

#### 4.4 Desarrollo del Proyecto

##### 4.4.1 Desarrollo de parámetros urbanos

La presente fase propositiva expone los diferentes parámetros urbanos aplicados en este tema de tesis y demuestra el resultado final del desarrollo de la alternativa de plan masa seleccionada en la fase previa.

##### 4.4.1.1 Relaciones con los lineamientos del POU

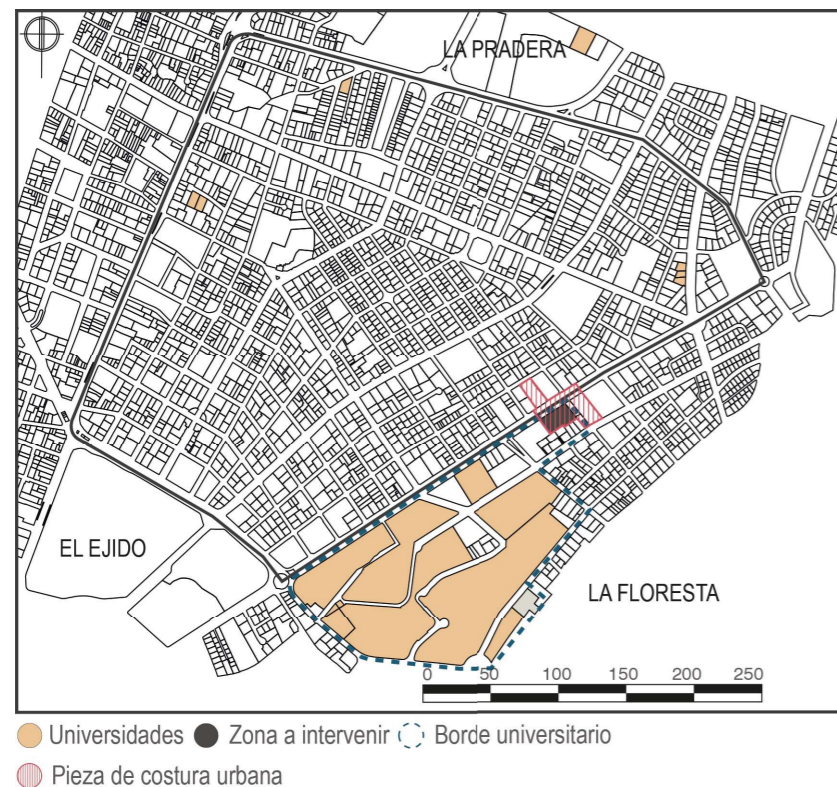


Figura 285. Relación con los lineamientos del POU

La propuesta urbana para el barrio de La Mariscal “La vuelta al centro 2040” determina para el sector donde se implantará la Residencia Universitaria, como muestra la figura 285, dos amplias zonas de influencia:

**1. Borde Universitario:** El barrio de La Mariscal cuenta con

varios equipamientos educativos universitarios, de los cuales La Pontificia Universidad Católica, La Universidad Politécnica Salesiana, La Universidad Andina Simón Bolívar y La Universidad Politécnica Nacional ocupan una gran extensión conjunta del territorio de los barrios de La Mariscal y La Floresta.

Debido a la concentración de las universidades antes mencionadas, la propuesta urbana determinó un borde universitario para este sector, el mismo que se extiende por la Av. 12 de Octubre hasta la Residencia Universitaria.

El objetivo del borde universitario, es de adecuar el territorio para un mejor desenvolvimiento de la vocación universitaria en el sector.

**2. Pieza de costura de borde n.1:** La propuesta urbana “La vuelta al centro 2040” realiza diferentes intervenciones en todos los bordes del barrio de La Mariscal con el objetivo de generar una mejor relación entre barrios.

Una de las intervenciones para borde, corresponde a generar piezas de costura urbana, las cuales forman parches sobre el territorio los cuales se adecuan para garantizar la continuidad de flujos entre barrios. En este marco la propuesta urbana complementa ciertas piezas de costura urbana con la implementación de equipamientos, los cuales corresponden a la nueva planificación y propuesta de equipamientos (Pág. 10)

La pieza de costura urbana n.1 está conformada por dos nodos de espacios públicos y el lote donde se implantará la Residencia Universitaria y se ubica en el borde que marca la Av. 12 de Octubre entre los barrios de La Mariscal y La Floresta.

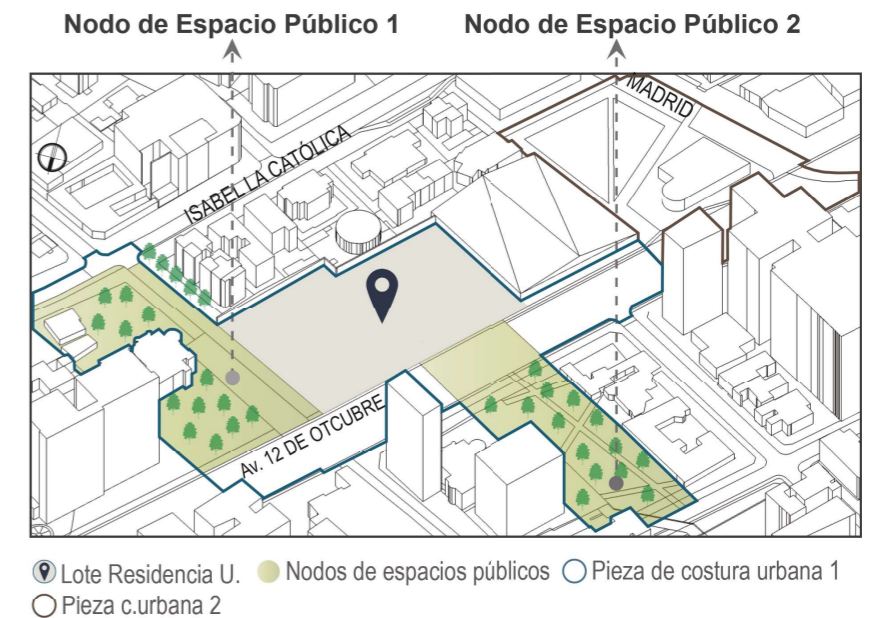


Figura 286. Pieza de costura de borde n.1

##### Propuesta urbana “La vuelta al centro 2040”

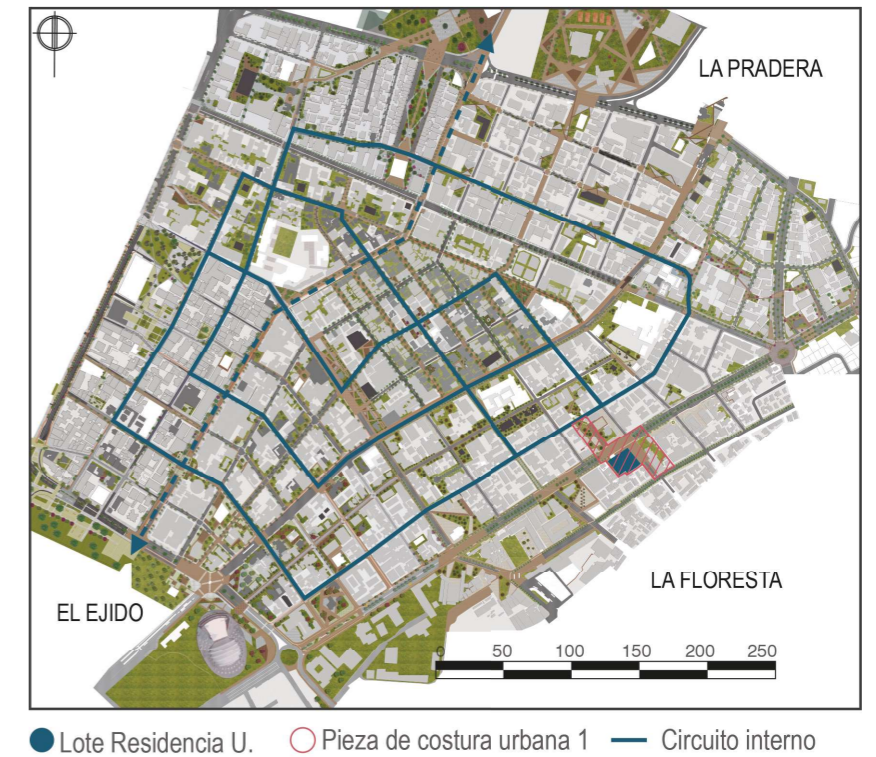
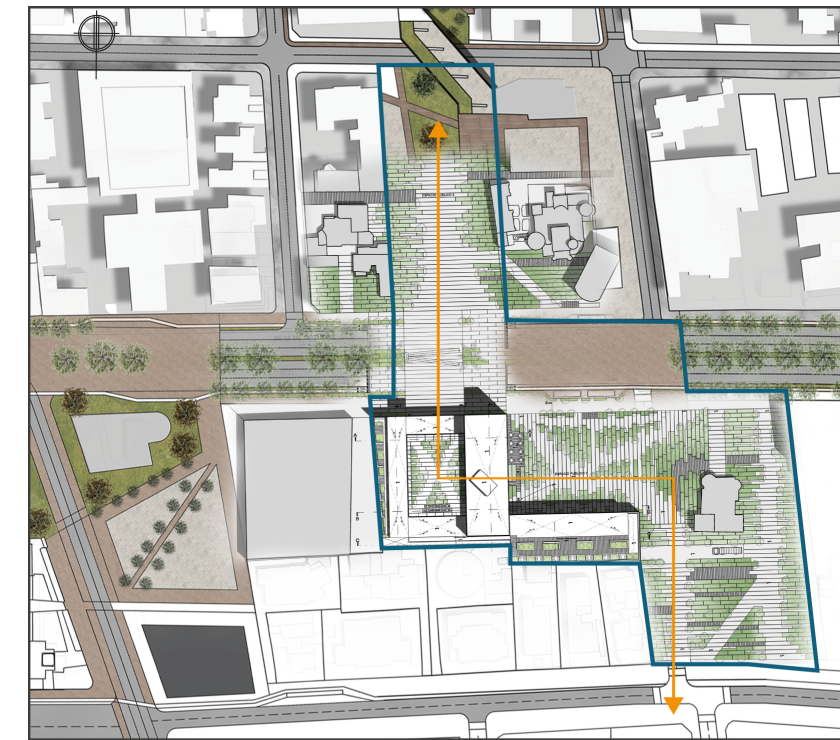


Figura 287. Relación con los lineamientos del “POU”



Como se puede apreciar en la figura n. 288, la propuesta urbana "La vuelta al centro 2040" es un sistema de conexión de nodos de espacios públicos mediante un circuito interno que se extiende por todo el territorio de La Mariscal generando una red peatonal.

La pieza de costura urbana n.1 genera un eje peatonal desde el barrio de La Floresta hasta el interior del barrio de La Mariscal, donde remata en circuito interno de espacio público. La función de las piezas de costura urbana es conectar y dirigir diferentes flujos externos hasta el interior del barrio.

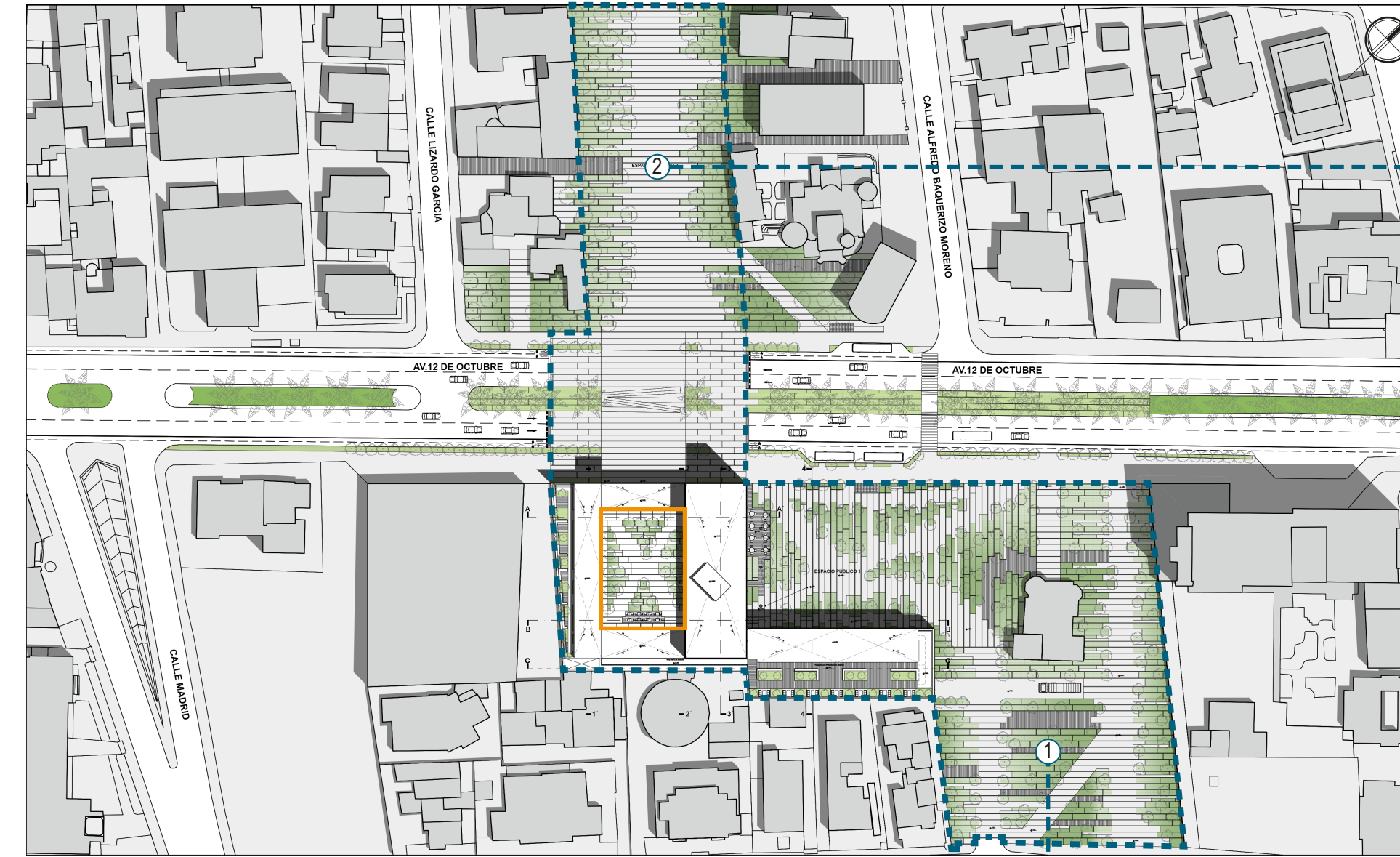


○ Pieza de costura urbana 1    ← Eje peatonal

Figura 288. Relación con los lineamientos del "POU"

Finalmente se puede establecer que el desarrollo de la pieza de costura urbana correspondiente a este tema de tesis, consiente los parámetros y lineamientos propios del funcionamiento de la propuesta urbana "La vuelta al centro 2040".

4.4.1.2 Implantación y su relación con el entorno



○ Pieza de costura urbana 1    ① Nodo de espacio público n.1    ② Nodo de espacio público n.2    ○ Plaza central

Figura 289. Implantación y su relación con el entorno

Como se pudo conocer anteriormente, el alcance de este tema de tesis se encuentra relacionado al área correspondiente a la extensión total de la pieza de costura urbana n.1, dando como resultado un área total de 14.750 m<sup>2</sup>.

La pieza de costura de borde n.1, como se muestra en la figura n.301, consta de dos nodos de espacios públicos y del lote donde se implanta la Residencia Universitaria. De acuerdo con los parámetros urbanos desarrollados en el capítulo III (Pág.75) se implementó las estrategias urbanas de ejes hacia los nodos de

espacios públicos antes mencionados para formar un gran sendero peatonal.

El eje peatonal trazado para la pieza de costura urbana n.1, articula los mismos nodos de espacios públicos a través de centro del equipamiento de Residencia Universitaria la cual forma una plaza central y de esta forma logra generar continuidad del sendero, brindando mayor protagonismo al equipamiento y manteniendo el objetivo del gran eje peatonal, el cual es de conectar peatonalmente a los barrios de La Floresta y La Mariscal.

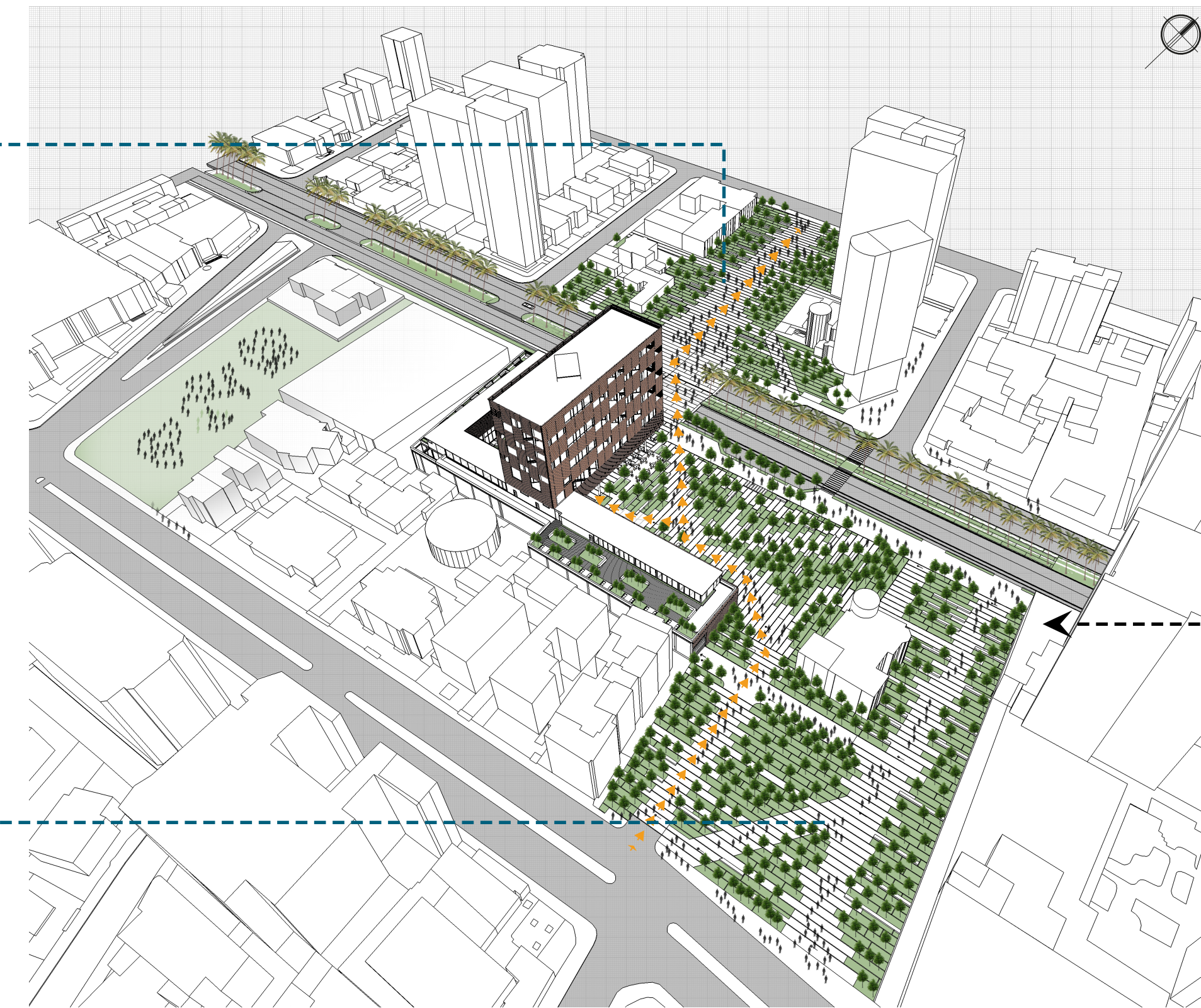


Figura 290. Vista aérea 1, relación con el entorno

Como se puede apreciar en la figura n.302 la intervención realizada a lo largo de la extensión de la pieza de costura urbana n.1, se convierte en el elemento urbano el cual rehabilita la zona existente y genera un nuevo entorno, verde. De grandes espacios públicos donde las diferentes edificaciones próximas, intervienen, abriéndose al propio espacio público.

Debido a los ejes trazados, entre el equipamiento y los dos nodos de espacios públicos. La Residencia Universitaria actúa como remate del final de los ejes antes mencionados. De esta forma se genera una relación directa con el entorno planteado para la pieza de costura urbana n.1, logrando que las intervenciones alcanzadas en espacio público formen parte de la plaza central del proyecto para generar una sensación de continuidad urbana.

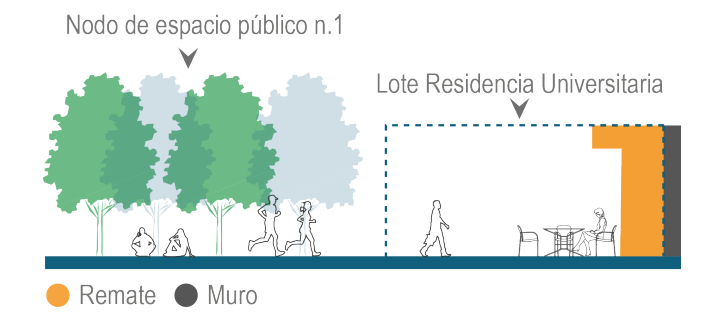


Figura 291. Relación en planta baja

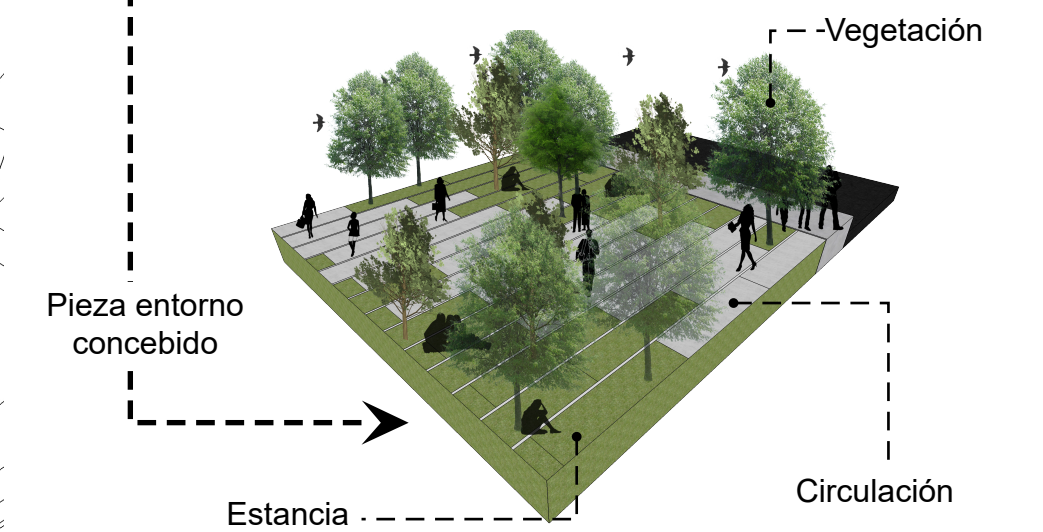
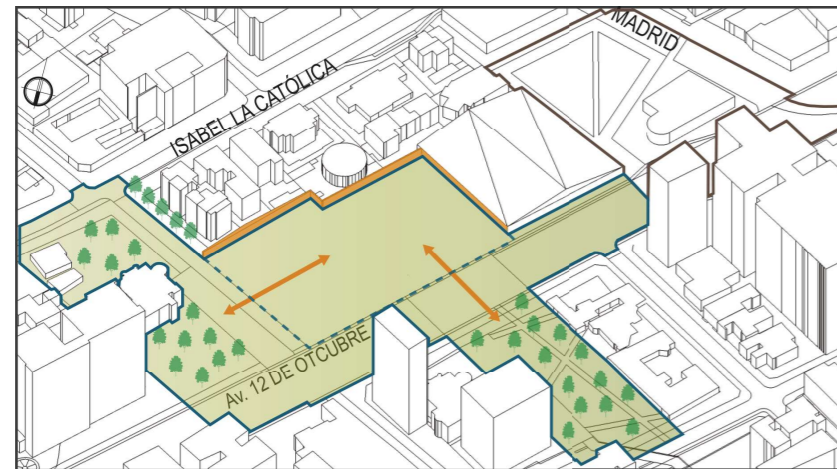


Figura 292. Pieza de entorno concebido



#### 4.4.1.3 Espacio Público

La figura 293 muestra la estrategia aplicada a el área de intervención, este diagrama explica como la Residencia Universitaria tendrá que proyectarse sobre los dos nodos de espacios públicos, respetando la estrategia de eje peatonal.



📍 Lote Residencia U. ● Franja de espacio público ○ Pieza de costura urbana 1  
○ Pieza c.urbana 2 ● Barrera = No existe relación → Si existe relación

*Figura 293.* Estrategia urbana de eje relación con el espacio público

En este marco la figura 294 muestra el resultado final del proyecto urbano arquitectónico obtenido, haciendo relación al espacio urbano desarrollado en la pieza de costura urbana n.1.

Como se puede apreciar, la relación con el nodo de espacio público n.1 es directa, y permite que las diferentes actividades programadas para planta baja como cafetería y talleres se realicen sobre el mismo espacio público.

La relación con el nodo de espacio público n. 2 es tiene mayor complejidad debido al borde que marca la Av. 12 de Octubre, sin embargo se mantiene la continuidad del espacio público con el uso de plataformas únicas.



① Nodo de espacio público n.1    ② Nodo de espacio público n.2

*Figura 294.* Vista aérea pieza de costura urbana n. 1

En consecuencia, el resultado en la vista aérea permite apreciar las diferentes intervenciones realizadas a nivel de espacio público para generar un gran eje peatonal el mismo que sea uniforme y en el caso del nodo de espacio público n.1 pueda relacionarse con la Residencia Universitaria, que

es el tema de importancia de este tema de tesis, pero sin restar la función que adquiere la pieza de costura urbana de servir a las edificaciones próximas a un radio de 500 mts. y finalmente la función de generar continuidad peatonal hacia el interior del barrio de La Mariscal.