

VIZUETE, G. CARLOS A. (2022).
Diseño de un edificio de vivienda de
interés público en el sector de San
Patricio, Quito, 2022. Universidad Tec-
nológica Indoamérica.



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

**Diseño de un edificio de vivienda de interés público en el sector de San Patricio,
Quito, 2021.**

Trabajo previo a la obtención de del título de Arquitecto

Autor
Carlos Alexander Vizuite García
Tutor
Arq. Guerrero Prado Verónica Haydee

Quito, Ecuador
2022

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

Yo, CARLOS ALEXANDER VIZUETE GARCIA, declaro ser autora del Trabajo de Titulación con el nombre "Diseño de un edificio de vivienda de interés público sector de San Patricio, Quito, 2021", como requisito para optar al grado de arquitecta 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 adicional en 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 Febrero de 2021, firmo conforme:



.....
CARLOS ALEXANDER VIZUETE GARCIA
C.I. 1751362771

Dirección: Pichincha, Quito, Sede, Cotocollao
Correo electrónico: carlosalexandervizuetegarcia@gmail.com

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 la autora.

QUITO, 28 de enero de 2022.



.....
CARLOS ALEXANDER VIZUETE GARCIA
C.I. 1751362771

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular “DISEÑO DE UNA VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO EN EL SECTOR DE SAN PATRICIO ,2022” presentado por VIZUETE GARCIA CARLOS ALEXANDER 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, 28 de enero de 2022.



Firmado electrónicamente por:
**VERONICA HAYDEE
GUERRERO PRADO**

.....
ARQ. GUERRERO PRADO VERÓNICA HAYDEE
C.I. 0501601488

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado,- sobre el Tema:DISEÑO DE UNA VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO EN EL SECTOR DE SAN PATRICIO ,2022, 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 autora.

QUITO ,28 de enero de 2021.

.....
ARQ. MARCELO VILLACIS
C.I. 1312200106

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

DEDICATORIA

Dedico con todo agradecimiento esta tesis a mis padres, el cual me han ayudado a tener buenos valores, para ser una mejor persona y seguir con mis metas de tener siempre un buen desempeño de seguir triunfando en los estudios académicos, debido a que sin mis seres queridos de gran apoyo no lo podría ver logrado para ser un profesional. A mi abuelo que está en el cielo y me ha dado el conocimiento y la perseverancia para poder seguir adelante para cumplir con todas mis metas. A mi familia que siempre estuvo a mi lado y dándome motivación a que sea una persona de bien y que forje como un buen ser humano.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mi familia, a mis amigos y parientes por poderme haber dado buenos consejos de apoyo el cual me ayuden a tener motivación en mi vida, además agradezco a mi universidad por permitirme convertir en un profesional en lo que tanto me apasiona, gracias a todos mis maestros que supieron educarme y brindarme su conocimiento el cual ha hecho parte del proceso integral de mi formación que deja como producto a este grupo de graduados.

RESUMEN EJECUTIVO

En el actual proyecto de fin de carrera se basa en tener un diseño de edificación de interés público que este planteado para usuarios afiliados al IEES, en el cual interactúen con el entorno urbano de San patricio. Debido al déficit de escasas de viviendas de interés público debido al alto estándar económico social que posee la zona de San Patricio. En el que abarque el proyecto en permitir ejecutar viviendas accesibles económicamente para que los usuarios puedan beneficiarse de una vivienda a través de créditos al IEES a largo plazo y puedan obtener su vivienda propia con pagos accesibles a personas de un estándar social de clase media.

El propósito de esta edificación arquitectónica es diseñar una vivienda híbrida vinculado a áreas recreativas, en el que permita que los usuarios tengan una mejor calidad de vida y se pueda visualizar la panorámica del sector de San patricio. Generando en funcionalidad de la edificación zonas de recreación, áreas comunales, comercio y vivienda para los usuarios, permitiendo interactuar las partes recreativas con el espacio público vinculando a los espacios abiertos y cerrados.

DESCRIPTORES:Objetivo | Plantear | Relación | Entorno | social | público | comunales | privacidad |

ABSTRACT

In the current final degree project, it is based on having a building design of public interest that is proposed for users affiliated with IEES, in which they interact with the urban environment of San Patricio. Due to the shortage of public interest housing due to the high economic and social standard that the San Patricio area has. In which the project covers the execution of affordable housing so that users can benefit from a home through long-term loans to IEES and can obtain their own home with affordable payments to people of a middle-class social standard.

-The purpose of this architectural building is to design a hybrid house linked to recreational areas, in which it allows users to have a better quality of life and a panoramic view of the San Patricio sector. Generating in functionality of the building recreation areas, communal areas, commerce and housing for the users, allowing the recreational parts to interact with the public space, linking open and closed spaces.

KEY WORDS: Objective | Establish | Relationship | Environment | social | public | communal | privacy

INDICE DE CONTENIDOS

ETAPA 1 CONOCIMIENTO PREVIO

1.1. Planteamiento del problema

1.1.1. Problema General

1.1.2. El déficit habitacional

1.1.3. El déficit habitacional que existe en la ciudad de Quito

1.1.4. Problema Específico

1.1.5. Justificación

1.2. Objetivos

1.2.1. Objetivo General

1.2.2. Objetivos Específicos

1.3. Usuario

1.3.1. Afiliados al IESS

1.3.2. Perfil del usuario

1.3.3. Vivienda de interés público

1.4. Fundamentación Teórica

1.4.1.1. Definición de vivienda de interés público

1.4.1.2. Vivienda

1.4.1.3. Hábitat

1.4.1.4. Vivienda Social

1.4.1.5. Vivienda Colectiva

1.4.1.6. Vivienda MASIVAS

1.4.1.7. Vivienda Híbrida

1.4.1.8. Usuario

1.4.1.9. Normativa

1.4.1.10. Análisis de referentes

1.4.1.7.1.10. Vivienda Social Iquique, Chile

1.4.1.7.1.11. Edificio Bargario/ Balpar da Brunel Oficina de Arquitectura

1.4.1.7.1.11.26 Vivienda en Umbrete /Gabriel Verd Arquitectos.

ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO

2.1. Información General

2.1.1 Línea de investigación

2.2. Introducción a la metodología

2.2.1 Desarrollo por fases de la metodología

2.2.2 Esquema

2.3. Levantamiento de dato – Diagnóstico

2.4. Conclusiones y recomendaciones

ETAPA 3 – MI PROPUESTA

3.1. Introducción a lo que se va a realizar

3.2. Análisis de sitio de la propuesta

3.3. Lineamientos de diseño

3.4. Estrategias de Implantación

3.5. Concepto componentes

3.6. Diagramas de espacio

3.7. Plan Masa – zonificación – Programa

3.8. Planos técnicos

3.9. Renders

4. Referentes Bibliográficos

5. Anexos

ETAPA 1
ANTECEDENTES

CONOCIMIENTO PREVIO

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

Escases de vivienda de interés público debido al déficit habitacional para personas vulnerables en el San Patricio.

PROBLEMA DESDE LO GENERAL.

El crecimiento urbano de las ciudades es dado por diversos factores como el, economía, migración de áreas rurales hacia áreas urbanas, el aumento de población en cada país, dando como resultado un cambio en las manchas urbanas a lo largo de los años. Este fenómeno también afecta países de América del Sur y Ecuador no es la excepción. Los factores que condicionan este fenómeno son: la pobreza que ha estado siempre presente, y más aún en los últimos años en especial desde el inicio de la pandemia. otro de los factores, es el crecimiento de la población en especial en el área urbana. (Ortiz, 2019)

El crecimiento de la mancha urbana es un problema causado debido a los altos niveles de trabajo y de servicios que ofrecen en la zona urbana, pero a su vez es el factor que desata muchas más problemáticas, así como la pobreza, las construcciones informales, la baja densidad de la zona, la falta de espacios verdes y espacios públicos, y sobre todo la falta de seguridad en los diferentes espacios. (Ortiz, 2019) En el análisis de América Latina y el Caribe la CEPAL afirma que 1 de cada 5 habitantes, reside en asentamientos informales, esta

estadística crecerá en próximos años según las proyecciones aumentando así el déficit de vivienda dentro de las ciudades, lo cual afectaría a la población o que no posee viviendas o piensa adquirirlas. (CEPAL, 2018)

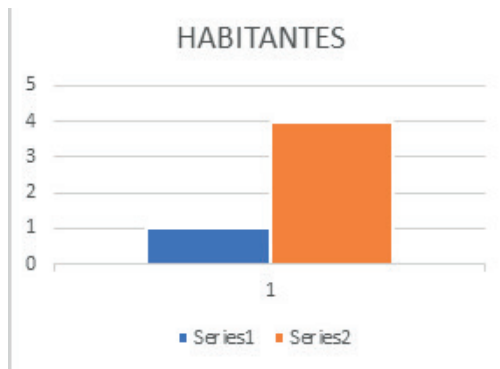


Figura Habitantes poblacional
Fuente: Propia

En el Ecuador los financiamientos públicos y privado e sistemas Incentivos de Vivienda (SIV), El Banco Ecuatoriano de Vivienda genero un financiamiento directo a clientes para la obtención entre los años 1985 y 2000 y después transformarse en instituciones financieras que realizan créditos indirectos (Hallo Alvear, 2017) La vivienda y su financiamiento, países se han comprometido con políticas públicas orientadas a la oferta o demanda de vivienda. En Ecuador hasta de 2015 se publicó la Norma de Política de Financiamiento de Vivienda de Interés Público, que tiene como objetivo acercar a los grupos de interés prioritarios al mercado oficial para otorgar préstamos para vivienda, con el objetivo de mejorar sus condiciones de vida. (Hallo Alvear, 2017)

La vivienda y su financiamiento, países se han comprometido con políticas públicas orientadas a la oferta o demanda de vivienda. En Ecuador hasta de 2015 se publicó la Norma de Política de Financiamiento de Vivienda de Interés Público, que tiene como objetivo acercar a los grupos de interés prioritarios al mercado oficial para otorgar préstamos para vivienda, con el objetivo de mejorar sus condiciones de vida. (Hallo Alvear, 2017)

También se puede decir que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IEES) retomó las hipotecas de 70.000 a 25 y generó una tasa de interés de alrededor del 8%, resultando en un déficit habitacional." (Cayambe Badillo, MT, 2017) En cuanto a la distribución de vivienda, en el país, el 80% de la oferta habitacional se reparte entre las ciudades de Guayaquil y Quito, y en 2014 se entregaron un total de 31.358 departamentos de interés. Además, se puede decir que el Consejo de la Industria de la Construcción evaluó que en Ecuador tiene un déficit de 700.000 viviendas (INEC, 2014).

En el cual la designación de edificaciones del país es 80 % de la oferta de viviendas está repartida entre la Ciudades de Guayaquil y Quito, lo que dio un total de 31.358 viviendas en el año 2014. Además en Quito se ofreció un promedio de 18.294 edificaciones lo cual generó el 63% que fueron vivienda de interés público. Además, según la Cámara de la industria de la construcción gestiona que en el Ecuador posee un déficit de 700.000 viviendas a nivel nacional (INEC, 2014).

En la parroquia de Cumbayá debido a la migración de la población de Quito a los valles se generó oferta y demanda en las viviendas dentro de Cumbayá. Lo que provocó la segregación dentro de la parroquia ya que la vivienda está destinada a usuarios de estatus socioeconómico medio y alto dentro de lo urbano en bienes y servicios. (ALTAMIRANO, 2020)

JUSTIFICACIÓN

Dentro de la parroquia de Cumbayá existe gran oferta y demanda en cuestión de vivienda por lo que este proyecto se enfoca en base a la vivienda de interés público, hacia un estudio socioeconómico de los usuarios que se encuentren afiliados al IEES, ya sean personas naturales y discapacitados.

Por lo que la mixtura de predios deben generar diferentes usos y crear una agrupación racional con el entorno inmediato, para así obtener una mejora en cuanto a la distribución de las diversas densificaciones acorde a las necesidades del usuario, generando accesos directos hacia los servicios urbanos, analizando el estándar social y la potencialidad del sector.

En Cumbayá existe vivienda de media densidad en la que los usos de suelo se representan de manera negativa al no vincular áreas recreativas por lo que se genera una segregación social hacia el usuario. El cual manifiesta sus problemáticas dentro de la zona urbana de Cumbayá, la segregación urbana que se ha acentuado en las limitaciones del sector poseer espacios públicos en los diver

residencias de uso público que permitan adaptarse a un sector de alto estándar proponiendo la densificación media a través de una mejor distribución urbana.

Por lo tanto, se debe tener presente la problemática hacia la escasez de áreas recreativas, zonas comunales que se han de uso público a través de actividades para así tener un vínculo en el entorno urbano y que permita tener un mejor crecimiento de áreas pública y la interacción de los usuarios con los espacios cerrados en la zona.

residencias de uso público que permitan adaptarse a un sector de alto estándar proponiendo la densificación media a través de una mejor distribución urbana.

Por lo tanto, se debe tener presente la problemática hacia la escasez de áreas recreativas, zonas comunales que se han de uso público a través de actividades para así tener un vínculo en el entorno urbano y que permita tener un mejor crecimiento de áreas pública y la interacción de los usuarios con los espacios cerrados en la zona.

OBJETIVO GENERAL

Diseñar un proyecto de vivienda de interés público para personas que tienen una economía de clase media y baja como son las personas naturales, afiliados y jubilados que no posean vivienda propia en el sector de San Patricio de Cumbayá, y poder bajar el déficit que hay en este sector que cuenta con todos los servicios.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Realizar un análisis investigativo del sector de San Patricio el cual nos ayudara a tener un diagnóstico del sitio tanto en lo morfológico, social, ambiental, vial, y también de los espacios público, y así poder realizar este proyecto de vivienda de interés público.

Diseñar espacios recreativos que interactúen con el proyecto de vivienda en el sector de Cumbayá.

Diseñar una envolvente para la protección de luz solar en la edificación.

MARCO TEÓRICO

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

La vivienda se convierte es una necesidad básica para el ser humano y la sociedad, ya que siempre ha formado parte fundamental para las familias, Esta Vivienda de interés público se refiere a que debe de estar adecuada a los diferentes núcleos de familias que tienen ingresos económicos medios y bajos, el cual posea accesos a un financiamiento con el apoyo del Estado y permita poseer una capacidad de pago requerida para tener servicios y necesidades de una vivienda propia. (Naranjo, 2020).

Esta tipología de vivienda se encuentra terminada a un porcentaje del cien por ciento el cual tiene como finalidad tener gravámenes. Se puede acceder a este tipo de viviendas con crédito de personas que no tengan una vivienda propia y por lo tanto también obtener un financiamiento de avalúo que abastezca al bien inmueble. Por lo que dependa la capacidad de pago del solicitante del crédito realizado. (Naranjo, 2020)

El programa casa para todos se creó con la finalidad de reactivar y dinamizar una economía que se venía afectada tras bajar el valor del petróleo En Ecuador, e incentivar a varias empresas constructoras a que construyan estas tipologías de viviendas si bien estas tipologías tienen algunas características diferentes, pues esto se creó para brindar una vivienda accesible para todos y que tengan un lugar donde vivir. □ (Naranjo, 2020).



Figura 1 Proyecto Naranjo
Fuente: (Naranjo, 2020).

VIVIENDA

El tema de vivienda se refiere a un lugar cerrado y cubierto construido para que vivan personas. La función principal de este tipo de edificación es dar cobijo y espacio a las personas, proteger a las personas de las inclemencias del tiempo, proporcionar intimidad y espacio, almacenar enseres y desarrollar las actividades cotidianas (Real Academia Española, 1970).

Entre los tipos de términos de vivienda tenemos: casa, hogar y residencia. Además, el término vivienda proviene del latín *viviré* que se denomina *vivir*, por lo que se basa como una morada o habitación, como género de vida o modo de vivir. (Real Academia Española, 1970).

La vivienda es un lugar cerrado y se encuentra cubierto, con la finalidad de ser construido para ser habitado. (RAE, 2017).

MARCO TEÓRICO

La vivienda tiene como función principal, el brindar refugio y protección al usuario que en ella habita, se debe considerar los aspectos sociales, económicos y culturales para su desarrollo. (RAE, 2017).

La designación de una vivienda digna está reconocida como un derecho en documentos internacionales como la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Debido a que es un requerimiento de espacio habitable adecuado que requiere al menos cuatro paredes y un techo. Se deben cumplir unas condiciones especiales para ser considerada una vivienda adecuada. (ONU Hábitat, 2019).



Figura 1 VIVENDA RAE
Fuente: (RAE, 2017).

HABITAT

Su origen lingüístico se deriva de la palabra “haber, tener y permanecer”. Este término ha sido usado en la ecología para hablar de diversos lugares habitables por el ser humano o diferentes especies, siendo complementada por condiciones ambientales, especies abióticas o topografía del lugar, sin dejar a un lado los recursos naturales, la alimentación y todo lo imprescindible para la vida. (Giraldo, 2004).

El estudio de hábitat se ha enfocado principalmente dentro de la biología y en la ecología, el término también incluyó al ser humano en el concepto de hábitat humano, teniendo un gran desarrollo desde los años 70. (Giraldo, 2004).

Posteriormente fue relacionado más allá de asentamientos humanos, a enfocarse también con la vivienda y problemáticas urbanas de las ciudades. Actualmente el hábitat no solo se entiende como una dimensión física, sino como algo político, económico, social y ambiental (Giraldo, 2004).

La terminología de hábitat, especialmente la gestión del hábitat, se refiere a la búsqueda de soluciones para superar las brechas sociales y los desequilibrios ecológicos a través de la construcción de nuevas formas de convivencia entre nosotros y con el entorno que nos rodea. (Giraldo, 2004).

MARCO TEÓRICO

La palabra hábitat ha pasado de ser un término a un concepto y a tener la posibilidad de explicar y entender los problemas de la sociedad en diferentes espacios. Dentro de la arquitectura el término hábitat se lo utiliza para referirse a condiciones que se deben cumplir en los espacios interiores de una vivienda para que pueda ser habitado (Echeverría, 2009).



Figura Fotografía de hábitat
Fuente: (Echeverría, 2009).

VIVIENDA SOCIAL

La vivienda social se encuentra ligado con procesos socio económicos y arquitectónicos. Son viviendas económicamente accesibles, tienen como objetivo principal, brindar mejor estilo de vida a una población vulnerable. (Estrella, 1964).

En Ecuador la vivienda social lleva implícito el sentido de solidaridad, ya que está destinado a una clase vulnerable. Se encuentra definida como una solución habitacional, para cubrir problemas en áreas deprimidas donde las familias pertenecen a un grupo en bajas condiciones económicas (Merton, Rugiero Pérez, 2000).

Se encuentra un análisis de formas de producir series de producción alternativas, incluidas las mejores que se pueden construir con diferentes tecnologías. Esto permite el desarrollo, selección, adaptabilidad de viviendas y conjuntos, la participación activa de los usuarios en una amplia gama de modelos funcionales y constructivos, y la adaptación a los cambios familiares a lo largo del tiempo (Fermín Estrella, 1964)

El diseño de una edificación en la arquitectura se basa en que pueda adaptarse a las necesidades culturales y económicas del usuario ha llevado a buscar la realización a una combinación de elementos sistemáticos reproducibles que articulan el diseño funcional y constructivo en modelos dinámicos o intercambiables (Estrella, 1964).



Figura Fotografía de viviendas
Fuente: (Estrella, 1964).

MARCO TEÓRICO

VIVIENDAS MASIVAS

Uno de los requisitos básicos de este diseño es el precio mínimo y por tanto unas dimensiones muy estrechas. Empezando por el fenómeno de las casas verticales, se trata de pequeñas casas modulares que aumentan a través de módulos para acomodar diferentes tipos de familias, pero la premisa básica es entre todos estos vecinos de una misma manzana. (RAE, 2017).



Figura 1 VIVIENDA RAE
Fuente: (RAE, 2017).

VIVIENDA COLECTIVA

Se puede describir que la vivienda colectiva posee tipos de vivienda, los apartamentos simbolizan el concepto de activos horizontales y el modelo de uso del suelo de las ciudades modernas. Se caracteriza por el crecimiento vertical u horizontalmente y creciendo en varias formas y volúmenes en torres, bloques, casas pareadas, casas adosadas o en fila, las viviendas aumentan la edificabilidad, la densidad y la rentabilidad de la propiedad. Posee un sistema de ocupación no solo crea una ciudad sostenible y diversa, sino que también proporciona una amplia gama de unidades residenciales como apartamentos, apartamentos, dúplex, triplex y áticos con abundante luz y ventilación (Estrella, 1964).



Figura :Vivienda Colectiva
Fuente: (Estrella, 1964).

VIVIENDA HIBRIDA

La caracterización de este tipo de viviendas es que son mixtas ya que se deben colocarse en un entorno denso con un uso de suelo limitado. Las actividades que posee la hibridación crean un entorno en el que se mezclan un gran número de actividades con el fin de mejorar el entorno de vida y activar el entorno en el que se ubican.

MARCO TEÓRICO

Poseen centros comerciales suburbanos y las instalaciones de usos múltiples no son sistemas mixtos, ya que no ejercen presión sobre los valores o características de los activos. (EDIFICACIÓN HÍBRIDA,2014).

La rigidez del suelo o del suelo obliga a definir de una forma u otra tu cuerpo. Los edificios de uso mixto son generalmente mega estructuras, grandes infraestructuras alojadas en supermanzanas o edificios de la ciudad. El tamaño de un híbrido y su relación con el entorno se mide mediante la yuxtaposición de componentes de programación. Respecto al programa, podemos ver que el híbrido se caracteriza por la combinación de uso en un mismo proyecto, pero con diferentes programas, por lo tanto, diferentes promotores, gestión diferente y por supuesto, diferentes usuarios. Las combinaciones pueden ser tan variadas como un barrio o una ciudad, en términos de usuarios, tiempos de uso y programas. Por su parte, los espacios sociales son esencialmente edificios con un número mínimo de viviendas, donde, por razones económicas e ideológicas. (EDIFICIOS HÍBRIDOS,2014).



Figura 1 Proyecto Vankecenter
Fuente: (EDIFICIOS HÍBRIDOS,2014).

VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO

Esta vivienda se basa en comprar una casa nueva al 100% completa y sin gravamen. Pueden acceder a este tipo de préstamos las personas físicas que no sean propietarias de su vivienda. Financiamiento al 100% de Avalúos Inmobiliarios Hasta \$70.000 (dependiendo de la solvencia del solicitante del préstamo) Los Avalúos Comerciales son de \$70.000 por un plazo de hasta 25 años. (BIESS, 2020)

	Vivienda de interés público	Vivienda de interés público
Valor económico	hasta 70.000 dólares	de 70.000 A 90.000 dólares
Metros Cuadrados	área mínima de 50m2	de 65 en adelante

Figura 1. Vivienda de interés público y público.
Fuente:Autoría propia

USUARIO

Según los datos de proyección de demanda del municipio, el nivel adquisitivo de viviendas en Cumbayá es el nivel social de interés medio, ya es el más alto actualmente con un 50%, ya que las personas con poder económico de interés social que son un 40%, buscan llegar a tener una mejor calidad de vida, por lo que, con poco tiempo de habitarlas, pasan a adquirir este tipo de vivienda de nivel medio, y en un 10% está el nivel medio-alto a residencial plus. (BIESS,2020)

MARCO TEÓRICO

NORMATIVA

En la normativa se basa las baterías Sanitaria de Apartamento Cada apartamento dispone de al menos una batería sanitaria con inodoro, lavabo y ducha. La superficie mínima de ducha es de 0,56 m² y el lado libre mínimo de 0,70 m, independientemente del resto de sanitarios. o El lavabo se puede colocar al lado o al lado del inodoro y la ducha.

PASILLOS

En pasillo de vivienda su circulación de zonas comunales tendrá un mínimo de 1,20 m a nivel de normativa.

ESPECIFICACIONES

Se interpreta el radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior): 7,50 m. Ancho mínimo del carril interior: 3,50 m. Ancho mínimo del carril exterior: 3,20 m. Sobreelevación máxima: 0,1 m/m.

Por lo que el Alto mínimo de guarniciones centrales y laterales: 0,15 m. Ancho mínimo de la acera: 0,30 m. Línea recta y 0,50m. curva.

Escaleras compartidas Para apartamentos y alojamientos, el ancho mínimo de escaleras compartidas es de 1,20 m incluyendo barandillas. Ventilación a través de conductos de tienda.

Se maneja las baterías sanitarias y otros servicios similares en edificaciones comerciales en las cuales podrán tener ventilación en ductos.

En edificaciones de hasta 5 pisos puede poseer el ducto como mínimo 0,20 m² y una altura máxima de 12 m. Por las alturas mayores, el lado mínimo será de 0.60 m., con un área no inferior a 0.36 m² libre de instalaciones.

Además, en su normativa la ventilación mecánica en los siguientes casos se basa en lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas.

El ancho de los descansos será igual a la medida reglamentaria de la escalera.

Usos	N° de unidades	N° de unidades para visitas	Áreas para vehículos menores y otras áreas complementarias
RESIDENCIAL (5)			
Vivienda igual o menor a 65 m ² de AU	1 cada 2 viviendas	1 c/12 viviendas	
Vivienda mayor a 65 m ² hasta 120 m ² de AU	1 cada vivienda	1 c/10 viviendas	
Vivienda mayor a 120 m ² de AU	2 cada vivienda	1 c/8 viviendas	
COMERCIAL Y DE SERVICIOS			
Normas Generales (1)			
Unidades de comercios menores a 50 m ² ; y/o sumados hasta 50m ² .	No requiere		
Comercios desde 51 hasta 300 m ² .	1 cada 50 m ² de AU		
Comercios desde 301 hasta 900 m ² .	1 cada 40 m ² de AU		
Comercios desde 901 hasta 1 500 m ² .	1 cada 30 m ² de AU	(8) 60% para el público	Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.
Comercios mayores a 1500 m ²	1 cada 20 m ² de AU		5% del área del lote para carga y descarga. Cinco módulos de estacionamientos para vehículos menores.
Oficinas en general	1 cada 50 m ² de AU	1 cada 200 m ² de AU	Un módulo de estacionamiento para vehículos menores.
Normas Específicas			

Figura 1 NORMATIVA
Fuente: INEC

MARCO TEÓRICO

CIRCULACIÓN Y MANIOBRAS MÁS DE 50 VEHÍCULOS

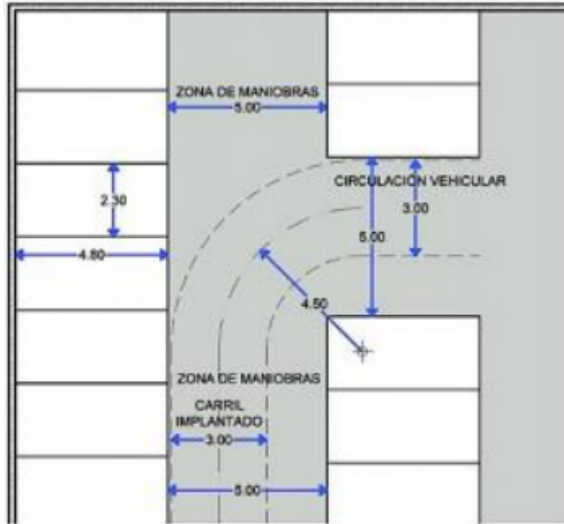


Figura 1 NORMATIVA
Fuente: INEC

Las regulaciones requieren ventilación mecánica para que ciertas habitaciones funcionen. Área común en la terraza. Es de uso común de la ciudad, no incluido en el número de plantas asignadas al edificio, y debe mantenerse a una distancia de al menos 5 m del límite frontal de cada terraza.

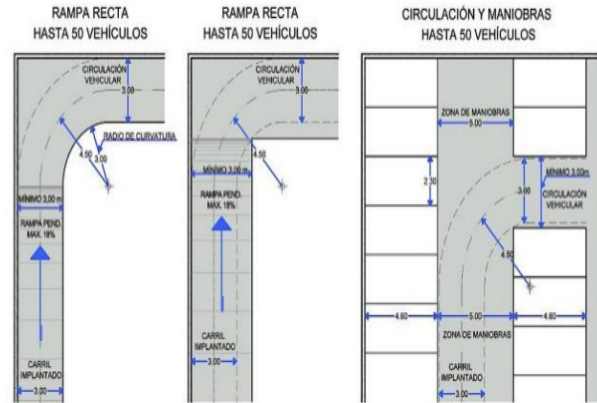


Figura 1 NORMATIVA
Fuente: INEC

NORMATIVA BASE NORMATIVA DE VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO.

Toda la base de una vivienda de cumplir con la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC y Normas Técnicas INEN pertinentes, como responsabilidad del promotor/ constructores.

- Ordenanza no. 3445 que contiene las normas de arquitectura y urbanismo
- En unidades multifamiliares de hasta cuatro pisos desde el nivel de acceso, se permitirá que la circulación vertical sea únicamente mediante escaleras, conforme NTE INEN 2249

● Análisis de Referente

VIVIENDA SOCIAL IQUIQUE, CHILE.



Figura 1 VIVIENDA IQUIQUE ,CHILE
Fuente: (Aravena,2017).

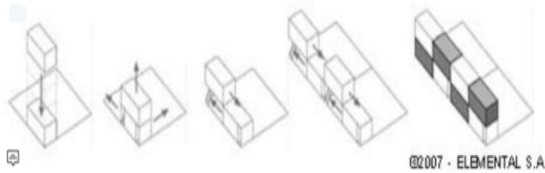


Figura 1 VIVIENDA IQUIQUE ,CHILE
Fuente: (Aravena,2017).

En este proyecto ubicado en Chile se manifiesta el gobierno chileno en pedir la resolución de ecuaciones difíciles. En los últimos 30 años se han reasentado 100 familias que ocuparon ilegalmente 0,5 hectáreas de tierra en el centro de Iquique, un pueblo del desierto en Chile. (Vivienda pública, 2015) A pesar del costo de la tierra tres veces lo que la vivienda pública normalmente puede pagar por 100 familias que han ocupado ilegalmente 0.5 hectáreas de tierra en el corazón de la ciudad desértica de Iquique durante los últimos 30 años el costo de la tierra es tres veces la cantidad que la vivienda social normalmente..

paga el suelo. Lo que quería evitar era la extinción de estas familias vecinas (Aravena, 2017)

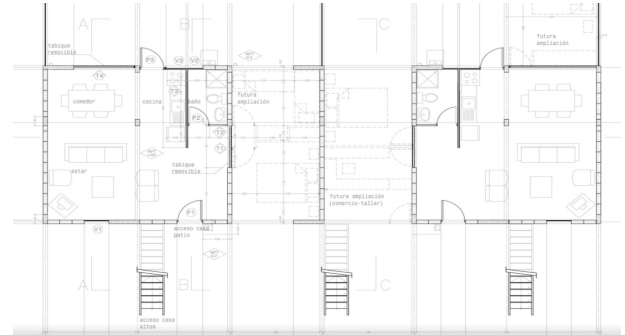


Figura 1 VIVIENDA IQUIQUE ,CHILE
Fuente: (Aravena,2017).

. Reubicación de 100 familias que han ocupado ilegalmente 0,5 hectáreas de tierra en el corazón de la ciudad desértica de Iquique en Chile durante los últimos 30 años. A pesar del costo del suelo, tres veces lo que la vivienda social suele pagar por un suelo), el objetivo era evitar faltar el respeto a estas familias (Aravena, 2017).

Este proyecto logró identificar un conjunto de variables de diseño arquitectónico que nos dan la esperanza de que la casa se valore con el tiempo. En primer lugar, hemos desarrollado un sistema de calificación que nos permite lograr una densidad lo suficientemente alta como para poder pagar un terreno que está tan bien ubicado en la ciudad, para sumergirnos en la red de oportunidades que tiene la ciudad. para ofrecer. La ciudad trae empleo, salud, educación, transporte (Aravena, 2017)

● Análisis de Referente

Edificio Baigorria / BBOA - Balparda



Figura 1 VIVIENDA BALPARDA BRUNEL
Fuente: (VIVIENDASOCIAL,2015)



Figura 1 VIVIENDA BALPARDA BRUNEL
Fuente: (VIVIENDASOCIAL,2015)

Las asignaciones se otorgan a través del Programa de Crédito Argentino Bicentenario para familias que no son propietarias de terrenos y desean acceder a una vivienda única permanente. (Vivienda pública, 2015)

Esta edificación está localizada en la ciudad de Granadero por Golia, Provincia de Santa Fe, Argentina, en un terreno de propiedad estatal que alguna vez fue propiedad del ferrocarril. Esta propuesta establece que se disolverá uno de los dos sectores en que se divide el inmueble, comprendiendo las tipologías de 1° piso + 2° piso, 1° piso + 3° piso, y 1° piso + 7° piso. Un total de 105 unidades residenciales y 8 espacios comerciales. (Vivienda social, 2015)

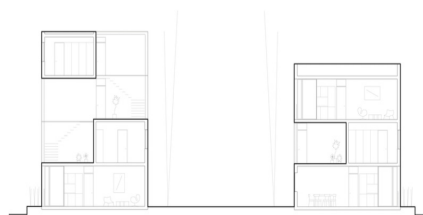


Figura 1 VIVIENDA BALPARDA BRUNEL
Fuente: (VIVIENDASOCIAL,2015)



Figura 1 VIVIENDA BALPARDA BRUNEL
Fuente: (VIVIENDASOCIAL,2015)

Según este postulado, una de las condiciones básicas de diseño al inicio del proceso de proyecto consiste en encontrar un sistema organizativo de diferentes celdas de vivienda, que admita variaciones entre ellas, sin desistir, a través de la búsqueda de una forma integral y omni-comprehensiva. (VIVIENDASOCIAL,2015) Así, y sin abandonar la estrategia básica de implementación dirigida por la Autoridad Administrativa de la Propiedad del Estado, se desarrolló una intervención sobre la cual desarrollar una propuesta urbanística que permita " profundizar en la hipótesis del proyecto propuesto, a partir de programa, orientación, imagen, espacio verde, espacio intercalado, circulación y entrada. (VIVIENDASOCIAL,2015)

● Análisis de Referente

26 Viviendas en Umbrete / Gabriel Verd Arquitectos España



Figura 1 VIVIENDA EN UMBRETE
Fuente: (VIVIENDASOCIAL,2015)

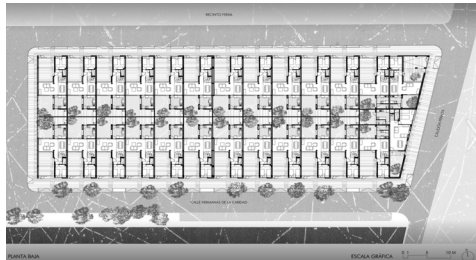


Figura 1 VIVIENDA EN UMBRETE
Fuente: (VIVIENDASOCIAL,2015)

En cuanto a las características morfológicas de la arquitectura popular de Umbrete, la mayoría de las edificaciones son viviendas unifamiliares entre muros laterales, fachadas elevadas, cubos y celdas profundas donde se encuentran los espacios exteriores dentro del lote, tan importante el terreno como el espacio construido. (VIVIENDASOCIAL,2015)

Este tipo de arquitectura popular aún mantiene la escala humana, desarrollando el programa doméstico en dos plantas: la planta baja, destinada a la propia residencia, y la planta superior como solárium, granero y trastero. (VIVIENDASOCIAL,2015)

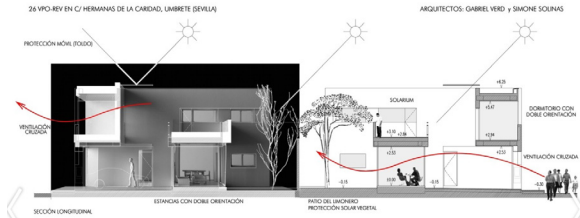


Figura 1 VIVIENDA EN UMBRETE
Fuente: (VIVIENDASOCIAL,2015)

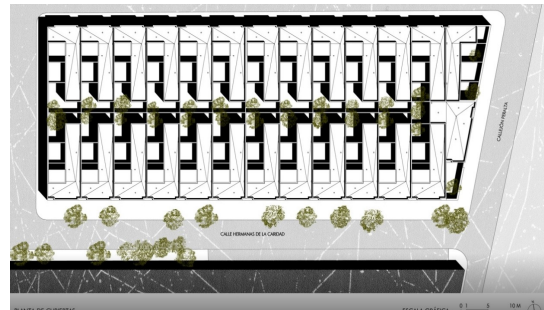


Figura 1 VIVIENDA EN UMBRETE
Fuente: (VIVIENDASOCIAL,2015)

Se propone ocupar el espacio disponible con una serie de episodios, llenos y vacíos, enlazados entre sí, formando y ocupando toda la trama. Desde el principio, el problema fue encontrar una imagen unificada del todo, casi el todo, y no incluir la totalidad de una casa anexa a otra casa. (VIVIENDASOCIAL,2015)

Esta sucesión de espacios adyacentes y espacios superpuestos también está disponible para el interior de la casa. El comedor tiene la forma de la sala principal de la casa, conteniendo no solo el espacio interior sino también el exterior que lo rodea. (VIVIENDASOCIAL,2015)

● Análisis de Referente



Figura 1 VIVIENDA EN UMBRETE
Fuente: (VIVIENDASOCIAL,2015)



Figura 1 VIVIENDA EN UMBRETE
Fuente: (VIVIENDASOCIAL,2015)

La doble altura del comedor y la escalera conectan todas las estancias de la casa. Arriba, una terraza entre dos terrazas permite que la casa tenga un espacio abierto, donde un baño de sol o un nuevo dormitorio aún se puede ocultar a la vista y no cambia la apariencia de la casa. (VIVIENDASOCIAL,2015)

El living está iluminado y ventilado principalmente por el porche trasero, el patio con limoneros; Además, también se abre al primer porche de entrada lo que facilita la ventilación horizontal y las vistas malladas a la calle (la malla es de enrejado como las puertas. (VIVIENDASOCIAL,2015)

El diseño de la vivienda siempre se preocupa por la racionalidad y la mayor economía de la construcción es garantizar la calidad y el precio de acuerdo con el límite económico. Se seleccionó estructura de armazón de hormigón armado y paneles unidireccionales sobre cimentación de hormigón armado, considerando esta como la solución más económica para este tipo de viviendas. (VIVIENDASOCIAL,2015)



Figura 1 VIVIENDA EN UMBRETE
Fuente: (VIVIENDASOCIAL,2015)

ETAPA 2
DIAGNÓSTICO

● Diagnóstico

PROPUESTA INNOVADORA

La investigación analizada pretende analizar las diversas tipologías de viviendas que existen para interpretar las problemáticas que existen en las viviendas sociales, masivas, híbridas y colectivas. (Rhon Patiño, 1992).

El tema de la vivienda como objeto de análisis se ha repetido una y otra vez, especialmente a partir de la revolución industrial, período durante el cual se redactaron y difundieron a la ciudadanía una cantidad considerable de estudios y manifiestos. Ve el acceso a la vivienda como un derecho social, y hasta la fecha, el acceso a una vivienda adecuada se ha convertido en un problema abordado tanto por organismos internacionales, expertos y técnicos, como por la estructura gubernamental. (Rhon Patiño, 1992).

Las asignaciones se otorgan a través del Programa de Crédito Argentino Bicentenario para familias que no son propietarias de terrenos y desean acceder a una vivienda única permanente. (Vivienda pública, 2015)

Se destacan sus interpretaciones públicas a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y las ejecuciones formadas por intersistemas y bancos para mejorar las condiciones de vivienda e incrementar la compra de vivienda. Su política se basa en el sistema de ahorro y crédito, y su financiamiento toma en cuenta elementos de alto costo como los préstamos internacionales, especialmente los que financian el funcionamiento del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Las principales fuentes de préstamos para vivienda son de tipo presupuestario, de tipo bancario, etc. B. Ahorro obligatorio de las donaciones de los socios, como en el caso de la seguridad social. (Rhon Patiño, 1992)

● Diagnóstico

Desarrollo de la Metodología.

Fase 1

En esta fase se plantea el conceptualizar la problemática desde un análisis macro (Ecuador), meso (Quito), micro (San Patricio, - Cumbayá). Teniendo esta referencia se tendrá el análisis de manejo miento (vivienda de interés público) basándose en los referentes apreciando así la conceptualización de cómo se manejan los espacios mínimos a través de su funcionalidad en el diseño arquitectónico. Luego se procederá al análisis investigativo en el análisis sitio, estructura urbana, etnográfico, oferta y demanda.

Fase 2

Se interpreta la morfología del proyecto debido a la interpretación de diagramas generativos que se da a través de la interpretación solar, viento y zona de transiciones debido a ello se manejara con el plan masa que nos permite ejecutar una mejor resolución de como conocer el proyecto.

Fase 3

Luego de a ver generado los diagramas y el plan masa, se maneja el modelado volumétrico del proyecto ejecutado, por lo que la volumetría se ubicara con el contexto físico, en el cual se puede observar los espacios abiertos como se vinculan a espacios cerrados generando así una interacción con el espacio público. Por lo que genera la estructura de la edificación debido a que será importante ya que se podrá interpretar los espacios que se vincula al programa arquitectónico y después pasar a la zonificación de cómo se mira las circulaciones y la distribución de las plantas y corte de cómo se maneja la iluminación y ventilación natural.

Fase 4

Finalmente, esta fase interpreta el diseño a detalle de como el proyecto se resuelve a través de sus áreas recreativas y sus espacios funcionales de cómo están vinculados al proyecto, con planos arquitectónicos que permiten visualizar como interactuar con el espacio público. También se apreciará cortes arquitectónicos y detalles constructivos de interpretar su estructura y sus materiales constructivos que aplicará el proyecto.

Esquema de Planteamiento

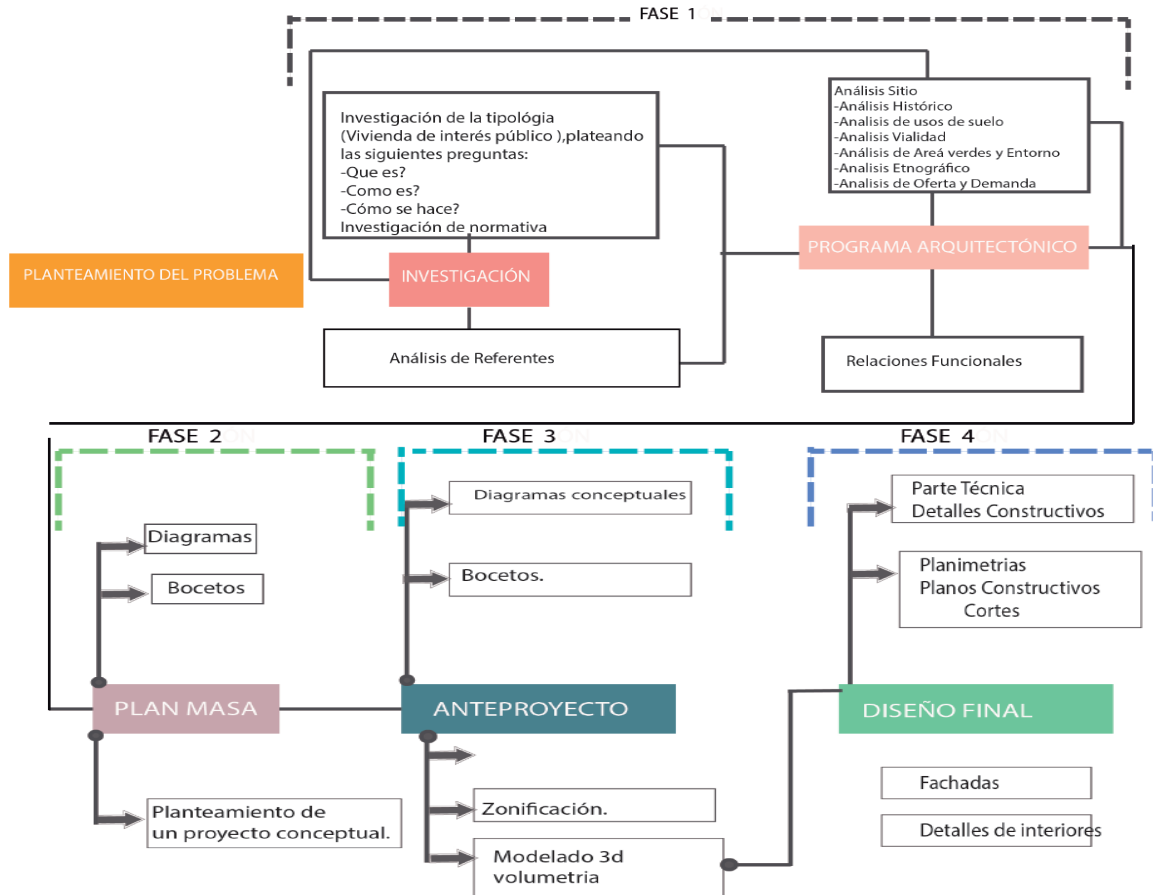


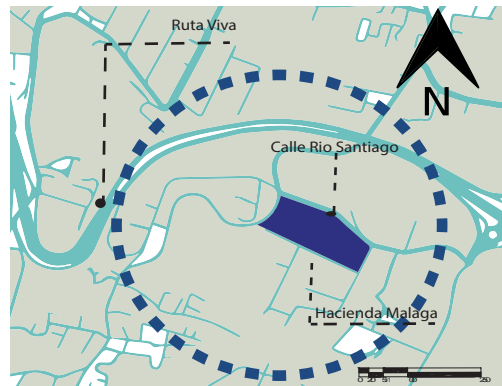
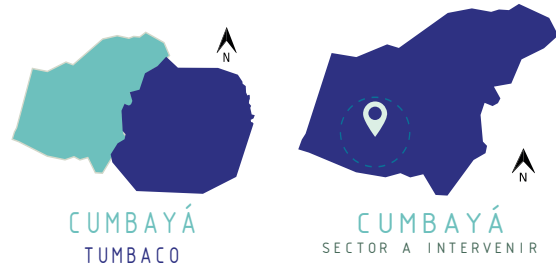
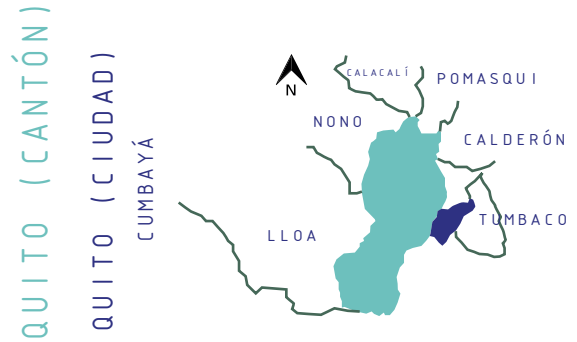
Figura Planteamiento de problema
Fuente: Propia

ANÁLISIS DE SITIO

● Analisis de Sitio

Descripción

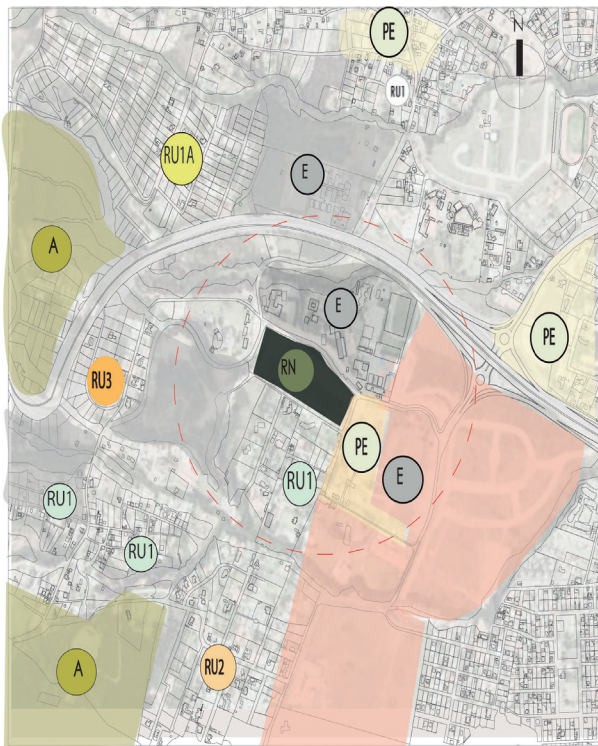
El proyecto está ubicado en la provincia de Pichincha canto Quito en la región de Cumbayá, en un territorio continental de Quito en la región de Cumbayá, en un área de terreno aproximadamente , a 10 km de la Ruta Viva entre las calles de Río Santiago y Calles de Málaga; Hay que tener en cuenta las fincas malagueñas y la escuela Spellmán, ambas ubicadas a ambos lados del sitio propuesto.



Analisis de Sitio

ESTRUCTURA URBANA

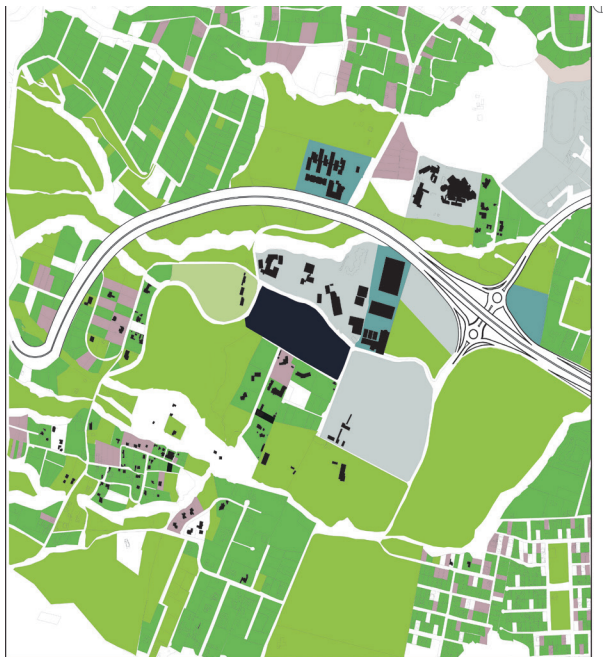
La última actualización del Plan Uso y Ocupación del Suelo del sector Lumbisí, plantea una zonificación de carácter múltiple en gran parte del abierto, un sector posee residencial urbana 2 y una franja equipamiento, mientras que las quebradas paisaje ecológico, esto da pauta a que el lugar está próximo a ser urbanizado por su alto grado de interés para los sectores inmobiliarios, por sus características particulares de ubicación, centralidad y conectividad.



LEYENDA

- RU1 residencial urbano 1
- RU1A residencial urbano 1A
- RU2 residencial urbano 2
- RU3 residencial urbano 3
- M múltiple
- E equipamiento
- A agrícola residencial
- RN Terreno
- PE paisaje ecológico

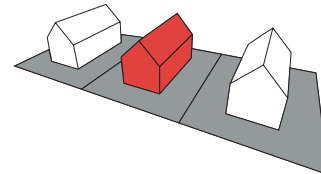
● Análisis de Sitio -Usos de Suelos/ Tipología



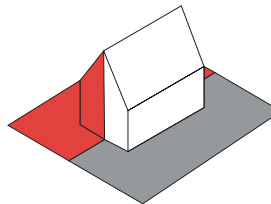
LEYENDA

- RESIDENCIAL URBANO 1
Vivienda de 2 pisos
- RESIDENCIAL URBANO 1A
Vivienda de 3 pisos
- EDUCATIVO: (1. Colegio SEK
los Valles, 2. Unidad Educativa Cardenal)
- SEGURIDAD (CENTRO DE INTELIGENCIA
ESTRATÉGICA)
- LOTE A INTERVENIR
- AREAS VERDES
- LOTES VALDIOS

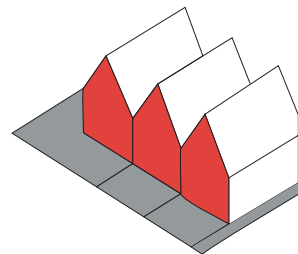
Edificación Aislada
Separase de los límites en los que se encuentran al menos aplicando los criterios de pendiente y distancia previstas en la Ley de Ordenación del Territorio o, en su defecto, las previstas en el presente Decreto.



Edificación Pareada
Se interpreta a dos edificaciones ubicados dentro de un límite común, manteniendo una línea recta en la fachada y la altura y longitud del vestíbulo. Las fachadas no dúplex están sujetas a las normas establecidas para edificios aislados.



Edificación Continua.
Los que se encuentran en el lado opuesto de la misma parcela o en los linderos laterales que se produzcan, ocupan toda la superficie frontal, mantienen el mismo plano de fachada que la edificación colindante, y tienen la altura establecida por la herramienta de planeamiento de áreas.



Análisis de Sitio-Vialidad



Leyenda

Ruta Viva	-----
Gral. Eloy Alfaro	-----
Escalón Lumbisí	-----
Calle pública	←-----→
Calle privada	-----

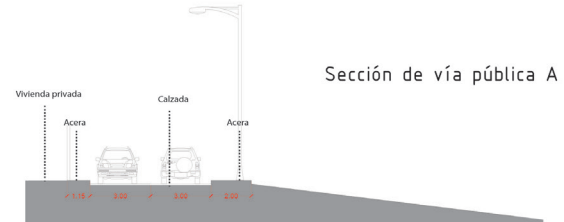
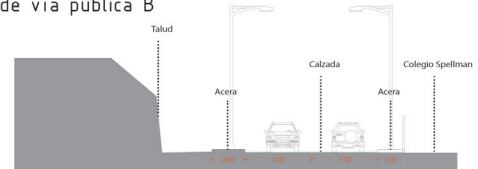
El sitio está ubicado en una zona muy accesible con dos importantes accesos a lo largo de la Ruta Viva exactamente por la rotonda y otro cercano a la carretera Gral. Eloy Alfaro crea así un flujo continuo sin generar tráfico, además cuenta con una vía principal que cumple con los estándares y no se olvida de los peatones porque en algunos tramos hay un conflicto del camino, los peatones crean inseguridad en ella.

ACCESIBILIDAD



La Rotonda de la Ruta es un importante acceso al territorio, desde Calle Alfonso Lamiña y Río Santiago, así como una segunda entrada desde la parte noroeste del proyecto, obteniendo así un punto estratégico de conexión del Gral. Eloy Alfaro.

Sección de vía pública B



Análisis de Sitio- Áreas Verdes y Entorno



SIMBOLOGÍA

-  Áreas verdes
-  Terreno a intervenir
-  Quebradas
-  Edificado
-  Arbolado
-  Colegio Spellman

Árboles

Áltura promedio de arbolado

15-20m



Fuente: Elaboración propia

Tipos de árboles



Fuente:Rodríguez 2020

Álamo Blanco
Reino:Plantae
Familia: Salicaceae
Género:Populus
Altura:hasta 20m
Copa:1m
Caract.columnar y ancho tronco.
Raíz:poco profunda



Fuente:Rodríguez 2020

TILO
Reino:Plantae
Familia: Malvacea
Género:Tilia
Altura:hasta 20m
Copa:2 a 4m
Caract.ovoide
Raíz: superficiales



Fuente:Rodríguez 2020

ÁRBOL PLATANO DE SOMBRA
Reino:Plantae
Familia: Platanaceae
Género:Platanus Muchh
Altura:de 8 a 20m
Copa:3m
Caract:amplio follaje
Raíz: superficiales



Fuente: Rodríguez,2020

ÁRBOL PACAY
 Reino:Plantae
 Familia:Fabaceae
 Género:Inga
 Altura:de 4 a 25 m
 Copa:1m
 Caract.:follaje ralo
 Raíz:superficiales y muy divididas



Fuente: Rodríguez,2020

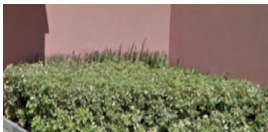
EUCALIPTO
 Reino:Plantae
 Familia:Myrtaceae
 Género:Eucalyptus
 Altura:hasta 60 m
 Copa:0,50 a 1 m
 Caract.:follaje alargado
 Raíz:semi profundas



Fuente: Rodríguez,2020

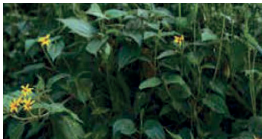
ÁRBOL DEL CEPILLO
 Reino:Plantae
 Familia:Myrtaceae
 Género:Callistemon
 Altura:3 a 4m
 Copa:5m
 Caract.:amplio follaje
 Raíz:poco profundas

ARBUSTOS



Fuente: Murillo,2020

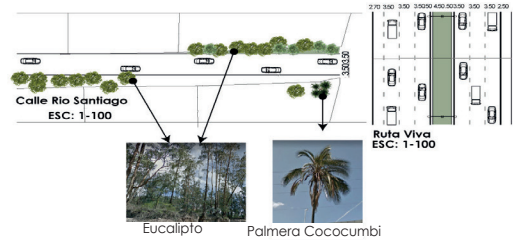
ARBUSTO FICUS
 Reino:Plantae
 Familia:Moraceae
 Género:Ficus
 Altura:0,50 a1,50m
 Copa:exhuberante
 Caract.:amplio follaje
 Raíz:superficiales



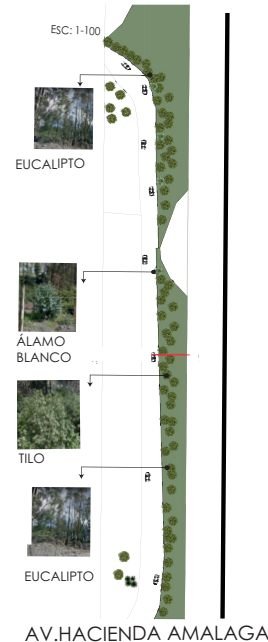
Fuente: Murillo,2020

PEQUEÑA FLOR SOL
 Reino:Plantae
 División:Magnoliophyta
 Clase:Rosopsida
 Altura:0,25 a 0,80m
 Copa:0,50m
 Caract.:alargadas
 Raíz:superficiales

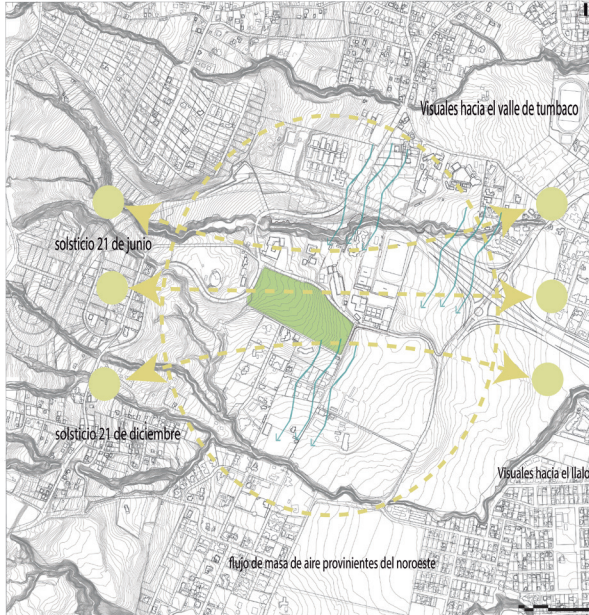
Secciones urbanas



AV RÍO SANTIAGO

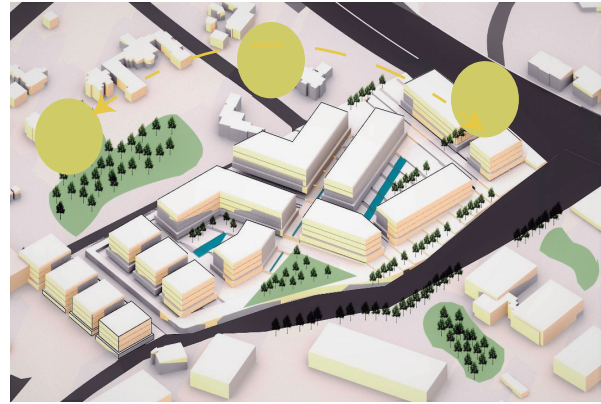


Analisis de Sitio- Asolamiento



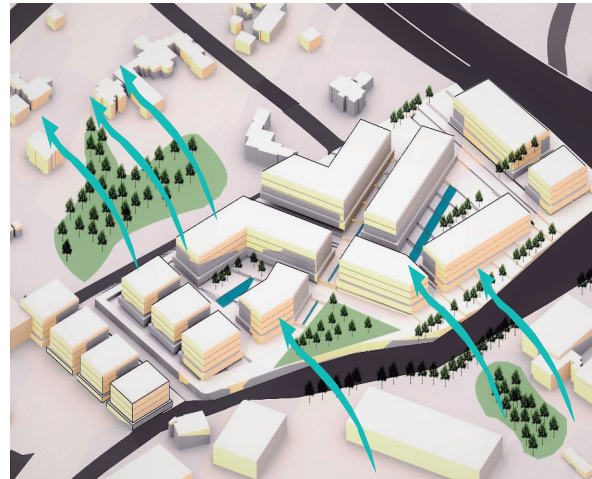
ASOLAMIENTO.

La inclinación del terreno al norte permite una captación de luz en todas sus fachadas, la trayectoria de la incidencia de luz en todas sus fachadas, la trayectoria de la incidencia de la luz solar sobre el sitio del proyecto se da transversalmente respecto al terreno en el equinoccio, mientras que el solsticio de invierno y verano la captación de luz se incrementa en las fachadas norte y sur cada una en su periodo, por lo que el diseño requiere de estrategias en sistemas que controlen la incidencia de luz y permita el confort de espacios cerrados.

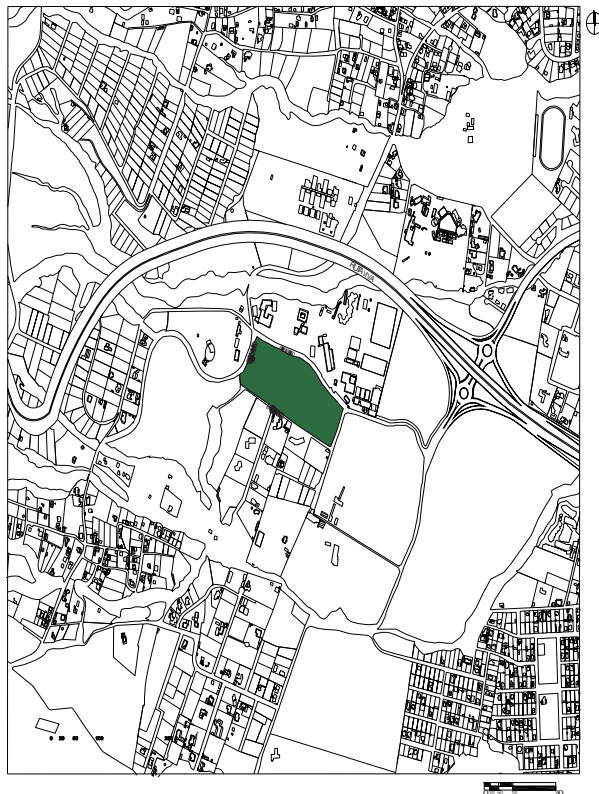


VISUALES

La ubicación del proyecto permite tener diferentes visuales, por su ubicación de la fachada derecha queda libre y con gran separación, el cual permite tener visuales directas al sureste hacia el volcán Ilaló y alnoroeste sobre el paisaje del valle.



Analisis de Sitio- Etnográfico.



La Parroquia de Cumbayá cuenta con una población de 35.121 según la INEC 2015.

La proyección de la población al año 2015 en la parroquia de Cumbayá ha tenido un crecimiento poblacional y importante en la última década debido a la alta oferta inmobiliaria

ETNIAS (PORCENTAJE)	
INDIGENAS	4%
AFROECUATORIANO	2%
MONTUBIO	1%
MESTIZO	14%
NEGRO	0.3%
MULATO	1%
BLANCO	16%
OTRO	1%
TOTAL 100%	
(Fuente INEC, Año 2010)	



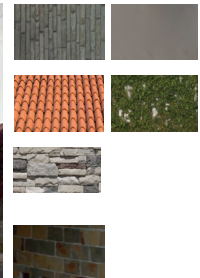
- Mujer - Hombre



Población Total 35.121	
MUJERES	17.54%
HOMBRES	17.40%

RANGO DE EDAD		
0-29	49.8%	17.995
30-49	50.19%	0.001%

Texturas



COLOR

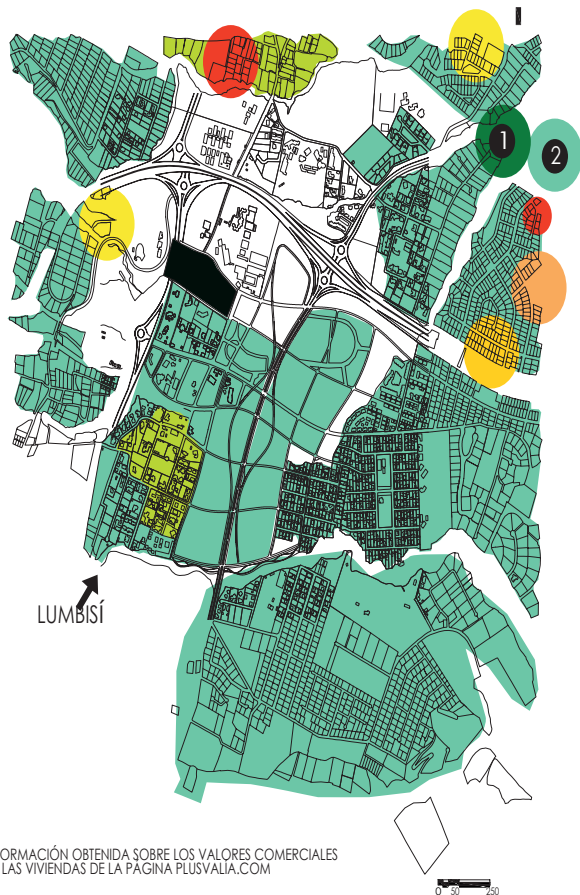
1. Centro Salesiano
Espiritual San Patricio



1. Colegio Spellman
Calle Rio Santiago



Analisis de Sitio- Oferta y Demanda



INFORMACIÓN OBTENIDA SOBRE LOS VALORES COMERCIALES DE LAS VIVIENDAS DE LA PAGINA PLUSVALIA.COM

EQUIPAMIENTOS CERCANOS

- ① CENTRO COMERCIAL SCALA
- ② HOSPITAL DE LOS VALLES

- SECTORES DE VIVIENDAS DE ALTA PLUSVALIA
- SECTORES DE VIVIENDAS DE BAJA PLUSVALIA

VALORES DE VIVIENDAS EN VENTA ACTUALES EN EL SECTOR

- 238.000 \$ 2 A 3 HABITACIONES
- 170.000 \$ 2 Y 3 HABITACIONES
- 165.000 \$ 2 HABITACIONES
- 95.000 \$ SUITS DE 1 HABITACIÓN

En el lugar existen departamentos de un alto valor económico por lo que se considera un filtro para el tipo de residentes del mismo.

● 238.000 \$



● 170.000 \$



● 165.000 \$



● 95.000 \$



FORTALEZAS

Esta zona tiene fuentes de agua, hay innumerables arroyos.

La vegetación es endémica de las tierras altas.

Clima cálido Estrato de cambio climático privilegiado.

Crecimiento comercial importante de la parroquia.

Cuenta con ciudades autónomas que preservan costumbres.

Mejorar caminos de acceso y construir nuevos caminos.



Figura 1 CUMBAYÁ

Fuente: (VIVIENDASCUMBAYÁ,2017)

OPORTUNIDADES

Objetivos de una estrategia nacional responsable para el uso de recursos naturales Cerca de Quito y el nuevo aeropuerto Involucramiento y apoyo de diferentes niveles de gobiernos nacionales y provinciales.

La cooperación GAD de Pichincha para el mantenimiento de caminos parroquiales tiene acceso a la distribución de productos al consumidor mercado.



Figura 1 CUMBAYÁ

Fuente: (VIVIENDASCUMBAYÁ,2017)

DEBILIDADES

Vías fluviales principales, descarga contaminada de sistemas de alcantarillado sin tratar y canales de agua contaminados.

Urbanización sin espacios verdes.

Falta de espacios verdes y desaparición paulatina de flora y fauna.

Falta de hospitales especializados Mal transporte público.

Acceso a áreas de producción y mal estado.

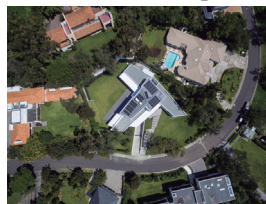


Figura 1 CUMBAYÁ

Fuente: (VIVIENDASCUMBAYÁ,2017)

AMENAZAS

Las ciudades no tienen un control adecuado sobre la gestión ambiental.

Cambio climático el crecimiento urbano de élite.

Crecimiento urbano a gran escala Riesgo de desastres.

Migración interna y externa Insegura debido a la población flotante.

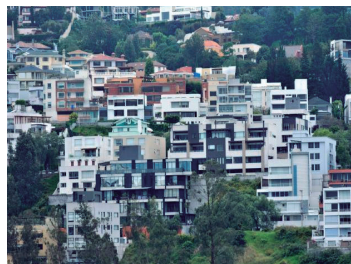


Figura 1 CUMBAYÁ

Fuente: (VIVIENDASCUMBAYÁ,2017)

ETAPA 3
MI PROPUESTA



LOOK OUT CUMBAYÁ

COMPLEJO DE VIVIENDAS

GENERAL	Vivienda de interés público en el sector de San patricio.
PUNTUAL	Un edificio híbrido vinculado a áreas recreativas .
UBICACIÓN	Cumbaya Ruta viva junto Colegio Spellman
ESTADO	Anteproyecto

Introducción

El proyecto actual tiene como objetivo dotar de equipos que faltan en campo mediante una mezcla de usos, permitiendo que tanto viviendas como áreas comerciales, servicios, espacios públicos, entre otros aspectos se caractericen. Beneficiar con tipos de suelo que posea equipamientos al usuario.

En colaboración con PUAES de San Patricio, propone modificar determinados aspectos de determinadas parcelas de terreno, sobre esta base, para permitir un mejor aprovechamiento del espacio en cuanto a altura, dándole un carácter especial uniformidad general.

A nivel de servicios públicos, se propone contar con más áreas comerciales y de entretenimiento, además de áreas de servicio, que son las que mejor se adaptan al proyecto en general.



Figura: Plan General
Fuente: Propia

Datos del titular de dominio

Numero de Predio 1.345.504

Plan de Uso del Suelo

Zonificación A1006-40

Cod. Zonificación A39

Uso Vigente Resid Urbano 1

Codigo Uso RU1

Clasificación Urbano

Cod . Clasificación SU

Solicitud de Cambios

GDOC DMPPS-040-2019

Categoría PUAE

SubCategoría PUAE

Regulaciones

Zonificación

Zona: A39(a1006-40)

Lote minimo :1000 m2

Frente minimo : 20m2

Pisos

Altura:24m

Numero de piso: 6m

Retiros

Frontal :5m

Lateral:3m

Posterior:3m

Entre bloques 6m

Datos del titular de dominio

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1790381730001
Nombre razón social:	URBANIZADORA MALAGA S.A.
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:1	345504
Geoclave:	170109570353001111
Clave catastral anterior:	101120500100000000
En derechos ya ciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1242.53m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	1242.53m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	51283.39 m ²
Área gráfica:	536680.94m ²
Frente total:	358.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00% =5128.34m ² [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	UMBAYÁ
Barrio/Sector:	UQUICHCO
Dependencia administrativa:	Administración ZonalTumbaco
Aplica incremento de pisos:	NO

PLAN GENERAL



Figura: Plan General

Fuente: Propia

Condiciones generales complejo de vivienda

- 1.- La Planta Baja tendrá la medida establecida en la planta arquitectónica en todos los módulos y tendrá una altura de 3.06m que comenzará en la primera plataforma.
- 2.- La Planta Baja será utilizada para el área comercial o talleres.
- 3.- Todas las plantas tendrán una altura de 3.00m.
- 4.- La Primera planta tendrá una retranca mientro de 1.50m, que puede ser las 4 fachadas o a su vez la fachada frontal y la fachada posterior.
- 5.- Los volados en cada edificación tendrán máximo un salido de 1.50m.
- 6.- Todas las edificaciones serán de color blanco, tendrán celosías, y vegetación

UBICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITÉCTONICO



Figura: Plan masa
Fuente: Propia

En el proyecto arquitectónico se evidencia como esta su entorno de edificaciones en el cual resalta el edificio de Vivienda de interés público que está basado en un edificio híbrido con áreas recreativas, zona de vivienda, áreas comunales y la parte superior zona de comercio.

● INTRODUCCIÓN

San patricio de Cumbayá se localiza en la calle Rio Santiago, General Eloy Alfaro y Hacienda Málaga, es cual es un barrio del oriente de Quito de clase alta, por lo que se da a proponer un mejoramiento de equipamiento del entorno de sus moradores.

El cual a través del análisis del lugar del Sector de San Patricio se manifiesta generar un diseño de una vivienda de interés público por lo que es el tema del proyecto a continuación. Por lo que se propone una interacción con el entorno urbano de San patricio a través de un diseño arquitectónico que permita potencializar el sector de manera eficaz de manera, que integra a todo su nivel de estatus social en entorno urbano.

El proyecto busca tener un buen desarrollo de áreas recreativas que sea muy innovadoras a través de tener una agrupación con el usuario del sector y a la vez la interacción de residentes de la vivienda.

Se diseñará una vivienda de social para los usuarios el cual se partirá con el estudio de conocimiento de referentes de grandes arquitectos que han podido interpretar con diferentes propuestas de tipologías de vivienda destinadas a las viviendas. Se diseñará una vivienda de social para los usuarios el cual se partirá con el estudio de conocimiento de referentes de grandes arquitectos que han podido interpretar con diferentes propuestas de tipologías de vivienda destinadas a las viviendas.

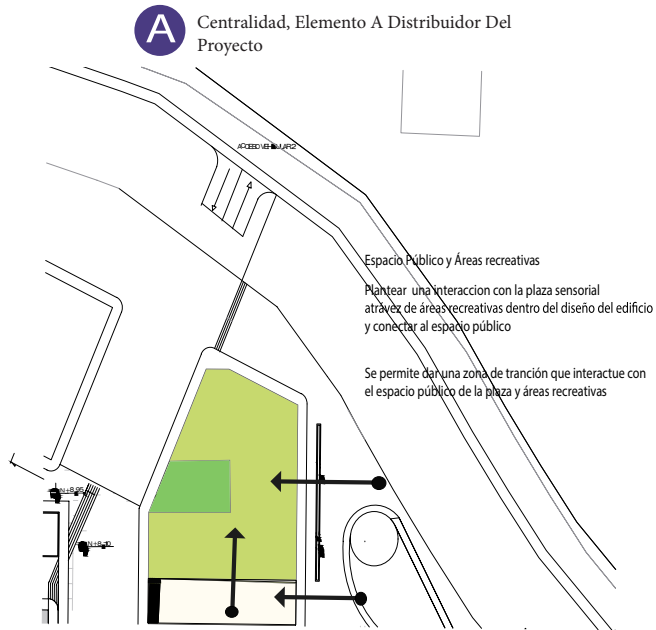
Por lo que se hará una idea fuerza de cómo se partió la idea fuerza que permita llegar al diseño final por medio de la representación gráfica y material de renderizado en 3D..

● JUSTIFICACIÓN

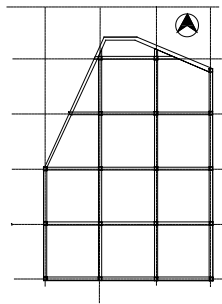
El Barrio de San patricio se caracteriza por tener un entorno urbano muy residencial el cual posee manzanas que integran predios que funcionan como equipamientos de comercio, educación, culturales y residenciales, por lo que genera una expansión para su desarrollo a los habitantes del sector.

Por lo que como consecuencia es obtener un propósito de tener un ambiente integrado a la socialización e integración del uso de suelo para tener una interpretación del espacio público y de vivienda. Se implementará la percepción de tener una interacción con la recreación de lugares que permita una integración social que ejecute actividades de recreación como gimnasio, yogas y bailo terapia para una mejor integración con la convivencia social

ESTRATEGIA DE IMPLANTACIÓN



B Malla 6 x6 con estructura metálica de 40 x40



Concepto de diseño

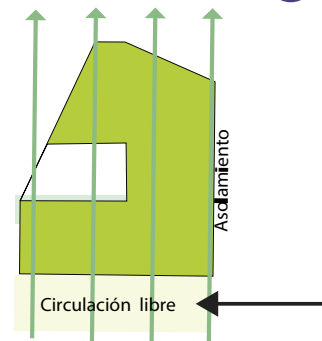
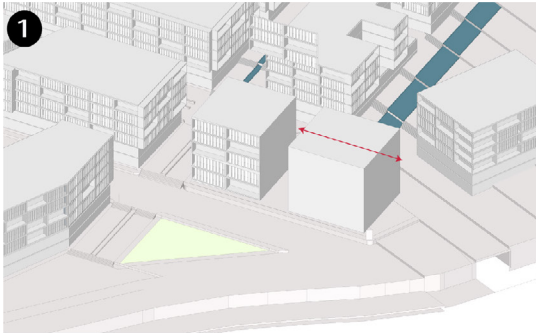
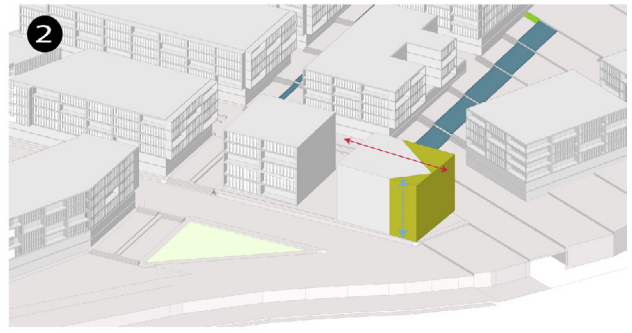


FIGURA: ESTRATEGIA
FUENTE: Propia

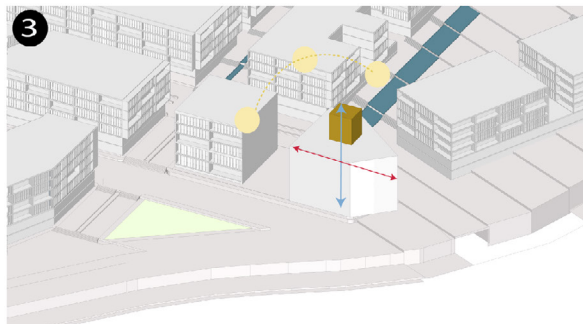
DIAGRAMA GENERATIVO



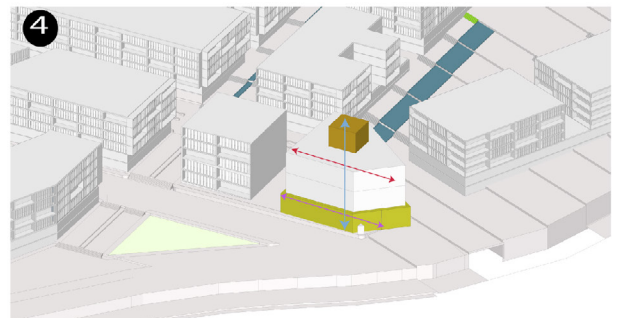
1. EI PRISMA PERMITE DAR UN EJE DE CIRCULACIÓN PARA UN MEJOR DESPLAZAMIENTO



2. EXPRESA LA REDUCCIÓN DE UN TRAMO DEL VOLUMEN PARA UNA MEJOR DISTRIBUCIÓN DE ESPACIO



3. GENERA LUMINOSIDAD DENTRO DEL PROYECTO PARA UNA MEJOR INTERPRETACIÓN DE VENTILACIONES EN LA EDIFICACIÓN



4. SE MANEJA LAS CIRCULACIONES VERTICALES EN EL CUÁL EXPRESA LA ENVOLVENTE QUE SE ADAPTA AL PROYECTO CON LAS DISTRIBUCIONES

FIGURA: Diagramas Generativos

FUENTE: Propia

ISOMÉTRIA

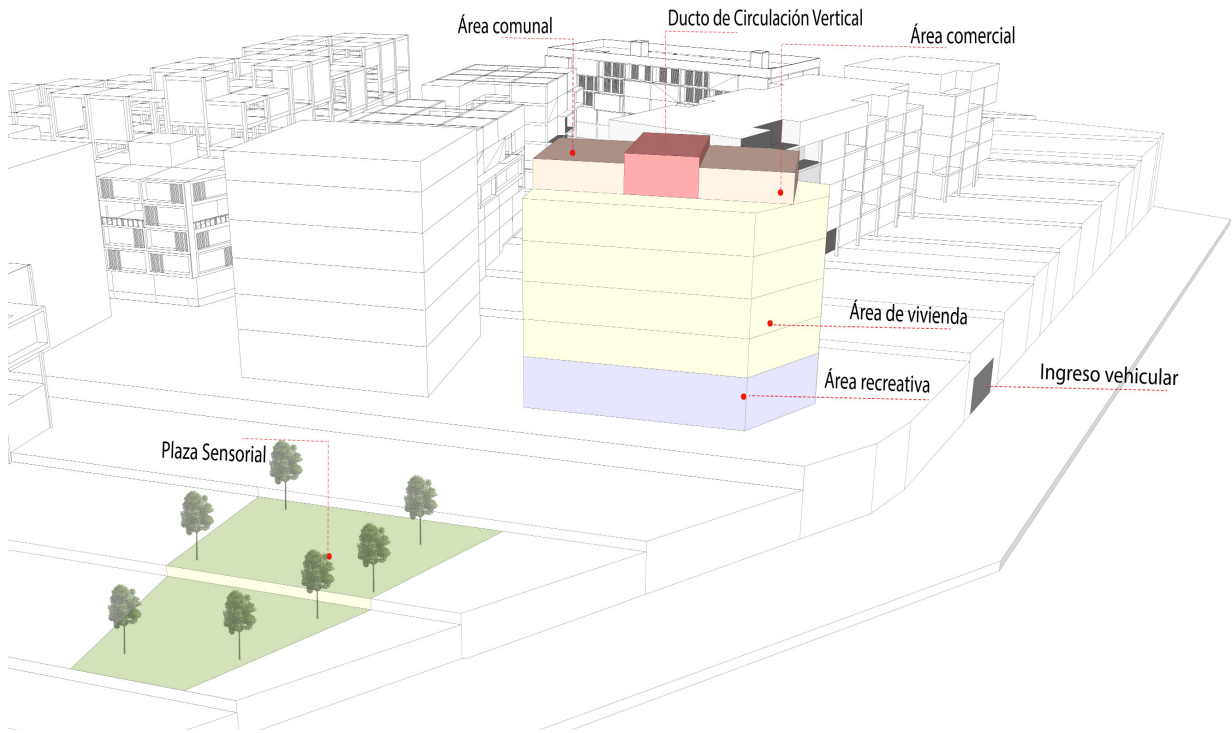
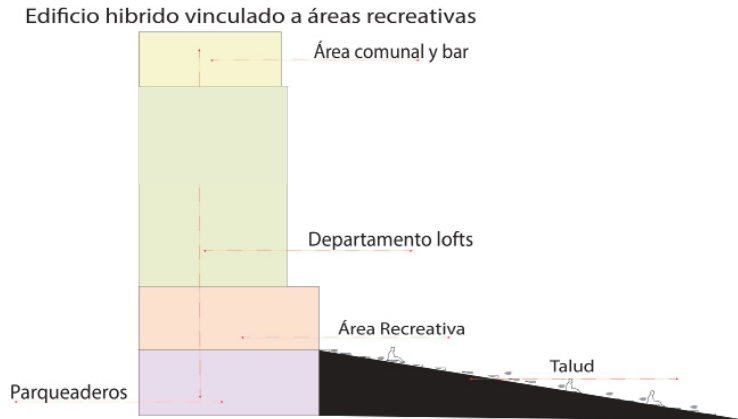


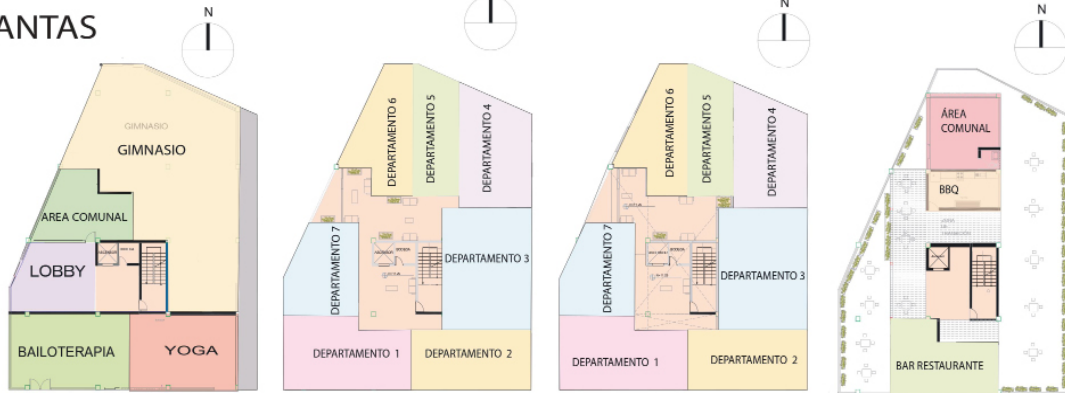
FIGURA: Plan Masa
FUENTE: PROPIA

ZONIFICACIÓN

CORTE



PLANTAS



Planta baja área recreativas

Plantas de loft de sala, comedor cocina

Plantas alta de loft de habitaciones

Terraza bar restaurante, área comunal

FIGURA: ZONIFICACIÓN
FUENTE: PROPIA

AXONOMETRÍA ÁREA RECREATIVA



FIGURA: AXONOMETRÍA
FUENTE:PROPIA

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO GENERAL								
ZONA	SUBZONA	AMBIENTES	ACTIVIDADES	CAP	MOBILIARIO	DIMENSION		ÁREA
ÁREAS DE USO MÚLTIPLE	BAR RESTAURANTE	BAÑO	ASEO	1	PIEZAS SANITARIAS	1	2	3
		CIRCULACIÓN	ESPARCIMIENTO	2	BARANDAS	3	2	5
		COCINA	PREPARACIÓN DE ALIMENTOS	2	ELECTRODOMESTICOS	4	5	20,00
		SALA DE EVENTOS	ESPARCIMIENTO	15	MESAS, SILLAS	3,50	3,50	12,25
	LOBBY	GUARDIANA	INFORMACION	3	MUEBLES	2	1,5	3,5
		BAÑO	ASEO	1	PIEZAS SANITARIAS	1	2	3
		RECEPCIÓN	INFORMACION	2	MUEBLES	2	2	4
		CIRCULACIÓN	ESPARCIMIENTO	2	BARANDAS	3	2	5
	GIMNASIO	ZONA DE CARDIO	ESPARCIMIENTO	7	CORREDORA	6,00	5,00	30,00
		ZONA DE FUERZA	ESPARCIMIENTO	5	MULTIFUERZAS	6,00	6,00	36,00
		ZONA DE ESTIRAMIENTO	ESPARCIMIENTO	8	EQUIPAJE	6,00	5,50	33,00
		ZONA DE PESAS	SALA	2	PESAS	4,50	3,00	13,50
		RECEPCION	INFORMACIÓN	1	RECEPCIÓN, SILLA	1,00	1,50	1,50
		ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRACIÓN	2	CUBICULOS DE TRABAJO	3,00	6,00	18,00
		BAÑOS	ASEO	3	PIEZAS SANITARIAS	4,00	9,00	36,00
		BODEGA	ALMACENAMIENTO	2	ESTANTERIAS	1,50	1,50	2,25
		PARQUEDERO	PARQUEO	10	VEHICULO	2,50	5,00	12,50
	AREA COMUNAL	RECEPCION	INFORMACIÓN	1	RECEPCIÓN, SILLA	1,00	1,00	1,00
		SALA DE EVENTOS	ESPARCIMIENTO	15	MESAS, SILLAS	3,50	3,50	12,25
BODEGA		ALMACENAMIENTO	2	ESTANTERIAS	1,00	1,00	1,00	

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

	BAILOTERAPIA	BAÑOS	ASEO	4	PIEZAS SANITARIAS	1,50	2,00	3,00	64,00
		RECEPCIÓN	INFORMACIÓN		RECEPCIÓN, SILLA	1,00	1,00	1,00	
		SALA DE BAILE	ESPARCIMIENTO	15	MESAS, SILLAS	7,00	7,00	49,00	
		DEPÓSITO DE BASURA	DEPOSITAR BASURA	1	CONTENEDORES DE BASURA	1,50	2,00	3,00	
		BAÑOS	ASEO	4	PIEZAS SANITARIAS	1,75	4,00	7,00	
		BODEGA	ALMACENAMIENTO	2	ESTANTERIAS	2,00	2,00	4,00	
	YOGA	RECEPCIÓN	INFORMACIÓN		RECEPCIÓN, SILLA	2,00	2,00	4,00	71,50
		SALA DE REUNIONES	REUNIRSE	5	MESAS, SILLAS	2,00	2,00	4,00	
		SALA DE EVENTOS	ESPARCIMIENTO	10	MESAS, SILLAS	5,00	4,00	20,00	
		ÁREAS DE TRABAJO	TRABAJO	10	CUBICULOS DE TRABAJO	5,00	6,00	30,00	
		BAÑOS	ASEO	4	PIEZAS SANITARIAS	1,00	4,00	4,00	
		BODEGA	ALMACENAMIENTO	2	ESTANTERIAS	1,00	2,00	2,00	
ÁREA COMPLEMENTARIA	DÉPOSITOS	DEPÓSITO DE BASURA	DEPOSITAR BASURA	1	CONTENEDORES DE BASURA	1,50	2,00	3,00	5,25
		DEPÓSITO DE LIMPIEZA	ALMACENAMIENTO	1	ESTANTERIAS	1,50	1,50	2,25	
	ÁREA DE SERVICIOS	CUARTO ELÉCTRICO	TABLEROS DE DISTRIBUCION	1	TABLEROS DE DISTRIBUCION	2,40	3,60	8,64	

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

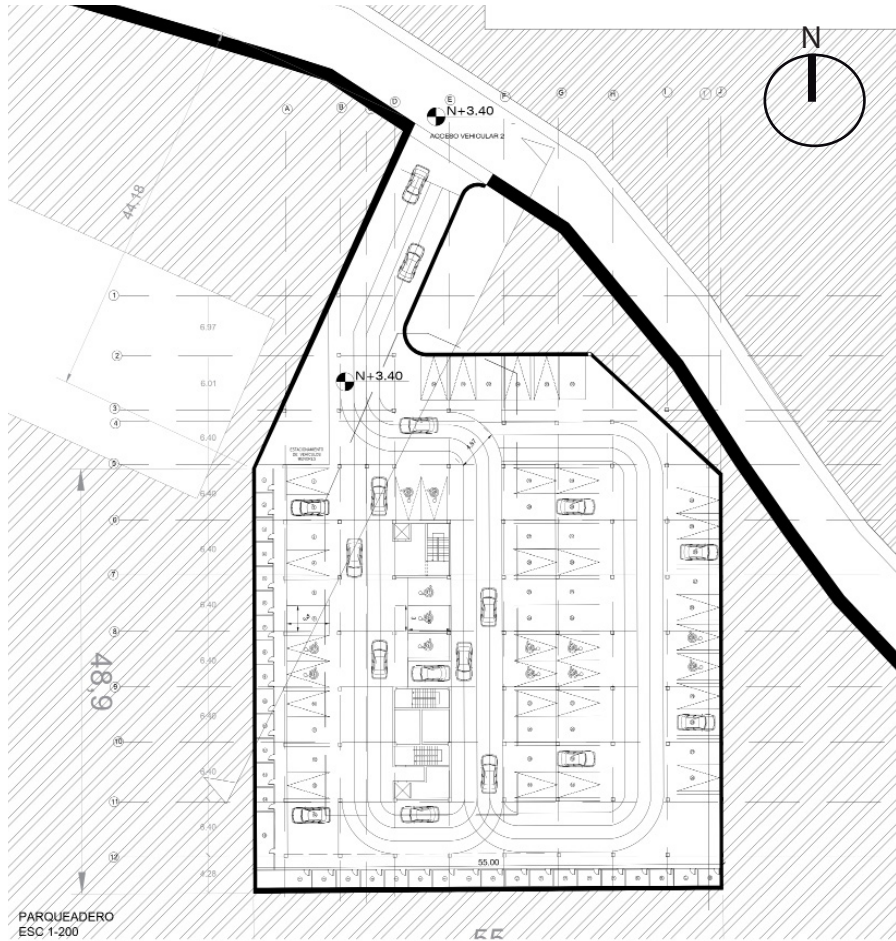
ESPACIO PÚBLICO	ÁREA DE SERVICIOS	CUARTO HIDRÁULICO	CISTERNA	1	CISTERNA	2,40	3,60	8,64	25,92
		PLANTA ENERGÉTICA	GENERAR ENERGIA	1	RACKS, GENERADORES	2,40	3,60	8,64	
	PARQUEADEROS	PARQUEADEROS	PARQUEO		VEHICULOS	2,50	5,00	12,50	47,58
		PARQUEADEROS PARA DISCAPACITADOS	PARQUEO		VEHICULOS	2,50	5,00	12,50	
		PARQUEADEROS DE VEHICULOS MENORES	PARQUEO		VEHICULOS	2,10	4,80	10,08	
		PARQUEADEROS DE VISITAS	PARQUEO		VEHICULOS	2,50	5,00	12,50	
	ACCESOS	ACCESOS VEHICULARES	ENTRADA Y SALIDA	1	BARRERAS VEHICULARES	6	10	60,00	75,00
		ACCESOS PEATONALES	ENTRADA Y SALIDA	1	RAMPAS DE ACCESO	3	5	15,00	
	CIRCULACIÓN VERTICAL	ASCENSORES	CIRCULACIÓN	1	ELEVADOR	1,5	1,4	2,10	6,35
		GRADAS DE EMERGENCIA	CIRCULACIÓN	1	BARANDAS	2,5	1,7	4,25	
SUITS	DORMITORIO MASTER	DESCANZO	2	CAMA, MUEBLES	3	4	12,00	50,25	
	BAÑO MASTER	ASEO	1	PIEZAS SANITARIAS	1,5	2	3,00		
	COCINA	PREPARACIÓN DE ALIMENTOS	2	ELECTRODOMESTICOS	3	3	9,00		
	COMEDOR	SERVIRSE LOS ALIMENTOS	2	COMEDOR	3	3	9,00		
	SALA	SOCIALIZAR	2	SALA	3	5	15,00		
	BAÑO SOCIAL	ASEO	1	PIEZAS SANITARIAS	1,5	1,5	2,25		

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

VIVIENDA	LOFT	DORMITORIO MASTER	DESCANZO	2	CAMA, MUEBLES	5	4	20,00	121,10
		DORMITORIO 2	ASEO	1	PIEZAS SANITARIAS	5	4	20,00	
		DORMITORIO 3	ASEO	1	PIEZAS SANITARIAS	5	3	15,00	
		BALCON	DESCANZO	1	MUEBLES	1	3	3,00	
		COCINA	PREPARACIÓN DE ALIMENTOS	2	ELECTRODOMESTICOS	4	5	20,00	
		COMEDOR	SERVIRSE LOS ALIMENTOS	2	COMEDOR	4	3	12,00	
		SALA	SOCIALIZAR	2	SALA	4	5	20,00	
		BAÑO SOCIAL	ASEO	1	PIEZAS SANITARIAS	3	2,5	7,50	
		CUARTO LAVADO	CIRCULACIÓN	2	BARANDAS	1,2	3	3,60	

PLANOS TÉCNICOS

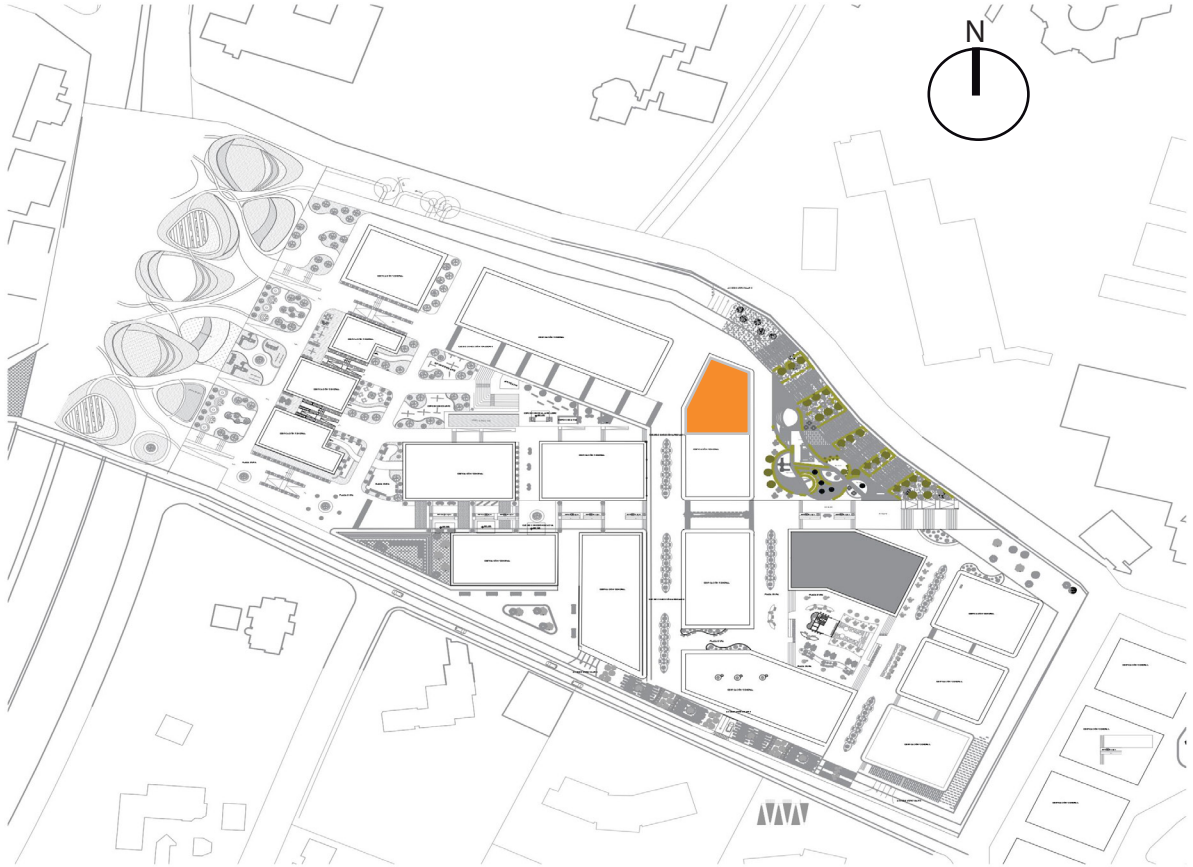
PLANOS



SUBSUELO



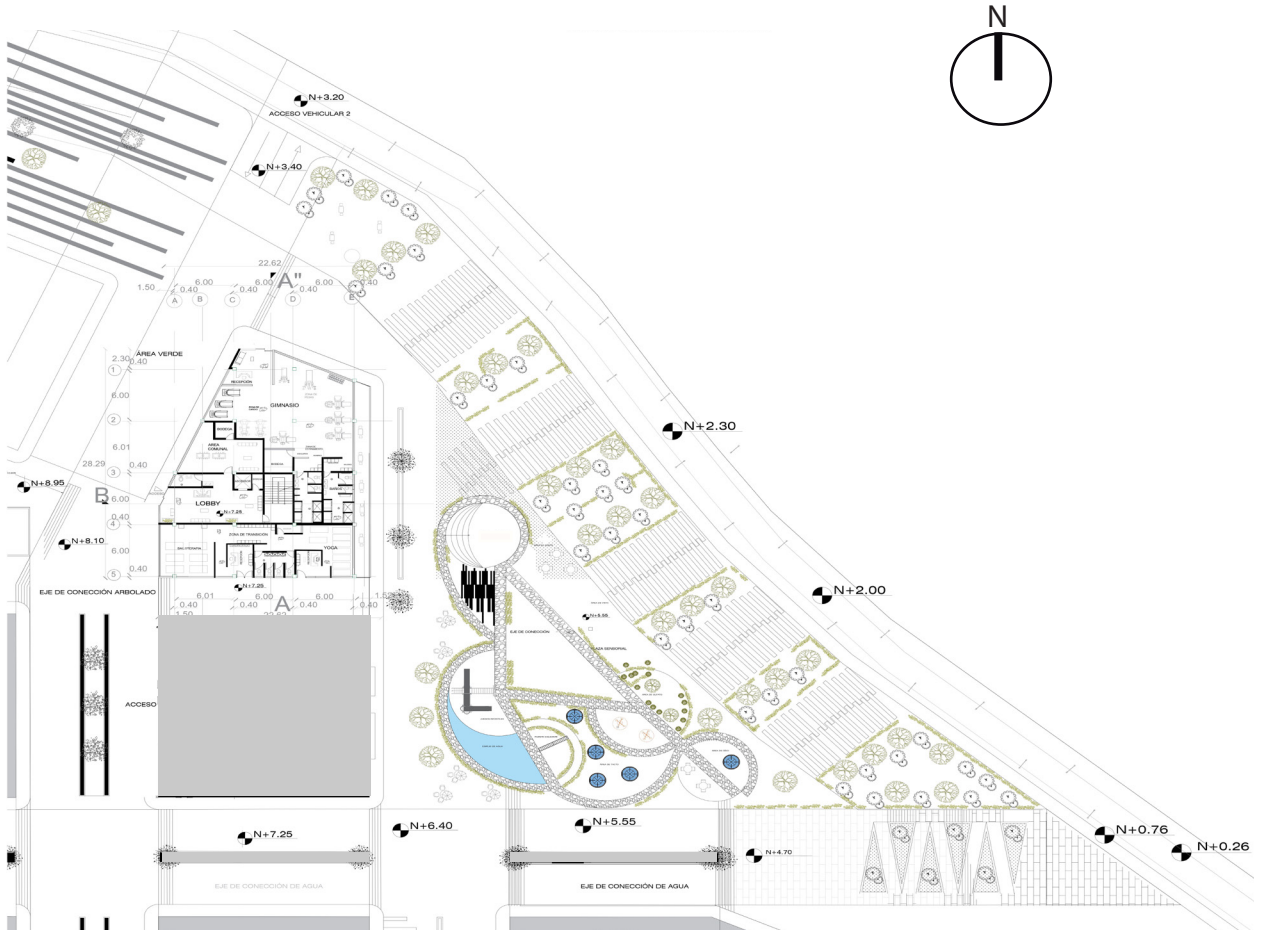
IMPLANTACIÓN



LEYENDA
EDIFICIO DE INTERÉS PÚBLICO



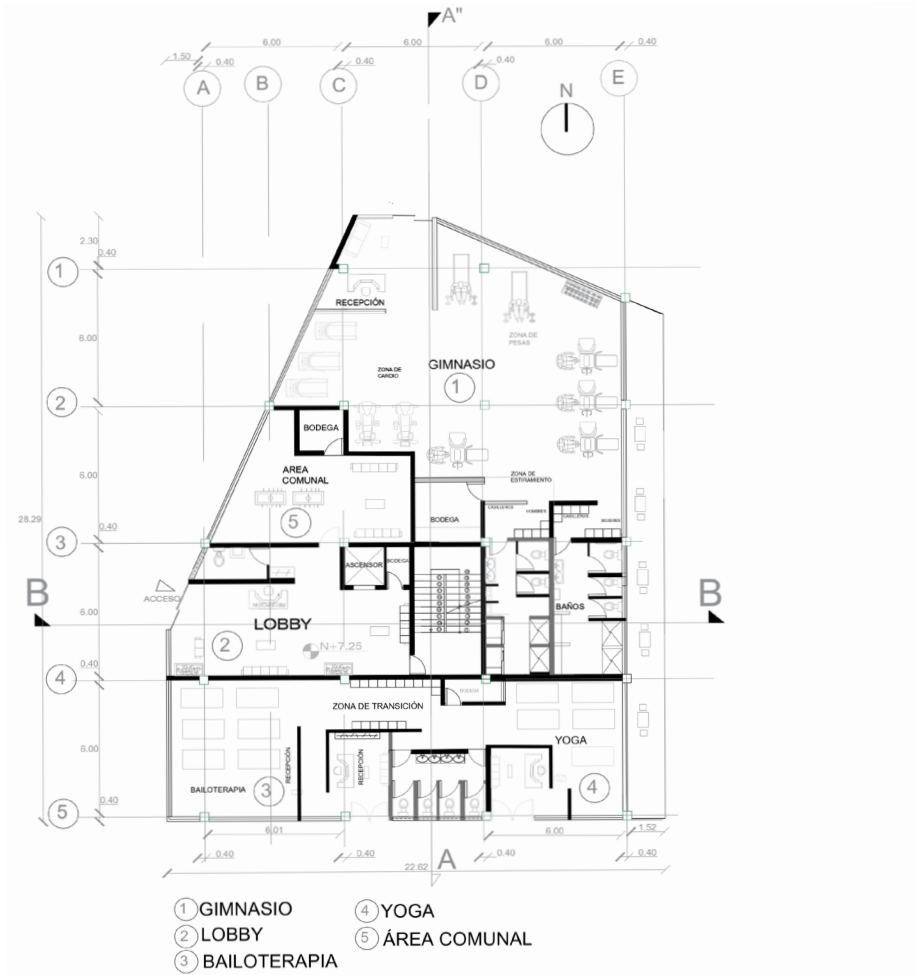
ESC 1-500



PLANTA BAJA GENERAL

ESC 1-300

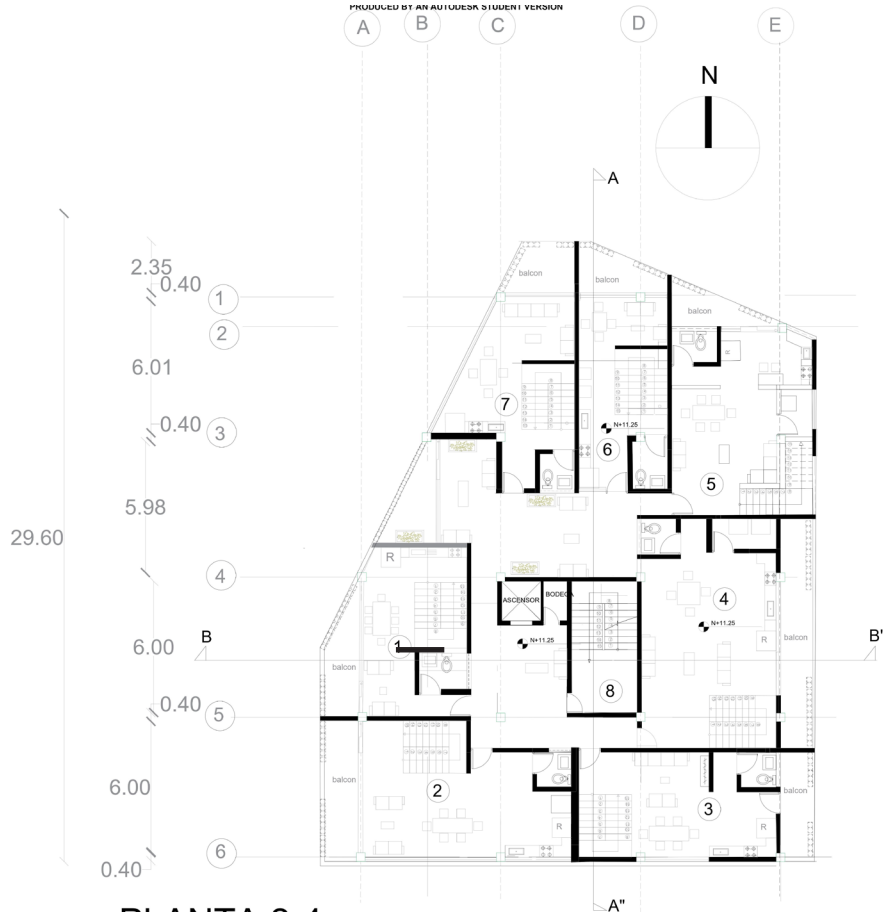




PLANTA BAJA ESC 1-100



PRODUCED BY AN AUTODESK SOFTWARE VERSION

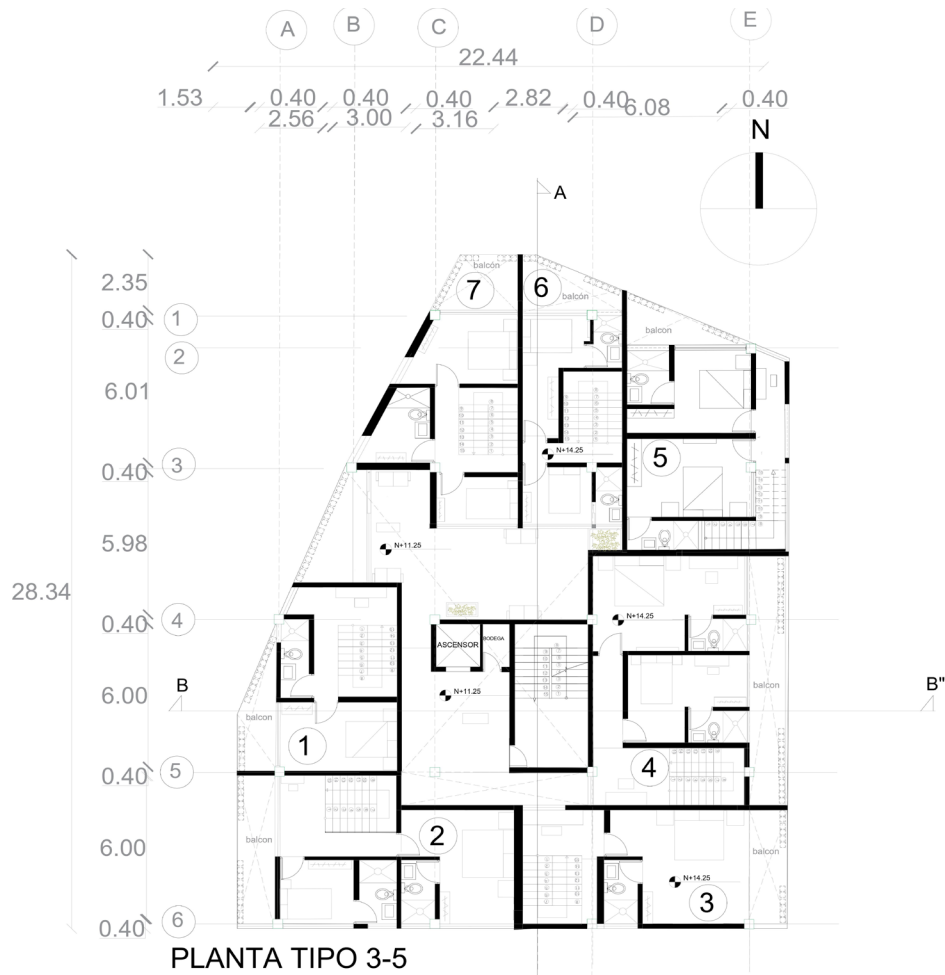


PLANTA 2-4

- ① Vivienda 1
- ② Vivienda 2
- ③ Vivienda 3
- ④ Vivienda 4
- ⑤ Vivienda 5
- ⑥ Vivienda 6
- ⑦ Vivienda 7
- ⑧ Gradas

PLANTA 2 -4 ESC 1-100



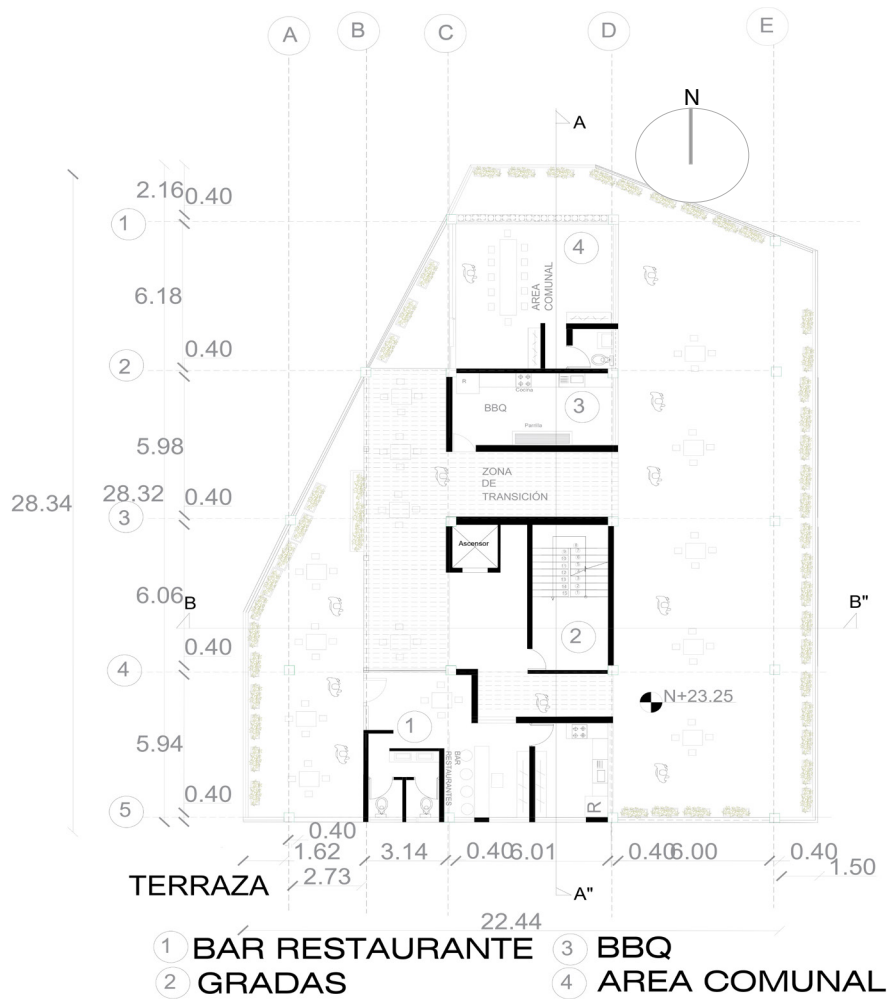


PLANTA TIPO 3-5

- ① Suite de 1 habitación
- ② Vivienda de 2 habitaciones
- ③ Vivienda de 1 habitación
- ④ Vivienda de 2 habitaciones
- ⑤ Vivienda de 2 habitaciones
- ⑥ Vivienda de 2 habitaciones
- ⑦ Vivienda de 2 habitaciones

PLANTA 3-5 ESC 1-100

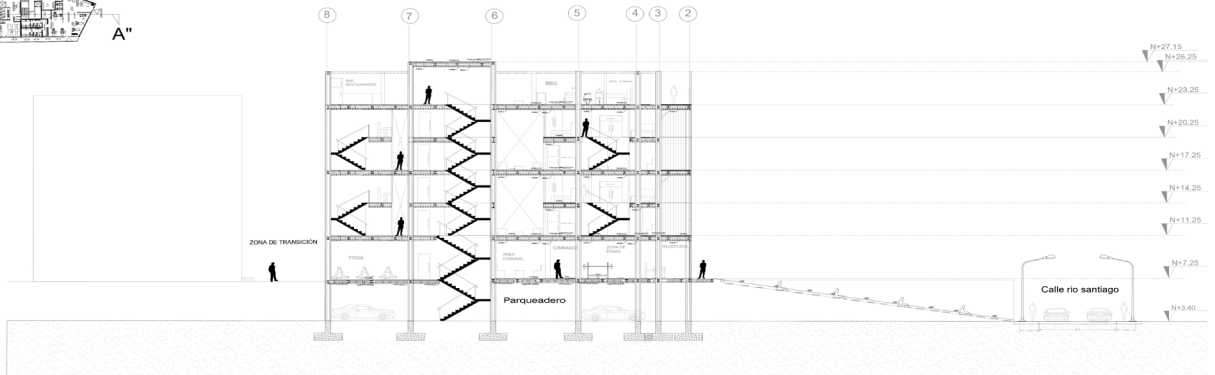
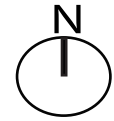




TERRAZA ESC 1-100

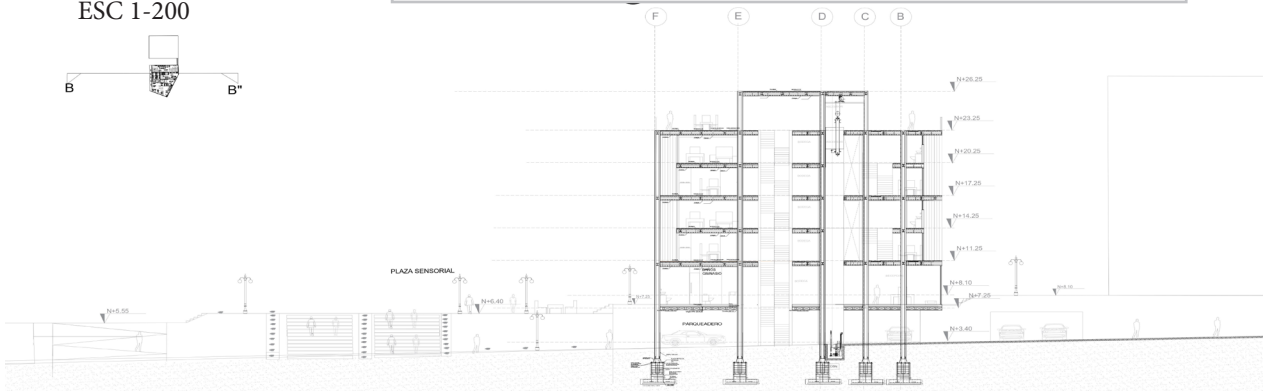


CORTES ARQUITECTÓNICOS



CORTE LONGITUDINAL A-A''

ESC 1-200



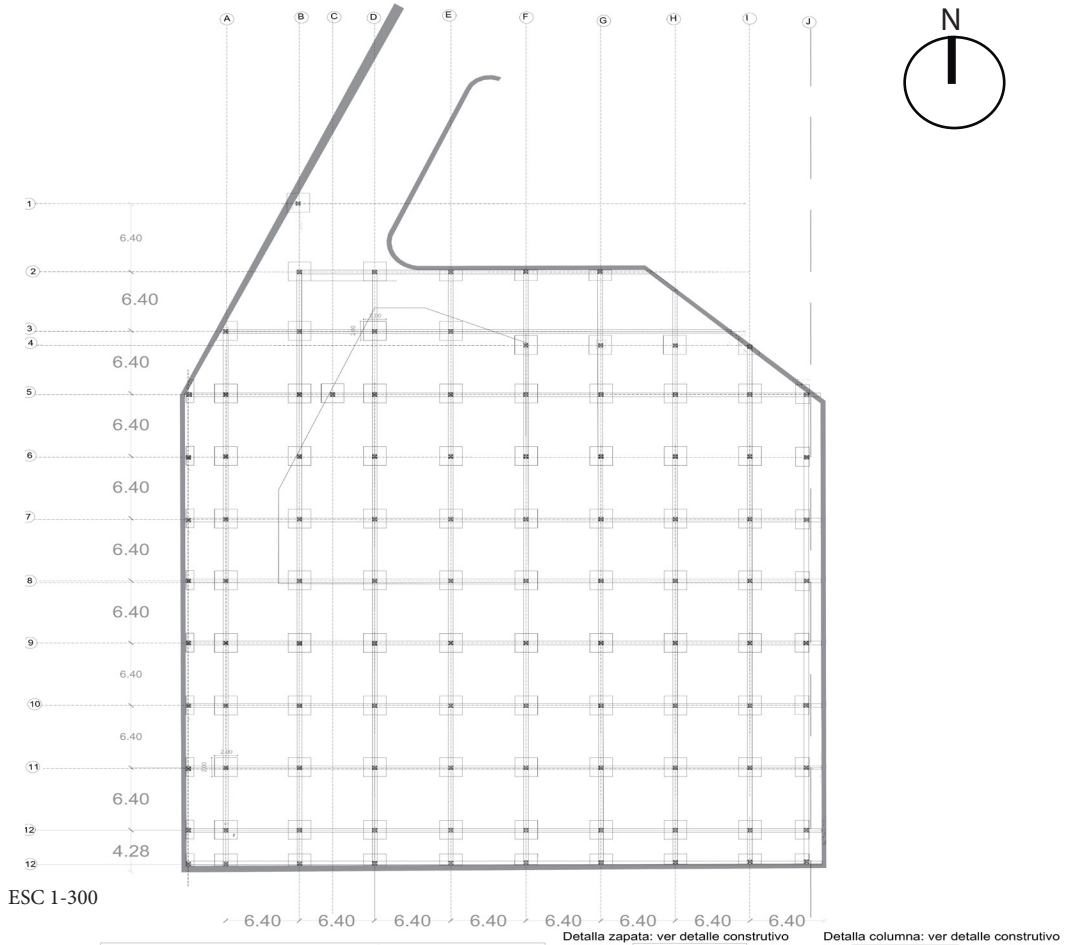
CORTE TRANSVERSAL B-B''

ESC 1-200

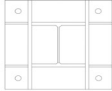
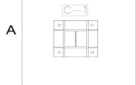


PLANOS ESTRUCTURALES

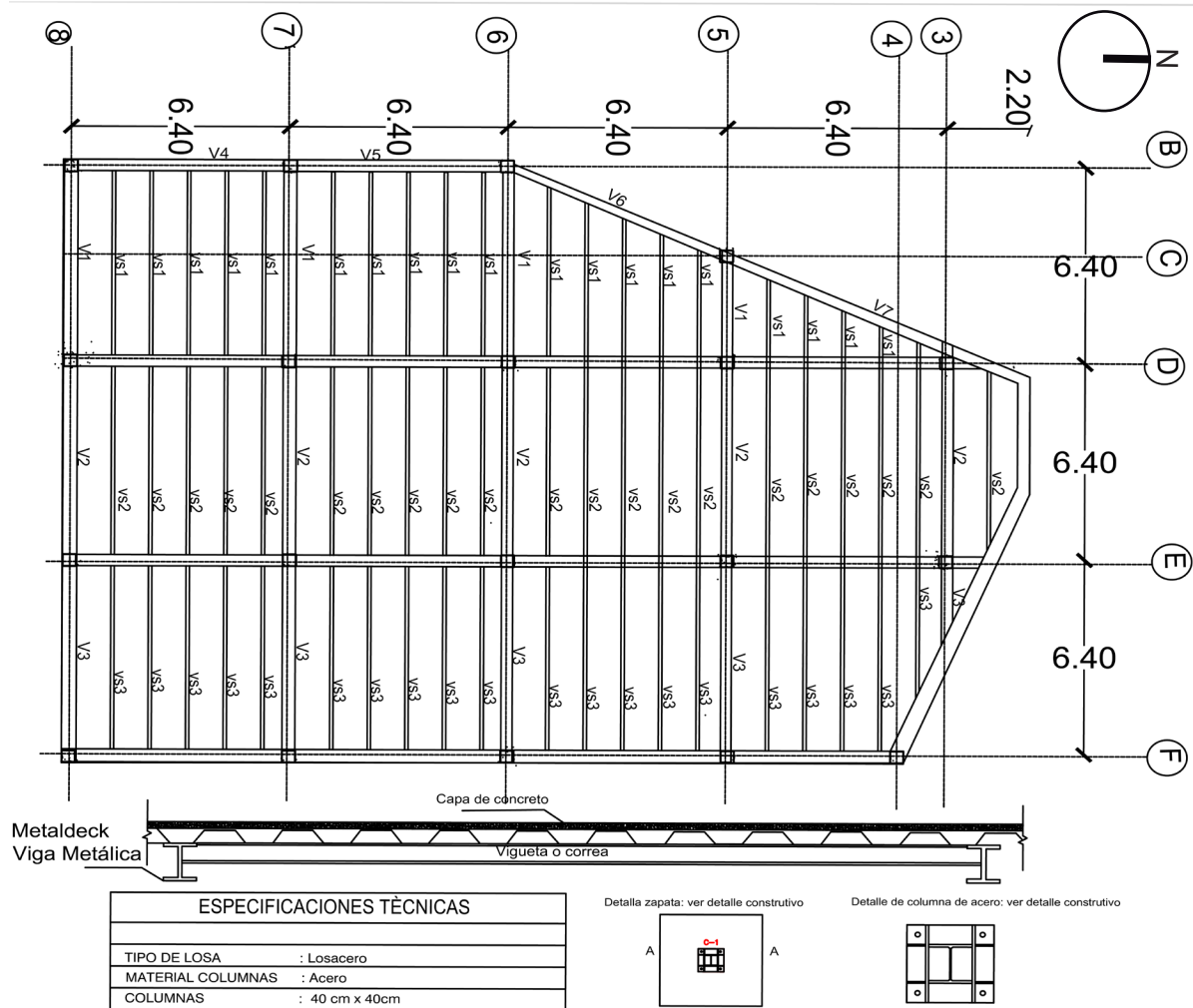
PLANO DE CIMENTACIÓN



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
TIPO DE LOSA	: metaldesk
MATERIAL COLUMNAS	: Acero
COLUMNAS	: 40 cm x 40cm



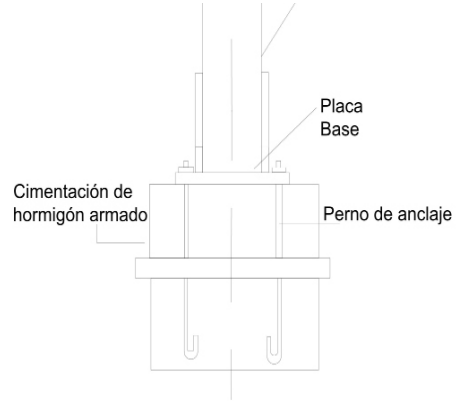
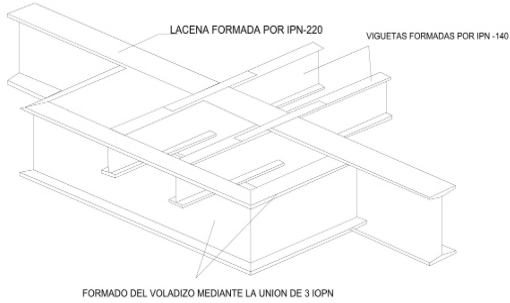
PLANOS DE VIGAS Y VIGUETAS



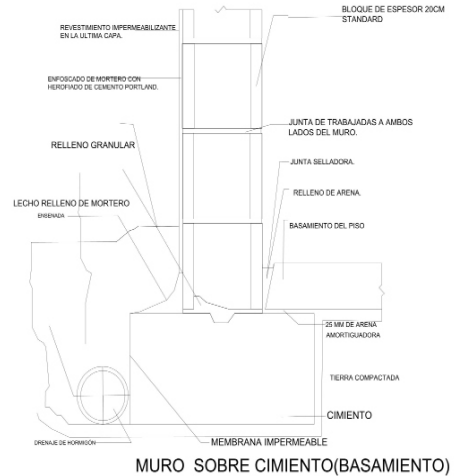
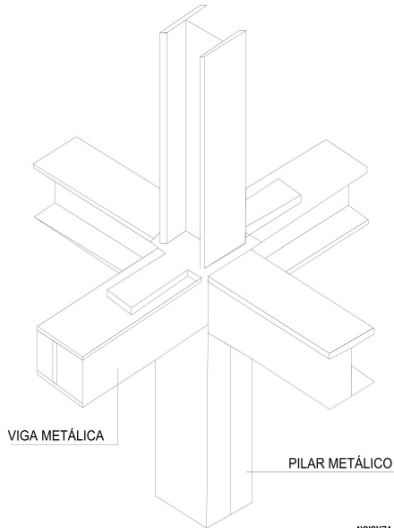
ESC 1-100

● DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE DE VOLADIZO DE PERFILES METALICOS

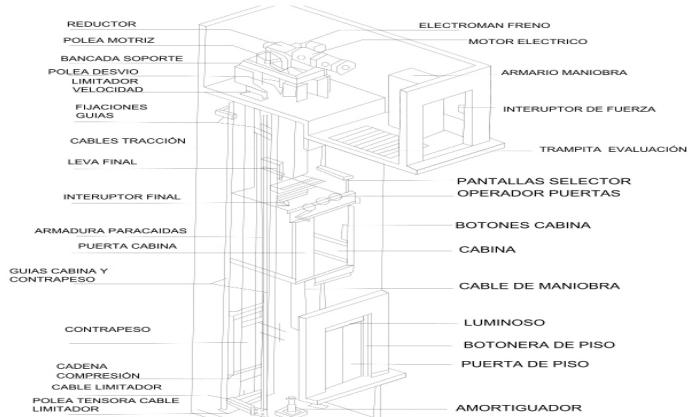


UNIÓN METÁLICA ENTREGA DE VIGAS Y TRANSICIÓN DE PILARES

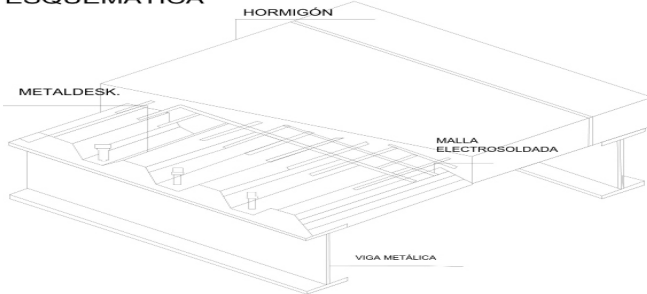


PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA N.º 10000

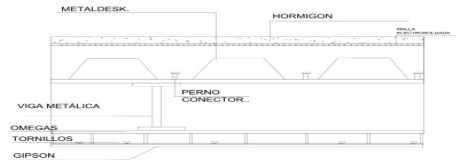
● DETALLES CONSTRUCTIVOS



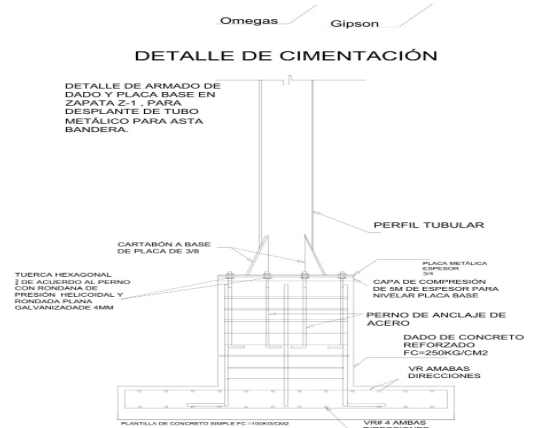
PERSPECTIVA ESQUEMATICA



DETALLE DE LOZA METALDESK



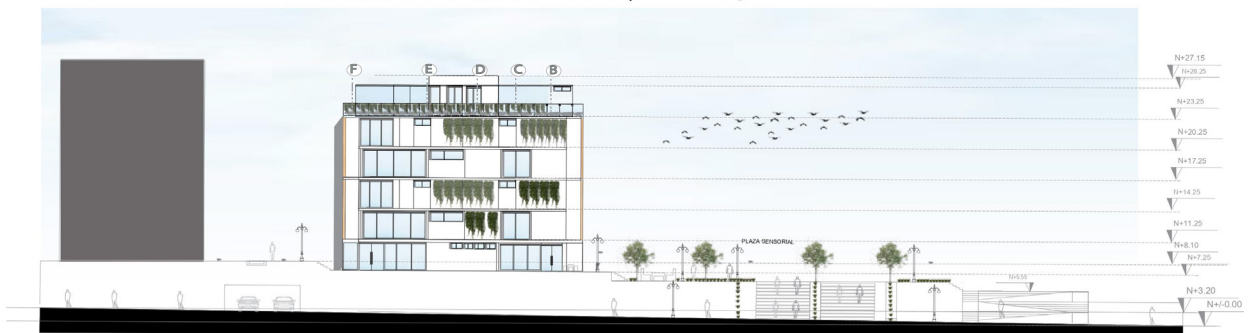
DETALLE DE CIMENTACION



FACHADAS



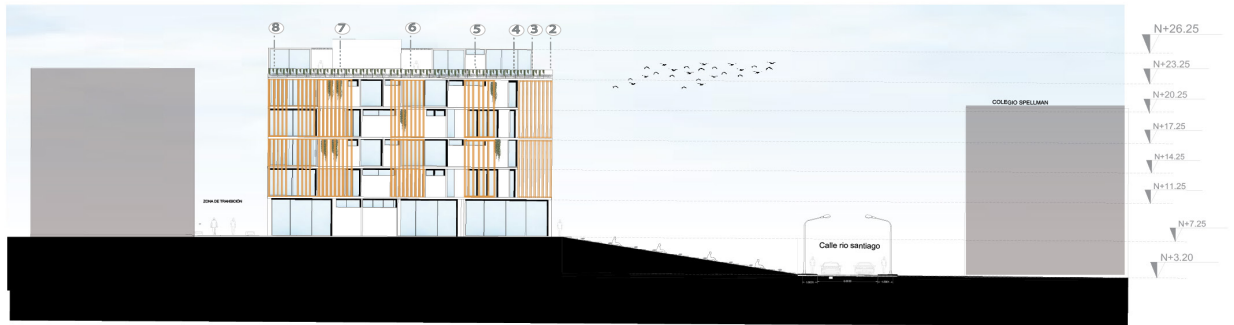
FACHADA LATERAL IZQUIERDO



ESC 1-200 FACHADA POSTERIOR



FACHADA FRONTAL

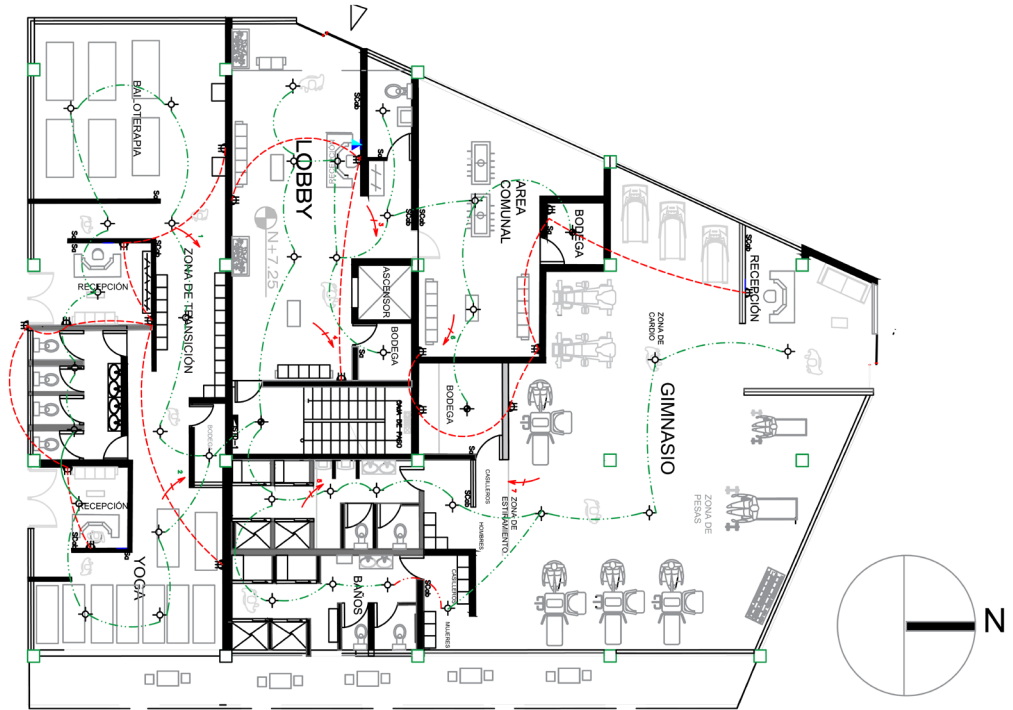


FACHADA DERECHA

ESC 1-200

PLANOS DE INSTALACIONES

PLANOS ELÉCTRICOS



ESC 1-100

ESC 1-50

SIMBOLÓGIA ILUMINACIÓN

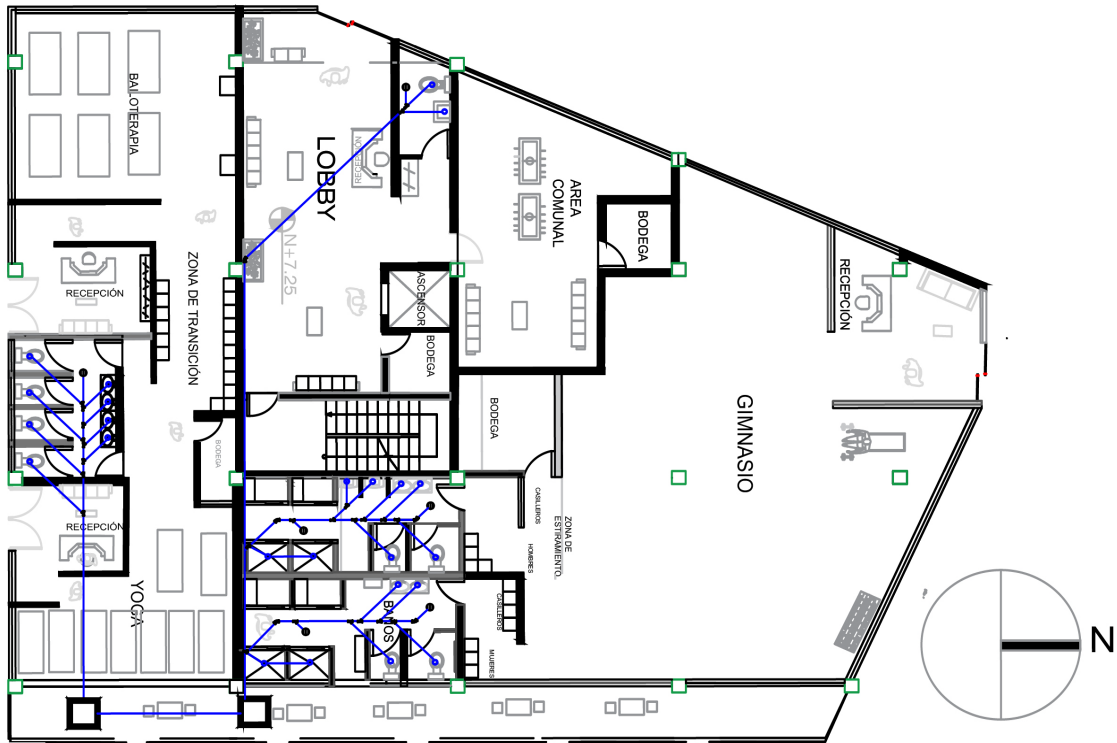
⊙	SALIDA PARA LUMINARIA ORNAMENTAL, EN POSTE DE ALTURA 1.0 m, MÁXIMO 60 W-127 V
⊕	SALIDA PUNTO DE LUZ
▭	APLIQUE DE PARED
Sa	INTERRUPTOR SIMPLE
Sab	INTERRUPTOR SIMPLE DOBLE
Sabc	INTERRUPTOR COMUTADO 1,2,3 VIAS

⊙	SENSOR DE MOVIMIENTO, 300 W, 127 V
⊕	TOMACORRIENTE MIXTO
STD	SUBTABLERO DE DISTRIBUCIÓN
⊕	CAJA DE DISTRIBUCIÓN DE 80*60 cm
⊕	MEDIDOR ELECTRICO
—	CIRCUITO DE ILUMINACIÓN POR PISO O PARED, CONDUCTOR THHN 1x12(12) AWG - Ø13mm

SIMBOLOGIA FUERZA

⊕	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO, 120 V, 20 A H=0.40 M
⊕	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO, 120 V, 20 A H=1.10 M
⊕	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO, 120 V, 20 A H=1.80 M
⊕	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO, 220 V, 20 A H=0.40 M
2	INDICA NÚMERO DE CIRCUITO
—	CIRCUITO DE TOMACORRIENTES POR PISO O PARED, THHN 1x12(12)+14 AWG-Ø13 mm

PLANOS SANITARIO



ESC 1-100

INSTALACIONES SANITARIAS		BAS	BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS PVC = 4"
	MEDIDOR, VALVULA DE COMPUERTA Y CHECK	BAR	BAJANTE DE AGUAS RESIDUALES PVC = 3"
	LLAVE DE PASO $\phi 1/2"$		SUMIDERO DE PISO 2"
	TUBERIA A.P. - P.V.C. - $\phi 1/2"$ - AGUA FRIA		TUBO DE AGUAS SERVIDAS PVC = 2"
	CALENTADOR DE AGUA CALEFON ELECTRICO		TUBO DE AGUAS SERVIDAS PVC = 4"
	TUBERIA A.P. - P.V.C. - $\phi 1/2"$ - AGUA CALIENTE		TUBERIA AGUAS RESIDUALES PVC = 3"
	COLUMNA DE AGUA FRIA Y CALIENTE		CAJA DE REVISION (0.60*0.60)(1.00*1.00)
	BAJANTE DE AGUA LLUVIA PVC = 4"		TUBERIA FLUVIAL PVC = 4"

RENDERS

Render Exterior



Render Exterior



Render Exterior



Render Interior

Gimnasio



Render Interior

Yoga



Render Interior

Bailoterapia



Render Interior

Lobby



Render Interior

Habitación



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

● CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

El análisis del documento está relacionado sobre la escases de edificios de interés público hacia personas afiliadas al IEES, el cual genera énfasis de implementar áreas de recreación en zonas urbanas.

Este presente trabajo también plantea dar una solución con el diseño a como integrar diferentes zonas de recreación, vivienda y comercio que abastezca una interacción con el edificio para un mejor estilo de vida a los usuarios.

Ejecuta que los espacios abiertos se vinculen a los espacios cerrados permitiendo así una mejor funcionalidad con los espacios públicos que posee el proyecto.

RECOMENDACIONES

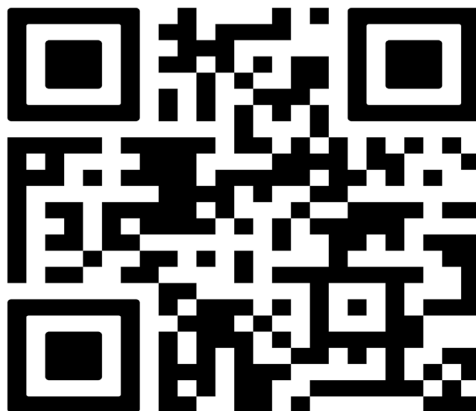
Al momento de interpretar una vivienda de interés público se debe entender sus normativas hacia que usuarios se va a ejecutar la edificación arquitectónica.

La funcionalidad arquitectónica se debe entender a su programa arquitectónico y esquemas de zonificación que permita interpretar como es su distribución.

También se debe tener en cuenta un perfecto análisis de sitio el cual permita interpretar muy bien al usuario y hitos en su entorno urbano para la ejecución del proyecto.

ANEXOS

PLANOS TÉCNICOS



RECORRIDO VIRTUAL



REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS

BIBLIOGRAFÍA

DIAS, J. S. (2016). MIXTICIDAD DEUSOS. QUITO: ACADEMIA.

DMQ. (2008). DESARROLLO Y ORDENAMIENTO. QUITO: PLAN DE ORDENAMIENTO.

HABITAT, O. (2018). MIXTICIDAD DE USOS DE SUELO. CHILE: ONU.

J, P. C. (2015). Mixticidad de usos. Quito: pdfcofee.

PILA, J. (2014). MIXTICIDAD DE USOS. QUITO: ACADEMIA

Quito, g. a. (2004). Mixticidad productivo en quito. QUITO: PLAN.

ALTAMIRANO, A. (2020). SEGREGACIÓN SOCIO ESPACIAL EN CUMBAYÁ, DISTRITOMETROPOLITANO DE QUITO. QUITO: REVISTA PUCE.

Cayambe Badillo, M. T. (2017). APLICACIÓN DE LA NORMA DE POLÍTICA PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, EN EL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO. ESTUDIO DE CASO, COLOCACIÓN DE CRÉDITO EN LA COOPERATIVA ATUNTAQUI LTDA. Quito.

“CEPAL. (2018). Las ciudades y la vivienda brindan una oportunidad para transformar el modelo de desarrollo de América Latina y el Caribe hacia uno más inclusivo, igualitario y sostenible. Quito.

 **BIBLIOGRAFÍA**

ECUADOR, B. D. (2020). VIVENDA DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

CEPAL. (2018). Las ciudades y la vivienda brindan una oportunidad para transformar el modelo de desarrollo de América Latina y el Caribe hacia uno más inclusivo, igualitario y sostenible. Quito.

LA CÁMARA(2019).Avances sociales y tecnológicos, tras una década del sismo en Chile.

Edificios-híbridos. (2014). edificios-híbridos-nuevas-formas-de-habitar-en-el-siglo-xxi.

Vivienda-interes-publico. (2017). vivienda-interes-publico-terreno-otros-bienes-inmuebles-distintos-vivienda. Quito.