

3.27. Zona de intervención urbana El Camal	41
3.28. Zona de intervención “El Camal” y “El Recreo”	42
3.29. Uso de suelo	43
3.30. Tamaño de lote	43
3.31. Altura de edificación	43
3.32. Propuesta de equipamientos	44
3.33. Espacio público	45
3.34. Trama vegetal	45
3.35. Movilidad	46
3.36. Análisis propuesta de espacio público y trama vegetal	47
3.37. Análisis propuesta de movilidad	47
3.38. Conclusiones análisis físico – intenciones de diseño	48
4. Capítulo IV – Fase Conceptual	49
4.0. Fase conceptual	49
4.1. Aplicación de parámetros conceptuales al caso de estudio	49
4.2. Propuesta arquitectónica Centro de Gobierno Comunitario “Chiriyacu”	51
4.3. Programa arquitectónico – fase preliminar	51
4.4. Organigrama funcional	53
4.5. Estudio de usuario en base a programa arquitectónico	54
5. Capítulo V – Fase propositiva	55
5.0. Fase propositiva	55
5.1. Desarrollo de alternativas de plan masa	55
5.2. Desarrollo individual de alternativas de plan masa	56
5.3. Abstracto de alternativas	57
5.4. Evaluación de alternativas de plan masa	58

5.5. Conclusiones de alternativas de plan masa	59
5.6. Plan masa definitivo	60
5.7. Alternativa a desarrollarse – intenciones de diseño	61
5.8. Estrategias bioclimáticas	62
5.9. Estrategias de diseño urbano	63
5.10. Mobiliario urbano – ubicación	64
5.11. Mobiliario urbano – ubicación	65
5.12. Mobiliario urbano – ubicación	66
5.13. Mobiliario urbano – plano base	67
5.14. Materialidad	68
5.15. Huertos urbanos	69
5.16. Fachadas	70
5.16.1. Aplicación de parámetros para la elaboración de elevaciones – conceptualización	70
5.17. Estudio de porosidad	71
5.17.1. Estudio de porosidad – relación visual Chiriyacu – Upc	71
5.17.2. Estudio de porosidad – funcionalidad Chiriyacu – Upc.....	72
5.17.3. Plano base bloques Chiriyacu – Upc.....	73
5.17.4. Conclusión de estudio de porosidad – análisis visual y funcional bloques Chiriyacu – Upc.....	74
5.17.5. Estudio de porosidad – relación visual foro comunitario – talleres.....	75
5.17.6. Estudio de porosidad – funcionalidad foro comunitario – talleres	76
5.17.7. Plano base bloques foro comunitario – talleres.....	77
5.17.8. Conclusión de estudio de porosidad – análisis visual y funcional bloques foro comunitario – talleres.....	78
6. Capítulo VI – Desarrollo del proyecto arquitectónico	79
6.1. Implantación	79
6.1.1. Planta baja general Centro de Gobierno Comunitario “Chiriyacu”.....	80
6.2. Planimetría	81
6.2.1. Planta baja bloque Chiriyacu	81
6.2.2. Primera planta bloque Chiriyacu	82

6.2.3. Segunda planta bloque Chiriyacu	83
6.2.4. Planta Baja bloque UPC.....	84
6.2.5. Planta Baja bloque Foro comunitario	85
6.2.6. Primera planta bloque Foro comunitario	86
6.2.7. Planta Baja bloque Talleres..	87
6.2.8. Primera planta bloque Talleres.....	88
6.2.9. Segunda planta bloque Talleres	89
6.2.10. Tercera planta bloque Talleres.....	90
6.3. Secciones	91
6.3.1. Sección a-a	91
6.3.2. Sección b-b.....	91
6.3.3. Sección c-c.....	92
6.3.4. Sección d-d	92
6.3.5. Sección e-e	93
6.3.6. Sección f-f	93
6.3.7. Sección g-g	94
6.3.8. Sección h-h	94
6.4. Fachadas	95
6.4.3. Fachada frontal	95
6.4.4. Fachada lateral derecha	95
6.4.5. Fachada lateral izquierda.....	96
6.4.6. Fachada posterior	96
7. Capítulo VII – Renders	97
7.1. Render 1	97
7.2. Render 2	98
7.3. Render 3	99
7.4. Render 4	100
7.5. Render 5	101

8. Capítulo VIII – Planimetría secundaria	102
8.1. Isometrías explotadas	102
8.1.1. Bloque Chiriyacu.....	102
8.1.2. Bloque Upc.....	103
8.1.3. Bloque Foro Comunitario	104
8.1.4. Bloque Talleres.....	105
8.2. Detalles arquitectónicos	106
8.2.1. Detalle de envolvente arquitectónico	106
8.2.2. Detalle de sanitarios de niños.....	107
8.2.3. Detalle de baterías sanitarias.....	108
8.2.4. Detalle de circulación volumen de talleres.....	109
8.2.5. Detalle de circulación volumen foro comunitario	110
8.2.6. Detalle volumen inclinado playground (muro de escalada).....	111
8.2.7. Detalle de talleres sociales	112
8.3. Componente de sostenibilidad	113
8.4. Cuadro de áreas	114
8.5. Planos de Instalaciones	115
8.3.1. Planos sanitarios Bloque Chiiyacu.....	115
8.3.2. Planos eléctricos Bloque Chiriyacu.....	118
8.6. Conclusiones y recomendaciones finales	120
9. Capítulo IX –Referencias	122
9.1. Referencias bibliográficas.....	122
10. Capítulo X – Anexos	124

ÍNDICE DE PLANOS

1. Componentes urbanos

Implantación Centro de Gobierno Comunitario “Chiriyacu”	URB-001
Planta baja general Centro de Gobierno Comunitario “Chiriyacu”	URB-002

2. Componentes arquitectónicos

Planta baja bloque Chiriyacu	ARQ-001
Primera planta bloque Chiriyacu	ARQ-002
Segunda planta bloque Chiriyacu	ARQ-003
Planta baja bloque UPC	ARQ-004
Planta baja bloque Foro comunitario	ARQ-005
Primera planta bloque Foro comunitario	ARQ-006
Planta baja bloque Talleres	ARQ-007
Primera planta bloque Talleres	ARQ-008
Segunda planta bloque Talleres	ARQ-009
Tercera planta bloque Talleres	ARQ-010
Sección a-a	ARQ-011
Sección b-b	ARQ-011
Sección c-c	ARQ-012
Sección d-d	ARQ-012
Sección e-e	ARQ-013
Sección f-f	ARQ-013
Sección g-g	ARQ-014
Sección h-h	ARQ-014
Fachada frontal	ARQ-015
Fachada lateral derecha	ARQ-015

Fachada posterior	ARQ-016
Fachada lateral izquierda	ARQ-016

3. Componentes visuales

Render 1	VIS-001
Render 2.....	VIS-002
Render 3.....	VIS-003
Render 4.....	VIS-004
Render 5.....	VIS-005

4. Componentes estructurales, tecnológicos y de sostenibilidad

Isometrías explotadas

Bloque Chiryacu.....	TEC-001
Bloque Upc.....	TEC-002
Bloque Foro Comunitario	TEC-003
Bloque Talleres.....	TEC-004

Detalles arquitectónicos

Detalle de envolvente arquitectónico	TEC-005
Detalle de sanitarios de niños.....	TEC-006
Detalle de baterías sanitarias.....	TEC-007
Detalle de circulación volumen de talleres.....	TEC-008
Detalle de circulación volumen foro comunitario	TEC-009
Detalle volumen inclinado playground (muro de escalada).....	TEC-010
Detalle de talleres sociales	TEC-011

Componente de sostenibilidad	TEC-012
------------------------------------	---------

Planos sanitarios planta baja Bloque Chiyacu.....	TEC-013
---	---------

Planos sanitarios primera planta Bloque Chiyacu.....	TEC-014
--	---------

Planos sanitarios segunda planta Bloque Chiyacu.....	TEC-015
--	---------

Planos eléctricos planta baja Bloque Chiriyacu	TEC-016
Planos eléctricos primera planta Bloque Chiriyacu	TEC-017

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN

1. Antecedentes

1.1. Introducción al tema:

El área de estudio abarca las parroquias de La Magdalena y Chimbacalle ubicadas al sur del Panecillo siendo la entrada y el articulador del Sur de la ciudad de Quito. Se halla delimitada por nueve barrios: Los 2 Puentes, La Magdalena, Atahualpa Este, La Villaflora, El Recreo, El Camal, Chimbacalle, Los Andes y Sin Nombre 26 (Ver anexo 1).

Históricamente el área de estudio cumplió un rol fundamental para la ciudad de Quito, siendo el extremo sur de la ciudad. A partir del Plan Maestro de Jones Odriozola en la década de 1950, la actual Administración Eloy Alfaro se convirtió en un suelo industrial y obrero (clase baja), sin embargo con el crecimiento de la mancha urbana la zona que en un inicio fue planificada para la industria tomó principalmente un carácter comercial y residencial.

Actualmente el área de estudio en relación a la ciudad es una zona de paso, a partir del crecimiento desmesurado y de las importantes centralidades que se han desarrollado dentro del D.M.Q. Además de la aparición de los nuevos parques industriales, toda actividad de esta índole ha debido trasladarse a las periferias del D.M.Q., lo cual está desactivando y despoblando la zona.

El área de estudio cuenta con un potencial turístico-histórico, que se da por la presencia de la primera estación de Ferrocarril en la ciudad, que conectaba Costa y Sierra del país, en donde se generaban los intercambios económicos, sociales y culturales dentro de la ciudad.

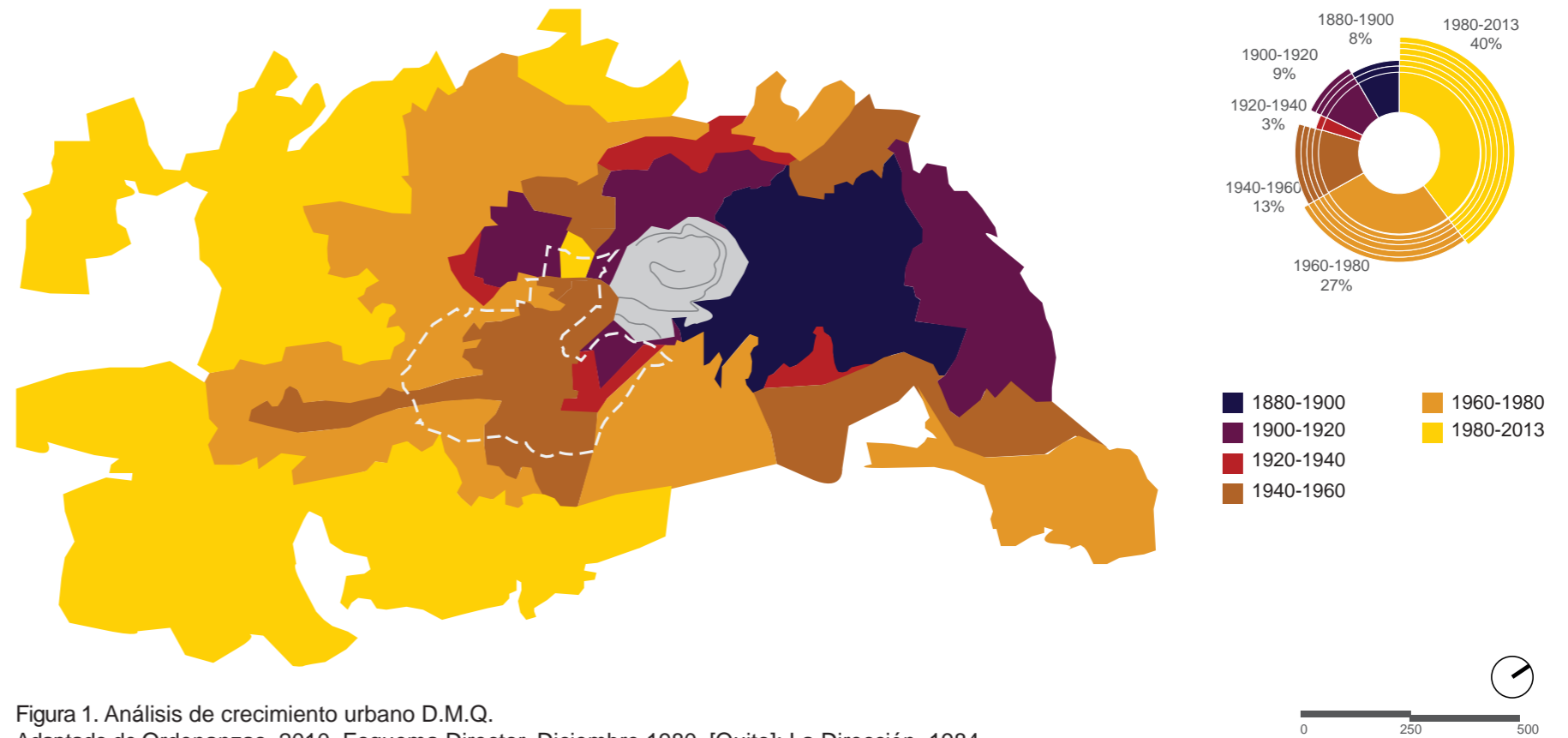


Figura 1. Análisis de crecimiento urbano D.M.Q. Adaptado de Ordenanzas, 2010. Esquema Director, Diciembre 1980. [Quito]: La Dirección, 1984.

Tabla 1. Antecedentes históricos del área de estudio

	1890	1910	1930	1950	ACTUAL
TRAZADO URBANO					
INTERVENCIONES ARQUITECTONICAS	 1. Cervecría la Victoria, 1900	 2. Ferrocarril, 1908 3. EL MOLINO ROYAL, 1911 4. Tejidos la Victoria, 1914 5. Convento Inmaculada Concepción, 1917	 6. La Internacional 1922 7. Fábrica la Industrial	 8. Colegio Montufar 9. Estadio Pobre "Diablo"	
EVOLUCIÓN DEL MACHANGARA					

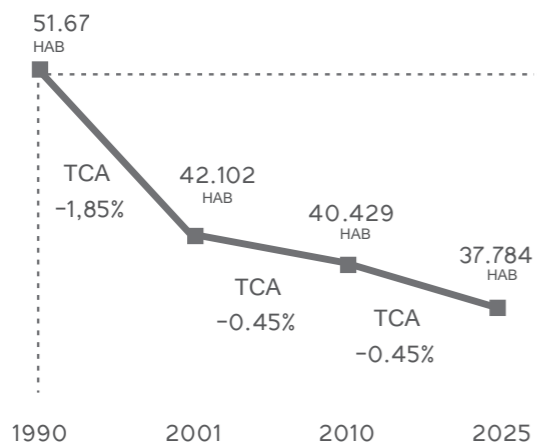
Tomado de POU, 2013.p. 14.

1.1.1.- Prospectiva según tendencias del estado actual

Dada la recopilación de datos, se puede determinar que si el área de estudio continúa desarrollándose al ritmo que lo hace sumándole a esto el acelerado crecimiento poblacional hacia las periferias que existe dentro del D.M.Q., se generará un decrecimiento poblacional, lo opuesto a lo que plantea la tasa de crecimiento del D.M.Q. que es +2.2 % (INEC, 2010) .Lo cual perjudica a la calidad de vida de la población y al correcto funcionamiento de una ciudad sostenible.

El área de estudio a partir del proceso migratorio que existió en el año 1990 que contaba con una población de 51.674 habitantes sufrió un fenómeno de decrecimiento poblacional representado por el -1.85% TCA para el 2001, lo cual se ha manifestado hasta la actualidad con una tasa de crecimiento negativa del -0.45 %. Además se estima que para el 2025 el 56% de población será mayor de 30 años lo que afectará a las actividades de desarrollo social y económico del sector, debido al envejecimiento de su población (INEC, 1990 - 2010).

Tabla 2. Proyección crecimiento demográfico 1990 - 2025



Tomado de POU, 2013. p.18.

El 12% de los desplazamientos diarios que se generan a parti de la dependencia del hipercentro son de la Administración Eloy Alfaro donde se encuentra el área de estudio, de ese 12% existe un 32.5% por situaciones de estudio y un 31.1% por trabajo, causando conflictos viales y de contaminación cada vez más grandes. Generando una menor calidad de vida para los habitantes del sector (Municipio de Quito, 2013).

Otro problema que presenta el área de estudio debido a los nuevos parques industriales es el deterioro y abandono de las industrias que causan inseguridad y encierro de los barrios, perdiendo vitalidad, cohesión social y generando fragmentación de barrios (identidad) dentro de la zona de estudio.

1.1.2.- Síntesis de la propuesta urbana

Posteriormente al diagnóstico, se evidenció que el área de estudio está llena de debilidades y fortalezas a ser tratadas y potencializadas. Como el valor a la diversidad que posee la zona de estudio a partir de vocaciones únicas que se han desarrollado en los diferentes barrios con identidades y características específicas que al ser abastecido por equipamientos y servicios adecuadamente llegaría a ser el aporte que una ciudad sostenible. Para esto se reestructuraron tres zonas potenciales (Los Dos Puentes, El Recreo-Camal y Sin Nombre 26) que fueron zonas residuales dentro de la planificación urbana del sector, que estaban destinadas principalmente para industrias.

Dentro del Plan de Ordenamiento Urbano de la zona Centro-Sur se generaron distintos circuitos con características históricas, patrimoniales, recreativas, deportivas y culturales que logran unificar los barrios dando prioridad al peatón y al transporte público.

Además se planteó la recuperación de las laderas del Río Machángara con el fin de rescatar el ecosistema y brindar mejor calidad de vida a la población, por lo cual también se reubicó la población que se encontraba sobre las zonas de riesgo al borde del río. Está población será reubicada dentro de las tres zonas estructurantes, que serán un aporte para generar mayor actividad y vitalidad dentro del sector.

Visión de futuro:

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

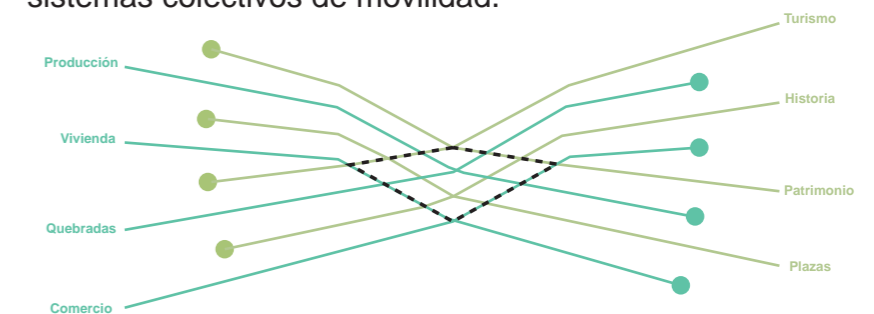


Figura 2. Esquema visión del futuro
Tomado de POU, 2013.p. 162.

Objetivo general:

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

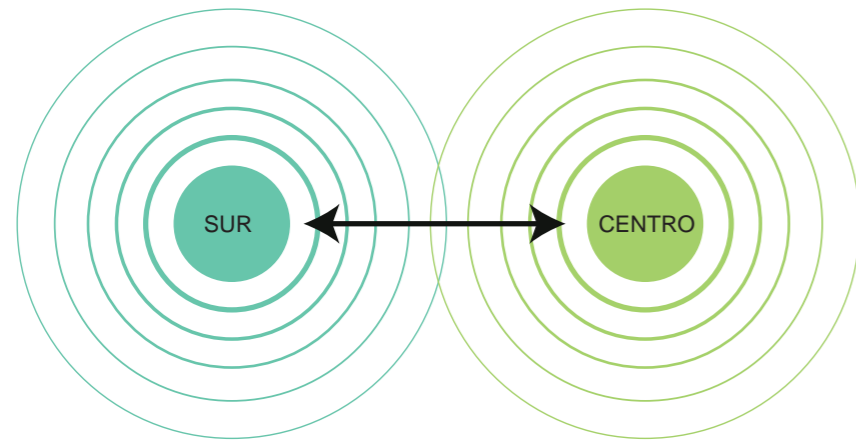


Figura 3. Esquema visión del futuro
Tomado de POU,2013,p.162.

1.2. Fundamentación y justificación

Dentro del Plan de Ordenamiento Territorial Centro – Sur de la ciudad de Quito, se plantean distintos equipamientos que promueven generar una mejor calidad de vida de la población, planteado dentro de aspectos de cohesión social. A través del aspecto social implícito en el tema se toma en cuenta un aspecto histórico de gran relevancia dentro de dicha zona, la cual concluye en la propuesta de un Centro de Gobierno Comunitario en la zona de El Camal.

Dicha propuesta se planteó a partir de la descentralización de equipamientos de carácter social, en donde su ubicación permite la unificación de barrios (de la zona estudiada) a partir de los ejes principales del Plan de Ordenamiento territorial Centro – Sur de la ciudad de Quito, los cuales son:

1. Eje Histórico – Patrimonial
2. Eje Deportivo – Recreativo
3. Eje movilidad.

La zona de estudio a través de los años ha perdido su identidad frente a la ciudad, lo cual se plantea un Centro de Gobierno Comunitario en el cual se tome en cuenta las características específicas del sector a tratarse.

Objetivo: Generar un modelo de espacio comunitario, en donde se haga efectiva la condición de ciudadanía mediante la participación ciudadana como específica la Constitución de la República del Ecuador (nuevo ciudadano, que posee derechos y obligaciones).

Estrategia: Crear un Centro de Gobierno Comunitario

Un centro de Gobierno Comunitario será un lugar en el cual se desarrollarán actividades de promoción social y cultural, las cuales se integran a las necesidades y características de la población. Esto se da a partir de espacios polivalentes donde se fomentará e incentivará la integración social de los barrios; mediante la participación ciudadana y otras actividades.

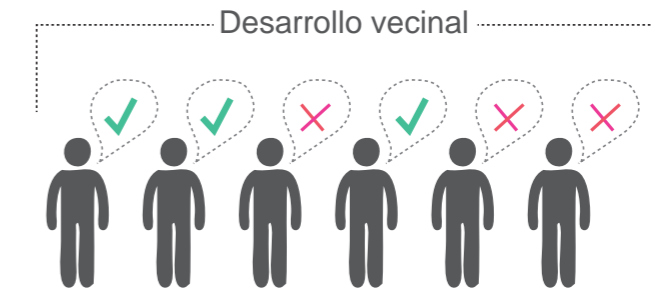


Figura 4. Foro ciudadano

¿Por qué un Centro de Gobierno Comunitario?

El Plan de Jones Odriozola planteó en la década del 50 que la zona de estudio era el extremo Sur de la ciudad de Quito, pero a partir del crecimiento descontrolado de la mancha urbana del D.M.Q. la zona de estudio se convirtió en el principal vínculo entre el Norte y Sur de la ciudad generando una fragmentación física del área, donde los habitantes se vieron totalmente afectados, perdiendo muchas de las festividades que se realizaban tales como: El Chavezaso, la elección de la Reina de Quito, Reuniones en las 5 esquinas (Chimbacalle), etc.

Por otro lado en los últimos 10 a 15 años se han creado varios procesos de modificación en la vialidad del sector como pasos elevados (Av.Alonso de Angulo) o pasos deprimidos (antiguo redondel de la Av. Pedro Vicente Maldonado) que han aportado aún más a la fragmentación física y social de la zona. Esto se puede evidenciar en el POU en el tema de legibilidad, demografía, crecimiento de la mancha urbana del D.M.Q. y en el mapa de morfología actual. (Ver anexos 2, 3,4).

Además de la fragmentación física existente por la falta de planificación territorial del Sur de la ciudad de Quito,