

**Diseño arquitectónico de
vivienda colectiva en Quitumbe
Quito, 2024**

Cristina Jessabel Rodríguez Fiallo



**Universidad
Indoamérica**

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

**Diseño arquitectónico de vivienda
colectiva en Quitumbe, Quito 2024**

Trabajo de investigación previo a la obtención del título de
Arquitecto

Autor(a)

Rodríguez Fiallo Cristina Jessabel

Tutor(a)

Arq. Juan José Castro

**QUITO - ECUADOR
2024**

Rodríguez, C. (2024).
Diseño arquitectónico de vivienda colectiva en Quitum-
be, Quito 2024.

Universidad Tecnológica Indoamérica - Quito

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

Yo, RODRIGUEZ FIALLO CRISTINA JESSABEL, declaro ser autor del Trabajo de Titulación con el nombre “DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE VIVIENDA COLECTIVA EN QUITUMBE, QUITO, 2024”. como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorico al sistema de Biblioteca de la Universidad Tecnológica Indoamerica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital institucional (RDI-UTI).

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

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

Para constancia de esta autorización en la ciudad de Quito, a los 29 días del mes de Enero de 2024, firmo conforme:

.....
RODRIGUEZ FIALLO CRISTINA JESSABEL
C.I. 1724080567
Dirección: San Antonio de Pichincha
Correo: crodriguez23@indoamerica.edu.ec

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular “DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE VIVIENDA COLECTIVA EN QUITUMBE, QUITO, 2024” presentado por CRISTINA JESSABEL RODRÍGUEZ FIALLO para optar por el título de Arquitecto., CERTIFICO Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Quito, 29 de enero de 2024

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

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

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

Quito, 29 de enero de 2024

.....
RODRIGUEZ FIALLO CRISTINA JESSABEL
C.I. 1724080567

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado sobre el Tema: DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE VIVIENDA COLECTIVA EN QUITUMBE, QUITO, 2024, previo a la obtención del Título de Arquitecto, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 29 de enero de 2024

.....
Arq. Esteban Cáceres
C.I. 0604254524

.....
Arq. Teresa Pascual
C.I. 1756830442

DEDICATORIA

La presente tesis la dedico a Dios por brindarme la fuerza necesaria cuando más la necesitaba, a mis padres, mi hermana y mi pareja por su constante apoyo, sus consejos y su esfuerzo ya que gracias a ellos he logrado concluir mi carrera a pesar de los múltiples obstáculos que se han presentado a lo largo de la misma, al igual que otros familiares externos que de una u otra manera han contribuido en el logro de una de mis múltiples metas, su apoyo es muy valioso para mí ya que fueron los pilares que me ayudaron a mantenerme y sostenerme en pie a pesar de todo.

AGRADECIMIENTO

Quedare eternamente agradecida con ellos por hacer de mí no solo una persona profesional si no también una mejor versión que valora mucho más la compañía de cada uno de mis seres queridos y comprende el arduo sacrificio que hay detrás de cada victoria, que me han demostrado que no importa lo duro que sea salir adelante todo es posible con mucho esfuerzo aún cuando este no sea compensado en absoluto, al final lo que importa es como mejoramos y que así sea en lo más mínimo siempre debemos dar más de lo que podemos.

RESUMEN EJECUTIVO

Diseño arquitectónico de un proyecto de vivienda colectiva en Quitumbe, 2024.

El propósito de esta tesis es dar solución al problema de acceso a la vivienda digna desde un enfoque meso en Latinoamérica a un enfoque micro en Quitumbe ya que es una de las zonas con más carencias, al estar en constante crecimiento se convierte en un punto propicio para el desarrollo de construcciones que lamentablemente carece de una planificación adecuada y como consecuencia ofrece un enfoque informal. Esto se ve representado principalmente por los niveles de ingresos de las personas y sin tener una dinámica económica fuerte en la zona se ve seriamente afectada por la falta de infraestructura adecuada.

Al generar vivienda colectiva, su principal fortaleza es la estabilidad y seguridad habitacional, lo que mejora la calidad de vida y crea condiciones favorables para el desarrollo de actividades en las que participan tanto vecinos como residentes, promoviendo, fortaleciendo y mejorando la dinámica socioeconómica y la cohesión social en Quitumbe.

La metodología se aplica de manera mixta de lo macro a lo micro con datos cualitativos y cuantitativos, ordenados por fases, la primera fase es el estudio del entorno donde se detectan las falencias con datos obtenidos del Inec y Archgis, como la dinámica, el ambiente, el entorno y el aspecto socioeconómico. La segunda fase es el concepto en el cual se identificó que Quitumbe necesita generar viviendas dignas que ofrezcan estabilidad y al mismo tiempo crear una relación entre residentes y moradores para integrar toda la zona, todo esto se identificó a través de croquis o diagramas. La tercera y última fase muestra el resultado de la solución de acceso a vivienda digna e impulso socioeconómico en conjunto con la integración a través de espacios dinámicos con el comercio exterior, áreas recreativas y de esparcimiento, todo esto se representó con renders, ilustraciones y planos arquitectónicos.

En conclusión, la vivienda colectiva se integra con el entorno existente y genera fuertes áreas dinámicas como plazas, terrazas y comercio que dinamizarán la socioeconomía, lo que se convierte en una respuesta positiva para Quitumbe, creando vínculos y lazos entre residentes, pobladores y visitantes, haciendo que la comunidad se conozca mejor con el propósito de que esto sea un incentivo para generar más áreas de carácter integral mejorando las condiciones de Quitumbe.

DESCRIPTORES: Cohesión, dinámica, socioeconomía, vivienda digna y Quitumbe

ABSTRACT

Architectural design of a collective housing project in Quitumbe, 2024.

The purpose of this thesis is to provide a solution to the problem of access to decent housing from a meso approach in Latin America to a micro approach in Quitumbe since it is one of the areas with more shortages, being in constant growth it becomes a favorable point for the development of constructions that unfortunately lacks adequate planning and as a consequence offers an informal approach. This is mostly represented by the income levels of the people and without having a strong economic dynamic in the area is seriously affected by the lack of adequate infrastructure.

By generating collective housing, its main strength is housing stability and security, which improves the quality of life and creates favorable conditions for the development of activities in which both neighbors and residents participate, promoting, strengthening and improving the socioeconomic dynamics and social cohesion in Quitumbe.

The methodology is applied in a mixed way from the macro to the micro with qualitative and quantitative data, ordered by phases, the first phase is the study of the environment where the shortcomings are detected with data obtained from Inec and Archgis, such as the dynamics, the environment, the surroundings and the socioeconomic aspect. The second phase is the concept in which it was identified that Quitumbe needs to generate decent housing that offers stability and at the same time create a relationship between residents and dwellers to integrate the whole area, all this was identified through sketches or diagrams. The third and last phase shows the result of the solution of access to decent housing and socioeconomic impulse in conjunction with the integration through dynamic spaces with foreign trade, recreational areas and recreational areas, all this was represented with renderings, illustrations and architectural plans.

In conclusion, collective housing is integrated with the existing environment and generates strong dynamic areas such as plazas, terraces and commerce that will boost the socio-economy, which becomes a positive response for Quitumbe, creating links and ties between residents, residents and visitors, making the community know each other better with the purpose that this will be an incentive to generate more areas of integral character improving the conditions of Quitumbe.

KEYWORDS: Cohesion, decent housing, dynamics, socioeconomics and Quitumbe

ÍNDICE DE CONTENIDOS

| | |
|--|-----------|
| Autorización por parte del autor para la consulta, reproducción parcial o total, publicación electrónica del trabajo de titulación | 4 |
| Aprobación del tutor | 5 |
| Declaración de autenticidad..... | 5 |
| Aprobación tribunal | 6 |
| Dedicatoria | 7 |
| Agradecimiento | 7 |
| Resumen ejecutivo | 8 |
| Abstract | 9 |
| | |
| ETAPA 1. Conocimiento previo | 19 |
| 1. Conocimiento previo | 21 |
| 1.1 Introducción al problema de estudio | 21 |
| 1.2 Objetivos | 29 |
| 1.3 Fundamentación Teórica | 29 |
| | |
| ETAPA 2. Diagnóstico | 47 |
| 2. Aplicación Metodológica | 49 |
| 2.1 Información General | 50 |
| 2.2 Introducción a la metodología | 50 |
| 2.3 Levantamiento de datos - Diagnóstico | 51 |
| 2.3.1. Fase 1 - Estudio del entorno | 51 |
| 2.3.2. Análisis de Normativa | 52 |
| 2.3.3. Datos cuantitativos | 53 |
| 2.3.4. Datos cualitativos..... | 54 |
| 2.3.4.1. Análisis del contexto urbano | 56 |
| 2.4 Conclusiones | 57 |

| | |
|--|-----------|
| ETAPA 3. Mi Propuesta | 59 |
| 3. Mi Propuesta | 61 |
| 3.1 Introducción a lo que van a realizar | 61 |
| 3.2 Justificación del sitio de la propuesta (lote) | 61 |
| 3.3 Estrategias de implantación | 61 |
| 3.4 Definición de concepto..... | 63 |
| 3.5 Plan Masa | 67 |
| 3.6 Planos técnicos..... | 68 |
| 3.7 Detalles | 78 |
| 3.8 Recomendaciones | 81 |
| | |
| 4. Referentes Bibliográficos | 82 |
| | |
| 5. Anexos | 85 |

ÍNDICE DE TABLAS

| | |
|---|----|
| Tabla 1. Densidad poblacional DMQ | 23 |
| Tabla 2. Población e indicadores de la administración zonal de Quitumbe | 26 |
| Tabla 3. Aspectos relevantes de los referentes. | 40 |
| Tabla 4. IRM del terreno | 42 |
| Tabla 5. Fundamentación teórica | 44 |
| Tabla 6. Información general del proyecto | 50 |
| Tabla 7. Programa arquitectónico. | 72 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|---|-----|
| Figura 1. Línea de tiempo - Falta de vivienda en Ecuador | .21 |
| Figura 2. Análisis macro - Falta de vivienda en Ecuador | .22 |
| Figura 3. Línea de tiempo - Falta de vivienda en Quito | .22 |
| Figura 4. Análisis macro - Falta de vivienda en Quito | .23 |
| Figura 5. Línea de tiempo - Falta de vivienda en Quitumbe | .24 |
| Figura 6. Análisis macro - Falta de vivienda en Quitumbe. | .24 |
| Figura 7. Tipos de habitats | .29 |
| Figura 8. Vivienda. | .30 |
| Figura 9. Vivienda colectiva | .30 |
| Figura 10. Dosmasunoarquitectos | .34 |
| Figura 11. Estrategia de diseño 102 viviendas en Carabanchel | .34 |
| Figura 12. Diagrama del proyecto 102 viviendas en Carabanchel | .35 |
| Figura 13. Planos de 102 viviendas en Carabanchel | .35 |
| Figura 14. Diagrama 102 viviendas en Carabanchel | .35 |
| Figura 15. Segunda Planta 102 viviendas en Carabanchel. | .36 |
| Figura 16. Planta baja 102 viviendas en Carabanchel | .36 |
| Figura 17. Distribución de espacio 102 viviendas en Carabanchel | .36 |
| Figura 18. Apartamentos Wozoco | .37 |
| Figura 19. Diagramas apartamentos Wozoco. | .37 |
| Figura 20. Plan masa apartamentos Wozoco | .38 |
| Figura 21. Planos apartamentos Wozoco | .38 |
| Figura 22. Casa Blanca AQSO | .39 |
| Figura 23. Diagramas, Casa Blanca AQSO | .39 |
| Figura 24. Planos, Casa Blanca AQSO | .40 |
| Figura 25. Plantas, Casa Blanca AQSO. | .40 |
| Figura 26. Esquema de resumen | .45 |
| Figura 27. Marco teórico, especificaciones de cada fase | .49 |
| Figura 28. Proceso cualitativo | .51 |
| Figura 29. Proceso cuantitativo | .51 |

| | |
|--|-----|
| Figura 30. Perfil de Quitumbe | .52 |
| Figura 31. Ubicacion de Quitumbe | .52 |
| Figura 32. Personas en cada parroquia | .53 |
| Figura 33. Hectáreas en cada parroquia | .53 |
| Figura 34. Personas sobre hectáreas en cada parroquia. | .53 |
| Figura 35. Análisis ambiental de Quitumbe. | .54 |
| Figura 36. Flujo mixto | .54 |
| Figura 37. Flujo diurno y nocturno de Quitumbe | .54 |
| Figura 38. Corte y morfología de Quitumbe | .55 |
| Figura 39. Infraestructura y morfología de Quitumbe | .55 |
| Figura 40. Infraestructuras aledañas | .56 |
| Figura 41. Equipamientos aledaños | .56 |
| Figura 42. Lote del proyecto | .61 |
| Figura 43. Estrategia de implantación. | .61 |
| Figura 44. Recorrido solar del entorno | .62 |
| Figura 45. Recorrido solar del lote | .62 |
| Figura 46. Ejes de proyecto | .62 |
| Figura 47. Unión de módulos | .63 |
| Figura 48. Dinámica de comercio | .63 |
| Figura 49. Representación de unión. | .63 |
| Figura 50. Medidas de cada módulo | .64 |
| Figura 51. Zonificación del módulo A | .64 |
| Figura 52. Zonificación del módulo B | .64 |
| Figura 53. Zonificación del módulo C | .65 |
| Figura 54. Zonificación amoblada de cada módulo | .65 |
| Figura 55. Representación de planta tipo T. | .65 |
| Figura 56. Representación de planta tipo L. | .66 |
| Figura 57. Representación de planta tipo comercial. | .66 |
| Figura 58. Diagrama de la forma | .66 |
| Figura 59. Diagrama de circulación | .66 |
| Figura 60. Diagrama de núcleos húmedos | .67 |

| | |
|---|-----|
| Figura 61. Diagrama de áreas verdes y terrazas | .67 |
| Figura 62. Plan masa | .67 |
| Figura 63. Implantación | .68 |
| Figura 64. Estado actual del terreno | .68 |
| Figura 65. Entorno actual con proyecto. | .68 |
| Figura 66. Planta subsuelo | .69 |
| Figura 67. Planta baja. | .69 |
| Figura 68. Primera planta | .70 |
| Figura 69. Segunda planta | .70 |
| Figura 70. Tercera planta | .71 |
| Figura 71. Fachada Oeste | .73 |
| Figura 72. Fachada Norte. | .73 |
| Figura 73. Fachada Este | .74 |
| Figura 74. Fachada Sur | .74 |
| Figura 75. Corte A. | .75 |
| Figura 76. Corte B fugado.- volumetría | .75 |
| Figura 77. Corte B. | .76 |
| Figura 78. Corte escantillon | .77 |
| Figura 79. Estructura subsuelo. | .78 |
| Figura 80. Estructura planta baja | .78 |
| Figura 81. Estructura primera planta | .78 |
| Figura 82. Estructura segunda planta | .78 |
| Figura 83. Estructura tercera planta. | .79 |
| Figura 84. Render exterior de terraza | .79 |
| Figura 85. Render exterior de terraza 2. | .79 |
| Figura 86. Render exterior de planta baja | .79 |
| Figura 87. Render exterior central en planta baja | .80 |
| Figura 88. Render exterior central en planta baja 2 | .80 |
| Figura 89. Estado final con entorno | .80 |
| Figura 90. Axonometría nor-oeste. | .80 |
| Figura 91. Axonometría sur-este. | .81 |

| | |
|---|-----|
| Figura 92. Axonometría oeste-sur | .81 |
| Figura 93. Axonometría este-norte | .81 |

ÍNDICE DE ANEXOS

| | |
|--|-----|
| Anexo 1. Código QR con más detalles. | .85 |
|--|-----|

ETAPA 1

Conocimiento previo

Conocimiento previo

1.1 Introducción al problema de estudio

América Latina enfrenta una serie de desafíos sociales que varían en intensidad y naturaleza en diferentes países de la región uno de los problemas que destacan es la falta de acceso a una vivienda adecuada ya que un gran número de personas viven en condiciones de vivienda precaria, hacinamiento o en asentamientos informales sin acceso a viviendas seguras, adecuadas, dignas o con servicios básicos escasos, lo que afecta su calidad de vida y bienestar. Estos problemas sociales impactan de manera considerable en la vida cotidiana de las personas en América Latina.

Ecuador es uno de los países que se enfrenta a este desafío significativo de acceso a vivienda adecuada. A pesar de los esfuerzos gubernamentales por mejorar esta situación, como el programa “Casa para Todos”, todavía existe una parte considerable de la población ecuatoriana que no tiene acceso a viviendas dignas. En áreas urbanas como Quito y Guayaquil, existe una demanda considerable de viviendas formales y asequibles ya que muchas personas viven en estas condiciones, lo que refleja el déficit habitacional y la necesidad de políticas más efectivas para proporcionar viviendas dignas y a pesar de la implementación de programas para abordar este problema, el acceso a vivienda adecuada sigue siendo un desafío para una parte importante de la población en Ecuador.

Figura 1. Línea de tiempo - Falta de vivienda en Ecuador.
Fuente: Creación propia, 2024.



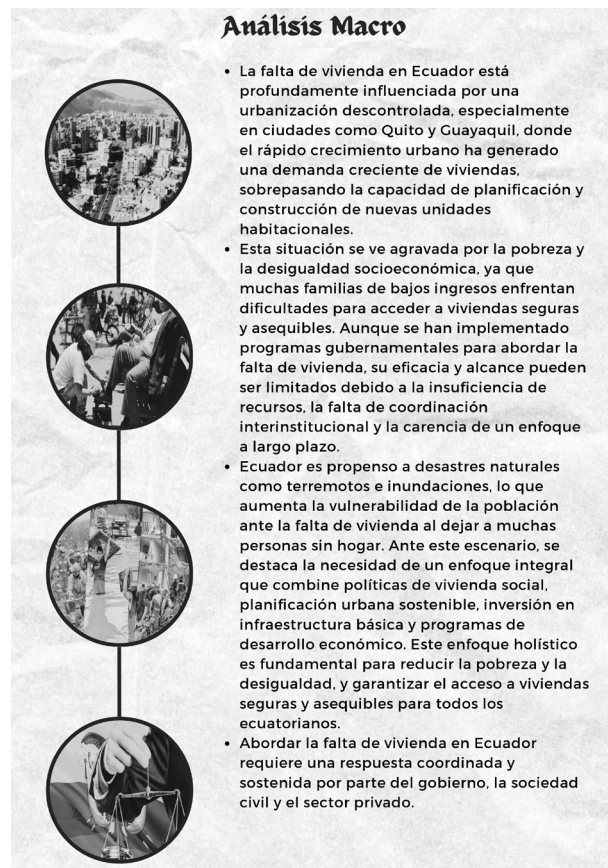


Figura 2. Análisis macro - Falta de vivienda en Ecuador.
Fuente: Creación propia, 2024.

La investigación se enfoca en el estudio del área urbana de Quito ya que existen 10.2% de familias que accede a sus viviendas a través de distintas zonas que presentan mayores condiciones de déficit de las cuales destaca Quitumbe donde sus barrios cuentan con el 20% de nivel

medio y alto de equipamientos destinados a la educación, salud o edificios municipales (para el acercamiento entre ciudadanos y municipio), y un 5% con nivel medio y alto de espacios que fomenten la cultura y actos sociales a escala barrial, como se señala en Encuesta de Condiciones de Vida (ECV, 2020).



Figura 3. Línea de tiempo - Falta de vivienda en Quito.
Fuente: Creación propia, 2024.



Figura 4. Análisis macro - Falta de vivienda en Quito.
Fuente: Creación propia, 2024.

La ciudad de Quito ha experimentado un crecimiento en sus zonas norte y sur, por lo que Quitumbe se considera un punto propicio para el desarrollo de construcciones residenciales, muchas veces careciendo de una planificación adecuada y adoptando un enfoque informal. La presencia de viviendas en esta zona se ha vuelto más habitual debido a su carácter remuneratorio (orientada hacia el alquiler), cuenta con una población de 319.857 habitantes según cifras del año 2010, con un área total de 8853.96 Ha que conforman esta parroquia y un total de 36.13 Personas por Ha.

| DENSIDAD POBLACIONAL DMQ 2010 ADM. ZONAL | | | |
|--|------------------|------------------|--------------|
| Parroquia | Total # Personas | Area (Ha) | Personas/Ha |
| CALDERON | 162815 | 8645.05 | 18.84 |
| ELOY ALFARO | 429115 | 89291.27 | 4.81 |
| EUGENIO ESPEJO | 468858 | 46882.39 | 10.00 |
| LA DELICIA | 305318 | 133943.04 | 2.28 |
| LOS CHILLOS | 166811 | 68783.57 | 2.50 |
| MANUELA SAFEZ | 217517 | 4784.07 | 45.47 |
| QUITUMBE | 319857 | 8853.96 | 36.13 |
| TUMBACO | 157358 | 63872.10 | 2.46 |
| Otros no definidos | 11412 | | |
| Total | 2239191 | 423055.43 | |

Tabla 1. Densidad poblacional DMQ
Fuente: Censo de Población y vivienda, 2010. INEC / STHV

Quitumbe ha transformado zonas originalmente no planificadas para la vivienda en áreas habitables, donde el crecimiento poblacional y la demanda de viviendas han llevado a la ocupación de terrenos previamente destinados a otros usos, como industriales o agrícolas, es por ello que se presenta un grave caso de segregación. A menudo, esto resulta en desafíos de infraestructura, acceso a servicios básicos y planificación urbana adecuada.



Figura 5. Línea de tiempo - Falta de vivienda Quitumbe. Fuente: Creación propia, 2024.



Figura 6. Análisis macro - Falta de vivienda en Quitumbe. Fuente: Creación propia, 2024.

La falta de planificación ha marcado un patrón de crecimiento urbano desordenado que impacta tanto en lo físico como en lo social. Este desarrollo caótico se refleja en la expansión de asentamientos informales, la insuficiencia de servicios básicos como agua potable, saneamiento adecuado y transporte, así como la ausencia de espacios públicos adecuados. Esta carencia de planificación ha generado áreas con limitado acceso a educación de calidad y oportunidades económicas equitativas. (Leonline, 2023).

La disponibilidad de terrenos pequeños asequibles se ha convertido en una realidad donde el costo por metro cuadrado es más bajo que en otros lugares como está sucediendo en Quitumbe dando como resultado una construcción descontrolada de viviendas mínimas, principalmente impulsada por consideraciones económicas, sin tener en cuenta la regulación ni la planificación urbana. Con el tiempo, se han visto viviendas multifamiliares de tamaño reducido que alquilan unidades a precios bajos que ofrecen espacios habitables mínimos y se observa una tendencia a eliminar áreas comunes para agregar más departamentos, priorizando el beneficio financiero sobre la calidad habitable.

Al sustituir los espacios compartidos por áreas privadas y dejar de lado la noción de integrar la vida comunitaria en el entorno urbano "Esto ha creado la oportunidad de poseer un estilo de vida austero, donde se fusiona el ascetismo y la propiedad. Las personas son alentadas a vivir en condiciones de vida mínimas y, al mismo tiempo, a emprender microempresas en este ámbito. Esto representa una distorsión de las condiciones ascéticas y podría describirse como un ascetismo impulsado por el capitalismo" (Aureli, 2019)

Estas estrategias tienen como consecuencia la disminución de áreas comunes, ya que estas no generan ganancias y, en muchas ocasiones, son completamente eliminadas. Esto resulta en construcciones sin iluminación ni ventilación adecuadas, donde las condiciones de vida, desde la perspectiva arquitectónica, se pasan por alto para dar lugar a lugares sobrepoblados que son accesibles económicamente. Por lo que todo se reduce a la

posibilidad de vivir en un espacio con la capacidad de obtener beneficios económicos de ello, por lo que se puede evidenciar la deficiencia de la calidad de vida en las personas a más de que al tener viviendas colectivas estas pueden estar en mal estado, con problemas estructurales, eléctricos o de plomería.

En los datos presentados y recopilados del INEC a continuación se pueden ver en la tabla (tabla 1) que revelan claramente que Quitumbe es una de las parroquias más desfavorecidas en comparación con otras parroquias en una variedad de aspectos. Esto se debe a que, a pesar de su alta densidad poblacional, la zona carece significativamente de servicios básicos que los residentes necesitan para llevar una vida adecuada. Esta falta de servicios es la causa de una serie de problemas socioeconómicos que afectan a la comunidad de Quitumbe de manera considerable.

| DESCRIPCION | TOTAL ZONA QUITUMBE | PARROQUIA | | | | | |
|---|---------------------------------|-----------|-----------|---------------|----------|------------|--------|
| | | CHIMBAGO | TURUMAMBA | LA COMANDANTE | CHUMVIMB | CHILLAGANO | |
| Superficie Total Ha. | 5,863.1 | 1,820.0 | 1,710.5 | 2,436.6 | 1,280.8 | 1,555.2 | |
| Superficie Urbana Ha. | 5,361.0 | 1,313.3 | 1,588.7 | 2,213.3 | 1,272.0 | 254.9 | |
| POBLACION | 2010 | 314,096 | 85,617 | 85,981 | 98,875 | 70,175 | 73,448 |
| | 2001 | 190,485 | 39,197 | 29,293 | 40,051 | 30,262 | 42,882 |
| | 1990 | 65,074 | 13,525 | 7,277 | 15,841 | 8,722 | 20,909 |
| VIVIENDAS | 2010 | 100,998 | 20,675 | 18,111 | 18,998 | 25,998 | 17,999 |
| | 2001 | 55,284 | 11,225 | 8,782 | 11,308 | 11,789 | 10,290 |
| | 2010 | 85,240 | 17,950 | 14,041 | 15,800 | 20,550 | 15,483 |
| 2001 | 47,229 | 9,448 | 7,435 | 9,478 | 9,448 | 10,907 | |
| Tasa de Crecimiento Demográfico % | begin of the 1990's (1990-1995) | 5.9 | 5.5 | 6.4 | 6.8 | 6.1 | 4.5 |
| | begin of the 2000's (2001-2005) | 10.0 | 10.1 | 13.5 | 5.1 | 13.5 | 6.7 |
| | begin of the 2010's (2011-2015) | | | | | | |
| Incremento % | 2010 | 67.6 | 74.7 | 87.6 | 49.5 | 101.4 | 56.7 |
| | 2001 | 164.7 | 160.4 | 401.5 | 174.5 | 404.8 | 110.7 |
| * Densidad (hab./ha) 2010 | 2010 | 14.0 | 12.0 | 11.1 | 14.8 | 14.8 | 17.9 |
| | 2001 | 59.5 | 52.1 | 33.5 | 36.4 | 42.1 | 104.3 |
| Distribución Proporcional de la población % | 2010 | 74.7 | 4.1 | 2.5 | 7.7 | 4.5 | 7.8 |
| | 2001 | 20.9 | 2.1 | 2.6 | 2.2 | 2.1 | 2.8 |
| | 1990 | 4.8 | 1.0 | 0.5 | 1.1 | 0.7 | 1.5 |

| DESCRIPCION | TOTAL ZONA QUITUMBE | PARROQUIA LA ECUATORIANA | | | | | | |
|---------------------------|---------------------|--------------------------|-----------|----------|-------------|--------|--------|--------|
| | | ELIMANI | TIPIRAMBA | QUITUMBE | CHILDESILLO | | | |
| P O B L A C I O N 2 0 1 0 | Total Habitantes | 157,211 | 33,786 | 26,503 | 29,385 | 39,156 | 28,379 | |
| | | Mujeres de Etnia | 17,383 | 3,977 | 2,985 | 3,245 | 4,113 | 3,062 |
| | Hombres | 24,485 | 5,893 | 4,380 | 4,588 | 5,853 | 4,524 | |
| | Indígenas | Total | 22,963 | 5,129 | 3,939 | 4,290 | 5,777 | 4,047 |
| | | Mujeres | 48,486 | 10,407 | 8,050 | 8,918 | 12,055 | 8,456 |
| | | Hombres | 38,645 | 7,853 | 6,378 | 7,187 | 9,547 | 7,776 |
| | | Total | 5,253 | 1,042 | 790 | 1,167 | 1,038 | 1,214 |
| | Mestizas | Total | 161,845 | 34,631 | 26,987 | 30,490 | 39,917 | 29,820 |
| | | Mujeres | 16,901 | 3,752 | 2,783 | 3,120 | 3,833 | 3,013 |
| | | Hombres | 23,688 | 5,319 | 4,229 | 4,345 | 5,511 | 4,184 |
| | | Total | 22,194 | 4,925 | 3,756 | 4,128 | 5,292 | 4,053 |
| | Afroecuatorianos | Total | 51,880 | 11,067 | 8,510 | 9,540 | 13,400 | 9,143 |
| | | Mujeres | 41,498 | 8,320 | 6,758 | 7,579 | 10,534 | 7,901 |
| | | Hombres | 6,304 | 1,242 | 911 | 1,378 | 1,247 | 1,526 |
| Total | | 21,789 | 7,000 | 4,813 | 2,578 | 3,998 | 3,000 | |
| Etnias | Total | 11,127 | 3,678 | 2,485 | 1,493 | 2,084 | 1,510 | |
| | Mujeres | 10,662 | 3,426 | 2,358 | 1,485 | 1,914 | 1,481 | |
| | Hombres | 10,463 | 3,485 | 2,406 | 2,042 | 2,286 | 2,240 | |
| Mestizas | Total | 5,234 | 983 | 825 | 1,125 | 1,239 | 1,086 | |
| | Mujeres | 5,225 | 972 | 781 | 1,117 | 1,224 | 1,185 | |
| | Hombres | 15,961 | 2,869 | 2,336 | 2,639 | 5,293 | 2,824 | |
| Discapacitados | Total | 8,457 | 1,512 | 1,254 | 1,387 | 2,879 | 1,425 | |
| | Mujeres | 7,504 | 1,357 | 1,082 | 1,252 | 2,414 | 1,399 | |
| | Hombres | 7,943 | 1,559 | 1,304 | 1,684 | 3,358 | 1,992 | |
| Madres Solteras | Total | 292 | 95 | 58 | 52 | 67 | 40 | |
| | Mujeres | 306 | 50 | 41 | 74 | 64 | 77 | |
| | Hombres | | | | | | | |
| Mortalidad | Razón por 100 hab. | 49.8 | 45.4 | 43.5 | 49.1 | 49.5 | 48.8 | |
| | Índice por 100 hab. | 97.3 | 97.6 | 98.2 | 96.4 | 98.1 | 95.2 | |
| Fertilidad | Razón por 100 hab. | 50.7 | 50.6 | 50.5 | 50.9 | 50.5 | 51.2 | |
| | Índice por 100 hab. | 102.9 | 102.5 | 101.8 | 101.8 | 101.9 | 102.1 | |

Tabla 2. Población e indicadores de la administración zonal de Quitumbe.

Fuente: Secretaría de territorio habitat y vivienda, 2010

En Quitumbe es evidente la falta de acceso a una vivienda digna y asequible debido a los niveles de ingresos de las personas entre las diferentes clases sociales, lo que a su vez enfrenta y agrava retos ligados a la pobreza obligando a miembros de una misma familia o incluso familias diferentes en condiciones precarias, a compartir habitaciones que son insuficientes para satisfacer sus necesidades básicas lo que genera problemas de convivencia con la falta de privacidad, seguridad, acceso

limitado a servicios básicos y limitaciones en el uso de áreas comunes. Las oportunidades educativas de calidad se dificultan adaptando un carácter inaccesible para las comunidades y lo mismo sucede con las oportunidades laborales inaccesibles generando desequilibrios económicos al limitar empleos estables y bien remunerados, reduciendo oportunidades de progreso que intensifican esta situación.

La inadecuada planificación urbana ha contribuido a la concentración de la población en condiciones de precariedad, viviendo en hogares improvisados sin los estándares mínimos de habitabilidad, este escenario dificulta la implementación de soluciones integrales para abordar estos desafíos. La ausencia de una visión planificada ha generado obstáculos para la ejecución de programas efectivos de vivienda asequible, mejora de servicios básicos y desarrollo de oportunidades económicas sostenibles. Este contexto resalta la necesidad de una planificación urbana estratégica que considere el crecimiento demográfico, la distribución equitativa de recursos, la mejora de la infraestructura y la promoción de oportunidades inclusivas para todos los habitantes de Quitumbe para garantizar un desarrollo sostenible y mejorar la calidad de vida en la zona.

La falta de planificación urbana y la pobreza a través del déficit de una vivienda asequible, educación, empleo, o acceso a servicios básicos, se basa en factores de economía y etnia, lo que conlleva a desigualdades y problemas socio-económicos en la comunidad, por ende, mediante la implementación de vivienda colectiva se busca abordar desafíos de crecimiento urbano, proporcionar vivien-

das asequibles, mejorar la calidad de vida y promover la sostenibilidad, la diversidad y la cohesión comunitaria en una zona en constante expansión. “Al compartir recursos y fomentar la interacción entre residentes, esta vivienda puede ofrecer una solución más eficiente y accesible, al tiempo que contribuyen a la formación de comunidades sólidas y respetuosas del medio ambiente en un entorno diverso” (Lemonline, 2023).

La implementación de vivienda colectiva en Quitumbe, Quito, es importante debido a su capacidad para abordar desafíos de crecimiento urbano, proporcionar viviendas asequibles, mejorar la calidad de vida y promover la sostenibilidad, la diversidad y la cohesión comunitaria en una zona en constante expansión. Al compartir recursos y fomentar la interacción entre residentes, este tipo de vivienda pueden ofrecer una solución más eficiente y accesible, al tiempo que contribuyen a la formación de comunidades sólidas y respetuosas del medio ambiente en un entorno diverso, ya que antiguamente se realizaban actividades agrícolas y por esa razón Quitumbe es considerada una zona urbana adecuada para vivir. (Lemonline, 2023).

La transformación de zonas no planificadas en lugares habitables refleja la dinámica en constante evolución de las ciudades a medida que crecen y se desarrollan. Se fomenta una planificación urbana más sostenible y equitativa que soluciona la igualdad de oportunidades económicas junto con programas sociales comunales. (Lemonline, 2023).

La colaboración con la comunidad es crucial, consideran-

do sus necesidades y perspectivas para asegurar la sostenibilidad de iniciativas contra la pobreza en Quitumbe y mejorar la vida de sus habitantes tomando en cuenta que Quitumbe es un barrio activo donde los residentes se involucran en actividades comerciales y deportivas mientras realizan sus rutinas diarias. Sin embargo, estas interacciones se limitan a horarios específicos, en gran parte debido a la presencia de talleres dispersos por la zona. Estos talleres fomentan una intensa actividad social, lo que hace que los residentes busquen entornos que propicien una mayor cantidad de dinámicas sociales en su vida cotidiana (Galarza, 2021).

Este tipo de vivienda responde a las necesidades de una población en rápido aumento en un entorno urbano y permite a las personas de diferentes orígenes y estilos de vida convivir en un mismo espacio, lo que beneficia tanto a los residentes como al entorno urbano en general. Sin embargo, su éxito depende de una planificación adecuada y una gestión eficiente para maximizar sus ventajas, ya que como pudimos evidenciar anteriormente existe una falta muy alta de planificación debido a la forma que tiene este sector que hace que el espacio sea limitado y con poco aprovechamiento; “las viviendas colectivas tienen diferentes tipologías que pueden aprovecharse ya sea en comercio, estudio, gestión y mantenimiento, áreas comunales para que los moradores convivan entre ellos, entre otros, su fin es que los moradores realicen dinámicas que fortalezcan su relación entre vecinos y comunidad” (Lemonline, 2023).

Los espacios comunes en la vivienda representan un desafío global que rara vez ha encontrado soluciones efec-

tivas. Por lo tanto, el objetivo no es simplemente crear un plan de vivienda a gran escala destinado a una zona específica de la ciudad, sino más bien llevar a cabo un análisis crítico y reflexivo sobre la vivienda colectiva. “Este análisis se apoya en un área urbana en particular, utilizando herramientas que nos permitan comprender las causas y las razones subyacentes a los problemas que nos afectan. El propósito es cuestionar la forma en que se conciben estos espacios, con la meta de proporcionar entornos dignos que fomenten interacciones humanas significativas” (Antonio, 2023)

Al implementar viviendas colectivas en Quitumbe mejora la calidad de vida de los moradores del sector Quitumbe, mediante el análisis de la ocupación del suelo y la planificación urbana del sector, ya que el sur de la ciudad tuvo sus inicios como una zona industrial y a causa de eso se genera una sobrepoblación con zonas residenciales que no han tenido planificación previa que genere una comunidad fuerte con inclusión futura entre espacio y moradores, lo que se busca en sí es “radicar en su capacidad para abordar el crecimiento urbano, mientras ofrece opciones asequibles que promueven la sostenibilidad, fomentan la creación de comunidades sólidas y diversificadas, mientras utiliza eficazmente el suelo limitado, brindando acceso a servicios e infraestructura, preservando espacios naturales y contribuyendo a un crecimiento ordenado” (Lemonline, 2023).

La vivienda colectiva en Quitumbe, ha experimentado tanto éxitos como fracasos a lo largo de los años. Algunos de los aspectos exitosos destaca la accesibilidad a la vivienda ya que ha proporcionado una mayor accesibilidad para una parte de la población que de otra manera podría tener dificultades para encontrar viviendas

asequibles en la ciudad, a su vez esto permite que los usuarios tengan un uso más eficiente del espacio urbano limitado, lo que contribuye a la densificación de la ciudad y reduce la expansión no planificada generando comunidades más cohesionadas que promueven la formación de comunidades al fomentar la interacción entre los residentes y la compartición de recursos y espacios comunes. (Galarza, 2021).

En proyectos de vivienda colectiva realizados anteriormente no siempre han abordado adecuadamente los problemas de falta de planificación y en algunos casos han contribuido a la concentración de grupos sociales específicos en ciertas áreas, afectando negativamente la calidad de vida de los residentes junto con la falta de mantenimiento y gestión inadecuada de los espacios comunes degradando las instalaciones y la pérdida de calidad en el entorno residencial (Plata, 2019).

Algunos proyectos de vivienda colectiva pueden priorizar la rentabilidad sobre la calidad de las unidades de vivienda, lo que puede resultar en problemas estructurales, de plomería o eléctricos, como se mencionó anteriormente, son casos muy evidentes y con secuelas en cada proyecto independientemente de la planificación, el financiamiento y la gestión adecuada, estos sucesos pueden seguirse generando si no se controla de manera adecuada (Antonio, 2023).

1.2 Objetivos

1.2.1. Objetivo general

Proponer un diseño arquitectónico de vivienda colectiva en Quitumbe promoviendo la convivencia entre residentes para generar comunidades más sólidas y optimizar el uso de recursos abordando desafíos sociales brindando opciones más asequibles, sostenibles y flexibles para personas de diversos orígenes, recursos o estilos de vida.

1.2.2. Objetivos específicos:

- Reconocer las actividades del entorno para brindar áreas con mayor variedad de dinámica social y económica como elemento central en el diseño y planificación tomando en cuenta las personas con movilidad reducida.
- Proponer un diseño con funciones múltiples y participación comunitaria, mejorando la calidad de vida de los residentes reduciendo la demanda de espacio compartiendo comercio y vivienda.
- Mejorar la dinámica nocturna generando más comercio que impulse la cohesión social, mejorando el bienestar y la seguridad de la zona con mayor flujo.

1.3 Fundamentación Teórica

DEFINICIÓN Y CONCEPTOS

Hábitat:

El hábitat es el entorno donde vive una especie o una comunidad junto con los factores bióticos y abióticos que lo componen, este se relaciona con el espacio habitable que las personas ocupan y le dan un uso para vivir. (Significados, 2023)

Quitumbe cuenta con distintos tipos de hábitats, con gran variedad de espacios residenciales, desde viviendas individuales hasta conjuntos habitacionales o edificaciones de departamentos. Además, el hábitat puede incluir áreas comerciales con zonas verdes, instituciones educativas y servicios comunitarios que conforman el entorno donde las personas residen, trabajan y realizan actividades cotidianas. (Significados, 2023)



Figura 7. Tipos de habitats

Fuente: Factory, 2023

Vivienda:

La vivienda es un espacio físico que se puede representar como una edificación o una construcción de uso residencial o como lugar de alojamiento para las personas. Proporciona refugio, comodidad y seguridad a quienes la habitan. (Gardey, 2021)

En Quitumbe, la vivienda puede presentarse de diversas formas, desde apartamentos en edificios hasta casas independientes o conjuntos habitacionales. La estructura y distribución de la vivienda pueden variar según el tipo de construcción, los recursos disponibles y las necesidades de la comunidad y los residentes que se presenten en ese lugar. (Gardey, 2021)



Figura 8. Vivienda
Fuente: Unops, 2021

Vivienda Colectiva:

La vivienda colectiva es la construcción de edificios o complejos diseñados para albergar a múltiples familias o personas en un solo lugar. Estos espacios pueden variar en tamaño y diseño, pero su prioridad es la agrupación de unidades de vivienda en un solo sitio.

En Quitumbe es esencial al igual que en muchas áreas urbanas densamente pobladas, ya que ofrece una solución para optimizar el uso de estos espacios y a su vez proporcionar viviendas asequibles mejorando la accesibilidad y la eficiencia de la infraestructura, mientras se contribuye a un desarrollo urbano más sostenible y planificado.



Figura 9. Vivienda colectiva
Fuente: Plata, 2019

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA COLECTIVA

Residencias:

Es la agrupación de viviendas en forma vertical u horizontal que incluyen áreas compartidas y comunales como parques, comedores o lavanderías. Por lo general, los habitantes de estos complejos suelen ser familias completas o a su vez distintos tipos de familias que no tienen ningún lazo familiar y personas que residen solas en sus unidades de vivienda.

Apartamentos:

Es la forma más convencional de vivienda colectiva, generalmente compuesta por una única planta que alberga todas las áreas de la vivienda, como dormitorios, sala de estar, comedor y cocina con una superficie menor que los pisos tradicionales.

Duplex:

Son dos plantas conectadas por una escalera interna, y suelen ser más compactas, generalmente encontrándose en áreas céntricas de las ciudades. A pesar de las diferencias en la disposición, todos los tipos de viviendas colectivas comparten características similares. Están diseñados para que los residentes compartan espacios comunes y distribuyan los gastos de los servicios entre todas las viviendas. Los cambios en el estilo de vida, los avances tecnológicos y la necesidad de aumentar la densidad de población en las ciudades han impulsado el uso de viviendas colectivas, ya que permiten una utilización más eficiente de los recursos disponibles en una vivienda y reducen los costos de los servicios compartidos.

diseñados para que los residentes compartan espacios comunes y distribuyan los gastos de los servicios entre todas las viviendas. Los cambios en el estilo de vida, los avances tecnológicos y la necesidad de aumentar la densidad de población en las ciudades han impulsado el uso de viviendas colectivas, ya que permiten una utilización más eficiente de los recursos disponibles en una vivienda y reducen los costos de los servicios compartidos.

Cohousing:

Su prioridad es la colaboración y la comunidad en el que un grupo de personas que comparten valores y objetivos similares decide vivir juntas en un complejo de viviendas diseñado de manera que se fomente la interacción y la participación activa entre los residentes. Cada hogar es privado, pero existen áreas comunes que se comparten, como cocinas, jardines, áreas de juegos, etc.

Promueve una comunidad estrecha donde los vecinos trabajan juntos en la gestión de las áreas comunes y participan en la toma de decisiones relacionadas con la comunidad. Este enfoque tiene como objetivo principal fomentar la colaboración y la vida comunitaria.

Coliving:

Es un espacio de convivencia temporal donde se alquilan espacios en una vivienda compartida. A menudo, las personas pueden alquilar una habitación privada en una unidad compartida y comparten áreas comunes, como la cocina y la sala de estar, con otros residentes. Esta tipología es popular en áreas urbanas ya que ofrece una forma de vivir más económica en comparación con el alquiler tradicional de apartamentos. Promueve la interacción social y puede proporcionar servicios adicionales, como limpieza regular o actividades comunitarias, dependiendo del proyecto. Este enfoque se centra en la flexibilidad y la creación de comunidades temporales en entornos urbanos.

Cooperativas:

Se trata de una vivienda en la que un grupo de personas se asocian para adquirir o desarrollar una propiedad residencial en conjunto. Cada miembro de la cooperativa es propietario de una parte de la propiedad y tiene voz en la toma de decisiones relacionadas con la gestión y el mantenimiento de la vivienda. Este modelo se centra en la propiedad colectiva y la gestión democrática, lo que significa que los residentes participan en la toma de decisiones sobre aspectos como el diseño, la financiación y las reglas de convivencia en la comunidad. Las cooperativas de vivienda pueden ser una forma efectiva de proporcionar viviendas asequibles y promover la participación activa de los residentes en la gestión de su entorno residencial.

Micro viviendas colectivas:

Al abordar viviendas colectivas se incluyen áreas privadas y espacios compartidos, estas estructuras de vivienda multifamiliar son pequeños contenedores donde varias familias residen. Sin embargo, existen proyectos de vivienda a mayor escala en los que los espacios comunes desempeñan un papel más relevante, pero debido a sus características, tienden a ser de naturaleza privada.

Esto contrasta con los barrios no planificados, donde los espacios comunes son más diversos en su composición, pero son fácilmente accesibles. En ocasiones, la falta de planificación puede enriquecer la identidad pública más que las construcciones planificadas.

PRINCIPIOS DE COMPOSICIÓN

Funcionalidad:

Los espacios deben satisfacer las necesidades básicas de los residentes mediante una distribución adecuada de las habitaciones, la accesibilidad y la adaptación a las actividades diarias.

Privacidad:

A pesar de que se trata de una vivienda colectiva, es importante garantizar la privacidad de los residentes. mediante la disposición adecuada del diseño de vivienda, la separación de espacios comunes y la acústica adecuada.

Espacios comunes:

Sirven para fomentar la interacción social y el sentido de comunidad entre los residentes. Estos pueden incluir áreas de juegos, salas de estar, jardines comunitarios, salas de lavandería, entre otros.

Sostenibilidad:

El diseño debe ser sostenible y respetuoso con el medio ambiente mediante el uso de materiales sostenibles, sistemas de energía eficiente y prácticas de construcción ecológicas.

Luz natural y ventilación:

Es importante proporcionar una buena iluminación y ventilación para crear un ambiente saludable y confortable mediante la orientación adecuada de las viviendas con el diseño de ventanas y espacios abiertos.

Flexibilidad:

Debe adaptarse a las necesidades cambiantes de los residentes a lo largo del tiempo. Esto puede incluir la posibilidad de cambiar la disposición de las unidades de vivienda o la adaptación de espacios comunes para usos diversos.

Accesibilidad:

Las viviendas deben ser accesibles para todas las personas, incluyendo aquellas con movilidad reducida. Esto implica la inclusión de rampas, ascensores, pasillos anchos y otras medidas que permitan el acceso universal.

Estética:

El diseño debe ser estéticamente agradable y armonioso, contribuyendo al entorno urbano y mejorando la calidad de vida de los residentes.

MATERIALES

Hormigón:

Es duradero, resistente y asequible para comunidades de bajos ingresos, su elección es común tomando en cuenta los factores críticos expuestos a desgaste y riesgo sísmico por lo que estos bloques ofrecen una buena capacidad de retención térmica, lo que es beneficioso en un clima variable como el de Quitumbe. La disponibilidad local de estos materiales agiliza la construcción y reduce costos de transporte. Para garantizar eficiencia energética, se debe complementar su uso con técnicas de aislamiento y un diseño adecuado siempre y cuando cumplan estándares de calidad y seguridad.

Madera:

Es renovable, sostenible y se utilizan en estructuras o revestimientos interiores. Su uso es limitado, debido a las condiciones de Quitumbe como climáticas, la durabilidad y la resistencia a factores como la humedad y los insectos. La madera sirve como elemento de diseño interior, como pisos, techos, y muebles para agregar un toque cálido y acogedor a los espacios. Su uso se centra en aspectos estéticos y decorativos.

Acero:

Su uso es significativo en la construcción y especialmente en la estructura de edificios y en elementos de refuerzo por ser un material resistente y adecuado para proyectos de gran altura con capacidad de expansión. Su durabilidad, resistencia a sismos y otras fuerzas naturales permiten que se emplee en elementos como vigas, columnas y refuerzos estructurales para garantizar la seguridad de los residentes. Se ha usado en escaleras, barandillas y otros elementos de diseño interior y exterior.

Aislantes térmicos:

Mejoran la eficiencia energética y sirven para mantener las viviendas a una temperatura agradable y reducir la pérdida de calor en invierno y el exceso de calor en verano. Mediante la instalación en techos, paredes y pisos, reduciendo los costos de calefacción y refrigeración. Esto no solo beneficia a los residentes al hacer que sus hogares sean más cómodos, sino que también tiene un impacto positivo en la sostenibilidad y el ahorro energético.

Pavimentos y revestimientos:

El pavimento se usa como pisos de bambú o suelos de corcho para un ambiente más saludable en el interior de las viviendas. Mejora la sostenibilidad y la calidad de vida en la zona, reduce el impacto ambiental y promueve una mayor eficiencia en el uso de recursos. Pueden incluir superficies permeables que permiten que el agua de lluvia se filtre naturalmente en el suelo, reduciendo así problemas de inundaciones y ayudando a recargar los acuíferos locales.

Los revestimientos pueden estar hechos de materiales reciclados o sostenibles, lo que contribuye a la conservación de recursos naturales, además pueden tener propiedades térmicas y acústicas mejoradas, lo que hace que las viviendas sean más cómodas y eficientes energéticamente.

REFERENTES:

Referente 1 - 102 Viviendas en Carabanchel

Dosmasunoarquitectos conformado por Ignacio Borrego, Néstor Montenegro y Lina Toro en el año 2003.



Figura 10. Dosmasunoarquitectos

Fuente: ArchDaily, 2010

El proyecto Vivienda Carabanchel se enfoca en la idea de que los lugares deben desarrollarse de manera orgánica, a pesar de las directrices del plano inicial. En este contexto, las viviendas se ubican de manera lineal en un borde, optimizando vistas y orientación. Este enfoque se adapta a las condiciones del entorno y fomenta la interacción social. El diseño se basa en un módulo fijo al que se agregan elementos modulares para cumplir con los requisitos del programa, generando variabilidad y flexibilidad en las viviendas. La construcción se enfoca en la optimización industrial, utilizando un encofrado integral a medida que agiliza el proceso y minimiza residuos. (ArchDaily, 2010)

Estrategia de diseño:

El proyecto está al lado de una calle principal y muy cerca de un pinar, enfrente al antiguo barrio de Carabanchel.



Pausa verde. Nos encontramos en el PAU II-4 de Carabanchel, frente a un eje verde que interrumpe la trama edificada del ensanche.

Aproximación al lugar. El solar acorta presentando dos alineaciones principales.

Visuales cercanas. Las viviendas se ajustan a las alineaciones buscando la mejor orientación, y las zonas verdes del entorno.

Sol y sombra. La sombra arrojada define dos espacios diferentes en el jardín interior, y resalta las edificaciones vecinas.

Figura 11. Estrategia de diseño 102 viviendas en Carabanchel

Fuente: ArchDaily, 2010

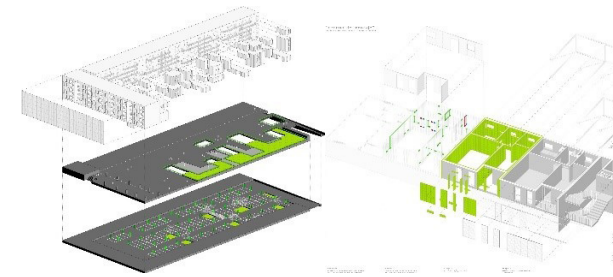


Figura 12. Diagrama del proyecto 102 viviendas en Carabanchel

Fuente: ArchDaily, 2010

Zonificación:

Todo parte de un núcleo central inmutable al cual se añaden módulos de forma modulada para cumplir con los requisitos del programa. Este núcleo constante se construye teniendo en cuenta las orientaciones y las necesidades de las personas que lo ocuparán. Los componentes principales, como las áreas de estar y dormitorios, se ubican en los extremos sureste y suroeste, protegidos por una estructura de filtración dinámica, mientras que las áreas húmedas y de servicios se sitúan en un plano posterior. Se introduce una variación en este diseño constante al agregar módulos que albergan las viviendas de dos y tres dormitorios, creando una organización matemáticamente desordenada pero versátil y cambiante. Las viviendas se convierten en espacios habitables eficientes, con áreas bien optimizadas que reducen al mínimo las zonas de transición entre habitaciones, fomentando conexiones internas y externas enriquecedoras. (ArchDaily, 2010)

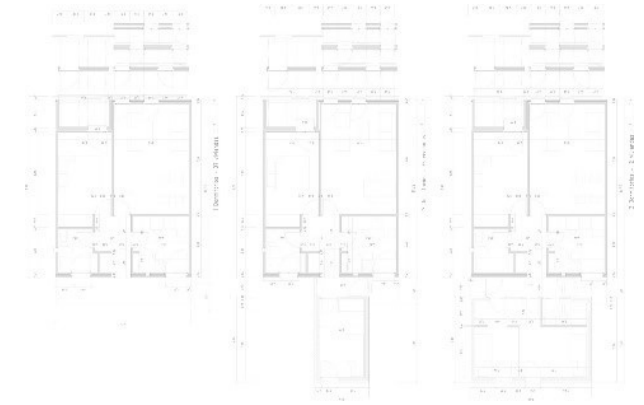
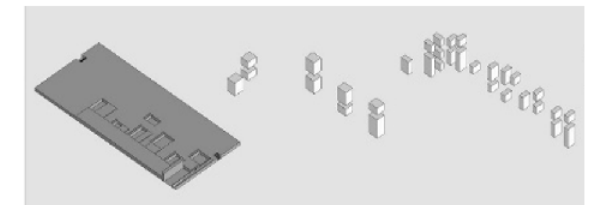
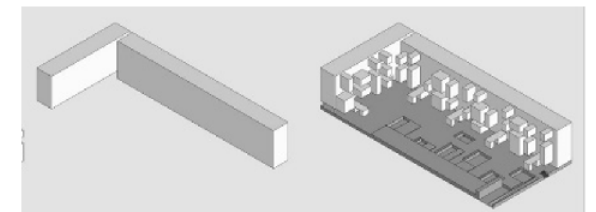


Figura 13. Planos de 102 viviendas en Carabanchel

Fuente: ArchDaily, 2010



Zócalo + Módulos Dobles



Módulos Simples + 102 Núcleos Invariables

Figura 14. Diagrama 102 viviendas en Carabanchel

Fuente: ArchDaily, 2010

El edificio tiene forma de “L” y sirve para generar un espacio central privado pero abierto a la calle, lo que convierte el edificio en el límite de la actividad siendo respetuoso con las edificaciones preexistentes y directamente relacionado con el parque que tiene una gran ventilación natural e iluminación. (ArchDaily, 2010)

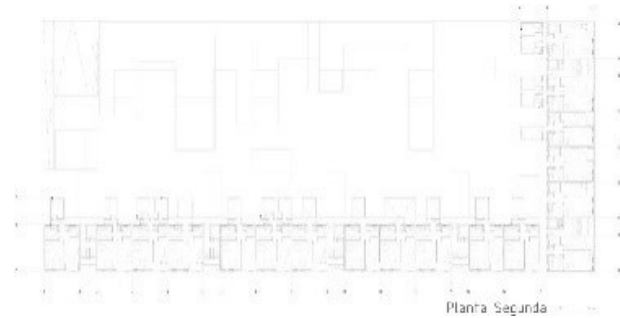


Figura 15. Segunda Planta 102 viviendas en Carabanchel
Fuente: ArchDaily, 2010

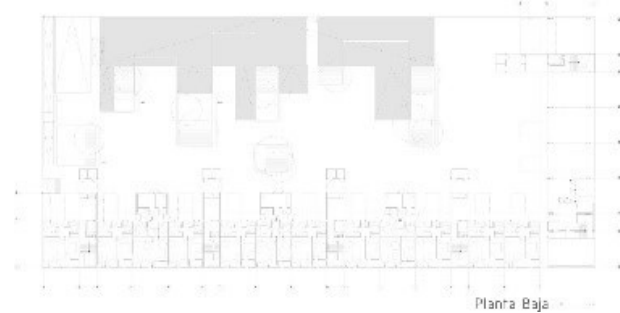
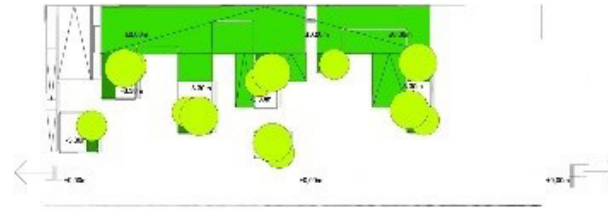
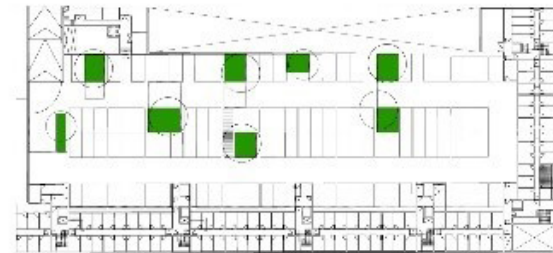


Figura 16. Planta baja 102 viviendas en Carabanchel
Fuente: ArchDaily, 2010



Jardín interior. La disposición de las viviendas proporcionan un espacio abierto y protegido donde extender una alfombra verde.



Zócalo poroso. Los árboles nacen en la parte del garaje y emergen en planta baja a través de vacíos de luz.

Figura 17. Distribución de espacio 102 viviendas en Carabanchel

Fuente: ArchDaily, 2010

Referente 2 - Wozoco

MVRDV es una oficina de arquitectura y urbanismo ubicada en Róterdam y fundada en 1993. Sus siglas representan las iniciales de los apellidos de sus fundadores Winy Maas, Jacob Van Rijs y Nathalie de Vries. Wozoco es un complejo de departamentos en Amsterdam, ejemplifica la respuesta a la alta densidad de viviendas en Holanda, este edificio forma parte de un proyecto de densificación que planteó un riesgo para los parques y áreas verdes características de la zona. El terreno, destinado

a albergar 100 apartamentos para personas mayores de 55 años, es estrecho y se extiende de norte a sur. Para garantizar la exposición al sol, se optó por unidades de vivienda con una fachada ancha de 7,20 metros, lo que permitió alojar 87 apartamentos en el volumen principal, mientras que los 13 restantes se suspendieron en voladizo en la fachada norte. Esta solución cumplió con las regulaciones y preservó el espacio verde circundante, estableciéndose como un modelo de crecimiento que respeta las áreas verdes históricas. Cada apartamento se distingue por la disposición de sus ventanas y balcones, lo que añade una variedad de características individuales a cada unidad. (AV Arquitectura Viva, 2012)



Figura 18. Apartamentos Wozoco
Fuente: AV Arquitectura Viva, 2012

Estrategia de diseño:

Se centra en aprovechar al máximo la parcela estrecha y alargada, y garantizar el correcto soleamiento de las unidades. Las viviendas colgadas en voladizo se diseñaron de manera que se abrieran a vistas panorámicas del polder cercano, y se realizaron variaciones en la posición de las ventanas y en los materiales y tamaño de los balcones para dar a cada apartamento un carácter único. La estrategia también buscó respetar las zonas verdes históricas al dejar libre el terreno inferior, lo que contribuyó a

establecer el proyecto como un modelo de crecimiento en estas áreas. (AV Arquitectura Viva, 2012)

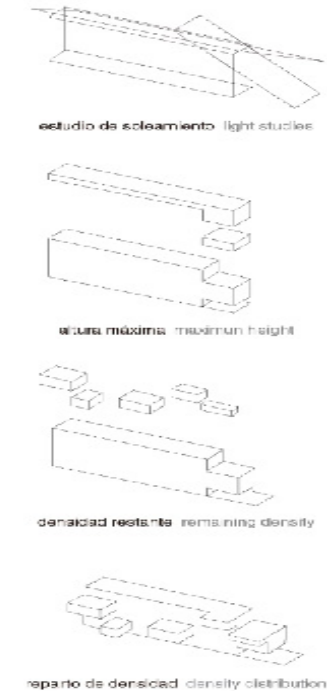


Figura 19. Diagramas apartamentos Wozoco
Fuente: AV Arquitectura Viva, 2012

Zonificación:

Las viviendas se distribuyeron de acuerdo a las regulaciones y normativas aplicables, y que algunas de ellas se colgaron en la fachada norte para cumplir con los requisitos de zonificación y de espacio. (AV Arquitectura Viva, 2012)



Figura 20. Plan masa apartamentos Wozoco
Fuente: AV Arquitectura Viva, 2012

Plantas:

Las viviendas adoptan un módulo ancho en fachada de 7,20 metros para compensar la falta de fondo debido a la estrechez del terreno. Sin embargo, con este módulo, solo 87 apartamentos podían ser acomodados de manera que garantizara una correcta exposición al sol para todas las unidades. Los 13 restantes se colgaron en voladizo de la fachada norte para cumplir con la normativa sin ocupar más suelo. (AV Arquitectura Viva, 2012)

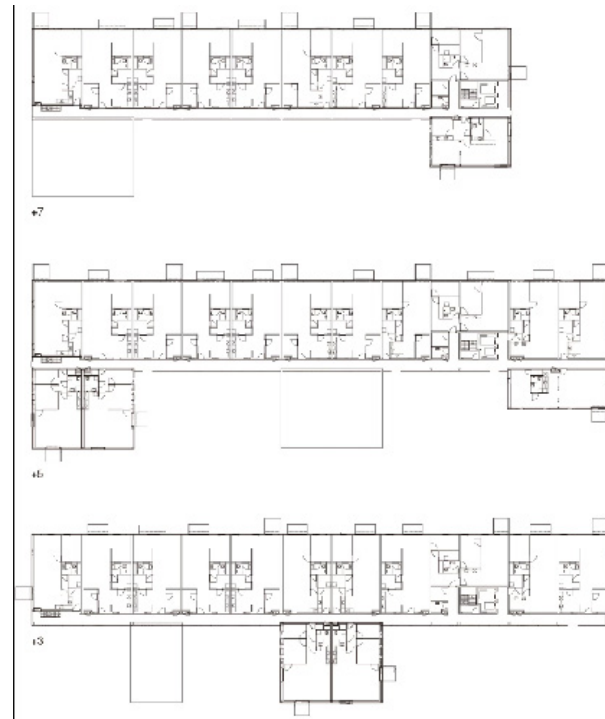


Figura 21. Planos apartamentos Wozoco
Fuente: AV Arquitectura Viva, 2012

Referente 3 - Casa blanca

AQSO es un estudio interdisciplinar dedicado a la arquitectura contemporánea, el diseño, el planeamiento urbano y la investigación. (ArchDaily, 2012)

El complejo residencial está en la zona este del distrito Anfa en Casablanca, se caracteriza por un volumen continuo que se adapta a la parcela y encierra dos patios privados en su interior. Su altura varía para relacionarse con el contexto, combinando una estética doméstica y urbana en un solo elemento. El diseño se basa en un gesto unitario que serpentea para alinear con las calles circundantes, ofreciendo una imagen contemporánea y expresiva con una cubierta escalonada que se convierte en terrazas verdes. Se expande a el bulevar para una presencia urbana y se reduce al lado opuesto para un ambiente más privado. La fachada exterior es de carácter introvertido, mientras que la interior es más extrovertida y doméstica, con galerías lineales y superficies lisas. El edificio incorpora patios y varios tipos de apartamentos en diferentes tamaños y orientaciones. (ArchDaily, 2012)

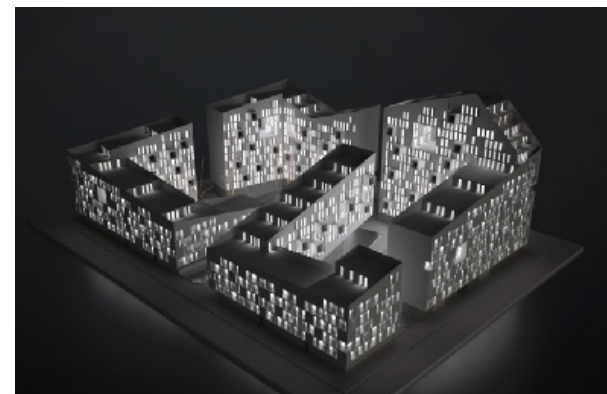


Figura 22. Casa Blanca AQSO
Fuente: ArchDaily, 2012

Estrategia de diseño:

El edificio se adapta a la parcela y al contexto circundante al variar su altura en respuesta a las características específicas de cada extremo del terreno. El edificio ofrece una imagen urbana hacia el bulevar del Gran Teatro y disminuye su escala en el lado opuesto hacia el interior. La piel del edificio se diferencia en su carácter entre la fachada exterior, que es más introvertida y formal, y la fachada interior, que es más extrovertida y doméstica. También se menciona que los patios de manzana se diseñaron con pavimento empedrado, balsas de agua y vegetación autóctona. El edificio se compone de diferentes tipologías residenciales con diversas orientaciones y geometrías. (ArchDaily, 2012)

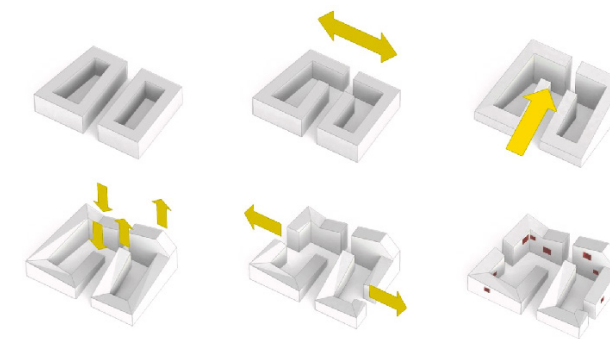


Figura 23. Diagramas, Casa Blanca AQSO
Fuente: ArchDaily, 2012

Zonificación:

El edificio se perfora con grandes huecos pasantes que funcionan como terrazas verdes y favorecen la ventilación y las vistas (ArchDaily, 2012)



Figura 24. Planos, Casa Blanca AQSO
Fuente: ArchDaily, 2012

Plantas:

Se centra en la creación de un volumen arquitectónico continuo que serpentea para envolver dos patios privados en el interior. (ArchDaily, 2012)



Figura 25. Plantas, Casa Blanca AQSO
Fuente: ArchDaily, 2012

| ASPECTOS RELEVANTES DE CADA REFERENTE | | | |
|---------------------------------------|--|--|---|
| R E F | 1. Vivienda Carabanchel de Dosmasun_ arquitectos | 2. Apartamentos Wozoco de MVRDV | 3. Casa Blanca de AQSO |
| D I S E Ñ O | Su diseño innovador maximiza el espacio y eficiencia energética así como la comodidad y funcionalidad de los residentes. | La disposición escalonada de sus apartamentos crea un aspecto único y atractivo distinto de los diseños convencionales. | El proyecto se desplaza y distribuye por toda la periferia del terreno lo que genera de forma natural un área conectora central fuerte. |
| U S O | Su forma permite generar áreas exteriores en el complejo como terrazas o balcones lo que permite que el ambiente de los residentes sea más cómodo. | Maximiza el uso del espacio y la disposición escalonada no solo proporciona interés visual, sino que permite la incorporación de áreas comunes y espacios al aire libre. | En la periferia se distribuye vivienda y comercio, pero las áreas al aire libre se distribuyen de manera central conectando y creando áreas de ocio y áreas verdes. |
| S E R V I C I O | Lo que comparten en común es que cada proyecto fomenta la interacción social y mejora la calidad de vida de los residentes generando áreas de mayor comodidad y bien estar con la ayuda de áreas verdes, zonas recreativas distribuidas en el complejo tanto interna como externamente y espacios para actividades culturales o para que los residentes puedan realizar cualquier tipo de actividad de manera libre. | | |

Tabla 3. Aspectos relevantes de los referentes
Fuente: Creación propia, 2024.

MEMORIA Y PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Relación con el usuario:

Se genera un proyecto con espacios interiores y exteriores amplios pensados en la armonía del entorno y la conexión del usuario con el mismo.

Generación de módulos:

Se han generado 3 módulos denominados módulo A, módulo B y módulo C, cada módulo está destinado al uso exclusivo e independiente del tipo de usuario. El módulo A es ideal para personas de la 3era edad ya que está pensado en ellos, el módulo B es el módulo más amplio pensado en familias de 5 miembros y el módulo C está netamente pensado para parejas sin hijos.

Información del proyecto:

Su función principal es fomentar la unión y socialización familiar en espacios amplios para una correcta interacción entre ellos y la naturaleza, mediante la implementación de áreas verdes con una gran amplitud mientras se benefician del uso adecuado de servicios básicos en la infraestructura.

NORMATIVA

Art. 156 Ventilación por medio de ductos:

En el contexto de edificios residenciales compartidos, las regulaciones establecen que, para sistemas de ventilación a través de conductos, en edificios de hasta cinco pisos, se requiere que el conducto tenga una superficie mínima de 0.20 metros cuadrados y una altura máxima de 12 metros. Sin embargo, si el edificio tiene más de

cinco pisos, el ancho mínimo del conducto debe ser de 0.60 metros, y se debe reservar un área de al menos 0.18 metros cuadrados sin instalaciones en su interior.

Regulación espacial de viviendas colectivas:

Las regulaciones municipales de viviendas de interés social, en los años sesenta y principios de los setenta, se establecía un área máxima de 60 metros cuadrados para las viviendas destinadas a trabajadores. En la actualidad, las Normas de Arquitectura y Urbanismo no fijan un tamaño mínimo para las viviendas, pero se centran en las dimensiones mínimas de los espacios dentro de las unidades de vivienda. En el caso de vivienda social a gran escala, el Municipio de Quito emite normativas especiales llamadas Planes Especiales que justifican la creación de espacios inadecuados para cada proyecto.

Condiciones de entrega de viviendas colectivas:

En el pasado, hubo deficiencias en las condiciones de entrega de viviendas, que podrían considerarse inadecuadas, ya que se entregaban sin acabados completos, lo que el gobierno denomina vivienda habitable. Esto incluía viviendas con acabados de piso solo en áreas húmedas, un baño habilitado y un mínimo de mesón de cocina con fregadero. Sin embargo, las regulaciones nacionales actuales han cambiado, y se exige que los promotores entreguen viviendas completamente terminadas, lo que implica acabados en pisos, paredes internas y externas, aunque no se incluye mobiliario de almacenamiento como armarios empotrados y muebles de cocina altos y bajos.

IRM:

Según el informe del IRM nos da a conocer que el lote de nuestro terreno es de tipo unipropiedad, sin embargo, está dividido en dos partes tanto frontal como posterior por lo que se a realizado una tabla destacando las diferencias en cada parte del terreno con el fin de cumplir en ambas partes la norma tomando en cuenta los datos con menor dimensión y capacidad.

| PARTE FRONTAL | PARTE POSTERIOR |
|---|------------------------------------|
| Uso de suelo: Multiple | Uso de suelo: Residencial urbano 3 |
| Clasificación: Urbano | |
| Ocupación: Sobre línea de fabrica | |
| Pisos: 8 | Pisos 4 |
| Altura máxima: 32 | Altura máxima: 16 |
| Forma de ocupación: Continua | |
| Tratamiento urbanístico: Mejoramiento gradual | |
| Coefficiente de ocupación PB: 80 | Coefficiente de ocupación PB: 70 |

Tabla 4. IRM del terreno
Fuente: Municipio de Quito, 2010

Matriz de fundamentación teórica

| TEMA | SUBTEMA | BIBLIOGRAFÍA |
|---------------------------------|---|---|
| Significado (micro - meso) | <ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Qué es Hábitat? 2. ¿Qué es Vivienda? 3. ¿Qué es vivienda colectiva? | Hábitat (Significados, 2023) Vivienda - Qué es, definición y concepto (Gardey, 2021) Vivienda colectiva: Qué es, características y ventajas (Lemonline, 2023). |
| Tipología de vivienda colectiva | <ol style="list-style-type: none"> 1. Residencias 2. Apartamento 3. Dúplex 4. Cohousing 5. Coliving 6. Cooperativas de vivienda 7. Micro Viviendas Colectivas | Tipos de vivienda colectiva (MCHmaster, 2021). |
| Principios de composición | <ol style="list-style-type: none"> 1. Funcionalidad 2. Privacidad 3. Espacios comunes 4. Sostenibilidad 5. Luz natural y ventilación 6. Flexibilidad 7. Accesibilidad 8. Estética | Funcionalidad de los espacios interiores de la vivienda social en Ecuador (Andrés, 2018) |
| Materiales | <ol style="list-style-type: none"> 1. Hormigón 2. Madera 3. Acero 4. Aislantes térmicos 5. Pavimentos y revestimientos ecológicos | Micro vivienda colectiva, tesis (Antonio, 2023) |

| TEMA | SUBTEMA | BIBLIOGRAFÍA |
|-----------------------------------|---|---|
| Referentes | <ol style="list-style-type: none"> 102 Viviendas en Carabanchel Apartamentos WoZoCo Casa Blanca | <p>102 Viviendas en Carabanchel / dosmasunoarquitectos (ArchDaily, 2012)</p> <p>Apartamentos WoZoCo, Ámsterdam MVRDV (AV Arquitectura Viva, 2012)</p> <p>Vivienda Colectiva en Casablanca / AQSO arquitectos office (ArchDaily, 2012)</p> |
| Memoria y Programa arquitectónico | <ol style="list-style-type: none"> 1. Relación con el usuario 2. Generación de módulos 3. Información del proyecto | Observación propia del proyecto, 2024 |
| Normativa | <ol style="list-style-type: none"> 1. Ventilación por medio de ductos 2. Regulación espacial de viviendas colectivas 3. Condiciones de Entrega de viviendas colectivas 4. IRM | Ordenanza 3457 (EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, 2003) |

Tabla 5. Fundamentación teórica
Fuente: Creación propia, 2024

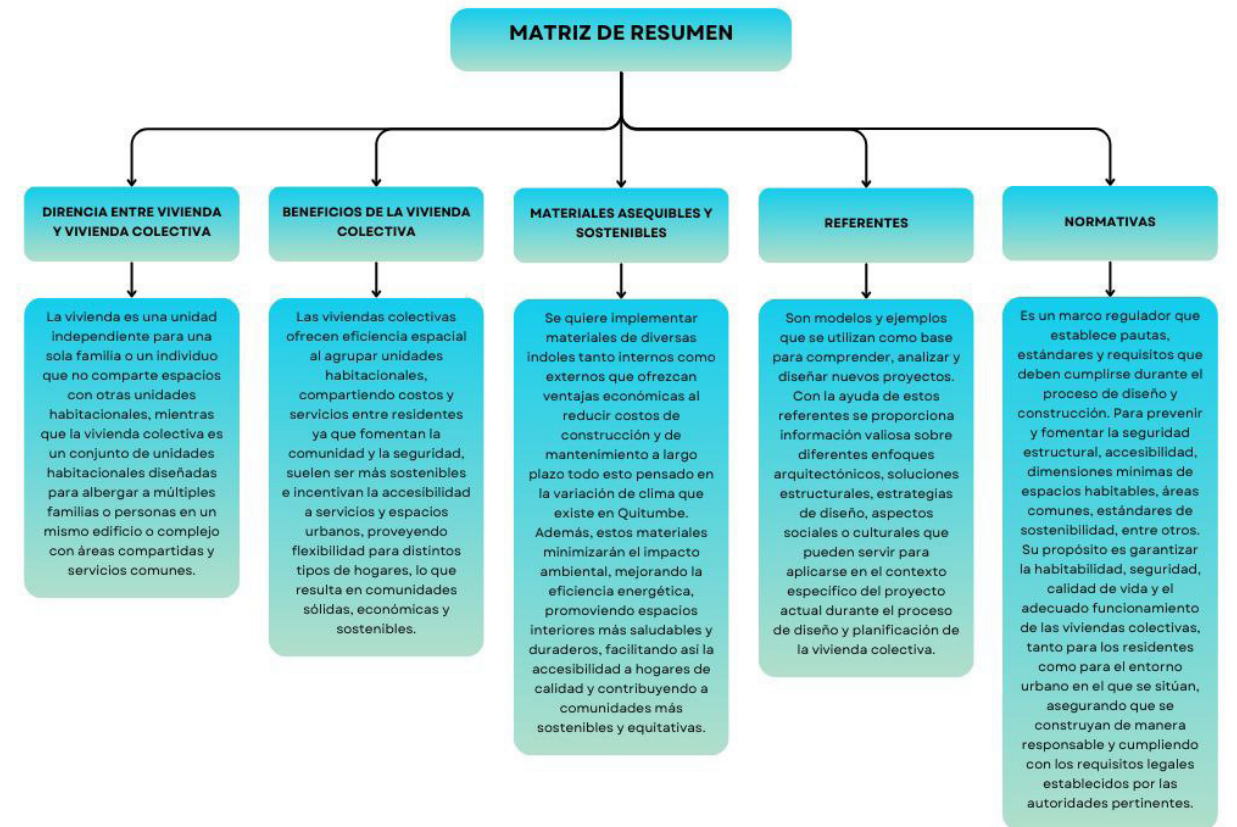


Figura 26. Esquema de resumen
Fuente: Creación propia, 2024

ETAPA 2
Diagnóstico

2. Aplicación metodológica

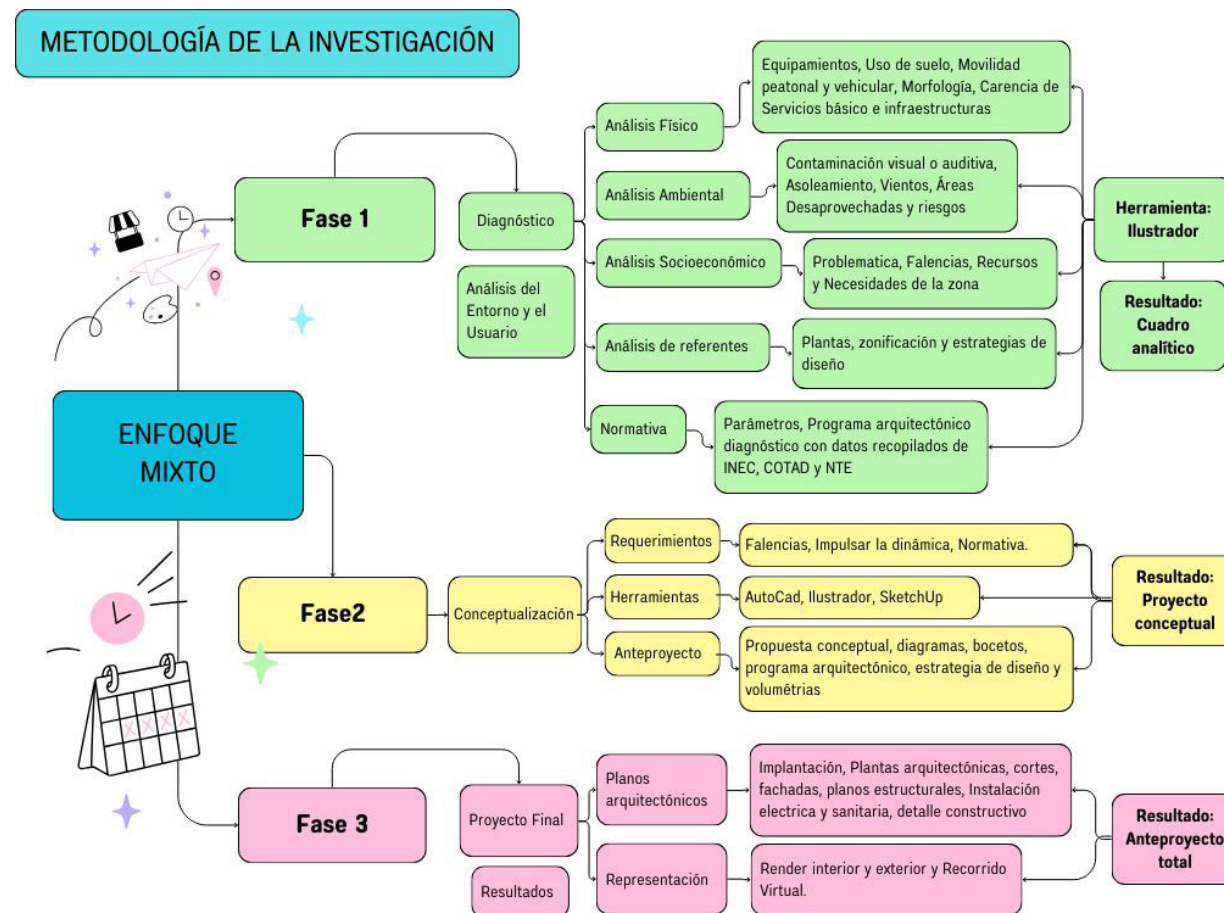


Figura 27. Marco teórico, especificaciones de cada fase
Fuente: Creación propia, 2024

2.1 Información General

Enunciar Línea de Investigación, tipo de proyecto, delimitación física y temporal. Puede ser un cuadro introductorio con información puntual:

| Tipo de Proyecto | Propuesta Innovadora |
|-------------------------|--|
| Línea de investigación | Diseño, técnica, implementación y sostenibilidad |
| Áreas de Investigación: | Quitumbe |
| Delimitación Temporal: | Periodo académico 2024 |

Tabla 6. Información general del proyecto
Fuente: Universidad Indoamérica, 2024

2.2 Introducción a la metodología

En esta sección deberá introducir cuales son los pasos los temas a través de subtemas con el uso de herramientas. Cada fase se fundamenta en una revisión teórica y bibliográfica relacionada con el problema central de vivienda colectiva, y se apoya en el estudio del contexto local a través de datos obtenidos del INEC analizando la información recopilada, todo esto es crucial ya que proporciona una base sólida, desarrolla ideas, conceptos y finalmente concreta y visualiza el diseño arquitectónico. (Sampieri, 2014)

Fase 1 - Estudio del entorno urbano:

Esta fase inicial comprende a fondo el contexto local utilizando diversas herramientas con mapeo y estudios demográficos para identificar la situación, los recursos, las falencias y necesidades de la zona, para entender la dinámica, con la ayuda de tres estudios de referentes y normativas relevantes para fundamentar el proceso de diseño. Estos datos se reflejarán en planos, imágenes y tablas con datos obtenidos del INEC, usando Arcgis y Adobe Illustrator. (Sampieri, 2014)

Con ello se espera integrar preferencias y crear una base de diseño de viviendas inclusivas, funcionales y armoniosas con el entorno, fortaleciendo la cohesión social en la comunidad mediante el reflejo de un cuadro analítico. (Sampieri, 2014)

Fase 2 – Conceptualización – Ejecución Estratégica:

Se evalúa y sintetiza la información recopilada en la fase inicial para proponer un proyecto que responda a las necesidades identificadas previamente a través del diseño arquitectónico y la aplicación de estrategias de diseño, planteando la creación de una vivienda colectiva asequible, desarrollando conceptos y estrategias que priorizen los requisitos con las regulaciones pertinentes. Se usarán herramientas como AutoCAD, Illustrator y SketchUp para cada idea, creando bocetos, diagramas y propuestas conceptuales, obteniendo un anteproyecto que incluye programas arquitectónicos, estrategias de diseño y representaciones visuales que guían el desarrollo del proyecto según lo permita la normativa. (Sampieri, 2014)

Como resultado se busca crear un proyecto conceptual con diseño innovador y funcional, integrando prácticas sostenibles, garantizando una ejecución eficiente y

mejorando la calidad de vida de los residentes en Quitumbe, promoviendo la cohesión social y considerando las necesidades específicas de la comunidad. (Sampieri, 2014)

Fase 3 – Proyecto Final – Resultados:

Esta última fase presenta los resultados finales del diseño arquitectónico mediante la elaboración de planos arquitectónicos que comprenden la ubicación, cortes, fachadas y estructuras, con una representación visual del proyecto mediante renders, ofreciendo una visión completa y realista del diseño final. Para ello se emplean herramientas de AutoCad, ilustrador y Skepchup para proyectar el diseño del modelo 3D, renders y planos detallados. (Sampieri, 2014)

Se espera obtener un anteproyecto total con planos completos, representaciones realistas, análisis contextual y una presentación visual que demuestre cómo el diseño responde a las necesidades de la comunidad y al entorno de Quitumbe. (Sampieri, 2014)

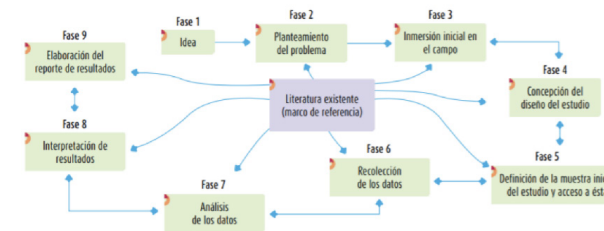


Figura 28. Proceso cualitativo
Fuente: Sampieri, 2014

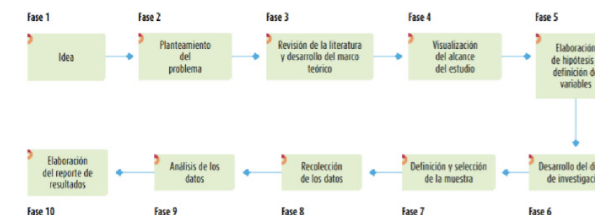


Figura 29. Proceso cuantitativo
Fuente: Sampieri, 2014

2.3 Levantamiento de datos - Diagnóstico

Análisis del entorno urbano y las necesidades de los usuarios con aspectos físicos como la infraestructura en movilidad, uso de suelo y servicios, hasta evaluaciones ambientales y riesgos. Se examinan aspectos socioeconómicos para comprender la situación, recursos y carencias de la zona, se tomarán en cuenta un estudio de referentes y normativas para fundamentar el proceso de diseño y brindar soluciones prácticas. Los datos se reflejarán en planos e imágenes con Adobe Illustrator.

2.3.1. Fase 1 - Estudio del entorno

“Quitumbe siempre fue pensado como una parte importante de la ciudad a nivel habitacional ya que es un distrito clave que proporciona servicios e instalaciones importantes para la ciudad” (Students Reinventing Cities, 2010).



Figura 30. Perfil de Quitumbe
Fuente: Creación propia, 2024

“La Administración Quitumbe en Proyecto de la centralidad propuso que Quitumbe inicialmente tenía el propósito principal de crear una nueva centralidad para los quiteños” (Municipio de Quito, 2013), esto se realizó con el fin de generar conformación e inclusión de centralidades urbanas que articulen lo local como un espacio físico generador de identidades sociales, culturales, donde se reconozcan los valores y normas de comportamiento de grupos sociales específicos en la zona.

UBICACIÓN

Quitumbe es una parroquia urbana ubicada en la zona sur de Quito al extremo sur de la provincia Pichincha a 25 minutos de Tambillo con dirección Oeste.



Figura 31. Ubicación de Quitumbe
Fuente: Creación propia, 2024

2.3.2. Análisis de Normativa

Dolor in hendrerit in vulputate velit esse molestie consequat, vel illum dolore eu feugiat nulla facilisis at vero eros et accumsan et iusto odio dignissim qui blandit praesent luptatum zzril delenit augue dui dolore te feugait nulla facilisi.safdgjhjuikyjthregfwas ft3erfvbc dshnjkmvghgu iremo, csd,mcunimlo. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet.

2.3.3. Datos cuantitativos

En los siguientes diagramas de barras se puede observar la carencia de cada parroquia, entre ellas Quitumbe.

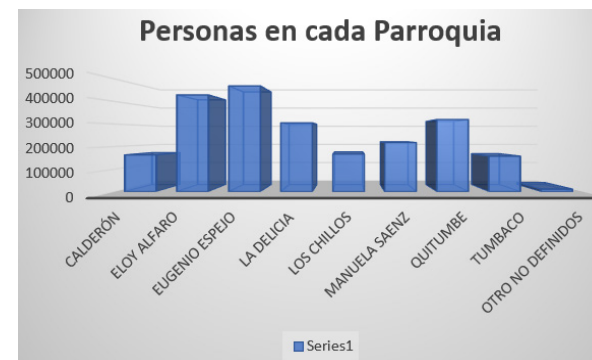


Figura 32. Personas en cada parroquia
Fuente: Creación propia, 2024

La cantidad de personas a diferencia del resto de parroquias ubica a Quitumbe en el tercer lugar con mayor cantidad de personas en su zona.



Figura 33. Hectáreas en cada parroquia
Fuente: Creación propia, 2024

Esta tabla representa un gran impacto en Quitumbe ya que la cantidad de personas que residen en la parroquia no responde a la cantidad de hectáreas disponibles.



Figura 34. Personas sobre hectáreas en cada parroquia
Fuente: Creación propia, 2024

Por último se puede evidenciar que Quitumbe es la segunda parroquia con mayor déficit de una vivienda adecuada esto debido a la cantidad de habitantes y la cantidad de espacio disponible en Quitumbe.

2.3.4. Datos cualitativos

ANÁLISIS AMBIENTAL: (temperatura y viento)

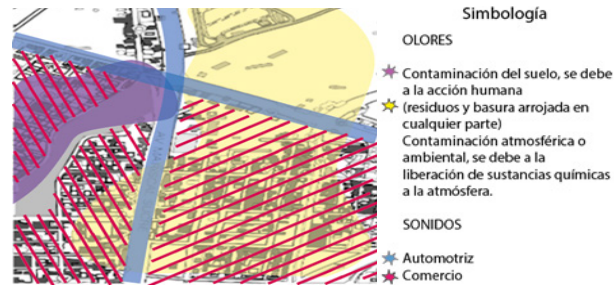


Figura 35. Análisis ambiental de Quitumbe
Fuente: Creación propia, 2024

La zona tiene gran variedad de uso de suelo, sin embargo, está expuesta a inundaciones ya que el suelo no es muy estable por el movimiento de masa que se produce en la zona, por lo que hay mayor probabilidad de que sucedan deslaves ya que de igual manera su entorno se encuentra rodeado por montañas.

MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL:



Figura 36. Flujo mixto
Fuente: Creación propia, 2024

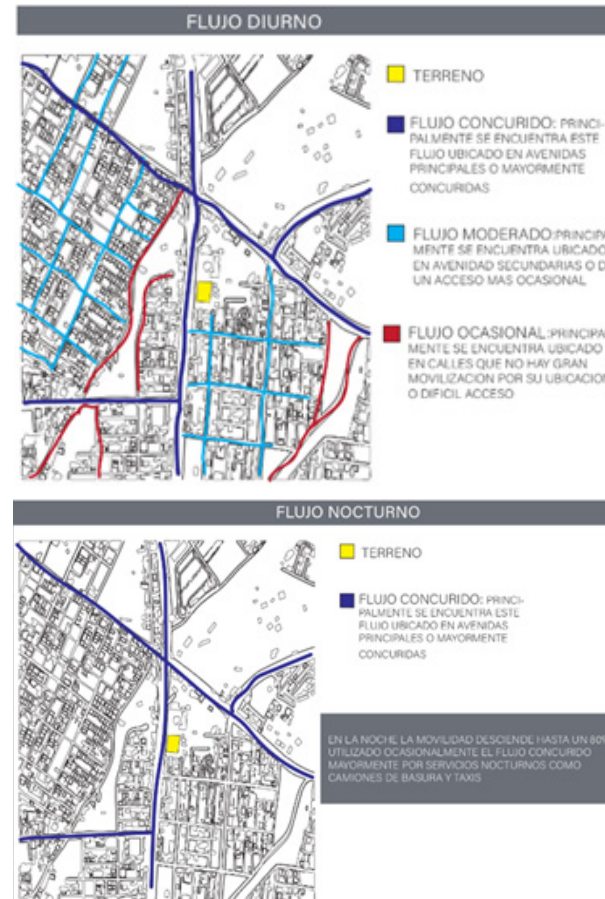


Figura 37. Flujo diurno y nocturno Quitumbe
Fuente: Creación propia, 2024

Su flujo vehicular cuenta con calles amplias y el flujo peatonal cuenta con pasajes, cites, caminos sinuosos, veredas estrechas y escaleras en conjunto con calles angostas por lo que destaca la prioridad que se brinda al automóvil sobre el peatón. Además, la zona de implantación se caracteriza por la dinámica que carece durante el flujo nocturno ya que la vía principal tiene una circulación muy reducida en las noches y las calles secundarias tienen una circulación mínima.

MORFOLOGÍA:

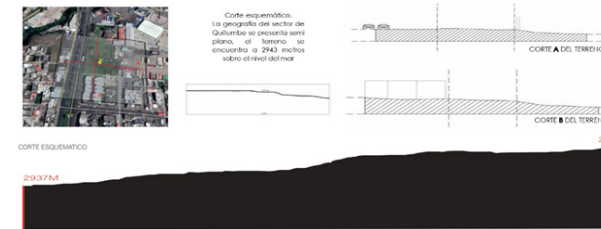


Figura 38. Corte y morfología de Quitumbe
Fuente: Creación propia, 2024

El terreno posee una topografía irregular y su morfología es inclinada esto debido a que antiguamente Quitumbe como zona urbana su suelo se usaba para realizar agricultura. A su vez este terreno se encuentra en un área semi rural donde gracias a su topografía se pueden apreciar vistas de todo Quito.

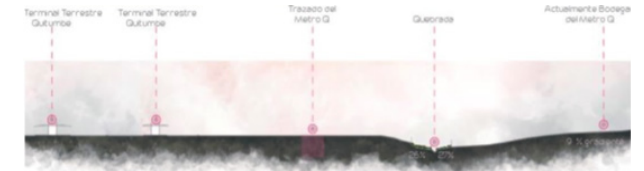


Figura 39. Infraestructura y morfología de Quitumbe
Fuente: Savedra, 2024

Sin embargo, al tener inclinaciones en su topografía se han generado quebradas y otros espacios públicos que lamentablemente se han usado como botaderos de basura, puntos de vandalismo y violencia por lo que la zona se vuelve más insegura en su entorno. Quitumbe tenía el propósito principal de crear una nueva centralidad para los Quiteños y preservar las quebradas existentes y los bordes naturales ya establecidos

2.3.4.1. Análisis del contexto urbano

ENTORNO DIRECTO



Figura 40. Infraestructuras aledañas
Fuente: Creación propia, 2024

Como se puede observar en su mayor parte el suelo de Quitumbe esta compuesto por viviendas, a su vez es evidente la alta dinámica comercial y zonas de servicios que existe en el tramo del terreno y una enorme área verde que por el momento únicamente es quebrada.

EQUIPAMIENTOS:



Figura 41. Equipamientos aledaños
Fuente: Creación propia, 2024

El sur de Quito fue definido como el sector industrial de la ciudad y este sector se desarrolló a partir de un plan urbano llamado “Plan-Quitumbe” en 1945. Por otro lado, en el año 2008 su crecimiento comienza con la llegada del alimentador del trolebús y con la estación de Quitumbe ya que contiene una alta inversión estatal con la plataforma gubernamental de desarrollo social y equipamientos recreativos de carácter lo que le da el conocimiento a Quitumbe como un desarrollo sobre la trama de vías ya establecidas que por cierto es un sistema vial muy bien dotado

2.4 Conclusiones

Como pudimos ver en el análisis del censo del Inec los datos entre habitantes y el espacio disponible en Quitumbe es muy poco para la demanda de una vivienda digna para los habitantes al hacer un análisis en general entre habitantes sobre hectáreas los datos tampoco son favorecidos y ubica a Quitumbe entre la segunda parroquia con mayor déficit en vivienda digna.

Otro dato que se destacó es que las personas no tienen acceso a una vivienda digna debido a los ingresos y esto se debe a la falta de empleo, en el lote que irá implantado el proyecto es de carácter automovilístico por lo que el comercio se limita a ofrecer otro tipo de dinámica comercial, es por ello que se piensa generar áreas recreativas, de ocio, terrazas con diferentes usos y comercio tanto interior como exterior con el fin de unificar a los habitantes de Quitumbe.

A pesar de que la tesis tiene un enfoque socio-económico no profundiza en estudiar los ingresos y la economía del sector, sin embargo, se destaca la dinámica y tipología comercial que existe y en base a ello se llega a la conclusión de que la zona a más de brindar estadia también pueda generar una dinámica fuerte de comercio para poder albergar y producir al mismo tiempo.

Por otro lado se destacó que Quitumbe al ser una zona central con dinámica automovilística fuerte que conecta varios sectores este a ido creciendo y albergando a más personas de la capacidad de terreno disponible, por lo que debido a la demanda de espacio se ha generado infraestructura informal dando como resultado un perfil urbano sin una planificación territorial previa.

ETAPA 3
Mi Propuesta

3. Mi Propuesta

3.1 Introducción a lo que van a realizar

Una opción factible para solventar la necesidad de espacio y recurso es la vivienda colectiva ya que en un mismo espacio pueden estar generadas varias dinámicas lo que impulsa la economía y una residencia digna.

3.2 Justificación del sitio de la propuesta (lote)

El lote esta ubicado en el barrio La Concordia frente a la avenida Quitumbe Ñan se ha colocado allí ya que esta autopista unicamente tiene negocios informales o que carecen de variedad y al ser una avenida de flujo fuerte esta debe ser la principal zona en ofrecer servicio y residencia ya sea permanente o temporal.



Figura 42. Lote del proyecto
Fuente: Creación propia, 2024

3.3 Estrategias de Implantación

En el terreno se pueden apreciar edificaciones de vivienda con color azul y símbolo de casa, áreas de comercio con color amarillo y símbolo de carrito de compras, areas verdes con color verde y símbolo de mano sosteniendo vegetación y finalmente areas de recreacion de color rosado con símbolo de integración de personas.

Se puede ver como en proyecto se relaciona con las dinámicas del entorno y tanto el proyecto como el entorno comparten y dinamizan el sector en conjunto.

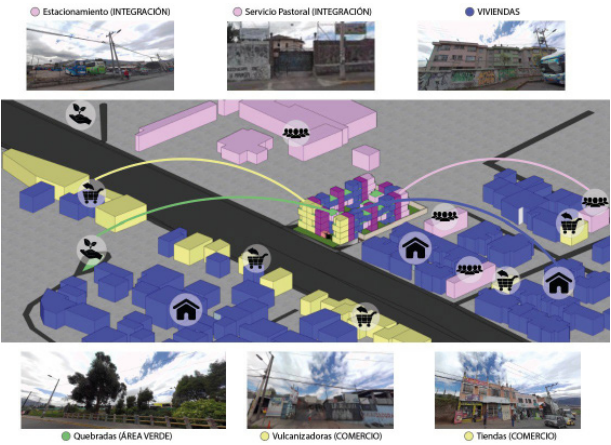


Figura 43. Estrategia de implantación
Fuente: Creación propia, 2024

3.3.1. Recorrido Solar (temperatura)

Este diagrama solar pertenece al día martes 30 de enero del año presente 2024.

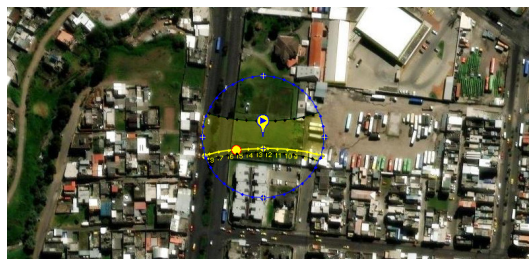


Figura 44. Recorrido solar del entorno
Fuente: Creación propia, 2024

En Ecuador el sol parte de Este hacia Oeste generando un recorrido solar de atrás hacia adelante en el proyecto, por ello se ha implementado terrazas de distintas dimensiones y creando varias áreas interactivas con el fin de generar espacios vacíos que permitan el paso de la luz natural.



Figura 45. Recorrido solar del lote
Fuente: Creación propia, 2024

3.3.2. Viento:

Al estar ubicado frente a una avenida principal presenta un alto flujo de ruido por lo que se ha pensado implementar celosías que cubren estas fachadas brindando control solar, estética, privacidad, seguridad y ventilación.

3.3.3. Ejes del proyecto



Figura 46. Ejes de proyecto
Fuente: Creación propia, 2024

3.3.4. Movilidad vehicular y peatonal:

Su flujo vehicular cuenta con calles amplias y el flujo peatonal bajo, se destaca la prioridad que se brinda al automóvil sobre el peatón. Además, la zona de implantación cuenta con una dinámica baja durante el flujo nocturno ya que la vía es principal, pero al no existir comercio en la cuadra del terreno esta se vuelve sola y peligrosa, por lo cual se da la opción de generar empleos en conjunto con la propuesta de vivienda colectiva.

3.3.5. Espacio compartido:

Para mejorar la calidad de vida de personas que no cuentan con dinero suficiente se propone compartir y generar dinámica económica con el fin de ahorrar recursos.

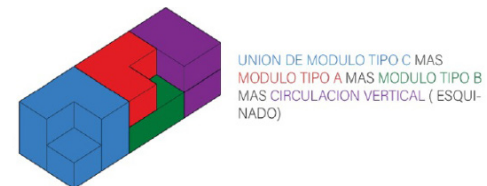


Figura 47. Unión de módulos
Fuente: Creación propia, 2024

3.3.6. Comercio:

Existe gran actividad vehicular ya que se encuentra frente a la avenida Mariscal Sucre, sin embargo, la zona no aprovecha para generar más dinámica de comercio ya sea cultural o únicamente como un ingreso adicional como locales de comida, entre otros; que pueden mejorar e incluso aumentar el flujo vehicular en el transcurso de la noche ya que el flujo vehicular durante la noche desciende hasta un 80%, durante este periodo la avenida es usada mayormente por servicios nocturnos como camiones de basura y taxis (Galarza, 2021).

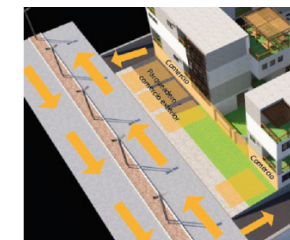


Figura 48. Dinámica de comercio
Fuente: Creación propia, 2024

3.4 Definición de concepto

Este concepto resalta la idea del trabajo en conjunto, la colaboración y la formación de una entidad más fuerte y cohesionada a partir de diferentes componentes. (Significados, 2023)

UNIÓN: Unir, conectar, integrar y vincular personas o grupos para poder generar una entidad colectiva mientras se relacionan entre sí y se crean lazos, relaciones o vínculos más estrechos los cuales pueden ser de manera física, emocional o social. (Significados, 2023)



Figura 49. Representación de unión
Fuente: Significados, 2023.

3.4.1. Generación de módulos:

Para la creación de los tres módulos se parte de un cuadro de 6m x 6m en el cual se van sustrayendo partes para formar piezas con distintas figuras y a su vez que estas partes formen vacíos entre los distintos módulos que servirán como terrazas.

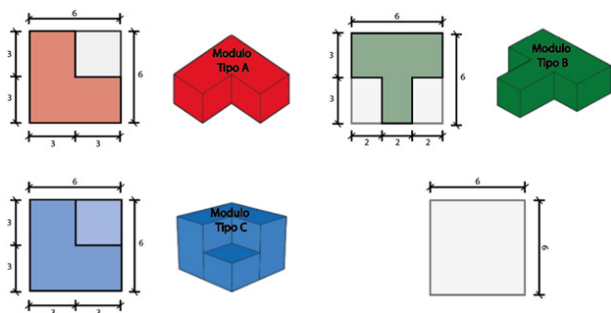


Figura 50. Medidas de cada módulo
Fuente: Creación propia, 2024

Después de haber generado los distintos módulos se clasifican según el tipo de usuario al que va destinado.

3.4.1.1. Modulo A:

Como podemos ver es un módulo de una planta y está destinado para personas de las tercera edad, discapacitados, parejas o familias pequeñas con 1 hijo máximo

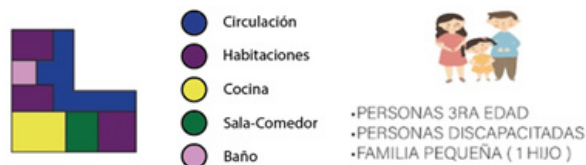


Figura 51. Zonificación del módulo A
Fuente: Creación propia, 2024

3.4.1.2. Modulo B:

Al igual que el módulo A es un módulo de una planta y está destinado para personas solteras, parejas sin hijos y estudiantes.



Figura 52. Zonificación del módulo B
Fuente: Creación propia, 2024

3.4.1.3. Modulo C:

A diferencia del módulo A y B, este módulo tiene dos plantas y está destinado para familias grandes, grupos de estudiantes y parejas con hijos.



Figura 53. Zonificación del módulo C
Fuente: Creación propia, 2024

3.4.2. Tipología de vivienda

ZONIFICACION MODULOS

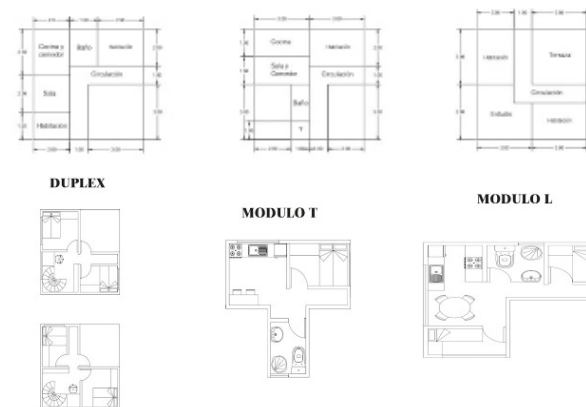


Figura 54. Zonificación amoblada de cada módulo
Fuente: Creación propia, 2024

Una vez generado cada módulo, distribuido al usuario y su uso se procede a ordenarlo en el terreno:

Para ello cada módulo se coloca alrededor del perfil del terreno con el fin de aprovechar y generar centralidad con dinámica fuerte incluyendo cada terraza para cada residente.

El proyecto cuenta con área de circulación lateral y posterior amplia como área comunal y zona de juegos para niños o jóvenes. Su diseño está pensado estratégicamente para que las viviendas siempre obtengan luz natural y buena circulación de aire, brindando buen ambiente a cada departamento con terrazas privadas para el uso personal y terrazas públicas para el uso familiar y amigos.

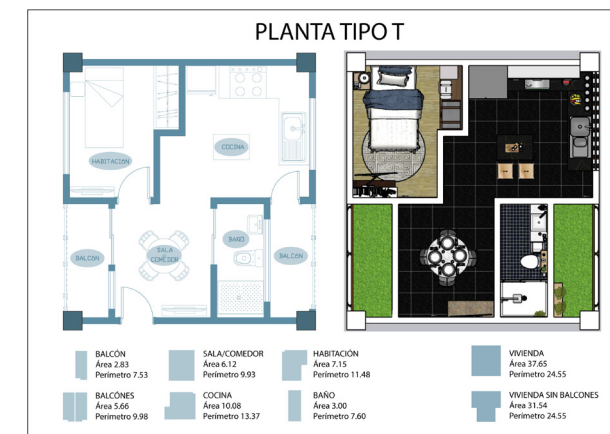


Figura 55. Representación de planta tipo T
Fuente: Creación propia, 2024

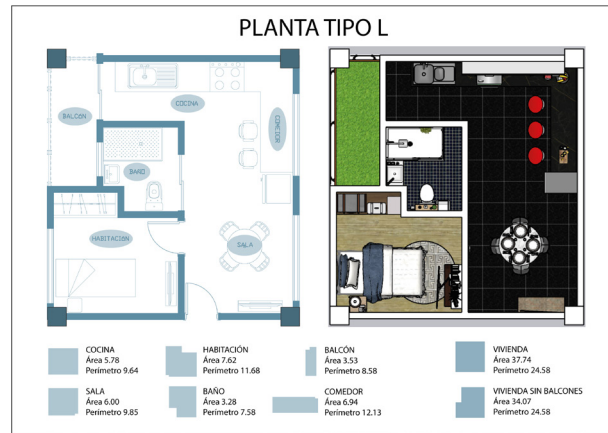


Figura 56. Representación de planta tipo L
Fuente: Creación propia, 2024

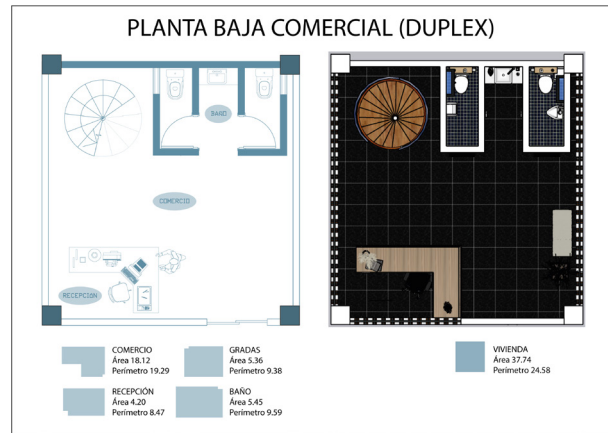


Figura 57. Representación de planta tipo comercial
Fuente: Creación propia, 2024

3.4.3. Diagramas

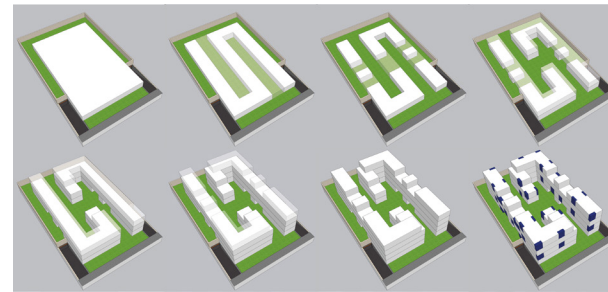


Figura 58. Diagrama de la forma
Fuente: Creación propia, 2024

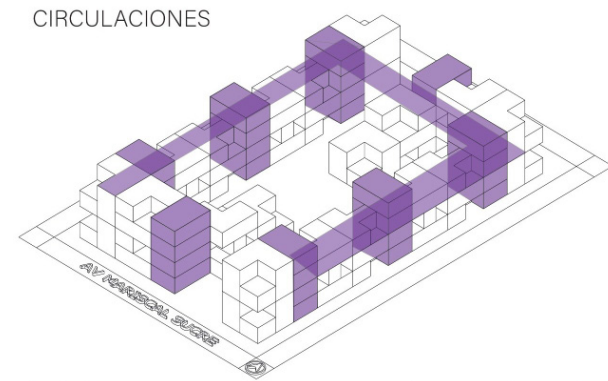


Figura 59. Diagrama de circulación
Fuente: Creación propia, 2024

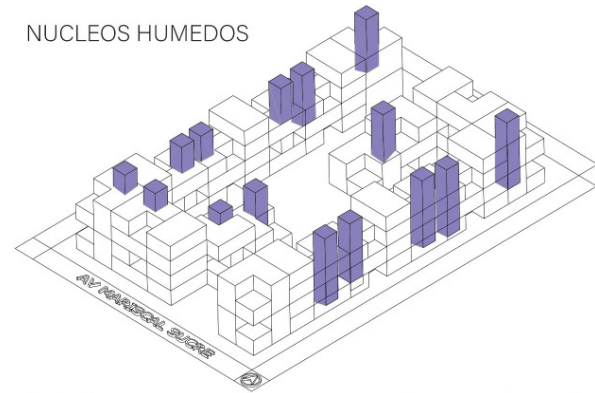


Figura 60. Diagrama de núcleos húmedos
Fuente: Creación propia, 2024

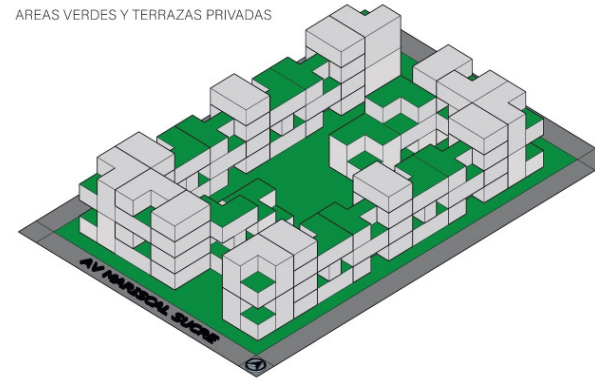


Figura 61. Diagrama de áreas verdes y terrazas
Fuente: Creación propia, 2024

3.5 Plan Masa

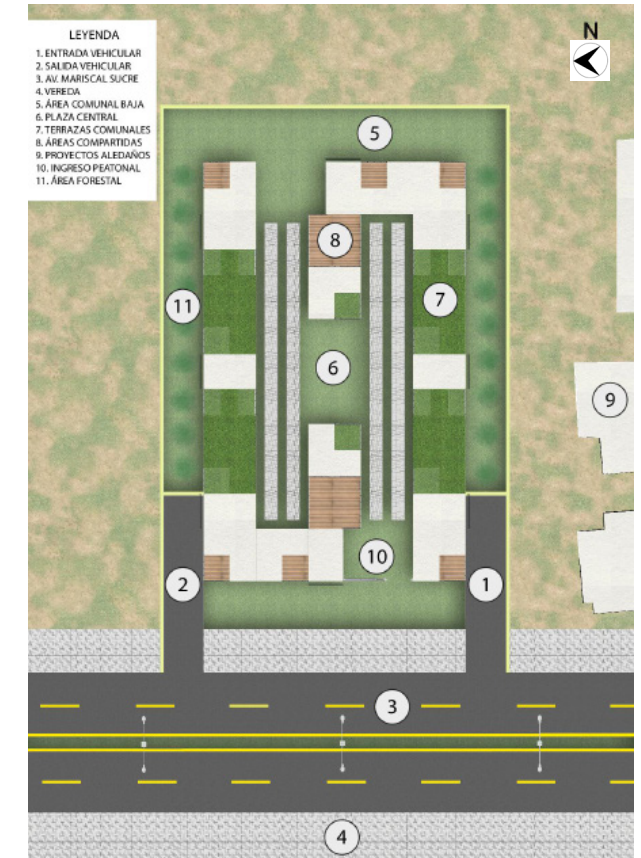


Figura 62. Plan masa
Fuente: Creación propia, 2024

3.6 Planos técnicos

3.6.1. Implantación

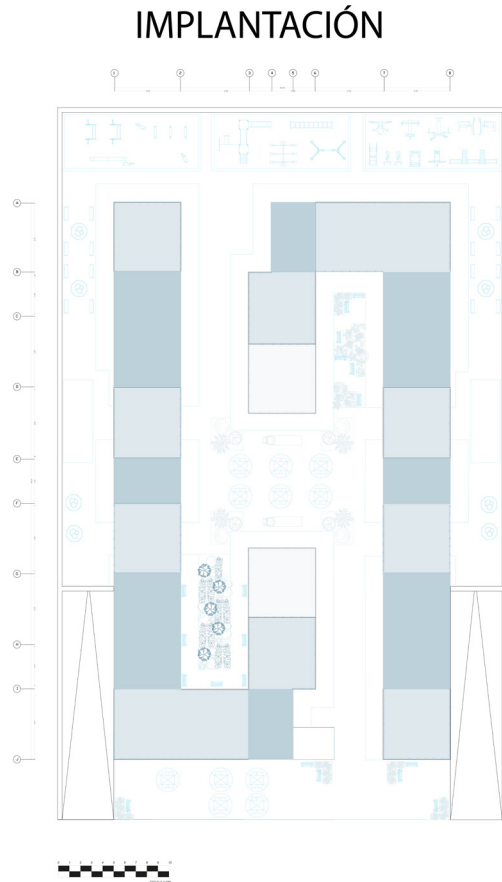


Figura 63. Implantación
Fuente: Creación propia, 2024

3.6.2. Estado actual

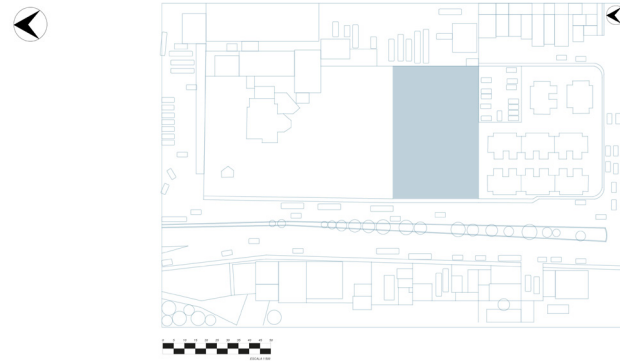


Figura 64. Estado actual del terreno
Fuente: Creación propia 2024

3.6.3. Entorno con proyecto

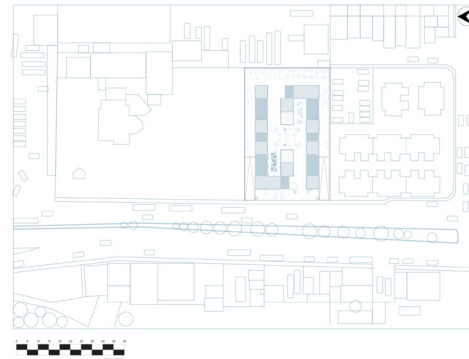


Figura 65. Entorno actual con proyecto
Fuente: Creación propia, 2024

3.6.4. Plantas

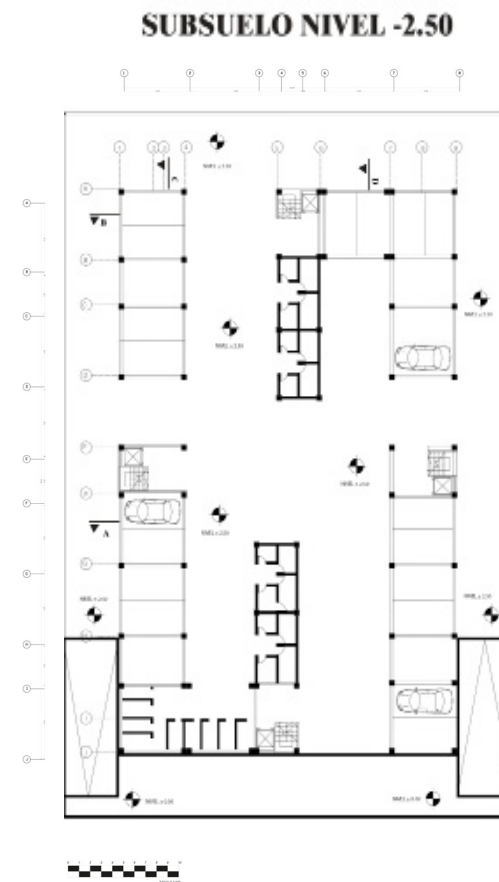


Figura 66. Planta subsuelo
Fuente: Creación propia, 2024

PLANTA BAJA N±0.00

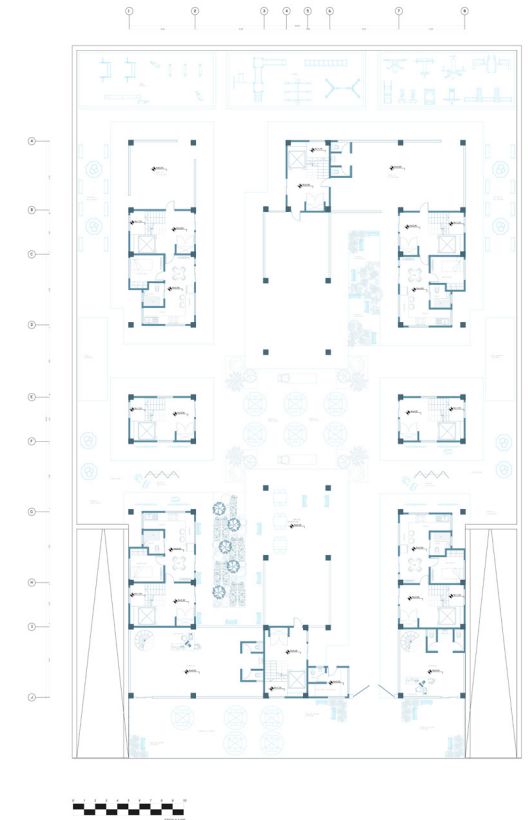
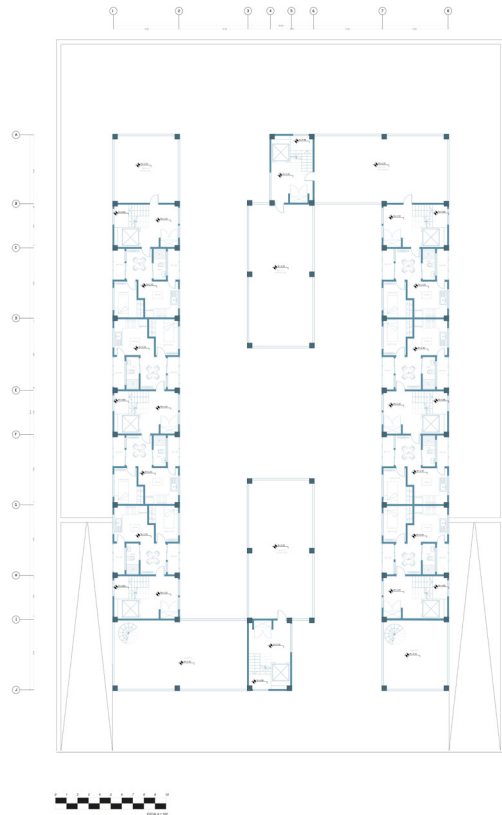


Figura 67. Planta baja
Fuente: Creación propia, 2024

PRIMERA PLANTA N+3.30



SEGUNDA PLANTA N+6.60



TERCERA PLANTA N+9.90



Figura 68. Primera planta
Fuente: Creación propia, 2024

Figura 69. Segunda planta
Fuente: Creación propia, 2024

Figura 70. Tercera planta
Fuente: Creación propia, 2024

| TIPOLOGÍA | UNIDAD | CANTIDAD | ESPACIO | ÁREA (m ²) | ÁREA TOTAL (m ²) | ÁREA ABIERTA | ÁREA CERRADA | TIPO |
|----------------------|--------|----------|-----------------------|------------------------|------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| VIVIENDA TIPO T | 4 | 2 | Balcón | 2.83 | 5.66 | ✓ | | Público |
| | | 1 | Habitación | 7.15 | 7.15 | | ✓ | Privado |
| | | 1 | Baño | 3.00 | 3 | | ✓ | Privado |
| | | 1 | Cocina | 33.67 | 33.67 | | ✓ | Semiprivado |
| | | 1 | Sala/Comedor | 6.12 | 6.12 | | ✓ | Semiprivado |
| | | 12 | | | | 394.00 | 67.92 | 316.08 |
| VIVIENDA TIPO L | 4 | 1 | Balcón | 5.55 | | ✓ | | Público |
| | | 1 | Habitación | 7.62 | 33.15 | | ✓ | Privado |
| | | 1 | Baño | 5.28 | | | ✓ | Privado |
| | | 1 | Cocina | 5.78 | | | ✓ | Semiprivado |
| | | 1 | Sala | 6.00 | | | ✓ | Semiprivado |
| | | 1 | Comedor | 6.94 | | | ✓ | Semiprivado |
| 12 | | | | 397.80 | 42.36 | 355.44 | 29.62 | |
| COMERCIO TIPO DUPLEX | 1 | 1 | Área de comercio | 33.27 | 33.13 | | ✓ | Público |
| | | 1 | Recepción | 4.20 | | | ✓ | Privado |
| | | 1 | Baño | 5.45 | | | ✓ | Privado |
| | | 1 | Gradas | 3.21 | | | ✓ | Público |
| 4 | | | | 138.78 | | 138.78 | | |
| COMERCIO TIPO I | 1 | 1 | Área de comercio | 53.54 | 66.66 | | ✓ | Público |
| | | 1 | Recepción | 4.20 | | | ✓ | Privado |
| | | 1 | Baño | 6.11 | | | ✓ | Privado |
| | | 1 | Gradas | 3.21 | | | ✓ | Público |
| 12 | | | | 798.92 | | 798.92 | | |
| CIRCULACIÓN VERTICAL | 1 | 1 | Ascensor | 3.82 | 21.81 | | ✓ | Público |
| | | 1 | Escalera de casero | 1.50 | | | ✓ | Público |
| | | 1 | Pasillo | 33.41 | | | ✓ | Público |
| | | 1 | Gradas | 6.08 | | | ✓ | Público |
| 12 | | | | 264.72 | | 264.72 | | |
| TERRAZAS CUADRADAS | 1 | 1 | Área libre | 36.86 | | ✓ | | Público |
| 4 | | | | 221.16 | 221.16 | | | |
| TERRAZAS TIPO I | 1 | 1 | Área libre | 72.69 | | ✓ | | Público |
| 12 | | | | 894.78 | 894.78 | | | |
| SUBSUELO | 1 | 20 | Parqueadero de autos | 7.00 | 140 | | ✓ | Público |
| | | 9 | Parqueadero de motos | 1.20 | 10.8 | | ✓ | Público |
| | | 16 | Bodega | 3.5 | 56 | | ✓ | Privado |
| | | 1 | Circulación vehicular | 1886.12 | 1886.12 | | ✓ | Público |
| | | 8 | Circulación peatonal | 21.81 | 174.48 | | ✓ | Semipúblico |
| 1 | | | | 2227.40 | | 2227.40 | | |
| | | | | | 3216.72 | 4199.88 | | |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 73 | | | | 5875.66 | | | |

Tabla 7. Programa arquitectónico
Fuente: Creación Propia, 2024

3.6.5. Fachadas



Figura 71. Fachada oeste
Fuente: Creación propia, 2024



Figura 72. Fachada norte
Fuente: Creación propia, 2024

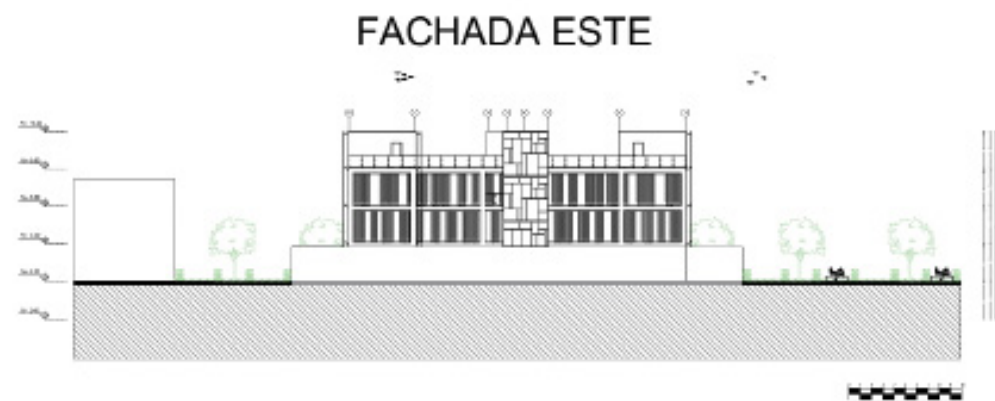


Figura 73. Fachada este
Fuente: Creación propia, 2024



Figura 74. Fachada sur
Fuente: Creación propia, 2024

3.6.6. Cortes

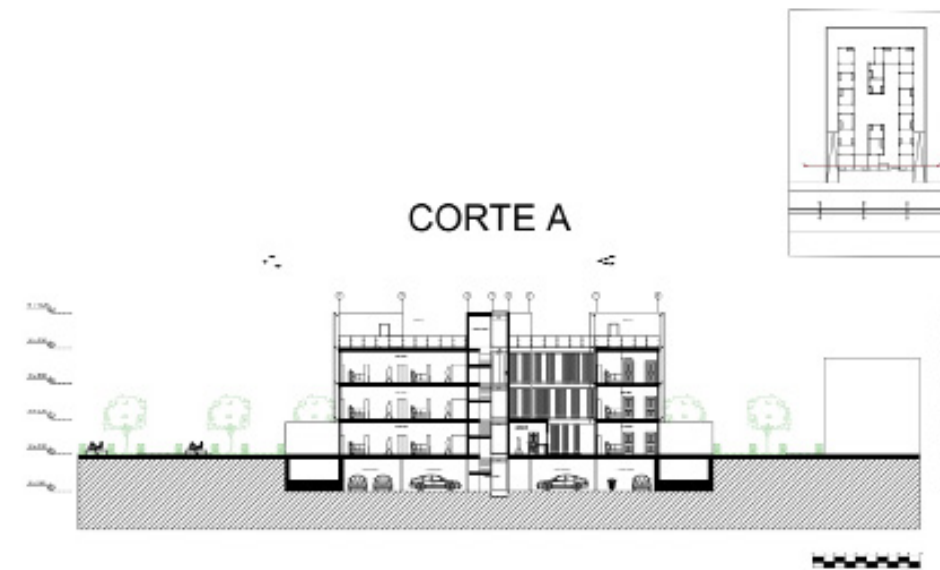


Figura 75. Corte A
Fuente: Creación propia, 2024

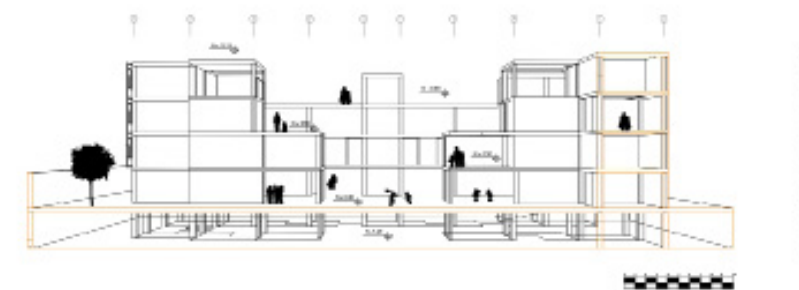


Figura 76. Corte B fugado - volumetría
Fuente: Creación propia, 2024

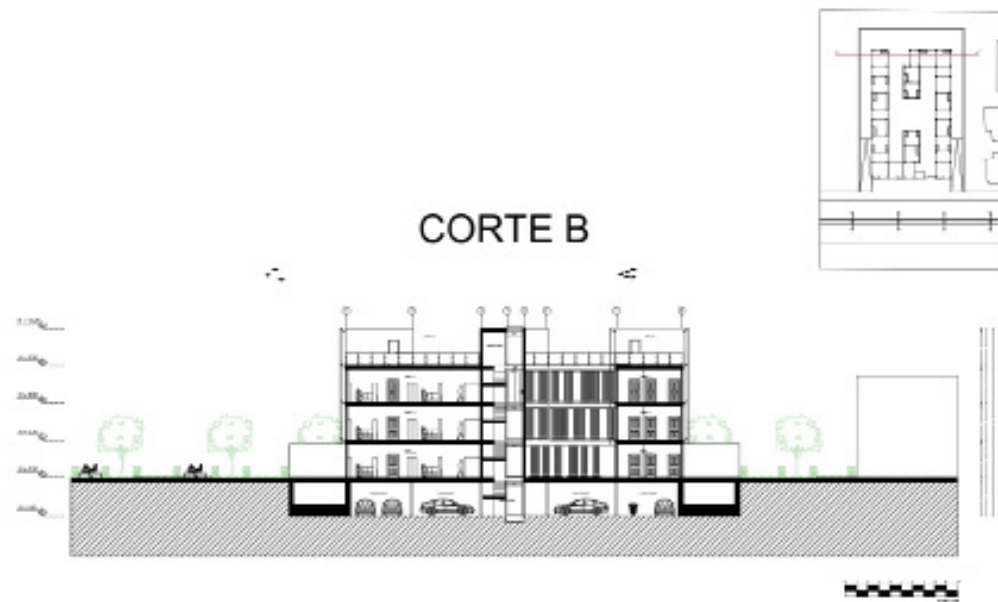


Figura 77. Corte B
Fuente: Creación propia, 2024

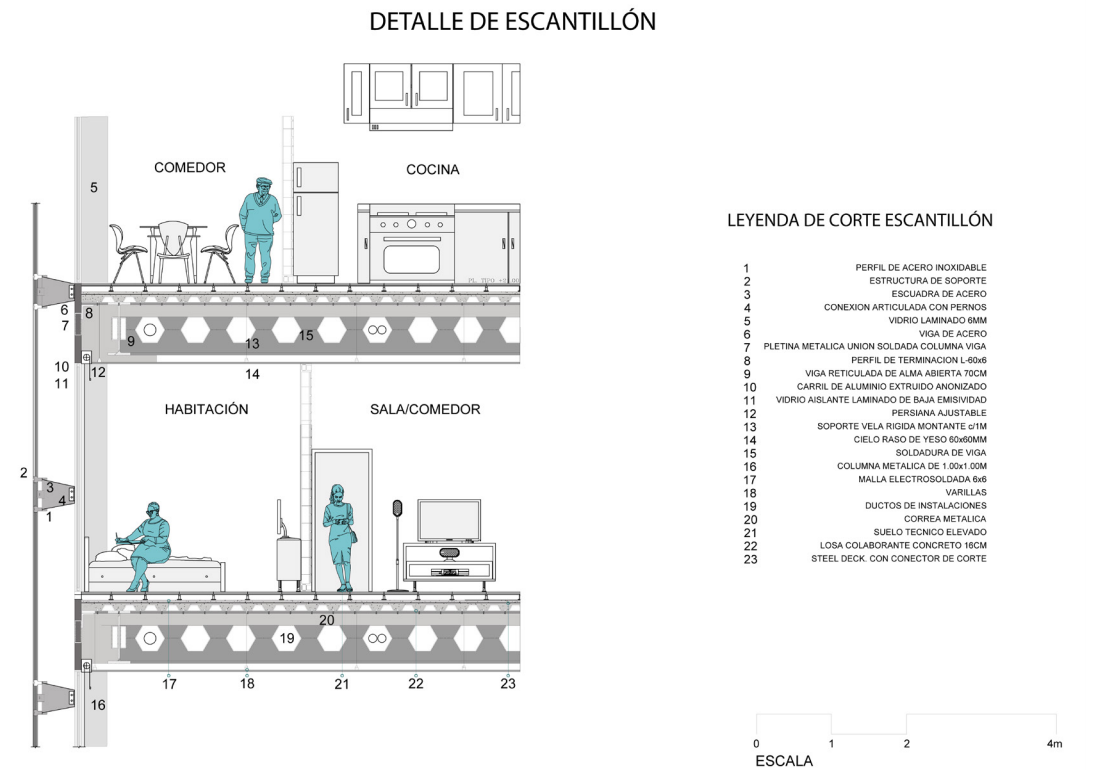


Figura 78. Corte escantillon
Fuente: Creación propia, 2024

3.7 Detalles

3.7.1. Estructura

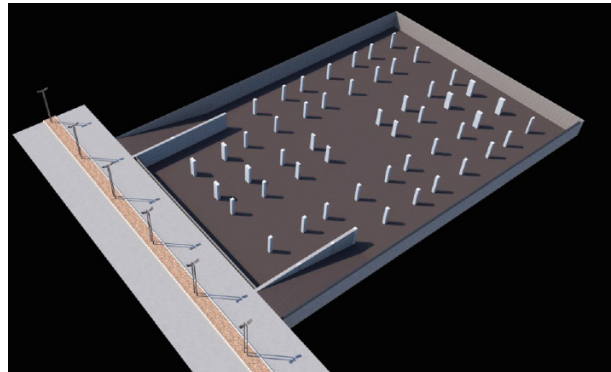


Figura 79. Estructura subsuelo
Fuente: Creación propia, 2024

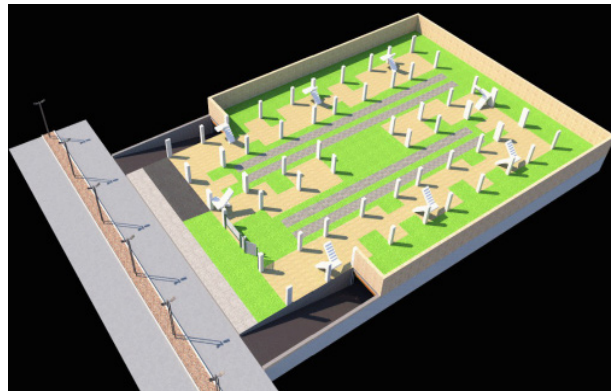


Figura 80. Estructura planta baja
Fuente: Creación propia, 2024

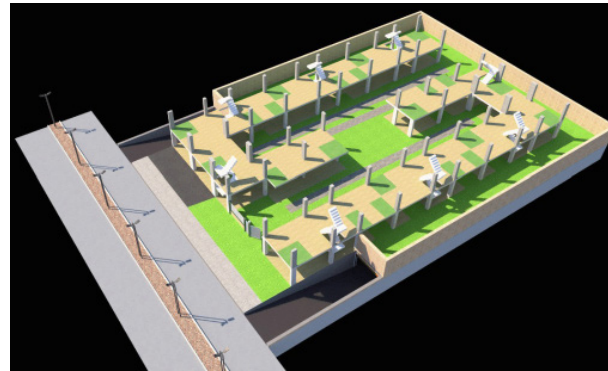


Figura 81. Estructura primera baja
Fuente: Creación propia, 2024

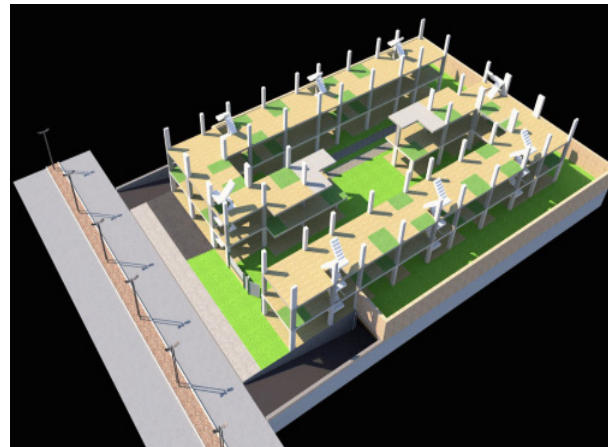


Figura 82. Estructura segunda planta
Fuente: Creación propia, 2024

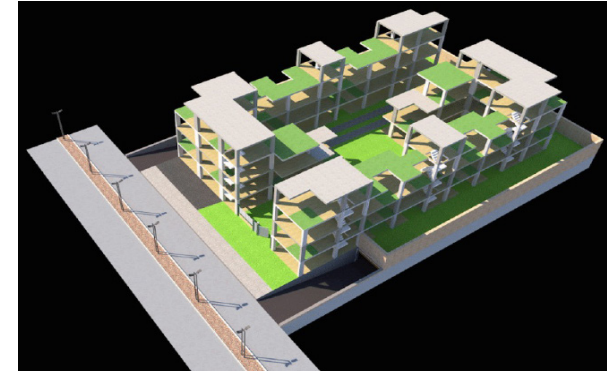


Figura 83. Estructura tercera planta
Fuente: Creación propia, 2024

3.7.2. Renders Exteriores

Área de interacción - Terrazas: Las terrazas comunitarias se ubican en la parte superior, estas áreas son buenas para convivir y a su vez también está pensado como una zona BBQ.



Figura 84. Render exterior de terraza
Fuente: Creación propia, 2024



Figura 85. Render exterior de terraza 2
Fuente: Creación propia, 2024

3.7.3. Área de interacción - Planta baja



Figura 86. Render exterior de planta baja
Fuente: Creación propia, 2024



Figura 87. Render exterior central de planta baja
Fuente: Creación propia, 2024



Figura 88. Render exterior central de planta baja 2
Fuente: Creación propia, 2024

3.7.4. Estado Final



Figura 89. Estado final con entorno
Fuente: Creación propia, 2024

3.7.5. Axonometría del proyecto con el entorno



Figura 90. Axonometría nor-oeste
Fuente: Creación propia, 2024



Figura 91. Axonometría sur-este
Fuente: Creación propia, 2024



Figura 92. Axonometría oeste-sur
Fuente: Creación propia, 2024



Figura 93. Axonometría este-norte
Fuente: Creación propia, 2024

3.8 Recomendaciones:

A lo largo de este diseño se pueden notar algunas falencias cómo es la necesidad de áreas dinámicas más fuertes, ya que en si la zona tiene un alto potencial exterior pero este podría verse aún más impulsado quizá con la generación de un área dinámica mucho más fuerte que no solo sea privada como se puede evidenciar que en gran medida se han abordado distintas dinámicas desde los más chicos hasta los más adultos, sin embargo, sería bueno proponer dinámicas mucho más significativas y amplia abarcando residentes del exterior.

Esta tesis no dara una solucion inmediata ya que todavia tiene que mejorar, sin embargo, se piensa atender a las personas que son afectadas en cuestion economica y no cuentan con el apoyo de un trabajo digno ni de algun familiar o amigo, para ello se trata de no generar gastos excesivos compartiendo servicios basicos con varias personas lo que puede ser incomodo pero es una de las soluciones mas efectivas para que una persona pueda acceder a estos servicios compartiendo con otra persona y que el gasto no sea excesivo.

Cabe resaltar que a pesar de mejorar la dinámica también se debe mejorar el espacio ya que todavía quedan áreas como patios o terrazas que se han generado para que el proyecto no se vea tan colapsado pero sería bueno pensar en aprovechar estas áreas con otras opciones que puedan ser de mejr aporte para los residentes.

4. Referentes Bibliográficos

4.0, C. C. (12 de Abril de 2010). Casiopea - Conjunto Residencial 102 VIVIENDAS EN CARABANCHEL, Madrid - dosmasuno Arquitectos. Obtenido de https://wiki.ead.pucv.cl/Conjunto_Residencial_102_VIVIENDAS_EN_CARABANCHEL, Madrid / _dosmasuno_Arquitectos / _lg_nacio_Barría_Latud

Andrés, N. M. (Enero de 2018). Funcionalidad de los espacios interiores de la vivienda social en Ecuador. Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi_-LP7v6iCAxVZRDBHfN6B7cQFnoE-CAsQAQ&url=https%3A%2F%2F repositorio.uta.edu.ec%2Fbitstream%2F123456789%2F27152%2F1%2FPROYECTO%2520NAULA%2520EDWIN%2520PDF.pdf&usg=AOvVa

Antonio, Z. V. (2023). Vivienda colectiva: Los espacios comunales en Quitumbe, un lugar para todos y para nadie. Obtenido de <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/29014/1/FAU-CPO-ZAMBRANO%20JOSE.pdf>

ArchDaily. (5 de Abril de 2012). 102 Viviendas en Carabanchel / dosmasunoarquitectos. Obtenido de <https://www.archdaily.cl/cl/02-149718/102-viviendas-en-carabanchel-dosmasunoarquitectos>

ArchDaily. (25 de Mayo de 2012). Vivienda Colectiva en Casablanca / AQSO arquitectos office. Obtenido de <https://www.archdaily.cl/cl/02-158960/vivienda-colectiva-en-casablanca-aqso-arquitectos-office>

Aureli, P. V. (2019). La Posibilidad de una Arquitectura Absoluta. En P. V. Aureli, La Posibilidad de una Arquitectura Absoluta. (pág. 30).

AV Arquitectura Viva. (2012). Apartamentos WoZoCo, Ámsterdam. Obtenido de <https://arquitecturaviva.com/obras/apartamentos-wozoco>

Bookshelf - National Library of Medicine. (2022). Hacinaamiento en los hogares. Obtenido de <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/books/NBK583397/>

CIRIA. (Mayo de 2015). plan urbanístico con SUDS en un parque municipal. Obtenido de <https://ovacen.com/plannificacion-urbana-sostenible-del-agua/>

Dini, A. (18 de Octubre de 2022). Los mejores materiales aislantes en construcción. Obtenido de <https://eiposgrados.com/blog/materiales-aislantes/>

ECV, E. C. (Diciembre de 2020). Informe de calidad de vida 2020. Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiRp9iC8pOCAXUjIEQIHcCZCbEQFnoECAGQAQ&url=https%3A%2F%2Fquitocomovamos.org%2Fwp-content%2Fuploads%2F2020%2F12%2FINFORME-DE-CALIDAD-DE-VIDA-QUITO-COMO-VAMOS_compressed-

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. (12 de Agosto de 2003). ORDENANZA 3457. Obtenido de <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi98tDBYK-CAXVXRzABHTNhApUQFnoECA8QAQ&url=https%3A%2F%2Fwww7.quito.gob>

[ec%2Fmdmq_ordenanzas%2Fordenanzas%2FORDE-NANZAS%2520A%25C3%2591OS%2520ANTERIORES%2FORD-3457%2520-](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjQhcCrXJ6CAxW6D0QIHAFUBIcQFnoECBQQAQ&url=https%3A%2F%2Fissuu.com%2Fdgalarza2%2Fdocs%2Flovepdf_merged_1_&usg=AOvVaw05BvNUaGdf1LjHURAlkkkH&opi=89978449)

Galarza, D. (26 de Mayo de 2021). Diagnostico Urbano de Quitumbe. Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjQhcCrXJ6CAxW6D0QIHAFUBIcQFnoECBQQAQ&url=https%3A%2F%2Fissuu.com%2Fdgalarza2%2Fdocs%2Flovepdf_merged_1_&usg=AOvVaw05BvNUaGdf1LjHURAlkkkH&opi=89978449

Gardey, J. P. (7 de Octubre de 2021). Definicion.DE. Obtenido de <https://definicion.de/vivienda/>

Glosario arquitectónico. (2023). Revestimiento. Obtenido de <https://www.glosarioarquitectonico.com/glosary/revestimiento/>

INEC / STHV. (2010). Censo de Población y vivienda. Obtenido de <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiEgs2OutmCAxW0SjABHU96CslQFnoECAoQAQ&url=https%3A%2F%2Fgobiernoabierto.quito.gob.ec%2Fwp-content%2Fuploads%2Fdocumentos%2Fpdf%2Fdiagnosticoterritorio.pdf&usg=AOvVaw02>

Legis. (15 de Mayo de 2020). Hacinaamiento en las URI. Obtenido de https://www.ambitojuridico.com/sites/default/files/styles/imagen_800x400/public/carcel-hacinamiento-presodefensoriadelpueblo2.jpg.webp?i-token=7rzcG8E-

Lemonline. (16 de Mayo de 2023). Vivienda colectiva: Qué es, características y ventajas. Obtenido de <https://lemonline.com/blog/vivienda-colectiva-que-es-caracteristicas-y-ventajas>

MCHmaster. (11 de Diciembre de 2018). LA COOPERATIVA DE VIVIENDAS. Obtenido de <https://www.mchmaster.com/es/noticias/la-cooperativa-de-viviendas-/>

MCHmaster. (20 de Mayo de 2021). Tipos de vivienda colectiva. Obtenido de <https://www.mchmaster.com/es/noticias/que-es-la-vivienda-colectiva/>

MENA, A. P. (2016). LA SEGREGACIÓN ESPACIAL SOCIO-ECONÓMICA Y SU RELACIÓN CON LA HUELLA ECOLÓGICA: PARROQUIAS URBANAS DEL DMQ. Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjPmYSz3ZuCAxUmIOQIHedpA14QFnoECBUQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.academia.edu%2F38171854%2Fsegregaci%25C3%25B3n_en_Quito_2001_2010_Evoluci%25C3%25B3n_de_la_concentraci%25C3

Municipio de Quito. (9 de Septiembre de 2013). Centralidad Quitumbe. Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjz7v6wt56CAxWfPkQIHff4COMQFnoECAoQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww7.quito.gob.ec%2Fmdmq_ordenanzas%2Fconcejo%2520abierto%2Fordenanzas%2F2013%2FORDMUN0460.pdf&usg=AOvVaw3_Y14H

Nester. (28 de Junio de 2023). ¿Cómo se define el coliving? Obtenido de <https://www.google.com/url?sa=t&rct=->

j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi0irCsiKeCAxVUStABHSI1D5QQFnoECA-gQAw&url=https%3A%2F%2Fwww.nestersoftware.com%2Farticulos%2Fdiferencias-entre-coliving-y-cohousing%23%3A~%3Atext%3DLas%2520comunidades

Plata, R. U. (31 de Diciembre de 2019). Conjunto de Vivienda Colectiva. Obtenido de <https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:AND9GcRQG0iEDIXWg-NDU-Tnp2zPurVdVowDgmY08RvWLGz9baDTBUpts-PWH6roShpJ3MNYoUBF8&usqp=CAU>

Plena inclusion. (Mayo de 2021). ¿Qué diferencia hay entre inclusión e integración? Obtenido de https://www.plenainclusion.org/wp-content/uploads/2021/05/4_formas.png

puzzlefactory. (25 de Febrero de 2021). puzzlefactory - Hábitat humano. Obtenido de <https://assets.puzzlefactory.com/puzzle/344/280/original.webp>

Sampieri, H. (2014). Metodología de la investigación rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. Obtenido de <https://www.academia.edu/download/64591365/Metodolog%C3%ADa%20de%20la%20investigaci%C3%B3n.%20Rutas%20cuantitativa,%20cualitativa%20y%20mixta.pdf>

Secretaría de territorio habitat y vivienda. (2010). Población e indicadores de la administración zonal de Quitumbe. Quito. Obtenido de <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.iess.gob.ec/documents/10162/6592480/Copia%2Bde%2BPoblacion%2BE%2BIndicadores%2Bde%2BLA%2BAdministracion%2BQuitumbe>

pdf&ved=2ahUKEwim6bHena6CAxUGIEQIHWwKDPMQ-FnoECBMQAQ&usg=AOvVaw

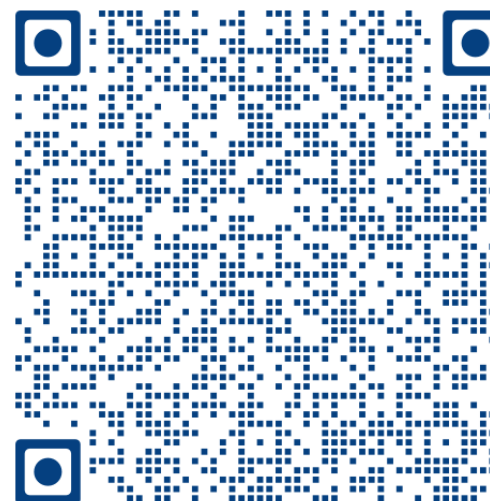
Significados. (16 de Noviembre de 2023). Hábitat. Obtenido de <https://www.significados.com/habitat/>

Solcor. (2023). PANELES SOLARES PARA CASAS. Obtenido de <https://solcorchile.com/paneles-solares-para-casas/>

Students Reinventing Cities. (2010). Quitumbe, Quito, Ecuador. Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjt3Zipvp6CAxUTk2o-FHW2_E3MQFnoECBcQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.c40reinventingcities.org%2Fdata%2Funi-competition_3ef69%2Ffiche%2F244%2Fquito_site_form_espanol_44a8b.pdf&u

Unops. (2021). Derecho a una vivienda digna. Obtenido de https://content.unops.org/photos/News-and-Stories/Features/_image3200x1600/87A8286.jpg

5. Anexos



Anexo 1. Código QR con más detalles.



Universidad
Indoamérica

Arquitectura
2024