



UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS
Laureate International Universities®

FACULTAD DE ARQUITECTURA

“ADMINISTRACIÓN ZONAL”

**Trabajo de titulación presentado en conformidad a los requisitos
establecidos para optar por el título de Arquitecto.**

Profesores Guía:

Arq. Roberto Moscoso

Arq. Gonzalo Hoyos

Autor:

Carlos Manuel Játiva Flores

Año

2012

DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUIA

“Declaro haber dirigido este trabajo a través de reuniones periódicas con el estudiante, orientando sus conocimientos para un adecuado desarrollo del tema escogido, y dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan el trabajo de titulación.”

Roberto Moscoso

Arquitecto

170421277-6

DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUIA

“Declaro haber dirigido este trabajo a través de reuniones periódicas con el estudiante, orientando sus conocimientos para un adecuado desarrollo del tema escogido, y dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan el trabajo de titulación.”

Arq. Gonzalo Hoyos

Arquitecto

171115671-9

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”

Carlos Manuel Játiva Flores

1719219576-6

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios y a la vida, por haberme dado gratos momentos, por haber compartido conmigo inolvidables experiencias, por haberme brindado alegrías y tristezas, por dejarme tantos recuerdos que han fortalecido mi espíritu y han engrandecido mi alma, por enseñarme a ser una persona de bien, humilde, comprensiva y llena de sentimientos y miedos, por haberme dado la familia y amigos que me ha dado, por hacer de mis sueños fortalezas para seguir esforzándome dentro del camino que mis padres me han enrumbado y que espero seguir, y jamás decepcionarlos, por entregarme motivos y razones para seguir luchando, aprendiendo y viviendo, gracias a todo esto y mucho más que me ha regalado la vida.

DEDICATORIA

Este presente trabajo de tesis, es dedicado con todo el afecto, cariño y amor posible a Dios, por haberme brindado tan hermosa y maravillosa familia y a mi familia, por haberme acompañado, motivado, alentado y apoyado cuando más los necesite, en malos y buenos momentos, siempre estuvieron allí, porque es bueno saber que alguien te quiere y está pendiente de ti. También se lo dedico a todas las personas, que en algún momento de su vida se sintieron frustrados, cansados, débiles y supieron luchar y continuar para salir adelante, sin dejar vencerse ni desvanecer sus sueños ni ideales, fortaleciendo su alma y engrandeciendo su espíritu.

RESUMEN

El siguiente trabajo de titulación, consta de dos componentes un urbano y un arquitectónico, desarrollados en dos fases, correspondientes a los Temas de “Rehabilitación del Centro Urbano de la Zona Norte (La Delicia)” y “Nueva Administración Zonal Equinoccio (La Delicia)”. Temas resueltos con una misma metodología, que facilitan la comprensión integral del medio y la problemática urbana-arquitectónica afrontada en el área de estudio. Zona que debido al crecimiento inadecuado de la ciudad y a la falta de planificación de la misma, se ha visto perjudicada y saturada de conflictos. El proceso que se ha seguido se lo ha tratado desde una perspectiva integral siendo realizado en cuatro etapas, como son la investigación, la conceptualización, la programación y la propuesta con una proyección al futuro, que potencializara el desarrollo de la zona y la centralidad existente mejorando las condiciones del sector y permitiéndonos tener un gran progreso social, económico, político, cultural en la zona que consolidaran esta centralidad.

ABSTRACT

The following work of titulation consists of two constituents of an urban and architectural developed in two phases, corresponding to the themes of “Urban Rehabilitation Center of the Northern Zone (La Delicia)” and “Equinox New Management Zone (La Delicia) “. Topics resolved with the same methodology to facilitate the comprehensive understanding of the environment and the urban-architectural problems faced in the study area- area that due to inadequate growth of the city planning and the lack thereof has been damaged and saturated with conflicts. The process that has followed has been treated from an integral perspective being conducted in four stages, such as research, conceptualization, programming and the proposal with projection into the future, will power the development of the central area and the existing improving industry conditions and allowing us to have a great social, economic, political, cultural, in the area that they will consolidate this centrality.

ÍNDICE

CAPÍTULO I.....	1
1. DEFINICIÓN DEL TEMA.....	1
1.1 Planteamiento del Tema.....	1
1.2 Justificación.....	3
1.2.1 Propósito Académico.....	4
1.2.2 Relevancia Social.....	5
1.2.3 Aporte Teórico Conceptual.....	6
1.2.4 Utilidad Metodológica.....	7
1.3 Delimitación.....	7
1.4 Alcances.....	9
1.5 Planteamiento de Objetivos.....	9
1.5.1 Objetivos Generales.....	9
1.5.2 Objetivos Específicos.....	10
1.6 Plan Metodológico.....	11
1.6.1 Fases.....	11
1.7 Etapas Fase 2.....	11
1.7.1 Cronograma.....	12

ETAPA DE INVESTIGACION

INVESTIGACION

CAPÍTULO II.....	13
2. DEFINICIÓN TEÓRICA DEL TEMA.....	13
2.1 ¿Que es la Administración.....	13
2.2 Antecedentes Históricos de la Administración.....	15
2.2.1 La Administración.....	15
2.3 Definición de Edificación Administrativa.....	16

2.3.1 Edificación Administrativa.....	16
2.3.2 Edificaciones Administrativas en la Historia.....	18
2.4 La Administración de las Ciudades.....	21
2.4.1 Administración en las Ciudades.....	21
2.4.2 Administración en las Ciudades Antiguas.....	22
2.4.3 Síntesis Histórica de la Administración Territorial de Quito.....	24
2.5 Artículos referentes a la organización Territorial y Descentralización (Constitución Política de la República del Ecuador).....	28
2.5.1 Consolidación del Modelo de Gestión del Municipio de Quito.....	32
2.5.2 Cuadro comparativo de Visiones Gubernamentales....	33
2.5.3 La Administración Pública en el Distrito Metropolitano de Quito.....	33
2.6 Las Administraciones Zonales en el Distrito Metropolitano de Quito.....	35
2.6.1 La Descentralización y la Desconcentración.....	35
2.6.2 Inicios de las Administraciones Zonales en Quito.....	37
2.6.3 Reglamento Orgánico Funcional.....	38
2.6.3.1 Secretaria General de desarrollo Territorial y Participación Ciudadana.....	40
2.6.3.2 Administraciones Zonales.....	41
2.6.4 Numero de Administraciones Zonales en Quito.....	55
2.6.4.1 Presente y Futuro del número de Administraciones Zonales.....	56
2.7 Aproximación a los modelos funcionales administrativos de los municipios de Bogotá y Curitiba, comparación con el modelo Administrativo de Quito.....	59
2.7.1 Bogotá Ciudad Distrito Capital de Colombia.....	59

2.7.1.1 Organización Político-Administrativa.....	60
2.7.1.2 Alcaldías Locales.....	62
2.7.1.3 Propuestas Arquitectónicas del Concurso de Anteproyectos para la Nueva Alcaldía local de Usme (Primero, Segundo y Tercer Puesto).....	63
2.7.2 Curitiba Capital del Estado de Paraná.....	71
2.7.2.1 Organización Político-Administrativa de Curitiba.....	72
2.7.2.2 Administraciones Regionales.....	73
2.7.3 Comparación y Relación con el Modelo Administrativo de Quito.....	76
2.8 Aspectos Teóricos Urbanos Aplicables a la Administración Zonal.....	77
2.8.1 Teoría Sobre el Diseño Urbano Aplicable a la Administración Zonal.....	77
2.8.1.1 Espacio Público.....	77
2.8.1.2 Movilidad Peatonal y Vehicular.....	83
2.8.1.3 Paisaje Urbano.....	87
2.8.1.4 Densidades.....	89
2.8.1.5 Urbanismo Bioclimático.....	93
2.8.2 Síntesis y conclusión de los Aspectos.....	96
2.9 Aspectos Teóricos Arquitectónicos Aplicables a la Administración Zonal.....	97
2.9.1 Teoría Sobre el Diseño Arquitectónico Aplicable a la Administración Zonal.....	97
2.9.1.1 Implantación (Ubicación, Accesos y Vistas.....	98
2.9.1.2 Accesibilidad.....	103
2.9.1.3 Circulaciones.....	104
2.9.1.4 Programa.....	107
2.9.1.5 Espacios Interiores.....	108
2.9.1.6 Aspectos Bioclimáticos.....	111

2.9.2 Síntesis y conclusión de los Aspectos Teóricos Arquitectónicos.....	114
2.10 Aspectos Teóricos Tecnológicos Aplicables a la Administración Zonal.....	115
2.10.1 Teoría Sobre el Diseño Tecnológico Aplicable a la Administración Zonal.....	115
2.10.1.1 Estructura.....	115
2.10.1.2 Inmótica.....	119
2.10.1.3 Aspectos Bioclimáticos.....	122
2.10.2 Síntesis y conclusión de los Aspecto Teóricos Tecnológicos.....	126

REALIDAD / MEDIO SOCIO ESPACIAL

CAPÍTULO III.....	127
3. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO.....	127
3.1 Definición del Área de Estudio.....	127
3.1.1 Estructura Espacial Urbana.....	129
3.1.2 El Área de Estudio.....	133
3.1.3 Estructura Espacial Propuesta en la Fase 1.....	134
3.2 Valoración del Área de Estudio.....	135
3.2.1 Medio Físico Natural.....	135
3.2.1.1 Topografía.....	136
3.2.1.2 Calidad del Suelo.....	138
3.2.1.3 Clima.....	140
3.2.1.4 Pluviosidad.....	141
3.2.1.5 Vientos.....	142
3.2.1.6 Vistas.....	143
3.2.1.7 Soleamiento.....	144
3.2.1.8 Síntesis.....	145
3.2.2 Medio Físico Artificial.....	146

3.2.2.1 Ciudad, Sector, Barrio, manzana.....	146
3.2.2.2 Limites.....	148
3.2.2.3 Infraestructura.....	149
3.2.2.4 Transporte.....	150
3.2.2.5 Datos del Terreno.....	152
3.2.2.6 Síntesis.....	153
3.2.3 Medio Socio/ Espacial.....	154
3.2.3.1 Actividades Principales del Sector.....	154
3.2.3.2 Usos de Suelo.....	155
3.2.3.3 Grupos Sociales.....	156
3.2.3.4 Definición del Grupo Social a Dirigirse.....	158
3.2.3.5 Dimensionamiento del Grupo.....	158
3.2.3.6 Síntesis.....	159
3.2.4 Medio Socio/ Económico.....	160
3.2.4.1 Categorías Sociales.....	160
3.2.4.2 Nivel Económico del Grupo Social.....	161
3.2.4.3 Condiciones Generales de Vida.....	161
3.2.4.4 Actividades Económicas Principales.....	162
3.2.4.5 Síntesis.....	163

ETAPA DE CONCEPTUALIZACION

CONCEPTUALIZACION

CAPÍTULO IV.....	164
4. PROPUESTA.....	164
4.1 Conceptualización de la Realidad.....	164
4.2 Reconceptualización.....	165
4.3 Hipótesis Propositivas.....	166

ETAPA DE PROGRAMACIÓN

PROGRAMACIÓN

CAPÍTULO V.....	170
5. PROGRAMACIÓN.....	170
5.1 Análisis y Síntesis Cuantitativa y Cualitativa de las Actividades.....	170
5.1.2 Cuadro de Áreas	171
5.2 Diagramas.....	172
5.2.1 Diagramas de Funciones.....	172
5.2.2 Diagramas de Geométricos.....	172
5.2.3 Diagramas de Relaciones.....	172

ETAPA DE PROPUESTA

PROPUESTA

CAPÍTULO VI.....	173
6. PROPUESTA.....	173
6.1 Plan masa alternativas Planteadas para la Administración Zonal.....	173
6.2 Proyecto.....	174
REFERENCIAS.....	175
ANEXOS.....	179

CAPÍTULO I

1. Definición del Tema

1.1 Planteamiento del Tema

Diseño arquitectónico de la administración zonal Equinoccio (La Delicia).

Después de un arduo análisis de la problemática que sufre la zona de la Delicia y un conocimiento integral de la situación actual de la zona, se detectó varias falencias en el desarrollo urbano – arquitectónico de esta centralidad zonal. Debido a la ineficiente planificación del territorio, de la misma manera por la subocupación del suelo y la falta de control de las autoridades correspondientes.

Tomando en cuenta y de acuerdo a los lineamientos expuestos en el PLAN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL (PGDT), en el que se pretende enfrentar el desarrollo y ordenamiento físico - espacial del territorio metropolitano. En el cual se indica el evidente crecimiento de la Ciudad de Quito y la falta de equipamientos y servicios, que satisfagan la demanda de los mismos, del igual modo se plantea el aumento de los servicios básicos y bienes comunitarios, está definido por el progreso y la concentración de equipamientos, servicios, infraestructura, espacio público, recreativo, educación, cultura, salud, áreas verdes y transporte.

Tratando de seguir dentro de los lineamientos presentados por el (PGDT) se ha aprovechado el territorio disponible, subocupado y mejor ubicado dentro de la centralidad de la Delicia, parando el crecimiento desordenado de servicios y equipamientos, teniendo un eficiente control y desarrollo del territorio.

Para un mejor desarrollo de la zona y la centralidad existente, se planea crear varias tipologías de equipamientos y proyectos, que fortalecerán el desarrollo

administrativo, comercial, recreativo y residencial. Permittiéndonos tener un gran progreso social, económico, político, cultural en la zona de la Delicia y consolidando esta centralidad. En respuesta a la necesidad evidente de mejorar la administración y el control de la ciudad, impulsando la descentralización de funciones y la racionalidad de las actividades administrativas. Se opta por plantear la creación y reubicación de la administración zonal de La Delicia, debido a que la administración pública es el pilar fundamental, en el desarrollo urbano, además de ser la facultada y encargada en el desempeño de fines sociales y legislativos, a más de cumplir con: satisfacer las necesidades colectivas de la ciudadanía, el cumplimiento de la ley y los fines del distrito Metropolitano.

Actualmente la administración zonal de La Delicia, ocupa las instalaciones de un equipamiento de carácter cultural, debido a no tener un espacio físico donde pueda realizar sus funciones, esto hace que la administración tenga que dispersar algunos espacios fuera, perjudicando el desarrollo de sus servicios y gestión.

Esto ha hecho que en la zona no exista una identificación ni una participación, de los ciudadanos por el bien común administrativo, la administración carece de carácter y simbolismo, además de estar en una edificación patrimonial que antiguamente era una hacienda, debilitando el desarrollo cultural y patrimonial en el sector.

En vista de ser la administración una herramienta fundamental en la administración de la ciudad, se fortalecerá y revalorará con nuevos servicios y espacios. Será una edificación motivadora del desarrollo de la Delicia, se convertirá en el eje director del desarrollo, brindando al sector una nueva imagen. La administración articulará y conectará los equipamientos y los espacios públicos urbanos, además de consolidar esta centralidad que abarca gran proporción de la población en la zona norte de la ciudad.

1.2 Justificación

Respaldándonos en los lineamientos expuestos en el PGDT, se intenta complementar, mejorar e incrementar la falta de servicios e equipamientos en el centro urbano de la Delicia, obteniendo un desarrollo eficaz, adecuado y planificado del territorio en esta centralidad.

En donde se auspiciara y fomentara el mejoramiento y la creación de edificaciones, que cumplan con los intereses y necesidades físico-espaciales requeridas por la comunidad. Dentro de este centro urbano surge la necesidad inminente de dar carácter y valor a la administración zonal, ya que esta será el actor principal del desarrollo urbano en la zona, mediante su nueva imagen y simbolismo.

La reubicación y creación de la nueva administración zonal de la Delicia, fomentara la promoción de las organizaciones sociales, la preocupación integral de los ciudadanos y su participación en la construcción y mantenimiento de las edificaciones de servicio público. Esto hará que aumente la factibilidad de acción de las instituciones estatales, los intereses privados y el interés de los habitantes de la zona por el desarrollo de esta centralidad.

Esta edificación realzara la grandeza de la ciudad capital, el avance de la arquitectura y la preocupación por el espacio urbano. En este nuevo espacio se desarrollaran adecuadamente las acciones administrativas, sociales, políticas, financieras, educativas y Culturales de la zona. (Fase I / Rehabilitación del Centro Urbano de la Zona Norte La Delicia/ David A. González Cruz, Carlos M. Játiva Flores, Mauricio X. Ortiz Abril, Fernando J. Riofrio Cedeño, Javier R. Rodríguez P.)

1.2.1 Propósito Académico

El propósito fundamental es un proyecto Urbano - Arquitectónico, donde se pretende en lo posible fortalecer los conocimientos académicos, poner en práctica y consolidar, la formación obtenida durante el transcurso de la carrera de arquitectura, afrontando problemas vinculados al territorio, la ciudad y la arquitectura.

En la elaboración del proyecto de tesis se tratara en lo posible de aplicar procesos innovadores, tecnológicos, estructurales, sustentables, urbanos y arquitectónicos, siendo un aporte significativo para la sociedad y la zona norte (La Delicia).

- Sentido de Urgencia

En respuesta a las necesidades físico- espaciales de la actual administración ,se propone brindar al norte de Quito (zona La Delicia) la posibilidad de tener un espacio donde se podrá cumplir con las necesidades y requerimientos específicos de una administración zonal, la cual estará planteada para cumplir eficientemente con las exigencias a futuro.

- Cumplimiento de Objetivos Académicos de la Carrera

Se ha dado cumplimiento a los objetivos académicos de la facultad, seleccionando el tema de acuerdo a los requerimientos y las exigencias debidas. Respondiendo críticamente y eficientemente a los problemas encontrados en el contexto urbano – arquitectónico de la zona de la Delicia, de la misma manera el proyecto arquitectónico intentara conseguir y emprender en el desarrollo de proyectos vanguardistas, sustentables he incluyentes.

- Cumplimiento de Competencias

Se responden de manera eficaz a las demandas de la zona y su sociedad actual, cumpliendo íntegramente con un enfoque sistémico, identificando, argumentando y solucionando los problemas encontrados en el contexto urbano correspondiente a la zona de La Delicia. Detectando que es de suma importancia el desarrollo de la administración zonal de la Delicia, ya que es un proyecto urbano-arquitectónico que potencializara el desarrollo urbano, arquitectónico, social y económico. Utilizando como principal herramienta la participación ciudadana y el buen vivir y convivir de los habitantes de la zona.

1.2.2 Relevancia Social

El proyecto a implantarse será de gran aportación e importancia hacia los distintos grupos sociales existentes en la zona de la Delicia, debido a ser el motor de desarrollo y equidad social en la zona, cumplirá con: satisfacer las necesidades colectivas de la ciudadanía, el cumplimiento de la ley y los fines del distrito.

- Trascendencia

La creación de la administración zonal la Delicia traerá como consecuencias, el desarrollo adecuado de las funciones públicas, el cumplimiento de fines sociales y legislativos, la participación ciudadana ,la preocupación de los ciudadanos por el bien público, satisficera las necesidades colectivas de la ciudadanía, el cumplimiento de la ley, los fines del distrito Metropolitano, además de contribuir de manera ejemplar con la implementación de espacios públicos y el desarrollo de servicios en su contexto.

Esto atraerá y hará de la zona un sitio interesante para las organizaciones públicas y privadas que auspiciaran el desarrollo de la Delicia.

- Utilidad

Será creado para la descentralización de funciones, y la racionalidad de las actividades administrativas beneficiando y fortaleciendo esta centralidad. Contribuirá con los habitantes a mejorar su organización social, participación ciudadana, garantizará el acceso de los ciudadanos a los servicios públicos y promoverá la recuperación del espacio público, como herramienta primordial en el desarrollo de la democracia, esto será posible con la creación de nuevos, espacios modernos y dinámicos, siendo un sitio para el encuentro y dialogo.

- Beneficiarios

Los habitantes pertenecientes a la zona de la delicia, así también como todos los habitantes del distrito metropolitano de Quito, serán favorecidos con la creación de la administración zonal. Debido a que la administración será el principal generador del desarrollo, progreso social, económico, político y cultural en la zona de la Delicia, además de ser esencial para consolidar esta centralidad y mejorar la imagen urbana de la ciudad.

1.2.3 Aporte Teórico Conceptual

El proyecto procurara ser de gran aportación teórica conceptual, mediante el uso de conceptos urbanos – arquitectónicos, constructivos, estructurales y sustentables.

Como son, el espacio público, la fluidez, el entorno, el tejido urbano, la transparencia, la permeabilidad, la estética, la materialidad, el ahorro de energía y el reciclaje del agua. Esto hará que la administración zonal, se torne un elemento característico dentro de la zona.

- **Desarrollo de Nuevos Conceptos**

Se pretende desarrollar nuevos conceptos arquitectónicos como son los pliegues, torsiones, superposiciones, subtracciones y deformaciones. Estos especialmente serán aplicados a la estética y a la concepción de la forma. Pretendiendo tener un volumen arquitectónico único.

1.2.4 Utilidad Metodológica

La propuesta será de gran aportación metodológica, ya que servirá de ejemplo para poder proyectar nuevos e innovadores modelos urbanos – arquitectónicos. Sustentados en la preocupación del espacio público, la funcionalidad del espacio y el uso de nuevos conceptos.

- **Propuesta que Puede Servir de Modelo**

El modelo de la propuesta permitirá desplegar nuevas áreas en servicio de la comunidad y la gestión municipal. Además cumplirá con la demanda de las mismas e impulsará, el mejoramiento de los servicios municipales, así también cumplirá con la creación de nuevas funciones y actividades que complementen su tarea de servicio, siendo un aporte fundamental en el desarrollo de ciudad y la comunidad.

1.3 Delimitación

En la delimitación del tema propuesto se trata en lo posible que el planteamiento este acorde a la realidad nacional existente y que satisfaga los requerimientos de los ciudadanos. En la delimitación del área de estudio, se abarco 6 barrios pertenecientes a la zona de La Delicia estos son Cotocollao, La Delicia 1, Villas Aurora, El Roció, San Sebastián 2 y La Esperanza. En base a la propuesta realizada y establecida en la fase 1, se designa con zonificación M1, el área que bordea el barrio de La Delicia 1: por la Av. Diego de

Vásquez al este, la calle Unión y Progreso al sur, la calle Domingo Segura al oeste y la calle Ramón Chiriboga al norte.

Esta zonificación admite tipologías de diferentes usos como Equipamientos de Servicios Públicos. En esta área el uso de suelo será EAZ que corresponde a edificaciones de tipo administrativo público. Dentro de esta área se proyectara la nueva administración zonal de La Delicia.

Gráfico N°1: Plano sobrepuesto en imagen google earth, área de estudio delimitación y uso del suelo.



Elaborado por: El Autor

1.4 Alcances

El proyecto arquitectónico a desarrollarse tiene la finalidad de cumplir con todos los requerimientos de la zona promoviendo la descentralización, planificando el desarrollo integral, garantizando la participación ciudadana, los derechos ciudadanos y regulando los servicios públicos de calidad.

La administración pública zonal de La Delicia como entidad compuesta por un sistema organizativo estatal, manejado por el legislativo está encargada de las leyes y la jurisdicción territorial.

La administración es el intermediario entre el estado y los ciudadanos además de responder netamente con los intereses del pueblo y el gobierno metropolitano.

De acuerdo a esto se plantea crear la nueva administración zonal de La Delicia I (EAZ) la misma que se propone alcanzar un correcto desempeño en el servicio de las acciones de organización, de control y regulación. Además de ser el eje simbólico articulador de esta centralidad por su gran importancia dentro de la zona.

1.5 Planteamiento de Objetivos

1.5.1 Objetivos Generales

- Plantear y planificar la Nueva Administración Zonal La Delicia como nuevo espacio articulador del desarrollo de la centralidad urbana.
- Generar un espacio arquitectónico administrativo comunitario que promueva la participación ciudadana y el progreso comunitario.

1.5.2 Objetivos Específicos

- Planificar la nueva ubicación de la administración, de tal manera que se complemente con el resto de edificaciones y espacio público, mejorando la imagen urbana de la zona.
- Brindar a la comunidad zonal de La Delicia, espacios adecuados y óptimos para el desempeño del servicio administrativo, para crear una buena dinámica social (espacios de trabajo apropiados).
- Consolidar en un mismo edificio todas las funciones, de tal manera que se facilite su control y uso.
- Implementar nuevos espacios, actividades que hagan de esta administración una edificación sólida en sus funciones administrativas comunitarias.
- Proyectar espacios flexibles, que de acuerdo a los requerimientos a futuro cubran con las necesidades y demandas administrativas.
- Complementar y consolidar, el desarrollo de esta centralidad con la creación de la nueva administración zonal, como promotora del desarrollo.
- Respetar en lo posible las condiciones naturales del terreno, adaptándose a la topografía del mismo y a su medio.

1.6 Plan Metodológico

1.6.1 Fases

La metodología para el desarrollo del trabajo de titulación fue realizada en dos fases:

Fase I (09/03-02/07/2011): Correspondiente al desarrollo del Tema “Rehabilitación del Centro Urbano de la Zona Norte (La Delicia)”

Fase II (11/10-26/01/2012): Correspondiente al desarrollo del Tema “Nueva Administración Zonal Equinoccio (La Delicia)”

1.7 Etapas Fase 2

Etapa 1: Investigación

Etapa 2: Conceptualización

Etapa 3: Programación

Etapa 4: Propuesta

Investigación

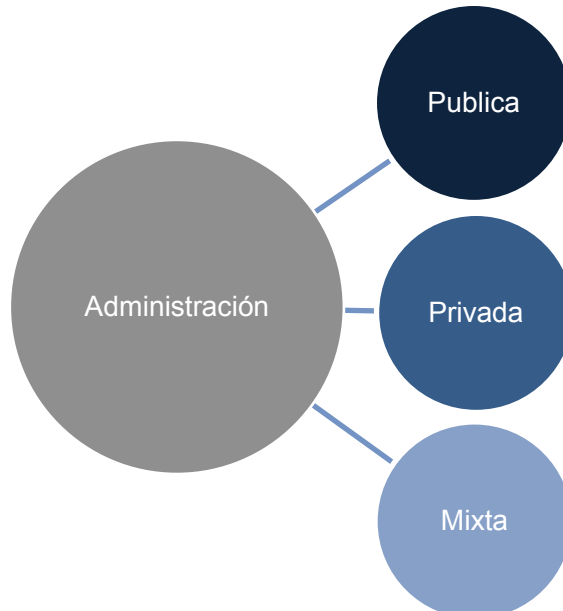
INVESTIGACION

CAPÍTULO II

2. Definición Teórica del Tema**2.1 ¿Que es la Administración?**

A la administración se la podría definir como un instrumento integral, eficaz, eficiente, indispensable y ejecutable, en el desarrollo y perfeccionamiento de procesos sistemáticos que requieren de planificación, dirección y coordinación. Estos procesos están encaminados a alcanzar los más altos propósitos, metas y objetivos propuestos en cualquier ámbito organizacional.

Gráfico N°2: Organigrama de diferenciación de tres tipos esenciales de administración.



Elaborado por: El Autor

En la Actualidad existen varios tipos de administración, por lo tanto se tratara de enfocarse hacia la administración pública.

Cuando se utiliza el concepto Administración Pública, básicamente es referirse al conjunto de organizaciones públicas que ejercen funciones administrativas y estatales. La administración pública requiere de normas, reglamentos, leyes y ordenanzas que faciliten una guía legal para la gestión.

Se puede decir que la administración pública es una entidad que se encuentra compuesta por un sistema organizativo estatal, manejado por el legislativo encargado de las leyes, su disposición jurídica y las acciones jurisdiccionales, que están facultadas para dar fiel cumplimiento a las ordenanzas dispuestas.

El propósito fundamental de la administración pública es el de establecer directamente relaciones como intermediario entre el poder político y la ciudadanía. Para que se cumpla con los requerimientos y servicios públicos solicitados por los ciudadanos y el estado. (Wikipedia, 2010, Administración, recopilado 12/10/11, [http://es.wikipedia.org/wiki/ Administración](http://es.wikipedia.org/wiki/Administraci3n))

El concepto administración pública se lo ha entendido desde algunas perspectivas distintas, desde una perspectiva formal, como entidad administrativa con poder político encargada de satisfacer y cubrir con intereses estatales y sociales, desde una perspectiva material como actividad administrativa, que razona sus problemas de gestión y existencia en relación con otras entidades similares, ya sean públicas o privadas y desde una perspectiva caracterizada, por satisfacer el interés público con el manejo científico de recursos y la orientación del trabajo. (Monografias.com, 2008, Administración Pública, recopilado 8/10/11, [http://.monografias.com/trabajos 35/Administración-Publica](http://.monografias.com/trabajos35/Administraci3n-Publica))

En la actualidad la perspectiva formal es la más usual ya que la administración pública ha pasado a formar parte del estado como herramienta estratégica en el desarrollo.

2.2 Antecedentes Históricos de la Administración

2.2.1 La Administración

El primer indicio de administración es muy especulativo, ya que desde un principio los seres humanos hemos sido por naturaleza seres sociales, teniendo que organizarnos y convivir con nuestros semejantes para alcanzar el desarrollo y el progreso.

Se podría decir que la administración ya como un proceso más evolucionado empieza con el aparecimiento de las hordas nómadas, ya que estos grupos primitivos necesariamente tuvieron que aprender a organizarse para sobrevivir, delegando funciones dentro del grupo. El consumismo y la falta de recursos los llevo posteriormente a buscar formas de subsistencia dando principio a la agricultura.

Estas concentraciones de personas se asentaron en zonas convenientes para su supervivencia y desarrollo, de esta manera aparecen las primeras comunidades primitivas. Estas exigían también de una organización cada vez más perfecta que les permitiera a los hombres reunirse para trabajar juntos. (Monografias.com, 2008, Administración Pública, recopilado 8/10/11, http://.monografias.com/trabajos_35/Administración-Publica) Durante el transcurso del tiempo las comunidades fueron encontrando procesos que facilitaban el control y el desarrollo de las mismas. Esto dio origen al aparecimiento de grupos, que controlaban el poder dentro de estas comunidades, estableciendo cual era la mejor manera de cumplir con las necesidades de proveer, aprovisionar y distribuir los recursos de la comunidad.

Con el paso del tiempo la administración fue transformándose, adaptándose a la época y a su determinado uso, tornándose una herramienta de control que requería de procesos más complejos, razonados, planificados y sistematizados.

El concepto administración se concretó y tuvo un mejor desarrollo en la época de la revolución industrial, debido al gran desarrollo económico, tecnológico e industrial que sufrió el mundo. Estas transformaciones se vieron obligadas a requerir de una administración eficiente para el planeamiento y control de las organizaciones, estos cambios requirieron de nuevos espacios funcionales. En el transcurso del tiempo la administración fue implementada en todo tipo de empresas, hasta nuestros días.

2.3 Definición de Edificación Administrativa

2.3.1 Edificación Administrativa

Una edificación de carácter administrativo es aquella que destina la mayoría de sus instalaciones a funciones netamente laborales, caracterizado por cumplir con tres funciones primordiales como es la planificación, coordinación y el control de recursos.

Estas funciones deben ser desarrolladas en espacios adecuados para su correcto desempeño. El edificio Administrativo puede ser un establecimiento público, privado y mixto, construido para realizar labores de distintas índoles, es el lugar donde se organiza una empresa, está constituido principalmente por varias oficinas las mismas que deben tener su espacio diseñado y responder a una organización funcional determinada.

Las oficinas deben cubrir estrictamente con las diferentes normas y exigencias establecidas en las normativas correspondientes, ya que son espacios destinados al trabajo de varios empleados. En la actualidad los edificios administrativos han evolucionado tecnológicamente y arquitectónicamente, haciendo parte de ellos el concepto y la forma como base fundamental en el desarrollo de su diseño, caracterizándose por volverse el emblema de la empresa o institución al que representa. (Plazola A., 2001, Enciclopedia de Arquitectura Volumen 8, Plazola Editores, Capítulo VI/Oficinas pág.544)

Imagen N°1: Action office ala derecha y a la izquierda general office (modelos iniciales del proceso evolutivo del espacio administrativo).



Fuente: <http://.tesisenred.net/bitstream/handle/108003/6107/03CAPITULO1-1.pdf>

Los edificios administrativos de oficinas pueden desarrollarse verticalmente y horizontalmente se los pueden dividir según su función en edificios de oficinas, de oficinas comerciales y de usos varios. La edificación de carácter administrativo en estos días demanda, una adecuada planificación e implementación de conceptos necesarios para el correcto funcionamiento de la edificación.

El concepto de edificio inteligente es el más utilizado, ya que incorpora en su diseño sistemas tecnológicos en el funcionamiento de la edificación, igualmente considera aspectos sustentables y ecológicos, además de ser edificaciones flexibles, integradores de varios servicios y muy confortables.

En la planificación de una edificación administrativa se debe considerar siempre, una visión a futuro del, Espacio público y el privado, los posibles tipos de circulación, la flexibilidad en los espacios, el crecimiento de la organización, el mantenimiento y administración, es muy importante que exista una metodología en la espacialidad interior comprendida por una programación adecuada, jerarquías en los espacios, orden y concepto. (Plazola A., 2001, Enciclopedia de Arquitectura Volumen 8, Plazola Editores, Capítulo VI/Oficinas pág.545)

Gráfico N°3: Organigrama de la Estructura Organizativa de las superficies de oficinas.



Fuente: Ernst Neufert, *Arte de Proyectar la arquitectura.*, 1990, editorial Gustavo Gill

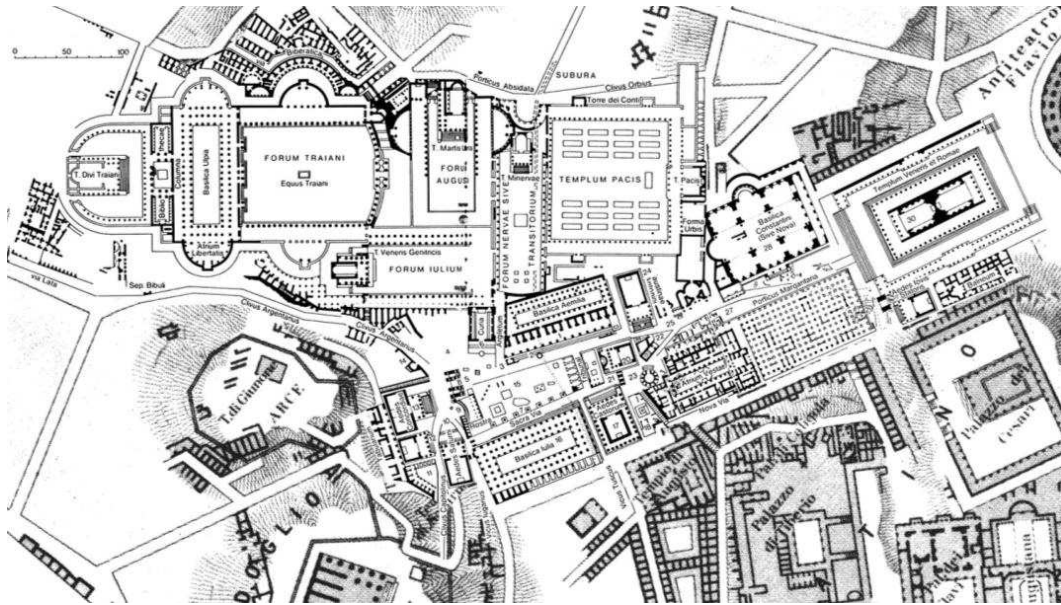
Modificado por: El Autor

2.3.2 Edificaciones Administrativas en la Historia

El foro Romano como centro administrativo-económico, fue el que representó el mayor desarrollo del proceso administrativo. Este centro contaba con edificaciones destinadas a reuniones del concejo municipal (curias), oficinas municipales, basílicas etc.

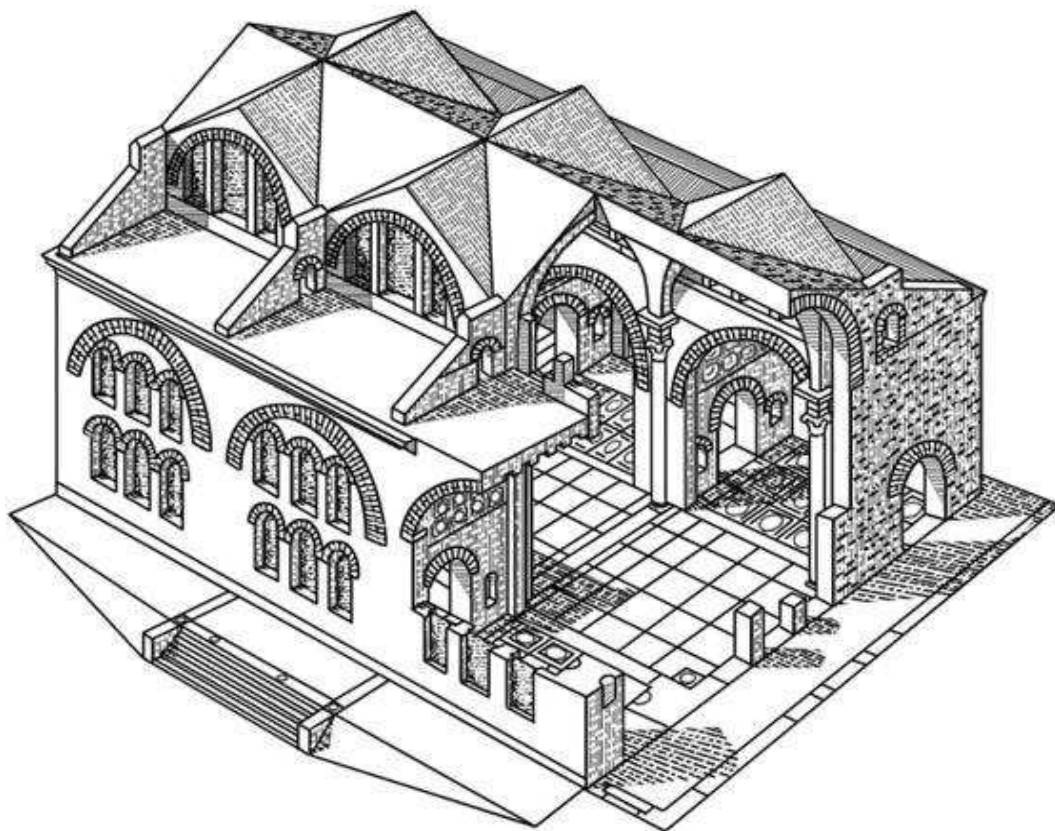
Si bien no se pueden definir como edificaciones estrictamente de carácter administrativo, desarrollaban algunos tipos de actividades afines a la administración política, comercial y judicial (ver imagen N ° 2).

Imagen N°2: Mapa del foro romano.



Fuente: <http://historiaunofernandez.blogspot.com>

Imagen N°3: Basílica de Majencio y Constantino (307-313 d.C.) Roma.



Fuente: <http://loslugarestienenmemoria.blogspot.com>

En el transcurso de los años se desarrollaron edificaciones de oficinas relacionadas al tema administrativo, pero estas no respondían a una tipología propia. En el siglo XV se llega a crear tratados sobre las edificaciones de oficinas administrativas. El arquitecto Francesco di Giorgio es el creador de los edificios más representativos de oficinas en la época, el describe en su tratado llamado casa Degli Officiali, como deberían de ser los espacio de oficinas, estableciendo espacios y esquemas a tomar en el diseño. Este es fue el primer documento que sirvió para el desarrollo de nuevas teorías relacionadas a los edificios administrativos.

Imagen N°4: Palacio de los Uffizi.



Fuente: <http://rutanomada.com/galeria-uffizi-de-florenzia>

Se reinicia la búsqueda de una tipología para la construcción de edificaciones administrativas a partir del siglo XIX, con la construcción en Italia de un banco en el palacio de Milán y posteriormente con la construcción del palacio de los Uffizi en el año de 1560, (ver imagen N ° 4) edificio destinado exclusivamente a oficinas, estableciendo un modelo prototipo que luego fue tomado por gran parte de Europa del norte, sin establecer una tipología propia. (tesisenred.net,2006,evolución/espacios/administrativos, recopilado 8/10/11, <http://.tesisenred.net/bitstream/handre/108003/6107/03CAPITULO1-1.pdf>)

El desarrollo de edificaciones administrativas continuo hasta la época de la revolución industrial, donde tuvo un mayor desarrollo el tema administrativo, requiriendo de espacios adecuados y funcionales para poder controlar y desarrollar sus actividades laborales en todas las empresas. En esta época se llega a desarrollar varias tipologías de edificio administrativo como son: el corporativo, el especulativo y el de bolsa. Para los comienzos del siglo XX se definió ya la tipología de edificio administrativo.

En la actualidad la tipología de edificio administrativo es muy común, la Arquitectura de igual forma ha evolucionado y ha optimizado estas edificaciones, cumpliendo con las necesidades de la época.

2.4 La administración de las Ciudades

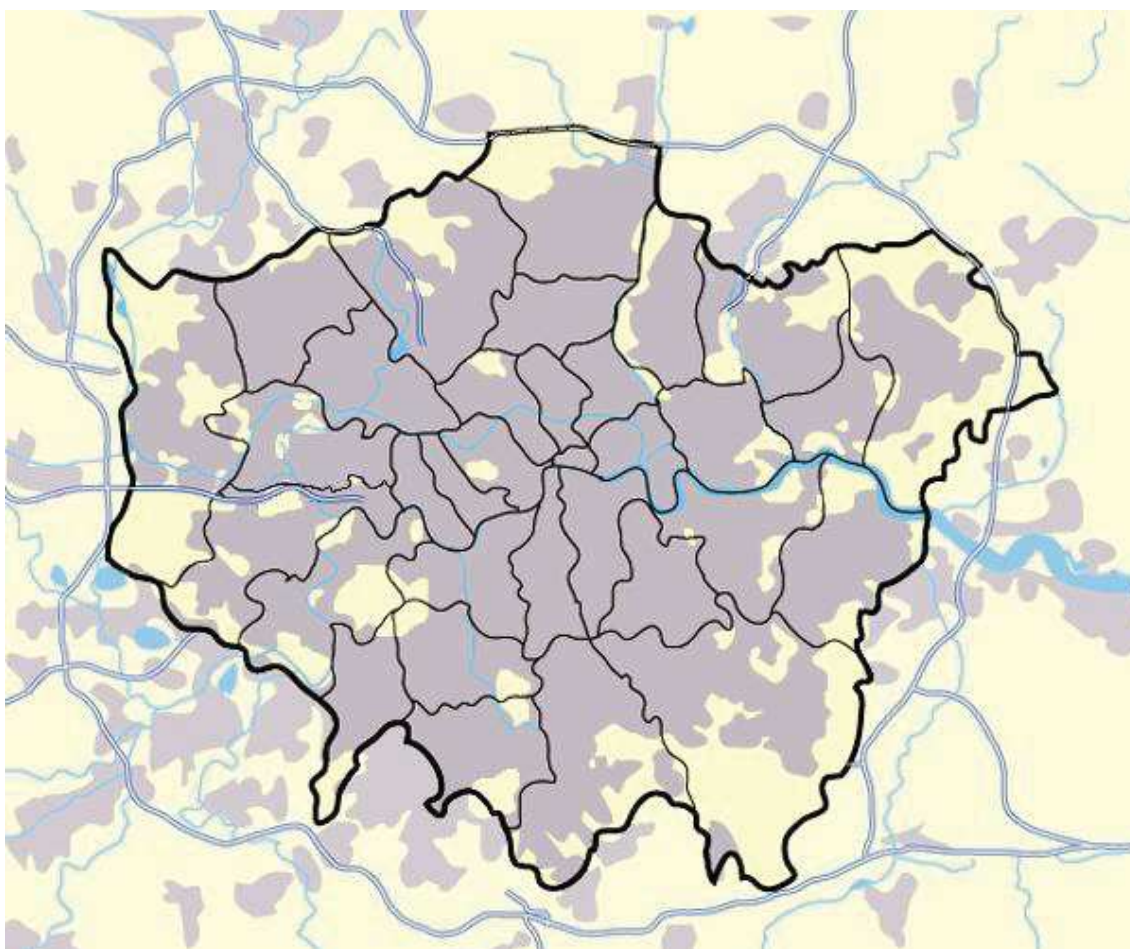
2.4.1 Administración en las ciudades

Se puede decir que la administración de las ciudades es ejecutada por organismos institucionales en toda su historia, encargados de la planificación de la ciudad y de dar cumplimiento con las respectivas legislaciones. Se denominan dependiendo del país, por lo general son conocidas como municipalidades, ayuntamientos, prefecturas o alcaldías es muy común tener a la cabeza de estas instituciones a alcaldes, presidentes municipales o un concejo administrativo municipal.

En regímenes democráticos estas autoridades son elegidas por los habitantes de la ciudad mediante votación. Las obligaciones de las autoridades municipales son el de velar por los derechos ciudadanos, crear políticas de progreso local que mejoren la vida de los habitantes y el desarrollo territorial. Las alcaldías o ayuntamientos en su mayoría están financiadas con ingresos que provienen de fondos nacionales y de impuestos propios.

En algunas ciudades debido al crecimiento expansivo que han sufrido, las labores administrativas necesariamente tuvieron que subdividirse en comunas, distritos, delegaciones, alcaldías menores o pedanías para eficientizar la administración del territorio. (Wikipedia, 2010, Ciudad, recopilado 16/10/11, <http://es.wikipedia.org/wiki/ciudad>)

Imagen N°5: Distritos de Londres en negro y su superficie edificada en gris.



Fuente: <http://es.wikipedia.org/wiki/Ciudad>

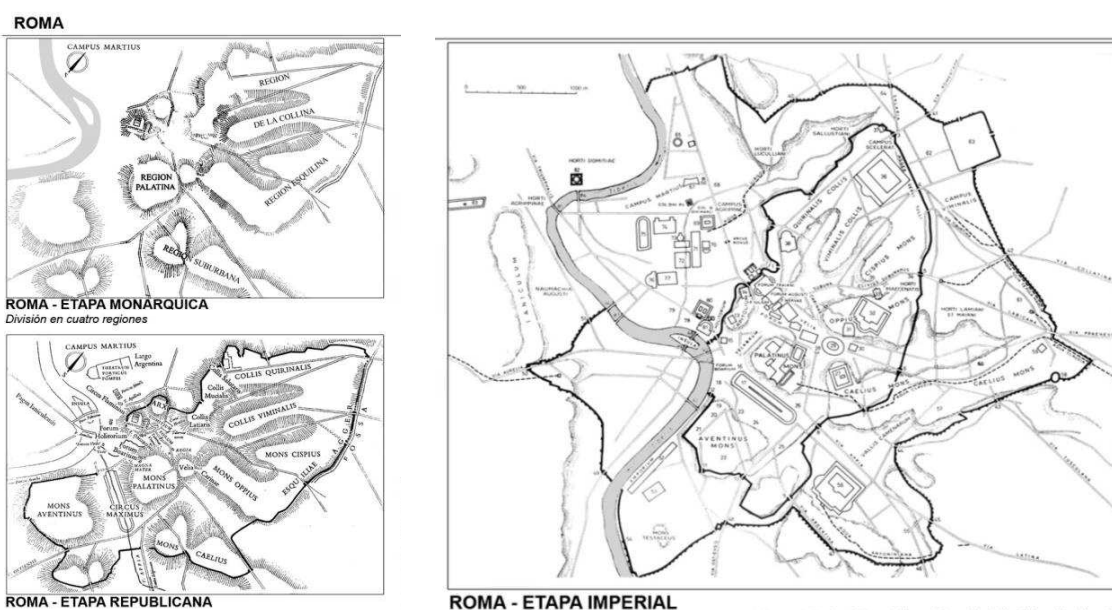
2.4.2 Administración en las Ciudades Antiguas

El proceso administrativo de las ciudades empieza a desarrollarse en la antigua Grecia con las polis y posterior mente con el imperio romano, que alcanzo un gran desarrollo de civilización, caracterizándose por su forma de

gobierno autócrata, donde el funcionamiento del conjunto de ciudades era coordinado por la autoridad imperial. La organización político administrativa siempre fue referente a la ciudad, debido a que roma fue una ciudad-estado conformada por varias ciudades. El estado romano siempre estuvo centralizado, delegando autoridades locales en las ciudades. (Wikipedia, 2010, Ciudad, recopilado 16/10/11, <http://es.wikipedia.org/wiki/Ciudad-Griega-Romana>)

Durante el gobierno de Augusto desde el 27 a.C hasta el 14 d.C, se plantean nuevas estructuras administrativas, con el objetivo de transformar las ciudades romanas, se hace de Roma un modelo a seguir por el resto de ciudades. La nueva estructura administrativa plantea la división de la ciudad en barrios, vici, delegando autoridades responsables del funcionamiento administrativo de la ciudad esto con el fin de tener un mejor control en la ciudad creciente. (Artehistoria, 2009, historia, recopilado 16/10/11, <http://www.artehistoria.jcyl.es/historia/contextos/574.htm>)

Imagen N°6: Etapas del crecimiento urbano de Roma.



Fuente: <http://historiaunofernandez.blogspot.com>

Modificado por: El Autor

El proceso administrativo de las ciudades a lo largo de la historia siempre ha ido evolucionando y adaptándose al crecimiento de las mismas y a sus requerimientos, volviéndose cada vez más complejo y sistematizado, dependientes de un modelo gubernamental centralizado, desconcentrado o descentralizado.

2.4.3 Síntesis Histórica de la administración territorial de Quito

La planificación urbana del territorio y la preocupación por el desarrollo urbano de Quito, ha sido de gran importancia debido al acelerado crecimiento de la urbe, crecimiento que requiere de una adecuada administración y gobernabilidad. En el transcurso del tiempo Quito ha presentado varios planes correspondientes al desarrollo del suelo urbano, determinando la localización de diferentes usos de suelo. Los planes más importantes y trascendentes en la ciudad son:

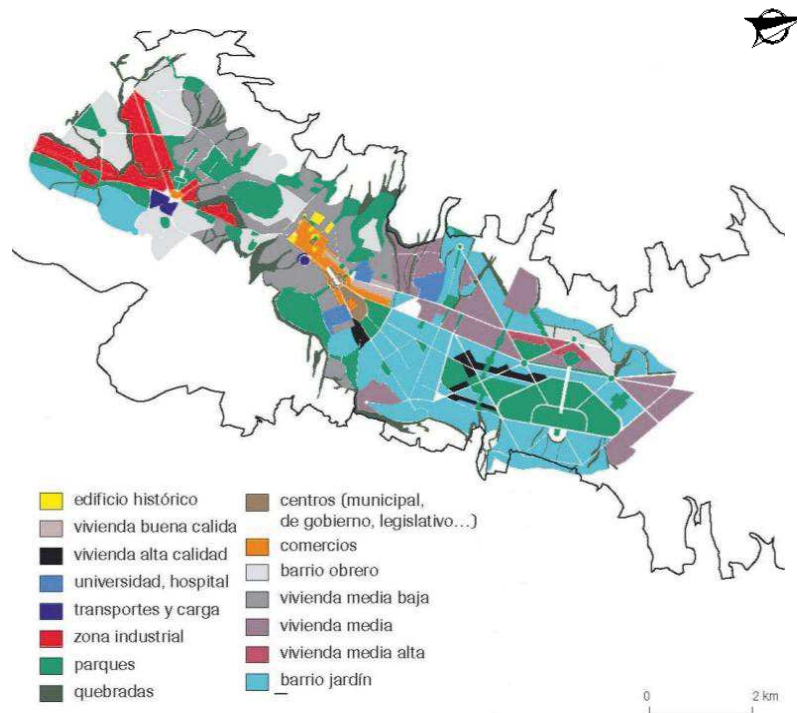
Cuadro N°1: Planes Urbanos en Quito.

Planes Urbanos y Reglamentación	Año	Propuesta	Superficie Urbana Planificada	Gráfico N°
Plan Regulador Jones Odriozola	1942 - 2000	Proyección de la ciudad a futuro, división de la ciudad en zonas 1-2-3 funcionales destinadas al trabajo vivienda y recreación. Planteamiento de usos de suelo.	En esta época la superficie era de 975 ha. El plan tenía previsto la multiplicación de la superficie por 4.5	N°4
Plan Director de Urbanismo	1967 - 2000	Plan estructurado en base a cinco temas: Ocupación y planificación del suelo, Reglamentación para el uso del suelo, Estudio del sistema policéntrico, Plan centro histórico, Fortalecimiento del sistema vial y su conectividad. Incorporación a la zona urbana 3 nuevas parroquias, (La Villa Flora, La Vicentina Guápulo),	La superficie urbana fue proyectada para los 30 años siguientes, hasta el año 2000. Proyectando una ciudad de 7.355 ha, con una densidad promedio de 188 hab /ha.	N°5

Plan del Área Metropolitana de Quito	1973 - 1993	Plan que propone que la ciudad de Quito sea declarada zona metropolitana. Se establece límites para la ciudad, se propone la desconcentración de la ciudad, planteamiento de ciudades satélites, reordenamiento vial.	-	-
Plan Director de Quito	1981	Se propone la creación de distritos para mejorar el desarrollo organizado del territorio.	-	-
Plan Piloto de la OEA	1985	Dedicado a la preservación y restauración del patrimonio.	-	-
Reglamentación Urbana	1993	Se realiza la creación de suelo urbano, desapareciendo usos de bosques y terrenos agrícolas.	Se proyecta una superficie de 19.176 ha, para el año 2020	N°6
Plan General de Desarrollo Territorial (PGDT)	2000 - 2020	Favorece el desarrollo de la calidad de vida de los ciudadanos, respalda la utilización de los recursos naturales, el desarrollo social, económico y sostenible Asimismo se preocupa por poner en protección el medio ambiente, el patrimonio y la prevención de desastres. Fomenta la creación de servicios, la mejora de los mismos para encontrar un equilibrio territorial.	Hasta el 2010 la superficie urbana es de 31.809 ha. Se previene y se incorpora suelo urbano por etapas desde el 2011-2015 alrededor 5.519 ha, esta sería la primera etapa. La segunda etapa que incorpora 4.377 ha del 2016 hasta el 2020.	N°7

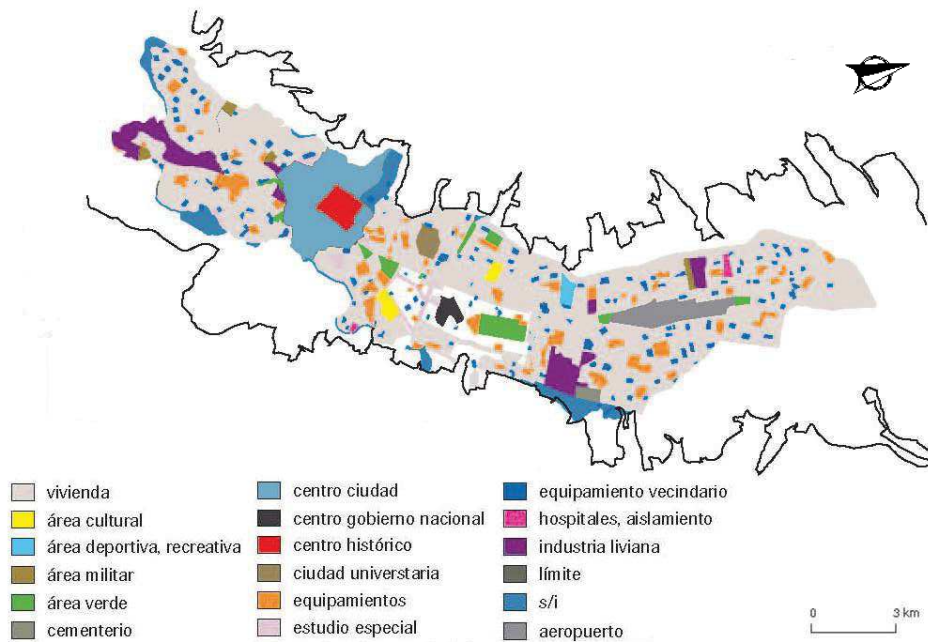
Elaborado por: El Autor

Gráfico N°4: Plan Regulador para Quito 1942, Jones Odriozola.



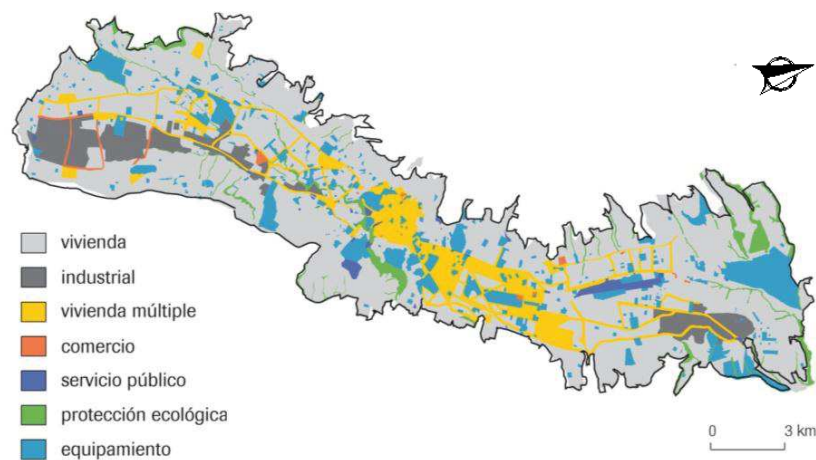
Fuente: MDMQ, 2011, www4.quito.gov.ec

Gráfico N°5: Plan Director de Urbanismo 1967.



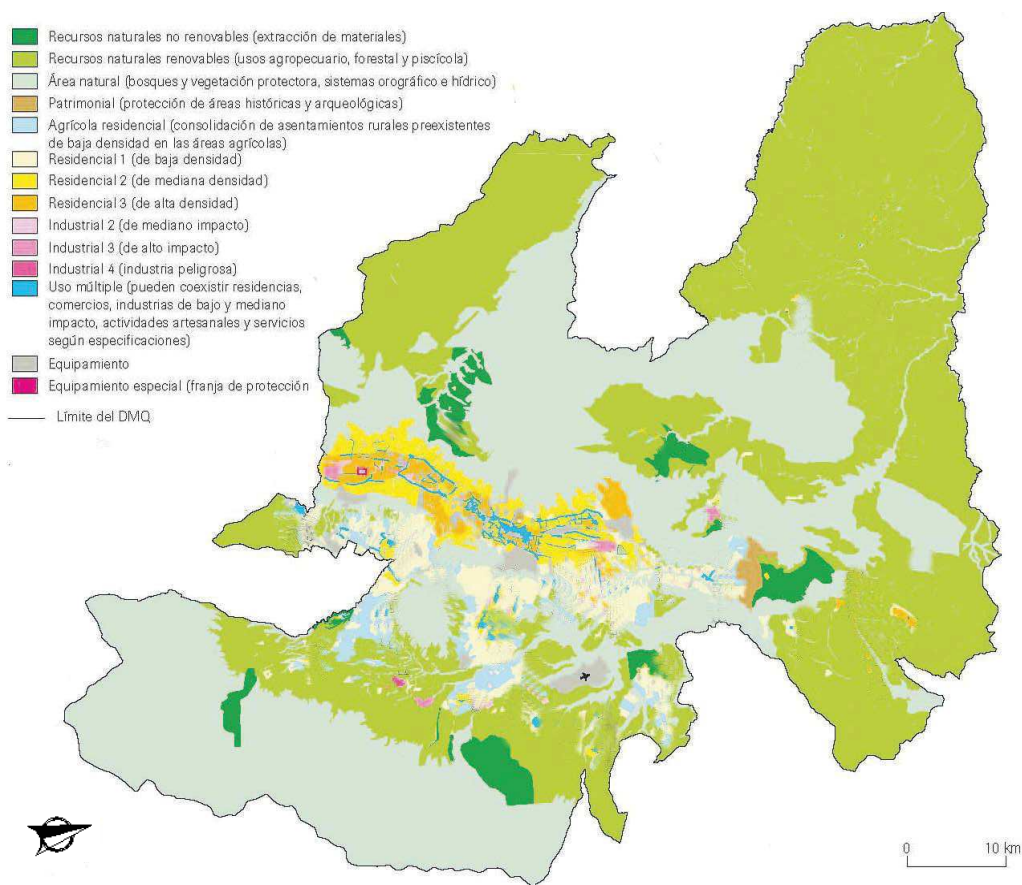
Fuente: MDMQ, 2011, www4.quito.gov.ec

Gráfico N°6: Reglamento Metropolitano para el Distrito de Quito 1993.



Fuente: MDMQ, 2011, www4.quito.gov.ec

Gráfico N°7: Uso de suelo Principal en el Distrito Metropolitano de Quito



Fuente: MDMQ, 2011, www4.quito.gov.ec

2.5 Artículos referentes a la organización Territorial y Descentralización (Constitución Política de la República del Ecuador)

Es necesario poner en conocimiento los artículos descritos en la constitución del Ecuador, para poder establecer un conocimiento integral del tema (Administraciones Zonales)

- **Art. 1.-** El Ecuador es un estado social de derecho, soberano, unitario, independiente, democrático, pluri cultural y multiétnico. Su gobierno es republicano, presidencial, electivo, representativo, responsable, alternativo, participativo y de administración descentralizada.
- **Art. 124.-** La administración pública se organizará y desarrollará de manera descentralizada y desconcentrada.

La Organización Territorial y Descentralización

Del régimen administrativo y seccional

- **Art. 224.-** El territorio del Ecuador es indivisible. Para la administración del Estado y la representación política existirán provincias, cantones y parroquias. Habrá circunscripciones territoriales indígenas y afroecuatorianas que serán establecidas por la ley.
- **Art. 225.-** El Estado impulsará mediante la descentralización y la desconcentración, el desarrollo armónico del país, el fortalecimiento de la participación ciudadana y de las entidades seccionales, la distribución de los ingresos públicos y de la riqueza.
El gobierno central transferirá progresivamente funciones, atribuciones, competencias, responsabilidades y recursos a las entidades seccionales autónomas o a otras de carácter regional. Desconcentrará su gestión delegando atribuciones a los funcionarios del régimen seccional dependiente.

- **Art. 226.-** Las competencias del gobierno central podrán descentralizarse, excepto la defensa y la seguridad nacional, la dirección de la política exterior y las relaciones internacionales, la política económica y tributaria del Estado, la gestión de endeudamiento externo y aquellas que la Constitución y convenios internacionales expresamente excluyan. En virtud de la descentralización, no podrá haber transferencia de competencias sin transferencia de recursos equivalentes, ni transferencia de recursos, sin la de competencias. La descentralización será obligatoria cuando una entidad seccional la solicite y tenga capacidad operativa para asumirla.

Del régimen seccional dependiente

- **Art. 227.-** En las provincias habrá un Gobernador, representante del Presidente de la República, que coordinará y controlará las políticas del gobierno nacional y dirigirá las actividades de funcionarios y representantes de la Función Ejecutiva en cada provincia.

De los gobiernos seccionales autónomos

- **Art. 228.-** Los gobiernos seccionales autónomos serán ejercidos por los consejos provinciales, los concejos municipales, las juntas parroquiales y los organismos que determine la ley para la administración de las circunscripciones territoriales indígenas y afroecuatorianas.

Los gobiernos provincial y cantonal gozarán de plena autonomía y, en uso de su facultad legislativa podrán dictar ordenanzas, crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras.

- **Art. 229.-** Las provincias, cantones y parroquias se podrán asociar para su desarrollo económico y social y para el manejo de los recursos naturales.

- **Art. 230.-** Sin perjuicio de lo prescrito en esta Constitución, la ley determinará la estructura, integración, deberes y atribuciones de los consejos provinciales y concejos municipales, y cuidará la aplicación eficaz de los principios de autonomía, descentralización administrativa y participación ciudadana.
- **Art. 231.-** Los gobiernos seccionales autónomos generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de solidaridad y equidad.

Los recursos que correspondan al régimen seccional autónomo dentro del Presupuesto General del Estado, se asignarán y distribuirán de conformidad con la ley. La asignación y distribución se regirán por los siguientes criterios: número de habitantes, necesidades básicas insatisfechas, capacidad contributiva, logros en el mejoramiento de los niveles de vida y eficiencia administrativa. La entrega de recursos a los organismos del régimen seccional autónomo deberá ser predecible, directa, oportuna y automática.

Estará bajo la responsabilidad del ministro del ramo, y se hará efectiva mediante la transferencia de las cuentas del tesoro nacional a las cuentas de las entidades correspondientes.

La proforma anual del presupuesto general del Estado determinará obligatoriamente el incremento de las rentas de estos organismos, en la misma proporción que su incremento global.

- **Art. 232.-** Los recursos para el funcionamiento de los organismos del gobierno seccional autónomo estarán conformados por:
 - Las rentas generadas por ordenanzas propias.
 - Las transferencias y participaciones que les corresponden. Estas asignaciones a los organismos del régimen seccional autónomo no

podrán ser inferiores al quince por ciento de los ingresos corrientes totales del presupuesto del gobierno central.

- Los recursos que perciben y los que les asigne la ley.
 - Los recursos que reciban en virtud de la transferencia de competencias.
 - Se prohíbe toda asignación discrecional, salvo casos de catástrofe.
- **Art. 234.-** Cada cantón constituirá un municipio. Su gobierno estará a cargo del concejo municipal, cuyos miembros serán elegidos por votación popular. Los deberes y atribuciones del concejo municipal y el número de sus integrantes estarán determinados en la ley. El alcalde será el máximo personero del concejo municipal, que lo presidirá con voto dirimente. Será elegido por votación popular y desempeñará sus funciones durante cuatro años. Sus atribuciones y deberes constarán en la ley. El concejo municipal, además de las competencias que le asigne la ley, podrá planificar, organizar y regular el tránsito y transporte terrestre, en forma directa, por concesión, autorización u otras formas de contratación administrativa, de acuerdo con las necesidades de la comunidad.
- **Art. 235.-** En cada parroquia rural habrá una junta parroquial de elección popular. Su integración y atribuciones se determinarán en la ley. Su presidente será el principal personero y tendrá las responsabilidades y competencias que señale la ley.
- **Art. 236.-** La ley establecerá las competencias de los órganos del régimen seccional autónomo, para evitar superposición y duplicidad de atribuciones, y regulará el procedimiento para resolver los conflictos de competencias.
- **Art. 237.-** La ley establecerá las formas de control social y de rendición de cuentas de las entidades del régimen seccional autónomo.

(Constitución política, organización territorial, descentralización. [2010]. Quito-Ecuador: Artículos: 224-225-226-227-228-229-230-231-232-234-235-236-237)

2.5.1 Consolidación del Modelo de Gestión del Municipio de Quito

Desde la implementación del proceso de descentralización y desconcentración por parte del estado Ecuatoriano, la visión municipalista es la que adquiere validez y se efectúa. Esta visión tiene como concepto constituir al municipio como el organismo más cercano a la ciudadanía, por lo tanto es la visión más democrática y eficiente para solucionar los requerimientos y necesidades sociales.

La implementación de este criterio hace que el municipio de Quito sea el eje central y concluyente del proceso de descentralización. (Fernando Carrión, M. [2003]. La descentralización del Ecuador de hoy, Flacso- Ecuador)

El municipio de Quito de acuerdo a las competencias establecidas por el gobierno estatal, ha conformado un modelo administrativo de gestión y transparencia de las acciones realizadas, el cual ha servido para complementar el proceso de descentralización y administración de la ciudad, desconcentradamente por zonas. Además de promover la participación ciudadana y el desarrollo de proyectos, en beneficio de la comunidad metropolitana. (Plan General de Desarrollo Territorial [PGDT], 2006, Definición, descentralización, Pág.14)

2.5.2 Cuadro comparativo de Visiones Gubernamentales

Cuadro N°2: Cuadro Comparativo de Visiones Gubernamentales.

Visiones Comparación					
Visión	Económico	Territorial	Competencias	Gobierno	Legal
Municipalista	Aumenta Ingresos Mejoramiento de Recursos Escasez de Recursos Redistribución Múltiples Fondos	4 Niveles 22 Provincias 215 Cantones	Convenios Causa bloqueos. Competencias concurrentes Complejas.	Igual	Ley del 15% Ley de Descentralización
Estructuralista	Fondo Régimen Autónomo Fondo Régimen Independiente Fondo Nacional	4 Niveles 22 Provincias 215 Cantones	Indelegables 122 Delegables	Fortalecimiento de Gobernaciones	Constitución Política Vigente
Autonómica	% de Recursos Nacionales Locales (IVA, ICE, IR, ICC, ARANCELES) Fondo de Autonomía Local Fondo Nacional descentralizado Fondo Nacional	4 Niveles 7 Departamentos 22 Provincias 212 Cantones	Indelegables 122 Delegables	Gobierno Regional Autónomo (Elección Popular)	Precisa reformas constitucionales plebiscito

Fuente: La Descentralización del Ecuador / Fernando Carrión M. / Flacso- Ecuador
Modificado por: El Autor

2.5.3 La Administración Pública en el Distrito Metropolitano de Quito

Quito como ciudad capital del Ecuador y distrito metropolitano tiene varias responsabilidades políticas, administrativas y financieras, del mismo modo por los requerimientos administrativos obligatorios de la gestión de su territorio, demanda de establecimientos y servicios públicos.

En la actualidad mediante la labor de una administración compleja, se cumple con funciones, político administrativas y de manejo territorial mediante instituciones metropolitanas que se encuentran repartidas en toda la ciudad. La administración que se lleva a cabo se la puede dividir en cuatro niveles estos son:

- **El nivel político**

Es el que está conformado por el alcalde metropolitano y los concejales, estos ocupan los cargos más importantes del ejecutivo y del legislativo. Este nivel es el facultado para establecer nuevas políticas, normas, reglamentos y decisiones metropolitanas que conlleven al progreso del distrito.

- **El nivel de asesoría**

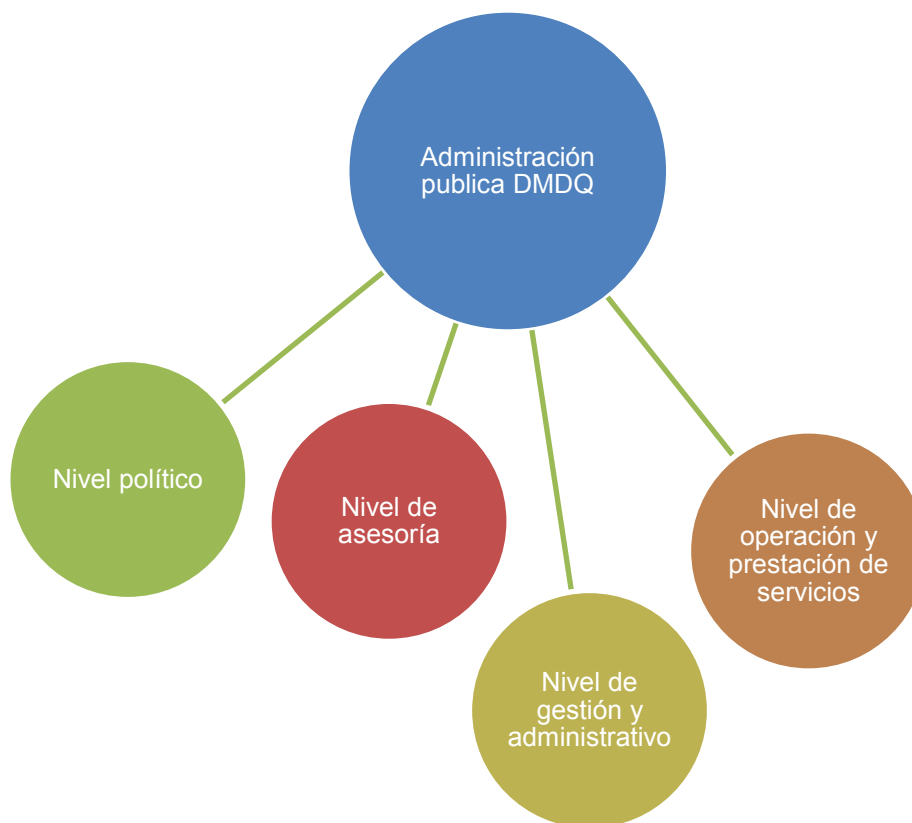
Este nivel está conformado por las distintas secretarías, siendo el soporte del nivel político.

- **El nivel de gestión y administrativo**

Compuesto por dos subgrupos, el primer grupo que es el encargado de la gestión administrativa y financiera del municipio, que abarca las direcciones financieras, administrativas y de recursos humanos y el segundo grupo que estaría compuesto por las direcciones metropolitanas, que están encomendadas a proponer la elaboración de proyectos y planes, dispuestos de acuerdo al área perteneciente.

- **El nivel de operación y prestación de servicios**

Dividido en dos grupos el primero conformado por empresas de carácter metropolitano, que son empresas de derecho público con personalidad jurídica y participación autónoma financiera, facultadas para elaborar políticas y proyectos, realizados en el nivel de gestión y prestación de servicios públicos. El segundo grupo constituido por las administraciones zonales, facultadas para prestar servicios operativos y administrativos de las direcciones metropolitanas. (Diego Carrión, M, 2001, Los lugares esenciales de Quito, Capítulo XV, La instituciones públicas en el DMQ, Pág. 165.)

Gráfico N°8: Niveles de la administración Pública.

Elaborado por: El Autor

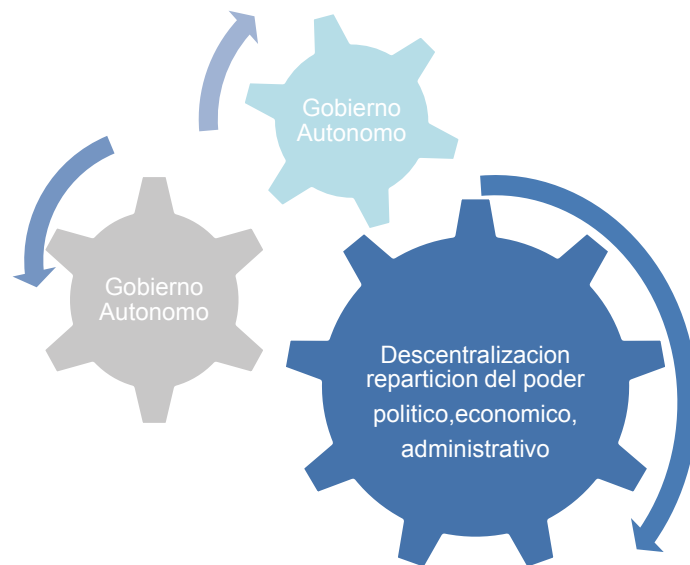
2.6 Las Administraciones Zonales en el Distrito Metropolitano de Quito

2.6.1 La Descentralización y la Desconcentración

La descentralización: es un proceso que requiere de administración y control, orientado al mejoramiento en la organización del estado, que busca y requiere de una correcta división del territorio y cargos, con el propósito de que el ejecutivo pueda transferir funciones políticas, económicas, administrativas a gobiernos autónomos.

Por lo tanto la descentralización procura tener un correcto cumplimiento de los servicios prestados, ser democrático, delegar responsabilidades y tener una gestión más eficiente.

Gráfico N°9: Proceso de descentralización.

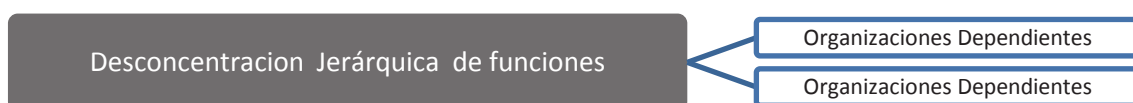


Elaborado por: El Autor

En América latina y el Ecuador la descentralización apareció como medida estratégica ante la crisis política administrativa, que sufrían los estados. En algunos gobiernos en la década de los 90s, se decidió por adoptar este modelo sustentado en la democratización y la delegación de autoridades, poderes y responsabilidades a los niveles del estado.

La desconcentración: es un proceso de repartición de competencias – funciones, por parte del gobierno estatal jerárquicamente, a órganos administrativos, dependientes del mismo. El municipio de Quito en la actualidad utiliza este modelo, accediendo a desconcentrar su organización en zonas, tratando de mejorar y efficientizar su estructura administrativa.

Gráfico N°10: Desconcentración de competencias atribuidas.



Elaborado por: El Autor

2.6.2 Inicios de las Administraciones Zonales en Quito

En el año de 1991 la ciudad de Quito empieza a ser examinada y teorizada como posible distrito metropolitano, La dirección de planificación crea la ley del distrito metropolitano el 27 de Diciembre de 1993, esta ley es sustentada en base a principios esenciales como son: el establecer el territorio para el distrito y constituir un sistema político-administrativo como ente regulador.

Esta ley establece y considera un nuevo ordenamiento administrativo y territorial delegado por el municipio, que es el organismo facultado de planificar y reglamentar el desarrollo del territorio. Las principales funciones ejecutadas por este organismo estatal corresponden a la regulación del uso de suelo, planificación, coordinación, prevención, control, participación ciudadana y regulación.

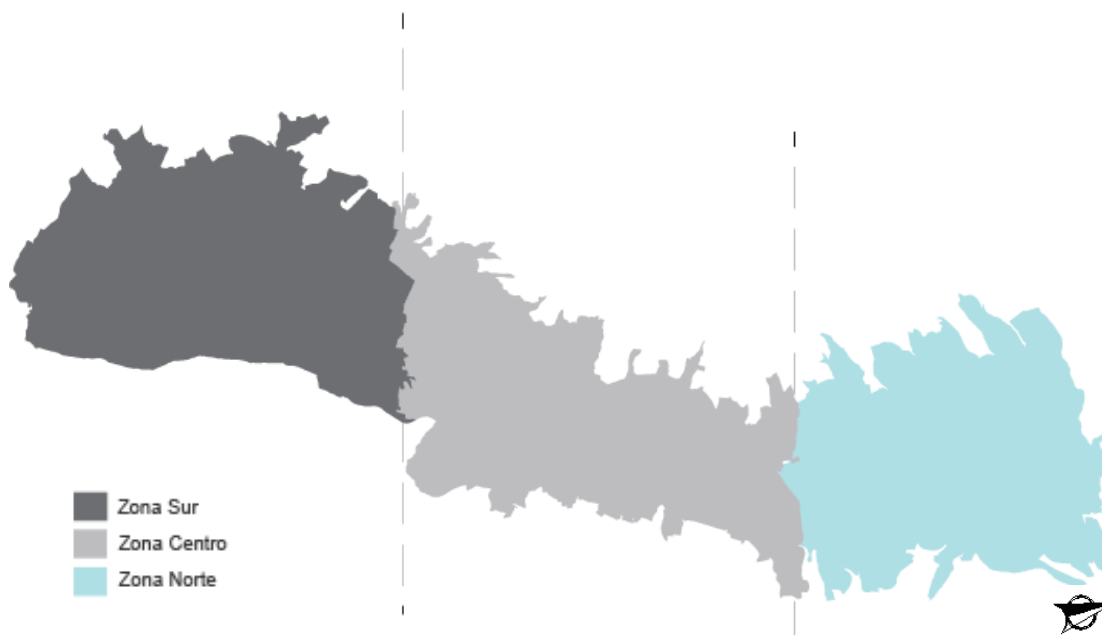
En respuesta a varias actividades correspondientes del municipio, y al modelo de desconcentración adoptado por el mismo, se decide accionar y crear suborganismos consecuentes del proceso de desconcentración de funciones iniciado por el gobierno municipal.

El municipio para gestionar y operar adecuadamente, denomina a las administraciones zonales, como organismos estatales sustentados en base a principios, como son: la democracia, la desconcentración y la participación ciudadana.

- La administración Municipal de los 90s

Después de haber sido aprobada la ley en que Quito es considerado distrito metropolitano, el municipio para optimizar su control y administración divide la ciudad en tres zonas: zona sur, zona centro y zona norte. Con el paso del tiempo estas aumentan a 8.

Gráfico N°11: Zonas del Distrito Metropolitano de Quito en los 90s.



Elaborado por: El Autor

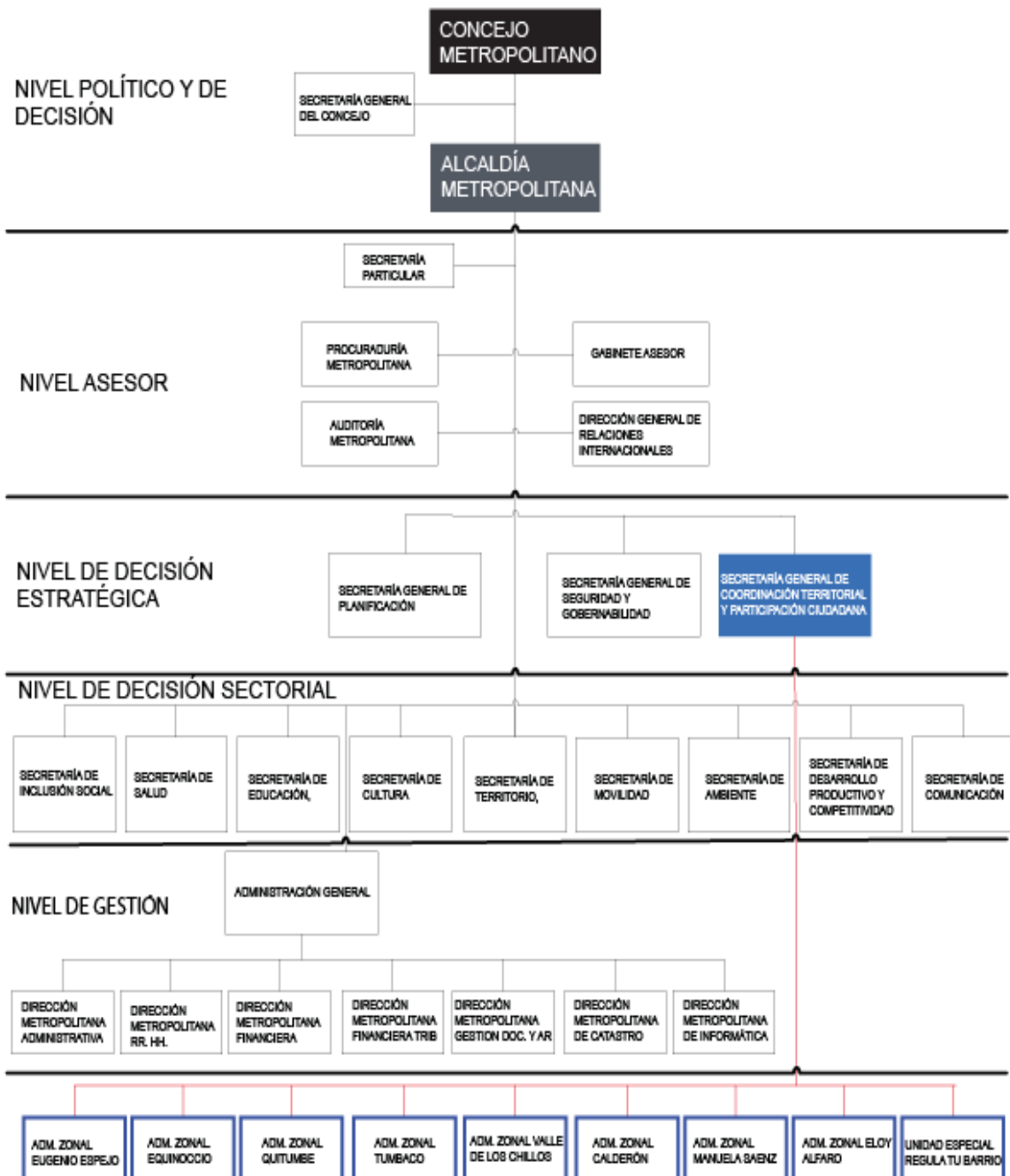
2.6.3 Reglamento Orgánico Funcional

“El Reglamento Orgánico Funcional es el principal instrumento que establece la estructura funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así mismo, define funciones y responsabilidades de cada una de las dependencias”

(Municipio de Quito, 2010, Reglamento Orgánico funcional del Distrito Metropolitano de Quito. Quito-Ecuador)

Gráfico N°12: Estructura orgánica del municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA MUNICIPALIDAD SEGÚN RESOLUCIÓN A008 DE 3 DE MARZO DE 2010



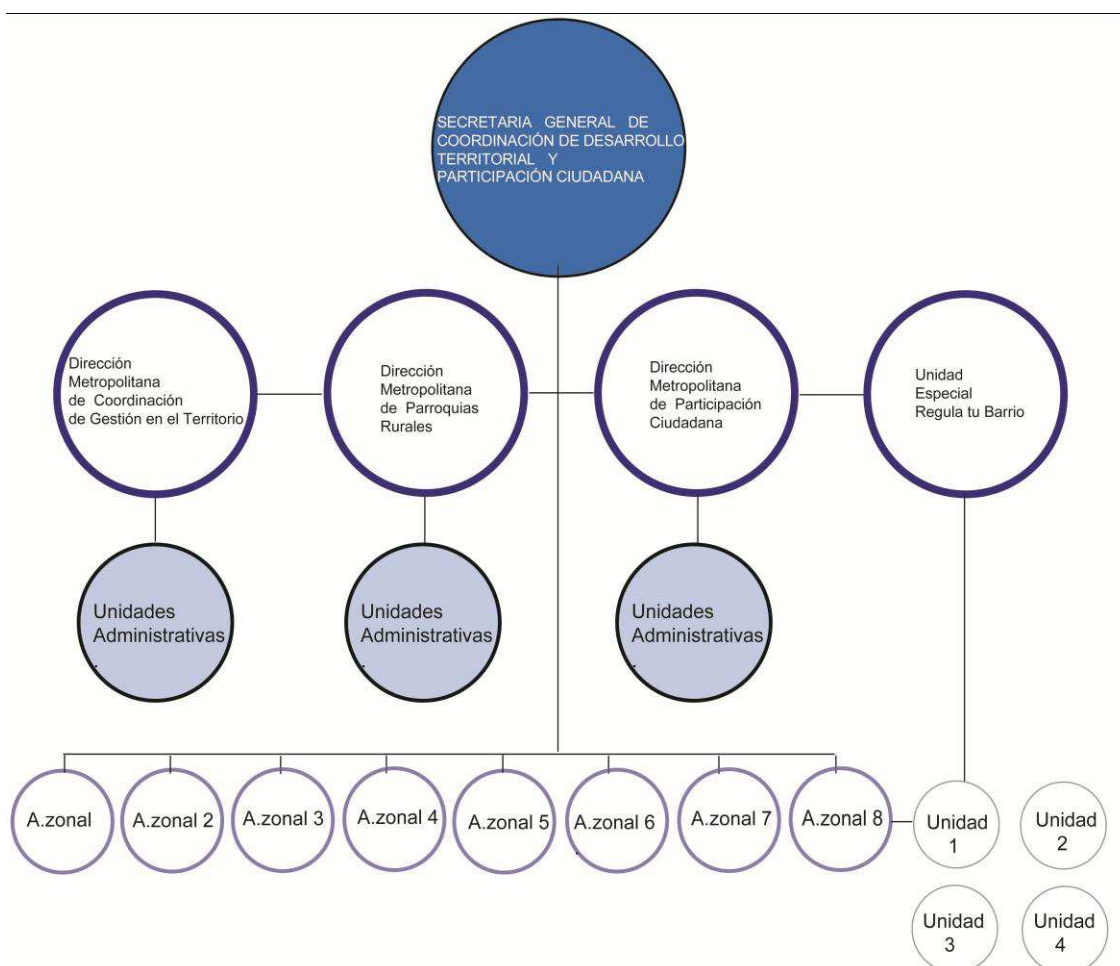
Fuente: Manual orgánico funcional del Distrito Metropolitano de Quito

Modificado por: El Autor

2.6.3.1 Secretaria General de desarrollo Territorial y Participación Ciudadana

Efectuado el modelo de desconcentración del municipio, la **Secretaria General de desarrollo Territorial y Participación Ciudadana** es la encargada de certificar que las políticas de Gobierno Local referentes al desarrollo social, económico y territorial, se realicen dentro de las zonas correspondientes a las Administraciones Zonales. Siendo las administraciones zonales subordinadas de esta secretaria. (Municipio de Quito, 2010, Reglamento Orgánico funcional del Distrito Metropolitano de Quito. Quito-Ecuador)

Gráfico N°13: Estructura organizativa de la Secretaria General de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana.



Fuente: Manual orgánico funcional del Distrito Metropolitano de Quito

Modificado por: El Autor

2.6.3.2 Administraciones Zonales

Las administraciones zonales son organismos creados para desconcentrar las competencias atribuidas al municipio, estas son dependientes en su totalidad del municipio metropolitano.

- **Misión**

“Ser el brazo operativo del gobierno local eficiente y democrático, que ejerce control y vela por el mantenimiento y desarrollo del espacio urbano, las edificaciones y que preserva el ambiente. Promotor del desarrollo humano y económico sustentable y de la participación ciudadana, respetando su diversidad cultural y social.” (Municipio de Quito, 2010, Reglamento Orgánico funcional del Distrito Metropolitano de Quito. Quito-Ecuador)

- **Funciones específicas**

1. Planificar, organizar, ejecutar, controlar, fiscalizar y evaluar proyectos de desarrollo social, económico y territorial en la jurisdicción zonal integrando la participación ciudadana.
2. Administrar los recursos humanos, materiales, financieros y tecnológicos para una adecuada gestión en procura de la satisfacción de las necesidades de la comunidad de la zona.
3. Coordinar con las Secretarías y Direcciones y Empresas Metropolitanas las actividades que permitan mejorar el servicio, con entrega oportuna, de calidad y de alto valor agregado.
4. Adecuar y operativizar políticas, planes, programas y proyectos metropolitanos al ámbito local, en las diferentes áreas de intervención Municipal.
5. Realizar la gestión urbana conforme a los Planes de Desarrollo Territorial.
6. Ejercer por delegación o mandato la representación judicial y extrajudicial del DMDQ en los asuntos relativos a su jurisdicción.

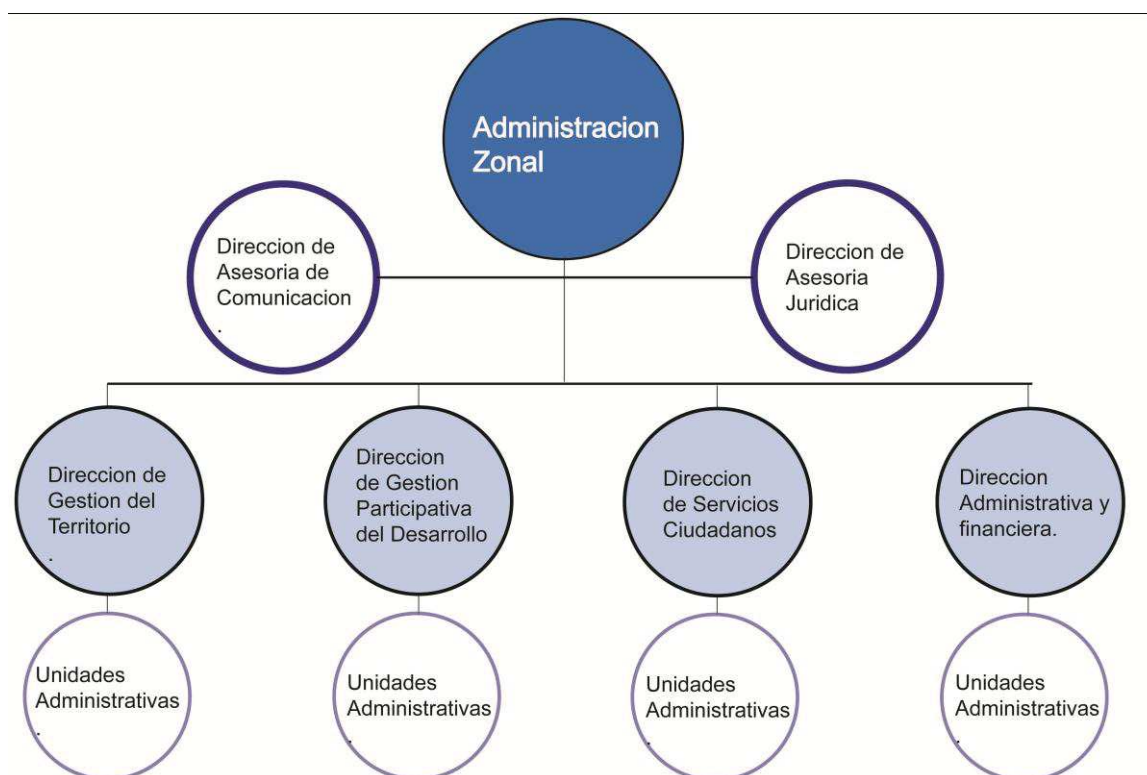
COMUNICACIÓN Y DIÁLOGO SOCIAL

7. Promover espacios de diálogo y comunicación participativa interna y con la comunidad de la Administración Zonal, coherentes con los lineamientos corporativos de la Asesoría de Comunicación y Diálogo Social.

PROYECTOS

8. Promover la prospección social y la definición y ejecución de planes, programas y proyectos para la satisfacción de las demandas de la comunidad. (Municipio de Quito, 2010, Reglamento Orgánico funcional del Distrito Metropolitano de Quito. Quito-Ecuador)

Gráfico N°14: Estructura organizativa de las Administraciones Zonales.



Fuente: Manual orgánico funcional del Distrito Metropolitano de Quito

Modificado por: El Autor

Las administraciones Zonales como organismos administrativos pertenecientes a una estructura orgánica jerárquica funcional, operan dentro de esta estructura su propia estructura organizativa. Las direcciones son las que conforman los brazos de gestión de la administración mediante las unidades administrativas (ver gráfico N ° 14) se especifica cada una a continuación de acuerdo a la reglamentación orgánica establecida por el municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Dependencias de la Administración Zonal

Dirección de Asesoría de comunicación

Funciones específicas

- Proporcionar atención al público
- Receptar, registrar y distribuir documentos y/o pedidos de la comunidad para su tramitación
- Formar, organizar y mantener los archivos activo y pasivo de la Administración Zonal
- Entregar las notificaciones de los actos resolutiveos de la Administración Zonal

Dirección de Asesoría Jurídica

Funciones específicas

- Representar judicialmente a la Administración Zonal.
- Coordinar las actividades necesarias e inherentes a su función con la Procuraduría Metropolitana.
- Asesorar, coordinar y dirigir a las otras áreas de la Administración Zonal, en el estudio de proyectos y la elaboración de reformas a las leyes, ordenanzas, reglamentos, resoluciones y más de su competencia.
- Emitir dictámenes jurídicos en materia de su competencia.
- Elaborar contratos para ejecución de: obras, prestación de servicios, compra – venta, convenios, y otros afines según su naturaleza.

- Elaborar r minutas de fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal; levantamiento de hipotecas, constitución de hipotecas, levantamiento de prohibiciones de enajenar, transferencias de dominio, etc., en los que está directamente relacionado el Municipio.
- Coordinar actividades legales con otras dependencias y en inspecciones de los que tenga que realizar la Administración.
- Conocer y sancionar los incumplimientos a las leyes y ordenanzas vigentes para el Distrito Metropolitano de Quito dentro de la jurisdicción zonal.
- Participar en la ocupación inmediata de bienes para fines sociales, en cumplimiento de la sentencia dictada por un juez, en el caso de expropiaciones.
- Precautelar y sancionar la mala utilización de los bienes de uso público, áreas históricas y de protección.
- Cumplir las otras funciones que le competen de acuerdo a la normativa vigente.

Dirección de Gestión del Territorio

Desarrollo Social, Desarrollo Territorial

Funciones específicas

- Adecuar y ejecutar planes y proyectos para el desarrollo social zonal, en coherencia con la política distrital y las directrices de las Secretarías de Desarrollo Social, Territorial y Económico y las Direcciones Metropolitanas temáticas
- Formular, e implementar estrategias para la ejecución de programas que respondan a la realidad y demandas de la población de la zona.
- Promover y facilitar la coordinación interinstitucional y de la ciudadanía en la ejecución y evaluación de planes y programas de las áreas de intervención.
- Conformar e interactuar con los Consejos Zonales temáticos y/o sectoriales.

Unidad: Desarrollo Social**Equipos de Trabajo: Por Área Temática**

Funciones específicas

Inclusión Social

- Formular participativamente con la comunidad, para la identificación y levantamiento de necesidades zonales en el ámbito de la prevención, mitigación, control y superación de los riesgos económicos, sociales y culturales asociados al desarrollo del capital humano y a los grupos vulnerables del DMQ, las mismas que deben ser canalizadas hacia la Dirección Metropolitana de Equidad, Protección y Participación Social
- Ejecutar los proyectos definidos por la Dirección Metropolitana de Equidad, Protección y Participación Social, bajo principios de inclusión de género, generacional, étnico, grupos vulnerables, discapacitados, etc.
- Levantamiento y sistematización de grupos vulnerables dentro de la jurisdicción zonal.
- Ejecución de programas de protección orientados a los grupos vulnerables
- Sistematización de la medición de la eficiencia y eficacia de los programas ejecutados.

Salud

- Formular participativamente con la comunidad, propuestas de necesidades zonales en el ámbito de la salud, las mismas que deben ser canalizadas hacia la Dirección Metropolitana de Salud
- Ejecutar los proyectos definidos por la Dirección Metropolitana de Salud
- Identificar y ejecutar acciones frente a situaciones potenciales de riesgo para la salud.
- Organizar, ejecutar y evaluar la realización de campañas de promoción y programas de prevención y control de salud

- Controlar, evaluar y emitir propuestas para el mantenimiento y mejoramiento de los servicios básicos, tales como: agua potable, alcantarillado, recolección de basura, entre otros según las necesidades.
- Asumir la Secretaría del Consejo Zonal de Salud.
- Realizar el Control Sanitario a locales comerciales de expendio de comida, bares, talleres mecánicos, metalmecánicos, locales artesanales, baterías sanitarias, piscinas, balnearios y otros centros de atención ciudadana.
- Supervisar y controlar los servicios de laboratorio de análisis de alimentos, de baterías sanitarias, piscinas y balnearios municipales, entre otras de su competencia.
- Coordinar con las Comisarías Municipales Zonales para imponer las sanciones correspondientes a los infractores.

Educación

- Consolidar y canalizar hacia la Dirección Metropolitana de Educación, las demandas de la comunidad de la zona en el área de la educación.
- Ejecutar los proyectos definidos por la Dirección Metropolitana de Educación.
- Planificar, organizar, ejecutar y evaluar campañas de concientización ciudadana para ampliar los niveles de acceso a los servicios de educación estatales y municipales.
- Colaborar con la Dirección Metropolitana de Educación en el control del funcionamiento de los centros de educación municipal.

Cultura

- Consolidar y canalizar hacia la Dirección Metropolitana de Cultura, las demandas de la comunidad de la zona en el área cultural.
- Ejecutar los proyectos definidos por la Dirección Metropolitana de Cultura.
- Calificar y controlar la realización de los espectáculos públicos; y, salas de cine y proyección dentro de la jurisdiccional zonal.

- Fomentar y difundir el rescate y desarrollo de valores y expresiones culturales a través del apoyo a iniciativas de artistas e instituciones ciudadanas.
- Apoyar y brindar asesoramiento técnico a investigaciones sobre las expresiones y manifestaciones culturales de la zona para desarrollar programas orientados a la afirmación de las identidades y la interculturalidad de los actores sociales.
- Custodiar el patrimonio cultural de la zona.

Deporte y Recreación

- Consolidar y canalizar hacia la Dirección Metropolitana de Deporte y Recreación, las demandas de la comunidad de la zona en el área deportiva y recreacional
- Ejecutar los programas y proyectos definidos por la Dirección Metropolitana de Deporte y Recreación
- Rescatar y promover las manifestaciones deportivas y recreacionales en los diferentes barrios y comunidades de la zona.
- Desarrollar, ejecutar y evaluar programas deportivos, recreativos y de esparcimiento en la comunidad incluyendo los grupos especiales como tercera edad y discapacitados
- Controlar el buen uso de las áreas destinadas para el deporte y la recreación dentro de la jurisdicción zonal.

Seguridad y convivencia ciudadana

- Consolidar y canalizar hacia la Dirección Metropolitana de Seguridad y Convivencia Ciudadana, las demandas de la comunidad de la zona en el área de la seguridad y convivencia ciudadana.
- Ejecutar los programas y proyectos definidos por la Dirección Metropolitana de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

- Prevenir y mitigar los impactos a la integridad de las personas y de los bienes, provocados por la violación o la falta de aplicación de las normas legales vigentes
- Conformar y fortalecer el Consejo Zonal de Seguridad Ciudadana y elaborar de manera participativa un plan zonal.

Unidad: Desarrollo Territorial

- Equipos de Trabajo: Por Área Temática
- Funciones específicas
- Consolidar y canalizar hacia la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, las demandas de la comunidad de la zona para un desarrollo urbano armónico
- Consolidar y canalizar hacia la Dirección Metropolitana de Transporte y Movilidad las demandas de la comunidad de la zona para el mejoramiento de los sistemas de transporte y movilidad
- Consolidar y canalizar hacia la Dirección Metropolitana Ambiental las demandas de la comunidad de la zona para el mejoramiento de la calidad de los recursos naturales
- Analizar y definir la programación de trabajo, normas y especificaciones técnicas a ser aplicadas para la realización de obras.
- Coordinar con las empresas municipales, la planificación y ejecución de obras de desarrollo y mantenimiento de la infraestructura física, ornato y áreas deportivas y recreacionales existentes y previstas en la zona.

Gestión Urbana y Territorial

- Formular el replanteo de los ejes viales de las calles aprobadas por el MDMQ para conocimiento y aprobación de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial
- Realizar análisis sobre la compatibilidad de uso de suelo.

- Realizar el análisis técnico de soporte para proyectos ampliatorios, modificaciones y actualizaciones; declaraciones de propiedad horizontal, subdivisiones, urbanizaciones, reestructuraciones parcelarias.
- Realizar la recepción y devolución de fondos de garantía, por colocación de publicidad, ocupación de espacio público (concesión de espacios publicitarios, mobiliario urbano y otros).
- Realizar análisis técnicos sobre : Estado de conservación de inmuebles públicos y privados, estado de seguridad estructural de edificaciones y obras de uso público, arrendamiento, venta directa y comodatos de propiedades municipales y con respecto a particulares siempre y cuando exista solicitudes judiciales.
- Realizar análisis técnicos sobre el estado y riesgo de áreas de protección ecológica.

Ambiental

- Definir y ejecutar el Plan Operativo Anual en base al Plan Maestro de
- Gestión Ambiental y a las políticas y directrices de la Dirección
- Metropolitana Ambiental.
- Coordinar la realización y ejecución de programas de cooperación interinstitucional y de la ciudadanía para la solución de problemas integrales de la zona.
- Efectuar el control y aplicación de la normativa ambiental vigente
- Actualizar periódicamente el catastro ambiental zonal, establecer el diagnóstico y determinar y ejecutar programas de intervención en coordinación con la Dirección Metropolitana Ambiental.
- Emitir dictámenes técnicos e informes sobre asuntos que sean de su competencia
- Participar conjuntamente con las Comisarías Zonales de Salud y Ambiente y la Dirección Metropolitana de Ambiental ante los incumplimientos a la normativa vigente.

Parques y Jardines

- Ejecutar los programas y proyectos definidos por la Dirección Metropolitana de de Planificación Territorial.
- Realizar el control y mantenimiento de parques, jardines, parterres y espacios deportivos y de recreación dentro de la jurisdicción zonal.

Obras Públicas

- Ejecutar los programas y proyectos definidos por la Dirección Metropolitana de de Planificación Territorial
- Realizar el mantenimiento de los espacios públicos dentro de la jurisdicción zonal
- Analizar y elaborar órdenes de cambio, convenios, contratos complementarios; etc.

Control Urbano

- Realizar el control de cumplimiento de las ordenanzas municipales en materia de desarrollo urbano y territorial.
- Apoyar y asesorar técnicamente a Comisarías para la aplicación de sanciones por incumplimientos o violaciones a las normas vigentes.

Control del Espacio Público

- Controlar el uso y ocupación de los espacios públicos y las invasiones a la propiedad municipal.
- Realizar el control la rotulación o publicidad exterior.
- Efectuar la recepción de obras de urbanización, tramitación de levantamientos de hipotecas, prohibiciones de enajenar.
- Emitir informes técnicos dentro del área de competencia, solicitados por dependencias de la Administración Zonal

- Realizar la programación de cuadrillas para acondicionamiento de la imagen urbana y fundamentalmente para la ejecución de dictámenes de Comisaría (derrocamientos).

Fiscalización

- Verificar el cumplimiento de los cronogramas de trabajo y especificaciones técnicas de las obras contratadas por la Administración Zonal y del uso de los fondos para el avance de las obras.
- Certificar el avance y cumplimiento de las obras

Dirección de Gestión Participativa del desarrollo

Equipos de Trabajo: Equipos de Gestión Sectorial

Funciones específicas

- Organizar y participar en la ejecución de micro y macro eventos en coordinación con las diferentes dependencias intra zonales, intra municipales y la comunidad en general.
- Promover y fomentar el
- Sistema de Gestión Participativa a través de la realización de cabildos territoriales, temáticos y sociales.
- Sistematizar y dar seguimiento a las resoluciones y acuerdos alcanzados con los cabildos barriales y sectoriales y juntas parroquiales.
- Definir normas y reglamentos para facilitar el funcionamiento de los Cabildos Sectoriales.
- Gestionar ante empresas y organizaciones privadas para la obtención de apoyo logístico y auspicio de eventos.
- Aportar a la construcción de ciudadanía a través de la motivación a los y las ciudadanos/as de nuestros barrios, para que asuman su rol como protagonistas en la mejora de su calidad de vida, en su relación con la comunidad y con el gobierno local.

- Establecer canales de información, diálogo, educación y debate en la dinámica del Sistema de Gestión Participativa.
- Coordinar la implementación de los acuerdos y resoluciones de los Cabildos con las diferentes dependencias municipales.

Equipos de Gestión Sectorial

- Organizar y coordinar la ejecución de los Cabildos Sectoriales.
- Sistematizar y dar seguimiento a las resoluciones y acuerdos alcanzados en los Cabildos Zonales.

Dirección de Servicios Ciudadanos

Funciones específicas

- Brindar asesoría a la comunidad y a los profesionales sobre los requisitos, tiempos y condiciones para la obtención de permisos, certificaciones y demás trámites de competencia municipal.
- Brindar atención ágil y oportuna al usuario en trámites relacionados con: catastro de derecho de acciones, propiedad horizontal, informe de estados de propiedad, certificación catastral, solar no edificado, actividades económicas y la actualización respectiva.
- Efectuar modificaciones a la información de predios rústicos y urbanos.
- Tramitar y entregar permisos y certificaciones municipales (sanitario, espectáculos públicos, uso de espacios públicos, ambiente, construcción, habitabilidad, informes de regulación metropolitana IRM, etc.)
- Tramitar la determinación tributaria y no tributaria y reclamos.
- Receptar y gestionar denuncias, pedidos de servicios públicos, etc.
- Receptar la recaudación de los impuestos municipales.

Dirección administrativa y financiera

Desarrollo Administrativo, Desarrollo Económico

Equipos de trabajo: Administrativo, Recursos Humanos, Financiero, Informática

Funciones específicas

- Administrar el recurso humano de la Administración zonal.
- Administrar los recursos informáticos de la Administración zonal.
- Administrar los recursos financieros de la Administración zonal.
- Administrar los bienes y servicios de la Administración zonal.

Administrativo

- Ejecutar los procedimientos establecidos para la dotación de bienes y servicios por la Administración Zonal.
- Actualizar, custodiar y mantener los bienes muebles e inmuebles.
- Coordinar con la unidad financiera las actividades referentes a la inspección de los bienes, custodia y registro contable a fin de conciliar periódicamente la información contenida en los mayores auxiliares de los activos fijos con los resultados obtenidos en la toma física.
- Prestar la asistencia técnica secretarial de la Zona

Recursos Humanos

- Coordinar e implementar mecanismos de seguridad industrial y ocupacional.
- Coordinar y ejecutar los programas de capacitación.
- Mantener el registro actualizado y el control del recurso humano de acuerdo a la normativa vigente a fin de informar y coordinar oportunamente con la Dirección Metropolitana de Recursos Humanos las acciones a tomarse.

Financiero

- Ejecutar los procesos presupuestario, contable y de tesorería de la Administración Zonal
- Coordinar, formular y presentar informes financieros.

- Organizar, supervisar y responsabilizarse por la custodia de fondos, valores, garantías, especies y títulos a favor de la Administración Zonal.

Informático

- Brindar soporte técnico y capacitación para el uso de software y hardware.
- Coordinar el mantenimiento preventivo y correctivo del hardware informático y de comunicaciones.
- Determinar requerimientos y necesidades de equipamiento y sistemas de información.
- Mantener un inventario actualizado de hardware y software.
- Administrar eficientemente los recursos informáticos de la zona y la conexión con el mainframe y servidores centrales.
- Administrar la biblioteca digital de la zona.
- Velar por el cumplimiento de las leyes y ordenanzas municipales en materia de ordenamiento urbano, territorial y ambiental.
- Apoyar y asesorar a la gestión de las comisarías municipales.
- Receptar denuncias e investigar y determinar acciones pertinentes.

Unidad: Desarrollo Económico

Equipos de Trabajo: Por Área Temática

Funciones específicas

- Consolidar y canalizar hacia la Corporación de Promoción Económica CONQUITO, las demandas de la comunidad de la zona en el área del empleo, subempleo y desempleo.
- Consolidar y canalizar hacia la Dirección Metropolitana de Comercialización, las demandas de la comunidad de la zona en el área del aprovisionamiento y comercialización de productos alimenticios.
- Desarrollar en la comunidad de la zona, programas de capacitación para el trabajo
- Brindar asistencia técnica para el Desarrollo de la actividad micro empresarial (Incubadora Empresarial y Micro finanzas).

- Promover la Agricultura Urbana Participativa.

Promoción Económica

- Promover el uso de la Bolsa de Empleo.
- Desarrollar en la comunidad de la zona, programas de capacitación para el trabajo
- Brindar asistencia técnica para el Desarrollo de la actividad micro empresarial (Incubadora Empresarial y Micro finanzas).
- Promover la Agricultura Urbana Participativa.

Comercialización

- Ejecutar los programas y proyectos definidos por la Dirección Metropolitana de Comercialización.
- Monitorear y evaluar la gestión y los espacios destinados para la comercialización pública de productos alimenticios. (Municipio de Quito, 2010, Reglamento Orgánico funcional del Distrito Metropolitano de Quito. Quito-Ecuador)

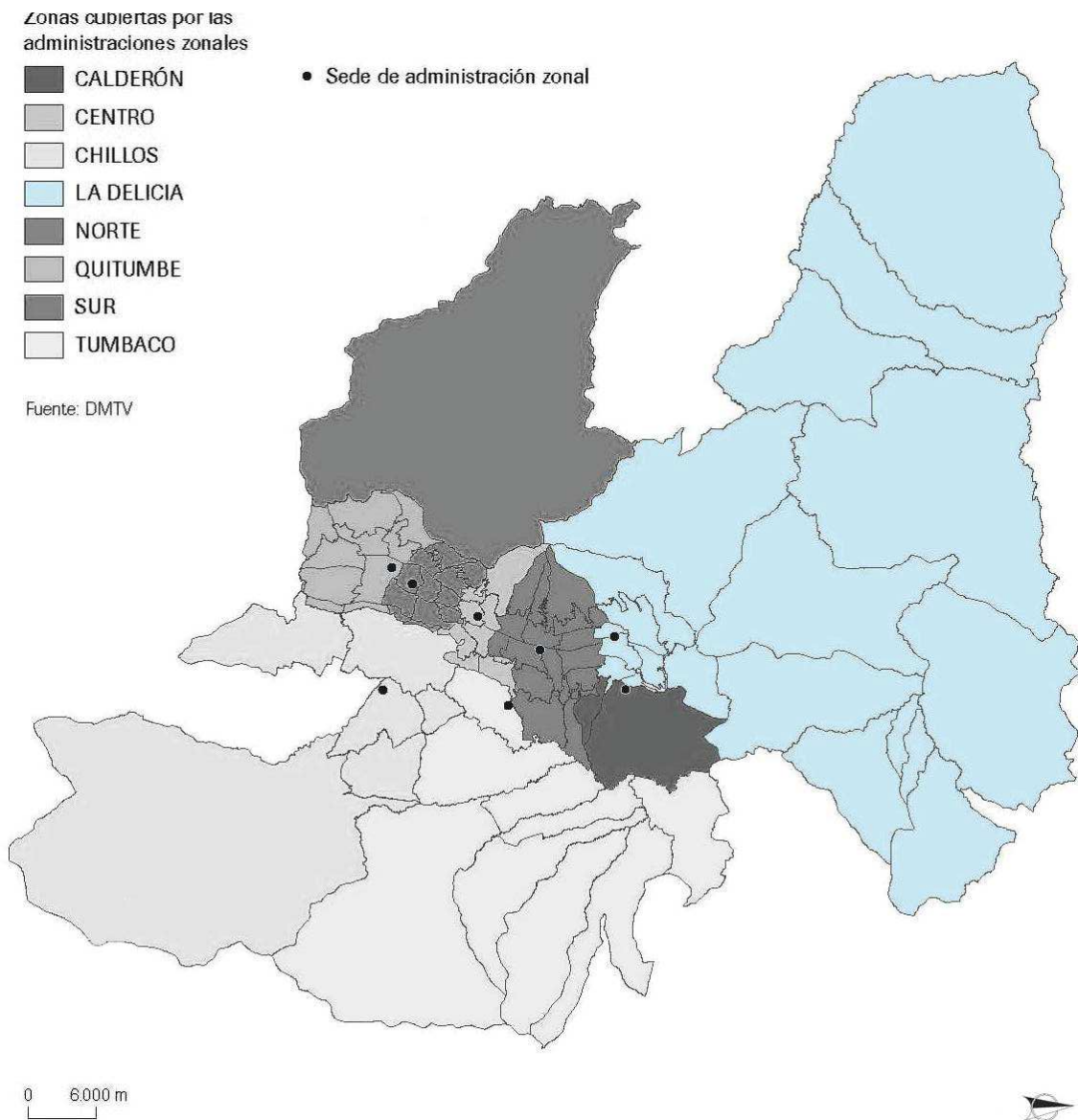
2.6.4 Numero de Administraciones Zonales en Quito

El municipio asiendo parte de su sistema la desconcentración de competencias, divide el territorio en administraciones zonales. Con el fin de tener un mejor control y administración sobre el territorio y su crecimiento expansivo. En la Actualidad existen 8 sedes administrativas zonales, correspondientes a cada zona administrativa. Se espera en los próximos años, con la implementación del nuevo aeropuerto y la división de los valles, una regulación en ley correspondiente a la administración territorial, para dividir el territorio en 11 zonas Administrativas (ver gráfico N ° 15) presente, (ver gráfico N ° 16) futuro.

2.6.4.1 Presente y Futuro del Número de Administraciones Zonales

- Presente de las sedes administrativas zonales.

Gráfico N°15: Administraciones Zonales en el presente.



Fuente: MDMQ, 2011, www4.quito.gov.ec

Modificado por: El Autor

- Futuro de las sedes administrativas zonales.

Gráfico N°16: Administraciones Zonales en el futuro.



Fuente: Secretaria General de desarrollo Territorial y Participación Ciudadana

Modificado por: El Autor

De acuerdo a la normativa vigente del municipio, se considera como equipamiento de servicio público a la Administración Pública Zonal. Por lo tanto y como lo estipula la ley, este equipamiento tipológico debe cumplir estrictamente con las normas redactadas en la ORD-3746 - normativa de Arquitectura y Urbanismo para el DMQ 2010.

Cuadro N°3: Cuadro Equipamientos de servicios públicos.

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PUBLICOS

CATEGORÍA	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m .	NORMA m2/hab.	LOTE MINIMO m2.	POBLACIÓN BASE
Seguridad E	EG	Barrial	EGB	Vigilancia de policía	400	0.10	100	1.000
		Sectorial	EGS	Estación de Bomberos	2.000	0.10	500	5.000
		Zonal	EGZ	Cuartel de Policía	---	0.50	10.000	20.000
		Ciudad o metropolitano	EGM	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.	----	---	---	50.000
Administración pública E	EA	Sectorial	EAS	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.	---	0.03	300	10.000
		Zonal	EAZ	Administraciones zonales, representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales.	---	0.50	10.000	20.000
		Ciudad o Metropolitano	EAM	Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales.	---	0.40		50.000
Servicios funerarios E	EF	Sectorial	EFS	Funerarias.	2.000	0.06	600	10.000
		Zonal	EFZ	Cementerios parroquiales y zonales, servicios de cremación y/o velación y osarios dentro de los centros urbanos de Quito.	3.000	1.00	20.000	20.000
		Ciudad o Metropolitano	EFM	Cementerios, parques cementerios, crematorios.	---	1.00	50.000	50.000
Transporte E	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses.	---	0.10	100	1.000
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.	3.000	0.03	300	10.000
		Zonal	ETZ	Terminales locales, terminales de transferencia, de transporte público, estación de transporte de carga y maquinaria pesada.	3.000	0.50	10.000	20.000

Fuente: ORD-3746 - Normas de arquitectura y Urbanismo

Filosofía de la actividad.

La Administración Zonal como organismo público operativo, creado para la desconcentración de funciones del municipio, busca el desarrollo, mantenimiento y control del espacio urbano, dentro de un objeto arquitectónico el cual está compuesto por varios espacios, en los cuales se desarrollan y se despliegan varias actividades de administración, coordinación, gestión, comunicación, control, planificación, organización, ejecución, fiscalización y evaluación de proyectos sociales, económicos y territoriales. Estas actividades son resueltas por un grupo de profesionales que en conjunto con trabajadores municipales y un cuerpo laboral, tratan de dar el correcto cumplimiento de los objetivos gubernamentales basados en políticas de:

- Garantizar los derechos ciudadanos.
- Brindar el libre acceso a la cultura y al deporte.
- Dotar y regular servicios públicos de calidad.
- Planificar el desarrollo integral.
- Garantizar la participación ciudadana.
- Garantizar la seguridad ciudadana.
- Establecer un sistema ágil y seguro de movilidad y transporte.
- Invertir en espacios públicos y obra pública.

2.7 Aproximación a la forma de administración de las ciudades de Bogotá y Curitiba. Comparación con la ciudad de Quito.

2.7.1 Bogotá Ciudad Distrito Capital de Colombia

La República de Colombia, como estado social de derecho organizado constituido unitariamente, con centralización política y descentralización administrativa., Organiza su territorio para eficientizar su administración en 32 departamentos y un único Distrito Capital que es el de Bogotá.

Imagen N°7: Panorámica de la ciudad Distrito Capital Bogotá.



Fuente: <http://www.nuevalenguatours.com>

2.7.1.1 Organización político-administrativa

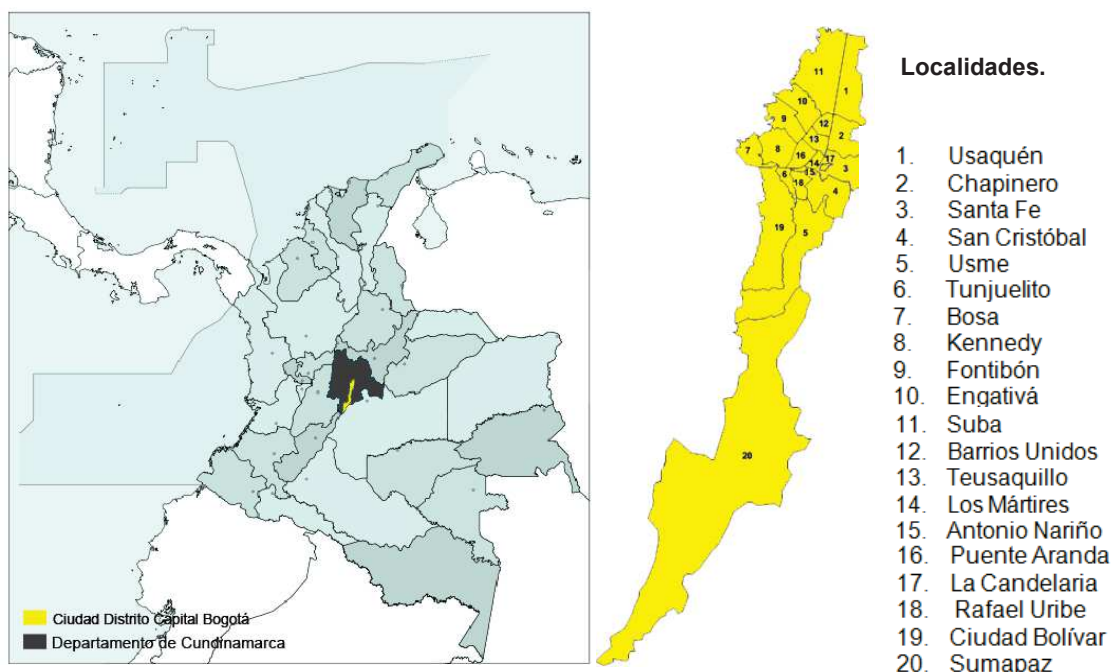
De acuerdo a la administración descentralizada que tiene Colombia, cada uno de los departamentos es autónomo en su administración y presupuesto. Además que cada uno de los departamentos tiene su propia asamblea departamental, conformada por autoridades elegidas por votación popular.

La agrupación de varios municipios conforma un departamento, en la actualidad existen alrededor de 1120 municipios. Las autoridades correspondientes a cada uno de los municipios o distritos son los alcaldes municipales representantes del poder ejecutivo. (Wikipedia, 2010, Bogotá, recopilado 16/10/11, <http://es.wikipedia.org/wiki/Bogotá>)

El Distrito Capital Bogotá, es considerado el primer distrito del país, muy semejante a un departamento y caracterizado como la gran metrópoli nacional y regional. Se encuentra ubicado al centro del país producto de la subdivisión del departamento de Cundinamarca, la nueva ocupación del territorio hace que Bogotá sea parte de una serie de centros conurbanos, relacionándose constantemente con las municipalidades colindantes de Cundinamarca, esta

ciudad cuenta con una población de alrededor de 7.474.108 habitantes, una longitud de 33 km de sur a norte, y 16 km de oriente a occidente, su área urbana es de: 307,36 km²; Área suburbana: 170,45 km². (Wikipedia, 2010, Bogotá, recopilado 16/10/11, [http://es.wikipedia.org/wiki/ Bogotá](http://es.wikipedia.org/wiki/Bogotá))

Gráfico N°17: Departamentos de Colombia, Distrito Capital Bogotá y sus Localidades.



Fuente: [http://es.wikipedia.org/wiki/ Bogotá/](http://es.wikipedia.org/wiki/Bogotá/)

Modificado por: El Autor

- Administración y gobierno

Bogotá ha sido organizado como distrito, obteniendo autonomía en su gestión dentro de los límites establecidos en la constitución y la ley, asumiendo el cargo como máxima autoridad y representante del gobierno el alcalde mayor y el concejo de administración distrital ambos elegidos por voto popular por un período limitado de tres años.

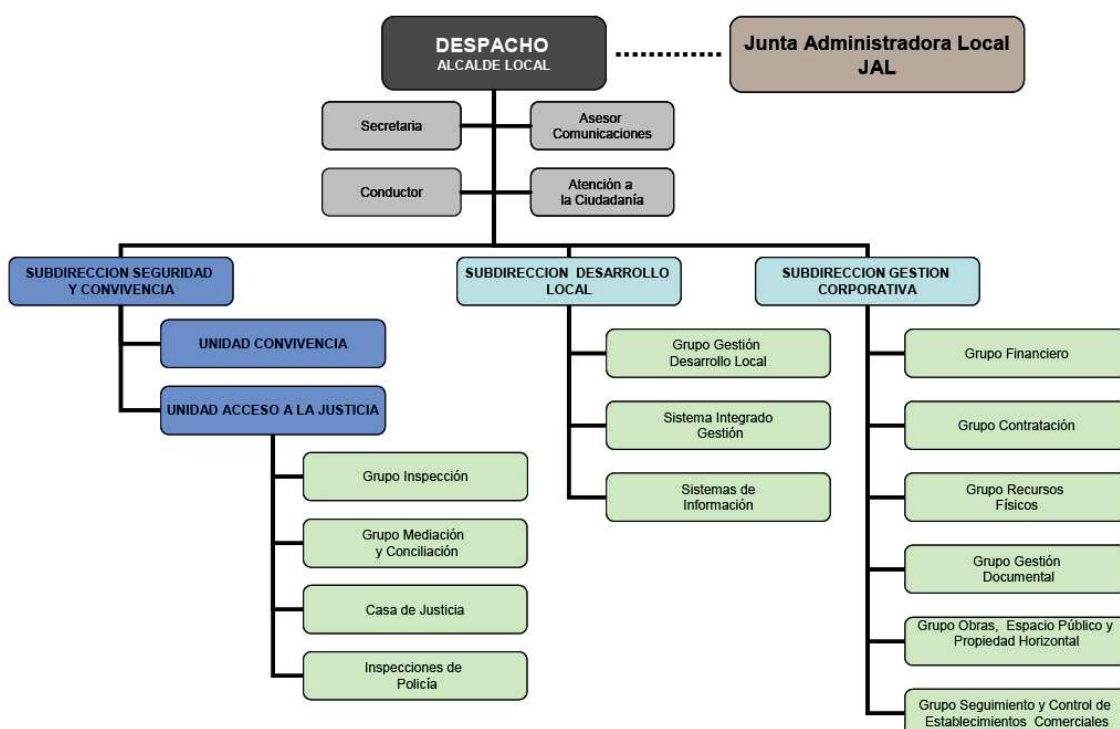
El distrito se subdivide en veinte localidades administrativas, conocidas con el nombre de alcaldías locales cada una de ellas cuenta con un alcalde local y una junta administradora local (Jal).

2.7.1.2 Alcaldías locales

De acuerdo al modelo político descentralizado, las alcaldías locales son los organismos facultados para tener la mayor relación posible con la ciudadanía y a su vez manejar dos áreas muy amplias como son la gestión del desarrollo local, la justicia y convivencia local. Las funciones primordiales que tiene que cumplir las alcaldías locales son:

Coordinar la acción administrativa del Distrito en la localidad. Garantizar el desarrollo armónico e integrado de la localidad. Coordinar la gestión administrativa asignada a las Inspecciones de Policía, Casas de justicia y al programa de Mediación y Conciliación. Las establecidas en el Decreto 1421 de 1993. Las demás que le sean asignadas o delegadas correspondientes. (Bogotá, 2010, recopilado23/11/11, <http://www.bogota.gov.co/portel/libreria/php>)

Gráfico N°18: Estructura organizativa de las Alcaldías Locales en Bogotá.



Fuente: <http://www.bogota.gov.co/portel/libreria/php>

Modificado por: El Autor

Con respecto a las alcaldías locales se ha decretado en el año de 1993 la ley 1421, haciendo del distrito capital un régimen especial, otorgándole a las alcaldías locales funciones y una organización interna por grupos.

Dando cumplimiento al plan de desarrollo Distrital que tiene como objetivo la descentralización, se fortalece la estructura interna de las alcaldías locales y de acuerdo con el decreto 101 del 2010, el cual fortalece a la institución, mejorando el esquema de gestión territorial de las entidades distritales.

Por lo tanto es necesario desarrollar instrumentos para una mejor gestión administrativa. El distrito Capital de Bogotá con respecto a los decretos y leyes que le respaldan, ha optado en los últimos años, por dar mejoramiento a la arquitectura y diseño de las alcaldías locales.

Siendo estas edificaciones sedes de la administración pública, teniendo por obligación proyectar una imagen como hito simbólico arquitectónico del servicio y la presencia institucional, así también las nuevas alcaldías locales fortalecerá la relación ciudadana y la convivencia, mediante espacios públicos urbanos.

(Bogotá, 2010, recopilado 23/11/11, <http://www.bogota.gov.co/portel/libreria/php>)

2.7.1.3 Propuestas Arquitectónicas del Concurso de anteproyectos para la nueva alcaldía local de Usme (primero, segundo y tercer puesto)

Se pone en conocimiento el siguiente concurso público, para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.

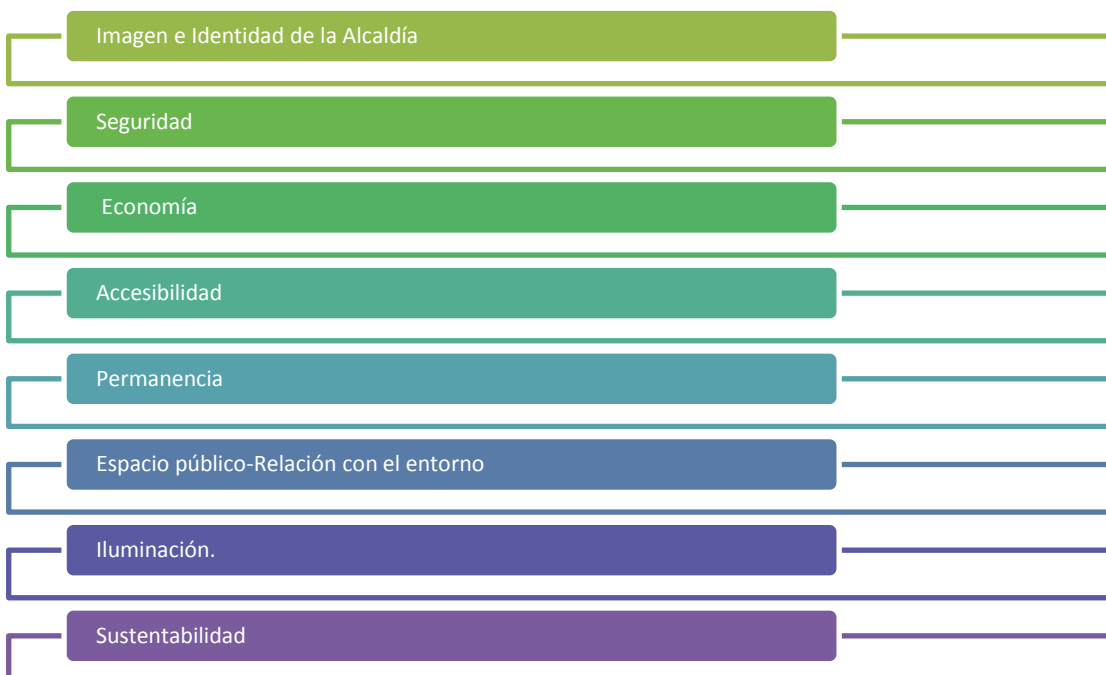
Debido a la gran preocupación y la iniciativa que se ha tomado en la Ciudad Distrito Capital Bogotá, por el desarrollo y la consolidación de nuevas edificaciones administrativas públicas con el fin de dar un valor simbólico a la edificación pública estatal.

Imagen N°8: Primer puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.



Fuente: <http://www.a57.org/Motta y Rodriguez Arquitectos Asociados/>

○ Condiciones estructurantes del diseño de las Alcaldías Locales:



Elaborado por: El Autor

Imagen N°9: Primer puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.



Fuente: <http://www.a57.org/Motta y Rodriguez Arquitectos Asociados/>

Imagen N°10: Primer puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.



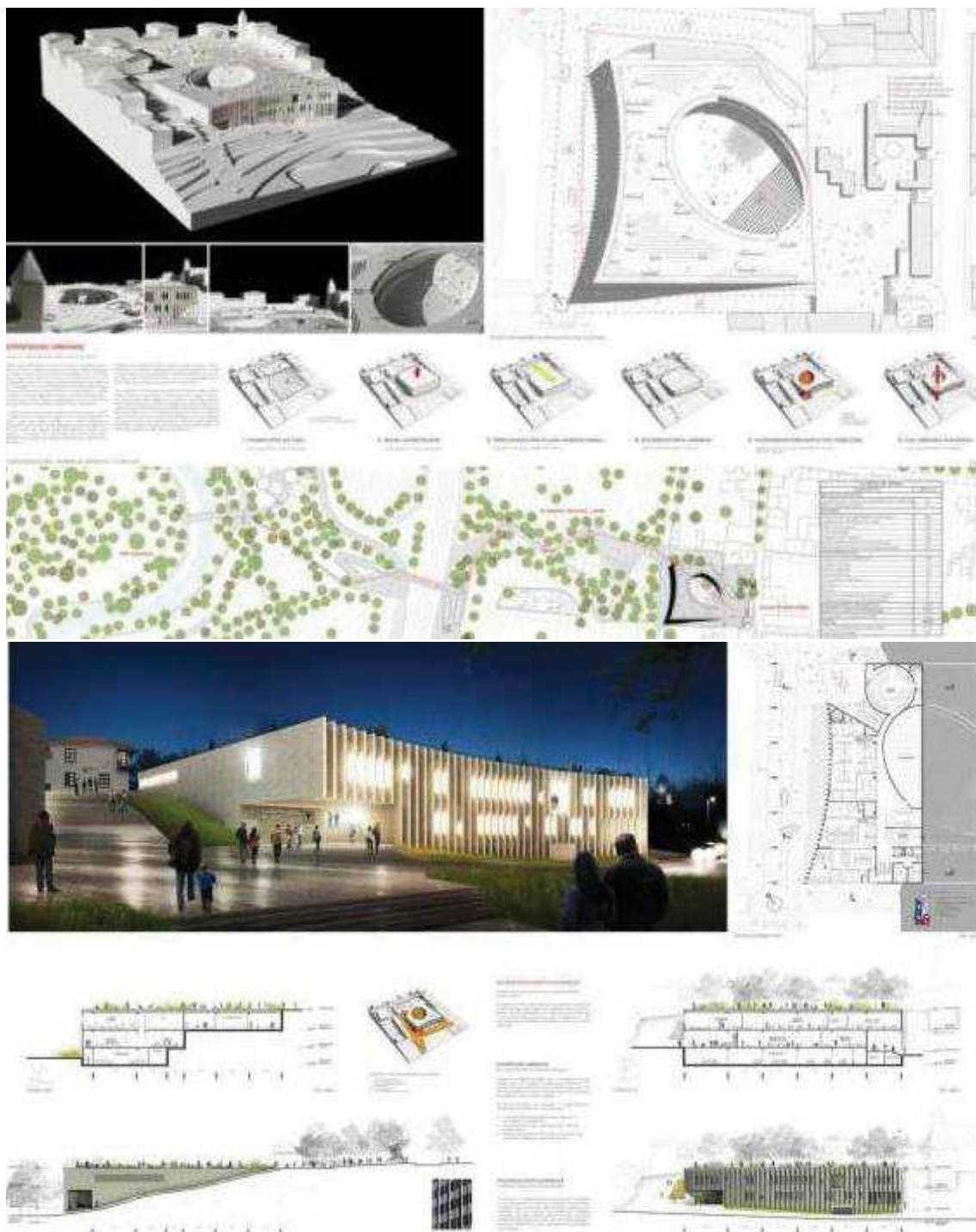
Fuente: <http://www.a57.org/Motta y Rodriguez Arquitectos Asociados/>

- Primer puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.

En las imágenes de la propuesta ganadora se puede apreciar como el elemento arquitectónico hace parte de su arquitectura a la vegetación y áreas verdes, creando islas verdes en toda su cubierta. El espacio público juega un papel muy importante ya que existe una continuidad del mismo, respecto a la plaza y como se conecta con la cubierta de la alcaldía local. Además es notable la interacción de los espacios mediante la disposición de los volúmenes escalonadamente, generando terrazas, llenos y vacíos, que facilitan la permeabilidad de la luz natural, conformando patios interiores dentro de la edificación, otorgando ciertas características enriquecedoras a los espacios de trabajo. Con respecto a la topografía y las condiciones naturales del terreno existente es notable en los cortes arquitectónicos, como la arquitectura no agrede al terreno, adaptándose a las circunstancias topográficas. El contexto urbano incluye muchos elementos representativos del sector, los mismos que

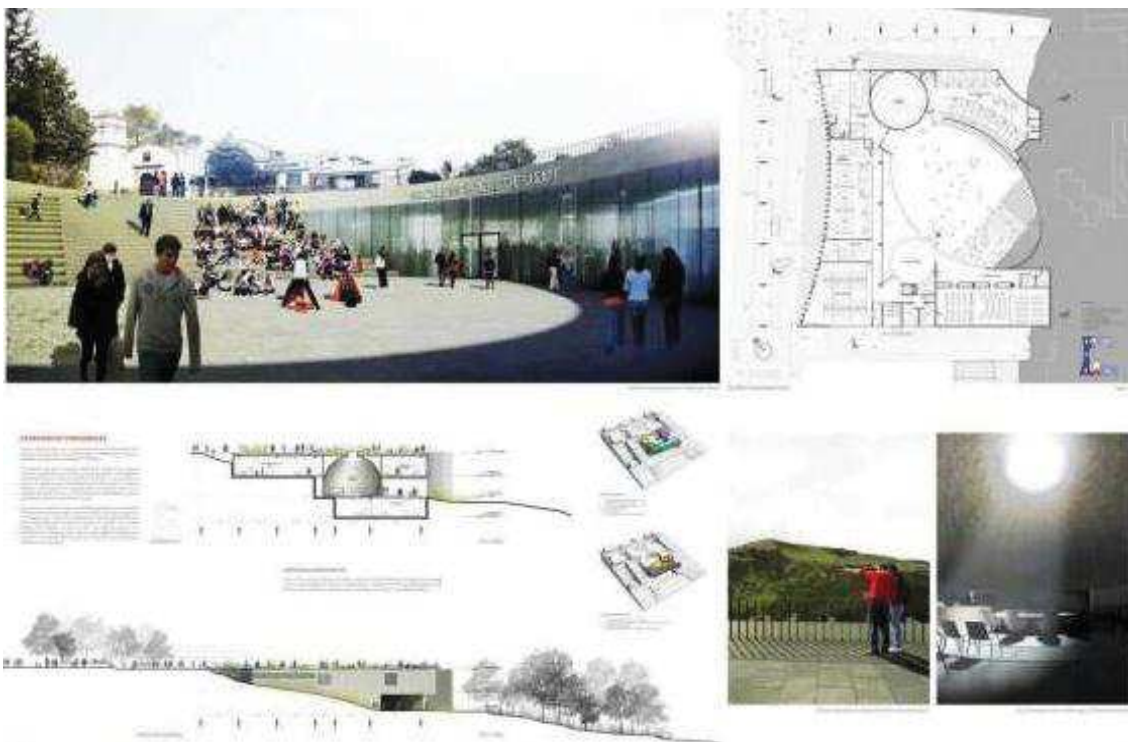
han sido respetados teniendo una incidencia muy leve la presencia de la volumetría.

Imagen N°11: Segundo puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.



Fuente: <http://www.a57.org>Taller 301 y Juan Pablo Ortiz arquitectos/

Imagen N°12: Segundo puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.



Fuente: <http://www.a57.org/Taller 301> y Juan Pablo Ortiz arquitectos/

- Segundo puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.

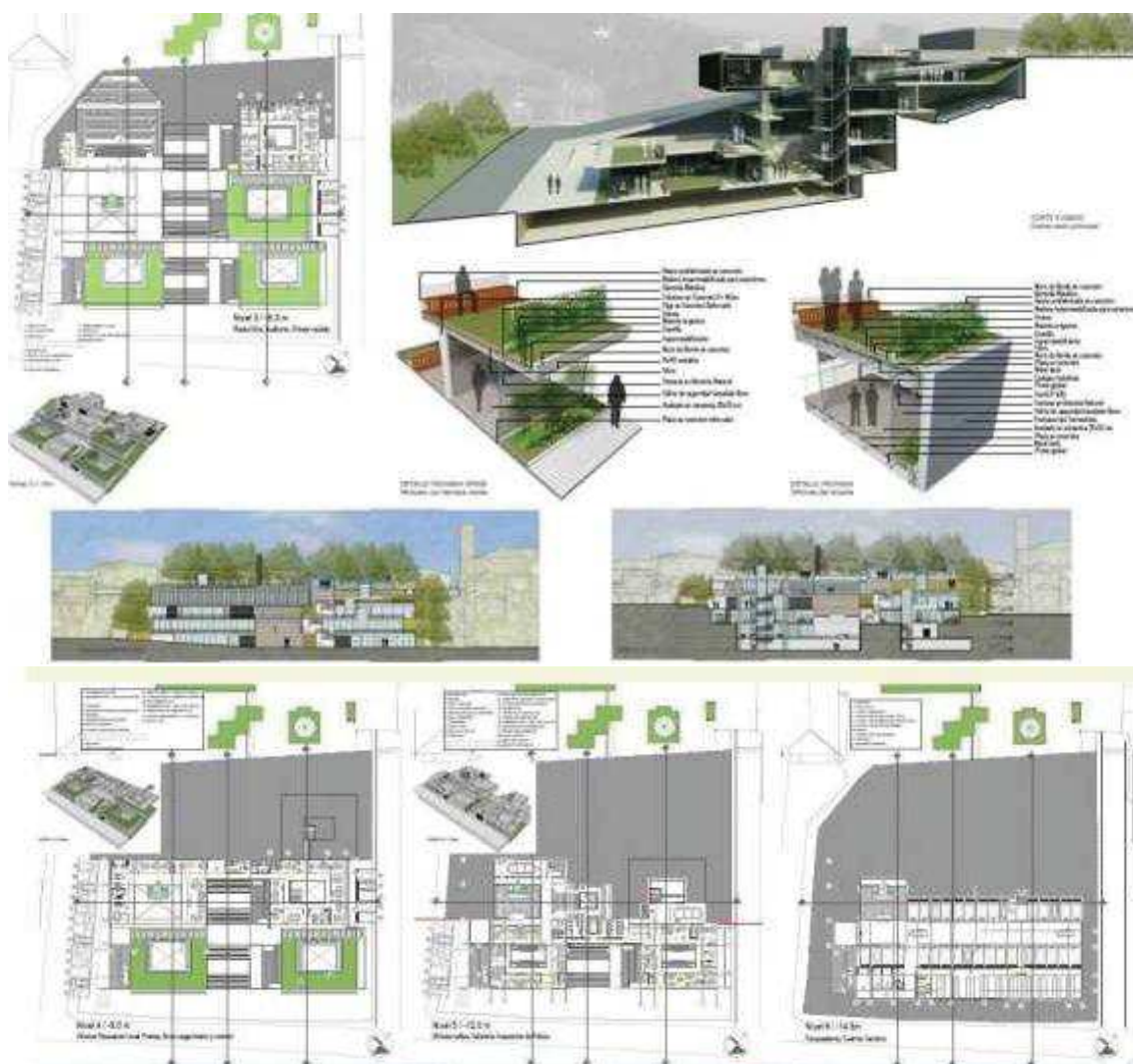
Este anteproyecto se resuelve en un solo volumen, el mismo que tiene una perforación ovalada en el centro, la que se utiliza para conseguir una plaza semi pública como espacio de transición entre lo público y lo privado consiguiendo características interesantes entre la relación y la interacción del poder político con la ciudadanía. El proyecto se implanta de una manera muy similar al del primer puesto, adaptándose al terreno y a su topografía. Este proyecto busca resaltar el relieve montañoso circundante mediante la creación de una única cubierta mirador, como si se quisiera abrir el proyecto hacia el horizonte. A diferencia del primer proyecto este no hace uso de la vegetación en su arquitectura, volviéndose un elemento muy pesado en la totalidad del paisaje urbano.

Imagen N°13: Tercer puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.



Fuente: <http://www.a57.org> /Franco Rodríguez Zambrano/

Imagen N°14: Tercer puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.



Fuente: <http://www.a57.org/Franco Rodríguez Zambrano/>

- Segundo puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.

A diferencia de los otros proyectos es notable que no existe una articulación adecuada con el espacio público existente, dificultando la legibilidad del proyecto por parte de los usuarios desde la plaza patrimonial existente, sin embargo es muy interesante la relación espacial que se consigue con el desplazamiento y substracción de volúmenes que permiten darle una forma muy peculiar al objeto arquitectónico. Al igual que el primer puesto, la

vegetación es muy importante dentro y fuera de la edificación ya que se crea jardinerías en ciertos puntos específicos del volumen que contribuyen a la imagen del mismo, los llenos y vacíos del proyecto ayudan a la iluminación interior del proyecto, consiguiendo patios cubiertos que fomentan la integración laboral de los empleados.

2.7.2 Curitiba Capital del estado de Paraná

La república federal del Brasil, es la unión indivisible de tres entidades distintas políticas, como son, los estados, los municipios y el distrito federal. El gobierno es democrático republicano, con un sistema presidencial siendo el presidente el jefe de estado y de gobierno. La división administrativa que tiene la federación del Brasil es de 26 estados autónomos, un distrito federal y los municipios, Cada uno de los estados tiene una su propia capital.

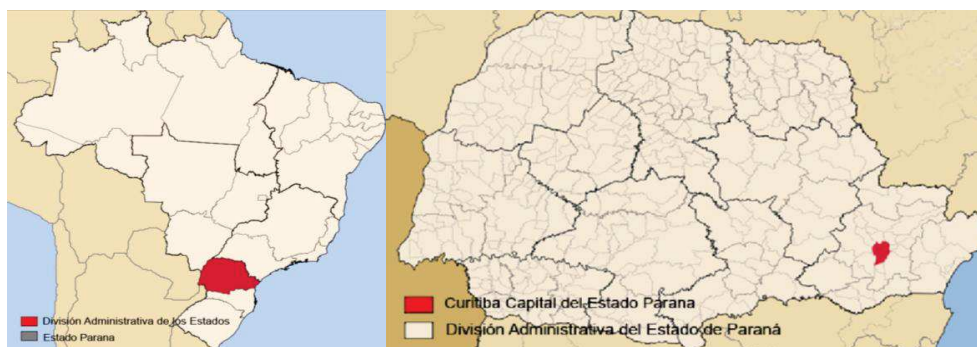
Imagen N°15: Panorámica de la ciudad de Curitiba.



Fuente:<http://www.plataformaurbana.cl>

El estado Paraná se encuentra subdividido en varios municipios, su principal Capital es Curitiba con una población de 1.788.559 habitantes. La región metropolitana de Curitiba está conformada por 26 municipalidades, agrupadas por microrregiones con un total de 3.595.662 de habitantes el área urbana de Curitiba es de 430,9 km² (Wikipedia, 2010, Curitiba, recopilado 16/10/11, [http://es.wikipedia.org/wiki/ Curitiba](http://es.wikipedia.org/wiki/Curitiba))

Gráfico N°19: División Administrativa del Brasil.



Fuente: <http://es.wikipedia.org/wiki/Curitiba/>

2.7.2.1 Organización político-administrativa de Curitiba

La administración pública en Curitiba está dada por la cámara de concejales, el alcalde municipal y los secretarios municipales nombrados por el alcalde. La administración de Curitiba, con el objetivo de descentralizar la administración se encuentra dividida en nueve administraciones regionales, similares a subalcaldías.

Gráfico N°20: División Administrativa de Curitiba.



Fuente: <http://es.wikipedia.org/wiki/Curitiba/>

2.7.2.2 Administraciones Regionales

Las Administraciones Regionales están a cargo de las regiones, estas deben identificar y establecer prioridades, promover los medios y métodos de ejecución de proyectos comunitarios, desarrollo de la planificación local de una manera consistente con las condiciones y la legislación vigente. Seguir de manera integrada, las acciones de las áreas municipales dentro de sus fronteras.

Presentar alternativas de obras y servicios para satisfacer las perspectivas de la administración y la población. Brindar servicios de asistencia a la comunidad, satisfacer las necesidades y los derechos de los ciudadanos. (Curitiba,2010,recopilado22/10/11,<http://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/equipe-sgm-secretaria-do-governo-municipal>)

Las administraciones regionales en Curitiba son elementos arquitectónicos simbólicos, desarrollados para cumplir con la dirección regional.

Estos se encuentran ubicados dentro de las calles de la ciudadanía lugares específicos para el desarrollo de actividades de ocio- entretenimiento, comercio y transporte colectivo.

Las Calles de la ciudadanía se ubican dentro de lugares cercanos a las terminales de transporte, teniendo en cuenta la facilidad de acceso público a la sede de la Administración autonómica.

- Imágenes de las administraciones regionales de Pinheirinho-Santa-Felicidade-Fazendinha-Portão–Boqueirão

Imagen N°16: Administración regional de Pinheirinho.



Fuente: <http://www.curitiba.pr.gov.br/>

Imagen N°17: Administración regional de Santa Felicidad.



Fuente: <http://www.curitiba.pr.gov.br/>

Imagen N°18: Administración regional de Fazendinha-Portão.



Fuente: <http://www.curitiba.pr.gov.br/>

Imagen N°19: Administración regional de Boqueirão.



Fuente: <http://www.curitiba.pr.gov.br/>

2.7.3 Comparación y Relación con el Modelo Administrativo de Quito

Modelos Funcionales
Administrativos Municipios

Distrito Metropolitano de Quito

Distrito Capital de Bogotá

Región Metropolitana de Curitiba

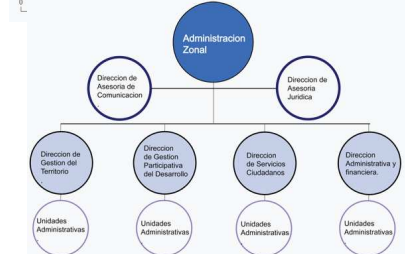
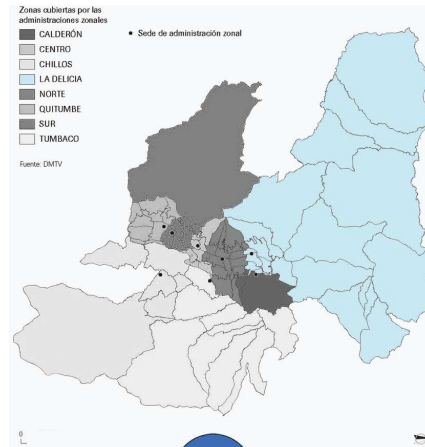
MODELO
Administrativo

Comparación y Relación

En la actualidad la forma de administraciones en el Ecuador es de manera descentralizada, al igual que en Colombia y Brasil, esto con lleva a la correcta división del territorio. Por lo tanto el modelo de administración descentralizada, procura tener un correcto cumplimiento de los servicios prestados, ser democrático, delegar responsabilidades y tener una gestión más eficiente. En el Ecuador el último eje de descentralización es el municipio, a diferencia de Colombia y Brasil, donde el último eje de acción de la descentralización son las localidades y las regiones. Por lo tanto las administraciones zonales en el municipio de Quito son dependientes en su totalidad del municipio metropolitano, ya que son organismos creados para desconcentrar las competencias atribuidas al municipio. A diferencia de las alcaldías locales en Bogotá y las administraciones regionales en Curitiba que gozan de autonomía, beneficiándose de todos los derechos correspondientes, transferidos por el ejecutivo. Siendo gobiernos autónomos con funciones políticas, económicas, administrativas independientes.

Modelo de Administración Desconcentrado

Las administraciones zonales son organismos creados para desconcentrar las competencias atribuidas al municipio, estas son dependientes en su totalidad del municipio metropolitano. En la actualidad existen 8 zonas y una administración zonal por cada una.



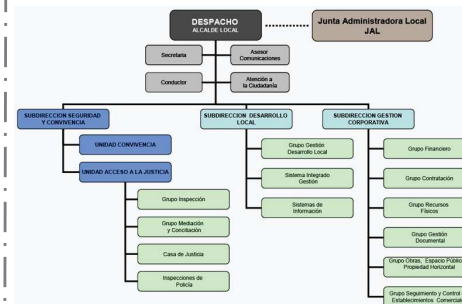
Las administraciones zonales son el brazo operativo del gobierno local, que ejerce control y vela por el mantenimiento y desarrollo del espacio urbano, las edificaciones y el medioambiente. Promotor del desarrollo humano y económico sustentable y de la participación ciudadana, respetando su diversidad cultural y social.

Modelo de Administración Descentralizado

Las localidades en Bogotá son autónomas, con independencia en todas sus funciones. Cada una de las distintas localidades posee su alcaldía local de gobierno autónomo.

Localidades.

1. Usaquén
2. Chapinero
3. Santa Fe
4. San Cristóbal
5. Usmé
6. Turujuelto
7. Bosa
8. Kennedy
9. Fontibón
10. Fincastriva
11. Suba
12. Barrios Unidos
13. Teusaquillo
14. Los Mártires
15. Antonio Nariño
16. Puente Aranda
17. La Candelaria
18. Rafael Uribe
19. Ciudad Bolívar
20. Sumapaz



De acuerdo al modelo político descentralizado, las alcaldías locales son los organismos facultados para tener la mayor relación posible con la ciudadanía y a su vez manejar dos áreas muy amplias como son la gestión del desarrollo local, la justicia y convivencia local.

Modelo de Administración Descentralizado

La administración de Curitiba, con el objetivo de descentralizar la administración se encuentra dividida en nueve administraciones regionales, similares a subalcaldías.



1. Matriz
2. Santa Felicidade
3. Boa Vista
4. Cajuru
5. Portão
6. Boqueirão
7. Pinheirinho
8. Bairro Novo
9. Cidade Industrial de Curitiba

Las Administraciones Regionales son los organismos encargados de identificar y establecer prioridades, promover los medios y métodos de ejecución de proyectos comunitarios, desarrollo de la planificación local de una manera consistente con las condiciones y la legislación vigente. Además deben presentar alternativas de obras y servicios para satisfacer las perspectivas de la administración y la población.

2.8 Aspectos Teóricos Urbanos Aplicables a la Administración Zonal

2.8.1 Teoría sobre el diseño urbano aplicable a la Administración Zonal

Una vez obtenida una amplia investigación integral relacionada con el tema, se ha tratado en lo posible de comprender y asimilar los conceptos y criterios urbanos aplicables a la nueva administración zonal, de tal manera que se retomen ideas que han sido aplicadas a lo largo del tiempo. En el diseño de los edificios administrativos públicos, como organizaciones de servicio, siempre se han considerado en su diseño espacios, que relacionen las actividades administrativas con el medio urbano existente y la población. Con el fin de integrar a la comunidad a la labor administrativa y ser una herramienta de gobierno, para vincular a la comunidad con la labor pública.

En la historia los edificios administrativos siempre han considerado su imagen como aspecto fundamental en el desarrollo de una identidad, si bien han hecho de su arquitectura un hito simbólico del poder estatal, también se ha considerado el espacio público como elemento primordial y democrático. Relacionar a la arquitectura pública con el espacio público, comprender el significado urbano, usuarios, hacen que el elemento arquitectónico sea característico, generando relaciones, vivencias, recuerdos y experiencias, la edificación administrativa que se va a proyectar, buscara ser un elemento de inclusión y participación, democrático, enfocado hacia la comunidad, este se impregnara en nuestra memoria y perdurara en el tiempo, ejemplo de los derechos ciudadanos sobre el bien público.

2.8.1.1 Espacio Público

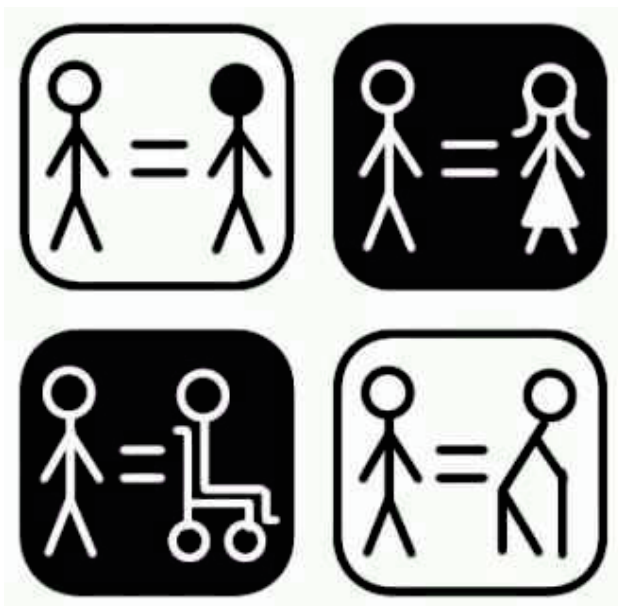
“El Espacio Público supone pues dominio público, uso social colectivo y multifuncional. Se caracteriza por su accesibilidad, lo que hace un factor de centralidad. La calidad del espacio público se podrá evaluar sobre todo por la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita,

por su fuerza mixturante de grupos y comportamientos, y por su capacidad de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración culturales. (Jordi Borja y Zaida, M. (1998). El espacio público, ciudad y ciudadanía, Pág.6.)

“El espacio público, es una forma de representación de la colectividad y también un elemento que define la vida colectiva. En esa perspectiva, el espacio público es el espacio de la pedagogía de la alteridad por posibilitar el encuentro de las manifestaciones heterogenias, de potenciar el contacto social y de generar identidad por tanto, es un espacio histórico, un espacio que tiene historia. (Fernando Carrión, M. (2004). Espacio público: punto de partida para la alteridad, Pág.9.)

Siguiendo estos conceptos anteriores sobre espacio público, se puede resumir que el espacio público es el escenario y punto de encuentro, donde se originan un sinnúmero de interacciones entre el espacio y las personas.

Gráfico N°21: Espacios para todos.



Las personas como seres sociales, necesitamos de lugares donde podamos compartir y convivir con el resto de individuos, sin ningún tipo de discriminación.

Fuente: <http://www.tuobservatorio.cl>

Modificado por: El Autor

El espacio público es la imagen colectiva de las personas y la ciudad, ofrece cualidades y asociaciones con el mismo, mediante actividades que pueden ser

clasificadas de acuerdo a como se han desarrollado los espacios, cabe recalcar que muchas de estas actividades necesitan de espacios específicos para su desarrollo, pero esto no significa que solo se destine el espacio para ese tipo de actividad. (.scribd,2011,recopilado12/12/11,http://es.scribd.com/doc./espacio/publico/cualidades)

Según su uso el espacio público puede ser dividido en cuatro tipologías estas son:

- De recreación
- De ocio y recreación
- De reunión social y cultural
- Para la educación

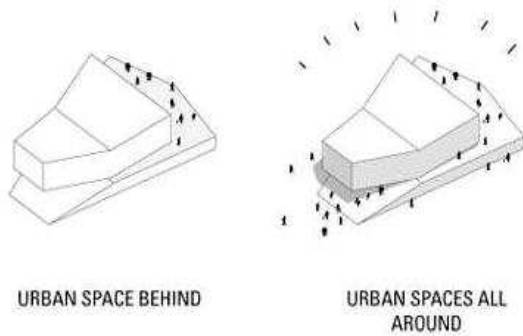
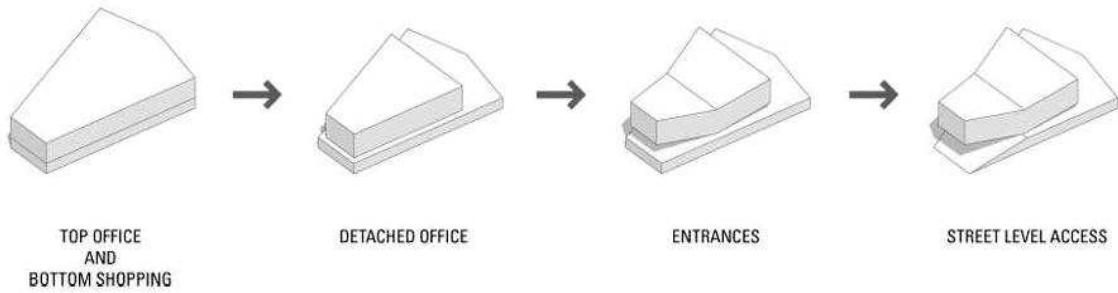
La tipología según su uso determina las características del espacio a desarrollar, la mayor parte de los espacios, son resueltos en plazas, parques, corredores peatonales, explanadas, etc.

En la mayoría de espacios públicos el significado que proyectan tiene mucho que ver con diversas teorías aplicadas al mismo.

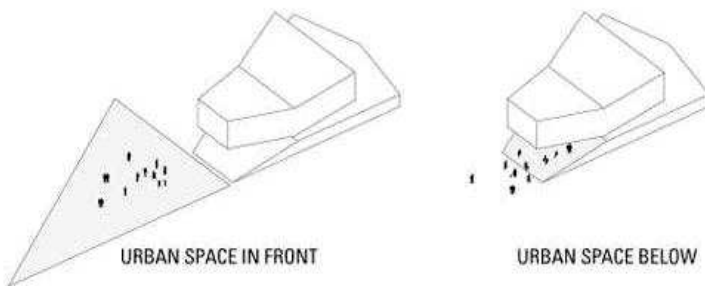
En el desarrollo de proyectos públicos, se ha adoptado el concepto de espacio público desde el momento en que empieza a moldearse la forma, teniendo una elaboración cuidadosa y en conjunto.

Concebir el espacio público como un elemento abierto de reunión social y cultural para las personas, es brindar espacio vivo para que los individuos disfruten, recorran, hagan uso de él y sea parte de su vida cotidiana.

Gráfico N°22: El espacio público en conjunto con la volumetría.



El espacio público genera varias relaciones con el medio y resalta sitios de interés al rodear al volumen arquitectónico.



El elemento arquitectónico trata de abrirse al espacio público, situando una plaza al frente del ingreso principal, concibiendo diferentes interacciones con el medio.

Fuente: <http://www.ja-ja.dk/2011/07/25/#projects/cornerstone>

Modificado por: El Autor

El siguiente proyecto que se muestra a continuación, es la propuesta finalista del concurso de anteproyectos para el nuevo Ayuntamiento en Medinaceli (Soria, España). El proyecto fue elaborado por la oficina española de arquitectos Magén, una de las principales características de este proyecto es su relación con los espacios urbanos colindantes y su flexibilidad, adaptabilidad a un espacio urbano histórico.

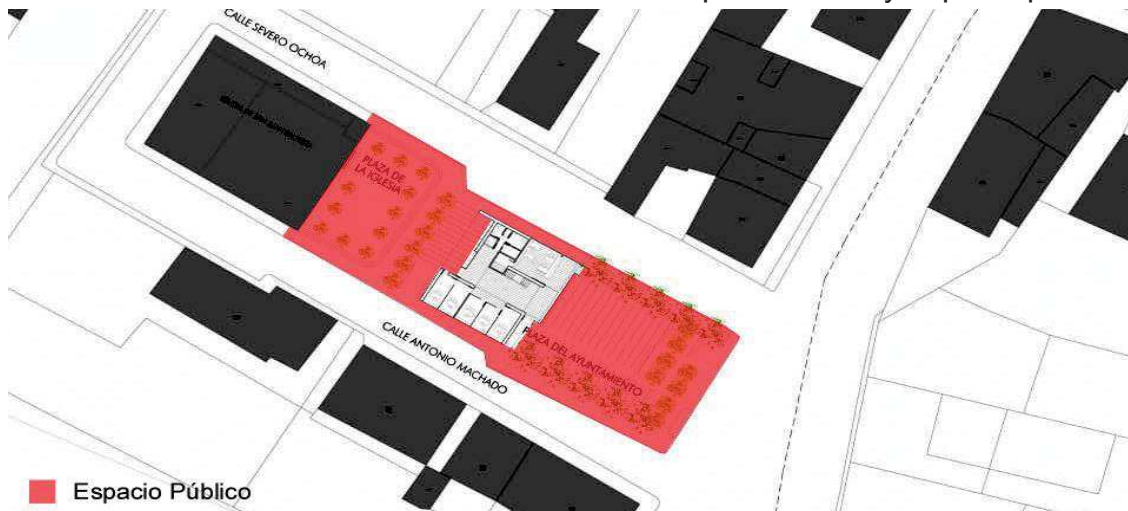
Imagen N°20: Vista frontal y Posterior del Ayuntamiento en Medinaceli (Soria, España).



Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2010/11/20/Magén-arquitectos/>

En el siguiente gráfico que es el emplazamiento, se puede ver como el espacio público rodea mediante plazas y corredores públicos, al edificio administrativo, concediéndole al proyecto características muy interesantes en su relación con el entorno.

Gráfico N°23: Emplazamiento y espacio público.



Fuente: <http://ww.plataformaarquitectura.cl/2010/11/20/Magén-arquitectos/>

Modificado por: El Autor

Gráfico N°24: Planta baja y espacio público.



- Espacio Público
- Plaza del Ayuntamiento
- Plaza de la Iglesia

Fuente: <http://ww.plataformaarquitectura.cl/2010/11/20/Magén-arquitectos/>

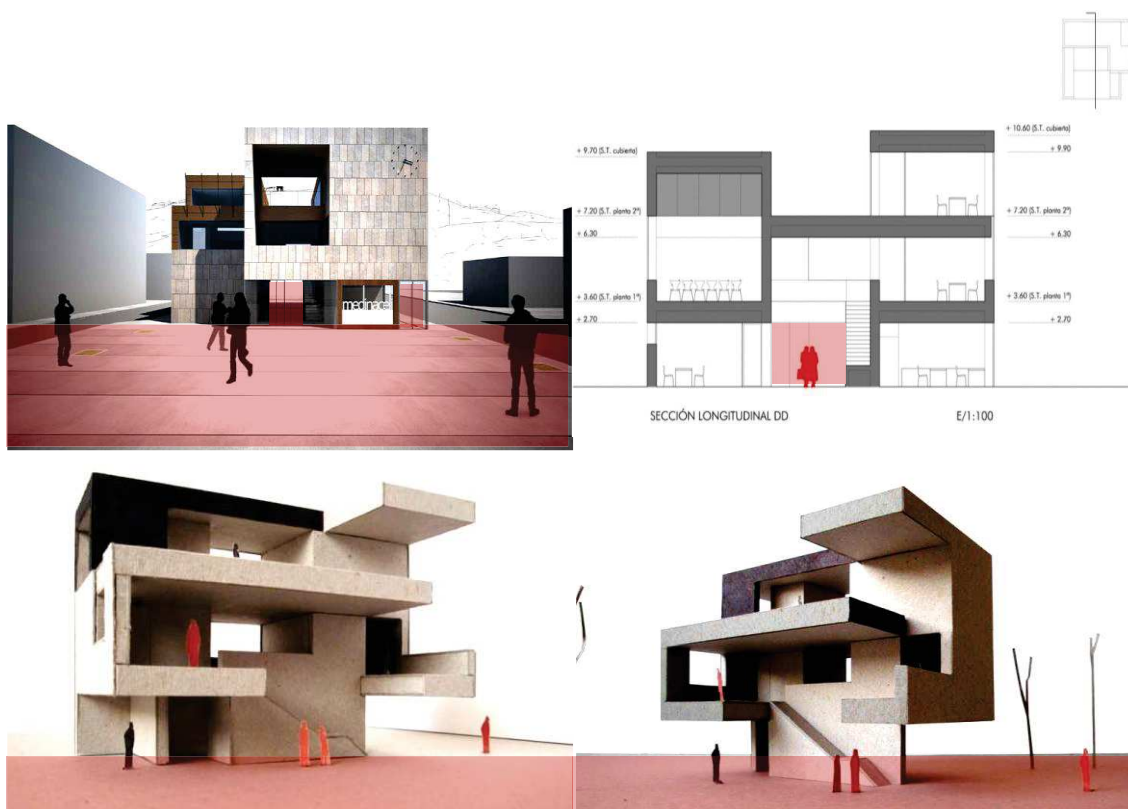
Modificado por: El Autor

La edificación del ayuntamiento crea además relaciones entre la nueva plaza del Ayuntamiento y la Plaza de la Iglesia, atravesando el vestíbulo y el porche,

que comunican visual y espacialmente las dos plazas. Las circulaciones y espacios públicos del nuevo Ayuntamiento asoman al vestíbulo y se configuran como una prolongación del espacio público en el interior del edificio.

(Plataforma,2010,MagénAyuntamiento/2010/11/20,http://www.plataforma-arquitectura.cl/Magén-Ayuntamiento)

Gráfico N°25: Imagen, isometrías y corte, indicando las relaciones entre plazas.

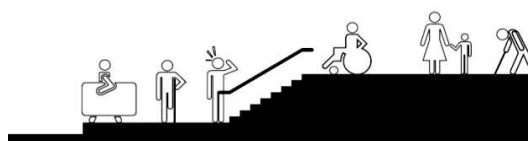


Fuente:<http://ww.plataformaarquitectura.cl/2010/11/20/Magén-arquitectos/>

Modificado por: El Autor

2.8.1.2 Movilidad Peatonal y Vehicular

- Movilidad Peatonal



Esta se da a partir de una necesidad, que les lleva a las personas a moverse en el espacio para cumplir con sus fines e intereses. La accesibilidad es uno de

los principales factores que intervienen en la movilidad del peatón, esta puede ser interpretada como la facilidad que tienen los peatones para acceder a un espacio público.

La movilidad peatonal debe simplificar la vida del peatón, por lo tanto se hace mención del diseño universal que considera los principios bases que deben ser aplicados al diseño. (Ing. Luis Esteban Prada, B. (2007) Guía práctica de la movilidad Peatona Urbana/Alcaldía mayor- Santa Fe de Bogotá)

Estos principios son:

- Uso equitativo: Espacios para todos
- Flexibilidad en el uso: Adaptabilidad para los usuarios
- Uso sencillo e intuitivo: Fácil de interpretar y reconocer
- Información perceptible: Comunicación e información(táctil, visual ,auditiva)
- Tolerancia al error: Reducir riesgos y accidentes
- Esfuerzo físico reducido Uso eficiente y confortable
- Tamaño y espacio: Adecuados para el uso y la manipulación

Gráfico N°26: Movilidad, derecho para todos.



El peatón tiene derecho a hacer del espacio público una experiencia, y a vivir en un medio diseñado para las personas y no para los automóviles.

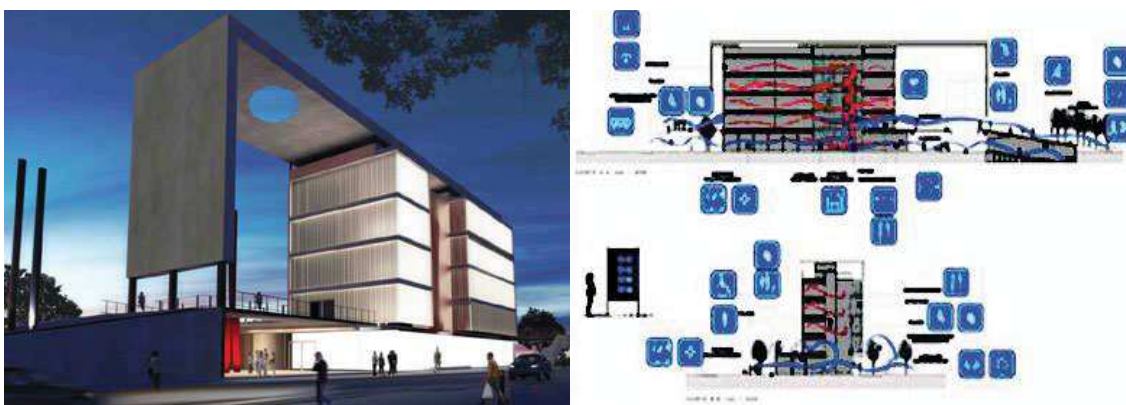
Elaborado por: EL Autor

- Movilidad Vehicular

Para tener un buen desarrollo de la movilidad vehicular es necesario tomar en cuenta el presente y el futuro al momento de planificar, ya que de esto depende su desarrollo y organización. El uso de vehículos como medio de transporte, surgió a partir de que el hombre necesito trasladarse de un punto a otro, cubriendo grandes distancias, en el menor tiempo posible. En la actualidad la gran cantidad de vehículos ha ocasionado conflictos y aglomeraciones en las ciudades. El diseño al momento de su implantación deberá considerar y evitar, todos los posibles impactos negativos que se puedan generar para el sector. Por ejemplo, el incremento del flujo vehicular, la falta de parqueos, la mala distribución de accesos y salidas vehiculares etc.

A continuación se trata el primer puesto del Concurso Provincial, Anteproyecto para el Edificio Interinstitucional, ubicado en la Isla 132 de la ciudad de Neuquén. Proyecto perteneciente al estudio Taller de Arquitectura conformado por las arquitectas Agustina Solera, Nuria Peirone, Luciana Movellan y Paula Raimondode. Su arquitectura hace referencia a la movilidad peatonal y vehicular como estrategia de diseño vinculando circulaciones con el espacio público, dando un mayor énfasis a la movilidad peatonal.

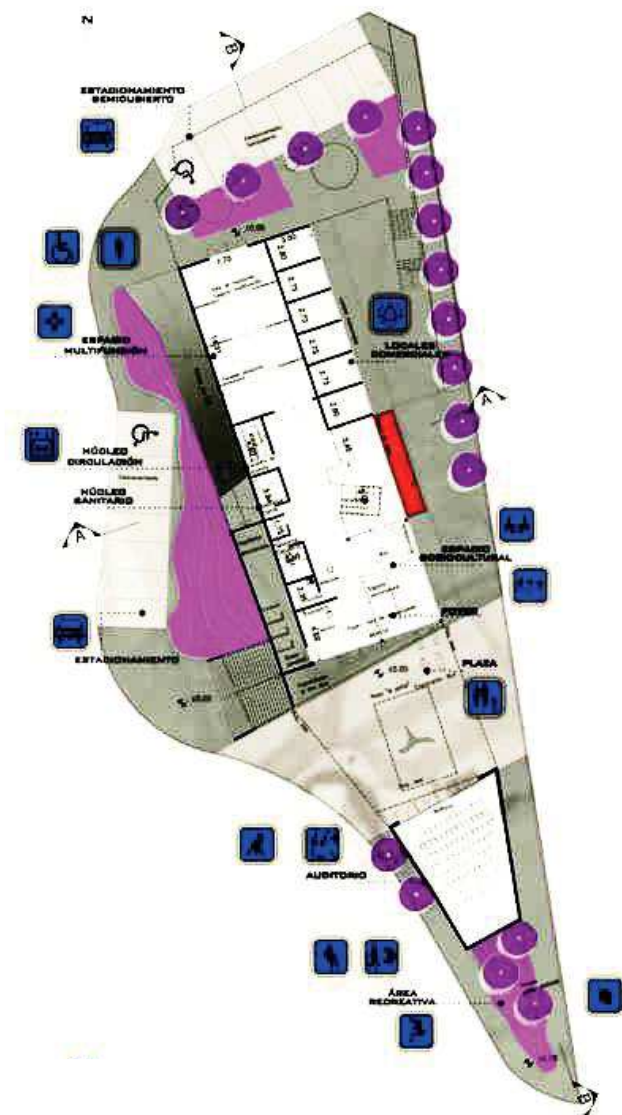
Gráfico N°27: Perspectiva y relaciones funcionales.



Fuente: <http://www.arquimaster.com.ar/galeria/obra271-htm>

Modificado por: El Autor

Gráfico N°28: Planta baja y relaciones espaciales de movilidad.



El 60% del área en planta baja se destina a la movilidad del peatón y al espacio público, dejando un 15% al uso de estacionamientos. La movilidad vehicular es reducida al mínimo.

La plaza es utilizada como elemento concentrador y de permanencia para el peatón. Las bandas de vegetación han sido ubicadas alrededor de la edificación.

El elemento arquitectónico es pensado en base al espacio público, y a la movilidad del peatón, siendo equitativo, considerando espacios para personas de capacidades diferentes.

Fuente: <http://www.arquimaster.com.ar/galeria/obra271.htm>

Modificado por: El Autor

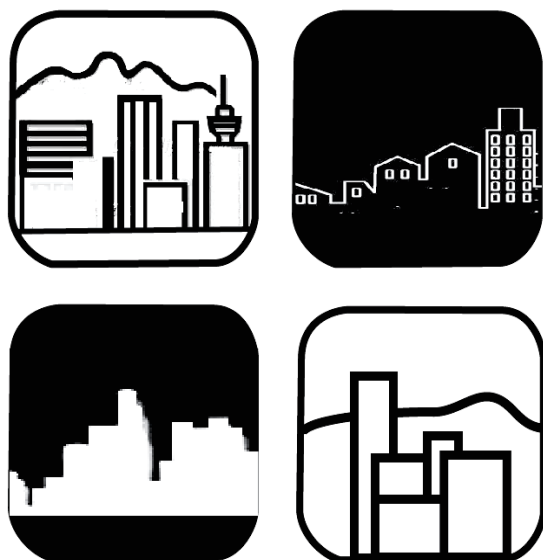
El proyecto crea recorridos, paseos peatonales y circulaciones mediante rampas que nacen desde las aceras y se conectan con la edificación. En Planta Baja se encuentra el acceso al edificio desde la Plaza "El Portal" al hall principal y la sala de exposiciones, un espacio multifuncional y el módulo de circulación vertical. (arquimaster,2010/11/20,<http://www.arquimaster.com.ar/Galeria/obra271.htm>)

El articular una plaza como elemento central denota la preocupación por el espacio urbano, al mismo tiempo considera al peatón a ser parte del espacio y a disfrutar del mismo.

2.8.1.3 Paisaje Urbano

El paisaje urbano puede ser considerado como una imagen de un conjunto de elementos relacionados entre ellos, estos componen una ciudad y son creados, construidos y modificados por el hombre. En la actualidad se ha denotado una gran preocupación por el diseño urbano y la generación de paisajes característicos. Donde el elemento arquitectónico tiene un papel muy importante, ya que es una unidad que compone la imagen y pasa a ser parte de un todo al momento de percibir el paisaje.

Gráfico N°29: Paisaje Urbano.

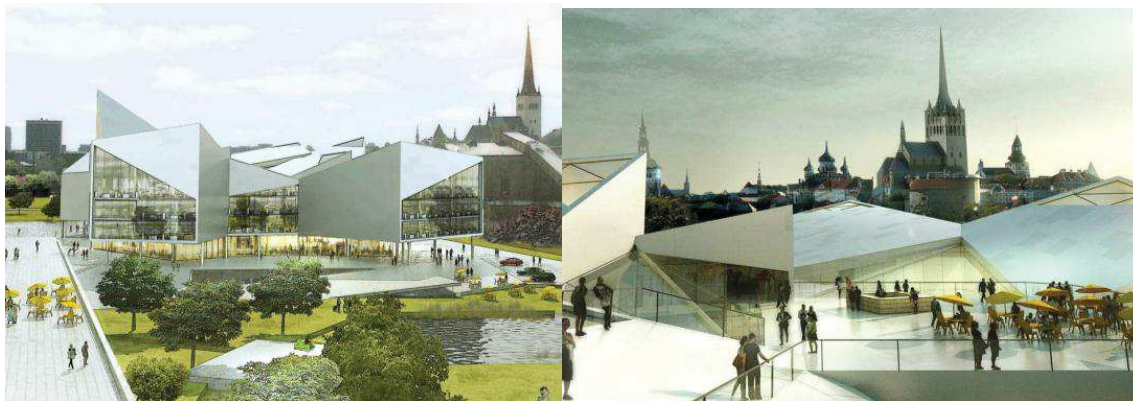


Las edificaciones nuevas deben conseguir armonizar con el entorno y su contexto construido, siempre buscando potencializar el paisaje urbano.

Elaborado por: EL Autor

La oficina danesa de arquitectura BjarkelngelsGroup (BIG), presenta un proyecto donde la Arquitectura trata de ser parte del paisaje urbano, integrándose por su forma a un perfil de ciudad existente, este proyecto fue el merecedor al primer puesto, en el concurso internacional de ideas para la construcción del nuevo ayuntamiento de Tallin en Estonia.

Imagen N°21: Ayuntamiento de Tallin y su Paisaje Urbano.



Fuente: <http://www.big.dk/2011/08/25projects/tat/>

Modificado por: El Autor

Imagen N°22: Ayuntamiento de Tallin y su Paisaje Urbano.



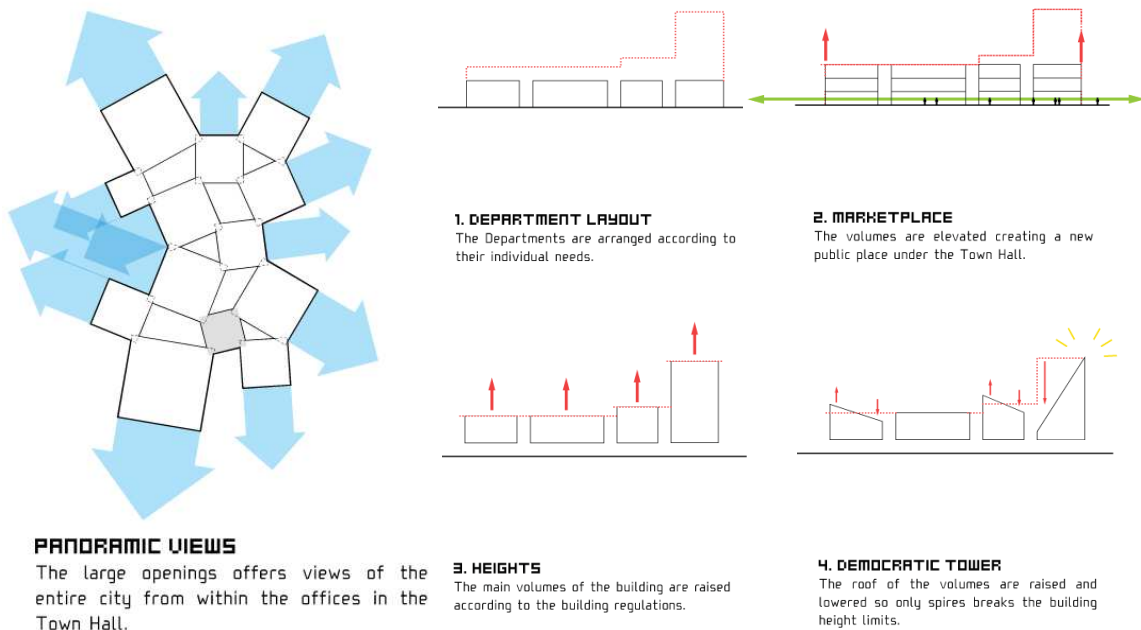
Fuente: <http://www.big.dk/2011/08/25projects/tat/>

Modificado por: El Autor

El proyecto se implantara en una superficie de 35,000 metros cuadrados, involucra a toda una ciudad al momento de disponer y direccionar los volúmenes.

En los siguientes gráficos se puede ver como se direcciona los volúmenes, ofreciendo a las oficinas del ayuntamiento una constante relación visual con el paisaje urbano de la ciudad de Tallin.

Gráfico N°30: Parámetros básicos en el diseño.



Fuente: <http://www.big.dk/2011/08/25/projects/tat/>

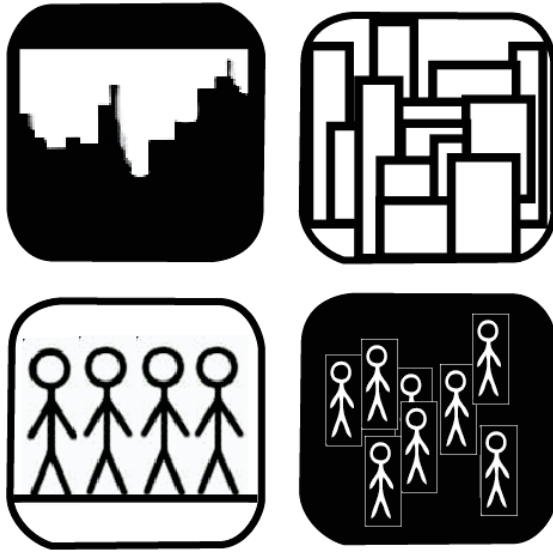
Modificado por: El Autor

2.8.1.4 Densidades

Tener en cuenta la densidad en el espacio urbano es de gran importancia ya que esto puede ser una determinante en el diseño, debido a la aglomeración de personas y al crecimiento de las comunidades a futuro.

El espacio Urbano debe ser pensado a futuro e interpretado para diversos grupos sociales con características diferentes. El espacio público por ser un espacio colectivo denso, tiene que ser legible, jerarquizado y abarcar mayor cantidad de área que los espacios semipublicos y privados.

Gráfico N°31: Densidades

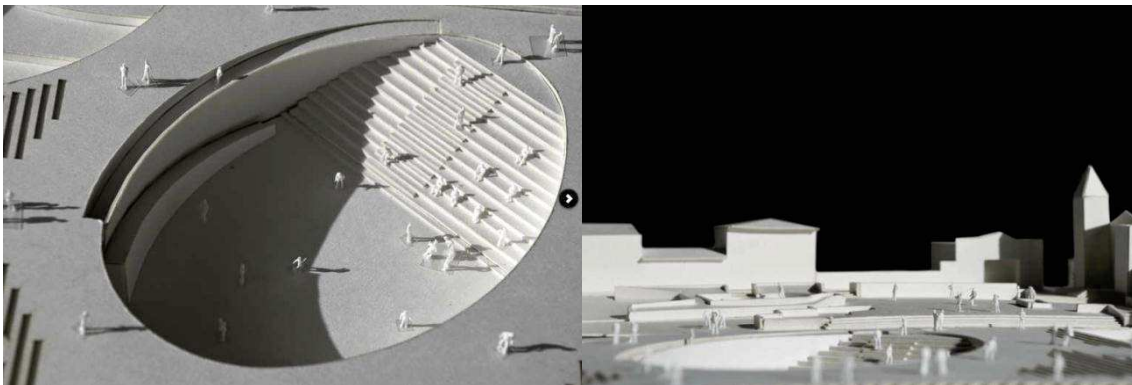


El espacio público empieza a vivir y a funcionar, siempre y cuando exista una densidad y una apropiación del mismo.

Elaborado por: EL Autor

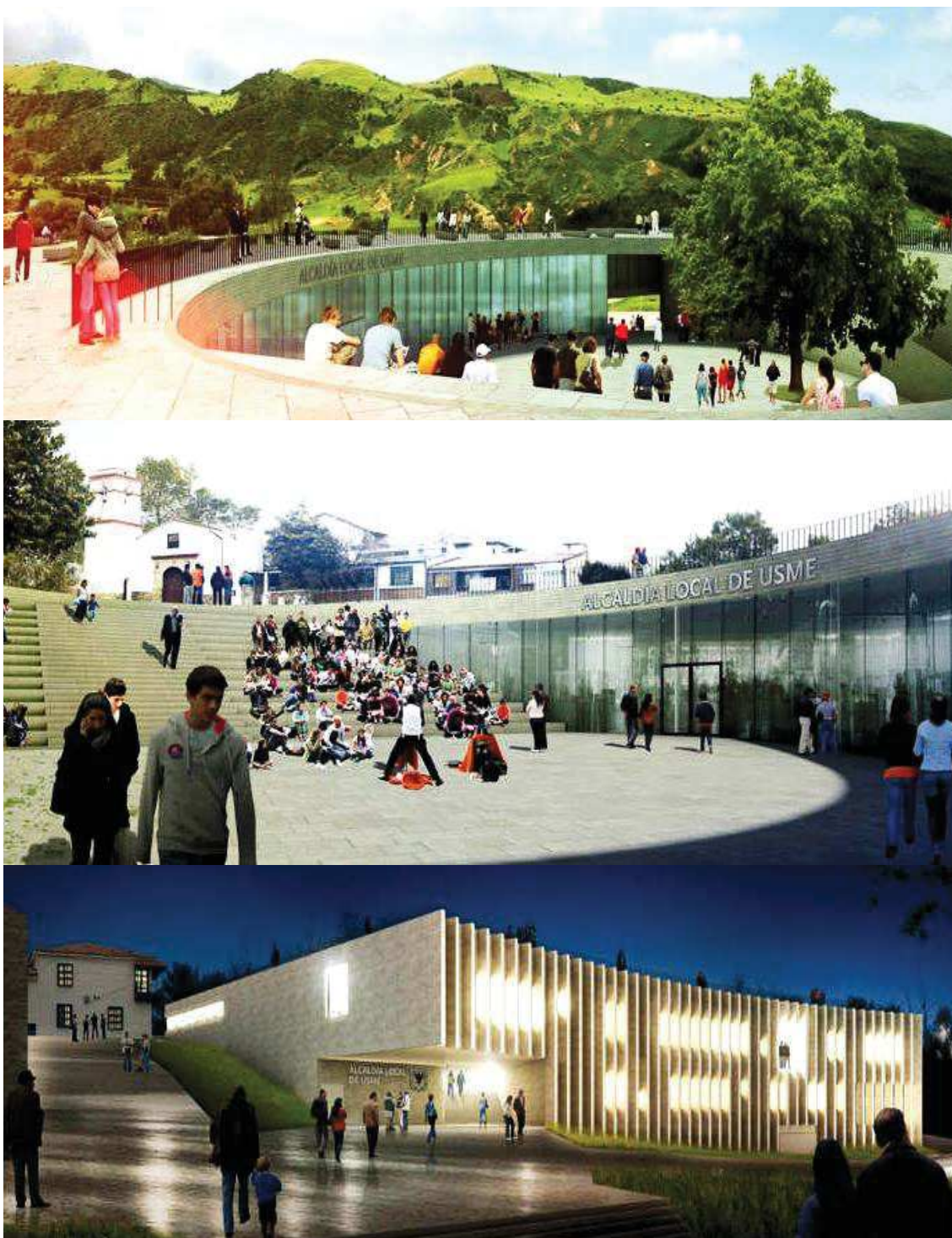
El diseño urbano integrado y expresado conjuntamente con la arquitectura, relaciona y hace uso de varios conceptos. En el siguiente proyecto, el tener en cuenta la densidad del espacio público determina características en el diseño de la edificación. Este proyecto fue realizado por el taller 301+ Juan Pablo Ortiz Arquitectos, para el concurso de la nueva sede de la alcaldía local de Usme, obteniendo el segundo puesto.

Imagen N°23: Segundo puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.



Fuente: http://www.taller301.com/Works/2011/08/25_alcaldia_usme.htm /

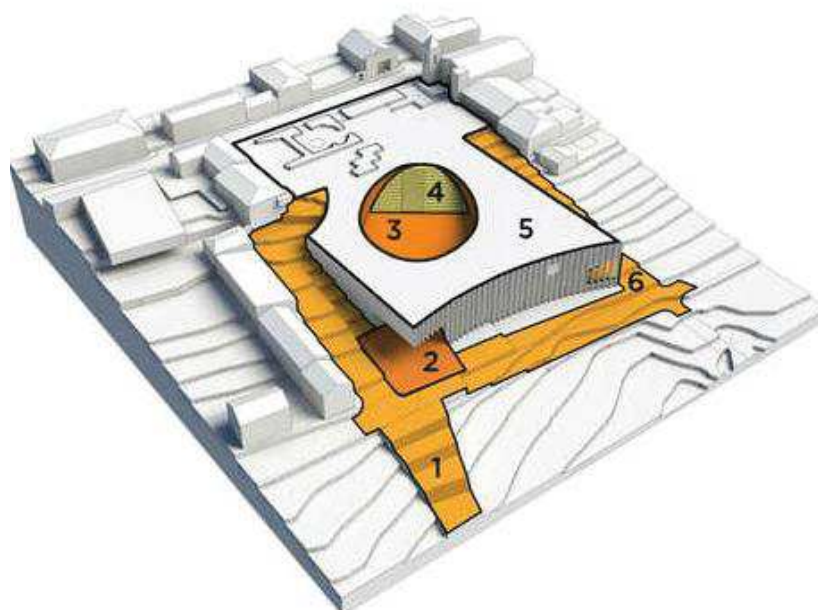
Imagen N°24: Segundo puesto del concurso para la nueva sede de la Alcaldía Local de Usme.



Fuente: http://www.taller301.com/Works/2011/08/25_alcaldia_usme.htm/

Modificado por: El Autor

Gráfico N°32: Componentes de la Alcaldía Local de Usme.



COMPONENTES ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO INSTITUCIONAL

- 1 - CALLES PEATONALES
- 2 - PLAZA CUBIERTA - PRONAOS
- 3 - PATIO DE INTEGRACIÓN SOCIAL
- 4 - ESCALINATA
- 5 - PLAZA MIRADOR
- 6 - ACCESO INSPECCIÓN DE POLICIA

Fuente: http://www.taller301.com/Works/2011/08/25_alcaldia_usme.htm/

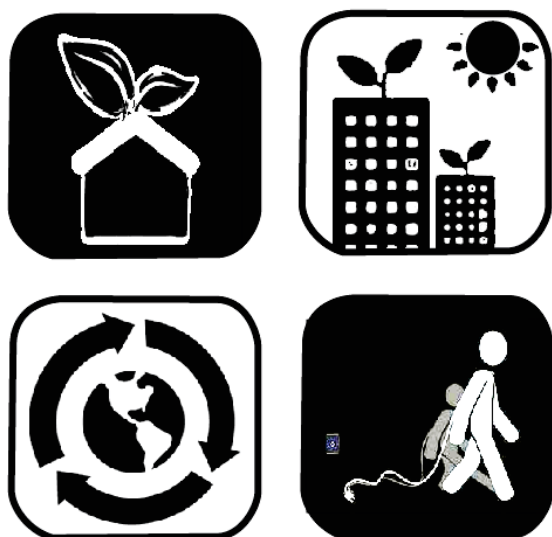
El proyecto administrativo- público, ha considerado en su diseño tres tipos de densidades (alta, media y baja). Desarrollando los espacios públicos según el tipo de densidad que requiere. La vinculación y la división que tiene el espacio son muy subjetivas, se diferencia el espacio público por la gran capacidad que tiene de abarcar gran densidad, la plaza y la cubierta de la edificación.

El espacio semi público que se desarrolla en un patio central, donde se integra la sociedad a la labor pública - administrativa y el espacio privado el que es dedicado netamente a labor administrativa.

2.8.1.5 Urbanismo Bioclimático

El urbanismo bioclimático es la definición que se le da a la planificación integral, enfocado a un desarrollo sostenible de la ciudad con sus infraestructuras y edificaciones, buscando la armonía y el equilibrio entre lo edificado y el medio. Se hace provecho de los recursos ambientales materiales y energéticos, para generar un bajo impacto sobre el medio ambiente, proporcionando un hábitat adecuado y apropiado para los seres vivos.

Gráfico N°33: Urbanismo Bioclimático.



El aprovechamiento de los recursos naturales y el uso de nuevas tecnologías aplicadas al diseño urbano y a la arquitectura, perfeccionan el desarrollo urbano bioclimático.

Elaborado por: EL Autor

La ciudad como elemento vivo, está en continuo cambio y evolución siendo un conjunto de interacciones. En este sentido se debe promover la consideración de aspectos bioclimáticos en el diseño a futuro de las edificaciones y de los territorios.

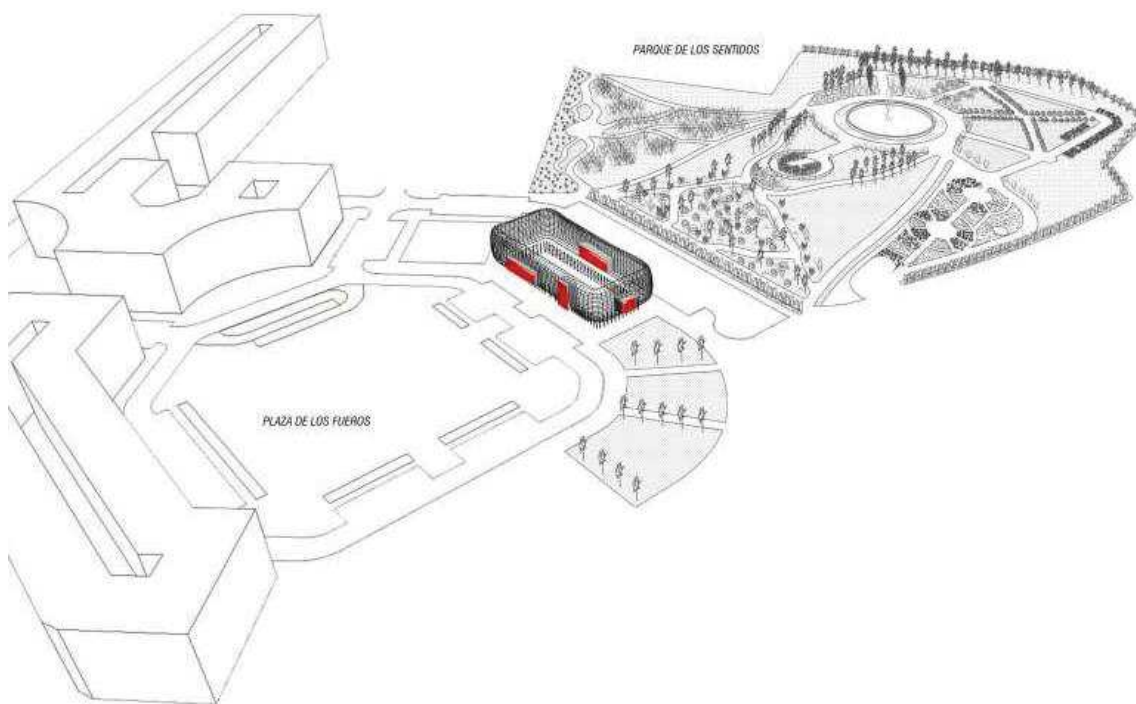
La firma de arquitectura Zon-e, han hecho de su arquitectura un ejemplo a seguir considerando aspectos bioclimáticos en sus diseños. El siguiente proyecto para el ayuntamiento de Noáin (España) detalla a continuación el uso de los mismos.

Imagen N°25: Ayuntamiento de Noáin.



Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/07/26/ayuntamiento-de-noain-zon-e-arquitectos/>

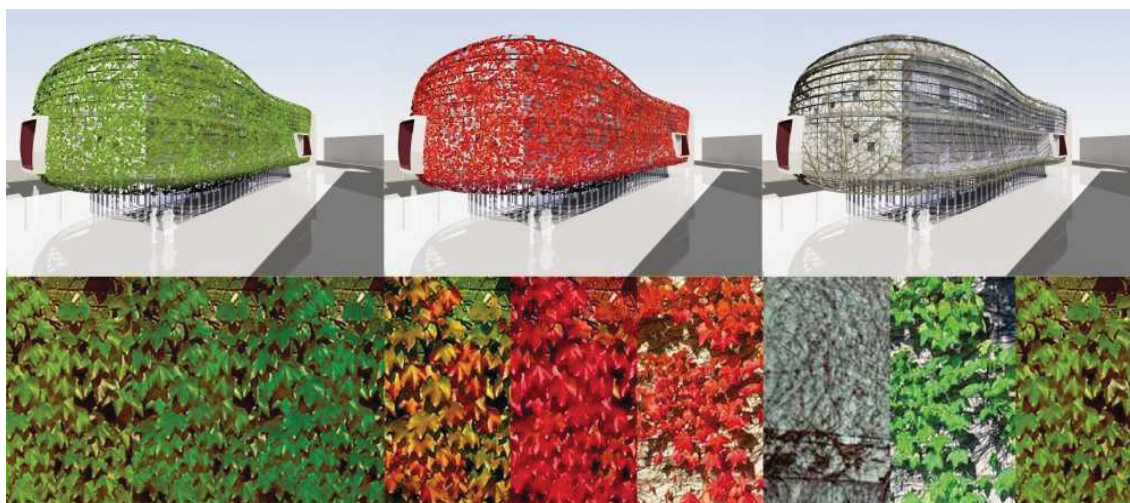
Gráfico N°34: Emplazamiento y entorno del ayuntamiento de Noáin.



Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/07/26/ayuntamiento-de-noain-zon-e-arquitectos/>

El ayuntamiento trata de ser un modelo a seguir para el resto de edificaciones nuevas, convirtiéndose en modelo de interacción con el entorno proporcionando mecanismos de respuesta a los retos energéticos futuros. (Plataforma,2010, ayuntamiento-de-noain-zon-e-arquitectos/2010/11/20, <http://www.plataformaarquitectura.cl/2010/11/20/ayuntamiento-de-noain-zon-e-arquitectos/>)

Imagen N°26: Ayuntamiento de Noáin y su fusión con el medio ambiente.





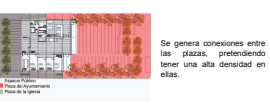

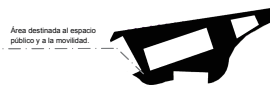

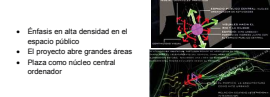



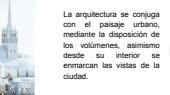









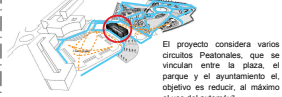





Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/07/26/ayuntamiento-de-noain-zon-e-arquitectos/>

El edificio se implanta en el medio de dos contextos, el construido y el natural. El Ayuntamiento procura ser el vínculo de unión entre ambos, para esto se realiza un híbrido edificado, que se asemeja a los contextos contrapuestos, respetando su entorno y mimetizándose con el mismo, lo que produce cierta 'ósmosis' del edificio con el lugar.

Si bien es una obra de arquitectura bioclimática, trata de infundirse al medio urbano como ejemplo de desarrollo de aspectos bioclimáticos, que luego servirían para la aplicación a una escala mayor. (Plataforma,2010, ayuntamiento-de-noain-zon-e-arquitectos/2010/11/20, <http://www.plataformaarquitectura.cl/2010/11/20/ayuntamiento-de-noain-zon-e-arquitectos/>)

2.8.2 Síntesis y conclusión Aspectos Teóricos Urbanos

Proyectos Arquitectónicos	Espacio Público	Movilidad	Paisaje Urbano	Densidades	Aspecto Bioclimático	Conclusión
<p>Ayuntamiento en Medinaceli Magán arquitectos</p> 	<p>El espacio público rodea mediante plazas y corredores públicos, al edificio administrativo, coincidiendo el proyecto características muy interesantes en su relación con el entorno.</p> 	<p>• Puntos de concentración • Mayor movilidad peatonal • Movilidad vehicular</p> 	<p>El elemento arquitectónico, es muy noble con su entorno, incorporándose a su paisaje.</p> 	<p>Se genera conexiones entre las plazas, pretendiendo tener una alta densidad en ellas.</p> 		<p>• El proyecto hace uso de aspectos urbanos que se caracterizan en su implantación en el territorio, ubicándose y entrelazándose entre dos elementos distintivos de la zona. Se podría tomar de este referente, la comunicación y apertura del elemento arquitectónico con el espacio urbano.</p>
<p>Edificio Interinstitucional de Neuquén Agustina Solera, Nuria Peirone, Luciana Movellán y Paula Raimondo</p> 	<p>Área destinada al espacio público y a la movilidad.</p> 	<p>El 60% del área en planta baja se destina a la movilidad del peatón y al espacio público, dejando un 10% al uso de estacionamientos.</p> 		<p>• Énfasis en alta densidad en el espacio público • El proyecto abre grandes áreas • Plaza como núcleo central ordenador</p> 		<p>• Este proyecto se caracteriza por tener la plaza pública como eje central, enmarcada por un portal, que influye a toda la propuesta, en la edificación se trata de integrar, espacio público, espacios verdes y recreativos, para generar una tensión y relación visual entre las diferentes áreas. De este proyecto se puede tomar el elemento urbano plaza, como eje que configura todo el elemento.</p>
<p>Ayuntamiento de Tallin Bjärke Ingels Group (BIG)</p> 	<p>El espacio público se divide en público y semipúblico, mediante la disposición de los volúmenes.</p> 	<p>• Área dedicada a la movilidad peatonal. • Principales calles con gran movilidad vehicular.</p> 	<p>La arquitectura se conjuga con el paisaje urbano, mediante la disposición de los volúmenes, asimismo desde su interior se enmarcan las vistas de la ciudad.</p> 	<p>El equipamiento concentra una alta densidad en el espacio Público y esta está administrada a una densidad media, en los espacios semipúblicos.</p> 	<p>La permeabilidad de proyecto, considera la captación de luz solar, para la iluminación de las oficinas y los patios interiores.</p> 	<p>• Partiendo de la definición que se le da a la democracia como transparencia, el proyecto busca tener gran permeabilidad de luz hacia sus espacios semipúblicos interiores y una amplia visibilidad del espacio público del contexto. La forma y la disposición de los volúmenes forman patios interiores y una volumetría singular al exterior, que trata de atraer e integrarse al paisaje urbano. Este proyecto es uno de los más complejos ya que trata y relaciona aspectos urbanos y arquitectónicos, es el ideal del deber ser.</p>
<p>Alcaldía Local de Usme Taller 301+ Juan Pablo Ortiz</p> 	<p>El espacio público ocupa gran extensión en el área urbana.</p> 	<p>• Puntos de mayor concentración peatonal. • Mayor frecuencia de movilidad peatonal. • Calles destinadas a la movilidad peatonal.</p> 	<p>El proyecto arquitectónico hace de su cubierta un mirador del paisaje urbano natural, esta trata de abrirse hacia el horizonte.</p> 	<p>El proyecto administrativo-público, ha considerado en su diseño tres tipos de densidades (alta, media y baja). Desarrollando los espacios públicos según el tipo de densidad que requiere.</p> 		<p>• El proyecto es resultado en un solo volumen, con una perforación ovalada en el sentido, la cual se utiliza para conseguir una plaza semi pública como espacio de transición entre lo público y lo privado. Valida la pena resaltar como se consigue características interesantes entre la relación y la interacción del poder político con la ciudadanía mediante la plaza.</p>
<p>Ayuntamiento de Noán Zon-e Arquitectos</p> 	<p>El espacio público está caracterizado por una plaza y un parque, teniendo en el centro el ayuntamiento.</p> 	<p>El proyecto considera varios circuitos Peatonales, que se vinculan entre la plaza, el parque y el ayuntamiento, el objetivo es reducir, al máximo el uso del automóvil.</p> 	<p>El edificio se implanta en el medio de dos contextos, el construido y el natural. El Ayuntamiento procura ser el vínculo de unión entre ambos.</p> 	<p>Densidades altas y concentradas en el equipamiento público plazas y parques.</p> 	<p>El ayuntamiento trata de ser un modelo a seguir para el resto de edificaciones nuevas, convirtiéndose en modelo de interacción con el entorno proporcionando mecanismos de respuesta a los retos energéticos futuros.</p> 	<p>• Establecer una relación entre dos equipamientos a través del nuevo Ayuntamiento, y un diálogo o un intercambio entre la edificación y el paisaje urbano circundante, hacen de su desarrollo urbano bioclimático un éxito. Adoptar de este referente conceptos claves como son la sustentabilidad y la arquitectura bioclimática para proyectar una arquitectura y un urbanismo más consciente con el medio.</p>

2.9 Aspectos Teóricos Arquitectónicos Aplicables a la Administración Zonal

2.9.1 Teoría Sobre el Diseño Arquitectónico Aplicable a la Administración Zonal

La siguiente teoría se sustenta en el conocimiento teórico, conceptual e integral, de algunos aspectos arquitectónicos esenciales., Estos son tomados de proyectos similares o afines al tema tratado. Para el diseño arquitectónico se ha de considerar los siguientes aspectos: La implantación y como esta debe ser planteada, evitando conflictos vehiculares, peatonales, ruidos y demás impactos negativos en el sitio, integrándose el nuevo elemento arquitectónico al medio urbano existente, ya sea por la disposición de su forma, o tomando en cuenta las vistas, ejes o determinantes por elementos construidos etc., La circulación como punto de partida y aspecto estructurante del diseño arquitectónico.

El programa que será de gran aportación, para identificar componentes, requerimientos y usos., Los espacios interiores, su disposición y mobiliario, ya que son sitios de permanencia y de trabajo, que requieren de un alto nivel de confort y comodidad además de ser flexibles, para el desarrollo de cualquier tipo de actividad., El asolamiento y la permeabilidad, como estrategias de diseño, que conllevan a un aprovechamiento de los medios naturales climáticos.

La estructura en la edificación, ya que es la que sustenta el desarrollo de la arquitectura, se dará apertura a nuevos tipos de estructuras como materiales utilizados., Aspectos bioclimáticos y principios de sustentabilidad, se tratará en lo posible de adoptar criterios y medidas aplicadas que han tenido buenos resultados. Los aspectos anteriormente mencionados, buscan ser herramientas y estrategias de diseño que faciliten y mejoren la proyección de una arquitectura con una imagen moderna y contemporánea que armonice y

concuere con su medio urbano, además de asegurar su permanencia, teniendo espacios abiertos y acogedores, generando la interacción, encuentro y disponibilidad entre los empleados públicos y los usuarios, siendo un elemento simbólico, motivador de varias actividades recreativas, sociales, culturales, administrativas, políticas y de servicio, símbolo de la democracia y el poder ciudadano.

2.9.1.1 Implantación

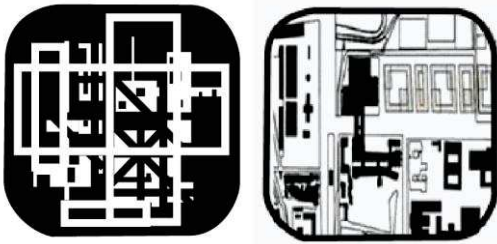
La implantación y el emplazamiento en una edificación administrativa pública, deben considerar tres aspectos cruciales en su desarrollo, estos son: su contexto inmediato, infraestructura y medio ambiente, ya que son determinantes en el establecimiento de la solución formal del edificio y su organización espacial. (Plazola A., 2001, Enciclopedia de Arquitectura Volumen 8, Plazola Editores, Capítulo VI/Oficinas pág.545)

En función del contexto se procede a una, ubicación y disposición de los volúmenes, de acuerdo a la influencia de algunos factores como son: las vistas, accesos, vías, construcciones aledañas etc., tratando en lo posible que la disponibilidad de la edificación, funcione en relación a los factores urbanos y las necesidades estratégicas de la edificación.

La infraestructura, que es un factor muy importante en la implantación, ya que es el sustento para el desarrollo del proyecto, esta deberá considerar los servicios básicos e especializados en el sector.,

El medio ambiente, que comprende en tomar en cuenta principios ecológicos, mediante la consideración de energías naturales alternativas, incluyendo y relacionando la calidad de ventilación, acústica, luz natural y confort dentro de la edificación con la disposición de los volúmenes.

Gráfico N°35: Implantación y Emplazamiento.

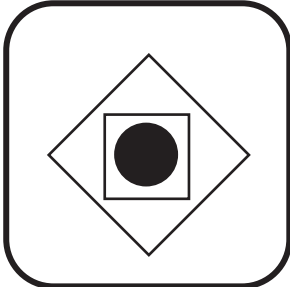


Se debe aprovechar la implantación de las edificaciones, para generar relaciones con el medio y evitar todos los posibles impactos negativos.

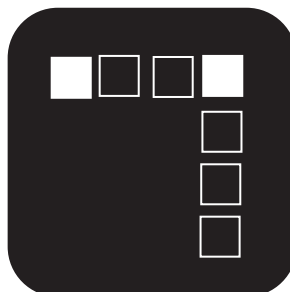
Elaborado por: EL Autor

En la disposición de los volúmenes una de las principales variables es la organización espacial, ya que permite analizar las características formales, las relaciones espaciales y volumetrías de manera integral. Existen varios tipos de organizaciones espaciales de la forma estas son:

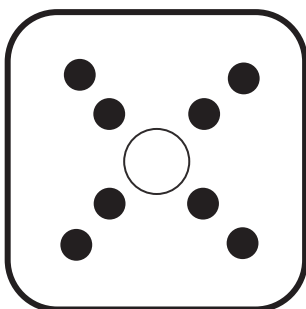
Gráfico N°36: Organización Espacial.



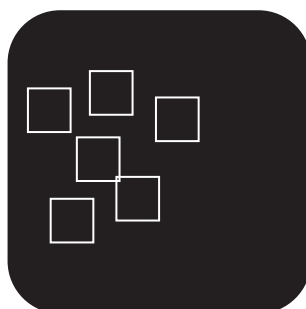
Organización central: Responde a una composición concentrada de varios espacios en un solo volumen, es de fácil interpretación y percepción, ya que en la implantación del volumen ese puede percibir aislado y dominante de otros volúmenes o espacios secundarios.



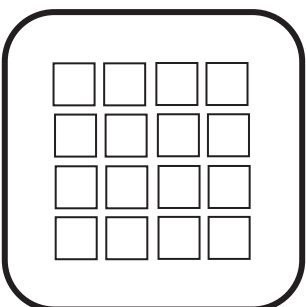
Organización lineal: las organizaciones lineales se generan a partir de la repetición, secuencia y continuidad de los volúmenes y o espacios, una organización de este tipo puede generar un sentido de direccionalidad.



Organización radial: Puede ser entendido como la combinación de las dos anteriores organizaciones, partiendo de un centro radialmente varias linealidades o en viceversa.



Organización agrupada: La proximidad de los volúmenes son los que establecen la organización espacial, éstos pueden estar organizados de distintas maneras.



Organización en trama: La trama es la que organiza y compone el uso del espacio esta puede ser regular o irregular.

Fuente: Francis D.K. Ching.(2001).Forma, Espacio y Orden/editorial Gustavo Gili/organizaciones espaciales/organización/pág.189-221

Modificado por: EL Autor

El proyecto a considerar es el ayuntamiento de Tallin en Estonia, ya anteriormente tratado en el aspecto urbano. En su implantación la oficina de arquitectura Big, ha tomado en cuenta los posibles efectos que ocasionaría, la disgregación, disposición, he unión de vértices en varios volúmenes enfrentados, con el objetivo de tener una organización espacial agrupada de los distintos volúmenes. Estos son direccionados muy distintamente, en función a las relaciones y al dialogo con su entorno urbano inmediato. Del mismo modo como efecto de la disposición de los volúmenes, se generan espacios

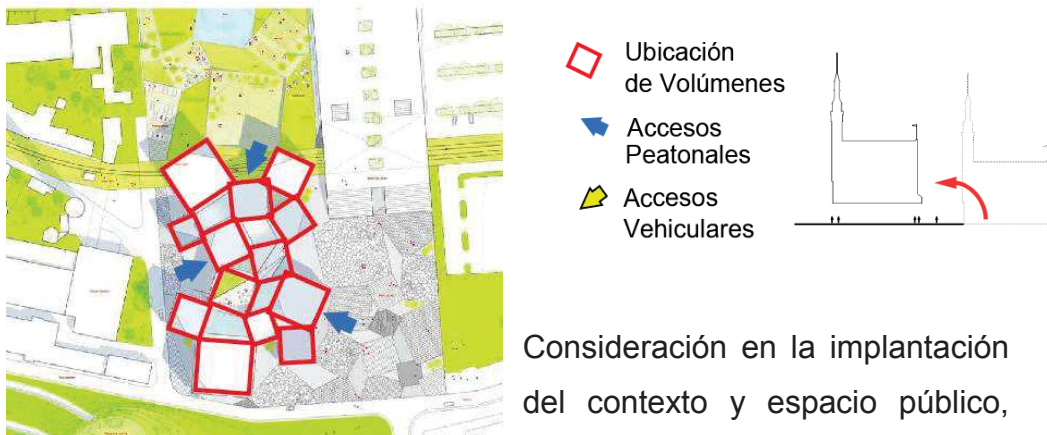
interiores, estos se deciden como espacios públicos, vinculando los espacios interiores públicos con su exterior, formando un conjunto de volúmenes permeables., Igualmente se ha relacionado las vistas desde el interior de la edificación al exterior, con elementos arquitectónicos próximos y distantes de gran valor histórico.

Imagen N°27: Ayuntamiento de Tallin.

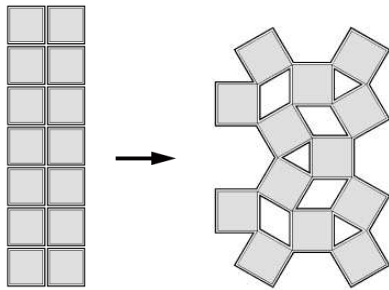


Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/06/24/big-declarado-ganador-del-concurso-para-el-ayuntamiento-de-tallin/>

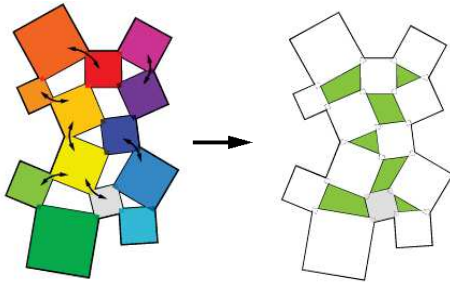
Grafico N°37: Ayuntamiento de Tallin y su Implantación.



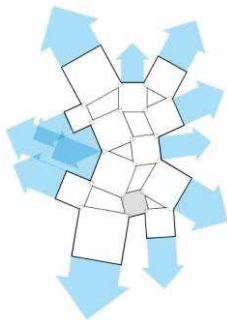
Consideración en la implantación del contexto y espacio público, desde un principio.



Ubicación de los volúmenes como estrategia, de integración con el contexto urbano y el medio ambiente.



Los Volúmenes interconectados en sus vértices generan varios espacios interiores, que sirven como entrada de luz natural y



Apertura de vistas panorámicas hacia distintos lugares de la ciudad, desde las oficinas del

Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/06/24/big-declarado-ganador-del-concurso-para-el-ayuntamiento-de-tallin/>

2.9.1.2 Accesibilidad

La accesibilidad arquitectónica es una condición básica a utilizar dentro del diseño universal. Debe ser utilizado en todo tipo de edificación y proyecto arquitectónico ya que posibilita el llegar, recorrer, utilizar, entrar y salir. Dependiendo del nivel de acceso con el que sea considerado el proyecto, este faculta su uso a cualquier tipo de persona, brindando confort, comodidad y seguridad, mejorando la calidad de vida de todos.

Gráfico N°38: Accesibilidad.



Una buena accesibilidad mejora la calidad de vida de las personas, beneficiando indudablemente a las personas con capacidades distintas.

Elaborado por: El Autor

- Diseño Universal (Diseño para Todos): Es una filosofía que tiene como objetivo conseguir que la arquitectura, los servicios, productos y entorno, en base al diseño, puedan ser utilizados por el mayor número posible de personas.

Es una Ideología del diseño basado en la diversidad humana, la inclusión social y la igualdad. Para esto se tiene que hacer uso de ciertos principios básicos del diseño universal como: uso equitativo, uso fácil e intuitivo, uso flexible, uso comprensible y perceptible, uso de bajo esfuerzo físico, uso adecuado del tamaño y espacio, etc., (arquitectura sin barreras/diseño universal, accesibilidad, 25/11/11, <http://accesibilidadarquitectonica.blogspot.com>)

El proyecto del nuevo ayuntamiento de Brescia, Italia presentado a continuación. Hace uso de elementos arquitectónicos que facilitan la accesibilidad a la edificación, sin embargo el acceso desde la planta baja a los niveles superiores no es muy satisfactorio. Distintos accesos peatonales se plantean en tres lugares estratégicos de acuerdo a los requerimientos en la implantación, los cuales han sido escogidos por sus relaciones con espacios públicos de gran concentración y afluencia de usuarios.

Imagen N°28: Ayuntamiento de Brescia y su Accesibilidad.



Fuente: <http://www.demogo.it/eng/descrizione.php>

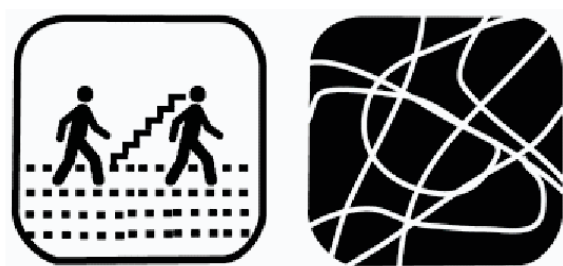
2.9.1.3 Circulaciones

Las circulaciones dentro de un edificio público de oficinas, deben cumplir con ciertas determinantes en su funcionamiento, estas son:

- Jerarquización arquitectónica de un ingreso principal: este debe estar ubicado en el frente con mayor importancia y ser de fácil acceso para el público.
- El vestíbulo de acceso: debe contar con la información necesaria, para guiar al público por el establecimiento, facilitando la circulación y la orientación de los usuarios. Cuando se trata de un conjunto de edificios de volúmenes distintos, se tratara en lo posible que cada volumen sea accesible, desde un circuito de circulaciones.

- Relación funcional de espacios y volúmenes: se buscara en lo posible situar los espacios o volúmenes de acuerdo a su afinidad a manera de reducir su circulación.
- La continuidad: se debe plantear circulaciones en todos los niveles que estén bien comunicadas, estas pueden ser internas o externas. (Plazola A., 2001, Enciclopedia de Arquitectura Volumen 8, Plazola Editores, Capítulo VI/Oficinas pág.557)

Gráfico N°39: Circulación.



La circulación debe ser diseñada para cualquier tipo de persona, sin barreras ni obstáculos que dificulten el tránsito.

Elaborado por: El Autor

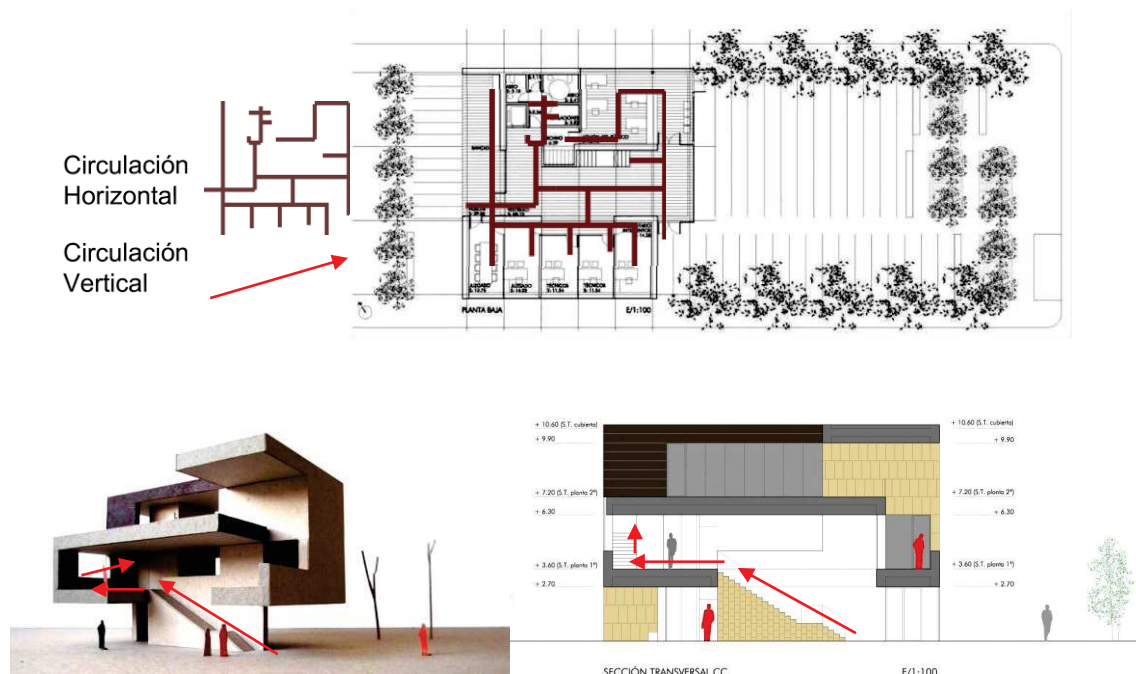
La circulación puede ser establecida en dos tipos:

- Circulaciones horizontales: se debe tratar en lo posible de reducir los recorridos, en caso de no ser posible durante la trayectoria se debe brindar a los usuarios espacios para el descanso y la contemplación, esto para evitar el cansancio y el aburrimiento de los usuarios.
- Circulaciones verticales: en caso de existir estas deben ser planteadas en módulos, su ubicación debe ser particular he importante, para brindar una mayor flexibilidad al momento de disponer el uso de los espacios.
- Las circulaciones verticales pueden ser por: ascensores o escaleras. Los ascensores, en caso de tener varios niveles son elementos indispensables y eficaces al momento del acceso o salida de personas. Para su ubicación, es necesario plantearlos en conjunto con la distribución de los vestíbulos en sitios confluyentes y estratégicos.

La selección de estos es determinada en base a un patrón de tránsito que determina el número de usuarios y la población fija. Las Escaleras como uno de los elementos más utilizados en edificaciones, deben considerar normas y requerimientos, los tipos de escaleras (mecánicas, de servicio y de emergencia) se utilizan según las necesidades del diseño, las escaleras, son muy necesarias para el desalojo y la seguridad. (Plazola A., 2001, Enciclopedia de Arquitectura Volumen 8, Plazola Editores, Capítulo VI/Oficinas pág.557)

El ayuntamiento de Medinaceli, en lo que respecta a circulación, ha hecho uso de los dos tipos de circulación descritos en la teoría, buscando en lo posible de que los recorridos horizontales no sean muy largos y estén vinculados por un eje principal de circulación. En este caso la circulación vertical se encuentra resuelta por una escala que vincula los tres distintos niveles.

Grafico N°40: Ayuntamiento en Medinaceli Circulaciones Horizontales y verticales.



Fuente: <http://ww.plataformaarquitectura.cl/2010/11/20/Magén-arquitectos/>

Modificado por: EL Autor

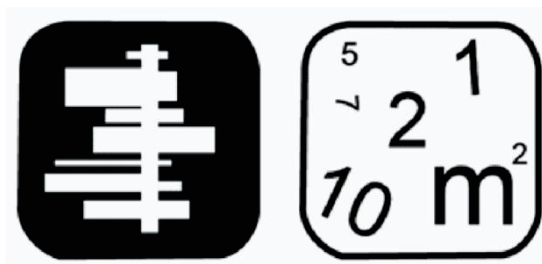
2.9.1.4 Programa

La programación es muy importante ya que asegura que el diseño este acorde con las necesidades espaciales, sirve para que en el momento de proyectar se identifique los distintos elementos que intervienen y componen un todo. Para efectuar una adecuada programación se debe crear una lista de áreas, actividades, espacios y cuantificarlos.

Se puede decir que la jerarquía es un subcomponentes del programa que determina en base a la función y las actividades, el despliegue de varias áreas, las cuales deben organizarse por niveles, escalas y prioridades.

(Wikipedia, 2010, Proyecto arquitectónico, recopilado 26/12/11, http://es.wikipedia.org/wiki/Proyecto_arquitectonico)

Gráfico N°41: Programa.



La programación es esencial para determinar la correcta disposición de los espacios en una edificación y proyectar una arquitectura más real al momento de diseñar.

Elaborado por: EL Autor

En el concurso de anteproyectos para la nueva sede de la alcaldía local de Usme, y como en todos los proyectos arquitectónicos, el referirse al programa ha sido una determinante en el diseño. El programa arquitectónico ha sido tratado en base a un modelo que tienen todas las alcaldías locales en Bogotá. Se ha optado por tomar como ejemplo al segundo puesto del concurso de anteproyectos, debido a que se cumple con toda la programación prescrita en las bases del concurso. La programación ha sido tratada a partir de varias dependencias y áreas especiales, las mismas que se subdividen en varios espacios. Algunos de los principales aspectos que se considera en el programa son , el numero de trabajadores, usuarios , el tipo de actividades y funciones.

Grafico N°42: Esquemas Programáticos.



Fuente: <http://www.scabogota.org/>

Modificado por: El Autor

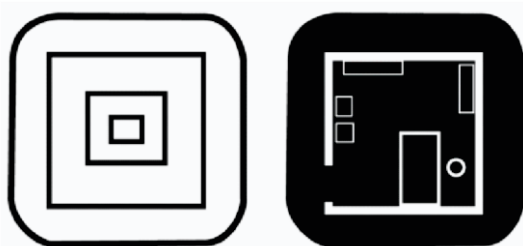
2.9.1.5 Espacios Interiores

Los espacios interiores son generados a partir de la creación de una volumetría exterior, la calidad y experiencia que pueden generar depende de sus interacciones espaciales y las variables arquitectónicas que se tomen en cuenta. En el diseño interior de una edificación para uso de oficinas públicas se debe tener una planificación correcta y metodológica, que considere aspectos como:

- **Planta libre:** Permite tener una absoluta sistematización del espacio tanto conceptual, constructiva y espacial., Además de brindar la absoluta libertad en la composición de la planta siendo esta flexible y adaptable.
- **Programación:** Ya que esta estima la superficie requerida y los espacios necesarios para el desarrollo adecuado. Es de suma importancia que se prevea necesidades a futuro.
- **Jerarquía:** Se debe tratar en lo posible organizar en distintos niveles, estos según sus prioridades operativas buscando que los espacios abiertos al público sean fáciles de identificar.

- Orden: Se proyectara los espacios de acuerdo a las actividades afines laborales.
- Confort: El espacio interior deberá cumplir con ofrecer bienestar, en un ambiente físico saludable de trabajo y uso a todos sus usuarios, favoreciendo en todo sentido al ser humano. Para esto se tomara en cuenta factores como la iluminación, ventilación, cromática, temperatura y acústica
- Codificación: Es de gran importancia establecer un módulo tipo de oficina que permita facilitar la solución del espacio.
- Mobiliario: El espacio debe estar modulado según las dimensiones y características del mobiliario requerido.
- Adaptabilidad y flexibilidad: Los requerimientos de una tipología específica de oficina deben ser planeados según las necesidades de cada departamento, la flexibilidad del espacio es fundamental ya que determina la funcionalidad del espacio a inclemencias futuras. (Plazola A., 2001, Enciclopedia de Arquitectura Volumen 8, Plazola Editores, Capítulo VI/Oficinas pág.557)

Gráfico N°43: Espacio Interior.



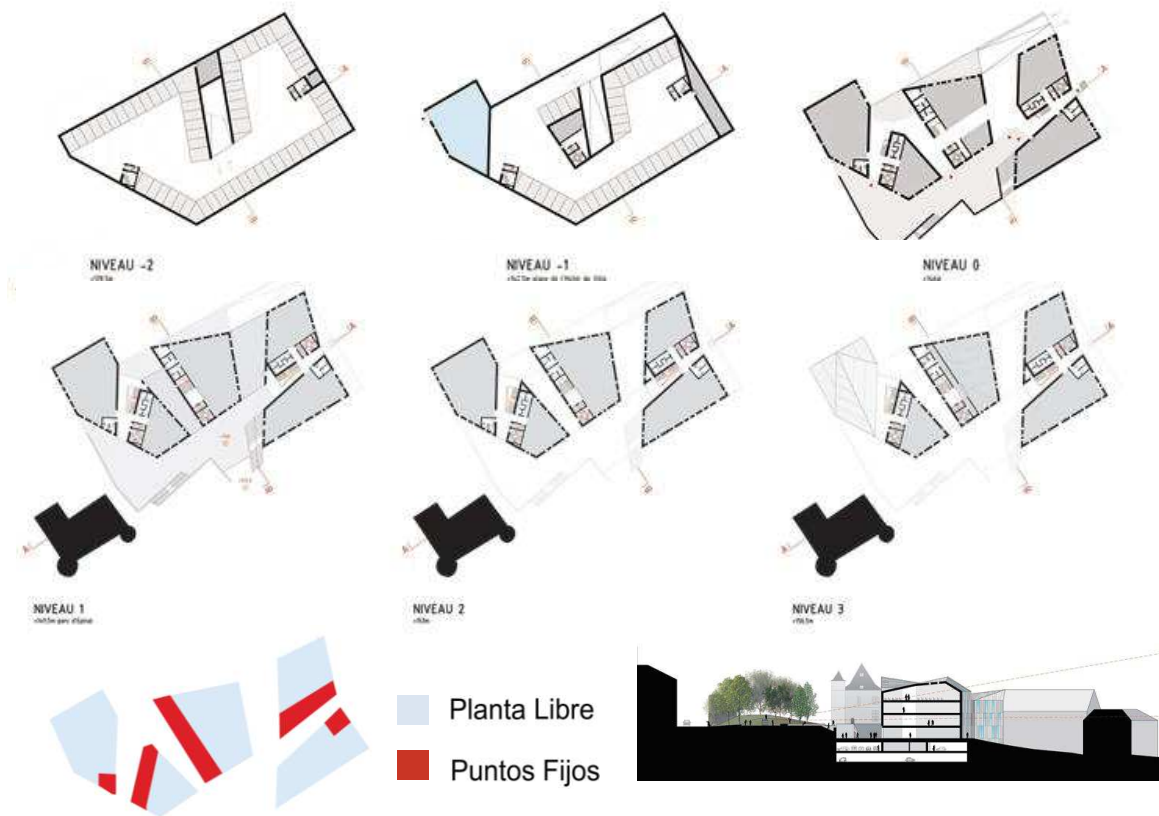
Los espacios interiores en un edificio de oficinas, deben crear sensaciones de permanencia y motivación, que predispongan al usuario al desarrollo de las actividades.

Elaborado por: El Autor

El Ayuntamiento en Gembloux (Bélgica), como ejemplo de edificio público de oficinas, resuelve su espacialidad interior generando puntos fijos, que le permiten comunicar los distintos niveles de la edificación, estos están ubicados

en lugares estratégicos de tal manera que no interrumpen el desarrollo de la planta libre.

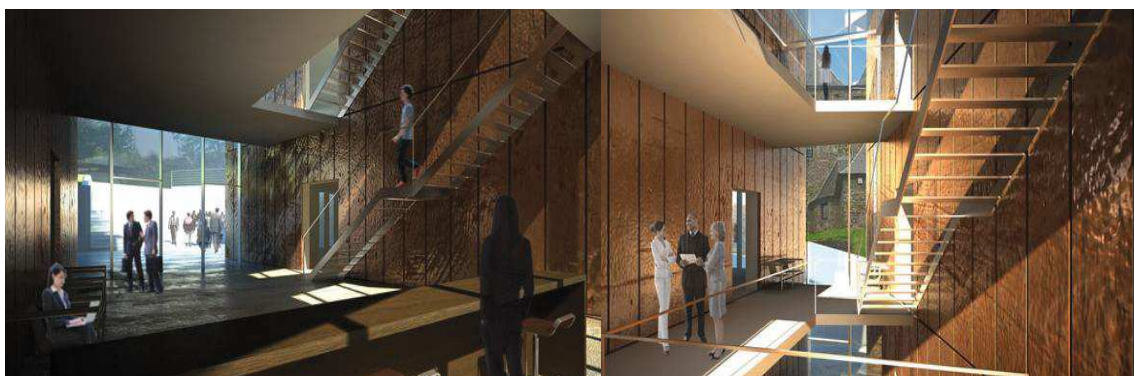
Grafico N°44: Ayuntamiento de Gembloux y su Espacialidad Interior.



Fuente: <http://www.demogo.it/eng/projects.php>

Modificado por: El Autor

Imagen N°29: Ayuntamiento Gembloux y su Espacialidad Interior.



Fuente: <http://www.demogo.it/eng/projects.php/>

2.9.1.6 Aspectos Bioclimáticos

La arquitectura bioclimática se encuentra establecida a partir de criterios como el uso y aprovechamiento de las condiciones medioambientales, con el fin de conseguir el bienestar y la calidad de vida de las personas y su entorno.

La mejor forma de conseguir una arquitectura bioclimática es aprovechando las condiciones y recursos naturales del contexto inmediato (sol, vegetación, lluvia, vientos), de tal manera que se utilice estas condiciones climáticas ambientales en beneficio de la arquitectura. (Wikipedia, 2010, Arquitectura_bioclimatica, recopilado 28/12/11, http://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_bioclimatica)

Para esto el diseño arquitectónico debe ser lo más adecuado y noble con el medioambiente, existen varias condiciones que necesariamente deben ser tomadas en cuenta para la proyección de una arquitectura bioclimática como son: el entorno, el clima, los microclimas, la orientación, la topografía, los vientos.

La humedad, la materialidad, el impacto medioambiental, la implantación de sistemas de ahorro energético, sistemas de captación de energía solar, implantación de energías renovables disponibles etc. (Adoss, 2011, inicio, recopilado 20/12/11, Fuente: <http://www.adoss.com/es/inicio/index.asp>)

Gráfico N°45: Arquitectura Bioclimática.



Las condiciones naturales del entorno y la adaptabilidad que puede lograr la arquitectura son esenciales para conseguir un equilibrio y armonía con el medioambiente.

Elaborado por: EL Autor

El proyecto arquitectónico bioclimático a tratar es el ayuntamiento de Noáin en España, elaborado por el estudio de arquitectura / Zon-e. Este proyecto arquitectónico, rompe un marcado carácter institucional de los ayuntamientos, convirtiéndose en un sitio de encuentro y relación de los ciudadanos, además de ser una edificación amable con su medio ambiente.

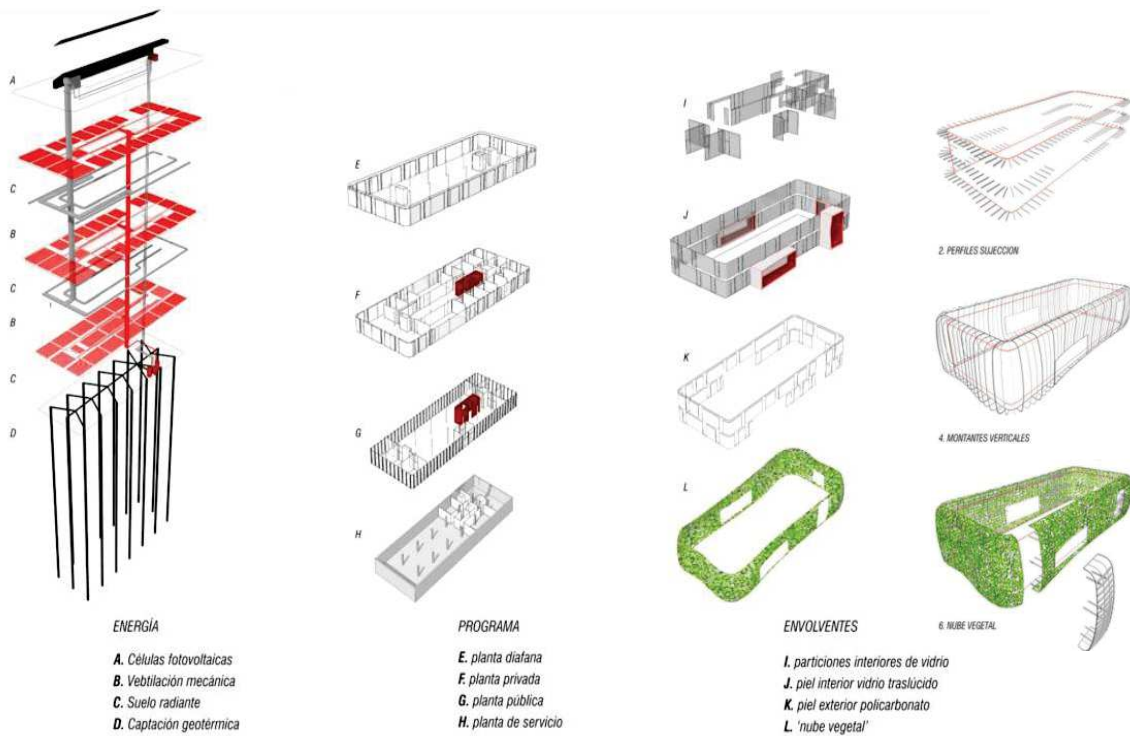
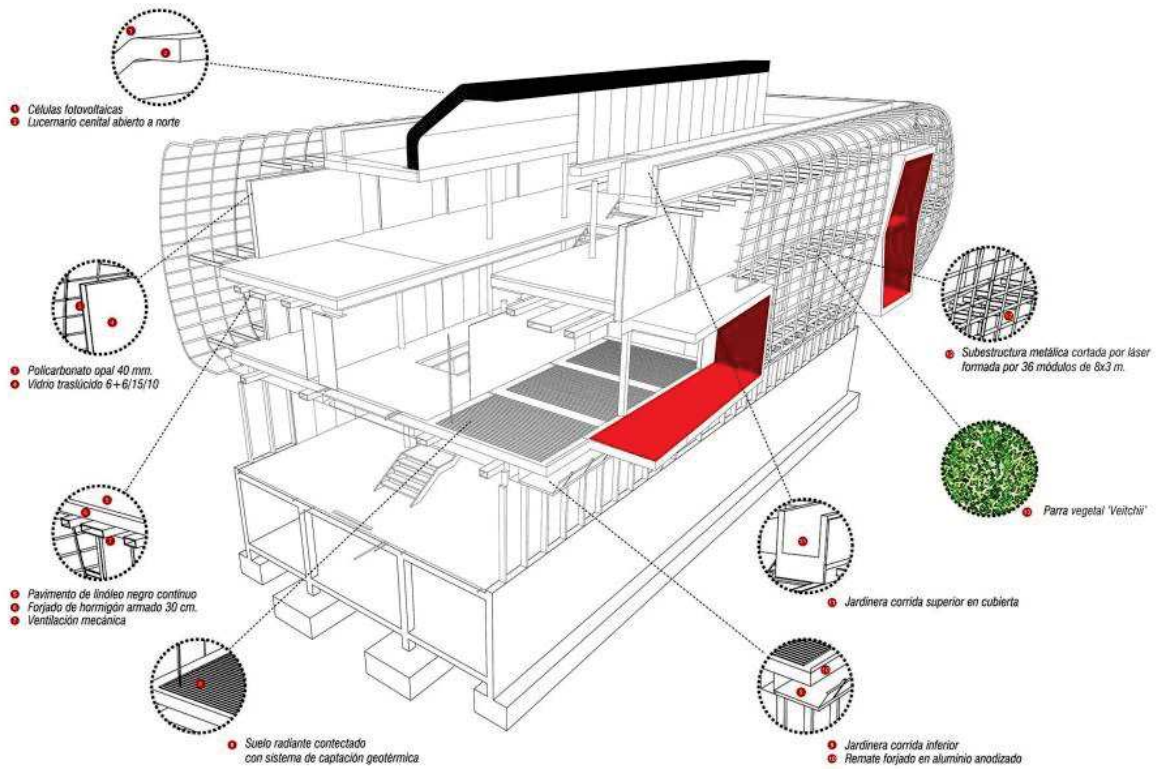
La edificación se levanta en medio de dos contextos como vínculo entre dos espacios totalmente distintos como son un contexto construido, enfrenteado con un área totalmente verde al otro lado.

La edificación Arquitectónica en sus fachadas utiliza elementos metálicos en celosía, con la superposición de envolventes, que recubren una doble piel traslúcida de vidrio, la intención de estos es generar un volumen verde vivo que armonice con el entorno y sea ejemplo de desarrollo y preocupación por el medioambiente.

Esto le permite al volumen arquitectónico evolucionar, cambiar según la estación y la época.











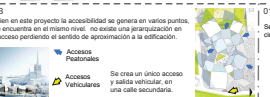










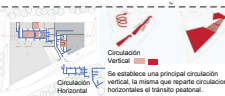
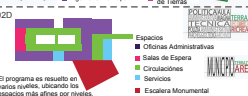







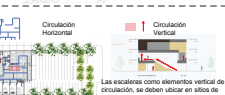




















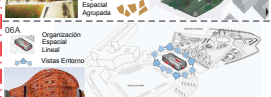



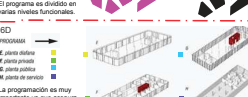
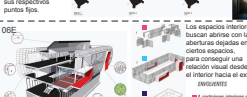

La tecnología implementada en la edificación asume sistemas tecnológicos que se encuentran interrelacionados entre ellos, con la finalidad de conseguir un menor impacto energético y de mantenimiento. La eficiencia energética que se ha obtenido en esta edificación ha sido del 60%.(Plataforma,2010, ayuntamiento-de-noain-zon-e-arquitectos/2010/11/20, [http: // www.plataformaarquitectura.cl/2010/11/20/ayuntamiento-de-noain-zon-e-arquitectos/](http://www.plataformaarquitectura.cl/2010/11/20/ayuntamiento-de-noain-zon-e-arquitectos/))

Gráfico N°46: Ayuntamiento de Noáin, Aspectos Bioclimáticos.



Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/07/26/ayuntamiento-de-noain-zon-e-arquitectos/>

2.9.2 Síntesis y conclusión de los Aspectos Teóricos Arquitectónicos

Proyectos Arquitectónicos	A  Implantación	B  Accesibilidad	C  Circulaciones	D  Programa	E  Espacios Interiores	F  Aspectos Bioclimáticos	 Observaciones
01  Estonia Ayuntamiento de Tallin Bjarke Ingels Group (BIG)	01A Se debe buscar la conectividad y comunicación en todos los niveles, para una adecuada interpretación por el usuario.  Se crea un único acceso y salida vehicular, en una calle secundaria. 	01B Si bien en este proyecto la accesibilidad se genera en varios puntos, y se encuentra en el mismo nivel, no existe una jerarquización en su acceso pensando el sentido de aproximación a la edificación.  Se crea un único acceso y salida vehicular, en una calle secundaria. 	01C Se debe buscar la conectividad y comunicación en todos los niveles, para una adecuada interpretación por el usuario. 	01D Departamentos Educación Medio Ambiente Empresa de la Ciudad Paseo Municipal Vivienda Económica Pigriificación de la Ciudad Patrimonio Cultural Ingeniería Municipal 	01E Planta libre con sus respectivos puntos fijos. Esta edificación posee absoluta libertad, en la composición de su planta siendo ésta flexible y adaptable. 	01F La composición volumétrica se mimetiza con el espacio exterior, obteniendo una buena relación con el medio urbano existente. 	Este proyecto muestra una arquitectura muy interesante, dejando de lado el prototipo de la arquitectura institucional, que ha sido usado por muchos edificios gubernamentales a lo largo de la historia. El edificio logra una buena relación con el entorno. Se mantiene el mismo lenguaje en todo el desarrollo del proyecto.
02  Bélgica Ayuntamiento Breecha Estudio Demogo	02A La implantación debe considerar siempre el espacio público, como elemento articulador de la edificación.  Se debe aprovechar la implantación de las edificaciones, para generar relaciones con el medio. 	02B Distintos accesos peatonales se plantean en los lugares estratégicos de acuerdo a los espacios públicos de gran concentración.  Se crea un único acceso y salida vehicular, en una calle secundaria. 	02C Se establece una principal circulación vertical, la misma que reparte circulaciones horizontales y el tránsito peatonal. 	02D El programa es resuelto en varios niveles, utilizando los espacios más afines por niveles. 	02E Esta edificación tiene sus plantas libres, que permite tener una absoluta sistematización del espacio tanto conceptual, constructiva y espacial. 	02F Adecuada permeabilidad de la luz natural beneficia al proyecto disminuyendo el uso de luz artificial. 	La edificación en sí no muestra una volumetría atractiva, pero sí bien está a punto de considerarse su contexto, como estrategia en su diseño muestra una diferenciación frente a otros puntos localizados a lo largo del paisaje urbano. Se crea una amplia terraza que sirve para poder admitir esta comunicación con el entorno urbano.
03  España Ayuntamiento en Medina Cell Magén arquitectos	03A La disposición de un solo volumen puede, asumir todos los aspectos considerados para una implantación adecuada.  Se debe aprovechar la implantación de las edificaciones, para generar relaciones con el medio. 	03B Se establece únicamente tres accesos peatonales disjuntos al mismo nivel.  La accesibilidad en este proyecto se genera a partir de una plaza la misma que vincula al resto de edificaciones existentes en sitio, los cambios han sido ubicados fuera de esta área. 	03C Las escaleras como elementos vertical de circulación, se deben ubicar en sitios de fácil acceso para los usuarios. 	03D La programación es esencial para determinar la correcta disposición de los espacios. 	03E El interior de esta edificación está generado a partir de una finalidad que durante su trayectoria vincula los distintos espacios. 	03F A pesar de no ser un buen ejemplo de arquitectura bioclimática, el proyecto toma en cuenta aspectos ambientales para su diseño. 	El siguiente proyecto muestra una estrecha relación con el centro histórico de la ciudad, se organiza espacialmente de manera central, es un edificio que no genera un mayor impacto en el medio. El programa trata de armonizar al máximo, creando un edificio compacto, modular, claro y flexible.
04  Colombia Alcaldía Local de Usme Taller 301+ Juan Pablo Ortiz	04A Este proyecto parte de la generación de rampas y la jerarquización de un acceso principal. Que ha tomado en cuenta mejorar la calidad de vida de las personas, beneficiando a las personas con capacidades distintas.  Se debe aprovechar la implantación de las edificaciones, para generar relaciones con el medio. 	04B Este proyecto parte de la generación de rampas y la jerarquización de un acceso principal. Que ha tomado en cuenta mejorar la calidad de vida de las personas, beneficiando a las personas con capacidades distintas. 	04C La circulación debe ser diseñada para cualquier tipo de persona, sin barreras ni obstáculos que dificulten el tránsito. 	04D La programación es esencial para determinar la correcta disposición de los espacios. 	04E En este proyecto los espacios interiores son tratados en relación con un elemento exterior. 	04F Se genera una perforación central que permite el ingreso de luz natural. 	Este proyecto se crea una perforación, que es la continuación de la plaza existente, como elemento de vinculación hasta el edificio y su cubierta, que se transforma en un mirador con vista al paisaje rural. Otra de las cualidades interesantes de este proyecto es la producción por la accesibilidad, siendo un proyecto de fácil interpretación y percepción.
05  Bélgica Ayuntamiento en Gembloux Estudio Demogo	05A En función del contexto se puede proceder a una ubicación y disposición de los volúmenes, de acuerdo a la influencia de algunos factores urbanos.  Se debe aprovechar la implantación de las edificaciones, para generar relaciones con el medio. 	05B La accesibilidad en esta edificación es generada por rampas y escaleras que se integran con el medio, existen varios puntos de acceso a la edificación, y un único acceso vehicular. 	05C Se trata que la circulación sea un recorrido característico, brindando al usuario una experiencia placentera de la ciudad. 	05D El programa es dividido en varias niveles funcionales. 	05E Planta libre con sus respectivos puntos fijos. 	05F Si bien el proyecto no utiliza una tecnología bioclimática este trata de asumir todos los aspectos urbanos existentes, sistemas de conectar el paisaje urbano, obteniendo una arquitectura amable y sincronizada con el medio ambiente. 	El proyecto muestra una organización agrupada, donde los volúmenes se encuentran próximos, la agrupación de los volúmenes genera una estrecha relación entre los mismos, además de estar dispuestos de esta manera por los distintos ejes, determinando por el entorno urbano, su selección favorable ya que armoniza con el entorno inmediato.
06  España Ayuntamiento de Noáin Zon+ Arquitectos	06A Tomar en cuenta el entorno, sugiere la adaptabilidad de la edificación y su forma.  Se debe aprovechar la implantación de las edificaciones, para generar relaciones con el medio. 	06B Se generan cuatro accesos, dadas las características del terreno desde el interior nivel, se crea una plaza de estacionamiento de uso exclusivo del ayuntamiento. 	06C Circulaciones (escalas y de fácil interpretación). 	06D La programación es muy importante ya que asegura que el diseño está acorde con las necesidades especiales. 	06E Los espacios interiores buscan armonizar con las aberturas dejadas en ciertos espacios, para conseguir una relación visual desde el interior hacia el exterior (interiores). 	06F Este proyecto toma en su diseño condiciones y requisitos naturales del contexto inmediato, como son el sol, vegetación, lluvia, viento), de tal manera que se utiliza estas condiciones climáticas ambientales en beneficio de su arquitectura (interiores). 	La edificación se levanta en medio de dos contextos, como vinculo entre dos espacios totalmente distintos, como son un entorno urbano, armonizado con un área totalmente verde de otro lado. Es viable ver la relación del proyecto, de generar un volumen donde sirve que armonice con el entorno y sea ejemplo de desarrollo y preocupación por el medioambiente.

2.10. Aspectos Teóricos Tecnológicos Aplicables a la Administración Zonal

2. 10.1 Teoría Sobre el Diseño Tecnológico Aplicable a la Administración Zonal

La influencia que ha tenido la tecnología en la arquitectura siempre ha sido muy importante, a esto se debe su desarrollo y evolución, desde los comienzos de la historia el hombre se ha preocupado por experimentar, transformar y crear varios procesos, partiendo del conocimiento técnico. Estos procesos experimentales tecnológicos han sido resultado de la preocupación del hombre por suplir sus necesidades, mejorar su calidad de vida y crear nuevos escenarios arquitectónicos.

La siguiente teoría a tratar se respalda en la comprensión teórica, conceptual e integral, de algunos aspectos tecnológicos fundamentales., Tomados de proyectos sillares o afines al tema tratado. Para el diseño arquitectónico se ha de considerar los siguientes aspectos tecnológicos: La estructura como esqueleto que sustenta la forma, la misma que será concebida a nuestra realidad, asumiendo criterios de factibilidad.

La Inmótica: Que mediante la utilización de nuevas tecnologías, tratara de automatizar la edificación, integrando diferentes sistemas, esto beneficiara a la seguridad, control y gestión de la edificación inteligente. Los aspectos bioclimáticos: Que mediante la implementación de sistemas de ahorro energético, logran reducir el impacto ambiental y el consumo energético.

2.10.1.1. Estructura

Comúnmente se conoce como estructura a un conjunto de varios elementos capaces de soportar cargas, Estos elementos son fundamentales para el desarrollo de la forma arquitectónica. Existen varias formas generales

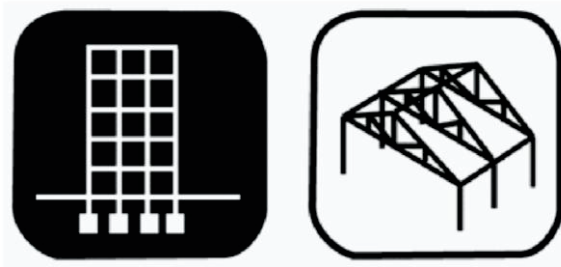
estructurales que podrían ser utilizadas para la solución de una edificación, las formas más utilizadas son: Las estructuras planas, que mantienen en un mismo plano todas las cargas que actúan sobre ella., Las estructuras superficiales, donde la forma es netamente superficial y las cargas no actúan sobre dicha superficie y las estructuras espaciales, conformadas por la unión de varios componentes cuya distribución de esfuerzos se realiza en ciertos puntos del espacio.

Dentro de las formas estructurales se puede nombrar 2 tipos de estructuras las más comunes que son: los pórticos y las cerchas. Una estructura se encuentra compuesta por varios elementos, fundamentales en la composición de la misma, como es la cimentación, que son los elementos estructurales encargados de traspasar las cargas de la superestructura y la infraestructura al suelo.

Existen varios tipos de cimentación, la elección del tipo de cimentación a utilizar depende de las características mecánicas del suelo, así también de su cohesión, nivel freático, ángulo de rozamiento interno, y la magnitud de las cargas existentes. Las cimentaciones se las puede agrupar en tres grupos, las cimentaciones superficiales directas, semi profundas y profundas. A continuación será detallada la clasificación de las cimentaciones superficiales directas, ya que están más acordes con el tipo de edificación a realizar y el medio construido existente. A las zapatas simples se las puede clasificar en: zapatas ciclópeas, zapatas aisladas, zapatas corridas, zapatas combinadas, vigas de cimentación y losas de cimentación.

Las columnas o pilares como elementos verticales de la estructura están encargados de soportar el peso de la estructura así como de transmitir las cargas a las cimentaciones, estos elementos trabajan a comprensión y las vigas que son los elementos horizontales que componen los entrepisos y trabajan a flexión (Ocwus, 2010, *mecanica-de-medios-continuos-y-teoria-de-estructuras*”,recopilado30/12/11,<http://ocwus.us.es/mecanica-de-medios-continuos-y-teoria-de-estructuras>)

Gráfico N°47: Estructura.

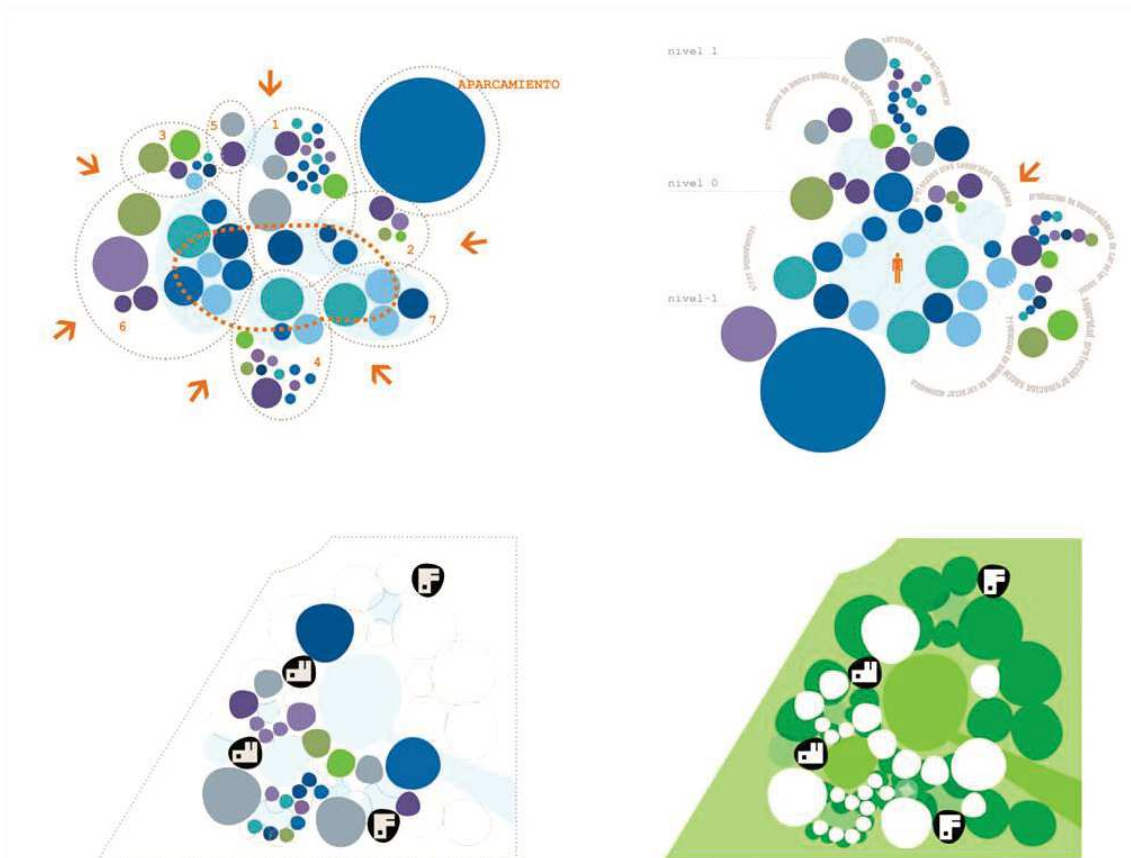


La estructura es uno de los elementos más importantes de la construcción ya que es la que soporta y transmite las cargas hacia el terreno.

Elaborado por: EL Autor

El siguiente proyecto a tratar es el ayuntamiento de Lalín realizado por el estudio de arquitectura Mansilla + Tuñón, Este muestra en su construcción la adopción de particulares formas partiendo de la circunferencia y la cuestión programática, siendo el programa el que determina la solución formal del edificio.

Gráfico N°48: Ayuntamiento de Lalín Programación.



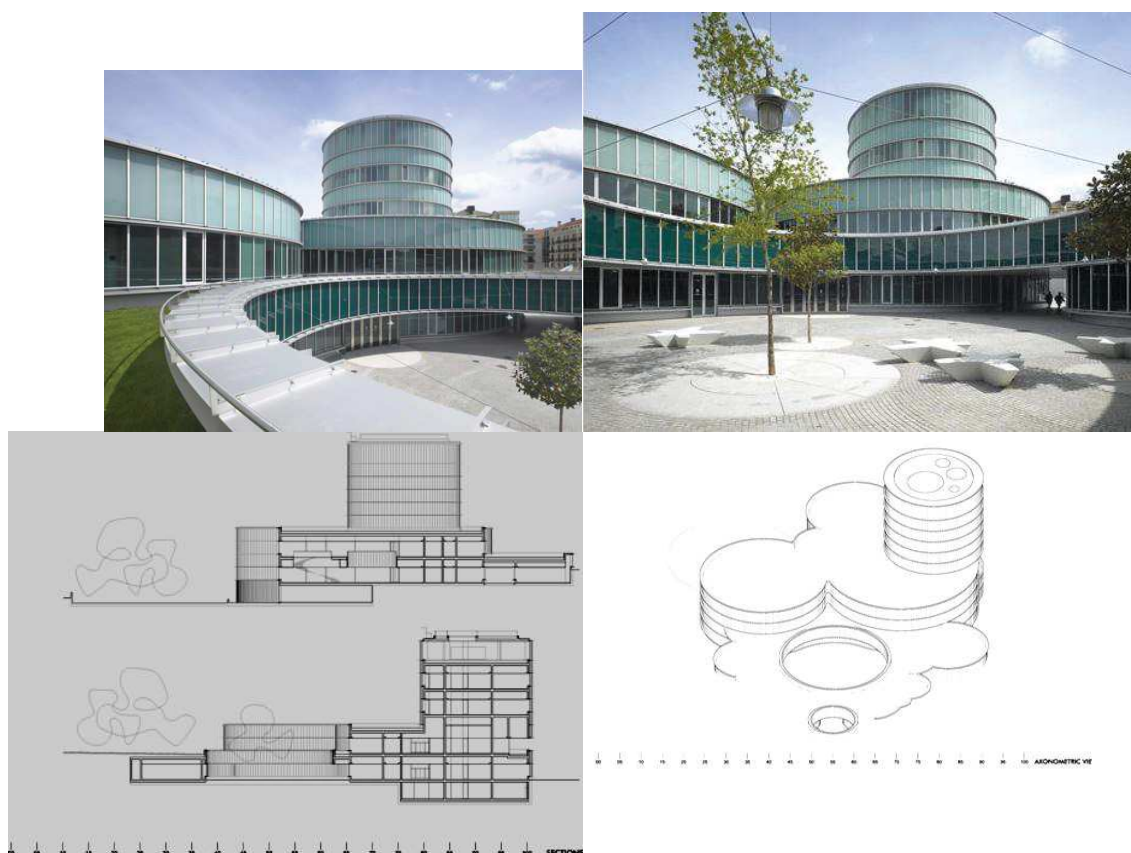
Fuente: <http://openbuildings.com/buildings/lalin-city-council-profile-42006>

Las distintas formas circulares adoptadas en el diseño responden a la unión, superposición y enlace de varios cilindros, con el fin de vincular los espacios, según su programa. Con respecto a la fachada se trata de crear bandas horizontales de cristal modular.

Uno de los objetivos del desarrollo de la estructura es la obtención de grandes luces, dando lugar a una solución estructural radial, solución estructural que se ha dividido en varios sectores según los requerimientos. (Ocwus, 2010, *mecanica-de-medios-continuos-y-teoria-de-estructuras*, recopilado 30/12/11, <http://ocwus.us.es/mecanica-de-medios-continuos-y-teoria-de-estructuras>)

Se crea un vacío circular en el volumen del edificio para crear un patio central rodeado por varias columnas. Este proyecto, combina el uso de paredes estructurales y columnas para transmitir las cargas a la losa de cimentación.

Imagen N°30: Ayuntamiento de Lalín.



Fuente: <http://openbuildings.com/buildings/lalin-city-council-profile-42006>

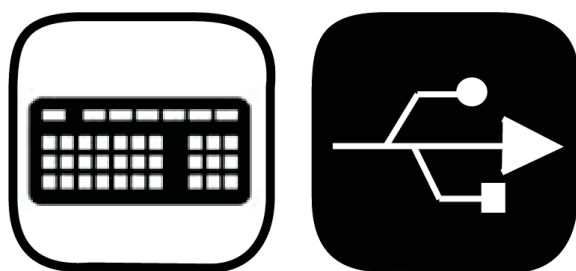
2.10.1.2 Inmótica

Inmótica consiste en la incorporación de equipamientos tecnológicos a edificaciones, con el fin de automatizar sus instalaciones, convirtiéndose en un edificio inteligente controlado por microprocesadores, que facilitan el control, gestión, seguridad y consumo energético, aumentando el confort y la eficiencia en el funcionamiento de la edificación.

Una de las principales características que debe cumplir un edificio inteligente, es la flexibilidad ya que de esto depende la incorporación a futuro de equipos y elementos tecnológicos.

- La flexibilidad de la edificación deberá ser capaz de incorporar futuros servicios y poder cambiar su distribución física espacial.
- Las instalaciones de un edificio inteligente deberán ser pensadas para permitir el acceso a todo tipo de personas. (Plazola A., 2001, Enciclopedia de Arquitectura Volumen 8, Plazola Editores, Capítulo VI/Oficinas pág.560)

Gráfico N°49: Inmótica



El diseño arquitectónico de un edificio inteligente siempre deberá estar orientado, hacia la creación de ambientes con elevado confort.

Elaborado por: EL Autor

- **Beneficios que pueden ser implementados por la Inmótica**

Gestión

Control energético

Optimización del rendimiento climático

Optimización del consumo de energía suministrada por otras fuentes

Control descentralizado de equipos y centralizado en supervisión

Control de ascensores

Control de motores varios: bombas de agua, extractores etc.

Seguridad

CCTV y control

Control de accesos: personal o visitantes

Detección automática

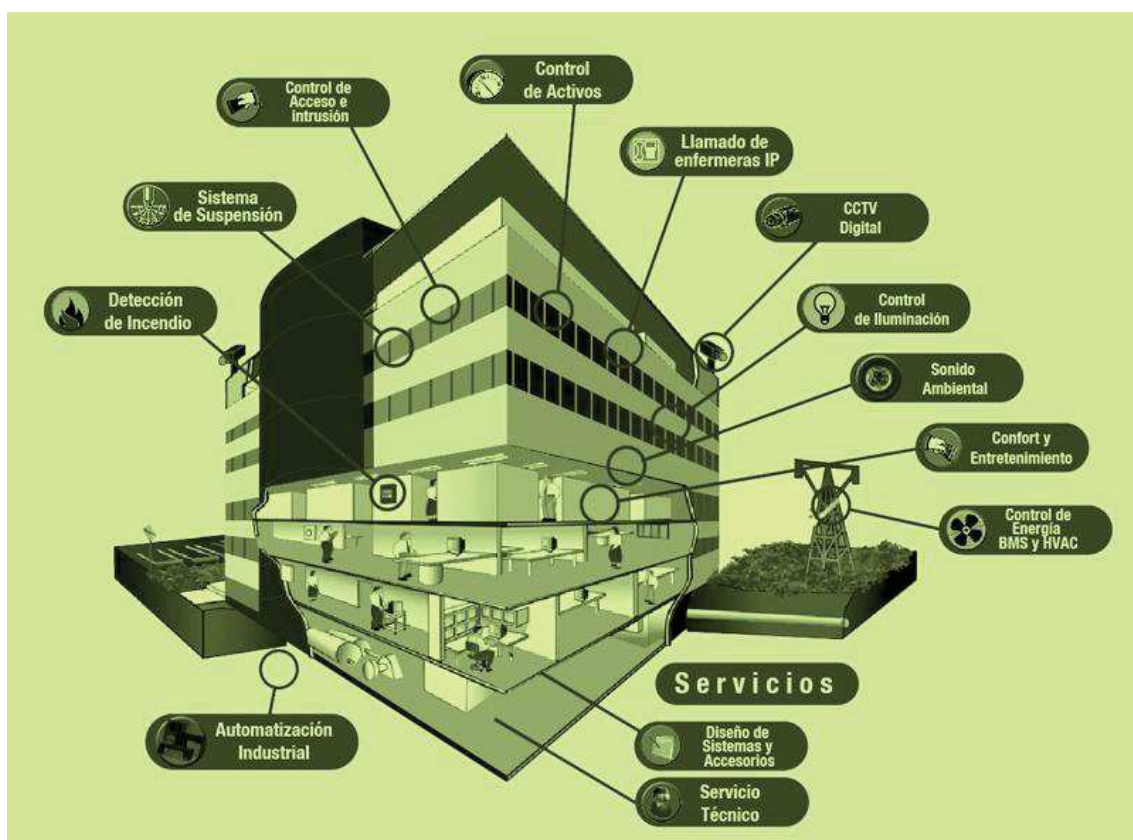
Alarma contra intrusión

Sistema contra incendios

Alarmas técnicas (inundación, gas y humo)

Fuente: <http://www.softwaredelhogar.net/inmotica.php>

Gráfico N°50: Edificio Inteligente.

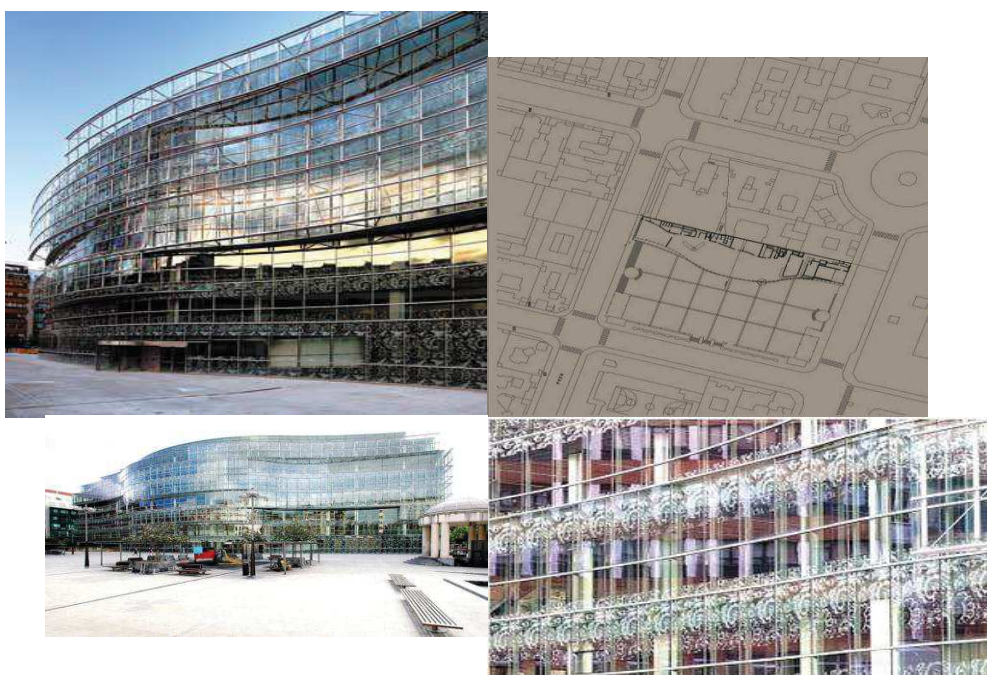


Fuente: <http://www.openbuildings.com>

Dentro de un contexto urbano se levanta el edificio administrativo de Plaza Bizkaia, en Bilbao, edificio diseñado por el arquitecto Federico Soriano. En el diseño de la edificación se ha implementado sistemas de gestión y control, para eficientizar el mantenimiento y orden del edificio. Su implantación ha intentado responder a criterios de accesibilidad, y sustentabilidad, con el fin de obtener un edificio inteligente y noble con medioambiente. El edificio controla bajo microprocesadores sistemas como la ventilación, detección, control e iluminación.

Exteriormente el edificio se resuelve con un único material que es el vidrio, que en sucesivas capas va envolviendo y protegiendo a la edificación de las inclemencias solares. Así mismo los vidrios disponen de una lámina de 95% de absorción solar que neutraliza el efecto invernadero y aporta al ahorro energético. La cubierta cumple con la misma función de las fachadas, contribuyendo al aprovechamiento energético, que es controlado desde una central de monitoreo. (Arq-dis, 2011, PlazaBizkaia, recopilado 20/12/11, <http://arq-dis.blogspot.com/2008/03/PlazaBizkaia>)

Imagen N°31: Edificio Administrativo Plaza Bizkaia.



Fuente:<http://arq-dis.blogspot.com/2008/03>

2.10.1.3 Tecnología Bioclimática

La arquitectura bioclimática, además de aprovechar todas las condiciones medioambientales del entorno, hace uso de equipos y tecnologías vanguardistas según ameritan el caso, los equipos más comunes son los fotovoltaicos y aerogeneradores.

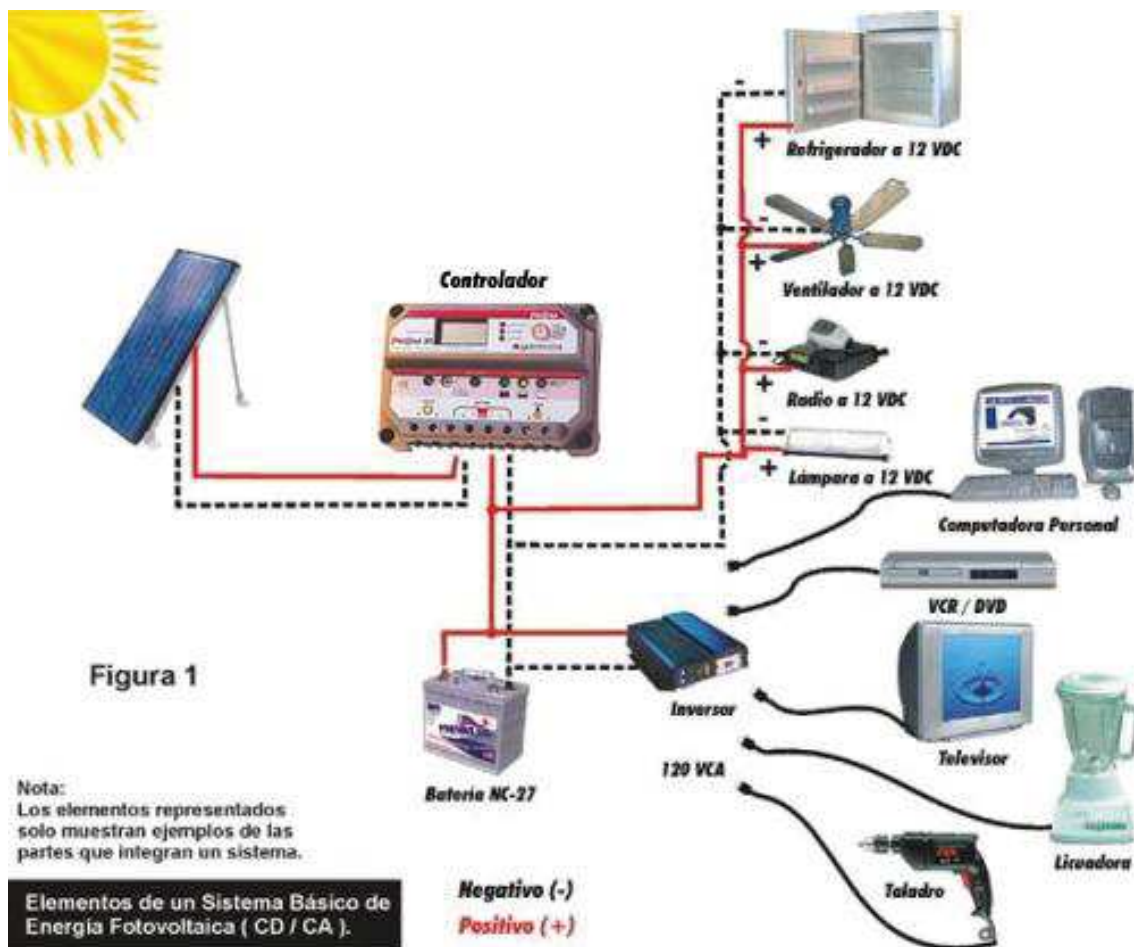
La tecnología bioclimática busca integrar a la arquitectura como al hombre al uso de equipos, que beneficien el medioambiente, además de reducir el impacto ambiental que puede tener una edificación.

Dentro de las tecnologías bioclimáticas en la actualidad el uso de nuevos materiales ha tenido gran acogida alrededor del mundo, como son: las espumas de poliestireno, expandido, fibras minerales, materiales naturales como la madera, el corcho, la paja, y también muchos materiales pétreos.

Con respecto a la tecnología utilizada en los vidrios, la producción tecnológica ha llegado a combinar varios materiales, logrando crear vidrios con excelentes cualidades térmicas. (Mapashita80, 2010, nuevas-tecnologías-en-la-arquitectura,recopilado20/12/11<http://mapashita80.blogspot.com/2009/04/nuevas-tecnologias-en-la-arquitectura.html>) A continuación se muestra algunos de los sistemas tecnológicos más comunes en nuestro medio, que podrían ser utilizados en nuestro medio.

- Sistema tecnológico fotovoltaico: consiste en la obtención de energía solar a través de celdas fotovoltaicas, que transmiten corriente eléctrica cuando existe incidencia solar a una batería, que es la encargada de almacenar la energía producida y de acuerdo a los requerimientos también suministran energía además estas baterías abastecen un suministro de energía eléctrica estable y adecuada que es controlado por un inversor de voltaje. (cleanpres,2011,wordpress,sistemafotovoltaico,recopilado20/12/11<http://cleanpres.wordpress.com/tag/sistema-fotovoltaico>)

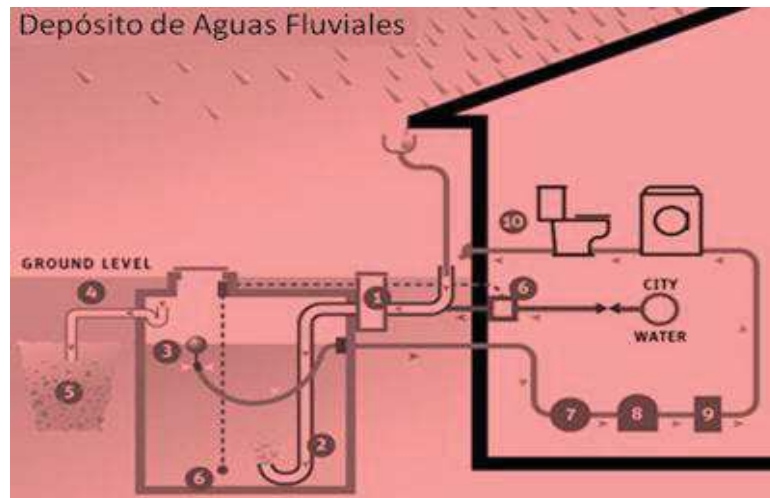
Gráfico N°51: Sistema Tecnológico Fotovoltaico.



Fuente: <http://cleanpress.wordpress.com/tag/sistema-fotovoltaico/>

- Sistema tecnológico de recolección de aguas lluvias: este sistema es uno de los más sencillos y de fácil implementación ya que lo único que necesita es una buen drenaje y recolección de aguas lluvias, este sistema es conectado a la edificación mediante tuberías y un sistema de filtrado a los distintos puntos que se quiera hacer llegar, no es apta para el consumo, pero es ideal para el uso en áreas verdes o de sembrío. Este sistema también puede ser almacenado en cisternas y que rieguen el agua hacia el exterior por medio de bombas. (elclubdelos80mil.blogspot,2009, recopilado,20/12/1http://elclubdelos80mil.blogspot.com/2012_02_01_archiv e.html)

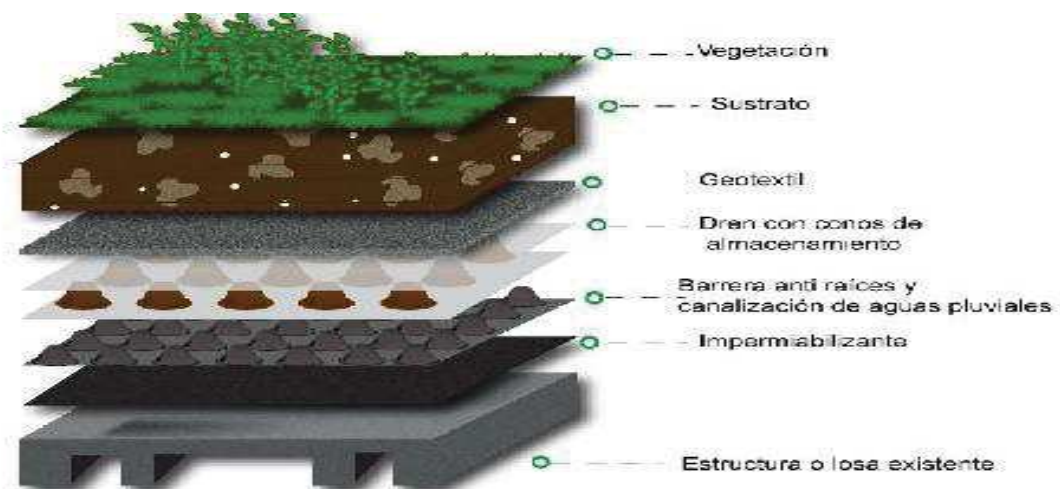
Gráfico N°52: Sistema Tecnológico de Recolección de Aguas Lluvias.



Fuente: <http://elclubdelos80mil.blogspot.com>

- Sistema tecnológico de cubiertas verdes: Las cubiertas verdes son elementos tecnológicos que mejoran el hábitat y el entorno urbano, además pueden ser usadas para mejorar la climatización del edificio, filtrar contaminantes y CO₂ del aire. Actúan también como barrera acústica; el suelo bloqueando los sonidos de baja frecuencia y las plantas los de alta frecuencia, filtra contaminantes y metales pesados del agua de lluvia. Protegen la biodiversidad de las zonas urbanas.

Gráfico N°53: Cubiertas Verdes.



Fuente: <http://cleanpress.wordpress.com/tag/sistema-cubiertasverdes/>

Gráfico N°54: Tecnología Bioclimática.

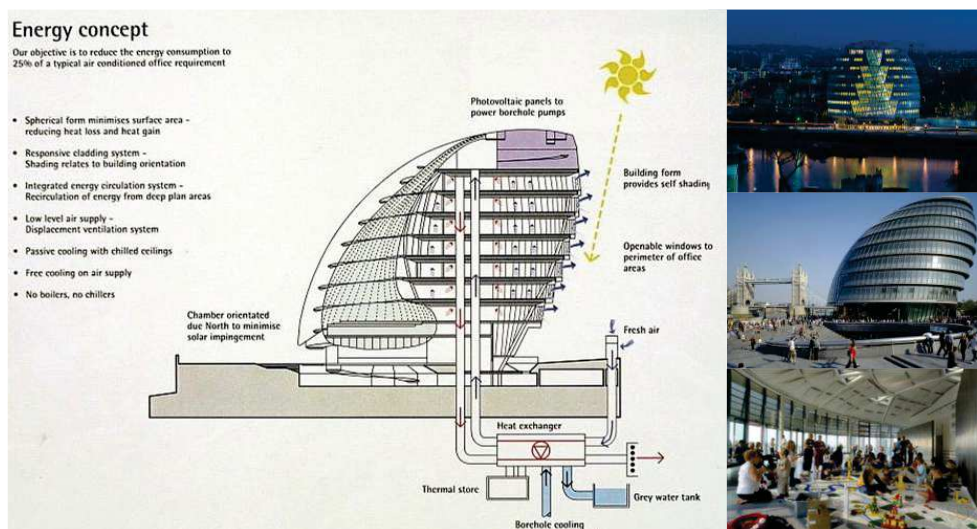


La tecnología bioclimática aplicada al arquitectura, es una adecuada estrategia de sustentabilidad y consideración del medioambiente.

Elaborado por: EL Autor





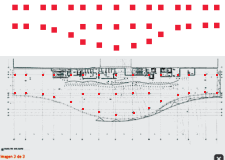




La edificación a tomar en cuenta es el ayuntamiento del Gran Londres, creado para ser la sede de la máxima autoridad metropolitana, el edificio fue diseñado por Norman Foster, en la actualidad es un símbolo del poder político, La edificación en su diseño considero aspectos de ahorro energético. En esta edificación fueron calculados los distintos niveles de iluminación natural, para minimizar la radiación solar en verano y la pérdida de calor en invierno. La edificación hace uso de modernos sistemas de control climático, utiliza la ventilación natural como alternativa, además de tener sistemas de refrigeración, ocupando la Cuarta Parte de la Energía que consumiría un edificio de oficinas típico con aire Acondicionado. “Fuente: <http://www.fosterandpartners.com>

Imagen N°32: Ayuntamiento del Gran Londres.



Fuente: <http://www.fosterandpartners.com/projects/1027/Default.aspx>

2.10.2 Síntesis y conclusión de los Aspectos Teóricos Tecnológicos

Proyectos Arquitectónicos	A  Estructura	B  Inmótica	C  Tecnología Bioclimática	 Observaciones
<p>01 España</p> <p>Ayuntamiento de Lalín Mansilla + Tuñón</p>	<p>01A</p> <p>Las distintas formas circulares adoptadas en el diseño responden a la unión, superposición y enlace de varios cilindros, con el fin de vincular los espacios.</p>  <p>Este proyecto, combina el uso de paredes estructurales y columnas para transmitir las cargas a la losa de cimentación.</p> <p>Paredes Estructurales</p> 	<p>01B</p> <p>Si bien no es un edificio inteligente posee cualidades, como su flexibilidad en los espacios para adoptar algún sistema de control en su seguridad y gestión a futuro..</p>  <p>Una de las principales características que debe cumplir un edificio inteligente, es la flexibilidad ya que de esto depende la incorporación a futuro de equipos y elementos tecnológicos.</p> 	<p>01C</p> <p>Este proyecto hace uso del sistema tecnológico de cubiertas verdes:</p> <p>Las cubiertas verdes son elementos tecnológicos que mejoran el hábitat y el entorno urbano, además pueden ser usadas para mejorar la climatización del edificio,</p>  <p>Cubierta Verdes</p>	<p>Este proyecto ha tenido mucho cuidado en la elección de su estructura debido a las necesidades espaciales y a las características formales que se ha querido lograr. Su estructura trata en lo posible de ser resuelta por paredes estructurales, que se ubican en el centro de los volúmenes. Con respecto a la consideración de aspectos bioclimáticos se a tratado en lo posible de crear áreas verdes, las mismas que han sido dispuestas en las cubiertas de la edificación.</p>
<p>02 España</p> <p>Edificio Administrativo Bizkaia Federico Soriano</p>	<p>02A</p>  <p>El siguiente proyecto presenta una estructura aporticada, donde se trata en lo posible dejar luces amplias debido a los requerimientos espaciales.</p> <p>Estructura Aporticada</p>  	<p>02B</p> <p>El edificio controla bajo microprocesadores sistemas como la ventilación, detección, control e iluminación. Exteriormente el edificio se resuelve con un único material que es el vidrio, que en sucesivas capas va envolviendo y protegiendo a la edificación de las inclemencias solares. Así mismo los vidrios disponen de una lámina de 95% de absorción solar que neutraliza el efecto invernadero y aporta al ahorro energético</p>  	<p>02C</p> <p>Esta edificación hace uso de celdas fotovoltaicas, implementadas en su fachada como cubierta, que transmiten corriente eléctrica cuando existe incidencia solar a una batería, que es la encargada de almacenar la energía producida y de acuerdo a los requerimientos también suministran energía.</p>  <p>Figura 1</p> <p>Nota: Los microprocesadores administran los consumos en cualquier día del año, permitiendo que los gastos sean mínimos.</p> <p>Exemplar de un Sistema Básico de Energía Fotovoltaica (SBEF) Puntos (+)</p>	<p>La edificación administrativa, es un elemento arquitectónico que intenta asumir todos los aspectos posibles en su diseño, vinculándose con el medio, haciendo uso de la más alta tecnología en el control de la edificación, por lo tanto es un edificio inteligente. Asimismo se ha considerado el ahorro energético como estrategia fundamental en su diseño. Obteniendo energía solar por medio de un sistema de células fotovoltaicas en su piel. Energía que es administrada por microprocesadores para eficientizar su uso.</p>
<p>03 Inglaterra</p> <p>Ayuntamiento del Gran Londres Foster + Partners</p>	<p>03A</p> <p>El siguiente edificio tiene un núcleo rígido, a partir de este núcleo se conforma la estructura de esta edificación.</p>  <p>A better computer-aided process for Mayor Ken Livingstone</p>  <p>La estructura es uno de los elementos más importantes de la construcción ya que es la que soporta y transmite las cargas hacia el terreno.</p>	<p>03B</p> <p>El diseño arquitectónico de un edificio inteligente siempre deberá estar orientado, hacia a creación de ambientes con elevado confort.</p>  <p>Esta edificación hace uso de última tecnología, para su control, a generado una centralización total del sistema, controlando todo por procesadores, que facilitan y benefician el control y ahorro energético.</p> 	<p>03C</p> <p>En esta edificación fueron calculados los distintos niveles de iluminación natural, para minimizar la radiación solar en verano y la pérdida de calor en invierno</p> <p>Energy concept</p> <p>The concept is to allow the energy consumption to 20% of a typical air conditioned office equipment</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natural heat minimizes cooling and reducing hot loss and heat gain • Radiant ceiling system: Shading creates no building orientation • Radiant floor: energy conservation system: Reduction of energy from glass areas • Day light lighting: Daylighting ventilation system • Radiant ceiling with indirect lighting • Free cooling on air supply • No boilers, no chillers  <p>La edificación en su diseño considero aspectos de ahorro energético.</p>	<p>Al estar construido esta edificación de acuerdo a los objetivos ambientales del gobierno específico, se transforma la arquitectura en un ejemplo de preocupación por el medioambiente. La capacidad de la edificación de exigir sólo el 25% de la energía utilizada, hace que sea un éxito, ante la comparación de distintas oficinas modernas, la ventilación natural también tiene un papel muy importante en el diseño. Una de las características más interesantes del edificio es, la rampa, que se levanta en el interior de su estructura interna, permitiendo el libre acceso en todo el edificio.</p>

CAPÍTULO III

3. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

REALIDAD / MEDIO SOCIO ESPACIAL

3.1 Definición del Área de Estudio

De acuerdo al análisis realizado en la fase uno correspondiente al tema urbano, donde se desarrolló un profundo análisis de la realidad de la zona de estudio, se ha determinado varias directrices las cuales nos llevan a la realización de conclusiones, partiendo de criterios históricos, técnicos, sociales, económicos y culturales.

Inicialmente se empezó por analizar el estado en que se encontraba el sistema de centralidades, ya que Quito es una ciudad policéntrica, se procedió a ubicar a la zona de estudio dentro de la centralidad en la que se desenvuelve y como esta afecta a la urbe.

Se llegó a determinar que la centralidad a la que pertenece el área de estudio es un centro zonal, el mismo que responde a una gran demanda de población actual y en crecimiento.

Con respecto al Trazado Urbano: En la zona de estudio se ha puesto en conflicto a todo un sector de la ciudad ya que en las áreas patrimoniales del parque de Cotocollao y sus alrededores se ha mantenido el mismo trazado antiguo en damero, haciendo que este se adapte a un trazado orgánico moderno, el cual ha colapsado por la gran afluencia de automóviles a los barrios de Cotocollao, la Ofelia, Villas Aurora, El Roció y La Esperanza.

El estado de todas las vías es deplorable, existe un olvido total en el mantenimiento de las calzadas a más de tener vías colectoras muy angostas

como son la av. De La Prensa y Machala. No existen áreas exclusivas de parqueo ni tampoco estacionamientos en todas las zonas comerciales. Todos los barrios tratados tienen una conectividad existente mala, ya que no hay una continuidad en las vías interiores hacia las vías arteriales principales.

Acerca del uso de suelo, es notable evidenciar que no ha existido una racionalización del crecimiento de la ciudad, esto hace que el campo de estudio requiera de una optimización del suelo y densificación.

Referente a las estructuras urbanas, no ha existido un control sobre esta expansión de las construcciones que ha dejado una gran subutilización del territorio.

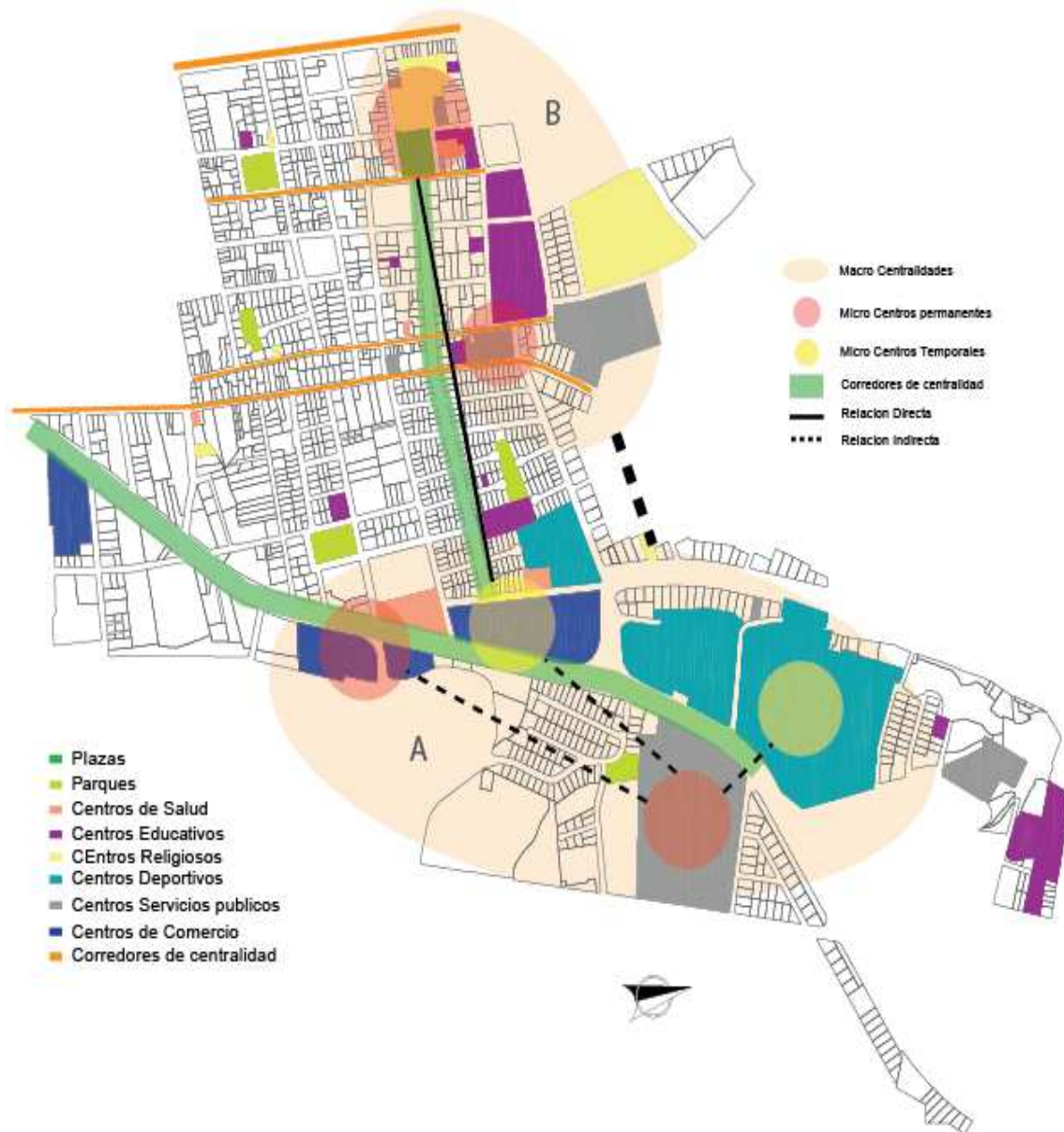
Existe una mayor concentración de usos de suelo, como equipamientos y múltiples, en la vía arterial Diego de Vásquez de un 5% del total de uso del suelo generando un desequilibrio en la distribución de los equipamientos del sector.

La mala ocupación del suelo con 13% de lotes subutilizados y un 12% de baldíos generan un modelo de ciudad dispersa, desordenando la zona.

Las Edificaciones: La altura de edificabilidad del sector está subutilizada con un 42% de edificaciones de dos plantas. Para más información sobre el análisis realizado ver la fase uno del documento. (Fase I / Rehabilitación del Centro Urbano de la Zona Norte (La Delicia)/ David A. González Cruz, Carlos M. Játiva Flores, Mauricio X. Ortiz Abril, Fernando Riofrio Cedeño, Javier Rodríguez P.)

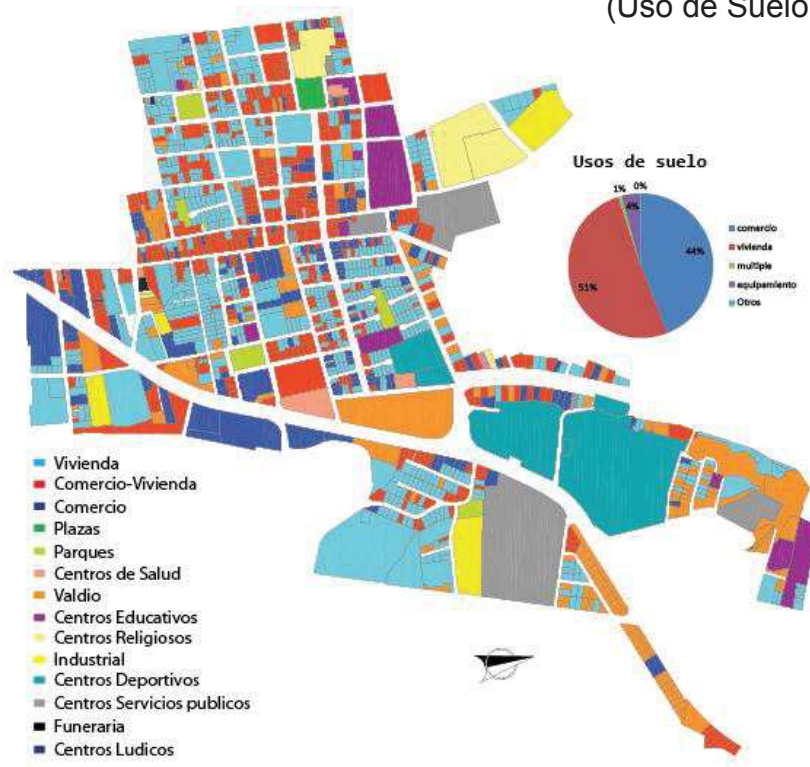
3.1.1 Estructura Espacial Urbana

Gráfico N°55: Situación actual del sector de estudio (Centralidades).



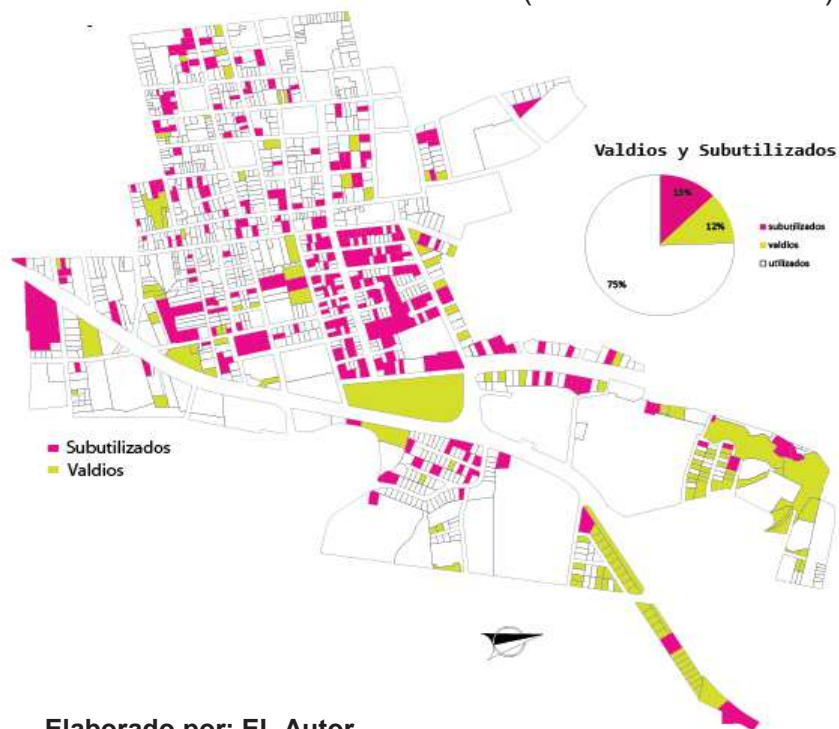
Elaborado por: EL Autor

Gráfico N56°: Situación actual del sector de estudio
(Uso de Suelo).



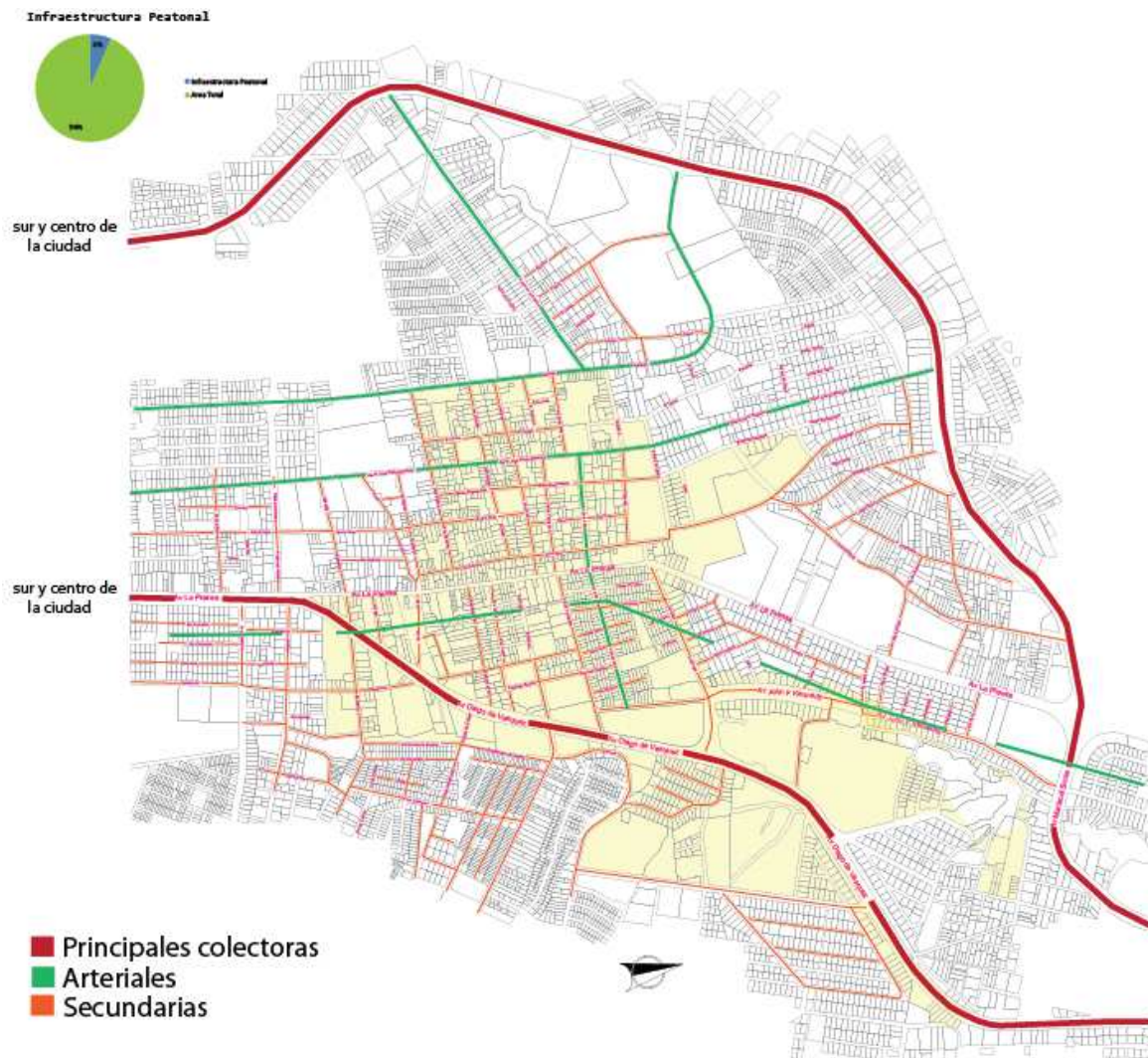
Elaborado por: EL Autor

Gráfico N°57: Situación actual del sector de estudio
(Altura de Edificación).



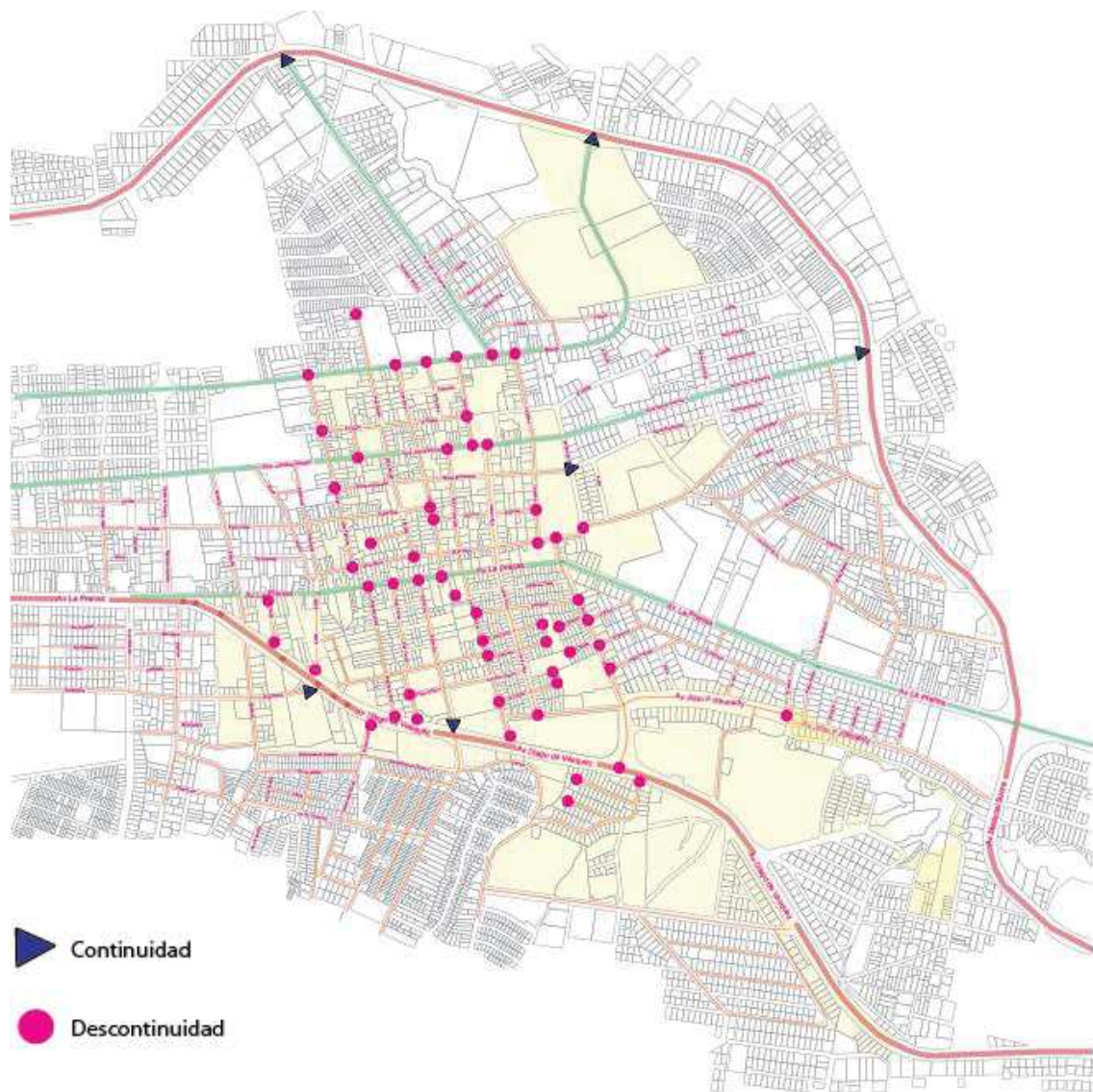
Elaborado por: EL Autor

Gráfico N°58: Situación actual del sector de estudio
(Vialidad).



Elaborado por: EL Autor

Gráfico N°59: Situación actual del sector de estudio
(Vialidad continuidad y discontinuidad de vías).

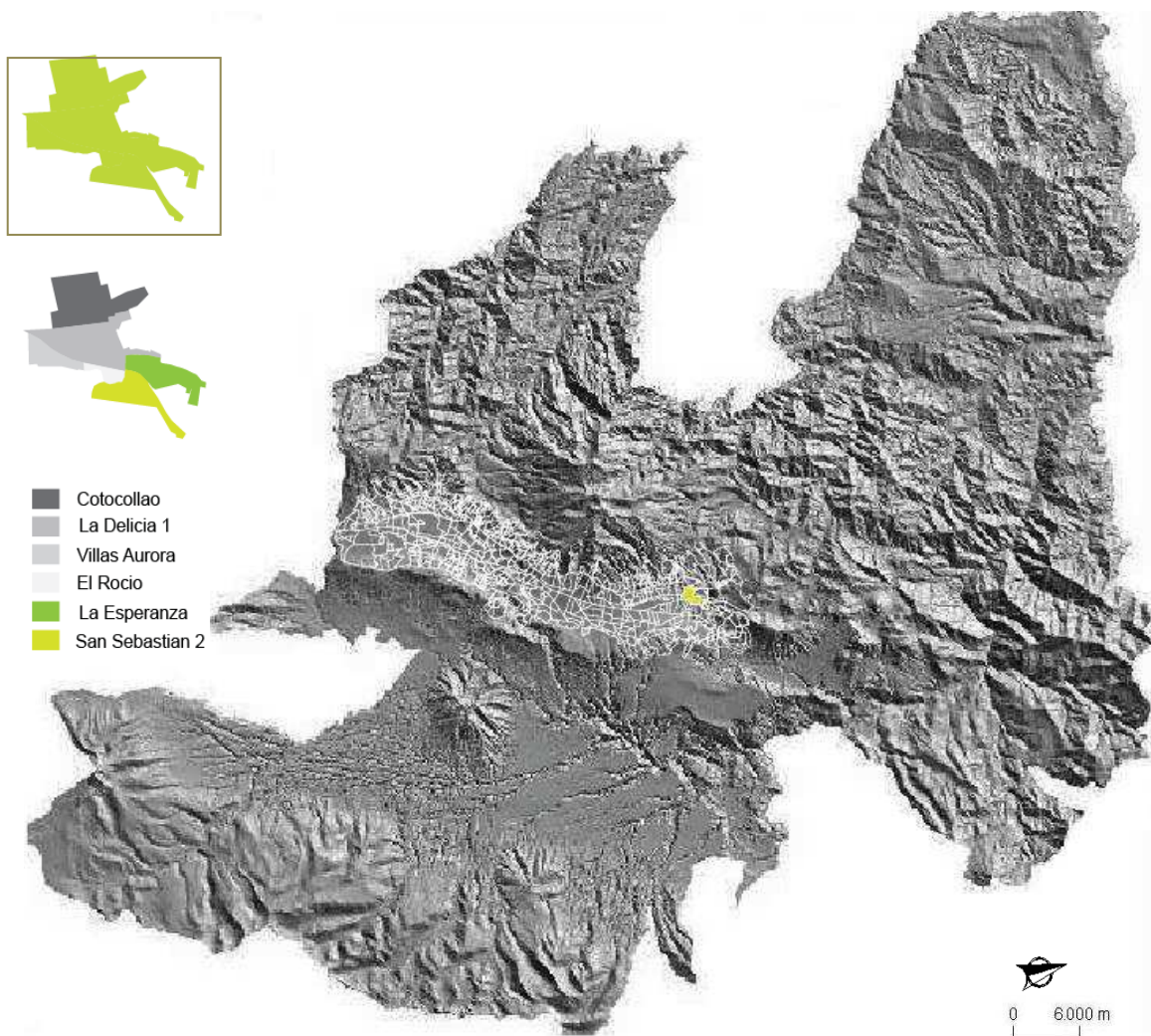


Elaborado por: EL Autor

3.1.2 El Área de Estudio

De acuerdo al estudio planteado en la fase uno, el sector correspondiente al área de estudio comprende de seis barrios estos son: Cotocollao, La Delicia 1, El Roció, Villas Aurora, San Sebastián 2, La Esperanza. Estos barrios están ubicados dentro de la zona de La Delicia, al norte de la ciudad de Quito. La superficie que abarcan estos barrios es de 109.28 ha (ver gráfico N° 61).

Gráfico N°60: Modelo topográfico digital D.M.Q. con sus barrios y su relación con los de barrios de estudio.



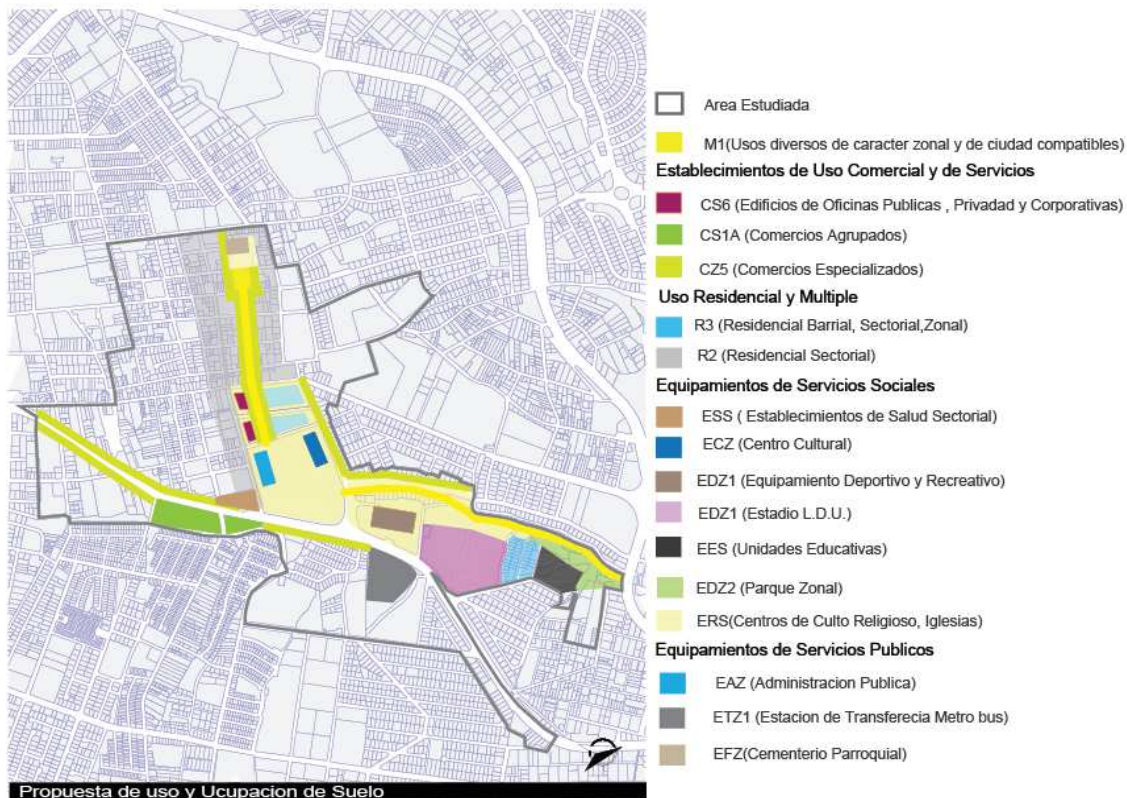
Elaborado por: EL Autor

3.1.3 Estructura Espacial Propuesta en la Fase 1

La propuesta realizada en la fase uno después de un arduo análisis, determina la consolidación de un Nuevo Centro Urbano llamado La Delicia, perteneciente a la Zona Norte del DMQ, como nueva centralidad zonal de la ciudad, definida por un sistema funcional de equipamientos públicos y privados de carácter zonal, que fortalecen el desarrollo social, económico, cívico, cultural, ambiental y político, de la ciudad y su comunidad. En esta fase se propone un nuevo uso y ocupación del suelo donde se crea proyectos que consolidan y ordenan el espacio. (Ver gráfico N° 62). (Fase I / Rehabilitación del Centro Urbano de la Zona Norte (La Delicia)/ David A. González Cruz, Carlos M. Játiva Flores, Mauricio X. Ortiz Abril, Fernando J. Riofrio Cedeño, Javier R. Rodríguez P.)

El área elegida para el desarrollo de La nueva Administración Zonal Equinoccial (La Delicia), está dentro de una zonificación M1 (múltiple). Permittiéndonos tener diferentes usos, el área para la administración es denominada EAZ que permite Edificios de Oficinas Públicas.

Gráfico N°61: Propuesta de Uso y Ocupación del Suelo Fase I.



Elaborado por: EL Autor

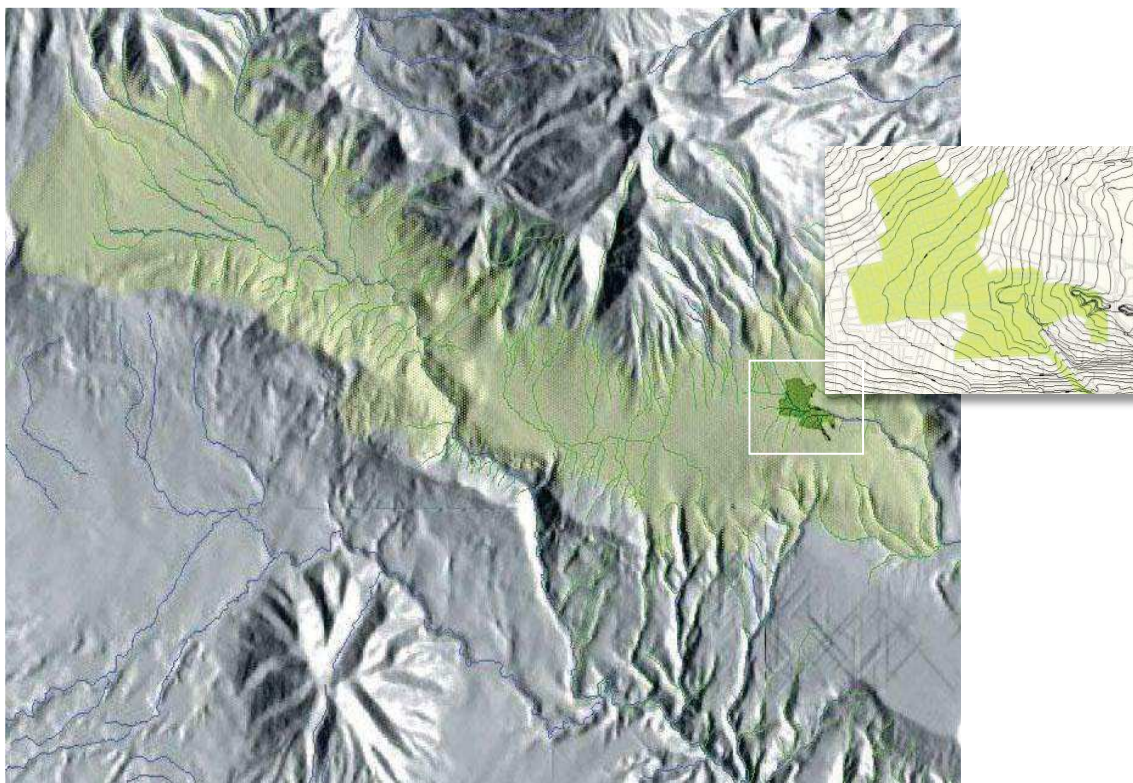
3.2 Valoración del Área de Estudio

3.2.1 Medio Físico Natural

Para tener una visión clara del medio físico natural en el que se va a desarrollar el proyecto, es necesario tomar en cuenta los elementos esenciales que lo componen, como son la topografía, la calidad del suelo, el clima, pluviosidad, vientos, soleamiento y vistas.

Teniendo en cuenta de que Quito es una ciudad característica, ya que sus condiciones naturales y geográficas (pendientes, quebradas) han constituido un papel importante en el desarrollo de la ciudad y la arquitectura.

Grafico N°62: Modelo topográfico digital D.M.Q. y su relación con el área de estudio y terreno.

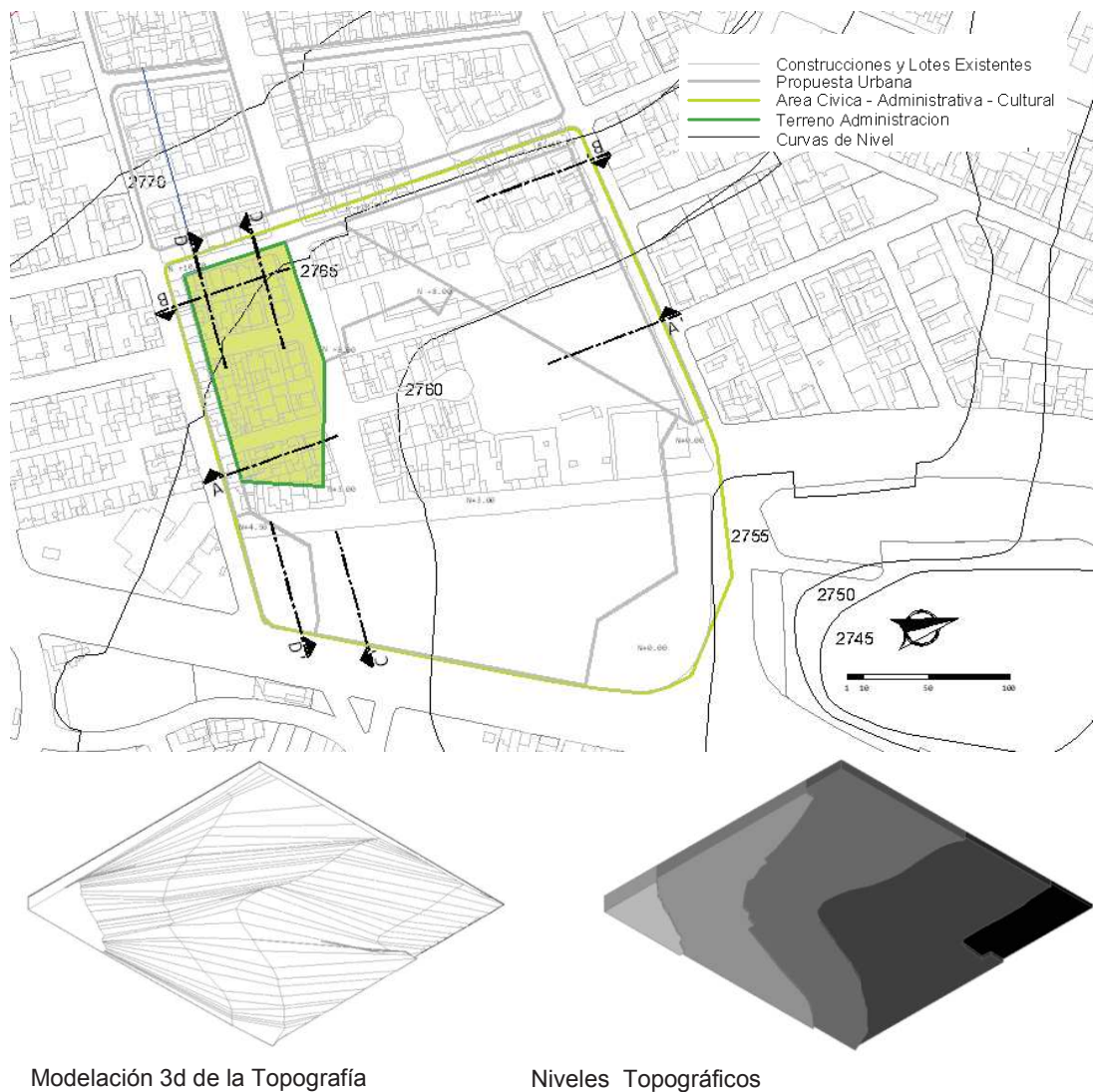


Elaborado por: EL Autor

3.2.1.1 Topografía

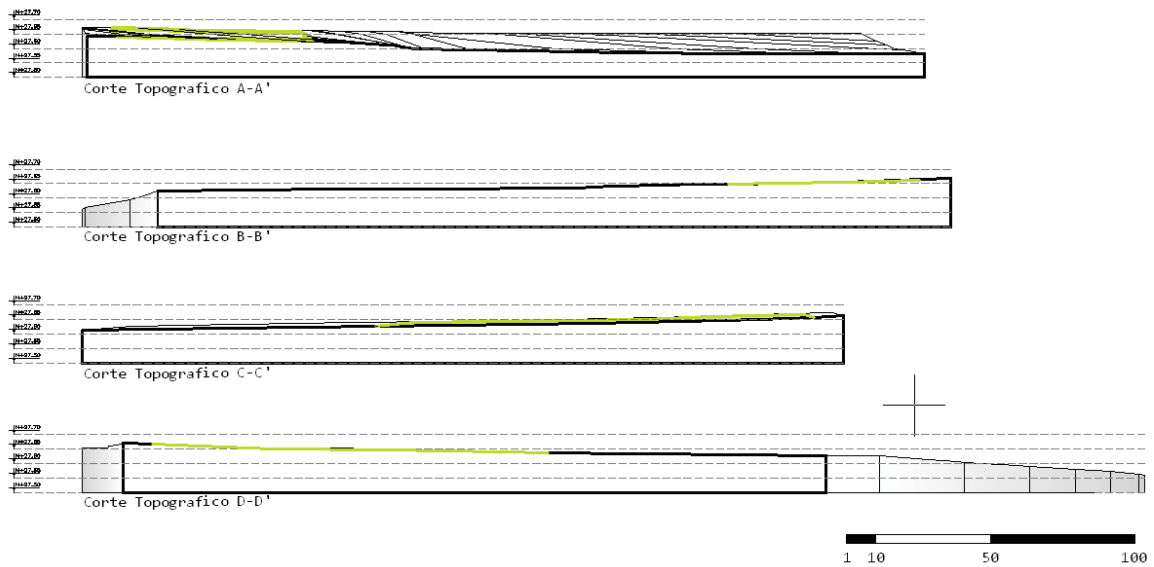
En el área de estudio la topografía tiene una altitud entre curvas de nivel de 5m. La gran distancia entre cada curva de nivel, hace que se forme una pendiente muy leve entre curvas de aproximadamente un 3% a 6%. El terreno destinado para el proyecto arquitectónico se encuentra entre las curvas 2.770 - 2.765 - 2.760. En la fase uno correspondiente al tema urbano, se resuelve la disposición del área y la ubicación de cada uno de los proyectos. (ver gráfico N° 64).

Gráfico N°63: Terreno y su contexto (altitud entre curvas 5m).



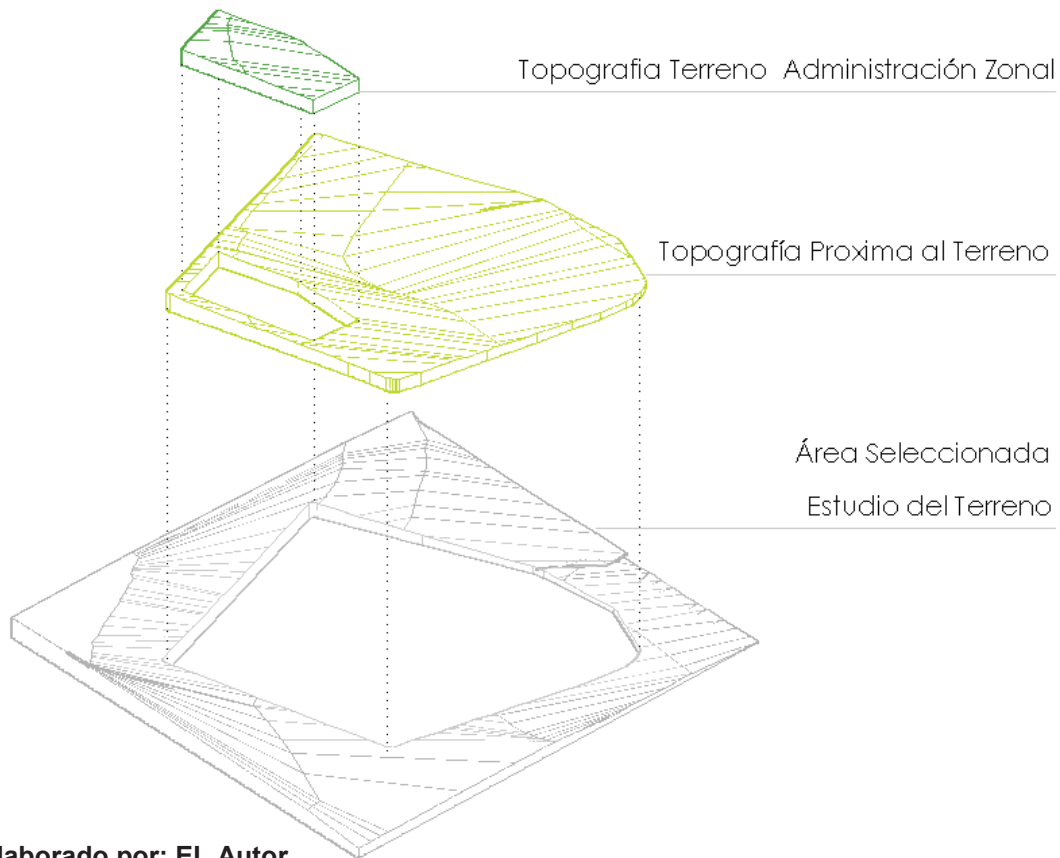
Elaborado por: EL Autor

Gráfico N°64: Cortes topográficos del terreno y su contexto
(altitud entre curvas 5m).



Elaborado por: Autor

Gráfico N°65: Estudio del terreo y su topografía.



Elaborado por: EL Autor

3.2.1.2 Calidad del Suelo

De acuerdo al estudio realizado por el Municipio Metropolitano de Quito, referente a la microzonificación del suelo, la ciudad de Quito se encuentra básicamente conformada por tres tipos de zonas, las mismas que son denominadas: zona S1, zona S2 y zona S3.

En el estudio se da a conocer la naturaleza de las rocas y sus propiedades mecánicas, como son su cohesión y densidad. Permittiéndonos tener un panorama muy general de la situación del suelo en el área de estudio. (Monografias.com, 2010, Estudio de suelos, recopilado 17/10/11, [http://.monografias.com/trabajos104/Estudio - Suelos](http://.monografias.com/trabajos104/Estudio-Suelos))

Cuadro N°4: Calidad del Suelo.

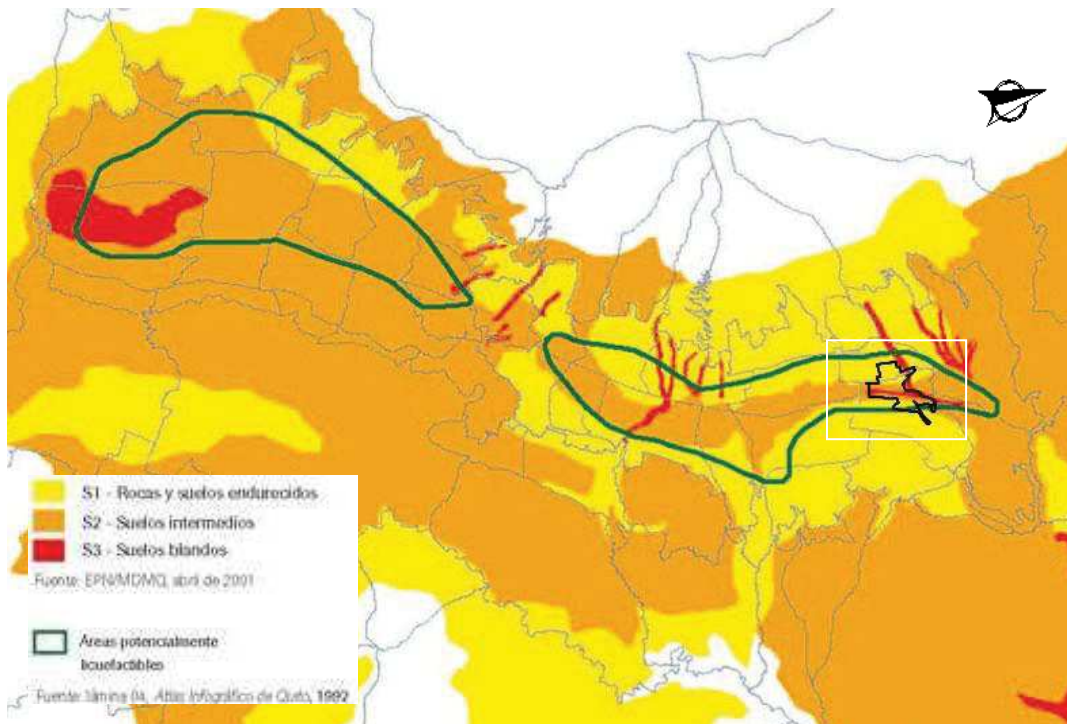
Zonas	Tipo de Suelo	Características
S1	Rocas-Suelos Duros	Sólidos - Compactos
S2	Suelos Intermedios	Moderados
S3	Suelos Blandos	Inconsistentes

Elaborado por: EL Autor

En el siguiente mapa se ubica los límites del área de estudio, en los que se puede evidenciar dos tipos de zonas S1 Y S2, en su mayoría conformados por suelos duros y intermedios (ver imagen N °6).

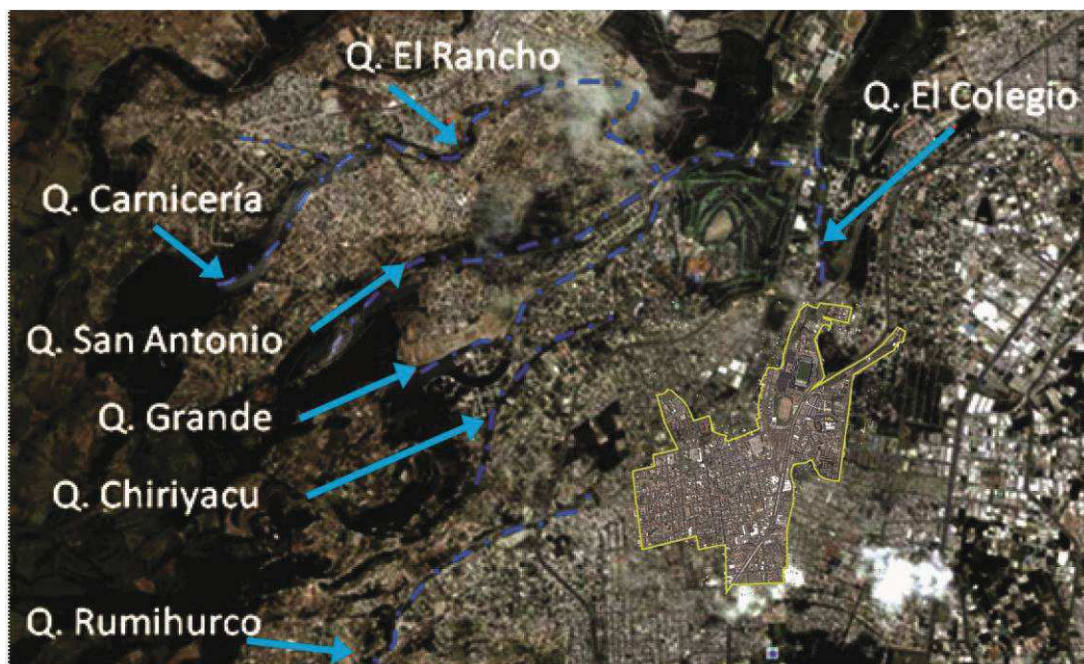
Se pone en conocimiento que el área de estudio está próxima a algunas quebradas, que a lo largo del tiempo han sido tratadas de acuerdo a los requerimientos del desarrollo urbano. Estas quebradas son: Rimuhurco, Chiriyacu, Singuna, Grande, San Antonio, El Rancho, El Colegio y La Carnicerita (ver imagen N °7).

Imagen N°33: Mapa microzonificación suelos del D.M.Q. con relación al área de estudio.



Fuente <http://sthv.quito.gov.ec/spirales/index.html/www4.quito.gov.ec>

Imagen N°34: Quebradas próximas al área de estudio.



Fuente: Administración Zonal La Delicia

3.2.1.3 Clima

El clima subtropical de la ciudad de Quito es característico, debido a la situación geográfica de la ciudad, a 2800 m de altura cerca de la línea equinoccial y con una superficie de aproximadamente de, 40 km de largo por 4 a 8 km de ancho.

En Quito las condiciones climáticas son muy variables de un lugar a otro por su longitud y su irregular relieve circundante. En Quito se consideran varios microclimas entre la cota más baja de 2.600 m.s.n.m y la cota más elevada 3.250.

El clima de la ciudad puede ser dividido en cuatro zonas: zona sur (clima frío), zona centro (clima caliente), zona norte (clima templado), y los valles (clima cálido). Se considera para el área de estudio un clima templado, por su ubicación al norte de la ciudad de 10 a 27°C.⁴⁵. . (Wikipedia, 2010, Quito, recopilado 28/12/11, <http://es.wikipedia.org/wiki/Quito>)

Cuadro N°5: Parámetros Climáticos de Quito.

Parámetros climáticos promedio de Quito													
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Temperatura máxima registrada (°C)	30	29	31	32	28	28	29	29	28	30	28	29	29
Temperatura diaria máxima (°C)	21	23	23	24	26	27	27	27	25	23	22	19	23.9
Temperatura diaria promedio (°C)	15	16	16	17	19	19	19	19	19	17	16	14	17.2
Temperatura diaria mínima (°C)	8	9	9	10	11	11	12	12	12	10	10	8	10.2
Temperatura mínima registrada (°C)	2	2	3	3	4	4	4	4	4	5	3	3	2
Lluvias (mm)	114	130	152	175	124	48	20	25	79	127	109	104	1207
Días de lluvias (≥ 0.25 mm)	2	3	5	7	4	2	1	1	5	6	4	2	42
Humedad (%)	73.5	74.0	75.5	78.0	76.0	67.5	62.5	61.0	67.5	74.5	74.5	74.5	71.5

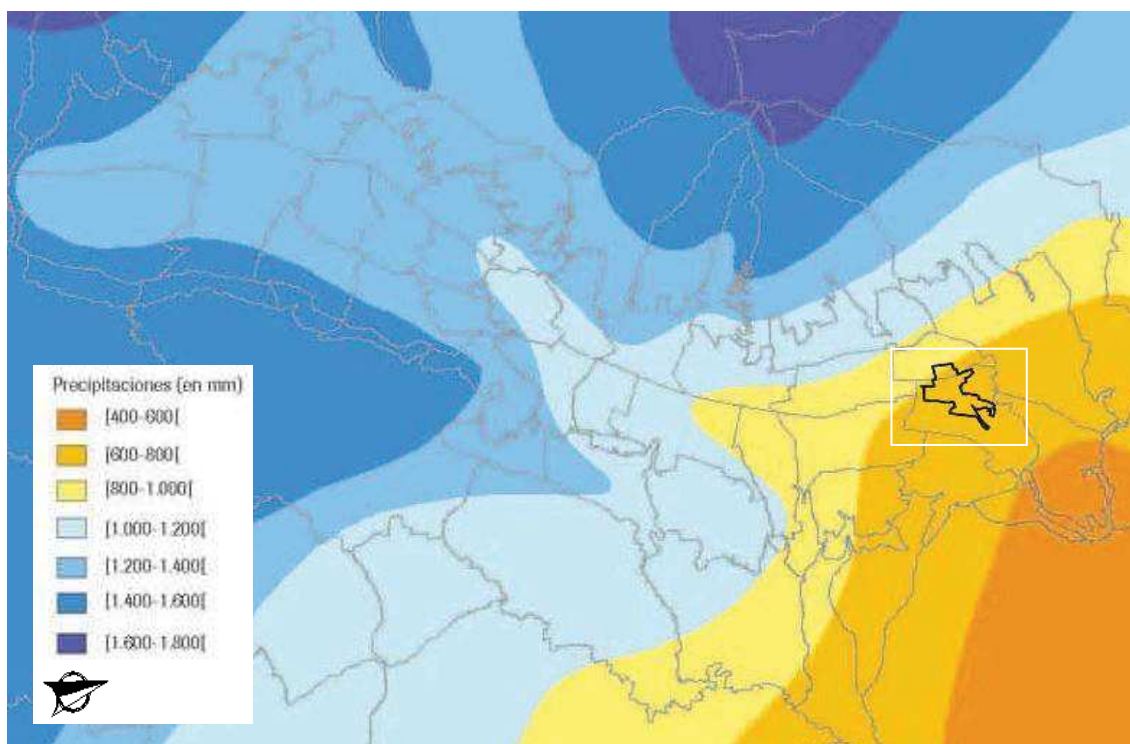
Fuente: <http://es.wikipedia.org/wiki/Quito>

3.2.1.4 Pluviosidad

La pluviosidad es una condición muy variable en el sector de estudio como en toda la ciudad, esto se debe a los relieves existentes en el Distrito. De acuerdo a las estaciones meteorológicas que se encuentran repartidas en toda la urbe, se registra una mayor precipitación de lluvias al sur de la ciudad, de alrededor de 1.500 mm por año, el norte se registra un menor número de precipitaciones por año, de aproximadamente 500 mm.

Se pone en relación la zona de estudio con el mapa de la distribución de precipitaciones en el distrito metropolitano de Quito, para tener una perspectiva clara sobre el sitio de estudio y sus precipitaciones, correspondiéndole según la zona en que se encuentra un valor promedio de precipitaciones anual al área de estudiada de 600 - 800 mm. Por lo tanto se puede deducir que el área de estudio tiene un clima seco, semi-árido (ver imagen N °8).

Imagen N°35: Mapa pluviosidad del D.M.Q. con relación al área de estudio.



Fuente: www4.quito.gov.ec

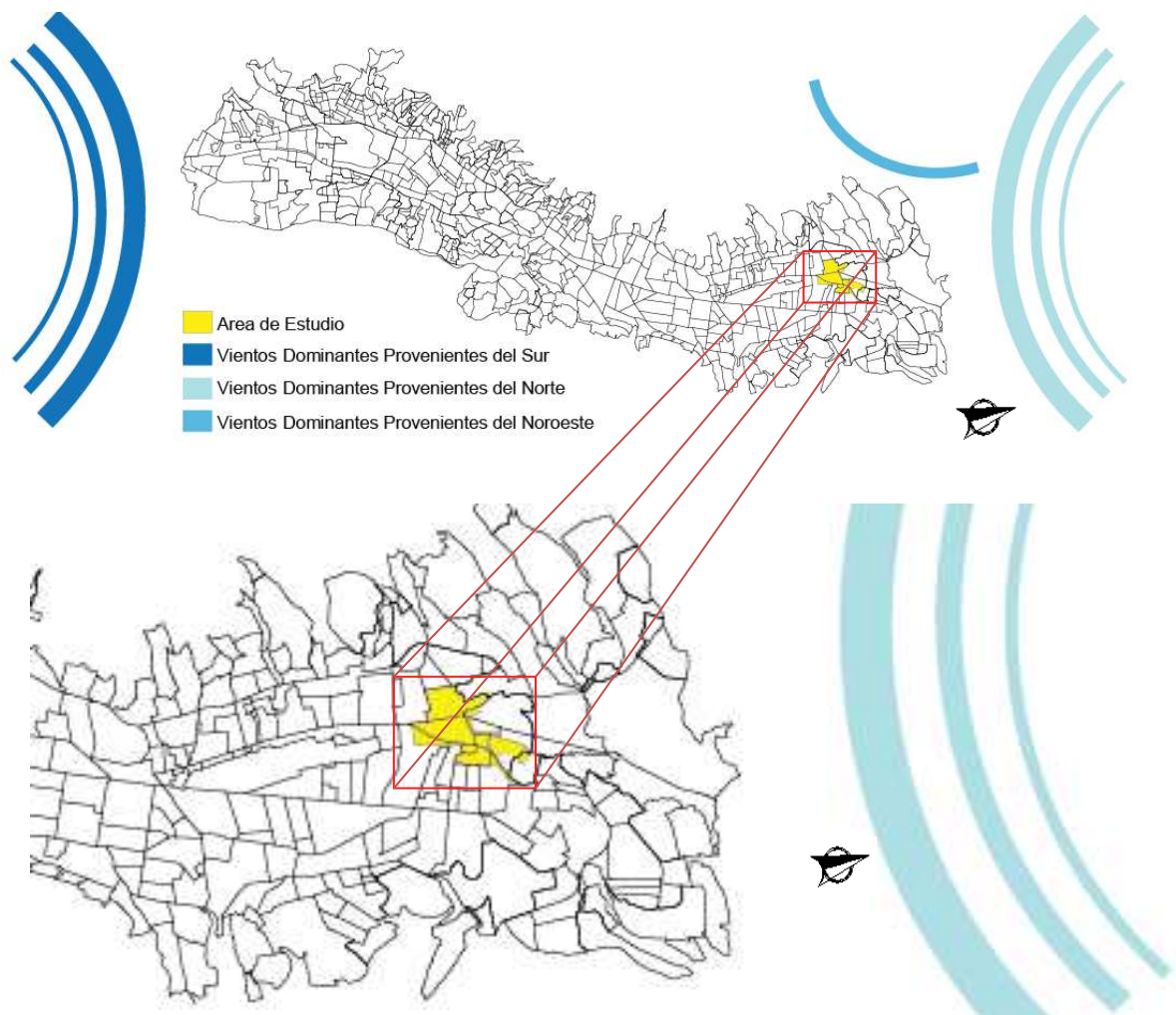
Modificado por: EL Autor

3.2.1.5 Vientos

El viento es una variable constante en la ciudad de Quito (condiciones físicas), pero este no representa mayor problema ya que no existen vientos fuertes.

Los vientos, las direcciones dominantes y las velocidades varían según las estaciones y el espacio en que sopla. Los vientos más dominantes provienen del :sur, norte de Quito y del Noroeste (ver imagen N °9).

Gráfico N°66: Vientos en Quito y el área de estudio.

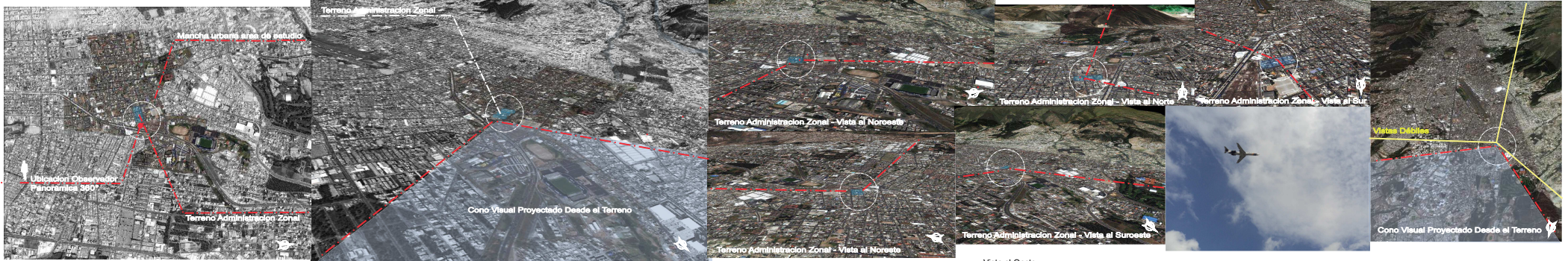


Elaborado por: El Autor

3.2.1.8 Vistas

Imagen N°33 : Panorámica 360° del Entorno y las vistas con relación terreno.

En las siguientes imágenes, el área de estudio y el terreno se ponen en relación con su contexto visual.



Vista al Norte
 La vista que se tiene al Norte no cabe duda que es una de las más fuertes. Por la apertura visual que se genera desde el terreno a la ciudad, brindándonos un espectacular escenario del paisaje urbano y la naturaleza distante.

Vista al Este
 Se ve como las construcciones se han apoderado del relieve urbano, causando una tensión visual muy fuerte desde el terreno.

Vista al Sur
 Es una de las más débiles debido a la proximidad de las construcciones y al mal estado de las mismas.

Vista al Oeste
 En esta vista, de acuerdo a la propuesta urbana anteriormente mencionada, se ubicaran edificios de oficinas y de vivienda los que serán desarrollados en altura. Teniendo una relación visual muy fuerte con estas construcciones.

Vista al Norte
 Se puede apreciar que existe una vista total panorámica del norte de Quito, donde resalta la geografía.



Elaborado por: El Autor

3.2.1.7 Soleamiento

El soleamiento es una determinante en la arquitectura, ya que establece en qué dirección inciden los rayos solares, de esto depende la ubicación de los espacios, la direccionalidad de los volúmenes y el ahorro como la eficiencia energética que se le quiera dar al proyecto. Es de suma importancia conocer la trayectoria solar que incide en el terreno para una adecuada solución arquitectónica.

Imagen N°36: Soleamiento en el Terreno



Elaborado por: EL Autor

3.2.1.8 Síntesis

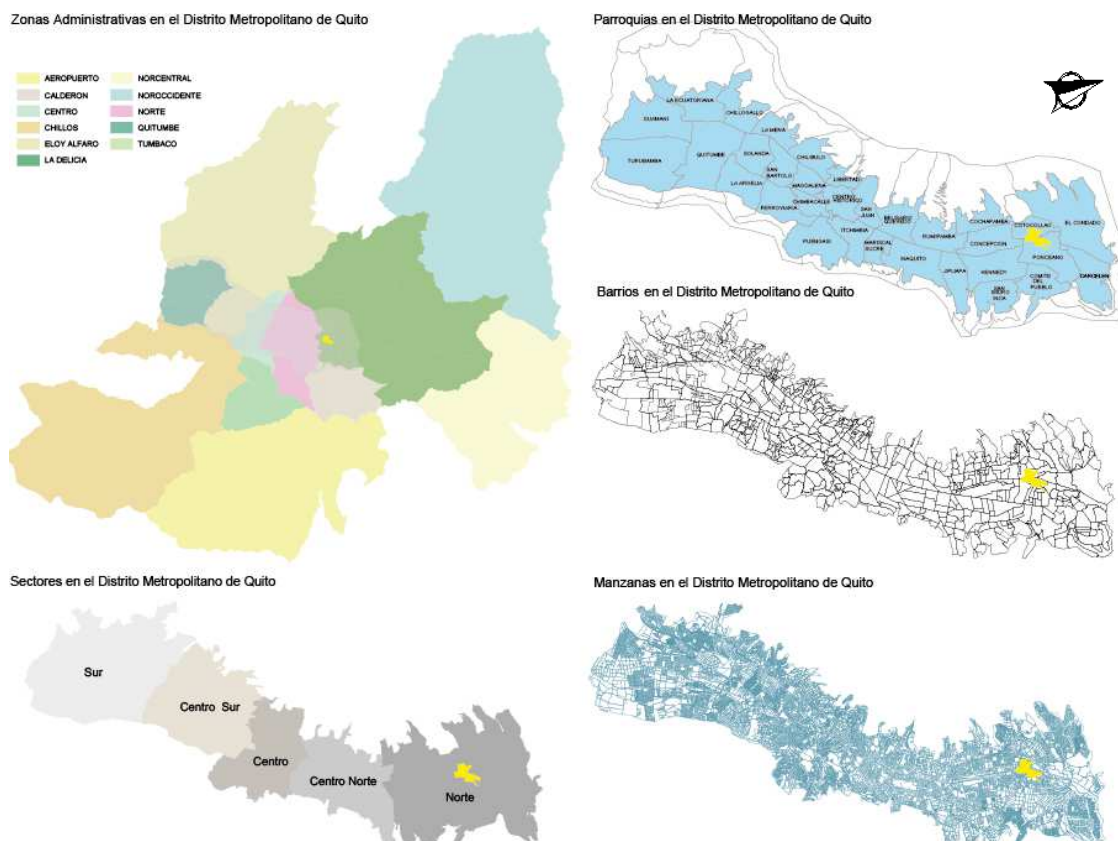
3.2.1 Medio Físico Natural		A Síntesis
3.2.1.1	Topografía	3.2.1.1A Topografía con una altitud entre curvas de nivel de 5m. pendientes muy leves entre curvas de aproximadamente un 3% a 6%. El terreno destinado para el proyecto arquitectónico se encuentra entre las curvas 2.770 - 2.765 - 2.760.
3.2.1.2	Calidad del Suelo	3.2.1.2A La Calidad del Suelo que presenta el area de estudio , se conforma de 2 tipos de zonas S1 Y S2, en su mayoría conformados por suelos duros y intermedios. El terreno a ser intervenido presenta un suelo intermedio.
3.2.1.3	Clima	3.2.1.3A Se considera para el área de estudio un clima templado, por su ubicación al norte de la ciudad de 10 a 27°C. 45.
3.2.1.4	Pluviosidad	3.2.1.4A Correspondiéndole al terreno a ser tratado, según la zona en que se encuentra el valor promedio de precipitaciones anual es de 600 - 800 mm. Por lo tanto se puede deducir que el área de terreno tiene un clima seco, semi-árido.
3.2.1.5	Vientos	3.2.1.5A El viento no representa mayor problema ya que no existen vientos fuertes. Los vientos, las direcciones dominantes y las velocidades varían según las estaciones y el espacio en que sopla. Los vientos más dominantes provienen del :sur, norte y del noroeste de Quito.
3.2.1.6	Vistas	3.2.1.6A El terreno posee varias vistas que lo relacionan con su contexto urbano, entablando un constante dialogo con el paisaje urbano, la mayoría de vistas son buenas y muestran el hermoso paisaje natural distante.
3.2.1.7	Soleamiento	3.2.1.7A De acuerdo a la grafica solar y a la forma rectangular del terreno, el naciente y el poniente se dan por los lados más cortos del terreno, direccionando los lados mas largos hacia el norte y sur.

3.2.2 Medio Físico Artificial

3.2.2.1 Ciudad, Sector, Parroquia, Barrio, Manzana

La ciudad de Quito Distrito Metropolitano, de acuerdo al código de ordenamiento territorial se encuentra dividida en 8 zonas, las zonas abarcan 32 parroquias urbanas y 33 parroquias rurales y suburbanas que también se subdividen por barrios. El área de estudio se encuentra dentro de la zona de la Delicia, en la parroquia de Cotacollao, conformada por 6 barrios, pertenecientes al sector Norte de Quito (ver grafico N ° 68).

Gráfico N°67: Quito y su organización territorial (ciudad, sectores, parroquias, barrios y manzanas en relación con el área de estudio)

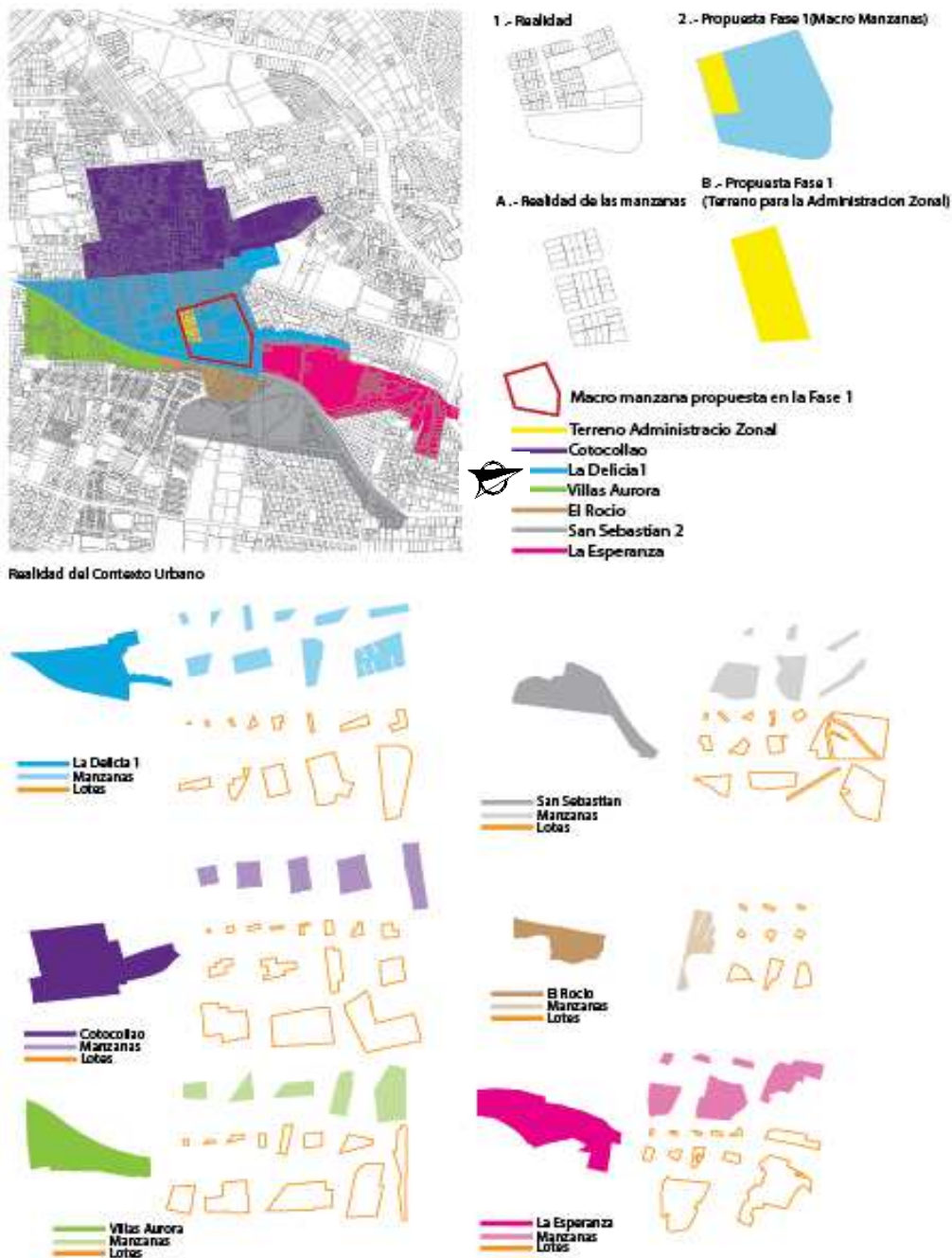


Elaborado por: EL Autor

Para tener un mejor entendimiento del terreno y el área de estudio en relación con la ciudad se empieza por entender la conformación física característica, de las manzanas producto de un trazado urbano no planificado, el mismo que provoca la discontinuidad y mal funcionamiento vial en el sector.

Se trata de tener una comprensión total de las formas características de las manzanas correspondientes a la realidad y como la propuesta de la fase 1 afecta y relaciona con el resto de manzanas. El terreno asignado para la administración zonal está ubicado dentro de una de las macro manzanas, en la actualidad conformada por tres manzanas (ver grafico N ° 69).

Gráfico N°68: Formas de las manzanas en el sector de estudio y su relación con el terreno



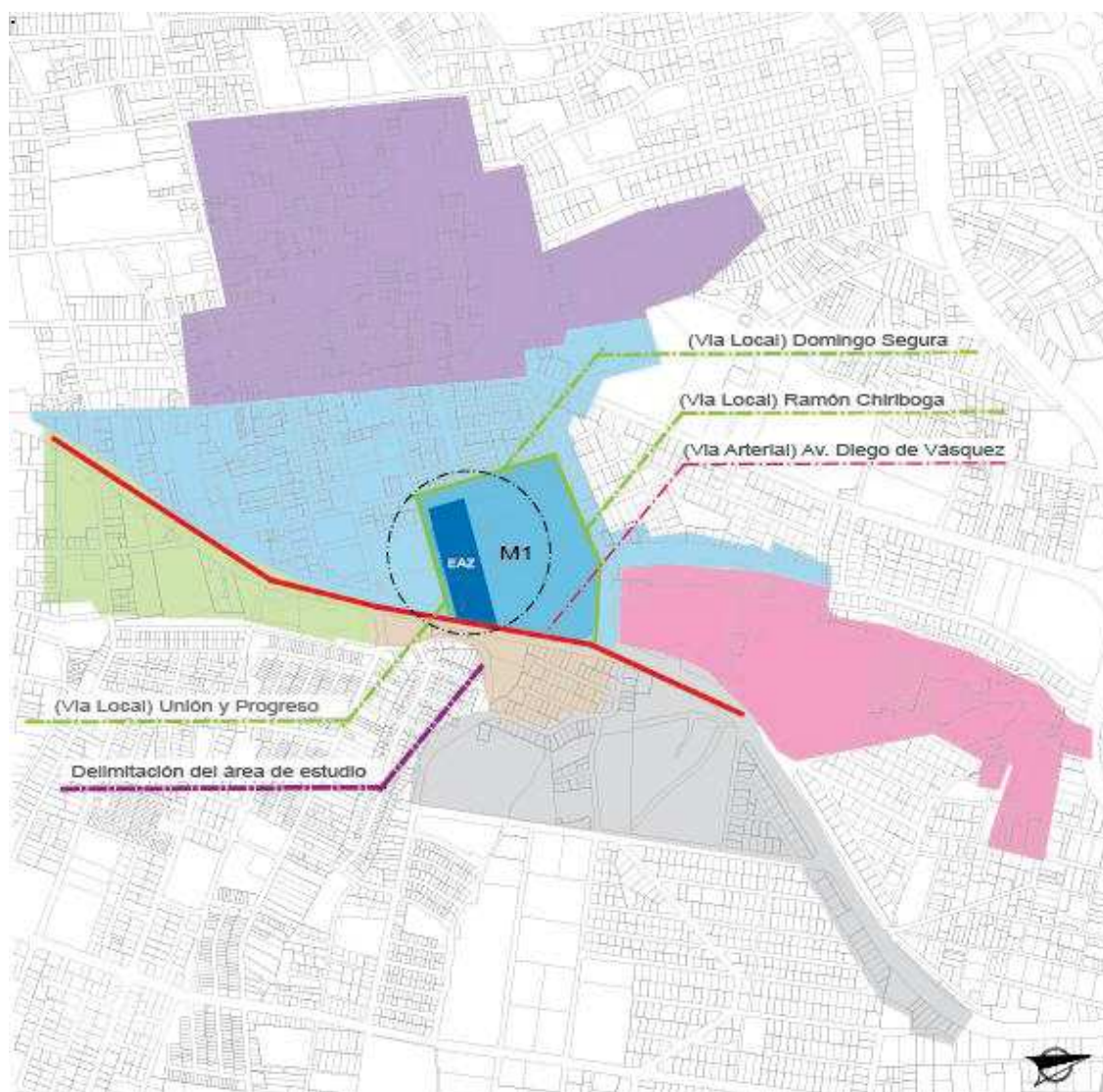
Elaborado por: EL Autor

3.2.2.2 Limites

El área de estudio comprende de seis barrios y tiene una superficie total de 109.28 ha. Dentro de esta área se encuentra el terreno para la administración zonal, establecido en la fase 1.

Los límites de la manzana donde se encuentra el terreno de la administración zonal son: el área que bordea el barrio de La Delicia 1: por la Av. Diego de Vásquez al este, la calle Unión y Progreso al sur, la calle Domingo Segura al oeste y la calle Ramón Chiriboga al norte (ver grafico N ° 70).

Gráfico N°69: Limites del área de estudio



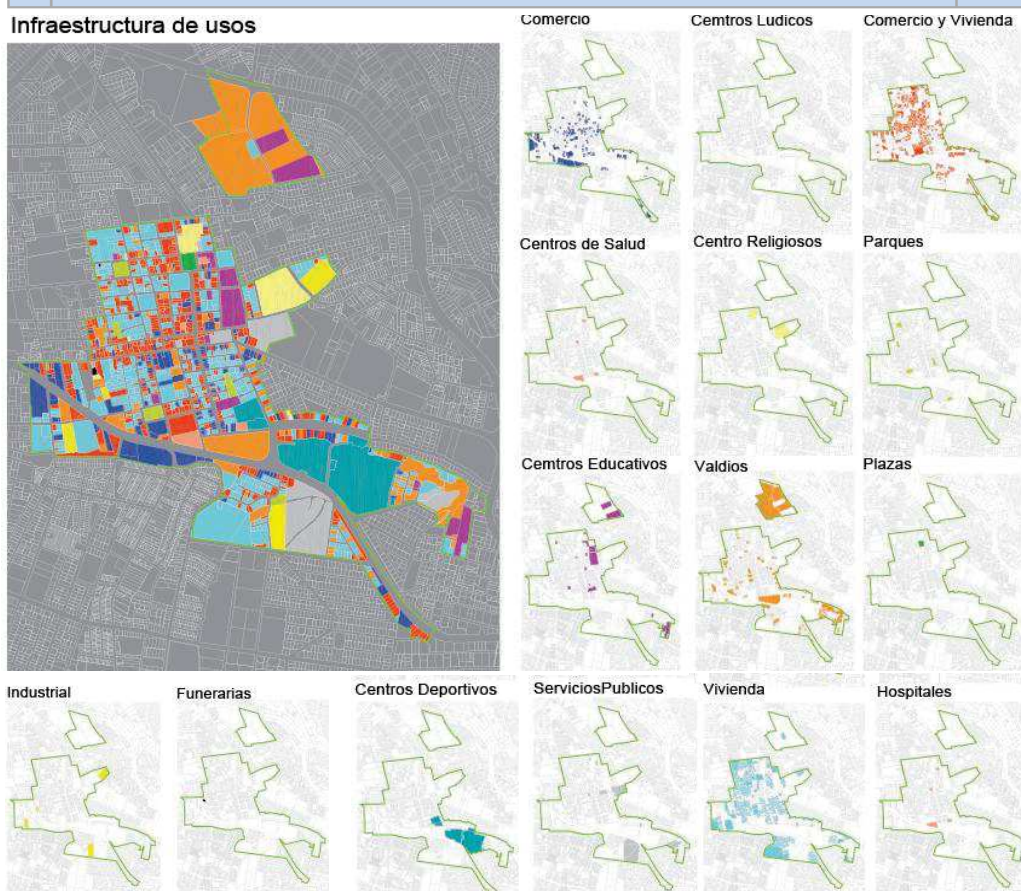
Elaborado por: EL Autor

3.2.2.3 Infraestructura

La infraestructura correspondiente a los barrios que conforman el área de estudio es ideal, es por esa razón que se decide en la fase 1 crear y consolidar una centralidad zonal para la ciudad, el área de estudio en su gran mayoría se encuentra consolidada. El soporte para el desarrollo del proyecto en el terreno correspondiente a la administración consta de servicios básicos y especializados facilitando su desarrollo. A continuación se detalla los tipos de infraestructura en el sector. Infraestructura de usos (ver cuadro N ° 5).

Cuadro N°6: Infraestructuras en el área de estudio

#	Infraestructura en el área de estudio	
1	Transporte: vías, calles, líneas de bus, estaciones de transferencia, parqueaderos	+
2	Energéticas: Energía eléctrica, Alumbrado Público, etc.	+
3	Hidráulicas: Agua Potable, Alcantarillado, etc.	+
4	Telecomunicaciones: Redes de telefonía, cable, internet, etc.	+
5	De usos: Comercio, vivienda, salud, educación, recreación, religiosos, culturales etc.	+

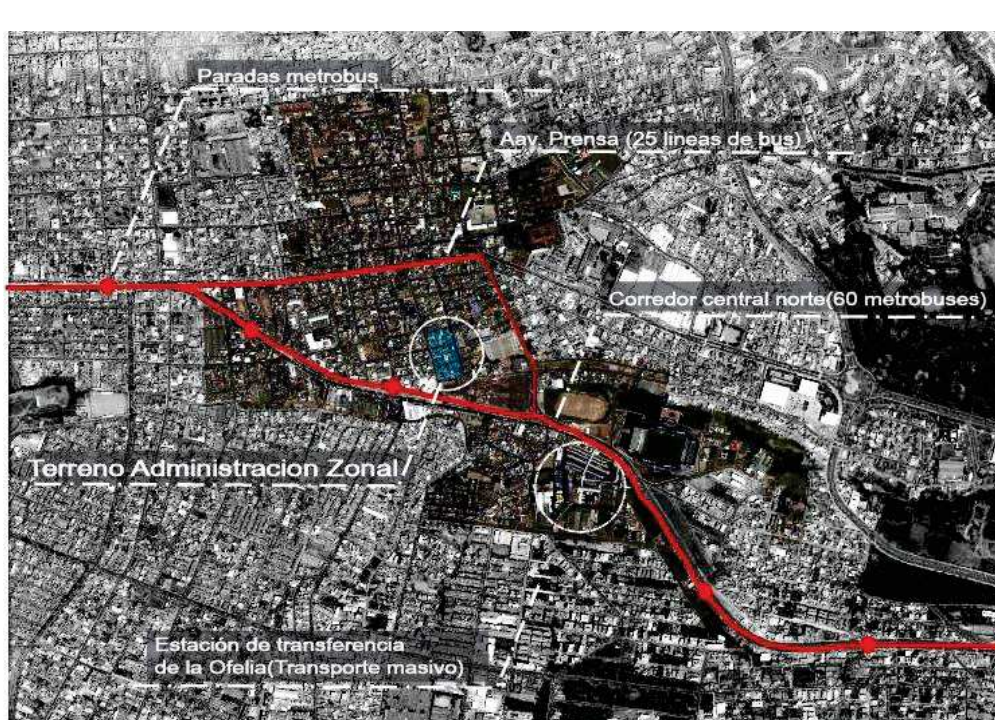


Elaborado por: EL Autor

3.2.2.4 Transporte

Una de las principales cualidades del área de estudio, es la gran cantidad de transporte público y privado que circula en la zona, facilitando el transporte masivo, que debido a la mala infraestructura vial congestiona el tránsito produciendo embotellamientos en la Av. de la Prensa y Diego de Vásquez, en la Prensa y Ramón Chiriboga. El acceso al transporte desde y hacia el terreno de la administración zonal es bueno, ya que el terreno se ubica entre dos avenidas principales como son: la av. Diego de Vásquez y la av. De la Prensa teniendo varias líneas de transporte, estaciones y paradas muy cercanas. Dentro del área de estudio se ubica la estación de transferencia de la Ofelia como principal elemento característico del transporte masivo, de donde salen 60 unidades de transporte llamados metro buses. Los metro buses circulan por todo el corredor central norte desde la parada de la Ofelia hasta la parada Marín/valles, en la estación se encuentran alrededor de 15 líneas de alimentadores, donde llegan desde distintos puntos de la ciudad alrededor de 160 buses, movilizan de lunes a viernes, a unos 240.000 pasajeros.

Imagen N°37: Principales Vías de Transporte Público y su Relación con el Terreno y Área de Estudio.



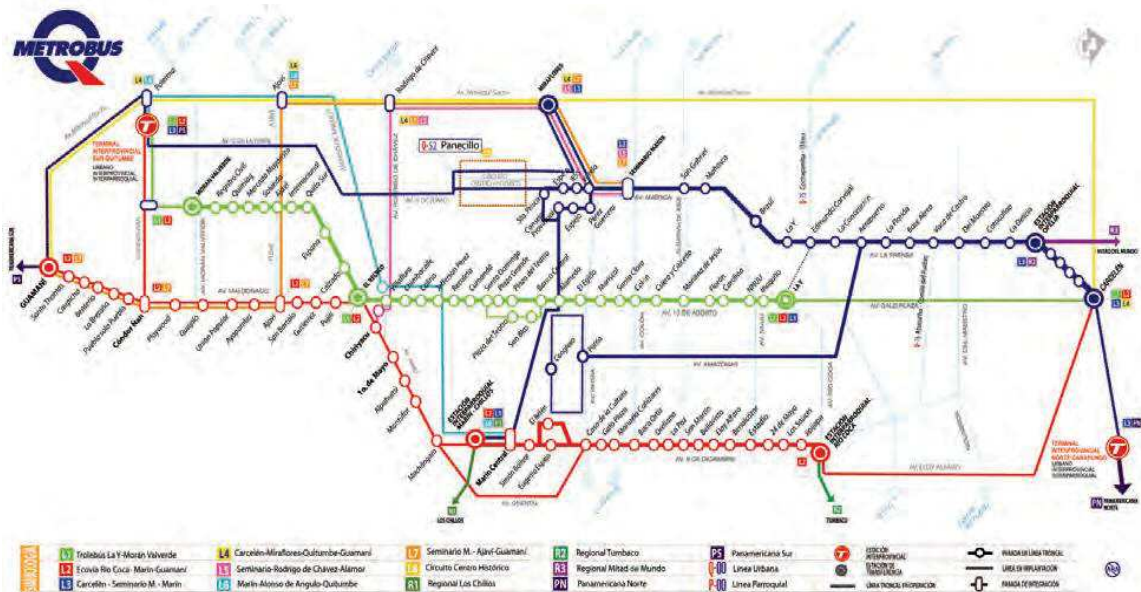
Elaborado por: EL Autor

Imagen N°38: En la izquierda superior imagen del corredor central norte, abajo imagen de la Prensa, en la derecha la av. de la Prensa, abajo la parada del metrobus la Delicia



Elaborado por: EL Autor

Gráfico N°70: Sistema Metropolitano de Transporte Público



Fuente: Plan General de Desarrollo Territorial

3.2.2.5 Datos del Terreno

El terreno a ser tratado fue obtenido a partir del ordenamiento urbano realizado en la fase uno, donde se reubicó a las viviendas existentes, con el objetivo de rehabilitar y potencializar esta centralidad, con la implementación de equipamientos a escala zonal, proponiendo un nuevo uso y ocupación del suelo. Datos específicos del terreno:

- Área: 9111.3688 m²
- Ubicación: Calle Unión y Progreso y Bachiller de Guevara
- Uso de Suelo: EAZ
- Terreno

Imagen N°39: Datos del Terreno



Elaborado por: EL Autor

3.2.2.6 Síntesis...

3.2.2 Medio Físico Artificial		A Síntesis
3.2.2.1	Ciudad, Sector, Parroquia, Barrio, Manzana	3.2.2.1A Ciudad: Quito Distrito Metropolitano Sector: Norte Zona: La Delicia Parroquia: Cotocollao Barrio: La Delicia 1
3.2.2.2	Limites	3.2.2.2A Los límites de la manzana donde se encuentra el terreno de la administración zonal son: el área que bordeada el barrio de La Delicia 1: por la Av. Diego de Vásquez al este, la calle Unión y Progreso al sur, la calle Domingo Segura al oeste y la calle Ramón Chiriboga al norte
3.2.2.3	Infraestructura	3.2.2.3A La infraestructura correspondiente se encuentra consolidada. El soporte para el desarrollo del proyecto en el terreno correspondiente a la administración consta de servicios básicos y especializados facilitando su desarrollo.
3.2.2.4	Transporte	3.2.2.4A Gran cantidad de transporte público y privado circula en la zona, facilitando el transporte masivo, El acceso al transporte desde y hacia el terreno de la administración zonal es bueno, ya que el terreno se ubica entre dos avenidas principales como son: la av. Diego de Vásquez y la av. De la Prensa teniendo varias líneas de transporte, estaciones y paradas muy cercanas.
3.2.2.5	Datos del Terreno	3.2.2.5A •Área: 9111.3688 m ² •Ubicación: Calle Unión y Progreso y Bachiller de Guevara •Uso de Suelo: EAZ

3.2.3 Medio Socio/ Espacial

3.2.3.1 Actividades Principales del Sector

Dentro del área de estudio podemos observar distintas actividades particulares, y de gran movimiento comercial, durante el transcurso de los años esta zona se ha consolidado como un centro de compra, venta e intercambio de productos, convirtiéndose en un sitio atractivo para los comerciantes de toda la ciudad, así también como de comerciantes inmigrantes. La zona a enfrentar tiene como actividad principal el comercio.

Imagen N°40: Actividades Principales del Sector

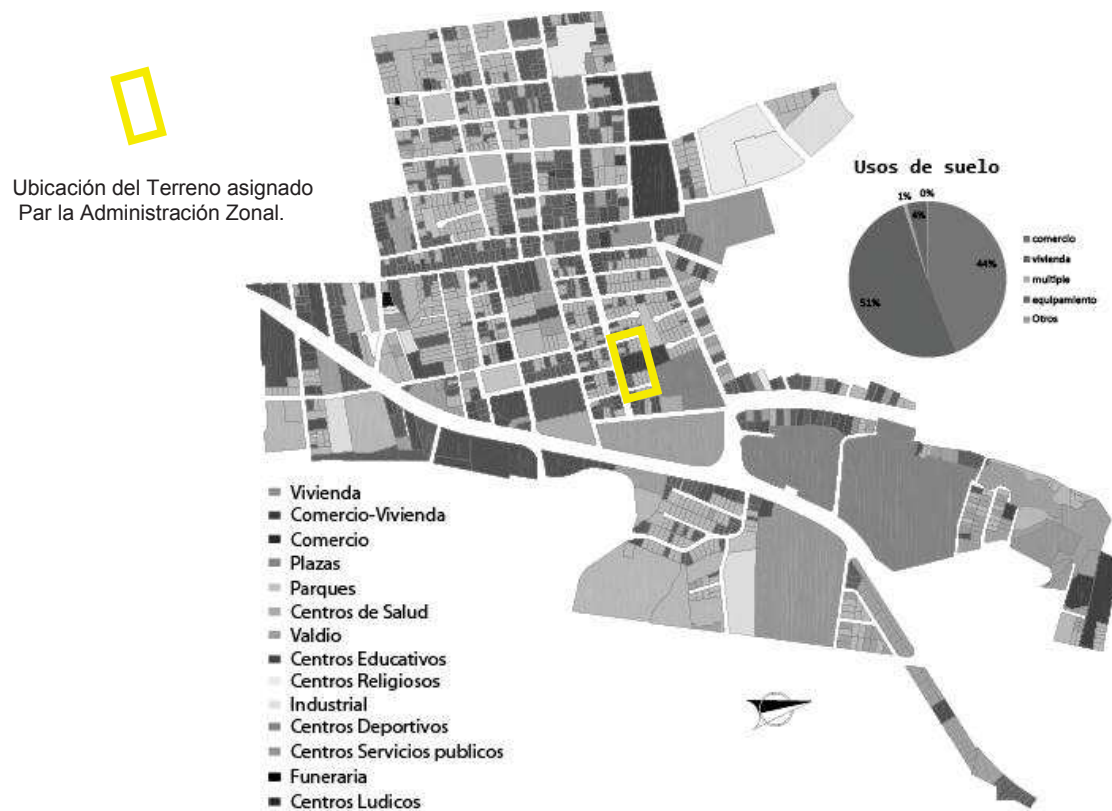


Elaborado por: EL Autor

3.2.3.2 Usos de Suelo

De acuerdo al estudio realizado en la fase uno se ha detectado varios usos de suelo, los mismos que se encuentran desordenados, en la misma fase se establece un nuevo uso de suelo, para el área de estudio, El área elegida para el desarrollo de La nueva Administración Zonal Equinoccial (La Delicia), está dentro de una zonificación M1 (múltiple). Permittiéndonos tener diferentes usos. Con respecto a la realidad del terreno asignado para la administración zonal, este en la actualidad se encuentra ocupado por viviendas de un piso o dos, subutilizando el potencial edificable en altura, el comercio en planta baja se ha desarrollado en la mayoría de estas viviendas., en sentido este, se ubica la plataforma de la Ofelia, donde se realiza la feria libre los fines de semana, en sentido norte se encuentra enfrentado el terreno con viviendas y comercios, al sur pasa lo mismo mientras que al oeste los usos de suelo netamente corresponden a viviendas, en sentido sureste se ubica el patronato (Fase I / Rehabilitación del Centro Urbano de la Zona Norte La Delicia)

Gráfico N°71: Usos de Suelo



Elaborado por: EL Autor

3.2.3.3 Grupos Sociales

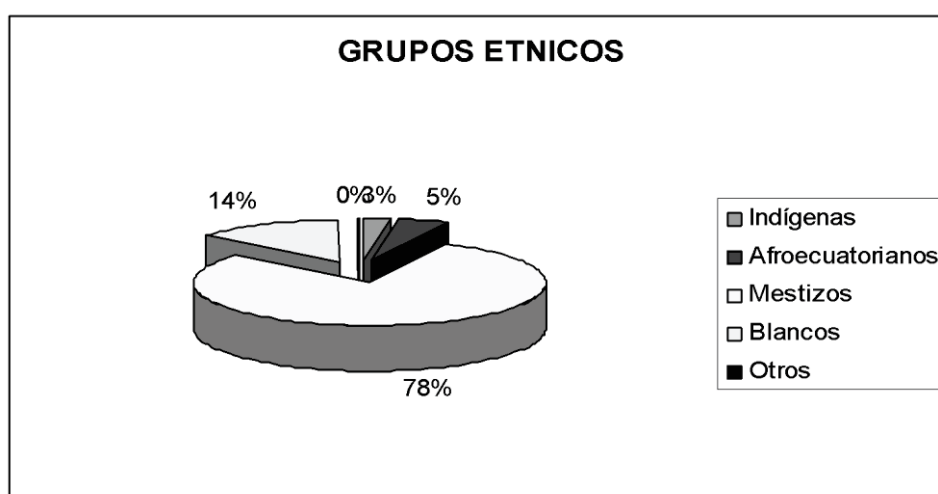
Dentro del área de estudio se pudo identificar varios grupos sociales, característicos de la zona. Es importante conocer que los grupos sociales, desempeñan un rol muy importante dentro de la sociedad. Para esto es necesario conocer y clasificar las distintas agrupaciones en toda la zona que le compete a la Delicia, se toma como referencia los cuadros estadísticos de la zona. Dividiendo en tres grupos según su etnia, edad y genero, además de mencionara las organizaciones barriales existentes.

- Grupos sociales según su etnia

La zona de la delicia es muy peculiar ya que en esta existe gran diversidad heterogénea, esta se encuentra compuesta por mestizos, afroecuatorianas, comuneros, indígenas que tienen ascendiente de grupos originarios, además de estar compuesta también, por grupos migrantes de distintos sectores.

Cuadro N°7: Grupos Sociales Según su Etnia

Población por Grupos Étnicos Parroquias Urbanas y Equinocciales				
	TOTAL	%	HOMBRES	MUJERES
Indígenas	8.011	2,6%	3.926	4.086
Afroecuatorianos	14.454	4.7%	7.083	7.371
Mestizos	242.806	78,8%	118.975	123.831
Blancos	42.117	13,7%	20.637	21.480
Otros	684	0,2%	335	349

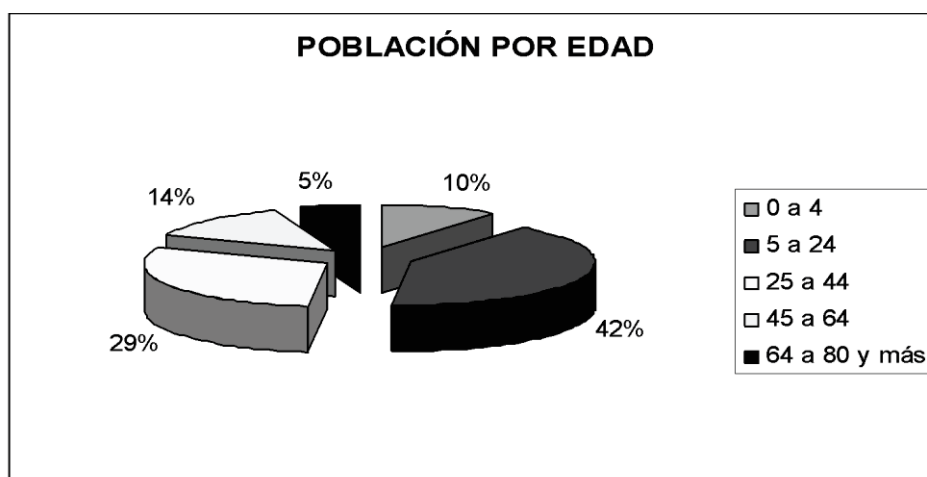


Fuente: Administración Zonal La Delicia

- Grupos sociales de acuerdo a un grupo de edad.

De acuerdo al cuadro N°7, correspondiente a los Grupos sociales de acuerdo a un grupo de edad, es evidenciadle que los grupos que mas predominan en la Zona de la Delicia, tienen una edad entre los 5 a los 44 años. (Administración Zonal la Delicia/Coordinación de Gestión Urbana.(2011).Quito,Ecuador:M.D.Q)

Cuadro N°8: Grupos Sociales de Acuerdo a un Grupo de Edad

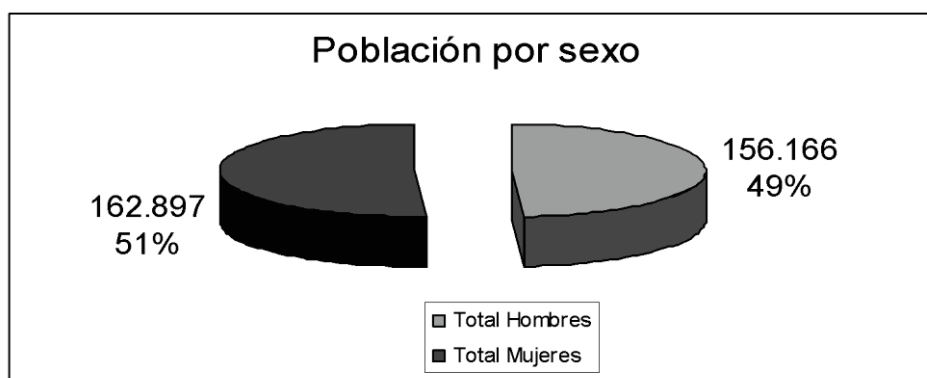


Fuente: Administración Zonal La Delicia

- Grupos sociales según su género.

En el siguiente grafico estadístico de toda la zona de la Delicia, se puede decir que la población de acuerdo a su género es casi similar, existiendo un leve porcentaje mayor de mujeres.

Gráfico N°73: Grafico Estadístico de la Población de la Zona de la Delicia Según su Género



Fuente: Administración Zonal La Delicia

- Organizaciones sociales dentro de la zona.

Cuadro N°9: Grupos Organizaciones Sociales

Sector Urbano	
Organizaciones barriales	Número
Cooperativa de vivienda	3
Comité Pro Mejoras	86
Liga deportiva	14
Asociaciones	8
Organizaciones de ayuda social	8
Comedor comunitario	2
Adoquinera	3
Frentes comunitarios	3
Grupo de mujeres	6
Comisiones	4
Grupo de jóvenes	4
Federación de barrios	2

Fuente: Administración Zonal La Delicia

3.2.3.4 Definición del Grupo Social a Dirigirse

Debido a que el proyecto es un equipamiento de escala zonal este estará dirigido a todos los grupos sociales correspondientes en la zona de la Delicia., Estos conviven unos con otros, para que puedan convivir en armonía unos con otros. Se tratara en lo posible de lograr relaciones sociales y tener una colaboración conjunta para la convivencia en una sociedad en plena armonía, esto conlleva a una interacción con los diversos grupos, que tienen posibilidades medias, cultura media, y trabajos diversos.

3.2.3.5 Dimensionamiento del Grupo


Al estar creando una administración zonal buscamos dirigirnos a toda una sociedad y a varios y diversos grupos dentro de la zona.

Imagen N°41: Dimensionamiento del Grupo Social



Fuente: <http://periodismoinmediato.blogspot.com>

3.2.3.6 Síntesis

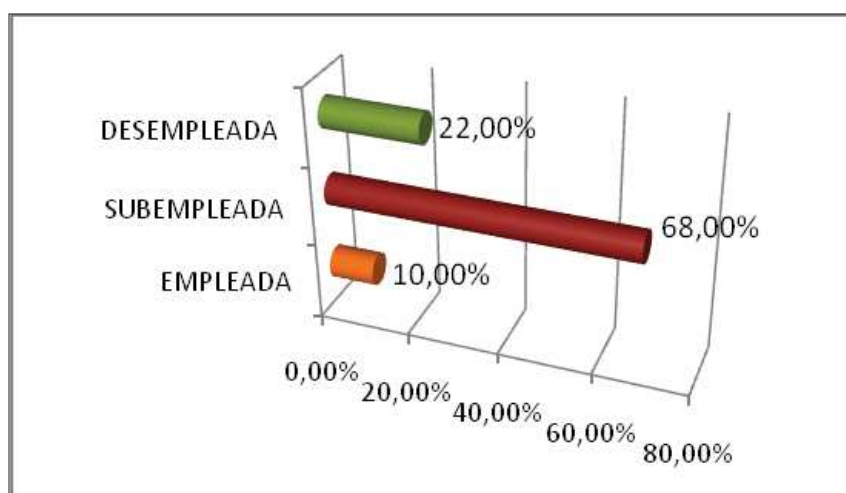
3.2.3 Medio Socio/ Espacial A Síntesis	
3.2.3.1  Actividades Principales del Sector	3.2.3.1A <p>Las actividades principales que presenta el sector de estudio están relacionadas a la compra, venta e intercambio de productos.</p>
3.2.3.2  Usos de Suelo	3.2.3.2A <p>El área elegida para el desarrollo de La nueva Administración Zonal Equinoccial (La Delicia), está dentro de una zonificación M1 (múltiple), Permitiéndonos tener diferentes usos</p>
3.2.3.3  Grupos Sociales	3.2.3.3A <p>Dentro del área de estudio se pudo identificar varios grupos sociales, característicos de la zona. Estos fueron clasificados por su etnia, edad y genero.</p>
3.2.3.4  Definición del Grupo Social a Dirigirse	3.2.3.4A <p>Debido a que el proyecto es un equipamiento de escala zonal este estará dirigido a todos los grupos sociales correspondientes en la zona de la Delicia.</p>
3.2.3.5  Dimensionamiento del Grupo	3.2.3.5A <p>Al estar creando una administración zonal buscamos dirigirnos a toda una sociedad y a varios y diversos grupos dentro de la zona.</p>

3.2.4 Medio Socio/ Económico

3.2.4.1 Categorías Sociales

El sector de estudio presenta varias categorías económicas, evidenciando en ciertos lugares las grandes desigualdades económicas. El porcentaje de desempleo y subempleo registrado en esta zona es elevado., Pero al hablar de la parroquia de Cotocollao donde se encuentra el área de estudio, se registra los Índices de pobreza por necesidades básicas insatisfechas más bajos, en relación a otras parroquias que conforman la zona de la Delicia.

Gráfico N°72: Índice de empleo en la Zona de la Delicia.



Fuente: Administración Zonal

Cuadro N°10: Índices de pobreza por necesidades básicas insatisfechas en la zona de la Delicia.

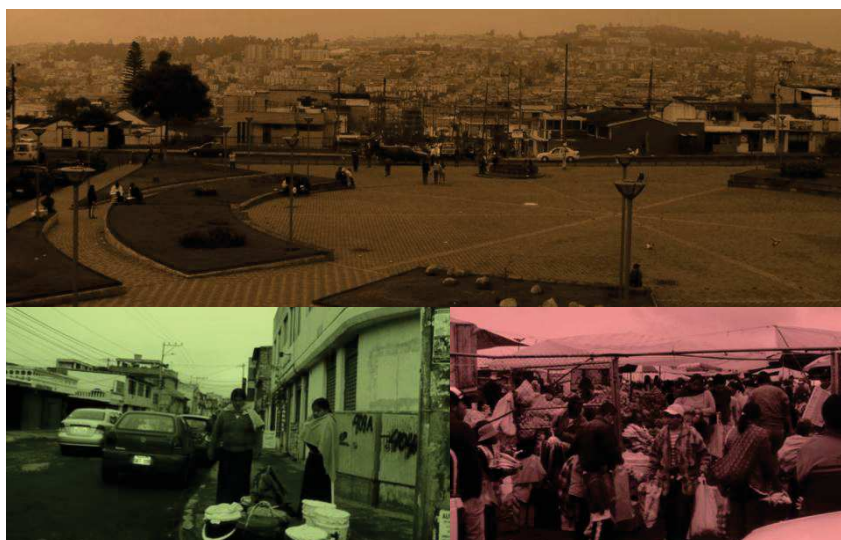
LA DELICIA	Pobreza	Extrema Pobreza
	Hogares %	Hogares %
COTOCOLLAO	26%	11%
CARCELEN	27%	9%
NONO	38%	27%
POMASQUI	22%	6%
SAN ANTONIO DE PICHINCHA	33%	13%
CALACALI	30%	12%
NANEGALITO	49%	19%
NANEGAL	45%	24%
GUALEA	66%	17%
PACTO	32%	25%

Fuente: Administración Zonal La

3.2.4.2 Nivel Económico del Grupo Social

Dentro de los niveles económicos sociales encontramos todo tipo de comerciantes, algunos que tiene sus lugares de trabajo ya ubicados, pero también los ambulantes que recorren toda el área de estudio, haciendo comercio, existen diversos trabajos en toda la zona que desempeñan diferentes ocupaciones. En el área de estudio existe una supremacía de las clases media, media baja y baja. La clase media conformada por profesionales, comerciantes., La media baja, conformada por empleados, comerciantes menores, y la baja conformada por obreros, empleados terciarios y comerciantes ambulantes, que es la gente que ha tenido muy pocas oportunidades de mejorar su estatus de vida.

Imagen N°42: Nivel Económico del Grupo Social



Elaborado por: EL Autor

3.2.4.3 Condiciones Generales de Vida

Las condiciones de vida de las personas del área de estudio son de nivel medio, ya que tienen todos los servicios básicos agua, luz, teléfono, pero esto no implica no te tener preocupación por la mejora de los mismos. Muchas personas en esta área viven conformes con los servicios básicos, es por eso que no habido una apropiación ni motivación por el desarrollo de sus alrededores y ni del bien común.

Hay muchos condominios que permiten tener a las personas una calidad de vida mejor, así como también existen casas que en su mayoría son de un piso y se encuentran deterioradas. Algunas personas de este sector también poseen un auto hasta dos por familia en la mayoría de situaciones.

3.2.4.4 Actividades Económicas Principales

Dentro del área de estudio podemos observar distintas actividades que son muy características de la zona, teniendo como principal actividad el comercio; Es importante conocer que el comercio es una actividad socioeconómica que se dedica al intercambio tanto de bienes como de servicios para ser posteriormente utilizados, vendidos o transformarlos. El comercio se realiza en diferentes lugares del área de estudio dentro de un microambiente muy particular con intercambios muy distintitos a otras áreas. Al estar afirmando que el comercio es la principal actividad del área de estudio no solo nos referimos al intercambio de bienes y servicios, sino también comercio implica referirse a los establecimientos que hay en el área como tiendas y pequeños negocios de sus alrededores. Por lo tanto al ser una área comercial necesita de un control adecuado en el crecimiento comercial de los negocios, al mismo tiempo se necesita fomentar la preocupación de las autoridades públicas administrativas en el desarrollo de esta centralidad.

Imagen N°43: Actividades Económicas Principales



Elaborado por: EL Autor

3.2.4.5 Síntesis

3.2.4 Medio Socio/ Económico **A** Síntesis

<p>3.2.4.1</p> <p>Categorías Sociales</p>	<p>3.2.4.1A</p> <p>Varias categorías económicas, evidenciando en ciertos lugares las grandes desigualdades económicas. El porcentaje de desempleo y subempleo registrado en esta zona es elevado.</p>
<p>3.2.4.2</p> <p>Nivel Económico del Grupo Social</p>	<p>3.2.4.2A</p> <p>En el área de estudio existe una supremacía de las clases media, media baja y baja. La clase media conformada por profesionales, comerciantes., La media baja, conformada por empleados, comerciantes menores, y la baja conformada por obreros, empleados terciarios y comerciantes ambulantes, que es la gente que ha tenido muy pocas oportunidades de mejorar su estatus de vida</p>
<p>3.2.4.3</p> <p>Condiciones Generales de Vida</p>	<p>3.2.4.3A</p> <p>Las condiciones de vida de las personas del área de estudio son de nivel medio, ya que tienen todos los servicios básicos agua, luz, teléfono, Hay muchos condominios que permiten tener a las personas una calidad de vida mejor, así como también existen casas que en su mayoría son de un piso y se encuentran deterioradas. Algunas personas de este sector también poseen un auto hasta dos por familia en la mayoría de situaciones.</p>
<p>3.2.4.4</p> <p>Actividades Económicas Principales</p>	<p>3.2.4.4A</p> <p>Distintas actividades presenta este sector, que son muy características de la zona, la principal actividad es el comercio. El comercio se realiza en diferentes lugares del área de estudio.</p>

Conceptualización

CONCEPTUALIZACION

CAPITULO IV: Propuesta

Concepto de Administración Zonal = Trabajo+ Transparencia+ Democracia+ Desconcentración +Participación Ciudadana

4.1 Conceptualización de la Realidad

Después de haber propuesto, dentro de la centralidad planteada en la fase 1, el proyecto urbano- arquitectónico para la nueva administración zonal de la delicia, se ha realizado una ardua investigación, la cual ha permitido tener un amplio conocimiento integral de la teoría, realidad y practica a nivel urbano, arquitectónico y tecnológico. Partiendo de una conceptualización de varios conocimientos y su unión, se ha tratado de crear un concepto. El cual sintetice todos los componentes estudiados. El concepto es el de Administración Zonal = Trabajo + Transparencia + Democracia + Desconcentración + Participación Ciudadana

Nivel Urbano

01

Grid of 5 columns (A-E) and 2 rows (D1A-D1E) covering topics: Espacio Público, Movilidad, Paisaje Urbano, Densidades, Aspectos Bioclimáticos. Each cell contains text, icons, and diagrams.

Nivel Arquitectónico

02

Filosofía de la actividad.

La Administración Zonal como organismo público operativo, creado para la desconcentración de funciones del municipio busca el desarrollo, mantenimiento y control del espacio urbano, dentro de un objeto arquitectónico el cual está compuesto por varios espacios, en los cuales se desarrollan y se despliegan varias actividades de administración, coordinación, gestión, comunicación, control, planificación, organización, ejecución, fiscalización y evaluación de proyectos sociales, económicos y territoriales.

Los aspectos estudiados, buscan ser herramientas y estrategias de diseño que faciliten y mejoren la proyección de una arquitectura con una imagen moderna y contemporánea que armonice y concuerde con su medio urbano, además de asegurar su permanencia, teniendo espacios abiertos y acogedores, generando la interacción, intercambio y disponibilidad entre sus empleados públicos y los usuarios, siendo un elemento simbólico, motivador de varias actividades recreativas, sociales, culturales, administrativas, políticas y de servicios, símbolo de la democracia y el poder ciudadano.

Grid of 6 columns (A-F) and 2 rows (G2A-G2E) covering topics: Implantación, Accesibilidad, Circulaciones, Programa, Espacios Interiores, Aspectos Bioclimáticos. Each cell contains text, icons, and diagrams.

Nivel Tecnológico

03

Para el diseño arquitectónico se ha de considerar los siguientes aspectos: La estructura como esqueleto que sustenta la forma. La redondez. Que mediante la utilización de nuevas tecnologías, automatiza la edificación, mejorando la seguridad, control y gestión de la edificación. Los aspectos bioclimáticos que mediante la implementación de sistemas de ahorro energético, logran reducir el impacto ambiental y energético.

Grid of 3 columns (A-C) and 2 rows (G3A-G3C) covering topics: Estructura, Inmóvil, Tecnología Bioclimática, Medio Físico Natural, Medio Físico Artificial, Medio Social/ Espacial, Medio Social/ Económico. Each cell contains text, icons, and diagrams.

4.2 Reconceptualización

Como ideal del deber ser, se adquiere un conjunto de conceptos tratados en los componentes urbanos y arquitectónicos, donde se estudian proyectos internacionales, que funcionan y son de gran ejemplo. Los conceptos urbanos se han originado a partir de tratar las variables, espacio público, movilidad, paisaje, densidades y urbanismo bioclimático., Los conceptos arquitectónicos parten de variables como, la Implantación, la accesibilidad, las circulaciones, el programa, los espacios interiores y los aspectos bioclimáticos., Mientras que en los aspectos tecnológicos, las variables de estructura, inmótica, tecnología bioclimática han sido seleccionadas. Cabe recalcar que todas las variables tratadas han sido escogidas por ser de gran importancia en un proyecto arquitectónico administrativo. En la Reconceptualización se utiliza los conceptos ideales ya anteriormente mencionados, que proponen una administración zonal con un enfoque nuevo, perfeccionado y mejorado, como una visión ideal utópica.

Nivel Urbano

<p>01</p> <p>En el nivel urbano se ha tomado en cuenta conceptos ideales, tratados en las variables, los mismos que son punto de partida en la ejecución del proyecto a realizar. Estos son de gran importancia ya que determinan la disposición del elemento arquitectónico y su función con el medio, se trata en lo posible que los conceptos sean aplicados a nuestra realidad y medio.</p>	<p>Z Espacio Público</p> <p>El espacio público se divide en público y semipúblico, mediante la disposición de los volúmenes.</p> <p>El espacio público rodea mediante plazas y corredores públicos, al edificio administrativo, concordiando el proyecto con características muy interesantes en su relación con el entorno.</p> <p>Consideración del contexto inmediato y la infraestructura existente. Espacio público como estrategia de diseño y símbolo de la democracia. Organización espacial en función del contexto y el medambiente. Integración con la plaza pública y los equipamientos existentes. Espacio público confortable, multifuncional y de permanencia. Creación de espacios públicos, semipúblicos y privados. Apropiación del espacio público, dominio público uso social y colectivo.</p>	<p>Y Movilidad</p> <p>Movilidad Vehicular</p> <ul style="list-style-type: none"> Puntos de concentración Mayor movilidad peatonal Movilidad vehicular <p>Movilidad Peatonal</p> <p>Considerar y evitar, todos los posibles impactos negativos que se puedan generar en el sector. Por ejemplo, el incremento del flujo vehicular, falta de parques, mala distribución de accesos y salidas.</p> <p>«Uso equitativo» «Flexibilidad en el uso Adaptabilidad para los usuarios» «Uso sencillo e intuitivo/información perceptible.» «Tolerancia al error-Esfuerzo físico reducción tamaño y espacio»</p>	<p>X Paisaje Urbano</p> <p>La arquitectura se conjuga con el paisaje urbano, mediante la disposición de los volúmenes, asimismo desde su interior se enmarcan las vistas de la ciudad.</p> <p>Las edificaciones nuevas deben conseguir armonizar con el entorno y su contexto constructivo, siempre buscando potenciar el paisaje urbano.</p> <p>Consideración del paisaje urbano, direccionalidad de los volúmenes en función del paisaje, buscando conseguir la mayor relación visual, con elementos naturales y artificiales.</p>	<p>W Densidades</p> <ul style="list-style-type: none"> Énfasis en alta densidad en el espacio público El proyecto debe grandes áreas Plaza como núcleo central colector <p>El espacio público empieza a vivir y a funcionar, siempre y cuando exista una densidad y una apropiación del mismo. La densidad debe ser controlada, dependiendo de los niveles de densidad que se da al proyecto.</p> <p>Creación de espacios, de acuerdo a un número aproximado de usuarios.</p>	<p>V Aspectos Bioclimáticos</p> <p>La permeabilidad de proyecto, considera la captación de luz solar, para la iluminación de las oficinas y los patios interiores.</p> <p>Consideración del medioambiente aprovechando los recursos, naturales recursos ambientales materiales y energéticos, para generar un bajo impacto sobre el medio ambiente, proporcionando un habitat adecuado y apropiado para los seres vivientes.</p> <p>El aprovechamiento de los recursos naturales y el uso de nuevas tecnologías aplicadas al diseño urbano y a la arquitectura, perfeccionen el desarrollo urbano bioclimático.</p>
--	--	--	--	--	---

Nivel Arquitectónico

<p>02</p> <p>Visión Ideal de la Administración Zonal</p> <p>Elemento arquitectónico que armoniza y se relaciona con su contexto inmediato, incorporando elementos verdes que potencian la preocupación por el medambiente, mejorando el paisaje urbano y generando relaciones e interacciones con elementos arquitectónicos próximos y distantes. Se trata de la preocupación por el espacio público, en el mismo que es pensado para satisfacer al usuario, brindando espacios agradables y confortables con recorridos que hacen uso de elementos artísticos urbanos y sillós de descanso y ocio.</p> <p>Edificación que en su accesibilidad ha tomado en cuenta todo tipo de posibles usuarios utilizando la filosofía de diseño universal, diseño para todos. La edificación al ser un organismo público operativo, expresará en sus instalaciones, los distintos conceptos que reúnen todas las cualidades de un proyecto administrativo público como son el Trabajo, Transparencia, Democracia, Desconcentración y Participación Ciudadana.</p> <p>La interioridad espacial refleja la sistematización del espacio, y la funcionalidad, además de hacer uso de tecnología vanguardista que eficientizan el control, gestión y seguridad en la edificación, siendo una edificación flexible e inteligente.</p>	<p>Z Implantación</p> <p>Este proyecto parte de la generación de rampas y la jerarquización de un acceso principal. Que ha tomado en cuenta mayor la calidad de vida de las personas, beneficiando a las personas con capacidades distintas.</p> <p>Consideración en la implantación del contexto y espacio público, desde un principio.</p> <p>En función del contexto se procedera una, ubicación y disposición de los volúmenes, de acuerdo a la influencia de varios factores como son: las vistas, accesos, vías, construcciones adyacentes etc., tratando en lo posible que la disponibilidad de la edificación, funcione en relación a los factores urbanos y las necesidades estratégicas de la edificación. Se debe tomar el contexto inmediato, infraestructura y medio ambiente, ya que son determinantes en el establecimiento de la solución formal del edificio y su organización espacial.</p>	<p>Y Accesibilidad</p> <p>Acceso Vehicular</p> <p>Acceso Peatonal</p> <p>Diseño Universal (Diseño para Todos): Es una filosofía que tiene como objetivo conseguir que la arquitectura, los servicios, productos y entornos, en base al diseño, puedan ser utilizados por el mayor número posible de personas. Es una ideología del diseño basado en la diversidad humana, la inclusión social y la igualdad. Edificio accesible libre de barreras que interrumpan en su accesibilidad, espacios comunicados por rampas y elementos arquitectónicos, que faciliten el uso de cualquier tipo de persona.</p>	<p>X Circulaciones</p> <p>Circulación Horizontal</p> <p>Circulación Vertical</p> <p>Las acciones como elemento vertical de circulación, se deben ubicar en sillós de fácil acceso para los usuarios.</p> <p>«Jerarquización arquitectónica de un ingreso principal» «Relación funcional de espacios y volúmenes» «Continuidad» «Circulación diseñada para cualquier tipo de persona, sin barreras.» «Circulaciones horizontales» «Circulaciones verticales» «Las circulaciones verticales pueden ser por: ascensores rampas o escaleras.»</p>	<p>W Programa</p> <p>El programa muestra un vertice flexible, debe ubicar los espacios más afines en su funcionamiento.</p> <p>Programación, esencial para determinar la correcta disposición de los espacios en una edificación y proyectar una arquitectura más real al momento de diseñar. La programación es como determinante del diseño, esta estar acorde con las necesidades espaciales, proyectando e identificando los distintos elementos que interviene y componen un todo. Para efectuar una adecuada programación se debe crear una lista de áreas, actividades, espacios y cuantificadas.</p>	<p>V Espacios Interiores</p> <p>Plantas libres con sus respectivos cortes tipo F.</p> <p>Las plantas libres permiten tener una absoluta sistematización del espacio tanto conceptual, constructiva y espacial.</p> <p>El planeamiento de un modulo en una edificación de oficinas, facilita su adaptación espacial interior.</p> <p>Plantas libres: Permite tener una absoluta sistematización del espacio. Jerarquía: Se debe tratar en lo posible organizar en distintos niveles. Orden: Se proyectara los espacios de acuerdo a las actividades afines. Confort: El espacio interior deberá cumplir con crear bienestar. Configuración: Es de gran importancia establecer un modulo tipo de oficina. Mobiliario: El espacio debe estar modulado según las dimensiones. Adaptabilidad y flexibilidad: La flexibilidad del espacio es fundamental ya que determina la funcionalidad del espacio a incógnitas futuras.</p>	<p>U Aspectos Bioclimáticos</p> <p>02U1) proyecto, debe tomar en su diseño condiciones y recursos naturales del contexto inmediato, como son el sol, ventilación, brisas, vientos, de tal manera que se utilice estas condiciones climáticas ambientales en beneficio de su arquitectura. Es ENERGIA</p> <p>A Cielos floreados B Muebles modernos C Sillós naturales D Capción pasiva</p> <p>02U2) El diseño arquitectónico debe ser lo más adecuado y noble con el medambiente, existen varias condiciones que necesariamente deben ser tomadas en cuenta para la proyección de una arquitectura bioclimática como son: el entorno, el clima, los microclimas, la orientación, la topografía, los vientos, La humedad, la materialidad, el impacto medioambiental, la implantación de sistemas de ahorro energético, sistemas de captación de energía solar, implantación de energías renovables disponibles etc.</p>
---	---	--	---	--	--	--

Nivel Tecnológico

<p>03</p> <p>El ideal del deber ser al que se quiere llegar mediante la aplicación de los conceptos tecnológicos tratados en las distintas variables, busca lograr ser una visión ideal y a futuro, de un proyecto arquitectónico que perdure en el tiempo y sea flexible a cualquier cambio, además de ser amable con su medio ambiente.</p>	<p>Z Estructura</p> <p>La estructura aportada, debido a ser muy común facilita el uso y el mantenimiento, de todo siempre facilitando la solución de los requerimientos espaciales.</p>	<p>Y Inmótica</p> <p>El control de la edificación se da bajo proprocesadores sistemas como la ventilación, calefacción, control e iluminación.</p> <p>La tecnología bioclimática busca integrar a la arquitectura como al hombre al uso de equipos, que beneficien al medambiente, además de reducir el impacto ambiental que puede tener una edificación.</p>	<p>X Tecnología E Bioclimática</p> <p>Control de los niveles de iluminación natural, para minimizar la radiación solar.</p> <p>Tecnología bioclimática busca integrar a la arquitectura como al hombre al uso de equipos, que beneficien al medambiente.</p>	<p>03Z Estructura compuesta por varios elementos, como es la cimentación, que son los elementos estructurales encargados de traspassar las cargas de la superestructura y la infraestructura al suelo.</p> <p>Estructura diseño resistente</p> <p>Creación de un modulo estructural que permita tener flexibilidad en los espacios.</p> <p>Estructura conforme con la forma</p> <p>Estructura metálica, resalta en una ornamentación de hormigón armado. Estructura a portales (vigas-columnas).</p>	<p>03X Edificación flexible, principal característica, que debe cumplir un edificio inteligente, ya que de esto depende la incorporación a futuro de equipos y elementos tecnológicos.</p> <p>Control energético</p> <p>Optimización del rendimiento climático</p> <p>Control de consumo de energía</p> <p>Control descentrado de equipos y sistemas</p> <p>Control de accesores</p> <p>Control de escapes sensores bombas de agua etc.</p> <p>CCTV y control</p> <p>Control de accesos</p> <p>personal o visitantes</p> <p>Detección automática</p> <p>Asma contra intrusión</p> <p>Sistema contra incendios</p> <p>Asmas tóxicas (ventilación, gases y humo)</p>	<p>03Y La tecnología bioclimática aplicada al arquitectura, es una adecuada estrategia de sustentabilidad y consideración del medambiente.</p> <p>Aprovechamiento de todas las condiciones medioambientales del entorno. Hacer uso de equipos y tecnologías vanguardistas según amerite el caso, como los equipos fotovoltaicos y aerogeneradores</p> <p>Implementación de tecnología de ahorro energético.</p>
--	---	--	--	---	---	--

4.3 Hipótesis Propositivas

Como propuestas a una solución espacial luego de la investigación y análisis, se ha considerado establecer ciertos lineamientos particulares urbanos-arquitectónicos, para el desarrollo del proyecto, estos son resueltos en dos niveles propositivos un nivel urbano y un nivel arquitectónico, que toman en cuenta el desarrollo a futuro del espacio y todos los conceptos tratados anteriormente, con el fin de eficientizar el buen desarrollo del espacio.

4.3.1 Nivel urbano:

- Se propone Integrar el volumen arquitectónico con el espacio urbano, mediante la interacción del espacio interior con el exterior generado por ciertas características físicas que emprendan en el desarrollo de espacios públicos y semipublicos como vínculo y derecho de la comunidad.
- Se generara áreas verdes en el espacio urbano, con el fin de que la comunidad y el sector encuentren sitios de relajación y contemplación paisajística, siendo de gran beneficio para el desenvolvimiento y la interacción de las personas.
- Se dispondrá el espacio, de manera clara y perceptible al usuario, sin barreras ni obstáculos que dificulten su acceso y circulación, siendo un espacio democrático y legible para toda una comunidad.
- Se planteara en el espacio a desarrollar una integración y direccionalidad, con las vistas existentes, respetando y haciendo parte a elementos paisajísticos característicos encontrados en el contexto urbano distante y próximo.

- Se respetara la topografía del sector, formulando espacios que se adapten a las características físicas del terreno.
- Se propondrá hacer uso de aspectos bioclimáticos, como estrategia en el diseño de los espacios urbanos. Esto se conseguirá a partir de aprovechar las condiciones y recursos del medio, generando espacios más amables con la naturaleza y agradables a la comunidad.
- Se impulsara a la preocupación del ciudadano por el bien común, haciendo que sienta el espacio de su pertenencia, otorgándole los mejores y más característicos espacios urbanos posibles en nuestro medio.

4.3.2 Nivel Arquitectónico:

- La implantación de la edificación administrativa pública, considerara el desarrollo de las actividades del sector, disponiendo los espacios de acuerdo como amerite su proximidad y relación con el contexto, además de integrarse a su espacio público, obteniendo una accesibilidad clara y una ubicación adecuada para la legibilidad del usuario.
- Se genera circulaciones claras y accesibles, que faciliten a cualquier tipo de usuario su movilidad y circulación dentro de los espacios arquitectónicos, haciendo uso del diseño universal, esto por la tipología de la edificación.
- Se propone que la edificación y sus espacios respondan a una permanencia, garantizando su estabilidad en el tiempo.
- El número de espacios arquitectónicos responderá a las necesidades actuales y furas de las administraciones zonales en Quito. \

- Los espacios serán flexibles y modulables, esto permitirá adaptarlos a cualquier tipo de necesidad futura.
- El objeto arquitectónico tendrá la cualidad de seguir creciendo y ampliando sus espacios, evolucionando de acuerdo a sus inclemencias futuras.
- Se incluirá aspectos bioclimáticos a su arquitectura, con el fin de crear una arquitectura más sustentable y consecuente con el medio.
- Se propone que sea un elemento integrador de la comunidad, mediante la implementación de espacios a su servicio y a su disposición.
- La imagen que proyectara la edificación será en base de la interpretación del concepto, buscando lograr una identidad de la administración, proyectando una imagen contemporánea, de solides económica y política del municipio, asimismo se integrara y será respetuoso con su entorno, potencializando y promoviendo el desarrollo, la interacción, y el buen vivir en el sector.
- La seguridad en la edificación por el hecho de ser una edificación pública, será un elemento clave en el desarrollo de los espacios, por lo tanto se respetara y se hará uso de la normativa vigente.
- La materialidad usada en los espacios exteriores como interiores reflejaran la pureza del material usado, además de dar una imagen de solides económica y ser durables y de muy bajo costo de mantenimiento.

4.4 Proyecto Conceptual

Programación

Espacio Requerido en Áreas Programa

5.1.2 Cuadro de Áreas y Evaluación del Sistema

Zona Administrativa		
■ 01 Dirección de Asesoría y Comunicación.		
A Componentes del Subsistema	B Componentes de las Unidades	Área m²
Unidades	Elementos (Espacios)	
01A	La organización de esta área, para su solución hará uso de divisiones modulares de piso a techo, conocidas comúnmente con el nombre de mamparas.	El área incluye elementos de división.
01A1	3 / Oficinas Unitarias	36 m²
01A2	1 / Oficinas Colectivas (4 puestos)	24 m²
01A3	1 / Secretaría	3 m²
	1 / Archivo	3 m²
	1 / Sala de Reuniones	9 m²
	1 / Hall/Sala de Espera	6 m²
		81 m²
■ 02 Dirección de Asesoría Jurídica.		
02A	La organización de esta área, para su solución hará uso de divisiones modulares de piso a techo, conocidas comúnmente con el nombre de mamparas.	
02A1	7 / Oficinas Unitarias	84 m²
02A2	6 / Oficinas Colectivas (3 puestos)	108 m²
02A3	1 / Oficinas Colectiva (4 puestos)	24 m²
02A4	2 / Secretaría	6 m²
02A5	1 / Archivo	6 m²
02A6	1 / Sala de Reuniones	15 m²
02A7	1 / Hall/Sala de Espera	12 m²
		255 m²
■ 03 Dirección de Gestión del Territorio.		
03A	Jefatura Zonal de: La organización de esta área, para su solución hará uso de divisiones modulares de piso a techo, conocidas comúnmente con el nombre de mamparas. Las oficinas colectivas para su distribución en su área de trabajo, se organizarán en un área común, * dividiendo los espacios por elementos a mediana altura creando un espacio semiabierto, se conoce a esta organización como Landscape.	
03A1	Inclusión Social	
03A2	Salud	
03A3	Educación, Cultura, Deportes y Recreación	
03A4	Seguridad y Convivencia Ciudadana	
03A5	Desarrollo Territorial	
03A6	Gestión Urbana y Territorial	
03A7	Territorio y Vivienda	
03A8	Aseo y Ambiente	14 / Oficinas Unitarias 168 m²
03A9	Parques y Jardines	8 / Oficinas Colectivas (6 puestos) 288 m²
03A10	Obras Públicas	6 / Oficinas Colectivas (12 puestos) 432 m²
03A11	Control Urbano	4 / Secretaría 12 m²
03A12	Fiscalización	1 / Archivo 6 m²
03A13	Jefatura Metropolitana de Construcción	1 / Sala de Reuniones 24 m²
03A14	Avalúos Y Catastros	1 / Hall/Sala de Espera 18 m²
		948 m²
■ 04 Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo.		
04A	La organización de esta área, para su solución hará uso de divisiones modulares de piso a techo, conocidas comúnmente con el nombre de mamparas.	
04A1	Participación Formación Ciudadana	3 / Oficinas Unitarias 36 m²
04A2	Planes y Desarrollo	1 / Oficina Colectiva (4 puestos) 24 m²
04A3	Unidad Regula tu Barrio	1 / Secretaría 3 m²
	1 / Archivo 3 m²	
	1 / Sala de Reuniones 12 m²	
	1 / Hall/Sala de Espera 12 m²	
		93 m²
■ 05 Dirección de Servicios Ciudadanos.		
05A	Se organizarán las oficinas unitarias con mamparas, mientras que las colectivas serán organizadas Landscape. Para el área pública se pretende facilitar la flexibilidad y el fácil acceso y circulación del público.	
05A1	Prestación de Servicios	2 / Oficinas Unitarias 24 m²
05A2	Atención al Público	1 / Oficina Colectiva (4 puestos) 24 m²
05A3	Secretaría General	1 / Oficina Colectiva (3 puestos) 18 m²
05A4	Recaudaciones y Tesorería	16 / Ventanillas (6 recepción entrega de documentos) + (4 informativas) + (6 cajas) 64 m²
	1 / Archivo General 50 m²	
	1 / Balcón de Servicios (20 Cubículos) 100 m²	
	1 / Hall/Sala de Espera Colectiva (300 asientos) 450 m²	
		730m²
■ 06 Dirección Administrativa y Financiera.		
06A	Administración Zonal	1 / Oficinas Unitarias 24 m²
06A2	Asesoría de Administración	5 / Oficinas Unitarias 60 m²
06A3	Administrativo y de Servicios	4 / Oficinas Colectivas (3 puestos) 72 m²
06A4	Recursos Humanos	2 / Secretarías 6 m²
06A5	Financiero	1 / Archivo 6 m²
06A6	Informático	1 / Sala de Reuniones Adm. 20 m²
	1 / Sala de Reuniones 15 m²	
	1 / Hall/Sala de Espera 12 m²	
		215 m²
Área Requerida		2.322 m²

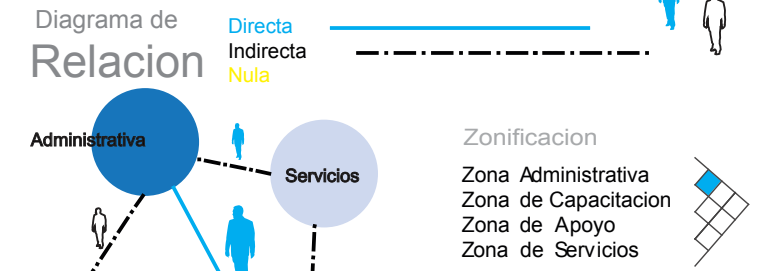
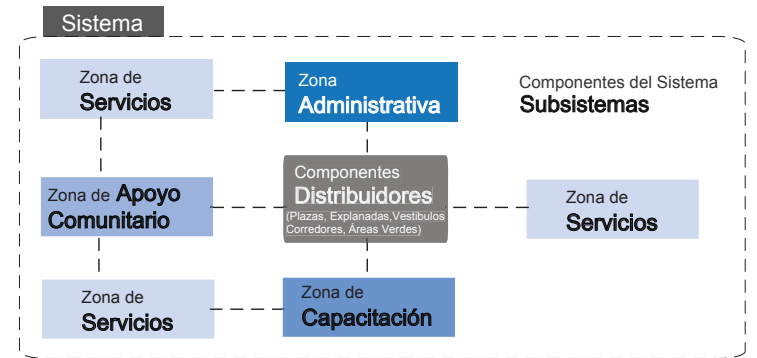
Zona de Capacitación		
■ 07 Preparación Ciudadana.		
A Componentes del Subsistema	B Componentes de las Unidades	Área m²
Unidades	Elementos (Espacios)	
07A	Se trata en lo posible que los espacios se organicen alrededor de un espacio abierto.	
07A1	3 / Aulas (2 aulas participativas) + (1 aula dirigida)	135 m²
07A2	4 / Talleres (2 microempresariales) + (2 comercialización y cultura)	180 m²
07A3	Ludoteca	
07A4	1 / Ludoteca	90 m²
07A5	4 / Almacenes (2 productos de talleres) + (2 productos comunidad)	120 m²
07A6	1 / Sala Poli funcional	150 m²
	1 / Salas de Exposición	60 m²
		735 m²
Área Requerida		735 m²

Zona de Apoyo Comunitario		
■ 08 Asistencia Social		
A Componentes del Subsistema	B Componentes de las Unidades	Área m²
Unidades	Elementos (Espacios)	
08A	La organización de esta área, para su solución hará uso de divisiones modulares de piso a techo, conocidas comúnmente con el nombre de mamparas.	
08A1	Asistencia Médica	
08A2	Asistencia Odontológica	5 / Consultorios (c.medico) + (c.odontológico) + (c.psicológico) 125 m²
08A3	Enfermería	
08A4	Asistencia Psicológica	
08A5	Asistencia Legal	2 / Enfermerías (c.legal) + (c.social) 50 m²
08A6	Asistencia Social	1 / Secretaría 3 m²
	1 / Archivo 6 m²	
	1 / Sala de Reuniones 12 m²	
	1 / Hall/Sala de Espera 12 m²	
		208 m²
Área Requerida		208 m²

Zona de Servicios		
■ 09 Servicios Complementarios		
A Componentes del Subsistema	B Componentes de las Unidades	Área m²
Unidades	Elementos (Espacios)	
09A	Estos espacios serán repartidos y distribuidos según las necesidades, requerimientos de cada zona.	
09A1	Auditorio	1 / Auditorio 150 m²
09A2	Bodegas, Utillería y Basuras	9 / Bodegas (7 c.ordenamiento) + (5 c.de utillería) 75 m²
09A3	Cuarto de Maquinas	
09A4	Necesidades Fisiológicas	1 / Cuarto de Maquinas 25 m²
09A5	Parqueaderos A.Z	1 / Cafetería 225 m²
	81 / S.S.H.H. Generales (36 baños hombres) + (36 baños mujeres) + (9 distintas capacidades) 405 m²	
	1 / Parque (30 autos) + (40 bicicletas) 423 m²	
		1.303m²
Área Requerida		1.303 m²

Área Requerida por Zonas		
Zonas	Área m²	
Zona Administrativa	2.322 m²	
Zona de Capacitación	735 m²	
Zona de Apoyo Comunitario	208 m²	
Zona de Servicios	1.303 m²	
Área Total Requerida	4.568 m²	

Diagramas y Evaluación del Funcionamiento General del Sistema



Evaluación de Zonas

- Administrativa**
Accesibilidad: fácil acceso vehicular y peatonal
Ruidos: zona tranquila
Privacidad: permitir la afluencia de público
Ambientes: con vistas agradables
Tamaño: área grande
- Capacitación**
Accesibilidad: Separada de espacios de uso público
Ruidos: zona tranquila
Privacidad: evitar interferencias
Ambientes: vistas agradables, de preferencia a zonas tranquilas
Tamaño: área grande
- Apoyo**
Accesibilidad: Fácil acceso e identificación del público
Ruidos: puede ubicarse en zona semi-ruidosa
Privacidad: con acceso al público externo
Ambientes: con espacios próximos a estacionamientos y áreas
Tamaño: área pequeña
- Servicios**
Accesibilidad: De fácil identificación
Ruidos: puede ubicarse en zona semi-ruidosa
Privacidad: puede generar interferencia
Ambientes: con vistas agradables
Tamaño: área grande

Área requerida por Zonas

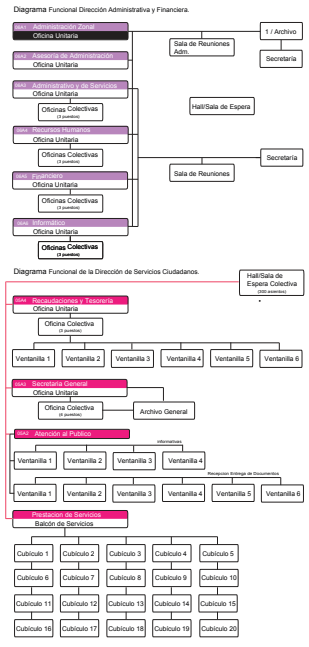
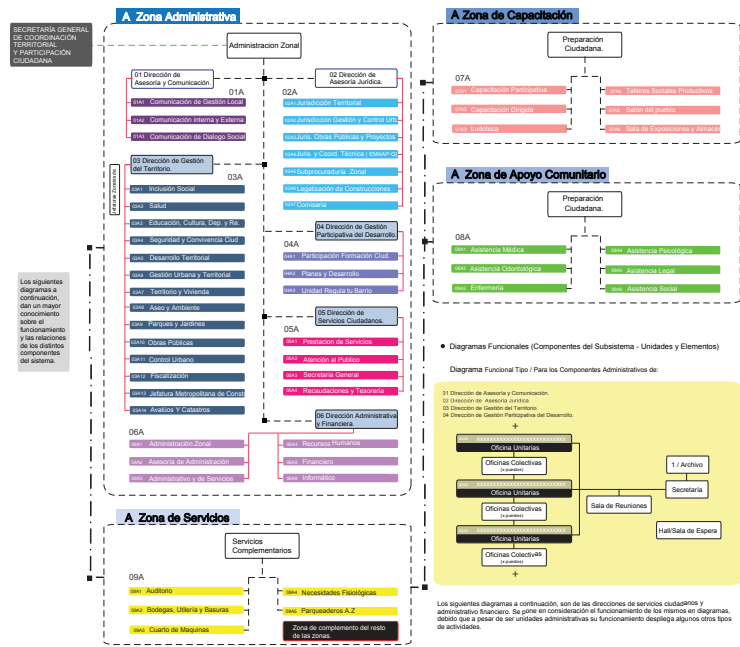
Áreas

- 47%
- 29%
- 19%
- 5%

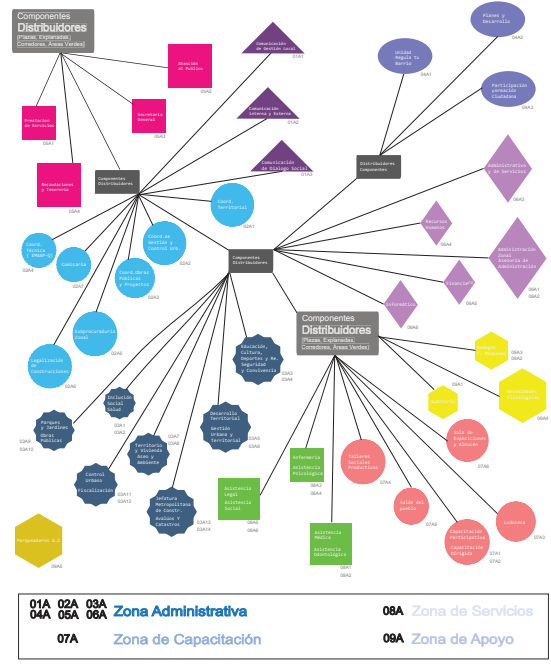
Propuesta

5.2 Diagramas
5.2.1 Diagramas de Funciones

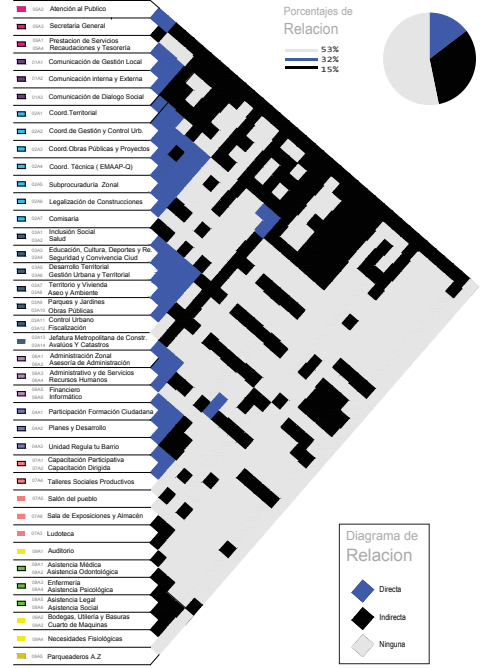
• Diagrama Organizativo Funcional (Componentes del Sistema)



5.2.2 Diagramas Geométricos








5.2.3 Diagramas de Relaciones



CAPÍTULO VI: Propuesta

6.1 Plan masa alternativas Planteadas para la Administración Zonal

Para las siguientes alternativas planteadas, se crea una mala partiendo de considerar aspectos como el aislamiento, las vistas y el entorno, esta se estructura en módulo de 5x5 ya que simbolizan los cinco ejes conceptuales.

Alternativas de Plan Masa	A  Implantación		B  Forma de Ocupación		C  Volumetría		D  Programa		E  Aspectos Bioclimáticos		Observaciones						
	01	02	03	04	05	06	01D	02D	03E	04E	05E	06E	Aislamiento	Orientación	Vistas	Estabilidad	
Alternativa I Desconcentración y Unión	01A El espacio público es generado a partir de la disposición de las barras y su relación. El espacio público busca integrarse con el resto de los espacios planteados en la fase 1. Se consideran los accesos peatonales en relación con los principales puntos de concentración de personas. El acceso vehicular busca en la medida de lo posible un causar mayor impacto sobre el tráfico vehicular.	01B Respecto a la forma de ocupación, se trata de que los volúmenes generen espacios entre ellos de diferentes características y dimensiones.	01C Los volúmenes se desdibujan en toda el área del lote generando espacios e interacciones muy interesantes entre los mismos, se adaptan a la topografía del terreno esto generando una serie de patios en distintos niveles.	01D El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales.	01E Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. La ubicación de los volúmenes ha sido producto del uso de una mala, que parte de considerar el aislamiento y las vistas predominantes, integrando al volumen aspectos que minimizan su impacto, como son elementos verdes y el uso de energías alternativas. La ubicación de los volúmenes no afecta mayormente al terreno.	01F Se busca en lo posible la integración con el medio. Se ubica los volúmenes desafiados y de diferentes áreas en toda el área del terreno ocupando gran superficie del mismo, encontrándose en cada uno de sus vértices.	01G Los volúmenes se desdibujan en toda el área del lote generando espacios e interacciones muy interesantes entre los mismos, se adaptan a la topografía del terreno esto generando una serie de patios en distintos niveles.	01H El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales.	01I Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. La ubicación de los volúmenes ha sido producto del uso de una mala, que parte de considerar el aislamiento y las vistas predominantes, integrando al volumen aspectos que minimizan su impacto, como son elementos verdes y el uso de energías alternativas. La ubicación de los volúmenes no afecta mayormente al terreno.	+	+	+	+	+	+	+	La alternativa uno es una de las más completas, ya que cumple con todas las variables analizadas, considerando el espacio público y la accesibilidad, integrándose al medio físico existente de una manera adecuada, si bien es una buena alternativa la solución espacial se ve afectada, por la cantidad de volúmenes desconcentrados.
Alternativa II Enlace y Fusión	02A El espacio público es generado a partir de la disposición de las barras y su relación. En la implantación se puede notar la consideración del espacio público, que es el que articula y aglutina todas las actividades exteriores a realizarse en la edificación. Los accesos están dispuestos en cuadrado (sábalo ideal), facilitan su legibilidad e interpretación.	02B Respecto a la forma de ocupación, se trata de que los volúmenes generen espacios entre ellos de diferentes características y dimensiones.	02C Se desconcentran los volúmenes de acuerdo a la mala, crea enlaces y fusiones entre los niveles para generar espacios abiertos, de la misma manera se pretende generar una relación de integración con el contexto.	02D Cada una de estas barras contiene la superficie determinada para el desarrollo de la actividad correspondiente, relacionándose y articulándose a un área lo más completa a su función.	02E Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. Similar a la alternativa 1 el proyecto es conformado en base a la mala, los mismos criterios son implementados y consideran los aspectos ambientales anteriormente señalados.	02F La forma de ocupación en esta alternativa es aislada, dejando espacio público en sus alrededores debido a la unión y concentración que se les da a los volúmenes.	02G Se concentran los volúmenes uno sobre otro, de diferentes direcciones, umbrales y dejando espacios abiertos hacia entre los mismos.	02H El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales.	02I Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. La ubicación de los volúmenes no tiene una jerarquía en las vistas, su disposición limita el uso modular. Los criterios de aislamiento se pueden al momento de direccionar y sobrepone los volúmenes.	+	+	+	+	+	+	+	Esta sería una buena alternativa a seleccionar al igual que la uno, ya que además de hacer uso de todas las variables analizadas, se puede controlar y jerarquizar los accesos como los espacios, permitiendo un desarrollo continuo y una buena conectividad entre las distintas barras funcionales, obteniendo un proyecto que permita la fluidez y los recorridos hacia los equipamientos existentes en la zona.
Alternativa III Unión y Concentración	03A La definición del espacio público es más clara, debido a la concentración de los volúmenes. Los accesos peatonales son más fáciles de controlar por lo tanto solo se plantea el acceso vehicular al igual que las otras alternativas.	03B Este volumen se retrae de su perímetro E m, generando un espacio de transición entre el área pública y el volumen que parte de desdibujarse del perímetro del terreno y crear una abertura hacia el público de la plaza, planteada en la fase 1.	03C Se crea un solo volumen dentro del área del terreno que recorra la superficie del mismo, generando la articulación de un espacio compartido.	03D El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales.	03E Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. La ubicación de los volúmenes no tiene una jerarquía en las vistas, su disposición limita el uso modular. Los criterios de aislamiento se pueden al momento de direccionar y sobrepone los volúmenes.	03F La forma de ocupación es aislada, debido a su disposición se genera que uno de sus vértices resalta sobre la línea de tráfico.	03G Se crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen.	03H El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales.	03I Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. La ubicación de los volúmenes no tiene una jerarquía en las vistas, su disposición limita el uso modular. Los criterios de aislamiento se pueden al momento de direccionar y sobrepone los volúmenes.	+	-	+	-	-	-	-	Si bien es una de las alternativas más claras en la definición del espacio público, esta tiene varias falencias en su volumetría, donde se concentran los espacios y se vuelve un volumen único, que no comparte una buena relación y comunicación con el medio, por lo tanto existe una desarticulación de las fachadas que no tienen una buena ubicación.
Alternativa IV Continuidad y Extensión	04A El espacio público es generado por la volumetría, transformándose en un espacio semi público. Debido a gran magnitud del volumen es necesario crear varios espacios.	04B Este volumen se retrae de su perímetro E m, generando un espacio de transición entre el área pública y el volumen que parte de desdibujarse del perímetro del terreno y crear una abertura hacia el público de la plaza, planteada en la fase 1.	04C Se crea un solo volumen dentro del área del terreno que recorra la superficie del mismo, generando la articulación de un espacio compartido.	04D El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales.	04E Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. El volumen no toma en cuenta aspectos como la jerarquía en las vistas, se plantea la relación visual a elementos importantes encontrados en el paisaje urbano. Asimismo al no tener una mala el aislamiento incide mayormente en las fachadas.	04F La disposición del volumen genera una desdibujación entre espacios públicos, siendo del volumen un elemento que resalta en el espacio, el espacio público fluye y envuelve al elemento. Los accesos se encuentran dispuestos en los lugares más importantes.	04G Se crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen.	04H El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales.	04I Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. El volumen no toma en cuenta aspectos como la jerarquía en las vistas, se plantea la relación visual a elementos importantes encontrados en el paisaje urbano. Asimismo al no tener una mala el aislamiento incide mayormente en las fachadas.	+	-	-	-	-	-	-	Esta alternativa, no es la más correcta para el sitio donde va a ser implantado, ya que el volumen se vuelve un elemento muy entrometido con el medio, perjudicando la fluidez y la permeabilidad encontrándose en el mismo volumen.
Alternativa V Unión y Concentración	05A El espacio público genera producto de la división del espacio, por un volumen que sirve como elemento de transición entre el público, privado y lo semipúblico. Propone tres accesos jerarquizados por el espacio público y sus vínculos con el entorno.	05B Los volúmenes recorren la superficie del terreno, dejando espacios abiertos al público, producto de la forma de ocupación de los volúmenes, creando fachadas confinadas en toda su trayectoria.	05C Se crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen.	05D El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales.	05E Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. Al concentrar un todo en un solo volumen, genera cualidades interesantes con el medio ambiente, proporcionando vistas y relaciones con el resto del medio, la direccionalidad del volumen es producto del uso de la mala. Se le respaldó la direccionalidad dada por el aislamiento y la jerarquía en las vistas.	05F La forma de ocupación es aislada, debido a su disposición se genera que uno de sus vértices resalta sobre la línea de tráfico.	05G Se crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen, el mismo que crea un solo volumen.	05H El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales.	05I Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. Al concentrar un todo en un solo volumen, genera cualidades interesantes con el medio ambiente, proporcionando vistas y relaciones con el resto del medio, la direccionalidad del volumen es producto del uso de la mala. Se le respaldó la direccionalidad dada por el aislamiento y la jerarquía en las vistas.	+	+	+	+	+	+	+	Al igual que la alternativa tres la unión y concentración, en un solo volumen, facilita el reconocimiento del espacio público, como la comunicación y el interés, pero de ser un volumen direccionado con una mala que ha tomado en cuenta cualidades del entorno urbano, esta disposición genera una fachada posterior.
Alternativa VI Enlace y Prolongación	06A El espacio público genera producto de la división del espacio, por un volumen que sirve como elemento de transición entre el público, privado y lo semipúblico. Propone tres accesos jerarquizados por el espacio público y sus vínculos con el entorno.	06B Los volúmenes recorren la superficie del terreno, dejando espacios abiertos al público, producto de la forma de ocupación de los volúmenes, creando fachadas confinadas en toda su trayectoria.	06C Se crean tres volúmenes los cuales recorren toda la superficie del terreno, estos se entrelazan y se unen en ciertas partes, además de formar patios interiores producto de su interacción.	06D El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales.	06E Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. La ubicación de los volúmenes ha sido producto del uso de una mala, que parte de considerar el aislamiento y las vistas predominantes, integrando al volumen aspectos que minimizan su impacto, como son elementos verdes y el uso de energías alternativas. La ubicación de los volúmenes afecta mayormente al terreno.	06F La disposición del volumen genera una desdibujación entre espacios públicos, siendo del volumen un elemento que resalta en el espacio, el espacio público fluye y envuelve al elemento. Los accesos se encuentran dispuestos en los lugares más importantes.	06G Se crean tres volúmenes los cuales recorren toda la superficie del terreno, estos se entrelazan y se unen en ciertas partes, además de formar patios interiores producto de su interacción.	06H El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales. El programa es resultado de una correcta disposición de los espacios de acuerdo a sus relaciones funcionales.	06I Consideración del entorno y aspectos ambientales. Vistas Entorno, Aislamiento, Cubiertas Verdes, Paneles Solares. La ubicación de los volúmenes ha sido producto del uso de una mala, que parte de considerar el aislamiento y las vistas predominantes, integrando al volumen aspectos que minimizan su impacto, como son elementos verdes y el uso de energías alternativas. La ubicación de los volúmenes afecta mayormente al terreno.	+	-	+	+	+	+	+	La disposición de estos volúmenes ocupa gran parte del terreno, la continuidad e enlaces de los mismos hace que se generen patios interiores, que podrían ser utilizados con la misma volumetría. Si bien esta alternativa posee cualidades interesantes, se ve afectada por la gran cantidad de área utilizada afectando la fluidez y la relación con el espacio urbano.

6.2 Proyecto

(Ver Planos Propuesta Arquitectónica)



Facultad de Arquitectura
Escuela de Arquitectura

Tema de la Tesis: PROYECTO DE TESIS DE GRADO DEL 10 SEMESTRE DE LA UDLA	Alumno (a): CARLOS MANUEL JATIVA FLORES	106526
Directores: Arq. Roberto Moscoso Arq. Gonzalo Hoyos B.		
Lámina: 000	de 10	
Contiene: IMPLANTACIÓN GENERAL		
Escala:	INDICADA	
Simbología:	 Ingresos y Salidas Peatonales Ingresos y Salidas Vehiculares Cubiertas Inclnadas	





4. Aplicación Zona de Servicios (Auditorio)

En la siguiente simbología se puede ver más de cerca como el proyecto, se integra con el espacio público mediante rampas que conectan los edificios entre sí y con las plazas, creando un espacio público que favorece la movilidad y el encuentro. Se han previsto en la zona espacios verdes y plazas de gran tamaño de manera que se integren con el espacio público existente, creando un espacio público que favorece la movilidad y el encuentro.

En la implantación se muestra, así como de algunas modificaciones de integración al espacio público, generando, además, un espacio con el más urbano existente. El elemento arquitectónico busca ser un elemento abierto, de reunión y concentración, que permita al público acceder a la información por el lado público, además de ser un espacio flexible, en barreras e imágenes, considerando las espacios para permitir un espacio público alternativo.



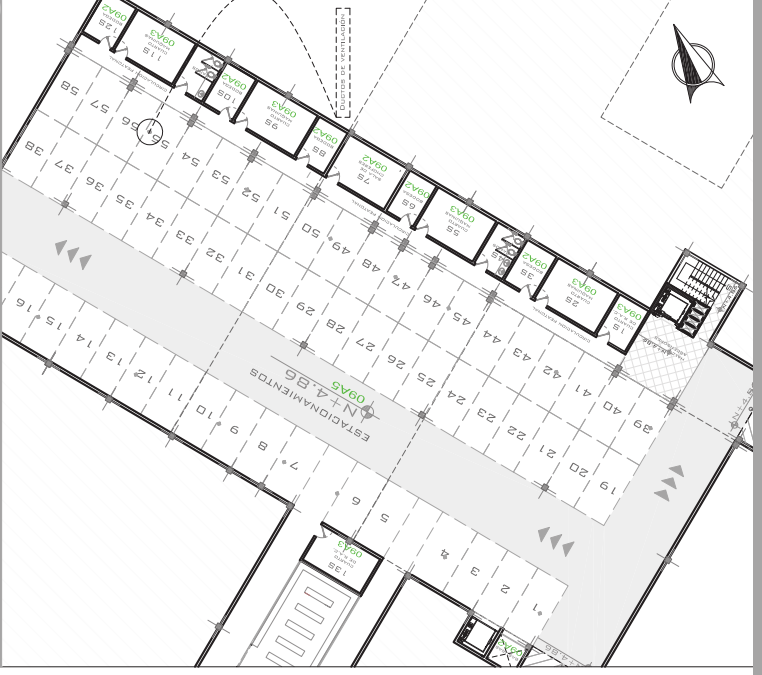
Facultad de Arquitectura Carrera de Urbanismo	
Título de la Tesis:	PROYECTO DE TERRE DE GRANO DEL 19 SEMESTRE DE LA UDA
Alumno (a):	ANDRÉS MANUEL JATTA FLORES
Docentes:	Arc. Roberto Alvarado Arc. Gonzalo Rojas B.
Límite:	001
Compañía:	IMPLANTACION GENERAL ARQUITECTONICA PARTICIPACION
Escala:	INDICADA
Material:	

En los ejes correspondientes a la estructura han partido de un módulo de 5x5, variando según las necesidades espaciales. Estos ejes estructurales han sido relacionados y direccionados a partir de criterios como el asoleamiento y las vistas direccionando a los volúmenes con relación al medio urbano.

La ventilación en los parqueaderos ha tratado de ser lo más eficiente de acuerdo a requerimientos energéticos, dejando ductos de ventilación en distintos puntos del entre piso, que dan al paso peatonal. Para no afectar a la imagen del paso peatonal se ha buscado elementos verticales que armonicen y no afecten con la estética del paso peatonal.

A Ampliación Estacionamientos

ES C . 1 : 4 0 0
Administración Zonal
Subsuelo



Administración Zonal
Subsuelo

Los accesos y salidas vehiculares se dan por una calle secundaria y de bajo tránsito, teniendo un bajo impacto en el tráfico vehicular de la zona, respetado las ordenanzas vigentes.

En el único subsuelo + 4.86 se desarrolla el área de parqueo de la administración zonal, esta área fue ubicada en relación de la superestructura, con el fin de desvincular la infraestructura de los parqueaderos y de la edificación administrativa, de esta manera se creó una junta de dilatación entre los ejes m y m1, desunuyendo las estructuras. Los parqueos son de uso exclusivo de la Administración Zonal, esto quiere decir que son numerados de acuerdo al número necesario de vehículos en servicio de la administración. Para efficientar el control y orden de los vehículos tanto como los parqueaderos, son numerados y utilizados de acuerdo a los requerimientos de las direcciones. Siendo suministrado los vehículos como van saliendo y a la disponibilidad de estos, se ubican los parqueaderos a lo largo de la vía de distribución, ubicando parqueaderos uno de tras de otro sin mayor problema de salida he ingreso.

ES C . 1 : 7 5 0



Facultad de Arquitectura
Escuela de Arquitectura

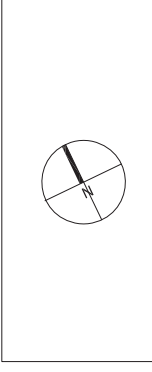
Tema de la Tesis:
PROYECTO DE TESIS DE GRADO
DEL 10 SEMESTRE DE LA UDLA

Alumno (a):
CARLOS MANUEL
JATVA FLORES
106526

Directores:
Arq. Roberto Moscoso
Arq. Gonzalo Hoyos B.

Lámina:
002
de 10

Contiene:
EJES
SUBSUELO
AMPLIACIÓN PLANO SUBSUELO



Escala:
INDICADA

Simbología:
09A Zona de Servicios
09A2 Bodegas, Utilería y Basuras
09A3 Cuadro de Maquinas
09A4 Necesidades Fisiológicas
09A5 Parqueaderos A.Z
▽ Ingresos y Salidas Vehiculares



Facultad de Arquitectura
Escuela de Arquitectura

Tema de la Tesis:

PROYECTO DE TESIS DE GRADO
DEL 10 SEMESTRE DE LA UDLA

Alumno (a):

CARLOS MANUEL
JATIVA FLORES

Directores:

Arq. Roberto Moscoso
Arq. Gonzalo Hoyos B.

106526

Lámina:

006

de 10

Contiene:

CUARTO PISO



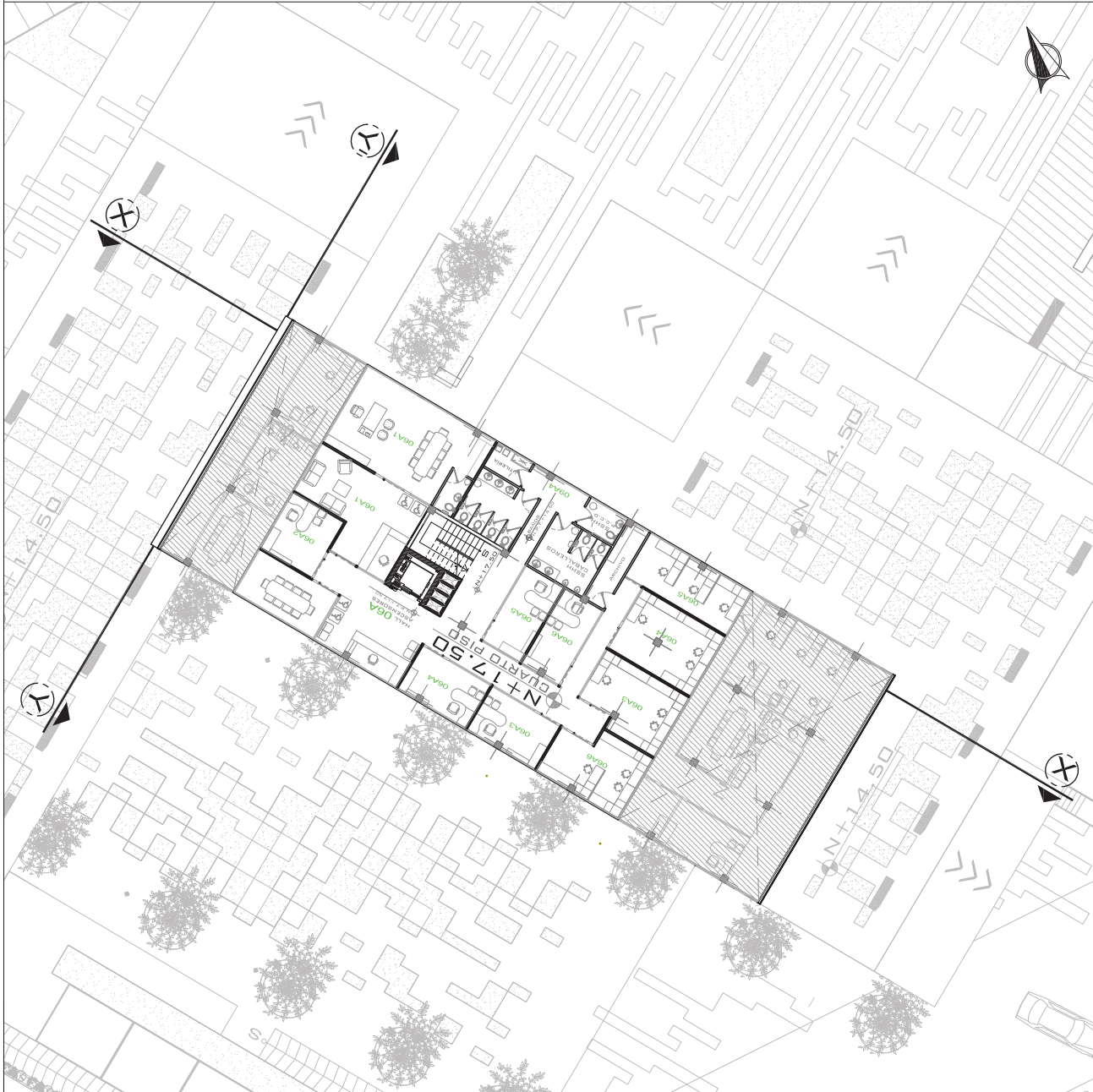
Escala:

INDICADA

Simbología:

- 06A Zona Administrativa
- 06A1 Administración Zonal
- 06A2 Asesoría de Administración
- 06A3 Administrativo y de Servicios
- 06A4 Recursos Humanos
- 06A5 Financiero
- 06A6 Informático
- 09A Zona de Servicios
- 09A4 Necesidades Fisiológicas

En el plano correspondiente al nivel más alto que es el +17.50, los espacios han sido solucionados a partir de criterios como relación, función y jerarquización, ubicando la oficina del administrador zonal en el piso más privilegiado, con vista hacia toda la zona norte de Quito y la plaza cívica. El desarrollo de la planta libre trata de ser lo más flexible a inclemencias temporales, así también dividiendo los espacios con elementos fáciles de transportar, cambiar y adaptar. En el mismo nivel se ubican espacios afines y de gran importancia que deben estar junto a la oficina del administrador, para una mejor eficiencia en conjunto de las labores administrativas.



Administración Zonal
Cuarto PISO

E S C . 1 : 2 5 0