

TÍTULO: Diseño Arquitectónico de un Centro Comunitario en el sector de La Pradera, Quito 2022

AUTORA: Díaz Guambi Erika Tatiana

TUTORA: Arq. Ortiz Guachamín Daniela



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

**DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR DE LA PRADERA,
QUITO 2022**

Trabajo previo a la obtención del título de Arquitecta

Autor
Erika Tatiana Díaz Guambi

Tutora
Msc. Arq. Daniela Ortiz
QUITO - ECUADOR
2022

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

Yo, ERIKA TATIANA DÍAZ GUAMBI, declaro ser autora del Trabajo de Titulación con el nombre “DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR DE LA PRADERA, QUITO 2022”, como requisito para optar al grado de arquitecta y autorizo al Sistema de Biblioteca de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RBI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes e 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 lo Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Quito, a los 8 días del mes de julio de 2022. Firmo conforme:



ERIKA TATIANA DÍAZ GUAMBI

C.I. 175271788-2

Dirección: Quito

Correo electrónico: ediaz9@indoamerica.edu.ec

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

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

Quito, 8 de julio de 2022



.....
ERIKA TATIANA DÍAZ GUAMBI
C.I. 175271788-2

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor de Trabajo de Integración Curricular “DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR DE LA PRADERA, QUITO 2022” presentado por ERIKA TATIANA DÍAZ GUAMBI para obtener el título de arquitecta, CERTIFICO Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometidos a presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que designe.

Quito, 8 de julio de 2022.



Firmado electrónicamente por:

**DANIELA
ORTIZ**

.....
Msc. Arq. DANIELA ORTIZ
C.I. 171878567-6

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el tema: DISEÑO DE UN CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR DE LA PRADERA, QUITO 2022, previo a la obtención del Título de Arquitecta, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 8 de julio de 2022



Firmado electrónicamente por:
**RAUL MARCELO
VILLACÍS
ORMAZA**

.....
ARQ. MARCELO VILLACÍS

C.I. 131220010-6



Firmado electrónicamente por:
**SUSANA
ADRIANA MOYA
VICUNA**

.....
ARQ. SUSANA MOYA VICUÑA

C.I. 171962695-2

DEDICATORIA

Dedicado a quienes formaron parte esencial en mi formación personal, mis padres Ana y Aurelio, a mis hermanos Kevin, Tiffany y Natasha por demostrarme su cariño diariamente y al resto de mi familia y amigos por su apoyo incondicional en todo momento.

AGRADECIMIENTO

A mi madre por demostrarme que todo se consigue con perseverancia, a mi padre quien nunca dejo de apoyarme, a mis hermanos quienes me acompañaron por este largo camino, al resto de mi familia por haber puesto su confianza en mí.

A mis maestros quienes con su conocimiento, bondad y esfuerzo hicieron posible mi desarrollo académico y por tanto la elaboración del presente documento.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

ETAPA 1: CONOCIMIENTO PREVIO

1.1 Introducción al problema de estudio

1.1.1 La desvinculación social en zonas residenciales

1.1.2 La influencia social de los equipamientos comunitarios en zonas residenciales

1.1.3 El uso de suelos como factor sobresaliente en la distribución de equipamiento comunitarios

1.1.4 Desarrollo comunitario en la ciudad de Quito

1.1.5 Justificación

1.2 Objetivos

1.2.1 Objetivo general

1.2.2 Objetivos específicos

1.3 Fundamentación teórica

1.3.1 La comunidad en las ciudades

1.3.2 Espacios de transición como zonas comunitarias

1.3.3 Que es un centro comunitario según la ordenanza del DMQ

1.4 Análisis de casos

1.4.1 Centro cultural comunitario Teotitlán del Valle

1.4.2 Centro cultural y museo Juan Soriano

ETAPA 2: DIAGNÓSTICO

2.1 Información general

2.2 Introducción a la metodología

2.3 Levantamiento de dato – Diagnóstico

2.3.1 Análisis de normativa

2.3.2 Diagnóstico Urbano

2.3.2.1 Análisis físico

2.3.2.2 Análisis social

2.3.2.3 Análisis ambiental

2.4 Conclusiones

ETAPA 3: MI PROPUESTA

3.1 Memoria Arquitectónica

3.1.1 Concepto

3.2 Estrategias

3.2.1 Estrategias de implantación

3.2.2 Estrategias de diseño

3.3 Programa arquitectónico

3.4 Zonificación

3.5 Plan masa

3.6 Planos Técnicos

3.7 Planos de instalaciones

3.8 Cortes Arquitectónicos

3.9 Fachadas

3.10 Visualizaciones

3.11 Anexos

ETAPA 4: REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

4.1 Bibliografía

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Figura 1: Representación del No-Lugar

Figura 2. Zonas residenciales en Quito

Figura 3. Desconexión entre equipamientos

Figura 4. Representación de la Planificación Urbana

Figura 5. El sitio de Quito

Figura 6. Avenida Amazonas.

Figura 7. Avenida Amazonas.

Figura 8. Comunidad en las ciudades

Figura 9. Representación de la transición

Figura 10. Comunidad

Figura 11. Ingreso a la edificación

Figura 12. Área común

Figura 13. Vista frontal de la edificación

Figura 14. Espacio de jardineras

Figura 15. Cuadro de metodología

Figura 16. Ubicación del sector La Pradera

Figura 17. Perfiles urbanos

Figura 18. Simbología de Transportes y Vías

Figura 19. Mapa de vialidad

Figura 20. Sección Av. Eloy Alfaro

Figura 21. Sección Av. Amazonas

Figura 22. Sección Av. Orellana

Figura 23. Mapa de uso de suelos

Figura 24. Categorías de uso de suelos

Figura 25. Porcentaje de uso de suelos

Figura 26. Mapa de uso de suelos en planta baja

Figura 27. Tipos de usuarios

Figura 28. Población por hectárea en Quito

Figura 29. Índice de crecimiento poblacional

Figura 30. Personas que laboran y personas que habitan

Figura 31. Personas que laboran y personas que habitan

Figura 32. Mapa de percepciones sensoriales

Figura 33. Mapa de zonas de riesgo

Figura 34. Solsticio de Quito

Figura 35. Mapa de zonas de riesgo

Figura 36. Rangos de temperatura promedio de Quito

Figura 37. Horarios de la temperatura

Figura 38. Vegetación de La Pradera

Figura 39. Mapa de Áreas Verdes en escala macro

Figura 40. Concepto de Portal

Figura 41. Estrategias de Implantación

Figura 42. Malla directriz

Figura 43. Módulos obtenidos de la malla

Figura 44. Estrategias de Diseño

Figura 45. Estrategias de Diseño

Figura 46. Plan General de La Pradera

Figura 47: Vista desde la Plaza Interna. Hora: 14:00 P.M.

Figura 48: Vista aérea desde la Av. Eloy Alfaro.
Hora: 16:00 P.M.

Figura 49: Vista desde Av. De La República. Hora:
16:00 P.M.

Figura 50: Vista desde la Plaza Interior. Hora: 15:00
P.M.

Figura 51: Vista de la Av. Eloy Alfaro. Hora: 14:00
P.M.

Figura 52: Vista de la Av. Eloy Alfaro. Hora: 15:00
P.M.

Figura 53: Vista desde la plaza. Hora: 15:00 P.M.

Figura 54: Vista interior del taller Hora: 15:00 P.M.

Figura 55: Vista interior del taller. Hora: 14:00 P.M.

Figura 56: Vista interior del restaurante. Hora:
11:00 A.M.

Figura 57: Vista interior de la biblioteca. Hora:
16:00 P.M.

Figura 58: Vista del paseo de ventas. Hora: 14:00
P.M.

Figura 59: Vista interior de la sala de exposición 2.
Hora: 16:00 P.M.

Figura 60: Vista interior de la sala de exposición 1.
Hora: 14:00 P.M.

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1
Matriz comparativa de los referentes analizados

Tabla 2
Información general del Proyecto

Tabla 3
Datos principales del IRM

Tabla 4
Datos de retiros del IRM

Tabla 5
Cuadro de Áreas

RESUMEN EJECUTIVO

La ciudad de Quito tiene varios sectores estratégicos e importantes que contribuyen al desarrollo social de la población, uno de estos es el sector de La Pradera, que se ubica en el centro norte de la mencionada ciudad. Por consiguiente, si uno de estos sectores o zonas se ve afectada por problemas que pueden ser físicos o sociales, se presentará la desvinculación de los usuarios con las áreas tangibles, tema que en el presente trabajo de investigación se considera como punto de partida al planteamiento de un proyecto arquitectónico que busca primordialmente la solución a esta problemática.

La desvinculación social, que no solo es se aprecia en el sitio de estudio, se presenta como el primer paso a generar nuevos conflictos que inhibe a la población de la zona, a realizar actividades que promuevan una dinámica activa en beneficio del sector. Es por esto que, al proponer tal infraestructura comunitaria, se puede convertir en un elemento aliado en la reactivación del sector de La Pradera.

Dicha propuesta, se implanta en un predio que fue seleccionado tras un arduo trabajo de análisis, puesto que este lote no es el único que presenta este tipo de dificultad, pero si es uno de los que más conexión directa presenta con el contexto. Es así que, a continuación se indican todas la etapas consideradas para la elaboración del presente documento: el análisis del sitio, lo que significa el problema en el sector, cómo se llega al desarrollo del proyecto y cómo este tiene la finalidad de conectar lo actualmente desvinculado.

Palabras claves: Centro comunitario, conexión, desvinculación social, espacio público

ABSTRACT

The city of Quito has several strategic and important sectors that contribute to the social development of the population, one of these is the sector of La Pradera, which is located in the north center of the city. Therefore, if one of these sectors or areas is affected by problems that may be physical or social, the separation of users with tangible areas will be presented. In the present research work it is considered as the starting point to the posing of an architectural project that seeks primarily the solution to this problem.

The social disconnection, which is not only identifiable in the study site, is presented as the first step to generate new conflicts that inhibit the population of the area, to carry out activities that promote an active dynamic for the benefit of the sector. This is why, by proposing such community infrastructure, it can become an ally in the reactivation of the sector of La Pradera.

This proposal is implemented in a site that was selected after an arduous work of analysis, since this batch is not the only one that presents this type of difficulty, but it is one of the ones that present more direct connection with the context. Thus, below are all the stages considered in the preparation of this document: the analysis of the site, which means the problem in the sector, how the project is developed and how it aims to connect what is currently disconnected.

Keywords: Community centre, social decoupling, public space, connection

ETAPA 1
CONOCIMIENTO PREVIO

1.1 INTRODUCCIÓN AL PROBLEMA DE ESTUDIO

La zona residencial de La Pradera que se encuentra ubicada en la zona centro norte de la ciudad de Quito, se ha visto desvinculada socialmente en ciertos puntos del sector, incluso la carencia de espacios comunitarios destinados al desarrollo de la población, contribuye al crecimiento de este problema social. Es por esto que se han ido generado problemáticas como espacios abandonados y zonas descuidadas que generan todo tipo de sensaciones a las personas que residen y circulan por las calles de este conocido lugar.

La desvinculación social en zonas residenciales

El proceso de industrialización de varias ciudades de América latina ha provocado que los habitantes de varios sectores, especialmente de los centros de la ciudad, se trasladen hacia otros puntos. Este proceso de crecimiento urbano ha generado que en varios puntos de la ciudad aparezcan los llamados “no-lugares”. Estos espacios nacidos de la zonificación de las urbes modernas, han provocado dificultades como la especialización del lugar, la separación y discontinuidad del mismo, y por lo tanto, el aislamiento con respecto a su entorno. Es así que, con la presencia de estos hechos, la población es estimulada a fragmentar su vida cotidiana de modo

que las relaciones sociales necesarias han sido descartadas. (Sánchez Aparicio & Villanueva Llauro, 2022)

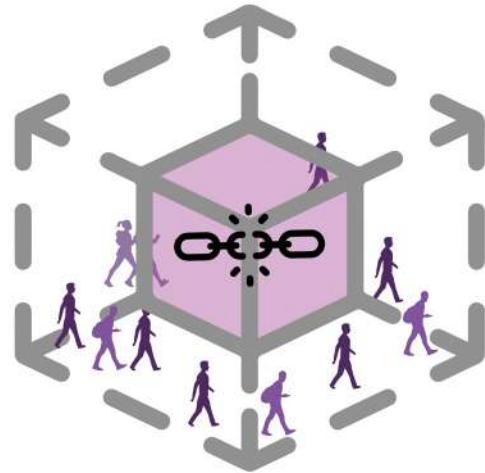


Figura 1. Representación del No-Lugar
Fuente: Elaboración propia, 2022

Este tipo de espacio, conocido como no-lugar, en los que el usuario circula y no socializa, participa en convertir a la población en anónima. Esto se debe a que no nos esforzamos en conocer ni el ámbito en el que estamos y menos a quienes nos rodean. Se puede afirmar que lo que se hace es evitar el comienzo de una relación más allá de un lazo frágil y efímero. (Lic. Javier Mazza, 2018)

Es por esto que se han generado varias propuestas de infraestructuras que presentan opciones para intentar que los habitantes pueden volver a

estar relacionados entre ellos y su medio físico. El desarrollo de estos proyectos se consideran como alternativas también a la reactivación de espacios abandonados, los que incrementan los problemas sociales de un sector; pues debido al desplazamiento de residentes, se han equipado la diferentes zonas de Quito, así como se muestran en la figura 2. (Martí-Costa et al, 2016)

A pesar de existir zonas bien equipadas, no significa que tengan espacios de relación para el usuario, pues solo son utilizadas para transitar. Es entonces que el usuario busca espacios privados donde pueda socializar, sin embargo, estos no son de acceso público, lo que complica el surgimiento de nuevas relaciones que logren vincular a un determinado lugar. (Sánchez Aparicio & Villanueva Llauro, 2022)

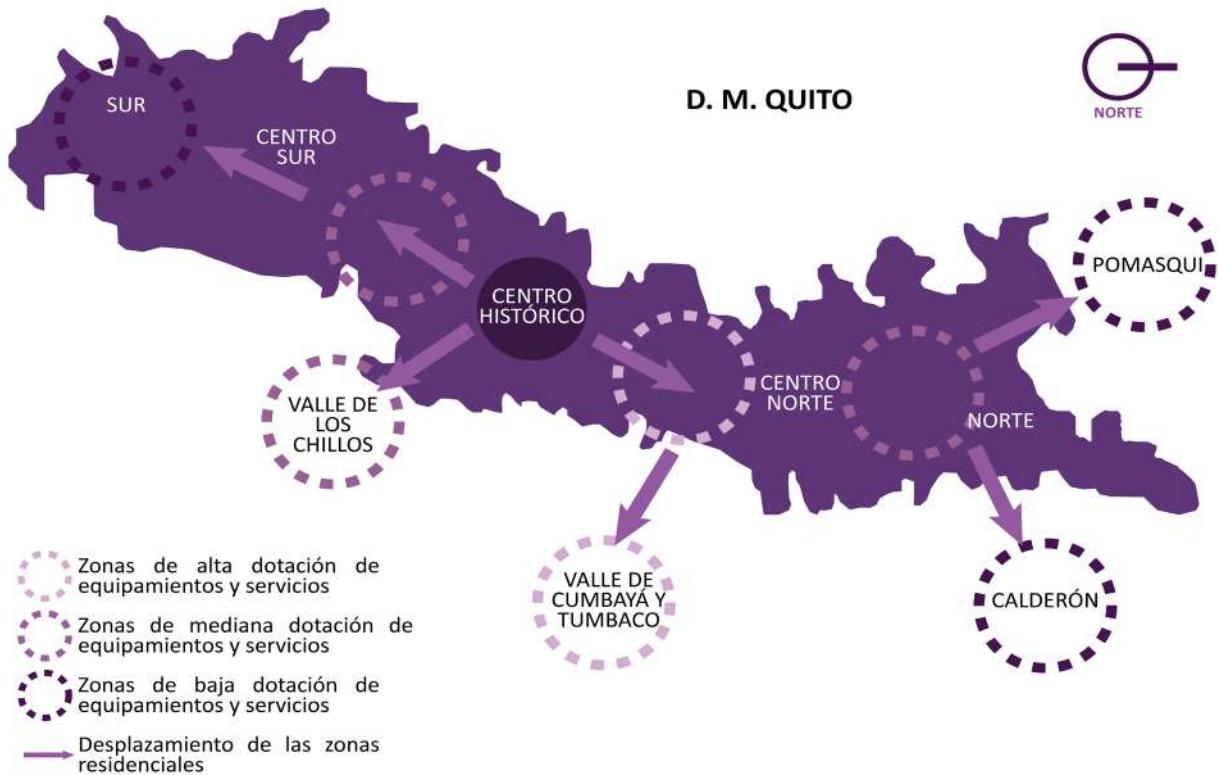


Figura 2. Zonas residenciales en Quito

Fuente: Elaboración propia, 2022

La influencia social de los equipamientos comunitarios en zonas residenciales

La distribución de las ciudades actuales surge a partir de los años ochenta, esta resultó de tal forma que el emplazamiento de las mismas se da tomando como principal referencia los sistemas viales. Son estos los que direccionan la ubicación de los espacios urbanos, quienes marcan límites intangibles. (Galindo & Moro, 2018)

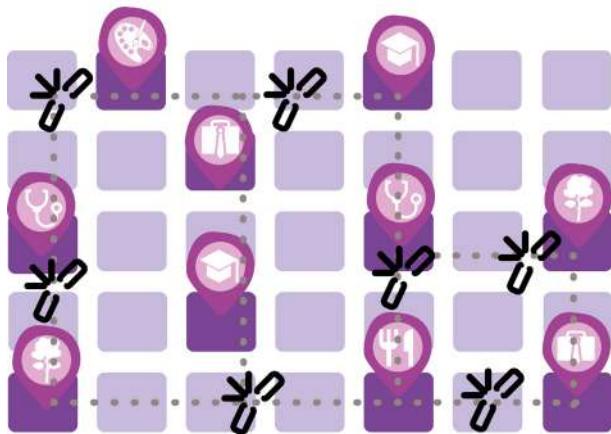


Figura 3. Desconexión entre equipamientos
Fuente: Elaboración propia, 2022

Por medio de esta estructuración se despliegan diferentes zonas muy pensadas que, a partir de regímenes predominantes como la vialidad, se ordenan aparentemente de forma simple que hasta incluso se relacionan entre sí. A pesar de su ubicación y de

hipotéticamente estar conectadas unas con otras, convierten a las zonas residenciales que las rodean, en manchas desconectadas de los equipamientos ya existentes que, a pesar de transitar por los mismos, no son utilizadas efectivamente. (Galindo & Moro, 2018)

La desconexión presente de los espacios destinados a la comunidad sucede por diversos factores, entre estos tenemos: la geografía del lugar, la globalización del capitalismo, la transformación del trabajo, entre otras que juntas fragmentan y debilitan los sitios residenciales. La configuración de estos espacios se da a través de tres elementos importantes que son el espacio, el individuo y el tiempo, quienes contribuyen al correcto desarrollo de un lugar. Estos elementos son claves para el desenvolvimiento cultural y urbano, por lo que, al no estar conectados uno con el otro, pierden valor y se transforman en un “no-lugar”. Es decir que, cuando el sujeto circula por este espacio hay la posibilidad de desconectarse poco a poco de lo que a su alrededor sucede, convirtiendo a los tres elementos sustanciales en escenarios segregados. (Montenegro et al, 2014)

En Ecuador como en otros países de Latinoamérica se presencia un trazado urbano de las ciudades, en las que es en el centro donde se desarrollan actividades económicas y sociales. A esta distribución se

la conoce como trazado en damero. Son estos lugares de concentración poblacional conocidos como espacios comunitarios en los que se desenvuelven los habitantes de un lugar. Dichos lugares tienen como objetivo primordial aprovechar correctamente los recursos económicos, territoriales, físicos y climáticos, en el caso de existir de una adecuada y eficiente planificación urbana. (Galindo & Moro, 2018; Vives Peña, 2019)



Figura 4. Representación de la Planificación Urbana
Fuente: Elaboración propia, 2022

Estas condicionantes que definen al espacio comunitario podrían brindar mayor rentabilidad y habitabilidad a un lugar, siempre y cuando estos sean de alta calidad pues así se brindará al usuario zonas en

las que pueda compartir con los habitantes inmediatos. Así también se los conoce como lugares de transición en donde el ser humano se puede desenvolver, sin embargo, con la deshumanización de los programas modernos urbanos, estos se han reducido dejando desconectada las infraestructuras urbanas de los usuarios de las zonas residenciales. (Galindo & Moro, 2018; Vives Peña, 2019)

El uso de suelos como factor sobresaliente en la distribución de equipamientos comunitarios

Quito se encuentra ubicado geográficamente al noroeste del Ecuador, en un territorio de aproximadamente 19 000 hectáreas de superficie, con un largo aproximado de 40 km y un ancho de entre 5 y 8 km, convirtiéndola en una ciudad alargada como se muestra en la figura 5. Es entonces que el papel de la planificación urbana de esta ciudad, se ha dado a la par de su crecimiento descontrolado hacia las periferias norte y sur. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 1996)

Es aquí en donde el proceso de urbanización se ha visto afectada, pues el uso del suelo cambia continuamente de agrícola a otros. Entre cambios de los usos de suelo se enumeran cinco categorías: comercial, industrial, residencial, equipamientos y áreas protegidas. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 1996)

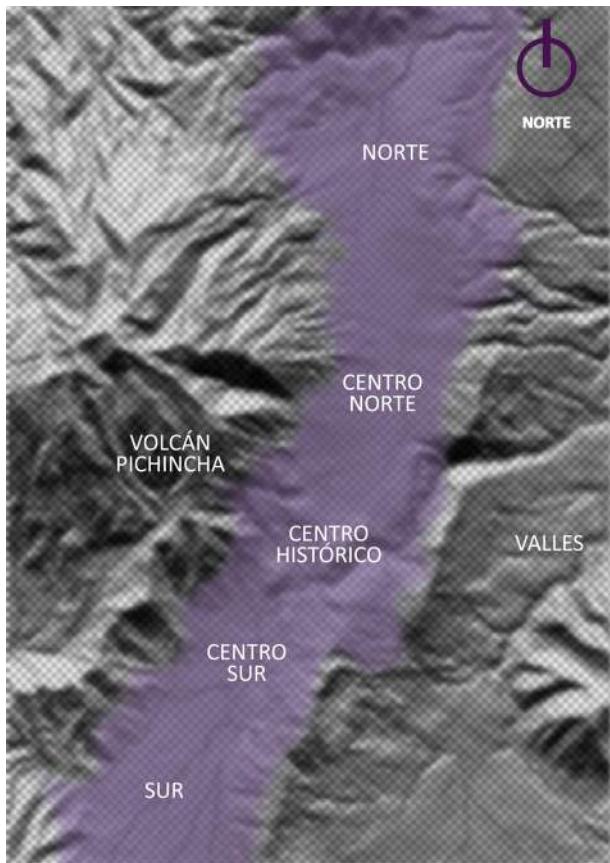


Figura 5. El sitio de Quito
Fuente: Elaboración propia, 2022

El avance de las construcciones en Quito ha sido mas evidente en el norte que en el sur, por esta razón el sector centro norte ha ganado mayor importancia. Pues es aquí en donde se desarrolla una dinámica urbana más activa, sin embargo, esto no ha logrado que los equipamientos destinados a uso

comunitario satisfagan las necesidades de los residentes actuales. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 1996)

La ciudad de Quito ha ido creciendo en su mayoría en altura, tal y como lo han hecho diferentes ciudades del mundo, en esto se invierte capital tanto nacional como extranjero. Este crecimiento va acorde al interés de sus desarrolladores pues buscan generar una ciudad que se moldee a sus necesidades. Estos proyectos en altura han sido destinados a hospedajes, viviendas y oficinas, los que ocuparon alrededor del 30% del presupuesto privado nacional. A pesar de edificar nuevas infraestructuras se ha perdido interés en brindar servicios ciudadanos, educación y salud, siendo estas las que ocupan únicamente el 10% del presupuesto general. Es por esto que se presenta una disociación en el crecimiento y desarrollo urbano pues no se consideran edificaciones que vayan a ser destinadas a actividades comunitarias y de servicio de la población. (Bermeo Álvarez et al, 2022)

Desarrollo comunitario en la ciudad de Quito, La Pradera

El sector de La Pradera Quito se encuentra rodeado por hitos de gran importancia en la sociedad, estos se diferencian por su volumen, uso y relevancia, siendo así considerados como puntos de encuentro

del sector. Aquí se identifican una tipología predominante los edificios en altura, que ocupan en su mayoría el suelo de este sector, en algunos casos al no tener un buen diseño o ejecución generan muros tangibles que se identifican en muchos puntos de este lugar, como se muestra en la Fig.6. (Palacios Sierra & Páez Apunte, 2019)



Figura 6. Avenida Amazonas.
Fuente: Elaboración propia, 2021

En la pradera son presentes también problemas como la desvinculación del peatón con el espacio, los lotes vacíos y abandonados, la baja densidad poblacional y el desinterés de incrementar el número de espacios para servicios de bienestar social y cultural, en los que se pueden potencializar el comercio existente y desarrollar actividades recreativas para los residentes del lugar. Los vacíos urba-

nos existentes se han ido incrementando debido al crecimiento longitudinal de la ciudad. En este caso el barrio La Pradera no ha sido la excepción, pues actualmente se encuentra rodeada de ejes viales, como la avenida De La República, que condicionan las actividades de la zona, por lo tanto, generan espacios vacíos que dejan al sector carente de espacios transitorios y al usuario aislado de lugares comunitarios. (Heredia Vasco, 2022)



Figura 7. Avenida Amazonas.
Fuente: Elaboración propia, 2021

1.1.5 Justificación

El presente trabajo de investigación se desarrolla para comprender las causas que provoca el aislamiento social del lugar con respecto de lo que a su alrededor sucede. En análisis previos realizados en el sector se identificó que a pesar de ser un lugar en el que predomina la zona residencial no existe un fuerte vínculo entre los habitantes de la zona. Es por esto que, la propuesta de un centro comunitario en el sector tiene como meta desarrollar un proyecto que identifique las necesidades de los usuarios y que un equipamiento a escala comunitario brinde lo necesario para formar parte de la reactivación del lugar. En esta nueva edificación se pretende colocar un programa arquitectónico que se acople a las necesidades del sector y así lograr que su implementación sea efectiva y no invasiva.

La necesidad de activar lotes baldíos y desaprovechados del sector también se convierte en una oportunidad de brindar a los ciudadanos del lugar una nueva infraestructura, la que debe reunir condiciones necesarias para una buena vida en comunidad. Para esto es importante comprender cuales son las principales carencias comunitarias y con esto establecer un proyecto que solucione este problema y beneficie al sector de La Pradera.

1.2 OBJETIVOS

Objetivo General

Diseñar un centro de desarrollo comunitario en la ciudad de Quito, en el sector de La Pradera, que integre un programa arquitectónico en beneficio de sus usuarios y mejore el vínculo existente entre los habitantes.

Objetivos específicos

- Plantear un proyecto comunitario que identifique las necesidades del sector y lo ayude en su desarrollo social.
- Definir un programa arquitectónico a escala comunitaria que brinde servicios necesarios a los habitantes del lugar
- Proponer que los lotes baldíos existentes se reactiven con la implementación de una nueva infraestructura destinada a los usuarios del lugar.
- Establecer una nueva infraestructura innovadora que se acople al entorno del sector y visualmente invite al usuario a ser parte de la misma.

1.3 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

La comunidad en las ciudades

“El espacio público es el lugar donde la sociedad se hace visible” (Marina Ferrari, 2014)

Entendemos a la comunidad como una especie de vínculo tradicional existente entre un grupo de personas que se asocian a través de ideas, sentimientos e intereses. Se la puede plantear también como una forma de pensar en donde la comunidad se ubica como centro del conocimiento y coadyuvante en el desarrollo de sus integrantes. Aún así, en las ciudades existe cierta fragmentación en lo que refiere a la vida comunitaria, pues se pretende que esta sea un reflejo de los tiempos prehispánicos en donde predominaban pensamientos de divinidad y condiciones de amor y paz. (Arancibi, Orquera, & Virasoro, 2019)



Figura 8. Comunidad en las ciudades

Fuente: Santiago Contreras, 2021

Desde la época de la modernidad la comunidad ha perdido relevancia en cuanto a las decisiones que se toman en beneficio de la misma. Sin embargo, esta situación ha ido cambiando afortunadamente, pues se cree que se puede recuperar las tradiciones y actividades que se realizaban en las comunidades. En este caso, Bauman afirma que *“la comunidad es un lugar cálido, acogedor y comfortable [...] aquí nos sentimos seguros, no hay peligros [...] nunca somos extraños los unos para los otros [...] podemos contar con la buena voluntad mutua. Si nos tropezamos y caemos, otros nos ayudarán”* (Bauman, 2003: pag.8)

De la misma forma, se considera que para que exista la comunidad urbana deben estar presentes factores como: alta densidad de la población, sistema de complejidad que sectoriza a la ciudad, líneas de comunicaciones y culturalidad y relaciones sociales, que con el crecimiento de una ciudad estas se pueden ver afectadas. Aparecen también otros indicadores que ayudan a formar las comunidades dentro de una ciudad, sin embargo, no participan favorablemente en el bienestar de las mismas. (Cárdenas, 2021)

Tavares-Martínez, (2019) considera que para lograr una adecuada interacción comunitaria existe ciertas planificaciones a escala de comunidad, en la

que los partícipes son diversos actores sectoriales como, directores escolares, sacerdotes, alcaldes, entre otros. Todos ellos son quienes colaboran en conjunto para lograr soluciones a los problemas de una comunidad, ellos son quienes generan propuestas de mejora en aspectos tanto sociales como urbanos. Por esta razón es importante que en una comunidad existan procedimientos que batallen en contra de las carencias sociales, económicas y físicas de un sector.

Espacios de transición como zonas comunitarias

A aquellos lugares considerados como espacios abiertos, los cuales no tienen ningún tipo de delimitación física, se los conoce como lugares expuestos e indefinidos. En este tipo de zonas se pueden realizar actividades que las ayuden a formar un nexo para otros tipos de espacios como edificaciones y plazas o también ser internos o externos, con el fin de brindar al usuario un lugar en el que se sienta confortable. (Next Arquitectura, 2019)

Los proyectos comunitarios son considerados importantes en el desarrollo de los pobladores, pues con una propuesta bien planteada se puede formar un impacto positivo dentro de una comunidad. Esto afecta directamente a la estructura social pues colabora en la integración de sus habitantes sin limitación de generaciones. Para lograr este tipo de con-

tribución social es importante que participen todos aquellos quienes puedan ser gestores culturales en este tipo de aportaciones al desarrollo de un sector. (Armenteros Rojas & Padrón Iglesias , 2018)



Figura 9. Representación de la transición

Fuente: Daniel Colombo, 2018

Un equipamiento destinado al uso comunitario, según Elba L. Rodríguez (2019), es aquel vínculo existente entre instalaciones físicas y servicios que permitan el adecuado desarrollo comunitario, como entretenimiento, salud, comercio, educación y cultura. Ella considera que las infraestructuras existentes, destinadas a la población, se han dado de forma casi espontánea, es decir, han surgido como soluciones a la continua expansión territorial, pues de esta manera se ha respondido parcialmente a la demanda que esto conlleva. Con esto también se han creado normativas y regularización que

ayudan, de cierta manera, a ordenar y distribuir los elementos con el fin de organizar el espacio físico de un sector.

Que es un centro comunitario según la Ordenanza del DMQ

Para implantar un nuevo equipamiento es importante conocer aspectos importantes como el lugar de ubicación, el momento en el que se lo va a proveer y las dimensiones del mismo. La provisión de este implica el conocer esencialmente el número y tipo de población al que será destinado para obtener un funcionamiento adecuado y una justificación a su creación. Es importante también comprender que la densidad del lugar, el uso del suelo y los radios de captación son condicionantes que ayudaran a localizar la solución mas efectiva a las necesidades presentes. (Rodríguez, 2019)

Ahora, en Quito existe la ordenanza 3457 y 3477 en la que se indican diferentes normas de arquitectura y urbanismo y conceptos de términos importantes. Entre estos esta la definición a equipamiento, al que delimita así: *“Es el destinado a actividades e instalaciones que generan ámbitos, bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida, independientemente de su carácter público o privado. El equipamiento normativo tiene dos com-*

ponentes: de servicios sociales y, de servicios públicos.” (Distrito Metropolitano de Quito, 2017. Pag. 7)

Entre estos se ubican a los equipamientos comunales y urbanos, los que se diferencian por sus funciones. En el presente trabajo se tratará netamente un equipamiento urbano, pues según el DMQ (2017), es un espacio abierto o cerrado destinado al uso comunitario. De acuerdo a esto se analizará posteriormente las normas necesarias para esta nueva edificación que abarca servicios sociales, culturales y educativos, todos estos en pro del desarrollo de la población de la zona.

Finalmente se tiene claro que en un espacio comunitario se debe dar paso al desarrollo de la población, esto sucede siempre y cuando se cuente con la ayuda de una serie de actividades que contribuyan a su bienestar.



Figura 10. Comunidad
Fuente: Elaboración propia, 2022

1.4 ANÁLISIS DE CASOS

Centro Cultural Comunitario Teotitlán del Valle

- Ubicación: Teotitlán del Valle, México
- Área: 1700 m²
- Año: 2017
- Arquitectos: Productora



Figura 11. Ingreso a la edificación
Fuente: Plataforma de Arquitectura, 2017

Este edificio se integra con el entorno, pues su materialidad proviene del mismo lugar en el que está implantado para así ofrecer fachadas sobrias y espacios interiores acogedores y con iluminación adecuada. Su principal objetivo fue brindar un espacio comunitario a los habitantes del sector y definir de mejor manera la forma urbana del lugar.

Para lograr esto se levanta un edificio longitudinal que ocupa apenas el 18% de la parcela total mientras que el resto está destinado a espacios abiertos

distribuidos en plazas y jardines de uso público, con lo que pretende reforzar e identificar las circulaciones del proyecto. Su volumetría genera fachadas simples e interesantes, sus cubiertas inclinadas dan paso a la formación de alturas diversas y a la calidad de iluminación interior. Se integra al contexto con la utilización de una gama de materiales reducidos y propios del lugar.

A partir de esta concepción del referente arquitectónico, cabe aclarar que los puntos usados en la propuesta siguen los mismos objetivos, pues tampoco se destina el total de la superficie al diseño. También se podrá observar que en el restante de la parcela se implantará una plaza pública que conecte la infraestructura con el entorno del lugar. Existe la presencia de áreas de exposición dirigida a todos los artistas, estos con características esenciales.



Figura 12. Área común
Fuente: Plataforma de Arquitectura, 2017

Centro Cultural y Museo Juan Soriano

- Ubicación: Cuernavaca, México
- Área: 5100 m²
- Año: 2018
- Arquitectos: JSa



Figura 13. Vista frontal de la edificación
Fuente: Plataforma de Arquitectura, 2018

Este proyecto ubicado en Cuernavaca, México se integra a la ciudad como un elemento añadido al actual entorno pues realiza un juego de volúmenes que se identifica dentro de un contexto arbóreo. Su objetivo de implantación surge a partir de la idea de generar una invitación al usuario a atravesar, recorrer y vivir el nuevo lugar, convirtiéndolo en un espacio tanto de paso como de estancia, generando así una circulación continua entre el objeto y el usuario.

Como objetivo principal de este proyecto estaba en

mantener la circulación continua que puede tener el usuario, pues de ese modo no interrumpirá su transitar. La forma en como distribuye sus espacios no construidos en áreas de esparcimiento, hace que este sea destinado esencialmente al uso público. Posee cuatro ingresos distribuidos de forma estratégica, logrando acceso al edificio desde puntos importantes del predio. La volumetría principal se eleva sobre un conjunto de columnas que dejan la planta baja de libre circulación, en la que se desarrollan diferentes elementos de jardín que interactúan con el usuario. Así también una parte de las actividades se entierran para dar espacio a elementos públicos como los mencionados anteriormente.



Figura 14. Espacio de jardineras
Fuente: Plataforma de Arquitectura, 2018

Para la propuesta que se plantea se toma esencialmente el concepto de atravesar la edificación, la

que se abre a través actividades y experiencias distintas mientras el usuario cruza por una planta baja libre que llega a un remate visual que viene a ser la plaza pública. En esta plaza se desarrollan activida-

des que complementarias al proyecto implantado y brindan al usuario un espacio para compartir con el resto de los habitantes del sector.

Tabla 1
Matriz comparativa de los referentes analizados

Aspectos Teóricos \ Referentes	1. Centro Cultural Comunitario Teotitlan del Valle	1. Centro Cultural y Museo Juan Soriano
1. Funcional	Reforzar las circulaciones internas y externas del proyecto con la implementación de plazas destinadas al uso público.	Generar un ícono arquitectónico mediante una nueva volumetría que las personas las identifiquen fácilmente y sea un lugar de estar.
2. Estructural	Utilizar los elementos estructurales en pro de organizar el espacio interior y con esto generar zonas confortables.	En el subsuelo se ubican los parqueaderos, levantado la planta alta sobre un conjunto de columnas que dejan la planta baja con libre acceso y circulación.
3. Formal	Todo el bloque se sitúa dentro del 18% del total de la superficie, logrando ser un objeto horizontal más no vertical.	Al igual que el anterior, también predomina la horizontalidad pues el predio que ocupa tiene esa forma y su materialidad es sobria y limpia

Fuente: Elaboración propia, 2022

ETAPA 2
DIAGNÓSTICO

2.1 INFORMACIÓN GENERAL

Tabla 2

Información general del Proyecto

Tipo de Proyecto	Propuesta Innovadora
Línea de Investigación	Disciplinas proyectuales, Educación y Comunicación (DIPEC)
Área de Investigación	Diseño y Arquitectura
Delimitación Temporal	Semestre A22

Fuente: Indoamérica (2019)

2.2 INTRODUCCIÓN A LA METODOLOGÍA

El enfoque de la investigación a realizar será de carácter mixto, es decir analiza datos cualitativos y cuantitativos. Para ello se requiere de la recopilación de información útil al momento de analizar los aspectos sociales del sector y las principales razones de la desvinculación que se ha presenciado. También será necesario obtener datos cuantitativos que permitan entender de mejor manera la situación del lugar de estudio.

La metodología de investigación sigue un proceso continuo separado en etapas, las que ofrecen diversos resultados al momento de plantear un proyecto acorde a las necesidades del lugar. La propuesta a proyectarse debe revisar esta información para que sea funcional en lugar en donde se lo va a im-

plantar.

Enfoque Cualitativo

El proceso de investigación se realizará por una parte a través de un enfoque cualitativo que como menciona Sampieri et. al. (2014) las preguntas de investigación surgen a la par de la recolección de datos, pues estos pueden ayudar a mejorar y entender adecuadamente el proceso investigativo. Es decir, que el camino de indagación debe ir a la par con la información que se tenga a la mano, pues de esto depende el desarrollo de las fases del proceso metodológico.

Para comprender de mejor manera este tipo de enfoque se debe tener en cuenta que este procedimiento no recoge datos contables sino descriptibles, entonces se entiende que *“las investigaciones cualitativas se basan más en una lógica y proceso inductivo (explorar y describir, y luego generar perspectivas teóricas). Van de lo particular a lo general.”* (Hernandez, 2014, pág. 8)

Enfoque Cuantitativo

Con relación al proyecto a realizar la parte cuantitativa se dirige a indagar y analizar los datos estadísticos obtenidos en los análisis realizados en el estudio del lugar. Para esto es necesario recorrer minuciosamente cada una a una las fases que se

fueron emitiendo hasta llegar a la culminación del proyecto. A continuación, se irán mostrando cada una de las cuatro etapas y las acciones que se fueron tomando en cada de ellas para su adecuado desarrollo.

Fase 1: Conocimiento

A esta fase del proyecto se la ha denominado como etapa de conocimiento en la que se realiza las primeras indagaciones que permitirán encaminarnos en el proceso de desarrollo del proyecto. Para esto subdividimos la primera etapa en dos acciones la primera es la exploración y la segunda es el análisis del lugar. En la exploración se realizó un recorrido físico del lugar, el que constó de un paseo a lo largo de las calles del sector con el fin de palpar y entender la dinámica de la zona. Como segunda parte, se encuentra el Análisis del Lugar que esencialmente comprende el estudio del sitio fragmentando en tres diferentes. A estos los denominamos como análisis físico, análisis social y análisis ambiental, demostrándolos en diferentes mapeos que más adelante serán expuestos.

Del análisis físico se toma en cuenta aspectos como la trama urbana de la zona de estudio, el uso de suelos, los equipamientos existentes y los circuitos disponibles de transporte público. Mientras que el análisis social comprende el estudio de la pobla-

ción del lugar, el desarrollo económico del mismo e incluso los aspectos sensoriales. Los resultados de estos se presentarán en mapeos que en las siguientes páginas se las irá detallando y explicando de acuerdo a como se fue realizando el análisis de cada uno de ellos.

Fase 2: Planteamiento

En esta fase se implican las siguientes actividades: referencias, condicionantes y el plan masa, estos tres se desenvuelven de forma ordenada y predecesoras una de la anterior. Hablando de las referencias, lo que se hizo es analizar referentes urbanos que plantearan ideas con la finalidad de reactivar un sector. Luego vienen las condicionantes, las que se analizaron mediante una investigación acerca de las ordenanzas y normativas importantes y necesarias del lugar de intervención.

Finalmente se muestra el plan masa, en donde intervienen ya diferentes estrategias que llevan a un primer alcance y visualización de la propuesta. Entre estos tenemos los primeros lineamientos basados en análisis previos mencionados anteriormente, después se realizó un programa diagramático que va de la mano con la propuesta de equipamientos posibles a instalarse en dicho espacio, sin dejar de lado las conexiones que estos deben tener, pues es necesario tomar en cuenta que a pesar de que

son diferentes proyectos todos deben estar relacionados entre sí.

Fase 3: Propuesta

La fase tres es la que, después de haber identificado los equipamientos a implementar, se dirige hacia una edificación predominante del plan general al que le antecede un proceso de tres pasos: referentes, diagramas y finalmente el anteproyecto. Los referentes que se analizaron fueron a escala de proyecto de arquitectura con el que se logró identificar el procedimiento a seguir para el tipo de edificación que se va a plantear. En cuanto a los diagramas, se puede decir que fueron fundamentales para determinar las pautas del proyecto a instaurar, pues con estas se pudo establecer el concepto, los diagramas funcionales del edificio y las primeras definiciones formales del mismo.

Para terminar con esta etapa se ubica la parte del anteproyecto en la que se realizó las plantas zonificadas de todos los niveles de la edificación. Después se constituyeron las primeras volumetrías con las que se identificó la relación del edificio con su contexto inmediato. Se aplicó también la elaboración de algunos cortes esquemáticos que sirvieron para comprender la altura que llegará a alcanzar la infraestructura y los espacios que se forman dentro de la misma. Finalmente se definieron los espacios

públicos dedicados a la población del sector, estos se diferencian del programa arquitectónico del proyecto.

Fase 4: Proyecto

Concluyendo con las cuatro fases, se presenta la última de ellas en la que se desarrollaron los planos principales, la funcionalidad del proyecto y las visualizaciones del mismo. En primer lugar, se elaboraron los diferentes planos del edificio, entre estos tenemos las plantas arquitectónicas de la infraestructura, los cortes arquitectónicos en los que se identifican las alturas implementadas en el proyecto y los diferentes planos de instalaciones especiales y estructurales.

Para continuar se ubica la funcionalidad del proyecto donde se analizan las circulaciones interiores y exteriores del objeto arquitectónico, la relación que tiene la edificación con el espacio público y la distribución interna de los espacios necesarios para un adecuado funcionamiento. Todo esto se lo puede apreciar de mejor manera en las visualizaciones de la intervención a realizar pues al final de todo se muestran renders del edificio y del espacio exterior.

Cuadro Resumen de la Metodología

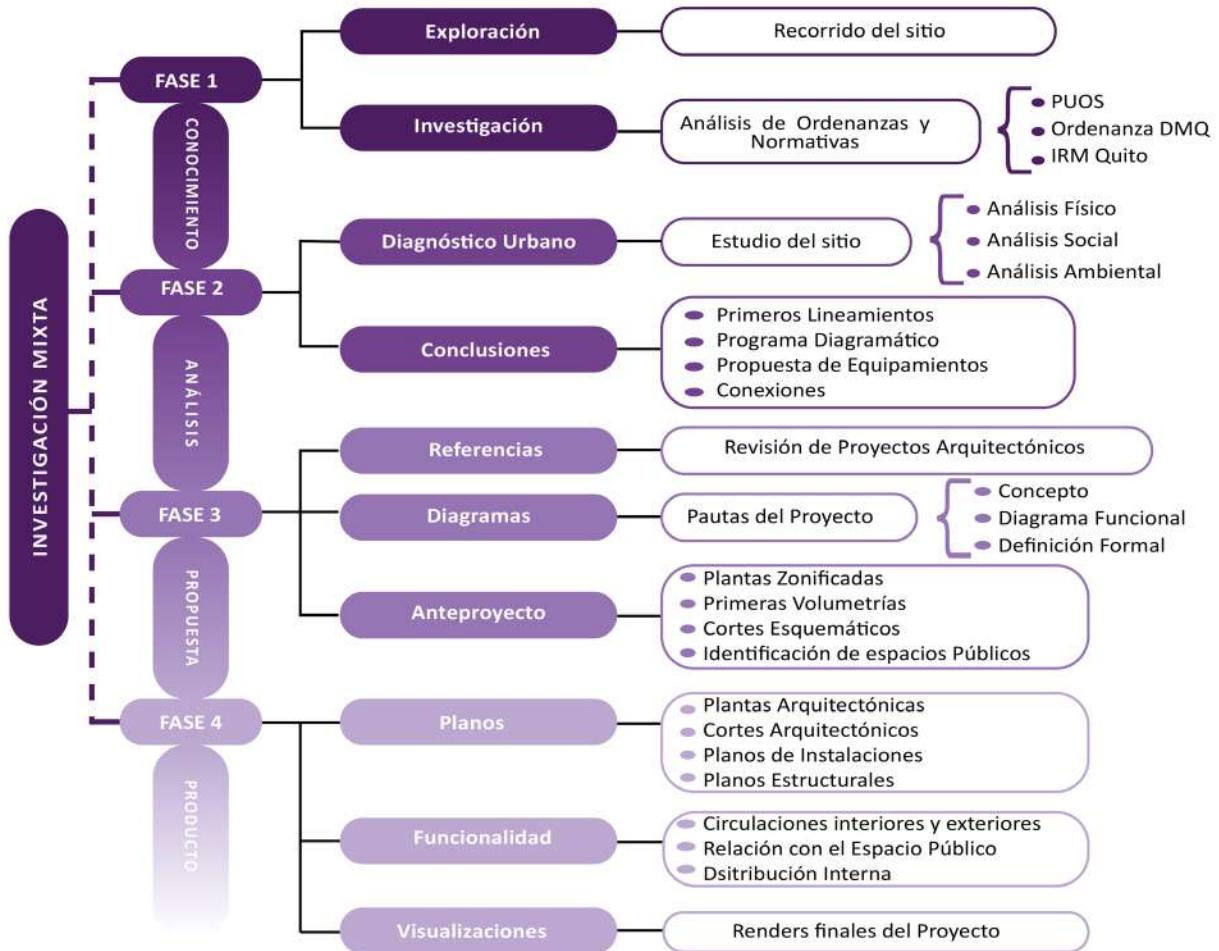


Figura 15. Cuadro de metodología

Fuente: Elaboración propia, 2022

2.3 LEVANTAMIENTO DE DATO - DIAGNÓSTICO

Una vez comprendidas las etapas en las que se fue desarrollando el proyecto, es importante describir los resultados que se obtuvieron de cada una de las fases. A continuación, se presentan estos datos de la siguiente manera.

2.3.1 Análisis de Normativa

En esta sección se apreciará todo aquello que tenga que ver con regularizaciones, normativas ordenanzas útiles y que son parte importante en la toma de decisiones para el diseño de la propuesta. Es la normativa quien impone las condicionantes necesarias para la realización de un proyecto, pues es aquí en donde se indica lo que se puede y no se puede realizar.

A continuación se describen las más importantes y las que han sido útiles para la elaboración del futuro proyecto.

Ordenanza Metropolitana: Plan de Uso y Ocupación del Suelo

En esta resolución se describen parámetros importantes al momento de identificar el suelo a en donde se va a edificar. Este es un instrumento utilizado para la regularización del suelo que pertenece

a toda la área metropolitana de Quito y clasifica a los suelos en los siguientes: Residencial, Agrícola residencial, Múltiple, Área Patrimonial, Industrial, Equipamiento, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Recurso Natural/Protección Sostenible, Recurso Natural no Renovable, según como se indica en este documento, esta clasificación se puede fusionar con usos de comercio y servicios, siempre tomando en cuenta el contexto del lugar. (Ordenanza PUOS DMQ, 2018)

En el predio a intervenir, según el Instituto de Regularización Metropolitana de Quito, se establece que el predio tiene como uso de suelo Equipamiento, el que según el PUOS se clasifican en dos: actividades para servicios sociales y actividades de servicios públicos, el primero subdividido en salud, educación, cultura, recreativo, deportivo, bienestar social y culto. El segundo se deriva en actividades como seguridad, administración pública, transporte, infraestructura, servicios funerarios y equipamientos especiales. (Ordenanza PUOS DMQ, 2018)

Lo anteriormente mencionado quiere decir que debido a la clasificación de uso de suelo, en este predio lo único que se puede implementar es una edificación tipo Equipamiento. Los predios que sean parte de esta clasificación de suelo deberán tomar en cuenta que la ocupación y edificabilidad serán

coordinadas por la entidad encargada del territorio, Hábitat y vivienda, y cumplirán condiciones dependiendo del tipo de equipamiento a desarrollarse. (Ordenanza PUOS DMQ, 2018)

Por otro lado esta también la compatibilidad del Uso de Suelos (ICUS), que se emite mediante un documento conocido como el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelos, el que es necesario al momento de obtener la LUAE (Licencia Única de Actividades Económicas). Estos requisitos no absuelven al proyecto de incumplir el resto de exigencias. (Ordenanza PUOS DMQ, 2018)

Condiciones

- La ocupación, edificabilidad y otras reglamentaciones dependerá de la actividad a realizarse.
- Todos aquellos proyectos que correspondan a la ciudad deberán registrarse a la normativa ambiental.
- Si el equipamiento a realizar está dentro de la ciudad el ICUS será emitido por la Secretaría del territorio, hábitat y vivienda, pero si el equipamiento es de alcance barrial, sectorial y zonal, será la Administración Zonal quien se encargue de esto.
- Si se combinan con actividades complementarias deberán ser verificadas dependiendo de la escala del proyecto, con la Secretaría responsable o la Ad-

ministración zonal.

- Si el proyecto a implantarse no corresponde al uso del suelo del predio deberá tener una previa aprobación del Concejo Metropolitano para pasar a la secretaría o a la administración zonal correspondiente.

La forma de ocupar el suelo se determina mediante un código de asignación quien los identifica de la siguiente manera:

- Áreas históricas (H): Debe cumplir condiciones de acuerdo a la ordenanza de bienes patrimoniales.
- Aislada (A): Mantendrá retiros en todos los perímetros.
- Pareada (B): Los retiros se efectuarán en tres de los lados del lote, se exime uno lateral.
- Continua (C): Sólo mantiene dos retiros, frontal y posterior.
- Sobre línea de fábrica (D): Sólo debe mantener el retiro frontal.
- Entre otras asignaciones están también las especiales: ZH para edificaciones en plazas, ZC para promociones especiales de desarrollo urbano o económico.

Para entender de mejor manera como funcionan

estos códigos de asignación, se muestra un ejemplo a continuación:

A203-60; en donde:

A: Forma de ocupación Aislada

203: Lote mínimo 200m² y altura de edificación 3 pisos

60: Porcentaje de ocupación en Planta Baja

Normas de Arquitectura y Urbanismo

La normativa de arquitectura y urbanismo, (2018) indica que un equipamiento es una infraestructura que está destinada a actividades que creen y provean ámbitos, bienes y servicios que satisfagan las necesidades del usuario. Este también debe brindar garantía para un adecuado esparcimiento y mejora de la calidad de vida, sin importar que este sea de índole público o privado. Así pues, indica que puede ser de servicios sociales y públicos.

Los equipamientos según su alcance pueden ser de orden comunal o urbano. Se diferencia uno del otro por el uso al que este destinado, siendo el primero primordial para los servicios sociales y públicos mientras que el urbano es para servicios comunitarios. (Normativa de Arquitectura y Urbanismo, 2018)

Un equipamiento comunal destinado a servicios sociales y públicos debe contemplar las siguientes condicionantes:

- Siempre se debe contemplar espacios para las áreas verdes
- Brindar un nivel de atención de acuerdo al número de usuarios al que se pretende atender.
- Siempre debe facilitar servicios sociales y públicos, de acuerdo con el Código Municipal.
- Debe contribuir con al menos 3% del área útil para servicios sociales y públicos.
- Es el municipio quien, en conjunto con la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, definirá el equipamiento a construirse.
- No se consideran como servicios públicos y sociales a los conjuntos habitacionales.

Dentro de la clasificación de este equipamiento para servicios sociales se seccionan las siguientes categorías: educación, cultural, salud, bienestar social, recreativo y deportes y religioso. Mientras que para los servicios públicos están los siguientes ítems: seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte, infraestructuras y especiales. (Normativa de Arquitectura y Urbanismo, 2018)

De acuerdo a los parametros mencionados anteriormente y a los análisis realizados, se implantará un equipamiento comunal de servicio social en la categoría Cultural con tipología Zonal. La simbología a utilizar será de acuerdo a la tabla de la Normativa de Arquitectura y Urbanismo, (2018), esta es la siguiente:

ECZ; en donde:

E: Equipamiento

C: Cultural

Z: Zonal

Esta futura edificación puede ser un: centro de promoción popular, auditorio, centro cultural o centro de documentación. Esta infraestructura se compone de las siguientes características específicas:

1. Radio de influencia de 2000 metros.
2. Norma de metros cuadrados por habitantes de 0.20 metros cuadrados.
3. En caso de subdividir en lotes, estos deben tener un área mínima de 2000 metros cuadrados.
4. La población base debe ser de 10 000 habitantes.

Estos parámetros son aplicables a equipamientos nuevos en áreas consolidadas.

Instituto de Regularización Metropolitana de Quito (IRM)

Esta entidad perteneciente a la ciudad de Quito es la encargada de identificar los lotes dentro del área metropolitana y establecer ciertos criterios al momento de edificar dentro de un predio determinado. Estos criterios se los resume a continuación:

Tabla 3

Datos principales del IRM

RUC:	1768146750001
Nombre :	Servicio de gestión inmobiliaria
# Predio:	131507
Geo clave:	170104120340002111
Área :	13 004.65 m ²
Zona:	Norte
Parroquia:	Iñaquito
Sector:	La Pradera

Fuente: Elaboración propia, 2022

En la tabla 3 se pueden identificar los datos principales del predio a intervenir, entre estos tenemos el RUC del mismo y el nombre del propietario que es el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliario. El número y geo-clave del mismo también se los identifican aquí. Este documento menciona que el predio no está en derechos y acciones y que actualmente existe un área de construcción cubierta de 8236.81 m², mientras que no

posee un área abierta construida. Tanto el área según la escritura y el área gráfica se tienen 13 004.65 m². Su frente total corresponde a 245.00 metros y el máximo de ETAM es del 10%.

Se ubica en el norte de la zona metropolitana perteneciendo a la parroquia de Ñaquito y al sector de La Pradera, se integra a la Administración Zonal del Norte Eugenio Espejo. En el caso de realizar un incremento de pisos, si es factible siempre y cuando se tome en cuenta la característica Metro - Hipercentro Eco-Eficiente.

Se encuentra rodeado por 4 calles, la primera llamada San Salvador con un ancho de 13 metros, la siguiente es la calle S/N con un ancho de 10 metros, la avenida Eloy Alfaro de ancho 34 metro y la avenida De La República de 30 metros de ancho.

En cuanto a las regulaciones tenemos que la zonificación del predio es A10 y el código de asignación es A604-50, esto se le desglosa de la siguiente manera: La construcción del equipamiento debe ser Aislada, con uso de suelo Equipamiento, clasificación del suelo en Suelo Urbano y con factibilidad de servicios básicos. El lote mínimo debe ser de 600 m², el número de pisos permitidos es de 4 y con una altura máxima de 16 metros.

De acuerdo al COS total puede ser del 200% mien-

tras que el COS en planta baja es de máximo 50%, esto quiere decir que el área de edificación cubierta para la planta baja deberá ser de máximo 6 502.33 metros cuadrados. El frente mínimo debe ser de 15m y con los retiros mencionados a continuación:

Tabla 4

Datos de retiros del IRM

Frontal:	5 Metros
Lateral izquierda:	3 Metros
Lateral derecha:	3 Metros
Posterior:	3 Metros
Entre Bloques:	6 Metros

Fuente: Elaboración propia, 2022

Así también, según el IRM (2021), al estar este predio en una zona de influencia del Metro de Quito se requiere de un documento que contenga un informe técnico positivo de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito. Para apreciar de mejor manera este documento se lo podrá observar en el anexo 1.

2.3.2 Diagnóstico Urbano

Análisis Físico

Ubicación del sitio de Intervención

Quito ciudad localizada en la provincia de Pichincha, es la capital del Ecuador, país que se encuentra ubicado en Sudamérica. En Quito se encuentran muchos lugares muy agradables e importantes que dan carácter e identidad propia a esta ciudad longitudinal. Unos de estos lugares es el sector de La Pradera, que como ya se sabe se encuentra en la zona céntrica de esta ciudad.



Figura 16. Ubicación del sector La Pradera
Fuente: Elaboración propia, 2022

Anteriores Planes de Ordenamiento para la ciudad de Quito

El contexto urbano es con el que podemos identificar un lugar por sus características únicas. En este podemos estudiar la historia del lugar, un aspecto importante usado como punto de partida para entender un sitio. Identificamos la ubicación exacta del lugar, lo que da paso a reconocer la morfología y topografía del mismo. También podemos conocer el clima del lugar, como funcionan las áreas verdes y como se define su imagen urbana, esto va de la mano de la vialidad y del uso del suelo, criterios importantes para el desarrollo de una propuesta.

La Pradera ha sido trascendental desde los inicios de la ciudad, pues fue aquí en donde se desarrollaba en mayor intensidad el sector administrativo del Distrito Metropolitano de Quito. Es por eso que en prevalece y sobresale la cultura laboral porque desde tiempos remotos aquí se fue implantando equipamientos de uso administrativo. Fue desde el año 1921 que la mancha urbana de Quito se extiende hacia el norte, es decir hasta lo que hoy se conoce como La Mariscal y La Pradera. Con el paso de los años Quito se sigue extendiendo longitudinalmente en sentido norte-sur por lo que su punto céntrico viene a ser todo lo que rodea la zona de la avenida Colón, esto es por los años 1983. (Taller de Aplica-

ción Avanzada, 2021)

Al tener esta característica especial, los Planes de Ordenamiento que se han propuesto para este lugar han sido varios, entre estos tenemos los siguientes en orden cronológico:

1. Plan Jones Odriozola: Dentro de la trama urbana que Odriozola plantea, se cuenta con una red en la cual se interconecta al centro de Quito sin un eje longitudinal ni transversal con el fin de mantener el punto céntrico que existía pero con el pasar del tiempo la red urbana creció y se convirtió en una red sin ningún concepto. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

2. Plan de Plataformas Gubernamentales: Dentro del plan de las plataformas su objetivo es tener dos límites en la ciudad de Quito los cuales vienen a ser las dos plataformas ubicadas la una en el sector de la Carolina y la otra en el sector de Quitumbe el cual reorganiza las distintas instituciones públicas y las coloca en estas dos edificaciones permitiendo que la gente pueda movilizarse a un mismo punto. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

3. Plan del Corredor Metropolitano de Quito: el plan metropolitano se compone en un crecimiento urbano vertical y lateral, dando soluciones necesarias y generar una transición ecológica para obte-

ner una ciudad sostenible . Sus objetivos principales son: reestructurar la movilidad, como solución combinar rutas entre el metro y el corredor para cambiar el patrón de movilidad de la ciudad, reorganizando los espacios y medios de transporte superficiales, esto ayudara a que el 70% de quiteños no deberán utilizar autos y se transportaran en mejores condiciones. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Perfil Urbano

En el perfil urbano del sector se pueden apreciar puntos importantes en el desarrollo de la dinámica del lugar, pues estos dependen de la transparencia y permeabilidad del mismo. De estos dos puntos se derivan los siguientes:

- Permeabilidad Espacial: se la puede percibir en planta baja en donde es visible la conexión del peatón con la misma, la cual se da predominio a locales comerciales.

- Permeabilidad Funcional: en esta se puede apreciar como diferentes vías peatonales generan mayores conexiones entre los lugares del sitio.

- Transparencia en Planta Baja: Las plantas bajas del sector presentar visibilidad desde el interior de la misma hacia afuera.

- Permeabilidad Funcional: Las plantas bajas del sector se dejan llevar primordialmente por la transparencia que ha generado buenas relaciones entre el peatón y las edificaciones.

En los siguientes gráficos que muestran los perfiles correspondientes a la Av. Eloy Alfaro, que es la calle

principal por donde se instala el proyecto, la otra es la Av. De la República. En estas se identifican los cuatro ítems anteriormente descritos en los que se demuestran que la característica predominante es la permeabilidad espacial, es decir, la planta baja del sector se comunica directamente con el peatón. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

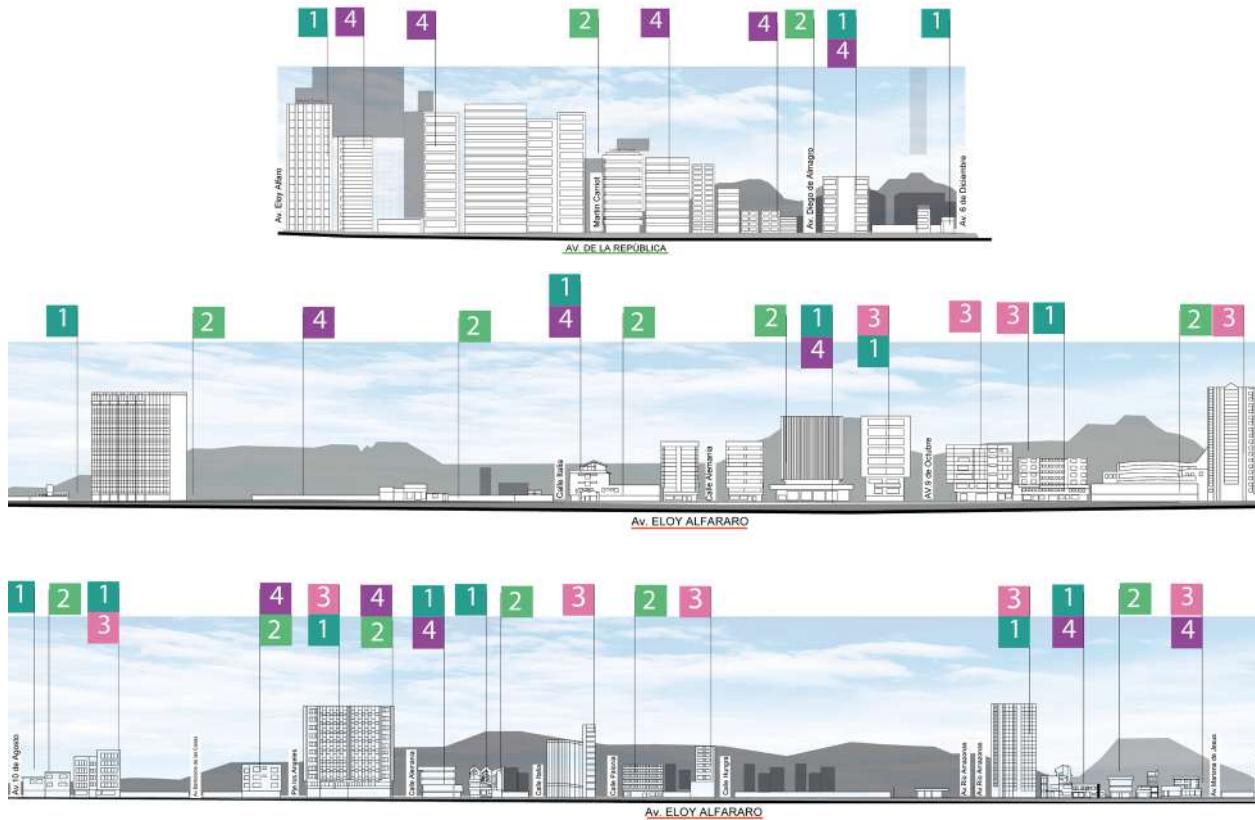


Figura 17. Perfiles urbanos
Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

Estructura Vial

En este sector la movilidad es concurrida por peatones, vehículos motorizados y no motorizados. Para el uso del peatón se observa que las aceras en un estado de deterioro continuo ya sea por el mal uso o por su tiempo de vida, así mismo, ciertos tramos de acera dejan de ser de uso únicamente para el peatón y comparten espacio con el ciclista, causando inconformidad tanto a peatones como a ciclistas. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)



Figura 18. Simbología de Transportes y Vías
Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

Mediante el análisis se notó que en una misma calle

pueden existir diferentes tipos de sensaciones, ya que están presentes factores como: falta de iluminación, crecimiento de la vegetación sin un adecuado control, muros vandalizados, tramos sin vida por cerramientos de lotes abandonados haciendo que el peatón opte por tomar otras rutas hacia sus destinos. En esta imagen se identifica la simbología del mapa del tipo de vías en el que se indica los tipos de transportes existentes y las paradas de los mismos. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

A pesar de ser un sector que goza de varios equipamientos, hitos, avenidas etc., se vuelve un lugar inseguro y abandonado en la noche, ya que la presencia de peatones es casi nula y la movilidad en vehículos motorizados predomina en la zona. En la Av. Amazonas entre Av. General Eloy Alfaro y la Av. Francisco de Orellana existe cierto grado de inseguridad provocado por muros extensos que la bordean, algunos en mal estado, otros vandalizados, haciendo que el peatón tenga como última alternativa cruzar este tramo. Durante la noche la presencia de peatones es casi nula, se observó falta de iluminación y además el cambio de nivel que tiene la acera con la vía es muy notable por su topografía haciendo que el peatón a su vez deba tener mas cuidado, ya que no existe un mecanismo de seguridad que evite posibles accidentes. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Mapa de vialidad del sector de la Pradera

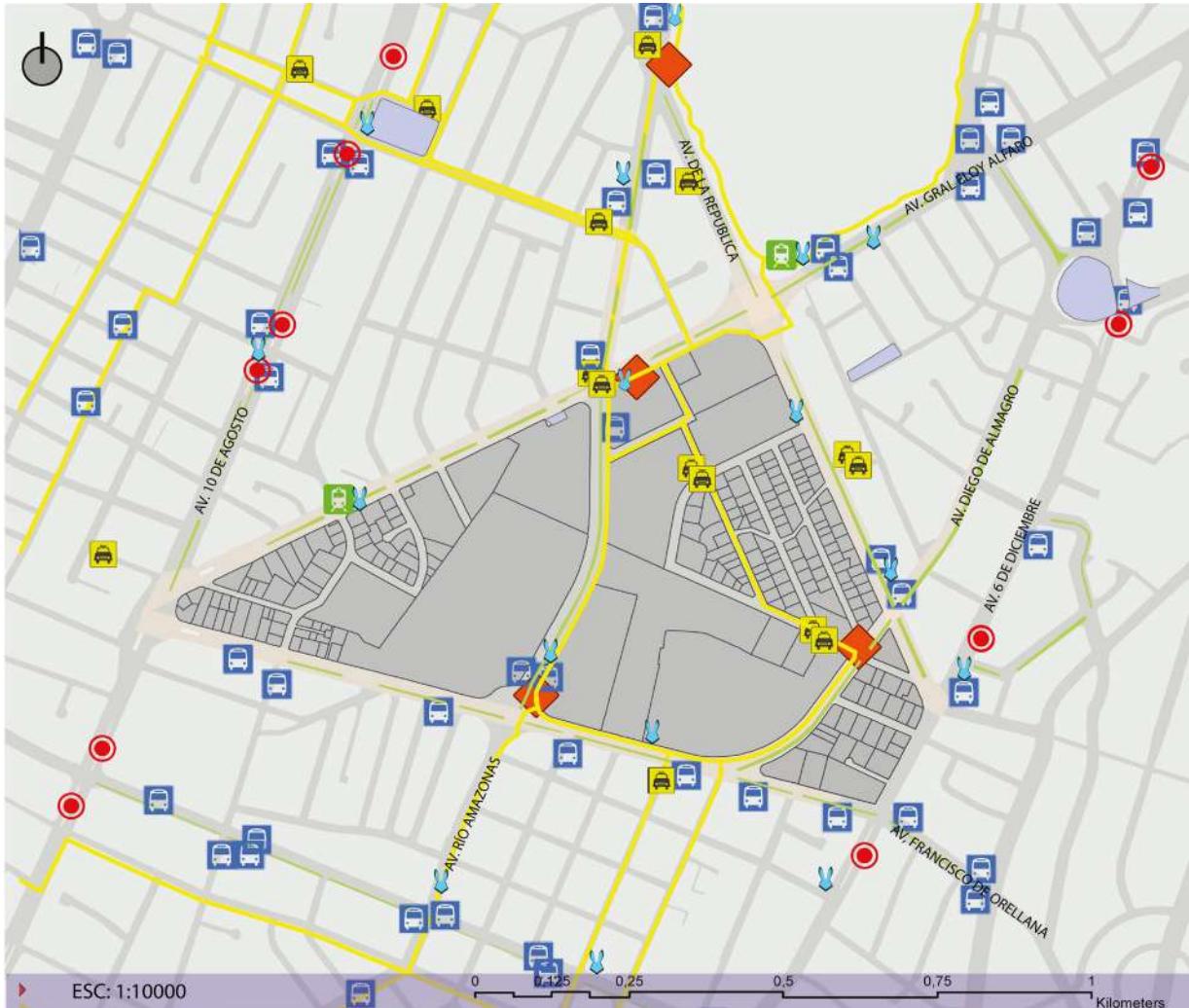


Figura 19. Mapa de vialidad

Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

A continuación se muestran las secciones de las avenidas principales que son parte del sector de La Pradera.

Avenida Eloy Alfaro

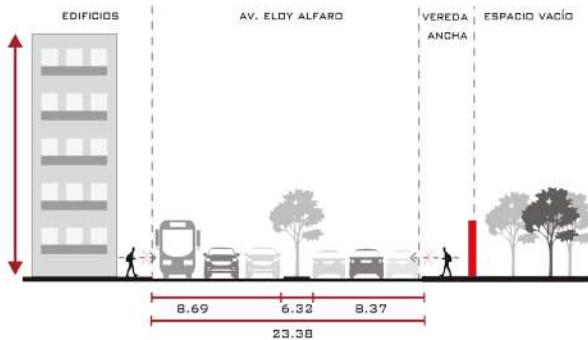


Figura 20. Sección Av. Eloy Alfaro

Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

La Avenida Eloy Alfaro posee tres carriles en cada sentido y es de alto flujo vehicular. Tiene un ancho de 23.38 m, es de alta velocidad que lo convierte en un trayecto difícil de atravesar, esto genera un conflicto entre el peatón y el vehículo, creando el uso incorrecto del cruce peatonal y otras señalizaciones. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Avenida Amazonas

Aquí se produce el mayor de los conflictos para el peatón, donde la conexión es casi nula. Para cruzar hay que trasladarse hasta el final de la calle. Además, se generan callejones largos, inseguros y poco

iluminados donde no existe permeabilidad con los edificios. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

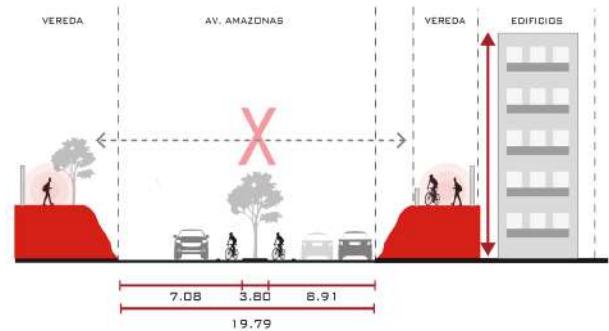


Figura 21. Sección Av. Amazonas

Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

En la Avenida Orellana se empieza a notar que los edificios se van retranqueando, respetando un retiro mayor. Por otro lado, encontramos largos recorridos de casi nula permeabilidad y poca iluminación generando un caminar inseguro. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

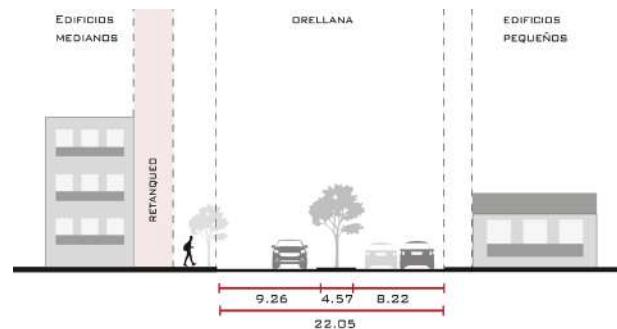


Figura 22. Sección Av. Orellana

Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

Uso de suelos

El uso de suelos de la ciudad de Quito tiene una gran variedad de clasificaciones. Si nos centramos en el sector de La Pradera se pueden identificar

cuatro tipos de suelos, que a continuación se demuestran mediante el mapeo realizado durante el periodo académico B21 d en el Taller de Aplicación Avanzada .



Figura 23. Mapa de uso de suelos

Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

Según se demuestra en la figura 24, los cuatro colores representan a los tipos de suelo identificados en la zona de estudio, a continuación se describen las principales condicionantes de cada uno de ellos, pero primeramente se coloca la simbología de la figura 23.



Figura 24. Categorías de uso de suelos
Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

Múltiple:

Debe respetar las regularidades y condiciones del suelo en donde se implante, esto depende del IRM.

Si este tipo de suelo también contiene el carácter residencial debe tener en cuenta que en esta área no hay restricciones en cuanto a proporcionalidad.

Equipamiento:

A este tipo de suelo se le asignan reglas de ocupación y edificabilidad especiales dadas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. También deben seguir lineamientos establecidos en el Instituto de Regularización Metropolitana de Quito.

Residencia Urbano 2:

Si un predio se identifica con este tipo de suelo debe tener en cuenta que las edificaciones permitidas podrán utilizar el 100% del COS total para el establecimiento proyectado

Residencial Urbano 3:

Finalmente si el suelo esta identificado dentro de esta categoría de asimilar que los equipamientos y las actividades de comercio y servicios podrán utilizar el 100% del COS total para la implementación de un proyecto.

Por último se ubica un gráfico en forma de pastel que demuestra el porcentaje de cada tipo de suelo del sector de La Pradera, también se ubica la superficie que total de cada una de las categorías.

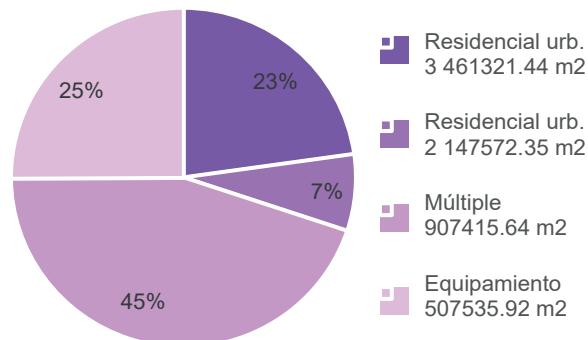


Figura 25. Porcentaje de uso de suelos
Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

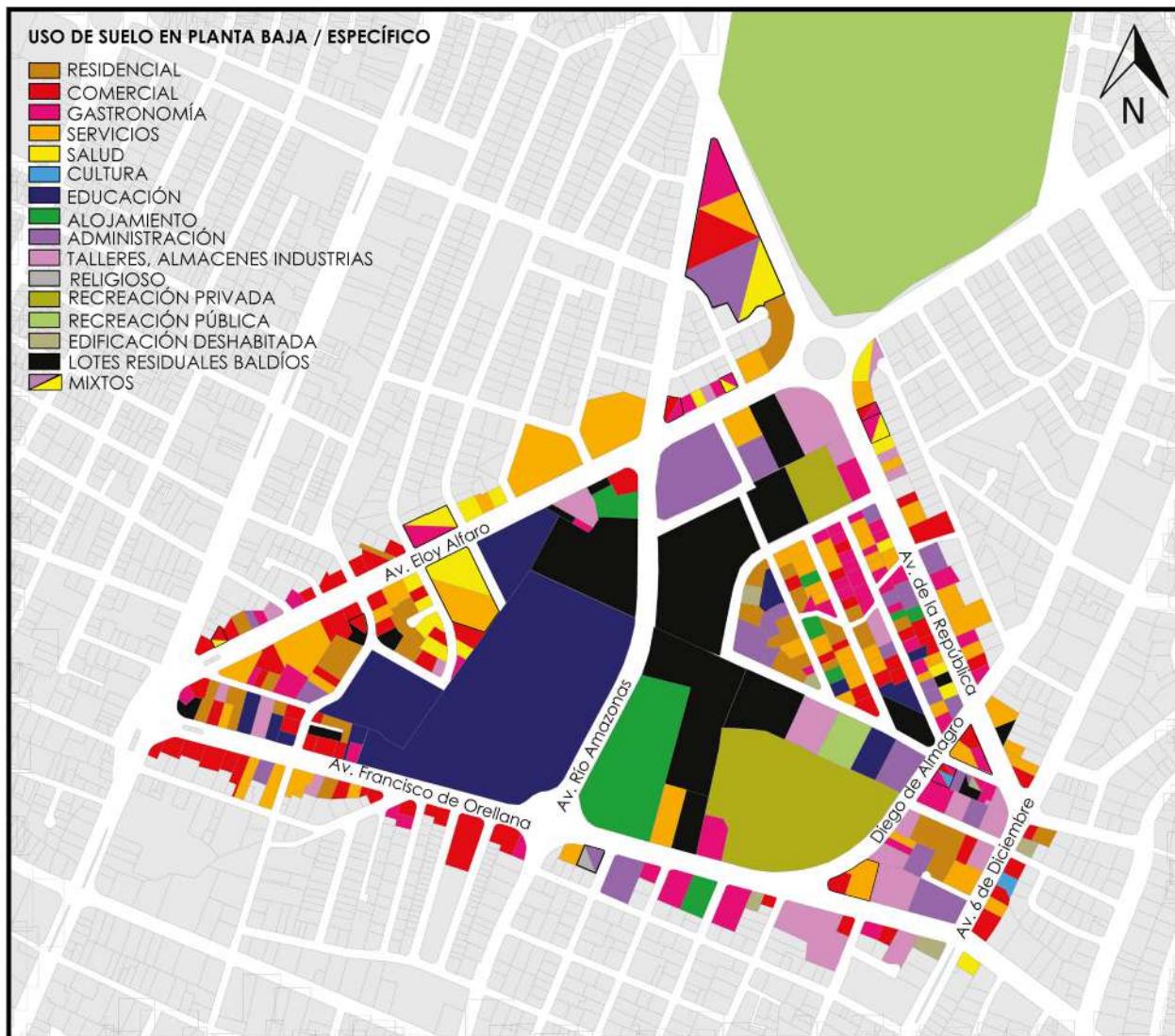


Figura 26. Mapa de uso de suelos en planta baja

Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

Se presenta el mapa de análisis micro, en un radio de 2 cuadras entorno al área de estudio, referente a los Usos de suelo en Planta baja de forma específica por cada lote, Este mapeo nos permitirá entender como funcionan las dinámicas sociales en el sector de análisis. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Se evidenció que el sector se caracteriza por ser, en su mayoría, comercial, pero por otro lado también se considera la existencia de lotes destinados a la salud, educación, residencia, oficinas y recreación, sin descartar la existencia de lotes residuales, pero que la cantidad de estos es mínima. Cada uno de estos aspectos mencionados se describirán a continuación. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

A continuación se describe la ubicación y porcentajes que ocupan los usos de suelo existentes:

Gastronomía: en las Av. de la república y Eloy Alfaro cuenta con al rededor de 14 lotes, de restaurantes y cafeterías, ocupan el 16.7%.

Residencial: esta zona cuenta con seguridad y se concentra en las vías secundarias, ocupa el 11.2%

Comercio: se encuentra distribuida mayormente en la Av. Orellana con el 21.3%.

Servicios: existen diferentes tipos de servicios, estos se sitúan en las avenidas principales y ocupan el

16.7% del total.

Salud: se sitúan en similares cantidades en avenidas principales y secundarias con el 6%.

Cultura: solo se ubican dos predios y ocupan el 0.6%

Educación: hay alrededor de nueve lotes que representan el 3.6%.

Alojamiento: se hace presente en las avenidas secundarias con el 2.4%.

Administración: su principal exponente el Ministerio de Agricultura y Ganadería, representan el 7.5%.

Almacenes industriales y talleres: tanto en las vías principales como secundarias se presencian, 7%.

Religioso: solo se cuenta con el 0.3%, una capilla.

Recreación Privada: se ubica al Urban Padel, 0.6%

Recreación Pública: Se destaca el parque de La Carolina, significan el 0.6%

Edificaciones deshabitadas: se presencian pocos lotes que ocupan el 1.8%

Lotes baldíos residuales: existe una gran superficie de lotes abandonados, aunque significan el 4.8%

Usos mixtos: son lotes que abarcan varios uso de suelo en un solo predio.

Análisis Social

El Usuario

En el sector de La Pradera se presencian usuarios que en su mayoría se consideran flotantes debido a su limitada estancia dentro del lugar. Este tipo de usuarios se dedican a actividades que se desarrollan durante el día, pues se dirigen aquí primordialmente para ejercer diferentes actividades que, entre otras, son de índole laboral. Como consecuencia a esto, se puede apreciar que este punto importante de la ciudad, es activo únicamente en los horarios laborales con respecto a los diferentes equipamientos presentes en dicha zona. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

La Pradera esta situada en un punto importante de la ciudad de Quito, en la que se desarrollan actividades tales como: empresariales, estudiantiles, recreativas e incluso turísticas, todas estas condicionadas por los equipamientos existentes en el contexto inmediato. Por esto se aprecia el desarrollo de actividades tanto privadas como públicas, las que carecen de espacios adecuados que permitan un mejor funcionamiento de las mismas. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Entonces, en ese caso se tiene claro la amplia diversidad de usuarios que posee la zona, que son

quienes, en conjunto con las infraestructuras, han condicionado las principales actividades que aquí se efectúan.



Figura 27. Tipos de usuarios

Fuente: Elaboración propia, 2022

En este punto de centralidad urbana se observa que la cultura del sector es muy renuente y poco identificable, pues al presentarse la población flotante que predomina en el lugar no hay un punto de partida. Mas bien se puede afirmar que en esta zona se practica una cultura laboral, académica y comercial que dinamiza el sector en horarios diurnos mientras que los residentes, que son quienes mas tiempo permanecen aquí, se aíslan de las actividades de su alrededor. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Al estar presentes, en su mayoría equipamientos de salud, educación y administrativos, los residentes no encuentran un espacio que sea de su uso prioritario. Como consecuencia a esto se presencia la desvinculación de aquellos quienes residen en la zona con las personas que usan este predio de forma no permanente, sino mas bien lo destinan a ser

un espacio de circulación momentánea. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Demografía

De acuerdo con datos recolectados de la INEC, (2010) y del Distrito metropolitano de Quito, (2017) el cantón cuenta con un total de 65 parroquias de las cuales 32 pertenecen al área urbana, mientras que las 33 restantes se ubican en el sector rural. Así también se tiene información de que el 68.8 % de la población existente habita el sector urbano y solo el 31.2% se encuentra en territorio rural. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Según las fuentes anteriores también menciona que entre las administraciones zonales mas pobladas se encuentra la de Eugenio Espejo, Eloy Alfaro y Quitumbe.



Figura 28. Población por hectárea en Quito
Fuente: Elaboración propia, 2022

La Administración Zonal Eugenio Espejo es una de las que mayor incremento de habitantes presenta dentro de la ciudad de Quito, esto puede ser el re-

sultado de la migración interna, esto quiere decir que mientras la población incrementa en la ciudad de Quito, en otras ciudades del Ecuador el índice se reduce. A continuación se muestra una tabla con los índices de crecimiento de las administraciones zonales de la capital.

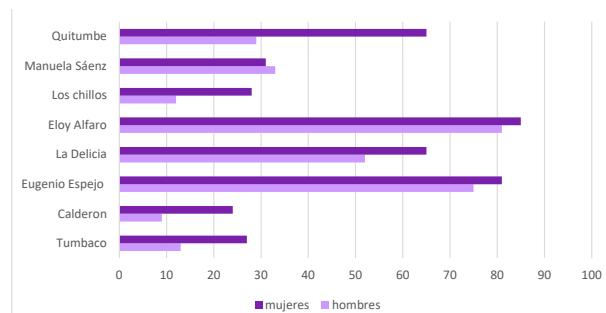


Figura 29. Índice de crecimiento poblacional
Fuente: Elaboración propia, 2022

Con esta información tenemos entendido que en la administración zonal Eugenio Espejo se concentra una gran cantidad de población pero no es ciertamente positivo, pues con la siguiente información en la que se muestra una relación entre el número de habitantes de la ciudad con el porcentaje de laboradores de esa misma población pero separados por sectores zonales. Aquí veremos que esa alta concentración de personas no se debe a que la densidad poblacional vaya en aumento porque quienes hacen que ese índice haya aumentado son usuarios administrativos, es decir, los residentes siguen siendo inferiores a la población flotante que

solo usa ese sector de forma temporal y en horarios determinados.

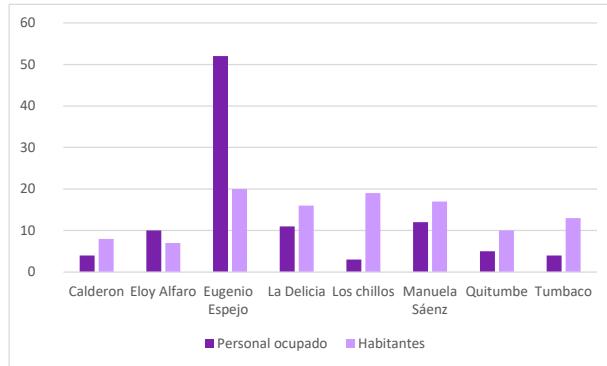


Figura 30. Personas que laboran y personas que habitan
Fuente: Elaboración propia, 2022

Para completar y asegurar que la población del lugar es mas transitoria que permanente se muestra el siguiente gráfico.

Administración Zonal	Número de empresas	Porcentaje
Eugenio Espejo	23836	26%
Eloy Alfaro	19227	21%
Manuela Sáenz	15882	17%
La Delicia	10831	12%
Quitumbe	10652	11%
Calderon	5072	5%
Tumbaco	4761	5%
Los Chillos	3145	3%
TOTAL	93406	100%

Figura 31. Personas que laboran y personas que habitan
Fuente: Elaboración propia, 2022

En esta figura se indica que la mayor concentración

de las empresas de la ciudad se ubican en este sector. Entonces se puede garantizar ahora que esta población es efímera y cíclica pues depende de los horarios laborales la dinámica que en este sector se desarrolla.

Percepciones sensoriales

El sector de La Pradera es un lugar en el que se encuentran diversas percepciones del mismo, esto dependerá del horario en el que se lo visite, de la actividad a realizar y del tipo de usuario sea el que utilice este espacio. Para entender de mejor forma esto se presenta un análisis que abarca todo lo que tiene que ver con las cualidades específicas del lugar. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Encontramos una zona que se encuentra ubicada entre la calle San Salvador y la Av. de la República en donde percibimos una sensación de tranquilidad, gracias al poco flujo de vehículos, la existencia de locales comerciales y el no amurallamiento por parte de las edificaciones. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

La existencia de amurallamiento por parte de las edificaciones y la falta de iluminación en ciertas zonas del sector, provocan que exista una percepción de inseguridad en dichas zonas. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Para demostrar gráficamente este análisis, a continuación se demuestra un mapa con los datos ya descritos anteriormente.

LEYENDA

- | | | | |
|---|----------------|---|----------------------|
|  | Basura |  | Tranquilidad |
|  | Humo vehicular |  | Inseguridad |
|  | Comida |  | Contaminación visual |
|  | Amurallamiento | | |



Figura 32. Mapa de percepciones sensoriales
Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

Análisis Ambiental

Topografía del lugar

En este sector de la ciudad del DMQ, la probabilidad de inundaciones presenta una variación de vulnerabilidad de nivel alto, las causas que producen

que este tipo de inundaciones urbanas tenga eventos antrópicos se debe a la interacción del hombre con la naturaleza. Los movimientos de masa que se pueden presentar son movimientos de nivel muy bajo, puesto que se encuentra en una planicie no total, por lo que los riesgos de un deslizamiento de

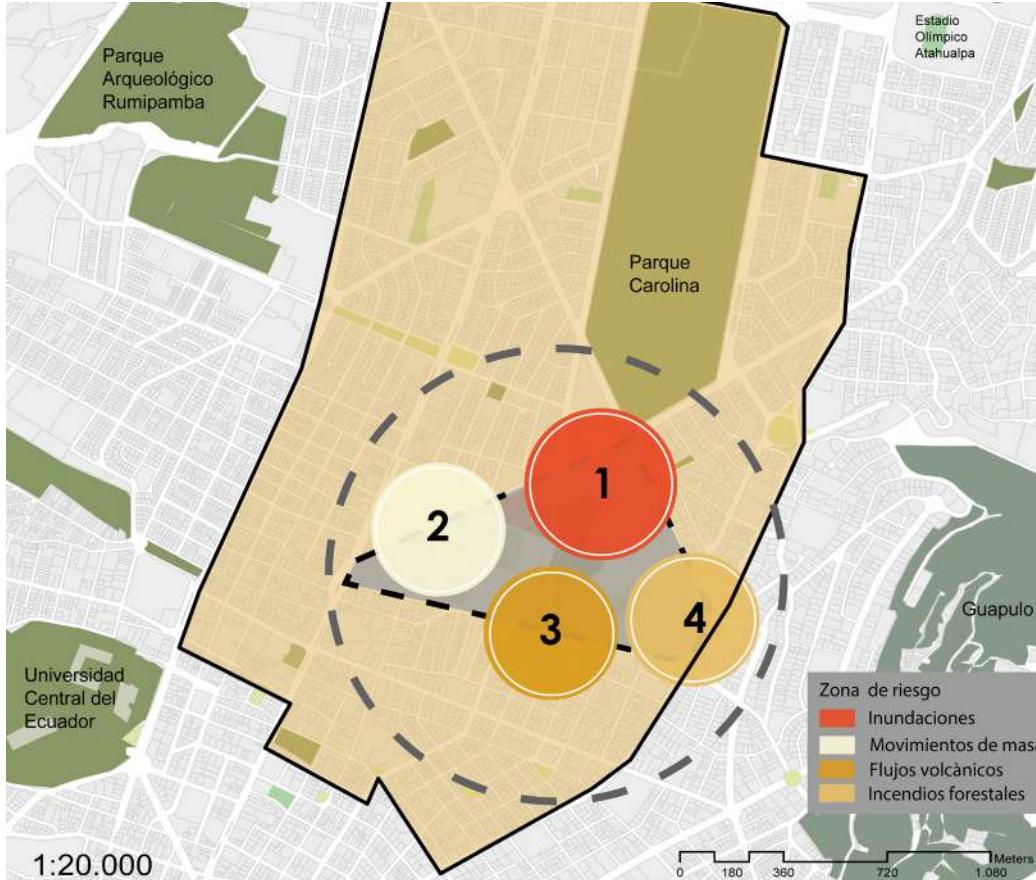


Figura 33. Mapa de zonas de riesgo
Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

tierra se deben a que se encuentran asentamientos en las quebradas. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

En el DMQ se encuentra el volcán Pichincha, volcán Casitahua y volcán Atacazo, que por el momento se encuentra inactivos. En el sector de la Pradera el volcán Pichincha es el que tiene mayor incidencia de actividad volcánica, por ende las consecuencias que responden a esta incidencia son caída de ceniza, sismos, desplazamiento de flujos volcánicos y derrumbes. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Los eventos forestales que se reportan en el DMQ se encuentran en un porcentaje significativo debido a la gran cantidad de áreas verdes en parques y reservas que son consideradas como áreas susceptibles que se encuentran en riesgo por elementos combustibles e inflamables. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)

Soleamiento

En esta parte del análisis podemos observar la incidencia que tiene el sol en el sector en distintas horas del día, lo cual nos permite observar el ingreso solar en los distintos ambientes interiores y espacios exteriores del sitio, donde nos ayuda a entender mejor el lugar para poder alcanzar el confort en el proyecto que vamos a realizar tienen la misma

duración.

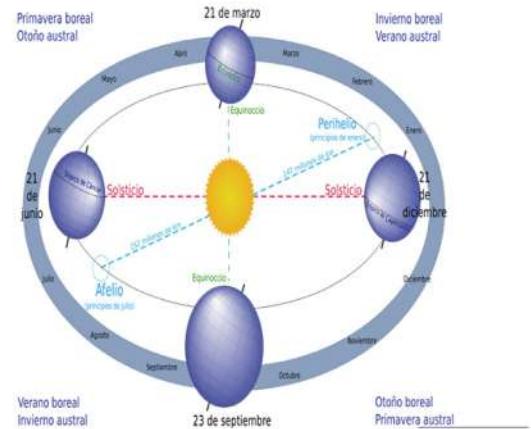


Figura 34. Solsticio de Quito

Fuente: GFU Quito, 2021

El Equinoccio sucede 2 veces en el año, el primero entre los días 20 y 21 de marzo, el cual marca el inicio de la primavera en el hemisferio Norte y del otoño en el hemisferio Sur. Y el segundo entre el 21 y 23 de septiembre. Por otro lado la llegada del equinoccio genera mayores índices de radiación solar en Quito. Mientras que el Solsticio se refiere a la época del año en el que el sol se encuentra en uno de los trópicos, es decir produce el día más largo y la noche más corta del año en el hemisferio boreal. Este suceso aparece dos veces al año, el primero entre el 20 y 21 de junio, el mismo que da lugar al inicio a la estación climática del verano en el hemisferio norte y a la del invierno en el hemisferio sur. Y el segundo, en el 21 de Diciembre.

Vientos

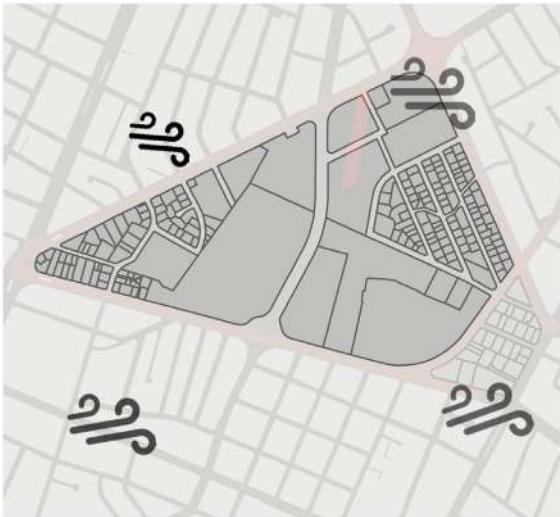
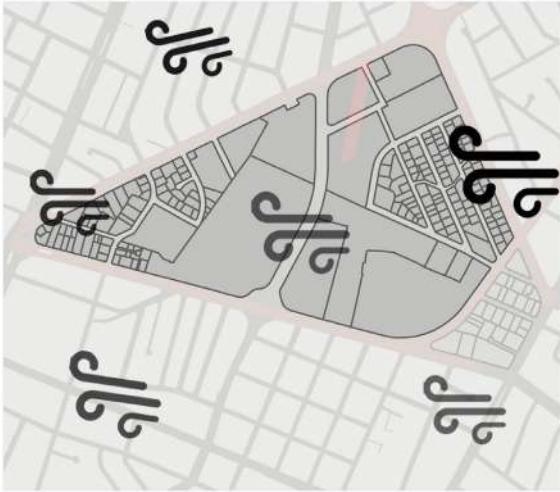


Figura 35. Mapa de zonas de riesgo
Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

La dirección predominante promedio por hora del viento en Quito varía durante el año. El viento con más frecuencia viene del este durante 9,0 meses, del 22 de enero al 23 de octubre, con un porcentaje máximo del 92 % en 6 de julio. (Cedar Lake Ventures, 2021).

El viento con menos frecuencia viene del oeste durante 3,0 meses, del 23 de octubre al 22 de enero, con un porcentaje máximo del 38 % en 1 de enero. (Cedar Lake Ventures, 2021).

En la figura 35, los vientos predominantes se representan en color negro mientras que los vientos de menor impacto se los visualiza en un gris claro. La orientación también está representada pues unos van de este a oeste y los otros en sentido contrario.

Temperatura

Según el gobierno de la ciudad de Quito, el sector de La Pradera tiene un clima Montano Semi Húmedo. Este clima se caracteriza por tener el promedio de precipitación anual es de 500 a 2000 mm, su temperatura media oscila entre los 12 a 20 °C. (Vallejo, 2014). En esta zona la temporada templada dura 2,0 meses, del 5 de agosto al 7 de octubre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 19 °C. El día más caluroso del año es el 20 de sep-

tiembre, con una temperatura máxima promedio de 19 °C y una temperatura mínima promedio de 9 °C. (Cedar Lake Ventures, 2021).

En cuanto a la temporada fresca, esta dura 2,7 meses, del 2 de febrero al 25 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 18 °C. El día más frío del año es el 16 de julio, con una temperatura mínima promedio de 9 °C y máxima promedio de 18 °C. (Cedar Lake Ventures, 2021).



Figura 36. Rangos de temperatura promedio de Quito
Fuente: Weather Spark, 2021

Como se indica en la figura 36, el periodo más agradable de temperatura para la ciudad de Quito, en la temporada fresca, se encuentra en el horario desde las 9:00 a.m. hasta las 18:00 p.m., en promedio. Después de este horario la temperatura suele descender hasta grados no muy confortables para el usuario. (Cedar Lake Ventures, 2021).

Esto se puede apreciar en la figura 37.

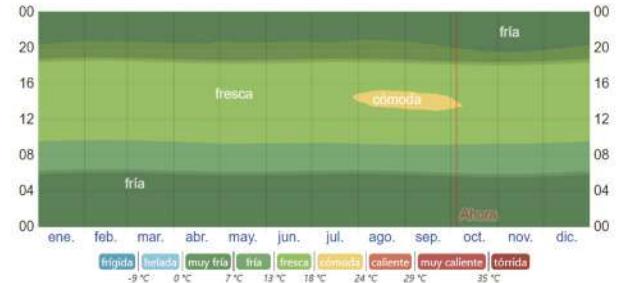


Figura 37. Horarios de la temperatura
Fuente: Weather Spark, 2021

Vegetación

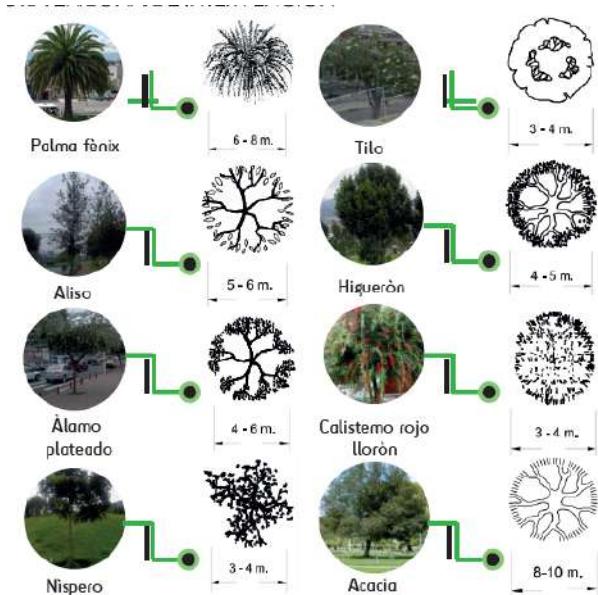


Figura 38. Vegetación de La Pradera
Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

En el sector de la Pradera como zona de estudio encontramos áreas verdes y espacio público que se caracteriza por la vegetación que forma parte del desarrollo de red verde urbana de Quito. Es por ello que las plazas, plazoletas, parques y jardines,

son elementos importantes dentro del desarrollo sostenible de la ciudad, ya que son espacios que albergan ecosistemas vivos de flora y fauna. (Taller de Aplicación Avanzada, 2021)



Figura 39. Mapa de Áreas Verdes en escala macro

Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

2.4 CONCLUSIONES

Después de haber realizado el análisis de normativa y el diagnóstico urbano dividido en físico, social y ambiental, los cuales se encuentran subdivididos en categorías menores que fueron mapeados por separado, se establecen las siguientes conclusiones:

Tenemos claro que el sector que mayor problema representa, abarca algunos predios de diferentes características, es decir que al plantear una propuesta que reactive y vincule la zona, esta deberá ser acorde a las normas que cada predio establece.

Esta zona abarca una baja densidad poblacional, esto debido a que en los predios sobresale uso residencial, sin embargo estos ocupan en su mayoría un espacio horizontal, dejando que por cada predio se contabilice una sola familia. Esto reduce significativamente la cantidad de habitantes en el sector, haciendo que el transitar por ese lugar no sea confortable ni dinámico.

Una vez transcurrido por el estudio del lugar se percibe que este problema ha sido generado por la actual distribución de los equipamientos existentes, pues a pesar de que el sector se encuentre bien dotado de edificios que brindan servicios a los ciudadanos del lugar, estos no se conectan entre sí.

Es por esto que, la intervención se divide en varios proyectos que responden a las necesidades de su contexto inmediato, buscando solucionar los inconvenientes que en cada situación se presenten.

Por consiguiente el predio a intervenir fue seleccionado con la finalidad de reactivar este punto estratégico de La Pradera, pues a pesar de estar conectado con un hito muy importante como lo es el Parque de La Carolina, no presenta una dinámica que invite al usuario a circular por la zona, ocasionando abandono, inseguridad, fragmentación social y otros problemas que afectan directamente al usuario del lugar.

Al haber seleccionado este predio se establece que cumpla con la función de ingreso hacia toda la intervención a realizar, pues se sitúa diagonal al equipamiento de recreación pública que predomina en el sector. Así también, está en la intersección de dos avenidas de alto flujo vehicular mientras que la circulación peatonal es muy reducida. En consecuencia a esto se generan diversos problemas que con la implantación de una nueva infraestructura se busca solucionar.

ETAPA 3
MI PROPUESTA

3.1 MEMORIA ARQUITECTÓNICA

La propuesta de diseño de un centro comunitario ubicado en el sector de La Pradera, nace del análisis realizado previamente en el que se pudo identificar la carencia de espacios comunitarios que puedan vincular a los habitantes del sector. Esta edificación resulta ser un equipamiento de alcance zonal cuyo radio de influencia es de 2 000 metros, esta destinado a aquellos usuarios que interactúan en el lugar, es decir, según la ordenanza del DMQ, deben existir al menos 0.20 metros por habitante, estos pueden ser flotantes o permanentes.

Los principales servicios que integra este centro comunitario son los suficientes para poder reactivar la zona generando nuevas dinámicas en diversos horarios, que brinden a los usuarios un espacio donde puedan realizar actividades de esparcimiento que aporte también a la interacción entre la población del sector de La Pradera.

Esta infraestructura que alberga un programa arquitectónico, que se encuentra detallado más adelante, es esencialmente de carácter cultural, el cual, según la Ordenanza Metropolitana de Quito, tiene permitido realizar actividades especiales mencionadas dentro del mismo, las que son propias de un centro comunitario.

El proyecto a desarrollarse busca generar nuevas relaciones entre los usuarios de la zona y la nueva edificación, pues se ha visto un evidente aislamiento social en el entorno existente. Es así que, dentro de las funciones del objeto arquitectónico se ofrecen nuevos espacios, los que contribuyen al incremento de personas que al acceder a estos lugares mejorados participan en el desarrollo social del sector.

El predio de intervención

El sector de La Pradera comprende manzanas que a pesar de estar físicamente conectadas, las actividades que dentro de ellas se desarrolla no las vinculan entre sí. Es por esto que surge la selección de un lote, de todos los que presentan problemas tanto físicos como sociales, que se presenta como una oportunidad de generar conexiones directas con los espacios ya existentes.

La implementación de un nuevo equipamiento tiene la finalidad de contribuir a la conexión social quebrantada del lugar, con la que será posible la reactivación positiva de este microcentro. El edificio plantea un nexo directo entre un hito importante de la ciudad y el predio a ubicarse; el que pretende, con la implementación de un nuevo proyecto que solucione las necesidades de los habitantes, dar la oportunidad de lograr un espacio mas seguro para

el tránsito peatonal.

El espacio seleccionado servirá también como un ingreso hacia lo que comprende el Plan General de La Pradera, planteado durante el Taller de Aplicación Avanzada en el periodo académico B21. De ahí que se utilice este terreno como punto inicial de todo el proyecto. Cabe destacar que se eligió el terreno ya mencionado por ser uno de los que esta situado en una intersección que facilitará la unión de lo existente con lo nuevo.

Relación con el contexto

La Pradera es una zona que se encuentra conformada por varios equipamientos que brindan servicios ciudadanos, unos son de uso público, mientras que otros de uso privado. Dentro del último se encuentran las oficinas administrativas en las que se halla uno de los denominados usuarios flotantes, es decir aquellos que solo circulan por la zona dentro de horarios determinados.

Transversal al predio seleccionado se puede observar la presencia de uno de los lugares más reconocidos de la ciudad, este es el parque de La Carolina, el que ya es considerado como un hito de la capital. Así entonces, la edificación propuesta se implanta en una zona esquinera, esta es una importante intersección entre las avenidas Eloy Alfaro y De La

República. Por lo tanto, la forma inicial del proyecto nace sujeta a la silueta del terreno, es decir sigue la línea de la esquina del mismo.

También se percibe la necesidad de agregar una plaza direccionada desde el exterior hacia el interior del predio del proyecto, este espacio será de uso público y se relacionará no solo con la edificación planteada, sino también con los demás proyectos propuestos en el plan general de La Pradera. Así mismo se conecta visualmente esta plaza con el parque de La Carolina, enlazando lo existente con lo nuevo.

Concepto

La idea de generar una especie de “portal” de ingreso que permita la entrada a toda la zona de intervención; que no solo es el predio destinado a este equipamiento, sino también, a todo el plan general de La Pradera, que interviene diferentes predios del sector, los que se caracterizan por la desvinculación social y física del lugar.

Este ingreso se concibe a través de un proyecto que forma una especie de pórtico que abre un camino hacia el esparcimiento de aquellas personas que circundan esta zona. Desde luego, este volumen arquitectónico nos conduce hacia un espacio que incorpora actividades que promuevan la dinamiza-

ción del lugar y la atracción de nuevos visitantes.

El portal que se plantea busca dar apertura a temas culturales que comprenden diversas ocupaciones acordes al usuario del lugar. Brindando así confort a los habitantes y que puedan compartir experiencias dentro de esta infraestructura.



Figura 40. Concepto de Portal
Fuente: Elaboración propia, 2021

3.2 ESTRATEGIAS

Estrategias de implantación



Figura 41. Estrategias de Implantación
Fuente: Elaboración Propia, 2022

Los principales lineamientos que se realizaron para la implantación de este edificio son los siguientes

- La nueva edificación busca generar una conexión física y social con un elemento importante la existente
- Su forma nace a partir del sitio de ubicación, debido a que el proyecto se instala en sentido esquinero, su forma sigue esa condicionante, es decir sigue y ratifica la intersección de dos avenidas importantes del sector y de la ciudad.

- Busca también, generar un punto de encuentro y de ubicación para los visitantes y residentes propios del lugar.

- Así mismo, como el edificio sigue el contorno del contexto inmediato, la plaza se ubica abrazada por el proyecto, pues esta brindará servicios al edificio en sí y también a los proyectos de alrededor del mismo.

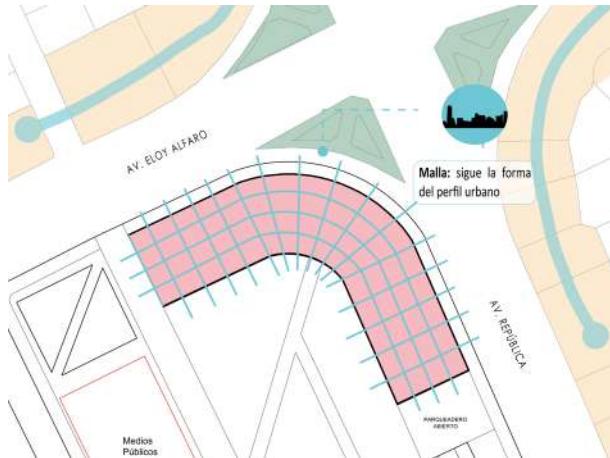


Figura 42. Malla directriz
Fuente: Elaboración Propia, 2022

De igual manera se puede observar en la figura 31 que el proyecto se forma a partir de una malla que busca la interacción visual entre el entorno que lo rodea y el proyecto mismo. Este trazado, al igual que el perfil urbano, tiene como finalidad crear espacios internos que se comuniquen de todas las

formas posibles con los elementos próximos al edificio.

Con esta descripción entendemos que la retícula generará espacios internos y externos que estarán relacionados con las actividades exteriores. En esta se puede observar también como se estructuran dos tipos de módulos, uno de ellos es aquel de forma rectangular mientras que el otro se asemeja a una figura cuadrangular con dos de sus lados en formas de curvas.

A partir de esta modulación es que se logran distribuir el programa arquitectónico, comprendiendo la funcionalidad de cada uno. Es importante entender que actividad se relaciona con cual y como eso genera flujos dentro del proyecto que lo condicionan a ser funcional o no.

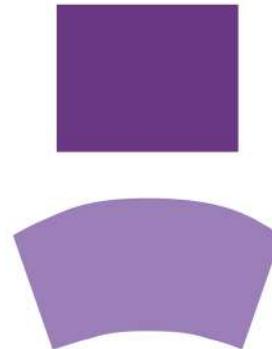
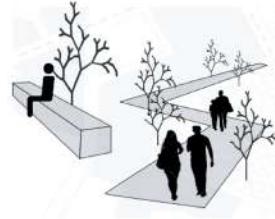


Figura 43. Módulos obtenidos de la malla
Fuente: Elaboración Propia, 2022

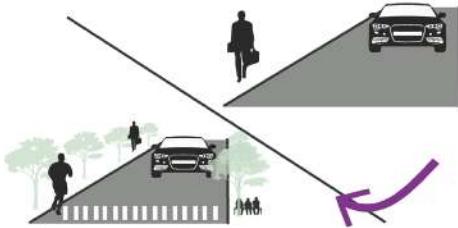
Estrategias de Diseño



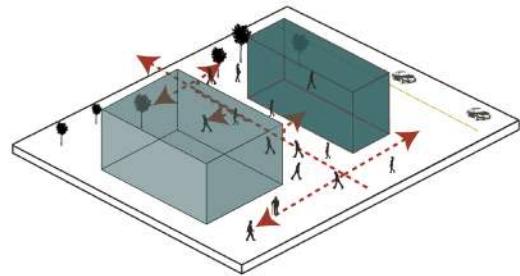
Mitigación de la velocidad



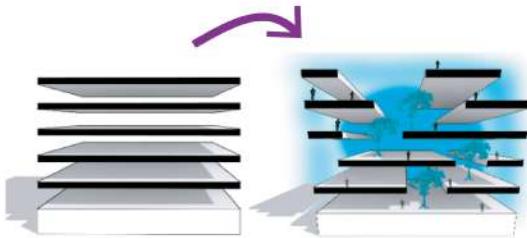
Estancia, permanencia y encuentro



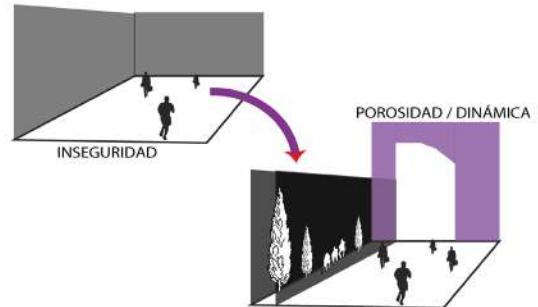
Mejorar el paisaje urbano



Espacio abierto y flexible para el usuario



Elementos porosos



Evitar los amurramientos

Figura 44. Estrategias de Diseño
Fuente: Taller de Aplicación Avanzada, 2021

3.3 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

En la zonificación del proyecto se puede apreciar los principales espacios a implantarse y como cada uno de ellos interfiere en el adecuado desenvolvimiento de las actividades internas a generarse.

Se aprecia que el color rojo, mostrado en la figura 33, representa la circulación vertical predominante, y también un eje conductor en el Proyecto, puesto que sera desde este punto del que nacerá la distribución de las circulaciones que conectaran todos los espacios de la edificación.

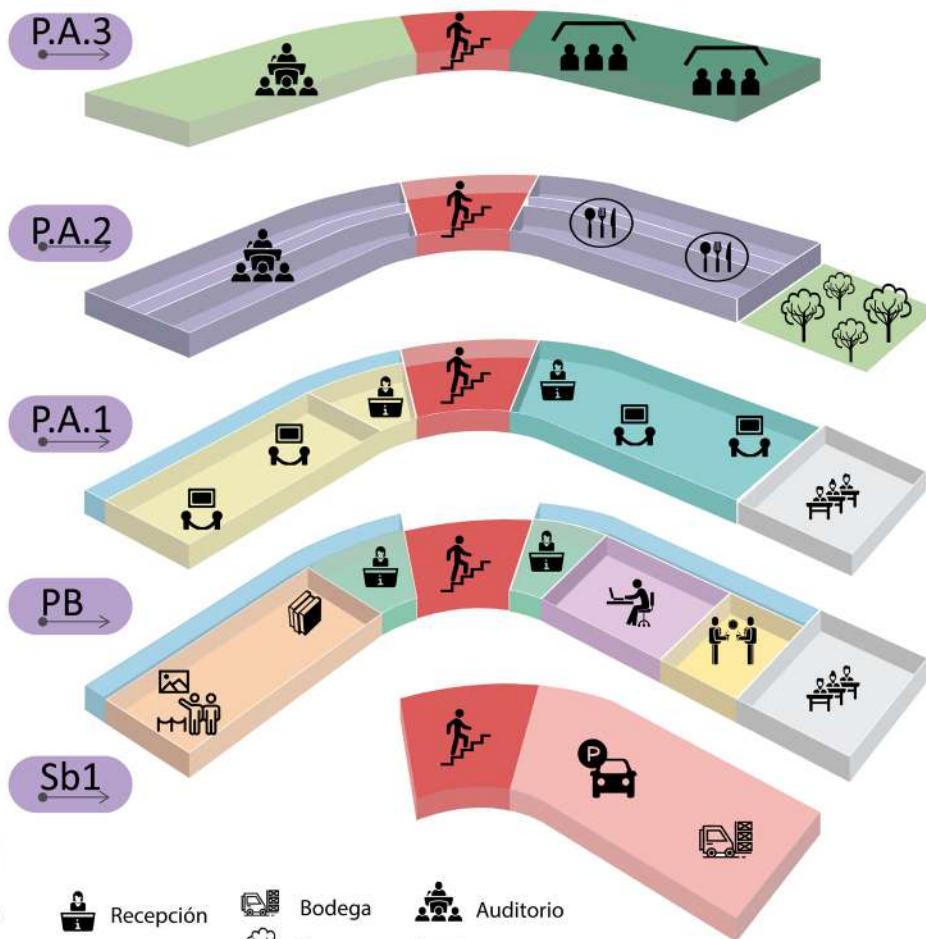
Tabla 5
Cuadro de Áreas

ZONA	AMBIENTE	CANTIDAD	ÁREA m2	ÁREA TOTAL	TOTAL m2
VESTÍBULO	Recepción	1	236	236	396
	Lobby	4	40	160	
ADMINISTRATIVA	Dirección	1	50	50	697
	Secretaría	1	30	30	
	Información	1	72	72	
	Contabilidad	1	32	32	
	Bodega	1	110	110	
	Archivo	1	32	32	
	Almacenamiento	1	132	132	
	Sala de Reuniones	1	100	100	
	Recursos Humanos	1	74	74	
	SSH	1	65	65	
CONSERVACIÓN DE PIEZAS DE EXHIBICIÓN	Investigación	1	297	297	959
	Talleres	2	113	226	
	Documentación	2	58	116	
	Loby	1	200	200	
	Depósito de piezas	1	120	120	

ZONA DE EXHIBICIONES	Centro de exposicion	1	440	440	1699
	Sala de exposici3n	2	260	520	
	Exposiciones	1	205	205	
	Boleteria	1	40	40	
	Galeria	1	168	168	
	Auditorio	1	226	226	
	SSHH Hombres	2	25	50	
	SSHH Mujeres	2	25	50	
RECREACI3N	Cafetera	1	400	400	1789
	Tienda de Artesanias	1	625	625	
	Terraza- mirador	1	540	540	
	Terraza accesible	1	166	166	
	SSHH	1	58	58	
SERVICIOS GENERALES	Mantenimiento	5	16	80	864
	Sistema el3ctrico	5	16	80	
	Almacenaje	34	16	544	
	Cuarto de m3quinas	10	16	160	
COMUNITARIO	Salon de uso m3ltiple	2	120	240	666
	Sala de estar	1	46	46	
	SSHH	1	32	32	
	Loby	1	40	40	
	Terraza	1	308	308	
ESTACIONAMIENTO	PARQUEADEROS	1	6440	6440	6440
				Total	13510

Fuente: Elaboraci3n propia, 2022

3.4 ZONIFICACIÓN



LEYENDA

- | | | | |
|-------------|-----------|------------|---------------|
| Escaleras | Recepción | Bodega | Auditorio |
| Parqueadero | Oficinas | Terraza | Salón Comunal |
| Biblioteca | Galería | Exposición | Restaurantes |
| | | Talleres | |

Figura 45. Estrategias de Diseño
Fuente: Elaboración propia, 2022

3.5 PLAN MASA

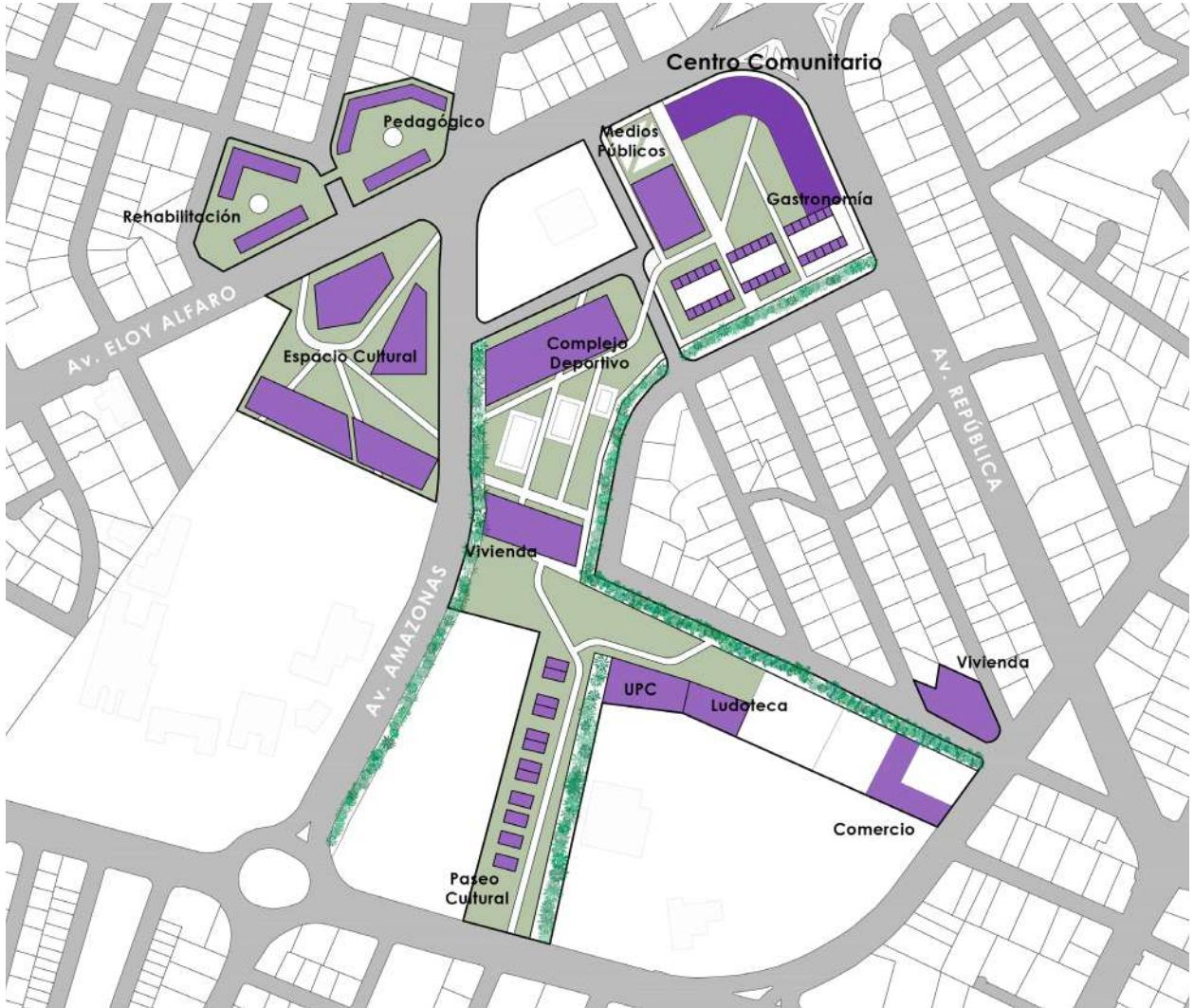
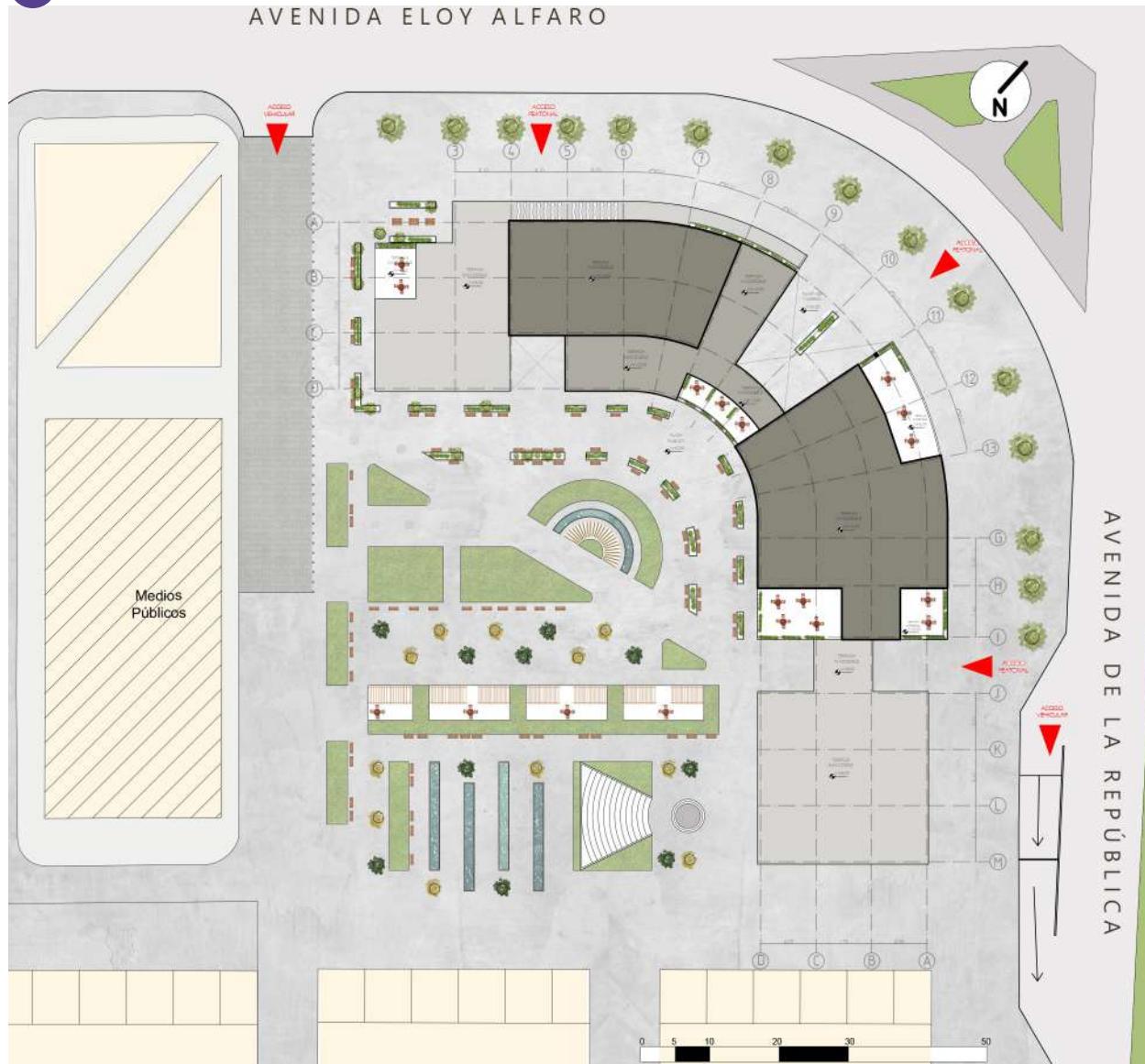


Figura 46. Plan General de La Pradera

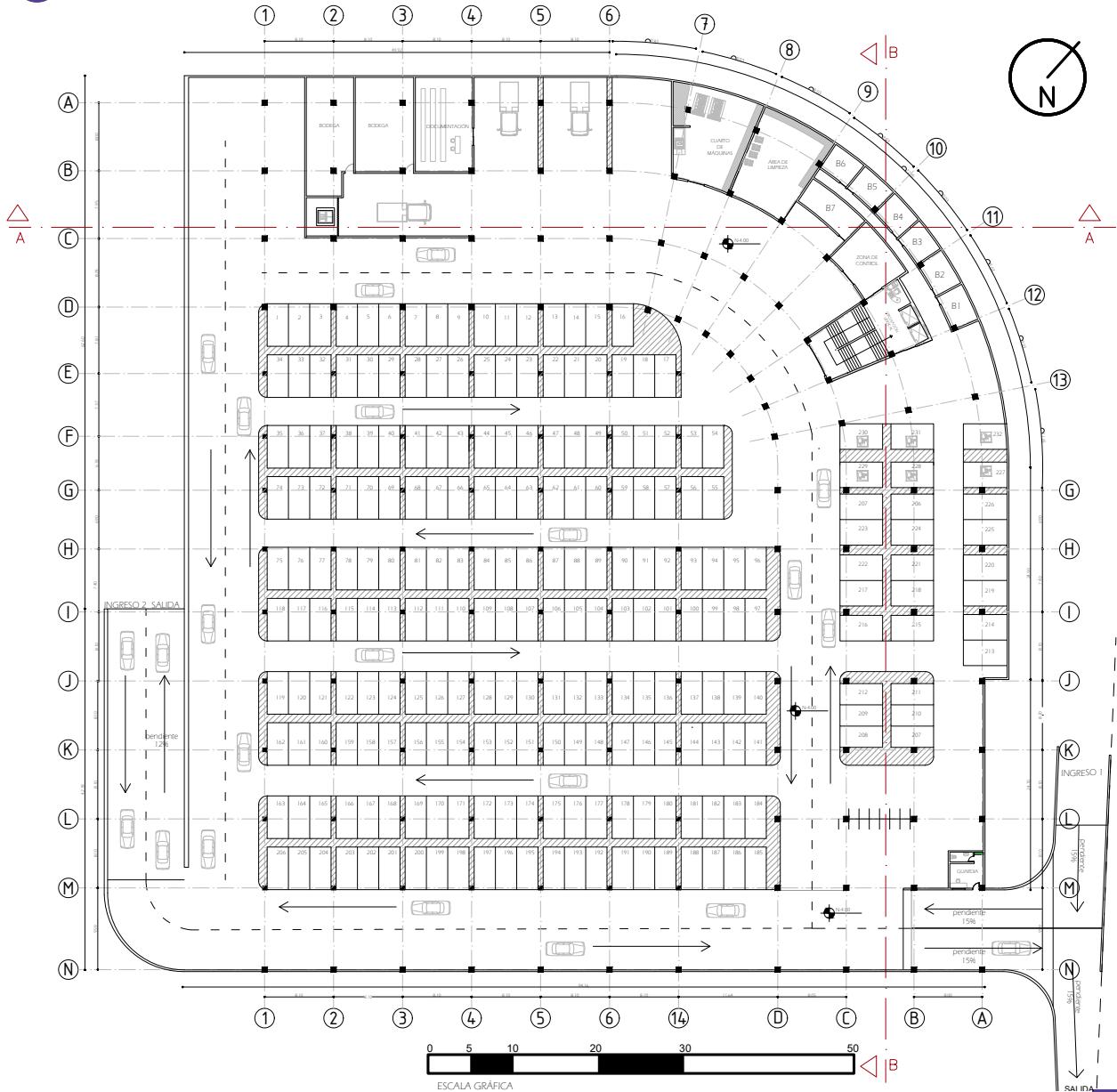
Fuente: Elaboración propia, 2022

IMPLANTACIÓN GENERAL: Nivel +0.00

AVENIDA ELOY ALFARO



PLANTA DE SUBSUELO: Nivel - 4.00

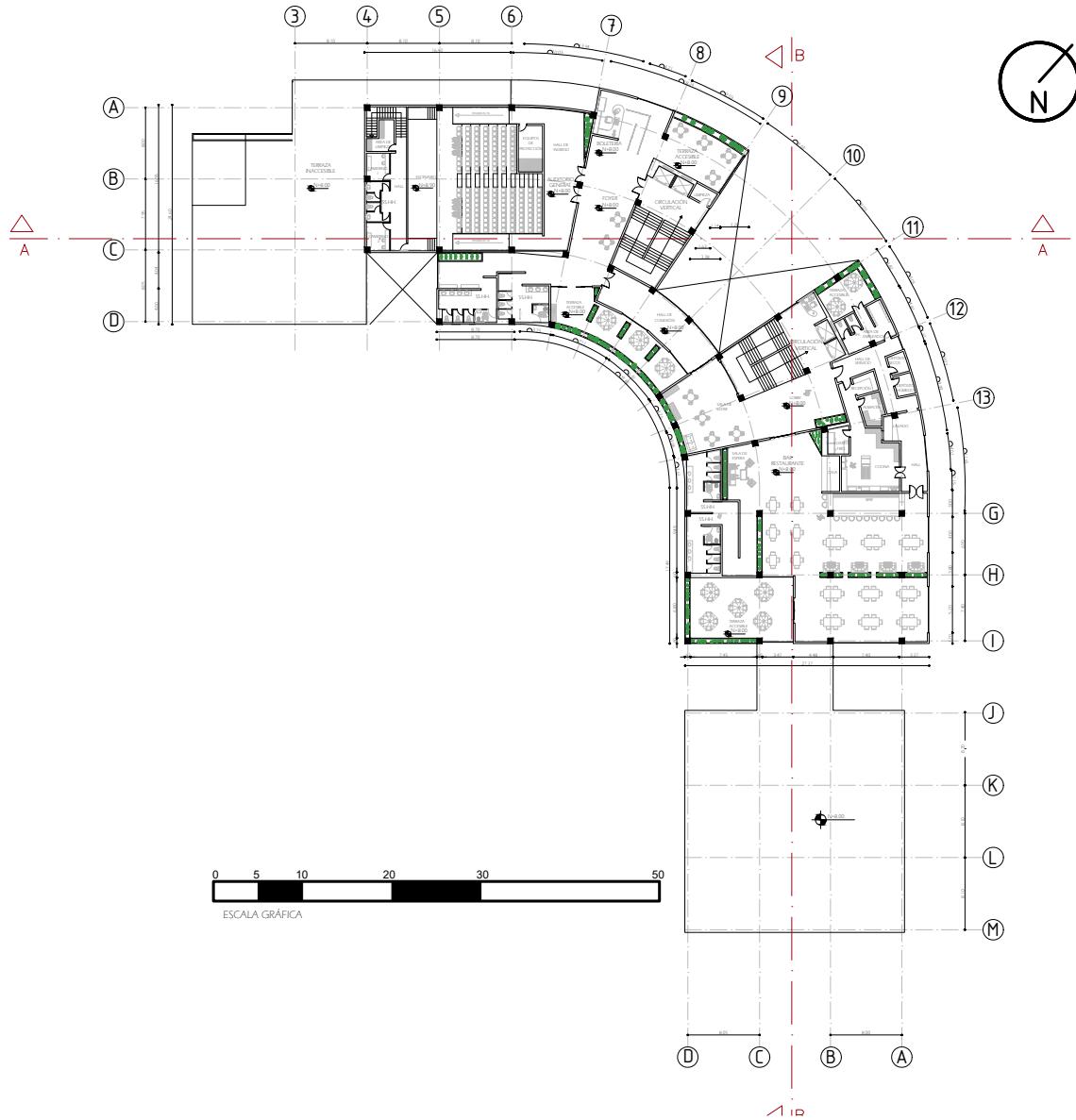


PLANTA BAJA GENERAL: Nivel + 0.00

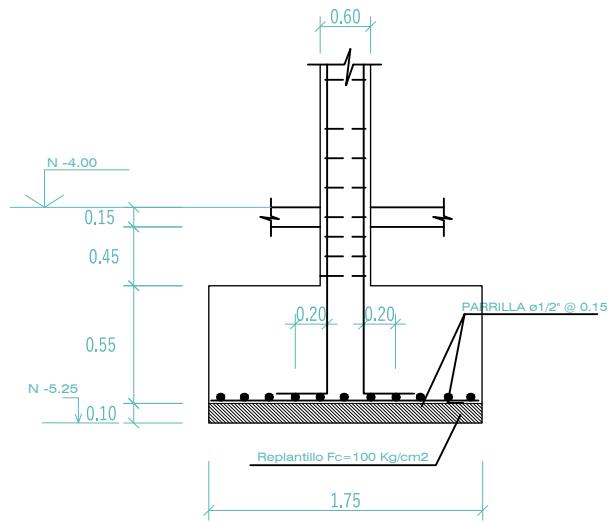
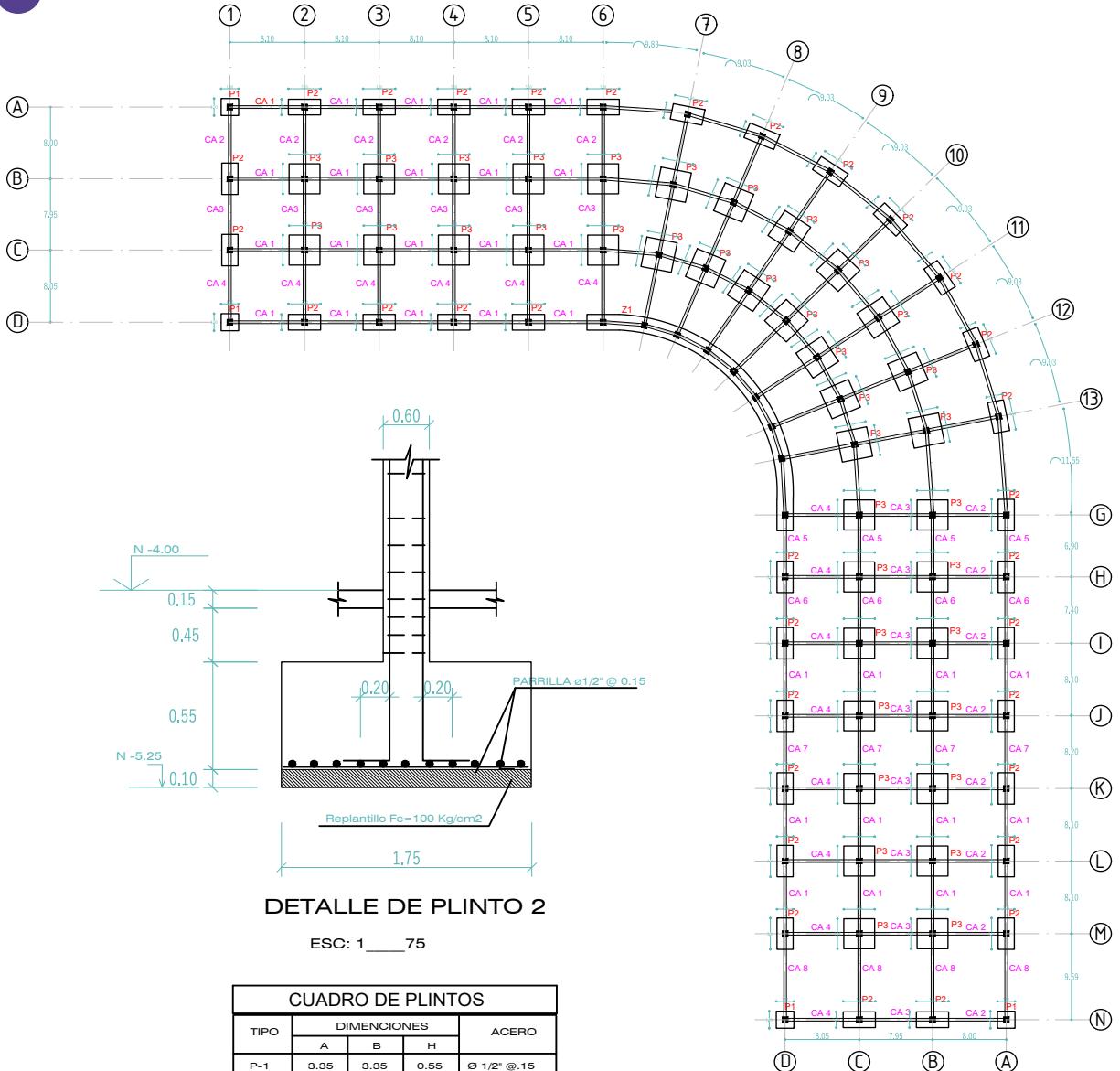
AVENIDA ELOY ALFARO



PLANTA ALTA 2: Nivel + 8.00



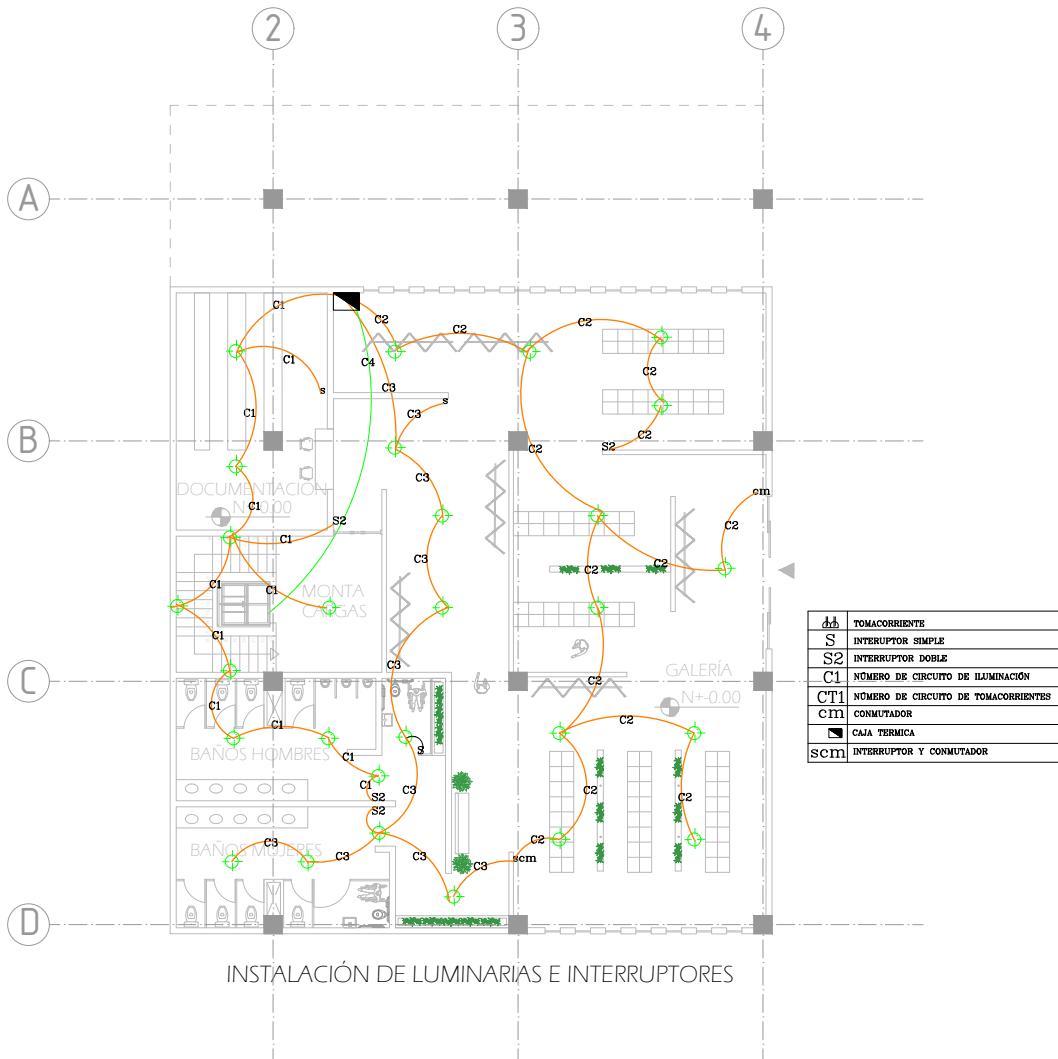
PLANTA DE CIMENTACIÓN



TIPO	DIMENSIONES			ACERO
	A	B	H	
P-1	3.35	3.35	0.55	Ø 1/2" @.15
P-2	1.75	3.50	0.55	Ø 1/2" @.15
P-3	1.90	1.90	0.55	Ø 1/2" @.15

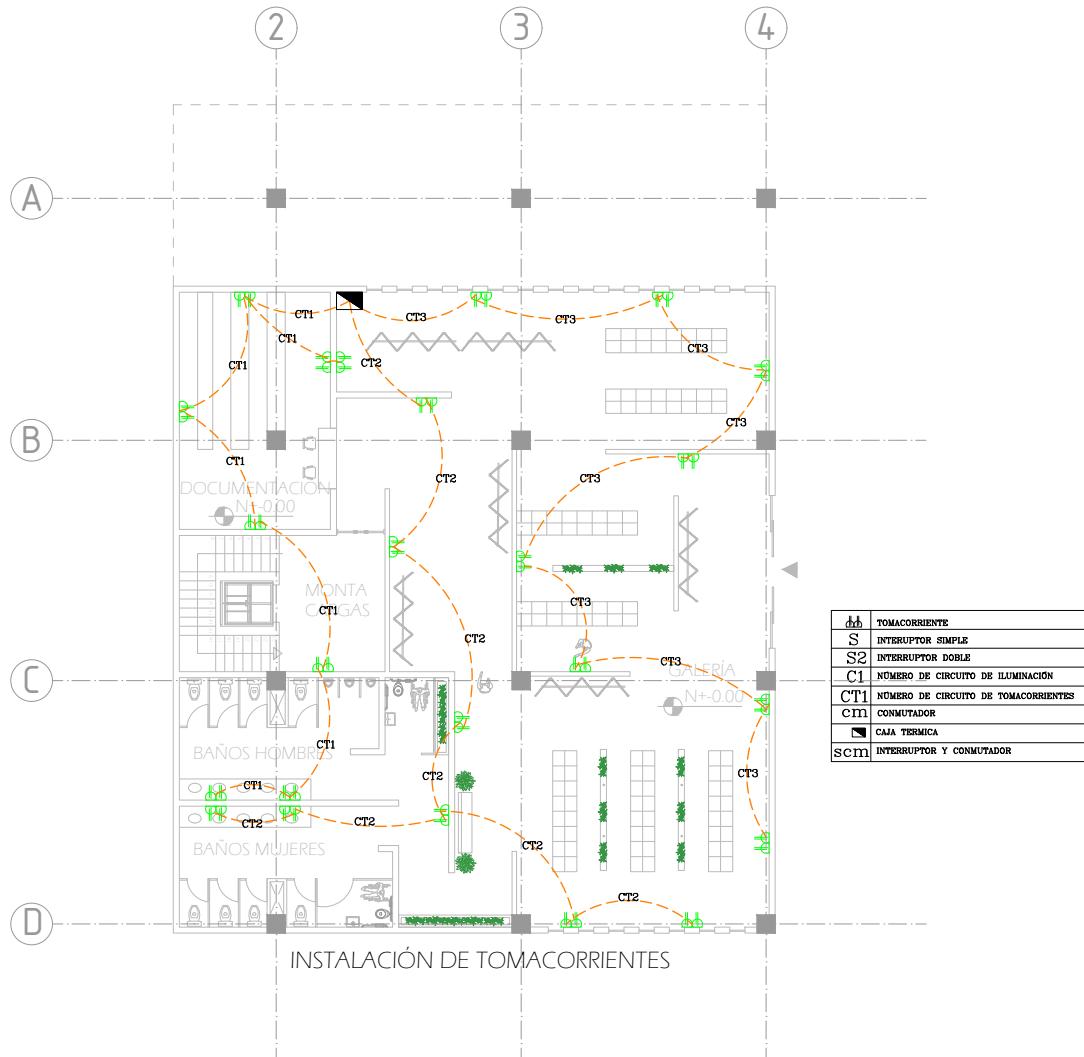


PLANTA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS: Escala 1_250

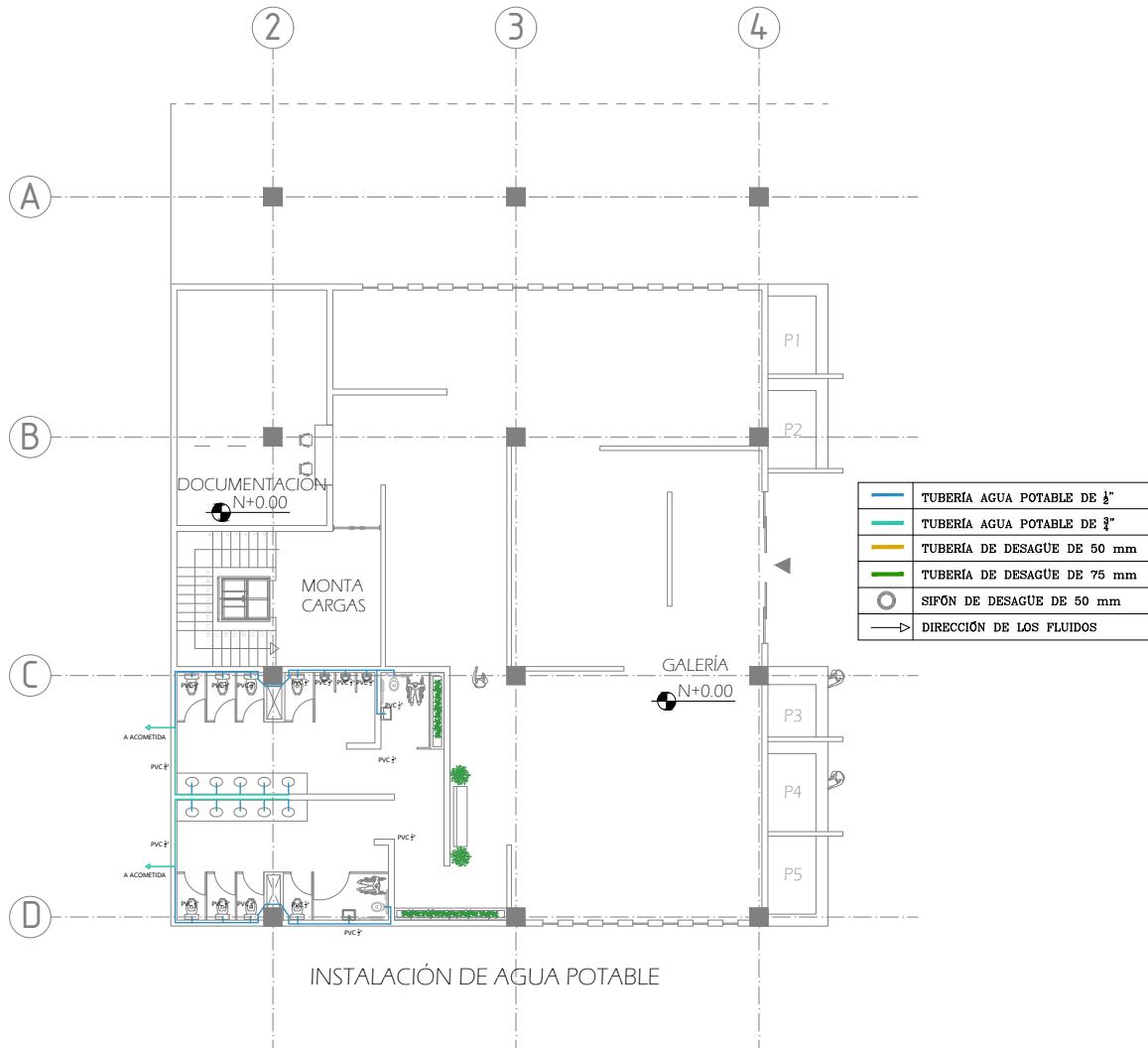


INSTALACIÓN DE LUMINARIAS E INTERRUPTORES

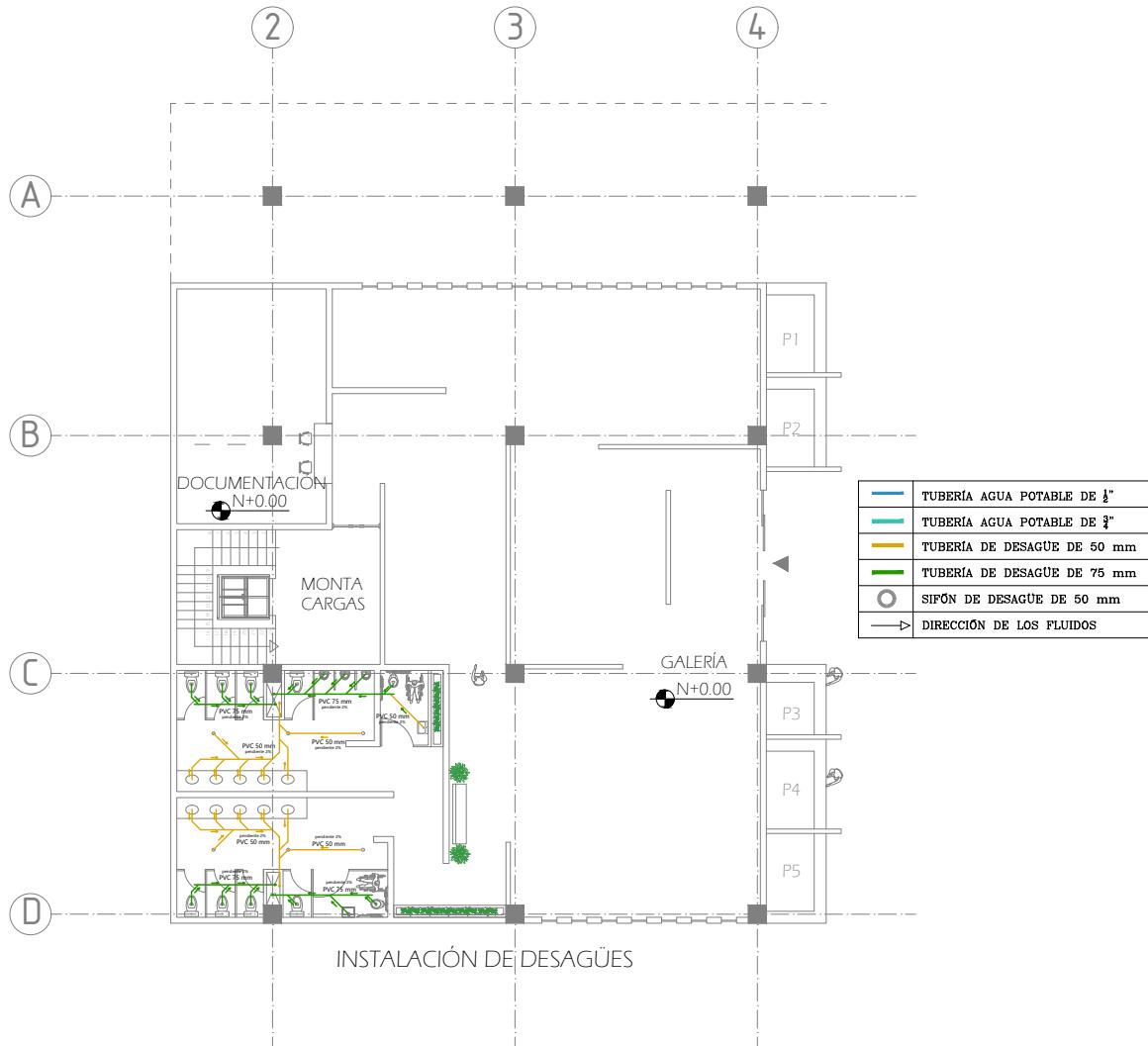
PLANTA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS: Escala 1_250



PLANTA DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS: Escala 1_250

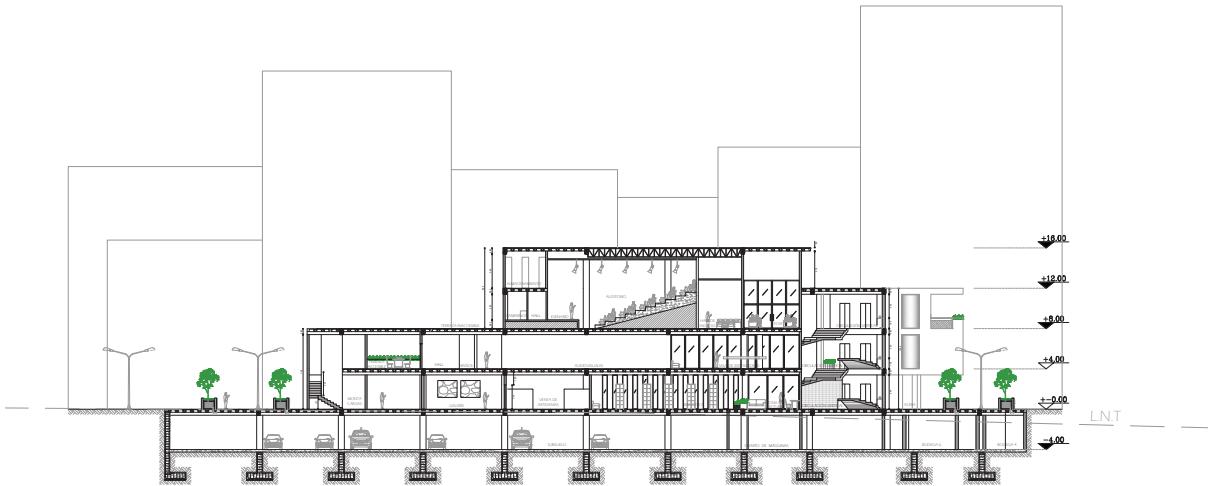


PLANTA DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS: Escala 1_250





CORTE A - A': Esc: 1_750



CORTE A - A'

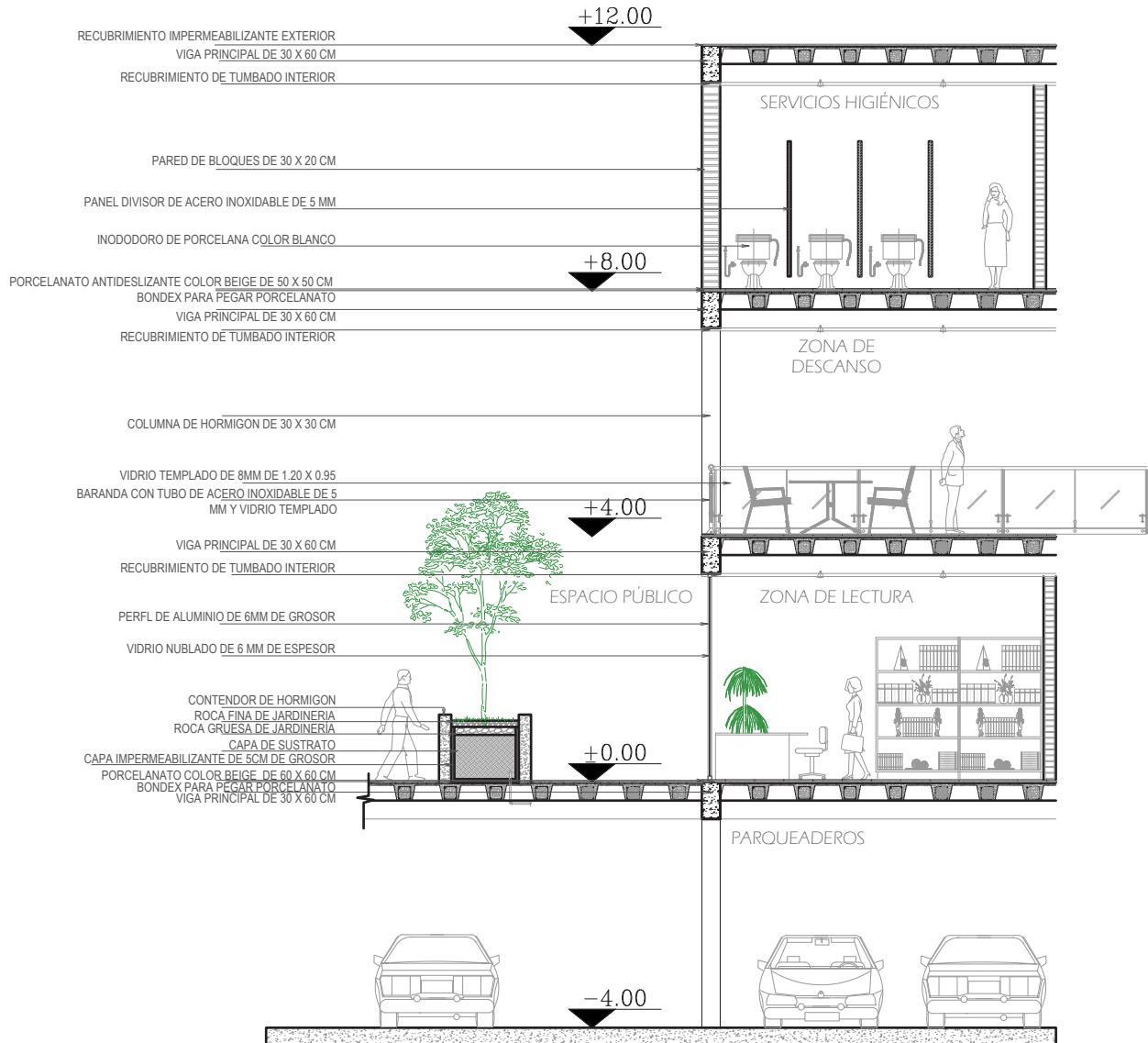


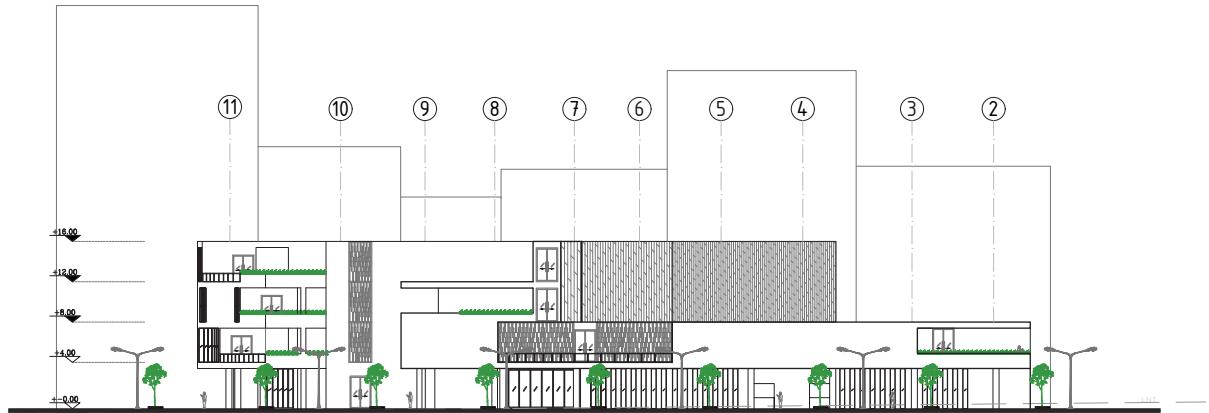
CORTE B - B': Esc: 1_750



CORTE B - B'

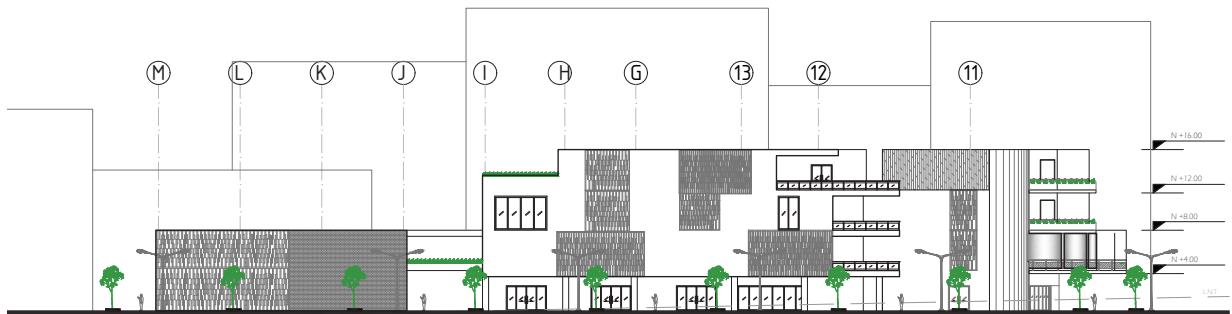
CORTE EN ESCANTILLÓN: Escala 1_100





FACHADA AV. ELOY ALFARO

ESC: 1_750



FACHADA AV. DE LA REPÚBLICA

ESC: 1_750



Figura 47: Vista desde la Plaza Interna. Hora: 14:00 P.M.
Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 48: Vista aérea desde la Av. Eloy Alfaro. Hora: 16:00 P.M.
Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 49: Vista desde Av. De La República. Hora: 16:00 P.M.

Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 50: Vista desde la Plaza Interior. Hora: 15:00 P.M.

Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 51: Vista de la Av. Eloy Alfaro. Hora: 14:00 P.M.

Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 52: Vista desde la Av. Eloy Alfaro. Hora: 15:00 P.M.
Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 53: Vista desde la plaza. Hora: 15:00 P.M.

Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 54: Vista interior del Taller. Hora: 15:00 P.M.

Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 55: Vista interior del taller. Hora: 14:00 P.M.

Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 56: Vista interior del restaurante. Hora: 11:00 A.M.

Fuente: Elaboración propia, 2022

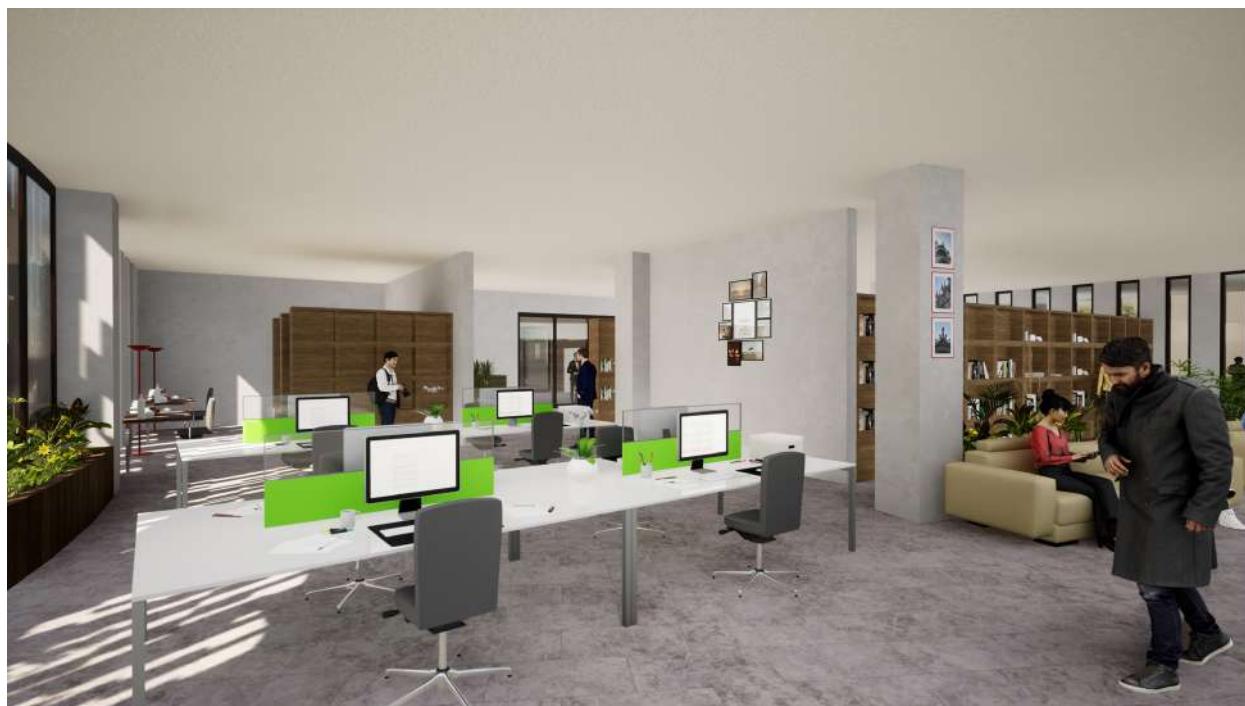


Figura 57: Vista interior de la Biblioteca. Hora: 16:00 P.M.

Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 58: Vista del paseo de ventas. Hora: 14:00 P.M.

Fuente: Elaboración propia, 2022



Figura 59: Vista interior de la sala de exposición 2. Hora: 16:00 P.M.

Fuente: Elaboración propia, 2022

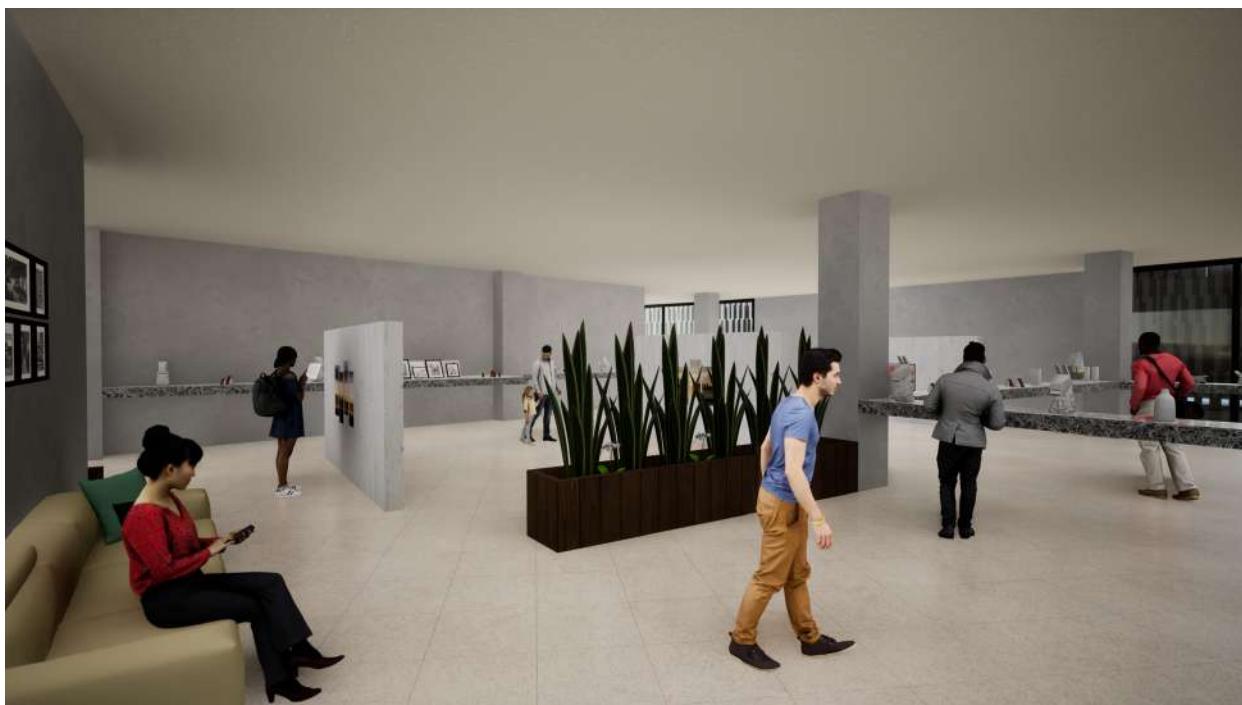


Figura 60: Vista interior de la sala de exposición 1. Hora: 14:00 P.M.

Fuente: Elaboración propia, 2022

3.6 CONCLUSIONES

En el presente documento se realizó un exhaustivo análisis del lugar, donde se reconocieron elementos importantes como hitos y lugares de encuentro se ubicaron también diferentes carencias propias del sector. Por lo que surge una propuesta arquitectónica que no sólo responde a la problemática social identificada en La Pradera, sino también a la quebrantada espacialidad física, que en conjunto generan una serie de dificultades provocando mayores problemas a la población del sector.

El conjunto arquitectónico, que comprende a la edificación habitable y al espacio destinado para el uso público, con su existencia ayuda a solucionar el problema social previamente identificado, es decir coopera sustancialmente a la evidente fragmentada relación entre el espacio físico y el usuario propio de la zona y transitorio.

Esta propuesta en fase proyectual ha sido diseñada con un programa arquitectónico que responde a las necesidades propias de la zona, dando como resultado una infraestructura, en la que se desarrollan actividades culturales, artísticas y comunitarias que buscan acoger a la población de La Pradera sin importar edades y otros visitantes provenientes de la ciudad de Quito y de otros puntos.

Se entiende que la reactivación del lugar dependerá

no solamente de una nueva infraestructura a implementarse que articule dicho proceso, sino también de los habitantes que socialicen dentro de la edificación convirtiéndose así en participantes importantes del mejoramiento de la calidad del entorno y por tanto del crecimiento social del lugar.

La selección del predio en el que se implanta el proyecto comunitario de La Pradera fue seleccionado como portal de ingreso hacia todo un plan general que busca reactivar la zona, es por esto que en el lote designado se vincula la infraestructura con el espacio público, pues es aquí en donde se desarrolla en mayor parte la integración social que requiere el proyecto y el sector.

Por último, tomando en cuenta la arquitectura del edificio, se resalta materialidad limpia que busca generar espacios amplios y fluidos que brinden confort a los visitantes de la edificación, estos están dispuestos dependiendo del ambiente a generarse, siempre tomando en cuenta el bienestar del usuario, así mismo la volumetría total generada proviene de un juego de volúmenes que cooperan en la identificación de los espacios tanto interiores como exteriores, todo esto abarca el espacio público representado en forma de plaza que servirá de transición entre lo nuevo y lo existente.

LINKS DE ACCESO

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

https://drive.google.com/file/d/1sQM_16yDWly7oMjGt1aCB4H-nysUZMK/view?usp=sharing

ANEXOS

https://drive.google.com/file/d/1qY1mUobvL6WMDaqaNL_XsvWh9HhC2pc/view?usp=sharing

RECORRIDO VIRTUAL

<https://youtu.be/WvmswGkbVSg>

ETAPA 4

REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS

- Arancibia, I., Orquera, R., & Virasoro, S. (2019). ¿Territorio o Comunidad? Notas para fortalecerla perspectiva espacial en la intervención social. págs. 15-25.
- Armenteros Rojas, A., & Padrón Iglesias, Á. P. (2018). Los proyectos comunitarios y su influencia en la calidad de vida de las personas mayores. Scielo.
- Bermeo Alvarez, S., Guaman, W., & Perez Jumbo, B. (2022). Repositorio UCE. https://repositorio.uce.edu.ec/archivos/aralvear/OA-CITYS/Noticias/PDFs/15_CENTROS_TERCARIOS_2da_Parte.pdf
- Centro Cultural Comunitario Teotitlán del Valle / PRODUCTORA. (2020). Plataforma de Arquitectura. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/881706/centro-cultural-comunitario-teotitlan-del-valle-productora>
- Centro Cultural y Museo Juan Soriano / JSa. (2018). Plataforma de Arquitectura. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/893762/centro-cultural-y-museo-juan-soriano-jsa>
- Contreras, S. (2021). Comunidad Urbana. <https://www.lifeder.com/comunidad-urbana/>
- Distrito Metropolitano de Quito. (2017). Normas de arquitectura y urbanismo quito ordenanzas 3457 y 3477. Quito.
- Distrito Metropolitano de Quito. (2018). Normas de Arquitectura y Urbanismo. Quito. https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/
- Distrito Metropolitano de Quito. (2018). Ordenanza Metropolitana PUOS. Quito. https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/
- Distrito Metropolitano de Quito. (2022). Informe de Regularización Metropolitana. Quito. https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/
- Ferrari, M. (2014). Arqa. <https://arqa.com/arquitectura/cic-centro-cultural-el-espacio-publico-es-el-lu>

gar-donde-la-sociedad-se-hace-visible.html

- Galindo, J., & Moro, A. (2018). Dsitancias Críticas. Crecimiento Residencial Contemporáneo en Ciudades Medias Españolas. *Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 10-20.
- Heredia Vasco, E. M. (2022). Repositorio DigitAl UIDE. <https://repositorio.uide.edu.ec/handle/37000/4977>
- Martí-Costa, M., Durán, G., & Maru, A. (2016). Entre la movilidad social y el desplazamiento. Una aproximación cuantitativa a la gentrificación en Quito. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582016000300005>
- Mazza, L. J. (2018). Mauxi. <https://mauxi.uy/habitar-los-no-lugares/>
- Montenegro, M., Rodríguez , A., & Pujol, J. (2014). La Psicología Social Comunitaria ante los cambios en la sociedad contemporánea: De la reificación de lo común a la articulación de las diferencias. Scielo.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (1996). *El Medio Ambiente Urbano en Quito*. Quito.
- Next Arquitectura. (2019). Next. <https://nextarquitectura.com/espacios-intermedios/>
- Palacios Sierra, F., & Páez Apunte, R. M. (2019). Repositorio Digital USFQ. <http://repositorio.usfq.edu.ec/handle/23000/8956>
- Plazarte Muñoz, C. P. (2022). Repositorio Digital UPS. <http://dspace.ups.edu.ec/handle/123456789/22145>
- Rodríguez, E. L. (2019). StuDocu. <https://www.studocu.com/ec/document/universidad-internacional-del-ecuador/anatomia/equipamiento-comunitario-en-areas-urbanas/7576629>
- Sampieri, R. H. (2014). *Metodología de la Investigación*. Ciudad de México: El oso panda.
- Sánchez Aparicio, L., & Villanueva Llaurado, P. (2022). Estudio de la Desvinculación Social en núcleos de Areas Metropolitanas. https://oa.upm.es/69971/1/TFG_Enero22_Calvo_Cubero_Raquel.pdf



Taller de Aplicación Avanzada - UTI (2021). Análisis del sector de La Pradera.

Tavares-Martínez, R. A. (2019). Planificación comunitaria en barrios social mente vulnerables. Identificación de los actores sociales en una comunidad. Revistas de Arquitectura.

Universidad Tecnológica Indoamérica. (2019). Líneas de Investigación. Ambato.

Vives Peña, P. (2019). Entre Bordes. https://oa.upm.es/57421/1/TFG_Vives_Pena_Pablo.pdf