamiento en Ecuador y en Quito

La historia hotelera en Ecuador tiene sus orígenes en los Incas en el siglo XV, donde los Chasquis quienes eran mensajeros tenían que recorrer grandes distancias llevando mensajes lo que llevaba varios días, es por eso que surge la necesidad de crear lugares de descanso llamados Tambos y en donde se realizaba cambios de posta. Los tambos significan casa o posada. (Silva, 2013, pp. 3)



Figura 73. Plano del hato del Tambo. Tomado de Chiriboga, 1903.

Para el Inca Rey, existían lugares denominados Pucara. Un sitio creado para ver las estrellas y el cambio de equinoccio, además de ser un refugio durante las guerras. (Silva, 2013, pp. 3).

Durante la colonia con la llegada de los españoles, los indígenas fueron esclavizados y a realizar todo tipo de actividades, entre ellas brindar alojamiento y alimentación a los españoles. Sus aptitudes comienzan a destacarse en este tipo de servicio sin embargo por su calidad de esclavos no evolucionan no se desarrollan. (Silva, 2013, pp. 3).

Se crearon localidades como el Tambo al Norte del país a más de otros hoteles, ya que los trabajadores de las líneas del ferrocarril necesitaban un lugar en donde descansar.

Nacen así las posadas que están constituidas por largos cuartos divididos por medio de tablas cubiertas de periódico y en los más caros cubrían con páginas de revista. Carecían de servicios y compartían un baño para el aseo común.

Alrededor de 1920 se comenzó a prestar servicios de alimentación y posada. Toda la industria hotelera era llevada por familias (Dspace, s.f)s ya que adaptaban sus casas transformándolas en posadas. (Ministerio de Turismo, 2011).

Los primeros hoteles aparecen por el año 1940, cuando en Guayaquil un grupo de empresarios deciden fundar una organización que agrupe y represente los intereses en el sector hotelero. (Silva, 2013, pp. 1).

Los fundadores de hoteles como el Hotel Ritz, Hotel Humbolt, Hotel Majestic y Hotel Metropolitano fueron quienes permitieron consolidar las bases para el desarrollo de la industria hotelera nacional. (Hotelesecuador, s.f.).

La Asociación Hotelera Nacional del Ecuador (AHOTEC) extendió su radio de acción para incrementar y consolidar la imagen a nivel nacional e internacional. En el año 1987 se hicieron profundos cambios dentro de la Asociación en donde se vincularon nuevos socios y permitieron que se consolide y fortalezca. (Hotelesecuador, s.f.).

La explotación del petróleo provocó que muchas empresas petroleras lleguen al país, así como el desarrollo del cacao, café y banano. Esto creó una gran demanda de sitios de alojamiento lo que obligó al país a implementar más servicios hoteleros. (Dspace, s.f).

A partir de la Segunda Guerra Mundial los extranjeros migran a Ecuador y los países aledaños e invierten en la actividad turística debido a los atractivos turísticos existentes en el país y construyen lugares que brindan alojamiento a los turistas. Este episodio ocasionó un desarrollo importante en la industria hotelera del país y empezó la construcción de hoteles como el Savoy Inn o Humbolt. (Silva, 2013, pp. 3).

En el año 1946 nace el primer el primer Hotel Colon con 100 habitaciones, las cuales no les abastecieron y tuvieron que arrendar el Hotel Zumag que contaba con 24 habitaciones más. (Hotelcolon, s.f).



Figura 74. Hotel Colon 1946.
Tomado de archivo Hotel Colón, s.f.

En el año 1958 debido al Congreso Panamericano a realizarse en Quito, se construyó una infraestructura para alojar a delegaciones y expositores. El gobierno hace la entrega de esta construcción al Ministerio de Bienestar Social y se lo arrienda a la cadena americana de hoteles Intercontinental, la cual hace varias adecuaciones convirtiéndole en un hotel de lujo y es lo que es el actual Hotel Quito.

Hacia mediados de los años sesenta se establecen las tres agencias con más prestigio que eran Ecuadorian Tours, Metropolitan Touring y Turismundial. Sus principales directivos, deciden crear un restaurante que ofrezca comida típica de alta calidad y un almacén de artículos folclóricos.



Imagen 75. Hotel Alameda Real
Tomado de archivo Hotel Colón, s.f.

En el año 1982 crean el Aparta-Hotel, sin embargo no tuvo acogida por lo que se modificó y funcionó como el hotel Alameda Real.

Durante la última década han aparecido en Quito una serie de establecimientos de cadenas importantes como Swiss Hotel, Marriot, Sheraton, entre otros, que han aportado al avance de la industria hotelera en la ciudad y han realzado la imagen y el desarrollo en las zonas donde están ubicados.

7.2.2.2 Hoteles y Pensiones en Chimbacalle

Alrededor de la Estación del Ferrocarril fueron apareciendo una serie de hoteles y pensiones de diferentes tipos y precios. Algunos eran espacios distinguidos donde se alojaban personas con más recursos, mientras que otros eran albergues humildes que alojaban en su mayoría a provincianos que llegaban a la ciudad a cumplir ciertos trámites.

En su mayoría alojaban a obreros ya que muchas fábricas se asentaron alrededor de la Estación aprovechando el fácil traslado de materia prima y bienes que permitía el tren. (Espinosa, 2008).



Figura 76. Molinos Royal
Tomado de García, 2008.

Por la cantidad de obreros y la cantidad de actividad industrial en la zona se constituyeron también comedores en donde se ofrecía comida, descanso y se volvían sitios de encuentro o entretenimiento. (Espinosa, 2008).

7.2.3 Ferrocarril y Estación Chimbacalle

El presidente Gabriel García Moreno fue quién inicio la obra de la línea férrea. En 1873 puso al servicio el tramo Yaguachi-Milagro y 22 años después la presidencia de Eloy Alfaro continuo la obra logrando conectar la costa con la sierra (Ministerio Coordinador de Patrimonio Cultural, 2013).

Venciendo todos los obstáculos de la obra logró llegar al Sur de Quito en junio de 1908 creando la estación Chimbacalle (Espinosa, 2008).



Figura 77. El tren llega a la estación Chimbacalle.
Tomado de FONSAL, 2003.

Para la construcción de la estación se tuvo que expropiar varios terrenos pertenecientes a la curia y a diferentes propietarios particulares. Una de las expropiaciones más importantes fue la de la iglesia colonial, la cual creó varios conflictos que retrasaron la obra (Espinosa, 2008).

Una vez resuelto el conflicto se pudo inaugurar la estación del ferrocarril. Al poco tiempo la estación y la iglesia se convirtieron en articuladores del espacio y la vida del sector (Espinosa, 2008).



Figura 78. Estructura del bloque administrativo de la Estación actualmente en reparación.
Tomado de Pino, 2008.

Atraídos por el ferrocarril se asentaron los primeros molinos y fábricas textiles. La industria hotelera ganó terreno en su actividad y servicios. Las fábricas como la Internacional y los Molinos desarrollaron inmensamente el sector brindando bastante trabajo al barrio de Chimbacalle (Espinosa, 2008).

La gran cantidad de obreros que las fábricas generaban propició la instalación de un comedor municipal llamado el Comedor Obrero. A medida que transcurría el siglo XX otros edificios públicos fueron apareciendo como el hotel de lujo "Estación", hoteles residenciales como "El Botecito", "Tungurahua" o "Eloy Alfaro". Se construyó también la oficina del Monte de Piedad, el Teatro México y la Oficina de Correos (Espinosa, 2008).

En el mapa de 1914 se evidencia el primer trazado en el sur de la ciudad alrededor de la estación del Ferrocarril, mientras que en el mapa existente de 1932 se evidencia la consolidación del sector con la aparición del trazado de la ciudadela "Los Andes".



Figura 79. Detalle del mapa de Quito del año 1914, p 266. Tomado de Gil, s.f.

Se puede observar la formación de manzanas inmediatamente arriba de la curva del Ferrocarril. En el que ya consta la iglesia parroquial llamada hoy en día la "Iglesia Antigua", los silos del Molino Royal, la Internacional, entre otras.

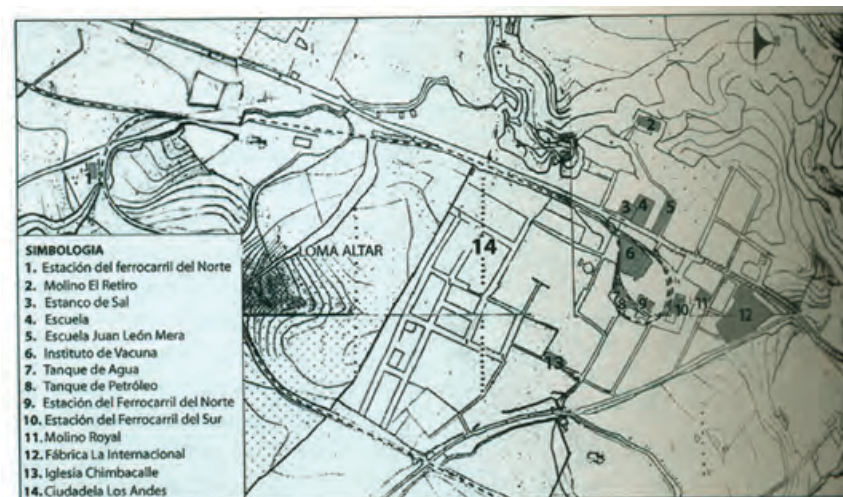
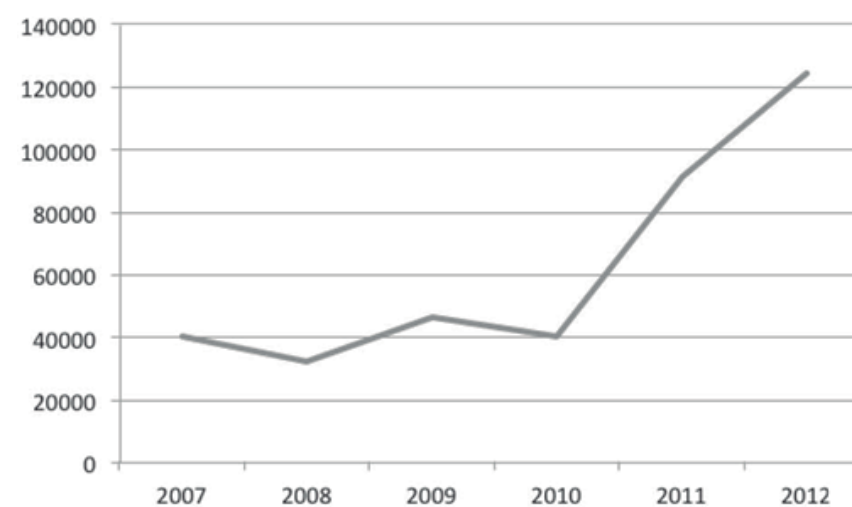


Figura 80. Detalle del mapa de Quito del año 1932, p 268. Tomado de Servicio Geográfico militar, s.f.

Debido al Ferrocarril, el sector de Chimbacalle es un claro ejemplo del crecimiento urbano que atravesó Quito a principios del siglo XX. Su progreso y estancamiento se debe directamente al ferrocarril (Espinoza, 2008).

El turismo es quien mantiene vivo al ferrocarril y será privilegiado. Los sectores productivos y comerciales también serán dinamizados y las posibilidades culturales y educativas se desarrollaran como nexos a lo largo de la ruta en sus estaciones y a sus alrededores dando lugar a nuevos proyectos que se vinculen a la recuperación de esta obra para ponerla nuevamente a servicio del país y del mundo (Ministerio Coordinador de Patrimonio Cultural, 2013).

Tabla 17. Evolución de pasajeros que utilizan el ferrocarril



Tomado de Gerencia de Planificación, 2013



Figura 81. Estación de Ferrocarril Tomado de Gonzales, s.f.

7.2.4 Historia de los Oficios

Hoy en día la producción en masa ha producido que los oficios poco a poco vayan desapareciendo ya que los artesanos sean reemplazados por máquinas que producen artefactos en serie, que sin duda el costo de realizar un artículo artesanalmente es mucho mayor a su equivalente de producción en masa.

Ese problema ha llevado a que la gente pierda el valor de un artículo enriqueciendo a grandes productores en lugar de trabajadores de su propio pueblo.

Llegar a ser insuperable en un oficio no es tarea fácil. Sin embargo Jhon Seymour explica que el viejo sistema de aprendizaje era el mejor que ha existido, tanto para los jóvenes como para los maestros artesanos. Estaban sujetos a una disciplina muy rigurosa, no enseñaban solo el oficio sino también adquirían el hábito del trabajo duro. (Seymour, 2001).

Tiempo atrás existía una gran interdependencia entre los artesanos en zonas rurales. Cada uno dependía de artesanos de diferentes oficios para llevar adelante el suyo propio.

Se puede llegar a clasificar a los oficios en cuatro grandes grupos que responden a los distintos materiales y técnicas utilizadas para realizarlos.

- Oficios del Bosque:

Los bosques locales eran aprovechados al máximo por las comunidades rurales. Se cortaban después de esperar su madurez después de años y utilizaban los artesanos en el taller. El desperdicio conocido como maleza se vendía a los leñadores y a la gente del bosque en general.

Entre los trabajos realizados en madera estaba la elaboración de herramientas como por ejemplo el mazo. También la elaboración de cercas para cuidar los animales.

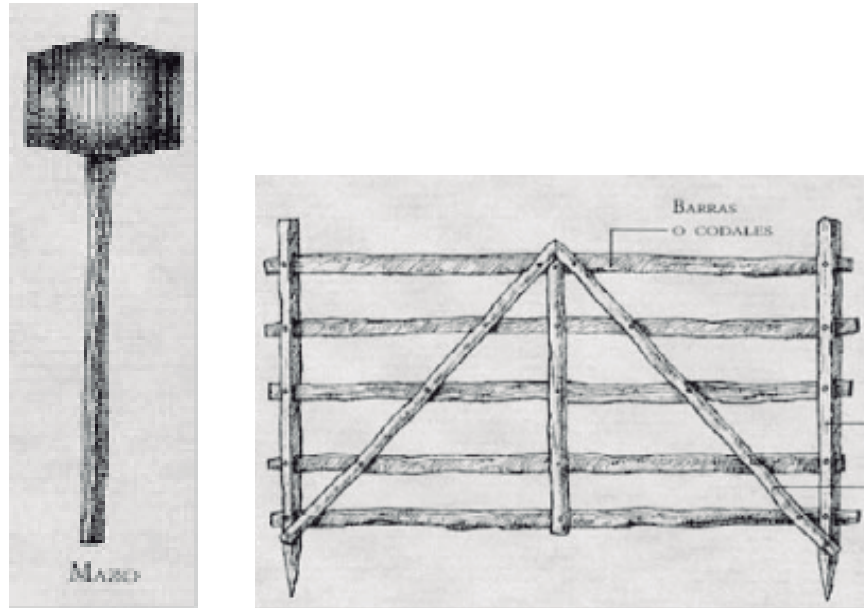


Figura 82. Cercas y mazo
Tomado de Seymour, 2001

Dentro del entrono agrícola se creó la horca y el rastrillo. Se creó también la escoba y más herramientas como el hacha o la guadaña.



Figura 83. Rastrillo y escoba
Tomado de Seymour, 2001

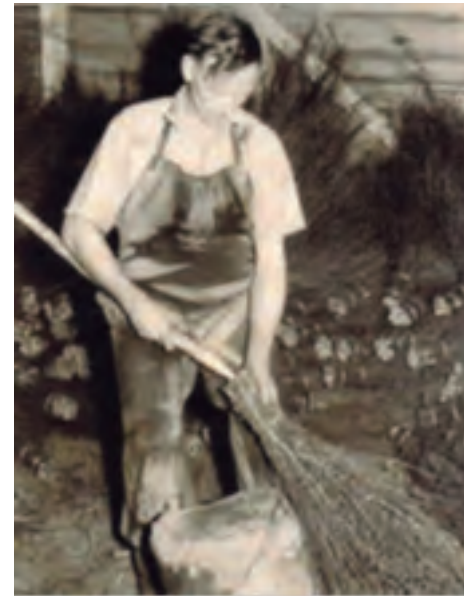


Figura 84. Cercas y mazo
Tomado de Seymour, 2001

En los tiempos en que todo se guardaba en barriles se necesitaron flejes de madera para unirlos. El artesano que los fabricaba se llamaba flejador y los elaboraba con madera de soto de avellano.



Figura 85. Caballete para flejes y escaleras
Tomado de Seymour, 2001

Las escaleras fueron otras de las creaciones muy importantes hasta la época, la técnica de colocar los peldaños no era tarea fácil.

Existieron también otros oficios derivados de la madera como le elaboración de más herramientas o artículos como por ejemplo pesebres.

La obtención de carbón natural ayudó a la creación de nuevos materiales utilizados para otros oficios como el ladrillo o también la evolución de nuevos medios de transporte.

- Oficios de Construcción

Existía toda una técnica de construcción a partir de materiales locales. De esta forma, la adaptación de las construcciones al medio ambiente circundante aseguraba una integración en el paisaje.

La madera era el material más utilizado para la construcción siendo la cabaña el primer tipo de vivienda que existió.

Para las paredes fueron descubriendo nuevos materiales como la arcilla, la cal y el pedernal. Y para los techos la paja siendo esta el primer techo bajo el que se refugió el hombre (Seymour, 47)



Figura 86. Techado de maíz
Tomado de Seymour, 2001

- Oficios de taller

En la comunidad rural con artesanos, los talleres eran lugares idóneos para conversar sobre las necesidades de cada uno y así se volvía un punto de encuentro importante entre el artesano y el cliente.

Existían varios tipos de talleres como por ejemplo el de sillas, de fundición utilizando forjas de hierro. La herrería se convirtió en un oficio importante por la creación de diversas herramientas que ayudaban a la creación de nuevos artículos que llevaban al desarrollo de otros oficios.

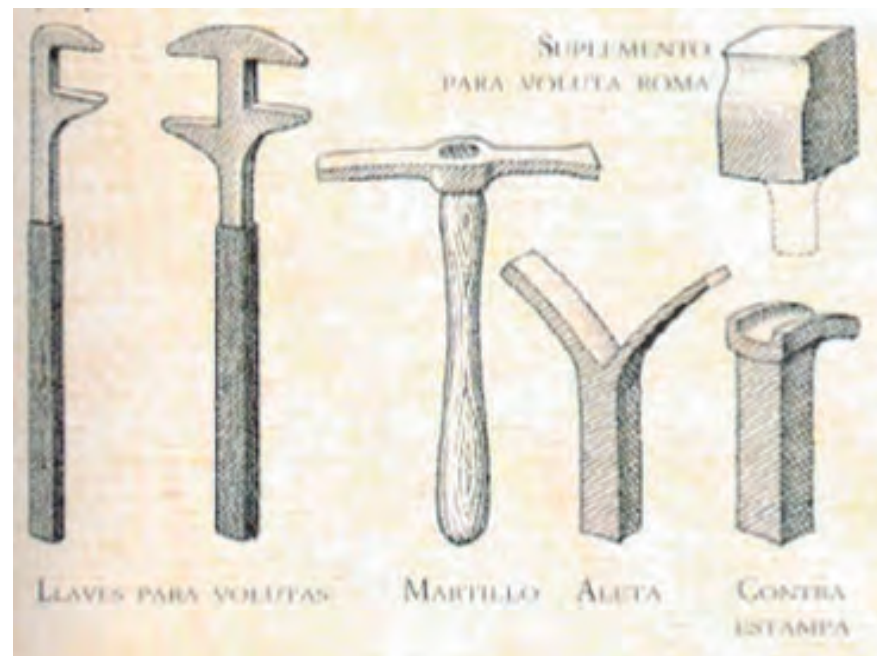


Figura 87. Herramientas de herrería
Tomado de Seymour, 2001

Aquellos hombres y mujeres que realizaban artículos de cobre, hojalata o hierro se los llamaba tinajeros. Realizaban todo tipo de trabajo y una vez terminada la tarea continuaban el camino. Entre los trabajos importantes realizados estaban las herraduras para mulas o caballos.



Figura 88. Tinajero y herradura
Tomado de Seymour, 2001

La rueda fue otra creación muy importante a la cual se le fue desarrollando en diferentes materiales. Comenzó siendo de madera y se la fue introduciendo con el tiempo hierro para volverla más resistente. A partir de su creación surgió un nuevo oficio, la construcción de carros, trineos y carruajes



Figura 89. Elaboración rueda
Tomado de Seymour, 2001

La elaboración de toneles es un oficio que toma 4 años aprender y que requiere de una larga experiencia y destreza (Seymour, 87). Fue el fruto de las técnicas para la construcción de barcos.

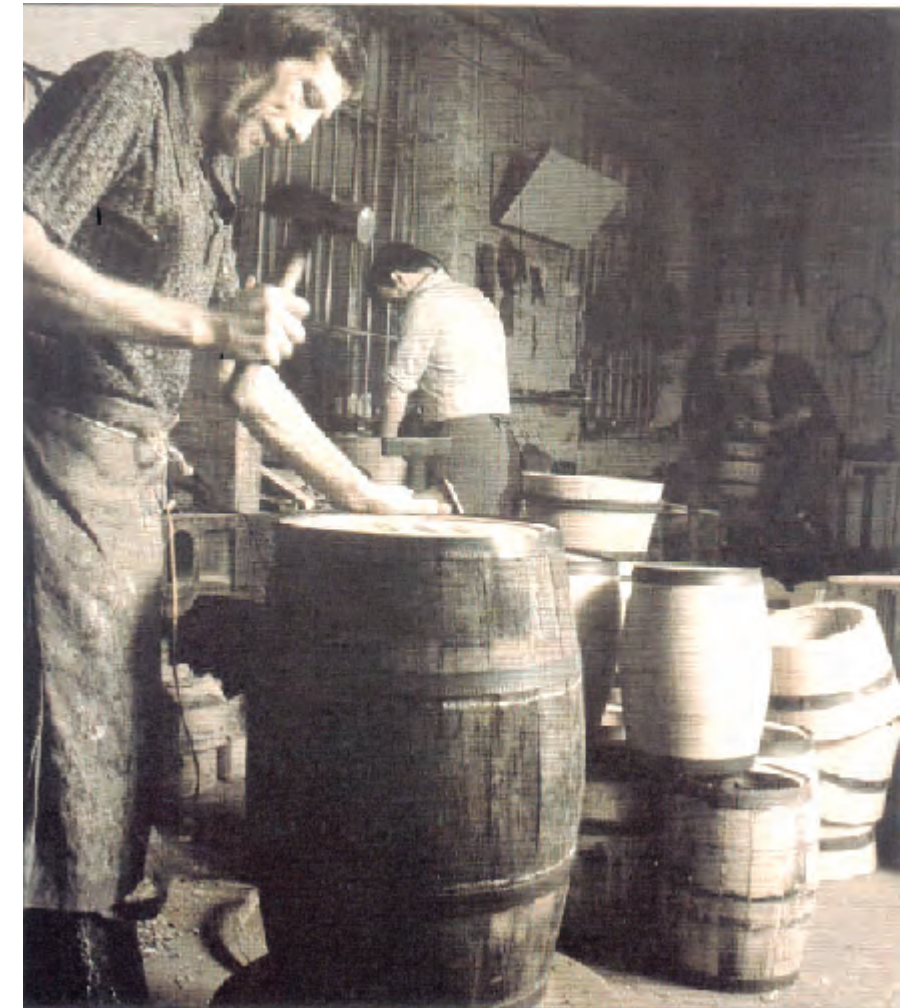


Figura 90. Tonelería
Tomado de Seymour, 2001

Con la creación de los barcos se crearon otras necesidades generando nuevos oficios como velas, redes, sogas. Se comenzó también a trabajar el curtido y el curado de cuero para realizar diferentes artículos como zapatos, zuecos y monturas para caballos.



Figura 91. Zapatero
Tomado de Seymour, 2001

La alfarería fue uno de los primeros y más básicos oficios del hombre realizado con arcilla. A partir de aquello se desarrolla también la elaboración de ladrillos y tejas.



Figura 92. Alfarero realizando vasija de uso diario
Tomado de Seymour, 2001

- Tejidos y artesanías

Resulta interesante imaginar el descubrimiento de transformar fibras naturales en telas por medio del hilado. Se creó por la necesidad de crear cestas para poder llevar diferentes cosas (Seymour, 168). Hasta que una mujer descubrió que si retorció las lanas de las ovejas conseguía hilo y que si lo entrecruzaba podía formar un tejido. Lo mismo paso con el algodón a pesar de poseer una fibra corta resulta fácil transformarlo en hilo.

Poco después se inventó los tintes sintéticos. El uso de tintes obtenidos de la naturaleza es un oficio.



Figura 93. Las ruecas
Tomado de Seymour, 2001

La vela considerado un estadio importante en la evolución del hombre. Cuando la mayoría de la iluminación era a base de velas la tarea de encenderlas y apagarlas eran cotidianas y la elaboración de las mismas eran necesarias.



Figura 94. Tarea cotidiana de realizar velas.
Fuente: Seymour, 2001

La actividad artesanal forma parte del modo de vida de todas las sociedades en todas partes del mundo, por cuanto para el desarrollo social, y como parte integral del mismo, el hombre fue descubriendo diferentes maneras de construir objetos útiles para solución de sus necesidades.

Por ello, las actividades artesanales en los primeros tiempos de la humanidad, al igual que en nuestro entorno andino e iberoamericano, constituyeron un verdadero modo de producción que, en sus diferentes niveles, integró a todos los grupos sociales: unos como productores, otros como mercaderes y otros como consumidores artesanales (Ballesteros, 2010).

7.2.5 Historia Oficios en el Ecuador

Los historiadores de la arquitectura colonial latinoamericana destacan el importante papel de la mano de obra indígena especialmente en la construcción. (Verdi, 9). El oficio por excelencia fue desempeñado por los propietarios de las haciendas. (Trujillo, 145).

Los maestros y practicantes de oficios, en especial los canteros, carpinteros y albañiles desempeñaron un papel importante en los edificios monumentales y en el trazado urbano de la época. (Verdi, 10).

Existían gremios constituidos y reconocidos por el Cabildo los cuales supervisaban la práctica tanto como el aprendizaje de cada oficio y establecieron aranceles por sus trabajos realizados. (Trujillo, 146).

El Cabildo de la Ciudad nombraba cada año a los alcaldes y los a maestros mayores de cada oficio para mantener control sobre los oficios tanto por su calidad, su ejecución y los precios de los productos. Así mismo estaban obligados a enseñar desde el aprendizaje hasta los exámenes requeridos para ser maestro de oficio. (Verdi, 11).

No existían nombramientos para los otros oficios, como los canteros, albañiles y los nombramientos para los carpinteros, entalladores y ensambladores y los escultores aparecen a finales del siglo XVII (Verdi, 11).

En el siglo XVI los oficios valorizados por los españoles fueron los sombreros, curtidores y tintoreros. Poco después se incorporaron los plateros, herreros y cerrajeros.

Todos los oficiales debían ser examinados por maestros de oficio nombrados por el Cabildo y así adquirir una licencia para pagar impuestos por su establecimiento, dicho impuesto se llamaba media anata (Verdi, 15).

Algunos de ellos poseían “tiendas de calle” mientras que otros para evitar los impuestos y fianzas tenían talleres en sus propias casas y solares donde fabricaban sus productos. En el caso de los carpinteros, albañiles, canteros, entalladores y ensambladores practicaban sus oficios dentro del lugar que estaban construyendo o adornando (Verdi, 15).

En ciertos centros coloniales era frecuente que ciertos gremios excluyeran a los indígenas entre sus miembros y se esforzaban por mantener los secretos profesionales fuera del alcance de los indígenas (Verdi, 10). Por esta razón se crearon gremios “no oficiales” entre profesionales indígenas.

Por lo tanto, esto sugiere que el control de los españoles sobre los gremios de artesanos no fue absoluto (Verdi, 10). Se agruparon artesanos en cofradías bajo la supervisión del patrono de cada oficio y para respaldarse vivían en la misma calle y de ahí venía la costumbre de nombrar a la calle según el oficio de los vecinos.

La primera Escuela de Artes y Oficios fue abierta por Fray Jodoco Ricke, quien al mismo tiempo que establecía la orden franciscana en Quito, abría una escuela para instruir a indígenas, mestizos y españoles pobres en oficios y artesanías (Salazar, 2005).

Ya en la República temprana, en 1822, Bolívar fundó una Escuela de Artes y Oficios bajo la dirección de Gaspar Zangurima en Cuenca.

La llegada de viajeros y científicos extranjeros a documentar la naturaleza y las costumbres locales, supuso una renovación del acercamiento al arte en los ambientes intelectuales de la ciudad. En 1849, Charton fundó en Quito, el Liceo de Pintura Miguel de Santiago (Kingman, 2006).

Así, en 1852, y con el antecedente del Liceo de Pintura, se inauguraba en la ciudad de Quito la denominada Escuela Democrática Miguel de Santiago, cuyo nombre representaba la idea de la democracia como principio generador de las sociedades modernas (Salgado, 2012).

Con la llegada al poder de Gabriel García Moreno y su proyecto modernizador, llegó también un abierto apoyo al desarrollo de las Bellas Artes. Desde 1860, Luis Cadena dirigió una Escuela de Pintura. Durante la segunda Presidencia de García Moreno, tras la apertura de la Universidad Central se fundaban, entre otras instituciones, la Politécnica y la Escuela de Bellas Artes. Después del asesinato fue cerrada (Salazar, 2005).



Figura 96. Revista Escuela de Bellas Artes, 1905
Tomado de Revista Ilustración Ecuatoriana, 2001.

En 1892 se funda en Quito la Sociedad artística e industrial de Pichincha con representantes de los oficios de arte musical, pintura, escultura, sastrería, platería, carpintería, zapatería, hojalatería, herrería y mecánica, talabartería, sombrerería y peluquería (IPANC, 2010).

El gobierno de Eloy Alfaro apuntó al cultivo de las artes, letras y ciencias. Así, se determinaron fondos para la creación de escuelas de artes y oficios de enseñanza libre y gratuita.

La Escuela de Bellas Artes de Quito, se inauguró en el gobierno de Leonidas Plaza Gutiérrez, el 24 de mayo de 1904 (Telégrafo, 2013).

La Escuela de Bellas Artes sería parte del esfuerzo por construir unas formas culturales que diferenciaban a lo urbano como centro civilizatorio, de la barbarie y el atraso rural, y dentro de lo urbano, marcarían distinciones con los grupos populares, las prácticas artesanales, los oficios, y en general con una activa y rica cultura popular que queda desplazada del proyecto de nación.



Figura 97. Escuela de Bellas Artes, 1906
Tomado de Revista Ilustración Ecuatoriana, 2001.

Historia de Oficios

1. Época primitiva



Agricultura

2. Comunitarismo

Tallado en piedra, pieles de animales

3. Feudal Monarca

Talleres artesanales, feudo de especializa en metal, orfebrería, textilera, cerámica, armas.
Siglo XVII Construcción de iglesias

4. Gremios y Cofradías

Siglo XIV. Señores feudales formaban talleres y eran quienes velaban por el interés de los artesanos agremiados.

5. Época precolombina

Agricultura y sacerdotes, realizan objetos sacramentales

6. Independencia

Calzado, vestidos, armas, caballería. Eliminaron los obrajes.

Aparición Escuelas de Artes y Oficios

Fray Jodoco Ricke

1822 Bolivar, Época Republicana

1849, Chartón, Liceo de Pintura Miguel de Santiago

1852, Liceo Democrático de Santiago

1860, García Moreno, Escuela de las Bellas Artes

1892, Sociedad artística e Industrial de Pichincha

1904, Leonidas Plaza, Escuela Bellas Artes Quito

Figura 98. Historia de los Oficios Quito



Figura 99. Clan de pintura
Tomado de Revista EBA, s.f.



Taller mecánico de litografía

Figura 100. Taller mecánico de litografía
Tomado de Revista EBA, s.f.



Figura 101. Portada revista
Tomado de Revista de la Escuela de Bellas Artes, s.f, p.79

7.2.6 Historia de la Escuela Quiteña

La 'Escuela Quiteña' tuvo su origen en la escuela de Artes y Oficios 'San Juan Evangelista', fundada en 1551 por los sacerdotes franciscanos Fray Jodoco Ricke y Fray Pedro Gocial, que posteriormente fue el colegio "San Andrés". Allí se formaron los primeros artistas y artesanos de la época (Quito Turismo, 2013).

En el ámbito artístico se destacó el aprendizaje de la pintura y escultura que fueron más adelante muy bien desarrollados hasta alcanzar fama mundial. Su período de producción artística comprende entre los siglos XVI y XIX, siendo considerado el siglo XVIII como el "Siglo de Oro" debido a la alta calidad de obras producidas así como el apareamiento de talentosos artistas (Quito Turismo, 2013).

Quito fue el principal centro de producción de imaginería hispana, donde se representaron los Misterios de Jesucristo, crucifijos, nacimientos y las distintas advocaciones de la Virgen María y sus misterios, tal es el caso de asunciones y dolorosas entre las más comunes.

Han sido casi cuatro siglos de manifestación artístico religioso en Quito y gracias a ellos todos los ecuatorianos tenemos una de las colecciones patrimoniales más importantes del mundo, labor que debemos a los grandes maestros y artistas que plasmaron con sus manos verdaderas obras de arte (Museo Fray Pedro Gocial, 2013).



Figura 102. Virgen alada, Miguel de Santiago Siglo XVII Tomado de Cuadrado, 2008.

7.2.7 Artesanías en Ecuador

Todo empezó con un poco de barro, con la representación de la figura humana. En los primeros asentamientos en el Ecuador se encontraron puntas de flechas y otros objetos elaborados hace más de 10.000 años. Los hombres de Valdivia en el año 3200 A.C ya trabajaban sus figuras en cerámica siendo los primeros centros alfareros de América (Cuvi, 11).

Gracias a la separación de la agricultura y la manufactura se formaron grupos especializados de artesanos. Con la llegada de los españoles se cerraron escuelas de artes manuales tales como la famosa Escuela Quiteña en donde se enseñaba el óleo, la madera y la piedra (Cuvi, 12).

La iglesia tuvo un papel fundamental en el desarrollo de las artesanías coloniales. La producción del tejido aumentó aunque no abandonaban todavía del todo las labores agrícolas (Cuvi, 13). Hacia los años sesenta del siglo pasado la acelerada exportación de textiles creó alianzas entre ellas la Sociedad del Progreso en Guayaquil creada en 1874 y la Sociedad Artística e Industrial de Pichincha en 1892 (Cuvi, 13).

Existe una larga lista de definiciones sobre lo que es una artesanía, así como tratar de diferenciar a un obrero de un artesano. Sin embargo la que se puede considerar más importante es la que diferencia lo que es un producto artesanal de un industrial.

La CIDAP (Carta Interamericana de las Artesanías y Artes Populares) define a la artesanía como el conjunto de obras plásticas y de otra naturaleza, tradicionales, funcionalmente satisfactorias y útiles, elaboradas por un pueblo o una cultura local o regional para satisfacer las necesidades materiales y espirituales de sus componentes humanos, muchas

de cuyas artesanías existen de hace varias generaciones y han creado un conjunto de experiencias artísticas y técnicas que las caracterizan y dan personalidad.

En el Ecuador las artesanías son parte de la cultura y la historia del país, de acuerdo al Instituto de Investigaciones socioeconómicas del Ecuador, "el 60% del total de la población, entre 12 y 64 años, se dedica a la labor artesanal tanto patrimonial como de otros oficios no artesanales, pero que aplican tecnología artesanal en sus procesos.

Las artesanías se van innovando. Sin ir tan lejos algunas de las artesanías "típicas" del Ecuador como las figuras de mazapán por ejemplo aparecieron recién hace una generación por influencias externas que responden a la versatilidad de la moda y del mercado para no correr el riesgo de desaparecer más que nada por el desarrollo de los productos industriales (Cuvi, 16).

Las artesanías se clasificaban por tres factores: el material empleado, el tipo de trabajo y el destino de los objetos. En casos como la cerámica, la madera o el metal rigen la materia prima. El tipo de trabajo se refiere a la manera de hacerlo con los diferentes materiales utilizados y el tercer factor tiene que ver con la función de los objetos artesanales.

Instituciones como el CIDAP promueven la búsqueda de nuevos diseños y modelos e inclusive de nuevas artesanías sin embargo lo que resalta a las artesanías en el Ecuador es que no pierden sus raíces y siguen siendo iguales y distintas al mismo tiempo pero con la misma esencia histórica a pesar de que nunca hubo un buen manejo de comercialización de las artesanías ecuatorianas como hay en otros países como Colombia (Cuvi, 17).

Las artesanías más representativas del Ecuador son las siguientes:

- Textiles



Figura 103. Venta de tapices en Otavalo.
Tomado de Cuvi, 1994.



Figura 104. Telar vertical de alfombra en Ambato
Tomado de Cuvi, 1994.



Figura 105. Textiles Otavalo-Ecuador
Tomado de Ruenger, 2013.

- Cerámica



Figura 105. Vasijas torneadas en el centro alfarero de La Victoria,
provincia de Cotopaxi.
Tomado de Cuvi, 1994.



Figura 106. Figuras humana pintadas con genipa para ocasiones festivas.
Tomado de Jarrín, 1994.

- Tejidos de cabuya, carrizo, paja y otras fibras



Figura 107. Esteras de totora en Cuenca durante la feria
Tomado de Cuvi, 1994.



Figura 108. Cholas cuencanas tejiendo sombreros en Azuay y Cañar
Tomado de Cuvi, 1994.

- Metal



Figura 109. Estribos de bronce que fueron muy comunes hasta principios de siglo
Tomado de Jarrín, 1994.



Figura 110. Candelabros de hojalata hechos en Cuenca.
Tomado de Merchan, 1994.



Imágen 111. Maestro en Ambato realiza objetos en hojalata
Tomado de Jarrín, 1994.

- Madera



Figura 112. Máscaras de madera en Saquisilí
Tomado de Jarrín, 1994



Figura 113. Aljabas amazónicas de los Shuar
Tomado de Jarrín, 1994.

- Tallado de piedra, tagua, hueso y cacho



Figura 114. Tallado en desuso de cemento
Tomado de Cuvi, 1994.



Figura 115. Peinillas de cacho y monito de la cutura Tolita tallado en tibia devenado.
Tomado de Jarrín y Cuvi, 1994.

- **Cuero**



Figura 116. Silla de montar elaborada en Cotacachi
Tomado de Cuvi, 1994.



Figura 117. Cajitas de cuero
Tomado de Cuvi, 1994.

- **Música, juegos y fuegos**



Figura 118. Flautas y rondadores de carrizo.
Tomado de García, 1994.

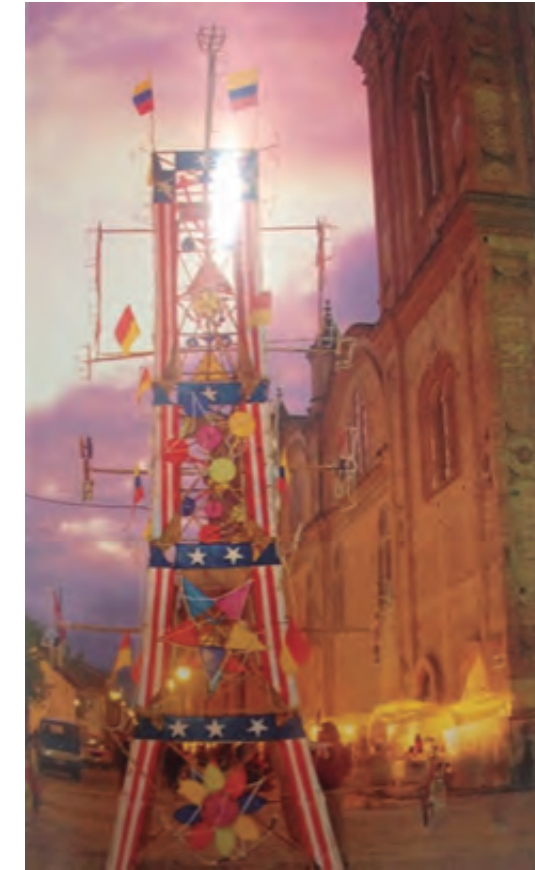


Figura 119. Castillos de fuegos pirotécnicos en la fiesta del Corpus Christi Cuenca.
Tomado de Landivar, 1994.

- **Vela, pan y color**



Figura 120. Velas de flores de cera hechas en la calle quiteña La Ronda
Tomado de Cuvi, 1994.

Tabla 18. Oficios Patrimoniados

OFICIOS PATRIMONIADOS			
Decreto 2008			
1	Pastelería	34	Calado
2	Decorado	35	Marquetería
3	Confitería	36	Decorado en madera
4	Tejeduría de alfombras	37	Escultura en madera
5	Tejeduría de bayetas	38	Tallado
6	Tejeduría de casimires	39	Tapicería
7	Tejeduría de cobijas	40	Enmarcado
8	Tejeduría de punto	41	Tallado y decorado en balsa
9	Cordelería	42	Cajas de cartón
10	Tejeduría a mano	43	Estuches de cartón
11	Confección de Gualdrapas y fieltros	44	Bolsas de papel
12	Hilatura manual	45	Piñatas
13	Marroquinería	46	Encuadernación
14	Tejeduría típica telar	47	Cerería
15	Pintura en tela, cuero y crines	48	Cerámica
16	Cortinería	49	Alfarería
17	Lencería	50	Moriscos
18	Diseño y moda	51	Picapedrería
19	Sastrería	52	Marmolería
20	Corte, confección y bordado	53	Tallado en general
21	Ropa interior	54	Soplado
22	Camisería	55	Moldeado
23	Sombrería en general	56	Tratamiento de vidrio
24	Talabartería	57	Orfebrería
25	Zapatería	58	Instrumentos musicales
26	Peletería	59	Juguetería
27	Confecciones en cuero	60	Bisutería
28	Tallajo y repujado en cuero	61	Floristería
29	Carpintería	62	Adornos para el hogar
30	Carpintería naval	63	Artículos de hueso y tagua
31	Carrocerías	64	Miniaturista
32	Ebanistería	65	Pirotecnia
33	Muebles de mimbre, bambu y esterilla		

Tomado de Reforma al Reglamento de Calificaciones y Ramas de Trabajo, 2008

7.2.88 Turismo en el Ecuador

El turismo se ha convertido en una de las actividades más importantes para las personas a nivel mundial. Las personas de países desarrollados disponen de más tiempo y dinero y se convierten en demandantes del turismo mientras que los países en vías de desarrollo se deben especializar para tener la capacidad de recibir dichas corrientes turísticas y se convierten en ofertantes del turismo (Bermudez, 2013).

En Latinoamérica, se expandió el ecoturismo con modelos innovadores en diferentes proyectos dentro de los distintos países. A partir de los años 90 la demanda turística incrementó y se puso interés en el mejoramiento de la calidad preocupándose en el sector hotelero y también en los medios de transporte que conecten a los distintos destinos (Bermudez, 2013).

Durante el período 2007-2010, se registró un incremento paulatino de entradas de extranjeros al Ecuador, pasando de 937.487 en 2007 a 1'140.978 en 2011 con una variación de 21,7% en el período.

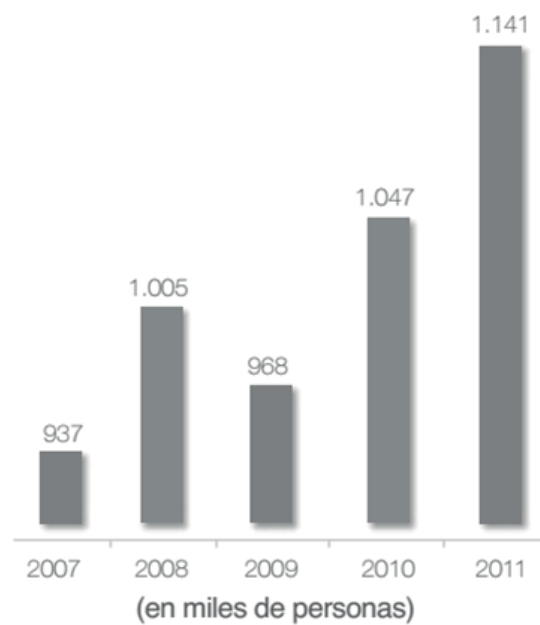


Figura 121. Ingreso turistas al Ecuador Tomado de Ministerio de Turismo, 2011

Las ciudades más visitadas durante el año 2011 fueron Quito con un 66% del total de visitantes, Guayaquil (47%), Cuenca (19%), Galápagos (15%) y Baños (11%).

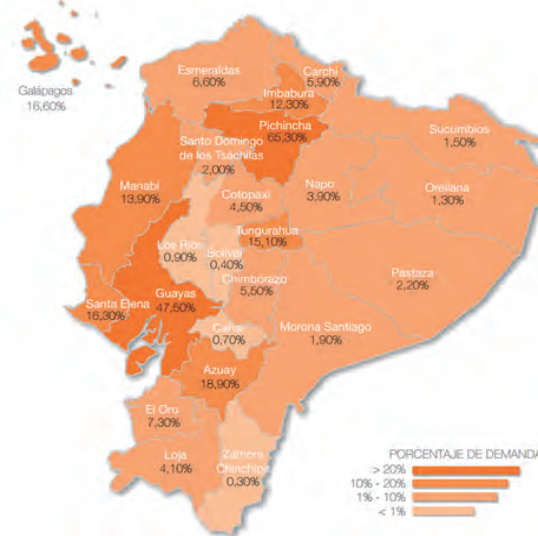


Figura 122. Concentración demanda turistas extranjeros. Tomado de Ministerio de Turismo, 2012

Las ciudades preferidas para visitar por los turistas nacionales durante el año 2011 fueron Guayaquil con un 8,1% del total de visitantes, Quito (6,1%), General Villamil Playas (3,5%), Salinas (3,4%) y Atacames (3,4%).

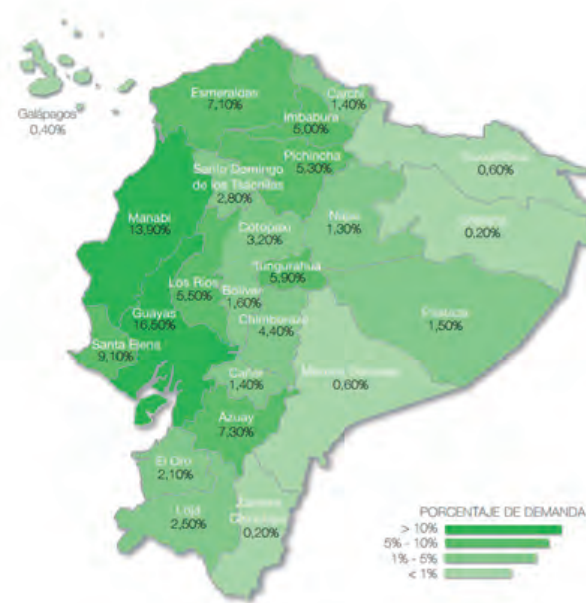


Figura 123. Concentración demanda turistas extranjeros. Tomado de Ministerio de Turismo, 2012

El gasto turístico promedio del turista extranjero en el país asciende a USD \$1.000 y se estima una estadía promedio de 14 noches.

Por otra parte, el gasto turístico promedio del turista nacional asciende a USD \$94 con una estadía promedio estimada de 3 noches.



Figura 124. Gasto y duración de visita. Tomado de Ministerio de Turismo, 2012

En el año 2011 en el Ministerio de Turismo se registraron 178.374 plazas de alojamiento en el país, mostrando un incremento del 21,32% respecto a las plazas instaladas en el año 2007.

Tabla 19. Capacidad de Alojamiento

Año	Nro. Establecimientos	Nro. de Habitaciones	Nro. de Plazas
2007	3.213	68.805	147.025
2008	3.399	79.235	168.626
2009	3.615	72.958	159.629
2010	3.739	76.808	170.236
2011	3.935	78.907	178.374

Tomado de Ministerio de Turismo, 2012

El 63% de los turistas extranjeros viajan por vacaciones, recreo y ocio, el 19% por visitas a familiares y amigos y el 6% permaneció por motivos de negocios, entre otros motivos.

El mayor porcentaje del turismo se debió a actividades relacionadas con el turismo cultural siendo este el 73.8% , el 21,0% por ecoturismo, el 10,2% hizo actividades de sol y playa y el 3,9% se inclinó por turismo de deportes y aventura, entre otros.



Figura 125. Motivo de viaje turistas extranjeros
Tomado de Ministerio de Turismo, 2012



Figura 127. Motivo de viaje turistas nacionales
Tomado de Ministerio de Turismo, 2012



Figura 126. Actividades realizadas turistas extranjeros
Tomado de Ministerio de Turismo, 2012

Mientras que la mayor razón por la que los turistas nacionales vienen al Ecuador es por visita a familiares y amigos con un 46% ,seguido de las vacaciones, recreo y ocio que registra un 33%.

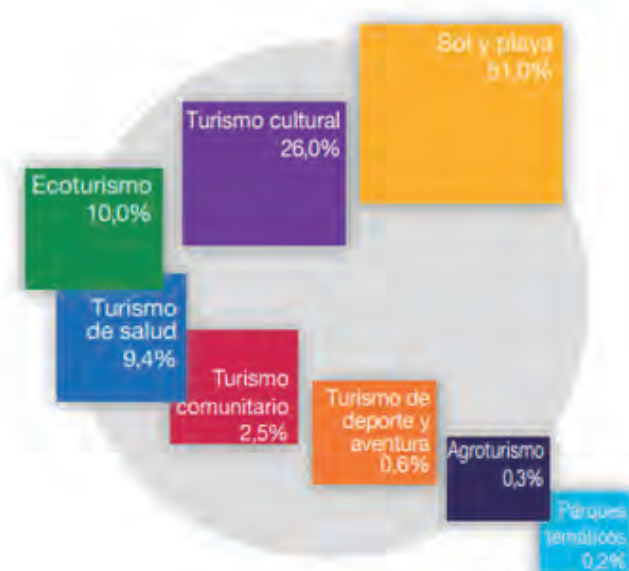


Figura 128. Actividades realizadas turistas nacionales
Tomado de Ministerio de Turismo, 2012

El 51,0% de visitantes nacionales manifiesta que las actividades que más realizan son las relacionadas con Sol y Playa, en tanto que el 26,0% señala que efectuó actividades de turismo cultural, entre otras.

7.1.9 Conclusión antecedentes históricos

Los hoteles fueron creados como espacios de alojamiento que fueron respondiendo a diferentes necesidades según el tiempo, los usuarios y el espacio donde fueron emplazados. Chimbacalle se desarrolló por la llegada del ferrocarril el cuál fue el motor económico del país en su época y por medio de él se crearon una serie de actividades en su mayoría industriales que brindaron un gran desarrollo a la zona creando nuevas necesidades.

Hablar del ferrocarril nos hace pensar en barrios en donde sus emplazamientos responden al trazado de las rieles y en donde sus estaciones se veían sometidas a una gran actividad.

La actividad ferroviaria produjo el emplazamiento de numerosas industrias que hicieron que el barrio crezca significativamente dando lugar al desarrollo de varios proyectos de alojamiento que debía albergar a la población de barrio que en su mayoría fue obrera.

A finales del siglo XX la estación fue absorbida por la ciudad y Chimbacalle se consolidó con características de un barrio popular en donde el mayor porcentaje del uso de suelo es vivienda y tan solo el 2% es destinado a la industria (Sevilla, 2008).

El entorno inmediato a la estación responde a veinte edificios que tienen valor patrimonial en su mayoría fábricas que atraen la atención sobre el espacio y se han podido rehabilitar y hasta transformar su uso a cultural.

De esta manera, la actividad fabril que históricamente predominaba cedió espacio a actividades culturales, brindando al barrio un nuevo rol y transformándolo en un barrio histórico cultural y residencial. Las posadas que albergaban a los obreros pasaron a ser viviendas de familias que se consolidaron en el barrio.

7.3 Hipótesis

Debido a que el barrio posee características culturales que deben ser potencializadas, es necesario crear un nuevo prototipo de alojamiento que esté ligado al arte y a los oficios.

De esta manera se contribuye al desarrollo cultural de la zona creando una remembranza de la historia y su identidad, mediante la implementación del proceso de producción, aprendizaje, exposición y oferta del producto o servicio artesanal, para el usuario que albergue y que visite el lugar.

7.4 Conclusiones generales

Teniendo en cuenta las características generales a las cuales debe responder el lugar y ha trascendido a través de la historia, se tiene claro que se debe llegar a la búsqueda de una nueva tipología de hotel combinado con usos culturales, oficios y residencia temporal.

Para aquello se debe hacer un estudio del lugar y del usuario para poder identificar mejor a que realidades actuales responde el barrio y como este se va a acoplar a la nueva tipología. A la vez lograr una propuesta urbanística y arquitectónica que articule los distintos usos planteados en la propuesta del nuevo prototipo de alojamiento con valor cultural.

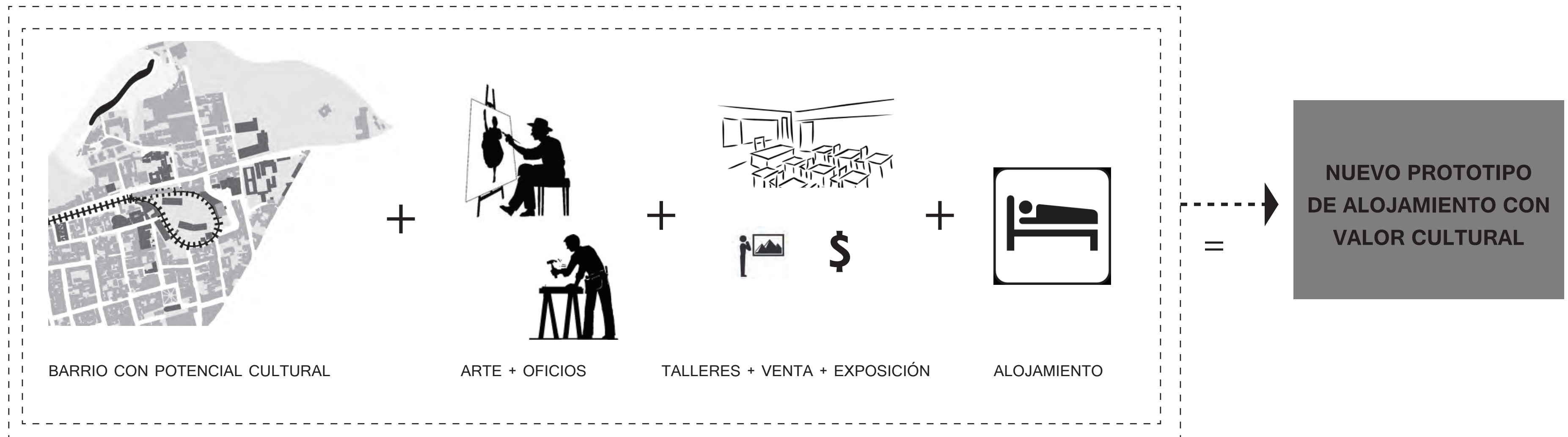


Figura 129. Diagrama hipótesis

8 DIAGNÓSTICO

8.1 Análisis de Sitio - Ponderación del terreno

- Ubicación

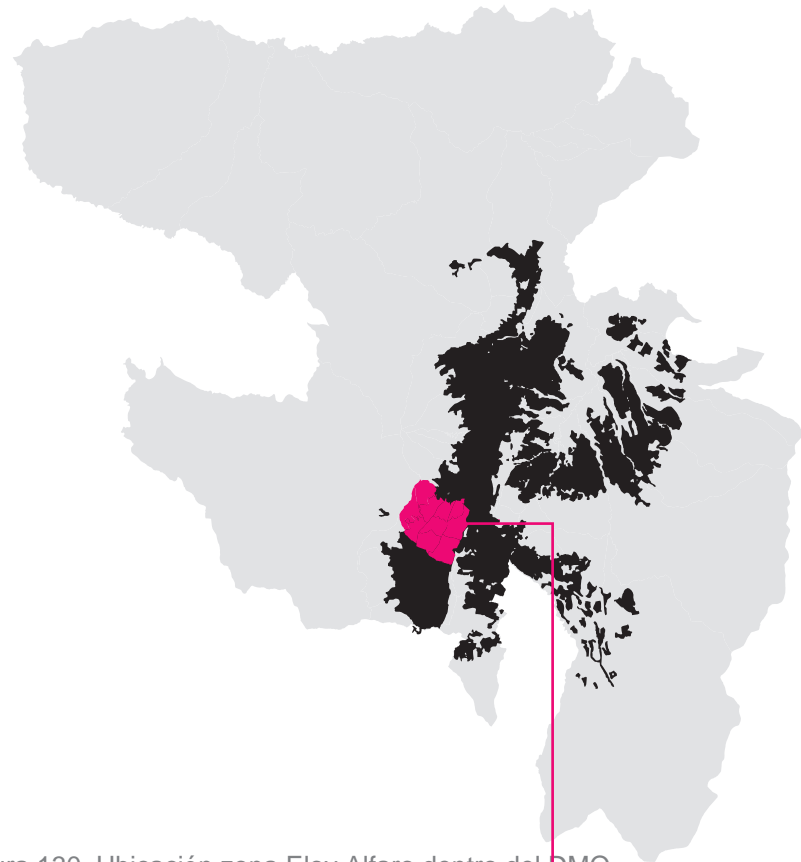


Figura 130. Ubicación zona Eloy Alfaro dentro del DMQ

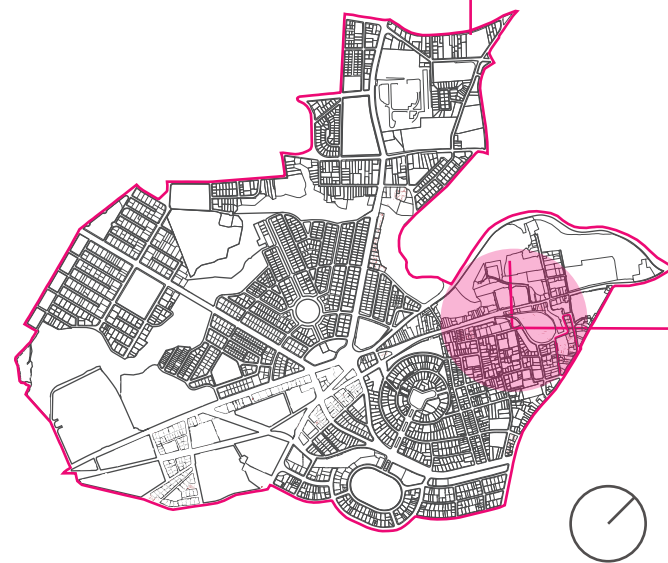


Figura 131. Zona de estudio, parroquias Magdalena y Chimbacalle

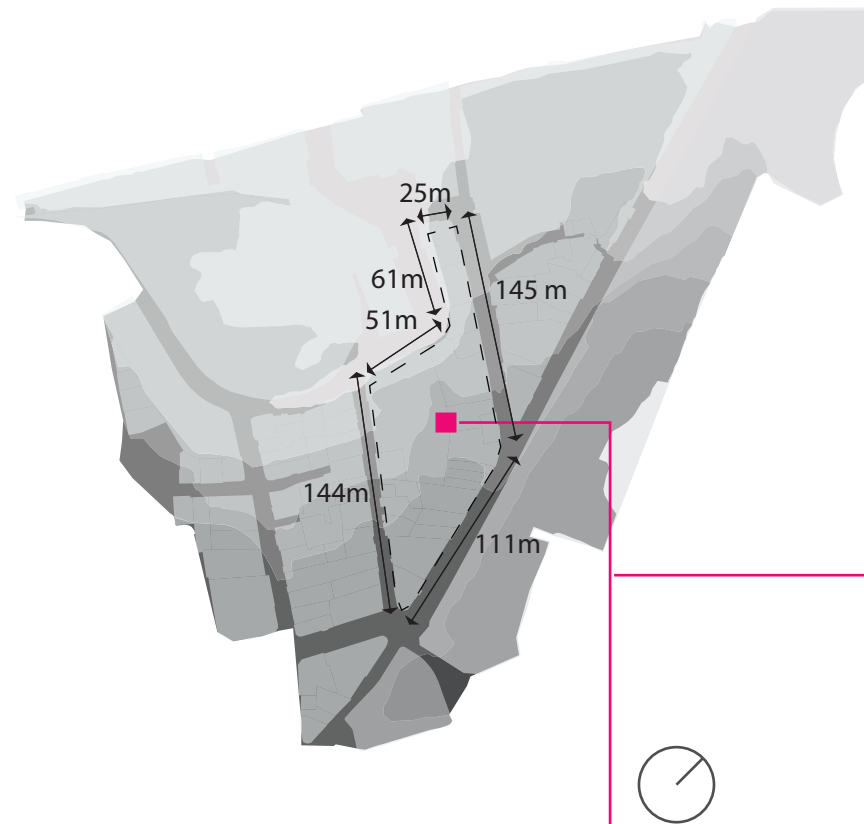


Figura 132. Características del terreno



Figura 133. Ubicación del terreno en el Barrio los Andes Tomado de Google Earth, 2014.

Datos generales del terreno

Area Total: 8.675 m2
 Altura de edificación : 3 pisos
 COS: 60%

Figura 134. Datos del terreno

El área de estudio está ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito en la zona centro-sur de a ciudad dentro la zona Eloy Alfaro. Es un área de transición entre el centro histórico y el sur de la ciudad, la misma que está limitada por los siguientes barrios:

- Norte: Centro Histórico
- Sur: San Bartolo y La Ferroviaria
- Este: Puengasí
- Oeste: Chilibulo

La delimitación del área de estudio se concibió mediante el cruce de los diferentes análisis tales como el análisis topográfico, político, demográfico, vial y por la ubicación de equipamientos y edificaciones, encontrando áreas de influencia para elementos importantes para el desarrollo urbano.

El terreno se encuentra al noreste de la zona de estudio dentro del barrio Los Andes. Al barrio, se lo considera un barrio con valor cultural debido al uso que se les ha dado a las distintas edificaciones ubicadas dentro del mismo y además por la gran influencia que posee la Estación Chimbacalle que se encuentra ubicada a lado del terreno.

El terreno tiene un área de 8.675 m2 y permite una altura de edificación de tres pisos con un coeficiente de ocupación del suelo en planta baja del 60%.

- Topografía

La ciudad de Quito se encuentra a una altura entre los 2400 y 3200 msnm, al pie de los volcanes Pichincha y Atacazo, que forman parte de la cordillera Occidental de los Andes. La estructura territorial de la ciudad de Quito, esta fuertemente condicionada por sus condiciones geomorfológicas y geológicas, que han incidido históricamente en la formación de la ciudad y de sus barrios (CEPEIGE, 2011).

En el área de estudio existen algunos hechos geográficos destacados que generan distintas situaciones para cada proyecto.

El barrio Los Andes presenta variaciones de altura importantes, que van desde los 2780 msnm hasta los 2840 msnm. Estas variaciones permiten que al interior de cada barrio se produzcan sorprendentes miradores naturales.

Las vías y las edificaciones han tenido que acoplarse a la forma del terreno. Existen calles que al ser tan empinadas se convierten en escalinatas y las irregularidades brindan una imagen muy particular al barrio.

El talud sobre el río Machángara forma un borde muy importante para el barrio ya que lo divide e impiden una buena conexión entre un espacio y otro (Carrión, 2002).

Es importante tomar en cuenta la pendiente a una escala mayor para comprender tanto el contexto físico del proyecto, como la serie de procesos naturales que suceden alrededor, como es la escorrentía, los posibles deslaves, la influencia de vientos y la conformación geológica del suelo.

En cuanto a la composición de suelo, en el área de estudio es concaqua sobre volcánicas, convirtiéndolo en un suelo bastante resistente (CEPEIGE, 2011).

El lote se conformó después del emplazamiento de la Estación Chimbacalle por lo que tienen algunas características a ser considerado ya que responde a la morfología impuesta por las rieles ferreas y las plataformas existentes dentro del terreno responden a una forma similar.

Se generan pendientes muy marcadas que forman varias plataformas y trabajan dentro del terreno como bordes. El terreno tiene un desnivel aproximado de 17 metros y una pendiente negativa del 9.8%.

El lote se conforma así de cuatro plataformas. De esta manera se dan las condicionantes de utilizar las plataformas actuales del terreno para emplazar el proyecto y también utilizar los bordes que dividen una plataforma y otra, logrando integrar y articular todo el terreno.

Es por eso que se plantea la necesidad de pensar en la accesibilidad universal y las circulaciones verticales que requiere el proyecto.

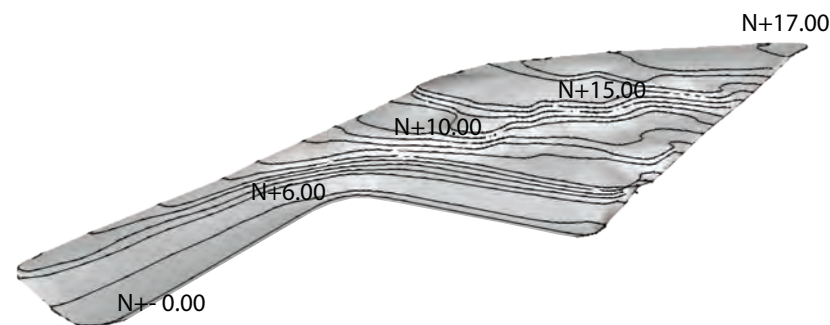


Figura 135. Modelo tridimensional esquemático del terreno

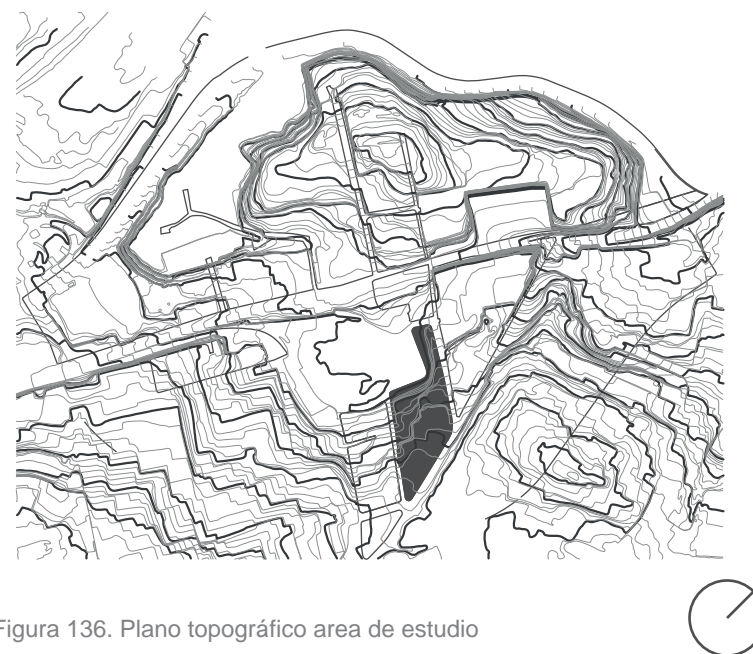


Figura 136. Plano topográfico area de estudio

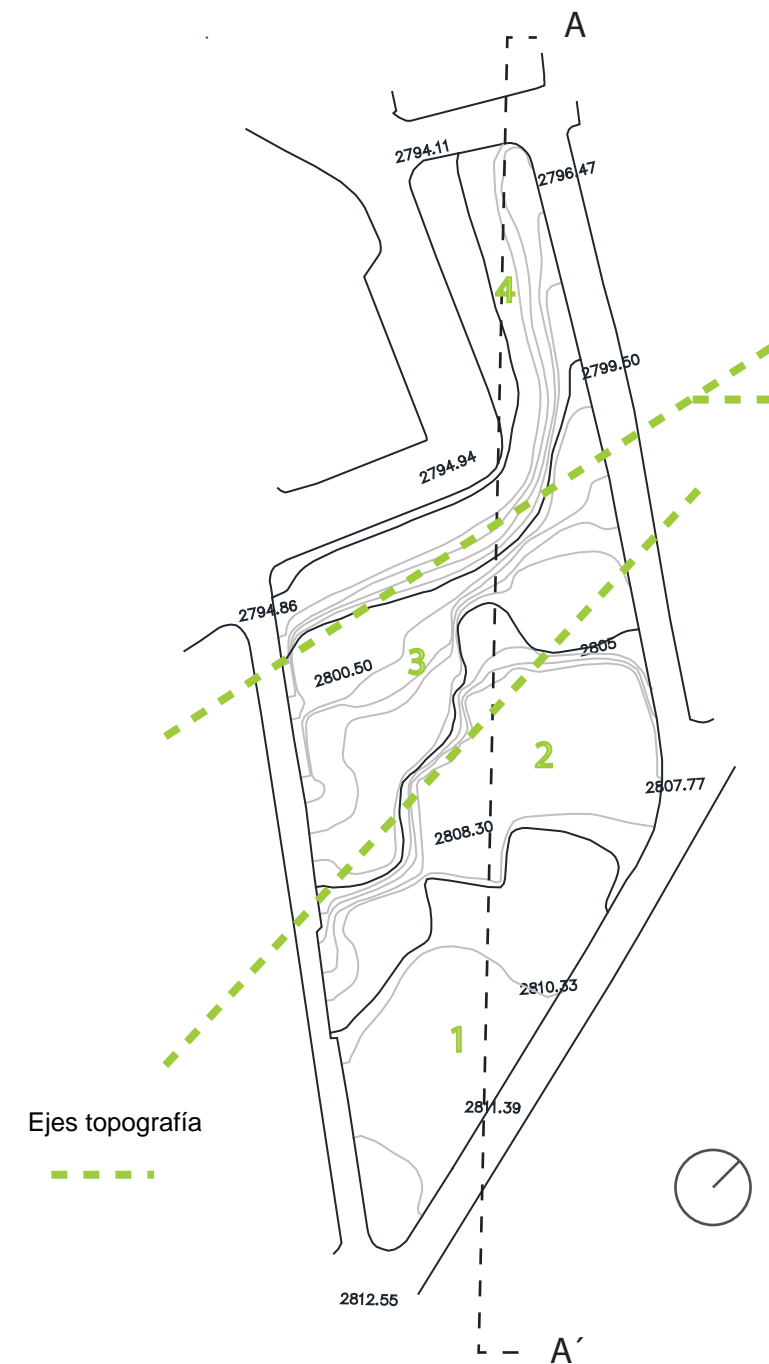


Figura 138. Topografía del terreno, cotas y ejes

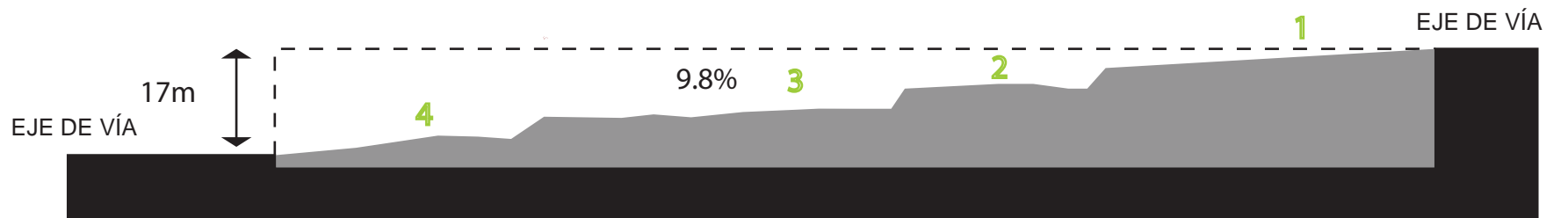


Figura 137. Corte A-A', corte longitudinal del terreno

- Área verde y Espacio Público

La zona donde se implanta el terreno tiene poca área verde por lo que se han implementado ejes verdes urbanos propuestos por el Municipio de Quito y también se ha propuesto en el POU una intervención que articule todos los ejes y los espacios verdes importantes dentro de la zona de estudio. Al sur del terreno en la parte alta se presenta una conexión de ejes verdes importantes que se deben tomar en consideración para una propuesta de espacio verde, mientras que en la parte baja el terreno, se abre hacia la estación de Chimbacalle, que a pesar de no ser considerada espacio público es considerada un espacio muy influyente para la zona y para la ciudad en donde es necesario implementar un espacio público que se articule hacia la misma.

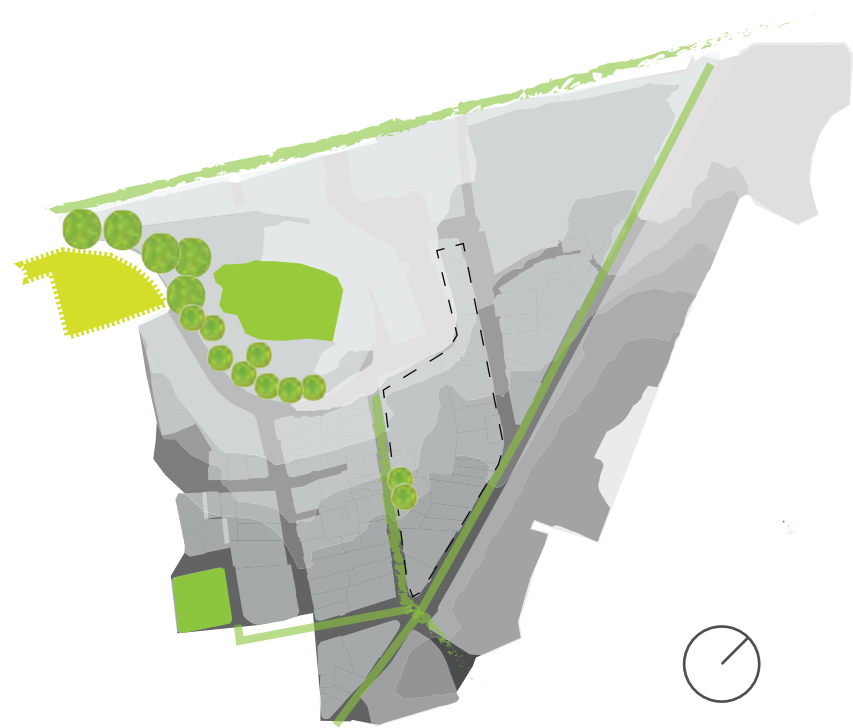


Figura 139. Espacios y ejes verdes en la zona de estudio



Figura 140. Espacio público y red verde en el área de estudio

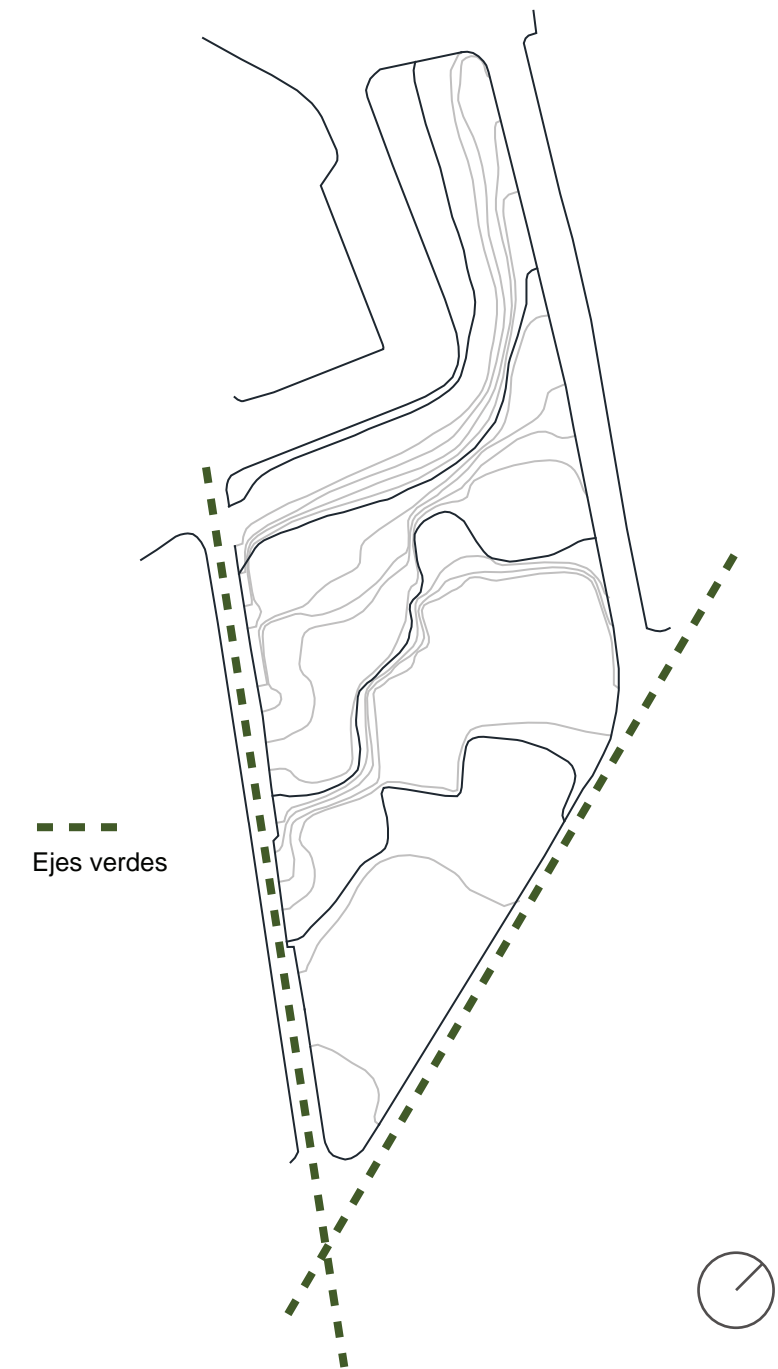


Figura 141. Ejes verdes próximos al terreno

- Vientos

En general los vientos en el área de estudio no alcanzan magnitudes elevadas, durante la mayor parte del año tiene una velocidad promedio de 7 kts con dirección noroeste y una temperatura promedio de 16°.

En los meses julio, agosto y septiembre aparecen vientos con mayor velocidad llegando a 9 kts con una temperatura mayor 18° en promedio, y la dirección de estos vientos llega desde el sureste (REMMAQ- Estación Camal, 2009).

El diseño del proyecto debe responder en cuanto a los vientos al confort ambiental, a la renovación del aire, la ventilación cruzada para la calidad ambiental como para el ahorro energético. Es importante tomar en cuenta los vientos que tienen mayor magnitud y producir barreras que los detengan.

En el caso específico del proyecto arquitectónico, se deben plantear elementos de protección en dirección sureste ya que los vientos tienen una mayor magnitud y también plantear ventilación cruzada con dirección noreste ya que son los principales vientos en todo el año y no avanzan velocidades mayores.



Figura 142. Velocidad, temperatura y probabilidad de viento

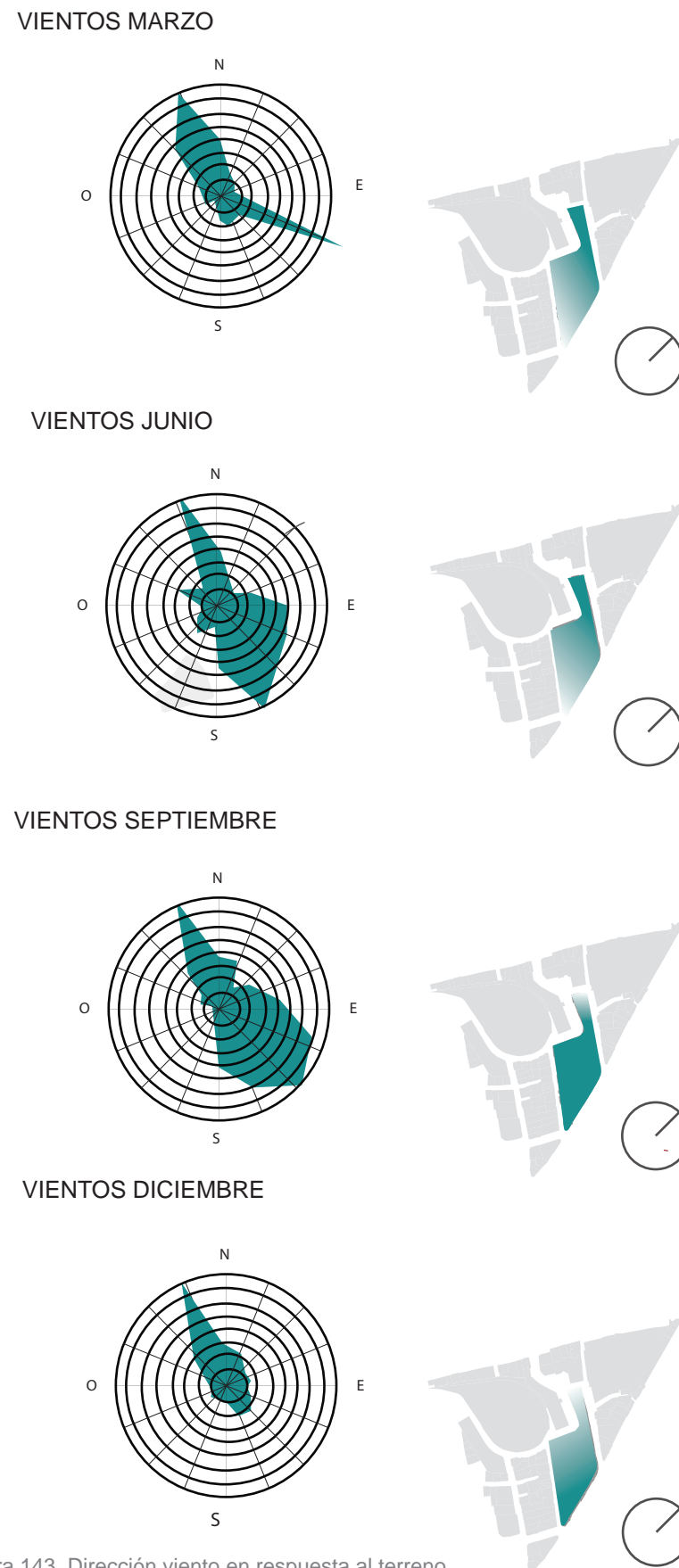


Figura 143. Dirección viento en respuesta al terreno

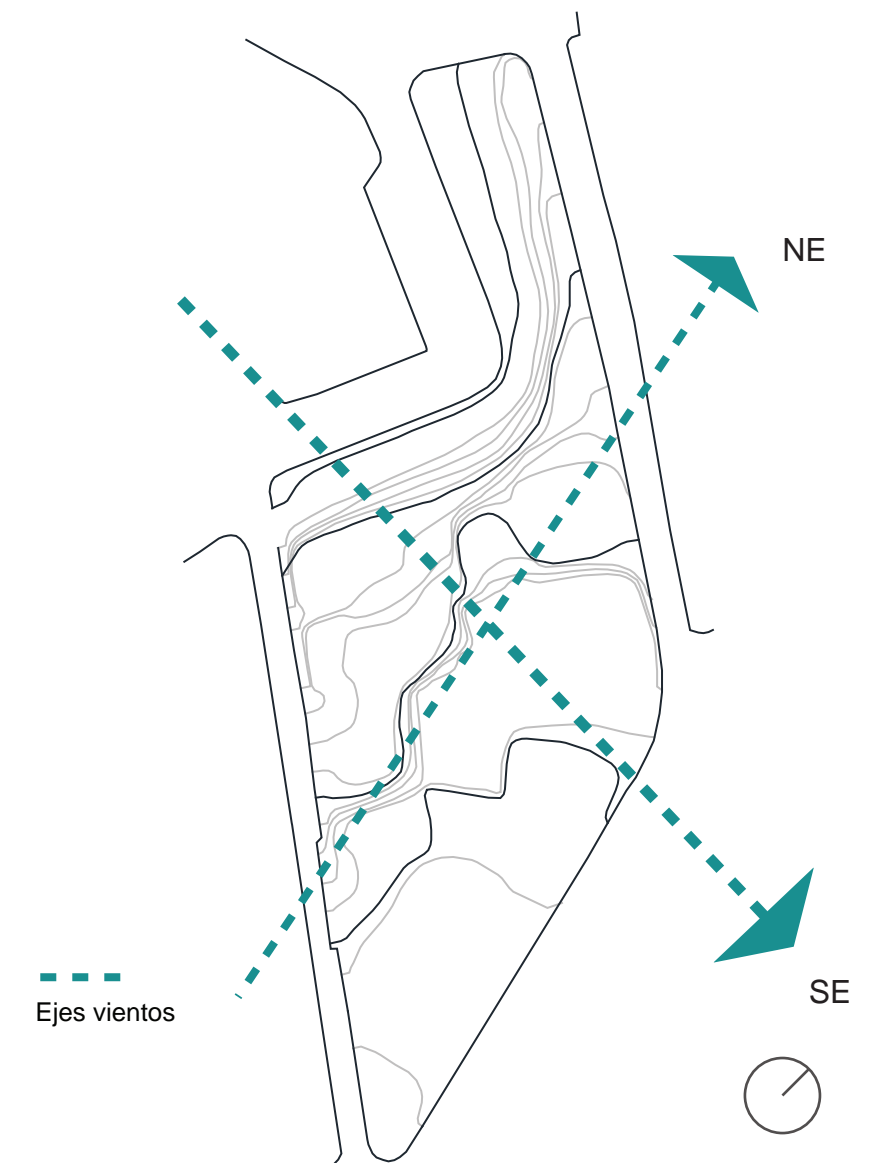


Figura 144. Ejes de vientos

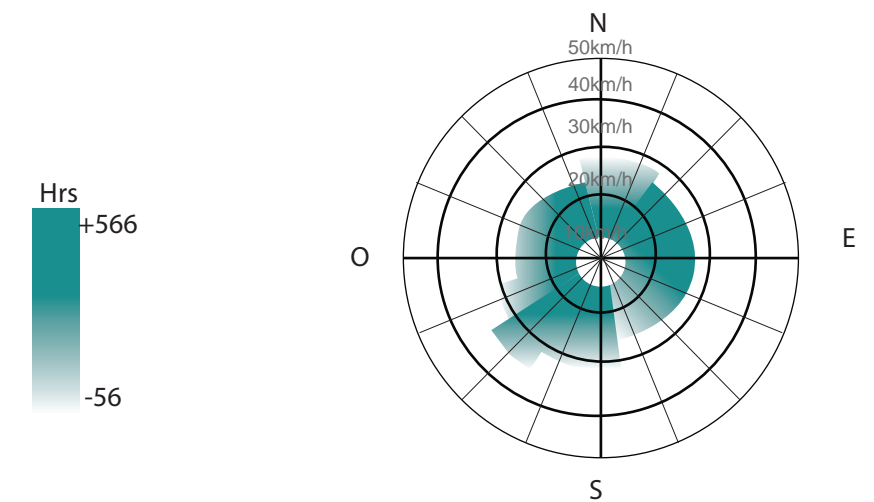


Figura 145. Frecuencia de viento promedio

- Humedad y Pluviosidad

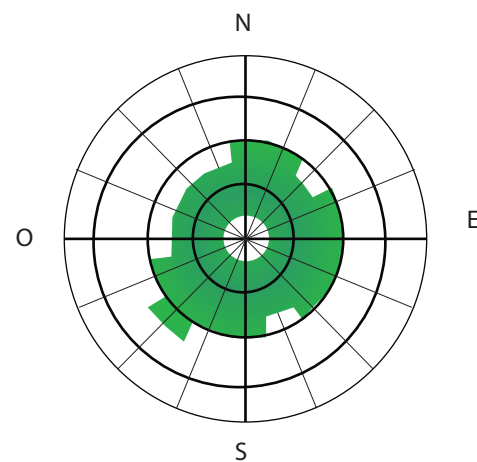
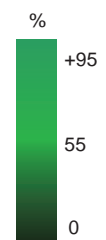
En cuanto a la humedad se encuentran datos de humedad relativa mínima 32,97%, media 66,58% y máxima 90,44%. La humedad relativa promedio es de un 70% con un clima más húmedo y mayor sensación térmica, lo que puede causar dos fenómenos a destacar en el proyecto, en presencia de vientos con movimiento puede causar una refrigeración de la temperatura, cuando no existe movimiento la humedad llega a causar aumentos de temperatura. Además dada la condensación del aire incrementa las precipitaciones.

La zona de estudio en general tiene un índice de precipitación y humedad más elevado que el resto de la ciudad. Estas llegan a tener un promedio entre 1000 – 1200 mm al año,

Las máximas precipitaciones se registran en los meses de marzo, mayo, octubre y diciembre mientras que la estación seca es en julio y agosto (REMMAQ, 2009).

También hay que tomar en cuenta a la topografía marcada para determinar la escorrentía y las direcciones que lleva el agua.

HUMEDAD RELATIVA PROMEDIO



PLUVIOSIDAD PROMEDIO

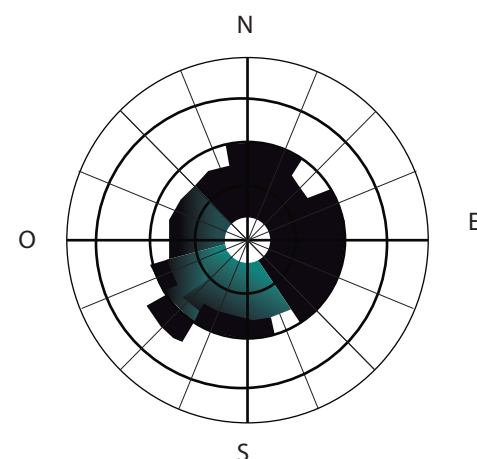
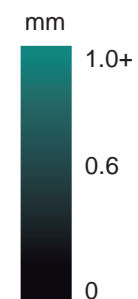


Figura 146. Humedad y pluviosidad promedio

- Escorrentía

Es importante notar la escorrentía que se produce por la pendiente, la topografía actúa como direccionador del agua, haciéndola descender.

Los distintos usos de suelo hacen que el coeficiente de escorrentía sea mayor o menor, ya que dependiendo el uso la permeabilidad del suelo varía.

Se puede considerar dentro del proyecto donde hay un mayor coeficiente de escorrentía para aprovechar en la recolección de agua que puede servir para reutilizarla dentro del mismo proyecto.

Así mismo introducir un suelo más natural dentro de los puntos críticos en donde se acumule el agua para evitar inundaciones e introducir con vegetación en los bordes.

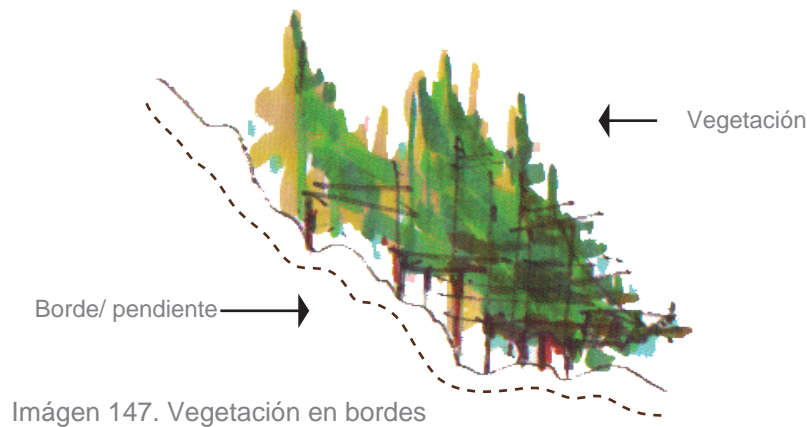


Imagen 147. Vegetación en bordes

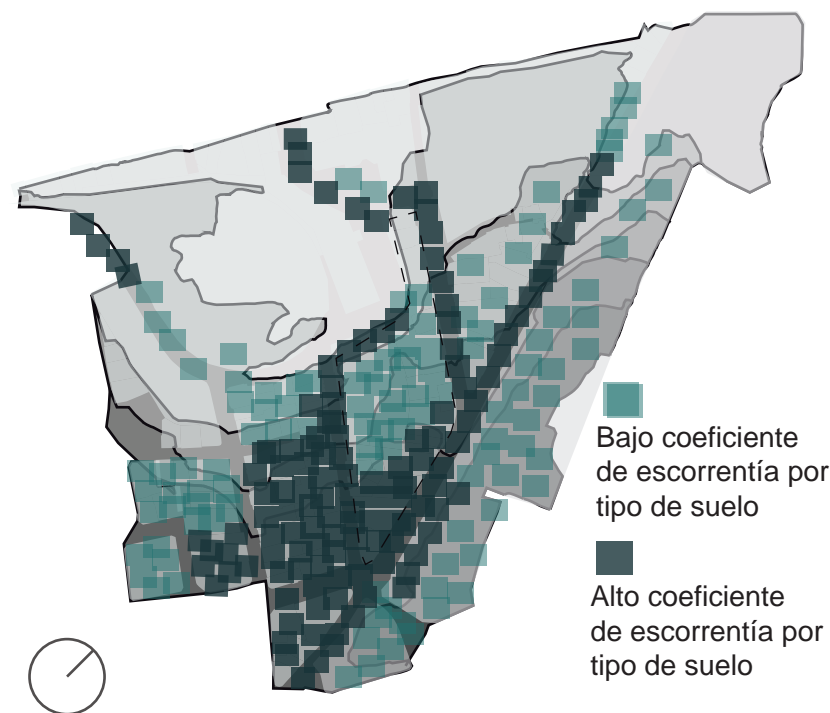


Figura 148. Esquema en el terreno de escorrentía por uso de suelo

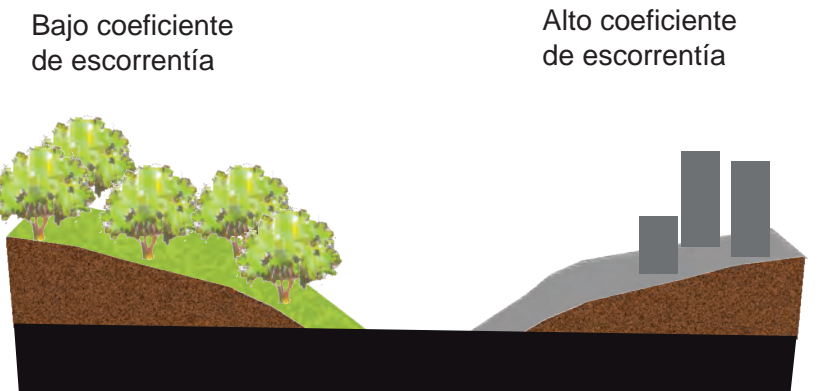


Figura 149. Diagrama coeficiente de escorrentía por uso de suelo

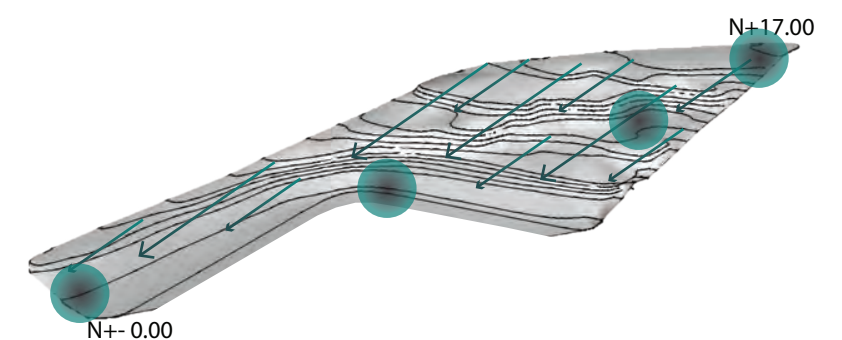


Figura 1. Diagrama de dirección de escorrentía en el lote

Tabla 20. Coeficiente de escorrentía por uso de suelo

Coeficiente de escorrentía para distintos usos de suelo	
Uso de suelo/ Tipo de superficie	Rango en Valores de C
Zona comercial	0,70 - 0,95
Industria pesada	0,60 - 0,90
Unidades residenciales adosadas	0,60 - 0,75
Industria ligera	0,50 - 0,80
Negocios en barrios residenciales	0,50 - 0,70
Suelos limosos cultivados	0,40 - 0,45
Barrio de casas aisladas	0,25 - 0,45
Jardín de juegos	0,20 - 0,35
Terrenos baldíos	0,10 - 0,40
Parques, jardines, cementerios	0,10 - 0,25
Bosques de suelos arenosos	0,10 - 0,15

* El coeficiente C es adimensional

Tomado de COMET, 2010

- Asoleamiento

Al ubicarse el proyecto en la ciudad de Quito por motivo de la topografía y ubicación, el sol sale a partir de las 6:30 am y se oculta a partir de las 18:00 pm, la trayectoria solar en solsticios y equinoccios no sufre una alta variación con inclinaciones de 23° en cada uno de estos, hacia el norte en junio, y hacia el sur en diciembre. Y la transición que se genera entre estos dos momentos contiene a los meses entre solsticios y equinoccios, con inclinaciones menores que son de 21° en enero, mayo, julio y noviembre, 12° en febrero, abril, agosto y octubre, aproximadamente (REMMAQ,2009).

La trayectoria solar durante el día tiene distintas inclinaciones dependiendo la hora, y al medio día llega a encontrarse perpendicular a la superficie.

En cuanto al asoleamiento en la edificación, hay que pensar en tres factores importantes que son la salubridad y el confort ambiental y a la iluminación.

En salubridad, cuando una edificación posee una orientación directa hacia el sol, ayuda a contrarrestar las emisiones de CO₂, y brinda energía a los ambientes.

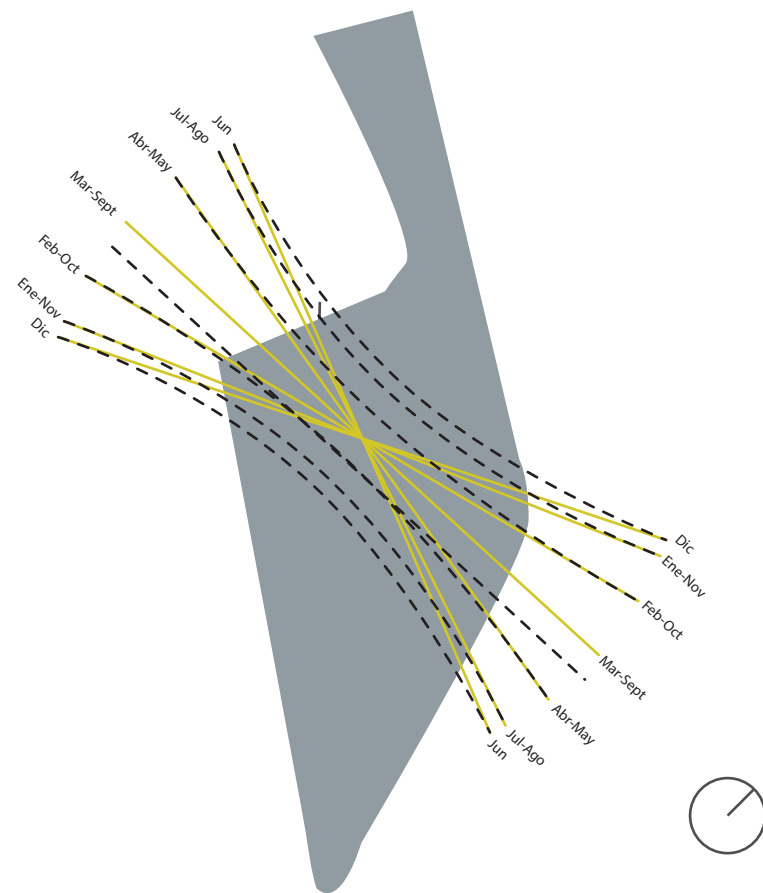


Figura 151. Diagrama de asoleamiento

En el confort ambiental lo que influye es la sensación térmica, hay que pensar elementos de protección y control solar, y estrategias tanto de aprovechamiento como de bloqueo solar dependiendo de las necesidades específicas por momentos del día o a lo largo del año y del programa.

Fianlmente, en la iluminación se debe orientar adecuadamente al proyecto para captar la mayor cantidad de luz natural. El programa del proyecto responde a distintas situaciones de asoleamiento hay espacios que pueden y deben recibir el sol directamente y deberían ser orientados en dirección este-oeste mientras otros que necesitan una iluminación mas controlada y deben ser orientados hacia el norte-sur.

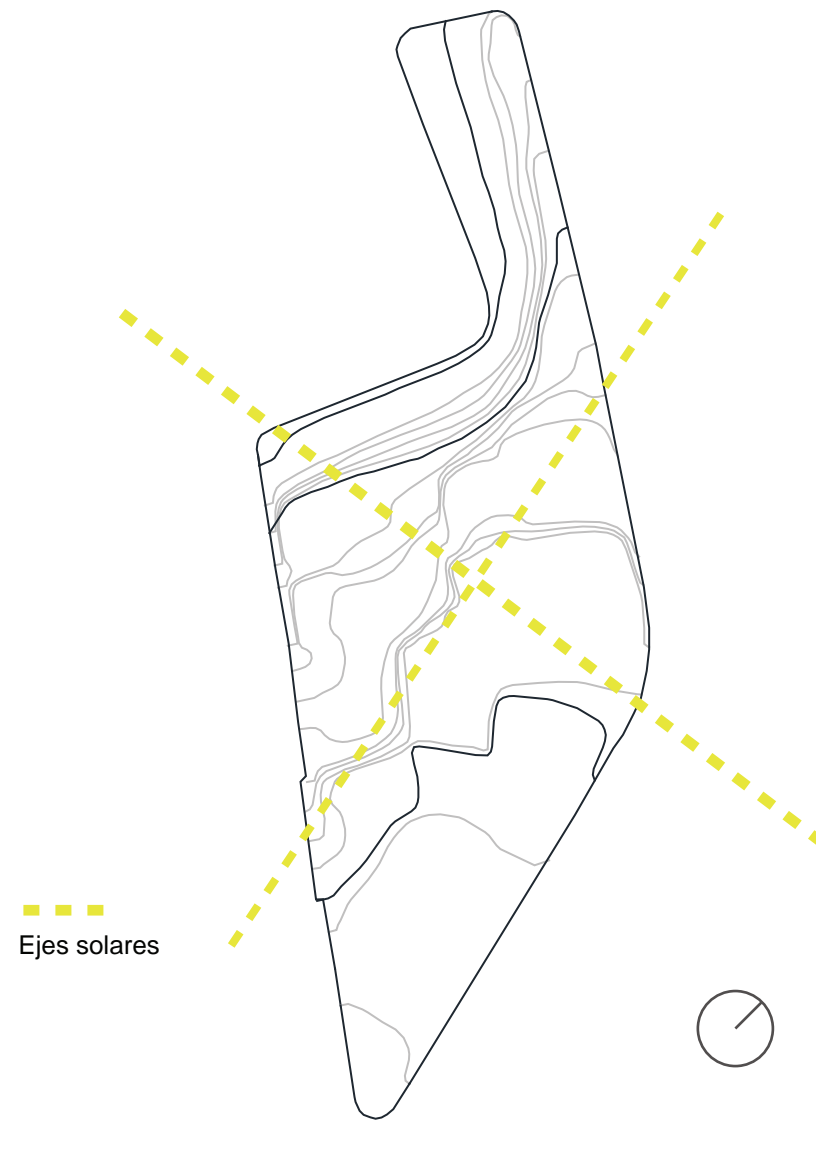


Figura 152. Ejes solares

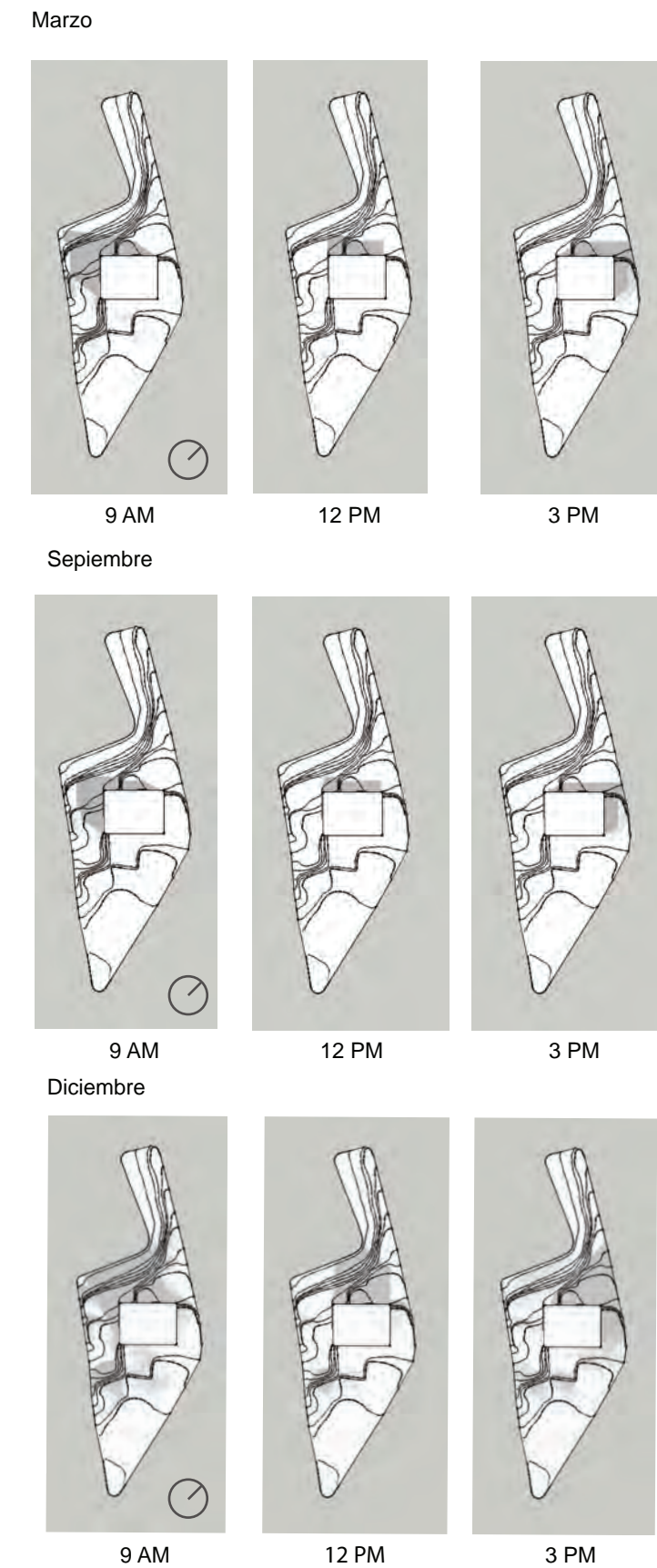


Figura 153. Trayectoria solar por mes y hora

- Orientación Óptima

La radiación solar es más intensa entre las 11 am y las 16 pm. Como estrategia es recomendable la calefacción solar activa en las horas de la mañana. Con el fin de recolectar energía solar mas que nada en los meses más fríos que son enero, febrero y marzo, la orientación óptima segun los estudios realizados en la estación meteorológica del Camal demuestra que debe ser hacia el norte. (REMMAQ, 2009).

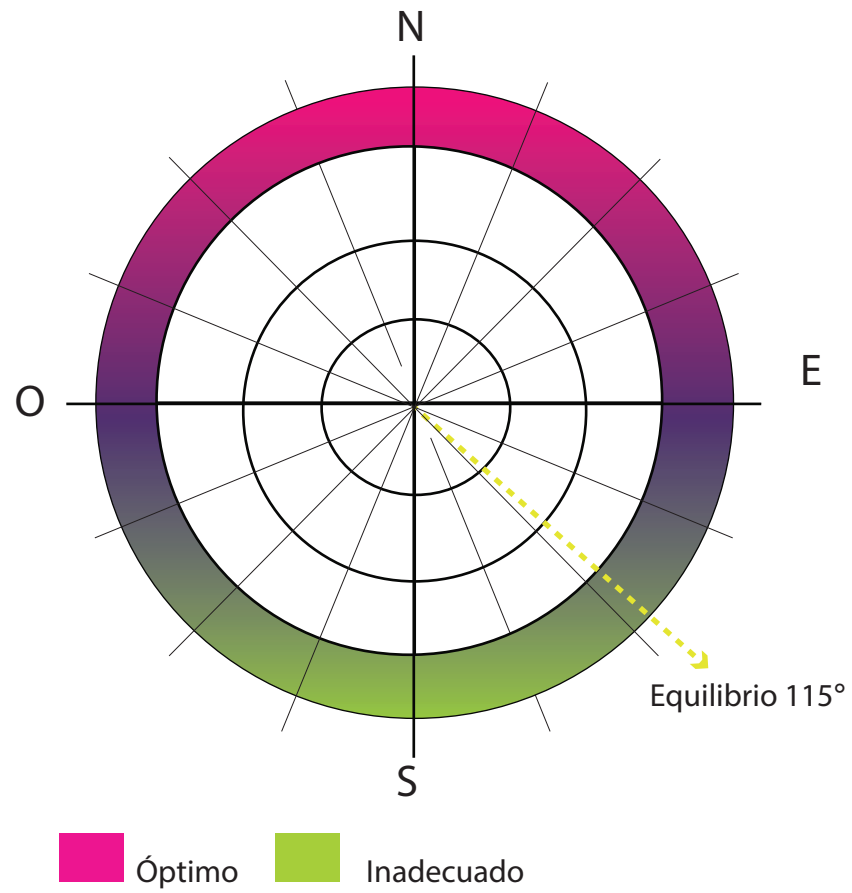


Figura 154. Diagrama de orientación óptima

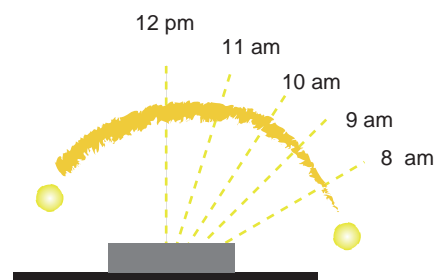


Figura 155. Diagrama de trayectoria solar

- Relaciones espaciales

El barrio se caracteriza por tener una estructura urbana consolidada donde predomina el uso de suelo residencial y residencial-comercial.

La vivienda esta construida en su mayoría sobre línea de fábrica generando un borde hacia el espacio público y la mayoría posee comercio en planta baja.

Existen equipamientos importantes alrededor como por ejemplo el Colegio Quito que es uno de los mejores equipados de la zona y con mayor cantidad de estudiantes lo que provoca grandes flujos en el sector.

Desde principios del siglo XX la zona se caracterizó por su uso industrial, a pesar que la mayoría de las industrias han cambiado su uso como la fábrica La Internacional en donde ahora funciona el Museo Interactivo de Ciencias (MIC), sin embargo existen todavía algunas que permanecen como por ejemplo Los Molinos Royal que posee los silos muy característicos para el barrio y la Fábrica de sombreros YANAPI, se trata de una antigua residencia que se la ha adaptado para fábrica. Es considerada como una de las más antiguas en la elaboración de sombreros dentro de la ciudad, utilizando aún la maquinaria de hace 50 o 60 años. Esta edificación es testigo de las pocas casas señoriales que existieron en el barrio.

La edificación de mayor interés es la estación Chimbacalle siendo el único ejemplo de arquitectura ferroviaria de la ciudad y un ícono de gran importancia para el sector.

En el barrio existen varias edificaciones con valor patrimonial. El Plan de Desarrollo del DMQ pretende como principal objetivo fomentar la identificación, protección, conservación, restauración del patrimonio cultural tangible e intangible Con proyectos que posibilitan la dinámica territorial en participación con patrimonio histórico.

Dentro del desarrollo patrimonial se presenta articular la gestión cultural a través de la recuperación historia y la identidad de cada sector y barrio y sus aspectos culturales.

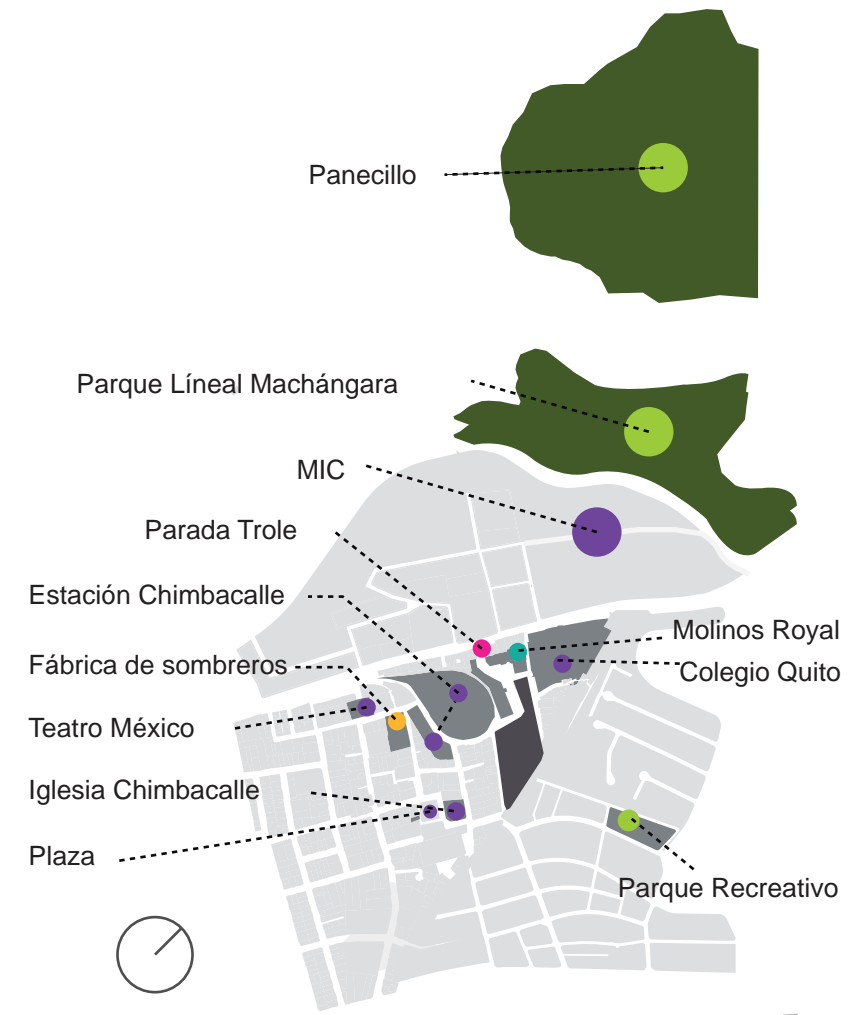


Figura 156. Relaciones espaciales



Figura 157. Edificaciones con valor patrimonial

Existen relaciones entre cada una de estas edificaciones unas con mayor importancia que otras, ya que en algunos casos pueden afectar al desarrollo del proyecto. Es por eso que el proyecto debe responder directamente al entorno por medio de intervenciones de espacio público, sus elementos arquitectónicos y el uso que debe tener cada elemento del proyecto.

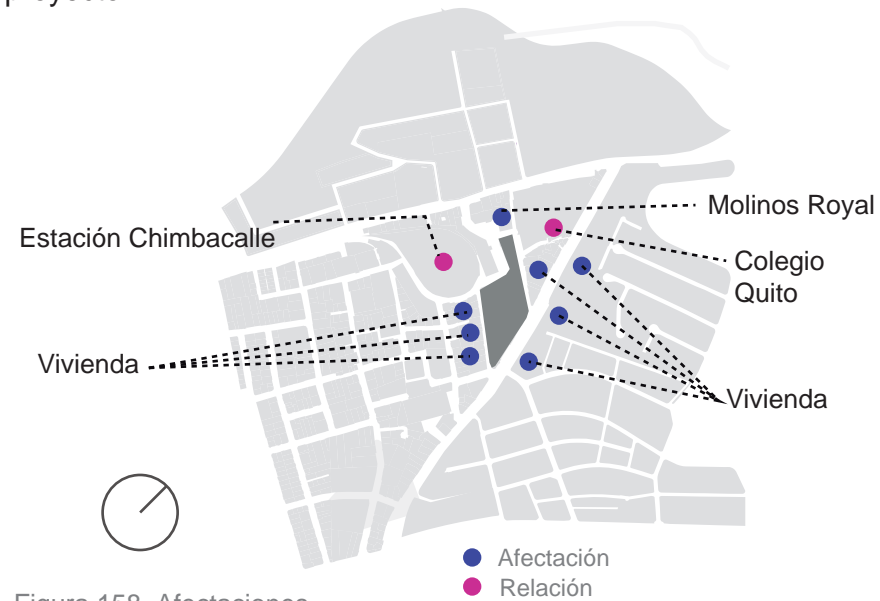


Figura 158. Afectaciones

- Flujos vehiculares

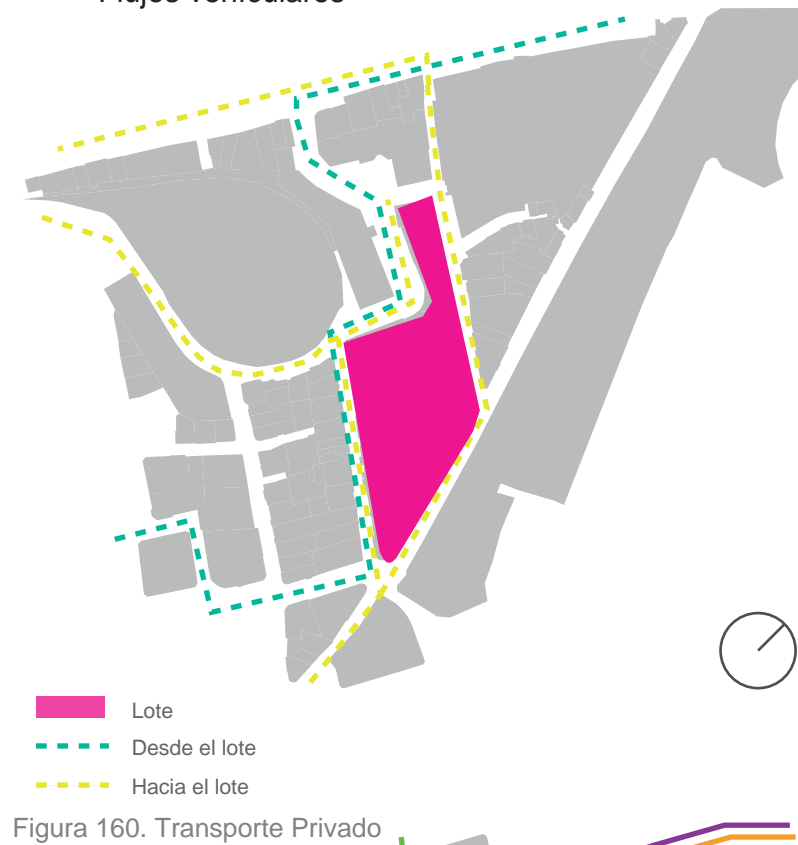


Figura 160. Transporte Privado

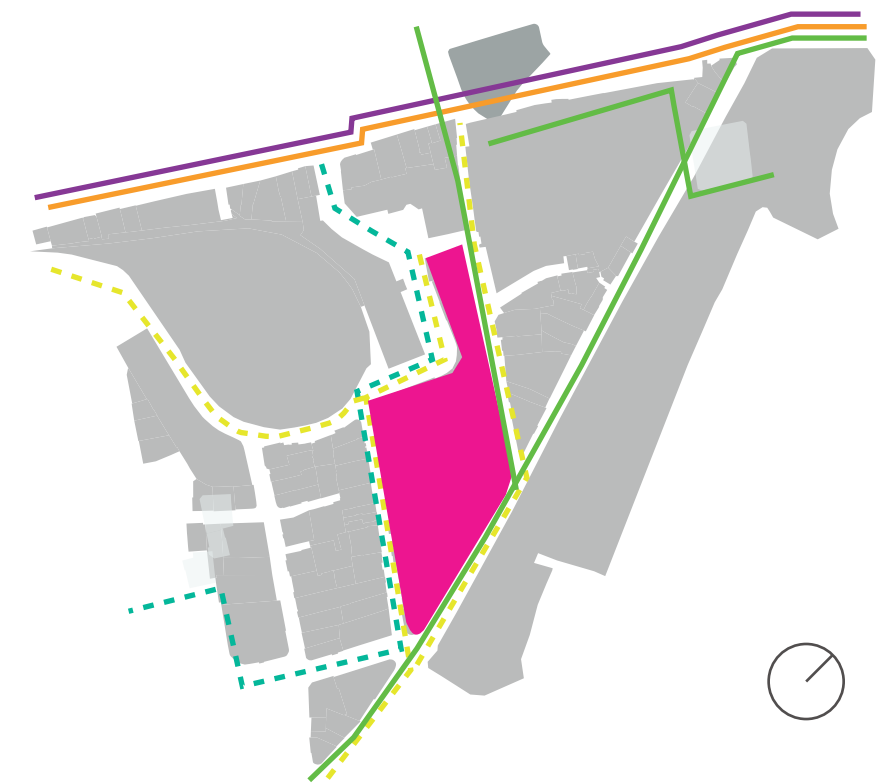


Figura 162. Transporte privado + transporte público

-Conclusiones relaciones espaciales y afectaciones

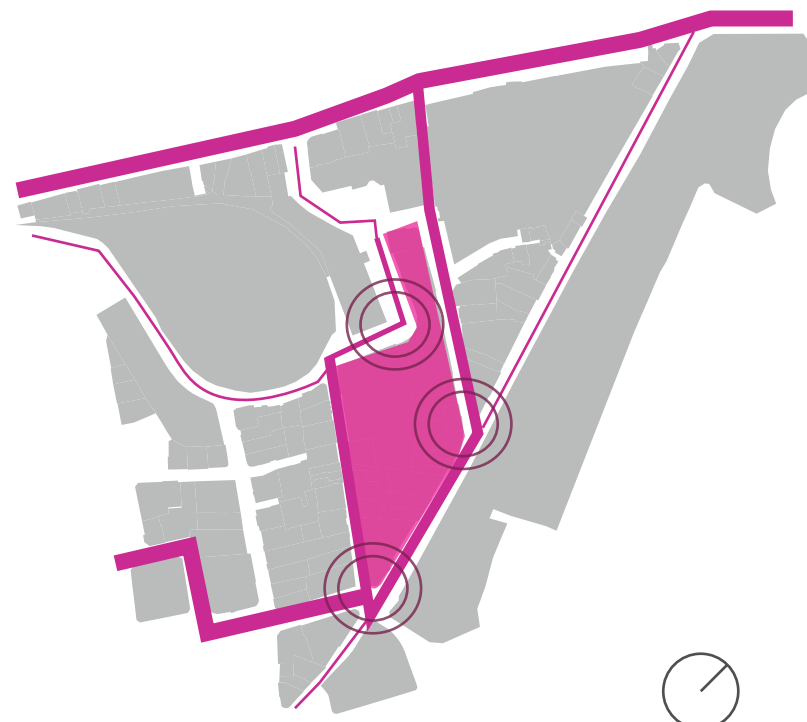


Figura 159. Conclusiones relaciones espaciales y afectaciones



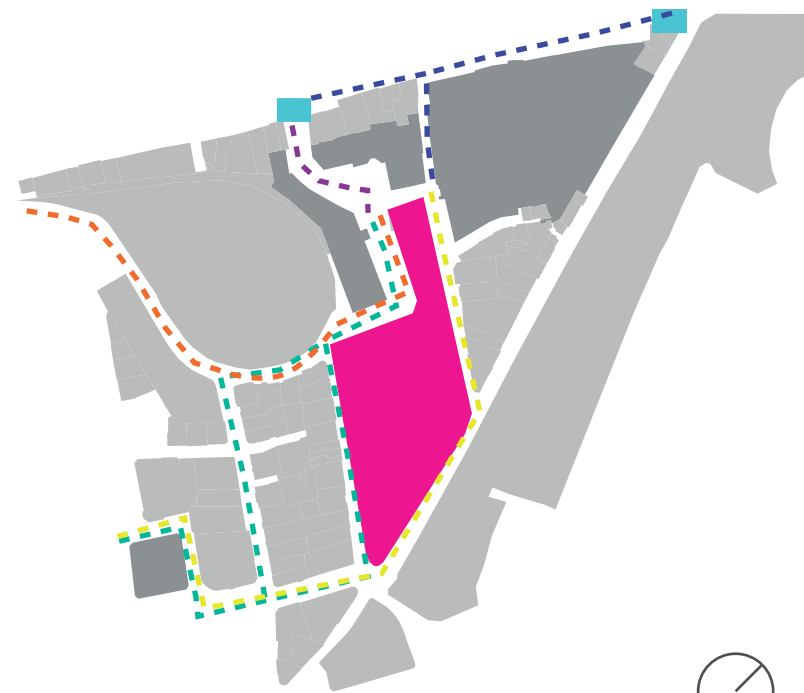
Figura 161. Rutas de transporte público

Se analizaron los flujos según los recorridos existentes alrededor del proyecto. Primeramente, se analizaron los flujos vehiculares de transporte privado, al no existir en la zona mucha gente que se movilice en transporte privado se fue determinando recorridos que se hacen del lote y hacia el lote para establecer cuáles serían las vías que más circulación privada podrían tener. A continuación se determinaron las rutas de transporte público más próximas al lote para determinar de igual manera por donde va a haber la mayor cantidad de flujos por transporte privado. Al cruzar estas dos variables de transporte público y transporte privado se pudo determinar que existen puntos cercanos al lote en donde los flujos son mayores y también se puede determinar que los flujos vehiculares más importantes son ocasionados en la Avenida Maldonado por tratarse de una calle principal y con mayor Jerarquía que el resto.



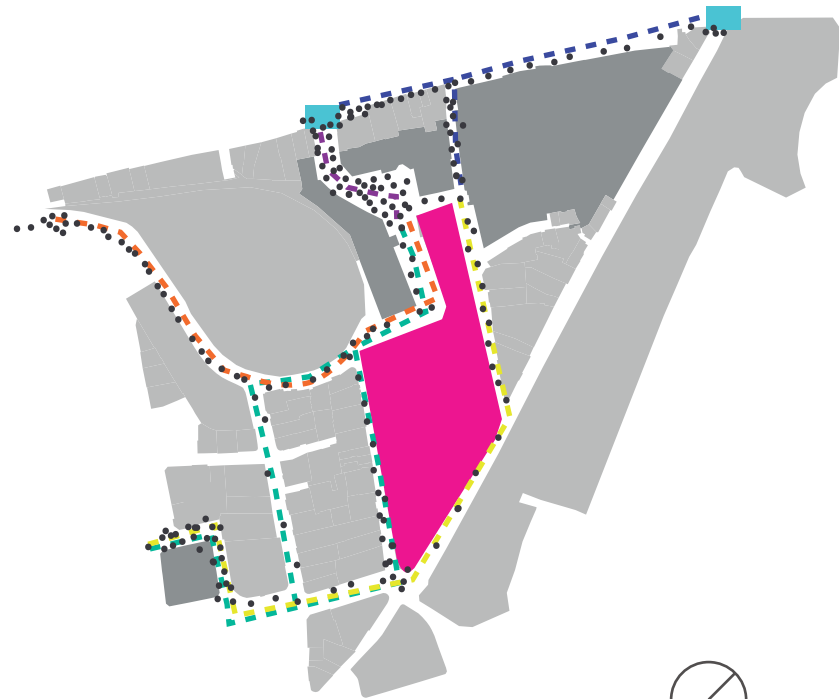
- Flujo Alto
- Flujo Medio
- Flujo Bajo
- Puntos de conflicto

Figura 163. Conclusiones transporte vehicular



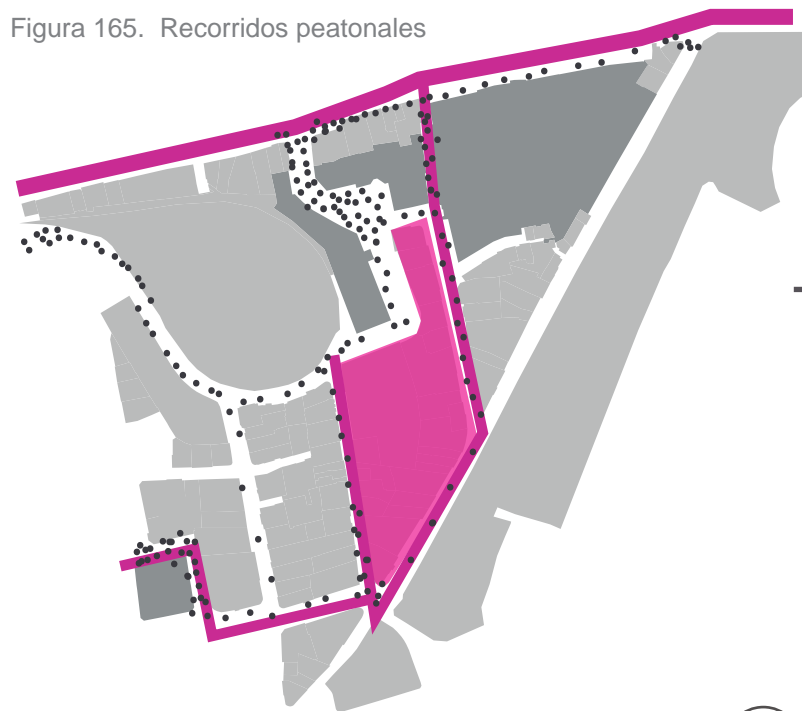
- Lote
- Desde Plaza hacia Estación Chimbacalle
- Desde Plaza hacia Colegio Quito
- Desde parada del trole hacia fábrica y estación
- Desde parada hacia Colegio Quito

Figura 165. Recorridos peatonales



- Lote
- Peatones

Figura 164. Flujos peatonales



- Lote
- Flujos peatonales
- Flujos vehiculares

Figura 166. Conclusión flujos vehiculares y peatonales

Se genera un estudio de flujos peatonales a distintas horas del día y en distintos días de la semana determinando que la mayor cantidad de flujos están en relación a las actividades que genera el Colegio Quito, la Estación Chimbacalle y las paradas de transporte público.

Se hace un análisis de recorridos entre los lugares más importantes y más próximos al lote para establecer las distintas relaciones que existen en el entorno que pueden servir de fuente para plantear conexiones entre un espacio y otro por medio del lote.

Al cruzar las variables de flujos peatonales y vehiculares se puede llegar a establecer cuáles serían los posibles puntos de accesibilidad al proyecto.



- Accesibilidad Peatonal al lote
- Accesibilidad Vehicular al lote

Figura 167. Conclusión accesibilidad flujos vehiculares y peatonales

- Visuales

Debido a la topografía que presenta el lote, las visuales que se presentan son más destacadas ya que no existen otros elementos que interfieran. Existen tres elementos visuales importantes, presentándose como oportunidades para crear sensaciones y dar atractivo a varias partes del proyecto. Al primer elemento pertenece al paisaje natural, que por su atractivo físico toman importancia en el tema visual, el más destacado es el Panecillo que se encuentra al noreste del proyecto y que por su proximidad se manifiesta como un hito importante. El segundo elemento son los silos de los Molinos Royal que debido a su tamaño se convierten en un hito referencial de gran importancia en la zona. Finalmente, el tercer elemento viene a ser la estación Chimbacalle que debido a la presencia del Ferrocarril se vuelve en un atractivo muy importante. La gran locomotora número 17 da la bienvenida la cuál llegó al Ecuador en 1917 y está acompañado por la número 169 que data de 1963. Los antiguos edificios patrimoniales que acompañan la estación y los Molinos Royal vienen también a ser elementos visuales importantes.



Figura 168. Vista # 1



Figura 174. Vista # 6



Figura 169. Vista # 3



Figura 171. Vista # 2

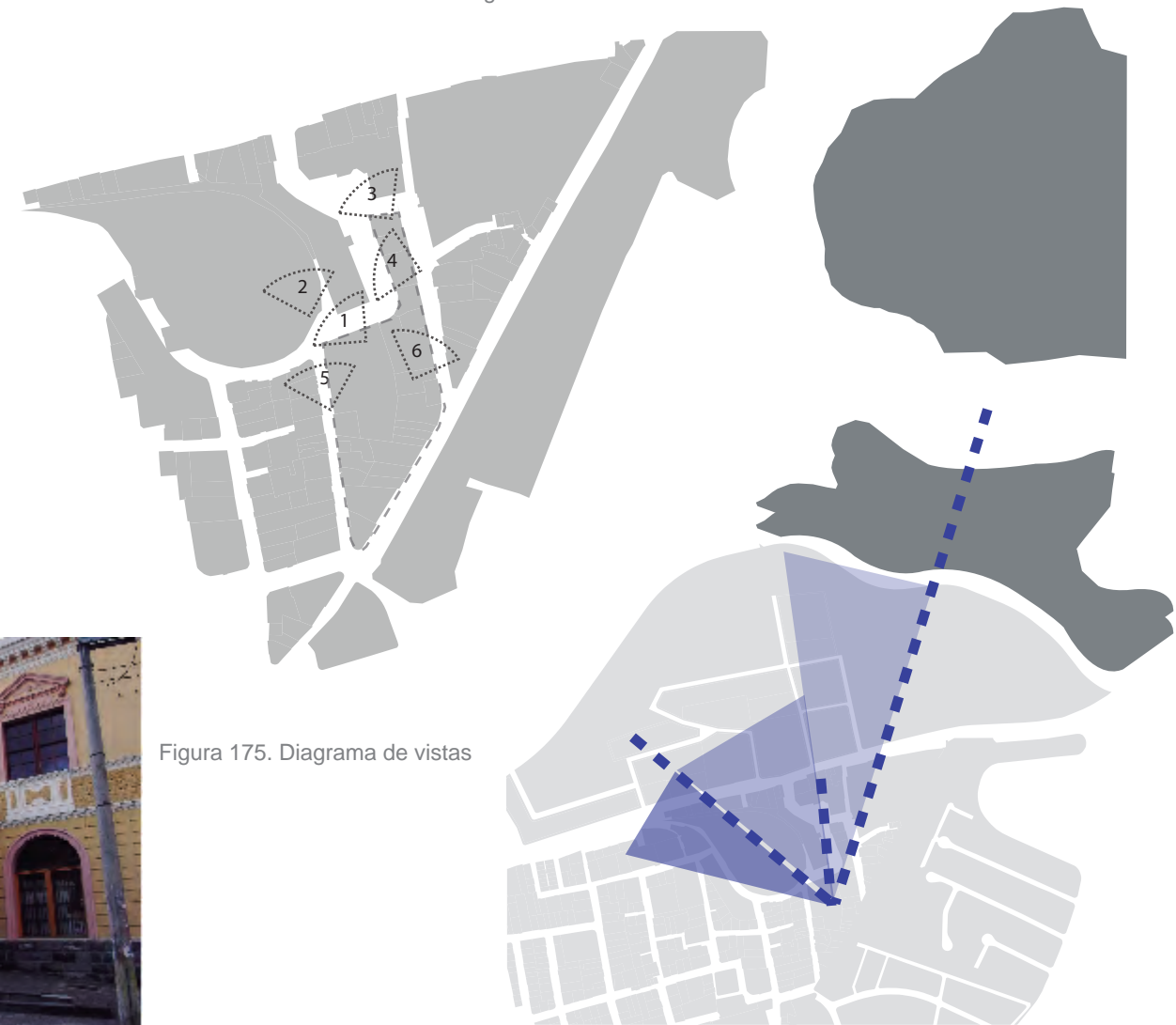


Figura 175. Diagrama de vistas



Figura 170. Vista # 5



Figura 172. Vista # 4

Figura 176. Ejes visuales

- Figura Fondo - análisis de entorno

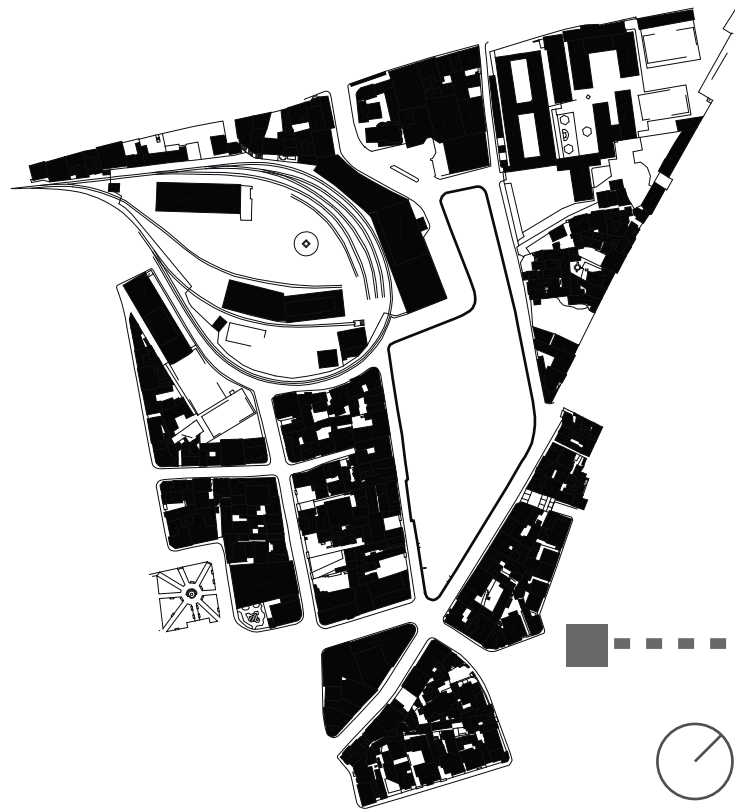


Figura 177. Figura fondo, llenos y vacíos

Se considera que toda superficie rodeada tiende a convertirse en figura y lo restante actúa como fondo (Ching, 2005). Se analizó en el espacio las edificaciones construidas y los espacios sin construirse para poder identificar llenos y vacíos. Al tratarse de un barrio altamente consolidado y con escasos de espacio público, los espacios vacíos son mínimos, es por eso, que se analizó la posibilidad de considerar a las edificaciones en mal estado como posibles espacios vacíos en donde se podrían desarrollar otros proyectos que influyan al espacio a desarrollarse.

Por el alto valor histórico existente dentro del barrio se debe tomar una gran consideración a las edificaciones patrimoniales, las cuales no se las puede tocar y que jamás cambiarían en el entorno, las mismas que generan líneas de fuerza hacia el lote donde se desarrollará el proyecto.

Como figura de conclusión al análisis se puede observar que el entorno responde a una posición muy consolidada al sureste y a medida que se va acercando hacia la estación aparecen más espacios vacíos.

Todo este análisis ayuda a tomar partido para el desarrollo arquitectónico y urbano del proyecto el cual debe notablemente responder al entorno que lo rodea.

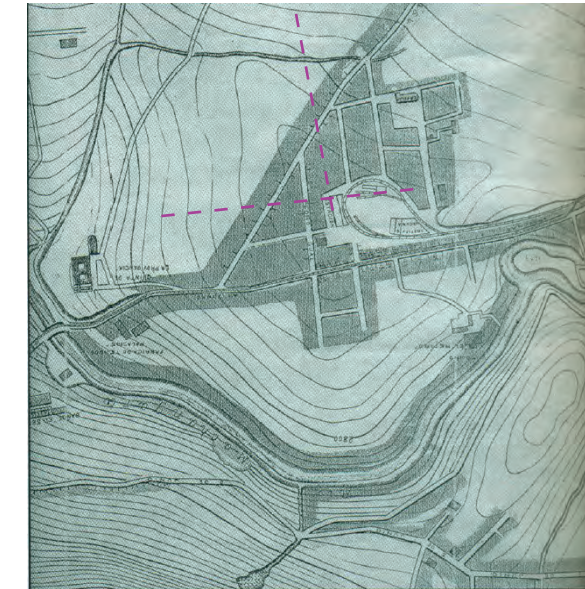


Figura 180. Plano 1922 Tomado de Rivadeneira y Herrera, 1922, p 267.

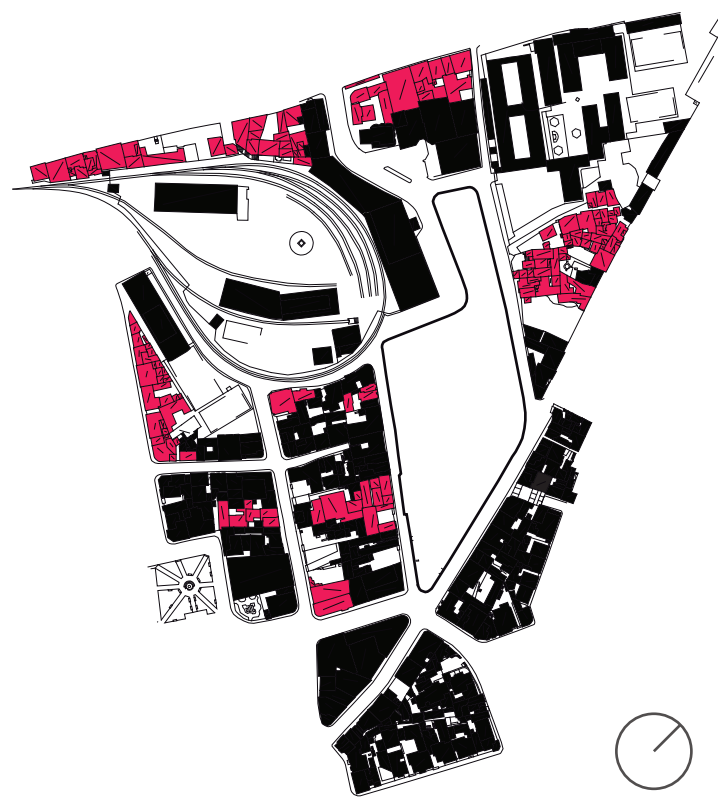


Figura 178. Edificaciones en mal estado



Figura 179. Entorno sin edificaciones en mal estado

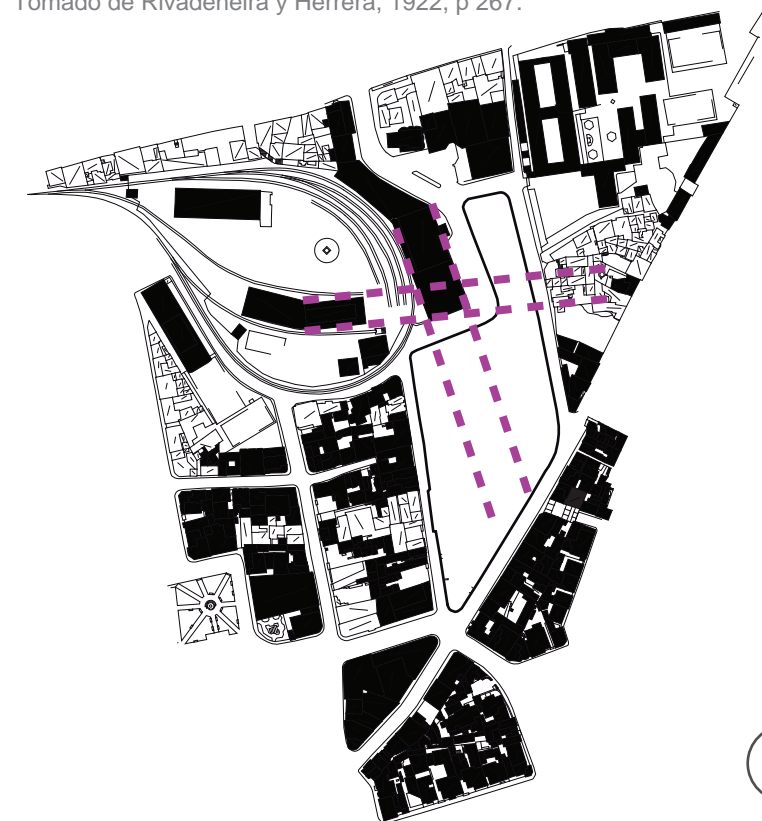


Figura 181. Figura de consunción y líneas de fuerza

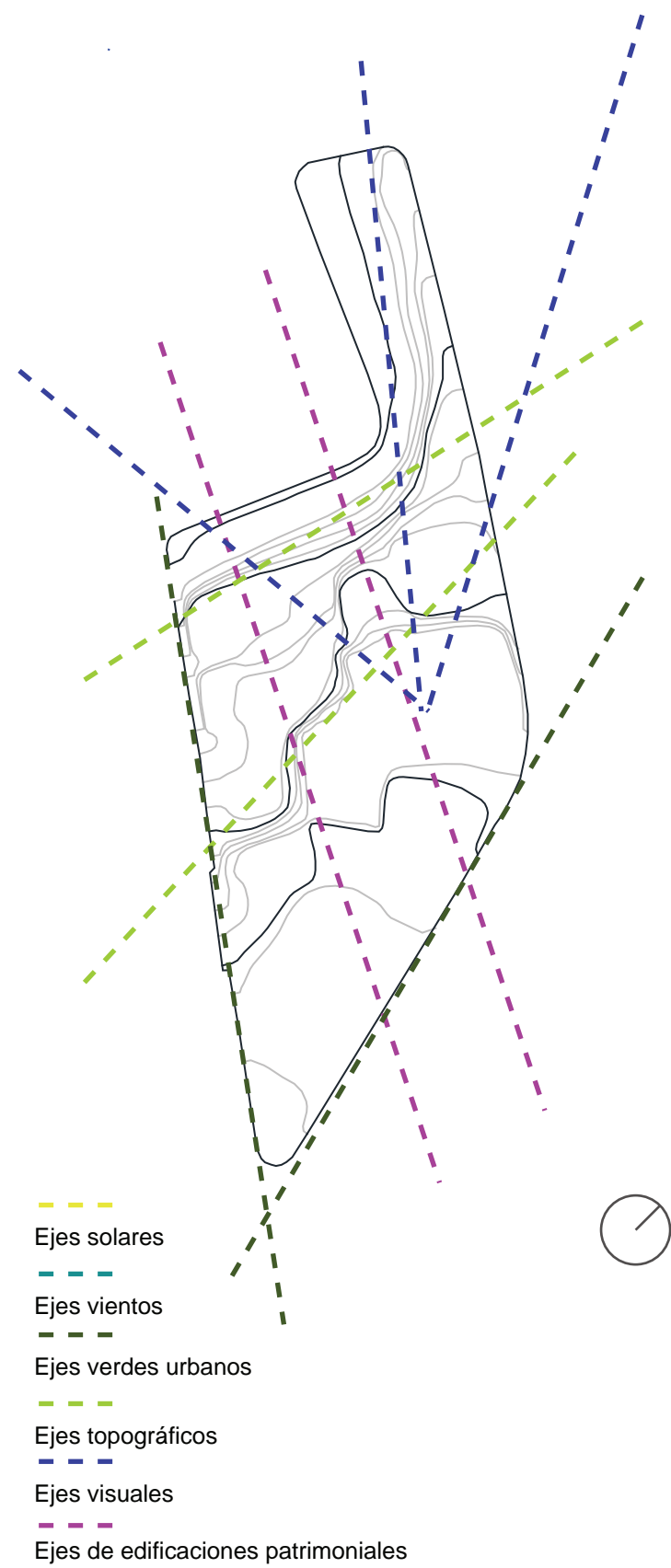
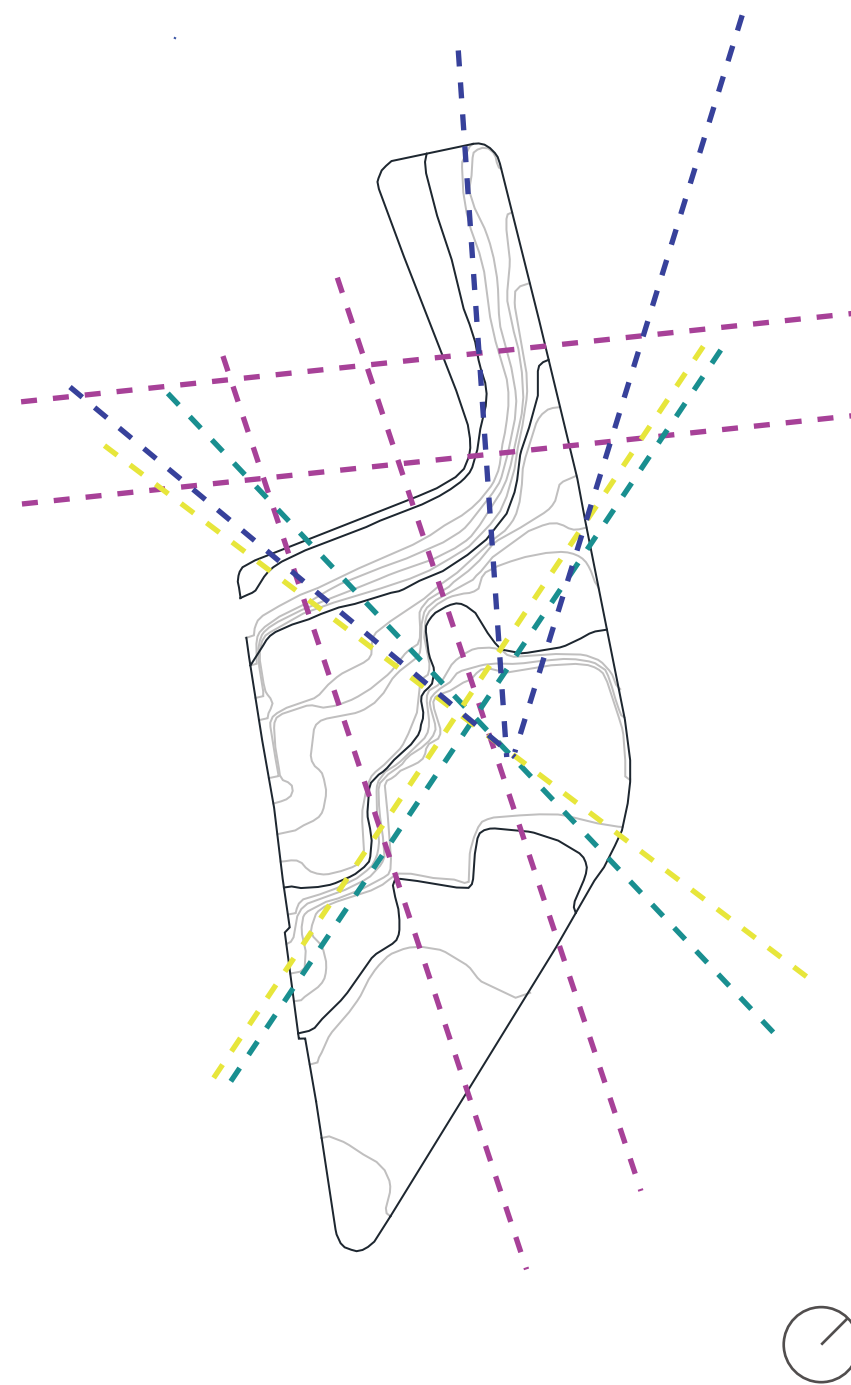


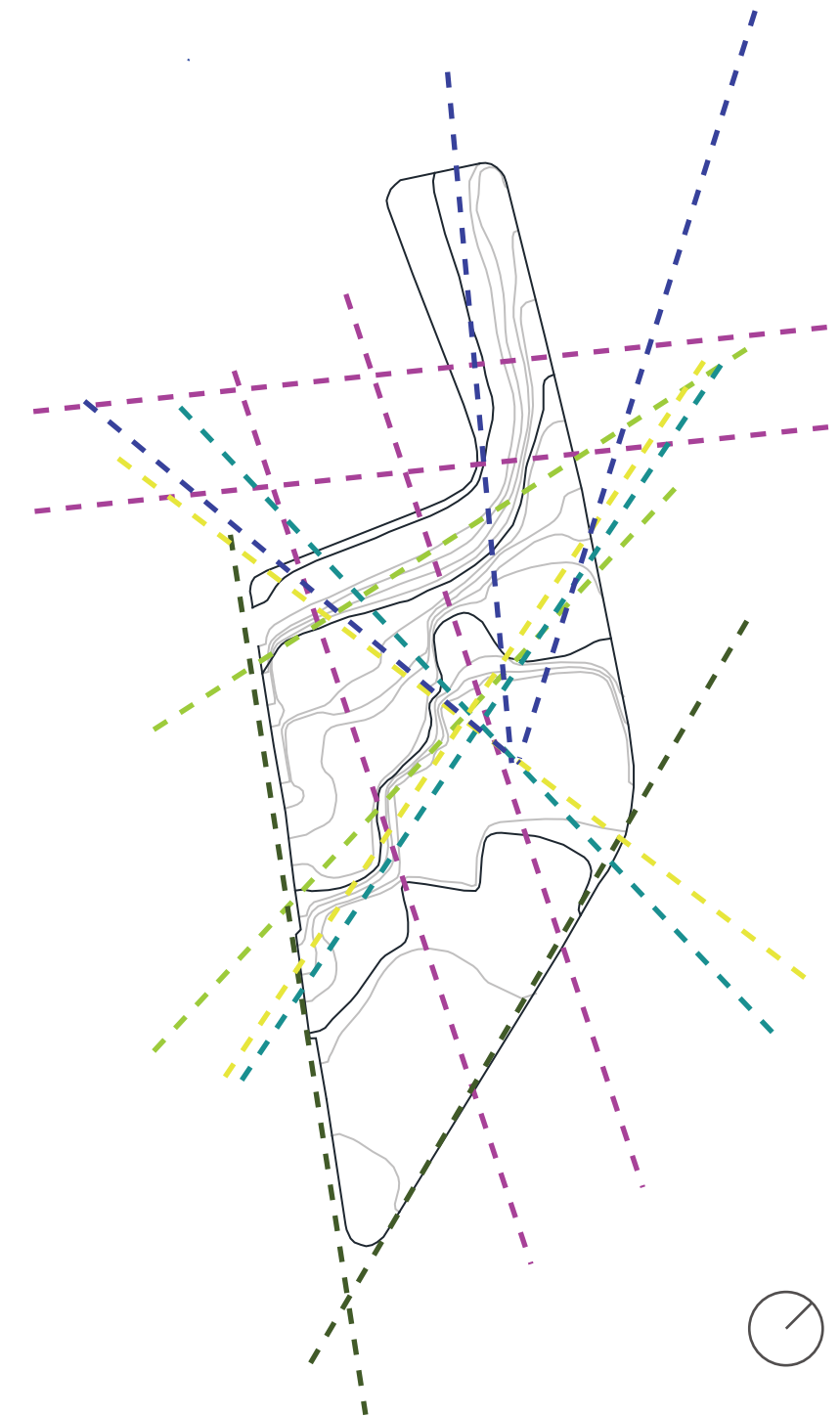
Figura 182. Resultante de ejes



Ejes Condicionantes Arquitectónicas

Figura 183. Ejes condicionantes arquitectónicas

En base a la resultante de ejes en relación al sitio en donde se sitúa el proyecto, se determinaron variables que condicionan de manera física y urbana al proyecto a desarrollarse.



Ejes Condicionantes Urbanas

Figura 184. Ejes condicionantes urbanas

Mediante la orientación y ubicación de los ejes se pueden determinar posibles ubicaciones, filtros de amortiguamiento, bordes, usos específicos, posibles alternativas de espacio público y formas volumétricas que permitirán que el proyecto se adapte al entorno en una manera adecuada.

8.2 Análisis de usuario

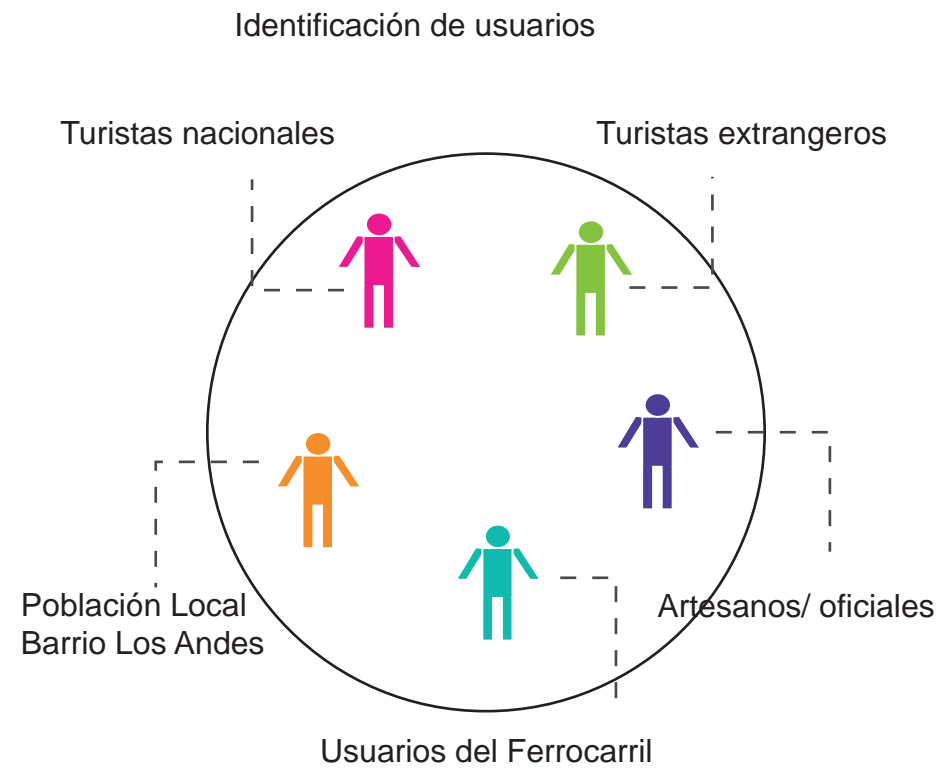


Figura 104: Identificación de usuarios

Al hablar de usuario nos referimos al segmento de la población que va a ocupar el proyecto a realizarse, para de esta manera poder identificar sus necesidades y analizar que características físicas y funcionales que debe tener el proyecto.

Al momento de investigar el perfil de cada usuario se puede identificar también que tipo de programa debe poseer el proyecto para que los espacios funcionen y permanezcan activos.

Es decir si se identifica que los usuarios no requieren un espacio que se planteaba incluir no es necesario añadirlo y viceversa, si no se pensaba dotar de un espacio pero el momento de realizar la investigación a los usuarios se identifica que debe existir, habría que incluirlo. También ayuda a entender de manera general cuál es el objetivo de cada usuario, cómo se comporta, cuál será el contexto de uso y cómo afectará a la interacción con el proyecto a realizarse.

- 1. Rango de edad**

 - 18 - 34 años
 - 20 - 49 años
 - 12 - 64 años
 - 31 - 65 años
 - 25 - 65 años
- 2. Motivo de viaje**

 - Vacaciones, ocio o recreo 63%
 - Visita a familiares 46%
 - Trabajo 70%
 - Ocio o recreo 94%
- 3. Tipo de Alojamiento**

 - Hoteles o hostales
 - Residencias de familiares
 - Hoteles, Hosterias o Hostales
- 4. Actividades realizadas en Ecuador, ciudad o barrio**

 - Turismo y Cultura
 - Sol y Playa
 - Trabajo y tiempo familiar
 - Comercio o descanso
 - Turismo

Figura 185. Identificación de usuarios
Adaptado de Ministerio de Turismo, 2012

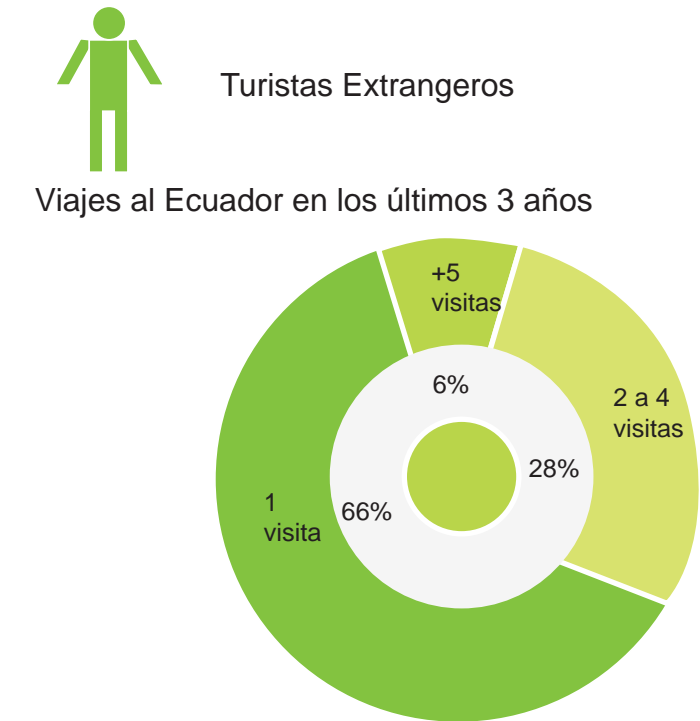


Figura 186. Cifras turísticas extranjeras
Tomado de Ministerio de Turismo, 2012

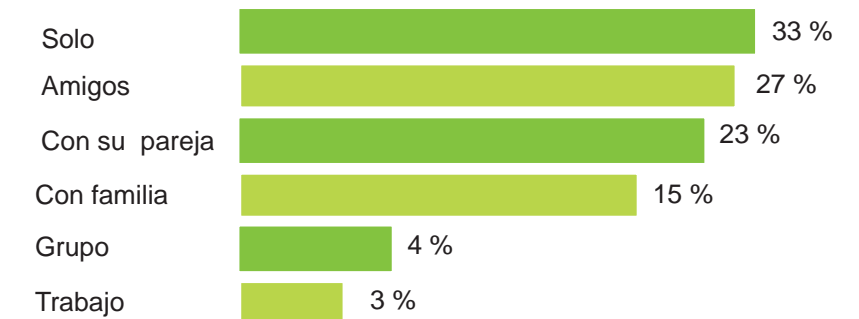


Figura 187. Cifras turísticas extranjeras
Tomado de Ministerio de Turismo, 2012

Nivel de educación

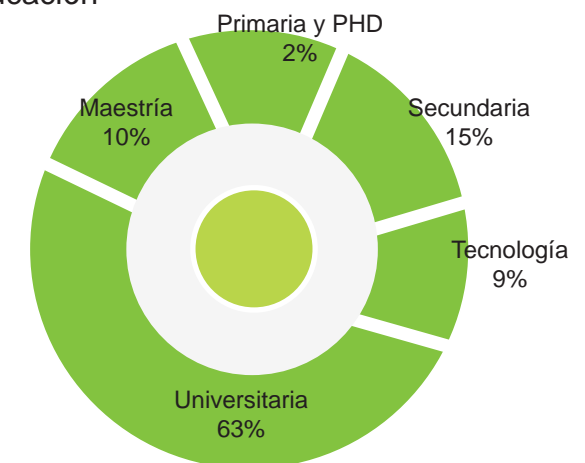
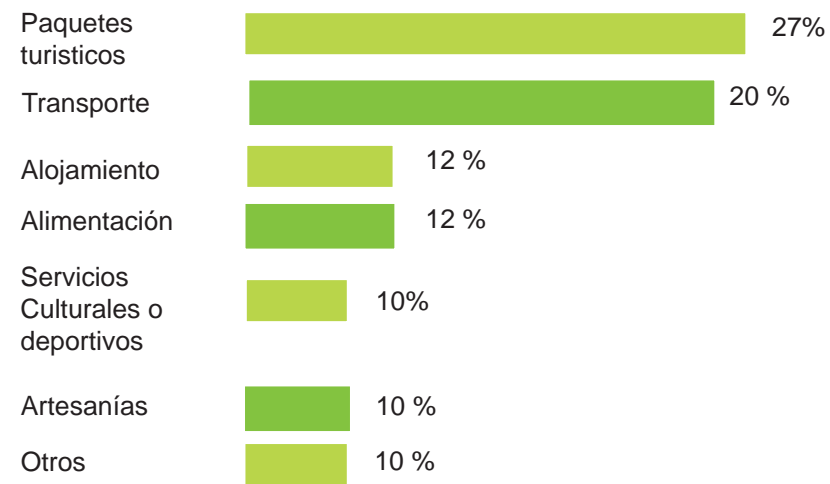


Figura 188. Cifras turísticas extranjeras
Tomado de Ministerio de Turismo, 2012

Estructura de gastos turísticos



Figuras 189. Cifras turisas extranjeros Tomado de Ministerio de Turismo, 2012



Turistas Nacionales

Medios que influyeron la elección del destino

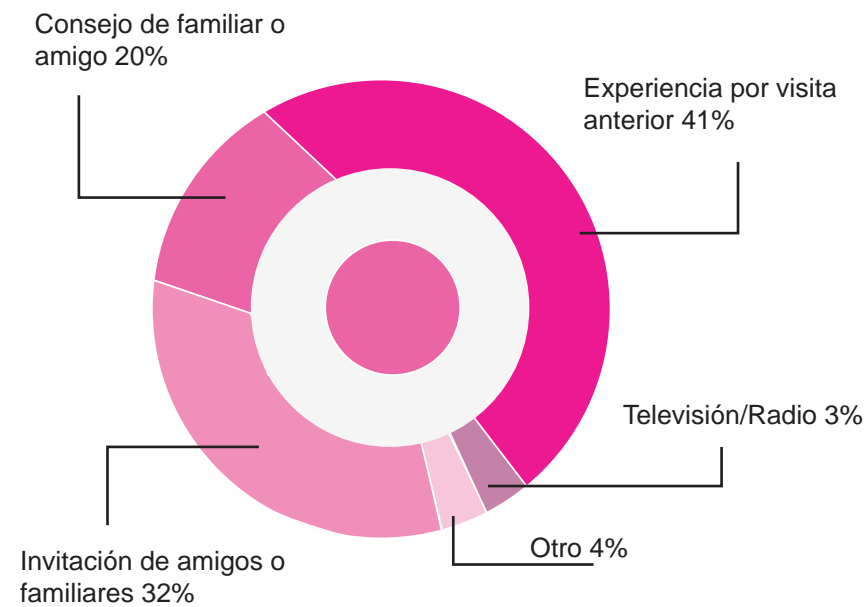
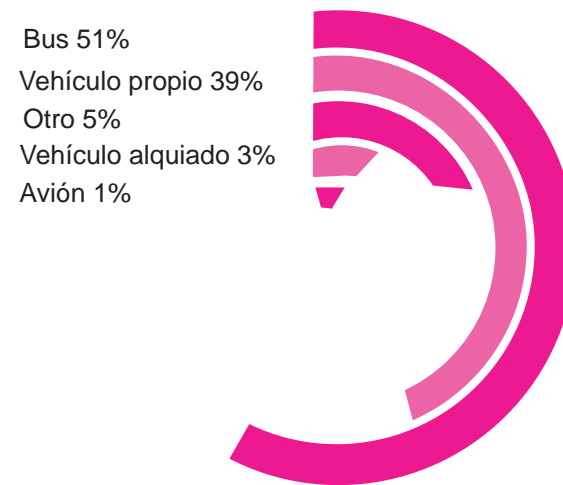


Figura 190. Cifras turisas nacionales Tomado de Ministerio de Turismo, 2012

Tipo de transporte



Figuro 191. Cifras turisas nacionales Tomado de Ministerio de Turismo, 2012

Estructura de gastos turísticos

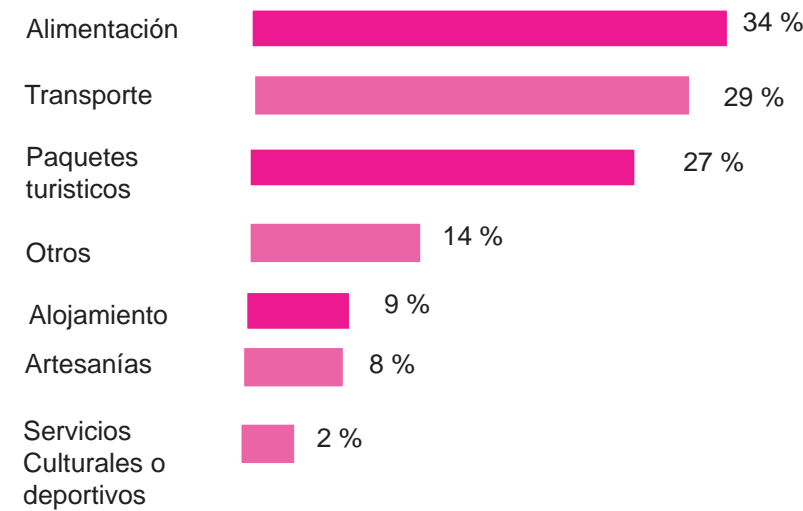


Figura 192. Cifras turisas nacionales Tomado de Ministerio de Turismo, 2012



Artesanos y oficiales

Ecuador	Sitios artesanales	467
	Talleres artesanales	25.843

Figura 193. Sitios artesanales Tomado de Ministerio Relaciones Exteriores, 2012

Cifras sobre artesanos en Ecuador

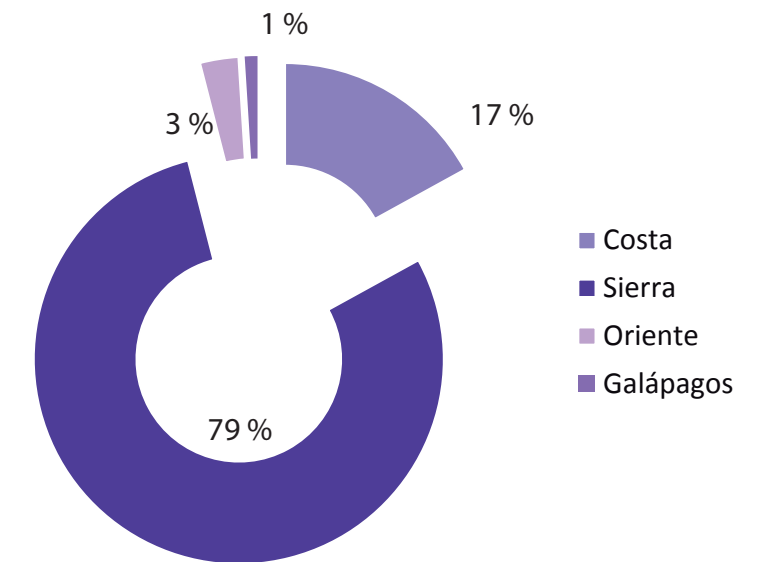


Figura 192. Cifras artesanos Tomado de Ministerio Relaciones Exteriores, 2012

Sectores específicos de la artesanía

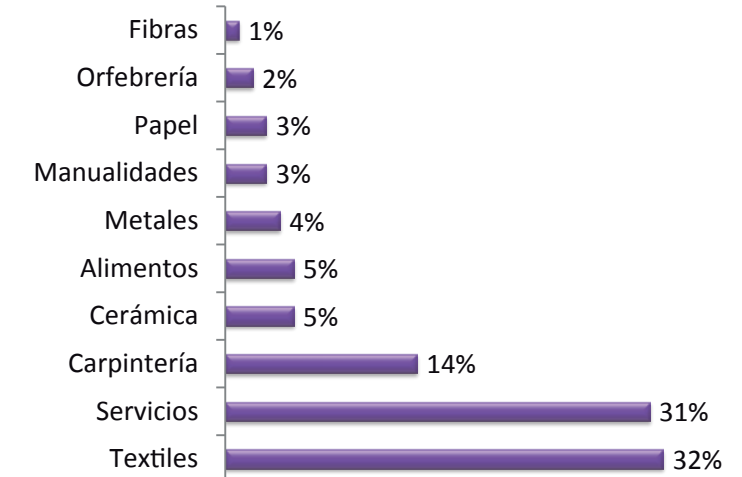


Figura 193. Cifras artesanos Tomado de Ministerio Relaciones Exteriores, 2012

Número de personas trabajando en un taller artesanal

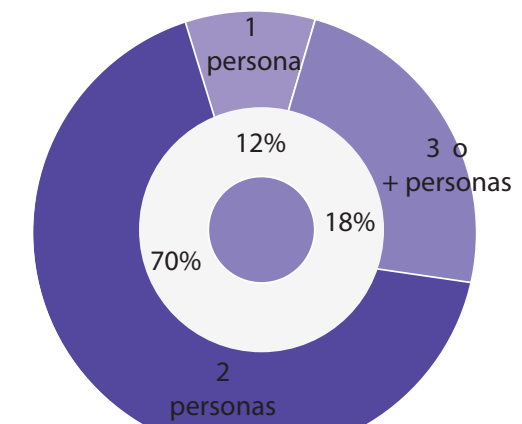
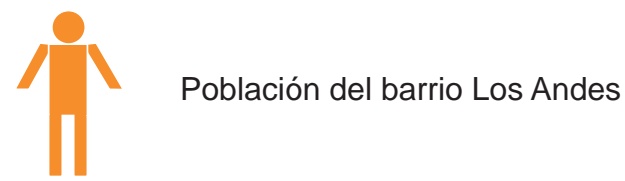


Figura 194. Cifras artesanos Tomado de Ministerio Relaciones Exteriores, 2012



Población del barrio Los Andes

Qué piensa la población que le hace falta al barrio

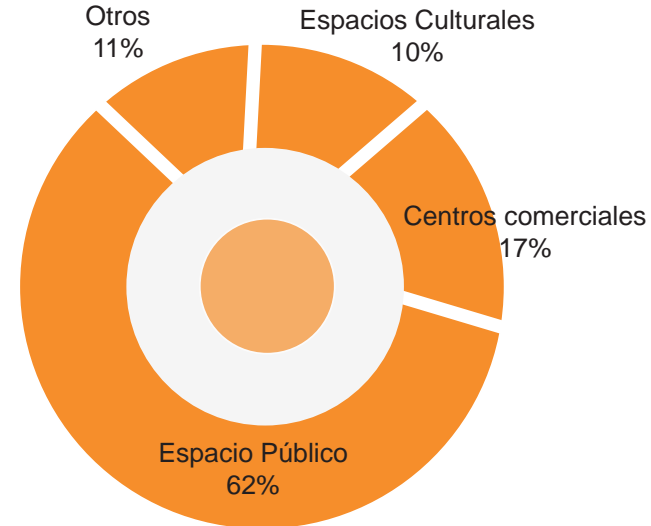
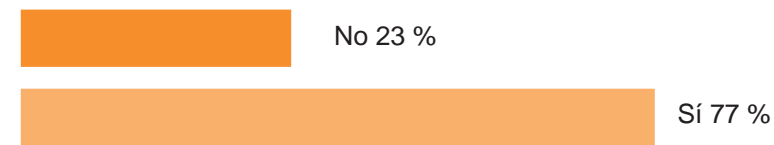


Figura 195. Encuesta a la población de Chimbacalle

Personas que piensan que el barrio ha perdido su identidad



En qué se movilizan los moradores dentro del barrio

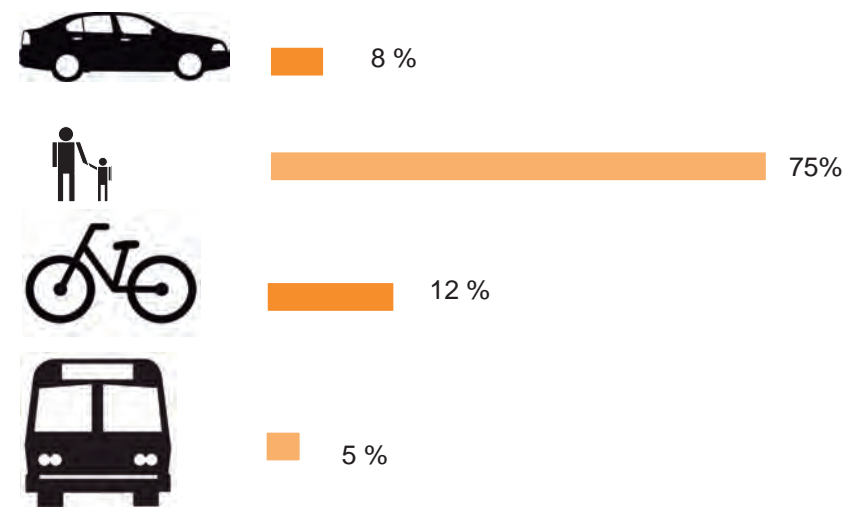


Figura 196. Encuesta a la población de Chimbacalle

Personas que trabajan en un oficio o que conocen alguien que lo realice en el barrio

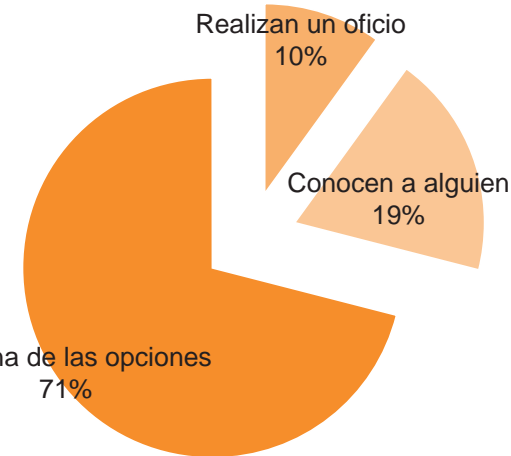


Figura 197. Cifras población local



Usuarios del ferrocarril

Cuántas veces han utilizado el ferrocarril

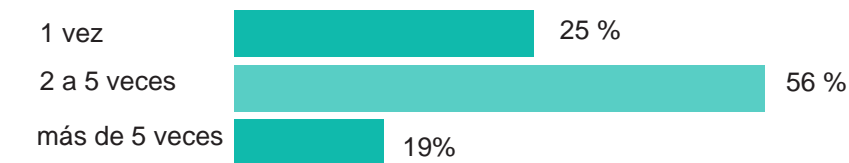


Figura 198. Encuesta usuarios ferrocarril

Visitaron algún otro lugar de la zona

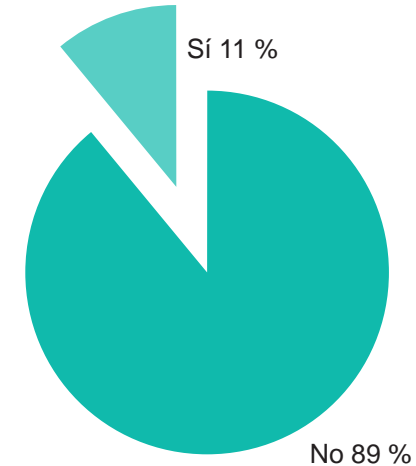


Figura 199. Encuesta usuarios ferrocarril

En que se movilizaron hasta llegar a la estación

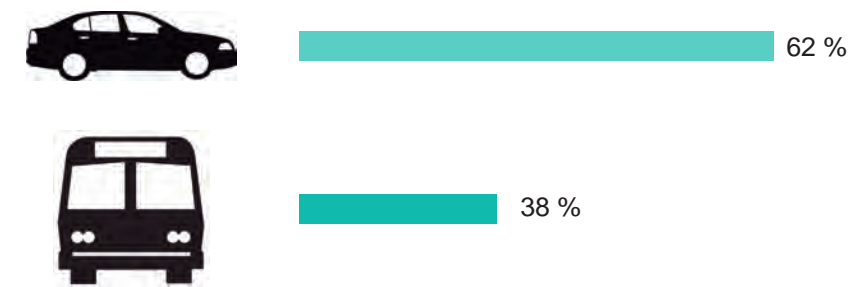


Figura 200. Encuesta usuarios ferrocarril

En compañía de quién fueron al ferrocarril

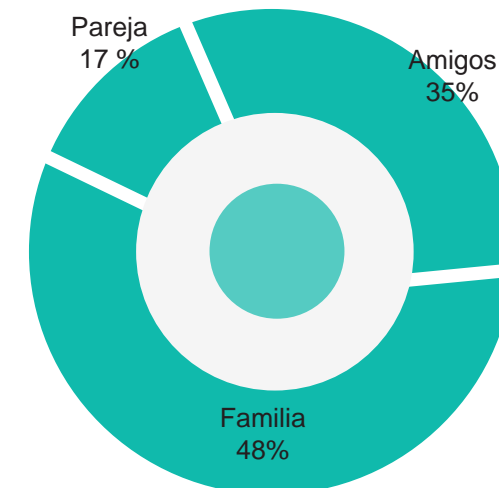


Figura 201. Encuesta usuarios ferrocarril

Usuarios a los que les gustaría que exista un hotel cercano a la estación



Figura 202. Encuesta usuarios ferrocarril

En caso de haber algún otro atractivo cultural les gustaría volver al barrio

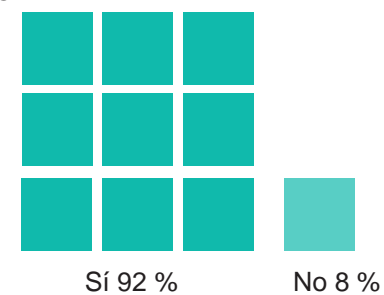


Figura 203. Encuesta usuarios ferrocarril

Que les llamo la atención del barrio

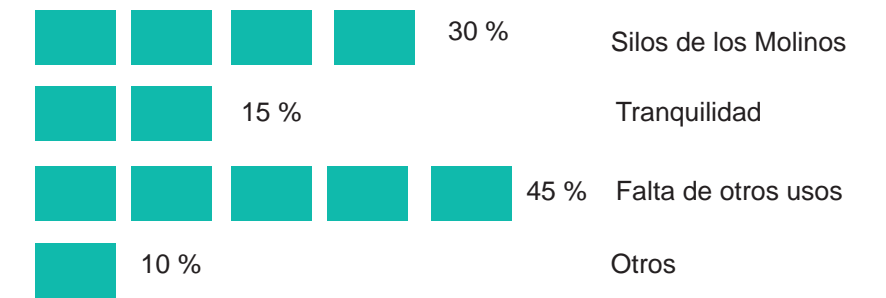


Figura 204. Cifras usuarios ferrocarril

Conclusión análisis de usuario

El análisis de usuario, ayudo a identificar primeramente que a pesar de que la cantidad de turistas que ingresan a la ciudad El Barrio los Andes no es un lugar de alto interés para los mismos y las veces que visitan no sería suficiente como para que el proyecto funcione permanentemente si se enfocara solo en el sector turístico.

Es por eso que no pueden ser los únicos usuarios dentro del proyecto y la parte destinada a un hotel específicamente para turistas debe ser proporcional al turista que necesitaría o desearía alojarse cerca de la estación ya que es la mayor atracción turística.

Por esta razón se pudo identificar que el usuario que activará el proyecto es el artesano u maestro oficial, los mismos que al no tener un lugar en donde albergarse existe la necesidad de instaurar un lugar de alojamiento dedicado únicamente a la estadía temporal de ellos, ya que al pensar que puede pertenecer a otra región del país no posee un lugar en donde vivir y al tener esa costumbre de trabajar y vivir en el mismo lugar se cree fundamental conservarla. Cuando llegan a trabajar o buscar trabajo en la ciudad optan por hospedarse en casas de familiares u hostales económicas, los cuales no están equipados para responder a sus necesidades y los desvinculan de su trabajo diario.

La cantidad de usuarios que visitan el ferrocarril ha incrementado notablemente los últimos años sin embargo al no haber mucha más actividad en el barrio, el único punto de interés es la estación cuando podría existir otro vínculo importante que ayude a rescatar la identidad que se encuentra tan perdida en la historia y los oficios tradicionales de la ciudad.

8.3 Análisis de Referentes

HOTEL STRATA



SESTO- ITALIA
2007
Arquitectos: PLASMA Studio
Área: 1510 m2



Figura 205. Implantación
Adaptado de Google Earth, 2014

PROGRAMA

- Volúmen de departamentos
- Volúmen de vivienda permanente
- Volúmen de circulación y servicios

Figura 206. Programa

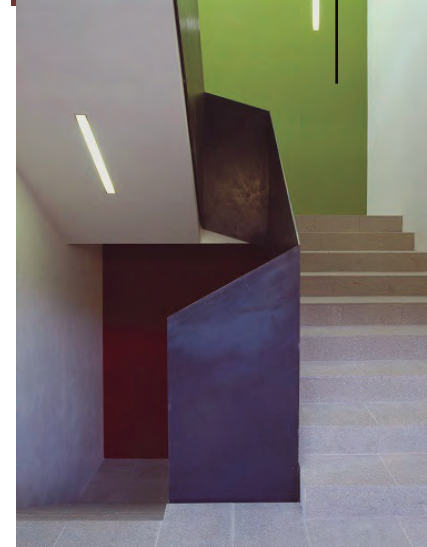


Figura 209. Hotel Strata
Adaptado de Plasma Studio, 2014



Figura 207. Hotel Strata
Tomado de Plasma Studio, 2014

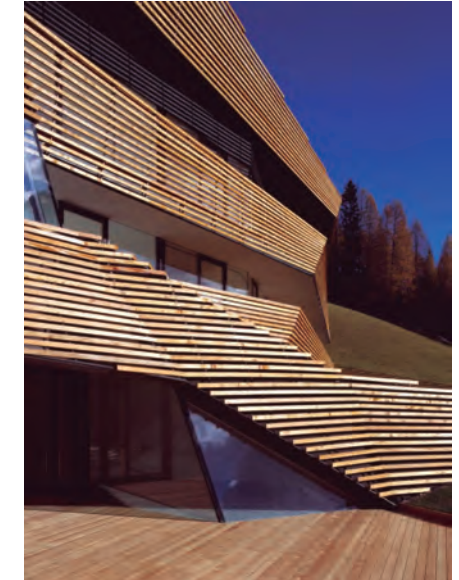


Figura 208. Hotel Strata
Tomado de Plasma Studio, 2014

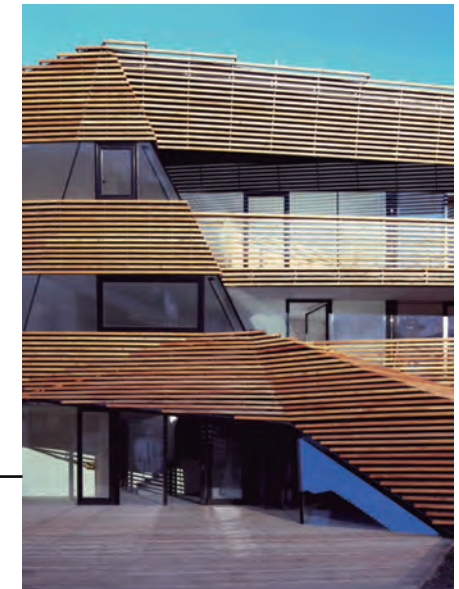
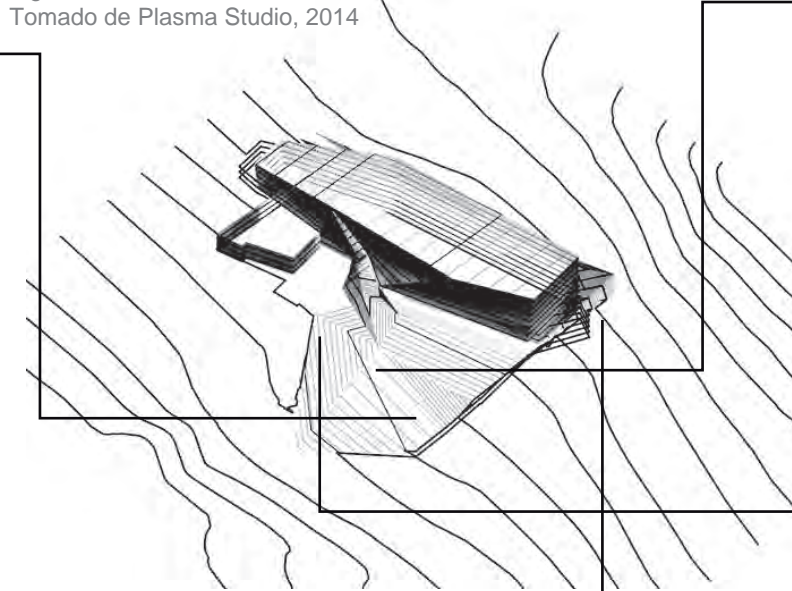


Figura 210. Hotel Strata
Tomado de Plasma Studio, 2014



Figura 211. Hotel Strata
Tomado de Plasma Studio, 2014



Figura 212. Hotel Strata
Tomado de Plasma Studio, 2014



Figura 213. Hotel Strata
Tomado de Plasma Studio, 2014

HOTEL STRATA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Situado en una colina empinada de los Dolomitas italianos, este hotel se ha desarrollado resetando la topografía del entorno.

La forma global fue en parte determinada por las directrices locales de planificación, la distribución lineal de unidades y la orientación del sol y de vistas, que es el resultado de la negociación constante entre estos parámetros, así como una respuesta topológica a las tipologías existentes en la zona. Desde la aplicación de la lógica de la cartografía topográfica, el volumen se forma como una serie de estratos: una entidad artificial en un diálogo con su entorno natural.

Las secciones horizontales funcionan como líneas de control, mientras las bandas que rodean el volumen a diferentes escalas, se estaba despegando de la misma vinculándose hacia el paisaje (Plasma Studio, 2007).

Las habitaciones se han desarrollado como departamentos familiares, todas ofrecen espacio suficiente para una sala de estar y comedor que se divide mediante el mobiliario, dejando libre de esta forma, el espacio que se transforma en la habitación de los niños. Cada habitación tiene un balcón orientado para captar la radiación solar, detrás de la fachada de madera, la superficie interior es totalmente de vidrio (plataformaarquitectura, 2009).

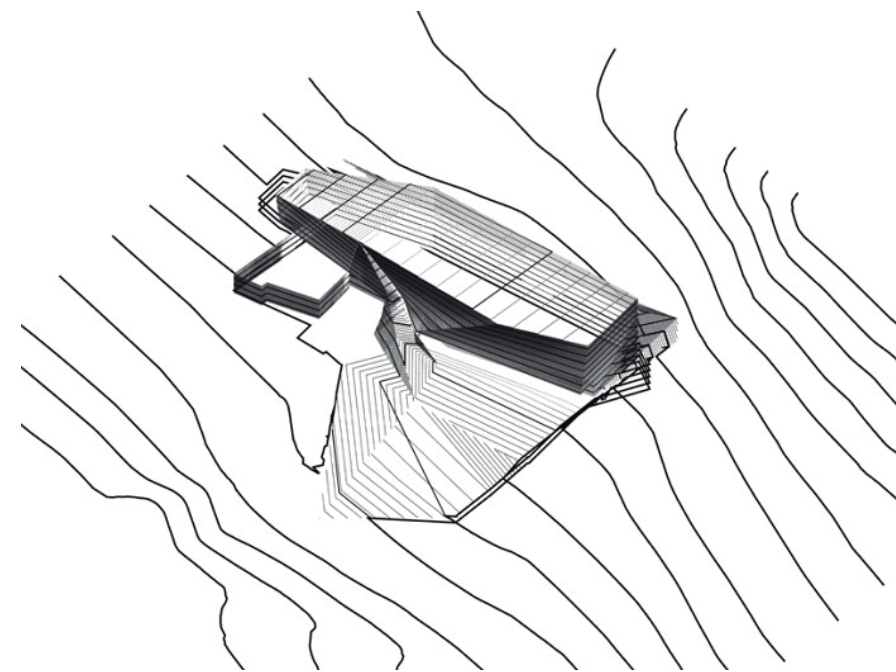


Figura 214. Hotel Strata
Tomado de Plasma Studio, 2014

Área verde

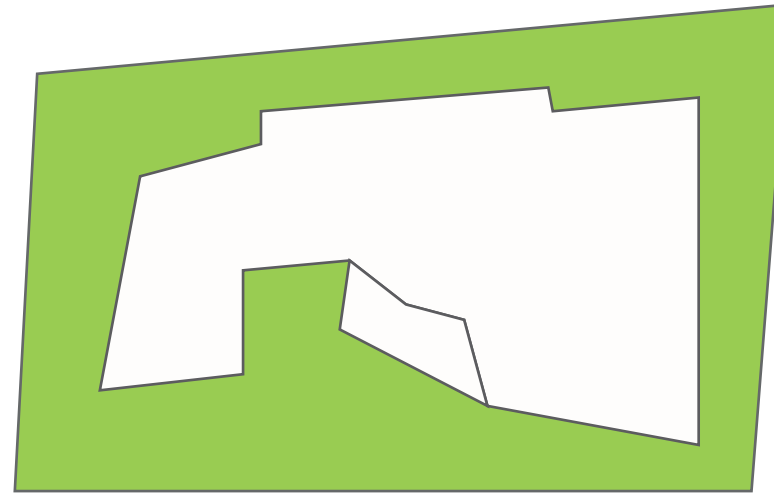


Figura 215. Áreas verdes Hotel Strata

Plazas o ejes conectores

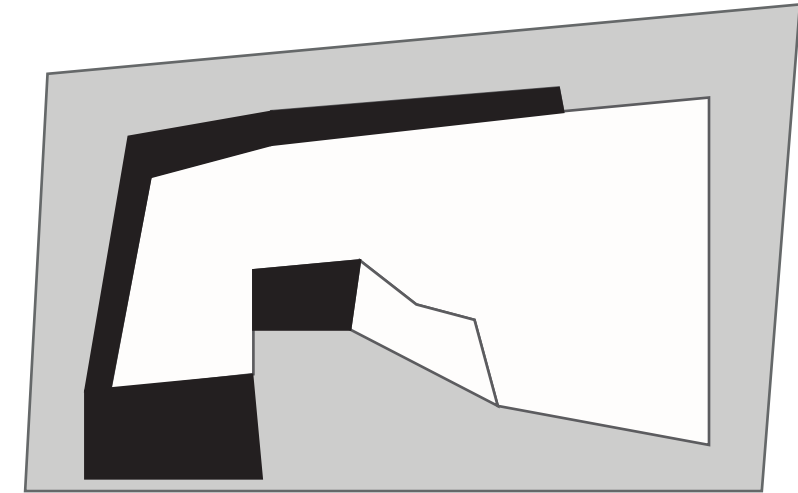
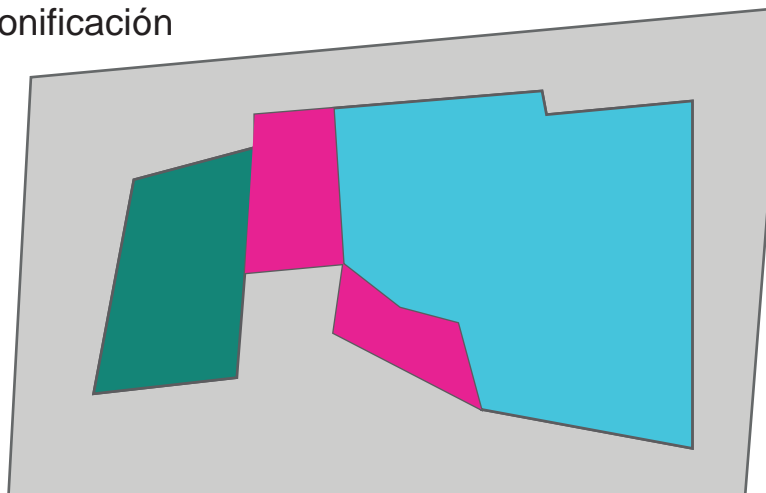


Figura 216. Plazas Hotel Strata

Zonificación



- Servicios
- Apart Hotel
- Departamento permanente

Figura 217. Zonificación Hotel Strata

Puntos fijos

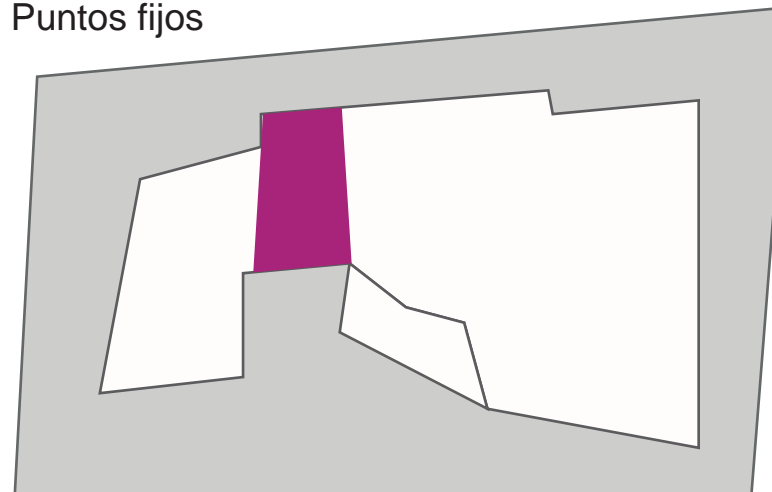
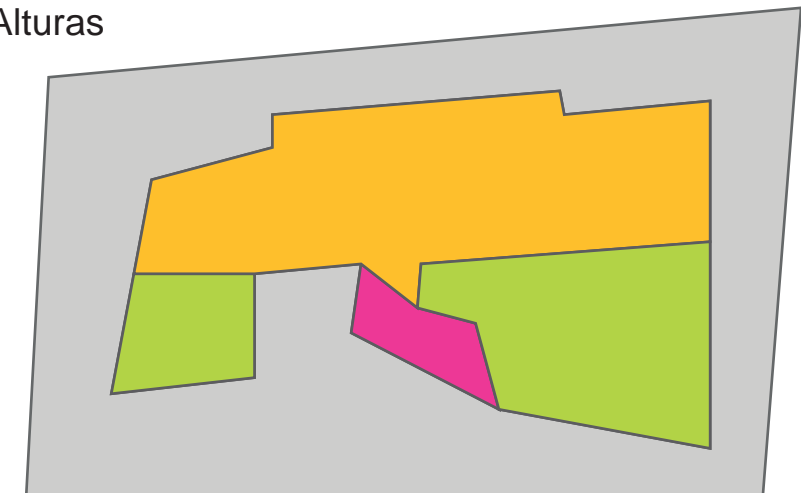


Figura 219. Puntos fijos Hotel Strata

Alturas



- 1 piso
- 2 pisos
- 3 pisos

Figura 218. Alturas Hotel Strata

Asoleamiento

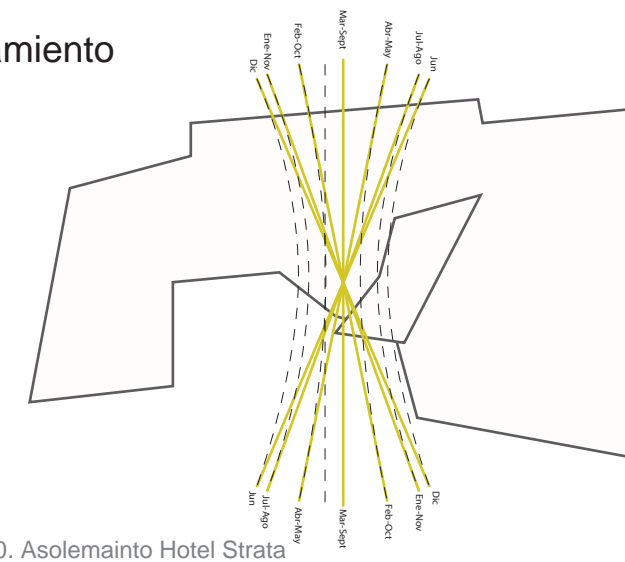


Figura 220. Asoleamiento Hotel Strata

HOTEL STRATA

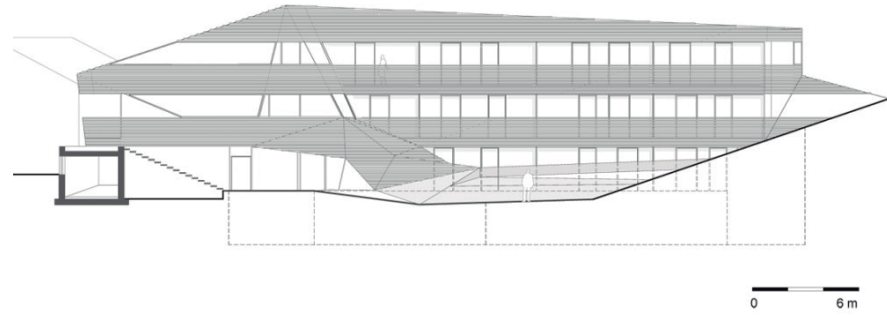


Figura 221. Fachadas
Tomado de Plasma Studio, 2014

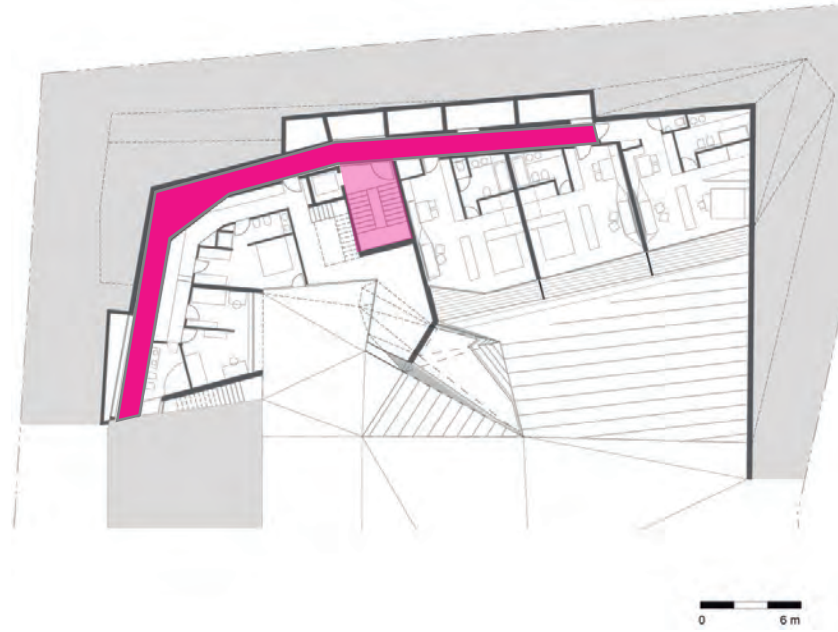


Figura 224.Planta baja
Adaptado de Plasma Studio, 2014



Figura 226. Habitación tipo
Tomado de Plasma Studio, 2014

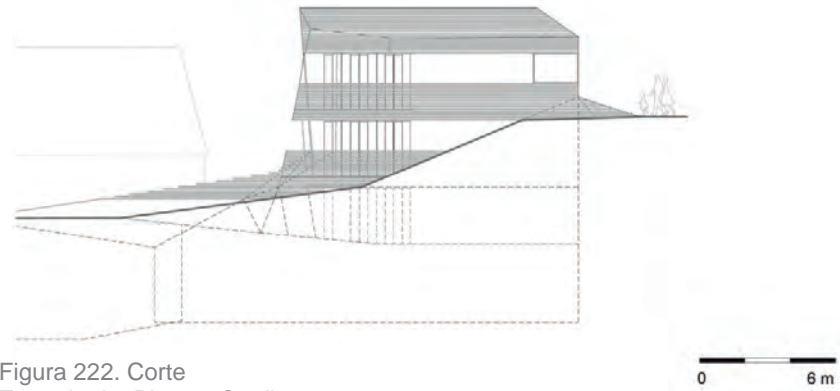


Figura 222. Corte
Tomado de Plasma Studio, 2014



Figura 227. Plantas tipo
Tomado de Plasma Studio, 2014



Figura 223. Interiores Hotel Strata
Tomado de Plasma Studio, 2014

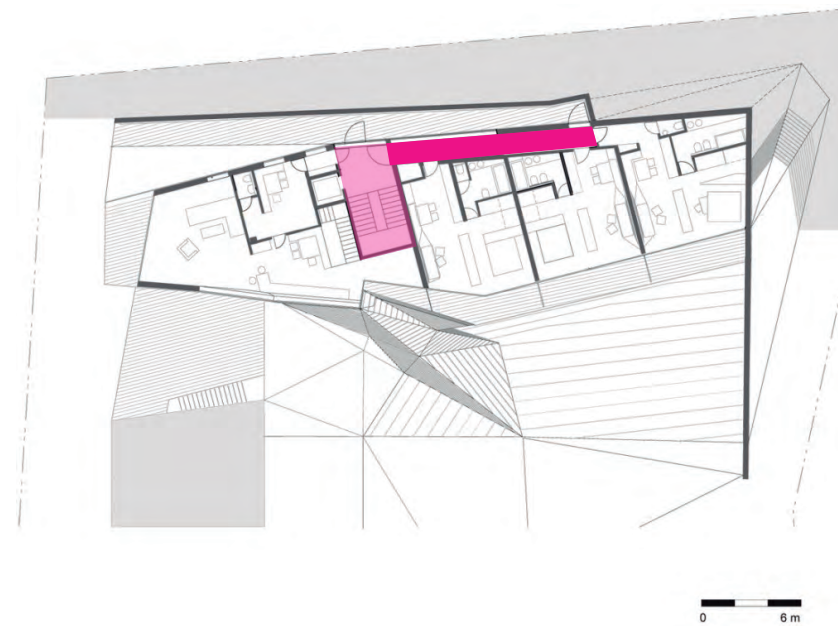
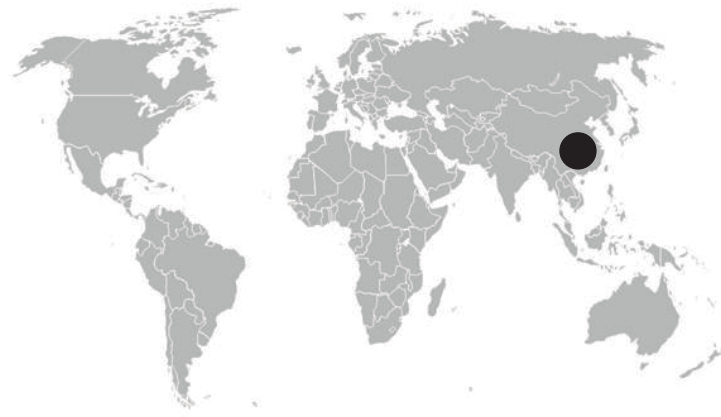


Figura 225.Planta alta
Adaptado de Plasma Studio, 2014

INN HOUSE ECO HOTEL



KUNMING- CHINA
2012
Arquitectos: Oval Partnership
Área: 2600 m2



Figura 228. Implantación
Adaptado de Google Earth, 2014.

PROGRAMA

17 Suites distribuidas en tres bloques

1 Bloque de servicios

Figura 229. Programa

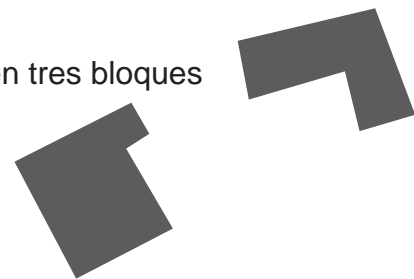


Figura 230. Inn House
Tomado de Oval Partnership, s.f.



Figura 231. Inn House
Tomado de Oval Partnership, s.f.



Figura 232. Inn House
Tomado de Oval Partnership, s.f.

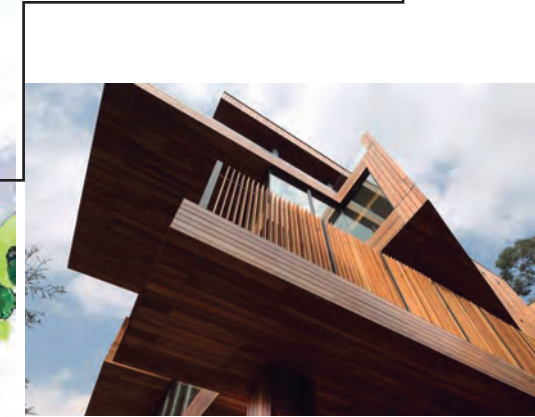


Figura 234. Inn House
Tomado de Oval Partnership, s.f.



Figura 233. Inn House
Tomado de Oval Partnership, s.f.



Figura 235. Inn House
Tomado de Oval Partnership, s.f.

INN HOUSE ECO HOTEL
MEMORIA DESCRIPTIVA

INNHOUSE está situado en Kunming en medio de una colina boscosa con vistas al valle y al paisaje urbano. Este hotel ecológico está concebido como un pequeño pueblo para los viajeros. Cuenta con 17 suites distribuidas en tres bloques en forma de L unidos por caminos naturales y patios en diferentes niveles.

El terreno posee una gran cantidad de árboles nativos, el edificio revestido de madera reconstituida con cubiertas de bambú.

Cada unidad edificio se compone de tres volúmenes, dos alas y una unidad de circulación vertical semi-abierta unidos por un puente de corredor de visualización.

Cada suite lee como una extensión del paisaje. Integrado con un balcón en voladizo, los espacios se abren directamente en la vegetación circundante.

La iluminación se controla a través de una serie de ventanas verticales, el baño está detrás de un tabique y forma una caja dentro de una caja.

Se incluyeron estrategias de diseño pasivo para maximizar la iluminación natural y la ventilación natural, sitio de conservación de cuencas, agua caliente solar térmica, reciclaje de aguas pluviales y reutilización de aguas grises, el bambú se reconstituye con baja energía incorporada, la preservación del hábitat y el control de edificios inteligentes.

La Asociación Oval encaminó el proyecto a elevar las aspiraciones para el diseño sensible al medio ambiente y el establecimiento de un punto de referencia para el desarrollo futuro de la región. (Ovalpartnership, 2011)

Área verde

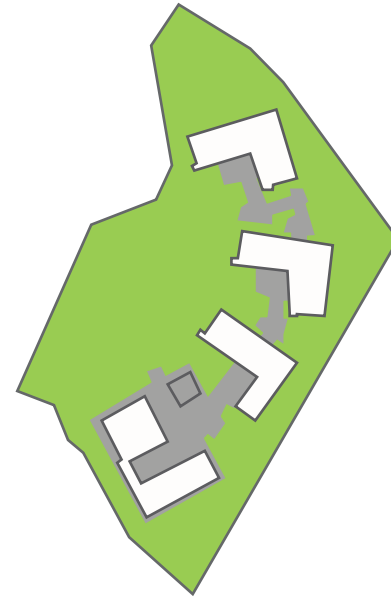


Figura 236. Área verde Inn House

Plazas o ejes conectores

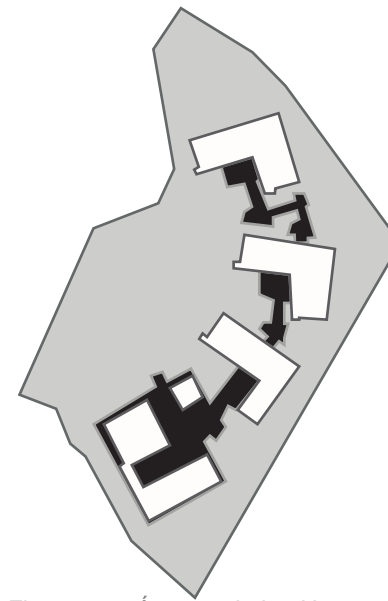


Figura 237. Área verde Inn House

Zonificación

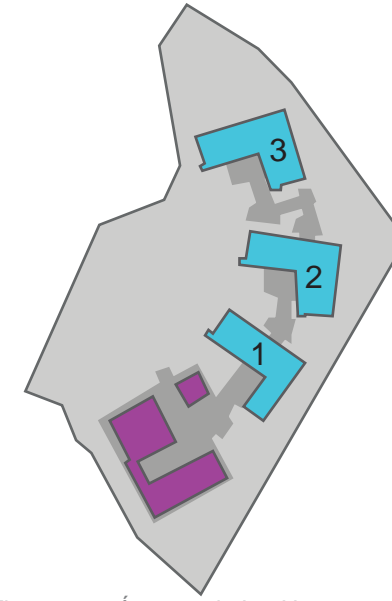


Figura 238. Área verde Inn House

- Servicios
- Habitaciones

Alturas

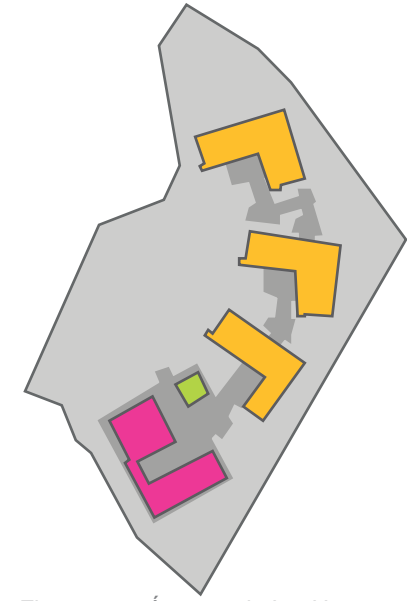


Figura 239. Área verde Inn House

- 1 piso
- 2 pisos
- 3 pisos

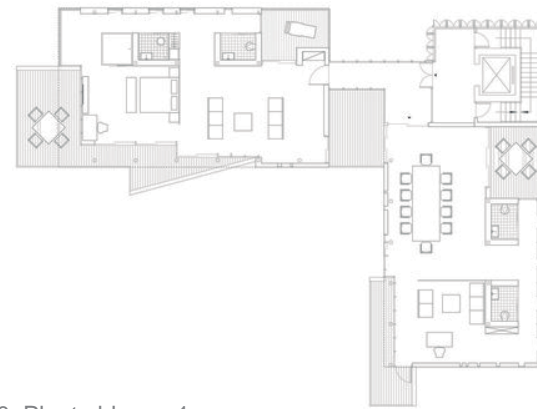


Figura 240. Planta bloque 1
Tomado de Oval Partnership, s.f.

Asoleamiento

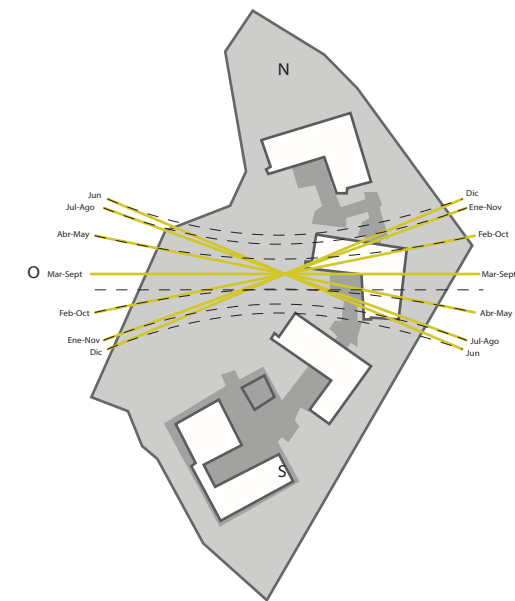


Figura 241. Asoleamiento Inn House

Puntos de circulación



Figura 242. Puntos de circulación Inn House

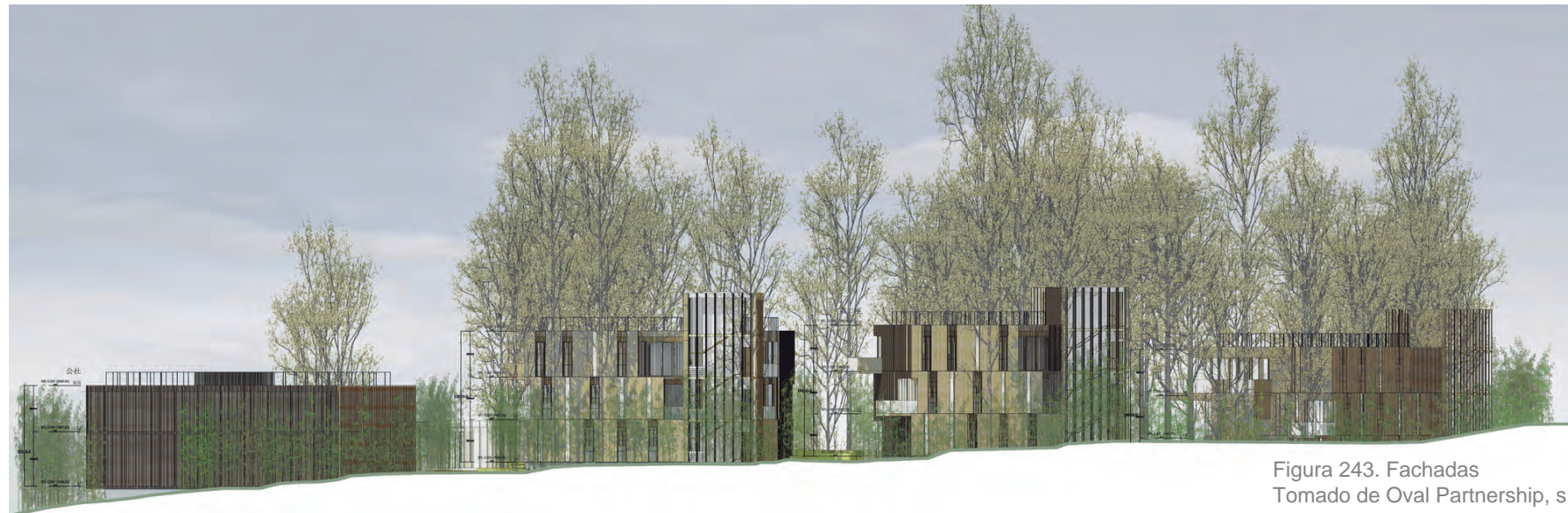
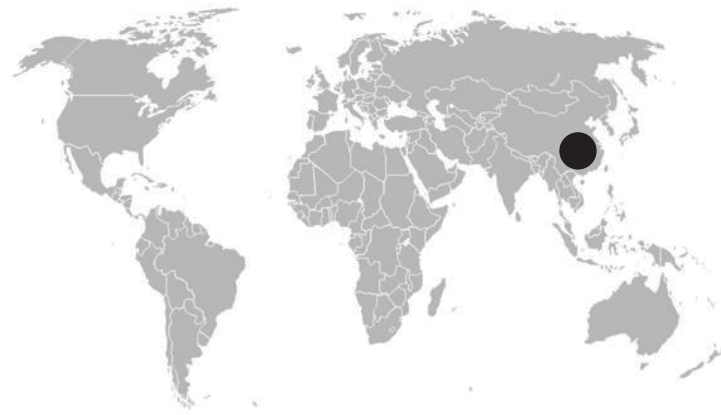


Figura 243. Fachadas
Tomado de Oval Partnership, s.f.



Figura 244. Corte
Adaptado de Oval Partnership, s.f.

XI' AN WESTIN MUSEUM HOTEL



SHAANXI- CHINA
 2012
 Arquitectos: Neri & Hu Design and research office
 Área: 8000 m2



Figura 245. Implantación
 Tomado de Google Earth, 2014

PROGRAMA

- 1. Lobby
- 2. Jardines
- 3. Habitaciones
- 4. Centro de negocios
- 5. Restaurante
- 6. Museo
- 7. Oficina
- 8. Parqueadero
- 9. Comercio
- 10. Salón de baile



Figura 246. Xi'an
 Tomado de Neri & Hu, s.f.



Figura 249. Xi'an
 Tomado de Neri & Hu, s.f.



Figura 247. Xi'an
 Tomado de Neri & Hu, s.f.



Figura 220. Xi'an
 Tomado de Neri & Hu, s.f.



Figura 251. Xi'an
 Tomado de Neri & Hu, s.f.



Figura 248. Xi'an
 Tomado de Neri & Hu, s.f.



Figura 252. Xi'an
 Tomado de Neri & Hu, s.f.

XI' AN WESTIN MUSEUM HOTEL

MEMORIA DESCRIPTIVA

El hotel, de la cadena internacional Westin, se encuentra en Xi'an, una ciudad histórica de 3000 años de edad, donde los turistas acuden a visitar las antiguas esculturas de los Guerreros de Terracota.

Neri y Hu planearon el hotel como un edificio moderno, pero añaden detalles que hacen referencia a la histórica relacionándose con el contexto urbano que lo rodea, como techos inclinados, estuco y piedra oscura visten los bloques de construcción y adoptan el perfil de la arquitectura china vernácula (Dezeen, 2013).

La secuencia rítmica de las aberturas va cambiando, dando la sensación que se estrecha a medida que sube a los pisos más altos. Cada abertura, forrada en un color rojo vibrante, está inclinada para dirigir las vistas hacia el gran Pabellón central.

En cualquiera de sus dos entradas principales, las cubiertas de listones de madera se unen suavemente a la fachada y permiten que la luz y la sombra se impregnen en el interior, que atrae a turistas de más lejos.

La luz que inunda a través de patios tallados en cada volumen, se implanta como un pedazo de paisaje en el centro de cada bloque. Un amplio conjunto de escaleras en la entrada lleva a los visitantes a un gran jardín hundido en el corazón mismo del proyecto, alrededor de los cuales son encuentran los principales espacios públicos y el museo de arte antiguo (Plataformaarquitectura, 2013).



Figura 253. Exterior Xi'an
Tomado de Neri & Hu, s.f.

Área verde

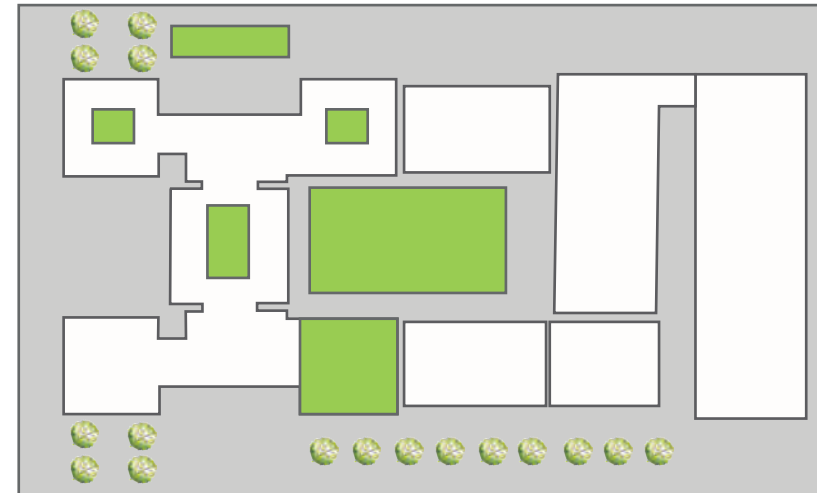


Figura 254. Área verde Xi'an

Plazas o espacios conectores

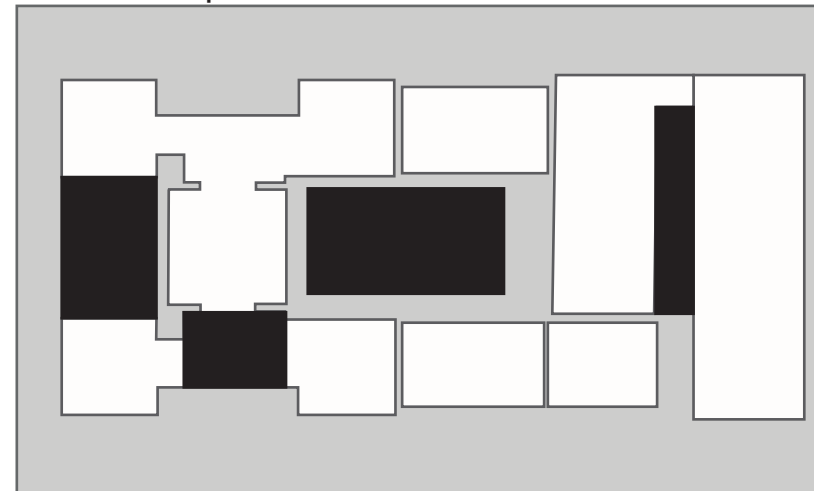


Figura 255. Área verde Xi'an

Puntos de circulación



Figura 256. Área verde Xi'an

Zonificación

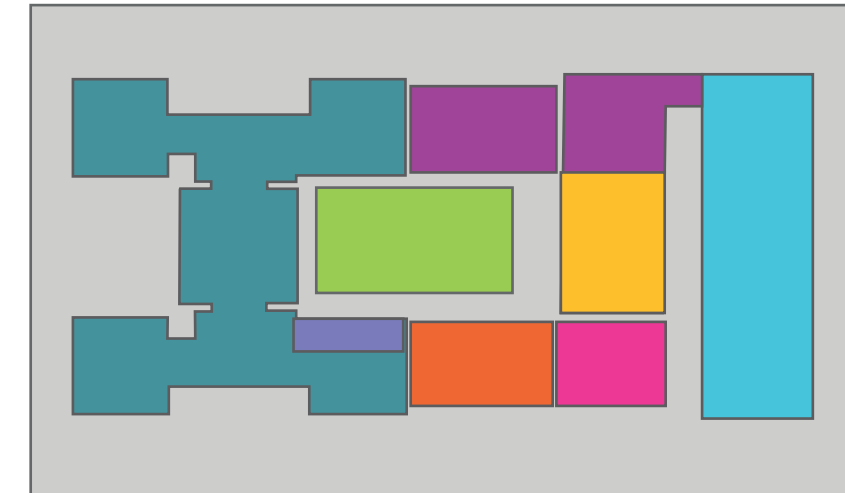


Figura 257. Área verde Xi'an

- Museo
- Oficina
- Parqueadero
- Comercio
- Salón de baile
- Habitaciones

Zonificación

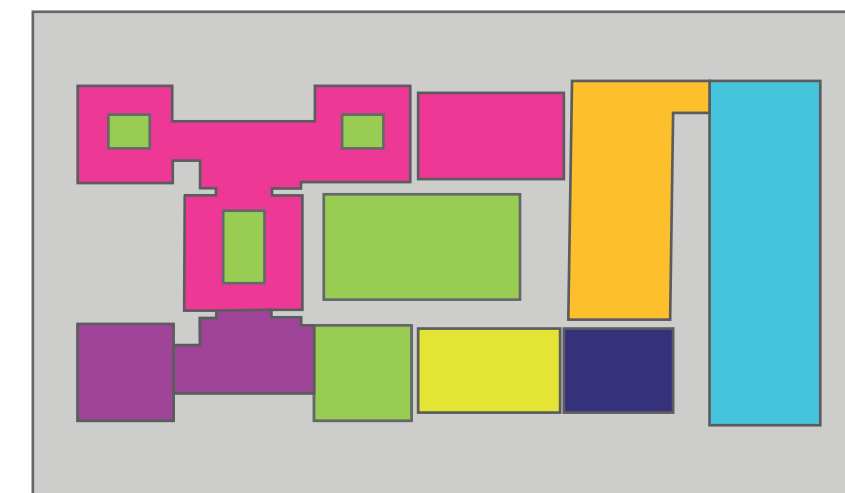


Figura 258. Área verde Xi'an

- Lobby
- Jardines internos
- Centro de negocios
- Habitaciones
- Restaurante
- Comercio
- Salón de baile

XI' AN WESTIN MUSEUM HOTEL

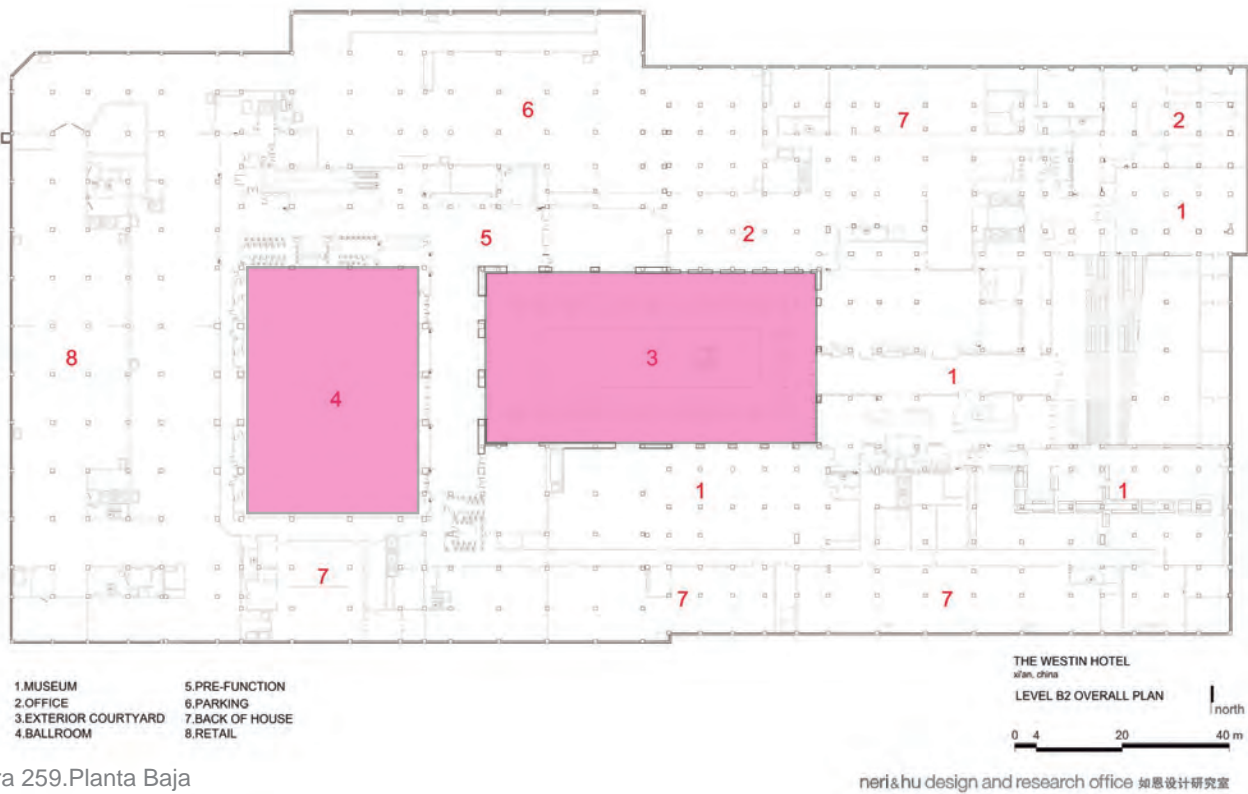


Figura 259. Planta Baja Adaptado de Neri & Hu, s.f.



Figura 261. Patio exterior Tomado de Neri & Hu, s.f.

Asoleamiento

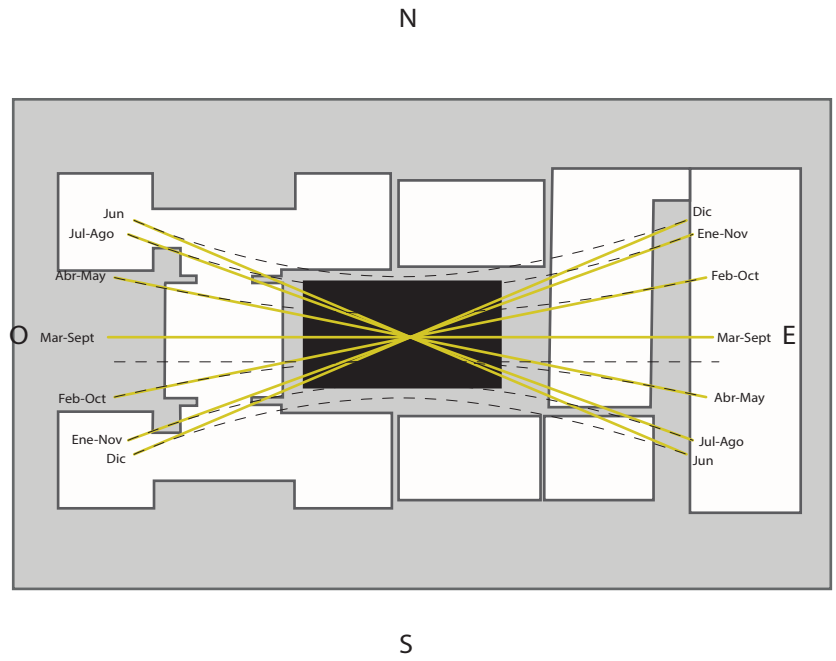


Figura 263. Asoleamiento Xi'an

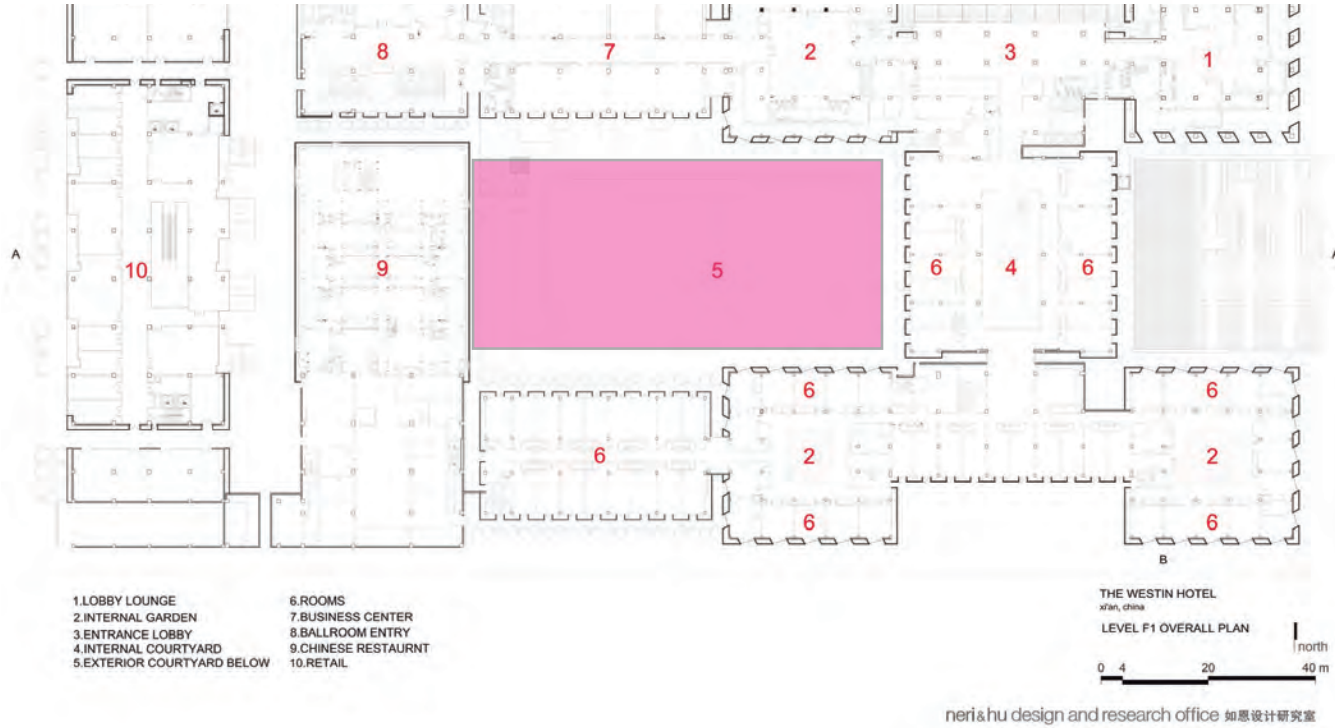
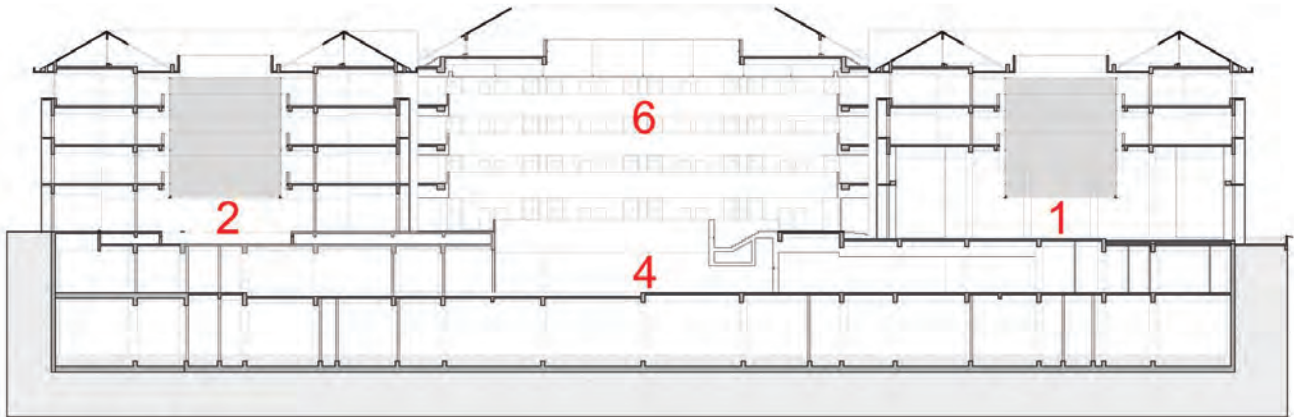


Figura 260. Planta Alta Adaptado de Neri & Hu, s.f.



SECTION B-B

Figura 262. Corte Tomado de Neri & Hu, s.f.

ARTHOUSE - STUDENT HOUSING



PORTLAND, OREGON - ESTADOS UNIDOS
 2013
 Lever Architecture
 Área: 5019.70 m2



Figura 264. Implantación
 Adapado de Google Earth, 2014

PROGRAMA

- 1. Talleres
- 2. Habitaciones
- 3. Patio
- 4. Comedor
- 5. Biblioteca
- 6. Vestíbulo
- 7. Oficina
- 8. Tiendas



Figura 265. Arthouse
 Tomado de Berguera, s.f.



Figura 266. Arthouse
 Tomado de Berguera, s.f.



Figura 267. Arthouse
 Tomado de Berguera, s.f.



Figura 268. Arthouse
 Tomado de Berguera, s.f.

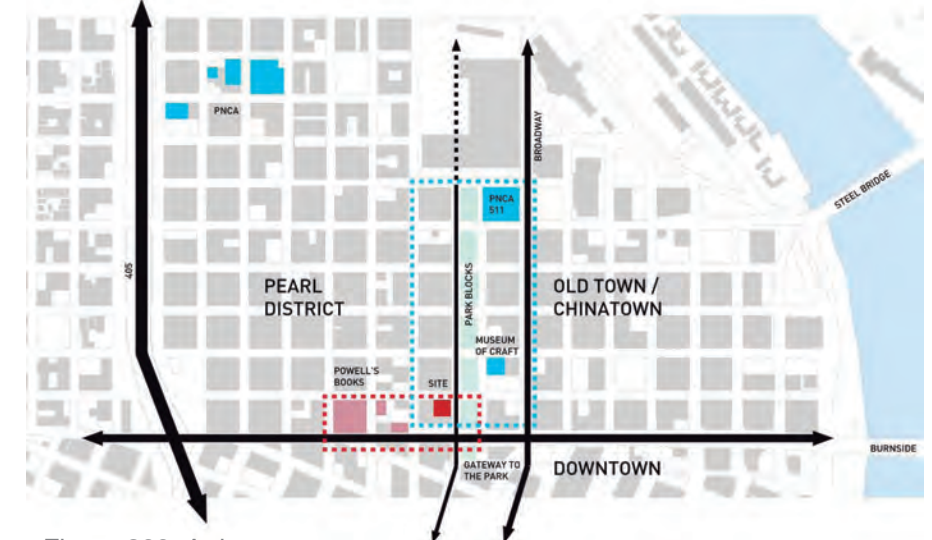


Figura 269. Arthouse
 Tomado de Berguera, s.f.



Figura 270. Arthouse
 Tomado de Berguera, s.f.

ARTHOUSE - STUENT HOUSING

MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto está emplazado a lado de los Bloques del North Park en la intersección de varios barrios como el barrio Pearl, el casco antiguo y el centro.

ArtHouse es una nueva comunidad estudiantil moderna. El edificio funciona como arte en diferentes escalas: desde la construcción como el arte, a los espacios que muestran el arte, a los lugares para hacer arte.

El arquitecto piensa que la luz del día es fundamental para la vida y para el arte, y la necesidad del artista de tener acceso a este recurso fundamental organiza y da forma al diseño del edificio. Los pasillos residenciales son llevados al borde del edificio, dividiendo además la masa del edificio para llevar la luz a los pasillos en todos los niveles y romper la masa del bloque en una proporción elegante.

Las fachadas se desvían ligeramente para crear un juego de luces que responde a la luz y a los reflejos del entorno del parque.

El parque está conectado visualmente a un jardín interior lluvia que sirve para múltiples propósitos siendo este un lugar de relajamiento para los residentes, un lugar de conexión hacia el entorno natural y un jardín abierto al aire libre dentro del edificio.

ArtHouse incluye una mezcla de estudios, dos y tres dormitorios, con diseños de las dos habitaciones privadas y compartidas en 50 departamentos exclusivos.

ArtHouse se encuentra muy cerca del Centro de Arte y Diseño y el Museo de Arte Contemporáneo, poniendo a las artes como un valor unificador de la comunidad del sector.



Figura 271. Artihouse
Tomado de Lever architecture, s.f.

Accesibilidad

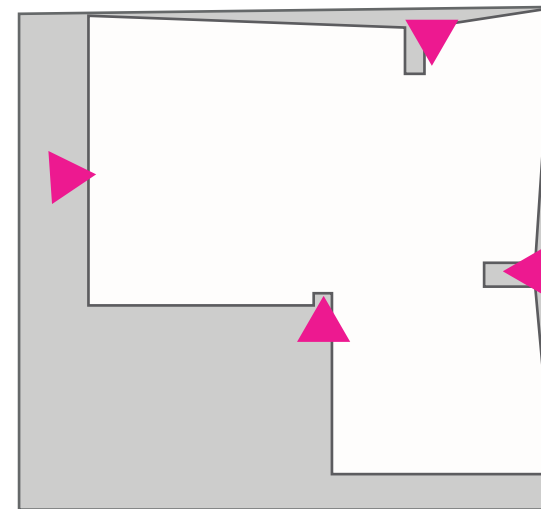


Figura 272. Accesibilidad Artihouse

Plazas o puntos de encuentro

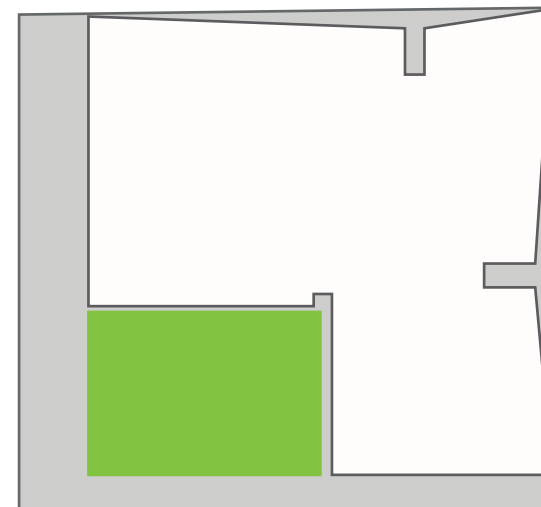


Figura 273. Plazas Artihouse

Puntos fijos de circulación

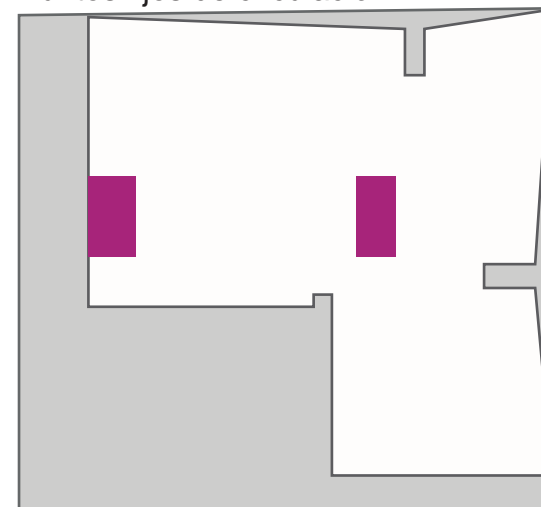


Figura 274. Puntos fijos Artihouse

Circulación

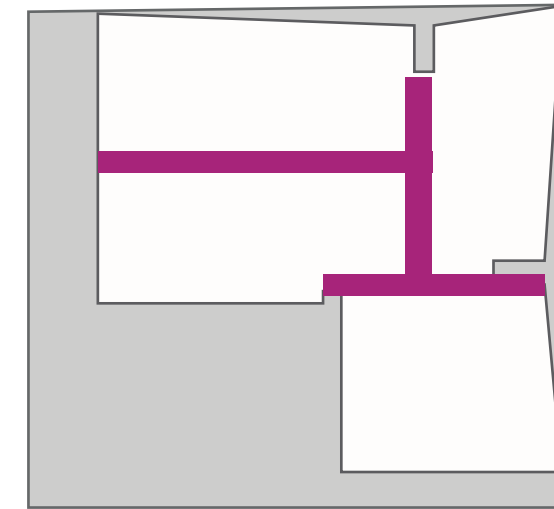
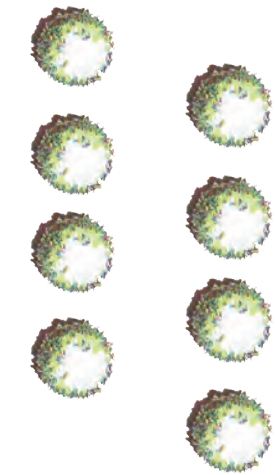


Figura 275. Circulación Artihouse



Zonificación PB



Figura 276. Zonificación PB Artihouse



Zonificación PA

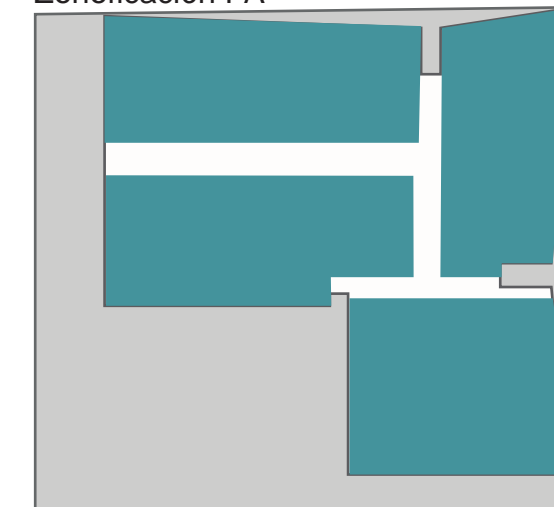
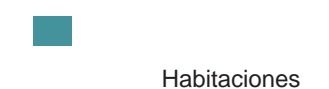


Figura 277. Zonificación PA Artihouse



ARTHOUSE - STUDENT HOUSING

Asoleamiento / iluminación natural

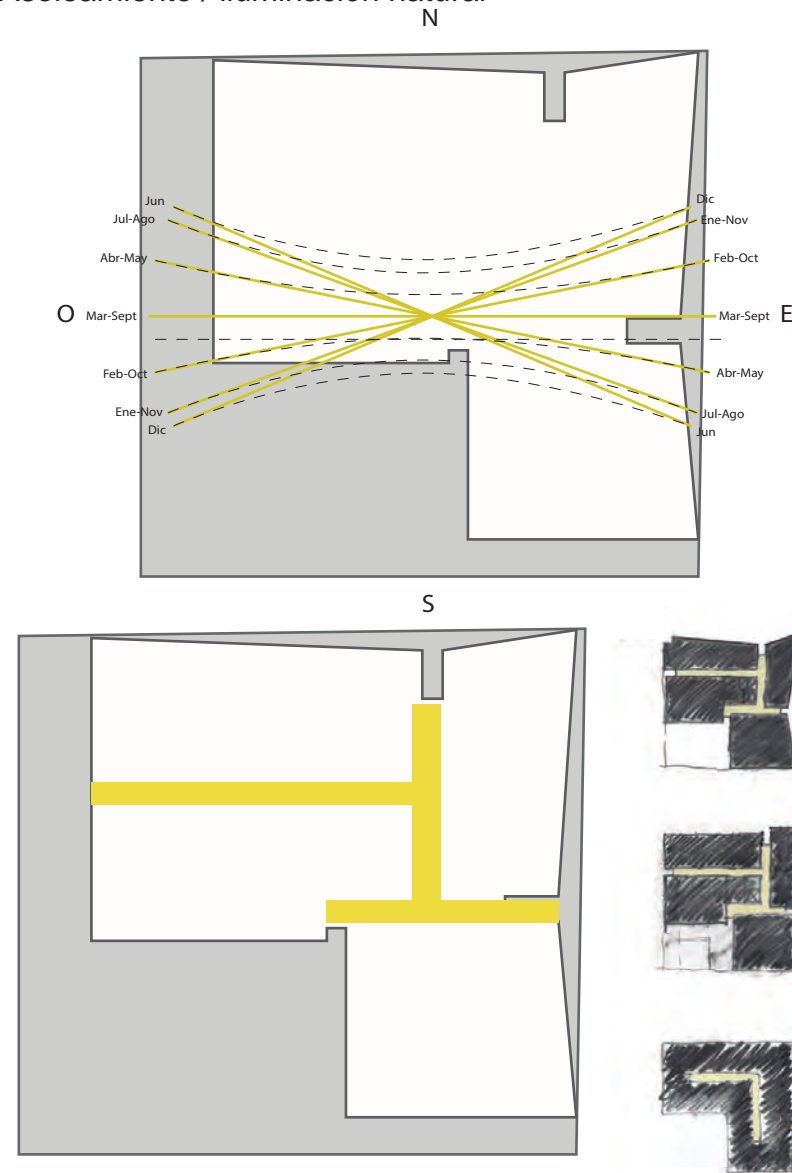


Figura 278. Asoleamiento Arthouse

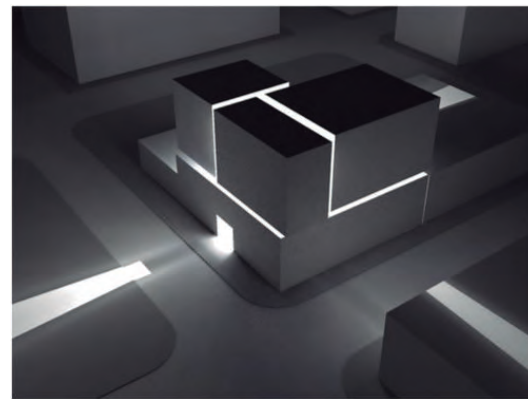


Figura 279. Relejo iluminación
Tomado de Lever architecture, s.f.

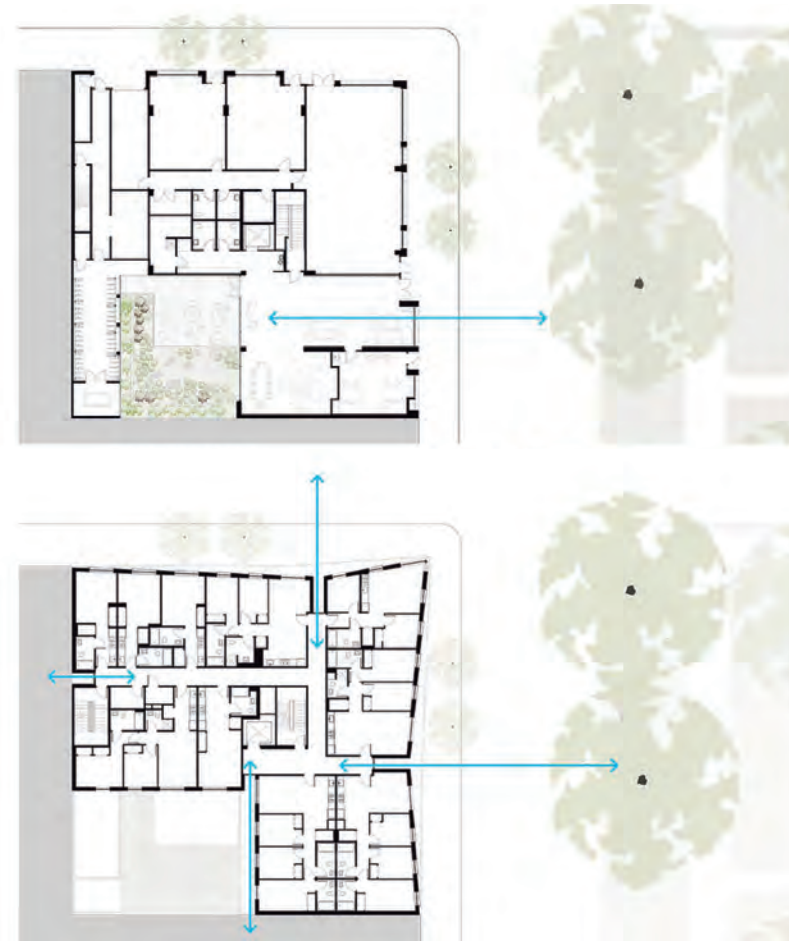


Figura 280. Plantas
Tomado de Lever architecture, s.f.

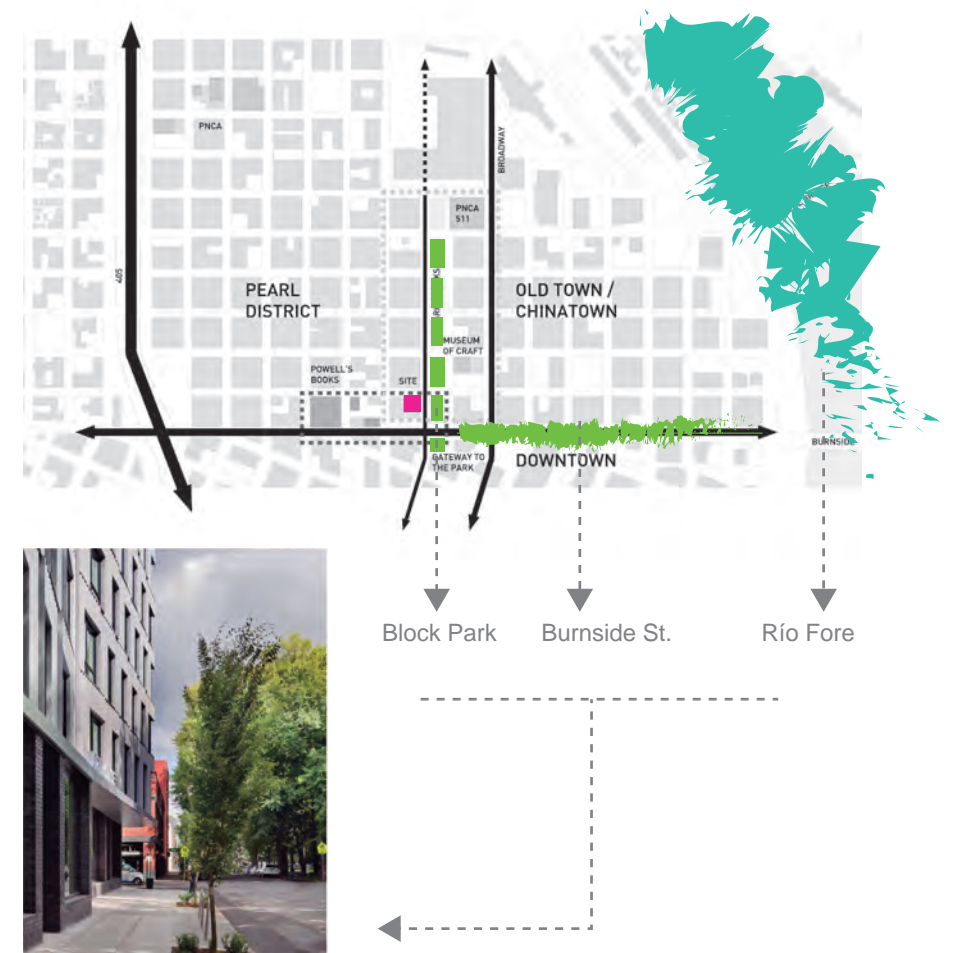


Figura 283. Relación con la vegetación
Tomado de Lever architecture, s.f.



Figura 281. Plantas tipo
Tomado de Lever architecture



Figura 282. Fachada
Tomado de Lever architecture, s.f.



Figura 284. Imagen habitación interior
Tomado de Lever architecture, s.f.

CENTRO DE ACOGIDA DE PAMPLONA



PAMPLONA - ESPAÑA

2010

Javier Larraz (Larraz Arquitectos)

Área: 995.76 m2



Figura 285. Implantación
Tomado de Google Earth, 2014

PROGRAMA

- | | |
|--------------|-----------------|
| 1. Acceso | 9. Aseos |
| 2. Vestíbulo | 10. Estar |
| 3. Ascensor | 11. Dormitorios |
| 4. Control | 12. Talleres |
| 5. Consigna | 13. Oficios |
| 6. Oficina | 14. Almacenes |
| 7. Escalera | 15. Cocina |
| 8. Comedor | |



Figura 286. Centro de acogida de Pamplona
Tomado de Larraz arquitectos, s.f.



Figura 289. Centro de acogida de Pamplona
Tomado de Larraz arquitectos, s.f.

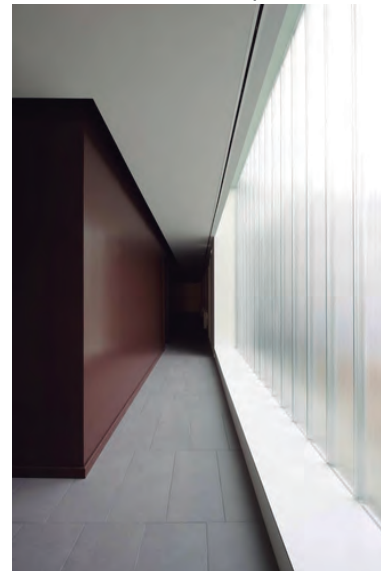


Figura 287. Centro de acogida de Pamplona
Tomado de Larraz arquitectos, s.f.



Figura 290. Centro de acogida de Pamplona
Tomado de Larraz arquitectos, s.f.



Figura 288. Centro de acogida de Pamplona
Tomado de Larraz arquitectos, s.f.



Figura 291 Centro de acogida de Pamplona
Tomado de Larraz arquitectos, s.f.

CENTRO DE ACOGIDA DE PAMPLONA

MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto se encuentra emplazado en una zona urbana industrial de la ciudad de Pamplona en España.

El Centro de Atención para Personas sin Hogar de Pamplona ofrece, más allá de satisfacer las necesidades de cobijo y alimento a los transeúntes, una oportunidad de mejorar la calidad de vida de un grupo excluido socialmente, cuyas necesidades llegan más allá del simple hecho de encontrar un lugar donde dormir.

La propuesta define un volumen rígido y al mismo tiempo flexible en su funcionamiento, donde la configuración interior facilite la convivencia entre los distintos grupos de usuarios y permita atender las diferentes necesidades que se ofrecen en un programa relativamente complejo pese a su reducido tamaño.

Un volumen central acoge los servicios e instalaciones del edificio. Alrededor de dicho núcleo se disponen los espacios de distribución, que conducen a las habitaciones, ubicadas en el perímetro exterior con objeto de beneficiarse de la iluminación y ventilación natural.

Para brindar mayor provacidad a los usuarios se colocó una celosía exterior conformada por perfiles de aluminio lacado.

El edificio integra dos usos diferenciados: Un servicio de alojamiento de transeúntes y un Centro de media estancia para Personas sin hogar estables en la ciudad. Si bien los dos grupos conviven en el mismo volumen, el proyecto debe evitar interferencias entre ambos programas, facilitando su independencia funcional.

Tanto es así que desde el exterior se plantean dos accesos

Accesibilidad

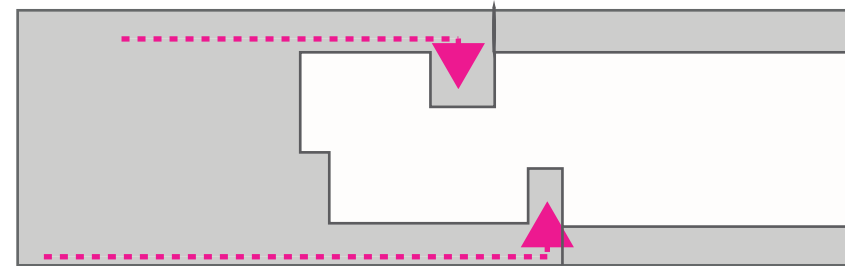


Figura 293. Accesibilidad Centro Acogida Pamplona

Plazas o puntos de encuentro

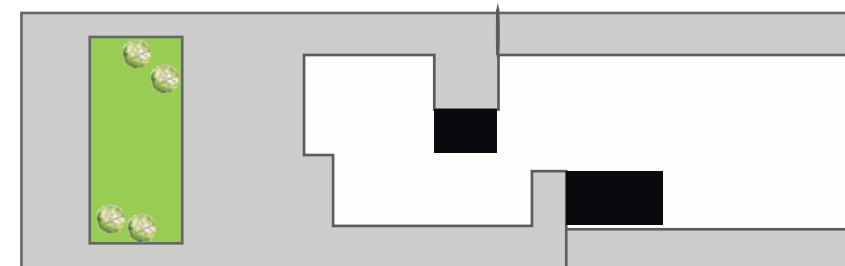


Figura 294. Plazas Centro Acogida Pamplona

Puntos fijos de circulación

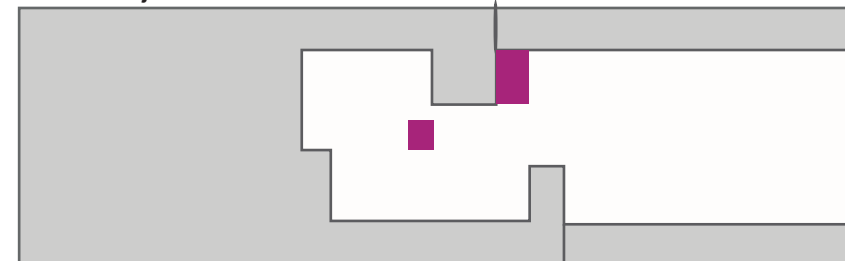


Figura 295. Puntos fijos Centro Acogida Pamplona

Circulación

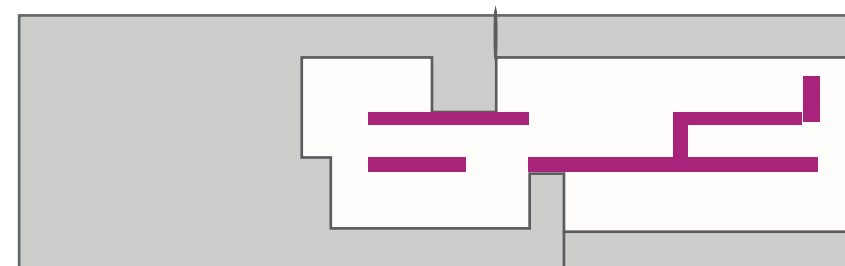


Figura 296. Circulación Centro Acogida Pamplona

Zonificación PB

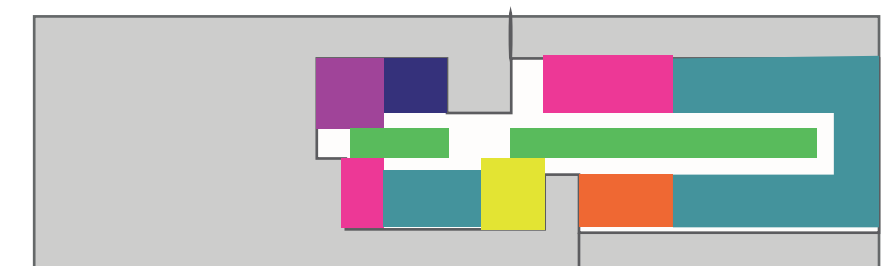
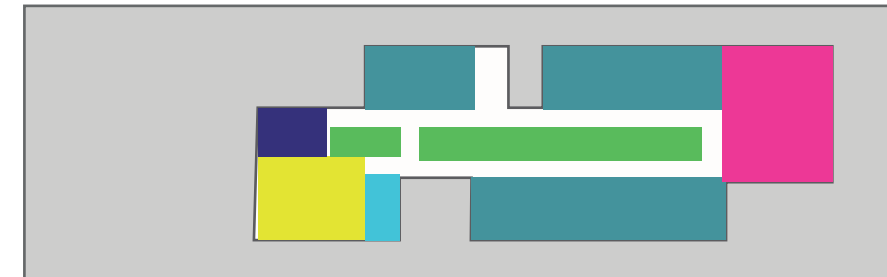


Figura 297. Zonificación PB Centro Acogida Pamplona

Zonificación PA



- | | |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| ■ Consigna | ■ Estar / comedor |
| ■ Oficina | ■ Habitaciones |
| ■ Servicios | ■ Taller |
| ■ Estar | ■ Almacen |

Figura 298. Zonificación PA Centro Acogida Pamplona

Asoleamiento

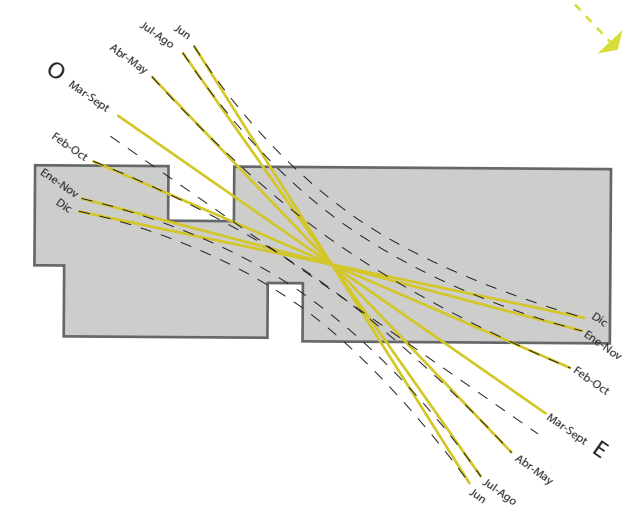
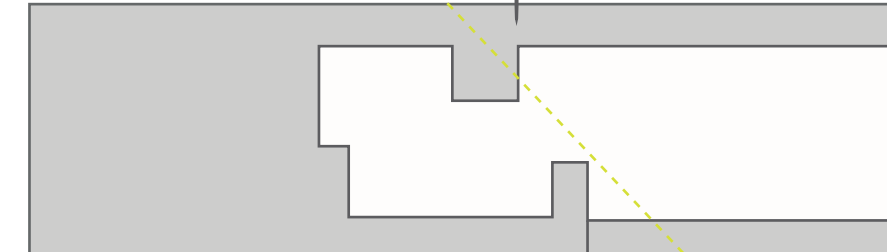


Figura 299. Asoleamiento Centro Acogida Pamplona

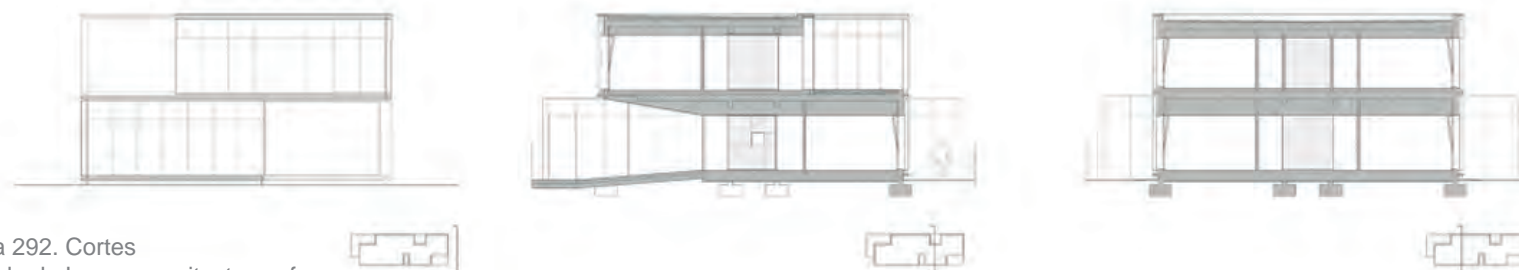


Figura 292. Cortes
Tomado de Larraz arquitectos, s.f.

CENTRO DE ACOGIDA DE PAMPLONA

Detalle constructivo

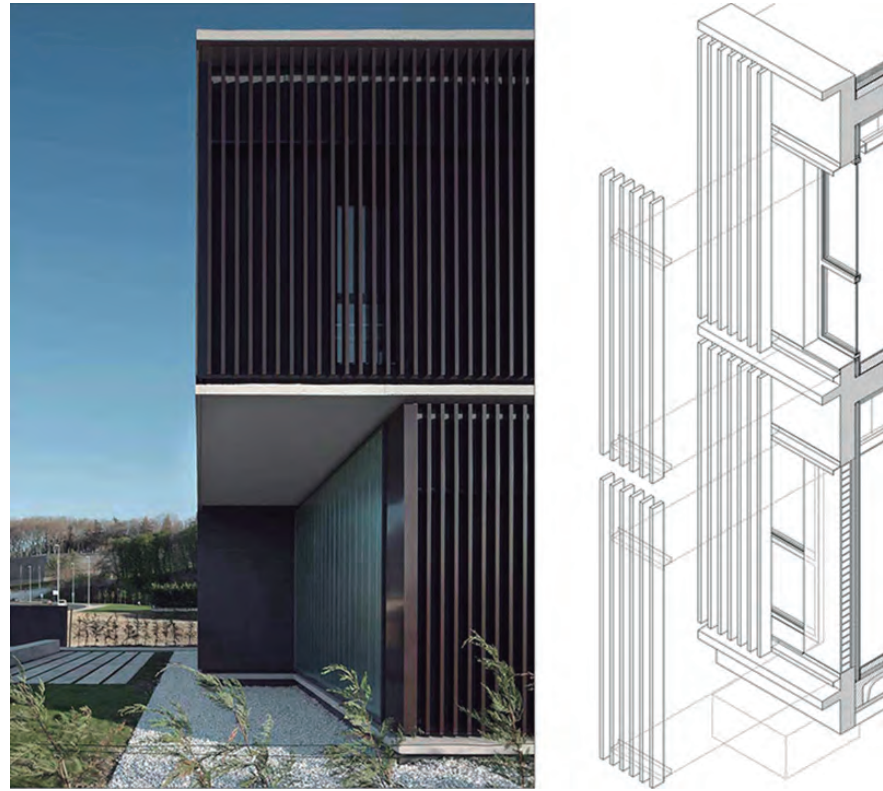


Figura 300. Sistema de ventanería
Tomado de Larraz arquitectos, s.f.

El edificio esta cubierto externamente por perfiles de aluminio, dando una solución a la privacidad interior y posible de captar la luz natural.

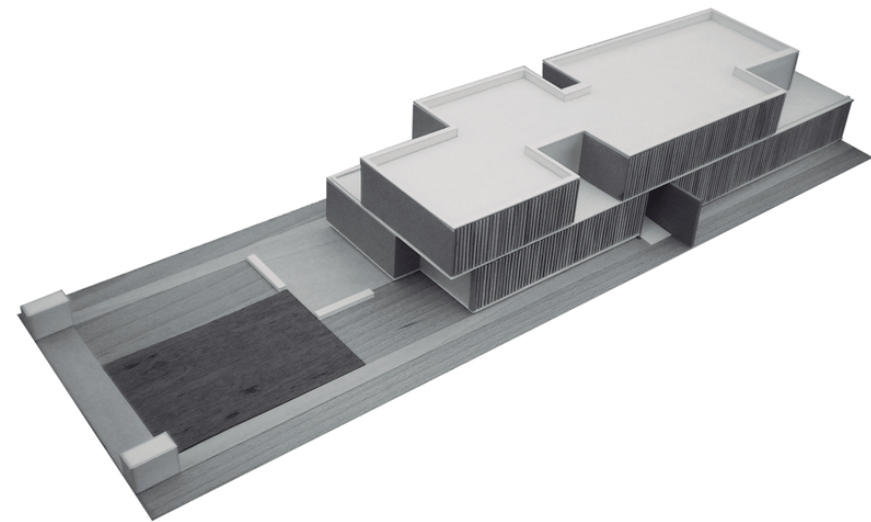


Figura 301. Maqueta
Tomado de Larraz arquitectos, s.f.



Figura 302. Plantas
Toamdo de Larraz arquitectos, s.f.

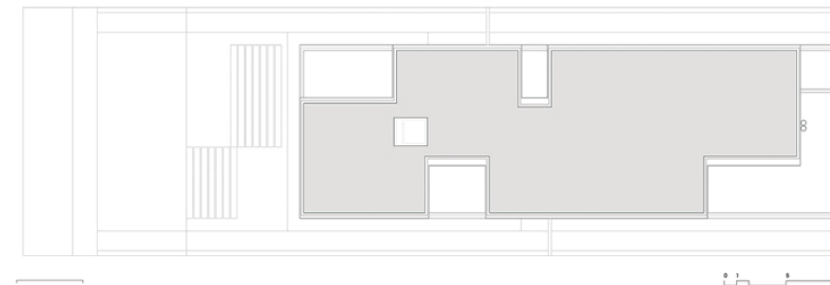


Figura 303. Planta cubierta
Tomado de Larraz arquitectos, s.f.



Figura 305. Entorno natural
Adaptado de Larraz arquitectos, s.f.

El Río Arga casi bordea el proyecto, y a él lo bordea un cordón de vegetación al igual que al lado sur del proyecto donde se encuentra un espacio verde bastante importante en la zona.



Figura 304. Fachadas
Toamdo de Larraz arquitectos, s.f.

BARRIO ITALIA



SANTIAGO DE CHILE- CHILE
 CONSOLIDADO EN 1897
 Área: 2600 m2



Figura 305. Implantación
 Adaptado de Google Earth, 2014

PROGRAMA

- Circuitos de diseño y tiendas
- Circuito Cultural
- Circuito Gastronómico
- Circuito Patrimonial



Figura 306.Barrio Italia
 Tomado de Consejo Nacional de la Cultura y las Artes Chile, s.f.

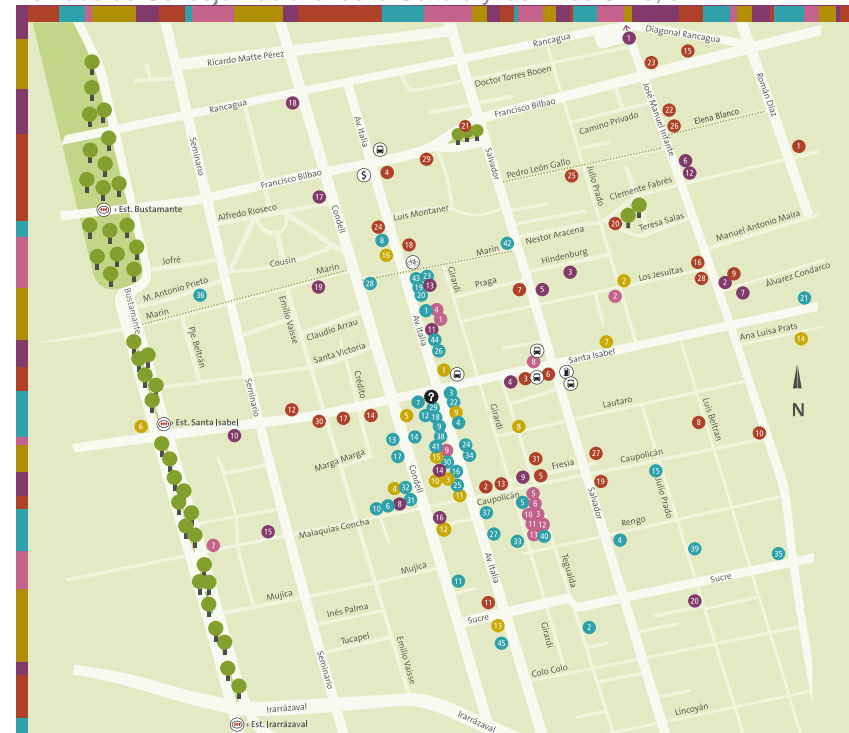


Figura 307.Barrio Italia
 Tomado de Consejo Nacional de la Cultura y las Artes Chile, s.f.



Figura 308.Barrio Italia
 Tomado de Consejo Nacional de la Cultura y las Artes Chile, s.f.



Figura 309.Barrio Italia
 Tomado de Consejo Nacional de la Cultura y las Artes Chile, s.f.



Figura 310.Barrio Italia
 Tomado de Consejo Nacional de la Cultura y las Artes Chile, s.f.



Figura 311.Barrio Italia
 Tomado de Consejo Nacional de la Cultura y las Artes Chile, s.f.

BARRIO ITALIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Avanzado el siglo XIX, la zona del actual Barrio Italia pasó a ser una buena alternativa para la aristocracia que buscaba un ambiente provincial y apacible en la periferia de Santiago(Codoceo, 2012).

Hacia fines de siglo, barrios enteros eran proyectados con fachadas continuas y construcciones de un piso. Aunque en el barrio no se construyeron tantos cités, aún se pueden encontrar algunos en las calles J.M. Infante y Condell. Ya creada la comuna de Providencia en 1897, el Barrio Italia fue consolidando su identidad semi-rural, comercial y con una mezcla de cités, poblaciones y chalets (Codoceo, 2012).

Marco Girardi crea el Teatro Italia en 1936: una obra que atrae toda la atención de la esquina de las avenida Bilbao e Italia esta obra de la arquitectura moderna fue un gran impulsor de la vida en el barrio que finalmente tomó su nombre en honor a este edificio. Hoy, en el ex-teatro Italia se presentan ferias con temáticas variadas, pero enfocadas principalmente en el diseño (Codoceo, 2012).

disaje al ver como lo elaboran.

El Barrio Italia parece haber encontrado el equilibrio perfecto entre lo residencial y lo comercial, pues allí conviven, día a día, almacenes pequeños, restauradores de muebles, tiendas de diseño, galerías de arte, restaurantes, bares, gente que ha vivido allí toda su vida y otros que sólo andan de turistas. Un barrio en auge que promete consolidarse en un futuro cercano (Codoceo, 2012).

En el barrio perdura la nostalgia viva de los oficios desde peluqueros, sastres hasta creadores de muebles que nos ofrecen su trabajo y a la vez podemos empaparnos de su conocimiento estando presentes en el proceso de producción.



Figura 312. Barrio Italia Toamdo de Consejo Nacional de la Cultura y las Artes Chile, s.f.

Área verde



Figura 313 Barrio Italia área verde

Oficios y cultura

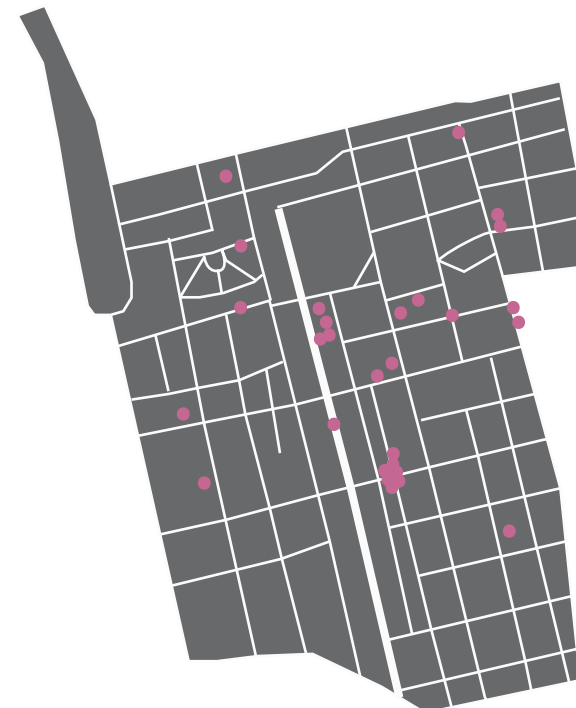
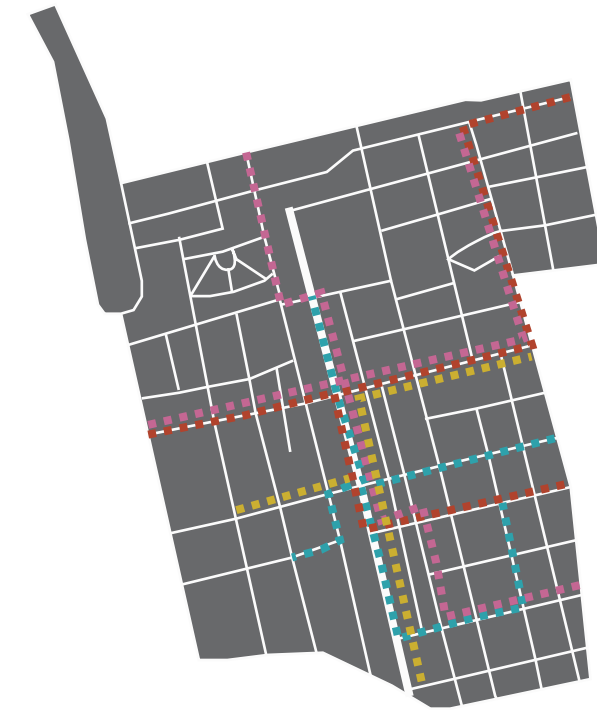


Figura 314. Barrio Italia puntos de oficio y cultura

Circuitos



- Circuito de diseño
- Circuito gastronómico
- Circuito Cultural
- Circuito patrimonial

Figura 315. Barrio Italia circuitos

Paradas de buses y estacionamiento

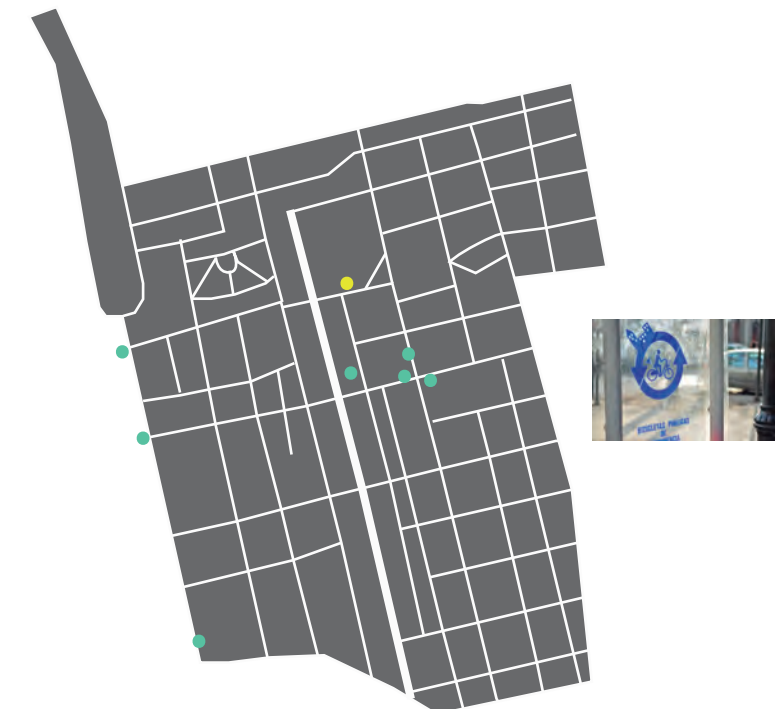


Figura 316. Barrio Italia paradas de transporte

BARRIO ITALIA

1. Av. Italia



Edificaciones de 8m aprox con vegetación alta y espacio para el peatón

2. Av. Santa Isabel



3. Av. Seminario



4. Av. Condell



Edificación fuera de escala

5. Av. Bustamane



Parque marca un eje natural y delimita el barrio

6. Pasaje Eduardo Hyatt



Calles estrechas con poco espacio para el peatón.

7. Calle Melanias Concha



Figura 317. Cortes de vía

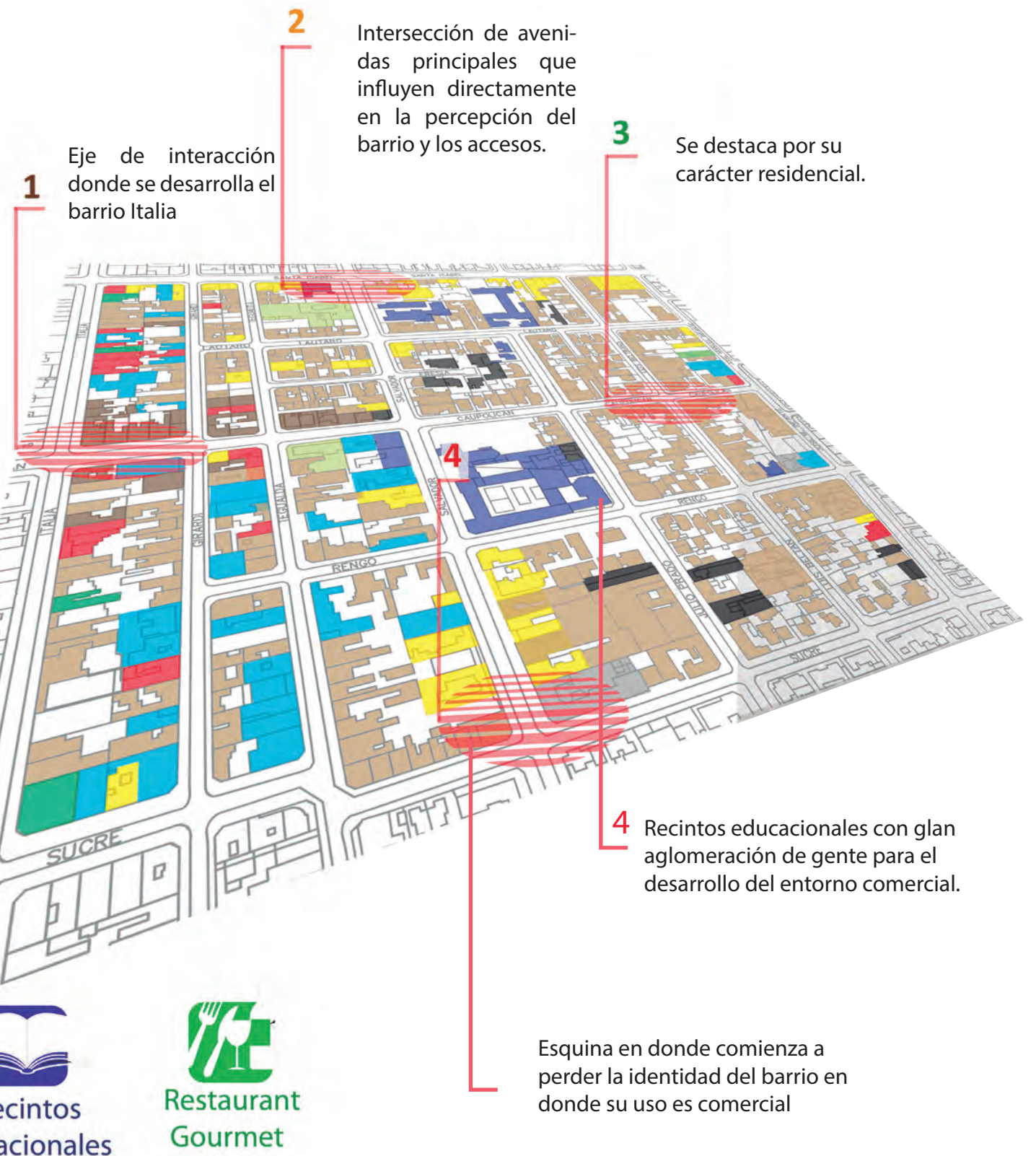


Figura 318. Zonificación
Adaptado de Consejo Nacional de la Cultura y las Artes Chile, s.f.

ESCUELA TALLER QUITO (cerrado desde el 2012)



Figura 319. Ubicación y relación al proyecto
Adaptado de Google Earth, 2014



Figura 320. Escuela Taller Quito
Tomado de Represa, 2012



Figura 321. Escuela Taller Quito
Tomado de Represa, 2012

ESCUELA TALLER QUITO

MEMORIA DESCRIPTIVA

La ciudad de Quito fue declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en el año 1978. Este hecho hizo tomar conciencia sobre el patrimonio histórico artístico de muchos de los ecuatorianos. Tanto es así que hoy en día el centro histórico de esa ciudad es uno de los mejor conservados de Latinoamérica.

En 1991 se suscribió un convenio internacional entre Ecuador y España mediante el cual la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), el Instituto Nacional de Empleo de España (INEM) trasladarían el programa de las Escuelas Taller al Ecuador, llegando a crear tres centros: uno en Cuenca, el segundo en San Andrés y el tercero en Quito (Represa, 2012).

La Escuela Taller se encontraba en el centro histórico de Quito donde anteriormente funcionaba la maternidad, un edificio cuya restauración corrió a cargo de los propios alumnos, desde las partes más estructurales hasta los acabados externos, tratando de mantener siempre los materiales originales.

La Escuela, fue la más grande del país con una capacidad para más de cien alumnos, formando a jóvenes de entre 16 y 22 años que no han podido acceder a la educación formal. El proyecto plantea recuperar los oficios tradicionales en vías de extinción.

Diego Represa, involucrado a la Escuela Taller Quito, afirma que la filosofía de enseñanza va más allá de la adquisición de conocimientos funcionales para el trabajo, sino que aspira a “moldear una conciencia patrimonial colectiva a través de sus docentes, de sus alumnos y de su personal técnico y administrativo, en base a la premisa de que sólo se ama y se cuida lo que se conoce”

Además la Escuela poseía un museo donde se hace un homenaje a los artistas de la Escuela Quiteña de la época colonial.

Tras 21 años de vida, la Escuela Taller Quito tuvo que cerrar al quedarse sin financiamiento.



Figura 322. Antigua maternidad
Tomado de REMQ, 2010



Figura 323. Escuela Taller Quito
Tomado de Secretaría de educación recreación y deporte Quito, 2014



Figura 324. Escuela Taller Quito
Tomado de Secretaría de educación recreación y deporte Quito, 2014

ACTIVIDADES

- Carpintería
- Ebanistería
- Tallado
- Jardinería artística
- Mecánica
- Metalurgia
- Electricidad
- Albañilería
- Pocapedreía
- Lutería (instrumentos musicales)
- Gasfitería
- Bordado
- Corte y confección

PROGRAMA

1. Patio
2. Talleres de oficios
3. Oficina
4. Salas de exposición
5. Museo
6. Laboratorios de práctica
7. Tienda de artesanías

Accesibilidad

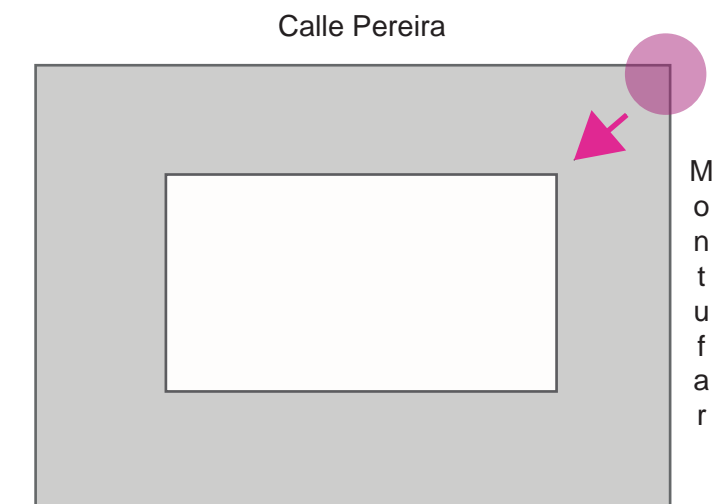


Figura 325. Accesibilidad Escuela Taller Quito

Circulación

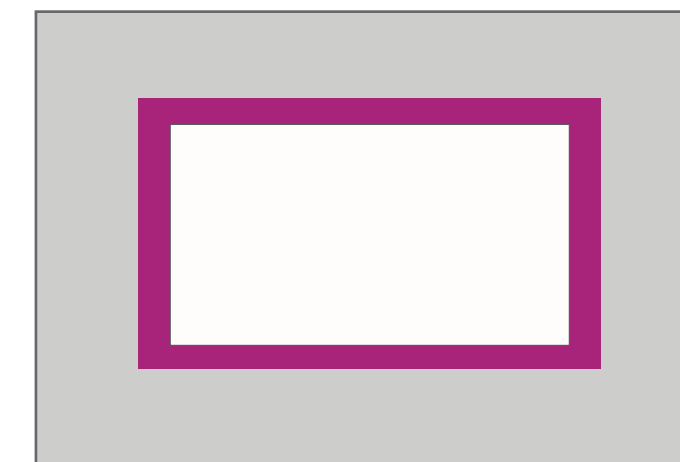


Figura 326. Circulación Escuela Taller Quito

Lugar de encuentro



Figura 327. Lugar de encuentro y actividad Escuela Taller Quito

Tabla 20. Comparación referentes

HOTEL																						
No.	IMAGEN	OBRA	AUTOR	UBICACIÓN	IMPLANTACIÓN	CONCEPTO	MORFOLOGÍA	PROGRAMA	AREA CONSTRUIDA	# DE PISOS	# DEPARTAMENTOS O HABITACIONES	DEPARTAMENTOS POR PISO	TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS O HABITACIONES	ESPACIOS COMERCIALES	TALLERES	TIPO DE USUARIOS	ESPACIO PUBLICO PLAZAS O LUGARES DE ENCUENTRO	TECNOLOGÍAS	ESTRUCTURA	MATERIALIDAD	CIRCULACIONES	PUNTO FIJO
1		Hotel Satra	Plasma Studio	Sesto - Italia		Generar un espacio articulador entre dos tipos de alojamiento: temporal y permanente. Considerando la privacidad entre los mismos.		*Departamentos *Vivienda permanente *Servicios *Oficina	1510 m2	3 pisos	* 6 Departamentos * 1 vivienda permanente	* 3 Departamentos de 50 m2 por planta * 1 unidades de vivienda permanente de 150 m2	2 Tipologías de departamentos			Turistas y propietarios del hotel	1800 m2 	Una piel de piezas de madera ancladas a perfiles de metal rodea el proyecto y secciones horizontales funcionan como líneas de control generando geometrías hiperbólicas y curvadas.	Metal 	Madera, metal y vidrio	Perimetral 	1 PF.
2		Inn House Eco Hotel	Oval Partnership	Kunming - China		Integrar lo menos posible en el entorno natural siguiendo la topografía del terreno		* Suites * Servicios	2600 m2	3 pisos	17 suites distribuidas en tres bloques	* De 2 a 3 suites por piso	2 Tipologías de suites			Turistas y ecologistas	4300 m2 	Se incluyeron estrategias de diseño pasivo para maximizar la iluminación y la ventilación natural, reciclaje de aguas pluviales y reutilización de aguas grises, el bambú se reconstituye con baja energía incorporada, la preservación del hábitat y el control de edificios inteligentes.	Metal 	Madera, metal y vidrio	Externas entre bloques 	4 PF.
3		Xi' An Westin Museum Hotel	Neri & Hu Design and Research Office	Shaanxi - China		Tallar volúmenes que invaden los espacios de luz a cada bloque y que estén conectados a una plaza hundida que es el corazón del proyecto y alrededor de ella surgen todos los espacios.		*Lobby * Jardines *Centro de negocios * Museo *Restaurante * Oficinas * Habitaciones * Salón de baile * Comercio	8000 m2	4 pisos	Habitaciones simples y habitaciones dobles	70 habitaciones por piso	2 tipologías de habitaciones			Turistas, ciudadanos, artistas	2000 m2 	Patios interiores con jardines iluminados por aperturas en la cubierta	Sistema aporricado de hormigón armado 	Hotmigón, vidrio y madera		14 PF.
ALOJAMIENTO TEMPORAL																						
4		Arthouse	Lever Architecture	Portland - Estados Unidos		Romper el volumen a través de espacios de iluminación producidos por ejes que se conectan al entorno natural		Talleres, habitaciones, patio, biblioteca, tiendas, cafetería, administración	5019,70 m2	6 pisos	4 pisos de departamentos por piso	5 Tipologías de departamentos			4 talleres en PB 	Artistas, estudiantes	160 m2 	Fachadas quebradas para captar la luz solar y vidrio reflectivo. Perforaciones en cubierta de pasillos para captar iluminación.	Sistema aporricado de hormigón armado con luces no mayores a 8m	Hotmigón, vidrio y tol		2 PF
5		Centro de Acogida Pamplona	Larraz Arquitectos	Pamplona - España		Crear un edificio posible de albergar dos distintos grupos de personas sin necesidad de separarlos volúmenes.		Habitaciones, oficinas, talleres, tiendas, oficina, comedor, salas de encuentro	995,76 m2	2 pisos	30 habitaciones por piso	3 tipologías de habitaciones				Transeúntes y personas sin hogar	180 m2 	El edificio esta cubierto externamente por perfiles de aluminio, dando una solución a la privacidad interior y posible de captar la luz natural.	Estructura metálica	Metal, aluminio y vidrio		2 PF
URBANO																						
	IMAGEN	OBRA	AUTOR	UBICACIÓN	IMPLANTACIÓN	CONCEPTO	ACCESIBILIDAD	ORGANIZACIÓN ESPACIAL	TRANSPORTE	TRAMA	VEGETACIÓN	EJES PRINCIPALES	CROMATICA	ESCALA URBANA	TALLERES / ESPACIOS CULTURALES	TIPO DE USUARIOS						
6		Barrio Italia		Santiago de Chile - Chile		Generar un paseo obligado para los ciudadanos que busquen un lugar donde conviva a diario talleres de artesanías, tiendas de diseño y decoración, talleres mecánicos, restaurantes, galerías de arte, centros comunitarios, colegios, un museo, una universidad y una serie de lugares típicos de un barrio: el almacén de la esquina, la carnicería, la reparación de calzados, el taller de bicicletas, entre otros.										Artesanos, diseñadores, turistas, habitantes del lugar, estudiantes						
	?	Hotel Galeria Chimbacalle	Sofia Carrillo	Quito- Ecuador				*Departamentos temporales *Comercios *Talleres *Exposición * Restaurantes * Hotel	9572,45 m2	3 pisos	60 departamentos	12 departamentos por piso	3 tipologías de departamentos	Locales comerciale en planta baja varios de ellos destiandos a oficinas	pintura, escultura, tallado, hojalatería, bordado, ebanistería, lutería	Artesanos, Turistas, usuarios ferrocarril, habitantes del sector	6824 m2	sistema de balcones abiertos por medio de fachadas móviles	Estructura metálica	Madera, metal y vidrio	perimetrales o centrales	1 en cada bloque

8.4 Cuadro comparativo y conclusiones Referentes

Luego del análisis de referentes se puede concluir que todos los proyectos de alojamiento tienen lugares en común, la mayoría de ellos se repiten siendo lugares de encuentro. También se puede observar que cada proyecto responde mucho al entorno donde se encuentra implantado planteando una morfología que se adapte a su propia realidad.

Los proyectos que tienen usos múltiples privatizan el alojamiento en plantas altas dejando la planta baja para uso público. Todos los proyectos tienen una propuesta de espacios verdes, los que se encuentran en sitios más rurales plantean más vegetación mientras que los que se encuentran en sitios más urbanos plantean más espacios de jardines.

Dependiendo de la magnitud del proyecto, cada uno posee puntos de circulación vertical que permite la conexión a los diferentes niveles del proyecto, además todos los proyectos poseen ejes de circulación longitudinal que permiten la articulación de cada espacio.

Como el proyecto que se plantea en este trabajo de titulación es un nuevo prototipo en donde se implementa el arte y los oficios, fue muy complicado encontrar referentes que tengan las mismas características. Tan solo un proyecto que se analizó posee talleres de arte y está dirigido a usuarios afines al arte y también invita a otros usuarios interesados en involucrarse con estas actividades.

Por esta razón fue fundamental analizar un referente que posea las características artísticas y culturales que se desea implementar al proyecto de titulación además de que era necesario analizar un proyecto urbano ya que se propone intervenir con varios lugares de espacio público convirtiendo al proyecto en una propuesta urbana arquitectónica.

El proyecto que se encontró con dichas características fue el Barrio Italia, que a pesar de no ser un proyecto definido como tal, es una zona muy bien delimitada que posee las actividades que se desea implementar y fue de mucha ayuda para entender cómo deben ser repartidos los espacios de talleres, como deben ser articulados y como se deben diseñar los espacios para sean funcionales y se mantengan activos dentro del proyecto.

9. CAPÍTULO IX PROPUESTA

9.1 Conceptualización

Problemática Situación Actual influyente sobre el proyecto arquitectónico

Tabla 21. Población

	PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO
POBLACIÓN	Pérdida de identidad	Desconocimiento del valor histórico.	Los habitantes pierden el sentimiento de pertenencia al barrio que pertenecen Se pierde la identidad cultural siendo aquellas tradiciones pasadas.
	- Poca interacción social y cultural entre los habitantes.	No existen lugares para el esparcimiento social.	Los pobladores buscan otros lugares para poder interactuar y realizar distintas actividades.

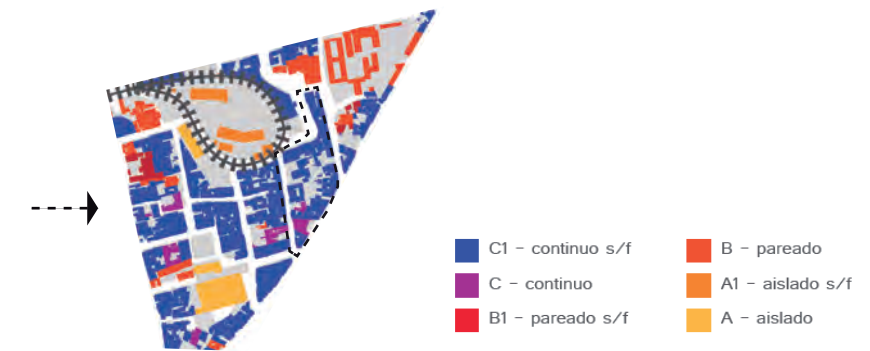


Figura 328. Forma de ocupación del suelo

Tabla 22. Suelo

	PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO
SUELO	Existe una deformación de los lotes originales	Por factores económicos y sociales	Alteración de la regularidad de la zona
	Alto contraste en cuanto a niveles de ocupación	El factor económico y social evita la consolidación de la zona	No permite una lectura general clara
	Concentración de uso de suelo residencial y ausencia de uso de suelo complementario	Su uso de suelo responde a una planificación antigua	Falta de vitalidad urbana
	Irregularidad morfológica del suelo	La pronunciada topografía y el trazado	La variedad de tamaño y desproporción de los lotes. Le quita la lectura de conjunto al sector

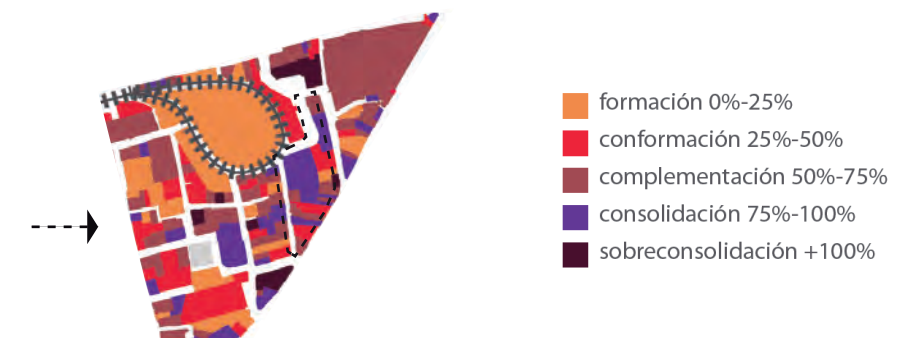


Figura 329. Consolidación de los lotes

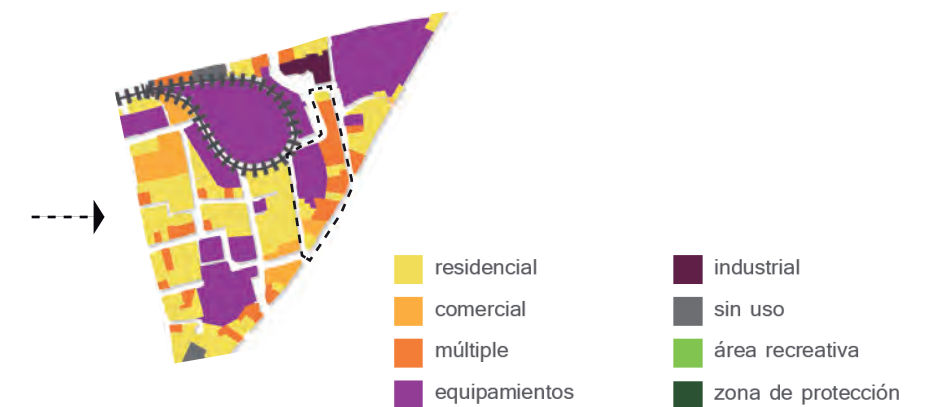


Figura 330. Uso de suelo

Tabla 23. Vivienda y edificación

	PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO
VIVIENDA/ EDIFICACIÓN	Conglomeración de edificaciones residenciales en mal estado	El decrecimiento poblacional que genera abandono de las edificaciones. El cambio en la forma de habitar	Deterioro de la imagen urbana y una falta de vitalidad
	La variedad en las formas de habitar	Factores sociales y económicos	El deterioro general de las edificaciones por falta y exceso de uso
	Gran cantidad de edificaciones patrimoniales en mal estado	Abandono o mal uso de las edificaciones patrimoniales	Deterioro en general, pérdida de identidad patrimonial
	La concentración de uso residencial	Las pautas del diseño original del sector	Falta de actividad complementaria con tendencia a ser un zoning que le restan atractivo a la zona



Figura 331. Estado de edificación



Figura 332. Edificaciones con valor patrimonial



Figura 333. Edificaciones con valor patrimonial

Tabla 24. Movilidad

	PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO
MOVILIDAD (TRAMA)	Las características del trazado	La topografía, el diseño y las proporciones	La existencia de conflictos viales de varios tipos
	Puntos de accesibilidad ilegibles	Un mal tratamiento y una débil relación entre vías de diferente escala	La zona se aísla y pierde conexión con relación a su contexto
	El trazado responde únicamente al vehículo y no considera medios de transporte públicos ni alternativos	Planificación orientada hacia el uso del vehículo privado	Se dificulta la movilidad y el trazado no responde a la forma de movilidad más utilizada (peatonal)

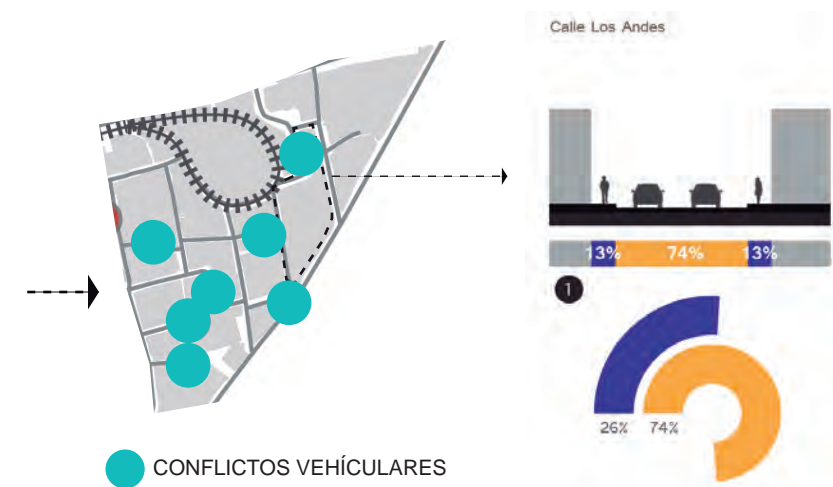


Figura 334. Conflictos vehiculares

Tabla 25. Equipamiento

	PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO
EQUIPAMIENTO	Déficit en cuanto a calidad y cantidad de equipamientos	Zona planificada con relación a la industria	Perdida de actividad e imagen urbana y generación de movilidad innecesaria
	Poca utilización de equipamientos existentes	Equipamientos no planificados en función de las necesidades de la población	Población local no consigue satisfacer las necesidades específicas afectando a las relaciones sociales y al bienestar individual
	Se da un tratamiento inadecuado a equipamiento de una escala distinta a la zona	Perdida de jerarquía por transformaciones históricas	Se crean elementos aislados y desconectados que aportan poco al sector



Figura 335. USO de suelo equipamientos

Tabla 26. Espacio Público

	PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO
ESPACIO PÚBLICO	Ausencia y deficiencia de espacio público	Diseño no contempla una cantidad adecuada de espacio público en función de las dimensiones de la zona y su población	Deterioro de la calidad de vida y la vitalidad urbana
	Las vías no funcionan como espacio público de calidad	Diseño de vías orientado hacia el vehículo. La inexistencia de una trama vegetal, mobiliario urbano y señalética	Las vías no aportan a la zona como espacio público son simplemente funcionales



Figura 336. Espacio público

Tabla 27. Espacio Verde

	PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO
ESPACIO VERDE	Existe déficit de áreas verdes	La forma de ocupación del suelo impide que los lotes posean espacio verde y además la falta de espacio público.	La zona carece de vegetación y espacio verde ya sea público o privado



Figura 337. Espacio verde

Tabla 28. Calidad Urbana (Sensorial)

	PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO
CALIDAD URBANA	Perdida de vitalidad en el espacio urbano	Envejecimientos de la población y carencia de actividades en el espacio urbano	Sensación de poca vitalidad e inseguridad
	Elementos morfológicos de la zona dificultan la legibilidad	La topografía pronunciada, la forma y dimensiones del trazado, falta de hitos de jerarquía	La zona pierde sus cualidades perceptivas y dificulta su lectura
	Proporcionalmente se da un desequilibrio entre aceras y calzadas	Vías planificadas en función del vehículo motorizado	Mala sensación y proporción en tramos puntuales de la zona, ausencia de confort en movilidad peatonal
	Zonas de contaminación puntual hacia el interior del barrio y concentración en vías perimetrales	Usos industriales y elementos que afectan a la calidad ambiental y urbana	Deterioro de la calidad ambiental y sensaciones del espacio urbano
	Elementos puntuales y conjuntos con una baja porosidad	Técnicas constructivas antiguas y tipologías arquitectónicas especiales	Edificaciones no aportan a la calidad de espacio público y seguridad



Figura 338. Análisis sensorial

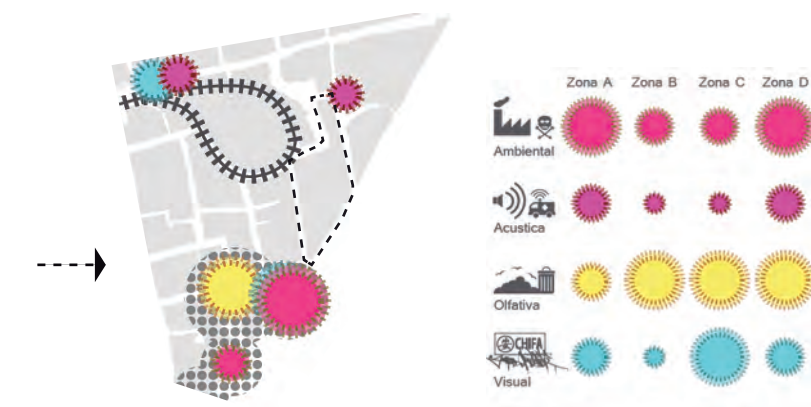


Figura 339. Análisis sensorial

Para poder entender mejor la zona donde se ubica el proyecto fue necesario hacer un análisis de los problemas del estado actual, reconocer sus causas y sus efectos y de esa manera saber en dónde se debe intervenir mediante el planteamiento de estrategias que den una solución tanto urbana como arquitectónica. De esta manera el proyecto se adaptará adecuadamente en el entorno construido.

Además se desarrolló también un análisis social y sensorial que permite captar los problemas desde los propios habitantes y desde una visión más persuasiva en donde no solo involucra al desarrollo estratégico del espacio físico sino también al desarrollo del usuario y habitante del sector.

El análisis sensorial determinó varios parámetros externos a los determinados por los factores físicos que servirán de ayuda al momento de diseñar ya que permitirán que tanto el barrio como el proyecto se adapte a las condiciones del entorno y de los habitantes del barrio.

Uno de los mayores factores que se determinó es la falta de cohesión social debido al déficit de espacio público. A pesar de la existencia de equipamientos en la zona el uso horario es limitado impidiendo la actividad en horas de la noche, por esta razón se debe considerar un proyecto en donde el uso sea extendido dando mayor actividad a los usuarios.

Una vez mencionados los problemas se plantearán una serie de estrategias que responderán a cada grupo de los problemas mencionados. Dando así una estrategia para la parte arquitectónica, otra para el planteamiento urbano y por último se considerará también el ámbito sensorial.

Teniendo claras las estrategias se puede fácilmente poder desarrollar el concepto para comenzar a determinar el proyecto a desarrollarse.

Objetivo Específico

Hotel Galería Chimbacalle

Integrar como propuesta un equipamiento que permita el desarrollo de la labor de artesanías y oficios brindando alojamiento temporal a sus usuarios, procurando la salvaguardia de la identidad del barrio y la difusión de las tradiciones artesanales locales y nacionales por el beneficio económico, social y cultural de las zona de estudio.



Figura 340. Lluvia de ideas

Estrategias

URBANAS

- Relacionar el proyecto con el entorno para lograr una integración urbana.
- Crear espacios con en donde los habitantes puedan realizar distintas actividades, como plazas, jardines, teatros, etc.
- Incrementar la cantidad de áreas verdes que ayuden al desarrollo medio ambiental, creen espacios naturales para los usuarios y a su vez se conecten con las redes verdes urbanas propuestas para la ciudad.
- Enfatizar el uso de la movilidad alternativa creando espacios destinados para aquello, minimizando la prioridad del uso del vehículo.

- Crear conexiones mediante todo el proyecto para que los habitantes puedan vincularse desde distintos puntos hacia el proyecto.
- Crear espacios vacíos dentro del proyecto para poder disminuir la densidad de edificación que existe en el entorno.

ARQUITECTÓNICAS

- Implementar una diversidad de usos para que se incremente la actividad económica, social y cultural
- Dotar de espacios que tengan los requerimientos adecuados para que se generen las distintas actividades.
- Crear espacios de paso que sean los que conecten todos los edificios del proyecto.
- Crear plazas con temáticas diferentes que complementen los usos de cada uno de los edificios.
- Distribuir de manera adecuada los talleres para que puedan desarrollarse de manera correcta.
- Determinar la forma, de tal manera que se relacione con el entorno inmediato y a su vez ayude a integrar de manera espacial interior, exterior, visuales y vegetación al proyecto.
- Definir el programa según las demandas existente en el proyecto y según un estudio de las actividades que se plantea rescatar.

SOCIALES

- Crear actividades y usos en donde se rescate la identidad cultural.
- Crear espacios en donde se ponga en evidencia el valor histórico existente.
- Vincular el ferrocarril al proyecto para que haya mayor atracción hacia los usuarios.

- Dotar de espacios en donde la gente pueda interactuar incluyendo elementos urbanos que ayuden a potenciar la memoria colectiva.
- Crear un espacio pluricultural, en donde exista diversidad de usuarios que tengan el interés artesanal y de oficios o deseen integrarse a los mismos.

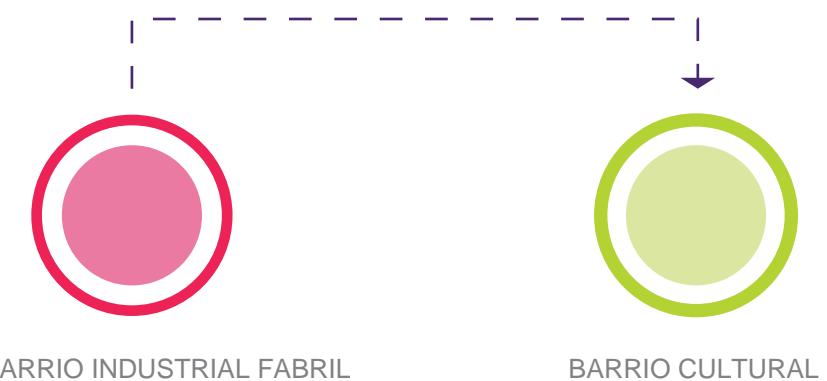
SENSORIALES

- Eliminación de barreras para que disminuya la inseguridad.
- Aumentos de sitios de permanencia que aumente la cohesión social.
- Liberar el espacio para disminuir la percepción de densidad subjetiva existente en el barrio.
- Dotar de mobiliario urbano que ayude a los usuarios a mantener el barrio más limpio.
- Mediante la implementación de vegetación disminuir la contaminación y oxigenar el ambiente.

Concepto

REINTERPRETACIÓN

Elucubrar la historia mediante nuevas actividades acordes al nuevo rol del barrio donde se implanta el proyecto.



BARRIO INDUSTRIAL FABRIL

BARRIO CULTURAL

Figura 341. Concepto y estrategias

Desarrollo del concepto

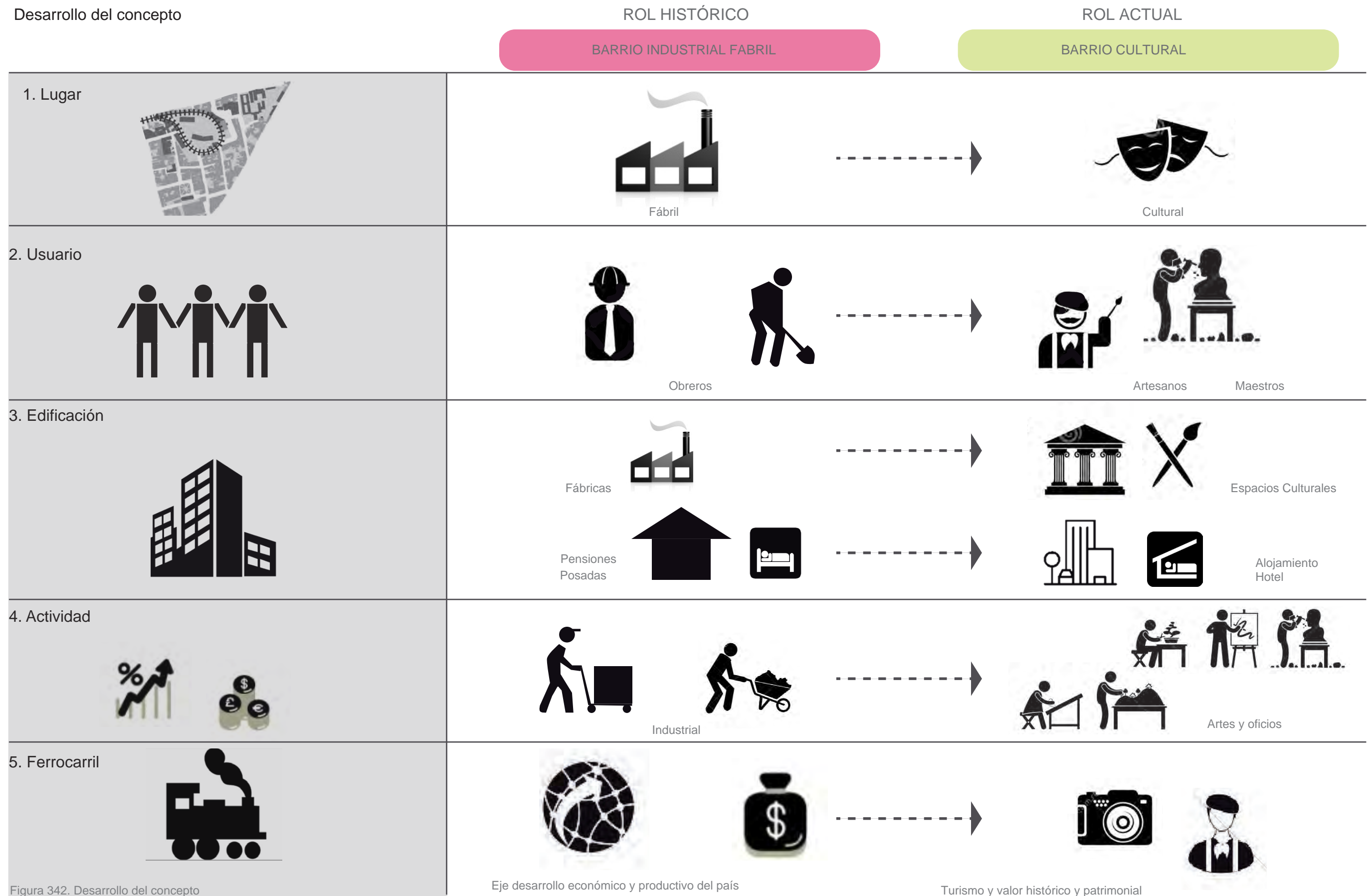


Figura 342. Desarrollo del concepto

9.2 Programación

- 1 Hotel (1575 m²)
- 2 Taller de Cuero y Hojalatería (184 m²)
- 3 Taller de tejido y exposición (299 m²)
- 4 Teatro y exposición (358 m²)
- 5 Taller de cerámica y velas (184 m²)
- 6 Taller pintura y escultura (134.55 m²)
- 7 Locales comerciales, restaurante y alojamiento (1189.10 m²)
- 8 Cafetería, locales comerciales y alojamiento (1098.25 m²)
- 9 Restaurante y alojamiento (573.85 m²)
- 10 Taller de carpintería, metal, grabado y exposición (230 m²)
- 11 Locales comerciales y alojamiento (834.90 m²)
- 12 Locales comerciales y alojamiento (1984.90 m²)
- 13 Locales comerciales y alojamiento (926.90 m²)

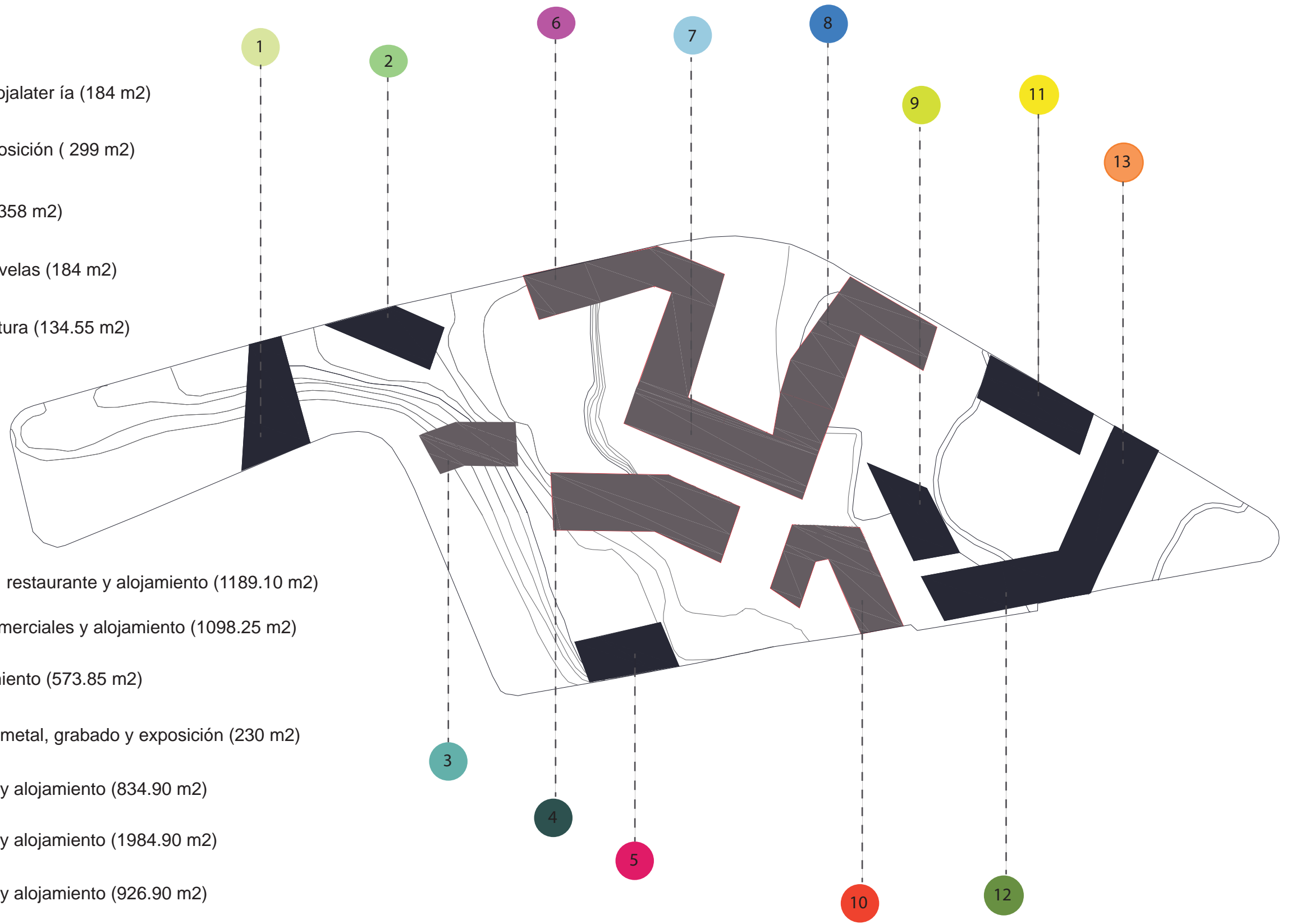


Figura 343. Mapa zonificación

1 Hotel

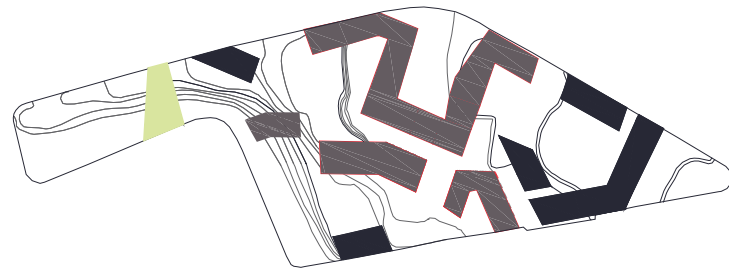


Figura 344. Mapa zonificación parcial

Tabla 29. Programa bloque 1

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Hall de ingreso	Público	1	80 m2
Administración	Semi-público	1	80 m2
Servicios	Privado	1	100 m2
Tiendas	Semi-público	3	90 m2
Equipamento	Privado	1	120 m2
Comedor	Privado	1	100 m2
Habitaciones	Privado	30	400 m2
Parqueaderos	Semi-público	1	400 m2
		SUBTOTAL	1370 m2
		CIRCULACIÓN Y MUROS 15%	205 m2
		TOTAL	1575 m2

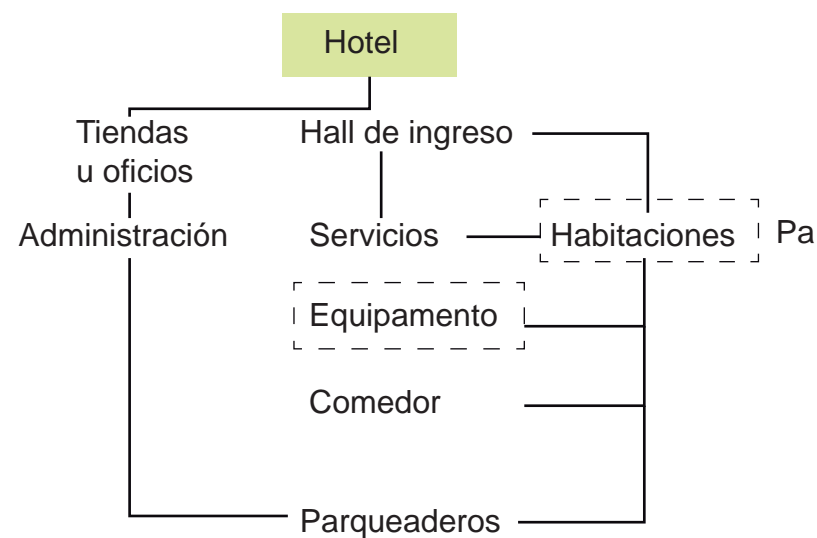


Figura 345. Mapa conceptual bloque 1

2 Taller de Cuero y Hojalatería

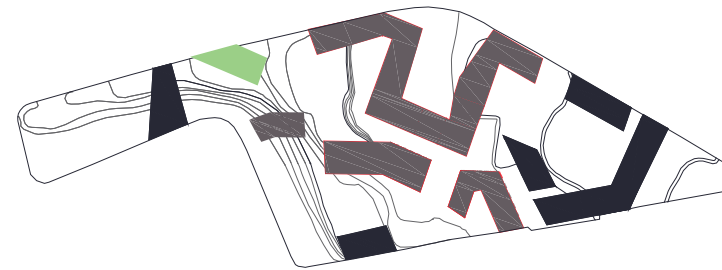


Figura 346. Mapa zonificación parcial

Tabla 30. Programa bloque 2

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Vestíbulo	Público	1	40 m2
Taller cuero	Público	1	50 m2
Taller Hojalatería	Público	1	50 m2
Baños	Semi-público	3	20 m2
		SUBTOTAL	160 m2
		CIRCULACIÓN Y MUROS 15%	24 m2
		TOTAL	184 m2

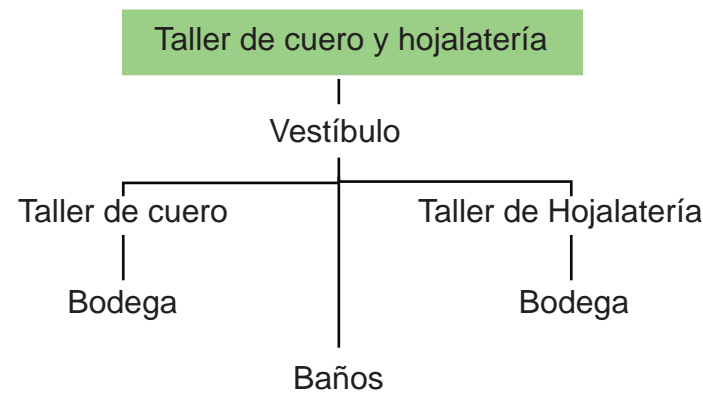


Figura 347. Mapa conceptual bloque 2

3 Taller de tejido y exposición

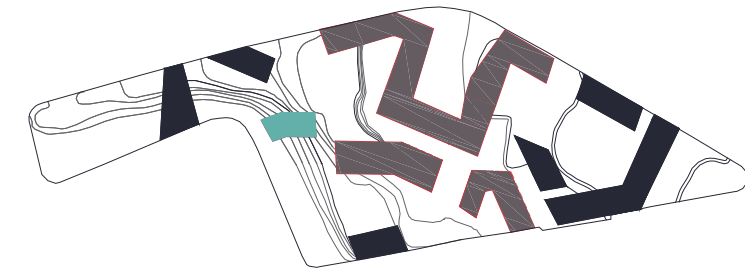


Figura 348. Mapa zonificación parcial

Tabla 31. Programa bloque 13

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Vestíbulo	Público	1	40 m2
Taller de tejido en cabuya	Público	1	50 m2
Taller de tejido en paja	Público	1	50 m2
Taller de tejido en fibras	Semi-público	1	50 m2
Bodegas	Privado	3	45 m2
Baños	Semi-público	3	20 m2
Exposición	Público	1	100 m2
		SUBTOTAL	260 m2
		CIRCULACIÓN Y MUROS 15%	39 m2
		TOTAL	299 m2

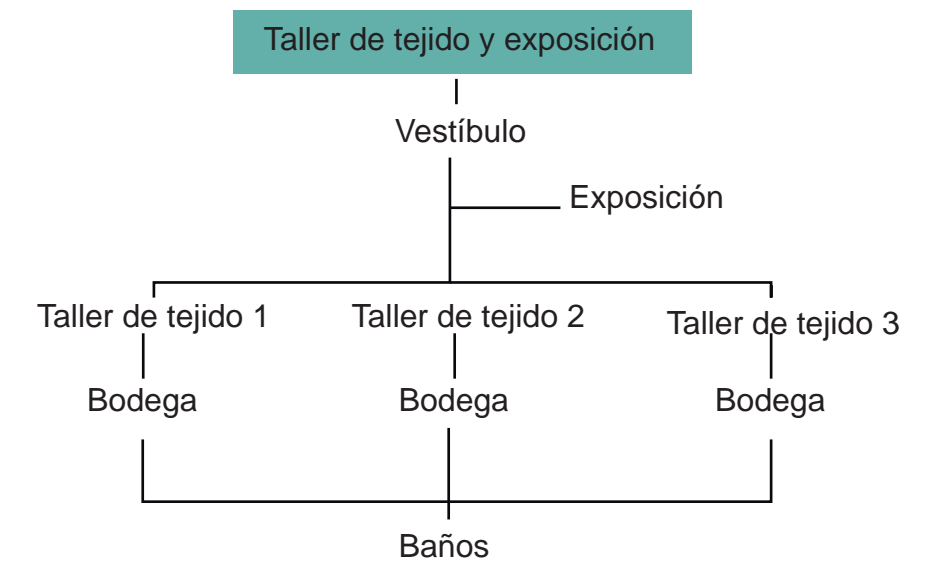


Figura 349. Mapa conceptual bloque 3

4 Teatro y exposición

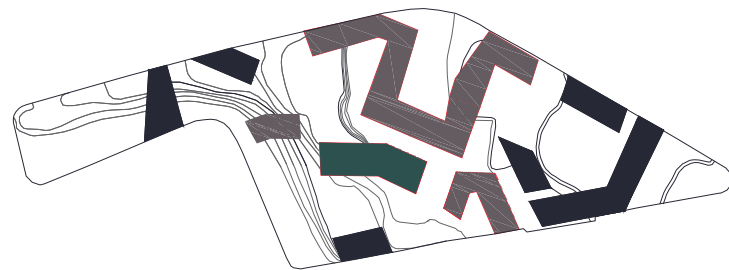


Figura 350. Mapa zonificación parcial

Tabla 32. Programa bloque 4

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Exposición	Público	1	90 m2
Bodega	Privado	1	9 m2
Baños	Público	3	27 m2
Vestíbulo	Público	1	60 m2
Teatro	Público	1	125 m2
		SUBTOTAL	311 M2
		CIRCULACION Y MUROS 15%	46 M2
		TOTAL	358 M2

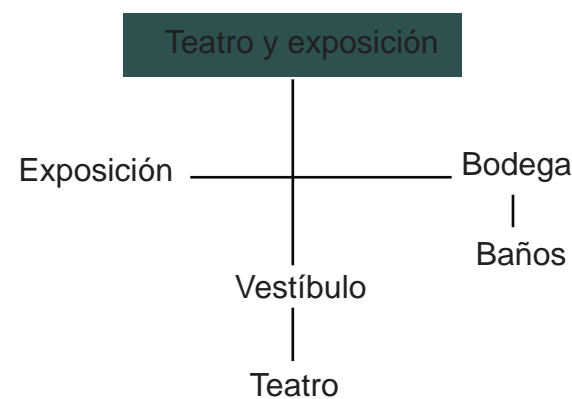


Figura 351. Mapa conceptual bloque 4

5 Taller de cerámica y velas

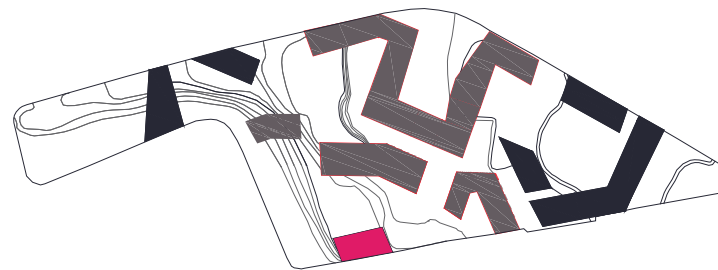


Figura 352. Mapa zonificación parcial

Tabla 33. Programa bloque 5

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Vestíbulo	Público	1	40 m2
Taller cerámica	Público	1	50 m2
Taller velas	Público	1	50 m2
Baños	Semi-público	3	20 m2
		SUBTOTAL	160 m2
		CIRCULACION Y MUROS 15%	24 m2
		TOTAL	184 m2

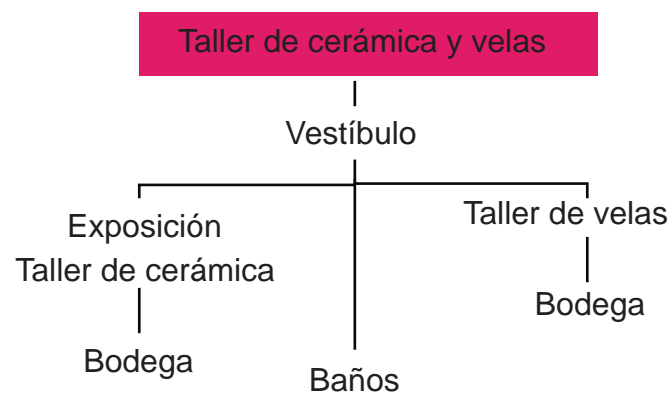


Figura 353. Mapa conceptual bloque 5

6 Taller pintura y escultura

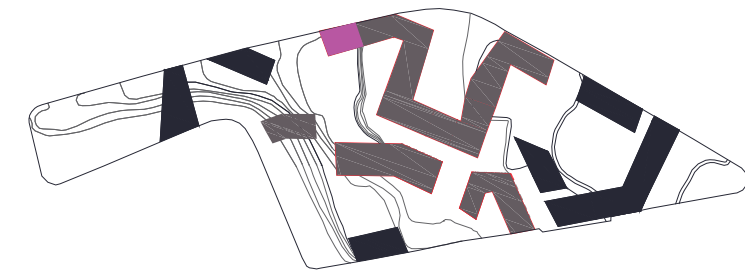


Figura 354. Mapa zonificación parcial

Tabla 34. Programa bloque 6

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Taller de pintura	Público	1	50 m2
Taller de escultura	Privado	1	50 m2
Baño	Privado	1	3 m2
Bodegas	Privado	2	14 m2
		SUBTOTAL	117 m2
		CIRCULACION Y MUROS 15%	14,55 m2
		TOTAL	134,55 m2

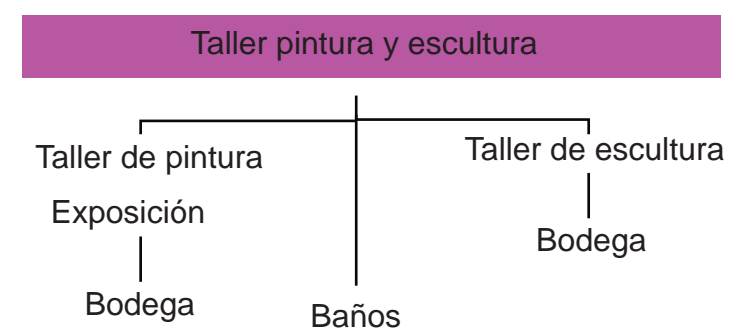


Figura 355. Mapa conceptual bloque 6

7 Locales comerciales, restaurante y alojamiento

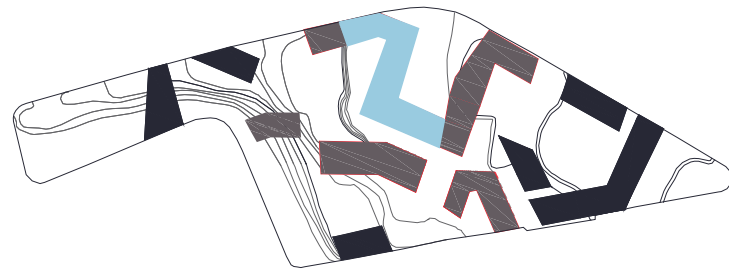


Figura 357. Mapa zonificación parcial

Tabla 35. Programa bloque 7

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Vestíbulo	Público	1	60 m2
Recepción	Público	1	100 m2
Locales Comerciales	Público	8	120 m2
Baños	Semi - público	3	30 m2
Centro de computo	Semi - público	2	28 m2
Cocina	Privado	1	20 m2
Restaurante	Semi - público	1	130 m2
Lavandería	Público	2	46 m2
Sala de estar	Público	2	50 m2
Departamentos	Privado	12	450 m2
SUBTOTAL			1034 m2
CIRCULACIÓN Y MUROS 15%			155,10 m2
TOTAL			1189,10 m2

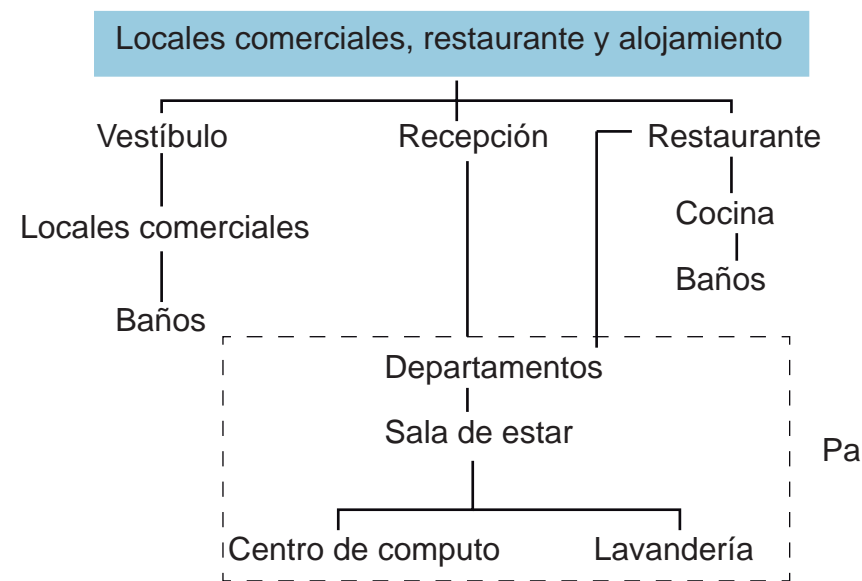


Figura 358. Mapa conceptual bloque 7

8 Cafetería, locales comerciales y alojamiento

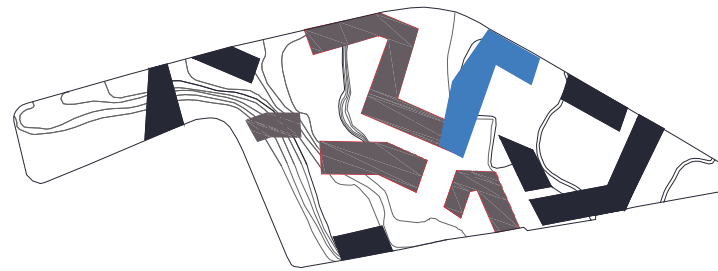


Figura 359. Mapa zonificación parcial

Tabla 36. Programa bloque 8

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Vestíbulo	Público	1	20 m2
Recepción	Público	1	100 m2
Locales Comerciales	Público	5	75 m2
Supermercado	Público	1	35 m2
Baños	Semi - público	3	9 m2
Cafetería	Semi - público	1	140 m2
Lavandería	Público	2	46 m2
Sala de estar	Público	2	50 m2
Departamentos	Privado	8	480 m2
SUBTOTAL			955 m2
CIRCULACIÓN Y MUROS 15%			143,25 m2
TOTAL			1098,25 m2

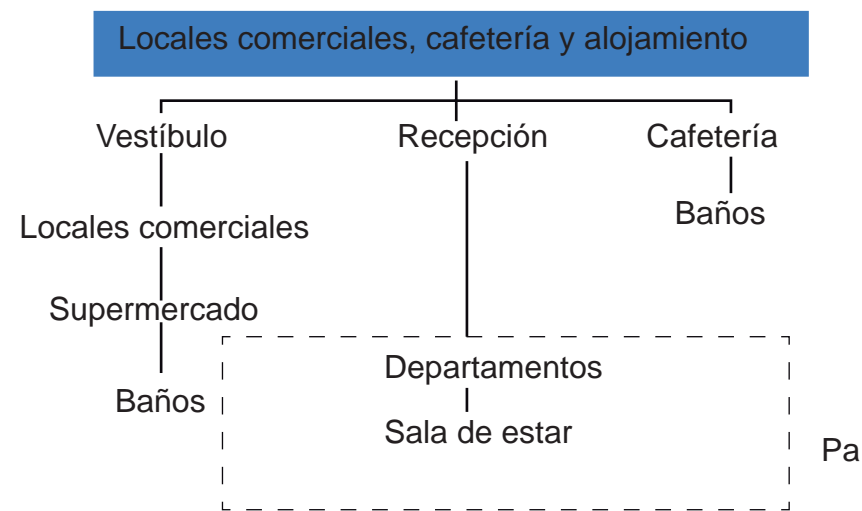


Figura 360. Mapa conceptual bloque 8

9 Restaurante y alojamiento

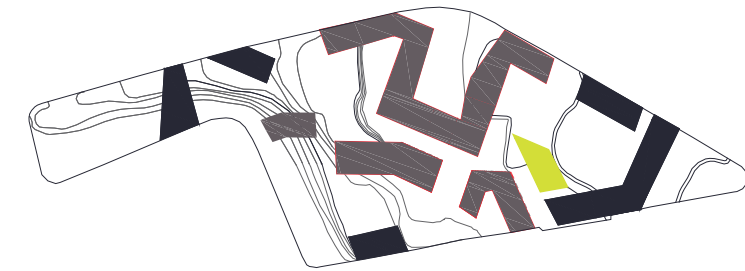


Figura 361. Mapa zonificación parcial

Tabla 37. Programa bloque 10

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Vestíbulo	Público	1	20 m2
Recepción	Público	1	80 m2
Restaurante	Público	1	60 m2
Baños	Semi - público	3	9 m2
Lavandería	Público	2	40 m2
Sala de estar	Público	2	50 m2
Departamentos	Privado	4	240 m2
SUBTOTAL			499 m2
CIRCULACIÓN Y MUROS 15%			74,85 m2
TOTAL			573,85 m2

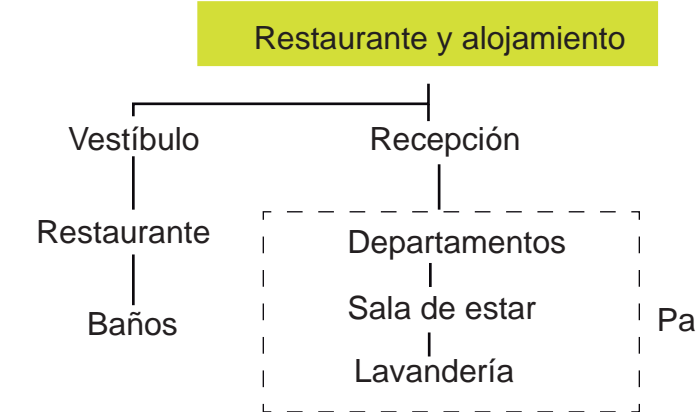


Figura 362. Mapa conceptual bloque 9

10 Taller de carpintería, metal, grabado y exposición

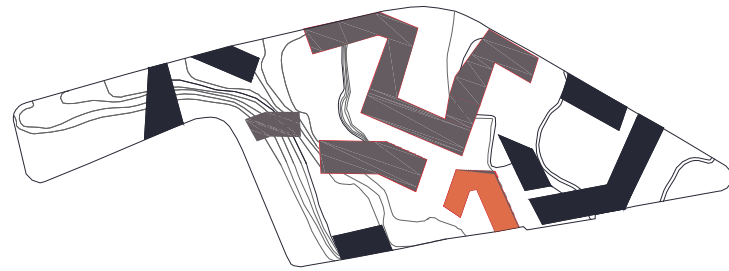


Figura 363. Mapa zonificación parcial

Tabla 38. Programa bloque 10

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Vestíbulo	Público	1	30 m2
Exposición	Semi-público	1	35 m2
Taller carpintería	Público	1	30 m2
Taller de metal	Público	1	40 m2
Taller de grabado	Público	1	40 m2
Bodegas	Privado	3	16 m2
Baños	Semi-público	3	9 m2
SUBTOTAL			200 m2
CIRCULACIÓN Y MUROS 15%			30 m2
TOTAL			230 m2

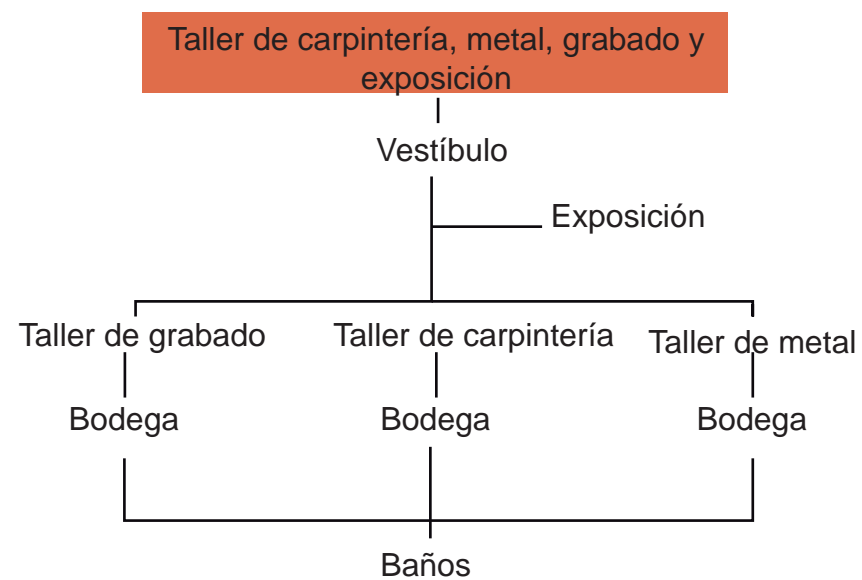


Figura 364. Mapa conceptual bloque 10

11 Locales comerciales y alojamiento

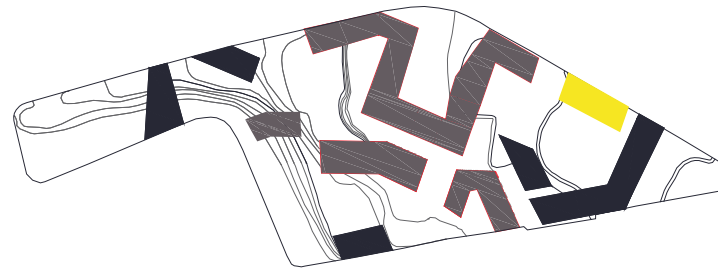


Figura 365. Mapa zonificación parcial

Tabla 39. Programa bloque 11

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Vestíbulo	Público	1	30 m2
Recepción	Público	1	100 m2
Locales Comerciales	Público	6	90 m2
Baños	Semi - público	3	10 m2
Lavandería	Público	2	46 m2
Sala de estar	Público	2	50 m2
Departamentos	Privado	8	400 m2
SUBTOTAL			726 m2
CIRCULACIÓN Y MUROS 15%			108,90 m2
TOTAL			834,90 m2

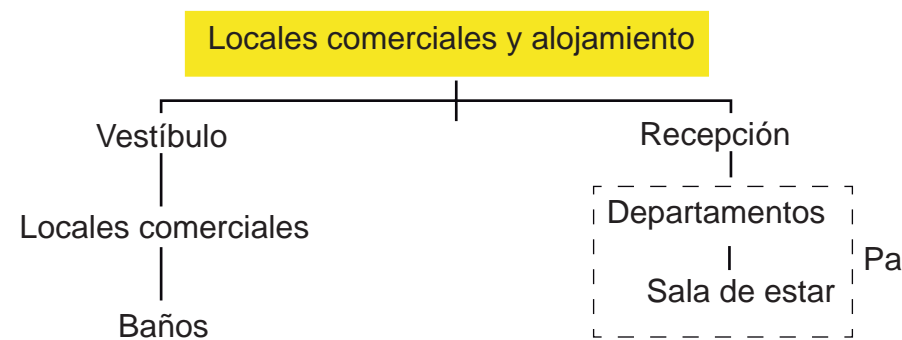


Figura 366. Mapa conceptual bloque 11

12 Locales comerciales y alojamiento

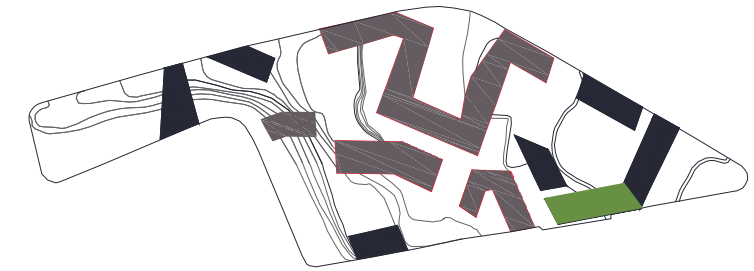


Figura 367. Mapa zonificación parcial

Tabla 40. Programa bloque 12

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Vestíbulo	Público	1	30 m2
Recepción	Público	1	100 m2
Locales Comerciales	Público	6	90 m2
Baños	Semi - público	3	10 m2
Lavandería	Público	2	46 m2
Sala de estar	Público	2	50 m2
Departamentos	Privado	8	400 m2
Parqueaderos	Semi - público	1	1000 m2
SUBTOTAL			1726 m2
CIRCULACIÓN Y MUROS 15%			258,90 m2
TOTAL			1984,90 m2

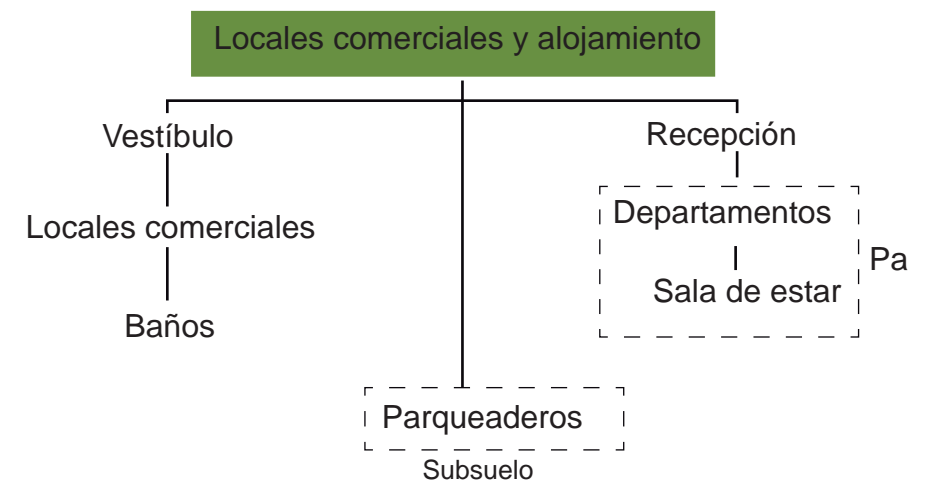


Figura 368. Mapa conceptual bloque 12

13 Locales comerciales y alojamiento

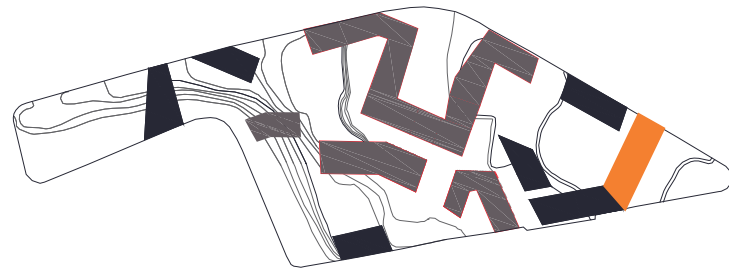


Figura 369. Mapa zonificación parcial

Tabla 41. Programa bloque 13

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Vestíbulo	Público	1	30 m2
Recepción	Público	1	100 m2
Locales Comerciales	Público	8	120 m2
Baños	Semi - público	3	10 m2
Lavandería	Público	2	46 m2
Sala de estar	Público	2	50 m2
Departamentos	Privado	10	450 m2
		SUBTOTAL	806 m2
		CIRCULACIÓN Y MUROS 15%	120,90 m2
		TOTAL	926,90 m2

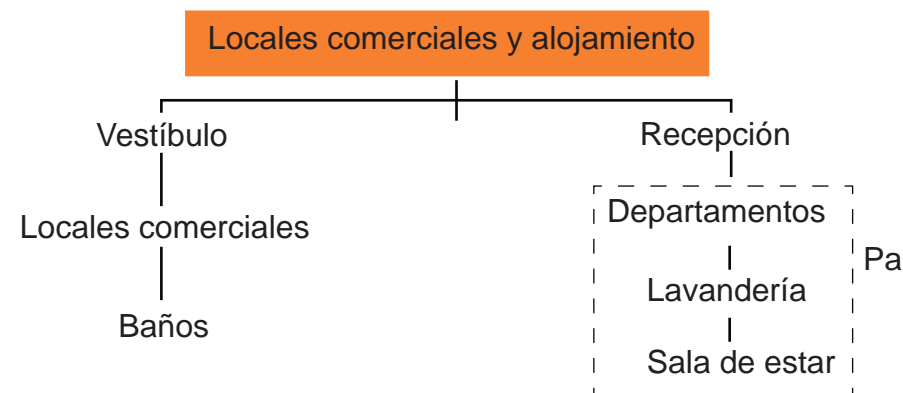


Figura 370. Mapa conceptual bloque 13

Tabla 42. Programa general

ESPACIO	TIPO DE ESPACIO	CANTIDAD	AREA M2
Vestíbulo	Público	1	40 m2
Taller de tejido en cabuya	Público	1	50 m2
Taller de tejido en paja	Público	1	50 m2
Teller de tejido en fibras	Semi-público	1	50 m2
Bodegas	Privado	3	45 m2
Baños	Semi-público	3	20 m2
Exposición	Público	1	100 m2
Exposición	Público	1	90 m2
Bodega	Privado	1	9 m2
Baños	Público	3	27 m2
Vestíbulo	Público	1	60 m2
Teatro	Público	1	125 m2
Taller de pintura	Público	1	50 m2
Taller de escultura	Privado	1	50 m2
Baño	Privado	1	3 m2
Bodegas	Privado	2	14 m2
Vestíbulo	Público	1	60 m2
Recepción	Público	1	100 m2
Locales Comerciales	Público	8	120 m2
Baños	Semi - público	3	30 m2
Centro de computo	Semi - público	2	28 m2
Cocina	Privado	1	20 m2
Restaurante	Semi - público	1	130 m2
Lavandería	Público	2	46 m2
Sala de estar	Público	2	50 m2
Departamentos	Privado	12	450 m2
Vestíbulo	Público	1	20 m2
Recepción	Público	1	100 m2
Locales Comerciales	Público	5	75 m2
Supermercado	Público	1	35 m2
Baños	Semi - público	3	9 m2
Cafetería	Semi - público	1	140 m2
Lavandería	Público	2	46 m2
Sala de estar	Público	2	50 m2
Departamentos	Privado	8	480 m2
Vestíbulo	Público	1	30 m2
Exposición	Semi-público	1	35 m2
Taller carpintería	Público	1	30 m2
Taller de metal	Público	1	40 m2
Taller de grabado	Público	1	40 m2
Bodegas	Privado	3	16 m2
Baños	Semi-público	3	9 m2
Plaza central	Público	1	600 m2
Boulevard	Público	1	763 m3
Plaza talleres	Público	1	824 m2
Plaza talleres	Público	1	540 m2
Plaza alojamiento	Público		1125 m2
		SUBTOTAL	9796 m2
		CIRCULACION Y MUROS 15%	1469,40 m2
		TOTAL	11292,4

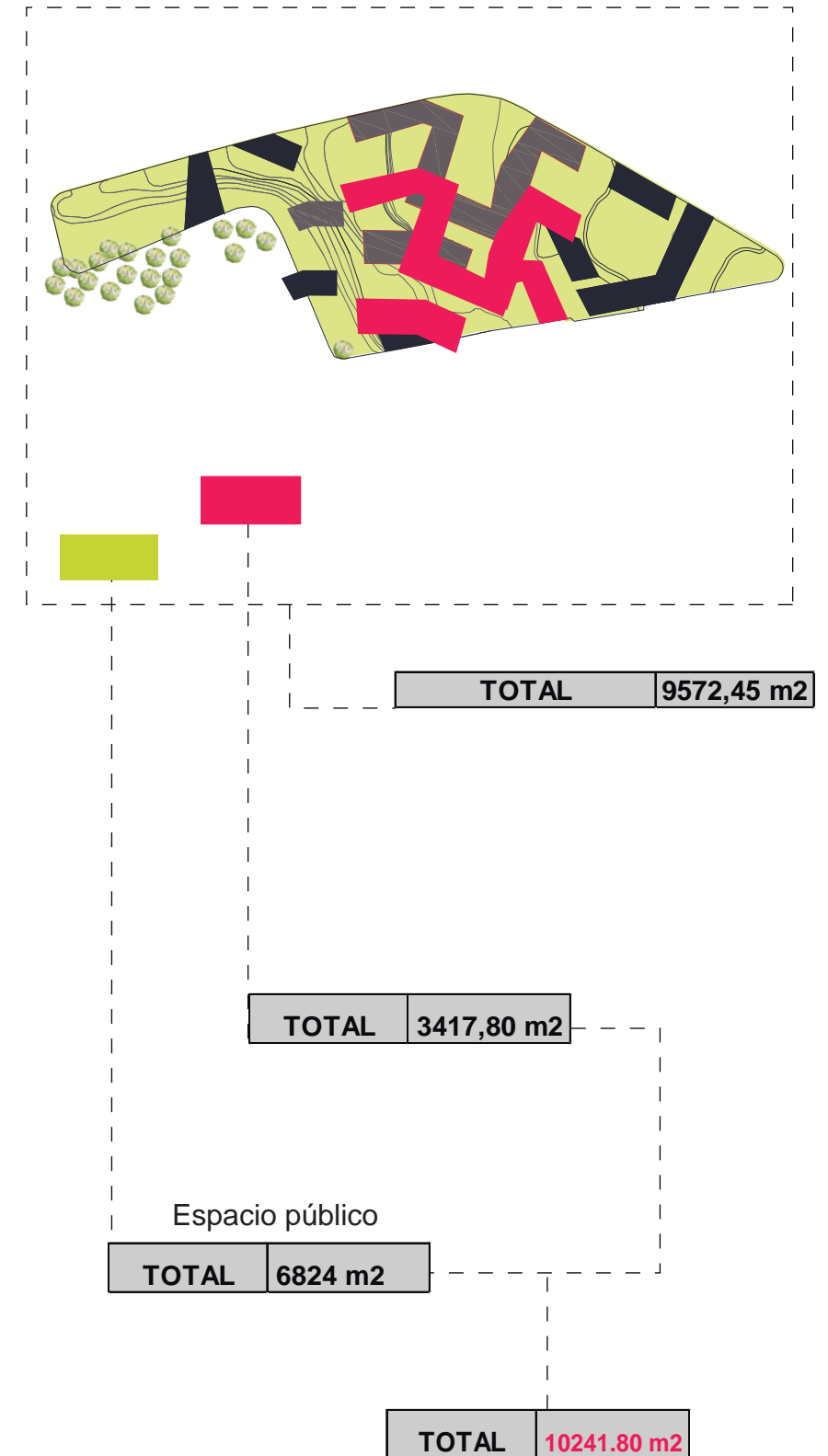


Figura 371. Metraje general y parcial del programa

9.3 Elaboración Alternativas Plan Masa

9.3.1 Alternativa 1

Para esta propuesta se toman en cuenta las edificaciones construidas en la actualidad en el terreno designado a realizarse el proyecto. Cada una de estas edificaciones generan ejes que conforman una malla la cual se puede definir como patrón para poder establecer las volumetrías.

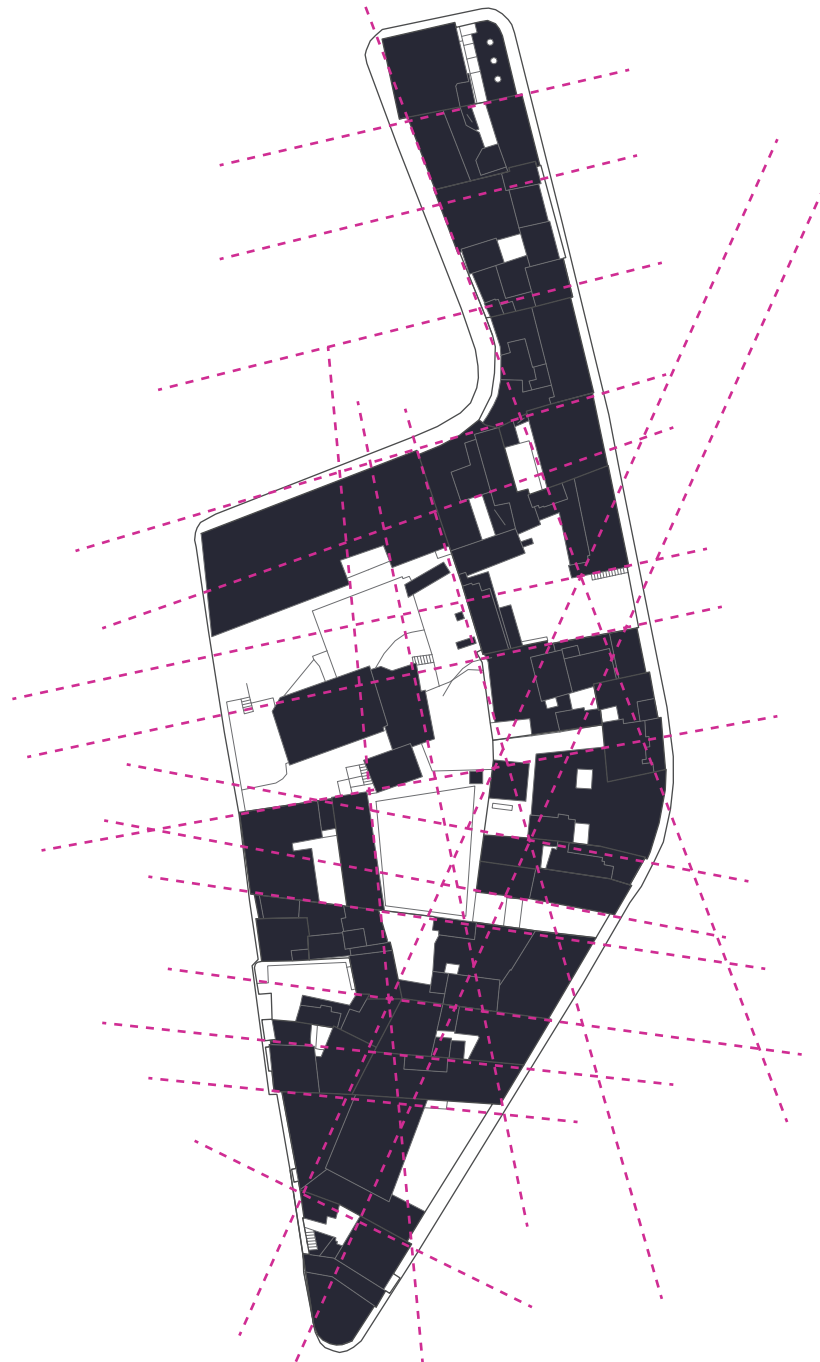


Figura 372. Ejes basados en edificación construida actual

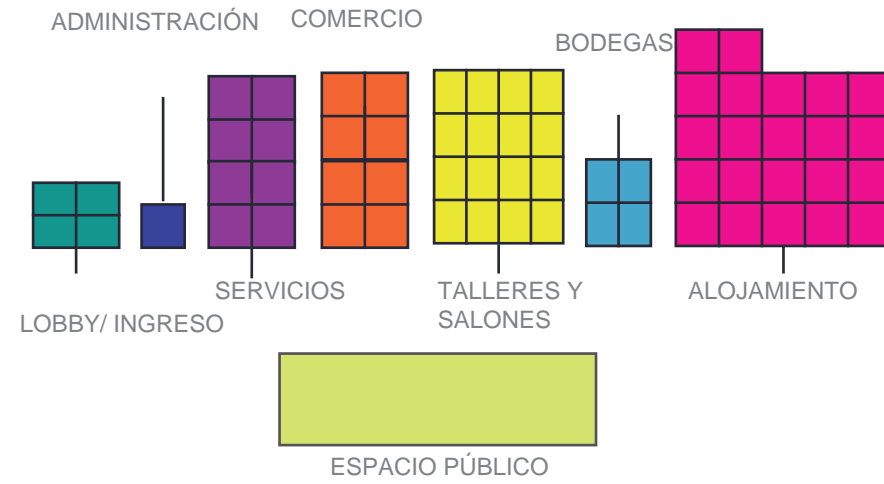
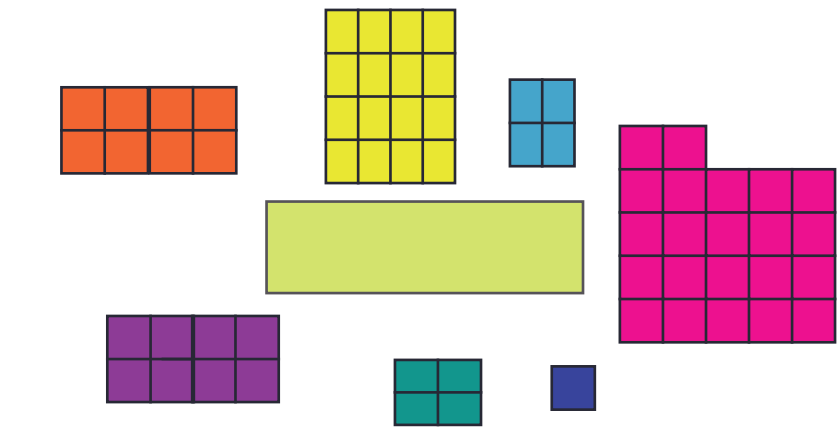
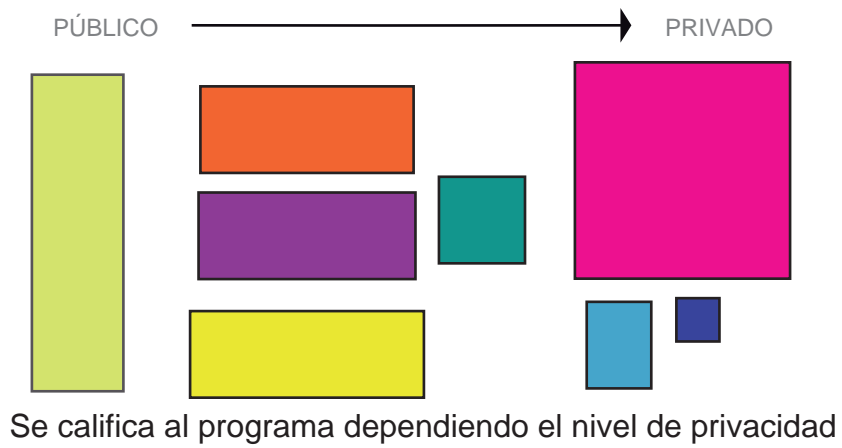


Figura 373. Programa



Todas las partes del programa deben envolver al espacio público

Figura 374. Programa disperso plan masa 1



Se califica al programa dependiendo el nivel de privacidad

Figura 375. Niveles de privacidad

Debido a la topografía del terreno se presentan distintas plataformas en las cuales se podrían implantar las volumetrías mientras que el resto de espacios se los puede establecer como espacios abiertos y espacio público.

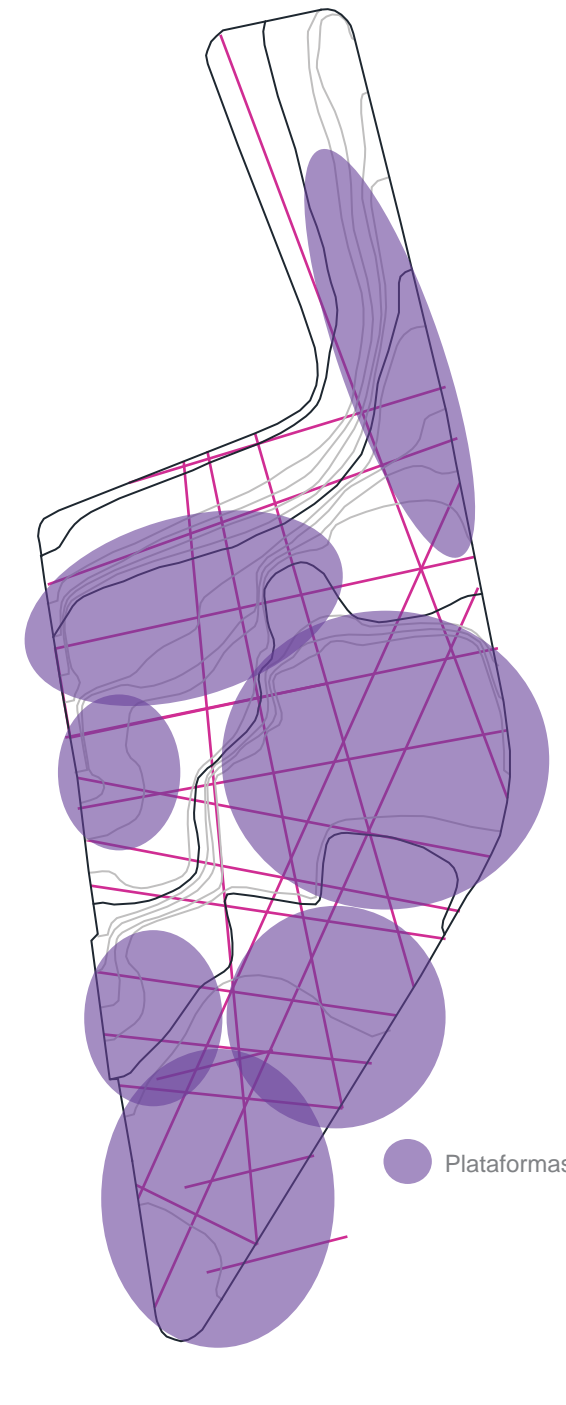


Figura 376. Malla conformada por ejes dentro del terreno

Alternativa Plan Masa 1

Se disponen los volúmenes conteniendo el espacio abierto en donde se desarrollará la mayoría de actividades alrededor de él. Se dejará tres puntos de acceso a los diferentes volúmenes, cada uno con un uso diferente.

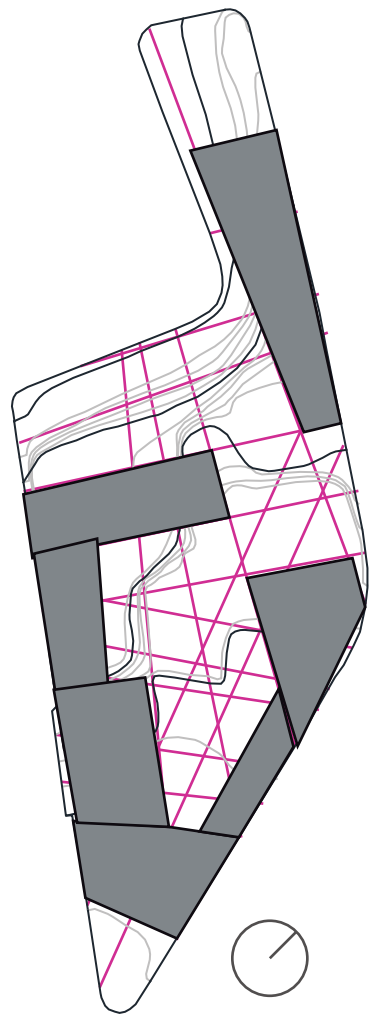
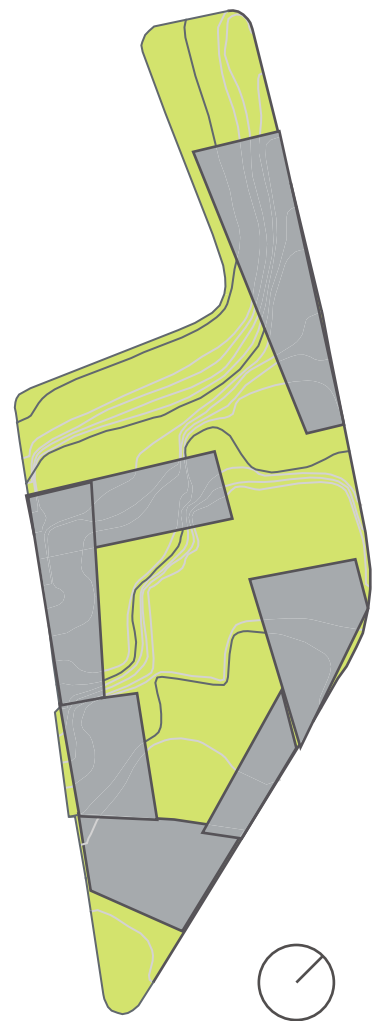


Figura 377. Composición de volúmenes definida por ejes de malla



Por la densidad que existe en el entorno es indispensable que el proyecto disponga de un espacio público abierto para los habitantes del sector. Por esa razón es importante crear espacios abiertos que se vinculen y articulen al proyecto.

Figura 378. Espacios construidos vs espacios vacíos



Figura 379. Zonificación del programa

Los usos públicos se dispondrán en la planta baja mientras que los usos más privados estarán ubicados en plantas altas. La altura de edificación permitida es de tres pisos sin embargo no todos los volúmenes alcanzarán esa altura para que el espacio se vuelva más dinámico.

La implantación de los volúmenes permite que varias de sus fachadas aprovechen la luz natural. Además se crean espacios en donde se pueden aprovechar las visuales que presenta el entorno.

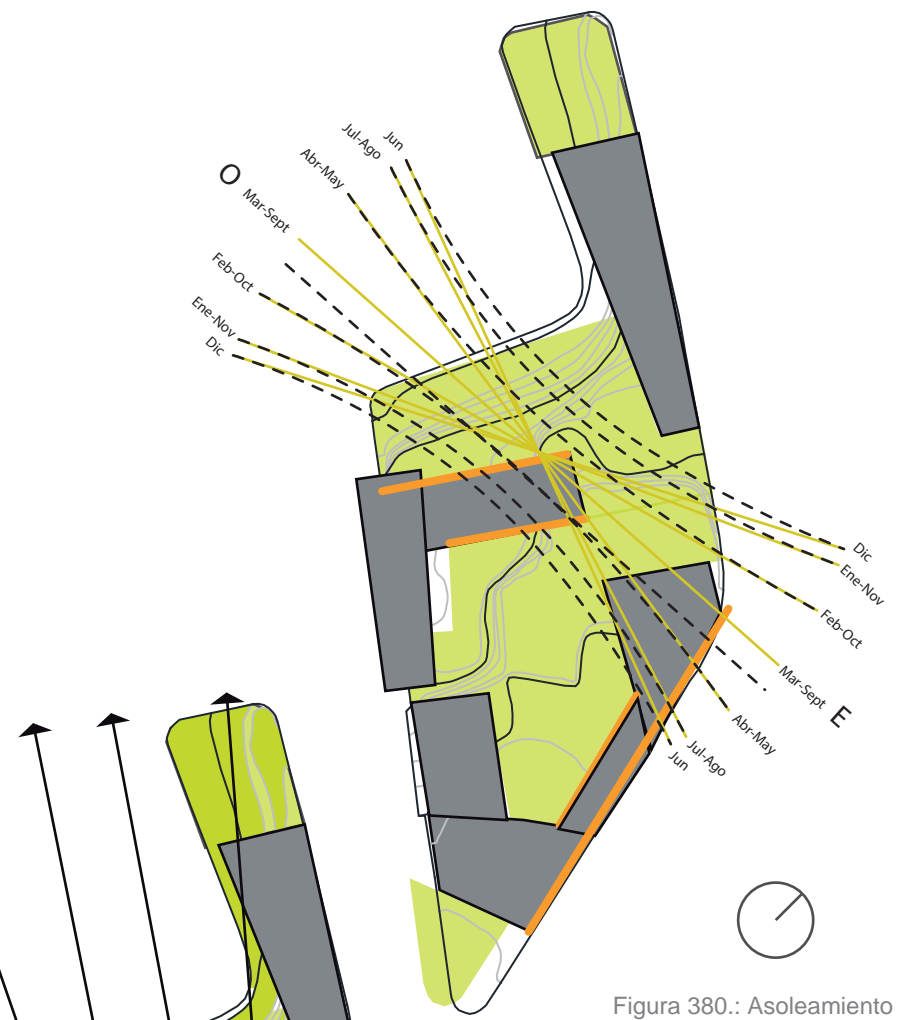


Figura 380.: Asoleamiento

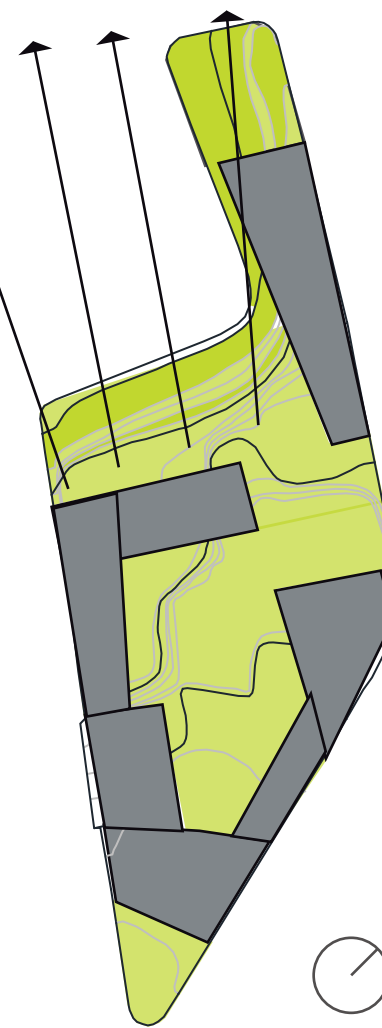


Figura 381. Visuales



Figura 382. Maqueta proceso plan masa 1

9.3.2 Alternativa 2



Figura 383. Centralidades

Existe la influencia de equipamientos importantes que ayudaran al desarrollo de las nuevas centralidades propuestas y de nuevos proyectos que las potencien.

Dentro del barrio Los Andes la estación de Chimbacalle es el equipamiento que actua como centro para el desarrollo de nuevos equipamientos y de nuevas actividades que potencien al barrio a la zona y a la ciudad.



Figura 384. Ferrocarril como centralidad existente



Figura 385. Mapa año 1922
Adaptado de Sevilla, 2008.

A raíz de la llegada del Ferrocarril se fue desarrollando el barrio y el trazado de la vía ferrea respondió a la topografía del lugar y las manzanas que lo rodean se fueron conformando en relación a su morfología. Para esta propuesta se partira de la morfología de las rieles ferrocarril que generan líneas de fuerza a su entorno.

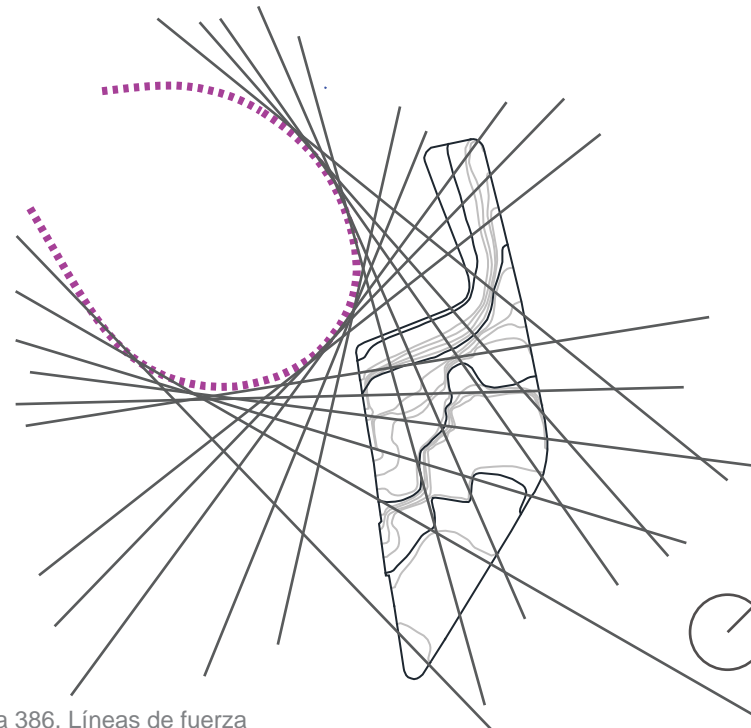


Figura 386. Líneas de fuerza

De la estación se crean ejes que se proyectan al terreno y serán los que dispongan la ubicación de los volúmenes en el terreno.

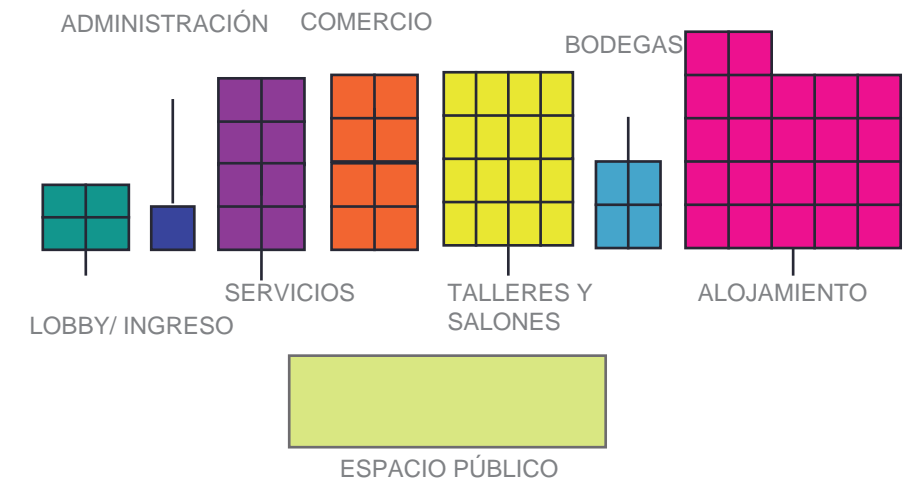


Figura 387. Programa

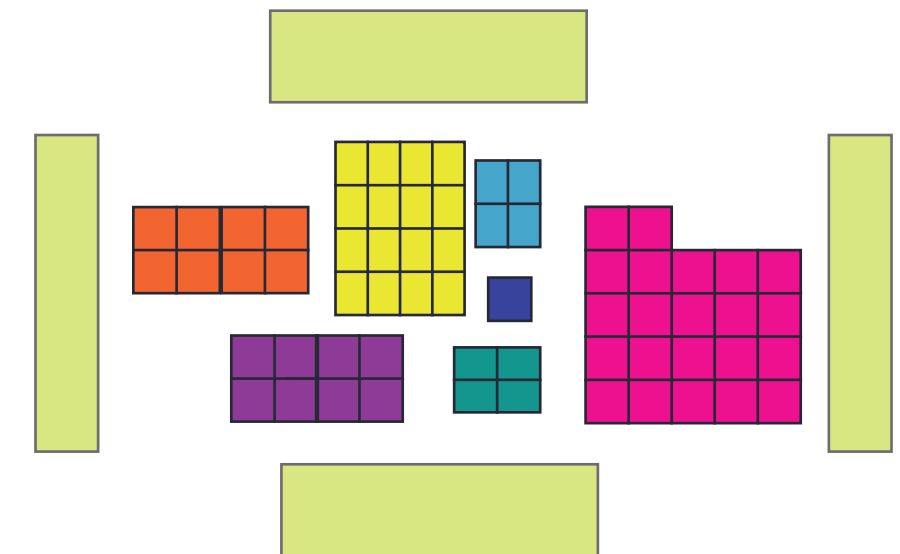


Figura 388. Programa plan masa 2

Los espacios que conforman el programa conformaran un centro y este será rodeado rodeado de espacio público, el cuál se integrará al entorno.

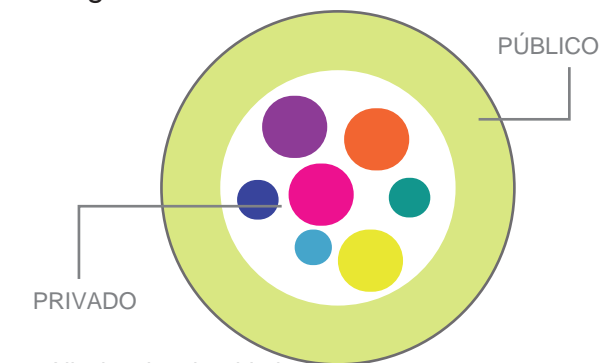


Figura 389. Niveles de privacidad

Alternativa 2

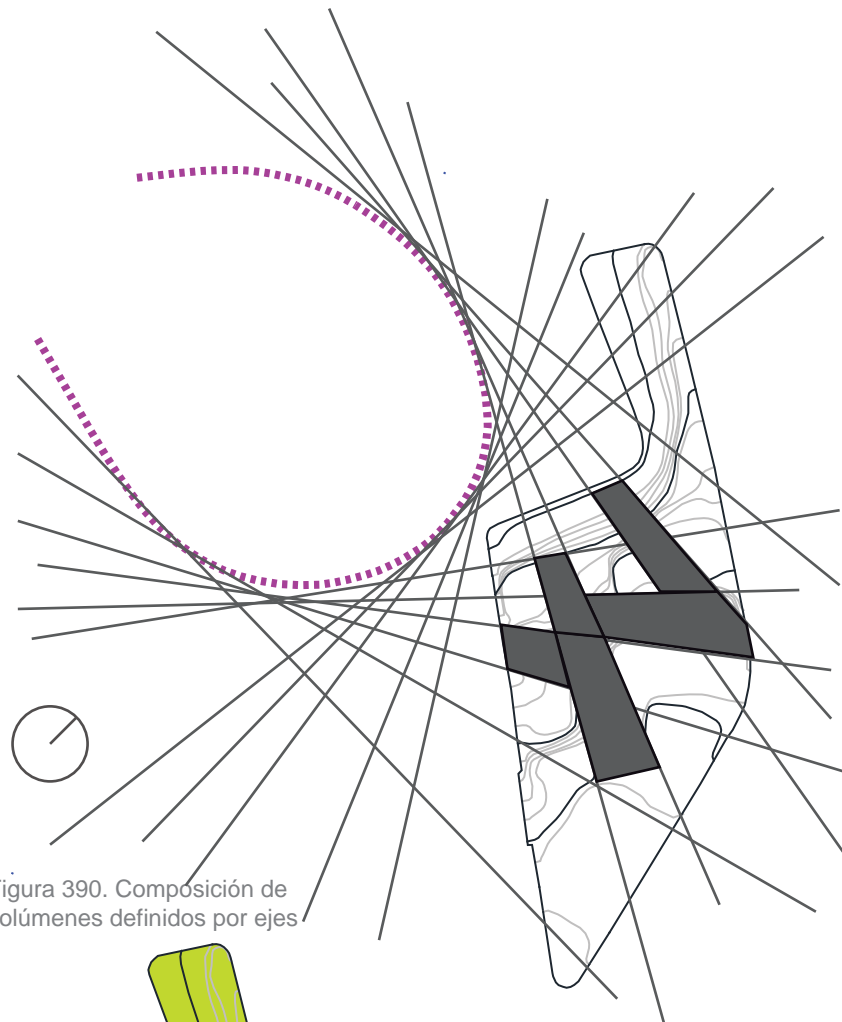


Figura 390. Composición de volúmenes definidos por ejes

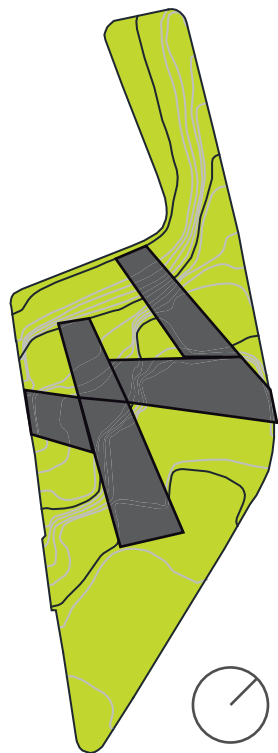


Figura 392. Espacios construidos vs espacios vacíos

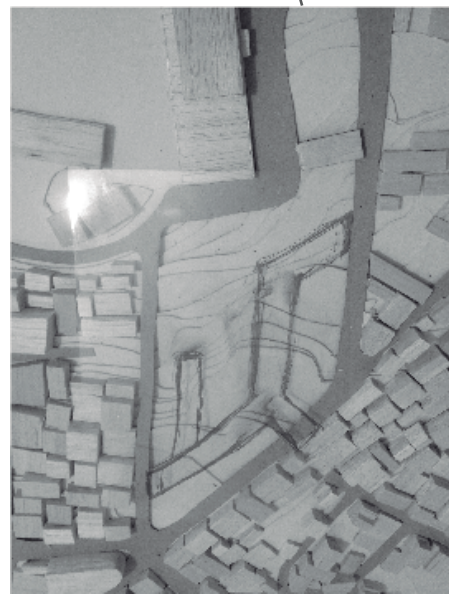


Figura 391. Maqueta proceso plan masa 2

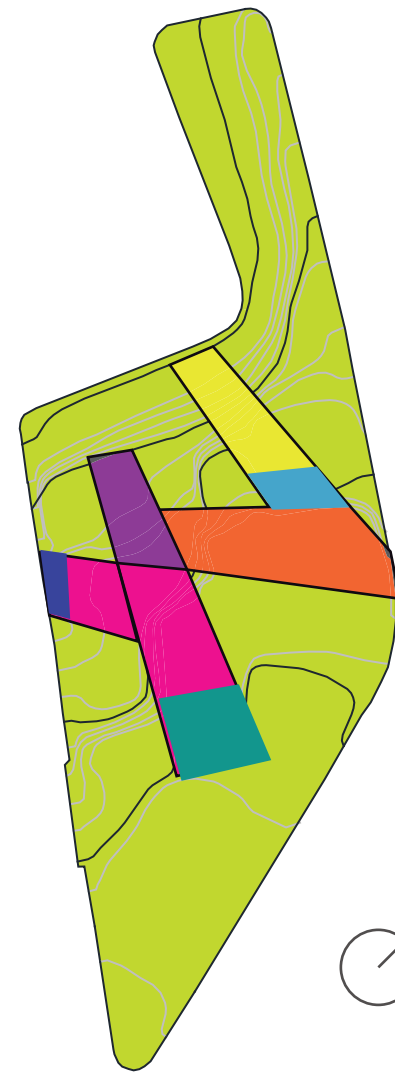


Figura 393. Zonificación Planta Baja

Existen ciertos usos como los servicios que son los que pueden tener un uso compartido entre el alojamiento, el comercio y los talleres es por eso que en este bloque convergen todo el resto.

Al igual que la propuesta anterior debido a la implementación de espacio público en el terreno, se deben establecer que los usos privados se encuentren más controlados y también ubicados en la planta alta.

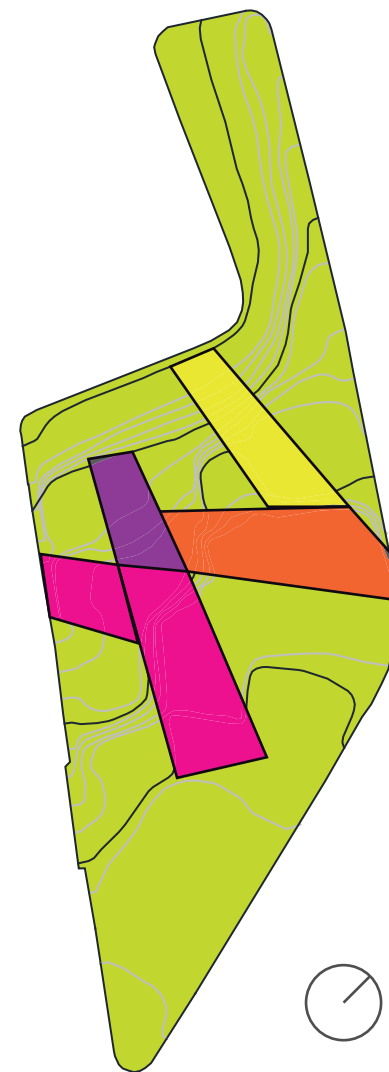


Figura 394. Zonificación Planta Alta

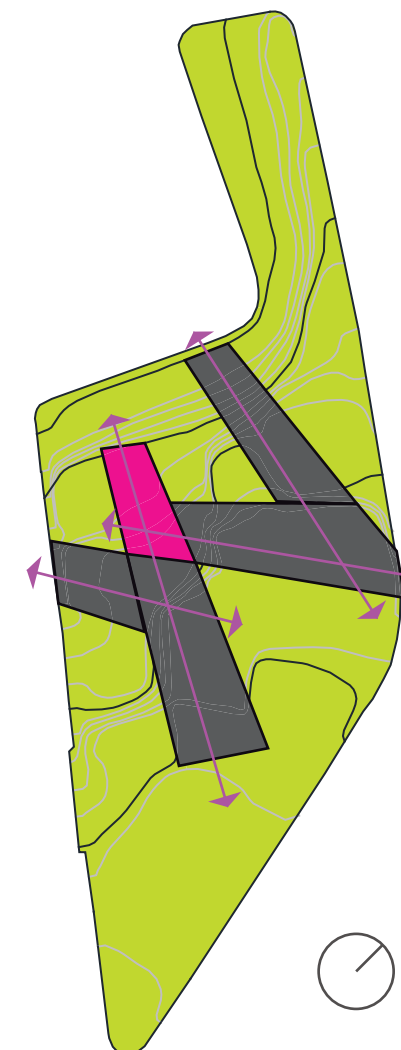


Figura 396. Conexiones

Todos los bloques se encuentran conectados y a la vez se comunican hacia los espacios exteriores generando accesos y espacios más contenidos.

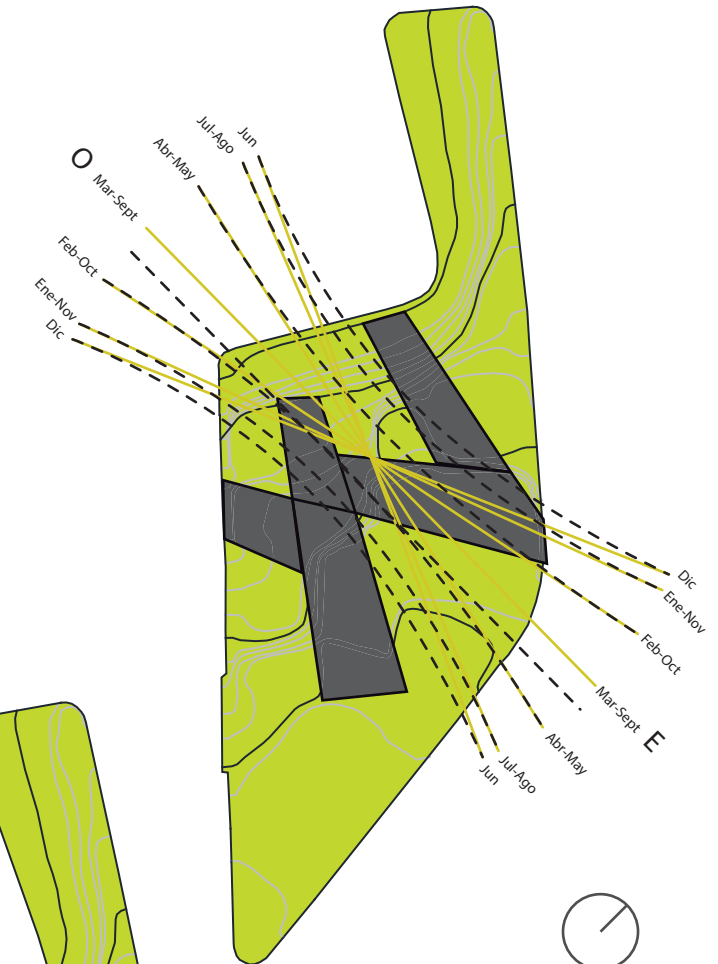


Figura 395. Asoleamiento

9.3.3 Alternativa 3 (Plan Masa Escogido)

Esta alternativa tiene relación directa con el entorno tomando en cuenta las líneas de fuerza que generan las edificaciones, los espacios presentes y las calles.

Además se reconocen las dos condiciones existentes en el espacio inmediato siendo la una la densidad del entorno urbano construido y la otra los volúmenes dispersos de la estación Chimbacalle o el Colegio Quito.

Al estar el terreno en medio de estas dos condiciones este se convierte en un espacio intermedio que debe responder a dichas condiciones convirtiéndose en un espacio abierto-cerrado.



Figura 397. Ejes generados del entorno urbano

A más de los ejes dados por el entorno es muy importante tomar en cuenta los ejes que la propia topografía ha ido marcando dentro del terreno. Cruzando estas dos variables se puede ya establecer una malla para componer los volúmenes dentro del espacio.

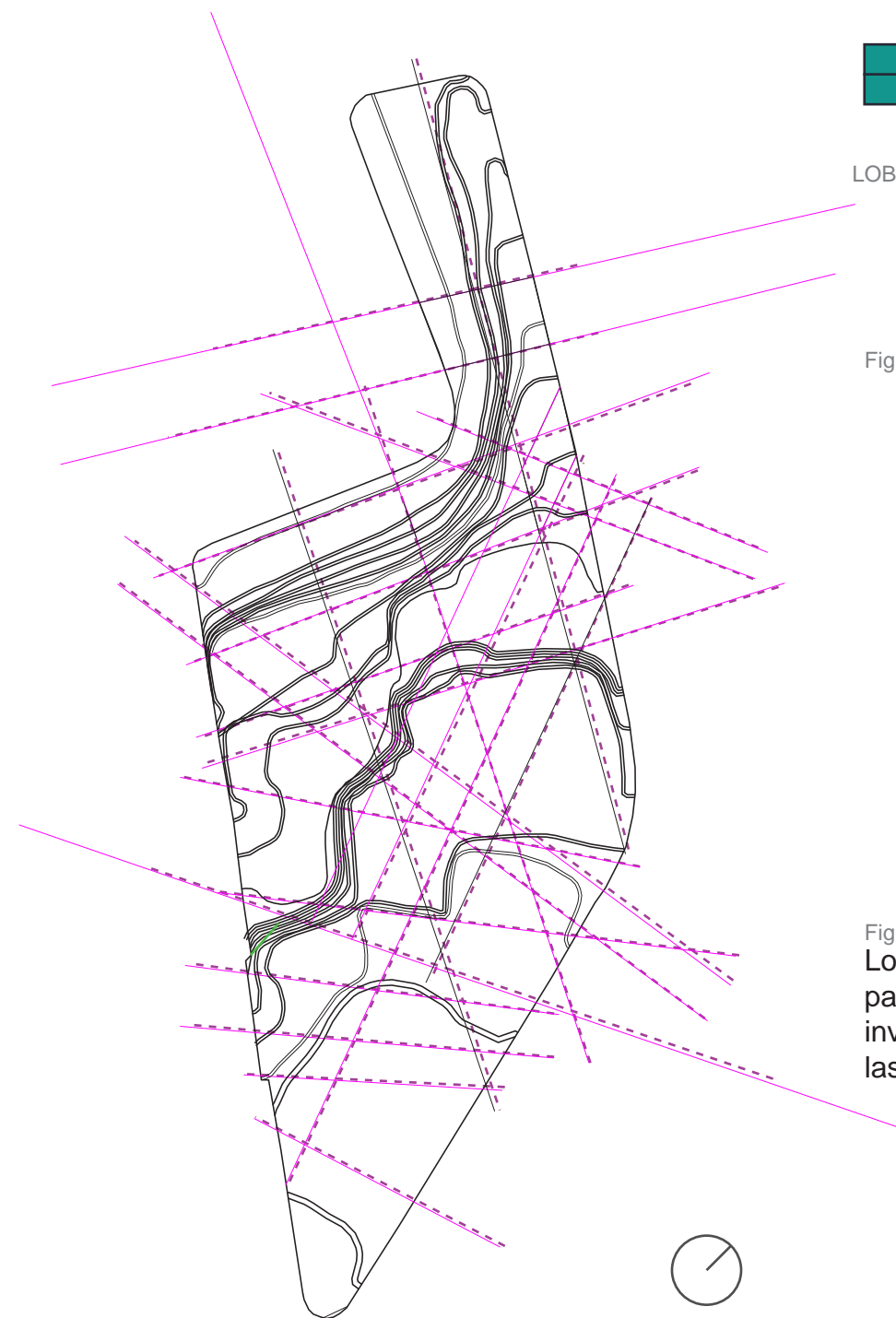


Figura 398. Zonificación Planta Alta

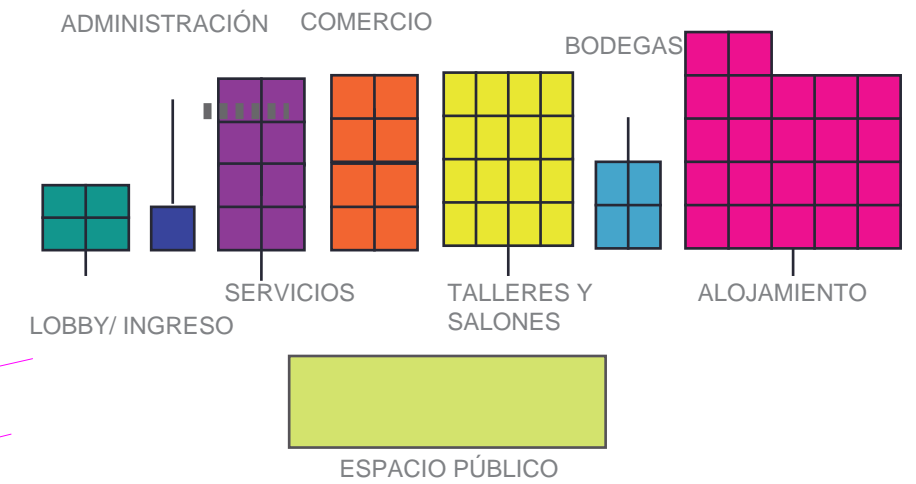


Figura 399. Programa

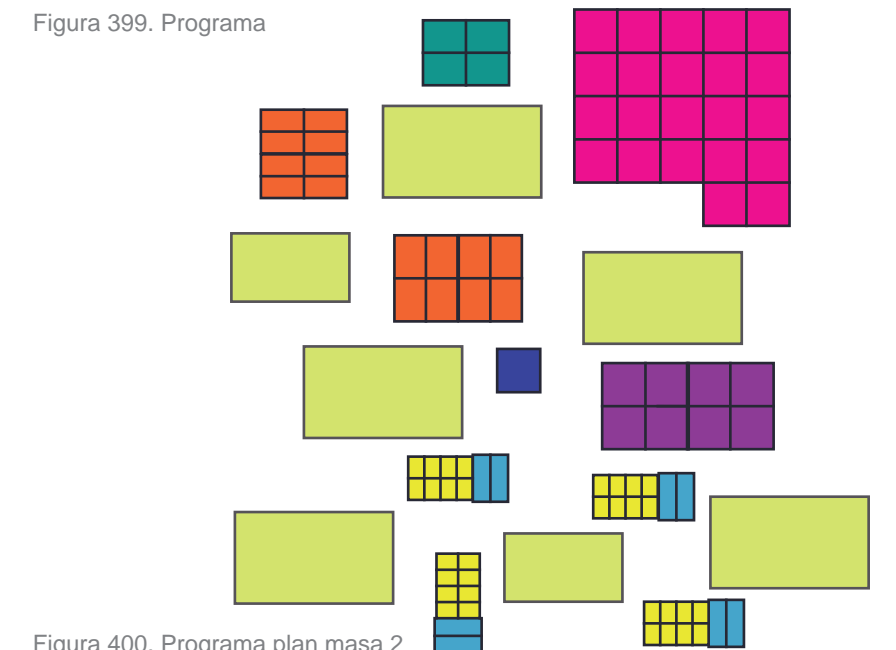


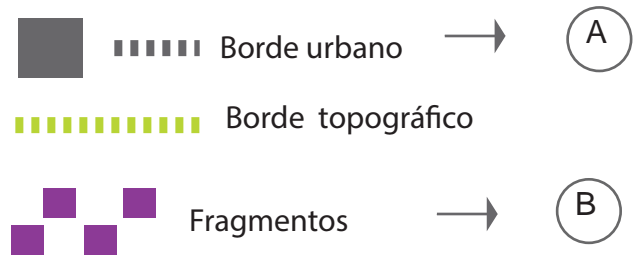
Figura 400. Programa plan masa 2
Los volúmenes se van abriendo y cerrando creando lugares para generar espacio público, los mismos que serán los que inviten a entrar al proyecto y que permitan la intrconexión de las edificaciones.



Figura 401. Conexiones



Figura 402. Volumetría determinada por ejes y condiciones del entorno



Se presentan dos condiciones (a y b) que definen la morfología de la volumetría del proyecto. Mientras mas cerca se encuentradel entrono urbano se genera un borde que dialogue con elmismo. Posteriormente se presena una línea topogrpafia muy fuerte que es la que define el cambio de condición a una situación en donde los volúmenes son mas dispersos dialogando con la morfología de la estación.
Al tener esta propuesta los volúmenes comienzan a crear espacios muy bien determiandos para introducir espacio

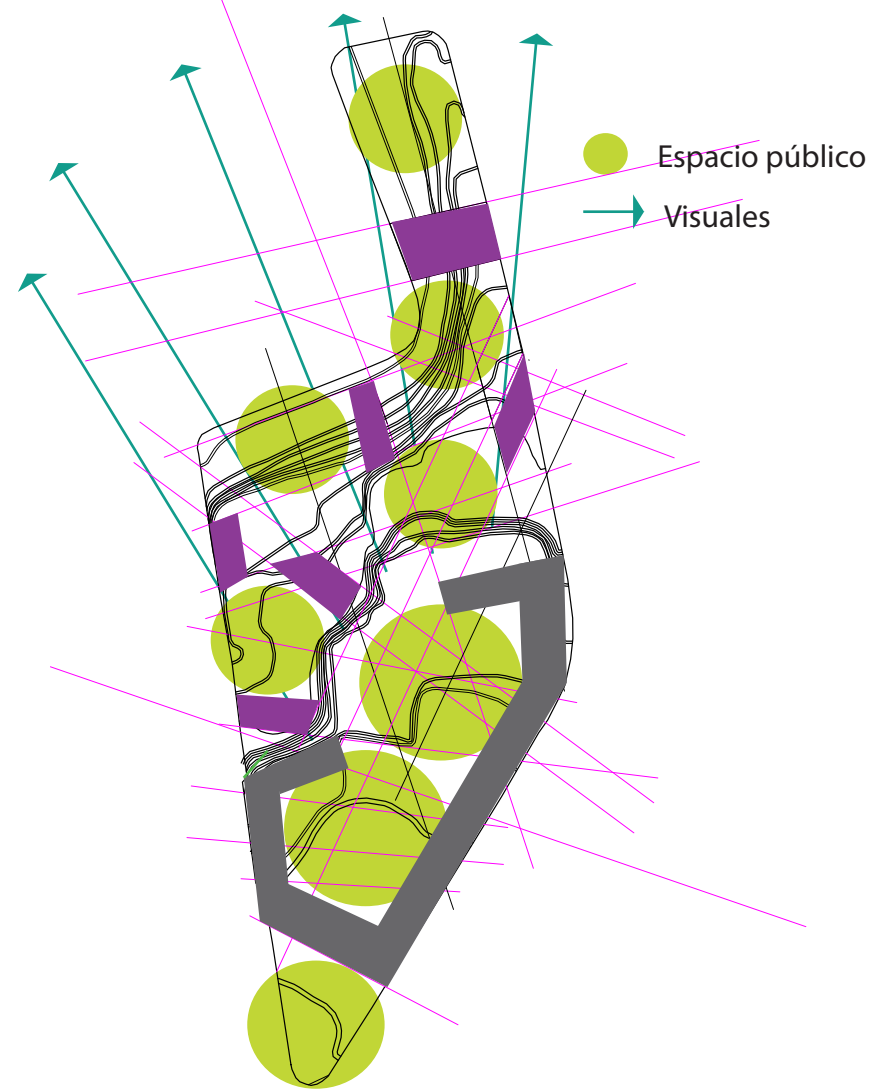


Figura 403: Áreas establecidas para introducir espacio público

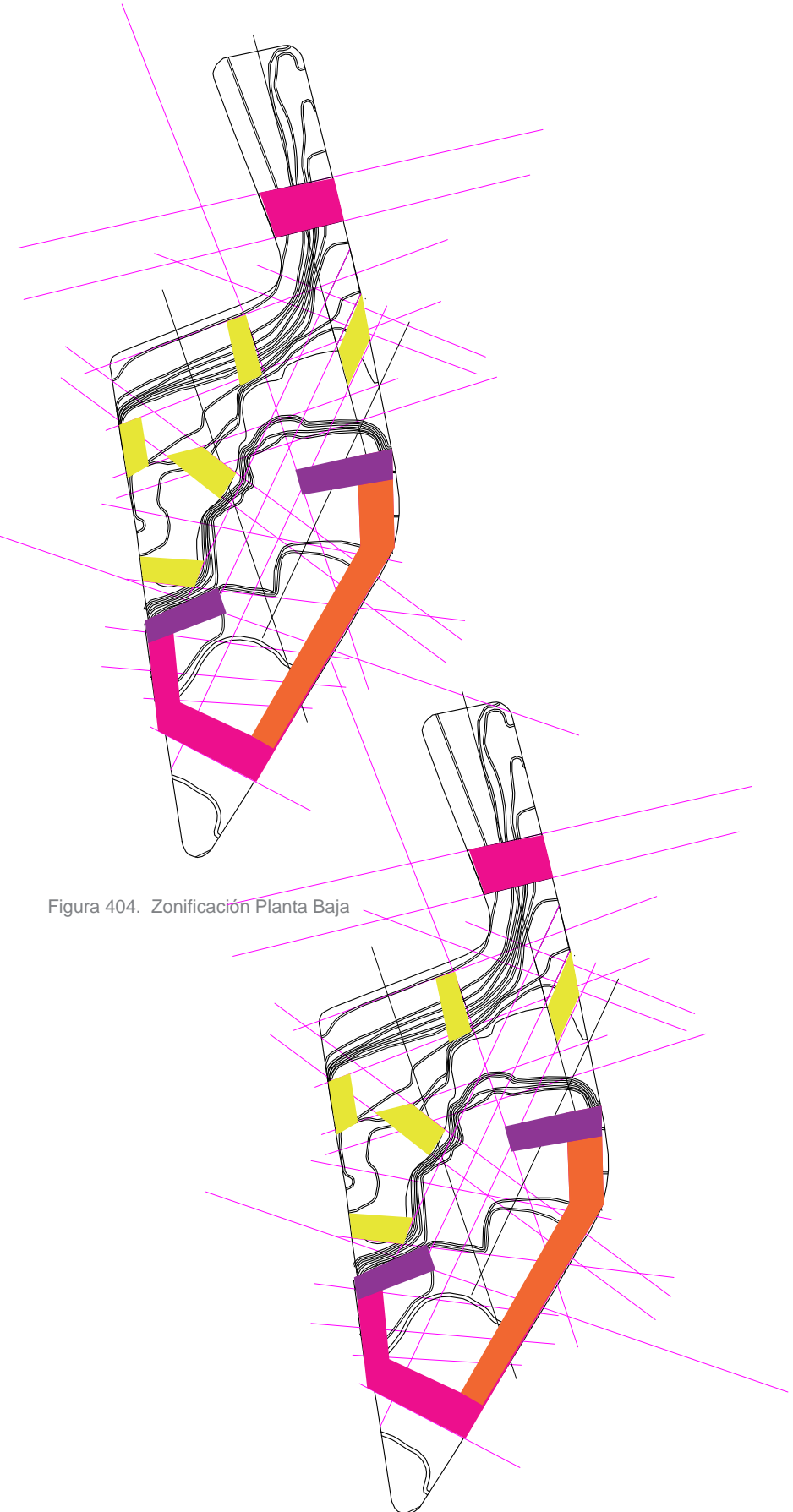


Figura 404. Zonificación Planta Baja

Figura 405. Áreas establecidas para introducir espacio público

9.4 Conclusión y selección de alternativa

Tabla 43. Comparación planes masa, alternativa elegida

Comparación Planes Masa	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
	Malla edificada	Ejes Ferrocarril	Líneas de fuerza entorno
	Composición lineal compacta	Composición radial	Composición dispersa
Asoleamiento	1	2	3
Relacion exterior	1	2	3
Relación interior	2	3	2
Relación entre volúmenes	1	3	2
Vistas	1	2	3
Accesibilidad	3	1	1
Espacio Público	2	2	3
Adaptación al perfil urbano	2	1	3
Permeabilidad	1	2	2

Para poder elegir la alternativa se tomaron en cuenta distintos parámetros que permitieron calificar los planes masa y ver cuál de ellos es el que mejor se relaciona con el entorno y además cuál de ellos tiene mayor potencial para el desarrollo del proyecto arquitectónico.

La alternativa escogida fue la número tres ya que es la que mejor se adapta al entorno y la que mayor potencial tiene para poder modificar la morfología de los volúmenes para que tengan la ubicación y la forma necesaria en cuanto a usos, asoleamiento, ventilación y relación con el espacio público.

A pesar de que las tres opciones proponen espacio público, la alternativa escogida es la que más permite que el espacio se vuelva más dinámico y más controlado en cuanto a tamaño, forma y uso.



Figura 406. Volumetría plan masa elegido

9.5 Partido Arquitectónico

La fragmentación es el proceso de división de un hábitat continuo en secciones. Un hábitat es el ambiente que ocupa una población.

La fragmentación se origina por la transformación del sitio y se realiza con el objetivo de abrir nuevos espacios. Una vez que inicia un proceso de fragmentación, desencadena una serie de modificaciones que responden al cambio de la nueva estructura de los fragmentos (Biodiversidad, 2007).

La fragmentación en un paisaje natural se puede resumir en varias fases. (a) la perforación (pequeñas aberturas iniciales), (b) la disección (intrusiones más grandes del cambio, a menudo a lo largo de características físicas), (c) la disipación (difusión y coalescencia de alteración), y, finalmente, (d) la contracción (reducción del tamaño del parche), y la deserción (pérdida de parches).

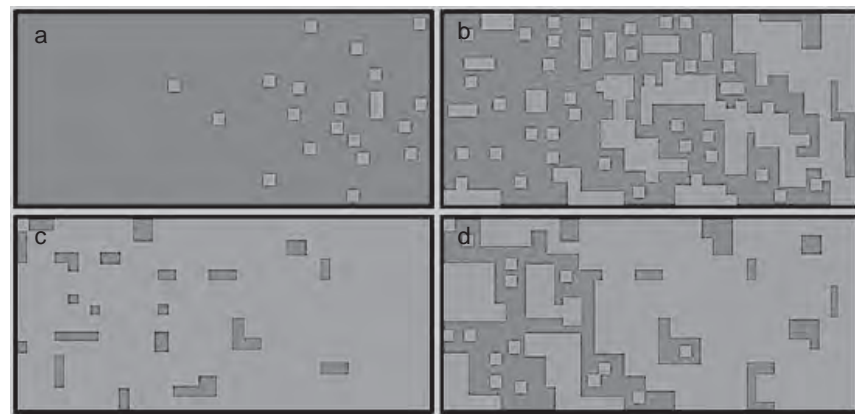


Figura 407. Fragmentación
Michigan Forests Forever Teachers Guide, 2010

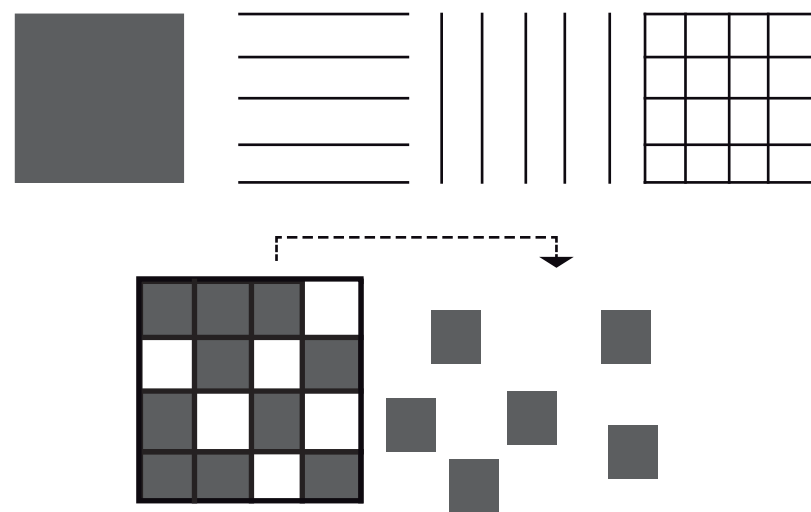


Figura 408. Concepto fragmentación

Condicionantes

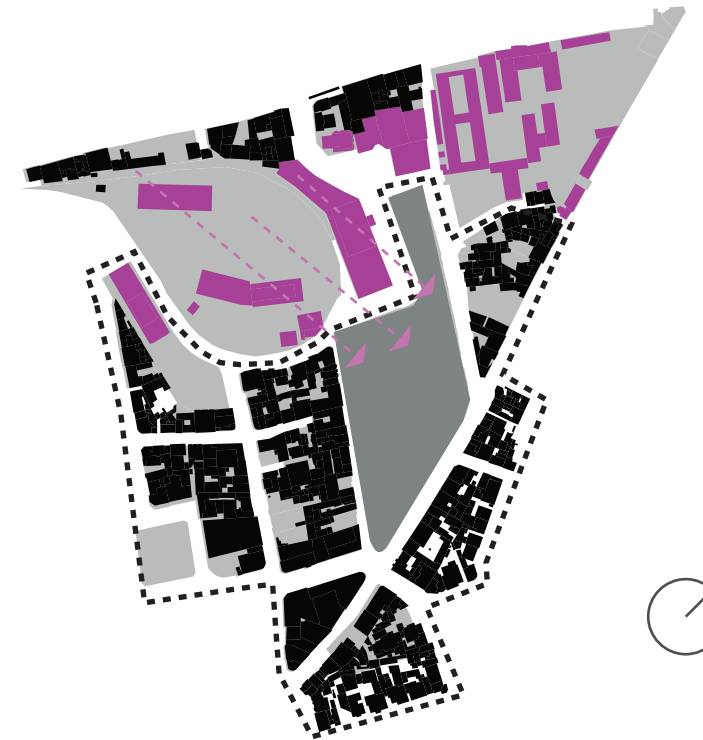


Figura 409. Condiciones del entorno

La zona donde está implantado el terreno es una zona altamente densificada en la que las edificaciones responden a una condición muy compacta donde los espacios vacíos entre edificaciones son mínimos. Por esta razón el entorno responde a una situación desfragmentada.

La desfragmentación es un proceso en el cual los elementos se acomodan en un área continua sin espacios entre ellos (Anniplex, 2012) tal y como sucede en el entorno de Chimbacalle y gran parte de toda el área de estudio.

Sin embargo existen elementos importantes que rodean al terreno como la Estación Chimbacalle que es una edificación con valor patrimonial y responde a otro tipo de condición ya que sus elementos están dispersos y si existe un espacio entre los mismos.

Al comprender estas dos situaciones a las que responde el entorno inmediato del terreno podemos introducir el mismo lenguaje al proyecto. En donde existan elementos compactos que respondan al entorno y que estos sean fragmentados por las variantes de la Estación y a partir de allí se produzcan nuevos elementos dispersos que vayan generando espacios abiertos que sirvan como espacio público y se articulen al resto del barrio.

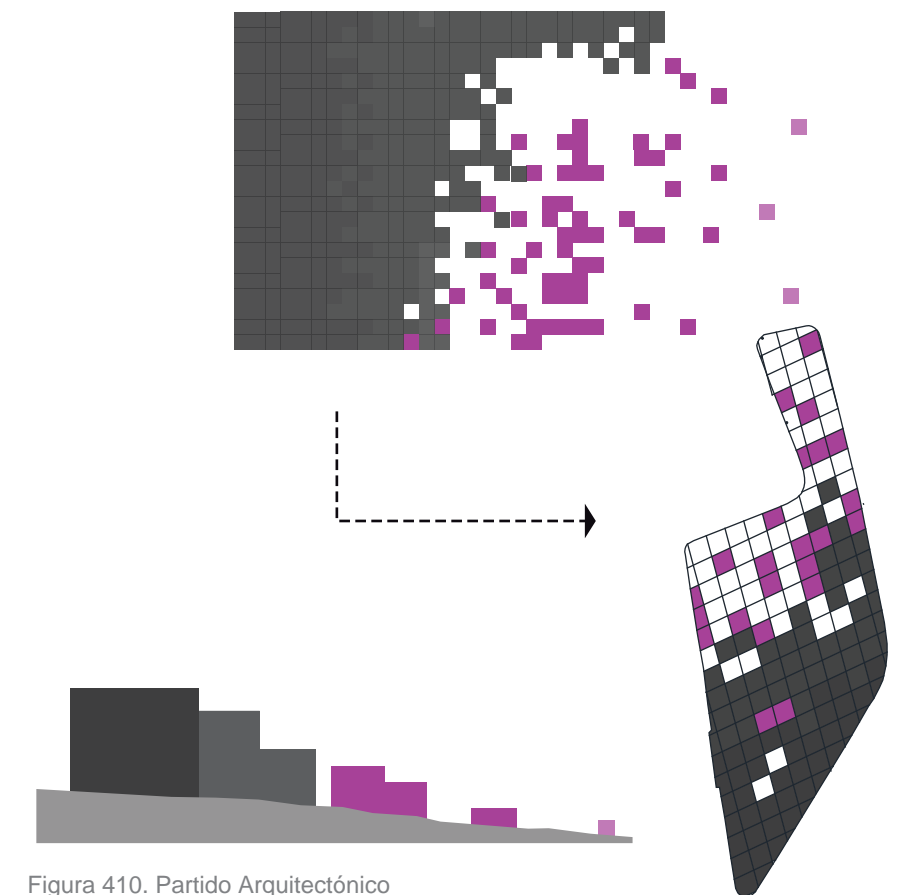
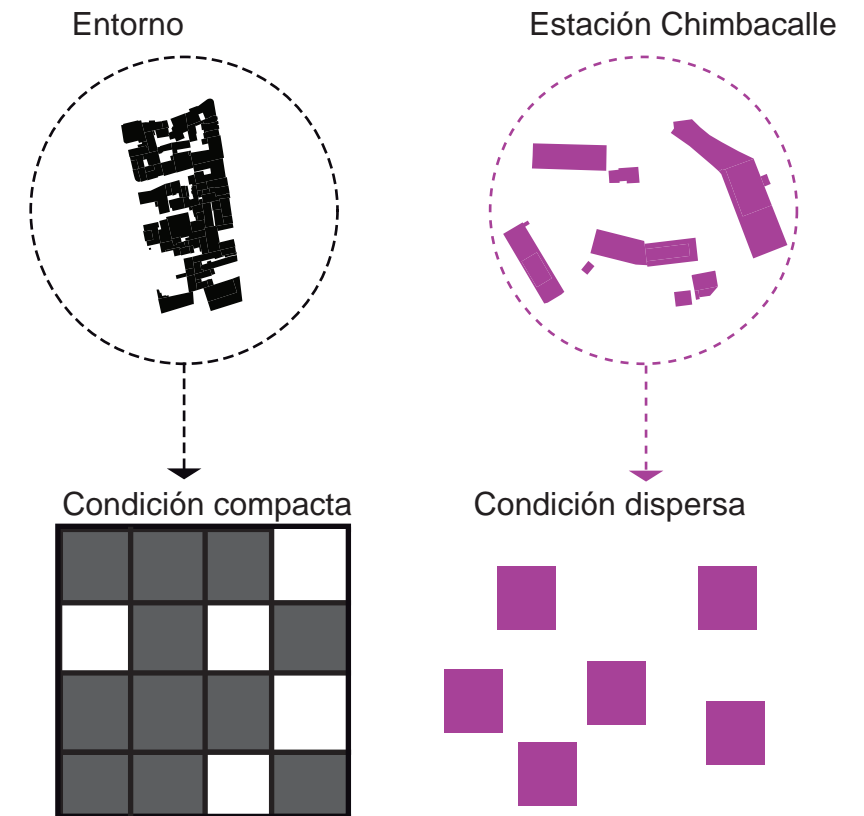


Figura 410. Partido Arquitectónico

9.6 Estrategias de diseño



Figura 411. Maqueta Topografía

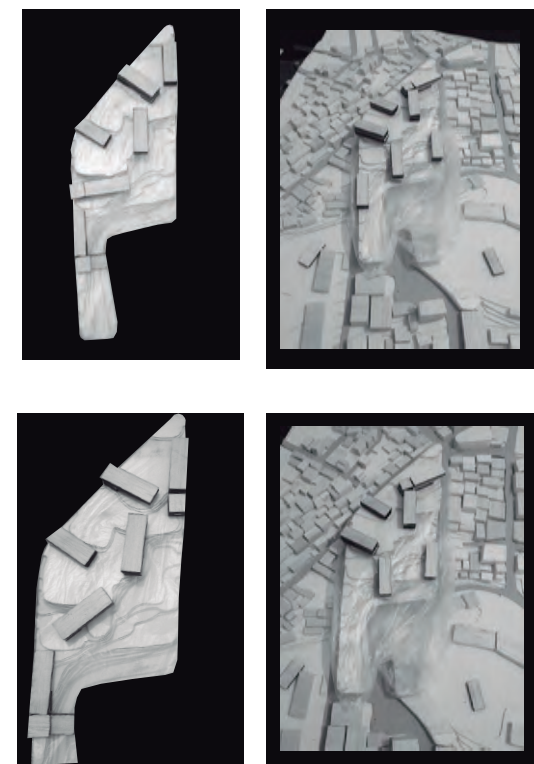


Figura 413. Maquetas popuestas con barras aisladas

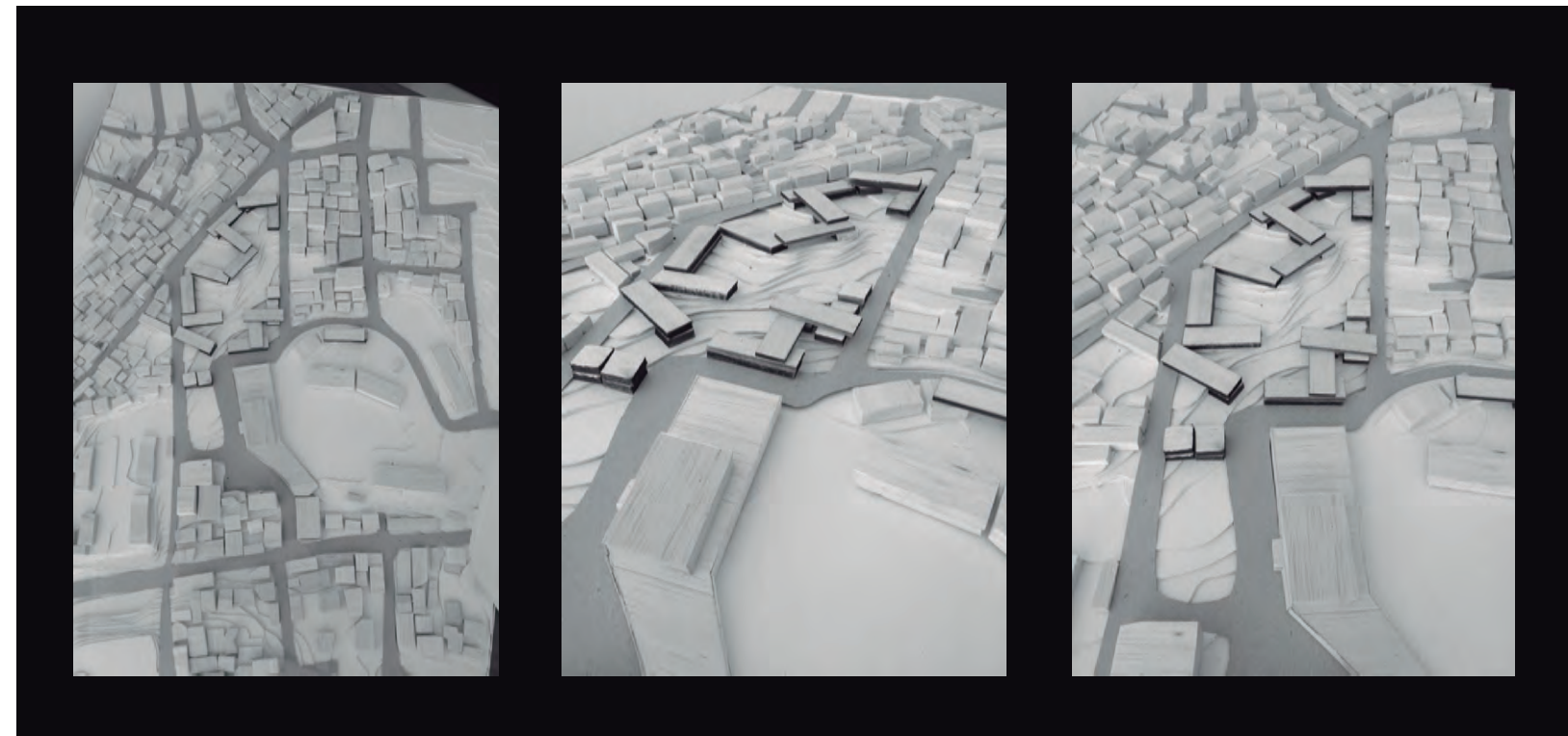


Figura 415. Maquetas popuestas con barras articuladas y con relación al entorno

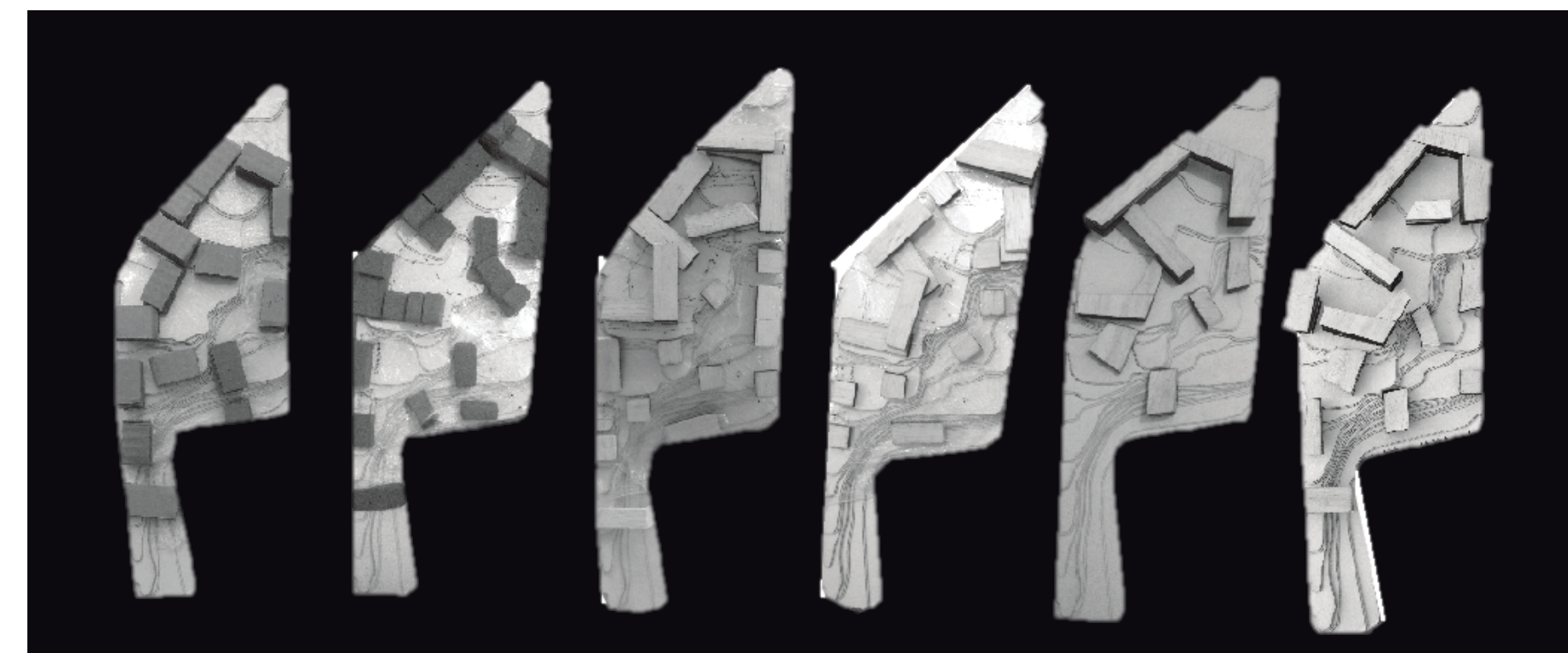


Figura 417. Maqueta popuestas espacios contenidos que se van fragmentando



Figura 419. Boceto partido arquitectónico 1



Figura 420. Boceto partido arquitectónico 2

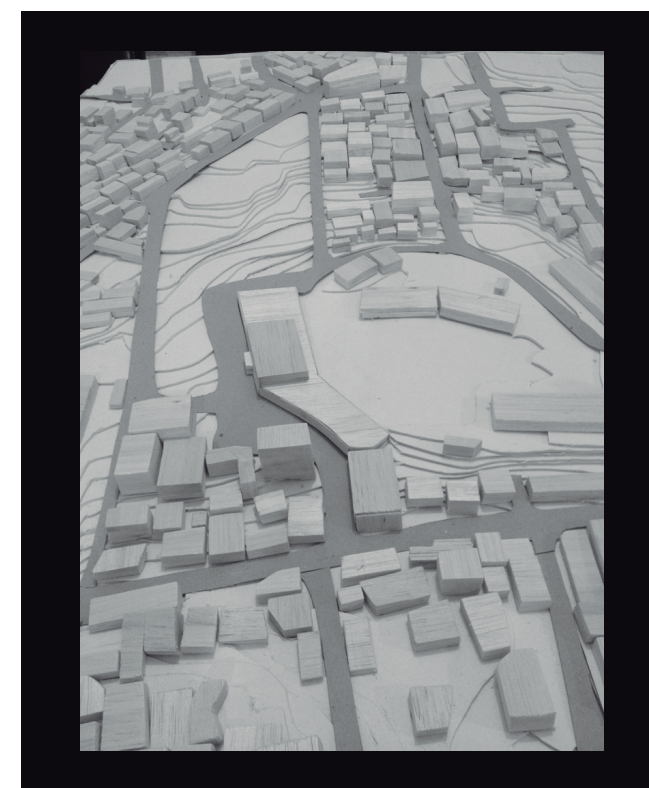


Figura 412. Maqueta entorno urbano

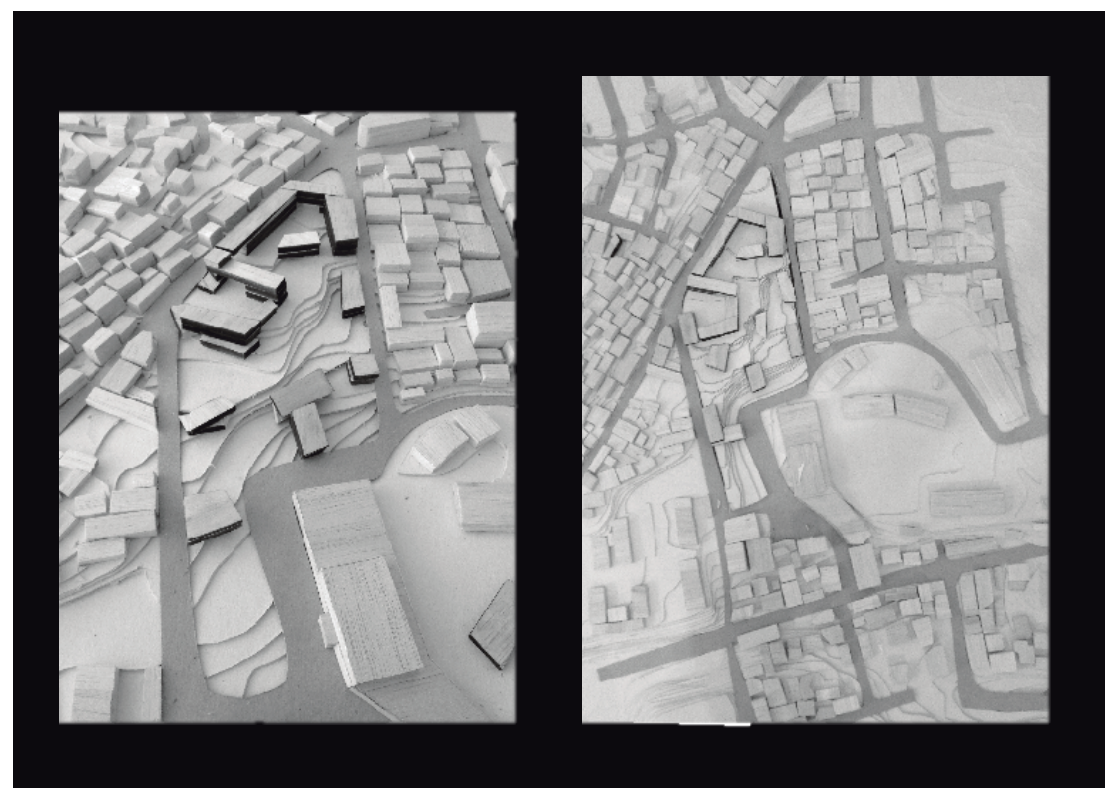


Figura 414. Maquetas popuestas espacios contenidos que se van fragmentando con relación al entorno



Figura 416. Maquetas popuestas casi definidas a. Espacios contenedores, con volúmenes más rígidos en la parte superior y más fragmentados hacia la parte inferior.

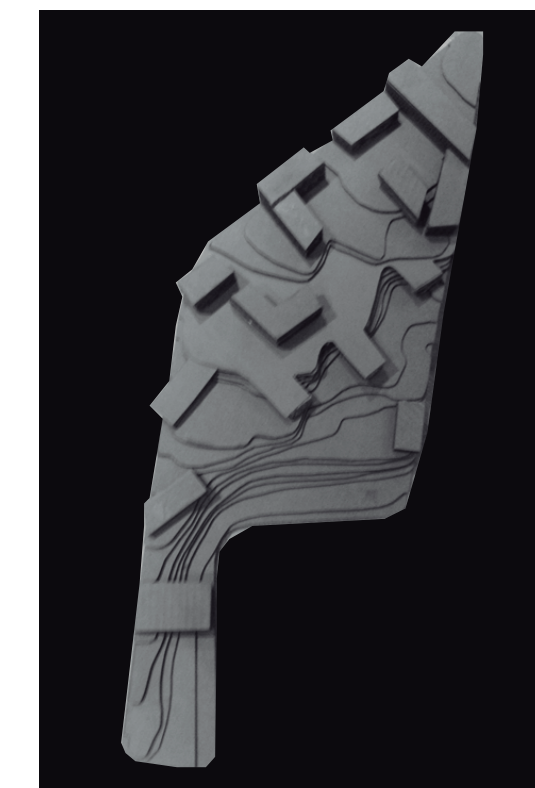
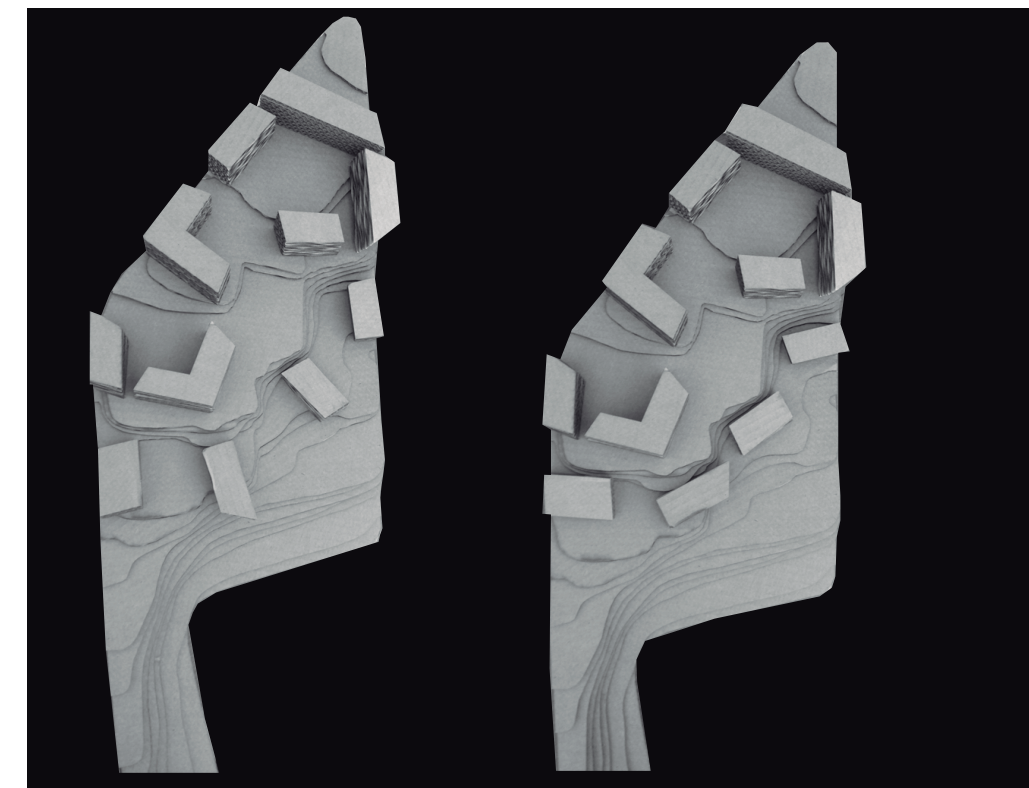


Figura 418. Maqueta popuestas de partido arquitectónico casi definido

La estrategia de diseño del desarrollo del partido arquitectónico fue mediante la elaboración de distintas maquetas aproximadamente treinta que ayudaron a la elaboración de la propuesta volumétrica del proyecto. Primeramente se realizó una maqueta para entender como era el lugar geográficamente, posteriormente era muy importante entender el entorno ya que al ser un barrio tan consolidado e intervenir con un proyecto de una gran magnitud en medio tenía que adaptarse a las condiciones ya marcadas que el entorno respondía para que de esta manera se acople y se relacione adecuadamente. A continuación teniendo el metraje del programa en volúmenes repartidos se fueron realizando muchas propuestas volumétricas que respondan al concepto de partido arquitectónico al que se quería llegar. Después de un análisis en relación al entorno, a ejes y a la topografía se obtuvo un resultado final el cual el momento de desarrollar los espacios interiores se irá modificando.

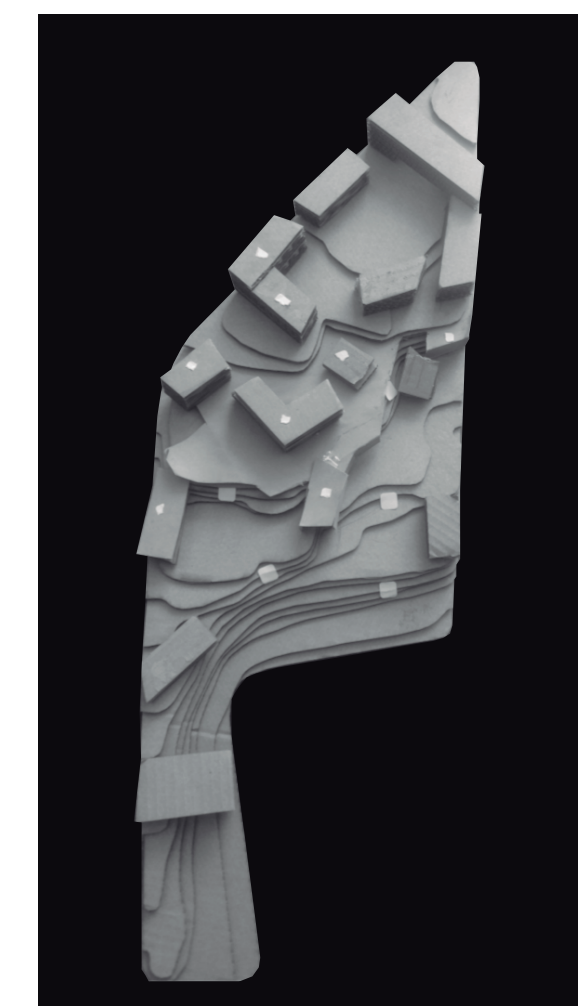


Figura 421. Maqueta popuestas de partido arquitectónico a. Muestra los volúmenes a desarrollarse y los lugares en donde debe existir conexiones entre plataformas

10. CAPÍTULO X ANTEPROYECTO

10.1 Estudio de plantas



Figura 422. Distribución espacios públicos y privados

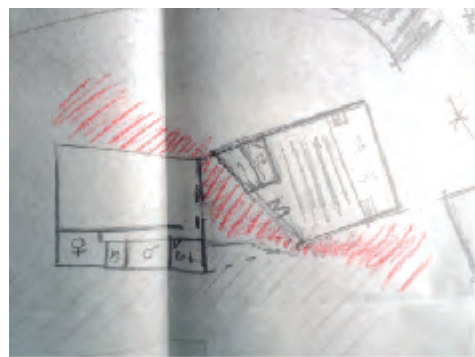


Figura 423. Boceto conexión talleres



Figura 424. Boceto relación con borde

En el desarrollo de las plantas se tomó muy en cuenta las circulaciones para que exista una buena conexión entre los espacios internos de los volúmenes. Se enfatizó en la conexión hacia las visuales que se presentan en el entorno y también la conexión entre las plazas que posee cada bloque. Se centralizó la circulación vertical en un solo punto ya que esta será la que comunique con la parte más privada del proyecto que son los departamentos.



Figura 425. Boceto plantas departamentos con circulación y aperturas exteriores
 ■ Espacios exteriores ■ Circulaciones

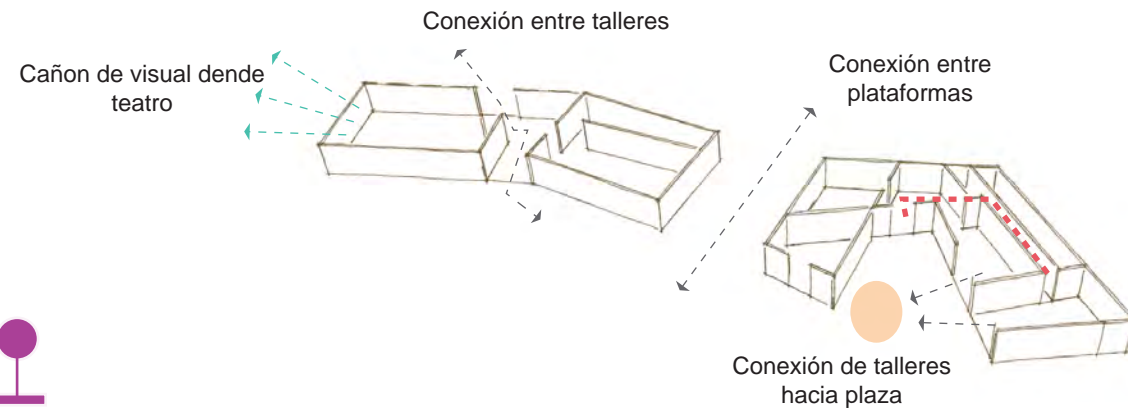


Figura 426. Bloques talleres

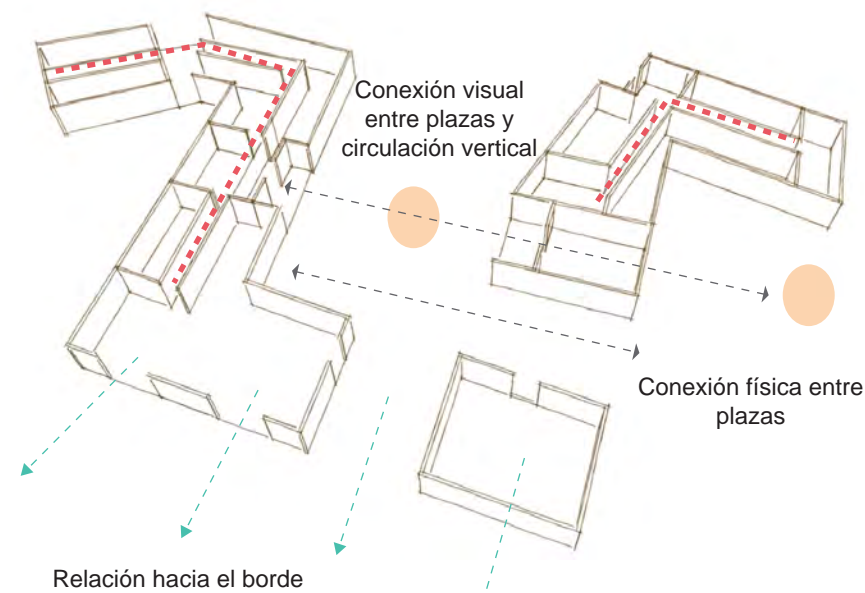


Figura 427. Bloques planta baja

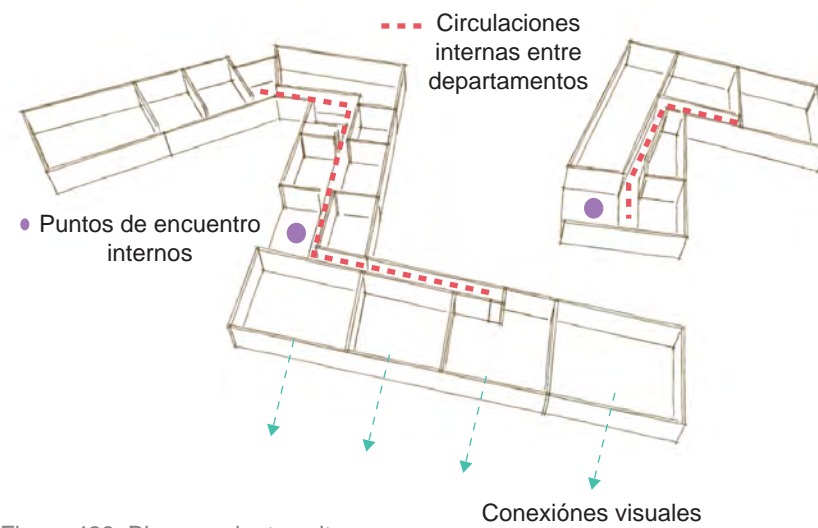
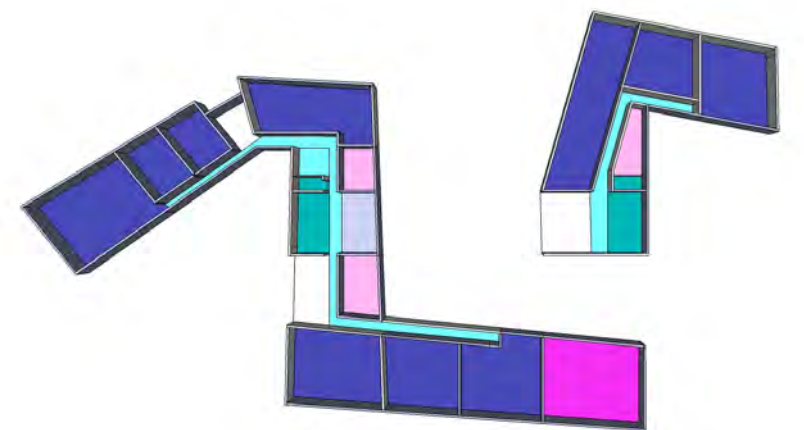
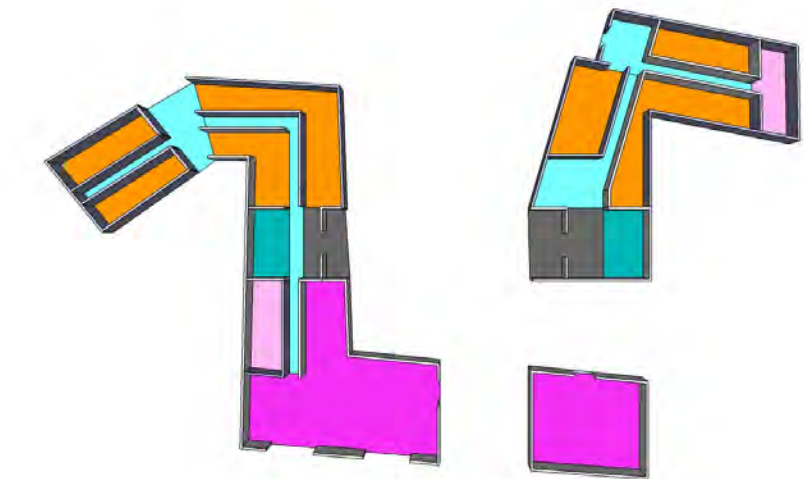
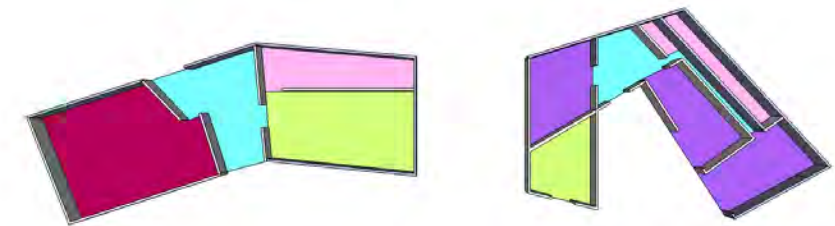


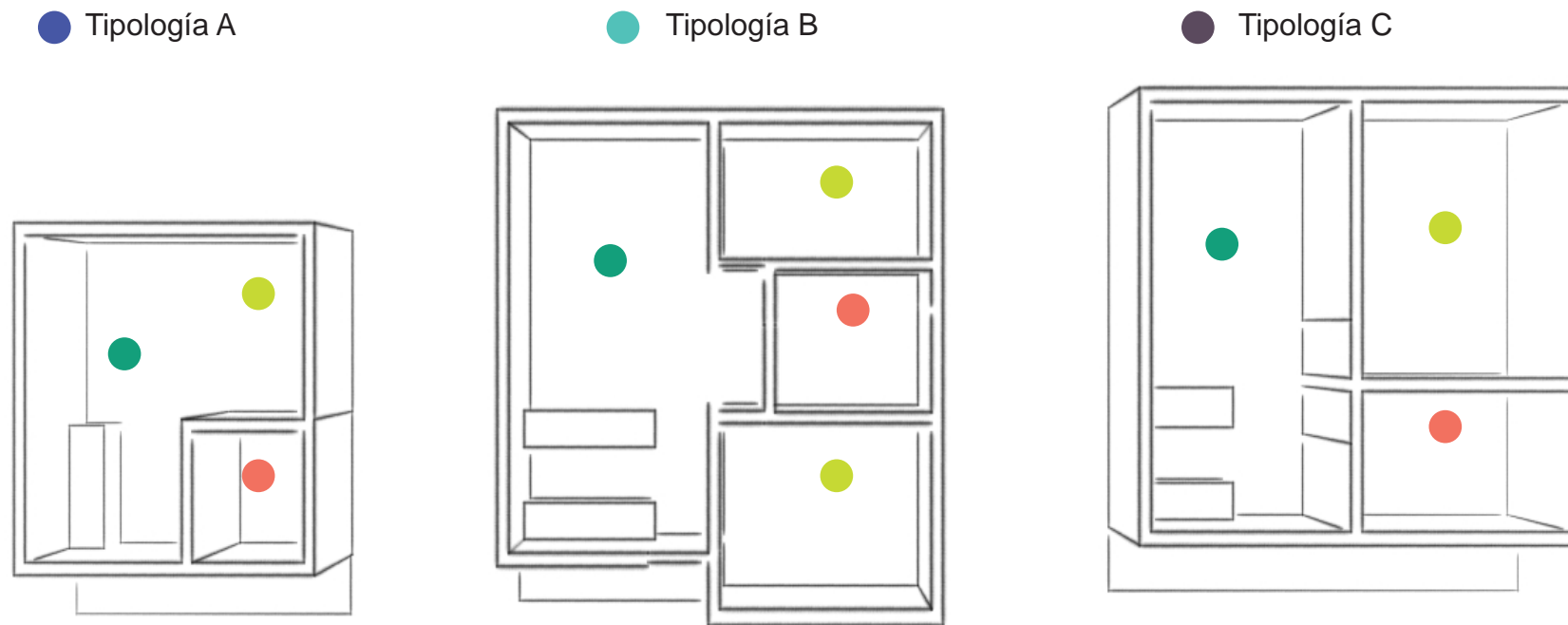
Figura 428. Bloques plantas altas



- Circulación vertical
- Servicios
- Teatro
- Circulaciones
- Talleres
- Restaurante y cafetería
- Exposición
- Comercio
- Departamentos

Figura 429. Zonificación por plantas

10.2 Tipologías de departamentos



Al tratarse de un alojamiento temporal y no de un hotel como tal, es indispensable que cada departamento cuente con servicios adicionales más ligados hacia una vivienda que hacia una habitación. Estas nuevas modalidades de alojamientos han surgido como respuesta a esta demanda de satisfacer las necesidades de los usuarios quienes van a hospedarse. A pesar de que el proyecto cuenta con todos los servicios necesarios de alimentación, lugares de encuentro social o servicios de limpieza, se propone que los departamentos tengan la posibilidad que el usuario pueda cubrir sus necesidades dentro de su departamento también. Por motivos de que su estadía es indefinida es importante que el lugar acoja de manera adecuada a los usuarios y se adapte a sus necesidades para hacerlos sentir como en casa. Debido a los estudios realizados en donde el usuario principal del proyecto que viene a ser el maestro o el artesano tradicionalmente vive y trabaja en el mismo lugar es importante que las tipologías se adapten a una vivienda para ellos así sea temporal.

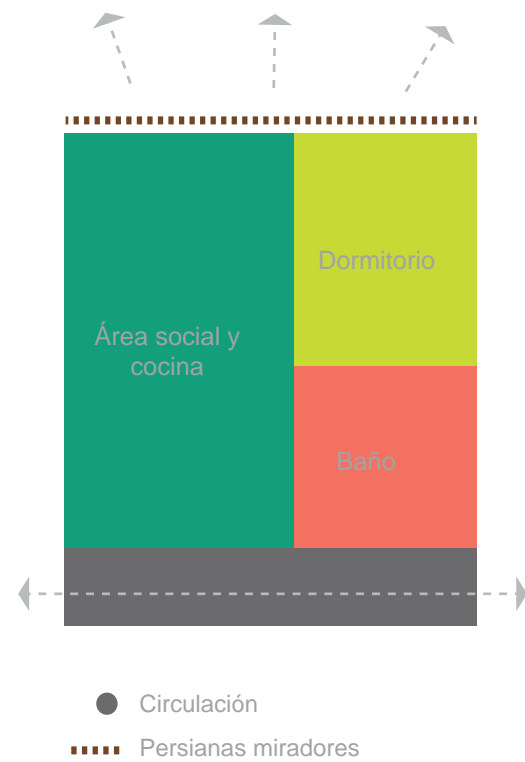


Figura 430. Tipología A

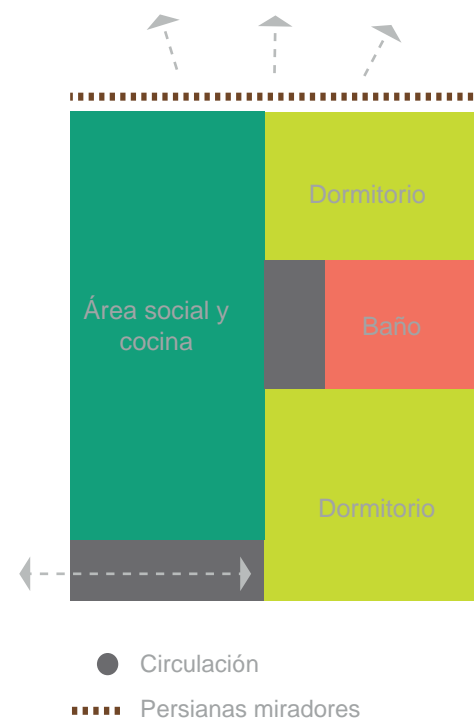


Figura 431. Tipología B

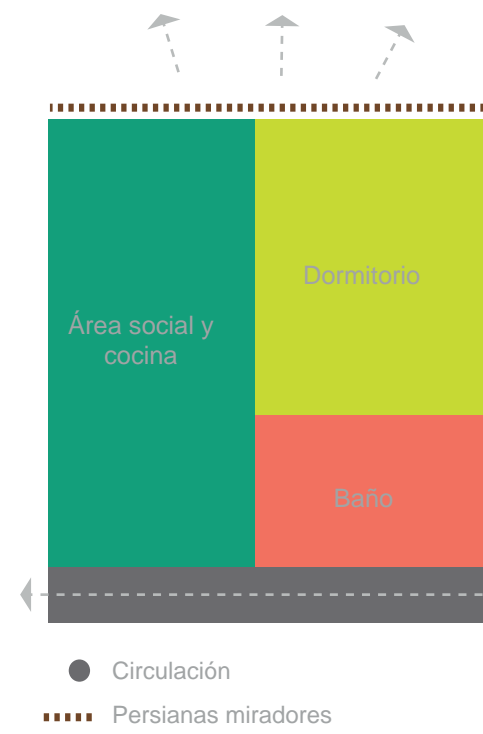


Figura 432. Tipología C

Catálogo de departamentos en área del proyecto desarrollada

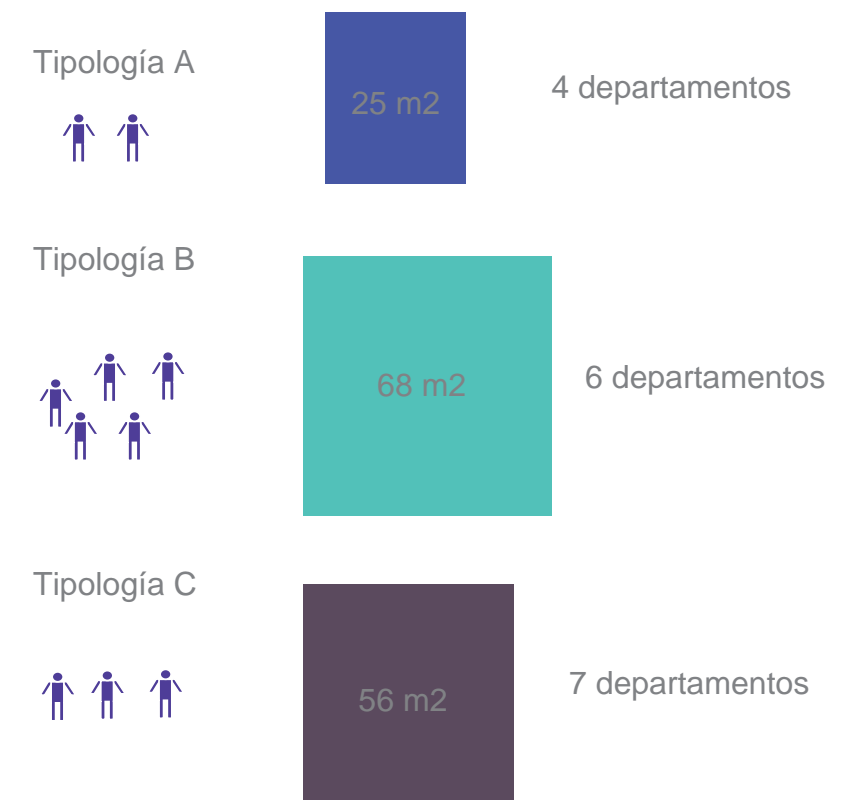


Figura 433. Catálogo de departamentos

10.3 Tratamiento de fachadas

Tipología A

Planamiento de volúmen



Figura 434. Volúmen
Transparencia en planta baja para tener conexión con espacio público debido a sus usos.

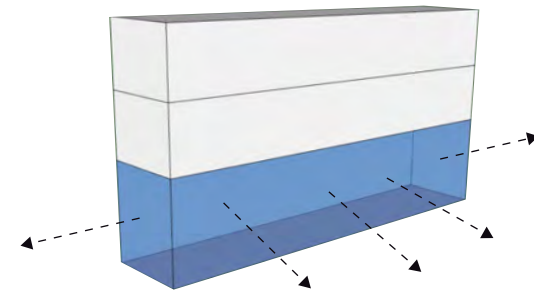


Figura 435. Transparencia PB
Transparencia en plantas altas para tener visibilidad hacia el espacio exterior y relacionarse con las visuales y el entorno, además de captar la iluminación natural.

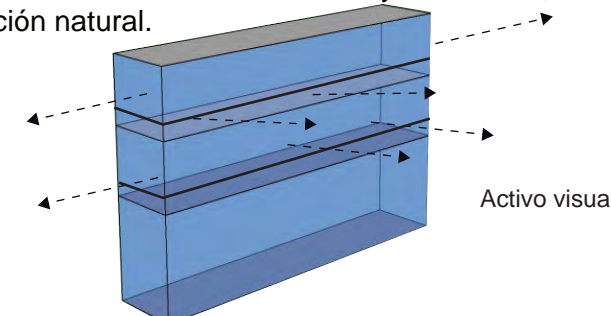


Figura 436. Activo visual
Envoltorio de protección hacia rayos solares y control de privacidad hacia espacio público y construcciones vecinas.

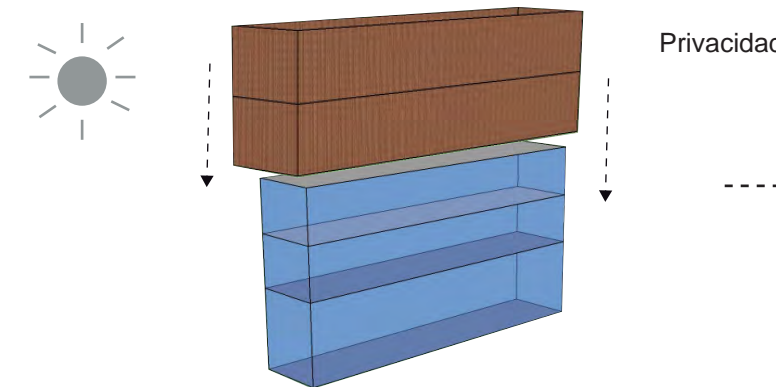


Figura 437. Envoltorio

Volúmen resultante con envoltorio cerrado

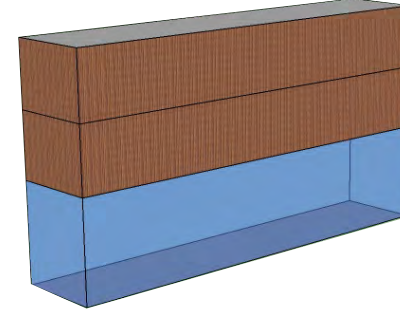


Figura 438. Resultante volúmen
Se destacan materiales importantes del entorno. La estructura queda visible y los materiales se acoplan a los utilizados en el entorno.

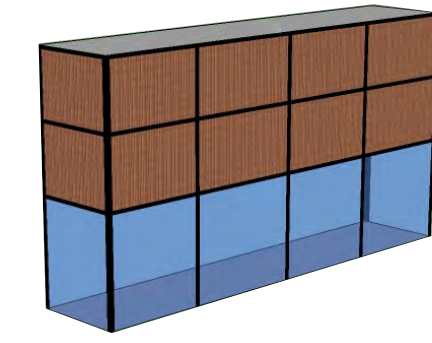


Figura 439. Materiales industriales
El envoltorio puede abrirse para lograr que el interior del edificio se integre al entorno propuesto y existente al exterior y además captar la luz solar.

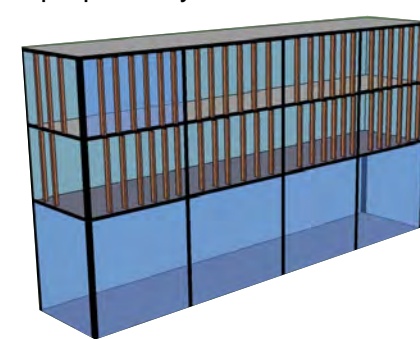


Figura 440. Aperturas
El usuario es quien controla el envoltorio haciendo que las fachadas de los distintos bloques se vuelvan dinámicas.

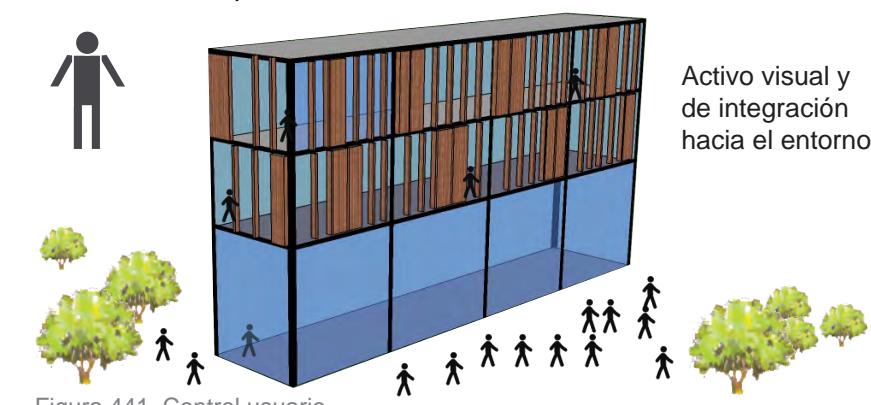
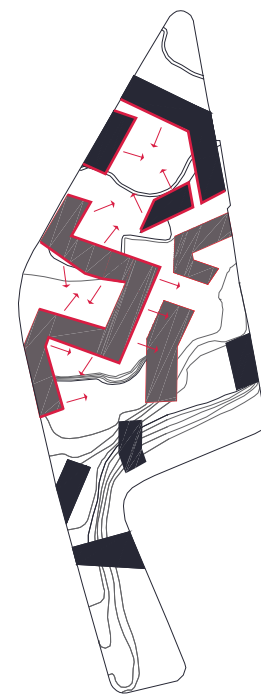


Figura 441. Control usuario



Tipología que responde hacia los espacios internos del proyecto.

Tipología A

Figura 442. Esquema tipología A

Partiendo del concepto integral del proyecto de reinterpretación, se toma muy en cuenta los materiales utilizados en la zona en especial en el ferrocarril que es un icono tan fuerte dentro del barrio y que colinda el terreno, para poder integrarlos de manera pura al proyecto. A su vez, al proponer que el proyecto se vuelva un lugar que posea un concepto de espacio público es necesario ver la manera de buscar un sistema que logre integrar los espacios interiores hacia el entorno sin perder la privacidad que necesitan las plantas altas al tratarse de alojamiento. Por ser un proyecto destinado para un usuario específico, se pretende darle protagonismo y permite que juegue un papel muy importante, siendo él quien controle la fachada en sí, convirtiéndola en una fachada dinámica.

El momento que el usuario desee integrarse al entorno y a las actividades que se realizarán puede abrir su fachada mientras que si quiere privacidad la cierra. A su vez se convierte en un sistema de protección solar concebido a modo de una gran cortina de madera. Sus tonos matizan los volúmenes y se mimetizan con el color de la vegetación propuesta que rodea el proyecto y se integra al paisaje natural.

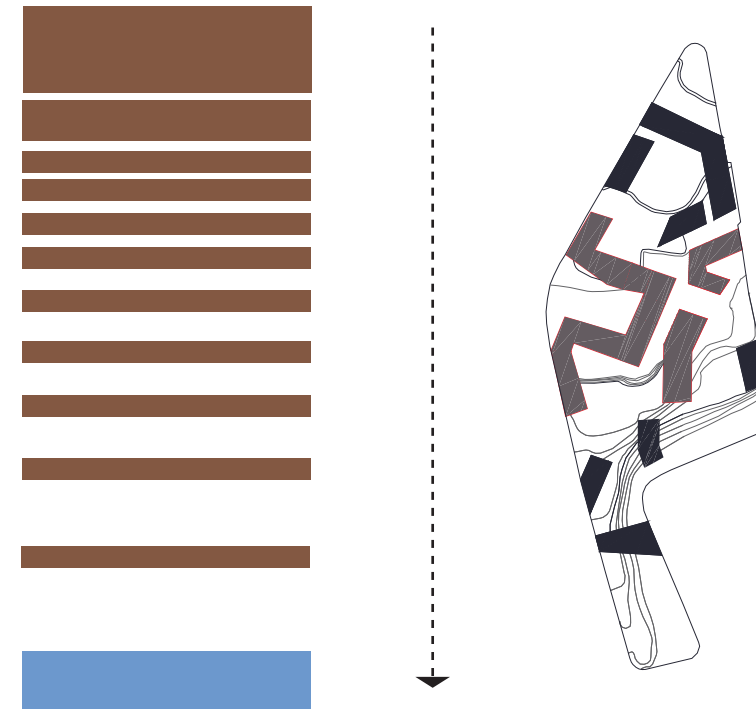


Figura 443. Degradación de aperturas

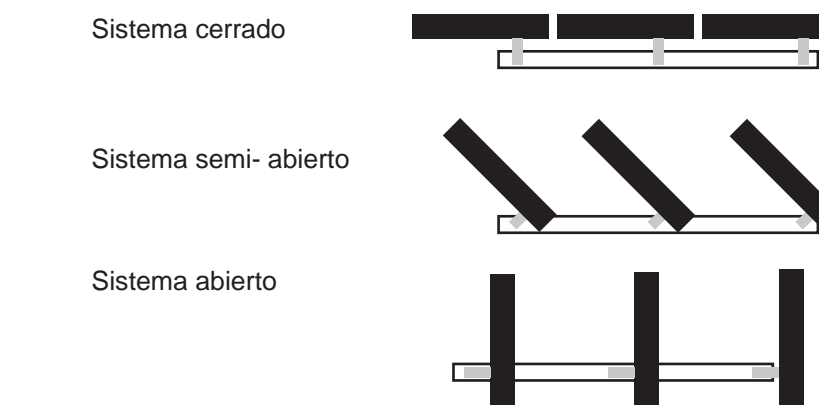


Figura 444. Sistemas de persianas

Para responder también al concepto del partido arquitectónico, las fachadas tienden a abrirse más a medida que se van acercando al ferrocarril donde su uso va cambiando, mientras que en la parte superior del terreno en donde el proyecto tiene más relación hacia el entorno y el porcentaje de alojamiento es mayor las fachadas son más rígidas con menos posibilidad a abrirse.

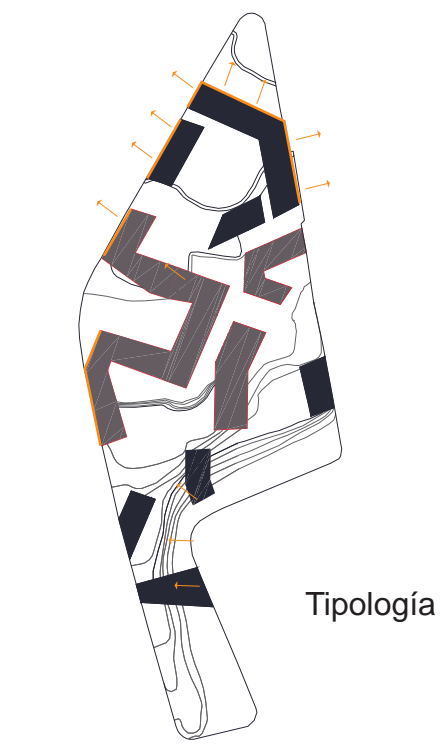


Figura 445. Entorno urbano edificado



Figura 446. Vacíos entorno urbano edificado

Tipología que responde hacia el entorno urbano edificado.



Tipología B

Figura 447. Esquema tipología tipo B

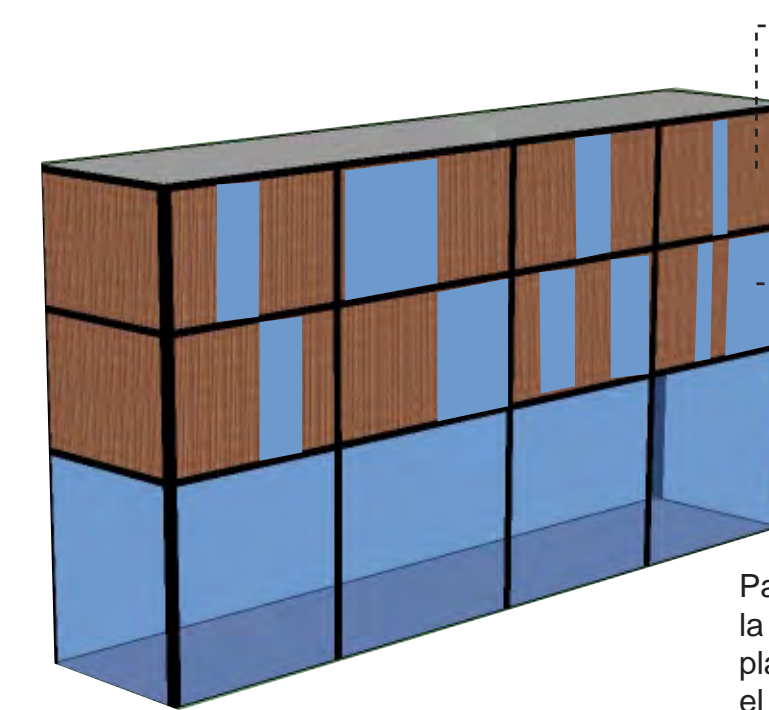


Figura 447. Esquema tipología de fachadas tipo B

Para evitar el fuerte impacto que un proyecto con esas dimensiones y características puede provocar en el entorno se ha optado primeramente por respetar el número de pisos para que en ningún caso superen en altura a las edificaciones circundantes, logrando así una mejor implantación e integración. Además es necesario hacer que las fachadas directas hacia la vía dialoguen con el resto de edificaciones. De esta manera, se estudió los edificios que rodean al terreno y se pudo concluir que todas responden a una topología de fachada perforada con aperturas para las ventanas de cada edificio.

Sistema fijo



Figura 448. Sistema fijo de persianas

Perforaciones

Para unificar las fachadas de todo el proyecto se plantea plasmar la esencia del edificio base, siendo la fachada acristalada en planta baja y el envoltorio de madera en plantas altas, pero con el fin de dialogar con el entorno se plantea que estas fachadas posean un sistema de persianas fijas como revestimiento y aperturas pertenecientes a las ventanas que mantengan un ritmo al igual que el estudio de fachadas del entorno manejando las mismas escalas y proporciones.

9.4 Espacio Público

¿Qué se entiende por espacio público?

Históricamente se reconoce a Aristóteles como el responsable de iniciar el reconocimiento del espacio público, un espacio donde la sociedad se reunía para compartir sus opiniones, evaluar propuestas y elegir la mejor decisión, se vislumbraba así un espacio público político (Padua, 1992).

El concepto ha ido evolucionando, para Joseph, 1988, son aquellos espacios donde se desarrolla una faceta social que hace posible observarnos a nosotros mismos como sociedad y cultura.

En la actualidad el espacio público tiene un carácter polifacético, donde la socialización es aparentemente simple, hasta los escenarios que concuerdan con lo que Marc Augé, quien define como "lugar de la identidad" (Augé, 1994).

El espacio público es un lugar con libre acceso que promueve la interacción social y la diversidad social y cultural. Ya sean espacios abiertos como plazas, parques, etc.; o cerrados como bibliotecas públicas, centros comunitarios, etc.

A su vez son lugares que expresan la identidad, relación y la historia de cada ciudad o barrio. Sirve como elemento articulador entre los espacios privados siendo así una parte fundamental para la relación entre el proyecto y el entorno inmediato.



Figura 449. Encuentro de Reflexión sobre el espacio público Cartagena de Indias Tomado de Unión cartagena, 2013.

Debido a la mezcla de usos de suelo en el proyecto se plantea que el uso en planta baja sea público es por eso que el edificio tiene una relación directa con el espacio público.

La ciudad tradicional se caracterizó por la mezcla de usos, ocasionando problemas de salubridad, higiene y densificación. Por esta razón se busca soluciones frente a esto y es así cuando en la carta de Atenas de 1931 se plantea la necesidad de incorporar espacios urbanos, separando así unos espacios de otros. Incluyendo zonas verdes alrededor de las edificaciones para un desarrollo sostenible.

Se enfoca en cuatro funciones claves del urbanismo que se cumplen dentro del proyecto: habitar, trabajar, recrearse y circular. Se toma el habitar como punto de diseño urbano y como punto de unión a todas las demás funciones.

El habitar será la parte del espacio privado mientras que el resto de funciones tomarán lugar en el espacio público.

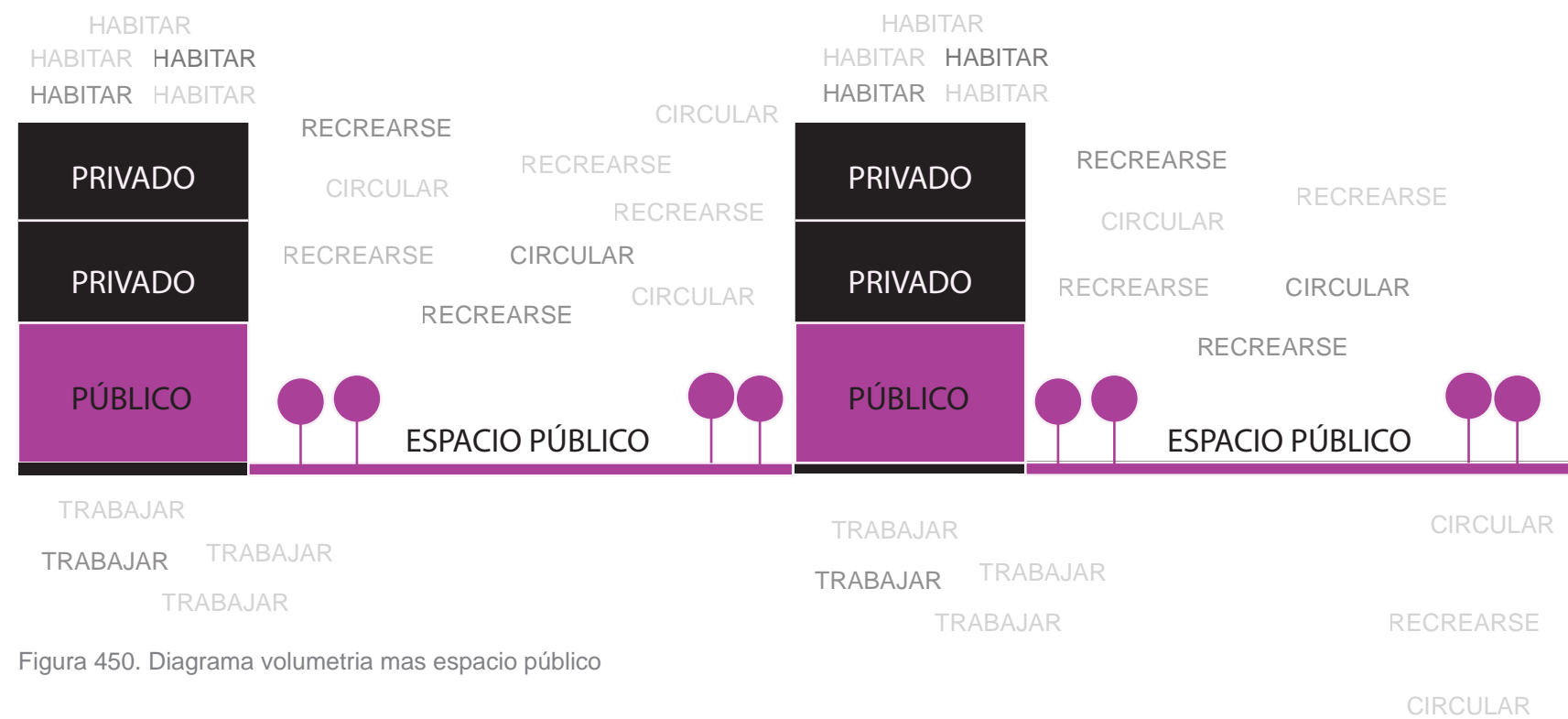


Figura 450. Diagrama volumetrica mas espacio público

Diseño del espacio público

Una vez establecida la volumetría del proyecto arquitectónico, se debe planificar el diseño del espacio público con el objetivo de articular todo el proyecto y unificar cada uno de los espacios.

Para el diseño se tomarán en cuenta varios parámetros relacionados con la abstracción del espacio construido que serán analizados e irán conformando el espacio público.

9.4.1 Recorridos

Se identifican varios recorridos catálogosndolos entre principales y secundarios. A la vez se identifican recorridos perimetrales que dialogan directamente con las vías ubicados en el contorno.

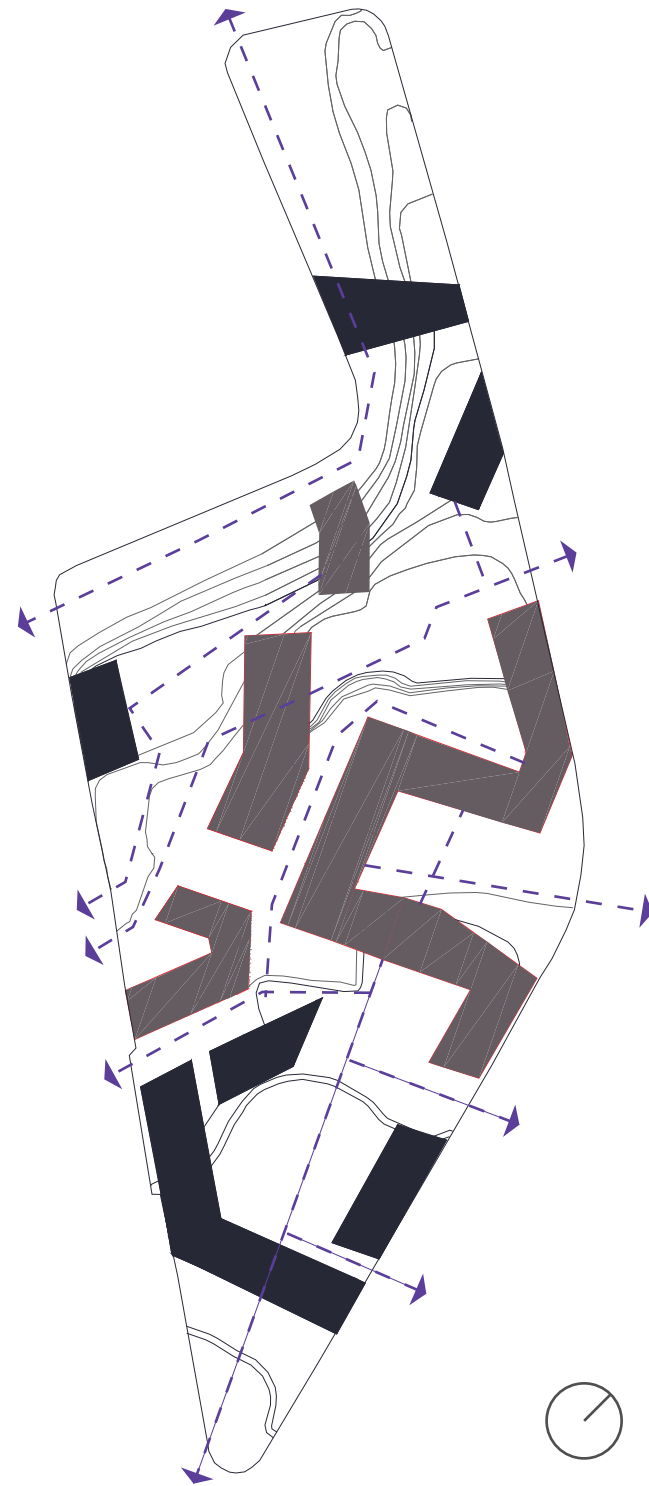


Figura 451. Recorrido interno

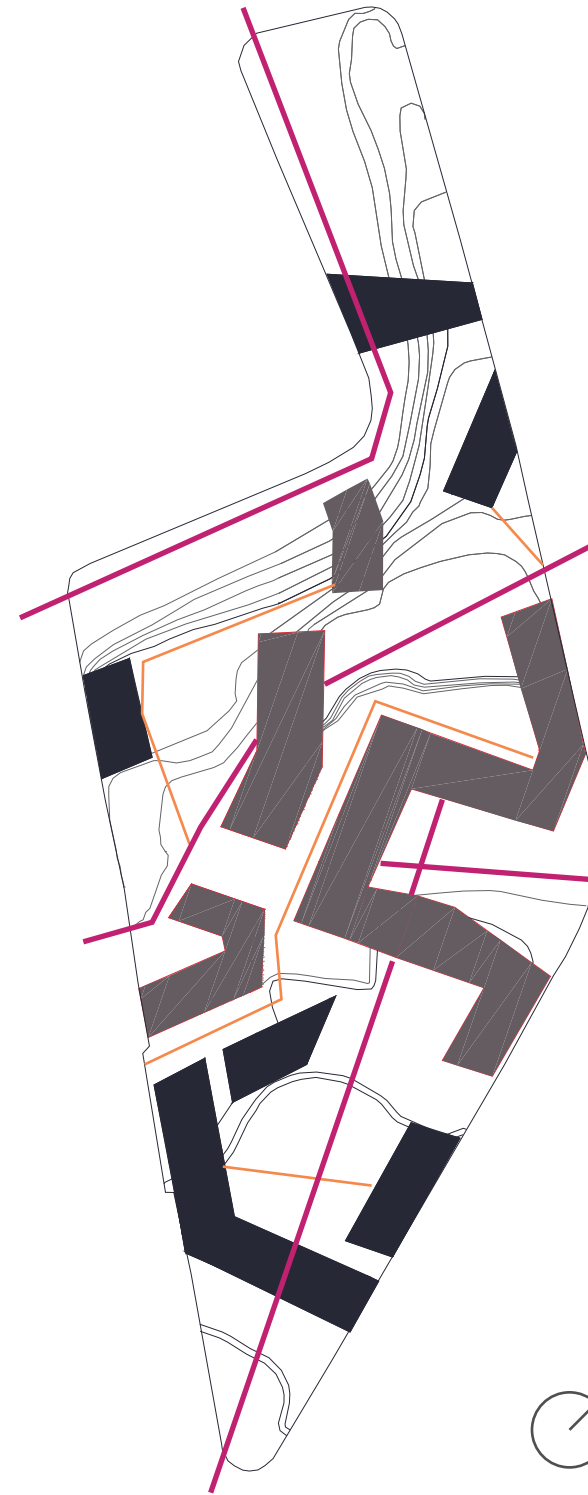


Figura 452. Recorrido principales y secundarios

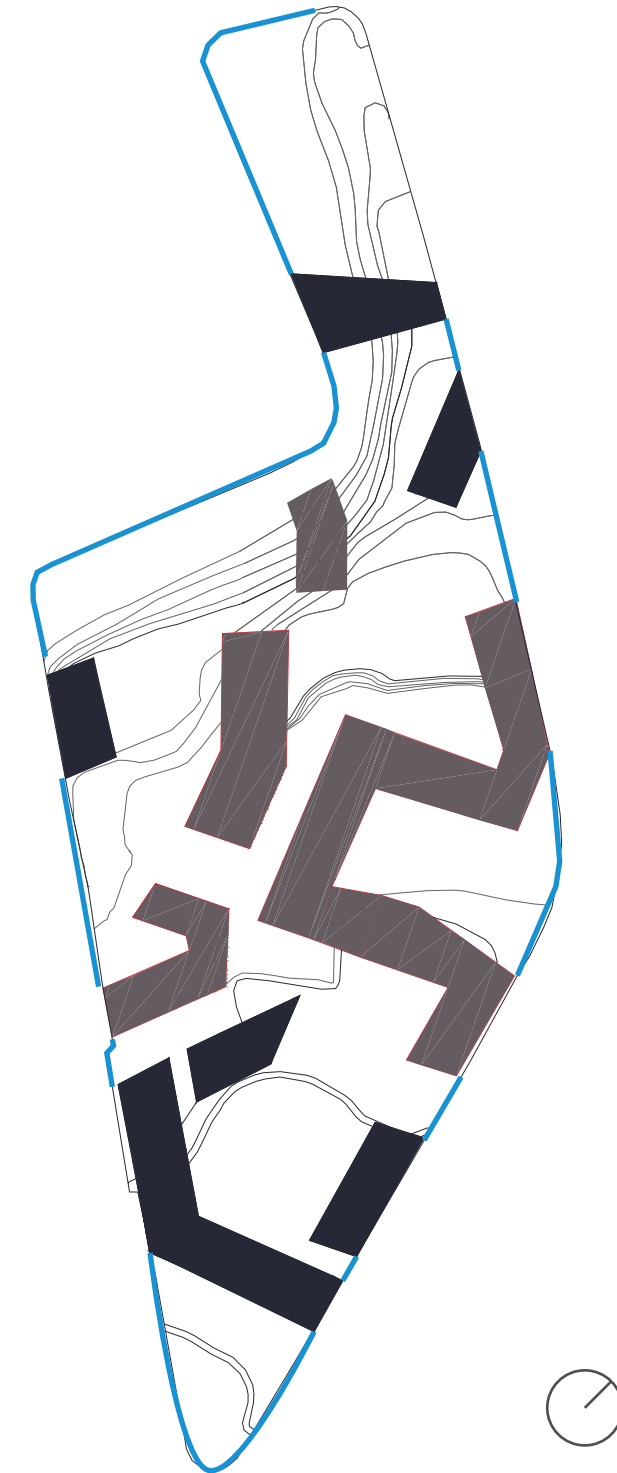


Figura 453. Recorrido perimetrales

— Recorridos Principales
— Recorridos Secundarios

— Recorridos Perimetrales

9.4.2 Visuales

Debido a la topografía del terreno se permite tener mayor visibilidad hacia el paisaje que rodea creando miradores en cada una de sus plataformas.
 Se plantean ejes visuales desde un espacio a otro para poder enfatizar las vistas que se generan desde el espacio existente.

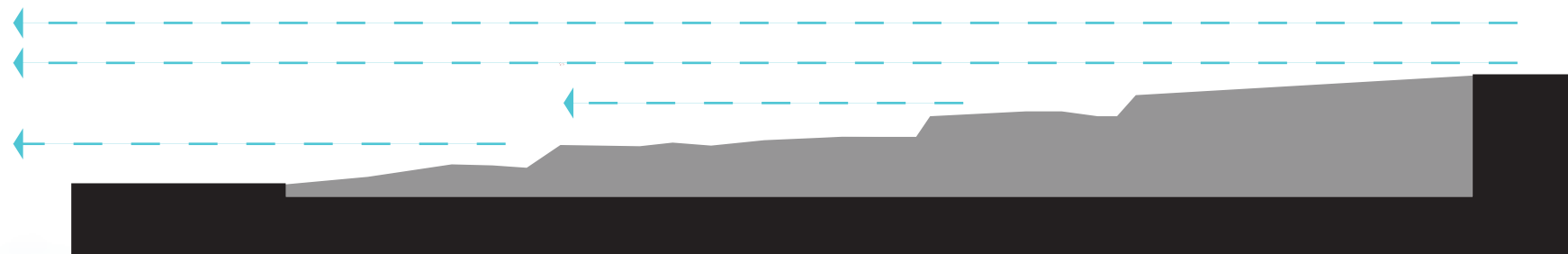
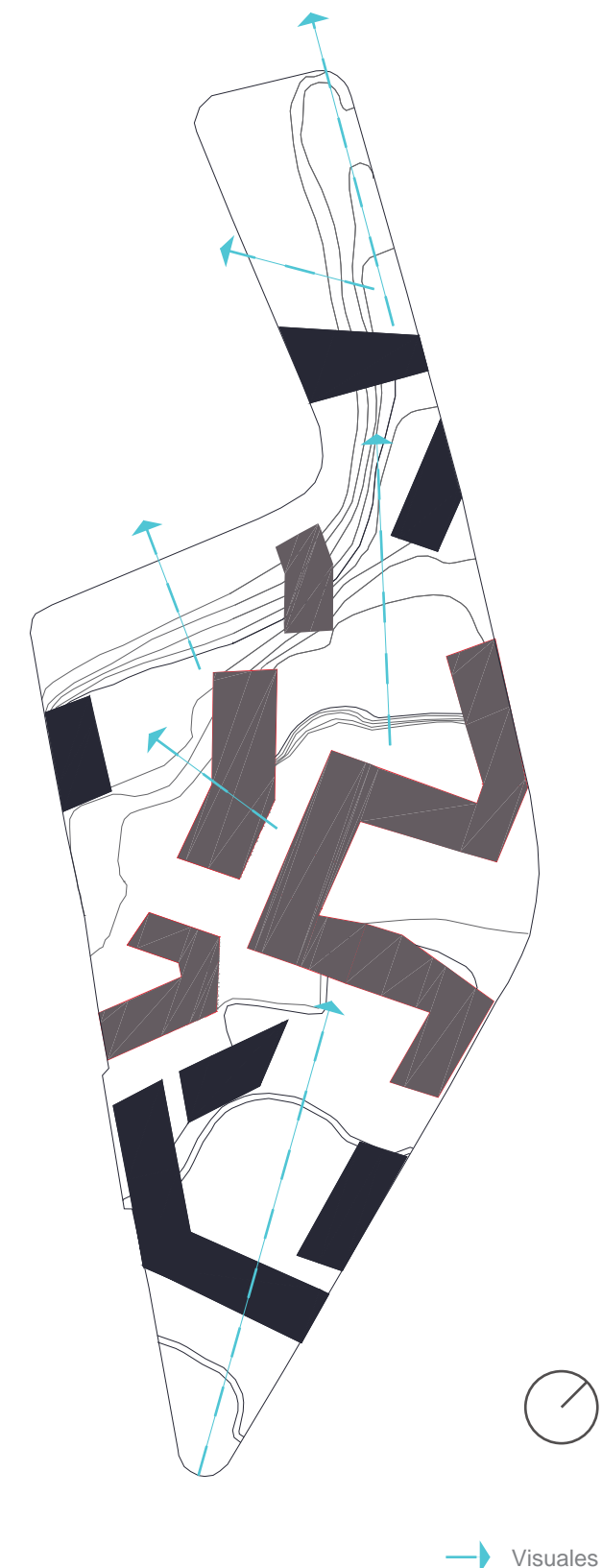


Figura 454. Corte longitudinal del terreno



Figura 455. Vista existente de la ciudad desde el lote del proyecto .



→ Visuales

Figura 456 . Recorrido perimetrales

9.4.3 Espacio vacío vs espacio construido

Para poder comenzar a diseñar el espacio público es necesario determinar el espacio vacío que existe en el terreno que será el espacio en donde se puede intervenir. A su vez es importante compararlo con el espacio vacío actual para percibir el nuevo espacio que se le va a brindar al barrio y a los ciudadanos.



Figura 457. Espacio vacío vs espacio construido actualmente

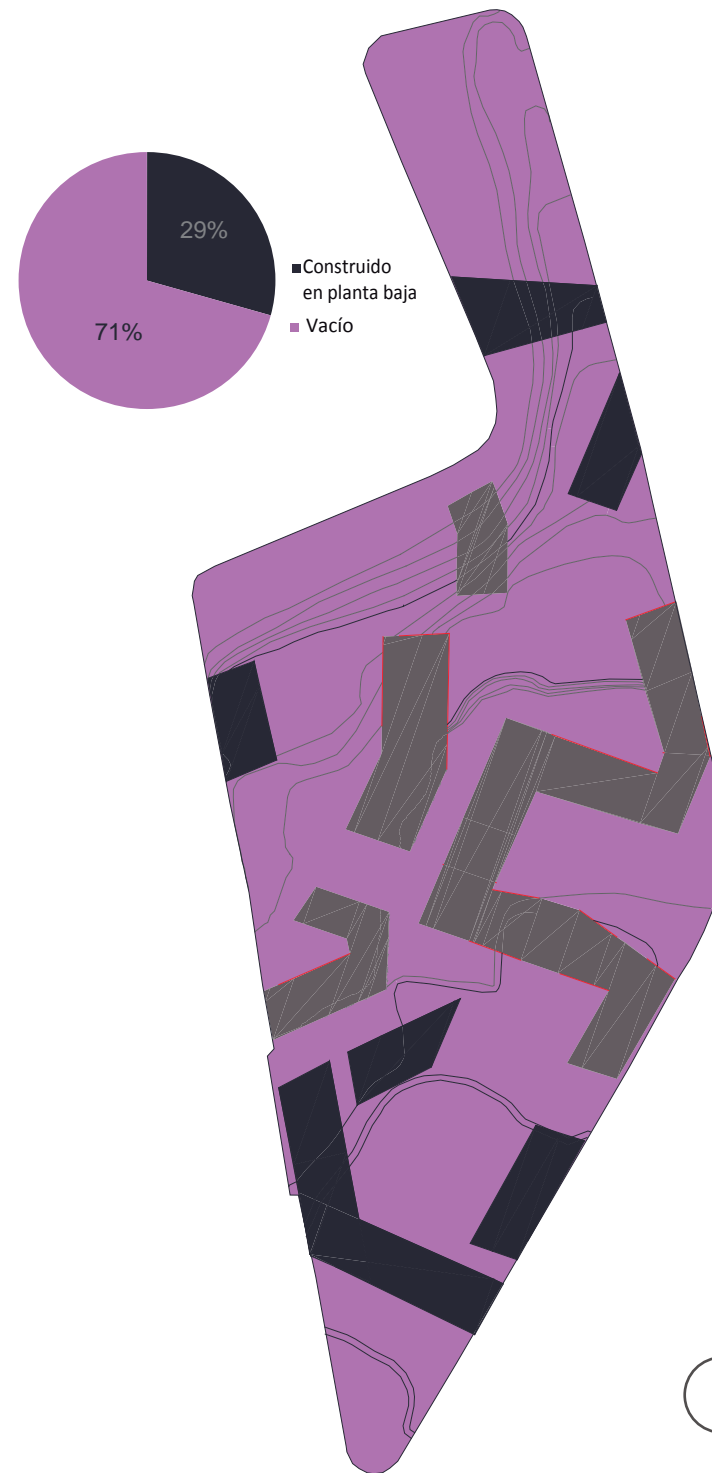


Figura 458. Espacio vacío vs espacio construido propuesto

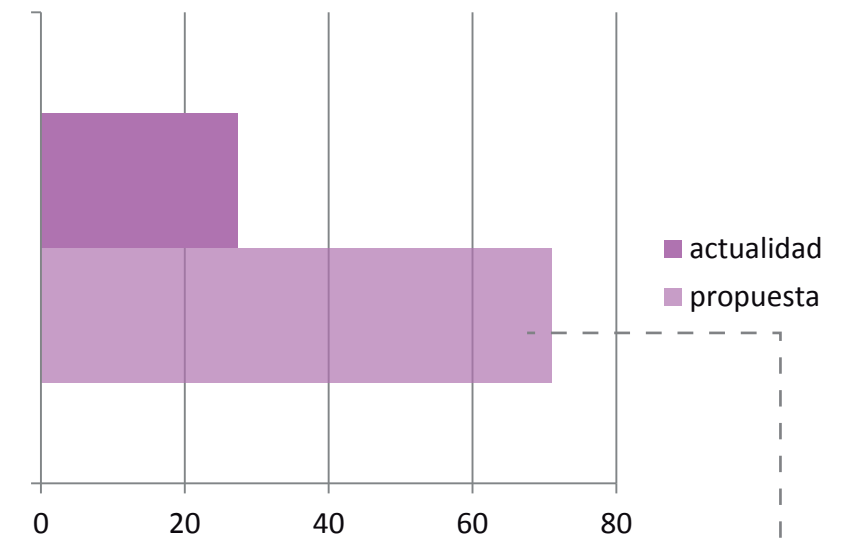


Figura 459. Espacio vacío actual vs espacio vacío propuesto

← - - - - - Espacio público

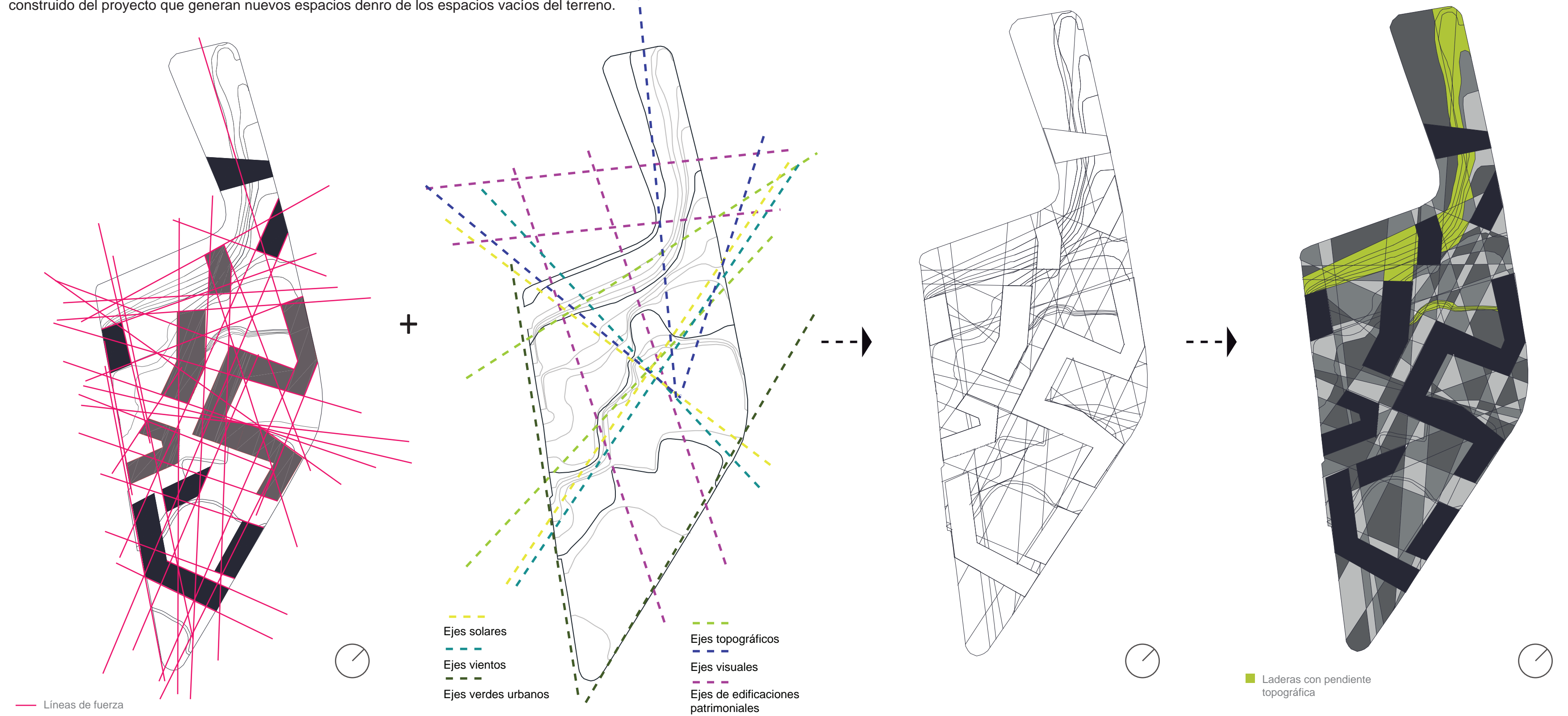
El espacio vacío actual en su mayoría son espacios residuales de la edificación construida, mientras que en la propuesta el espacio vacío propuesto se convertirá en espacio público. Además debido a la densidad del entorno, el espacio vacío es mínimo y el público es casi nulo, es por eso que es elemental introducir espacio público para beneficio no solo de los usuarios del proyecto sino de todos los habitantes del barrio



Figura 460. Espacio vacío vs espacio construido

9.4.4 Estructura espacial por medio de líneas de fuerza

Se denomina estructura espacial a la disposición de espacios determinados por líneas de fuerzas ya sean del sitio o del entorno construido del proyecto que generan nuevos espacios dentro de los espacios vacíos del terreno.



9.4.5 Espacios de paso y de permanencia

Los espacios de paso son aquellos espacios donde no existe una actividad determinada o puntual pero son los que unifican las edificaciones y articulan todas las zonas del proyecto.

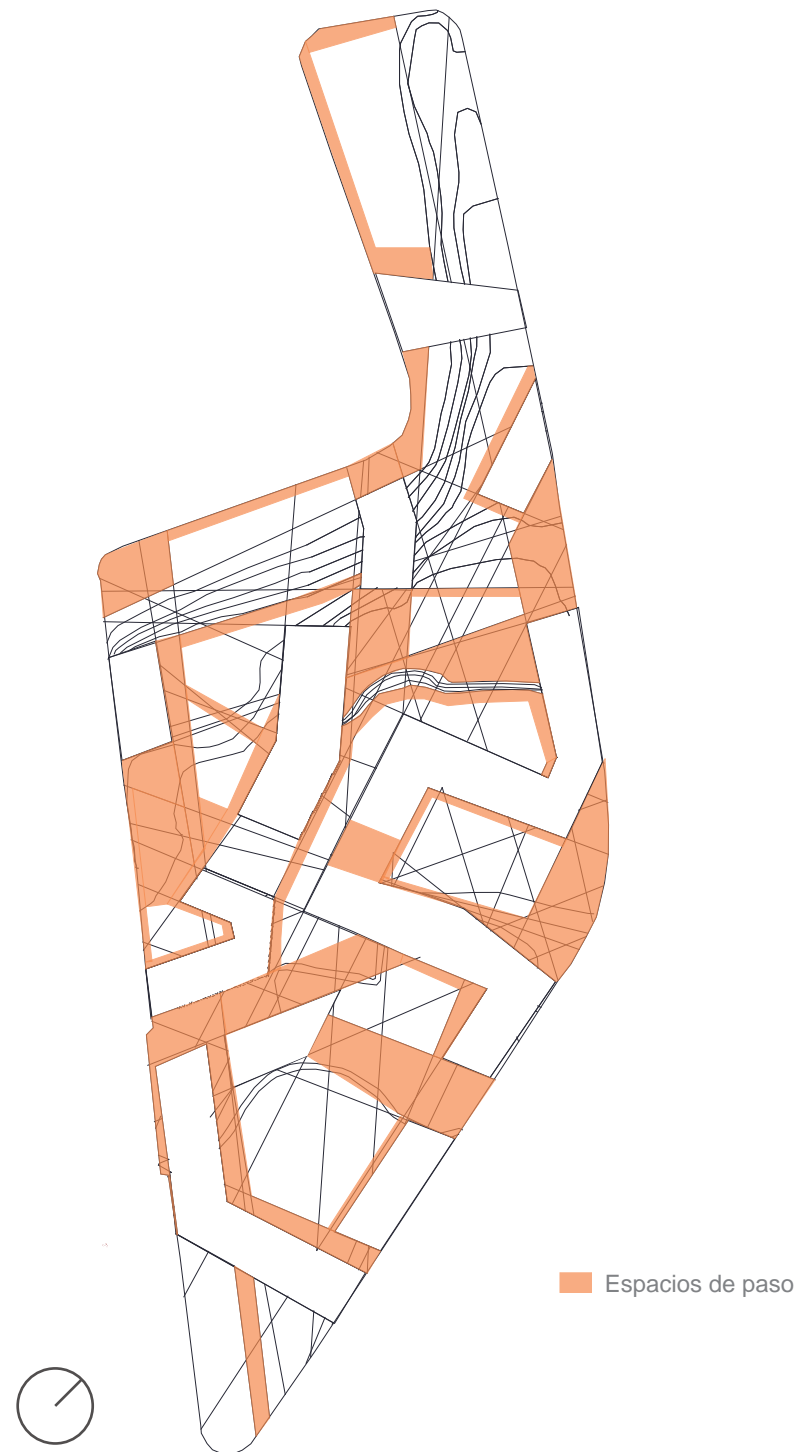


Figura 465. Espacios de paso

Los espacios de permanencia son espacios en donde la gente interactúa, permitiendo la apropiación de los mismos con diversas actividades. Estos espacios se forman principalmente en el encuentro de las edificaciones y en la mayoría de veces se convierten en plazas que por la tipología del proyecto cada una tendrá una actividad diferente.

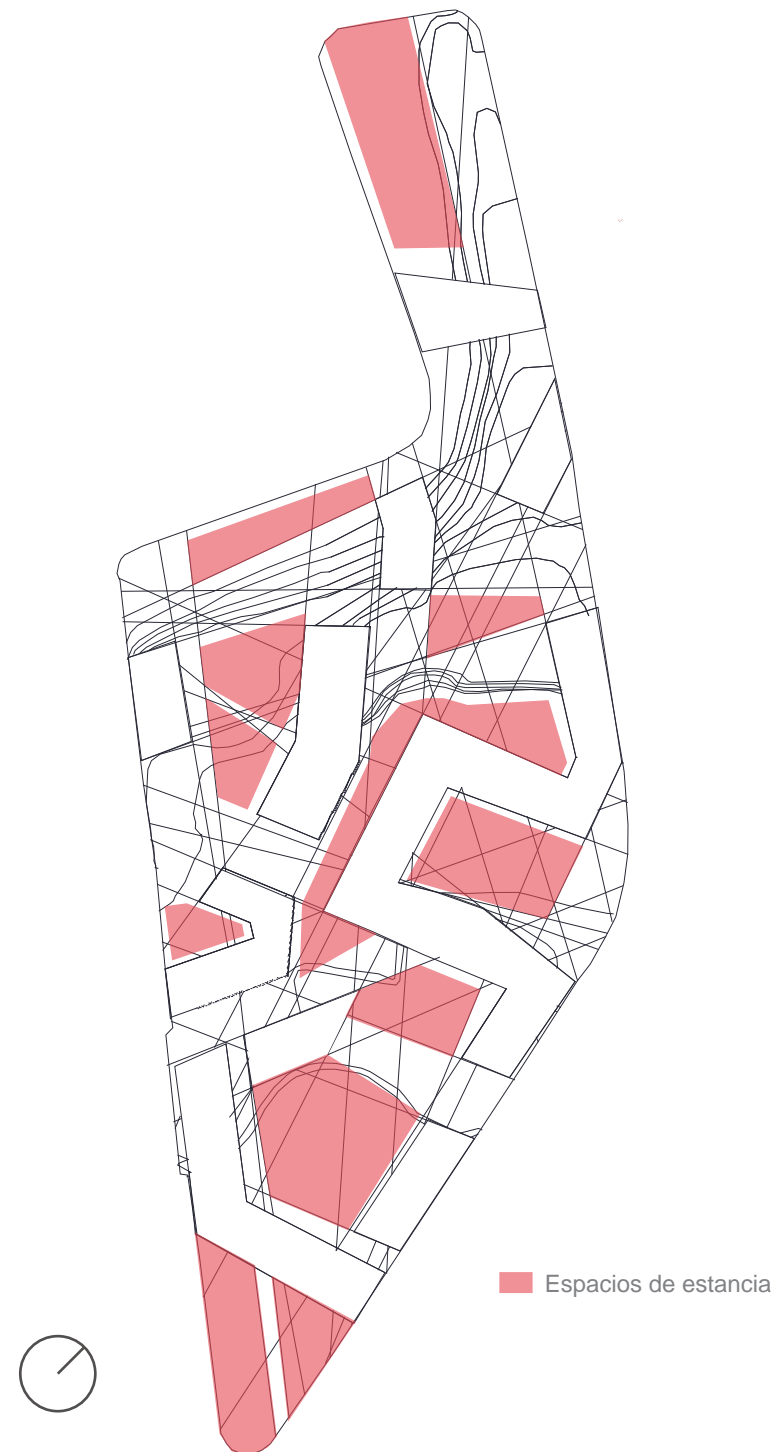


Figura 466. Espacios de estancia

Se pueden reconocer varios tipos de plaza dependiendo de su actividad y de su ubicación.

- Plaza de remate (forman parte del remate o del contorno del terreno)
- Plaza principal (Son las ubicadas en el centro de las edificaciones)
- Plaza lineal (Plazas que son parte de un borde y tienen un recorrido lineal)

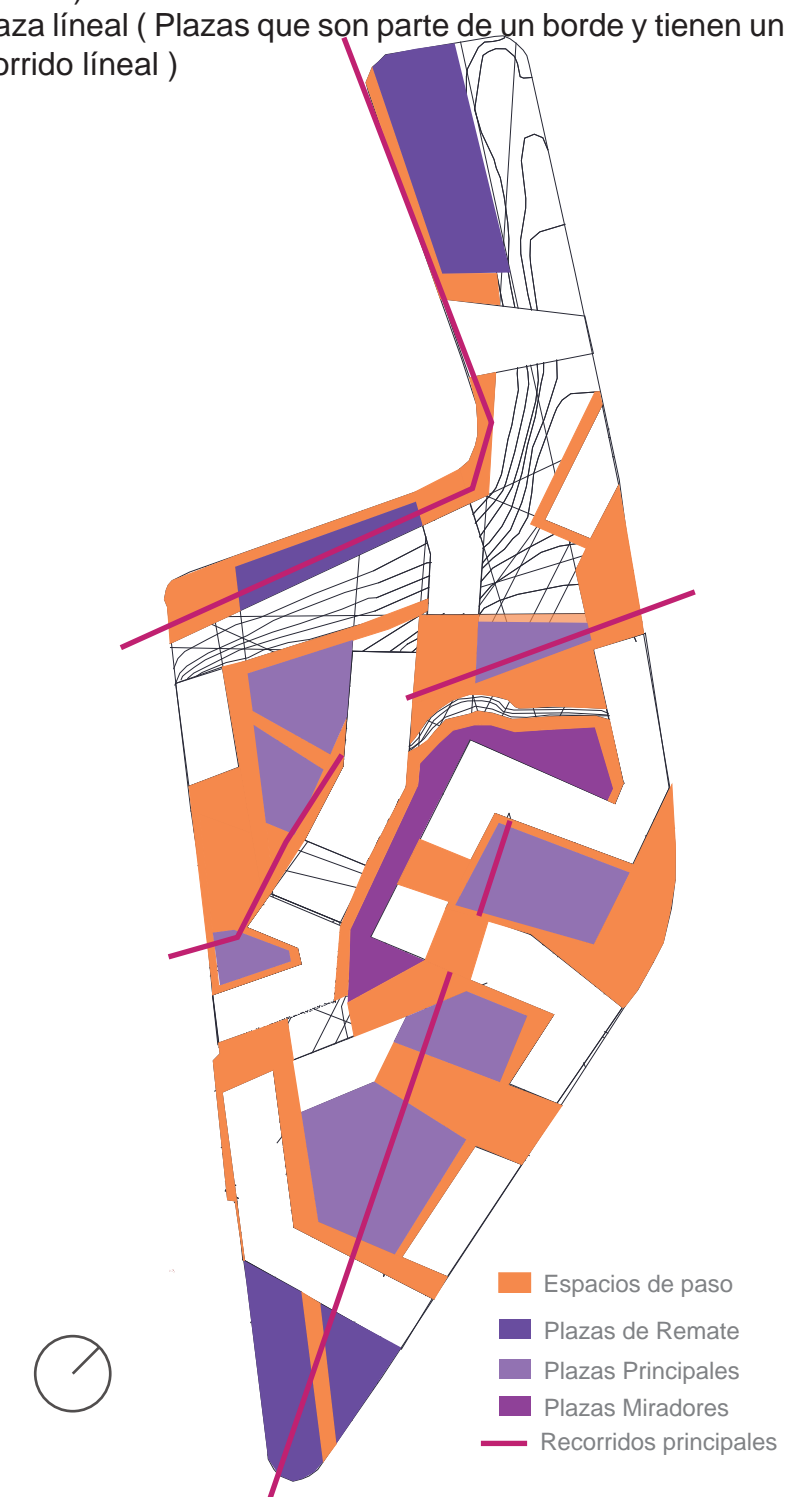


Figura 467. Resultante espacios de paso y estancia

9.4.5 Diseño paisajístico

Para poder determinar el diseño paisajístico se deben tomar en cuenta los siguientes componentes:

1. Diseño de plazas y de espacios de paso
2. Diseño de vegetación y áreas verdes
3. Mobiliario urbano

Temática de plazas

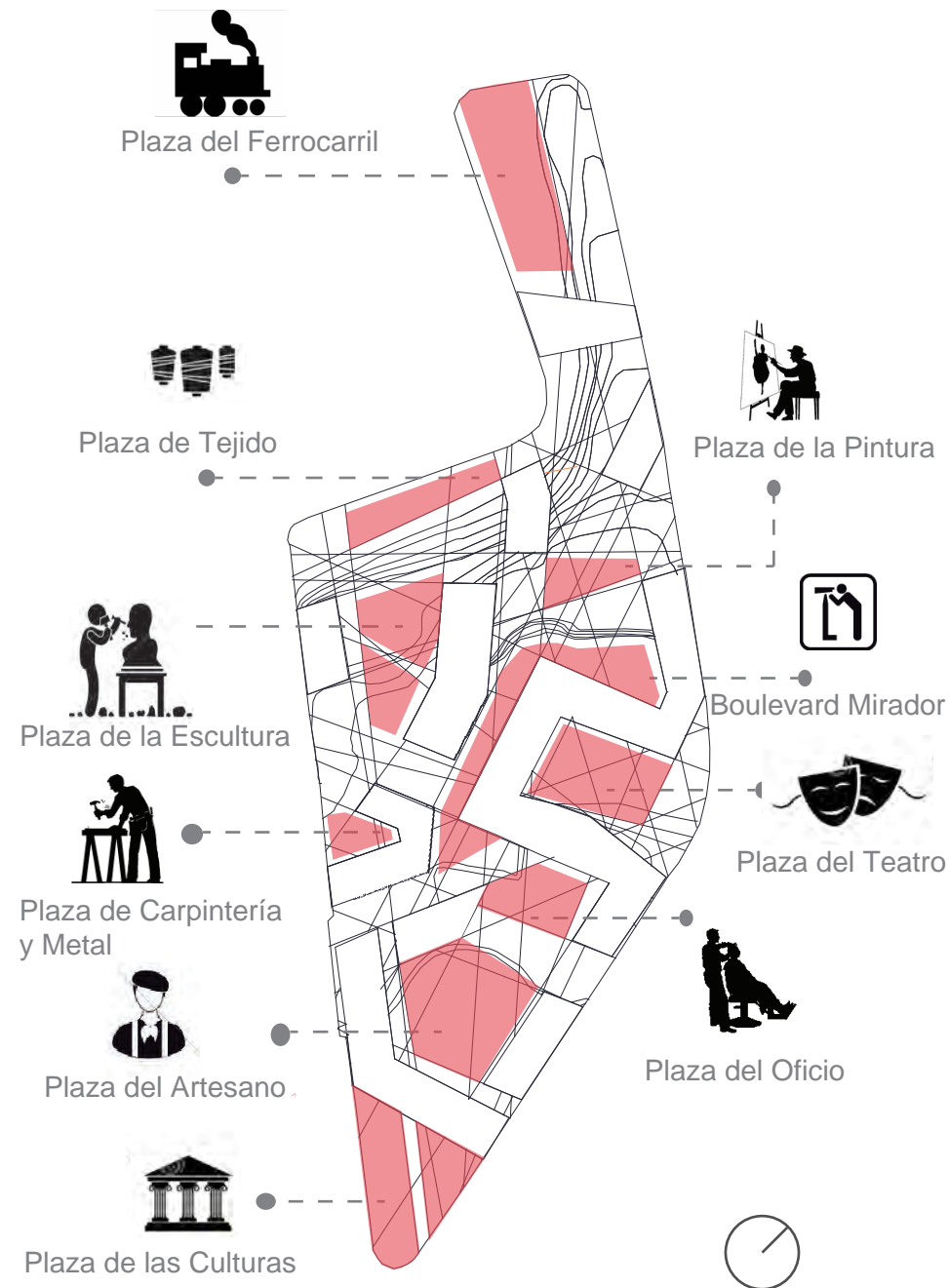


Figura 468. Temática de Plazas

1. Diseño de plazas

El diseño de plazas se establecerá a partir de los ejes formados por las líneas de fuerza, los cuales ayudarán a establecer los espacios en donde se podrá introducir diferentes tipos de piso, vegetación o elementos de agua.

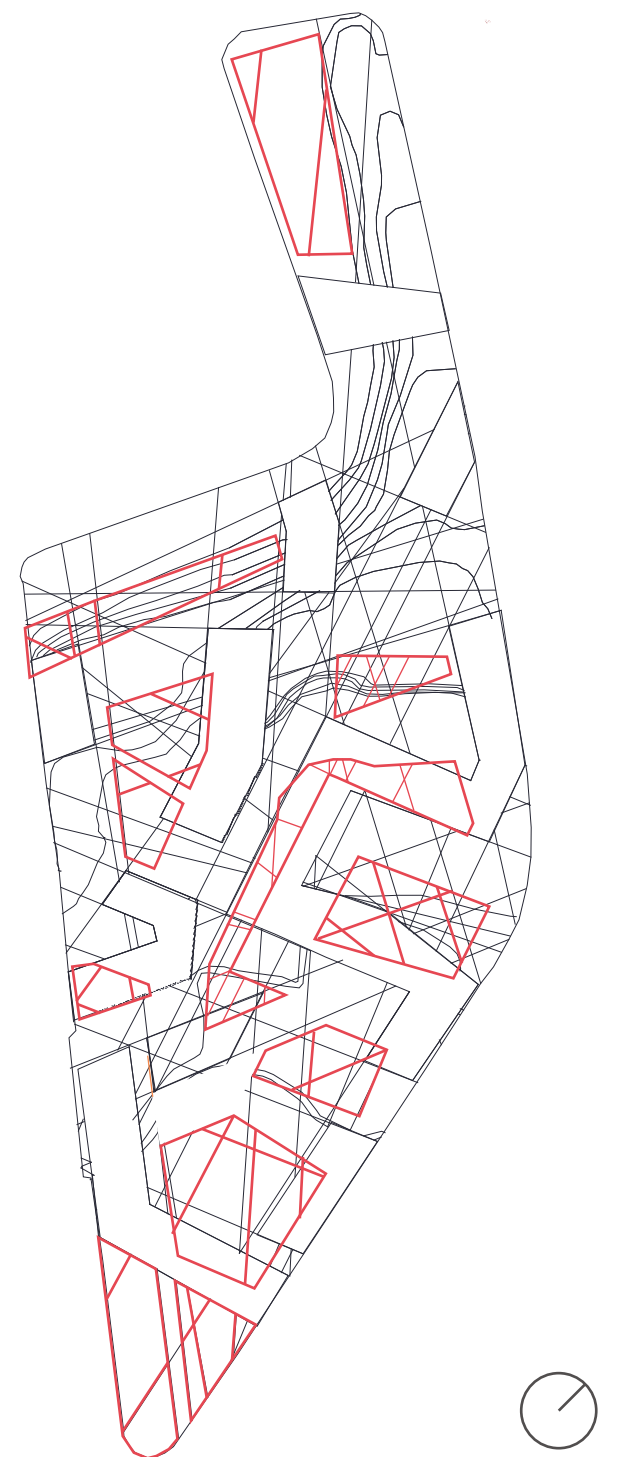


Figura 469. Diseño de plazas

▭ Diseño de plazas
▭ Diseño de espacios de paso

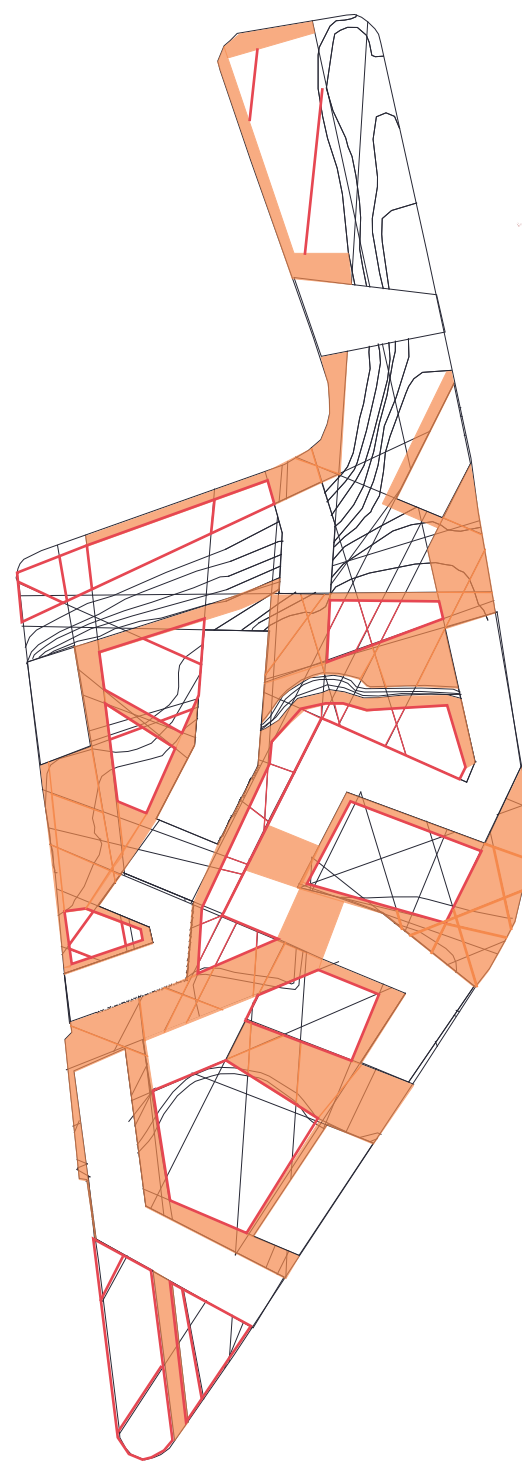


Figura 470. Diseño espacios de paso

▭ Diseño de plazas
▭ Diseño de espacios de paso



Figura 471. Vista desde el terreno

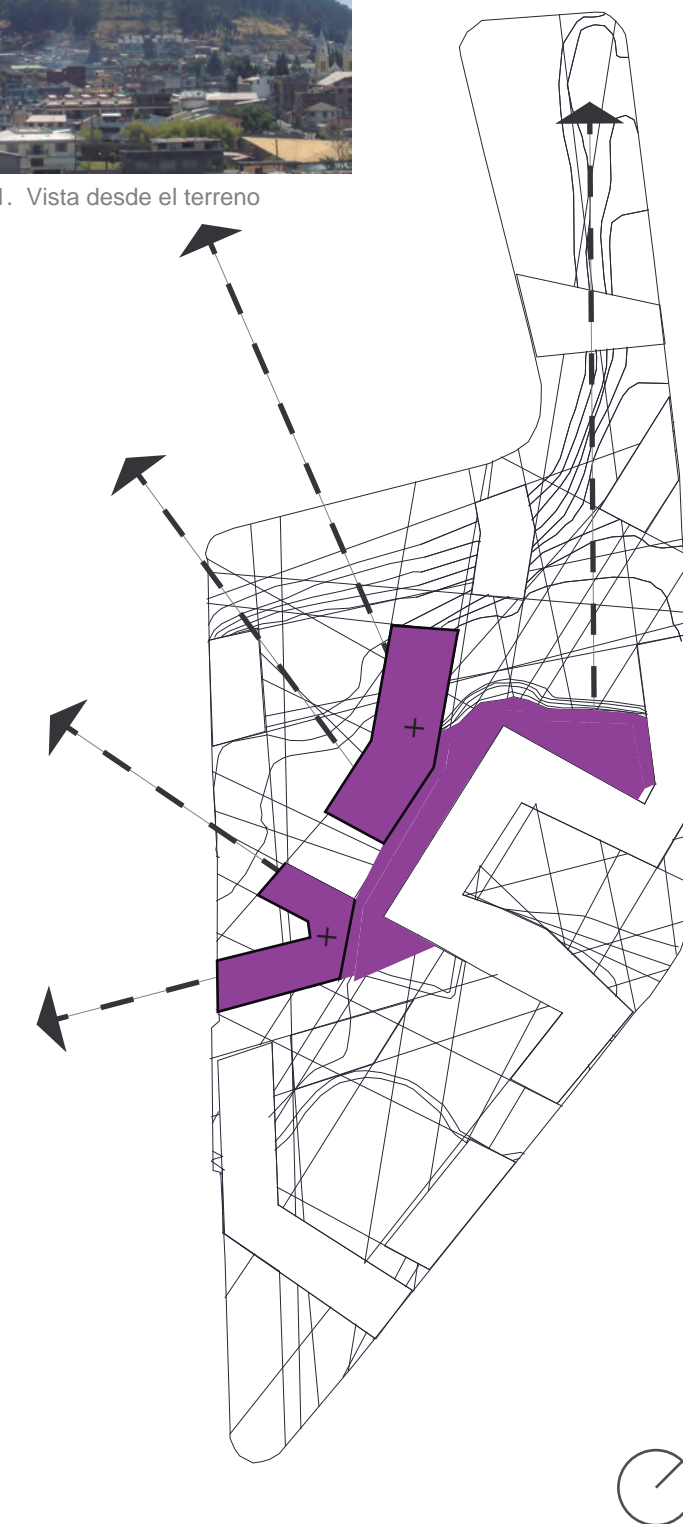


Figura 472. Plaza Mirador

Revestimiento de pisos en el espacio público

Código	EP 001	EP 002	EP 003	EP 004	EP 005	EP 006	EP 007		
Textura								EP 001	Pizarra gris
Material								EP 002	Pizarra multicolor
								EP 003	Agua
								EP 004	Adoquín gris
								EP 005	Adoquín ecológico al 35%
								EP 006	Adoquín ecológico al 75%
								EP 007	Césped tipo Agrostis Tenuis

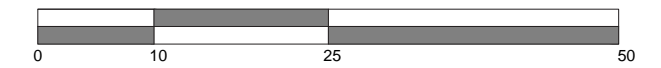
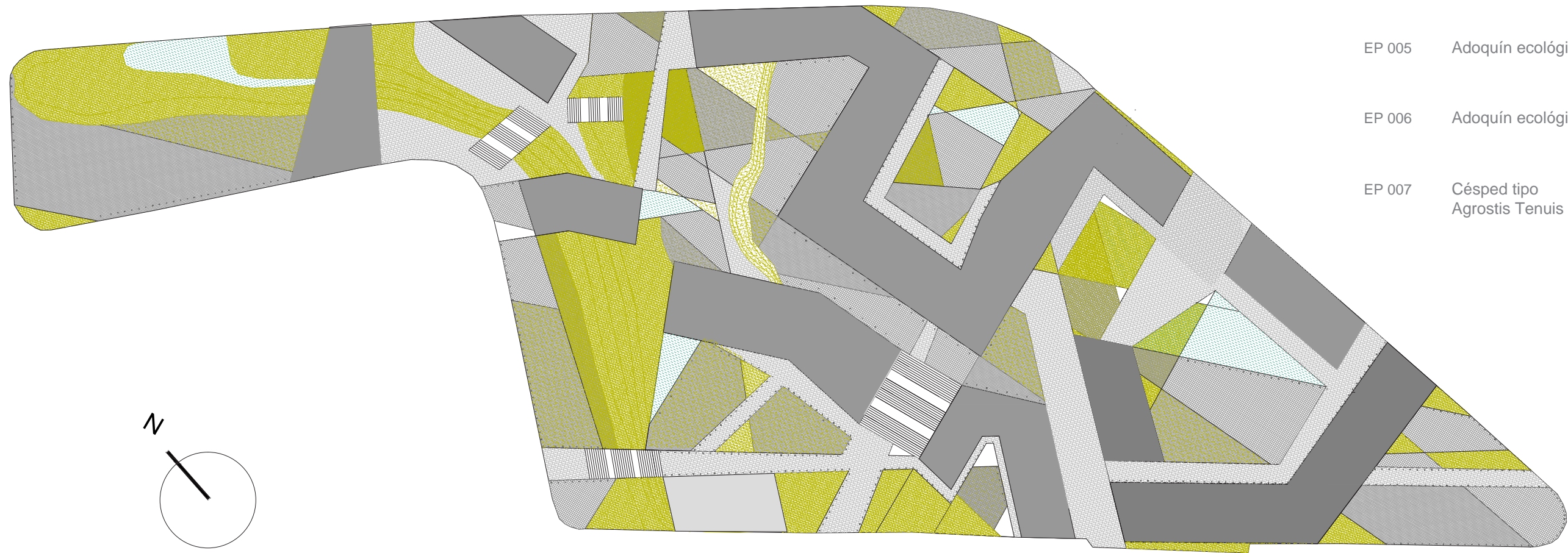


Figura 473. Revestimiento de pisos

2. Diseño de vegetación y áreas verdes

Respondiendo al concepto de partido arquitectónico se propone que el espacio público responda de manera similar en cuanto a la introducción paulatina de vegetación en el espacio; mientras más cerca este del entorno urbano edificado tendrá menos densidad de vegetación y mientras más se vaya acercando a la estación el porcentaje de vegetación aumentará.

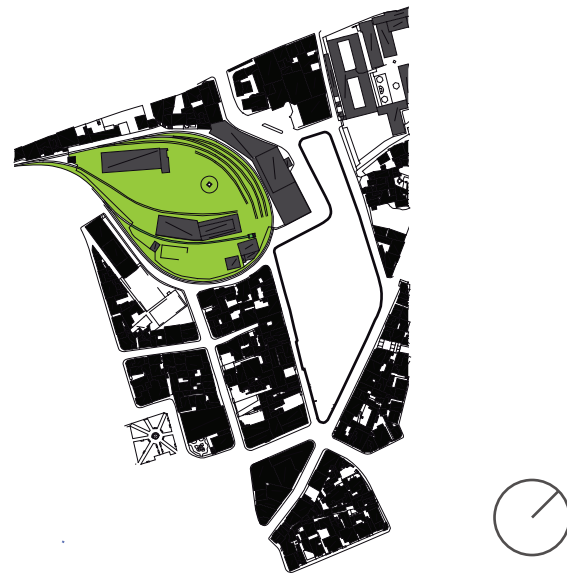


Figura 474. Relación según entorno

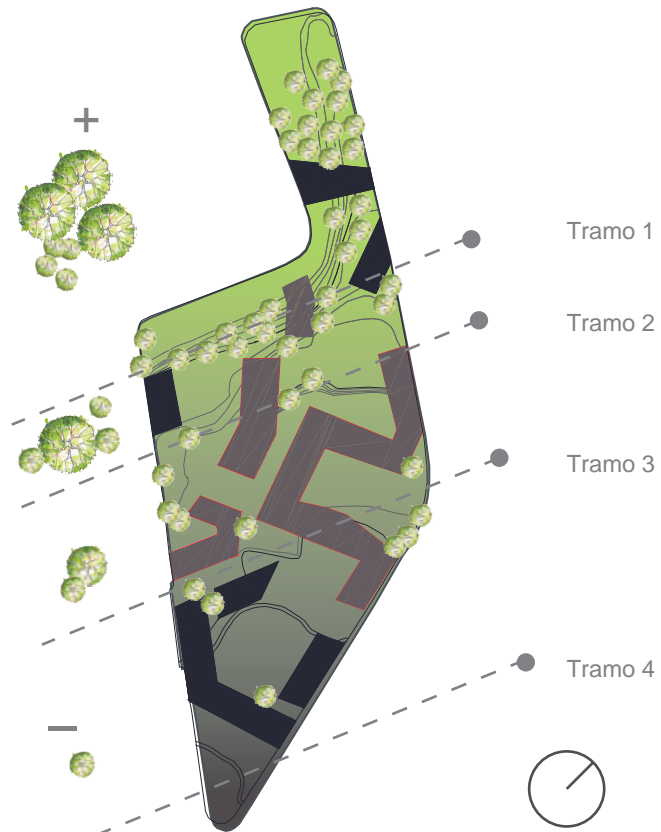


Figura 475. Tramos

Para esto, se divide al terreno en tramos que son delimitados por la topografía y cada tramo tendrá un porcentaje de vegetación en el espacio.

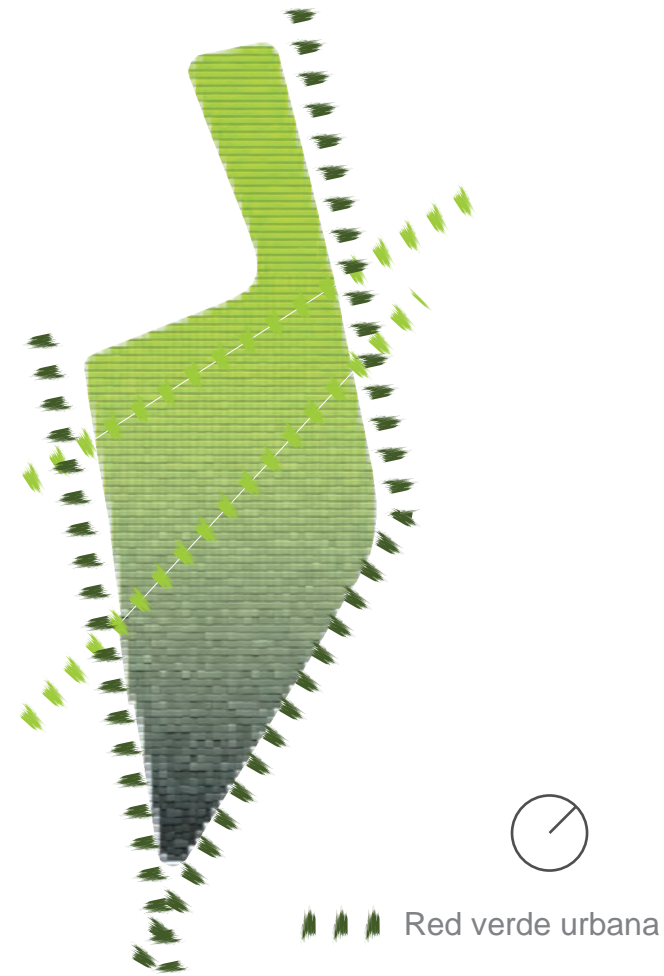


Figura 476. Relación Red Verde Urbana al proyecto

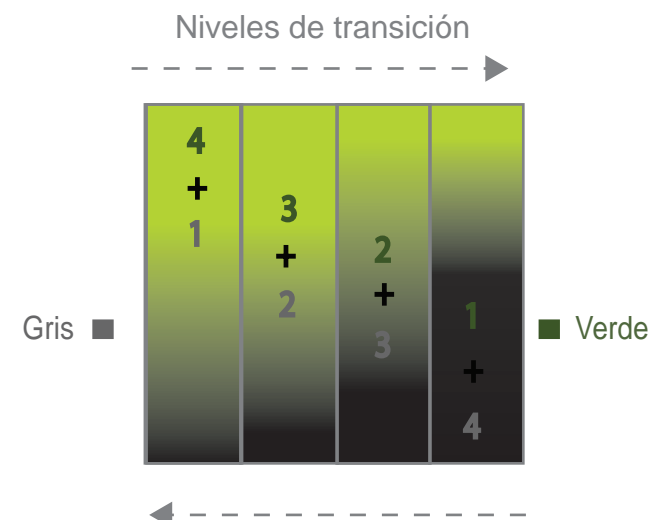


Figura 477. Niveles de transición

Parte del tratamiento de piso que se utilizará es el adoquín ecológico. A medida que aumenta la vegetación el adoquín se abre más, mientras que en los tramos con menos vegetación las aperturas son mínimas.

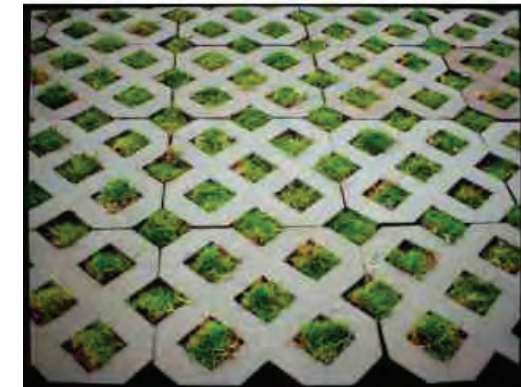


Figura 478. Adoquín ecológico



Figura 479. Mutación adoquín ecológico

8.6.1.3 Espacio Público

Para la introducción de vegetación en el terreno se tomará en cuenta las especies nativas del sector para que puedan crecer de manera adecuada y además poder rescatar las especies que se han ido perdiendo ya que los espacios verdes arbolados son muy escasos en el barrio.

Se plantea introducir vegetación en diferentes sectores del terreno.

- Recorridos
- Periferias (trabajando como barreras)
- Laderas
- Jardines de Plazas

Recorridos:

Los recorridos irán acompañados de pequeños arbustos que delimitaran el espacio y los espacios de circulación.

Periferias:

Las periferias trabajarán como barreras para poder dar más privacidad al espacio interior. La vegetación allí será un poco más alta y más densa. Para ir de la mano con el concepto a medida que se acerca más a la estación el tipo de vegetación será más grande.

Laderas:

Debido a la topografía el terreno presenta unas laderas bastante extensas en donde se plantea generar un corredor verde que se articule con la Red Verde Urbana y además que jerarquice el cambio de nivel que el terreno posee.

Jardines de Plazas:

Dentro de las plazas se han determinado espacios en donde existirán jardines con distintas especies que en color y diseño paisajístico al lugar.



Figura 480. Recorridos



Figura 481. Periferias



Figura 482. Laderas



Figura 483. Jardines de Plazas



Figura 484. Sombras generadas por vegetación



Figura 485. Resultante diseño de vegetación

Tipología de Vegetación

Este espacio se define como área potencial para el desarrollo de especies nativas de la zona que han ido desapareciendo. Las únicas especies introducidas serán las utilizadas en los jardines de las plazas para poder dar mas color y vida al lugar.

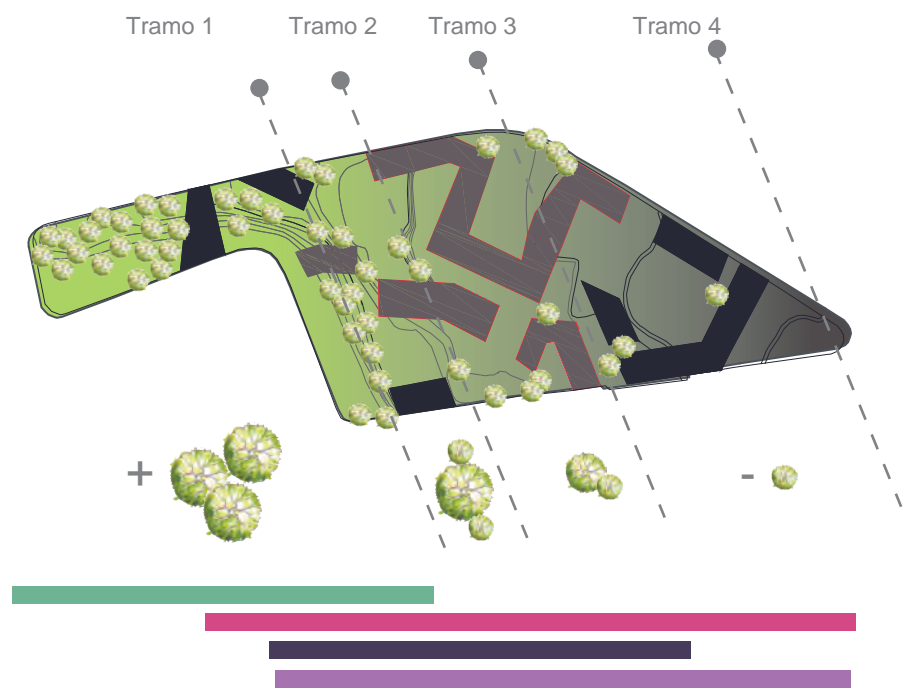


Figura 486. Tramos

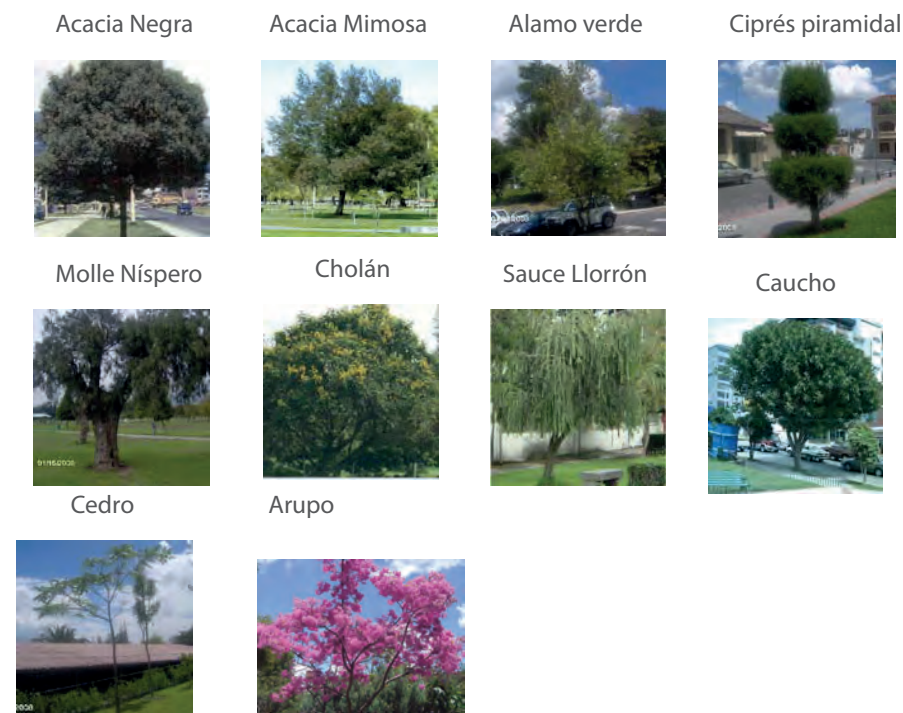


Figura 487. Especies Introducidas

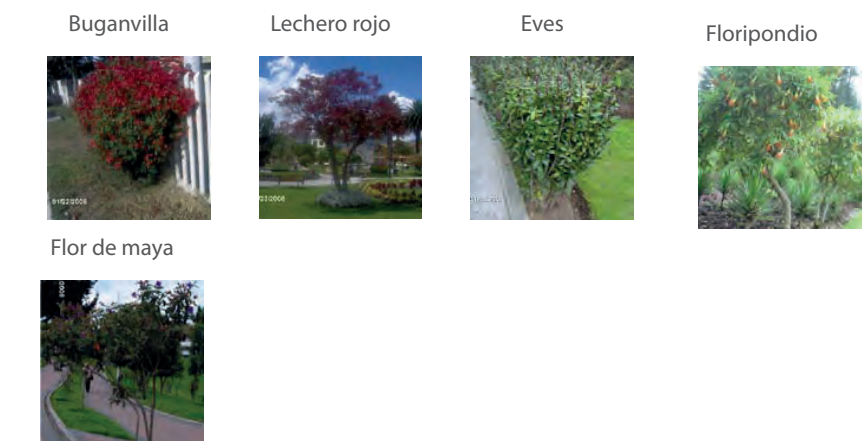


Figura 488. Diseño de vegetación con especies incorporadas

● Árboles



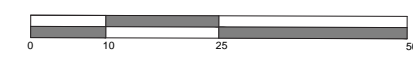
● Arbustos



● Palmas



Figura 489. Especies Nativas de la zona Tomado de DMQ, 2013



Mobiliario Urbano

El mobiliario urbano responderá y se adecuará al espacio manteniendo el mismo uso de materiales que se utilizan en la fachada de los edificios. Además se implementará luminaria en los sitios que deban estar iluminados en la noche para que se puedan ocupar. También se enfatizará el uso de la bicicleta implementando parquaderos en donde puedan ser estacionadas. Los elementos urbanos que se colocarán serán los siguientes:

- Bancas
- Basureros
- Luminaria caminerías
- Postes
- Estacionamiento de bicicletas

Bancas:
Estructura de hormigón y asiento de perfiles de metal negro con madera .

Basureros:
Estructura de metal , recubiertos de duelas demadera laminada.

Luminaria:
Postes de aluminio con luz amarilla en el interior hasta 16w. Armazón de aluminio con vidrio templado de 10mm posible poner iluminación de hasta 150w.

Estacionamientos de bicicletas:
Capacidad para 5 bicicletas armazón de metal negro.

Se plantea también regularizar el mobiliario de los restaurantes sobretodo de los que se ubicarán en el exterior para que no desentonen con el resto de mobiliario del proyecto.

Adicional se plantea que el diseño del mobiliario de cada departamento tal como cocina, baños y muebles tengan el mismo concepto de diseño, implementando acabados como la madera y el metal en donde prevalezca el diseño fabril.



Figura 491. Imágen mobiliario urbano

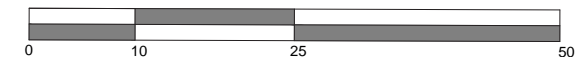


Figura 490. Ubicación referencial mobiliario urbano

Mobiliario Urbano - detalles

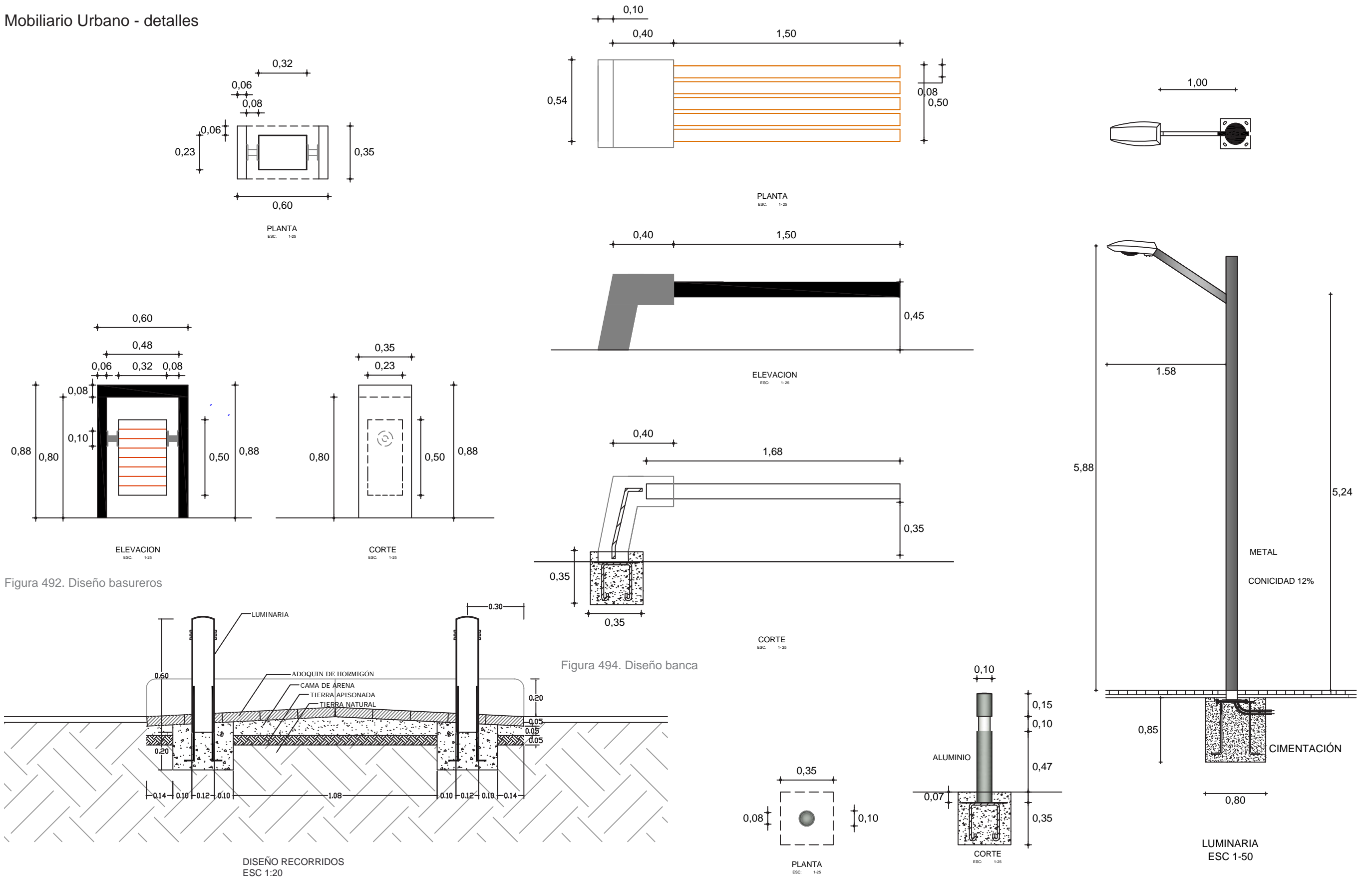


Figura 492. Diseño basureros

Figura 494. Diseño banca

Figura 493. Detalle recorridos

Figura 495. Diseño Luminaria recorridos

Figura 496. Diseño Luminaria

Conclusión Espacio Público



Figura 497. Banca y luminaria



Figura 498. Poste



Figura 499. Basurero y banca



Figura 500. Vegetación



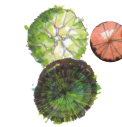
Poste



Banca



Basurero



Vegetación



Luminarias

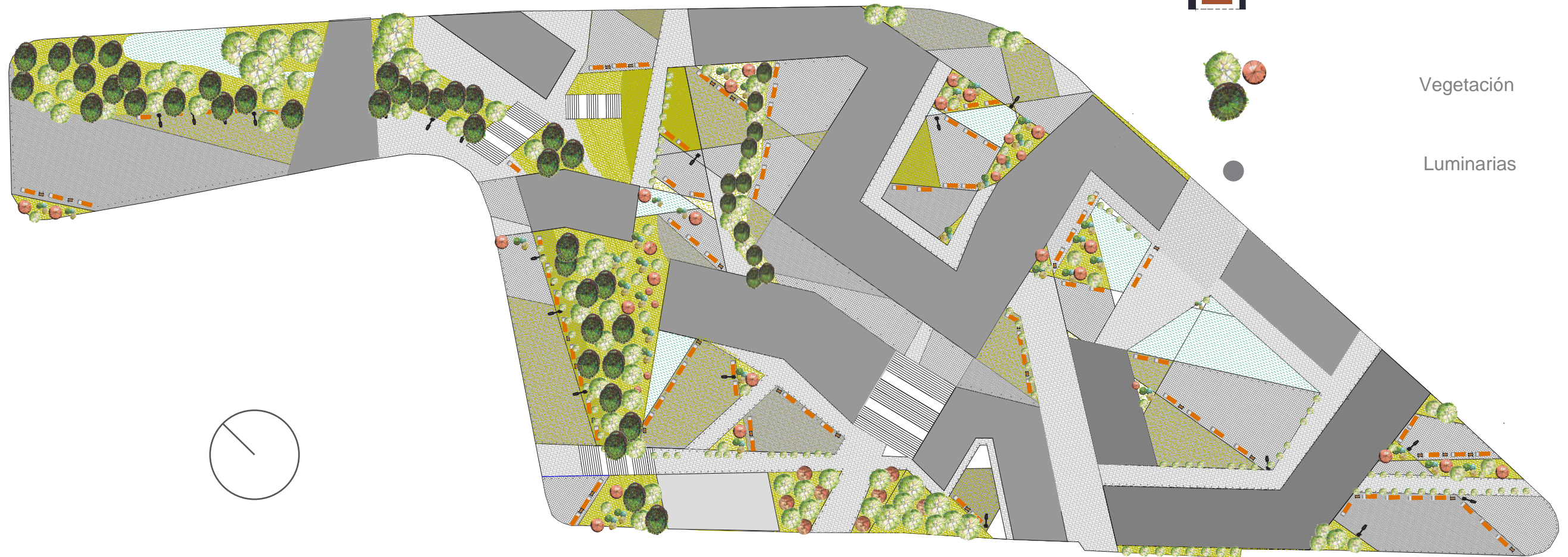
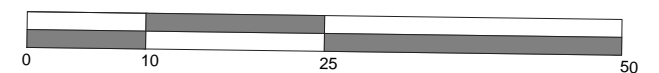


Figura 501. Conclusión Espacio Público



10.5 Estudio de Estructura

Características

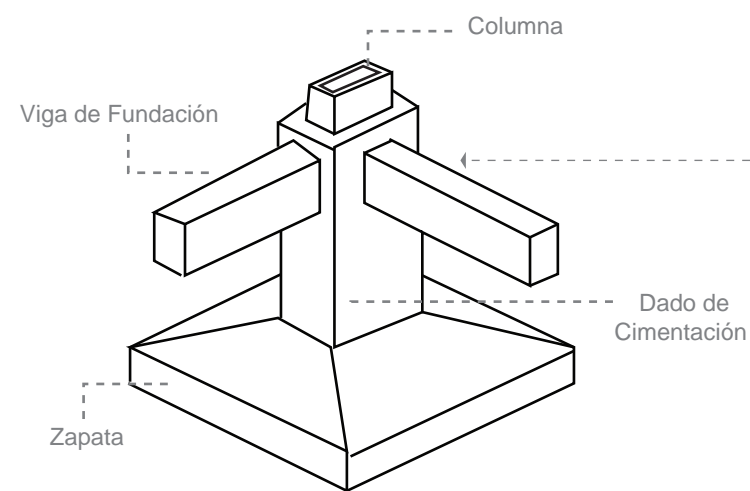


Figura 502. Base tipo

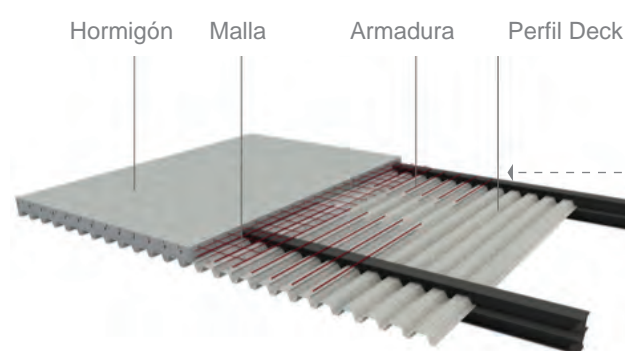
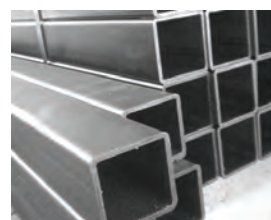
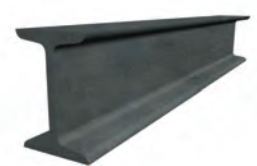


Figura 503. Losa de Deck metálico



Tubular cuadrado

Color negro



Vigas de acero

Figura 504. Tipo de perfil y viga de acero para estructura

Estructura

Ver detalle EST-003 pág 197

Ver detalle EST-006 pág 200

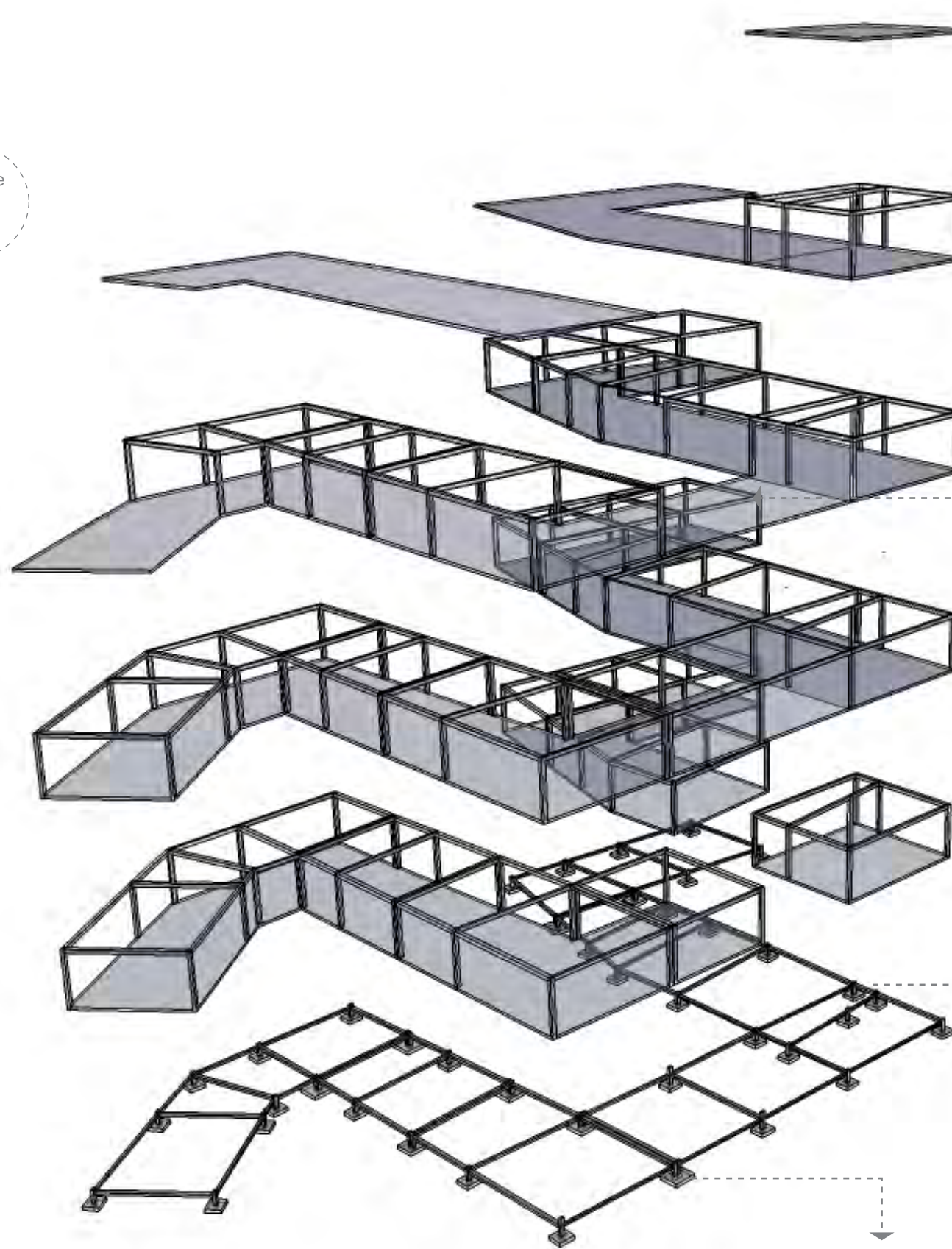


Figura 505. Estructura Primaria

Estructura con envolvente

Ver detalle TEC-002 pág 202

Envolvente de madera como protección solar y privacidad.

Envolvente acristalado en planta baja para tener conexión hacia espacio público.

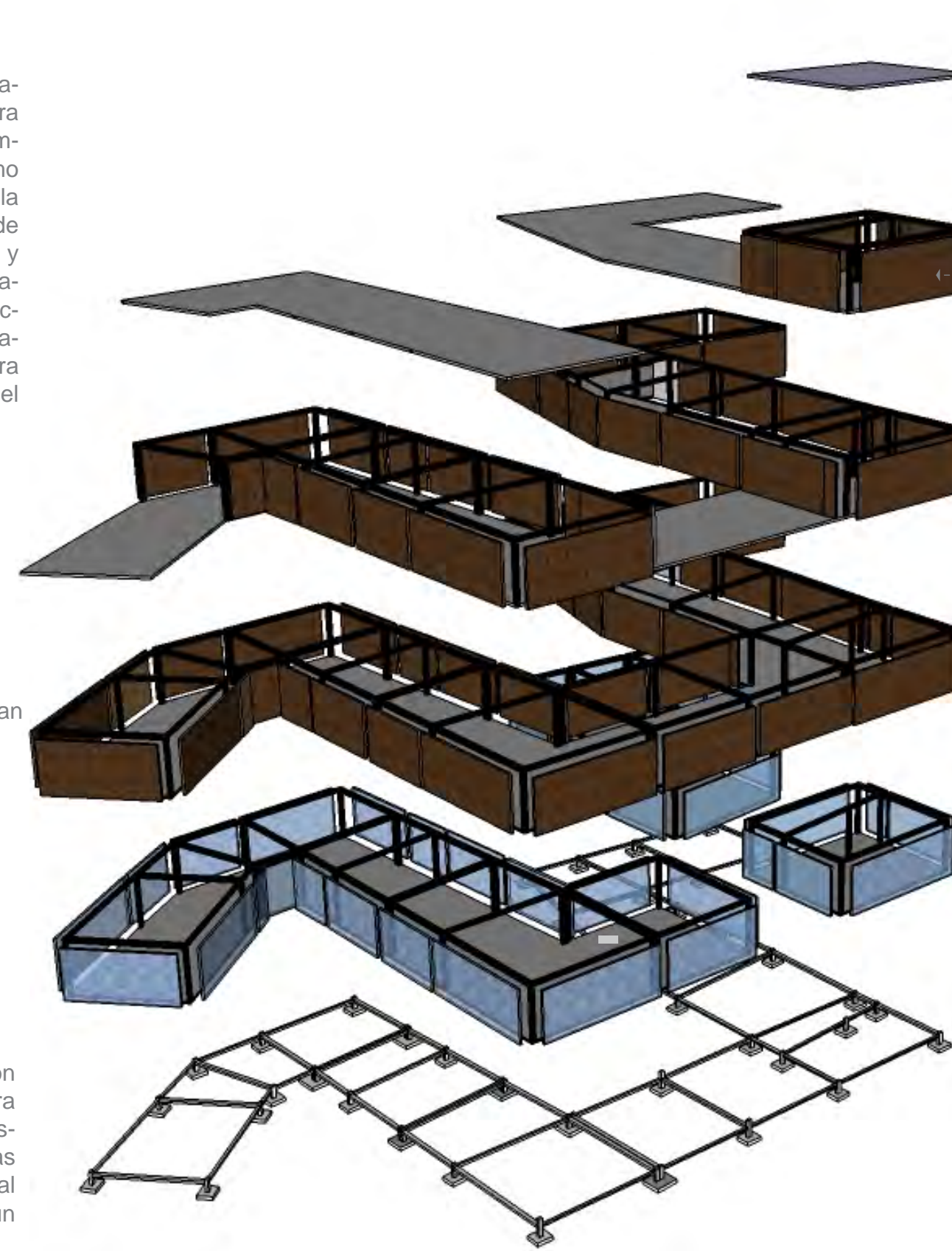


Figura 506. Estructura con envolvente

Lámina de acero galvanizada trapezoidal usada para el diseño de losas compuestas, que actúa como refuerzo positivo y elimina la necesidad de varillas de refuerzo, alivianamientos y encofrado. Están adecuadamente sujetas a la estructura, actúa como una plataforma de trabajo segura para la fundición del hormigón.

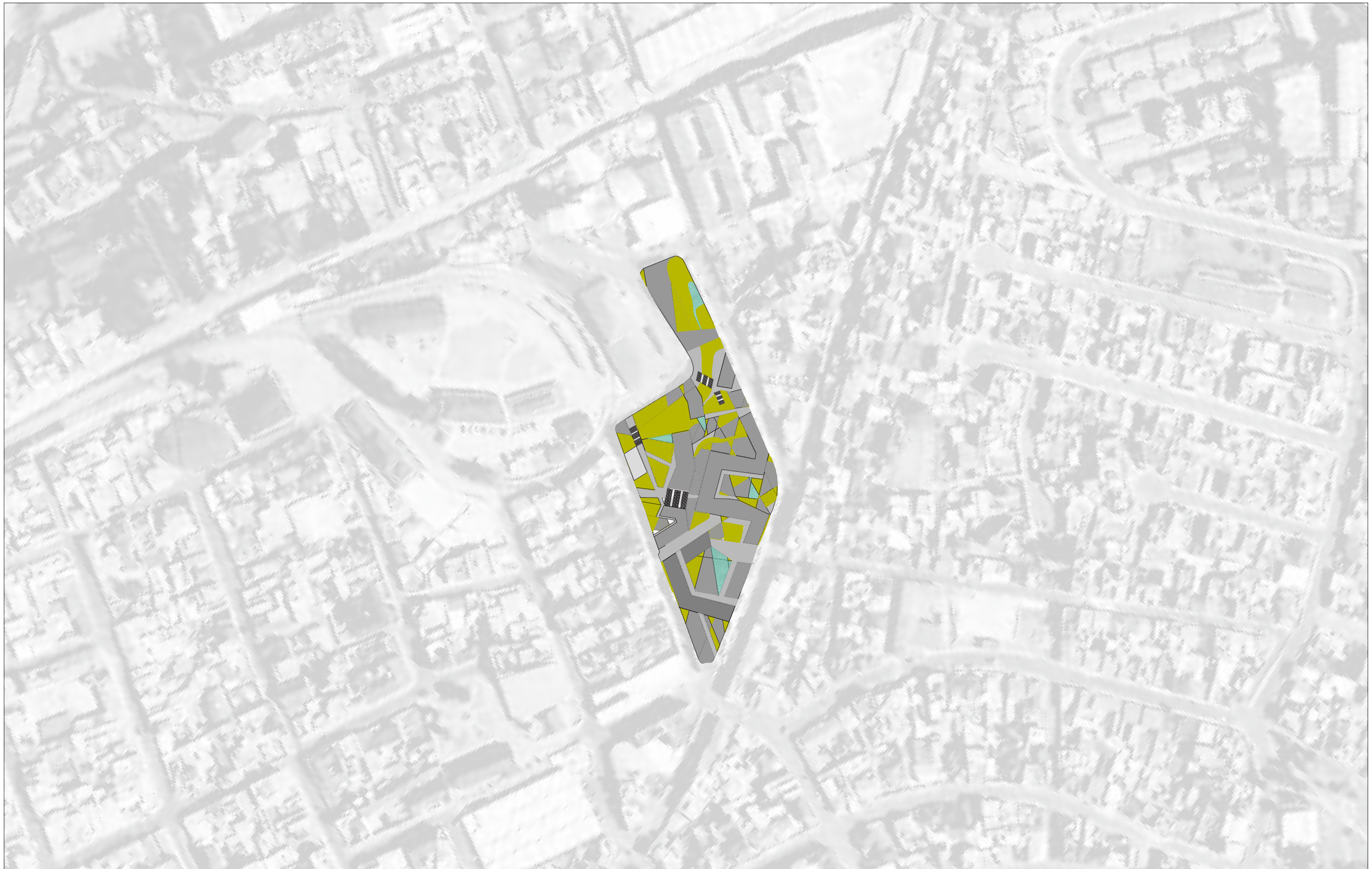
Ver detalle EST-004 pág 198


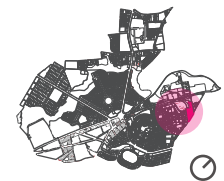
Vigas metálicas que trabajan a flexión.

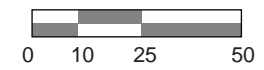
Columnas metálicas que resisten grandes luces.

Las vigas de fundación son aquella parte de la estructura que tiene como función transmitir en forma adecuada las cargas de la estructura al suelo y brindar a la misma un sistema de apoyo estable.

Plintos Aislados



	TEMA: Hotel Galería Chimbacalle	ESCALA: Gráfica	SIMBOLOGÍA:	UBICACIÓN: 
	CONTENIDO: Implantación Urbana	LÁMINA: URB-001		



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

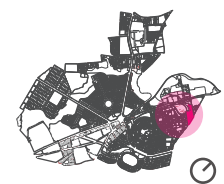
CONTENIDO: Implantación
Urbana

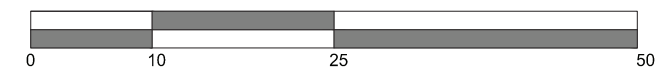
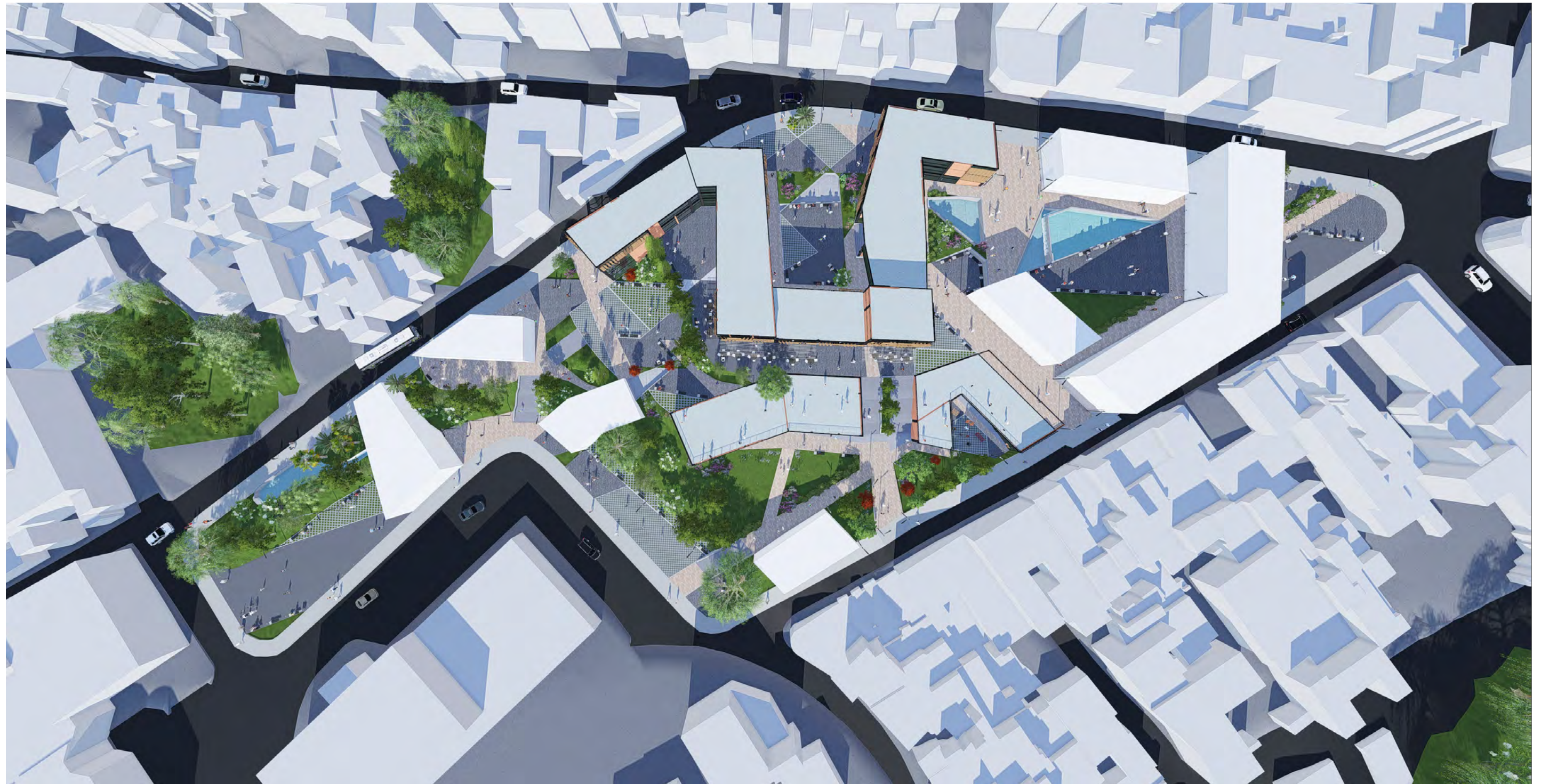
ESCALA: Gráfica

LÁMINA: URB-002

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

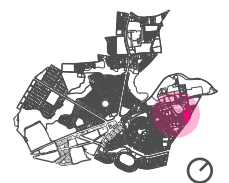
CONTENIDO: Implantación
General

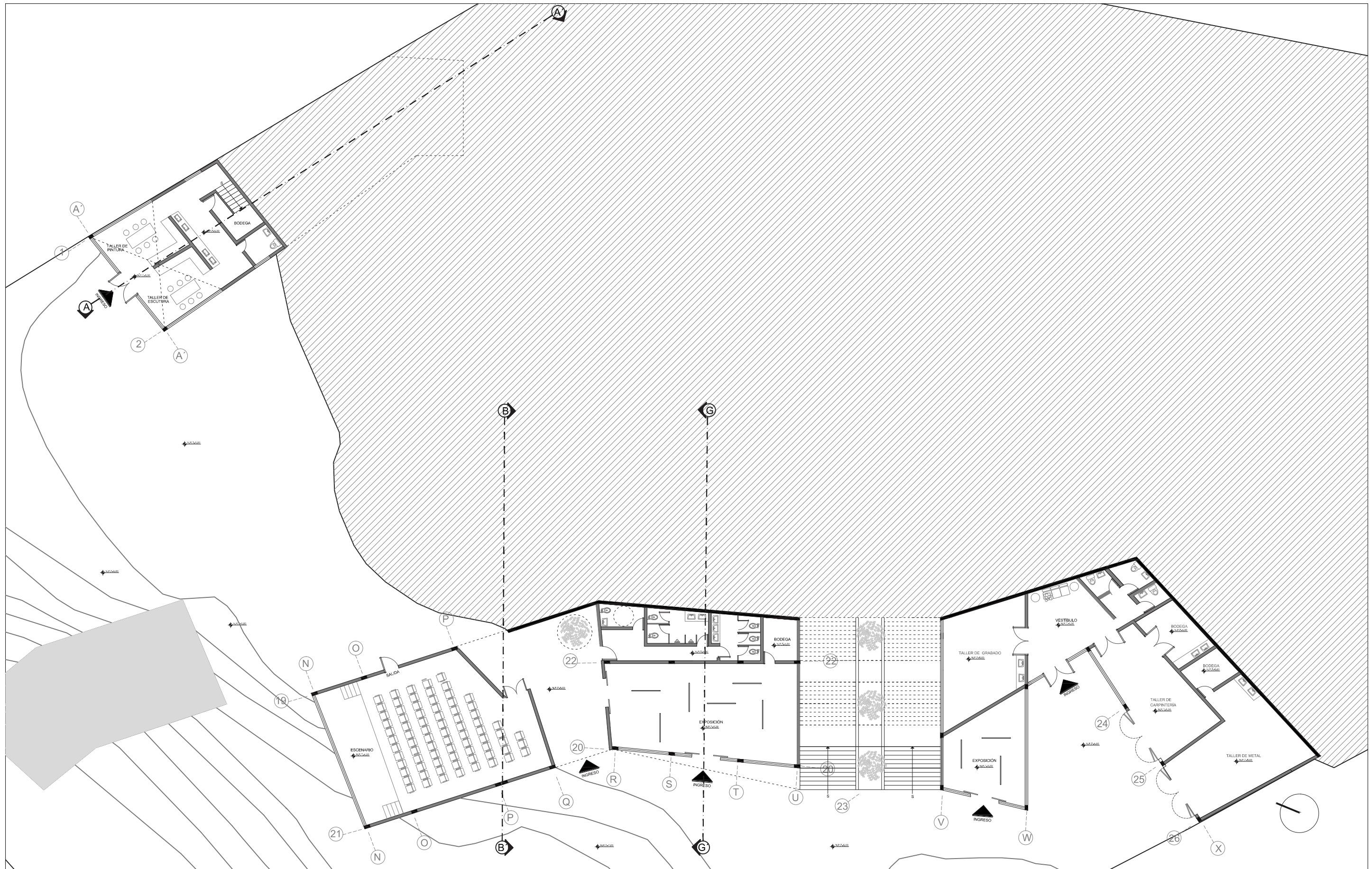
ESCALA: Gráfica

LÁMINA: URB-003

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





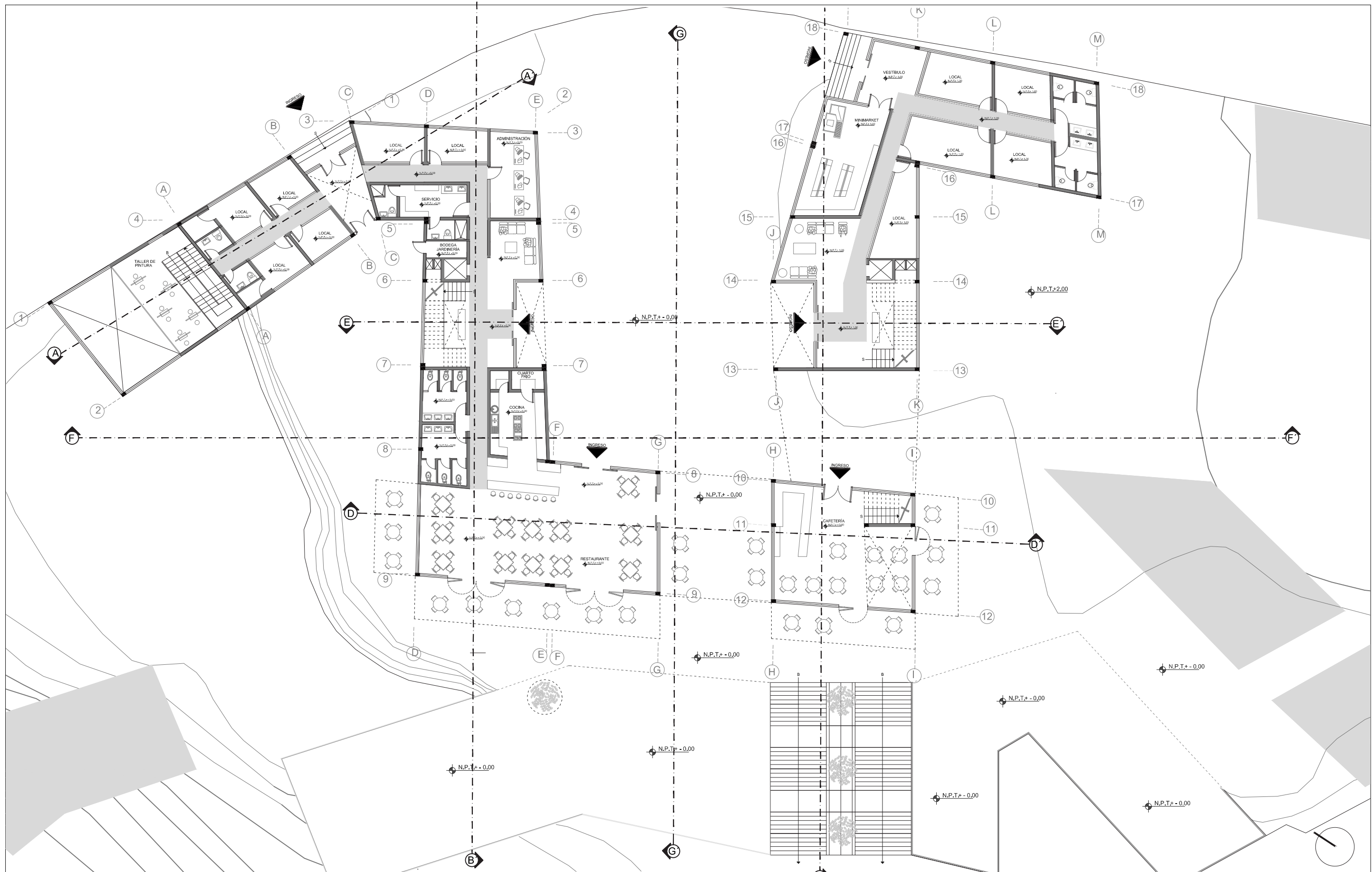
TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle
CONTENIDO: Planta Nivel -5.00

ESCALA: 1:250
LÁMINA: ARQ- 001

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:

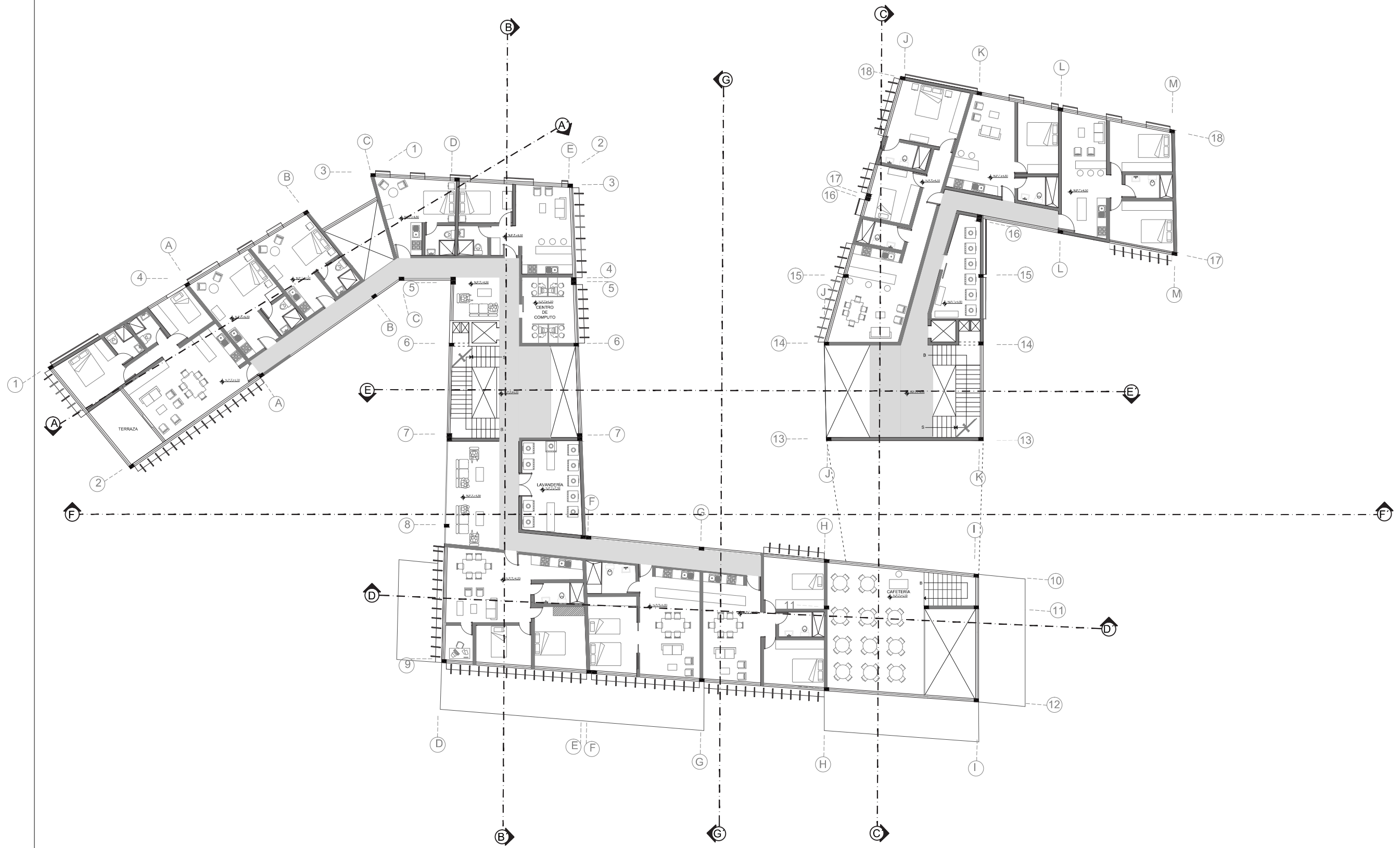




TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle
CONTENIDO: Planta Nivel +0.00

ESCALA: 1:250
LÁMINA: ARQ- 002





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Planta Nivel +4.50

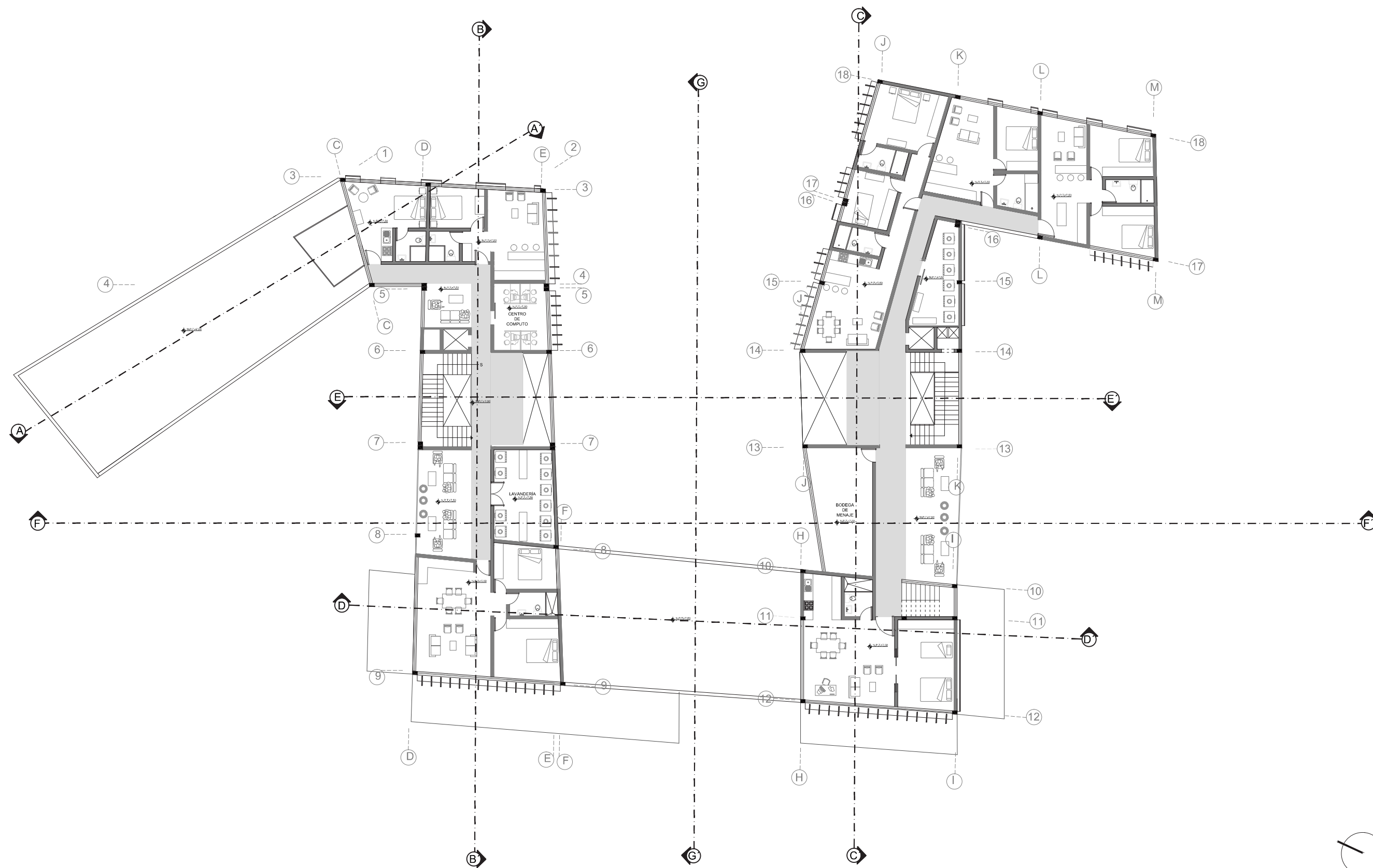
ESCALA: 1:250

LÁMINA: ARQ- 003

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

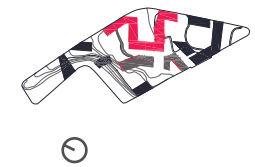
CONTENIDO: Planta Nivel +7.50

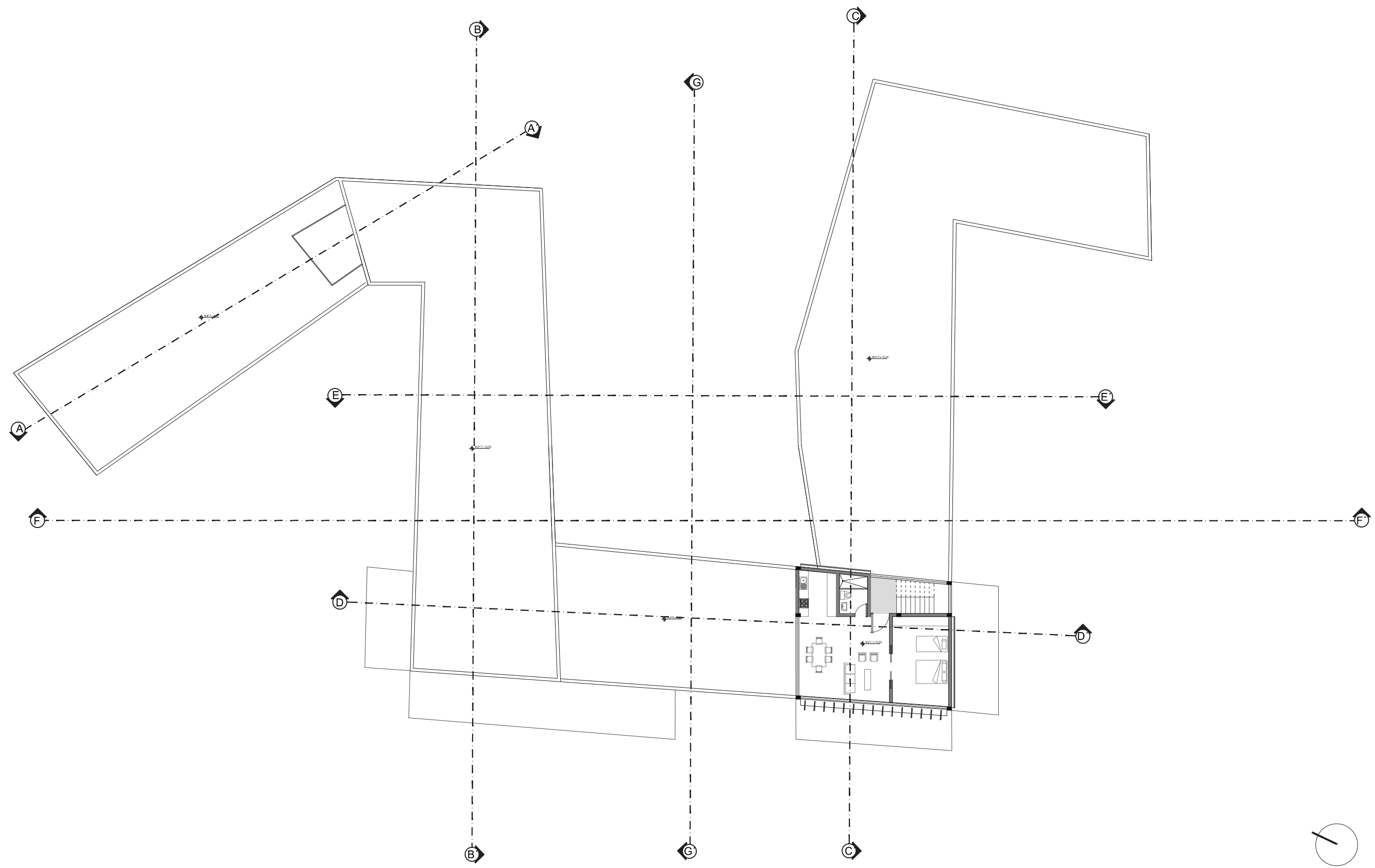
ESCALA: 1:250



LÁMINA: ARQ- 004

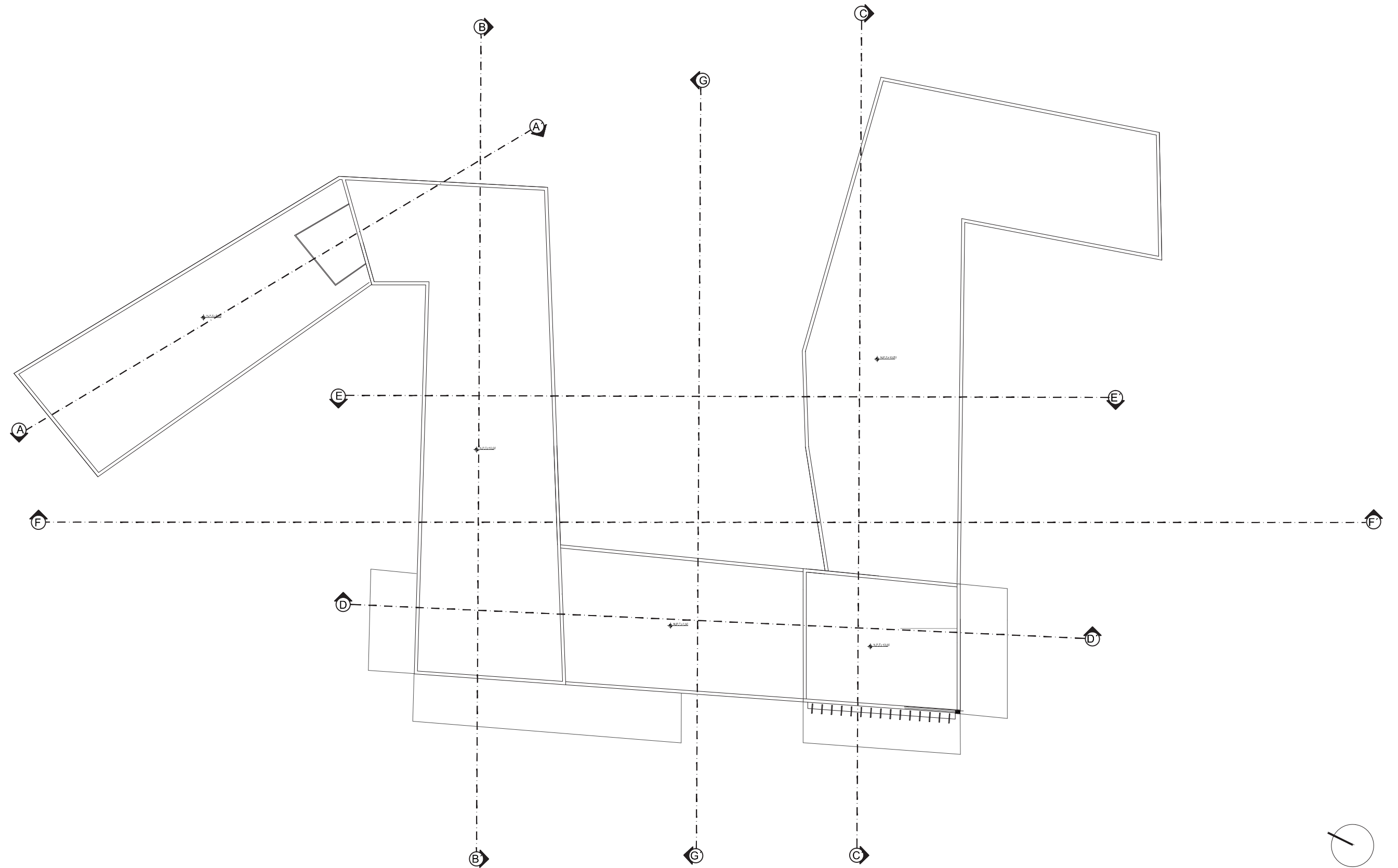
SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





	TEMA: Hotel Galería Chimbacalle	ESCALA: 1:250	SIMBOLOGÍA:	UBICACIÓN: 
	CONTENIDO: Planta Nivel +10.50	LÁMINA: ARQ- 005		



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

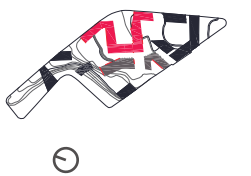
CONTENIDO: Planta Cubierta

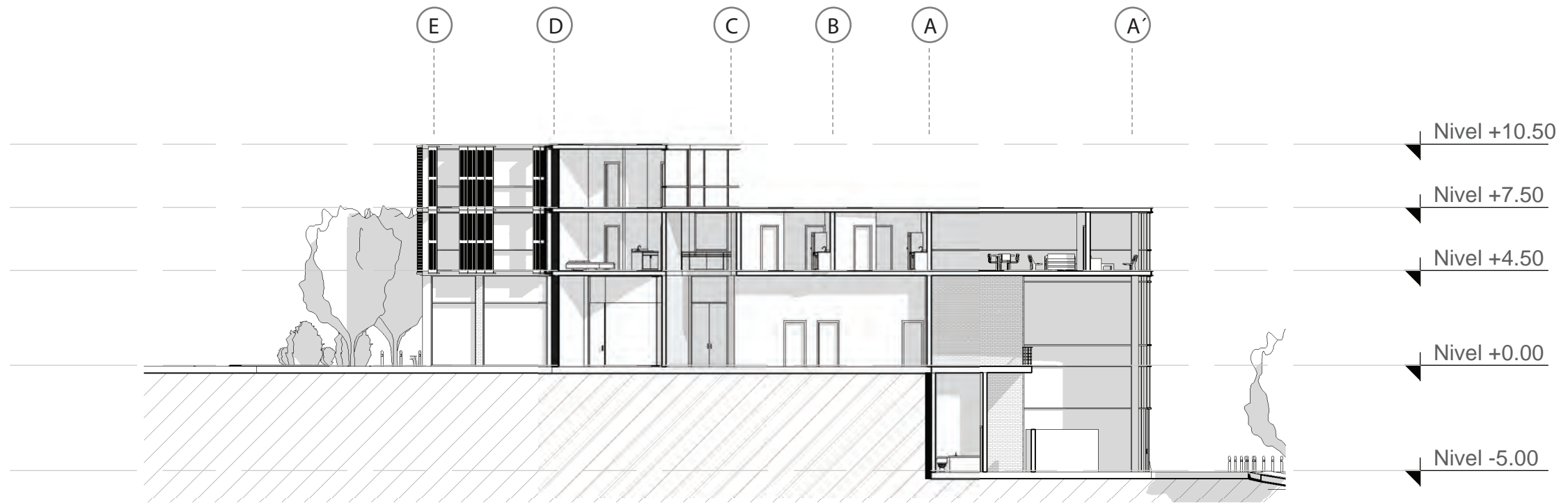
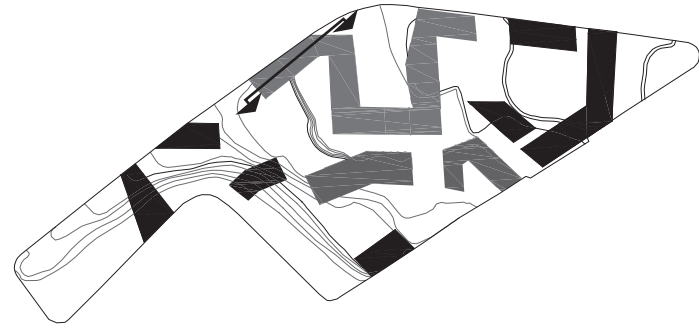
ESCALA: 1:250

LÁMINA: ARQ- 006

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Corte A - A'

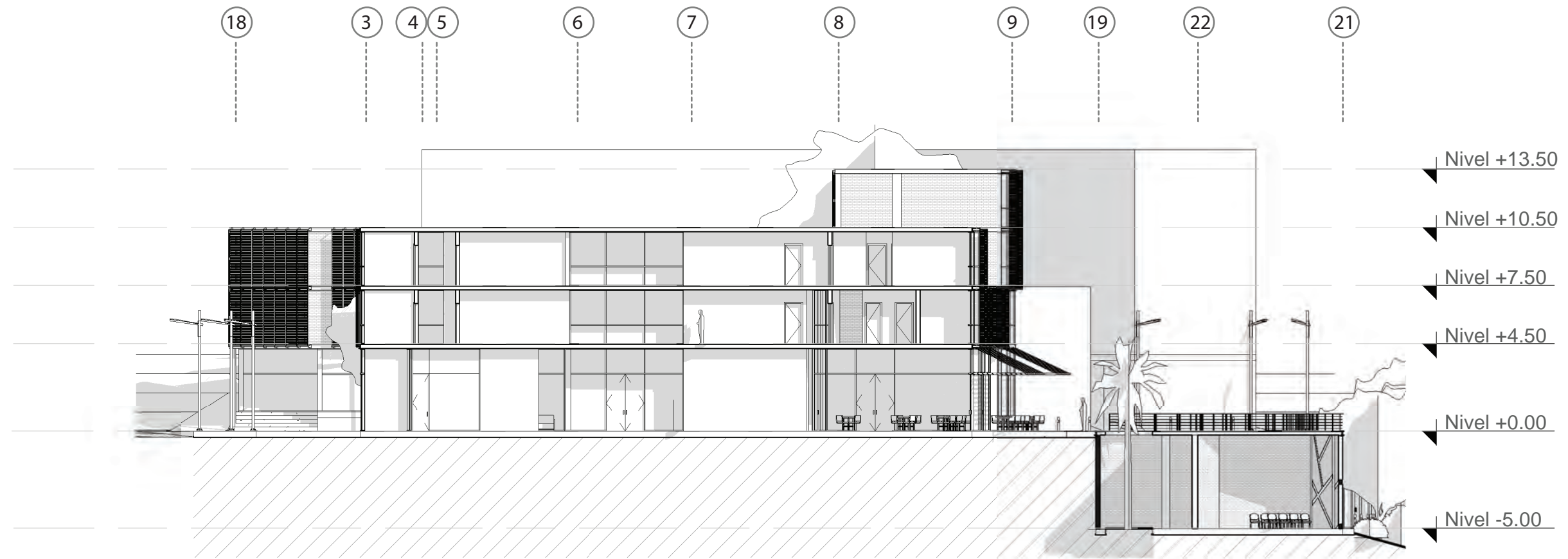
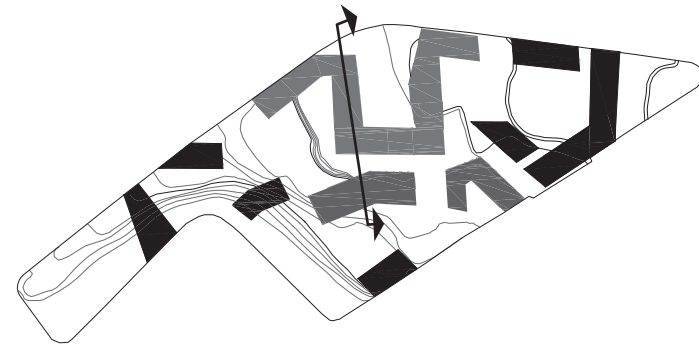
ESCALA: 1:250

LÁMINA: ARQ- 007

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Corte B -B'

ESCALA: 1:250

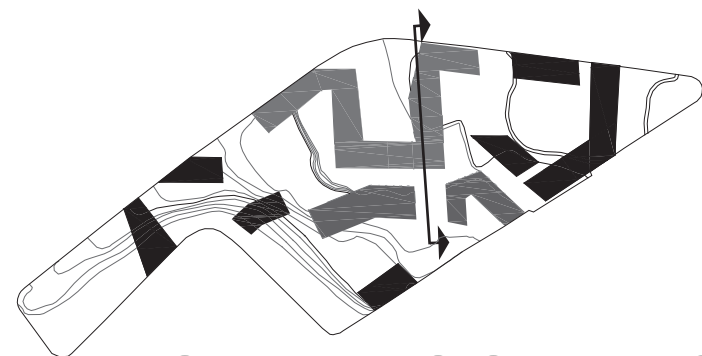
LÁMINA: ARQ- 008

SIMBOLOGÍA:

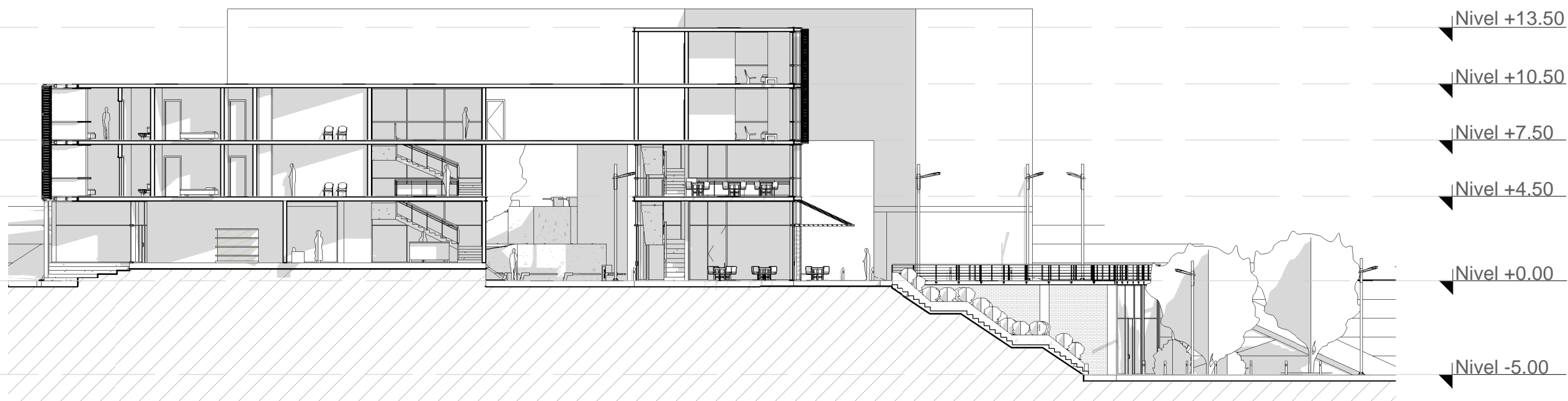
UBICACIÓN:



⊖



18 17 16 14 13 10 11 12



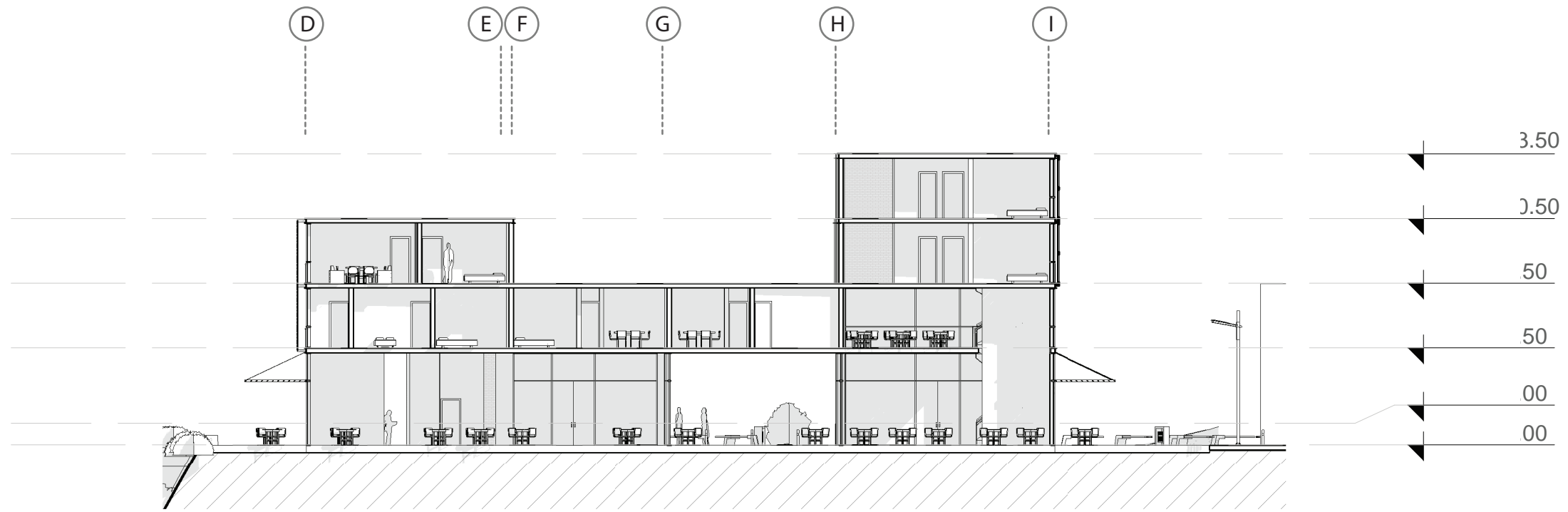
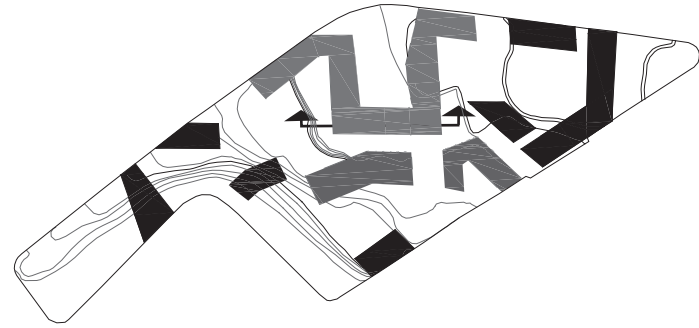
TEMA: Hotel Galería
 Chimbacalle
 CONTENIDO: Corte C - C'

ESCALA: 1:250
 LÁMINA: ARQ- 009

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Corte D - D'

ESCALA: 1:250

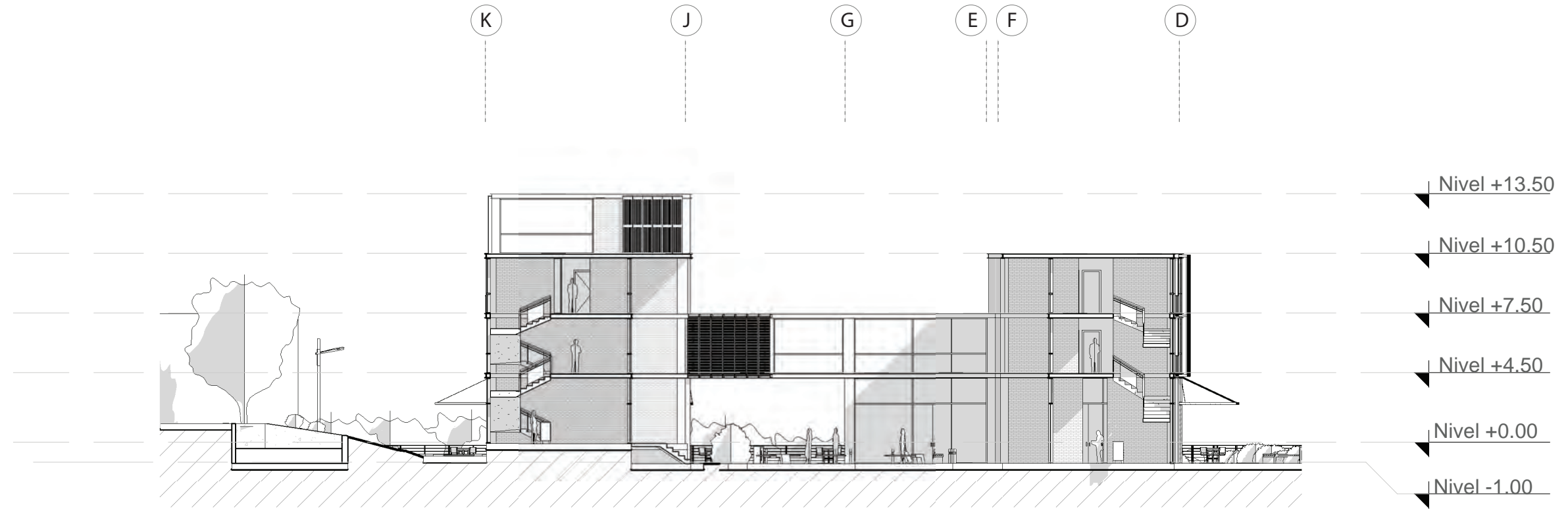
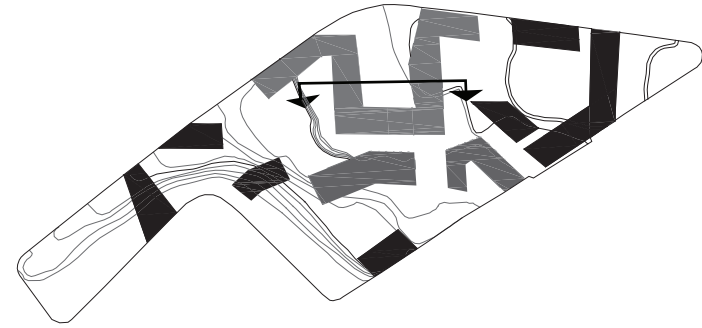
LÁMINA: ARQ- 009

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



0



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Corte E - E'

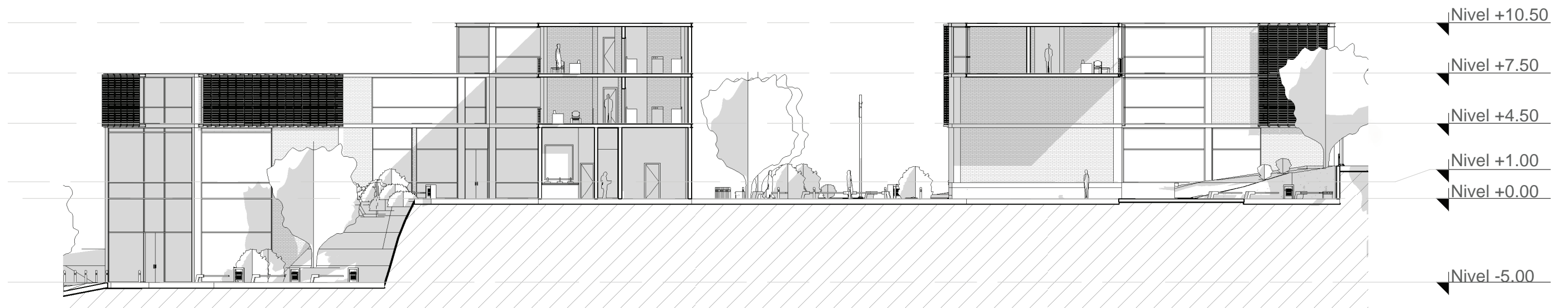
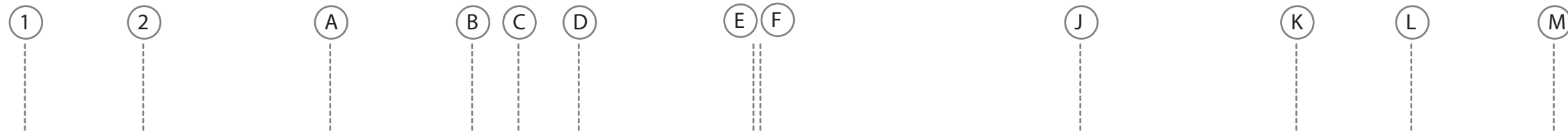
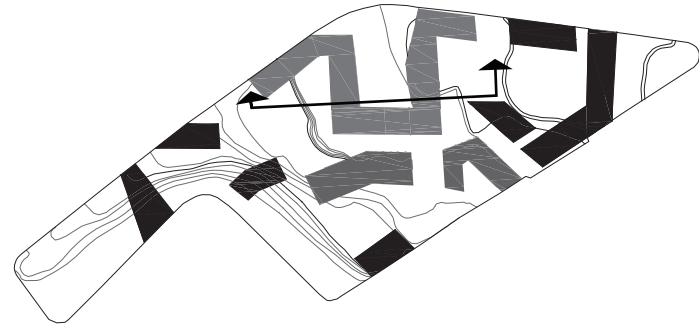
ESCALA: 1:250


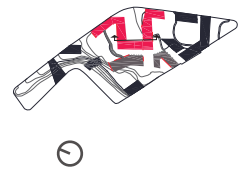
LÁMINA: ARQ- 010

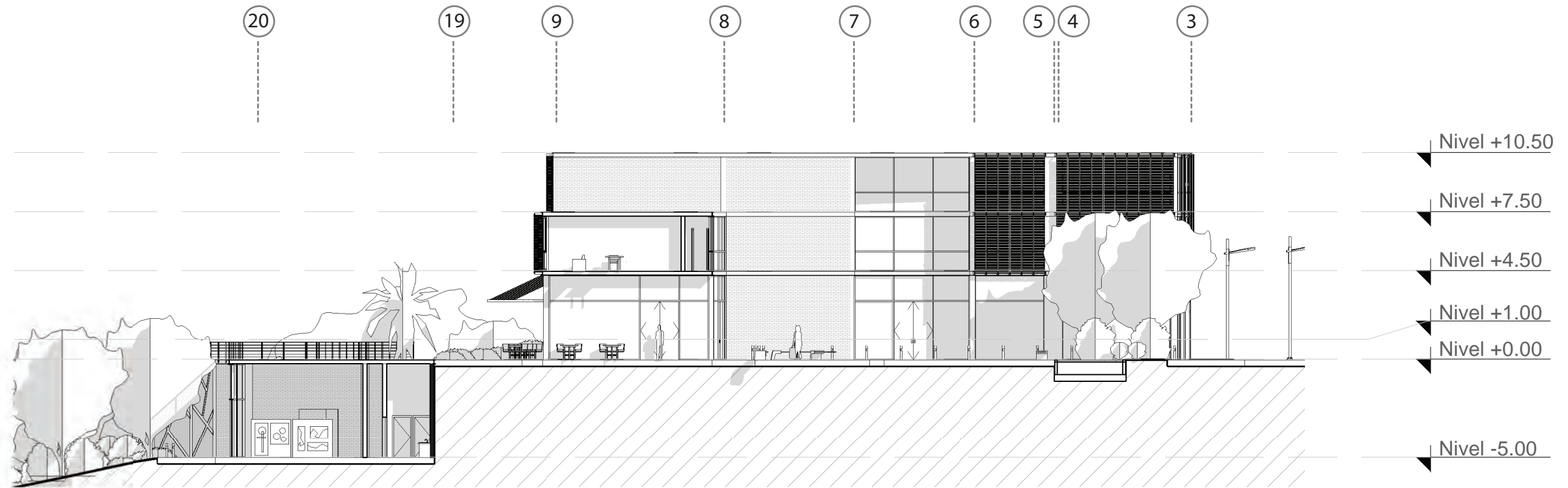
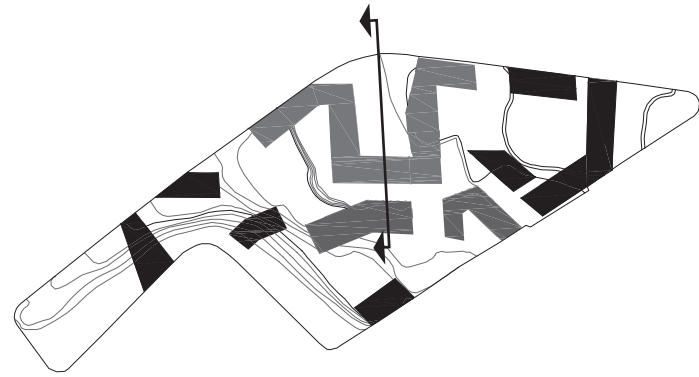
SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





	<p>TEMA: Hotel Galería Chimbacalle</p>	<p>ESCALA: 1:250</p>	<p>SIMBOLOGÍA:</p>	<p>UBICACIÓN:</p> 
	<p>CONTENIDO: Corte F - F'</p>	<p>LÁMINA: ARQ- 011</p>		



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Corte G - G'

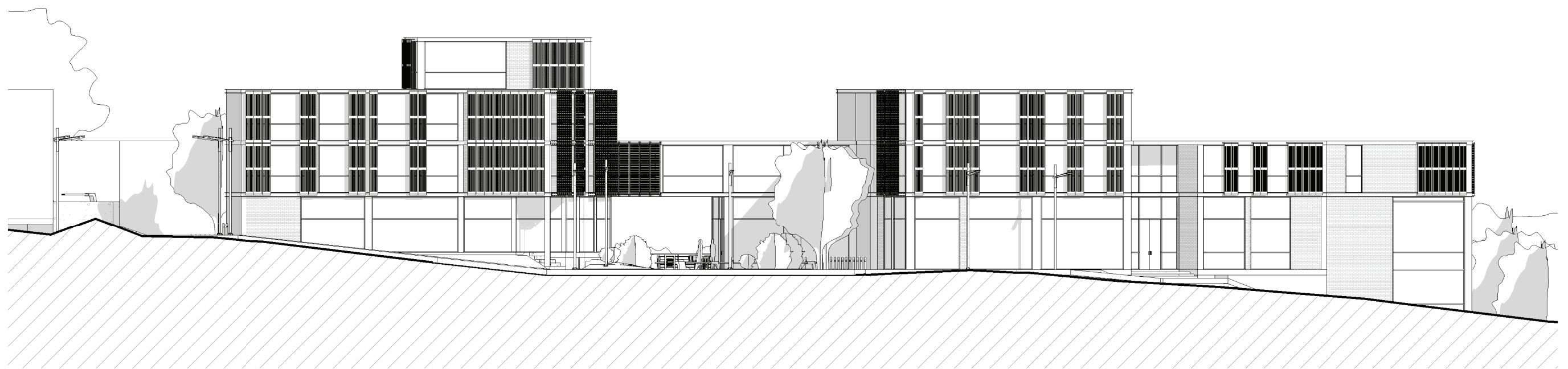
ESCALA: 1:250

LÁMINA: ARQ- 012

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



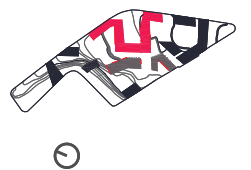


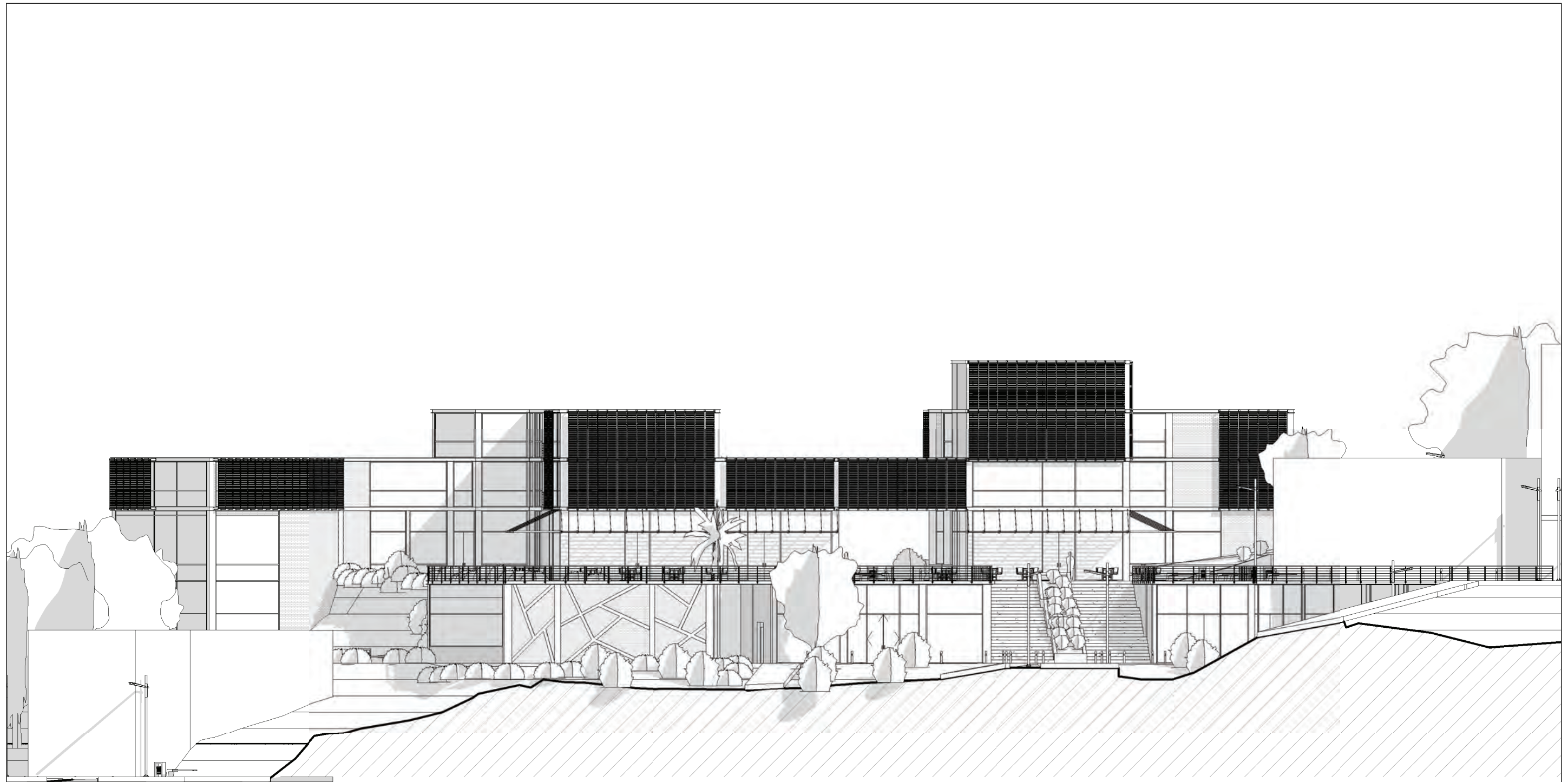
TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle
CONTENIDO: Fachada Noroeste




ESCALA: 1:250
LÁMINA: ARQ- 013

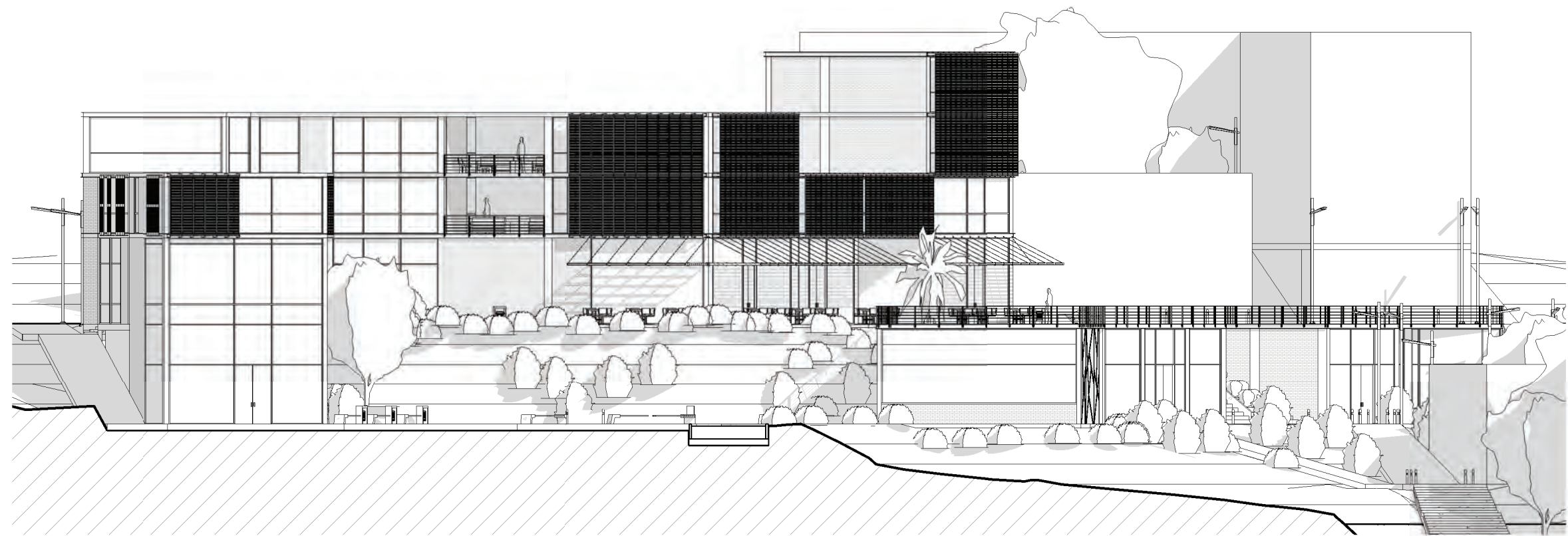
SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





	TEMA: Hotel Galería Chimbacalle	ESCALA: 1:250	SIMBOLOGÍA:	UBICACIÓN: 
	CONTENIDO: Fachada Este	LÁMINA: ARQ- 014		



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Fachada Noreste

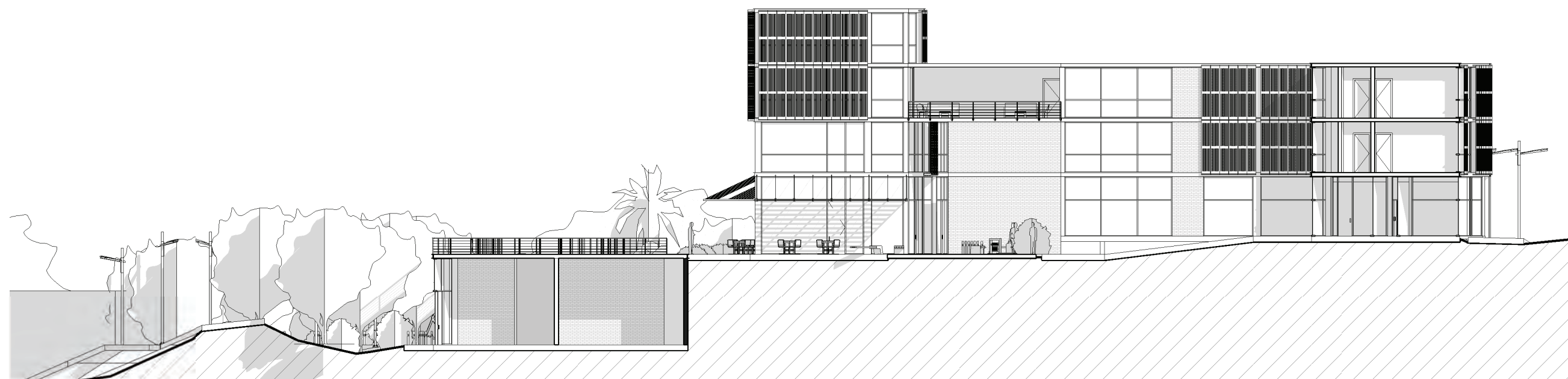
ESCALA: 1:250

LÁMINA: ARQ- 015

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle


CONTENIDO: Fachada Este

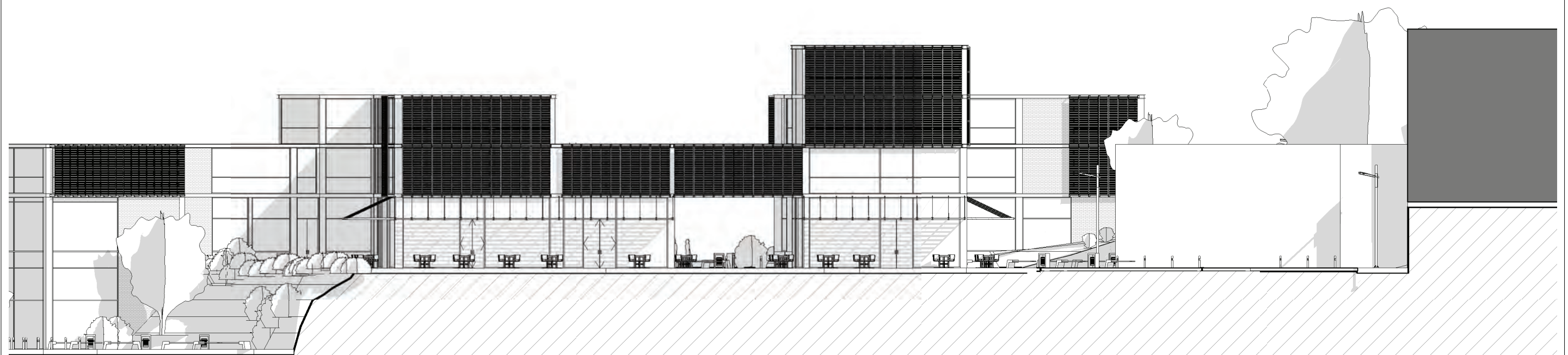
ESCALA: 1:250



LÁMINA: ARQ- 016

SIMBOLOGÍA:




UBICACIÓN:





	<p>TEMA: Hotel Galería Chimbacalle</p>	<p>ESCALA: 1:250</p>	<p>SIMBOLOGÍA:</p>	<p>UBICACIÓN:</p> 
	<p>CONTENIDO: Fachada Este</p>	<p>LÁMINA: ARQ- 017</p>		



	<p>TEMA: Hotel Galería Chimbacalle</p>		<p>SIMBOLOGÍA:</p>	<p>UBICACIÓN:</p> 
	<p>CONTENIDO: Render Exterior 1</p>	<p>LÁMINA: ARQ- 018</p>		



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle
CONTENIDO: Render Exterior 2

LÁMINA: ARQ- 019

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Render Exterior 3

LÁMINA: ARQ- 020

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Render Exterior 4

LÁMINA: ARQ- 021

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



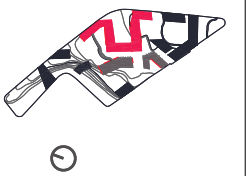


TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle
CONTENIDO: Render Exterior 5

LÁMINA: ARQ- 022

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



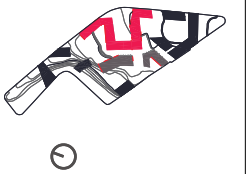


TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle
CONTENIDO: Render Exterior 6

LÁMINA: ARQ- 023

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



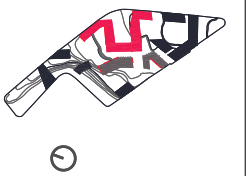


TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle
CONTENIDO: Render Exterior 7

LÁMINA: ARQ- 024

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



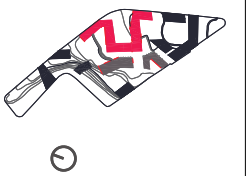


TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle
CONTENIDO: Render Exterior 8

LÁMINA: ARQ- 025

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle
CONTENIDO: Render Exterior 9


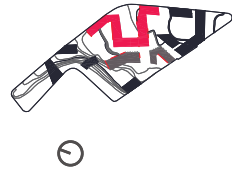
LÁMINA: ARQ- 026

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





	<p>TEMA: Hotel Galería Chimbacalle</p>		<p>SIMBOLOGÍA:</p>	<p>UBICACIÓN:</p>
	<p>CONTENIDO: Render Exterior 10</p>	<p>LÁMINA: ARQ- 027</p>		



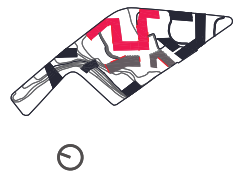
TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Render Exterior 11




LÁMINA: ARQ- 028

SIMBOLOGÍA:




UBICACIÓN:








 <p>UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS Laureate International Universities</p>	<p>TEMA: Hotel Galería Chimbacalle</p>		<p>SIMBOLOGÍA:</p>	<p>UBICACIÓN:</p> 
	<p>CONTENIDO: Render Exterior 12</p>	<p>LÁMINA: ARQ- 029</p>		



 <p>UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS Laureate International Universities</p>	<p>TEMA: Hotel Galería Chimbacalle</p> <p>CONTENIDO: Render Exterior 13</p>	<p>LÁMINA: ARQ- 030</p>	<p>SIMBOLOGÍA:</p>	<p>UBICACIÓN:</p>  
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>TEMA: Hotel Galería Chimbacalle</p> <p>CONTENIDO: Render Exterior 14</p>	<p>ESCALA: 1:250</p> <p>LÁMINA: ARQ- 031</p>	<p>SIMBOLOGÍA:</p>	<p>UBICACIÓN:</p>  
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Render Interior 1

LÁMINA: ARQ- 032

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

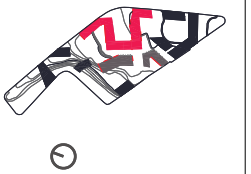
CONTENIDO: Render Interior 2

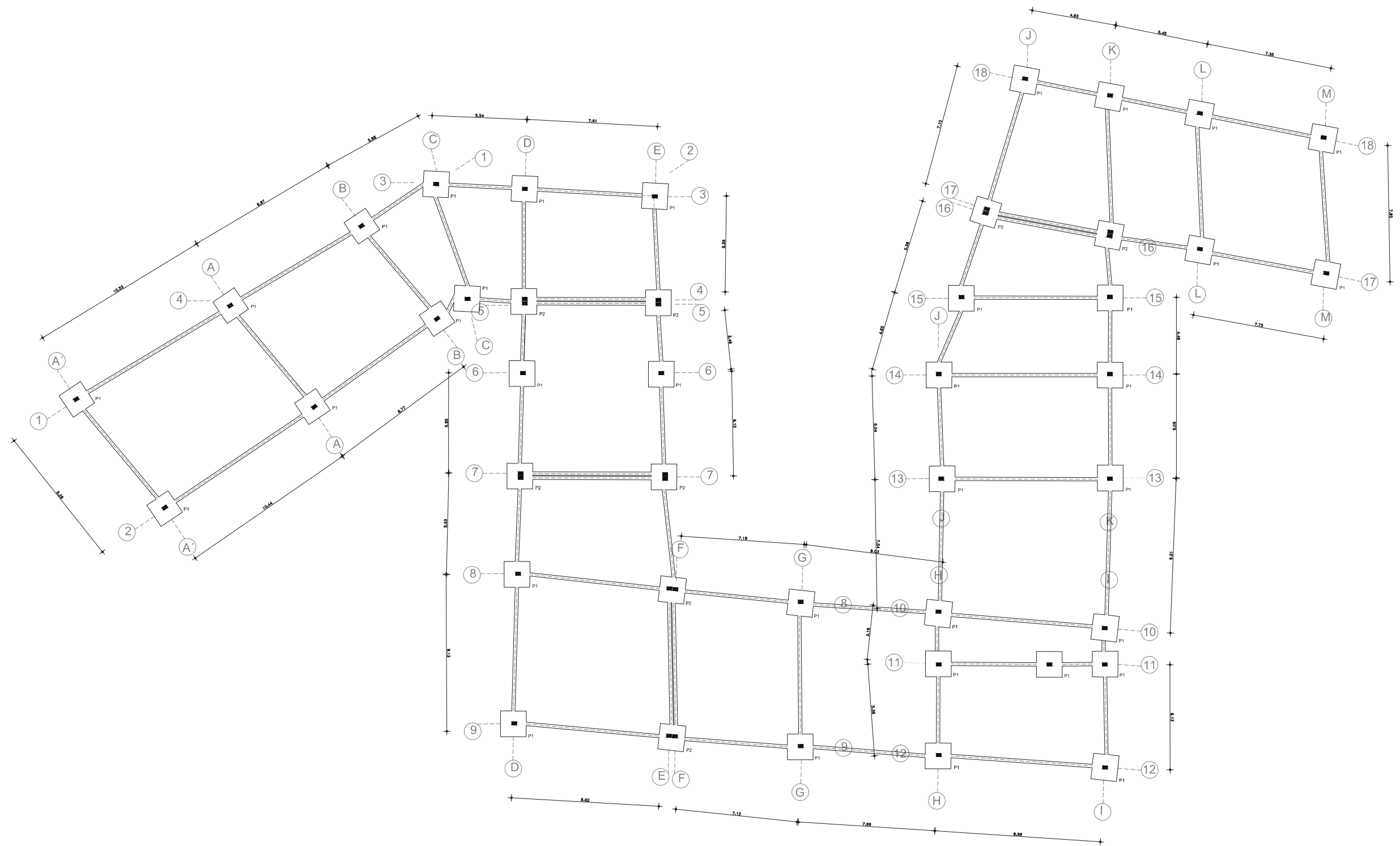
ESCALA: 1:250

LÁMINA: ARQ- 033

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Planta de
cimentación

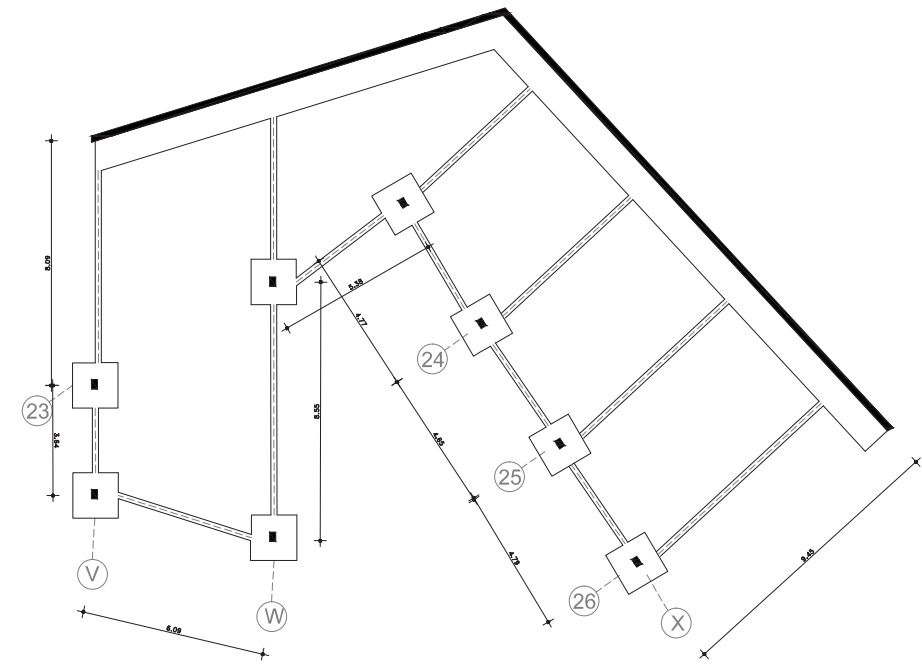
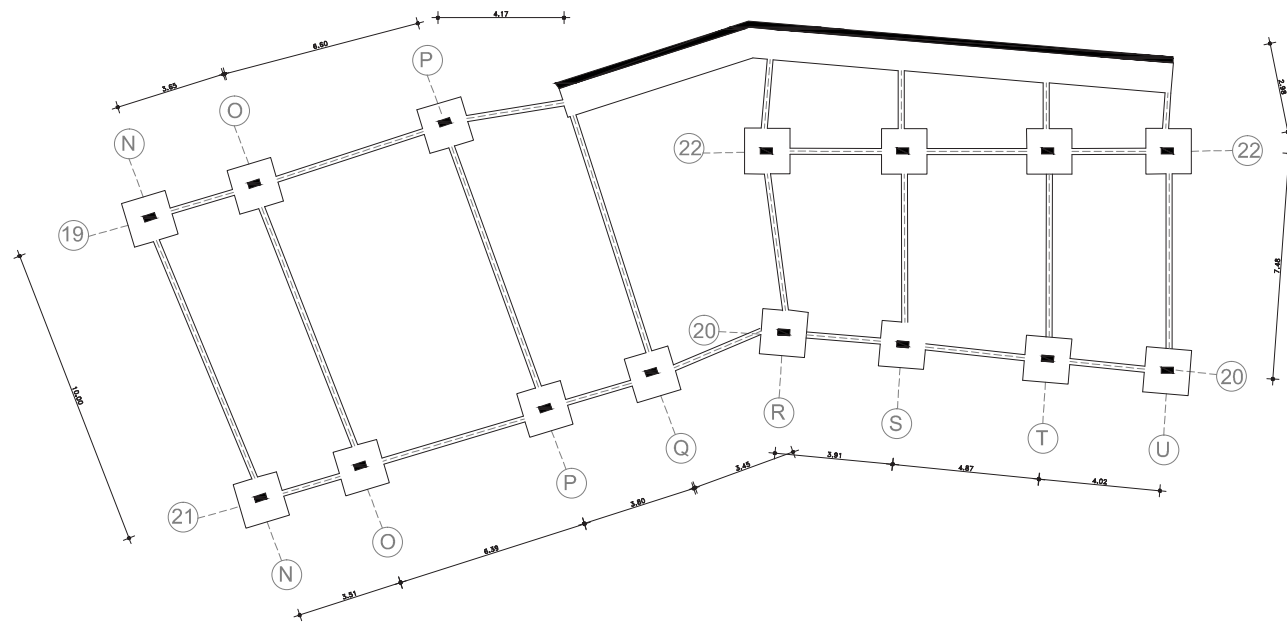
ESCALA: 1:250

LÁMINA: EST - 001

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Planta de
cimentación

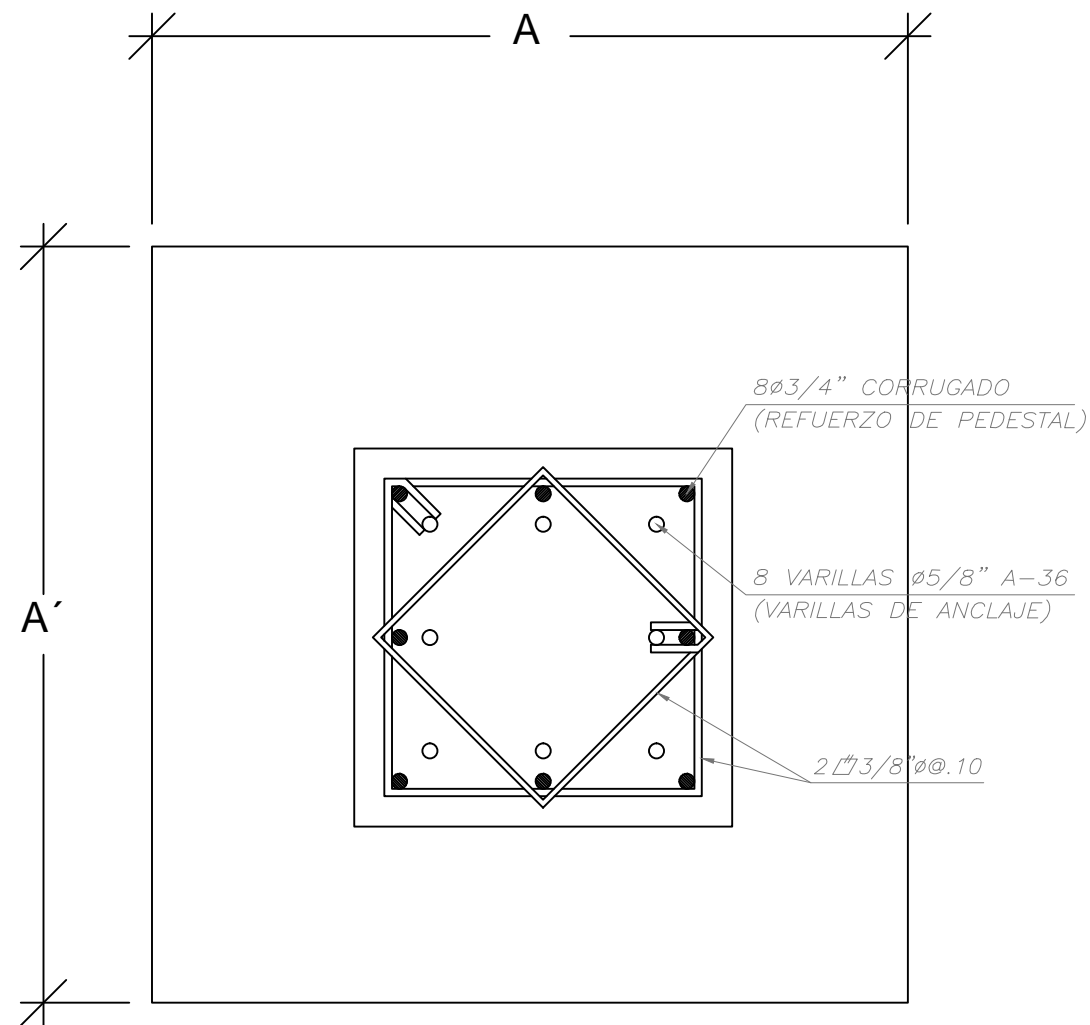
ESCALA: 1:250

LÁMINA: EST - 002

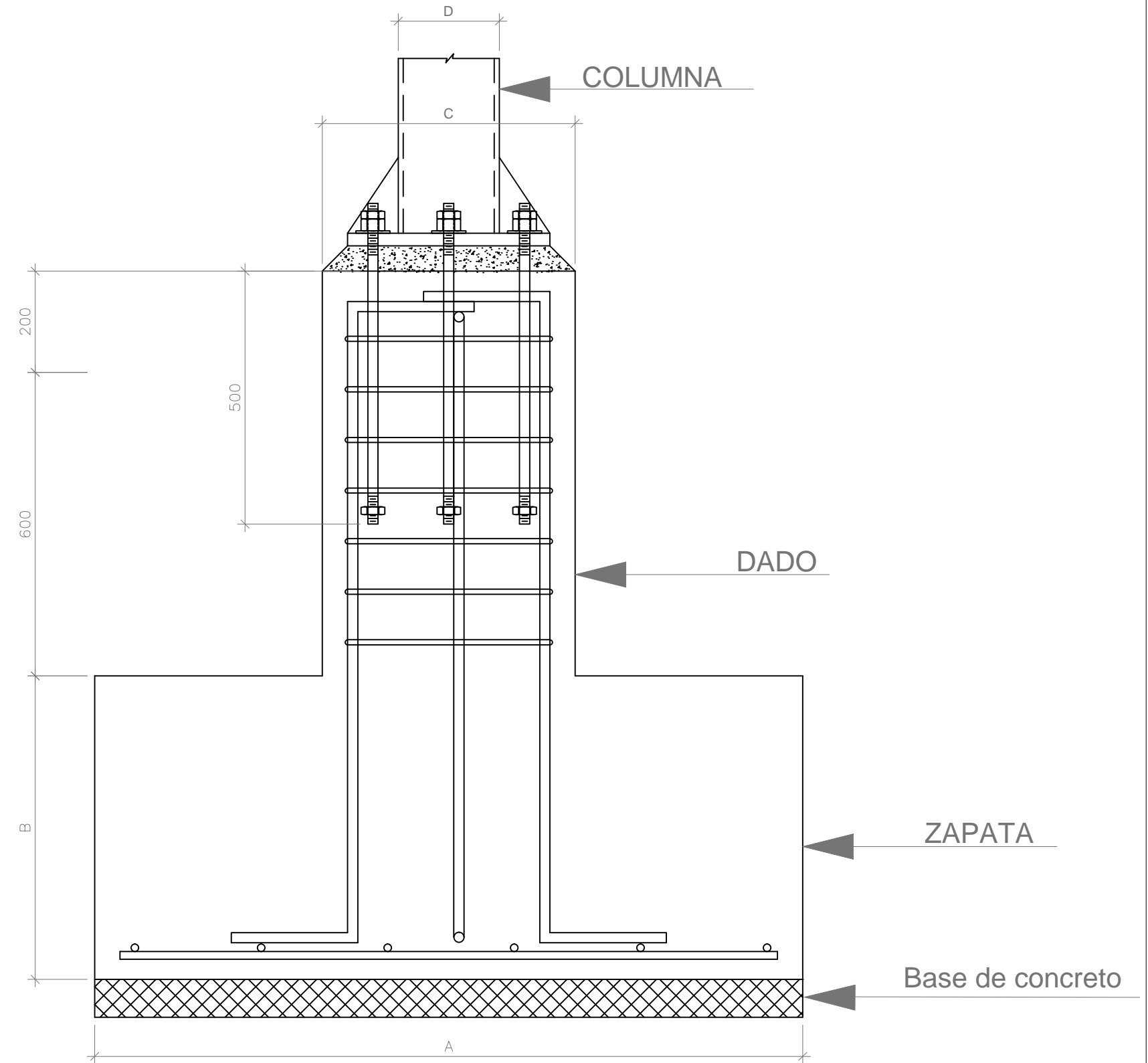
SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





PLANTA
DETALLES PLINTO Y ZAPATA



CORTE
DETALLES PLINTO Y ZAPATA



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Detalle plinto y
zapata

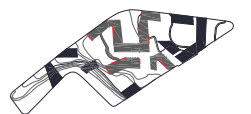
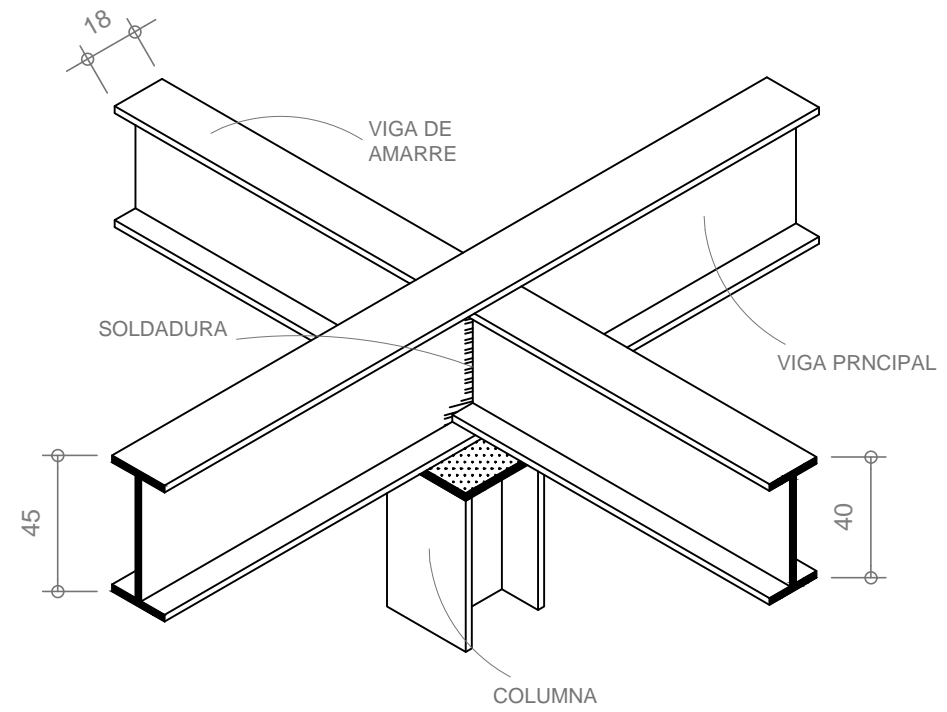
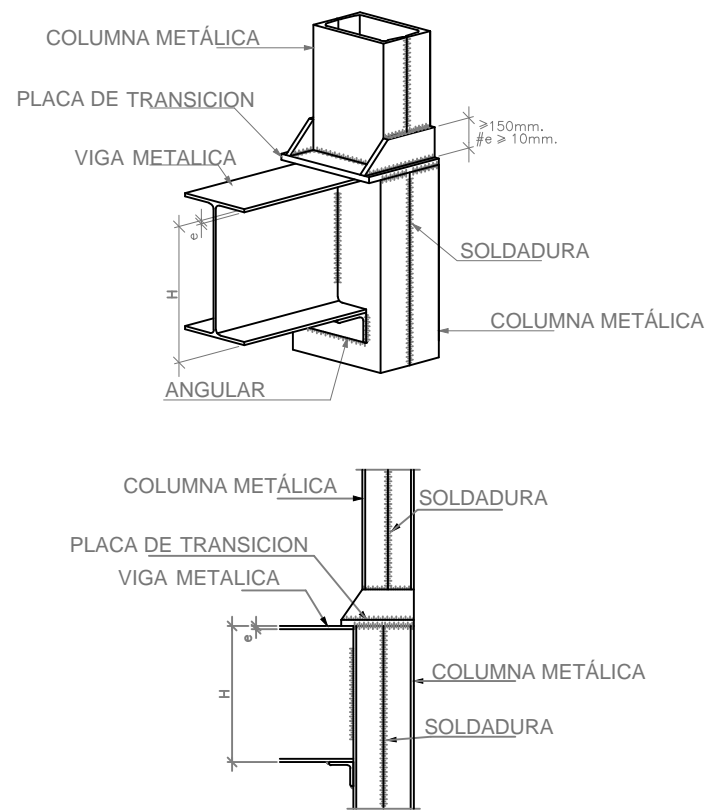
ESCALA: 1:25

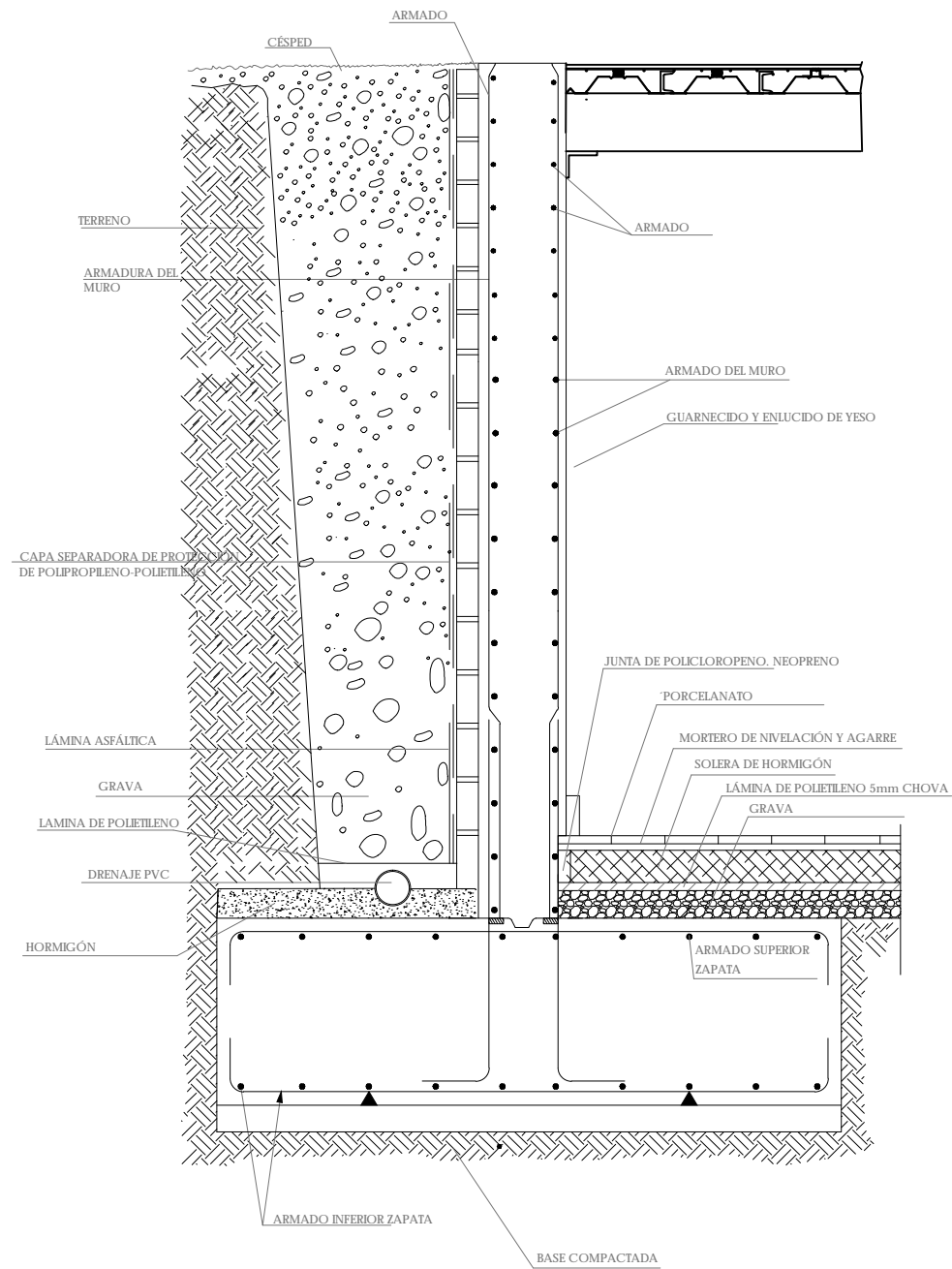
LÁMINA: EST - 003

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:







TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

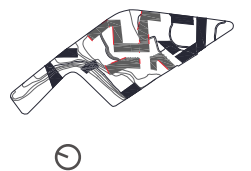
CONTENIDO: Detalle muro de
cimentación

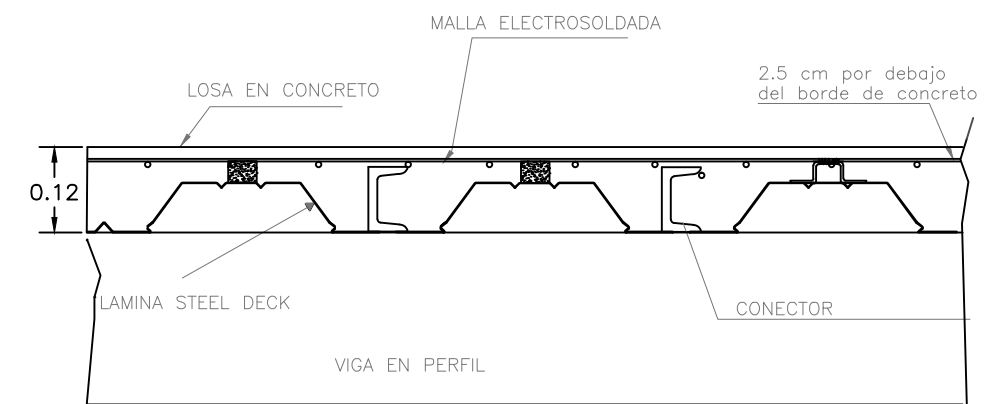
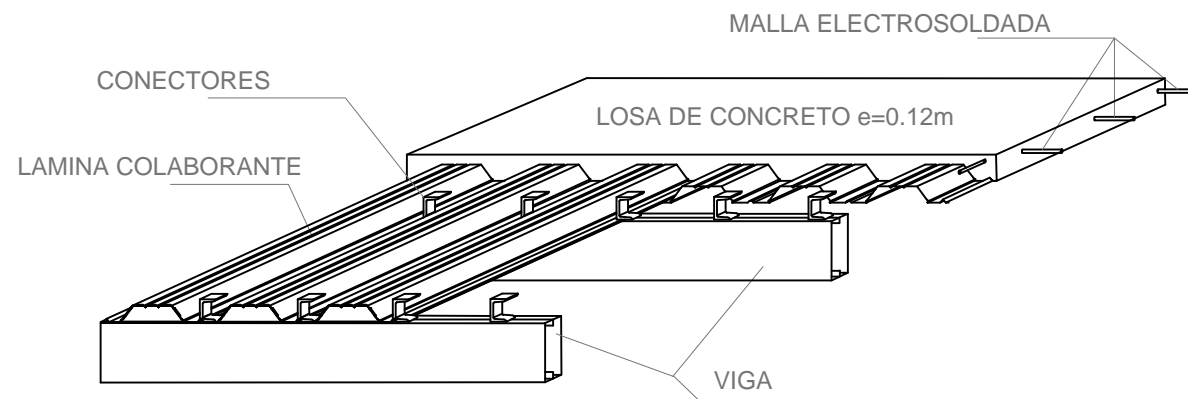
ESCALA: 1:50

LÁMINA: EST - 005

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

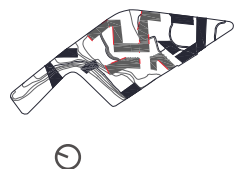
CONTENIDO: Detalle losa deck
metálico

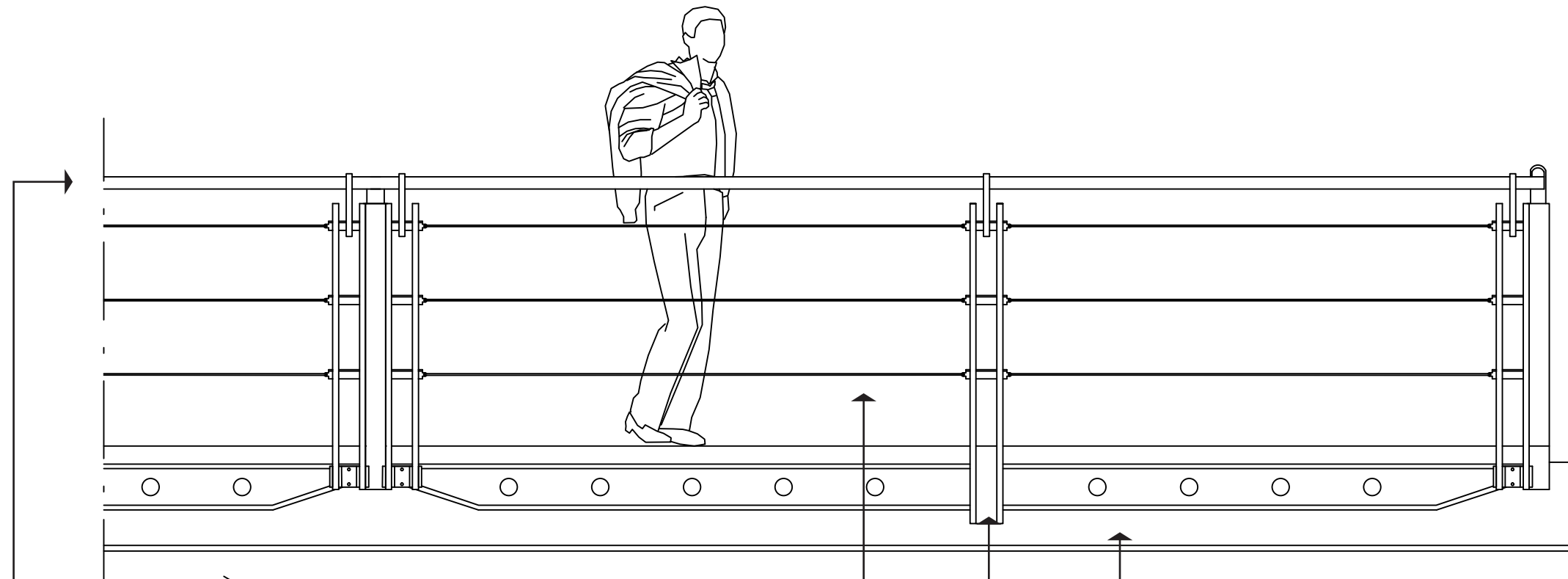
ESCALA: 1:25

LÁMINA: EST - 006

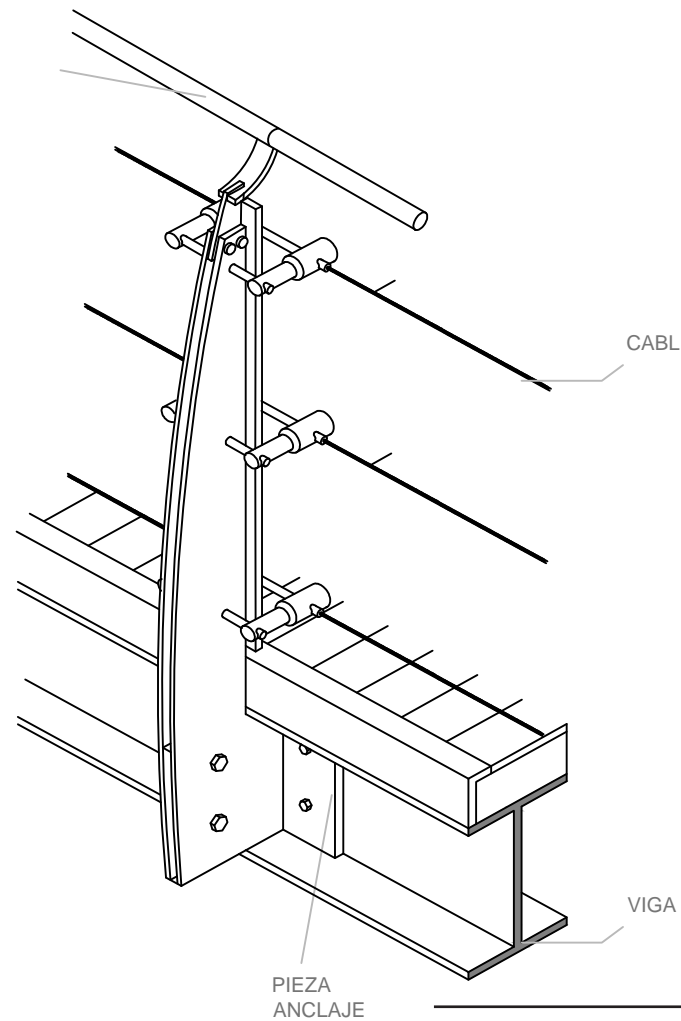
SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





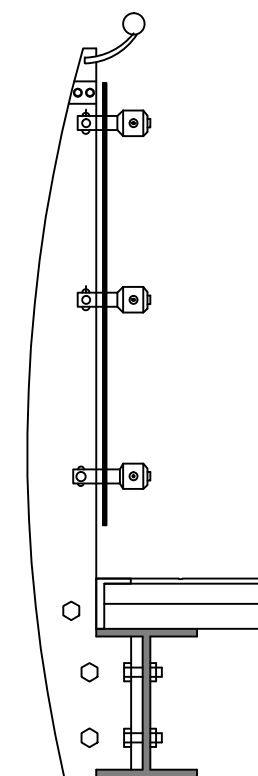
TUBO ACERO INOXIDABLE
2"



CABLES

VIGA

PIEZA
ANCLAJE



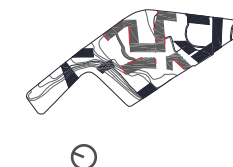
TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle
CONTENIDO: Detalle pasamanos

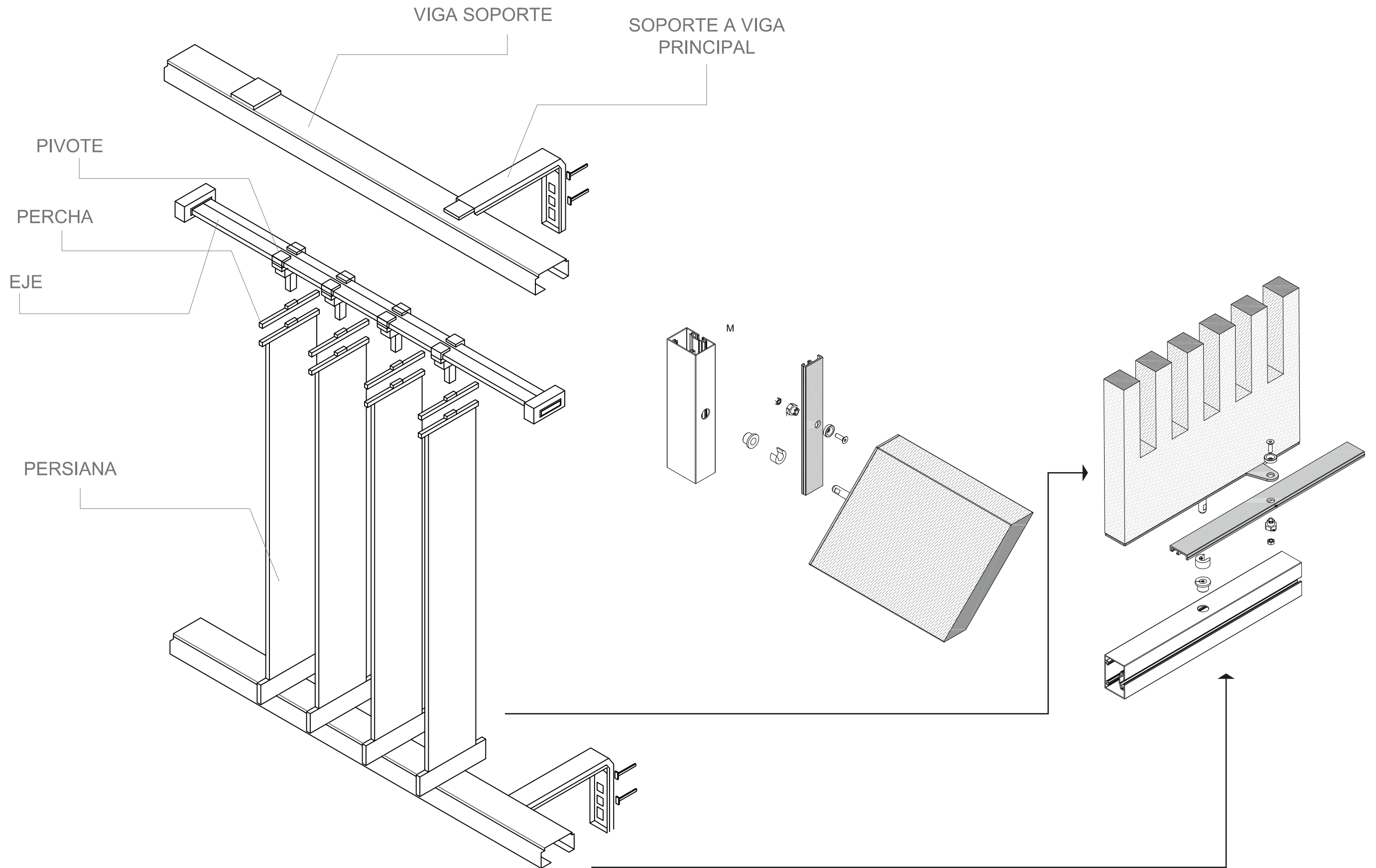
ESCALA: 1:25



LÁMINA: TEC-001

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





	<p>TEMA: Hotel Galería Chimbacalle</p>	<p>ESCALA:</p>	<p>SIMBOLOGÍA:</p>	<p>UBICACIÓN:</p> 
	<p>CONTENIDO: Detalle persiana</p>	<p>LÁMINA: TEC-002</p>		

Desarrollo Parámetros Ambientales

Concebir el diseño urbano y arquitectónico adaptado a su entorno mediante la comprensión y planificación de los sistemas necesarios para su funcionamiento dentro de un marco de sostenibilidad.

Comprender el funcionamiento y la importancia de las infraestructuras que permiten una ciudad sostenible, como lo son:

- la energía
- el agua
- los residuos
- la naturaleza
- la movilidad
- el espacio urbano

Energía

REDUCIR
REUSAR
PRODUCIR

Tabla 44. Consumo de energía per cápita

Consumo de energía eléctrica per cápita				
Año	Consumo Eléctrico (GWh)	Población del País (Miles)*	Consumo Per Cápita (kWh/hab.)	Variación (%)
1999	7,731	12,121	638	
2000	7,885	12,990	607	-4.83%
2001	8,158	12,480	654	7.68%
2002	8,596	12,661	679	3.86%
2003	9,107	12,843	709	4.45%
2004	9,690	13,027	744	4.90%
2005	10,305	13,215	780	4.83%
2006	11,039	13,408	823	5.59%
2007	11,863	13,605	872	5.91%
2008	12,580	13,805	911	4.51%
2009	13,213	14,010	943	3.49%
2010	14,077	14,307	984	4.32%
2011**	14,923	14,614	1,021	3.78%

Fuente: * INEC
** Actualizado a Agosto 2011

Tomado de INEC, 2011

Con los datos presentados en la tabla podemos concluir que el consumo que va a tener el proyecto es elevado entonces necesitamos pensar en los tres parámetros estratégicos: reducir mediante el uso de energía alternativa como por ejemplo la utilización de paneles fotovoltaicos ya que Quito está ubicada en una zona privilegiada para el uso de este recurso.

Los paneles se introducirán en la luminaria del espacio público y así reduciríamos el consumo de energía de la red principal de energía eléctrica.

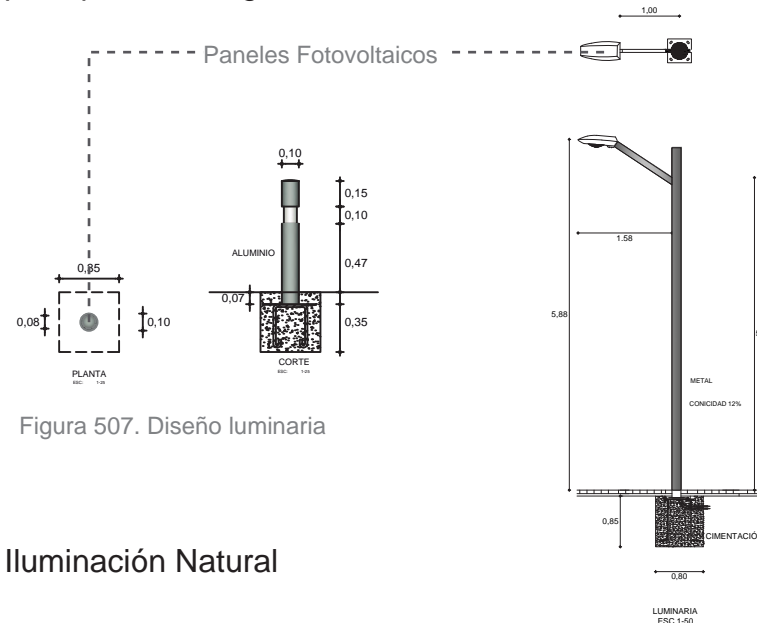


Figura 507. Diseño luminaria

Iluminación Natural

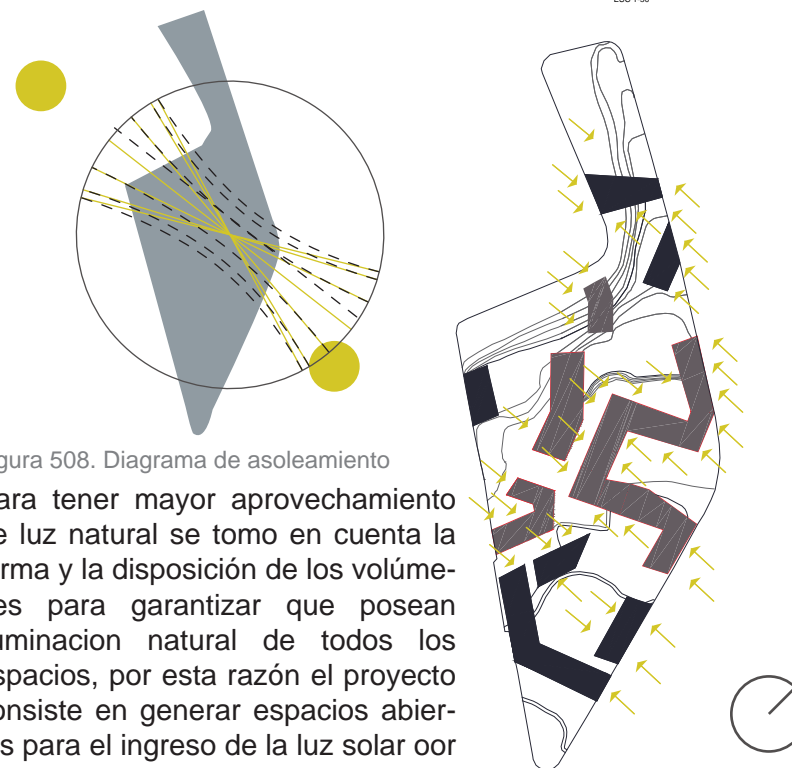


Figura 508. Diagrama de asoleamiento

Para tener mayor aprovechamiento de luz natural se toma en cuenta la forma y la disposición de los volúmenes para garantizar que posean iluminación natural de todos los espacios, por esta razón el proyecto consiste en generar espacios abiertos para el ingreso de la luz solar por todas las fachadas.

Hrs
+566
-56

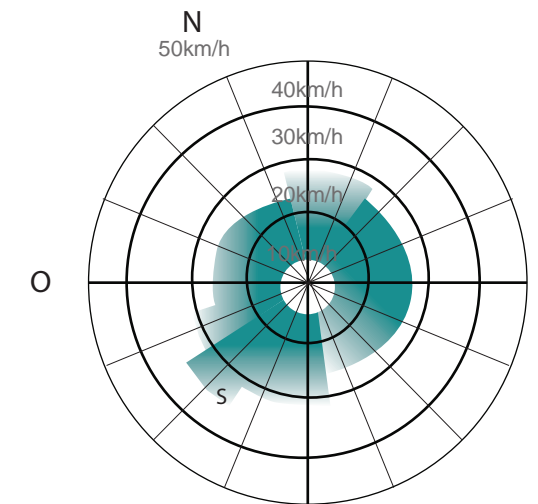


Figura 509. Frecuencia de viento promedio

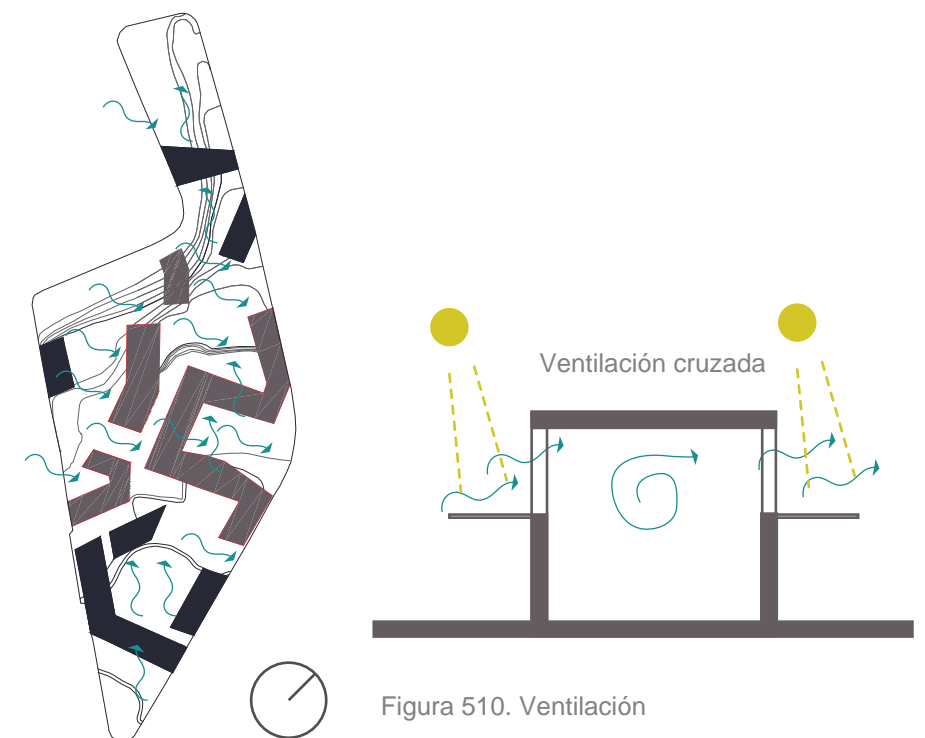


Figura 510. Ventilación

Los volúmenes se abren en planta baja para permitir que las corrientes de aire pasen hacia los distintos lugares, sin embargo esas aberturas son controladas para que las corrientes no sean tan fuertes. Una correcta ventilación ayuda a mantener un ambiente sano, oxigenado, además de mantener una temperatura adecuada en días soleados o en momentos donde exista mucha acumulación de personas. Incluir elementos especialmente diseñados para impedir el paso directo del sol (recalentamiento, exceso de radiación) pero que a su vez permitan el paso para poder dejar pasar la iluminación o captación solar. En planta baja se utilizarán aleros y en planta alta celosías con lamas orientables.



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

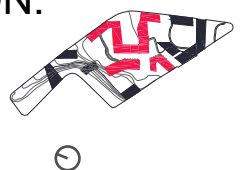
CONTENIDO: Parámetros
ambientales - estrategias

ESCALA: 1:250

LÁMINA: SOST-001

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



Agua

Pluviosidad Promedio

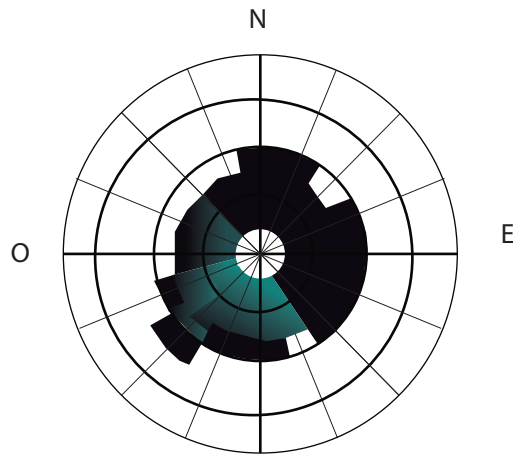
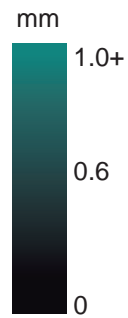


Figura 511. Pluviosidad promedio

Debido al alto índice de pluviosidad que existe en la zona se ha determinado poder recolectar el agua lluvia en las cubiertas de los volúmenes para poder utilizar para riego de los espacios verdes o para los servicios higiénicos en planta baja. Para poder purificar el agua y liberarla de impurezas se colocan filtros; un natural y un artificial que permitiera hacerla potable.

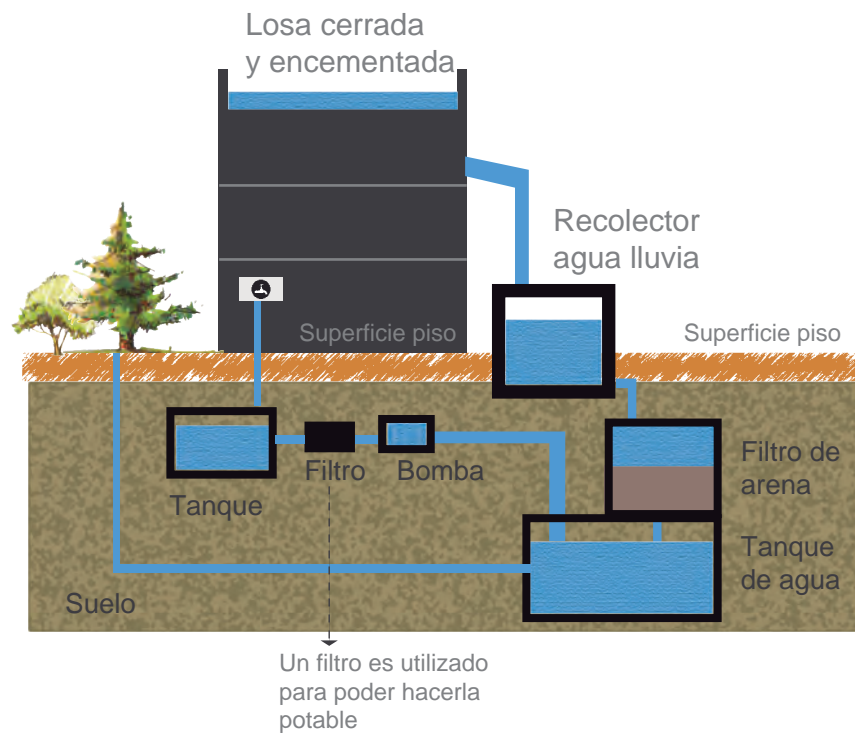


Figura 512. Recolección agua lluvia

Naturaleza

Se puede notar en la figura a continuación la escasez de espacio verde que existe en la zona. La propuesta urbana pone a consideración la intervención en ejes verdes. La estrategia sería hacer que el lote en donde se implante el proyecto se transforme en un espacio conector hacia los ejes verdes y a parte contribuya con un nuevo espacio verde público en la zona. Introduciendo especies nativas ayudando de esa manera que el barrio rescate su identidad por medio de la naturaleza también.

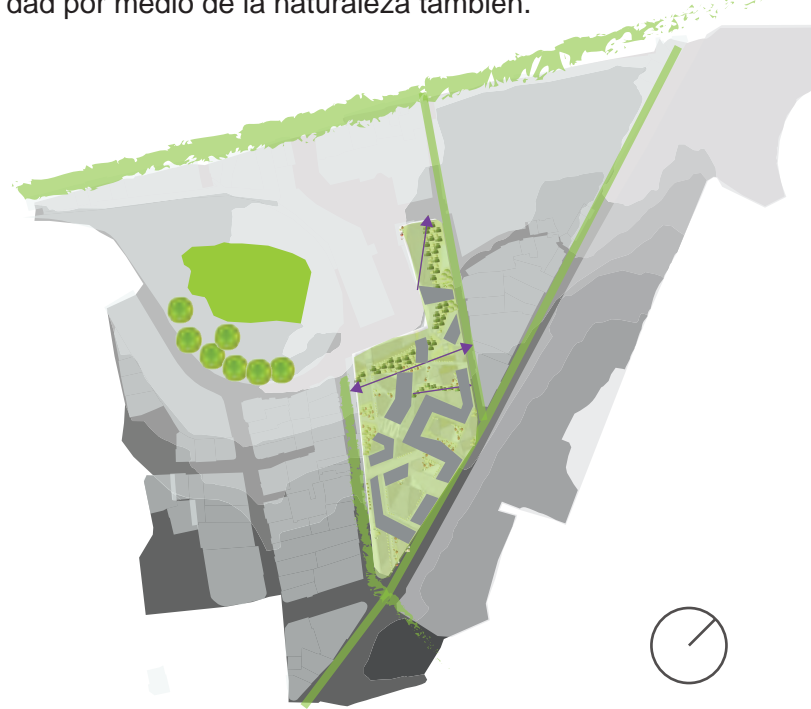


Figura 513. Conexiones con espacios verdes

Debido a la topografía que posee el terreno, presenta laderas bastante pronunciadas en donde se concentrará un mayor coeficiente de escorrentía, es por eso que se plantea introducir especies más densas para poder disminuir el coeficiente ya que el suelo natural ayuda a que la escorrentía sea menor y evita inundaciones en las plataformas inferiores.

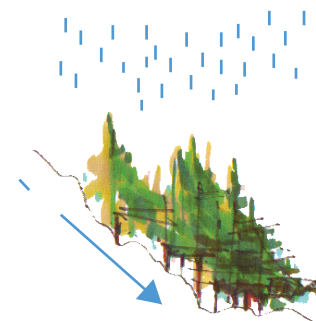


Figura 514. Vegetación en laderas

Movilidad

La movilidad es un atributo del espacio urbano o de las ciudades y un derecho fundamental de los ciudadanos. En Quito es uno de los factores que más problemas tiene la ciudad, especialmente la vehicular, la cual acapara la mayor parte de la movilidad ya que prácticamente la ciudad se debe a un diseño más para el vehículo y no para los peatones.

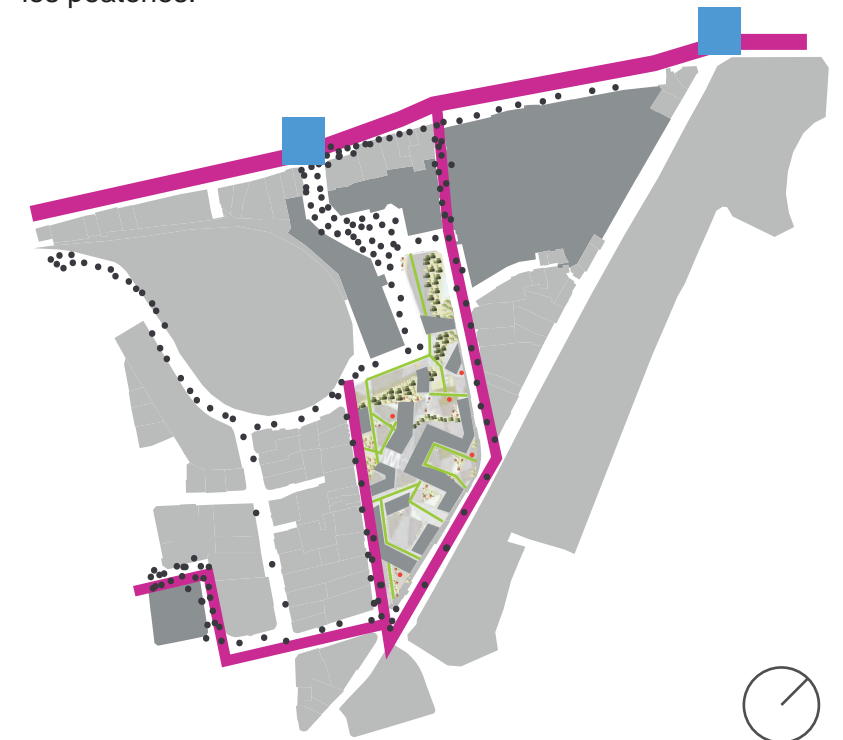


Figura 515. Conclusión flujos vehiculares y peatonales

- Flujos peatonales
- Flujos Vehiculares
- Paradas
- Caminerías internas
- Estacionamientos de bicicletas

Dentro de la zona donde se encuentra el proyecto los habitantes utilizan mucho el transporte público o se movilizan a pie. Es por eso que se plantea sistemas de movilidad peatonal para que los peatones dentro del proyecto tengan lugares agradables por donde movilizarse y que estos conecten con los demás equipamientos que los rodean.

Además se plantea fomentar la disminución del uso del vehículo dentro del proyecto, dejando de poner énfasis al espacio para parqueo, será subterráneo y se destinará solo un estacionamiento por cada departamento y cada local comercial contará con dos estacionamientos. En lugar de ello se plantea estacionamientos para bicicletas para fomentar su uso.



TEMA: Hotel Galería Chimbacalle

CONTENIDO: Parámetros ambientales - estrategias

ESCALA: 1:250

LÁMINA: SOST-002

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



Espacio Urbano

El comportamiento de estructura espacial urbana de la zona de estudio, genera una alta densidad urbana expresada en el desarrollo en baja altura de las edificaciones además la sobre ocupación del suelo de las edificaciones da como resultado que el índice de espacios abiertos verdes sea muy escaso además de la carencia de espacio público.

Al ser un barrio altamente densificado se hace una propuesta de espacio público que se integre al sector y que proporcione el faltante de este tipo de espacios para los usuarios y pobladores integrando una propuesta de vegetación que se integre hacia las redes verdes propuestas en la ciudad.

Para lograr estos espacios se ha optado por fragmentar el programa en distintos edificios que en ningún caso superan en altura a los bosques circundantes, logrando así una mejor implantación e integración.



Figura 516. Relación con el entorno

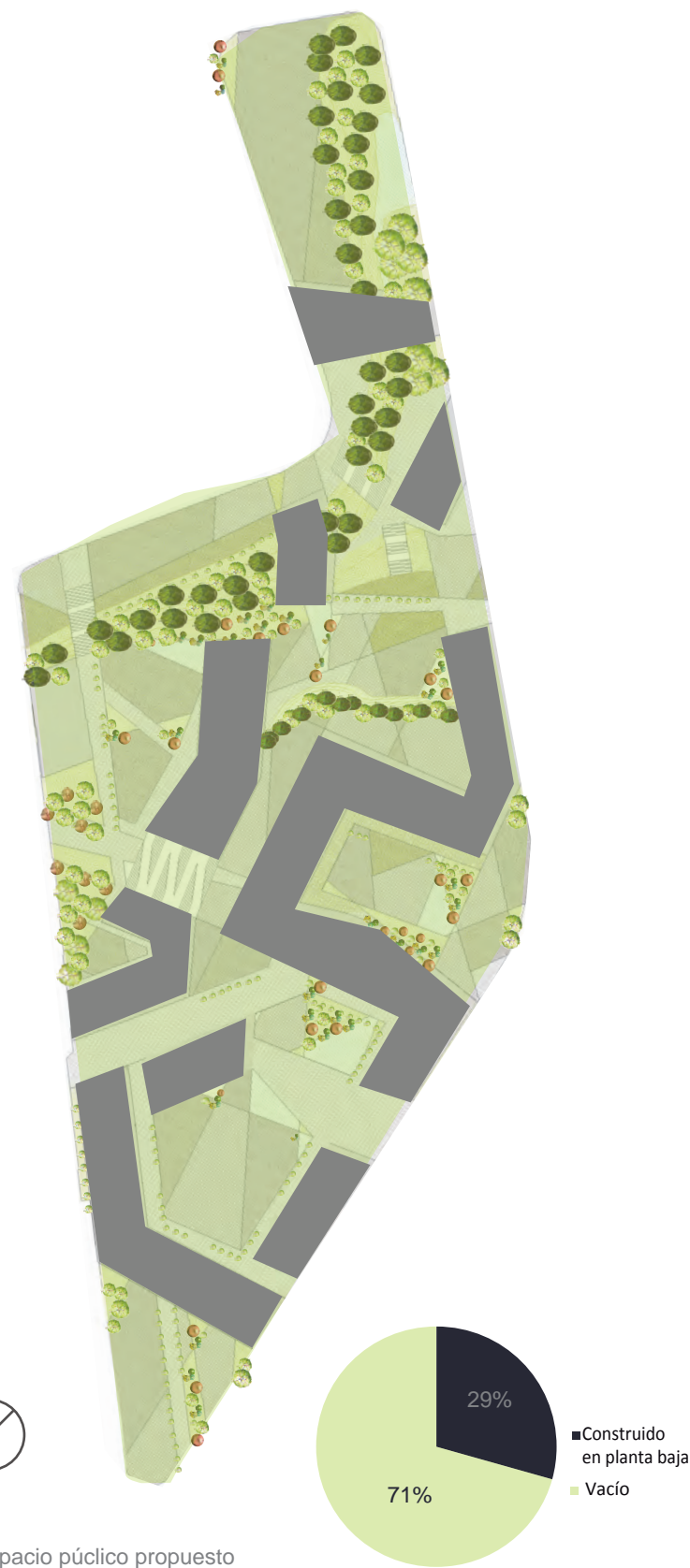


Figura 517. Espacio público propuesto

Respondiendo al concepto de partido arquitectónico se propone que el espacio público responda de manera similar en cuanto a la introducción paulatina de vegetación en el espacio; mientras más cerca este del entorno urbano edificado tendrá menos densidad de vegetación y mientras más se vaya acercando a la estación el porcentaje de vegetación aumentará.

Para lograr esto se propone que el tratamiento de piso que se utilizará sea el adoquín ecológico. A medida que aumenta la vegetación el adoquín se abre más, mientras que en los tramos con menos vegetación las aperturas son mínimas.

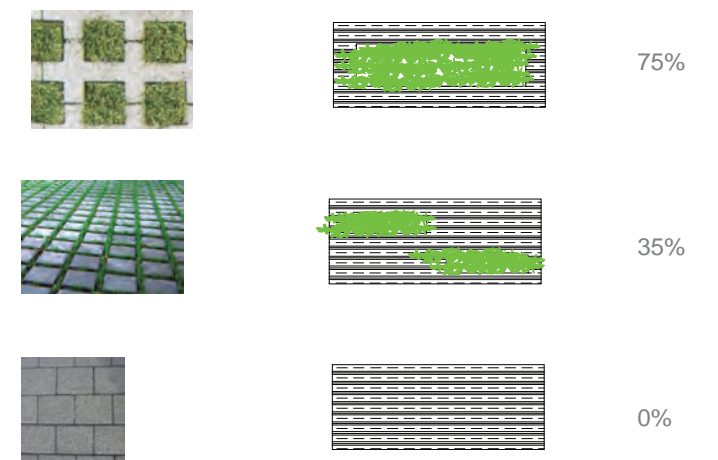


Figura 518. Conexiones con espacios verdes

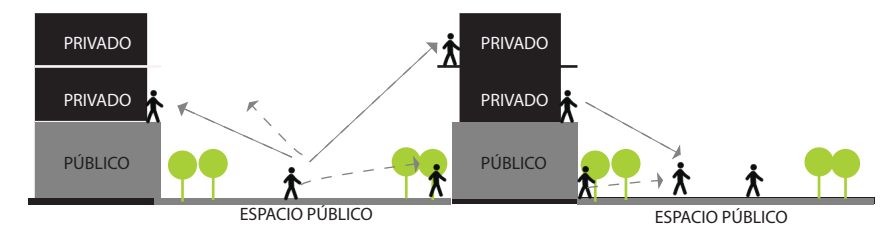


Figura 519. Relaciones y permeabilidad

Al generar espacios abiertos existe mayor permeabilidad dentro del proyecto y mayor relación entre los usuarios. La permeabilidad es una condición que regula la comunicación entre el espacio público y privado determinando los niveles de control social. Los tipos de usos determinan la extensión de las actividades en el tiempo y son indicadores de zonas abandonadas en ciertos horarios, identificando así las zonas con posibles conflictos de seguridad. Por esta razón el dar en planta baja un uso público garantiza que las actividades sean prolongadas a distintas horas del día y exista cohesión social.



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

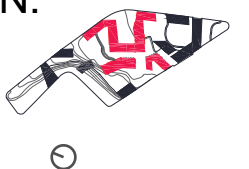
CONTENIDO: Parámetros
ambientales - estrategias

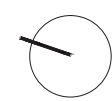
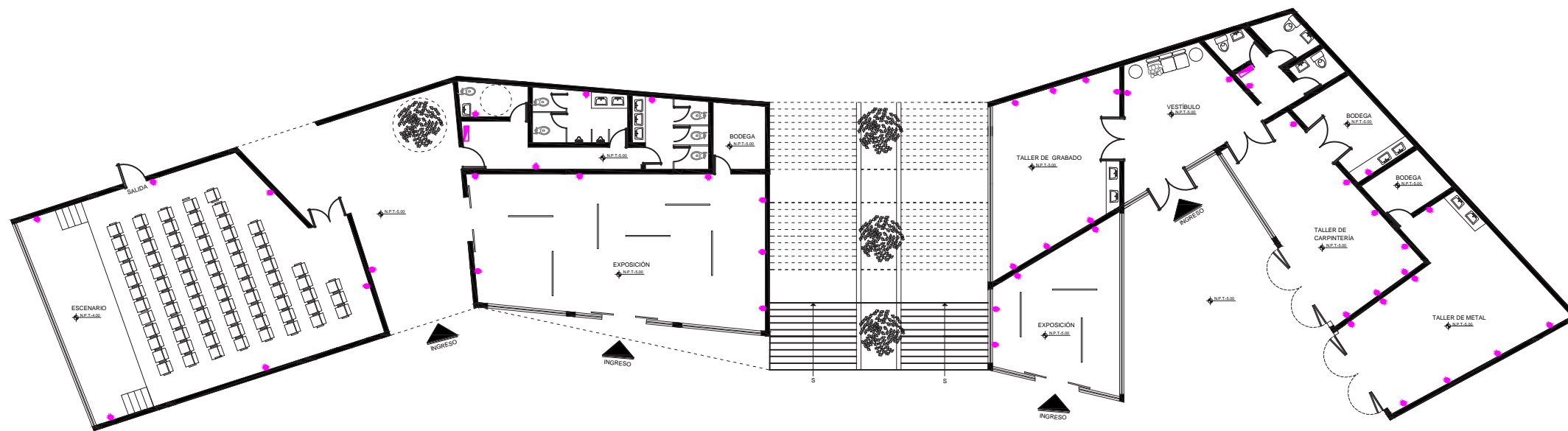
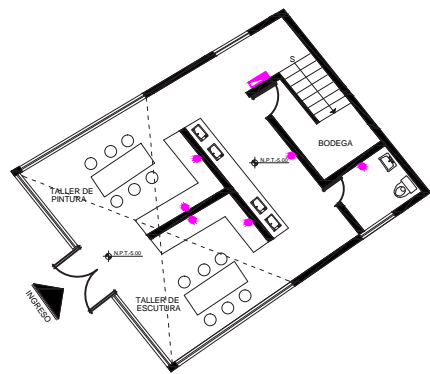
ESCALA: 1:250






LÁMINA: SOST-003

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





	TEMA: Hotel Galería Chimbacalle	ESCALA: 1:250	SIMBOLOGÍA:  Tomacorriente  Tablero Principal  Medidor	UBICACIÓN: 
	CONTENIDO: Tomacorrientes Bloques planta -5.00	LÁMINA: INST-001		





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Tomacorrientes
Bloques planta +0.00

ESCALA: 1:250

LÁMINA: INST-002

SIMBOLOGÍA:

-  Tomacorriente
-  Tablero Principal
-  Medidor

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Tomacorrientes
Bloques planta +4.50

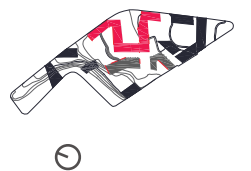
ESCALA: 1:250

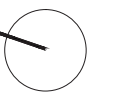
LÁMINA: INST-003

SIMBOLOGÍA:

-  Tomacorriente
-  Tablero Principal
-  Medidor

UBICACIÓN:






TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Tomacorrientes
Bloques planta +7.50

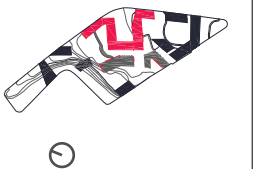
ESCALA: 1:250

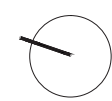
LÁMINA: INST-004






SIMBOLOGÍA:

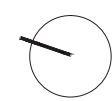
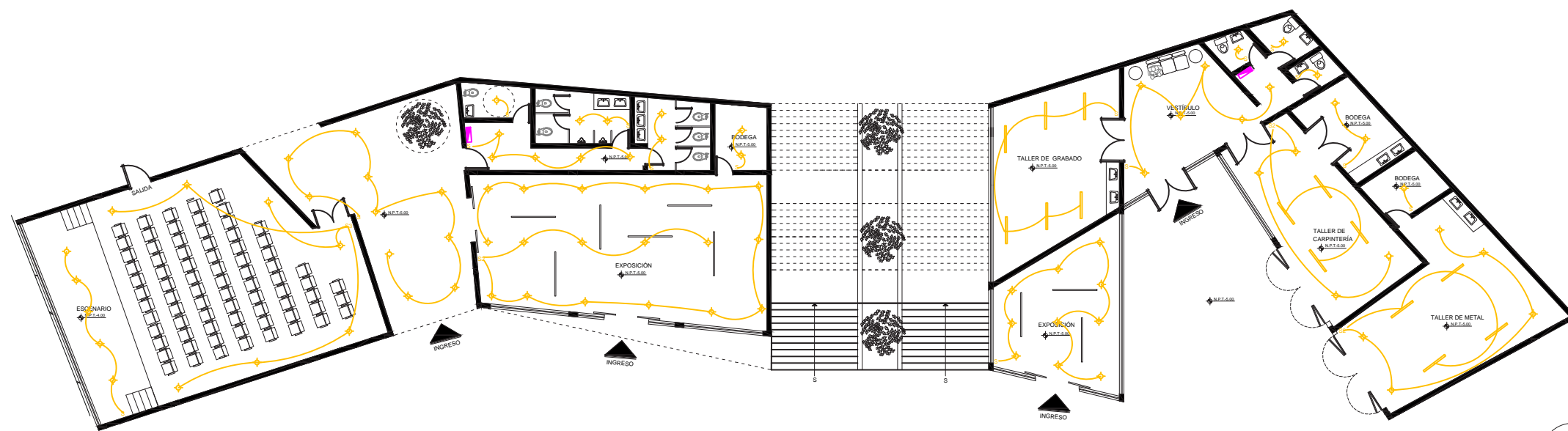
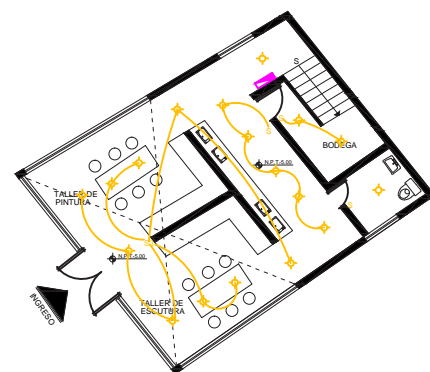
-  Tomacorriente
-  Tablero Principal
-  Medidor

UBICACIÓN:





	TEMA: Hotel Galería Chimbacalle	ESCALA: 1:250	SIMBOLOGÍA:  Tomacorriente  Tablero Principal  Medidor	UBICACIÓN: 
	CONTENIDO: Tomacorrientes Bloques planta +10.50	LÁMINA: INST-005		



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Iluminación bloques
planta -5.00

ESCALA: 1:250

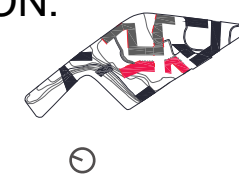
LÁMINA: INST-006

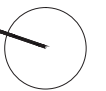
SIMBOLOGÍA:

- Tomacorriente
- Lámparas fluorescentes
- Interruptor simple

- Interruptor doble
- Interruptor conmutador
- Tablero Principal
- Medidor

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Iluminación bloques
planta +0.00

ESCALA: 1:250

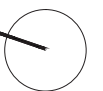
LÁMINA: INST-007

SIMBOLOGÍA:

-  Tomacorriente
-  Lámparas fluorescentes
-  Interruptor simple
-  Interruptor doble
-  Interruptor conmutador
-  Tablero Principal
-  Medidor

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Iluminación bloques
planta +4.50

ESCALA: 1:250

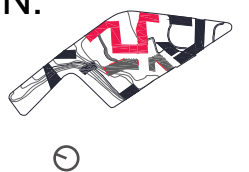
LÁMINA: INST-008

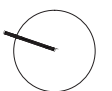
SIMBOLOGÍA:

- Tomacorriente
- Lámparas fluorescentes
- Interruptor simple

- Interruptor doble
- Interruptor conmutador
- Tablero Principal
- Medidor

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Iluminación bloques
planta +7.50

ESCALA: 1:250

LÁMINA: INST-009

SIMBOLOGÍA:

 Tomacorriente

 Lámparas fluorescentes

 Interruptor simple

 S2 Interruptor doble

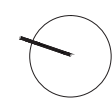
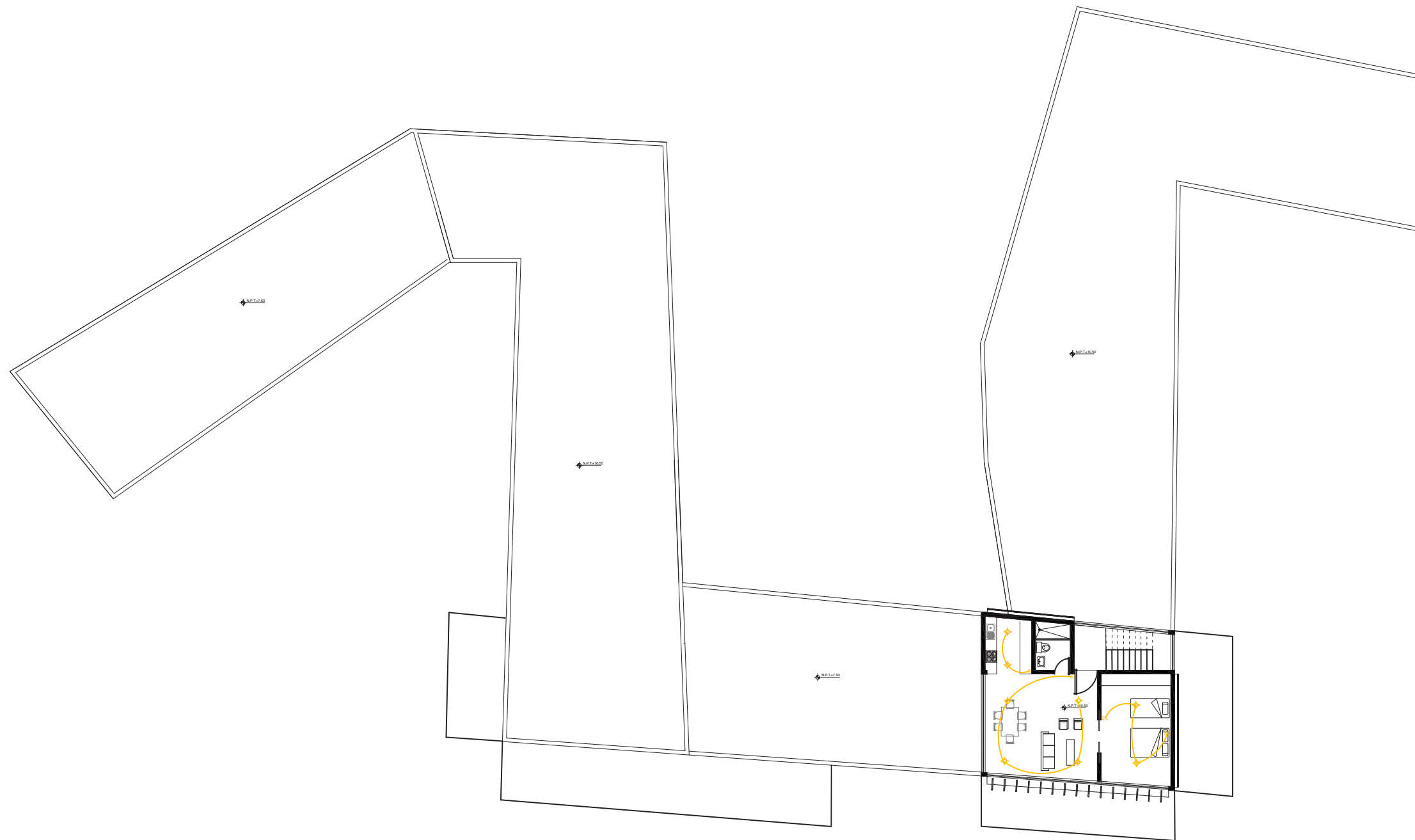
 SC Interruptor conmutador

 Tablero Principal

 M Medidor

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Iluminación bloques
planta +10.50

ESCALA: 1:250

LÁMINA: INST-010

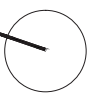
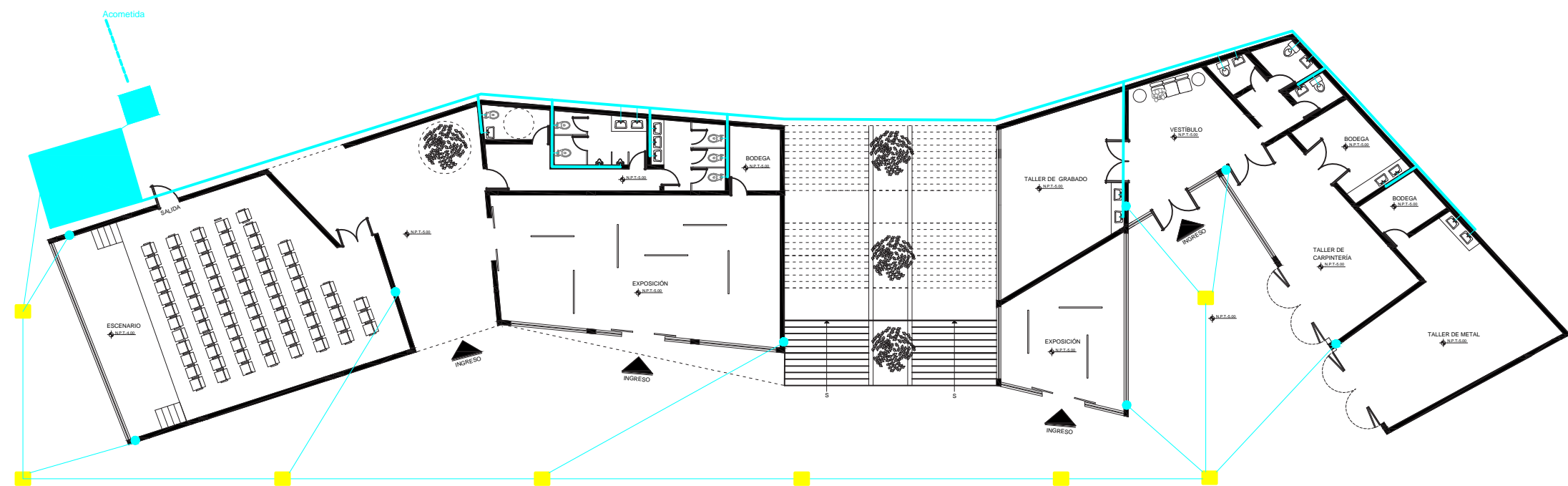
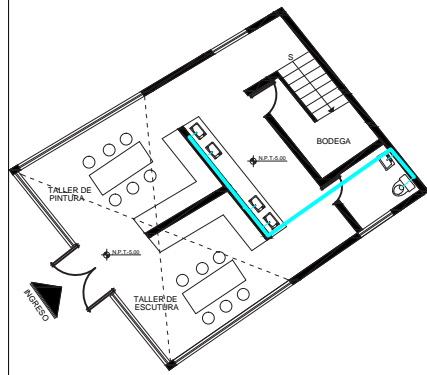
SIMBOLOGÍA:

- Tomacorriente
- Lámparas fluorescentes
- Interruptor simple

- Interruptor doble
- Interruptor conmutador
- Tablero Principal
- Medidor

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Agua Potable
planta -5.00

ESCALA: 1:250

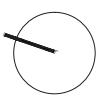
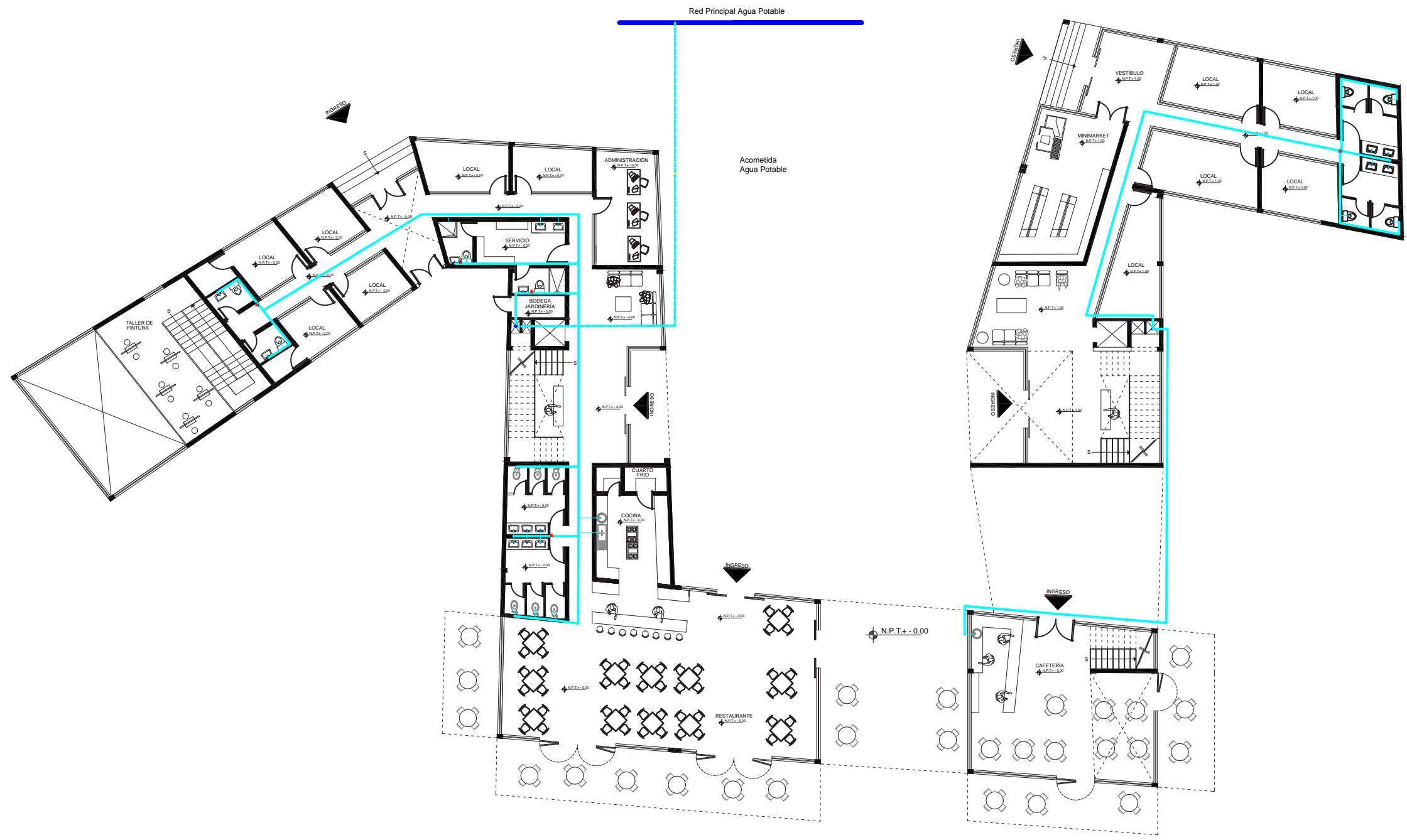
LÁMINA: INST-011

SIMBOLOGÍA:

- Llave de paso
- Acometida
- Tubería Agua potable
- Tubería Agua potable
- Red Pública
- Valvula Check
- Medidor
- Caja de revisión
- BAL
- Columna agua potable

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería Chimbacalle
 CONTENIDO: Agua Potable planta +0.00

ESCALA: 1:250
 LÁMINA: INST-012

SIMBOLOGÍA:

	Red Pública		Caja de revisión
	Llave de paso		Acometida
	Tubería Agua potable		Valvula Check
	Tubería Agua potable		Medidor
			BAL
			Columna agua potable













TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Agua Potable
planta +4.50

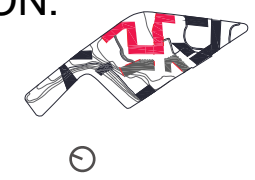
ESCALA: 1:250

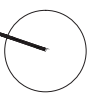
LÁMINA: INST-013

SIMBOLOGÍA:

-  Llave de paso
-  Acometida
-  Tubería Agua potable
-  Valvula Check
-  Tubería Agua potable
-  Caja de revisión
-  BAL
-  Columna agua potable

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Agua Potable
planta +7.50

ESCALA: 1:250

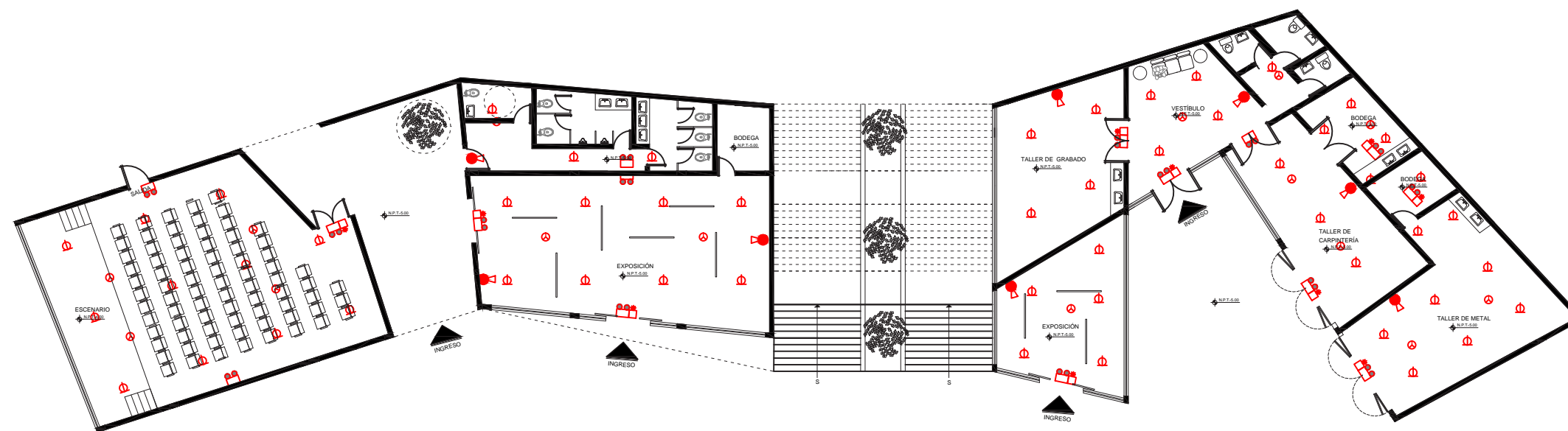
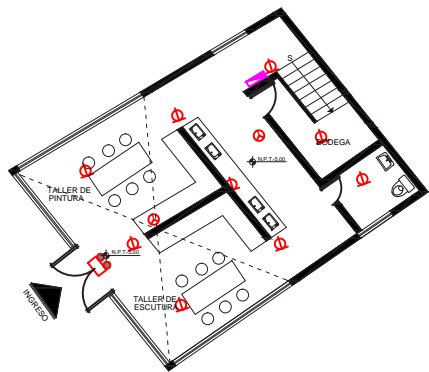
LÁMINA: INST-014

SIMBOLOGÍA:

- Llave de paso
- Acometida
- Tubería Agua potable
- Tubería Agua potable
- Caja de revisión
- BAL
- Columna agua potable
- Valvula Check
- Medidor
- Red Pública

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería Chimbacalle

CONTENIDO: Prevención de incendios planta -5.00

ESCALA: 1:250

LÁMINA: INST-015

SIMBOLOGÍA:		Detector de temperatura Estación manual Luz etroboscópica Lámpara emergencia Extintor PQS Extintor CO2 Panel de control Rociador Siamesa Calefón
Gabinete contra incendios Gabinete contra incendios clase II Detector de humo		

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería Chimbacalle

CONTENIDO: Prevención de incendios planta +0.00

ESCALA: 1:250

LÁMINA: INST-016

SIMBOLOGÍA:	
	Gabinete contra incendios
	Gabinete contra incendios clase II
	Detector de humo
	Detector de temperatura
	Estación manual
	Luz etroboscópica
	Lámpara emergencia
	Extintor PQS
	Extintor CO2
	Panel de control
	Rociador
	Siamesa
	Calefón

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Prevención de
incendios planta +4.50

ESCALA: 1:250

LÁMINA: INST-017

SIMBOLOGÍA:	
	Gabinete contra incendios
	Gabinete contra incendios clase II
	Detector de humo
	Detector de temperatura
	Estación manual
	Luz etroboscópica
	Lámpara emergencia
	Extintor PQS
	Extintor CO2
	Panel de control
	Rociador
	Siamesa
	Calefón

UBICACIÓN:





TEMA: Hotel Galería Chimbacalle

CONTENIDO: Prevención de incendios planta +7.50

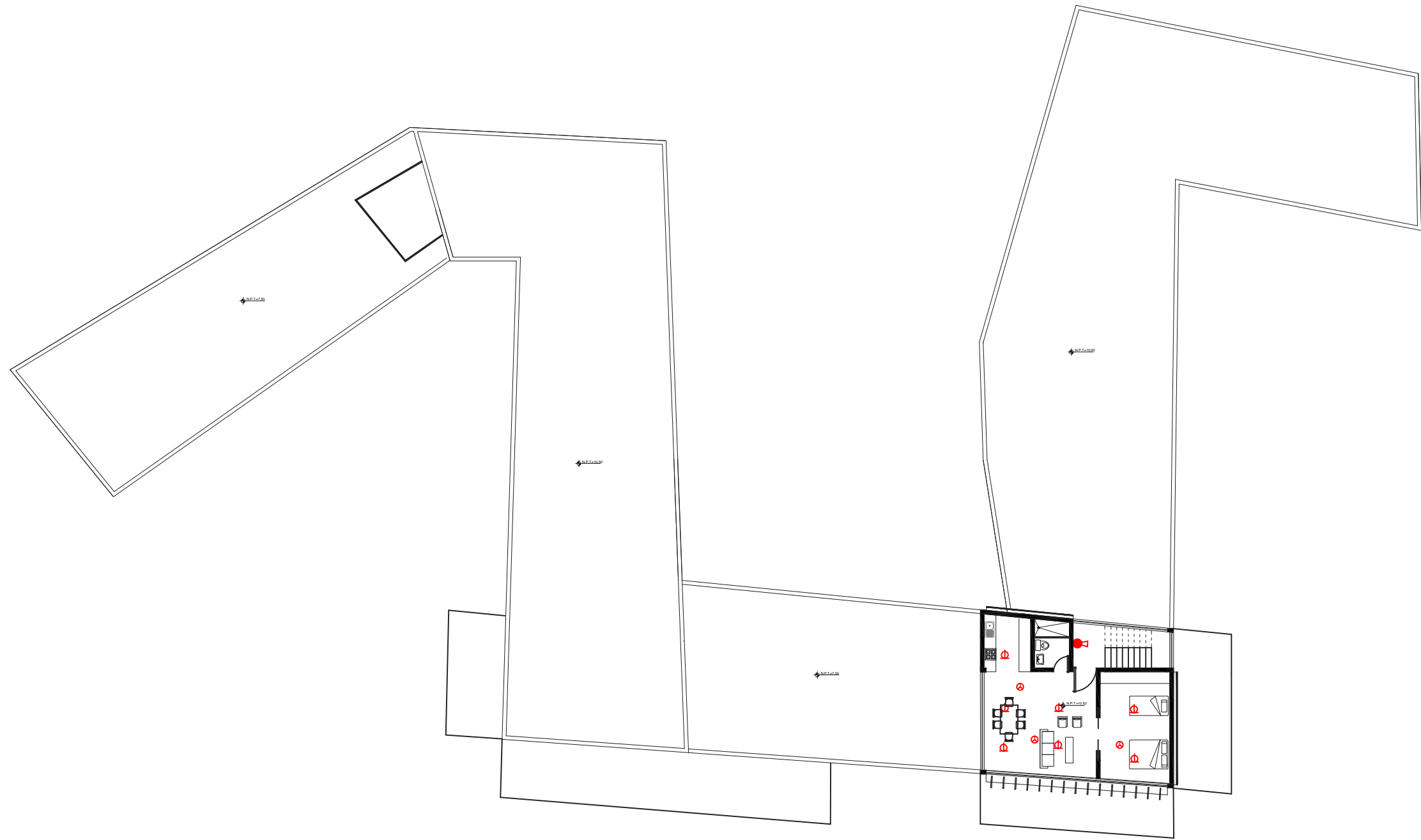
ESCALA: 1:250

LÁMINA: INST-018

SIMBOLOGÍA:

	Gabinete contra incendios		Detector de temperatura		Extintor CO2
	Gabinete contra incendios clase II		Estación manual		Panel de control
	Detector de humo		Luz estroboscópica		Rociador
	Detector de humo		Lámpara emergencia		Siamesa
	Detector de humo		Extintor PQS		Calefón

UBICACIÓN:



TEMA: Hotel Galería Chimbacalle

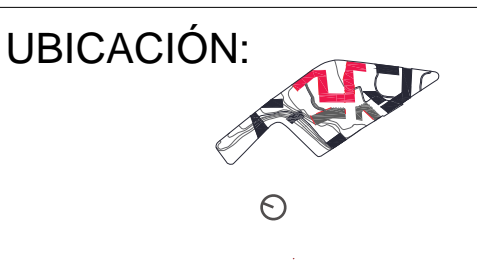
CONTENIDO: Prevención de incendios planta +10.50

ESCALA: 1:250

LÁMINA: INST-019

SIMBOLOGÍA:

Gabinete contra incendios	Detector de temperatura	Extintor CO2
Gabinete contra incendios clase II	Estación manual	Panel de control
Detector de humo	Luz etroboscópica	Rociador
	Lámpara emergencia	Siamesa
	Extintor PQS	Calefón



DESCRIPCIÓN DE RUBRO	UNIDAD	VALORES		
		CANTIDAD	P. UNIT	P. TOTAL
TRABAJOS PRELIMINARES				
ADECUACION ALMACENAMIENTO TEMPORAL	M2	100,00	36,71	\$ 3.671,00
LIMPIEZA DEL TERRENO	M2	8675,00	2,46	\$ 21.340,50
REPLANTEO Y TRAZADO	M2	3417,80	0,84	\$ 2.870,95
MOVIMIENTO DE TIERRAS				
DESBANQUE Y NIVELACIÓN TERRENO	M3	8675,00	8,97	\$ 77.814,75
EXCAVACIÓN Y DESALOJO	M3	317,60	5,89	\$ 1.870,66
RELLENO Y COMPACTACIÓN	M3	525,53	6,48	\$ 3.405,43
ESTRUCTURA				
CIMENTACIÓN	M3	118,80	447,54	\$ 53.167,75
CADENAS	M3	173,00	326,83	\$ 56.541,59
ESCALERAS	M3	10,25	484,00	\$ 4.961,00
ESTRUCTURA METÁLICA (COLUMNAS Y VIGAS 120 kg x m2)	KG	410040,00	2,85	\$ 1.168.614,00
DECK METÁLICO LOSA	M2	1748,32	45,95	\$ 80.335,30
MURO CONTENCIÓN CON CIMENTACIÓN	M3	81,04	530,00	\$ 42.951,20
MAMPOSTERIA				
PAREDES DE LADRILLO	M2	4875,41	21,68	\$ 105.698,89
PAREDES BLOQUE	M2	2030,35	18,68	\$ 37.926,94
RECUBRIMIENTOS				
ENLUCIDO	M2	2061,30	10,16	\$ 20.942,81
ESTUCADO	M2	2061,30	5,32	\$ 10.966,12
PORCELANATO	M2	320,00	32,00	\$ 10.240,00
PINTURA INTERIOR	M2	2061,30	6,00	\$ 12.367,80
CIELO FALSO DE GYPSUM	M2	1748,32	23,50	\$ 41.085,52
RECUBRIMIENTO DE PISOS				
CONTRAPISO	M2	3497,85	13,70	\$ 47.920,55
PORCELANATO	M2	1254,65	32,00	\$ 40.148,80
TERRAZAS	M2	581,41	15,25	\$ 8.866,50
PISO FLOTANTE	M2	2243,20	29,50	\$ 66.174,40



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle
CONTENIDO: Presupuesto

LÁMINA: PRES-001

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



CARPINTERÍA MADERA Y VIDRIO				
VENTANERÍA DE VIDRIO Y ALUMINIO	M2	2118,02	156,64	\$ 331.766,65
PUERTAS INTERIORES DE MADERA	UN	109,00	147,91	\$ 16.122,19
PUERTAS EXTERIORES DE VIDRIO	UN	49,00	309,78	\$ 15.179,22
PASAMANOS DE ACERO NEGRO Y VIDRIO	ML	57,30	125,85	\$ 7.211,21
PASAMANOS DE ACERO NEGRO	ML	130,39	58,60	\$ 7.640,85
PERSIANAS DE MADERA LAMINADA	M2	561,00	320,00	\$ 179.520,00
INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
TABLERO DE DISTRIBUCIÓN	UN	25,00	108,85	\$ 2.721,25
PUNTO DE LUZ CON LUZ FLUORECENTE	PTO	18,00	52,25	\$ 940,50
PUNTO DE LUZ CON OJO DE BUEY	PTO	210,00	40,63	\$ 8.532,30
MEDIDOR	UN	1,00	505,65	\$ 505,65
ACOMETIDA	ML	310,00	20,40	\$ 6.324,00
ILUMINACIÓN EXTERIOR POSTES ALTOS	UN	32,00	253,50	\$ 8.112,00
ILUMINACIÓN EXTERIOR PUNTOS DE PISO	UN	520,00	40,63	\$ 21.127,60
ILUMINACIÓN EXTERIOR POSTES BAJOS	UN	130,00	75,56	\$ 9.822,80
TOMACORRIENTES 110	PTO	342,00	25,88	\$ 8.850,96
TOMACORRIENTES 220	PTO	9,00	54,81	\$ 493,29
INTERRUPTORES	UN	92,00	8,00	\$ 736,00
INSTALACIONES TELÉFONICAS				
PUNTOS DE TELÉFONO	PTO	44,00	34,67	\$ 1.525,48
INTERNET	PTO	6,00	36,22	\$ 217,32
SONIDO	PTO	20,00	67,65	\$ 1.353,00
RACK 12 UR	UND	2,00	257,62	\$ 515,24
INSTALACIONES SANITARIAS Y POTABLES				
TUBERÍA AGUA SERVIDA PVC 2"	ML	220,00	7,48	\$ 1.645,60
TUBERÍA AGUA SERVIDA PVC 4"	ML	60,00	13,65	\$ 819,00
TUBERÍA AGUA SERVIDA PVC 6"	ML	90,00	24,53	\$ 2.207,70
VENTILACIÓN 2"	ML	15,00	12,94	\$ 194,10
CAJA DE REGISTRO	UN	18,00	45,00	\$ 810,00
CAJA MATRIZ	UN	1,00	82,00	\$ 82,00
PUNTO POTABLE AGUA FRÍA	PTO	111,00	31,43	\$ 3.488,73
PUNTO POTABLE AGUA CALIENTE	PTO	36,00	36,34	\$ 1.308,24
TUBERÍA AGUA POTABLE 1/2" FRÍA	ML	280,00	4,68	\$ 1.310,40
TUBERÍA AGUA POTABLE 3/4" FRÍA	ML	90,00	8,69	\$ 782,10
TUBERÍA AGUA POTABLE 1" FRÍA	ML	160,00	10,20	\$ 1.632,00
TUBERÍA AGUA POTABLE 1/2" CALIENTE	ML	180,00	4,50	\$ 810,00
TUBERÍA AGUA POTABLE 3/4" CALIENTE	ML	40,00	6,60	\$ 264,00
LLAVES DE PASO	UN	25,00	12,53	\$ 313,25
VALVULA CHECK	UN	1,00	95,00	\$ 95,00



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Presupuesto

LÁMINA: PRES-002

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



⊙

SANITARIOS				
INODOROS PÚBLICOS	UN	12,00	93,71	\$ 1.124,52
INODOROS DEPARTAMENTOS	UN	34,00	140,69	\$ 4.783,46
LAVAMANOS CON GRIFERÍA	UN	46,00	68,25	\$ 3.139,50
FRGADERO	UN	2,00	180,36	\$ 360,72
CABINA DUCHAS	UN	24,00	733,25	\$ 17.598,00
INSTALACIONES PREVENCIÓN DE INCENDIOS				
PUNTO PARA DETECTOR DE HUMO	PTO	84,00	78,51	\$ 6.594,84
PUNTO PARA ESTACION MANUAL DE INCENDIOS	PTO	48,00	78,51	\$ 3.768,48
PUNTO PARA LUZ ESTROBOSCOPICA	PTO	25,00	79,43	\$ 1.985,75
PUNTO PARA MODULO DE AISLAMIENTO DE FALLAS	PTO	6,00	73,37	\$ 440,22
PUNTO PARA MODULO DE MONITOREO	PTO	56,00	78,51	\$ 4.396,56
PUNTO PARA MODULO DE CONTROL	PTO	6,00	78,51	\$ 471,06
DETECTOR DE HUMO CONVENCIONAL	UN	84,00	164,71	\$ 13.835,64
EXTINTOR CO2	UN	36,00	85,56	\$ 3.080,16
LUZ ESTROBOSCOPICA	UN	27,00	54,91	\$ 1.482,57
ESTACION MANUAL DE INCENDIOS	UN	48,00	63,39	\$ 3.042,72
PANEL CENTRAL DE CONTROL DE INCENDIOS	UN	2,00	1224,81	\$ 2.449,62
LUZ DE EMERGENCIA	UN	33,00	85,62	\$ 2.825,46
EXTERIORES GENERALES				
PLAZAS	M2	5264,00	56,50	\$ 297.416,00
AREAS VERDES (VEGETACIÓN NATIVA)	M2	1187,00	80,00	\$ 94.960,00
ESPEJOS DE AGUA	M2	473,00	102,00	\$ 48.246,00
INSTALACIONES ESPECIALES				
CISTERNA	M3	50,00	496,78	\$ 24.839,00
ASCENSORES	UN	2,00	21200,00	\$ 42.400,00
PRESUPUESTO TOTAL	DÓLARES			\$ 3.144.102,38
AREA DE COSNRUCCIÓN DEL PROYECTO DESARROLLADO	M2			\$ 3.417,80
AREA DE ESPACIO PÚBLICO TOTAL	M2			\$ 6.824,00



TEMA: Hotel Galería
Chimbacalle

CONTENIDO: Presupuesto

LÁMINA: PRES-003

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



REFERENCIAS

- Flores, E. (2013). Retrato de los oficios en extinción en Quito. Recuperado el 12 de abril de 2014 de <http://www.andes.info.ec/es/no-pierda-turismo-reportajes/retrato-oficios-extincion-quito.html>
- Noticiasquito. (2013). Artes y oficios de la Escuela Quiteña están en La Ronda. Recuperado el 15 de abril de 2014 de http://www.noticiasquito.gob.ec/Noticias/new_iser:view/artes_y_oficios
- Robinson, T. (2013). Art House is now complete. Recuperado el 15 de abril de 2014, de <http://leverarchitecture.com/work/arthouse-student-housing/>
- McManus, D. (2009). University Student Housing Florence. Recuperado el 11 de mayo de 2014, de <http://www.e-architect.co.uk/florence/university-student-housing>
- Acha, J. (2005). Conceptos de Arte. Recuperado el 21 de mayo de 2014, de <http://plasticas.dgenp.unam.mx/inicio/introduccion/concepto-de-arte>
- Aldo, M. (2009). Arte y Artesanía. Recuperado el 25 de mayo de 2014, de <http://aldoarq.wordpress.com/2007/12/03/arte-y-artesania/>
- Palomo, A. (2012). Tipos de Alojamiento Hotelero. Recuperado el 12 de Abril de 2014 de www.consumer.es
- Franco, J.. (2014). Centro de Acogida de Pamplona. Recuperado el 4 de Septiembre de 2014, de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/609721/centro-de-acogida-de-pamplona-javier-larraz>
- Leroi, A. (1965). *Le geste et la parole*. Francia, Paris: Albin Michel.
- Humbert, A, (s.f). *Patrimonio Cultural y Geografía de los Paisajes Culturales*. Quito, Ecuador: Norma.
- C.E. (1990). *Libro verde sobre el medio ambiente urbano*. Madrid, España: Alianza
- Bejarano, J. (1998). El concepto de lo rural. *Revista Nacional de Agricultura*, 922, 9-14.
- Josep M. (1990). *La Ciudad Educadora*. Madrid, España: Terricabras Nogueras.
- Rossi, A. (1966). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona, España: , Punto y Línea.
- Salazar, F. (2005). *Encuentro con la historia: García Moreno, líder católico de Latinoamérica*. Quito, Ecuador.
- Salgado, M. (2004). *Museos y patrimonio: fracturando la estabilidad y la clausura*. Quito, Ecuador: Iconos.
- Andrade, A. (1927). *Motivos Nacionales: Crónicas quiteñas*. Quito, Ecuador.
- Kingman, E. (2009). *Lo urbano, lo social: la historia social urbana*. Quito, Ecuador: FLACSO-Ministerio de Cultura del Ecuador.
- Cuadrado, M. (2008). *Escuela Quiteña*. Recuperado el 3 de Junio de 2014, de <http://ciudadanosinsombra.blogspot.com/2008/02/blog-post.html>
- Trujillo, J. (2005). *Imágenes de Identidad*. Quito, Ecuador: Fonsal.

Espinosa, M. (2008). Chimbacalle, Memoria Histórica y Colectiva. Quito, Ecuador: Bicentenario.

Sevilla, A y Sevilla, E. (2008). El Camino De Hierro: Cien Años De La Llegada Del Ferrocarril a Quito. Quito, Ecuador: FONSA

Tipos de hoteles. (s.f.). Recuperado el 12 de marzo del 2014 de <http://www.arquys.com/contenidos/hoteles-tipos.htm>

Tipos de alojamiento. (s.f.). Recuperado el 12 de marzo del 2014 de <http://www.taringa.net/posts/apuntes-y-monografias/6637065/Tipos-de-alojamiento.html>

Ovalpartnership. (s.f.). Recuperado el 25 de mayo del 2014 de <http://www.ovalpartnership.com/#/project/1>

Castro, E. , Kehne, H. y Hell, U. (2014). Stratra Hotel. Recuperado el 27 de mayo del 2014 de http://www.plasmastudio.com/work/Strata_Hotel.html

Neriandhu. (s.f.). Recuperado el 1 de junio del 2014 de <http://enthepractice.neriandhu.com/content/xian-westin-hotel>

Leverarchitecture. (s.f.). Recuperado el 3 de junio del 2014 de <http://leverarchitecture.com/news/architectural-record-features-portland/>

Larrazarquitectos. (s.f.) Recuperado el 10 de junio del 2014 de <http://www.larrazarquitectos.com/detalle-proyecto.php/idioma/en/nombre/centro-de-acogida-para-personas-sin-hogar/idp/3>

Cultura. (s.f.). Recuperado el 3 de marzo del 2014 de <http://www.cultura.gob.cl/?s=barrio+italia>

Represa, D. (2012). Los Caspicaras del Siglo XXI: Escuela Taller Quito. Recuperado el 15 de junio del 2014 de <http://hemisferiozero.com/los-caspicaras-del-s-xxi-la-escuela-taller-de-quito/>