

Diseño arquitectónico de un complejo de vivienda colectiva en el sector de Rumipamba en Quito, 2023.

Erika Jasmín Bonilla Chávez



Bonilla, Ch. Erika, J. (2023).

Diseño arquitectónico de un complejo de vivienda colectiva en el sector de Rumipamba en Quito, 2023.

Universidad Tecnológica Indoamérica - Quito



**Universidad
Indoamérica**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**Diseño arquitectónico de un complejo de vivienda colectiva en
el sector de Rumipamba en Quito, 2023.**

Trabajo de investigación previo a la obtención del título de
Arquitecto

Autor(a)

Bonilla Chávez Erika Jasmín

Tutor(a)

Arq. Daniela Ortiz Guachamin, MSc.

**QUITO - ECUADOR
2023**

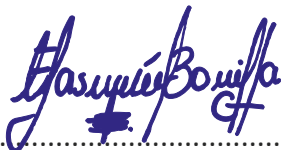
AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, BONILLA CHÁVEZ ERIKA JASMÍN, declaro ser autor del Trabajo de Titulación con el nombre “DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN COMPLEJO DE VIVIENDA COLECTIVA EN EL SECTOR DE RUMIPAMBA EN QUITO, 2023.”. como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorico al sistema de Biblioteca de la Universidad Tecnológica Indoamerica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a 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 deba firmar convenios especificos 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 2023, firmo conforme:



.....
BONILLA CHÁVEZ ERIKA JASMÍN

C.I. 1004442081

Dirección: El Condado

Correo: ebonilla4@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 del autor.

Quito, 09 de Agosto de 2023

BONILLA CHÁVEZ ERIKA JASMÍN
C.I. 1004442081

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular “DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN COMPLEJO DE VIVIENDA COLECTIVA EN EL SECTOR DE RUMIPAMBA EN QUITO, 2023” presentado por BONILLA CHÁVEZ ERIKA JASMÍN 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, 09 de Agosto de 2023



ARQ. MSc. DANIELA ORTIZ GUACHAMIN
C.I. 1718785676

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado sobre el Tema: DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN COMPLEJO DE VIVIENDA COLECTIVA EN EL SECTOR DE RUMIPAMBA EN QUITO, 2023, 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, 05 de Septiembre de 2023

ARQ. JUAN JOSÉ CASTRO RUIZ
TUTOR
C.I. 1719954354

ARQ. ESTEBAN CÁCERES
TUTOR
C.I. 0604254524

DEDICATORIA

Deseo dedicar el resultado de este trabajo y el esfuerzo invertido en esta gratificante carrera a todas las personas que formaron parte de este proceso y contribuyeron a la realización de mi proyecto final de diseño arquitectónico. Quiero expresar mi gratitud de manera especial a mis queridos padres, Enrique Bonilla y Rosa Chávez, quienes han sido mi pilar fundamental y mi apoyo incondicional. También quiero agradecer a mis hermanos, Priscila y Abraham, por siempre estar a mi lado.

Es importante destacar y dedicar un reconocimiento especial a mi esposo, Mesías Estrada, por su apoyo inquebrantable en cada momento sin titubear. Su constante aliento ha sido fundamental para alcanzar mis objetivos. Ciertamente, todas estas personas son mi fuente de inspiración y parte esencial de mi desarrollo personal y profesional.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, quiero expresar mi profundo agradecimiento a Dios por haberme dado fuerza y constancia, por acompañarme en los momentos más difíciles y por ayudarme a alcanzar todas mis metas.

También quiero extender mi gratitud a todas las personas que han sido parte de este camino, como amigos, familiares y conocidos, quienes han brindado su apoyo incondicional y han creído en mí.

Un agradecimiento especial va dirigido a mis maestros y tutores, quienes me han enseñado el valor del esfuerzo y la dedicación, y de quienes he adquirido todo mi conocimiento.

Asimismo, quiero reconocer a mis compañeros, con quienes he compartido momentos inolvidables. De manera especial, a Dayana, quien ha sido mi fiel compañera y confidente a lo largo de esta carrera.

No puedo dejar de mencionar a mi tutora, Daniela Ortiz, una destacada arquitecta con un vasto conocimiento, quien ha sido paciente y me ha guiado en este trabajo final de manera excepcional. Su apoyo ha sido invaluable en este proceso.

RESUMEN EJECUTIVO

El acto de vivir en comunidad, se adentra en la problemática que ha fracturado la vida en comunidad, convirtiendo a los habitantes de la ciudad de Quito en los protagonistas centrales de este proyecto de fin de carrera. Esta sociedad constituye el alma y la esencia de la Ciudad, y actúan como el motor propulsor de la funcionalidad y la convivencia en el barrio de Rumipamba.

Rumipamba, se destacaba por su sentido de comunidad, sin embargo, esta cohesión causó una transformación debido a un equipamiento que alteró la funcionalidad de la zona, convirtiéndola mayormente en un área comercial. Como resultado, el sector se ha visto invadido por actividades que generan una problemática preocupante para los ciudadanos: la inseguridad.

La metodología implementada se centra en un enfoque mixto, el mismo permite analizar los aspectos positivos del sector y así también las restricciones que son relevantes al momento de definir la propuesta arquitectónica y lograr una integración exitosa con el entorno y satisfacer las necesidades específicas de los usuarios. A través de esta necesidad surge la propuesta arquitectónica que consiste en un complejo de vivienda colectiva, donde el propósito fundamental es integrar a diversos usuarios, con una base que se forma en el concepto de Cohousing, una nueva forma de habitar que busca aprovechar los espacios y resurgir con una dinámica revitalizada de vida en común. Esta intervención se complementa con Departamentos, los mismos que enriquecen la coexistencia de los habitantes.

La integración con áreas verdes y comunales desempeña un papel fundamental y restablece la esencia perdida en los barrios, con el objetivo de reconectar con la dinámica primordial de vivir en sociedad y devolverle al barrio la esencia que ha sido desafiada por el paso del tiempo y las circunstancias adversas de un entorno urbano en constante evolución.

DESCRIPTORES: comunidad, vivienda, co-housing, inseguridad.

ABSTRACT

The act of living in a community delves into the problems that have fractured community life, turning the inhabitants of the city of Quito into the central protagonists of this final degree project. This society constitutes the soul and essence of the city, and acts as the driving force behind functionality and coexistence in the Rumipamba neighborhood.

Rumipamba, stood out for its sense of community, however, this cohesion caused a transformation due to equipment that altered the functionality of the area, turning it mostly into a commercial area. As a result, the sector has been invaded by activities that generate a worrying problem for citizens: insecurity.

The implemented methodology focuses on a mixed approach, it allows analyzing the positive aspects of the sector and thus also the restrictions that are relevant when defining the architectural proposal and achieving a successful integration with the environment and satisfying the specific needs of the users.

Through this need, the architectural proposal that consists of a collective housing complex arises, where the fundamental purpose is to integrate various users, with a base that is formed in the concept of Cohousing, a new way of living that seeks to take advantage of the spaces and re-emerge with a revitalized dynamic of life in common. This intervention is complemented by Departments, the same ones that enrich the coexistence of the inhabitants.

The integration with green and communal areas plays a fundamental role and restores the lost essence in the neighborhoods, with the aim of reconnecting with the primordial dynamics of living in society and returning to the neighborhood the essence that has been challenged by the passage of time and the adverse circumstances of an urban environment in constant evolution.

KEYWORDS: community, housing, co-housing, security.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. CAPÍTULO 1 • Conocimiento Previo

1. Introducción al problema de estudio	18
1.1. Planteamiento del problema.....	20
1.2. Objetivos	
- Objetivo general.....	23
- Objetivos específicos.....	23
1.3. Fundamentación teórica	
1.3.1. El desarrollo de la arquitectura habitacional como parte de la comunidad.....	24
1.3.2. La vivienda: Un entorno en constante progreso.....	26
1.3.3. Edificabilidad sin esencia ni normativa.....	28
1.3.4. Casa Compartida LT Josai.....	29
1.3.5. Edificio Emiliano Zapata.....	30
1.3.6. Vivienda multifamiliar Ventum.....	31
1.4. Matriz comparativa de Referentes.....	32

2. CAPÍTULO 2 • DIAGNÓSTICO

2.1. Fase de diagnóstico.....	36
2.2. Análisis de usuario.....	37
2.3 Análisis de sitio	
2.3.1. Emplazamiento.....	39
2.3.2. Hitos históricos.....	40
2.3.3. Topografía.....	41
2.3.4. Entorno inmediato.....	42

2.3.5. Flujo diario	43
2.3.6. Tipos de vías.....	44
2.3.7. Estudio etnográfico.....	45
2.3.8. Uso de suelo.....	46
2.3.9. Estudio fachadas / detalles.....	47
2.3.10. Áreas verdes	48
2.3.11. Análisis sensorial.....	50

3. CAPÍTULO 3 • METODOLOGÍA

3.1. Información general	53
3.2. Introducción a la metodología	
3.2.1. Diagnóstico.....	53
3.2.2. Concepto.....	54
3.2.3. Producto.....	54
3.4. Proceso metodológico.....	55

4. CAPÍTULO 4 • PROPUESTA

4.1. Partido arquitectónico.....	58
4.2. Memoria arquitectónica.....	59
4.3. Estrategias de diseño.....	61
4.4. Principios de diseño.....	63
4.5. Diagramas formales.....	64
4.6. Diagramas funcionales.....	66
4.7. Implantación arquitectónica.....	70
4.8. Plantas arquitectónicas.....	71
4.9. Fachadas arquitectónicas.....	77

4.10. Planos de subsuelo.....	75
4.11. Cortes arquitectónicos.....	79
4.12. Detalles constructivos.....	81
4.13. Planos de cimentación.....	82
4.14. Instalaciones eléctricas.....	84
4.15. Instalaciones hidráulicas.....	85
4.16. Visualizaciones.....	86
4.17. Conclusiones.....	100
4.18. Recomendaciones.....	101
4.19. Referencias bibliográficas.....	102

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla No. 1 Matriz de comparación de referentes	32
Tabla No. 2 Línea de investigación	53
Tabla No. 3 Proceso metodológico	55

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Fig.1: Calles de Quito, problemas sociales.....	20
Fig.2: Problemas sociales, La Plaza Foch.....	20
Fig.3: En Quito la demanda de inmuebles aumentó.....	21
Fig.4: Las ventas en Quito se han afectado por la delincuencia.....	21
Fig.5: Vivir en los barrios más caros (lujo vs inseguridad).....	22
Fig. 6: Vivir en comunidad.....	24
Fig. 7: Vivir en comunidad promueven espacios compartidos.....	25
Fig. 8: Barrios culturales de Quito.....	25
Fig. 9: Centro histórico de Quito.....	26
Fig. 10: Quito en altura.....	27

Fig. 11: Proyecto casa para todos.....	27
Fig. 12: Evolución de las viviendas en Quito y Guayaquil.....	28
Fig. 13: Espacio público amenazado por la inseguridad y el comercio.....	28
Fig. 14: Casa compartida.....	29
Fig. 15: Casa compartida integración de espacios.....	29
Fig. 16: Relación áreas verdes y usuarios.....	29
Fig. 17: Edificio Emiliano Zapata.....	30
Fig. 18: Relación área verde.....	30
Fig. 19: Patios internos.....	30
Fig. 20: Vivienda Multifamiliar Ventum.....	31
Fig. 21: Usuario y exterior.....	31
Fig. 22: Puente interno que permite conexión.....	31
Fig. 23: Parque Arqueológico Rumipamba.....	36
Fig. 24: Parque Arqueológico Rumipamba.....	36
Fig. 25: Av. Atahualpa.....	37
Fig. 26: Densidad poblacional de Rumipamba.....	37
Fig. 27: Rango etario de Rumipamba.....	38
Fig. 28: Localización del predio.....	39
Fig. 29: Hitos históricos.....	40
Fig. 30: Topografía del sector.....	41
Fig. 31: Entorno inmediato.....	42
Fig. 32: Entorno inmediato.....	42
Fig. 33: Flujo diurno.....	43
Fig. 34: Rango de tráfico en el sector de Rumipamba.....	43
Fig. 35: Vías predominantes del sitio.....	44
Fig. 36: Av. 10 de Agosto.....	44
Fig. 37: Población y actividades.....	45
Fig. 38: Rango etareo.....	45
Fig. 39: Tipo de usuarios.....	45
Fig. 40: Uso de suelo.....	46
Fig. 41: Construcción aterrizada.....	46

Fig. 42: Construcción aislada.....	46
Fig. 43: Fachada Av. 10 de Agosto.....	47
Fig. 44: Mobiliario del sector.....	47
Fig. 45: Perímetro de Rumipamba.....	48
Fig. 46: Áreas verdes del sitio.....	48
Fig. 47: Diagrama de viento.....	49
Fig. 48: Diagrama de viento (noche).....	49
Fig. 49: Contaminación olfativa.....	49
Fig. 50: Contaminación auditiva.....	49
Fig. 51: Asoleamiento.....	50
Fig. 52: Texturas y colores.....	50
Fig. 53: Partido arquitectónico.....	58
Fig. 54: Diagrama de comunidad.....	59
Fig. 57: Diagramas funcionales.....	59
Fig. 58: Diagramas funcionales residencial.....	60
Fig. 59: Diagramas funcionales comunal.....	66
Fig. 60: Diagramas funcionales comunal.....	67
Fig. 61: Implantación general.....	68
Fig. 62: Planta baja.....	69
Fig. 63: Segunda planta.....	70
Fig. 64: Tercera planta.....	71
Fig. 65: Cuarta planta.....	72
Fig. 66: Subsuelo 1.....	73
Fig. 67: Subsuelo 2.....	74
Fig. 68: Fachada este y oeste.....	75
Fig. 69: Fachada sur y norte.....	76
Fig. 70: Visualización interna.....	77
Fig. 71: Visualización interna.....	78
Fig. 72: Implantación.....	86
Fig. 73: Implantación.....	87
Fig. 74: Implantación.....	88

Fig. 75: Áreas comunales.....	89
Fig. 76: Exterior.....	90
Fig. 77: Áreas comunales.....	91
Fig. 78: Exterior.....	92
Fig. 79: Exterior.....	93
Fig. 80: Áreas comunales.....	94
Fig. 81: Áreas comunales.....	99

CAPÍTULO 1

Conocimiento previo

Introducción

En el contexto de una ciudad creciente, es indispensable indagar sobre algunas soluciones que ayuden y fomenten la convivencia de los barrios de Quito, en especial, se plantea una necesidad de aproximarse especialmente al sector de Rumipamba, que es un barrio bien servido, en cuanto a, equipamientos de administración, educativos, recreativos, de salud y religiosos, sin embargo, hoy en día se enfrenta a un problema de desintegración comunitaria, lo que conlleva, principalmente a un aumento del comercio formal e informal, y por ende, son el resultado de varios aspectos negativos que decaen al barrio relacionado en la esencia residencial, además el aumento del tráfico vehicular, la contaminación y para concluir se convierte en un lugar inseguro y carente de la esencia residencial, no obstante, estas son las consecuencias del establecimiento de un equipamiento con alto impacto.

Rumipamba es caracterizado por contar con un patrimonio arqueológico, que conlleva a conocer más de la ciudad, en especial, como se desarrollaba en el uso de los materiales y la funcionalidad en la antigüedad. Por otro lado, esto influye significativamente para la estructura social y urbana, se convierte en un ente turístico, que es visitado por varios ciudadanos de diferentes provincias, sin embargo, cabe resaltar que al ser una zona altamente administrativa está siempre invadida por usuarios no propios de la zona, donde su principal motivo de llegada es por el aspecto laboral, lo que de cierta manera impulsa en la oferta y demanda de edificaciones de vivienda, sin embargo, Rumipamba y varios sectores como Iñaquito, son considerados con un alto valor de suelo, por lo

que en la mayoría de casos, es el resultado de una ciudad poco planificada y con equipamientos sin consideración alguna de las necesidades de un usuario y sus actividades en el entorno.

¿Cómo se puede recuperar la convivencia comunitaria en el sector de Rumipamba? ¿Cómo diseñar un complejo de vivienda colectiva que promueva la interacción entre los habitantes y fomente una apropiación del espacio? ¿Cuáles son los aspectos clave que deben considerarse para crear un ambiente propicio para la vida en comunidad? Estos son los principales cuestionamientos, que dan pie al diseño de este proyecto, y es así como prevalece el “reparar” de cierta manera Rumipamba, a través de un objetivo primordial que es rescatar la identidad comunitaria, por lo tanto, se establecen áreas comunales, espacios privados y externos que cuenten con actividades que fomenten la convivencia desde el interior hacia el exterior, a través de zonas de comercio y de estancia, que sirva como punto de referencia y de encuentro.

La propuesta de diseño arquitectónico tiene como objetivo general desarrollar un complejo de vivienda colectiva que fomente las relaciones comunitarias y permita una apropiación del sector de Rumipamba. Para lograrlo, se plantean objetivos específicos como proporcionar un programa arquitectónico que impulse la convivencia comunitaria, generar un proyecto arquitectónico con adaptabilidad a nuevos usos en casos de emergencia y aportar con espacios abiertos que expandan las comodidades del usuario sin necesidad de trasladarse. Para

fundamentar este estudio, se realiza una revisión teórica sobre el desarrollo de la arquitectura habitacional como parte de la comunidad, destacando la importancia de crear espacios que fomenten la participación comunitaria y la sostenibilidad. También se analiza la vivienda como un entorno en constante progreso, que se adapta a las necesidades cambiantes de las familias y la sociedad, promoviendo la diversidad en las formas de vivir y habitar.

Además, se aborda el problema de la edificabilidad sin esencia ni normativa, donde los aspectos económicos y comerciales han primado sobre las necesidades de convivencia y apropiación del espacio. En este contexto, se presentan ejemplos de proyectos arquitectónicos innovadores que destacan por su enfoque en la convivencia comunitaria y la adaptabilidad a diferentes estilos de vida. El desarrollo de la investigación se divide en tres etapas: conocimiento previo, diagnóstico y propuesta. La fase de conocimiento previo permite contextualizar el problema y establecer los objetivos de la investigación. En la etapa de diagnóstico, se realiza un análisis detallado del entorno, los usuarios y las necesidades del sector de Rumipamba. Finalmente, en la fase de propuesta, se desarrolla el diseño arquitectónico del complejo de vivienda colectiva, teniendo en cuenta los lineamientos obtenidos en las etapas anteriores.

La importancia de este proyecto radica en su potencial para transformar el sector de Rumipamba en un espacio con movimiento de comunidad y una esencia barrial que resalte sus tradiciones y costumbres. A través de una solución arquitectónica y un enfoque sustentable, se busca crear nuevas formas arquitectónicas que promuevan la convivencia y la calidad de vida de sus habitantes.

En conclusión, este estudio sobre el diseño arquitectónico de un complejo de vivienda colectiva en el sector de

Rumipamba en Quito aborda una problemática real y relevante en la actualidad. La propuesta busca revitalizar el barrio y promover la convivencia comunitaria a través de un diseño arquitectónico que responda a las necesidades de los usuarios y del entorno. La importancia de este proyecto radica en su potencial para crear un espacio de encuentro y convivencia, donde los habitantes encuentren un sentido de pertenencia y disfruten de una mejor calidad de vida en su vida diaria. Así, se espera que esta tesis contribuya al desarrollo de soluciones arquitectónicas que fomenten una convivencia más armoniosa en los entornos urbanos.

1.1 Planteamiento del problema

La convivencia comunitaria se disipa por anticipar los factores económicos y sociales que brinda una institución de grande incidencia que suscita un ambiente de desintegración del barrio.

Rumipamba es un barrio, que en tiempos anteriores era considerado con un fragmento donde prevalecía la avenencia entre vecinos, es decir, un término consolidado en sí como una comunidad, sin embargo, debido a diferentes factores esto se ha transformado a medida que creó un alto impacto en sí a su funcionalidad y su entorno, esto se despliega principalmente a través de un equipamiento que ha adicionado formidablemente en la comercialización local, sea este formal o informal, inclusive asciende a otros factores que afectan de forma negativa, como el tráfico vehicular, el aumento de la población impropia y en sí la inseguridad, que como consecuencia varios residentes decidieron mudarse (El Comercio, 2016).



Fig. 1: Calles de Quito, problemas sociales
Fuente: El Universo, 2021

Desde la perspectiva social, el barrio representa el sentido del ser humano en sí, enfocado en las actitudes que a la vez se abordan varios desafíos, entre estos se mencionan los políticos, culturales y de territorio, influyen de manera directa en el desarrollo de cada individuo. Es sustancial destacar, que la raíz de una correcta funcionalidad reside en específico en la arquitectura y el urbanismo de los espacios públicos donde se deduce en una atiborrada conciliación que se asimila en el desenvolvimiento como usuarios propios de una ciudad o un barrio (Carlos González Ortiz et al., 2018).



Fig. 2: Problemas sociales, La Plaza Foch
Fuente: El Universo, 2021

Es evidente entonces este desemboque del equipamiento que inquieta la articulación del contorno, trasgrede de modo general en cuantiosas ciudades, el ensamblarse a una condición de vida vigente, de indiscutible forma involucra nuevas relaciones, nuevos lazos y así mismo se trastorna este talento del entorno familiar, es así que

hace figura al barrio y descompone su esencia, es significativo matizar y resumir en un citado a estas nuevas ciudades planificadas, a estos pensamientos que se ajusten al funcionamiento teniendo presente las necesidades de cada individuo (Holdsworth, 2009).

Con referencia a las viviendas, sean estas unifamiliares o colectivas tienen un mismo sentido de apropiación y el hecho de que representan una unidad familiar formada, es decir, un hogar, de manera interna cumplen con la funcionalidad, si bien es cierto, la vivienda va más allá de los límites, de tal modo, que se abarca el exterior, las actividades que relacionan a los residentes de una misma zona, sin embargo, donde se ha visto este quiebre con mayor frecuencia es en Latinoamérica, donde las inmobiliarias o constructoras hacen caso omiso al establecer al individuo, la edificación y el espacio público como un solo organismo, trasciende a una falta de apropiación del sitio y se trasfigura a disposición hasta desaparecer (Soza S, 1996).



Fig. 3: En Quito la demanda de inmuebles aumentó
Fuente: PPElverdadero, 2022

Quito es una ciudad atiborrada por habitantes que buscan solventar su situación económica. Cabe prevalecer que cerca del 54% de la población Quiteña corresponde

a originarios de otras provincias principalmente de Imbabura y Carchi. Por lo tanto, la labor de mayor frecuencia es el comercio, concluyente en avenidas principales, lugares turísticos o de mucha afluencia de sujetos, la envoltura negativa se relaciona con el uso de suelo del fragemento en el que se sitúan, es decir, sin un previo estudio del comercio y sin tratar de solventar una necesidad del usuario convierte a la ciudad en especial al sector de Rumipamba en zonas de paso y más no de estancia (De Estadística y Censos, 2016).

El principal problema de todos estos acontecimientos es que los habitantes protestan, principalmente por la inseguridad del sector especialmente en este contexto se reanuda una difícil convivencia entre la calidad y cantidad del comercio informal, los residentes del sector seleccionan descartar este barrio como una zona de convivencia conducido por esta pérdida de la particularidad residencial, estos acontecimientos conllevan a consecuencia de que los espacios públicos sean desahuciados (La Hora, 2018).



Fig. 4: Las ventas en Quito se han afectado por la delincuencia
Fuente: La Hora, 2023

En último lugar, para desenredar este escenario de desidia del barrio Rumipamba, y en especial, la condición comunitaria con la que antes se residía, se forja un equipamiento arquitectónico que favorece al sector con un mecanismo con sentido de habitabilidad, es decir convierte al sector en un espacio con dinamismo, un atributo conformado para ostentar tradiciones y costumbres.

la inseguridad que determina la ampliación y el alcance de Rumipamba.



Fig. 5: Vivir en los barrios más caros (lujo vs inseguridad)
Fuente: Expreso, 2021

Consiguientemente, la aspiración es una búsqueda de convertirse en un eje principal de modo de vivir a través de diferentes programas arquitectónicos, misceláneos con una realidad urbana concurrente en varios sectores, sin embargo, se requiere influir una experiencia comunitaria, a través de una solvencia arquitectónica, que busca crear nuevas formas y funciones relacionadas con el barrio, idealizando una eficacia sustentable que mitigue la contaminación sensorial de una zona con un alto flujo vehicular de tipo privado y público, en consecuencia, es indefectible desenvolverse frente a estos componentes climáticos, y también los constituyentes sociales como



1.2 Objetivos

Objetivo general

- Diseñar una vivienda colectiva que fomente las relaciones comunitarias y permita una apropiación del sector de Rumipamba.

Objetivos específicos:

- Proporcionar un programa arquitectónico con adaptabilidad que impulse la convivencia comunitaria en el sector.
- Definir la promoción idónea aprovechando la edificabilidad máxima establecida en el sector de Rumipamba.
- Concebir y materializar espacios innovadores que adquieran una integración armónica y enriquecedora de diversos tipos de usuarios.
- Desarrollar un proyecto precursor que trascienda las convenciones habituales de diseño y promueva la interacción, la diversidad y el bienestar dentro del entorno construido.

1.3 Fundamentación Teórica

1.3.1. El desarrollo de la arquitectura habitacional como parte de la comunidad

La comunidad y la privacidad se han transfigurado en una dicotomía que a la vez estos están entrelazados con una relación significativa en la sociedad, sin embargo, la privacidad se establece dentro de una trama que otorga un enfoque hacia la comunidad, es decir, un enfoque extensivo y también como mutante para la sociedad.

Por otro lado, los espacios internos de las edificaciones promueven esta recepción y esta augura de actividades que predominan y se entrelazan a la vez con el espacio público. No obstante, la dinámica de la arquitectura influye no solo en la concepción sino en esta expresión de influir en la interacción social como parte desde la perspectiva de individuo y edificación (Raposo, 1998).

Asimismo, (Flores, 2019) alude que la esencia de compartir recursos, actividades y responsabilidades va más allá de la arquitectura, es también una creación de lazos sociales entre los residentes de una misma obra o de un mismo barrio, esto a la vez fomenta una construcción de una identidad propia, que a la vez se ve reflejada en una edificación ya sean éstas de diseño multifamiliar o simplemente una vivienda unifamiliar, es decir, se fomenta directamente desde un entorno de la construcción hacia un entorno social pero resaltando también esta esencia imperdible de la edificación para que esta hable por sí misma.



Fig. 6: Vivir en comunidad
Fuente: Archdaily, 2020

Además, (Raposo, 1998) este autor detalla que, la ciudad promueve la interacción social, la convivencia y la integración en un espacio determinado de la ciudad, sin embargo, también menciona que el diseño y el desarrollo de estas viviendas son parte de la ciudad, las mismas promueven una interacción entre el espacio interno y externo, a través de un enfoque arquitectónico que busca crear nuevos espacios que fomenten esta colaboración.

La participación comunitaria se relaciona de manera directa con la sostenibilidad, sustentabilidad, calidad de vida, aspectos sociales y económicos, es imprescindible considerar estos talentos relacionados con los espacios comunes como son, la disposición del peatón y reco-

nectar con los espacios recreativos, fomentando una accesibilidad universal que preserve primordialmente el patrimonio cultural o histórico de este entorno, que, muchas veces se desarrolla en una planificación conjunta de individuo, ciudad, edificación, que engloba en un sentido relacionado de comunidad.



Fig. 7: Vivir en comunidad promueven espacios compartidos
Fuente: Archdaily, 2020

En comparación con estos dos autores (Flores, 2019) y (Raposo, 1998) si bien es cierto ofrecen diferentes perspectivas, sin embargo, estas a la larga se complementan porque la vivienda es un progreso de interacción social y la convivencia, pese a que, Raposo menciona y fomenta la participación comunitaria que desemboca en una buena calidad de vida, óptima para los usuarios, además, hace relevancia que la arquitectura se ve reflejada a través de la creación espacios, que fomenten la intervención, como son los espacios comunes, áreas sociales y asimismo en el exterior de la ciudad, la combinación y la unión de estas edificaciones que detona en una planificación urbana.

No obstante, resalta también que mediante el contexto cultural y la preservación de los espacios públicos es im-

portante detallar la falta de consideración que muchos individuos tienen hacia esta identidad de cultura y costumbres.

Corresponder recursos, espacios y responsabilidades en un mismo entorno suscita en una apacible creación de lazos sociales, esto es mencionado por Flores, donde destaca el buen trance de compartir actividades que conllevan a una identidad sólida, más aún, este enfoque se complementa con una interacción social y con la convivencia en el diseño de viviendas, a pesar de que éstas son trazadas desde diferentes perspectivas, o aspectos físicos, funcionales y formales, donde se centran principalmente en la dinámica social del barrio.



Fig. 8: Barrios culturales de Quito
Fuente: Quito Informa, 2023

Estas combinándose se forman en un mecanismo de creación de viviendas, que impulsan una integración social positiva, una mayor calidad de vida que es acreditada y colaborante en especial para usuarios subordinados como los adultos mayores y niños.

1.3.2 La vivienda: Un entorno en constante progreso

(Soler et al., 2012) Afirma que habitar, es un elemento indefectible del ser humano, este se ve relacionado directamente con el acto de construir una vivienda, una unidad comercial o administrativa, de salud o un espacio público. Adentrándonos en la vivienda, el usuario conecta por sí solo con esta unidad. Estas se relacionan con un sentido de apropiación y a la vez, si el usuario decide por una transformación ésta se asemeja a su propietario. Es decir, que esta edificación no sólo permite habitar un lugar, sino que también nos permiten construir una identidad, nuevas relaciones, nuevos proyectos y en sí nuevas alternativas de desarrollo, esto es parte de pertenecer al mundo en el que vivimos. En palabras concretas, la vivienda es la que nos hace adaptarnos al mundo y se transforma a medida que se va transformando con el pasar del tiempo.



Fig. 9: Centro histórico de Quito
Fuente: PxHidalgo, 2023

(Urresta, 2020) Afirma que los edificios multifamiliares a lo largo de la historia, se han transformado, hoy en día buscan un tipo de personas que lo residan, este tipo de individuos es influido por una comunidad participativa y solidaria, es decir, el acto de habitar genera que las personas busquen un lugar para vivir, sin embargo, cada lugar es diferente, consiste en un proceso íntegro donde prevalecen las formas de vida, de relacionarse, de uso de cualquier unidad de espacio público, a través de formar una estructura física de asentamientos sean estos formales e informales.

Mientras que, (Valenzuela, 2004) determina que la afirmación de Urresta se relacionan entre sí, con el único criterio de que la vivienda es un lugar o un espacio donde se desarrolla una vida familiar, estas respectivamente pueden constar de un determinado número de integrantes, sin embargo, lo que se realiza de esta unidad familiar es en el aspecto social de cómo se desarrolla y mejora conflictos, soluciona variables y es así, como se acopla a una determinada forma de vivir, a la vez esos actos que son comunes entre los individuos, forjan a una vivienda con una esencia única que a la vez se vuelve irreplicable y adaptable, también en el sentido de que esta se acopla a las necesidades del usuario, entre estas, se determinan diferentes estilos de vida, costumbres y asimismo se emplaza y da aparición a nuevas formas familiares, ampliando la dispersión de posibles habitantes que no solo incluyen familias conformadas, sino también, individuos solitarios como estudiantes, profesionales, etc.

Por consiguiente, (Urresta, 2020) y (Valenzuela, 2004) estos autores tienen diferentes opiniones sobre el acto de habitar y así mismo, sobre la construcción de viviendas, estas a la vez se complementan en un solo sentido que conviene a la arquitectura.

Por lo tanto, Urresta menciona que con el pasar del tiempo, las personas han buscado un lugar donde habitar, es

decir, en un sentido de protección anteriormente hacia los depredadores o cambios climáticos hoy en día estas formas de habitar han ido mejorando o acercándose más a la actualidad, donde ahora cumplen con la misma función, sin embargo, se complementan con un área exterior dónde predomina y lleva al surgimiento de nuevos asentamientos con nuevas estructuras físicas, nuevas estructuras comunales, que rematan en una socialización de vivienda, por otra parte, Valenzuela afirma que esta vivienda de manera interna es donde se desarrolla la vida familiar, con diversidad en las formas de vivir y habitar.



Fig. 10: Quito en altura
Fuente: El Universo, 2022

Destaca la adaptabilidad y que es irreplicable en cada vivienda, así como la convivencia de diferentes estilos de vida y costumbres, lo que amplía la integración de posibles habitantes.

Ambos autores resaltan la importancia del acto de habitar y su relación con la vida cotidiana. Urresta enfatiza el proceso autónomo de búsqueda de un lugar para vivir,

mientras que Valenzuela pone énfasis en la diversidad y la evolución de las formas de habitar a lo largo del tiempo.

Urresta destaca la conexión entre las prácticas de los habitantes, sus formas de vida y los usos del espacio, lo que muestra cómo las viviendas reflejan la cultura y la identidad de las personas que las ocupan. Por su parte, Valenzuela resalta la importancia de la adaptabilidad de las viviendas a las necesidades cambiantes de las familias y la sociedad, así como la inclusión de diferentes tipos de habitantes más allá de las familias tradicionales.

En resumen, la perspectiva de Urresta destaca el surgimiento de asentamientos y la creación de estructuras físicas a través del tiempo, mientras que Valenzuela resalta la diversidad en las formas de vivir y habitar, así como la vivienda es adaptable e irreplicable. Ambas opiniones enriquecen nuestra comprensión del acto de habitar y la importancia de las viviendas en la vida cotidiana.



Fig. 11: Proyecto casa para todos
Fuente: El Universo, 2018

1.3.3 Edificabilidad sin esencia ni normativa en Quito

(Soza, 1996) Menciona que, en los países desarrollados, la industria de la construcción ha experimentado un importante progreso tecnológico. Debido a la necesidad de satisfacer la demanda de viviendas, equipamiento e infraestructura, surgieron nuevas tecnologías. Estas tecnologías consistían en la capacidad de producir un gran número de viviendas de manera eficiente.



Fig. 12: Evolución de las viviendas en Quito y Guayaquil
Fuente: El Oficial, 2020

Por otro lado, (Bravo, 2022) alude que, con el paso del tiempo, las inmobiliarias, constructores y arquitectos han descuidado las respuestas arquitectónicas y el diseño que atienden a estas necesidades inherentes a una vivienda y al entorno donde se convive y se interactúa con los demás.

Por consiguiente, (Soza, 1996) y (Bravo, 2022) destacan que los aspectos económicos, el tiempo, la oferta y la

demanda se convierten en los únicos intereses que se tienen en cuenta al satisfacer las necesidades de una ciudad que recibe a cientos de personas en busca de establecerse. En consecuencia, encontrar una vivienda habitable que cumpla con todas las necesidades de los usuarios se convierte en un desafío, y la convivencia entre los habitantes y la apropiación del espacio resultan inexistentes.



Fig. 13: Espacio público amenazado por la inseguridad y el comercio
Fuente: El Universo, 2021

Es así como, las viviendas unifamiliares o de apartamentos satisfacen la misma necesidad fundamental de las personas: establecer un hogar o patrimonio que les brinde seguridad, comodidad y sentido de pertenencia. Además, en un entorno comunitario, se busca fomentar actividades que promuevan la interacción entre los habitantes de un determinado barrio o sector. Sin embargo, en muchas ciudades de Latinoamérica, y específicamente en nuestro país, esta esencia residencial ha experimentado cambios significativos.

REFERENTES

1.3.4 Casa compartida LT Josai



Fig. 14: Casa compartida
Fuente: Archdaily, 2014

La casa compartida es un tipo de vivienda conocida para compartir, la cual se diferencia de una casa tradicional esta es habitada por diferentes personas sean extranjeras o propias del sector, que se relacionan entre sí, es decir, comparten espacios sean públicos o privados comparten necesidades, equipamientos y áreas, es imprescindible resaltar que este diseño se lo realizó de manera minuciosa aceptando las realidades de los usuarios.



Fig. 15: Casa compartida integración de espacios
Fuente: Archdaily, 2014

Donde a la vez se distribuyeron varias unidades de habitaciones con un diseño de establecer múltiples áreas en diferentes puntos estratégicos, que permitan una consolidación de manera precisa estas habitaciones se relacionan con los espacios públicos, mediante un enfoque enriquecedor a pesar de ser personas desconocidas.

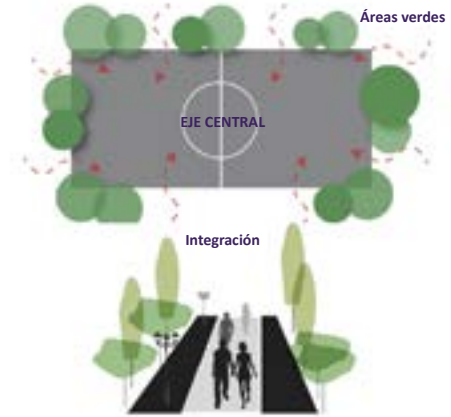


Fig. 16: Relación áreas verdes y usuarios
Fuente: Elaboración propia, 2023

Esta unidad permite relacionarse entre sí fomentando nuevas relaciones que fortalecen y esta unidad edificativa en su interior se destacan estas grandes áreas comunales que invitan a usarse y desarrollarse convierte a esas personas de diferentes ciudades en una sola familia esto como aspecto social es muy positivo más que nada en el ámbito de la juventud o de los adultos mayores (Archdaily, 2014).

1.3.5 Edificio Emiliano Zapata



Fig. 17: Edificio Emiliano Zapata
Fuente: Archdaily, 2017

El edificio Emiliano Zapata cuenta con un elemento jerárquico, que se distribuye por toda la edificación estos son los patios centrales que a la vez sirven como separadores, en cuanto a otras unidades compositivas y también un elemento de unión, consta en reunir a los residentes de la edificación.

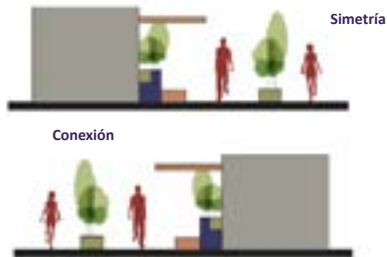


Fig. 18: Relación área verde
Fuente: Elaboración propia, 2023

A través de ésta, se distribuye de manera central el espacio privado, semi público y público, proporciona una correcta ventilación entre la privacidad y la comunidad de la ciudad, los patios internos y externos conllevan a una cuantificación.



Fig. 19: Patios internos
Fuente: Archdaily, 2017

Es un eje primordial de la convivencia en el sector y el hecho de relacionarse con edificaciones aledañas. Por otro lado, es importante destacar cómo se relaciona con el aspecto sustentable, es decir, la combinación de áreas verdes, fachadas que conectan con el exterior a través de vacíos, patios internos para solucionar varios talentos negativos como la contaminación sensorial. Los espacios de esta arquitectura son combinados con materiales autosustentables que giran en torno a los residentes y a la ciudad (Archdaily en español, 2017).

1.3.6 Vivienda Multifamiliar Ventum



Fig. 20: Vivienda Multifamiliar Ventum
Fuente: Archdaily, 2023

El proyecto de vivienda multifamiliar Ventum se ubica al sur de Medellín, está a la vez es protagonizada por un mercado inmobiliario muy latente, que se desarrolla mediante una saturación del paisaje urbano, por ende, al solucionar esta situación de contraste con el entorno se desarrollan diferentes métodos y mecanismos arquitectónicos.

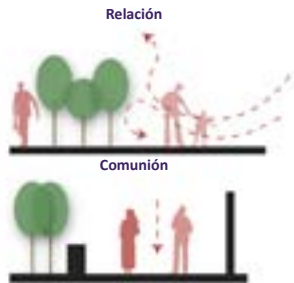


Fig. 21: Usuario y exterior
Fuente: Elaboración propia, 2023

Para lograr el objetivo que es de resaltar con una composición predominante del edificio, al exterior se articula la composición de la vegetación que conduce con la tramitación de aspectos positivos y en su interior, manipulando un aspecto formal, se resaltan diferentes tipologías de viviendas y áreas comunes que se complementan.



Fig. 22: Puente interno que permite conexión
Fuente: Archdaily, 2023

A través de una circulación profunda e irreplicable donde cuidadosamente satisface las necesidades de diferentes personas, ya sean familias consolidadas o familias individuales, estos espacios comunes nacen como una propuesta de compartir lo común en una centralidad de esta edificación, a la vez, son ubicadas estratégicamente y nacen como un proyecto de ser disímiles hacia las demás edificaciones de este mismo tipo, traspasando de espacios residuales que son generados de manera estratégica, a cumplir con un determinado papel en esta integración de la vida familiar, y es así como se transmuta en el corazón de la vida cotidiana de los habitantes del edificio (Archdaily en español, 2023).

Matriz compartiva de Referentes

Tabla 1: Matriz de comparación de referentes

Proyecto	Vivienda Multifamiliar Ventum	Edificio Emiliano Zapata	Casa compartida LT Josal
Tipología	Residencial	Apartamentos	Co-housing
Descripción	Ubicación: Sohaneta, Colombia. Arquitectos: Clara Arango, Sebastián Gaviria Gómez Área: 24500 m ² Año: 2023	Ubicación: Ciudad de México, México. Arquitectos: HGR Arquitectos Área: 3504 m ² Año: 2017	Ubicación: Japón Arquitectos: Naruse Inokuma Arquitectos Área: 307 m ² Año: 2013
Forma	Elemento central jerárquico que distribuye de forma simétrica las viviendas.	Elementos centrales (patio) distribuidor de espacios simétricos.	El espacio privado enlaza al espacio común.
Función	Relación interior-externo, cuenta con 4 tipologías conectadas mediante circulaciones exteriores y con programas.	Reúne los elementos vegetales, se conecta por puentes y genera una interacción de los espacios comunes y los apartamentos.	Es un modelo donde los residentes comparten áreas comunes, reúne a extraños transformando los espacios de forma natural.
Criterio	La circulación se relaciona con el exterior, lo que permite la interacción de público-privado.	Los patios son el punto de encuentro que favorece una amplia interacción.	En su exterior se ve como una unidad mientras que en el interior se entrelazan los espacios.

Fuente: Elaboración propia, 2023



CAPÍTULO 2

Diagnóstico

● Etapa 2: Diagnóstico

2.3. Fase de Diagnóstico

DIAGNÓSTICO SOCIAL / CULTURAL

La parroquia Rumipamba, según los estudios desarrollados por la alcaldía de Quito, se erige como un valioso patrimonio arqueológico de la ciudad, cuyo epicentro histórico se manifiesta a través del Parque Arqueológico de Rumipamba, ubicado estratégicamente en la intersección de la avenida Mariana de Jesús y avenida Occidental. Este espacio privilegiado se convierte en un entorno que amalgama tanto el esparcimiento como el conocimiento y la cultura.



Fig. 23: Parque Arqueológico Rumipamba
Fuente: Quito informa, 2017

En su interior, se despliega una plenitud de elementos que ensamblan un compendio vital de la historia de la ciudad, permitiendo al visitante sumergirse en el pasado y descubrir las raíces de los pueblos originarios. El parque alberga museos, talleres y miradores, cada uno de

los cuales desvela una faceta singular de la historia y la arqueología de la región.

Desde una perspectiva social y cultural, la existencia del Parque Arqueológico de Rumipamba constituye un hito trascendental para la comunidad local y sus habitantes, enriqueciendo el tejido urbano con su invaluable legado ancestral. La parroquia se convierte así en un epicentro de encuentro y convergencia, donde tanto residentes como visitantes tienen la oportunidad de sumergirse en una experiencia enriquecedora y educativa.



Fig. 24: Parque Arqueológico Rumipamba
Fuente: Quito informa, 2017

En cuanto al análisis de la parroquia de Rumipamba, se destaca la presencia de equipamientos educativos, encabezados por la Universidad Tecnológica del Ecuador (UTE) y la Universidad de los Hemisferios. Estas instituciones académicas no solo cumplen un papel fundamen-

tal en la formación y el desarrollo del conocimiento, sino que también generan un impacto significativo en la configuración urbana y social del sector.

Además de la actividad educativa y comercial, es importante destacar que la parroquia de Rumipamba también se caracteriza por la presencia de zonas administrativas. Estas áreas concentran oficinas y espacios destinados a la gestión y la administración, incluyendo entidades gubernamentales y organismos relacionados. Las zonas administrativas cumplen un papel clave en la organización y el funcionamiento eficiente de la parroquia, brindando servicios y facilitando la interacción entre la comunidad y las instituciones.



Fig. 25: Av. Atahualpa
Fuente: Foursquare, 2014

Análisis de usuario

La parroquia Rumipamba, pertenece a la Administración Zonal Eugenio Espejo, cuenta con una población de 31300 habitantes según los datos del Inec 2010, y se estima que para el año 2020 la población aumentará a 38500 habitantes en base al último censo realizado en el país. (INEC, 2010)

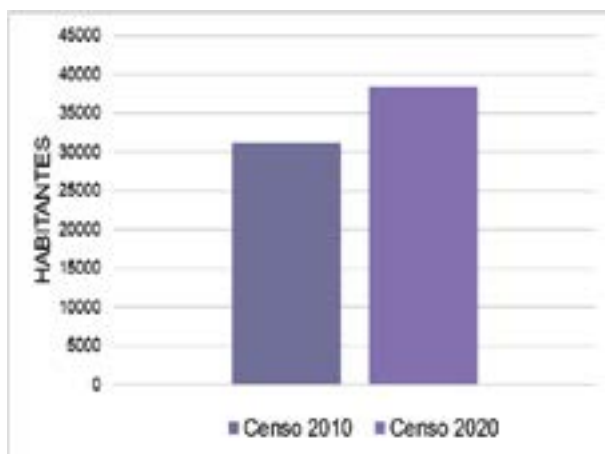


Fig. 26: Densidad poblacional de Rumipamba
Fuente: Ecuador en cifras, 2010

Según el estudio comparativo del rango de edades en el sector de Rumipamba, se observa que la mayor parte de la población residente se encuentra dentro del rango de edad de 25 a 44 años.

Este resultado se atribuye a varios factores que influyen en la elección de vivienda en esta zona. En primer

lugar, la ubicación privilegiada de Rumipamba como hipocentro urbano, junto con la presencia de importantes equipamientos educativos, como las universidades, ejerce una atracción significativa para la población joven y adulta en busca de educación superior y oportunidades laborales.

Además, la presencia de una considerable población joven y niños indica que el sector de Rumipamba cuenta con una comunidad familiar establecida. Esta observación respalda la necesidad de viviendas que puedan albergar a familias y brindarles las comodidades y el espacio adecuado para su crecimiento y desarrollo.

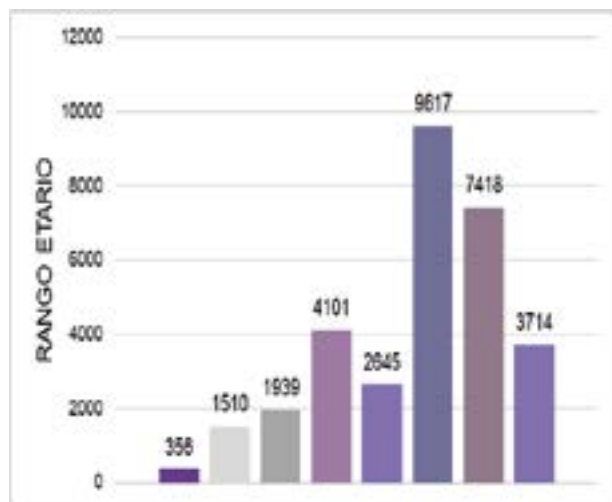
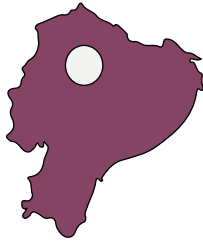


Fig. 27: Rango etario de Rumipamba
Fuente: Ecuador en cifras, 2010

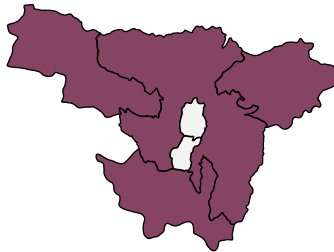
ANÁLISIS DE SITIO

01. EMPLAZAMIENTO

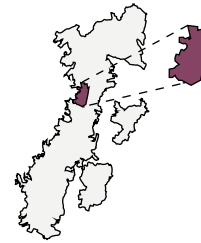
El proyecto está ubicado en la Av. 10 de Agosto y Av. Atahualpa en el barrio de Rumipamba, parroquia de Eugenio Espejo, en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, Ecuador.



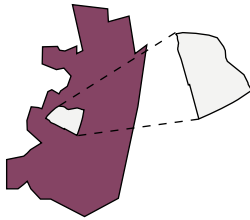
ECUADOR
PICHINCHA



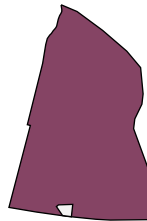
PICHINCHA
DMQ



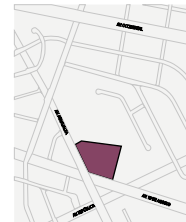
DMQ
A.Z. EUGENIO ESPEJO



A.Z. EUGENIO ESPEJO
RUMIPAMBA



RUMIPAMBA
TERRENO



TERRENO
AV. 10 DE AGOSTO Y
AV. ATAHUALPA

Fig. 28: Localización del predio
Fuente: Elaboración propia, 2023

02. HITOS HISTÓRICOS

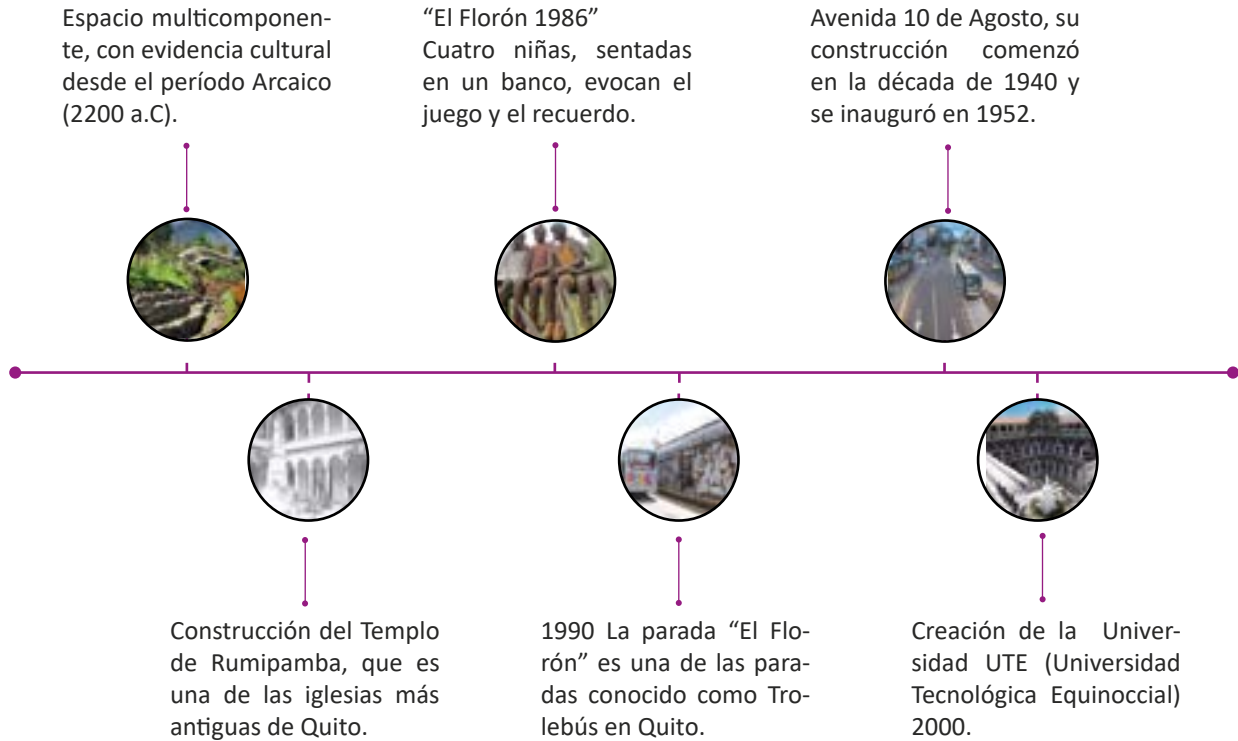


Fig. 29: Hitos históricos
Fuente: Elaboración propia, 2023

Rumipamba prevalece por los equipamientos que generan una historia y esencia a la ciudad de Quito, en ella se encuentran varias zonas acacterísticas de Rumipamba, sin embargo se encuentran carentes de habitabilidad y mantenimiento.

03. TOPOGRAFÍA

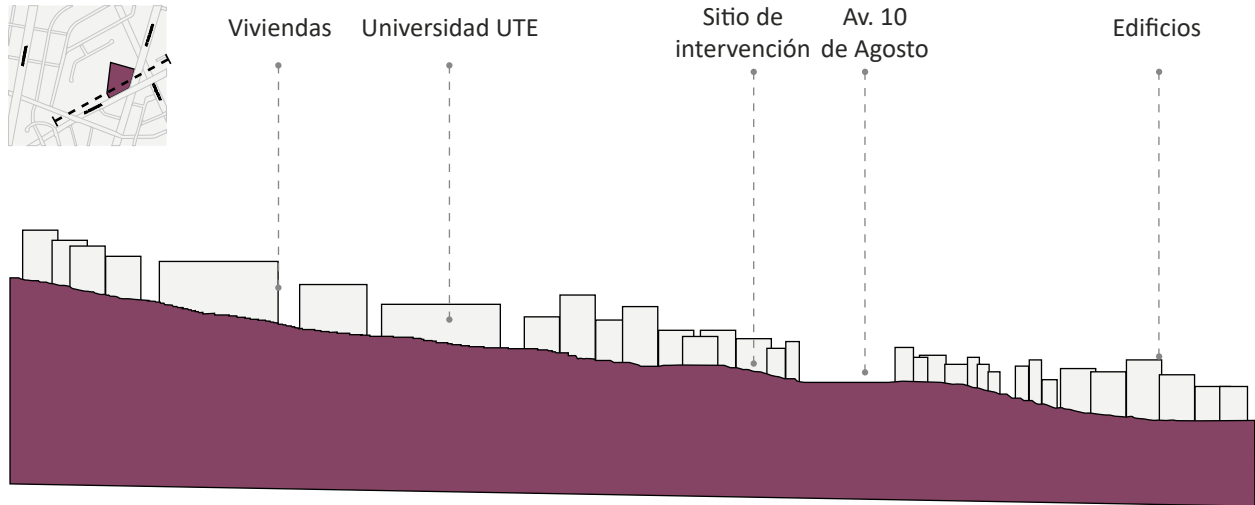


Fig. 30: Topografía del sector
Fuente: Elaboración propia, 2023

La ubicación en una zona alta de la ciudad y la topografía inclinada brindan una vista panorámica privilegiada y un entorno natural atractivo. El paisaje montañoso que rodea el sector puede ser aprovechado para crear una integración armoniosa entre la arquitectura y el entorno natural.

Sin embargo, la topografía inclinada también puede plantear desafíos en términos de accesibilidad y diseño de infraestructuras. La construcción de edificios y la planificación urbana deben considerar cuidadosamente la pendiente del terreno para garantizar una adecuada circulación peatonal y vehicular.

Es posible que se requieran soluciones como escaleras, rampas o incluso ascensores para superar las diferencias de nivel y facilitar el acceso a diferentes partes del sector.

04. ENTORNO INMEDIATO

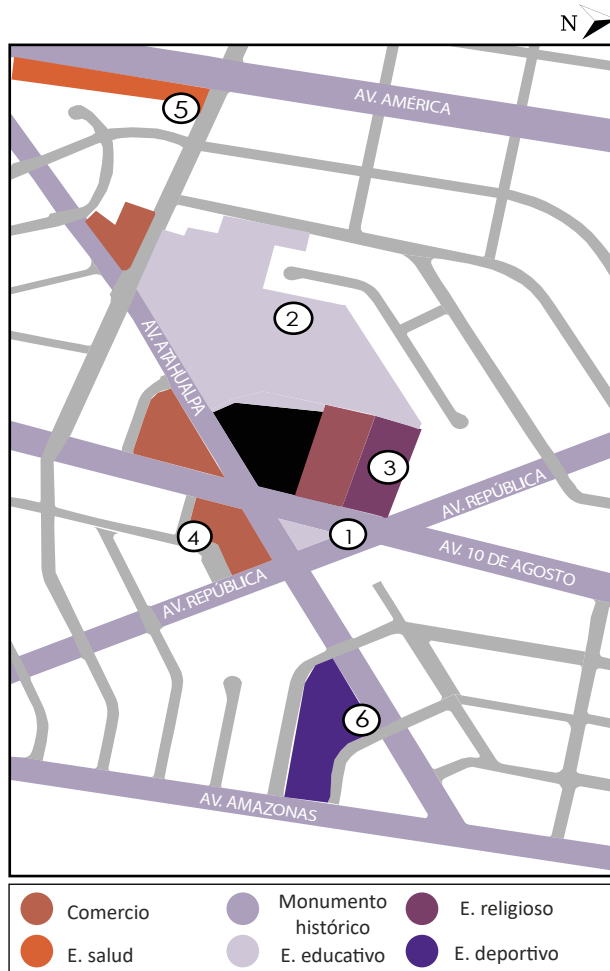


Fig. 31: Entorno inmediato
Fuente: Elaboración propia, 2023



① Monumento histórico
"EL Florón"



② Equipamiento educativo
UTE



③ Equipamiento religioso
Iglesia Alianza República



④ Múltiples tipo de comercio



⑤ Equipamiento de salud
Nueva Clínica



⑥ Áreas verdes
Parque Teresa Cepeda

Fig. 32: Entorno inmediato
Fuente: Elaboración propia, 2023

El área de intervención cuenta con una notable cantidad de equipamientos que contribuyen a la calidad de vida de la comunidad. Estos incluyen establecimientos educativos, equipamientos religiosos, equipamientos deportivos y equipamientos de salud.

Sin embargo, es importante destacar que el comercio tiene una preponderancia significativa en la parroquia de Rumipamba, ocasiona problemas y molestias para los residentes del barrio.

La concentración de actividades comerciales puede generar un aumento en el tráfico vehicular, ruido y congestión, afectando el entorno residencial y la calidad de vida de los habitantes.

05. FLUJO DIURNO

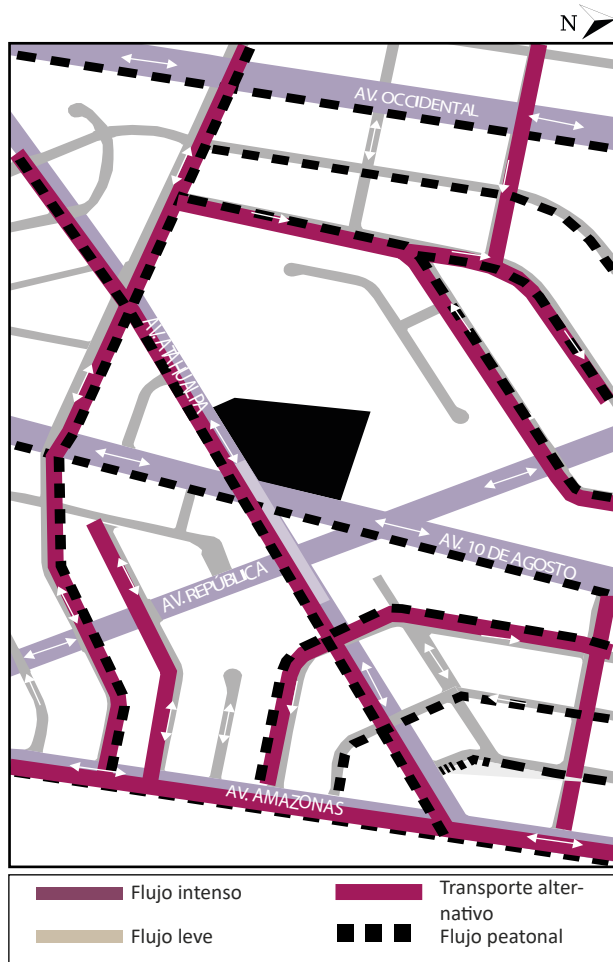


Fig. 33: Flujo diario
Fuente: Elaboración propia, 2023

Los puntos de conflicto del sector de Rumipamba, como en la totalidad de la ciudad de Quito, son las principales avenidas que conectan el norte, centro y sur de la ciudad, especialmente en horas de la mañana donde se dirigen en sentido norte - sur y viceversa.

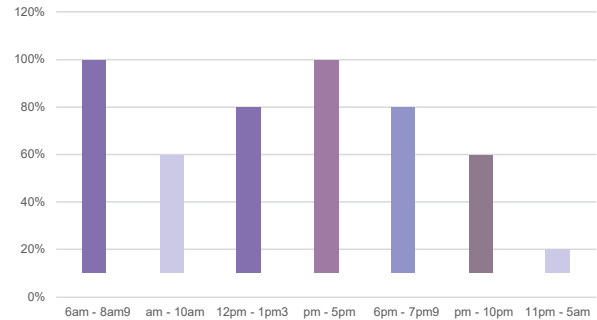


Fig. 34: Rango de tráfico en el sector de Rumipamba
Fuente: Elaboración propia, 2023

Además, otro factor clave especialmente del sector, son los equipamientos educativo que rodean el premímetro. En relación al esquema, como se mencionaba, se concluye que la Av. 10 de agosto, Av. República y sus pasos deprimidos.

En horas pico señalan un aumento de peatones por la salida de los usuarios de unidades educativas y en la tarde la salida del empleador, estas son las principales horas 6am-7am, 12pm-1pm y 3pm - 4pm.

06. TIPOS DE VÍAS



Fig. 35: Vías predominantes del sitio
Fuente: Elaboración propia, 2023

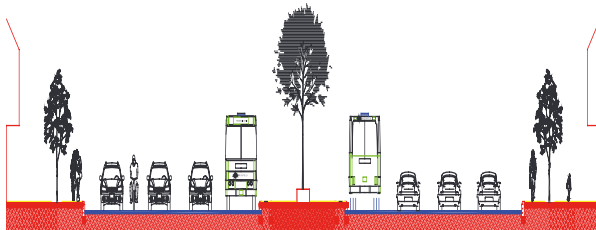


Fig. 36: Av. 10 de Agosto
Fuente: Elaboración propia, 2023

Las vías de acceso vehicular son amplias, sin embargo, la acera cuenta con poca vegetación y además no permite una circulación inclusiva.

La inaccesibilidad universal y el tráfico en horas pico en el sector del florón, afronta la demanda de autos lo que genera embotellamientos y falta de espacios para medios de transporte sostenible o rutas verdes alternas.

07. ESTUDIO ETNOGRÁFICO

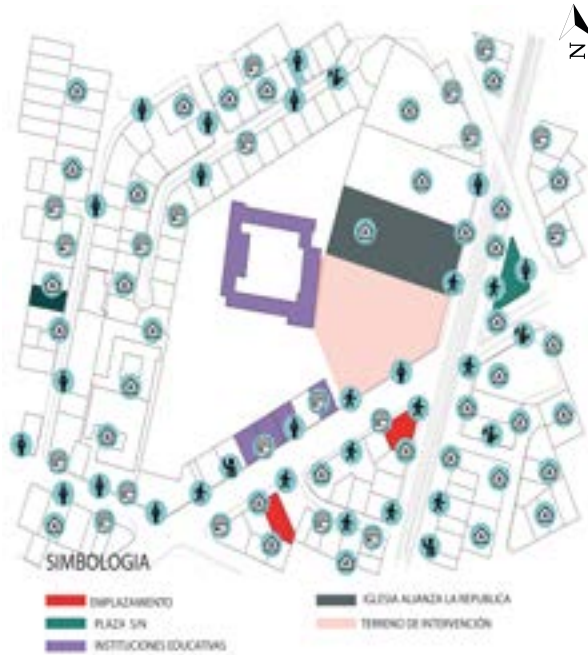


Fig. 37: Población y actividades
Fuente: Elaboración propia, 2023

RANGO ETAREO



Fig. 38: Rango etareo
Fuente: Elaboración propia, 2023

POBLACIÓN Y UTILIZACIÓN DE SUELO



Fig. 39: Tipo de usuarios
Fuente: Elaboración propia, 2023

A partir de los resultados se evidencia que el barrio de Rumipamba está compuesto principalmente por viviendas residenciales. Con una mixticidad de casas unifamiliares, edificios de apartamentos y conjuntos habitacionales.

La arquitectura varía, pero en general, las viviendas son de estilo contemporáneo, resalta la cantidad de equipamientos institucionales y la población flotante que esta atrae.

08. USO DE SUELO



Fig. 40: Uso de suelo
Fuente: Elaboración propia, 2023

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN PENDIENTE

CONSTRUCCION ADOSADA

Se refieren a un tipo de vivienda o edificación que está conectada físicamente a otras construcciones en uno o ambos lados. Estas no son tan predominantes en el sector ya que este tipo de edificaciones atrae varios problemas internos relacionados con la privacidad.

CONSTRUCCION ATERRAZADA

Estructuras o edificaciones que se construyen en terrazas o plataformas niveladas escalonadas en terrenos con pendientes pronunciadas. Estas pueden ser una solución atractiva en el sector, ya que cuenta con una leve inclinación topográfica, sin embargo, alude a rescatar varias potencialidades de la zona de intervención, en cuanto a visuales, orientación y mecanismos sensoriales.

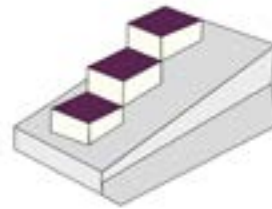


Fig. 41: Construcción aterrazada
Fuente: Elaboración propia, 2023

CONSTRUCCION AISLADA

Este tipo de edificaciones, permiten una correcta fluidez del ambiente, lo que permite una mayor dinámica en el sector, además de que se relaciona directamente con las estructuras físicas predominantes, no obstante, es imprescindible intentar esta travesía de movimiento.

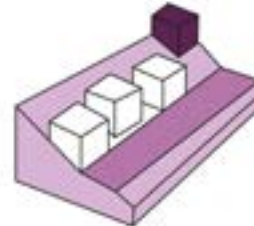


Fig. 42: Construcción aislada
Fuente: Elaboración propia, 2023

09. ESTUDIO FACHADAS / DETALLE



Fig. 43: Fachada Av. 10 de Agosto
Fuente: Elaboración propia, 2023



Fig. 44: Mobiliario del sector
Fuente: Elaboración propia, 2023

Las fachadas están revestidas con diferentes materiales, como ladrillo, piedra, hormigón, vidrio u otros elementos decorativos, que agregan carácter a las fachadas, se pueden encontrar edificios tanto comerciales como residenciales.

Esto puede resultar en fachadas que albergan tiendas, restaurantes, oficinas y viviendas, la tipología de las puertas tanto como ventanas mayormente es de lanford por ser un sitio más comercial la red eléctrica está al descubierto eso crea contaminación visual ya que esto debería ser soterrado en cuanto a la iluminación en la avenida 10 de agosto es mucho mejor ya que el trole funciona 24 horas, en relación con la av. Atahualpa como la av. Rumipamba no tienen tanta afluencia en la noche peatón ni vehicular

10. ÁREAS VERDES

Estos espacios verdes contienen principalmente especies de plantas ornamentales y árboles de sombra, como laureles, acacias, eucaliptos, entre otros.

En general, la vegetación en el sector de Rumipamba es escasa y se concentra en áreas especiales.

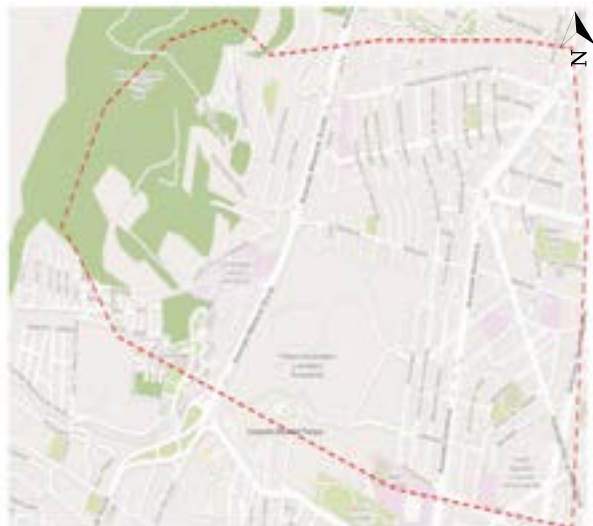


Fig. 45: Perímetro de Rumipamba
Fuente: Elaboración propia, 2023

ÁREAS VERDES CONSTRUIDAS

El área verde de Rumipamba es un espacio público importante para el sector, que ofrece diversas oportunidades de recreación y esparcimiento a los habitantes del sector.

La vegetación existente en la zona es variada y se compone de árboles y arbustos, que contribuyen a mejorar la calidad del aire y ofrecen un hábitat para diversas especies animales



Fig. 46: Áreas verdes del sitio
Fuente: Elaboración propia, 2023

Después de realizar un análisis detallado del área verde en el sector de Rumipamba, se concluye que se trata de un espacio público de gran importancia para la ciudad, ya que ofrece un ambiente natural y fresco en medio de la urbe. Además, su topografía permite diferentes usos y actividades, desde áreas deportivas y de ocio.

11. ANALISIS SENSORIAL

TEMPERATURA Y VIENTOS

La velocidad promedio del viento por hora en Quito tiene variaciones estacionales leves en el transcurso del año. La parte más ventosa del año dura 3.1 meses, del 10 de junio al 12 de septiembre, con velocidades promedio del viento de más de 7.2 km/h. El más ventoso del año de Quito es el julio.



Fig. 47: Diagrama de viento
Fuente: Elaboración propia, 2023

En el sector de estudio y en toda la ciudad de Quito es común que en abril haya más días lluviosos y en agosto la ciudad cuenta con días secos, sin embargo con los cambios climáticos, gracias a la contaminación se ha hecho que las precipitaciones sean muy variadas (Weatherspark, 2022).



Fig. 48: Diagrama de viento (noche)
Fuente: Elaboración propia, 2023

SENSORIAL OLFATIVA

Debido a la alta afluencia de vehículos en el sector analizado existe la presencia de humo vehicular. Es un sector altamente comercial es por ello por lo que se puede percibir en su mayoría contaminación.

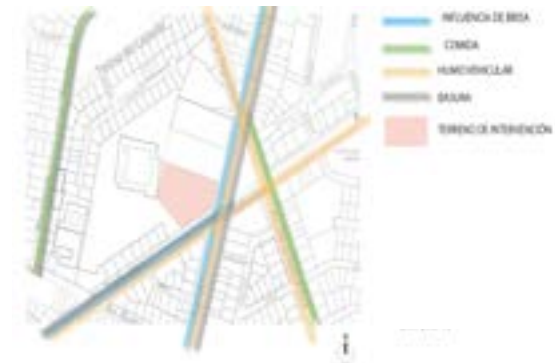


Fig. 49: Contaminación olfativa
Fuente: Elaboración propia, 2023

SONIDOS

En el sector tiene presencia de variedad de focos de ruido como vehículos privados y públicos además de aglomeración de población flotante.



Fig. 50: Contaminación auditiva
Fuente: Elaboración propia, 2023

ASOLEAMIENTO

A pesar de la crisis actual en la región debido al incremento de establecimientos comerciales, el área continúa experimentando una coexistencia de diversas funciones, abarcando lo residencial, comercial y laboral, entre otras. En el contexto del estudio, se pueden observar elementos considerados hitos, los cuales contribuyen a la dinámica funcional del entorno.

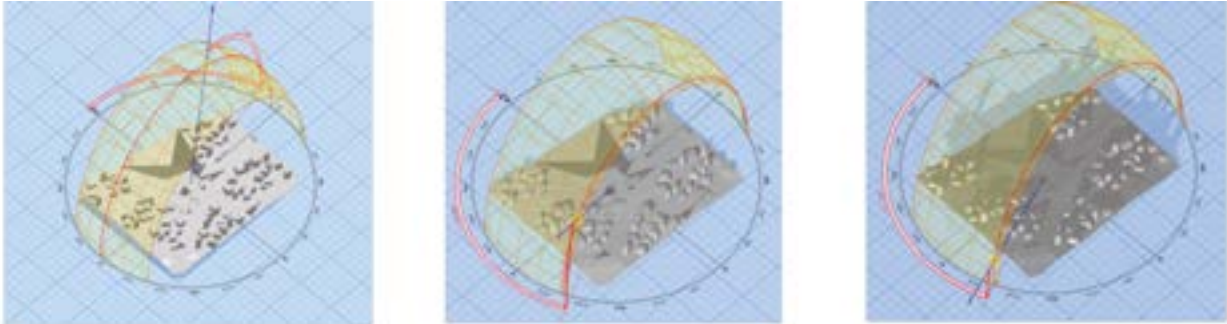


Fig. 51: Asoleamiento
Fuente: Elaboración propia, 2023

TEXTURAS Y COLORES

En el sector estudiado, se observa una diversidad de fachadas y paletas cromáticas en la av. 10 de agosto, av. Rumi-pamba y Atahualpa. Estilos destacados incluyen superficies lisas y pulidas, como vidrio y acero inoxidable, comunes en edificaciones contemporáneas para conferir elegancia y simplicidad. Otras adoptan texturas rugosas mediante ladrillos, piedra o madera, aportando calidez y carácter al diseño. Además, se emplea la transparencia a través de materiales como el vidrio, creando ligereza y una conexión visual con el entorno.



Fig. 52: Texturas y colores
Fuente: Elaboración propia, 2023

ETAPA 3

Metodología

Capítulo 3: Metodología

2.1. Información general

Tabla 2: Línea de investigación

Tabla: Línea de investigación
TIPO DE PROYECTO
Propuesta Innovadora
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN
Diseño, técnica y sostenibilidad (DITES)
ÁREA DE INVESTIGACIÓN
Diseño Arquitectónico
DELIMITACIÓN TEMPORAL
Período Académico A23

Fuente: Elaboración propia, 2023

2.2. Introducción a la metodología

La presente investigación se fundamenta en un enfoque de investigación mixta, en relación a la metodología de investigación propuesta por Hernández Sampieri donde destaca que el método es la recolección y análisis de da-

tos, así como su integración y discusión conjunta, para obtener inferencias y un mayor entendimiento del caso estudiado.

Además, la investigación mixta es versátil ya que representan procesos sistemáticos y críticos que permiten adaptarse a las necesidades, contexto y recursos disponibles, al mismo tiempo incluye varias etapas la exploratoria, descriptiva y explicativa (Sampieri, 2014).

La presente investigación ha sido estructurada en tres fases distintas: la primera fase se dedica a establecer el diagnóstico del sitio, la segunda fase implica el concepto que abarca un análisis minucioso y la tercera fase destaca la propuesta detallada del producto final.

Fase 1. Diagnóstico

Esta fase se enfoca en dos variables de investigación fundamentales. En primer lugar, se encuentra la variable exploratoria, que abarca el análisis del entorno inmediato (Gehry, 2015).

Esta síntesis implica la exploración de la topografía del terreno de intervención, el perfil urbano, la accesibilidad, la movilidad y las áreas verdes circundantes. Para llevar a cabo esta exploración, se emplean diversas herramientas como ArcGIS, Adobe Ilustrador, AutoCAD y Google Earth.

Por otro lado, la variable de campo se centra en el usuario, investigando aspectos demográficos, necesidades y actividades. Esto complementa el enfoque de investigación y se lleva a cabo mediante herramientas de software como Microsoft Word y Excel.

Como resultado de esta fase de diagnóstico, se obtienen

los lineamientos de investigación que servirán de base para las siguientes fases.

Fase 2. Concepto

En la segunda fase de Concepto, se aplican los lineamientos de diseño obtenidos en la primera etapa, los cuales complementan la variable del partido arquitectónico.

A partir de las directrices de referentes arquitectónicos, programa arquitectónico, principios de diseño, estrategias de diseño y estrategias de implantación.

Esta fase se lleva a cabo utilizando diversas herramientas, como la Biblioteca virtual, el Libro de principios ordenadores de Francis Ching, Adobe Ilustrador y AutoCAD (Hadid, 2017). Estas herramientas permiten la materialización de las ideas y conceptos en un anteproyecto fundamentado.

Fase 3. Producto

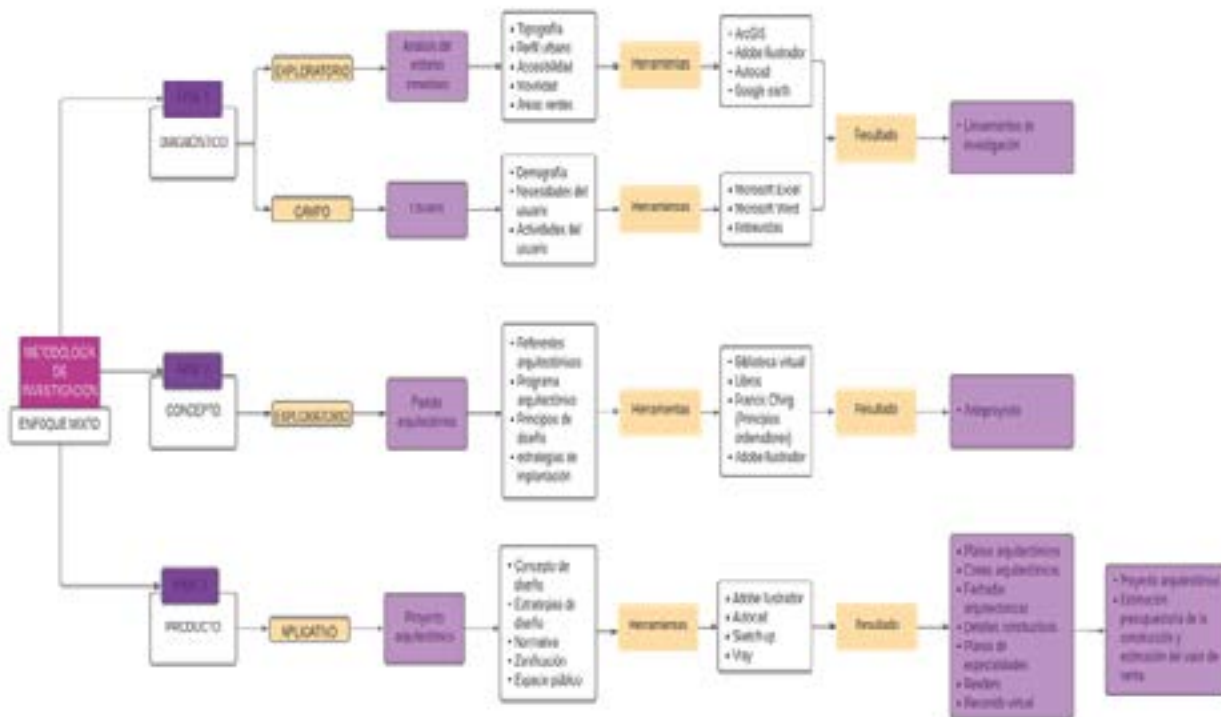
En la tercera fase de Propuesta, se desarrolla la variable Aplicativa.

En esta etapa, se completa el proyecto arquitectónico utilizando los lineamientos de diseño conceptual, estrategias de diseño, normativa, zonificación y espacio público, que fueron establecidos en las fases previas.

Para llevar a cabo el desarrollo del proyecto, se utilizan diversas herramientas de software, como Adobe Ilustrador, AutoCAD, SketchUp y Vray. El resultado incluye planos arquitectónicos, cortes arquitectónicos, fachadas arquitectónicas, detalles constructivos, planos de especialidades, renders y recorridos virtuales (Koolhaas, 2016).

La fase de Propuesta es crucial para la finalización del proyecto arquitectónico, ya que se conforman todas las ideas y conceptos previamente establecidos, dando lugar a una propuesta concreta y visualmente representada.

Tabla 3: Proceso metodológico



Fuente: Elaboración propia, 2023

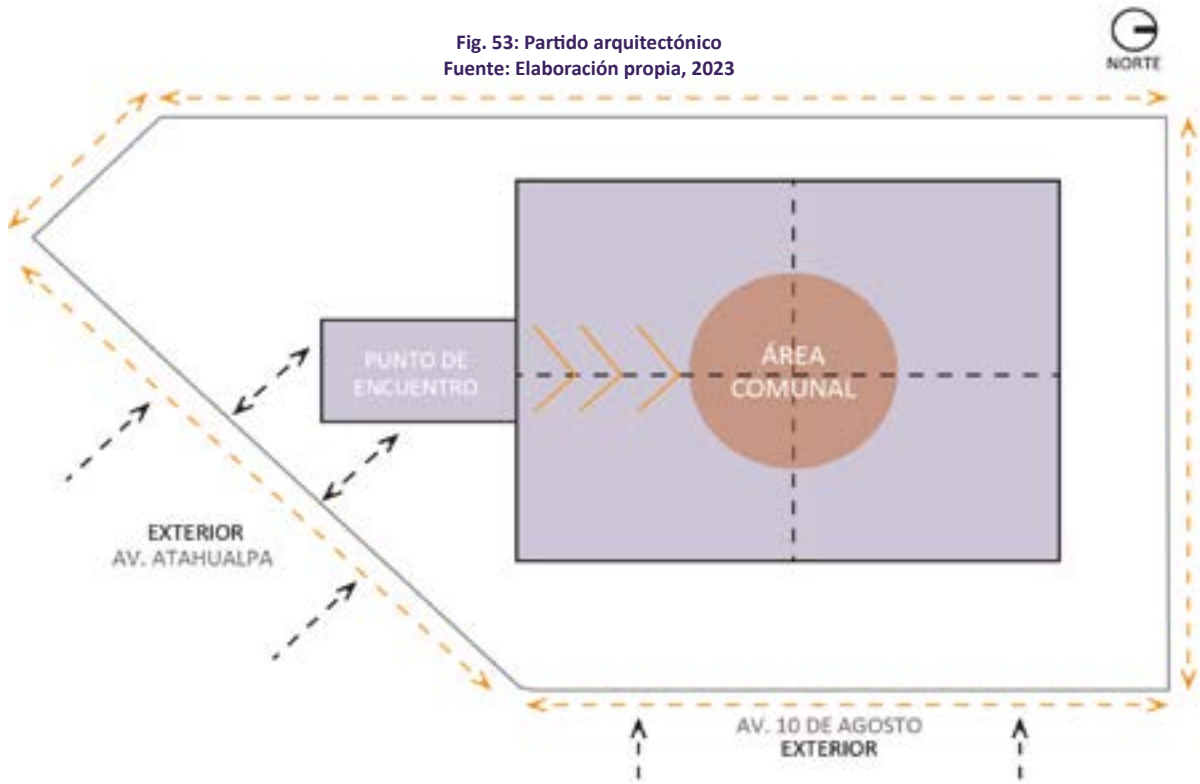
ETAPA 4

Propuesta

PARTIDO ARQUITECTÓNICO



Fig. 53: Partido arquitectónico
Fuente: Elaboración propia, 2023



MEMORIA ARQUITECTÓNICA



Fig. 54: Diagrama de comunidad
Fuente: Elaboración propia, 2023

Comunidad

En este proyecto arquitectónico, la esencia y aspecto principal se basan en la idea de la “comunidad”. La necesidad de devolverle al barrio un sentido de vivir y compartir con los demás impulsa el diseño de un espacio que fomente la interacción y la convivencia entre los residentes.

Como arquitectos, reconocemos que la noción de “comunidad” desempeña un papel fundamental en la configuración de entornos urbanos vibrantes y cohesionados. La importancia de la comunidad y la vida en colectividad radica en su capacidad para contrarrestar la desatención

que a menudo afecta a las calles y barrios. Abrazar esta esencia comunitaria en la arquitectura es esencial para revitalizar espacios abandonados y restablecer un sentido de pertenencia en las zonas urbanas

En este contexto, el proyecto arquitectónico se erige sobre el principio rector de cultivar y nutrir la comunidad. La necesidad imperante de reavivar la esencia de vivir y convivir en comunidad se convierte en el motor propulsor que guía la concepción de un espacio habitable que promueve la interacción social y la coexistencia entre los habitantes.



Fig. 55: Vivir en comunidad
Fuente: Archdaily, 2023

La arquitectura, en su papel de mediadora entre las personas y el entorno construido, puede generar un profun-

do impacto en la forma en que las comunidades interactúan y se desarrollan. Al crear un diseño que prioriza la interacción y la convivencia, se propicia un ambiente en el que los residentes pueden compartir experiencias, establecer lazos y colaborar en la construcción de un tejido social más sólido.

La vivienda colectiva se erige como un vehículo de realización de esta visión comunitaria. Mediante la creación de espacios comunes, áreas de encuentro y la disposición consciente de las edificaciones, se fomenta la comunicación y el compromiso entre los miembros de la comunidad.

La vivienda colectiva no solo brinda un techo, sino también un espacio donde se generan oportunidades para la colaboración y el intercambio cultural, enriqueciendo la vida de quienes habitan en ella.



Fig. 56: Vivir en comunidad
Fuente: Archdaily, 2023

ESTRATEGIAS DE DISEÑO

1. ACCESIBILIDAD

La zona de intervención carece de infraestructuras adecuadas, y tanto las aceras como las vías se encuentran en estado de deterioro, lo que afecta negativamente la seguridad de los peatones. Esta situación ha generado una percepción de inseguridad y abandono en los espacios públicos, lo que repercute desfavorablemente en el entorno urbano.

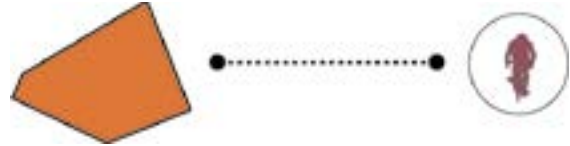


2. MOBILIDAD INCLUSIVA

Los autos cuentan con un acceso jerárquico que permite la fluidez dentro y fuera de la zona de intervención, dejando de lado la movilidad sostenible



Se crean nuevas áreas destinadas a los medios de transporte sostenible, en los que abarca las demás áreas verdes existentes.



La vegetación permite crear un confort térmico adecuado para los usuarios, además aporta con importantes cambios naturales.

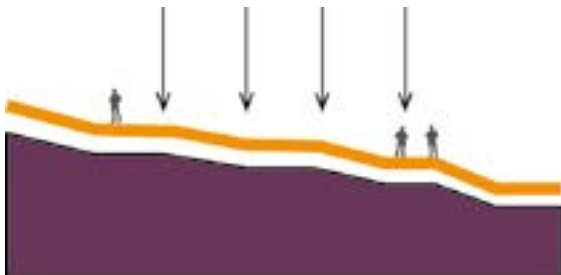


El usuario se convierte en el eje para desarrollar la circulación sostenible, por otro lado se crea la fluidez necesaria para que estos espacios no sean abandonados.



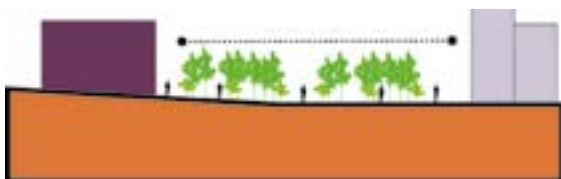
03. TOPOGRAFÍA

La zona cuenta con una pendiente moderadamente pronunciada, sin embargo, esta no permite una correcta fluidez de los ciclistas y más aún de personas discapacitadas y de la tercera edad, los cuales son usuarios primordiales para esta intervención.



04. CONEXIONES CON EL EXTERIOR

La zona cuenta con una pendiente moderadamente pronunciada, sin embargo, esta no permite una correcta fluidez de los ciclistas y más aún de personas discapacitadas y de la tercera edad, los cuales son usuarios primordiales para esta intervención.



05. RELACIÓN DE ÁREAS VS. USUARIOS

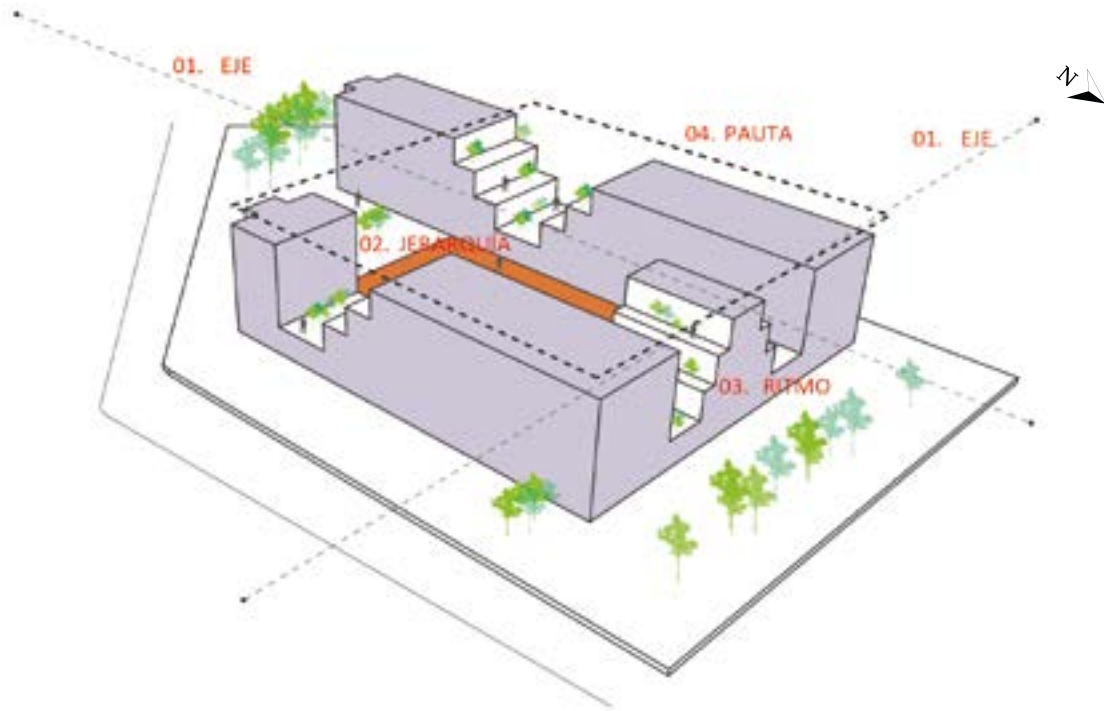
La zona cuenta con una pendiente moderadamente pronunciada, sin embargo, esta no permite una correcta fluidez de los ciclistas y más aún de personas discapacitadas y de la tercera edad, los cuales son usuarios primordiales para esta intervención.



PRINCIPIOS DE DISEÑO

01. EJE
El volúmen nace a partir de la morfología del terreno.

02. JERARQUÍA
Se forma un vacío central que es un punto de encuentro.



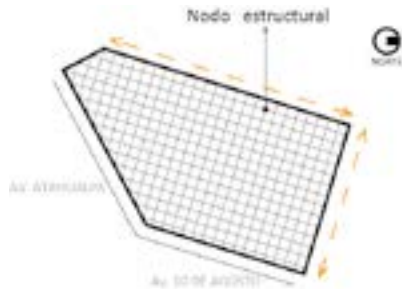
03. RITMO
Las terrazas comunales recorren la forma longitudinal del edificio.

04. PAUTA
Elemento organizador del diseño, del cual se desarrollan los espacios.

DIAGRAMAS FORMALES

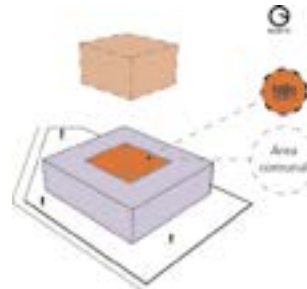
MORFOLOGÍA

Se desarrolla una trama ortogonal de 6m x 6m que establece los parámetros organizativos del diseño arquitectónico



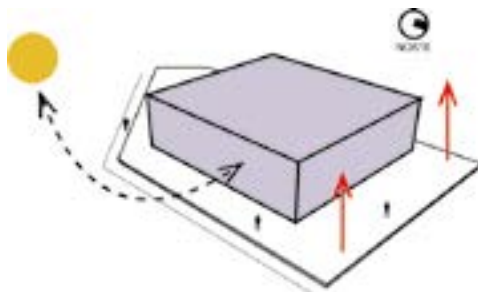
ESPACIO COMUNAL

Se forma un núcleo central que da origen a un espacio comunal que propicia la integración y coexistencia tanto de los residentes como de los usuarios del entorno, consolidando un sentido de comunidad unificada.



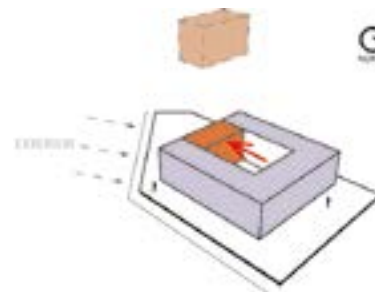
CRECIMIENTO VERTICAL

Los volúmenes arquitectónicos experimentan un incremento vertical acorde a la escala de los edificios circundantes y se orientan de manera solar para optimizar la captación de luz natural.



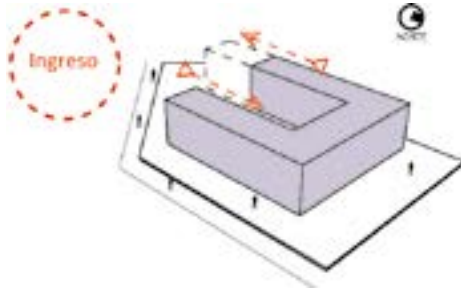
INTEGRACIÓN ARQUITECTÓNICA

Mediante un eje de integración, el área comunal se vincula con el exterior facilitando una perspectiva panorámica del entorno circundante.



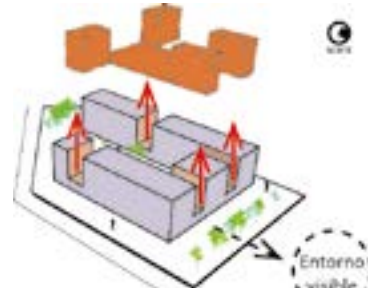
INGRESO JERÁRQUICO

Se ha incorporado una proyección del volumen hacia el exterior con el objetivo de generar un ingreso distintivo. Se busca enfatizar la importancia del espacio de entrada como un elemento central en la vida comunitaria.



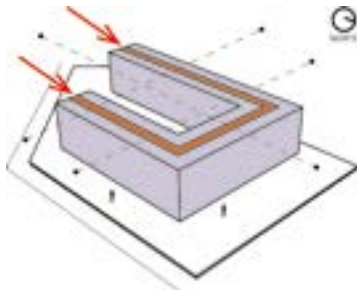
ESPACIO COMÚN

La configuración arquitectónica presenta estratégicas extracciones volumétricas que son un punto de encuentro, con el propósito específico de generar áreas comunales dentro de la edificación.



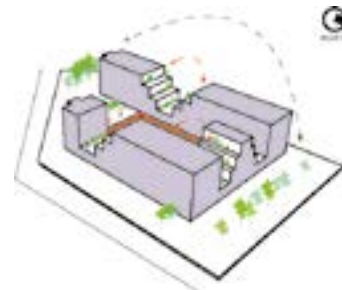
CIRCULACIÓN

El diseño se caracteriza por una circulación lineal que permite una fluida interconexión entre los distintos espacios, se conciben las conexiones verticales que vinculan hábilmente los diferentes pisos del edificio.



CIRCULACIÓN

El diseño se caracteriza por una circulación lineal que permite una fluida interconexión entre los distintos espacios, se conciben las conexiones verticales que vinculan hábilmente los diferentes pisos del edificio.



DIAGRAMAS FUNCIONALES

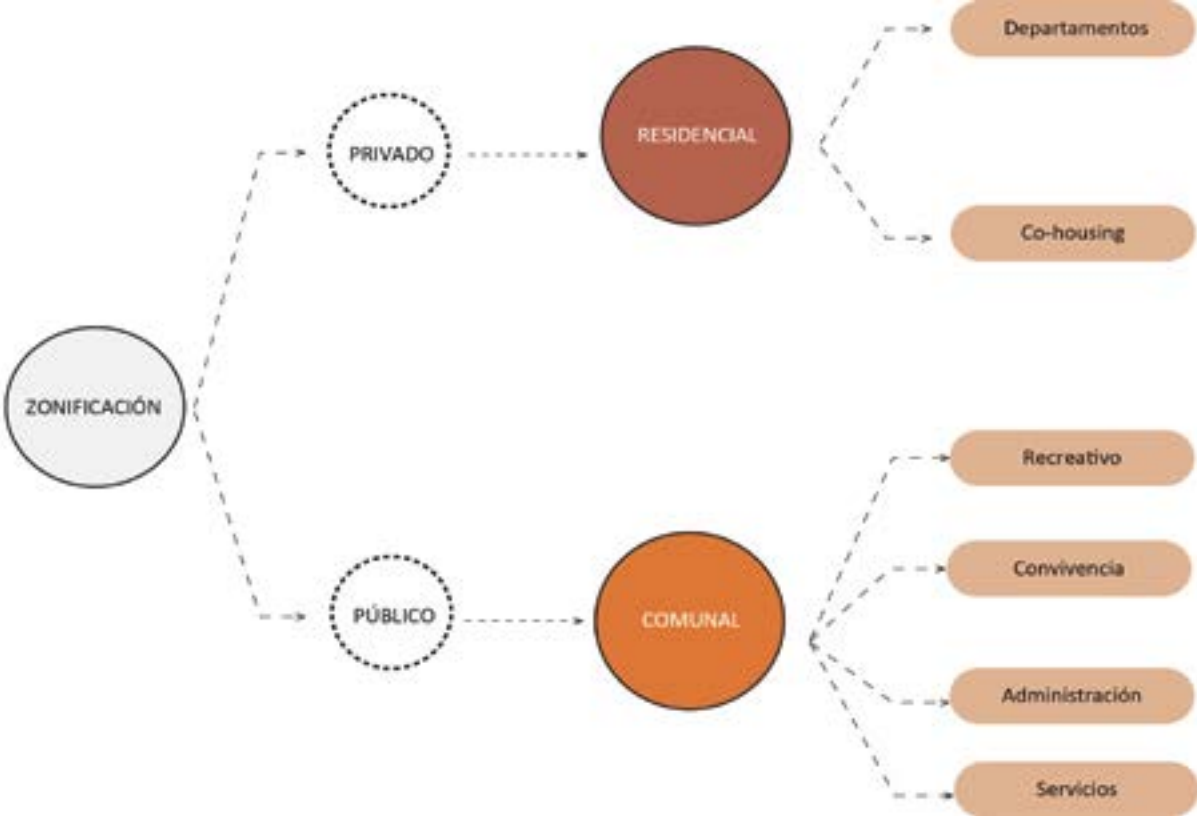


Fig. 57: Diagramas funcionales
Fuente: Elaboración propia, 2023

DIAGRAMAS FUNCIONALES

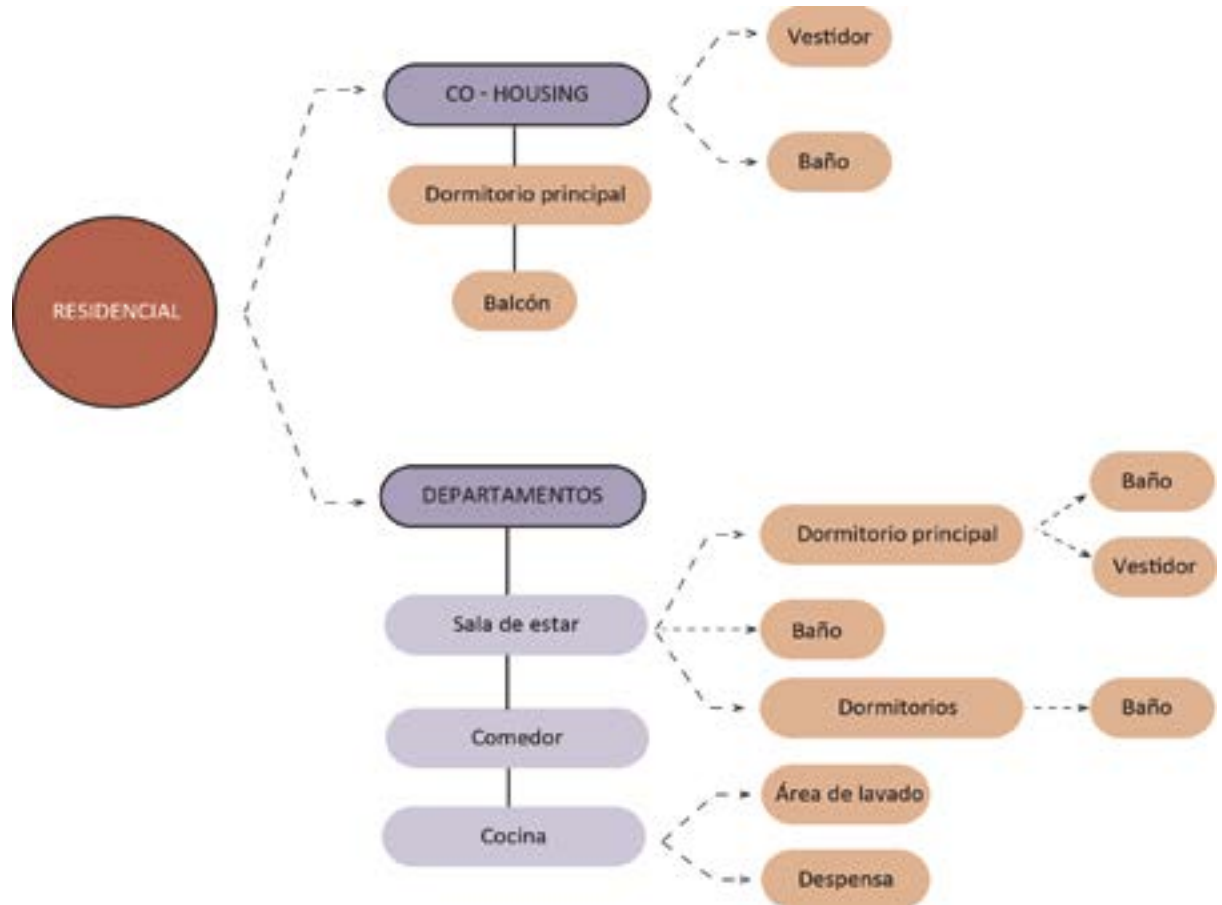


Fig. 58: Diagramas funcionales residencial
Fuente: Elaboración propia, 2023

DIAGRAMAS FUNCIONALES

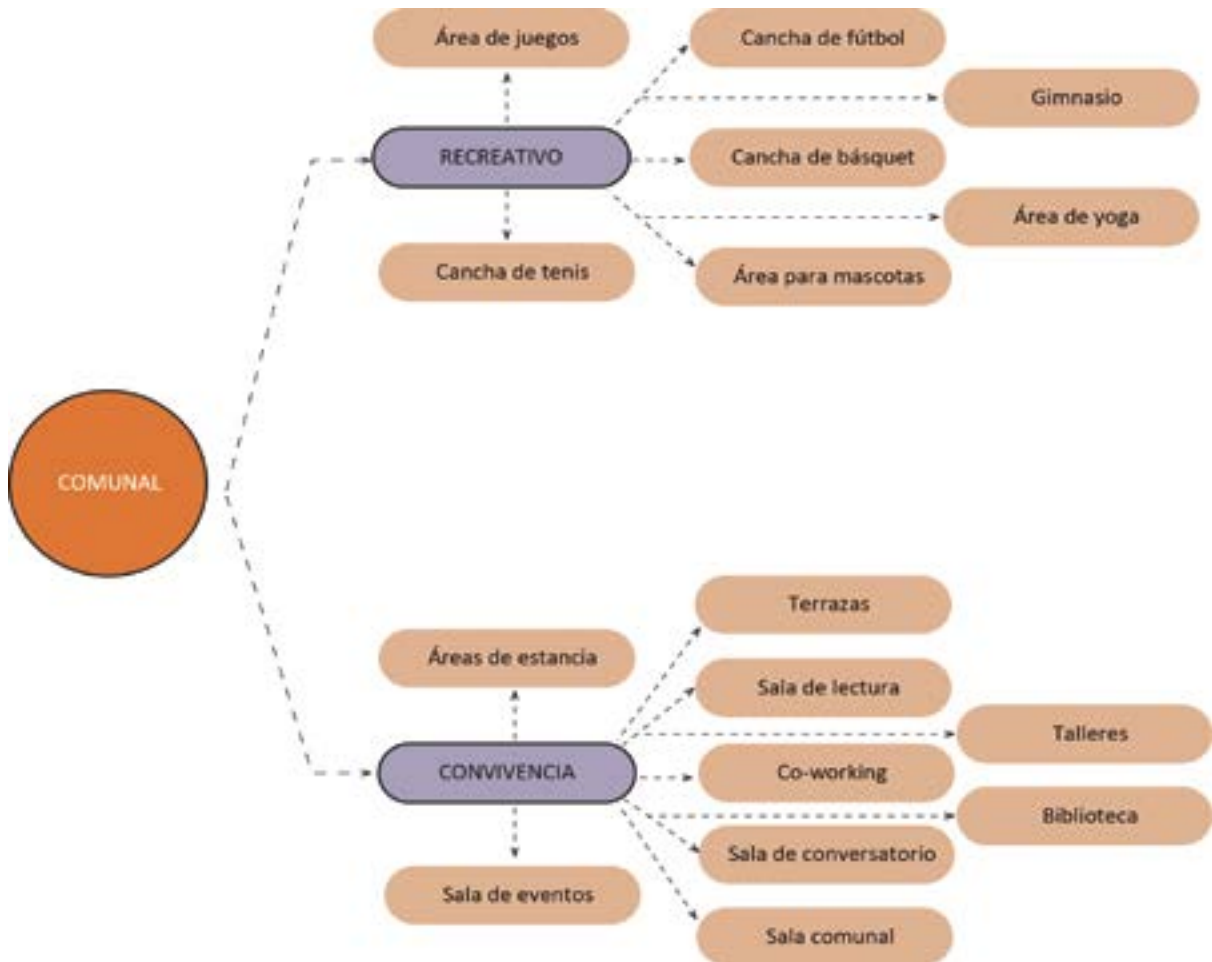


Fig. 59: Diagramas funcionales comunal
Fuente: Elaboración propia, 2023

DIAGRAMAS FUNCIONALES

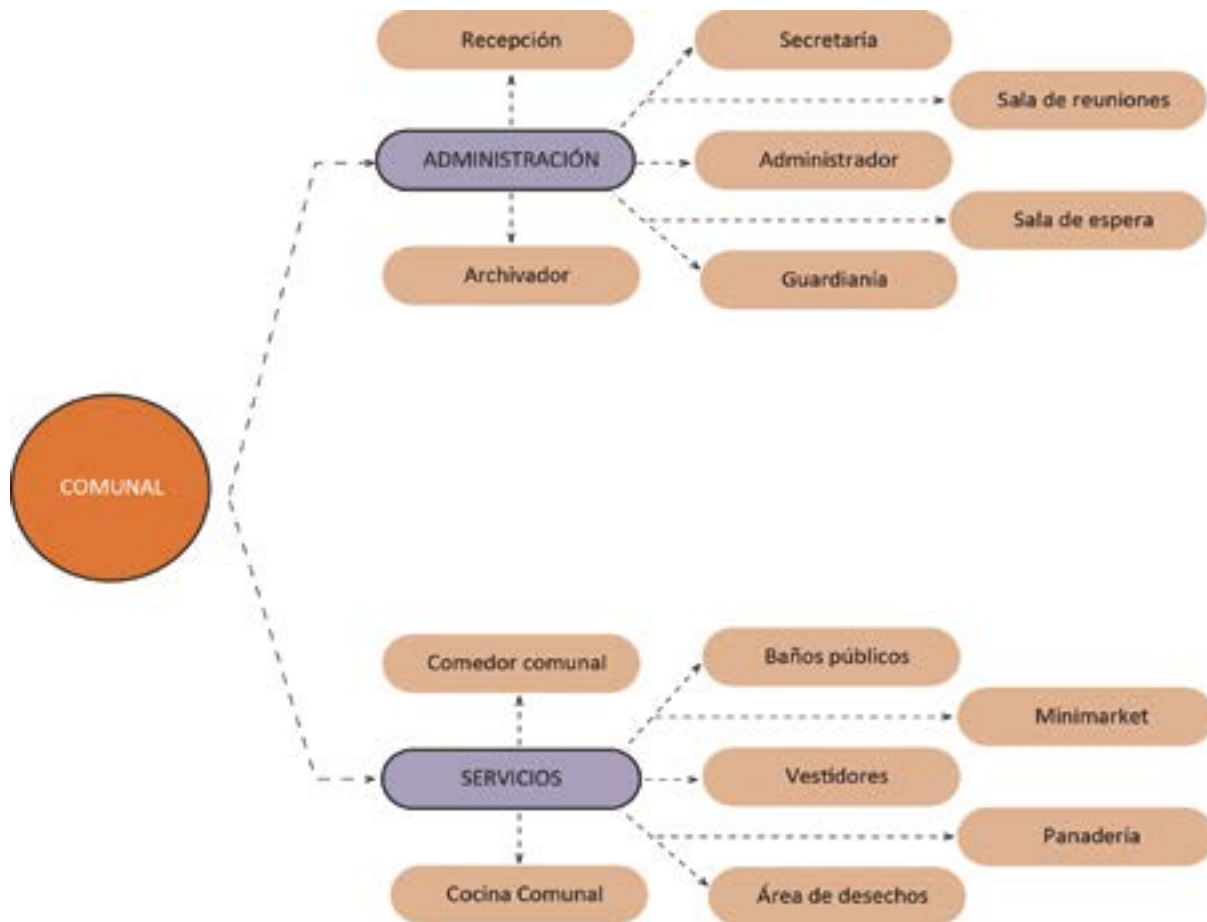


Fig. 60: Diagramas funcionales comunal

Fuente: Elaboración propia, 2023

IMPLANTACIÓN ARQUITECTÓNICA



Fig. 61: Implantación general
Fuente: Elaboración propia, 2023

PLANTAS ARQUITECTONICAS

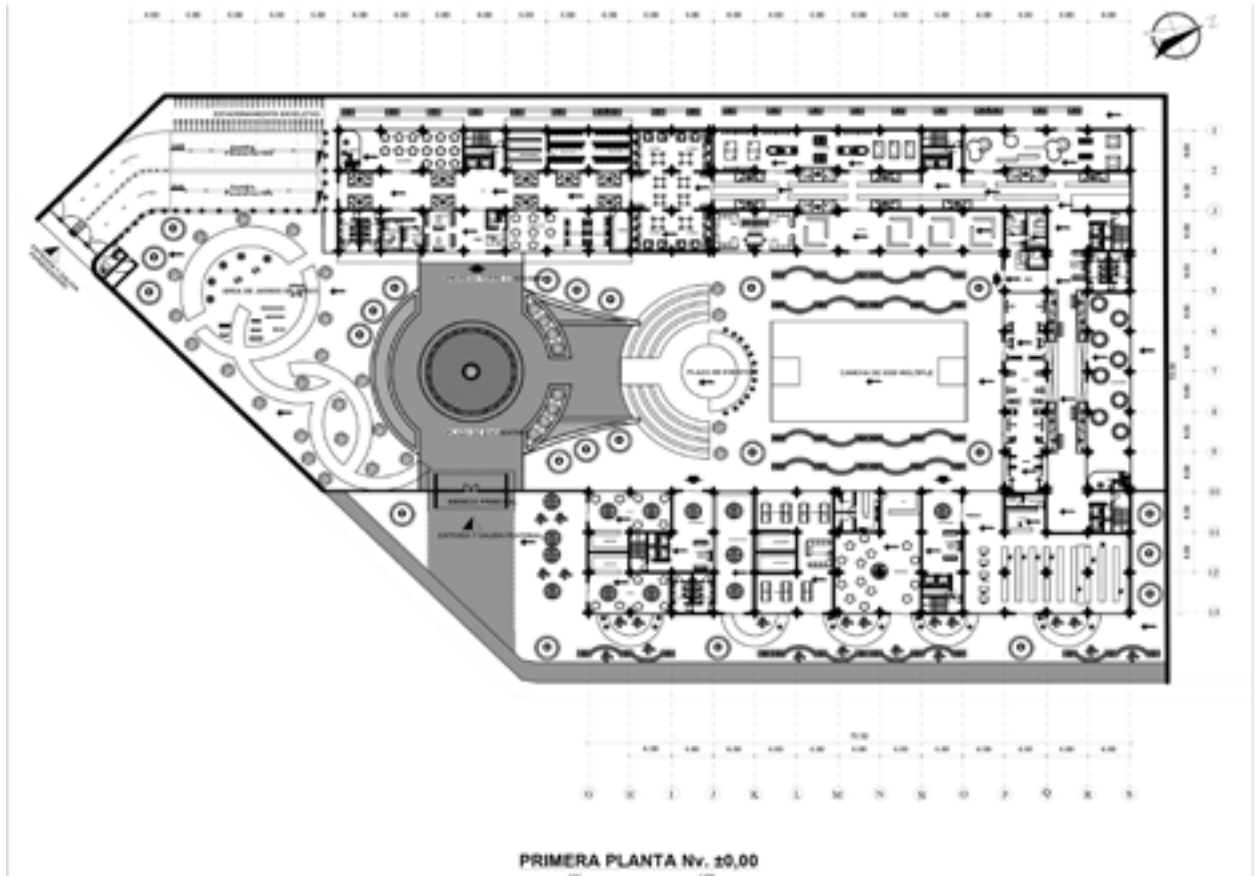


Fig. 62: Planta baja
Fuente: Elaboración propia, 2023

PLANTAS ARQUITECTONICAS

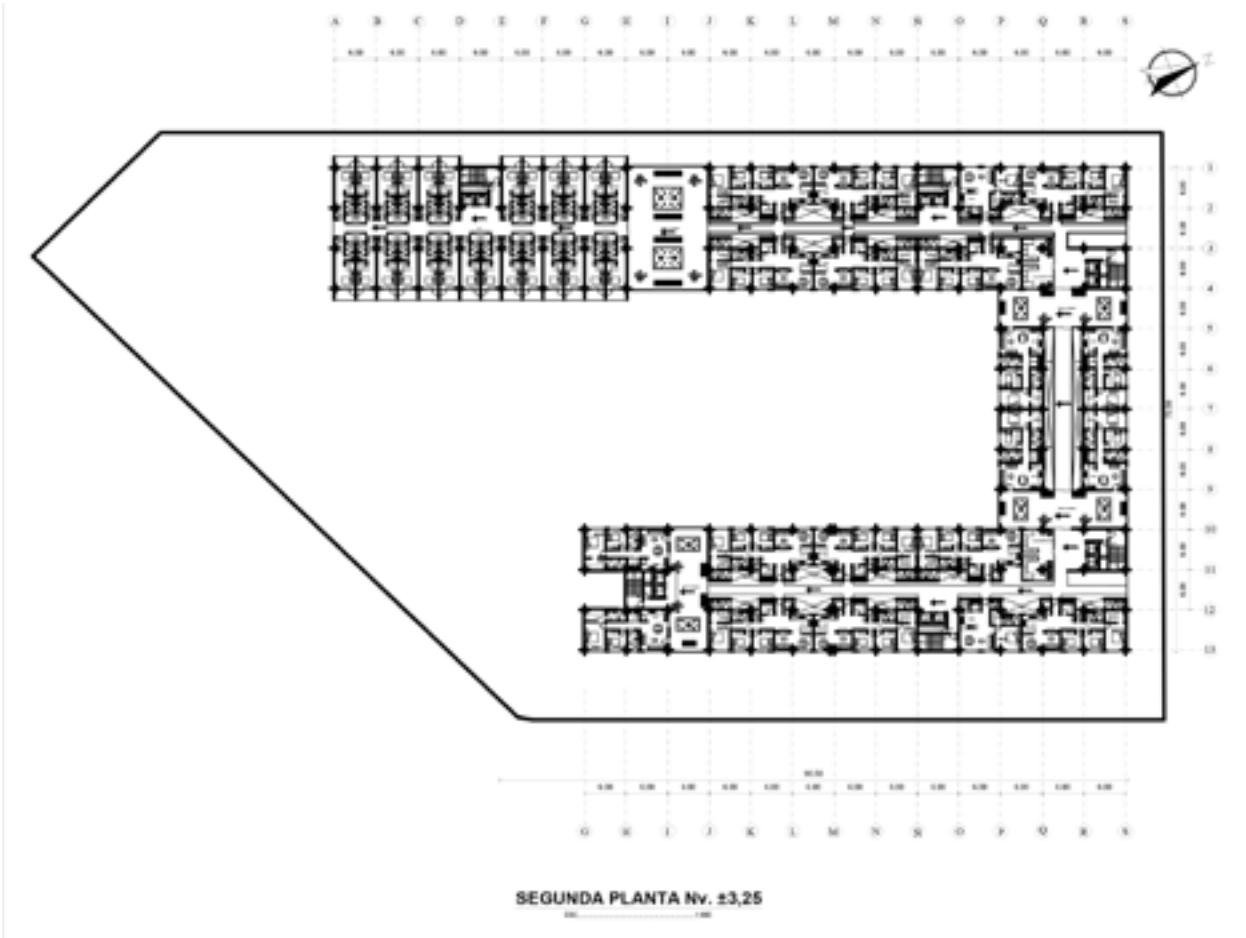


Fig. 63: Segunda planta
Fuente: Elaboración propia, 2023

PLANTAS ARQUITECTONICAS

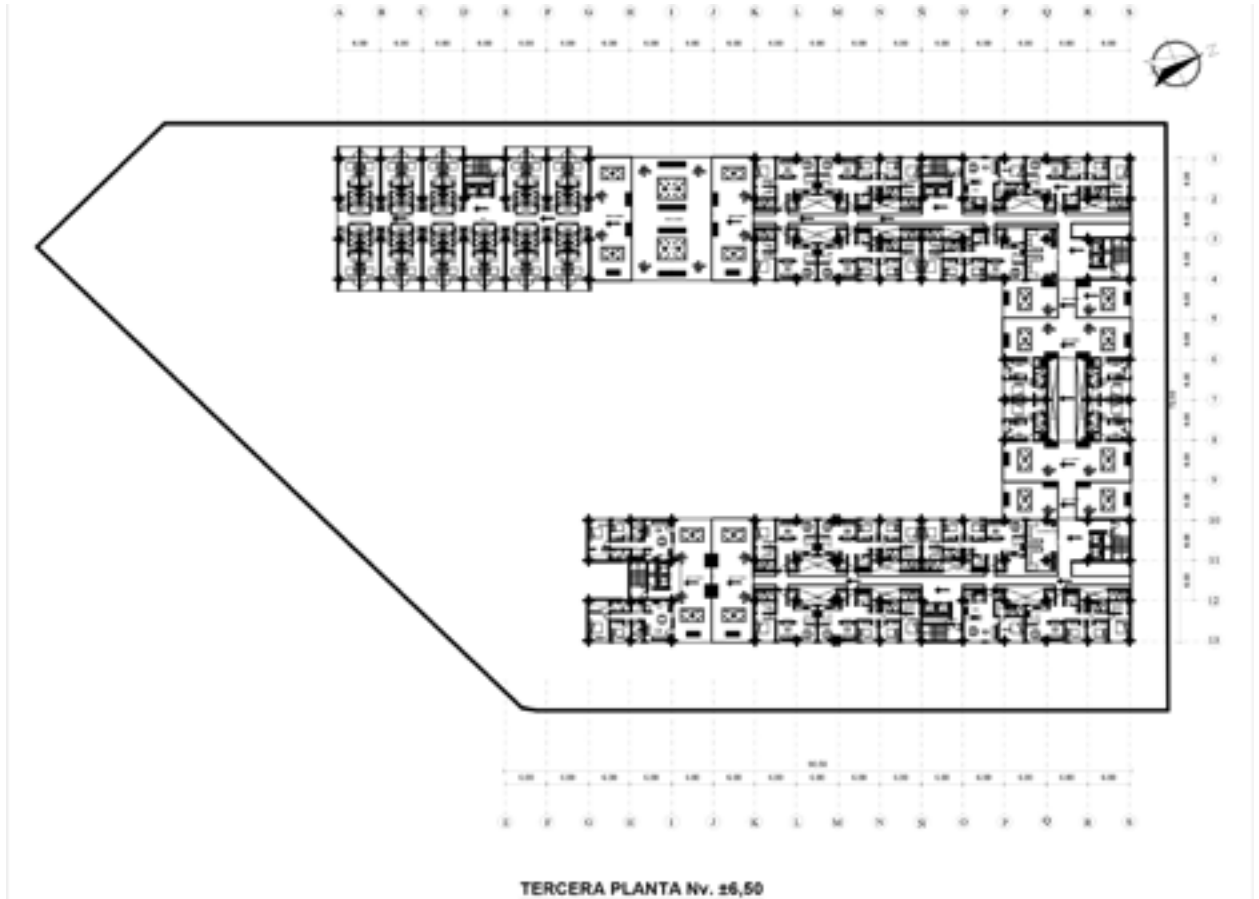


Fig. 64: Tercera planta
Fuente: Elaboración propia, 2023

PLANTAS ARQUITECTONICAS

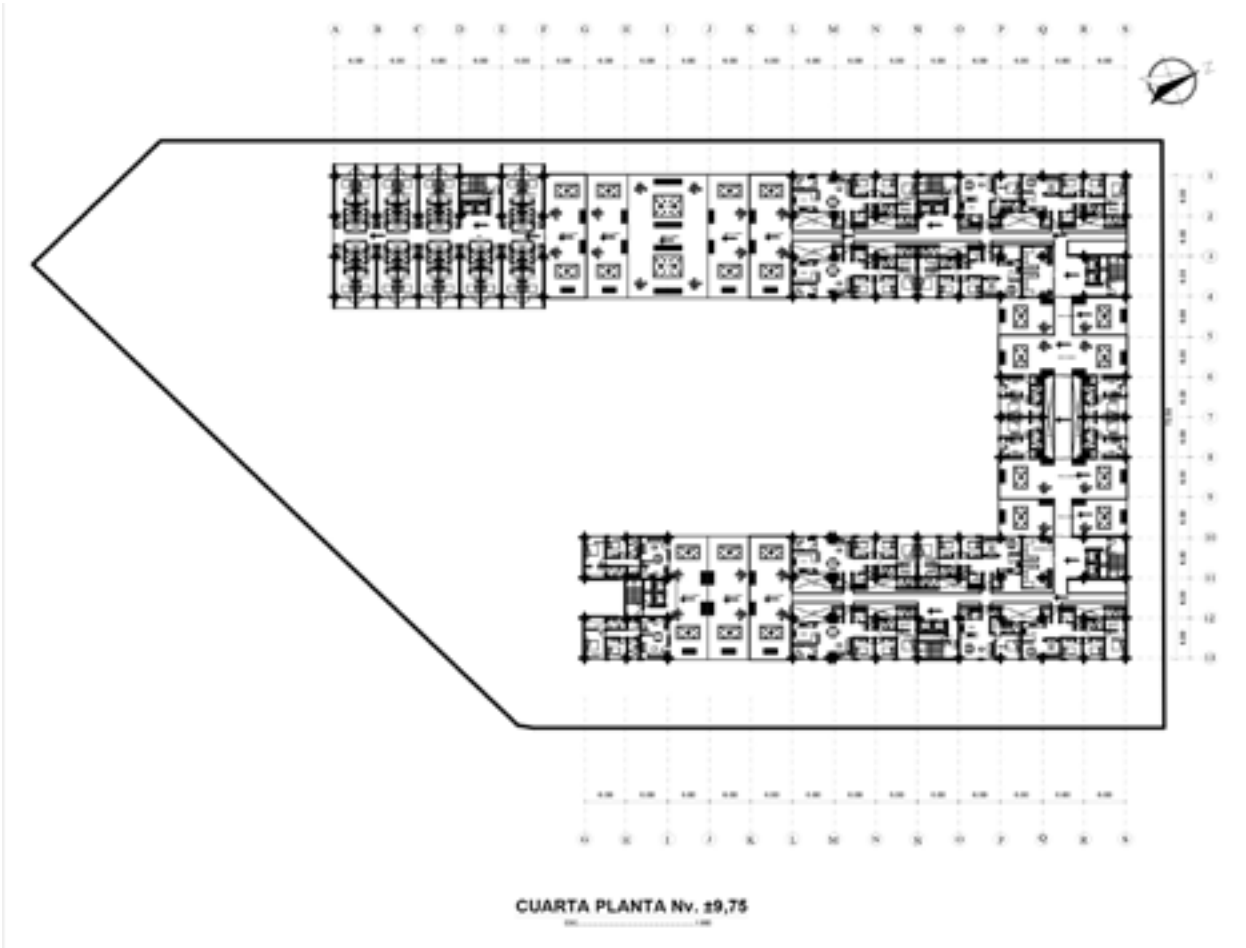
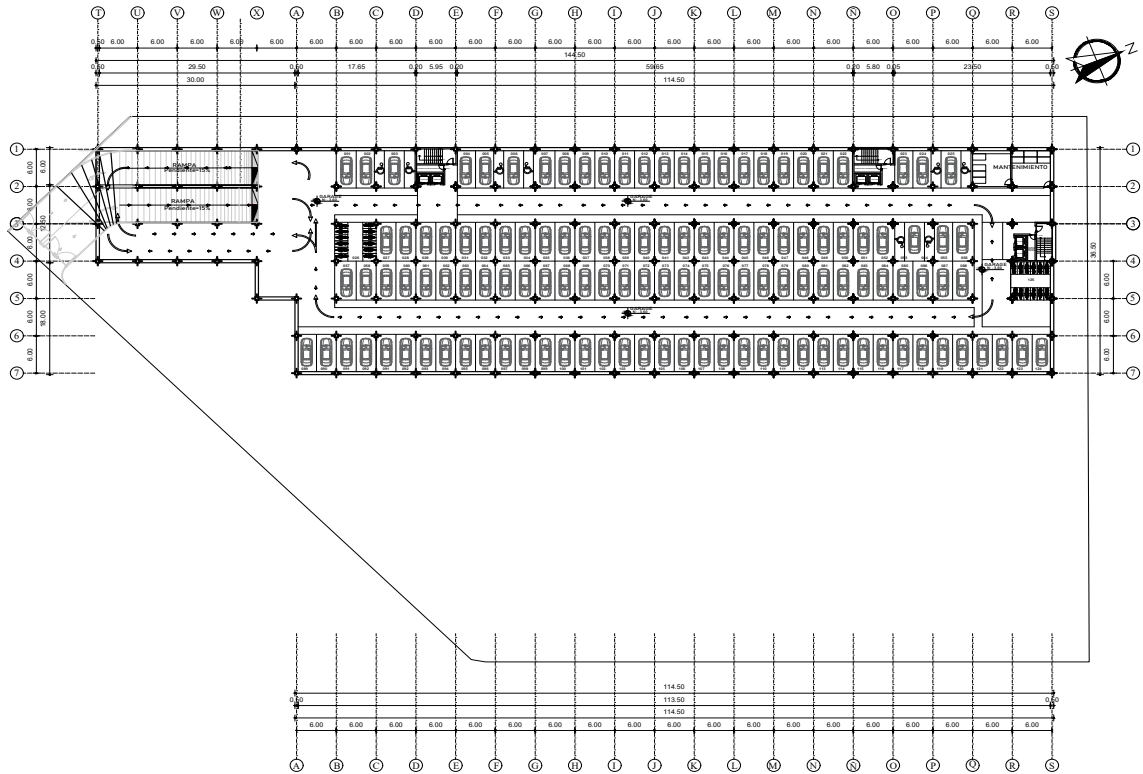


Fig. 65: Cuarta planta
Fuente: Elaboración propia, 2023

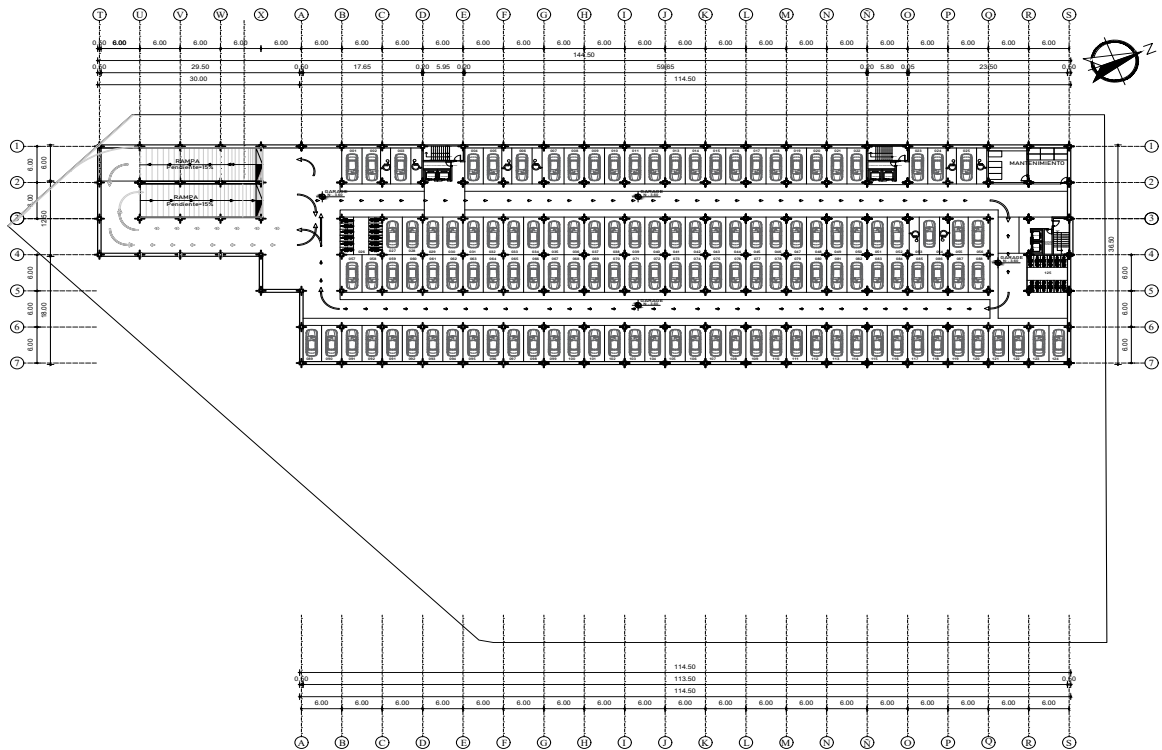
125 AUTOS
24 MOTOS



SUBSUELO 1 Nv.- 3.42m
ESC. 1:500

Fig. 66: Subsuelo 1
Fuente: Elaboración propia, 2023

125 AUTOS
24 MOTOS



SUBSUELO 1 Nv.- 3.42m

1:200

Fig. 67: Subsuelo 2
Fuente: Elaboración propia, 2023

FACHADAS ARQUITECTONICAS



FACHADA ESTE

ESD 1:900



FACHADA OESTE

ESD 1:900

Fig. 68: Fachada este y oeste
Fuente: Elaboración propia, 2023

FACHADAS ARQUITECTONICAS



FACHADA SUR



FACHADA NORTE

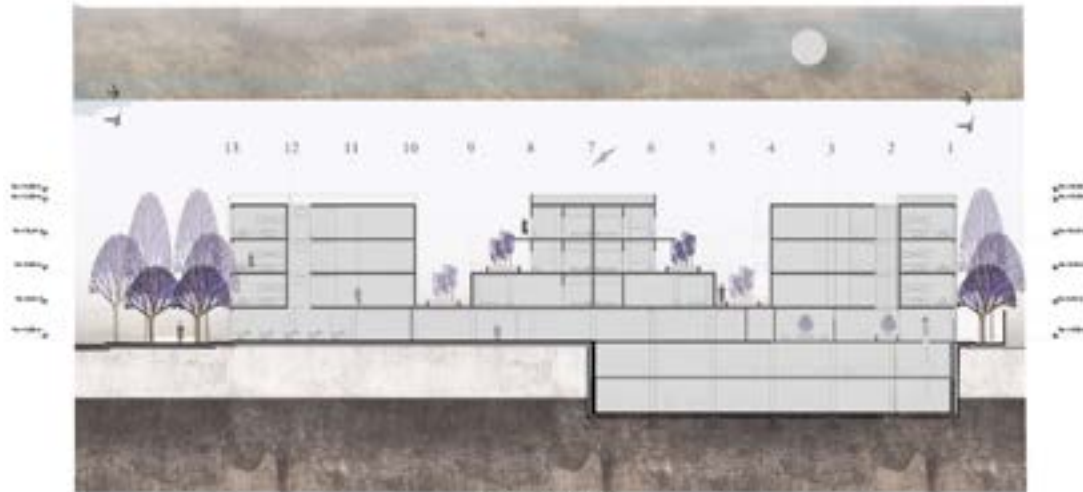
Fig. 69: Fachada sur y norte
Fuente: Elaboración propia, 2023

CORTES ARQUITECTONICAS



CORTE A-A

1:100



CORTE B-B

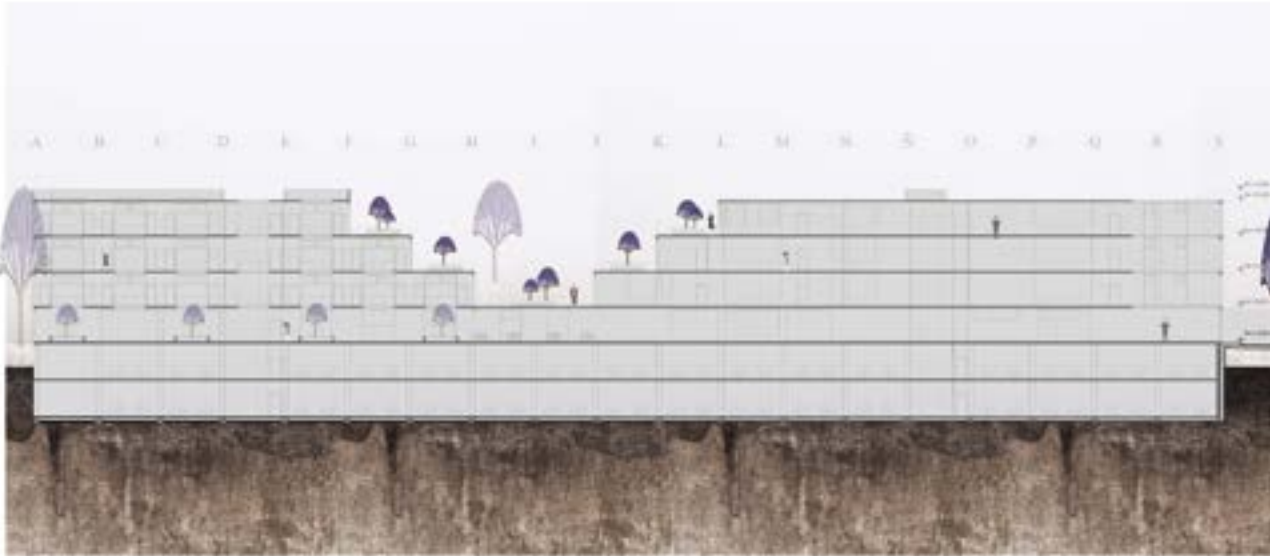
1:100

CORTES ARQUITECTONICAS



CORTE C-C

ENC. 1/50



CORTE D-D

ENC. 1/50

DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE DE DEBIDA



LEYENDA

- 01. Pavimento antideslizante 0,80 m²/litro
- 02. Banda de pasta portaherida
- 03. Losa de hormigón armado 8cm
- 04. Malla electrosoldada
- 05. Malla colaborante C 20/20cm
- 06. Remache a la consola

DETALLE DE ESCALERA



LEYENDA

- 01. Pasamanos
- 02. Hueco impermeabilizado
- 03. Vialta Ø 12cm
- 04. Vialta Ø 7,30cm
- 05. Hormigón armado f'c= 210kg/cm²

DETALLE DE CIMENTACIÓN TIPO1



LEYENDA

- 01. Cimentación 1,70 x 1,70 m
- 02. Hormigón colado f'c=180 kg/cm²
- 03. Columna 50 x 50cm con vialta Ø 12cm
- 04. Vialta Ø 10cm
- 05. Vialta Ø 10cm

DETALLE DE CIMENTACIÓN TIPO2



LEYENDA

- 01. Cimentación 1,70 x 1,70 m
- 02. Hormigón colado f'c=180 kg/cm²
- 03. Columna 50 x 50cm con vialta Ø 12cm
- 04. Vialta Ø 10cm
- 05. Vialta Ø 10cm

DETALLE DE CIMENTO



LEYENDA

- 01. Contrapiso 80kg/cm²
- 02. Columna de 50 x 50cm
- 03. Columna de hormigón de 50 x 50cm
- 04. Junta de hormigón de 10cm
- 05. Pareda
- 06. Zanja
- 07. Cables de acero parrilla 8cm

DETALLE DE CONTRAPISO



LEYENDA

- 01. Pavimento 80 x 80cm
- 02. Banda de pasta, malla y portaherida
- 03. Capa de hormigón H 2 f'c=180kg/cm²
- 04. Capa de piedra

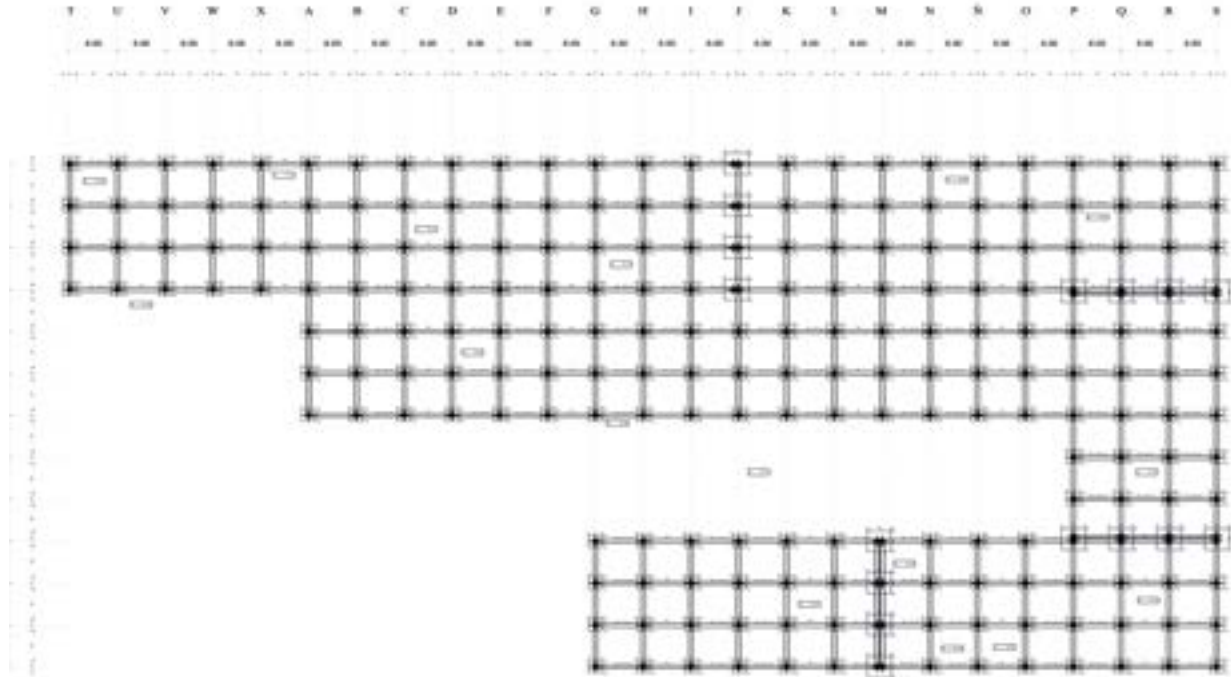
DETALLE DE COLUMNA Y VIGA



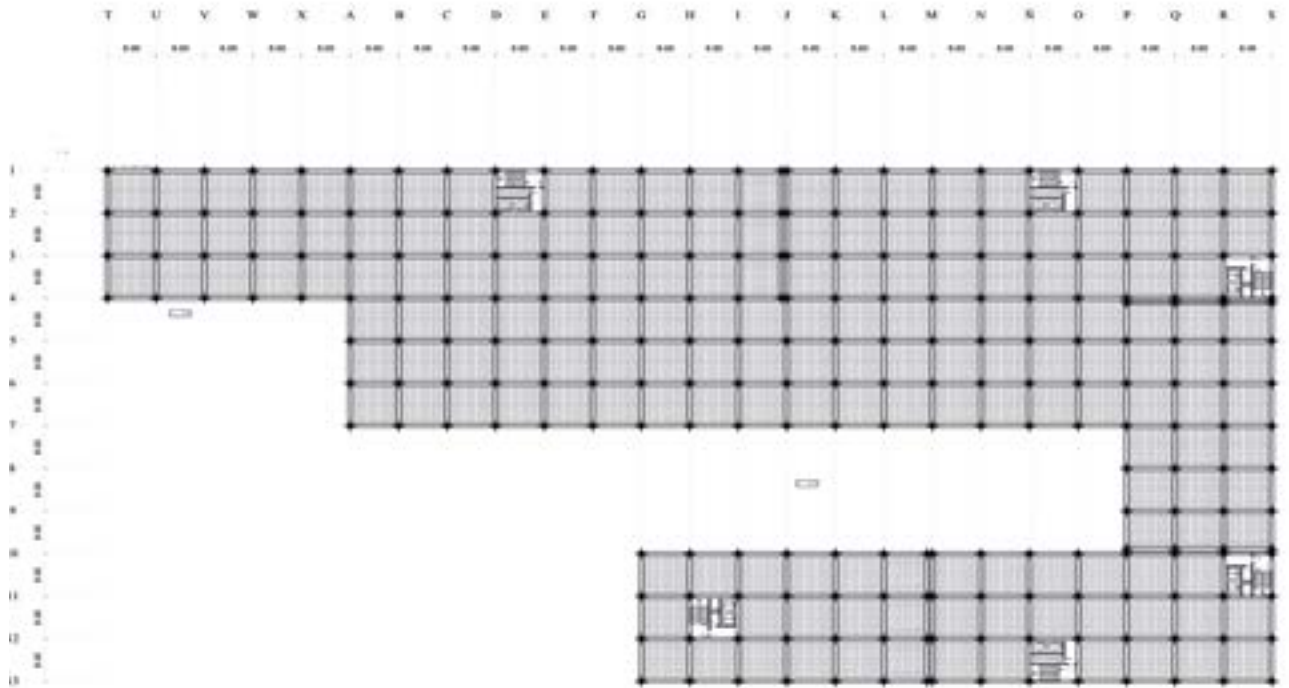
LEYENDA

- 01. Columna de hormigón 50cm x 50cm
- 02. Losa de hormigón armado 8cm
- 03. Perfil de anclaje lima - gusano
- 04. Perno de anclaje
- 05. Cylum colaborante
- 06. Viga de hormigón

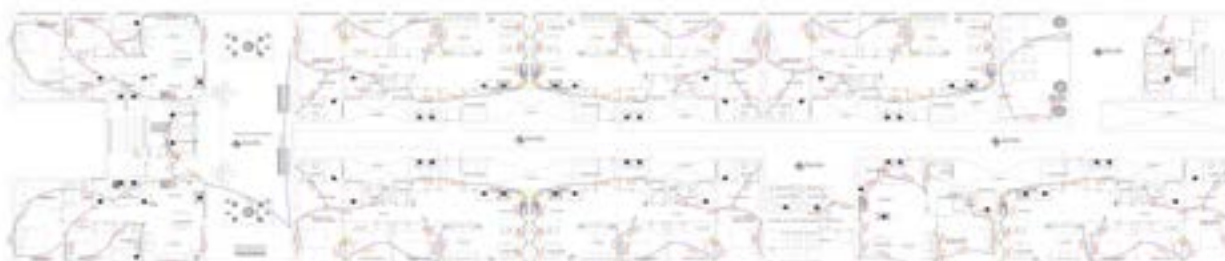
PLANO DE CIMENTACION



PLANO DE LOZA



PLANOS DE INSTALACIONES



SIMBOLOGIA-ELECTRICA	
	MECERON
	SALA DE ILUMINACION INCANDESCENTE
	APUQUE DE PARED
	TABLERO DE CENTROS
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR DOBLE
	CIRCUITO DE ILUMINACION 2x110/230V
	CIRCUITO DE TOMACORRIENTES 2x 0/110/230V
	FINANCORRIENTE DOBLE POLARIZADO 110V
	FINANCORRIENTE 220V
	CAJA DE MEDIDORES
	CONDUCTOR NEUTRO DEL SISTEMA
	CONDUCTOR DE RETORNO DEL INTERRUPTOR
	SINCRON DE MOVIMIENTO

PLANOS HIDRAÚLICOS



SIMBOLOGIA	
AGUA POTABLE	
	TUBERIA PARA AGUA FRIA
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE
	COLLAPSO AGUA POTABLE CALIENTE
	COLLAPSO AGUA POTABLE FRIA
	PUNTO DE AGUA POTABLE FRIA
	PUNTO DE AGUA POTABLE CALIENTE
	MEDIDOR
	CALDIFON + SRS
	LLAVE DE PASO

VISUALIZACIONES



Fig. 70: Visualización interna
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 71: Visualización interna
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 72: Implantación
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 73: Implantación
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 74: Implantación
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 75: Áreas comunales
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 76: Exterior
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 77: Áreas comunales
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 78: Exterior
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 79: Exterior
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 80: Áreas comunales
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 81: Áreas comunales
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 82: Exterior
Fuente: Elaboración propia, 2023

VISUALIZACIONES



Fig. 83: Exterior
Fuente: Elaboración propia, 2023

Conclusiones

La problemática identificada en el desarrollo de esta tesis revela que la vida en comunidad en el sector de Rumipamba, en la ciudad de Quito, ha sido fracturada debido a la transformación experimentada por la cohesión comunitaria. La introducción de un equipamiento que ha convertido la zona en un área comercial ha generado una preocupante inseguridad ciudadana, afectando la calidad de vida de los habitantes.

La metodología aplicada en este proyecto arquitectónico, basada en un enfoque mixto, ha permitido un análisis exhaustivo de los aspectos positivos del sector, así como de las restricciones que deben abordarse para definir una propuesta arquitectónica integral y exitosa. El objetivo principal es lograr una integración adecuada con el entorno y satisfacer las necesidades específicas de los usuarios.

La propuesta de un complejo de vivienda colectiva fundamentado en el concepto de Cohousing surge como una solución viable para revitalizar el barrio de Rumipamba y reestablecer la vida en comunidad. La integración de departamentos en este complejo fomenta la coexistencia de los habitantes, mientras que la inclusión de áreas verdes y comunales juega un papel fundamental para reconectar con la esencia perdida en los barrios.

En términos técnicos, el diseño de este complejo de vivienda colectiva deberá considerar aspectos arquitectónicos y urbanísticos para garantizar una adecuada distribución del espacio, promoviendo la interacción social y la seguridad. Además, se deben implementar soluciones innovadoras que permitan la cohabitación de distintos usuarios, optimizando el aprovechamiento de los recursos disponibles.

Si bien la propuesta arquitectónica y urbanística parece ser factible y prometedora para revitalizar barrios como Rumipamba, es importante considerar factores adicionales, como la viabilidad económica y la aceptación de la comunidad local. La colaboración y el apoyo de las autoridades y la población serán determinantes para lograr el éxito de este proyecto y transformar positivamente el entorno urbano en constante evolución.

En resumen, este proyecto de complejo de vivienda colectiva en el sector de Rumipamba representa una oportunidad significativa para reconstruir la esencia comunitaria perdida y crear un entorno habitable y seguro, fomentando una dinámica revitalizada de vida en común. El enfoque en la integración, la funcionalidad y la satisfacción de las necesidades de los habitantes establece las bases para un desarrollo arquitectónico exitoso y beneficioso para toda la comunidad.



Recomendaciones

Este proyecto de fin de carrera ofrece una propuesta arquitectónica audaz y visionaria para revitalizar el barrio de Rumipamba en la ciudad de Quito, reencontrando la esencia perdida de vivir en comunidad. La integración del concepto de Cohousing y vivienda colectiva permite aprovechar los espacios de manera óptima y fomentar una dinámica revitalizada de vida en común.

Es factible construir este complejo de vivienda colectiva y lograr una integración exitosa con el entorno. La metodología implementada, basada en un enfoque mixto, permite analizar detalladamente los aspectos positivos del sector y las restricciones relevantes, asegurando así una propuesta arquitectónica sólida y adaptada a las necesidades específicas de los usuarios.

La inclusión de Departamentos complementa la coexistencia de los habitantes, brindando diversidad y funcionalidad al complejo. La integración estratégica con áreas verdes y comunales no solo restablece la esencia perdida en el barrio, sino que también crea un entorno armonioso y amigable con la dinámica primordial de vivir en sociedad.

Esta intervención arquitectónica tiene el potencial de convertirse en un motor propulsor para restaurar la cohesión comunitaria en Rumipamba. Sin embargo, es esencial abordar la problemática de inseguridad generada por la transformación del sector en un área comercial. Se deben implementar medidas de seguridad y prevención para garantizar el bienestar de los habitantes y fomentar un ambiente seguro para la vida en comunidad.

En conclusión, esta propuesta arquitectónica representa una oportunidad única para revitalizar el barrio de Rumipamba y restablecer su alma y esencia perdidas. Con un enfoque sólido, una integración cuidadosa con el entorno y la participación activa de los habitantes, este proyecto tiene el potencial de transformar positivamente la vida en comunidad y devolverle al barrio su antigua vitalidad en medio del entorno urbano en constante evolución.

Referencias bibliográficas

Jara, M. (2022, marzo 16). Residentes reportan “apagones” en Rumipamba, Quito. El Comercio. <https://www.elcomercio.com/actualidad/quito/residentes-apagones-barrio-rumipamba-quito.html>

De estadísticas y censos (2016,). Gob.ec. Recuperado el 9 de agosto de 2023, de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/poblacion-y-migracion/>

Quito: En el barrio Rumipamba los moradores se quejan por la inseguridad. (2018, marzo 18). La Hora. Recuperado el 9 de agosto de 2023, de <https://www.lahora.com.ec/noticias/quito-en-el-barrio-rumipamba-los-moradores-se-quejan-por-la-inseguridad/>

Hernández Sampieri, R. (2014). METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN. Obtenido de <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>

Frank Gehry y su innovadora arquitectura. (2015, mayo 5). Página web de Cultiva Cultura. <https://cultivacultura.jimdofree.com/2014/04/02/frank-gehry-y-su-innovadora-arquitectura/>

Koolhaas, Rem - Edificios y Proyectos. (2016, octubre 13). WikiArquitectura. <https://es.wikiarquitectura.com/arquitecto/koolhaas-rem/>

Aproximación a la arquitectura de Zaha Hadid (2017). Recuperado el 9 de agosto de 2023, de http://chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.realacademiasantelmo.org/wp-content/uploads/2017/06/ANGEL_ASENJO_APROXIMACION_A_LA_ARQUITECTURA_DE_ZAHA_HADID.pdf

Censo de población y vivienda (2010). Evolución poblacional de Quito desde 1974 hasta 2010 Obtenido de <https://www.igualdad.gob.ec/estado-de-situacion-de-las-personas-adultas-mayores/>

Caballero, P. (2023, abril 23). Vivienda Multifamiliar Ventum / Sebastián Gaviria Gómez + Clara Arango. ArchDaily en español. <https://www.archdaily.cl/cl/999543/vivienda-multifamiliar-ventum-sebastian-gaviria-gomez-plus-clara-arango>

Tapia, D. (2017, agosto 11). Edificio Emiliano Zapata / HGR Arquitectos. ArchDaily en español. <https://www.archdaily.cl/cl/877583/edificio-emiliano-zapata-hgr-arquitectos>

Aguilar, C. (2014, abril 18). LT Josai shared house / Naruse inokuma architects. ArchDaily. <https://www.archdaily.com/497357/lt-josai-naruse-inokuma-architects>

Carlos González Ortiz, J., Ríos Mantilla, R., & Armijos Moya, E. (2018). Estrategias de diseño del espacio doméstico para fortalecer la apropiación de sus usuarios. <https://revistas.ute.edu.ec/index.php/eidos/article/view/426/371>

Flores Rodriguez, C. E. (2019). Sobre el modernismo en la arquitectura habitacional en México. Una reflexión epistémica. *Revista de Direito Da Cidade*, 11(1). <https://doi.org/10.12957/rdc.2019.35675>

Raposo, A. (1998). El paradigma de la Corvi en la arquitectura habitacional chilena.

Soler, E., Mallén, R., Moreno, E., & [REDACTED] C. (2012). La vivienda como proceso: Estrategias de flexibilidad. www.habitatsociedad.us.es

Soza S. (1996). La producción de la vivienda en América Latina y El Caribe. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/30711/S30154N962P_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Urresta D. (2020). Análisis Arquitectónico de la Vivienda Colectiva de Interés social en la ciudad de Quito. [Universidad Politécnica de Valencia]. <https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/139397/Urresta%20-%20AN%-C3%81LISIS%20ARQUITECT%C3%93NICO%20DE%20LA%20VIVIENDA%20COLECTIVA%20DE%20INTERES%20SOCIAL%20EN%20LA%20CIUDAD%20DE%20QUIT....pdf?sequence=1>

Valenzuela, C. (2004). Plantas transformables: La vivienda colectiva como objeto de intervención. <https://www.scielo.cl/pdf/arq/n58/art22.pdf>



Quito, 2023