

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

Ricaurte, S. Vega, J. (2021). Diseño de un edificio de alojamiento con uso comercial en la parroquia San Bartolo, - Quito, 2021. Universidad Tecnológica Indoamérica.



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

DISEÑO DE UN EDIFICIO DE ALOJAMIENTO CON USO COMERCIAL
EN LA PARROQUIA SAN BARTOLO, QUITO, 2021

Trabajo de previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor

Santiago Andrés Ricaurte Calero

Tutor

Arq. Julio Cesar Vega Betancourt

QUITO – ECUADOR

2021

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

Yo, SANTIAGO ANDRÉS RICAURTE CALERO, declaro ser autor del Trabajo de Titulación con el nombre "DISEÑO DE EDIFICIO DE VIVIENDA COMPARTIDA CON USO MIXTO EN LA PARROQUIA SAN BARTOLO, QUITO, 2021, QUITO, 2021, como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

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

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

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Quito, a los 28 días del mes de Enero de 2022, firmo conforme:



.....
SANTIAGO ANDRÉS RICAURTE CALERO

C.I. 0503218364

Dirección: Pichincha, Quito, Sede, Cotacollao.

Correo Electrónico: andres_ricaurt@hotmail.com, sricaurte@indoamerica.edu.ec

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

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

Quito, 28 de enero de 2022.



.....
SANTIAGO ANDRÉS RICAURTE CALERO
C.I. 050321836

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular “DISEÑO DE EDIFICIO DE UN EDIFICIO DE ALOJAMIENTO CON USO COMERCIAL EN LA PARROQUIA SAN BARTOLO, QUITO, 2021” presentado por RICAURTE CALERO SANTIAGO ANDRÉS para optar por el Título de Arquitecto., CERTIFICO Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Quito, 28 de enero de 2022.



Firmado electrónicamente por:
**JULIO CESAR
VEGA
BETANCOURT**.....

JULIO CESAR VEGA BETANCOURT
C.I. 1721444881

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y encuadrado sobre el Tema: "DISEÑO DE UN EDIFICIO DE ALOJAMIENTO CON USO COMERCIAL EN LA PARROQUIA SAN BARTOLO, QUITO, 2021", previo a la obtención del Título de Arquitecto, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 28 de enero de 2022.



Firmado electrónicamente por:

**TERESA ELENA
PASCUAL WONG**

.....
ARQ. TERESA PASCUAL WONG
C.I. 1756830442



Firmado electrónicamente por:
**ROBINSON MAURICIO
BALCAZAR BASANTES**

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

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de final de carrera a mi mami por ser la promotora e inspiración de mis actos por los cuales seré profesional, a su confianza y guía como razón de mi fuerza e ímpetu que me acompañara toda la vida.

A mi novia, hermano, mi abuela Teresa como ejemplo de superación, dedicación y constancia, a mi abuelo Víctor como modelo de ser humano, como la guía que me han acompañado, motivado y encaminado durante esta etapa empujándome hacia adelante en todo momento

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mi madre por brindarme todas las herramientas materiales y emocionales que fomentaron el éxito en mi vida académica.

A mi hermano por su apoyo, compañía y afecto, a mi novia por siempre encontrar en ella ayuda, guía, comprensión, motivación y cariño, a mi abuelita por sus palabras de aliento y motivación constantes, a mis tíos y a la Bachi como personas siempre pendientes de mi crecimiento y bienestar.

RESUMEN EJECUTIVO

La problemática del déficit de accesibilidad a la vivienda en el país para la clase media es el punto de partida del proyecto, teniendo como base la propuesta del Corredor Metropolitano que identifica al terreno de implantación como uno de los mejores para la temática de residencia, ubicado en el sur de Quito en la parroquia San Bartolo el proyecto se orienta al diseño de un edificio de vivienda compartida, que satisfaga las necesidades de los usuarios con un diseño basado en el estudio de referentes técnicos y de proyectos ejecutados que se acoplen a un entorno exitosamente planteando soluciones arquitectónicas que más allá de solventar las necesidades del usuario, doten de un carácter comunitario e identidad a los residentes.

El alcance que se pretende del proyecto es también modificar la imagen urbana del sector, con un proyecto que mejore estéticamente el perfil visual con un edificio de intencionalidad permeable con comercio que facilita la interacción y dote a los usuarios de un espacio público accesible, inclusivo, polifuncional, con amplios espacios verdes que contribuya al lugar provocando un impacto de congregación de diferentes colectivos que sumados a los beneficiarios de la propuesta de una vivienda a bajo coste proporcionen una integración de la comunidad. Fomentando la mejora del lugar.

Descriptor: Cvivienda, déficit, unidades de vivienda, política pública, accesibili-

ABSTRACT

ABSTRACT

The problem of housing accessibility deficit in the country for the middle class is the starting point of the project, based on the proposal of the Metropolitan Corridor that identifies the implementation site as one of the best for the theme of residence, located in the south of Quito in the parish of San Bartolo, the project is oriented to the design of a shared housing building that satisfies the needs of the users with a design based on the study of technical references and executed projects that successfully fit into an environment, proposing architectural solutions that beyond solving the needs of the user, provide a community character and identity to the residents.

The intended scope is also to modify the urban image of the sector, with a project that aesthetically improves the visual profile, with a building of permeable intentionality, with commerce that facilitates interaction and provides users with an accessible, inclusive, multifunctional public space and extensive green spaces that contribute to the place causing an impact of congregation of different groups that added to the beneficiaries of the proposal of a low-cost housing provide an integration of the community. Encouraging the improvement of the place.

Descriptors: Housing, deficit, housing units, public policy, affordability, decent housing, shared housing, community housing.

INDICE CONTENIDOS

1. Problema de Estudio

- 1.1 Introducción
- 1.2 Objetivos
- 1.3 Fundamentos Teóricos

2. Diagnóstico

- 2.1 Información General
- 2.2 Introducción a la Metodología
- 2.3 Levantamiento de Datos
- 2.4 Conclusiones

3. Propuesta

- 3.1 Introducción
- 3.2 Justificación
- 3.3 Estrategias de Implantación
- 3.4 Concepto
- 3.5 Programa
- 3.6 Planos Técnicos
- 3.7 Renders

4. Referentes Bibliográficos

5. Anexos

CAPITULO 1
PROBLEMA DE ESTUDIO

CAPITULO 1

INTRODUCCIÓN AL PROBLEMA



IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

“Falta de acceso a la vivienda para clase media a causa de los altos costos de venta y alquiler en el Distrito Metropolitano de Quito”

1.- Problema desde lo Macro

Según (ONU-Hábitat, 2018). La mitad de la población mundial reside en las ciudades, en la actualidad y según las proyecciones este fenómeno se ampliará hasta el 2050 con el 64% de personas viviendo en las urbes, generando un crecimiento exponencial de las poblaciones organizadas en ciudades.

El crecimiento drástico visible en las grandes ciudades del mundo en países como Alemania, Holanda, España y EE. UU da como resultado inherente a su crecimiento un aumento en la demanda de unidades de vivienda. La falta de residencias independientes, el alto precio de los alquileres y el inesperado aumento de población hace que se genere un cambio en la perspectiva de política pública que abale nuevas estrategias de agrupación de diversos colectivos dentro de las ciudades que generen comunidad (Baldomar, 2020).

Conscientes de la problemática es imperativo recalcar que la falta de vivienda abarca un

abanico de variables que van más allá de la cantidad de unidades residenciales, es también el libre acceso, seguro, equitativo y exclusivo a estas de forma adecuada y direccionada a todo individuo que lo necesite (ONU-Hábitat, 2015).

Problema desde lo Meso

Comprendiendo a la ciudad como la “Expresión de un conjunto de relaciones sociales que se funden en un organismo total. Por extensión, cabe decir que la ciudad –este mundo de relaciones- ha de facilitar a sus habitantes su promoción individual y social”. (NUACART, 1965). Mejorando la calidad de vida comunitaria en un clima de desarrollo económico y mixtidad social, religiosa y cultural.

Podemos denotar que en sentido contrario a tales potencialidades, los modelos de desarrollo implementados en la mayoría de los países empobrecidos, como es el caso de países en vías de desarrollo y puntualmente en Sudamérica, se caracterizan por establecer niveles de concentración de renta y de poder que encarecen los costos de las viviendas en relación a las ganancias que generan los individuos generando pobreza y exclusión, aumentando la dificultad de accesibilidad a la vivienda. (Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad , 2021)

Problema desde lo Específico

En Ecuador hay un déficit aproximado de 500 mil viviendas, según Leopoldo Ocampo, presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción, problema que se acrecienta debido al crecimiento de las ciudades que necesitan mayor demanda de residencias. La vivienda posee un déficit de 12,4% a escala nacional. (INEC, 2018)

En la ciudad de Quito el problema se enlaza con la falta de accesibilidad a una vivienda digna, por motivo de costos. Así, según un estudio de la empresa Properati, para aplicar a un financiamiento a 20 años se debe ganar entre \$1.205 y \$2.934 al mes; en el caso de 15 años, lo mínimo es entre \$1.334 a \$3.248; y para diferir a 10 años, se requiere entre \$1.623 y \$3.900 al mes. (LA HORA, 2021), por tanto, en relación al salario básico se calcula un promedio de 70 años para adquirir una vivienda propia.

En el sector de San Bartolo cuenta con 63.771 habitantes, es una de las más pobladas de la zona, corresponde al 18,86% de población de la Administración zonal. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2016). Esta parroquia posee uno de los índices de crecimiento mas altos de la capital impulsados por equipamientos importantes como el IESS Quito sur, la estación del trolebús, el centro comercial el recreo, entre

varios otros que transforman al sector en uno de los más importantes del sur de Quito, acrecentando su demanda de vivienda .

El artículo 30 de la Constitución de la República señala que las personas tienen derecho a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. Sin embargo, esto no se cumple y como ejemplo denotado tenemos a San Bartolo.

.(Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2016)



JUSTIFICACIÓN

El derecho a la vivienda es un derecho inalienable de todo individuo en cualquier circunstancia. (ONU-Hábitat, 2015), el déficit de vivienda en Ecuador sumada a una creciente demanda ocasionada por el crecimiento de las ciudades genera un efecto de desfase entre la oferta y la demanda residencial.

En lugares donde el acceso a la vivienda se dificulta, el co-housing se manifiesta como una solución potencial que representa “un punto intermedio entre grandes bloques de viviendas convencionales y casas o vecindarios aislados donde la vida en comunidad tiene un gran peso (Baldomar, 2020)

Asentándonos sobre la realidad de San Bartolo entendemos al co-housing, como una alternativa viable como posible solución de una problemática emergente, que facilita la vivienda asequible, flexible y comunitaria, que más allá de brindar facilidad de acceso por reducción de costos al compartir espacios, genera comunidad, término que se pierde cuando un barrio atraviesa un estado de crecimiento como del cual esta siendo parte esta parroquia de Quito.

La vivienda comunitaria y colectiva busca entre sus propósitos una conexión social

La vivienda comunitaria y colectiva busca entre sus propósitos una conexión social que impulsa el intercambio social,

PROPUESTA

Bajo el entendimiento de las necesidades de habitar de la población en el sector de San Bartolo y anclándonos al plan urbano del Corredor Metropolitano De Quito, (donde se sugiere aprovechar terrenos públicos para dotar de proyectos mixtos que contengan vivienda de interés público, comercio local en planta baja, espacio público complementario, vivienda comercial y vivienda de arriendo), (INNOVATION, 2020). Se propone el proyecto de Diseño de un edificio de vivienda comunitaria (cohousing) con uso comercial, como respuesta a las necesidades habitacionales de una parroquia en plena expansión, queriendo evocar una participación social que genere una integración comunitaria, dentro de los espacios públicos, que va más allá de la intencionalidad de un espacio exterior que siga el eje verde existente en el sur de la capital (eje de quebradas protegidas), sino también el de los espacios interiores generadores de mecánicas comunitarias que intentar unir a diversos colectivos con la intención de generar identidad.

CAPITULO 1

OBJETIVOS



¿Que se puede hacer ?

¿ Cómo solucionar la carencia de vivienda accesible en el sector de San Bartolo?

1.2 Objetivos



Objetivo General

Diseñar un proyecto arquitectónico de un edificio de vivienda comunitaria orientada a la clase media en el barrio de San Bartolo en Quito, que intente satisfacer la demanda de residencia en relación al costo en un espacio subutilizado dentro de un sector dotado de todos los servicios y equipamientos



Objetivos Específicos

- Comprender la vivienda comunitaria tipo co-housing a través del análisis de referentes de proyectos funcionales que determinen el correcto funcionamiento de esta tipología
- Conocer las características del sector de San Bartolo a nivel social, vial, ambiental y económico que me permitan la correcta implantación del proyecto en este sector
- Plantear una solución arquitectónica que intenten mitigar las problemáticas del sector y ayuden a un generamiento de comunidad e identidad en el sector de San Bartolo

CAPITULO 1

FUNDAMENTOS TEÓRICOS

1.3 Fundamentación teórica

El ser humano es un ser social por naturaleza, y el insocial por naturaleza y no por azar o es mal humano o más que humano... La sociedad es por naturaleza y anterior al individuo... el que no puede vivir en sociedad o no necesita nada por su propia suficiencia, no es miembro de la sociedad sino una bestia o un dios (Aristóteles, 384-322, a. de C.)

● VIVIENDA COLECTIVA

No es posible hablar de vivienda colectiva sin antes enmarcar y conceptualizar el término de espacio colectivo como partes fundamentales de un mismo diseño en común, la vivienda y el espacio colectivo son dos terminologías que van estrechamente relacionadas, tomando en cuenta que la una influye en la otra y que ambas repercuten en las mecánicas colectivas de una comunidad en específico a través de espacios vinculados entre sí, espacios que pueden ser considerados por varias connotaciones, desde el espacio público abierto a cualquier ente externo, hasta los espacios interiores provistos de privacidad que se unen estrechamente por las zonas de acceso para todos los usuarios (CERACI, 1990)

Comprendiendo esto la vivienda colectiva no es más que edificios residenciales dotados de características que inciden de manera directa sobre la colectividad, ligado a un concepto de generación de espacios de intencionalidad marcada hacia la vida en comunidad, la solución de problemas intrínsecos del lugar y la formación de comunidad, el grado de interacción con la edificación estará marcada por las variables sociales, culturales y económicas que se reflejan en la disposición de espacios y sus relaciones público-privadas (DURAN, 2018)

La vivienda colectiva realmente es un intento por evocar valores y necesidades sociales a través de la arquitectura, entendiendo su complejidad como algo que trasciende lo formal, tocando aristas sociales y económicas, pero sin dejar de lado terminologías del léxico arquitectónico como vivienda asequible, vivienda flexible, convivencia comunitaria que no son más que el probable resultado de la correcta aplicación del concepto de vivienda colectiva.

Vivienda tipo COHAUSING

Acuñado el término cohousing por los arquitectos Charles Durrett y Kathryn McCamant en los años 80 (neologismo referente al modelo de CO-laborative Housing), la vivienda colaborativa o co-vivienda es heredera del modelo Andel de cooperativas de viviendas de amplio desarrollo en los países escandinavos desde la década de 1960 (Suschek-Berger, 2010). Esta tipología específica de vivienda nace como respuesta a diversas problemáticas del siglo xx en las ciudades, a la creciente demanda habitacional provocada por la intensa migración de personas a las ciudades, la pérdida de comunidades y la escasez de recursos económicos que permitirían acceder a viviendas

El cohousing es un tipo de vivienda comunitaria que posee como concepto emblema el consumo de recursos de manera colaborativa, para que esto sea factible los usuarios deben ser miembros de una sociedad afín. Este tipo de proyectos funciona únicamente con la colaboración total de cada uno de los miembros que la conforman desde un punto de vista de desarrollo de las mecánicas sociales, hasta cuidar cada uno de los espacios y el ahorro energético en común que es un reflejo de una vida en colaboración. (McCamant, K., & Durrett, C. 2011)

Esta tipología de vivienda está ampliamente aceptada alrededor del mundo e implica una nueva forma de concebir el desarrollo, el cohousing en ciudades pertenecientes a sociedades desarrolladas ha motivado positivamente a países con menos recursos debido a la extensa gama de factores positivos anclados a un bajo costo que en situaciones contextuales similares a Ecuador proveen de vivienda accesible a un costo menor al del mercado común.

● Análisis de referentes

Edificio Wagnis vivienda colectiva

En el 2019 se construyó el edificio Wagnis (Heinrich-Böll-Straße / Mutter-Teresa-Straße, 81829 Munich) Un complejo residencial proyectado en el antiguo aeropuerto y destinado a la vivienda comunitaria subsidiada y financiada de manera privada, con participación activa de los futuros residentes, consta de varias tipologías de unidades habitacionales, el proceso inició en el 2006 con participación de la ciudadanía, empresa privada y la municipalidad.



Imagen 1 Vista desde la calle principal. Fuente: "Bauen und Wohnen in Gemeinschaft: Ideen, Prozesse, Architektur"

La edificación esta dividida en 5 plantas en un terreno de 8400 m² utilizando la terraza como foco receptor de funciones sociales, las unidades habitacionales poseen intimidad sin embargo el diseño y la disposición de la distribución provoca interacción social y actividades comunitarias. Los espacios comunitarios poseen funciones específicas integradoras en relación a las necesidades de la comunidad, el edificio posee estructura de hormigón que resalta con los tonos en un intento de evocar calidez



Imagen 2 Meeting vecinal en pasarelas. Fuente: "Bauen und Wohnen in Gemeinschaft: Ideen, Prozesse, Architektur"

El proyecto de cambio de uso de la Escuela la Südstadt

Grün plan Landschaftsarchitekten bajo el encargo de Construyendo comunidad Südstadtschule GbR, finalizado en el año 2012. El proyecto originalmente era destinado como una escuela, pero nace como respuesta a un plan urbano que busca aumentar la densidad poblacional del sector y cambiar su uso de suelo.



Imagen 3 Vista aérea. Fuente: Google Maps

Esta edificación al mantener parte de la esencia formal de la escuela busca utilizar los mismos recorridos como ejes conectores entre unidades habitacionales, la disposición de las aulas prioriza la entrada de la luz y el manejo de la privacidad versus el espacio público, el edificio conserva la fachada de la biblioteca para conservar el símbolo del edificio preexistente



Imagen 4 Vistas desde patio comunitario. Fuente: "Bauen und Wohnen in Gemeinschaft: Ideen, Prozesse, Architektur"

Deambula por Coliving en Bali / Alexis Dornier

El proyecto está diseñado por Alexis Domier y construido por Surya Kembar PROPERI, el proyecto intenta evocar un sentimiento de comunidad que a través de la disposición, materialidad e iluminación genere varios ambientes que evoquen cercanía, con lugares de educación, intercambio, reunión que a la vez se contraponen con la aparente privacidad de los núcleos habitacionales



Imagen 5 Vista de patio interior"

La composición nace a partir de un eje que es el patio central rodeado de tres edificios que utilizan el eje primario como punto de colisión de las mecánicas sociales del edificio, los muros de hormigón perforados juegan con la espacialidad creando ambientes diversos sociales que facilitan la interacción e intentan ser específicos funcionalmente sin ser rigurosamente destinados a un solo tipo de uso

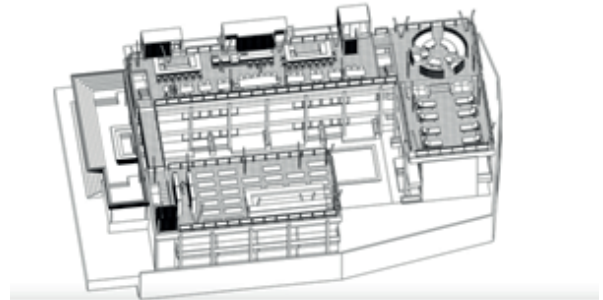


Imagen 6 Isometría del edificio

CAPITULO 2

DIAGNÓSTICO



DIAGNÓSTICO

2.1- Información General

Línea de Investigación

Diseño, Técnica y Sostenibilidad (DITES)

Área de Investigación

Arquitectura y Sostenibilidad

“Esta línea de investigación apunta a buscar respuestas a problemáticas relacionados con:

El habitat social, los materiales y sistemas constructivos, los materiales locales, la arquitectura bioclimática, la construcción sismo resistente, el patrimonio, la infraestructura e instalaciones urbanas, el equipamiento social.” **(Indoamérica, 2017)**

Delimitación temporal

Propuesta para el año 2021

CAPITULO 2

INTRODUCCIÓN A LA METODOLOGÍA



2.2 Introducción a la metodología

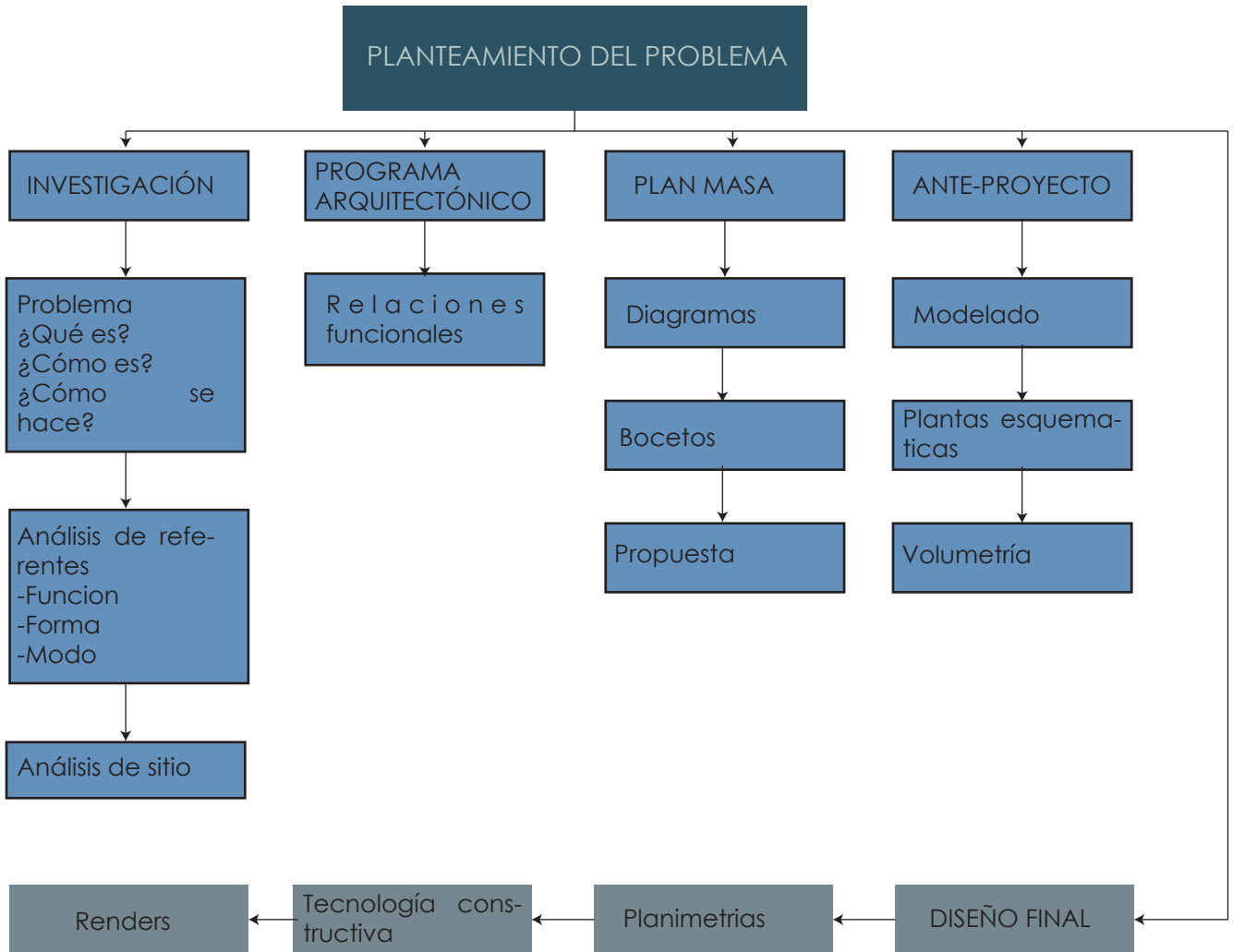


Imagen 6 Organigrama de metodología
Fuente: Elaborado por autor

Desarrollo de la Metodología

Se realizó un diagrama donde se muestra de forma mas detallada los pasos que se siguieron para la solución de la problemática antes planteada. Por lo tanto se determino el trabajar en 4 fases.

Fase 1

En esta fase se desarrolla la investigación partiendo de la problemática antes planteada realizando una investigación desde un nivel macro es decir desde un punto de vista mundial y regional tambien desde una perspectiva más específica ya enfatizándose en la ciudad de Quito y por consiguiente en la parroquia de San Bartolo, luego se procederá en el estudio de referentes para poder desarrollar la funcionalidad y programa arquitectónico tomando en cuenta el sitio en donde se va a desarrollar el proyecto tomando en cuenta aspectos morfológicos, sociales, ambientales, viales y de espacios públicos

Fase 2

Esta es una fase de transición y creatividad por lo que se va a definir la forma del proyecto mediante diagramas, ideas generativas, bocetos, siempre tomando en cuenta la tipología y los análisis del sitio para poder definir el mejor posiciona-

miento del bloque teniendo así un concepto mas concreto de lo que se quiere lograr.

Fase 3

Una vez terminada la fase anterior de bocetos y diagramas se tratará de definir esta forma inicial mediante el modelado del volúmen pudiendo ya tener el espacio del objeto arquitectónico como el del espacio público por medio de plantas esquemáticas , lo cual permitirá ya definir una zonificación de los espacios internos teniendo en cuenta la iluminación natural, ventilación y la circulación.

Fase 4

En esta fase se desarrolla el diseño final es decir toda la planimetría detallada de los espacios internos y externos del proyecto definiendo características estructurales, materiales, así como el desarrollo de las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias conjunto a sus detalles constructivos.

CAPITULO 2

LEVANTAMIENTO DE DATOS

Análisis de Sitio - Emplazamiento

Línea De Tiempo

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



1883

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



1961

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



1970

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



1975

1975 El barrio San Bartolo empezó a rodearse de ciudades y urbanizaciones y así convirtiéndose en un lugar de mucho movimiento económico.



1975

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



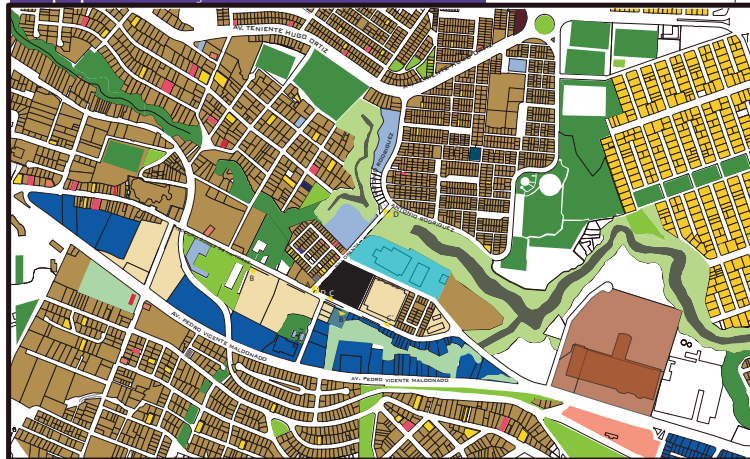
2017

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



2020

Equipamientos y Usos de Suelo



LEYENDA

- Lote a intervenir
- Vivienda
- Educación
- Zonas deportivas
- E. Gas
- Industria
- E. Salud
- E. Religioso
- Uso de suelo multiple
- Parques
- Hospital iess
- COMERCIOS MAYORES
- Centro comercial el recreo
- Concessionarias
- COMERCIOS MENORES
- Farmacias
- Mecanica
- Tiendas
- Restaurantes
- Parque lineal machángara
- Áreas recreacionales públicas
- Áreas verdes públicas
- Privado

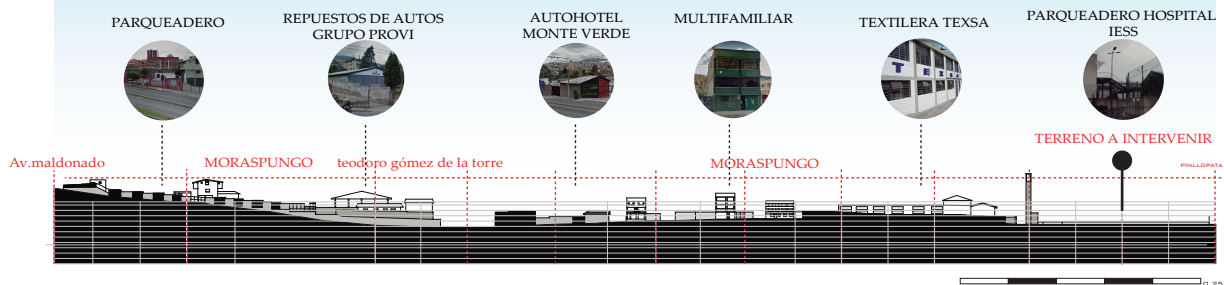
RESIDENCIAL URBANO 2

Zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial y zonal, así como industrias de bajo impacto.

RESIDENCIAL URBANO 3

Zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y metropolitano así como industrias de bajo impacto

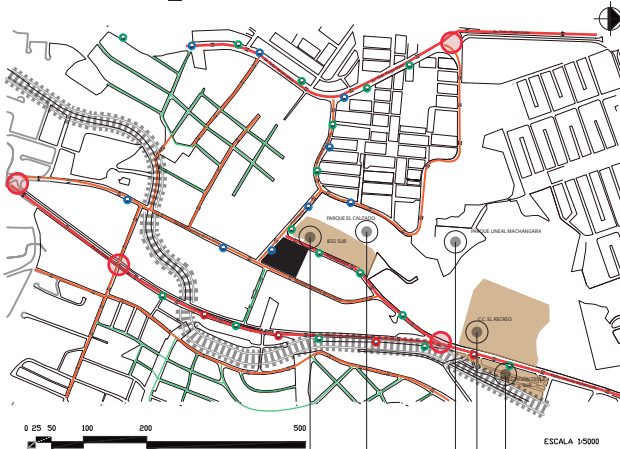
Sección Norte-sur Calle Moraspungo



● Análisis de Sitio - Movimiento Quietud

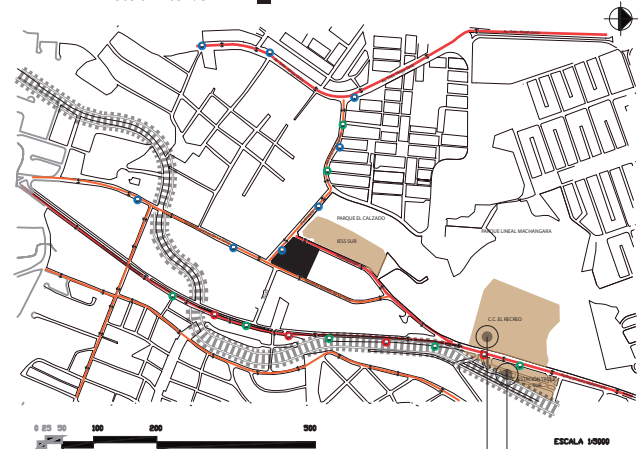
Diurno Vehicular

- Via del expresa — ● Trolebus Congestion
- Via del colectoras —
- Vias locales — Ecovia
- Via del tren
- Lote a intervenir Bus articulado



Nocturno Vehicular

- (Disminuye flujo) Via del expresa — ● Trolebus
- (Disminuye flujo) Via del colectoras —
- (Desaparece flujo) Vias locales — Ecovia
- Via del tren
- Lote a intervenir Bus articulado



Puntos de quietud



Tipos de Vias

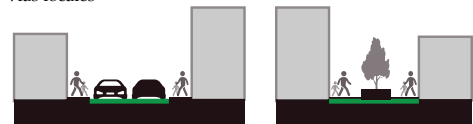
Flujo intenso
Via del expresa —



Via del colectoras —



Vias locales —





RESUMEN

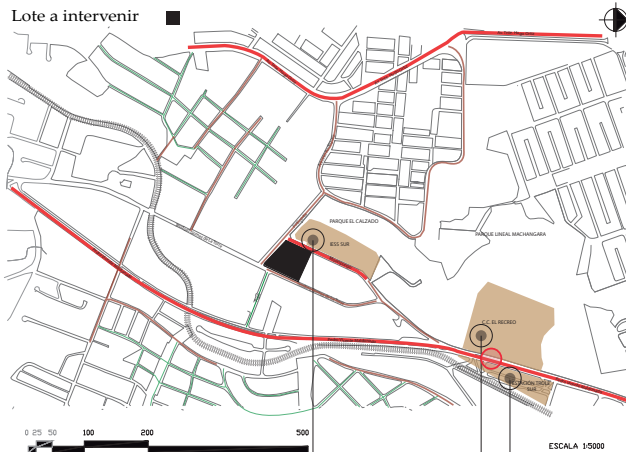
Se puede notar que en el día, las calle o avenidas con alto transito vehicular son las calles abastecidas por transporte público, o son las calles que acceden a un equipamiento que se encuentre en el sector, se encuentra congestion en conexiones de algunas vias expresas y colectoras o rondones, conforme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

Análisis de Sitio - Movimiento Quietud


Diurno Vehicular


- Via del expresa ———
- Via del colectoras ———
- Vias locales ———
- Via del tren 

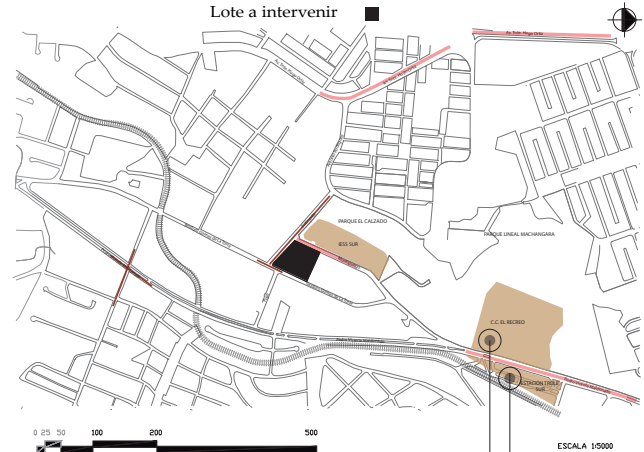
Lote a intervenir 



Nocturno Vehicular

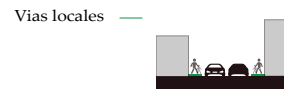
- (Disminuye flujo) Via del expresa ———
- (Disminuye flujo) Via del colectoras ———
- (Desaparece flujo) Vias locales ———
- Via del tren 


Lote a intervenir 



Puntos de quietud

Tipos de Vias



Via del tren 

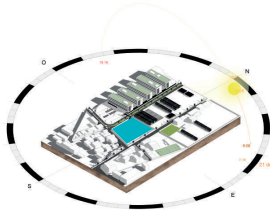


RESUMEN

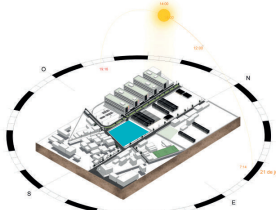
Se puede notar que en el día, las calle o avenidas con alto tránsito peatonal son las calles abastecidas por transporte público, o son las calles que acceden a un equipamiento que se encuentre en el sector, se encuentra aglomeración en paradas de transporte público y a su vez fuera de la estación del Trole o el Centro comercial El Recreo. En la noche podemos notar que el sector no tiene flujos peatonales, debido a que las calles se deshabetan de personas y existe un bajo flujo vehicular.

Análisis de Sitio - Movimiento Quietud

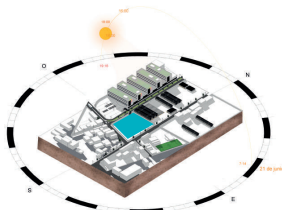
ASOLEAMIENTO



Asoleamiento de 08:00 am - 10:00am



Asoleamiento de 12:00 pm - 01:00pm



Asoleamiento de 4:00 pm - 06:00pm

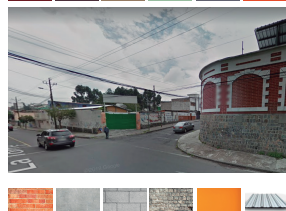
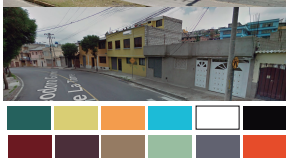
TEMPERATURA Y PRECIPITACIONES



En san Bartolo la temperatura varía entre 9C a 23C durante el día.
Mayores precipitaciones en los meses de abril, noviembre y diciembre,



TEXTURAS Y COLORES



OLORES Y SONIDO



LEYENDA

- Vegetación
- Comida
- Smok
- Acumulación de basura
- Contaminación visual
- ~ Vientos
- 🔊 Contaminación auditiva

VISTAS PREDOMINANTE



CONTAMINACION VISUAL- AV PEDRO VICENTE MALDONADO

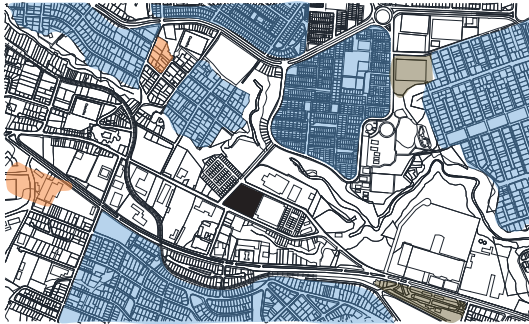


RESUMEN

El lugar estudiado se encuentra en una zona que es afectada principalmente con ruido y olores causado por auto móviles, sin embargo, es compensado con la amplias zonas verdes y franjas verdes.
Muchos de los materiales de fachada se encuentran vistos. Otra de las problemáticas de la zona es la contaminación visual ya que como podemos ver en el mapa son muchos puntos que lo evidencian.

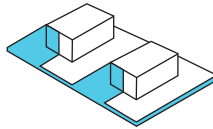
Análisis de Sitio - Elementos Construidos

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

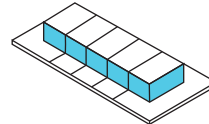


LEYENDA

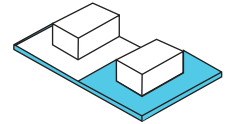
- Edificacion Pareada
- Edificacion Aislada
- Edificacion Continua
- Lote a intervenir



Edificacion Pareada
Edificaciones emplazadas a partir de un mismo deslinde.



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



Edificacion Aislada
Separada de los deslindes a una distancia aceptable por la normativa.

MORFOLOGÍA DE FACHADAS



Elevacion A-A' calle Pillopanta

ESC 1:250



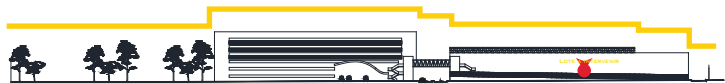
Elevacion B-B' calle teodoro Gómez de la Torre

ESC 1:250



Elevacion C-C' teodoro gomez de la torre

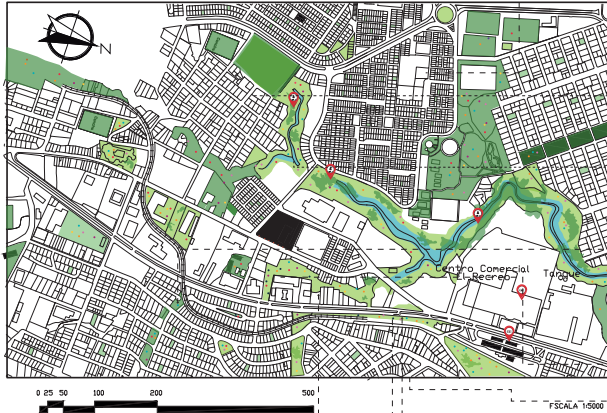
ESC 1:500



Elevacion transversal D-D' calle pillopanta

ESC 1:500

Análisis de Sitio - Areas Verdes

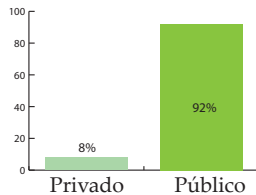


LEYENDA

- Público
- Áreas recreacionales públicos
- Privado
- Quebrada

RÁDIOS DE INFLUENCIA

BARRIAL 400m SECTORIAL 1000m ZONAL 3000m



Especie	Altura	Descripción	Imagen
ALAMO PLATEADO	15m	Especie importante en la conservación de los ecosistemas andinos y de fácil adaptación a entornos urbanos, originario del bosque alto andino, de crecimiento lento, con bajo desarrollo de raíz superficial, de fácil reproducción por semilla, es susceptible a plagas y enfermedades y no tolera muy bien la contaminación urbana, las hojas de Myrcianthes hallii se usan como especiera.	
CIPRÉS	20m	Son apreciados por su madera y sus atributos ornamentales; son originarios del suroeste de Norteamérica, crecimiento medio, con elevado desarrollo de raíz superficial, de fácil reproducción por semillas, susceptibles a plagas y enfermedades, toleran muy bien la contaminación urbana.	
CAPULÍ <i>Prunus serotina</i> Ehrh.	15m	Se utilizan sus frutos comestibles y a veces su madera; originario de Norteamérica, crecimiento medio, con alto desarrollo de raíz superficial, de fácil reproducción por semillas; es susceptible a plagas y enfermedades y tolera muy bien la contaminación urbana.	
ARRAYÁN <i>Myrcianthes hallii</i> (D. Berg) Mc. Vaugh	15m	Especie importante en la conservación de los ecosistemas andinos y de fácil adaptación a entornos urbanos, originario del bosque alto andino, de crecimiento lento, con bajo desarrollo de raíz superficial, de fácil reproducción por semilla, es susceptible a plagas y enfermedades y no tolera muy bien la contaminación urbana, las hojas de <i>Myrcianthes hallii</i> se usan como especiera.	
ARAUCARIA EXCELSA o Pino de Norfolk <i>Araucaria heterophylla</i>	40 m en bosques naturales y en plantaciones ornamentales comunes	Dependiendo de la altitud del sitio; su principal atributo es ornamental, originario de Océania, crecimiento medio, con bajo desarrollo de raíz superficial, de fácil reproducción por semillas; es poco susceptible a plagas y enfermedades y tolera medianamente la contaminación urbana.	
CASUARINA <i>Casuarina equisetifolia</i> J.R. Forst. & G. Forst.	20m	Es originario de Australia; crecimiento medio, con muchos usos en su zona de origen como el uso de la corteza con fines medicinales, diferentes usos de su madera y la elaboración de carbón vegetal; en nuestro entorno solamente se utiliza con funciones ornamentales, bajo desarrollo de raíz superficial, de fácil reproducción por semillas; es resistente a plagas y enfermedades y tolera muy bien la contaminación urbana.	
PLATÁN (<i>Platanus acerifolia</i>)	15 m	Principalmente usado como ornamental; es originario del oeste europeo; crecimiento medio, con bajo desarrollo de raíz superficial, de fácil reproducción por semillas, es susceptible a plagas y enfermedades y tolera medianamente la contaminación urbana.	
COLCA <i>Miconia crocea</i> (Desv.) Neesdon	1m	Hojas: elípticas con el haz verde oscuro brillante y el envés claro. Flores: blanquecinas de Aproximadamente 0,5 mm de longitud con estambres amarillos y agrupadas en inflorescencias terminales. Fruto: baya rosada. Las hojas de esta especie se utilizan para complementar el proceso de teñido con cochinitas. Especie mediatable cuyo fruto es comestible.	
SAUCÓ <i>Cestrum tomentosum</i>	3m	Actúa como analgésico, antiinflamatorio, se la emplea en rituales de curación de medicina tradicional y como forraje para animales. Ideal para programas de reforestación y restauración; aumenta la materia orgánica y retiene humedad en el suelo por lo que facilita el crecimiento de otras especies. Potencial ornamental en parques y jardines	
Algarrobo quintero, Guarango <i>Mimosa quinquens</i> Benth	4m	Ornamental en parques y jardines, como cerca viva y en reforestación.	
Saucó blanco <i>Solanum barbatulum</i> Zatlilr	2m	Árbol de pequeño tamaño que puede ser usado con fines ornamentales en aceras, plazas y parques.	

RESUMEN

San Bartolo presenta dominancia de la ciprés y baja equitabilidad con frecuencias inferiores a 5 individuos por especie para 15 de las 29 especies registradas. Las especies dominantes forman alineamientos mono específicos de norte a sur. Esta zona es excepcional en cuanto a la alta frecuencia de árboles adultos y maduros con potencial alto y medio de funcionalidad ambiental y ecológica, principalmente en las poblaciones de ciprés. La mayor parte de árboles de Arrayán en la zona son jóvenes lo que se refleja en su bajo potencial de rendimiento ambiental y ecológico.

CAPITULO 2

CONCLUSIONES



2.4 Conclusiones

1. Al tener una carencia de vivienda a nivel nacional y específicamente en la ciudad de Quito es preciso establecer y fomentar aún más proyectos de vivienda que ayuden a aplacar en cierta forma esta problemática permitiendo tener a los ciudadanos de clase media una opción de crédito con bajas tasas de interés respaldándose en los proyectos impulsados por el gobierno los llamados VIP (vivienda de interés público) pudiendo así lidiar con la inequidad causada por los altos precios del mercado inmobiliario, permitiendo también así la disminución de los asentamientos informales y las construcciones sin normativa, mejorando la calidad de vida de los usuarios en cuanto a la adopción de servicios básicos y paulatinamente se eliminaría la construcción de viviendas de baja calidad causada por la búsqueda de abaratar costos.

2. Tomando en cuenta el plan integral del Corredor Metropolitano de Quito es necesario el promover nuevos espacios públicos recuperando también las zonas verdes dentro de estas zonas urbanas ya consolidadas, permitiendo así tener espacios para la convivencia de la sociedad y al mismo tiempo dotar de espacios abiertos para diferentes actividades como pueden ser culturales, comerciales, cívicas y festivas

de la zona, lo cual permitirá paralelamente la reactivación de los equipamientos existentes que actualmente se encuentran en mal estado y abandonados volviéndolos peligrosos y poco aprovechados.

3. Es necesario implementar este tipo de proyectos de vivienda los cuales aportan de manera positiva al ornato de la ciudad aprovechando terrenos subutilizados o abandonados permitiendo destacar una arquitectura digna, funcional, económica, implementando estrategias de sostenibilidad y confort, tratando de solventar las necesidades de las personas y que puedan habitar en un espacio adecuado.

CAPITULO 3

PROPUESTA

CAPITULO 3
INTRODUCCIÓN



3.1 Introducción

La carencia de la accesibilidad a la vivienda a costos accesibles para las personas de clase media en Ecuador sumada a la falta de financiamiento dificulta notoriamente la adquisición de una vivienda propia, según datos esta realidad esta acentuada en Quito donde en promedio la gente debería trabajar 80 años para acceder a una vivienda propia.

Dentro de las posibles soluciones a esta problemática nace como idea la vivienda colectiva tipo cohousing que intenta mitigar los costos de las vivienda a través de compartir áreas comunes, pero va mas allá en la intencionalidad de crear comunidades que se relacionen y generen identidad para así mejorar los estándares de vida.

En el contexto de San Bartolo y entendiendo el lugar como un espacio de crecimiento exponencial el proyecto intenta mitigar problemas del sector que van desde la densificación, problemas de escases del espacio público hasta la intencionalidad de devolver el sentimiento de pertenencia generando comunidad más allá de los espacios públicos.

El proyecto busca la accesibilidad a la vivienda y evoca un sentimiento de pertenencia y funcionalidad en comunidad, al agrupar colectivos con intereses afines

CAPITULO 3

JUSTIFICACIÓN



3.1 Justificación

El derecho a la vivienda es un derecho inalienable de todo individuo en cualquier circunstancia. (ONU-Hábitat, 2015), el déficit de vivienda en Ecuador sumada a una creciente demanda ocasionada por el crecimiento de las ciudades genera un efecto de desfase entre la oferta y la demanda residencial.

En lugares donde el acceso a la vivienda se dificulta, el co-housing se manifiesta como una solución potencial que representa “un punto intermedio entre grandes bloques de viviendas convencionales y casas o vecindarios aislados donde la vida en comunidad tiene un gran peso (Baldomar, 2020) Asentándonos sobre la realidad de San Bartolo entendemos al co-housing, como una alternativa viable como posible solución de una problemática emergente, que facilita la vivienda asequible, flexible y comunitaria, que más allá de brindar facilidad de acceso por reducción de costos al compartir espacios, genera comunidad, término que se pierde cuando un barrio atraviesa un estado de crecimiento como del cual esta sienta parte esta parroquia de Quito.

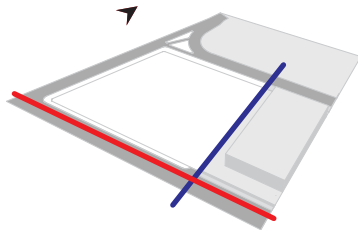
La vivienda comunitaria y colectiva busca entre sus propósitos una conexión social que impulsa el intercambio social, combatiendo el aislamiento, mejorando la salud mental y emocional evocando un senti-

miento de seguridad propio de una vida en comunidad.

CAPITULO 3
ESTRATEGIAS DE IMPLANTACIÓN
CONCEPTO

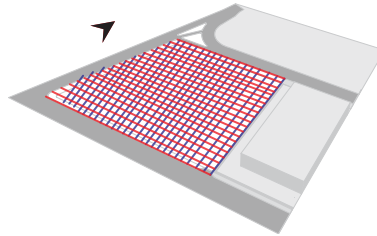
DESARROLLO INICIAL

A Ejes Principales



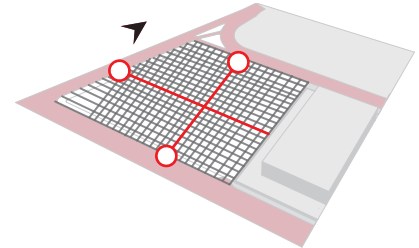
— Eje conector Norte
— Eje conector Sur

B Malla Ordenadora



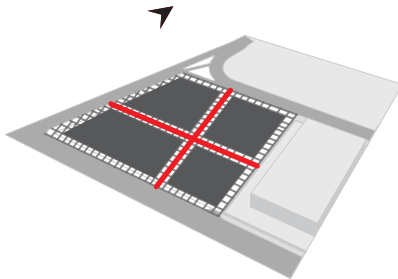
Entramado resultado de la repetición de ejes conectores, distancia 6 x 6

C Ejes Peatonales



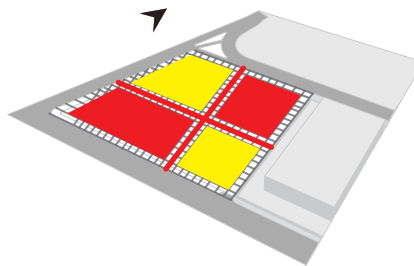
Ejes conectores de las dinámicas peatonales

D Definición de zonas



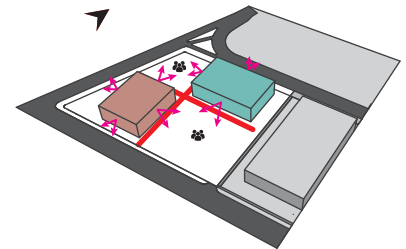
Cuatro zonas principales

E Distribución de zonas



Zona de edificaciones ■ Circulación —
Zona de E.P. ■ base

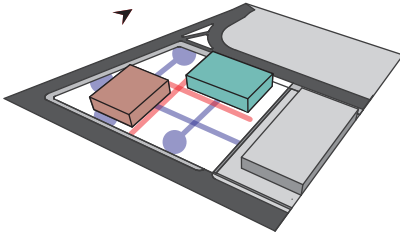
F Circulación & Espacios



La distribución volumétrica basada en la zonificación de los ejes primarios tiene la intencionalidad de que el espacio público posea interacción directa entre las circulaciones, resultando en un espacio público polifuncional,

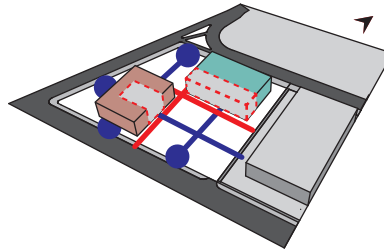
DESARROLLO FORMAL

A Espacio Ocupado



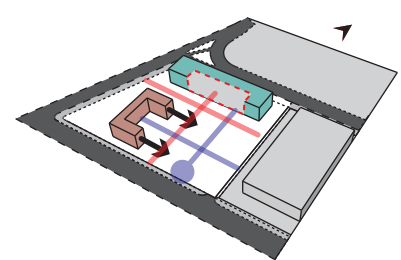
Se proponen dos volúmenes dispuestos diagonalmente con la intencionalidad de que los edificios se encuentren próximos facilitando la relación y aprovechamiento visual respetando los ejes principales de circulación

B Sustracciones volumen



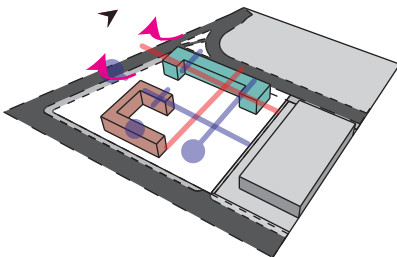
La sustracción volumétrica agiliza la permeabilidad de los sólidos respetando los ejes conectores, líneas de tensión y facilita la iluminación reduciendo la densificación del objeto

C Modificación esp.



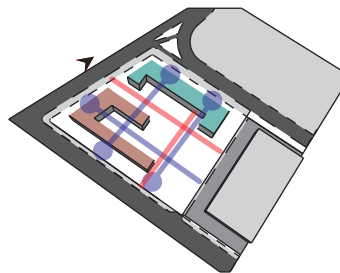
Los volúmenes se ajustan a dimensiones que posibilitan las distribuciones e iluminaciones dentro de un esquema arquitectónico

D Acople al terreno



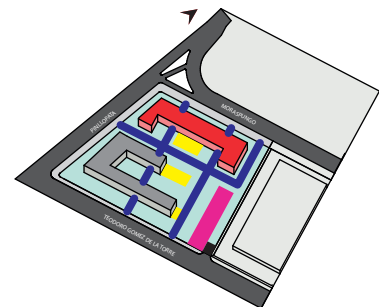
La volumetría se acopla al terreno optimizando el espacio vacío con el objetivo de aprovechar la totalidad del terreno en relación a su forma particular

E Configuración final



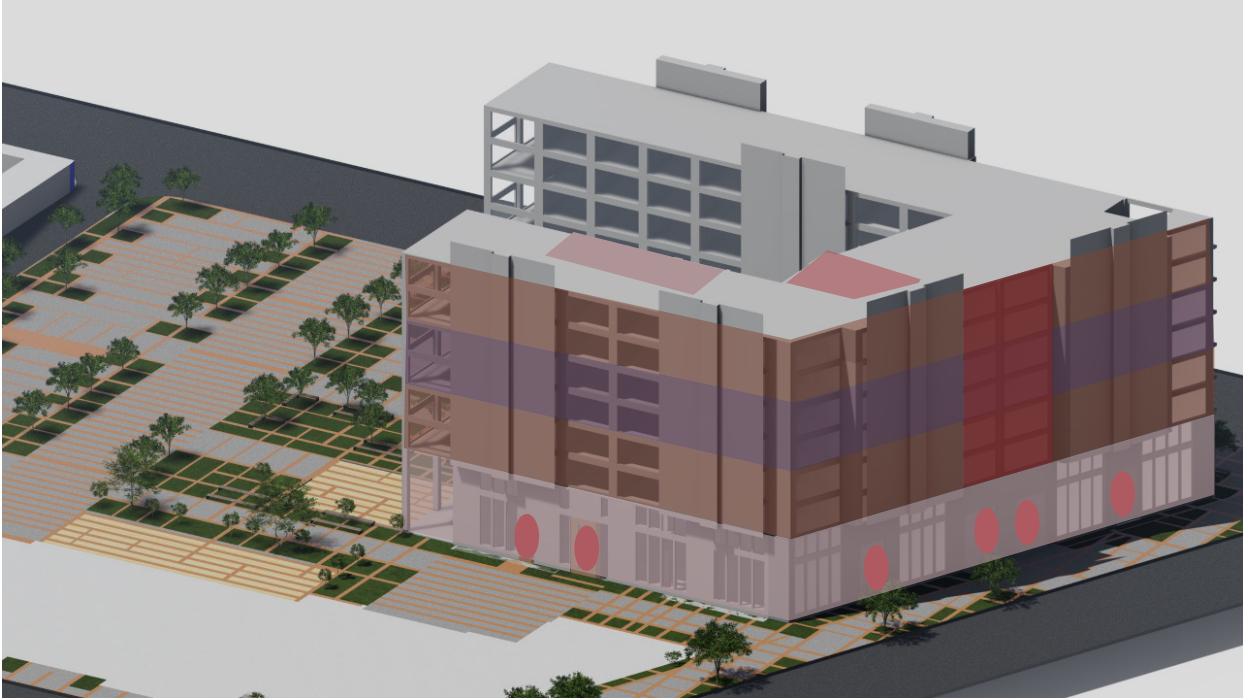
La configuración final de los volúmenes se definen por 3 líneas de tensión de ingreso adicionales las cuales mediante sus plantas bajas tienen una conexión mas directa con el espacio público a través de los comercios por lo cual se extendiendo la forma de los objetos para que se adapten mejor a la forma del terreno.

F Final esp. relacionados



Relación final entre espacios y volúmenes a través de las funciones requeridas

PLAN MASA



PB. Comercial



Planta de departamentos



Circulación vertical



Planta de vivienda compartida



Zonas sociales



Zonas de servicio



Accesos



Esp. Público contiguo



Edif. Vivienda Social



Estrategias de diseño para Espacio Público

BIOFILIA

Diseñar para la fauna

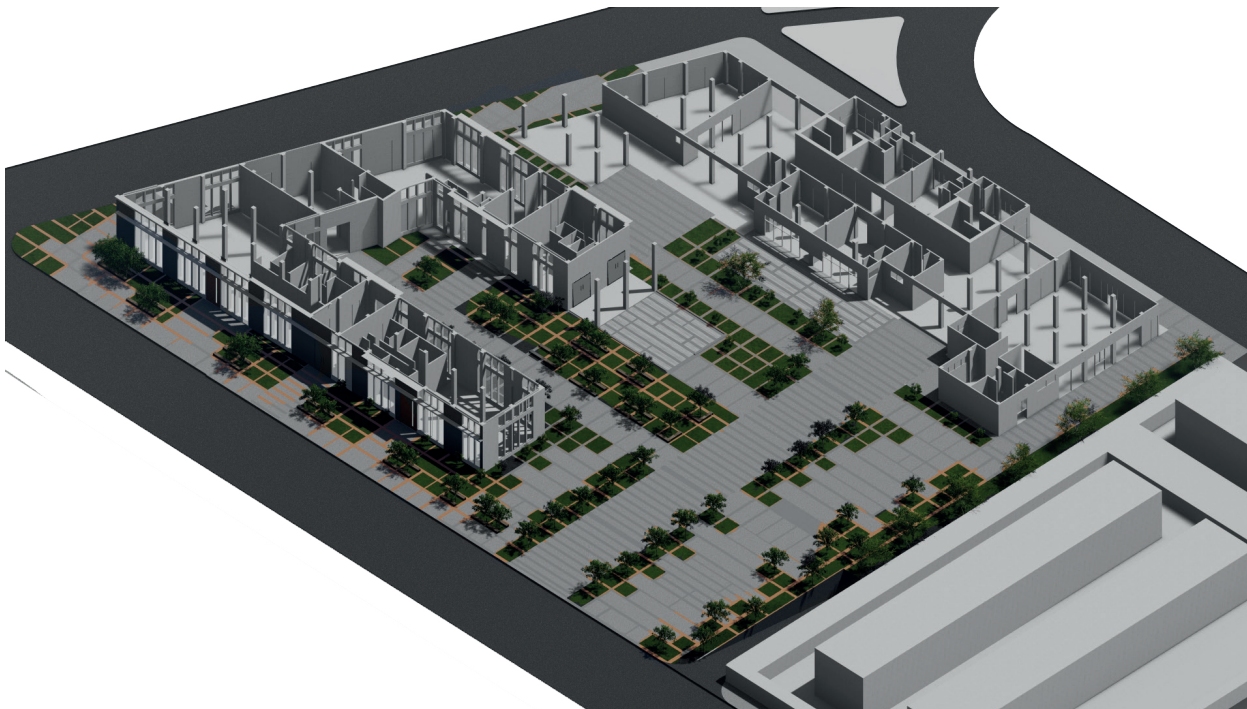
Se considerará la vegetación como parte de un sistema que incluye especies del reino animal fomentando la creación de paisajes con faunas diversas

Procesos ecológicos visibles

Favorecen el vínculo emocional de los miembros de la comunidad con los espacios

Vegetación autoctona

Se debe favorecer la presencia de vegetación autóctona, brindando importantes valores culturales e identitarios.



Estrategias de diseño para Espacio Público

Barreras Arquitectónicas

- Acceso directo para peatones y bicicletas

Servicios Básicos

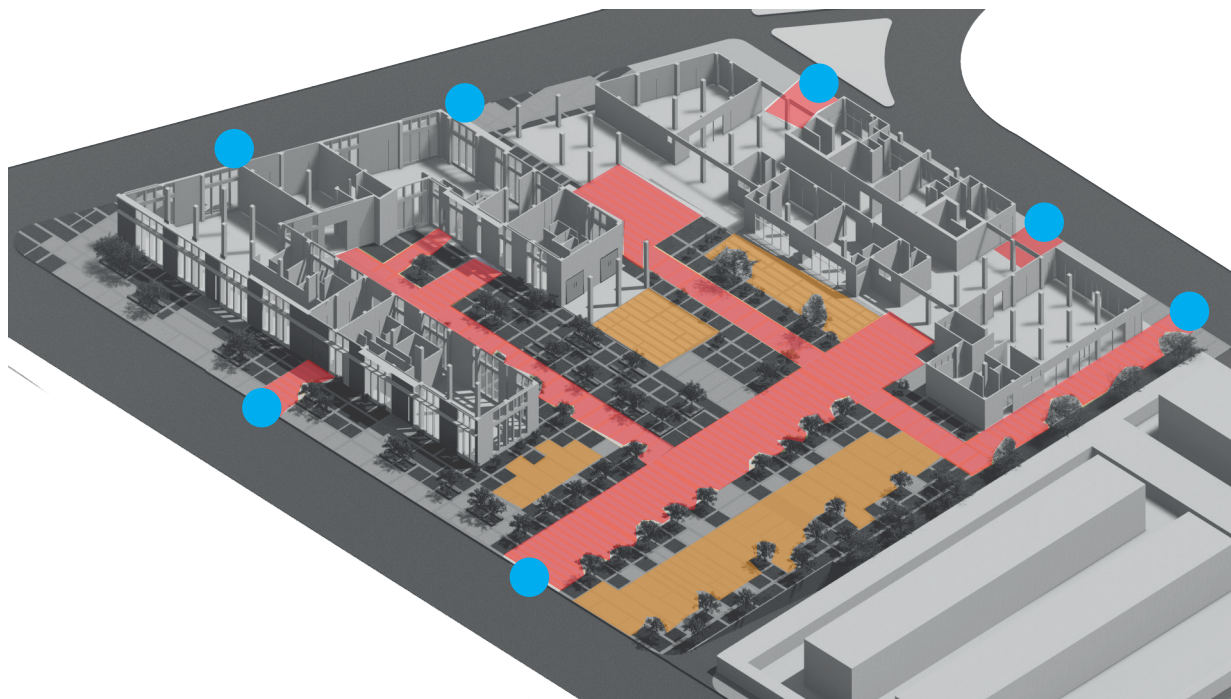
El proyecto incluirá, asientos, iluminación, basureros, señalética, etc.

Legibilidad

Diferencias por la materialidad entre las áreas de circulación y espacios de estancia



ACCESIBILIDAD Y CIRCUALCIÓN



Estrategias de diseño para Espacio Público

SEGURIDAD E INCLUSIÓN


Osmosis de Actividad

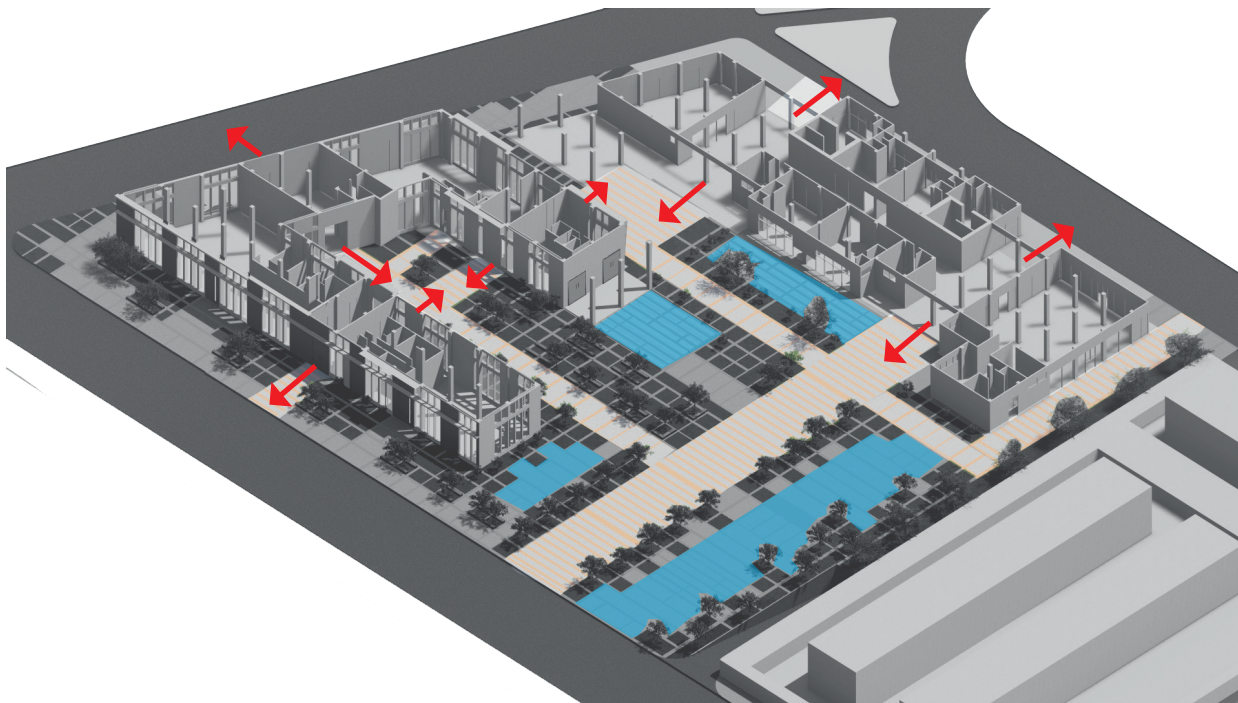
Se debe tener una ósmosis de actividad entre el espacio interior del edificio y el espacio exterior evitando muros continuos

Iluminación a la escala de las personas

Es conveniente utilizar luminarias con valores de tonos lumínicos apropiados evitando los contrastes entre excesivamente iluminado y

Diversidad cultural en las actividades

La programación de actividades en los espacios públicos siempre deberá ser distinto 





Estrategias de diseño para Espacio Público

ESPACIO Y CONFORT

Bordes Conectados

La conexión entre los bordes y el centro permitirá tener una actividad mucho más fluida. —————

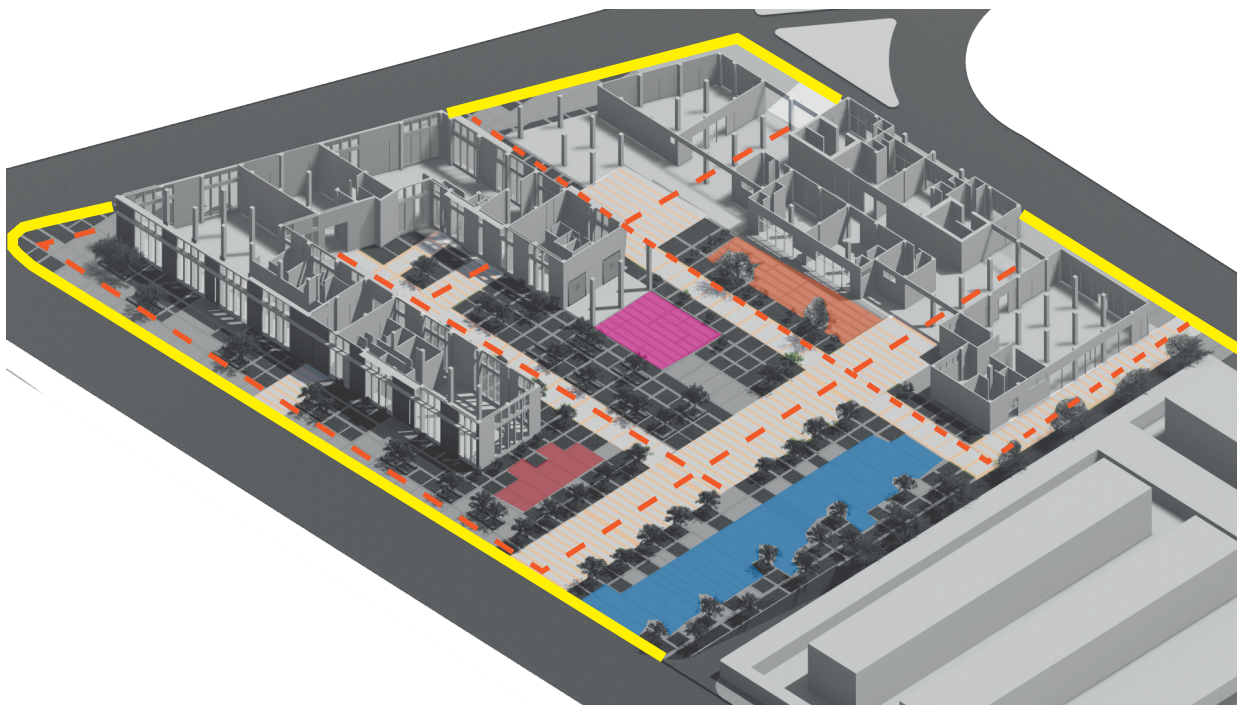
Subdividir grandes espacios

Es recomendable introducir subespacios donde se vuelva a establecer la escala humana, se pueden diferenciar por su función



Evitar bruscos cambios de nivel

Los cambios de nivel tienen consecuencias tanto en la accesibilidad como en la conexión visual entre diferentes áreas por lo cual se evita los cambios de nivel tratando de que sea lo más fluido posible. - - - - -



Estrategias de diseño para Espacio Público

COMERCIO Y RECREO

Comercio que se expande en la calle

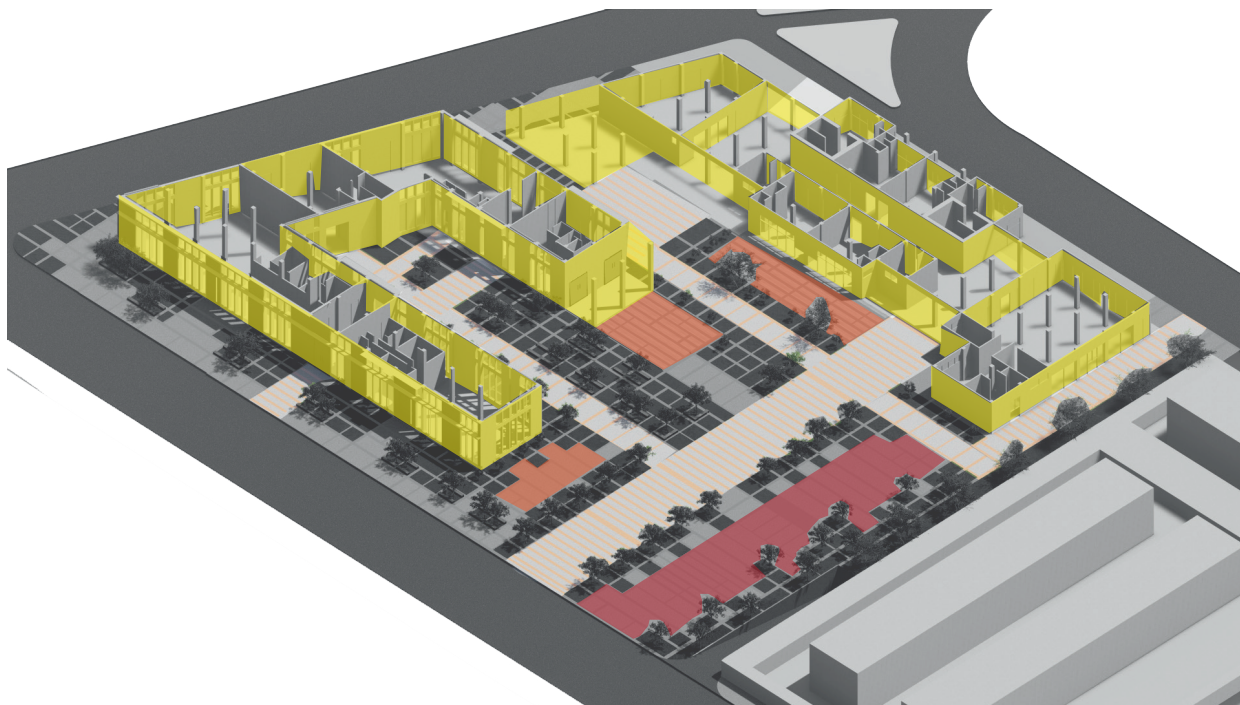
Los comercios presentes en las plantas bajas se conectan hacia los espacios públicos del centro del terreno y el borde de la calle fortaleciendo aún más la convivencia de los usuarios

Zonas de descanso

Es necesario el contar y tener presente para que estos espacios inviten a los usuarios a una pausa.

Sociabilidad

Incentivamos una plaza en donde se puede realizar distintas actividades no delimitadas por el espacio si no por la actividad del momento que se va a realizar



CAPITULO 3

PROGRAMA

ZONA	SUBZONA	ESPACIO	MOBILIARIO	CATIDAD	AREA UNIDAD m2	AREA TOTAL m2	
ADMINISTRATIVA	Planta Baja	Lobby	Escritorio, sillones, archivero, computadora	1	55,6	55,6	
	Plantas Altas	Lobby	Escritorio, sillones, archivero, computadora	6	38,4	230,4	
PLANTA COMERCIAL	Local 1 / Cafeteria	Recepción	Escritorio, archivero, computadora	1	5,86	5,86	
		Cocina	Cocina, horno, refrigerador, microondas	1	25,12	25,12	
		Bodega	Estanterías	1	6,95	6,95	
		Local	Mesas, sillas, bancas	1	75,1	75,1	
		Local exterior	Mesas, sillas, bancas	1	75,05	75,05	
		Baño	Inodoro, lavamano	2	4,55	9,1	
		Recepción	Computadoras, archivero, dispensadores	1	19,8	19,8	
	Local 2 / Minimarket	Baño empleados	Inodoro, lavamano	1	8,4	8,4	
		Baño clientes	Inodoro, lavamano	2	11,2	22,4	
		Local comercial	Estanterías, mesas, congeladores	1	250,9	250,9	
		Bodega	Estanterías, congeladores	1	19,8	19,8	
		Administración	Escritorio, archivero, computadora	1	6,6	6,6	
		Baños empleados	Inodoro, lavamano	1	10,8	10,8	
	Local 3 / Restaurante	Baños clientes	Inodoro, lavamano	2	16,5	33	
		Bodega	Estanterías	1	11,16	11,16	
		Bodega fría	Refrigeradores, congeladores	1	6,8	6,8	
		Cocina	Cocina, horno, refrigerador, microondas	1	42,12	42,12	
		Restaurante	Mesas, sillas, bancas	1	352	352	
		Zona de dispensar	Mesones, sillas	1	16,4	16,4	
		Recepción	Computadoras, archivero, dispensadores	1	3	3	
		Baños	Inodoro, lavamano	2	24,3	48,6	
		Duchas	Regaderas	2	11,8	23,6	
		Vestidores	Armarios, sillas	2	13,7	27,4	
	Local 4 / gimnasio	Área de máquinas	Pesas, caminadoras, etc	1	227,8	227,8	
		Recepción	Computadoras, archivero, dispensadores	1	14,6	14,6	
		Lobbys de transición	Lobby	Bancas	2	75,6	151,2
		Sala de visitas	Área de descanso	Sillas, bancas, mesas	6	67,5	405
Área de espera			Sillas, bancas, mesas	6	16,5	99	
Sala comunal	Área de comida	Sillas, bancas, mesas	6	42,3	253,8		
	Área de descanso	Sillas, bancas, mesas	6	75,55	453,3		
	Área de entretenimiento	Sillas, bancas, mesas	6	34,7	208,2		
Cocina	Área de cocina	Estufa, parrilla	3	8	24		
	Área de picado	Mesones, sillas	3	9,12	27,36		
	Área de refrigeración	Refrigeradores, congeladores	3	3,9	11,7		
Comedor	Área de comida	Sillas, bancas, mesas	9	50,5	454,5		
	Área de dispensadores	Dispensadores	9	10,5	94,5		
Lavandería	Área de máquinas	Lavadoras, secadoras	12	4,74	56,88		
	Recepción	Computadoras, archivero, dispensadores	12	3,7	44,4		
	Área de planchado	Mesa, sillas, planchas	12	4,8	57,6		
Sala de estudio/1	Baño	Inodoro, lavamano	12	4,6	55,2		
	Área de lectura	Sillas, bancas, mesas	6	33,6	201,6		
	Área de estudio	Sillas, bancas, mesas	6	33,6	201,6		
Sala de estudio/2	Área de lectura	Sillas, bancas, mesas	6	33,6	201,6		
	Área de estudio	Sillas, bancas, mesas	6	33,6	201,6		
Salas de tv	Área de descanso	Sillas, bancas, mesas	12	16,3	195,6		
	Área de descanso	Bancas	6	3,48	20,88		
Sala de juegos	Área de juegos	Mesa de billar, mesa de pin pon	6	50,6	303,6		

VIVIENDA	Unidades habitacionales/ individuales	Dormitorio	Cama, veladores, mesa	36	12,7	457,2
		Walk-in closet	Armarios, sillas	36	5,2	187,2
		Baño	Inodoro, lavamanos	36	5,2	187,2
	Unidades habitacionales/ dobles	Área común	Mesa, sillas	36	6,2	223,2
		Dormitorio	Cama, veladores, mesa	72	10,1	727,2
		Baño	Inodoro, lavamanos	36	4,7	169,2
	Departamentos	Sala	Sillones, mesa	18	10,5	189
		Comedor	Silla, mesa, aparador	18	10,5	189
		Cocina	Estufa, refrigerador, lavamanos	18	7,1	127,8
		Dormitorio	Cama, veladores, mesa	36	9,9	356,4
		Sala de estar	Sillones, mesa	18	7	126
		Baño/1	Inodoro, lavamanos, ducha	18	2,8	50,4
		Baño/2	Inodoro, lavamanos	18	4,41	79,38
PARQUEADERO	Estacionamiento		120	12,65	1518	
	Estacionamiento visitas		12	12,65	151,8	
	Generador eléctrico		1	34,5	34,5	
	Cuarto de bombas		1	34,5	34,5	
	Cuarto mecánico		1	34,5	34,5	
	Bodega general		1	34,5	34,5	
	Cuarto de basura		1	34,5	34,5	

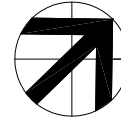
CAPITULO 3

PLANOS TÉCNICOS



Implantación General

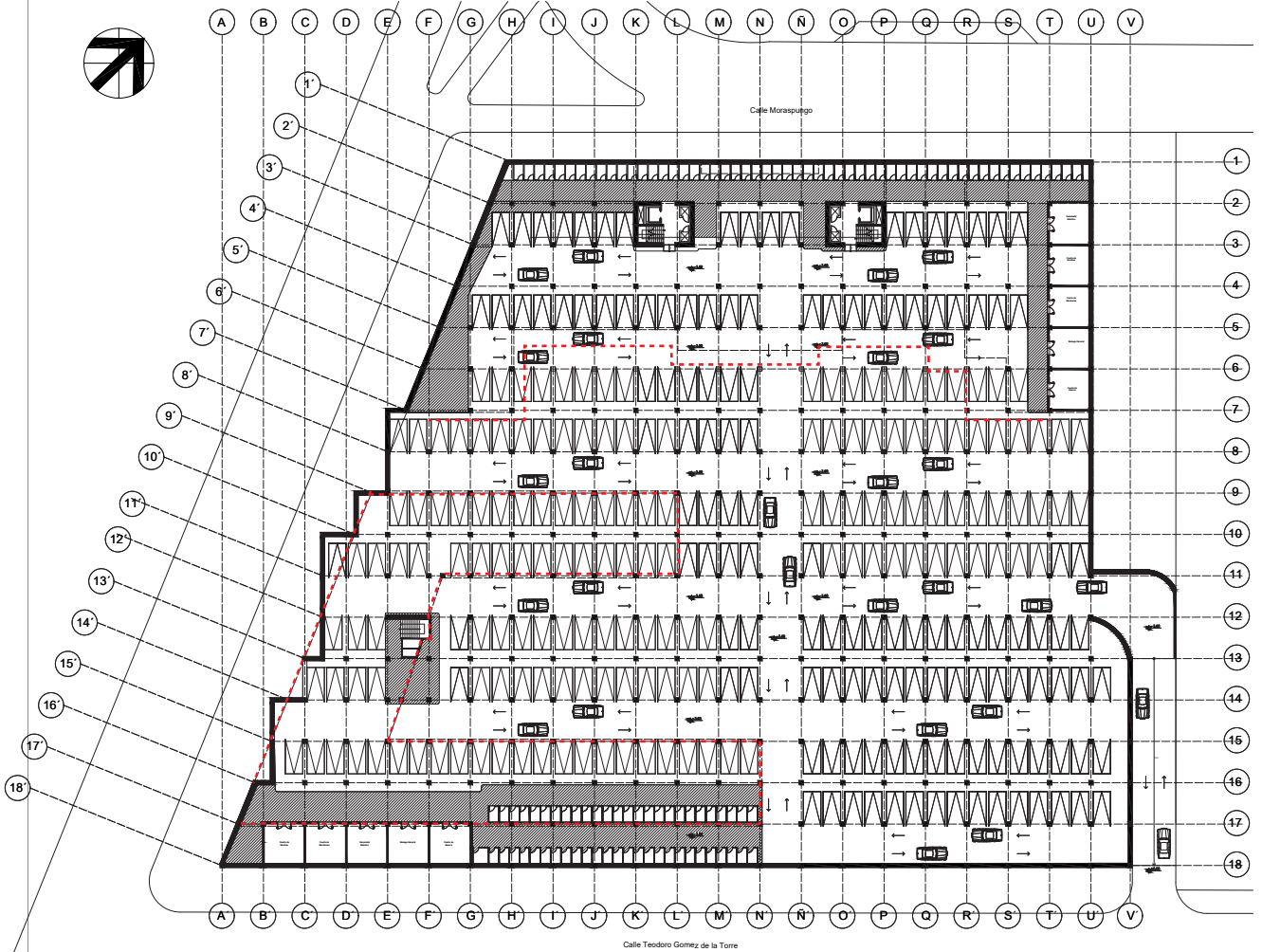
- 1 Edificio de alojamiento
- 2 Edificio de Cohousing
- 3 Mesas cubiertas
- 4 Plaza ,ultifuncional
- 5 Zona de descanso
- 6 Mesas externas restaurante
- 7 Juegos infantiles
- 8 Ingreso parqueadero



IMPLANTACIÓN
Esc. 1:400

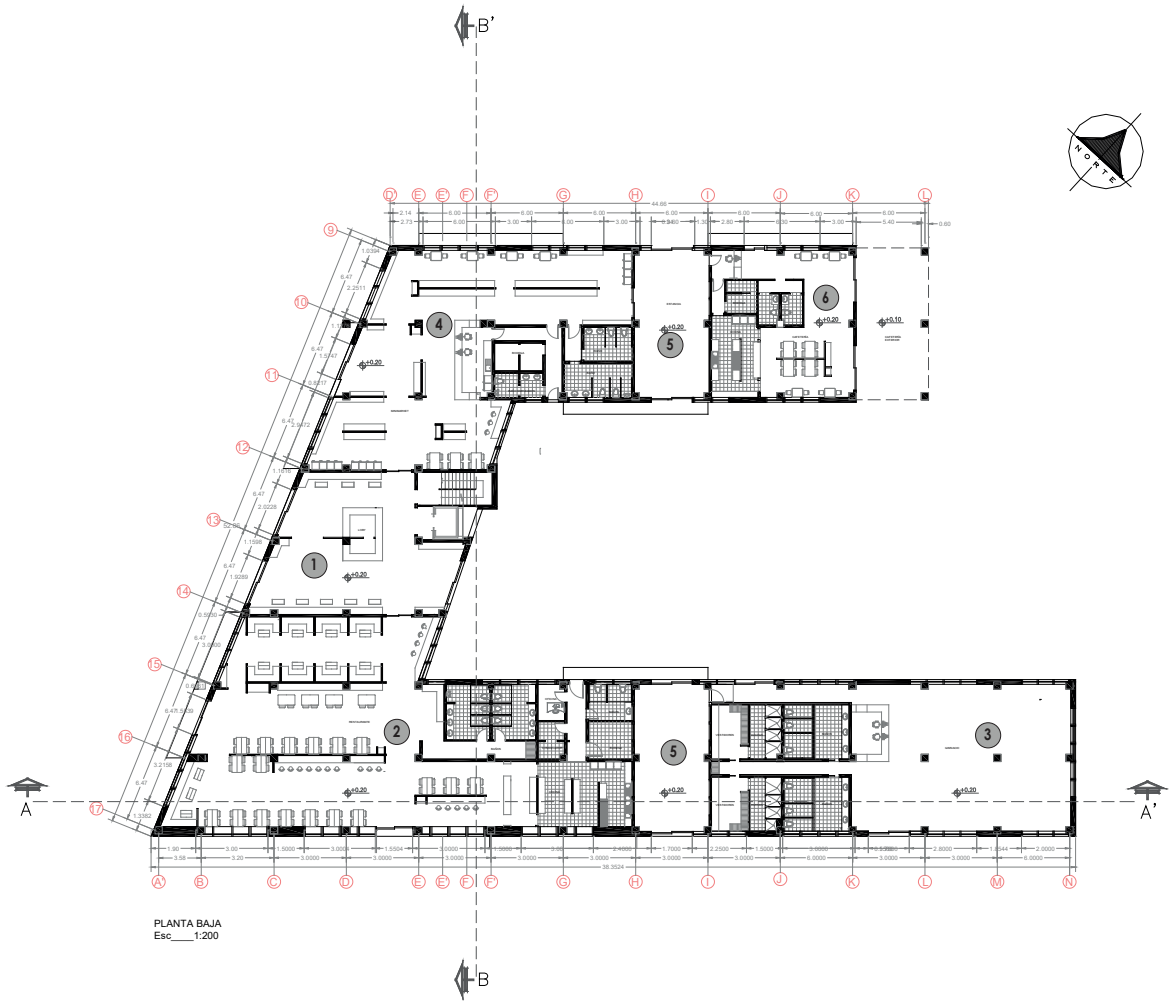


Parquederos





Planta Baja Comercial

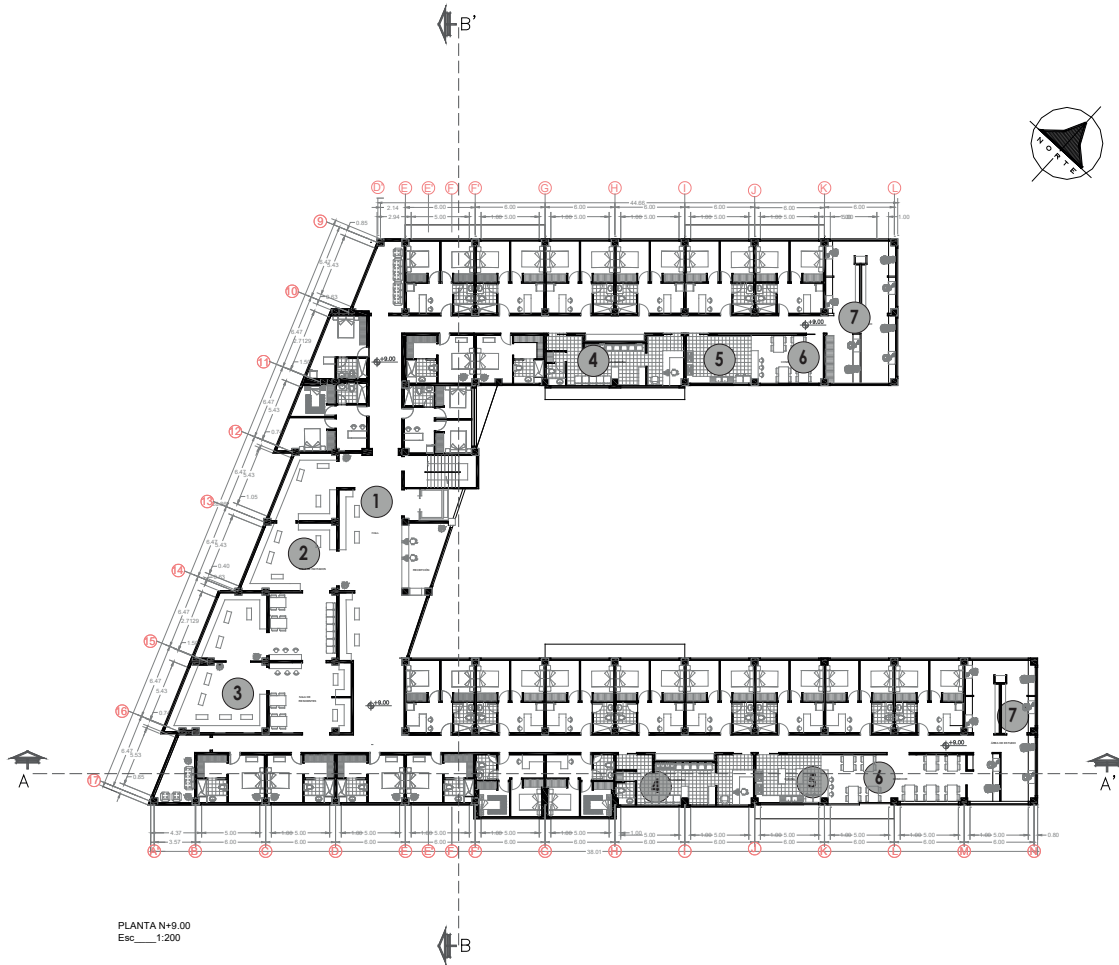


PLANTA BAJA
Esc. 1:200

- 1 Lobby
- 2 Restaurante
- 3 Gimnasio
- 4 Mini Market
- 5 Pasillo de acceso a la plaza
- 6 Cafeteria

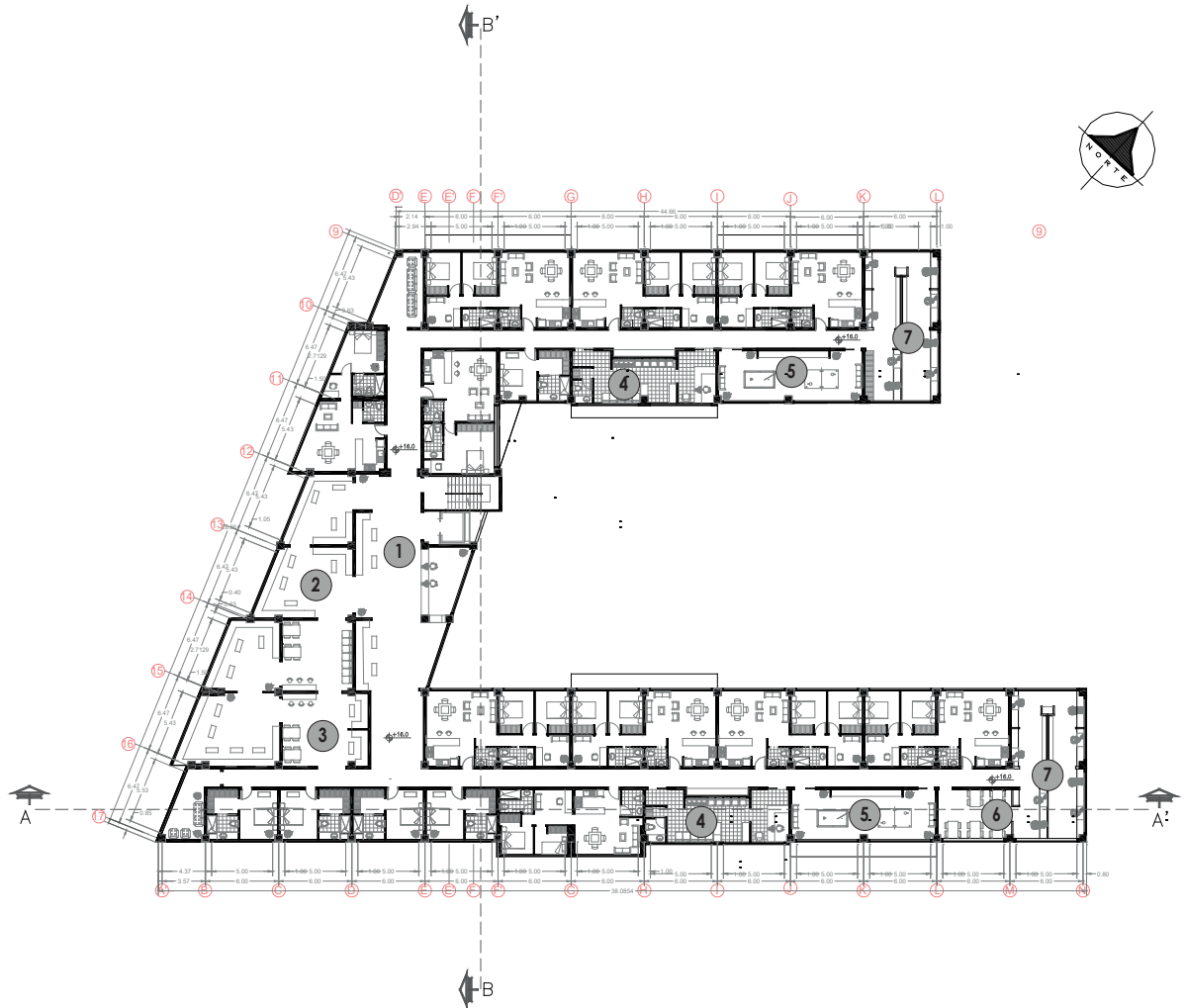


Planta tipo 1 N+9.00/N+11.50/N+19.00/N+21.50



- 1 Hall
- 2 Sala de invitados
- 3 Sala de residentes
- 4 Lavandería
- 5 Cocina
- 6 Comedor
- 7 Sala de estudio

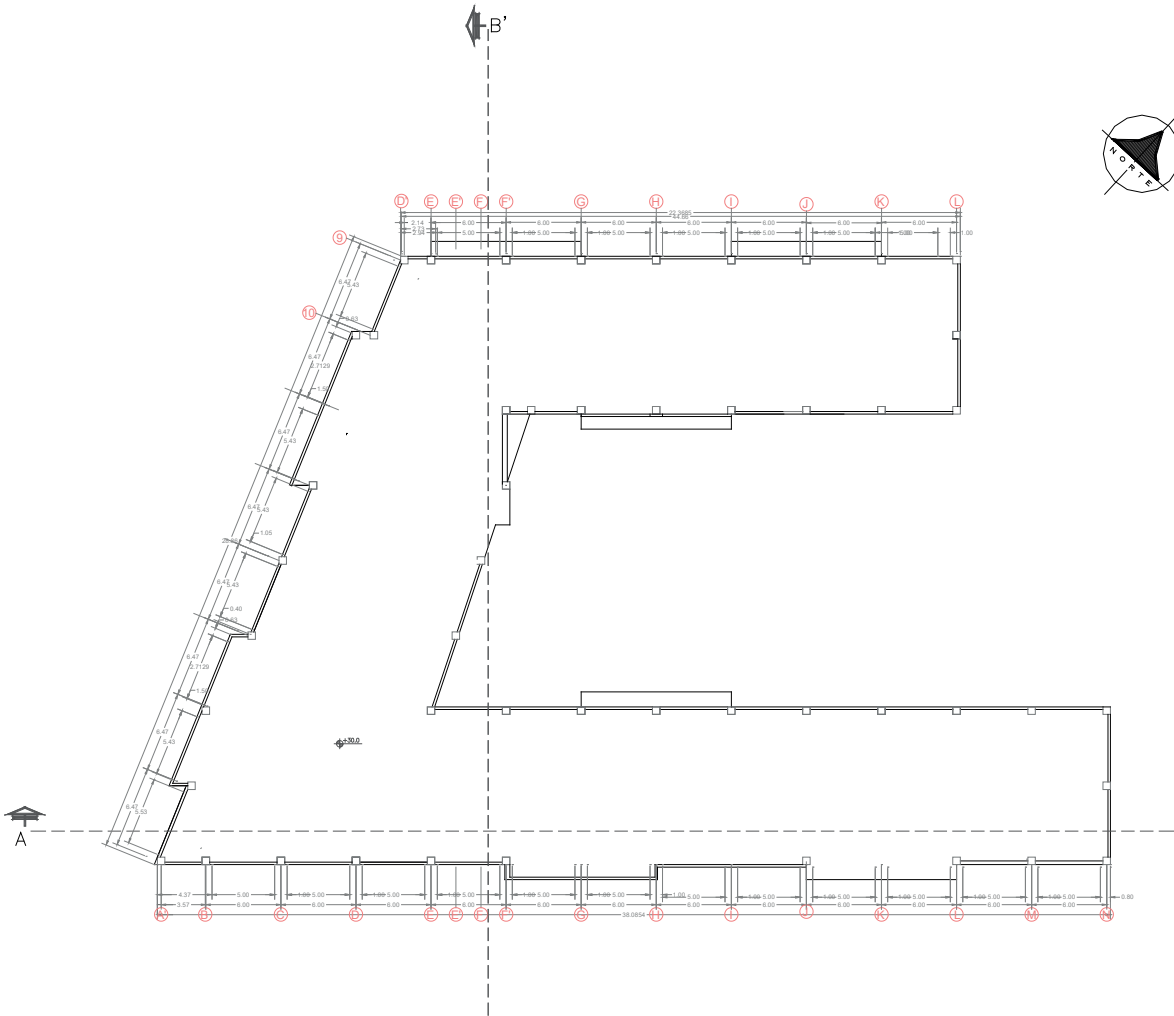
Planta tipo 2 N+14.00/N+16.50



- | | | | |
|---------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| 1 Hall | 3 Sala de residentes | 5 Sala de juegos | 7 Sala de estudio |
| 2 Sala de invitados | 4 Lavandería | 6 Comedor | |



Planta de Cubiertas



CAPITULO 3

FACHADAS



Fachada Frontal



FACHADA LATERAL - IZQUIERDA
Esc. 1:200



Fachada Lateral Derecha



FACHADA FRONTAL
Esc. 1:200



Fachada Lateral Izquierda

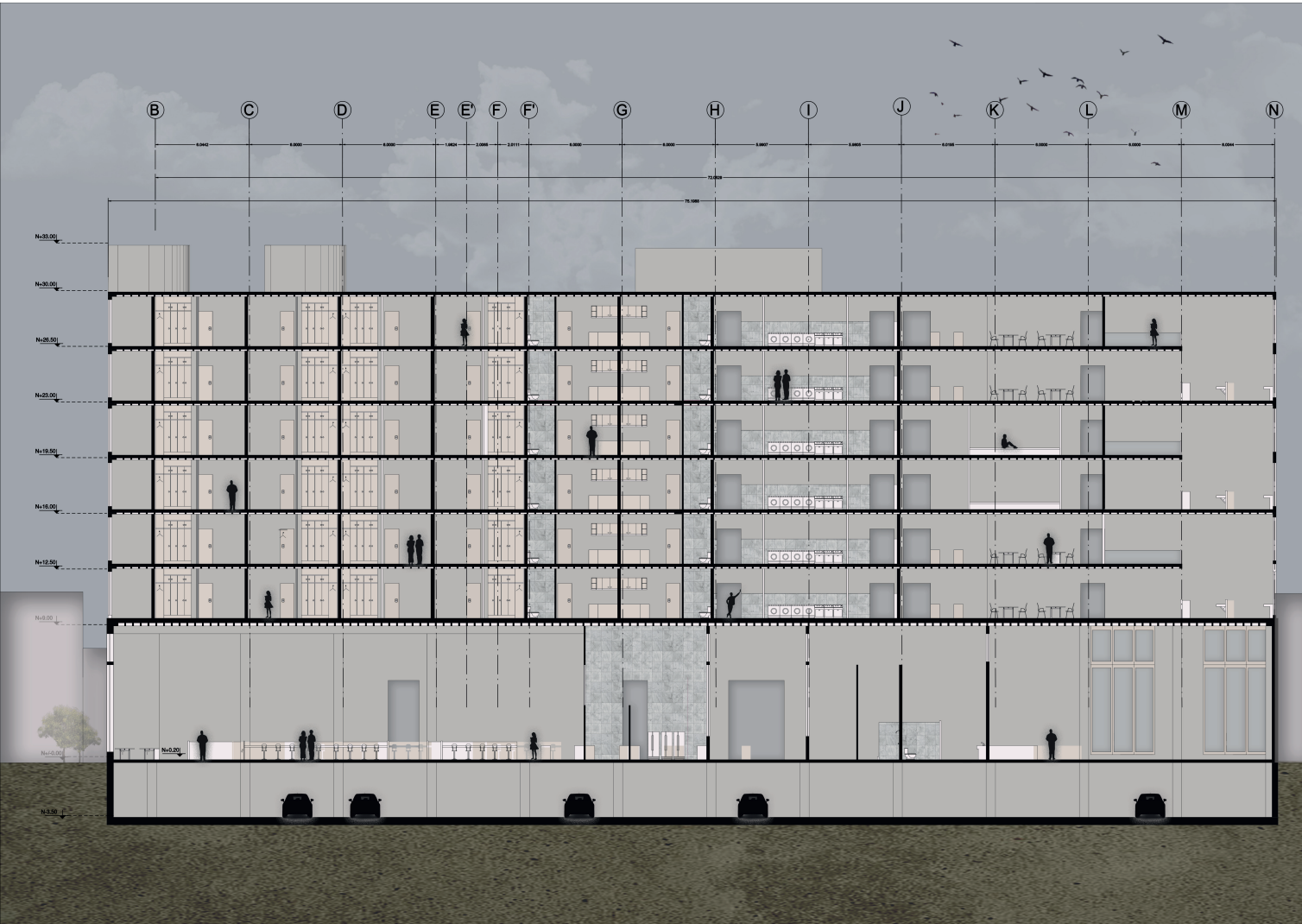


FACHADA LATERAL - IZQUIERDA
Esc 1:200

CAPITULO 3

CORTES

Corte A-À

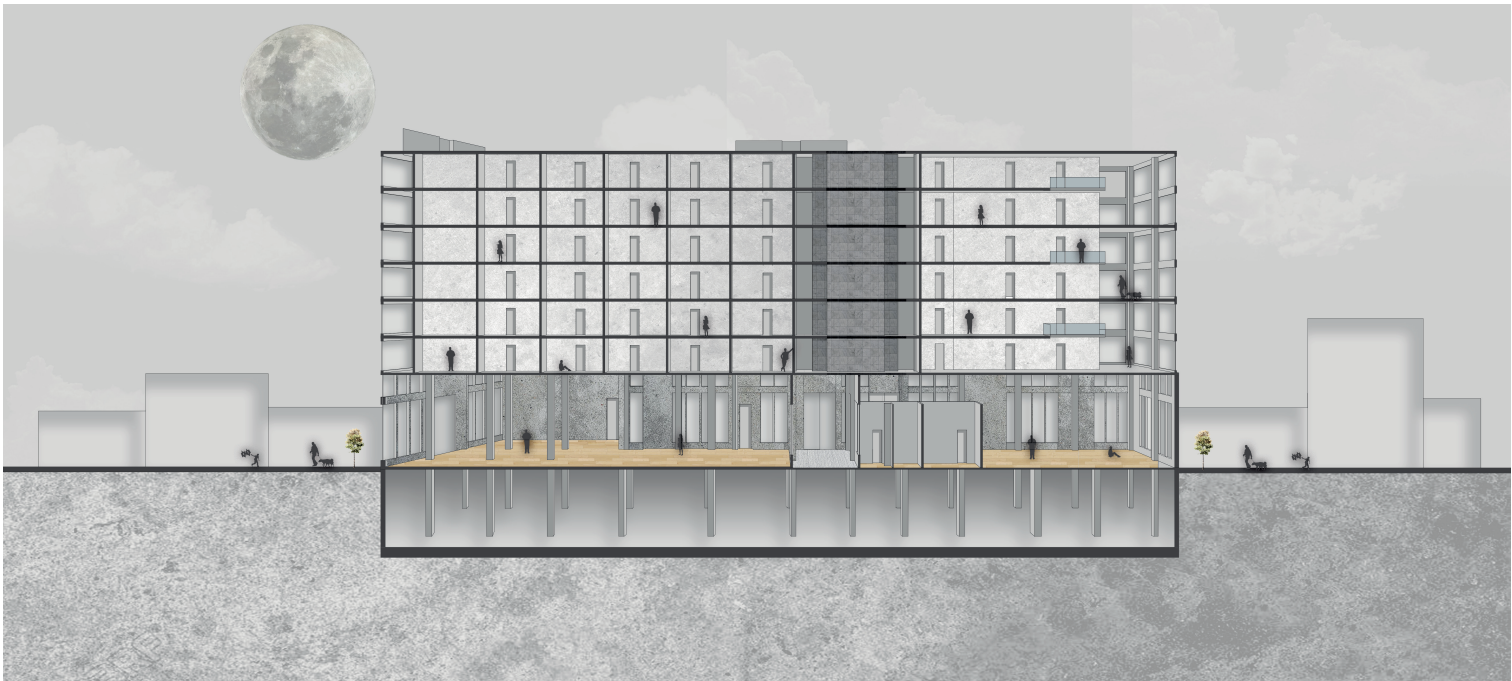




Corte B-`B



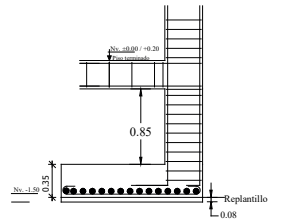
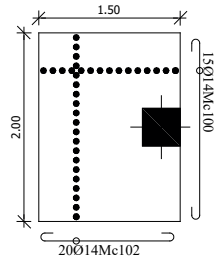
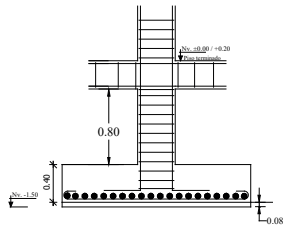
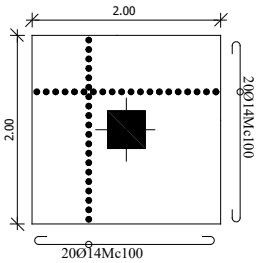
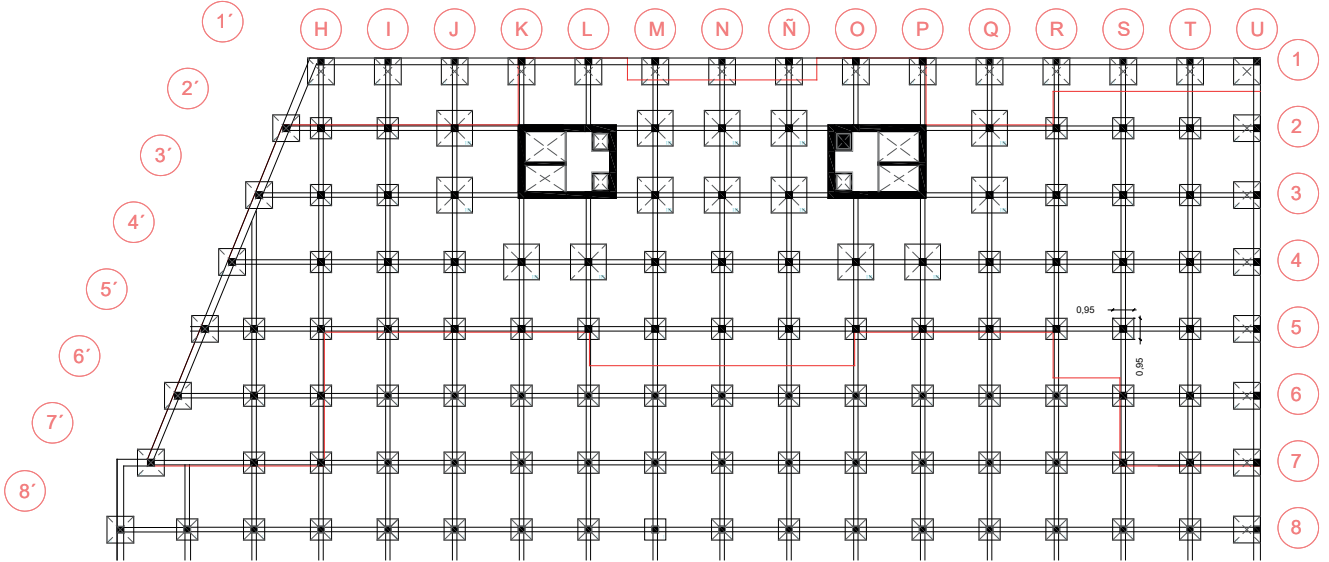
 Corte fugado



CAPITULO 3

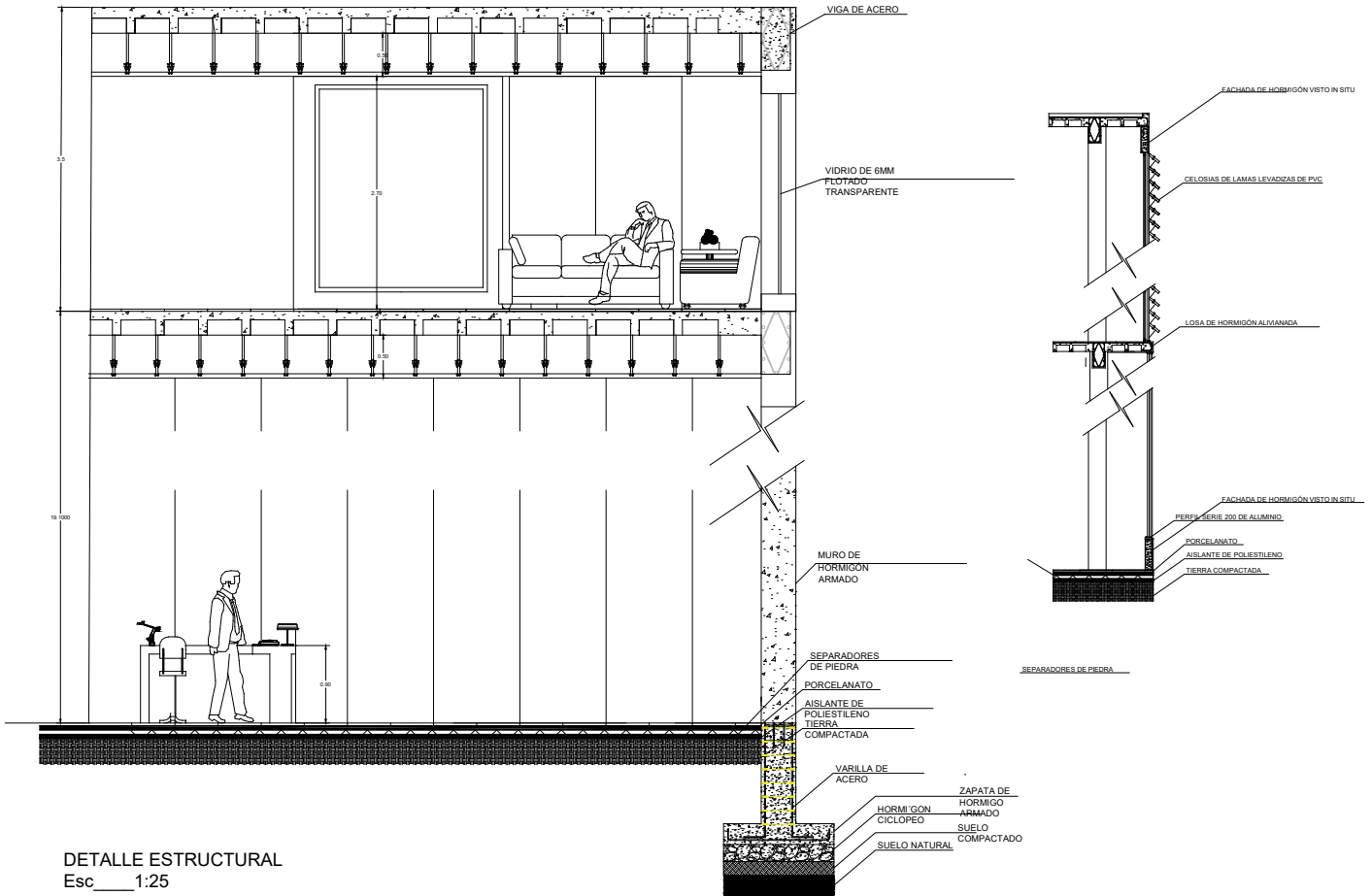
DETALLES

Detalle estructural





Detalle arquitectónico



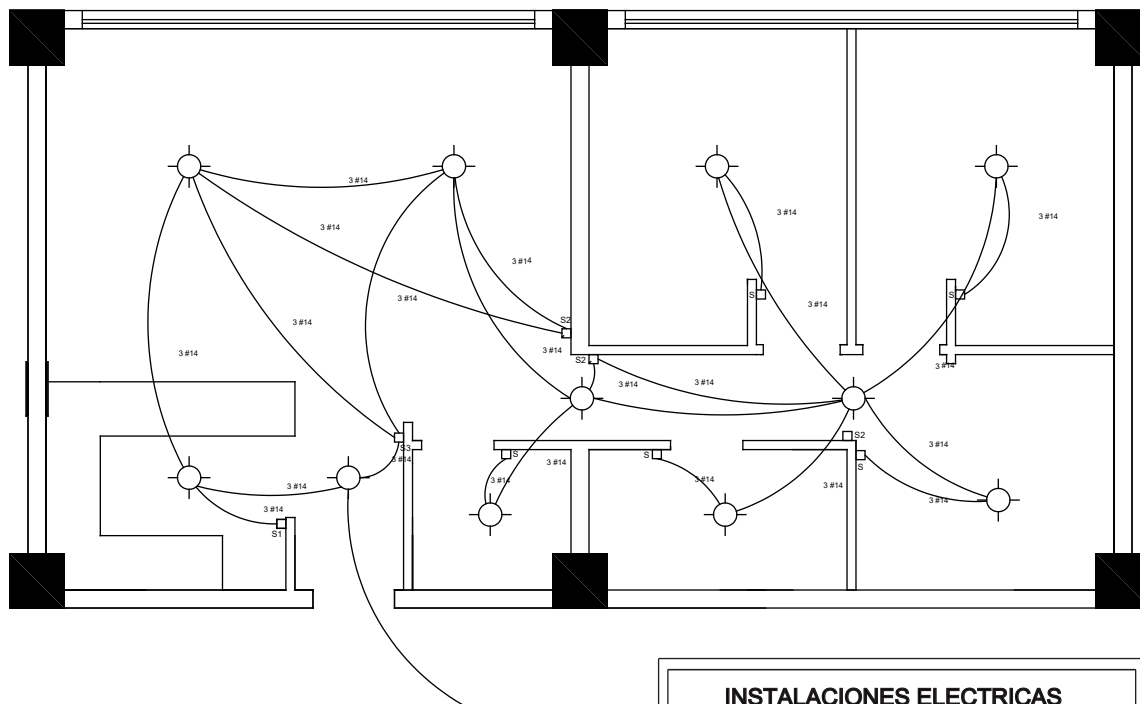
DETALLE ESTRUCTURAL
Esc 1:25

CAPITULO 3

INSTALACIONES



Iluminación

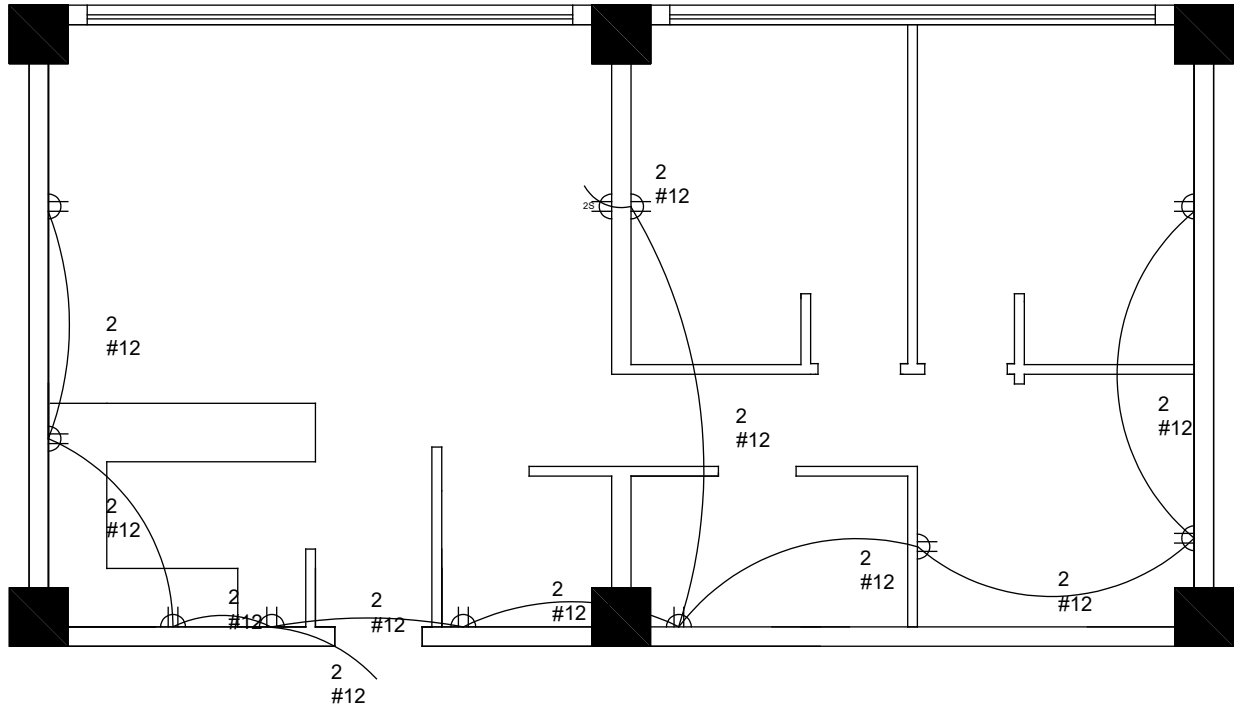


INSTALACIONES ELECTRICAS

	Caja de Medidor
	Caja Térmica
	Circuito #1 (focos, interruptores)
	Circuito #2 (tomacorrientes)
	Manguera a tablero
	Foco
	Toma corriente
	Interruptor simple
	Interruptor a tablero
	Commutador
	Punto Televisión



Tomacorrientes

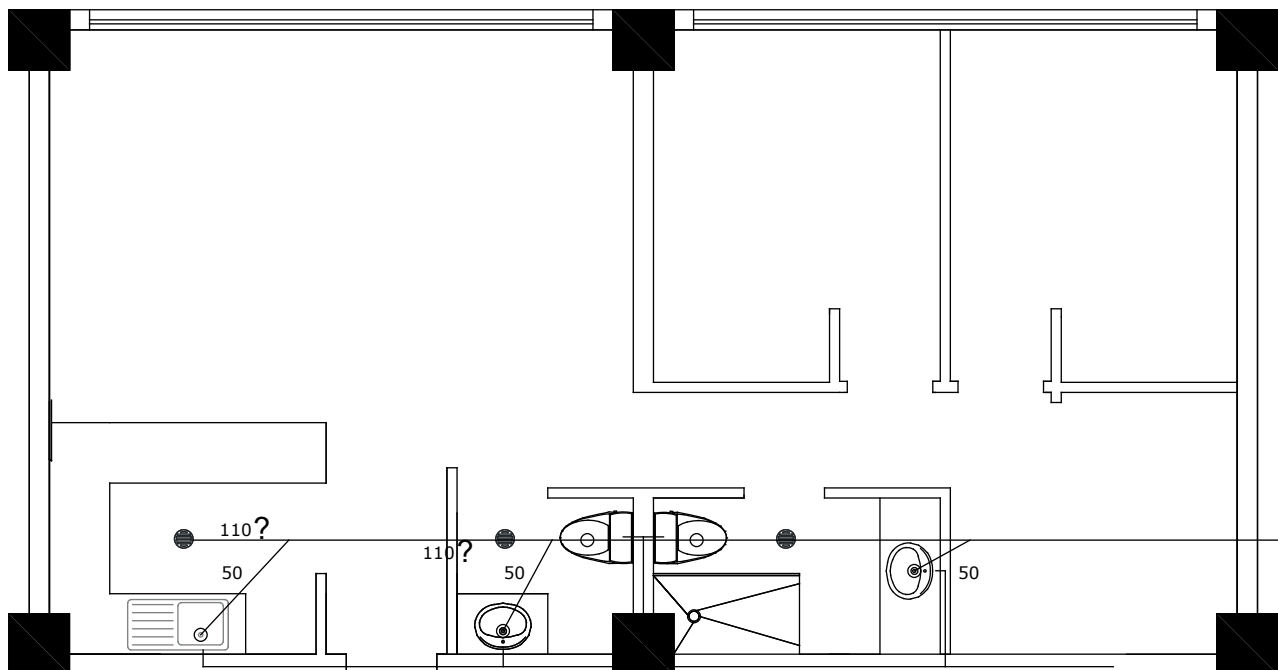


INSTALACIONES ELECTRICAS

	Caja de Medidor
	Caja Térmica
	Circuito #1 (focos, Interruptores)
	Circuito #2 (tomacorrientes)
	Manguera a tablero
	Foco
	Toma corriente
	Interruptor simple
	Interruptor doble
	Conmutador
	Punto Televisión



Hidrosanitarias



INSTALACIONES ELECTRICAS

	Caja de Medidor
	Caja Térmica
	Circuito #1 (focos, interruptores)
	Circuito #2 (tomacorrientes)
	Manguera a tablero
	Foco
	Toma corriente
	Interruptor simple
	Interruptor doble
	Conmutador
	Punto Televisión

CAPITULO 3

RENDERS

CAPITULO 3

RENDERS EXTERIORES



Render en vista frontal



 Render en vista perspectiva





Render de acceso principal vista peatonal



CAPITULO 3
RENDERS INTERIORES





Sala de residentes



 Lobby



 Departamentos



 Dormitorio



CAPITULO 3

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

- Con el análisis ejecutado durante la fase investigativa del proyecto se evidencio la problemática de la falta de acceso a la vivienda y como esta directamente relacionada a distintas variables que van desde la economía individual hasta la planificación misma de la ciudad.
- El lugar de implementación del proyecto es un espacio subutilizado actualmente, con todas las potencialidades necesarias para albergar un proyecto de esta dimensión y que además satisfaga las actuales problemáticas locales
- La temática de vivienda compartida con planta de uso comercial y con la intencionalidad de ser un edificio permeable nos facilita entender como un proyecto puede ser plenamente un motor de cambio en la dinámica social del sector

RECOMENDACIONES

- Es necesario entender al sector donde el proyecto se implanta, como uno de los lugares de mayor crecimiento en la ciudad de Quito, para así comprender todas las problemáticas intrínsecas de un sector en desarrollo con poca planificación a escala urbana
- Se debe asimilar la temática de la vivienda compartida como una alternativa viable para el cambio de mecánicas sociales en barrios en crecimiento, donde se intente generar comunidad a partir de la unión de colectivos
- Es importante conocer la temática a profundidad para entender la relación proyecto-usuarios a través de las relaciones funcionales y espaciales, infiriendo a la unión entre estos dos como una sinapsis que va más allá de la forma arquitectónica

CAPITULO 4

PANOS TÈCNICOS



Enlace a planos tècnicos

https://indoamericaedu-my.sharepoint.com/:f/g/person/sricaurte_indoamerica_edu_ec/Esn4KuHOLuRjMAiao8MfRrgBOvZLCdRipPLFj9J-QJOYog?e=OLVb04

CAPITULO 4

REDERENTES BIBLIOGRÀFICOS



Bibliografía

- "PATRIMONIO". (27 de 09 de 2021). Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad ONU. *Economía cultural y educación para la paz (MEC-EDUPAZ)*. Mexico DF, Mexico: PAPIME.
- Baldomar, Y. S. (09 de 09 de 2020). Ejemplo del modelo de vivienda colaborativa en Alemania. *Trabajo final de grado*. Barcelona, España.
- CERACI, M. (1990).
- CONFLICTOS, R. D. (2021). Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad.
- DURAN, Á. M. (2018). *ESPACIO COLECTIVO Y VIVIENDA*. CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES: DISEÑO EDITORIAL.
- INDOAMÉRICA, U. T. (11 de 11 de 2019). *INVESTIGACIÓN APROBADAS*. Obtenido de https://www.uti.edu.ec/~utiweb/wp-content/uploads/2019/11/LINEAS_INVESTIGACION_APROBADAS.pdf
- MIDUVI. (27 de 12 de 2021). . *Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Recuperado de Plan Estratégico*. Obtenido de Recuperado de Plan : <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/>
- Naranjo, V. R. (19 de Noviembre de 2020). *CONGRESO ECUATORIANO DE ESTUDIOS DE LA* . Obtenido de Obtenido de CONGRESO ECUATORIANO DE ESTUDIOS DE LA CIUDAD: : <https://ikiam.edu.ec/civitic/vivienda.html>
- NUACART, J. (1965). CUADERNOS DE ARQUITECTURA.
- ONU. (2016). *DERECHOS HUMANOS*. Obtenido de El derecho a una vivienda adecuada. Obtenido de El : El derecho a una vivienda adecuada. Obtenido de El
- ONU-HABITAT. (2015). *UNA HERRAMIENTA PARA EL DIAGNÓSTICO Y EL DESARROLLO DE* . Obtenido de Obtenido de UNA HERRAMIENTA PARA : <https://unhabitat.org/deficit-habitacional-en-america-latina-y-el-caribe>
- ONU-HABITAT. (2016). *Programa de las Naciones Unidas sobre el Derecho a la Vivienda*. Obtenido de Obtenido de Programa de las Naciones Unidas sobre el Derecho a la Vivienda: : <https://unhabitat.org/unhrp>
- PROPERATI. (8 de Febrero de 2021). . *PROPERATI BLOG*. Obtenido de <https://www.properati.com.ec/>