4.3.4. Determinación del proyecto

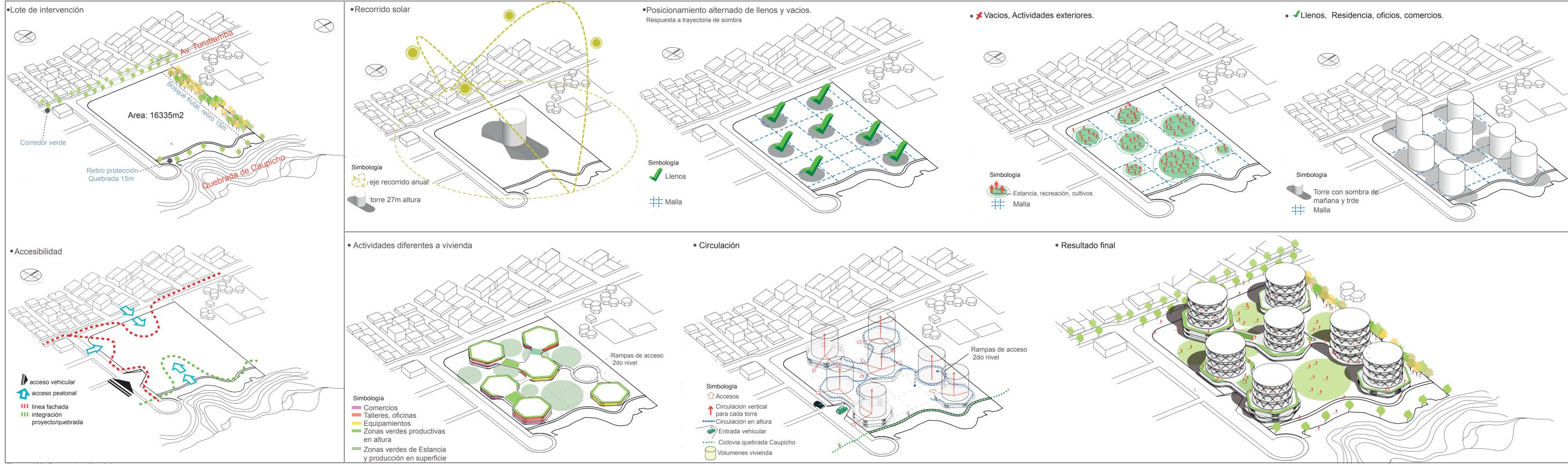


Figura 102. Determinación del proyecto

4.4. Desarrollo de parámetros urbanos

4.4.1. Implantación y su relación con el entorno



Figura 103. Implantación general Adaptado de (Google Earth, 2015)

Simbología

- 1 Vivienda Productiva sostenible
- Colegio autogestionado (producción agrícola)
- Centro de ciudado infantil y adultos mayores
- 4 Parque, escala zonal
- **5** Parque, escala barrial
- 6 Estación de transporte Conección Terminal Quitumbe
- 7 Estación tranvía

4.4.2. Accesibilidad, espacio público y relación con la propuesta del POU



Accesibilidad y movilidad

Se ubican las tres avenidas principales las cuales son fundamentales para la accesibilidad al proyecto. El paso de la línea férrea al ser un eje único del tranvía y de carácter peatonal acentúa la importancia de estas tres vías principales para la movilización en vehículos motorizados.

····· Circuito tranvía

Av.Turubamba

Av. Vicente Maldonado

Av. Antonio de Villanueva

Parada tranvía 421 m desde el lote intervención 5.40 mintos a pie

Parada de bus 402 m desde el lote intervención 5.20 mintos a pie

Ciclovia

Estacionamiento bicicletas

La porximidad a redes de transporte colectivo cubren de manera eficaz e integrada al sector. El tranvia y su nuevo circuito propuesto, conecta Turubamba con la estación de trolebus en el sector de "El camal". Y en segundo la estación de transferencia en la Av. Maldonado la cual se conecta con la central de transporte Quitumbe.

La red de ciclovia se logra a lo largo de la quebrada de caupicho brindando un espacio individual a los ciclistas del vehiculo motorizado

Espacio Público

Se propone que las quebradas sean de uso público, equipadas con mobiliario que permite su estancia, acompañados de senderos y puentes conectores que permitan su circulación.

Estos corredores artificiales creados para conectar una red verde de escala ciudad, permiten la proliferación de especies, fauna y flora incrementando la biodiversidad de la ciudad como el confort de los peatones en presencia de vegetación.

Dos parques satisfacen el barrio "Aymesa" y "sin nombre 13". Los dos dentro de un rango de 5 minutos caminando desde el lote a intervenir.

Relación con la propuesta del P.O.U.

El proyecto consta con espacios diferentes a vivienda como oficinas, comercios y huertos urbanos. Todos estos a servicio de la comunidad. Dentro del mismo proyecto existirá un equipamiento de información agrícola que promueva la práctica de volverse productores y consumidores de nuestros propios recursos.

Quebrada "Caupicho" Quebrada "Chusalongo"

Eje Tran via Av. Villanueva Av.Turubamba

9999

.....

Recuperación franja del poliducto



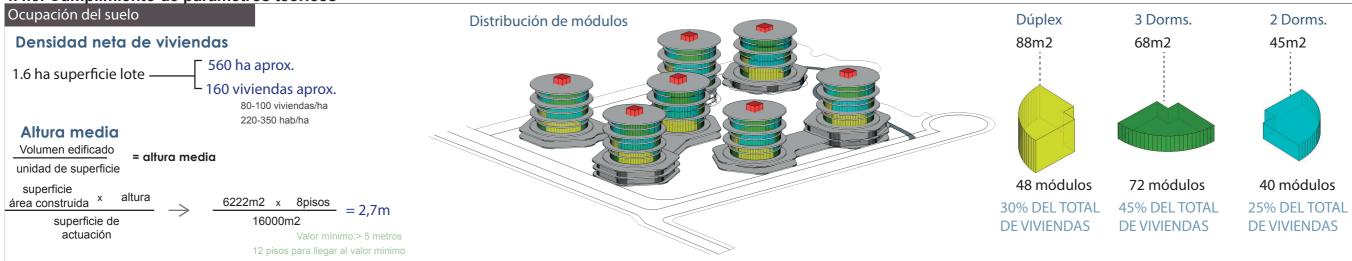
Parques

Centro de información agricola

Colegio autogestionado (producción agrícola)

Centro de ciudado infantil y adultos mayores

4.4.3. Cumplimiento de parámetros teóricos



Compacidad y accesibilidad

Superficie no construida

superficie de parcela superficie e area construida = superficie no construida + retiro protección quebrada + 16000m2 - 6222m2 = 9778m2 + 1903m2 = 11681m2

Espacio de estancia y Cultivos

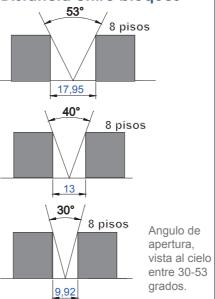


Espacio de Estancia entre 10-20m2 por habitante

Planta baia

productiva

Distancia entre bloques



Accesibilidad

Superficie del viario inmediato: 7176m m2

54% aceras 3742m2 aceras 46% calzada 3434m2 calzada

60-75% del viario público destinado a peatones, ciclictas, transporte alternativo.

Percepción espacial del verde urbano

32% Volúmen verde 68% Superficie dura

volumen verde entre el 10-30% del total de la superficie del viario.

Proximidad a redes de transporte público alternativo

Entre 450 y 400 metros

5 minuos a pie

Pa

Parada tranvía

Parada de bus

Estacionamiento bicicletas

Reparto del viario público

5 espacios de parqueo en 110 metros de frente Av. Turubamba

25-40% de la superficie del viario destinado al automovil

Aparcamiento medios de transporte

Bicicletas: 2 plazas por vivienda- 100m2 Automóvil: entre 0.5-1 plazas por vivienda- 100m2

Complejidad

Equilibrio entre actividad y residencia

22476 m2 de edificabilidad construida.

73% edificación viviendas = 16330m2

27% actividades diferentes a vivienda = 6146 m2

25% actividades diferentes a vivienda = 5619 m2

Superficie minima de locales

20~m2~ por unidad de vivienda $\rightarrow~$ 20m2 x 160v = 3200 m2

Alimentación, libros y periódicos y productos químicos y farmacéuticos. Educativos, culturales, salud y bienestar social

Continuidad espacial y funcional de la calle

15 locales en 110m2

La densidad mínima de actividades en planta baja es 50% de la logitud del frente del lote.

Talleres/oficinas

actividades en planta
ad del frente del lote.

Actividades densas en conocimiento

2 equipamientos 200 m2 c/u

3 zonas comunales 100 m2 c/u

investigación, la innovación y la creatividad. 3,5 actividades por cada 1000 residentes.

Proximidad a actividades cotidianas

acceso a menos de 5 minutos caminando, entre 300 y 600m

- Casa comunal en altura
- mediateca
- centro civico
- informacion agricola

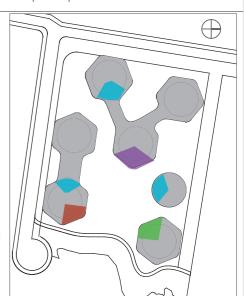


Figura 105. Cumplimiento parámetros teóricos Adaptado de (Rueda, 2008)

200m2

200m2

200m2

Huerto

Vivienda

Huerto

Vivienda

4.5 Definición del programa arquitectónico

El programa se concibe gracias a los parámetros obtenidos del urbanismo ecológico, herramientas para habitar el presente, y la normativa del DMQ Tipologia viviendas Producción: Equipamientos: entre 20-25% de la edificabilidad se destina a usos diferentes de la vivienda. Actividades densas en conocimiento # Personas Dorm. m2 #viviendas Programa Productivo m2 tipo 1 4-5 personas 3 88 72 Centro civico asociativo Talleres manufactura 25 2 68 56 Zona de estudio, mediateca tipo 2 3-4 personas 25 Oficinas Centro información agricola tipo 3 Suit 1-3 personas 45 32 Comercios 25-200 Total 160 Eficiencia: 30m2 de huerto 45m2 vivienda basica Huertos por unidad Herramientas para habitar el presente Cubiertas verdes Bancos de semillas 5m2 por c/20m2 huerto mayor al 15% de superficie en cubiertas Áreas minimas (normativa) 5m2 por c/20m2 huerto Bancos de cepellones **Cubiertas Energeticas** Espacio Área (m2) 5m2 paneles solares por vivienda Sala 8,1 Áreas comunales: Comedor Almacenamiento energia 8,1 6,5 Cocina Se destinara cuartos de control Programa comunal, escala bloque Baño medio 1,6 Captacion y tratamiento de agua 18m2 por bloque Vestibulo Baño completo 3,4 100% demando agua no potable 9,6 Dormitorio 1 Portero 9m2 (1/2 baño por bloque) Compostaje 9 Balcon Cajas de 1.20m por 2m por cada 20m2 de huerto 1lavadora 1 secadora cada 4 viviendas Area de lavado comunal Recogida residuos 6.4 Contenedroes 10m2 por cada 40 viviendas Baterias sanitarias Hombre y mujeres 20mc/u Piscina natural Definición de ambitos vivienda Zonas de apoyo en cada 2 por piso, 9m2 c/u Diagrama organizacional: ambito no Estar ambito Espacio exterior piso Espacio exterior comunal especializado Comedor complementario Circulación Espacio de estudio Bosque Frutal Dormitorio Huerto Privado Espacio de video Estudio Huerto en ultimo piso Huerto Huerto Cocina Ciclo de ropa Almacenaje ambito (Área verde) Área verde Almacenaje frío (Servicios) Vivienda Vivienda especializado Programa comunal, escala proyecto Preparacion Lavado Sala comunal 2 de 85m2 c/u Comercio Coccion Secado Huerto comunal Sala administración 2 de 20m2 c/u Planchado Lavado (Comunal) Áreas recreativas entre 10-20m2 por habitante Huerto Aseo personal Huerto Almacenaje Inodoro Canchas (Área verde) Área verde Vivienda Juegos infantiles Lavamanos Areas ocio

Figura 106. Programa

Ducha

4.6. Desarrollo de parámetros arquitectónicos





Facultad de arquitectura

Tema:

Vivienda Productiva Sostenible

Quitumbe-Turubamba

Alumno: Andrés de la Bastida

Matrícula: 119511

Tutor:

Arq. Patricio Recalde P.

Contenido: Subsuelos Parqueos

Escala: 1:500

Norte:



Simbología:

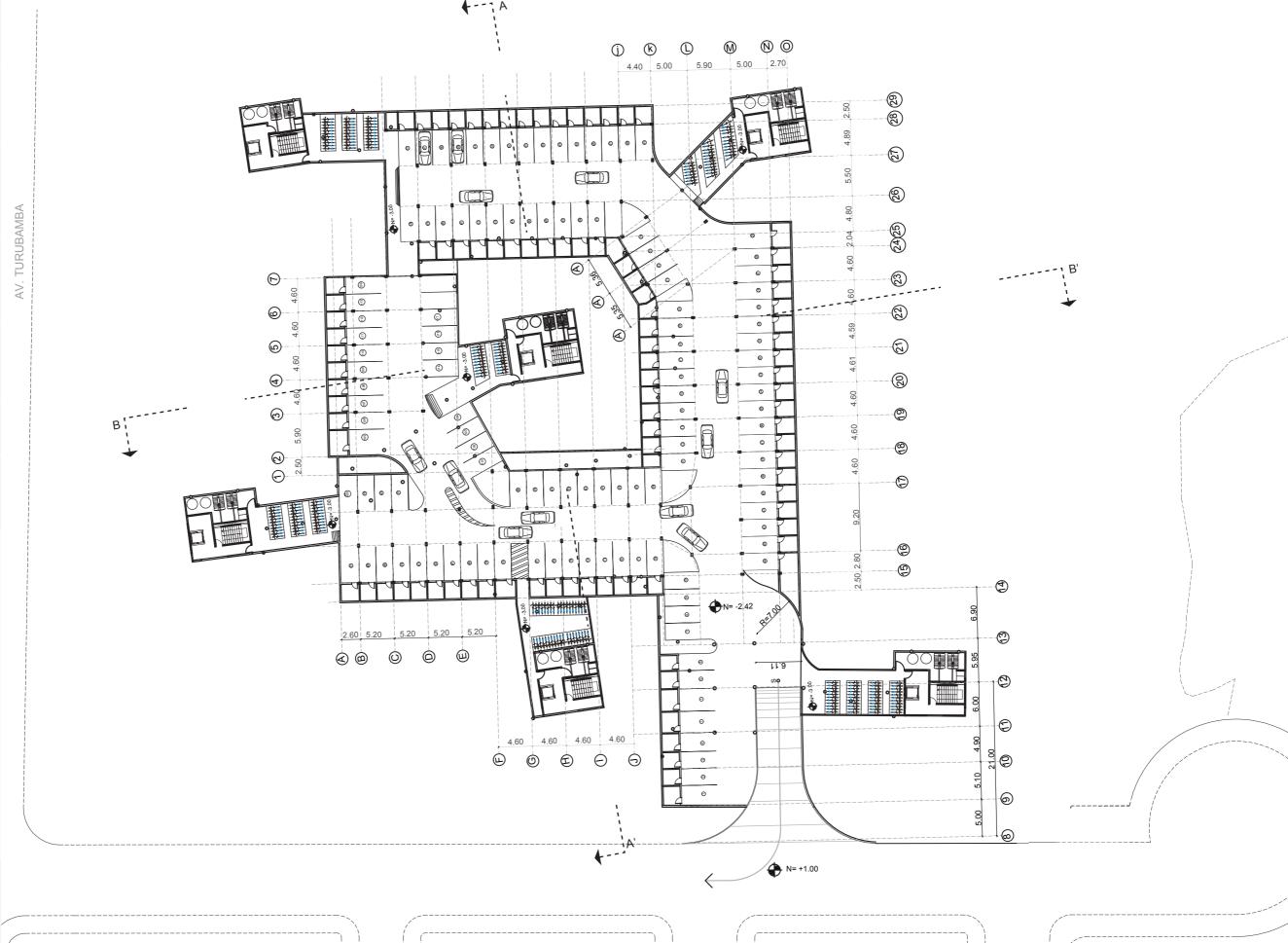
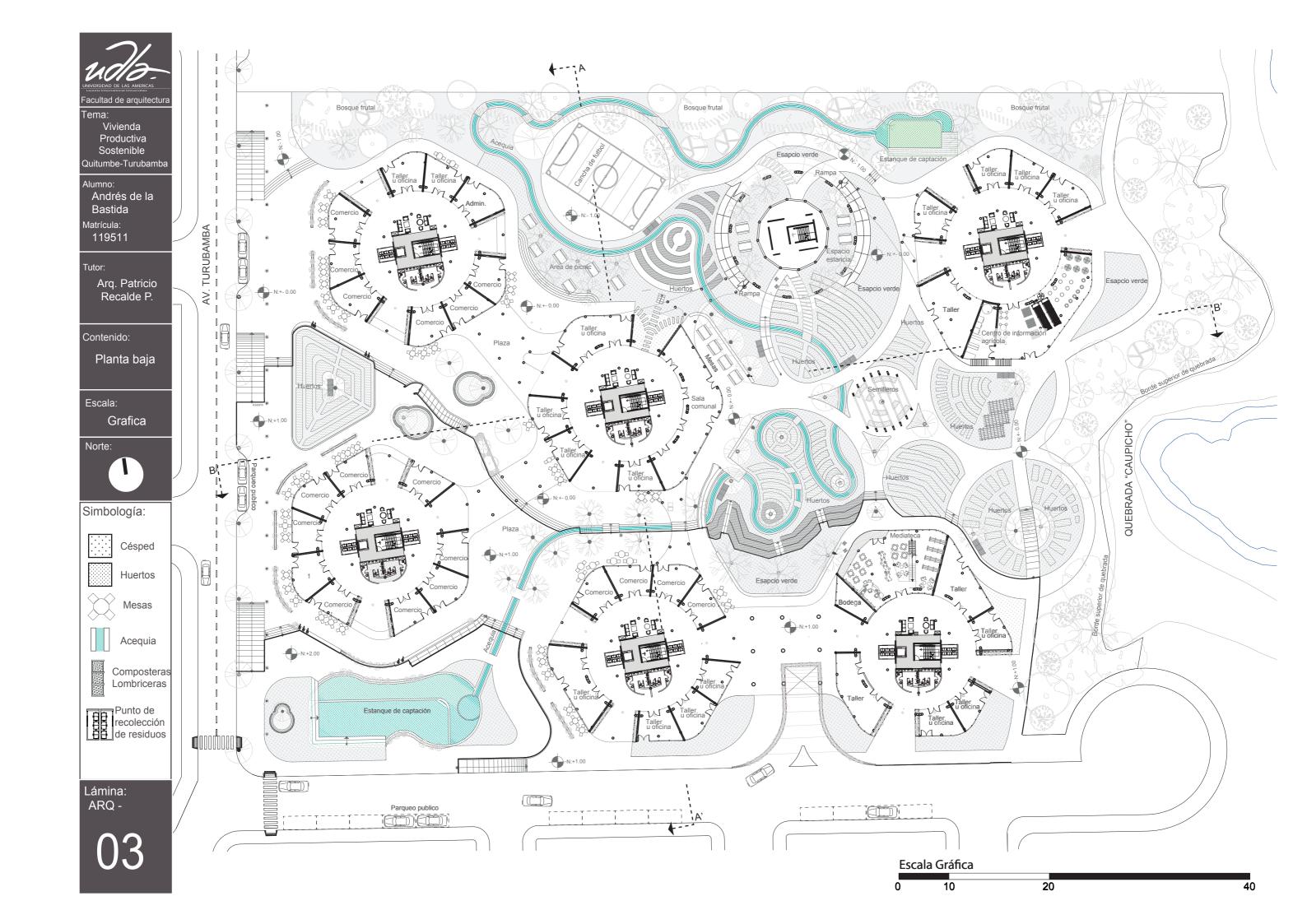


Lámina: ARQ -





Facultad de arquitectura

Tema:

Vivienda Productiva Sostenible Quitumbe-Turubamba

Alumno: Andrés de la Bastida Matrícula:

Tutor:

119511

Arq. Patricio Recalde P.

Contenido: Segunda Planta

Escala: 1:500

Norte:



Simbología:

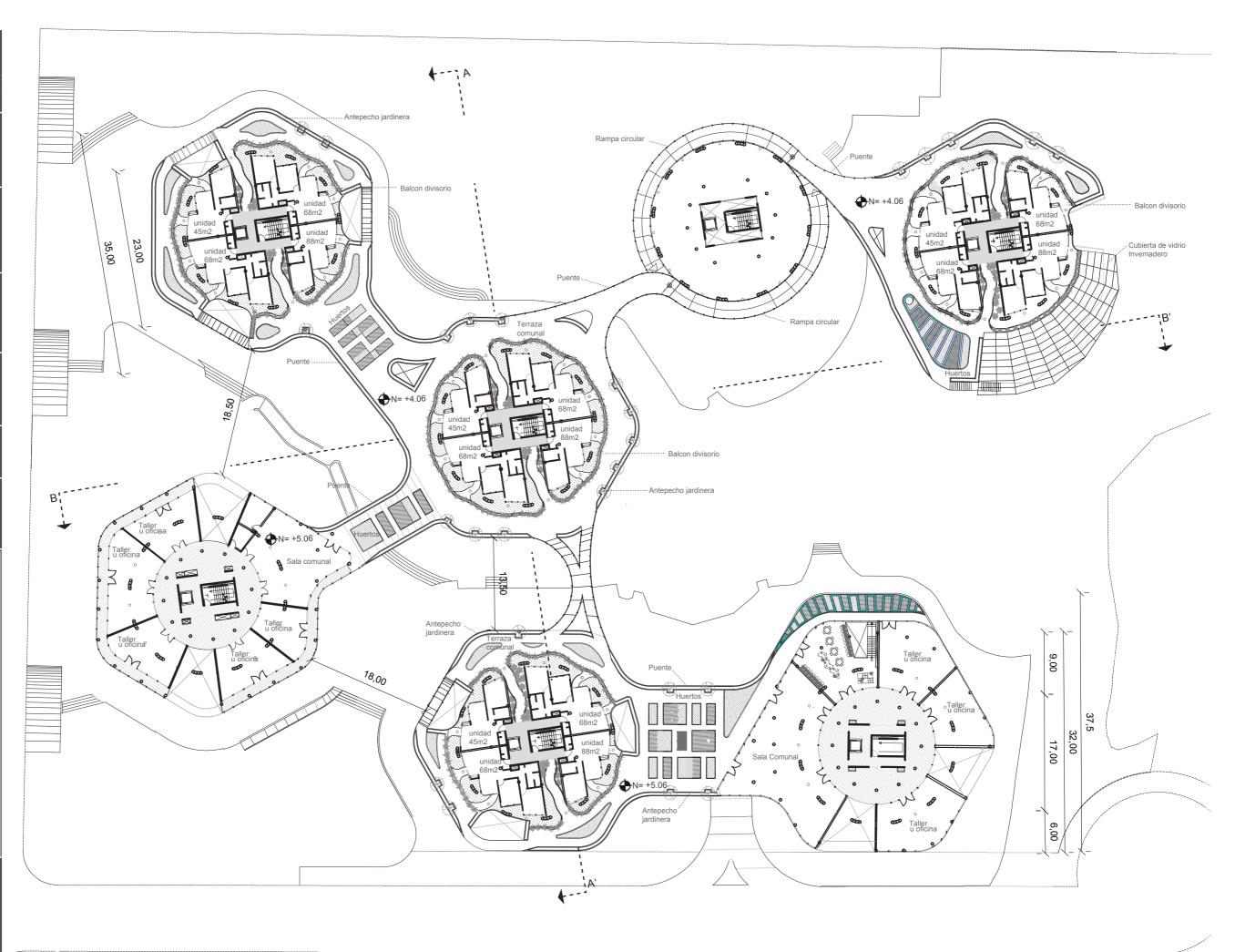


Césped



Huertos

Lámina: ARQ -





Vivienda Productiva Sostenible

Quitumbe-Turubamba

Alumno: Andrés de la Bastida Matrícula: 119511

Tutor:

Arq. Patricio Recalde P.

Contenido: Tercera Planta

Escala:

1:500



Simbología:



Césped



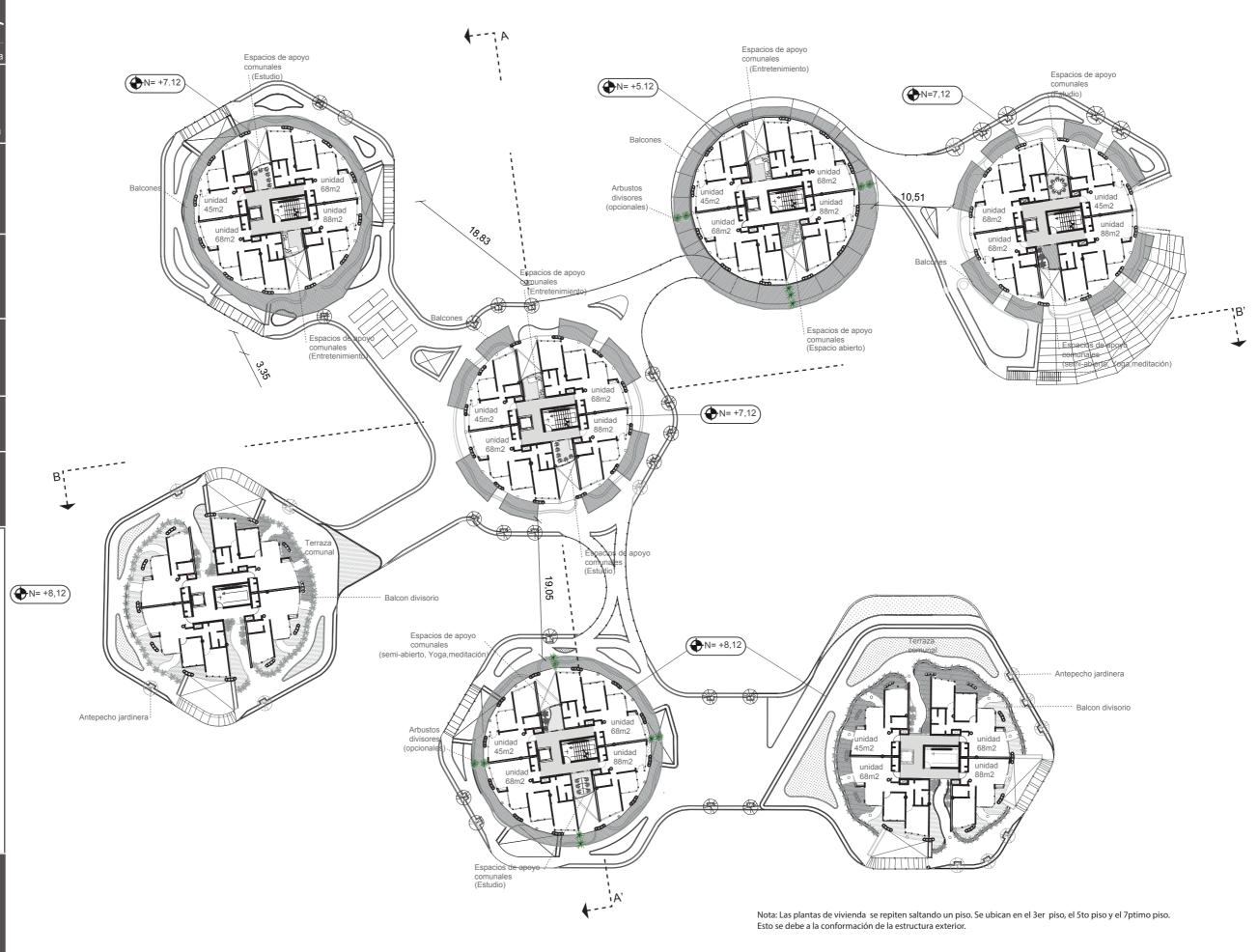
Huertos



Piso, malla de acero

Arbustos divisorios

Lámina: ARQ -





Tema:

Vivienda Productiva Sostenible Quitumbe-Turubamba

Alumno: Andrés de la Bastida Matrícula:

119511

Tutor:

Arq. Patricio Recalde P.

Contenido: Cuarta Planta

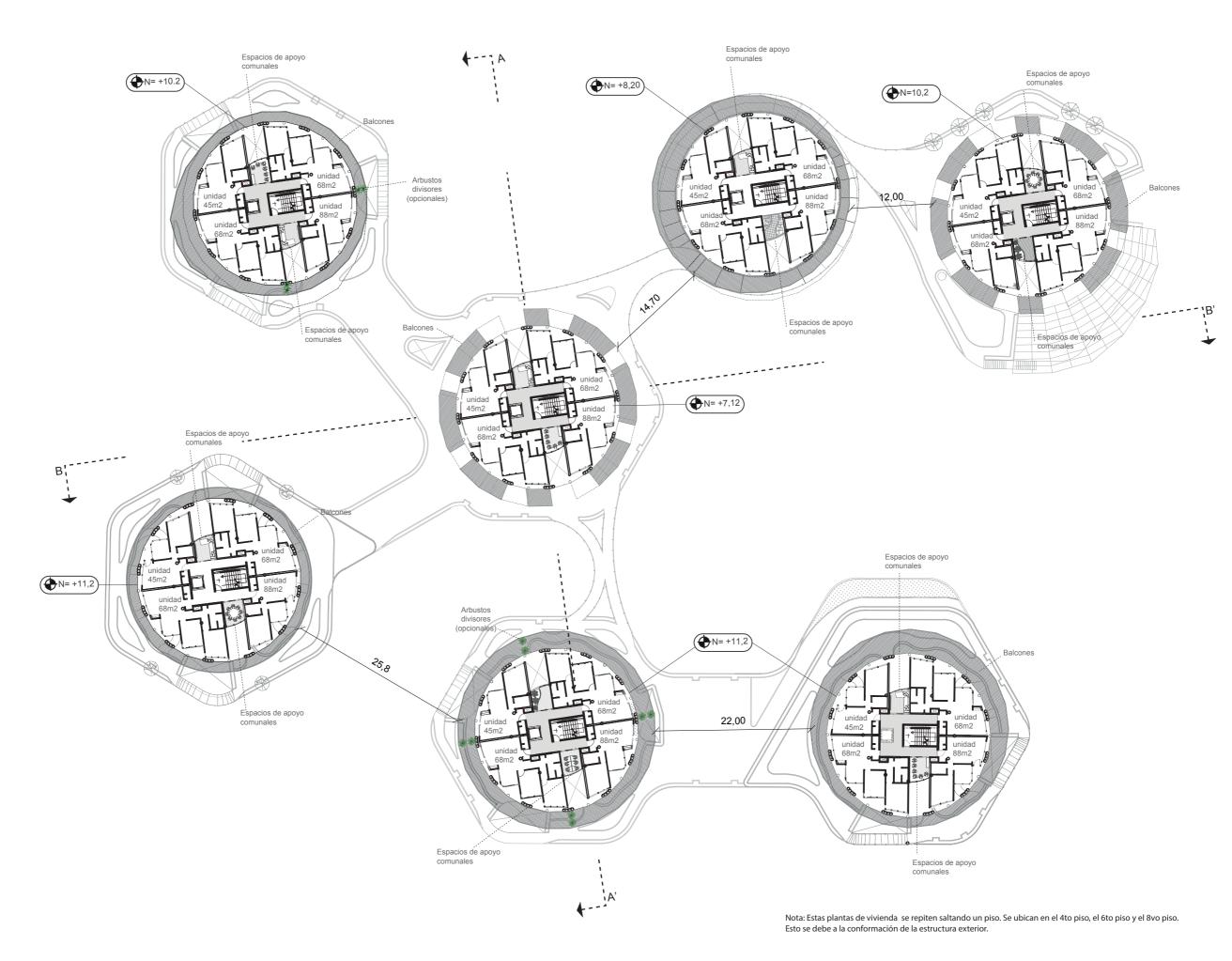
Escala: 1:500

Norte:



Simbología:

Lámina: ARQ -





Tema:

Vivienda Productiva Sostenible

Quitumbe-Turubamba

Alumno:
Andrés de la
Bastida
Matrícula:
119511

Tutor:

Arq. Patricio Recalde P.

Contenido: Planta Cubiertas

Escala:

1:500

Norte:



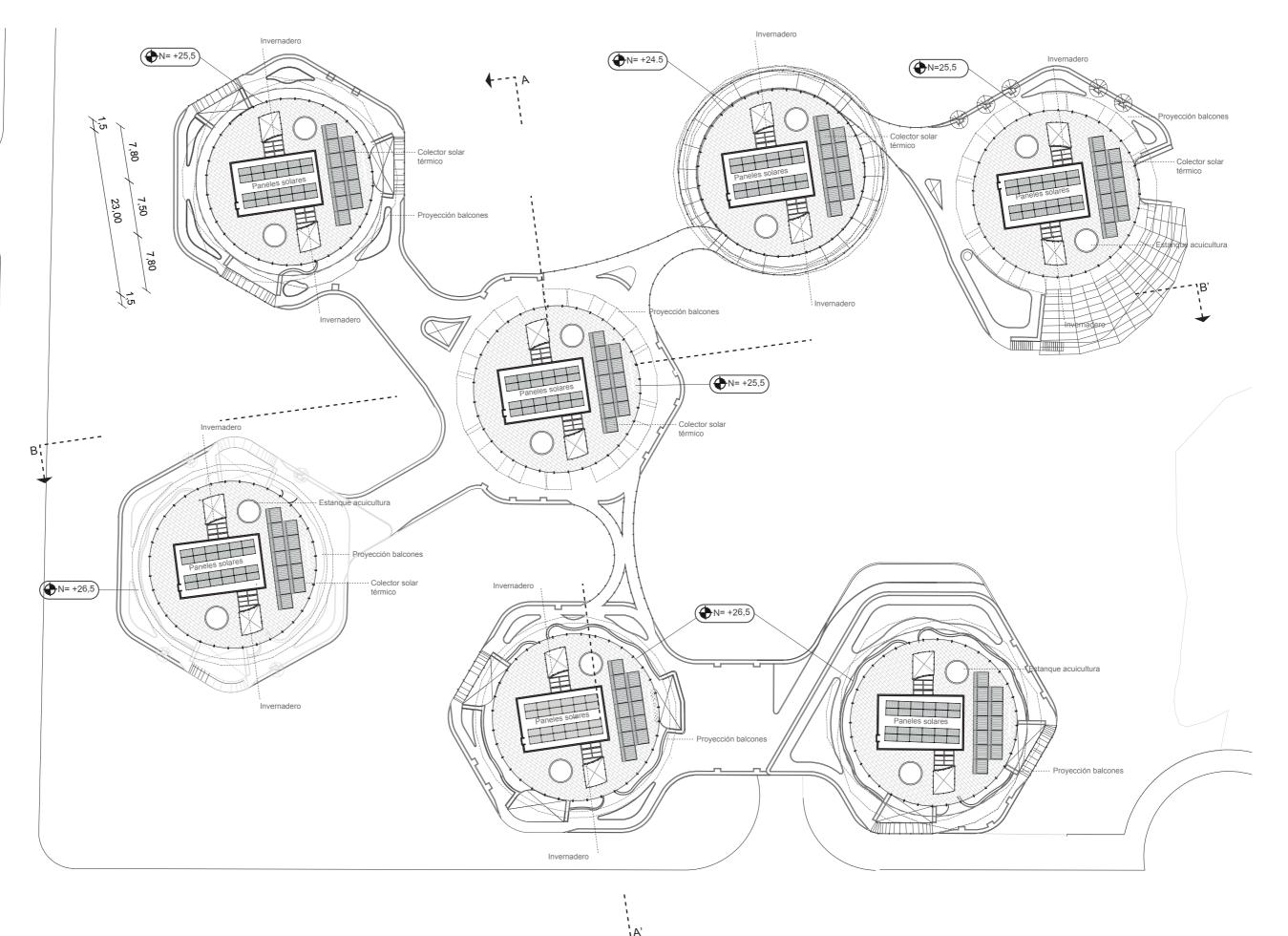
Simbología:







Lámina: ARQ -





ēma: Vivienda Productiva Sostenible Quitumbe-Turubamb

Alumno: Andrés de la Bastida Matrícula: 119511

or:

Arq. Patricio Recalde P.

Contenido: Corte fachada B-B'

Escala. Gráfica



Simbología:

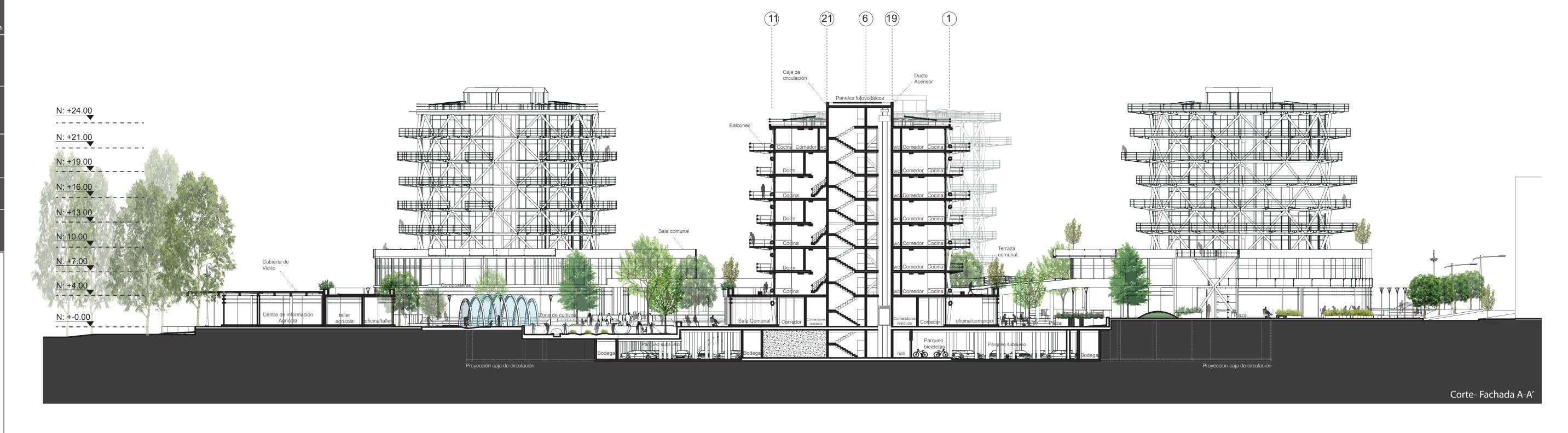


Lámina: ARQ -

80

0 10 20 40

Escala Gráfica



ema:
Vivienda
Productiva
Sostenible

Alumno: Andrés de la Bastida Matrícula: 110511

utor:

Arq. Patric Recalde F

Corte-fachada

scala. Grafi



Simbología:

<u>__</u> //



Lámin ARQ



Vivienda Productiva Sostenible Quitumbe-Turubamba

Alumno:
Andrés de la
Bastida
Matrícula:

tor: Arq. Patrici

Contenido: Fachada

Escala: Gráfic



Simbología

Elevación Oeste

Elevación Nor



Lámin ARQ

10

Elevación Oeste



N: 28.00 N: 29.00 N: 49.00 N: