



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

METODOLOGÍA PARA LA PLANIFICACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA PARROQUIA URBANA DE TURUBAMBA

“Trabajo de Titulación presentado en conformidad con los requisitos establecidos para optar por el título de Arquitecto”

Profesor guía

Arq. Patricio Malo

Autor

Santiago Xavier Mena Flores

Año
2017

DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

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

Arq. Patricio Malo

Arquitecto

No. cédula: 1708237639

DECLARACIÓN DEL PROFESOR CORRECTOR

“Declaro(amos) haber revisado este trabajo, dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los Trabajos de Titulación”

Dr. Arq. Gonzalo Hoyos Bucheli

Phd. Arquitecto

No. cédula: 1711156719

DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE

“Declaro(amos) que este trabajo es original, de mi (nuestra) 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.”

Santiago Xavier Mena Flores

No. cédula: 1723824452

Resumen

El presente trabajo ofrece la posibilidad de aplicar un nuevo modelo de reestructuración para el espacio público en entornos urbanos resultados de un desarrollo emergente en sus conurbaciones, comúnmente evidenciadas en ciudades latinoamericanas; asegurando un futuro sustentable y un espacio urbano local adecuado para el ciudadano.

El documento considera criterios planteados en el urbanismo ecológico por Salvador Rueda y su concepción de ciudad sustentable como característica principal para la cuantificación de la eficiencia del espacio urbano en la misma. Dichos criterios derivan en parámetros calificativos que permiten diagnosticar la realidad del territorio.

El diagnóstico muestra indicadores que se consideran como potencialidades y deficiencias que serán consideradas al momento de realizar la nueva propuesta de modelo urbano, el nuevo modelo de ciudad considera al peatón como el centro fundamental para el desarrollo de estrategias siempre considerándolo como el núcleo mediante el cual todo el desarrollo urbano tiene lugar.

El lugar de intervención supone un espacio fundamental para el desarrollo sustentable de la zona ya que concentra una gran cantidad de actividades; por lo que la propuesta intenta consolidar centralidades locales y sectoriales siguiendo las directrices basadas en el Plan de Ordenamiento Urbano planteado por el taller integrado de proyectos ARO 960.

Dicho modelo ha sido aplicado en el entorno urbano de la estación de combustibles El Beaterio ubicada al Sur de la ciudad de Quito en el barrio de la Bretaña, el cual ha sido particularmente escogido por razones que se presentan más adelante.

Como resultado la intervención propone convertirse en un espacio atractivo para el ciudadano que contemple los atributos y dimensiones existentes en el territorio considerándolas claves para su futuro desarrollo y que este enteramente comprometido con sus necesidades.

Abstract

The present work offers the possibility to apply a new model of restructuring for the public space in urban environments results of an emergent development in their conurbations, commonly evidenced in Latin American cities; Ensuring a sustainable future and a local urban space suitable for the citizen.

The document considers criteria raised in ecological urbanism by Salvador Rueda and its conception of sustainable city as the main characteristic for the quantification of the efficiency of urban space in it. These criteria derive in qualifying parameters that make it possible to diagnose the reality of the territory.

The diagnosis shows indicators that are considered as potentialities and deficiencies that will be considered at the time of the new proposal of urban model, the new city model considers the pedestrian as the fundamental center for the development of strategies always considering it as the nucleus through which All urban development takes place.

The place of intervention supposes a fundamental space for the sustainable development of the zone since it concentrates a great amount of activities; So the proposal seeks to consolidate local and sectoral centralities following the guidelines based on the Urban Planning Plan raised by the integrated project workshop ARO 960.

This model has been applied in the urban environment of the El Beaterio fuel station located south of the city of Quito in the district of Brittany, which has been particularly chosen for reasons presented below.

As a result, the intervention proposes to become an attractive space for citizens to contemplate the attributes and dimensions that exist in the territory, considering them as key to their future development and that is entirely committed to their needs.

DEDICATORIA

A mis padres y a mi familia,
por su incansable apoyo

INDICE

1.CAPITULO I: Introducción al trabajo de titulación	1
1.1. Antecedentes	1
1.1.1. Significación y rol del área de estudio en el contexto de la ciudad	1
1.1.2. Población y demografía	2
1.1.3. Sitio y geografía	2
1.1.4. Movilidad	4
1.1.5. Uso de suelo	5
1.1.6. Las edificaciones	6
1.1.7. Espacio público	7
1.1.8. Prospectiva según tendencias del estado actual	9
1.1.9. Síntesis de la propuesta urbana	10
1.1.10. Visión al futuro.....	11
1.2. Pertinencia del tema	11
1.2.1. Punto de abordaje para el tema de tesis.....	12
1.2.2. Viabilidad de ejecución del tema.....	12
1.3. Objetivo general.....	13
1.4. Objetivos específicos.....	13
1.5. Metodología.....	14
1.6. Alcances y delimitación	14
1.7. Análisis y evaluación de los aspectos relacionados con el diseño.....	14
1.7.1. Creación de la propuesta arquitectónica.....	14
1.8. Plan de trabajo.....	15
2. CAPITULO II: Fase de investigación y diagnóstico.....	16
2.1. Marco teórico.....	16

2.1.1.	El papel del espacio público en la ciudad.....	16
2.1.1.1.	El Paisaje urbano	16
2.1.1.2.	Actividades opcionales y necesarias	17
2.1.1.3.	Un urbanismo sostenible	18
2.1.2.	Anarquía urbana	20
2.1.2.1.	Situaciones anarquistas	20
2.1.2.2.	Agrupaciones anárquicas	20
2.1.2.3.	Conurbaciones anarquistas	20
2.1.3.	Espacio híbrido	20
2.1.3.1.	Hibridez en el espacio arquitectónico	21
2.1.3.2.	Espacio híbrido como condensador social	22
2.2.	Referentes	23
2.2.1.	Referentes teóricos	24
2.2.2.	Referentes urbanos	29
2.2.3.	Referentes arquitectónicos	41
2.3.	Diagnóstico del área de estudio.....	44
2.3.1.	Diagnostico físico espacial	48
2.3.1.1.	Movilidad y trazado	48
2.3.1.2.	Suelo	50
2.3.1.3.	Edificaciones	50
2.3.1.4.	Espacio público	51
2.3.1.4.1.	Permeabilidad.....	52
2.3.1.4.2.	Vitalidad	54
2.3.1.4.3.	Variedad	56
2.3.1.4.4.	Legibilidad	58
2.3.1.4.4.	Recorridos peatonales	60
2.3.1.5.	Equipamientos	62
2.3.2.	Diagnostico perceptivo	64
2.3.2.1.	Encuestas realizadas a usuarios del espacio	64
2.3.2.2.	Encuestas realizadas a actores externos	65
2.3.2.3.	Resultados de las encuestas	69

3. CAPITULO III: Fase conceptual	70
3.1. Objetivos y estrategias de diseño	70
3.1.1. El lugar	70
3.1.2. El lugar antropológico	71
3.1.3. Relación público – privado	72
3.1.4. Escala de intervención	73
3.1.5. Niveles de intervención	76
3.1.6. Estrategias de medidas urbanas	77
3.1.7. Conclusiones de la fase conceptual	85
4. CAPITULO IV: Fase de propuesta	85
4.1. Propuesta de diseño urbano	85
4.1.1. Estrategias de reestructuración para permeabilidad	85
4.1.2. Estrategias de reestructuración para vitalidad	89
4.1.3. Estrategias de reestructuración para variedad	100
4.1.4. Estrategias de reestructuración para legibilidad	102
4.1.2. Síntesis de la propuesta	103
4.1.2.1 Morfología urbana	103
4.1.2.2 Espacio público	103
4.1.2.3 Movilidad	103
4.1.2.4 Complejidad urbana	104
4.1.2.5 Biodiversidad	104
4.1.2.6 Metabolismo urbano	104
4.1.2.7 Cohesión Social	104
4.2 Propuesta de diseño arquitectónico	108
4.2.1 Análisis de sitio - espacios de reestructuración	113
4.2.2 Análisis de sitio - espacios de potencialización	114
4.2.3 Análisis de sitio - espacios de conservación	115

4.2.4.	Estrategias volumétricas aplicadas	116
4.2.5.	Alternativas de plan masa	117
4.2.6.	Partido arquitectónico	120
4.2.7.	Propuesta urbano – arquitectónica	124
4.2.7.1.	Plantas arquitectónicas	125
4.2.7.2.	Secciones arquitectónicas	133
4.2.7.3.	Elevaciones arquitectónicas	138
4.2.7.4.	Imágenes digitales	142
4.2.7.5.	Desarrollo de parámetros estructurales	145
4.2.7.6.	Desarrollo de parámetros medio – ambientales	149
4.2.7.7.	Desarrollo de parámetros tecnológicos	153
5.	Conclusiones y recomendaciones	161
5.1	Conclusiones	161
5.2	Recomendaciones	161
6.	Referencias	163
7.	Anexos	165

INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ubicación del área de estudio.....	1
Figura 2. Ubicación del área de estudio	1
Figura 3. Crecimiento de la mancha urbana	1
Figura 4. Infograma de población joven en el área	2
Figura 5. Infograma de población joven en el área	2
Figura 6. Infograma de condiciones morfológicas	2
Figura 7. Mapa pluviosidad y eventos hidroclimáticos	3
Figura 8. Mapa Movimientos de masa y susceptibilidad a deslizamientos	3
Figura 9. Mapa de contaminación por Óxido Nitroso	4
Figura 10. Zonificación de diagnóstico morfológico	4
Figura 11. Jerarquía de vías y Accesibilidad	4
Figura 12. Movilidad y Transporte Público	4
Figura 13. Uso de suelo evidenciado en el área de estudio, ocupación a través de los años desde 1980 hasta 2011	5
Figura 14. Infograma niveles de ocupación	6
Figura 15. Porcentaje niveles de ocupación	6
Figura 16. Infograma alturas de edificación	7
Figura 17. Mapa estado de edificación	7
Figura 18. Infograma y mapa del Espacio Público (inhibición y fomento de interacción humana)	8
Figura 19. Infograma y mapa del Espacio Público (Peatón vs factores que afectan el EP)	8
Figura 20. Esquema base de aproximación del espacio público y sus niveles de acción en el modelo urbano	13

Figura 21. Intervención de Iglesia	16
Figura 22. Intervención de Iglesia	16
Figura 23. Calle destinada para peatones	16
Figura 24. Actividades necesarias y opcionales	17
Figura 25. Niveles del Urbanismo Ecológico	18
Figura 26. Anarquía y ciudad	20
Figura 27. Participantes en Burning Man	20
Figura 28. Agrupaciones en Estados Unidos	20
Figura 29. Sección de edificación híbrida	20
Figura 30. Esquema de Hibridez	21
Figura 31. Etapas de Hibridez	21
Figura 32. Condensador social	22
Figura 33. Edificio híbrido	22
Figura 34. Esquema de crecimiento urbano para una ciudad	23
Figura 35. Esquema de probabilidad de caminos y senderos	23
Figura 36. Esquema de probabilidad de caminos y senderos	23
Figura 37. Calle antes de intervención	24
Figura 38. Calle después de intervención	24
Figura 39. Experiencia del peatón en el espacio urbano	24
Figura 40. Espacio Público en Copenhagen	24
Figura 41. Espacios apropiados en Kowloon	25
Figura 42. Vista aérea de la ciudad de Kowloon	25

Figura 43. Espacios decadentes en Kowloon	25
Figura 44. Agrupaciones con automotores en Estados Unidos	25
Figura 45. Espacios de reciclaje y otros servicios en Quartz	25
Figura 46. Comercios internos generados en Quartz	25
Figura 47. Sección esquemática de la ciudad	26
Figura 48. Render de la ciudad en el territorio	26
Figura 49. Corte - Isometría de funcionamiento interno	26
Figura 50. Vista aérea del festival Burnin man en USA	26
Figura 51. Utopía para asentamientos informales	27
Figura 52. Archigram arena multimedia	27
Figura 53. Espacio híbrido de actividades	27
Figura 54. Diagrama conceptual de madriguera arquitectónica	27
Figura 55. Sección de madriguera arquitectónica	27
Figura 56. Collage de la ciudad y sus redes	28
Figura 57. Sección de escala urbana de integración	28
Figura 58. Collage longitudinal de la ciudad	28
Figura 59. Espacios de integración social	28
Figura 60. Collage conceptual de conexiones en la ciudad	28
Figura 61. Collage de elementos móviles	28
Figura 62. Ilustración de evolución para conurbaciones emergentes en Latinoamérica	29
Figura 63. Primer plano de Caracas por Juan de Pimentel, 1578	30
Figura 64. Vista aérea del centro de la ciudad	30

Figura 65. Evolución histórica de Caracas	30
Figura 66. Imágenes de conurbaciones emergentes en Caracas y gestión de proyectos	30
Figura 67. Imagen de la diferencia de patrones urbanos	31
Figura 68. Imágenes antiguas de Sao Paulo – Brasil	31
Figura 69. Centros de actividades y movilidad cerca de USFQ	38
Figura 70. Perfil urbano edificado actual y reestructurado según plan de desarrollo	38
Figura 71. Centro de la parroquia de Chillogallo	40
Figura 72. Vista de la iglesia de la plaza principal	40
Figura 73. Uso de suelo de la parroquia de Chillogallo	40
Figura 74. Centro de la parroquia de Cotocollao	40
Figura 75. Centro de la parroquia de Cotocollao	41
Figura 76. Imágenes del estado actual del barrio	44
Figura 77. Vista aérea del barrio	44
Figura 78. Ubicación del área de estudio	45
Figura 79. Estados actuales de perfiles evidenciados en el territorio	46
Figura 80. Vocaciones presentes en el territorio	47
Figura 81. Condiciones de ocupación	48
Figura 82. Condiciones de Amanzanamiento	48
Figura 83. Esquemas de movilidad vehicular	49
Figura 84. Imágenes de flujos vehiculares	49
Figura 85. Flujos peatonales vs vehiculares	49
Figura 86. Cumplimiento de normativa para uso de suelo	50

Figura 87. Zonificación de uso de suelo	50
Figura 88. Vista de comercios locales en planta baja	50
Figura 89. Alturas de edificación	50
Figura 90. Estados de edificación	51
Figura 91. Espacio público y privado	51
Figura 92. Porcentaje de espacio público vs privado	51
Figura 93. Áreas verdes	51
Figura 94. Diagrama de escalas de permeabilidad	52
Figura 95. Porcentajes de Permeabilidad	53
Figura 96. Diagrama de escalas de vitalidad	54
Figura 97. Porcentajes de Vitalidad	55
Figura 98. Diagrama de escalas de variedad	56
Figura 99. Porcentajes de Variedad	57
Figura 100. Diagrama de escalas de legibilidad	58
Figura 101. Porcentajes de Variedad	59
Figura 102. Recorridos peatonales evidenciados	60
Figura 103. Motivos de desplazamientos	61
Figura 104. Zonificación de Equipamientos	62
Figura 105. Población en el área de estudio	63
Figura 106. Relación de lugar y entorno	70
Figura 107. Ciclo de interacción del lugar	70
Figura 108. Esquema de relación del espacio público	71

Figura 109. Esquema de contexto del espacio de intermediación	72
Figura 110. Esquema de contexto del espacio de intermediación	73
Figura 111. Escalas de intervención del área de estudio	74
Figura 112. Vías de acceso sectorial y zonal	74
Figura 113. Situaciones de ocupación en el área de estudio	75
Figura 114. Proceso base de intervención urbana local	76
Figura 115. Estrategias de contexto urbano	77
Figura 116. Relación del espacio público	78
Figura 117. Relación del espacio público	79
Figura 118. Movilidad alternativa en la ciudad	80
Figura 119. Esquema de relación de la vida pública	80
Figura 120. Proceso de interacción con el comercio	81
Figura 121. Interacción activa del peatón	81
Figura 122. Esquema de funcionamiento de la plataforma urbana	82
Figura 123. Esquema de funcionamiento de la plataforma urbana	83
Figura 124. Esquema de interacción de eventos	84
Figura 125. Esquemas de estrategias para la reestructuración del espacio público	85
Figura 126. Estrategias de reestructuración para permeabilidad	86
Figura 127. Zonas consideradas aptas para intervención	87
Figura 128. Porcentajes de permeabilidad	88
Figura 129. Estrategias de reestructuración para vitalidad peatonal	89
Figura 130. Estrategias de reestructuración para vitalidad vehicular	90

Figura 131. Concentración de deficiencia en ejes	91
Figura 132. Movilidad peatonal	92
Figura 133. Movilidad vehicular	93
Figura 134. intervenciones de movilidad vial zonal	94
Figura 135. Intervenciones de movilidad vial sectorial	95
Figura 136. intervenciones de transporte	96
Figura 137. Intervenciones de boulevard	97
Figura 138. Porcentajes de vitalidad en red	98
Figura 139. Porcentajes de vitalidad en lugar	99
Figura 140. Estrategias de reestructuración para variedad	100
Figura 141. Porcentajes de variedad	101
Figura 142. Porcentajes de legibilidad	102
Figura 143. Esquemas de características para el espacio arquitectónico – urbano	105
Figura 144. Isometría de reestructuración	106
Figura 145. Plan de reestructuración de especies	106
Figura 146. Isometría de territorio reestructurado	107
Figura 147. Esquema de reestructuración de suelo	107
Figura 148. Carencia de interacción humana en lugares y vías	108
Figura 149. Vista de espacio residual utilizado por la población	108
Figura 150. Esquema de inhibición y fomento	108
Figura 151. Esquema de ubicación plaza de Santo Domingo	108
Figura 152. Parámetro de permeabilidad en el área de intervención	109

Figura 153. Parámetro de vitalidad en el área de intervención	109
Figura 154. Parámetro de variedad en el área de intervención	110
Figura 155. Parámetro de legibilidad en el área de intervención	110
Figura 156. Espacios considerados de reestructuración	113
Figura 157. Esquema de tipos espacios de reestructuración	113
Figura 158. Espacios considerados para potencialización	114
Figura 159. Esquema de tipos espacios de potencialización	114
Figura 160. Espacios considerados para conservación	115
Figura 161. Esquema de tipos espacios de conservación	115
Figura 162. Esquema de priorización del espacio público	116
Figura 163. Esquema de integración de la calle	116
Figura 164. Esquema de actividades a nivel de calle	116
Figura 165. Esquema de corredores integrados	116
Figura 166. Esquema de espacios reestructurados	116
Figura 167. Esquema de integración del espacio público	117
Figura 168. Isometría de plan masa no 1	117
Figura 169. Isometría de plan masa no 2	117
Figura 170. Isometría de plan masa no 3	117
Figura 171. Esquema general de plan masa no 1	118
Figura 172. Esquema general de plan masa no 2	118
Figura 173. Esquema general de plan masa no 3	118
Figura 174. Calificación de alternativas de plan masa	119

Figura 175. Comparación de alternativas	119
Figura 176. Esquema de partido arquitectónico en planta baja	120
Figura 177. Esquema de partido arquitectónico en planta alta primer nivel	120
Figura 178. Esquema de partido arquitectónico en planta alta segundo nivel	121
Figura 179. Esquema de partido arquitectónico en planta alta tercer nivel	121
Figura 180. Corte - fachada frontal y posterior	122
Figura 181. Esquemas y vistas de secciones transversales	122
Figura 182. Corte - fachada lateral izquierda y derecha	123
Figura 183. Esquemas y vistas de secciones longitudinales	123
Figura 184. Vista interior - espacios liberados	142
Figura 185. Vista posterior - galería peatonal	142
Figura 186. Vista exterior - accesos principales	142
Figura 187. Vista exterior - espacios urbanos integrados	143
Figura 188. Vista exterior - accesos desde la vía	143
Figura 189. Vista exterior - espacios urbanos integrados	143
Figura 190. Perspectiva interior - vacíos	144
Figura 191. Perspectiva exterior - integración en planta baja	144
Figura 192. Perspectiva interior - ambientes controlados	144
Figura 193. Perspectiva interior - espacios de estancia	144
Figura 194. Perspectiva exterior - terrazas integradas	144
Figura 195. Esquema de zonas estructurales	145
Figura 196. Vistas de estructura liberada	146

Figura 197. Vista de estructura planta alta	147
Figura 198. Terrazas verdes	148
Figura 199. Esquema de espacios controlados	149
Figura 200. Tipologías de cobertura	151
Figura 201. Esquema de transmisión de información de actividades	153
Figura 202. Beneficios de un objeto activador del espacio	153
Figura 203. Inactividad de la calle	153
Figura 204. Actividad de la calle	153
Figura 205. Imágenes del objeto e activador en recorridos peatonales y vehiculares	154
Figura 206. Imágenes del objeto e activador en espacios de estancia	154

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Infograma estadístico de precipitación y temperatura anual	3
Tabla 2. Comparación de acciones preliminares a considerar	18
Tabla 3. Indicadores de análisis para el área de estudio	18
Tabla 4. Diferencias entre una edificación híbrida y un condensador	22
Tabla 5. Niveles de calificación de permeabilidad	52
Tabla 6. Niveles de calificación de vitalidad	54
Tabla 7. Niveles de calificación de variedad	56
Tabla 8. Niveles de calificación de legibilidad	58
Tabla 9. Síntesis de densidad poblacional	103
Tabla 10. Síntesis de espacio público	103
Tabla 11. Síntesis de movilidad	103
Tabla 12. Síntesis de complejidad urbana	103
Tabla 13. Síntesis de biodiversidad	104
Tabla 14. Síntesis de Metabolismo urbano	104
Tabla 15. Síntesis de Cohesión social	105
Tabla 16. Necesidades y resoluciones de programa arquitectónico	111

INDICE DE PLANOS

1. Implantación.....	A - 00
2. Planta baja.....	A - 01
3. Planta alta primera.....	A - 02
4. Planta alta segunda	A - 03
5. Planta alta tercera	A - 04
6. Planta de cubiertas	A - 05
7. Planta intervenciones aledañas	A - 06
8. Planta de subsuelo	A - 07
9. Planta de cimentación	A - 08
10. Sección A – A'	A - 09
11. Sección B – B'	A - 10
12. Sección C – C'	A - 11
13. Sección D – D'	A - 12
14. Sección E – E'	A - 13
15. Fachada frontal	A - 14
16. Fachada posterior	A - 15
17. Fachada lateral derecha	A - 16
18. Fachada lateral izquierda	A - 17
19. Detalles de zapatas	D - 01

20. Detalles de cimentación	D - 02
21. Detalles de cubierta y pasamanos	D - 03
22. Detalles de bancas y jardineras	D - 04
23. Detalles de fachada	D - 05
24. Secciones de obelisco informativo	D - 06
25. Detalles de obelisco informativo	D - 07
26. Instalaciones eléctricas de plantas bajas	D - 08
27. Instalaciones eléctricas de plantas altas	D - 09
28. Instalaciones hidrosanitarias de cubierta	D - 10
29. Detalles hidrosanitarios	D - 11

1. CAPITULO I: Introducción al Trabajo de Titulación

1.1 Antecedentes

1.1.1 Significación y rol del área de estudio en el contexto de la ciudad:

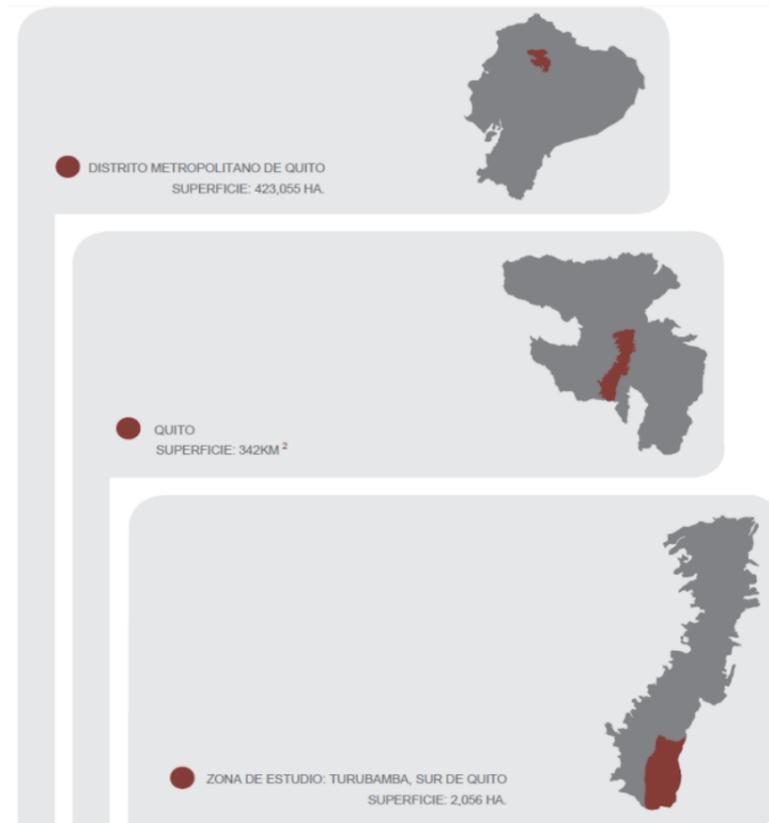


Figura 1. Ubicación del área de estudio.

Tomado de (POU,2014, p. 9)

La zona correspondiente al estudio que comprende las parroquias urbanas de Quitumbe y Turubamba, con una superficie de 2054 has, entendida de ahora en adelante como el área de estudio, se encuentra en el límite sur del Distrito Metropolitano de Quito, delimitado hacia el Este con la Av. Simón Bolívar, al Oeste con la Av. Maldonado, al Norte con el escalón de la Morán Valverde y al Sur con el Cantón Mejía.

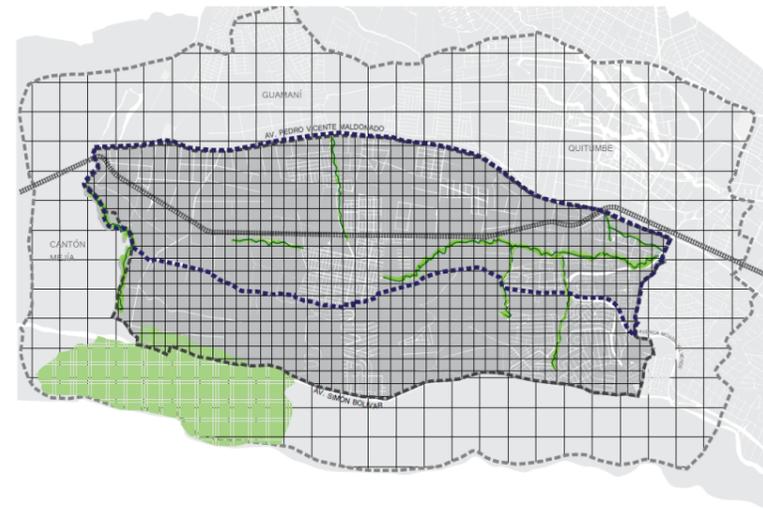


Figura 2. Ubicación del área de estudio.

Tomado de (POU,2014, p. 11)

Se caracteriza por ser una parroquia de población económicamente activa, con una densidad media de 80hab/ha. y hasta 170hab/ha. en sus sectores más consolidados en el año 2014 con una población actual de 131.267 hab. y una proyección poblacional de 175.382 hab. hacia el año 2026.

Es un área donde residen artesanos y obreros, que si bien, no se encuentran totalmente consolidadas han conservado su vocación residencial.

Posee un uso de suelo predominante residencial, sin embargo, en zonas con niveles de ocupación bajos sobre todo en las periferias, se han generado espacios agrícolas extensos con un vasto potencial de producción, así como la presencia de uso industrial en sectores residenciales sin consolidar; es un sector que carece de infraestructura pública y equipamientos que abastezcan a sus habitantes.

Juega un papel fundamental actualmente debido a la situación que supone la presencia de la Estación de distribución de combustibles “El Beaterio” que se encuentra en el área urbanizada de Turubamba. Debido a sus condiciones, falta de planificación y gestión ha sido una zona con muchas oportunidades para recibir migrantes por su carencia de control.

Contexto Historico

El área de estudio posee un pasado de ocupación muy similar al de otras áreas de Quito, comienza como parte de la ruta del Qhapac Ñan o camino del Inca, por lo tanto, pasa por un proceso de colonización partido de la Ley de Indias en parroquias más antiguas como Quitumbe o Chillogallo, que se extiende con construcciones de haciendas puntuales en el sector de Turubamba, con grandes extensiones de cultivo, graneros, potreros y otras construcciones.



Figura 3. Crecimiento de la mancha urbana

Tomado de (POU,2014, p. 14)

Posteriormente en los años 80's y 90's la migración de los campos y parroquias a la ciudad causa el crecimiento demográfico más grande que va a tener el área de estudio, debido a la reforma agraria y la explotación petrolera, siendo estos en su mayoría asentamientos informales.

A finales de los 90's la comisión institucional decide expropiar los asentamientos informales que se encontraban cerca de la instalación de El Beaterio.

Debido a su alta peligrosidad, así después de que el gas licuado de petróleo (GLP) es retirado del Beaterio la norma se reduce y lo considera una amenaza menor. Las políticas de indemnización monetaria para las viviendas aledañas y reubicación de las mismas siguen vigentes.

1.1.2 Población y Demografía:

La población del área de estudio posee características muy particulares, ha sido un territorio con habitantes muy diversos, no solo en la diversidad de raza, sino también en cultura y pensamiento.

Con un total de 131.267 habitantes actualmente y una proyección de 175.382 hacia el año 2026, el área de estudio posee un total de 131.267. La densidad poblacional varía entre 50 – 70 hab./ha. y de 150 – 170 hab./ha. en las zonas más consolidadas, donde predomina la vivienda unifamiliar con una población económicamente activa.

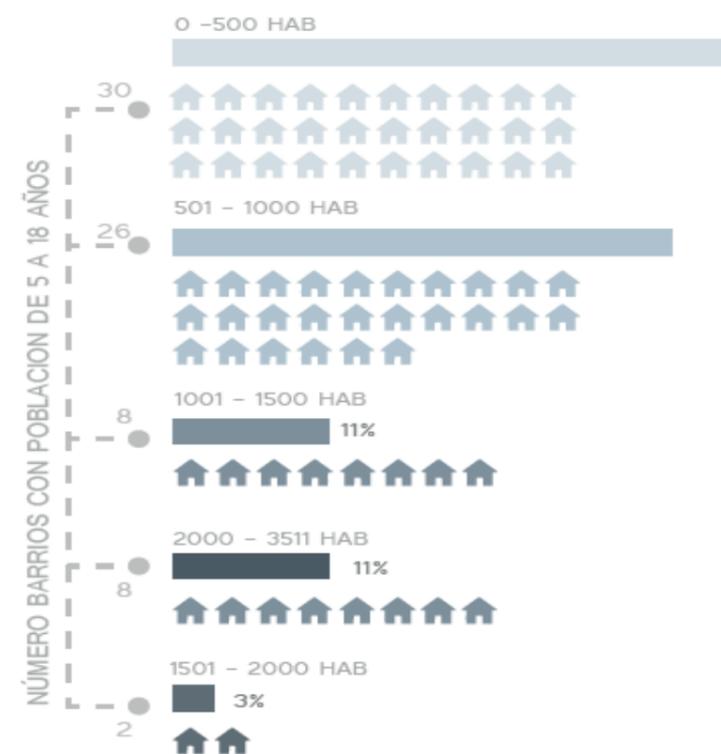


Figura 4. Infograma de población joven en el área.

Tomado de (POU,2014, p. 18)

Posee un total de 3938 hab. de la tercera edad concentrados en los barrios “Nueva Aurora” y “Ejercito Nacional etapa 1 y 2”. Una población de 43318 hab. de niños y jóvenes concentrados en las zonas más consolidadas.

La infraestructura pública, y de servicios e integración para los habitantes no abastecen en barrios que presentan niveles de consolidación bajos, por lo tanto, la población de la tercera edad concentrada en el territorio, así como la población más joven no poseen relación de actividad alguna, esto conlleva a una ruptura social en el territorio.

A esta problemática se suman las intervenciones inapropiadas, pobreza, inseguridad y desigualdad a causa de una situación económica inestable, tasa escolar del territorio baja y la cual genera inseguridad, violencia familiar, así como pandillas y grupos de delincuencia en zonas residenciales poco consolidadas.

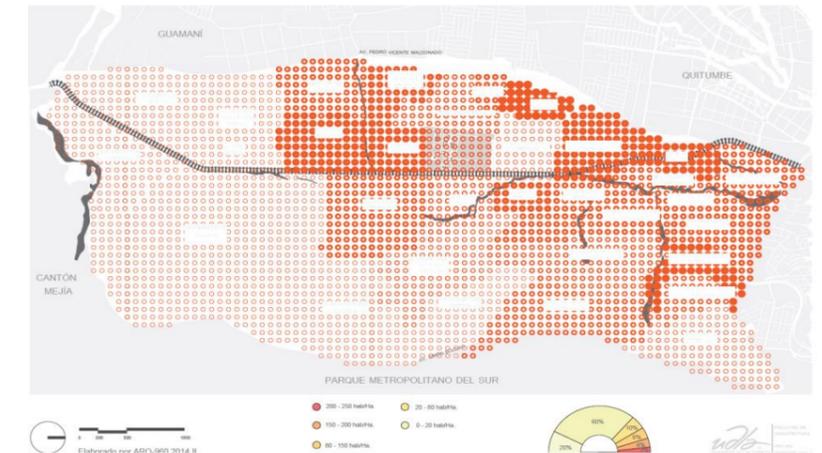


Figura 5. Infograma de población joven en el área.

Tomado de (POU,2014, p. 19)

1.1.3 Sitio y Geografía:

El sitio presenta una situación condicionada por bordes de quebrada e inaccesibilidad en zonas periféricas; esto supone el crecimiento del área de estudio en sentido longitudinal más que transversal, sin embargo, el crecimiento informal no posee límites en cuanto al desborde de la mancha urbana.

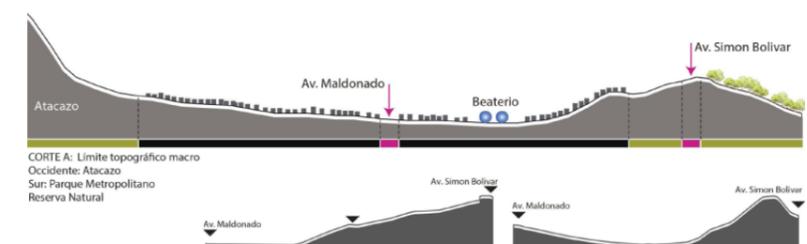


Figura 6. Infograma de condiciones morfológicas.

Tomado de (POU,2014, p. 28)

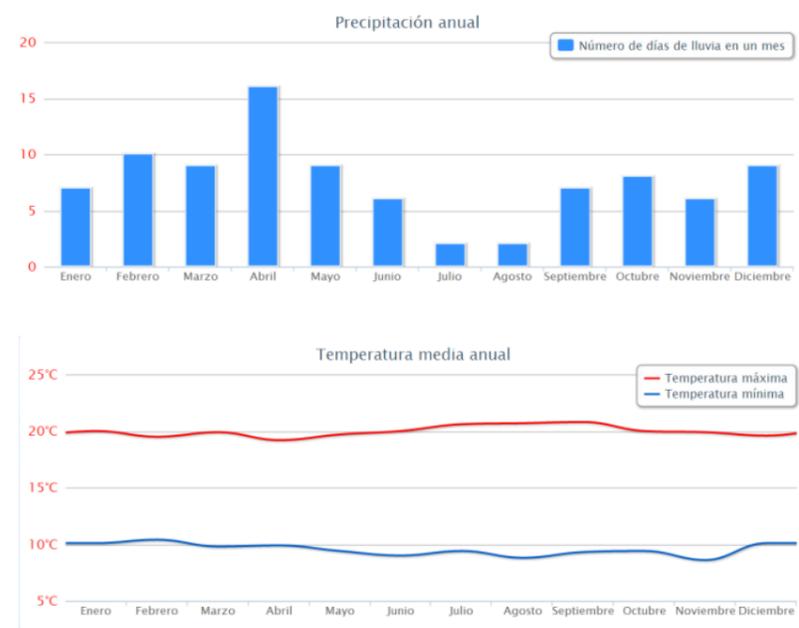
A pesar de que las condiciones territoriales no lo permiten los habitantes han optado por distintas maneras de poblar zonas.

Clima

El clima no presenta mayores variaciones durante el año, posee una temperatura media anual de 23°C en su punto máximo y hasta 10°C en su punto mínimo, así como sus precipitaciones son más altas en el mes de abril. Las corrientes de aire en el área de estudio son moderadas y no presentan mayores variaciones.

Tabla 1.

Infograma estadístico de precipitación y temperatura anual



Las zonas residenciales con niveles de consolidación altos no presentan mayores problemas de pendiente, mientras que las periferias que presentan asentamientos informales poseen vías con pendientes superiores al 10% contrario a lo que dictamina la norma sin mencionar la precariedad de sus viviendas y el riesgo que supone para sus moradores.

Entre los **riesgos naturales** identificamos: riesgos sísmicos, de inundación por altas precipitaciones y movimientos de tierras; en su mayoría causados por las afectaciones que se dieron con el tiempo, tales como; relleno de quebradas o pozos de agua tapados.

Las inundaciones presentes en el área de estudio son de alto riesgo debido a las precipitaciones que afectan en su mayoría a las quebradas en el sector, así mismo la falta de infraestructura de drenaje y alcantarillado aumenta el grado de vulnerabilidad.

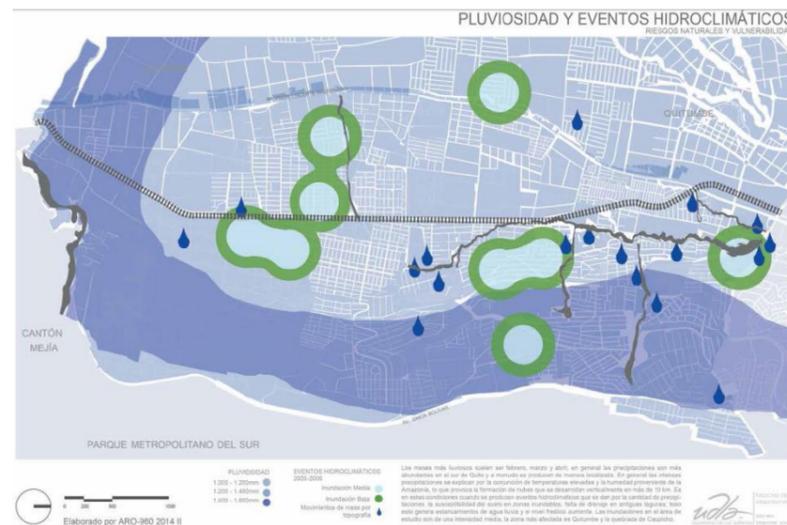


Figura 7. Mapa pluvioclimático y eventos hidroclimáticos Tomado de (POU,2014, p. 32)

Se evidencian riesgos de deslizamientos hacia el Nor -Este del territorio debido a los depósitos de suelo con poca estabilidad y más aún por su alto nivel freático.

De igual manera los movimientos de tierra concurren con zonas cercanas a quebradas o pozos acuíferos.

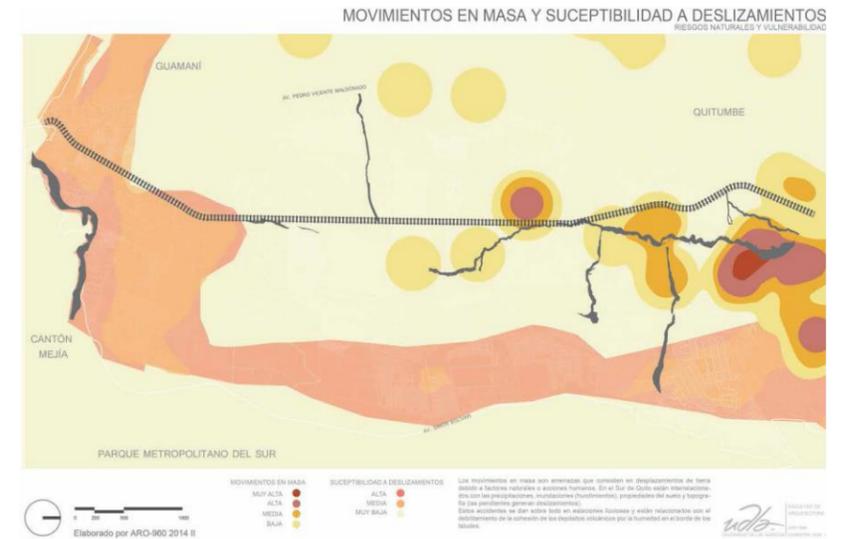


Figura 8. Mapa Movimientos de masa y susceptibilidad a deslizamientos.

Tomado de (POU,2014, p. 32)

Las zonas residenciales en las periferias poseen un riesgo constante para los habitantes y para la vivienda debido a las condiciones antes mencionadas.

En épocas donde el nivel de precipitación es muy alto los caminos se vuelven intransitables y lodosos, dificultando la accesibilidad de la comunidad además de otras afectaciones de salud e insalubridad.

Entre los riesgos de carácter antrópico identificamos:

La existencia del combustible inflamable cerca de sectores residenciales consolidados como es el caso de la estación de “El Beaterio”, así como el poliducto y otras industrias que poseen maquinaria que no cumple con la franja de protección necesaria para las viviendas colindantes.

La contaminación del aire por óxido nítrico se concentra en los sectores residenciales-comerciales que colindan con las avenidas principales y zonas urbanas más consolidadas hacia el Nor Este de la parroquia de Turubamba, las cuales a pesar de tener altos grados de polución también poseen zonas verdes de amortiguamiento ambiental.

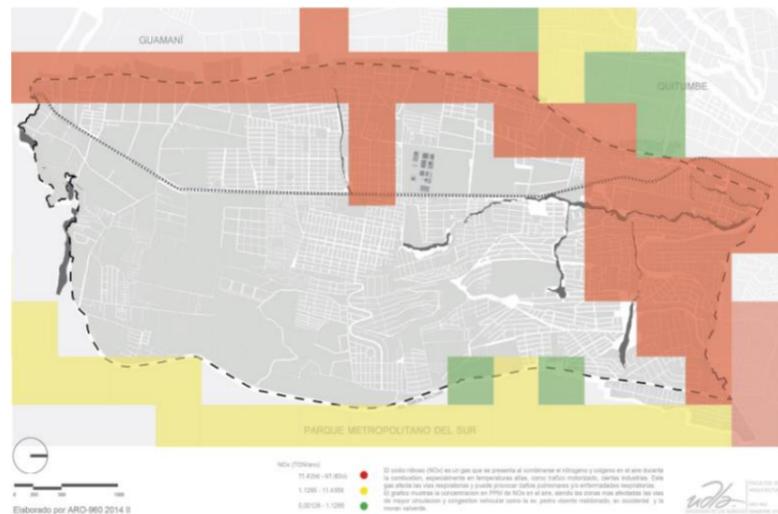


Figura 9. Mapa de contaminación por Óxido Nítrico Tomado de (POU,2014, p. 32)

1.1.4 Movilidad:

El trazado del sector se ha dado en gran medida por el proceso de crecimiento histórico irregular del territorio, en el cual influyeron en gran medida factores como la migración y los asentamientos informales, además de procesos de compra venta y división de terrenos, el área de estudio no ha pasado por un desarrollo controlado y por lo tanto no es posible determinar una morfología uniforme, sin embargo, se puede identificar ciertas maneras de ocupación.

Diagnosticando la forma y el tamaño del área de estudio se pudo identificar 4 zonas, aquellas correspondientes a los números 4 y 3 pertenecen a las barriadas con más densidad poblacional y más irregularidad en su morfología mientras que las demás zonas se han desarrollado con más planificación.

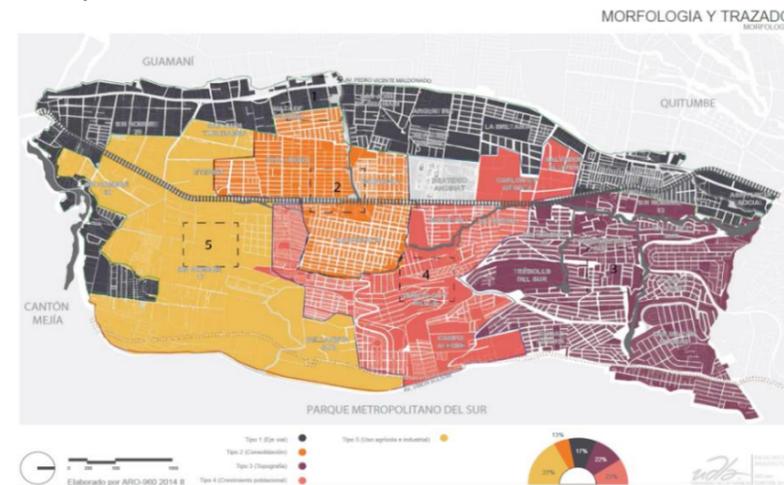


Figura 10. Zonificación de diagnóstico morfológico Tomado de (POU,2014, p. 28)

Los lotes que poseen grandes dimensiones tales como zonas de promoción municipales, algunos inaccesibles, suponen desplazamientos extremadamente extensos y causan mucha inseguridad; debido a que se evidencian zonas residenciales cerca de estos.

La trama vial está compuesta por los escalones que se les considera conexiones transversales de fundamental importancia para el desarrollo del sector, ejes estructurantes longitudinales tales como la línea del tren, la avenida Maldonado y la av. Simón Bolívar. Se puede evidenciar una gran cantidad de desconectividad hacia barrios periféricos, así como zonas con bajos procesos de consolidación.

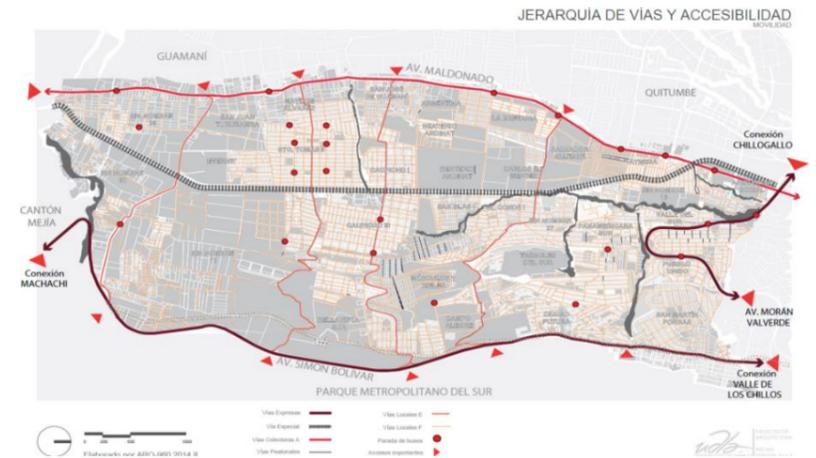


Figura 11. Jerarquía de vías y Accesibilidad. Tomado de (POU,2014, p. 29)

La Movilidad y transporte aparte de ser ineficiente, pasa por calles principales mas no posee una accesibilidad en escalas locales, esto provoca que los habitantes opten por otros medios de transporte, ya sea el automóvil o servicios privados.

Las paradas de buses no poseen cobertura de iluminación, señalética y espacio para confort, sobre todo en sectores residenciales que carecen de conectividad hacia las vías principales.



Figura 12. Movilidad y Transporte Público. Tomado de (POU,2014, p. 29)

Las vías de accesibilidad hacia las barriadas que llevan suministro de alimentos y comercio en general corresponden a los escalones, y también son las únicas vías que poseen el espacio suficiente para una reestructuración de edificabilidad como los pisos en altura, sin embargo, no poseen espacio para dotar de más espacio para el peatón en su gran mayoría por lo que sería necesario priorizar la movilidad alternativa a nivel local considerando los altos niveles de consolidación en estos espacios.

El área de estudio no respeta muchas de dichas consideraciones en las ordenanzas sobre todo en las vías de carácter zonal, que si bien corresponden a vías de accesibilidad fundamentales para el territorio no cumple con las características necesarias para el peatón.

1.1.5 Uso de Suelo

En el área de estudio el uso de suelo evidencia un alto porcentaje de uso Residencial, agrícola y comercial; precisamente debido a que la población que reside dicho sector promueve más frecuentemente la multiplicidad de usos en las avenidas con mayor jerarquía, dejando las zonas consolidadas como residenciales y las no consolidadas en su totalidad como usos diversos donde se evidencia vivienda e industria.

El área de estudio pasa por un proceso ya evidenciado en muchas ciudades de Latinoamérica, como es el

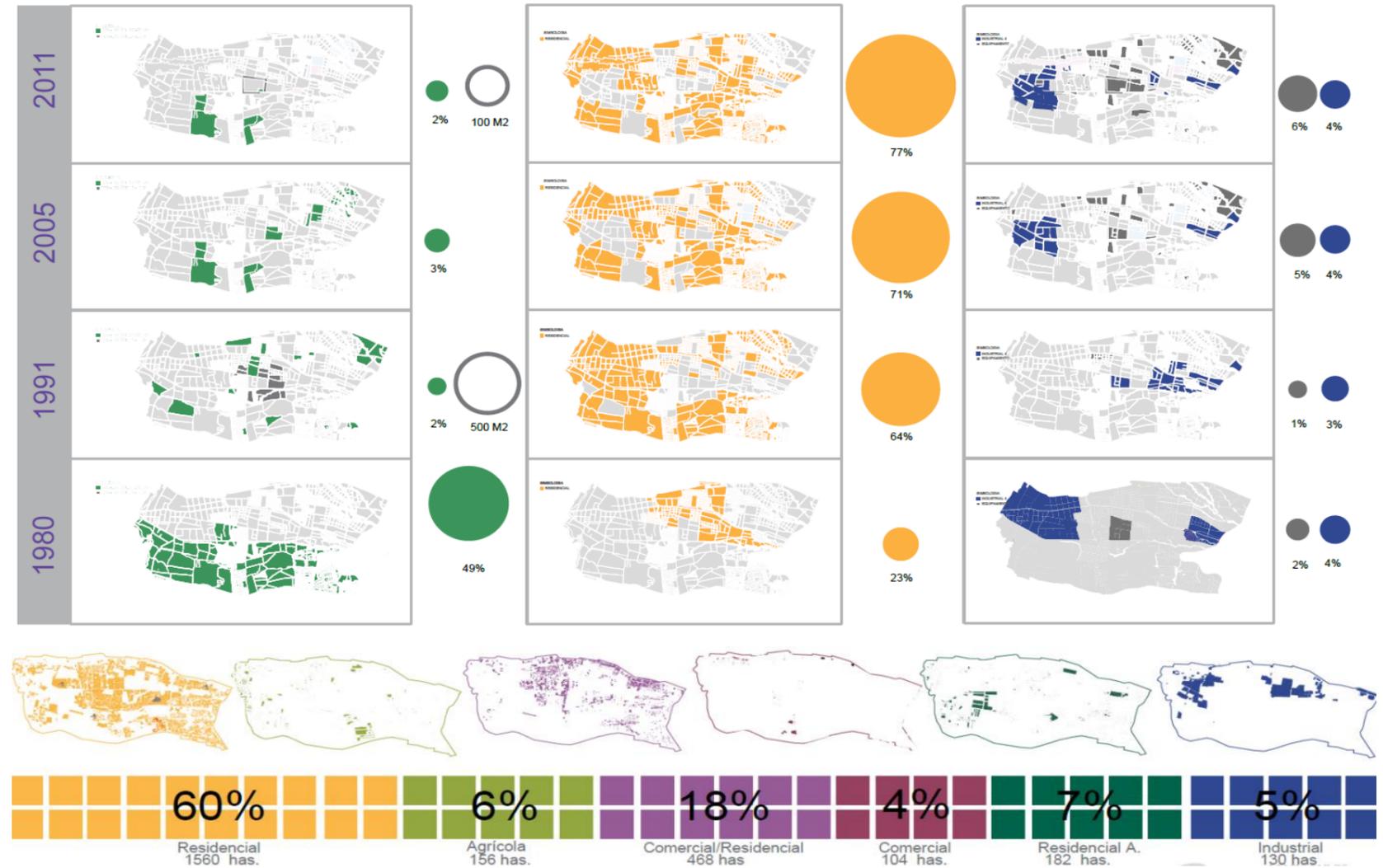


Figura 13. Uso de suelo evidenciado en el área de estudio, ocupación a través de los años desde 1980 hasta 2011 Tomado de (POU,2014, p. 33)

hecho de zonas rurales semi pobladas en las periferias de lo que se considera el hipercentro de la urbe, esto provoca que la gestión por parte del gobierno tolere el incumplimiento de la norma y la intervención de la misma norma se realiza después de analizada el problema y no como prevención al mismo.

El uso residencial es disperso por la zona la cual pasa por un proceso de venta y apropiación de industrias causando

incompatibilidad con las actividades netamente locales del a población.

Dichas industrias son en su mayoría consideradas de bajo riesgo, pero existen también las de riesgo moderado - alto con franjas de protección vegetal.

Varias condiciones del espacio público están sujetas al cambio de uso de suelo por eso es de suma importancia.

1.1.6 Las Edificaciones

En el área de estudio las edificaciones sufren un proceso muy particular, por una parte, se encuentran los asentamientos informales que se fueron ubicando en las periferias y en ciertos sectores de las zonas consolidadas, y por otro lado tenemos las edificaciones que parten de una morfología un poco más irregular en el tamaño de sus manzanas como son las casas de haciendas y el parcelamiento que colinda con asentamientos coloniales como Chillogallo y Quitumbe.

Respecto a la **forma de ocupación**, predomina la línea de fábrica en los barrios con mayor densidad de población y por lo tanto existen niveles de consolidación de hasta 100% además de las avenidas y escalones, mientras que las edificaciones pareadas y aisladas (con y sin línea de fábrica) se las evidencian más en las periferias del área de estudio.

Se evidencian las siguientes problemáticas respecto a la forma de ocupación:

- Incumplimiento de la normativa del 50% de la forma de ocupación
- El uso incorrecto del terreno modifica el carácter del barrio y por lo tanto la manera de hacer ciudad.
- Dispersión en el sector causa una lectura negativa del territorio además de las

repercusiones negativas que tiene en el espacio público.

Los niveles de ocupación más altos se evidencian cerca de los escalones, y las avenidas principales de acceso a la ciudad, por consiguiente, más cerca de los primeros asentamientos en el área de estudio y por tanto los más antiguos.

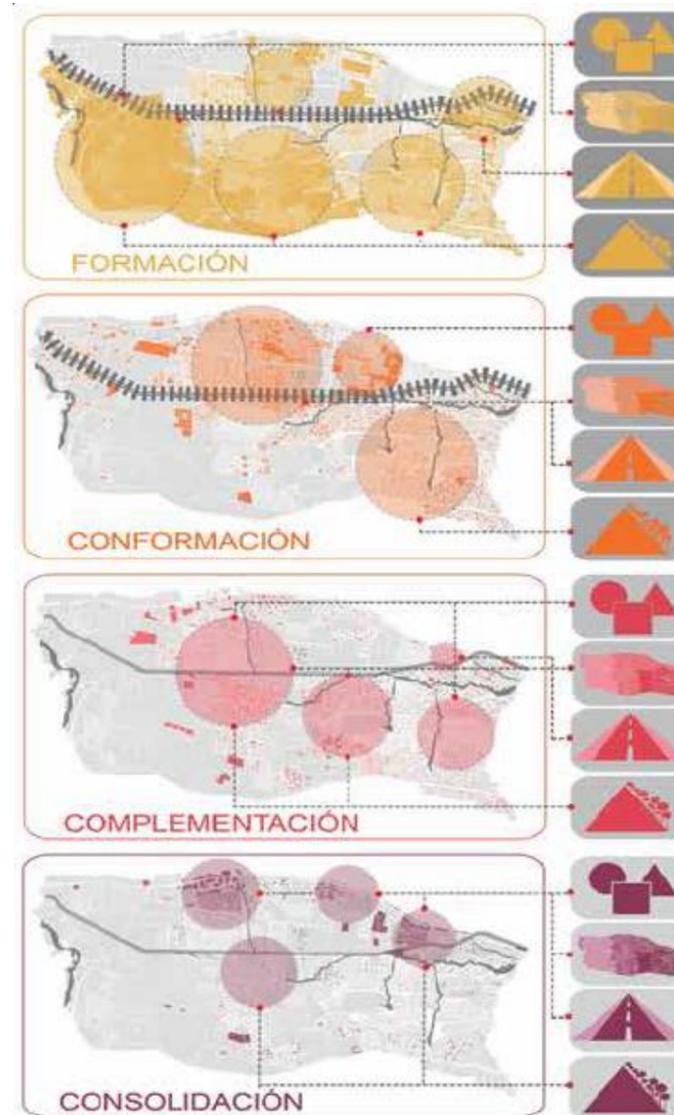


Figura 14. Infograma niveles de ocupación.

Tomado de (POU,2014, p. 63)

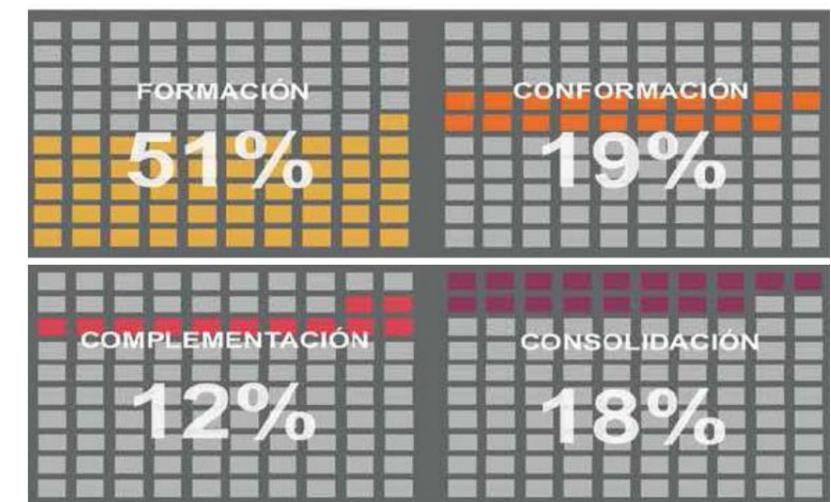


Figura 15. Porcentaje niveles de ocupación.

Tomado de (POU,2014, p. 63)

El suelo se encuentra **sub utilizado** debido a estos lotes con grandes extensiones que generan niveles de ocupación bajos, los lotes baldíos se encuentran privados por mucho tiempo con vegetación que crece continuamente y vuelve las vías que colindan con el lote inseguras. La sub utilización del suelo se presentan en el 62% y la sobre ocupación en un 18%. Se debe principalmente a que la morfología de los lotes y manzanas en el área de estudio poseen dimensiones muy grandes de hasta 50000 mts² o al contrario con lotes de hasta 200mts², causados en su mayoría por su adaptación topográfica. Esto causa una incontrolada expansión de la mancha urbana y por ende las redes de infraestructura y servicios públicos básicos no abastecen a las periferias.

Se identifican las siguientes problemáticas respecto a los niveles de ocupación:

- Existe una gran cantidad de lotes baldíos y subutilizados, estos suponen grandes extensiones de carácter privado.
- Asentamientos informales en áreas protegidas o de uso público sin infraestructura básica.
- Algunas barriadas están desprovistas de equipamiento que satisfaga las necesidades de sus habitantes, sobre todo en sectores con densidades poblacionales y niveles de ocupación bajos.

Estado de edificaciones

La **altura de la edificación** se encuentra de igual manera condicionada por las avenidas principales, los barrios más consolidados y los escalones; sin embargo, en zonas menos consolidadas estas edificaciones están subutilizadas debido a su asentamiento informal. Las edificaciones que se encuentran en las periferias se adaptan a las condiciones topográficas precarias y su edificabilidad no les permite mayor crecimiento.

La normativa permite hasta 4 pisos en categorización de barrios residenciales y hasta 8 en avenidas principales, por lo tanto, las edificaciones en los barrios medianamente consolidados presentan subocupación en altura ya que no llegan más allá de 2 pisos mientras que proyectos especiales tales como conjuntos residenciales y torres de vivienda independientes si ocupan el máximo en altura permitiendo una ocupación de suelo en planta baja más

controlada, dando oportunidad a espacios verdes y recreativos.

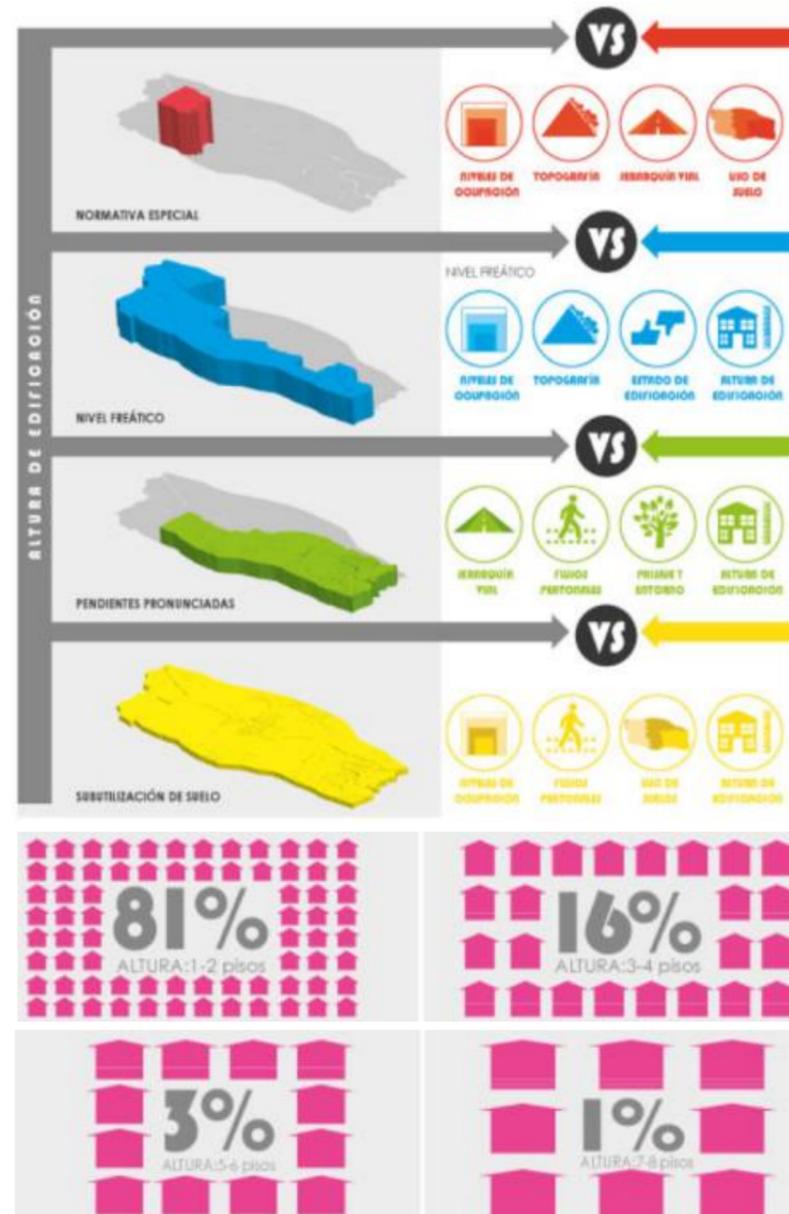


Figura 16. Infograma alturas de edificación.

Tomado de (POU,2014, p. 48)

Las edificaciones se encuentran en mal estado debido a factores, tales como: métodos construcción anti técnicos o deterioro de las estructuras con el tiempo.

Su mal estado está causado principalmente por los usos específicos que posea dicha edificación, su uso constante puede causar mucho desgaste y en contraposición el no uso de la edificación resulta aún peor; esto causa afectaciones a los habitantes y la vida de constante riesgo, así como una sensación de inseguridad.



Figura 17. Mapa estado de edificación

Tomado de (POU,2014, p. 71)

1.1.7 Espacio Público

El espacio público es un lugar democrático que posee muchos puntos de enfoque pero que, sin embargo, su esencia corresponde a un espacio urbano – a arquitectónico presente en la ciudad destinado para la interactividad social y el desarrollo de actividades para los pobladores.

Los habitantes no poseen espacio público de calidad y carecen de infraestructura pública lo que ha causado que estos busquen la forma de suplementar su necesidad de

espacio, optando por la apropiación y utilización de espacios residuales que no constan con las características necesarias para su uso constante.

Esta red de espacio público es un factor estructurante para la ciudad por su carácter de conectividad, por lo que, la interacción social en el espacio puede ser fomentada o inhibida por las características de los lugares y percepciones.

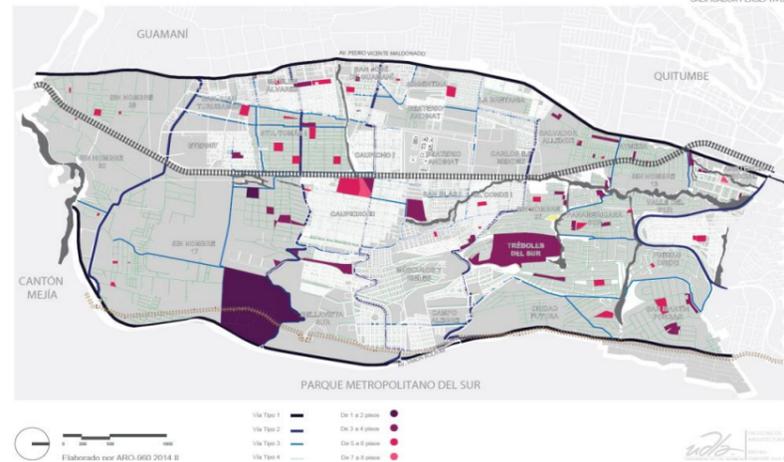
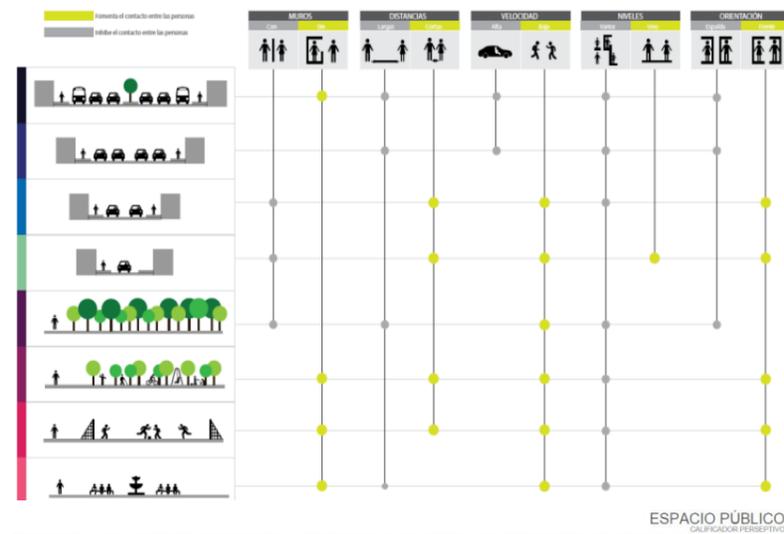


Figura 18. Infograma y mapa del Espacio Público (inhibición y fomento de interacción humana) Tomado de (POU,2014, p. 95)

Las áreas verdes no privadas juegan un papel fundamental debido a que se han convertido en el espacio público por excelencia en el sector. Por lo tanto, se diferencian 2 tipologías de espacio público, la calle y los espacios residuales como lugares de estancia y recreación.

Respecto al estado de las vías es muy común la segmentación, agrietamiento, falta de conectividad y pendientes superiores al 10% lo cual dificulta la accesibilidad universal.

Los espacios recreativos y de estancia se adaptan a espacios improvisados, por lo que en el sector la interacción social en planta baja, sobre todo en zonas industriales, es escasa.

Las características físicas que condicionan al emplazamiento del espacio público y la falta de mobiliario e infraestructura pública, son causas de varios problemas en el espacio público, así como la prioridad al espacio privado.

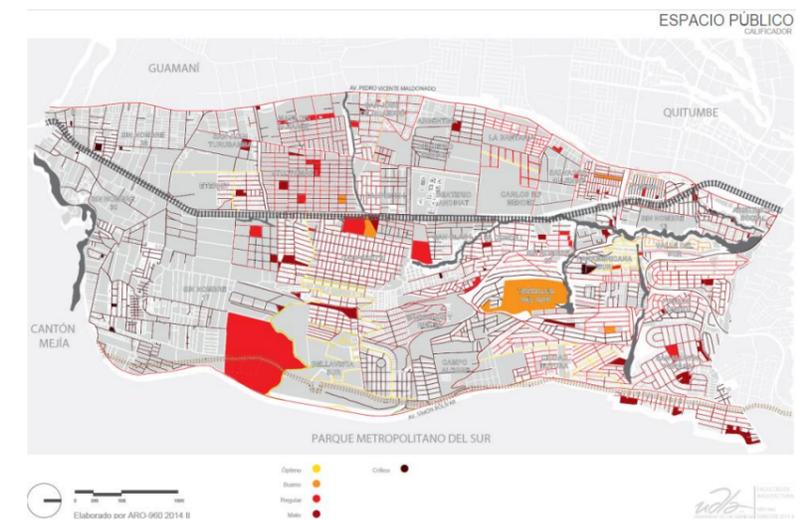


Figura 19. Infograma y mapa del Espacio Público (Peatón vs factores que afectan el EP).

Tomado de (POU,2014, p. 71)

Los siguientes problemas se deducen de la mala calidad del espacio público:

- Las vías en un 50,9% presentan malas condiciones tales como: segmentación, agrietamiento, proporción y escala.
- El 44% de las vías presentan pendientes superiores al 10% de inclinación máximo determinado por la normativa.
- Los espacios recreativos se adaptan a la forma de las manzanas y los lotes, siendo estos en un 52% espacios improvisados.
- Los espacios de estancia donde se evidencia la interacción social no poseen accesibilidad universal en un 71,42%.

- El espacio público en aceras esta sub dimensionado, por lo que el espacio peatonal se reduce ocupando un 23% y un 77% para el automóvil.
 - Existen una gran cantidad de zonas de promoción y lotes destinados a vivienda unifamiliar extremadamente extensos.
 - Existe fragmentación en el territorio especialmente en vías de carácter sectorial y local, en las periferias del área de estudio.
 - No existe conectividad por falta de continuidad vial.
 - En el área de estudio un 90,48% del espacio público en vías se encuentra en mal estado, y un 9,5% en estado crítico.
 - Los cerramientos actúan como inhibidores del contacto social en planta baja y otros estratos en sectores en proceso de formación (75% - 100% de Ocupación).
 - La infraestructura del espacio público no abastece a la densidad poblacional en sectores consolidados.
- En el área de estudio el 4% de uso industrial inhibe la interacción social y presentan aceras abandonadas o muy extensas.
 - El 76,20% de los espacios recreativos y de estancia son insuficientes.
 - Existe un desplazamiento de las edificaciones hacia las aceras sobre todo en segundos y terceros pisos.
 - Los equipamientos que carecen de áreas recreativas sobre todo educativos utilizan las áreas residuales aledañas.

1.1.8 Prospectiva según tendencias del estado actual

Todas las conclusiones arrojadas por la investigación y el plan de ordenamiento territorial realizado por el taller, proyectan al sector de Turubamba hacia el 2026 como una parroquia urbana de imagen muy pobre, con barrios residenciales consolidados en un 100% sin calidad espacial y con una creciente **población**, la cual si no se planifica ahora con niveles de ocupación adecuados generará riesgos inminentes y una expansión descontrolada y desconexa.

La mancha urbana creciente sin planificación ocupará los sectores periféricos en el área de estudio y continuará sobre la zona sur del territorio, ocupando espacios residuales y emplazándose en accidentes geográficos o

zonas sin condiciones necesarias para albergar construcciones y por lo tanto aumentará su vulnerabilidad.

La **movilidad** actualmente está saturada en las avenidas principales que colindan con el área de estudio, sin embargo, éstas son incapaces de soportar nueva infraestructura para emplazar más equipamiento público y mucho menos más tráfico circundante, por lo tanto, en un futuro el área de estudio podría ser un centro con déficit de transporte público.

La especulación del **suelo** llevará al sector de Turubamba a ser un espacio no consolidado debido a que, los nuevos asentamientos informales van a ocupar zonas cada vez más periféricas donde no exista el control de la norma y por lo tanto, en lugar de consolidar espacios que se encuentran en proceso de formación la mancha urbana va a crecer descontrolada. Además, la no regulación de las formas y usos en avenidas principales optara por eliminar la residencia poco a poco de estos espacios pensados para el comercio y por lo tanto creando inseguridad pasadas las horas de trabajo.

La **edificación** seguirá creciendo sin control, y en zonas donde la normativa no permite más de 4 pisos como zonas residenciales consolidadas el perfil urbano se verá modificado extremadamente, y la capacidad física de adaptar nueva infraestructura en periferias se verá afectada.

Varias de las edificaciones se ven afectadas debido a la mala utilización de materiales y técnicas de construcciones, aun así, la gran mayoría pueden adaptar nuevos desarrollos

1.1.9 Síntesis de la Propuesta Urbana

Tomando en cuenta este posible escenario como una proyección de lo que podría pasar sin la intervención urbana inmediata, el taller de noveno semestre 2013 – 2014 de la Universidad de las Américas ha propuesto el Plan de Ordenamiento Territorial para el sector de Turubamba, para el cual la visión del futuro será el eje director para cualquier intervención y propuesta.

Estos objetivos y estrategias comprenden condiciones y teorías urbanas actuales, las mismas que corresponden a los problemas reales del área de estudio, por lo tanto, entendiendo que no todas trabajan los aspectos esenciales de la ciudad; cada una de ellas fue escogida precisamente por su campo de acción particular.

OBJETIVOS GENERALES:

Ser el límite de crecimiento urbano, revalorizando la ciudad construida y fortaleciendo la consolidación. Impulsar el desarrollo de los vacíos urbanos existentes, pero al mismo tiempo dotarlos de áreas libres, equipamientos y servicios.

Fortalecer un sistema de centralidades sectoriales. (Abstraído de la teoría de la “Red Urbana”).

Planificar áreas que promuevan el desarrollo potencial existente en espacios relacionados a temas de residencia, industria, manufacturas y agricultura. (Abstraído del plan urbano “22@ - Barcelona”).

Dinamizar la relación entre la residencia, industria, y agricultura promoviendo un trabajo armónico y desarrollando acciones que mejoren la sostenibilidad urbana y la calidad de vida de los habitantes. (Abstraído del plan urbano “22@ - Barcelona”).

Recuperar el espacio público e incorporarlo como un elemento estructural del espacio metropolitano que apoye a la construcción de ciudadanía, el esparcimiento y reforzamiento de identidad.

Dotar de servicios públicos y ofrecer equitativamente equipamientos sociales los cuales se encuentren interconectados y sean accesibles. (Abstraído de la teoría del “Smart City”).

Generar un sistema eficiente de movilidad y accesibilidad que articule las diversas centralidades, revalorizando al peatón y al sistema integral de transporte público. (Abstraído de la teoría de la “Ciudad Sostenible”).

Concebir un territorio con óptima calidad ambiental, fomentando el manejo de recursos naturales. (Abstraído de la teoría de la “Ciudad Sostenible”).

Proveer al territorio de espacios para el desarrollo de los ciudadanos en un contexto de actividades, tanto activas como pasivas; y rehabilitar los espacios existentes que actualmente se usan para este fin. (Abstraído de la teoría de la “Urban Lab”).

ESTRATEGIAS GENERALES:

Se plantea un nuevo ordenamiento urbano de calidad basado en la creación de un polo de productividad, apoyado en la actividad industrial, aumentando y consolidando la edificación existente; con áreas verdes, espacio público y servicios de calidad, ofreciendo vivienda de carácter social renovando así el urbanismo obsoleto de la ciudad.

Se concentrarán nodos generadores de conocimiento en base a un tejido dinámico, creando así profesionales calificados los cuales constituyan un buen futuro para la ciudad. (Abstraído de la teoría del “Smart City”).

Las microempresas, instituciones educativas y de investigación interactuarán en un proceso de formación continua favoreciendo la autogestión, el crecimiento y capacitación del sector. (Abstraído de la teoría del “Urban Lab”).

Se formarán distintos perfiles humanos basados en la innovación estratégica, apoyados en el conocimiento adquirido, por lo tanto, se ofrecerán varias representaciones de participación ciudadana. (Abstraído de la teoría del “Urban Lab”).

Se fomentará la integración de las actividades tradicionales y de convivencia, a través de este nuevo modelo urbano de ciudad, donde las actividades económicas sean mixtas y produzcan una vida de barrio. (Abstraído del plan urbano “22@ - Barcelona”).

Compactando la ciudad se logrará la interacción de los espacios productivos con la vivienda involucrando

directamente a la población ya que podrá vivir cerca de su lugar de trabajo evitando así los grandes desplazamientos, mejorando la movilidad la cual se traduce en rendimiento tanto en cuestiones de tiempo, ambientales y económicas. (Abstraído de la teoría de la “Ciudad Sostenible”).

Se crearán e implantarán proyectos que favorezcan y solucionen las necesidades no resultas de la población cumpliendo así todas las demandas.

1.1.10 Visión al Futuro:

“Para el año 2026 la parroquia de Turubamba será un territorio equilibrado y autosuficiente, logrado a través de un sistema de ciclo cerrado, donde se garantice que lo individual sea un complemento de lo colectivo.

Su reestructuración reflejará una nueva concepción del espacio por medio de una red estructurada de actividades y servicios, la cual estará ligada a poli centralidades de escala barrial por medio de redes, que garanticen el desarrollo social, económico y cultural del sector, la autosuficiencia de los diferentes barrios y la eficiencia en materia de conectividad integral.

Las redes de conexión cumplirán un rol importante en la calidad de vida de la población, dentro del medio ambiente y la ecología urbana, apoyando a la construcción de ciudadanía, al esparcimiento de calidad y al fortalecimiento de la identidad del sector.

La zona tendrá un rol importante en cuanto al desarrollo de energías renovables mediante la salida de la Estación “El

Beaterio”, aliviando de gran manera el impacto ambiental y mejorando las oportunidades de crecimiento del territorio.

El sector brindará espacios diversos e inclusivos, donde la dinámica social se reconozca en un ambiente de cooperación y no de competencia. Propone un modelo de residencia que aporte a la comunidad por medio de una constante dinámica entre la arquitectura y el entorno urbano, donde las manifestaciones individuales y colectivas coexistan para lograr una óptima calidad de vida.”

(Universidad de las Américas Taller ARO 960, 2014, p.162)

La visión al futuro planeada por el taller ARO960 propone la utilización de varias estrategias urbanas, entre las más importantes y bajo las cuales se realizó el plan de ordenamiento para la parroquia urbana de Turubamba están:

Urban lab

Activación de proyectos integrales urbanos

Acupuntura urbana

Urbanismo ecológico

Descentralización urbana

Integración comunitaria

1.2 Pertinencia del Tema

El espacio público en el área de estudio se encuentra en total decadencia debido los procesos de crecimiento urbano y la falta de políticas que integren participación ciudadana en escalas locales, así como sectoriales y zonales, por lo tanto, una manera para poder planificar a futuro y tomar soluciones en los espacios ya existentes es imperativa.

El plan nacional del buen vivir considera al espacio público como un eje fundamental de intervención para la ciudad, por lo tanto, los programas y proyectos públicos en términos de planificación, programación y ejecución corresponden siempre al presupuesto estatal; dicho plan contiene 12 objetivos fundamentales, sin embargo, el sistema de descentralización solamente posee los siguientes que son pertinentes para el trabajo de fin de carrera propuesto, estos son:

Objetivo 1. Auspiciar la igualdad, cohesión e integración social y territorial en la diversidad.

Objetivo 2. Mejorar las capacidades y potencialidades de la ciudadanía.

Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población.

Objetivo 7. Construir y fortalecer espacios públicos, interculturales y de encuentro común.

Objetivo 8. Afirmar y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad.

Objetivo 11. Establecer un sistema económico social, solidario y sostenible.

Objetivo 12. Construir un Estado democrático para el Buen Vivir.

(Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2014)

Así mismo las ordenanzas abordan terminologías fundamentales de acción las cuales evidencian posiciones claras de las propuestas hacia el espacio público.

CREATIVIDAD: derecho de las personas a difundir sus propias expresiones culturales y a tener acceso a expresiones culturales diversas (Art.21).

Postula además el derecho de las personas a desarrollar su capacidad creativa, al ejercicio digno y sostenido de las actividades culturales y artísticas (Art. 22).

MEMORIA Y PATRIMONIO: derecho de las personas a conocer la memoria histórica de sus culturas y acceder a su patrimonio cultural (Art. 21).

ESPACIO PÚBLICO: derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad (Art.23).

(Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2014)

Todas las propuestas de análisis y planificación tanto en el Ecuador como en otros lugares coinciden en que el espacio público es un complemento de infinidad de factores, estos son los que componen esta manera democrática e ideología social de hacer ciudad, sin embargo, el lugar antropológico acuñado como un término de relación histórica y de lugar de identidad es el más importante.

Cada espacio en la ciudad constituye antecedentes y por lo tanto también futuras situaciones que si no se controlan terminaran por consumir el mismo espacio. Las raíces históricas y sociales presentes en el territorio constituirán las bases para la perduración del espacio y sus actividades en un futuro.

Sin embargo, una propuesta que abarque las condiciones antropológicas del lugar conlleva análisis sumamente complejos que se encuentran fuera del alcance y la delimitación del trabajo de titulación de Arquitectura propuesto por el taller ARO 960.

1.2.1 Punto de abordaje para el tema de tesis:

En el área de estudio el espacio público por excelencia comprende las vías (vías y aceras) y lugares (espacios recreativos o estancia), sin embargo, la falta de apropiación evita que dicho espacio pueda desarrollarse y conservarse.

El modelo urbano propone reactivar los diferentes sectores adaptándose a las condiciones que cada uno de ellos presenta; dotándolos de infraestructura, interacción humana y fundamentalmente una base sólida que responda a sus necesidades y pueda ser el núcleo de reestructuración para un buen futuro.

1.2.2 Viabilidad de ejecución del tema:

El tema escogido como trabajo de titulación ofrece la oportunidad de poder aplicar la teoría urbana referente al espacio para la reestructuración del espacio público en el área de estudio.

Actualmente existen en el país antropólogos, sociólogos, diseñadores y urbanistas que poseen posturas distintas referentes al espacio público pero que son complementarias, dichas posturas son las que darán la visión sistémica que se busca en el espacio público.

La investigación de dicho tema no supone un esfuerzo económico, debido a que toda la información es fácilmente accesible, en términos de utilidad el presente trabajo de titulación puede aportar datos y metodología muy relevante para el estudio y planificación del espacio público en toda la ciudad y dar las bases para un tema que no se ha considerado desde la perspectiva de dicha propuesta sistémica.

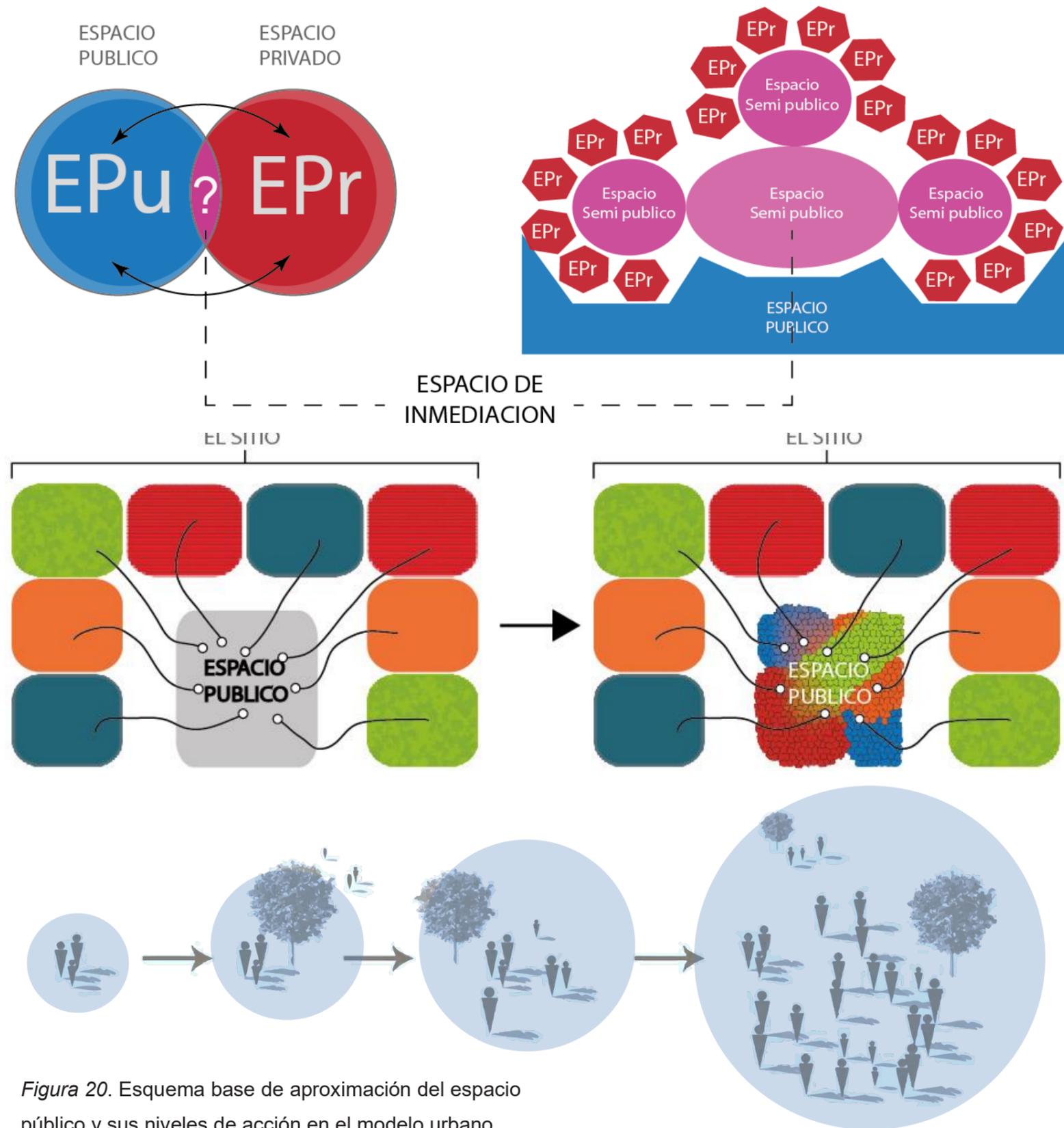


Figura 20. Esquema base de aproximación del espacio público y sus niveles de acción en el modelo urbano.

1.3 Objetivo general:

Crear un proyecto urbano- arquitectónico basado en una metodología de análisis para el espacio público en las diferentes escalas del área de estudio, considerando que cada lugar posee características distintas a otro, debido a las vocaciones y patrones tanto tangibles como intangibles que se reflejan en el mismo espacio.

1.4 Objetivos Específicos:

Proponer espacio público e intervenciones urbanas considerando parámetros de sustentabilidad en el diseño.

Proponer espacio público e intervenciones urbanas considerando los parámetros humanos y de lugar como los más fuertes para la aceptación de dicho espacio hacia la comunidad.

Proponer espacio público e intervenciones urbanas considerando los parámetros físicos como los indicadores de forma y función que determinaran la morfología de dicho espacio y su relación con el entorno edificado.

Establecer un modelo arquitectónico urbano en el eje director que se convierta en un referente a reestructurar y planificar el espacio público en la ciudad.

Reestructurar el espacio público en el área de estudio mediante el equilibrio de todos los sistemas urbanos, dando particular importancia al uso de suelo.

1.5 Metodología:

Crear una matriz que involucre los aspectos más esenciales y sus relaciones para poder comprender el espacio público en el área de estudio que permitan tomar opciones de planificación y reestructuración de espacio público.

El aspecto más importante para la reestructuración del espacio público en la zona de estudio es el equilibrio de uso de suelo, debido a que no existe una correcta intermediación entre las intervenciones privadas y las públicas estas últimas terminan tomando menor importancia al momento de su realización.

Por lo tanto, se propone 2 factores fundamentales para dicha reestructuración: Integrar el espacio público en espacios concentrados de carácter privado y generar espacios de inmediatez entre las zonas públicas - privadas que permitan una ocupación más equilibrada en una escala local de la ciudad.

1.6 Alcances y Delimitación

La propuesta determina la elaboración conceptual, funcional del modelo urbano propuesto en la zona de estudio, así como una aproximación técnica y arquitectónica hacia los aspectos que se consideren más relevantes dentro de su diseño y desarrollo

Sin duda, el mayor aporte que genere este trabajo de fin de carrera será la intervención del espacio público en una aproximación barrial, por lo tanto, las intervenciones y propuestas generadas en este trabajo serán netamente para la reestructuración del uso del espacio en escalas locales del territorio.

1.7 Análisis y evaluación de los aspectos relacionados con el diseño:

Dicha matriz considera los siguientes aspectos para los parámetros de análisis:

Los parámetros humanos:

- Como los ejes directores para la aprobación de dicho espacio.
- Como los indicadores de las características de identidad del espacio.
- Como las formas y funciones respecto a su entorno para ser considerado como espacio público.
- Como actores fundamentales de la receptividad y concepción de dicho espacio, y por tanto de su apropiación.

Los parámetros Medio Ambientales:

- Como los factores de confort y consideraciones ambientales según la visión del futuro del POT para un desarrollo sustentable.
- Como nexos necesarios para la receptividad de la población hacia el espacio público.

- Como ejes de intervención fundamentales debido a que son considerados como el espacio público por excelencia por parte de los habitantes.

Los parámetros Físicos:

- Como indicadores fundamentales de la morfología, es decir, forma y función del espacio público en el lugar donde se implante.
- Como indicadores para que el espacio público sea dotado de forma, dimensión, proporción, escala y relación con su medio.

1.7.1 Creación de la propuesta arquitectónica:

La metodología de aproximación hacia el espacio público por medio de la matriz de diagnóstico arrojará datos y estadísticas de estado, según dichos parámetros de análisis la matriz puede tanto cualificar como cuantificar los patrones de cada eje de intervención.

Por lo tanto, dicho análisis permitirá optar por soluciones objetivas y viables para la reestructuración del espacio público y su uso en el área de estudio.

1.8 Plan de Trabajo:

CRONOGRAMA																		
Tema	Subtema	Semanas																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Conceptualización, Programación y evaluación de alternativas	Estudio y conceptualización del tema de trabajo	■																
	Conceptualización de la visión sistémica en el espacio	■																
	Conceptualización del primer eje de intervención	■	■															
	Conceptualización del segundo eje de intervención	■	■															
	Conceptualización del tercer eje de intervención	■	■															
	Estudio y conceptualización de los 3 ejes como un solo elemento y relaciones			■														
	Matriz diagramática de diagnóstico y relaciones			■														
Análisis y evaluación de los aspectos relacionados con el diseño	Definiciones y conclusiones del POT	■																
	Visión sistémica del espacio público y análisis de factibilidad	■																
	Investigación y entrevista Plan Nacional del buen vivir Espacio Público		■															
	Investigación de normativa		■															
	Análisis de Repertorios de tesis realizadas en el país e internacionales			■														
	Investigación de funcionamiento instituciones especiales			■														
	Entrevistas y visita a instituciones relevantes			■														
	Investigación del Sitio de implantación				■													
	Entrevista a moradores y su concepción de espacio				■	■	■											
	Estudio del espacio público actual y comportamientos				■	■	■											
	Realización del modelo matriz de diagnóstico						■	■	■									
	Conclusión y síntesis de estadísticas arrojadas por la matriz							■	■	■								
	Resoluciones objetivas al diagnóstico								■	■								
	Creación de la propuesta arquitectónica	Realizar el anteproyecto								■	■	■	■					
		Realizar el proyecto definitivo												■	■	■	■	

2. CAPITULO II: Fase de Investigación y Diagnóstico

2.1 Marco Teórico

2.1.1 El papel del Espacio Público en la ciudad:

Todas las propuestas de análisis y planificación tanto en el Ecuador como en otros lugares coinciden en que el espacio público es un complemento de infinidad de factores, estos son los que componen esta manera democrática e ideología social de hacer ciudad, sin embargo, el lugar antropológico acuñado como un término de relación histórica y de lugar de identidad es el más importante.

En la actualidad el abordaje del espacio público con una visión sistémica también es fundamental, partiendo de esta teoría, muchos referentes a nivel internacional han tenido éxito y el espacio público intervenido es un verdadero ejemplo de hacer ciudad, por lo tanto, la mejor opción para determinar los comportamientos y la vida pública de la ciudad y por lo tanto la conceptualización del espacio público mismo es analizar sus actividades.

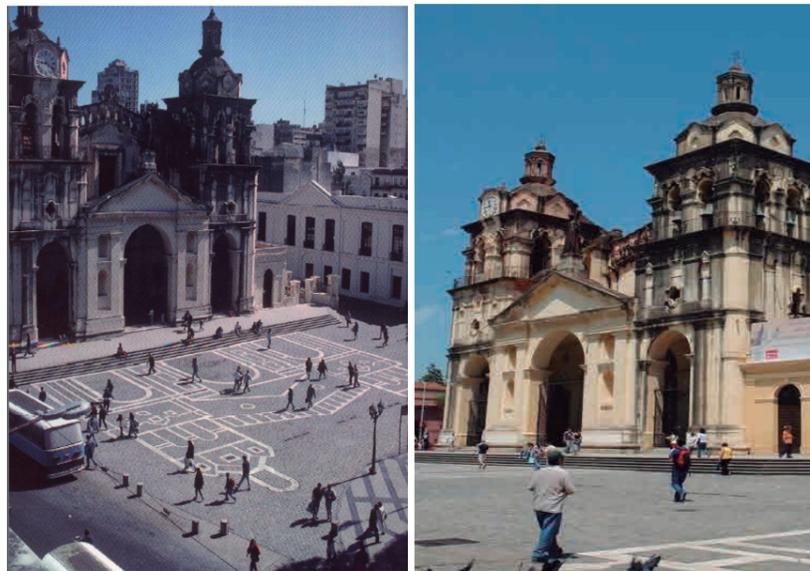


Figura 21. Intervención de Iglesia

Tomado de (ghel,2006, p. 20)

La evolución histórica de la ciudad ha probado que la solución para la apropiación del espacio es el usuario, no importa cuán decadente se encuentre el espacio público en un territorio, los habitantes siempre buscaran una manera de apropiación o desprecio al mismo, al igual que muchas ciudades latinoamericanas la el sub desarrollo nunca ha sido una limitante para la conformación social.

Una vez que la ciudad pasa por esa lupa de observación crítica de la vida pública, hasta en los rincones más aventurados de un territorio son fuente de movimiento, dinamismo e interacción social hasta en una escala insignificante.



Figura 22. Intervención de Iglesia

Tomado de (ghel,2006, p. 20)

2.1.1.1 El Paisaje Urbano:

Gordon Cullen en su tratado de estética urbanística también propone varias situaciones que pueden o no darse en un entorno urbano, estas dependerán de las características que haya podido tener la conurbación y su desarrollo, sin embargo, denota algunas que suceden en casi todas las ciudades.

Visión Serial: Como el hecho de transitar de un extremo a otro en un tramo de algún espacio urbano, ya sea consolidado o no este se refleja como una constante serie de imágenes para el habitante, en casi todos los casos es secuencial y queda en la memoria de la persona que transita.

El Lugar: El lugar como centro de interacción está compuesto por muchos factores, entre los cuales la posesión circunstancial y la posesión de movimiento son los más importantes.

El Contenido: Se traduce como las características que posee un espacio y las cualidades del mismo que pueden ser evidenciadas por los habitantes, estas evidentemente, son muy variables de acuerdo a la escala analizada.

La Función: Son las cualidades que deben poseer los elementos para funcionar en el espacio urbano, en su mayoría funcionales, pero que también deben tener elementos formales.

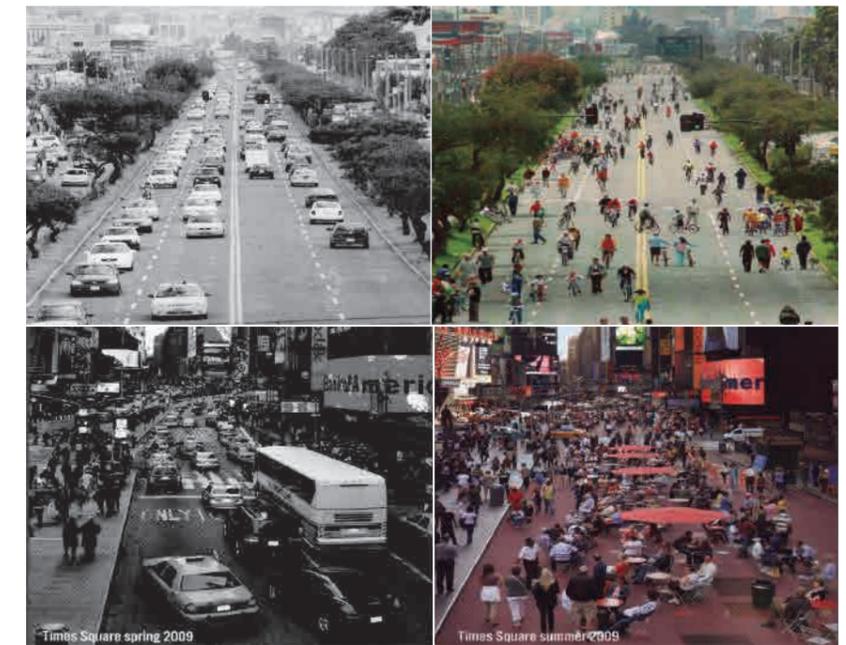


Figura 23. Calle destinada para peatones

Tomado de (ghel,2006, p. 25)

2.1.1.2 Actividades Opcionales y Necesarias

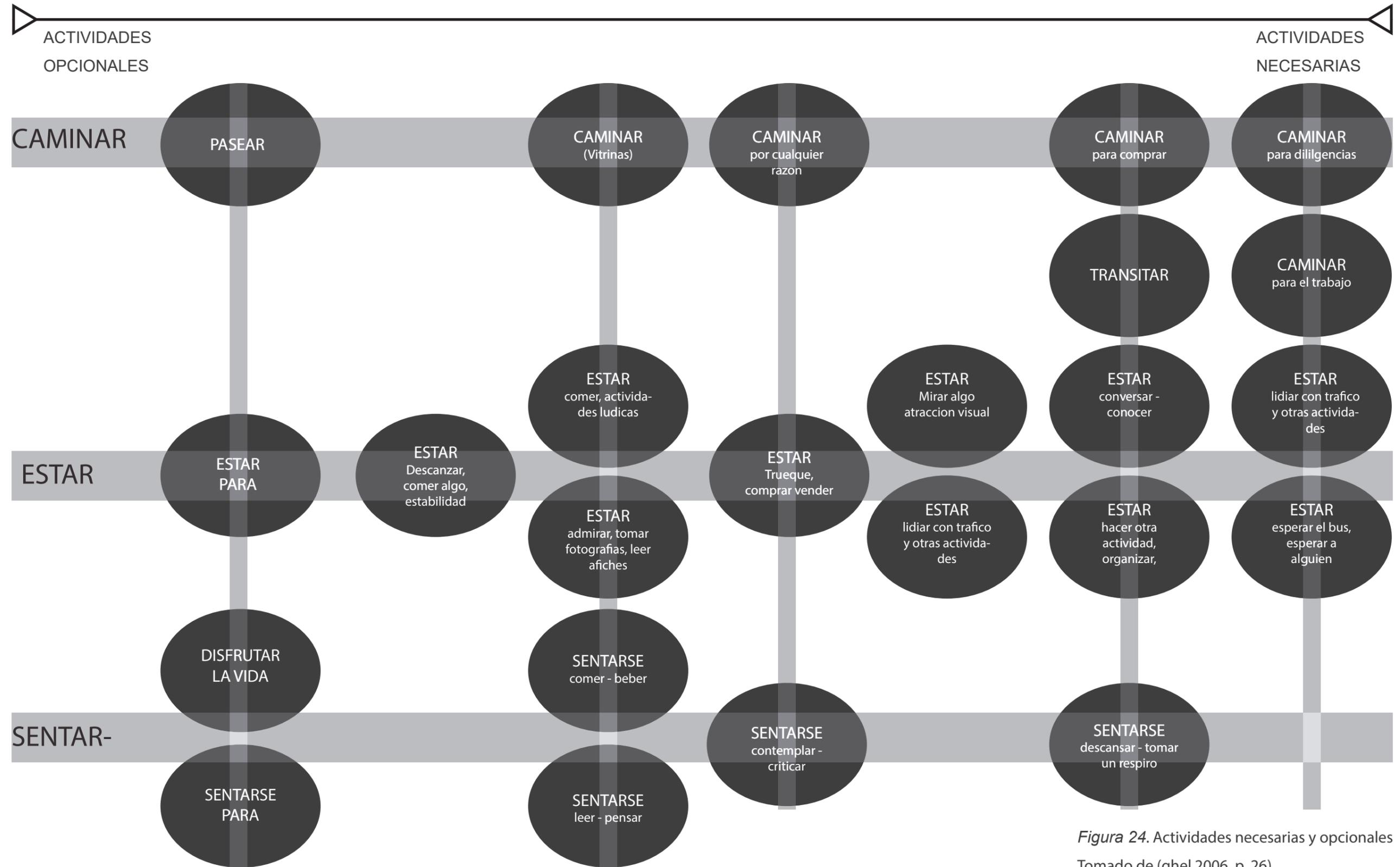


Figura 24. Actividades necesarias y opcionales

Tomado de (ghel,2006, p. 26)

2.1.1.3 Un urbanismo Sostenible

Los Nuevos desarrollos urbanos apuestan por una ciudad en la que todos los indicadores y propuestas se encuentren interrelacionadas en un mismo entorno, por lo tanto, acciones que involucran este crecimiento en conjunto son los indicadores propuestos para la comprensión de uno de los factores fundamentales que es el espacio público.

El urbanismo ecológico supone los siguientes objetivos en entornos urbanos aptos para reestructuración:

- 1 Construir entornos urbanos con una densidad edificatoria y compacidad urbana óptima, que garantice el equilibrio entre el espacio construido y el espacio libre.
- 2 Máximo aprovechamiento del potencial de mixticidad de usos que permita dar cabida a una elevada diversidad urbana.
- 3 Máxima eficiencia en el uso de los recursos locales con la finalidad de reducir al mínimo los impactos sobre los ciclos de la materia y los flujos de energía que regulan la Biosfera
- 4 La creación de entornos que propicien la cohesión social de los futuros habitantes. Esto implica una distribución de los usos del suelo que permita flexibilidad.

Este modelo de ciudad apuesta a una ciudad en la que las actuaciones descritas actúan en pos de un futuro urbano diferente, basado en calidad de vida y diversidad.

Clausulas:

- La habitación como un nuevo sujeto de la habitabilidad, en sustitución de la vivienda como solución única.
- La extensión del concepto de habitabilidad a la accesibilidad a los servicios propios de la vida ciudadana.
- La consideración de los recursos implicados en obtenerla. Análisis del ciclo de vida de los materiales.

(Salvador Rueda, 2012)

Los diferentes niveles del urbanismo ecológico actúan en 3 etapas, estas suponen intervención en:

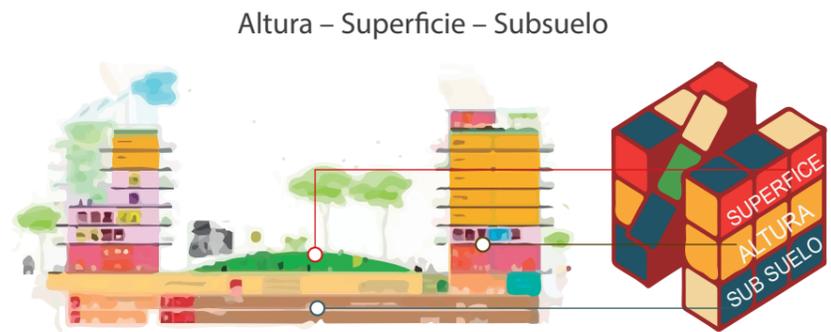


Figura 25. Niveles del Urbanismo Ecológico
Tomado de (UrbanismoEcologicoSRueda,2012, p. 26)

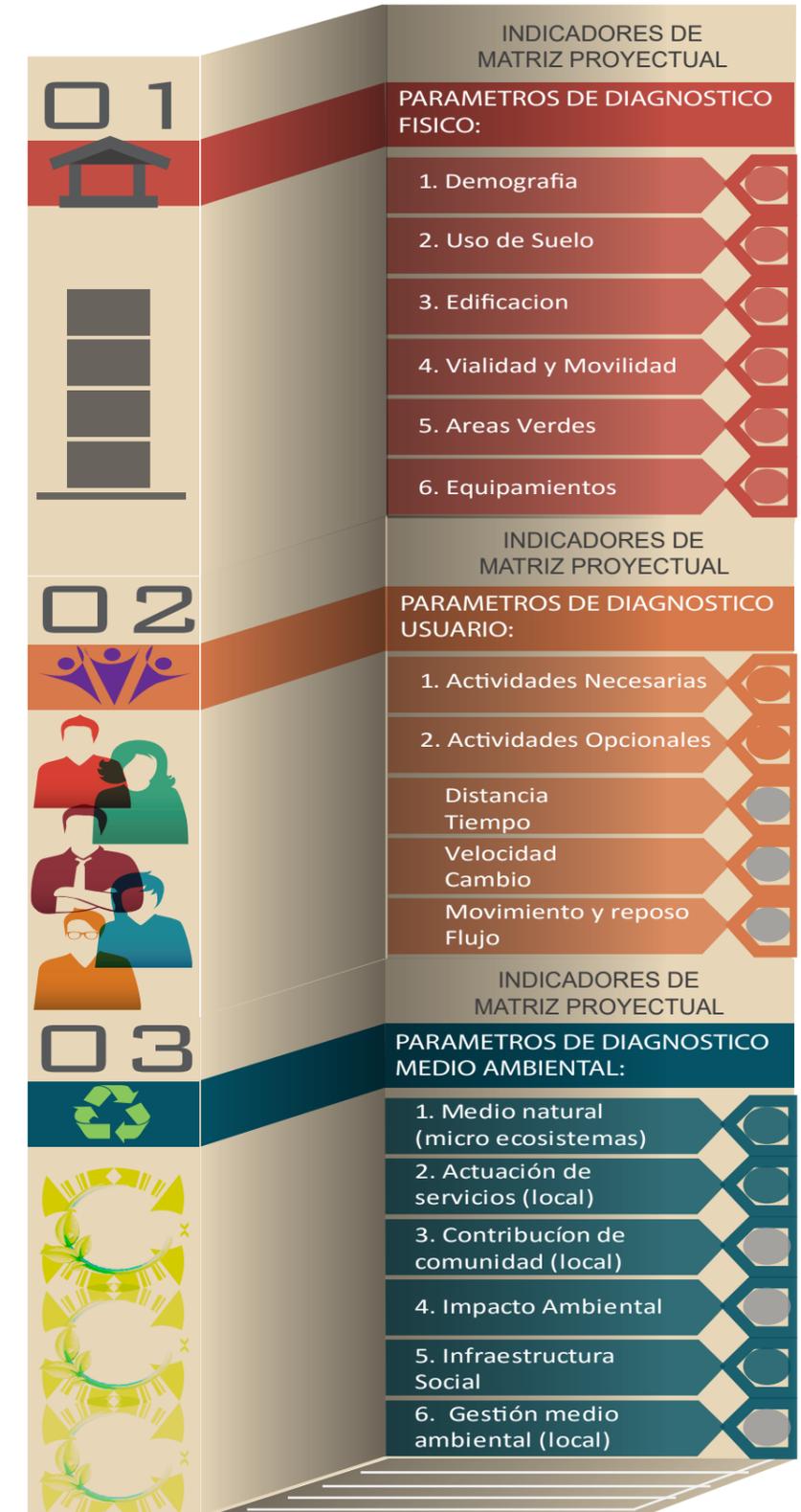
Estas 3 etapas de intervención son ejes de trabajo transversal a los cuales los indicadores son la fuente de desarrollo y los niveles sus plataformas logísticas.

Tabla 2.
Comparación de acciones preliminares a considerar

Parametros de análisis y diagnóstico	Plan Nacional del Buen Vivir	Gobierno de Augusto Barrera	POU taller AR0960
FISICOS			
Demografia			
Usos de Suelo			
Edificacion			
Vialidad y Movilidad			
Areas Verdes			
Equipamientos			
USUARIO			
Actividades Necesarias			
Actividades Opcionales			
MEDIO AMBIENTALES			
Medio Natural			
Actuacion de Servicios			
Contribucion comunitaria			
Impacto Ambiental			
Infraestructura social			
Gestion Medioambiental			

Nota: Diagrama comparativo e incidencia en la planificación del Espacio Público

Tabla 3.
Indicadores de análisis para el área de estudio



INDICADORES DE MATRIZ PROYECTUAL	
PARAMETROS DE DIAGNOSTICO FISICO:	
1. Demografia	
2. Uso de Suelo	
3. Edificacion	
4. Vialidad y Movilidad	
5. Areas Verdes	
6. Equipamientos	
INDICADORES DE MATRIZ PROYECTUAL	
PARAMETROS DE DIAGNOSTICO USUARIO:	
1. Actividades Necesarias	
2. Actividades Opcionales	
Distancia Tiempo	
Velocidad Cambio	
Movimiento y reposo Flujo	
INDICADORES DE MATRIZ PROYECTUAL	
PARAMETROS DE DIAGNOSTICO MEDIO AMBIENTAL:	
1. Medio natural (micro ecosistemas)	
2. Actuación de servicios (local)	
3. Contribución de comunidad (local)	
4. Impacto Ambiental	
5. Infraestructura Social	
6. Gestión medio ambiental (local)	

LA PLATAFORMA LÓGICA

Es la base de sustento del territorio, supone las condiciones físicas necesarias que necesita el espacio para su correcto desenvolvimiento y desarrollo.



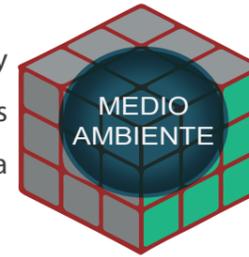
PARÁMETROS DE DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS FÍSICO

1. Crear espacios que respondan a la población del sector, géneros, edades, etc... así como las densidades poblacionales que puedan incluirse.
2. Planificar considerando las vocaciones y usos que posee el suelo en el lugar de estudio.
3. Planificar considerando las distintas relaciones de los componentes del espacio público con la edificación y el espacio privado.
4. Planificar los espacios considerando las redes y conexiones que se dan a nivel local y sectorial en las distintas centralidades del área de estudio como los ejes articuladores de los sistemas.
5. Planificar considerando las áreas verdes como espacios públicos para la gente, su restauración y protección, y su inclusión en la red articuladora de los sistemas.
6. Planificar considerando los equipamientos como focos de concentración y motivos generadores de movimiento en el área de estudio, así como centros de interacción social.

Se debe planificar el espacio público que responde al sector o barrio donde se emplaza, considerando parámetros físicos y morfológicos que lo condicionan.

LA PLATAFORMA LÓGICA

Este soporte es el recurso renovable y sostenible que necesita el espacio, en temas de auto sustento y disminución de la huella ecológica.



PARÁMETROS DE DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS MEDIO AMBIENTALES

1. Verificar las características ambientales locales, preservación de los sistemas ecológicos (suelo, agua y aire), además de promover la calidad y confort de los espacios exteriores.
2. Verificar el rendimiento de los sistemas del desarrollo (suministro, tratamiento e información), garantizar la máxima eficiencia y calidad en los servicios.
3. Promover la utilización de todos los recursos locales o del entorno, el estímulo a la participación e información, la creación de una comunidad armónica con el entorno y con sus raíces históricas, culturales y sociales.
4. Verificar la mitigación de los disturbios a escala local y fuera del límite de las barriadas, considerando el tratamiento y diseño de los espacios exteriores para la creación de localidades confortables para el usuario y los factores ambientales a su entorno.
5. Promover el uso eficiente de los recursos en la infraestructura a escala local, considerando técnicas y sistemas que reduzcan los impactos en el medio ambiente interior y exterior al desarrollo.
6. Promover instrumentos de gestión y seguimiento para el uso eficiente de los recursos.

EL USUARIO

Este eje de intervención es posiblemente el más importante para la comprensión de la vida pública en el sector de estudio. A pesar de que los 3 ejes fundamentales son complementarios y ninguno puede funcionar sin el otro teóricamente hablando, el usuario ha resultado ser el factor de reactividad espacio más importante.



El usuario es el factor esencial para la existencia del espacio, por lo tanto independientemente si la plataforma logística del territorio sea precaria o no, y si los aspectos ambientales confieren estabilidad o no, el usuario siempre buscara formas de utilización del lugar.

PARÁMETROS DE DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS USUARIO

1. Generar una experiencia circunstancial óptima, considerando los parámetros de perceptividad morfológica local como la base de cómo debe sentirse el espacio.
2. Generar del espacio público un lugar del redescubrimiento por parte de los habitantes, "el lugar antropológico"; y considerar el "no lugar" como la fuente máxima de interacción social.
3. Crear conciencia y receptividad local para la apropiación del espacio público en el área de estudio, apoyados de la gestión municipal y manejo de participación comunitaria.
4. Utilizar el espacio público como potenciador aprovechando las capacidades socio – económicos cas del lugar como agentes de desarrollo local.

2.1.2 Anarquía urbana

Las actividades consideradas anárquicas en una sociedad son aquellas que son generadas en su mayoría por grupos minoritarios o excluyentes que al no tener control de autoridades pueden realizar muchas afectaciones; en la condición urbana radican en su mayoría en el uso o des uso que los actores promueven en los espacios de la ciudad que son destinados a ciertas actividades.



Figura 26. Anarquía y ciudad

Tomado de (Arnarquim, sf)

2.1.2.1 Situaciones Anarquistas

Las situaciones anarquistas pueden desarrollarse hasta convertirse en espacios no urbanos asilados de las conurbaciones importantes, estas se generan cuando un espacio como las ciudades no logran integrar todos los niveles de agrupaciones sociales, generando disgregación.



Figura 27. Participantes en Burning Man

Tomado de (Arnarquim, sf)

2.1.2.2 Agrupaciones Anárquicas

Estas se generan a un nivel mucho más complejo, son espacios que integran comunidades que algún momento empezaron como situacionales, estas evolucionan hasta convertirse en complejos aislados, pero con estructuras sociales más estables y políticas de vida comunitaria.



Figura 28. Agrupaciones en Estados Unidos

Tomado de (Arnarquim, sf)

2.1.2.3 Conurbaciones Anarquistas

La anarquía ha estado presente en el desarrollo tanto histórico como urbano de las civilizaciones, las diferentes actividades de la gente hacia la represión de clases sociales predominantes o dictatoriales han llevado a verdaderos cambios y reestructuraciones de pueblos completos y por lo tanto de su territorio.

Tal repercusión posee la actividad liberal que es capaz de cambiar el futuro de una conurbación para siempre, ya sean grupos sociales liberales o partidos políticos consolidados, el usuario del espacio puede hacer de él lo que le plazca.

2.1.3 Espacio Híbrido

El termino de Híbrido es un término que supone la unificación de 2 realidades u objetos distintos que se convierten en parte de uno solo, compartiendo las características y particularidades de dichos 2 elementos. Sin embargo, el termino se aplica a la arquitectura y la intervención urbana debido a que en las realidades actuales tan contrastantes de las ciudades, elementos espontáneos y atemporales que conjuguen identidades, patrones, y acciones por parte de sus principales motores son precisamente los que pueden potenciar el desarrollo.

El territorio se convierte precisamente en un híbrido ya que el modelo que lo restaura es un aditamento, este aditamento es una prótesis urbana que actúan como objeto de activación para el mismo, dicha prótesis posee escalas y tamaños en su acción ya que no toda intervención puede ser fija, así como flexible.

Estos factores de flexibilidad dependen netamente del territorio en el que se asienten y por tanto en la zona en la que se asienten, por ejemplo: en espacios particulares donde se evidencie vías peatonales y restringidas será extremadamente flexible, y en espacios sub consolidados con características programáticas más rígidas, la prótesis será dependiente del dinamismo y vocación del suelo.

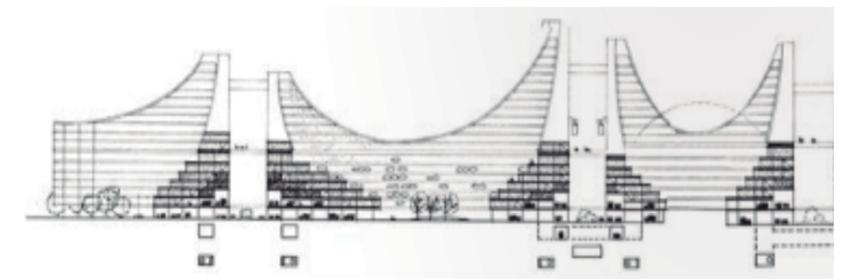


Figura 29 . Sección de edificación híbrida

Tomado de (ISSU, sf)

2.1.3.1 Hibridéz en el Espacio Arquitectónico

La hibridez en el espacio arquitectónico es un término que proviene de algunas décadas y ha sido propuesto por los más grandes pensadores, este nuevo concepto supone la mezcla de las matrices que componen el entorno urbano o en el ente arquitectónico suponiendo el crecimiento ligeramente controlado de las conurbaciones actuales a las cuales se enfrentan las urbes.

Un espacio híbrido es aquel que permite adaptación al objeto existente suponiendo claro que el objetivo de dicha intervención sea una restauración del medio, o por otro lado como su taxonomía lo indica, un ente nuevo en el entorno urbano cuyo desarrollo y futuro sea dictaminado por los actores sociales del mismo; sin embargo, no se debe confundir la hibridez del espacio con la capacidad de adaptación del mismo, ya que son dos posiciones completamente diferentes.

Un espacio es híbrido solamente cuando los factores que intervienen en su desarrollo acoplaron una partícula esencial a la producción del mismo, es decir, en una conurbación como las presentes en el Distrito Metropolitano de Quito, un espacio híbrido solamente puede ser logrado precisamente por la introducción de los comportamientos sociales, matrices programáticas de dinamismo y metabolismo urbano, su plataforma logística física de base para el territorio, etc... Su forma y función por tanto son dependientes de dichos factores.

Estos espacios no son de carácter intemporal debido a que se ven sujetos a las condiciones del territorio en tiempo actual, esto quiere decir que estos objetos o espacios híbridos no pueden ser ajenos a las realidades del territorio, sin embargo, son los motores

que activan la intemporalidad en la conurbación en su totalidad, es decir, son la pauta para el cambio, para la constancia del cambio en las actividades y las vocaciones del espacio original.

Por tanto este espacio híbrido está dotado de flexibilidad y es voluble al cambio según su uso o necesidad lo requiera, esto convierte al espacio en un espacio que a pesar de las realidades que presente está en constante transformación. A su vez esta transformación no implica que sea descontrolada y a voluntad de sus actores, proviene también con políticas de participación ciudadana en escalas locales.

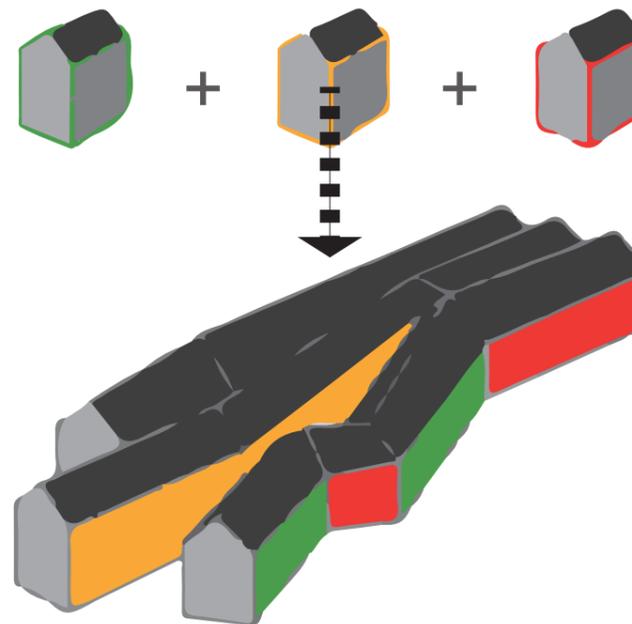
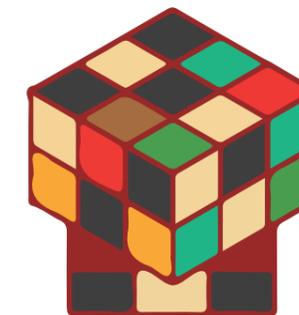
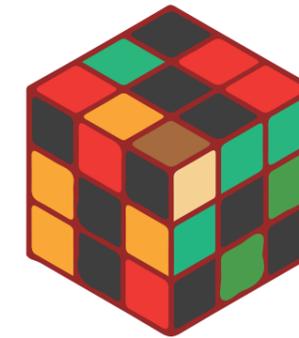
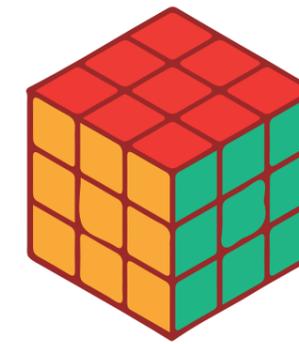


Figura 30. Esquema de Hibridéz

Tomado de (ISSU, sf)

Esquema de hibridez con elementos de la vivienda contemporánea, el resultado es una mezcla de varios agentes, su forma y función son el resultado del entorno condicionante.

El modelo de hibridez arquitectónica se ha propuesto sobre todo en consideraciones utópicas y casi siempre irrealizables, limitadas en su mayoría por las condiciones tecnológicas de la época.



Las 3 etapas que presenta el entorno para la reestructuración del mismo son: el eje de intervención físico, medio ambiental y social. Son los elementos base que componen una conurbación actual.

El dinamismo en el suelo identifica el espacio y puede percibirse entre potencialidades y deficiencias en su vida pública, precisamente estos factores que influyen en la vida pública determinan el comportamiento humano.

El espacio híbrido es al final una mezcla de todos los 3 ejes que intervienen en la composición del mismo, este es dinámico y cambia constantemente conforme las condiciones situacionales de la población lo dispongan.

Figura 31. Etapas de Hibridéz

Tomado de (ISSU, sf)

"Un espacio lo suficientemente grande para dar un banquete, meter elefantes o cámaras de karts. Donde puedan existir diferentes maneras de introducir música de cámara o un partido de hockey en hielo. Una arquitectura que surja de acontecimiento, más que de la envolvente. Entonces, ¿Por qué no olvidarnos de la envolvente?"

(Archigram Peter, Cook The Monte Carlo project, sf)

2.1.3.2 Espacio Híbrido como Condensador Social

En la actualidad las urbes se enfrentan a un factor extremadamente importante sin el cual, ninguna propuesta urbana sería factible, al no ser capaces de controlar el crecimiento de masas la única solución es optar por edificios que combinen la vanguardia con los problemas contemporáneos, así nacen los conceptos de edificios híbridos y el condensador social como una respuesta a la actualidad de las ciudades.

La contextualización de los 2 tipos de intervención son aplicables a cualquier entorno urbano, sin embargo, el entorno que sea restaurado mediante los medios de hibridez en el espacio será el que perdure en el tiempo, precisamente porque ya puede aportar conocimiento y resolución por sí mismo, es decir, es capaz de sobresalir como una entidad independiente aunque no lo sea.

Tabla 4.

Diferencias entre una edificación híbrida y un condensador

Hibrido		Condensador Social	
Diversidad de uso	El edificio híbrido combina los usos existentes en las conurbaciones y los potencializa así como los integra a otros	Edificios residenciales fijos	Construcciones residenciales regidas a un programa de servicios y necesidades asociado a las viviendas.
Iniciativas distintas	Se genera con el hecho de modificar la vida pública, y la considera como la activación del entorno	Iniciativa Pública	Se genera por el hecho de condensar grandes masas de gente, planes de gobierno etc...
Inserción a la realidad urbana de su entorno adoptador	Es un objeto insertado en la trama urbana existente de manera respetuosa y dependiente	Situación aislada a la realidad urbana	No son adaptables son construcciones fijas y se rigen a objetivos distintos
Utilización pública	Los objetos híbridos son volubles, flexibles al cambio, por tanto son capaces de optar otros usos y actividades públicas	Utilización exclusiva	Su programa de servicios y necesidades no permite el cambio, es fijo y por tanto periodo de vida



Figura 32. Condensador social

Tomado de (ISSU, sf)

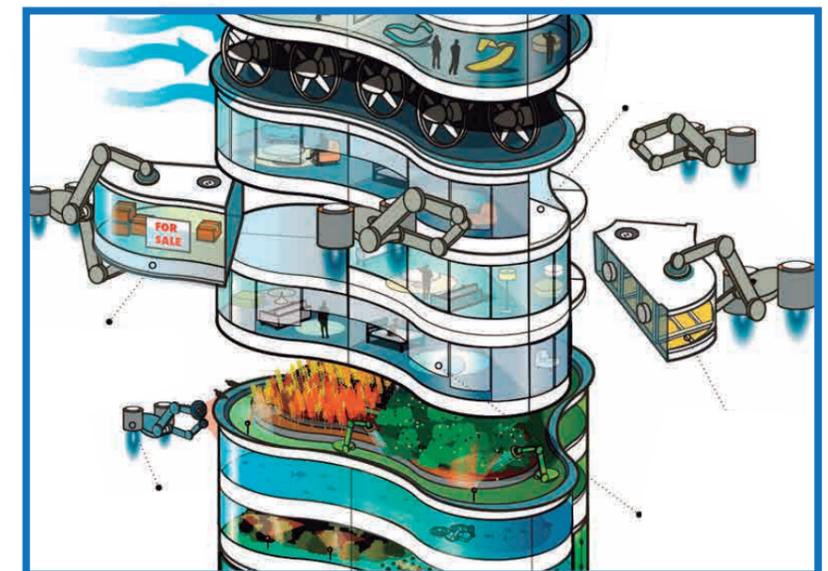


Figura 33. Edificio híbrido

Tomado de (ISSU, sf)

2.2 Referentes

Las intervenciones en conurbaciones de los asentamientos latinoamericanos poseen similitudes debido a que sus campos de acción para reestructurar entornos consolidados o sub consolidados poseen características similares. Dichos espacios son evoluciones de trazados y crecimientos morfológicos que si bien se han determinado por razones distintas unos de otros, sus resultados y situaciones actuales son fácilmente comparables con las realidades del territorio de estudio.

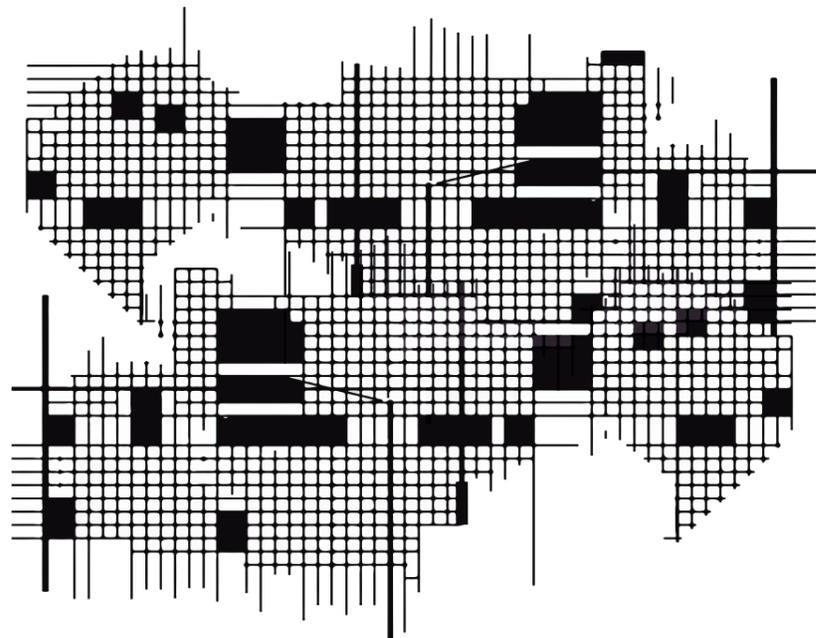


Figura 34. Esquema de crecimiento urbano para una ciudad
Adaptado de (ISSU/ciudadesemergentesysostenibles, sf)

Por lo tanto se recurre al análisis y comprensión de actividades rehabilitadores en entornos urbanos de los cuales se ha determinado pasaron por procesos de crecimiento morfológico igual a la tendencia del sector de Turubamba. Dichos referentes de análisis son más recurrentes en las ciudades de Brasil, Venezuela y Colombia, y así mismo dichos espacios han sido ya objetos de investigación crítica por varios años; dichos estudios pueden aportar invaluable teoría para la comprensión del a vida pública del área de estudio.

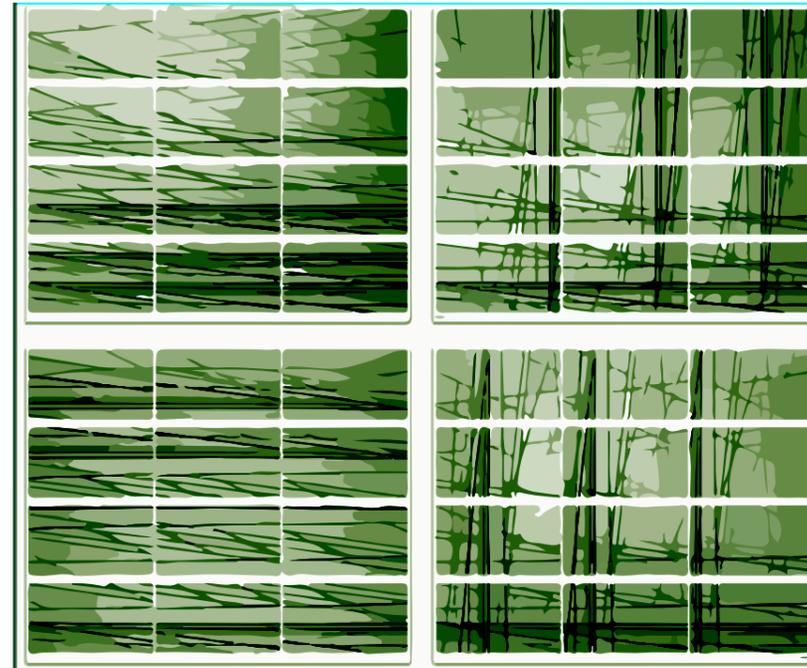


Figura 35. Esquema de probabilidad de caminos y senderos
Adaptado de (ISSU/ciudadesemergentesysostenibles, sf)

No ha sido sino en los últimos años que los espacios super consolidados urbanos como reactividad del crecimiento urbano incorrecto y descontrolado han sido considerados como asentamientos humanos complejos que evolucionaron en formas y funciones nunca antes pensadas y de manera anárquica se han tomado un espacio en la ciudad.



Figura 36. Esquema de probabilidad de caminos y senderos
Adaptado de (POU, 2014, p. 13)

Se han categorizado 3 tipos de referentes los cuales han sido escogidos por sus particularidades ya sean urbanas o arquitectónicas, cada uno posee distinciones que han permitido el entendimiento del espacio público en la parroquia urbana de Turubamba.

1. Referentes Teóricos:

Copenhagen	
Kowloon walled city	Plug-in City
Qwartz	Instant City
City for the next century	Walking City

2. Referentes Urbanos

Caracas
Sao Paulo
Caso Cumbaya
Caso Chillogallo

3. Referentes Arquitectónicos

Parque biblioteca león de grieff - Giancarlo Mazzanti
Centro Urbano – BIG
Pasaje Royal – Durini
Biblioteca Pública de Varna – Varna arquitectos
Mag High Square - BIG

2.2.1 Referentes Teóricos

NEW ROAD, Brighton - Inglaterra



Figura 37. Calle antes de intervención

Tomado de (ghel,2006, p. 26)

Las actividades complementarias y necesarias en las conurbaciones de las ciudades, han presentado cambios radicales y han demostrado ser funcionales con escasas intervenciones. Las mejoras que han superado entornos urbanos consolidados como Londres e Inglaterra.

En Inglaterra el número de caminantes en un entorno urbano semi consolidado se incrementó en un 62% solamente con convertir la calle a un uso peatonal por excelencia, tal es el grado de incremento que las actividades estacionarias llegaron al 600% con respecto al dinamismo que se presentaba en unos inicios.



Figura 38. Calle después de intervención

Tomado de (ghel,2006, p. 26)

No solo se incrementa la caminabilidad de la zona sino que estos desarrollos suponen el crecimiento socio económico de los habitantes y por lo tanto una conversión de clases sociales.

Aun así, para que dichos espacios intersticiales en la ciudad perduren en el tiempo es necesario que estén sujetos a políticas de desarrollo globales que integren en manera fundamental a los ciudadanos, así se convierten en el propio motor del espacio urbano.

Figura 39. Experiencia del peatón en el espacio urbano

Tomado de (ghel,2006, p. 26)

GRABRODRE TORV, Copenhague



Figura 40. Espacio Público en Copenhague

Tomado de (ghel,2006, p. 26)

El microclima juega un papel fundamental para la estacionalidad de las actividades complementarias en su mayoría, las actividades necesarias casualmente ya constan en casi todas las urbes con intervenciones de retención para la gente, por lo tanto, las actividades que usualmente no poseen estrategias de confort urbano suponen una repelencia a la gente para desarrollar su vida pública.

Los caminos recorridos por la gente dejan marcas, no son movimientos de espontaneidad sino escenarios de itinerario que descubren sus lugares a través de las conurbaciones. Estos caminos aportan técnicas sustanciales para poder comprender los motivos de desplazamientos para una población creciente y consolidada como el territorio de estudio.

Muestran no solamente los caminos en los que concurren las personas sino también, y tal vez más relevante, las condiciones de adaptabilidad en un entorno decadente; la psique y naturaleza humana conlleva el modo de supervivencia y las actividades necesarias para la población se desarrollan bajo cualquier circunstancia.

KOWLOON, China



Figura 41. Espacios apropiados en Kowloon

Tomado de (Arnarquim, sf)

La ciudad de Kowloon fue uno de los asentamientos urbanos más impresionantes del siglo pasado, se caracterizaba por poseer una densidad y tasa de crecimiento extremadamente alta dentro de la legalidad del marco constructivo, sin embargo, su desarrollo solo podía conducir al caos.

Los pasillos y calles en la ciudad eran todos de menos de un metro de espesor y cada día se erigían nuevas edificaciones sobre las existentes, apodada como la "ciudad de la oscuridad" solamente los residentes de los últimos pisos o las habitaciones hacia los bordes gozaban de luz natural.

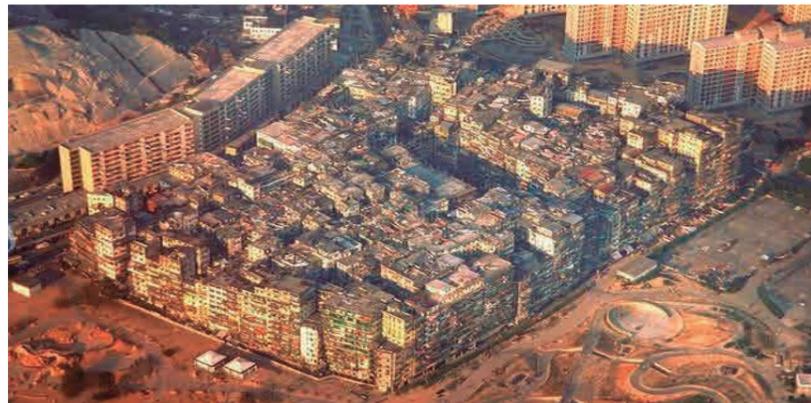


Figura 42. Vista aérea de la ciudad de Kowloon

Tomado de (Arnarquim, sf)

Es una ciudad que presenta muchas afectaciones por su desarrollo histórico, existe mucha pobreza y altos índices de delincuencia, al ser un espacio en el que no se puede intervenir por políticas distintas, se convierte en el perfecto ejemplo de una comunidad anarquista que con el tiempo creció hasta ser incontrolable.



Figura 43. Espacios decadentes en Kowloon

Tomado de (Arnarquim, sf)

QWARTZ, Estados Unidos

Estas se generan a un nivel mucho más complejo, son espacios que integran comunidades que algún momento empezaron como situacionales, estas evolucionan hasta convertirse en complejos aislados, pero con estructuras sociales más estables y políticas de vida comunitaria.

Quartz site es literalmente una de las ciudades emergentes más extensas, sin embargo, no proviene del término emergente del todo, más bien es una caracterización de nómada, la ciudad se compone por centros móviles y centros fijos que albergan esferas de programa rígido, los centros móviles son precisamente los autos y las micro comunidades.



Figura 44. Agrupaciones con automotores en Estados Unidos

Tomado de (Arnarquim, sf)



Figura 45. Espacios de reciclaje y otros servicios en Quartz

Tomado de (Arnarquim, sf)



Figura 46. Comercios internos generados en Quartz

Tomado de (Arnarquim, sf)

CITY FOR THE NEXT CENTURY, Alan Boutwell

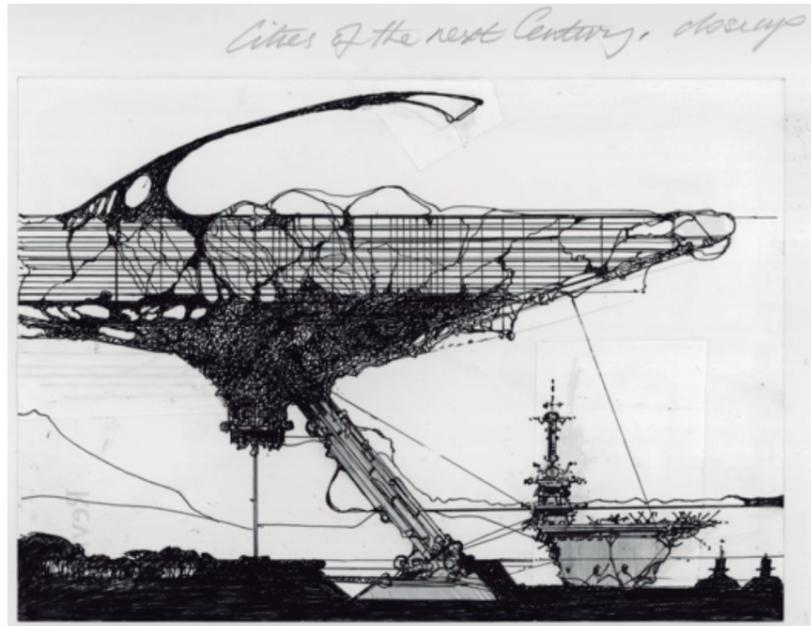


Figura 47. Sección esquemática de la ciudad

Tomado de (plataformaarquitectura, sf)

Las primeras propuestas por los urbanistas utópicos de los años 60's y 70's eran concepciones sub desarrolladas de edificios o situaciones híbridas como soluciones para la urbe de aquellos tiempos, utilizando mecánicas y tecnologías que para época era inconcebibles obtenían por resultados objetos urbanos dinámicos que parecían venir de otro tiempo, variables y flexibles a toda interacción con el medio por mas artificial que el objeto sea.

Estos no solo eran mezclas de estructuras y tecnologías magnas sino también consideraciones que en aquel entonces eran temas de discusión como el medio ambiente como generador de metabolismo urbano, dinamismo de suelos y el factor socio económico como un eje fundamental para planificar una ciudad.

Al igual que muchas de estas propuestas utópicas que nunca llegaron a realizarse, esta posee falencias en su concepción.



Figura 48. Render de la ciudad en el territorio

Tomado de (plataformaarquitectura, sf)

En sus inicios y hasta ahora la arquitectura utopía o licitica ha pasado a ser muy criticada y considerada obsoleta precisamente por su carencia de objetividad hacia una realidad, uno de los ejemplos de arquitectura ficticia es la ciudad nómada del siglo 21, un híbrido de dimensiones inconmensurables para otras urbes y plataformas logísticas del urbanismo realizadas en los últimos años.

Existe un factor fundamental que se repite tanto en urbes de primer nivel como en ciudades en las que recién empiezan a tener espacios de proyección para su desarrollo, este fenómeno es la migración de sus actores sociales, la gente se convierte en nómada cuando sus oportunidades en el territorio se ven extintas.

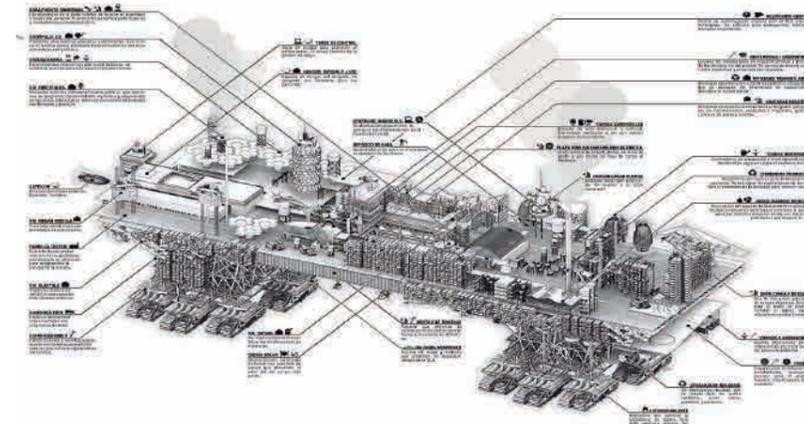


Figura 49. Corte - Isometría de funcionamiento interno

Tomado de (plataformaarquitectura, sf)

La ciudad nomada considera el traspaso de territorio como su factor fundamental de existencia.

Sin embargo las urbes nómadas se enfrentan al factor de la escasez de sus recursos, al ser netamente pasajeras están condicionadas a los recursos y situaciones del lugar, son un híbrido que puede funcionar correctamente, sin embargo, son una resolución utópica que no considera muchos factores fundamentales para su realización.

BURNING MAN, Estados Unidos

Estas situaciones son extremadamente raras, pero en nuestros tiempos se hacen comunes, un ejemplo de este tipo de concentraciones son los festivales ya sean musicales o de cualquier tipo, se proyectan en espacios desérticos donde el factor más importante para residir es la autoproclamación del ser.

Estos descontrolados escenarios no poseen consideraciones políticas, solamente económicas y sociales, por lo tanto, pueden traer consigo inseguridad, insalubridad y degeneración humana, aun así son considerados como privilegiados ya que permiten deslindarse totalmente de los entornos psicológicamente caóticos que puede presentar una ciudad.



Figura 50. Vista aérea del festival Burning Man en USA

Tomado de (Arnarquim, sf)

La siguiente utopía surge de la idea de un robot que consume conurbaciones a su paso, que puede llegar a un futuro próximo donde los suburbios son dependientes de combustibles fósiles y con niveles de ocupación extremadamente altos, una vez que los espacios se abandonan se cubren con musgos y flora, al ser el robot pensado para ayudar a la madre naturaleza a acelerar el proceso consume los edificios.

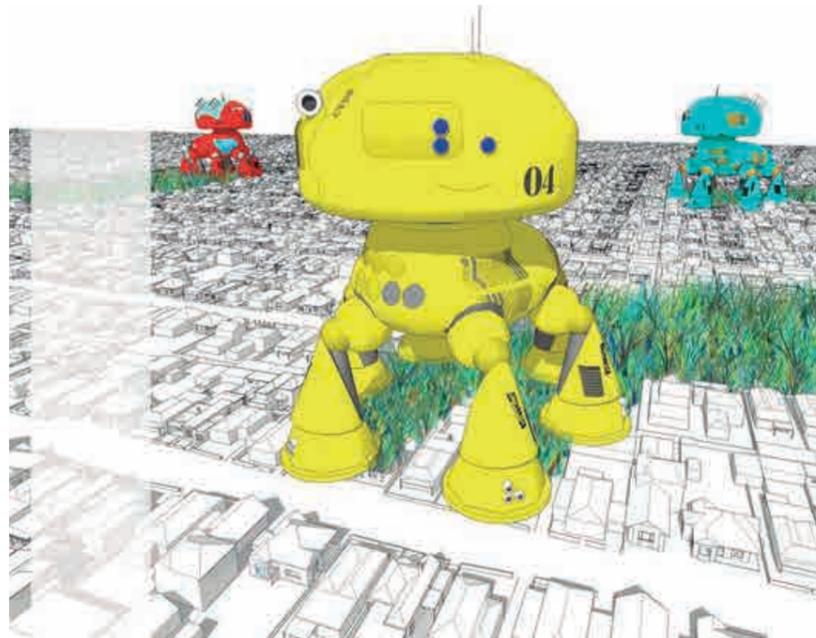


Figura 51. Utopía para asentamientos informales

Tomado de (architectural-review, sf)

LOGPLUG (1969), David Greene

Presentada en los años 70's y 60's la arena multimedia de archigram supone una nueva concepción de ópera, con material documental en video, muchos colores y músicas incorporando la situación tecnología en la evolución arquitectónica.

Esta ópera dispuso una serie de diapositivas al alcance de cada uno de los jóvenes arquitectos que estaban en etapas de progresión e investigación por la época, la opera se convierte en un híbrido de actividades, donde se evidencia movilidad, flujos, transformaciones y sueños que para entonces eran solo sueños imposibles se extraerse a un entorno urbano.



Figura 52. Archigram arena multimedia

Tomado de (strangeharvest, sf)

Logplug nace como un concurso para el gobierno de Monte Carlo, se trata de poner a exposición la belleza natural de un lugar situacional mediante todos los elementos que se encuentran bajo la tierra, son enchufes hacia los caracteres esenciales en viviendas contemporáneas para la época.

Es un híbrido entre la mediación natural y la inevitable tecnología, es considerado esencial para entender el concepto de plug-in en la creación de Archigram y su relación con las teorías de la ciudad en aquellas épocas, un elemento instantáneo y automático para el medio circundante de la ciudad.



Figura 53. Espacio híbrido de actividades

Tomado de (strangeharvest, sf)

SPRAY PLASTIC HOUSE

David Greene, 1961

La casa de plástico supone la tendencia del arquitecto a hacer un objeto que este en constante mezcla con el paisaje natural, inventa un híbrido de estructura de policarbonatos con otros sistemas de sustento estructural, una vez realizados estos trabajos la casa se encuentra en iguales condiciones a las de una madriguera para conejos.

El paso final es hacer que el mismo conejo, o en este caso el cliente elija donde desea tener entradas de luz hacia su madriguera, se convierte en un híbrido de pensamientos y materiales.

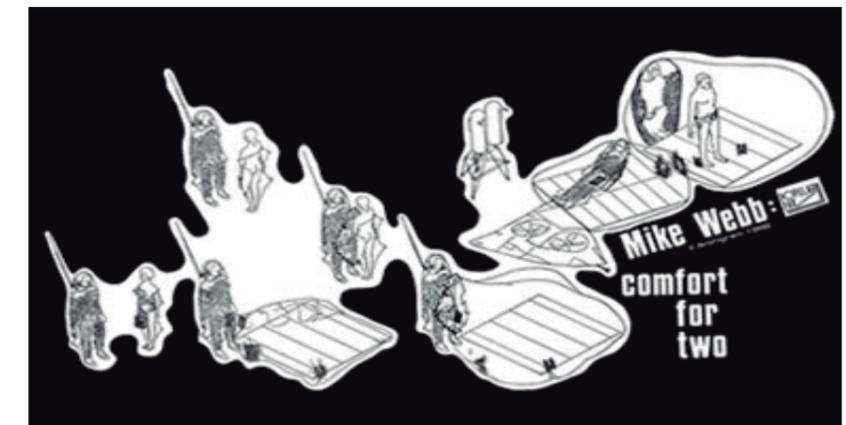


Figura 54. Diagrama conceptual de madriguera arquitectónica

Tomado de (archigramnet, sf)

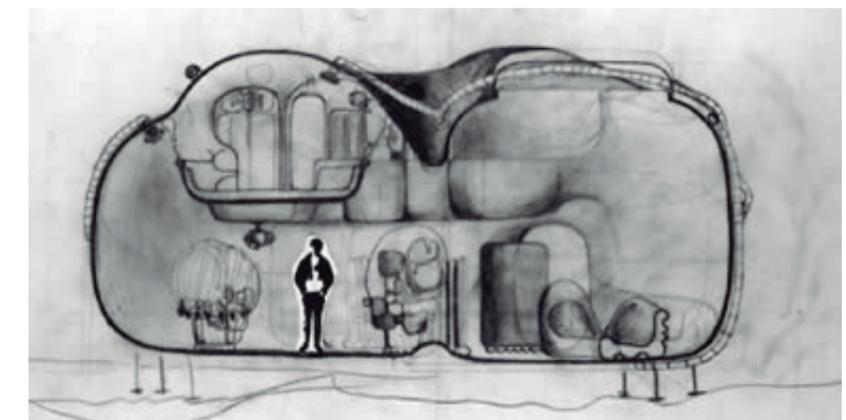


Figura 55. Sección de madriguera arquitectónica

Tomado de (archigramnet, sf)

PLUG-IN CITY

Warren Chalk + Peter Cook + Dennis Crompton 1964

Es un híbrido porque consume 2 ideas fundamentales que son la mezcla de entornos urbanos separados para la época, las zonas residenciales y zonas laborables. Se llama plug in porque es una red inmensa de comunicaciones, en accesos, transportes, necesidades y servicios conjugados en un solo lugar con centros de comercio y grúas de servicio a otros niveles. Un aspecto fundamental para la ejecución de dicha ciudad es su capacidad de evolución, está hecha para que cuando un módulo de red sea obsoleto pueda ser reemplazado fácilmente; es un estado de morfología urbana que se encuentra en constante metamorfosis.

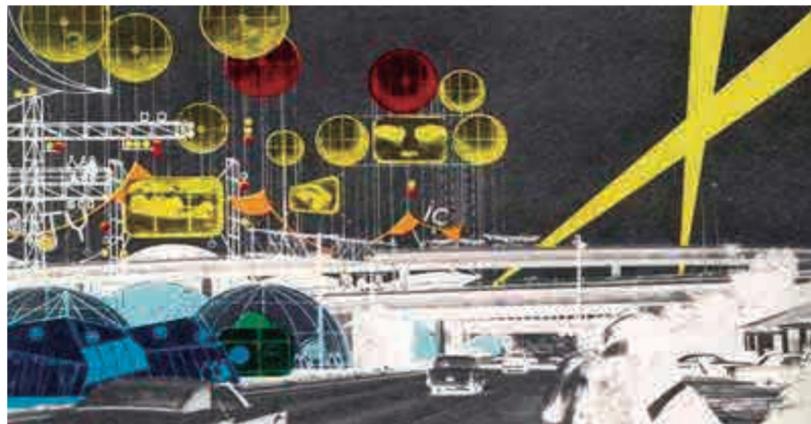


Figura 56. Collage de la ciudad y sus redes

Tomado de (archigramnet, sf)

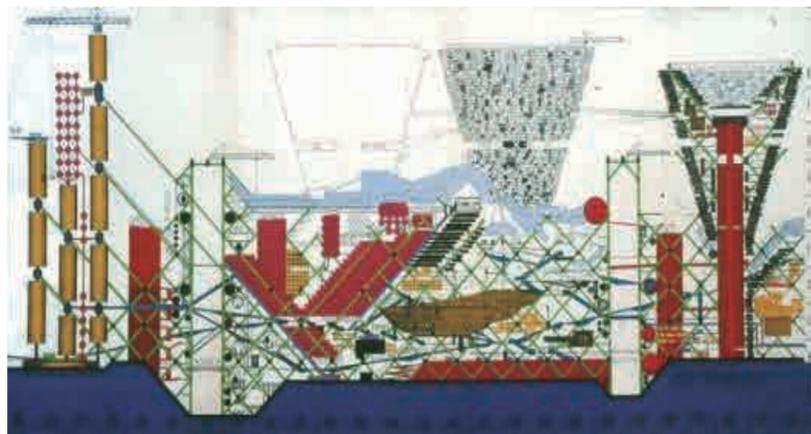


Figura 57. Sección de escala urbana de integración

Tomado de (archigramnet, sf)

INSTANT CITY

Peter Cook + Dennis Crompton + Ron Herron 1968

En los años 50's the instant city fue propuesta como una ciudad de condiciones situacioncitas, supone que mediante los avances tecnológicos de la época las ciudades introduzcan aportes culturales y sociales, debido a que el constantes crecimiento de la urbe termina por arrasar las conurbaciones existentes que se encuentran cercanas a manera de pueblos satélites.

El desarrollo urbano descontrolado es algo que casi todas las urbes presentan, estos asentamientos que terminan siendo absorbidos por ciudades más grandes y complejas y terminan perdiendo sus motivos y vocaciones que una vez los hicieron diferentes. La ciudad instantánea intenta crear un foco de actividades culturales y sociales en las periferias de las ciudades generando mayor interacción. Apunta a la cooperación de los agentes sociales.



Figura 58. Collage longitudinal de la ciudad

Tomado de (archigramnet, sf)

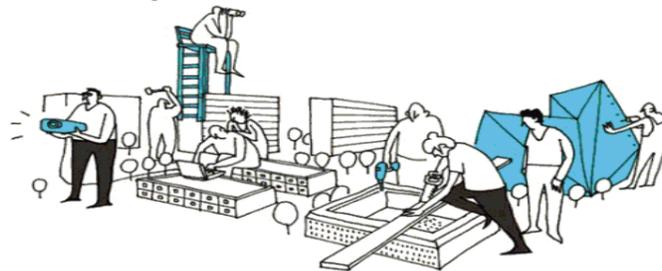


Figura 59. Espacios de integración social

Tomado de (archigramnet, sf)

WALKING CITY

Peter Cook + Dennis Crompton + Ron Herron 1968

Este tipo de ciudad en particular propuesta por los pensadores en Archigram supone que todo elemento de la urbe, ya sean edificios o redes urbanas pueden ser móviles y flexibles para adaptar nuevas condiciones urbanas.

Son masivas estructuras móviles que son capaces de viajar grandes distancias y poseen inteligencia artificial, se mueven según lo necesitan similares a las ciudades nómadas, con la diferencia de que esta es capaz de separarse por partes si es necesario.

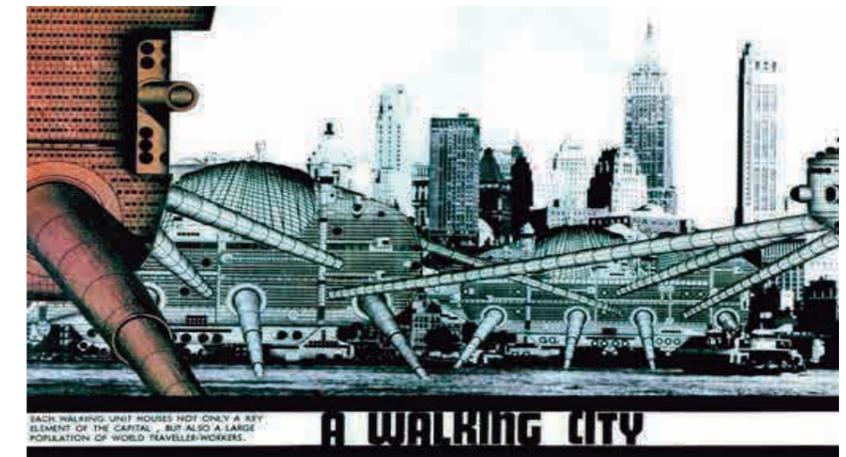


Figura 60. Collage conceptual de conexiones en la ciudad

Tomado de (archigramnet, sf)

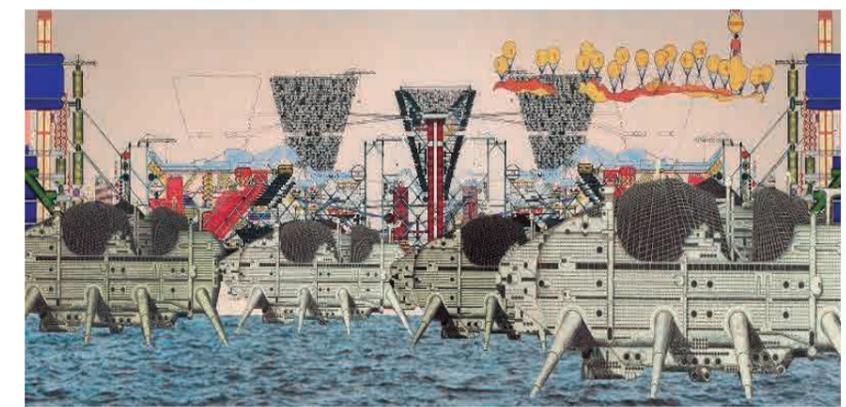


Figura 61. Collage de elementos móviles

Tomado de (archigramnet, sf)

2.2.2. Referentes Urbanos

El término de ciudad emergente ha sido utilizado para describir muchas de las ciudades latinoamericanas, como su nombre lo indica corresponden a las conurbaciones o asentamientos urbanos particulares que han pasado por procesos históricos distintos a los de las megalópolis que se evidencian hoy en día en países primermundistas.

Las conurbaciones latinoamericanas son el resultado de procesos históricos de marcha y conquista, es decir, pueblos o asentamientos primitivos que tuvieron la inclusión de varias culturas y costumbres, por lo tanto ahora estos poseen espacios urbanos cosmopolitas que mezclados con una sociedad y estatus sociales decadentes han dado lugar al término “emergente” en el desarrollo urbano.

Estos desarrollos urbanos emergentes se han dado al azar en procesos de ocupación del territorio, evidenciados en casi todas las ciudades latinoamericanas, por nombrar algunas: Brasil, Colombia, Ecuador, Argentina, etc... Los caracterizados SLUMS son crecimientos de mancha urbana peligrosos, no solo porque afectan los centros urbanos desarrollados en países tercermundistas sino que son descontrolados y carecen de infraestructura eficiente.

Un ejemplo exitoso de intervención se puede encontrar en Colombia. Actuando los sectores más bajos de la demografía para regresarles la dependencia de su crecimiento como comunas y espacios urbanos y asegurando el futuro de dicha comunidad, a manera de URBAN LAB los proyectos integrales urbanos de la ciudad de Medellín son el enfoque paralelo para el tema del presente trabajo.



Figura 62. Ilustración de evolución para conurbaciones emergentes en latinoamérica.

Adaptado de (ISSU/ciudadesemergentesysostenibles, sf)

CARACAS venezuela

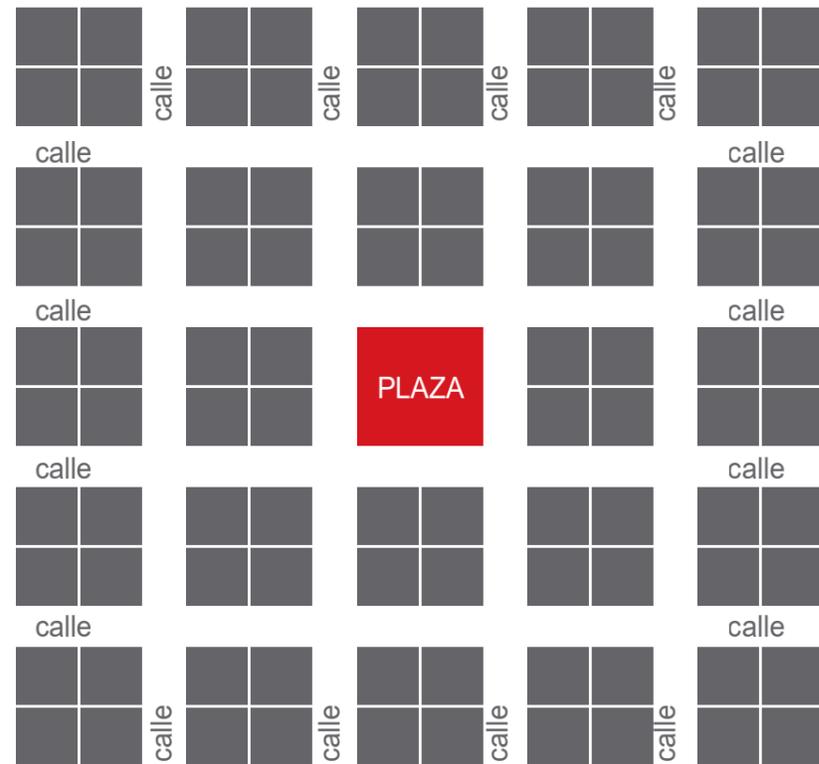


Figura 63. Primer plano de Caracas por Juan de Pimentel, 1578.
Adaptado de (ISSU/ciudadesemergentesysostenibles, sf)



Figura 64. Vista aérea del centro de la ciudad
Adaptado de (ISSU/ciudadesemergentesysostenibles, sf)

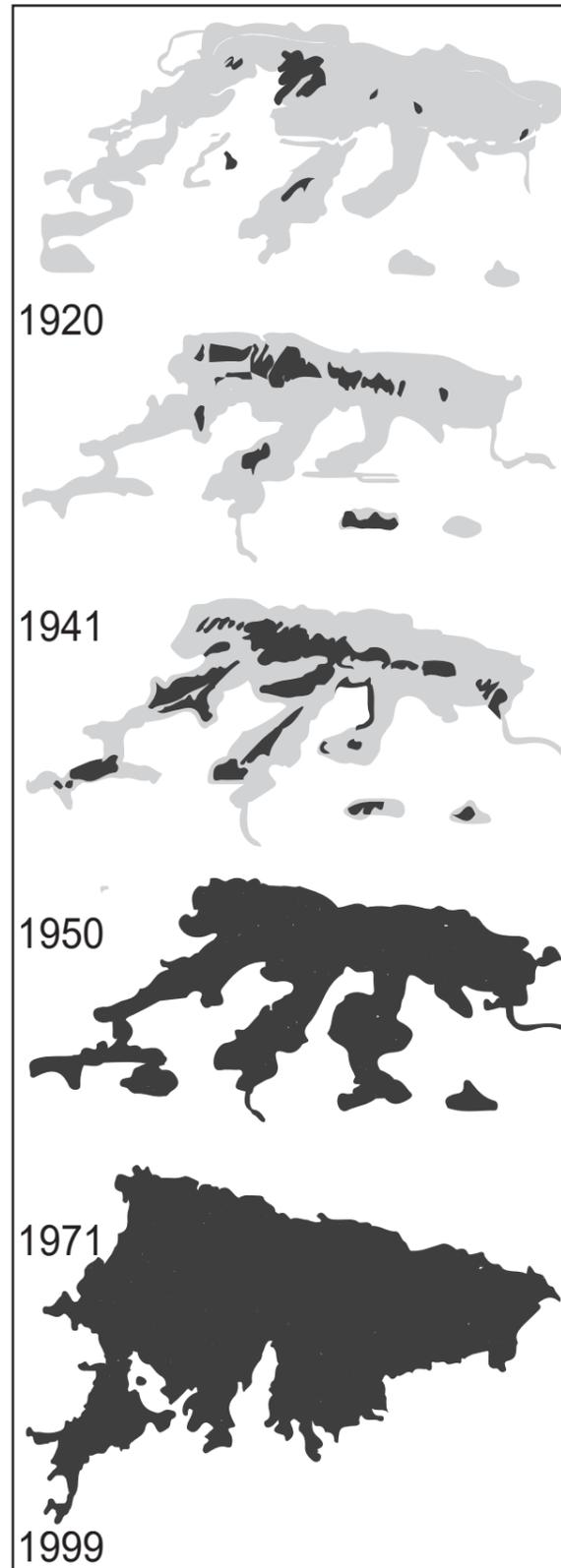


Figura 65. Evolución histórica de Caracas,
Adaptado de (ISSU,sf)

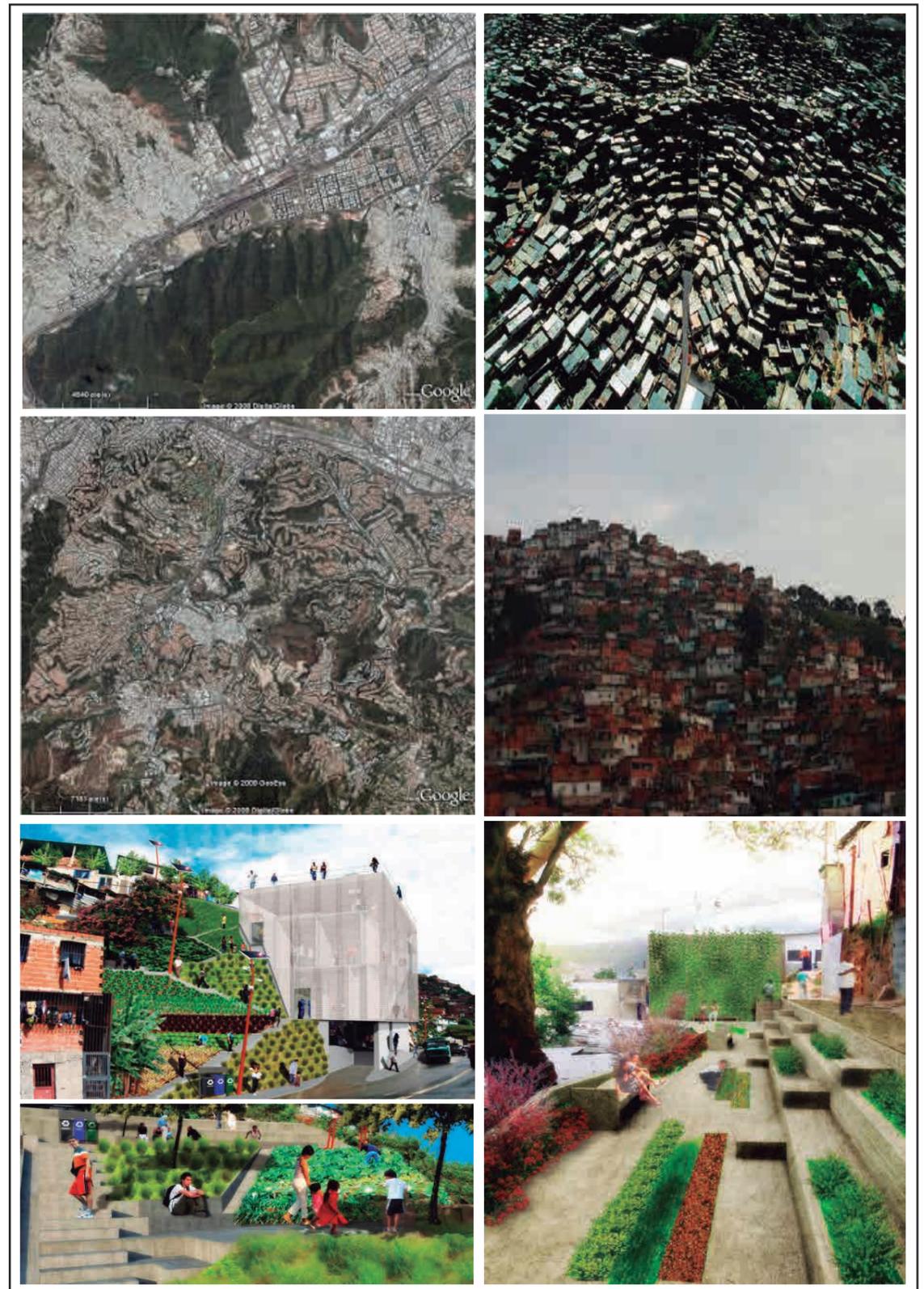


Figura 66. Imágenes de conurbaciones emergentes en Caracas y gestión de proyectos
Tomado de (Plan de Ordenamiento Urbano Caracas - Venezuela, 2014, p. 33)

SAO PAULO brasil

El centro urbano de Sao Paulo corresponde a una de las agrupaciones urbanas más densas y consolidadas en el mundo, la diferencia es que es un espacio urbano que se ha concentrado como asentamientos informales o slums en las periferias y espacios cercanos a la urbe, además de su carencia de planificación.

Muchos de estos sectores marginados no poseen reestructuraciones morfológicas adaptables a las realidades que supone su población por lo que estos asentamientos se vuelven extremadamente peligrosos y son solamente frecuentados por los residentes, mafias y fuerzas de apoyo social.

Las soluciones urbanas propuestas en este referente intentan atacar a la conciencia olvidada del sector, lo que ellos determinan como vacíos de agua son la única actividad viable para solucionar la creciente mancha urbana y lograr la aceptación espacial de los habitantes.



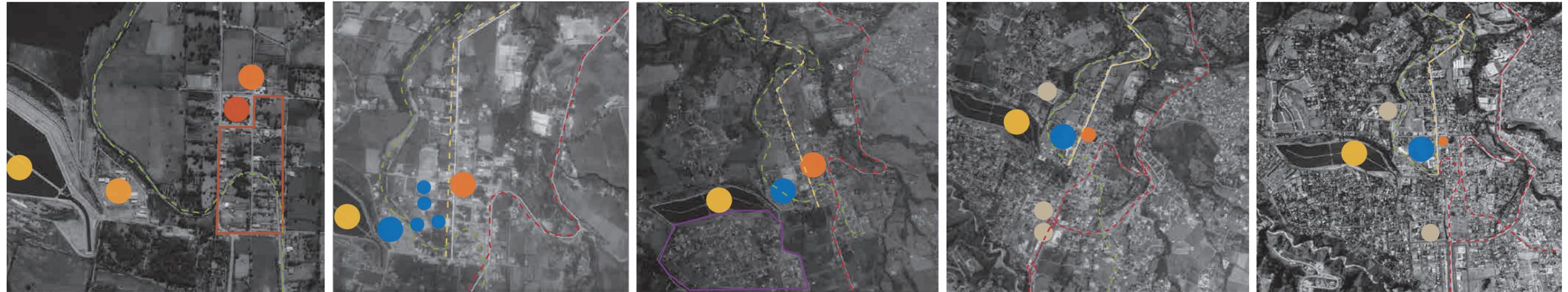
Arriba Figura 67. Imagen de la diferencia de patrones urbanos
Tomado de (mmbb Arquitectos, 2014, sf)

Abajo Figura 68. Imágenes antiguas de Sao Paulo - Brasil
Tomado de (mmbb-rehabilitación de ría, 2014, sf)





CASO cumbaya



1961

1980

1988

1996

2005

- Reservorio de Agua (1958)
- Bodegas EMMAP
- Plaza de la Iglesia
- Iglesia de Cumbayá
- Primeros asentamientos
- Línea del Tren

- Reservorio de Agua (1958)
- Plaza de la Iglesia
- Fábricas e infraestructura EMMAP
- Vía Panamericana 1969
- Calle Francisco de Orellana
- Línea del Tren

- Reservorio de Agua (1958)
- Plaza de la Iglesia
- Fábricas e infraestructura
- Expansión residencial
- Vía Panamericana 1969
- Calle Francisco de Orellana
- Línea del Tren

- Reservorio de Agua (1958)
- Plaza de la Iglesia
- Fábricas e infraestructura
- Impulsores claves de desarrollo
- Vía Panamericana 1969
- Calle Francisco de Orellana
- Línea del Tren

- Reservorio de Agua (1958)
- Plaza de la Iglesia
- Fábricas e infraestructura
- Impulsores claves de desarrollo
- Vía Panamericana 1969
- Calle Francisco de Orellana
- Línea del Tren

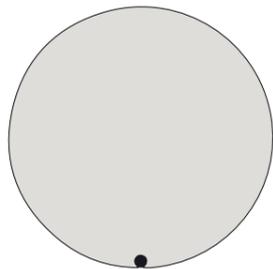
Hacia el año de 1961 se puede determinar los primeros asentamientos en la zona de Cumbayá, cercanos a la plaza de la iglesia; a su vez las primeras intervenciones de la construcción del reservorio cuya primera etapa fue entregada en el mismo año.

En este año se puede evidenciar un crecimiento de Cumbayá aún más intenso, sobre todo hacia la calle Francisco de Orellana (conectora de Cumbayá con Tumbaco), además unas zonas residenciales que comienzan a poblar los lugares cercanos al reservorio. La aparición de la vía panamericana en 1969 será de suma importancia debido a su conectividad con Quito y Tumbaco.

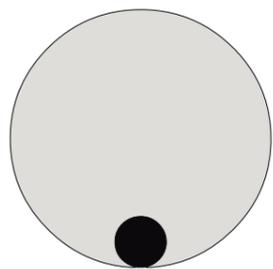
En el año de 1988 el valle de Cumbayá empezará a presentar varias intenciones de urbanización unifamiliar y su crecimiento acelerado además de la construcción de la Avenida Interoceánica que actuara como otra directriz de conectividad con los pueblos más cercanos así como las centralidades del Distrito Metropolitano de Quito.

Hacia el año de 1996 el crecimiento residencial así como comercial en Cumbayá se evidencia en otra escala, también las intervenciones urbanas tales como el redondel en la entrada del valle - bypass, y los equipamientos significativos como: La plaza de Cumbaya, USFQ y el Colegio menor San Francisco.

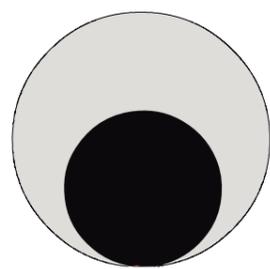
Hacia el año de 2005 el increíble crecimiento de la mancha urbana en el valle de Cumbayá ha sobrepasado varios límites físicos y condicionantes propias del territorio, dejando muy poco espacio sin construcción y con niveles de ocupación en conformación y complementación.



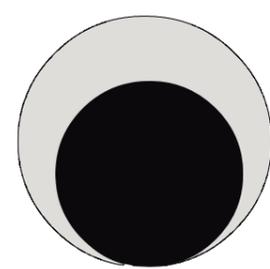
● Área construida ○ Área libre



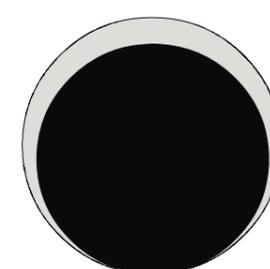
● Área construida ○ Área libre



● Área construida ○ Área libre

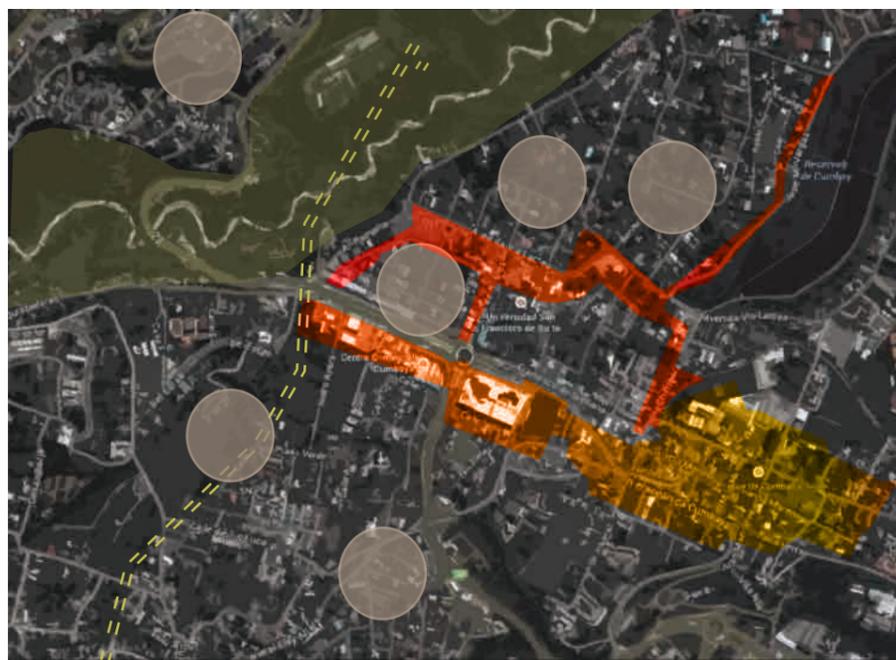


● Área construida ○ Área libre

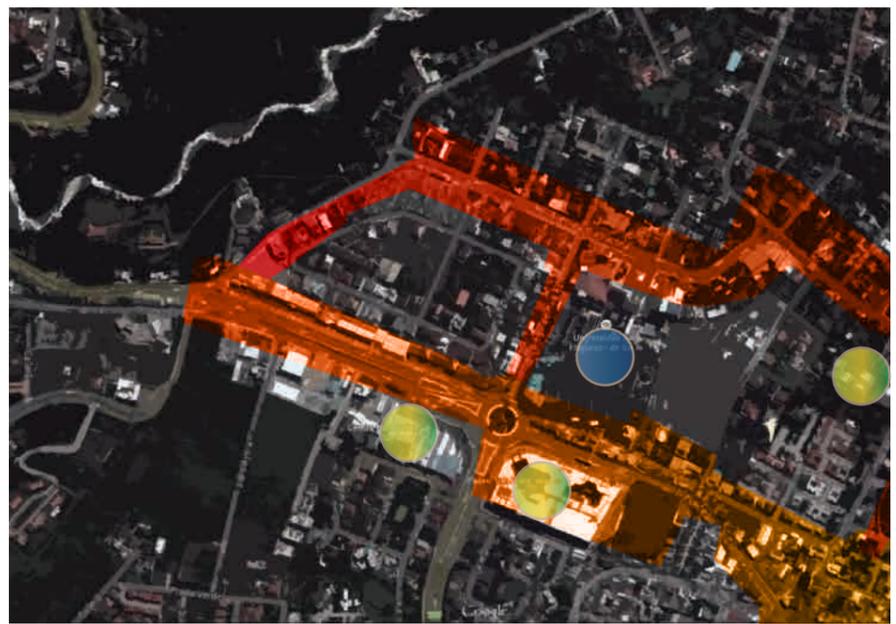


● Área construida ○ Área libre

TIPOLOGÍAS DE AGRUPACIÓN MORFOLÓGICA					
	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4	TIPO 5
Trazado					
Intersecciones					
Descripción	El trazado que se encuentra en el entorno inmediato al área de estudio corresponde a zonas potenciales para consolidación, posee caracterización comercial, y residencial cerrada hacia la Av. Interoceánica.	La tipología nro. 2 de trazado corresponde a zonas residenciales de Miravalle que fueron consolidándose cerca de la Av. Interoceánica en el primer tramo antes de la entrada al valle, por lo tanto, las parcelas se adaptan a las intervenciones de vías para superar las pendientes.	Esta tipología corresponde a conjuntos residenciales y urbanizaciones en parcelas que pasaron por un proceso de división, las cuales ocupaban terrenos con áreas verdes considerablemente grandes en el territorio.	Esta tipología corresponde a las agrupaciones que se ven condicionadas por su situación de emplazamiento geográfico, principales cercanas a obras de infraestructura que presentan cercanía con accidentes tales como quebradas y topografía pronunciada; dicha tipología presenta grandes dimensiones y coeficientes de ocupación bajos.	Esta tipología corresponde a las zonas residenciales agrupadas en avenidas cercanas a obras de infraestructura de suma importancia para el desarrollo del territorio, como es el caso del reservorio.
Distancia	DISTANCIA MINIMA HASTA INTERSECCIÓN				
	95 mts	50 mts	125 mts	500 mts	100 mts
Distancia	DISTANCIA MAXIMA HASTA INTERSECCIÓN				
	480 mts	600 mts	350 mts	800 mts	350 mts
Porcentajes Referenciales					

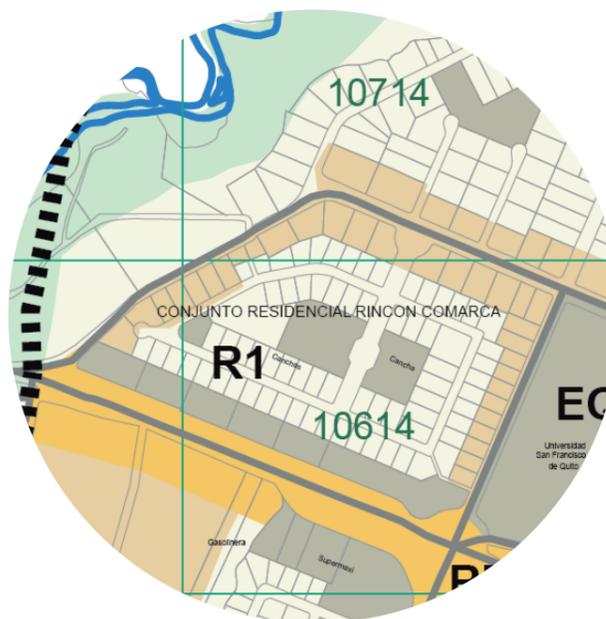


Barrera Natural Zonas Residenciales Zona de influencia Multiple Zona de influencia R3



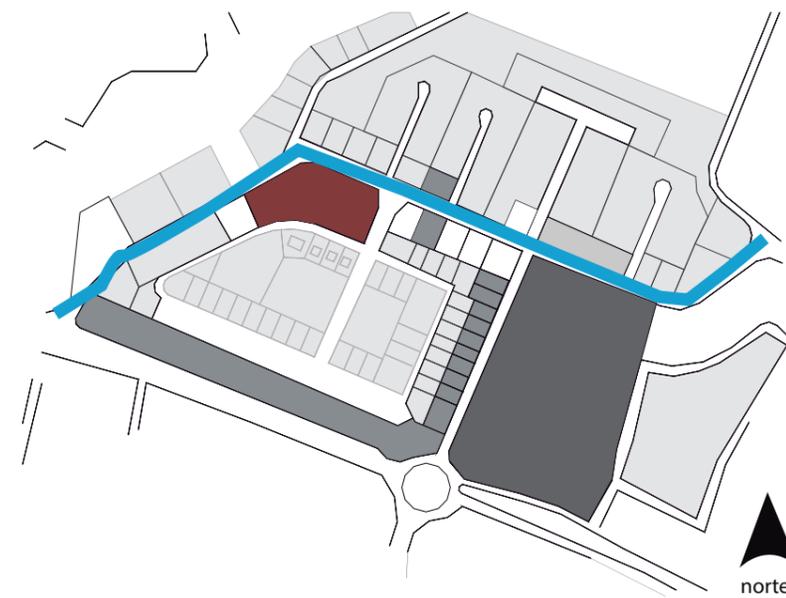
Concentraciones Comerciales Equipamientos Educativos Zona de influencia Multiple Zona de influencia R3

ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO
 Direccion Metropolitana
 de Planificaci6n Territorial

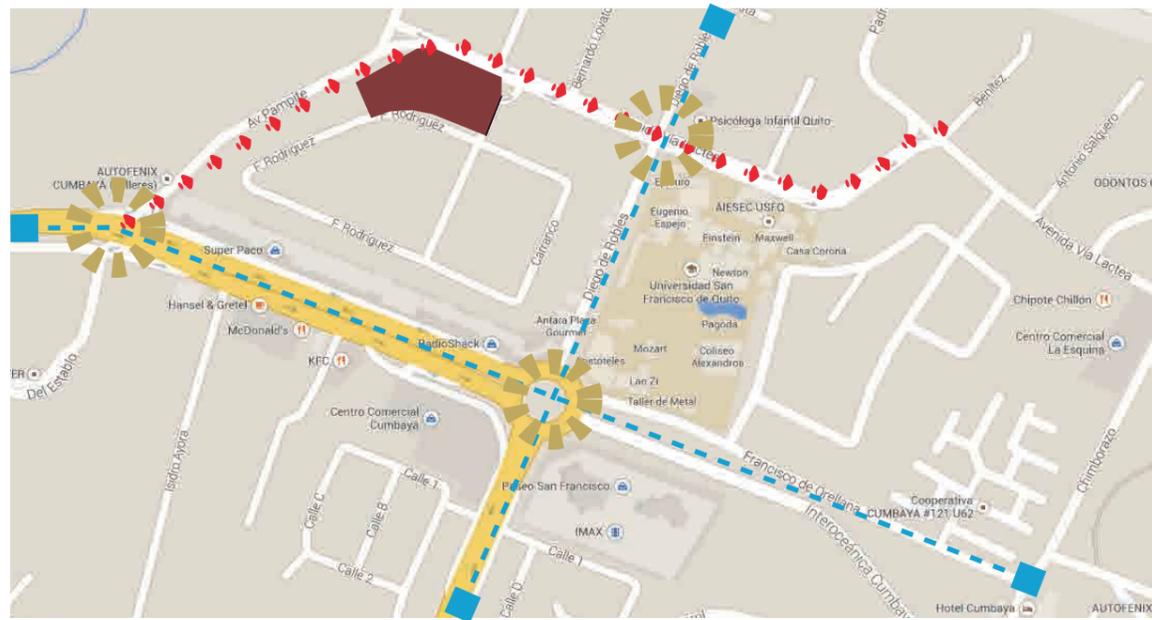


Multiple Equipamiento Residencial 1 Residencial 3

ESTADO ACTUAL DE USO DE SUELO
 Levantamiento del entorno
 inmediato de Proyecto



Educacion Vivienda Comercio Eje Reestructurador



Ejes Articuladores del 6rea de estudio:
 - - - - -
 Av. Interoceanica
 Av. Francisco de Orellana
 Calle Diego de Robles

Eje potencial reestructurador del 6rea de estudio:
 - - - - -
 Calle La Pampite





Equipamientos COMERCIALES



Los centros comerciales en el valle de Cumbayá se encuentran relativamente cerca de la zona de estudio, predominan hacia la avenida Interoceánica y son focos de concentración de flujos a toda hora del día. El proyecto integra zonas públicas comerciales y privadas en el sector convirtiéndose en parte de esta red de desarrollo urbano.



Equipamientos EDUCATIVOS



Los centros educativos se encuentran bien distribuidos en la trama urbana y no se evidencia una sobre ocupacion de dichos centros en ninguna parte del entorno inmediato, la predominancia es de la USFQ la cual es motivo de desplazamientos masivos. El proyecto se encuentra en una zona aldeaña a la Universidad por lo tanto es un lugar idoneo para dotar de espacio publico a la ciudad.



Equipamientos RECREATIVOS

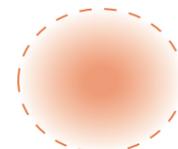


SECTORIAL
RADIO: 1000m

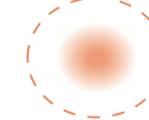


BARRIAL
RADIO: 400m

Equipamientos de SALUD



SECTORIAL
RADIO: 1500m



BARRIAL
RADIO: 800m

Los centros recreativos públicos son escasos en el área de estudio y su entorno inmediato. Existen espacios de recreación, sin embargo, estos pertenecen a urbanizaciones residenciales y no cumplen con su carácter público. La mayoría de los espacios recreativos son de acción barrial con excepción del parque metropolitano Guanguiltagua y el bosque protegido de Lumbisí, que corresponden a grandes extensiones de área verde.

El único centro de salud predominante en el entorno es el Hospital de los Valles, dicho centro brinda servicio a todo el valle de Cumbayá y su rango de influencia según la normativa es de 1500 mts.

Sin embargo, sirve como soporte para otras parroquias urbanas y rurales circundantes.

MEDIDAS URBANAS



Figura 69. Centros de actividades y movilidad cerca de USFQ

El sector presenta una imagen equilibrada condicionada en su mayoría por las vocaciones residenciales y comerciales actuales. Sin embargo, la sub ocupación del área de estudio muestra que es necesario que existan intervenciones de carácter arquitectónico – urbanas que articulen el crecimiento urbano de la zona de una mejor manera.

Dichas intervenciones poseen medidas de compensación urbanas incluyen también estrategias tales como, paseos peatonales, espacio público, soterramiento de cables y una mejor distribución del espacio peatonal respecto al vehicular. La parroquia actualmente se encuentra en procesos de transformación debido al auge inmobiliario que esta tomando lugar en la misma, que sin una correcta planificación puede llevar al caos.

Cumbaya presenta varios problemas referentes a su desarrollo, muchos de los cuales se ven ligados a la falta de planificación urbana adecuada, dicha zona se encuentra sub utilizada y no posee elementos arquitectónicos que ayuden a su crecimiento desde una perspectiva urbana contemporánea.

Parcelas vacantes: Causan una imagen urbana sub desarrollada, inseguridad y evitan que el perfil urbano de la zona posea continuidad.

Parcelas sub consolidadas: Causan una imagen de bajo crecimiento en el área de estudio, se presentan por las vocaciones

vocaciones residenciales incapaces de consolidar en altura y promover el desarrollo urbano.

Uso de Suelo: El uso de suelo destinado a una vocación en particular, solo residencial o solo comercial, afecta al dinamismo del área de estudio, mientras que los usos mixtos en el sector son necesarios para la concentración de actividades.

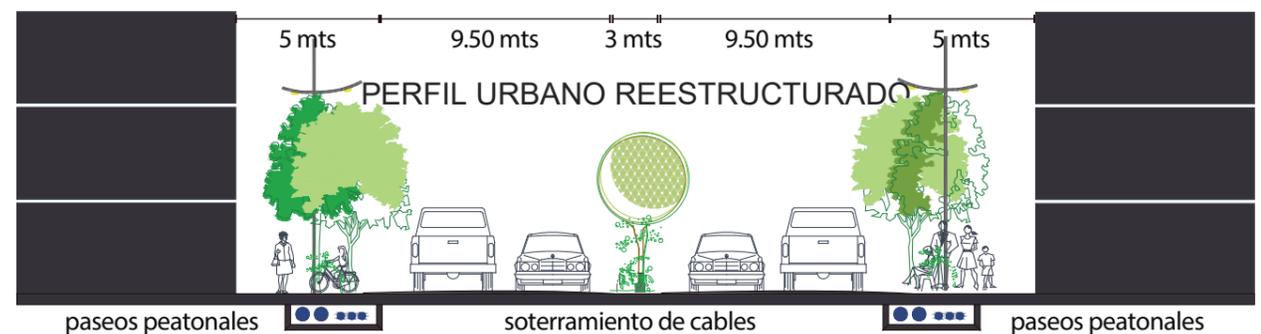
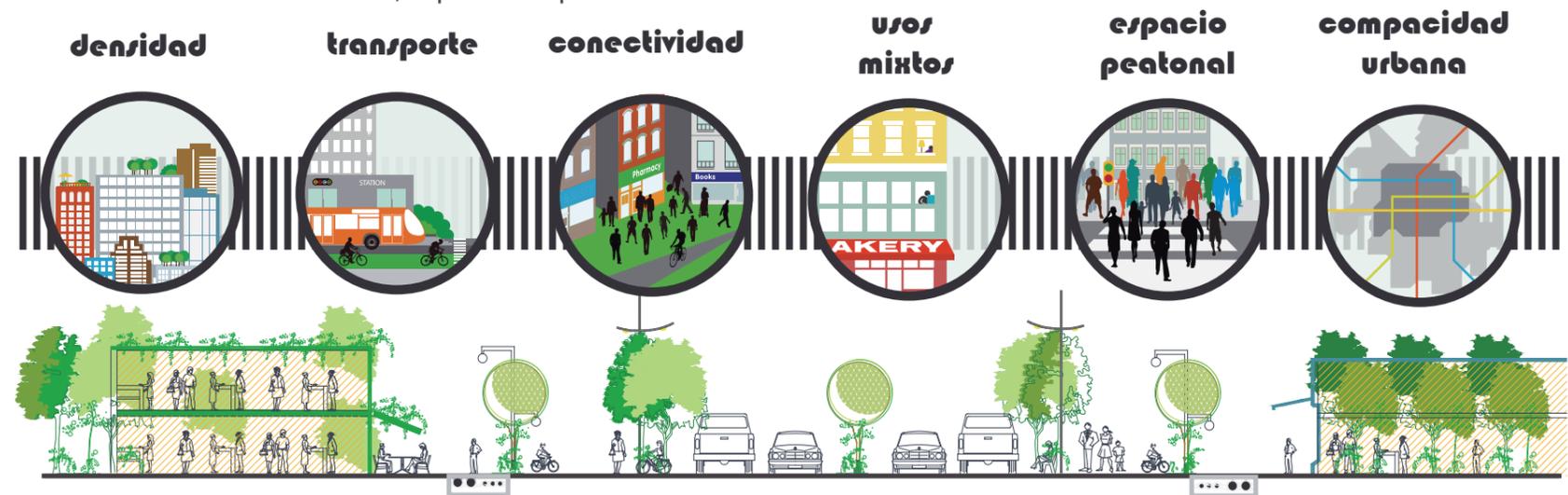
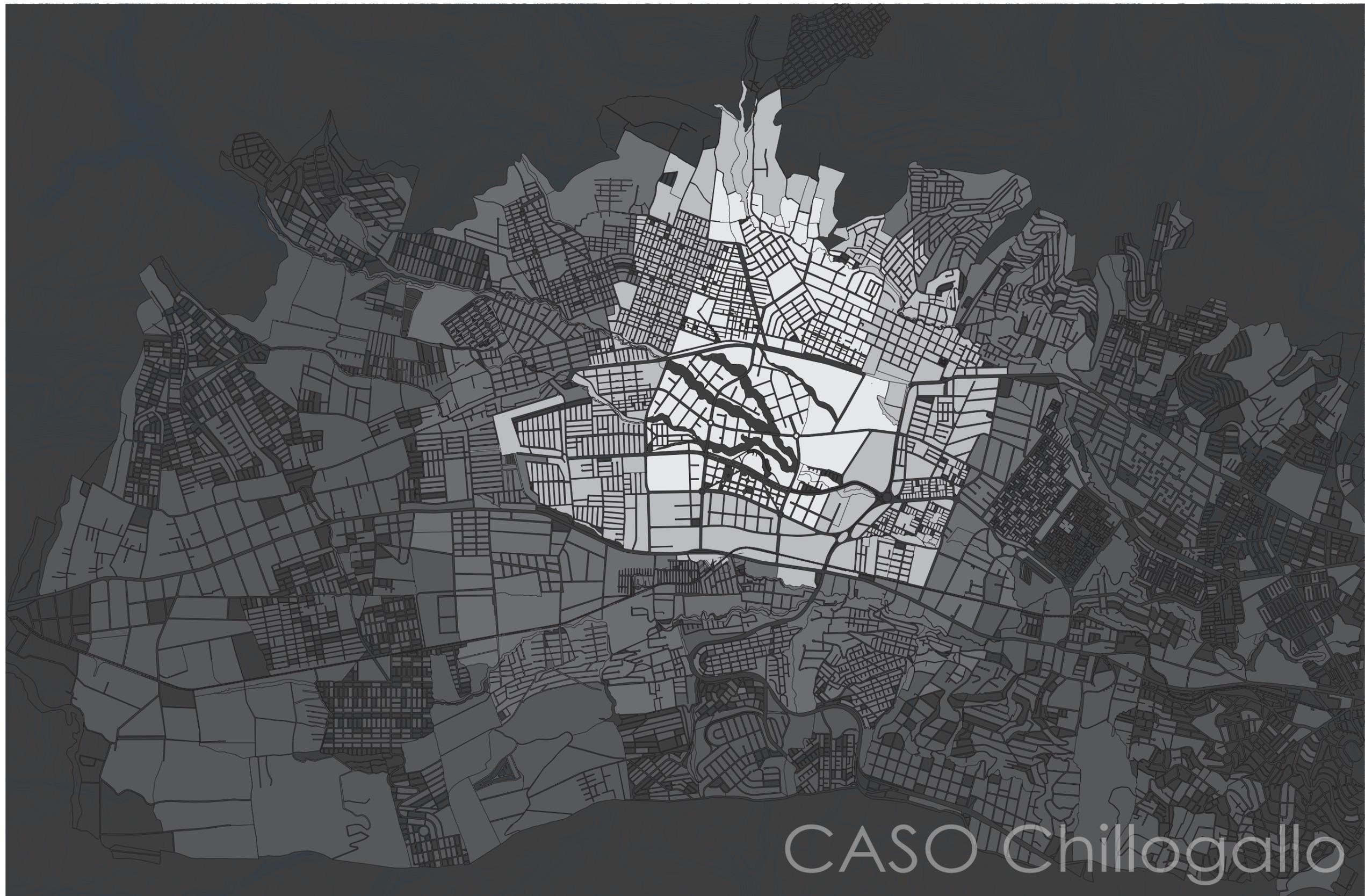


Figura 70. Perfil urbano edificado actual y reestructurado según plan de desarrollo



CASO Chillogallo



Figura 71. Centro de la parroquia de Chillogallo

Tomado de (Quito: Comunas y Parroquias, 1992, p. 62)

Como comúnmente sucede en los países de tercer mundo los fenómenos de planificación urbana en las periferias han sido emergentes, esto conlleva un crecimiento exponencial y descontrolado para los sectores que no poseen las características urbanas previas necesarias.

En el caso de Cotocollao al igual que muchas parroquias urbanas de Quito partió en un inicio de la ley de indias y los diferentes crecimientos de las casas de hacienda que forman parte de los primeros asentamientos.

Esta parroquia ha conservado su centro histórico y sus partes más antiguas como patrimoniales, sin embargo, los crecimientos descontrolados se han ido añadiendo a la parroquia hasta integrarla a las zonas del sur de la ciudad que ya se consideraban como informales creando una especie de híbrido urbano que de alguna manera ha encontrado formas para seguir su desarrollo.

Esta parroquia ha conservado su centro histórico y sus partes más antiguas como patrimoniales, sin embargo, los crecimientos descontrolados se han ido añadiendo a la parroquia hasta integrarla a las zonas del sur de la ciudad que ya se consideraban como informales creando una especie de híbrido urbano que de alguna manera ha encontrado formas para seguir su desarrollo.

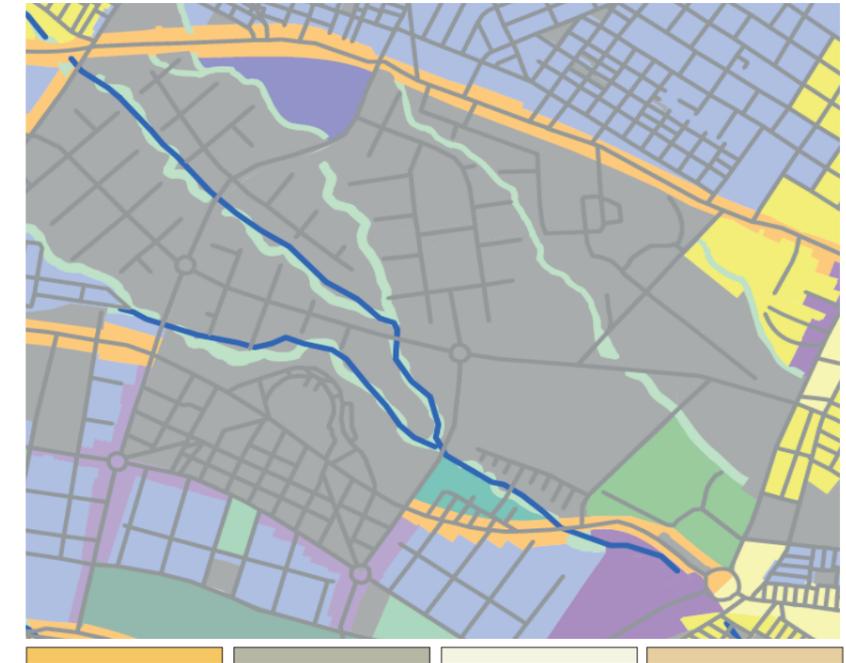
La faceta más importante de esta conurbación es la planificación inicial ya que al ser un pequeño asentamiento con pocos pobladores los primeros edificios y equipamientos significativos poseían un carácter de vida pública muy particular.

Se organizaban de acuerdo a la ley de indias alrededor de una plaza central en la cual se podían encontrar equipamientos de salud, educación, administración, religión y gubernatura, con el paso del tiempo se instalarían actividades de uso comercial que generarían vida pública e interacción entre todos los habitantes; este es un claro ejemplo de conurbación exitosa en temas de planificación que con el paso del tiempo se fue degenerando debido a la falta de políticas integradoras de la comunidad en el desarrollo urbano y social de la conurbación



Figura 72. Vista de la iglesia de la plaza principal

Tomado de (Quito: Comunas y Parroquias, 1992, p. 67)



Multiple Equipamiento Residencial 1 Residencial 3

Figura 73. Uso de suelo de la parroquia de Chillogallo

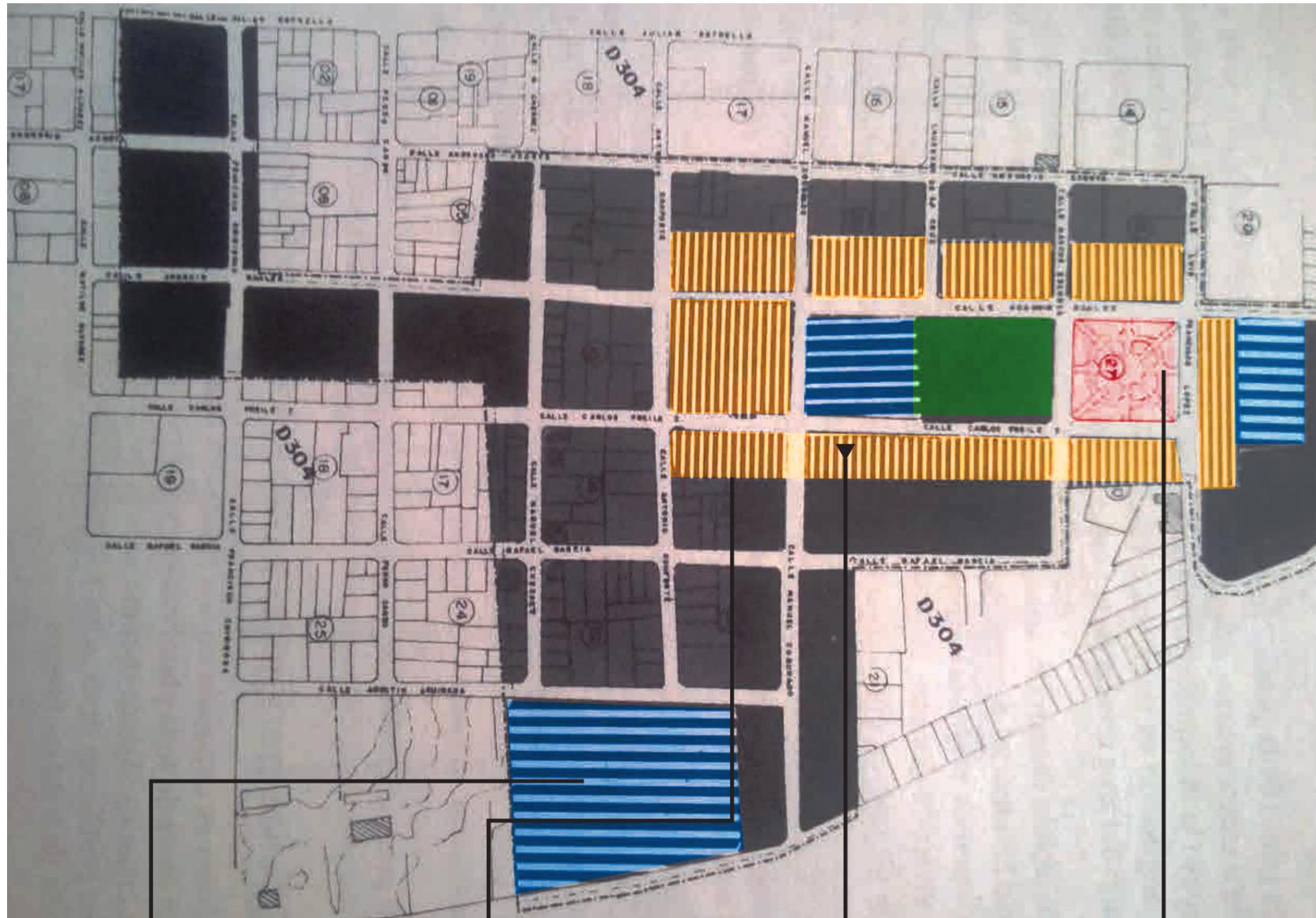
Tomado de (Quito: Comunas y Parroquias, 1992, p. 68)

En el proceso de ocupación, los asentamientos han tenido que adaptarse a una normativa creada para las informalidades que no corresponde con las condiciones existentes en el sector y que intenta organizar las zonas urbanas periféricas. Sin embargo, el irrespeto de la misma y la falta de control permiten que las condiciones sigan.



Figura 74. Centro de la parroquia de Cotocollao

Tomado de (Localidades, sf)



Actividades destinadas a la educación y el desarrollo mental de los ciudadanos.

Se planifican como centros educativos que promueven la enseñanza religiosa en los pobladores.

La plaza como el centro de reunión e interacción de los ciudadanos.

Es el elemento integrador de todas las actividades permitidas por su carácter público.

Actividades de proximidad y espacios comerciales para atraer a los ciudadanos.

Se planifican como zonas comerciales que luego darán paso a programa atractor de actividades.

Espacios recreativos liberados para la integración de las actividades de los ciudadanos.

Actúan como liberadores del espacio urbano y promueven la recreación pasiva en zonas más consolidadas

Mientras las actividades de la población se concentran en un espacio autónomo que conserva todos los servicios necesitados las zonas periféricas se destinan a las viviendas y las zonas intermedias para los edificios administrativos y de gubernatura.

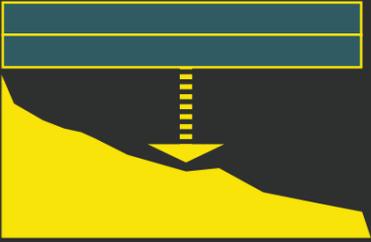
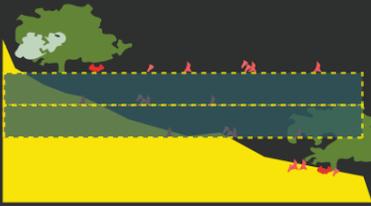
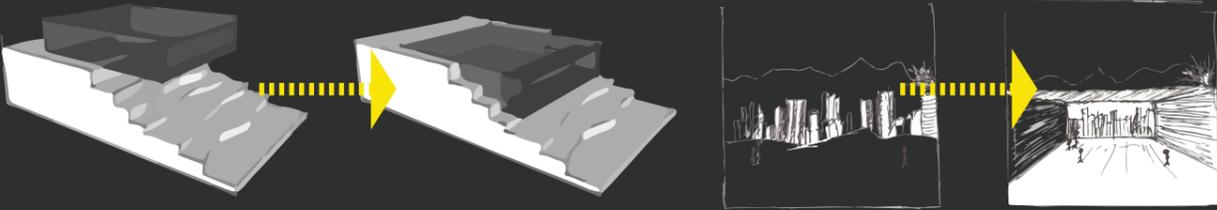
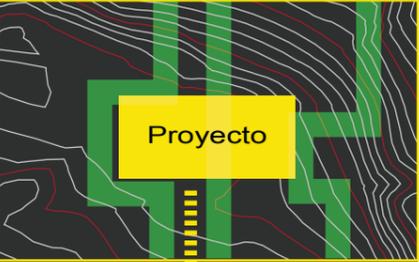
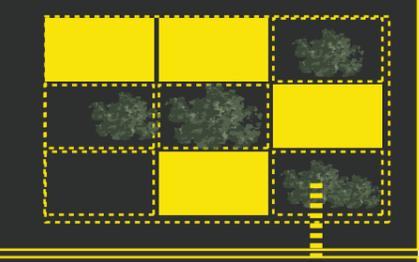
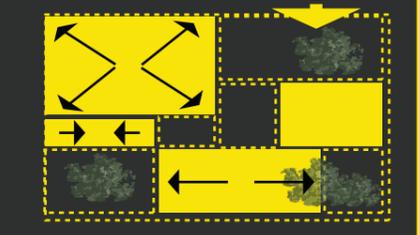
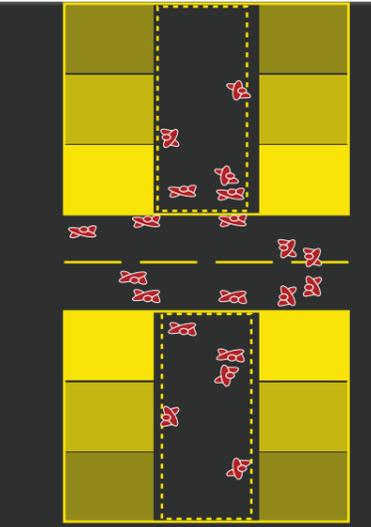
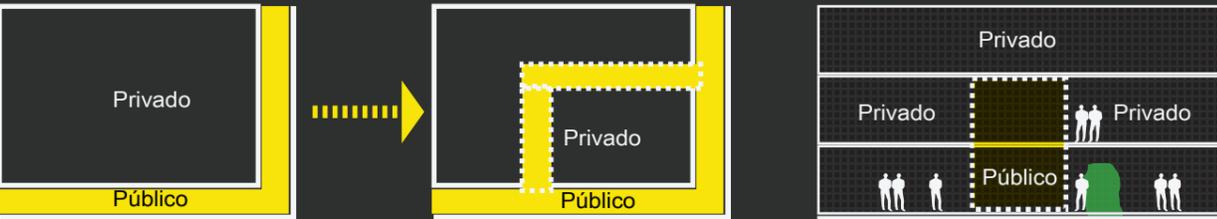
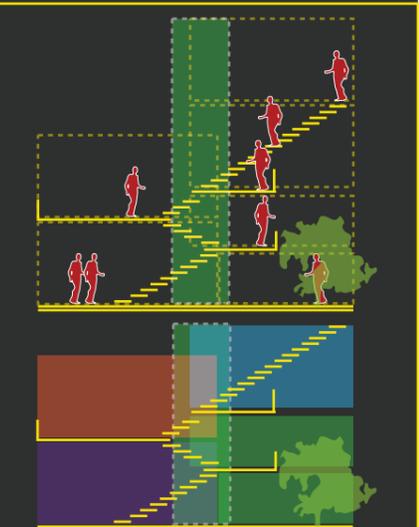
Este modelo de planificación es exitoso en una escala local de desarrollo urbano, sin embargo, las conurbaciones crecen descontroladamente y dependen de factores que no fueron capaces de ser entendidos para la época, por lo tanto, la planificación inicial se vio incapaz de contener todo el desarrollo que vino en los años posteriores.

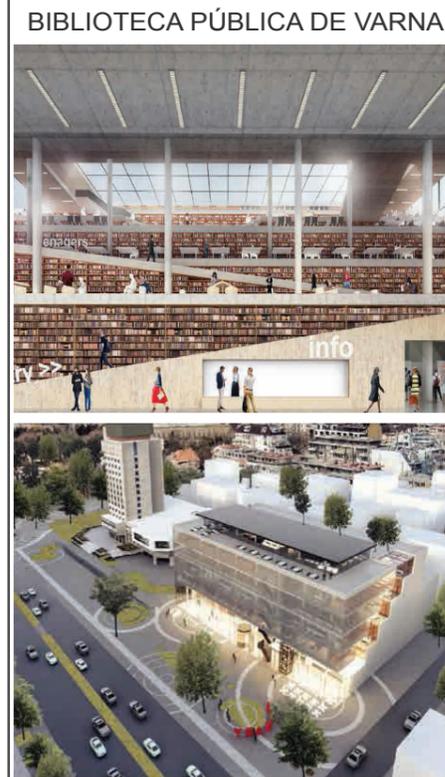
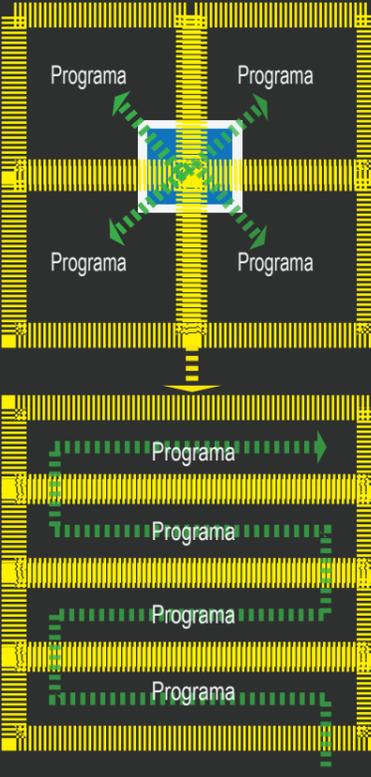
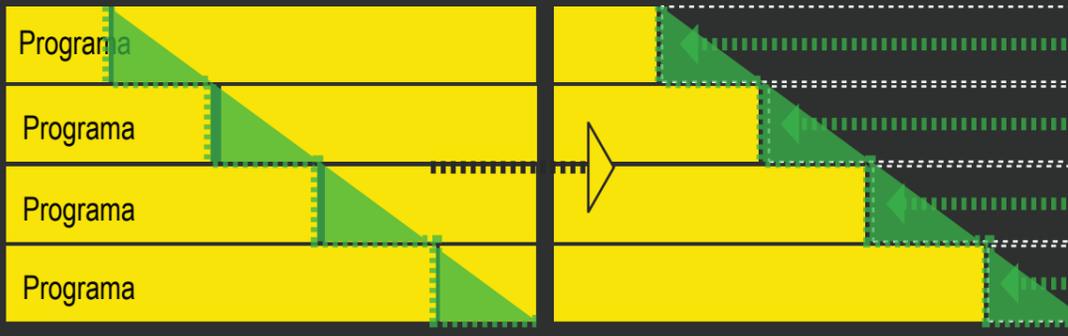
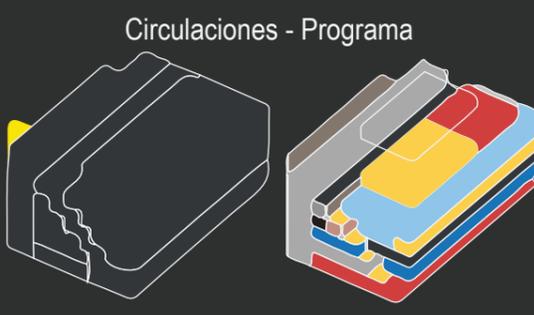
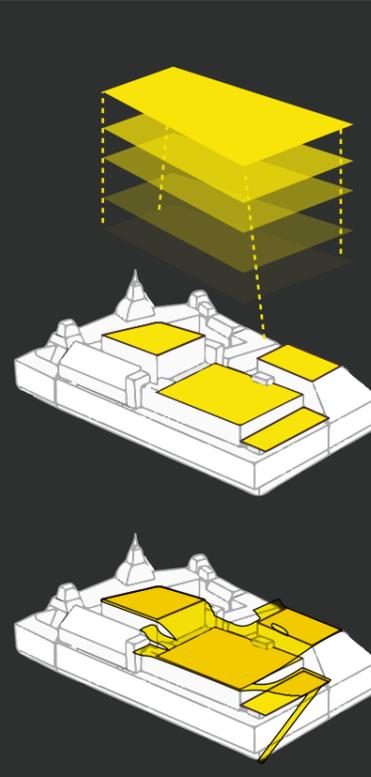
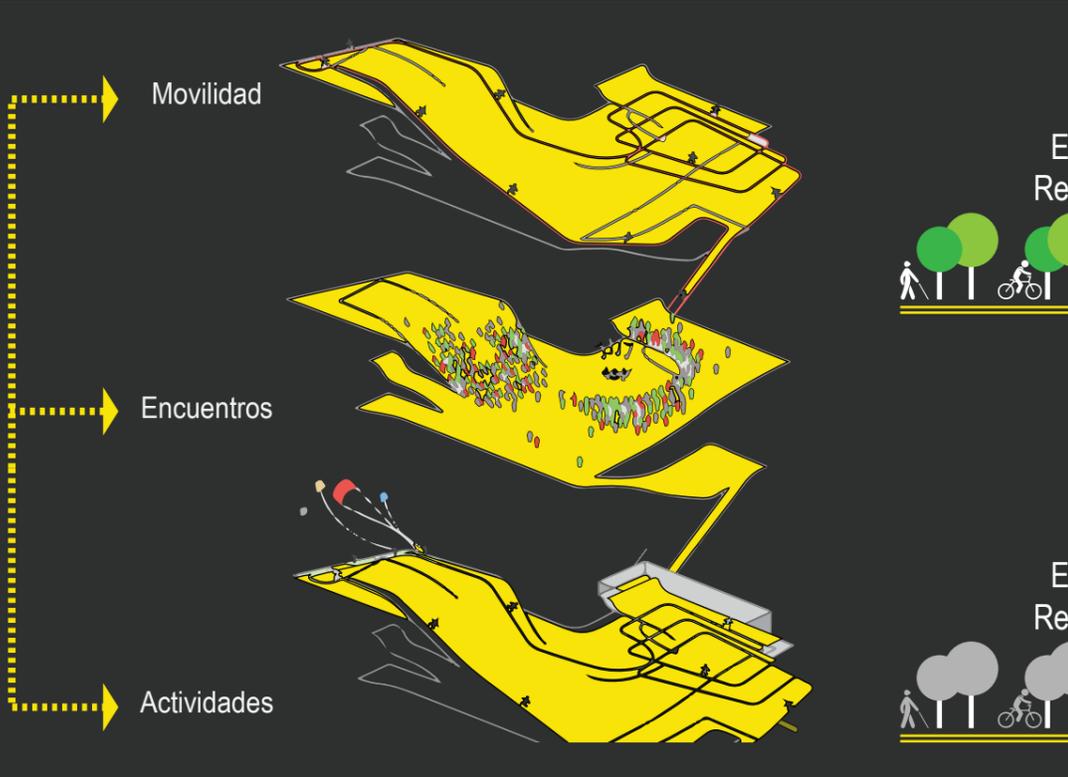
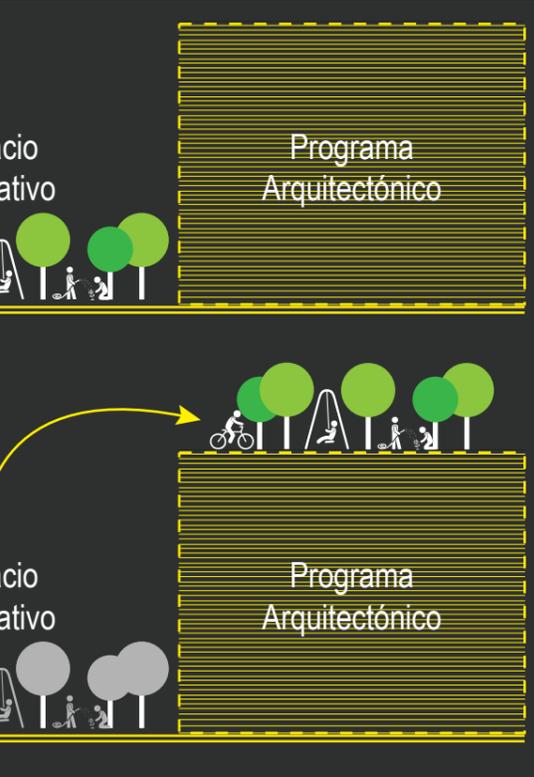


Figura 75. Centro de la parroquia de Cotacollao
Tomado de (Quito: Comunas y Parroquias, 1992, p. 65)

Las grandes extensiones de hacienda pasan por un proceso de compra venta del espacio urbano, sin embargo, esto se genera en acciones particulares sin una planificación global que integren las zonas rurales con la ciudad por lo que se convierten en las bases para asentamientos informales y crecimientos descontrolados.

2.2.3 Referentes arquitectónicos

CASO DE ESTUDIO	PARTIDO ARQUITECTÓNICO	ESTRATEGIAS
<p>BIBLIOTECA LEÓN DE GRIEFF</p>    	<ul style="list-style-type: none"> • Reinterpretar la zona como mirador para los habitantes • Generar contenedores de programa en distintos ejes del terreno para mejorar la conectividad y condiciones de confort arquitectónico. • Utilizar senderos y la memoria cultural existentes. • Aprovechamiento máximo de las pendientes del terreno para generar espacio público bajo y por encima de cada contenedor de actividades. 	 
<p>CENTRO URBANO</p>  	<ul style="list-style-type: none"> • Integrar el Espacio Público como parte fundamental para la funcionalidad del edificio y de la participación ciudadana. • Agrupar y diferenciar los distintos tipos de programación en el edificio según su importancia, jerarquías y relaciones. • Utilizar la red integrada de Espacio Público como la principal conectora de los tipos de programa utilizado. 	 
<p>PASAJE ROYAL</p>  	<ul style="list-style-type: none"> • Generar aberturas o pasajes en el tejido urbano de damero añadiendo una nueva categoría de espacio semi-público, teorías hasta ese entonces no muy investigadas en la ciudad. • Dotar a la ciudad de espacios estanciales para la interacción humana que permitan liberar la tensión de actividades urbanas en edificaciones consolidadas. • Promover el uso de suelo mixto para una misma edificación integrando distintos niveles de relación. 	

CASO DE ESTUDIO	PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	ESTRATEGIAS
<p>BIBLIOTECA PÚBLICA DE VARNA</p>  	<p>Crear una completa plataforma de espacio público en el corazón de la ciudad. Ofrecer en dicha plataforma un ambiente adaptable con su entorno para el desarrollo de la lectura y el conocimiento Convertirse en un lugar atractivo y una buena alternativa para el ocio, educación. Etc. integrando incluso habitantes que no recurren constantemente a dichas actividades. Convertirse en una exitosa parte integral del entorno barrial, así como las zonas fabriles adyacentes. Ofrecer una distintiva identidad arquitectónica para el sector.</p> 	 <p>Circulaciones - Programa</p> 
<p>MAG HIGH SQUARE</p>  	<p>Movilidad</p> <p>Encuentros</p> <p>Actividades</p> 	<p>Espacio Recreativo</p> <p>Programa Arquitectónico</p> 

2.3 Diagnóstico del área de estudio:

La fase analítica propone una base con definiciones cualitativas y cuantitativas que permiten identificar los valores que puedan determinar una evaluación objetiva del territorio y los particulares casos de estudio, es decir, poder calcular la calidad urbana en todas las condiciones que integran el espacio público de un territorio.

Cada parámetro tiene consigo una calificación la misma que es gradual y puede ser llevada a términos de una corrección dependiendo de la deficiencia de cada parámetro.

Dichos parámetros son derivados de varias teorías urbanas incluyendo:

- Propuestas de reestructuración de manzana (Barcelona - 2008)
- Evaluación del espacio y vida pública (Jan Ghel - 2013)
- Evaluación del espacio urbano (Silvia de Schiller - 2007)
- Conurbaciones emergentes (Casos Colombia - Venezuela)

Estos modelos de evaluación serán la base para analizar tanto casos particularmente estables como emergentes en el territorio de estudio, a su vez determinando conclusiones y normas para un diseño arquitectónico - urbano que corresponda a una correcta planificación del territorio.

Después de una selección previa se ha considerado al territorio de influencia "La Bretaña" para el diagnóstico físico espacial y la propuesta arquitectónico - urbana.



Figura 76. Imágenes del estado actual del barrio

Para el análisis de los barrios escogidos y su comportamiento en el territorio se ha determinado similitudes y diferencias debido a la posición geográfica, su situación en el espacio y Turubamba geográficamente hablando resulta como la razón más importante para evidenciar las tendencias de crecimiento y todas las características que dichos territorios presentan.

La primera tipología de comportamiento territorial corresponde a los sectores ubicados comúnmente en las periferias que poseen influencia de carácter zonal, esta influencia refiere a las vías a las que posee proximidad y por tanto desarrollo por razones de conectividad con la urbe.



Figura 77. Vista aérea del barrio
Tomado de (GoogleEarth, 2015, sf)

Ubicación:

El sector nro. 16 se encuentra en el límite Oeste del área de protección del beaterio; con una población de 7083 habitantes este se encuentra delimitado al Oeste por la Av. Pedro Vicente Maldonado, al Sur con la Av. Del Beaterio, hacia el Norte con la Calle Norte y al Este con la calle E. Políticamente este se encuentra compuesto por los barrios de "LA BRETaña" y "EDUARDO FRANCO".

No presenta mayores pendientes y con 52 has es uno de los sectores con densidad poblacional más alta con 151 – 177 hab/has en la ZONA A y de 40 – 90 hab/has en la ZONA B y C

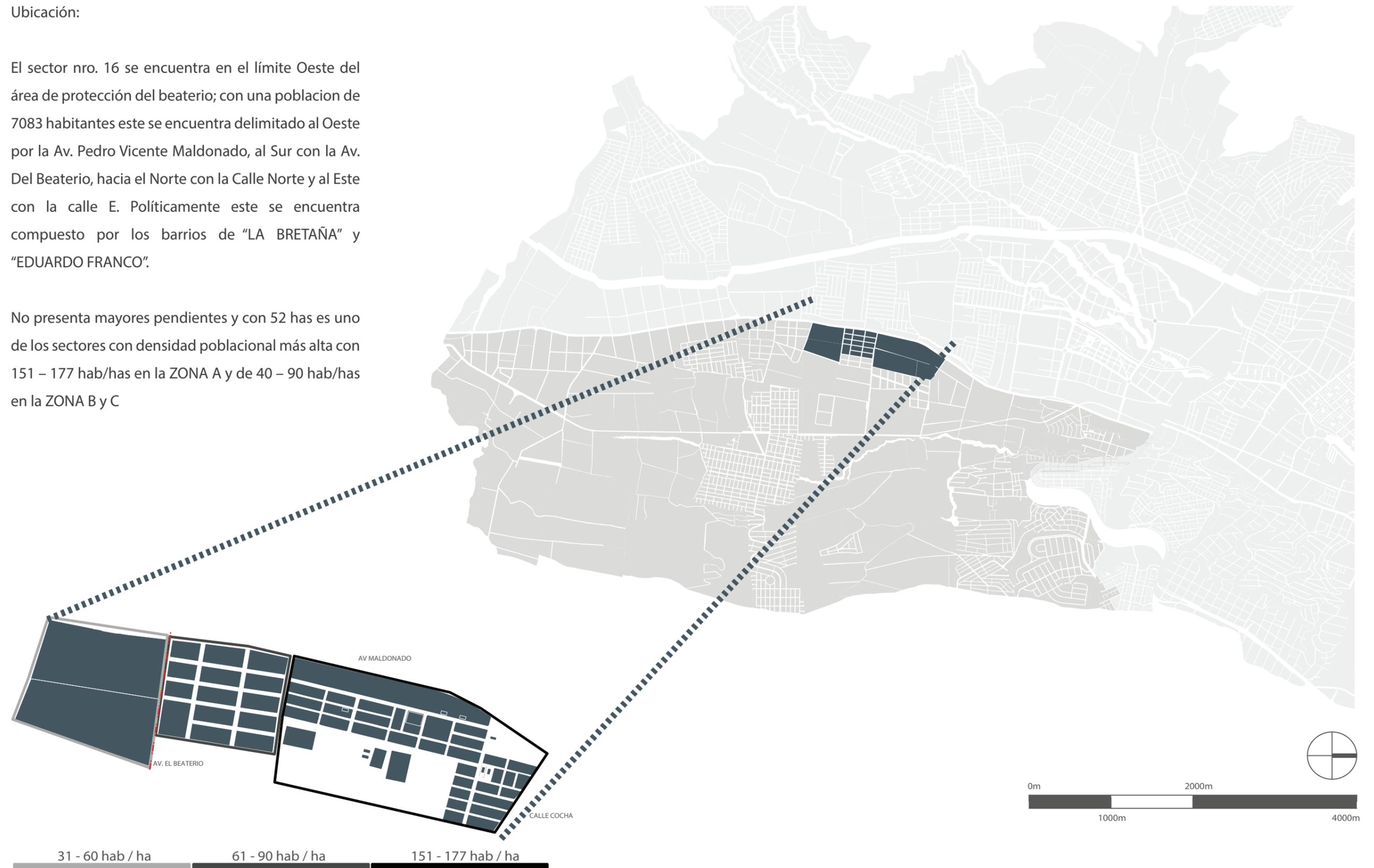


Figura 78. Ubicación del área de estudio

Se ha elegido el territorio comprendido por el barrio de la Bretaña, por varias razones, las cuales son:

Su cercanía a la Estación de Combustibles del beaterio supone uno de los espacios en Turubamba que más proximidad tendrán al desarrollo propuesto para dicha zona.

Se ha consolidado como uno de los barrios con más densidad poblacional y que más altos niveles de ocupación territorial presentan, llegando a los 177 habitantes por hectárea en su zona más consolidada.

De todos los barrios de caracterización e influencia zonal presentes, La Bretaña presenta los mayores cambios en modos de agrupación morfológica. Posee zonas residenciales agrupadas donde la vida pública del territorio se evidencia en todas las escalas de intervención, estas son:

- Locales
- Barriales
- Sectoriales
- Zonales

Esto sugiere que es uno de los pocos barrios que han sabido sobre llevar su desarrollo urbano en conjunto con la vida pública del territorio.

Posee centros de comercio activos que debido a la vocación residencial agrícola de muchas zonas, se convierte en indispensable para la revitalización y futuro socio – económico de muchos sectores ya sean adyacentes o no.



Figura 79. Estados actuales de perfiles evidenciados en el territorio

Vocaciones presentes:

La siguiente figura muestra las vocaciones de uso de suelo presentes en el área de estudio, las cuales están distribuidas territorialmente debido a las condiciones que cada una presenta. Cada una de ellas genera concentraciones a nivel local que no permiten descentralizar las actividades que en cada zona se genera.

Por lo tanto, es de suma importancia la reestructuración de cada vocación para lograr eficiencia y dinamismo en el área de estudio.

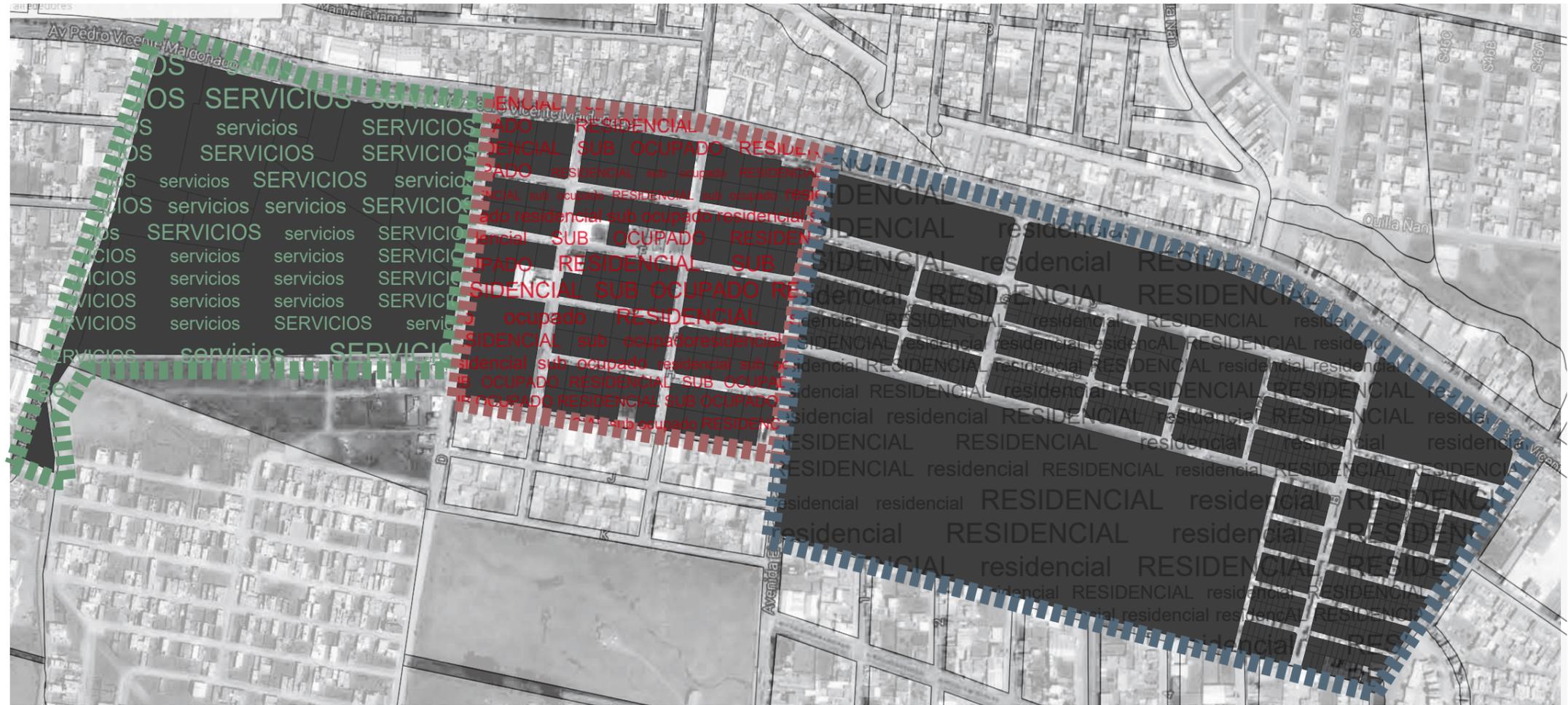


Figura 80. Vocaciones presentes en el territorio



VOCACION RESIDENCIAL

La vocación residencial se encuentra concentrada en la zona norte del territorio, esta concentración se debe a que es la zona más antigua del sector y por lo tanto es la que más niveles de consolidación presenta, sus agrupaciones edificadas muestran dinamismo en el suelo solamente hacia las avenidas principales y de carácter sectorial.



VOCACION RESIDENCIAL SUB OCUPAC.

La vocación residencial en esta parte del territorio se ha mantenido en menor escala, sus únicos indicios de ocupación se deben a un proceso de venta de la parcela para otros medios, por lo tanto es común encontrar uso de suelo destinado a comercios e industrias así como parcelas privadas sin ocupar.



VOCACION SERVICIOS

Esta parte del territorio posee parcelas extremadamente grandes con respecto a las zonas residenciales, su uso se dirige hacia lo que son equipamientos de servicio más representativos tales como: centros educativos básicos y tecnológicos, equipamientos religiosos y comercios de gran escala.



2.3.1 Diagnostico Físico Espacial

El área de estudio se encuentra en el límite Oeste del área de protección del beaterio; con una población de 7083 habitantes este se encuentra delimitado al Oeste por la Av. Pedro Vicente Maldonado, al Sur con la Av. Del Beaterio, hacia el Norte con la Calle Norte y al Este con la calle E.

Políticamente este se encuentra compuesto por los barrios de "LA BRETAÑA" y "EDUARDO FRANCO".

No presenta mayores pendientes y con 52 has es uno de los sectores con densidad poblacional más alta con 151 – 177 hab/has en las zonas mas densas y de 40 – 90 hab/has en las zonas menos consolidadas.

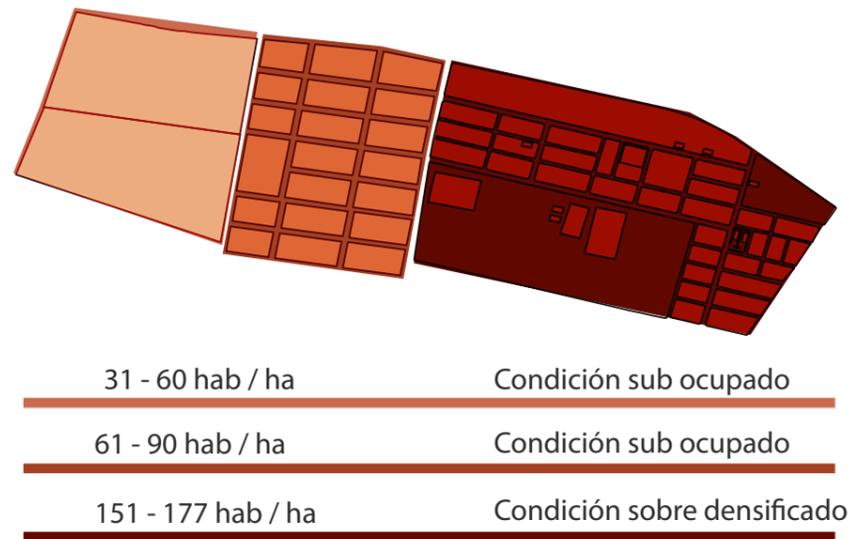


Figura 81. Condiciones de ocupación

El territorio de La Breña posee particularidades muy distintas a los demás territorios analizados debido a su condición de accesibilidad inmediata a la Av. Maldonado, lo que le permite tener gran actividad comercial y un rápido desarrollo en sus zonas más consolidadas, así como actividades locales y vida barrial en sus sectores menos comunicados.

2.3.1.1 Movilidad y Trazado

Se evidencian 3 tipos de amanzanamiento en la zona, estos poseen cierta morfología debido a los constantes cambios y procesos históricos que han surgido.

La distinta tipología de amanzanamiento causa una fragmentación del territorio que se ve más influenciado en el espacio o público, debido a que estos corresponden a distintas tipologías de vivienda y de forma de ocupación en el suelo.

Aun así el sector ha conservado su carácter residencial con excepción de la Av. Maldonado y la calle Cocha por ser las principales vías de acceso a la zona.

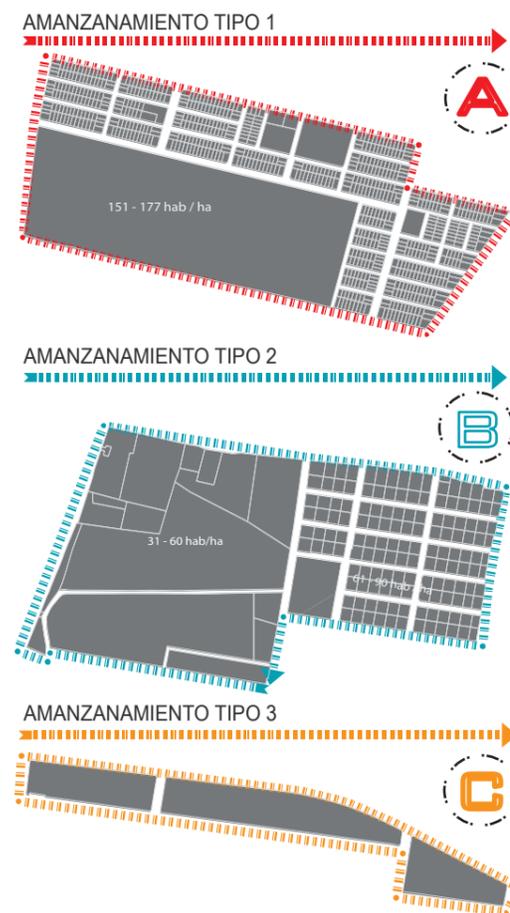


Figura 82. Condiciones de Amanzamiento

Esta tipología corresponde a la parte mas antigua del sector, con manzanas regulares y reticula de damero, esta consolidado como un sector netamente residencial, con excepcion hacia la Calle Cocha.

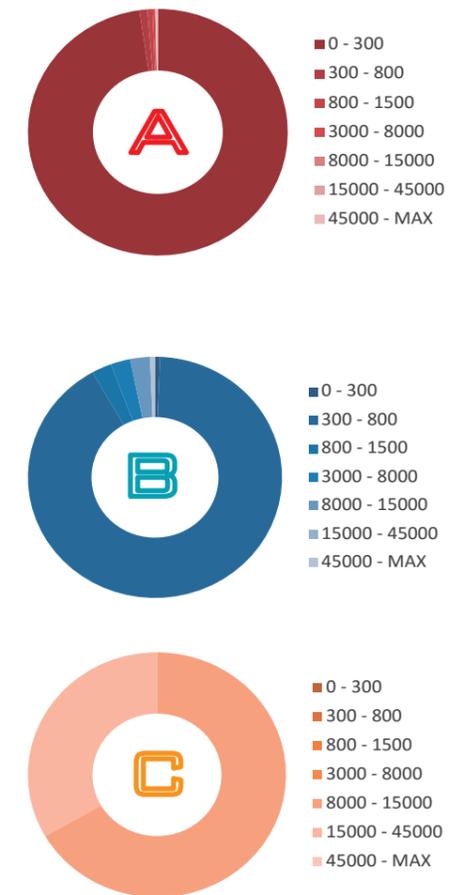
Esta tipología corresponde a manzanas regulares igualmente en reticula de damero que comprenden parcelas de mayor tamaño. En primera instancia consideradas como areas residenciales han pasado por un proceso de compra - venta y actualmente solo contemplan varios servicios y poca ocupacion residencial

Esta tipología corresponde a las intervenciones de caracter inmobiliario y su construccion en masa, son parcelas extremadamente extensas y poco porosas.

Resumen de condiciones en Trazado:

El sector de carácter residencial indica vestigios de malformación de las edificaciones, las diferentes tipologías de lotes evidenciadas solamente para residencia, comercio y áreas verdes, son ocupadas por nuevos desarrollos inmobiliarios y la compra venta de los lotes de mayor tamaño para comercio y equipamientos.

Las diferencias de las parcelas fragmentan el territorio debido a que la posición de las mismas no corresponden siempre al trazado de las otras, así a pesar de contar como un solo barrio las diferencias sociales son muy marcadas.



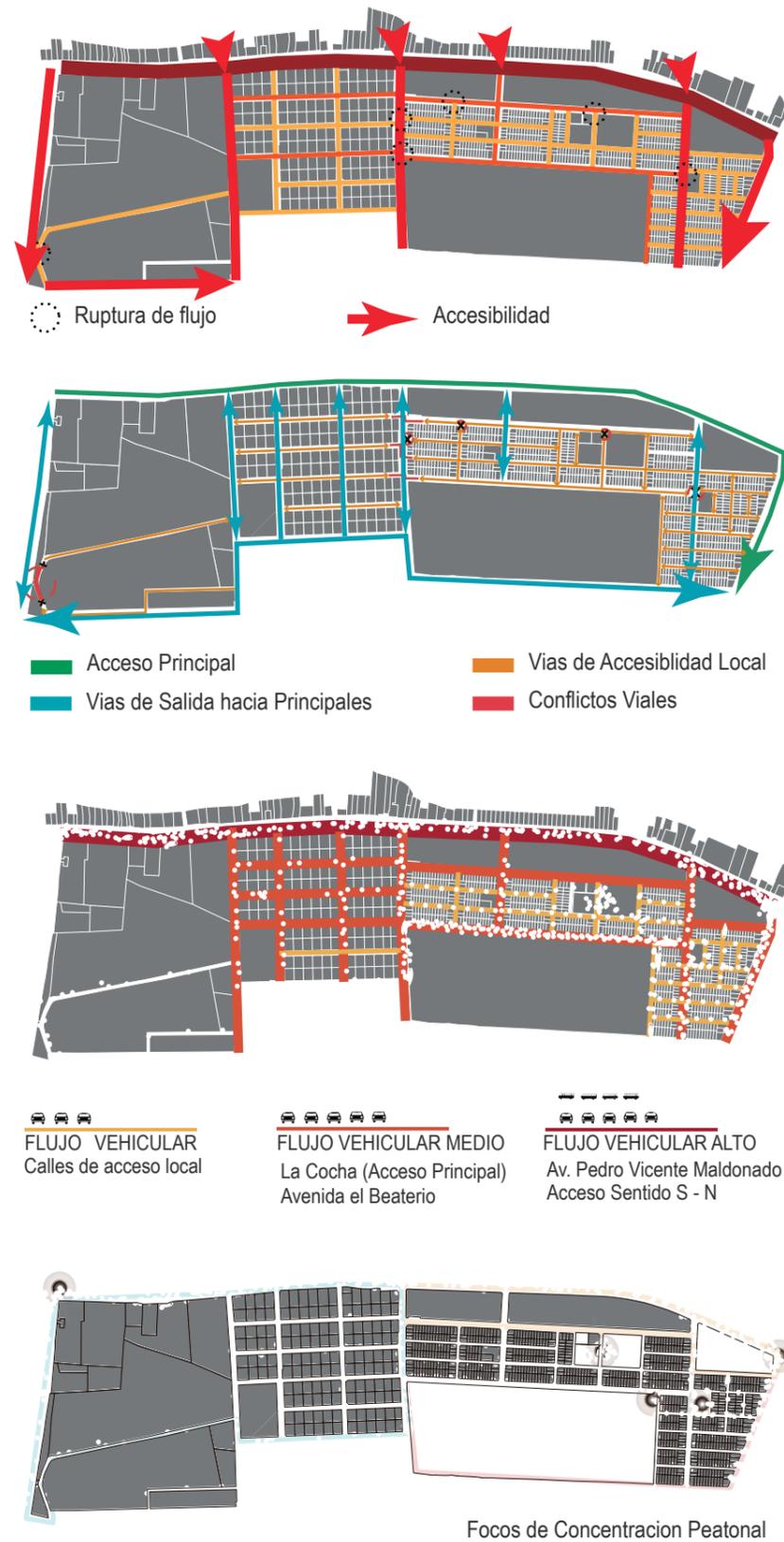


Figura 83. Esquemas de movilidad vehicular

Resumen de condiciones en movilidad:

La accesibilidad vial al sector se da única y exclusivamente por la avenida Maldonado en lo a que transporte pesado y movilidad se refiere, existen vías secundarias en sentido Este Oeste que sirven de conexiones secundarias hacia la zona, estas son frecuentadas en su mayoría por transporte público, automóvil liviano y alternativo.

Debido al dimensionamiento de los accesos secundarios estos no pueden abastecer a camiones y pesados, por lo tanto la única opción es la calle "La Cocha". Esta accesibilidad se refleja también en las escalas de aproximación al sector. Existen varios puntos donde la accesibilidad y los flujos se ven interrumpidos por intervenciones locales.

En conclusión las diferentes aproximaciones al sector ayudan a que se conserve la vocación residencial limitando el paso al automotor extraño hacia sectores más residenciales y utilizando vías de nivel zonal para el abastecimiento comercial e industrial.



Figura 84. Imágenes de flujos vehiculares

El sector es de carácter residencial por lo que la mayoría de la población carece de automóvil liviano, así estos optan por medios de movilización altera y servicios de movilidad públicos, sin embargo estos se encuentra solamente hacia la Av. Maldonado, por lo tanto, los desplazamientos hacia infraestructura de salud y equipamientos es muy extenso.

Los constantes flujos de la Av, Maldonado han ocasionado que todas las parcelas colindantes a la misma se consoliden como comerciales y posteriores como residenciales

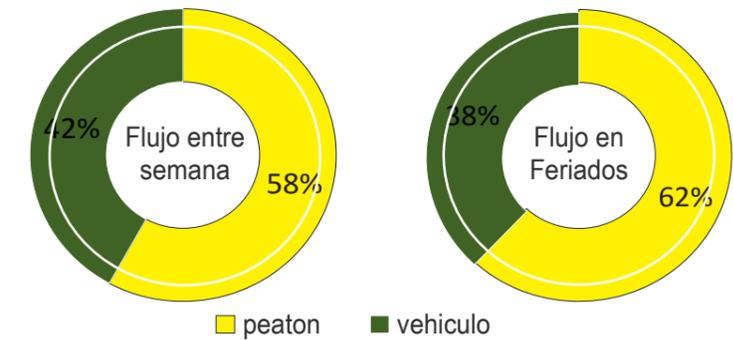


Figura 85. Flujos peatonales vs vehiculares

Las concentraciones principales se encuentran hacia las avenidas de accesibilidad zonal, estas poseen casas de cambio y centros de mercadeo para los habitantes, también la única posibilidad de conectividad con la ciudad mediante transporte público.

Los puntos internos del sector que albergan flujos altos son aquellos que se encuentran cerca de unidades educativas y religiosas.

2.3.1.2 Suelo

El sector se ha mantenido en su carácter residencial considerando todos los factores que le han influido para su desarrollo, aun así se evidencia el cambio de uso de suelo hacia las avenidas de accesibilidad principal como son.

Av. Maldonado

Calle Cocha

Las parcelas que en un principio como zonas de promoción estaban destinadas para parques o equipamientos recreativos ahora constan como residenciales también, por lo tanto se puede concluir que el constante crecimiento de la vivienda unifamiliar es un riesgo potencial.

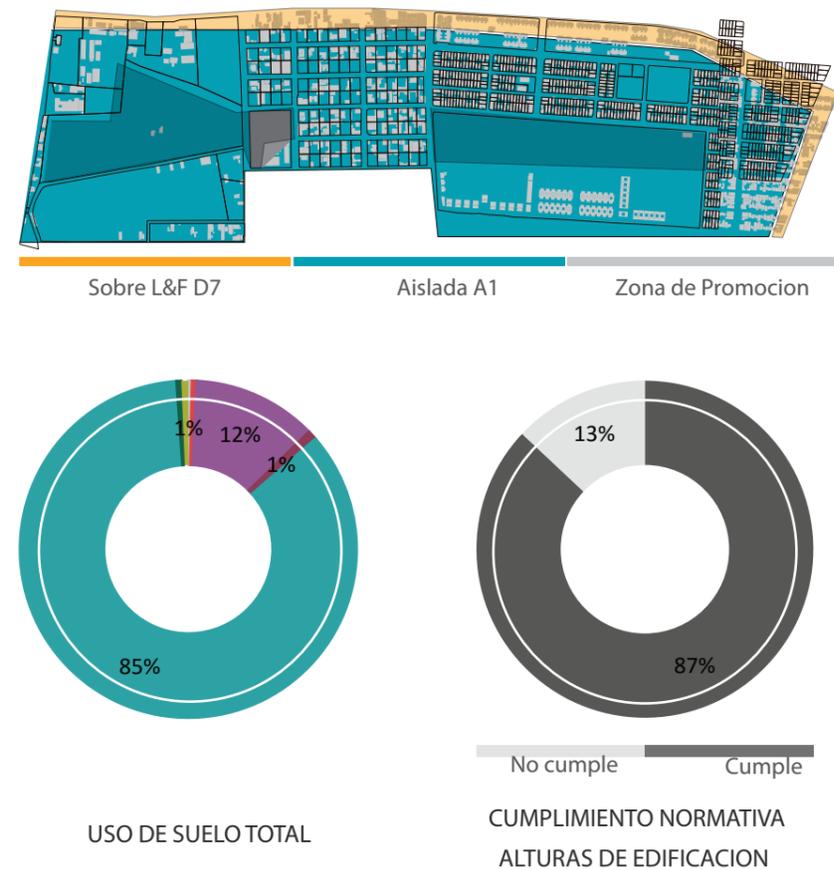


Figura 86. Cumplimiento de normativa para uso de suelo

La mayoría de los lotes, el 85% cumplen con la altura de edificación debido al carácter residencial del sector, sin embargo, todos los lotes que se encuentran hacia la Av. Maldonado se encuentran sub consolidados pudiendo llegar hasta 8 pisos de altura y solo poseer maximos de 4.

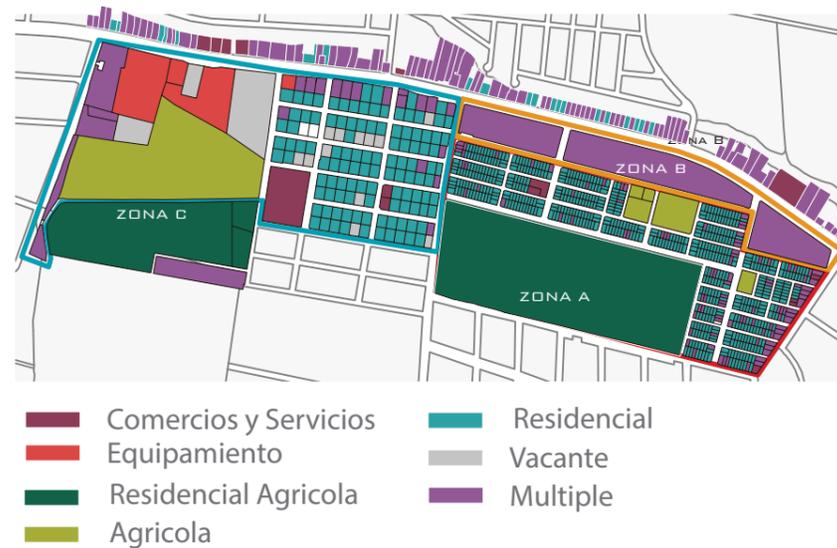


Figura 87. Zonificación de uso de suelo

Existe una alta concentración de mixtidad en el uso de suelo hacia la Av. Maldonado y los escalones que atraviesan el área d estudio, esto se debe a la viabilidad según la norma y la alta cantidad de flujos presentes en la zona tanto vehiculares como peatonales. Sin embargo, hay una concentración de uso residencial en zonas internas del territorio las cuales podrían presentar una mayor variedad pero que por preferencia de la población y la carencia de recursos económicos no lo hacen.



Figura 88. Vista de comercios locales en planta baja

2.3.1.3 Edificaciones

Las parcelas que colindan con la Av. Maldonado y todo el eje comercial de la calle Cocha según normativa pueden crecer hasta los 8 pisos, ya que es considerada como vía arterial esta tiene características múltiples, sin embargo actualmente solo se encuentra ocupado de 3 a 4 pisos en pocos casos.

Las edificaciones poseen infraestructura sin terminar y medios pisos con intenciones de prospección a crecer en altura, sin embargo, esto deteriora el perfil urbano.

La mayoría de los lotes, el 85% cumplen con la altura de edificación debido al carácter residencial del sector, sin embargo, todos los lotes que se encuentran hacia la Av. Maldonado se encuentran sub consolidados pudiendo llegar hasta 8 pisos de altura y solo poseer maximos de 4.

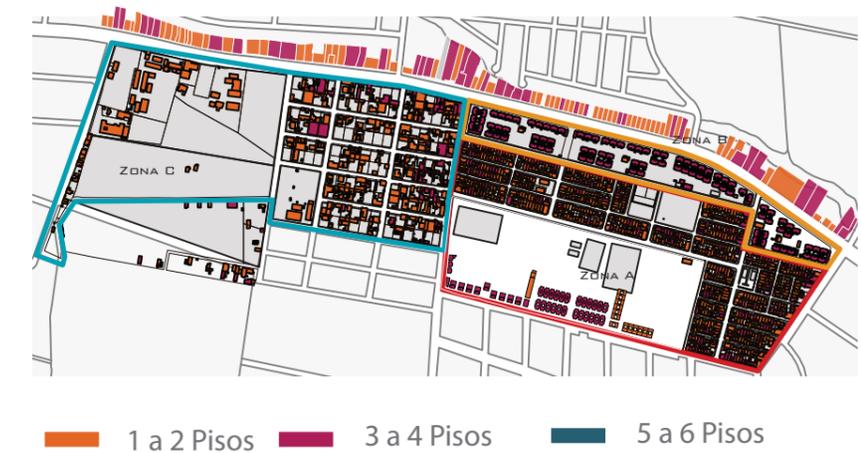


Figura 89. Alturas de edificación

En conclusión la franja que colinda con la Av. Maldonado necesita consolidarse mientras que las edificaciones netamente residenciales que no exceden 3 pisos deben mantenerse por norma y evitar el crecimiento acelerado informal.

el sector ha ido cambiando su uso de suelo debido a la necesidad y demanda de vivienda en la ciudad.

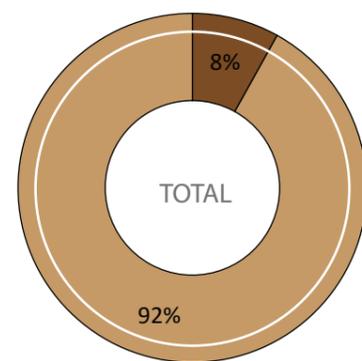
Las edificaciones se encuentran en su mayoría en buen estado pero se incrementa la decadencia en estructura y materiales conforme se acercan a zonas agrícolas sin intervenciones urbanas, es decir, los lotes más cercanos a los sectores baldíos y zonas de promoción se encuentran en mal estado en una minoría.

Las zonas más consolidadas son las que en mejor estado se encuentran considerando la cantidad de parcelas, debido a que muchas de estas edificaciones llegan a los 3 y 4 pisos su estructura no siempre es óptima para dichos crecimientos.

Las edificaciones relativamente nuevas que se encuentran en buen estado son aquellas que corresponden a proyectos unifamiliares en masa con tipologías estandarizadas



■ Buen estado de Edificación
■ Mal estado de Edificación



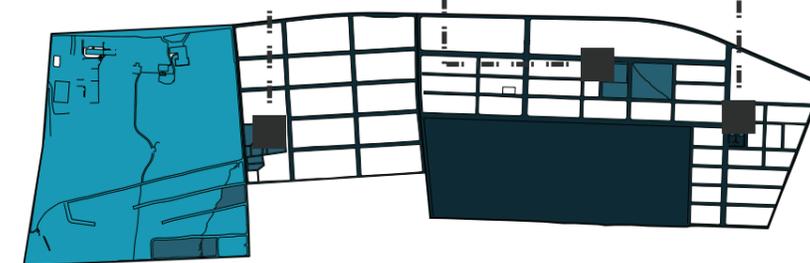
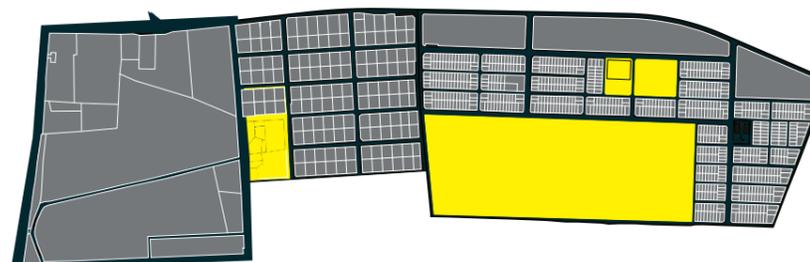
- ESTRUCTURA**
Como se presenta la estructura, si es un sistema aporticado o portante.
- DESHABILITADO**
Construcciones en mal estado o abandonadas, sin terminar, etc..
- MATERIALES**
Principal componente estructural y su estado, si presenta agrietamientos y si es estable
Hormigon
Madera
Ladrillo

Figura 90. Estados de edificación

La mayoría de las edificaciones se encuentran en buen estado y poseen estructura suficientemente considerable para crecer hasta 4 pisos de altura. Mientras que las construcciones que colindan con lotes de gran magnitud abandonados son las que frecuentan más el mal estado de construcción, las que se encuentran hacia las avenidas principales son las que en mejores condiciones se encuentran.

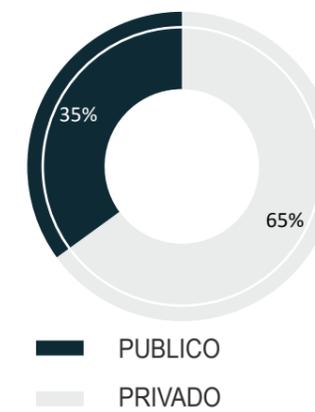
2.3.1.4 Espacio Público

En el sector el espacio público se limita a las grandes extensiones de promoción que son consideradas áreas verdes y que algunas han pasado por un proceso de apropiación por parte de construcciones unifamiliares y conjuntos residenciales, no existen parques a nivel sectorial ni barrial que suplan la necesidad del sector y mucho menos que posean infraestructura adecuada.



■ NO ACCESIBLE ■ PUBLICO ■ AREA VERDE

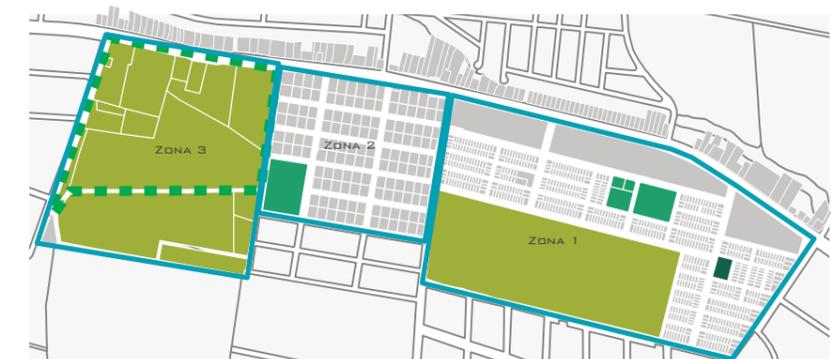
Figura 91. Espacio público y privado



■ PUBLICO
■ PRIVADO

El espacio público del sector se encuentra deteriorado y las zonas aptas para la recreación activa de la población son solamente espacios residuales, estos no cuentan con la infraestructura necesario para adoptar las necesidades de la gente y a su vez evitan que exista lugares de estancia y recreación pública.

Figura 92. Porcentaje de espacio público vs privado



■ AREA INACCESIBLE ■ AREA ACCESIBLE

Figura 93. Areas verdes

Como conclusión se puede determinar que la zona posee un gran potencial para intervención de espacio público, debido a que las zonas agrícolas y verdes ya se encuentran delimitadas y los moradores la consideran lugares recreativos.

Sin embargo, no existe ningún tipo de espacio destinado para la interacción y desarrollo de actividades urbanas en zonas residenciales que condensan el uso de suelo privado, por lo que dichos espacios públicos se encuentran marginados.

2.3.1.4.1 Permeabilidad

Esta cualidad implica conexiones abiertas en el tejido o espacio urbano, así como los alrededores, estos suponen modos de accesibilidad para la población de acuerdo las dimensiones y atributos que cada uno posee; en esencia este indicador precisa la capacidad de un lugar para ofrecer "libertad de elección", a la democratización del espacio.

Considerando que un espacio urbano en el territorio inaccesible es básicamente un espacio inutilizado y por lo tanto un espacio inservible, las circulaciones y métodos de compresión de la vida pública antes enunciados implican la impresión de la vida misma de los actores en su territorio.

Es importante recalcar que la posibilidad de llegar a un punto determinado no implica permeabilidad en el territorio, por lo tanto el equilibrio de todos los indicadores de análisis es necesario.

Dicho parámetro es fundamental para entender el contexto de la ciudad ya que este se compone de varios factores en su mayoría de carácter urbano que afectan a la totalidad del contexto del sector.

Hacia la derecha un trazado urbano cerrado en comparación con un trazado regular que permiten una situación favorable en el factor de permeabilidad en la ciudad.

Tabla 5. Niveles de calificación de permeabilidad

Tabla calificativa		Escala de Permeabilidad
Nivel	Categoría	Definición
-2	Falta de Permeabilidad	Corresponde a sectores urbanos con rutas limitadas o biparticiones en el territorio, tales como: líneas férreas, barreras naturales y artificiales
-1	Limitada Permeabilidad	Corresponde a grandes bloques de amanzanamiento superando los 150mts, predios en zonas de promoción y conjuntos edificados sin rutas pasantes
0	Normal	Amanzanamiento y bloques urbanos típicos en sus condiciones, carentes de pasajes pasantes y permeabilidad en el espacio
1	Permeable	Amanzanamiento de tamaños reducidos, poseen pasajes y rutas alternas entre puntos de concentración peatonal, presentan buenas condiciones de conectividad urbana
2	Muy Permeable	Bloques o agrupaciones de amanzanamiento que permiten un alto número de rutas alternas en el territorio hacia espacios estanciales de importancia pública tales como plazas o boulevares, estos actúan como redes y centros de conectividad urbana.

Nota: Muestra las diferentes escalas de de análisis para el parámetro de permeabilidad

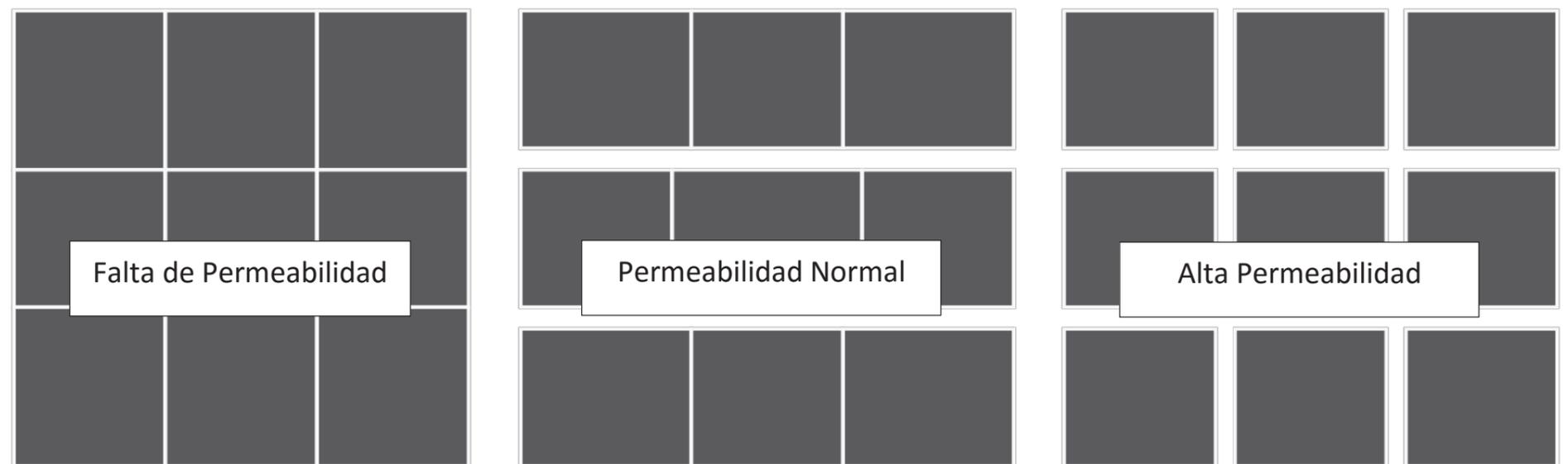
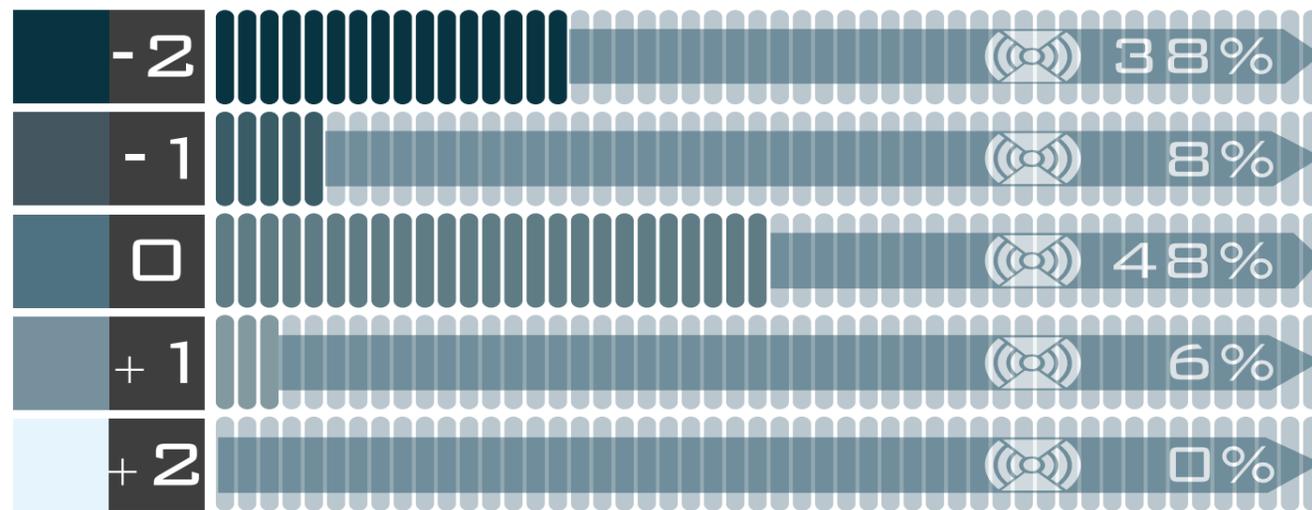


Figura 94. Diagrama de escalas de permeabilidad



CALIFICACIÓN DE PERMEABILIDAD

La distinta tipología de amanzanamiento causa una fragmentación del territorio que se ve más influenciado en el espacio público, debido a que estos corresponden a distintas tipologías de vivienda y de forma de ocupación en el suelo.

Aun así el sector ha conservado su carácter residencial con excepción de la Av. Maldonado y la calle Cocha por ser las principales vías de acceso a la zona. Las parcelas grandes en zonas de promoción y los espacios como vacíos urbanos suponen una amenaza para el desarrollo del territorio, al ser un espacio de tanta importancia en la influencia para el desarrollo de la zona estos lugares sin uso deben tener una planificación mas adecuada.

Figura 95. Porcentajes de Permeabilidad

2.3.1.4.2 Vitalidad

Este indicador se refiere al potencial que puede tener el espacio para fomentar o inhibir el contacto social, estas interacciones sociales son la materia prima para el funcionamiento del espacio público y las actividades que se realizan en él, comúnmente estos espacios e interacciones son el resultado de bordes con altos niveles de cambio de programación en el suelo (no confundir el contacto social con la variedad de programa).

Un fenómeno particular en este indicador es el clima, en lugares más cálidos existe un incremento de esta cualidad y el uso del espacio.

Al igual que los otros parámetros que se encuentran ligados, la vitalidad depende en gran medida del factor de permeabilidad, debido a que un espacio que no posee espacio para adoptar actividades no genera la interacción humana en ningún nivel.

En el tejido irregular urbano presente en casi toda la ciudad, los espacios residuales aptos para que exista la interacción humana son extremadamente limitados.

Sin embargo, todo el diagnóstico hecho y los antecedentes de utilización del espacio muestran que, aunque el espacio sea precario y decadente; la interacción humana se hace presente.

Tabla 6. Niveles de calificación de vitalidad

Tabla calificativa		Escala de Vitalidad
Nivel	Categoría	Definición
-2	Falta de Vitalidad	Falta notable de actividad en la inmediaciones del espacio urbano y conurbaciones adyacentes, entradas escasas y carencia dinamismo en el suelo y su uso
-1	Limitada Vitalidad	Actividad limitada y condicionada en las calles, las actividades existentes en el territorio no se encuentran bien relacionadas y no atraen al usuario, por tanto evitan interacciones.
0	Normal	Actividad normal en las calles como en zonas residenciales de mediana densidad, las actividades se encuentran bien repartidas en el territorio.
1	Vitalidad Moderada	Actividad mayor al promedio habitual, redes y corredores con constante actividad así como varios usos en las escalas de intervención, gran inclusión de usuarios.
2	Alta Vitalidad	Gran número de peatones y actividades en los ejes de intervención y escalas urbanas del medio, actividad variada durante todo el día

Nota: Muestra las diferentes escalas de de análisis para el parámetro de vitalidad



Figura 96. Diagrama de escalas de vitalidad



CALIFICADOR DE REDES

CALIFICADOR DE LUGAR

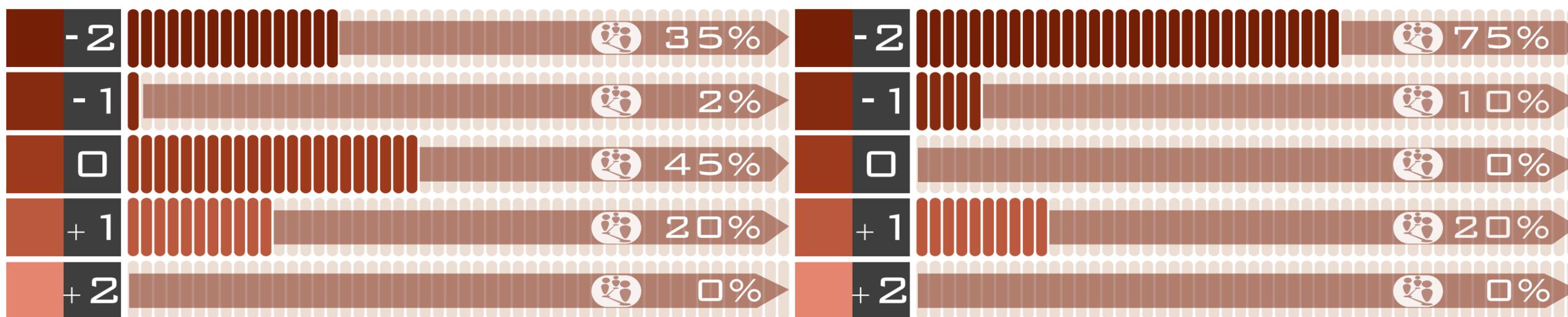


Figura 97. Porcentajes de Vitalidad

2.3.1.4.3 Variedad

Este indicador está referido a la capacidad que posee el territorio para acomodar y alentar usos complementarios en el espacio y las conurbaciones tipológicas, estas variedades de usos en las escalas de intervención contribuyen a lograr la actividad requerida en las redes y concentraciones a través del tiempo para la atemporalidad y eficacia del espacio.

Es importante considerar la concentración de actividad y la proximidad de las mismas para una zona urbana consolidada, así como una zona periférica, fragmentada, etc...

Los usos complementarios deben darse de acuerdo a la magnitud identificada de las redes y centralidades, cada una pose distintas acciones y capacidades en el territorio, así como sus escalas de importancia en la evolución del mismo.

Al igual que la relación que poseen los parámetros de análisis, la Vitalidad también depende de la Variedad, esta independientemente del espacio aporta la distinción de actividades y creación de centralidades tanto a escala local como sectorial.

Este parámetro es esencial para determinar la importancia de redes y lugares, así como también para diagnosticar sus estados.

Tabla 7.

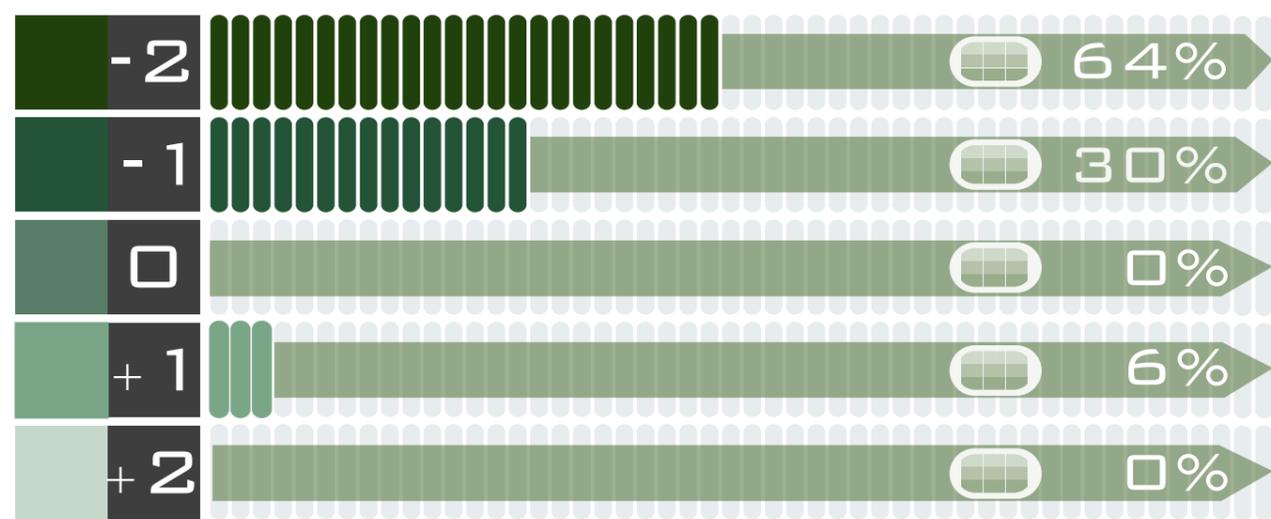
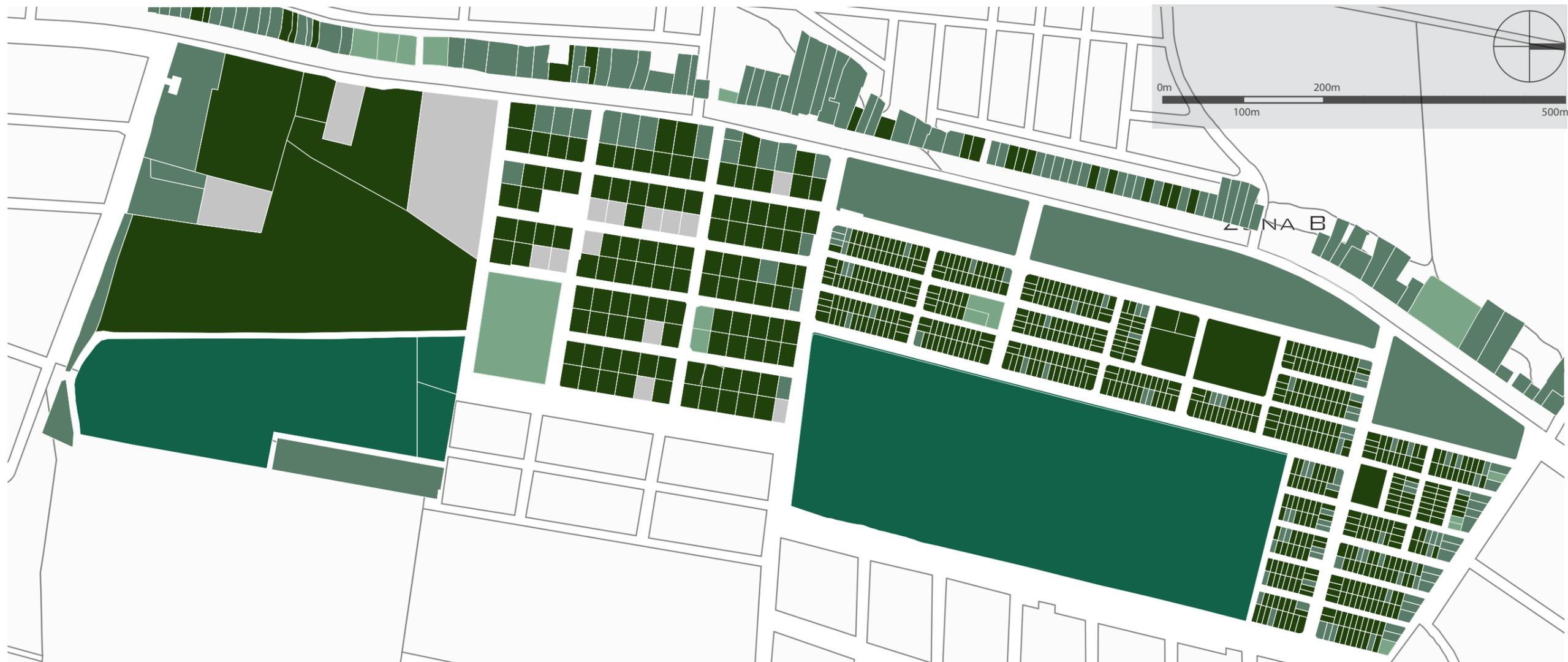
Niveles de calificación de variedad

Tabla calificativa		Escala de Variedad
Nivel	Categoría	Definición
-2	Falta de Variedad	Usos limitados o restrictivos en el suelo, estos suponen grandes edificios de únicos usos o agrupaciones de edificaciones con un mismo fin
-1	Limitada Variedad	Variedad reducida en los usos y los limitados números de tipologías funcionales en la ciudad, falta de mixticidad en el suelo y los 3 ejes de intervención
0	Normal	Variedad de tipologías edificadas y rango de usos comunes en el entorno urbano
1	Variedad Moderada	Rango mayor de usos al promedio en la variedad de tipologías edificadas, una concentración distintiva de acuerdo a los sectores de apreciación
2	Alta Variedad	Gran variedad de usos en los edificios y sus tipologías, actividades complementarias que superan las concepciones urbanas modernistas decadentes en entornos diferentes y emergentes.

Nota: Muestra las diferentes escalas de de análisis para el parámetro de variedad



Figura 98. Diagrama de escalas de variedad



El territorio presenta bajas calificaciones en el parámetro de variedad concentradas en las zonas que poseen una vocación más residencial, estas han pasado por un proceso de consolidación llegando incluso hasta 171 hab/ha en sus zonas más densas; por lo tanto, el único cambio de programación que integra otros usos se evidencia solamente en las zonas cercanas a las avenidas principales y de abastecimiento.

Existen pocos lotes dentro del territorio que promueven el cambio de uso de suelo en plantas bajas destinando la vivienda en plantas superiores y generando un desarrollo urbano más favorable para el desarrollo del sector, sin embargo, no se evidencia cambio de uso en las zonas potenciales recreativas más importantes donde se genera interacción.

Figura 99. Porcentajes de Variedad

2.3.1.4.4 Legibilidad

Este indicador refiere a la capacidad del diseño para facilitar el claro entendimiento de las relaciones físicas, sociales, espaciales y morfológicas del lugar. Esta incorpora una receptividad visual de la estructura espacial suponiendo que es la cualidad esencial para desarrollarse dentro del lugar.

Estas interacciones ajenas a los actores y de simple receptividad pisando el sitio, son las primeras impresiones que permiten la estancia o la repelenencia de un actor ajeno al territorio, como un lugar no puede permanecer sin actividad extraña a su estancia, esta impresión por parte de los agentes externos es primordial para la vida pública del territorio.

Los equipamientos juegan un papel fundamental para el territorio, la supra ocupación o la sub ocupación de los mismos genera una errónea apreciación del lugar, así como la dificultad de reconocerse en él, las formas y niveles de ocupación también son esenciales para las primeras impresiones del territorio debido a que son la cara de la conurbación existente; sin embargo, la más importante en este indicador es la estructura socio espacial de comportamiento con el territorio y en escala local.

Este parámetro puede darse también a nivel de perfil edificado, aunque su definición a nivel de contexto en planta es más evidente e importante.

Tabla 8.
Niveles de calificación de legibilidad

Tabla calificativa		Escala de Legibilidad
Nivel	Categoría	Definición
-2	Falta de Legibilidad	Entradas nulas, una estructura espacial irreconocible en el territorio, sobre o sub ocupación de equipamientos necesarios y morfología emergente no planificada, lugares en decadencia.
-1	Limitada Legibilidad	equipamientos correctamente dotados pero des conexos, no son parte de redes y centralidades que conforman el territorio, entradas y accesos escasos a espacios públicos a escalas locales, niveles bajos de ocupación y vacíos urbano y perfiles de edificación discontinuos, conserva estructura territorial definida
0	Normal	Posee estructura urbana definida y conectada con el territorio macro, se evidencian redes y centralidades, factores de sub ocupación o sobre ocupación como resultado de su emplazamiento geográfico, no presenta mayores problemas y es posible intervenir
1	Legibilidad Moderada	correcto uso de equipamientos y una estructura espacial funcional y acorde con las necesidades de los usuarios, no presenta factores de afectación mayores y es un territorio moderadamente planificado, vida pública existente
2	Alta Legibilidad	Una correcta planificación de redes y centros, vida pública perfecta y dinámica en escalas tanto locales como sectoriales y zonales, mixticidad de usos en zonas adecuadas y dinamismo en espacios residenciales, perfil edificado constante y controlado, no es necesaria una intervención mayor para reestructurar.

Nota: Muestra las diferentes escalas de de análisis para el parámetro de legibilidad

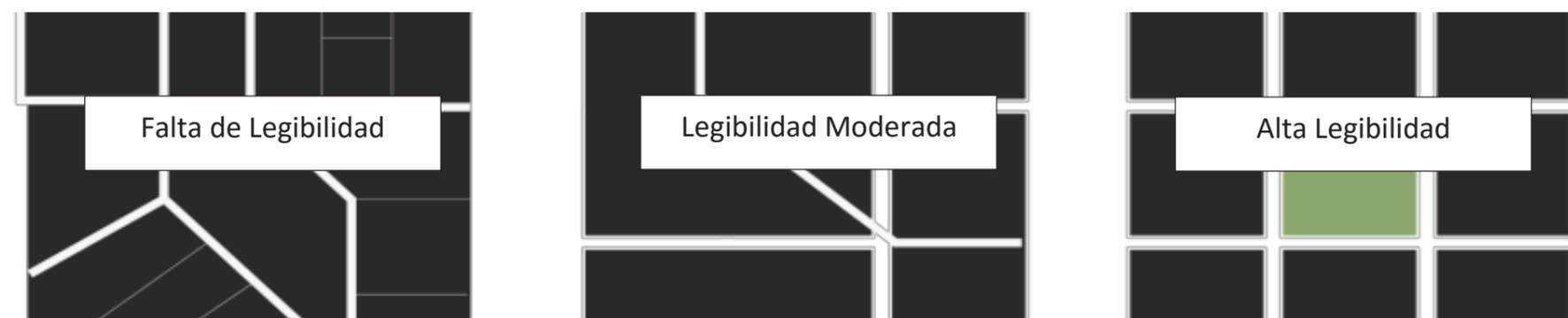
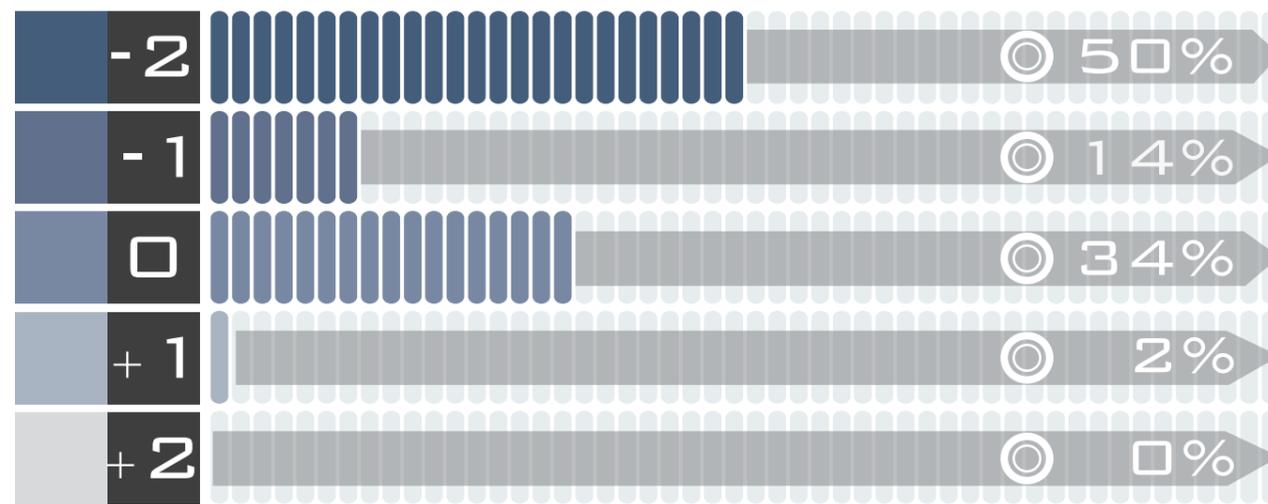
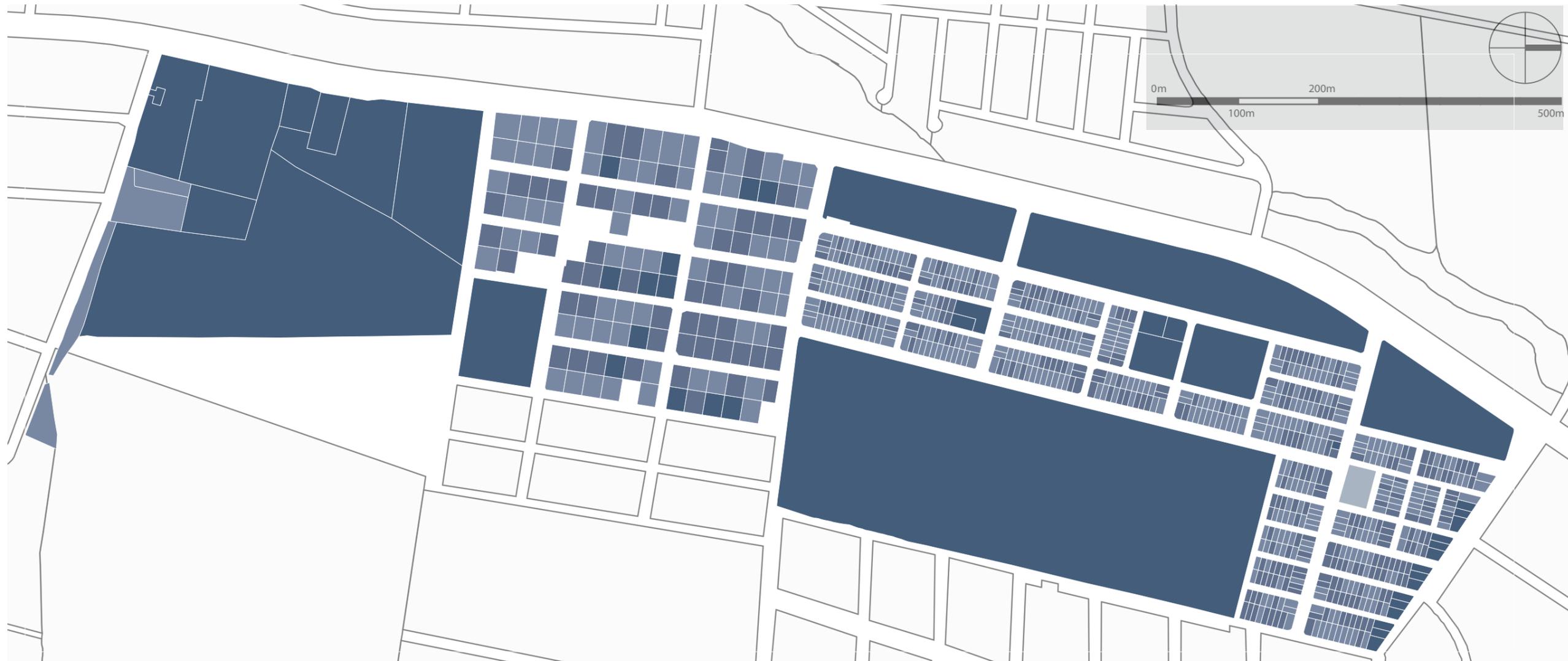


Figura 100. Diagrama de escalas de legibilidad



CALIFICADOR DE LEGIBILIDAD

El territorio presenta baja calificación de acuerdo al parámetro de legibilidad en las zonas que presentan una extensión que sobrepasa la escala humana del territorio, dichas zonas son consideradas como zonas de promoción y están carentes de intervención, sin embargo, son grandes áreas verdes que si bien desconectan el espacio urbano pueden ser potenciales para intervenciones de gran escala.

No existe ningún elemento urbano arquitectónico que genere hitos dentro del territorio y facilite su contextualización para los habitantes, sin embargo, existen espacios aptos de carácter local que de alguna manera se han configurado para dar puntos de encuentro y de accesibilidad para los habitantes en lo que a escalas locales y sectoriales se refiere, de igual manera, los amanzanamientos al ser tan regulares también impiden una clara ubicación en el contexto urbano.

Figura 101. Porcentajes de Variedad

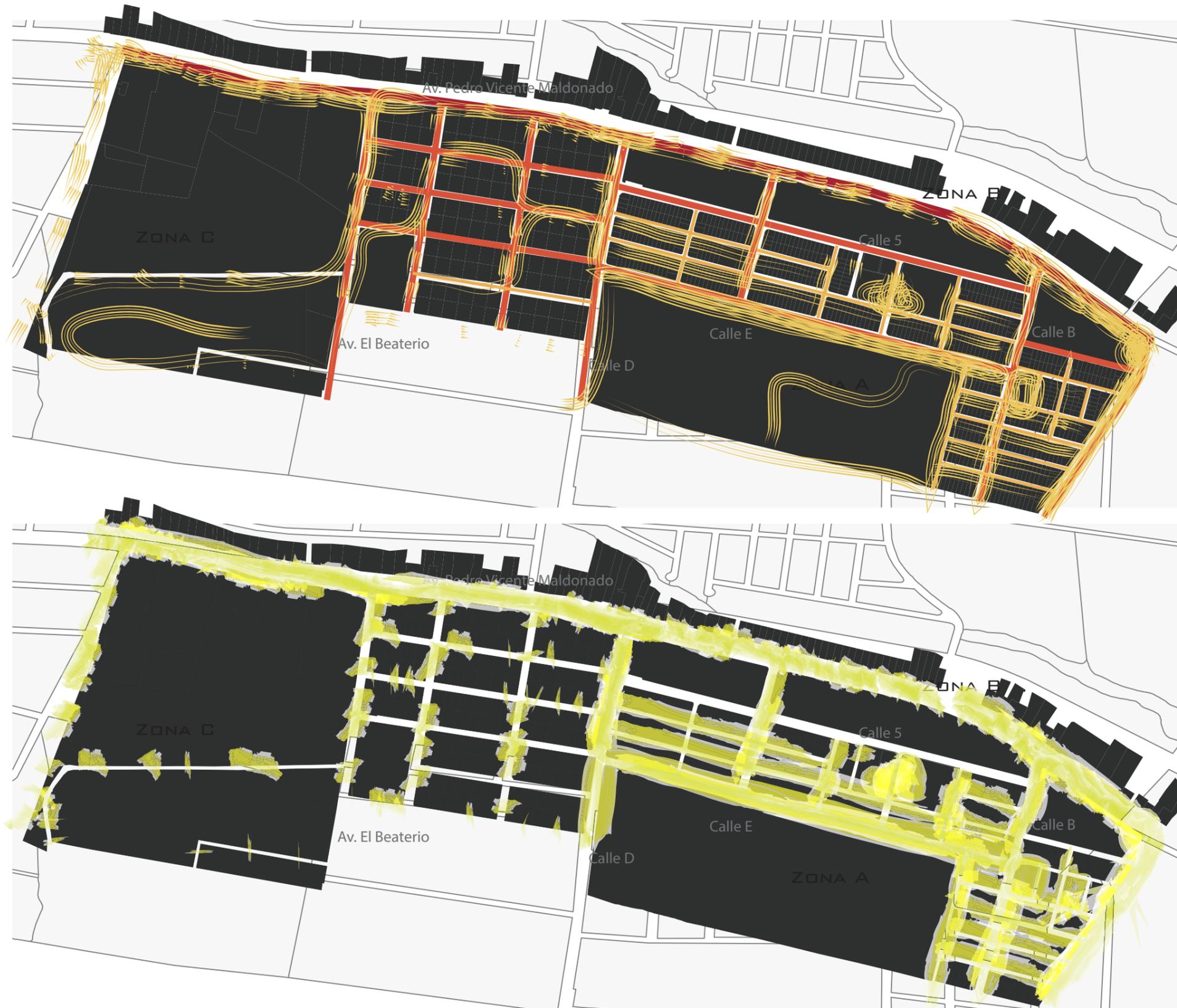


Figura 102. Recorridos peatonales evidenciados

2.3.1.4.5 Recorridos peatonales

Las redes: El territorio presenta una mayor concentración de habitantes en las redes que poseen accesibilidad a transporte público y varios servicios, esto se debe a que las zonas más extensas no poseen infraestructura peatonal y carecen de desarrollo repeliendo a las actividades que se generan en el barrio de carácter residencial.

Las redes locales son netamente para los residentes y esto promueve una concentración de actividades locales que difieren de las que se encuentran en vías de carácter más importante; estas conectan espacios residenciales consolidados y han sido preservadas por los habitantes.

Los lugares: Existe una gran concentración en los lugares que involucran una escala más local y son más manejables para desarrollar actividades, a pesar de que estos carecen de intervención y son espacios residuales el nivel de apreciación por parte de los habitantes genera una mayor aceptación y son por ende más transitados.

Por otro lado, los lugares que son considerados como zonas de promoción, carecen de actividades por su gran tamaño y falta de infraestructura causando inseguridad, insalubridad al convertirse en zonas de depósito de basura, y una ruptura completa de los barrios en el interior del territorio.

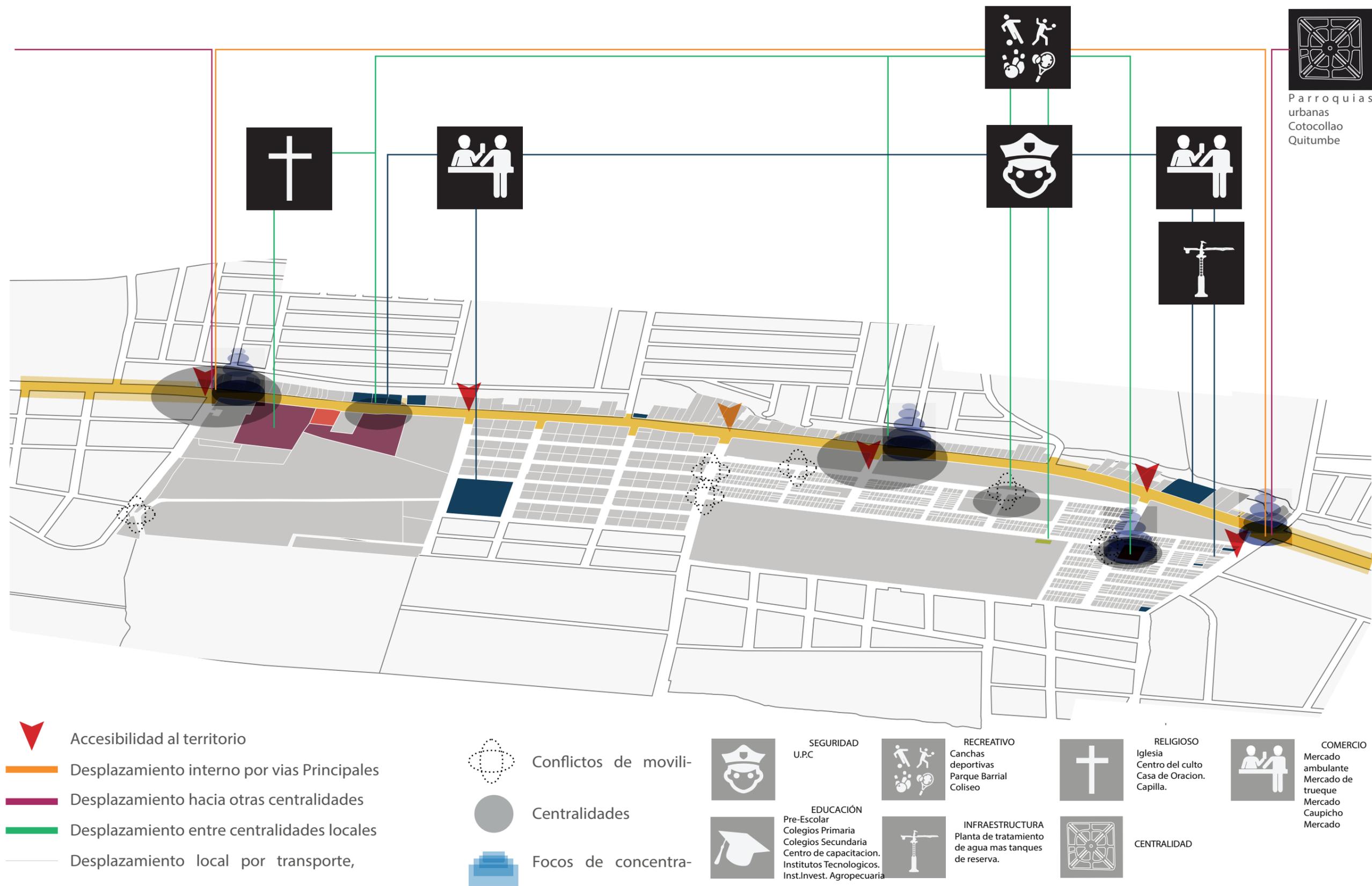


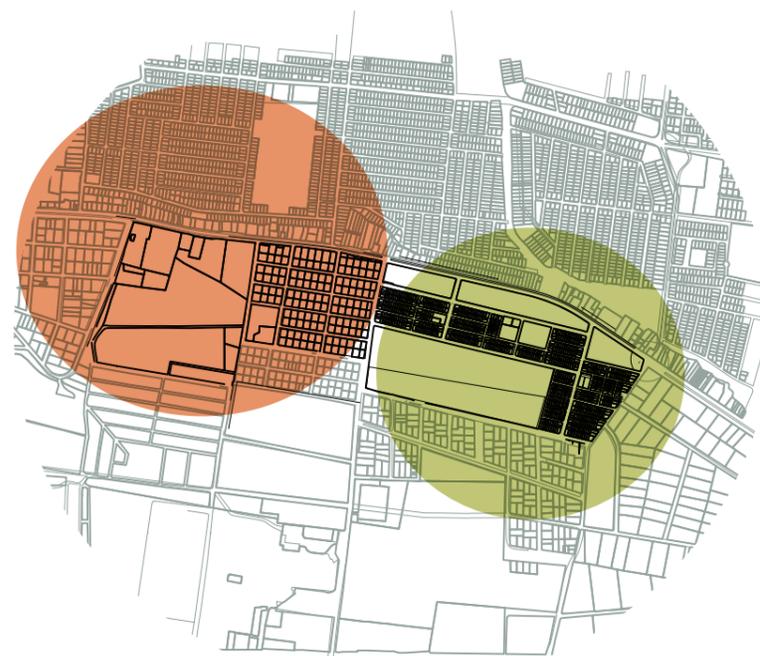
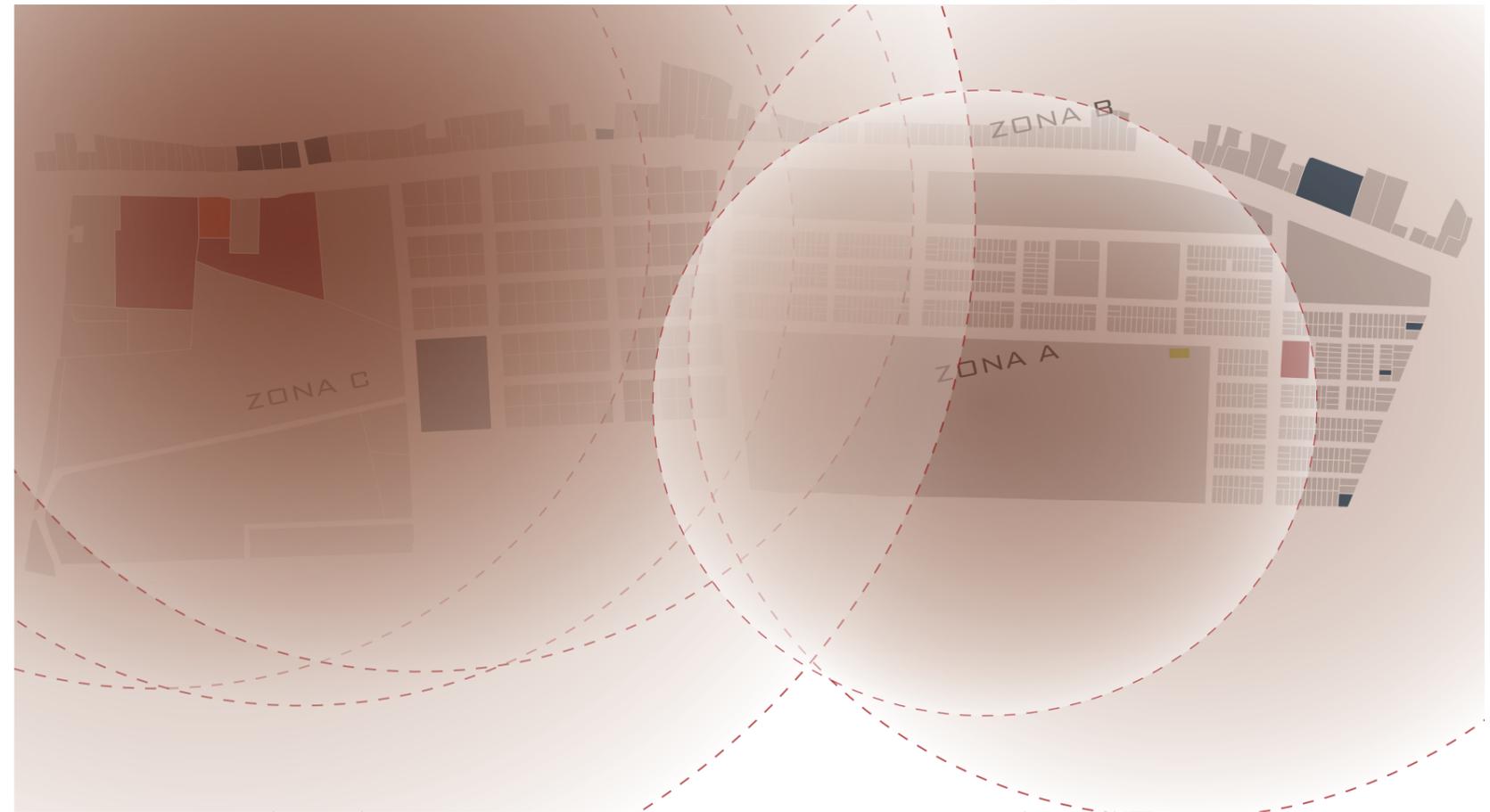
Figura 103. Motivos de desplazamientos

2.3.1.5 Equipamientos

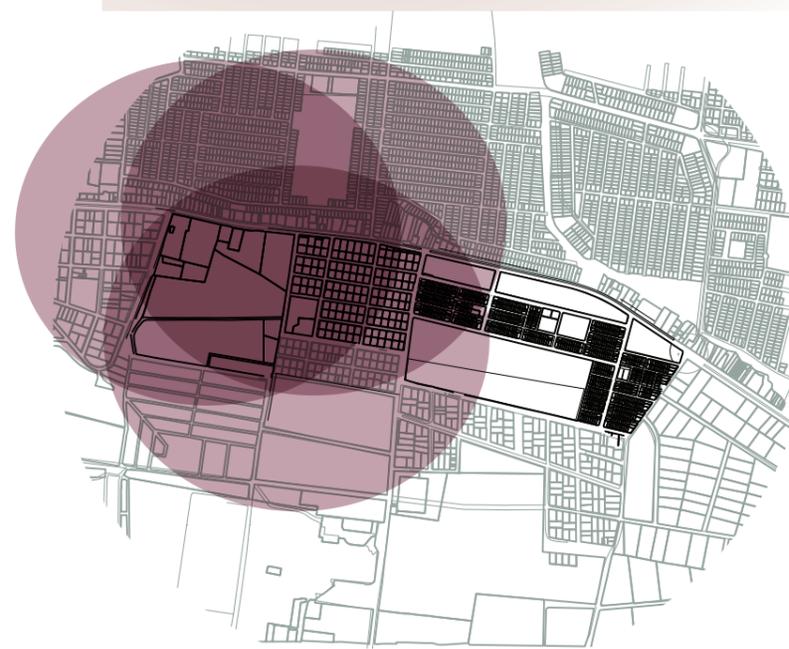
En el sector se evidencia una carencia absoluta de equipamientos comunitarios, la existencia de la UPC que abarca a toda la zona no suplementa las actividades necesarias básicas, así mismo no existen centros ni subcentros de salud cercanos motivando desplazamientos extensos en busca de estos servicios.

Existen varios equipamientos educativos en el sector, cada uno de diferente especialidad, desde técnicos hasta básicos y secundarios que si bien no suplementan la densidad poblacional de los barrios tampoco poseen infraestructura necesaria para su desarrollo.

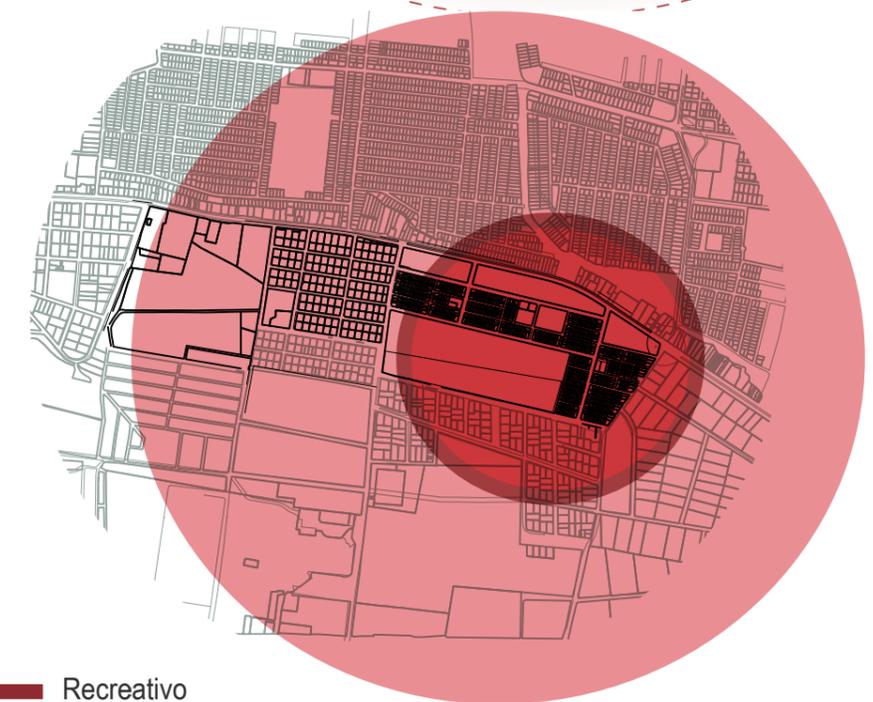
La apropiación de lotes residenciales para comercio en planta baja fragmenta la vocación residencial misma en el interior del sector, por lo que se fomenta la interacción.



Religioso Seguridad



Educacion



Recreativo

Figura 104. Zonificación de Equipamientos

Población identificada en el área de estudio

Población de niños y jóvenes:

La población de jóvenes y niños tiene a concentrarse en los barrios que conservan su carácter de vida local, estos se encuentran cercanos a centros educativos y transporte; sin embargo, sus actividades recreativas son muy limitadas en la zona por falta de infraestructura para las mismas.

Las actividades para este grupo se desarrollan en espacios residuales sin planificación o lotes abandonados.

Población económicamente activa y tercera edad:

La población de la tercera edad se concentra muy reducida en la zona ya que el barrio de la Bretaña y sus alrededores posee una residencia mayoritariamente de población económicamente activa; esto se debe a la cercanía de accesibilidad a ciertos servicios y nodos de movilidad para otras conurbaciones o para la zona misma.

La actividad para los habitantes de la tercera edad es extremadamente limitada y se reduce a concentraciones de los mismo en las barriadas que aún conservan habitabilidad local.

Población discapacitada:

La población discapacitada se encuentra mayoritariamente en las zonas que presentan bajos niveles de consolidación en el área de estudio, esto se debe a que en dichos barrios la vivienda y otros servicios son económicamente más accesibles dichos habitantes, lo que no ocurre con barrios cercanos a las vías principales y equipamientos significativos.

Al igual que los habitantes de la tercera edad estos se encuentran extremadamente limitados en sus actividades.

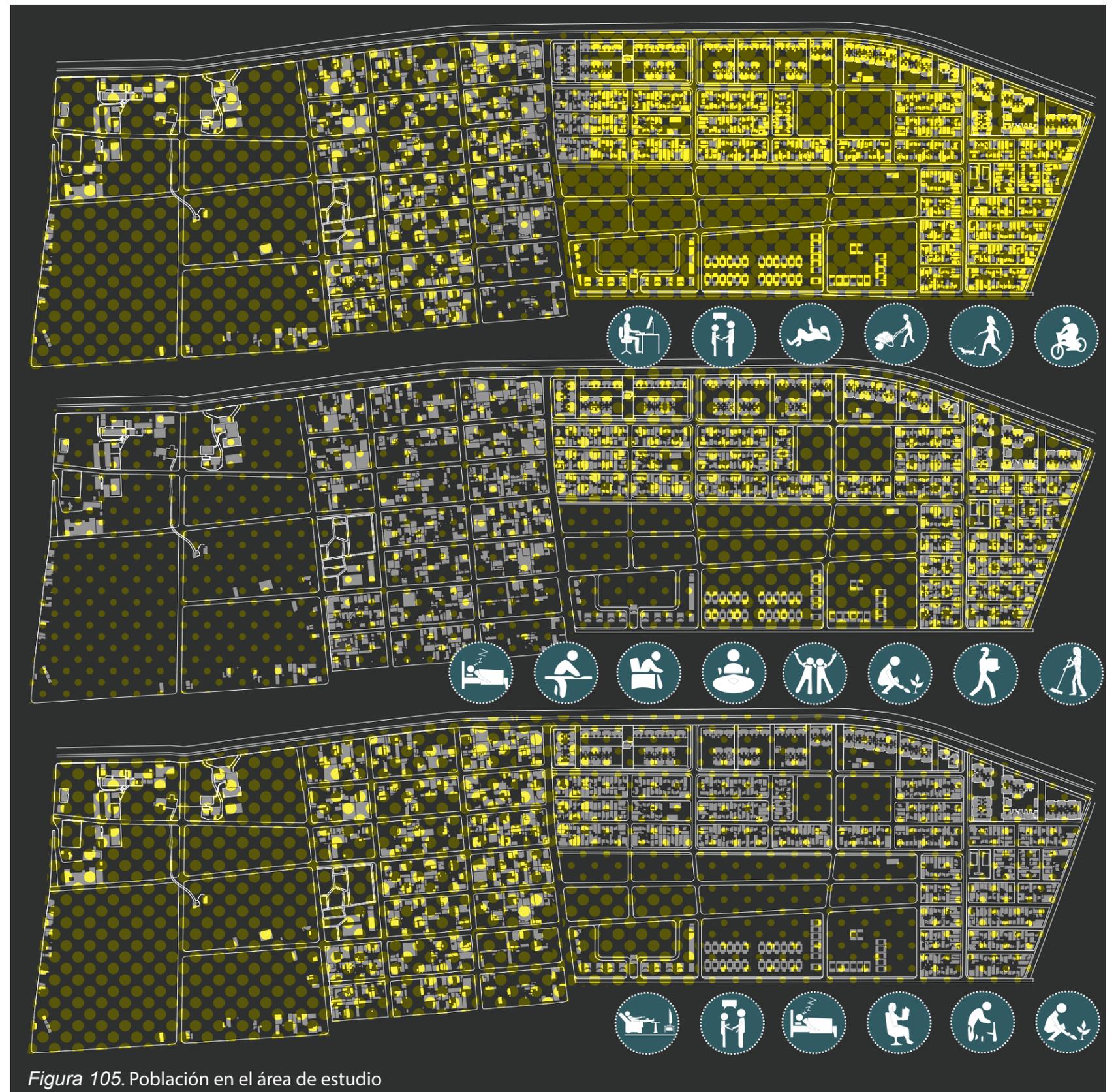


Figura 105. Población en el área de estudio

2.3.2 Diagnóstico Perceptivo

El diagnóstico perceptivo conlleva 2 perspectivas fundamentales: los usuarios del espacio o habitantes del sitio y los actores ajenos al sitio o extranjeros.

2.3.2.1 Encuestas realizadas a usuarios del espacio

La concepción del espacio por parte de los moradores es extremadamente distinta a la del extranjero, por ejemplo, una población joven entre 15 a 20 años acostumbran ir al cine o a algún centro comercial para entretenerse, esto supone la carencia de identidad del territorio, debido a que:

Cuando la identidad poblacional de la zona pasa por un proceso de degradación tan grande que la cultura, es decir, su esencia más pura se ha convertido en un paseo al centro comercial más cercano y sus raíces etnológicas y antropológicas han quedado olvidadas; dicho espacio se convierte en el nuevo espacio público.

Aun así hay condiciones y actividades que han logrado perdurar y traspasar esa línea generacional que quiebra la conciencia colectiva en el territorio, estos puntos son esenciales debido a que han sabido mantenerse como eran, desde el octogenario hasta el joven de hoy en día es consumido por dichas actividades que nunca se perderán; precisamente porque poseen una memoria colectiva extremadamente fuerte.

A pesar de que el sector de Turubamba está pasando por un proceso de degradación de identidad cultural, los pocos instrumentos que posee el territorio para generar cohesión son utilizados, estos suponen; quebradas, parques rehabilitados, fiestas de pueblo y proyectos emblemáticos que marcaron el territorio como la estación de combustibles del beaterio.

ENCUESTA

¿ Debido a que motivo usted tuvo intenciones de vivir en el sector de Turubamba?



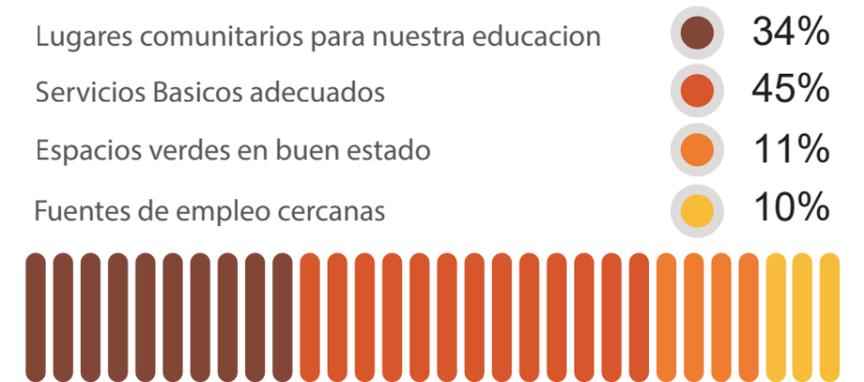
¿ Cual cree que es el problema principal por el cual las intervenciones en el barrio han sido fallidas ?



¿ Cual es su lugar favorito del barrio ?



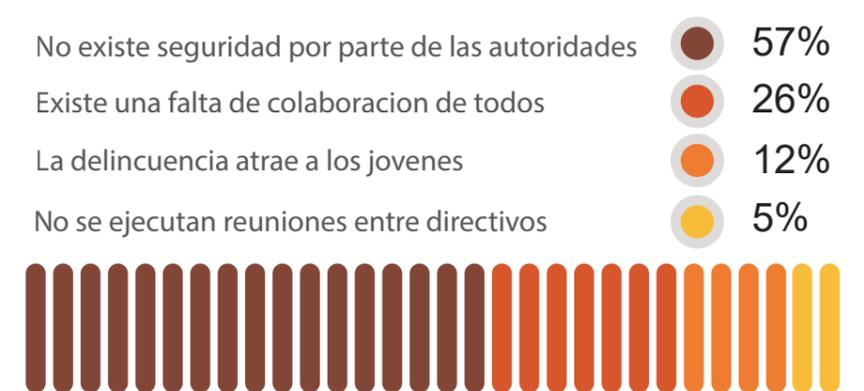
¿ Que le hace falta a su barrio ?



¿ Que estaria dispuesto a hacer para colaborar con el desarrollo de su sector en su tiempo libre ?



¿ Cual es el problema principal que presenta su sector en la vida publica que posee ?



2.3.2.2 Encuestas realizadas a actores externos:

A parte de las encuestas realizadas en el barrio a personas naturales sobre las condiciones de su entorno y las características que este debería tener, es necesario también conocer desde un punto de vista profesional (ciudadanos más preparados) en que consiste este espacio de otredad, por lo que se planteó una sola pregunta a varias personas dedicadas al diseño en general ya sea arquitectónico, gráfico, industrial etc...

Estas encuestas aportan un factor técnico a las consideraciones conceptuales desde un ámbito local, el cual permite entender el espacio público desde una perspectiva más tangible.

A continuación, se muestran las diferentes respuestas de los encuestados. La pregunta realizada fue la siguiente:

¿Qué es o en que consiste el espacio público desde tu profesión, y que características consideras necesarias para que funcione en el Sur del DMQ?

El espacio público, hablando de espacio virtual o físico, es un lugar donde los diseñadores seamos capaces de aprender los unos de los otros, no visto solo como un momento de exhibición sino de aprendizaje dinámico a través de convivencia. Este curso que estamos realizando es un ejemplo de ello, al querer "hacer historia" se indica que es realmente algo nuevo y muy escaso en nuestro medio, pero alienta al mismo tiempo a un incentivo en esta área. Creo que el límite que nos ponemos como seres humanos es el primer obstáculo para el desarrollo de estas interacciones que tanto anhelamos, debemos como diseñadores entender la necesidad de compartir lo que trabajamos y buscar siempre hasta la mínima posibilidad de oportunidad para crear espacios como este, uniendo, aunque sea pocos recursos que cada persona dispone.

(Ana Segovia Zambrano, 28 May 2014)

El espacio público está en todo lado donde la gente puede dialogar, jugar, estar en familia, pero la gran disfunción en que nosotros diseñamos para mostrarse al público, pero las empresas para las que diseñamos, por el afán de captar la atención de la gente no le importa donde pone la propaganda u otras pesas publicitarias sin importarles lo mínimo la contaminación visual y del espacio público.

(Freddy Domínguez, 28 May 2014)

“El espacio público para mí, es un punto que debe unir sectores, o como punto central en un tramado, el cual debe de ser abierto, como dice público y este se convierte en multinacional, por la razón que no solo se hacen actividades de recreación o social, sino que se puede hacer política, planes para el mejoramiento de la ciudad, este espacio se convierte en un punto de reunión entre ciudadanos, inclusive hasta comercial, en pequeños puntos.”

(Roberto Cuenca, 28 May 2014)

“Pienso que los Municipio son quienes deberían organizar los espacios destinados para la publicidad, contribuyendo así a la disminución de la contaminación visual y respetar el espacio de las personas, El espacio público es donde las personas interactúan intercambiando pensamientos, ideas, exponen sus sentimientos y disfrutan de lo que ven.”

(eminolas, 28 May 2014)

“Podría haber una solución, la de intervenir o proponer opciones de diseño que interactúen con el espacio público en donde el usuario se sienta partícipe, lo único en lo que no estoy de acuerdo es en tomar referentes del exterior ya que cada ciudad y procesos culturales son diferentes. Desde el estudio antropológico estaríamos hablando de no-lugar descrito por Marc Auge, primero hay que comprender este concepto básico para poder hablar de los comportamiento y actitudes del individuo en la urbe y su interrelación con el espacio público.”

(Johanna Muñoz Falconí, 28 May 2014)

“En donde podemos expresar nuestras ideas, y opiniones pertinentes.”

(Joselyn Denisse Ramirez Pizarro, 28 May 2014)

“Este debe responder a los diálogos entre usuarios de todas las edades, interacción, respeto, todo aquello por descubrir (zona de aprendizaje).

Estos espacios deberían ser conservadores, estéticos, armoniosos y destinar varias zonas para los medios impresos-visuales.”

(Carlos Paul Briceño Benalcazar, 28 May 2014)

“Considero que el espacio público es el lugar de manifestación cívica de una sociedad. Es decir, Es un espacio donde todos los miembros de una comunidad o ciudad se encuentran para realizar distintos tipos de interacciones desde la comercial hasta la manifestación política (en el sentido griego de la palabra).

Ahora, este espacio no solo congrega a los "ciudadanos" también, es un espacio que ubica y refleja la identidad ciudadana. Este espacio debe transmitir quienes somos de donde vinimos, donde estamos y hacia dónde vamos. Es por esta razón la importancia del espacio público; la ciudad debería poseer espacios que mantengan ese discurso latente (Que, si existen, pocos, pero existen) y ahora se debería proyectar espacios públicos con carácter y calidad que nos ubique en donde estamos y nos prometan un presente alentador.

¿Qué clase de espacio público es el que tenemos actualmente?

Nuestras ciudades nacen como producto de asentamientos coloniales, basados en un diseño estándar: la malla ortogonal, Damero y las plazas. Es fácil reconocer el espacio público en los cascos históricos latinoamericanos, una serie de vacíos urbanos dentro de una malla de mucha densidad que cuentan una historia específica, vale aclarar que la posición de dichas plazas no es aleatoria estas representan un poder social que va de la mano con la idea de relatar un discurso determinado.

En nuestros días, la ciudad se ha expandido y nos hemos alejado de los espacios públicos pre-establecidos de los centros históricos. Los mismos que son poseedores de tanto significado, han quedado como reliquias. Ahora, el espacio público actual radica en la calle, en la acera ese primer contacto con el exterior de nuestra vivienda. los espacios que hemos proyectado en esos lugares son descuidados y con poco interés tanto así que hemos perdido la identidad ciudadana, hemos regalado ese espacio a empresas que han privatizado a la ciudad volviéndola hostil con sus propios habitantes.

Creo que cómo arquitecto y diseñadores deberíamos hacer "ciudad" y preocuparnos un poco más por el aspecto formal con el cual nos manifestamos en la ciudad. en especial los arquitectos, ya que nuestras obras se quedan plasmadas durante mucho tiempo en el espacio que ahora llamamos ciudad. Basta transitar una calle y ver esa entropía de edificaciones y muros que conforman los barrios las calles y las aceras."

Espero y confío que el enfoque que se da al espacio público sea positivo.

(Sebastian Pullas, 29 May 2014)

"es el área donde se maneja una sociedad con criterios diferentes, donde buscan una conexión con el mundo que los rodea, y en el ámbito del diseño debemos respetar ese espacio y analizar ideas que generen respuestas positivas en ese medio en el cual se vincula con la sociedad cambiante."

Cristina Monserrate Perero Meza, 29 May 2014

"El espacio público para mí es el lugar en el cual nos desenvolvemos y nos relacionamos con diferentes personas.... Desde mi profesión es el lugar en donde nos enriquecemos de diversidad de razas, culturas, tradiciones, etc. Es el reflejo de todo lo que somos de nuestro progreso, educación, nuestro desarrollo económico y demás ...

Por lo tanto, debería tener características arquitectónicas, visuales, que respeten nuestra identidad."

(Paulina Magally Amaluisa Rendón, 29 May 2014)

"Pienso que el espacio público debería ser, el lugar donde identifique a un pueblo o al sector. Donde todos los que quieran expresar una idea o un concepto tenga libertad para realizar, pero siempre con su debido respeto."

(Delys Chávez, 29 May 2014)

"Los espacios públicos, deberían proporcionar un entorno para el correcto desenvolvimiento de todos sus habitantes, brindando un completo bienestar colectivo, en condiciones de igualdad y justicia. Por lo que un espacio público es para mí un lugar de expresión libren en donde podemos interactuar con el entorno y con toda la gente de este planeta."

(Cristian Esteban Sacoto Cabera, 29 May 2014)

"El concepto de espacio público, Aristóteles define como un espacio vital y humanizante donde la sociedad se reunía para compartir sus opiniones, pero el concepto ha ido evolucionando, porque para Joseph en 1988, lo definía como espacios donde se desarrolla una faceta de lo social que hace posible observarnos a nosotros mismos como sociedad y cultura mientras que en la actualidad el espacio público tiene un carácter polifacético porque en el cual está inmerso el espacio de identidad; en el sentido de que cierto número de individuos pueden reconocerse en él y definirse en virtud de él, de relación; en el sentido de que cierto número de individuos, siempre los mismos, pueden entender en él la relación que los une a los otros y de historia; en el sentido de que los ocupantes del lugar pueden encontrar en él los diversos trazos de antiguos edificios."

(Cesar Aguilar Gualán, 29 May 2014)

"Desde el punto de vista del diseño, son espacios a tomar en cuenta para relacionarlos con el target, y el impacto que causé en relación a la contaminación visual."

(Edgar Pacho, 30 May 2014)

"Es un lugar donde transitan o se aglomeran la gente comúnmente convirtiéndose en un punto clave para intervenir el Diseño."

(Enrique Peralta, 31 May 2014)

"Pienso que el espacio público debería ser, el lugar donde identifique a un pueblo o al sector. Donde todos los que quieran expresar una idea o un concepto tenga libertad para realizar, pero siempre con su debido respeto."

(Delys Chávez, 29 May 2014)

"Los espacios públicos, deberían proporcionar un entorno para el correcto desenvolvimiento de todos sus habitantes, brindando un completo bienestar colectivo, en condiciones de igualdad y justicia. Por lo que un espacio público es para mí un lugar de expresión libren en donde podemos interactuar con el entorno y con toda la gente de este planeta."

(Cristian Esteban Sacoto Cabera, 29 May 2014)

"El concepto de espacio público, Aristóteles define como un espacio vital y humanizante donde la sociedad se reunía para compartir sus opiniones, pero el concepto ha ido evolucionando, porque para Joseph en 1988, lo definía como espacios donde se desarrolla una faceta de lo social que hace posible observarnos a nosotros mismos como sociedad y cultura mientras que en la actualidad el espacio público tiene un carácter polifacético porque en el cual está inmerso el espacio de identidad; en el sentido de que cierto número de individuos pueden reconocerse en él y definirse en virtud de él, de relación; en el sentido de que cierto número de individuos, siempre los mismos, pueden entender en él la relación que los une a los otros y de historia; en el sentido de que los ocupantes del lugar pueden encontrar en él los diversos trazos de antiguos edificios."

(Cesar Aguilar Gualán, 29 May 2014)

"Desde el punto de vista del diseño, son espacios a tomar en cuenta para relacionarlos con el target, y el impacto que causé en relación a la contaminación visual."

(Edgar Pacho, 30 May 2014)

"Es un lugar donde transitan o se aglomeran la gente comúnmente convirtiéndose en un punto clave para intervenir el Diseño."

(Enrique Peralta, 31 May 2014)

“para mí el espacio público en lo personal... es todo aquello lo que existe a nuestro alrededor, pero ocupando el lugar y el espacio adecuado desde nuestras perspectivas. dando así a conocer ante el mundo nuestras obras para el deleite de todas las personas que de una u otra forma hacen que nuestro talento fluya.”

(JAIRSINHO BOLAÑOS, 31 May 2014)

“Este es un tema bastante amplio, el espacio en sí, lugar donde se desarrolla actividades, de uso colectivo, limitado por diferentes acontecimientos. Esto me lleva a concluir que, como espacio público, es un área en la cual se puede practicar con libertad ciertas actividades respetando los acontecimientos del momento que generen otros individuos al momento. Desde mi profesión y punto de vista, éste sería el lugar en el cual puedo compartir con personas que conozco o no algún tema. Por ejemplo, éste es un espacio público, que se ha generado virtualmente, se puede compartir, ideas, conceptos, experiencias y algunas cosas más, que son delimitadas o limitadas por el espacio de la grilla, el tamaño de la fuente, e incluso me atrevería a decir que el tiempo es un limitante. Pero es un espacio público creado para el público, no se especificó que solo profesionales en diseño, arquitectura, comunicación se presenten. Si de pronto un médico le interesó el tema y desea inscribirse, pues bienvenido sea. Esto como mi aporte a la pregunta planteada.”

(Xavier Efren Andrade Villalta, 31 May 2014)

“sería donde tú puedes expresarte de manera correcta, intervenir, opinar”

(Gladys María, 31 May 2014)

“donde uno puede opinar libremente pero claro con todo respeto expresar sus sentimientos lo que piensa”

(vanessa, 31 May 2014)

“El espacio público está dedicado a las personas, abriendo caminos de diálogo y expresión, teniendo en cuenta y considerando cada elemento con el que está constituido.”

(Andres Ismael Vazquez Troncozo, 1 Jun 2014)

“Para mi parecer el espacio público dentro del diseño gráfico, es donde las personas pueden llevar a cabo diversos tipos de actividades y cada uno de estos espacios debe llevar una ambientación de acuerdo a la funcionalidad del espacio, para permitir al usuario sentirse a gusto en la atmosfera.”

(BRYAN VALENTINO CASTILLO SALINAS, 31 May 2014)

“El espacio público consiste en lugares o espacios físicos, virtuales, o algún recurso que permita a la gente agruparse y relacionarse entre sí, existen múltiples formas de interacción entre las personas, y son estos espacios los que permiten la difusión de la cultura, la información y la comunicación en todas sus formas.....”

(Jairo Mauricio Abad Machado, 1 Jun 2014)

“Personalmente creo, que el espacio público es todo lo que tenemos a disposición de nosotros, me refiero a los lugares en los que cohabitamos con el resto de personas que no pertenecen a nuestro círculo familiar ni social, aquellos lugares, espacios, etc. Donde todos convivimos como iguales. Desde el diseño interior, son aquellos espacios que están a nuestra disposición y a la disposición del resto.”

(Luis Alejandro Abendaño Burneo, 1 Jun 2014)

“Desde la historia se reconoce a Aristóteles como el responsable de iniciar el reconocimiento de éste como espacio Vital donde la sociedad se reunía para compartir opiniones. En la actualidad incluye desde andenes hasta escenarios. en mi ciudad hay un gran respeto hacia el espacio público y a veces se hacen intervenciones de diferentes marcas en las que se hace partícipe a las personas.”

(Gladys Eliana Acevedo Tobo, 1 Jun 2014)

“El espacio público puede ser la organización de la vida colectiva, entre humanos (integración) y Objetos (relación). Siendo entonces la ciudad, el pueblo, el barrio, la esencia del espacio público por excelencia.”

(José Dután Arizaga, 1 Jun 2014)

“En arquitectura, entendemos por espacio público, al territorio visible, accesible por todos y con marcado carácter de centralidad, fácilmente reconocible por todos, es decir, aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona tiene derecho a estar y circular libremente, estos son espacios abiertos como: plazas, calles, parques, etc.; o cerrados como bibliotecas públicas, centros comunitarios, etc. A esta sencilla definición inicial.”

(Mishelle Pacheco, 1 Jun 2014)

“Son zonas destinadas para los encuentros entre los ciudadanos, son lugares en los que las personas pueden agruparse. En su mayoría de ha visto que se utilizan los espacios públicos como galerías de arte, pero se los podría re direccionar su uso con otras soluciones de diseño que se conecten con la gente.”

(Debby Alejandra Heredia Santos, 1 Jun 2014)

“el espacio público es el lugar que no puede ser modificado por lo habitantes sino por los GAD pero al mismo tiempo brindado necesidad y confort a ellos”

(cristhian antonio lagos cedeño, 1 Jun 2014)

“En el lugar donde se puede expresar y plasmar nuestras ideas, me parece importante que se creen más de estos espacios, así tendríamos más oportunidades de mostrar lo que se hacemos como diseñadores, y nos servirían para que como profesionales conozcamos lo que hacemos y las nuevas tendencias”

(Gabriela Machado Ortiz, 1 Jun 2014)

“El espacio público es donde las personas lograr desarrollar muchas de sus actividades y necesidades si es así necesario, y lo que más se puede decir es que consiste en un sin número de espacios dispuestos a desenvolver a la persona de la mejor manera para que se sienta cómoda o relajada en tal espacio público.”

(Martin Chuquisala, 2 Jun 2014)

*“Debe ser libre, unificador, donde el todo pueda desenvolverse.”
(Johnny Andrés Aguilar Alvarado, 2 Jun 2014)*

“El espacio público es un bien de todos los ciudadanos, y lo integran áreas abiertas semiabiertas y cerradas, estos espacios deberían contemplarse en la planificación de la ciudad, y de no haberlo hecho, trae consigo los problemas como los que actualmente enfrenta Quito, con un lugar que les resulta extraños a sus propios habitantes. Un re diseño urbano, con la integración del espacio con las personas es lo que les falta a ciudades como Quito que crecieron sin un lineamiento, sin una planificación.”

(Adriana_Lucero, 2 Jun 2014)

“Desde que tengo conocimiento de un escrito del arquitecto Fernando Carrión sobre el espacio público no se me ocurre otra forma de describirlo y es ésta: “El espacio público es la ciudad por ser el espacio donde la población se representa, visibiliza y encuentra; (...)”

El espacio público es lo que forma y transforma la sociedad. Como se manifiesta en la justificación de la pregunta, el espacio público tiene el poder (según como se encuentre compuesto y diseñado), de hacer de la ciudad un lugar de desconocidos o un lugar de integración social.

*En muchas de nuestras ciudades se visualiza un descuido tremendo al momento de planificar-diseñar el espacio público creyendo erróneamente que el simple hecho de poseer vivienda es lo que mantiene contento al ciudadano. Hagámonos la idea de que el verdadero lugar en el que en realidad SOMOS es en el espacio público, y que, en la noche, al terminar el día, más bien nos metemos en cajitas a recuperar fuerzas para seguir siendo CIUDADANOS al otro día. Debemos verdaderamente empoderarnos del espacio público.”
(Paúl Espinoza, 2 Jun 2014)*

“El espacio público es el medio donde todas las personas circulan y expresan sus ideas, mediante este concepto puedo opinar que el espacio público es lo más importante para resaltar nues-

ros diseños, pero para esto hay que tener mucha sencillez.

*En los últimos años en todos los espacios públicos de todo el país, se encuentra visualmente contaminado de todas las publicidades que se publican en estos espacios, dando así mucha contaminación a nuestro país.”
(Paola Belén Espinosa Cedeño, 2 Jun 2014)*

*“El espacio público es lo destinado para el convivir general. Como vivimos en un sistema impuesto esto es algo que no debería existir, lo público es todo y la característica a tener no es del sitio sino de quien lo habita. El respeto y la tolerancia deben estar presentes para un buen vivir.”
(Natalia Mora Solórzano, 2 Jun 2014)*

*“El espacio público, debería organizar el municipio de acuerdo a un orden visual. y a una contaminación visual. y proporcionar entornos donde establecer las publicidades de las diferentes compañías, y a la vez tener sitios para las propuestas de artes (cuadros). Organización para poder vivir en una sociedad de respeto y alcanzar el buen vivir.”
(Paul Pino L., 3 Jun 2014)*

*“Espacio público es el destinado a la reunión y recreación de los habitantes de una ciudad, factor muy importante que hoy en día se encuentra cada vez más escaso en nuestras ciudades ecuatorianas.”
(Adriana Karolina Mora Montesdeoca, 8 Jun 2014)*

*“Para mí el espacio público es aquel espacio que no es solo mío, ni solo tuyo, (por así decirlo); sino que es de todos y por lo tanto es deber de todos mantenerlo y darle vida, por esta razón en la concepción del diseño de uno de estos espacios debería pensarse en que este espacio debería servir para la mayor cantidad de personas posibles, de todas clases sociales, para toda edad y sobre todo para poder realizar diferentes actividades; solo ahí tendrá éxito un espacio público, de lo contrario se convertirá en un espacio privado, solo para un tipo de personas, solo para cierta edad o solo para cierto grupo social.”
(Karen Guiselle Romero Jima, 25 Jun 2014)*

*“El espacio público desde un punto de vista profesional, es un entorno con distintos escenarios, donde podamos desarrollar, expresar, experimentar, y compartir una infinidad de actividades interesantes cualquier índole, en especial las artísticas. Sabiendo que estos espacios son parte para un desarrollo intelectual colectivo dentro de la sociedad, cabe recalcar que los mismos deben ser desarrollados e implementados bajo un tratamiento de conceptos fundamentales específicos y funcionales.”
(Nelson Gavilanes, 9 Jun 2014)*

*“Para mí el espacio público vendría siendo un lugar donde podamos hacer muestra de nuestro talento sin que nadie se moleste o se sienta ofendido, sería muy bueno que estos espacios se amplíen ya que hay ciudades en las que se están perdiendo o talvez no se les está dando el uso adecuado.”
(johnny javier plasencia llivisupa, 15 Jun 2014)*

*“Debe ser libre, unificador, donde el todo pueda desenvolverse.”
(Johnny Andrés Aguilar Alvarado, 2 Jun 2014)*

*“Es un lugar de convivencia, de relación, de coexistencia entre personas que persiguen objetivos análogos, aunque sean de distintos grupos sociales.
Consiste en un espacio para la comunicación, para la recreación, para el espectáculo, el comercio, o simplemente caminar, por tanto, debe ser un espacio multicultural, en el que se pueda facilitar la integración cultural, donde la gente pueda apropiarse de dicho espacio.*

Estos lugares complejos, nacidos con el hombre, ameritan estudio profundo. Diría yo incluso, concientización de los diseñadores urbanos para que estas áreas cumplan anhelos de los que de ellos hacen uso.

*En Cuenca se puede observar la plaza del padre Julio María Matovelle, antaño abandonada, hoy congrega a un sinnúmero de personas. Nosotros como diseñadores debemos proponer espacios creativos, que cumplan con los objetivos del hombre que la habita.”
(Cumandá Patricia Muñoz Vizhñay, 18 Jun 2014)*

2.3.2.3. Resultados de las Encuestas:

A los habitantes: Se puede evidenciar un claro desapego al espacio público en el sector por parte de los habitantes, esto se debe a que no confían en las políticas de planificación externas y no poseen una organización social competente que responda por ellos a las autoridades municipales.

Se evidencia también que la mayoría de la población de clase media baja reside en el área de estudio debido a los bajos costos de renta para la vivienda que esta posee, sin embargo, concuerdan en que no siempre la calidad de vida es buena ya que no todas las residencias poseen servicios básicos e infraestructura eficiente.

Aun así, han determinado de alguna manera los espacios que ellos consideran aptos para el desarrollo de actividades y vida pública en el sector a pesar de que no siempre este posea las condiciones necesarias para su desarrollo.

Existe de igual manera una condición que casi todos los habitantes consideran importante para su futuro desarrollo la cual radica en el esfuerzo colectivo tanto de los residentes de mayor edad como de las futuras generaciones que, según varios encuestados, están pasando por un proceso de poco interés, abandono y olvido hacia lo que sucede en su barrio.

A Agentes Externos: Existe una clara diferenciación del espacio público con respecto al espacio privado, sobre todo en las actividades que se deben realizar en cada uno de ellos, varios encuestados confirman de igual manera que el espacio público en el Distrito Sur de Quito ha pasado por un proceso de deterioro que radica en la falta de apropiación del mismo.

Muchos de estos procesos de abandono del espacio confirman se genera debido a la distinción de clases sociales y capacidades económicas para ocupar el espacio, ya que no siempre los habitantes se encuentran cómodos al interactuar con visitantes y extranjeros que visitan la zona en su mayoría buscando oportunidades de crecimiento económico.

Consideran de vital importancia políticas tanto económicas como sociales que permitan un mejor equilibrio de los recursos en el espacio apoyándose siempre de la comunidad y los habitantes del territorio a los cuales se los considera esenciales para su desarrollo.

2.4 Conclusiones de la Fase de Investigación

La movilidad del sector de La Bretaña posee las 3 escalas de accesibilidad: Zonal, Sectorial y Local, esto se debe a su privilegiada ubicación en el espacio urbano la cual le permite gozar de varios beneficios, sin embargo, el trazado extenso y sin ocupación no permite que los ejes de movilidad puedan desarrollarse fluidamente hacia el interior, bloqueando parcialmente la mayoría de los flujos tanto peatonales como vehiculares.

De igual manera las intervenciones locales para clausurar las calles unidireccionales de accesibilidad local y tornarlas en privadas causa una saturación hacia las vías y aceras de carácter sectorial como son los escalones impidiendo su correcto funcionamiento.

El uso de suelo mixto que presenta actividades comerciales se concentra en las avenidas principales por lo que los habitantes se ven obligados a redirigirse hacia los exteriores del territorio para obtener varios servicios; ya que esta mixticidad de uso de suelo

no se evidencia en escalas locales se presenta una sobre ocupación de uso residencial lo que causa afectaciones mayores como falta de actividades en horas de la noche y des uso del espacio público.

Las edificaciones en zonas consolidadas se encuentran en buen estado tanto en cuestiones estructurales como materiales lo cual le puede permitir nuevos desarrollos, sin embargo, las zonas internas del territorio no gozan de esa particularidad ya que muchas parcelas se encuentran abandonadas mucho tiempo y presentan niveles de consolidación muy bajos.

Las calles locales que se han tornado privadas se vuelven pasajes encerrados por dichas edificaciones donde la vida pública se desarrolla de diferente manera que hacia las avenidas principales.

En los parámetros de análisis de Espacio público, la Permeabilidad en el área de estudio es limitada hacia las zonas de promoción que poseen parcelas muy extensas, por otro lado, las zonas residenciales poseen una permeabilidad aceptable debido a las conformaciones de manzanas locales; la Variedad es buena en los espacios que colindan con avenidas principales y calles grandes como los escalones evidenciándose una calificación deficiente hacia el interior del territorio debido a la carencia de mixticidad de uso de suelo; la Vitalidad de los lugares es deficiente ya que estos no poseen las cualidades necesarias para adoptar actividades y en las redes de igual manera ya las de carácter local se limitan como zonas de paso y no generan interacción social.

3. CAPITULO III: Fase conceptual

3.1 Objetivos y estrategias de diseño

3.1.1 El lugar

Es imposible analizar el espacio público sin tomar en cuenta el privado, por lo tanto en la intermediación se da la relación necesario para la dependencia uno del otro, estos espacios de interacción son los que evitan que el sistema se rompa.

El espacio público posee características y patrones particulares debido al lugar donde se asienta, este es capaz de tomar infinitas formas y modos de comportamientos, por lo tanto no existe una definición morfológica estandarizada que se pueda aplicar a cualquier territorio porque dichos patrones son distintos en cada asentamiento, sin embargo, se pueden aplicar las distintas teorías que generan dicho espacio en otro ámbito.

La historia de la ciudad es la de su espacio público. Las relaciones entre los habitantes y entre el poder y la ciudadanía se materializan, se expresan en la conformación de las calles, las plazas, los parques, los lugares de encuentro ciudadano, en los monumentos.

La ciudad entendida como sistema, de redes o de conjunto de elementos, tanto si son calles y plazas como si son infraestructuras de comunicación (estaciones de trenes y autobuses), áreas comerciales, equipamientos culturales, es decir espacios de uso colectivos debido a la apropiación progresiva de la gente, que permiten el paseo y el encuentro, que ordenan cada zona de la ciudad y le dan sentido, que son el ámbito físico de la expresión colectiva y de la diversidad social y cultural.

Es decir que el espacio público es a un tiempo el espacio principal

del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía. Es un espacio físico, simbólico e ideológico.

"De Las ciudades, lo que más me gusta son las calles, las plazas, la gente que pasa delante Mí y que probablemente no veré nunca más, la aventura breve y maravillosa como un fuego de virutas, los restaurantes, los cafés y las librerías. En una palabra: todo lo que se dispersión, juego intuitivo, fantasía y realidad".

(Josep Pla. Cartes de Iluny. Pròleg, 1927, sf)

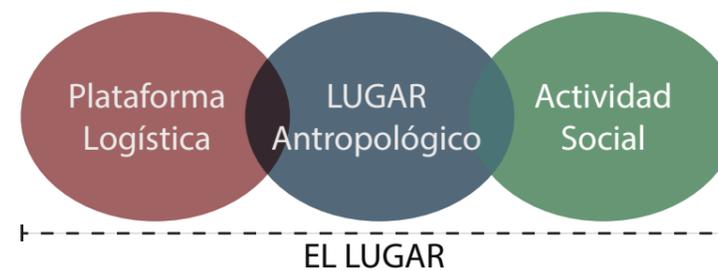


Figura 106. Relación de lugar y entorno

Actualmente el espacio público es de vital importancia para el urbanismo, cuando las formas de crecimiento urbano o la evolución de la ciudad se vuelve evidentemente descontrolada y se da prioridad a la edificación o al automotor, cuando los espacios son espacios de segregación social y zonificación funcional, la urbe pierde su representación propia, pierde su identidad y produce reactividad en la socio cultura del lugar.

Cuando la demanda espacio público es impresionante la gente opta por reacciones temporales que conducen a un desastre urbano.

Es decir que el espacio público es a un tiempo el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía. Es un espacio físico, simbólico e ideológico.



Figura 107. Ciclo de interacción del lugar

La imagen superior muestra la tendencia actual de proyectar el espacio público, la cual ahora consta con el eje social y de comportamiento ciudadano como la base para generar proyectos urbano – arquitectónicos y generar ciudad.

Propone una intervención desde el punto de vista de los actores que darán vida al espacio, en este caso, los habitantes de las ciudades y los barrios que generan la actividad necesaria; dicha actividad es fundamental para el desarrollo económico del sector y la integración de los ciudadanos, solamente así es posible que las condiciones una vez implantadas perduren en el tiempo.

3.1.2 El lugar antropológico

El lugar antropológico radica en la identificación propia del mismo, la defensa, apropiación y vivencia del mismo por parte de una memoria típica o una colectiva. Existen 2 tipos de apreciación en dichos lugares, por un lado el etnólogo y por otro el nativo.

EL NATIVO: Percibe el lugar como propio debido a la presencia de su mismo ser reflejada en la morfología del espacio.

EL ETNÓLOGO: Una perspectiva externa y turística, está sujeta a los cambios psicológicos de su mismo ser, por lo tanto, su apreciación puede ser correcta como incorrecta, sin embargo, puede ser persuadido a diferencia del nativo.

El lugar perfecto por lo tanto combina las 2 posturas, el espacio público idóneo y utópico puede realizarse por lo tanto solamente con la invención de dichas posturas en la morfología del lugar, esto supone que el lugar deba ser suficientemente adaptable o flexible para soportar dichas invenciones (el lugar ha sido re descubierta por aquellos que lo reivindican como propio).

Según explican las interpretaciones sociológicas de las costumbres, dicha reinterpretación del lugar siempre es factible, siempre y cuando, la sociedad puede poseer innata transparencia expresada hasta en la meno de sus costumbres, una personalidad colectiva de entendimiento espacial que engloba a cada uno que lo compone como a cada uno que se reinventa.

Esto supone como única solución el auto reconocimiento de sí mismo en el espacio, solo así, un espacio capaz de adaptar dicha versatilidad se puede considerar como público.

“la fantasía de los nativos es la de un mundo cerrado fundado de una vez y para siempre que, a decir verdad, no debe ser reconocido. Se conoce todo lo que hay por conocer: las tierras, el bosque, los orígenes, los puntos notables, los lugares de culto, las plantas medicinales, sin desconocer las dimensiones temporales de un estado de los lugares en el cual los relatos de origen y el calendario ritual postulan su legitimidad y aseguran estabilidad.”

(Marc Auge, 1995, sf)

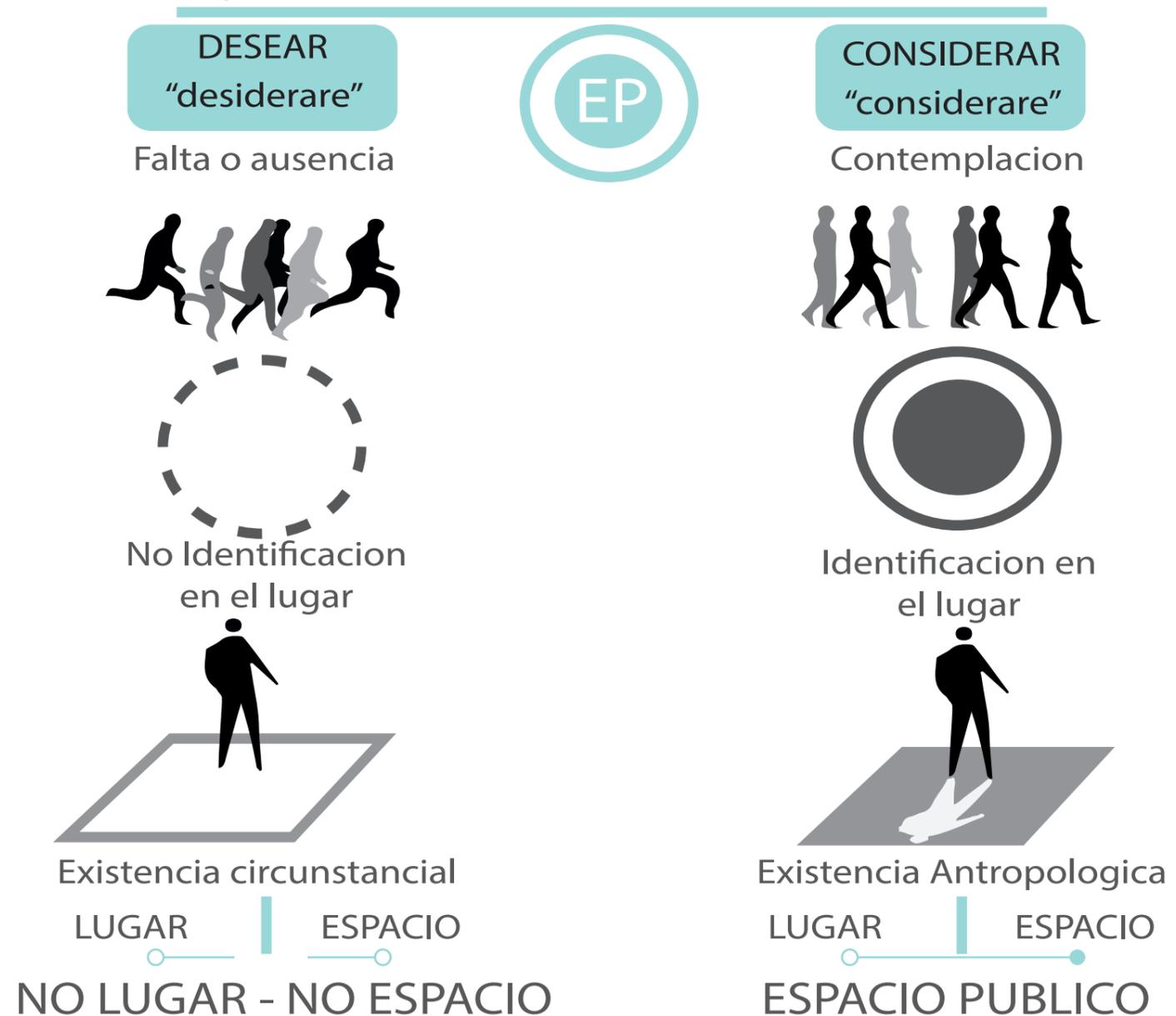


Figura 108. Esquema de relación del espacio público

Toda esta ideología no está presente para ser vista ni analizada, esta posición no lleva a ningún lado; por otro lado, si se reconoce en lugar de conocerse, solo así los orígenes y trabas de choques culturales y sociales pueden ser triviales. La apropiación a nivel antropológico por parte de nativos y extranjeros es importante ya que el actor externo puede convertirse en nativo si el espacio lo permite.

3.1.3 Relación Público - Privado

El espacio público es una ideología que si bien se representa físicamente en el territorio, su esencia comprende el concepto de la otredad y por lo tanto es un pensamiento democrático y social que se ve completamente influenciado por el ENTORNO en el que se asienta.

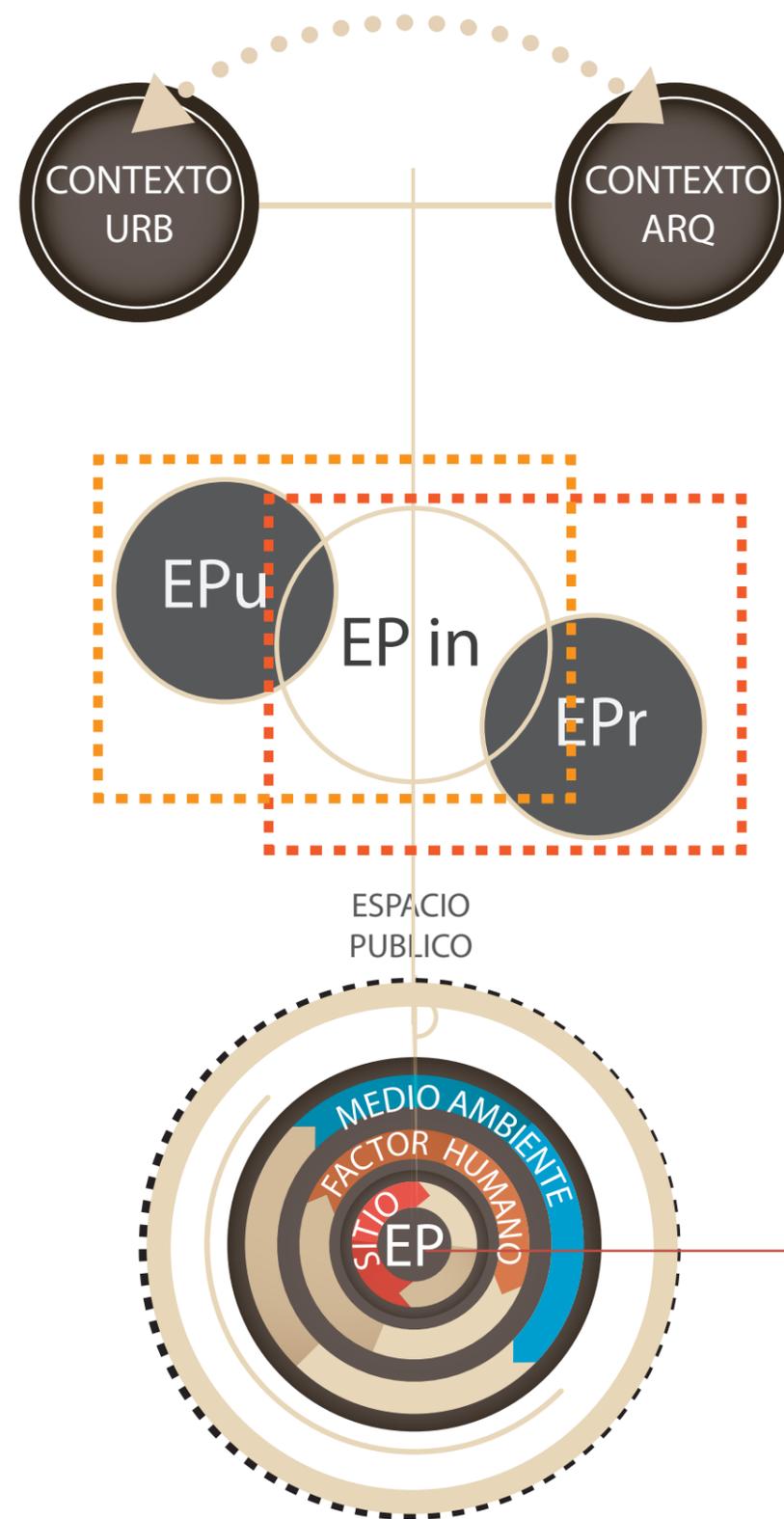
En el área de estudio el espacio público por excelencia comprende las vías (vías y calzadas) y lugares (espacios recreativos o estancia), sin embargo la apropiación evita que dicho espacio pueda desarrollarse y conservarse.

La base de dicho espacio radica en las relaciones que comparte con la privacidad, sus relaciones y por lo tanto su inmediatez.

Por otro lado, el espacio privado conlleva todas las intervenciones tanto arquitectónicas como urbanas que poseen de por medio un valor económico, por ejemplo, la compra y venta de un lote o inmueble edificado, renta ya sea temporal o indefinida de un espacio para su uso, etc.

Dicho espacio privado actualmente ocupa la gran mayoría de la disponibilidad urbana para adaptar nuevos desarrollos por lo que el espacio público se genera en zonas residuales; estos, aunque a veces son planificados no siempre poseen las medidas necesarias para tamizar las relaciones público – privadas en escalas locales.

Es necesario, por lo tanto, una relación público-privada del espacio que sea menos invasiva y que posea niveles de accesibilidad, así como de relación, para que las condiciones del espacio edificado privado no se vean afectadas por las del espacio público y viceversa.



ENTORNO O SITIO
Corresponde a los patrones e indicadores físicos del territorio que modifican el sitio donde se implantara el EP, estos son factores brutos.

ESTRUCTURA USUARIO
Corresponde a las identidades, vocaciones y características de los habitantes en el sitio donde el espacio publico va a tomar forma fisica.

MEDIO AMBIENTE
Corresponde a las características optimas del entorno natural para que el espacio publico sea confortable y de calidad.

Figura 109. Esquema de contexto del espacio de intermediación

3.1.4 Escala de Intervención

Las plataformas locales integran las condiciones del lugar junto con lo que este necesita para generar vida pública, muchos de estos lugares adoptados para las plataformas son elegidos debido al potencial que ejercían en una primera instancia, otros son espacios urbanos sin ocupación necesarios para que la red posea continuidad.

Cada plataforma es capaz de comportarse independientemente de las demás, esto quiere decir que tienen la posibilidad de actuar sin la dependencia de otra, sin embargo, para que la vida pública sea activa en todo el sector estas deben trabajar al unísono con la red de transferencia de datos en tiempo real.

Aquella capacidad que les permite actuar y transferir datos en tiempo real hacia sus otras plataformas hermanas es la autosuficiencia del territorio en temática de vida pública.

La escala de intervención en el territorio es local debido a las potenciales condiciones que cada uno de los espacios encontrados presentan, así mismo es de vital importancia la reactivación del espacio urbano en dicha escala ya que es la única que según el diagnóstico físico espacial no ha podido desarrollarse.

A pesar de que las periferias del territorio de la Bretaña presentan condiciones precarias poseen un nivel de desarrollo y consolidación aceptable, lo que no sucede en escalas locales hacia el interior del espacio urbano. El siguiente gráfico muestra la escala de intervención del territorio en un eje longitudinal y su relación con los espacios que lo rodean.

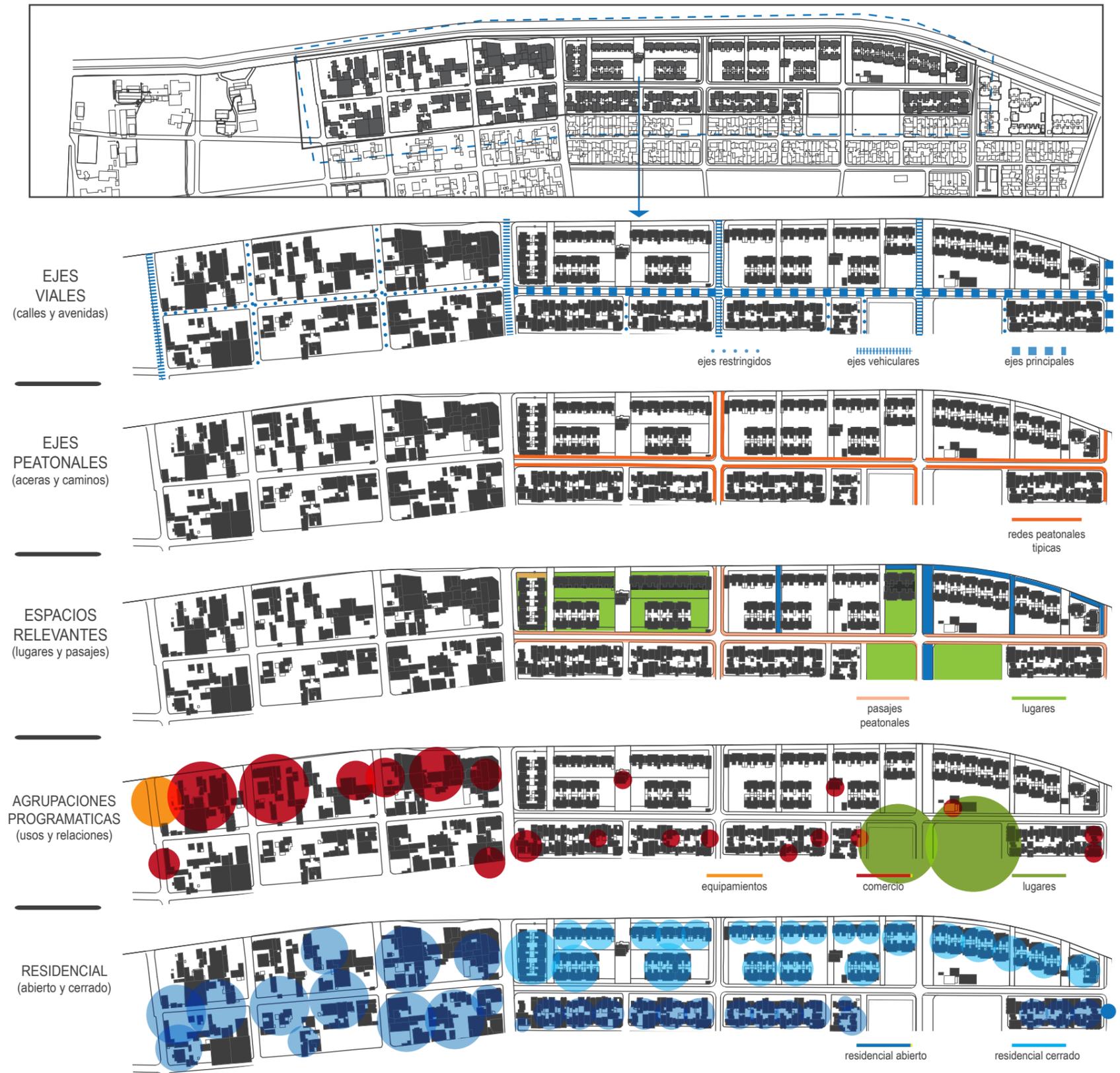
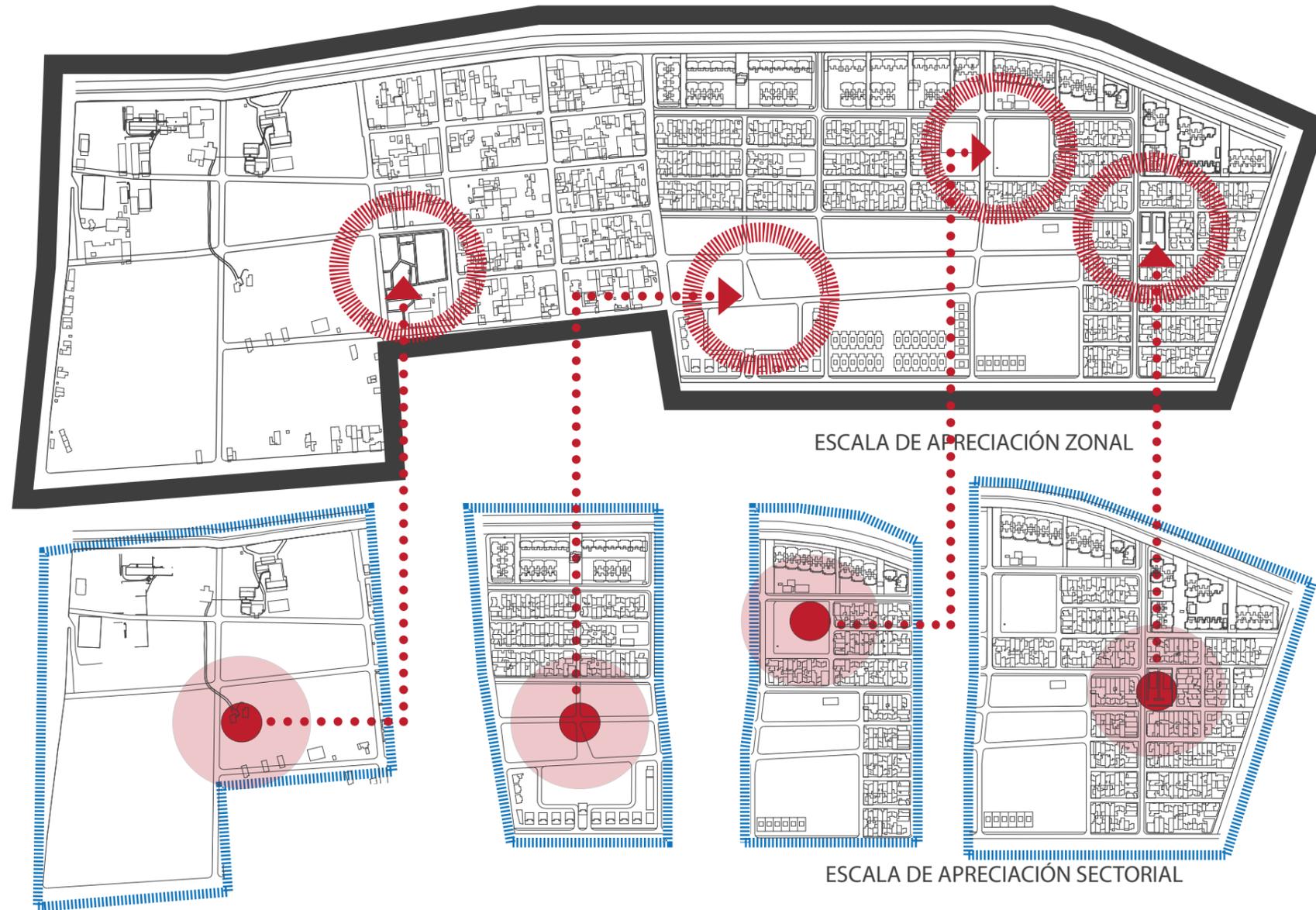


Figura 110. Esquema de contexto del espacio de intermediación



Esta escala de intervención es aquella que conlleva la interacción con la ciudad y sus demás componentes, supone ejes grandes de movilidad y una perspectiva territorial extremadamente amplia ya que abarca varias conurbaciones.



Figura 112. Vías de acceso sectorial y zonal

Esta escala de intervención es aquella que conlleva la interacción del sector con su entorno inmediato, posee amanzanamientos más pequeños y calles colectoras como escalones.

Esta escala de intervención es la más importante y la que será apta para la propuesta arquitectónico urbana del proyecto debido a sus condiciones tanto físicas como relativas que conlleva en el territorio de la Bretaña.

Se encuentra en el medio de una zona residencial y posee también accesibilidad local en uno de sus frentes; es un espacio de vital importancia para la mejora de la vida pública de la zona.



Figura 111. Escalas de intervención del área de estudio



ESCALA DE INTERVENCIÓN LOCAL

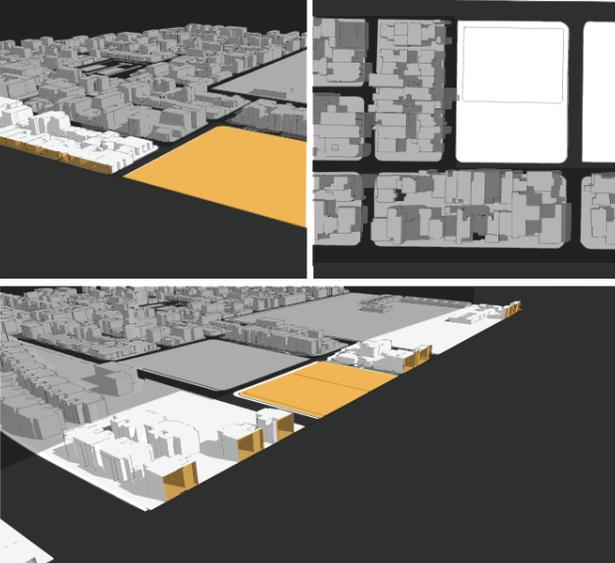
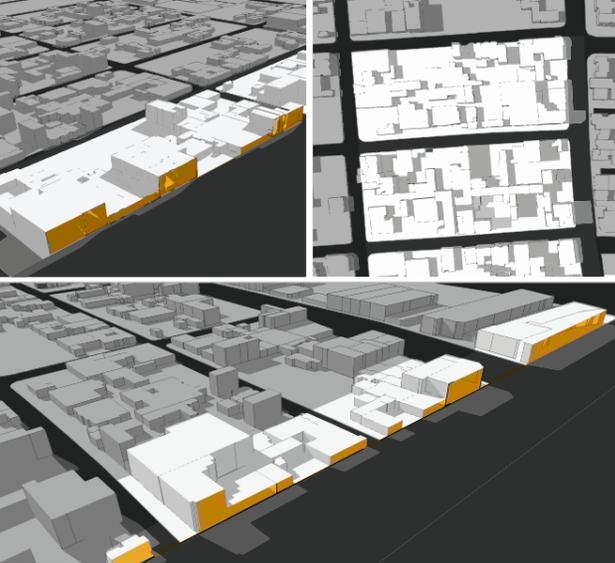
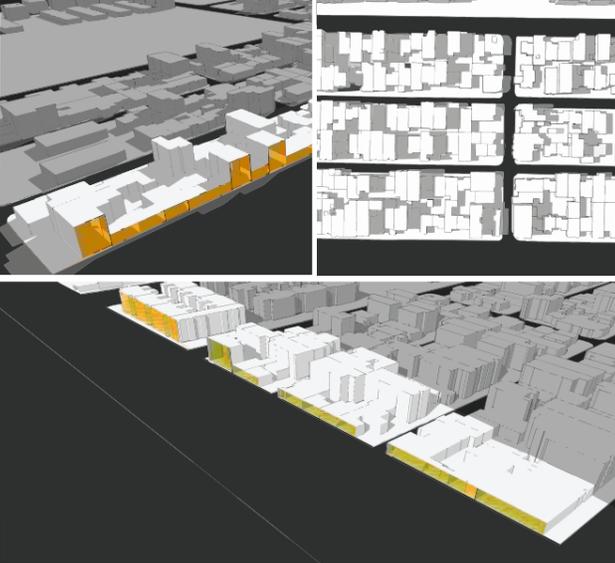
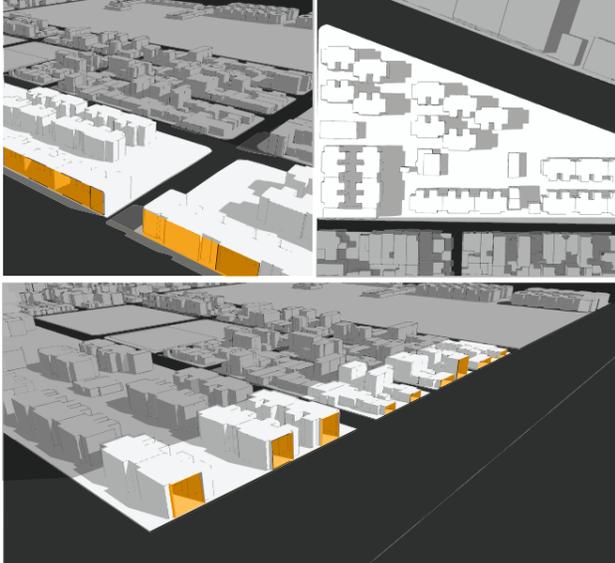
Situación de Vacío Activo	Situación de Vacío Inactivo	Situación de Ocupado Activo	Situación de Ocupado Inactivo
<p>Situación escogida para la prouesta Urbano - Arquitectonica</p>			
<p>Contexto: Se refiere a un espacio determinado como "lugar" en el entorno urbano que posee características y potencialidades para ser utilizado como un centro rehabilitador del territorio.</p>	<p>Contexto: Una agrupación de edificaciones que presenta condiciones de sub utilización o bajos niveles de consolidación, aproximadamente en un 25%, estos suponen vacíos urbanos y falta de continuidad en la estructura urbana en fachadas.</p>	<p>Contexto: Una agrupación de edificaciones que presenta condiciones de vida particulares, poseen utilización completa en sus niveles de ocupación y una densidad poblacional de hasta 177 hab/ha, se caracterizan por presentar la más notable actividad de vida barrial en el sector.</p>	<p>Contexto: Una agrupación de edificaciones que presenta condiciones de utilización medias o niveles de consolidación normal aproximadamente en un 50%, estas agrupaciones antes cerradas se abren dotando de espacio urbano para los habitantes.</p>
<p>Actualmente el espacio se encuentra sin ocupar y es utilizado como espacio público para los moradores, sin embargo, no posee infraestructura necesaria para adaptar las diferentes condiciones que puedan presentar los habitantes.</p>	<p>Una significativa amenaza a la vida pública, crean falta de actividad y esta conlleva inseguridad; estas edificaciones en su mayoría carecen de potencial para su consolidación total y por lo tanto, son incapaces de optar por una inclusión de los módulos de reestructuración en su estructura.</p>	<p>Estas en su mayoría poseen los elementos necesarios para su desarrollo en altura, tienen un perfil urbano considerablemente regular variando entre 7 y 10 mts sus edificaciones más altas y 5 a 7 las mas bajas.</p>	<p>Actualmente son una considerable amenaza debido a que los espacios internos son destinados para la unidad de vivienda privada, esto evita que exista variación de programación y la agrupación se cierra por completo hacia la calle generando inseguridad y falta de actividad en altas horas de la noche.</p>
<p>Se encuentran repartidos por el territorio equitativamente y usualmente como presentan condiciones de vida publica favorables estos no exceden la escala local en su campo de acción, ahí radica su potencial para reestructurar el territorio siendo un foco de atracción.</p>	<p>Es uno de los casos que más bajas calificaciones en vida pública presentan, sobre todo los espacios más cercanos hacia zonas vacantes extensas.</p>	<p>Tienen gran potencial para poseer vida pública ya que poseen variación de programa en sus plantas bajas además de calles de uso casi totalmente local.</p>	<p>Poseen la ventaja de haber comenzado como espacios residenciales cerrados, y la vida pública se desarrolló en su alrededor, obteniendo un gran potencial si dichas barreras se rompen.</p>
			

Figura 113. Situaciones de ocupación en el área de estudio

3.1.5. Niveles de Intervención

	PLATAFORMA	AMBIENTE	USUARIO
<p>1</p> <p>ALTURA</p>	<p>Viaro público para el tráfico del automóvil de paso y del transporte público de superficie 25 % de superficie de viario público sin restricción de usos para el vehículo de paso y el transporte público de superficie</p> <p>Viaro público para el peatón y otros usos del espacio público 75% de superficie de viario público para el peatón y otros usos del espacio público</p> <p>Continuidad de la calle corredor Nuevos desarrollos urbanos conectados con la ciudad consolidada como mínimo con un tramo peatonal de longitud no superior a los 300 metros.</p>		
<p>2</p> <p>SUPERFICIE</p>	<p>Cada tramo de calle de los nuevos desarrollos urbanos debe contener información visual (formas y funciones urbanas: edificación alineada, espacios estancia, servicios básicos, etc.)</p> <p>Prohibición de condominios cerrados Prohibición de condominios cerrados (urbanizaciones cerradas o viviendas en copropiedad)</p> <p>Dotación de árboles según la proyección vertical de sombra en suelo Mínimo 50% de horas útiles de confort al día considerando el espacio disponible y a partir de la dotación de árboles por metro cuadrado de espacio público.</p> <p>Potencial de habitabilidad térmica en espacios urbanos Mínimo 50% de horas útiles de confort al día en el espacio público. Garantizar al menos una franja de confort al día de al menos 3 hrs. consecutivas.</p>		
<p>3</p> <p>SUBSUELO</p>	<p>Disposición de báculos sin contaminación lumínica Adecuación de lámparas, disposición e inclinación de luminarias y proyectores con el fin de proyectar con la máxima eficiencia energética y evitar la contaminación por reflexión de luz. Superficie</p> <p>Diseño e introducción de las Tecnologías inteligentes en el mobiliario urbano Acceso a paneles informativos en el mobiliario urbano (paradas de autobús) a una distancia menor de 300 metros desde cualquier punto de la ciudad.</p>		



Figura 114. Proceso base de intervención urbana local

3.1.6 Estrategias de medidas urbanas

Contexto de ciudad:

Constituyen toda la infraestructura y servicios encontrados en la ciudad, estos suponen equipamientos más significativos y elementos de activación para los sectores secundarios y los centros urbanos, todos conectados en una red comunicante que les permite desenvolverse en varias escalas.

Contexto de sociedad:

Se genera en un espacio abierto y emergente, usualmente por iniciativas, se utiliza la autoayuda y la co producción de comportamientos en la comunidad, además de la habilidad para crear: individuos, comunidades, grupos, centros de apoyo social, emprendimiento, etc... Son de bajos costos y publicidad para intereses políticos también.



Figura 115. Estrategias de contexto urbano

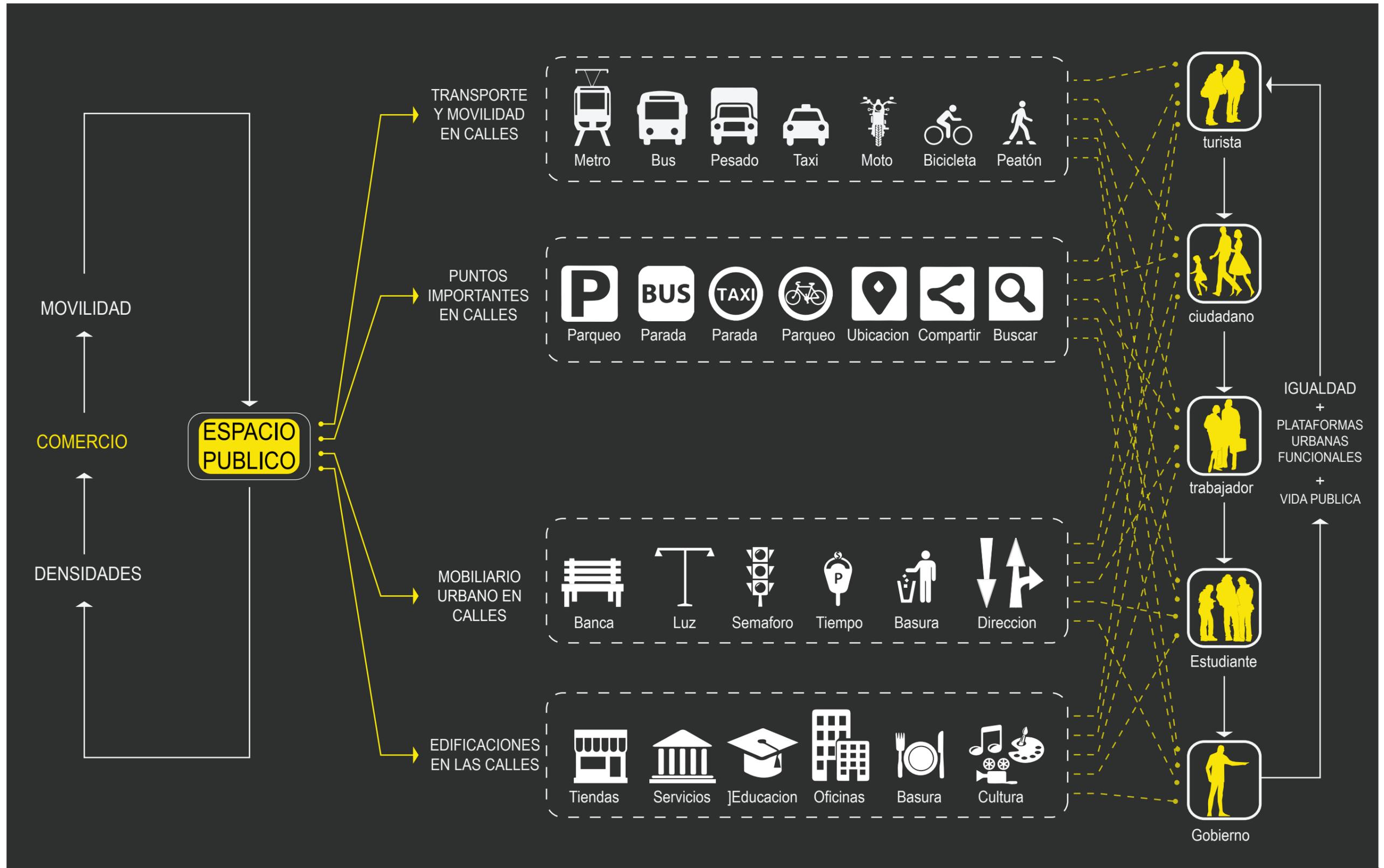


Figura 116. Relación del espacio público

La competitividad en el campo económico es esencial para la producción y superación del territorio, esto supone que todos los centros de comercio estén en contante motivación para su desarrollo.

Las estrategias como el urban lab, permiten conectar a la población con resoluciones gubernamentales y al mismo tiempo les permiten optar por sus propias soluciones, así su desarrollo perdura en el tiempo, con sus propias consideraciones.

La gubernatura debe ayudar con centros de capacitación y campañas de interacción con los moradores, los mismos laboratorios donde se tomen decisiones deben ser integrados por ambos partidos, los habitantes y los gobernantes.

Medios de movilidad eficientes y que estén integrados a las demás redes de la ciudad son muy importantes, que conecten puntos claves en el territorio y sean capaces de cambiar respecto a sus condiciones.

Un ciclo de ambiente cerrado que conviva junto con los otros elementos necesarios para la ciudad, que una respuesta sustentable se vea integrada en cada aspecto de la urbe y sus sectores para una simbiosis correcta.

Una vida digna y que apuesta a la comunicación como el medio clave de todo diario vivir, que todos los sistemas trabajen para el habitante y viceversa.

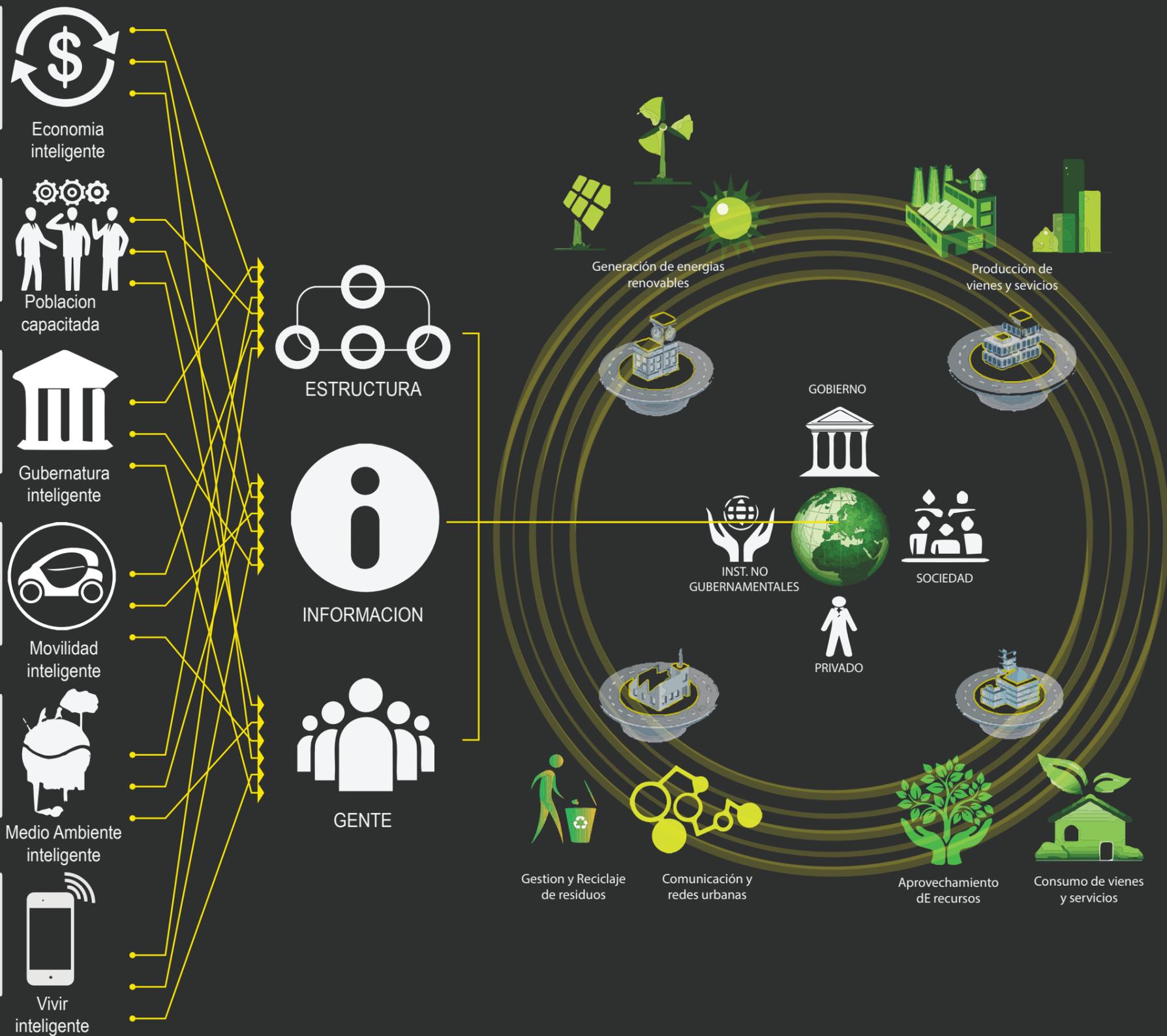


Figura 117. Relación del espacio público

Movilidad inteligente

Para poder considerar la movilidad existente como un ente inteligente es necesario considerar las mallas de transporte y movilidad en un ámbito local, que necesariamente se integren a los sistemas más grandes de la ciudad, sin embargo, en entornos que se encuentran ya consolidados el espacio que estos poseen para cambiar de esquema de movilidad es muy reducido.

Otras ciudades han optado por modelos de movilidad con innovaciones tecnológicas que permiten una nueva concepción de conectividad en todo nivel demostrando ser exitosos. En el sector de la Bretaña, la clave sería en utilizar espacios de transferencia intermodal hacia las otras escalas del territorio, sin embargo, el espacio para dicha intervención es reducido.

Es importante potenciar las relaciones que integran redes principales con redes de más baja categorización.



Figura 118. Movilidad alternativa en la ciudad

Comercio inteligente

Para la innovación del comercio en el espacio público es necesario que las relaciones directas e indirectas que posee el peatón con el comercio sea interactiva en todo sentido, los plugs en el espacio urbano deben apostar a la atracción sensorial de la gente.

Sonidos, videos y gráficos que atraigan la atención del peatón hacia la mejora de situaciones eventuales que se generen atemporalmente en el territorio son fundamentales para que la vida pública este en constante cambio y revitalización. Esta red dinámica que integra los eventos junto con esta nueva dimensión del comercio supone una red digital para el espacio público.



Figura 119. Esquema de relación de la vida pública

La Municipalidad:

El elemento de la municipalidad es esencial para que la propuesta de reactivación de vida pública funciones, ya que este debe proveer el espacio y los permisos para que los “eventos” que son el elemento activador tengan lugar, además estos integran el control de las actividades y de toda la infraestructura que posee el lugar, evita que la vida pública se desborde en condiciones anárquicas y sea parte de un sistema.

Los ciudadanos:

Los habitantes son los actores principales del territorio, permiten que los eventos sean utilizados y que la vida pública se genere, todas las condiciones que las plataformas logísticas presentan son determinadas por estos actores, también ocupan un lugar fundamental para la atemporalidad de los eventos, ya que son estos mismos habitantes los que permiten que el elemento eventual se comparta y funcione.

Las entidades privadas:

Las entidades privadas aportan la generación del evento, buscan la oportunidad para realizar las actividades con o sin fines de lucro en el espacio determinado por las plataformas inteligentes en el territorio, son fundamentales porque integran el mercantilismo, factor importante para el desarrollo y la progresión económica de los habitantes del territorio y actores externos.

Comercio activo

El comercio es un factor fundamental para dar lugar a la interacción humana y también a la aparición de eventos y desarrollo de vida pública, una buena estrategia para mejorar la atracción de las personas a dichas condiciones es la consideración de los peatones como “humanos”.

Esto supone que una persona es capaz de captar un sinfín de características en el espacio urbano que muchas no son ni siquiera consideradas, la mejor opción es transformar el módulo de comercio normal en una facción inteligente; el cómo las personas miran, caminan, escuchan y analizan.

El diseño por tanto debe apuntar hacia los sentidos y la percepción humana, es el factor que más información es capaz de proveer en los peatones, la permanencia y la atemporalidad en el espacio es fundamental.

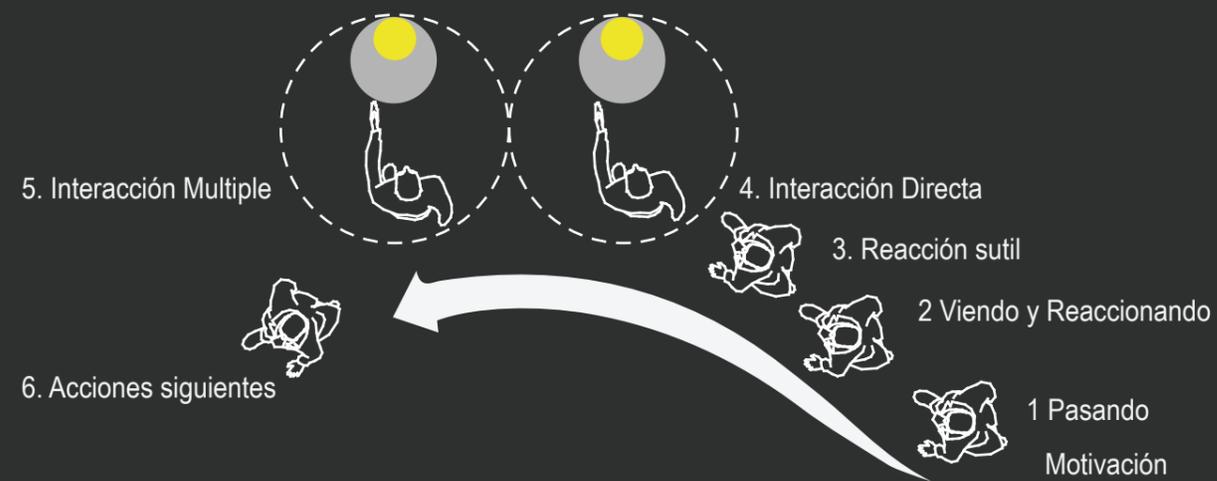


Figura 120. Proceso de interacción con el comercio



Figura 121. Interacción activa del peatón

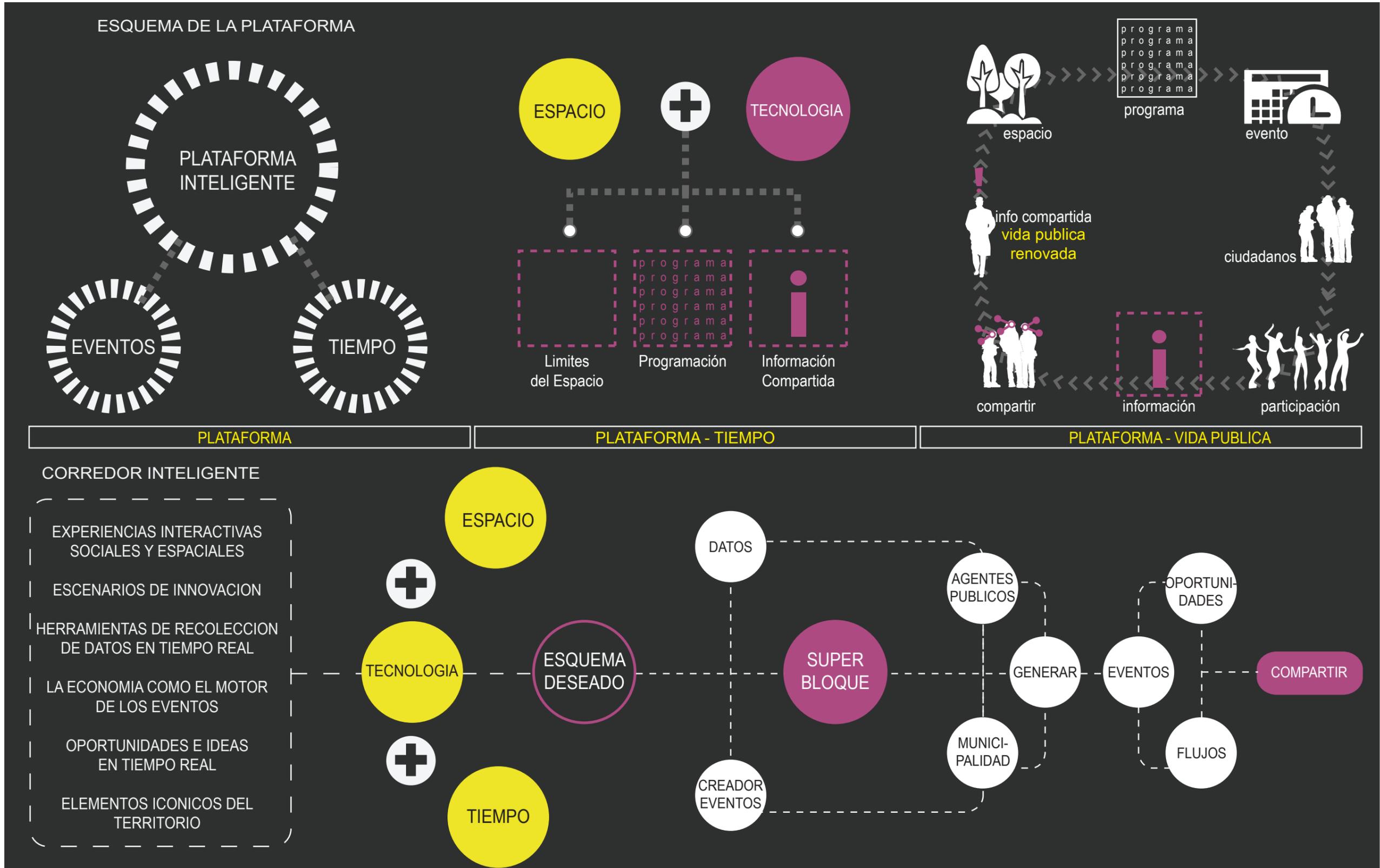


Figura 122. Esquema de funcionamiento de la plataforma urbana

PLATAFORMA INTELIGENTE

ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO



CONTROL

Para que las actividades tengan lugar en el espacio urbano el consentimiento de las municipalidades y los líderes del territorio, los datos recogidos le permiten a la población tomar acciones previas y posteriores a cada evento así como resoluciones a futuro, solo así se asegura su desarrollo.



INFORMACIÓN

Las herramientas de recolección de datos en tiempo real, proveen de una detallada información de cada actividad de lo que sucede en el espacio urbano y en las plataformas inteligentes, estos eventos tienen lugar en los espacios reestructurados alrededor de la avenida.



PARTICIPANTES

El compartir cualquier evento que un participante pueda percibir en las plataformas inteligentes y sus alrededores es un aspecto fundamental de la red, el evento compartido posee descripción de las ideas y experiencias únicas que los habitantes integran.



Accesibilidad a los espacios urbanos 24h al día con constante actividad, aprovechando para eventos nocturnos y recreación.

Proveer de estructura a la comunidad en general, dotar de integración vecinal y soluciones a nivel local, creando una sociedad.

Organización de eventos a nivel público, un espacio democrático para la interacción y recreación de todo tipo de actor en el territorio.



Un espacio donde el dialogo con la comunidad y los actores sociales de su territorio es la clave para su participación y desarrollo.

Un espacio para el desarrollo de la identidad individual y colectiva del territorio, espacios de debate y consideraciones actuales.

Un espacio de interacción social para los actores de todo nivel y contexto social, integrando toda clase de actor en un solo lugar.



Un espacio para generar ideas y futuras oportunidades para sus habitantes, un espacio determinado para la imaginación y desarrollo de prospectos.

Un lugar para la experimentación y constante cambio de las condiciones urbanas, un laboratorio de ideas para sus propios ejecutores.

Un lugar de cambios, esto supone una constante renovación en el espacio urbano según sus condiciones lo requieran.

Figura 123. Esquema de funcionamiento de la plataforma urbana

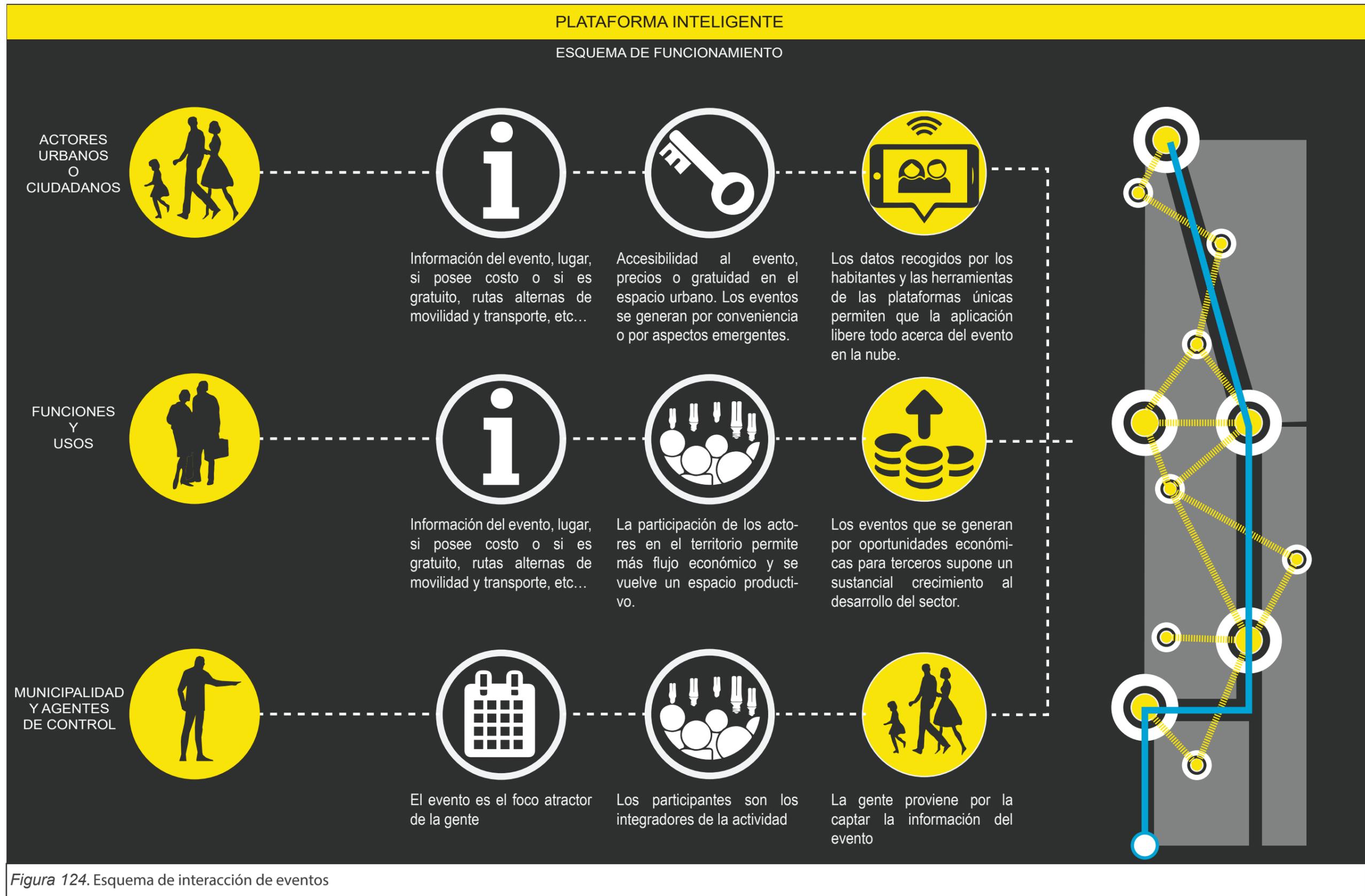


Figura 124. Esquema de interacción de eventos

Contexto de estrategias conceptuales:

Las planificaciones gubernamentales y los planes de gestión que se proponen en el área de estudio y en casi toda la ciudad, son planes apoyados en políticas de control y desarrollo siempre direccionados hacia la mejora de calidad de vida. Dichos planes de reestructuración pretenden cambiar la realidad actual del territorio a un plazo de 10 a 20 años.

Sin embargo, en una situación en la que la urbe y los sectores urbanos consolidados están en constante desarrollo, las áreas que una vez fueron sus límites se convierten en áreas de expansión inmediatas. Por lo tanto una perspectiva contemporánea que abarque los posibles cambios que un sector como el área de estudio pueda presentar en un futuro y sus repercusiones inmediatas en la morfología del espacio público.

3.1.7. Conclusiones de la Fase Conceptual

Una intervención a nivel zonal y sectorial para el territorio es necesaria, sin embargo, debido a su alcance y aproximación es necesario un análisis más complejo que involucre varios aspectos del crecimiento urbano, los cuales no son competentes para este trabajo de titulación, sin embargo, una escala local de intervención en la cual se centrara este documento es posible y necesaria para la reestructuración de varias partes del espacio urbano.

Es necesario considerar que los 3 niveles de intervención urbana son importantes para la reestructuración del espacio público en el territorio, sin embargo, en zonas consolidadas como el área de estudio un modelo que integre los niveles edificados consolidados es más urgente debido al crecimiento acelerado que presenta el lugar.

De igual manera las zonas residenciales compactas necesitan intervenciones de intermediación hacia sus espacios públicos inmediatos debido a la saturación de uso de suelo residencial en escalas locales. Existen otras características que debería presentar la reestructuración el espacio urbano para lograr estas zonas de intermediación público – privadas, tales como:

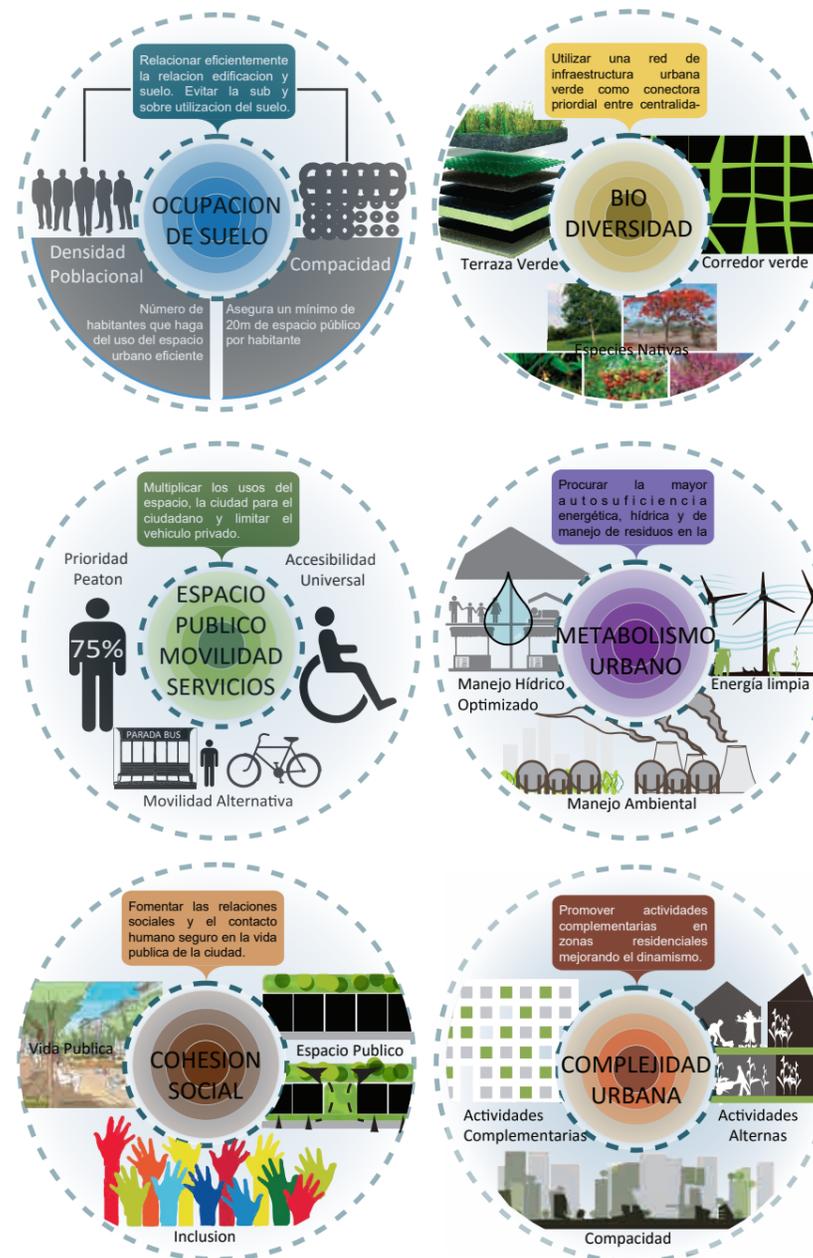


Figura 125. Esquemas de estrategias para la reestructuración del espacio público

4. CAPITULO IV: Fase de propuesta

En este capítulo se pretende demostrar las intervenciones que facilitan al territorio a una mejora en condiciones de vida pública, dichas intervenciones son propuestas innovadoras para la rehabilitación de espacios urbanos consolidados como para espacios urbanos en procesos de formación como es el caso del territorio de la Bretaña.

Entendiendo que los focos de atracción existentes merecen ser potenciados y los espacios urbanos decadentes en donde no se encuentra vida pública las percepciones de hacer vida pública deben cambiar, lo que hasta ahora se consideraba espacio público en la ciudad no es más que un concepto mal utilizado, en realidad lo que interesa no es el espacio sino la ideología.

El área de intervención como el territorio de la Bretaña, así como toda la parroquia urbana de Turubamba han demostrado que no importa las condiciones que la plataforma logística destinada al espacio público presente, la apropiación e utilización de la gente siempre prevalece, sin embargo, esto no supone que el espacio a la vida pública pueda quedar sin ningún tipo de planificación.

La propuesta para que generar un cambio que perdure en el tiempo y pase por un proceso de apropiación es sin duda la evolución de la ciudadanía y su entorno, de una cartografía a una entidad inteligente, capaz de mejorar y evolucionar por medio de la educación y los únicos valores que los unen como sociedad; los derechos comunes y cívicos.

4.1 Propuesta de diseño urbano

4.1.1 Estrategias de reestructuración para permeabilidad

4.1.1 Estrategias de reestructuración para permeabilidad

PERMEABILIDAD

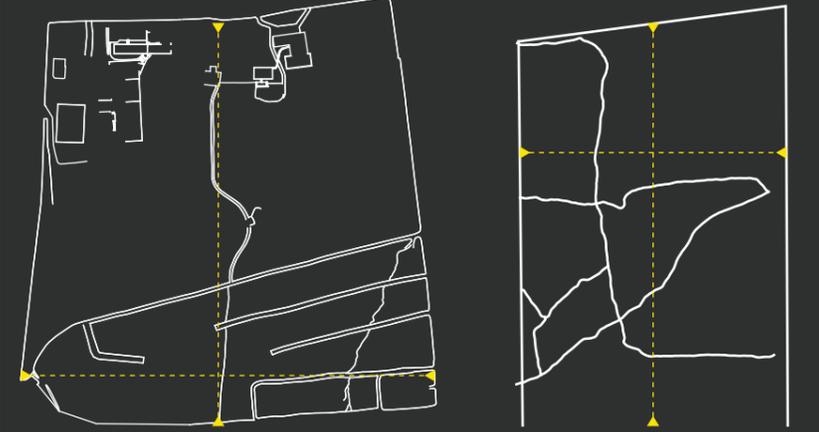
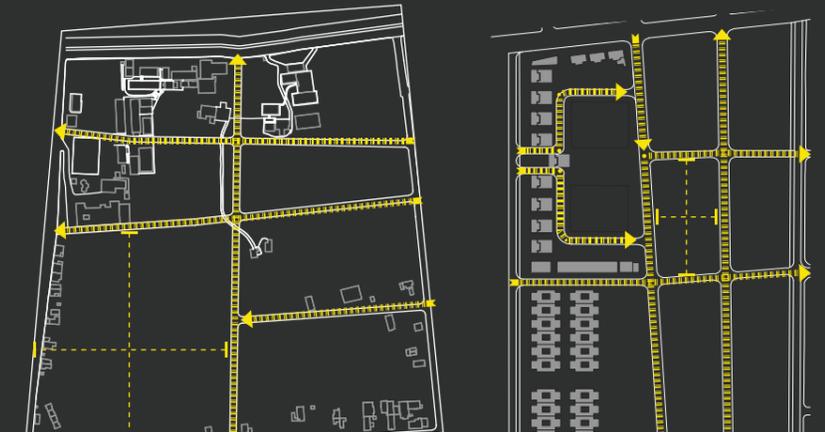
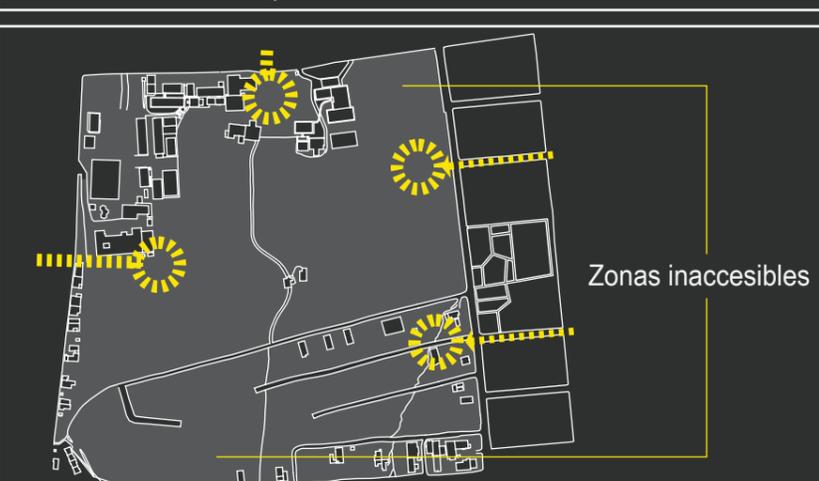
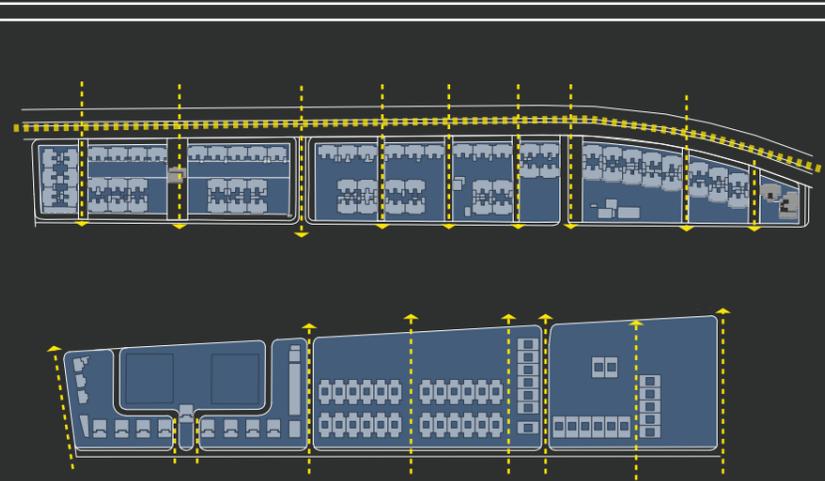
SITUACIÓN EXISTENTE	CASOS ENCONTRADOS	ESTRATEGIAS
<p>ESCALA MORFOLÓGICA</p> <p>Los amanzanamientos que exceden la escala urbana necesitada por el sector suponen una amenaza potencial para la vida pública ya que dichos espacios considerados como zonas de promoción están sujetos a la planificación municipal y por lo tanto su desarrollo.</p> <p>Las parcelas siendo tan extensas rompen con la morfología urbana y evitan la comunicación de redes para los sistemas viales, tanto de conectividad local como de conectividad hacia la urbe; también cabe destacar que la subutilización de dichos lotes y su prospección en el tiempo suponen también otros problemas tales como: inseguridad, salubridad, y un mal uso por parte de los habitantes del sector.</p>	 <p>Zonas de promoción urbana ineficientes</p>	
<p>ACCESIBILIDAD CONDICIONADA TIPO 1</p> <p>En el área de estudio se evidencian amanzanamientos que sobrepasan la escala urbana local que no son parte de ninguna política para prospección de desarrollo por parte de la municipalidad, sino que son de carácter privado; dichas agrupaciones poseen la característica de ser totalmente inaccesibles para los habitantes.</p> <p>Estos suponen los mismos problemas que los lotes que poseen una extensión desmesurada, sin embargo, al ser privados algunos no permiten una abertura total hacia la infraestructura local por lo que su accesibilidad es restringida, aun así algunos poseen equipamientos importantes para el sector que pueden beneficiarse de un flujo constante por zonas más públicas y controladas.</p>	 <p>Zonas inaccesibles</p>	
<p>ACCESIBILIDAD CONDICIONADA TIPO 2</p> <p>El amanzanamiento extenso también se evidencia en zonas residenciales medianamente consolidadas, estos lotes de gran tamaño fueron concebidos como ciudadelas cerradas para los propietarios y a su vez incluyen espacios verdes, comercio local, parqueaderos, etc...</p> <p>Estos suponen una desactivación total de la vida pública ya que se encuentran cerrados hacia una de las avenidas con mayor potencialidad y el mayor flujo peatonal - vehicular en la zona; a pesar de ser cerrados estos conjuntos poseen una modulación extremadamente favorable para la vida pública por lo que su conexión con las inmediaciones locales es fundamental para el territorio.</p>		

Figura 126. Estrategias de reestructuración para permeabilidad

Zonas consideradas aptas para intervención arquitectónico - urbana

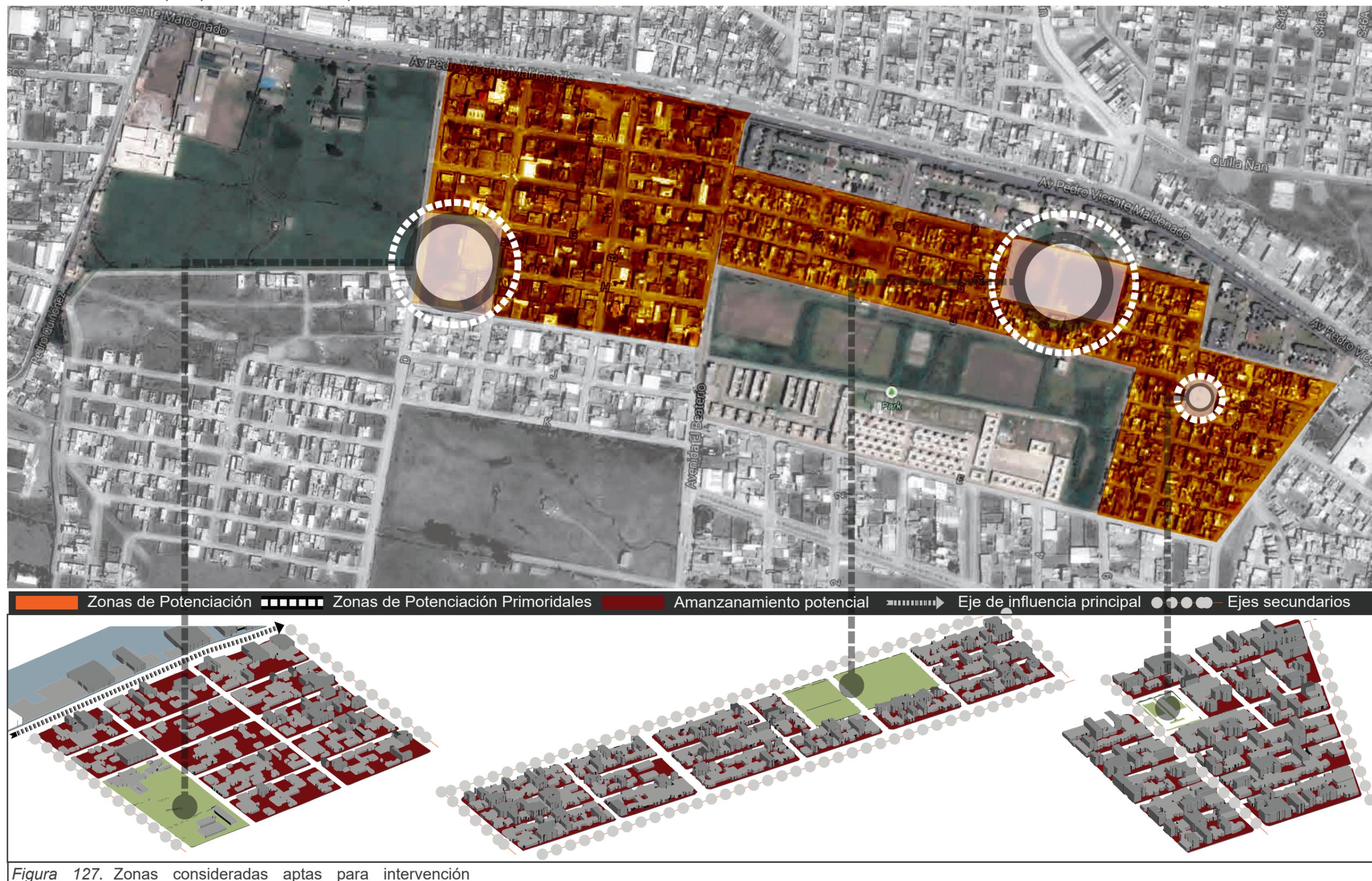
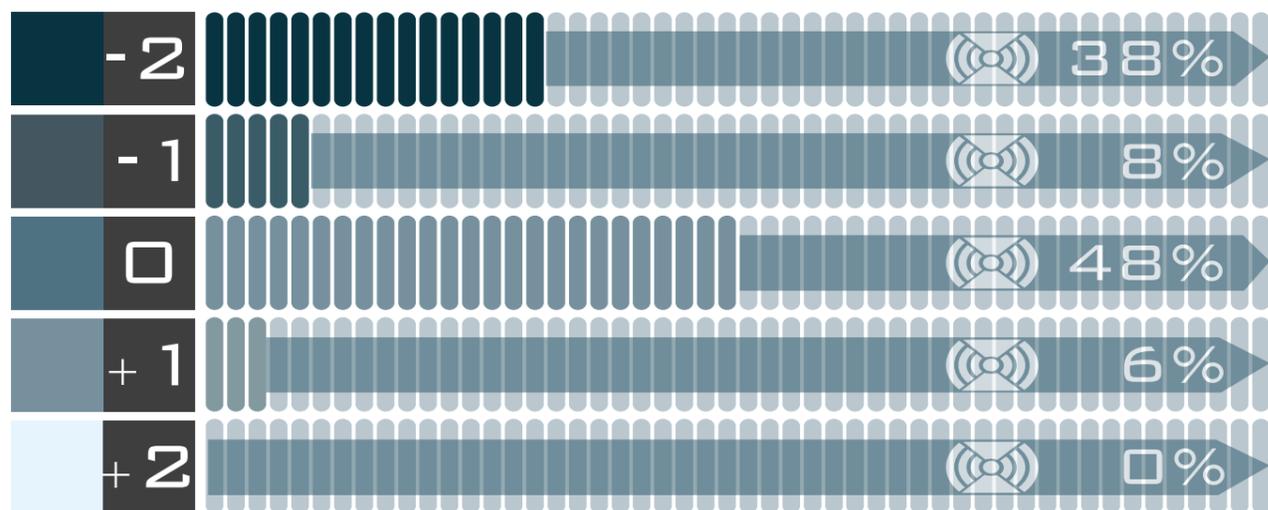


Figura 127. Zonas consideradas aptas para intervención

Calificación de parámetro de permeabilidad



CALIFICACIÓN PREVIA



NUEVA CALIFICACIÓN

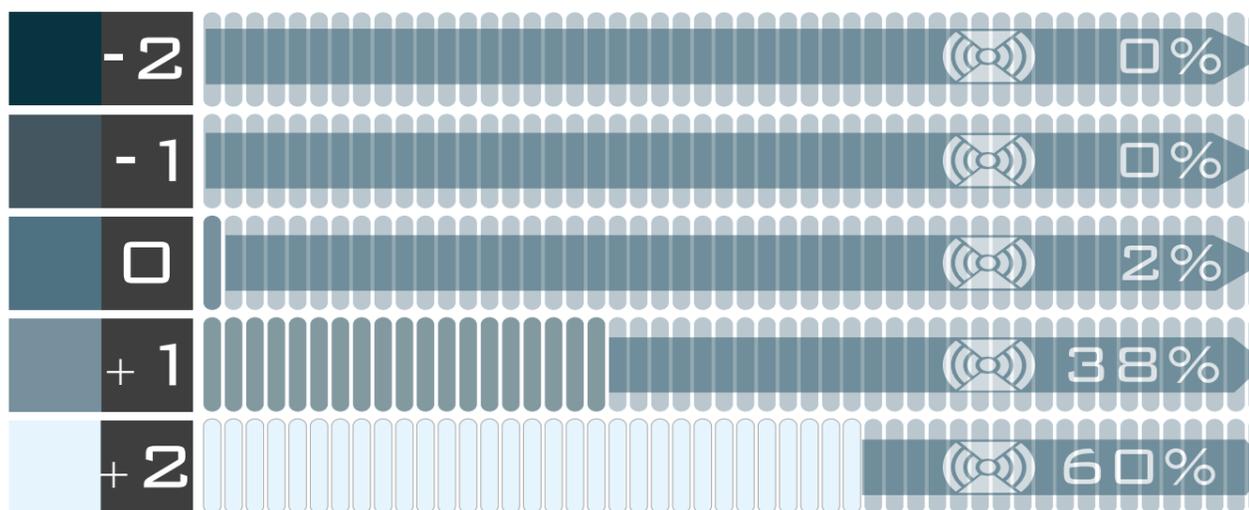


Figura 128. Porcentajes de permeabilidad

4.1.2 Estrategias de reestructuración para vitalidad

VITALIDAD

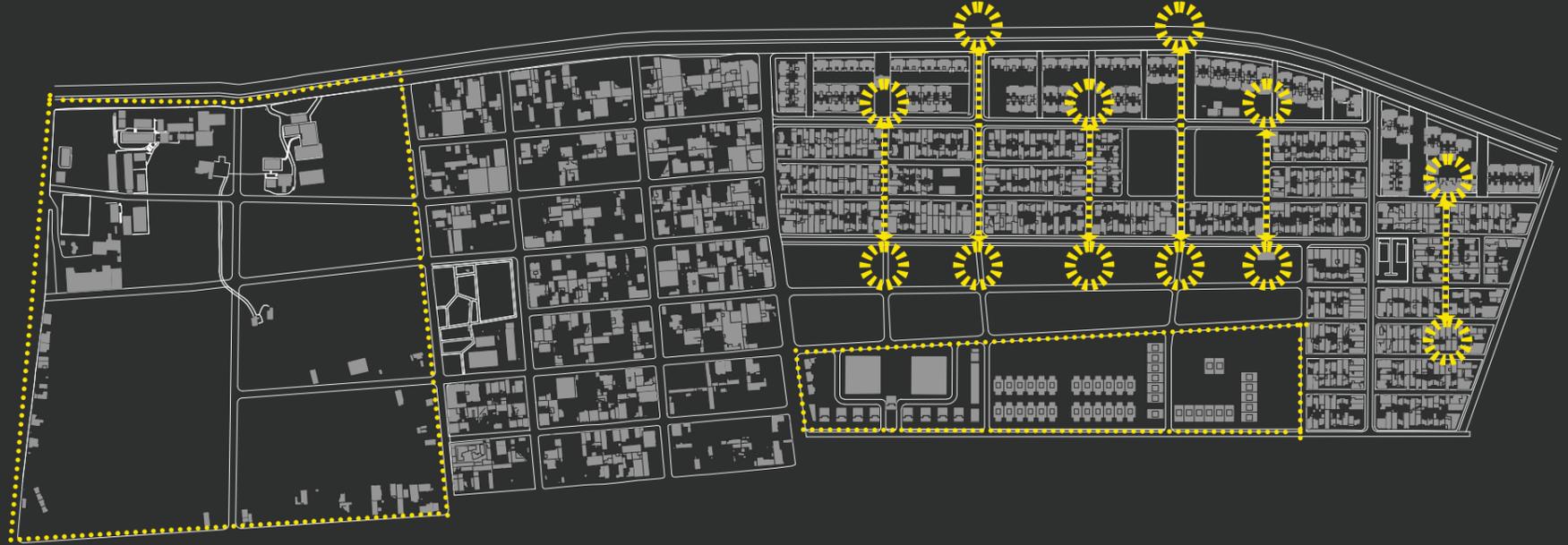
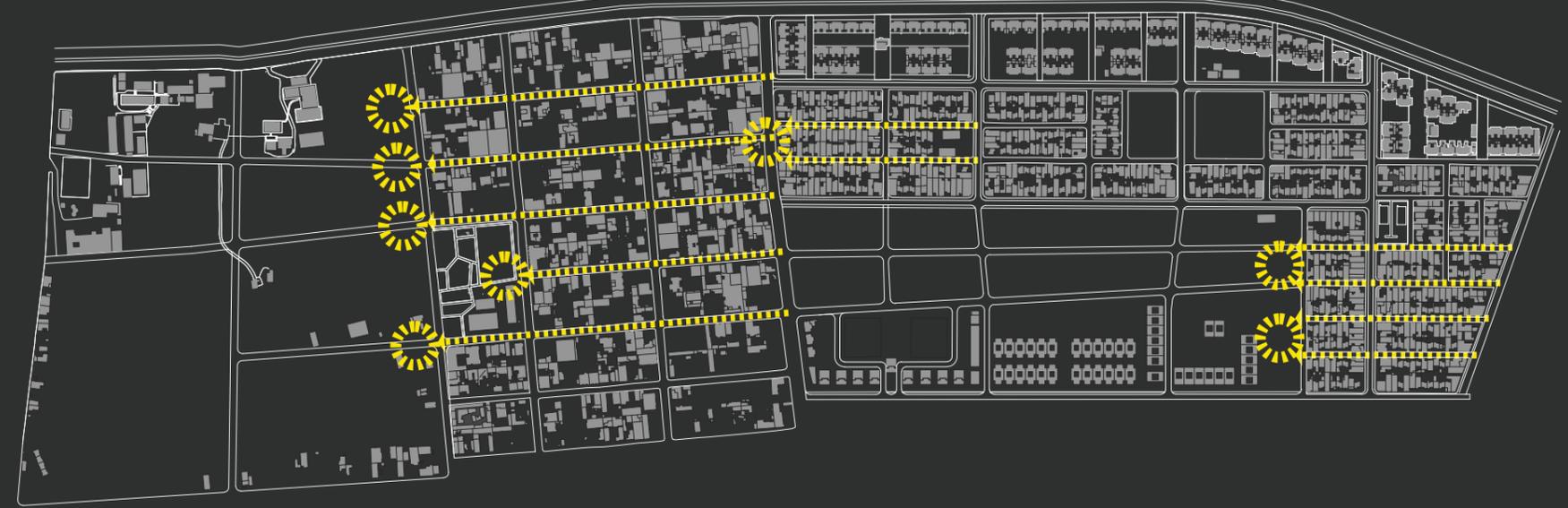
SITUACIÓN EXISTENTE	CASOS ENCONTRADOS
<p>RUPTURA TRASVERSAL DE FLUJO PEATONAL</p> <p>El flujo peatonal se encuentra altamente limitado en sentido transversal debido a que la configuración longitudinal del territorio, sin embargo, esta situación puede verse favorable ya que las vías con carácter local solamente poseen capacidad para albergar automotores livianos y movilidad alternativa.</p> <p>Esta condición supone un aprovechamiento de las vías locales en su totalidad para la utilización netamente del peatón y vehículos livianos cuya residencia o lugar de trabajo se encuentre en dichas inmediaciones; una vez que las vías de carácter local son restringidas el peatón vuelve a ser el protagonista de su espacio y por lo tanto la vida pública del sector de activa considerablemente.</p> <p>Así mismo las vías de carácter sectorial poseen una característica distinta ya que son necesarias para el abastecimiento y transporte del territorio en las zonas de comercio y las zonas de reestructuración agrícola – comercial.</p>	
<p>RUPTURA LONGITUDINAL DE FLUJO PEATONAL</p> <p>La conectividad longitudinal para el peatón solamente se ve afectada por las grandes extensiones que este debe cubrir para su correcto desenvolvimiento dentro del territorio, estos puntos de concentración peatonal se deben a los servicios que se presentan en dichos puntos mas no porque las condiciones del lugar lo permiten.</p> <p>Una vez los corredores activos sean conformados el peatón tendrá mucha más libertad de elección para realizar sus actividades necesarias y opcionales dentro del territorio sin verse obligado a concurrir a dichos puntos de concentración en búsqueda de los servicios que requiere.</p> <p>La ruptura longitudinal se genera debido al cambio morfológico en el amanzanamiento, esta condición perjudica en gran medida al flujo vehicular, sin embargo, el peatón no se ve tan afectado por su facilidad de medios para la accesibilidad.</p>	

Figura 129. Estrategias de reestructuración para vitalidad peatonal

SITUACIÓN EXISTENTE

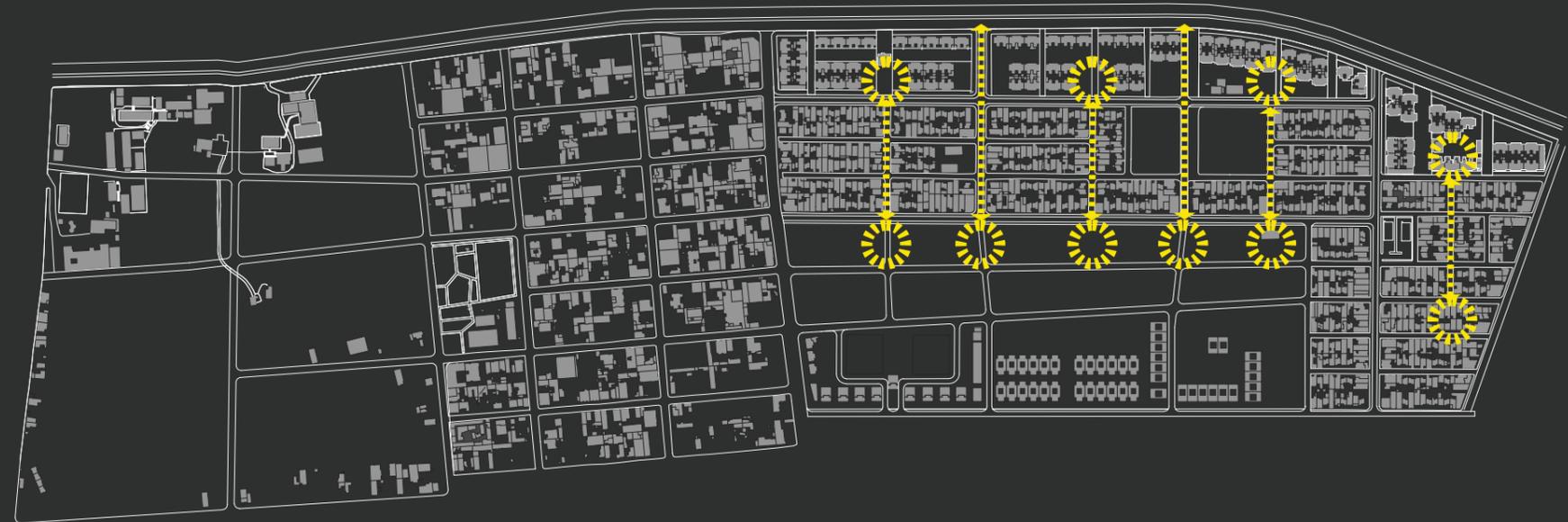
RUPTURA TRASVERSAL DE FLUJO VEHICULAR

El flujo peatonal se encuentra altamente limitado en sentido transversal debido a que la configuración longitudinal del territorio, sin embargo, esta situación puede verse favorable ya que las vías con carácter local solamente poseen capacidad para albergar automotores livianos y movilidad alternativa.

Esta condición supone un aprovechamiento de las vías locales en su totalidad para la utilización netamente del peatón y vehículos livianos cuya residencia o lugar de trabajo se encuentre en dichas inmediaciones; una vez que las vías de carácter local son restringidas el peatón vuelve a ser el protagonista de su espacio y por lo tanto la vida pública del sector de activa considerablemente.

Así mismo las vías de carácter sectorial poseen una característica distinta ya que son necesarias para el abastecimiento y transporte del territorio en las zonas de comercio y las zonas de reestructuración agrícola – comercial.

CASOS ENCONTRADOS



RUPTURA LONGITUDINAL DE FLUJO VEHICULAR

La conectividad longitudinal para el peatón solamente se ve afectada por las grandes extensiones que este debe cubrir para su correcto desenvolvimiento dentro del territorio, estos puntos de concentración peatonal se deben a los servicios que se presentan en dichos puntos mas no porque las condiciones del lugar lo permiten.

Una vez los corredores activos sean conformados el peatón tendrá mucha más libertad de elección para realizar sus actividades necesarias y opcionales dentro del territorio sin verse obligado a concurrir a dichos puntos de concentración en búsqueda de los servicios que requiere.

La ruptura longitudinal se genera debido al cambio morfológico en el amanzanamiento, esta condición perjudica en gran medida al flujo vehicular, sin embargo, el peatón no se ve tan afectado por su facilidad de medios para la accesibilidad.

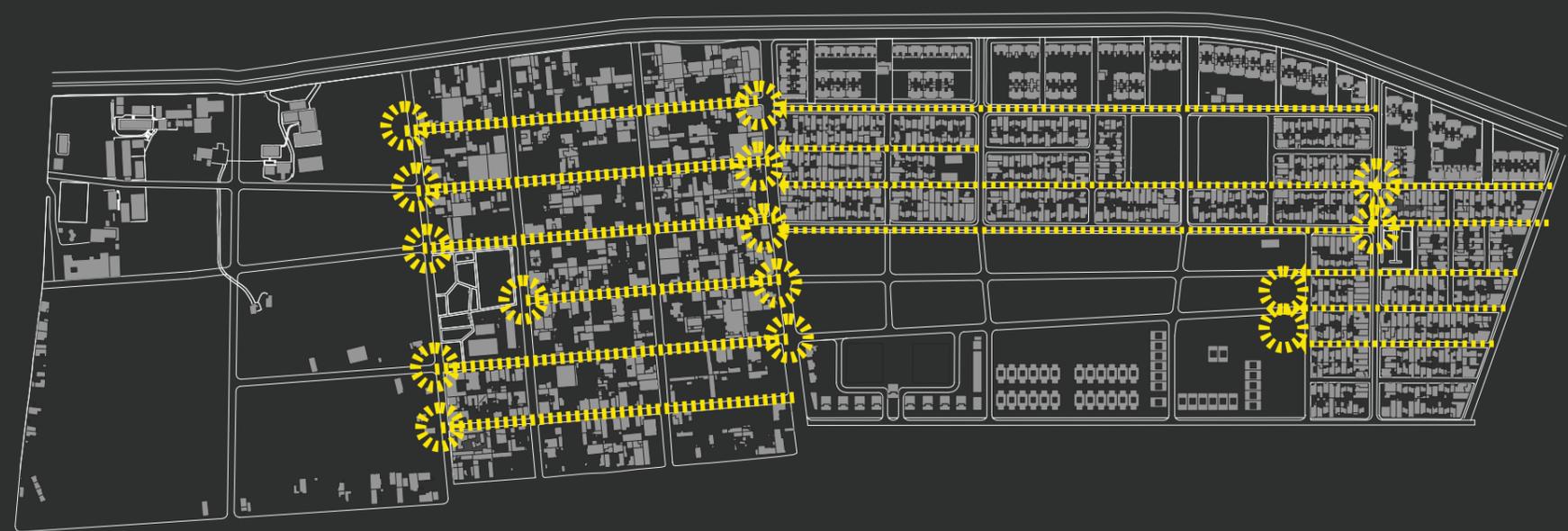


Figura 130. Estrategias de reestructuración para vitalidad vehicular

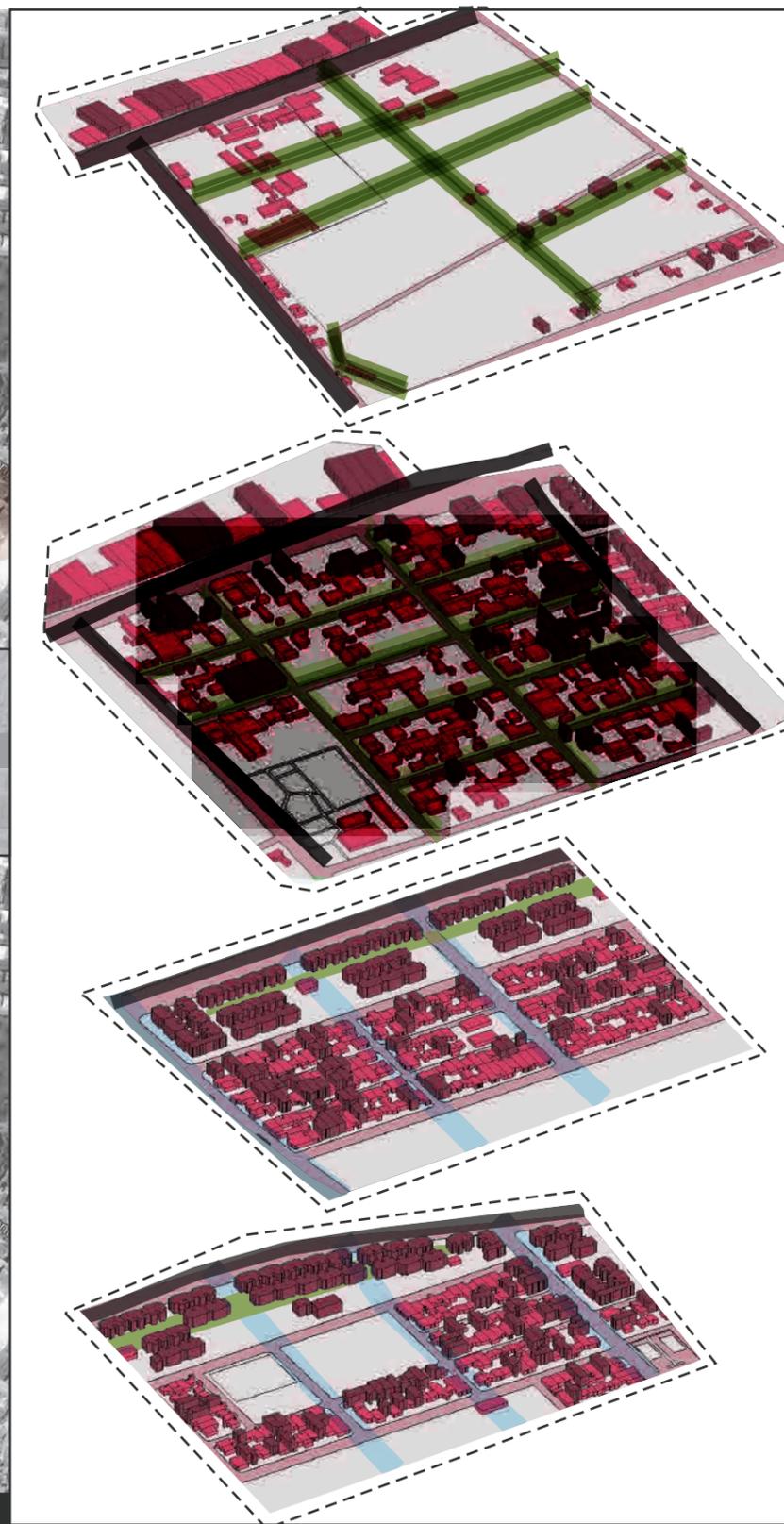
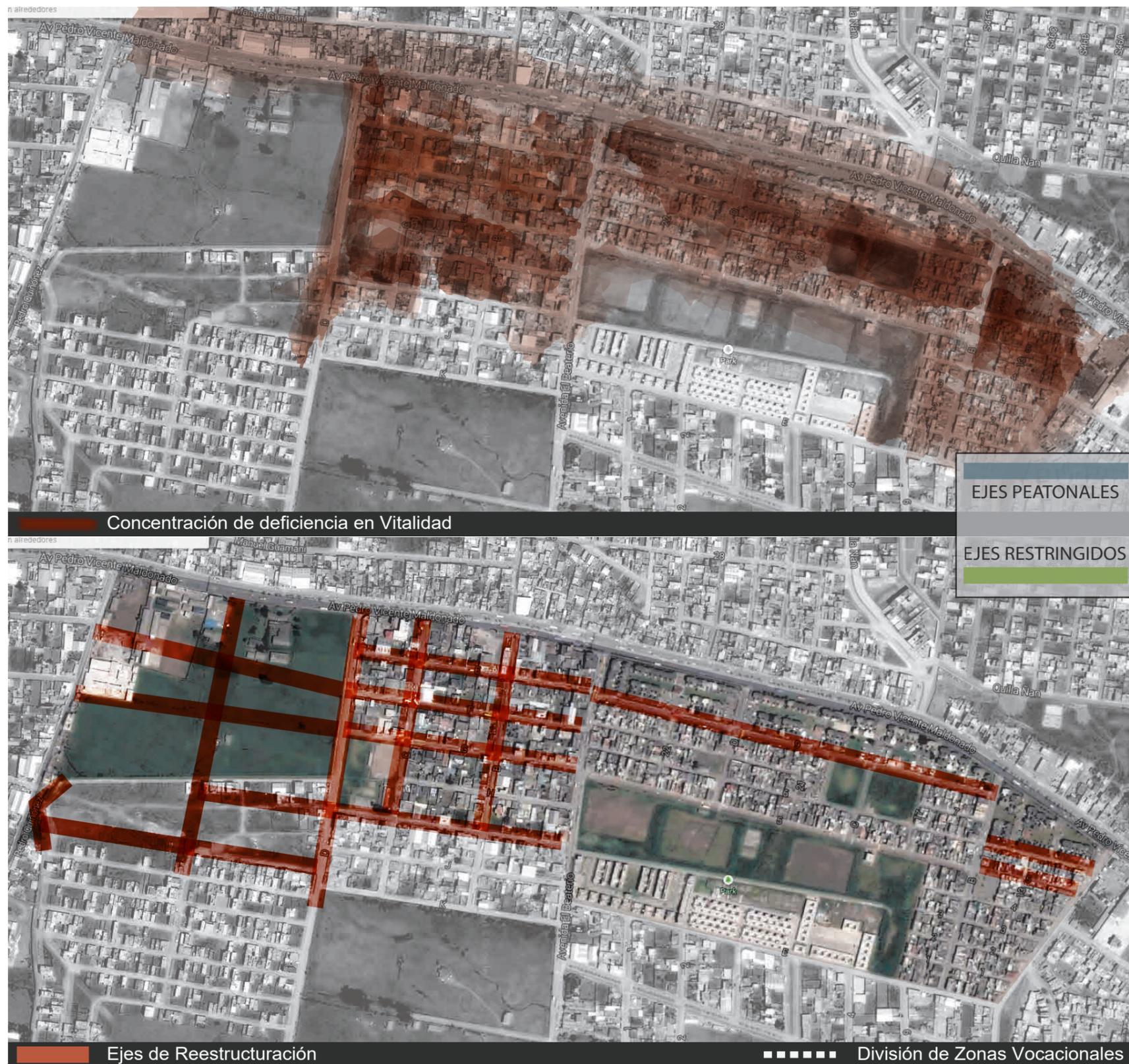


Figura 131. Concentración de deficiencia en ejes



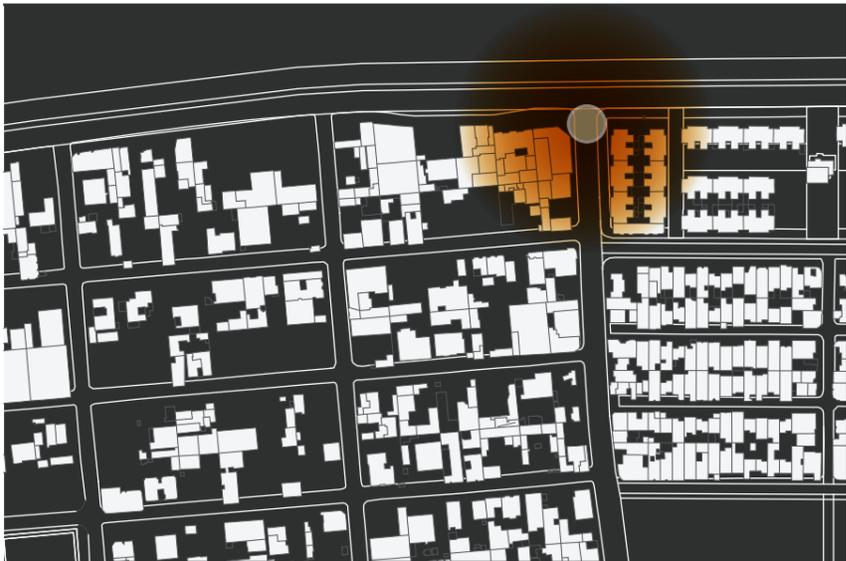
Figura 132. Movilidad peatonal



Figura 133. Movilidad vehicular

MOVILIDAD VIAL

ACCESIBILIDAD ZONAL



Via de caracter Local
 Via: 5.50 mts
 Acera: 2.00 mts
 Alberga:
 Mo. Alterna
 Servicios
 Flujos Locales

Son vias restringidas y de unico uso para sus moradores, poseen una sola direccion y cerramiento hacia las vias de caracter sectorial

Via caracter Sectorial
 Via: 5.50 mts
 Acera: 2.00 mts
 Alberga:
 Mo. Alterna
 Servicios
 Flujos Locales

Son vias restringidas y de unico uso para sus moradores, poseen una sola direccion y cerramiento hacia las vias de caracter sectorial

Via de caracter Zonal
 Via: 25 mts
 Parter: 3.00 mts
 Boulevard: 5 mts
 Transporte
 Servicios
 Flujos Zonales

Son vias de alto trafico que comunican el territorio con la ciudad, poseen transporte, movilidad alterna, servicios y equipamientos.

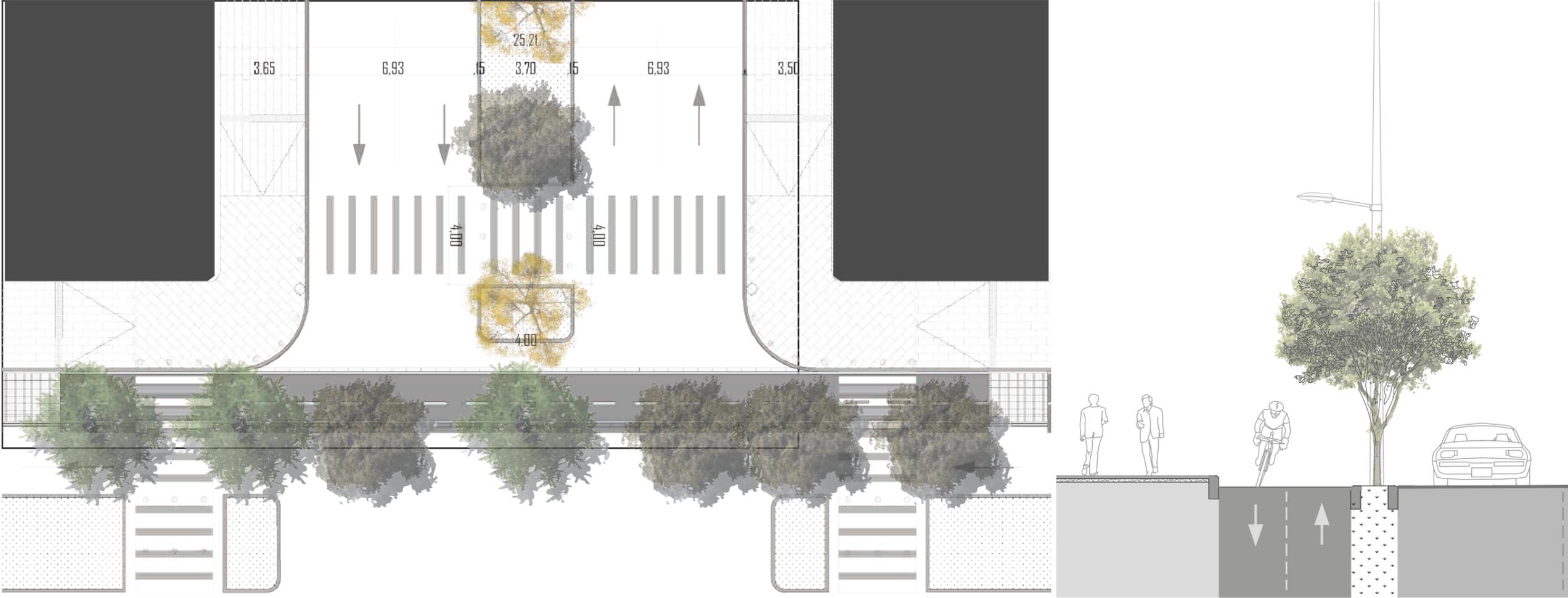


Figura 134. intervenciones de movilidad vial zonal

MOVILIDAD VIAL

ACCESIBILIDAD SECTORIAL

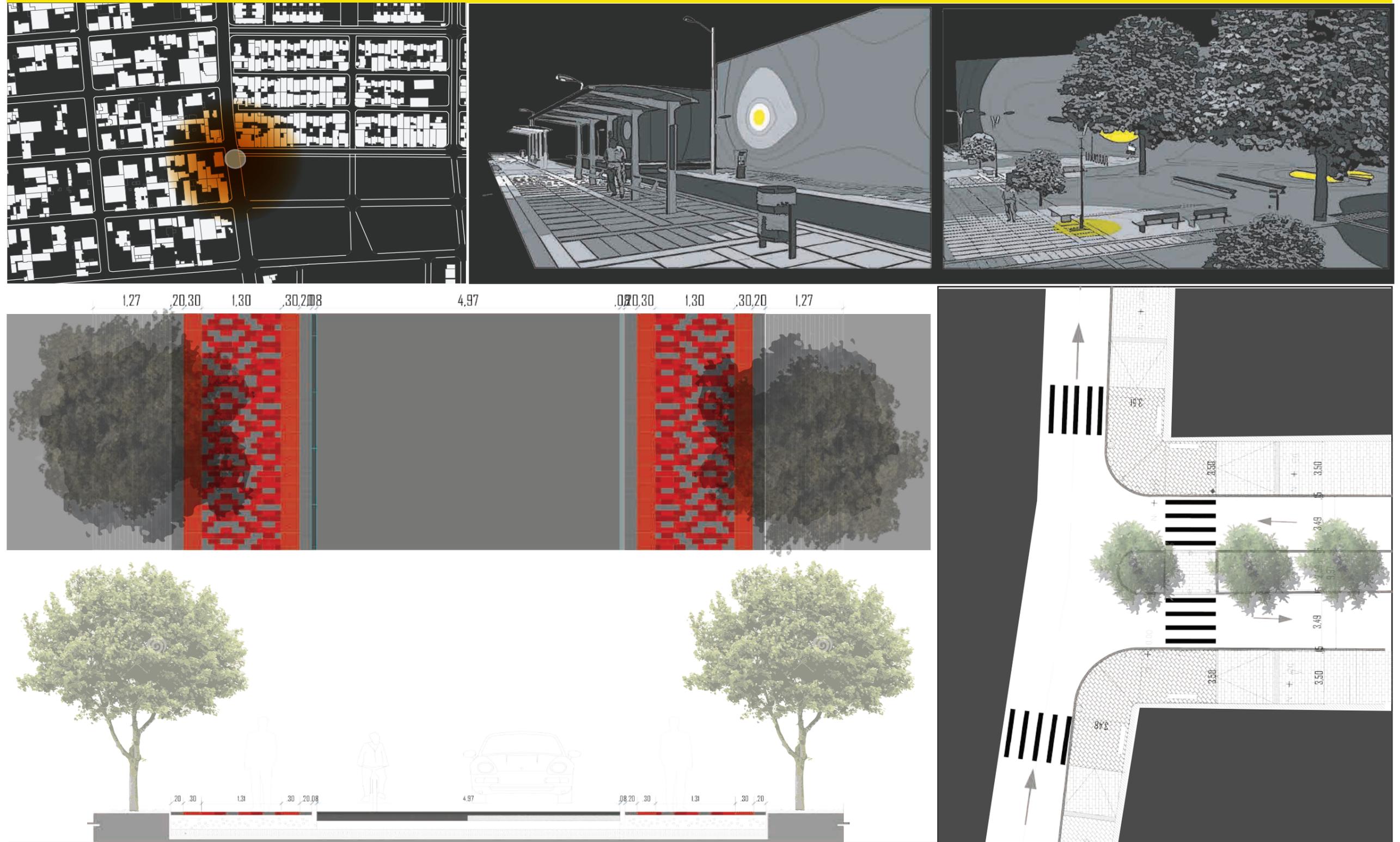
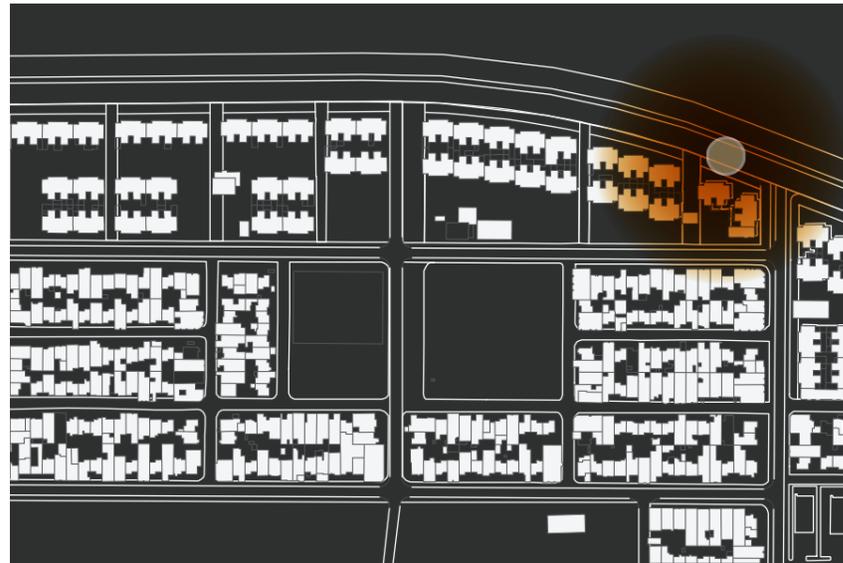


Figura 135. Intervenciones de movilidad vial sectorial



En el territorio de la Bretaña se encuentran muy marcados los puntos de concentración humana, esto supone un problema en el momento en el que los otros sectores pasan por un proceso de abandono en materia de vida pública, la razón fundamental es debido a que los focos de transporte y comercio que solamente abastece a las periferias del lugar y su accesibilidad se encuentra muy limitada.

Los corredores de transporte planificados en periferias funcionan cuando la infraestructura del espacio público en las mismas vías es adecuada, sin embargo, la Av. Maldonado es una red de transporte tanto pesado como liviano por lo tanto es necesario una proporción correcta entre la calzada y la vía, evitando así aglomeraciones y ralentización de los flujos peatonales.

La propuesta reduce el espacio dotado para flujos vehiculares y dotando de más espacio a manera de boulevard para el peatón mejorando las relaciones espaciales con las fachadas inmediatas además de recorridos para movilidad alternativa, estos espacios destinados para transporte y flujos peatonales evitan la concentración del tráfico por el servicio.

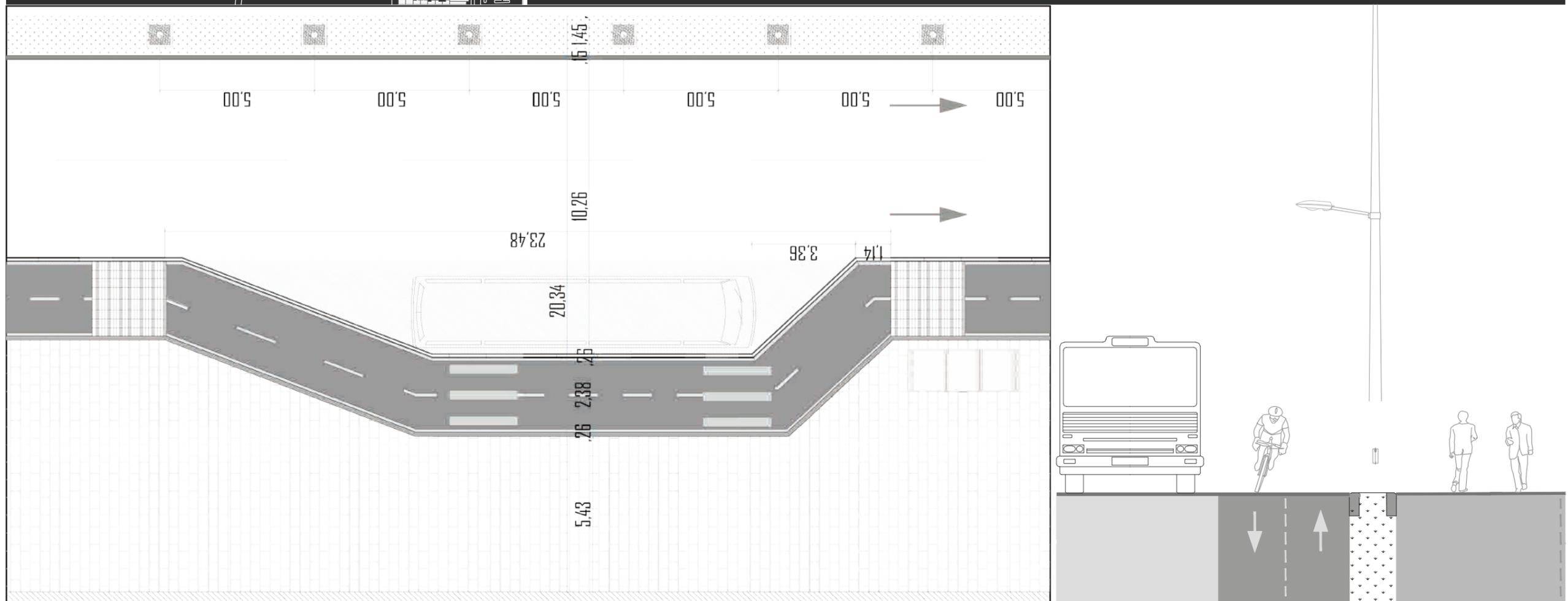


Figura 136. intervenciones de transporte



Los recorridos peatonales en la Av. Maldonado son muy frecuentados debido a la proximidad de los servicios como comercios varios y transporte de conectividad con la ciudad que esta posee, sin embargo, como ya se ha enunciado antes, la proporción que el espacio peatonal publico ocupa en esta parte del territorio es muy reducida.

Al no tener las proporciones necesarias para que un sinfín de actividades se desarrollen en dicho espacio las aceras y corredores peatonales se vuelven solamente transitables y no dan lugar a la estancia o permanencia de flujos, esto supone inseguridad y falta de vitalidad en la tarde y noche; afectando la interacción estos flujos tan altos de peatones deberían tener.

La propuesta supone ampliar el tamaño de la acera utilizando parte de la mal proporcionada infraestructura vial destinada al automóvil y el transporte, mejorando la calidad del espacio público a nivel de planta baja y la organización de dichos flujos para ser repartidos en los focos más necesitados de vida pública del sector.

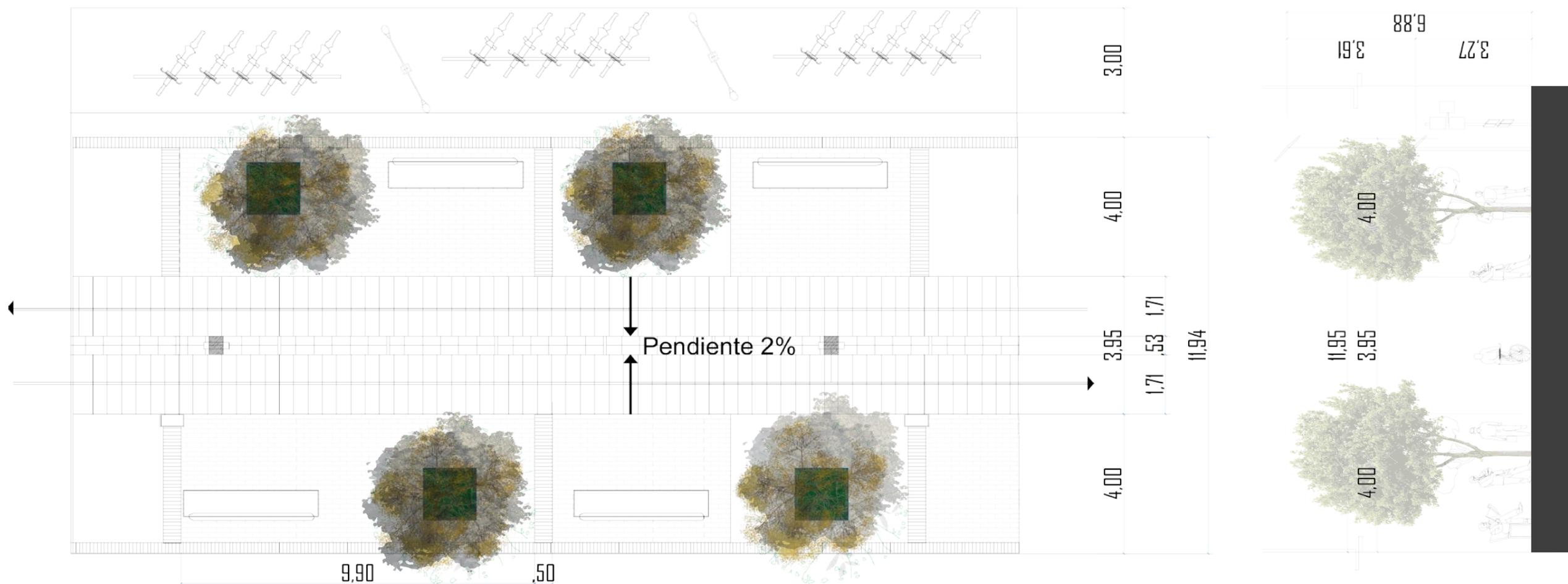
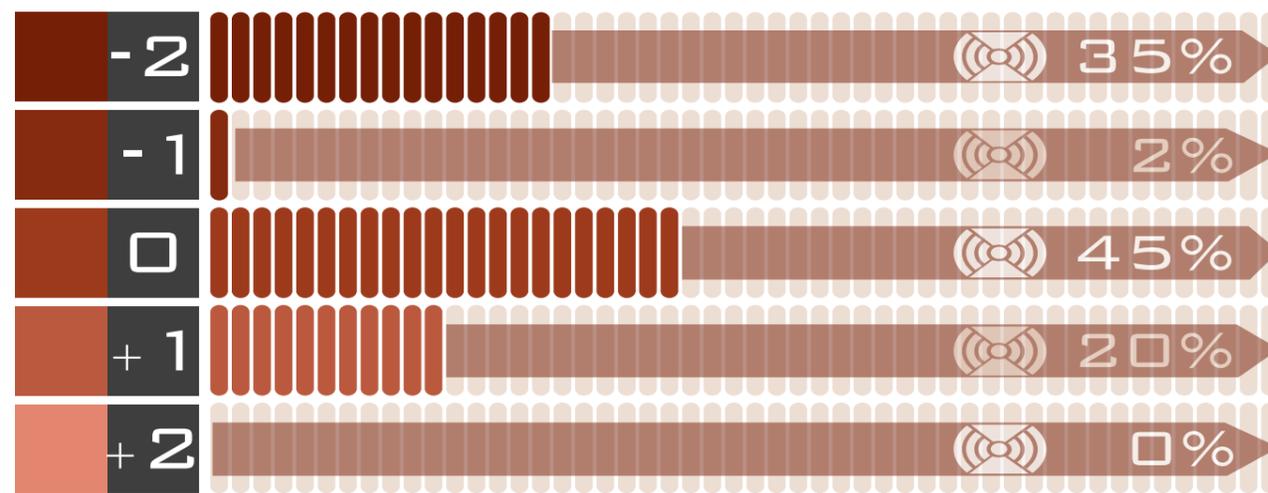


Figura 137. Intervenciones de boulevard

Calificación de parámetro de vitalidad



CALIFICACIÓN PREVIA (VITALIDAD EN RED)



NUEVA CALIFICACIÓN (VITALIDAD EN RED)

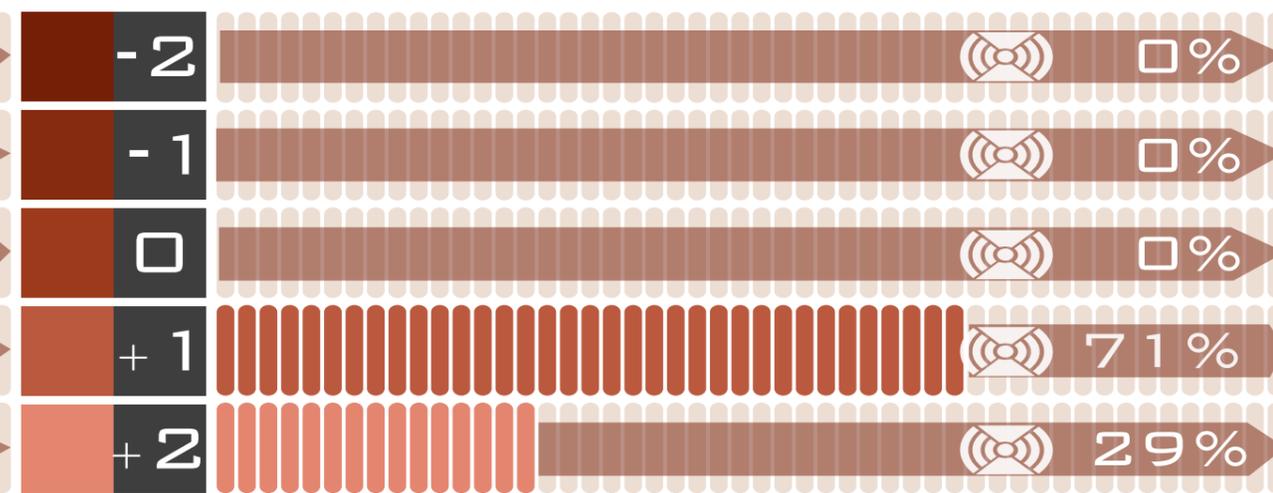
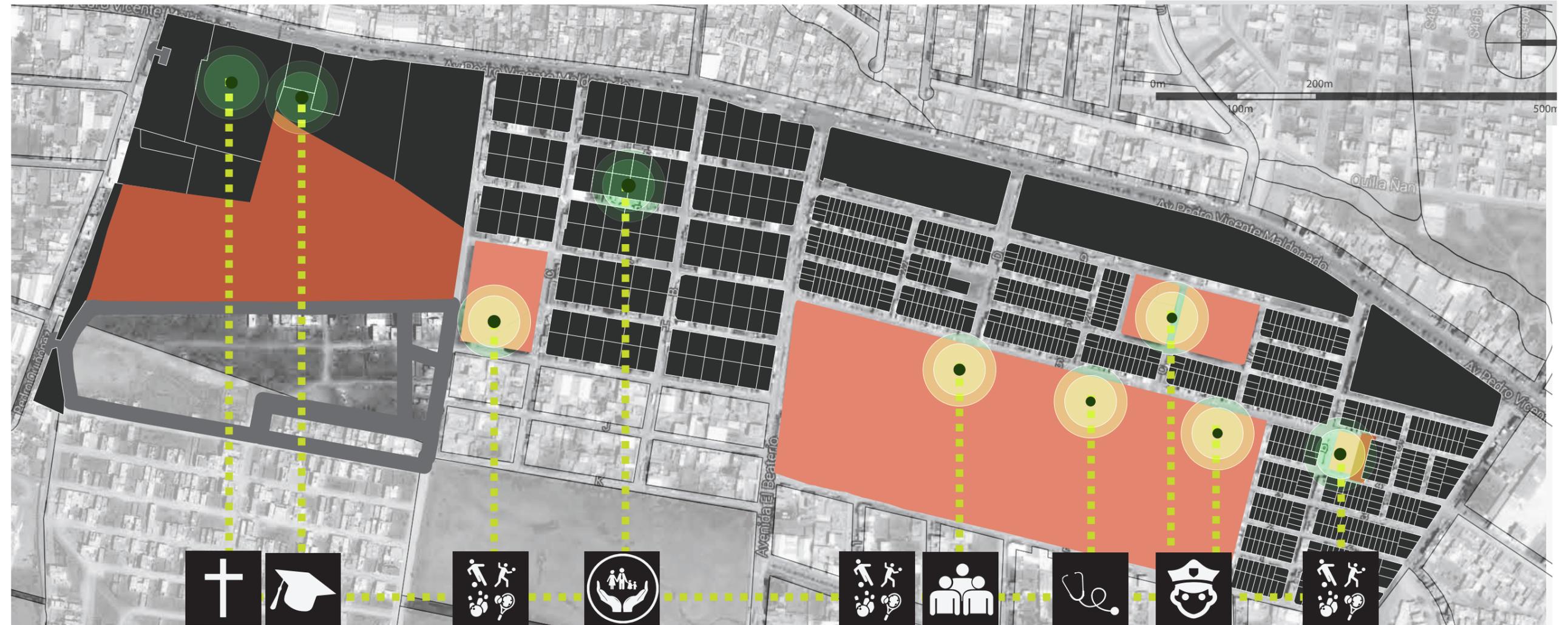
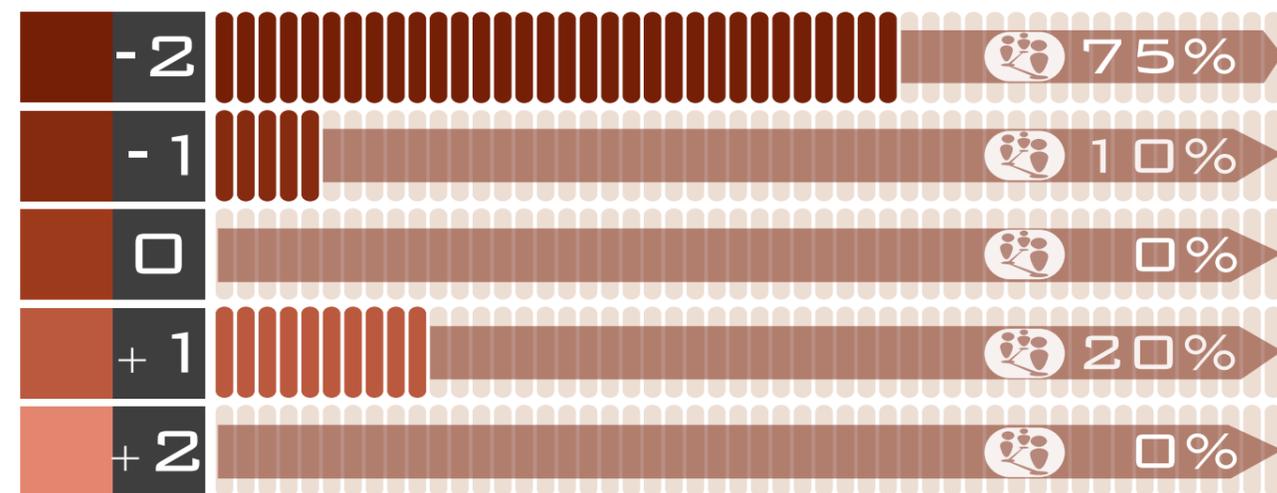


Figura 138. Porcentajes de vitalidad en red

Calificación de parámetro de vitalidad



CALIFICACIÓN PREVIA (VITALIDAD EN LUGAR)



NUEVA CALIFICACIÓN (VITALIDAD EN LUGAR)

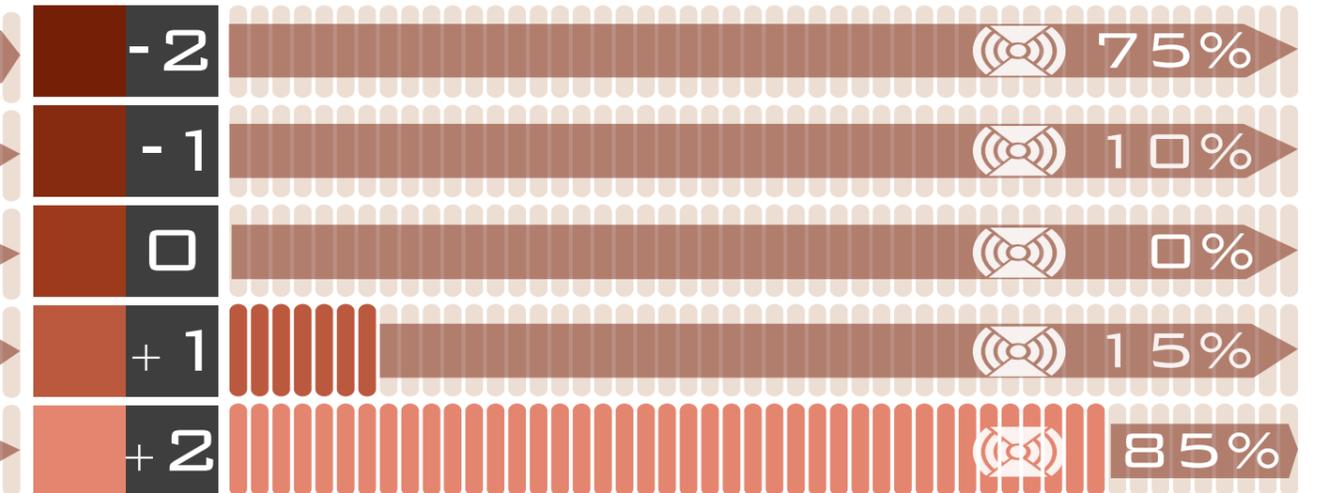


Figura 139. Porcentajes de vitalidad en lugar

4.1.3 Estrategias de reestructuración para variedad

VARIEDAD

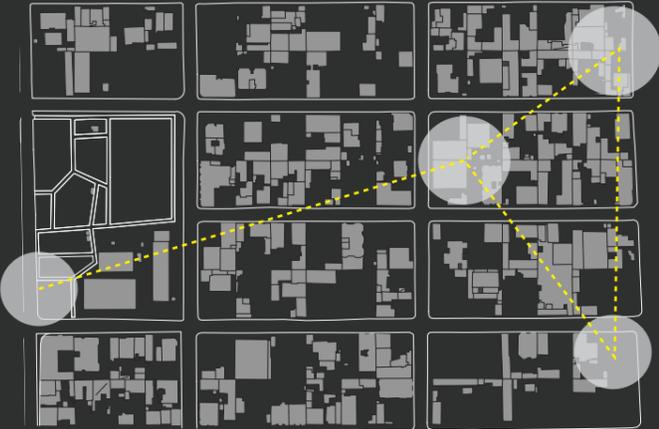
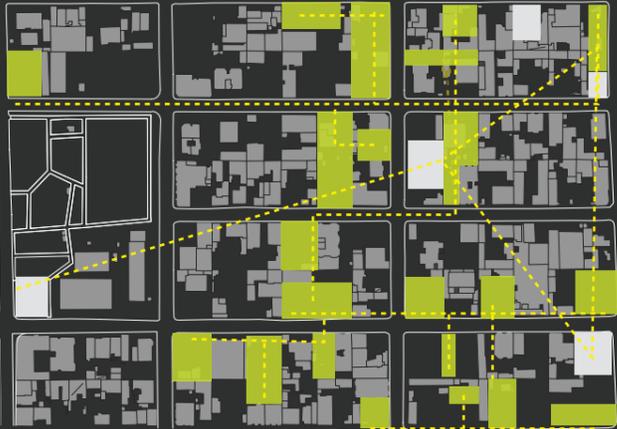
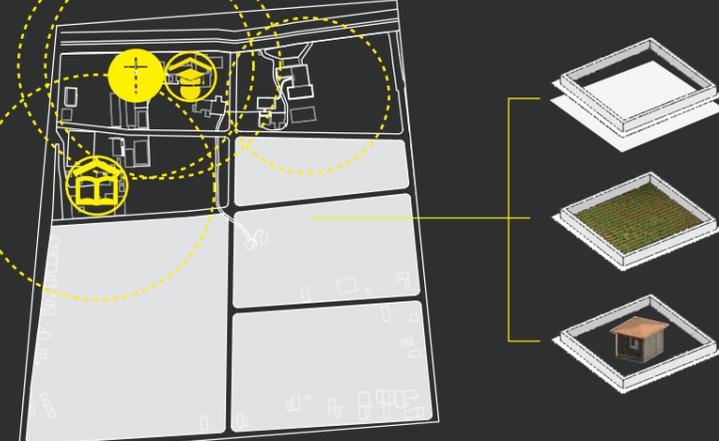
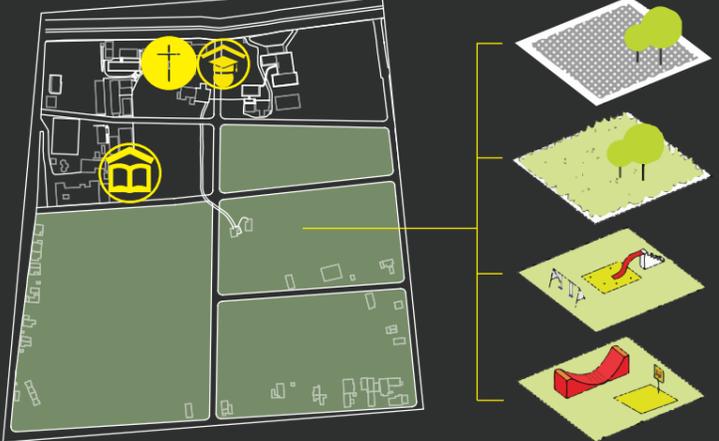
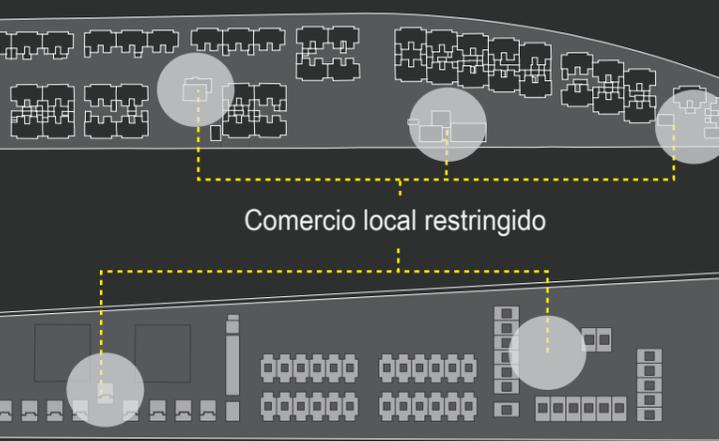
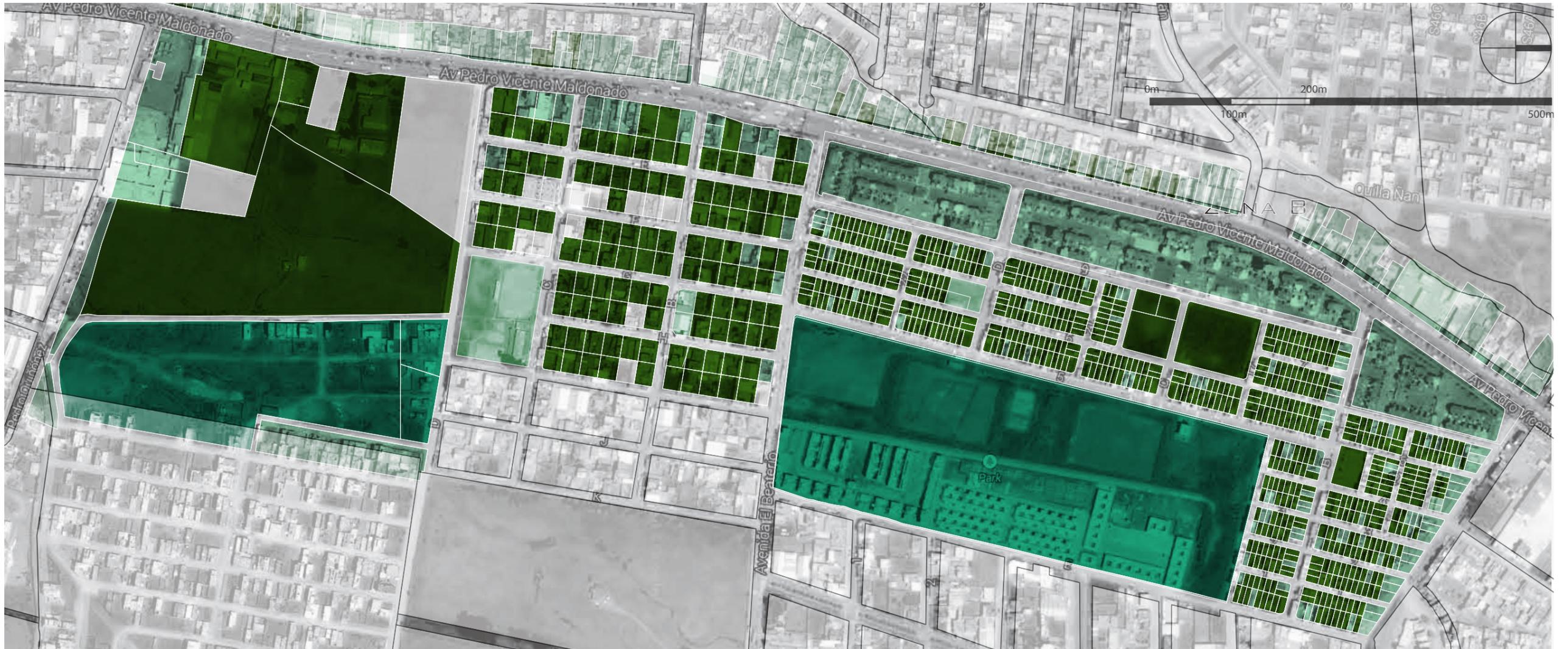
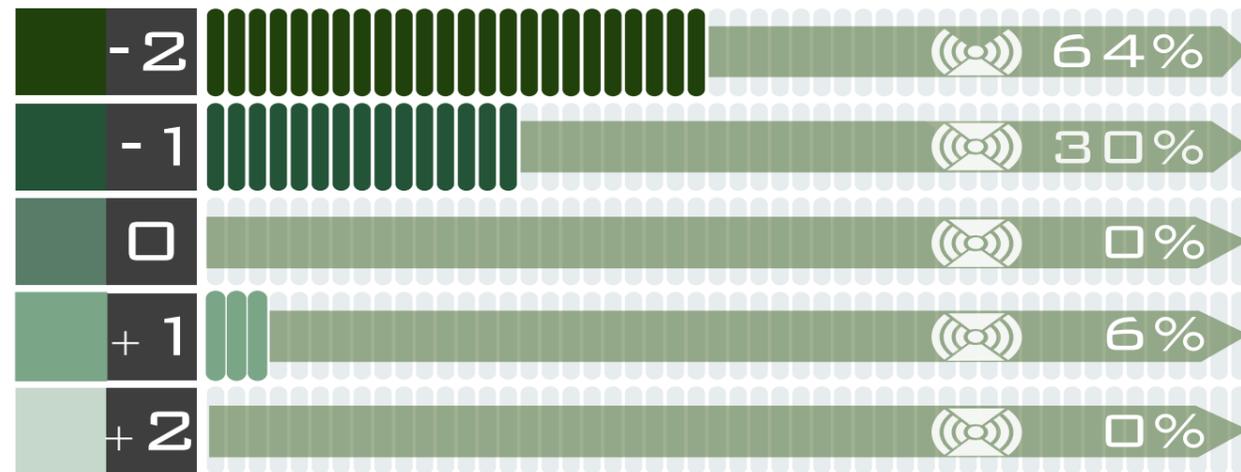
SITUACIÓN EXISTENTE	CASOS ENCONTRADOS	ESTRATEGIAS
<p>INSUFICIENCIA PROGRAMÁTICA</p> <p>Existen agrupaciones que presentan un cambio drástico en su proceso de su ocupación, dichas agrupaciones presentan bajos niveles de consolidación ya que varios lotes cuyas dimensiones eran capaces de adoptar un desarrollo más comercial (particularmente mediana industria), fueron objeto de compra – venta.</p> <p>En su mayoría los lotes presentan una vocación residencial agrícola la cual se debe potenciar y así lograr usos complementarios, por lo tanto, ser capaces de consolidar una zona a nivel local donde se evidencie vida pública y una variedad considerable para su desarrollo; esto soluciona las bajas concentraciones de flujos y una pobre prospección para el futuro del territorio.</p>		
<p>CONCENTRACIÓN PROGRAMÁTICA</p> <p>El área de estudio no posee una correcta distribución en la mixticidad del suelo ya que, así como deficiencias se encuentran concentraciones que centralizan una gran cantidad de actividades en la zona. Dichas concentraciones son en su mayoría equipamientos de carácter sectorial o local que abastecen a una gran cantidad de habitantes no solo de las inmediaciones sino también de otras conurbaciones.</p> <p>Se propone integrar usos complementarios recreativos los cuales son casi inexistentes en las zonas consolidadas por equipamientos y zonas de comercio local potenciando dichos equipamientos y generando flujos de movilidad que activen dichas zonas.</p>		
<p>PROGRAMA RESTRINGIDO</p> <p>Las agrupaciones que presentan una restricción de accesibilidad para las personas poseen escasas edificaciones en las que se evidencia una mixticidad de uso de suelo, dichas edificaciones fueron planificadas con el fin de dotar de comercios locales a los propietarios dentro de la ciudadela.</p> <p>Dichas edificaciones son claves para la reestructuración de dichas agrupaciones ya que se convertirán en focos de concentración para activar las zonas públicas que estas presentan, se propone intervenir en los espacios públicos que poseen las ciudadelas para hacer de estos bordes estanciales donde se genere vida pública.</p>	 <p>Comercio local restringido</p>	 <p>Corredores abiertos para conectividad local</p>

Figura 140. Estrategias de reestructuración para variedad

Calificación de parámetro de variedad



CALIFICACIÓN PREVIA VARIEDAD



NUEVA CALIFICACIÓN VARIEDAD

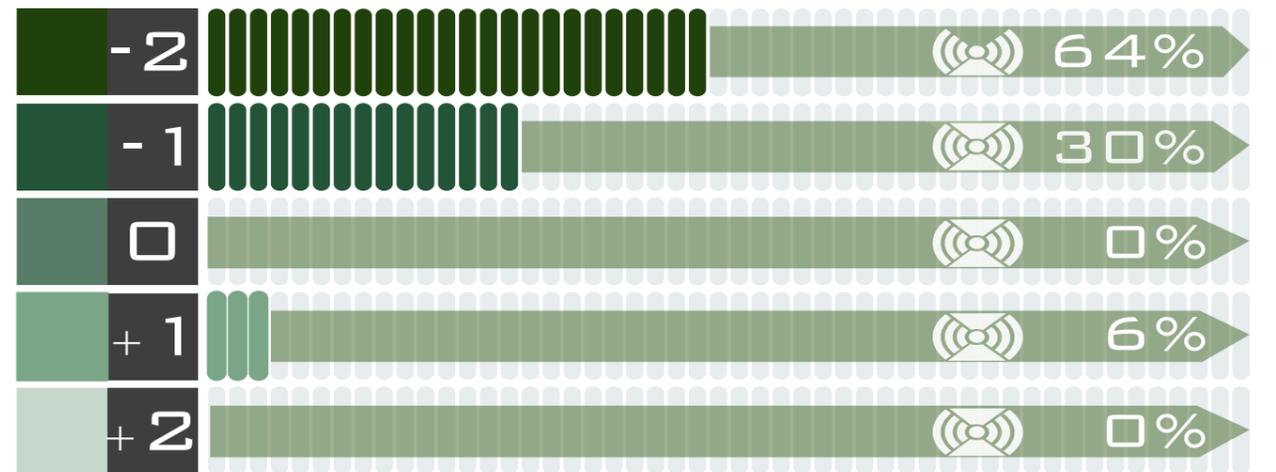


Figura 141. Porcentajes de variedad

4.1.4 Estrategias de reestructuración para legibilidad

LEGIBILIDAD

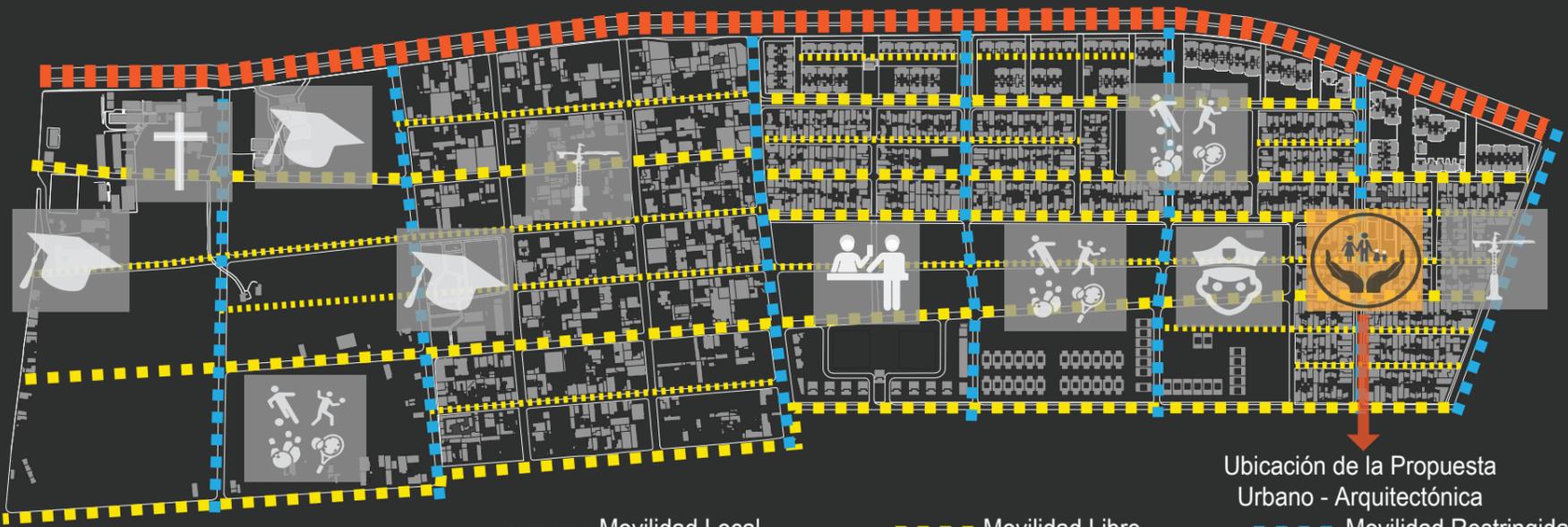
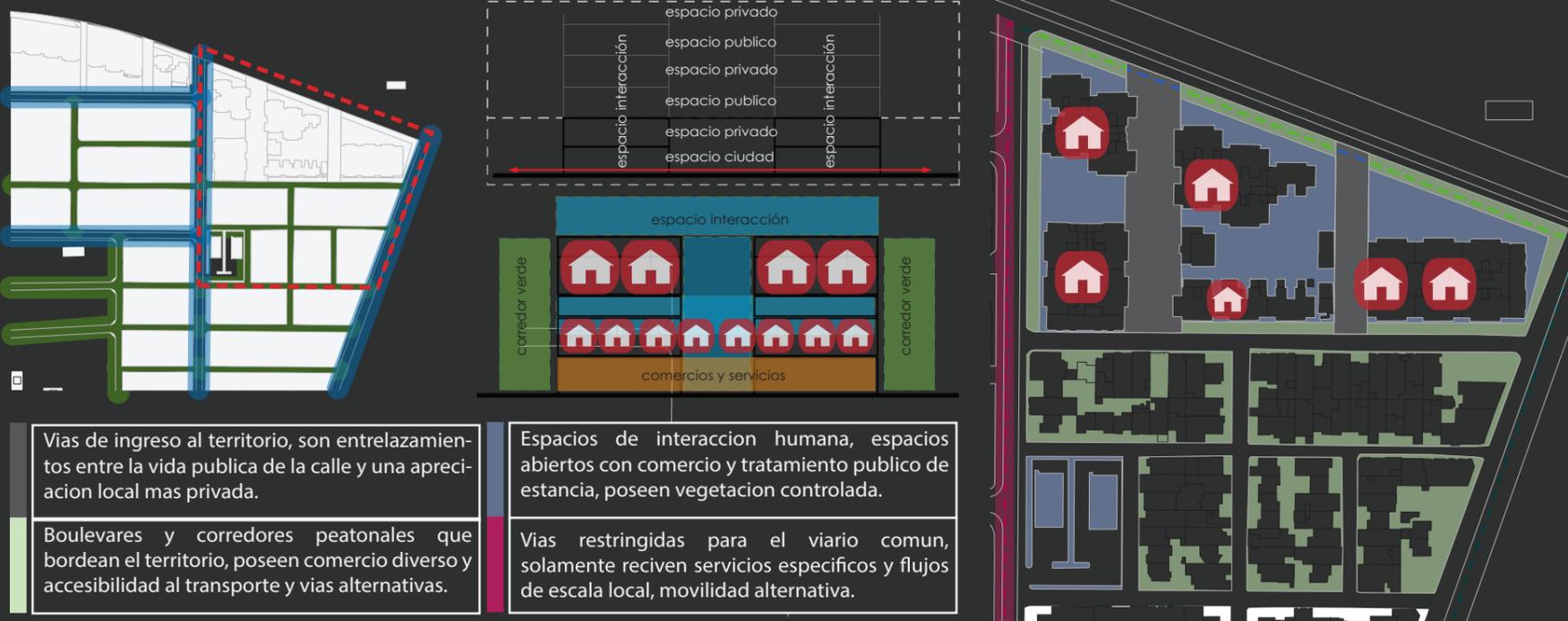
SITUACIÓN EXISTENTE	CASOS ENCONTRADOS	
<p>RUPTURA TRASVERSAL DE FLUJO VEHICULAR</p> <p>El flujo peatonal se encuentra altamente limitado en sentido transversal debido a que la configuración longitudinal del territorio, sin embargo, esta situación puede verse favorable ya que las vías con carácter local solamente poseen capacidad para albergar automotores livianos y movilidad alternativa.</p> <p>Esta condición supone un aprovechamiento de las vías locales en su totalidad para la utilización netamente del peatón y vehículos livianos cuya residencia o lugar de trabajo se encuentre en dichas inmediaciones; una vez que las vías de carácter local son restringidas el peatón vuelve a ser el protagonista de su espacio y por lo tanto la vida pública del sector de activa considerablemente.</p> <p>Así mismo las vías de carácter sectorial poseen una característica distinta ya que son necesarias para el abastecimien-</p>	<p>Esquema de reestructuración de centralidades</p>  <p>Ubicación de la Propuesta Urbano - Arquitectónica</p> <p>..... Movilidad Local - - - - - Movilidad Libre - - - - - Movilidad Restringida</p>	
<p>RUPTURA LONGITUDINAL DE FLUJO VEHICULAR</p> <p>La conectividad longitudinal para el peatón solamente se ve afectada por las grandes extensiones que este debe cubrir para su correcto desenvolvimiento dentro del territorio, estos puntos de concentración peatonal se deben a los servicios que se presentan en dichos puntos mas no porque las condiciones del lugar lo permiten.</p> <p>Una vez los corredores activos sean conformados el peatón tendrá mucha más libertad de elección para realizar sus actividades necesarias y opcionales dentro del territorio sin verse obligado a concurrir a dichos puntos de concentración en búsqueda de los servicios que requiere.</p> <p>La ruptura longitudinal se genera debido al cambio morfológico en el amanzanamiento, esta condición perjudica en gran medida al flujo vehicular, sin embargo, el peatón no se ve tan afectado por su facilidad de medios para la accesibilidad.</p>	<p>Esquema de reestructuración para zonas privadas</p>  <p>espacio privado espacio público espacio privado espacio público espacio privado espacio ciudad</p> <p>espacio interacción</p> <p>corredor verde</p> <p>comercios y servicios</p> <p>Vías de ingreso al territorio, son entrelazamientos entre la vida pública de la calle y una apreciación local mas privada.</p> <p>Boulevares y corredores peatonales que bordean el territorio, poseen comercio diverso y accesibilidad al transporte y vías alternativas.</p> <p>Espacios de interacción humana, espacios abiertos con comercio y tratamiento público de estancia, poseen vegetación controlada.</p> <p>Vías restringidas para el viario común, solamente reciben servicios específicos y flujos de escala local, movilidad alternativa.</p>	

Figura 142. Porcentajes de legibilidad

4.1.2 Síntesis de la propuesta

Los resultados obtenidos en el diagnóstico arrojan condiciones tanto cuantitativas y cualitativas para la propuesta arquitectónica – urbana, los objetivos en primera instancia planteados, considerando los conceptos y postulados que se pretende defender respecto a la vida pública, son la base de la intervención en el territorio seleccionado.

4.1.2.1 Morfología urbana:

La densidad poblacional vigente en el territorio de la Breña oscila entre 150 hab/ha en las zonas más densas, y una media de 80 hab/ha en las zonas menos consolidadas, por lo tanto, se considera una densidad poblacional estable según estatutos del urbanismo ecológico. Comprendiendo que el sector es un contexto urbano emergente la densidad de población excede lo que se consideraría como óptimo considerando la infraestructura existente, por lo tanto nuevos proyectos que incluyan residencia no son necesarios. Es importante que se corrija la compactación en espacios públicos para obtener lo necesario (20 metros cuadrados estanciales por persona).

Tabla 9.

Síntesis de densidad poblacional

DENSIDAD POBLACIONAL		
mínimo	60 viv/ha	150 hab/ha
máximo	75 viv/ha	187 hab/ha

4.1.2.2 Espacio Público:

Priorizar el viario peatonal y movilidad alternativa sobre el vehicular, con una relación mínima de 3 – 1. Mejorar el confort térmico de los espacios públicos existentes en la zona con una correcta dotación de mobiliario urbano y vegetación para mitigar agentes externos.

Dotar de espacios y cambio de programación en plantas bajas para evitar que las condiciones urbanas eviten generar actividades, las cuales se consideran como fuente de vida pública en el territorio. Crear pasajes para mitigar las condiciones urbanas que generan las redes de movilidad de carácter zonal hacia zonas de carácter local y sectorial, mejorando las cualidades de vida barrial las cuales son esenciales. La propuesta debe ser un equipamiento que rehabilite la vida pública en el sector concentrando actividades a nivel local y convirtiéndose en un espacio arquitectónico urbano que integre todo tipo de acción de la comunidad, así como lo que esta necesita para poder abastecerse.

Tabla 10.

Síntesis de espacio público

ESPACIO PÚBLICO
Viario destinado al peatón
mínimo 75% del viario público

4.1.2.3 Movilidad:

Impedir el tráfico vehicular para que transite en las calles de carácter local como sería normalmente y restringir su acceso, considerando solamente servicios de emergencia y otros actores residentes.

Asegurar la accesibilidad al espacio intervenido desde todas las dependencias de la ciudad incluyendo flujos predominantes y servicios como transporte urbano.

La diferenciación de los flujos de movilidad vehiculares y peatonales en espacios restringidos dando predominancia al peatón, y en espacios de carácter sectorial y zonal dando más equilibrio a la proporción del uso vehicular.

Tabla 11.

Síntesis de movilidad

MOVILIDAD
Accesibilidad Vehicular
máximo 25% del viario público
Accesibilidad universal
100% desde calle
Acceso a paradas de transporte público
Acceso a red de bicicletas
Acceso a parqueaderos en subsuelo
Acceso a estacionamientos de bicicletas

4.1.2.4 Complejidad urbana:

Garantizar la multiplicidad de programación y la actividad humana sobre todo en las plantas bajas de las agrupaciones para generar dinamismo y vitalidad al espacio público del territorio.

Relacionar directamente todas las esferas de programa arquitectónico destinado para el territorio con el espacio que este genera a nivel de parcela y a nivel de subsuelo, así como su interacción formal y funcional con otras dependencias.

El espacio debe ser un espacio de conocimiento e investigación para que genere atracción a los actores que el territorio presenta, estas actividades surgen de la necesidad del mismo espacio para generar vida colectiva.

Tabla 12.

Síntesis de complejidad urbana

COMPLEJIDAD URBANA
servicios de población
mínimo 20% del total de actividades de lucro
actividades culturales
mínimo 10% del total de actividades

actividades proximidad

mínimo	10% del total de actividades
--------	------------------------------

Nota: Muestra los valores porcentuales para las actividades territoriales

4.1.2.5 Biodiversidad:

Reconocer los espacios generados intencionalmente dentro de la intervención arquitectónica y su relación con el exterior del espacio para su interconexión, esto incluye las redes e intersecciones generadas de la reestructuración macro del territorio.

Tabla 13.

Síntesis de biodiversidad

BIODIVERSIDAD	
Áreas verdes recreativas	
Espacio verde mínimo de 50% en PB	
Acceso a menos de 200m	
Permeabilidad biótica del suelo	
mínimo	30% del suelo
Arbolado	
Un árbol por cada 20m de superficie ocupada	
*De no ser posible: compensación mediante espacios verdes controlados y en otros niveles.	
Corredores verdes	
mínimo	5% de la trama urbana
Cubiertas verdes	
mínimo	30% de la superficie de cubiertas

Nota: Muestra los valores porcentuales para las condiciones de entorno que debe presentar el espacio urbano - arquitectónico

La intervención arquitectónica urbana en el territorio debe poseer un mínimo de 30% de espacio permeable, esto supone no recorridos que superen los 100mts caminables y un acceso o

circulación después de cada dependencia.

La inclusión de especies vegetales medias y altas inexistentes en el territorio, para incorporar las condiciones de confort e imagen urbana que se necesitan.

Generar espacios verdes sin excesiva intervención en espacios donde se reconozca biodiversidad vegetal y animal, si fuese el caso.

4.1.2.6 Metabolismo urbano:

Satisfacer las demandas energéticas que presenta el espacio público en el territorio por lo menos en un 35%, generando condiciones autosuficientes que se incorporen en el mismo diseño arquitectónico.

Reutilización de aguas grises y negras por lo menos en un 50% de la superficie intervenida con el fin de disminuir el consumo excesivo de agua potable en el territorio.

Incorporación de sistemas de recuperación de materia en contenedores y zonas de compostaje evitando la dispersión de material que pueda afectar a sus habitantes. Establecer puntos de reciclaje como contemplación del diseño arquitectónico urbano del espacio.

Utilizar puntos limpios para el espacio donde las actividades concentran puntos de encuentro y circulaciones en el espacio urbano, así como de información.

Tabla 14.

Síntesis de Metabolismo urbano

METABOLISMO URBANO
Autogeneración energética
Autosuministro hídrico
Recogida selectiva de residuos
Minimización de los impactos ocasionados por el tratamiento de residuos en el espacio público
Canalización de los flujos en el subsuelo
Cierre del ciclo de la materia orgánica
Reserva de espacios para procesos de compostaje y huertos urbanos
Puntos limpios

4.1.2.7 Cohesion Social:

Garantizar el acceso a todas las dependencias para todas las situaciones que un peatón o cualquier habitante del territorio pueda presentar, contemplando el usuario físicamente incapacitado y sus necesidades.

Garantizar espacios de uso público en todas las dependencias del programa arquitectónico, incorporando actividades fijas y flexibles en el espacio.

Hacer que la intervención arquitectónica urbana sea un hito que integre al territorio en escalas locales y sectoriales, que se convierta en un emplazamiento para desarrollar actividades y vida pública, que contemple necesidades y este integrado a la red de reestructuración macro del espacio urbano.

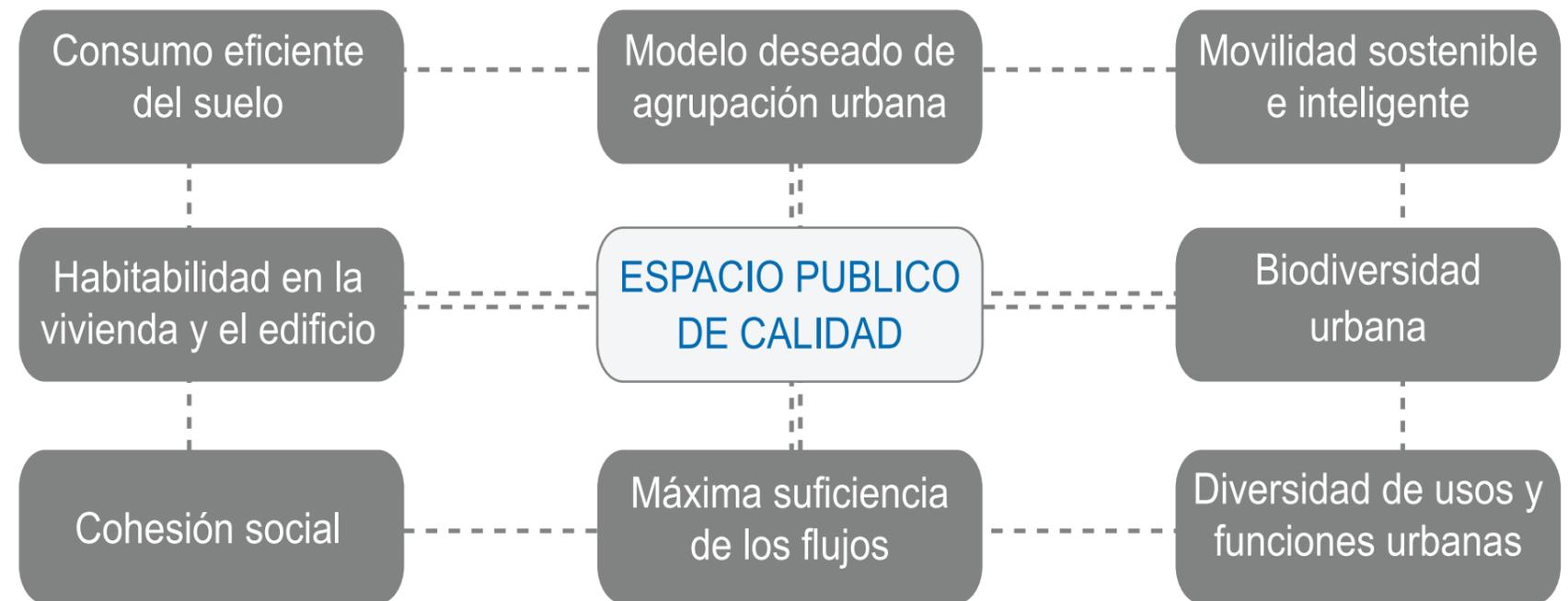
Las condiciones presentadas en la calificación cuantitativa del espacio urbano generan estrategias o necesidades de diseño

arquitectónico que permiten ser graduadas y aplicadas en el espacio de intervención escogido.

Las condiciones cuantitativas se aplican en primera instancia a un nivel urbano de intervención y luego a un nivel arquitectónico, sin embargo, estas tienen una mayor repercusión en niveles macro de diseño; debido a que los parámetros de calificación pertenecen al urbanismo ecológico y este comprende situaciones de ciudad y una visión más amplia a la de una edificación puntual.

Tabla 15.
Síntesis de Cohesión social

COHESIÓN SOCIAL
Acceso a equipamientos y servicios
abastos
centro de salud
centro de bienestar social
centro cívico asociativo
centro cultural
escuela infantil
espacio recreativo
administración pública
paradas de transporte público
red bicicletas
Conjuntos cerrados
Prohibición de la existencia de conjuntos cerrados



Relación del espacio público con indicadores de calidad

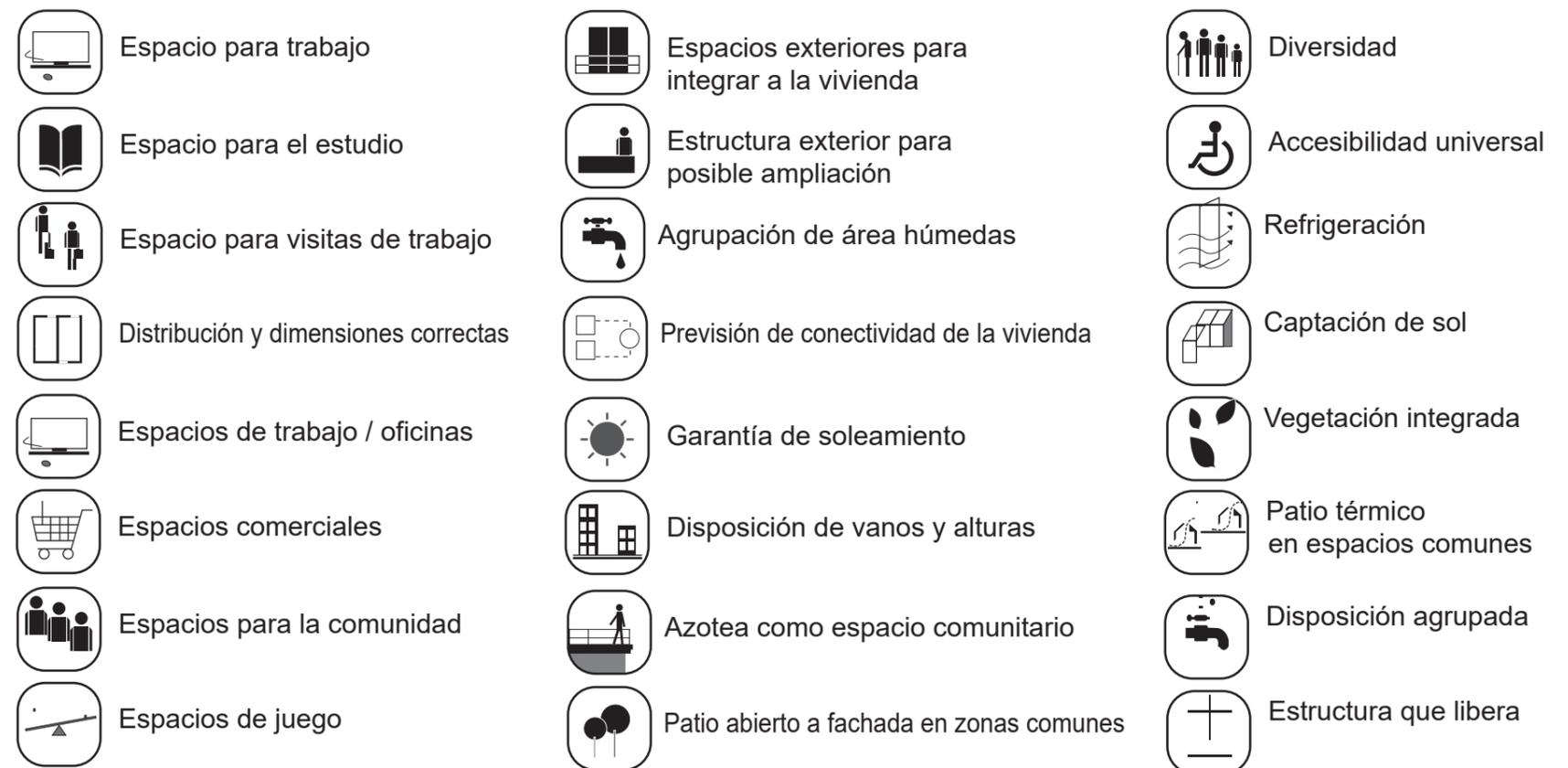


Figura 143. Esquemas de características para el espacio arquitectónico - urbano

TERRITORIO DE INFLUENCIA

Modelo de Reestructuración

Para la reestructuración del territorio se opta por una alternativa que permita la reconstrucción del mismo y que contenga una facultad imprescindible que es la atemporalidad, dicha atemporalidad corresponde a la utilización de sus recursos al máximo, utilizando los espacios donde mayor interactividad social se evidencia como sus focos de implosión, es decir, dichos espacios que por alguna razón se han convertido en espacio público y vida pública por excelencia son los centros para el desarrollo de la conurbación.

Los ejes de intervención ya sean subsuelo, superficie y altura, pretenden la modificación social y física del territorio, por lo tanto, las intervenciones y estrategias deben actuar en estos 3 niveles para asegurar su desarrollo.

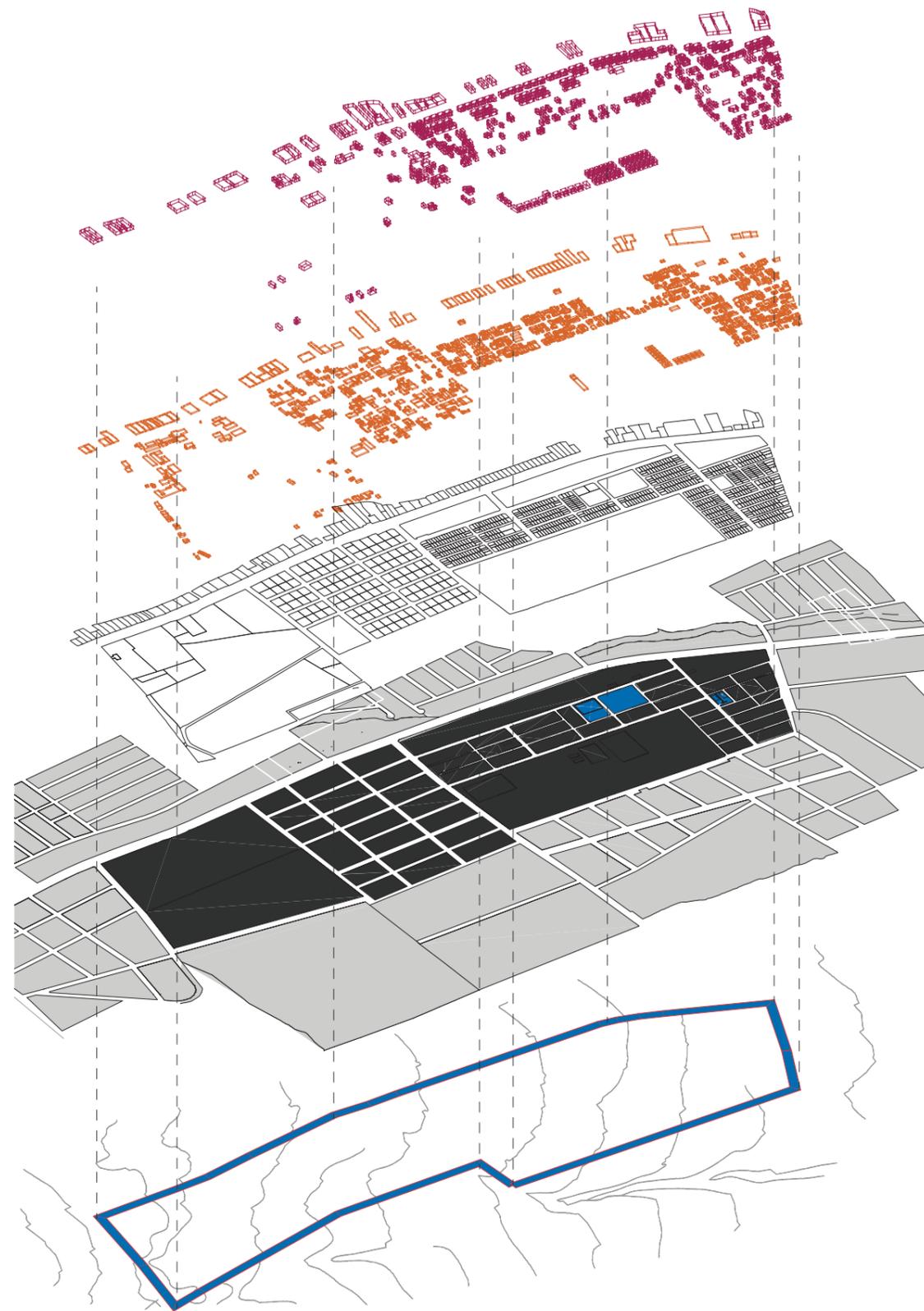
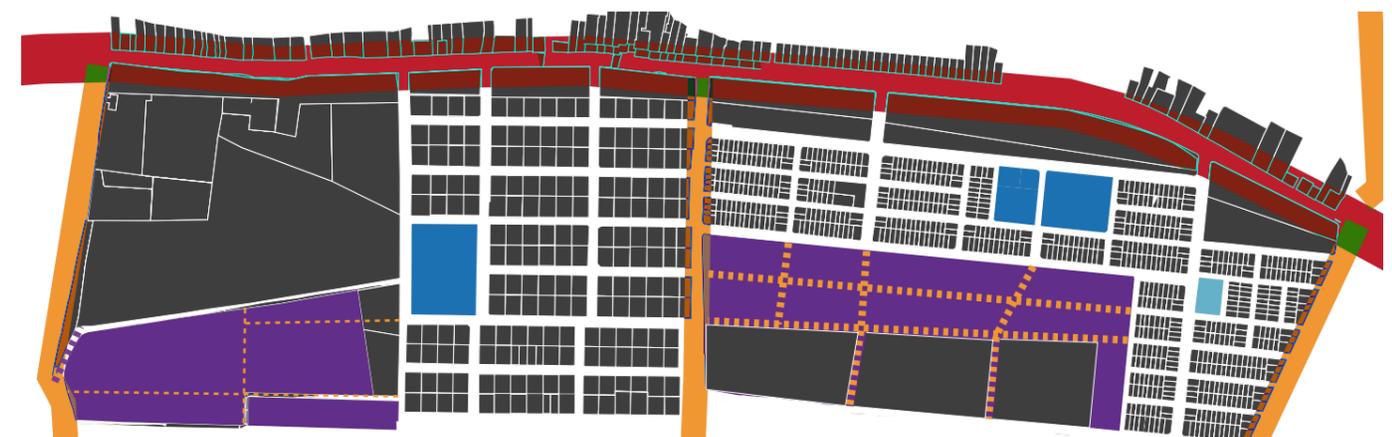


Figura 144. Isometría de reestructuración



 <p>Espacio Publico de tipo plaza</p>  <p>Conservacion del espacio en el territorio</p>	 <p>Espacio Publico de tipo parque</p>  <p>Conservacion del espacio en el territorio</p>	 <p>Espacio Publico de tipo parque</p>  <p>Conservacion del espacio en el territorio</p>
---	--	--

<p> Vías Potenciadas 1</p> <p>Este tipo supone el crecimiento más alto en el territorio, la factibilidad más alta en el cambio de uso de suelo y el mayor dinamismo de la zona, permite alturas hasta de 6 pisos y con programa incluso de oficinas. Son de carácter zonal por lo tanto requieren alto flujo y accesibilidad a todo el territorio.</p>	<p> Vías de Potenciadas 2</p> <p>Eje de Conexión con otras conurbaciones, estos ejes de reestructuración son esenciales para la comunicación del territorio con otros asentamientos cercanos. Son ejes abastecedores de escala sectorial para las localidades cercanas al eje.</p>	<p> Modificaciones en trazado</p> <p>Este tipo de reestructuración supone conexiones necesarias para el cambio de la morfología en el tejido urbano actual, estas conexiones son aquellas que poseen viabilidad de ejecución y atraviesan zonas no edificadas en el territorio.</p>
---	---	--

Figura 145. Plan de reestructuración de espacios

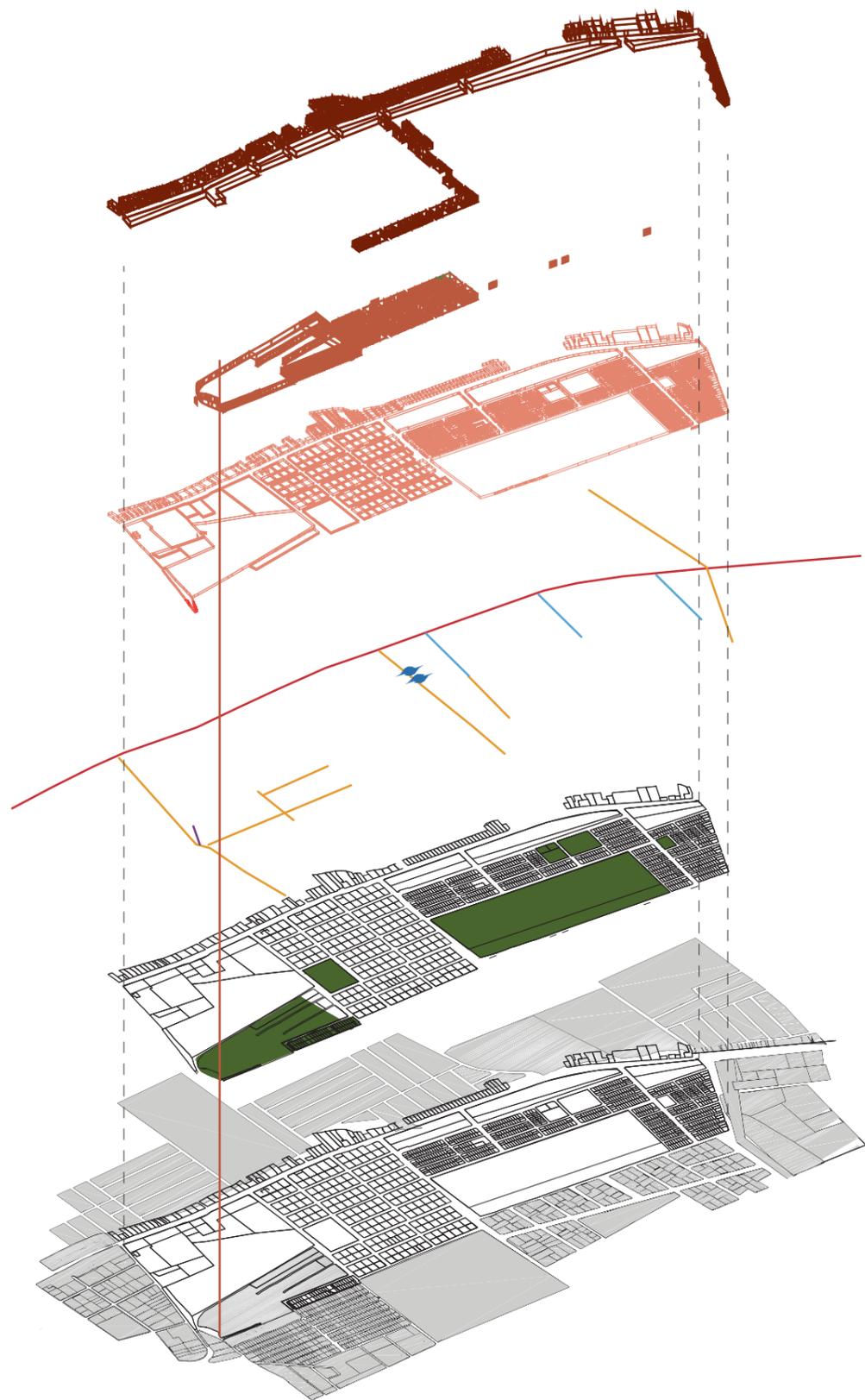


Figura 146. Isometría de territorio reestructurado



- Uso de suelo Multiple**
Zonas de caracter comercial que permiten oficinas y centros de comercio con conectividad zonal y en avenidas y calles importantes.
- Uso Residencial 3**
Zonas de uso residencial en las que se permite comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal.
- Uso Residencial 2**
Zonas de uso residencial en las que se permite comercios y servicios de nivel barrial, sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales.
- Uso Zona Recreativa**
Zonas en promocion rehabilitadas como parques de escalas sectoriales y espacios recreativos en el entorno consolidado.
- Ejes Dependientes**
Conexiones necesarias para la reestructuracion del territorio que estan sujetos a otras situaciones
- Modificaciones en trazado**
Conexiones necesarias para la reestructuracion del territorio que poseen viabilidad de ejecucion
- ↕ **Accesos importantes**
Nodos expresos de cambio de escala territorial
Colectoras A: intersecciones a nivel
- Bloqueos de Accesibilidad**

Figura 147. Esquema de reestructuración de suelo

4.2 Propuesta de diseño arquitectónico

Debido a la falta de espacio público en el sector los habitantes han optado por buscar suplir su necesidad de un espacio adecuado para generar actividades a nivel local, por lo tanto, la propuesta arquitectónica pretende convertirse en un nexo urbano – arquitectónico de las condiciones generadas en el espacio privado con el público; permitiendo así mejorar la dinámica del territorio y equilibrando el uso de suelo destinado a la interacción de sus habitantes.

Las condiciones que marcan el territorio y son necesarias para entender las necesidades de la población son extremadamente importantes ya que pueden denotar una clara situación, sin embargo, la vida pública y todo lo que ella conlleva se reduce en gran medida a un solo concepto de apropiación e integración social.



Figura 148. Carencia de interacción humana en lugares y vías

Existen varios equipamientos que generan actividad en una población determinada, sin embargo, no todos poseen ese sentido de democratización en cuanto a la utilización del espacio y lo que este conlleva se refiere; siguen existiendo condiciones sociales que potencian desigualdad de entre los habitantes y las oportunidades que cada uno tiene los ubican en una aún más clara distinción de clases sociales.



Figura 149. Vista de espacio residual utilizado por la población

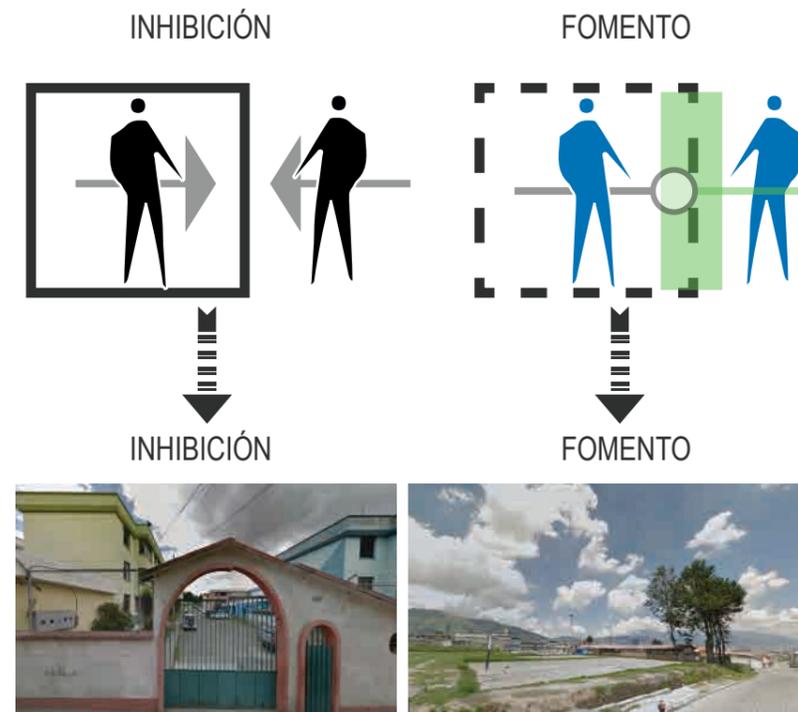


Figura 150. Esquema de inhibición y fomento

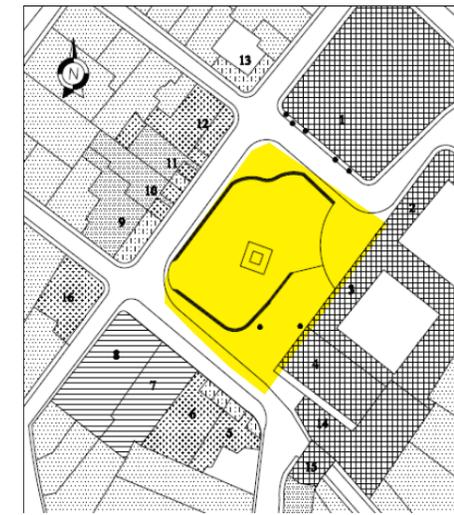


Figura 151. Esquema de ubicación plaza de Santo Domingo

Espacios de apropiación social
Integración cívica
Condiciones de infraestructura favorables

Espacios abiertos liberan la tensión urbana
Usos de suelo mixtos generan dinámicas en los habitantes
Se genera vida pública y se genera sociedad en todos los niveles de escala urbana.

Entendido esto es necesario considerar un elemento que los una como población y que se convierta en un hito tanto arquitectónico urbano como de conciencia social que determine las necesidades, condiciones y aún más importante las expresiones de una población en particular, solo así es posible crear una condición de identidad social, transmitirla a un objeto físico el cual será el núcleo de su regeneración y su futuro desarrollo.

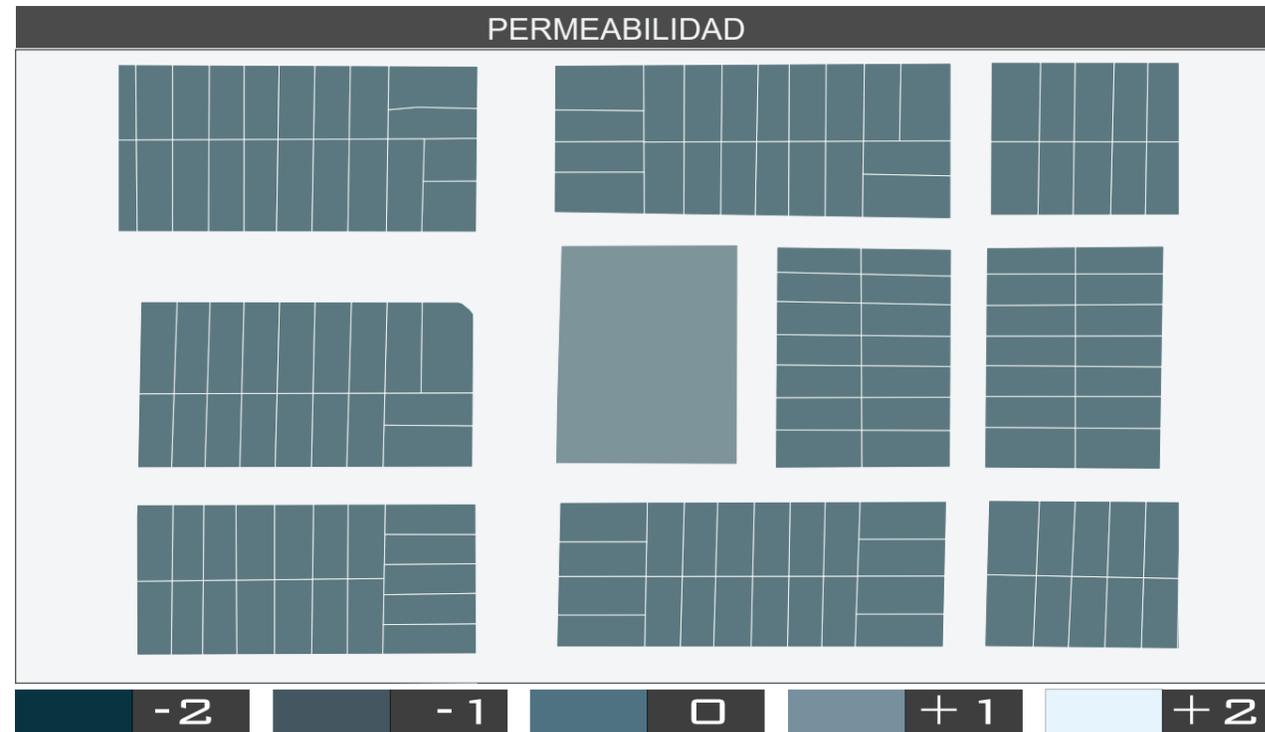


Figura 152. Parámetro de permeabilidad en el área de intervención

El espacio donde se pretende realizar la propuesta arquitectónica muestra altas deficiencias en el parámetro de permeabilidad afectando la vida pública del sector, esto se debe principalmente a la falta de intervención en subsuelo y la utilización de amanzanamientos muy extensos que carecen de pasajes cada 100 mts lineales.

Los lotes privados poseen características medias en parámetros de permeabilidad precisamente por su falta de interacción con el subsuelo del territorio y su única ocupación en superficie, esto reduce las actividades estanciales y comunicantes con otros espacios en escalas locales.

Una razón más para su calificación baja en dicho parámetro es la utilización de parcelas extremadamente grandes que no albergan equipamientos y pasan por un proceso de subocupación del espacio.

Por otro lado las parcelas más regulares que se utilizan para residencias poseen dimensiones aceptables para desarrollarse en un entorno urbano emergente. El trazado urbano es regular y posee las características necesarias para adaptar sistemas de conectividad local en el territorio.

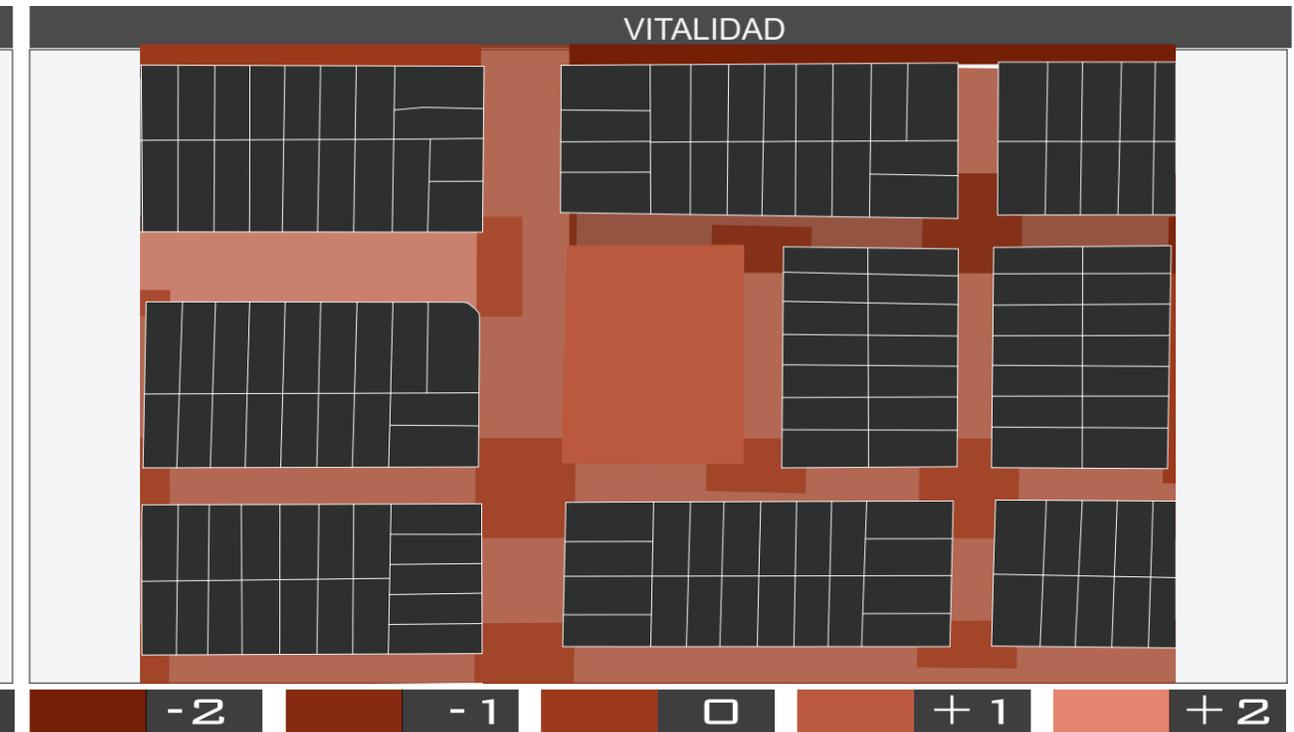


Figura 153. Parámetro de vitalidad en el área de intervención

El espacio muestra altas deficiencias en el parámetro de vitalidad sobre todo en la categoría de redes, las redes o conectores que en este caso son pasajes, calles y avenidas que comunican los lugares son destinados en casi un 95% para el automotor dejando la vida pública local a un lado, las redes de conectividad pueden aprovechar el espacio bajo suelo para adaptar programa destinado a la movilidad y recorridos.

Los lugares son los centros de para la interacción humana, estos se generan por la intersección de 2 o más ejes de conectividad en este caso las redes, en el espacio de intervención existen lugares inactivos que pueden ser potencializados para la mejora de la vida pública en el sector y también poseen capacidades para optar por llevar la accesibilidad en plantas bajo suelo y en superficies de altura.

Los lugares son esenciales como focos de concentración de carácter público ya que aquí se evidencian plazas, efectos de borde y lugares estanciales, dichos lugares se encuentran inactivos por la carencia de infraestructura y acondicionamiento de confort; así mismo las redes son en su mayoría transitorias, es decir, no estanciales precisamente porque su función es la conexión de dichos centros. Aun así se puede mejorar sus condiciones reestructurándolas a espacios de contemplación o semi estanciales con flujos lentos y constantes.



Figura 154. Parámetro de variedad en el área de intervención

El espacio donde se pretende realizar la propuesta arquitectónica muestra altas deficiencias en el parámetro de variedad debido a que son pocas las parcelas que optan por el cambio de programación en las plantas bajas, al ser una zona residencial consolidada el cambio en el uso del suelo solamente se genera en avenidas y calles de conectividad sectorial como mínimo, esto supone un alto grado de concentración de un uso solamente residencial en las zonas más densificadas afectando el movimiento y la interacción social en distintas horas del día.

El cambio de programación es un factor fundamental para la conservación de la actividad durante las 24h de un día cualquiera, siendo el motor, ya que provee de actividades para desarrollar interacción social, este espacio privado se denomina activo ya que está dispuesto durante un mayor tiempo lo que no sucede con un espacio semi activo como lo es una vivienda.

Las zonas residenciales como urbanizaciones cerradas en el territorio poseen programación alterna en determinados puntos, así mismo estos privados activos se encuentran adentro de toda un ciudadela semi activa, bloqueando totalmente la interacción con otros habitantes que pertenezcan a ella, la propuesta genera pasajes a través de dichas urbanizaciones dotando de más actividades e integración en varios niveles.

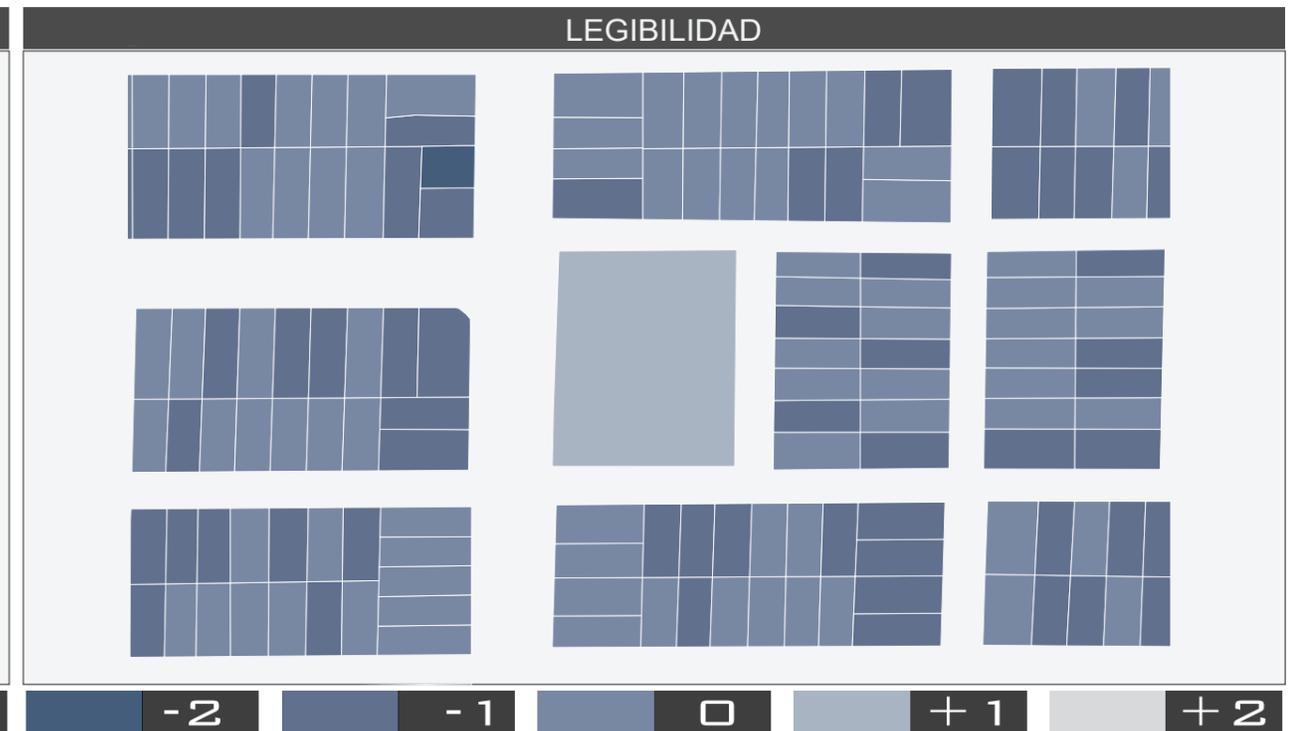


Figura 155. Parámetro de legibilidad en el área de intervención

El espacio donde se pretende realizar la propuesta arquitectónica muestra altas deficiencias en el parámetro de legibilidad debido a que las parcelas más grandes catalogadas como zonas de promoción son muy extensas y carecen infraestructura casi en su totalidad, esto supone inseguridad y sub ocupación por parte de los habitantes convirtiéndose en llanos inhabitados y carentes de toda actividad, es importante que estas parcelas posean permeabilidad cada 100mts como mínimo y una correcta utilización del suelo.

Los niveles de ocupación en la zona de intervención son altos y así mismo presentan altos niveles de densidad poblacional, por lo tanto presentan un perfil urbano considerablemente continuo y equilibrado en altura, al ser las parcelas regulares ninguna edificación supera sus dimensiones horizontalmente y sus formas de ocupación son en su mayoría a línea de fábrica y pareada.

Sin embargo, la falta de equipamientos y condiciones arquitectónicas relevantes en el territorio este carece de puntos identificables a gran escala por la población, esto supone una amenaza para que la vida pública del sector interactúe con otros visitantes; su estructura espacial está determinada por equipamientos que no abastecen y concentraciones de servicios como transporte, trueque y negocios de alto consumo.

Tabla 16.

Necesidades y resoluciones de programa arquitectónico

Necesidad del programa	Actividad	Solución Programática	Sub zona programática	Zona	Esferas de Programa Arquitectónico	Esferas Necesarias	Esferas Opcionales
Control y Administración pública para los barrios	Dirección y organización trabajo comunitario Administración de necesidades fisiológicas de la población Administración de fondos públicos Vinculación el barrio con la municipalidad y sus planes de acción	Oficina de Administrador Sala de Reuniones Oficina de Contador o tesorero Secretaria Servicios Sanitarios Salas de espera	Administración Publica	AGRUPACIÓN ADMINISTRATIVA	CENTRO DE ABASTOS Espacios de almacenaje Espacios de comercialización Espacios de abastecimiento Fruterías y Abastos Showroom		
Atención y control para visitantes	Control y venta de suvenires Supervisión de actividades Guarda y Vigilia de bienestar	Área de Control y Guardianía Comercio adyacente	Caseta de control		MERCADO ARTESANIAS Artesanías Ropa		
Desarrollar eventos expositivos educativos y culturales	Dialogo e interacción Información acerca de las actividades Educar a todas las generaciones Concientizar	Auditorio y zona de exposiciones	Salones de uso múltiple	AGRUPACIÓN DE CULTURA Y EDUCACIÓN	EDUCACIÓN Talleres idiomas Talleres actividades urbanas Artes Marciales Baile Guardería		
Desarrollar eventos expositivos educativos ,culturales y recreativos en el exterior	Inclusión de la actividad física Recreación en el exterior Interacción social	Área de Camerinos Servicios Sanitarios Escenarios Graderíos Circulaciones	Anfiteatro		RESTAURANTES Y BARES		
Reconciliar al entorno social urbano con la infraestructura natural de la zona	Observación e interpretación de zonas naturales Comercialización Exhibición y recreación Interacción social	Espacios amplios con recorridos controlados Corredores activos anexados a la red de Espacio Público del barrio Rutas de movilidad alternativa Vivero Granja de Producción local Área de Aprendizaje	Zonas de interpretación cultural		ACTIVIDADES PROXIMIDAD Peluquería Panadería Tienda Zapatería Tintorería Ferretería		
Lugares estanciales y de protección contra el cambio de clima	Interacción social Intercambio de ideas Observar el medio urbano	Espacios externos e internos con control climático para generar confort y estancialidad de los flujos peatonales Espacios protegidos contra los cambios de temporal Espacios de contemplación del medio urbano Miradores Centros de aprendizaje Pacios	Zonas de interacción estancial		VARIEDADES Juguetería Ropa Equipos deportivos Hogar Mascotas		
					CULTURA Mediateca Venta de películas Salas de cine Cafetería Auditorio		
				DEPORTE Gimnasio Nutrición Fisioterapia Deportes alternos			

Necesidad del programa	Actividad	Solución Programática	Sub zona programática	Zona	Esferas de Programa Arquitectónico	Esferas Necesarias	Esferas Opcionales			
Alojar vehículos particulares	Estacionamiento de vehículos	Espacios de estacionamientos bajo tierra para visitantes y en el exterior para funcionarios locales	Zona de parqueo	AGRUPACIÓN DE APOYO	OFICINAS Oficinas de profesionales Agencias de viaje Zonas administrativas Contabilidad Marketing Trámites aduaneros Oficinas municipales					
Alojar vehículos pesados o de abastecimiento	Estacionamiento de vehículos	Espacios restringidas para vehículos de cargar pesada y abastecimiento	Zona de parqueo Carga y descarga							
Acopio de Basura retirado de las zonas residenciales y de interacción social	Ubicación de desechos clasificados en zonas puntuales para ser evacuados	Espacios restringidas accesibles para la municipalidad y funcionarios locales	Zona de acopio de basura							
Reparación de equipos y otros	Realización de reparaciones para la comunidad	Espacios de almacenaje de equipos, maquinaria y taller de reparación	Zonas de Mantenimiento							
Lugares recreativos con infraestructura adecuada	Realizar actividades físicas Deporte Interacción social Generar bienestar social	Canchas para actividades deportivas Espacios de contemplación Espacios para actividades distintivas	Zonas recreativas tipo 1	AGRUPACIÓN RECREATIVA	SALUD Odontología Psicología Medicina General Oftalmología Cardiología Ginecología Dermatología Nefrología Endocrinología Pediatría Neurología					
Lugares recreativos para niños e infantes	Educación las futuras generaciones de la zona de estudio Interacción y servicios de guardería	Espacios para actividades recreativas complementadas con educación Espacios para la práctica de talleres Guardería	Zonas recreativas para niños							
La utilización del agua como elemento de diseño urbano	Integrar actividades que incluyan al agua como medio de concientización y aprendizaje	Espacios que integren el agua como elemento de diseño urbano arquitectónico	Zona recreativa de interpretación cultural							
Ubicación de actividades recreativas alternativas	Patinaje Montar bicicleta Arte urbano Arte expresionista	Recorridos y zonas integradas a la red de espacio público de la ciudad Zonas de libre expresión	Zona Recreativa tipo 2							
Consumo de alimentos en un ambiente agradable para el usuario	Preparación de alimentos Comercialización de productos locales Almacenaje de alimentos Atención a visitantes	Espacios para el consumo de alimentos Espacios para comercialización Espacios de almacenaje Servicios Sanitarios	Zona de Comercialización							
								EDUCACIÓN DE OFICIOS Agricultura Zapatería Carpintería Plomería Electricidad Costura Cocina Jardinería Albañilería Computación Primeros Auxilios Panadería		
								SECTOR BANCARIO		
								BIBLIOTECA		
				CULTURA						
				DEPORTE						

Nota: Muestra las esferas de programa necesarias - opcionales para la población, así como sus categorías secundarias y actividades que se realizan en ellas.

4.2.1 Análisis de sitio - espacios de reestructuración

Espacios de Reestructuración

Los espacios aptos para la reestructuración de la zona de intervención son aquellos que no presentan ningún tipo de consolidación urbana, en su mayoría parcelas las cuales han carecido de desarrollo a lo largo del tiempo.

Estos son fundamentales para la reestructuración de la zona ya que son los únicos que permiten generar un desarrollo urbano – arquitectónico dentro de los amezanamientos consolidados, al no poseer ningún tipo de edificación estos se convierten en puntos limpios que ayudan a generar la integración de las zonas privadas con la propuesta arquitectónica del sitio.



Figura 156. Espacios considerados de reestructuración

Espacios Combinados

Son aquellos que se integran o presentan adyacencia a otro espacio de reestructuración. Entre los casos de combinación están:

Se adhieren en sentido transversal de la parcela a re urbanizar permitiendo así la permeabilidad total de la manzana.

Se adhieren en sentido longitudinal de la parcela para re urbanizar permitiendo así el aumento de área y dando la posibilidad de integrar actividades que necesiten una mayor cantidad de ocupación en el suelo.

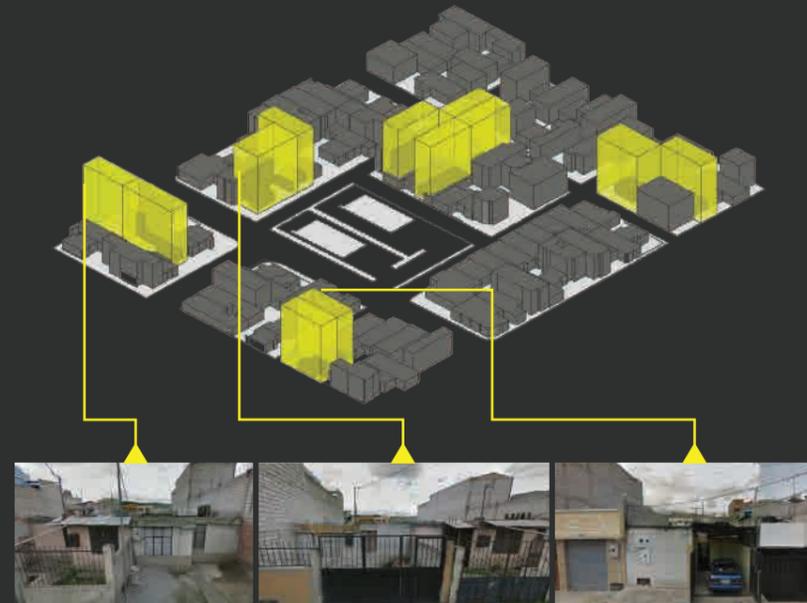
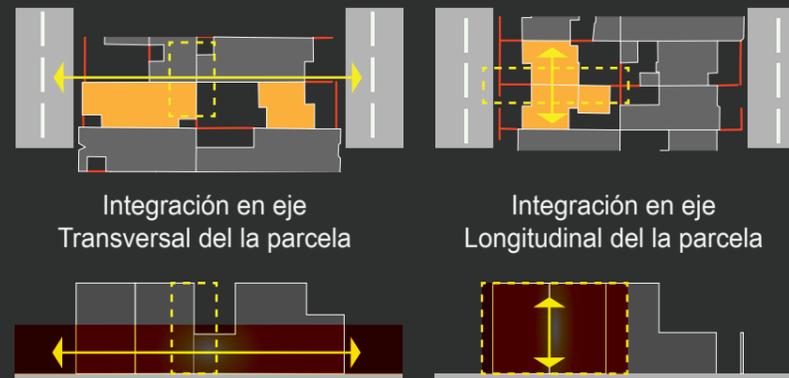


Figura 157. Esquema de tipos espacios de reestructuración

Espacios Aislados

Son aquellos que se encuentran disgregados en la zona de intervención, estos solamente presentan adyacencias con zonas de potencialización y zonas de consolidación. Entre los casos de aislamiento están:

Se aíslan en las partes intermedias del amezanamiento permitiendo tener adosamiento en 2 frentes longitudinales y un frente transversal.

Se aíslan en las partes esquineras de los amezanamientos permitiendo tener adosamiento en 1 frente longitudinal uno transversal.

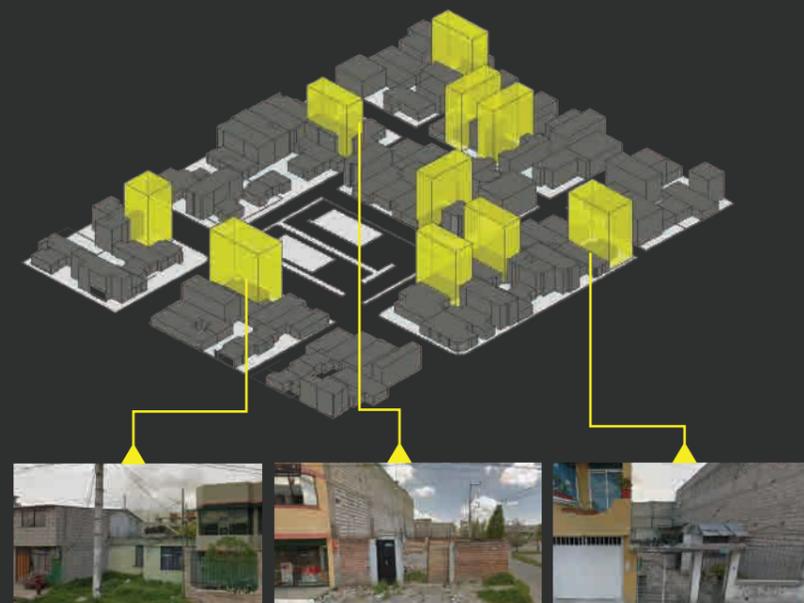
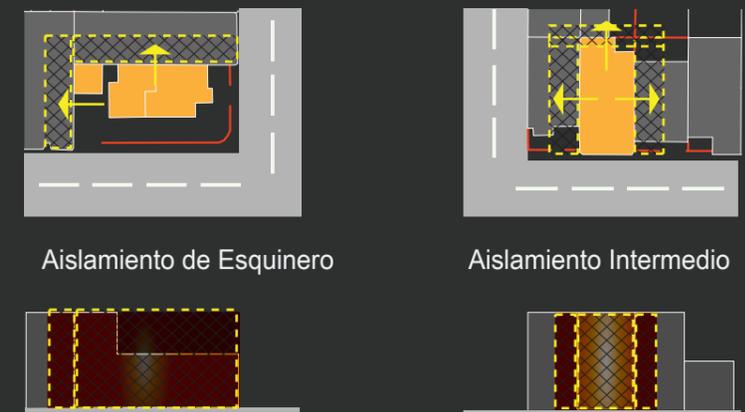


Figura 157. Esquema de tipos espacios de reestructuración

4.2.2 Análisis de sitio - espacios de potencialización

Espacios de Reestructuración

Los espacios aptos para potenciar en la zona de intervención son aquellos que poseen vestigios de urbanización, sin embargo, este proceso de ocupación ha sido detenido por consideraciones en su mayoría económica de los propietarios de las parcelas.

Estos son importantes para la intervención la zona ya que son los únicos que permiten integrar los nuevos desarrollos en zonas reestructuradas con los espacios consolidados, es decir, son los espacios que actúan de nexo entre las intervenciones nuevas y las consolidadas existentes.

Los espacios potenciales poseen las características estructurales necesarias para adoptar nuevos desarrollos y son considerados espacios de intermediación entre las condiciones público – privadas de la zona.



Espacios considerados a Potenciar

Figura 158. Espacios considerados para potencialización

Espacios de un nivel

Las edificaciones de un solo nivel son en su mayoría netamente residenciales, sin embargo, estas han pasado por un proceso de cambio en el uso de la parcela, destinando la mitad posterior de cada lote para la vivienda y la otra mitad frontal hacia la calle para comercio.

Es importante anotar que dichos comercios no son abiertos al público, sino que se presentan como negocios particulares que se anuncian en la fachada principal de cada edificación.

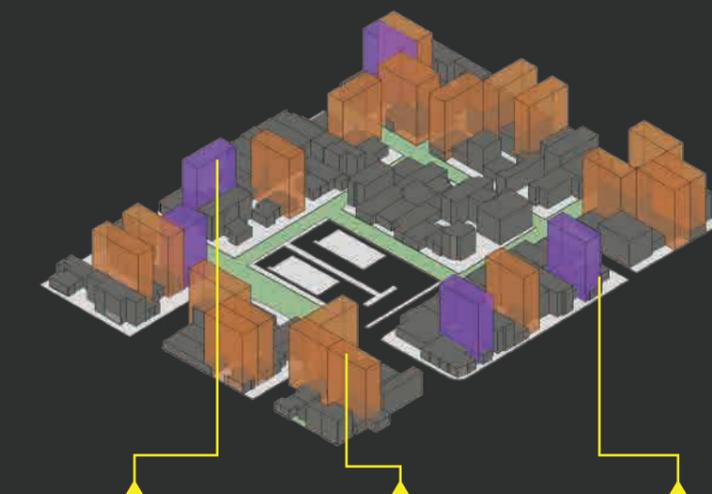
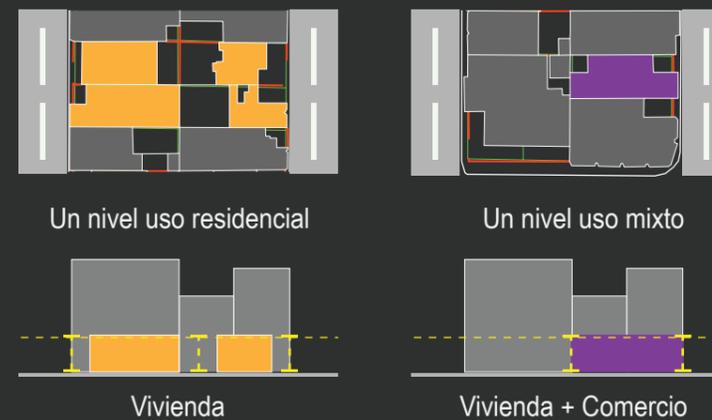


Figura 159. Esquema de tipos espacios de potencialización

Espacios de dos niveles

Las edificaciones de dos niveles son en su mayoría residenciales, pero presentan el cambio de uso de la parcela al nivel de la calle, estas parcelas destinan la vivienda en segundos pisos e integran comercios en sus plantas bajas.

Es importante anotar que dichos comercios si son abiertos al público en general ya que poseen el espacio necesario para adoptar distintos de tipos de actividades de proximidad local.

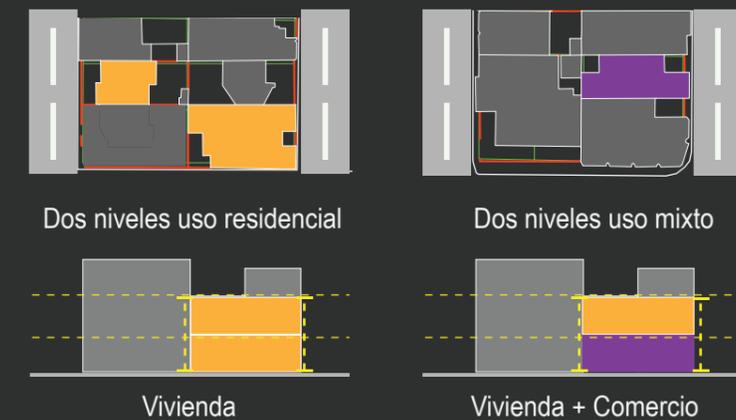


Figura 159. Esquema de tipos espacios de potencialización

4.2.3 Análisis de sitio - espacios de conservación

Espacios de Conservación

Los espacios patos para conservar en la zona de intervención son aquellos que poseen parcelas con un nivel de consolidación superior al 90%, estos presentan de igual manera densidades poblacionales de hasta 177 hab/ha y son los espacios más urbanizados de todo el barrio. Estos son importantes ya que constituyen el espacio privado por excelencia en la zona, poseen desde 3 a 4 pisos de altura y son los únicos que han tenido la posibilidad de crecimiento urbano en la zona.

Ya que se encuentran consolidados casi en su totalidad estos deben ser integrados a la nueva intervención urbano – arquitectónica.

Aunque poseen las características estructurales para continuar su desarrollo este no debe continuar ya que los niveles de densidad son muy altos y promueven el descontrol del crecimiento urbano; por lo tanto, es imprescindible integrarlos a nuevos desarrollos.



Espacios considerados a Conservar

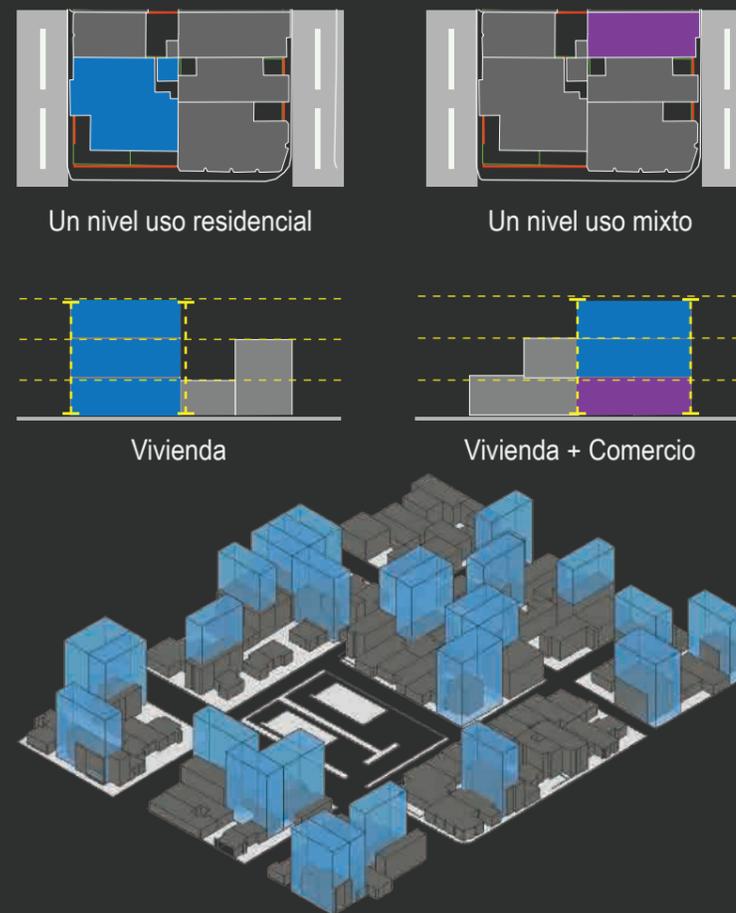
Figura 160. Espacios considerados para conservación

Espacios de 3 niveles

Las edificaciones de 3 niveles son a partir del segundo nivel netamente residenciales, esto se debe a que han optado por el cambio de uso solamente a nivel de la calle permitiendo más desarrollo urbano en los segundos pisos.

Dicho cambio de uso permite adaptar actividades de proximidad y comercios de mayor categoría e influencia para la zona de intervención.

Así mismo estas edificaciones poseen más dinamismo ya que el crecimiento en altura permite obtener espacios libres de uso privado en niveles superiores tales como patios, vacíos y circulaciones verticales.



Un nivel uso residencial

Un nivel uso mixto

Vivienda

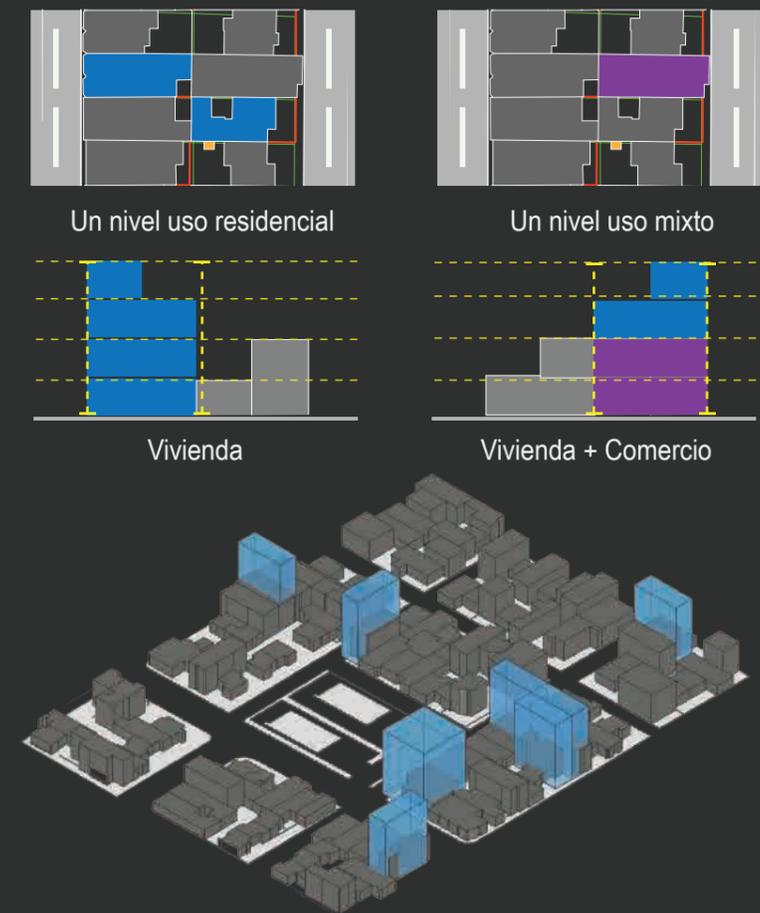
Vivienda + Comercio

Figura 161. Esquema de tipos espacios de conservación

Espacios de 4 niveles

Las edificaciones de 4 niveles o más también poseen un uso residencial en plantas superiores, sin embargo, se caracterizan por poseer de igual manera comercio de distinta categoría, tales como oficios particulares y otros más especializados. Ya que en su mayoría poseen 4 pisos, también existen casos en los que las edificaciones han ido creciendo de manera aterrazada o generando una ocupación de planta alta de tal solo el 50% de la parcela o menos.

Estos son mucho más dinámicos que las edificaciones de 3 niveles ya que también adoptan actividades en niveles superiores; como presentan niveles de consolidación y ocupación muy altos también ocupan la mayor parte de la parcela, evitando generar vacíos urbanos y permitiendo tener un perfil de edificación mas equilibrado.



Un nivel uso residencial

Un nivel uso mixto

Vivienda

Vivienda + Comercio

4.2.4 Estrategias volumétricas aplicadas

Priorización del espacio público sobre el espacio privado:

Uno de los factores más importantes por los cuales el espacio público es siempre el espacio residual y desarrolla decadencia, es porque se lo considera por debajo del espacio privado. Al ser las ciudades pensadas para el automotor y el desarrollo inmobiliario el espacio público queda siempre como el ultimo para ser ubicado destinándolo solamente en parques y veredas dentro del contexto urbano.

Al considerar el espacio público por sobre el espacio privado las condiciones del objeto urbano – arquitectónico cambian radicalmente y fomentan la interacción humana en varios niveles, así mismo se genera comunicación en la ciudadanía y por tanto se genera ciudad.

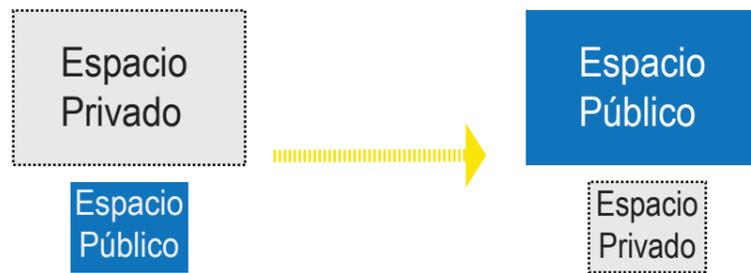


Figura 162. Esquema de priorización del espacio público

Integrar el nivel de calle:

La calle corresponde el espacio público por excelencia de las ciudades que poseen altos grados de consolidación, esto significa que toda la accesibilidad de flujos peatonales y vehiculares provienen desde este primer nivel, por lo tanto, la edificación arquitectónica debe permitir permeabilidad total o parcial en el primer nivel para dar oportunidad a la libre circulación de los ciudadanos y su integración con el proyecto.

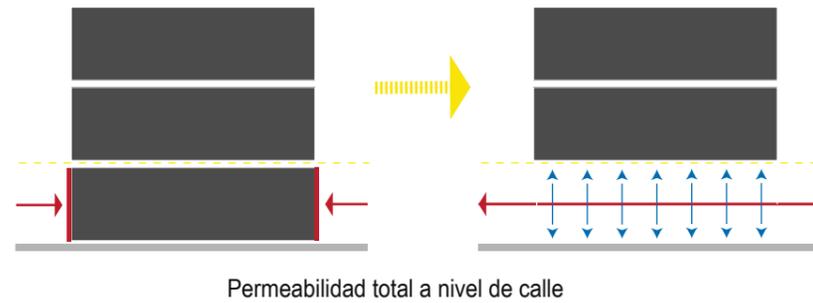


Figura 163. Esquema de integración de la calle

Actividades de Proximidad a nivel de calle:

Las actividades de proximidad son esenciales para la interacción de los habitantes ya que son aquellas que se desarrollan día a día independientemente de las condiciones del barrio, estas actividades opcionales se traducen en programa arquitectónico disperso como: tiendas de barrio, fruterías, peluquerías, panaderías, bazares, etc...

Dichas actividades se agrupan y se integran en el proyecto convirtiéndose el mismo en punto de encuentro y desarrollo de interacción humana, dichas actividades de carácter local se ubican en los perímetros del proyecto para generar dinamismo en las calles y atraer con el programa de proximidad a los habitantes.

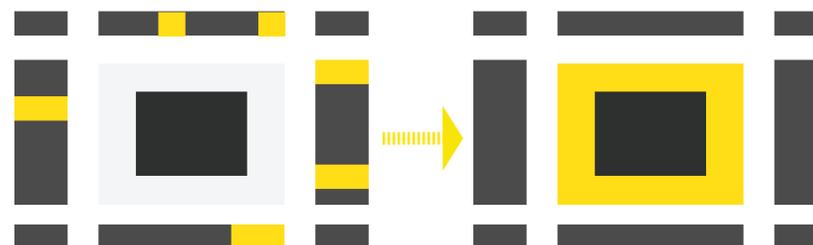


Figura 164. Esquema de actividades a nivel de calle

Potenciar los corredores existentes:

Como toda agrupación urbana las manzanas del área de intervención presentan ejes y corredores los cuales se han convertido en los espacios para el desarrollo de la interacción

humana por excelencia, estos son muy importantes ya que constituyen parte de la conciencia de los habitantes y definen los límites urbanos del espacio privado.

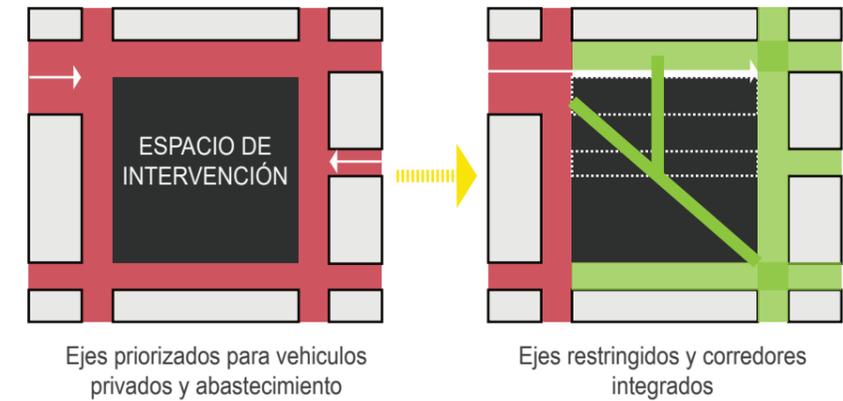


Figura 165. Esquema de corredores integrados

Espacios de Reestructuración como puntos clave:

Los espacios de reestructuración son clave para la integración del proyecto urbano – arquitectónico con el entorno inmediato de edificaciones ya que integran el espacio público exterior con el espacio privado de las manzanas, así mismo se convierten en puntos de encuentro y accesibilidad.

Estos ayudan a tejer el territorio en niveles superiores dando lugar a un objeto urbano híbrido que condensa tanto las condiciones privadas de los habitantes como las públicas, y les permite un desarrollo controlado.

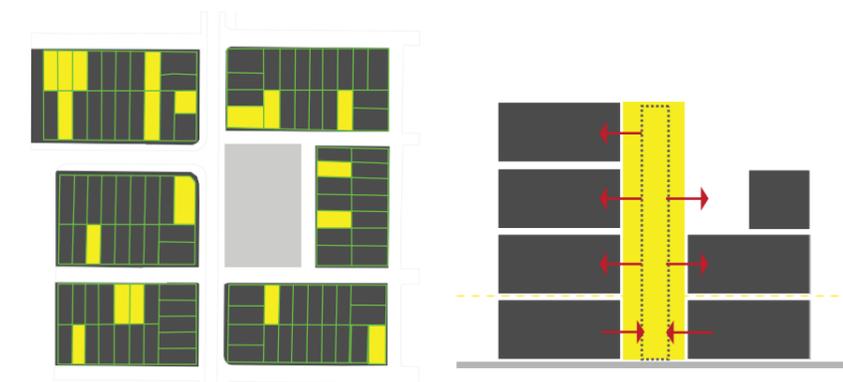


Figura 166. Esquema de espacios reestructurados

Integrar el Espacio Público en todos los niveles:

Ya que la propuesta intenta generar condiciones de vida pública favorables para los habitantes es importante que los espacios donde se generan dichas actividades sean trasladados a todos los niveles edificados permitiendo en realidad la integración del espacio público – privado.

Las edificaciones que permiten estos cambios son esenciales ya que son justamente la condición privada de la edificación mientras que las nuevas intervenciones adaptadas son los espacios de intermediación con lo público en el contexto urbano.

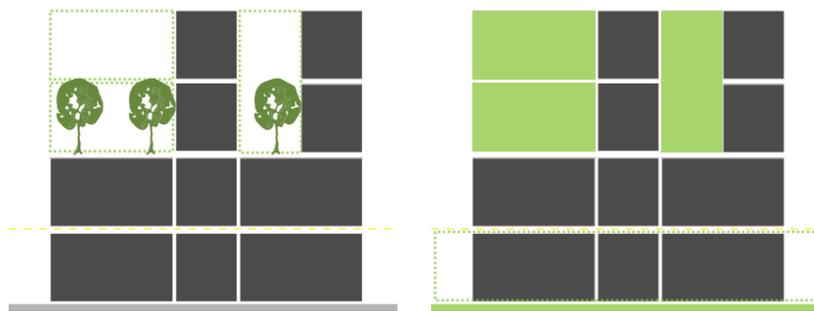


Figura 167. Esquema de integración del espacio público

4.2.5 Alternativas de plan masa

Plan masa No 1:

En planta baja se encuentran las actividades de proximidad urbanas, destinadas a integrar a los habitantes en escala local y a nivel de la circulación peatonal que se genera diariamente; estas incluyen: Panaderías, Fruterías, tiendas de barrio, etc...

En plantas superiores se agrupan los talleres y oficinas municipales, estos son agrupados a través de los espacios de interacción maximizando las actividades entre la población.

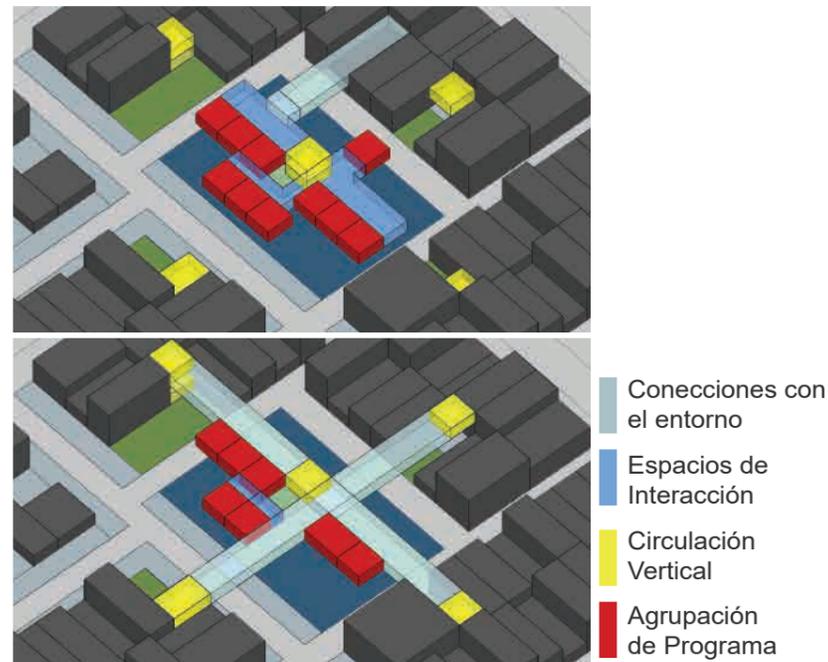


Figura 168. Isometría de plan masa no 1

Plan masa No 2:

En planta baja se encuentran las actividades de proximidad urbanas, destinadas a integrar a los habitantes en escala local y a nivel de la circulación peatonal que se genera diariamente; estas incluyen: Panaderías, Fruterías, tiendas de barrio, etc...

En plantas superiores se agrupan los talleres y oficinas municipales, estos son agrupados a través de los espacios de interacción maximizando las actividades entre la población.

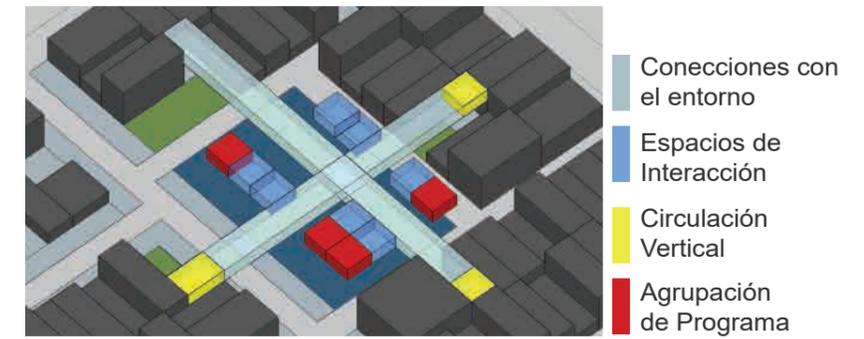
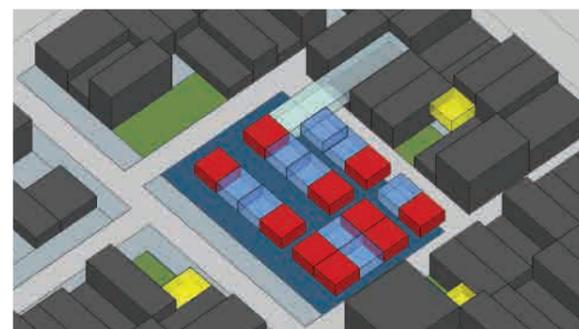


Figura 169. Isometría de plan masa no 2

Plan masa No 3:

Los espacios de interacción intercalados entre los espacios de programa permiten una agrupación más inteligente para la interacción de los ciudadanos dándoles la oportunidad de generar vida barrial en el interior del proyecto.

Los espacios que no son ocupados permiten generar medios pisos y dobles alturas en las zonas más concentradas dándole mucho dinamismo al proyecto.

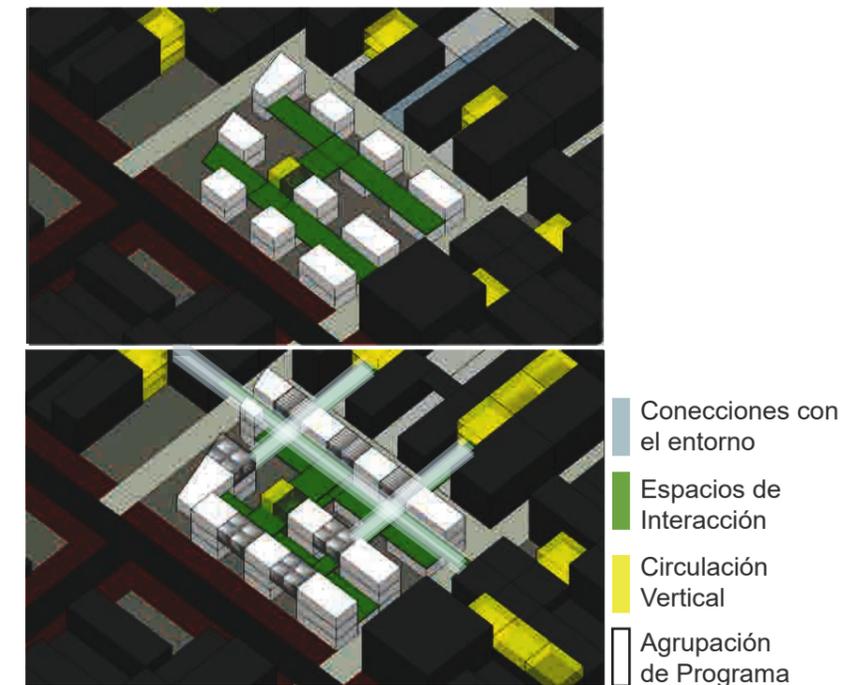


Figura 170. Isometría de plan masa no 3

ALTERNATIVAS DE PLAN MASA

Plan Masa No 1

La primera alternativa de plan masa contempla la apertura total de las esquinas del espacio a intervenir para generar interactividad social e inclusión hacia la propuesta urbana – arquitectónica la cual es fundamental para la integración de los habitantes hacia el proyecto.

La utilización de una circulación central que distribuye las actividades y las zonas de programa alrededor del espacio y permite la agrupación de instalaciones tecnológicas.

Se generan de igual manera corredores a que atraviesan el proyecto permitiendo que el espacio sea totalmente transitable para el peatón y no se convierta en una barrera.

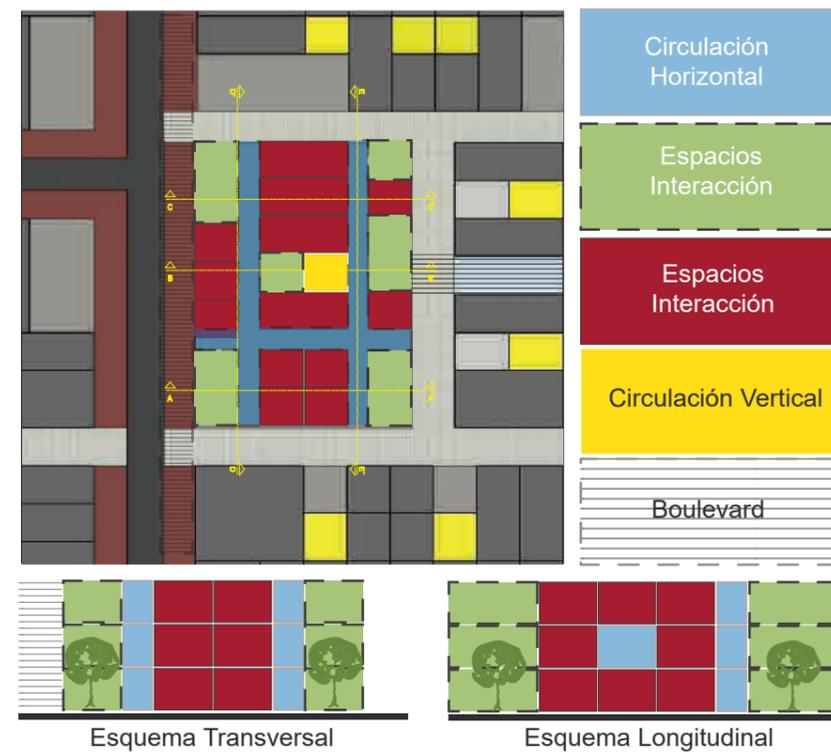


Figura 171. Esquema general de plan masa no 1

Plan Masa No 2

La segunda alternativa de plan masa propone un corredor verde que permite liberar las calles que presentan la mayor cantidad de flujos y dejando una apertura total hacia las zonas donde existe transporte público masivo.

Se concentran 4 grupos de programa distribuidos a través de corredores que permiten el paso libre de los habitantes hacia las zonas de confort y hacia los ejes verdes en el perímetro del espacio a intervenir.

La circulación se concentra en la parte media de la agrupación más significativa y se utiliza para comunicar los ejes que integran las zonas privadas de los amanzanamientos del entorno inmediato.

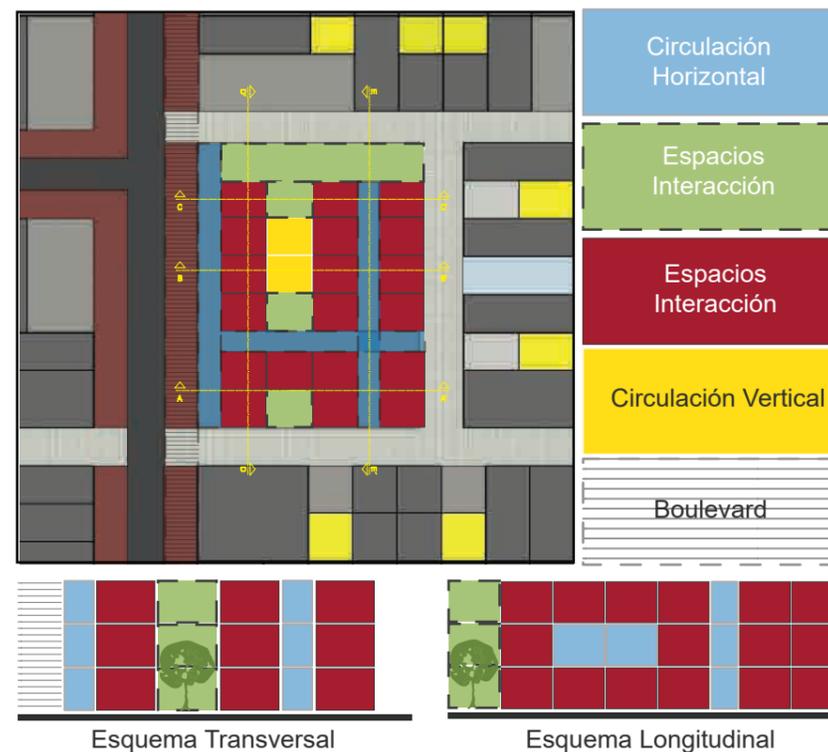


Figura 172. Esquema general de plan masa no 2

Plan Masa No 3

La tercera alternativa contempla la utilización de los espacios de interacción como espacios distribuidores del programa arquitectónico, se entrelazan de la manera más continua posible para maximizar las oportunidades de interactividad entre los habitantes.

Hacia las zonas que presentan una mayor cantidad de flujos el volumen se rompe y se abre permitiendo el tránsito libre desde la zona local hacia las calles de carácter sectorial.

La zona dura se concentra en el medio del proyecto formal y funcionalmente permitiendo que los espacios hacia las calles locales sean liberados y exista una mitigación del impacto hacia el entorno.

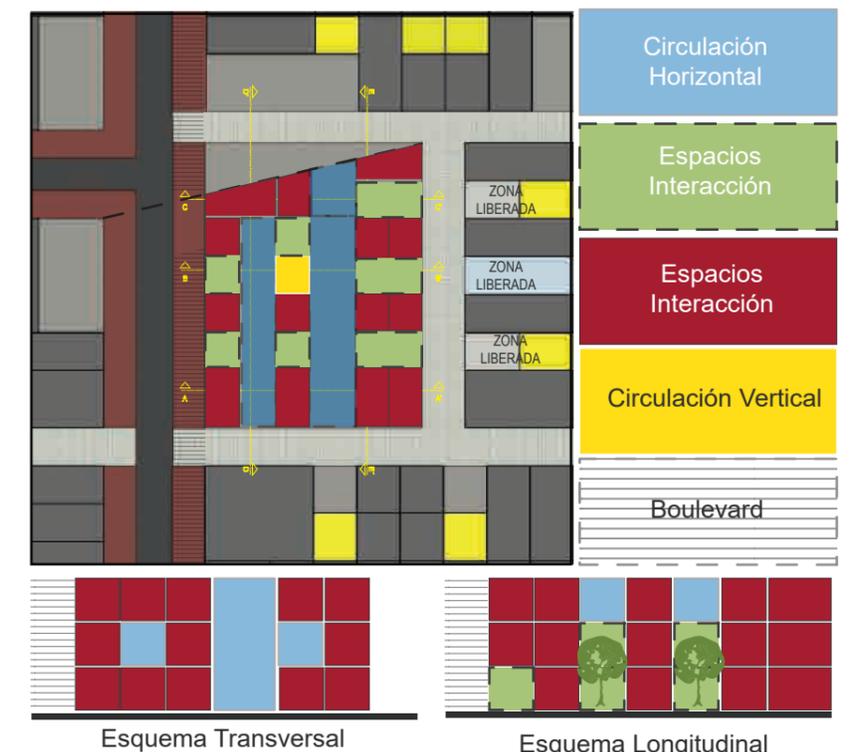


Figura 173. Esquema general de plan masa no 3

SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS DE PLAN MASA



Figura 174. Calificación de alternativas de plan masa

Alternativa de plan masa seleccionada
 La alternativa elegida para la propuesta arquitectónica es la No 3 debido a que presenta las mejores calificaciones en el análisis



Figura 175. Comparación de alternativas

Esta no posee una buena calificación en el parámetro de legibilidad; esto se debe a que los espacios de interacción están distribuidos de manera intercalada entre los módulos de programa para maximizar las interacciones humanas, esto supone una lectura menos continua y más dispersa de los espacios de estancia. Sin embargo, la modulación y las zonas liberadas permiten una calificación mucho mayor en los demás parámetros de análisis ya que el programa se agrupa en los espacios abiertos y de estancia.

Las zonas liberadas permiten que la estructura interna del proyecto sea más permeable en los extremos, esto permite más libertad en flujos peatonales y la utilización de amplias zonas de estancia e interacción donde más se necesitan.

4.2.6. Partido arquitectónico

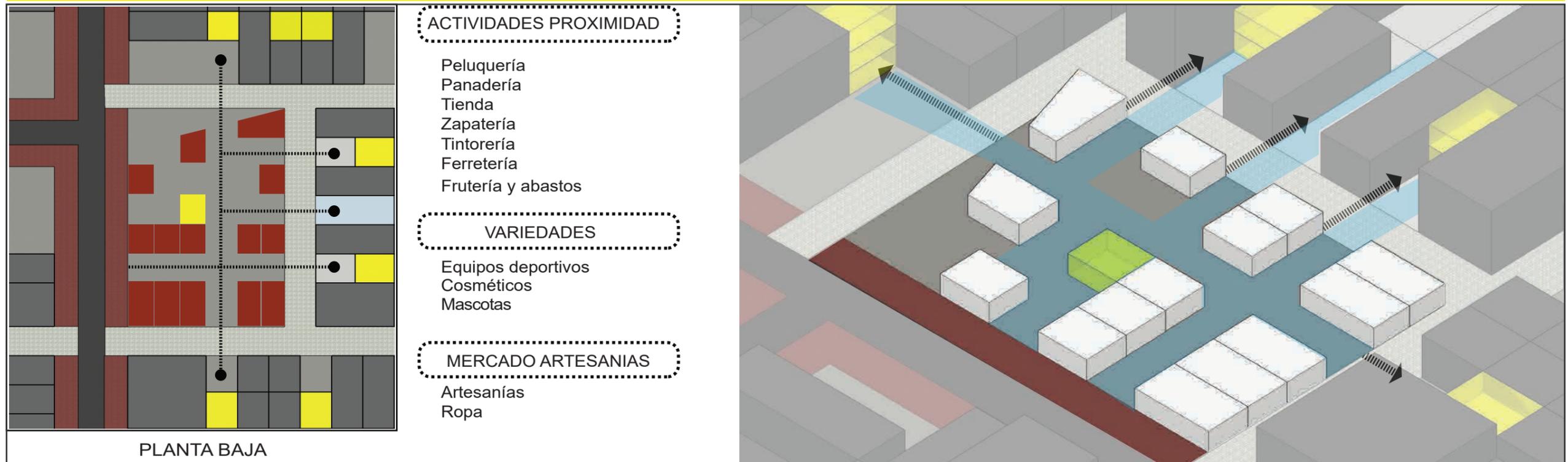


Figura 176. Esquema de partido arquitectónico en planta baja

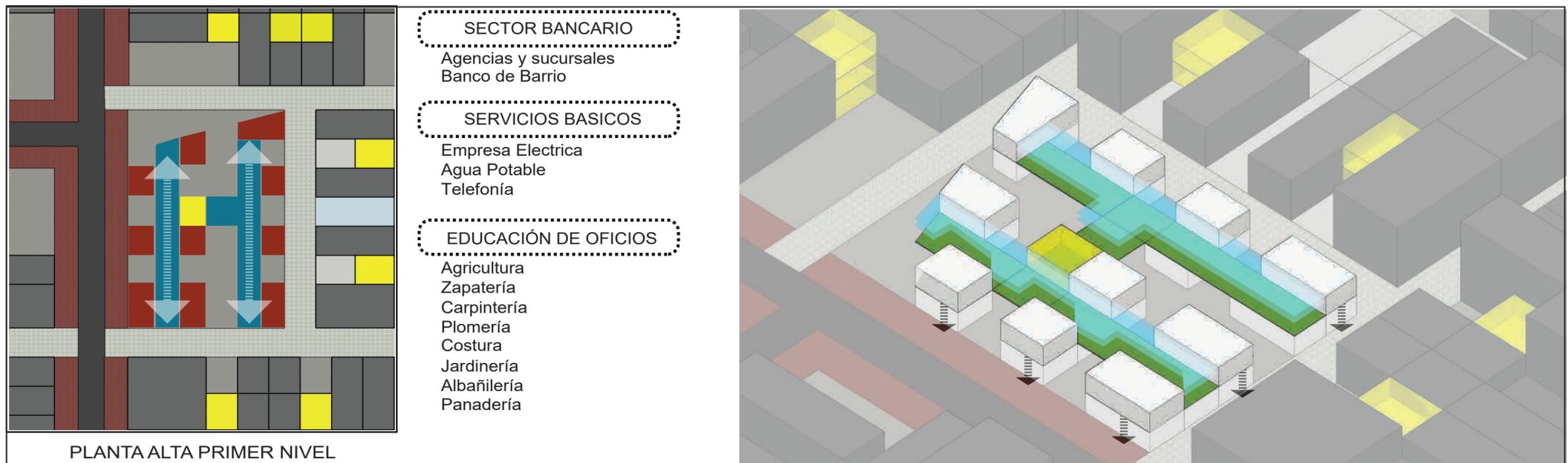


Figura 177. Esquema de partido arquitectónico en planta alta primer nivel

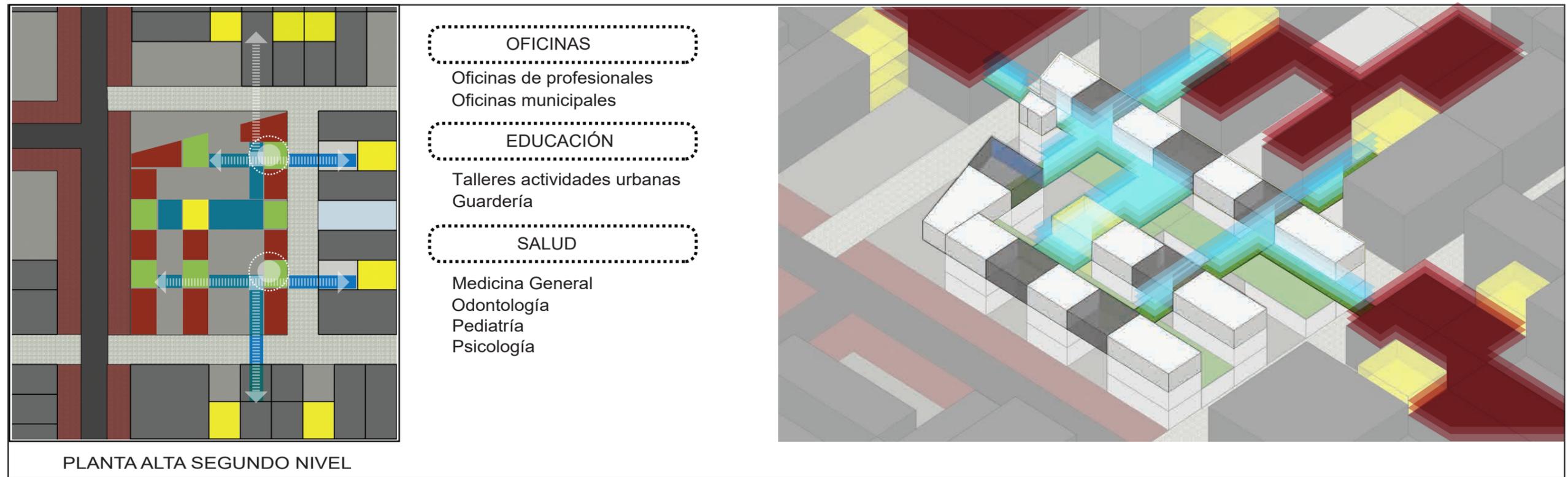


Figura 178. Esquema de partido arquitectónico en planta alta segundo nivel

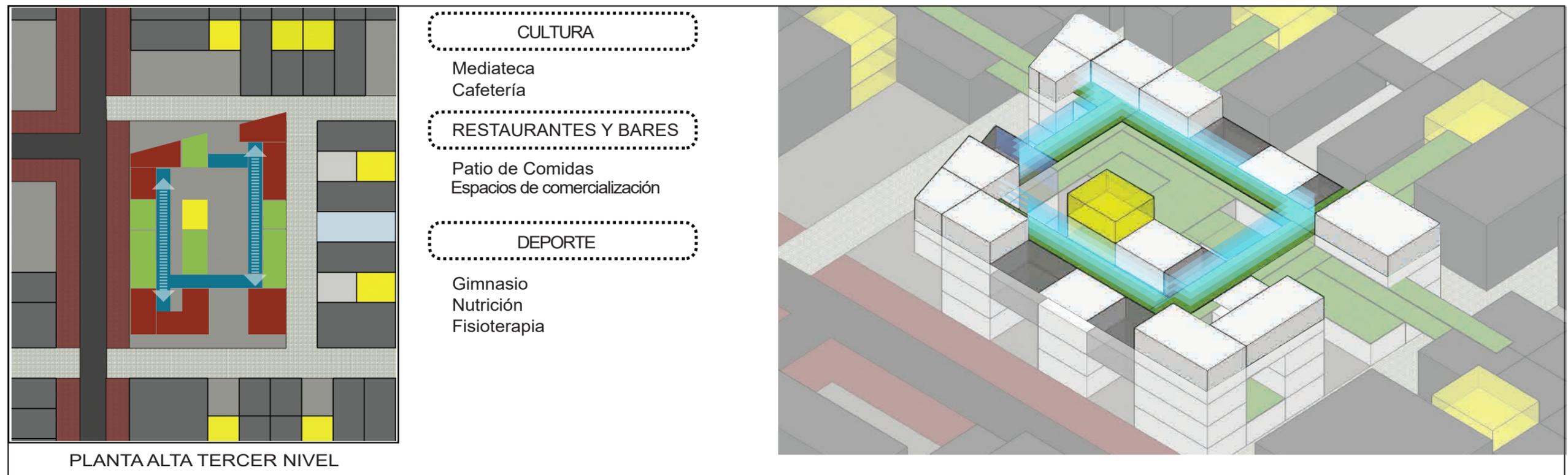
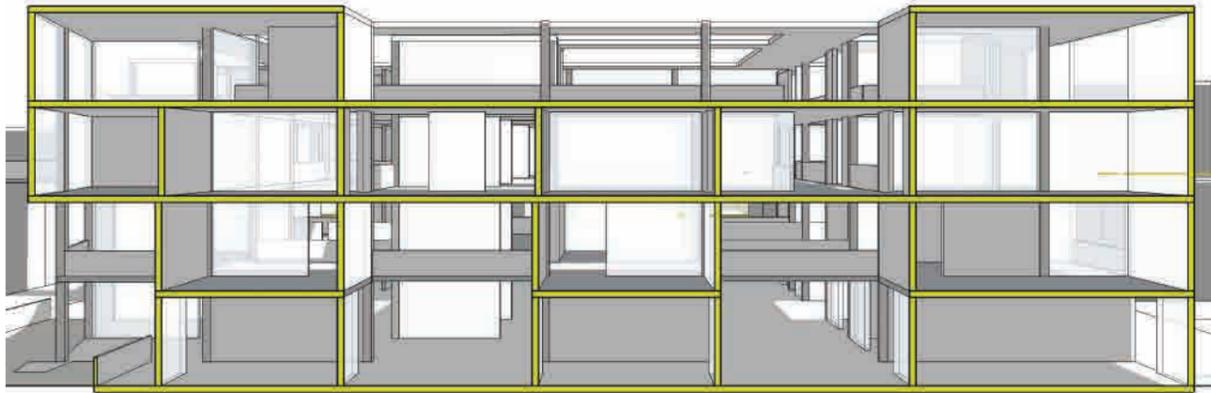


Figura 179. Esquema de partido arquitectónico en planta alta tercer nivel

CORTE FACHADA FRONTAL



CORTE FACHADA POSTERIOR

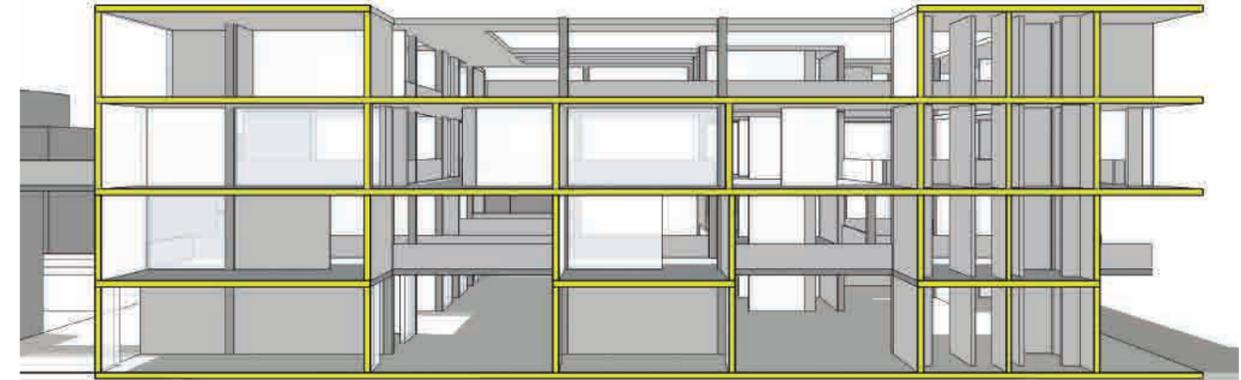
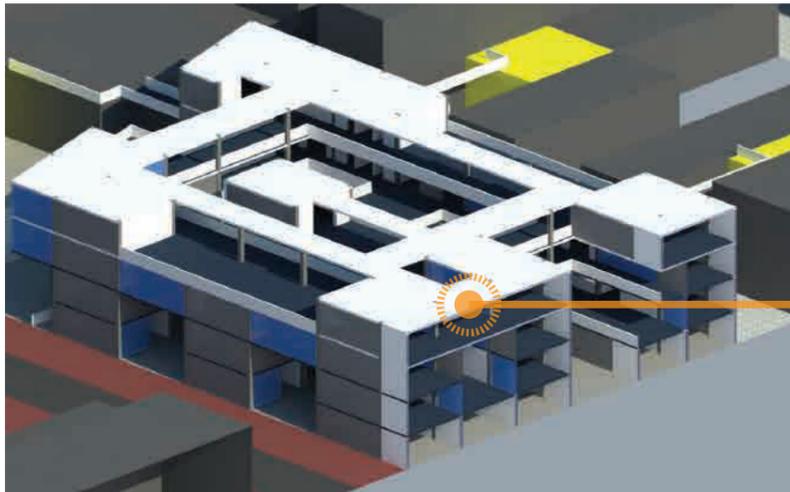
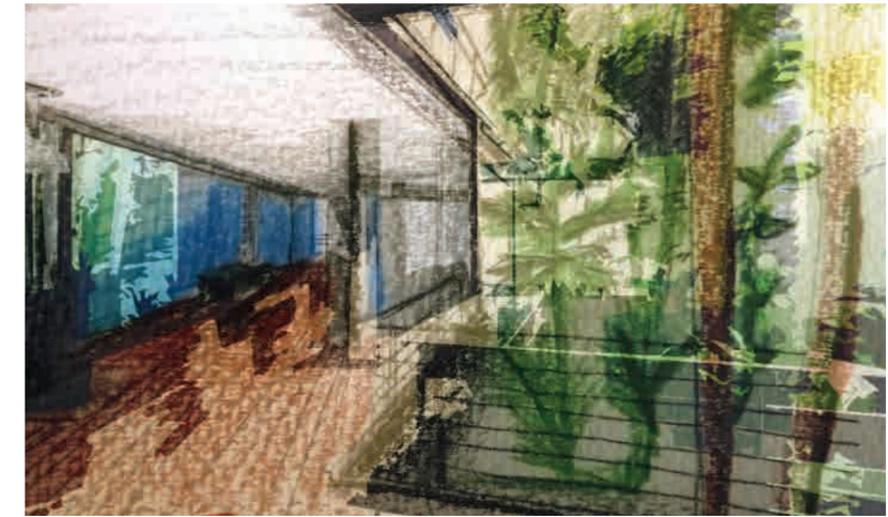


Figura 180. Corte - fachada frontal y posterior

ESQUEMA DE SECCIÓN A-A'



ESQUEMA DE SECCIÓN C-C'



ESQUEMA DE SECCIÓN B-B'

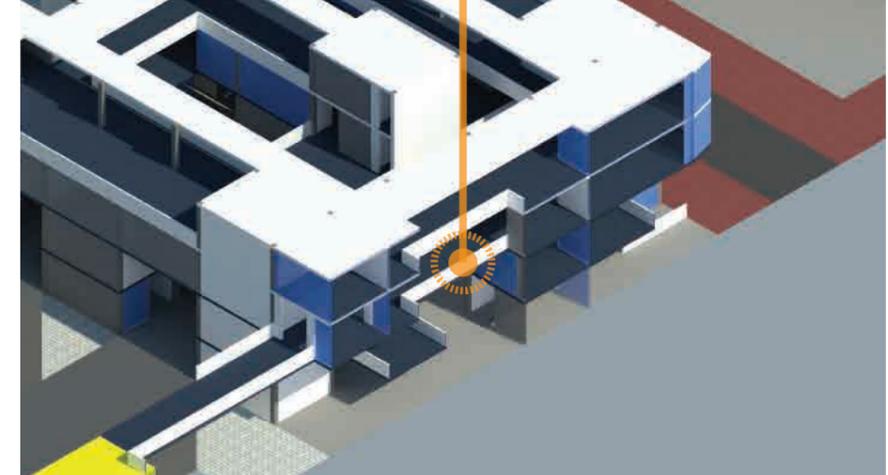
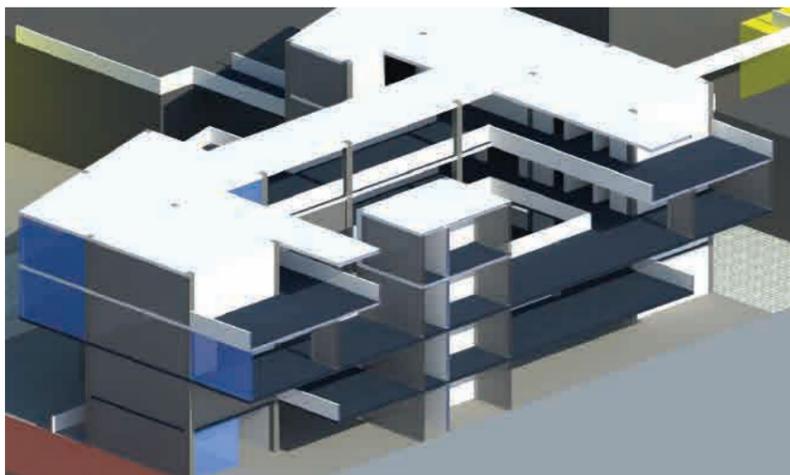
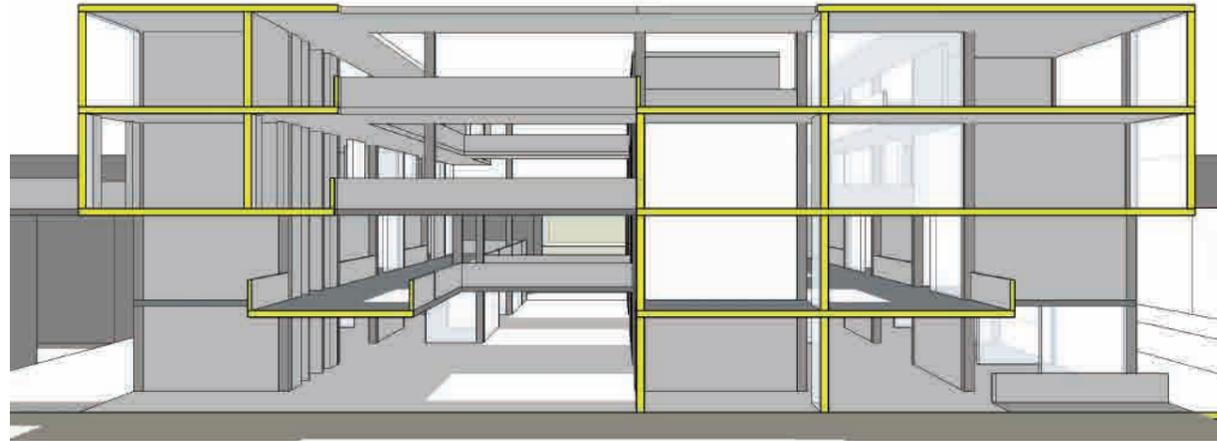


Figura 181. Esquemas y vistas de secciones trasnversales

CORTE FACHADA LATERAL IZQUIERDA



CORTE FACHADA LATERAL DERECHA

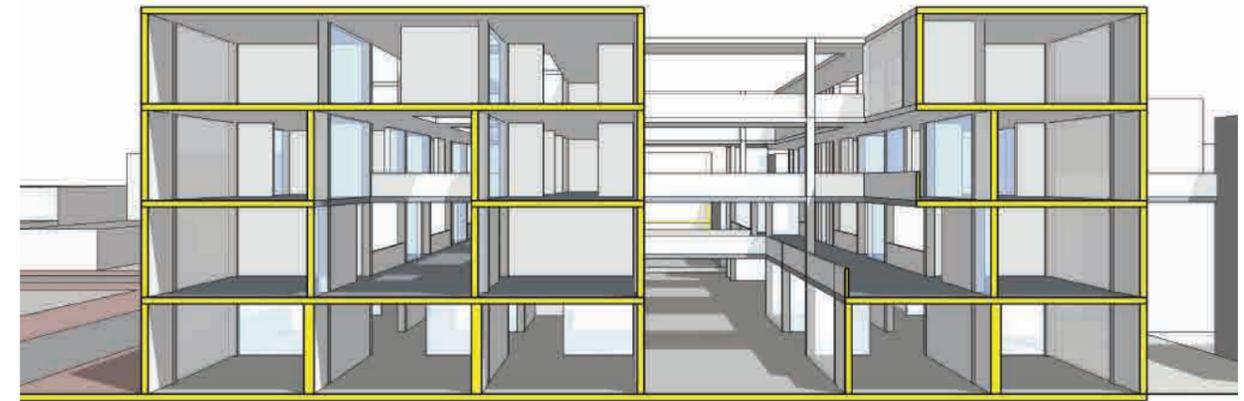
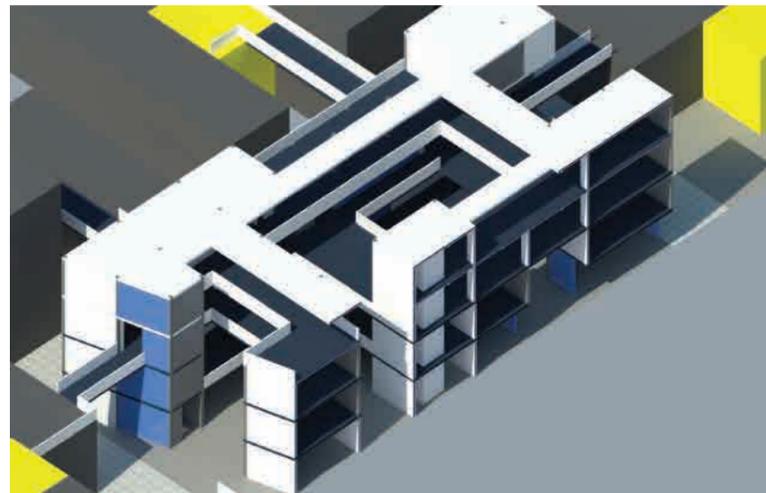


Figura 182. Corte - fachada lateral izquierda y derecha

ESQUEMA DE SECCIÓN D-D'



ESQUEMA DE SECCIÓN EN CIRCULACIÓN

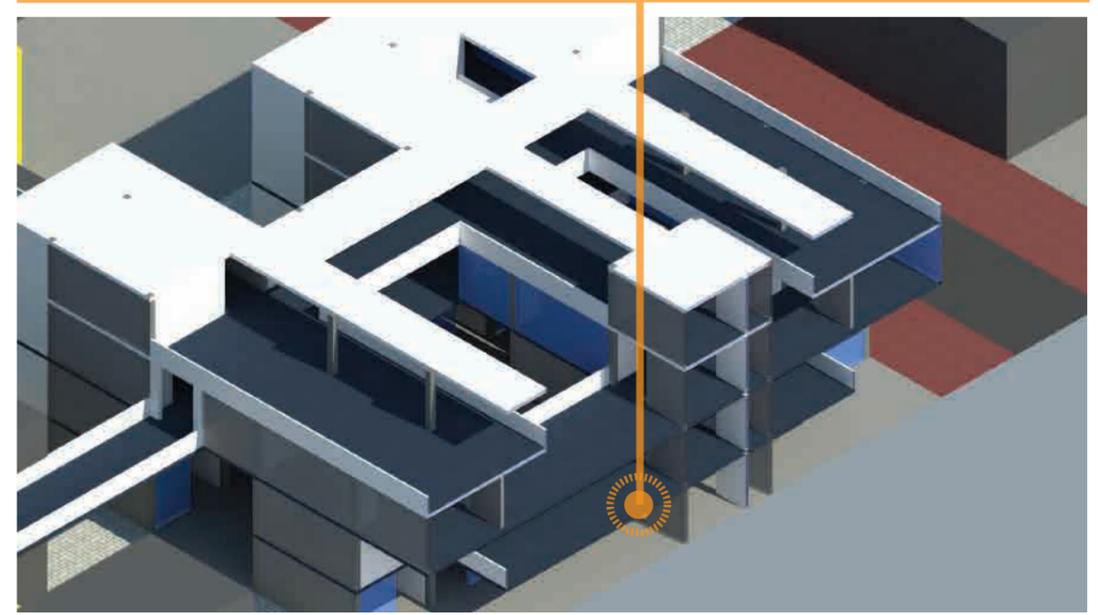


Figura 183. Esquemas y vistas de secciones longitudinales



IMPLANTACIÓN
ESC ----- 1:350

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CENTRO DESARROLLO

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

AUTOR TALLER
Santiago Mena F. Trabajo de Fin de Carrera

CONTENIDO:
Implantación
Descripción General

ESCALA:
Indicada
FECHA:
16/01/2016

CONSIDERACIONES:
Todas las dimensiones se encuentran en metros
Todo contenido es de elaboración personal
La codificación de la lámina hace referencia
al índice al inicio del documento

La lámina o código A corresponde a todo lo que
es el desarrollo Arquitectónico del proyecto.

CODIGO DE LAMINA

A-00

4.2.7. Propuesta urbano - arquitectónica

El proyecto arquitectónico comprende un factor fundamental que ha sido la base del análisis y la propuesta, "la vida pública de los ciudadanos" integrada a las actividades y necesidades que estos presentan adecuada en un espacio urbano arquitectónico de calidad.

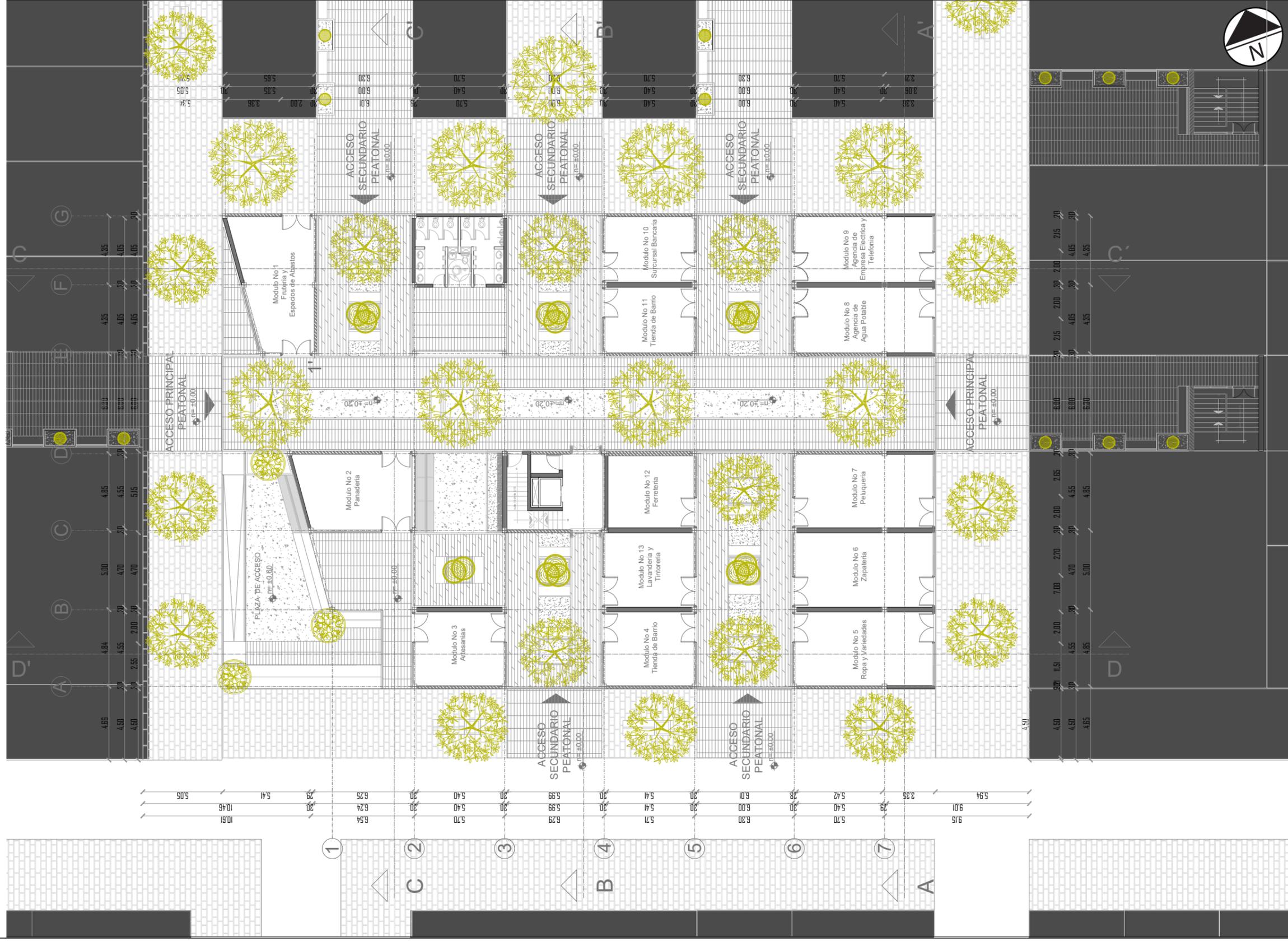
Se proyecta de tal manera que las actividades de proximidad urbana necesarias para desarrollar vida pública a nivel de la circulación peatonal se conservan en planta baja, mientras que los espacios de programa con distintas actividades como cultura, servicios, administración y talleres están presentes en los pisos superiores.

Dichos espacios de programa se agrupan alrededor de espacios de interacción, los cuales son muy importantes ya que permiten redistribuir el flujo peatonal y descentralizar las actividades para evitar la monotonía en el interior del edificio.

Estos espacios de interacción actúan como liberadores de los corredores y zonas modulares agrupadas permitiendo a los habitantes obtener recorridos dinámicos que comunican la totalidad de la planta. De igual manera se integran en pisos superiores generando dobles alturas y comunicación en varios niveles de la edificación.

La diferenciación de los espacios públicos – semi públicos – privados se traduce de igual manera en la piel de la fachada permitiendo a partir de una modulación de celosías pivotantes proyectar la imagen de los espacios hacia el exterior, así se permite percibir las actividades desde el exterior del complejo intrigando a los visitantes.

4.2.7.1 Plantas Arquitectónicas



PLANTA BAJA +0.00
ESC ----- 1:250

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS
AUTOR: Santiago Mena F. Trabajo de Fin de Carrera

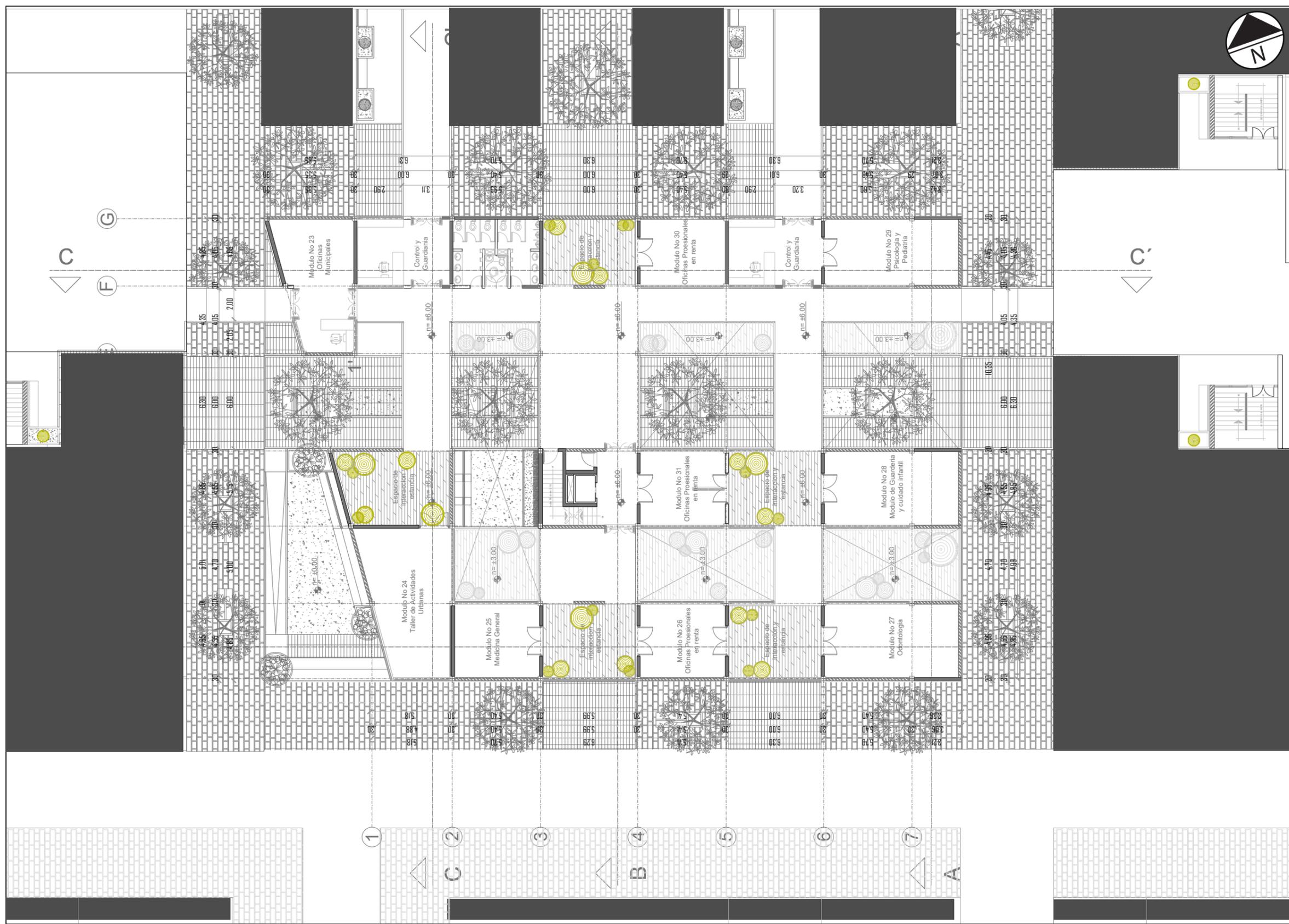
CONTENIDO:
TALLER: Planta Baja

ESCALA:
Indicada

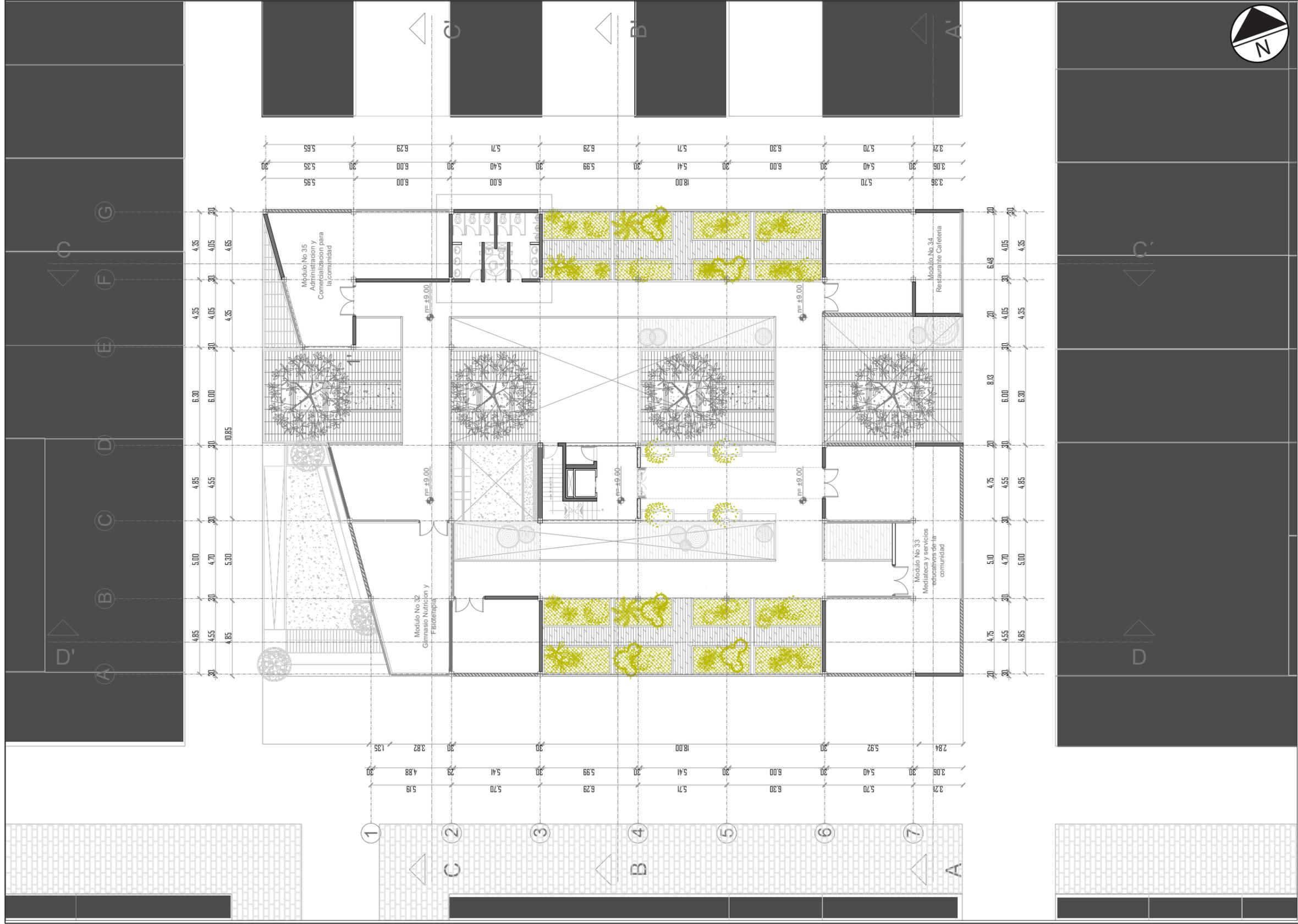
FECHA:
16/01/2017

PROYECTO ARQUITECTÓNICO
CENTRO DESARROLLO

CODIGO DE LAMINA
A-01



PLANTA ALTA SEGUNDA + 6.00
 ESC 1:250



PLANTA ALTA TERCERA +9.00
 ESC ----- 1:250

PROYECTO ARQUITECTÓNICO
 CENTRO DESARROLLO

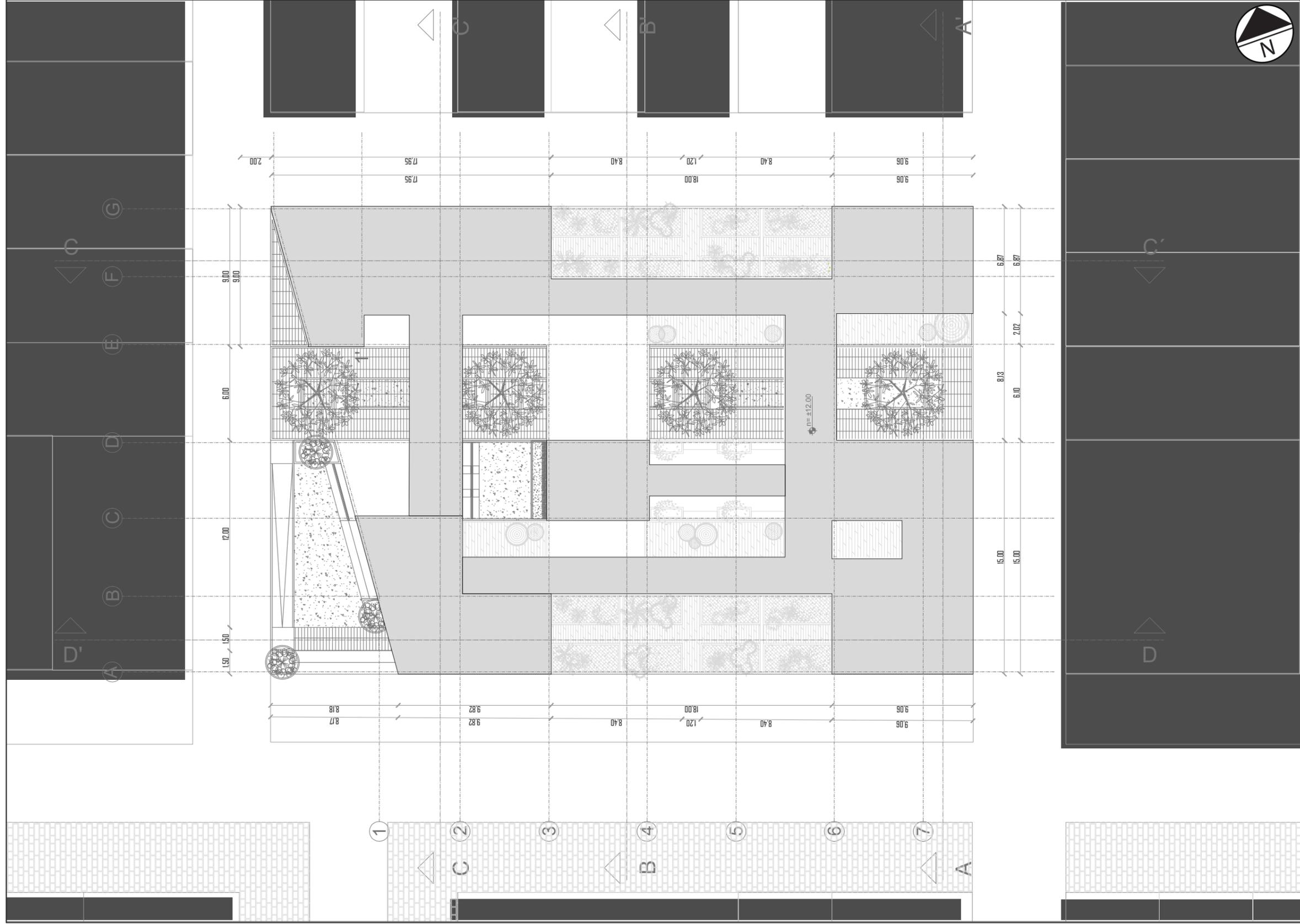
UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS
 TALLER
 AUTOR Santiago Ména F. Trabajo de Fin de Carrera

CONTENIDO:
 Planta Alta Tercera

ESCALA:
 Indicada

FECHA:
 16/01/2017

DODIGO DE LAMINA
A-04



PLANTA DE CUBIERTAS +12.00
 ESC ----- 1:250

PROYECTO ARQUITECTÓNICO
 CENTRO DESARROLLO

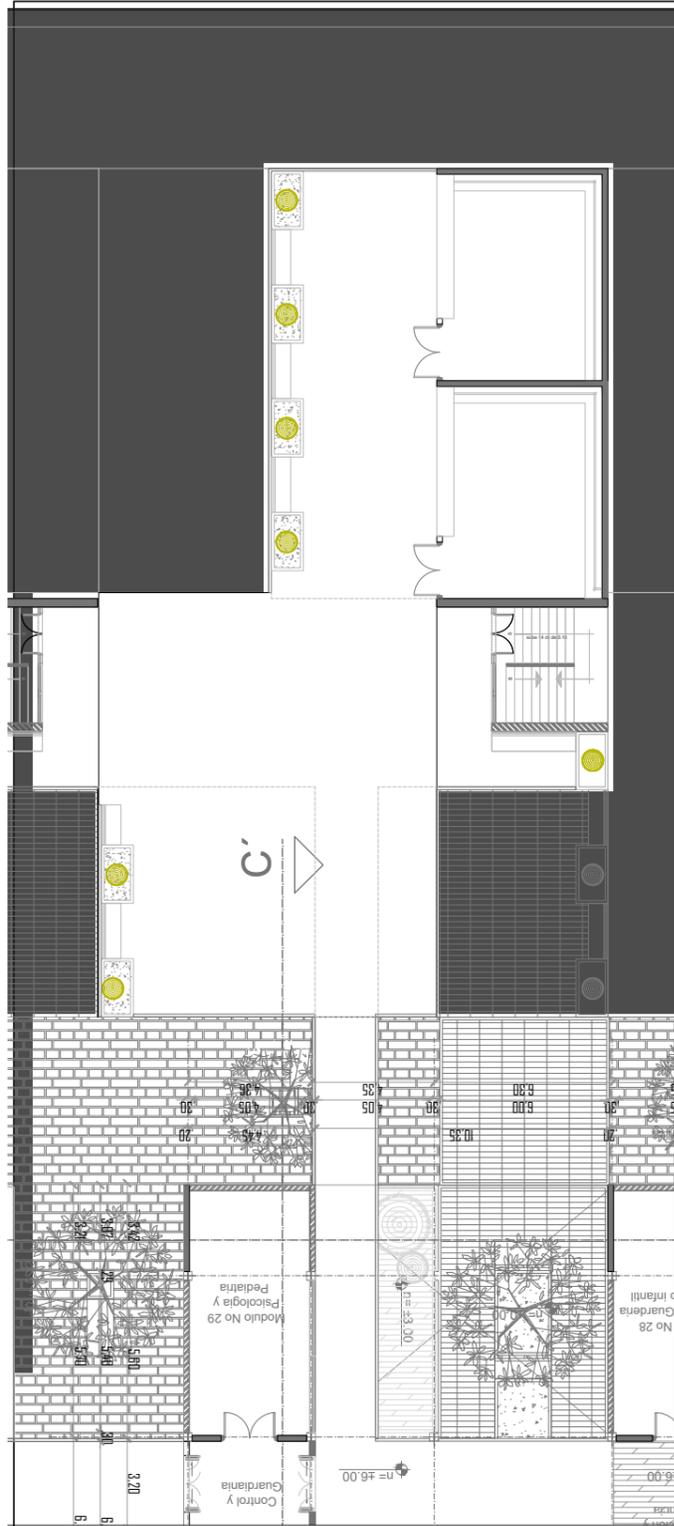
UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS
 TALLER
 Santiago Mena F. Trabajo de Fin de Carrera

CONTENIDO:
 Planta de Cubiertas

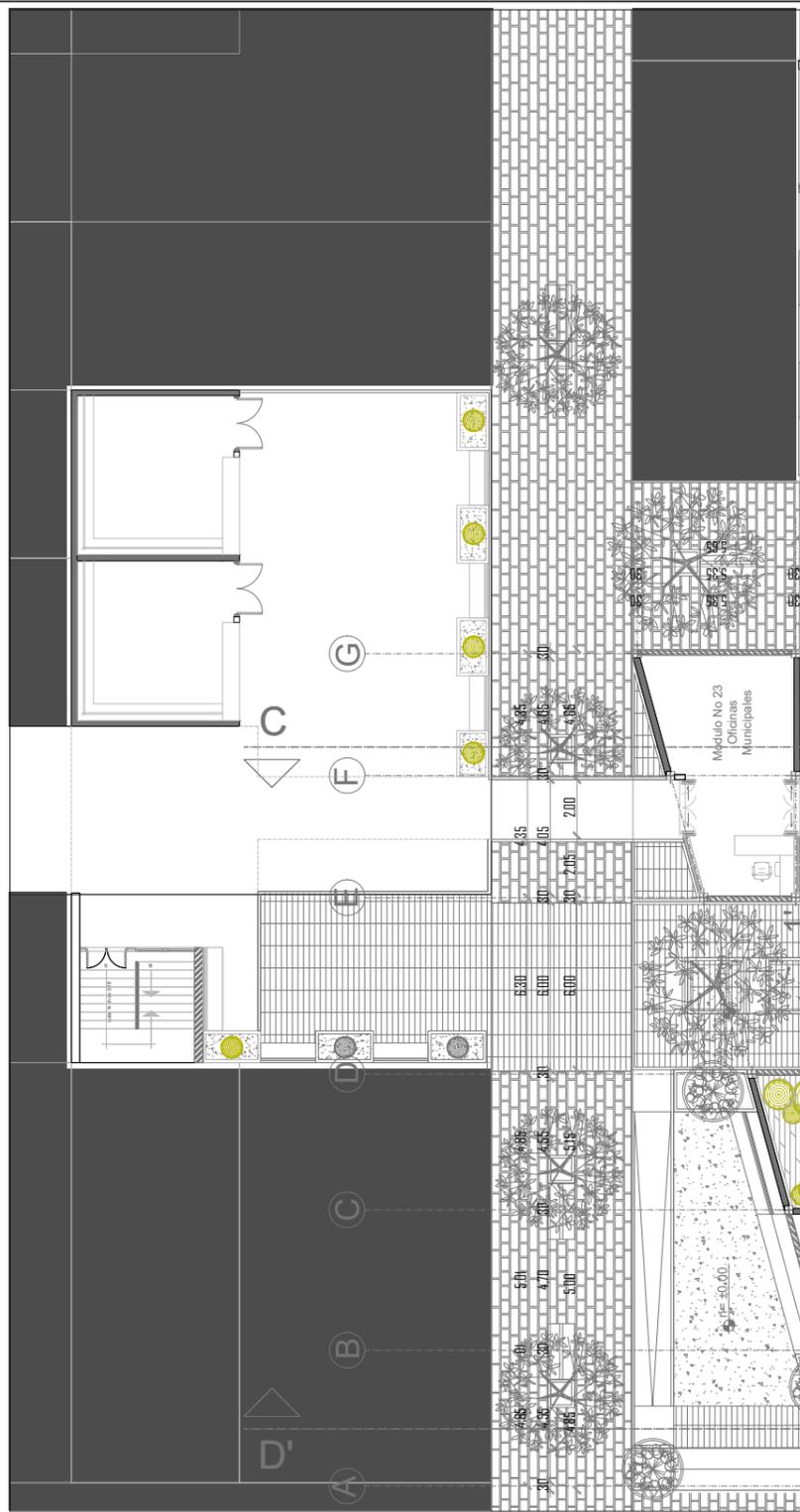
ESCALA:
 Indicada

FECHA:
 16/01/2017

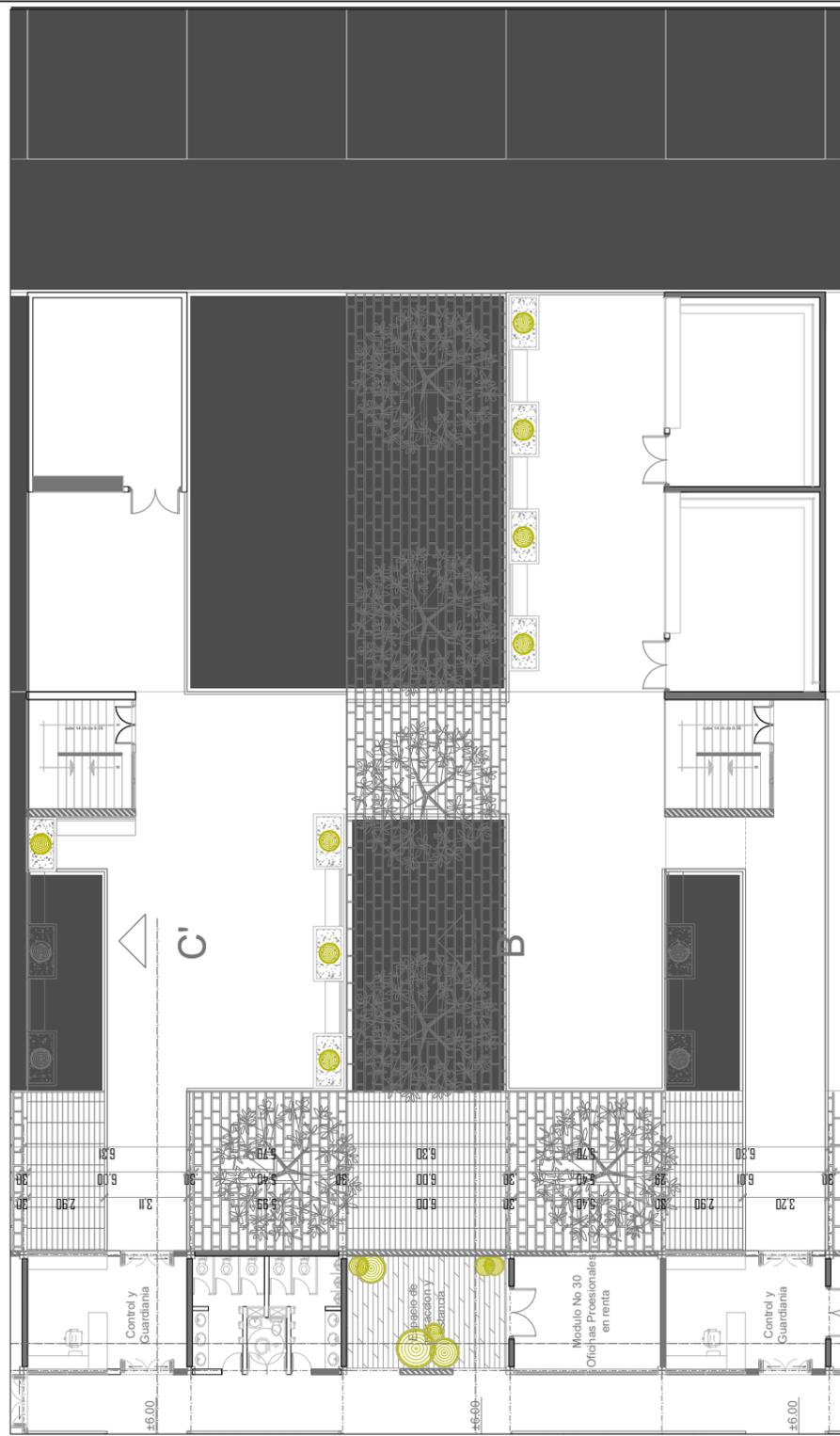
CODIGO DE LAMINA
A-05



INTERVENCION ESTE
ESC ----- 1:250



INTERVENCION OSTE
ESC ----- 1:250



INTERVENCION NORTE
ESC ----- 1:250

PROYECTO ARQUITECTÓNICO
CENTRO DESARROLLO

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS
TALLER
Santiago Mena F. Trabajo de Fin de Carrera

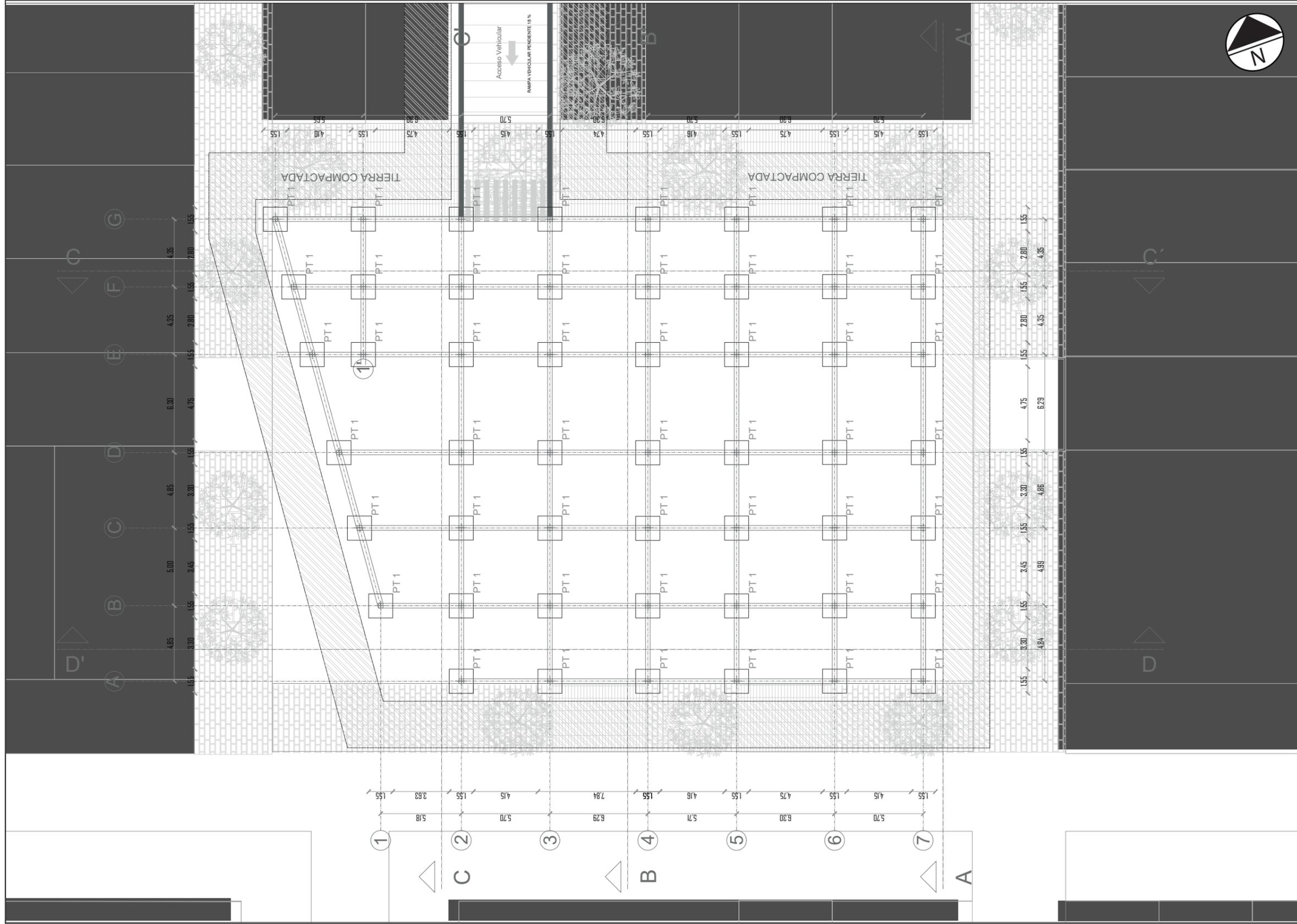
CONTENIDO:
Intervenciones
alredañas

ESCALA:
Indicada

FECHA:
16/01/2017

A-06

CODIGO DE LAMINA



PLANTA DE CIMENTACIÓN
 ESC 1:250

PROYECTO ARQUITECTÓNICO
 CENTRO DESARROLLO

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS
 TALLER
 Santiago Mena F. Trabajo de Fin de Carrera

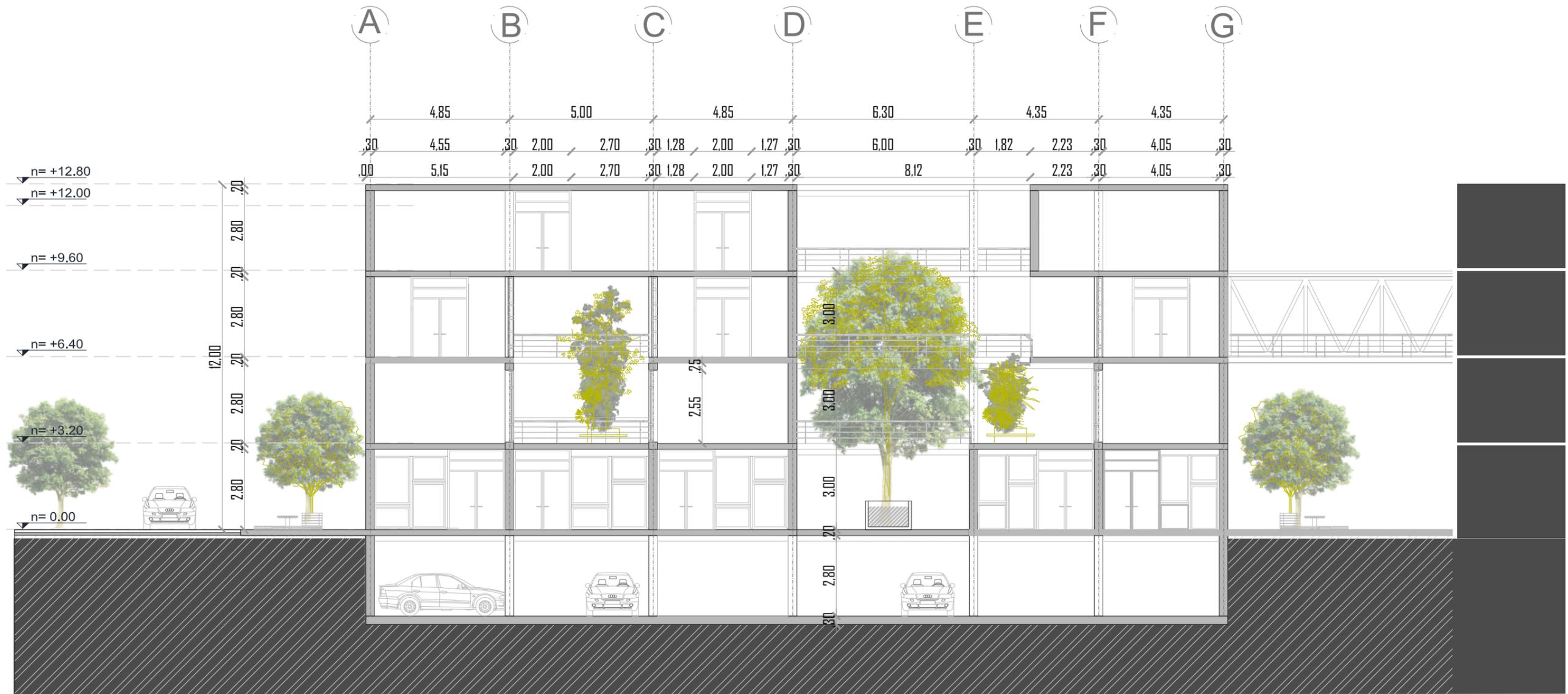
CONTENIDO:
 Planta de Cimentación

ESCALA:
 Indicada

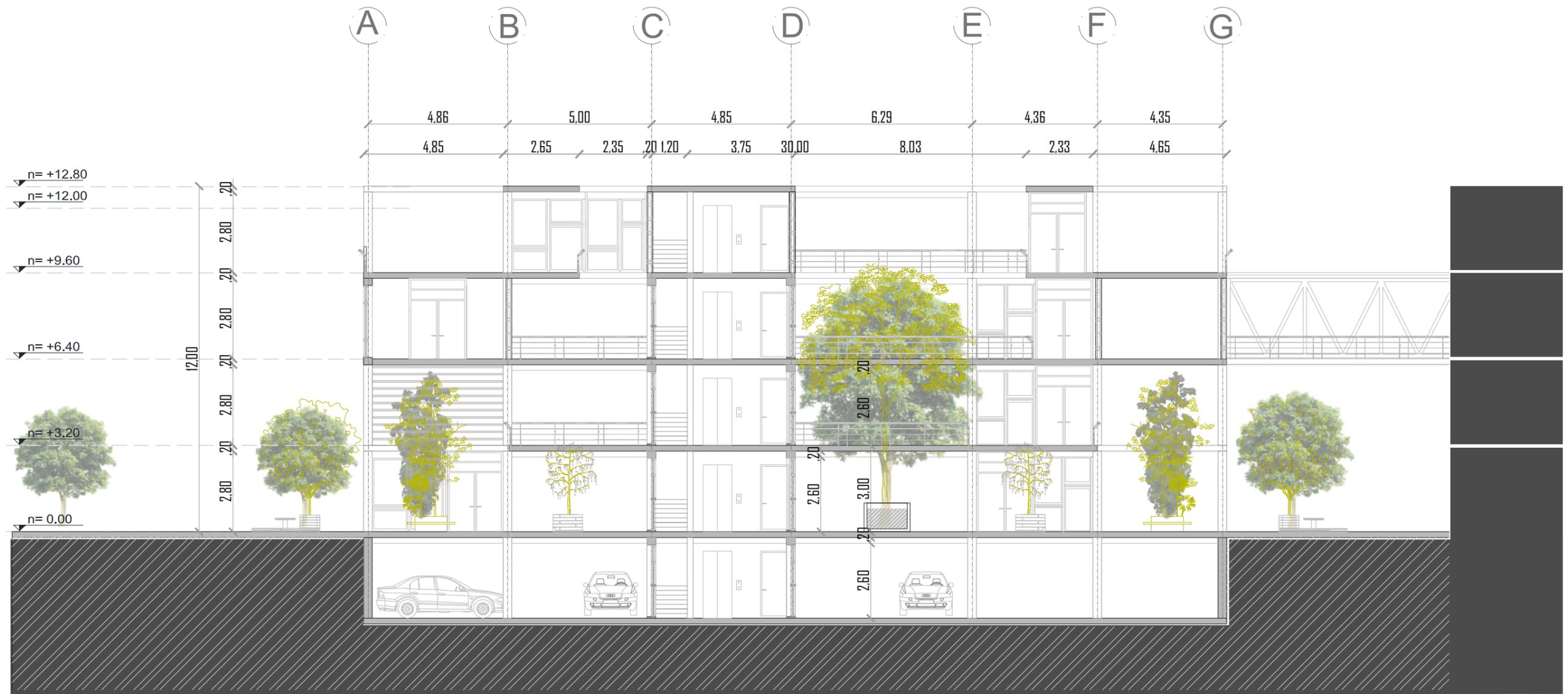
CODIGO DE LAMINA
A-08

FEDHA:
 16/01/2017

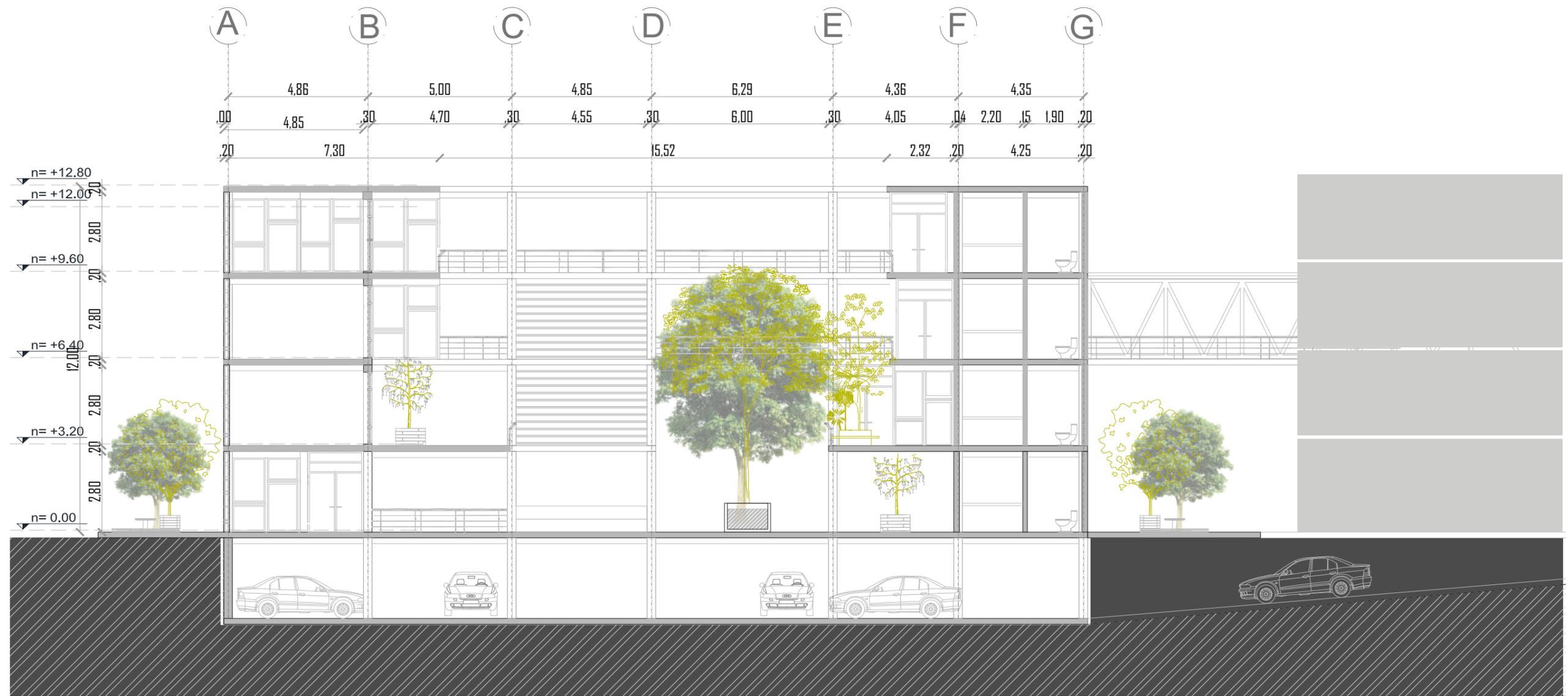
4.2.7.2. Secciones arquitectónicas



SECCION A - A'
ESC ----- 1:150



SECCION B - B'
ESC ----- 1:150



SECCION C - C'
 ESC ----- 1:150

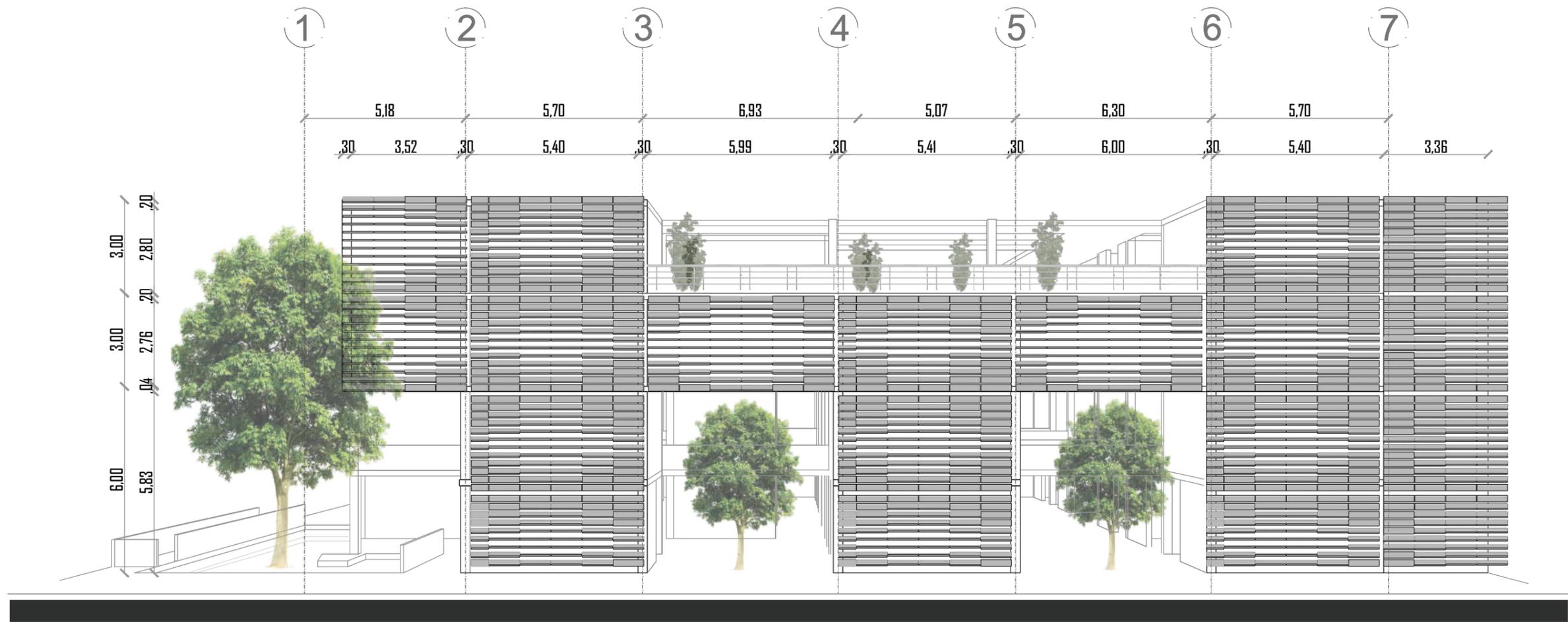


SECCION D - D'
ESC ----- 1:150

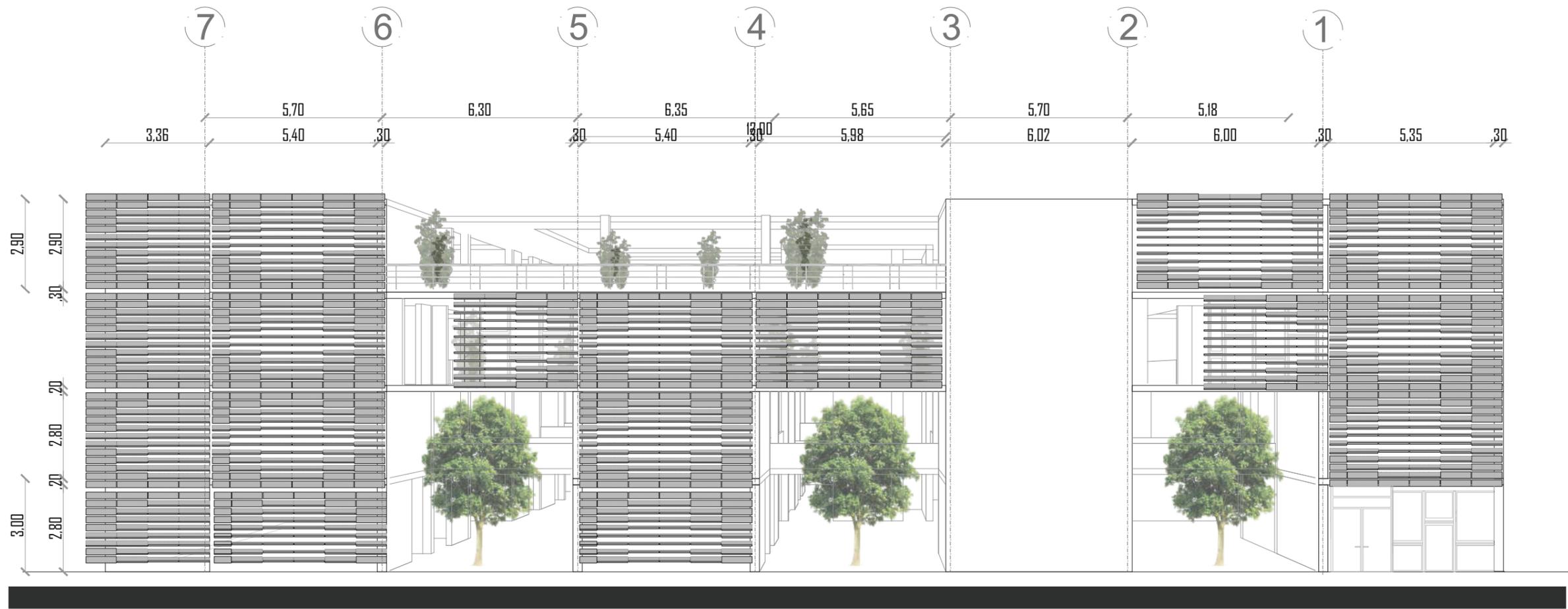


SECCION E - E'
 ESC ----- 1:150

4.2.7.3. Elevaciones arquitectónicas



VISTA FRONTAL
ESC ----- 1:125



VISTA POSTERIOR
 ESC 1:125



VISTA LATERAL DERECHA
 ESC ----- 1:100



VISTA LATERAL IZQUIERDA
 ESC ----- 1:100

4.2.7.4 Imágenes digitales



Figura 184. Vista interior - espacios liberados



Figura 185. Vista posterior - galeria peatonal

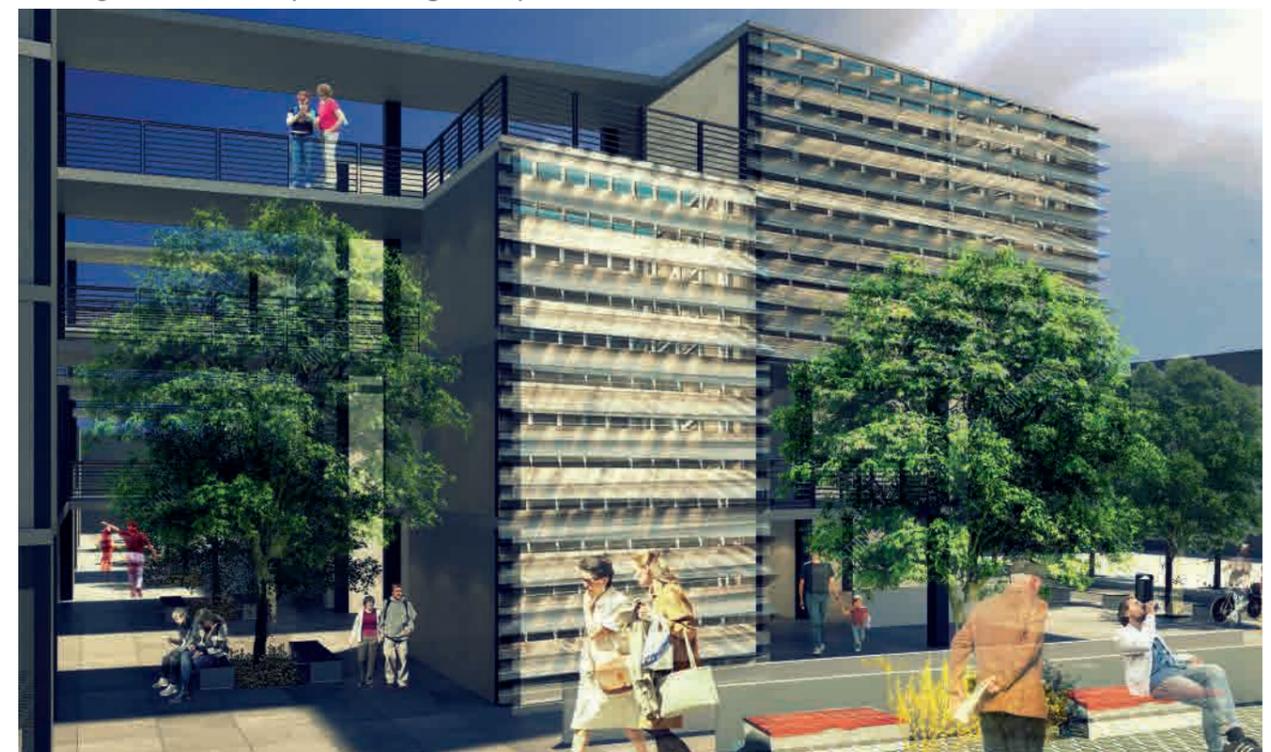


Figura 186. Vista exterior - accesos principales



Figura 187. Vista exterior - espacios urbanos integrados



Figura 188. Vista exterior - accesos desde la vía

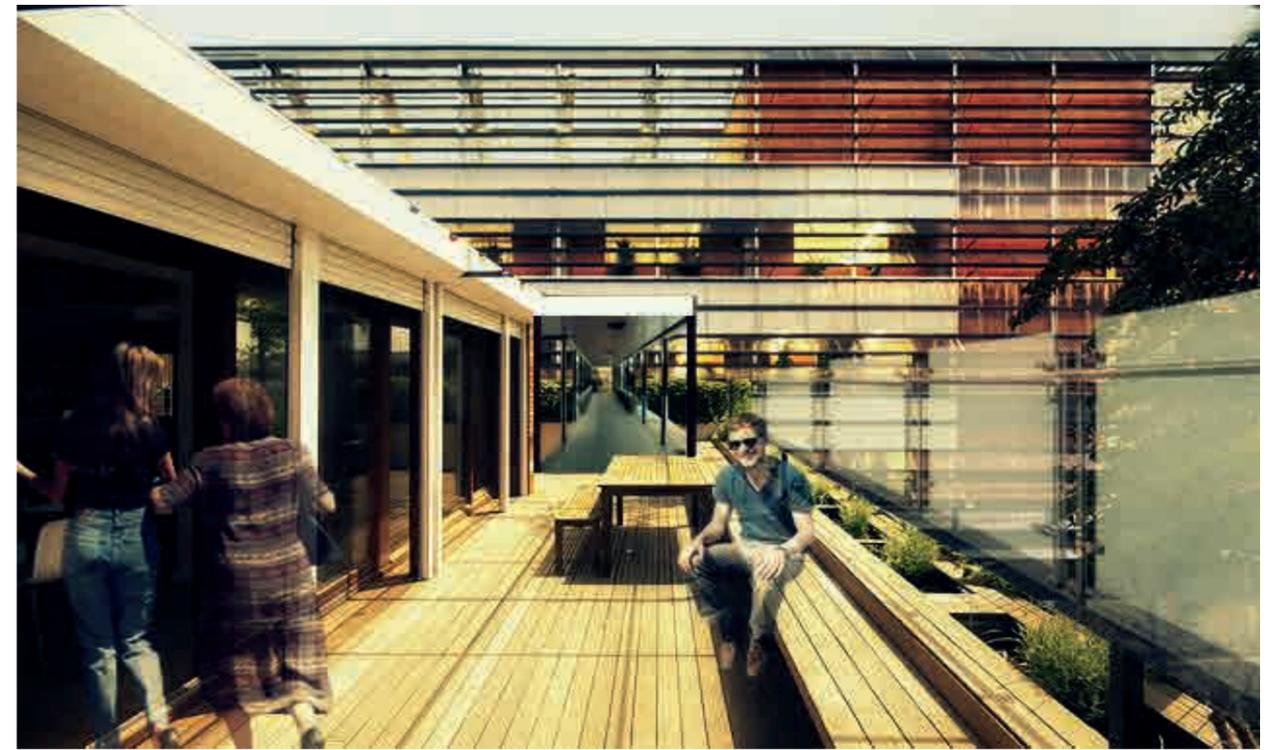


Figura 189. Vista exterior - espacios urbanos integrados



Figura 190. Perspectiva interior - vacios



Figura 191. Perspectiva exterior - integración en planta baja



Figura 192. Perspectiva interior - ambientes controlados



Figura 193. Perspectiva interior - espacios de estancia



Figura 194. Perspectiva exterior - terrazas integradas

4.2.7.5. Desarrollo de parámetros estructurales

La propuesta estructural define 3 zonas alrededor del proyecto, las mismas que poseen condiciones diferentes debido a sus inmediaciones en planta baja; debido a que el proyecto posee una concepción distinta en planta baja que en los pisos superiores cada zona se libera de una forma diferente. La estructura propuesta es mixta (metálica – muros portantes hormigón), por lo tanto, se presentan las siguientes zonas:

Zona 1: Estructura totalmente liberada utiliza plintos y columnas metálicas que permiten obtener espacios abiertos y permeables en planta baja y espacios multi programáticos en plantas superiores.

Zona 2: Estructura liberada, esta constituye la sección dura del proyecto y condensa, circulaciones verticales, instalaciones y permite agrupar de mejor manera los espacios de programa que no requieren tanta versatilidad en su constitución espacial.

Zona 3: Estructura parcialmente liberada, esta constituye la plaza de recibimiento para los flujos que concurren al proyecto, a su vez esta parte volumétrica se encuentra parcialmente aislada para agrupar programa distintivo como: Zonas bancarias, administraciones municipales y otros.

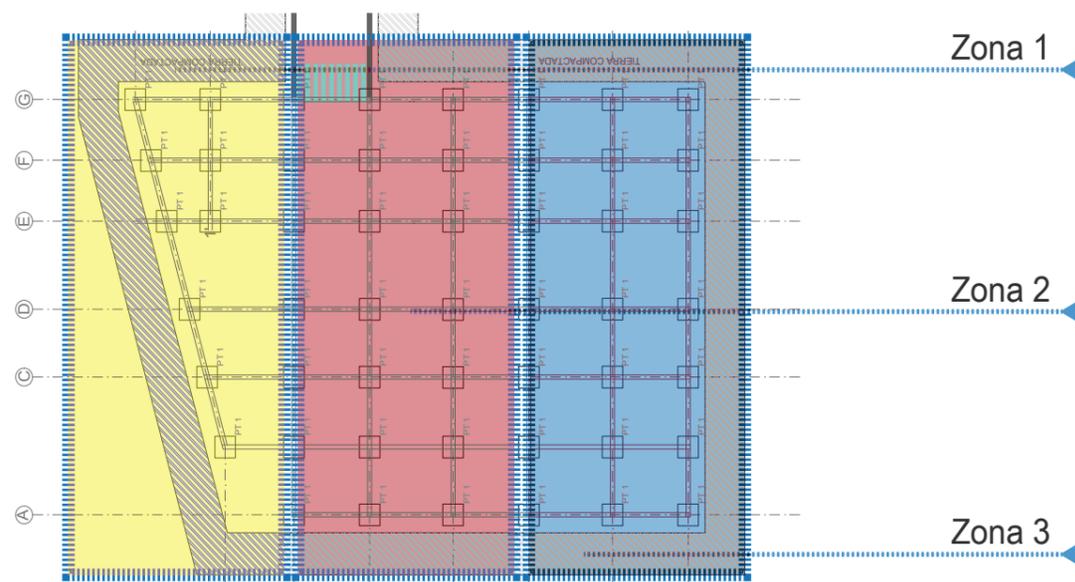
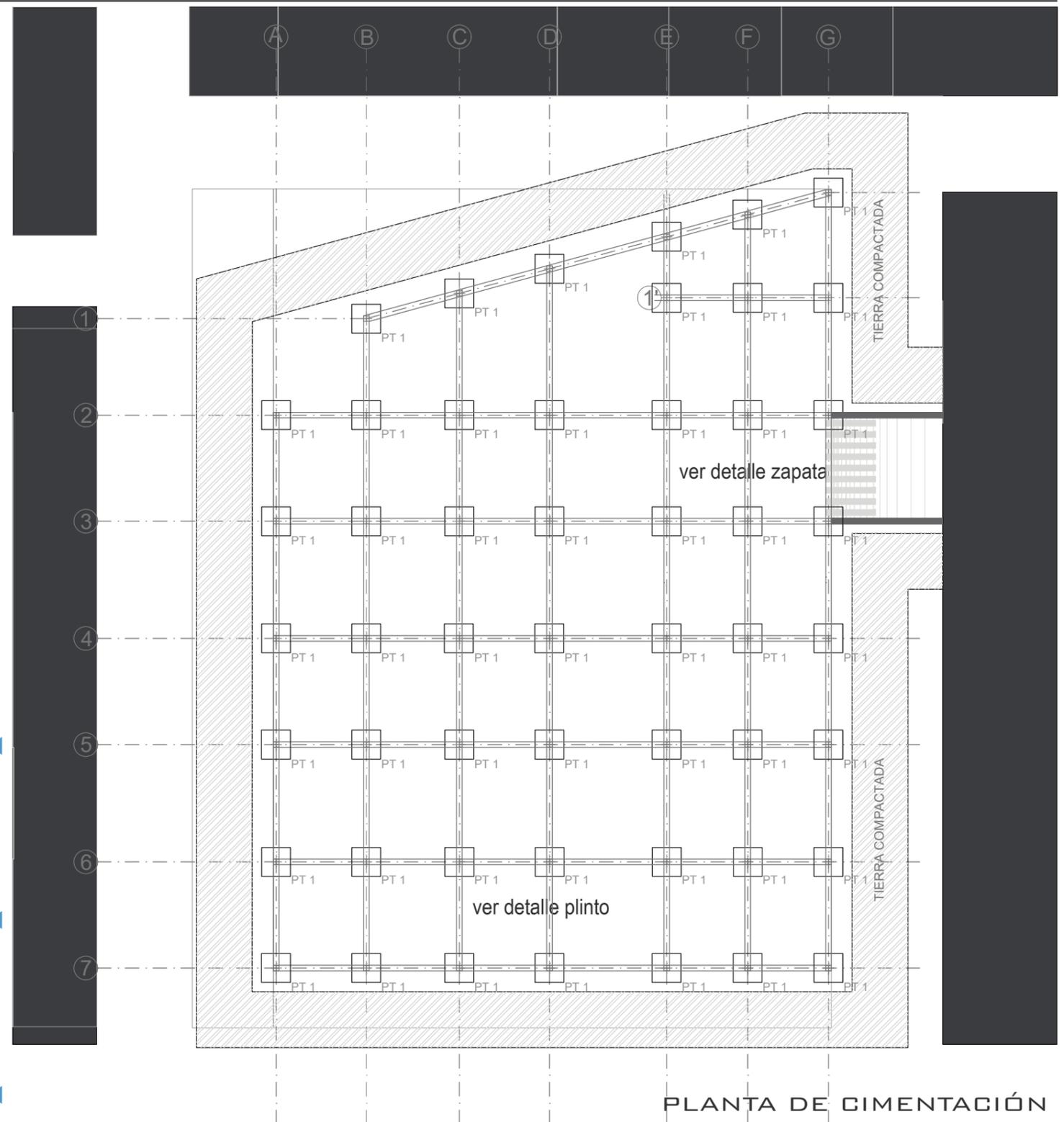
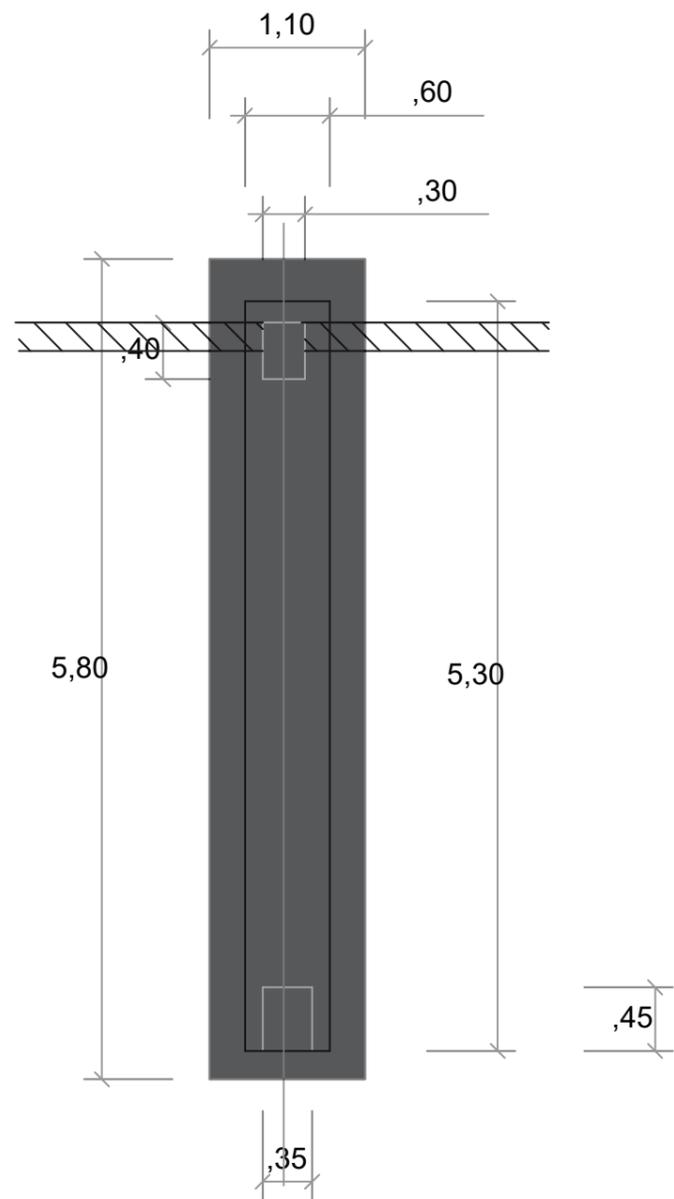


Figura 195. Esquema de zonas estructurales





DETALLE DE ZAPATA
PLANTA

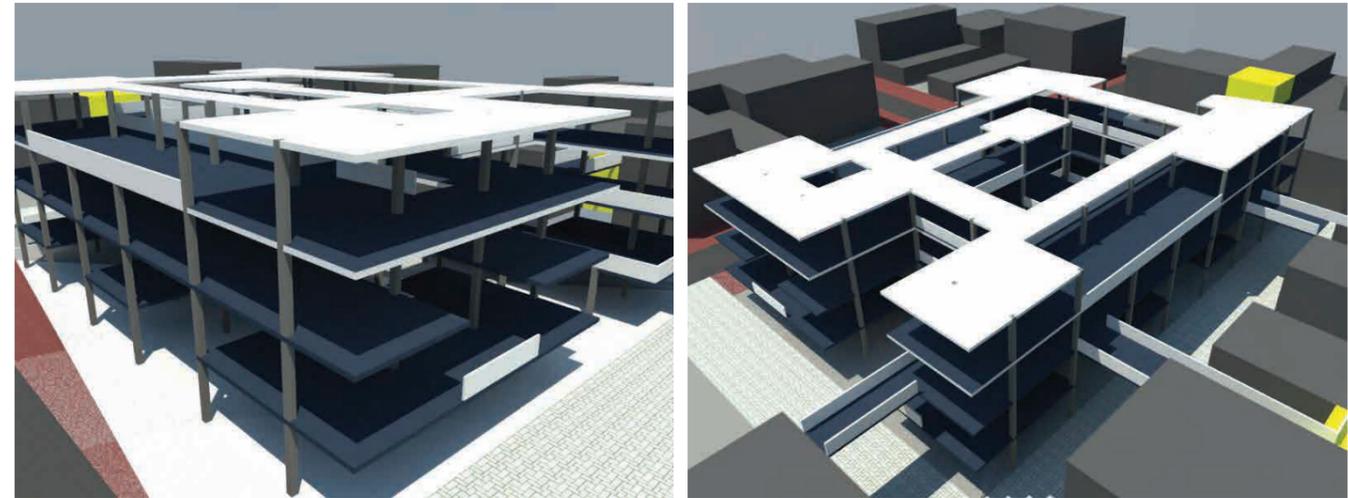
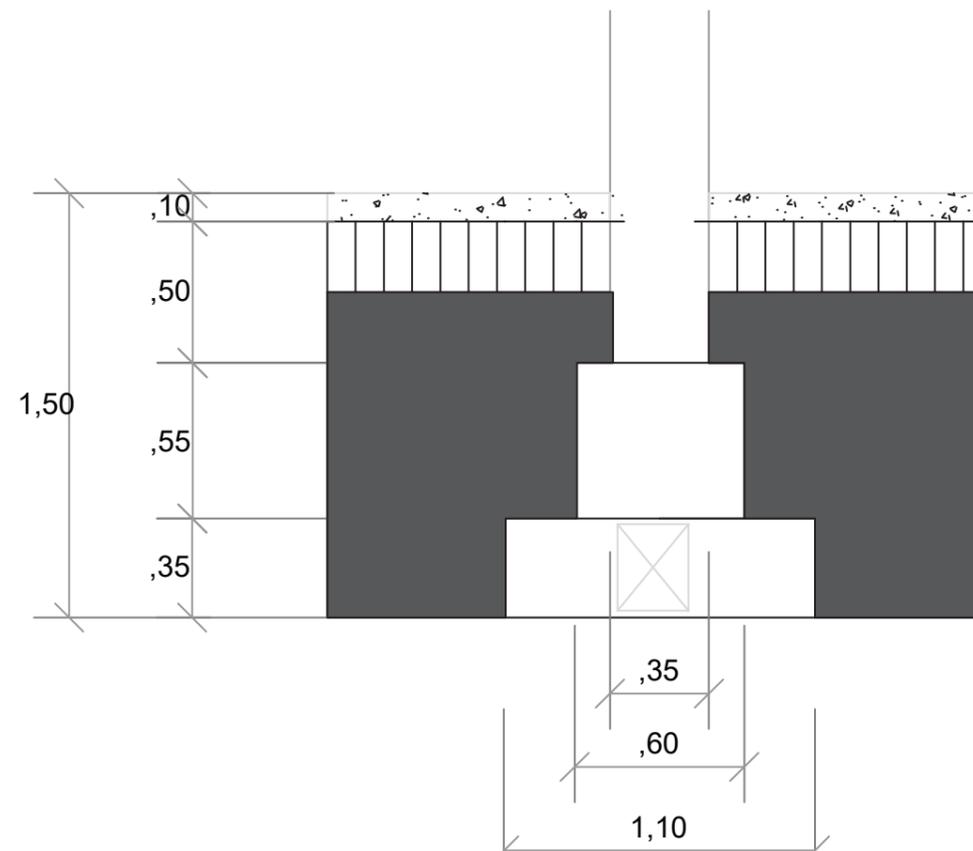
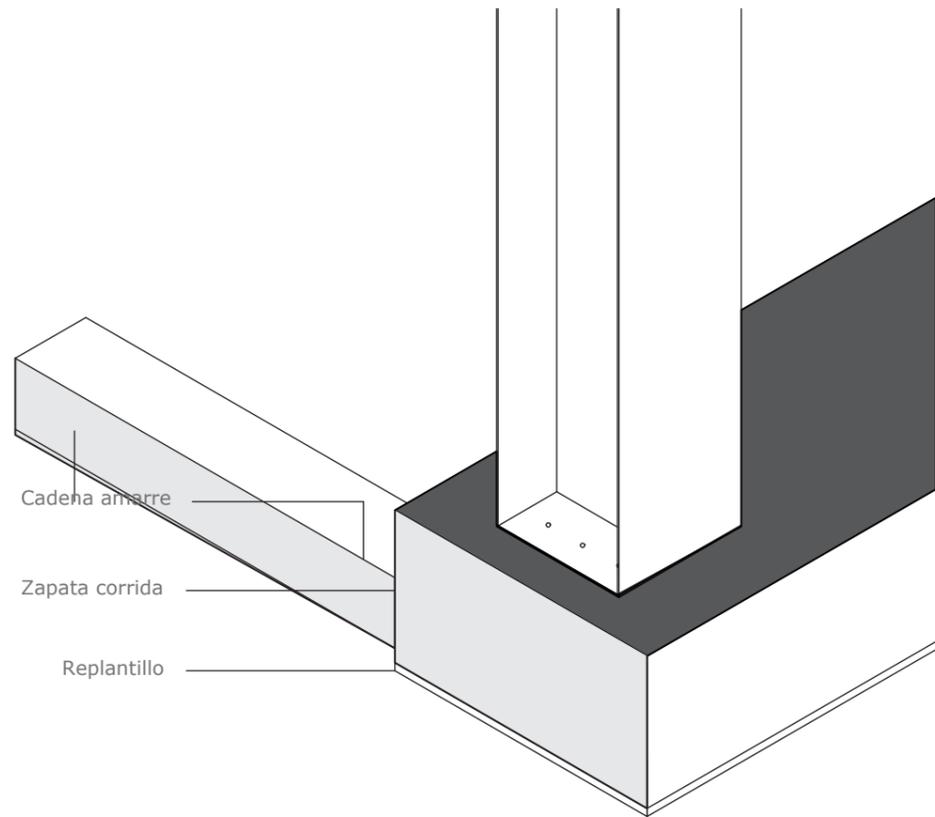


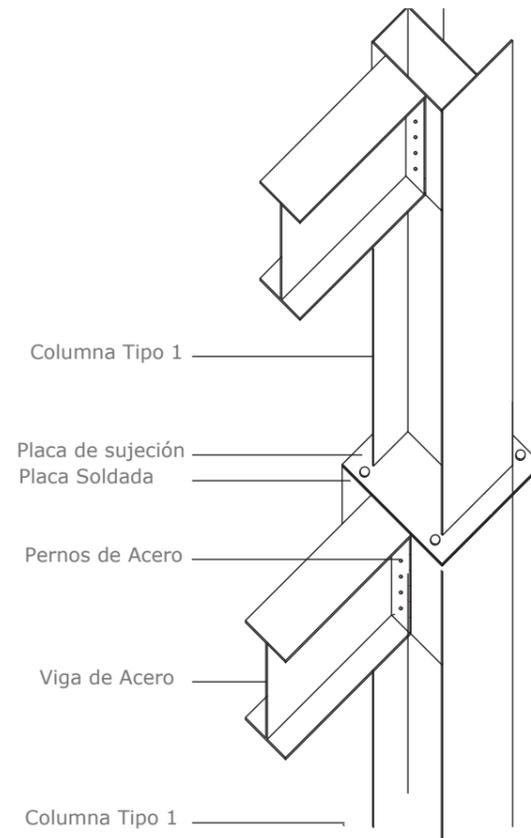
Figura 196. Vistas de estructura liberada



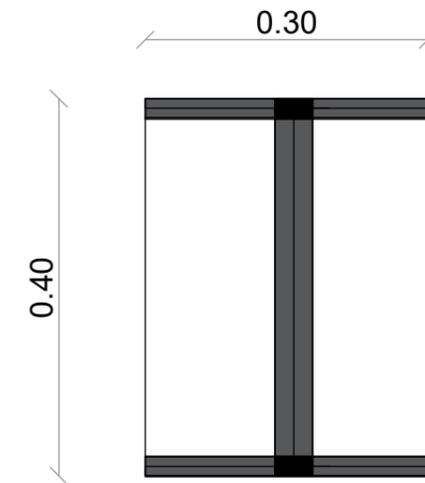
DETALLE DE ZAPATA
SECCIÓN



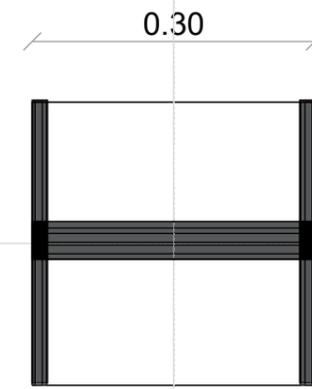
DETALLE UNIÓN CIMENTACIÓN



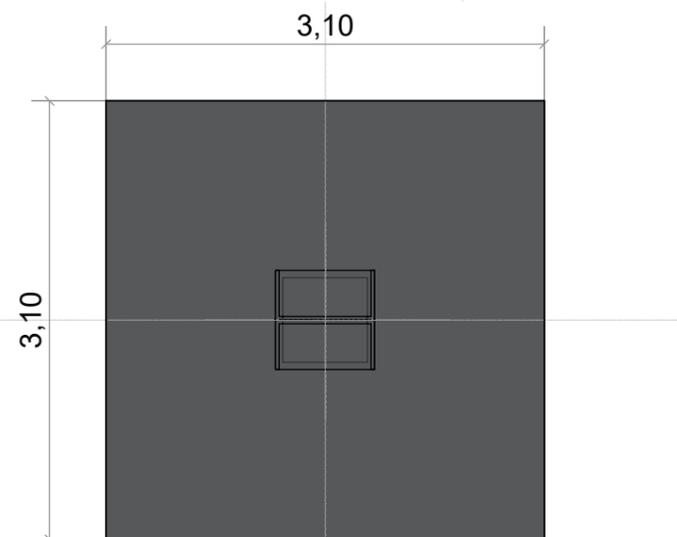
DETALLE UNIÓN ESTRUCTURA METÁLICA



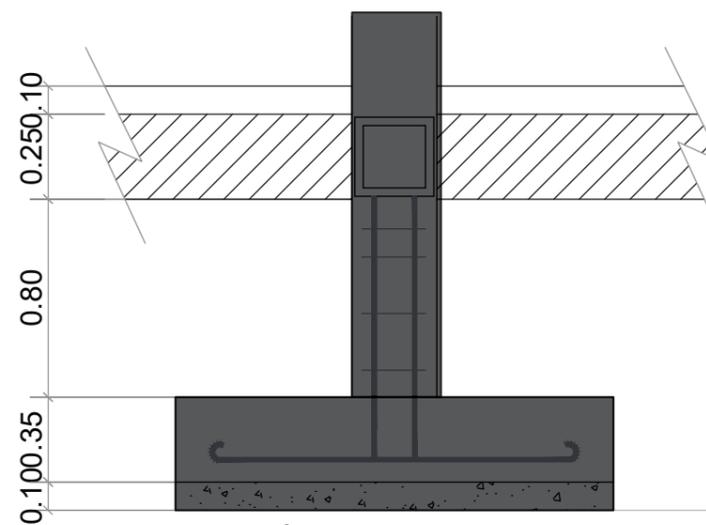
VIGA TIPO 1



PLINTO TIPO 1



PLANTA PLINTO TIPO 1



SECCIÓN PLINTO TIPO 1



Figura 197. Vista de estructura planta alta

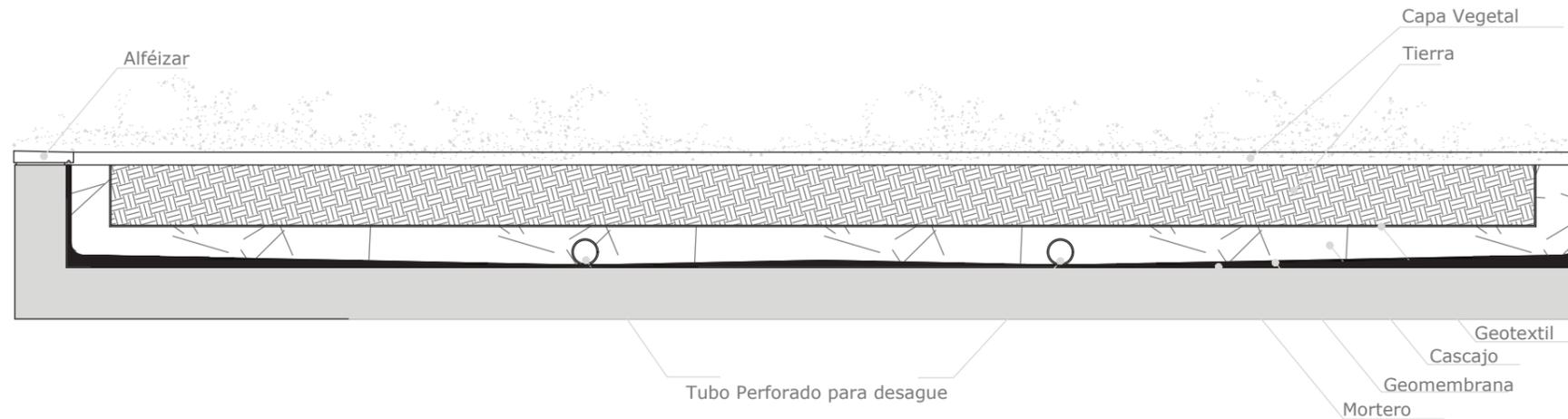
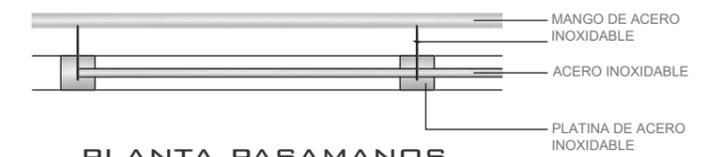
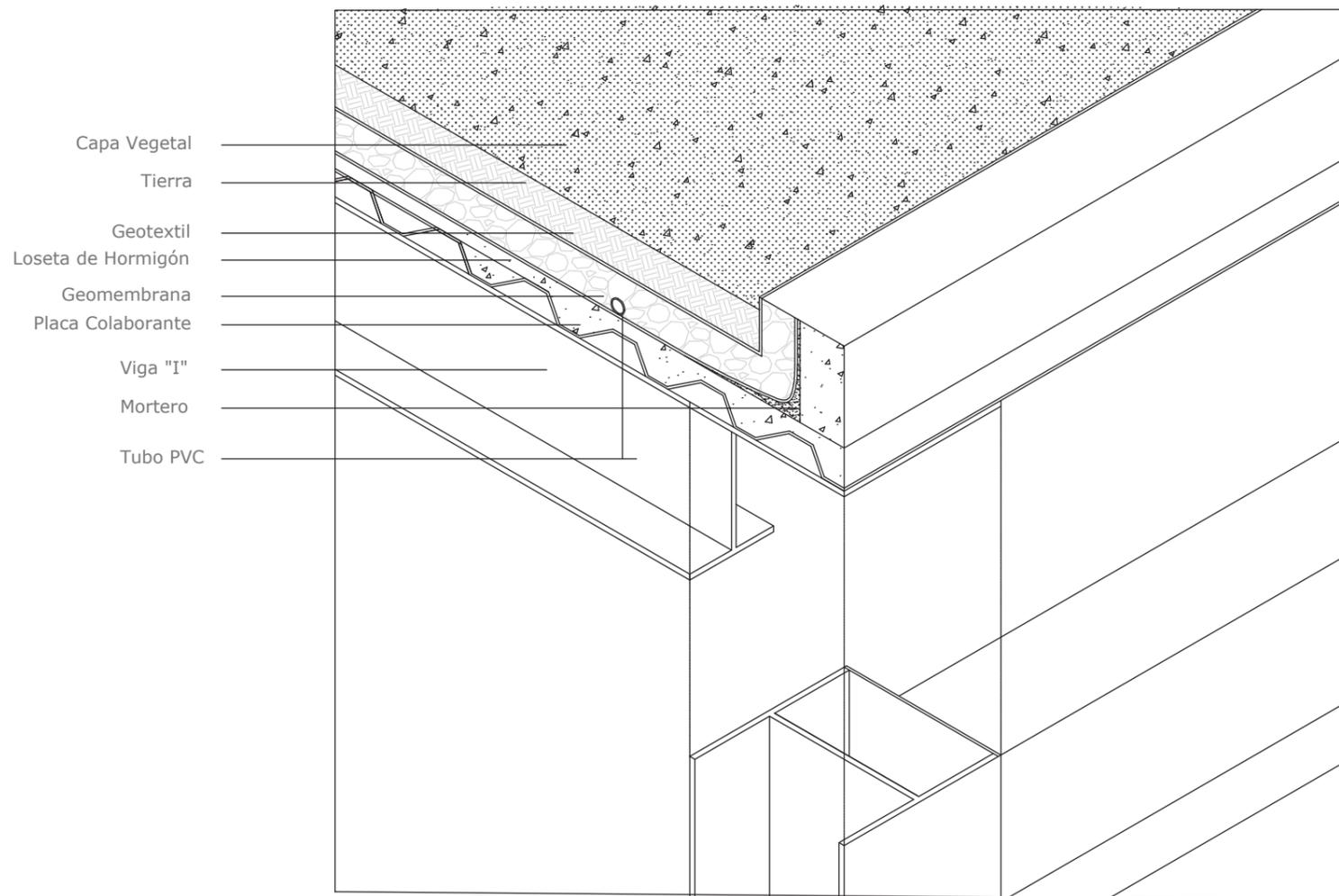
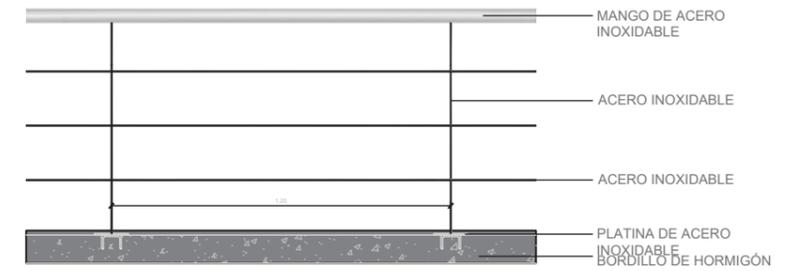


Figura 198. Terrazas verdes

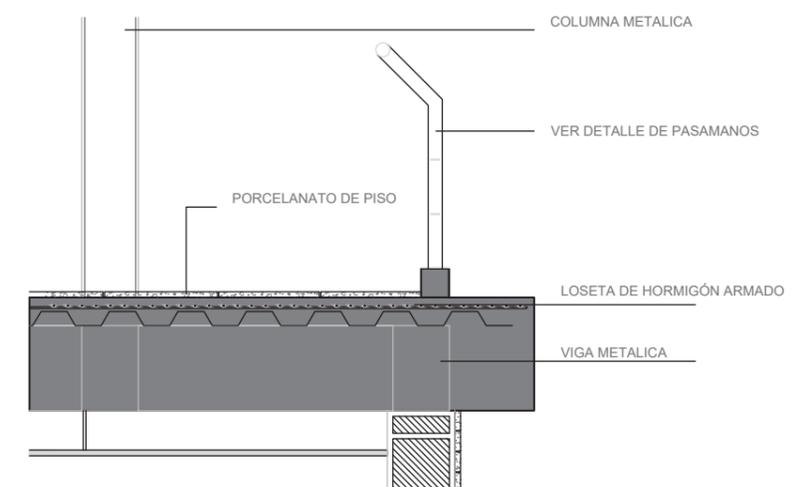
ISOMETRIA CUBIERTA VERDE
ESC----- 1:25



PLANTA PASAMANOS
ESC----- 1:25



SECCION PASAMANOS
ESC----- 1:25



4.2.7.6. Desarrollo de parámetros medio - ambientales

La mitigación de la concentración que presenta el edificio ese genera por medio de vacíos en el interior, estos permiten integrar vegetación y ventilación cruzada para las zonas que más concentran actividades.

Existen 2 tipologías de plaza que libera el espacio edificado y permite a las actividades repartirse en zonas de confort alrededor de la circulación principal:

La primera tipología:

Son plazas deprimidas existentes solamente en planta baja que dan acogida a los flujos y permiten la concentración de calor para los habitantes, estas poseen a su vez vegetación controlada y dan resguardo para agentes externos como factores climáticos.

La segunda tipología:

Son plazas que existen solamente en pisos superiores, estas son zonas de confort e interacción que reparten las actividades y generan espacios de estancia cada cierta distancia descentralizando las actividades y dotando de espacios cómodos.

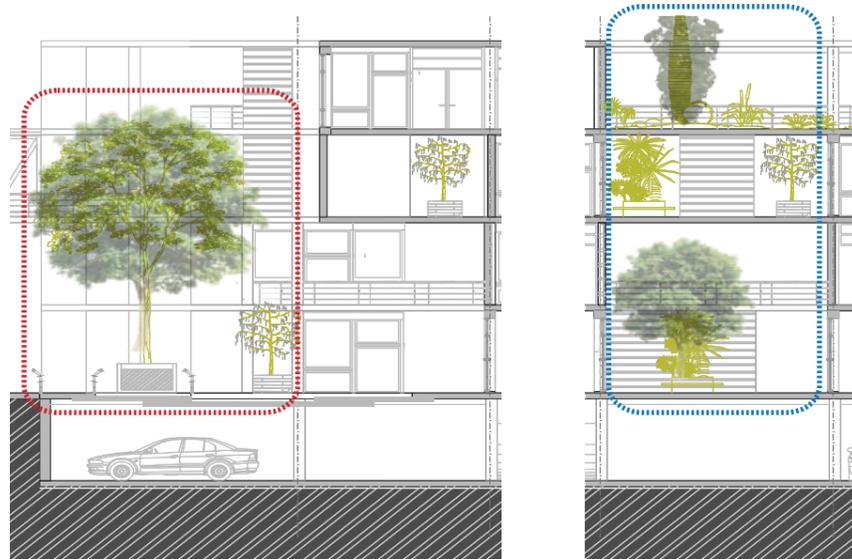
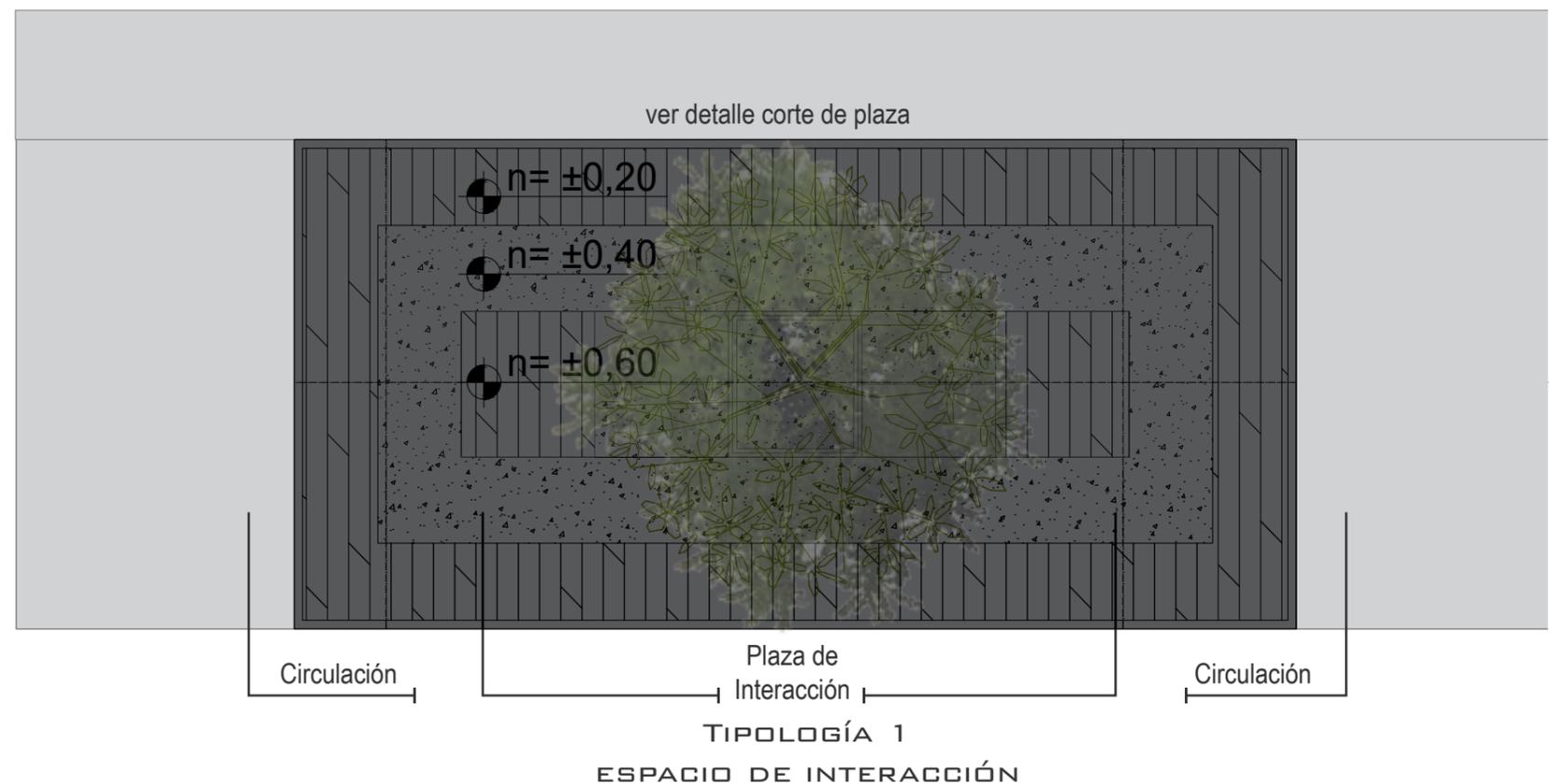
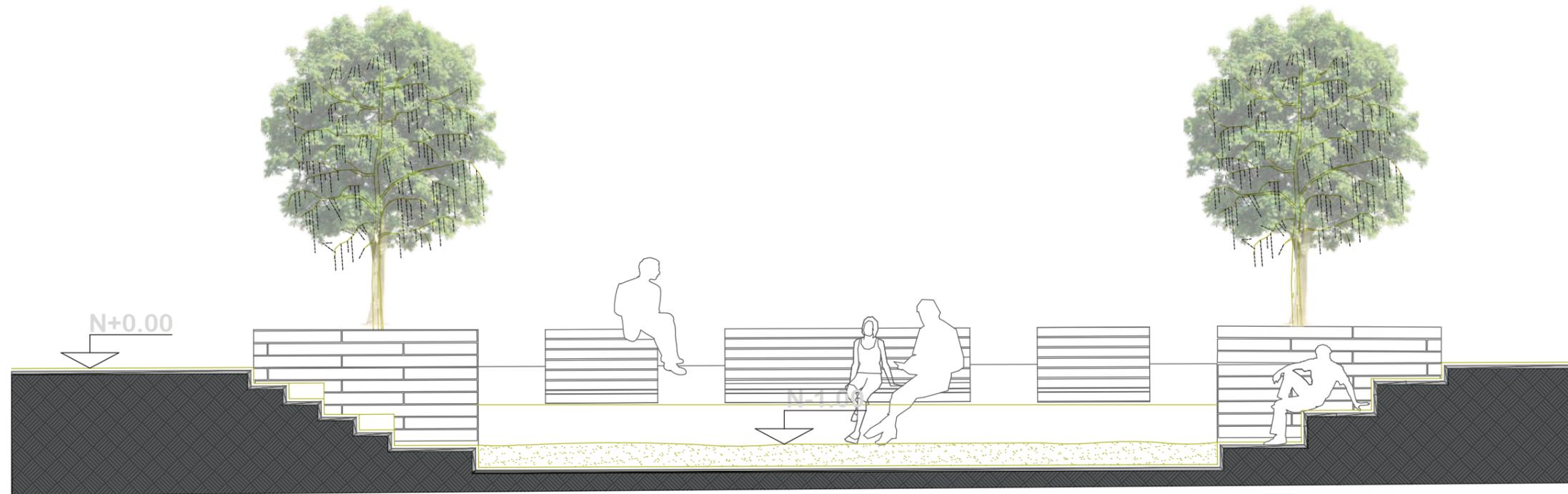
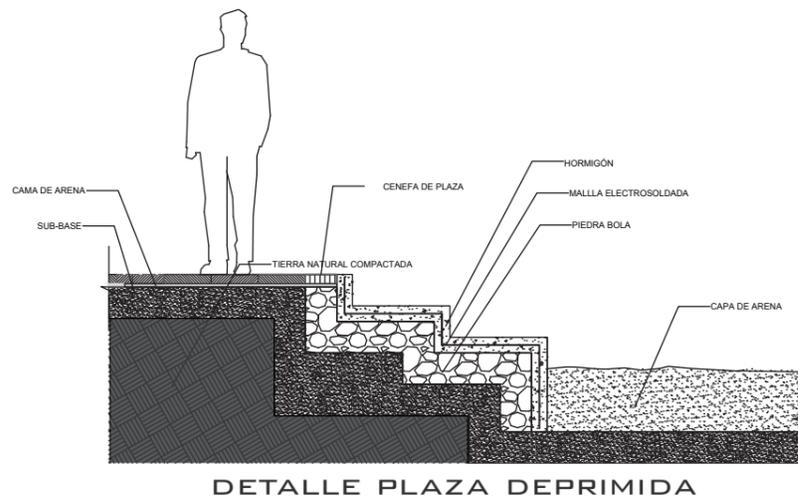


Figura 199. Esquema de espacios controlados





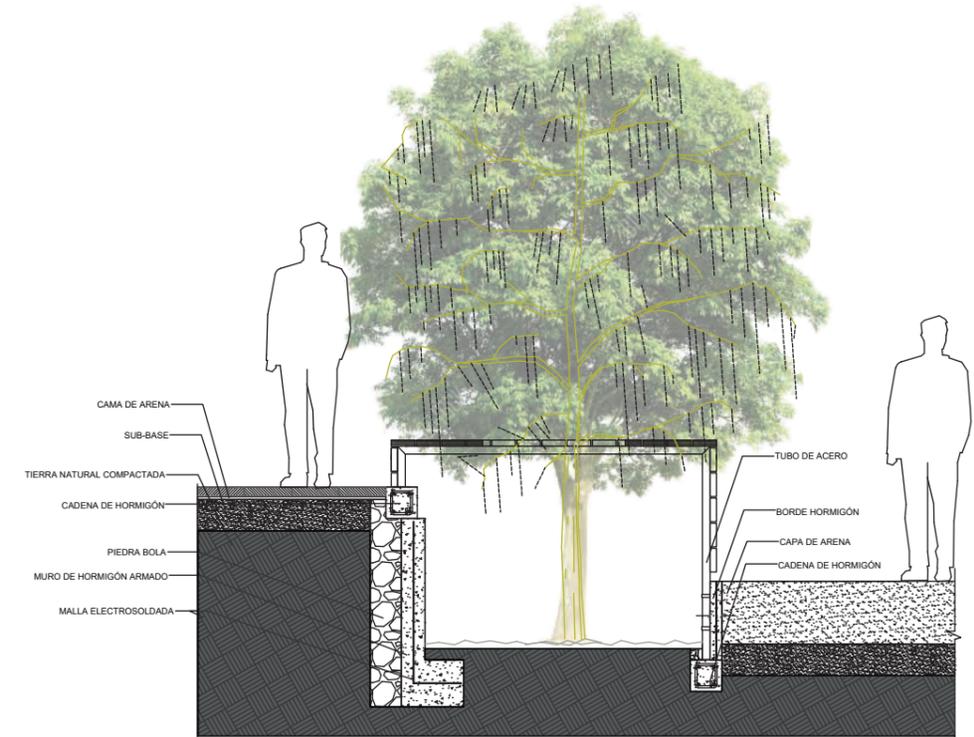
SECCION BANCA DEPRIMIDA
ESC----- 1:50



DETALLE PLAZA DEPRIMIDA
ESC----- 1:50



DETALLE BANCA CONTINUA
ESC----- 1:50



DETALLE JARDINERA
ESC----- 1:50

La mitigación de los agentes externos también se genera en la piel de la fachada, dicha piel está compuesta por celosías auto regulables que permiten abrir o cerrar el paso de los agentes externos, así mismo se agrupan alrededor de todas las zonas programáticas. Existen 3 tipos de agrupación de piel:

La primera tipología:

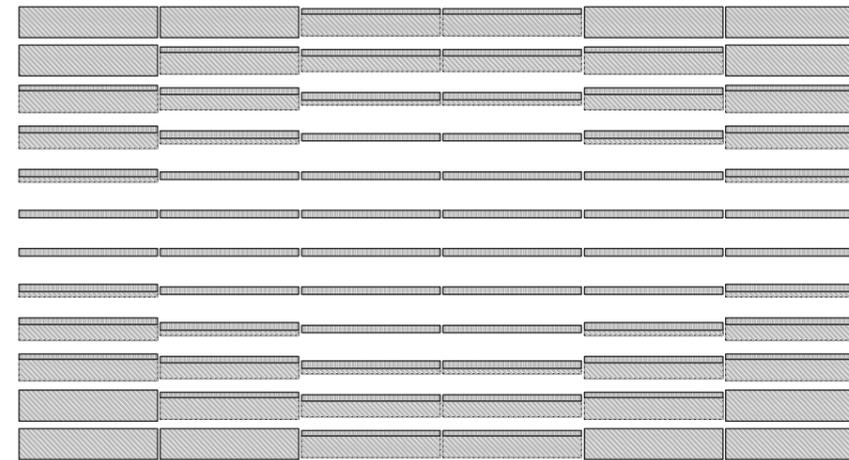
Corresponde a los espacios de estancia generados en plantas altas, esta es abierta casi en su totalidad y su función es permitir el paso de ventilación e iluminación a las zonas de confort; a pesar de ser regulable la fachada de esta tipología promueve una imagen muy abierta sobre las actividades que se generan en el interior.

La segunda tipología:

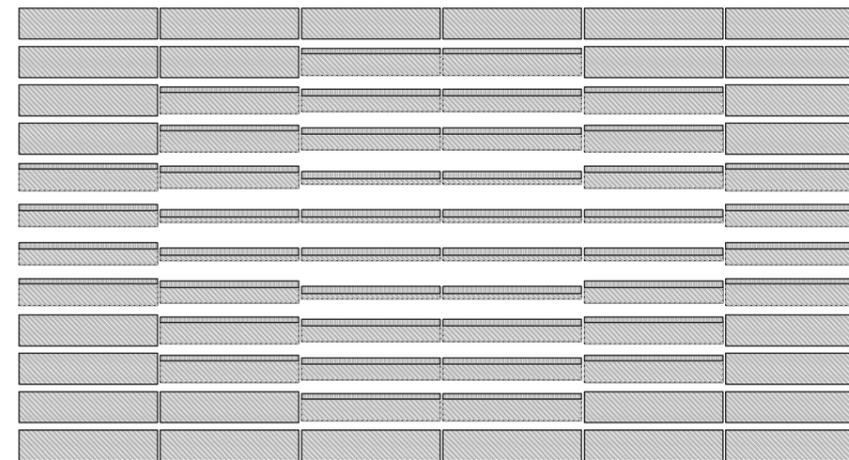
Corresponde a los espacios de programa y zonas de interacción que necesitan una protección parcial de sus actividades, como los talleres de oficios y sus zonas practicas correspondientes, estos se traducen a la fachada como semi abiertos para permitir el paso de ventilación e iluminación en menor medida.

La tercera tipología:

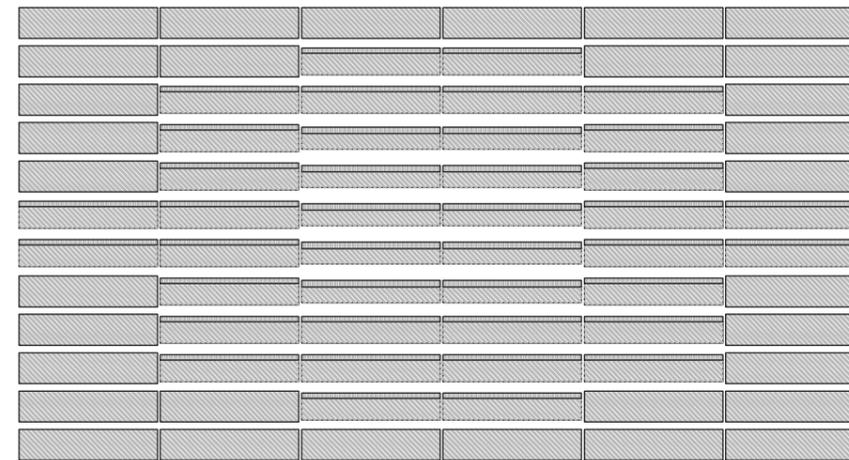
Corresponde a los espacios de programa que poseen características no flexibles como zonas bancarias y zonas administrativas, esta tipología de programa se traduce a la fachada como cerrada y no permite del todo el paso de agentes externos, precisa que el programa arquitectónico se encuentre protegido.



TIPOLOGÍA 1
ESPACIO ABIERTO



TIPOLOGÍA 2
SEMI ABIERTO



TIPOLOGÍA 3
ESPACIO CERRADO

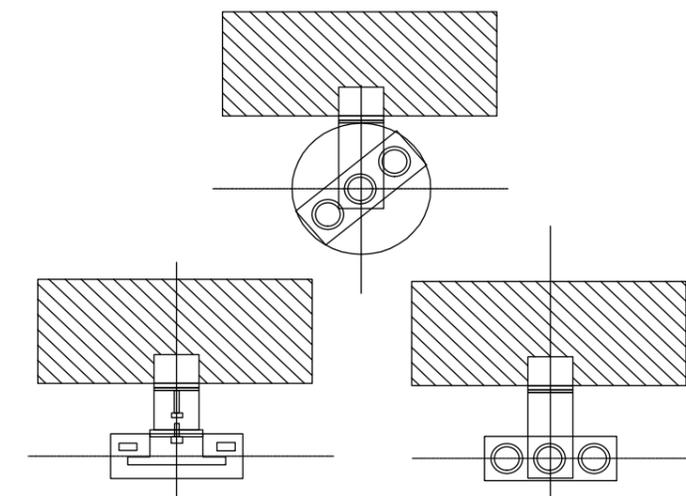
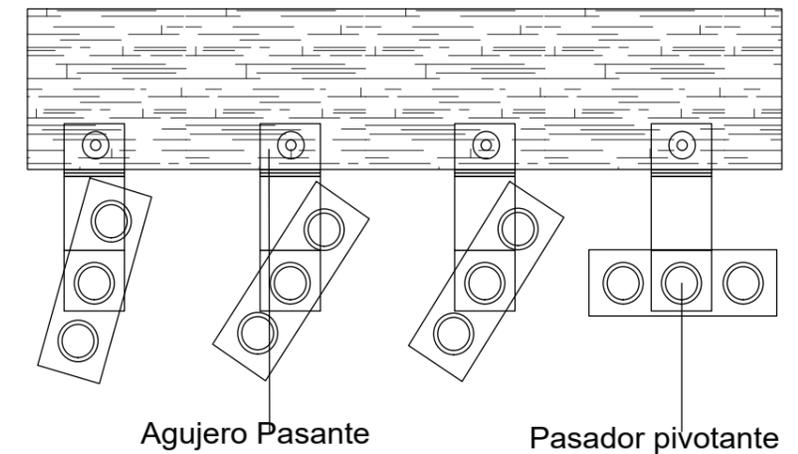
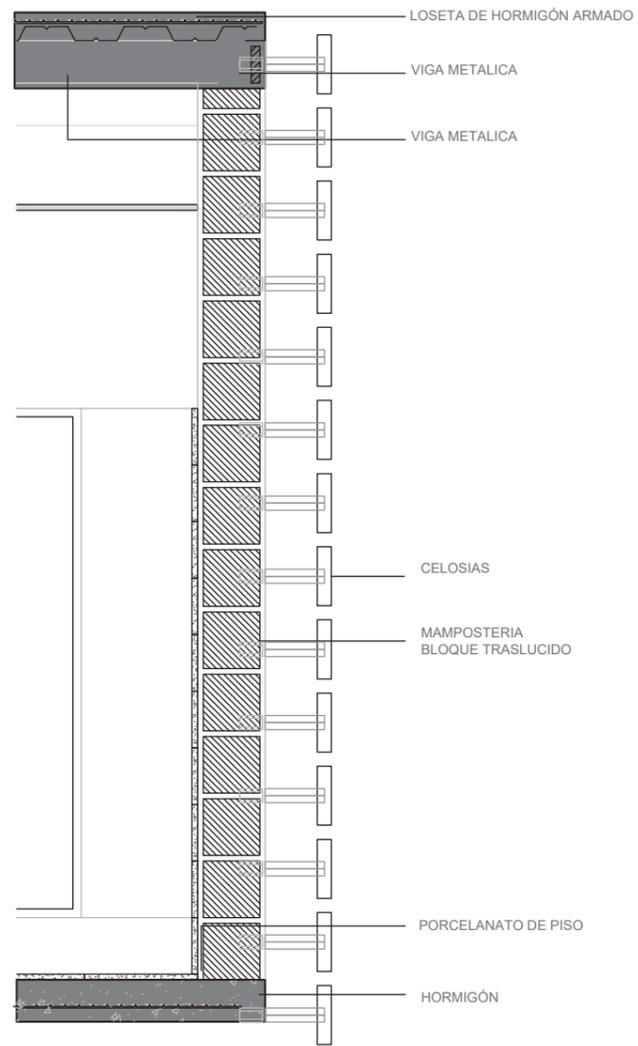
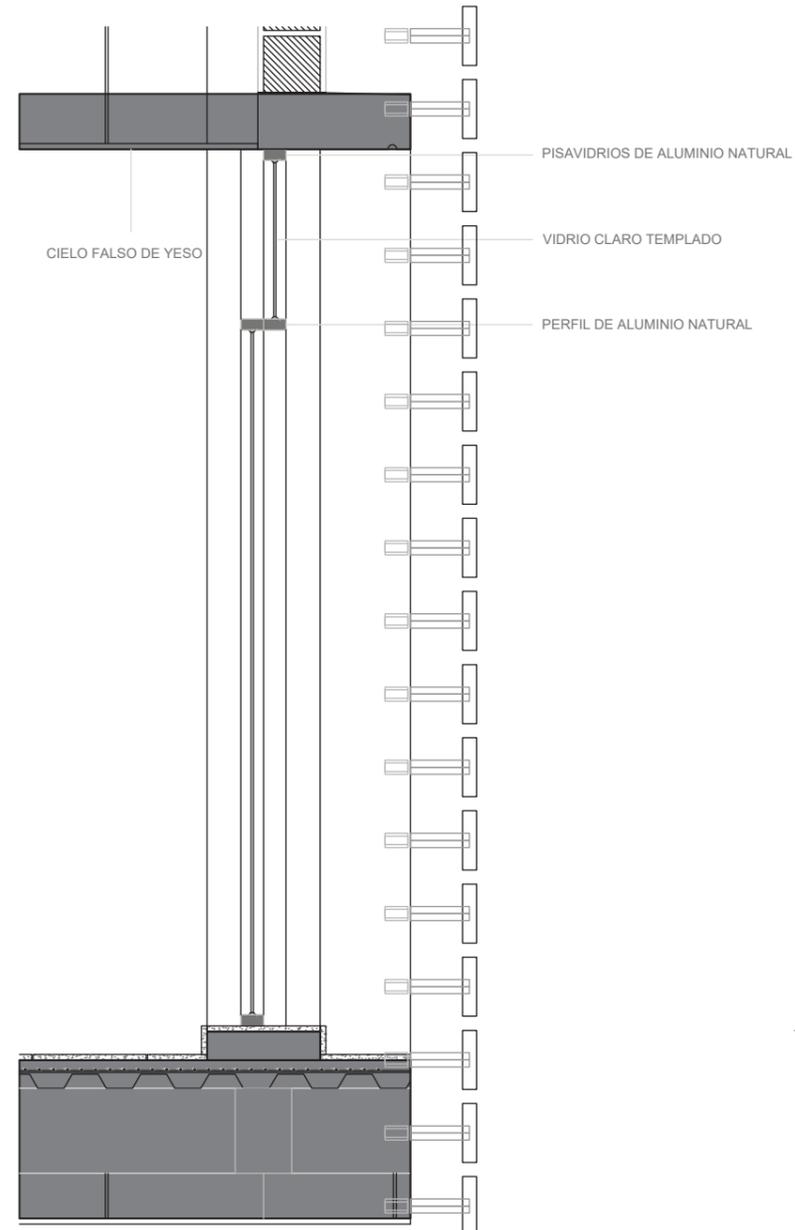


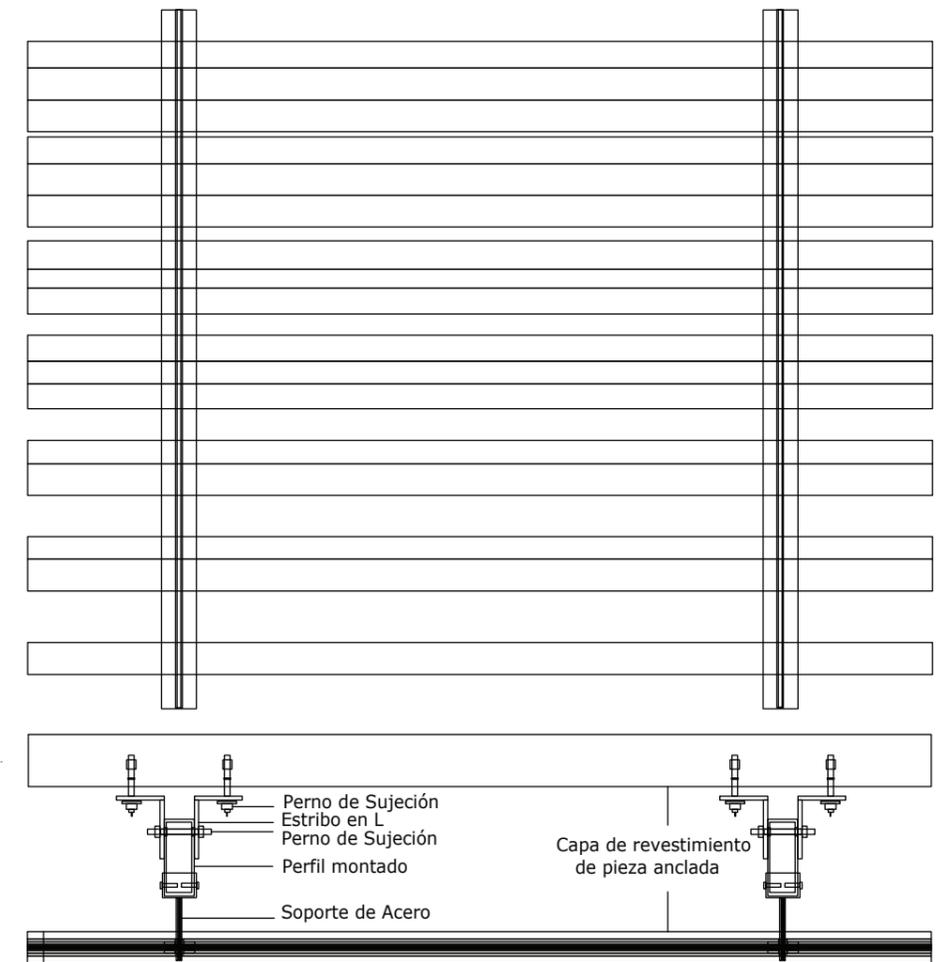
Figura 200. Tipologías de cobertura



DETALLE MURO TRASLUCIDO
 ESC----- 1:25



DETALLE MURO CORTINA
 ESC----- 1:25



DETALLE FACHADA
 PIEZAS DE COVERTURA

4.2.7.7. Desarrollo de parámetros tecnológicos

La vida pública en el espacio urbano se da por las actividades que este presenta, sin embargo, estas están regidas a condiciones atemporales de la ciudad y no siempre es percible por todos los actores ciudadanos; por lo tanto, es importante que se cree una red de conectividad pensando en el futuro.

La intervención tecnológica propone un monolito urbano fácilmente implantable en zonas residenciales que capte la información de todos los actores mediante la internet y pueda transmitirla en tiempo real, así la información transmitida puede ser relevante para el centro cívico y captable por todos los ciudadanos mediante su método de comunicación preferido aumentando considerablemente la captación de todo lo que transcurre en el entorno urbano.

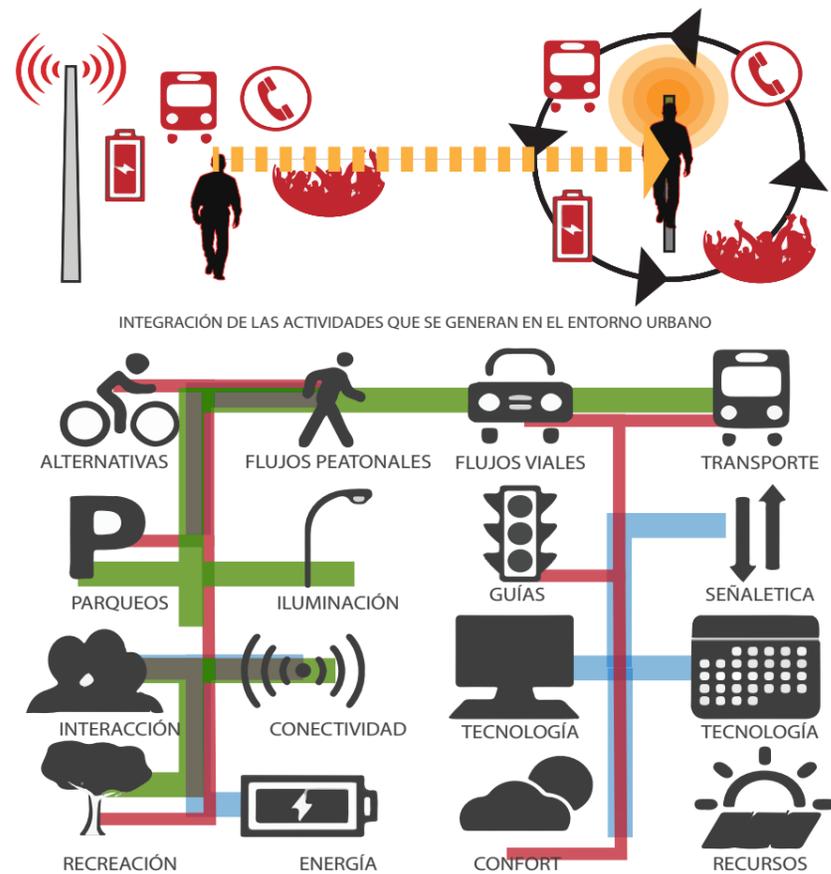


Figura 201. Esquema de transmisión de información de actividades

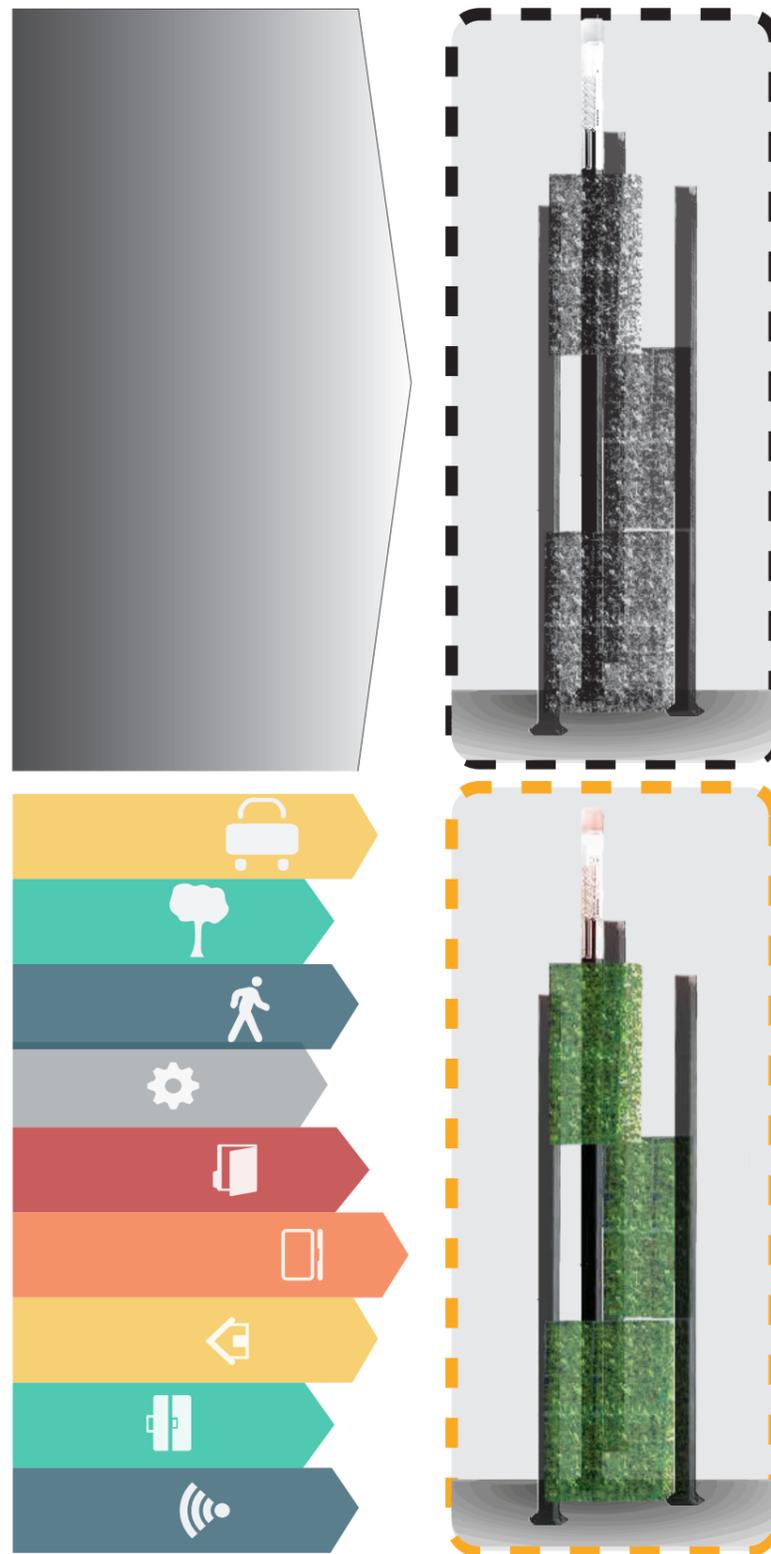


Figura 202. Beneficios de un objeto activador del espacio

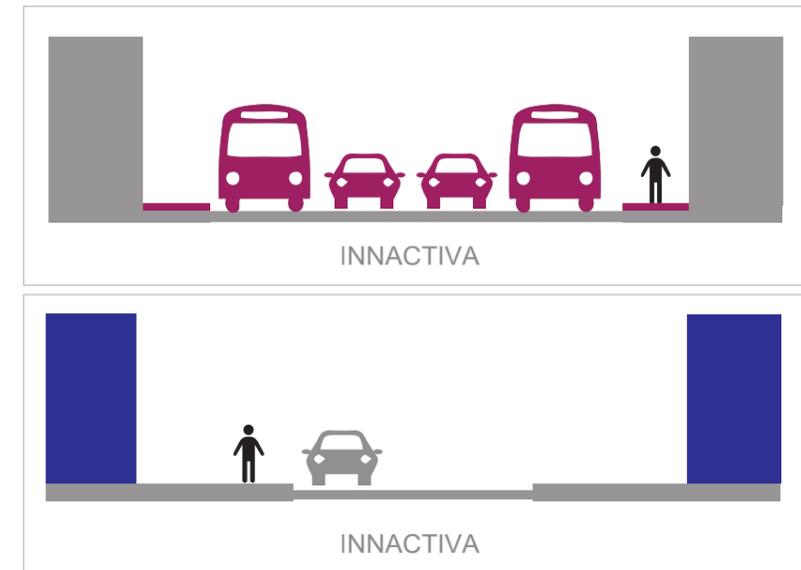


Figura 203. Inactividad de la calle

Los espacios urbanos y su actividad están regidos por la temporalidad que estas actividades o encuentros humanos presentan, por lo tanto son esporádicas y solo presenciadas para la gente que se encuentra cerca.

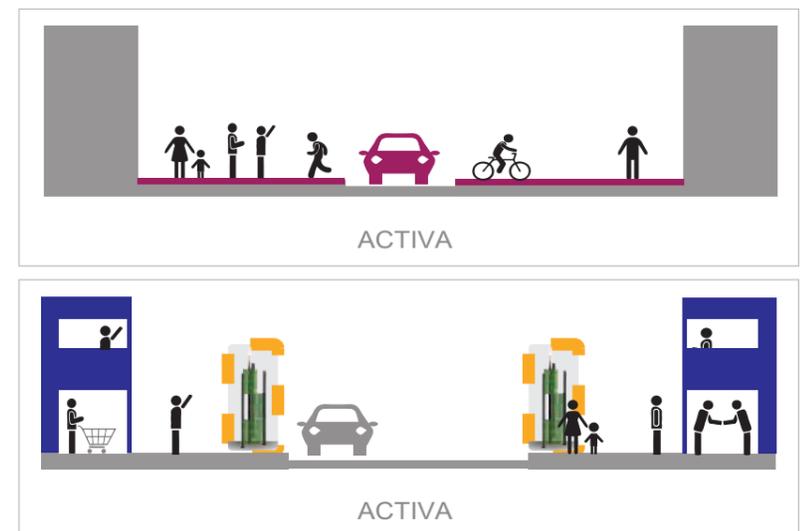


Figura 204. Actividad de la calle

El polo de atracción absorbe la información de las actividades temporales alrededor del territorio poniéndolas a disposición del peatón y cualquier visitante, así estos polos son precisamente los centros de actividad e interacción humana.

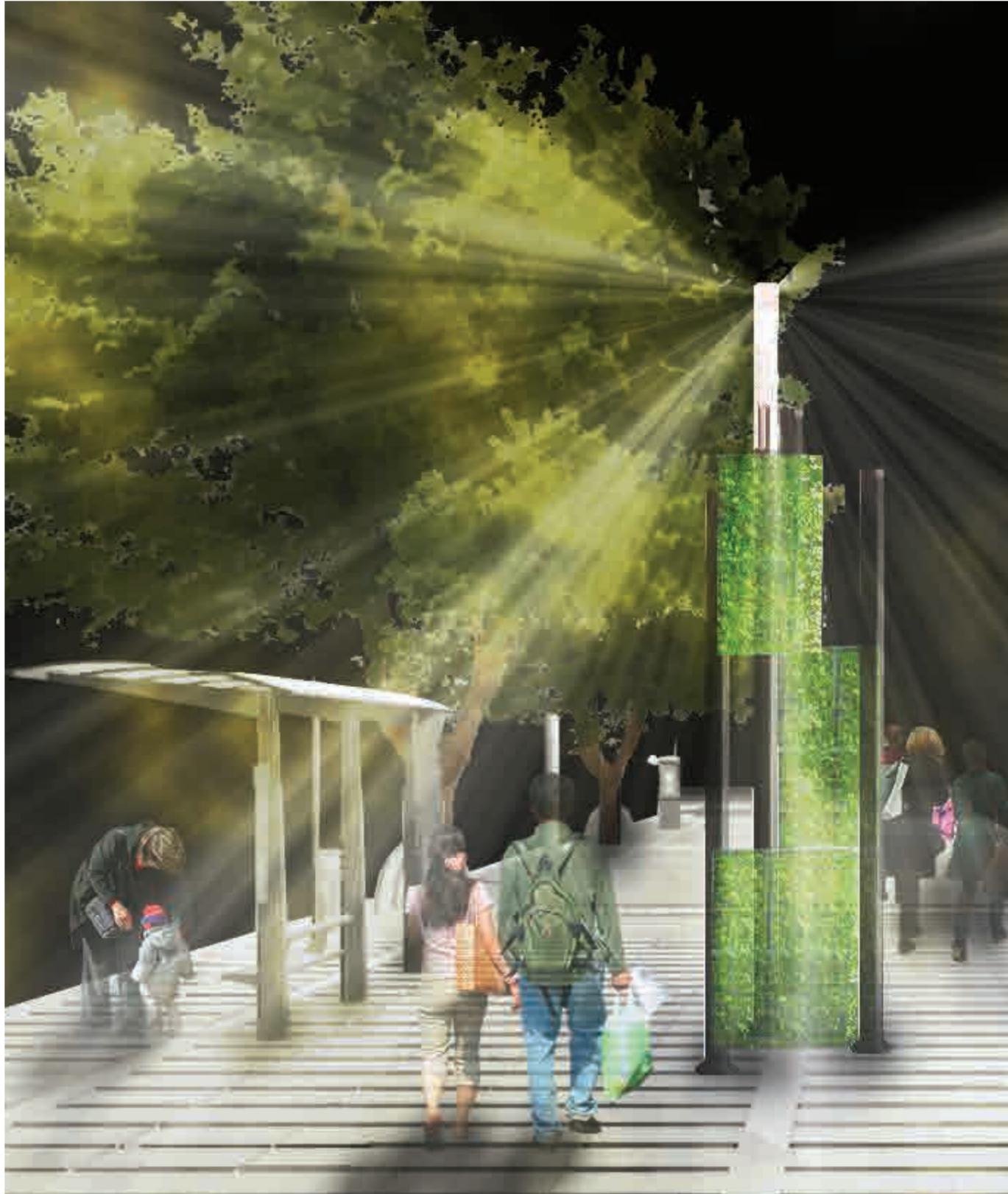


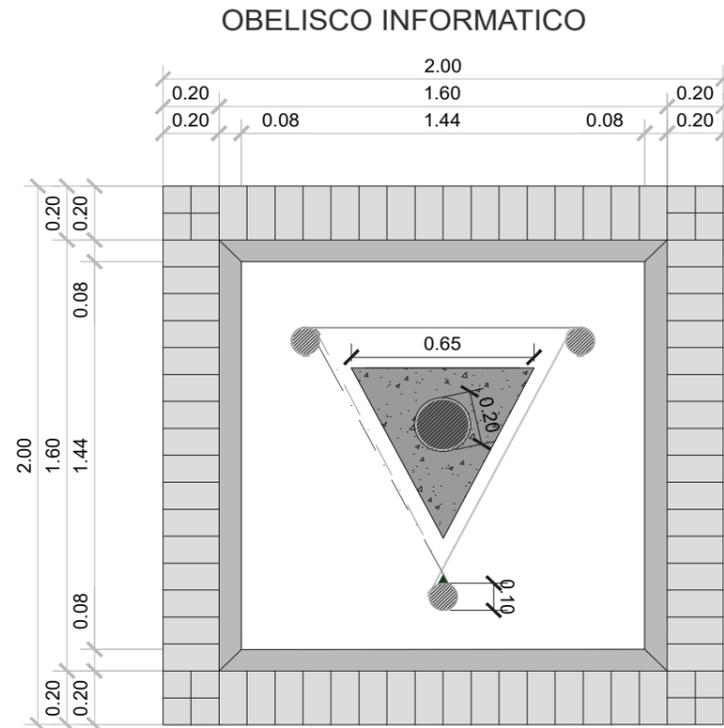
Figura 205. Imágenes del objeto e activador en recorridos peatonales y vehiculares

Los puntos de atracción determinados actualmente coinciden con los puntos que mejores condiciones de vida pública presentan en la mayoría de los enunciados antes parámetros de calificación.

Estos espacios ya presentes en el territorio son la base de reestructuración para su situación actual. Estos carecen de ciertos elementos como infraestructura y falta de espacio, sin embargo, los motivos por los cuales se hacen presentes tales como: accesibilidad al transporte, centros de comercio, actividades complementarias, etc... son aquellos injertos que van a permitir una mejora en el resto del sector. Estos puntos urbanos son lugares de intervención específicos para la reestructuración del territorio, estos se componen de varios factores incluyendo: transporte, servicios, actividades, etc...



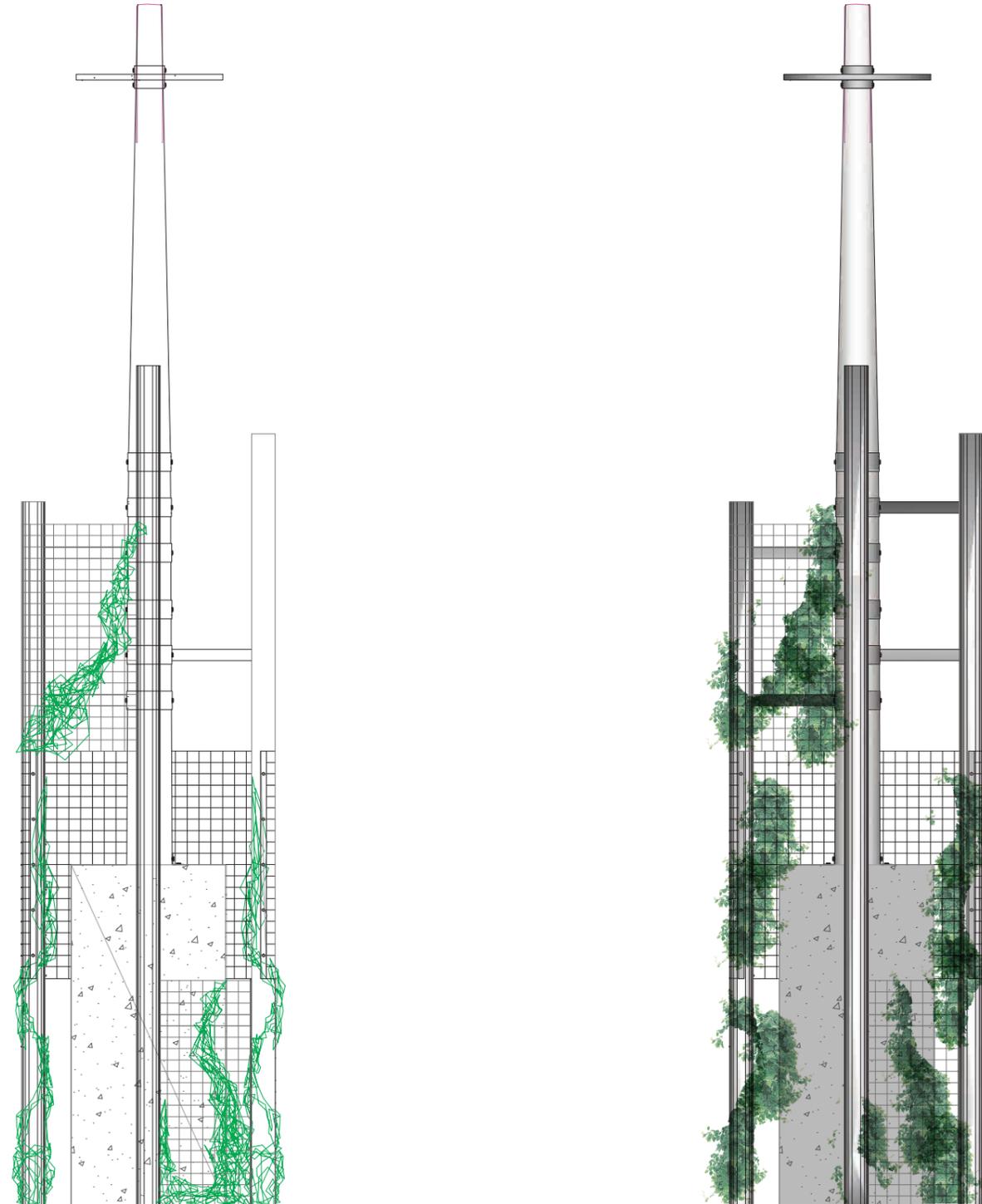
Figura 206. Imágenes del objeto e activador en espacios de estancia

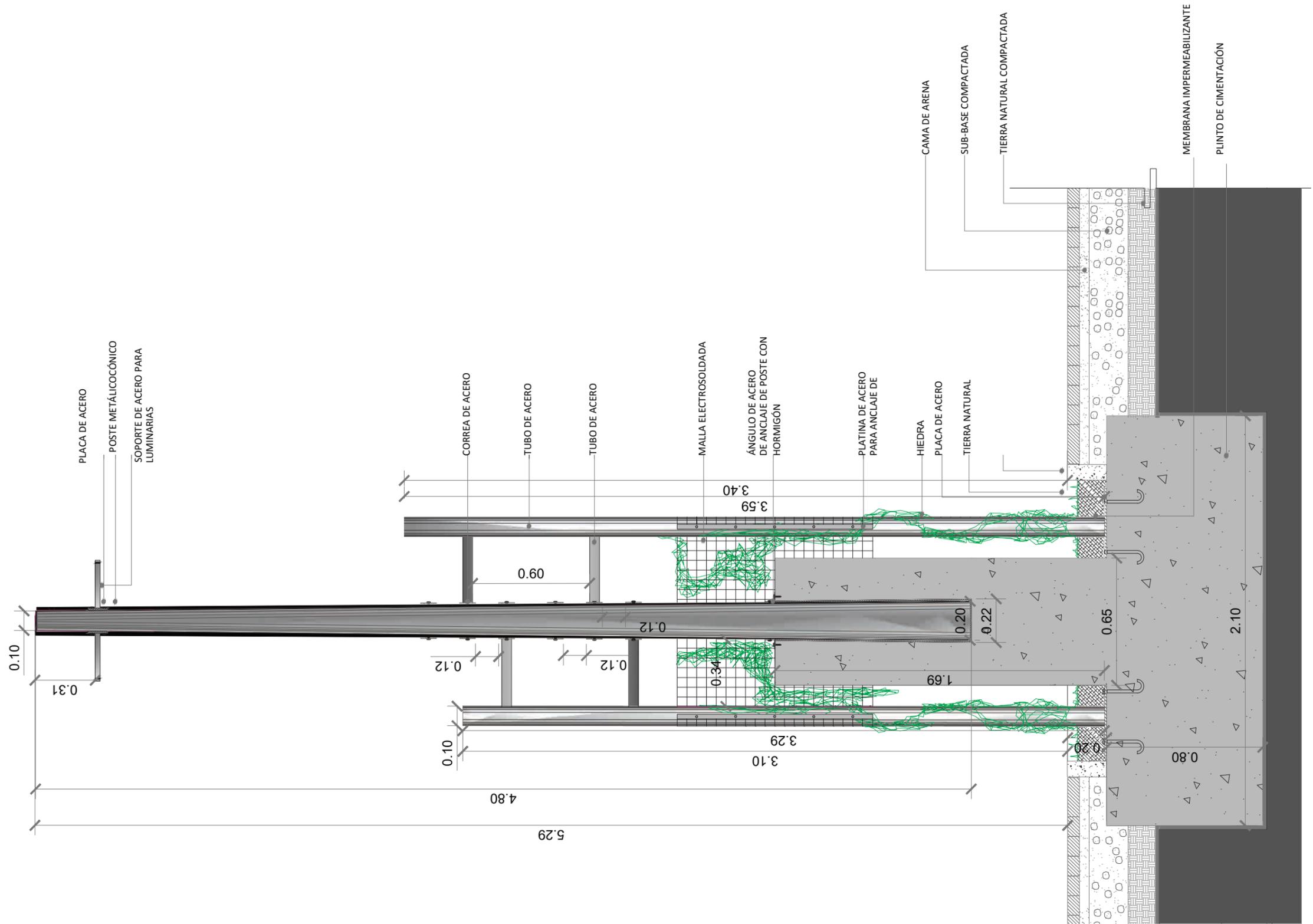


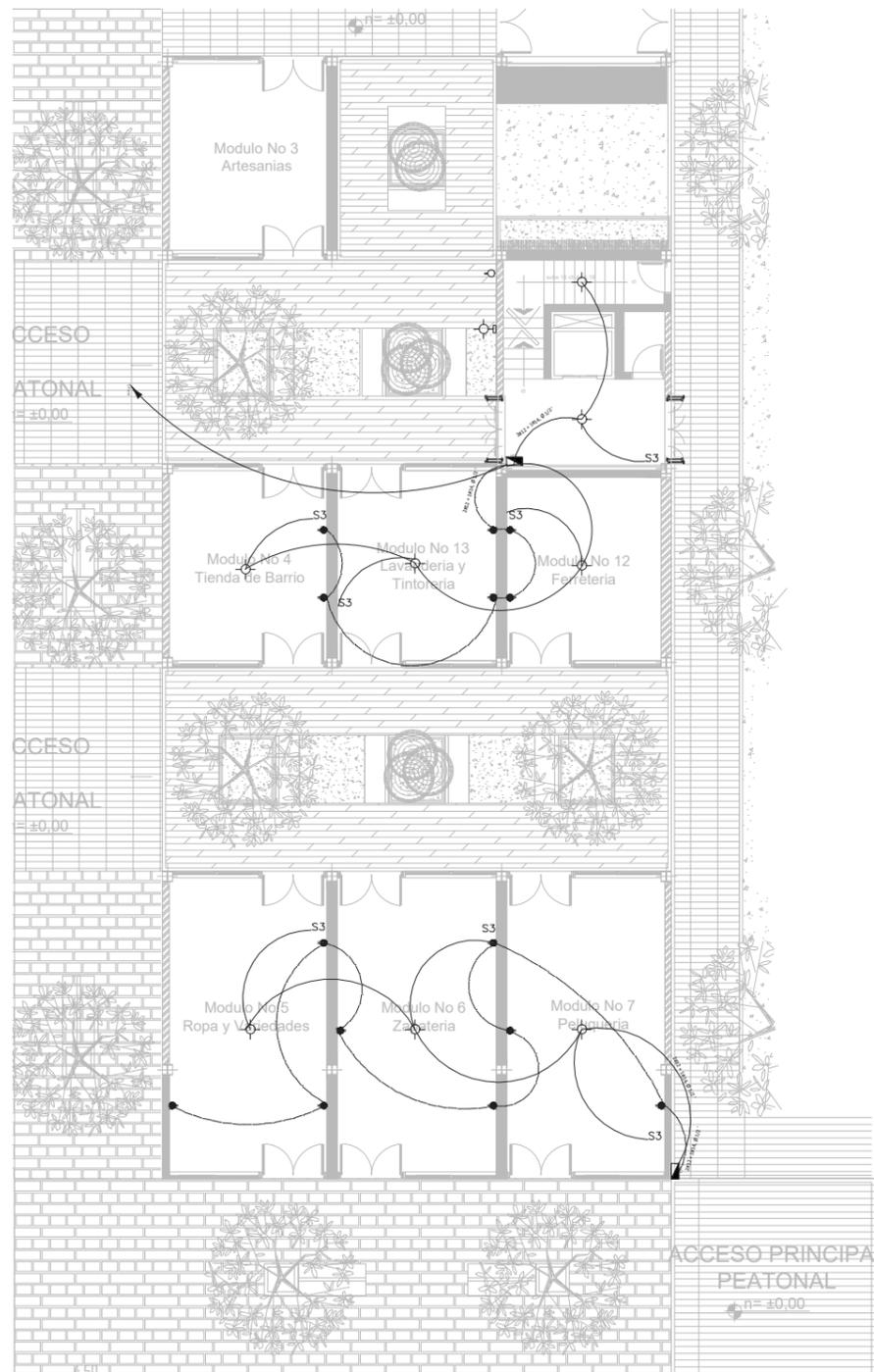
El obelisco propuesto posee 4 soportes para todos sus elementos, el primero y más importante actúa de luminaria y fuente de conducto para todo el cableado interno de voz y datos, los otros 3 soportes de 4" le dan estabilidad al objeto además de permitir la posición de otros aditamentos como la vegetación; estos se encuentran unidos al soporte principal por tubos de acero de 2".

Se encuentra incrustado en el suelo mediante un plinto de cimentación corriente rodeado de tierra compactada y amarrado al soporte principal por placas de acero apernadas, también utiliza un segundo plinto en posición vertical que evita que el soporte presente des equilibrio por su altura.

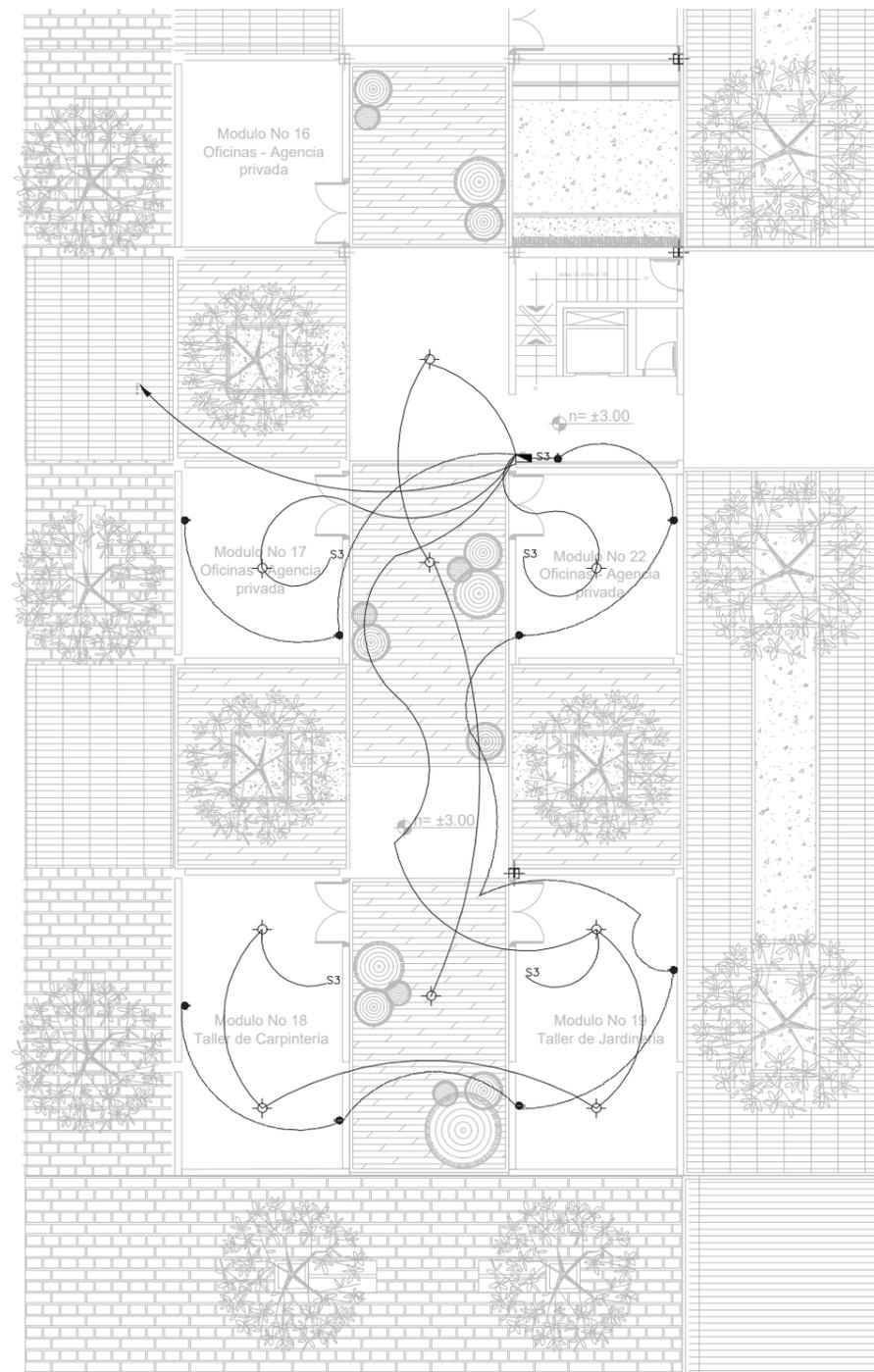
Su objetivo principal es recopilar información en tiempo real y retransmitirla a una red inteligente de datos para que los habitantes puedan considerar las actividades presentes en el espacio urbano.





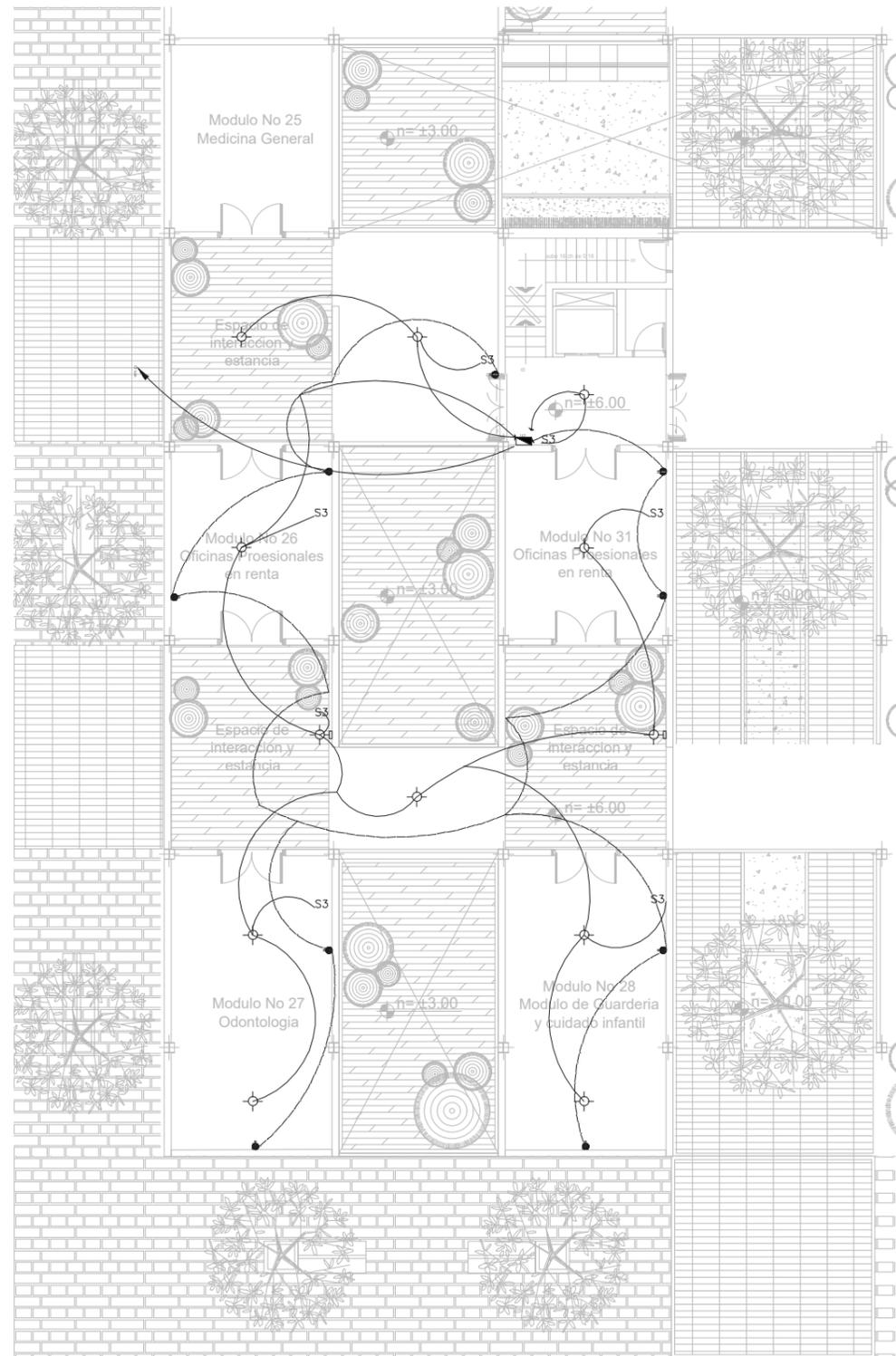


INSTALACIONES ELECTRICAS
PLANTA BAJA

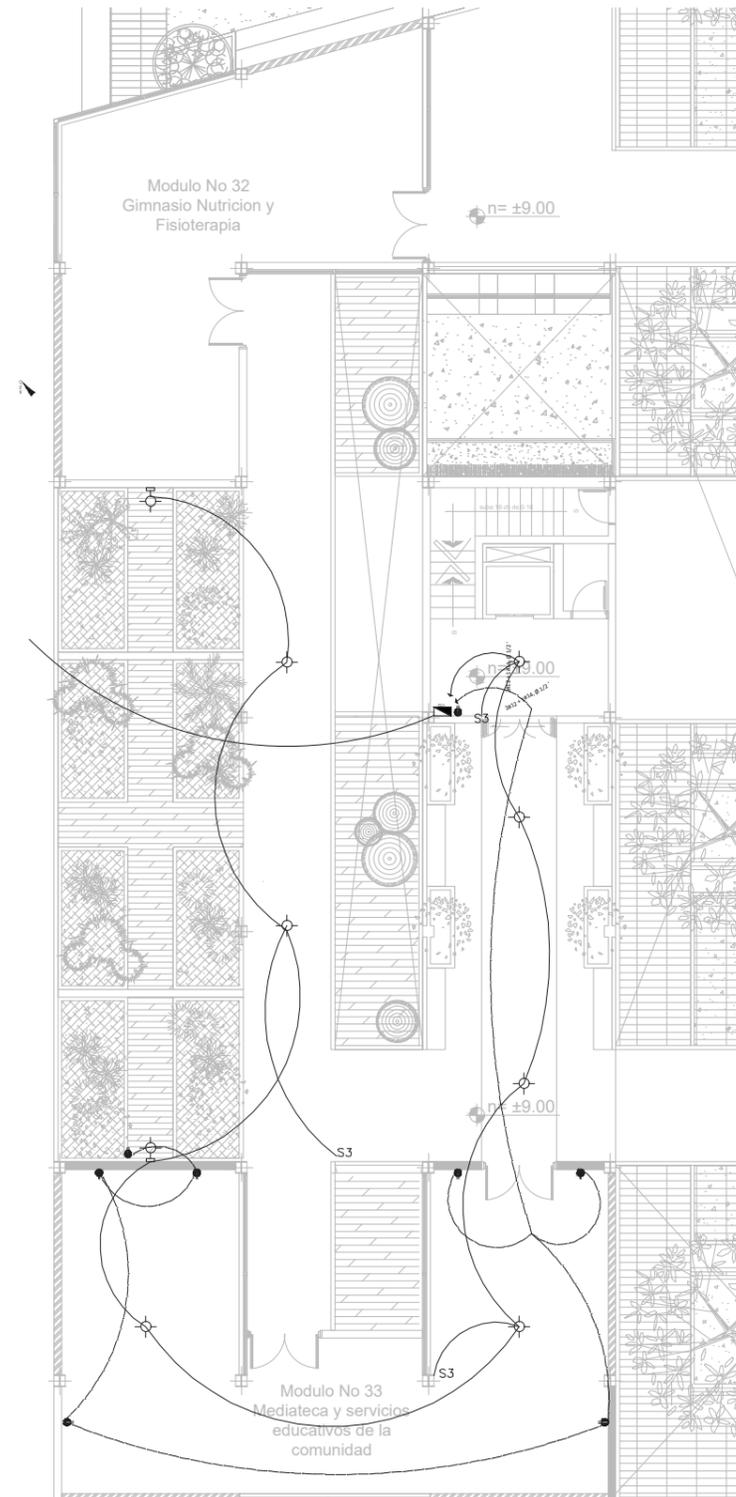


INSTALACIONES ELECTRICAS
PLANTA PRIMERA

INSTALACIONES ELECTRICAS	
	PUNTO DE LUZ
	APLIQUE DE PARED
	TOMACORRIENTE DOBLE
	TOMACORRIENTE INTERRUPTOR
S	INTERRUPTOR SIMPLE
2S	INTERRUPTOR DOBLE
S3	INTERRUPTOR CONMUTADOR
2S3	INTERRUPTOR CONMUTADOR DOBLE
	CAJA TERMICA
	ACOMETIDA ELECTRICA EE. QUITO S.A.
	CIRCUITO DE LUZ 2#14 Ø 1/2"
	CIRCUITO TOMACORRIENTE 2#12 Ø 1/2"
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES (TGM)

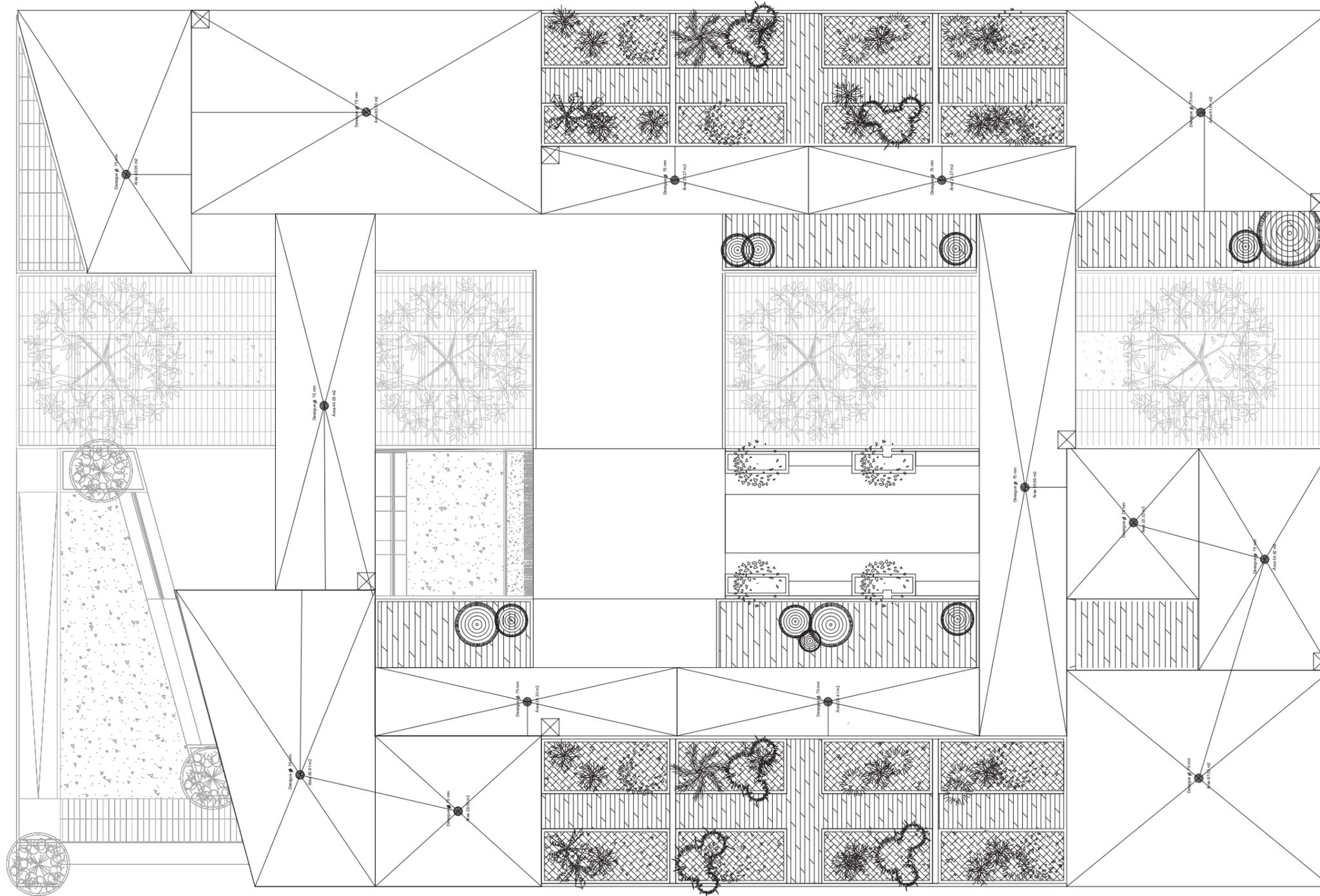


INSTALACIONES ELECTRICAS
PLANTA SEGUNDA



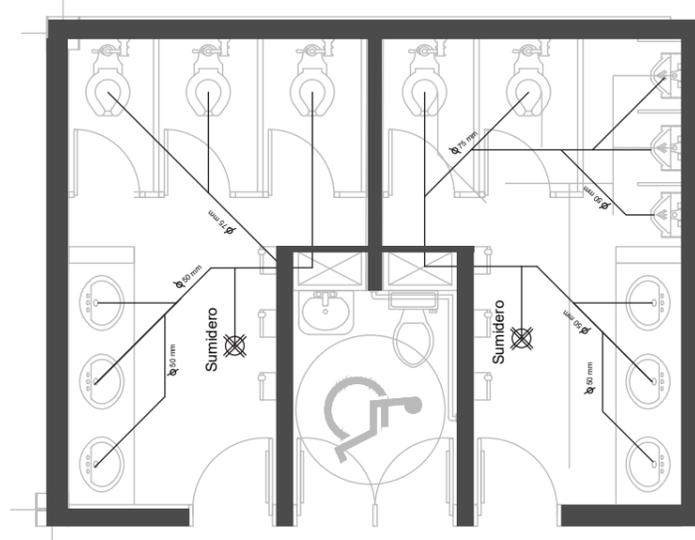
INSTALACIONES ELECTRICAS
PLANTA TERCERA

INSTALACIONES ELECTRICAS	
	PUNTO DE LUZ
	APLIQUE DE PARED
	TOMACORRIENTE DOBLE
	TOMACORRIENTE INTERRUPTOR
S	INTERRUPTOR SIMPLE
2S	INTERRUPTOR DOBLE
S3	INTERRUPTOR CONMUTADOR
2S3	INTERRUPTOR CONMUTADOR DOBLE
	CAJA TERMICA
	ACOMETIDA ELECTRICA EE. QUITO S.A.
	CIRCUITO DE LUZ 2#14 Ø 1/2"
	CIRCUITO TOMACORRIENTE 2#12 Ø 1/2"
	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES (TGM)

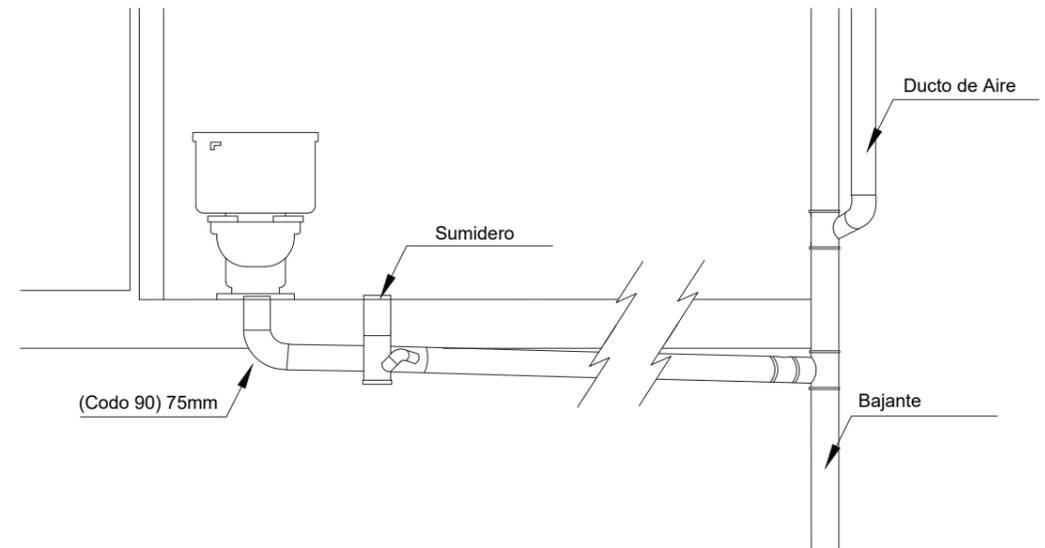


-  Bajante
-  Desague ϕ 50 mm
-  Desague ϕ 75 mm
-  tubería ϕ 50 mm
-  tubería ϕ 75 mm
-  tubería ϕ 100 mm
- UDP Unidades descarga por planta

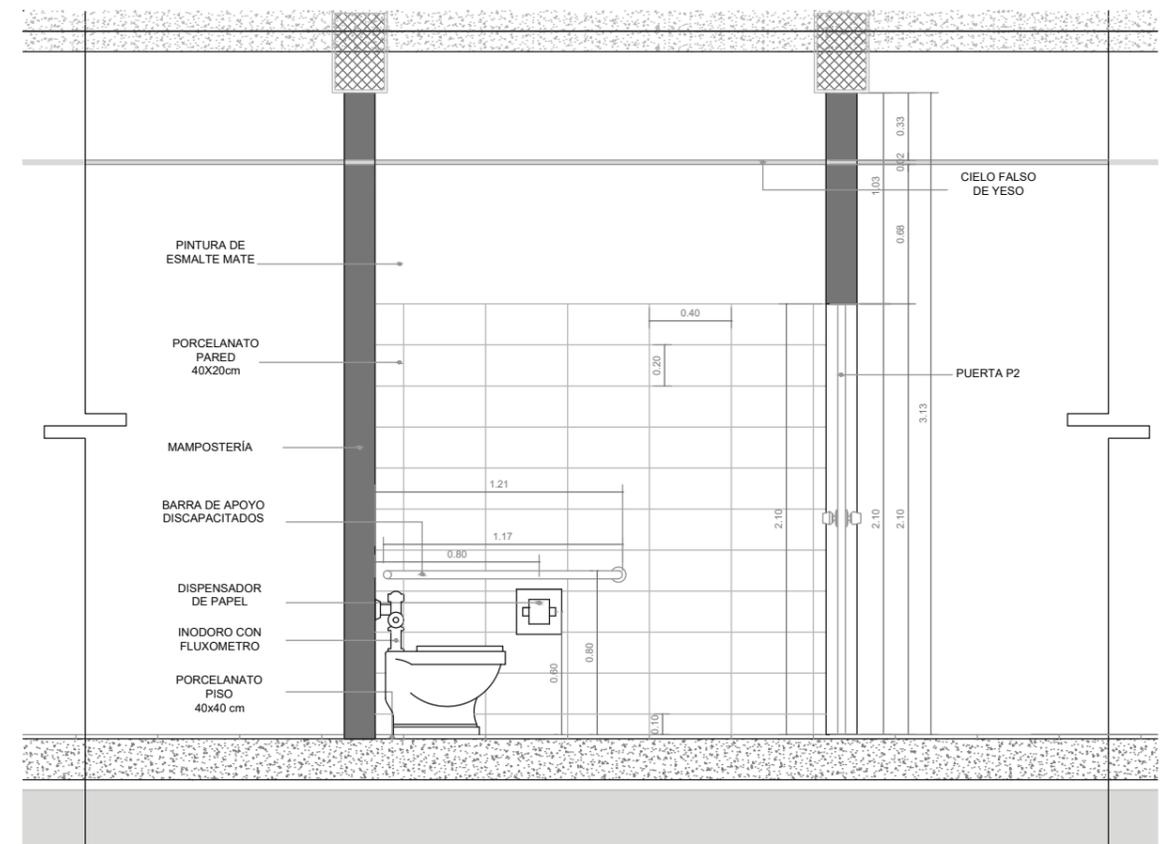
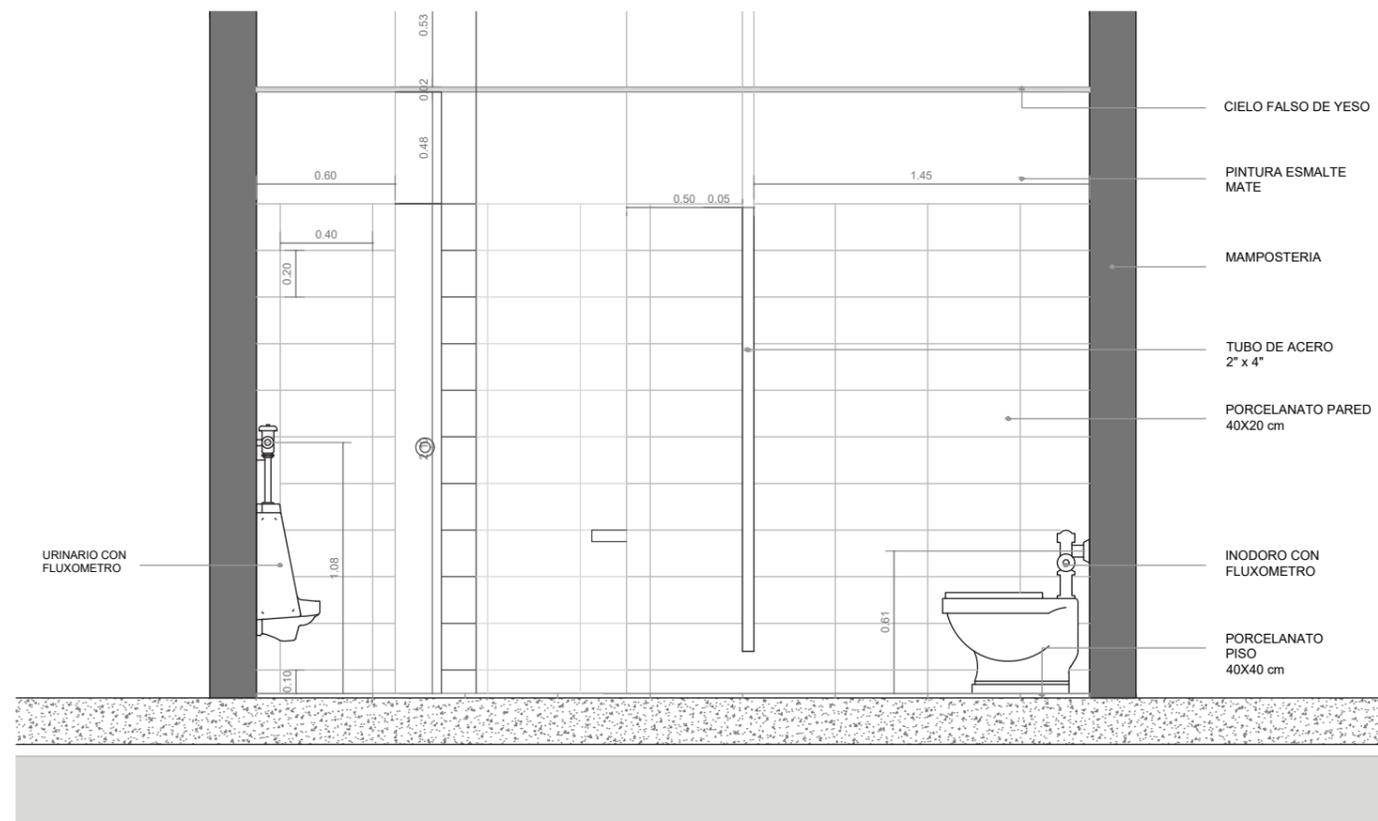
PLANTA DE CUBIERTAS
INSTALACIONES SANITARIAS



- Bajante
- Desague ϕ 50 mm
- Desague ϕ 75 mm
- tubería ϕ 50 mm
- tubería ϕ 75 mm
- tubería ϕ 100 mm
- UDP Unidades descarga por planta



**INSTALACIONES
HIDROSANITARIAS**



5. Conclusiones y recomendaciones

5.1 Conclusiones

El espacio público es un componente fundamental para el sistema urbano, por lo tanto, este debe ser considerado como un eje principal para cualquier intervención o planificación arquitectónica – urbana que pueda presentar la ciudad.

El análisis de las condiciones del área de estudio debe contener tanto indicadores de diagnóstico físico como perceptivo, debido a que las interpretaciones del espacio urbano por parte de los habitantes pueden variar constantemente, así la aplicación de parámetros urbanos ecológicos como criterios cualitativos de diseño permiten obtener un objeto arquitectónico dinámico que puede asegurar la calidad de vida para sus usuarios.

Es imprescindible considerar espacios para la producción cooperativa de ideas en la comunidad, así la reestructuración del espacio público puede transformarse a través del tiempo y permitirles a los habitantes tomar las mejores decisiones para un correcto desarrollo.

La restricción de flujos vehiculares al interior del espacio de carácter local, así como la prolongación de caminos y senderos peatonales facilitan y promueven el uso del espacio público en una escala comunitaria, así los habitantes no se ven afectados por el automotor y los espacios públicos abandonados en planta baja pasan por un proceso de activación.

La transición de escalas manejadas permite una mejor relación de cada espacio con su entorno inmediato, evitando afectaciones comunes como ruptura de flujos, espacios inactivos y falta de interacción humana en redes o lugares, así las conexiones orientadas hacia la ciudad aseguran interacción en todos los niveles mientras que las conexiones orientadas hacia el barrio aseguran un ambiente comunitario y controlado permitiendo el desarrollo de todo tipo de actividades.

La integración del espacio público con el espacio privado debe evidenciarse en distintos niveles edificados no solo a nivel de calle, así se asegura un completo dinamismo generado entre el espacio urbano y los habitantes de un mismo bloque edificado, esta integración le permite al barrio concentrar actividades constantes fácilmente accesibles en un mismo lugar.

La diferenciación de actividades en el mismo objeto urbano – arquitectónico, como son: actividades de proximidad en planta baja, servicios - talleres en plantas altas, terrazas verdes y equipamientos, permiten una clara lectura del proyecto con su entorno generando dinamismo y asegurando movimientos constantes en el territorio, los mismos que son necesarios para impulsar el desarrollo económico local.

Las características propuestas para el proyecto urbano – arquitectónico le permiten equilibrar condiciones que se consideran urgentes en el desarrollo del sector como: sobre consolidación del suelo, incremento masivo de densidad poblacional, carencia de actividades locales para todas las edades, carencia de espacios de interacción social, carencia de servicios y equipamientos necesarios, inseguridad, inaccesibilidad al transporte público y la falta de espacios de interacción, producción y desarrollo para sus habitantes.

5.2 Recomendaciones

Utilizar parámetros e indicadores del urbanismo ecológico propuestos por Salvador Rueda para una clara identificación de las falencias físicas del territorio ya que dichos indicadores de análisis poseen una clara distinción de los componentes y sub sistemas que integran el espacio urbano, ya sea de consideraciones tanto físicas, medio ambientales y de usuario.

Emplear metodologías de aproximación barrial como encuestas y recopilación de datos cualitativos en el espacio urbano para identificar

Los habitantes o usuarios del espacio son aquellos que aprobaran o reprobaran cualquier intervención arquitectónica, por lo tanto, es necesario primero conocer sus necesidades y percepciones del entorno inmediato donde habitan, así una lectura desde un punto de vista social puede proporcionar datos invaluable para la elaboración de una propuesta aceptable.

La reestructuración del espacio público es una metodología que integra muchos factores, sin embargo, el uso de suelo es sin duda uno de los más importantes, es necesario considerar este aspecto no solo como el uso que se genera en cada espacio sino también las distintas vocaciones presentes y futuras que puedan modificar las actividades generadas en el sector, así como particularidades normativas y de planificación urbana vigentes en la ciudad.

Considerando que el espacio urbano de un barrio puede estar sujeto a varias condiciones de cambio es necesario que los espacios integrados y propuestos posean características de transformación según se necesite, por lo tanto, una estructura total o parcialmente liberada es necesaria para contemplar varias actividades en el objeto arquitectónico, así el espacio se vuelve dinámico y puede perdurar a través del tiempo.

Los espacios de integración públicos en zonas de carácter privado deben poseer características de intermediación entre los 2 tipos de espacios, así se asegura una total correspondencia de cada una de las esferas de programa privadas con las públicas al igual que su dependencia y las relaciones que puedan tener entre ellas.

Pueden existir varios focos de programa arquitectónico que son necesarios para la población pero que no pueden ser emplazados en una realidad local debido a que necesitan mucho más espacio o distintas connotaciones con respecto a sus relaciones con la ciudad, estos pueden modificar de manera formal y funcional la propuesta por lo que se recomienda solamente considerar los más necesarios en la matriz de requerimientos de programa.

Para que pueda existir un correcto equilibrio de sistemas en el espacio urbano local se recomienda actuar en 3 categorías fundamentales para asegurar la reestructuración del espacio público las cuales son: diagnostico físico o plataforma logística del territorio, entorno y consideraciones medio ambientales y usuario.

Aplicar conceptos perceptivos de confort en el espacio arquitectónico tales como: Permeabilidad, Vitalidad, Variedad y Legibilidad, para asegurar una proyección favorable de dichos espacios en términos de uso y apropiación, los cuales son fundamentales para la valoración del espacio y su aprobación por parte del usuario.

Referencias

- Gehl, J. (2009). *La humanización del Espacio Urbano. La vida social entre los edificios*. Barcelona, España: Reverté
- Agencia urbana de Barcelona. (2012). *Urbanismo ecológico*. Recuperado en octubre de 2014, de BCN Ecología: <http://bcnecologia.net/es/modelo-conceptual/urbanismo-ecologico>
- Guijarro, L. (2012). *Espacios verdes, también en el ecosistema urbano. Ciudad Sostenible*. Barcelona: Blumen
- Carrión, F. (1992). *Ciudades y políticas urbanas en América Latina*. Quito: CODEL.
- Montaner, J.; Muxí, Z. y Falagán, D. (2010). *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI*. Barcelona, España: Máster Laboratorio de la vivienda del siglo XXI
- Cullen, G. (1974). *El paisaje urbano. Tratado de estética urbanística*. Barcelona: Blumen.
- Roldán J. (2010) *Instalaciones solares fotovoltaicas*, Madrid, España: Ediciones Paraninfo
- Freeman, L. (2012). *Desarrollo del análisis de redes sociales*. Bloomington: Palibro.
- Rueda, S.; Cáceres, R.; Cuchí, A. y Brau, L. (2012). *El urbanismo ecológico. Su aplicación en el diseño de un ecobarrio en Figueres*. Barcelona, España: BCNecología
- Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Washington: Island Press.
- Schiller, S. D. (2007). *Calificación de diseño urbano y sustentabilidad*. Centro de investigación Hábitat y Energía. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Universidad de Buenos Aires.
- Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano*. Barcelona: Reverté.
- Suárez, F. (2008). *El poder del metabolismo* (2da ed.). Carolina, Puerto Rico: Metaboforte
- Lerner, J. (2005). *Acupuntura urbana*. Catalunya, España: Instituto de arquitectura avanzada.
- Jardín Botánico Quito (s.f). *Niños del presente, limpiando el aire del futuro. Guía para sembrar*. Recuperado el 14 de abril, 2013 de <http://www.jardinbotanicoquito.com/publicaciones.html>
- Rueda, S., & Cormenanza, B. (2008). *Indicadores de Sostenibilidad Ambiental*. Sevilla: Ayuntamiento de Sevilla.
- Plan nacional del Buen Vivir. (s.f.).
- González, G. (2009). *Gestión de los asentamientos informales: un asunto de política pública*. Medellín, Colombia: Universidad Nacional de Colombia.
- De Schiller, S. *Calificación de diseño Urbano y sustentabilidad*. Buenos Aires, Argentina: Centro de Investigación Hábitat y Energía.

Prinz, D. (1986). *Planificación y configuración urbana*. México: G. Gili, S.A. de C.V.

Borja, J., & Muxí, Z. (2000). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona

Gehl, J., & Svarre, B. (2013). *How to study public life*. Washington: Islandpress.

Rueda, S., Cárdenas, F. (2012). *Guía Metodológica para los sistemas de auditoria, certificación o acreditación de la calidad y sostenibilidad en el medio urbano*. Barcelona, España.

Gallardo, L. (2011). *Lugar/No- Lugar/ Lugar en la arquitectura contemporánea*. Madrid, España: Universidad Politécnica de Madrid.

Lefebvre, H. (2011). *O direito à cidade*. Sao Paulo: Centauro Editora.

Mena, A. (2010). *Regularización de los asentamientos informales en Quito: Análisis de las políticas públicas*. Ecuador: Facultad latinoamericana de ciencias sociales.

Tuan, Y. (1974). *Topofilia um estudo da perceçao, atitudes e valores do meio ambiente*. Rio de Janeiro: Difusao Editorial S.A.

Anexos

Anexo 1.

Calificación estadística para el parámetro de permeabilidad.

Territorio Hectáreas		52		132		84		1326		49		
		Influencia 1		Influencia 2		Mediador		Periférico		Fragmentado		
PERMEABILIDAD	-2	1	38%	0,38	28%	0,28	0%	0	25%	0,25	45%	0,45
	-1	2	8%	0,16	19%	0,38	25%	0,5	30%	0,6	10%	0,2
	0	3	48%	1,44	35%	1,05	70%	2,1	37%	1,11	37%	1,11
	1	4	6%	0,24	18%	0,72	5%	0,2	8%	0,32	8%	0,32
	2	5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Calificación territorial			LIMITADA PERMEABILIDAD	2,22	LIMITADA PERMEABILIDAD	2,43	NORMAL	2,8	LIMITADA PERMEABILIDAD	2,28	LIMITADA PERMEABILIDAD	2,08
			100%	2,22	100%	2,43	100%	2,80	100%	2,28	100%	2,08

Anexo 2.

Calificación estadística para el parámetro de vitalidad en redes.

Territorio Hectáreas		52		132		84		1326		49		
		Influencia 1		Influencia 2		Mediador		Periférico		Fragmentado		
VITALIDAD REDES	-2	1	35%	0,35	15%	0,15	33%	0,33	74%	0,74	27%	0,27
	-1	2	2%	0,04	20%	0,4	45%	0,9	0%	0	0%	0
	0	3	43%	1,29	30%	0,9	22%	0,66	26%	0,78	35%	1,05
	1	4	20%	0,8	35%	1,4	0%	0	0%	0	38%	1,52
	2	5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Calificación territorial			LIMITADA VITALIDAD	2,48	NORMAL	2,85	FALTA DE VITALIDAD	1,89	LIMITADA VITALIDAD	1,52	LIMITADA VITALIDAD	2,84
			100%	2,48	100%	2,85	100%	1,89	100%	1,52	100%	2,84

Anexo 3.

Calificación estadística para el parámetro de vitalidad en lugares.

Territorio Hectáreas		52		132		84		1326		49		
		Influencia 1		Influencia 2		Mediador		Periférico		Fragmentado		
VITALIDAD LUGAR	-2	1	70%	0,7	83%	0,83	25%	0,25	100%	1	90%	0,9
	-1	2	10%	0,2	14%	0,28	75%	1,5	0%	0	0%	0
	0	3	0%	0	3%	0,09	0%	0	0%	0	2%	0,06
	1	4	20%	0,8	0%	0	0%	0	0%	0	8%	0,32
	2	5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Calificación territorial			FALTA DE VITALIDAD	1,7	FALTA DE VITALIDAD	1,2	FALTA DE VITALIDAD	1,75	FALTA DE VITALIDAD	1	FALTA DE VITALIDAD	1,28
			100%	1,70	100%	1,20	100%	1,75	100%	1,00	100%	1,28

Anexo 4.

Calificación estadística para el parámetro de variedad.

Territorio Hectáreas		52		132		84		1326		49		
		Influencia 1		Influencia 2		Mediador		Periférico		Fragmentado		
VARIEDAD	-2	1	64%	0,64	81%	0,81	89%	0,89	73%	0,73	78%	0,78
	-1	2	30%	0,6	18%	0,36	6%	0,12	5%	0,1	6%	0,12
	0	3	0%	0	0%	0	4%	0,12	22%	0,66	13%	0,39
	1	4	6%	0,24	1%	0,04	1%	0,04	0%	0	3%	0,12
	2	5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Calificación territorial			LIMITADA PERMEABILIDAD	1,48	LIMITADA PERMEABILIDAD	1,21	NORMAL	1,17	LIMITADA PERMEABILIDAD	1,49	FALTA DE PERMEABILIDAD	1,41
			100%	1,48	100%	1,21	100%	1,17	100%	1,49	100%	1,41

Anexo 5.

Calificación estadística para el parámetro de legibilidad.

Territorio Hectáreas		52		132		84		1326		49		
		Influencia 1		Influencia 2		Mediador		Periférico		Fragmentado		
LEGIBILIDAD	-2	1	50%	0,5	79%	0,79	71%	0,71	63%	0,63	54%	0,54
	-1	2	14%	0,28	15%	0,3	9%	0,18	0%	0	27%	0,54
	0	3	34%	1,02	6%	0,18	13%	0,39		1,11	19%	0,57
	1	4	2%	0,08	0%	0	7%	0,28	0%	0	0%	0
	2	5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Calificación territorial			LIMITADA PERMEABILIDAD	1,88	LIMITADA PERMEABILIDAD	1,27	NORMAL	1,56	LIMITADA PERMEABILIDAD	1,74	FALTA DE PERMEABILIDAD	1,65
			100%	1,88	100%	1,27	100%	1,56	100%	1,74	100%	1,65

Anexo 6.

Tabla comparativa de parámetros.

Permeabilidad		Vitalidad red		Vitalidad lugar		Variedad		Legibilidad	
Influencia 1	2,22	Influencia 1	2,48	Influencia 1	1,7	Influencia 1	1,48	Influencia 1	1,88
Influencia 2	2,43	Influencia 2	2,85	Influencia 2	1,2	Influencia 2	1,21	Influencia 2	1,27
Mediador	2,8	Mediador	1,89	Mediador	1,75	Mediador	1,17	Mediador	1,56
Periférico	2,28	Periférico	1,52	Periférico	1	Periférico	1,49	Periférico	1,74
Fragmentado	2,08	Fragmentado	2,84	Fragmentado	1,28	Fragmentado	1,41	Fragmentado	1,65
TOTAL	5								

Anexo 7.

Infografía del espacio público en Turubamba, elaborado por taller ARO 960.



Anexo 9.

Infografía del espacio peatón vs el medio, elaborado por taller ARO 960.

PEATON VS VERDE	PEATON VS EDIFICACIÓN	PEATON VS ESTANCIA	PEATON VS VÍAS
 <p>Gran presencia de vegetación y espacios abiertos</p>	 <p>ACTIVA Excesivas aperturas y bastante actividad</p>	 <p>Gran presencia de mobiliario y espacios abiertos</p>	 <p>Vía local con gran prioridad al peatón</p>
 <p>Mucha presencia de vegetación y espacios semiabiertos</p>	 <p>AMIGABLE Varias aperturas y mucha actividad</p>	 <p>Mucha presencia de mobiliario y espacios semiabiertos</p>	 <p>Vía local con accesibilidad vehicular restringida</p>
 <p>Poca presencia de vegetación y espacios cerrados</p>	 <p>MIXTA Algunas aperturas y poca actividad</p>	 <p>Poca presencia de mobiliario y espacios cerrados</p>	 <p>Vía barrial con accesibilidad vehicular abierta</p>
 <p>Escasas de vegetación y espacios cerrados</p>	 <p>ABURRIDA Escasas aperturas y nula actividad</p>	 <p>Escasas de mobiliario y espacios cerrados</p>	 <p>Vía sectorial de abastecimiento</p>
 <p>Ausencia de vegetación y espacios cerrados</p>	 <p>INNACTIVA Sin aperturas y sin actividad</p>	 <p>Ausencia de mobiliario y espacios cerrados</p>	 <p>Vía zonal de conexión con la ciudad</p>

Anexo 10.

Mapeo de infografía espacio peatón vs el medio, elaborado por taller ARO 960.

