



# ARQUITECTURA

Tesis previa a la obtención del título de Arquitecto.

**AUTOR:** Elisa María Heredia  
Vasco

**TUTOR:** Andrés Sebastián  
Recalde Pacheco

Máster Plan La Pradera:  
Articulación del Barrio desde el Uso Mixto

## DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, **Elisa María Heredia Vasco** declaro bajo juramento, que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido presentado anteriormente para ningún grado o calificación profesional, y que se ha consultado la biografía detallada. Cedo mis derechos de propiedad intelectual a la Universidad Internacional del Ecuador, para que sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual, reglamento y leyes.



---

Elisa María Heredia Vasco

Autor

Yo, **Andrés Sebastián Recalde Pacheco**, certifico que conozco al autor del presente trabajo, siendo el responsable exclusivo tanto de su originalidad y autenticidad como de su contenido.



---

Andrés Sebastián Recalde Pacheco

Director de Tesis

# Máster Plan La Pradera: Articulación del barrio desde el uso mixto

Trabajo de Integración Curricular para  
la obtención del Título de Arquitecto

---

ENERO 2022

Universidad Internacional del Ecuador  
Facultad de Arquitectura  
Entregable: Dossier

## AUTOR

Heredia Vasco, Elisa María

CI: 1724076994

## DIRECTOR

Msc. Arq. Recalde Pacheco, Andrés Sebastián

CI: 1713424693

# DEDICATORIA

Para mis padres y hermana que fueron parte de esta aventura incondicionalmente y que me inspiran a seguir logrando metas por medio de sus enseñanzas y valores.

# AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios por permitirme llegar tan lejos en contra de cualquier pronóstico, a mis padres por su esfuerzo diario, enseñanzas, consejos, y amor incondicional, a mi hermana por ser mi apoyo, por su cariño y estar para mí siempre, a toda mi familia por siempre confiar en mí, a mis amigos, a todos los que formaron parte del proceso, a los profesores y tutores por compartir sus conocimientos a lo largo de la carrera y principalmente en este trabajo final.



## 01.INTRODUCCIÓN

[12-25]

- 1.1 Información General
- 1.2 Metodología
- 1.3 Justificación
- 1.4 Objetivos
- 1.5 Problemática



## 02.URBANO

[26-71]

- 2.1 Territorio
- 2.2 Morfología
- 2.3 Normativa
- 2.4 Servicios



## 03.EL SITIO

[72-125]

- 3.1 Límites
- 3.2 Orientación
- 3.3 Contexto
- 3.4 Análisis Fotográfico



## 04.EXPLORACIONES

[126-185]

- 4.1 Referentes
- 4.2 Taller Urbano
- 4.3 Exploraciones Urbanas



## 05.ARQUITECTURA

[186-231]

- 5.1 Programa
- 5.2 Partido Arquitectónico
- 5.3 Morfología y Programa
- 5.4 Estructura



## 06.REPRESENTACIÓN

[232-271]

- 6.1 Plantas
- 6.2 Fachadas
- 6.3 Cortes
- 6.4 Cortes por Fachada
- 6.5 Detalles Constructivos



## 07.PERSPECTIVAS

[272-293]

- 7.1 Aéreas
- 7.2 Exteriores
- 7.2 Interiores



## 08.EPÍLOGO

[294-317]

- 8.1 Conclusiones
- 8.2 Recomendaciones
- 8.3 Índice
- 8.4 Bibliografía

## Resumen

**Palabras Clave:** conexión, permeabilidad, cultura, recreación, comercio, equipamiento.

En las últimas décadas Quito se ha transformado territorialmente de forma acelerada y descontrolada, como consecuencia, la migración de la población ha incrementado extendiéndose a las periferias provocando la fragmentación de la ciudad principalmente en el centro norte, específicamente en el barrio La Pradera. Por ello el máster plan se compone de una serie de estrategias arquitectónicas y urbanas con el objetivo de revitalizar la zona e invitar a los usuarios a repoblar este sector de la urbe.

Gracias a una serie de lecturas gráficas y teóricas de la zona de intervención se pudo evidenciar que los principales problemas son: el olvido del peatón como protagonista del espacio, la gran cantidad de lotes baldíos, la baja densidad poblacional y el escaso número de servicios de bienestar social y culturales, donde además se debe potencializar actividades de recreación y comercio existentes.

Debido a eso se presenta al proyecto como una oportunidad para generar espacios que sean dinámicos y permitan transformar al barrio. Como resultado a todo el proceso se desarrolló un equipamiento que contiene espacios culturales, recreativos y comerciales, que conjugando con la vivienda permitirán cambiar la percepción del sitio y hacer de este un punto más atractivo para habitar la ciudad.

## Abstract

**Key Words:** connection, permeability, culture, recreation, commerce, facility.

In recent decades, Quito has transformed its territory hastily and uncontrolled, as a consequence of this fact, the displacement of the residents has increased, spreading to the peripheries, causing the fragmentation of the city, mainly in the central north, specifically in La Pradera neighborhood. For this reason, the master plan is made up of a series of architectural and urban strategies to revitalize the area and invite users to repopulate this sector of the city.

Thanks to a series of graphic and theoretical analyses of the intervention area, it was possible to show that the main problems are: the oversight of pedestrians as the focus of the public space, a large number of vacant lots, lower population density, and the limited number of social welfare and cultural services, additionally, it is necessary to strengthen the present recreational and commercial activities.

Due to these incidents, the present project is an opportunity to generate dynamic spaces in order to transform the neighborhood. As a result of the study, an urban facility has been developed; it has spaces for cultural, recreational, and commercial activities; those will be a complement for the housing program intending to change the perception of the environment and look to the neighborhood as an attractive place for living in the urban district.

# 01

## INTRODUCCIÓN

“Vacío, por tanto, como ausencia, pero también como promesa, como encuentro, como espacio de lo posible y de expectación (...) Vacíos para la transformación y reconfiguración de los procesos de la ciudad actual”

Solá-Morales (2002)

## 1.1 Información General

### Introducción

A partir de esta premisa, se puede entender a los vacíos como la desvinculación, desconexión y desarticulación del funcionamiento de la trama urbana. Esta investigación se realiza en la ciudad de Quito, en el barrio La Pradera, sector donde se pretende identificar los vacíos urbanos o lotes subutilizados existentes, reconocer dónde se ubican y saber cómo afectan al sector y a la ciudad para luego proponer un proyecto espacial que permita solucionar la problemática.

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, (2015) el mayor porcentaje de estos vacíos se encuentran en el hipercentro, donde se concentra la mayor cantidad de servicios e inversión económica de la urbe. Esta zona se extiende desde el sur en la calle Ambato hasta el norte Av. El Inca, y desde el este en la Av. 6 de Diciembre, Av. Gran Colombia y la Av. 12 de Octubre hasta la Av. América y calle Imbabura al este.

Esta zona cuenta con servicios de distintas escalas y posee grandes hitos urbanos como: el Parque La Carolina, el Estadio Olímpico Atahualpa, centros comerciales, plataformas gubernamentales, el centro financiero y nuevos proyectos arquitectónicos de densificación urbana en altura.

Los vacíos urbanos son el resultado del acelerado movimiento longitudinal de la ciudad y la constante migración de la población hacia las periferias, esto ha generado que esta zona tenga los porcentajes más bajos en densidad poblacional (PMOT, 2015-2025). En base a un estudio de los vacíos urbanos de la ciudad, Reinoso (2016) presenta que la zona metropolitana está dividida en dos variables: vacíos urbanos y densidad poblacional.

Así por medio de esta investigación y el Plan Metropolitano de Ordenamiento territorial se logra definir al hipercentro de Quito como la zona con mayor cantidad de vacíos urbanos y la densidad poblacional más baja de la urbe, al igual que la parroquia de Ñaquito. Esta parroquia urbana presenta una ruptura en el tejido urbano debido a la cantidad de vacíos que se encuentran en este sector. Uno de los barrios que presenta esta problemática es La Pradera.

Este se caracteriza por acoger múltiples servicios tanto públicos como privados y su ubicación lo convierte en una promesa para la llamada “vuelta al barrio” que tiene como objetivo la densificación del hipercentro.

Una vez identificado el barrio afectado se procede a elegir el terreno a intervenir. Los parámetros de selección del área de estudio se determinaron a partir de los siguientes criterios: seguridad, continuidad de la trama urbana, y permeabilidad. La ubicación del terreno de estudio se encuentra en la Av. Amazonas entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería al norte y el hotel Marriot Quito al sur.

Se realizará un diagnóstico urbano y arquitectónico que permita caracterizar al terreno y su contexto. Estos resultados nos brindarán información necesaria para poder intervenir el espacio escogido con alternativas que permitan su transformación como un elemento estructurante del sector que genere espacios por medio de la participación colectiva para lograr la apropiación de la ciudad.

## 1.2 Metodología

### Cuantitativa y Cuantitativa

La metodología aplicada en esta investigación se desarrolla de manera multimodal de carácter cualitativo y cuantitativo. Para lograr los objetivos se debe recopilar información desde la teoría, diagnósticos urbanos, estudio del lugar y análisis del usuario. Los recursos utilizados son:

Análisis literario: aporta con conocimientos teóricos de urbanismo al marco teórico y refuerza la conceptualización sobre vacíos urbanos, equipamientos y dinámicas urbanas.

Recorrido fotográfico: evidencias fotográficas del estado del sector y sus puntos más críticos.

Mapeos del sector: este recurso se enfocará en resolver preguntas sobre el estado urbano actual del contexto sectorial y barrial. Se mapearán las características principales para entender la dinámica del lugar y realizar un diagnóstico que brinde criterios para resolver la problemática.

Taller urbano: esta actividad permite entender la problemática desde la perspectiva del usuario. Para lograrlo se hacen ejercicios prácticos y lúdicos desde lo lógico y lo emocional por medio de conversatorios y cuestionamientos que permitan obtener la percepción de los habitantes en cuanto a la seguridad y el estado actual del sitio.

Referentes: con esta metodología indagamos sobre soluciones realizadas en vacíos urbanos en diferentes lugares. Los parámetros de selección responden a: la integración de equipamientos en la ciudad, formas de resolver las barreras físicas por medio de espacios y programas arquitectónicos similares.

## 1.3 Justificación

Quito ha experimentado un crecimiento urbano longitudinal hacia las periferias, que ha aumentado aceleradamente con el pasar de los años. Como consecuencia de ello, la densidad poblacional ha disminuido. Los habitantes han optado por salir de la zona urbana consolidada y asentarse en zonas periféricas urbanas y rurales. A estos factores se suma la plusvalía del sector y la especulación inmobiliaria del mismo. Esto deviene en que existan más zonas subutilizadas o vacíos urbanos dentro del hipercentro. El Municipio de la ciudad ha presentado varias propuestas, por ejemplo: Visión Quito 2040 y su Nuevo Modelo de Ciudad presentado en el 2018, el Plan Corredor Metropolitano presentado en el 2019, entre otras opciones que permitan densificar la zona urbana consolidada, a esta estrategia se la conoce como “la vuelta al barrio” donde se propone la potencialización de los barrios por medio del uso coherente de los vacíos urbanos.

En el barrio La Pradera, lugar seleccionado para el presente proyecto, existe una gran cantidad de vacíos que perjudican a la circulación y seguridad del peatón dentro del lugar. El perímetro seleccionado, actualmente funciona como un estacionamiento que no cumple con el objetivo propuesto bajo la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial (2015). Además, es una barrera física que no permite una conexión entre el barrio, provoca inseguridad en la Av. Amazonas debido a sus cerramientos y genera una desvalorización de los recursos urbanos de la ciudad. Este terreno puede ser clave para mejorar las condiciones físicas de la zona por medio de un equipamiento que responda a las necesidades físicas del lugar y de sus habitantes.

## 1.4 Objetivos

### Objetivos Generales

Proponer un equipamiento multifuncional que articule y reactive la trama urbana del barrio La Pradera por medio de un elemento urbano arquitectónico

### Objetivos Específicos

Vincular el sitio de intervención con el barrio por medio del diseño de espacio público del proyecto arquitectónico donde existirán actividades que: permitan la integración colectiva de los usuarios por medio de plazas comerciales, áreas de expresión cultural, y áreas verdes tanto recreativas como productivas.

Plantear un plan masa que responda a las necesidades del barrio y brinde mayor dotación de servicios culturales, comerciales y recreativos al sector combinado con un plan de vivienda en altura.

Diseñar un proyecto arquitectónico donde se enfatizara en el diseño de la programación cultural permitiendo complementar directamente a los equipamientos educativos, incluyendo plazas y espacios colectivos.

## 1.5 Problemática

### Latinoamérica y Quito.

Clichevsky (2006) menciona que en el área urbana latinoamericana existe una coexistencia del suelo vacante y lo construido, estas vacantes conforman un porcentaje considerable de los recursos territoriales de las ciudades. Se puede destacar a las distintas ciudades donde existente altos porcentajes de suelo vacante como: Río de Janeiro con un porcentaje del 44% de suelo vacante, Lima con un 10%, Buenos Aires con el 32% y Quito con el 21.7% de la superficie urbana. Los vacíos urbanos representan una problemática que han afectado a la mayoría de las ciudades contemporáneas generando una gran expansión urbana en las últimas décadas desencadenando una movilización masiva de habitantes a las periferias cercanas y como consecuencia se ha generado el aumento de vacantes dentro de la zona urbana consolidada.

Ubicado al norte oeste del continente sudamericano tenemos a Ecuador, con su capital Quito. Esta ciudad, se encuentra al norte de la sierra ecuatoriana en la provincia de Pichincha. Quito presenta esta problemática con altos porcentajes de suelo vacante urbano. La ciudad es parte del Distrito Metropolitano de Quito y posee una gran población, según el Censo de Población y Vivienda (INEC, 2010) tiene alrededor de 2 millones de habitantes y una densidad poblacional de 84.59 Hab/has. Se compone de 9 administraciones zonales, 32 parroquias urbanas y 33 parroquias rurales. La población se asienta a lo largo y ancho de las parroquias mencionadas, sin embargo, con el pasar de los años la población ha decidido establecerse con más frecuencia en las parroquias rurales o en las zonas no consolidadas, generando el decrecimiento de la densidad poblacional dentro de la ciudad.

**Leyenda:**  
Figura 3

- |                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| 1. Santo Domingo       | 5. Volcán Antisana |
| 2. Cotopaxi            | 6. Sucumbíos       |
| 3. Volcán Los Ilinizas | 7. Imbabura        |
| 4. Volcán Cotopaxi     | 8. Esmeraldas      |

● Provincia de Pichincha

Ubicación de la provincia de Pichincha con límites, provincias cercanas e hitos importantes.

**Leyenda:**  
Figura 4

- |                         |                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. Volcán Pichincha     | 6. Cumbayá y Tumbaco                          |
| 2. Lloa                 | 7. Aeropuerto Internacional<br>Mariscal Sucre |
| 3. Guamaní              | 8. El Quinche                                 |
| 4. Valle de los Chillos | 9. Volcán Pululahua                           |
| 5. Volcán Ilaló         |                                               |

● Quito Urbano

Quito urbano con periferias urbanas, parroquias rurales y hitos importantes.



Figura 1. Sudamérica.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

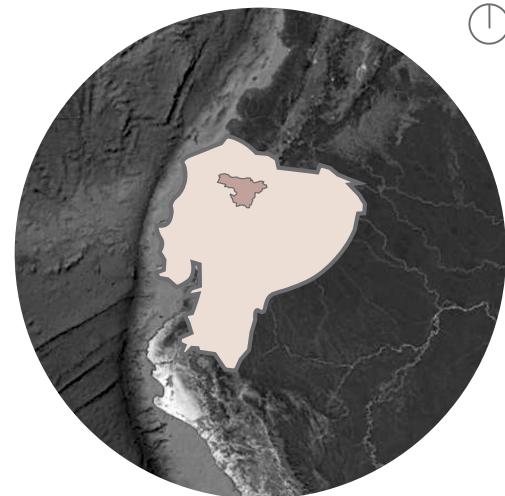


Figura 2. Ecuador.  
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.

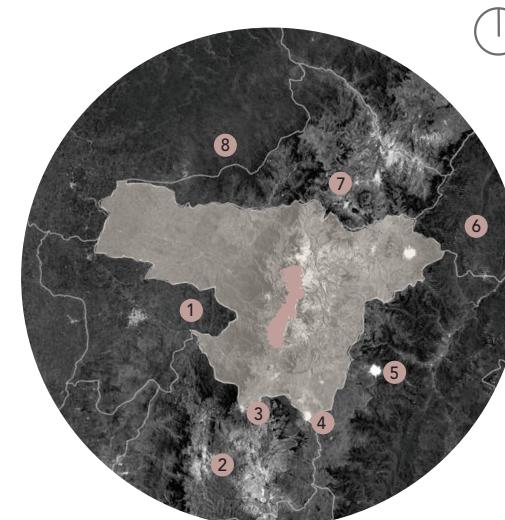


Figura 3. Pichincha.  
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.

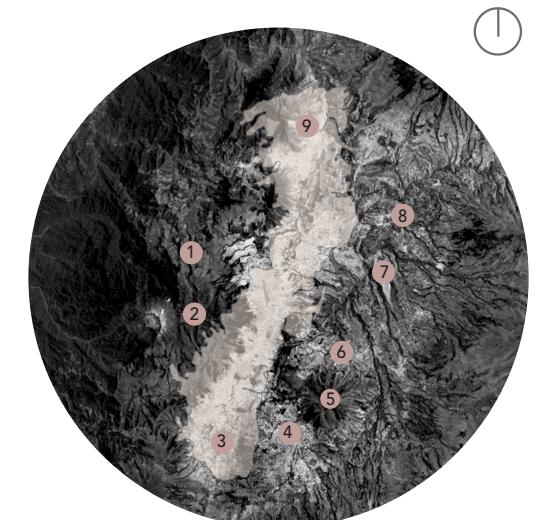


Figura 4. Quito.  
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.

**Análisis de Problemática - Zona Metropolitana**

Empezamos por analizar la densidad poblacional en Quito, que se ve influenciada por el crecimiento de la mancha urbana. La población de Quito se ha duplicado en las últimas décadas, esto ha generado que el crecimiento tanto demográfico como migratorio aumente. Las parroquias urbanas han sufrido de segregación y la población rural ha crecido significativamente. Según datos del Municipio de Quito y por medio de diagnósticos territoriales se ha evidenciado que el 30% de la población vive en zonas rurales o periferias, por otro lado, en las parroquias urbanas vive el 70% de la población total de la ciudad. (PMOT, 2015)

Reinoso (2016) afirma que esto es consecuencia del proceso expansivo y disperso de urbanización junto con actividades socioeconómicas que se centran en los valles orientales. Además, menciona que para evitar que esto aumente se han planteado procesos que permitan frenar el crecimiento, estos procesos son: limitar el crecimiento expansivo, priorizar la consolidación urbana y la densificación controlada. Sin embargo, existe otro factor que no ha sido tomado en cuenta, el mercado inmobiliario. Su influencia en la expansión demográfica debido a los altos costos del suelo ha llevado a los habitantes a tomar decisiones socioeconómicas para movilizarse fuera del área urbana consolidada. Por ello el hipercentro se ha visto influenciado por este factor provocando el vaciamiento de la ciudad.

Por otro lado, en cuanto a los vacíos urbanos Reinoso (2016) menciona que: "Los vacíos urbanos son un recurso potencial en las ciudades, lugares para la transformación y donde se puede gestar un cambio en la ciudad y reclamar el derecho a la ciudad" (p.34)

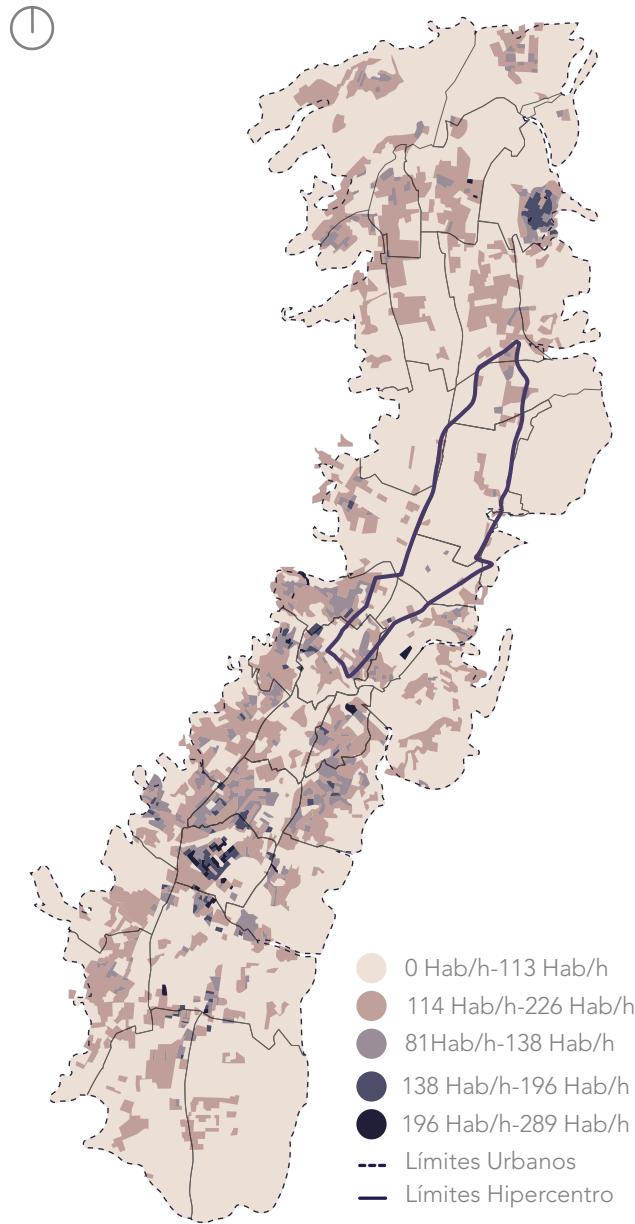


Figura 5. Densidad Poblacional de Quito.  
Fuente: PMOT, 2015. Adaptado por el autor 2021.



Figura 6. Clasificación de Vacíos Urbanos de Quito.  
Fuente: Reinoso. 2016. Adaptado por el autor 2021.

A partir de la premisa podemos entender el valor del vacío urbano para una ciudad y el derecho de los habitantes sobre esta.

En las ciudades dispersas como Quito se presentan varios de estos fenómenos urbanos que fragmentan a la morfología y generan desconexiones, por lo que la ciudad se entiende como el diálogo entre lo lleno y lo vacío. Para catalogar a los vacíos urbanos en la ciudad de Quito tenemos que conocer bajo qué circunstancias y características se considera a un lugar un vacío potencial.

Esta valorización parte del uso de suelo que se permite según la normativa, el valor inmobiliario y el contexto que lo envuelve. Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo existen varias secciones para regular el suelo urbano y rural.

Estas secciones permitieron a Reinoso (2016) generar una clasificación de vacíos urbanos. La clasificación se divide en:

1. Áreas de rehabilitación: lugares que han sido abandonados o están deteriorados.
2. Áreas de renovación: son las que se encuentran en un proceso de mutación por factores externos como el mercado inmobiliario.
3. Áreas de nuevo desarrollo: estos corresponden a espacios vacantes que se han adherido a la ciudad con el pasar del tiempo.
4. Áreas de equipamientos de la ciudad: donde se han desarrollado equipamientos, parques, plazas, o servicios públicos y que pueden estar en constante cambio y aptos para nuevos proyectos.

Cada uno de estos vacíos son oportunidades para la ciudad de generar nuevas centralidades o fortalecer las existentes y así promover el desarrollo urbano.

### 1.5 Problemática

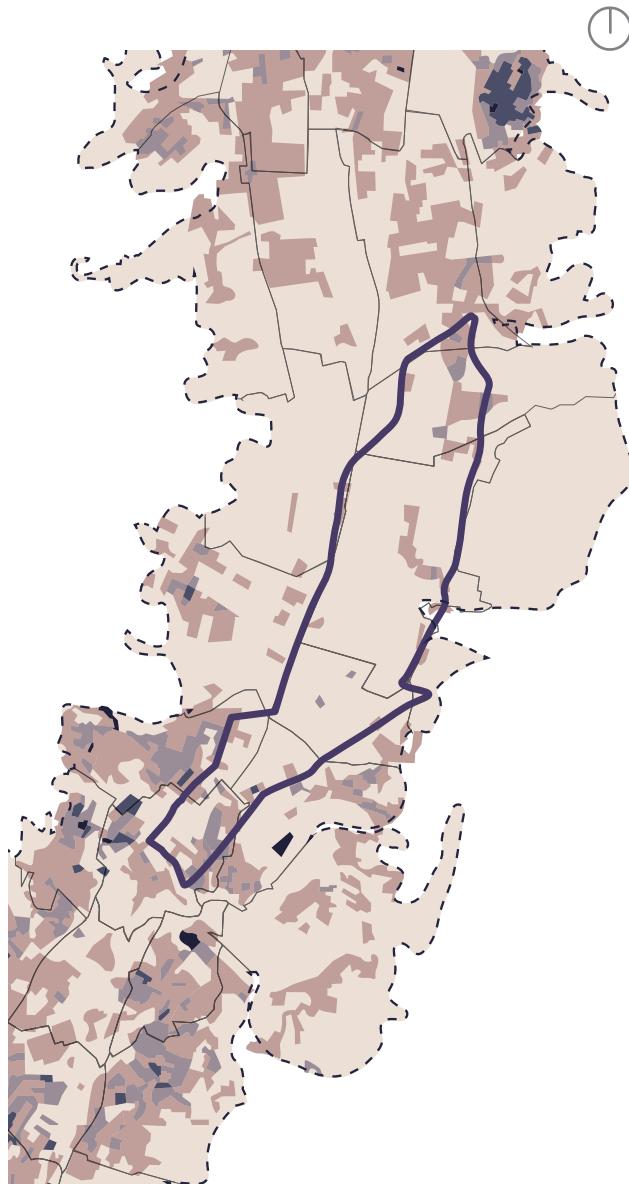


Figura 7. Densidad Poblacional del Hipercentro de Quito.  
Fuente: PMOT, 2015. Adaptado por el autor 2021.

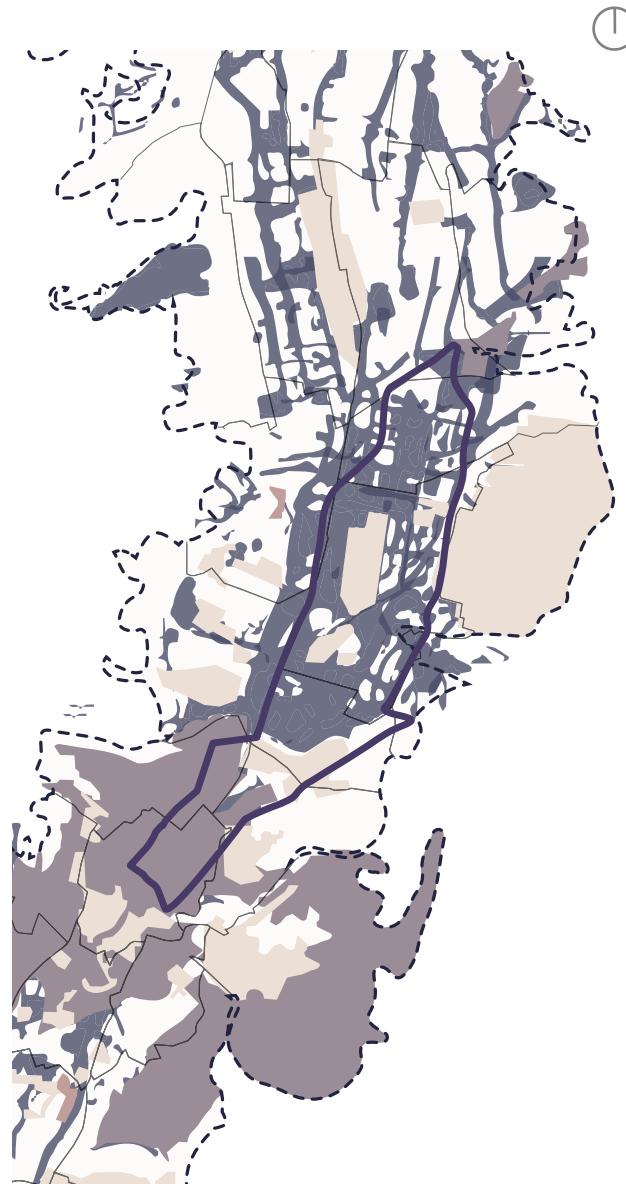


Figura 8. Vacíos Urbanos del Hipercentro de Quito.  
Fuente: Reinoso. 2016. Adaptado por el autor 2021.

#### Quito y La Pradera.

Conocidas las características metropolitanas de la ciudad, a continuación, seguimos con la aproximación territorial hacia el barrio de estudio. Este barrio ha sido elegido debido a la gran cantidad de vacíos de tipo equipamiento y renovación que existen tanto dentro del sector como los límites barriales. Dentro del barrio y terreno de estudio, en primer lugar, tenemos que reconocer los hitos que rodean al área urbana de la ciudad. Esto no solo nos permitirá tener una noción de la ubicación, también nos ayudará a reconocer de las dotaciones y servicios que existen cerca del sector. Como se muestra en la Figura 9 la aproximación abarca dos administraciones zonales: Manuela Sáenz en el centro y Eugenio Espejo al norte, donde se pueden reconocer los parques importantes de esta zona de la ciudad

**Leyenda:**  
Figura 9 y Figura 10

- 1. Centro Histórico
- 2. Parque El Ejido
- 3. Parque Itchimbía
- 4. Parque La Carolina
- 5. Parque Metropolitano
- 6. Parque Bicentenario

- Zona de Intervención
- Radio de aproximación

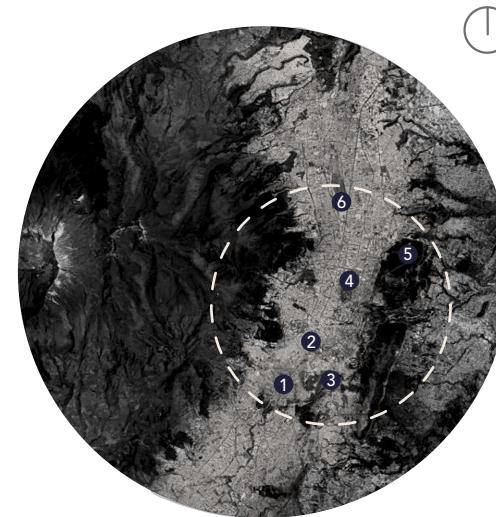


Figura 9. Quito Urbano.  
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.

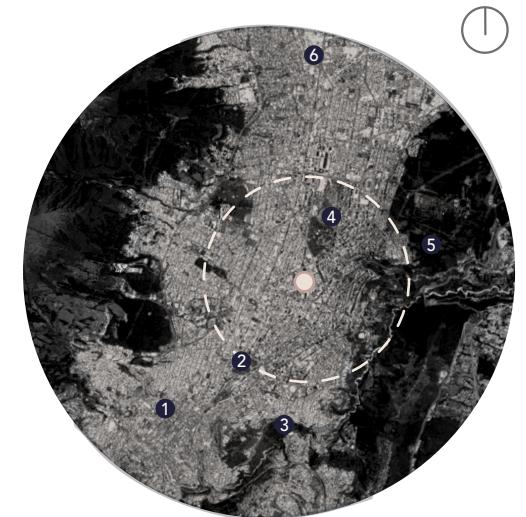


Figura 10. Hipercentro.  
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.

**Análisis Problemática - Hipercentro**

Dentro de la Administración Zonal Eugenio Espejo se encuentra la parroquia de Iñaquito, esta contiene 17 barrios y la mayor concentración de servicios públicos como privados. En esta parroquia se concentra: el centro financiero de la ciudad, una plataforma gubernamental, y varios centros de comercio que hacen de este lugar un atractivo para habitar. En cuanto a lo público tenemos a la Plataforma Gubernamental, Ministerio de Educación y el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAGAP) como los más influyentes de la zona. En el ámbito privado tenemos matrices de bancos que conforman el centro financiero, de los centros comerciales más grandes de la ciudad, el Estadio Olímpico Atahualpa y varios equipamientos educativos y recreativos. Finalmente, para llegar al barrio y terreno escogido se tomó en cuenta la cantidad de vacíos mencionados anteriormente que se encuentran en los distintos barrios de esta parroquia.

**Leyenda:**  
Figura 11 y Figura 12

- |                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| 1. Colegio Eloy Alfaro | 7. Centro de Exposiciones      |
| 2. Hotel Marriot Quito | 8. Centro Comercial Iñaquito   |
| 3. Círculo Militar     | 9. Plaza Las Américas          |
| 4. MAGAP               | 10. Estadio Olímpico Atahualpa |
| 5. Mall El Jardín      | 11. Quicentro Shopping         |
| 6. Parque La Carolina  |                                |

- Barrio La Pradera
- Terreno

Como evidencia tenemos al barrio La Pradera (Figura 13), donde se puede observar que en el barrio existen notables vacíos urbanos de tipo equipamiento, de los cuales se eligió el que resulta un mayor problema dentro de este sector. Parte de la problemática está relacionada con el uso que se le da a este espacio actualmente como estacionamiento con cerramientos por medio de muros que lo convierte en una barrera para la conexión entre las calles circundantes del barrio que impiden una circulación fluida generando división.

En este caso los hitos que se encuentran en un entorno inmediato con relación al terreno son: Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAGAP), Colegio Militar Eloy Alfaro, Hotel Marriott Quito, Círculo Militar, FLACSO Ecuador y la Biblioteca de la misma entidad educativa. Las características urbanas de este barrio serán detalladas en el siguiente capítulo.

**Leyenda:**  
Figura 13 y Figura 14

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| 1. MAGAP                | 4. Círculo Militar   |
| 2. Colegio Eloy Alfaro  | 5. FLACSO Ecuador    |
| 3. Hotel Marriott Quito | 6. Biblioteca FLACSO |

- Barrio La Pradera
- Terreno

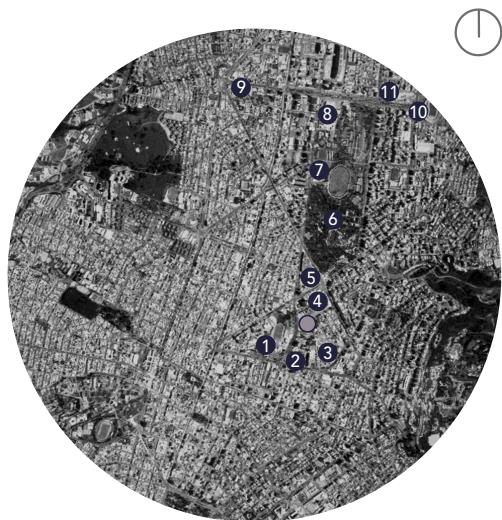


Figura 11. Administración Zonal Eugenio Espejo.  
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.

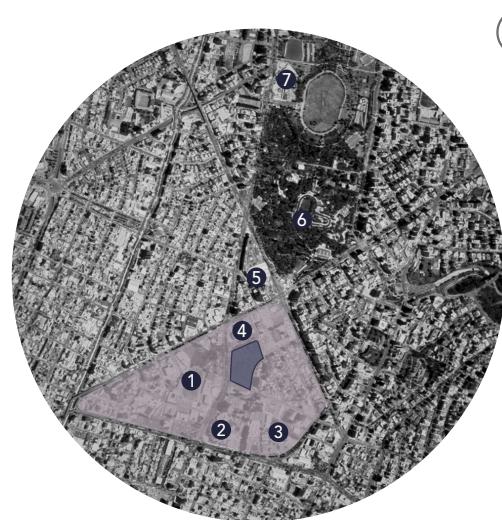


Figura 12. Iñaquito.  
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.



Figura 13. La Pradera.  
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.



Figura 14. Sitio de Intervención.  
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.

# 02

## URBANO



Ejes



Llenos



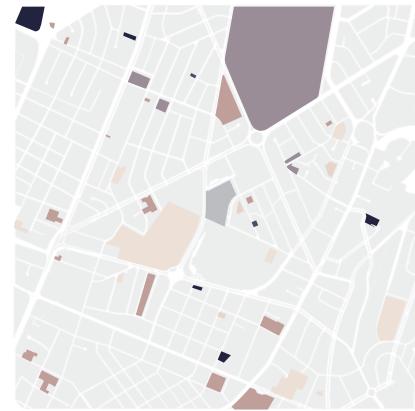
Vacíos



Permeabilidad



Normativa



Equipamientos

## Urbano

### Introducción

Para comprender la ciudad es preciso observarla desde distintas escalas y puntos de vista. La primera escala es la urbana, la cual nos permite entender la estructura de la ciudad desde un punto de vista aéreo. A continuación, se realizará un análisis urbano como parte de las metodologías presentadas anteriormente. Esta metodología contiene una serie de mapeos con las características principales del sector.

El análisis urbano se ha dividido en tres ejes de estudio: morfología, normativa, y servicios del sector. El estudio se realiza por medio de dos radios de influencia: el primero en una escala barrial de 400 metros y otro con una escala sectorial de 1 km. Los temas analizados en cada eje son: vías principales, movilidad, equipamientos existentes, uso del suelo, morfología, permeabilidad, altura y ocupación, entre otros que brindan una noción clara del estado actual del lugar por medio de diagramas.

**Ejes:** Vías arteriales y locales.

**Llenos:** Manzanas contenedoras de los edificios.

**Vacíos:** Relación entre las edificaciones y los terrenos baldíos.

**Permeabilidad:** Reacción de las manzanas octogonales versus las irregulares y la posibilidad que existe de cruzarlas o rodearlas.

**Normativa:** Especificaciones sobre el uso del suelo y lo que se puede hacer en él.

**Equipamientos:** Tipos y cantidad de servicios que están en el radio de intervención de 1 km.

Figura 15. Resumen Análisis y Diagnóstico Urbano.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Ejes Viales

La zona estudiada se encuentra delimitada por importantes ejes conectores de la ciudad. Estos ejes se agrupan según la influencia que tienen con respecto al barrio y de esta forma tener una mejor comprensión de su composición.

En primer lugar, tenemos a los ejes limitantes: Av. Francisco de Orellana, Av. Eloy Alfaro, Av. 6 de Diciembre y Av. La República. Con este primer grupo se puede apreciar la forma triangular del barrio, como se muestra en el gráfico, y la conexión que tienen con los barrios cercanos.

Por otro lado, tenemos a los ejes conectores: Av. 10 de Agosto, Av. Río Amazonas, y Av. Diego de Almagro. Estos ejes transversales son la conexión del barrio con la ciudad, dos de ellos atraviesan a la zona por los extremos y otro por el centro respectivamente.

### Leyenda: Figura 16

● Sitio de Intervención

#### Ejes Limitantes:

- a Av. Eloy Alfaro
- b Av. Fco. de Orellana
- c Av. 6 de Diciembre
- d Av. La República

#### Ejes Conectores:

- e Av. 10 de Agosto
- f Av. Amazonas
- g Av. Diego de Almagro

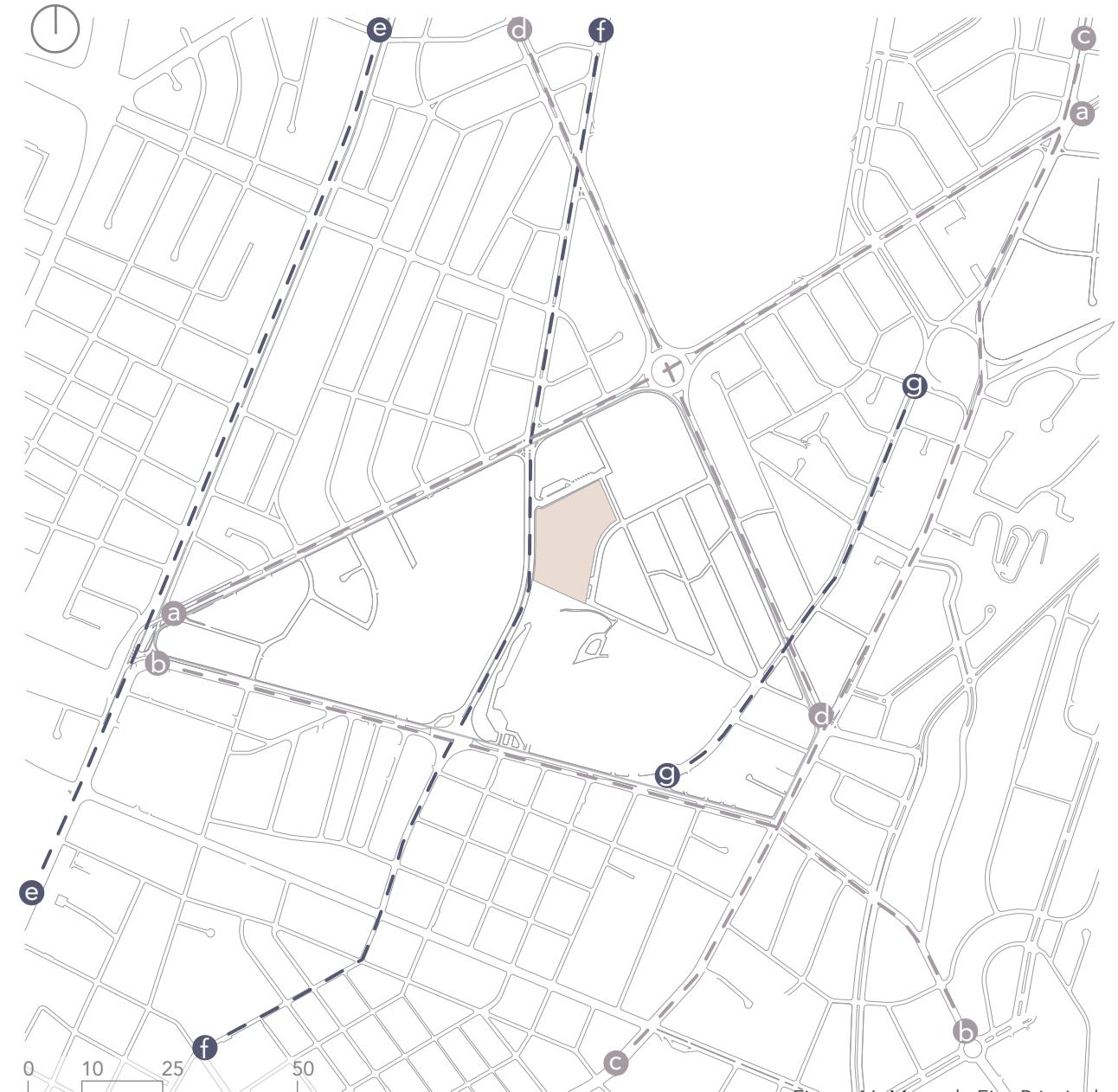


Figura 16. Mapa de Ejes Principales.  
Fuente: Catastro, 2003. Adaptado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Ejes Viales

Estas avenidas se clasifican según las Normas de Arquitectura y Urbanismo, del Consejo Metropolitano de Quito, dentro del sector de estudio tenemos: una vía expresa, tres vías arteriales principales, y tres arteriales secundarias. Las características de estos ejes varían.

Clasificación de vías:

- Av. Eloy Alfaro: arterial principal. Ancho: 25 m
- Av. Orellana: arterial principal. Ancho: 25 m
- Av. 6 de Diciembre: arterial principal. Ancho: 25 m
- Av. La República: arterial secundaria. Ancho: 15 m

**Leyenda:**  
Figura 17

- a Av. Eloy Alfaro
- b Av. Fco. de Orellana
- c Av. 6 de Diciembre
- d Av. La República
- e Av. 10 de Agosto
- f Av. Amazonas
- g Av. Diego de Almagro

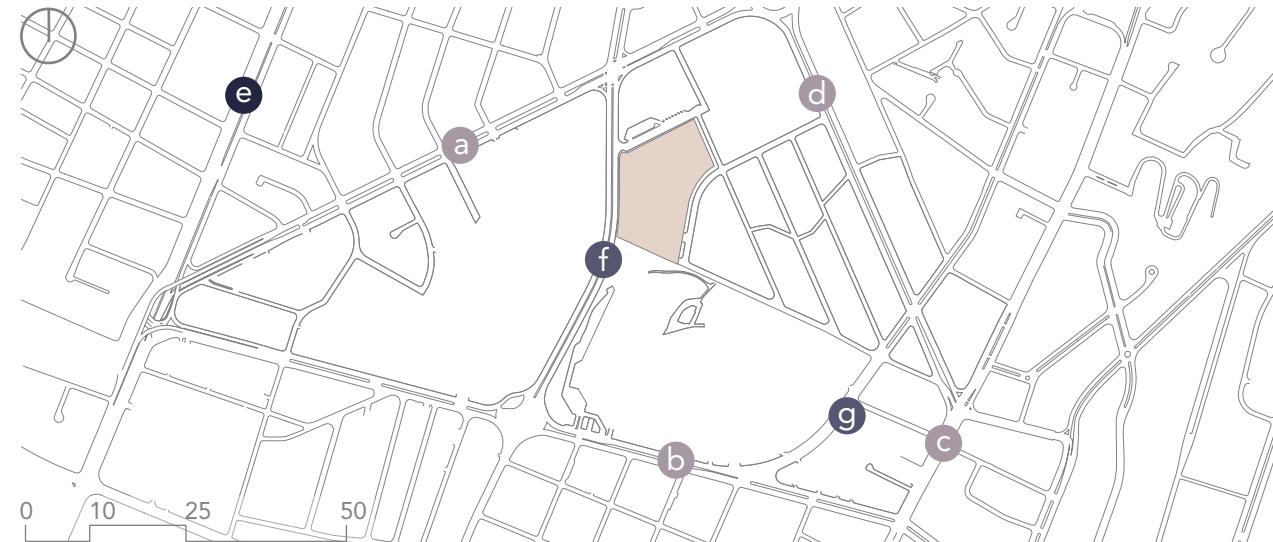
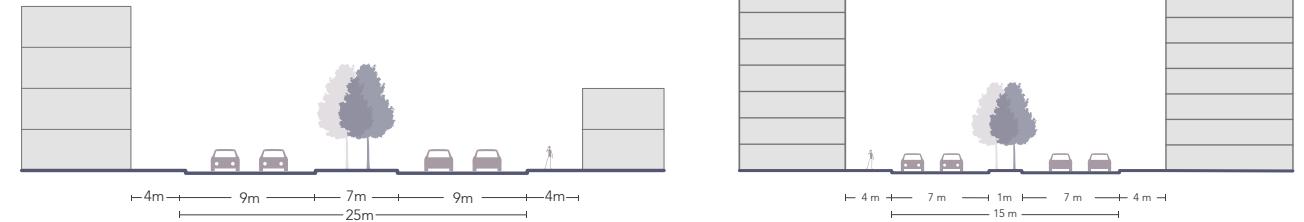
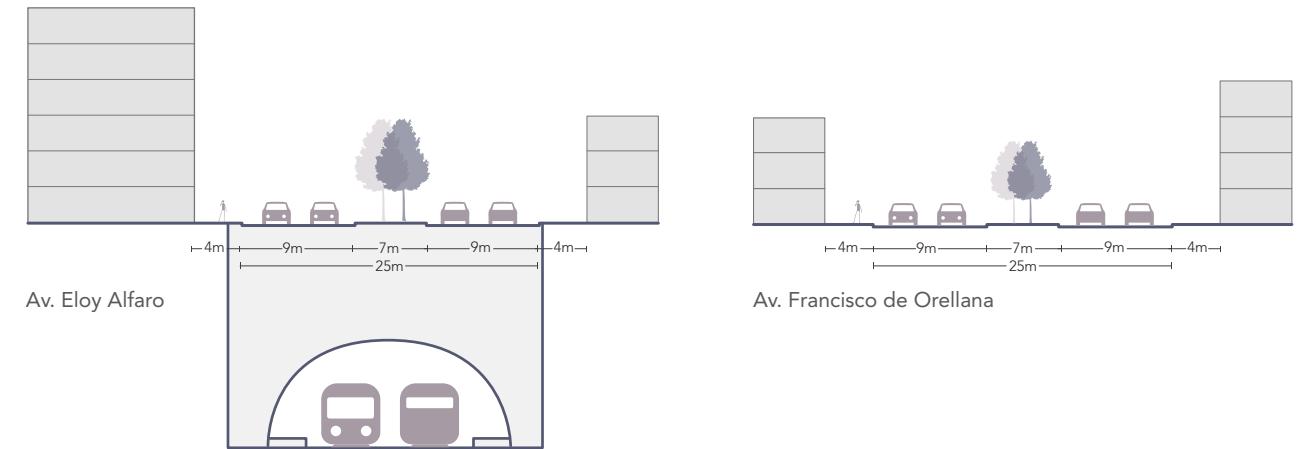


Figura 17. Ubicación de Ejes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Av. 6 de Diciembre

Av. La República

Figura 18. Cortes de Ejes Cercanos.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Ejes Viales - Cortes

Los fragmentos de las avenidas que tienen relación directa con el terreno a intervenir presentan distintas problemáticas en diversos temas como: la morfología del sector, nodos y flujos de circulación ya sean vehiculares o peatonales, movilidad, y otros temas que serán analizados a profundidad más adelante.

#### Clasificación de vías:

Av. 10 de Agosto: **expresa**. Ancho: 35 m

Av. Amazonas: **arterial secundaria**. Ancho: 15 m

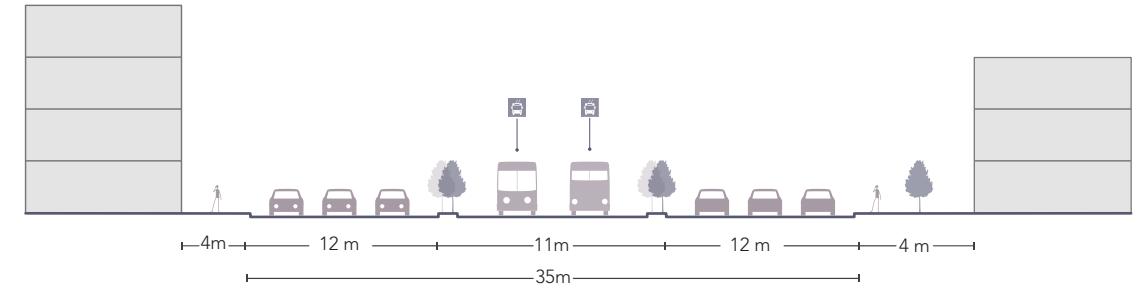
Av. Diego de Almagro: **arterial secundaria**. Ancho: 15 m

#### Legenda: Figura 19

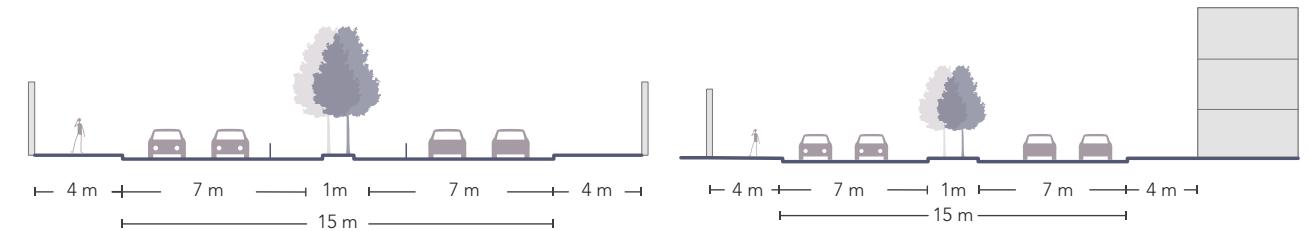
- a Av. Eloy Alfaro
- b Av. Fco. de Orellana
- c Av. 6 de Diciembre
- d Av. La República
- e Av. 10 de Agosto
- f Av. Amazonas
- g Av. Diego de Almagro



Figura 19. Ubicación de Ejes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Av. 10 de Agosto



Av. Amazonas

Av. Diego de Almagro

Figura 20. Cortes de Ejes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Movilidad

El hipercentro está rodeado por varias rutas de transporte público que conectan a la ciudad del extremo sur al extremo norte. El sector de Ñaquito abarca varias estaciones de estas líneas de transporte, la influencia de ellas es positiva para la conectividad de la zona y directa, ya que las distancias entre las estaciones presentes no superan los 500 metros. Las líneas que se encuentran en esta zona son: Troncal Central – Trolebús en la avenida 10 de Agosto, Troncal Oriental – Ecovía en la avenida 6 de Diciembre y el Metro de Quito con dos estaciones La Pradera en la avenida Eloy Alfaro y La Carolina en la intersección de la avenida La República y avenida Eloy Alfaro.

Además de contar con este sistema de transporte el sector también cuenta con rutas de ciclovía en los ejes más importantes del sector. Las rutas existentes son: avenida Amazonas, avenida Mariana de Jesús, avenida Colón, y avenida Eloy Alfaro, a estas las acompañan rutas en los ejes de menor jerarquía dentro del barrio La Pradera.

Por otro lado, el plan de movilidad por medio de ciclovías tiene proyección de crecimiento y se plantean dos rutas nuevas: en la avenida 10 de Agosto, avenida Diego de Almagro y en la avenida 6 de Diciembre. Las estaciones BiciQ implementadas por el municipio se encuentran en dos puntos clave de la zona, la primera en la explanada del Ministerio de Agricultura y Ganadería y la otra en las afueras del Hotel Marriott Quito, estas estaciones son puntos estratégicos para una movilidad sostenible que tenga relación con la propuesta arquitectónica – urbana posteriormente.

Legenda:  
Figura 21

- Sitio de Intervención
- 🚲 Ciclovías
- 🚇 Estación de metro
- 🚌 Transporte público
- Líneas de transporte público
- Ciclovía existente
- - - Ciclovía proyectada



Figura 21. Mapeo de Movilidad.

Fuente: Secretaría de Movilidad Quito. Adaptado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Densidad - Escala Barrial

Después de haber analizado la densidad poblacional dentro de la ciudad y verificar cual es la zona con mayor afectación por este fenómeno, a continuación, se presenta el estado de densidad dentro del barrio de estudio y los que lo rodean. Los datos de población, densidad y superficie fueron tomados de la Secretaria de Territorio de Quito (2018) y del Instituto Nacional de Estadística y Censos, (2010).

Con aproximadamente 1419 habitantes y una superficie de 500.000 m<sup>2</sup> La Pradera tiene una densidad muy baja con relación al espacio físico que existe. Como se puede apreciar en el gráfico, la densidad poblacional del barrio varia, sin embargo, persiste el mínimo de densidad en la mayor parte comparada a la de los barrios cercanos. Además, se debe destacar que la densidad poblacional más baja se encuentra en las manzanas centrales, donde se ubica el sitio de intervención.

**Legenda:**  
Figura 22

○ Sitio de Intervención

- 0 hab/Ha - 21.61 hab/Ha
- 21.62 hab/Ha - 49.70 hab/Ha
- 49.71 hab/Ha - 80.04 hab/Ha
- 80.05 hab/Ha - 112.71 hab/Ha
- 112.72 hab/Ha - 147.55 hab/Ha
- 147.56 hab/Ha - 185.86 hab/Ha

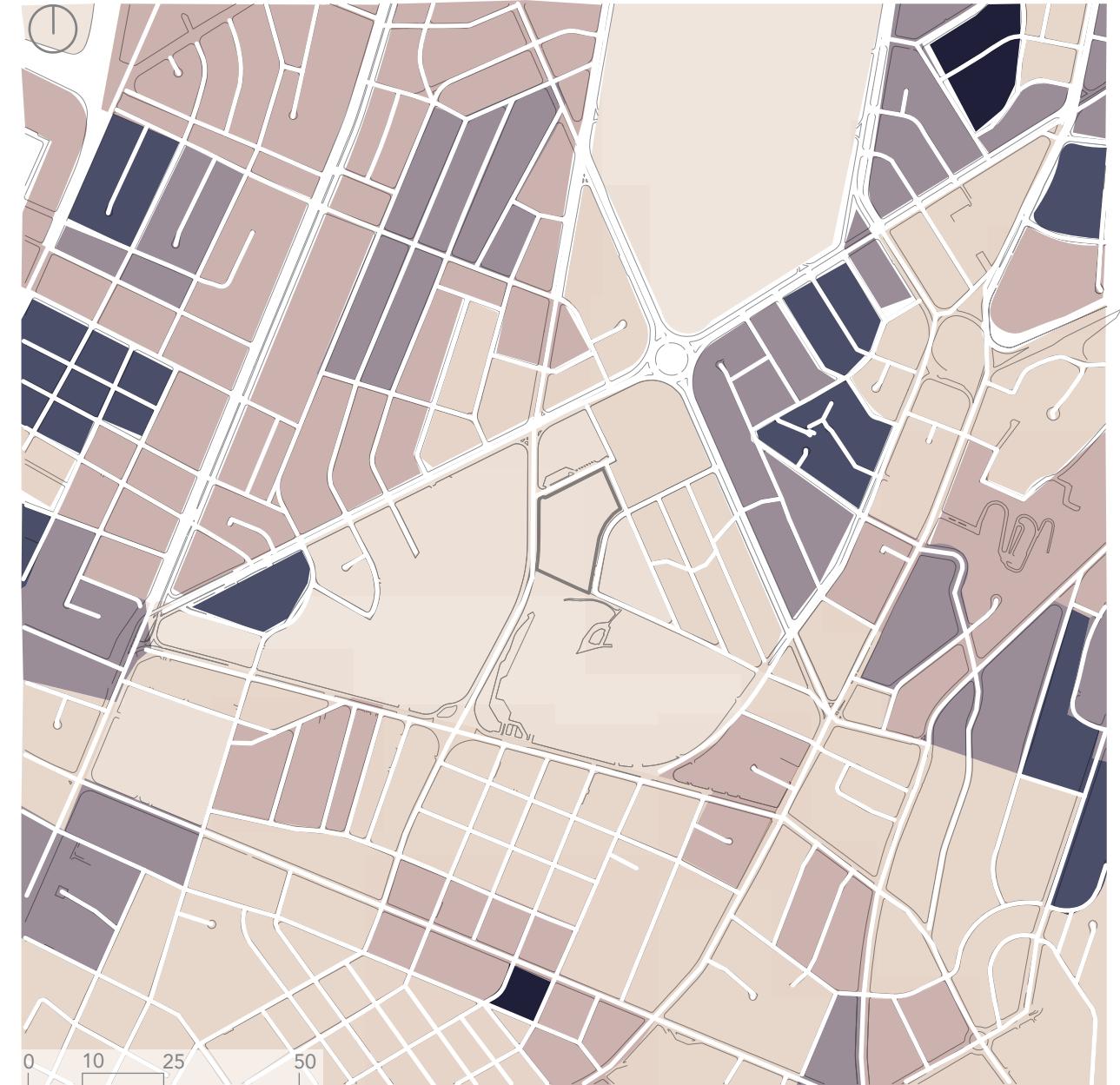


Figura 22. Mapeo de Densidad Poblacional Sectorial-Barrial.  
Fuente: Gobierno Abierto de Quito©, 2018. Adaptado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

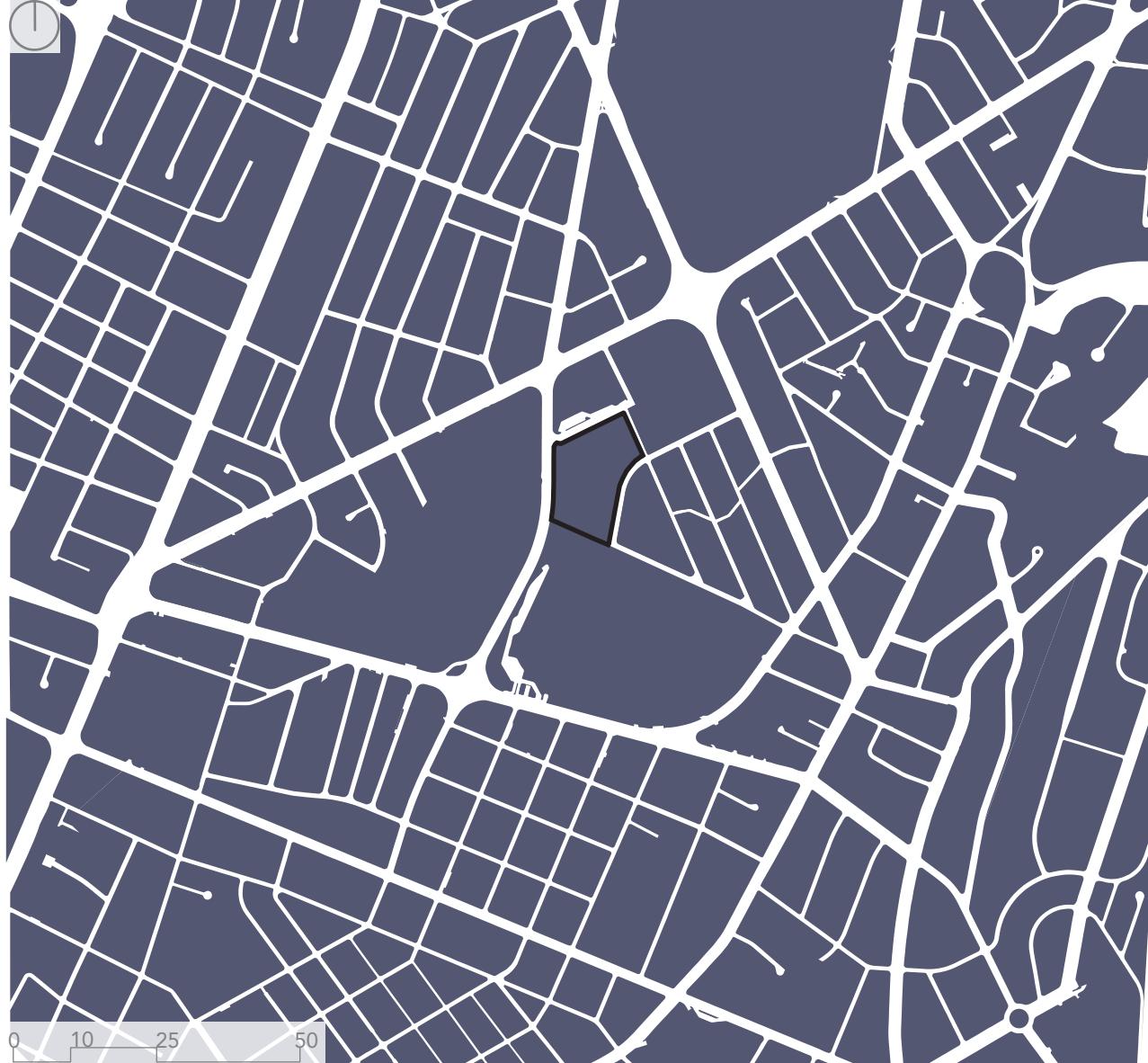


Figura 23. Mapa Densidad Construida. Manzanas.  
Fuente: Elaboración del autor, 2021.



Figura 24. Mapa de Densidad Construida. Edificaciones.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Llenos y Vacíos - Escala Barrial

Como se mencionó en el primer capítulo, este barrio posee grandes vacíos urbanos que pueden ser potenciados. Los vacíos son: de tipo equipamiento y renovación. Ahora por medio de dos gráficos se presenta el contraste del lleno y el vacío dentro del barrio y su entorno.

Por medio del gráfico podemos ver el lenguaje constructivo y composición urbana de la zona. El contraste de colores representa el lleno y el vacío, con un color intenso el lleno y sin color el vacío. La comparación de la densidad esta expresada en porcentajes calculados con datos del área construida versus el área de las manzanas en dos escalas, los resultados obtenidos son: el sector posee un 59.10% de vacío y un 40.90% de densidad construida y, por otro lado, el barrio posee un vacío del 68.90% y un área construida del 51.10%.

Los datos y el gráfico presentan con claridad el contraste de la densidad construida en La Pradera, existen puntos específicos donde se presenta un bajo porcentaje de construcciones y, de hecho, son las mismas manzanas donde existe menor densidad poblacional. Esto se debe al uso que tienen estos lotes y provocan que el barrio carezca servicios y espacios que permitan habitar el barrio.

**Legenda:**  
Figura 25 y Figura 26

- Sitio de Intervención
- Llenos



Figura 25. Mapa de Manzanas. Llenos.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

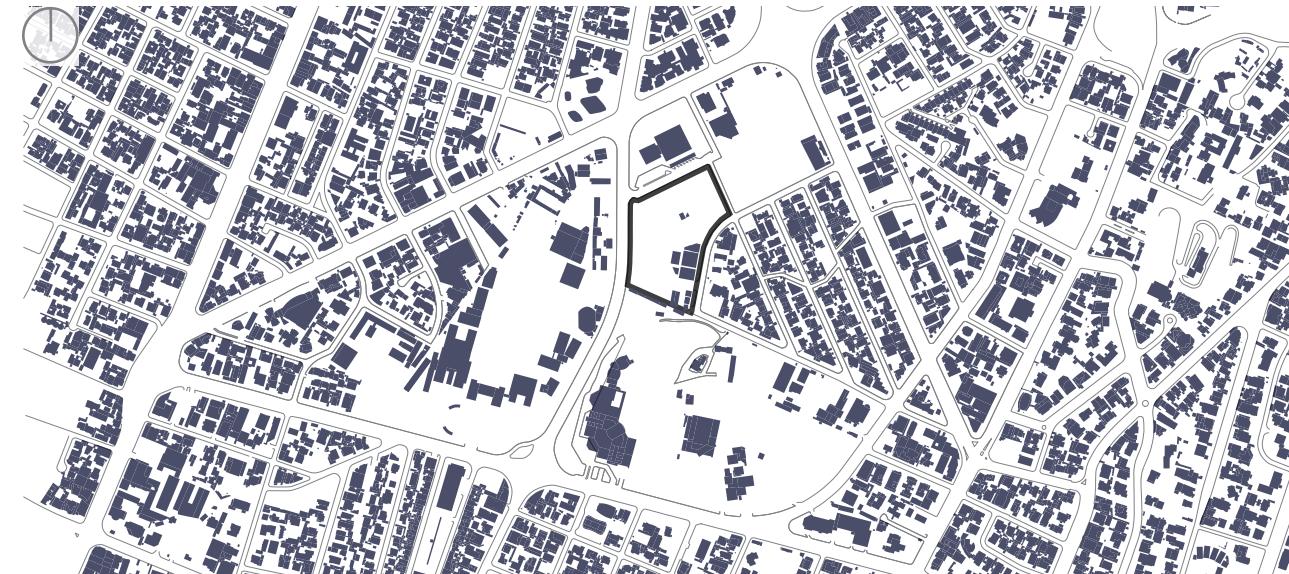


Figura 26. Mapa de Edificaciones. Vacíos.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Morfología: Trama

La trama se conoce como la estructura de una ciudad. Se compone de calles, manzanas y edificaciones. Influenciada por el estado natural del lugar donde se asienta, el uso de suelo que se tiene bajo la normativa, el fraccionamiento de lotes, las edificaciones existentes, los usos o actividades que se realizan la trama es el conjunto de todos estos elementos funcionando juntos.

En la ciudad de Quito la trama tiene influencias y características distintas en cada punto de la urbe. En el caso de estudio, tenemos elementos notables que influyen en el funcionamiento de la estructura urbana, por ejemplo: las condiciones naturales del suelo, la disposición de las manzanas, y el tipo de trama que existen en el sector.

El sector presenta un desarrollo espontáneo donde existen grandes manzanas irregulares en la mayor parte de la superficie, es notorio que partió de las distintas necesidades que se fueron presentando conforme al desarrollo de la ciudad. Además, existen ciertos puntos donde la trama parece ser ortogonal respetando una geometría ortogonal con manzanas más pequeñas y mayor cantidad de vías locales.

Sin embargo, dentro del entorno inmediato del caso de estudio se puede ver que existen grandes manzanas con pocas conexiones por medio de vías locales o aceras y una geometría irregular lo cual nos lleva a pensar en cómo funciona la permeabilidad del sector.

**Leyenda:**  
Figura 27

- Sitio de Intervención
- Ejes Principales
- Calles Locales

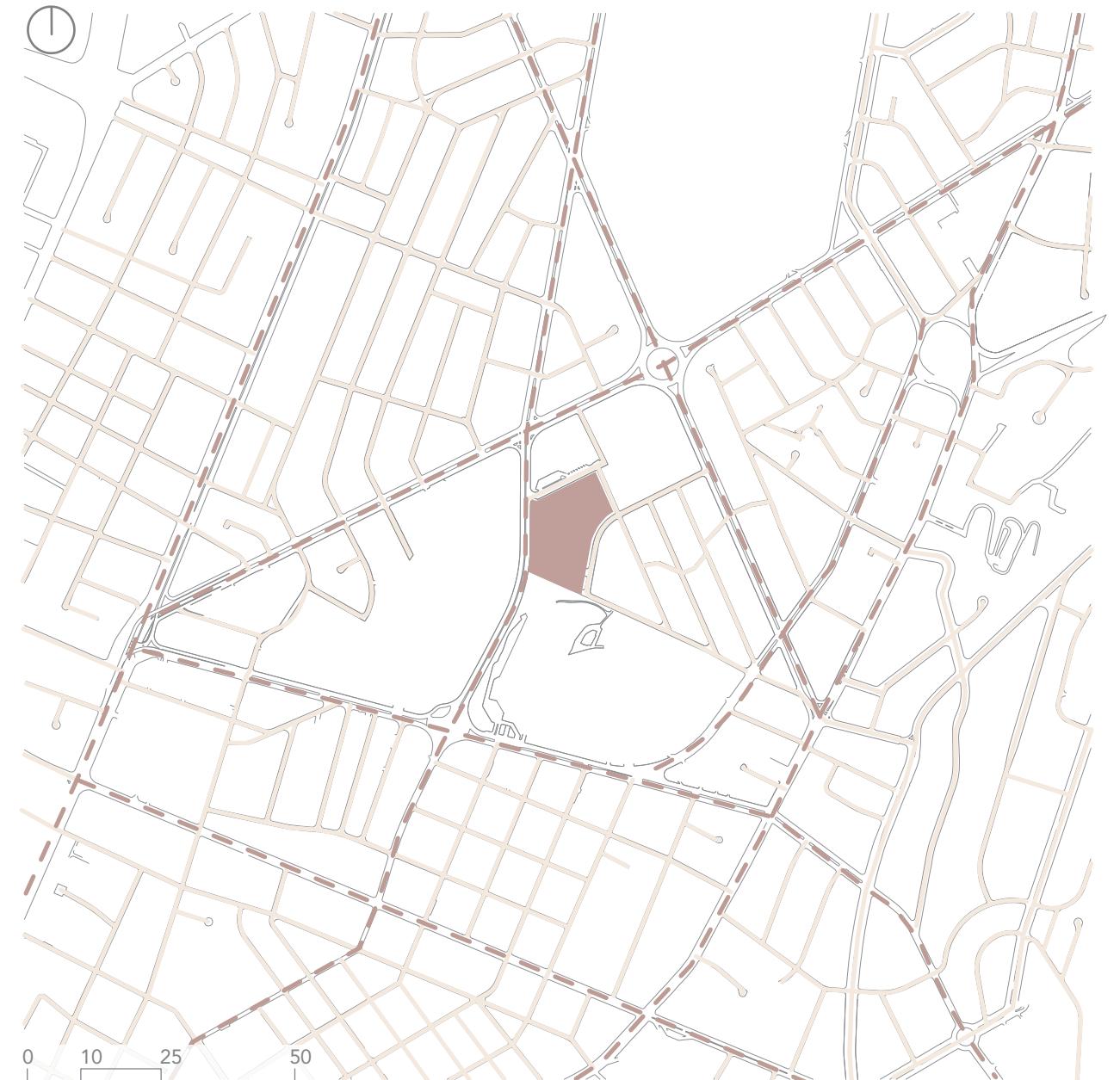


Figura 27. Mapa de la Trama Urbana del Sector.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Morfología: Permeabilidad

La permeabilidad según varios autores se puede resumir como la facilidad que tiene un individuo en moverse ya sea caminado, en bicicleta o por medio del transporte público (Zúñiga & Mayorga, 2017). En este caso analizaremos la facilidad de un peatón de moverse caminado dentro del barrio de estudio.

Para conocer este factor se realizó una escala de permeabilidad según la disposición de la trama y la magnitud de las manzanas. Esta escala de análisis va desde: alta, media y baja permeabilidad.

Es fácil concluir que a simple vista el sitio de intervención no proporciona una fácil permeabilidad dentro del barrio, de hecho, debido al tamaño de la manzana y la trama que lo rodea no es muy sencillo circular como peatón cerca de esta zona. A esta problemática se le suma las barreras que puedan existir allí.

El fraccionamiento de esta zona de lotes tan grandes ha generado, dentro de las manzanas más grandes, que recorren todo el barrio de sur a norte, exista una percepción de una permeabilidad baja para el peatón dificultando su movilidad.

**Leyenda:**  
Figura 28

- Sitio de Intervención
- Alta Permeabilidad
- Media Permeabilidad
- Baja Permeabilidad

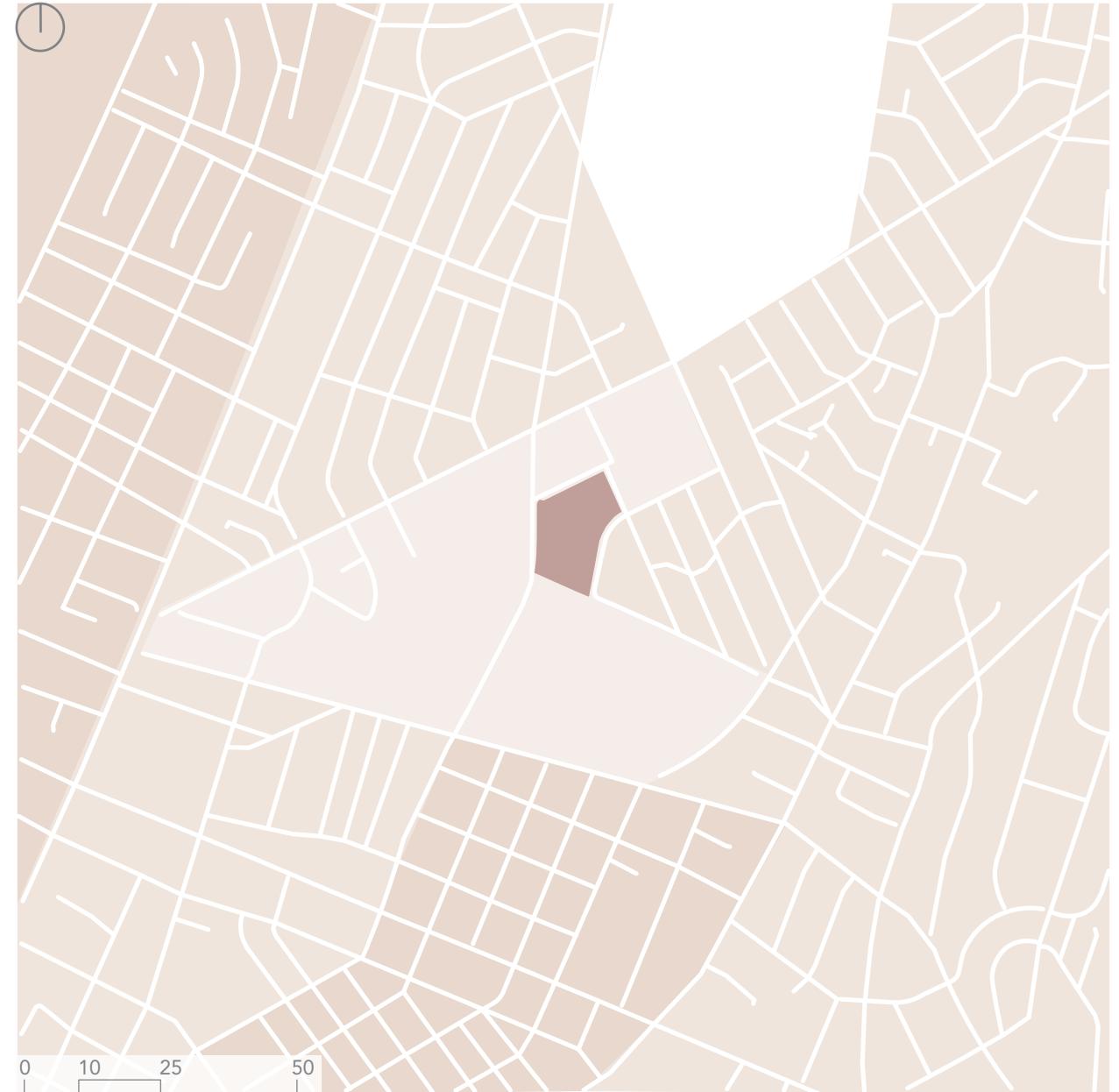


Figura 28. Mapa de Permeabilidad.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Barreras

Leyenda:  
Figura 29

— Límites o Barreras  
Metros Lineales: 4955 m

La trama y permeabilidad se ve afectada por la cantidad de espacios que limitan con el lote y la calle por medio barreras físicas como muros y cerramientos de alambres que generan un bloqueo a la libre movilidad y acceso del lugar tanto físico como visual de los peatones que transitan por la zona.

Como podemos observar en el gráfico, dentro del barrio de estudio se obtiene un número alto en cuanto a los metros lineales de cerramiento a lo largo del eje conector de la Av. Amazonas y en el interior del barrio. Estas barreras hacen que la permeabilidad sea baja en comparación a otras zonas dentro tanto del barrio como del sector.

La mayoría de estas barreras, sino son todas, generan un límite entre la relación con la calle y el lote generando un fraccionamiento imparcial con la ciudad. Al tener grandes lotes con largos metros lineales de cerramiento existen problemas de percepción de seguridad en las calles aledañas al sitio de intervención que provoca un menor flujo de personas circulando dentro de este.

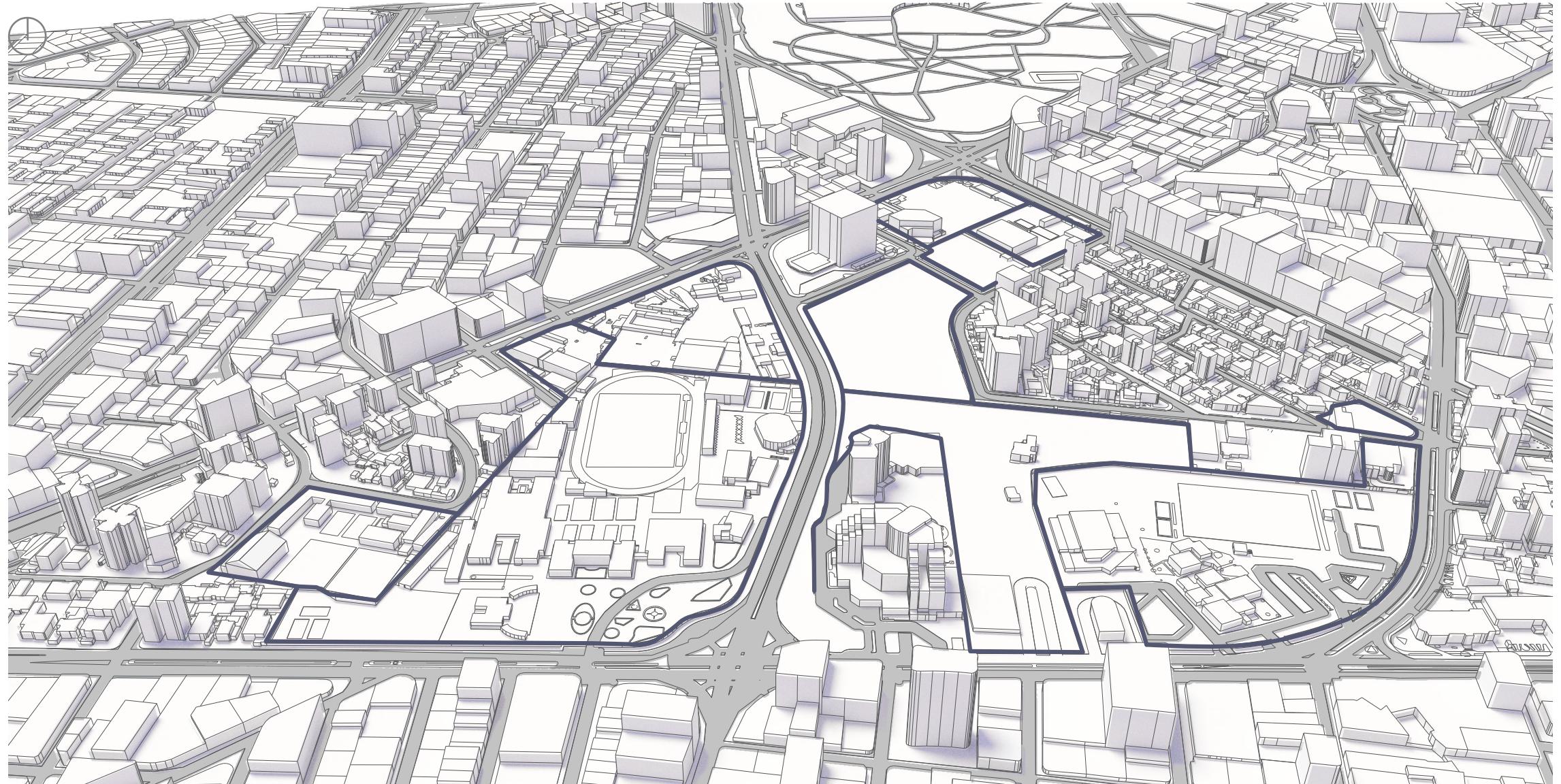


Figura 29. Diagrama de Barreras Físicas.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Ejes Viales - Cortes Av. Amazonas

Legenda:  
Figura 30

- Terreno
- 1 Av. Eloy Alfaro
- A Corte A-A''

Con el fin de entender mejor la relación de todos los componentes de morfología del sector estudio, tanto del barrio como del terreno, se ha realizado tres cortes que nos permitan comprender las conexiones, relación con las alturas existentes y la problemática del terreno elegido.

En primer lugar, tenemos un corte paralelo a la avenida Amazonas. En este caso podemos ver la relación que tiene el terreno con los edificios cercanos, alturas y con el eje Eloy Alfaro. El eje de la Av. Amazonas se caracteriza por tener gran afluencia vehicular pero baja circulación peatonal a lo largo y ancho del mismo. También se relaciona la escala de las edificaciones existentes con el vacío donde se puede ver que las alturas incrementan su altura conforme se alejan del entorno inmediato, a esto se suma las barreras de tipo muro del sitio de intervención. Además, se presenta la relación con los hitos naturales que rodean a la zona, como los son el cerro Auqui al este del sitio de intervención.

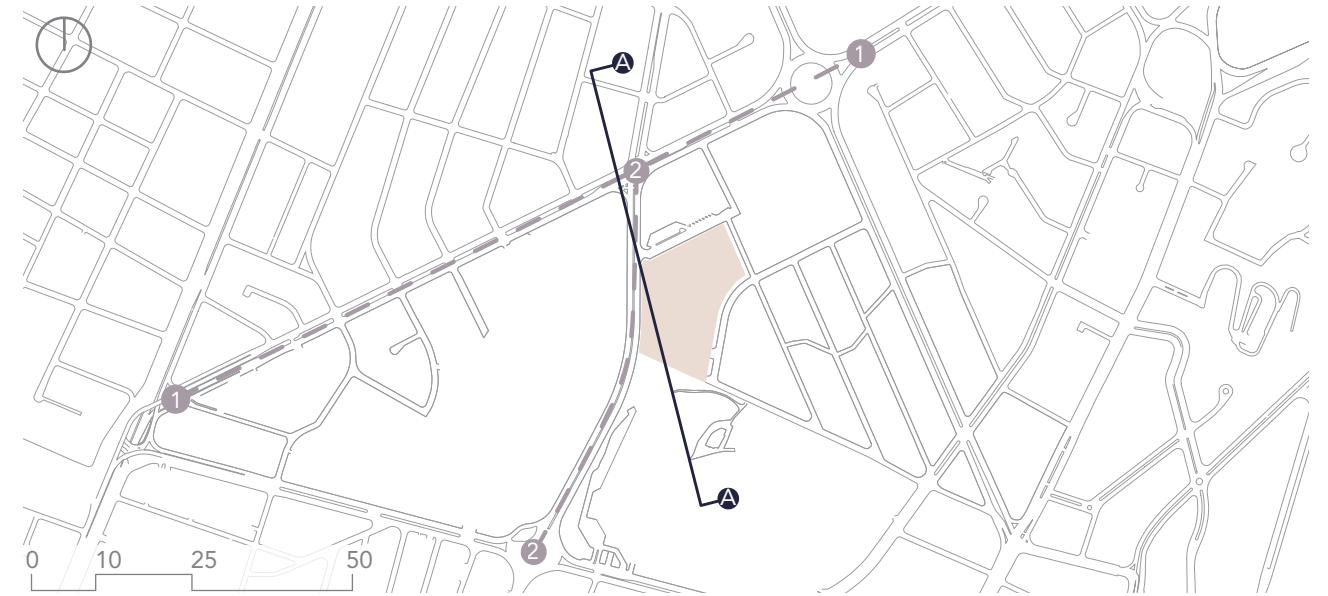


Figura 30. Referencia del Corte Urbano A-A''.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

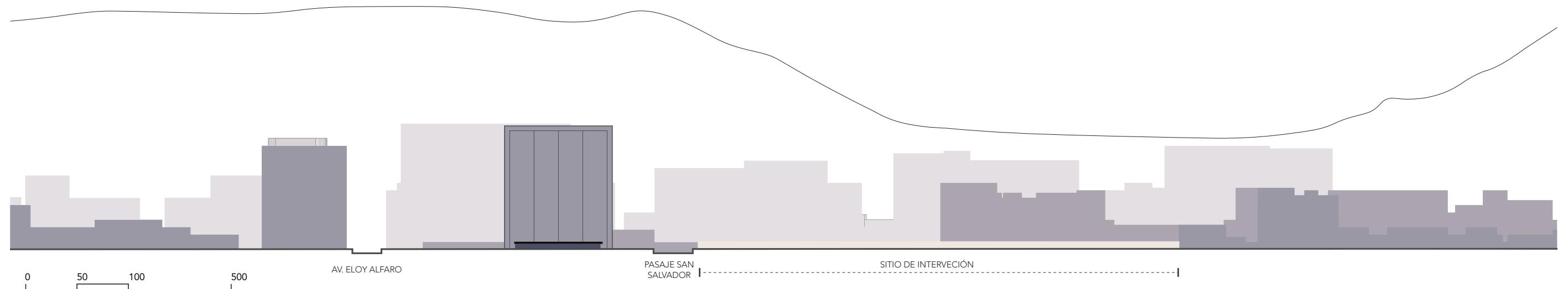


Figura 31. Corte Urbano A-A''.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Ejes Viales - Cortes

Leyenda:  
Figura 32

- Terreno
- 1 Av. Francisco de Orellana
- 2 Av. Amazonas
- 3 Av. La República
- B Corte B-B''

En segundo lugar, tenemos un corte que atraviesa tres ejes que influyen al sector, estos ejes son: Av. Orellana, Av. Amazonas y Av. La República. Lo que se puede observar notoriamente es el ancho de las manzanas dentro del barrio versus las vías, que evidencia la poca permeabilidad que existente en esta zona. Luego, las alturas que influyen en la Av. Orellana y la Av. La República generan un contraste bastante fuerte en comparación a las alturas existentes en la avenida Amazonas.

En este caso, el eje central no posee una influencia importante de edificaciones, de hecho, se ve claramente el vacío y las barreras del sitio de intervención y eso ha generado que exista baja permeabilidad para la circulación del peatón y una priorización de la circulación vehicular a lo largo de este segmento de la Av. Amazonas. Conjuntamente, se puede observar la relación de las alturas de las edificaciones en general con el volcán Pichincha.

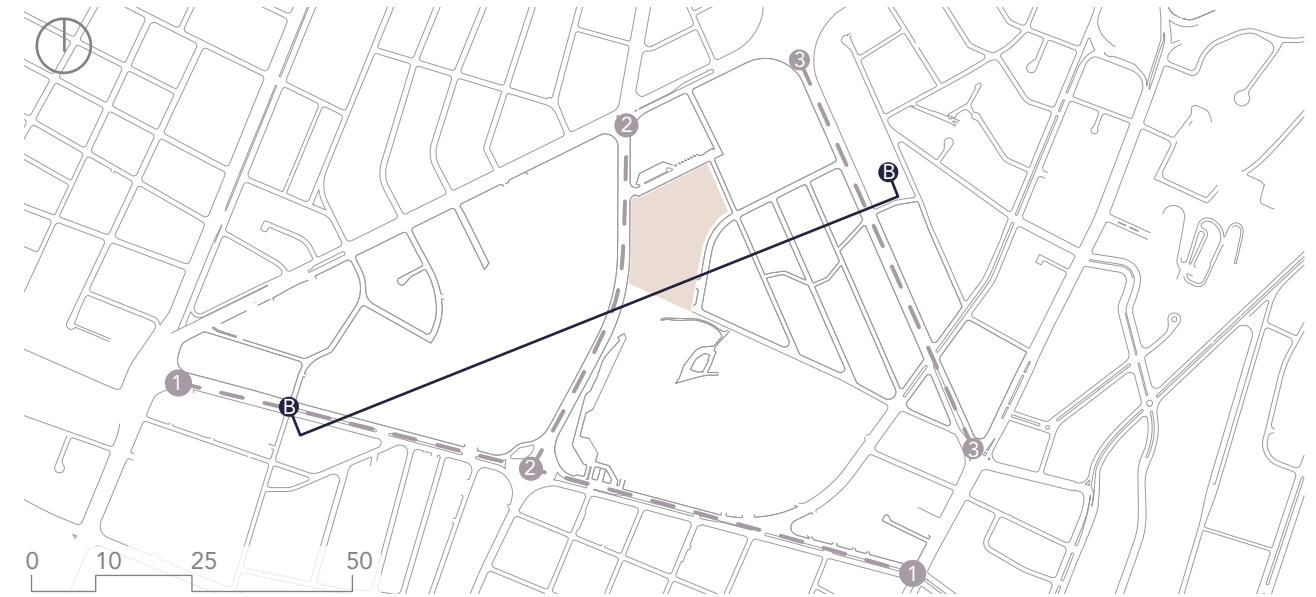


Figura 32. Referencia del Corte Urbano B-B''.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

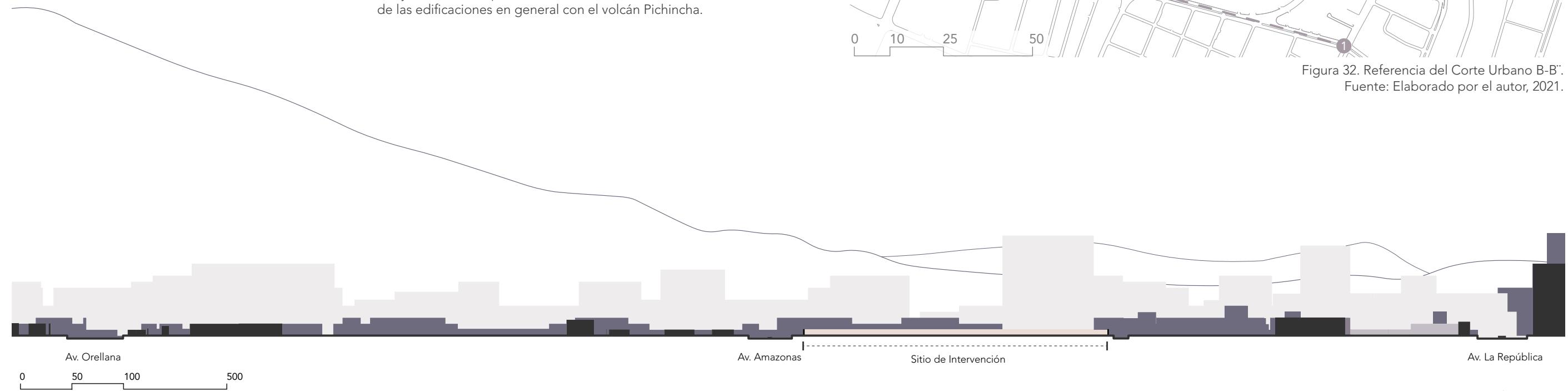


Figura 33: Corte Urbano B-B''.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Ejes Viales - Cortes

Legenda:  
Figura 34

- Terreno
- 1 Av. Eloy Alfaro
- 2 Av. Amazonas
- 3 Av. La República
- C Corte C-C''

En tercer y último lugar, tenemos al corte que nos permite tener una relación este-oste de alturas, ejes, paisaje y el vacío del terreno elegido. De igual forma, se puede ver la como la densidad construida y también las alturas predominan en los ejes que se encuentran a los extremos, que en este caso son La República y la Orellana, en comparación con la avenida Amazonas y la calle La Pradera.

Es notoria la influencia de las barreras y la ausencia de edificaciones que son los principales factores de la problemática presentada dentro del barrio.

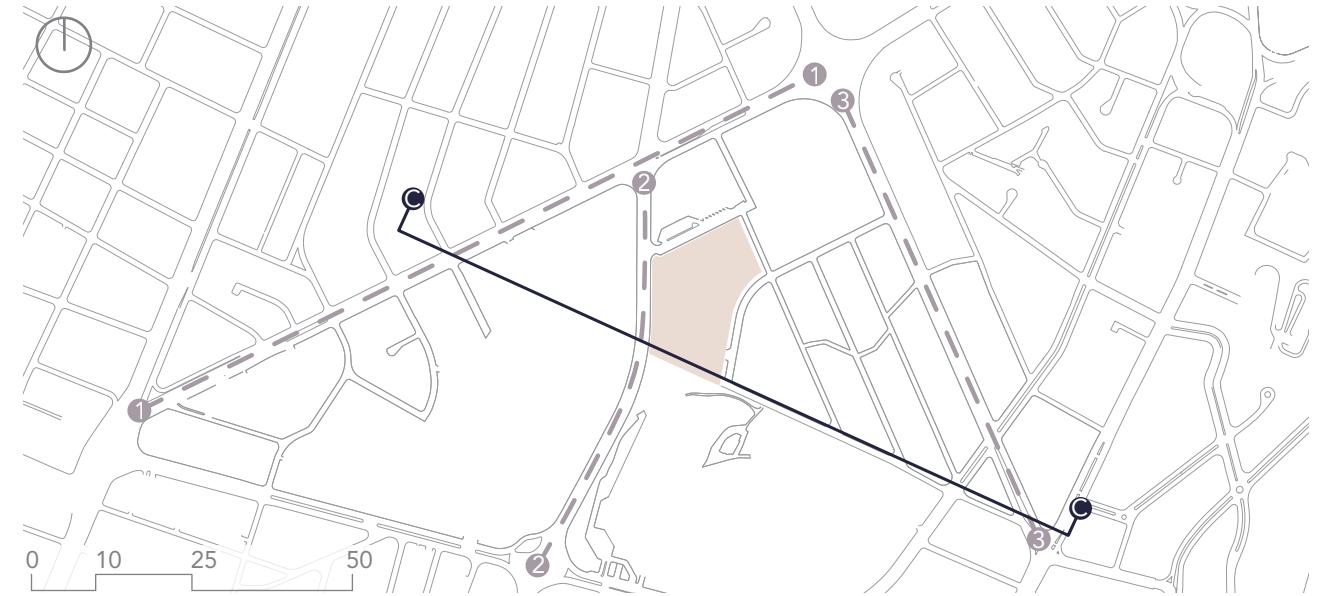


Figura 34. Referencia del Corte Urbano C-C''.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

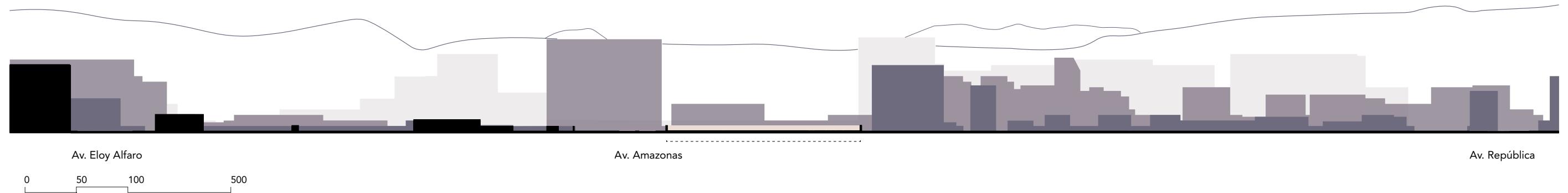


Figura 35. Corte Urbano C-C''.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Uso del Suelo (Actual y Normativa)

Luego de analizar la morfología general de la zona de intervención, procedemos a revisar las normativas que rigen dentro del barrio y su entorno.

Empezamos por la zonificación del uso del suelo. Según los parámetros que el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (2015) se presenta el mapeo del uso de suelo en el sector de intervención. De acuerdo con esta normativa se puede observar en la Figura 36 que en la zona existen los siguientes usos:

- Residencial Urbano 1
- Residencial Urbano 2
- Residencial Urbano 3
- Uso Múltiple
- Equipamiento

Es notorio que el uso que predomina es de tipo Múltiple y Residencial Urbano 3 debido a la cantidad espacio que cubre. Los usos actuales de los terrenos que más área tienen no cumplen con la normativa y provocan que no exista una conexión adecuada con el barrio. El uso actual de estos sitios prioriza a la movilización o almacenamiento temporal de autos provocando que la zona se conozca como un punto de estacionamiento para realizar distintas actividades ya sea dentro o en los barrios vecinos. Estos lotes pueden ser usados para cambiar la perspectiva del sector y lograr una mejor cohesión dentro del barrio y de este con la ciudad.

**Legenda:**  
Figura 36

- Sitio de Intervención
- Equipamiento
- Múltiple
- Residencial Urbano 2
- Residencial Urbano 3
- a Lote abandonado
- b Estacionamiento
- c Estacionamiento



Figura 36. Uso de Suelo Normativa y Actual . Nivel Barrial.  
Fuente: PUOS, 2018. Adaptado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Altura y Ocupación

Al igual que el anterior mapeo está basado en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (2018). El objetivo de este mapeo es verificar las alturas permitidas según la normativa (Ordenanza 041), esta información nos permitirá tomar decisiones de diseño por medio de los parámetros de alturas permitidos y además aplicar normativas de ecoeficiencia que propone el Municipio de Quito.

La ocupación del suelo en altura se define según el uso de suelo que se presenta y la zona donde se encuentra. En la Figura 37 se presentan las alturas permitidas según esta ordenanza y esta se ha mapeado dentro del barrio y con el entorno inmediato de los barrios vecinos.

**Leyenda:**  
Figura 37

- - Límite Barrial
- 4 pisos A10
- 8 pisos A21
- 10 pisos D08
- 12 pisos A24
- Variable Z2



Figura 37. Altura y Ocupación.  
Fuente: PUOS, 2018. Adaptado por el autor, 2021.

La ocupación se divide por medio de códigos y zonificaciones que permiten verificar que altura es permitida en cada lote y el coeficiente de ocupación del suelo tanto en planta baja como total. En el área de intervención tenemos a los siguientes códigos: A10, A21, D08, A24 Y Z2.

Comparando el mapeo de la normativa con las condiciones actuales se puede ver el contraste que existe de ocupación en altura en el barrio. Siendo más específicos, el terreno de estudio no cumple con los parámetros de ocupación según su zonificación. Actualmente dentro del lote existen pocas edificaciones de un máximo de 5m de altura, sin embargo, en normativa se permite hasta 8m en altura. Esto presenta una oportunidad para ganar espacio en altura y respetar la normativa.

**Leyenda:**  
Figura 38

- - Límite Barrial
- 0 - 10 pisos
- 11 - 20 pisos
- 21 - 30 pisos
- 31 - 40 pisos
- 41 - 50 pisos



Figura 38. Altura y Ocupación.  
Fuente: ORDM 0210, 2018. Adaptado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Altura y Ocupación



Figura 39. Ubicación del Corte.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

● Sitio de Intervención  
1 Av. Eloy Alfaro  
A Corte A-A'

Como se mencionó previamente, el sitio de intervención y el uso actual no cumplen con la altura y ocupación de suelo que se propone a través de la normativa. Para entender esto de una forma gráfica se ha realizado dos cortes que nos permitan observar el estado actual y la proyección con la altura definida en la normativa.

En este primer corte paralelo a la Av. Amazonas podemos ver las alturas del contexto inmediato y mediato que rodean al sitio de intervención. En el primer gráfico es evidente la presencia del vacío y el desperdicio de espacio que existe aquí y la falta de relación con las alturas existentes. Posteriormente se realiza un corte con una proyección en altura de como luciría la zona desde esta perspectiva con la altura según la normativa. Es notoria la cohesión en alturas con las edificaciones aledañas.

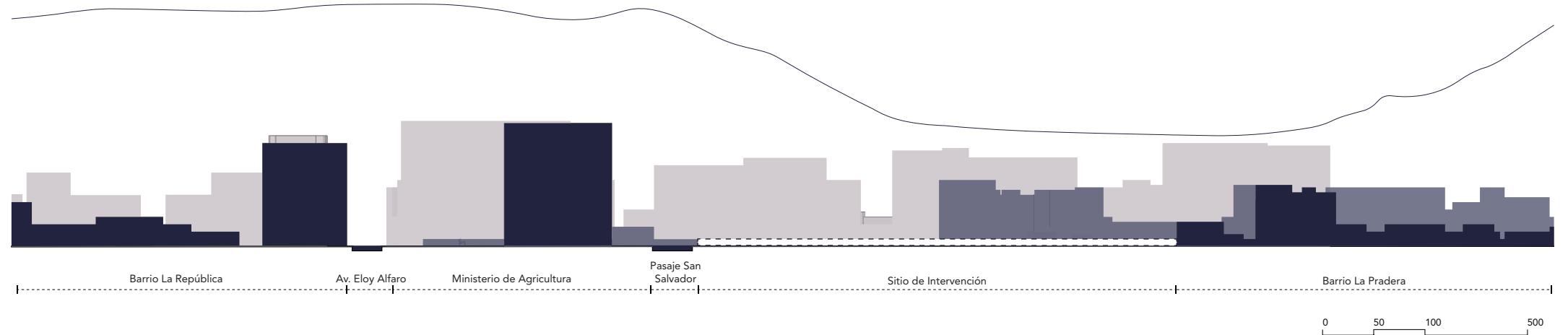


Figura 40. Corte Actual de Altura y Ocupación.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

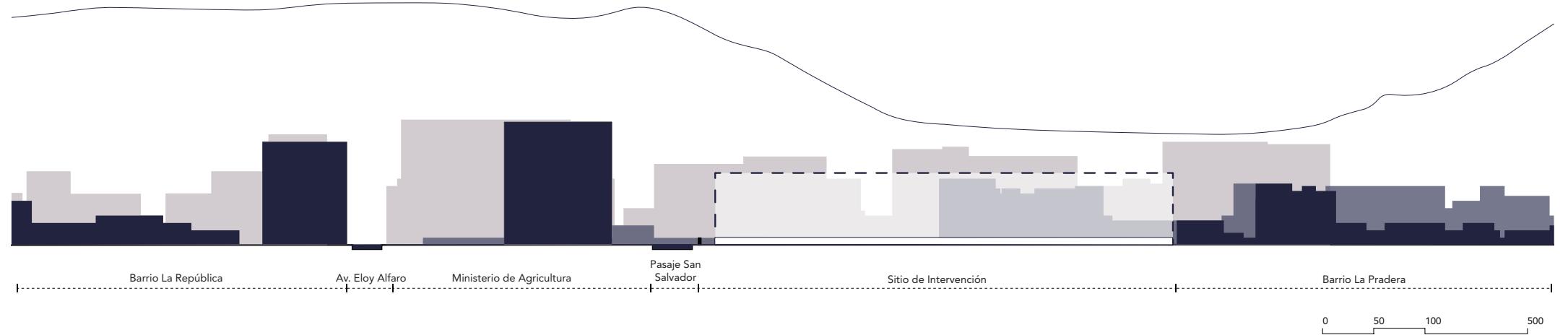


Figura 41. Corte Proyección de Altura y Ocupación.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Altura y Ocupación

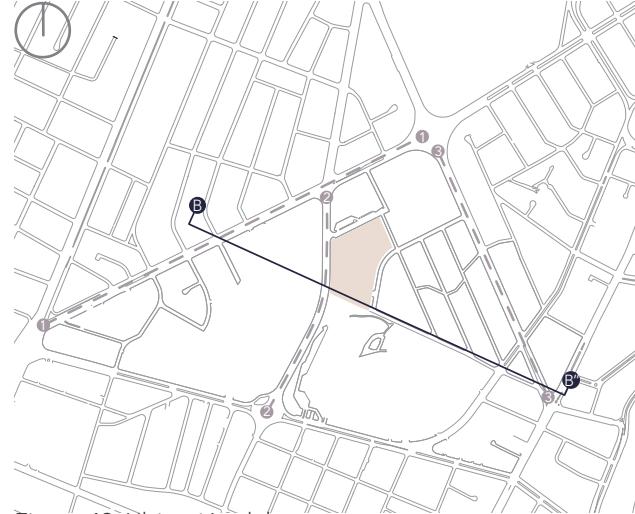


Figura 42. Ubicación del corte.

Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

- Sitio de Intervención
- 1 Av. Eloy Alfaro
- 2 Av. Amazonas
- 3 Av. La República
- B Corte B-B''

Del mismo modo podemos observar este fenómeno en un segundo corte. En este caso podemos ver la relación directa que tiene el vacío en relación con el barrio tanto al este como al oeste. Las alturas en este caso varían, del lado derecho se ve una línea edificada consolidada, con variedad de alturas y muestran la intención de una densificación.

Del lado izquierdo, tenemos en cambio una zona con poca cohesión en alturas y una presencia del vacío y la subutilización del terreno donde se encuentra el Colegio Eloy Alfaro. Esto nos permite pensar en la proyección de altura del sitio de intervención que, al ser de la altura propuesta de 32 metros, se genera una línea edificada equitativa que permite repensar en el uso que tiene el sitio y lo que puede llegar a ser.

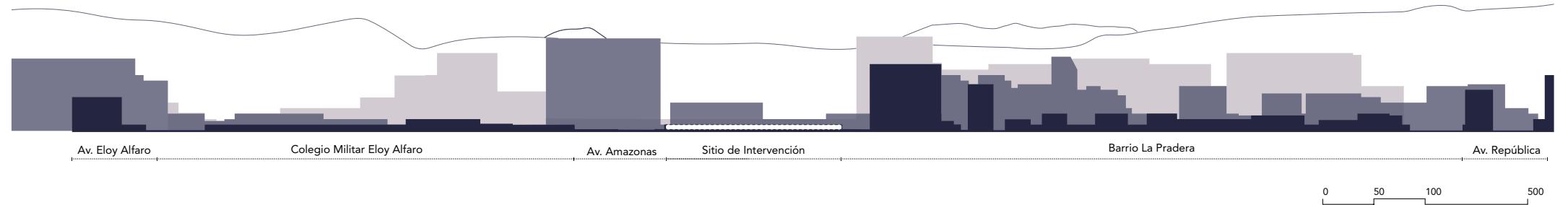


Figura 43. Corte Actual de Altura y Ocupación.

Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

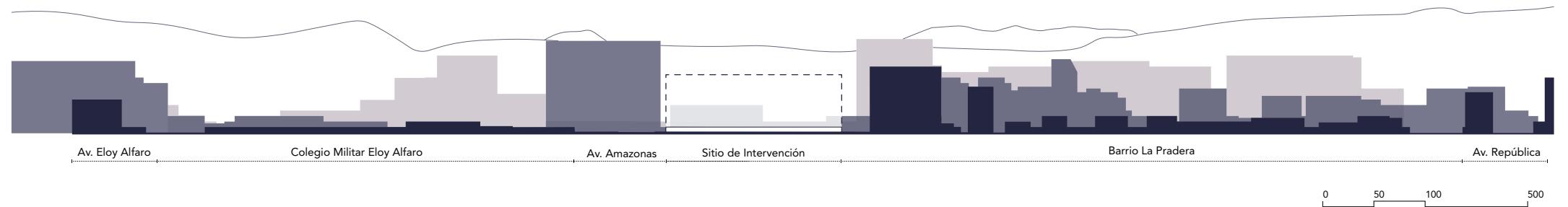


Figura 44. Corte Proyección de Altura y Ocupación.

Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Áreas Verdes

Las áreas verdes son importantes dentro de una zona consolidada urbana, estas zonas aportan a la calidad de vida de los habitantes. Según la OMS y el Índice de Verde Urbano de Quito (2012) se sugiere que exista como mínimo 9 metros cuadrados de área verde por habitante. En el Ecuador el índice supera esta cantidad y se tiene 13 metros cuadrados por habitante, y en su capital tenemos que existe un índice de 21.66 metros cuadrados por habitante.

La ciudad se caracteriza por tener a un equipamiento recreativo de tipo metropolitano, el Parque La Carolina. Esta es el área verde más notable y cercana del sitio de estudio. Además de esta existen pequeños parques de barrio o plazas que poseen un cierto porcentaje de verde. Con estos espacios se puede decir que la zona se encuentra cubierta de áreas verdes. Sin embargo, a pesar de tener a estas características a simple vista se puede observar que la zona se sigue siendo un área donde el gris predomina.

**Leyenda:**  
Figura 45

- Sitio de Intervención
- Parques Metropolitanos
- Parques Lineales
- Parque Barriales
- Áreas Verdes



Figura 45. Mapa de Áreas Verdes Existentes.  
Fuente: Elaboración del autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Equipamientos

Después de mapear la zonificación del sector se realizó un mapeo que refleja información esencial para poder definir el uso que tendrá el elemento arquitectónico. Se procede a verificar la clasificación de equipamientos existentes por medio de la Ordenanza 3457 del Municipio de Quito (2003) donde se enuncia que existen equipamientos de servicio social y público. Por medio del mapeo, Figura 46, se puede verificar la ubicación del equipamiento, los tipos existentes dentro del sector y cuales se encuentran dentro del radio de influencia principal del barrio.

Complementando a este mapeo, se realizó un cuadro donde se especifica la escala del equipamiento, tipo, área de influencia y la población base que tiene. Por medio de estos datos podemos llegar a la conclusión de cuáles son los equipamientos que hacen falta dentro de esta zona. Este equipamiento responderá a las necesidades del sector y complementará a los equipamientos de mayor cantidad, en este caso los de educación. El equipamiento que se implementara será para el consumo y producción de cultura que complemente a la educación de las instituciones cercanas.

Legenda:  
Figura 46

- Sitio de Intervención
- Radio de Influencia:  
1km  
400m
- Educación
- Cultura
- Salud
- Recreación
- Bienestar Social
- Culto
- Comercio
- Servicios Públicos

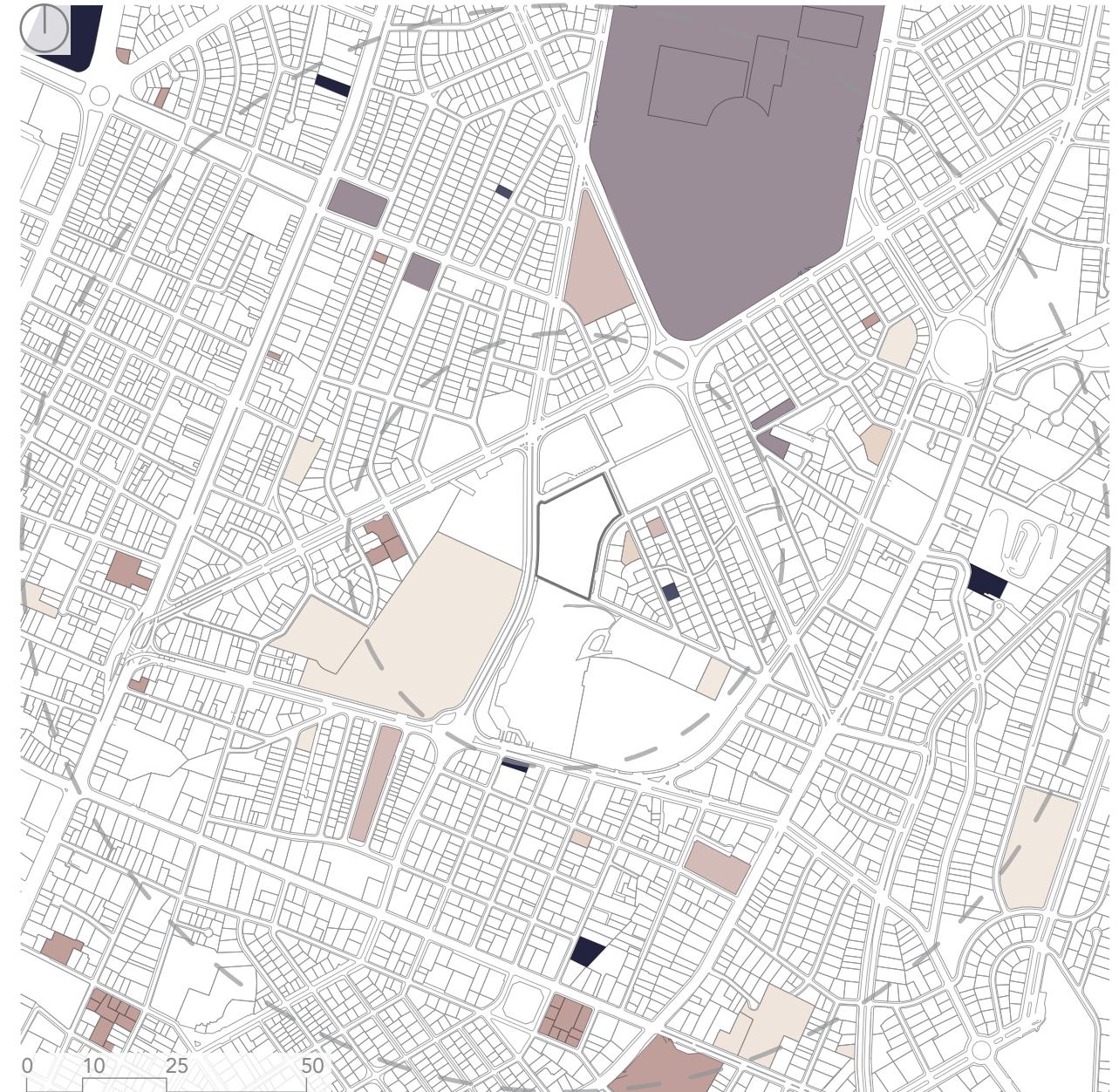


Figura 46. Mapeo de Equipamientos Existentes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Equipamientos

Complementando al mapeo anterior, se realizó un cuadro, Tabla 1, donde se especifica la escala del equipamiento, establecimiento, área de influencia y la población base que tiene. Para realizar esta tabla se usaron datos del Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura (2013) y Ordenanza 0127 (2016).

Con los datos de esta tabla se verificó la influencia de cada uno dentro de la ciudad, muchos de ellos son equipamientos de carácter sectorial o zonales. Por medio de estos datos y los diagramas presentados podemos llegar a la conclusión de cuáles son los equipamientos que hacen falta dentro de esta zona.

Este equipamiento responderá a las necesidades del sector y el barrio. Además, parte de los objetivos de la investigación es buscar un equipamiento que complementará a los equipamientos de mayor cantidad, en este caso educación ya que tienen mayor presencia en la zona de estudio.

Por ello el equipamiento que formará parte de las múltiples funciones dentro del proyecto arquitectónico será cultural. Este equipamiento será diseñado para el consumo y producción de cultura que complemente a la educación de las instituciones cercanas y de esta forma dotar de lugares culturales a la ciudad.

N°	Categoría	Tipología	Establecimiento	Radio de Influencia	Población Base
1	Educación	Barrial	Centro Infantil Lucinda Toledo	400 m	1000
2		Sectorial	Unidad Educativa Numa Pompilio	1 km	5000
3		Sectorial	Unidad Educativa La Inmaculada	1 km	5000
4		Sectorial	Unidad Educativa Domingo Faustino	1 Km	5000
5		Sectorial	Unidad Educativa San Francisco de Sales	1 km	5000
6		Sectorial	Colegio Luis Napoleón Dillon	1 km	5000
7		Sectorial	Colegio Militar Eloy Alfaro	1 km	5000
8		Zonal	Universidad de las Américas-Sede Colón	2 km	5000
9		Zonal	Universidad Iberoamericana del Ecuador	2 km	10000
10		Zonal	Universidad Metropolitana	x	10000
11		Ciudad	FLACSO Sede Ecuador	x	50000
12	Cultural	Sectorial	Biblioteca FLACSO	1 km	5000
13		Sectorial	Biblioteca CIESPAL	1 km	5000
14		Ciudad	Museo Etnohistorico de Artesanías	x	20000
15	Salud	Sectorial	Clinica Moderna	1.5 km	5000
16		Sectorial	Clinica Nuestra Señora de Guadalupe	1.5 km	5000
17		Sectorial	Centro Medico Familiar Integral	1.5 km	5000
18		Sectorial	Nueva Clínica Internacional	1.5 km	5000
19		Sectorial	Clínica Harvard	1.5 km	5000
20		Sectorial	Clínica St. Thomas	1.5 km	5000
21		Sectorial	Clínica Santa Cecilia	1.5 km	5000
22		Sectorial	Clínica Americana Adventista de Quito	1.5 km	5000
23		Zonal	Hospital Clínica Pichincha	2 km	20000
24		Ciudad	Hospital Pediátrico Baca Ortiz	x	50000
25	Bienestar Social	Barrial	Guardería Pequeñas Ideas	400 m	1000
26		Barrial	Burbujita del Saber	400 m	1000
27	Recreativo	Sectorial	Parque Jose María Blaguer	1 km	5000
28		Ciudad	Parque La Carolina	x	50000
29		Ciudad	Jardín Botánico	x	50000
30	Religiosos	Barrial	Capilla de La Resurrección	x	2000
31		Sectorial	Iglesia de Jesucristo	2 km	5000
32		Sectorial	Iglesia Adventista del Séptimo Día	2 km	5000
33		Ciudad	Parroquia La Dolorosa Quito	x	50000
34	Comercial	Barrial	Minimarket	400 m	1000
35		Zonal	Multicentro	2 km	20000
36		Zonal	Titan Supermercados	2 km	20000
37		Ciudad	Mall El Jardín	x	50000

Tabla 1. Clasificación de Equipamientos.  
Fuente: ORDM 0127, 2016. Adaptado por el autor, 2021.

## 2.1 Mapeos del Sector

### Franjas Horarias

Las franjas horarias influyen en la circulación de personas dentro y fuera del sector. Para conocer los horarios donde existe más actividad se ha recopilado los datos de apertura y cierre de los comercios más importantes en cada uno de los ejes. Después se realizó un cuadro estadístico que nos permita sacar la moda, máximo y el mínimo de los datos recolectados. Estos fueron analizados tanto a nivel general y específico de cada uno de los ejes.

En primer lugar, tenemos los análisis de la actividad horaria del polígono marcado en la Figura 48, donde la moda de actividad oscila entre las 7 am hasta las 18 pm. En segundo lugar, para conocer la actividad de cada eje se realizó un cuadro con los resultados ubicados en la Tabla 2. Es importante señalar que la Av. Amazonas no se encuentra en el cuadro resumen en la Figura 47, esto se debe a que la actividad en esta zona es casi nula, y la actividad existente se debe a equipamiento de los ejes exteriores, esto afirma la escasa actividad en el barrio y en el sitio de intervención.

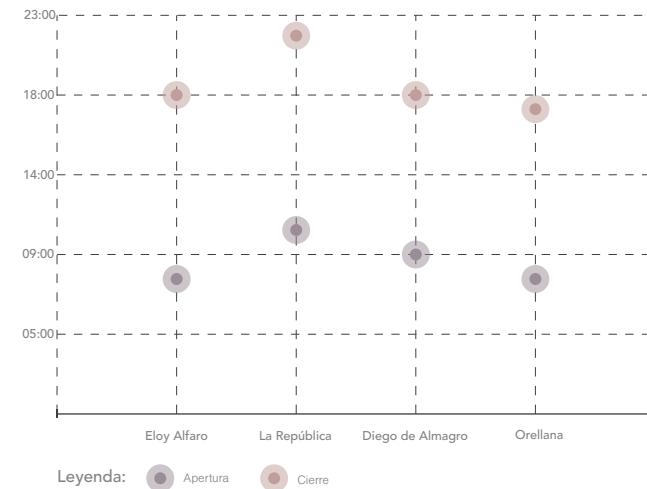


Figura 47. Apertura, Cierre y Horarios de Actividad. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### Legenda: Figura 48

#### Franjas Horarias - Planta Baja

- 8 horas - 12 horas
- 13 horas - 16 horas
- 17 horas - 20 horas
- 21 horas - 23 horas
- Apertura las 24 hours

#### Eloy Alfaro

Horas de actividad comercial	7:00	23:00
Moda apertura y cierre	8:00	18:00

#### La República

Horas de actividad comercial	7:00	22:00
Moda apertura y cierre	10:00	2:00

#### Diego de Almagro

Horas de actividad comercial	7:00	18:00
Moda apertura y cierre	9:00	18:00

#### Orellana

Horas de actividad comercial	5:00	23:00
Moda apertura y cierre	8:00	17:00

#### Amazonas

Horas de actividad comercial	7:00	21:00
Moda apertura y cierre	-	-

Tabla 2. Resumen de horarios de actividad. Fuente: Elaborado por el autor, 2021

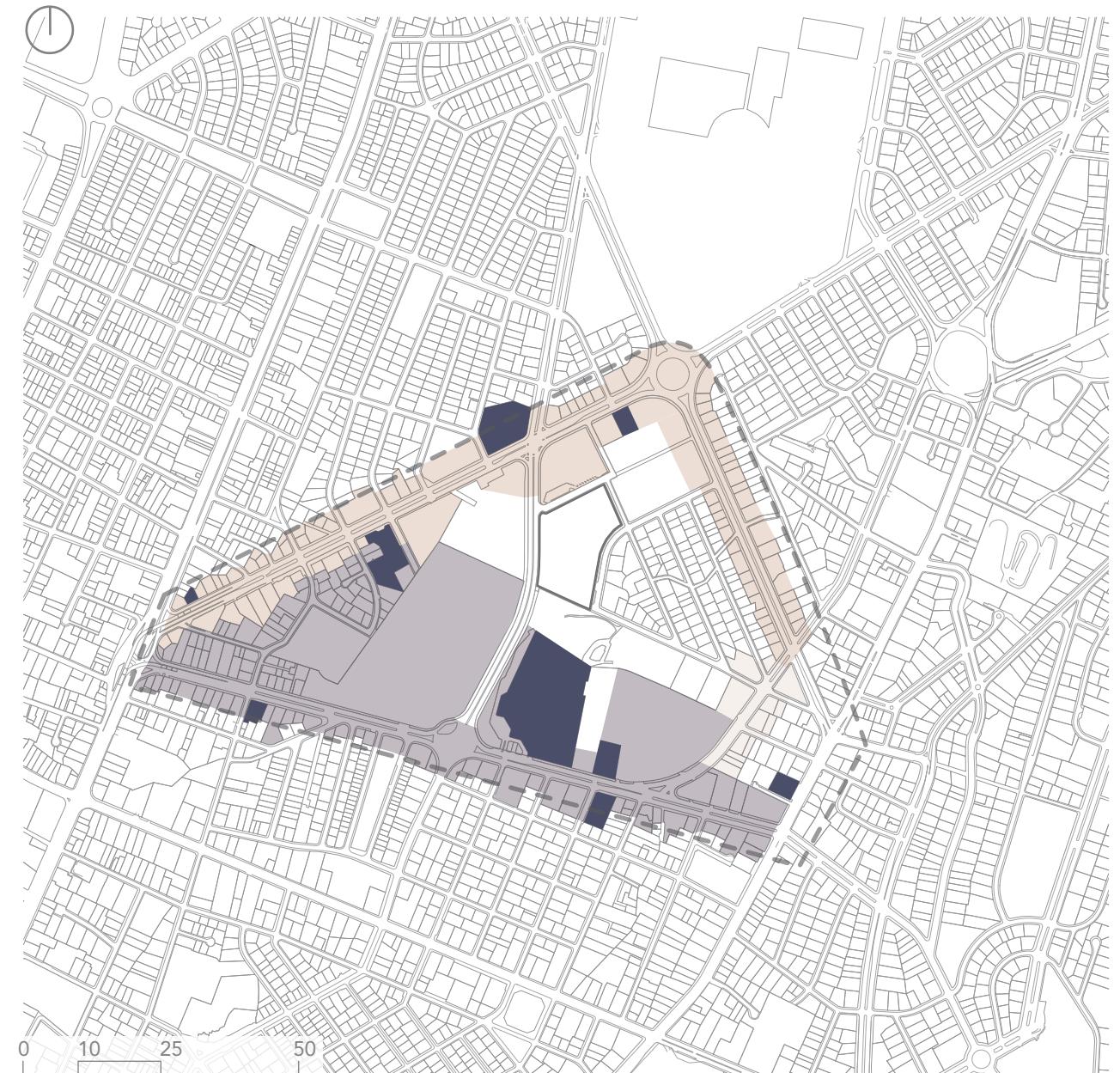


Figura 48. Mapeo de Franjas Horarias. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

# 03

## EL SITIO

“Everything we design is a response to the specific climate and culture of a particular place”

Norman Foster. (2018)

## El Sitio

### Contexto y Características

Continuando con el análisis del entorno procedemos a realizar el estudio del sitio y su contexto. El barrio La Pradera se encuentra en una zona concurrida de la ciudad de Quito tanto por vehículos como por peatones, pero esto varía según las condiciones del espacio público conexiones urbanas y el estado general de los ejes conectores, por ello las características, en este caso, deben ser realizadas por medio de una serie de diagramas para comprender los factores en cuanto a límites marcados por la normativa, contexto inmediato, clima y características específicas por medio de fotografías.

### Análisis Fotográfico

Como se mencionó anteriormente existen características específicas del barrio que solo pueden ser comprendidas por medio del recorrido fotográfico, este reflejará las condiciones físicas actuales de los puntos conflictivos cercanos del terreno en cuestión, estas imágenes serán tomadas desde la calle y a una altura de 90 metros donde se captaran las visuales que tiene el sitio en dirección a los cuatro puntos cardinales. Se realizará varios análisis y las fotografías serán tomadas en distintos horarios como: laborales, horas pico, feriados y fines de semana para analizar la dinámica del sector principalmente en las calles que limitan el terreno y su entorno inmediato. Para una mejor comprensión se las dividirá en tres conjuntos: primero en altura y contexto, segundo calles principales y por último las calles secundarias.

### 3.1 Límites

#### Normativa

Para intervenir en el sitio en primer lugar debemos tener muy claro cuáles son los límites que nos plantea las normativas locales. En este caso por medio del Informe de Regulación Metropolitana de Quito tendremos suficiente información para saber que se puede y que no se puede realizar durante el diseño del proyecto.

Dentro de este informe tenemos datos como: área construida actual, la cual no será conservada, área y perímetro total del terreno, zonificación a la que pertenece en altura y ocupación del suelo, coeficiente de ocupación del suelo total y en planta baja, formas de ocupación, uso de suelo, retiros, ecoeficiencia exigida en la zona y la disponibilidad de servicios básicos cercanos.

Cada uno de estos parámetros se encuentran especificados en la Tabla 3.

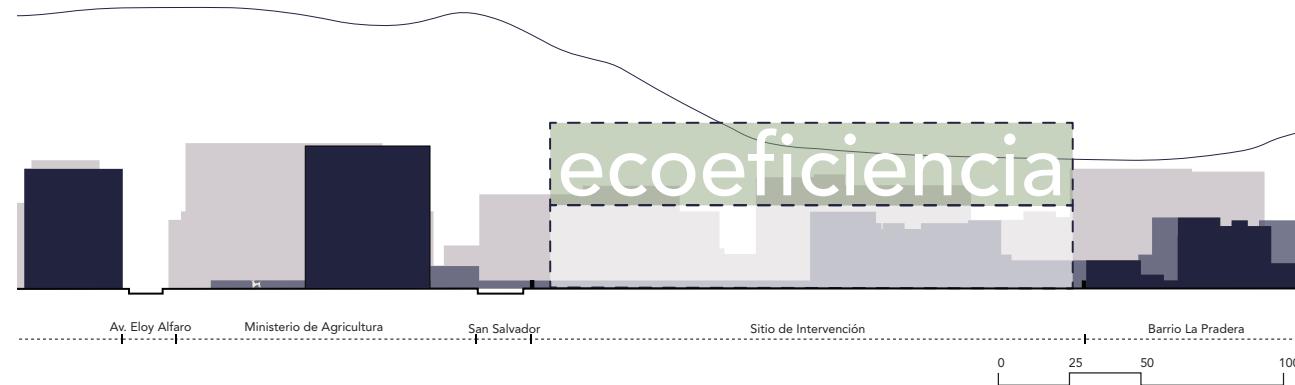


Figura 49. Corte Resumen del Informe de Regulación Metropolitana. Fuente: Informe de Regulación Metropolitana. 2021. Adaptado por el autor, 2021.

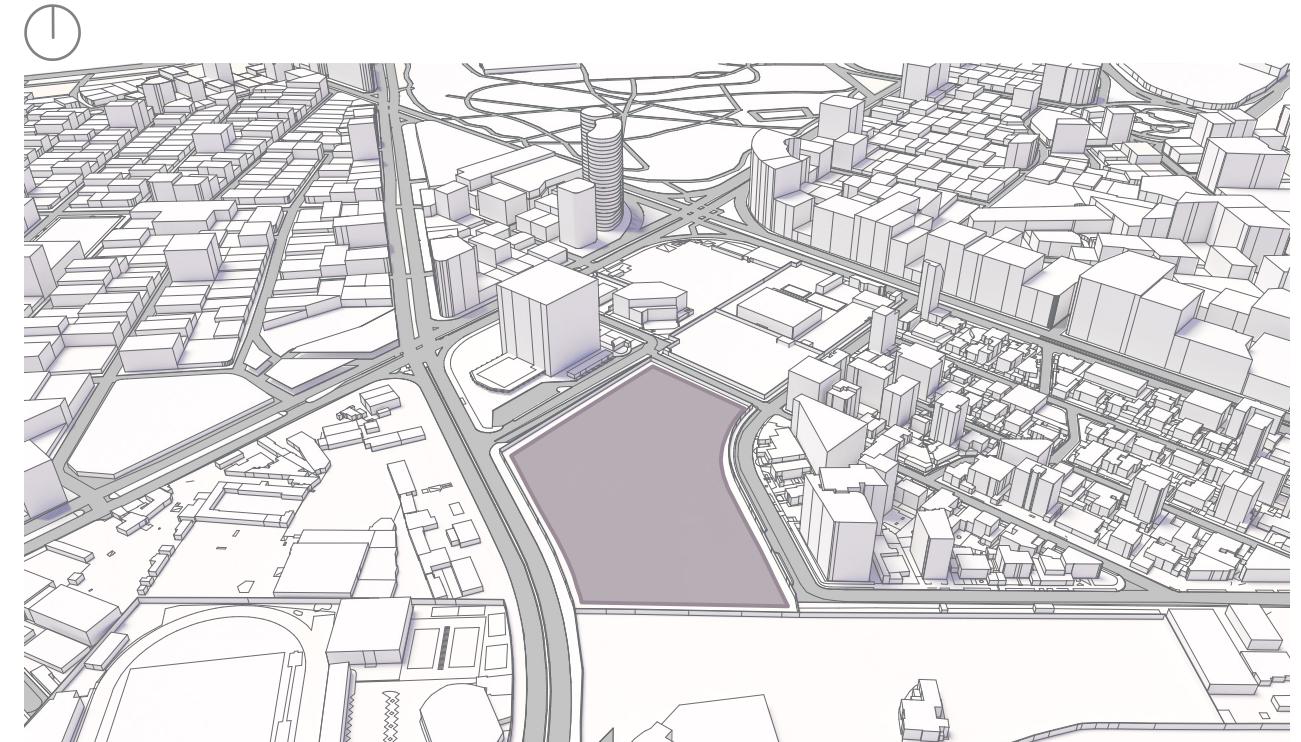


Figura 50. Ubicación del Sitio de Intervención. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Información del Terreno			
Área Construida: 19.91 m <sup>2</sup>	Zona: A21 (A608-50)	Forma de Ocupación: Aislada (A)	Número de Pisos: 8 pisos
Área Total: 22205.54 m <sup>2</sup>	COS Total 400%	Uso de Suelo Equipamiento (E)	Retiros: Frontal: 5 m Posterior: 3 m Lateral: 3 m Bloques: 6 m
Perímetro Total: 626.71 m	COS PB 50%	Altura: 32 m	Servicios Básicos: SI

Fuente: IRM, Municipio de Quito.

Tabla 3. Resumen del Informe de Regulación Metropolitana. Fuente: Informe de Regulación Metropolitana. 2021. Adaptado por el autor, 2021.

### 3.1 Límites

#### Avenidas y Calles Locales

Anteriormente ya fueron analizados los ejes principales cercanos al sitio, en este capítulo, en cambio, se identifica los ejes locales cercanos y se analiza cual es la influencia de estos dentro del sitio de intervención.

Los ejes que serán estudiados son calles secundarias como: calle San Salvador, La Pradera y el pasaje conector de la Amazonas con la calle San Salvador en el lado norte del terreno. En este caso también se adjunta información sobre la topografía del terreno y la pendiente que este tenga por medio de cuatro cortes.

Además, después de conocer cuáles son los límites en altura y retiros del terreno se adjuntará toda esta información en los cortes presentados a continuación.

**Leyenda:**  
Figura 51

- Sitio de Intervención
- Retiros Normativa
- ① Av. Eloy Alfaro
- ② Av. Amazonas
- ③ Av. La República
- ④ Calle San Salvador
- ⑤ Calle La Pradera
- ⑥ Pasaje San Salvador

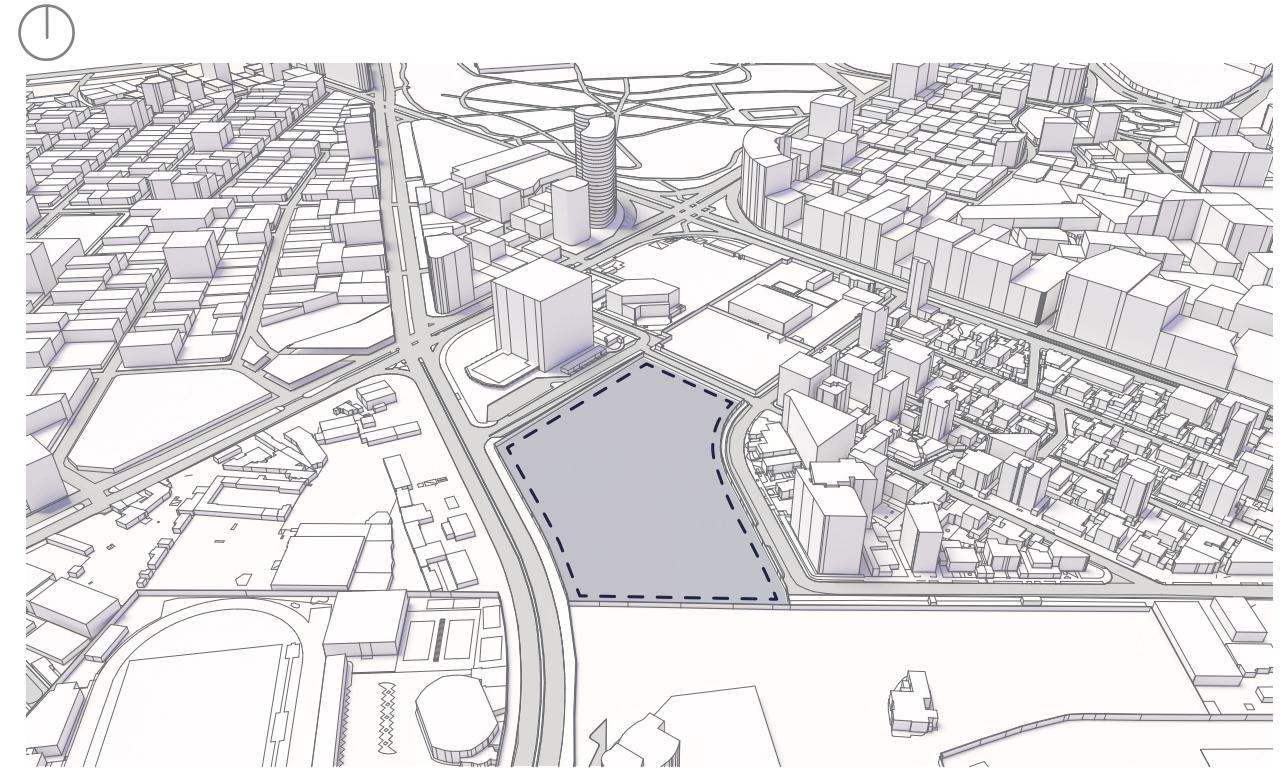


Figura 51. Ubicación Avenidas y Ejes Locales.  
Fuente: Elaboración del autor, 2021.

### 3.1 Límites

#### Cortes - Avenidas y Calles Locales

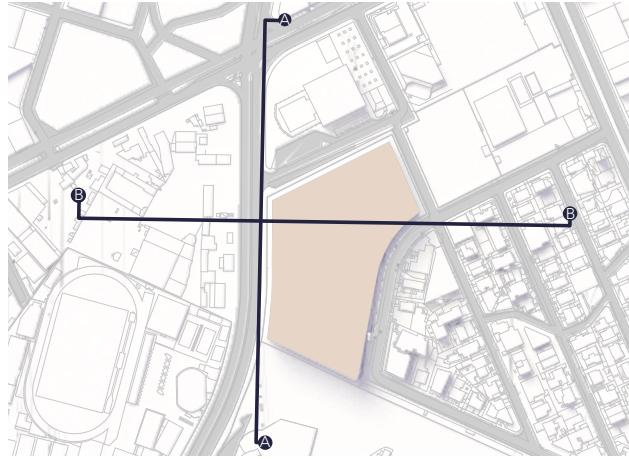


Figura 52: Ubicación Corte A y B.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Leyenda:  
Figura 52

- Sitio Intervención
- A Corte A-A''
- B Corte B-B''

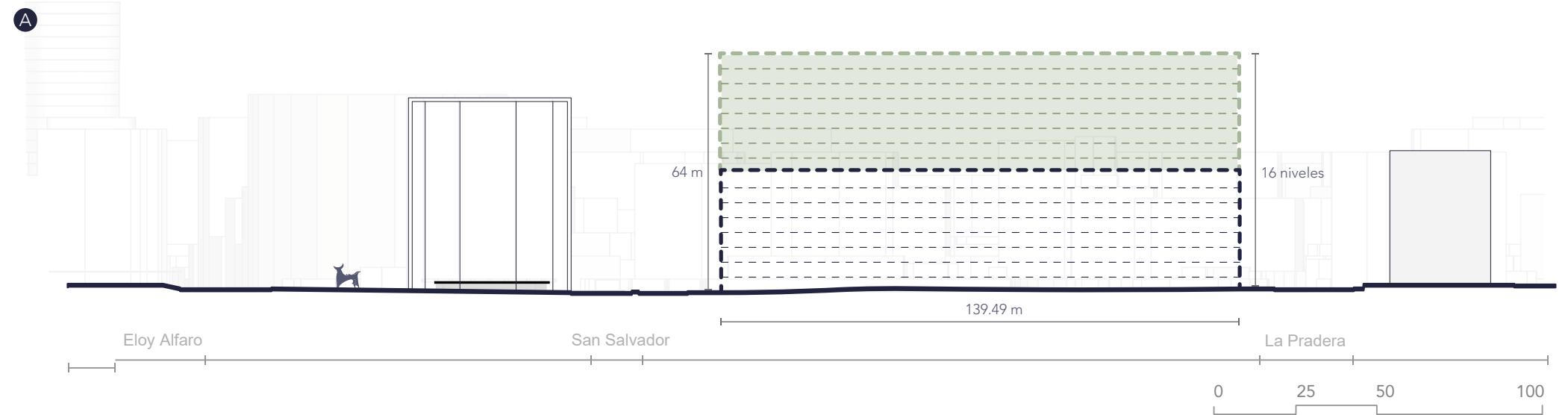


Figura 53. Corte A.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

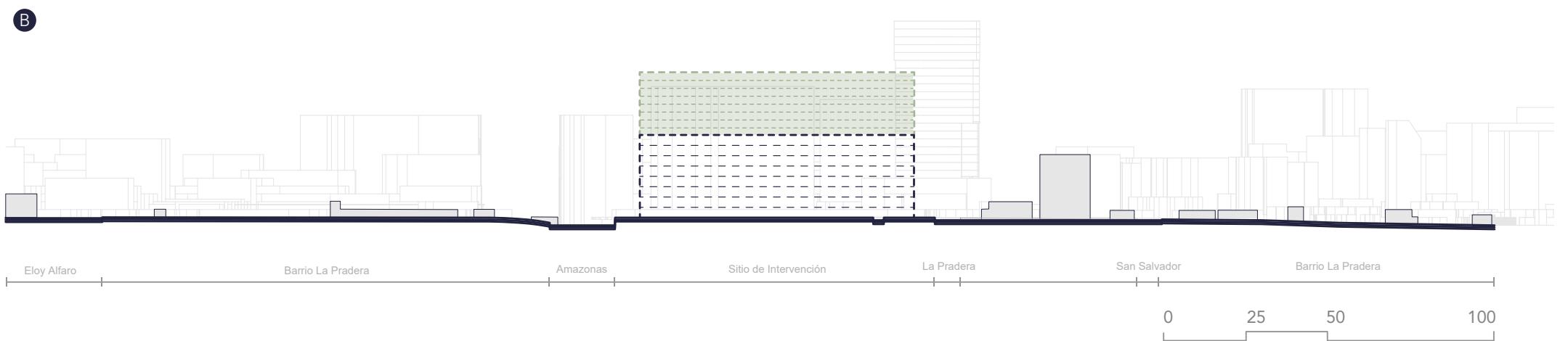


Figura 54. Corte B.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 3.1 Límites

#### Cortes - Avenidas y Calles Locales

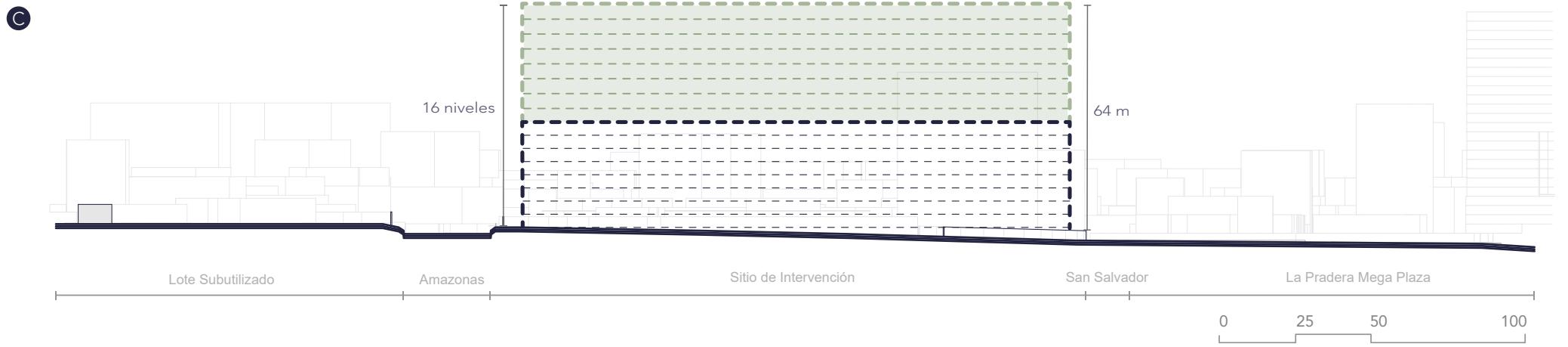
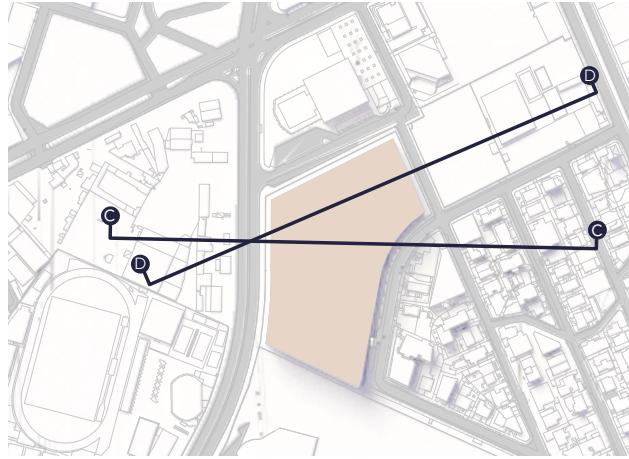


Figura 55. Ubicación Corte C y D.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Figura 56. Corte C.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Leyenda:  
Figura 55

- Sitio de Intervención
- C Corte C-C''
- D Corte D-D''

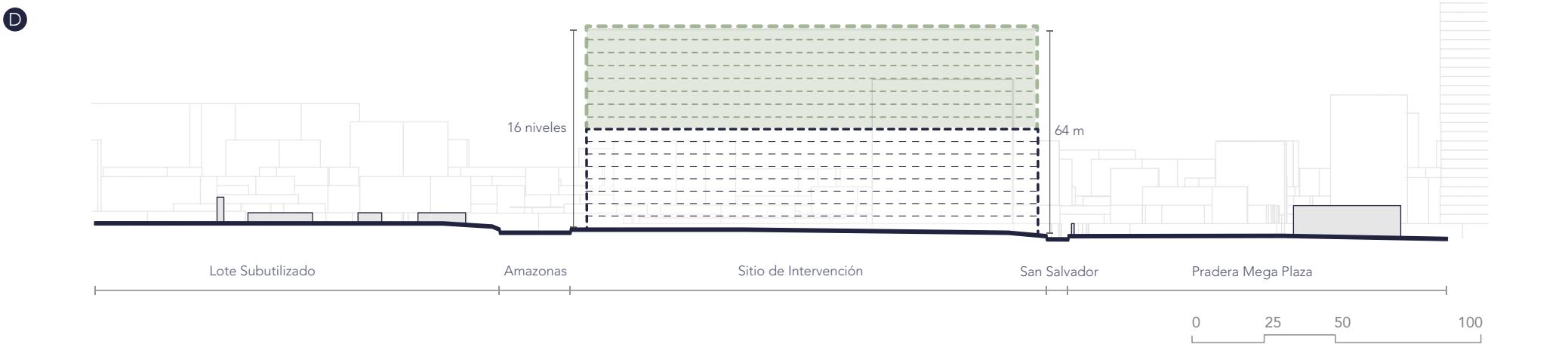


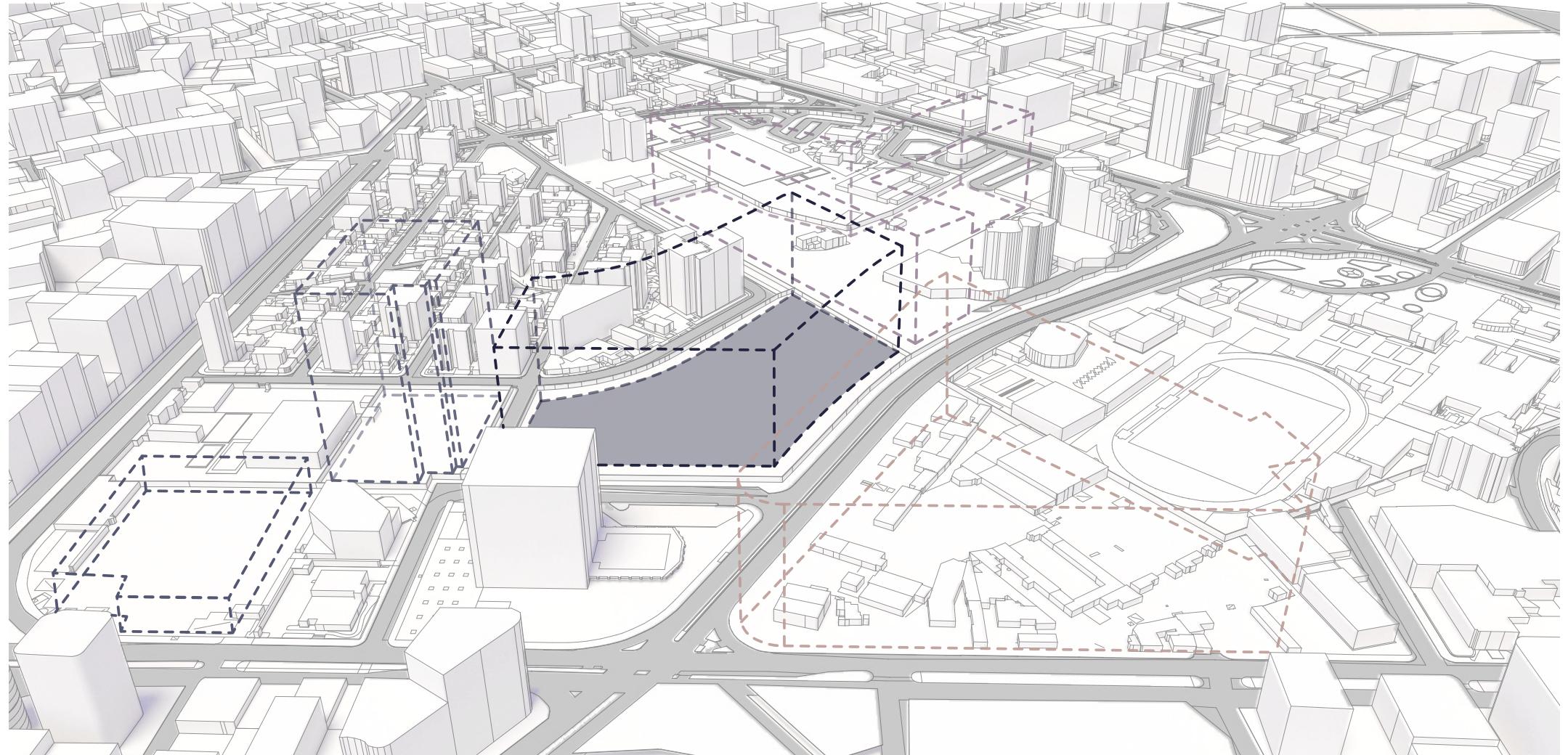
Figura 57. Corte D.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 3.1 Límites

#### Alturas Proyectadas

Resulta necesario pensar a largo plazo en cómo lucirá la ciudad en altura, por lo cual, se presenta un diagrama con los vacíos cercanos que pueden ser utilizados de mejor forma explotando sus potenciales según las alturas permitidas y usos de suelo.

En la Figura 58 presentamos cuales son los terrenos que pueden ser re potencializados y las alturas permitidas según la zonificación a la que pertenecen. Este estudio también nos ayudará a plantear aproximaciones de conexiones directas por medio de la propuesta y dejar un precedente de lo que se puede lograr por medio de un catalizador urbano.



Legenda:  
Figura 58

- - 
  - 
  -
- |     |                                              |
|-----|----------------------------------------------|
| A21 | 8 pisos - 32 metros<br>16 pisos - 64 metros  |
| A24 | 12 pisos - 48 metros<br>24 pisos - 96 metros |
| A10 | 4 pisos - 16 metros<br>8 pisos - 32 metros   |
| Z2  | V pisos - V metros                           |

Figura 58. Alturas Proyectadas en Vacíos Urbanos.  
Fuente: Informe de Regulación Metropolitana, 2021. Elaborado por el autor, 2021.

### 3.2 Características

#### Asoleamiento: Iluminación y Sombras

Quito se caracteriza por tener una incidencia solar perpendicular a diferencia de otros lugares en el continente. Por medio de este estudio de asoleamiento y sombras podremos conocer en que direcciones recorre el sol a la zona en diferentes épocas del año.

Es importante destacar que existen 3 diferentes recorridos: marzo, septiembre y junio con una inclinación norte y en diciembre con una inclinación al lado sur. Estos recorridos generan una variación en las sombras proyectadas de los elementos construidos en cada intervalo de meses.

A continuación, se presentan 4 diagramas en distintos horarios del recorrido del sol en el intervalo de marzo a septiembre con la proyección de las sombras que generará la altura permitida dentro del sitio de intervención y su relación con su contexto inmediato.

Legenda:  
Figura 59

- Sol Amanecer
- Sol Mediodía
- Sol Atardecer

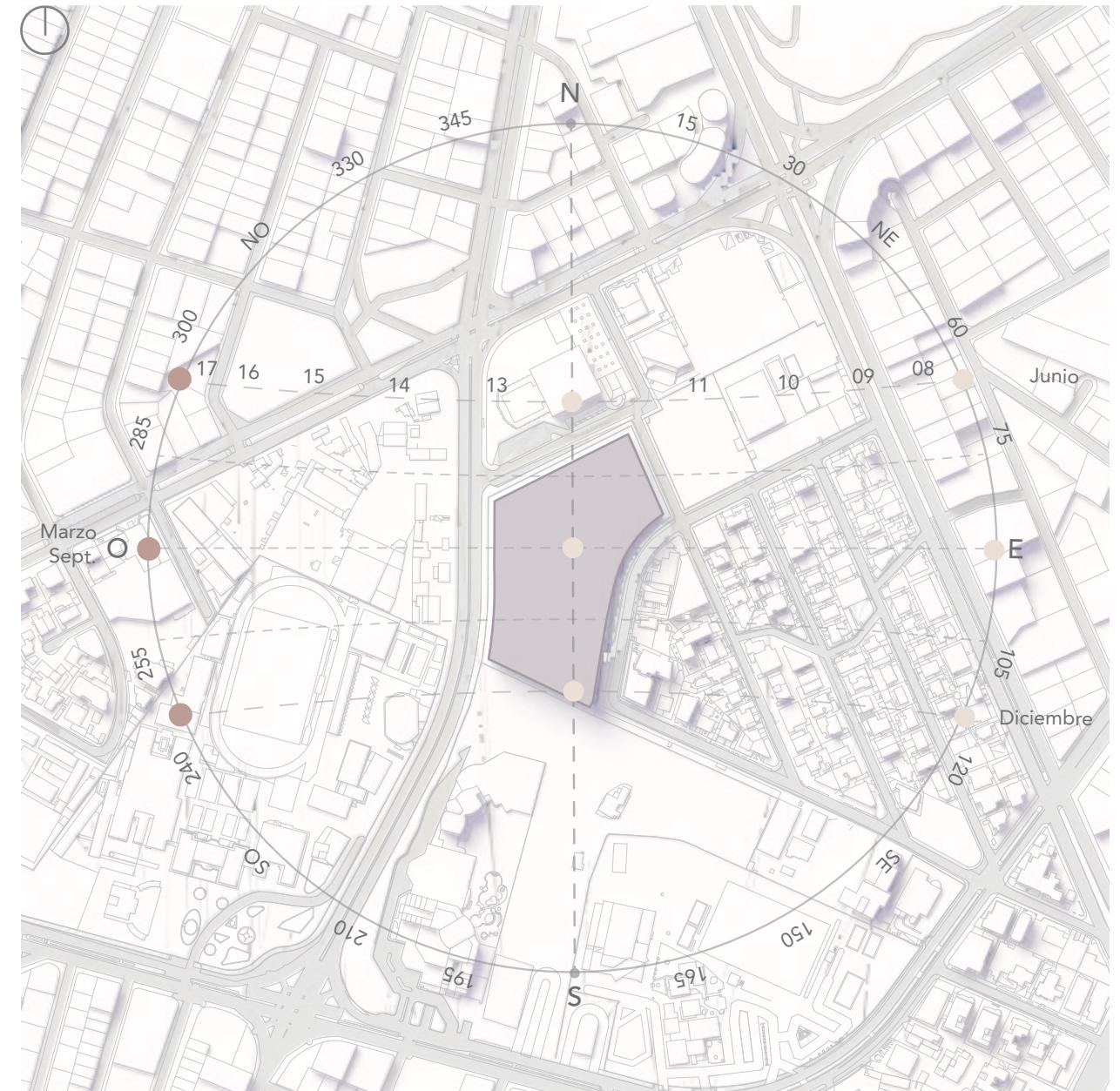


Figura 59. Asoleamiento en Planta.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 3.2 Características

#### Asoleamiento: Iluminación y Sombras

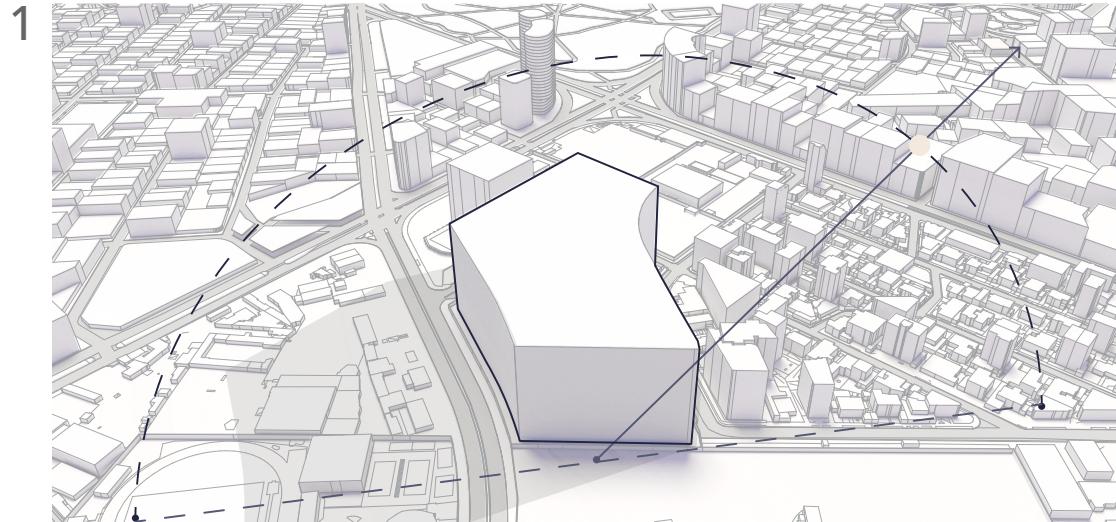


Figura 60. Asoleamiento 9:00 am, 21 de marzo.  
Fuente: Observatorio Astronómico de Quito. Adaptado por el autor, 2021.

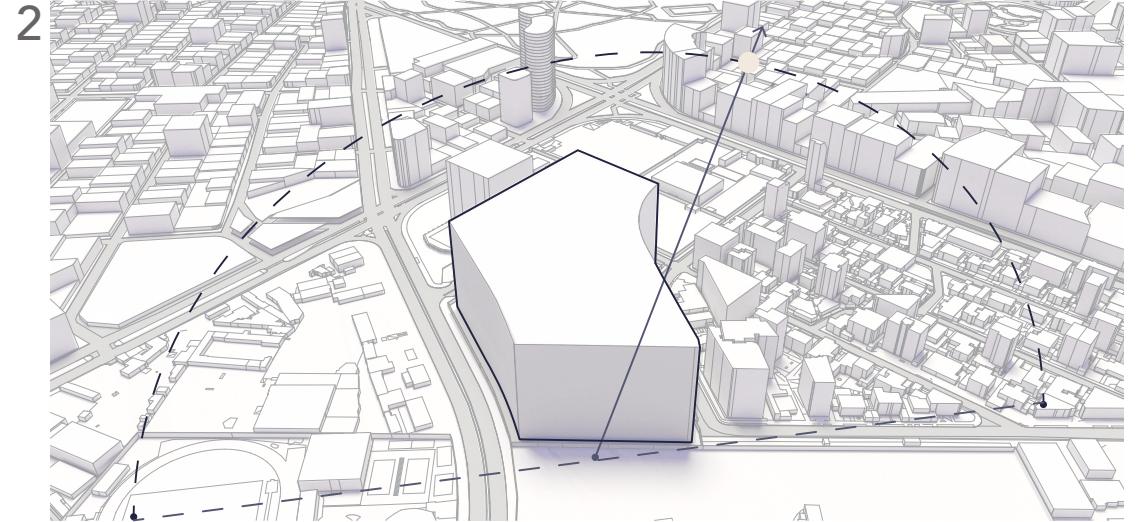


Figura 62. Asoleamiento 12:00 am, 21 de marzo.  
Fuente: Observatorio Astronómico de Quito. Adaptado por el autor, 2021.

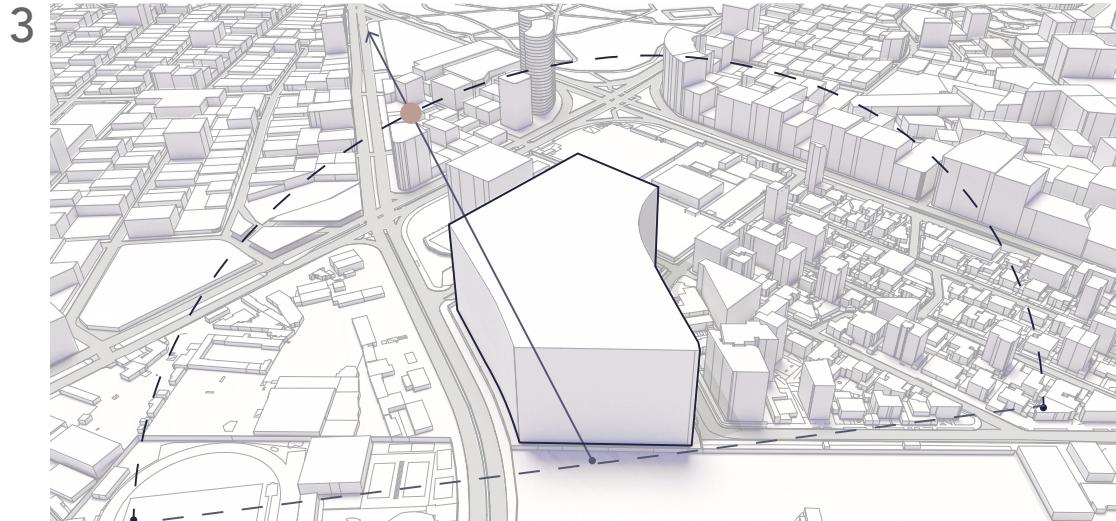


Figura 61: Asoleamiento 15:00 pm, 21 de marzo.  
Fuente: Observatorio Astronómico de Quito. Adaptado por el autor, 2021.

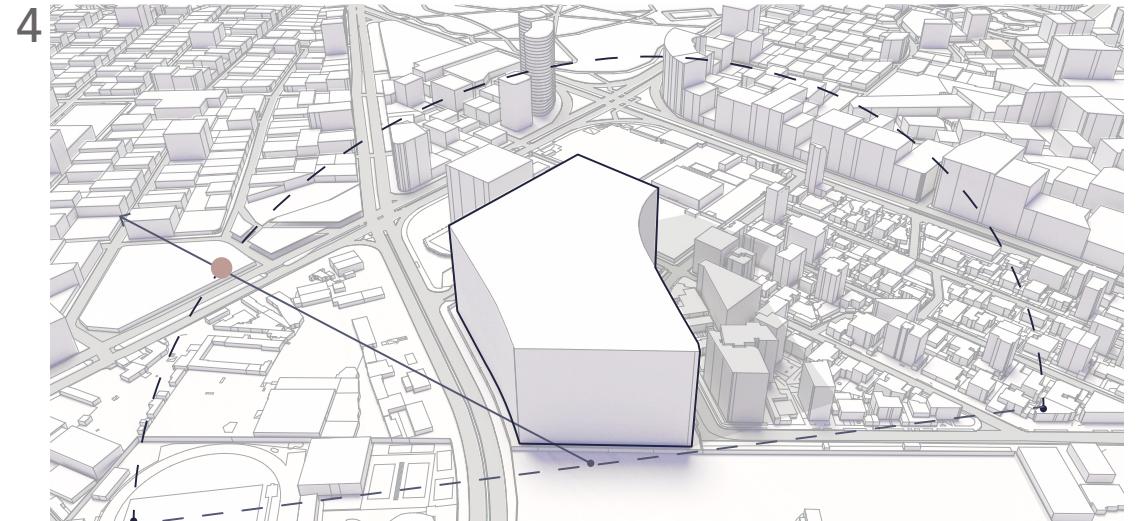


Figura 63. Asoleamiento 18:00 pm, 21 de marzo.  
Fuente: Observatorio Astronómico de Quito. Adaptado por el autor, 2021.

### 3.2 Características

#### Vientos y Clima

Otro factor importante para poder direccionar de la mejor forma el proyecto es conocer los vientos predominantes del sitio, pero también conocer el clima del lugar para un diseño adecuado tanto al exterior como al interior del elemento arquitectónico.

En este diagrama se presenta de forma gráfica la dirección predominante del viento en dos intervalos del año: el primero de febrero a septiembre y el segundo de octubre a febrero, donde los vientos más fuertes se concentran en el primer intervalo.

Por otro lado, el clima de Quito se caracteriza por cambiar abruptamente a diario, sin embargo, existen datos que muestran una media en cuanto a precipitaciones y temperatura. En cuanto a precipitaciones la época de marzo a mayo alcanza de un mínimo de 2mm de agua y un máximo de 10mm. Una ventaja del sitio es su leve pendiente que no permitirá que existan escorrentías o precipitaciones, pero que nos llevan a tomar decisiones en cuanto al diseño y evitarlas de mejor manera.

En cuanto a la temperatura existen datos variables en cuanto frío y calor, sin embargo, la temperatura de Quito oscila entre los 20° como máxima y los 9° como mínima. Estos datos también nos llevan a tomar decisiones de materialidad para garantizar un buen ambiente interior. Todos los datos anteriores fueron sacados de Inhami (2021) y Meteoblue (2021).

**Leyenda:**  
Figura 64

Dirección del Viento

- FEBRERO - SEPTIEMBRE
- OCTUBRE - FEBRERO

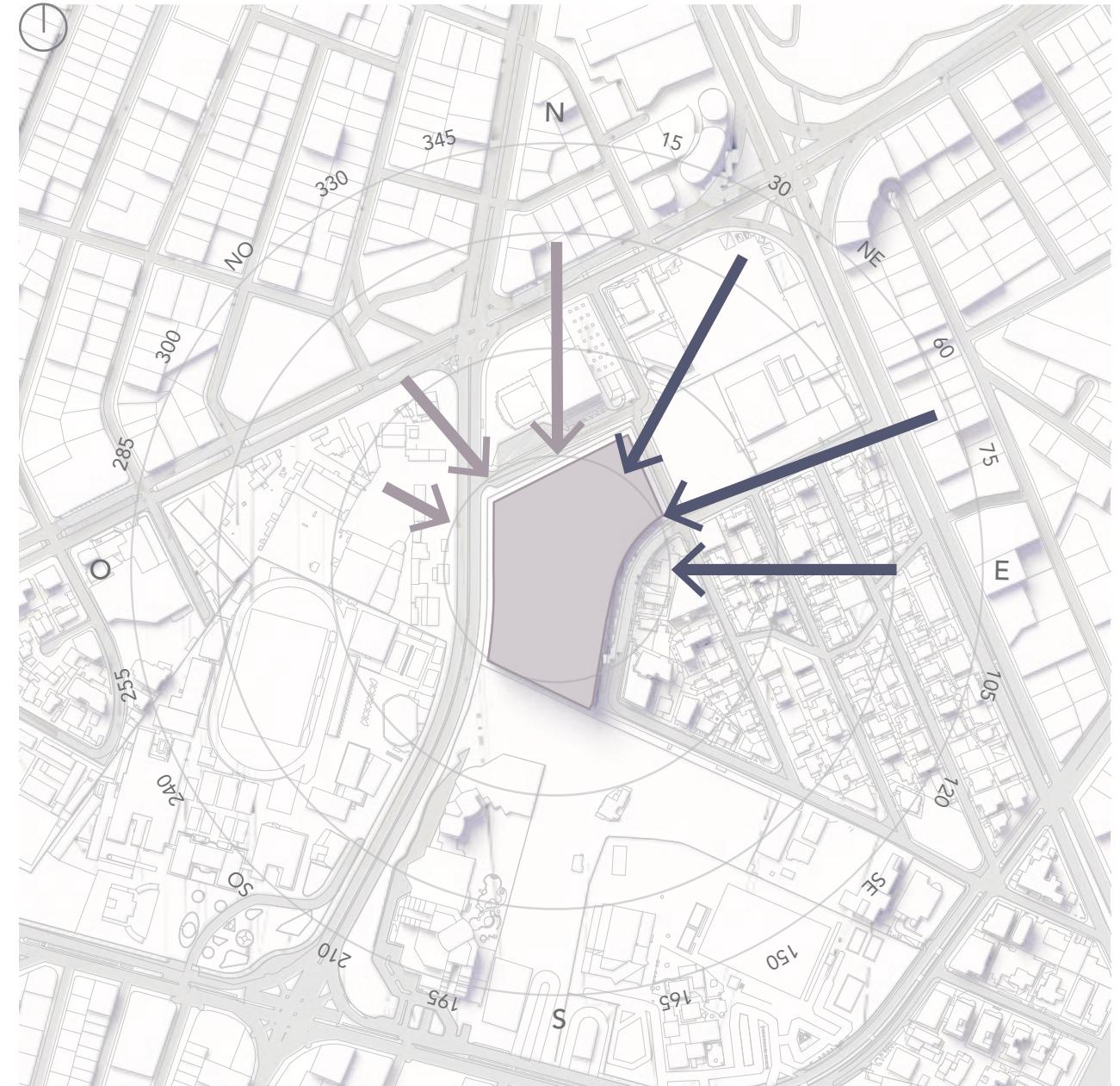


Figura 64. Dirección de Vientos.  
Fuente: Meteoblue, 2021. Adaptado por el autor, 2021.

### 3.2 Características

#### Contaminación

En este caso se ha analizado la contaminación visual, auditiva y ambiental del entorno inmediato. Al estar rodeado de calles principales donde existe gran afluencia de vehículos privados y transporte público se ve afectado en cuanto a contaminación auditiva y ambiental causada por los sonidos y gases emitidos.

Por otro lado, está la contaminación visual causada por iluminaciones exageradas o con gran cantidad, en este caso se encuentran pocos nodos con iluminación invasiva pero que sin embargo serán tomados en cuenta en el diseño.

En el diagrama se han marcado los nodos con mayor contaminación visual y auditiva y los ejes donde existe mayor contaminación ambiental por la constante movilización de vehículos.

**Leyenda:**  
Figura 65

- Sitio de Intervención
- Contaminación Visual
- ⊙ Contaminación Auditiva
- Contaminación Ambiental



Figura 65. Puntos de Contaminación Visual y Auditiva.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### Índice del Recorrido



- 1. En Altura y Contexto
- 1.1 Visuales Puntos Cardinales
- 1.2 Terreno y Contexto



- 2. Calles Principales
- 2.1 En la Av. Amazonas
- 2.2 En la Av. Eloy Alfaro
- 2.3 En las intersecciones



- 3. Calles Secundarias
- 3.1 En la calle La Pradera
- 3.2 En la calle San Salvador
- 3.3 Hitos cercanos

Leyenda:  
Figura 66

-  Dirección Visual
-  Hitos
-  Denuncias



Figura 66. Ubicación de Fotografías.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 1. En Altura y Contexto

##### 1.1 Visuales Puntos Cardinales



Figura 67. Visual Norte.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Leyenda:  
Figura 67

▲ Dirección Visual



Imagen 1. Visual Norte, MAGAP.  
Fuente: La Productora UIO, 2021.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 1. En Altura y Contexto

##### 1.1 Visuales Puntos Cardinales



Figura 68. Visual Sur.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Leyenda:  
Figura 68

● Dirección Visual



Imagen 2. Visual Sur, Barrio La Mariscal.  
Fuente: La Productora UIO, 2021.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 1. En Altura y Contexto

##### 1.1 Visuales Puntos Cardinales



Figura 69. Visual Oeste.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Leyenda:  
Figura 69

— Dirección Visual



Imagen 3. Visual Oeste, Volcán Pichincha.  
Fuente: La Productora UIO, 2021.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 1. En Altura y Contexto

##### 1.1 Visuales Puntos Cardinales



Figura 70. Visual Este.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Leyenda:  
Figura 70

— Dirección Visual



Imagen 4. Visual Este, Barrio La Pradera.  
Fuente: La Productora UIO, 2021.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 1. En Altura y Contexto

#### 1.2 Terreno y Contexto



Figura 71. Visual Axonométrica.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Leyenda:  
Figura 71

● Dirección Visual



Imagen 5. Visual Axonométrica, Barrio La Pradera.  
Fuente: Tomado de "Quito en Cuarentena" Jhon Paul, 2020.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 1. En Altura y Contexto

#### 1.2 Terreno y Contexto



Leyenda:  
Figura 72

- Dirección Visual
- a. Desde edificio en La Pradera
- b. Desde la Av. Amazonas I
- c. Desde la Av. Amazonas II

Figura 72. Ubicación Imágenes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 6. Desde La Pradera.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

- a. Desde edificio en La Pradera
- Se visualiza el sitio de intervención, su uso actual y el entorno inmediato en una dirección noroeste.



Imagen 7. Vista Aérea del Sitio de Intervención.  
Fuente: La Productora UIO, 2021.

- b. Desde la Av. Amazonas I

El terreno y el frente paralelo a la Av. Amazonas.  
Se observa cerramientos y vegetación existente.



Imagen 8. Vista desde Av. Amazonas  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

- c. Desde la Av. Amazonas II
- Desde este punto se observa el contraste de alturas, cerramientos y condiciones de la acera.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 2. Calles Principales

##### 2.1 En la Av. Amazonas



Leyenda:  
Figura 73

- Denuncias
- a. Desde edificio en La Pradera
- b. Desde la Av. Amazonas I
- c. Desde la Av. Amazonas II

Figura 73. Ubicación Imágenes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 9. Desde La Amazonas S/N.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

a. Desde edificio en La Pradera  
Es visible que existe prioridad para la movilización de vehiculos y se aísla a la circulación peatonal.



Imagen 10. Desde la Av. Amazonas S/N.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

b. Desde la Av. Amazonas I  
La acera del lado derecho se encuentra a 2 metros de altura de la avenida.



Imagen 11. Desde Av. Amazonas S/N.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

c. Desde la Av. Amazonas II  
La avenida cuenta con tres ciclo rutas, dos en cada carril principal y una en la acera superior derecha.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 2. Calles Principales

##### 2.1 En la Av. Amazonas



Legenda:  
Figura 74

- Denuncias
- a. Desde la Av. Amazonas I
- b. Desde la Av. Amazonas II
- c. Desde la plaza Ministerio de Agricultura

Figura 74. Ubicación Imágenes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 12. Desde la Av. Amazonas.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

a. Desde la Av. Amazonas I  
Es visible que existe prioridad para la movilización de vehículos y se aísla a la circulación peatonal.



Imagen 13. Desde la Av. Amazonas frente al Ministerio.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

b. Desde la Av. Amazonas II  
Actividad de la avenida con relación al espacio público del Ministerio de Agricultura.



Imagen 14. Plaza del Ministerio de Agricultura y Ganadería.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

c. Desde la plaza Ministerio de Agricultura  
Es notable que la presencia de la ciclovía es importante como conector entre la plaza y el proyecto.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 2. Calles Principales

##### 2.2 En la Av. Eloy Alfaro



Legenda:  
Figura 75

- Denuncias
- a. Desde la Av. Eloy Alfaro
- b. Desde la Av. Eloy Alfaro I
- c. Desde la Av. Eloy Alfaro II

Figura 75. Ubicación Imágenes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 15. Desde la Av. Eloy Alfaro.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

**a. Desde la Av. Eloy Alfaro**  
La imagen brinda una referencia de aproximación de la zona de intervención.



**b. Desde la Av. Eloy Alfaro I**  
Se puede generar una idea desde los puntos donde se podrá ver la propuesta.

Imagen 16. Desde la Av. Eloy Alfaro.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



**c. Desde la Av. Eloy Alfaro II**  
El espacio público que se genera fuera del MAGAP es deficiente y puede ser clave la conexión de este con la propuesta

Imagen 17. Ministerio de Agricultura y Ganadería.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 2. Calles Principales

#### 2.3 En las Intersecciones



Leyenda:  
Figura 76



- Denuncias
- a. Intersección Orellana y Amazonas
- b. Intersección Eloy Alfaro y Amazonas
- c. Intersección Eloy Alfaro y La República

Figura 76. Ubicación Imágenes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 18. Desde la intersección Av. Orellana y Av. Amazonas.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

a. Intersección Orellana y Amazonas

Punto de Inersección de la avenida Amazonas y Orellana.



Imagen 19. Desde la intersección Av. Eloy Alfaro y Av. Amazonas.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

b. Intersección Eloy Alfaro y Amazonas.

El espacio público que se genera fuera del MAGAP es deficiente y se presentará la ausencia de peatones.



Imagen 20. Ministerio de Agricultura y Ganadería.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

c. Intersección Eloy Alfaro y La República.

Visual panorámica desde el parque La Carolina en un punto estratégico de donde sera visible la propuesta.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3. Calles Secundarias

##### 3.1 En la calle La Pradera



Leyenda:  
Figura 77

- Denuncias
- a. Desde La Pradera y La República
- b. Desde La Pradera y San Salvador
- c. Desde La Pradera

Figura 77. Ubicación Imágenes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 21. Desde La Pradera y La República.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 22. Desde La Pradera y San Salvador.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 23. Desde La Pradera.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### b. Desde La Pradera y San Salvador

Sábado - 11am

Si puede ver que la afluencia de autos es menor en fines de semana y existe menos circulación de peatones cerca del sitio de intervención

#### c. Desde La Pradera

Miércoles - 10am

A pesar de ser tomada el mismo día que la primera fotografía es notorio la baja afluencia de autos y peatones en esta intersección

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3. Calles Secundarias

##### 3.2 En la calle San Salvador



Leyenda:  
Figura 78



- Denuncias
- a. Desde la San Salvador
- b. Desde la San Salvador y La Pradera
- c. Desde la San Salvador y Eloy Alfaro

Figura 78. Ubicación Imágenes.  
Fuente: Elaboración del Autor, 2021.



Imagen 24. Desde calle San Salvador.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

##### a. Desde la San Salvador

Relación del terreno con el Ministerio de Agricultura y Ganadería.



Imagen 25. Desde la San Salvador y La Pradera.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

##### b. Desde la San Salvador y La Pradera

Las aceras que rodean al sitio de intervención se encuentran en mal estado y son poco transitadas.



Imagen 26. Desde la San Salvador y Eloy Alfaro.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

##### c. Desde la San Salvador y Eloy Alfaro.

Esta zona de la San Salvador que termina en la Eloy Alfaro presenta baja circulación de personas y vehículos.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3. Calles Secundarias

##### 3.3 Hitos Cercanos



Leyenda:  
Figura 79

-  Hotel Marriott Quito
-  Punto de Vista
- a. Visual intersección Orellana y Amazonas
- b. Visual Amazonas I
- c. Visual Amazonas II

Figura 79. Ubicación Imágenes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 27. Desde la Av. Amazonas.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

a. Visual intersección Orellana y Amazonas

Existe una gran plaza donde no hay ningún uso o permita realizar actividades colectivas.



Imagen 28. Desde la Av. Amazonas N/S.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

c. Visual Amazonas I  
Visual norte/sur donde se puede ver la altura de las edificaciones con relación a la Av. Amazonas.



Imagen 29. Desde la Orellana.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

c. Visual Orellana II

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3. Calles Secundarias

##### 3.3 Hitos Cercanos



Leyenda:  
Figura 80



○ Biblioteca FLACSO

➤ Punto de Vista

a. Visual desde la San Salvador I

b. Visual desde la San Salvador II

c. Visual desde La Pradera

Figura 80. Ubicación Imágenes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 30. Desde la San Salvador.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 31. Desde la San Salvador.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

**b. Visual desde la San Salvador I**  
Se observa la fachada principal y la realción de la biblioteca con la acera en sentido oeste-este.



Imagen 32. Desde la San Salvador.  
Fuente: EElaborado por el autor, 2021.

**c. Visual desde la San Salvador II**  
En la calle San Salvador se puede ver la relación de la entrada principal con la acera en sentido este-oeste.

### 3.3 Análisis Fotográfico

#### 3. Calles Secundarias

##### 3.3 Hitos Cercanos



Leyenda:  
Figura 81

-  Ministerio de Agricultura y Ganadería
-  Punto de Vista
- a. Visual desde la Amazonas
- b. Visual desde la Plaza
- c. Visual San Salvador

Figura 81. Ubicación Imágenes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Imagen 33. Desde la Av. Amazonas.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### a. Visual desde la Amazonas

Se puede ver que existen puntos importante para conectar el proyecto.



Imagen 34. Desde la Plaza.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### b. Visual desde la Plaza

El espacio público que se genera fuera del MAGAP es deficiente y puede ser clave la conexión de este con la propuesta



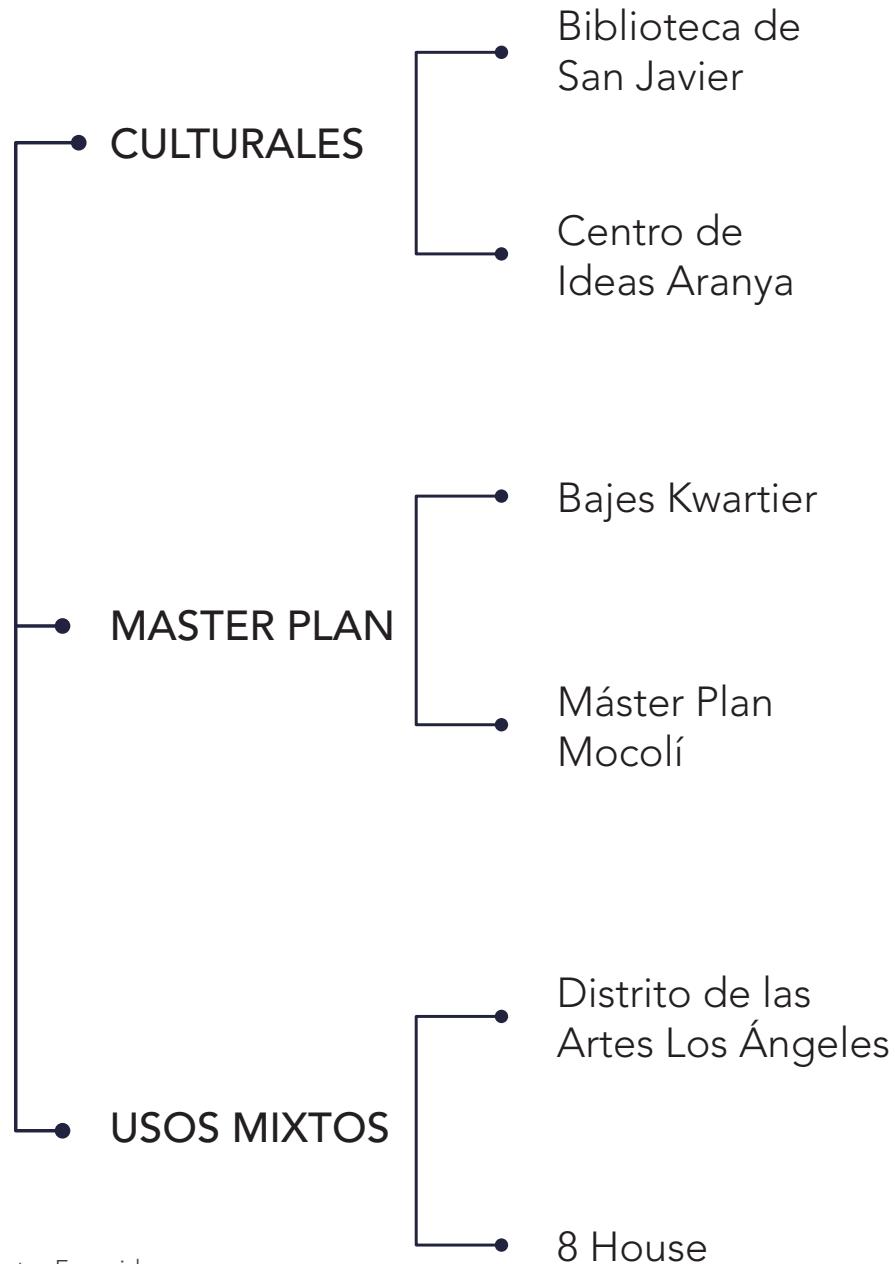
Imagen 35. Desde la San Salvador.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### c. Visual San Salvador

La visual del MAGAP desde este punto nos permite relacionar la altura que tiene el edificio y como la propuesta sera igual o mayor que este.

# 04

## EXPLORACIONES



## Exploraciones

### Análisis de Referentes

Después de haber analizado las características del sitio y su contexto, es momento de realizar un análisis de proyectos que puedan aportar con criterios de diseño tanto al proyecto urbano como al arquitectónico.

Para saber cuáles serán los referentes adecuados para la investigación se plantearon criterios de selección y se clasificaron dentro de tres grupos según su tipología, los cuales son: culturales, planes maestros urbanos y edificaciones de uso mixto.

De cada uno de ellos se escogieron 2 referentes que puedan aportar con argumentos para el diseño tanto: programas arquitectónicos según su tipología, conectores urbanos, manejo del vacío urbano y su reactivación, sistemas constructivos, entre otros.

A continuación, se presenta, dentro de la Tabla 4, los criterios de selección de los referentes, cada uno detallado con datos, y aportes de los referentes al proyecto.

Figura 82. Referentes Escogidos.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

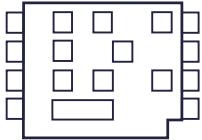
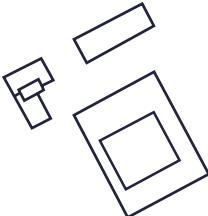
PROYECTO	DATOS	¿POR QUÉ?	APORTES
<p>Biblioteca de San Javier</p> 	<p></p> <p>Arquitecto: Javier Vera Ubicación: Colombia Uso: Cultural/Recreativo Año: 2008</p>	<p>Equipamiento destinado para la comunidad.</p> <p>Relación con el barrio por medio de la morfología y el espacio público.</p> <p>Satisface las necesidades culturales y educativas de esta zona de la Comuna 13.</p>	<p>Programación arquitectónica de tipo cultural.</p> <p>Conexión barrial por medio del equipamiento.</p> <p>Uso del vacío como catalizador urbano para la zona.</p>
<p>Centro de Ideas Aranya</p> 	<p></p> <p>Arquitecto: Atelier Team Minus Ubicación: China Uso: Cultural/Educativo Año: 2017</p>	<p>Construido para una compañía que ofrece programas educativos en temas como: cultura, artesanías y socialización.</p> <p>Se compone por medio de espacios abiertos y públicos que permiten la colectividad</p>	<p>Programa arquitectónico cultural como complemento de la educación.</p> <p>Propone la integración del entorno y sus usuarios por medio de la morfología.</p> <p>Permeabilidad con el barrio por medio del espacio.</p>
<p>Bajes Kwartier</p> 	<p></p> <p>Arquitecto: OMA Architects, FABRICATIONS &amp; LOLA. Ubicación: Holanda Uso: Máster Plan Año: 2017-Actualidad</p>	<p>Recuperar el uso de una edificación de gran escala abandonada.</p> <p>El diseño de este proyecto se basó en el concepto de urbanismo saludable.</p> <p>Se propone la reconexión por medio del equipamiento.</p>	<p>Genera dinámicas urbanas para lograr la densidad residencial.</p> <p>Funciona como catalizador urbano.</p> <p>Propone nuevos espacios públicos con áreas verdes que conectan el espacio con la ciudad.</p>

Tabla 4. Referentes, Datos y Aportes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

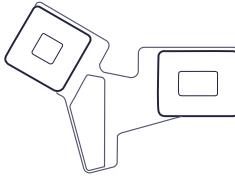
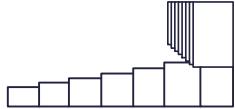
PROYECTO	DATOS	¿POR QUÉ?	APORTES
<p>Máster Plan Mocolí</p> 	<p></p> <p>Arquitectos: URLO Studio Ubicación: Ecuador Uso: Máster Plan Año: 2020</p>	<p>Brindar equipamientos mixtos que dinamicen el lugar.</p> <p>Generar una ciudad más inclusiva, caminable y con escala humana.</p> <p>Mejorar el tejido urbano interno de la Isla Mocolí.</p>	<p>Uso del vacío interior como elemento de diseño.</p> <p>Propuesta de evitar torres aisladas y conectarlas por medio de un elemento horizontal público.</p> <p>Propuesta morfológica que se adapta la forma del terreno.</p>
<p>Distrito de las Artes Los Ángeles</p> 	<p></p> <p>Arquitecto: BIG Architects Ubicación: Estados Unidos Uso: Mixto Año: 2016</p>	<p>Implementar un equipamiento de uso mixto en un barrio en ascenso.</p> <p>Revitalizar el lugar por medio de varios usos.</p> <p>Generar un híbrido de viviendas por medio de dos tipologías.</p>	<p>Uso de superestructuras que permitan varias alturas y actividades.</p> <p>Propone una conexión formal con su entorno.</p> <p>Morfología aterrizada que permite mayor actividad en terrazas.</p>
<p>8 House</p> 	<p></p> <p>Arquitecto: BIG Architects Ubicación: Dinamarca Uso: Mixto Año: 2005</p>	<p>Diseñar un equipamiento que tenga de todas las facilidades de una ciudad en un suburbio.</p> <p>El proyecto se compone de residencia, oficinas y comercio.</p> <p>La morfología fue pensada para generar comunidad.</p>	<p>Comprende a la vivienda como unidades habitacionales para diferentes estilos de vida.</p> <p>Alturas y rampas que permiten la convivencia colectiva.</p> <p>Uso del vacíos centrales como espacio público.</p>

Tabla 5. Referentes, Datos y Aportes.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

Referente C1:

### Biblioteca de San Javier

Arquitecto: Javier Vera  
 Lugar: Medellín, Colombia  
 Año: 2008  
 Área: 5.600 m<sup>2</sup>  
 Uso: Cultural / Recreativo

### Relación con el entorno

El proyecto se emplaza dentro de una zona residencial en la Comuna 13. Posee espacios públicos y áreas verdes para el uso de la comunidad cercana y los usuarios de la biblioteca. Además funciona como un conector del barrio adaptándose a la morfología e integrando los espacios que lo rodean.



Imagen 36. Fachada Lateral.  
 Fuente: ARQA, 2020.



Figura 83. Implantación.  
 Fuente: ARQA, 2020. Adaptado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

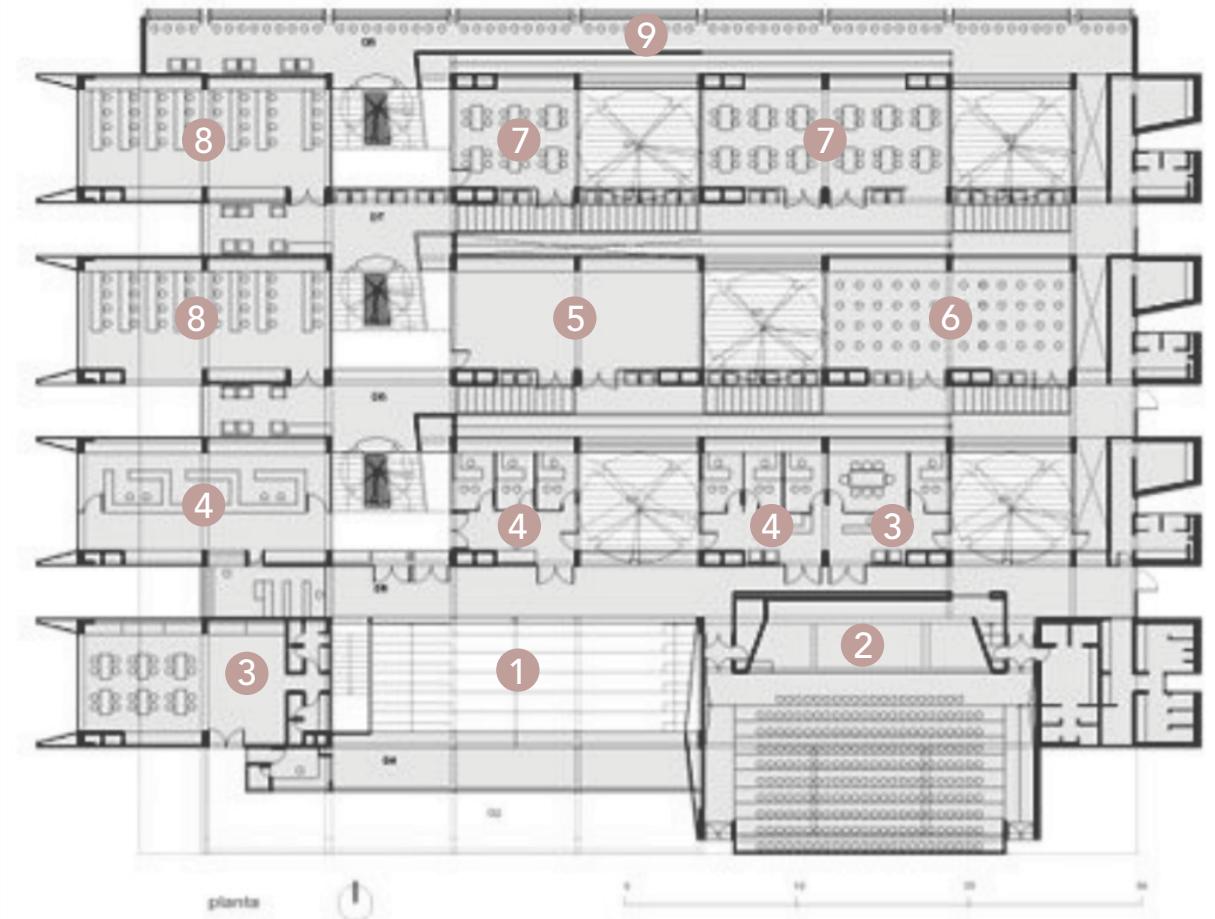
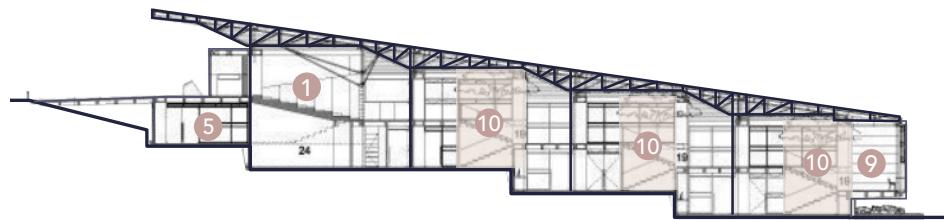
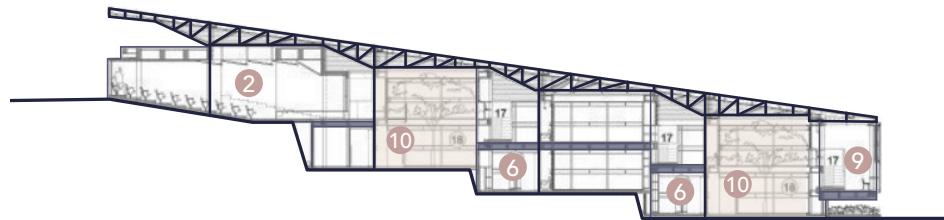
### Referente C1:

#### Programa

El programa arquitectónico propuesto es una guía de como implementar espacios culturales que beneficien al desarrollo tanto de niños, jóvenes y adultos para crecimiento cultural y educativo colectivo.

La espacialidad de los mismos se comprende mejor por medio de la planta y corte donde se ve la ubicación de cada actividad.

La biblioteca cuenta con espacios de reunión tanto en el interior como en el exterior, estos están disponibles para el uso de los residentes cercanos. También dispone de varios espacios de lectura no convencionales, como corredores de lectura con mobiliario disperso y un centro de estantes de libros donde los niños pueden interactuar de forma libre.



- |             |                        |                         |                    |                       |
|-------------|------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------|
| 1 Ágora     | 3 Módulos Estudio      | 5 Salón de Exposiciones | 7 Cafetería        | 9 Corredor de Lectura |
| 2 Auditorio | 4 Módulos Computadores | 6 Área de Estanterías   | 8 Salón de Charlas | 10 Vacíos Internos    |

Figura 84. Cortes del Proyecto.  
Fuente: ARQA, 2020. Adaptado por el autor, 2021.

Figura 85. Planta Arquitectónica.  
Fuente: ARQA, 2020. Adaptado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

### Referente C1:

#### Morfología

La morfología del proyecto se adapta a la topografía por medio de aterrazado y se emplaza en 4 niveles.

Bajo el objetivo de ser un proyecto conector existen dos accesos peatonales en la fachada frontal y posterior.

Se compone de manera simple con cuatro prismas rectangulares dispuestos en cada aterrazado y una cubierta a un agua sobre estos volúmenes.

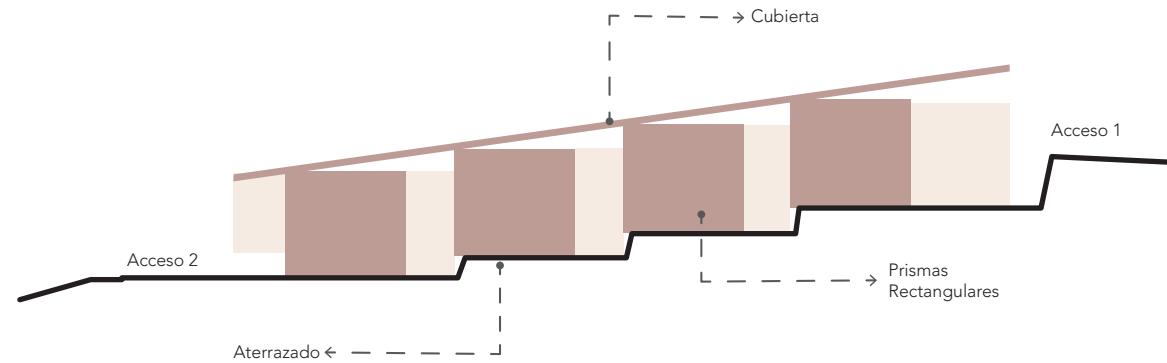
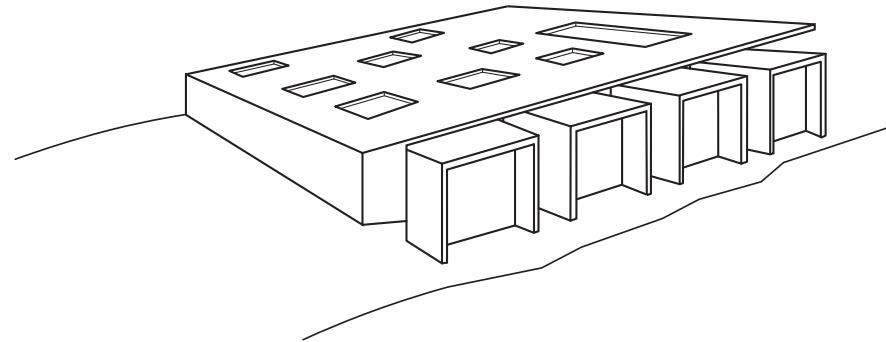


Figura 86. Diagramas Morfológicos.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Estructura

Los volúmenes de hormigón, están colocados a 1.50 m sobre el otro permitiendo la incidencia solar y conexión con las visuales por medio grandes ventanales de vidrio dispuestos en las cuatro fachadas.

Además, posee una estructura de acero con un sistema triangulado que sostiene la cubierta de concreto con varios vacíos que permiten la buena ventilación e iluminación del interior.

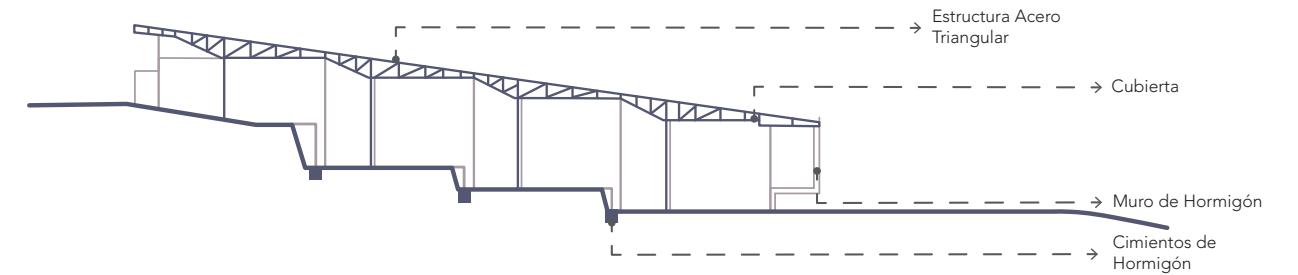
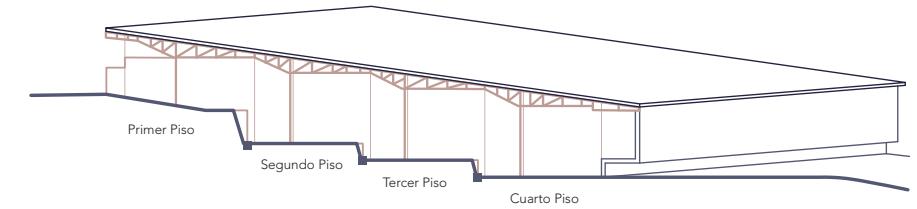


Figura 87. Estructura  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

Referente C2:

### Centro de Ideas Aranya

Arquitecto: Atelier Team Minus

Lugar: Quinhuangdo, China

Año: 2017

Área: 4.700 m<sup>2</sup>

Uso: Cultural / Educativo

### Relación con el entorno

El proyecto se emplaza dentro de una zona residencial privada. Por medio de la rampa y el recorrido espiral de su forma logran generar un espacio flexible y permeable que permite realizar múltiples actividades a los usuarios que habitan la zona como a los niños y jóvenes tanto en espacios públicos o privados.



Imagen 37. Fachada Principal.  
Fuente: Plataforma Arquitectura ©, 2020.

● Espacio Público      ● Área Verde      ↔ Accesos

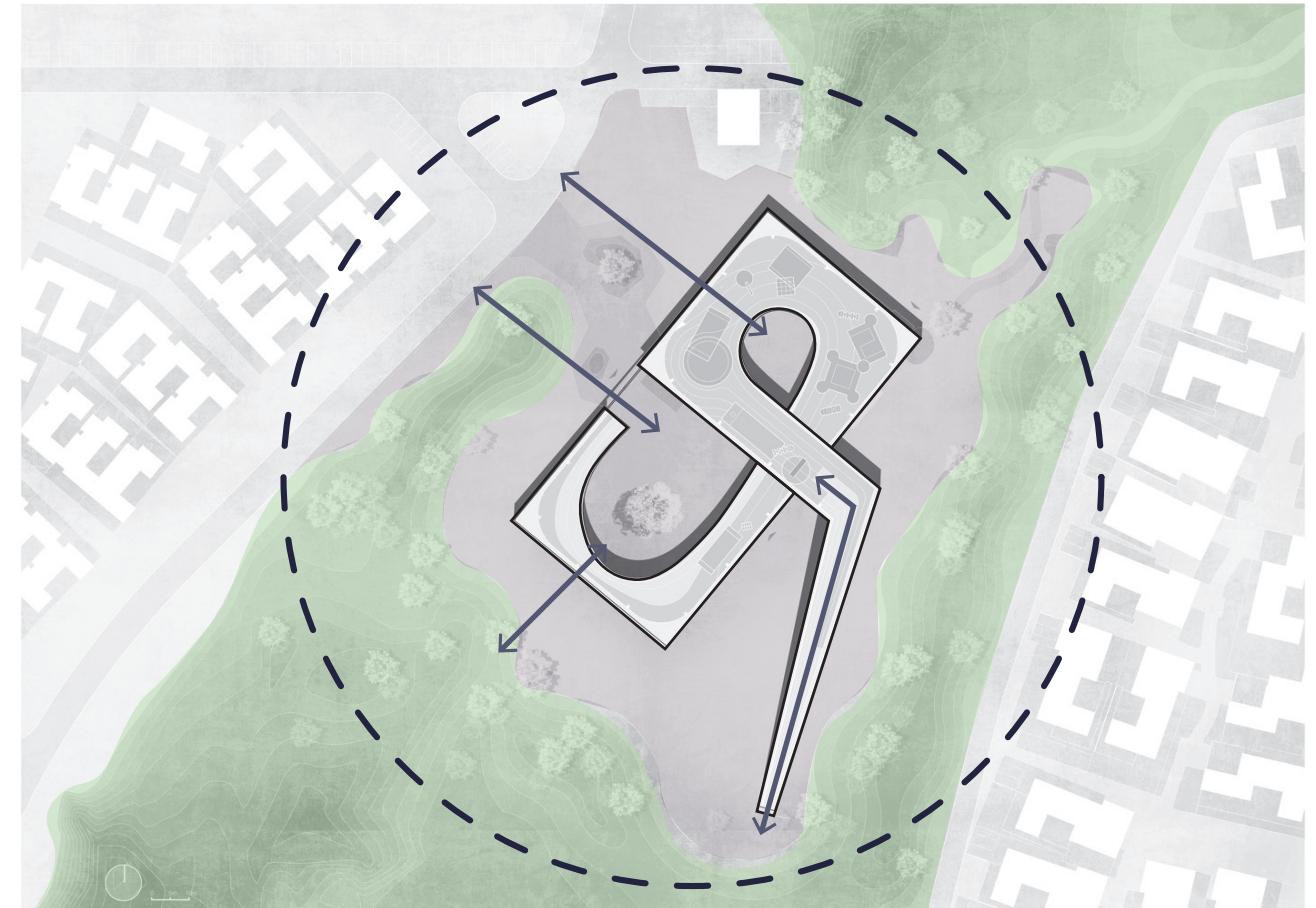


Figura 88. Emplazamiento.  
Fuente: Plataforma Arquitectura ©, 2020. Adaptado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

### Referente C2:

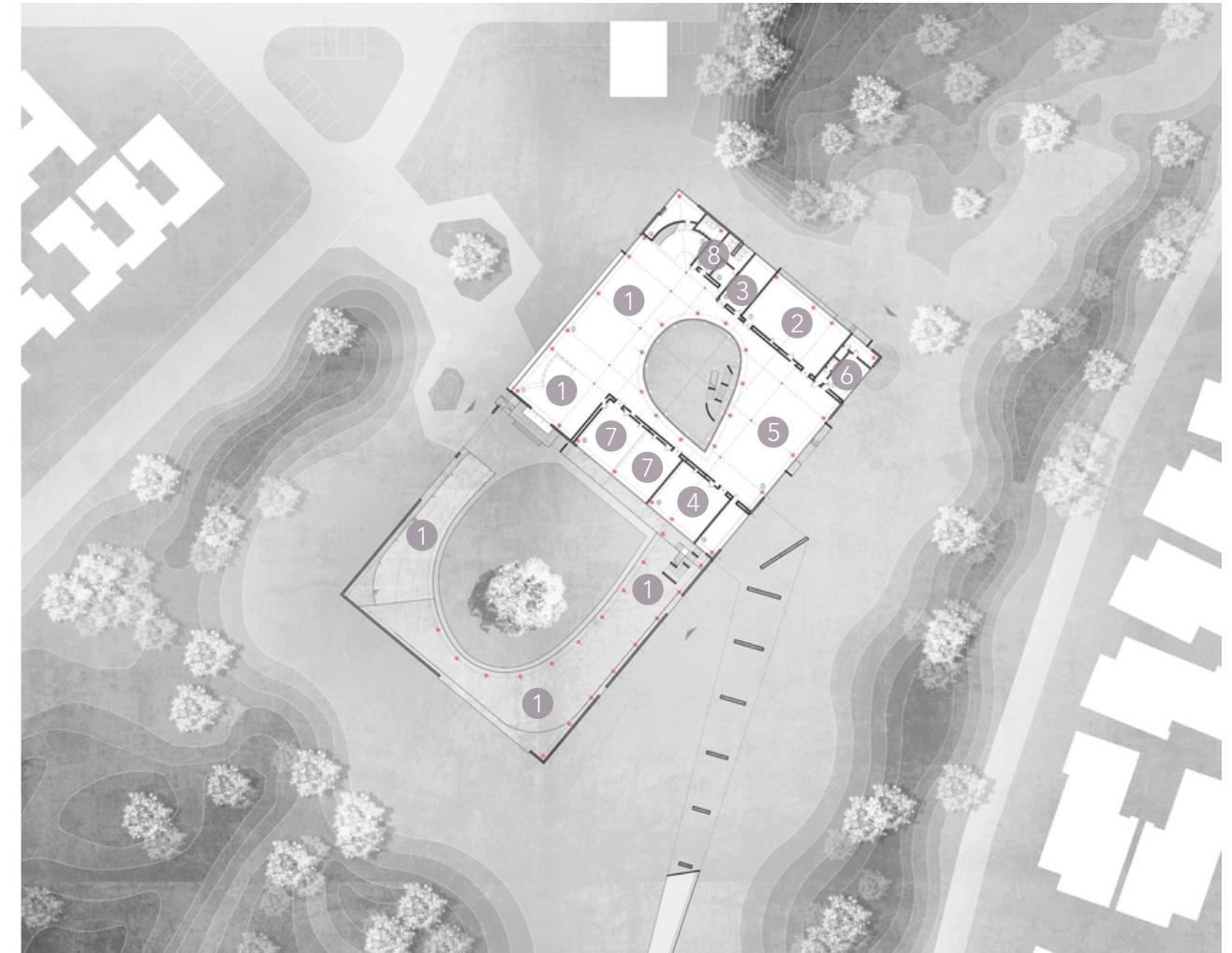
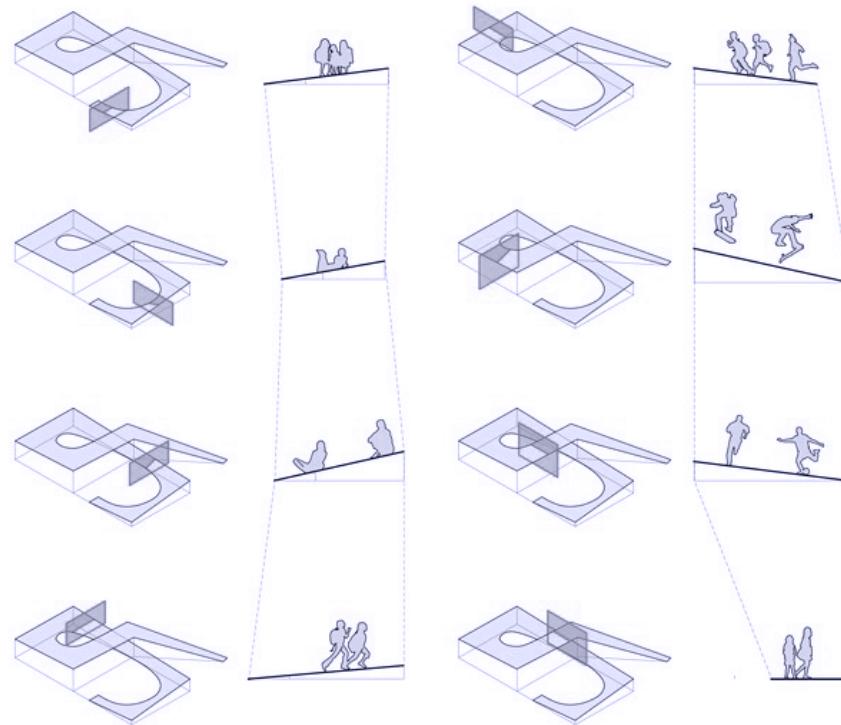
#### Programa

Como cualidad principal de este referente es la flexibilidad que posee para que existan diferentes actividades, tanto dentro como fuera del volúmen.

Dentro de la Figura 89 se visualiza que en cada parte del recorrido formal existen diferentes actividades, permite la integración social y la colectividad del barrio dentro del equipamiento.

Por otro lado, en el interior se propone un programa que dispone de diferentes espacios que combinan la tecnología con actividades tradicionales dentro del aprendizaje.

Los actividades interiores promueven el desarrollo físico e intelectual del usuario con distintos espacios como aulas y talleres interactivos. Figura 90.



- |                     |                   |                  |          |
|---------------------|-------------------|------------------|----------|
| 1. Espacio Multiuso | 3. Administración | 5. Espacio Danza | 7. Aulas |
| 2. Biblioteca       | 2. Talleres       | 6. Cocina        | 8. Baños |

Figura 89. Actividades en Rampas.  
Fuente: Plataforma Arquitectura ©, 2020. Adaptado por el autor, 2021.

Figura 90. Planta Arquitectónica.  
Fuente: Plataforma Arquitectura ©, 2020. Adaptado por el autor, 2021.

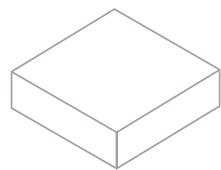
## 4.1 Análisis de Referentes

Referente C2:

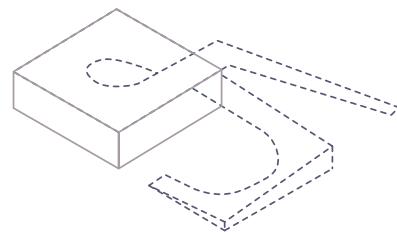
### Morfología

La forma del proyecto se compone bajo dos ideales: la integración con el entorno tanto social como físico y la generación de espacios públicos como privados para el desarrollo de actividades.

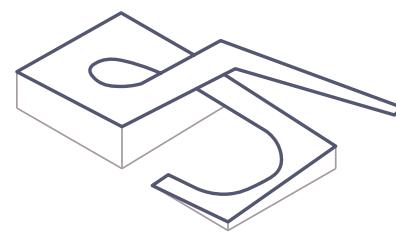
En los diagramas se puede ver el desarrollo de la morfología y como esta responde a los objetivos principales del proyecto.



1. Módulo Inicial



2. Conexión con Rampas



3. Morfología Final

Figura 91. Procesos Formales.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### Estructura

La estructura esta compuesta por columnas circulares que se encuentran en el contorno de las losas principales y rampas. Además de ello para la rampa que conecta al proyecto con el exterior se sostiene por medio de 7 muros portantes.

- Elementos Portantes
- Elementos de Carga

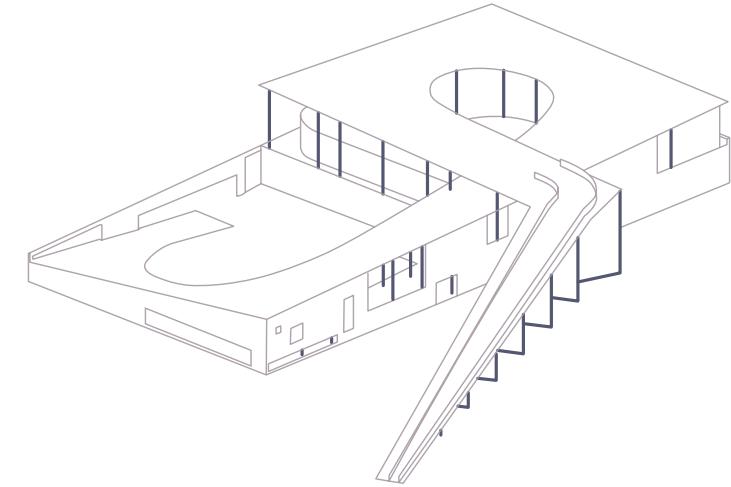


Figura 92. Elementos Portantes.  
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2020. Adaptado por el autor, 2021.

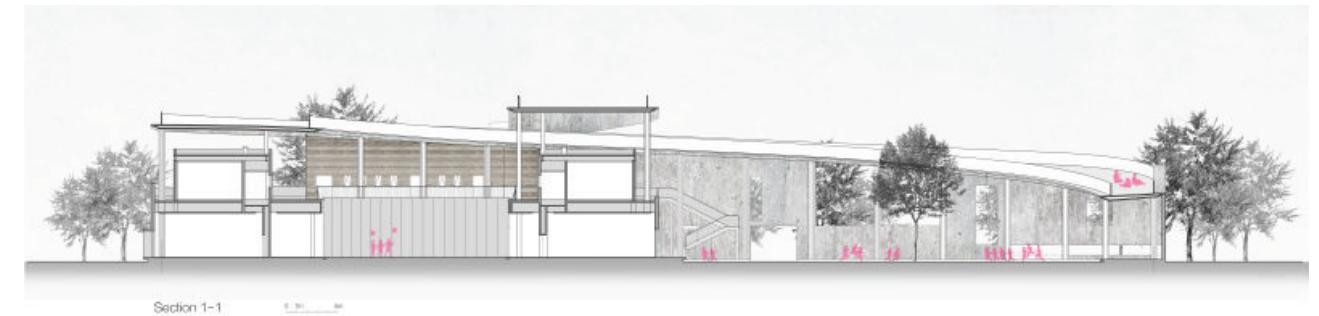


Figura 93. Corte Arquitectónico.  
Fuente: Plataforma Arquitectura ©, 2020. Adaptado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

Referente MP1:

### Bajes Kwartier

Arquitecto: OMA, FABRICATION & LOLA

Lugar: Amsterdam, Holanda

Año: 2017 - Actualidad

Área: 7.5 hectáreas

Uso: Máster Plan

### Relación con el entorno

Con el fin de recuperar la actividad en una zona de la ciudad donde antes funcionaba una prisión se presenta un máster plan donde existen distintos tipos de actividades y tipologías. Por medio de caminerías, ciclovías, áreas recreativas y espacio público el proyecto se diseña como un catalizador urbano que unifique la zona.

● Espacio Público

● Área Verde

— Conexiones Peatonales



Imagen 38. Render de la Propuesta.  
Fuente: OMA Architects ©, 2021.

Figura 94. Máster Plan.  
Fuente: OMA Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

### Referente MP1:

#### Características

El objetivo de recuperar el espacio de un vacío urbano es regenerarlo y hacerlo productivo para la ciudad. En este caso los arquitectos lo denominan como un conector urbano que puede producir dinámicas productivas para forjar la densidad residencial.

Para lograr recuperar el valor de este vacío se plantean varios usos como: residencia, comercio, recreativo y hotelero. Por medio de cada espacio llaman a la estancia ya sea permanente o flotante, pero permiten habitar la ciudad.

Se compone de varios metros cuadrados de áreas verdes y zonas recreativas. Cuenta con un eje de ciclo rutas, canchas deportivas, y áreas verdes para la recreación del mismo.

Otro principio que plantean en el proyecto es el uso de seis temáticas para tener un urbanismo saludable y son: vida saludable, economía local, sistemas adaptables, conexión cultural, uso sustentable de la energía y materiales reciclables a largo plazo.

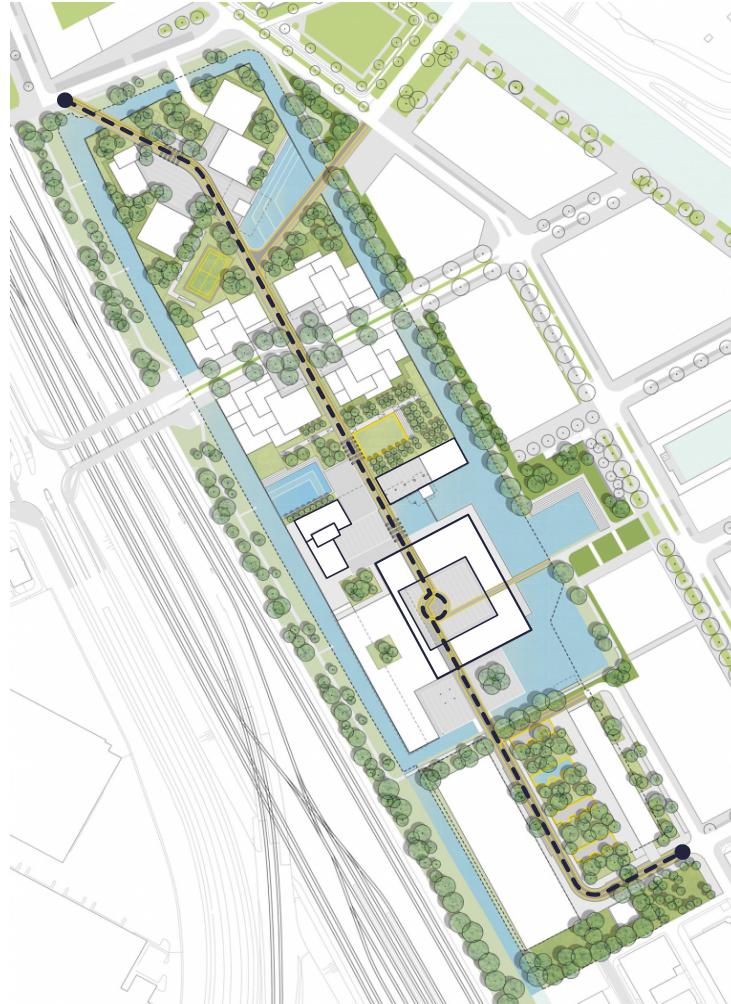


Figura 95. Propuesta Arquitectónica.  
Fuente: OMA Architects & LOLA ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.

#### Integración Social-Cultural

En este diagrama se puede ver la variedad de actividades que se plantean para la integración social e incentivar la sustentabilidad en el sector. El proyecto posee espacios verdes de encuentro como: áreas comunitarias, espacio público de encuentro, huertos urbanos, áreas recreativas y deportivas. Así genera una cultura sustentable y saludable por medio del equipamiento.

#### Estrategias Ambientales

Por medio del urbanismo sustentable se presentan las siguientes estrategias: recolección y reuso de agua lluvia, uso de la energía solar para producir energía en los edificios y construcción con materiales flexibles y fáciles de desarmar para reusar en un futuro. Con ello se presenta un giro en la forma de activar un vacío urbano con múltiples beneficios al lugar y usuario.

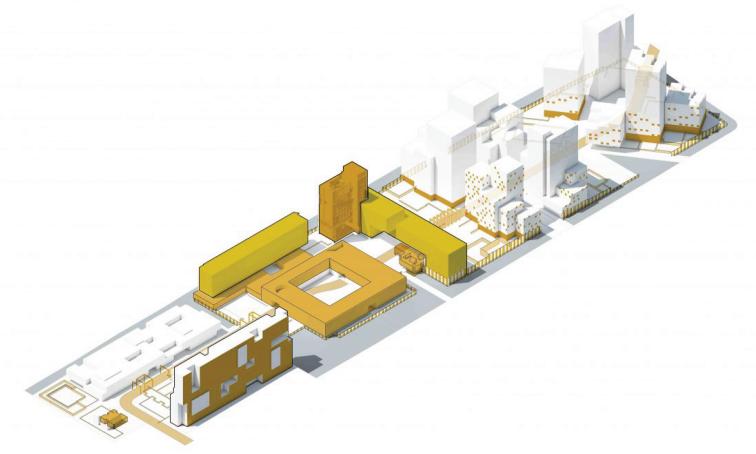
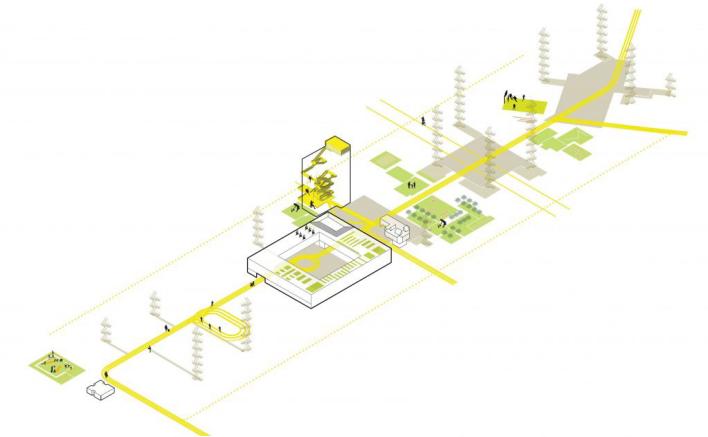


Figura 96. Estrategias Urbanismo Saludable.  
Fuente: OMA Architects ©, 2021.

### 4.1 Análisis de Referentes

Referente MP2:

#### Máster Plan Mocolí

Arquitecto: Urlo Studio

Lugar: Samborondón, Ecuador

Año: 2020

Área: 48.000 m<sup>2</sup>

Uso: Máster Plan / Uso Mixto

#### Relación con el entorno

El proyecto se emplaza dentro de una urbanización en Samborondón. Brinda equipamientos con usos mixtos que permiten conectar al entorno con el proyecto y viceversa. La conexión también ayudará a mejorar el tejido urbano en un lugar donde los cerramientos y las plantas bajas inactivas generan aislamiento.

● Espacio Público      ● Área Verde      — Conexiones Peatonales



Imagen 39. Render Propuesta.  
Fuente: URLO Studio ©, 2021.



Figura 97. Implantación.  
Fuente: URLO Studio ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

Referente MP2:

### Estrategias Formales

Las condiciones formales del lugar donde se emplaza el proyecto dan una guía muy fuerte de como los volúmenes deberán adaptarse a ello. Generando puntas curvas con un elemento más orgánico, que además usa el vacío como principio de diseño con el objetivo de generar permeabilidad y mejores condiciones climáticas.

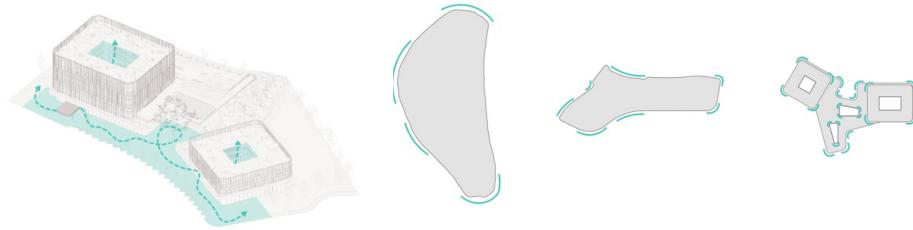


Figura 98. Estrategias Formales 1.  
Fuente: URLO Studio ©, 2021.

### Estrategias Formales

Bajo el concepto de integrar y conectar al vacío con los usuarios se plantea no adoptar la idea de hacer torres aisladas conectadas por caminerías externas a la planta baja, en cambio, se plantea conectar las torres en el primer y segundo piso por medio de un espacio común por encima de la entrada principal de las torres. Aquí se plantean espacios que para la colectividad.

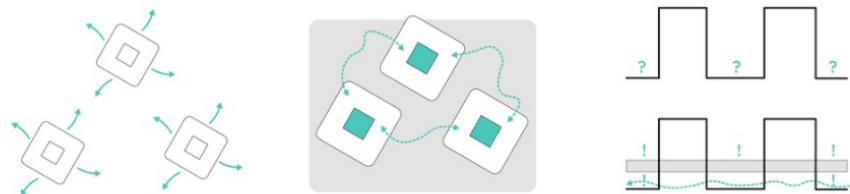


Figura 99. Estrategias Formales 2.  
Fuente: URLO Studio ©, 2021.

### Zonificación

Como parte de los objetivos del proyecto es generar espacios inclusivos con varias actividades. Por ello, se presenta una zonificación que contiene: comercio con una serie de plazas y bulevares de encuentro que permitan la interacción del usuario y todo esto acompañado de residencia en los pisos superiores.



Figura 100. Corte Arquitectónico.  
Fuente: URLO Studio ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.

### Estrategias Ambientales

En la ciudad de Guayaquil es importante pensar en el control térmico aprovechando los factores climáticos como el viento y la incidencia solar, es muy común que la tipología de vivienda siempre cuente con sistemas de ventilación artificial, pero en este caso el control térmico se maneja por medio de una doble piel en las fachadas y el uso de balcones.

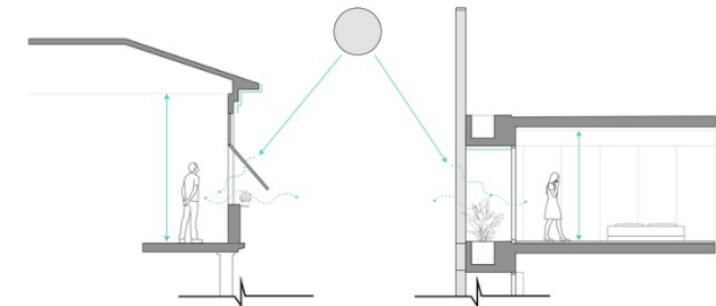


Figura 101. Estrategias Ambientales.  
Fuente: URLO Studio ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.

### 4.1 Análisis de Referentes

Referente UM1:

#### Distrito de las Artes - LARD

Arquitecto: BIG  
Lugar: Los Ángeles, Estados Unidos  
Año: 2016  
Área: 241.548 m<sup>2</sup>  
Uso: Uso Mixto

#### Relación con el entorno

El proyecto se emplaza en el distrito de las artes a un costado del río Los Ángeles. Posee una forma en L con dos torres en cada extremo. Procura ser lo mas permeable posible con su entorno generando espacios públicos, áreas verdes, plazas y un bulevard que se conecta con el río para el uso de los usuarios cercanos.



Imagen 40. Render Propuesta.  
Fuente: BIG Architects ©, 2021.

● Espacio Público      ● Área Verde      — Conexiones Peatonales



Figura 102. Esquema Formal.  
Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

### Referente UM1:

#### Estrategias Formales

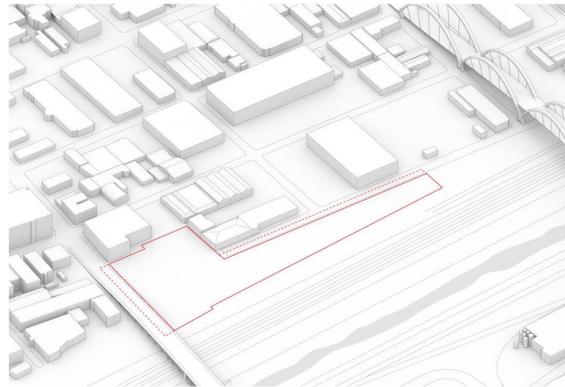
El terreno donde se emplaza tiene forma en L lo que se toma como estrategia de emplazamiento y así generar los módulos. Para entender mejor las intenciones de diseño con la altura y su entorno se extruyen los módulos madre para modificarlos según las exigencias y necesidades del lugar.

Unifica las torres por medio de pisos completos en las primeras plantas permitiendo tener espacios comunes para los usuarios.

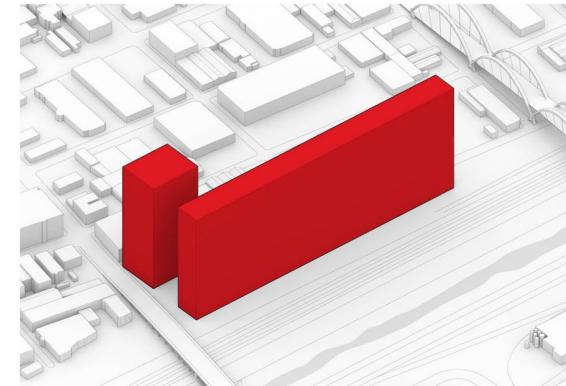
Gracias a que el edificio se compone bajo un entramado cuadrícula la forma puede modificarse bajo ciertas proporciones creando terrazas accesibles en cada piso y tener un volumen donde cada espacio pueda sacar provecho de los recursos climáticos del lugar como asoleamiento y ventilación.

Además, propone una reactivación al rededor del río Los Ángeles con espacios verdes recreativos que permitan la interacción del proyecto con el entorno urbano y natural cercano.

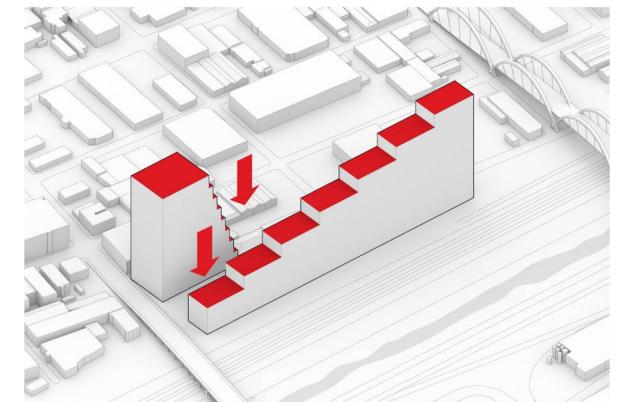
1. Terreno y Límites



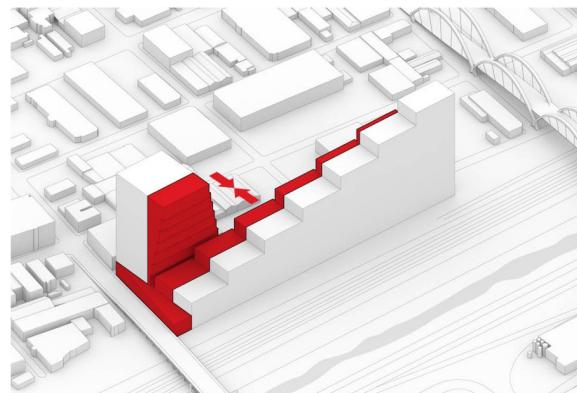
2. Módulos Iniciales



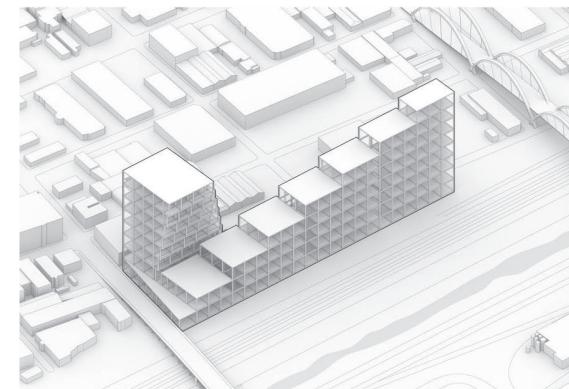
3. Módulos Aterrazados



4. Módulos Unificados



5. Entramado Estructural



6. Conexión Urbana



Figura 103. Estrategias Formales.  
Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.

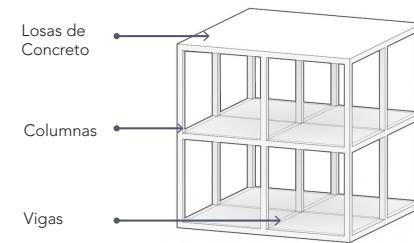
## 4.1 Análisis de Referentes

### Referente UM1:

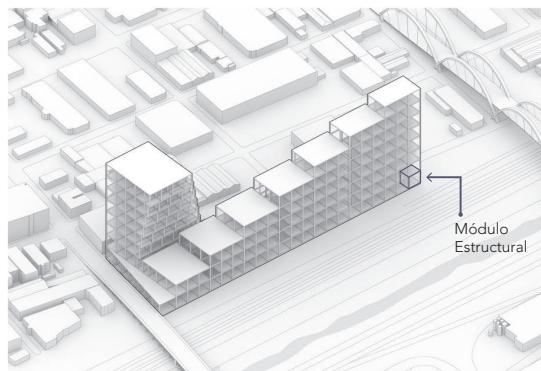
#### Estructura

Con un sistema tradicional de vigas y columnas de concreto la estructura conjuga lo contemporáneo y lo industrial que se convierte en un elemento compositivo del proyecto. Este sistema se compone por un módulo de 12m de alto, donde gracias a la altura se puede realizar modificaciones en el número de pisos y actividades al edificio en sus diferentes zonas. De este modo el edificio es una composición de una serie de módulos replicados en altura y longitud.

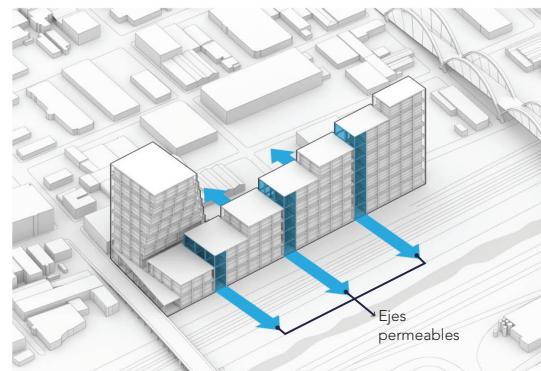
#### 1. Módulos Estructural



#### 2. Módulos Replicados



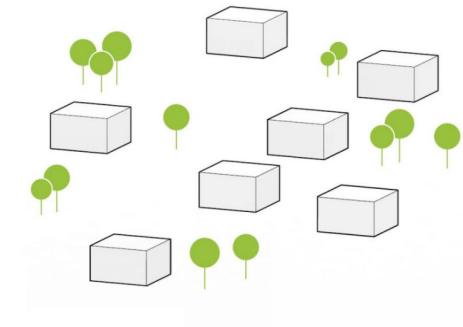
#### 3. Permeabilidad



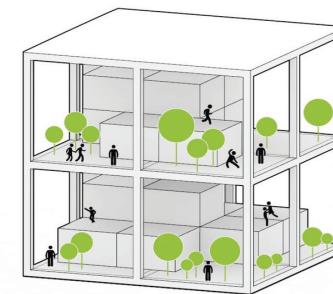
#### Actividades

Las actividades del proyecto corresponden a las tipologías de residencia, comercio y cultura y se reparte a lo alto y ancho del edificio. Estas son diseñadas bajo un concepto de comunidad y colectividad. El módulo estructural es el contenedor de esta vida en comunidad y permite que las actividades varíen en tipos y alturas.

#### 1. Concepto de Comunidad



#### 2. Comunidad y Módulo Estructural



#### 3. Múltiples Actividades

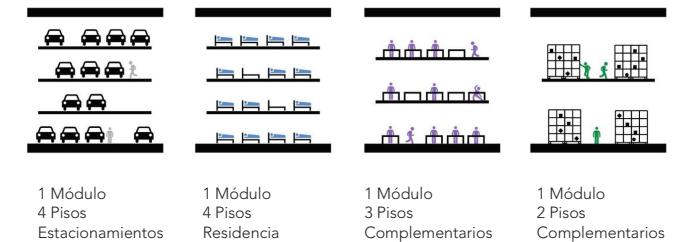


Figura 104. Estructura.  
Fuente: BIG Architects ©, 2021.

Figura 105. Esquema de Actividades.  
Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

Referente UM2:

### 8 House

Arquitecto: BIG  
 Lugar: Dinamarca  
 Año: 2005  
 Área: 250.000 m<sup>2</sup>  
 Uso: Uso Mixto

### Relación con el entorno

El proyecto se emplaza dentro de una zona residencial privada. Por medio de la rampa y el recorrido de forma espiral logran generar un espacio flexible y permeable que permite realizar múltiples actividades a los usuarios que habitan la zona tanto en espacios públicos o privados.



Imagen 41. Perspectiva Frontal.  
 Fuente: BIG Architects ©, 2021.

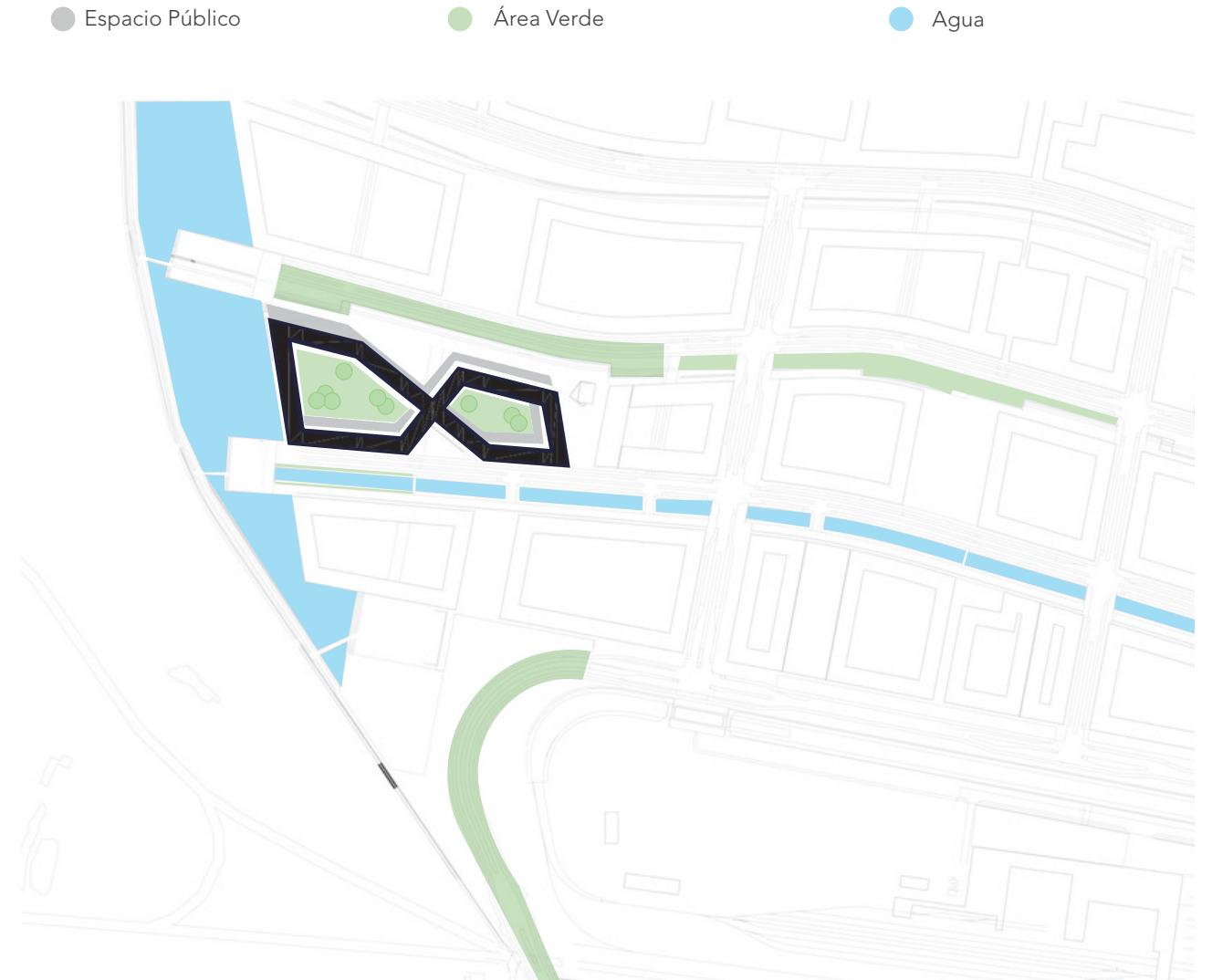


Figura 106. Emplazamiento.  
 Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

Referente UM2:

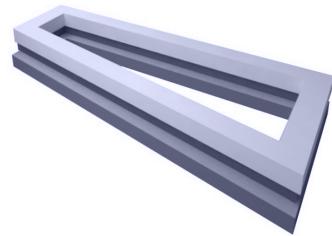
### Estrategias Formales

La 8 House parte del concepto de la vida de ciudad llevada a un suburbio. Por medio del uso mixto se divide en secciones al módulo principal y las actividades que caracterizan un proyecto multifuncional y son: comercio, oficinas y vivienda.

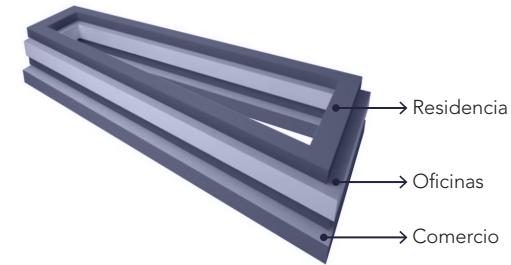
Para crear un ambiente de comunidad, la morfología se transforma, generando dos patios internos por medio de un eje conector de con el parque cercano. Estos patios están rodeados de varios locales comerciales, los cuales se conectan con los espacios de oficinas y residencia por medio de rampas a lo largo y ancho del proyecto.

Otro factor importante en la morfología es su modificación según las condiciones climáticas y para garantizar las visuales del contexto a cada uno de los usuarios tanto al interior del proyecto como al exterior.

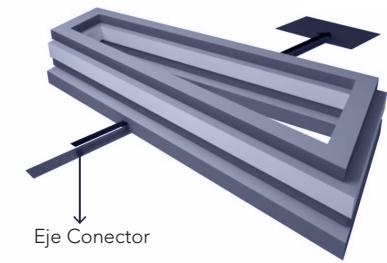
1. Módulo Inicial



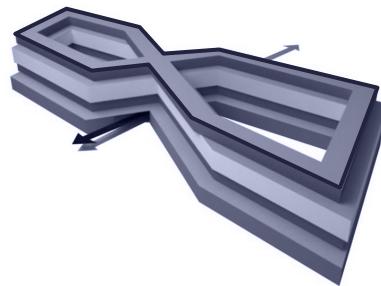
2. Módulos Zonificados



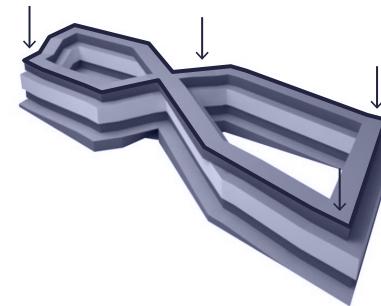
3. Eje Conector



4. Transformación - Eje Conector



5. Modificaciones - Garantizar Visuales



6. Módulo Final - Transformación Asoleamiento

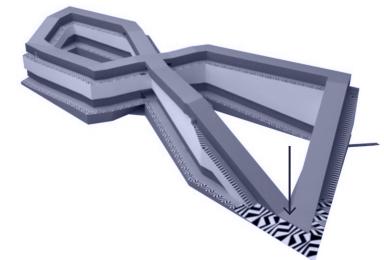


Figura 107. Esquema Formal.  
Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.

## 4.1 Análisis de Referentes

Referente UM2:

### Zonificación

En 61000 metros cuadrados de construcción tenemos: 10000 metros cuadrados de comercio y oficinas y un restante de 51000 metros cuadrados de residencia.

Es importante reconocer al usuario al que va dirigido el proyecto y en este caso se ha pensado en las distintas formas de vivir y convivir. Por ello, se plantean viviendas que se adapten a diferentes tipos de usuarios como: familias jóvenes y consolidadas, personas solteras, parejas, así no se diseña para un prototipo de convivencia.

Por otro lado, en cuanto a la conexión se optó por generar espacios inclusivos y que sean fáciles de recorrer ya sea caminando o usando una bicicleta. Además de ello también permite que niños y jóvenes puedan recrearse tanto en los espacios públicos centrales como en los recorridos.



Imagen 42. Rampas Exteriores.  
Fuente: BIG Architects ©, 2021.



Imagen 43. Planta Baja.  
Fuente: BIG Architects ©, 2021.

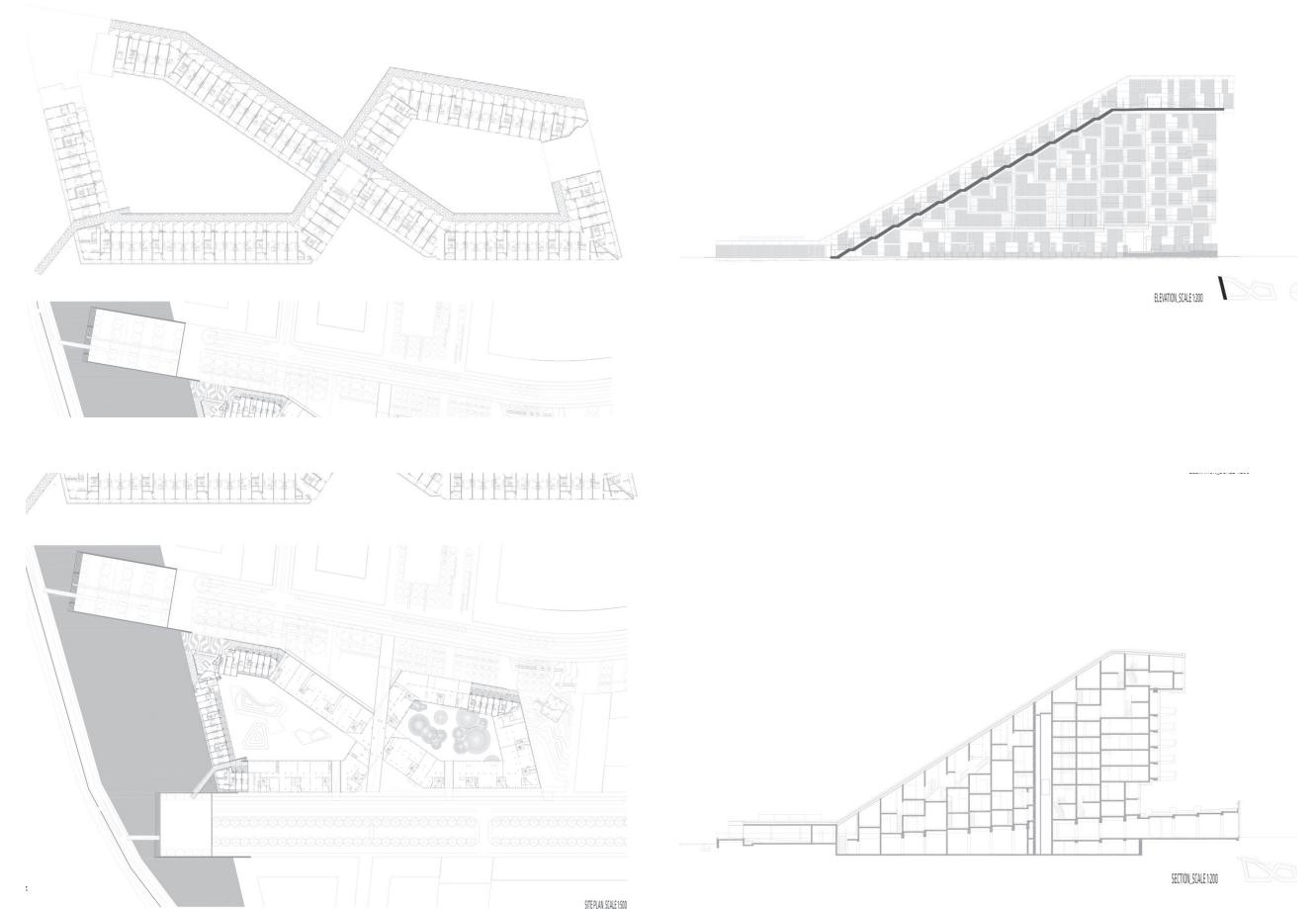
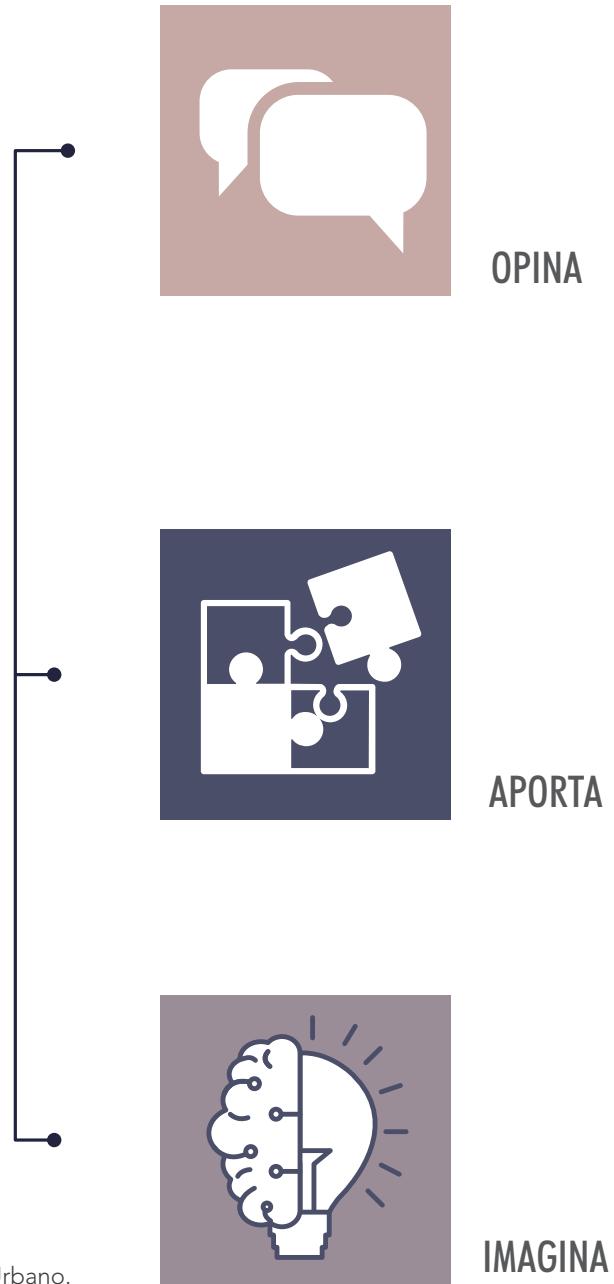


Figura 108. Zonificación.  
Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.



## Exploraciones

### Taller Urbano

Terminado el proceso de análisis urbano y de sitio recopilamos información que nos regirán límites y nos darán pautas al momento de tomar decisiones de diseño. Sin embargo, estos estudios y análisis se verán reforzados al combinarlos con las experiencias de los usuarios del sector y sus opiniones acerca de la situación diaria del barrio.

Por ello, parte de las herramientas metodológicas escogidas es el taller urbano, esta nos permite tener una serie de información tomada directamente de los usuarios por medio de actividades donde se tratarán problemas, experiencias y propuestas.

Figura 109. Ilustración Taller Urbano.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 4.2 Taller Urbano

### Convocatoria y Planificación

En primer lugar, para realizar la convocatoria se realizó un poster e invitaciones (figura#) que incluyen el tema a tratar, los ejes del taller y una breve explicación sobre el proyecto a realizar, especificando que el proyecto es de carácter académico.

Durante la convocatoria se visitó comercios barriales donde se les comunicó a los usuarios sobre el taller y se cuestionaba si ellos viven o solo trabajaban dentro del barrio, la mayoría de los convocados aseguraron que no viven en el lugar pero que lo frecuentan diario debido a su trabajo.

Las personas convocadas fueron 10 a las que se les pidió sus datos para crear un grupo de comunicación e informarlos sobre el inicio del taller y las actividades a realizar.

En segundo lugar, se organizó la presentación donde se expuso una introducción al proyecto, los ejes en que se dividió el taller y las actividades para exponer sus experiencias y propuestas.

Para la reunión se planificó que el taller se divida en 3 ejes los cuales llevan una serie de pasos para obtener la información que se necesita. Los ejes parten de los objetivos del taller que son obtener opiniones, aportes e idea creativas para la transformación del sector.

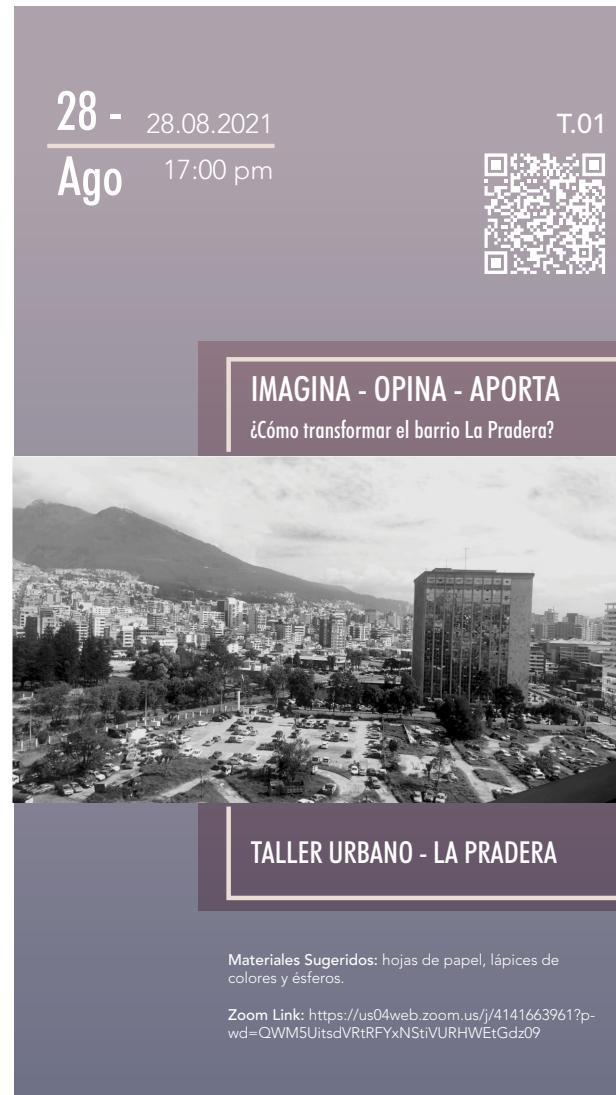


Figura 110. Póster Taller Urbano.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



Figura 111. Invitación al Taller Urbano.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 4.2 Taller Urbano

### Reunión

Por ello el taller se lo denomino Opina - Aporta - Imagina. Cada uno de estos ejes componen una fase de la presentación realizada y una actividad. Dentro de la presentación se especifica cada uno de los temas y actividades diagramados en la Figura 112.

Durante la reunión asistieron 7 personas del total de convocadas. Con los asistentes se realizaron las siguientes actividades:

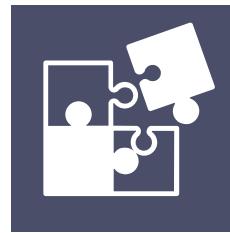
- 1. Opina:** Introducción del proyecto y comentarios de los asistentes
- 2. Aporta:** Actividad realizada en Jamboard – Google donde se presentan las problemáticas de los usuarios
- 3. Imagina:** Por medio de una encuesta se formulan preguntas que permitan constatar el problema y proponer soluciones bajo su perspectiva de como transformar el lugar.



#### OPINA

Presentación del proyecto

Comentarios de los participantes



#### APORTA

Actividad: Enlistar con los participantes los problemas del barrio

Problemática encontrada



#### IMAGINA

Actividad: Encuesta

Pensar y aportar con ideas para el barrio ideal

### ¿POR QUÉ EL BARRIO LA PRADERA?

#### La Ubicación

Norte de Quito  
Hipercentro  
Zona Financiera

#### La Comunidad

Habitantes y usuarios del sector

#### La Razón

Grandes lotes vacíos  
Poca actividad en el sector.

### ¿CUÁLES SON LOS PROBLEMAS DEL BARRIO LA PRADERA?

1. La inseguridad es lo que mas aqueja al sector y los usuarios cercanos al sitio.

2. Se requieren de más actividades que sean en distintos horarios para dinamizar el barrio.

3. Requieren de estacionamientos los cuáles podrían ser tomados en cuenta, pero no ser prioridad.

### ¿CÓMO SERÍA EL BARRIO IDEAL?

Se plantean 3 preguntas donde los usuarios podran sintetizar los problemas del barrio y sus deseos de una tranformación.

a. ¿Cuáles son los problemas?

b. ¿Qué le falta al barrio?

c. Describa el barrio ideal en 5 ideas breves

Las respuestas fueron resumidas por medio de palabras clave que se muestran en un gráfico a continuación.

Figura 112. Resumen del Taller Urbano.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 4.2 Taller Urbano

Problemática



Propuesta del Usuario



Figura 113. Nube de Palabras. Problemática.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Figura 114. Nube de Palabras. Propuesta.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

TEMA	CONCLUSIONES	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
Movilidad	Posee varias opciones de movilidad cerca del sitio de intervención.	Generar un conexión peatonal que permita llegar de forma segura a las distintas estaciones.	Proponer bulevares y rediseño de aceras y ciclorutas en las vías cercanas al sitio de intervención.
Densidad	El sector cuenta con un bajo porcentaje de densidad poblacional lo que provoca el abandono del barrio.	Proponer vivienda que permita aumentar la población que habita el sector.	Diseñar viviendas y espacios complementarios que atraigan a la población a volver al barrio.
Llenos y Vacíos	Existe un notable contraste del lleno y el vacío.	Rehabilitar el sitio escogido por medio de un proyecto arquitectónico.	Proponer y diseñar elementos arquitectónicos tanto verticales como horizontales.
Trama y Permeabilidad	Las manzanas dentro del barrio son muy grandes y no permiten la movilización del peaton.	Generar conectividad y eliminar las barreras por medio del sitio de intervención.	Proponer bulevares de conexión y generar caminerías que conecten al barrio por medio del terreno.
Barreras	Los metros lineales de barreras son altos en la zona y generan exclusión del los usuarios con el barrio.	Eliminar las barreras del sitio de intervención y abrir el espacio para el uso de los usuarios.	Diseñar un proyecto arquitectónico que tenga áreas verdes y espacio público.
Uso de suelo	No aplica el uso del terreno según la normativa: equipamiento.	Proponer un programa que corresponda a este.	Diseñar un elemento arquitectónico que tenga un programa que corresponda al sector.

## Estrategias

### Estretegias Urbanas y Arquitectónicas

A continuación, se presentará una serie de diagramas con los cuales generamos conclusiones gráficas sobre todo lo estudiado y aprendido durante la investigación previa. Estas conclusiones se presentan en la Tabla 6, donde se puede ver como el resultado de la investigación nos permite formular estrategias y plantear objetivos para desarrollar el proyecto.

Estas aproximaciones primarias tienen como objetivo fijar una guía de diseño tanto urbano como arquitectónico. Las exploraciones urbanas se han dividido en tres temáticas: estrategias urbanas, estrategias arquitectónicas macro, e interrelaciones del proyecto con su contexto.

Tabla 6. Conclusiones, Objetivos y Estrategias.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 4.3 Estrategias

#### Estretegias Urbanas: Movilidad

- Sitio de Intervención
- Peatonal
- Ciclovías
- 1 Mall El Jardín
- 2 La Carolina
- 3 Ministerio de Agricultura y Ganadería
- 4 La Pradera Mega Plaza
- 5 Biblioteca FLACSO
- 6 Colegio Militar Eloy Alfaro
- 7 Matriz FLACSO

En primer lugar tenemos a la propuesta de conexión urbana del proyecto con su contexto. Se plantea que por medio de un bulevar con ejes peatonales y ciclovías que recorra la Av. Amazonas hasta la Av. Eloy Alfaro permitan generar una ruta que pueda llegar al parque de La Carolina y dinamice la conectividad de este parque con el proyecto a proponer. Además, esto nos permitara mejorar las condiciones de conectividad del barrio tanto dentro de este como con su contexto inmediato.

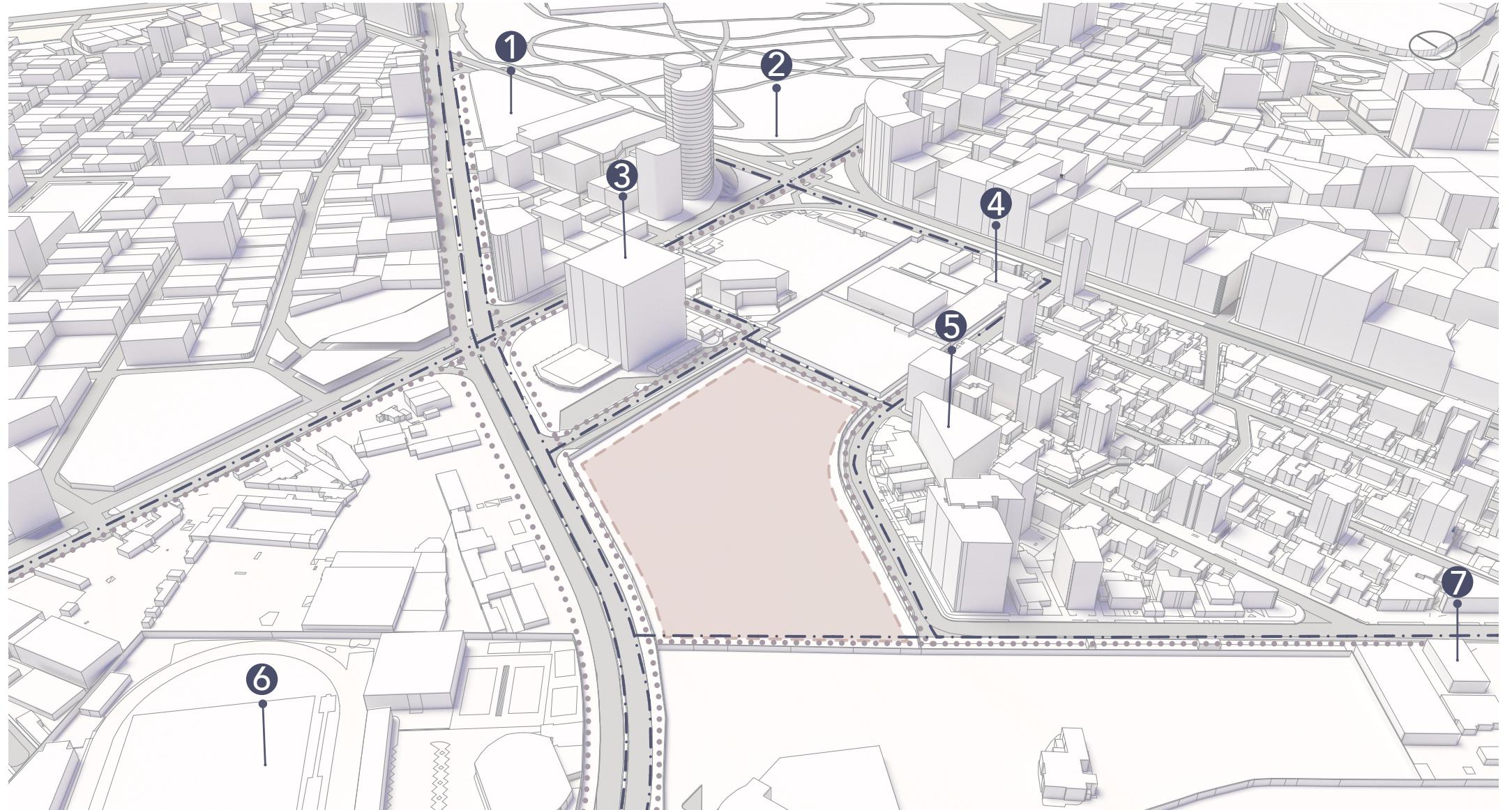


Figura 115. Estrategias Urbanas. Movilidad.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 4.3 Estrategias

#### Estrategias Urbanas: Espacios Públicos

- Sitio de Intervención
- Propuesta de Bulevar
- Existente
- Propuesta
- Proyectado

- 1 Mall El Jardín
- 2 La Carolina
- 3 Ministerio de Agricultura y Ganadería
- 4 La Pradera Mega Plaza
- 5 Biblioteca FLACSO
- 6 Colegio Militar Eloy Alfaro
- 7 Matriz FLACSO

Luego, se propone conectar al proyecto con el espacio público existente del Ministerio de Agricultura y Ganadería en el lado norte del sitio y con el barrio La Pradera en el lado sur este.

También se plantea las posibles conexiones que se pueden generar con los vacíos urbanos cercanos, ya que tienen alto potencial para aportar al crecimiento urbano y la regeneración del tejido urbano del sector.

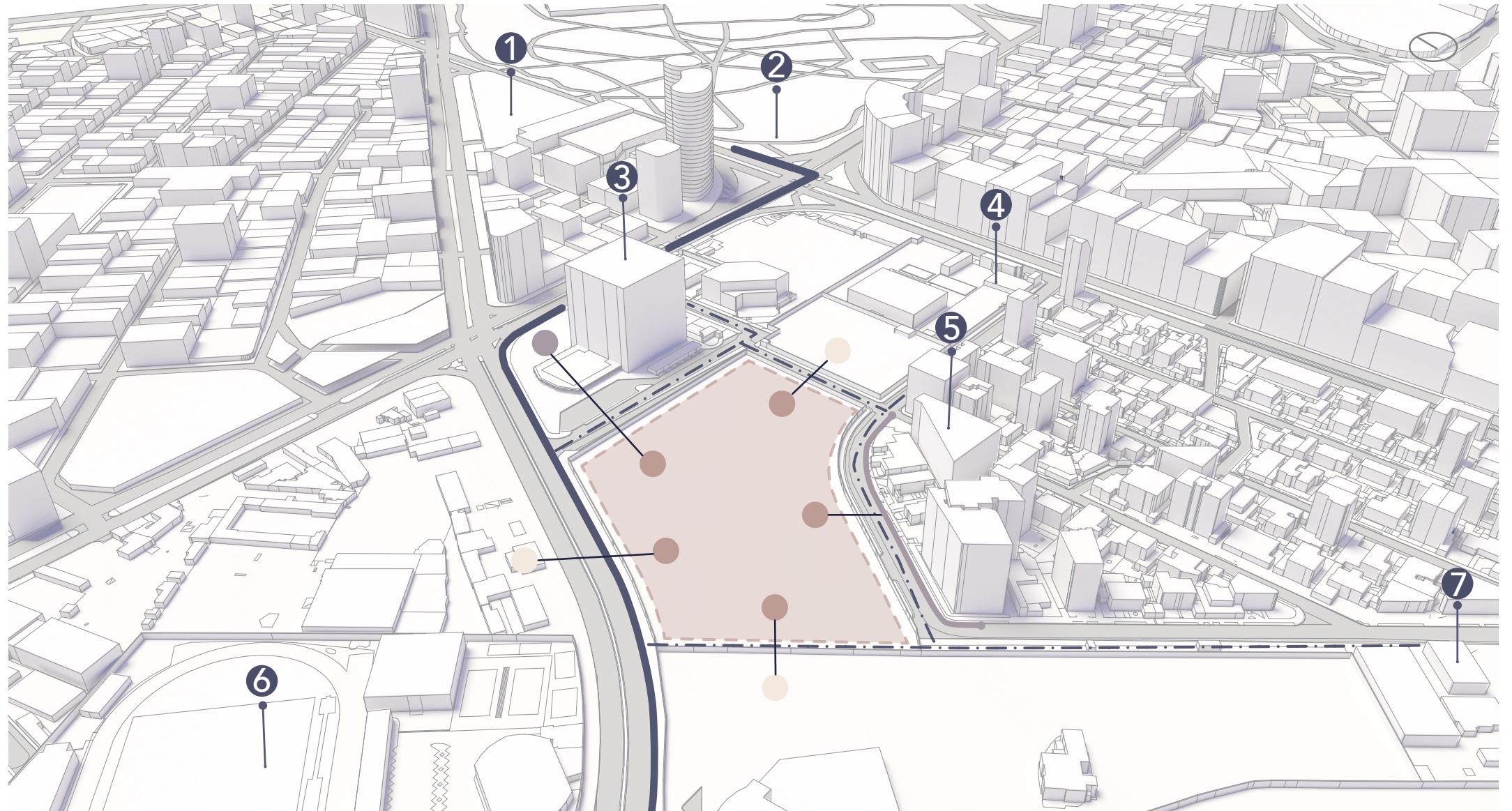


Figura 116. Estrategias Urbanas. Espacio Público.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 4.3 Estrategias

#### Interrelaciones: Visuales y Peatonales

- Sitio de Intervención
  - Conexiones Proyectadas
  - Conexión Peatonal
  - Área de Reintegración
  - Conexión Barrial
  - Visual
- |    |                    |    |               |
|----|--------------------|----|---------------|
| PC | Parque La Carolina | HM | Hotel Marriot |
| VP | Volcán Pichincha   | LP | La Pradera    |

- 1 Mall El Jardín
- 2 La Carolina
- 3 Ministerio de Agricultura y Ganadería
- 4 La Pradera Mega Plaza
- 5 Biblioteca FLACSO
- 6 Colegio Militar Eloy Alfaro
- 7 Matriz FLACSO

En este caso, se presenta las relaciones urbanas que se plantean para poder conectar al barrio por medio del proyecto. Estas relaciones se resuelven por medio de los conectores planteados anteriormente con el bulevar y se añade los puntos mas importantes donde deben existir conexiones peatonales con plazas, aceras, y la pacificación de la calle que se encuentra entre el sitio de intervención y el Ministerio de Agricultura.

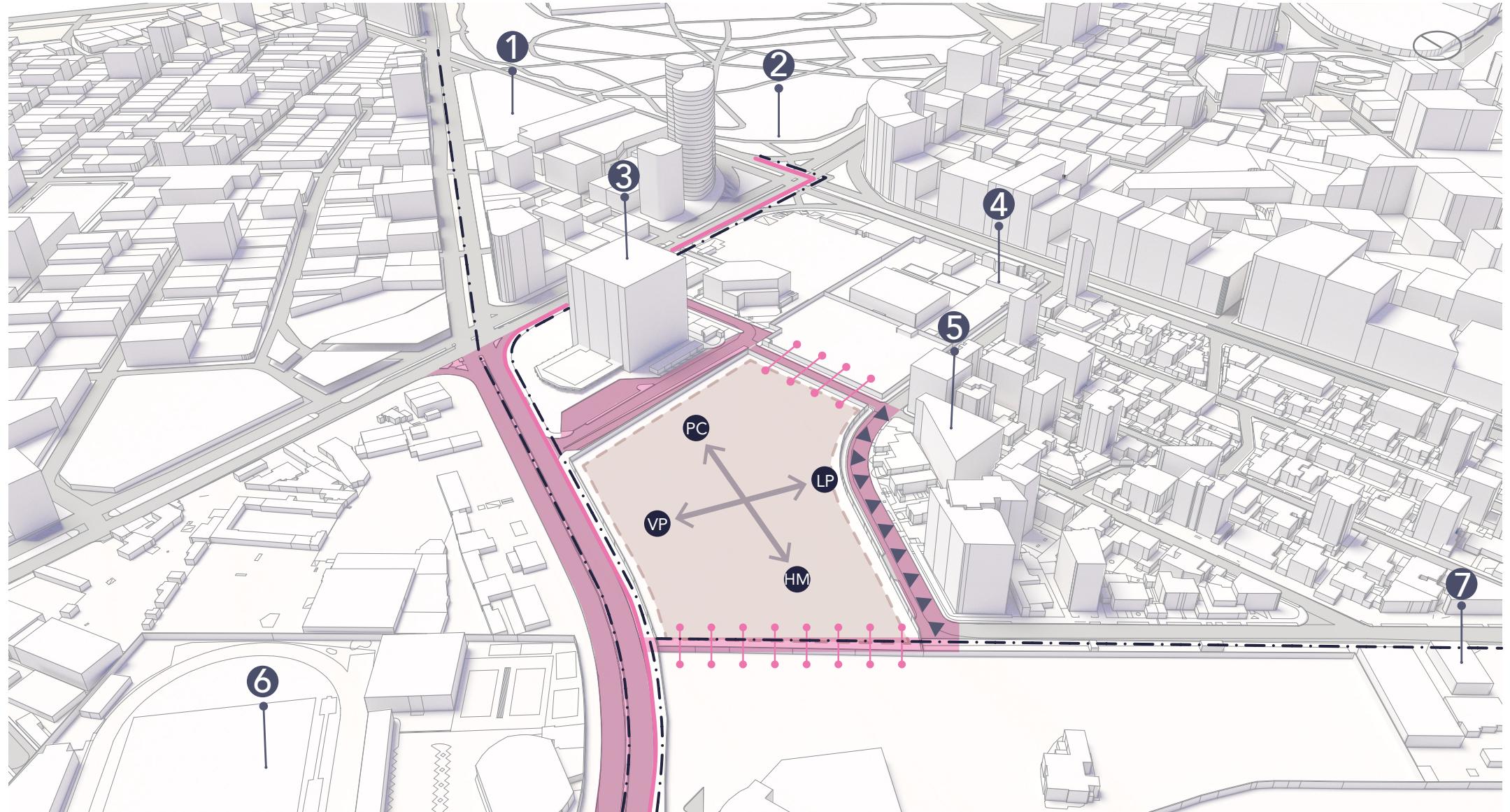


Figura 117. Interrelaciones - Visuales y Peatonales  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 4.3 Estrategias

#### Interrelaciones: Malla Urbana

- Sitio de Intervención
- Conexiones Proyectadas
- Conexión Peatonal
- Área de Reintegración
- Conexión Barrial
  
- 1 Mall El Jardín
- 2 La Carolina
- 3 Ministerio de Agricultura y Ganadería
- 4 La Pradera Mega Plaza
- 5 Biblioteca FLACSO
- 6 Colegio Militar Eloy Alfaro
- 7 Matriz FLACSO

Las interrelaciones nos permitieron llegar a tener una malla conectora, donde se sigue la línea de fábrica del edificio del Ministerio y se la lleva al otro extremo del sitio de intervención permitiendo integrar al barrio. De esta forma se plantea una malla urbana que nos permitirá realizar una malla estructural posteriormente.

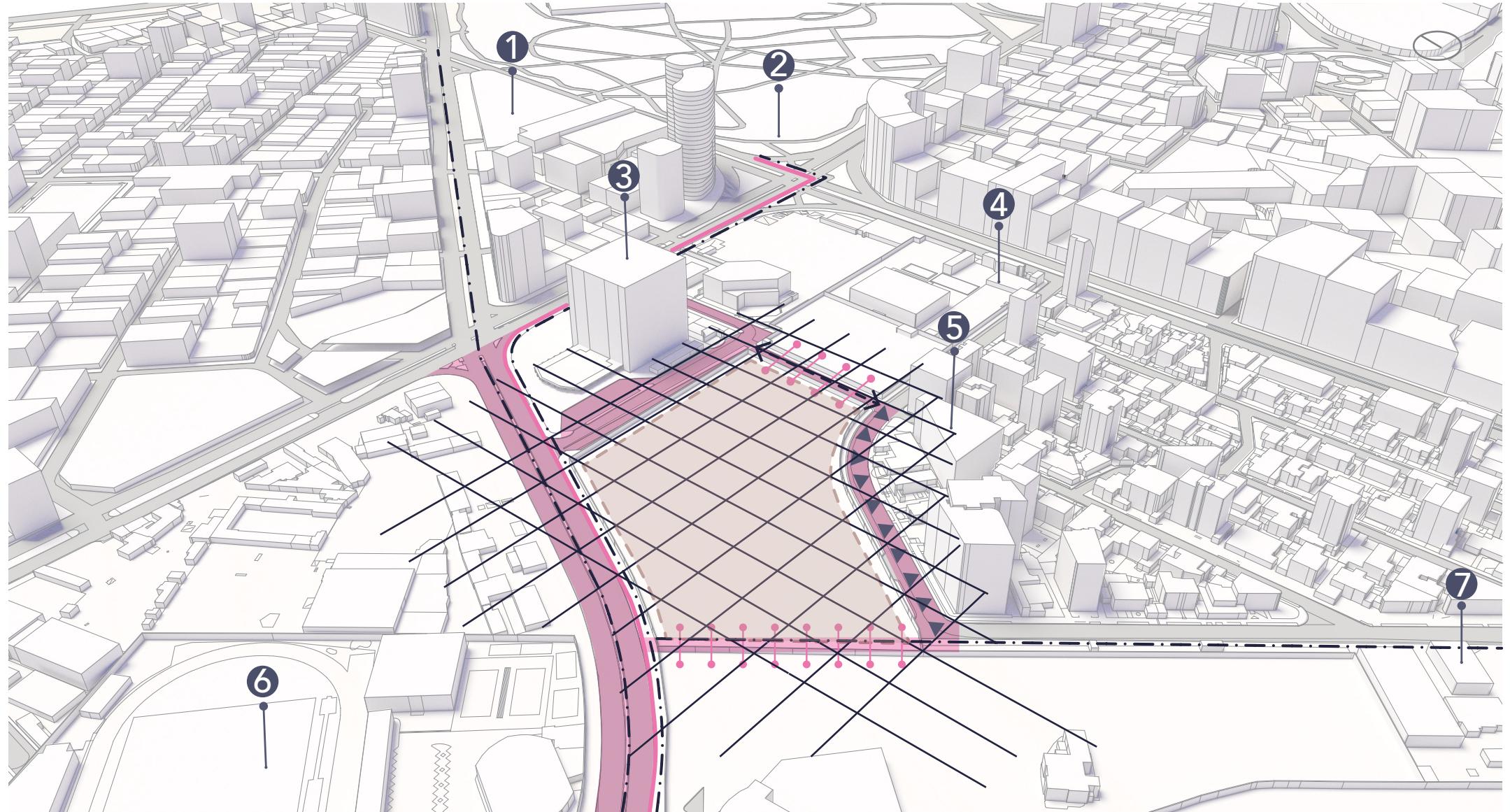


Figura 118. Interrelaciones - Malla Urbana  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 4.3 Estrategias

#### Especulaciones Arquitectónicas

- Sitio de Intervención
- Pacificar Acera
- Recorrido Entrada
- Recorrido Salida
  
- ① Mall El Jardín
- ② La Carolina
- ③ Ministerio de Agricultura y Ganadería
- ④ La Pradera Mega Plaza
- ⑤ Biblioteca FLACSO
- ⑥ Colegio Militar Eloy Alfaro
- ⑦ Matriz FLACSO

Para poder tomar decisiones sobre la zonificación arquitectónica en relación al barrio se tomó en cuenta las condiciones que se presentaron en el análisis fotográfico y las cualidades que se recopilaron del taller urbano. Bajo todas estas premisas se planteó de forma estratégica como direccionar el programa en los puntos de conflicto que necesiten reactivación. Por lo cual, se plantea actividades de comercio y recreación en los bordes para dinamizar y permitir que el peatón se sienta seguro de caminar, estar e interactuar, por otro lado, se plantea la residencia en altura dejando a la cultura en el centro donde tiene frentes al barrio como a la Av. Amazonas conectora de las unidades educativas cercanas.

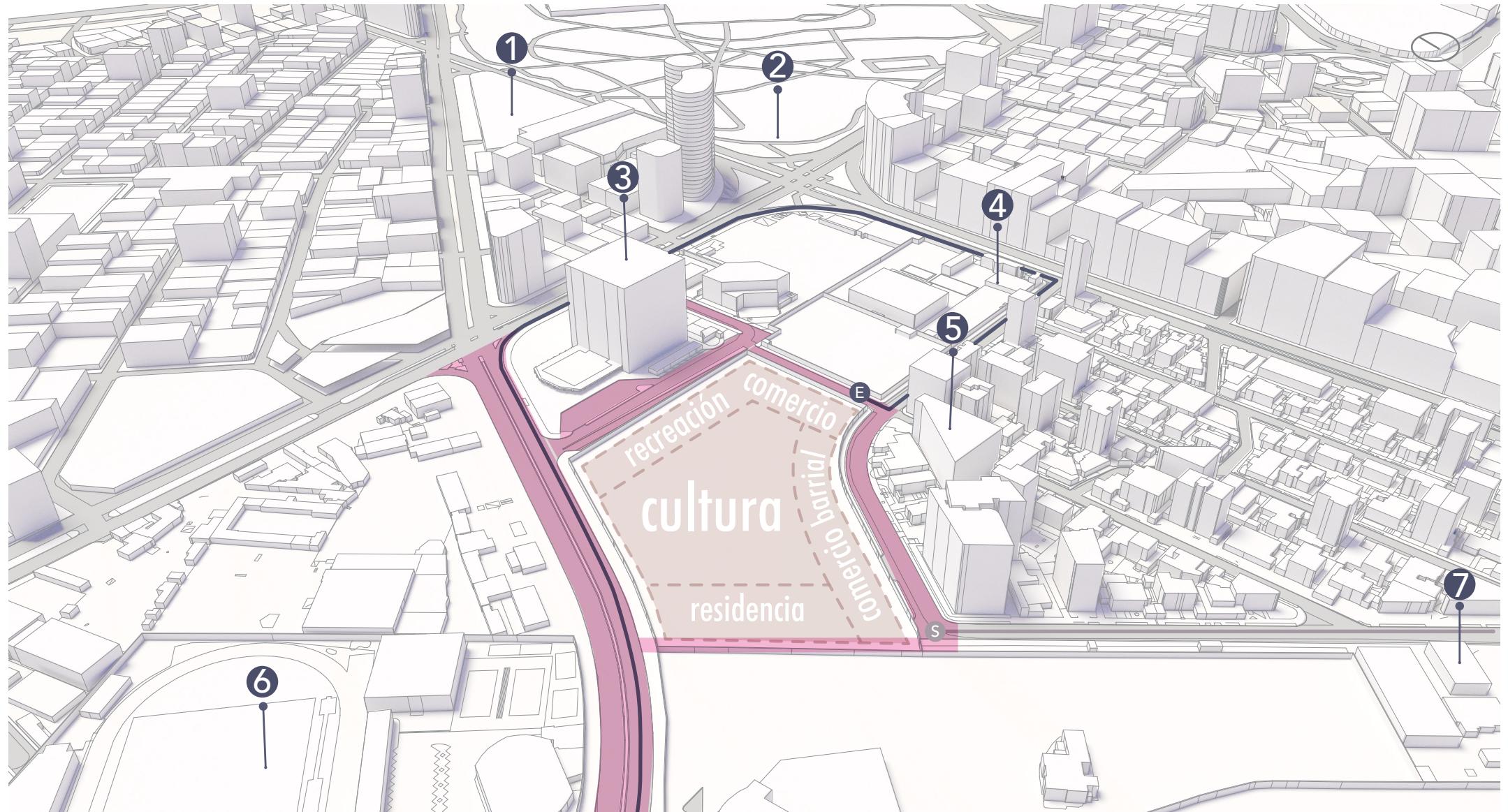


Figura 119. Estrategias Arquitectónicas Macro - Zonificación.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 4.3 Estrategias

#### Relaciones Programáticas

- Sitio de Intervención
- cu Cultura
- co Comercio
- vi Vivienda
- of Oficinas
- su Subutilizados
- re Recreación
- ed Educación

- 1 Mall El Jardín
- 2 La Carolina
- 3 Ministerio de Agricultura y Ganadería
- 4 La Pradera Mega Plaza
- 5 Biblioteca FLACSO
- 6 Colegio Militar Eloy Alfaro
- 7 Matriz FLACSO

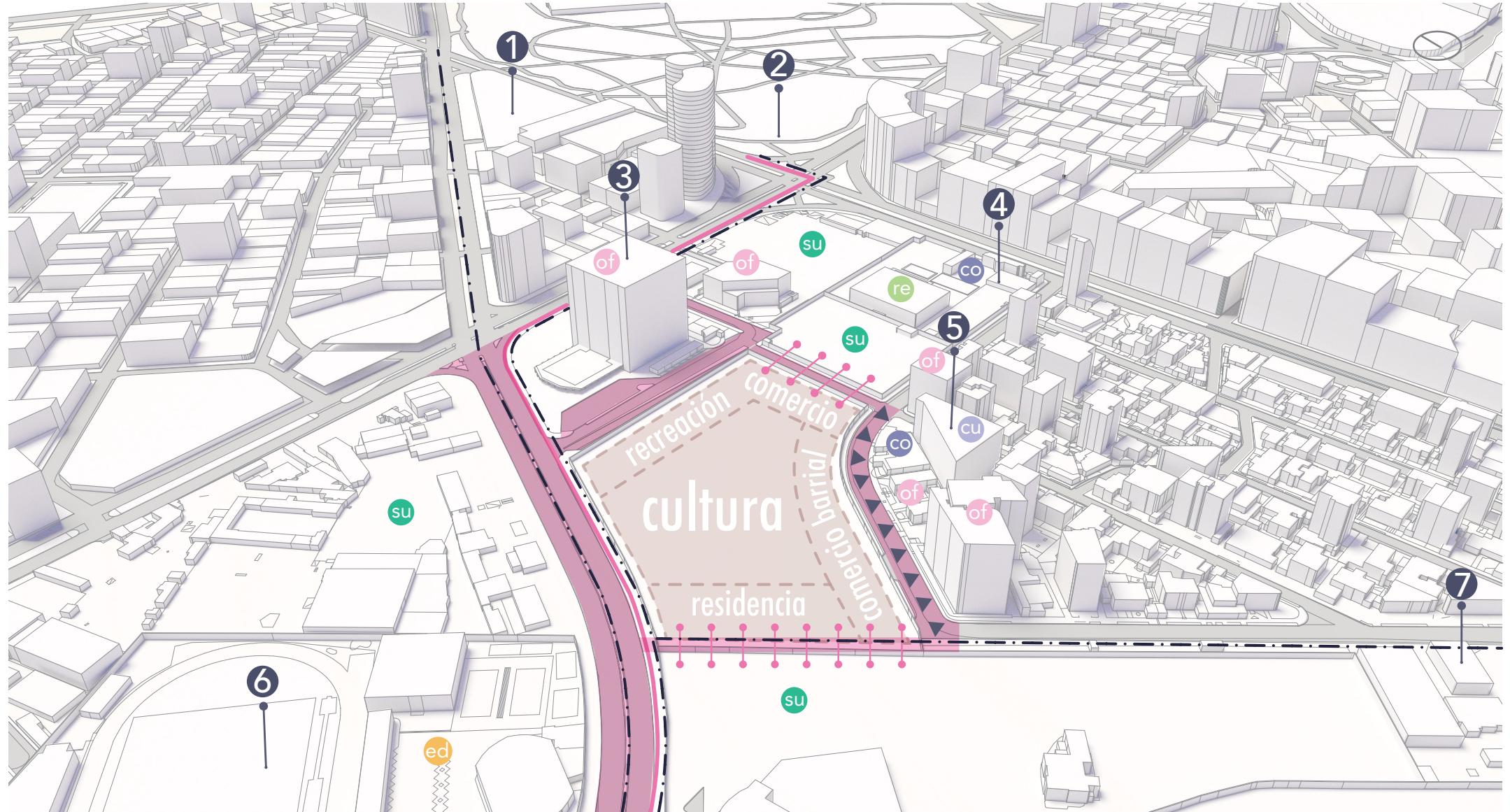
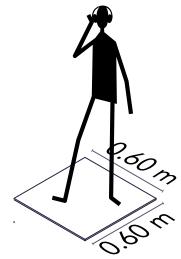


Figura 120. Estrategias Arquitectónicas Macro - Zonificación.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

# 05

## ARQUITECTURA

Módulo Básico

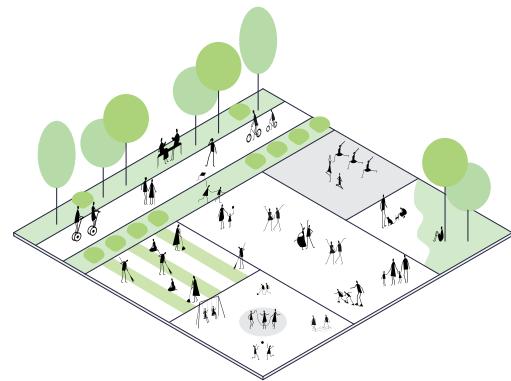


x14

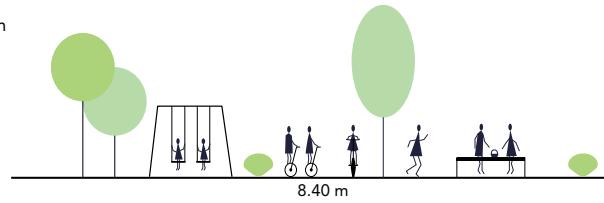
Módulo: 8.40x8.40m  
Área: 70.56 m<sup>2</sup>

Módulo: 0.60x0.60m  
Área: 0.36 m<sup>2</sup>

Módulo Completo - Recreación



1. Recreación



8.40 m

2. Estacionamientos



8.40 m

3. Vivienda



8.40 m

4. Comercio



8.40 m

5. Cultura



8.40 m

## Programa Arquitectónico

El programa arquitectónico responde a las necesidades de la ciudad, el barrio y su usuario. Este fue planteado por medio de los análisis y estrategias previamente realizados. Se compone de un proceso de dos pasos: zonificación macro y la metodología de dimensionamiento de los espacios.

Cada uno de estos procesos se encuentra presentado por medio de diagramas y tablas que permitan tener una clara noción de como fue diseñado e implantado en el sitio.

Figura 121. Variables Programáticas.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 5.1 Programa Arquitectónico

### Módulación

A continuación tenemos una serie de cálculos que nos permitieron modular, zonificar y dimensionar el programa arquitectónico.

La modulación parte del malla urbana donde se analizó cuáles son las medidas adecuadas para lograr tener espacios holgados desde los estacionamientos, espacios comerciales y culturales, y los módulos de vivienda.

La malla pasa a ser estructural y parte del módulo básico de un usuario que es de 0.60x0.60, este se va replicando hasta lograr tener una delimitación adecuada.

Como resultado tenemos un módulo de 8.40x8.40, que es 14 veces el módulo base y brinda holgura en todos los espacios. Con esta medida se procede a delimitarlas las zonas del proyecto partiendo del área útil del sitio y se las divide al área del módulo obtenido.

**Leyenda:**  
Figura 117 y 118

- Área Útil
- Cultura
- Comercio
- Vivienda
- Administración

### 1. Área Útil:

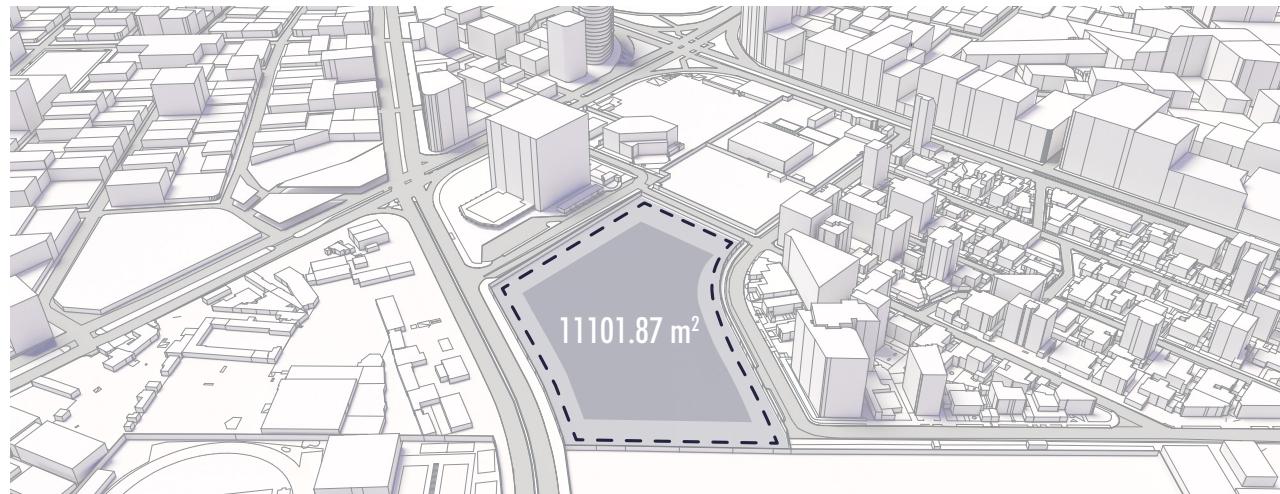
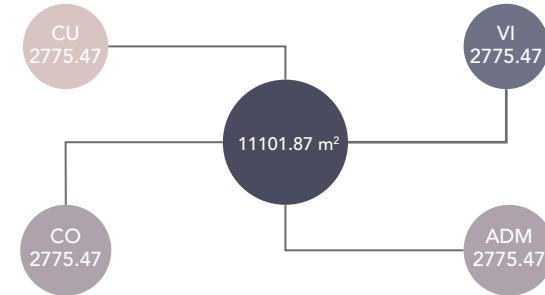


Figura 122. Delimitación Área Útil.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 2. Área Módulo:



$$AZ: \frac{11101.87 \text{ m}^2}{4} = 2775.47 \text{ m}^2$$

Área Útil: 11101.87 m<sup>2</sup>  
Área Zona: 2775.47 m<sup>2</sup>

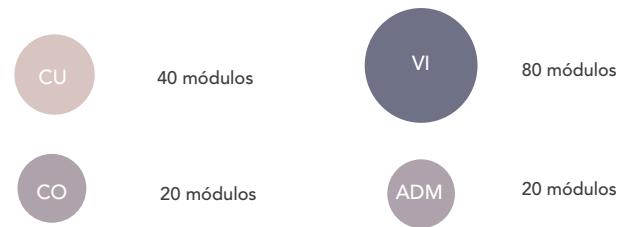
### 3. Cantidades Módulos:



$$\frac{AZ: 2775.47 \text{ m}^2}{AM: 70.56 \text{ m}^2} = 39.33 \text{ 40 módulos}$$

Módulo = 8.40x8.40  
Área Módulo= 70.56 m<sup>2</sup>

### 4. Jerarquía de Zonas:



### 5. Porcentajes Zonas:



Figura 123. Delimitación Área Útil.  
Fuente: Elaboración del autor, 2021.

## 5.1 Programa Arquitectónico

### Espacialidades

En este proceso se explica de forma gráfica cual fue la metodología de dimensionamiento del programa arquitectónico. Se procedió a realizar diagramas de los espacios con su respectivo mobiliario y el área que el usuario ocupara para las distintas actividades.

Así, podemos tener una aproximación de las áreas con las que debemos trabajar para el diseño de las planimetrías de cada uno de los espacios definidos por medio de la zonificación.

Cada uno de los espacios fueron pensados para proveer a los usuarios y habitantes del barrio de actividades que carecen y que promuevan el desarrollo de la comunidad. Las actividades son de: integración social, incentivo de aprendizaje y apreciación de la cultura, espacios que incrementen hábitos para una buena salud, y zonas que permitan motivar al cuidado del medio ambiente.

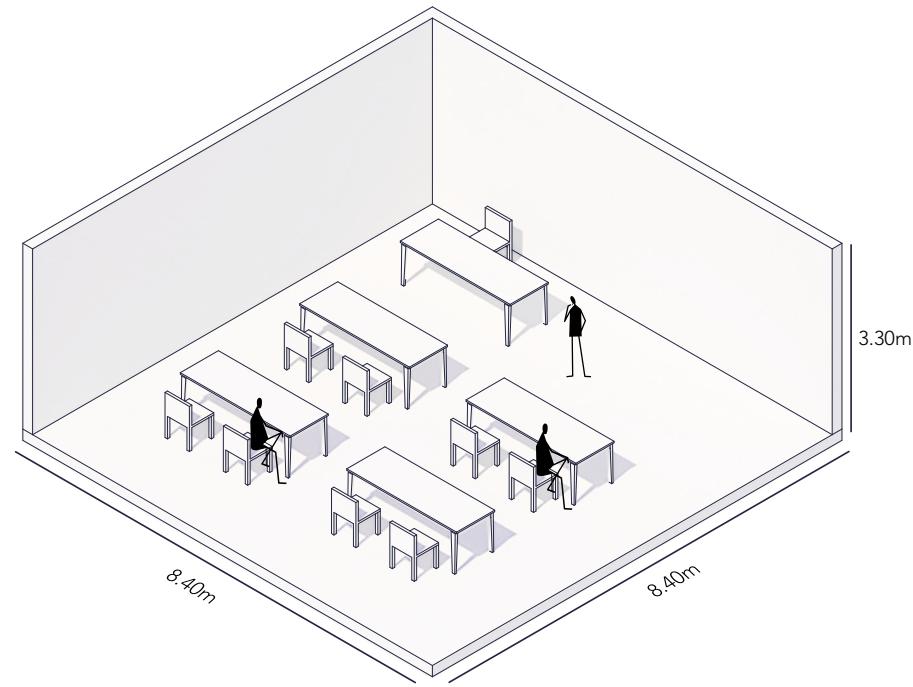


Figura 124. Delimitación Programa Arquitectónico.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Función	Espacio	Área	Cantidad	Total
Comercio	Farmacia	233.74	1	233.74
	Mini Markets	330.86	1	330.86
	Cafeterías	135.69	1	135.69
	Panaderías	168.30	1	168.30
	Heladerías	135.69	1	135.69
	Restaurantes/Bar	355.29	1	355.29
	Emprendimientos	135.69	2	271.39
	Papelerías	135.69	1	135.69
	Librerías	178.07	1	178.07
	Tienda de Artes	15.72	1	15.72
			<b>Total</b>	<b>2080.43</b>
Cultural	Biblioteca	2655.65	1	2655.65
	Teatro	508.90	1	508.89
	Talleres Artísticos	638.98	1	638.97
	Sala Social	210.86	1	210.86
	Talleres Barriales	109.24	1	109.23
	Talleres Educativos	235.87	1	235.87
	Business Center	432.50	1	432.49
	Guardería	68.64	1	68.64
	Salon Barrial	116.99	1	116.98
			<b>Total</b>	<b>4977.62</b>
Recreación	Gimnasio	327.50	1	327.49
	Lounge	72.02	1	72.02
	Cuarto de Juegos	135.95	1	135.95
	Cine	87.14	1	87.13
	Business Center	91.25	1	91.24
			<b>Total</b>	<b>713.85</b>
Administración	Comercio	199.24	1	199.24
	Cultura	199.24	1	199.24
	Servicios de Bienestar	83.25	1	83.25
			<b>Total</b>	<b>481.73</b>
Vivienda	Suite	51.87	27	1400.49
	Duplex	107.95	13	1403.37
	Dpto. 3 Dormitorios	116.01	12	1392.14
	Loft	71.27	20	1425.32
			<b>Total</b>	<b>5621.33</b>
			<b>Área Total</b>	<b>13874.97</b>

Tabla 7. Áreas del Programa Arquitectónico.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



## Partido Arquitectónico

### Primeras Aproximaciones

Para empezar con el diseño se realizaron 3 posibilidades de intervención, cada una de ellas responde a los mismos parámetros de conexión, interrelación y malla estructural definida previamente en conjunto con el programa.

Las propuestas se presentan por medio de implantaciones, cortes esquemáticos y axonometrías para poder contrastarlas una con la otra y así poder conocer cuál es la más adecuada.

Posterior a eso la propuesta escogida fue sometida a ciertas transformaciones como producto de una exploración formal más profunda para que permita tener una relación apropiada con cada punto considerado para implantar el proyecto.

### Malla Estructural

#### Conexión Trama Urbana

Modulada con múltiplos de 0.60 m y este replicado 14 veces hasta obtener el módulo final de 8.40x8.40 m.

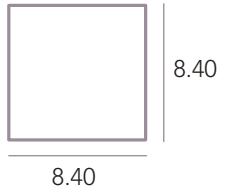


Figura 125. Malla Estructural y Conexiones Urbanas.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 5.2 Partido Arquitectónico

### Plan Masa - Exploración I

#### Implantación



Legenda:  
Figura 125

- 1. Ministerio de Agricultura
- 2. Barrio La Pradera
- 3. Hotel Marriot
- 4. Colegio Eloy Alfaro

Figura 126. Implantación. Exploración 1.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Cortes

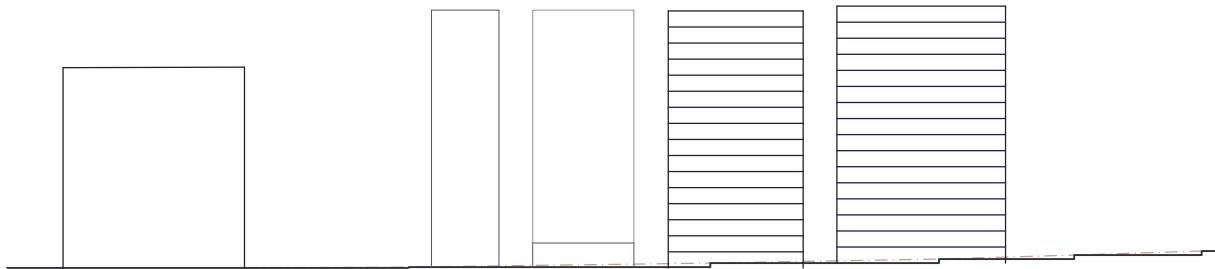


Figura 127. Cortes. Exploración 1.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Axonometría

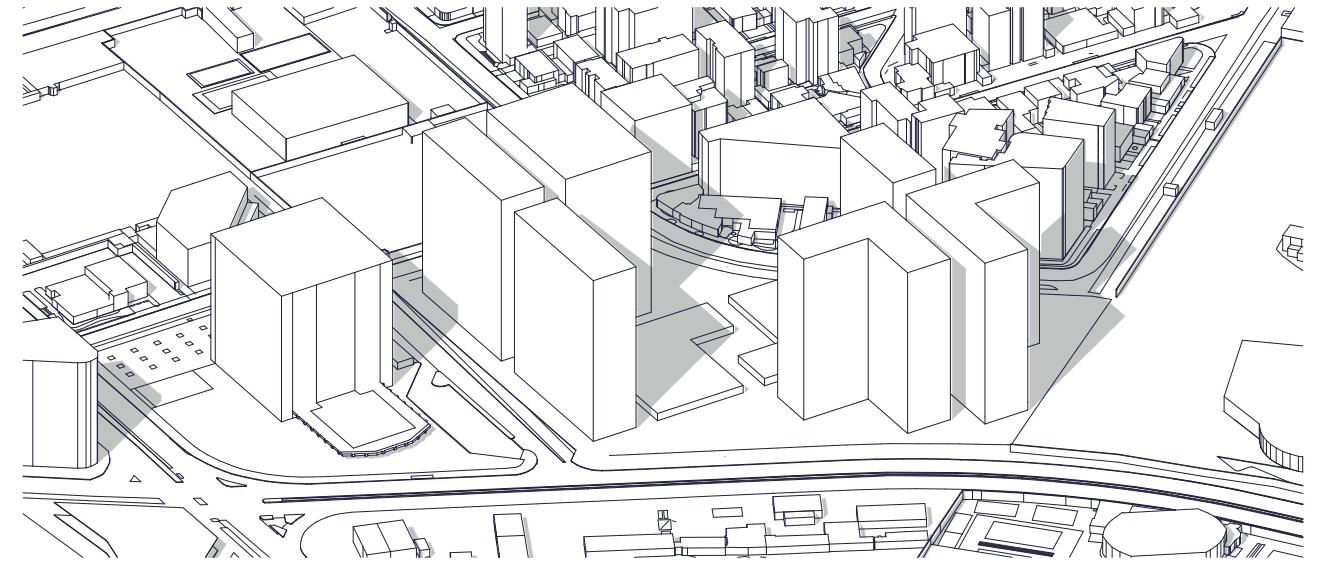


Figura 128. Axonometría. Exploración 1.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 5.2 Partido Arquitectónico

### Plan Masa - Exploración II

#### Implantación



Legenda:  
Figura 124

- 1. Ministerio de Agricultura
- 2. Barrio La Pradera
- 3. Hotel Marriot
- 4. Colegio Eloy Alfaro

Figura 129. Implantación. Exploración 2.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Cortes

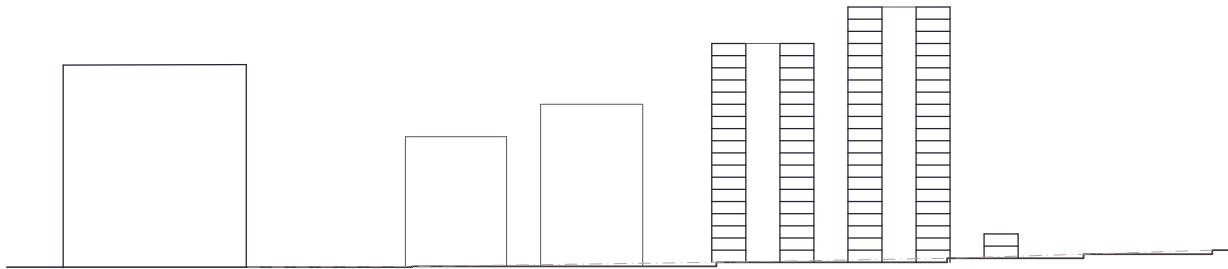


Figura 130. Cortes. Exploración 2.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Axonometría

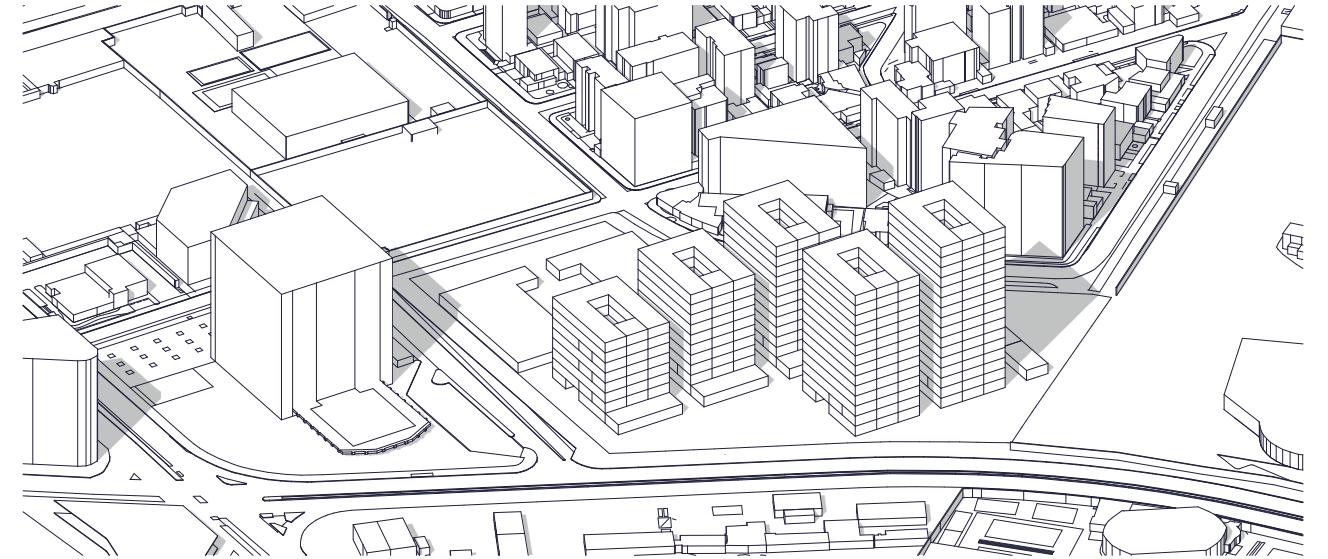


Figura 131. Axonometría. Exploración 2.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 5.2 Partido Arquitectónico

### Plan Masa - Exploración III

#### Implantación



#### Leyenda: Figura 127

- 1. Ministerio de Agricultura
- 2. Barrio La Pradera
- 3. Hotel Marriot
- 4. Colegio Eloy Alfaro

Figura 132. Implantación. Exploración 3.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Cortes

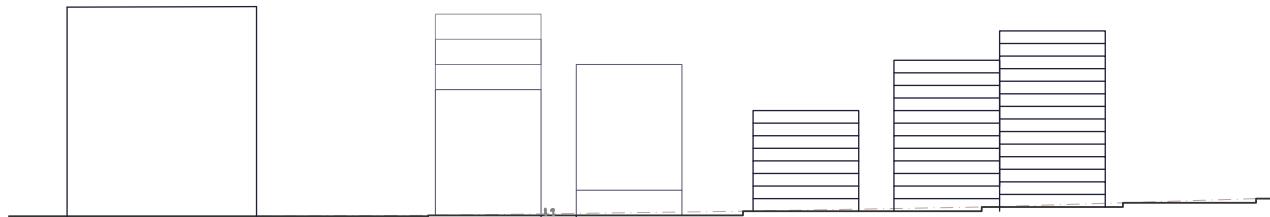


Figura 133. Cortes. Exploración 3.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Axonometría

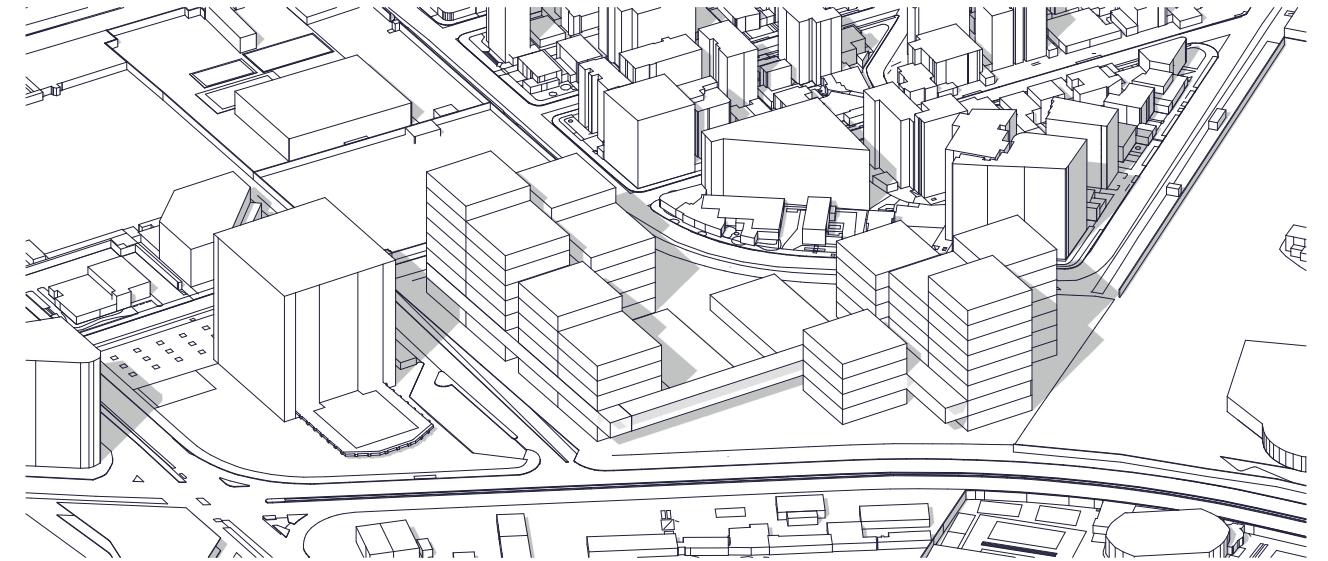


Figura 134. Axonometría. Exploración 3.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

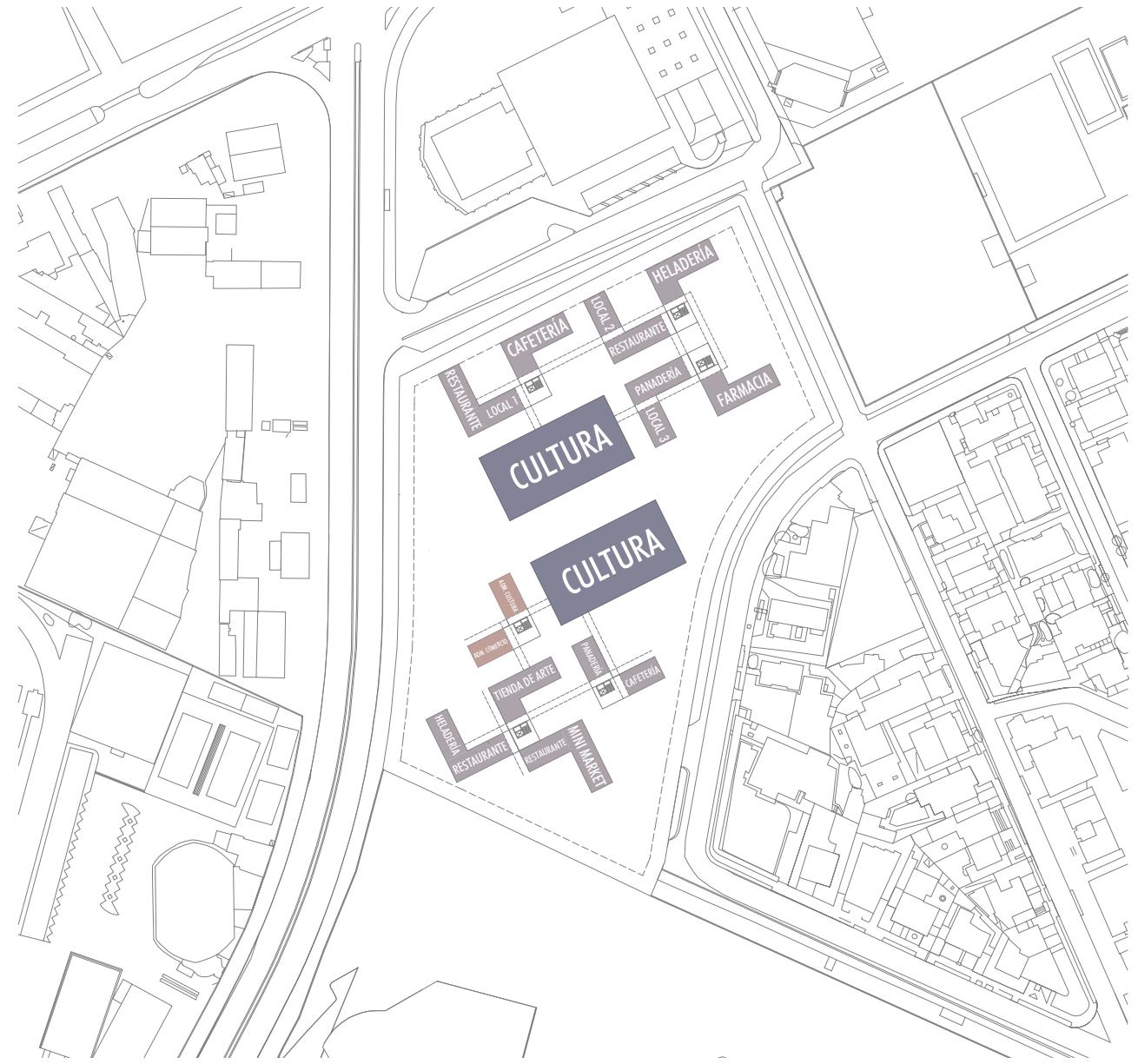


Figura 135. Zonificación en Planta Baja.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### Morfología y Programa

El resultado final de las exploraciones formales con relación al lugar, al programa y al usuario nos permite tener como resultado una morfología de elementos dispersos que tienen vacíos en altura y dentro del espacio público que posteriormente se convertirán en plazas, áreas verdes y otros espacios que nos permitan lograr los objetivos planteados de integración y conexión.

Se presenta una serie de diagramas que explican de manera simple el proceso que se llevó a cabo para obtener la morfología final del Máster Plan. En estos se detalla las operaciones tanto formales, programáticas y estructurales.

La base para lograr este proceso es la zonificación en la Figura 134, realizada de acuerdo a las estrategias y consideraciones acumuladas del diagnóstico y la propuesta tanto urbana como arquitectónica.

P. 202

P. 203

### 5.3 Morfología y Programa

#### Área del Proyecto

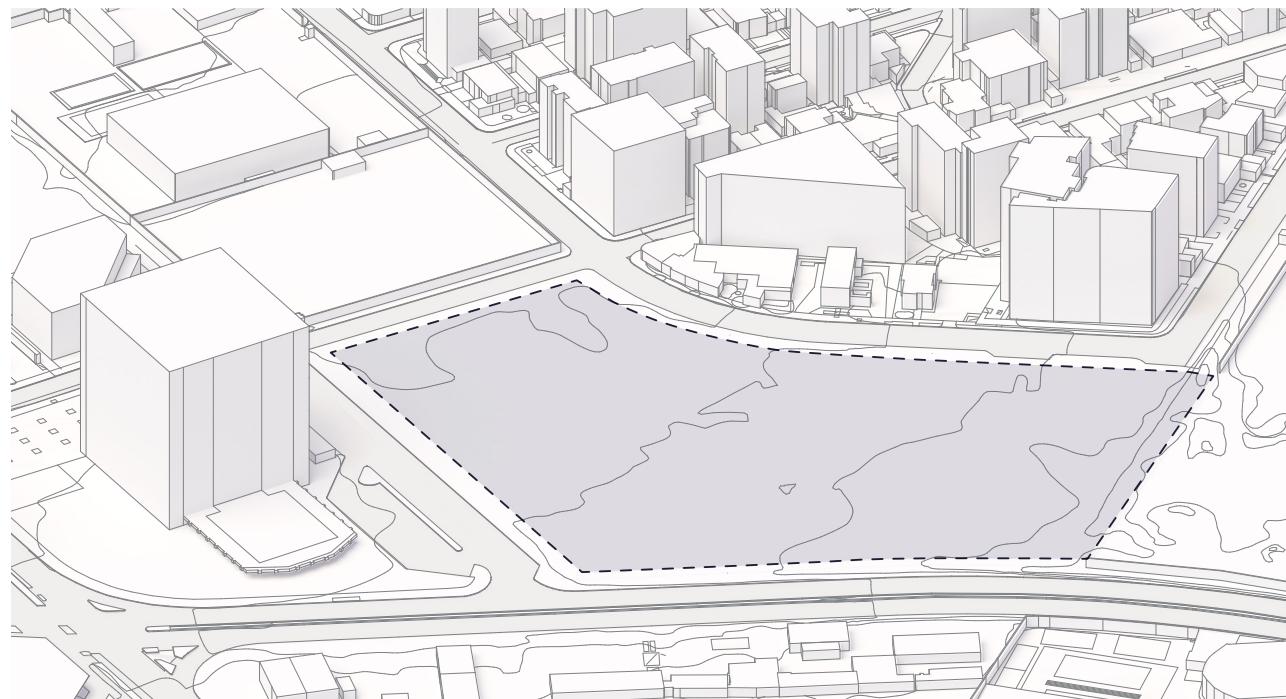


Figura 136. Área del Proyecto.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Malla Urbana

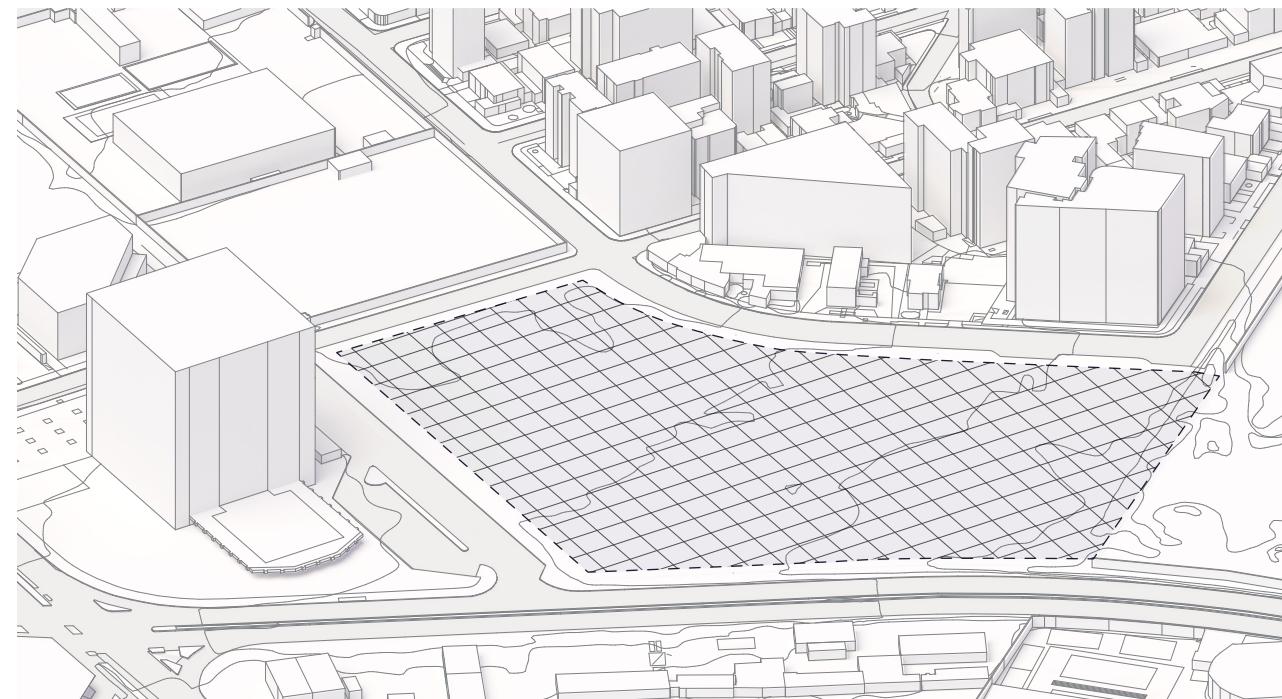


Figura 137. Malla Urbana.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 5.3 Morfología y Programa

#### Conexiones Urbanas

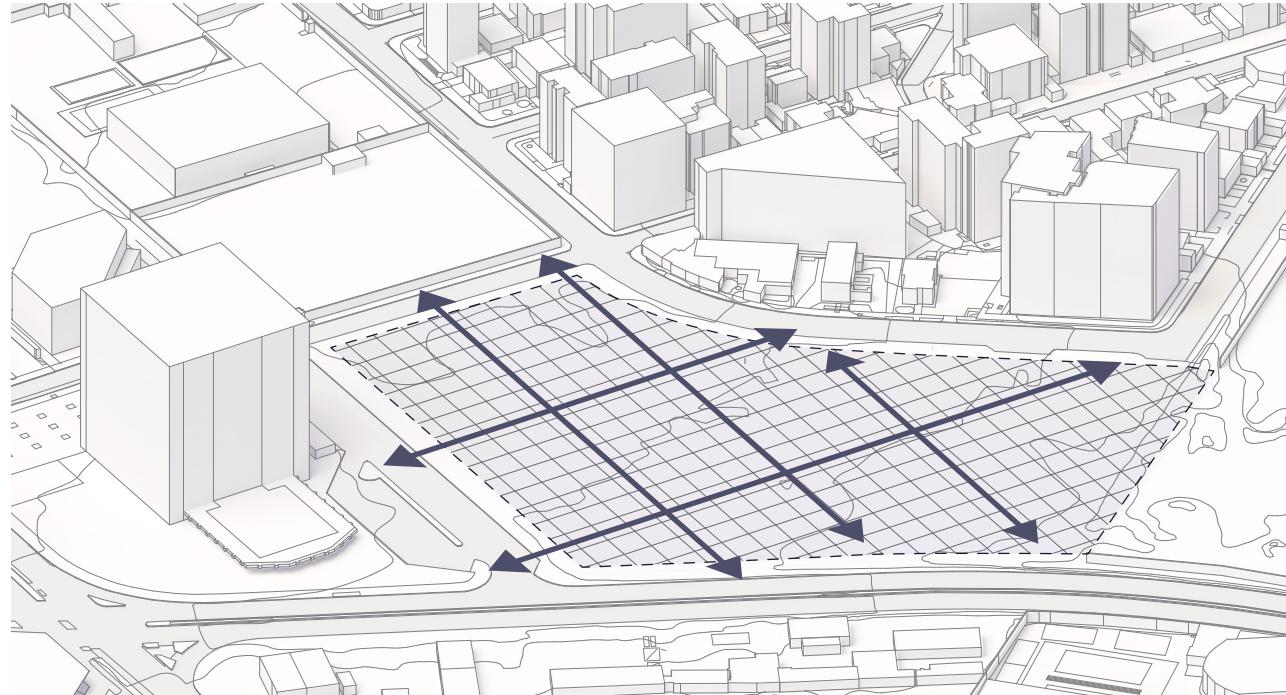


Figura 138. Conexiones Urbanas.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Delimitación

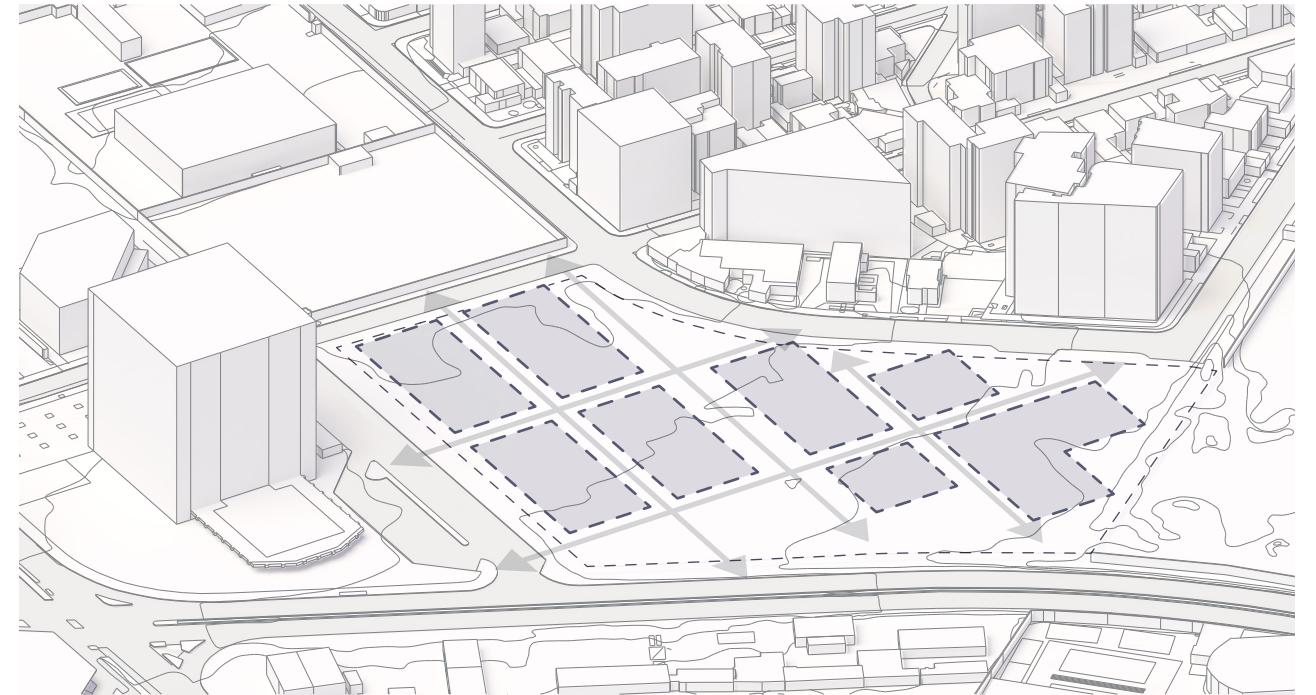


Figura 139. Delimitación.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 5.3 Morfología y Programa

Planta Baja



Figura 140. Planta Baja.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Parque Lineal

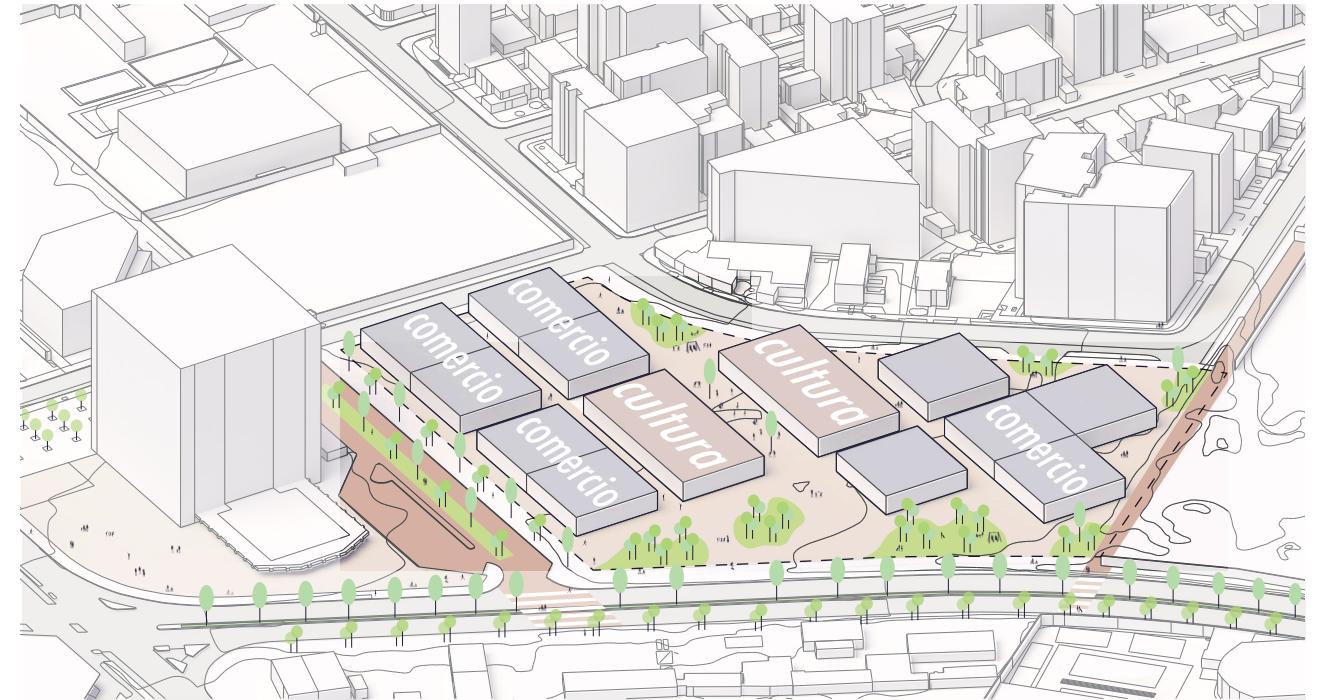


Figura 141. Parque Lineal.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 5.3 Morfología y Programa

#### Zona Común

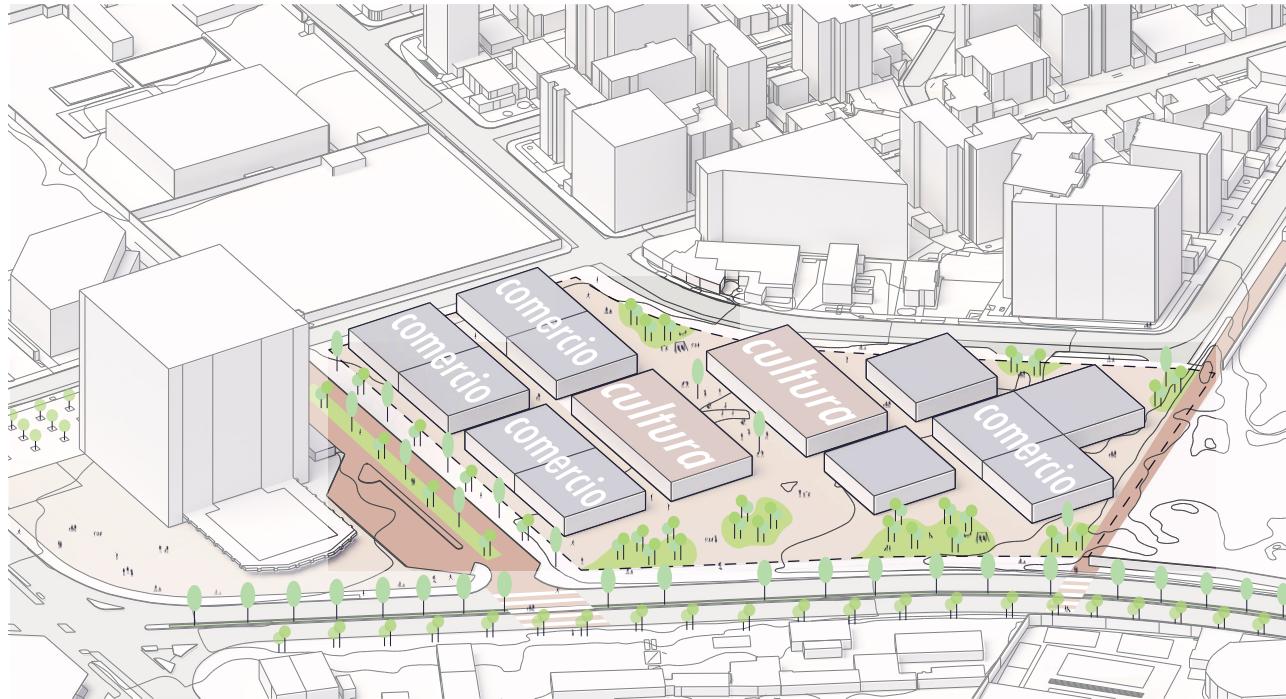


Figura 142. Zona Común.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Zonificación en Altura

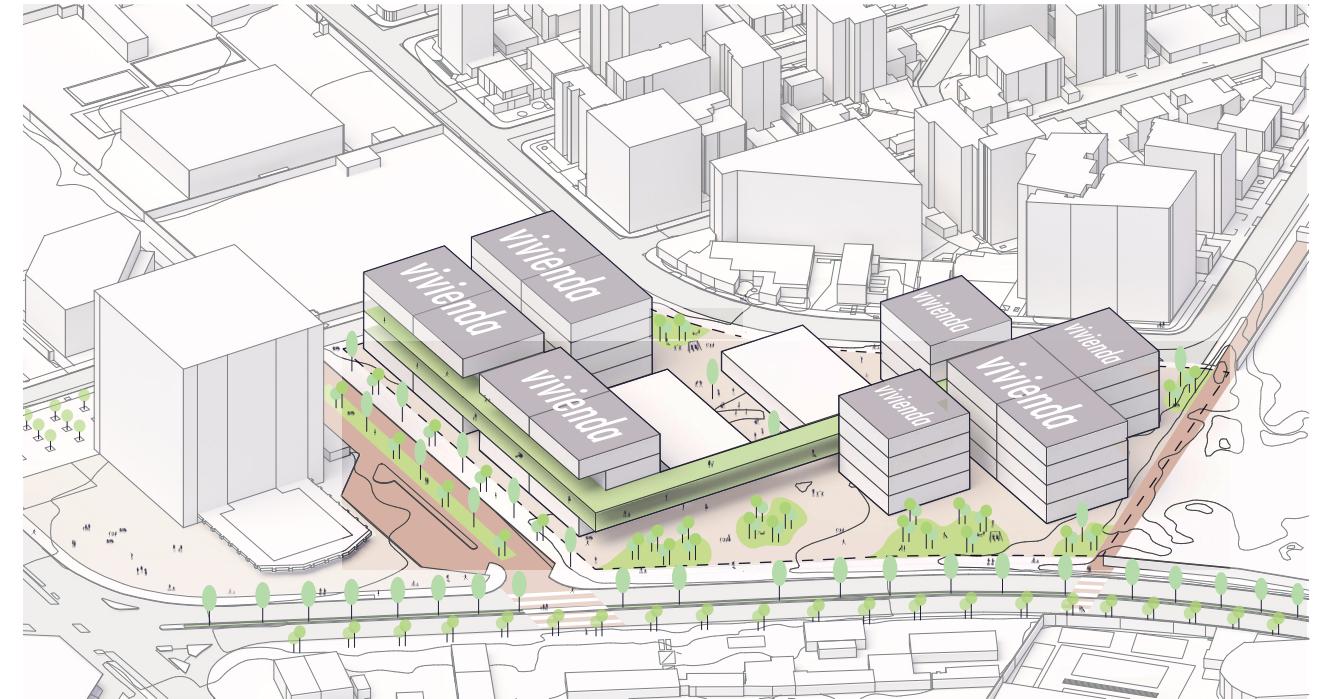


Figura 143. Zonificación en Altura.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 5.3 Morfología y Programa

#### Zonificación en Altura

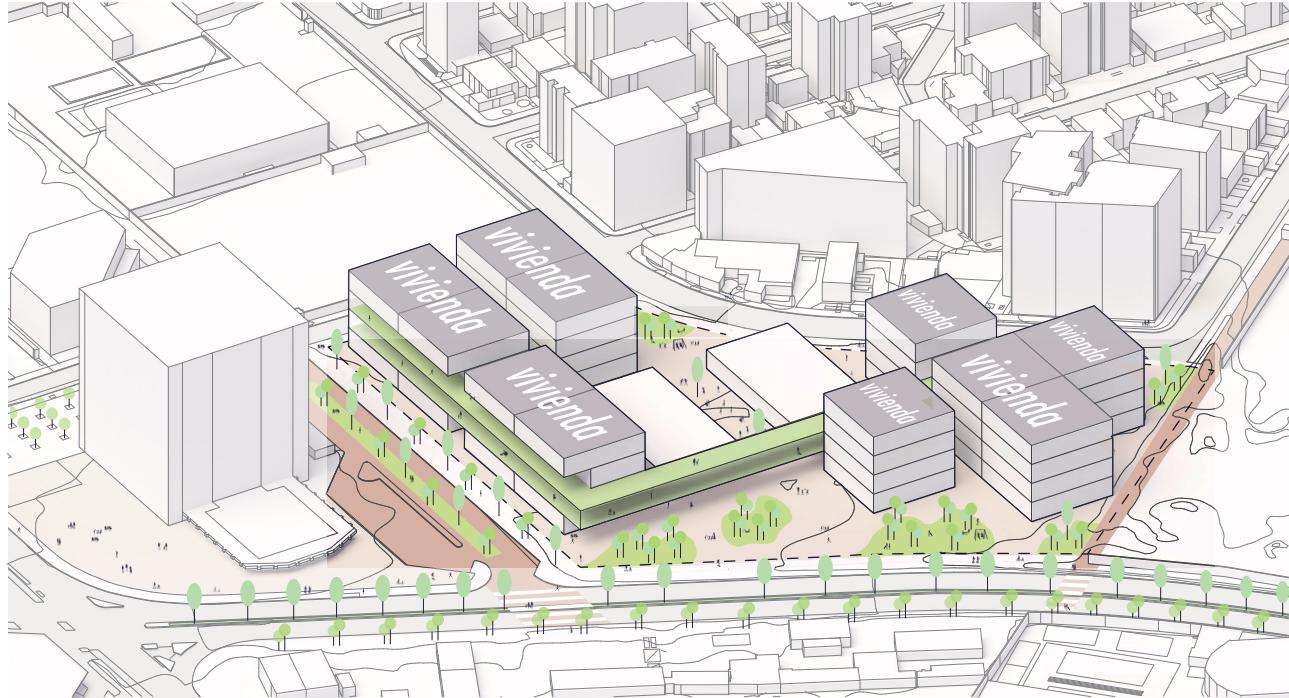


Figura 144. Zonificación en Altura.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Zonificación en Altura

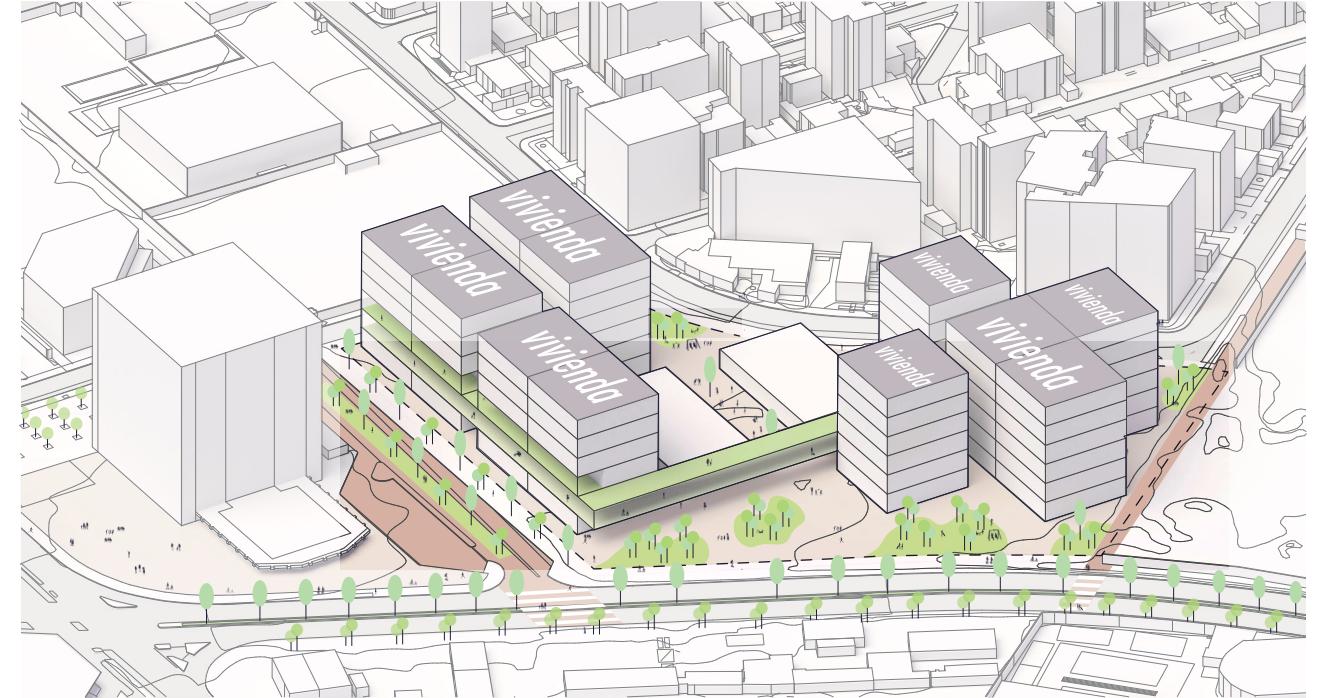


Figura 145. Zonificación en Altura.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 5.3 Morfología y Programa

#### Zonificación en Altura

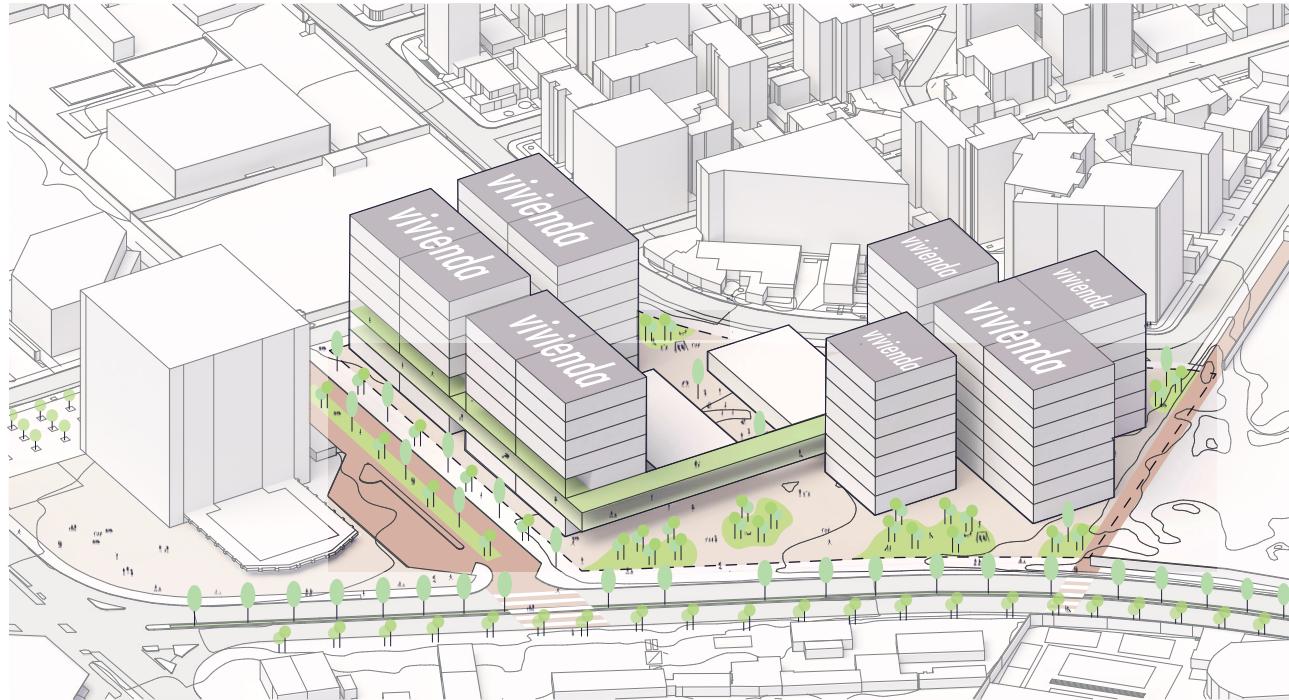


Figura 146. Zonificación en Altura.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Zonificación en Altura

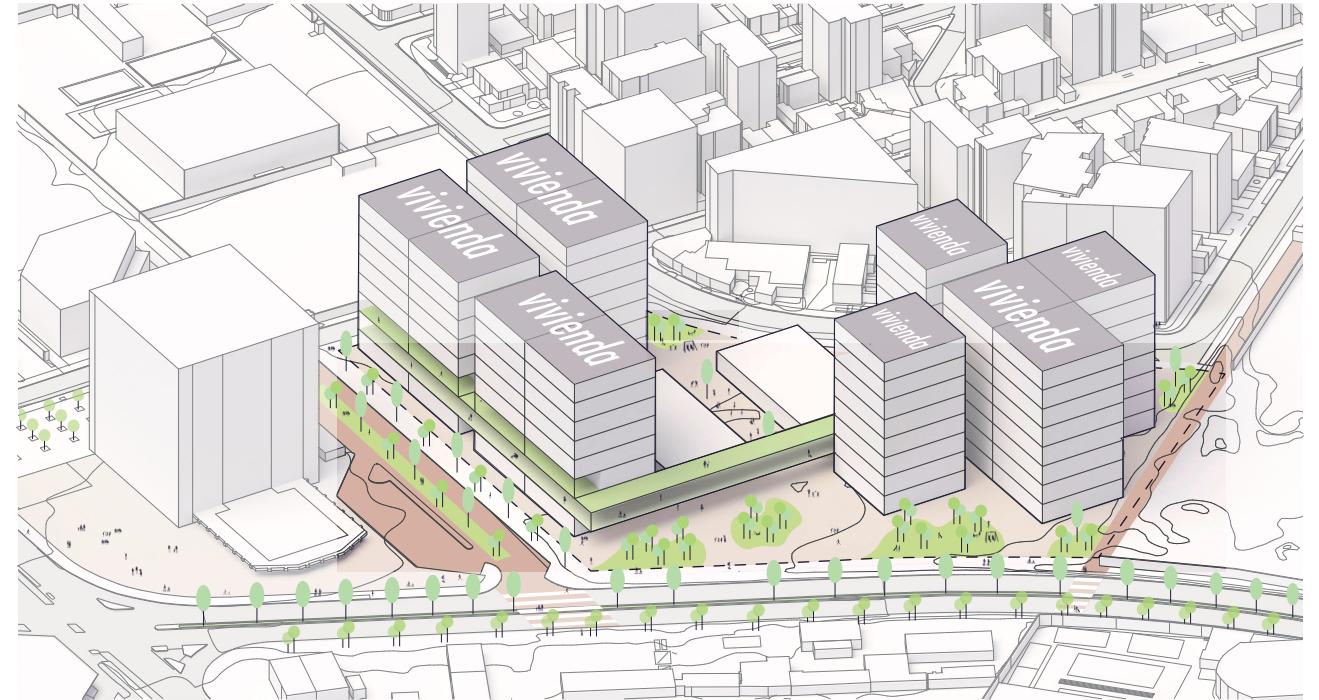


Figura 147. Zonificación en Altura.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 5.3 Morfología y Programa

Modificación en Altura - Depresión.

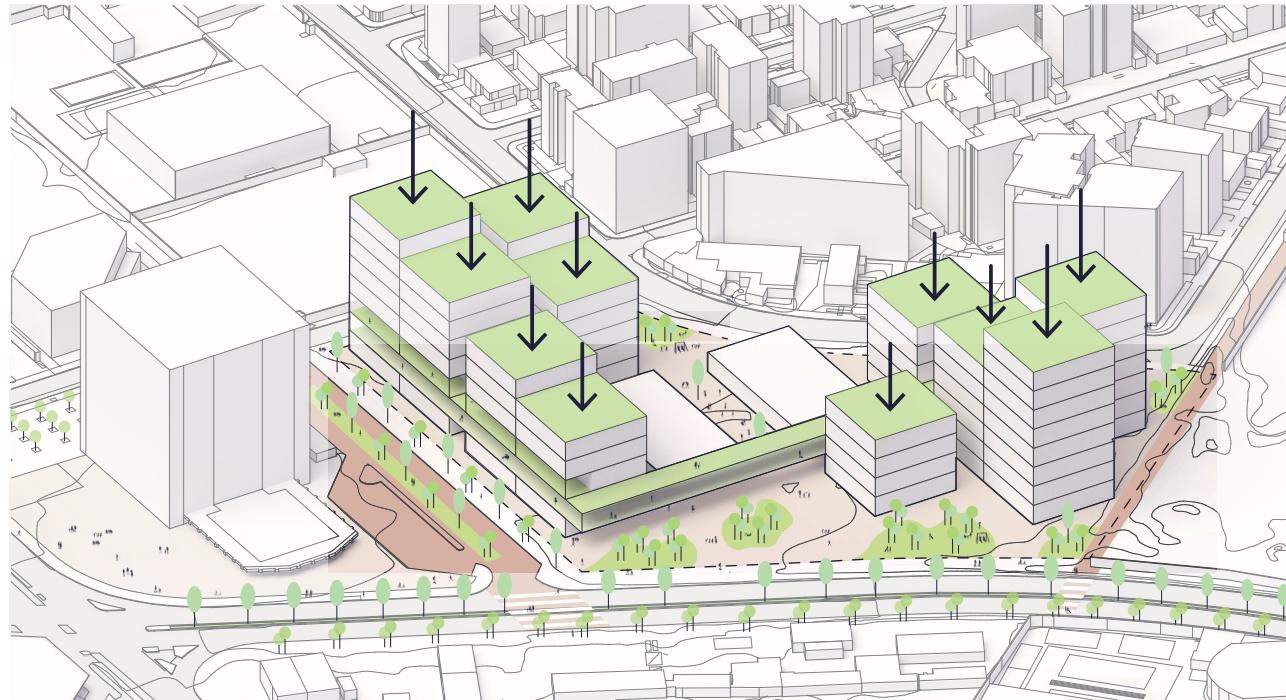


Figura 148. Modificación en Altura. Depresión.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Modificación en Altura - Sustracción.

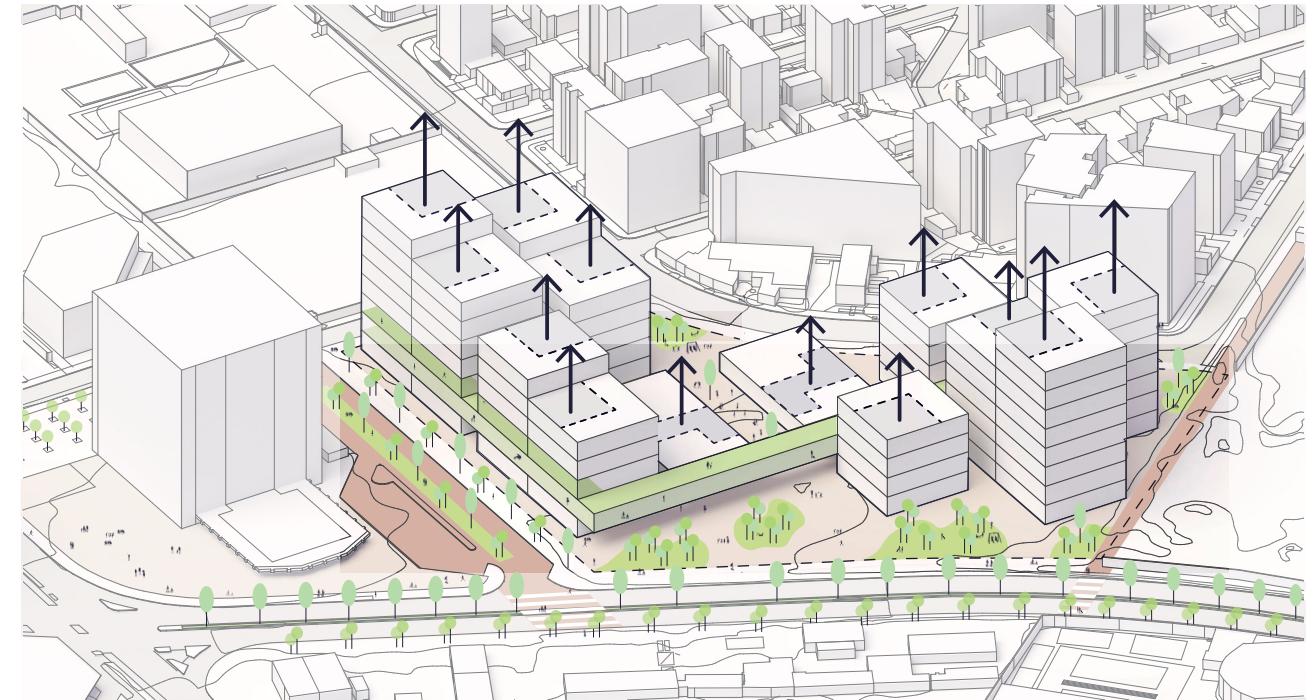


Figura 149. Modificación en Altura. Sustracción.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 5.3 Morfología y Programa

Morfología Final

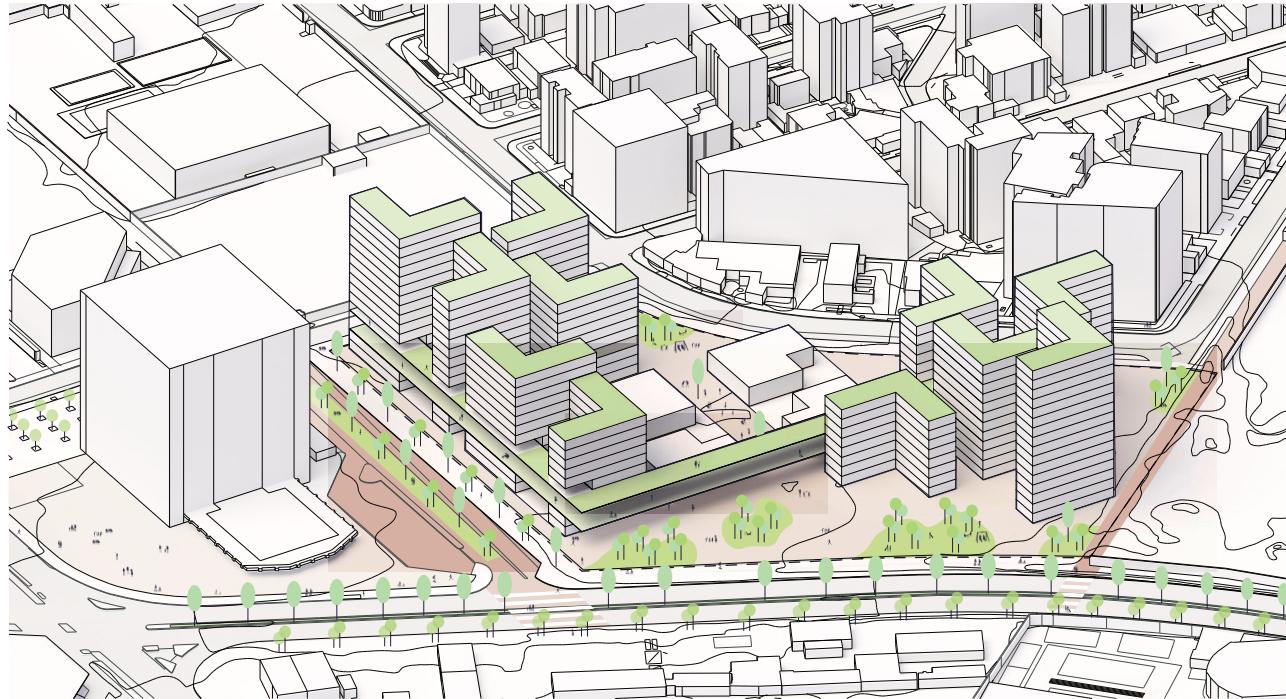


Figura 150. Morfología Final.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Máster Plan

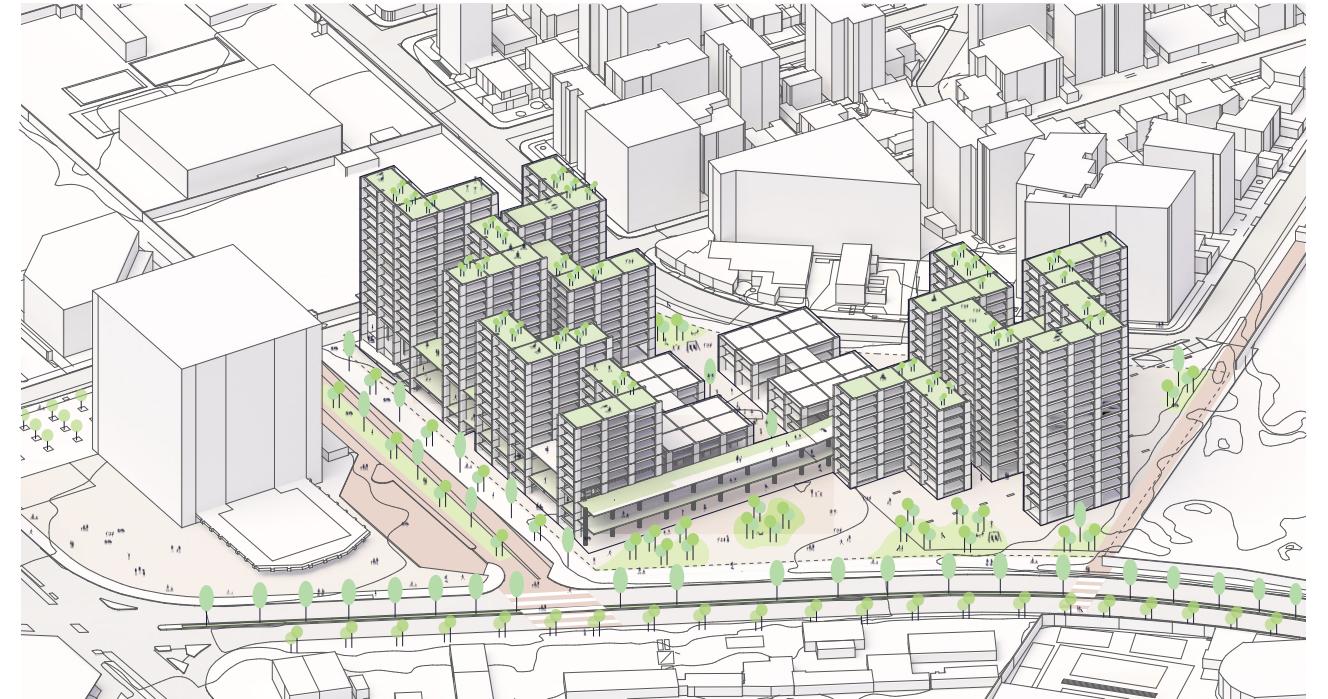


Figura 151. Máster Plan.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 5.3 Morfología y Programa

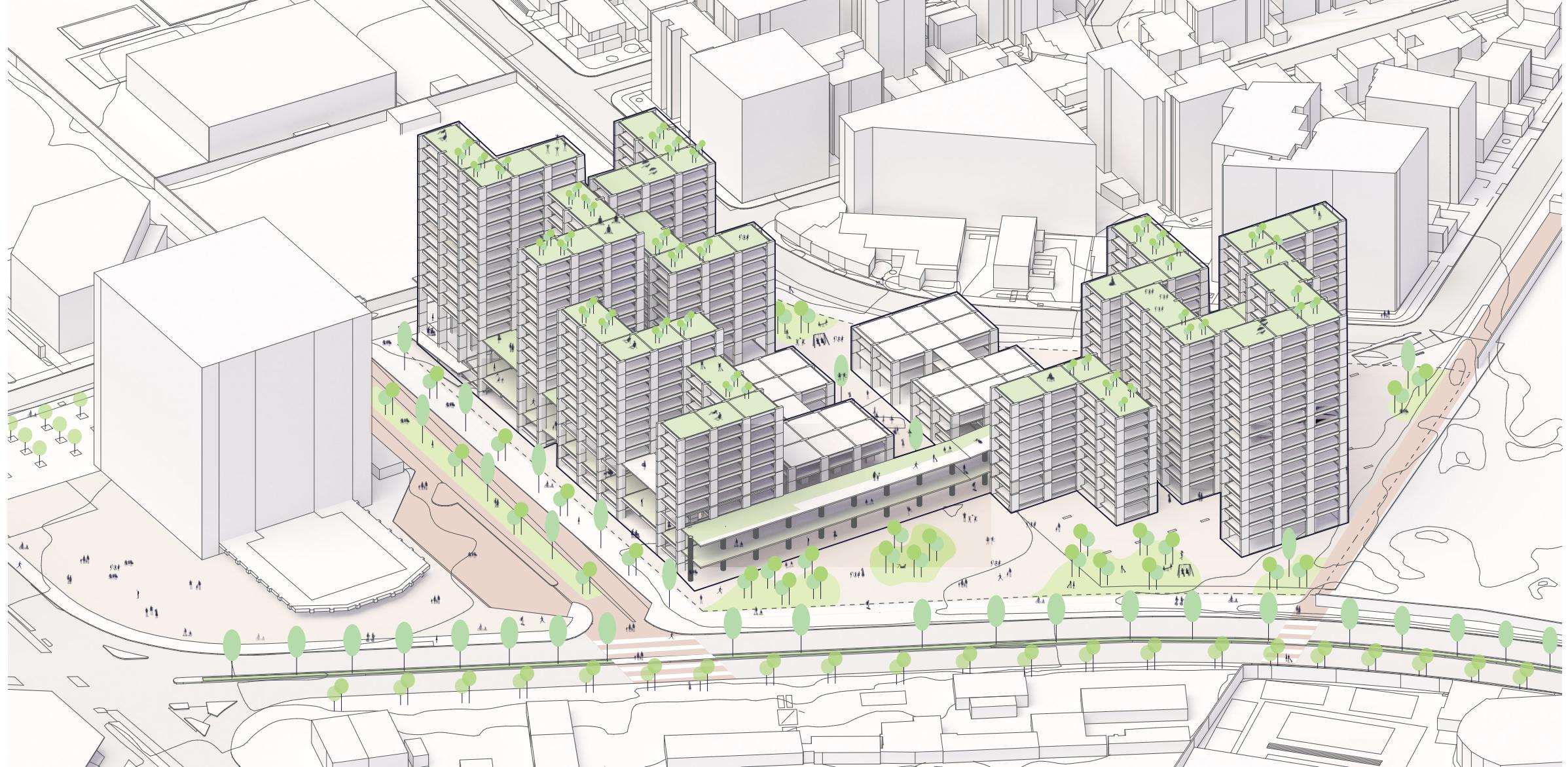
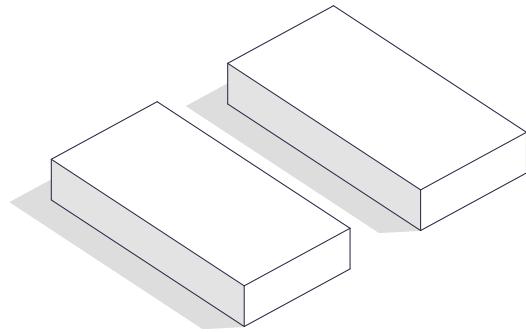


Figura 152. Máster Plan.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

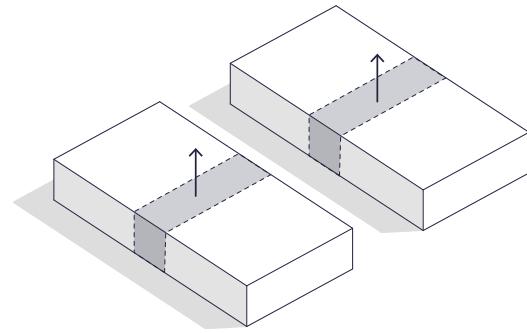
### 5.3 Morfología y Programa

#### Estrategias de Diseño - Equipamiento Cultural



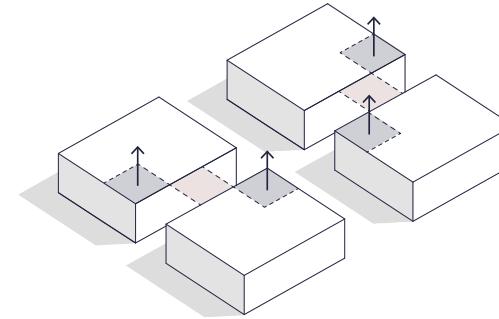
Morfología Inicial

Elemento conformado desde el módulo inicial con un vacío intermedio para permitir la conexión urbana.



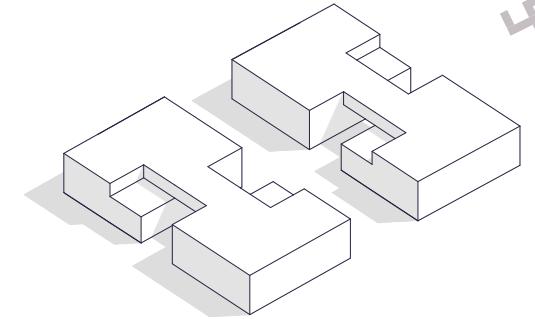
Substracción y División

Se divide cada módulo en la mitad para permitir conectarlo en el eje transversal y hacerlo permeable.



Substracción y Adhesión

En estos 4 módulos se hacen dos modificaciones más, la substracción superior para generar áreas abiertas y la adhesión un puente de unión entre ambos.



Morfología Final

El resultado es una morfología que tiene espacios de transición tanto a nivel peatonal como en fachada.

Figura 153. Proceso Formal Equipamiento Cultural.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

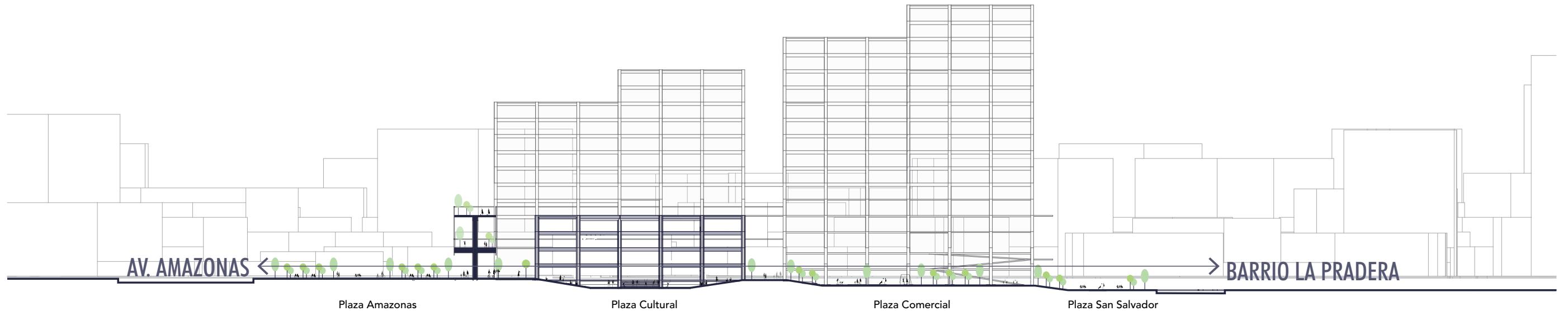
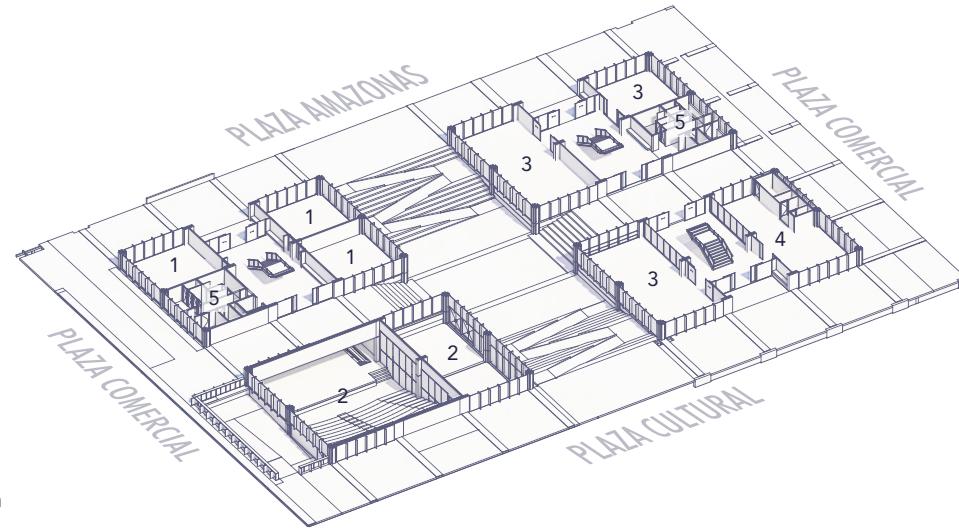


Figura 154. Corte Urbano - Conexiones.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 5.3 Morfología y Programa

#### Zonificación

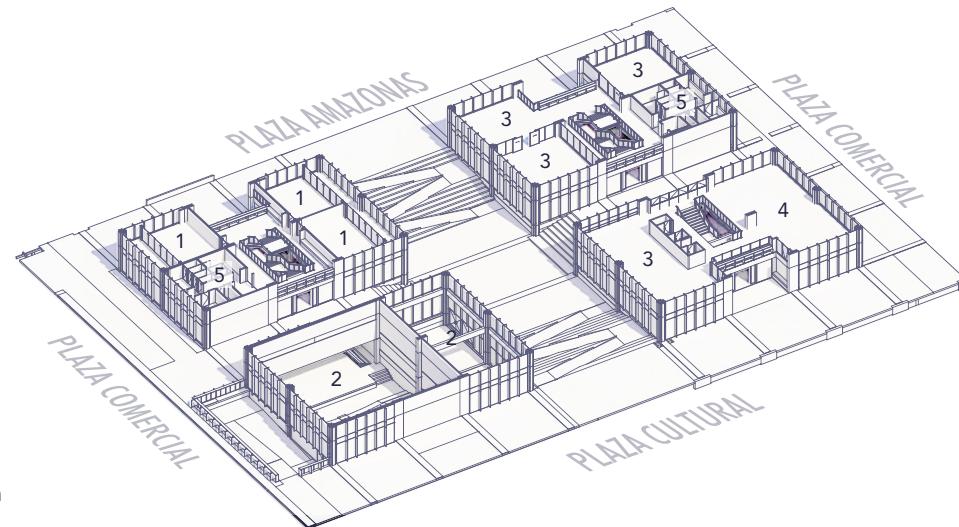
1.



#### Planta Baja

1. Talleres Barriales
2. Auditorio
3. Biblioteca
4. Guardería
5. Servicios y Circulación

2.

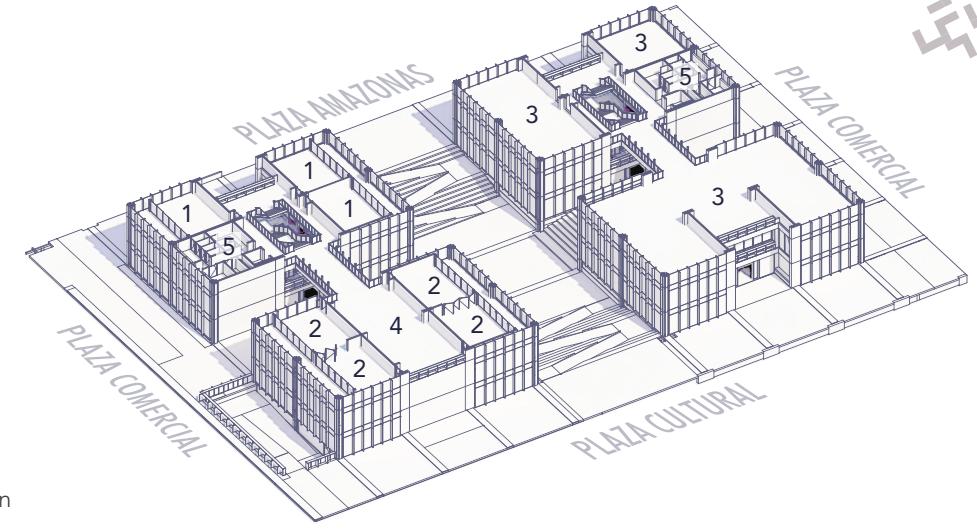


#### Primer Piso

1. Tareas Dirigidas
2. Auditorio
3. Biblioteca
4. Coworking
5. Servicios y Circulación

Figura 155. Zonificación Cultural.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

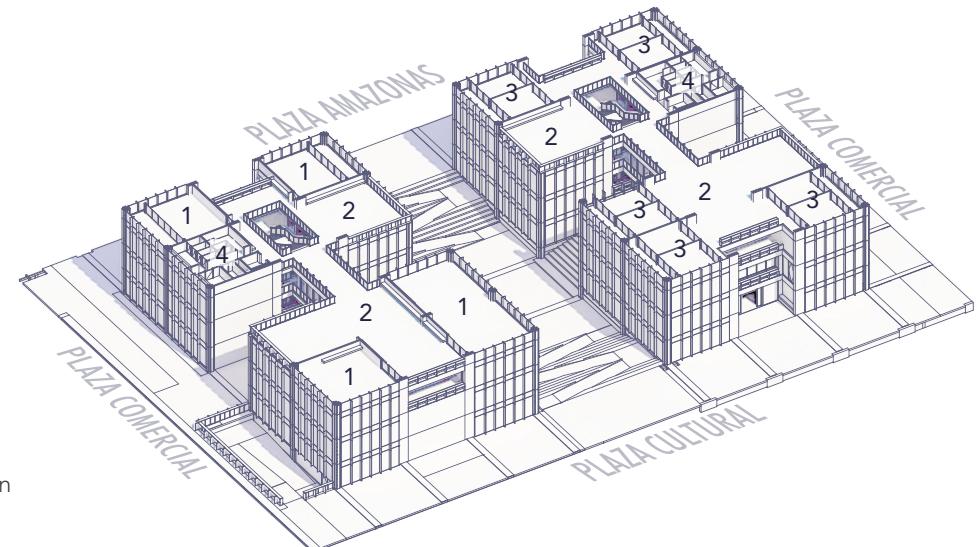
3.



#### Segundo Piso

1. Tareas Dirigidas
2. Talleres Artísticos
3. Biblioteca
4. Área Social
5. Servicios y Circulación

4.



#### Tercer Piso

1. Talleres Artísticos
2. Áreas Sociales
3. Módulos de Trabajo
4. Servicios y Circulación

Figura 156. Zonificación Cultural.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



### 5.3 Morfología y Programa

#### Axonometría Equipamiento Cultural

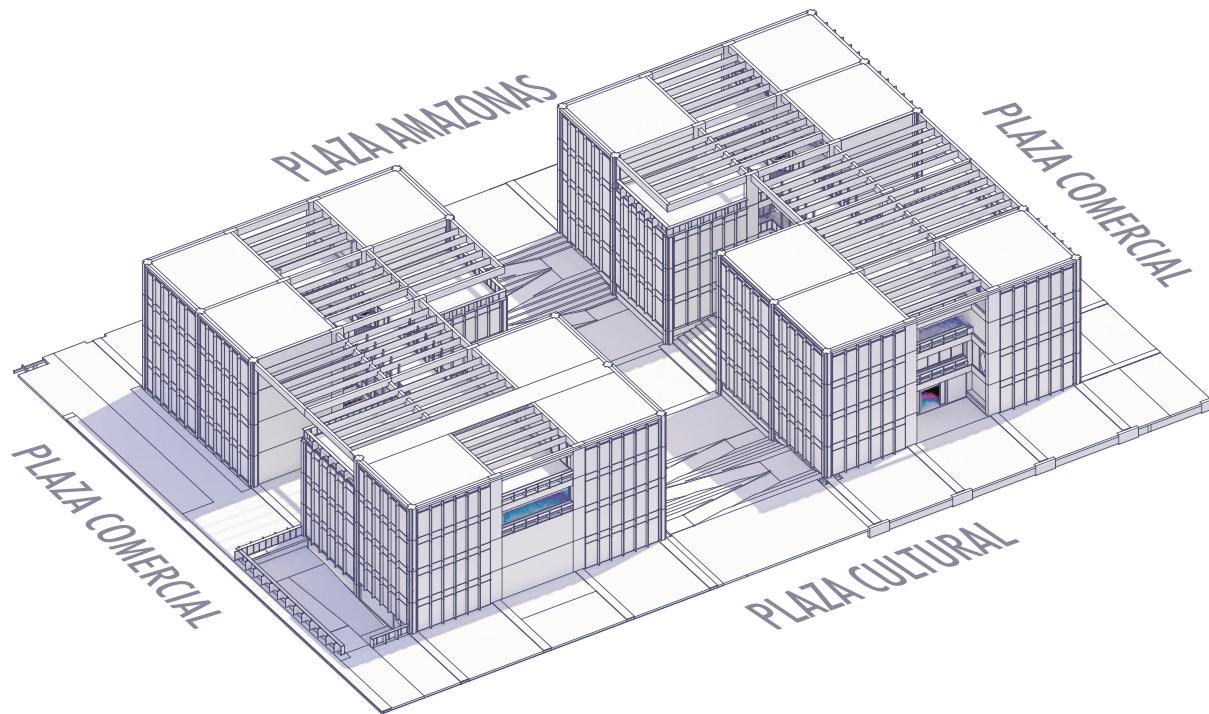


Figura 157. Axonometría Cultural.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Programa Arquitectónico Equipamiento Cultural

Función	Espacio	Área	Cantidad	Total
	Ingreso	27.63 m <sup>2</sup>	3	82.89 m <sup>2</sup>
	Hall Principal	110.30	3	330.90
	Sala de Lectura Adultos	210.33	1	210.33
	Talleres Barriales	68.74	3	206.22
	Baños	32.75	2	65.50
	Pasaje Cultural	255.20	2	510.40
	Plaza Cultural	332.11	1	332.11
	Guardería Barrial	115.32	1	115.32
	Bodega	10.30	3	30.90
	Sala de Lectura Infantil	139.65	1	139.65
	Foyer	132.10	1	132.10
	Auditorio	270.00	1	270.00
	Archivo	68.60	1	68.60
	Hall Principal	110.30	1	110.30
	Área Social	69.75	1	69.75
	Administración	70.00	3	70.00
	Baños	32.75	2	65.50
	Tareas Dirigidas	68.74	3	206.22
	Coworking	390.75	1	390.75
Cultural	Sala Virtual	68.60	1	68.60
	Área Social	330.00	1	330.00
	Sala de Computo	139.70	1	139.70
	Sala de Lectura	386.00	1	386.00
	Baños	32.75	2	65.50
	Tareas Dirigidas	68.74	3	206.22
	Taller de Escultura	70.60	2	141.20
	Taller de Pintura	70.60	2	141.20
	Módulos de Trabajo	34.60	10	346.00
	Área Social	515.10	1	515.10
	Lounge Exterior	109.44	4	437.76
	Taller de Pintura	68.80	1	68.80
	Baños	32.75	2	65.50
	Taller de Escultura	68.80	1	68.80
	Taller de Danza y Teatro	140.25	1	140.25
	Taller de Canto	69.60	1	69.60
<b>Total</b>				<b>6597.67</b>

Figura 158. Programa Arquitectónico Cultural.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 5.4 Estructura

Para el proyecto se planteó un sistema estructural que parte del módulo de 8.40x8.40 metros donde se trabaja por medio de un sistema de pórticos de columnas y vigas de hormigón, más unas estructuras especiales de cerchas y viga pretensada para el equipamiento cultural.

Este sistema tiene una variación en las secciones de las columnas y forma respondiendo a los requerimientos estructurales y compositivos del proyecto.

Además, se presenta una serie de diagramas del proceso estructural planteado desde la cimentación hasta los materiales que se usarán.

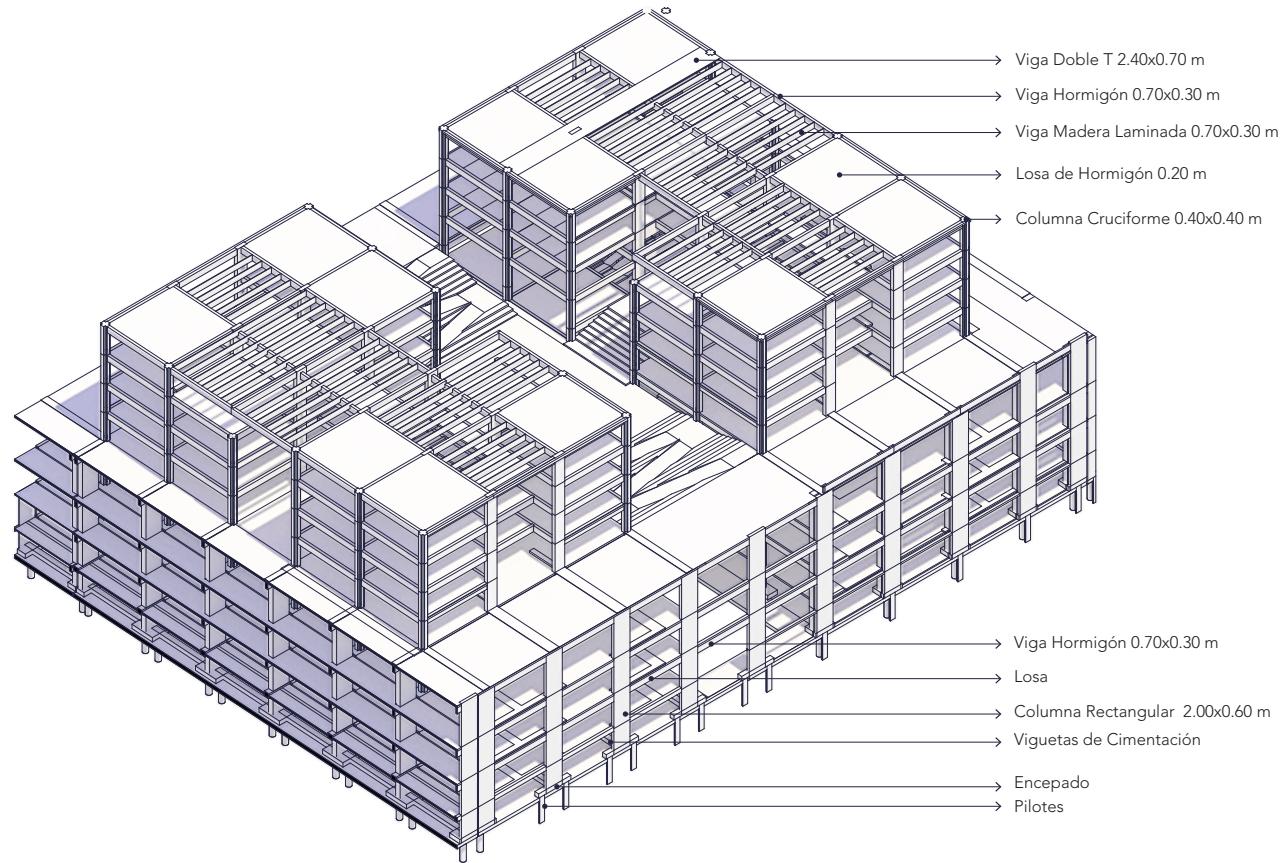


Figura 159. Esqueleto Estructural.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 5.4 Estructura

### Elementos Constructivos

#### Máster Plan

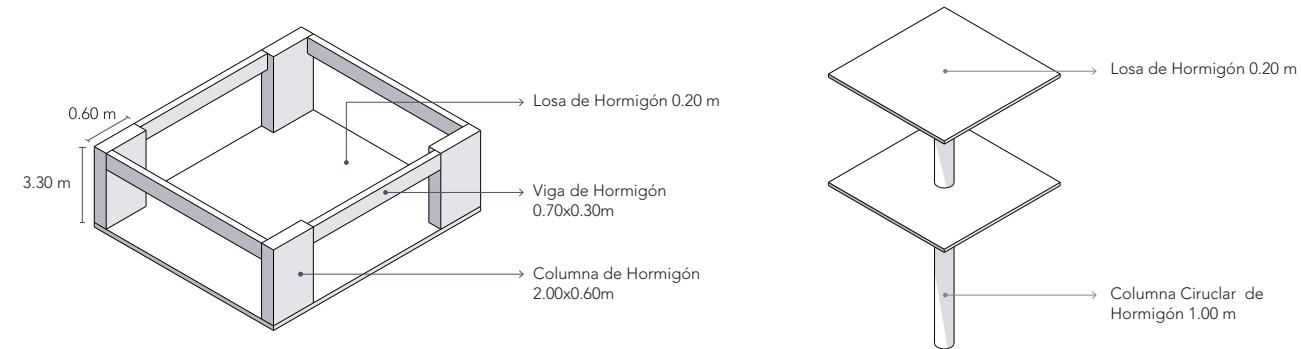
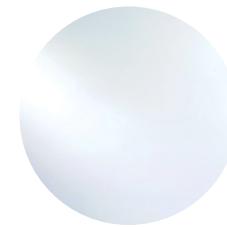


Figura 160. Elementos Estructurales Máster Plan.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

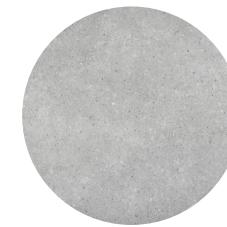
### Materialidad y Espacialidad

#### Materialidad

Permeabilidad  
Vidrio



Jerarquía  
Concreto



Estabilidad  
Acero



Naturalidad  
Madera



Figura 162. Materialidad.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Centro Cultural

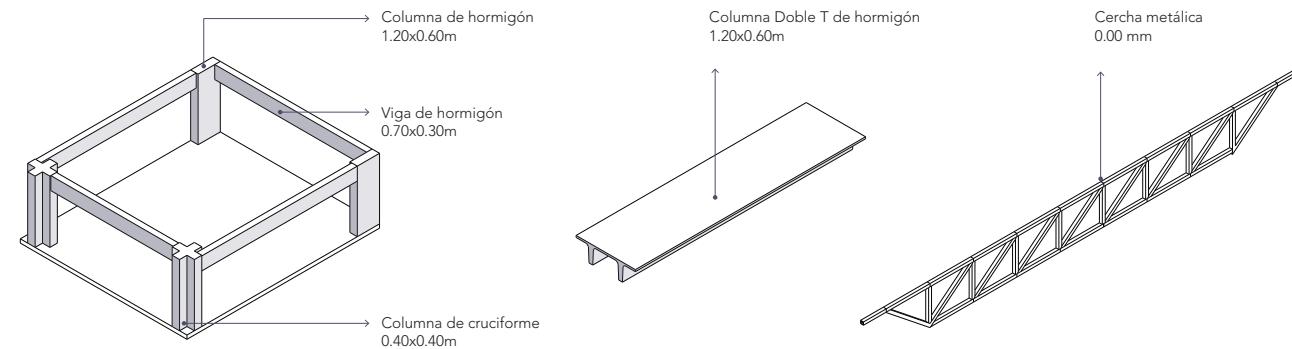
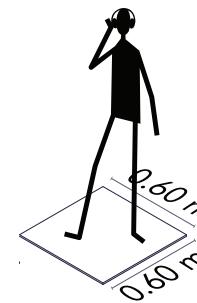


Figura 161. Elementos Estructurales Cultural.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

#### Espacialidad



x14  
Módulo: 8.40x8.40m  
Área: 70.56 m<sup>2</sup>

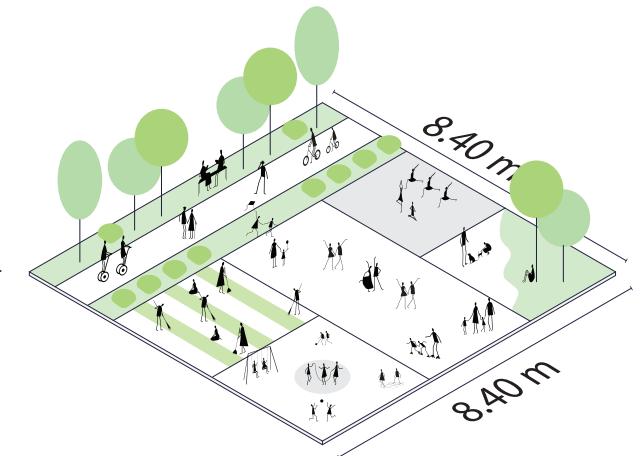


Figura 163. Espacialidad.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

# 06

## REPRESENTACIÓN

## 6.1 Plantas Arquitectónicas

### Emplazamiento Máster Plan



Figura 164. Emplazamiento Máster Plan.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

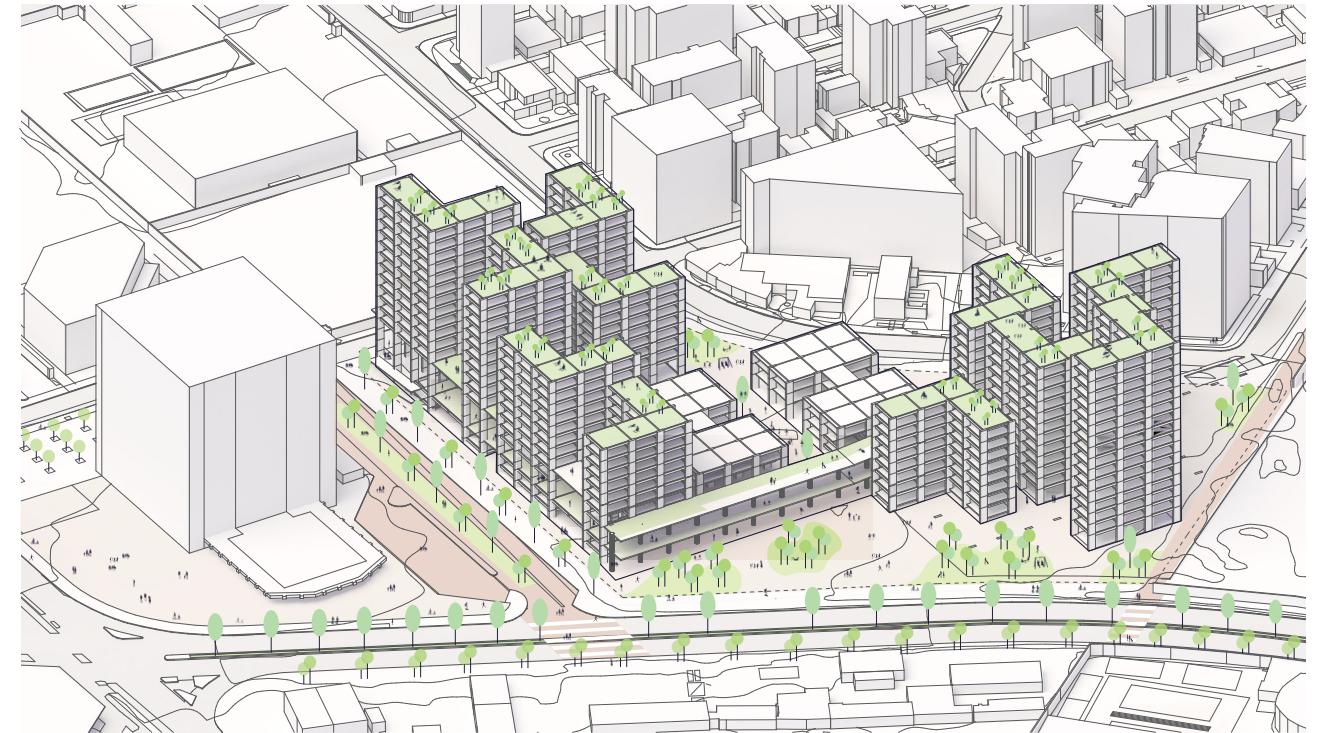


Figura 165. Axonometría Máster Plan.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 6.1 Plantas Arquitectónicas

### Emplazamiento Cultura



Figura 166. Emplazamiento Cultural.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

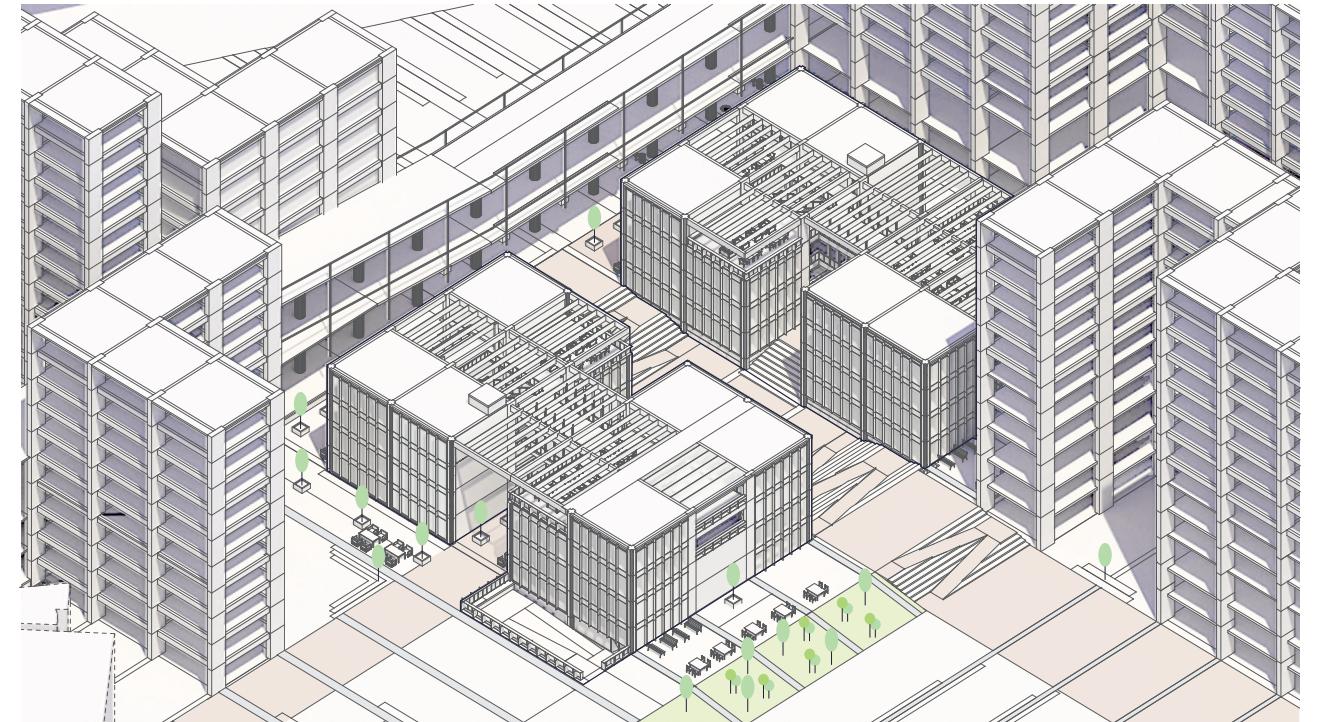


Figura 167. Axonometría Cultural.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 6.1 Plantas Arquitectónicas

Planta Baja - N: 0.00 m

**Programa**

- [1] Ingreso
- [2] Hall Principal
- [3] Sala de Lectura Adultos
- [4] Talleres Barriales
- [5] Baños
- [6] Pasaje Cultural
- [7] Plaza Cultural
- [8] Guardería Barrial
- [9] Bodega
- [10] Sala de Lectura Infantes
- [11] Foyer
- [12] Auditorio

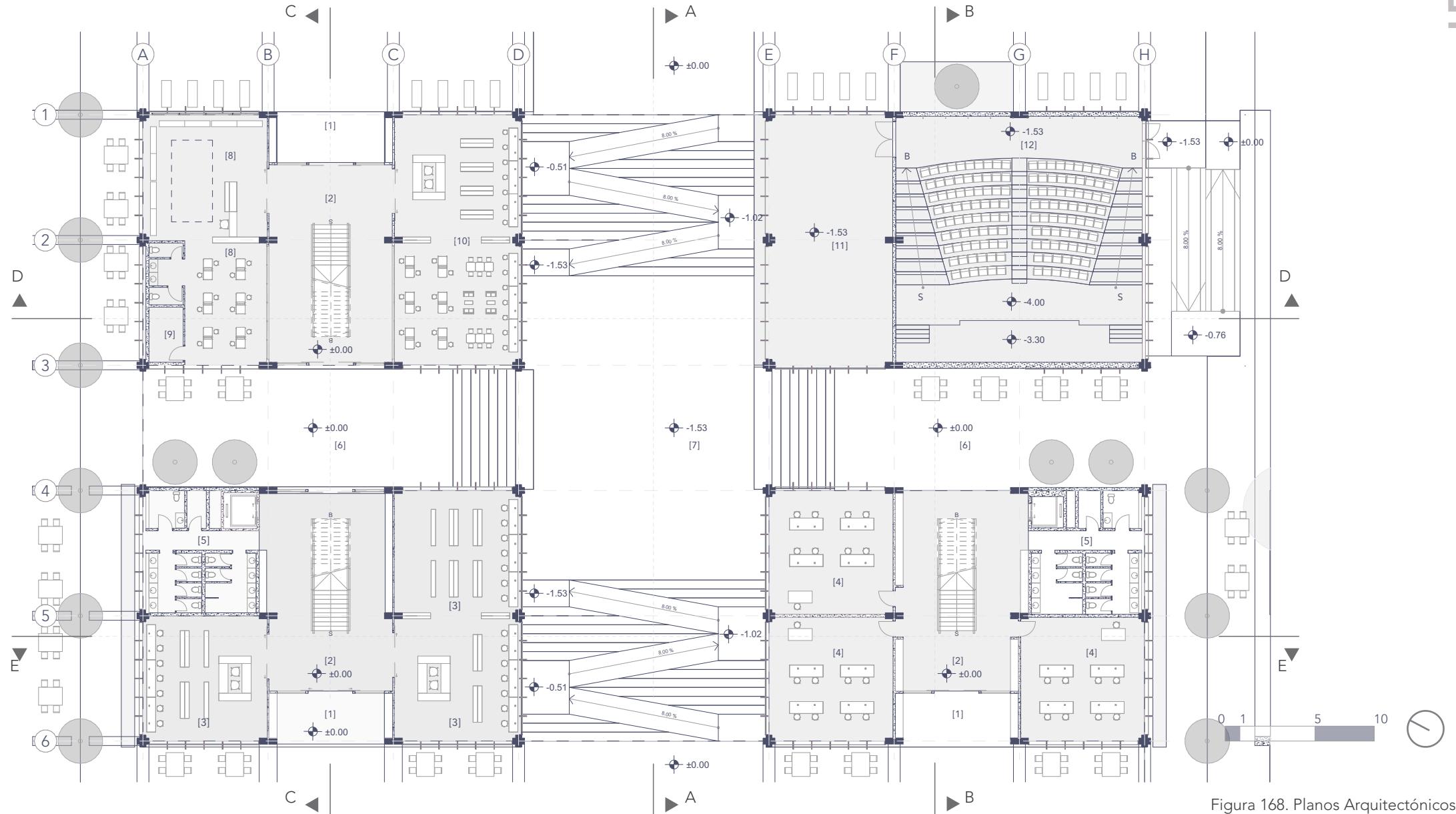


Figura 168. Planos Arquitectónicos - Planta Baja.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



### 6.1 Plantas Arquitectónicas

Primer Piso - N: +3.30 m

**Programa**

- [1] Archivo
- [2] Hall Principal
- [3] Área Social
- [4] Administración
- [5] Baños
- [6] Tareas Dirigidas
- [7] Business Center

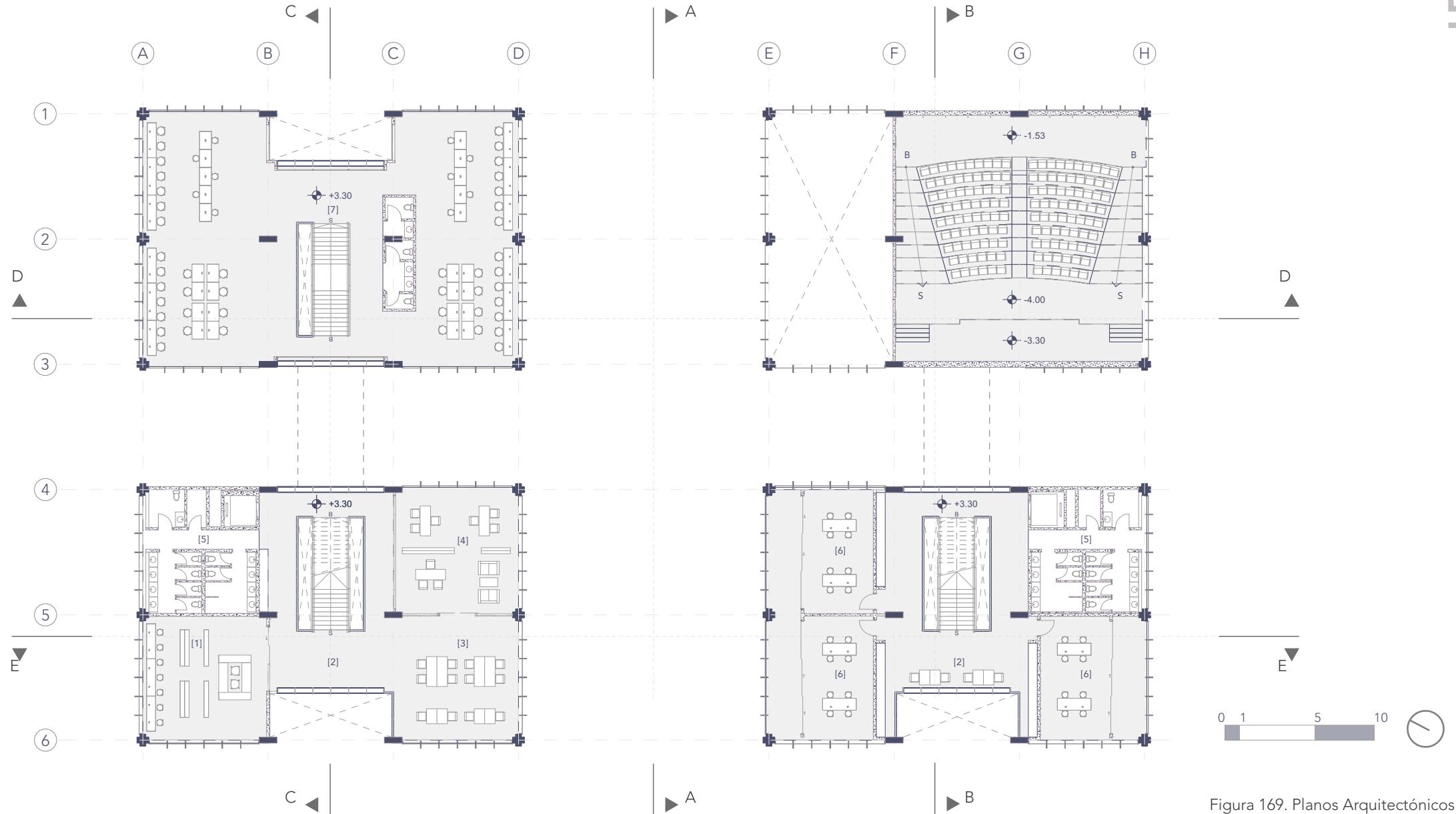
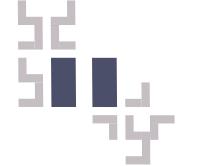


Figura 169. Planos Arquitectónicos - Primer Piso.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



P. 240

P. 241

### 6.1 Plantas Arquitectónicas

Segundo Piso - N: +6.30 m

**Programa**

- [1] Sala Virtual
- [2] Área Social
- [3] Sala de Computo
- [4] Sala de Lectura
- [5] Baños
- [6] Tareas Dirigidas
- [7] Taller de Escultura
- [8] Taller de Pintura



Figura 170. Planos Arquitectónicos - Segundo Piso.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



### 6.1 Plantas Arquitectónicas

Tercer Piso - N: +9.90 m

**Programa**

- [1] Módulos de Trabajo
- [2] Área Social
- [3] Lounge Exterior
- [4] Taller de Pintura
- [5] Baños
- [6] Taller de Escultura
- [7] Taller de Danza y Teatro
- [8] Taller de Canto

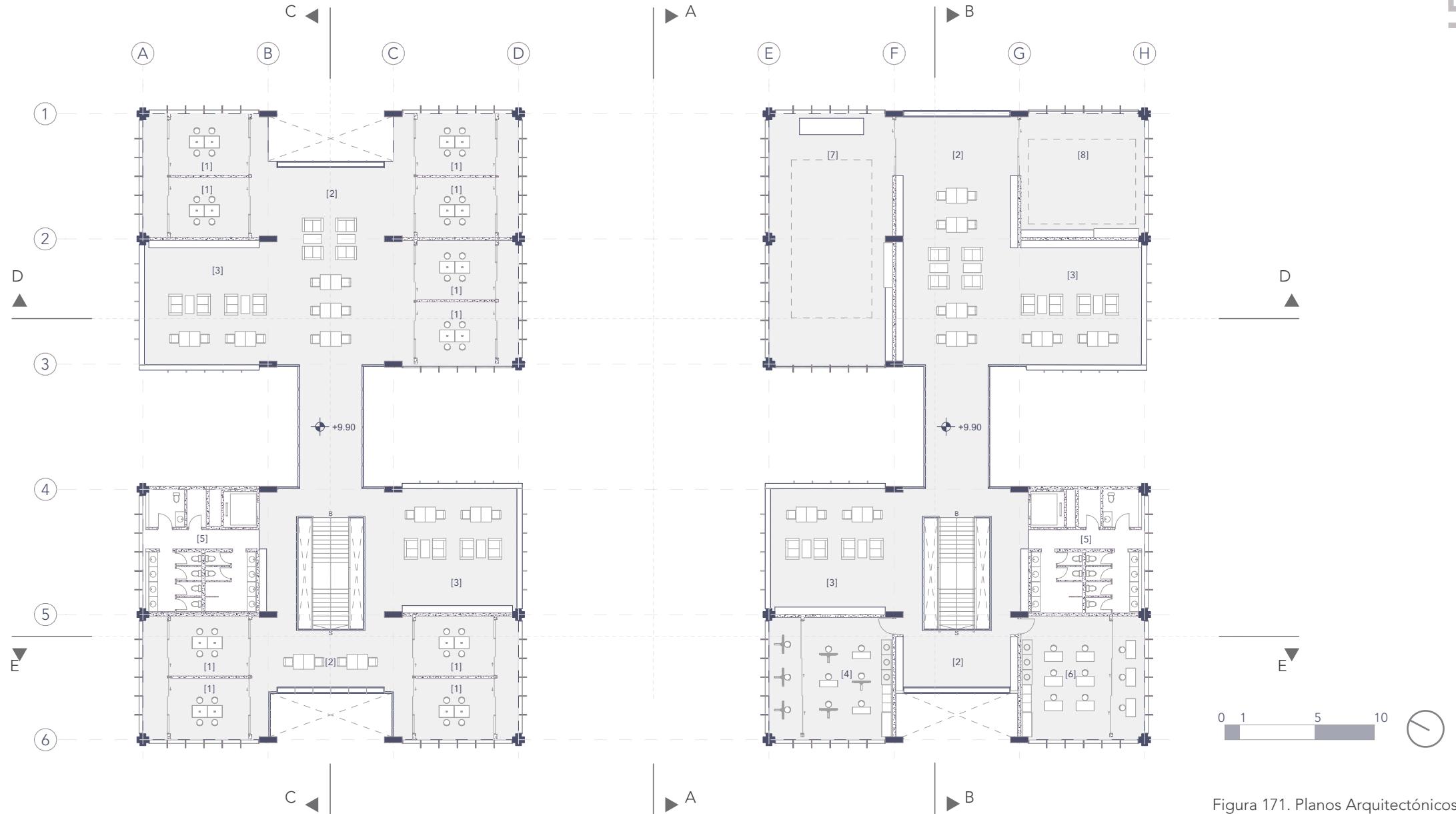
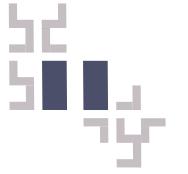


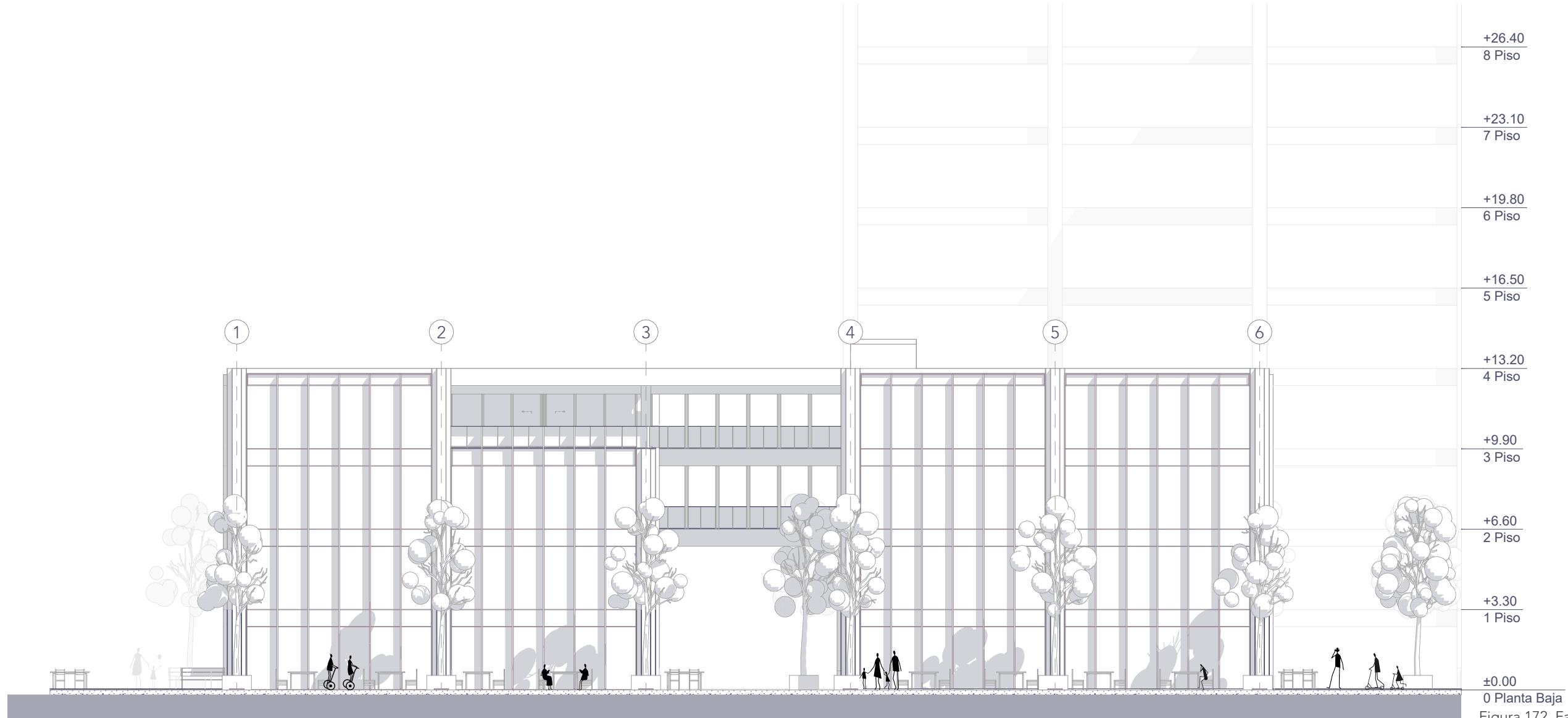
Figura 171. Planos Arquitectónicos - Tercer Piso.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



## 6.2 Fachadas

### Fachada Norte

P. 246



P. 247

Figura 172. Fachada Norte.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 6.2 Fachadas

### Fachada Sur

P. 248

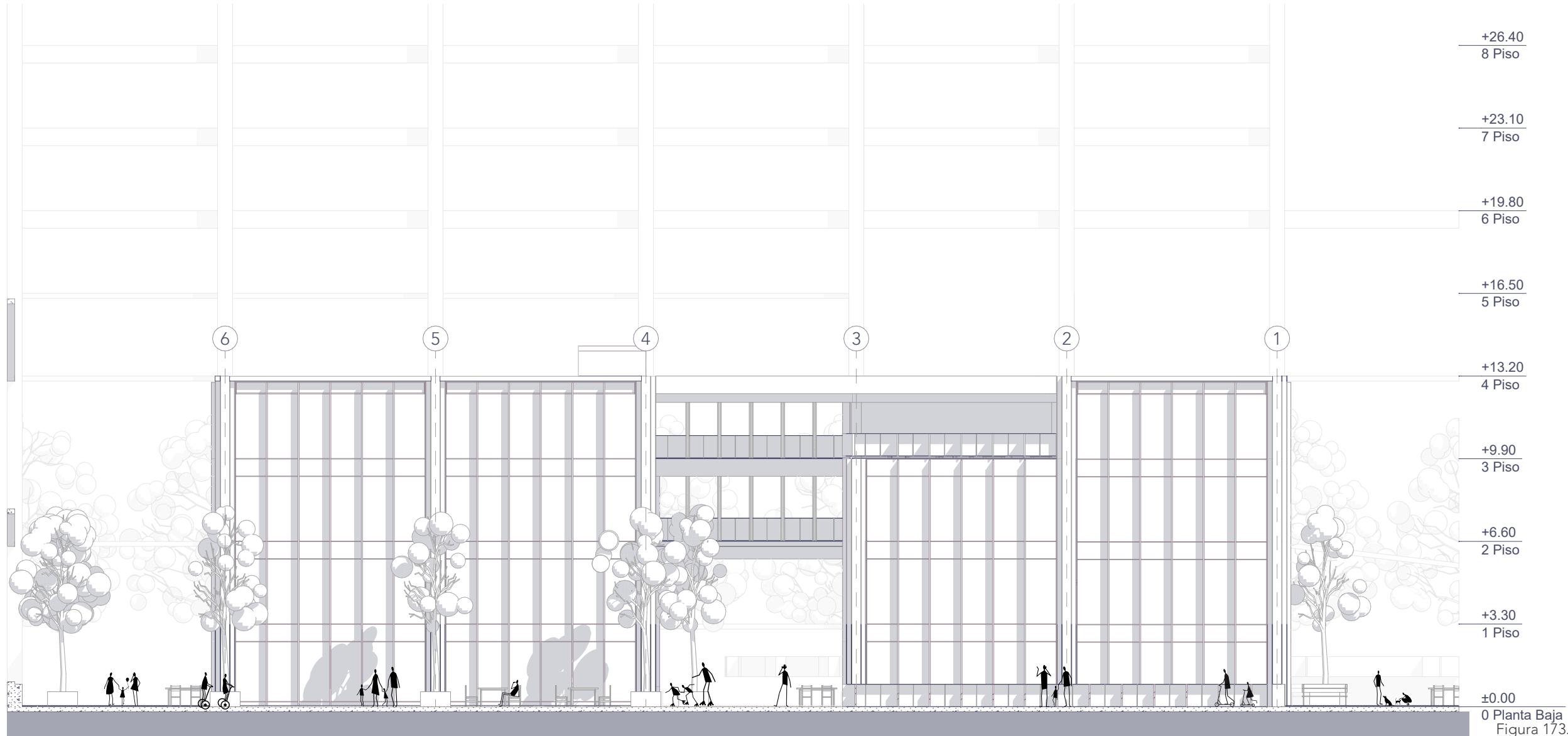


Figura 173. Fachada Sur.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 6.3 Fachadas

#### Fachada Este



Figura 174. Fachada Este.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 6.3 Fachadas

#### Fachada Oeste



Figura 175. Fachada Oeste.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 6.3 Cortes

#### Plaza Cultural - Corte A-A

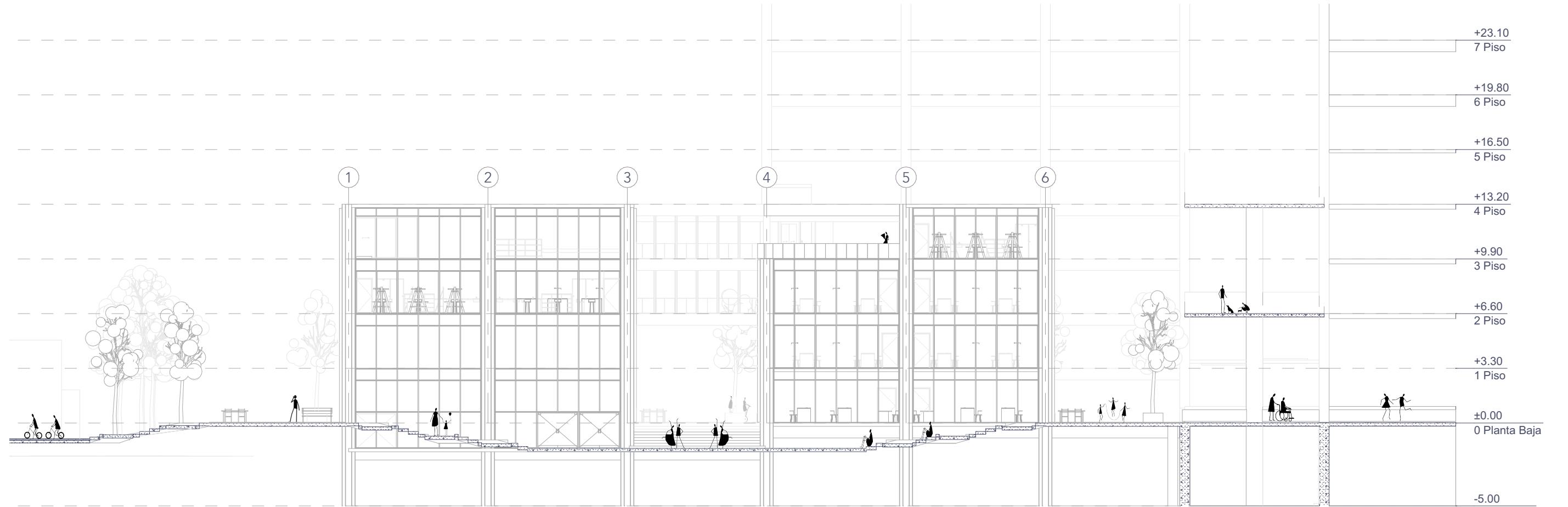


Figura 176. Plaza Cultural - Corte A-A.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 6.3 Cortes

#### Corte B-B

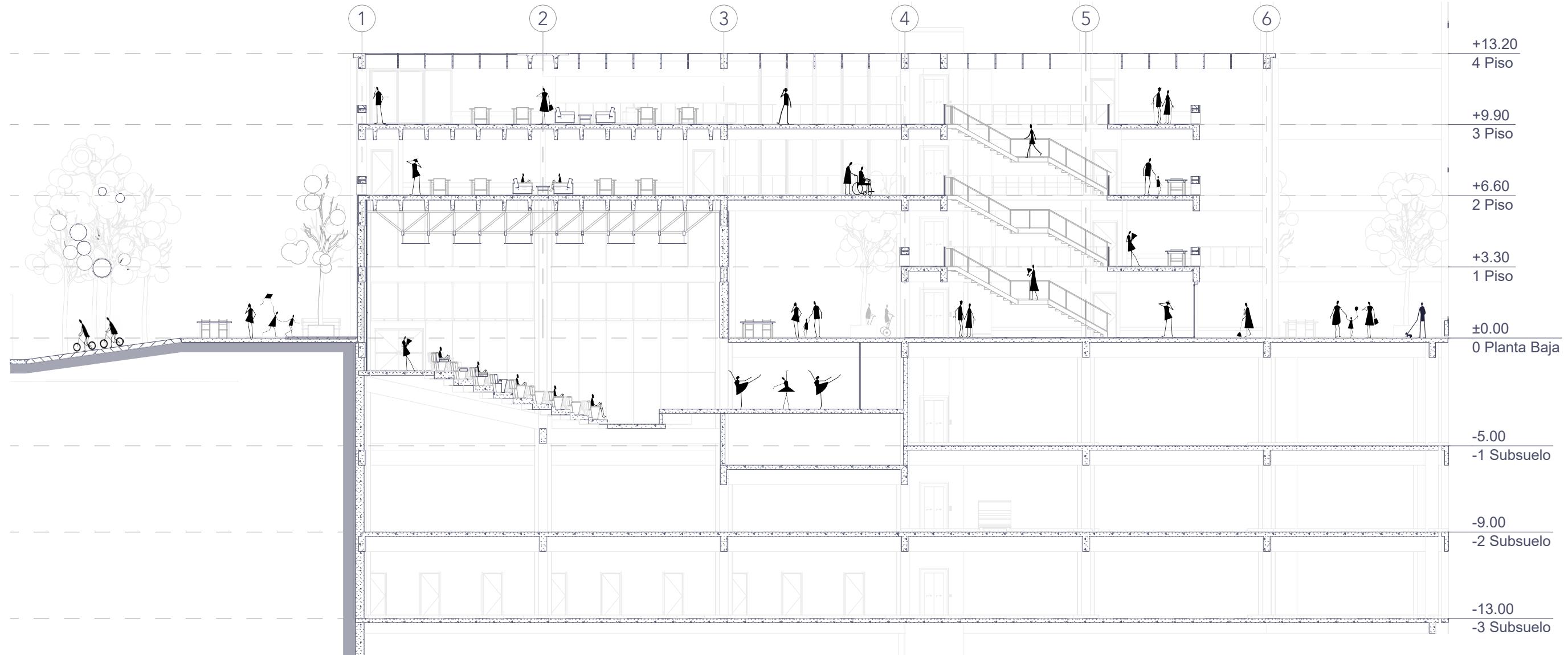


Figura 177. Corte B-B.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 6.3 Cortes

#### Corte C-C

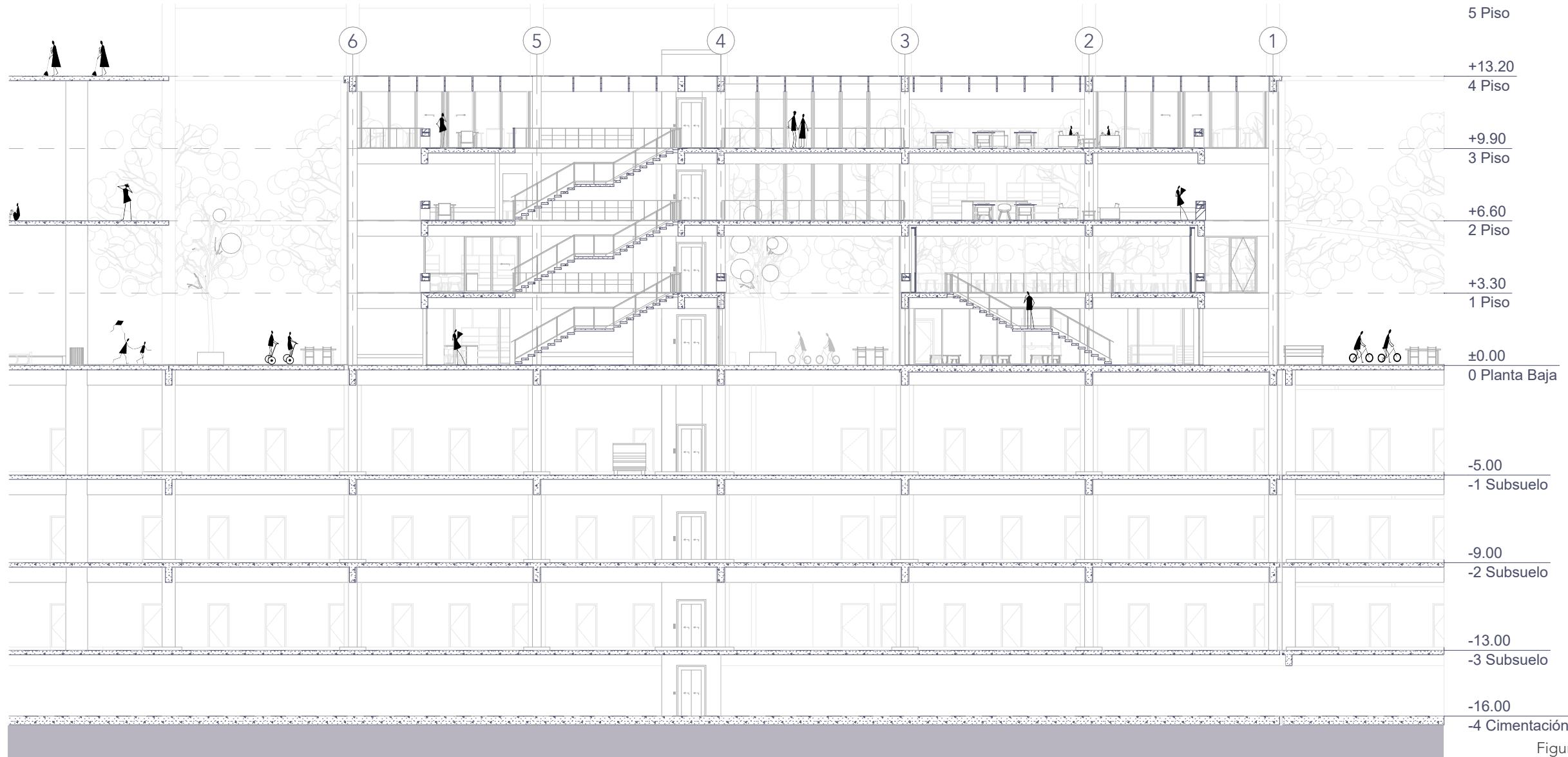


Figura 178. Corte C-C.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 6.3 Cortes

#### Corte D-D

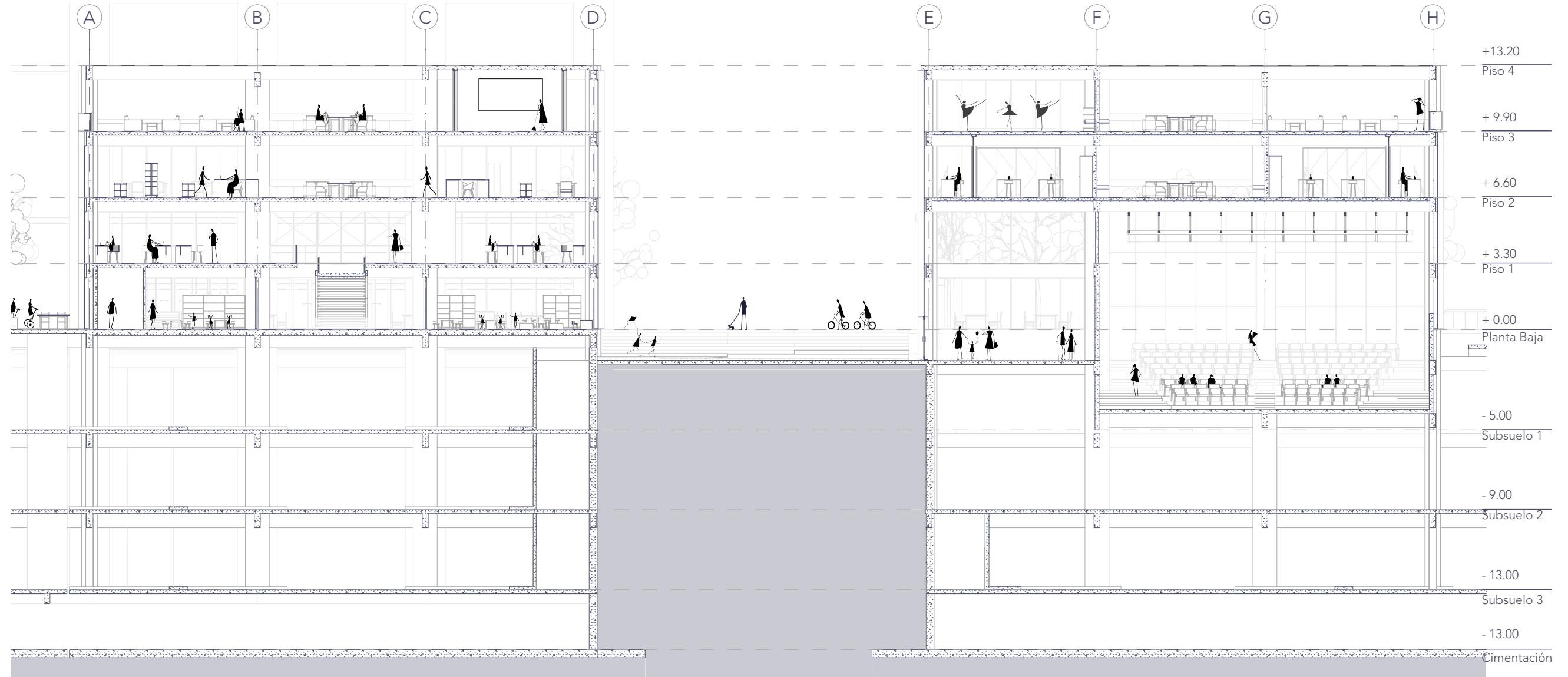
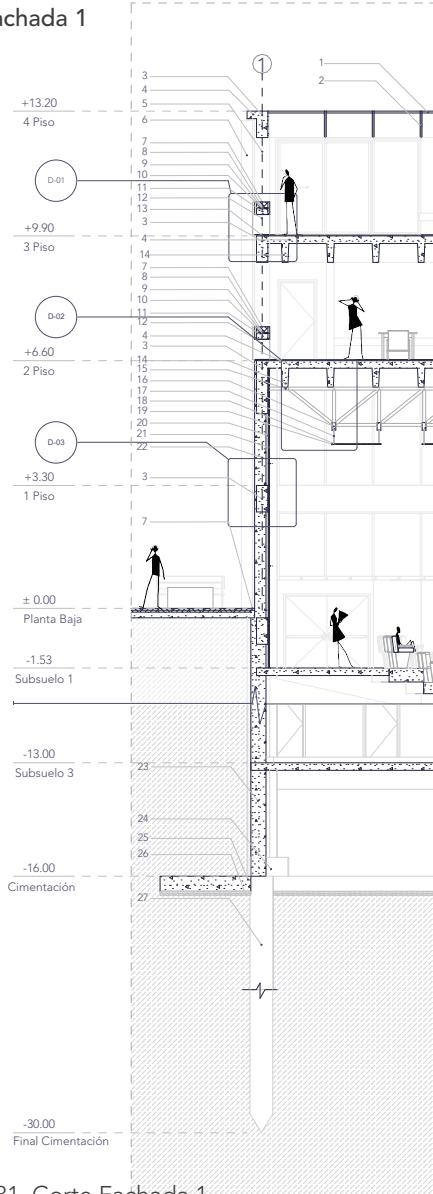


Figura 179. Corte D-D.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



## 6.4 Cortes por Fachada

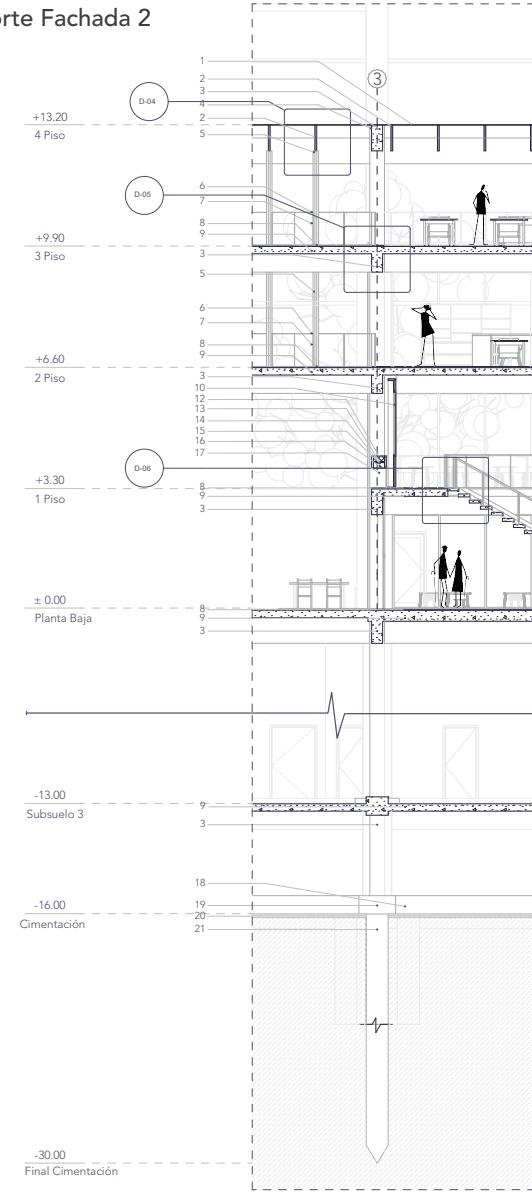
Corte Fachada 1



1. Vidrio Templado
2. Viga de Madera Laminada
3. Viga de Hormigón
4. Losa de Hormigón
5. Columna Rectangular de Hormigón
6. Montante Vertical de Acero
7. Tierra Vegetal
8. Membrana de Plástico
9. Membrana de Aislamiento
10. Membrana de Impermeabilizante
11. Base Concreto Armado
12. Tol de Acero Galvanizado
13. Piso Madera Duela de Eucalipto
14. Viga Doble T Pretensada
15. Perfil H de Acero en Cercha
16. Viguetas de Hormigón
17. Cuerda de Acero Inoxidable Galvanizado
18. Membrana Aislante Acústica Techo
19. Paneles Insonorizantes de Madera Techo
20. Paneles Insonorizantes Acústicos Paredes
21. Paneles Insonorizantes de Madera Paredes
22. Columnas Rectangulares de Hormigón
23. Muro de Contención de Hormigón
24. Encepado de Hormigón
25. Talón Muro de Contención
26. Replanteo
27. Pilotes de Cimentación

Figura 181. Corte Fachada 1.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Corte Fachada 2

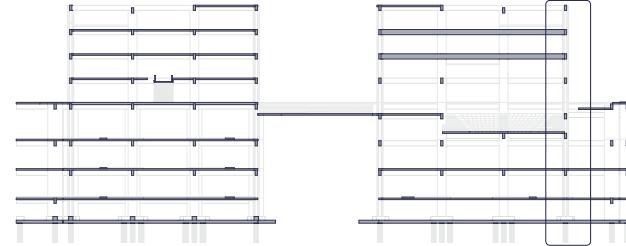
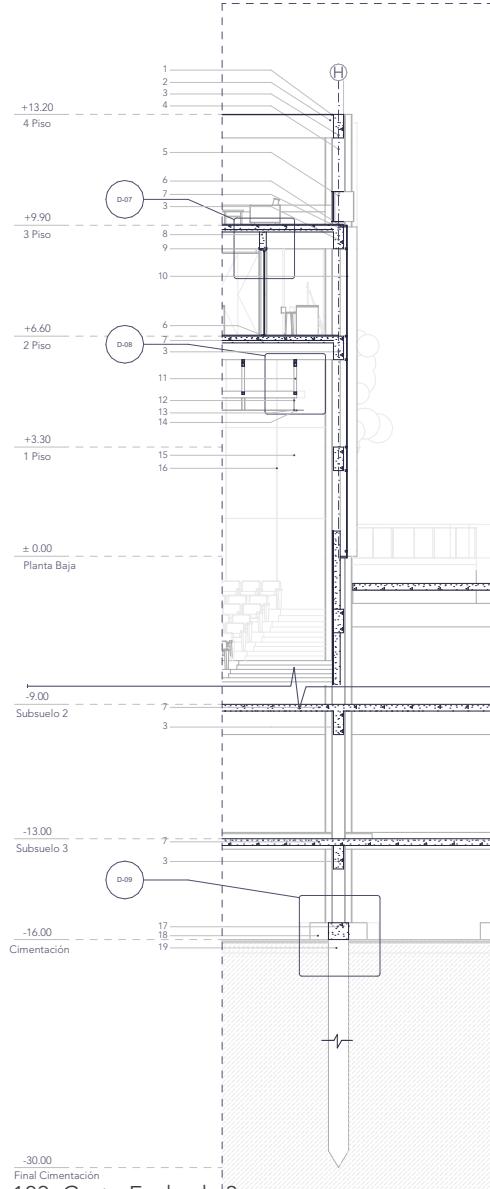


1. Vidrio Templado
2. Viga de Madera Laminada
3. Viga de Hormigón
4. Columna Rectangular de Hormigón
5. Barandal de Madera Vertical
6. Tol de Acero Galvanizado
7. Vidrio Templado Claro
8. Piso Madera de Eucalipto
9. Losa de Hormigón
10. Muro Cortina
11. Base Concreto Armado
12. Tierra Vegetal
13. Membrana de Plástico
14. Membrana de Aislamiento
15. Membrana de Impermeabilizante
16. Base Concreto Armado
17. Tol de Acero Galvanizado
18. Cadenas de Hormigón
19. Encepado de Cimentación
20. Replanteo
21. Pilote de Cimentación

Figura 182. Corte Fachada 2.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 6.4 Cortes por Fachada

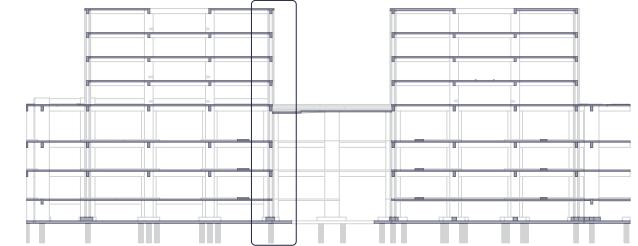
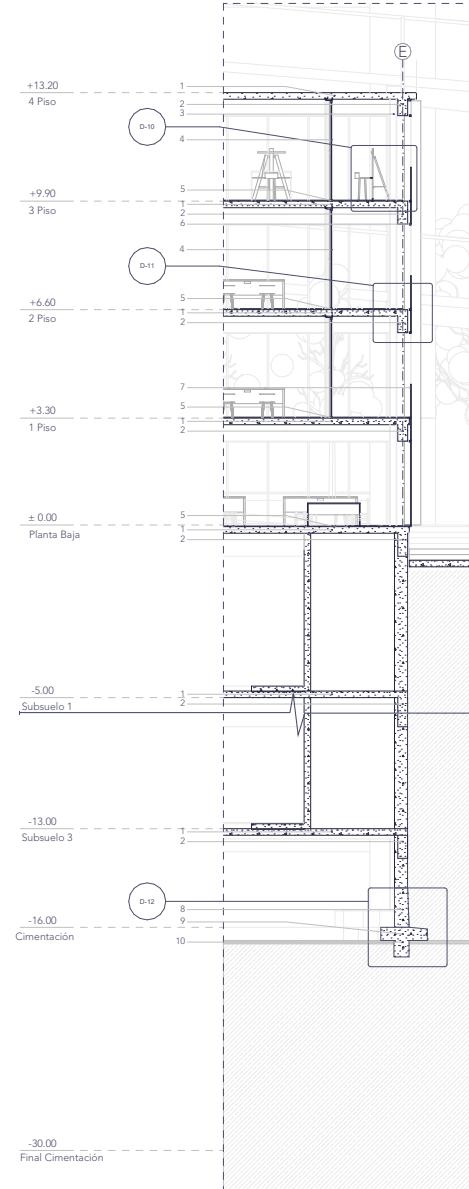
CF3-



1. Vidrio Templado
2. Viga de Madera Laminada
3. Viga de Hormigón
4. Columna Cruciforme de Hormigón
5. Maceta Barandal
6. Piso Madera Duela de Eucalipto
7. Losa de Hormigón
8. Muro de Hormigón
9. Puertas Corredizas Piso Techo de Vidrio
10. Muro Cortina
11. Tubo Cuadrado Estructural Cercha
12. Cuerda de Acero Inoxidable Galvanizado
13. Membrana de Aislamiento Acústico Techo
14. Paneles Insonorizantes de Madera Techo
15. Paneles Insonorizantes de Madera Pared
16. Perfiles Divisorios T en Acero Inoxidable
17. Cadenas de Hormigón
18. Encepado de Cimentación
19. Replanteo
20. Pilote de Cimentación

Figura 183. Corte Fachada 3.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

CF4-

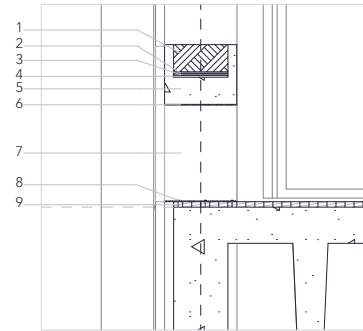


1. Losa de Hormigón
2. Viga de Hormigón
3. Columna Cruciforme de Hormigón
4. Puertas Corredizas Piso Techo de Vidrio
5. Piso Madera Duela de Eucalipto
6. Muro Cortina
7. Barandal Vidrio Templado
8. Cadenas de Hormigón
9. Talón Muro de Contención
10. Replanteo

Figura 184. Corte Fachada 4.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

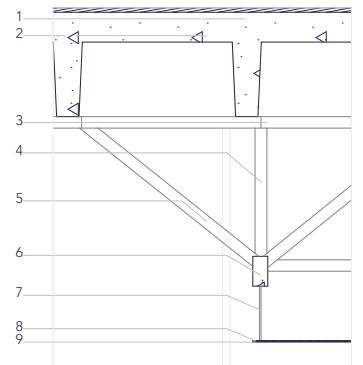
## 6.5 Detalles Constructivos

### Detalles CF1



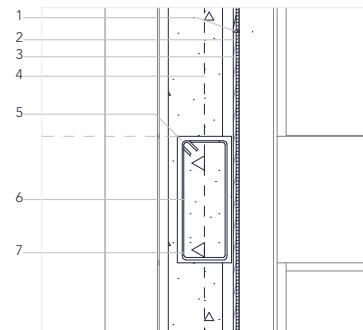
#### D1

1. Tierra Vegetal 0.15m
2. Membrana de Plástico 0.10m
3. Membrana de Aislamiento 0.10m
4. Membrana de Impermeabilizante 0.10m
5. Base Concreto Armado 0.15m
6. Tol de Acero Galvanizado Horizontal
7. Tol de Acero Galvanizado Vertical
8. Perno Inoxidable de Fijación 1/4"x4"
9. Piso Madera Duela de Eucalipto 0.05m



#### D2

1. Losa de Hormigón 0.20m
2. Viga Doble T Pretensada 2.40x0.70m
3. Tubo Metálico Estructural 0.08x0.08x1.20m
4. Montante Tubo Metálico 0.08x0.08x0.90m
5. Diagonal Tubo Metálico 0.08x0.08x0.90m
6. Viguetas de Hormigón 0.10x0.20m
7. Cuerda de Acero Inoxidable  $\varnothing$  3mm
8. Membrana de Aislamiento Acústico 10mm
9. Panel de Aislamiento Acústico 16mm

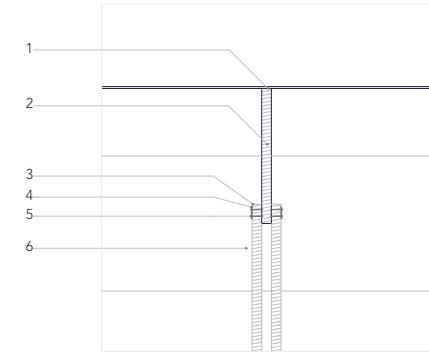


#### D3

1. Perfiles Divisorios T Acero Inoxidable
2. Membrana de Aislamiento Acústico 10mm
3. Panel de Aislamiento Acústico 16mm
4. Muro de Hormigón 0.40m
5. Viga de Hormigón 0.70x0.30m
6. Varilla de Hierro  $\varnothing$  12
7. Armadura de Hierro  $\varnothing$  12

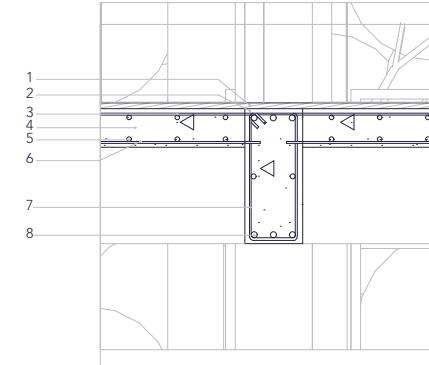
Figura 185. Detalles Corte Fachada 1.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### Detalles CF2



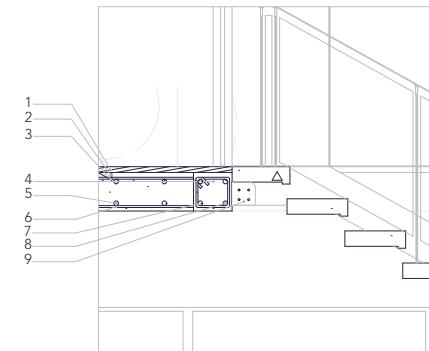
#### D4

1. Vidrio Templado
2. Viga de Madera Laminada 0.70x0.05m
3. Barandal de Madera Vertical 0.05x0.05m
4. Placa de Unión Metal 2"2"4" plg
5. Perno Inoxidable de 1/4"x 2 1/2"
6. Viga de Hormigón 0.70x0.30m



#### D5

1. Piso Madera Duela de Eucalipto 0.05m
2. Viga de Hormigón 0.70x0.30m
3. Armadura Superior de Hierro  $\varnothing$ 12
4. Losa de Hormigón 0.20m
5. Varilla de Hierro  $\varnothing$ 12 (Losa)
6. Armadura Inferior de Hierro  $\varnothing$ 12
7. Armadura de Hierro  $\varnothing$ 12 (Viga)
8. Varilla de Hierro  $\varnothing$ 12 (Viga)



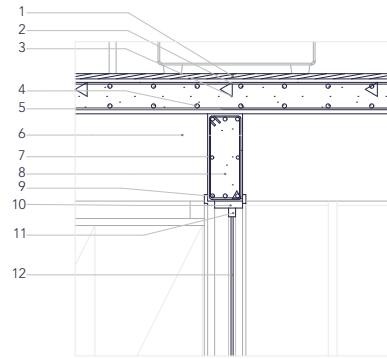
#### D6

1. Piso Madera Duela de Eucalipto 0.05m
2. Losa de Hormigón 0.20m
3. Armadura Superior de Hierro  $\varnothing$ 12
4. Viga Hormigón 0.20x0.20m
5. Varilla de Hierro  $\varnothing$ 12 (Losa)
6. Armadura Inferior de Hierro  $\varnothing$ 12
7. Armadura de Hierro  $\varnothing$ 12 (Viga)
8. Varilla de Hierro  $\varnothing$ 12 (Viga)
9. Cartela de Fijación de Acero Inoxidable
10. Tornillo de Fijación de 5/8"

Figura 186. Detalles Corte Fachada 2.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

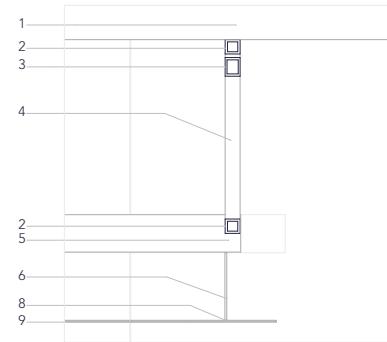
## 6.5 Detalles Constructivos

### Detalles CF3



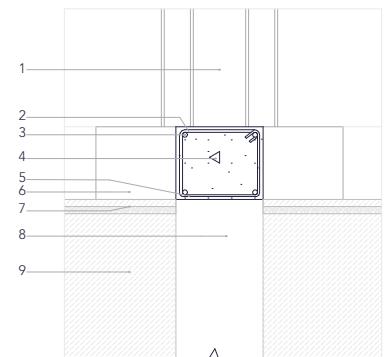
#### D7

- |                                          |                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Piso Madera de Eucalipto 0.05m        | 7. Armadura de Hierro $\phi$ 12   |
| 2. Armadura Superior de Hierro $\phi$ 12 | 8. Muro de Hormigón 0.20m         |
| 3. Losa de Hormigón 0.20m                | 9. Varilla de Hierro $\phi$ 12    |
| 4. Varilla de Hierro $\phi$ 12 (Losa)    | 10. Marco Exterior Superior 0.04m |
| 5. Armadura Inferior de Hierro $\phi$ 12 | 11. Marco Interior Superior 0.05m |
| 6. Viga Doble T Prestensada 2.40x0.70m   | 12. Hojas de Vidrio Claro 0.01m   |



#### D8

- Viga Doble T Pretensada 2.40x0.70m
- Tubo Metálico Estructural 0.08x0.08x1.20m
- Diagonal Tubo Metálico 0.08x0.08x0.90m
- Montante Tubo Metálico 0.08x0.08x0.90m
- Viguetas de Hormigón 0.10x0.20m
- Cuerda de Acero Inoxidable  $\phi$  3mm
- Membrana de Aislamiento Acústico 10mm
- Panel de Aislamiento Acústico 16mm

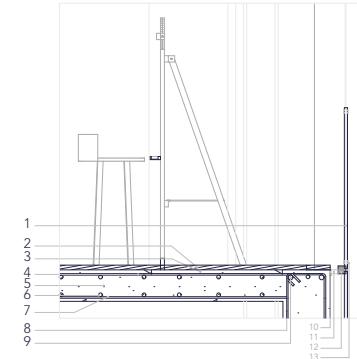


#### D9

- Columna Cruciforme de 0.40x0.40m
- Armadura Superior de Hierro  $\phi$ 15
- Varilla de Hierro  $\phi$ 15 (Losa)
- Cadena de Cimentación 0.50x0.60m
- Armadura Inferior de Hierro  $\phi$ 15
- Encepado de Pilotaje por Fricción 1.70x0.50m
- Replanteo 0.10m
- Pilotaje de Cimentación
- Tierra del Sitio

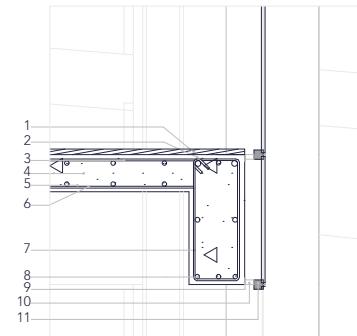
Figura 187. Detalles Corte Fachada 3.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### Detalles CF4



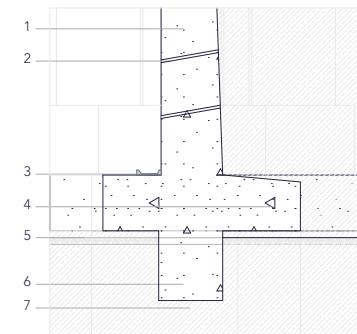
#### D10

- |                                          |                                        |
|------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. Vidrio Templado 0.02m                 | 8. Armadura de Hierro $\phi$ 12        |
| 2. Piso Madera Eucalipto 0.05m           | 9. Varilla de Hierro $\phi$ 12 (Viga)  |
| 3. Viga de Hormigón 0.70x0.30m           | 10. Placa de Fijación de Montante      |
| 4. Armadura Superior de Hierro $\phi$ 12 | 11. Conector Placa-Montante            |
| 5. Losa de Hormigón 0.20m                | 12. Montante Horizontal Muro           |
| 6. Varilla de Hierro $\phi$ 12 (Losa)    | 13. Arañas de Acero Inoxidable 4 patas |
| 7. Armadura Inferior de Hierro $\phi$ 12 |                                        |



#### D11

- |                                          |                                       |
|------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Piso Madera Eucalipto 0.05m           | 7. Armadura de Hierro $\phi$ 12       |
| 2. Viga de Hormigón 0.70x0.30m           | 8. Varilla de Hierro $\phi$ 12 (Viga) |
| 3. Armadura Superior de Hierro $\phi$ 12 | 9. Placa de Fijación de Montante      |
| 4. Losa de Hormigón 0.20m                | 10. Conector Placa-Montante           |
| 5. Armadura de Hierro $\phi$ 12          | 11. Montante Horizontal Muro          |
| 6. Armadura Inferior de Hierro $\phi$ 12 | Cortina                               |



#### D12

- Muro de Contención de 0.40m
- Lloraderos de 3"
- Canaleta de Drenaje 0.15x0.05
- Talón 0.40x0.50m
- Replanteo
- Tacón 0.50m profundidad
- Tierra del Sitio

Figura 188. Detalles Corte Fachada 4.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

# 07

## PERSPECTIVAS

## 7.1 Aéreas



Figura 189. Render 1.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 7.1 Aéreas



Figura 190. Render 2.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 7.2 Exteriores



Figura 191. Render 3.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Elisa María Heredia Vasco

## 7.2 Exteriores



Figura 192. Render 4.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 7.2 Exteriores



Figura 193. Render 5.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 7.2 Exteriores



Figura 194. Render 6.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 7.3 Interiores



Figura 195. Render 7.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

Elisa María Heredia Vasco

### 7.3 Interiores



P. 288

P. 289

Figura 196. Render 8.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 7.3 Interiores



P. 290

P. 291

Figura 197. Render 9.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

### 7.3 Interiores



P. 292

P. 293

Figura 198. Render 10.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

# 08

## EPÍLOGO

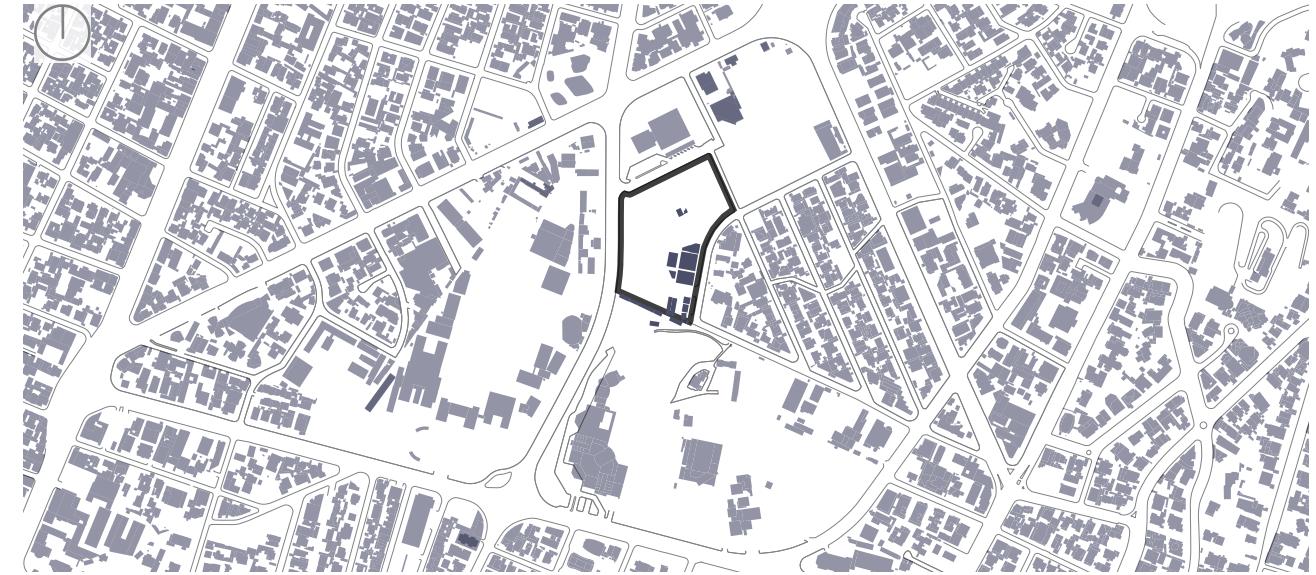
## 8.1 Conclusiones

### Urbanas

- Los lotes vacantes o subutilizados son recursos de la ciudad desperdiciados que carecen de uso y son el resultado de la descentricación del hipercentro de Quito.
- El barrio con mayor cantidad de lotes subutilizados es La Pradera donde hay gran cantidad de barreras físicas y no existe vinculación aumentando la percepción de inseguridad alrededor del sitio.
- El Master Plan La Pradera propone una intervención urbana que permita la permeabilidad del proyecto y así conectar al sitio con el contexto.
- Como parte de la intervención urbana se proponen bulevares, plazas, y áreas verdes permitiendo la apropiación del espacio público de esa forma se eliminan las barreras y permite la vinculación del barrio.
- Por otro lado, para mejorar la movilidad se propone el soterramiento de estacionamientos para así incentivar a los usuarios a caminar, usar el transporte público o bicicletas para desplazarse dentro del barrio y sus alrededores.

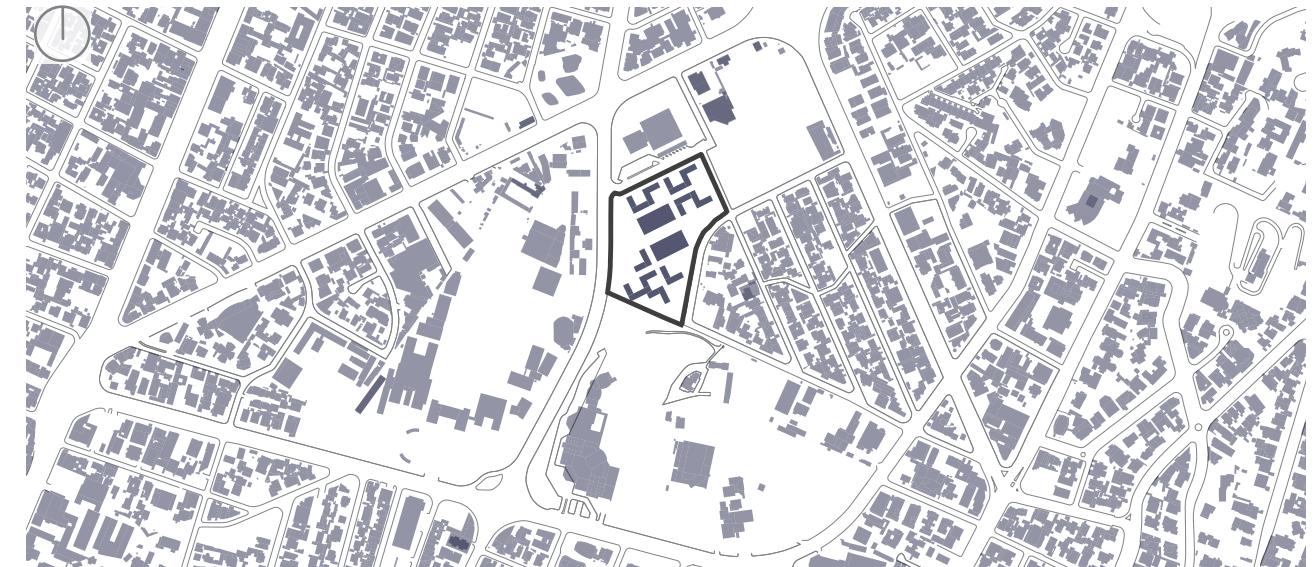
Leyenda:  
Figura 199 y 200

- Sitio de Intervención
- Interior Sitio de Intervención
- Contexto Llenos



ANTES 2020

Figura 199. Mapa Llenos Actual.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



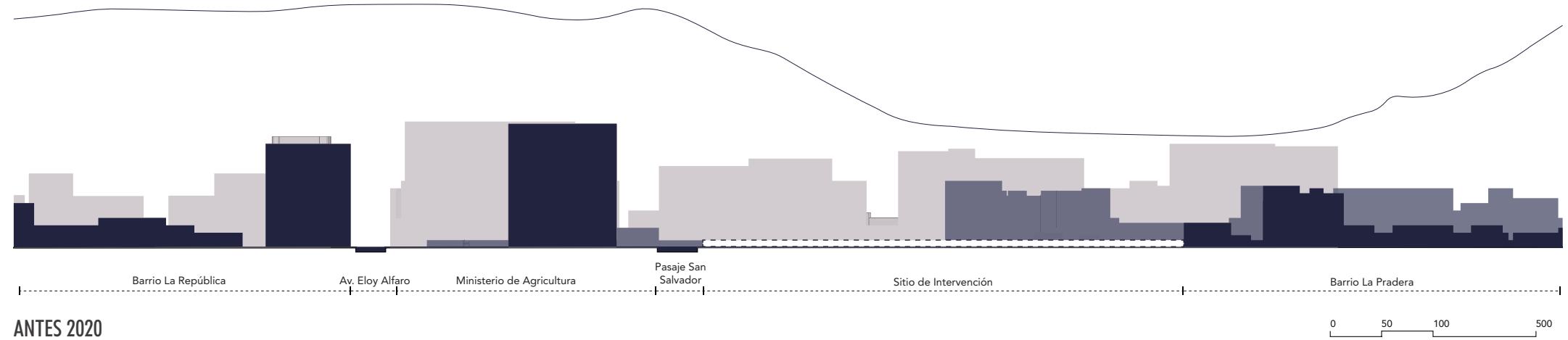
DESPUÉS 2022

Figura 200. Mapa Llenos Propuesta.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 8.1 Conclusiones

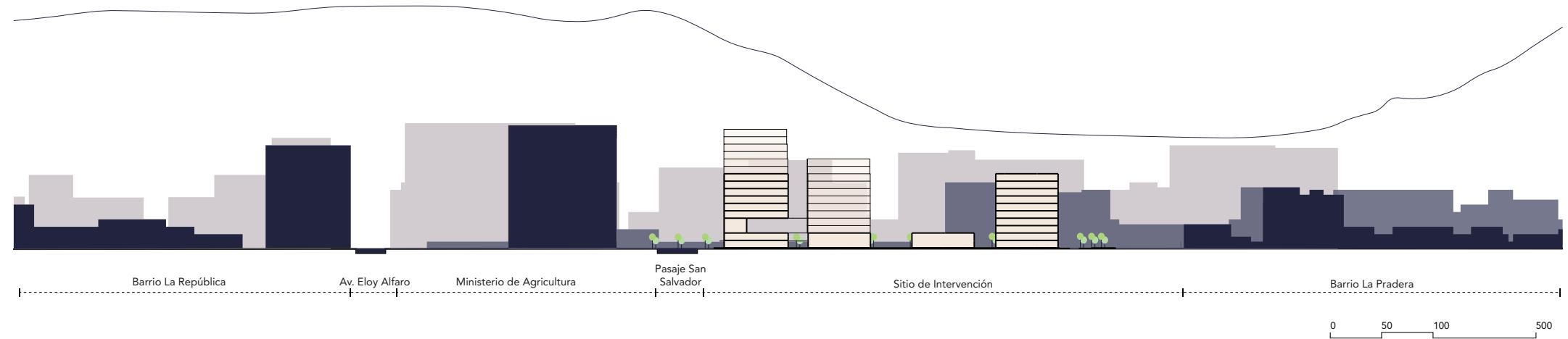
### Arquitectónicas

- Las características del sitio de intervención y la normativa bajo la que se rige permiten tomar decisiones en beneficio del área de ocupación del proyecto. En cuanto altura se permite llegar hasta los 64 metros de alto igual a 16 pisos, como consecuencia esto permite tomar ventaja y pasar de ser un vacío a un elemento con múltiples oportunidades.
- Para tener volúmenes resilientes con su entorno y permitir tener una armonía con el barrio se propone una morfología dinámica y aislada donde la escala varía y los volúmenes permiten que exista permeabilidad entre ellos por medio de vacíos internos y terrazados.
- El Máster Plan La Pradera presenta dos soluciones programáticas en distintas escalas, ambas responden a las necesidades del barrio y de sus usuarios.



ANTES 2020

Figura 201. Altura y Ocupación Actual vs Propuesta.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.



DESPUÉS 2022

Figura 202. Programa Barrial.  
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.

## 8.1 Conclusiones

### Espaciales

- Por un lado, el análisis urbano, sitio y usuario presenta problemáticas de percepción de inseguridad, la baja densidad, y la necesidad de tener más espacios recreativos dentro del barrio, a lo que responde el programa macro del Master Plan La Pradera.
- Y por otro lado el programa micro es el resultado de un análisis de sitio, donde se evidencio que el barrio carece de equipamientos culturales que pueden ser complemento de los múltiples equipamientos educativos que existen.
- El equipamiento cultural es el elemento que permite vincular al barrio no solo por medio de sus caminerías o sus plazas sino también por medio del programa que beneficia a los estudiantes de su entorno y del resto de la urbe.
- El Centro Cultural La Pradera contiene: una biblioteca para niños y adolescentes con espacios tecnológicos, talleres artísticos, tareas dirigidas, guardería barrial, y talleres barriales, un auditorio y plazas recreativas y de expresión cultural alrededor y en medio de este.

## 8.2 Recomendaciones

- Se recomienda que existan más proyectos que analicen y exploren las posibilidades de lo que podría ser un suelo vacante. Dentro de la ciudad de Quito existen varios en distintos barrios, cada uno de estos podrían ser un herramienta clave para frenar el desmedido crecimiento de centralidades rurales.
- Como segunda recomendación se debe considerar que para lograr que un proyecto se lleve a cabo para el beneficio de todos se debería tomar muy en cuenta el uso de los talleres urbanos donde se puede percibir y conocer cuales son los problemas del barrio o sector de primera mano de quien lo habita día a día como lo es el usuario.
- Como tercer punto se recomienda considerar a la cultura como un pilar fundamental para la integración y el aprendizaje de una sociedad, y así poder aumentar la cantidad de equipamientos de este carácter en toda la ciudad y fomentar la asistencia a eventos y talleres de este tipo que enriquecen nuestros conocimientos.
- Finalmente, se recomienda considerar que en esta nueva normalidad donde las rutinas han cambiado y todo se enfrenta a una transformación constante se debería reconsiderar el programa arquitectónico, es oportuno pensar en espacios que sean momentáneos y flexibles, para que no queden en el olvido como sucedió durante el confinamiento.

### 8.3 Índice

Índice de Figuras

Figura 1. Sudamérica.	18
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	18
Figura 2. Ecuador.	18
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.	18
Figura 3. Pichincha.	19
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.	19
Figura 4. Quito.	19
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.	19
Figura 5. Densidad Poblacional de Quito.	20
Fuente: PMOT, 2015. Adaptado por el autor 2021.	20
Figura 6. Clasificación de Vacíos Urbanos de Quito.	21
Fuente: Reinoso. 2016. Adaptado por el autor 2021.	21
Figura 7. Densidad Poblacional del Hipercentro de Quito.	22
Fuente: PMOT, 2015. Adaptado por el autor 2021.	22
Figura 8. Vacíos Urbanos del Hipercentro de Quito.	22
Fuente: Reinoso. 2016. Adaptado por el autor 2021.	22
Figura 9. Quito Urbano.	23
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.	23
Figura 10. Hipercentro.	23
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.	23
Figura 11. Administración Zonal Eugenio Espejo.	24
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.	24
Figura 12. Iñaquito.	24
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.	24
Figura 13. La Pradera.	25
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.	25
Figura 14. Sitio de Intervención.	25
Fuente: Google Earth®. Adaptado por el autor, 2021.	25
Figura 15. Resumen Análisis y Diagnóstico Urbano .	28
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	28
Figura 16. Mapa de Ejes Principales.	31
Fuente: Catastro, 2003. Adaptado por el autor, 2021.	31
Figura 17. Ubicación de Ejes.	32
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	32
Figura 18. Cortes de Ejes Cercanos.	33
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	33
Figura 19. Ubicación de Ejes.	34
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	34
Figura 20. Cortes de Ejes.	35
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	35

Índice de Figuras

Figura 21. Mapeo de Movilidad.	37
Fuente: Secretaría de Movilidad Quito. Adaptado por el autor, 2021.	37
Figura 22. Mapeo de Densidad Poblacional Sectorial-Barrial.	39
Fuente: Gobierno Abierto de Quito©, 2018. Adaptado por el autor, 2021.	39
Figura 23. Mapa Densidad Construida. Manzanas.	40
Fuente: Elaboración del autor, 2021.	40
Figura 24. Mapa de Densidad Construida. Edificaciones.	41
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	41
Figura 25. Mapa de Manzanas. Llenos.	43
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	43
Figura 26. Mapa de Edificaciones. Vacíos.	43
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	43
Figura 27. Mapa de la Trama Urbana del Sector.	45
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	45
Figura 28. Mapa de Permeabilidad.	47
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	47
Figura 29. Diagrama de Barreras Físicas.	49
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	49
Figura 30. Referencia del Corte Urbano A-A'.	51
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	51
Figura 31. Corte Urbano A-A'.	51
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	51
Figura 32. Referencia del Corte Urbano B-B'.	53
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	53
Figura 33. Corte Urbano B-B'.	53
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	53
Figura 34. Referencia del Corte Urbano C-C'.	55
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	55
Figura 35. Corte Urbano C-C'.	55
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	55
Figura 36. Uso de Suelo Normativa y Actual. Nivel Barrial.	57
Fuente: PUOS, 2018. Adaptado por el autor, 2021.	57
Figura 37. Altura y Ocupación.	58
Fuente: PUOS, 2018. Adaptado por el autor, 2021.	58
Figura 38. Altura y Ocupación.	59
Fuente: ORD M 0210, 2018. Adaptado por el autor, 2021.	59
Figura 39. Ubicación del Corte.	60
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	60
Figura 40. Corte Actual de Altura y Ocupación.	61
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	61

### 8.3 Índice

#### Índice de Figuras

Figura 41. Corte Proyección de Altura y Ocupación. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	61
Figura 42. Ubicación del corte. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	61
Figura 43. Corte Actual de Altura y Ocupación. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	62
Figura 44. Corte Proyección de Altura y Ocupación. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	62
Figura 45. Mapa de Áreas Verdes Existentes. Fuente: Elaboración del autor, 2021.	63
Figura 46. Mapeo de Equipamientos Existentes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	63
Figura 47. Apertura, Cierre y Horarios de Actividad. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	63
Figura 48. Mapeo de Franjas Horarias. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	65
Figura 49. Corte Resumen del Informe de Regulación Metropolitana. Fuente: Informe de Regulación Metropolitana. 2021. Adaptado por el autor, 2021.	65
Figura 50. Ubicación del Sitio de Intervención. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	67
Figura 51. Ubicación Avenidas y Ejes Locales. Fuente: Elaboración del autor, 2021.	67
Figura 52. Ubicación Corte A y B. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	70
Figura 53. Corte A. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	70
Figura 54. Corte B. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	71
Figura 55. Ubicación Corte C y D. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	71
Figura 56. Corte C. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	76
Figura 57. Corte D. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	76
Figura 58. Alturas Proyectadas en Vaciós Urbanos. Fuente: Informe de Regulación Metropolitana, 2021. Elaborado por el autor, 2021.	77
Figura 59. Asoleamiento en Planta. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	77
Figura 60. Asoleamiento 9:00 am, 21 de marzo. Fuente: Observatorio Astronómico de Quito. Adaptado por el autor, 2021.	79

#### Índice de Figuras

Figura 61: Asoleamiento 15:00 pm, 21 de marzo. Fuente: Observatorio Astronómico de Quito. Adaptado por el autor, 2021.	88
Figura 62. Asoleamiento 12:00 am, 21 de marzo. Fuente: Observatorio Astronómico de Quito. Adaptado por el autor, 2021.	88
Figura 63. Asoleamiento 18:00 pm, 21 de marzo. Fuente: Observatorio Astronómico de Quito. Adaptado por el autor, 2021.	89
Figura 64. Dirección de Vientos. Fuente: MeteoBlue, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	89
Figura 65. Puntos de Contaminación Visual y Auditiva. Fuente: Elaborado por el autor, 2021	91
Figura 66. Ubicación de Fotografías. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	91
Figura 67. Visual Norte. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	93
Figura 68. Visual Sur. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	93
Figura 69. Visual Oeste. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	95
Figura 70. Visual Este. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	95
Figura 71. Visual Axonométrica. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	96
Figura 72. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	96
Figura 73. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	98
Figura 74. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	98
Figura 75. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	100
Figura 76. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	100
Figura 77. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	102
Figura 78. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaboración del Autor, 2021.	102
Figura 79. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	104
Figura 80. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	104
Figura 81. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	106
Figura 82. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	106
Figura 83. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	108
Figura 84. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	108
Figura 85. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	110
Figura 86. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	110
Figura 87. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	112
Figura 88. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	112
Figura 89. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	114
Figura 90. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	114
Figura 91. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	116
Figura 92. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	116
Figura 93. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaboración del Autor, 2021.	118
Figura 94. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	118
Figura 95. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	120
Figura 96. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	120
Figura 97. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	122
Figura 98. Ubicación Imágenes. Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	122

### 8.3 Índice

#### Índice de Figuras

Figura 81. Ubicación Imágenes.	124
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	124
Figura 82. Referentes Escogidos.	128
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	128
Figura 83. Implantación.	133
Fuente: ARQA, 2020. Adaptado por el autor, 2021.	133
Figura 84. Cortes del Proyecto.	134
Fuente: ARQA, 2020. Adaptado por el autor, 2021.	134
Figura 85. Planta Arquitectónica.	135
Fuente: ARQA, 2020. Adaptado por el autor, 2021.	135
Figura 86. Diagramas Morfológicos.	136
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	136
Figura 87. Estructura	137
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	137
Figura 88. Emplazamiento.	139
Fuente: Plataforma Arquitectura ©, 2020. Adaptado por el autor, 2021.	139
Figura 89. Actividades en Rampas.	140
Fuente: Plataforma Arquitectura ©, 2020. Adaptado por el autor, 2021.	140
Figura 90. Planta Arquitectónica.	141
Fuente: Plataforma Arquitectura ©, 2020. Adaptado por el autor, 2021.	141
Figura 91. Procesos Formales.	142
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	142
Figura 92. Elementos Portantes.	143
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2020. Adaptado por el autor, 2021.	143
Figura 93. Corte Arquitectónico.	143
Fuente: Plataforma Arquitectura ©, 2020. Adaptado por el autor, 2021.	143
Figura 94. Máster Plan.	145
Fuente: OMA Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	145
Figura 95. Propuesta Arquitectónica.	146
Fuente: OMA Architects & LOLA ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	146
Figura 96. Estrategias Urbanismo Saludable.	147
Fuente: OMA Architects ©, 2021.	147
Figura 97. Implantación.	149
Fuente: URLO Studio ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	149
Figura 98. Estrategias Formales 1.	150
Fuente: URLO Studio ©, 2021.	150
Figura 99. Estrategias Formales 2.	150
Fuente: URLO Studio ©, 2021.	150
Figura 100. Corte Arquitectónico.	151
Fuente: URLO Studio ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	151

#### Índice de Figuras

Figura 101. Estrategias Ambientales.	151
Fuente: URLO Studio ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	151
Figura 102. Esquema Formal.	153
Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	153
Figura 103. Estrategias Formales.	155
Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	155
Figura 104. Estructura.	156
Fuente: BIG Architects ©, 2021.	156
Figura 105. Esquema de Actividades.	157
Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	157
Figura 106. Emplazamiento.	159
Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	159
Figura 107. Esquema Formal.	161
Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	161
Figura 108. Zonificación.	163
Fuente: BIG Architects ©, 2021. Adaptado por el autor, 2021.	163
Figura 109. Ilustración Taller Urbano.	164
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	164
Figura 110. Póster Taller Urbano.	166
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	166
Figura 111. Invitación al Taller Urbano.	167
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	167
Figura 112. Resumen del Taller Urbano.	169
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	169
Figura 113. Nube de Palabras. Problemática.	170
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	170
Figura 114. Nube de Palabras. Propuesta.	171
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	171
Figura 115. Estrategias Urbanas. Movilidad.	175
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	175
Figura 116. Estrategias Urbanas. Espacio Público.	177
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	177
Figura 117. Interrelaciones - Visuales y Peatonales	179
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	179
Figura 118. Interrelaciones - Malla Urbana	181
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	181
Figura 119. Estrategias Arquitectónicas Macro - Zonificación.	183
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	183
Figura 120. Estrategias Arquitectónicas Macro - Zonificación.	185
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	185

### 8.3 Índice

#### Índice de Figuras

Figura 121. Variables Programáticas.	188
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	188
Figura 122. Delimitación Área Útil.	190
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	190
Figura 123. Delimitación Área Útil.	191
Fuente: Elaboración del autor, 2021.	191
Figura 124. Delimitación Programa Arquitectónico.	192
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	192
Figura 125. Malla Estructural y Conexiones Urbanas.	194
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	194
Figura 126. Implantación. Exploración 1.	196
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	196
Figura 127. Cortes. Exploración 1.	196
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	196
Figura 128. Axonometría. Exploración 1.	197
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	197
Figura 129. Implantación. Exploración 2.	198
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	198
Figura 130. Cortes. Exploración 2.	198
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	198
Figura 131. Axonometría. Exploración 2.	199
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	199
Figura 132. Implantación. Exploración 3.	200
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	200
Figura 133. Cortes. Exploración 3.	200
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	200
Figura 134. Axonometría. Exploración 3.	201
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	201
Figura 135. Zonificación en Planta Baja.	202
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	202
Figura 136. Área del Proyecto.	204
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	204
Figura 137. Malla Urbana.	205
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	205
Figura 138. Conexiones Urbanas.	206
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	206
Figura 139. Delimitación.	207
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	207
Figura 140. Planta Baja.	208
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	208

#### Índice de Figuras

Figura 141. Parque Lineal.	209
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	209
Figura 142. Zona Común.	210
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	210
Figura 143. Zonificación en Altura.	211
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	211
Figura 144. Zonificación en Altura.	212
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	212
Figura 145. Zonificación en Altura.	213
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	213
Figura 146. Zonificación en Altura.	214
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	214
Figura 147. Zonificación en Altura.	215
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	215
Figura 148. Modificación en Altura. Depresión.	216
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	216
Figura 149. Modificación en Altura. Sustracción.	217
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	217
Figura 150. Morfología Final.	218
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	218
Figura 151. Máster Plan.	219
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	219
Figura 152. Máster Plan.	221
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	221
Figura 153. Proceso Formal Equipamiento Cultural.	223
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	223
Figura 154. Corte Urbano - Conexiones.	223
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	223
Figura 155. Zonificación Cultural.	224
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	224
Figura 156. Zonificación Cultural.	225
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	225
Figura 157. Axonometría Cultural.	226
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	226
Figura 158. Programa Arquitectónico Cultural.	227
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	227
Figura 159. Esqueleto Estructural.	228
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	228
Figura 160. Elementos Estructurales Máster Plan.	230
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	230

### 8.3 Índice

#### Índice de Figuras

Figura 161. Elementos Estructurales Cultural.	230
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	230
Figura 162. Materialidad.	231
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	231
Figura 163. Espacialidad.	231
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	231
Figura 164. Emplazamiento Máster Plan.	234
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	234
Figura 165. Axonometría Máster Plan.	235
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	235
Figura 166. Emplazamiento Cultural.	236
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	236
Figura 167. Axonometría Cultural.	237
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	237
Figura 168. Planos Arquitectónicos - Planta Baja.	239
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	239
Figura 169. Planos Arquitectónicos - Primer Piso.	241
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	241
Figura 170. Planos Arquitectónicos - Segundo Piso.	243
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	243
Figura 171. Planos Arquitectónicos - Tercer Piso.	245
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	245
Figura 172. Fachada Norte.	247
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	247
Figura 173. Fachada Sur.	249
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	249
Figura 174. Fachada Este.	251
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	251
Figura 175. Fachada Oeste.	253
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	253
Figura 176. Plaza Cultural - Corte A-A.	255
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	255
Figura 177. Corte B-B.	257
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	257
Figura 178. Corte C-C.	259
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	259
Figura 179. Corte D-D.	261
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	261
Figura 180. Corte E-E.	263
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	263

#### Índice de Figuras

Figura 181. Corte Fachada 1.	264
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	264
Figura 182. Corte Fachada 2.	265
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	265
Figura 183. Corte Fachada 3.	266
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	266
Figura 184. Corte Fachada 4.	267
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	267
Figura 185. Detalles Corte Fachada 1.	268
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	268
Figura 186. Detalles Corte Fachada 2.	269
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	269
Figura 187. Detalles Corte Fachada 3.	270
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	270
Figura 188. Detalles Corte Fachada 4.	271
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	271
Figura 189. Render 1.	275
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	275
Figura 190. Render 2.	277
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	277
Figura 191. Render 3.	279
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	279
Figura 192. Render 4.	281
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	281
Figura 193. Render 5.	283
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	283
Figura 194. Render 6.	285
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	285
Figura 195. Render 7.	287
Fuente: Elaborado por y el autor, 2021.	287
Figura 196. Render 8.	289
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	289
Figura 197. Render 9.	291
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	291
Figura 198. Render 10.	293
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	293
Figura 199. Mapa Llenos Actual.	297
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	297
Figura 200. Mapa Llenos Propuesta.	297
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	297

## 8.3 Índice

### Índice de Figuras

Figura 201. Altura y Ocupación Actual.	299
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	299
Figura 202. Altura y Ocupación Propuesta.	299
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	299

### Índice de Tablas

Tabla 1. Clasificación de Equipamientos.	69
Fuente: ORD 0127, 2016. Adaptado por el autor, 2021.	69
Tabla 2. Resumen de horarios de actividad.	70
Fuente: Elaborado por el autor, 2021	70
Tabla 3. Resumen del Informe de Regulación Metropolitana.	77
Fuente: Informe de Regulación Metropolitana. 2021. Adaptado por el autor, 2021.	77
Tabla 4. Referentes, Datos y Aportes.	130
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	130
Tabla 5. Referentes, Datos y Aportes.	131
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	131
Tabla 6. Conclusiones, Objetivos y Estrategias.	172
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	172
Tabla 7. Áreas del Programa Arquitectónico.	193
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	193

### Índice de Imágenes

Imagen 1. Visual Norte, MAGAP.	97
Fuente: La Productora UIO, 2021.	97
Imagen 2. Visual Sur, Barrio La Mariscal.	99
Fuente: La Productora UIO, 2021.	99
Imagen 3. Visual Oeste, Volcán Pichincha.	101
Fuente: La Productora UIO, 2021.	101
Imagen 4. Visual Este, Barrio La Pradera.	103
Fuente: La Productora UIO, 2021.	103
Imagen 5. Visual Axonométrica, Barrio La Pradera.	105
Fuente: Tomado de "Quito en Cuarentena" Jhon Paul, 2020.	105
Imagen 6. Desde La Pradera.	106
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	106
Imagen 7. Vista Aérea del Sitio de Intervención.	107
Fuente: La Productora UIO, 2021.	107
Imagen 8. Vista desde Av. Amazonas	107
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	107
Imagen 9. Desde La Amazonas S/N.	108
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	108

### Índice de Imágenes

Imagen 10. Desde la Av. Amazonas S/N.	109
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	109
Imagen 11. Desde Av. Amazonas S/N.	109
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	109
Imagen 12. Desde la Av. Amazonas.	110
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	110
Imagen 13. Desde la Av. Amazonas frente al Ministerio.	111
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	111
Imagen 14. Plaza del Ministerio de Agricultura y Ganadería.	111
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	111
Imagen 15. Desde la Av. Eloy Alfaro.	112
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	113
Imagen 16. Desde la Av. Eloy Alfaro.	113
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	112
Imagen 17. Ministerio de Agricultura y Ganadería.	113
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	113
Imagen 18. Desde la intersección Av. Orellana y Av. Amazonas.	114
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	114
Imagen 19. Desde la intersección Av. Eloy Alfaro y Av. Amazonas.	115
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	115
Imagen 20. Ministerio de Agricultura y Ganadería.	115
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	115
Imagen 21. Desde La Pradera y La República.	116
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	116
Imagen 22. Desde La Pradera y San Salvador.	117
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	117
Imagen 23. Desde La Pradera.	117
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	117
Imagen 24. Desde calle San Salvador.	118
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	118
Imagen 25. Desde la San Salvador y La Pradera.	119
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	119
Imagen 26. Desde la San Salvador y Eloy Alfaro.	119
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	119
Imagen 27. Desde la Av. Amazonas.	120
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	120
Imagen 28. Desde la Av. Amazonas N/S.	121
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	121
Imagen 29. Desde la Orellana.	121
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	121

### 8.3 Índice

#### Índice de Imágenes

Imagen 30. Desde la San Salvador.	122
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	122
Imagen 31. Desde la San Salvador.	123
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	123
Imagen 32. Desde la San Salvador.	123
Fuente: EElaborado por el autor, 2021.	123
Imagen 33. Desde la Av. Amazonas.	124
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	124
Imagen 34. Desde la Plaza.	125
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	125
Imagen 35. Desde la San Salvador.	125
Fuente: Elaborado por el autor, 2021.	125
Imagen 36. Fachada Lateral.	132
Fuente: ARQA, 2020.	132
Imagen 37. Fachada Principal.	138
Fuente: Plataforma Arquitectura ©, 2020.	138
Imagen 38. Render de la Propuesta.	144
Fuente: OMA Architects ©, 2021.	144
Imagen 39. Render Propuesta.	148
Fuente: URLO Studio ©, 2021.	148
Imagen 40. Render Propuesta.	152
Fuente: BIG Architects ©, 2021.	152
Imagen 41. Perspectiva Frontal.	158
Fuente: BIG Architects ©, 2021.	158
Imagen 42. Rampas Exteriores.	162
Fuente: BIG Architects ©, 2021.	162
Imagen 43. Planta Baja.	162
Fuente: BIG Architects ©, 2021.	162

### 8.4 Bibliografía

Reinoso Naranjo, V. C. (2016). Grandes vacíos urbanos: el vacío urbano en la transformación de la ciudad contemporánea parque Bicentenario de la ciudad de Quito (Master's thesis, Quito: FLACSO Sede Ecuador).

Martínez Pástor, I. A. (2019). Densificación democrática en la pradera: viviendas y espacios públicos que garantizan el derecho a la ciudad ya la centralidad generando comunidades participativas en la producción del espacio (Doctoral dissertation, QUITO/UIDE/2019).

Franco Calderón, Á. M., & Zabala Corredor, S. K. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. *Dearq. Revista de Arquitectura*, (11), 10-21.

Gonzalez Redondo, C. M. (2020). El vaciamiento que antecede la renovación. Reflexiones a partir del proyecto del distrito gubernamental en el sur de la ciudad de Buenos Aires. *territorios*, (42), 1-22.

Plan De Ordenamiento Territorial. (2015). Municipio Metropolitano de Quito. En M. M. Quito.

Plan de Uso y Ocupación del Suelo. (2015). Municipio Metropolitano de Quito. En M. D. Quito, Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (págs. 5-6). Quito.

Zúñiga, T. De, Luis, J., & Mayorga, A. (2017). La permeabilidad y movilidad peatonal en los fraccionamientos cerrados de interés social. *Villas de la Hacienda*, Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, México. *Revista Transporte y Territorio*, 17(17), 145–171.

De Quito, D. M. (2011). Anexo del Libro Innumerado” Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito. CODIGO RT–AU ANEXO.

Predio, D. D. E. L. (2021). Informe de regulación metropolitana. 1–2.

## 8.4 Bibliografía

Clichevsky, N. (2006). Regularizando la informalidad del suelo en América Latina y el Caribe: Una evaluación sobre la base de 13 países y 71 programas. CEPAL.

INEC. 2010. «Censo de Población y Vivienda 2010». <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>.

Secretaria de Territorio de Quito (2018). <https://www.quito.gob.ec/index.php/secretarias/secretaria-de-territorio-habitat-y-vivienda>

Ordenanza 041 (2016)  
<http://www.aeropuertoquito.com/transparencia/anexos/planOrdenamientoTerritorial/files/assets/basic-html/page63.html>

Índice de Verde Urbano (2012). [https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Encuestas\\_Ambientales/Verde\\_Urbano/Presentacion\\_Indice%20Verde%20Urbano%20-%202012.pdf](https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Encuestas_Ambientales/Verde_Urbano/Presentacion_Indice%20Verde%20Urbano%20-%202012.pdf)

World Health Organization (2010). Urban Planning, Environment and Health: From Evidence to Policy Action. From [http://www.euro.who.int/\\_\\_data/assets/pdf\\_file/0004/114448/E93987.pdf?ua=1](http://www.euro.who.int/__data/assets/pdf_file/0004/114448/E93987.pdf?ua=1). Accessed on April 22, 2016.

Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura (2016). <https://www.ecp.ec/wp-content/uploads/2018/01/2.-ANEXO-UNICO-REGLAS-TECNICAS-DE-ARQUITECTURA-Y-URBANISMO.pdf>

Ordenanza 0127 (2015). [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Proyectos%20Ordenanzas/127/Ordenanza%20Metropolitana%20No.%20127.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Proyectos%20Ordenanzas/127/Ordenanza%20Metropolitana%20No.%20127.pdf)

Inhami (2021). <http://www.inamhi.gob.ec/>

MeteoBlue (2021). [https://www.meteoblue.com/es/tiempo/historyclimate/climatemodelled/quito\\_ecuador\\_3652462](https://www.meteoblue.com/es/tiempo/historyclimate/climatemodelled/quito_ecuador_3652462)