

Los lectores pueden reproducir este documento de investigación siempre que se cite la fuente de la siguiente manera:

**Narváez, F. Alvarado, S. (2021).
Diseño de edificio de uso mixto, en el
sur de Quito 2021, provincia de
Pichincha, Distrito Metropolitano de
Quito, Universidad Tecnológica
Indoamerica.**



**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**DISEÑO DE EDIFICIO DE USO MIXTO, EN EL SUR DE
QUITO 2021** -

Trabajo de previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor(a)
Fabián Alejandro Narváez Naranjo
Tutor(a)
MSc. Sebastián Alvarado

QUITO – ECUADOR
2021

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, FABIÁN ALEJANDRO NARVÁEZ NARANJO, declaro ser autor del Trabajo de Titulación con el nombre "DISEÑO DE EDIFICIO DE USO MIXTO EN EL SUR DE QUITO, 2021", como requisito para optar al grado de arquitecto y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Quito, a los 26 días del mes de Julio de 2021, firmo conforme:



.....
FABIÁN ALEJANDRO NARVÁEZ NARANJO
C.I. 171950428-2

Dirección: Pichincha, Quito, Sede, Cotocollao.

Correo Electrónico: fnarvaez3@indoamerica.edu.ec

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica de el autor.

Quito, 23 de julio de 2021.



.....
FABIÁN ALEJANDRO NARVÁEZ NARANJO
C.I. 171950428-2

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular “DISEÑO DE EDIFICIO DE USO MIXTO EN EL SUR DE QUITO, 2021” presentado por FABIÁN ALEJANDRO NARVÁEZ NARANJO para optar por el Título de Arquitecto., CERTIFICO Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Quito, 23 de julio de 2021.



.....
SEBASTIAN ALVARADO GRUGIEL
C.I. 175725245-5

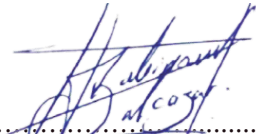
APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: DISEÑO DE EDIFICIO DE USO MIXTO EN EL SUR DE QUITO, 2021, previo a la obtención del Título de Arquitecto, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 23 de julio de 2021.



.....
JOSÉ LEYVA
C.I. 1756756902



.....
ROBINSON BALCAZAR
C.I. 1600454266



.....
JORGE PONCE
C.I. 1757008436

DEDICATORIA

Dedico este trabajo principalmente a Dios, por haberme dado la vida y permitirme el haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional. A mis padres que siempre me apoyaron todo el tiempo que confiaron en mí, estuvieron siempre a mi lado y son mi soporte a lo largo de todos los momentos difíciles.

AGRADECIMIENTO

Quiero agradecer a mi familia, mis maestros y amigos que me han guiado y me han acompañado en el desarrollo de mi tesis dándome las oportunidades y las herramientas para ser una mejor persona y un gran profesional, que con gran constancia, sacrificio y disciplina me han ayudado a construir mis sueños, mis metas el cual se refleja el fin de mi vida estudiantil y el comienzo de una nueva etapa



Resumen

La densificación e la ciudad genera una reactivación y abastecimiento de servicios, traslados cercanos y diversidad de actividades, con la eficacia del espacio público que posee un rol importante en los enfoques urbanos, todo esto apunta a un uso mixto, que genere y motive al desarrollo de diferentes actividades a distintos horarios, lo que engrandecerá la vida cotidiana de los usuarios y a su vez ayuda a la densificación de la ciudad, brindando servicios a más sectores en la ciudad.

Al generar un proyecto de uso mixto, tomamos en cuenta a, comerciantes, familias, ejecutivos y personas o espacios que ofrezcan un servicio, todos relacionados en un solo lugar. Resolviendo sus necesidades individuales, colectivas, profesionales y particulares, aportando hacia un beneficio común.

El turismo médico es una actividad turística en la cual, la razón del viaje es realizar tratamientos para mejorar la salud o estética de las personas, ya sea por prevención o soluciones. (Salanova, 2014)

Las principales razones del viaje se generan gracias a los bajos costos, la posibilidad de no depender de listas de espera y la posibilidad de una pronta respuesta, siempre y cuando los servicios de salud estén acreditados y su calidad iguale o supere a la de las ciudades o países de origen de los usuarios.

Palabras clave: densificación, reactivación, traslados, actividades, desarrollo, servicios, personas



Abstract

The city densification generates a reactivation and supply of services, nearby transfers, and a variety of activities, with the effectiveness of public space that has an important role in urban approaches, this points to a mixed-use, which generates and motivates the development of different activities at different times, which will enhance the daily life of users and it also helps the densification of the city, providing services to more sectors in the city.

When generating a mixed-use project, we take into account merchants, families, executives, and people or spaces that offer a service, all related in one place. Solving their individual, collective, professional and particular needs, contributing to a common benefit.

Medical tourism is a tourist activity whose reason for the trip is to make treatments to improve the health or aesthetics of people, either by prevention or solutions. (Salanova, 2014).

The main reasons for the journey are due to low costs, the possibility of not relying on waiting lists, and the possibility of prompt response, as long as health services are accredited and of equal or superior quality to the users' cities or countries of origin.

Keywords: activities, densification, development, people, reactivation, services, transfers.

INDICE

CONTENIDOS

RESUMEN

1. ETAPA 1 – Conocimiento Previo

1.1. Introducción al Problema de estudio

PROBLEMA La ciudad expansión urbana horizontal.

1. PROBLEMA

1.1 La expansión Urbana horizontal.

1.2 Desarrollo urbano del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ).

1.3 La solución propuesta por el Plan Corredor Metropolitano de Quito (PCMQ)

1.4 Sector El Recreo como nueva centralidad propuesta por el PCMQ.

1.5 El hospital de El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Sur (IESS) sur como parte de la centralidad el Recreo

1.6 Turismo médico como aporte al Hospital IESS sur.

2. Justificación

2.1 Importancia del edificio mixto propuesto cerca al hospital IESS sur.

1.2. Objetivos

3. OBJETIVO

3.1 Objetivo General

3.2 Objetivos Específicos

1.3. Fundamentación teórica

1.3.1 Edificios de uso mixto

1.3.2 Espacio público relacionado a los edificios.

1.3.3 Referentes

2 – Diagnóstico

2. DIAGNOSTICO

2.1. Información General

2.1.1 Ubicación del proyecto y su contexto

2.2. Introducción a la metodología de diagnóstico

2.3 Diagnóstico y resultados

2.3.1 Métodos

2.3.2 Análisis del sector

2.3.2.1 Historia del lugar

2.3.2.2 Equipamientos y uso de suelo

2.3.2.3 Perfiles urbanos

2.3.2.4 Soluciones constructivas del sector

2.3.2.5 Análisis paisajístico

2.3.2.6 Clima del sector

2.3.3 -Análisis del terreno y resultados

2.3.3.1 Entorno inmediato del terreno

2.3.3.2 Topografía

2.3.3.3 Análisis sensorial

2.3.3.4 Movimiento y quietud

2.3.3.4.1 Análisis accesibilidad vehicular

2.3.3.4.2 Análisis accesibilidad peatonal

2.3.3.5 Visuales/Texturas y colores/Olores y sonidos

2.3.3.6 FODA del terreno

3. PROPUESTA

3.1. Definición de concepto – componentes

3.2. Estrategias de implantación

3.3. Plan Masa – zonificación – programa

3.4. Planos técnicos

3.5. Renders

3.6. Conclusiones y Recomendaciones

Referentes Bibliográficos

3.7. Bibliografía

3.8. Anexos

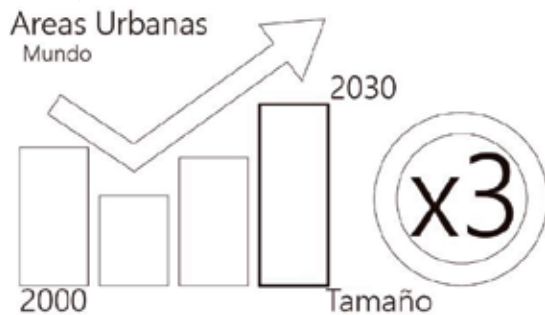
ETAPA 1

CONOCIMIENTO PREVIO

1.1 Introducción al problema

1.1.1 La ciudad, expansión urbana horizontal

El constante crecimiento no planificado de la ciudad y su imparable cambio, con reflejo en calidad de vida poco accesible y poco equitativa, es una realidad con la que se vive día a día al tener una ciudad con expansión urbana de forma horizontal. Las áreas urbanas en el mundo se multiplican por 3 desde el año 2000 y seguirá así hasta el 2030, con un crecimiento que de ser constante, el área de crecimiento del año 2018 al año 2030 será del 80%. (Mahendra & Seto, 2019)



La expansión de las ciudades y el automóvil, causaron el crecimiento de las ciudades. La sectorización en lo correspondiente a servicios y usos ha generado centros urbanos beneficiados con equipamientos concentrados, desplazando a sectores con grandes servicios, pero pocos complementos

para lo que ofrecen. (Durán, Martí, & Mérida, 2016).

La expansión urbana incontrolada genera un incremento económico en las prestaciones de servicios y esto conlleva a desigualdades espaciales, en el estudio de análisis de 499 ciudades de crecimiento vertical y horizontal, resalta la rápida expansión horizontal en los países del sur, unas de las razones de que esto se genere, es producto de las bajos ingresos, la planificación y gobernanza deficiente y los mercados financieros inmaduros (Mahendra & Seto, 2019).

Expansión Urbana Incontrolada



Análisis 499 ciudades Crecimiento horizontal



1.2 ● Desarrollo urbano del Distrito Metropolitano de Quito. (DMQ)

El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), no es indiferente a la semejanza a las grandes ciudades del mundo, donde existen sectores muy bien abastecidos y otros que tienen una gran demanda de servicios, como lo es el espacio público, servicios y transporte, que su necesidad aumenta cada vez más y más, sobre todo en Quito, ciudad capital del Ecuador, de carácter andino, localizada a 2850 msnm. En su actualidad, la población del DMQ corresponde aproximadamente a 3 millones de habitantes, entre la zona urbana y la zona rural. (Pichincha, 2017)



Estadísticas demográficas

2.3 Millones de Habitantes en 2010

Incremento del 21% por década



1.3 ● La solución propuesta por el Plan Corredor Metropolitano (PCM)

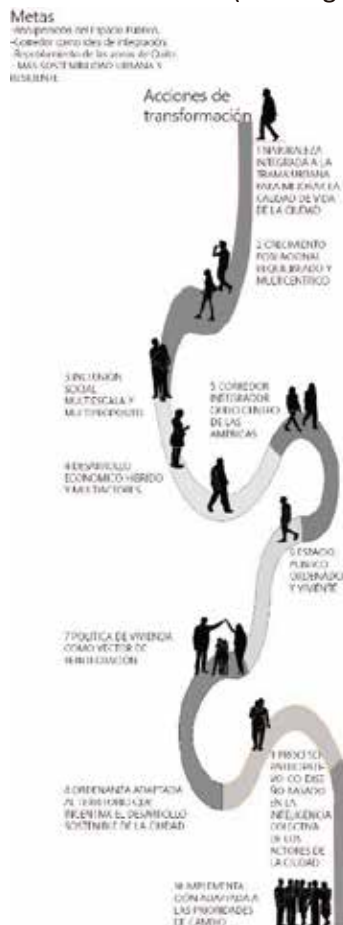
Tras un breve análisis de la relación que existe entre los centros poblados del DMQ y sus zonas laborales, el uso mixto se relaciona con el Plan Corredor Metropolitano de Quito (PCMQ), el cual está inspirado en incorporar un urbanismo basado en el ciudadano, transformando a los espacios públicos y reconfigurando la movilidad, disminuyendo el uso del auto particular, liberando espacios para movilidad activa y centrada en el peatón. (Maiztegui, 2020)

1.4 ● Sector de El Recreo como nueva centralidad propuesta por el PCM

Al mejorar el espacio público se involucra a micro centralidades multifuncionales con calidad de vida que mejoran la ciudad. (Maiztegui, 2020)

El PCMQ se planteó en base a tres principios: un nuevo tipo de movilidad; conformar un corredor eficaz, activo y articulador; y, establecer centralidades a escala urbana. Estos se afirman en una infraestructura existente, generando un cambio y respaldándola de manera que se prioriza en una movilidad activa, fomentando una vida urbana sana, activa y dinámica. Se plantea la

realización de vivienda accesible. Generando sitios urbanos habitables con una reactivación de zonas descuidadas, en abandono y deterioradas, impulsando los espacios y servicios con la responsabilidad de forma sostenible de los recursos naturales de la ciudad. (Maiztegui, 2020)



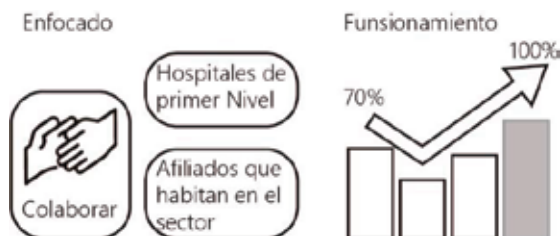
1.5 ● El hospital del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) Sur como parte de la centralidad El Recreo

El CMQ se fortalece por medio de equipamientos representativos para distintos puntos de la ciudad, como el Hospital de Instituto de seguridad Social Sur (IESS) que se encuentra en el radio de influencia de un kilómetro por lado del PCMQ, ubicado al Sur de la ciudad y relacionado con la centralidad del Centro Comercial El Recreo, a una distancia de setecientos metros o nueve minutos caminando. (Maps, 2021)



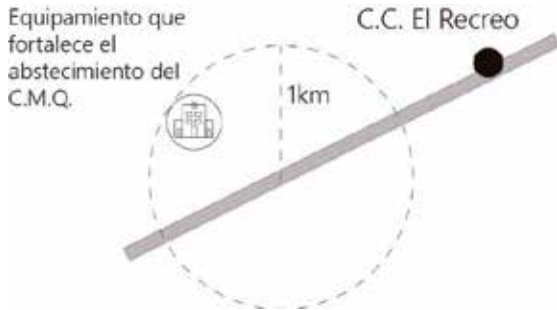
El hospital IESS Sur presta sus servicios desde diciembre del año 2017, fue focalizado para colaborar con el servicio de salud a hospitales de primer nivel y prestando sus servicios a sus afiliados y a los habitantes del sector evitando traslados de distancia largas para atención medica en la ciudad. (Heredia, 2018)

El hospital desde el momento en el que abrió sus puertas trabajo al 70%, pero no tardo mucho tiempo en completar el 100% al completar la nómina de treientos especialistas y 226 médicos generales, en el que se ha mantenido con constancia por lo cual se ha encontrado con la necesidad de apoyo en asistencias y atención. (Heredia, 2018)



Integración y abastecimiento del sitio reforzando los servicios brindados por el hospital del IESS sur, tomando en cuenta el refuerzo y potencialidad que se brindara a los usuarios, notando las necesidades que los usuarios del hospital requieran y brindando servicios que complementen y abastezcan sus

especialidades, aportando un acceso a, consultorios, estadías, terapias y sus complementos en caso de tratamientos, tanto tratamientos de paso, como tratamientos o terapias que requieran estancia.



La posibilidad que el usuario o paciente pueda realizar sus tratamientos con una estancia que este pendiente y ayude a la pronta recuperación o a su preparación para asegurar la pronta recuperación del mismo, estas instalaciones están dotadas de tratamientos que ayuden a la pronta integración del paciente a sus actividades.

Complemento
Equipamiento que complementa al servicio de salud publica de la ciudad, colaborando a hospitales y clinicas de primer nivel.



1.6 ● Turismo Medico como aporte al hospital del IESS sur

El turismo médico es una actividad turística en la cual, la razón del viaje es realizar tratamientos para mejorar la salud o estética de las personas, ya sea por prevención o soluciones. (Salanova, 2014)

Las principales razones del viaje se generan gracias a los bajos costos, la posibilidad de no depender de listas de espera y la posibilidad de una pronta respuesta, siempre y cuando los servicios de salud estén acreditados y su calidad iguale o supere a la de las ciudades o países de origen de los usuarios.



2. ● **Justificación**

2.1. ● **Importancia del edificio mixto, propuesto cerca del IESS sur**

La densificación e la ciudad genera una reactivación y abastecimiento de servicios, traslados cercanos y diversidad de actividades, con la eficacia del espacio público que posee un rol importante en los enfoques urbanos, todo esto apunta a un uso mixto, que genere y motive al desarrollo de diferentes actividades a distintos horarios, lo que engrandecerá la vida cotidiana de los usuarios y a su vez ayuda a la densificación de la ciudad, brindando servicios a más sectores en la ciudad (HUB, 2018)

Al generar un proyecto de uso mixto, tomamos en cuenta a, comerciantes, familias, ejecutivos y personas o espacios que ofrezcan un servicio, todos relacionados en un solo lugar. Resolviendo sus necesidades individuales, colectivas, profesionales y particulares, aportando hacia un beneficio común. (HUB, 2018)

Densificar la ciudad

Reactivación

Abastecimiento con servicios cercanos y diversidad de actividades



Solucion a necesidades para un bien común



1.2. ● **Objetivos**

3. ● **Objetivo**

3.1 ● **Objetivo general**

Diseñar un edificio de uso mixto, dirigido a los ciudadanos de la centralidad el Recreo del Plan Corredor Metropolitano de Quito (PCMQ), ofreciendo servicios complementarios de comercio, vivienda y salud, vinculados al Hospital del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) Sur, para lograr una densificación urbana vertical.

3.2 ● **Objetivos específicos**

Definir servicios potenciales mediante el estudio bibliográfico y de referentes arquitectónicos, para definir un programa arquitectónico que complemente al Hospital del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) Sur.

Realizar un diagnóstico del sector alrededor del terreno, mediante metodologías de diseño arquitectónico para que el edificio propuesto responda a las necesidades del sector.

Investigar sobre propuestas de espacio público, mediante estudio bibliográfico y de referentes arquitectónicos, para la implantación.

Diseño de un edificio mixto en el sur de Quito, sector El Recreo.

1.3. ● **Fundamentación teórica**

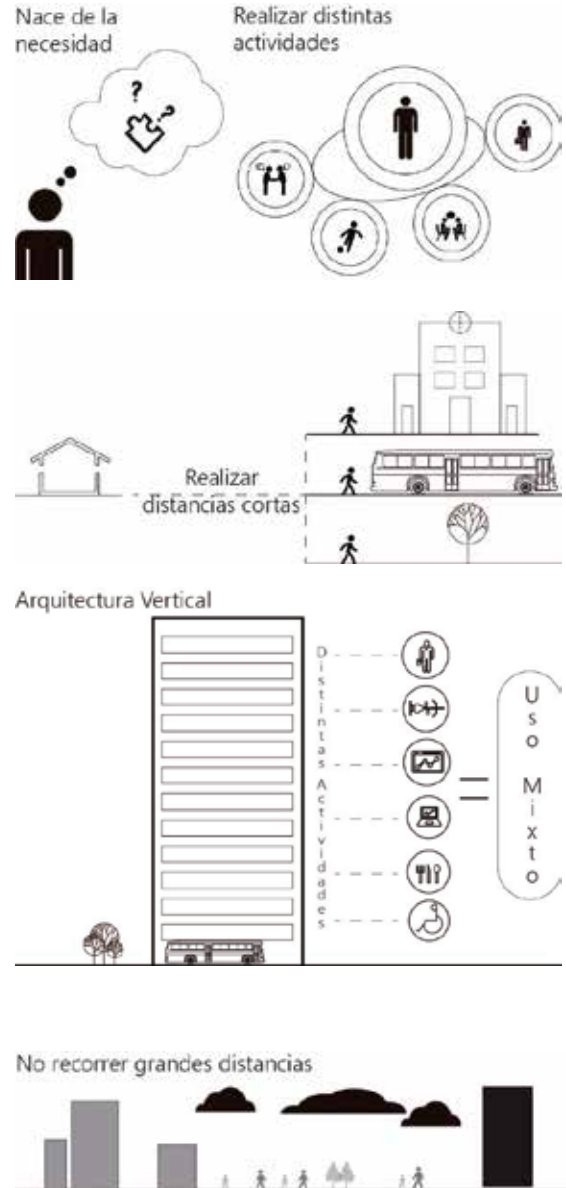
1.3.1 ● **Edificio de uso mixto**

El uso mixto, es un concepto que no tiene tanta antigüedad pero está obteniendo protagonismo en esta época. Este concepto nace de la necesidad de poder realizar distintas actividades cotidianas a distancias caminables desde el lugar en el que las personas viven.

La arquitectura vertical tiene la posibilidad de dar vida a este concepto. El hombre siempre ha visto en la ciudad un lugar que le puede satisfacer todas sus necesidades de forma eficiente y cómoda. (HUB, 2018)

El crecimiento de las ciudades sin planificación es un factor negativo para este concepto ya que convierte estas distancias, o traslados a pie, en distancias lejanas donde hay que viajar largas horas para llegar a un destino, lo cual no es un factor de confort y calidad de vida.

Realizar proyectos que combinen usos y complementen con ambientes que permitan realizar actividades complementarias convierte a la ciudad en un lugar habitable. (Madaleno, 2017)



1.3.2 ● Espacio público relacionado a los edificios

Un espacio público apropiado provee de accesibilidad y conectividad, refugio del clima, seguridad, aislamiento, reunión y circunstancias para reposar y trabajar.

A veces, se constituye de una forma que disminuya la distancia y los traslados de las personas, y así se resguardan centros de interés económico y con privilegio.

La calle resalta como el espacio público importante en sitios urbanos de distintos lugares del mundo, que no cuentan con la suficiente cantidad de metros cuadrados para las relaciones y el interés común.

Hace 5 décadas existió un menor interés por el espacio público provocando que poco a poco las interrelaciones que existían entre espacios públicos y la urbe fueran disminuyendo, priorizando al vehículo automotor y excluyendo al peatón.

Las nuevas ciudades que se han desarrollado en las últimas cinco décadas, dan señales positivas de que el interés por construir complejos urbanos dinámicos y de uso mixto.

La relación de edificios y su distancia corta, aporta a mejorar el dilema relacionado a la escala de los espacios públicos como medio

para promover la tolerancia, mejorar la calidad de vida y crear bienestar para todos. (Gehl, 2014)



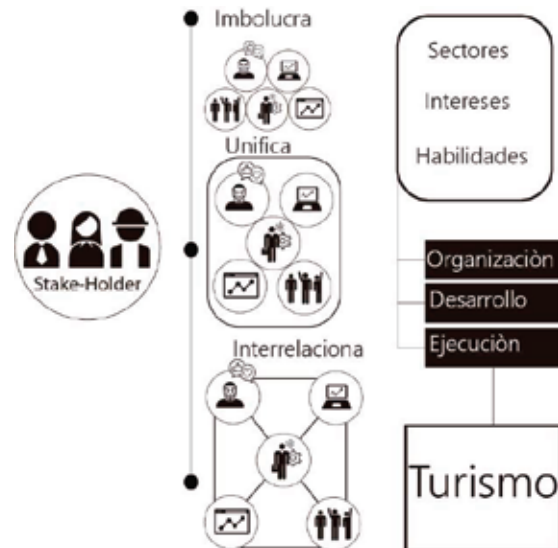
1.3.3 ● El Turismo Médico



El turismo médico es una actividad turística en la cual, el motivo del viaje es realizar procesos de tratamiento para mejorar la salud o estética de las personas, ya sea por prevención o soluciones.

Es una actividad turística que integra una gran cantidad de stake-holders, lo que se refleja en las actividades entre varias disciplinas que hacen un conjunto, la interrelación y la unificación de muchos sectores, intereses y habilidades para su organización, desarrollo y ejecución, es lo que permite que un lugar turístico componga estos servicios agregados a un turismo en habitual. Se enfatiza su orientación en el paciente extranjero, con enfoque sistémico, produciendo esfuerzos en conjuntos públicos y privados. (Chaves, 2016)

Se busca otorgar al sitio de un equipamiento que brinde integración e identificación al lugar, que permita contar con servicios y comercios que complementen algunas de las necesidades del sector y de pacientes ambulatorios, que necesiten una preparación para una intervención o a su vez recuperación y rehabilitación de la salud, potenciando y beneficiando al sector. (Burgos, 2018)



1.3.4 Referentes

HORIZONTAL SKYSCRAPER (Cilento, 2010)

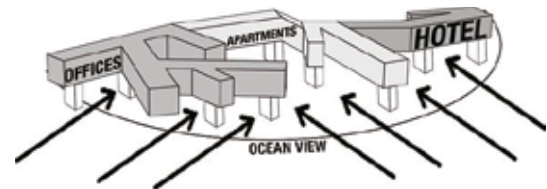
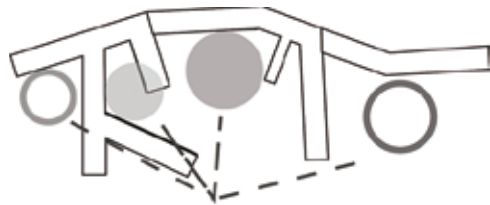
El proyecto es un complejo de uso mixto que incluye espacios de oficinas, hotel, apartamentos, e incluso un paisaje público.

Al mantener una escala horizontal, no se genera un elemento jerárquico, sino que más bien por su tamaño los elementos tienen una relación más directa con la ciudad que con los usuarios.

En su planta baja, todo el acceso es público. La accesibilidad es directa, a través de sus diferentes espacios públicos.

La relación es directa y existe permeabilidad debido a que el proyecto está levantado, desde diferentes puntos se puede acceder facilitando el ingreso.

Se destaca la barra horizontal que en este caso ayuda a mantener el paisaje del sector, además de compactar la ciudad, y los programas se relacionan entre sí.

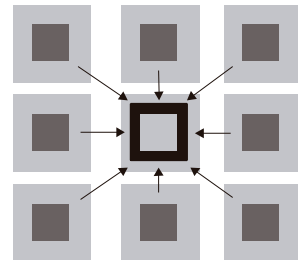


SOLID 18 (Graber, 2007)

El complejo consta de 84 viviendas ocupadas por propietarios, aproximadamente 4.900m² de espacio comercial, centro para el tiempo libre, 2.600m² para la zona y 87 estacionamientos subterráneos.

Este solido ocupa una posición central en el vecindario debido a su apariencia y sus funciones urbanas, como la actividad, las instalaciones y la vivienda.

El corazón del edificio hay un gran gimnasio que es utilizado por una escuela cercana y por residentes locales. Alrededor de la sala hay un corredor con claraboya, con grandes espacios de negocios dispuestos libremente en la planta baja y primer piso, sobre las instalaciones comerciales hay 3 pisos de apartamentos, que dan al interior del techo cubierto por el gimnasio.

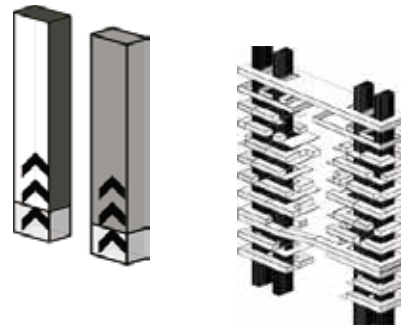
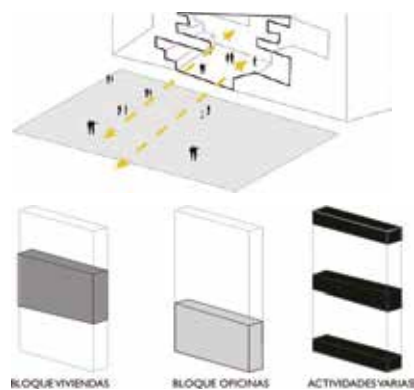
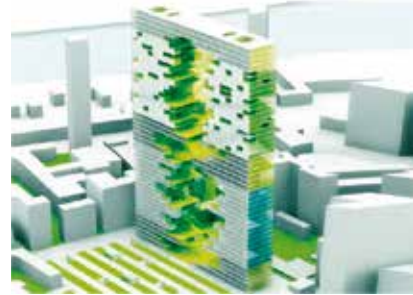


HYPER TOWER ECOLOGICAL SKYSCRAPPER (eVob, 2010)

La accesibilidad del edificio se identifica desde diferentes puntos de vista, ya que el gran vano vertical se puede apreciar por su altura y jardines verdes, los cuales imponen una jerarquía marcada en el acceso, la cual facilita su ingreso, además de un gran espacio público (plaza) resalta el ingreso a los bloques y también fomenta la interacción entre personas.

El edificio propone una superposición de distintos programas en las dos torres, que se conectan mediante puentes, con un programa que consta de vivienda y oficinas que son las que predominan en la edificación, de igual forma consta con sectores que se activan por el movimiento y el programa dirigido a uso público.

La circulación del edificio es de tipo vertical, mediante cuatro núcleos que se forman en las dos torres, en estos núcleos se construyen las escaleras y ascensores.



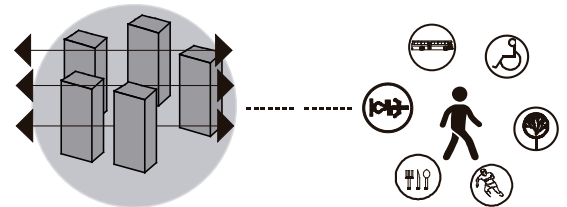
LINKED HYBRID (wikiarquitectura, 2009)

Este edificio es una propuesta para el crecimiento sustentable en China, pues posee algunos elementos técnicos que suman puntos para una certificación LEED.

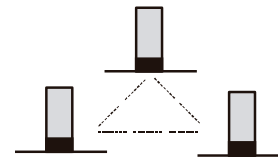
La planta baja ofrece una serie de pasajes abiertos para todas las personas, residentes o visitantes. Estos pasajes garantizan un micro urbanismo a pequeña escala con las tiendas que rodean el gran estanque central.

Esta ciudad dentro de una ciudad, con numerosas calles alrededor, por encima y a través de múltiples capas espaciales, tiene como uno de sus objetivos centrales, el concepto de espacio público dentro de un entorno urbano, y puede apoyar a todas las actividades y programas para la vida cotidiana de más de 2500 habitantes.

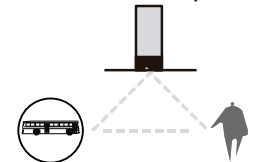
Representa un cambio de valor en el diseño de edificios altos, tratándose de no solo ser alto, si no de crear una relación con el contexto urbano



Relación entre volúmenes



Relación Híbrido-
Usuario-Transporte



Diagnóstico

ETAPA 2

2.1.1 ● Ubicación del proyecto y su contexto

EL proyecto se encuentra ubicado en Ecuador, provincia de Pichincha, cantón Quito, Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia de San Bartolo, al sur de la ciudad.



La parroquia de SAN BARTOLO, es una parroquia que conecta el sur con el norte de la ciudad, sus equipamientos son variados ya que es un sector residencial y comercial.

Su baja densidad nos permitirá realizar propuestas para densificar la zona.

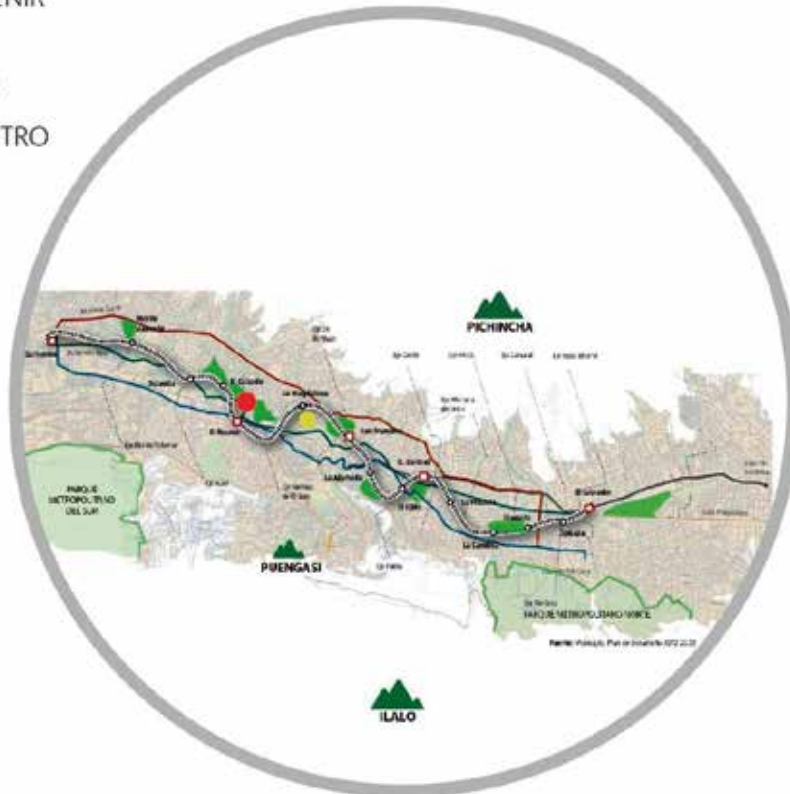
El entorno del sector nos ha permitido tomar en cuenta en que se puede desarrollar mas el sector o que se puede proponer en cuanto al análisis.

Los hitos existentes en el sector permitirán tener varios puntos de interés por parte de los moradores y los turistas que visitan el lugar permitiendo así repotenciar el valor de nuestro proyecto.

MANCHA URBANA DE LA CIUDAD DE QUITO

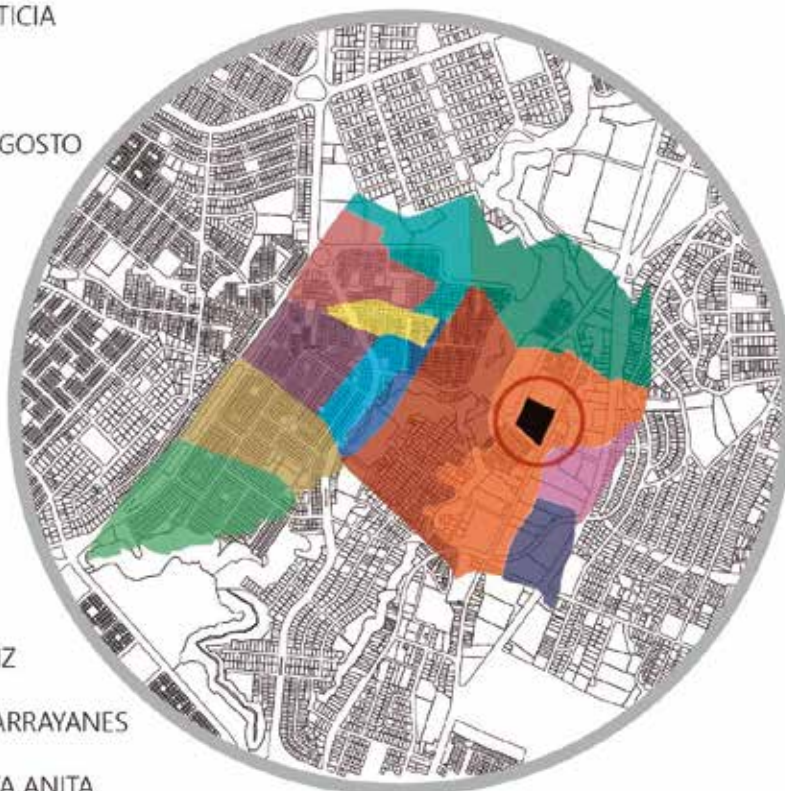


- AREAS VERDES
PARQUES
- TERRANO A INTERVENIR
- PARADAS METRO
- EJES TRANSVERSALES
- ESTACIONES DEL METRO
- ▲ HITOS NATURALES



PARROQUIA DE SAN BARTOLO Y SUS BARRIOS ALEDAÑOS

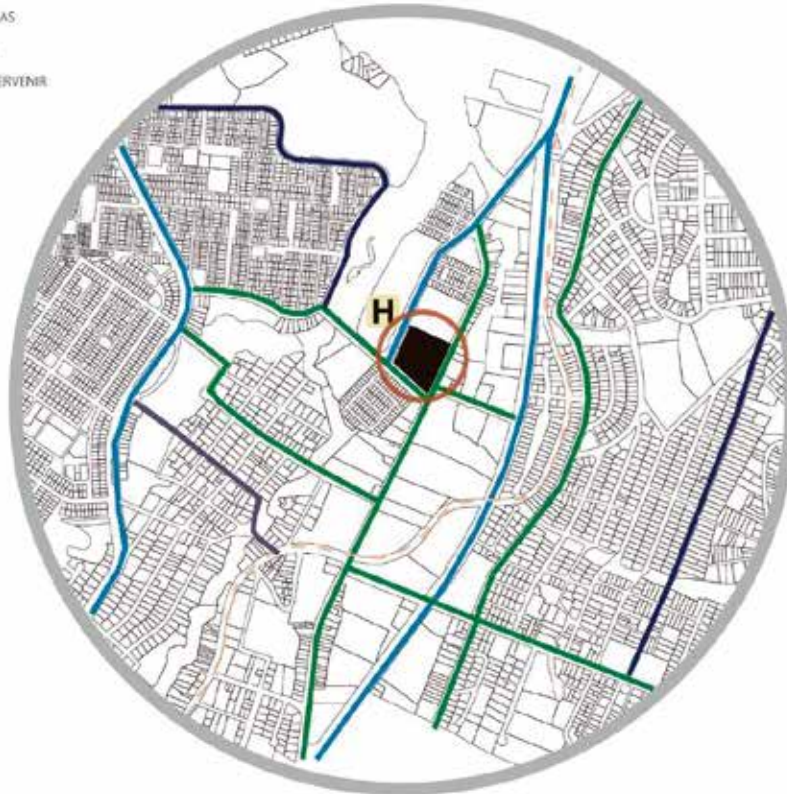
- BARRIO GERMÁN ÁVILA
- BARRIO NUEVO
- BARRIO UNIÓN Y JUSTICIA
- CLEMENTE BALLÉN
- COOPERATIVA 6 DE AGOSTO
- FRENTE POPULAR
- LA GATAZO
- PRIMERO DE MAYO
EL CALZADO
- PROMOCIÓN
FAMILIAR
- QUITO SUR
- SAN AGUSTIN
- TENIENTE HUGO ÓRTIZ
- URBANIZACIÓN LOS ARRAYANES
- URBANIZACIÓN SANTA ANITA
- TERRENO A INTERVENIR



IDENTIFICAIÓN DE CALLES PRINCIPALES Y SECUNDARIAS CERANAS AL TERRENO DE INTERVENCIÓN



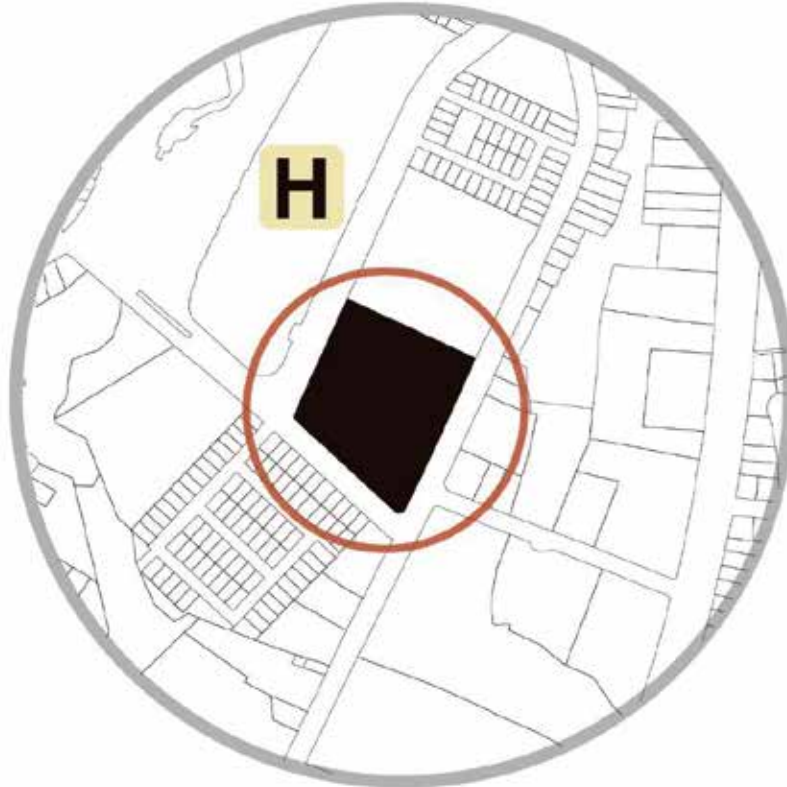
- VIAS PRINCIPALES
- VIAS SECUNDARIAS
- VIAS COLECTORAS
- VIAS DEL TREN
- TERRENO A INTERVENIR



EL TERRENO A INTERVENIR SE ENCUENTRA DIAGONAL
AL HOSPITAL DEL IESS



EL TERRENO FUE SELECCIONADO COMO PARTE DEL
PROCESO DEL TALLER DE PROYECTOS VIII.



2.2 ● **Introducción a la metodología de diagnóstico**

2.3.1 ● **Métodos**

Cuantitativos: Datos recopilados con los que se pudo medir cantidades o porcentajes de los distintos estudios como es el estudio de MOVIMIENTO Y QUIETUD, con el que se midió la cantidad, porcentajes de flujos de accesibilidad y el tiempo de actividad del terreno y del sector.

Cualitativos: Datos recopilados con los que se pudo medir las características del sector, por medios de los análisis de AREAS VERDES y USO DE SUELO, los cuales nos brindaron información del tipo de edificaciones y espacios que rodean al terreno y que ocupan el sector.

Mixtos: Datos que aportaron tanto con características como con números y porcentajes, destacándose en los análisis de EMPLAZAMIENTO y SENSORIAL, brindando características, sensaciones y porcentajes de actividades que se desenvuelven en el sector.

2.3.2 ● Anàlisis del sector

2.3.2.1 ● Historia del lugar

1951

San Bartolo, este barrio se encuentra en una zona industrial del sur de la ciudad. Denominado como la entrada del sur de Quito. Era quebrada, que pertenecía a una hacienda llamada “San Bartolomé”.



1961

En los 60 empezaron a realizarse obras en el barrio, empezando por pavimentar las calles y así permitiendo el acceso vehicular.



1970

1970 Se creó el Fuerte Militar Epicachima y también hicieron los condominios militares, con ello llegó el comercio a San Bartolo.



1975

1975 gracias a la llegada del cuartel, el municipio empezó con el alcantarillado y todos los servicios básicos para cada habitante del barrio.



El barrio San Bartolo empezó a rodearse de ciudadelas, urbanizaciones y comercio, así convirtiéndose en un lugar de mucho movimiento económico.



2017

La llegada del hospital del IESS fue de gran ayuda al sector, ya que no contaba con una casa de salud pública y moderna como la que se realizó.



2020

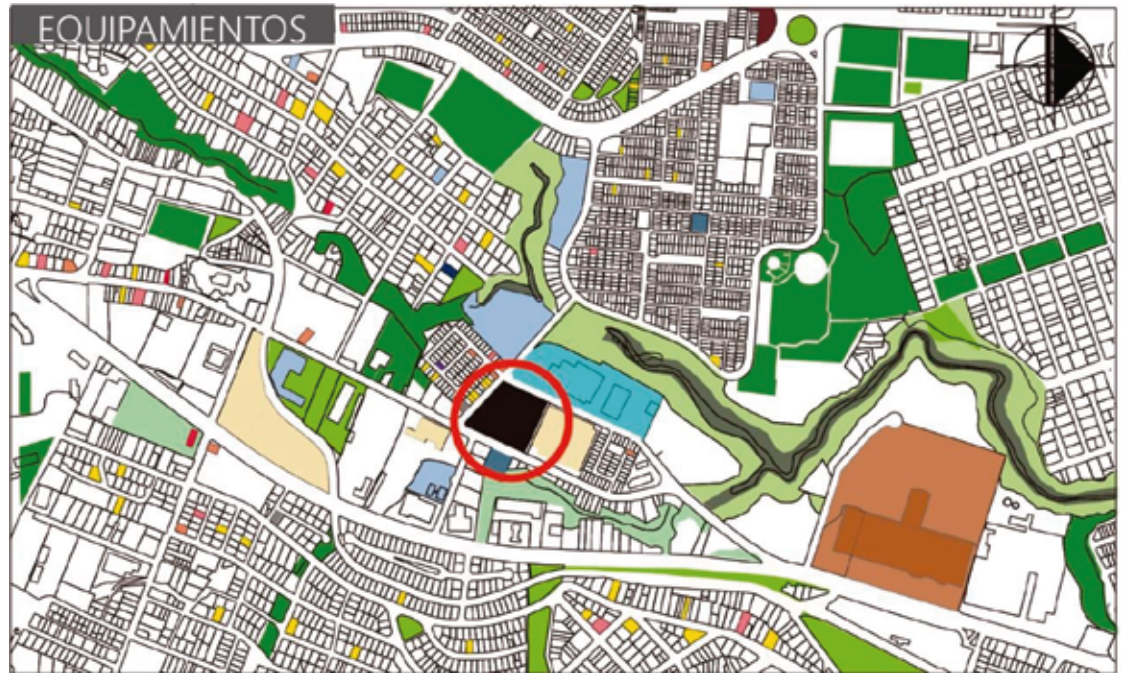
En las últimas décadas los equipamientos comerciales y viviendas han superado los límites a nivel zonal, atrayendo una gran población y convirtiéndose en un lugar económicamente activo.

La revisión bibliográfica de la historia permitió reconocer el incremento demográfico y desarrollo del sector mediante el tiempo para plantear espacios que abastezcan las necesidades de los habitantes del sector, y nos permitió plantear servicios y equipamientos complementarios para el sector. (Bartolomé, 2019)



2.3.2.2 Equipamientos y Uso de suelo

Mediante el uso de suelo se reconoció los servicios y características de edificaciones, actividades que se desenvuelven en el sector, mostrando los equipamientos que podrían faltar y complementos para servicios ya existentes, que necesitaban ser potenciados.



LEYENDA

■ LOTE A INTERVENIR	■ E. SALUD	■ COMERCIOS MAYORES	■ TIENDAS
□ VIVIENDA	■ E. RELIGIOSO	■ CENTRO COMERCIAL EL RECREO	■ RESTAURANTES
■ Educación	■ USO DE SUELO MULTIPLE	■ CONCECIONARIAS	■ PARQUE LINEAL MACHÁNGARA
■ ZONAS DEPORTIVAS	■ PARQUES	■ COMERCIOS MENORES	■ ÁREAS RECREACIONALES PÚBLICAS
■ E. GAS	■ HOSPITAL IEES	■ FARMACIAS	■ ÁREAS VERDES PÚBLICAS
■ INDUSTRIA		■ MECANICA	■ PRIVADO

2.3.2.3 ● Perfiles urbanos

Morfología de fachadas

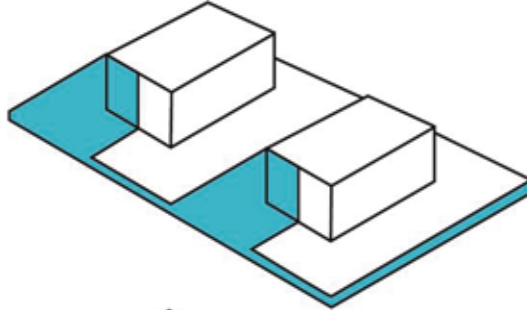


2.3.2.4

Soluciones constructivas del sector

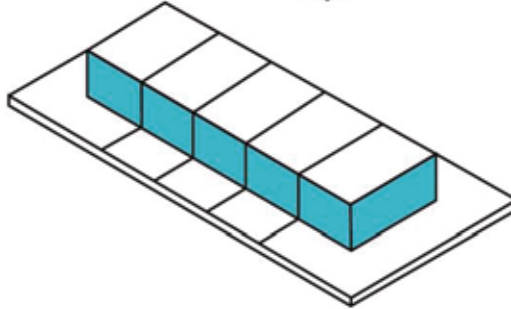
Edificacion Pareada

Edificaciones emplazadas a partir de un mismo deslinde.



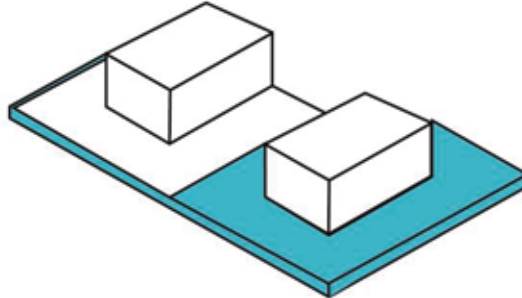
Edificacion Continua

La emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste.



Edificacion Aislada

Separada de los deslinde a una distancia aceptable por la normativa.

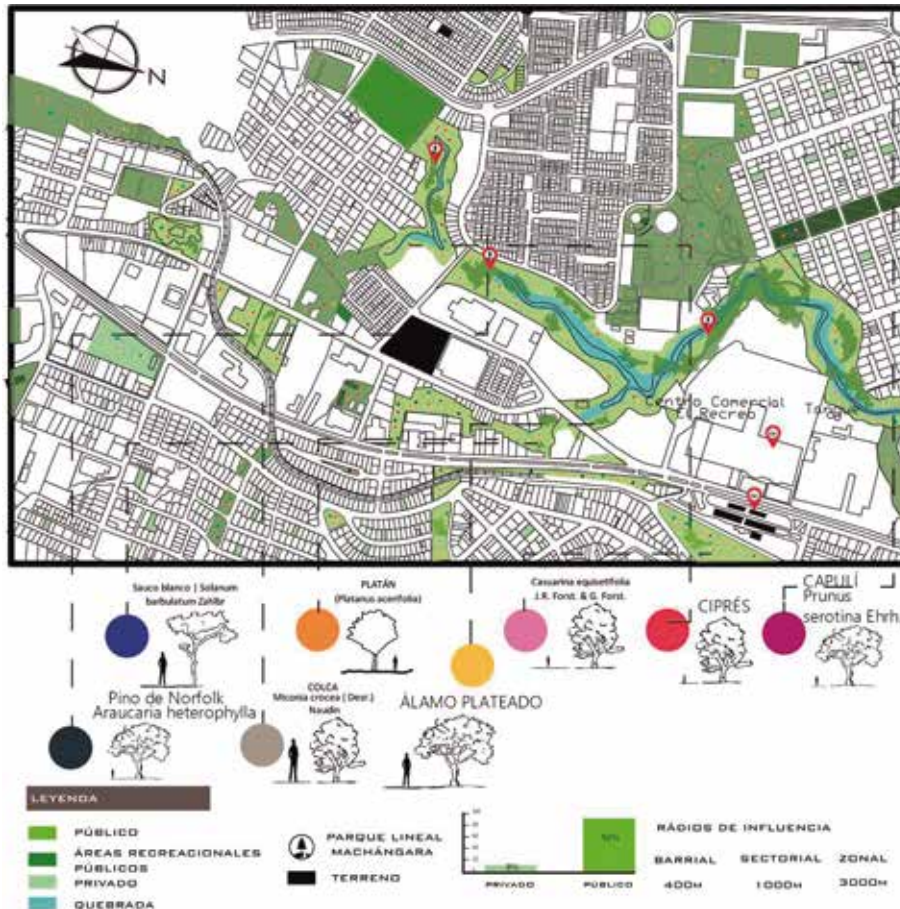


El sector que se caracteriza por una construcción de baja densidad nos permite realizar propuestas para poder densificar la zona.

la topografía del sector nos ha permitido tener en cuenta las grandes visuales que nuestro proyecto puede tener tanto por el norte, sur, este, y oeste. ya que es una edificación de gran altura destacando del entorno.

2.3.2.5 Anàlisis Paisajístico

El sector tiene un gran porcentaje de áreas verdes públicas, unas en buen estado y otras olvidadas, la reactivación de estos espacios generara interés y diversidad en el sector y complementaran a las actividades de los residentes del sector. Se plantea el uso de especies de árboles en el proyecto para mitigar ruido del sector , realizando una barrea vegetal y se toma en cuenta una continuidad de especies de árboles en la ciudad.



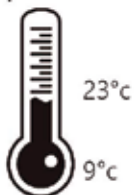
2.3.2.6 Clima del sector

Vientos



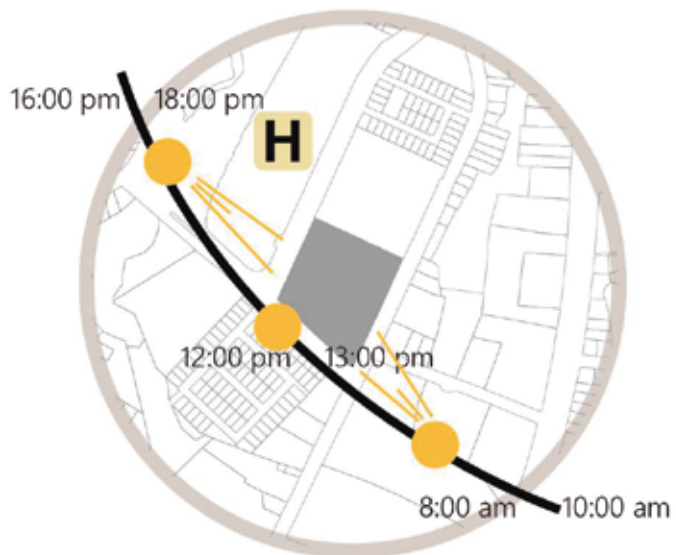
Los vientos en el sector llegan desde el Noreste

Temperatura



En san Bartolo la temperatura varía entre 9C a 23C durante el día.

Asolamiento



Precipitaciones



Mayores precipitaciones en los meses de abril, noviembre y diciembre,

2.3.3 ● Anàlisis del terreno

2.3.3.1 ● Entorno inmediato del terreno

COLEGIO NACIONAL JOSÉ DE LA CUADRA



HOSPITAL DEL IESS SUR



FABRICA GUITIC



FUERTE MILITAR EPLICACHIMA



C.C. EL RECREO



ESTACIÓN DEL RECREO TROLE SUR



TEXA



La parroquia de SAN BARTOLO, es una parroquia que conecta el sur con el norte de la ciudad, sus equipamientos son variados ya que es un sector residencial y comercial. Su baja densidad nos permitirá realizar propuestas para densificar la zona. el entorno del sector nos ha permitido tomar en cuenta en que se puede desarrollar mas el sector o que se puede proponer en cuanto al analisis. Los hitos existentes en el sector permitirán tener varios puntos de interés por parte de los moradores y los turistas que visitan el lugar permitiendo así repotenciar el valor de nuestro proyecto.

2.3.3.2 Topografía

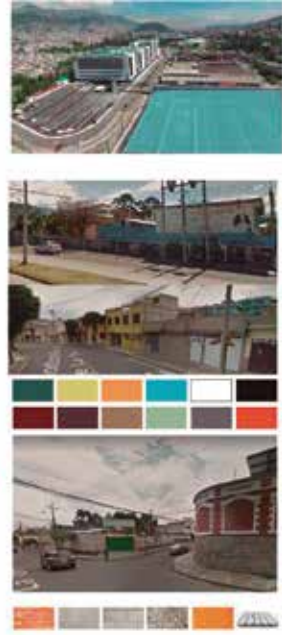


2.3.3.3 Análisis sensorial

Olores y sonidos



Textura y colores



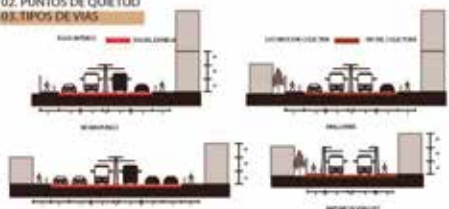
2.3.3.4 ● Movimiento y quietud

2.3.3.4.1 ● Anàlisis de accesibilidad vehicular



01. FLUJOS

02. PUNTOS DE QUIETUD
03. TIPOS DE VIAS



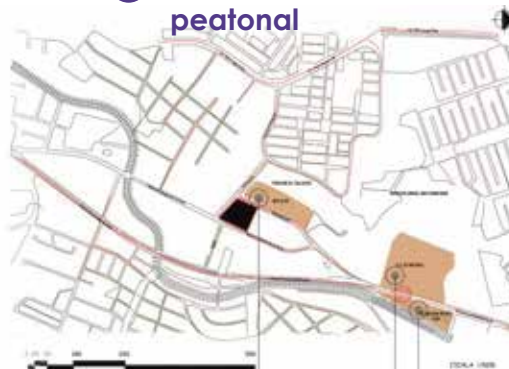
DIURNO VEHICULAR



DIURNO VEHICULAR

Se puede notar que en el día, las calle o avenidas con alto trancito vehicular son las calles abastecidas por transporte publico, o son las calles que acceden a un equipamiento que se encuentre en el sector, se encuentra congestión en conexiones de algunas vías expresas y colectoras o redondeles, conforme el día acaba , las avenidas van bajando su fujo vehicular y en la noche ya no encontramos congestión como en el día y el flujo de las vías expresas se compara a la de las vías colectoras.

2.3.3.4.2 ● Anàlisis de accesibilidad peatonal



02. PUNTOS DE QUIETUD
03. TIPOS DE VIAS



DIURNO PEATONAL



DIURNO PEATONAL

Se puede notar que en el día, las calle o avenidas con alto trancito peatonal son las calles abastecidas por transporte publico, o son las calles que acceden a un equipamiento que se encuentre en el sector, se encuentra aglomeración en paradas de transporte publico y a su vez fuera de la estación del Trole o el Centro comercial El Recreo.

En la noche podemos notar que el sector no tiene flujos peatonales, debido a que las calles se deshabetan de personas y existe un bajo flujo vehicular.

2.3.3.5 ● Visuales/Texturas y colores/Olores y sonidos



El lugar estudiado se encuentra en una zona que es afectada principalmente con ruido y olores causados por auto móvil, sin embargo, es compensado con la amplias zonas verdes y franjas verdes.

Muchos de los materiales de fachada se encuentran vistos. Otra de las problemáticas de la zona es la contaminación visual ya que como podemos ver en el mapa son muchos puntos que lo evidenciarían.

2.3.3.6 ● FODA del terreno

Fortaleza



- La topografía del terreno es plano
- Es un sector de carácter comercial, industrial y residencial está constituido por algunos puntos de referencia
- Hospital del IESS
- Centro comercial el recreo
- Edificaciones bajas lo cual ayuda a que las edificaciones tengan mejor iluminación.
- Existen vías de alto flujo vehicular hacia el predio.
- Se encuentra abastecidas de diversas rutas y servicios de transporte público.
- Existen vías de acceso desde diferentes puntos del sector hacia el predio.

Oportunidades



- Utilización de espacios para implementación de infraestructuras públicas o privadas.
- Aplicación de espacios que complementen al proyecto de vivienda.
 - En la zona hay una amplia gama de colores y materiales.
 - En el lugar las bajas edificaciones permiten que haya buenas visuales.
 - Los vientos fluyen de noreste a sur-oeste.
 - Trata de mejorar la imagen urbana implementando proyectos que ayuden a solventar las necesidades del sector.
 - Con la implantación de nuevos proyectos haremos que esta arquitectura sea permeable haciendo que la percepción de la ciudad amurallada cambie para que los usuarios se adapten a los nuevos espacios.

Debilidades



Ciudad amuralla

Falta de equipamientos culturales

Falta de servicios que complementen al hospital del IESS.

Tiene mucha contaminación de ruido y contaminación vehicular.

Contaminación por autos.

Haciendo que tenga decadencia y sean puntos de inseguridad.

Construcción fuera de la ordenanza como: en espacios públicos, no se respetan los retiros.

Imagen urbana deteriorada.

Acceso al sector limitado. Gran congestión vehicular en cruces entre vías de alto flujo y locomoción colectiva.

Espacios para peatón interrumpido, descuidado y desolado.

Acceso limitado en horas de la tarde y

Amenazas



-Mal utilización de espacios públicos que genera inseguridad

-En la zona recibe amplias radiaciones y precipitación en determinados meses del año.

-Puntos inseguros en zonas de amurallamiento.

-Al ser una zona industrial presenta una contaminación alta y presenta riesgos industriales.

-Conflicto entre vehículos y personas por falta de prioridad hacia el peatón.

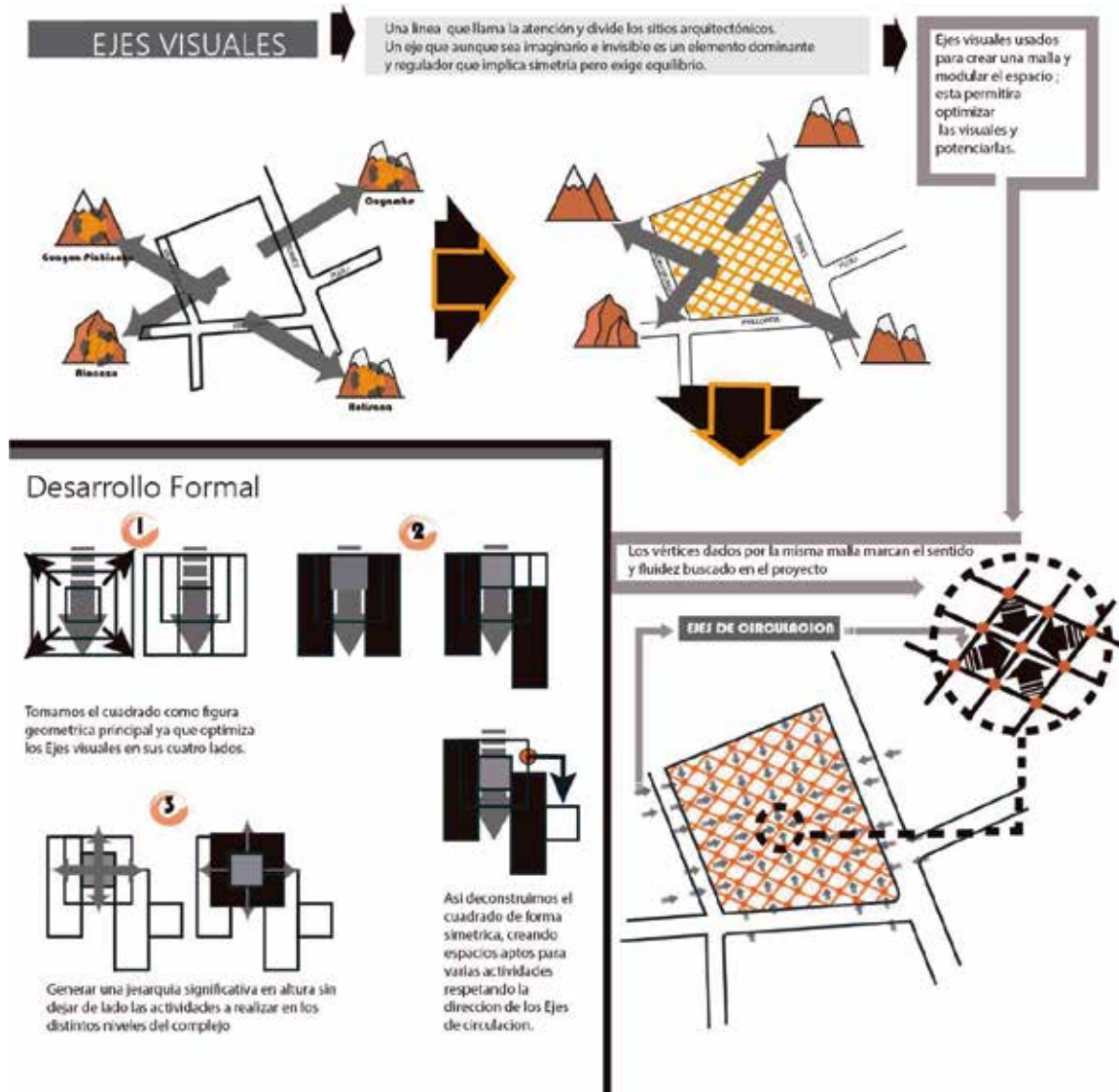
-Inseguridad en espacios desolados y olvidados.

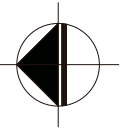
-Congestión vehicular.

ETAPA 3

Mi propuesta

3.1 Definición de concepto-componentes

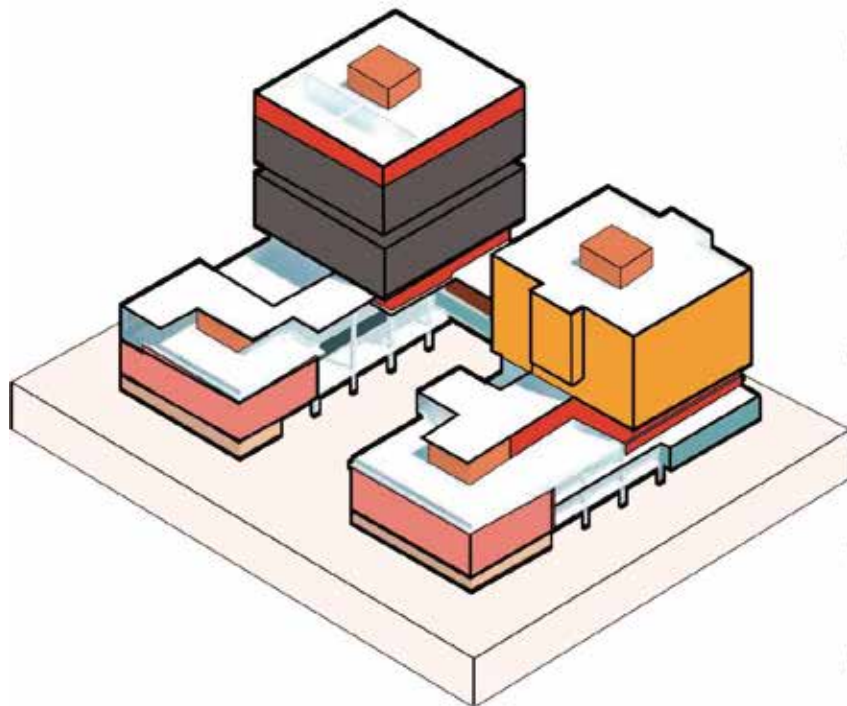




3.2 Estrategias de implantación



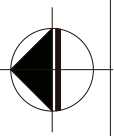
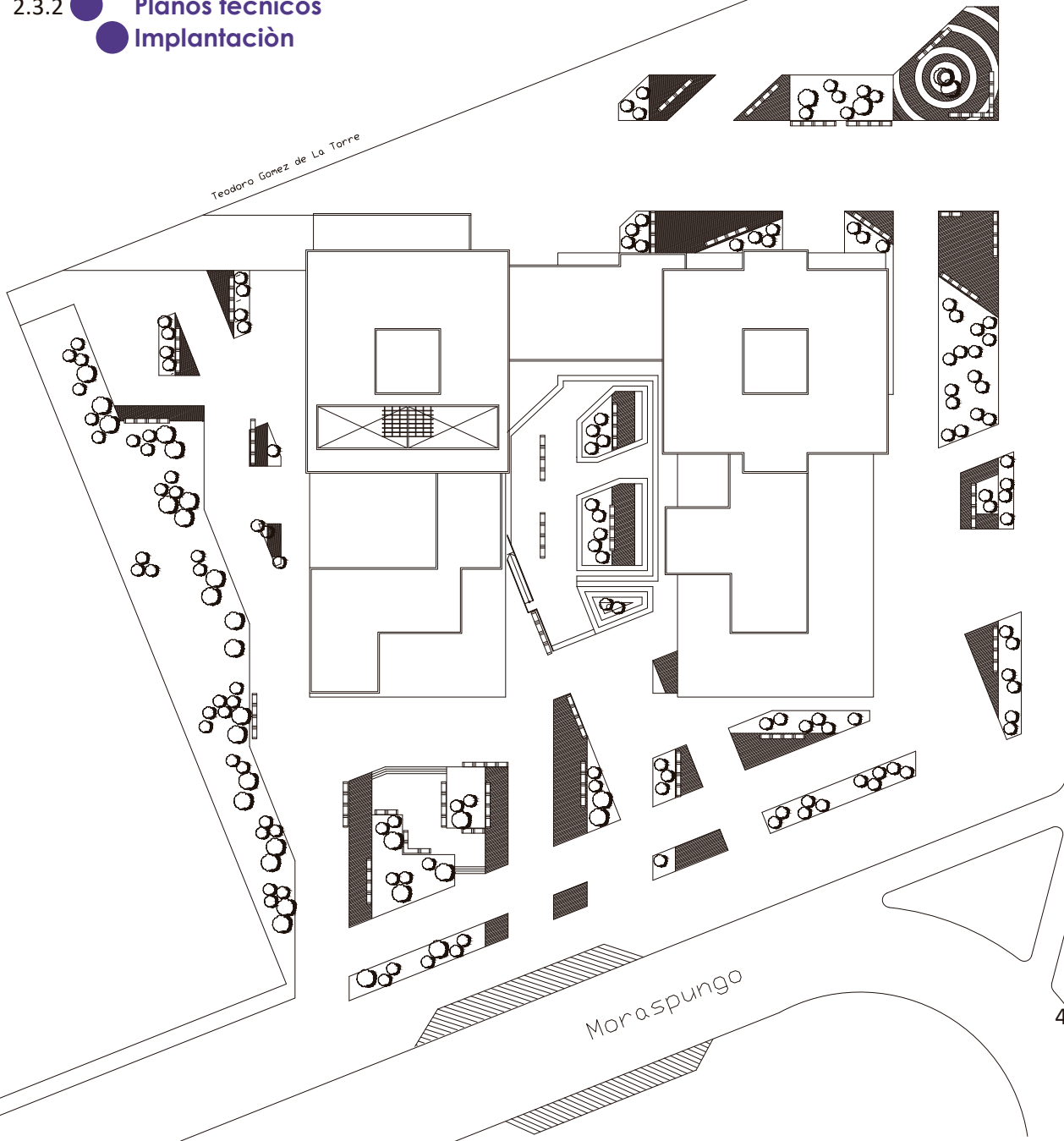
3.3 Plan Masa-Zonificación-Programa



-  Rehabilitación
-  SPA
-  Vivienda
-  Hotel
-  Consultorios Médicos
-  Locales comerciales
-  Patio de comidas
-  Circulación vertical Núcleos
-  Áreas comunales
-  Plaza
-  Sub Suelo



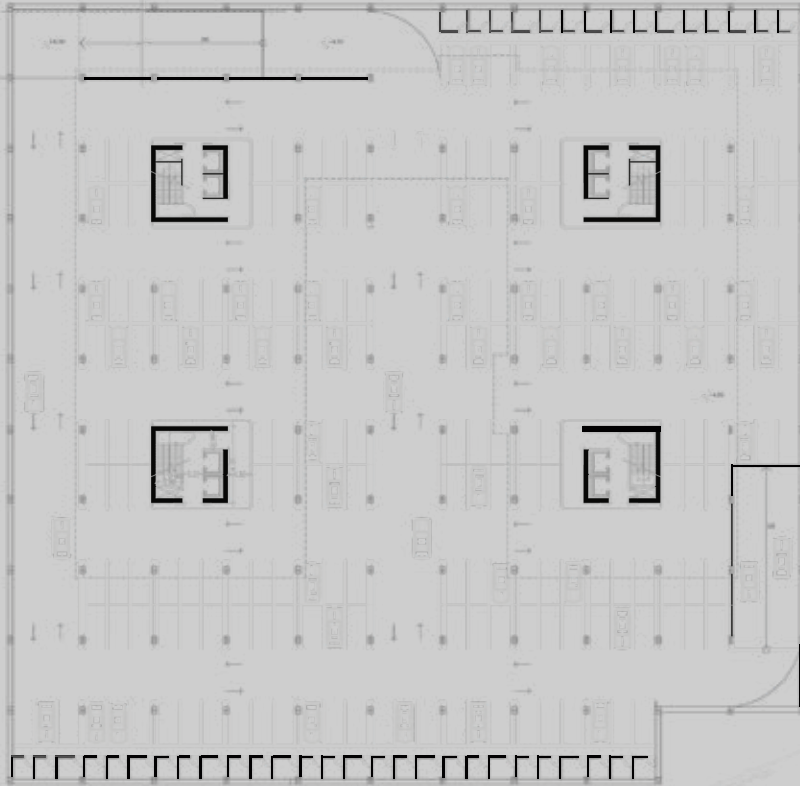
2.3.2 ● Planos tècnics
● Implantació

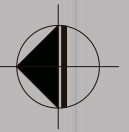


Pinllopata



● Planos tècnics
● Planta Tipo de Subsuelo



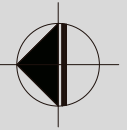


Planos tècnics

Planta Baja

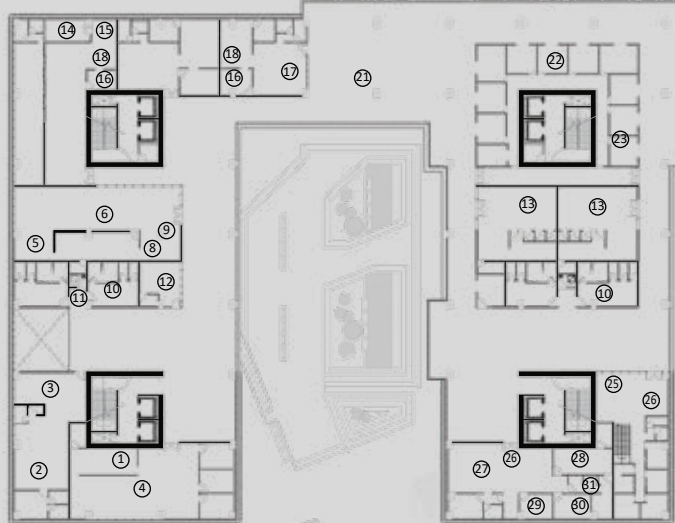


1. Comercio Suplementos y proteínas
2. Farmacia Naturista
3. Comercio Ortopedia y accesorios médicos
4. Comercio ortopédico y podología
5. Exámenes visuales
6. Óptica
7. Bodega
8. SSHH
9. Bodega
10. Taller de reparación y mantenimiento
11. Colecturía del parqueadero
12. Peluquería
13. Administración
14. Recepción-Mensajería
15. Vestíbulo
16. Sala de espera
17. Salón de belleza
18. Maletero
19. Counter de ingreso
20. Oficina
21. Seguridad
22. Tienda de regalos
23. Inmobiliaria-Administración
24. Comercio de ropa deportiva
25. Comercio de ropa medica
26. Tienda Dermatológica
27. Mini market
28. Farmacia

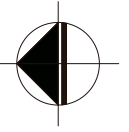


Planos tècnics

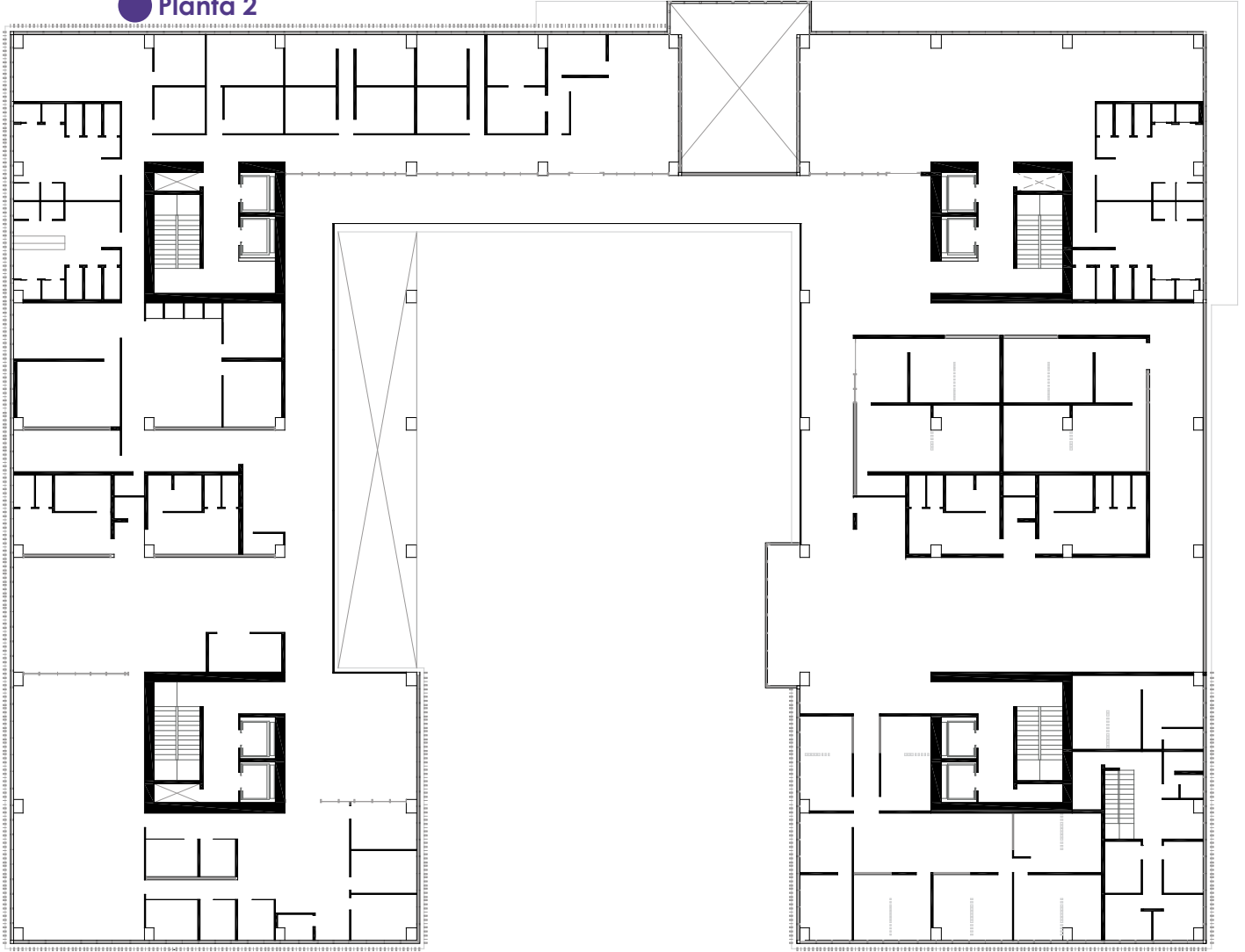
Planta 1

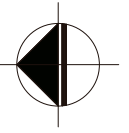


1. Taller
2. Aseguradora
3. Vestibulo
4. Coworking
5. Asesoramiento
6. Decoración hogar
7. Bodega
8. Caja
9. Inventario
10. SSHH
11. Bodega de servicios
12. Copiadora-Internet
13. Comercio
14. Bodega
15. Alacena
16. Lakers
17. Comida Italiana
18. Cocina
19. Sushi
20. Pizzería
21. Patio de Comidas
22. Comida rápida
23. Recolección
24. Información
25. Consulta General Estética
26. Recepción
27. Archivos
28. Laboratorio
29. Ecografía
30. Rayos X
31. Toma de muestras

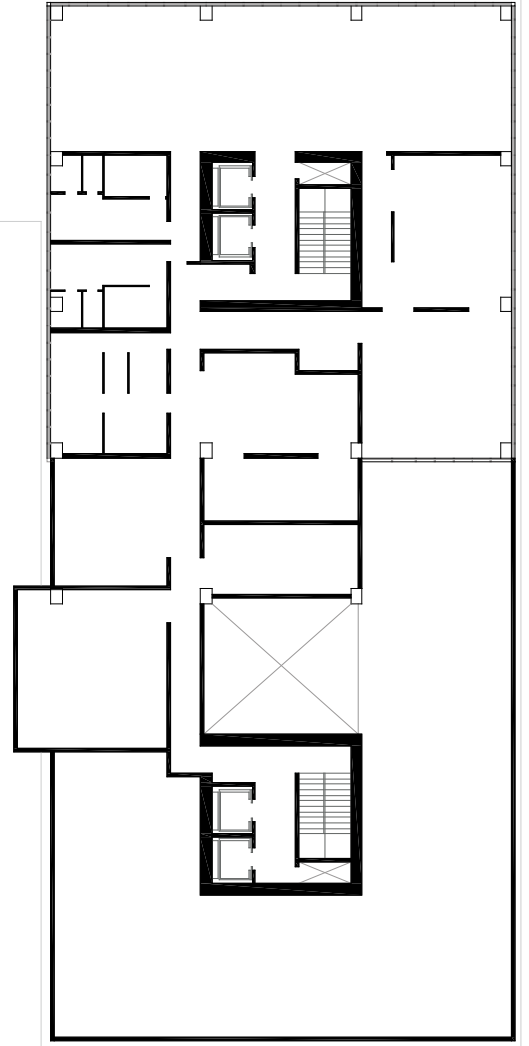
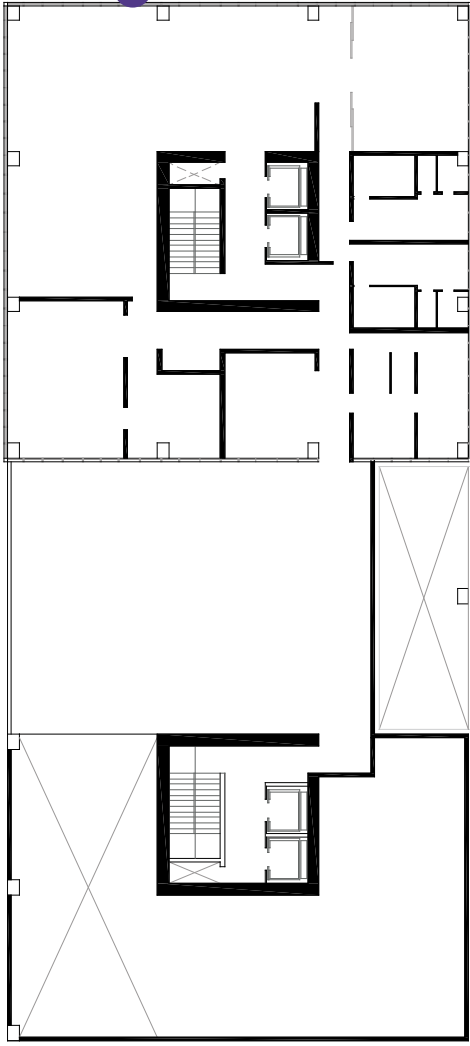


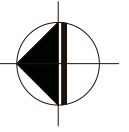
● Planos tècnics
● Planta 2



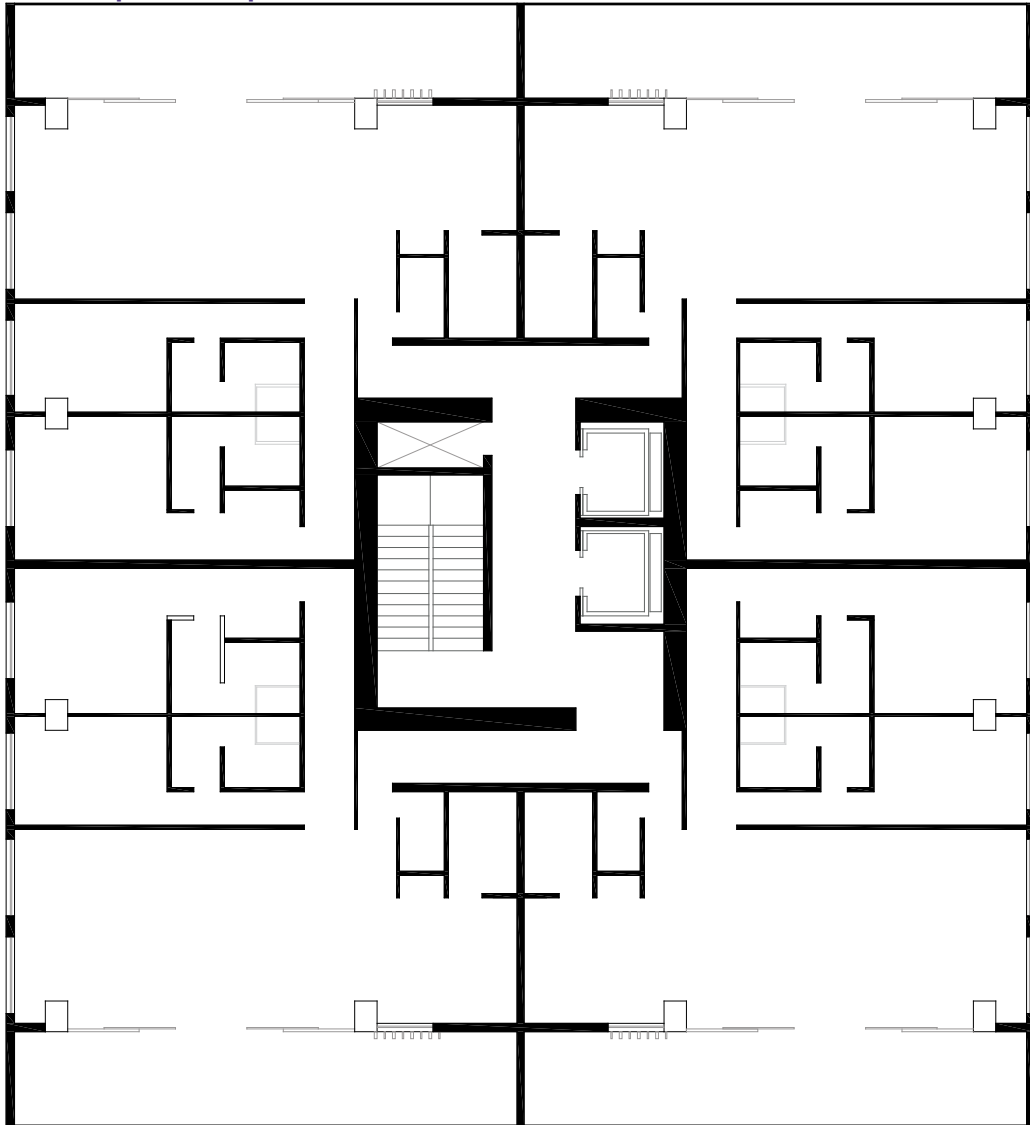


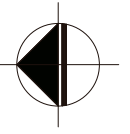
● Planos tècnics
● Planta 3



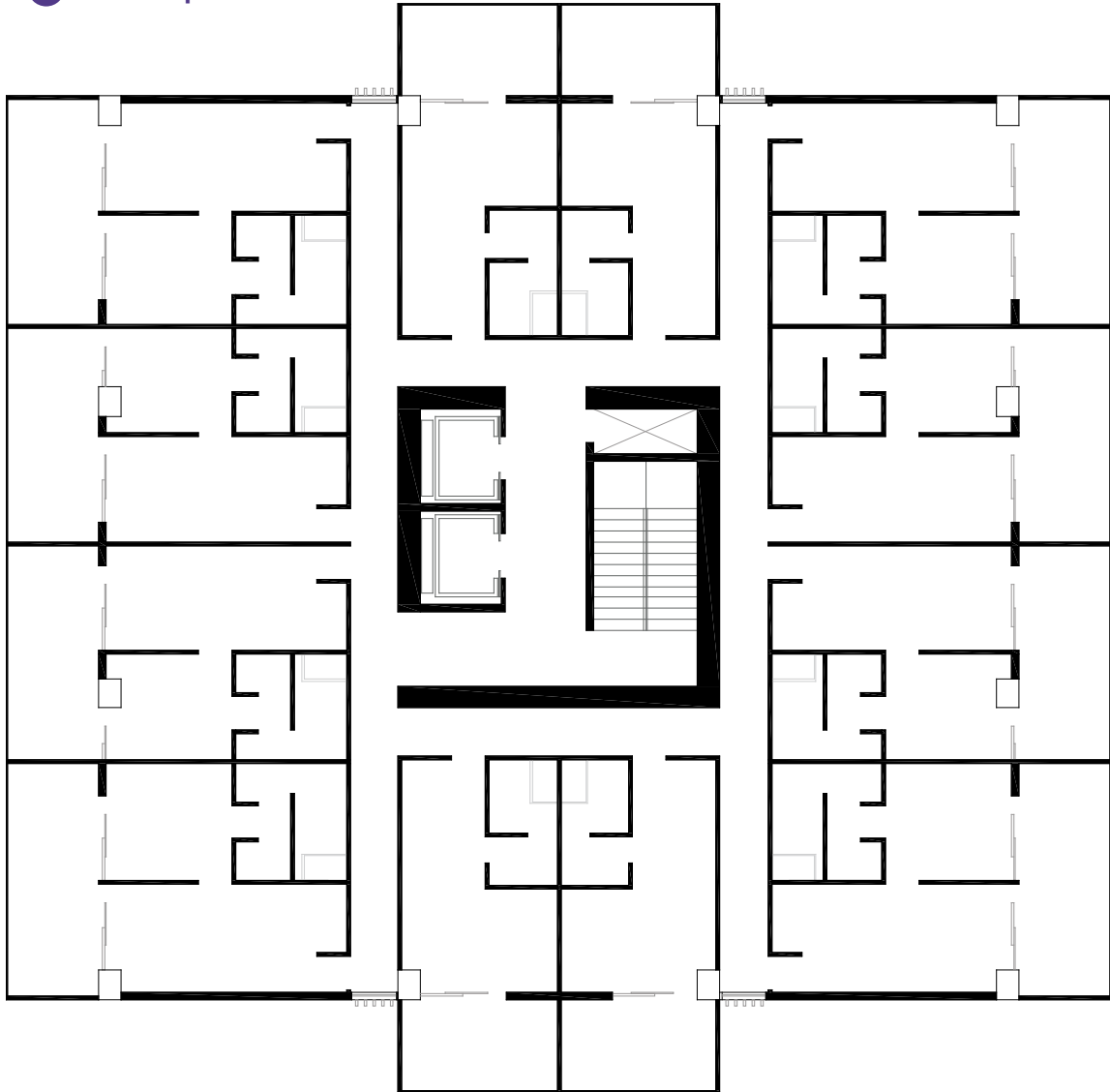


● Planos tècnics
● Planta Tipo de Departamentos

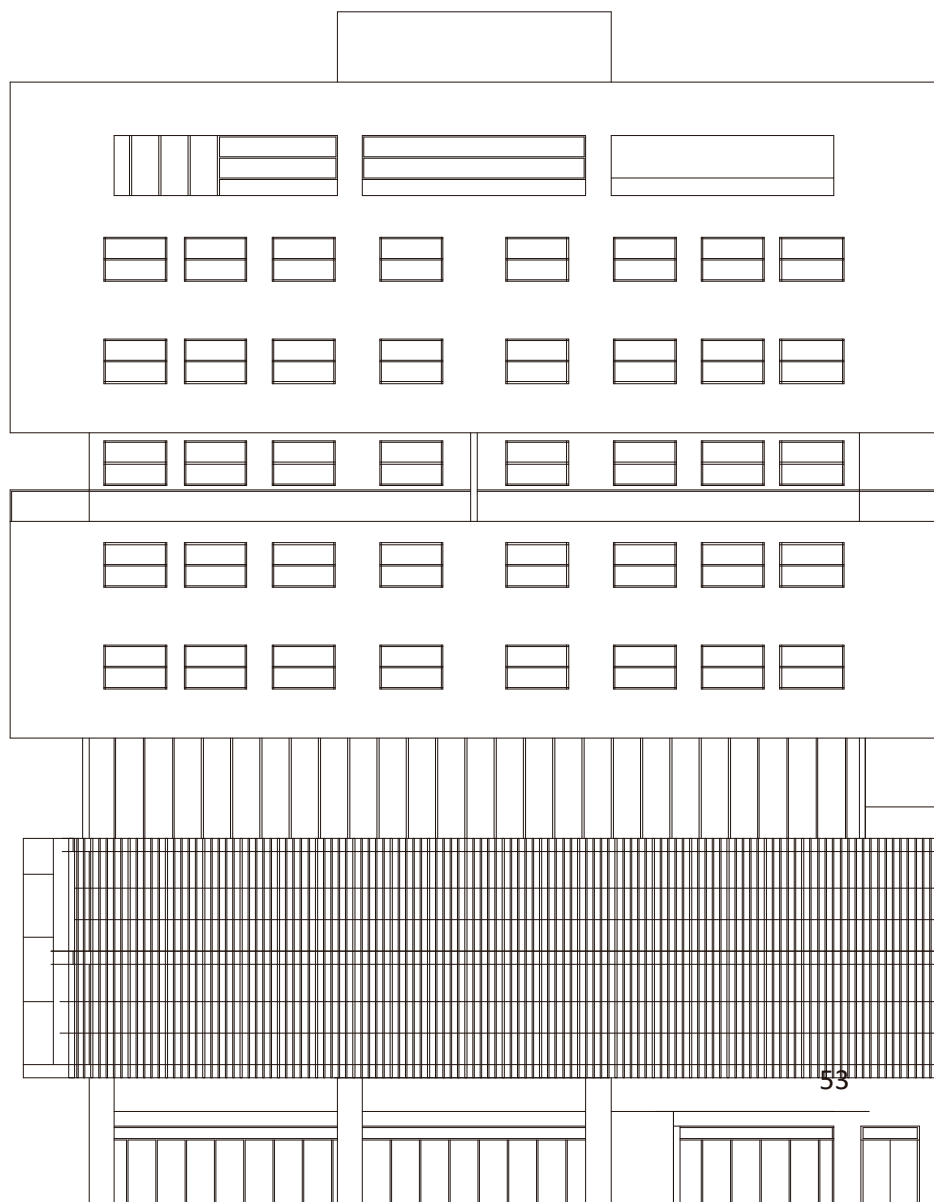


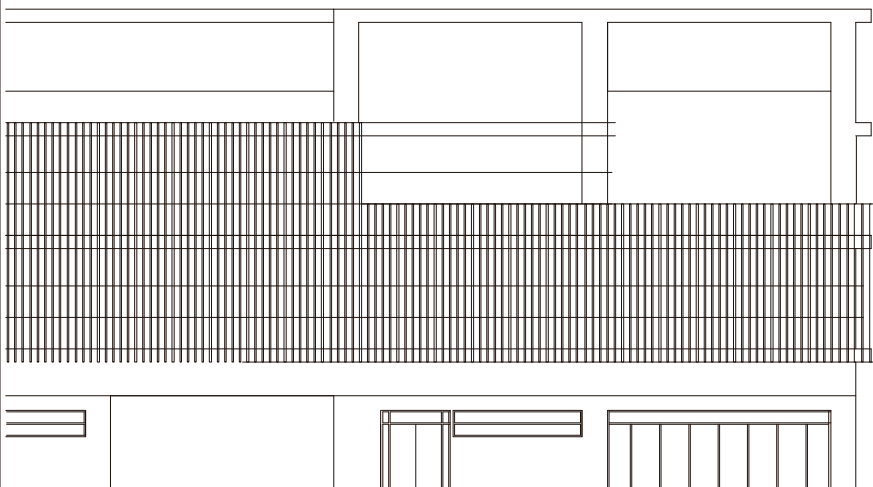


● Planos tècnics
● Planta Tipo de Hotel

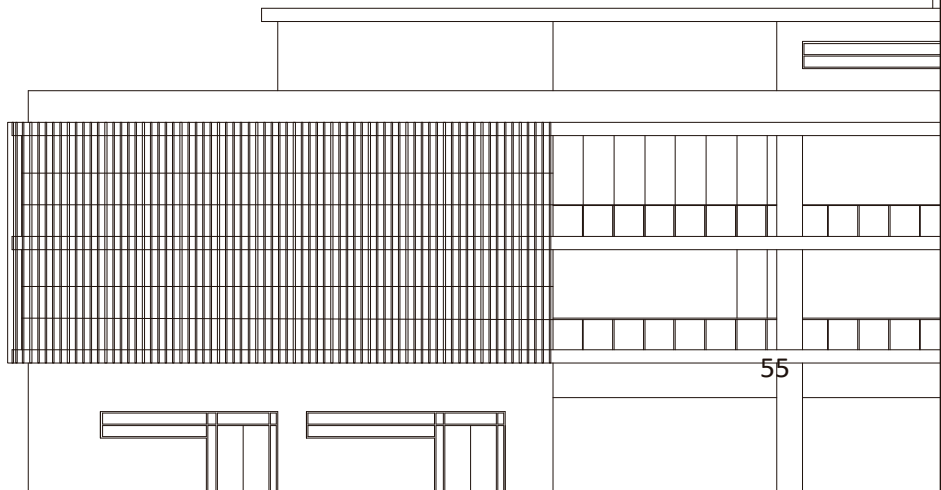


Planos tècnics
Fachada Este





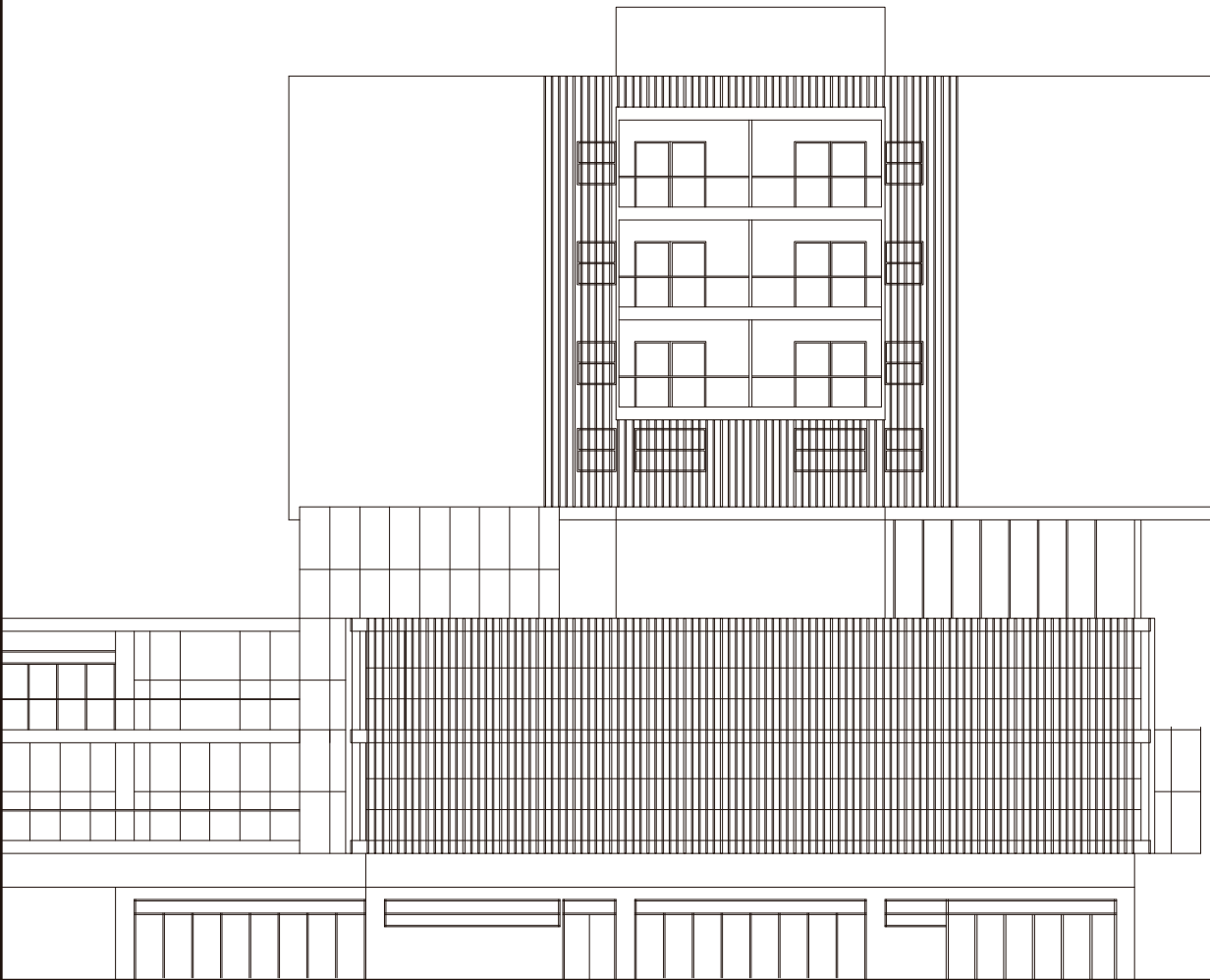
Planos tècnics
Fachada Oeste



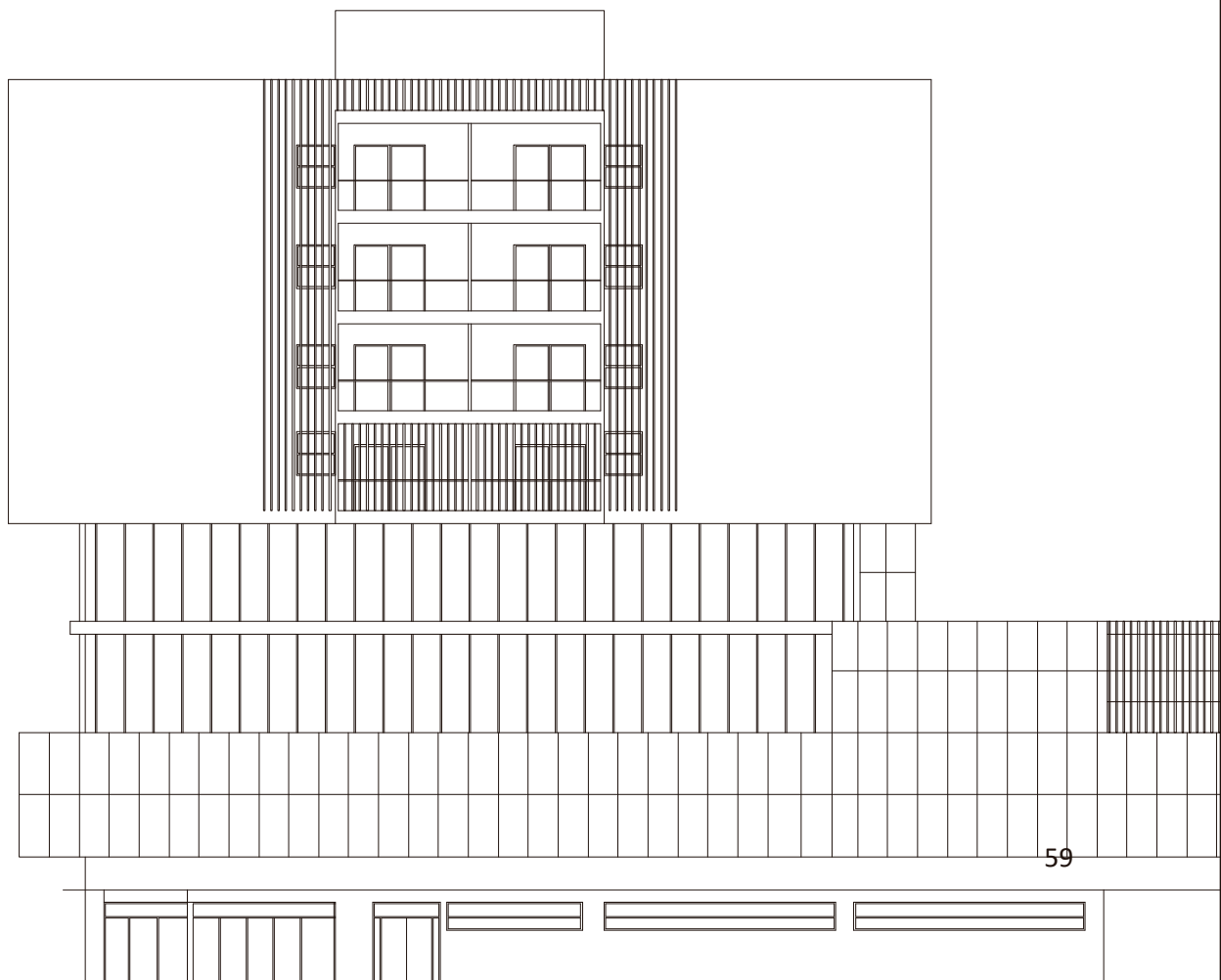


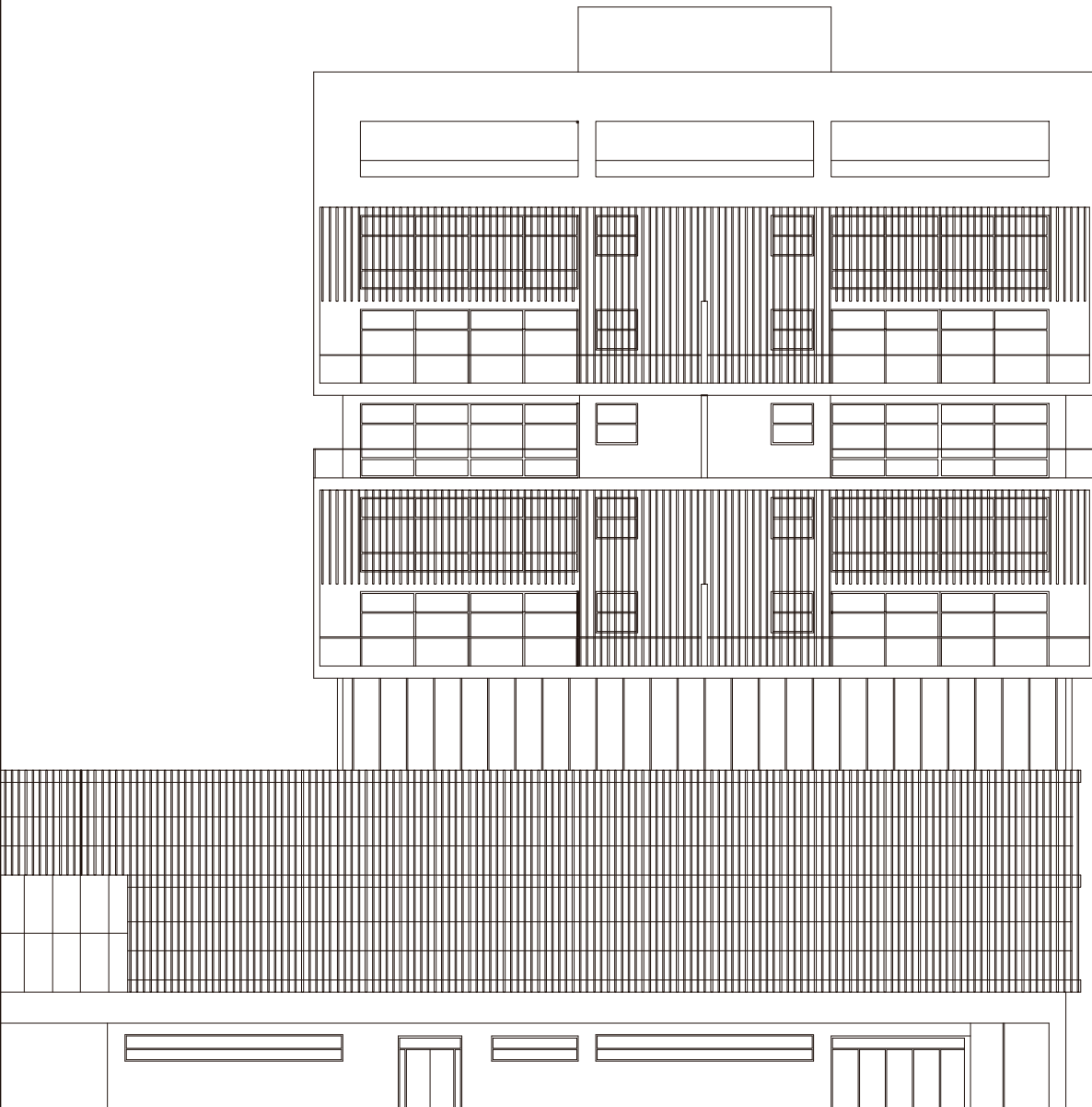
Planos tècnics
Fachada Norte



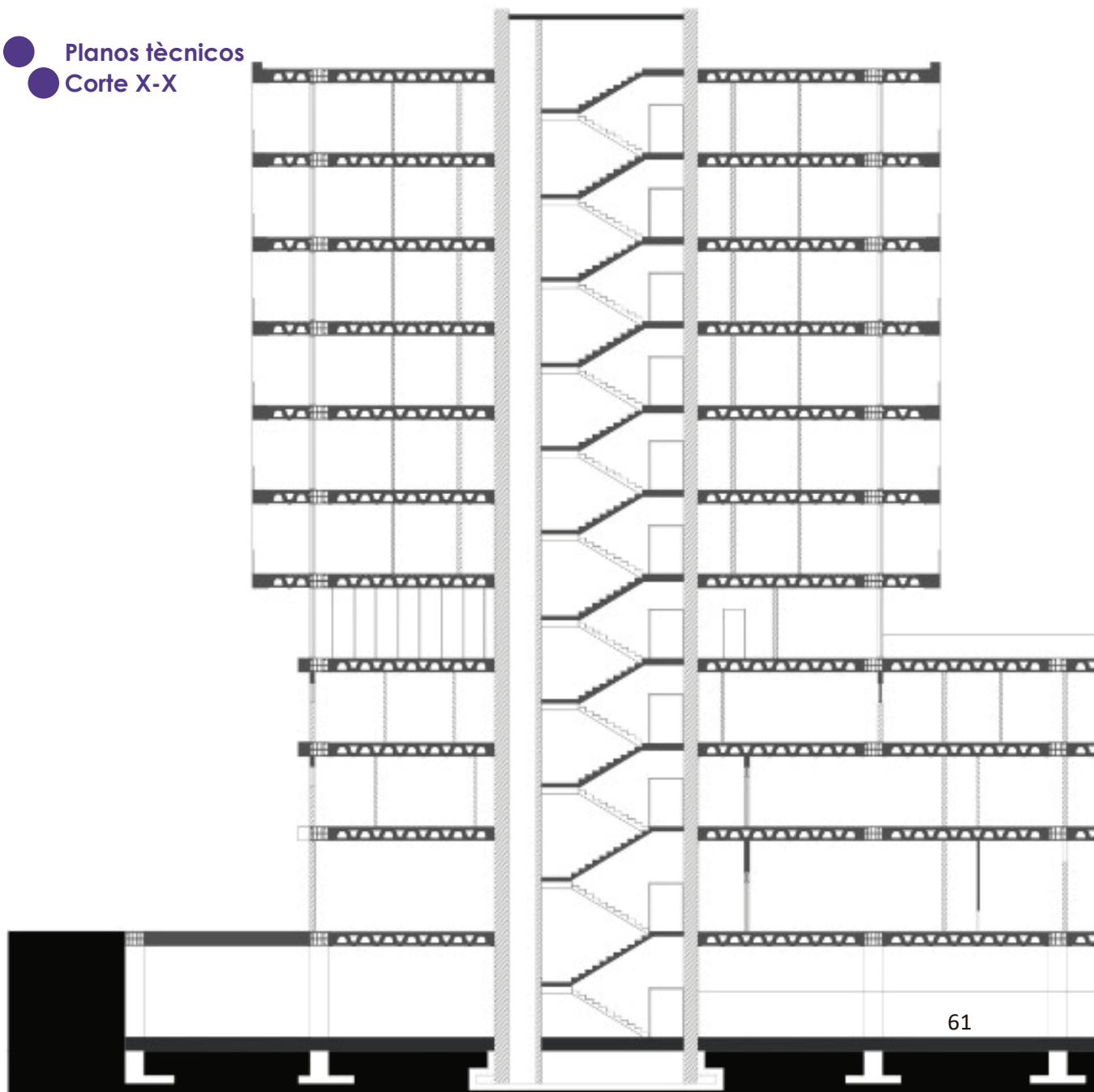


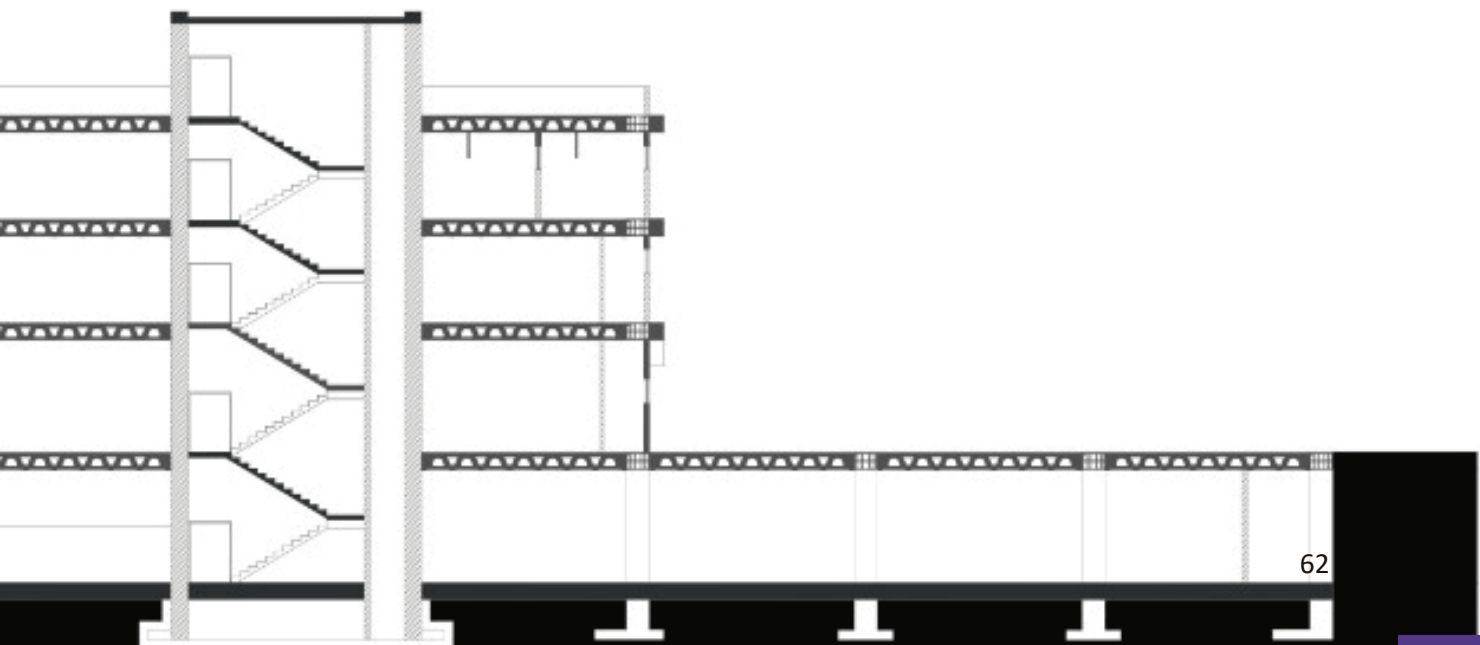
Planos tècnics
Fachada Sur



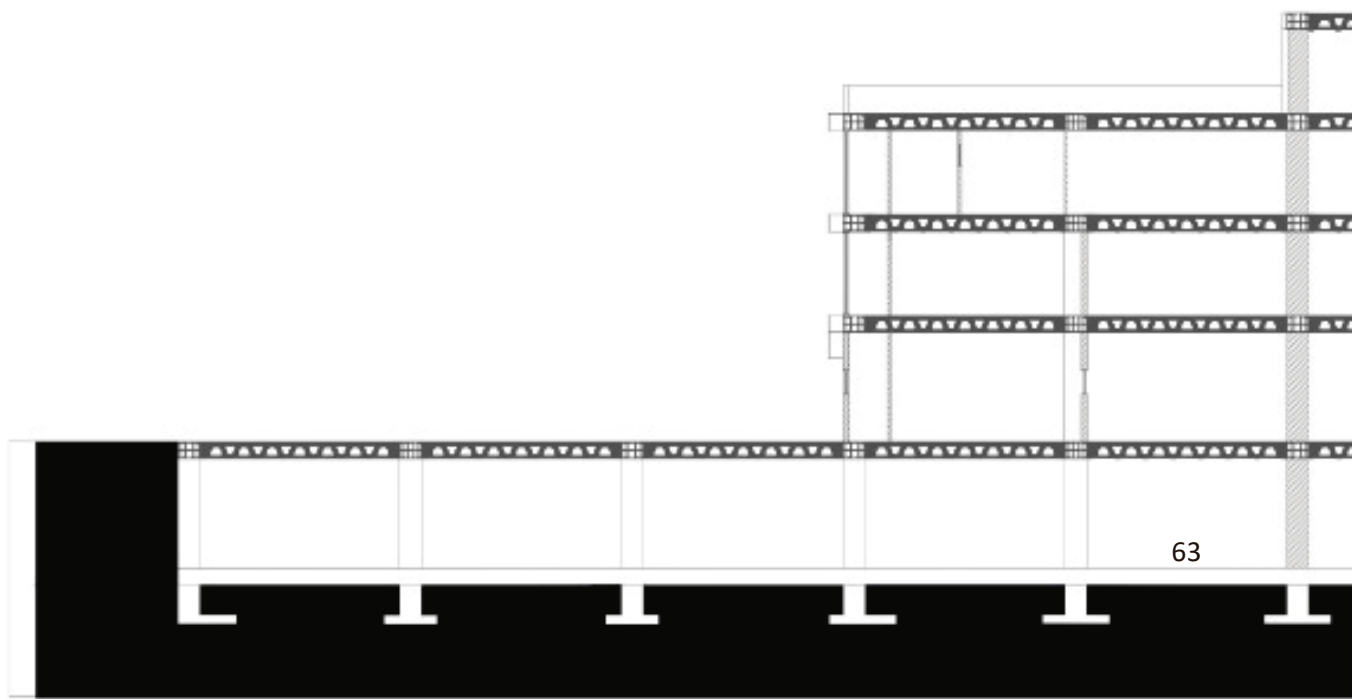


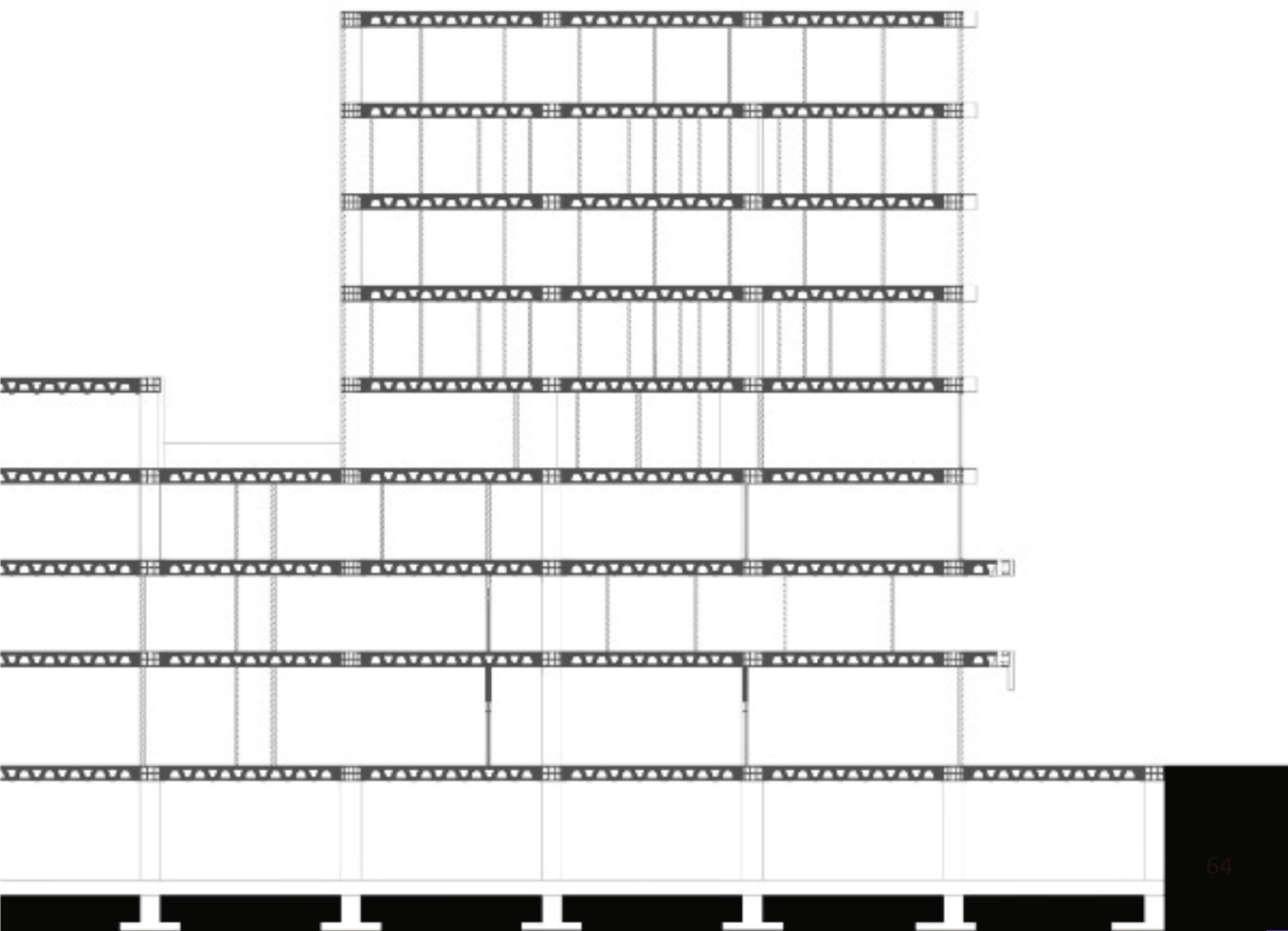
● Planos tècnics
● Corte X-X

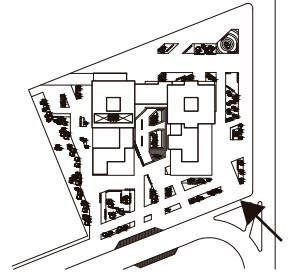


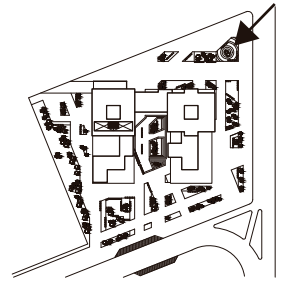


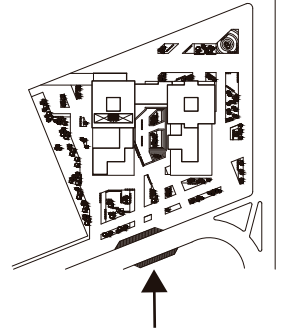
● Planos tècnics
● Corte Y-Y

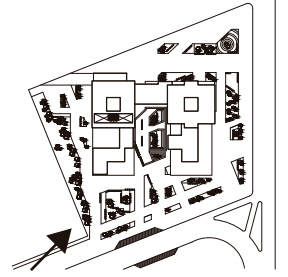


















Renders Interiores







Conclusiones y Recomendaciones

Al terminar con este trabajo de titulación es posible concluir con lo siguiente.

El área de implementación y los equipamientos de la zona, representa factores esenciales para la consolidación del proyecto a corto mediano y largo plazo.

Por otro lado, el promover el espacio público y comunitario ayuda al encuentro y convivencia de las personas que habitan en el sector en mejores relaciones sociales.

Además, se promueve un edificio de uso mixto que beneficia al sector y a la ciudad ya que las personas se movilizan menos lo que significa más tiempo en actividades definidas y eso se traduce en una mejora de su calidad de vida.

Y, por último, el ofrecer accesibilidad universal al edificio, promueve que no existan usuarios con limitaciones en sus usos y puedan realizar y acceder a todos los servicios y actividades.



Bibliografía

Bibliografía

Bartolomé, G. p. (5 de 2 de 2019). San Bartolomé Administración Recuperado el 1 de 4 de 2021, de <https://gpsanbartolome.gob.ec/azuay/historia/>

Burgos, G. P. (20 de 10 de 2018). eumed. Recuperado el 12 de 6 de 2021, de <https://www.eumed.net/rev/oel/2018/10/turismo-medico-odontologico.html>

Chaves, D. M. (2016). TURISMO MÉDICO: GENERALIDADES PARA SU COMPRENSIÓN INTEGRAL. Turismo y Sociedad 25.

Cilento, K. (25 de 06 de 2010). ArchDaily. Recuperado el 05 de 05 de 2021, de <https://www.archdaily.com/66199/horizontal-skyscraper-steven-holl>

Durán, G., Martí, M., & Mérida, J. (2016). Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito. in Iconos. Revista de Ciencias Sociales

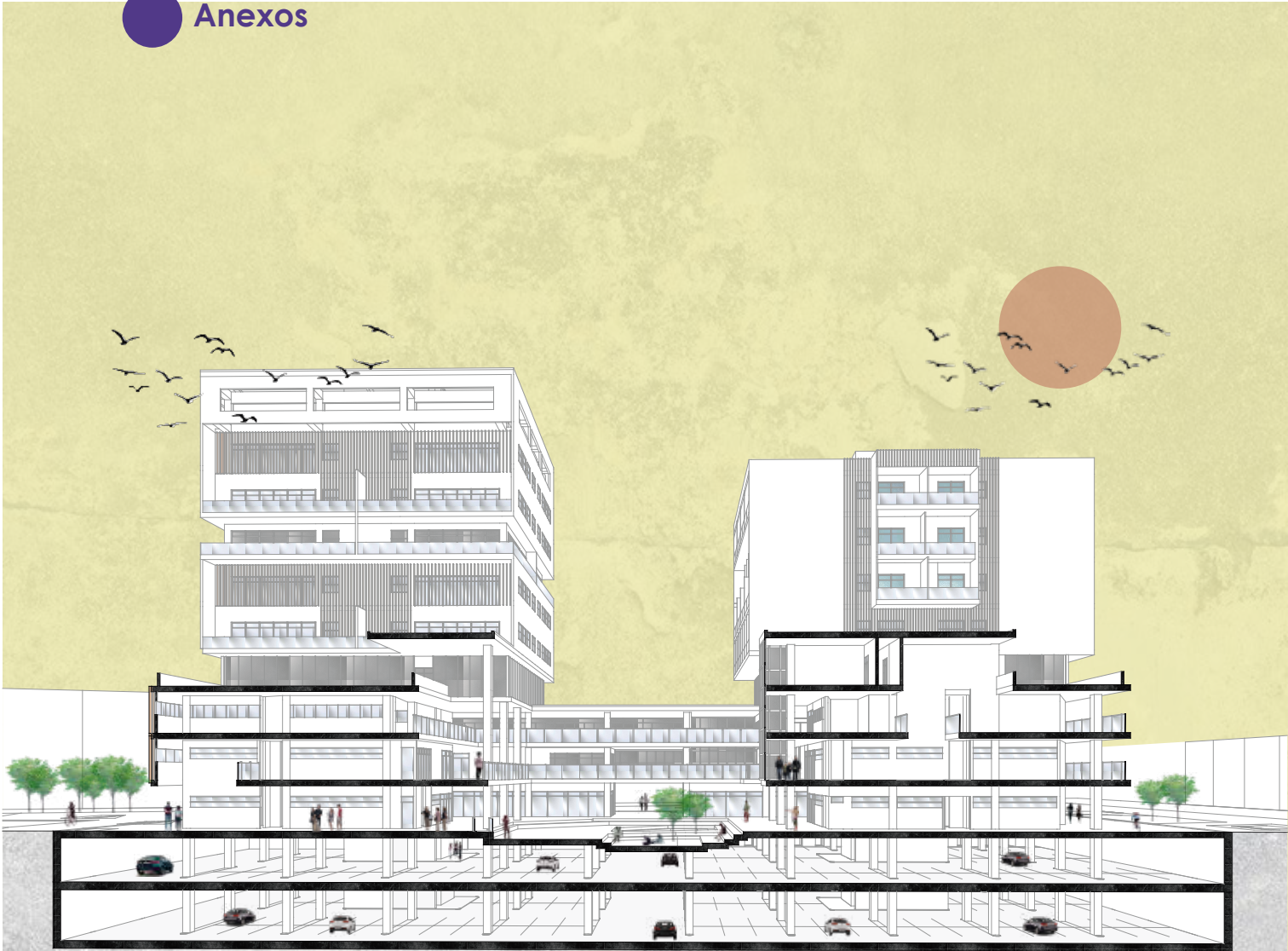
eVob. (11 de 08 de 2010). eVob. Recuperado el 17 de 05 de 2021, de <https://www.evolo.us/ecological-skyscraper-in-paris-with-green-terraces-in-each-floor/>

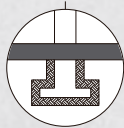
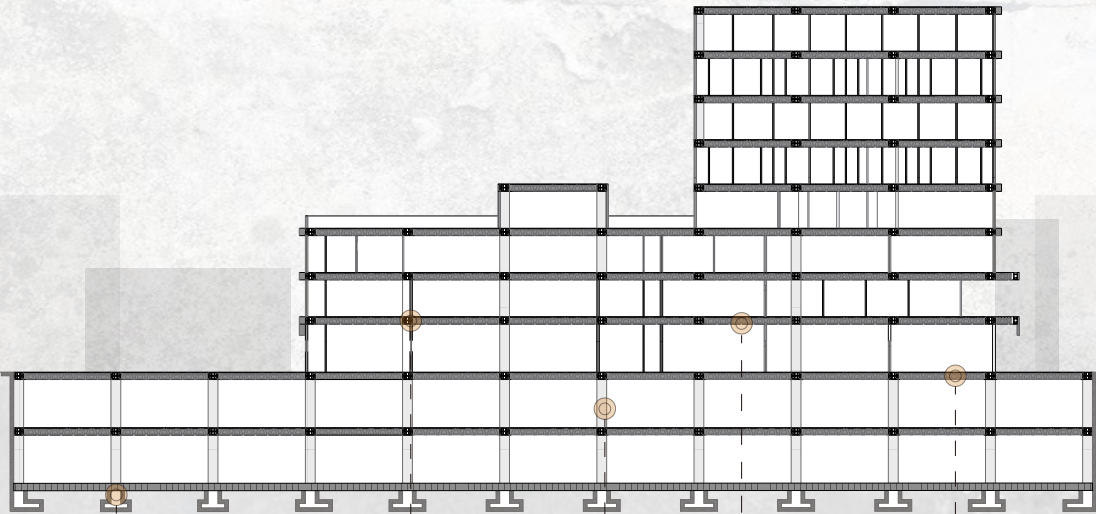
Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente. Buenos Aires: Infinito.

Graber, J. (17 de 08 de 2007). RA. Recuperado el 17 de 05 de 2021, de <https://rationalistarchitecture.tumblr.com/post/70413561614/claus-en-kaan-architecten-solid-18-ijburg/amp>

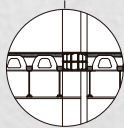
Heredia, V. (11 de 6 de 2018). El Hospital del IESS Quito Sur trabaja al 70% de su capacidad. EL COMERCIO, pág. 1.

- HUB, U. (20 de 06 de 2018). URBAN HUB. Recuperado el 30 de 05 de 2021, de <https://www.urban-hub.com/es/buildings/edificios-de-uso-mixto-urbes-sostenibles-y-diversificadas/>
- Madaleno, S. (15 de 06 de 2017). SM Bloggin. Recuperado el 25 de 05 de 2021, de <https://www.sordomadaleno.com/smblog/sabes-la-definicion-acertada-de-usos-mixtos-en-arquitectura.html>
- Mahendra, A., & Seto, K. C. (2019). Hacia una Ciudad Más Equitativa. World Resources Report 8.
- Maiztegui, B. (10 de 08 de 2020). Plataforma Arquitectura. Recuperado el 28 de 5 de 2021, de https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/945143/corredor-metropolitano-de-quito-un-plan-integral-y-sostenible-para-articular-la-ciudad?ad_medium=gallery
- Maps, G. (20 de 5 de 2021). Google Maps. Recuperado el 19 de 6 de 2021, de <https://www.google.com/maps/dir/centro+comercial+el+recreo/Hospital+del+IESS+Quito+Sur,+Moraspungo,+Quito+170111/@-0.2557559,-78.525462,17z/data=!4m13!4m12!1m5!1m1!1s0x91d59900d0cac909:0x77d42af37adda941!2m2!1d-78.5228883!2d-0.2523434!1m5!1m1!1s0x91d598fe>
- Pichincha, P. d. (29 de 08 de 2017). Prefectura de Pichincha Recuperado el 25 de 05 de 2021, de <https://www.pichincha.gob.ec/cantones/distrito-metropolitano-de-quito>
- Salanova, M. (15 de 8 de 2014). Repositori Universitat Jaume I. Recuperado el 2 de 6 de 2021, de <http://repositori.uji.es/xmlui/handle/10234/120543>
- wikiarquitectura. (10 de 10 de 2009). wikiarquitectura. Recuperado el 10 de 05 de 2021, de <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/linked-hybrid/>

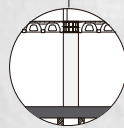




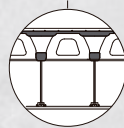
Plinto



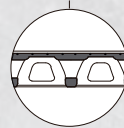
Viga



Columna



Cielo falso



Losa
Casetones
Holvedek

Corte Estructural X-X"

esc. 1:200

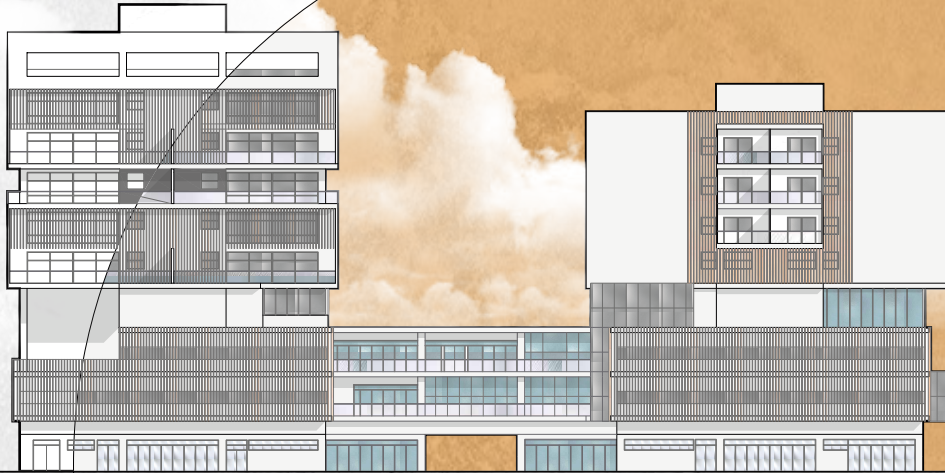




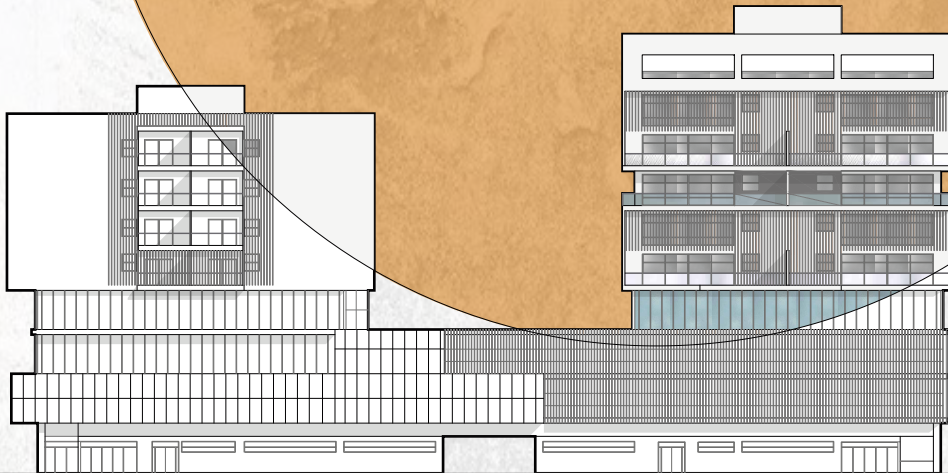
Corte Estructural X-X
esc 1:200



Anexos



esc Fachada Oeste 1:200

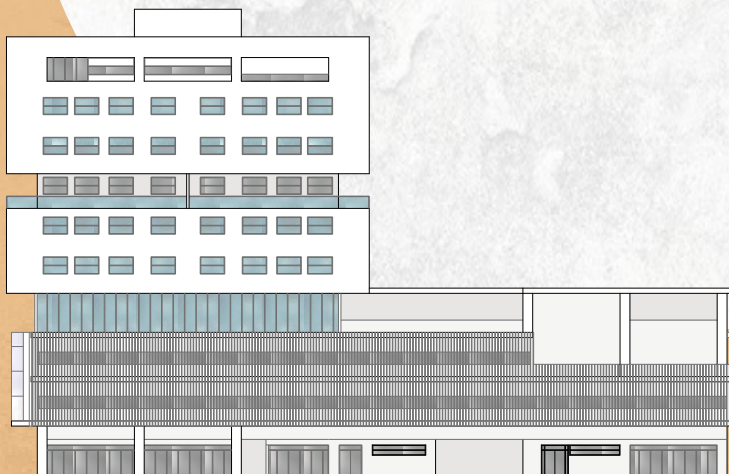


80

esc Fachada Este 1:200



Fachada Oeste
esc 1:200



Fachada Este
esc 1:200

