



UNIVERSIDAD UTE

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR
PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO/A

REHABILITACION URBANO ARQUITECTÓNICO DE LAS ACTIVIDADES DEL COMERCIO EN EL TRAMO FINAL DE LA CALLE
Gral. JULIO ANDRADE SECTOR DE LA NUEVA AURORA EN EL DMQ

AUTORES: CUCHIPE LISINTUÑA WÍDINSON GENARO
RAMÍREZ PALADINES EDISON DAVID

DOCENTE TUTOR: ARQ. WILLIAM JÁCOME TERÁN Msc.
ARQ. NARVAEZ PURTSCHERT SEBASTIAN Msc.

QUITO, MARZO, 2023

DATOS DE CONTACTO	
CÉDULA DE IDENTIDAD:	0504143397
APELLIDO Y NOMBRES:	Cuchipe Lisintuña Widinson Genaro
DIRECCIÓN:	Nueva Aurora, calle Quillañan
EMAIL:	widinson.cuchipe@ute.edu.ec
TELÉFONO FIJO:	S/N
TELÉFONO MOVIL:	0988070209

DATOS DE CONTACTO	
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1718589466
APELLIDO Y NOMBRES:	Ramirez Paladines Edison David
DIRECCIÓN:	12 de agosto N26-164 y yumbarrumi
EMAIL:	edisond.ramirez@ute.edu.ec
TELÉFONO FIJO:	S/N
TELÉFONO MOVIL:	0939431612

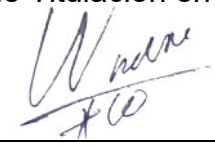
DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	Rehabilitación urbano arquitectónico de las actividades del comercio en el tramo final de la calle Gral. julio Andrade sector de la nueva aurora en el DMQ
AUTOR O AUTORES:	Cuchipe Lisintuña Widinson Genaro Ramirez Paladines Edison David
FECHA DE ENTREGA DEL PROYECTO DE TITULACIÓN:	Marzo 2023
DIRECTOR DEL PROYECTO DE TITULACIÓN:	Arq. William Jácome Terán MSc <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
PROGRAMA	PREGRADO POSGRADO
TITULO POR EL QUE OPTA:	Arquitectura
RESUMEN: Mínimo 250 palabras	El proyecto tiene como propósito la intervención en la reestructuración del espacio público donde el peatón y sus dinámicas sociales sean la prioridad; se busca plantear el funcionamiento de espacios multiescalares para facilitar las

	<p>económico, social y de conocimientos para incorporar un modelo de habitabilidad productivo como respuesta a sanar las vulnerabilidades sociales presentes en el Sector del parque La Alameda en el Distrito Metropolitano de Quito con un enfoque puntual en las personas en situación de calle.</p> <p>La intervención denominada Almadía que representa que la integración de varios actores lleva a un fin común con un beneficio para todos, emplea estrategias de conexión como parte de la interacción de la obra con el contexto; la integración de la naturaleza como un contraste entre la vegetación existente y la que se va a implantar; la implementación de un ritmo entre llenos y vacíos como un elemento a formar parte del paisaje urbano; elevar como parte de generar una planta baja permeable y accesible para los peatones y soterrar la Avenida 10 de Agosto para crear una continuidad entre el Parque La Alameda y la Plaza República tomando en consideración una parada del sistema Trolebús dentro del proyecto con una distinción de velocidades y recorridos para los peatones; y estrategias de diseño enfocadas en la relación de zonas tectónicas y estereotómicas con el fin de contribuir a espacios de intercambio tanto fuera como dentro de la construcción y sirviendo como un refugio hacia el usuario en necesidad.</p>
PALABRAS CLAVES:	Intercambio, habitabilidad productivo,

	conexión, integración de la naturaleza, ritmo, tectónicas y estereotómicas, espacios de intercambio, refugio.
ABSTRACT:	The project aims to intervene in the restructuring of the public space where pedestrians and their social dynamics are a priority; it seeks to propose the operation of multi-scale spaces to facilitate the dynamics of cultural, economic, social, and knowledge exchange to incorporate a model of productive habitability as a response to heal the social vulnerabilities present in the area of La Alameda Park in Metropolitan District of Quito focusing mainly on homeless people. The intervention called Almadía, which represents the integration of several actors leads to a common goal with a benefit for all; connection strategies as part of the interaction with the context, the integration of the existing nature and the one to be implanted; the implementation of a rhythm between void and mass as an element to be part of the urban landscape; raise as part of generating a permeable and accesible ground floor for the pedestrians and the implementacion of a overpass on 10 de Agosto Avenue in order to create a continuity between La Alameda Park and the República square taking into consideration a stop of the Trolleybus system within the project with a distinction of speeds and routes for pedestrians and design strategies focused on the relationship between tectonic and stereomic zones in order to contribute to

	spaces of exchange both outside and within the construction and serving as a shelter to the user in necessity.
KEYWORDS	Exchange, productive habitability, connection, integration of nature, rhythm, stereomic, spaces of exchange.

Se autoriza la publicación de este Proyecto de Titulación en el Repositorio Digital de la Institución

f: 

CUCHIPE LISINTUÑA WIDINSON GENARO

C.I: 0504143397

f: 

RAMIREZ PALADINES EDISON DAV ID

C.I: 1718589466


DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **CUCHIPE LISINTUÑA WIDINSON GENARO**, CI 0504143397 y yo, **RAMIREZ PALADINES EDISON DAVID**, CI 1718589466 autores del proyecto titulado: **“Rehabilitación urbano arquitectónico de las actividades del comercio en el tramo final de la calle Gral. julio Andrade sector de la nueva aurora en el DMQ”** previo a la obtención del título de **Arquitecto** en la Universidad UTE, enuncio:

1. Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las Instituciones de Educación Superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2. Autorizo a la BIBLIOTECA de la Universidad UTE a tener una copia del referido trabajo de graduación con el propósito de generar un Repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Quito, marzo del 2023



CUCHIPE LISINTUÑA WIDINSON GENARO
C.I: 0504143397



RAMIREZ PALADINES EDISON DAV ID
C.I: 1718589466

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de tutor de tesis de grado certifico que el presente trabajo que lleva por título **“Rehabilitación urbano arquitectónico de las actividades del comercio en el tramo final de la calle Gral. julio Andrade sector de la nueva aurora en el DMQ”**, para aspirar al título de Arquitecto fue desarrollado por , CUCHIPE LISINTUÑA WIDINSON GENARO Y RAMIREZ PALADINES EDISON DAVID, bajo mi dirección y supervisión, en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNIVERSIDAD UTE; y que dicho trabajo cumple con las condiciones requeridas para ser sometidos a la presentación pública y evaluación por parte del Jurado examinador que se designe.

Quito, marzo del 2023

ARQ. WILLIAM JÁCOME TERÁN Msc.
Docente Tutor



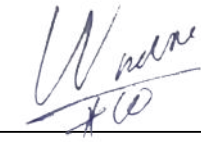
ARQ. SEBASTIÁN NARVÁEZ Msc.
Docente Tutor

DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL AUTOR

Yo, **CUCHIPE LISINTUÑA WIDINSON GENARO**, portador de la cédula de identidad N.º 0504143397 y yo, **RAMIREZ PALADINES EDISON DAVID**, portador de la cédula de identidad N.º 1718589466, declaro que el trabajo aquí descrito es de nuestra autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que hemos consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en ese documento.

La UNIVERSIDAD UTE puede hacer uso de los derechos correspondientes a este trabajo, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su Reglamento y por la normativa institucional vigente.

Atentamente,



CUCHIPE LISINTUÑA WIDINSON GENARO
C.I: 0504143397



RAMIREZ PALADINES EDISON DAV ID
C.I: 1718589466

RESUMEN

El proyecto tiene como objetivo la restructuraron del espacio público que se ha visto afectado por la apropiación por parte de los mercaderes para la exposición de productos, y que con estos invaden en cierta forma la acera; por esto es que se busca implementar el uso de áreas abandonadas aledañas a la calle **Gral. Julio Andrade**, con lo que se trata de adquirir una restructuración comercial, habitacional, sensorial y productiva, en respuesta a la vulnerabilidad que se genera por la falta de espacio en aceras y los usuarios deben invadir la calzada.

El proyecto el cual se denomina **PIANA**, es un proyecto de integración entre usuarios y la arquitectura con el que se trata de dotar de áreas de permanencia al usuario en general, buscando un beneficio mutuo tanto a comerciantes como a compradores. Mediante la inserción de áreas verdes, espacios públicos, permanencias y recorridos; hace que el emplazamiento sea un atractivo sensorial. La implementación de recursos en las áreas de permanencia evocan a la interacción entre usuarios, y esto se da al obtener puntos de encuentro dentro de proyecto, siendo este un de los mayores objetivos que se quiere implementar como esencia dentro del mismo. Para ello la volumetría espacial se viene dando de tal forma que sea el usuario quien moldee el espacio por otra parte las áreas de encuentro, son puntos focales flexibles, con lo que se quiere aportar significativamente a los locales ayudándoles con un lugar para exponer productos.

Las estrategias de diseño están enfocadas a la descentralización comercial de la calle Julio Andrade, la idea es una volumetría que contenga espacios tectónicos y que estos ayuden a dar una guía para la exploración interior de los espacios, la estereotomía se la encuentra en las permanencias, llevando al proyecto a ser de un mayor agrado visual y sensorial en cada uno de los espacios que conforman PIANA.

ABSTRACT

The project aims to restructure the public space that has been affected by the appropriation by merchants for the exhibition of products, and that with these invade in a certain way the sidewalk; This is why it seeks to implement the use of abandoned areas adjacent to **Gral. Julio Andrade Street**, which is about acquiring a commercial, housing, sensory and productive restructuring, in response to the vulnerability generated by the lack of space on sidewalks and users must invade the road.

The project, which is called **PIANA**, is a project of integration between users and the architecture with which it is about providing areas of permanence to the user in general, seeking a mutual benefit to both merchants and buyers. Through the insertion of green areas, public spaces, permanences and routes; It makes the location a sensory attraction. The implementation of resources in the areas of permanence evoke the interaction between users, and this occurs when obtaining meeting points within the project, this being one of the greatest objectives that you want to implement as an essence within it. For this, the spatial volumetry has been given in such a way that it is the user who molds the space on the other hand the meeting areas, they are flexible focal points, with which we want to contribute significantly to the premises helping them with a place to exhibit products.

The design strategies are focused on the commercial decentralization of Julio Andrade Street, the idea is a volumetry that contains tectonic spaces and that these help to give a guide for the interior exploration of the spaces, the stereotomy is found in the permanences, leading the project to be of a greater visual and sensory liking in each of the spaces that make up PIANA.

INDICE GENERAL

ARGUMENTACIÓN.....	8
IMPORTANCIA.....	8
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	9
OBJETIVO GENERAL.....	9
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	9
1.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁREA DE ESTUDIO	10
1.2. EJES DE INVESTIGACIÓN	10
1.3. REFLEXIÓN SOCIO ESPACIAL.....	12
1.4. ARQUITECTURA.....	13
1.5 Visión arquitectónica.....	14
Segregación.....	14
Espacios Públicos.....	14
Nodo	15
Organización.....	15
Espacios polifuncionales.....	15
1.6 ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS ESPACIALES.....	15
ESTRATEGIAS.....	16
2.1 REFERENCIAL	16
2.2 ESTRETEGIAS URBANAS.....	16
2.4 VARIABLES INTANGIBLES.....	20
2.5 CRITERIO ESPACIAL.....	20
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.....	23
CRITERIO ESTRUCTURAL	26
CRITERIO TECNOLÓGICO CONSTRUCTIVO.....	27
.....	29
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	31
Conclusiones	31
Recomendaciones	31
BIBLIOGRAFIA.....	32

ÍNDICE DE ANEXOS

LÁMINA DE CONCURSO	33
LÁMINAS TALLER.....	34,35
LÁMINA CRITERIO ESTRUCTURAL.....	36
LÁMINA SISTEMA CONSTRUCTIVO.....	37
LÁMINA INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS.....	38,39
LÁMINA ACONDICIONAMIENTOS TÉRMICOS, LUMÍNICOS Y AÚSTICOS.....	40

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1 Sector Nueva Aurora Elaboración Propia	8
Imagen 2 Dinámicas de comercio formal e informal en la acera sector Nueva Aurora Elaboración Propia	8
Imagen 3 Dinámicas de comercio formal e informal en la acera sector Nueva Aurora.....	10
Imagen 4 Optimización de espacio público Elaboración Propia	14

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Ubicación de la calle Gral. Julio Andrade.....	10
Figura 2 Morfología del lugar.....	10
Figura 3: Movilidad transporte público.....	11
Figura 4: Flujo de personas.....	11
Figura 5 Flujo de personas.....	11
Figura 6 Recorrido espacio de comercio.....	11
Figura 7 Área Comercial.....	12

Figura 8 Ocupación de aceras y contaminación visual.....	12
Figura 9 Ocupación de aceras y contaminación visual.....	13
Figura 10 Contaminación auditiva	13
Figura 11 Contaminación auditiva	13
Figura 12 Apropiación del espacio público	13
Figura 13 Interacción social.....	14
Figura 14 Interacción social.....	14
Figura 15 Conformación	14
Figura 16 Articulaciones y flujos.....	15
Figura 17 Organización	15
Figura 18 Relación	15
Figura 19 Macro Proyectos Urbanos.....	15
Figura 20 Planta conceptual.....	16
Figura 21 Relación espacios mediante espacios verdes.....	16
Figura 22 forma y escala elaboración propia.....	17
Figura 23 axonometría Elaboración propia.....	17
Figura 24 Entradas de luz elaboración propia	17
Figura 25 Forma y Orientación Elaboración propia	18
Figura 26 Relación con el contexto Elaboración propia.....	18
Figura 27 Espacios Públicos Elaboración propia	18
Figura 28 Relación con el contexto Elaboración propia.....	18
Figura 29 Tectónico y estereotómico Elaboración Propia	19
Figura 30 Circulación horizontal y vertical Elaboración Propia	19
Figura 31 Diagrama interacciones de los usuarios Elaboración Propia	20

Figura 32 Luz natural Elaboración propia.....	21
Figura 33 Relación con el contexto Elaboración propia	21
Figura 34 Permanencias y recorridos Elaboración propia	21
Figura 35 Relaciones y percepciones Elaboración propia....	21
Figura 36 Estructura y envolvente Elaboración propia	22
Figura 37 Relación con el contexto Elaboración propia	22
Figura 38 Relación con el contexto Elaboración propia	22
Figura 39 Composición Implantación Elaboración Propia	23
Figura 40 Desglose de espacios que conforman el proyecto Elaboración Propia	24
Figura 41 Corte representa el proyecto en una sección transversal Elaboración Propia.....	24
Figura 42 Relación de entre diferentes espacios Elaboración Propia.....	25
Figura 43 Fachadas permeables.....	25
Figura 44 Conformación de cada local.....	25
Figura 45 Proyecto final Elaboración Propia	25
Figura 46 Planta estructural Elaboración Propia	26
Figura 47 Estructura de un local Elaboración Propia	26
Figura 48 Detalle Estructura Elaboración Propia.....	26
Figura 49 Detalle Estructura Elaboración Propia.....	26

INTRODUCCIÓN

APROXIMACIÓN

ARGUMENTACIÓN

El sector de Nueva Aurora forma parte del mayor intercambio de comercio dentro de la ciudad, pues al ser una gran zona donde se realiza el cambio de diferentes tipos de productos, haciendo que exista esa relación entre habitantes de la zona, A medida que trascurió el tiempo el comercio informal se extendió haciendo que ocupen las aceras invadiendo el espacio público de la zona, pero a su vez genera problemas en la vía generando contaminación visual, además de ocasionar inseguridad a los peatones mientras circulan grandes distancias para obtener sus productos alimenticios para la semana, el cumulo de comercio informal, el consumo de alimentos y el habitar del despacio por parte del usuario genera insalubridad al no tener suficientes contenedores de desperdicios; cruzando por calles sin mantenimiento generando peligro al usuario que lo transita puesto que muchas vías son de tierra, adoquinado y asfaltos sin mantenimiento, así mismo la dinámica comercial del lugar genera movimiento de la población temporalmente durante un horario determinado en el día gracias al comercio que se da en el lugar de 07h00 hasta las 22h00, así pues se originan momentos de abandono en la noche puesto que las personas que trabajan en el lugar se tienen que trasladar a sus domicilios a partir de la hora de cierre de sus actividades, lo que provoca la apropiación ilegal e inadecuada de los espacios tanto públicos como privados por parte de las personas malhechores lo que contribuye a la inseguridad que se tiene sobre el sector.



Imagen 1 Sector Nueva Aurora Elaboración Propia

Este sector no se había pensado para el peatón, la conexión con la ciudad se genera mediante estos tres importantes ejes vehiculares principales que conectan el sur con el norte de la ciudad influyendo en la continuidad y las dinámicas del sector, también las edificaciones que en su mayor parte se encuentran a línea de fábrica con fachadas poco permeables que dan como resultado la sensación de inseguridad, justamente en estas aceras muy estrechas de aproximando 2.00 m se dan estas diferentes dinámicas de comercio formal e informal, movilidad peatonal, vehicular, delincuencia, etc.

Un tema que es muy relevante es la contaminación visual y auditivo que se genera por exposición de productos al ofrecerlos al consumidor, estanterías, letreros, cableados de servicios de internet y distribución eléctrica aérea son parte de esta contaminación visual en el sitio, además de promocionar productos mediante la música y comerciales en sonidos que son demasiado fuertes.

La aglomeración comercial incide en la problemática circulatoria y ocupacional de los usuarios vulnerables

como son: adultos mayores, niños y personas con discapacidades físicas, lo cual dificulta el recorrido de estos usuarios particulares para llegar a su destino, los comercios informales obstaculizan gran parte de la calzada obligando a caminar por la calle. Por estas diferentes actividades que se dan en la calle Gral. Julio Andrade hace que sea de gran dificultad transitar con el vehículo libremente, puesto que las personas usan la acera para la colocación de su variedad de productos entre ellos: de comida, textilera, víveres, salud, herramientas, ferreterías, etc. También afecta al peatón puesto que al no circular libremente se genera esa inconformidad de permanencia que ayude a descansar al usuario.



Imagen 2 Dinámicas de comercio formal e informal en la acera sector Nueva Aurora Elaboración Propia

IMPORTANCIA

Dado el grado de alcance del impacto socio-económico de la calle Gral. Julio Andrade, se plantea que es necesario atender problemáticas que se generan como el comercio informal, la falta del libre tránsito peatonal y la apropiación de la calle como elemento de exposición de mercadería, para esto es

preciso evaluar la posibilidad de una reestructuración espacial.

El proyecto trata de disminuir factores que inciden en el comportamiento social y la interacción con el entorno, dando así una mejor circulación mediante la descentralización del comercio informal, de esta forma la economía se desarrollará de una forma ordenada y se extenderá como conector social entre la Av. Maldonado con la Av. Mariscal Sucre mediante la Gral. Julio Andrade.

La intervención plantea repotenciar la oferta y demanda del usuario como consumidor y la persona que expende productos, para ello se pretende brindar áreas de exposición de mercadería, además de viviendas y locales comerciales, en cuanto a las zonas de exposición se trata de estadías o descansos para el usuario como plazas o centros de exposición que sean flexibles para que alberguen distintas actividades económicas, es de gran importancia resaltar que en el emplazamiento actual del comercio en la Julio Andrade no contiene permanencias, por lo cual se trata de recuperar las aceras para la circulación libre del consumidor.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El gran cumulo de hitos en un área determinada, las rutas de servicios de transporte público, el descuido de áreas verdes que se encuentran abandonadas y usadas como vertederos se presentan como factores que influyen en el habitar y la interacción socio espacial y socioeconómica del sector, lo cual aporta en la migración de las personas hacia esta micro centralidad económica; al igual que las gente que transita por estas aceras con obstáculos, las vías se tornan caóticas al no tener zonas de parqueaderos, lo cual conlleva a tener colapsos momentáneos durante el día en el tráfico

vehicular.

¿Cómo la repotenciación y la reestructuración de la dinámica comercial en la calle Julio Andrade ayudara a descentralizar el comercio por medio de la intervención urbano arquitectónica en las zonas abandonadas?

OBJETIVO GENERAL

Generar la repotenciación y la reestructuración del comercio mediante e diseño urbano arquitectónico en el sector de la Nueva Aurora en el DMQ.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Investigar las necesidades de reestructuración del comercio mediante la adquisición de un análisis previo de la zona, que permita evidenciar debilidades que afecten al área de estudio
2. Plantear estrategias urbano arquitectónicas, que permitan llevar a cabo la intervención con el fin de expandir el comercio estableciendo sitios de permanencia como conector entre el comerciante, el consumidor.
3. Diseñar espacios Urbano arquitectónicos que fomenten la interacción social y junte el sistema económico con la habitabilidad del espacio

CAPÍTULO I – SÍNTESIS CONCEPTUAL

LECTURA DEL LUGAR

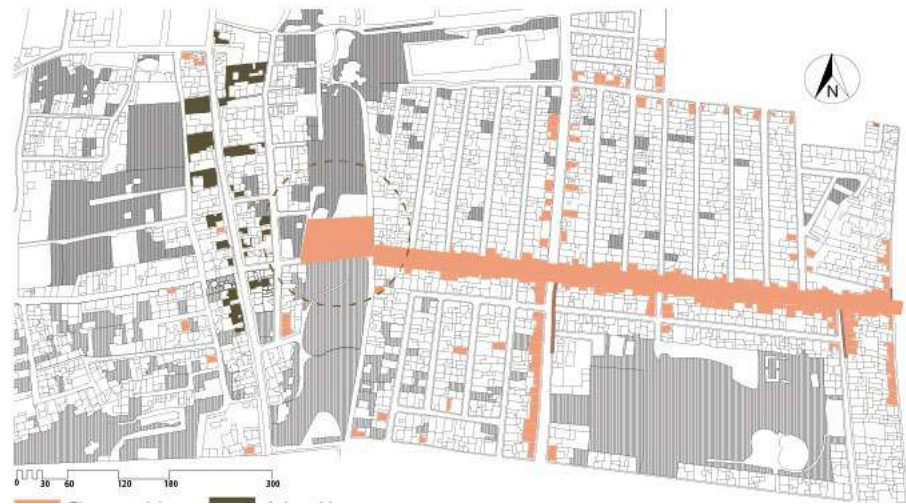


Figura 1 Ubicación de la calle Gral. Julio Andrade
Elaboración Propia

1.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁREA DE ESTUDIO

La Ciudadela Nueva Aurora ha sido participe de un asentamiento informal que se ha venido dando por la apropiación y venta de terrenos que no tenían planificación alguna, en base a esto la conformación urbana se ha dado por la organización de los nuevos dueños-compradores de los terrenos que en su inicio eran grandes extensiones de terreno, haciendas como La Isla y La Perla fueron parte de esta subdivisión en lotes.

El área de estudio se encuentra limitado entre la Av. Pedro Vicente Maldonado al Este, la Av. Mariscal Sucre al oeste, la intersección al sur con el parque de la nueva Aurora y hasta el norte conformado por viviendas familiares que se ubican en la Ciudadela del Ejercito, señalar que todo este sector conforma el barrio de La Nueva Aurora. Tomando en cuenta como la parte principal el eje de estudio la vía de

Gral. Julio Andrade; la cual es netamente comercial. Enmarcar mucho el paso peatonal que invaden los carriles de los vehículos para el comercio.



Imagen 3 Dinámicas de comercio formal e informal en la acera sector Nueva Aurora

1.2. EJES DE INVESTIGACIÓN

Morfología

Se establece como la principal problemática la habitabilidad espacial y comercial puesto que se divide en dos espacios completamente diferentes; el este, que es de más organización ortogonal a comparación con el oeste con una trama más discontinua, la gran barrera verde abandonada que encontramos al final de la calle Gral. Julio Andrade cerca a la Av. Mariscal es la que hace que suceda la ruptura entre el este y el oeste de La Nueva Aurora.

En la parte más organizada de la Nueva Aurora, se denotan manzanas alargadas dando así a la conformación de vías secundarias a la calle Julio Andrade, estas calles perpendiculares son de uso dirigido a la vivienda, no obstante los remates o las esquinas de cada manzana son las que conforman el comercio durante todo el transcurso del día, a pesar de esto estas arterias solo han servido como parqueaderos.

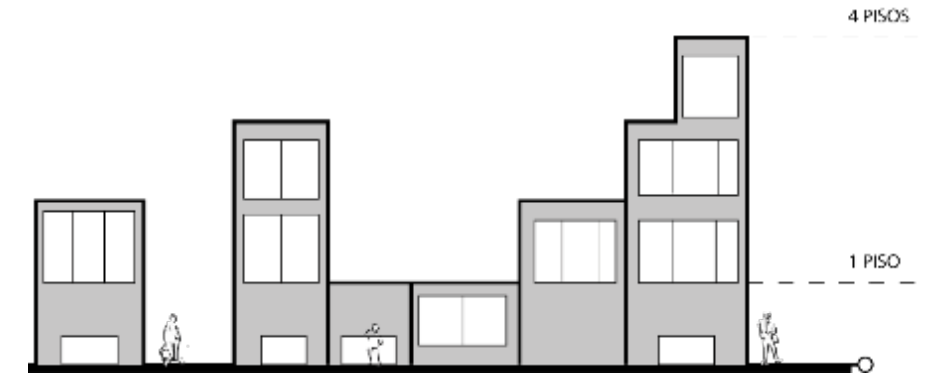


Figura 2 Morfología del lugar

Elaboración Propia

Existen tres Avenidas Principales que como resultado del paso de los tres ejes de movilidad que conectan el norte con el sur, pero no el este con el oeste a nivel urbano lo que conlleva a que se genere una gran cantidad de flujos vehiculares y por ello la transformación de las dimensiones de las vías resaltando los ejes principales SUR - NORTE.

Usos de suelo

La mayor parte de las edificaciones de la zona son de carácter mixto y viviendas, pues su uso es el comercio en planta baja y el resto de la edificación superior son de vivienda, por lo que la zona se consolida como un área comercial, lo que conlleva a generar diferentes dinámicas en el día, de comercio y en la noche del habitar de las edificaciones pues la mayor parte de ellas son de más de 2 a 4 pisos en los cuales únicamente la planta baja se da esa actividad y el resto es familiar. La presencia de estas edificaciones de supermercados y pequeños mercados genera una gran cantidad de flujos como también diferentes dinámicas en la calle Gral. Julio Andrade en diferentes horarios del día y noche.

Movilidad

La presencia de los tres sistemas de transporte público cuyo punto de partida y de llegada es la terminal interprovincial Quitumbe como los demás terminales de transporte lo que conlleva a una saturación del sistema de transporte puesto que con cuenta con los suficientes activos lo que provoca una un periodo muy largo de espera entre diferentes transportes, es por ello que el usuario prefiere movilizarse en vehículos privados saturando más la capacidad de las vías dando origen así a puntos de conflicto tanto para la movilidad vehicular privada y pública como para la peatonal en varios puntos de las vías en esta zona.

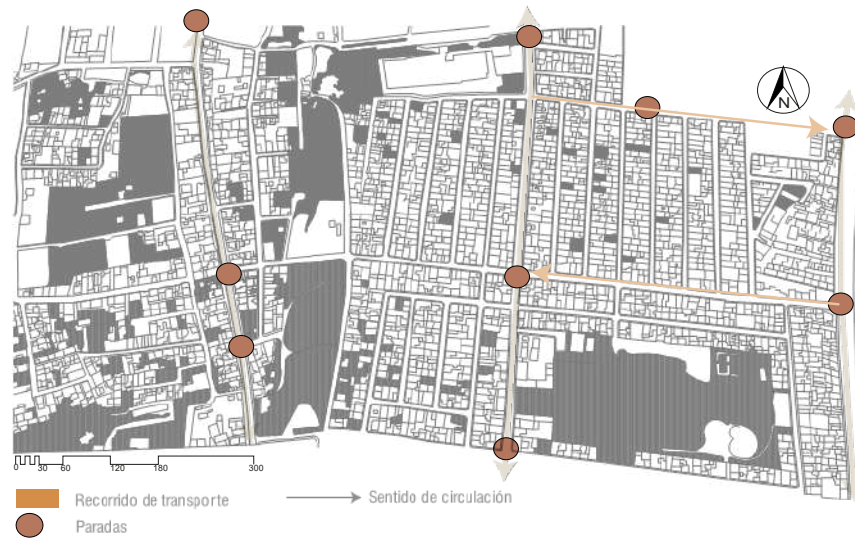


Figura 3: Movilidad transporte público

Elaboración Propia

Flujos

La presencia de tres ejes viales principales que conectan de norte – sur, tres sistemas de transporte público y de equipamientos en el lugar, genera una gran unión de flujos por lo que se puede establecer al sector de La Nueva Aurora como un nodo de movilidad peatonal y vehicular.

La conexión este – oeste se da mediante la calle Julio Andrade, la cual es la vía más conflictiva para la circulación peatonal y tránsito vehicular por el comercio informal que se encuentran en aceras y sobre la vía.



Figura 4: Flujo de personas

Elaboración propia

Para entender la movilidad en la zona es preciso empezar por examinar cuales son las actividades que se realizan y como estas están relacionadas con los equipamientos, para de esta manera establecer cuáles son los usuarios que habitan el lugar e identificar la forma de cómo recorren y se trasladan, es importante mencionar que las dinámicas entre semana se intensifican los fines de semana por que la mayoría de los locales alrededor se cierran y solo abren en la calle Gral. Julio Andrade haciendo que los usuarios se compacten e intensifiquen en este sitio.

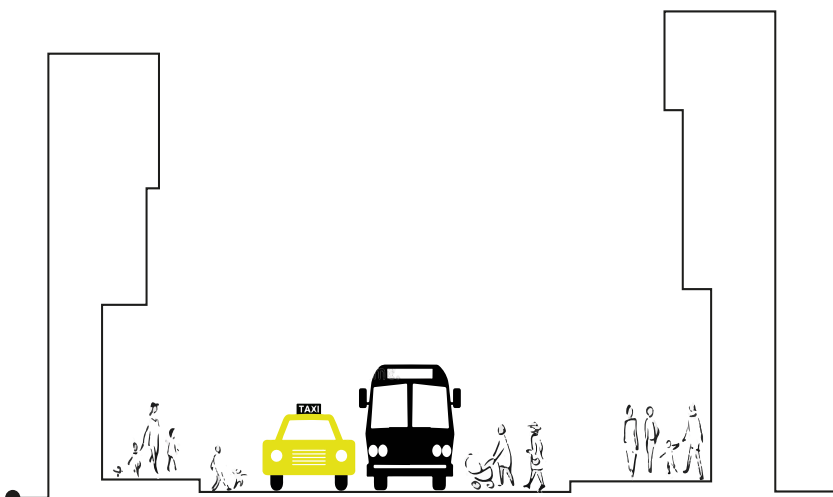


Figura 5 Flujo de personas

Elaboración propia

De esta manera se puede empezar por reconocer a los principales agentes los cuales son los comerciantes informales, formales, estudiantes, turistas; los cuales se generan como consecuencia del comercio que se dan en este sitio generando un flujo predominante en la calle Gral. Julio Andrade con diferentes dinámicas, por ende, se vuelve un punto de conexión de diferentes zonas aledañas a través del transporte público que conectan varios puntos de la ciudad.



Figura 6 Recorrido espacio de comercio

Elaboración Propia

Equipamientos

Se establece al sector como una centralidad de comercio - vivienda que como consecuencia forja la más importante actividad comercial formal e informal que caracteriza al lugar. También se establece la presencia de equipamientos que se pueden categorizar como son los dedicados a actividades salud, educativas, seguridad, recreación y religiosas, que se encuentran alejados de la zona de estudio y que no consiguen formar un sistema integrado que complemente las actividades que se da en el sector.

Está gran variedad en las tipologías de los equipamientos ocasiona una disconformidad de actividades y relaciones entre sí, razón por la cual al cerrar estos establecimientos el sector se queda con actividades moderadas de vivienda, lo mismo sucede los fines de semana y en las horas de la noche, de este modo es fácil de identificar las actividades que se dan. De esta forma la maternidad del sur establece una jerarquía en el lugar atrayendo más equipamientos de salud y comercio al sector como los grandes supermercados que se sitúan generando un circuito de conexiones dinamizando el comercio en el sector.

1.3. REFLEXIÓN SOCIO ESPACIAL

Usuario: dinámicas comerciales, económicas

En el sitio se ha podido identificar a varios usuarios tanto entre semana como los fines de semana y a diferentes horas tanto en el día como en la noche estos corresponden a: comerciantes formales e informales, tramitadores, estudiantes, migrantes, adultos mayores, trabajadores del área de salud, turistas y los domingos esto se incrementa; también sin dejar a un lado a la gran afluencia de conductores de transporte público que predominan en la zona a diario. El lugar está lleno de dinámicas sociales que casi en su totalidad se dan mientras los usuarios realizan sus ventas tanto locales como en aceras cruzando de un punto a otro, transitando por toda la calle Gral. Julio Andrade, es en esta calle donde comienza el análisis de un usuario que camina debido a la interacción que tiene con los demás usuarios ya sea directa o indirectamente por las dinámicas de las ventas.

Un recorrido de transición en esta parte puede durar de 15 a 20 minutos, puesto que a lo largo de esta vía se puede experimentar un sinfín de sensaciones de: olor, vista, tacto, sabores y sonidos por los mismos vendedores, cosa que no sucede si viajan en automóvil donde al no caminar el

lugar no se va percibir de la misma manera.

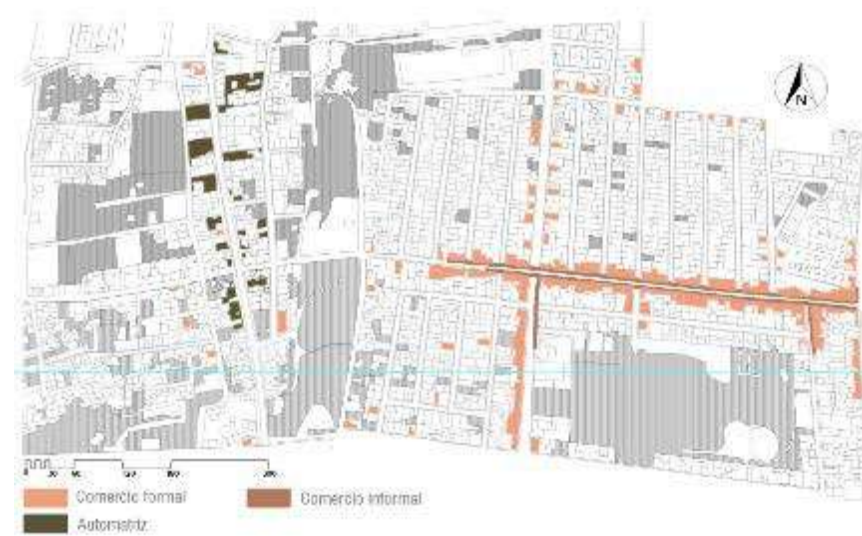


Figura 7 Área Comercial

Elaboración Propia

Justamente el caminar y percibir las sensaciones del lugar hace que esto se vuelva único.

“Sobre todo, no pierdas tu deseo de caminar; yo mismo camino diariamente hasta alcanzar un estado de bienestar y al hacerlo me alejo de toda enfermedad. Caminando he tomado contacto con mis mejores ideas, y no conozco ningún pensamiento cuya naturaleza sea tan abrumadora como para que uno no pueda distanciarse de él andando.”

Soren Aabye Kierkegaard

Población Residente

La Ciudadela Nueva Aurora al ubicarse en la Zona Sur de DMQ, se considera como un área en la que se estableció como una extensión de Quito, destinado a la vivienda unifamiliar, ya que personas de varias provincias aledañas comenzaron a migrar a la capital en busca de nuevas oportunidades laborales y por falta de terrenos se establecieron en la parte sur que comprende Guamaní, Cutuglagua, Solanda, Nueva Aurora, Quito sur, La Ecuatoriana, entre otros; estos son asentamientos se consolidaron al conectar Quito el resto de provincias del

Ecuador.

Al asentarse sin servicios básicos ni planificación previa alguna, repercute en la futura expansión demográfica, esto se ve reflejado en el desarrollo personal, comercial, e inclusive ha tenido un gran efecto en la movilización para cumplir con las labores diarias; lo cual ha hecho que se considere internamente en proporcionar abastecimientos de productos de primera necesidad de manera formal e informal, esto repercute significativamente en la residencia ya que se encuentra mayormente poblada, por lo tanto el comercio en esta zona aumenta y hace que las plantas bajas de las viviendas se destine a ser principalmente ocupadas para el comercio, son escasas las edificaciones que se encuentren desocupadas y el tiempo que máximo se tardan en estarlo son de 2 a 3 meses, dependiendo del sitio en el que se encuentre si es cerca o lejos a la calle Julio Andrade.

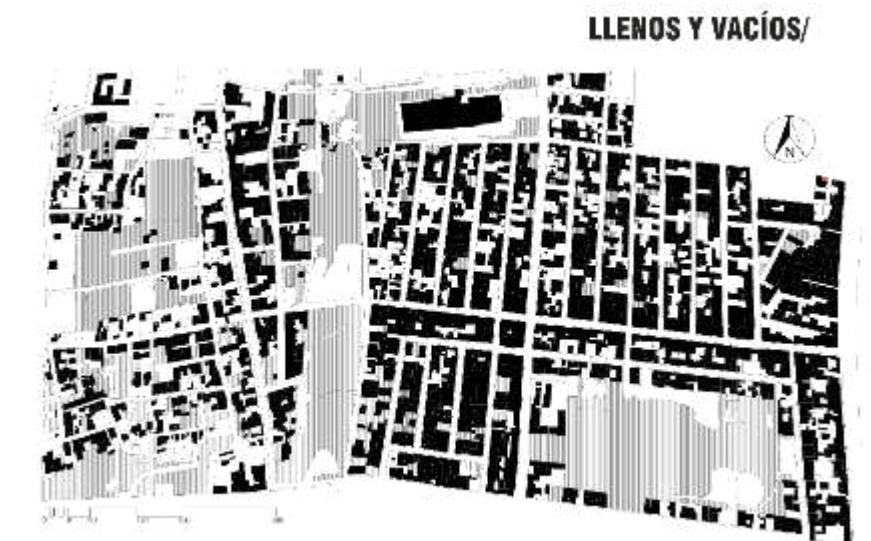


Figura 8 Ocupación de aceras y contaminación visual

Elaboración Propia

Durante el día mientras el comercio abunda en el sector, la inseguridad es mínima, beneficiando a los usuarios a la segura adquisición de productos.

Problemáticas sociales

La Ciudadela cuenta con dos calles orientadas de este a oeste, pero la Gral. Julio Andrade es la que más movimiento ha tenido, y esto se debe a la única línea de transporte público que circulaba interiormente en la ciudadela, la otra vía existe y cuanta con la misma tipología ocupacional pero no cuanta con las mismas dinámicas que en su paralela a comparar.

Al incrementar la densidad poblacional, las personas optaron por construir y ocupar la mayor cantidad de lotes baldíos, pero este deseo hizo que el mismo residente se olvidara del espacio público, la calle Julio Andrade es un espacio en el que solo se puede circular, pero no permanecer por más de 30 o 40 segundos estático en un lugar, porque esto provoca que haya conflictos circulatorios y las personas al no tener por donde seguir a su destino, usen la calzada para este fin.

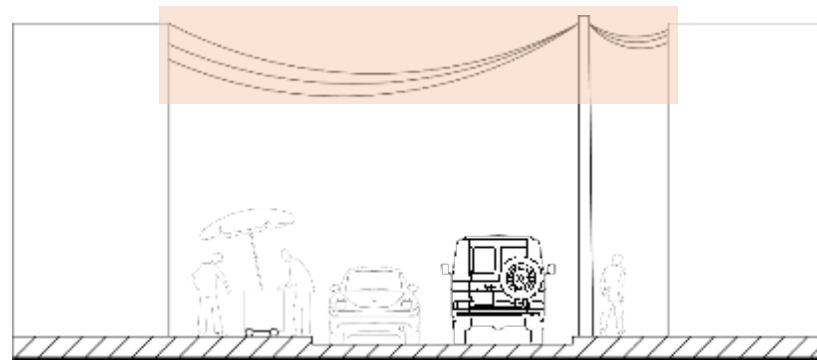


Figura 9 Ocupación de aceras y contaminación visual

Elaboración Propia

Las ventas informales y la exposición de productos en aceras han hecho que estas tengan dimensiones mínimas para el paso del usuario

La contaminación auditiva es muy evidente, las promociones de productos de las casas comerciales o música en decibeles elevados y ruidos de vehículos conllevan molestias para el usuario dando como resultado estrés poblacional.

Las ventas informales son el centro de la mayor problemática del sector ya que es la causante de contaminación visual, insalubridad al no contar con contenedores, obstaculización para transeúntes de tercera edad o personas con capacidades especiales.



Figura 10 Contaminación auditiva

Elaboración Propia

1.4. ARQUITECTURA

La Ciudadela Nueva consta de edificaciones de 2 a 5 pisos, la planta baja destinada al comercio, son construcciones pensadas en la vivienda que de a poco se fueron adecuando al comercio, sin embargo, al ver el creciente desarrollo comercial algunas construcciones han sido demolidas, dando paso a plazas o centros comerciales y aquí hitos como el AKI o el TIA, que son de nueva infra estructura,

Mientras el usuario habita el espacio se encuentra con distintas sensaciones dentro de un mismo lugar, mientras más se acerca a la Av. Maldonado el comercio son productos perecibles, aquí interactúan varios sentidos los cuales según su percepción tiende a ser o no agradable. Por otro lado, el comerciante es estático, y promueve su producto en repisas improvisadas al aire libre, ellos son los encargados de dar esa flexibilidad de dinámica espacial,

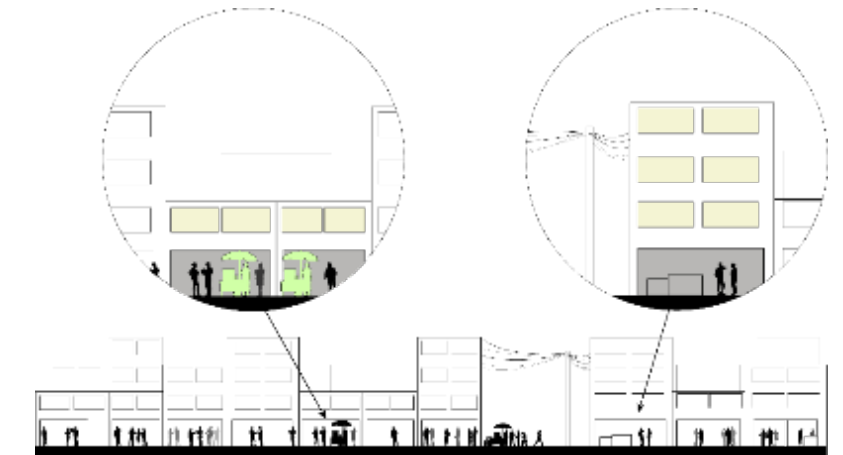


Figura 11 Contaminación auditiva

Elaboración Propia

Percepción espacial



Figura 12 Apropiación del espacio público

Las actividades que se generan en el sector son las que hacen que las personas se apropien del lugar y que se relacionen entre sí y haya todo tipo de interacción social.

“La Antropología considera la comunicación como instrumento de participación conjunta entre dos o más hombres con el propósito de una acción en común de apertura hacia los demás, y valiosa en contenidos acrecentadores de la personalidad”. **(GARCIA, 1995)**

Esto se resume a la necesidad de los individuos por mantener comunicación entre personas que habitan un mismo lugar, esto se puede visualizar de manera objetiva en el actuar de cada persona, en el convivir de los usuarios,

en el habitar del espacio, en los pequeños momentos del día en los que los puntos de encuentro se vuelven transiciones conceptuales.

La socialización es la interacción necesaria de los individuos para llevar a cabo un intercambio, tanto de actividades, sentimientos e inclusive el intercambio de productos para el consumo. La relación entre usuarios y la arquitectura son de suma importancia en el momento en el que percibir un espacio y permanecer en él, denota el comportamiento; estar estático y circular.

Durante todo el habitar de esta calle, no existen puntos que sirvan para la socialización de las personas, esto conlleva a generar caos en el momento de adquirir productos o realizar compras ya sea en ventas formales e informales, pero lo más caótico surge cuando la apropiación del espacio público y la obstaculización hacen de este elemento un contra tiempo a la hora de plantearse un destino y no poderlo alcanzar por la mala privación del espacio al transeúnte.



Figura 13 Interacción social

para tener una mejor concepción se hace referencia del espacio habitable y es que este no es un reflejo de la sociedad, sino que este se adapta a la sociedad misma, estos actores son los que se encargan de moldearlo.

Por consiguiente, se deduce que las formas espaciales son pensadas y producidas incluyendo objetos complementarios

de la volumetría por la acción del hombre. Cada objeto pensado y llevado a cabo se implementa de acuerdo a una necesidad tratando de dar respuesta a una actividad sea productiva o para el desarrollo.

Las formas espaciales se verán condicionadas debido a factores en su entorno como puede ser el límite preestablecido o las actividades a realizarse dentro del emplazamiento.

1.5 Visión arquitectónica

Segregación

Se refiere a la desvinculación de dos partes que forman un solo conjunto, el gran Área verde abandonado hace que exista esta separación, por un lado, se tiene una mejor organización, mientras que por otra parte se denotan los nuevos asentamientos, en contraste con estos dos fragmentos que se forman el comercio que se realiza, varían en su totalidad. De esta manera es idóneo mencionar que la consolidación del espacio va a variar dependiendo de la organización de los agentes que interactúan y habitan el espacio a habitar.

El objetivo del proyecto radica en extender el comercio formal y dar plazas de servicios a las personas que ofrecen sus productos sin tener, la propuesta se proyecta y da énfasis al usuario y a sus percepciones, los cuales ayudaran a una mejor relación con el entorno habitable.



Figura 14 Interacción social



Figura 15 Conformación

Elaboración Propia

Espacios Públicos

Este elemento se ve opacado por las actividades informales del lugar, al ser espacios de transición se han visto en la necesidad de abarcar parte de su composición impidiendo su uso principal, en cuanto a componentes de estadías, la calle Julio Andrade carece de estos.

El interés del proyecto se centra en dotar de espacios de permanencia y que sean dinámicos, dando la mayor importancia al usuario y su relación con el habitar, la relación y comunicación y el percibir del espacio.



Imagen 4 Optimización de espacio público Elaboración Propia

Nodo

Es un punto en el que convergen actividades, mediante la realización de estas, el espacio acoge a una gran afluencia de usuarios, puede ser una esquina, un cruce o un elemento que permita dar el paso para llegar a otro lugar.

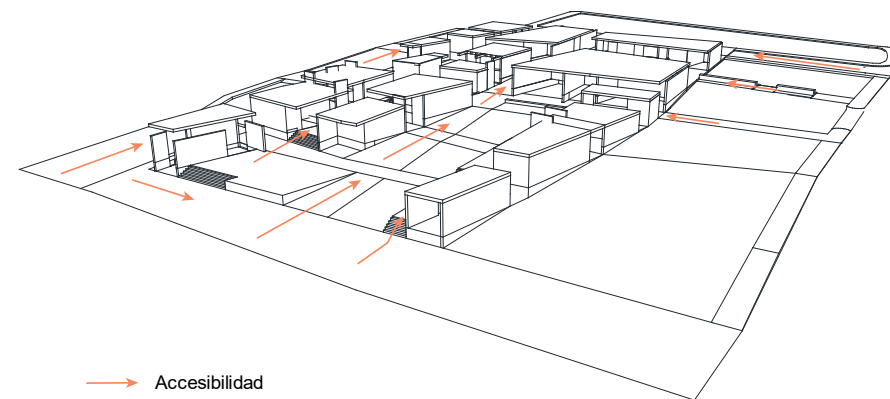


Figura 16 Articulaciones y flujos

Elaboración propia

Organización

Es una consecución de elementos que componen una trama o un tejido, la implementación puede ser beneficiosa para la consolidación de manzanas y que estas no sean conflictivas, este tipo de soluciones se llevan a cabo en cualquier tipo de terreno, pero siempre con un previo estudio topográfico. La composición resultante ayudara a la conexión de varios puntos o destino. Muchas de las veces la conformación se define por ejes, de esta manera se irrumpe la composición para obtener como resultado mejores perspectivas o puntos de vista del usuario. Como otro punto a tomar muy en cuenta son las permanencias del proyecto, estos son sitios en los que las personas pueden hacer uso por largos lapsos de tiempo sin obstaculizar el paso al resto de transeúntes.

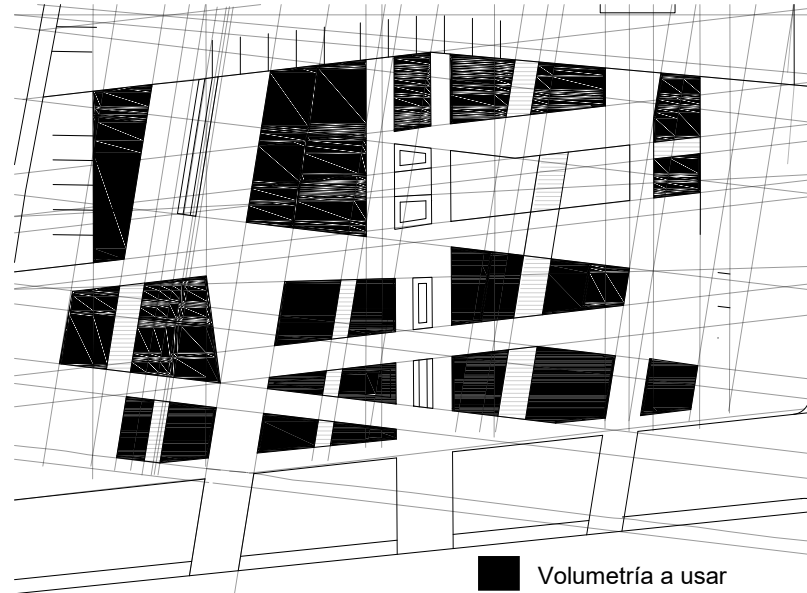


Figura 17 Organización

Elaboración propia

Espacios polifuncionales

Al pensar en una propuesta arquitectónica estructural, se cuantifica espacios que sean flexibles, para poder definir un programa de intervenciones por parte de los usuarios, se definen espacios con mayor amplitud y se detecta la capacidad de inter relación entre personas en el mismo lugar, con el propósito de estrechar el vínculo del usuario y la arquitectura.

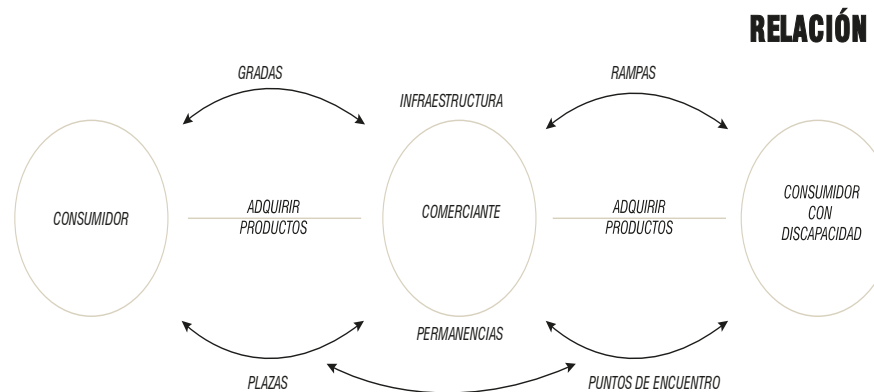


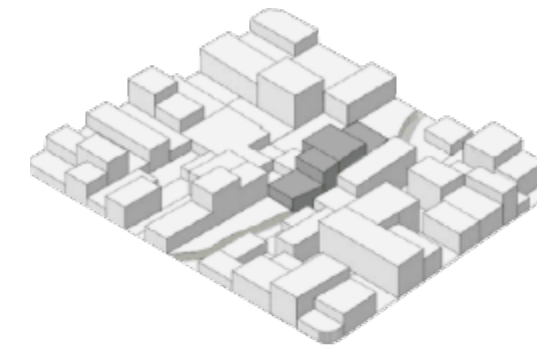
Figura 18 Relación

Elaboración propia

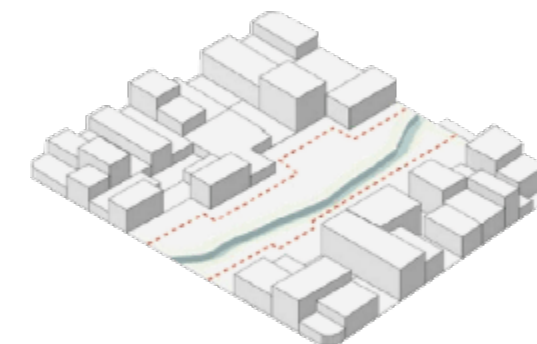
1.6 ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS ESPACIALES

Análisis de referente

1. Macro proyecto rio norte Medellín



Retiro de elementos construidos que se hayan apropiado de espacios inconstructibles o protegidos



Reestructuración y conformación espacial para las nuevas adecuaciones, recuperando espacios verdes,



Integración y abolición de la segregación generada por el borde natural entre partes que conforman un mismo lugar, los usuarios serán parte de la unificación al ser ellos los participantes y principales hacedores de este vínculo.

Figura 19 Macro Proyectos Urbanos

Alcaldía de Medellín

Se aplica al concepto segregación, y este proyecto ahora forma el vínculo conector entre ambas partes que fueron separadas por el borde natural.

CAPÍTULO II – PROCESO PROYECTUAL

ESTRATEGIAS

2.1 REFERENCIAL

En base a las problemáticas que están expuestas en el capítulo I, se plantea un remate de la calle Gral. Julio Andrade donde se va dando varias soluciones arquitectónicas a las problemáticas ya expuestas generando varios procesos de diseño en el lugar.

1. Generar varios espacios de permanencia mismos que sirvan de interacción con los centros de venta y recreación.
2. Potenciar el comercio espacialmente como mejorar el estilo de venta en el remate dando continuidad de las diferentes actividades que se tiene en el sector.
3. Densificar y crear nuevos espacios de recorridos, permanencias, espacios verdes, estacionamientos etc. Para la Dinamizar, mejorar y dar más seguridad al sector.
4. Promover un modelo espacial que se acoja de acuerdo a las necesidades que presenta la zona para mejorar el estilo de vida de los usuarios.

Estrategia general:

Diseñar un remate potenciador del comercio, a través de diferentes recorridos, áreas verdes, espacios de descanso, y permanencias que genere productividad orientada al intercambio de productos y recreación dando como resultado diferentes dinámicas en el remate de la calle Gral. Julio Andrade

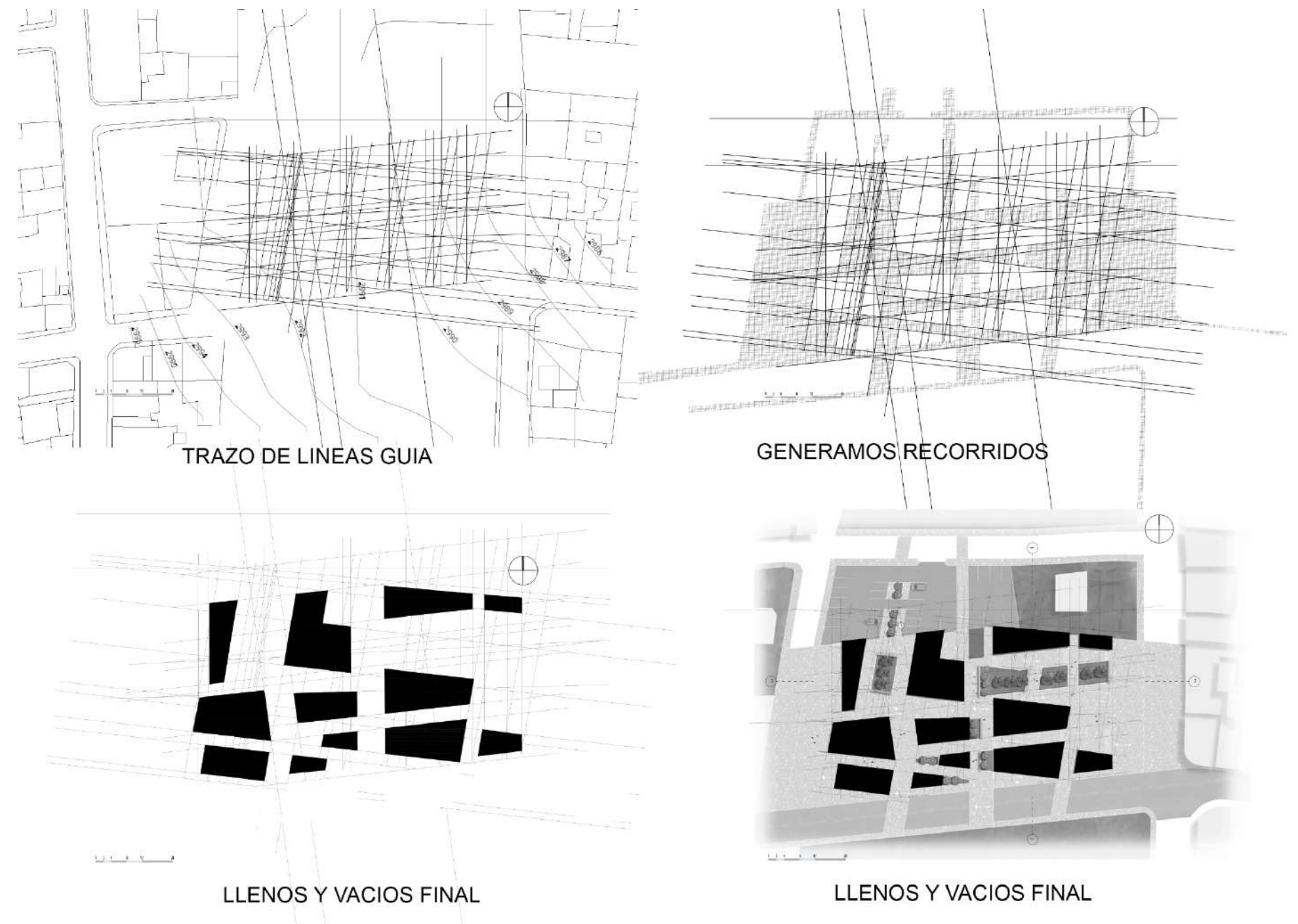


Figura 20 Planta conceptual

Elaboración Propia

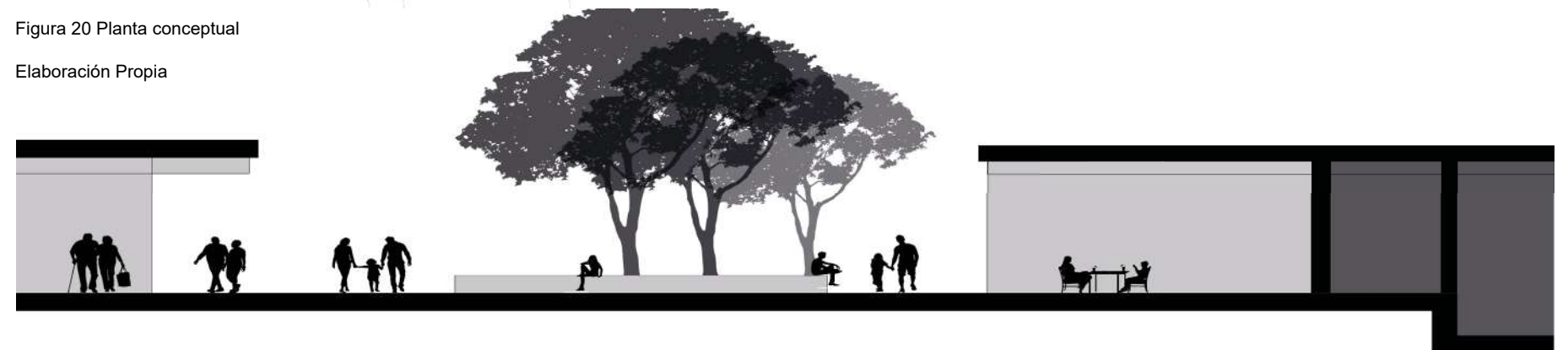


Figura 21 Relación espacios mediante espacios verdes

Elaboración Propia

2.2 ESTRETEGIAS URBANAS

TRAMA URBANA

Rehabilitación de la trama urbana

Rehabilitación de la calle Gral. Julio Andrade para dar continuidad como también unificar estos dos sectores, el más organizado con el menos organizado mediante estos espacios de comercio, dando como prioridad al peatón con estos diferentes recorridos peatonales como espacios de permanencia y las dinámicas sociales que se generan en estos espacios públicos gracias a estas actividades. De esta manera se elimina esa gran barrera que existe entre estas dos zonas, desapareciendo el concepto de límite proponiendo un diseño que acoge las plazas y puestos de mercados, como también son los transitados y descansos. La idea de intervención y rehabilitación de la calle Gral. Julio Andrade consta de generar espacios para circulación peatonal generando aceras, mejoramiento de las vías, como también espacio de cruce para los transeúntes prioritarios mediante texturas de piso conectando con las demás vías.

1. Como punto de intermedio para dar esta direccionalidad de la circulación en el sentido Este – oeste, generando una mejor calidad de circulación tanto vehicular como peatonal, porque se adopta un modelo de organización lineal.
2. “La forma y la escala del espacio circulatorio debe ser la apropiada al desplazamiento del usuario, un paseo, una breve parada, un descanso, la contemplación de un paisaje (Forma, espacio y orden. (Francis Ching)”.

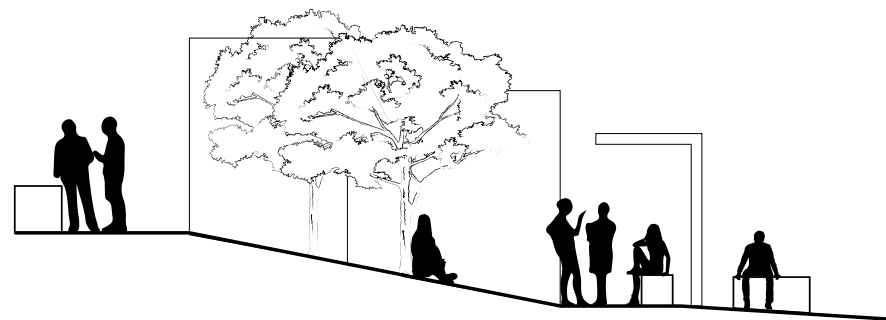


Figura 22 forma y escala elaboración propia

ACCESIBILIDAD

Pública Peatonal

Los accesos peatonales se ubican en el extremo este y oeste de la parcela mediante estas grandes plazas para permitir los flujos que provienen desde los dos sectores más y menos organizado que atraviesen el proyecto generando diferentes recorridos, así establecemos un parámetro de diseño mediante la planta baja que dé pueda recorrer.

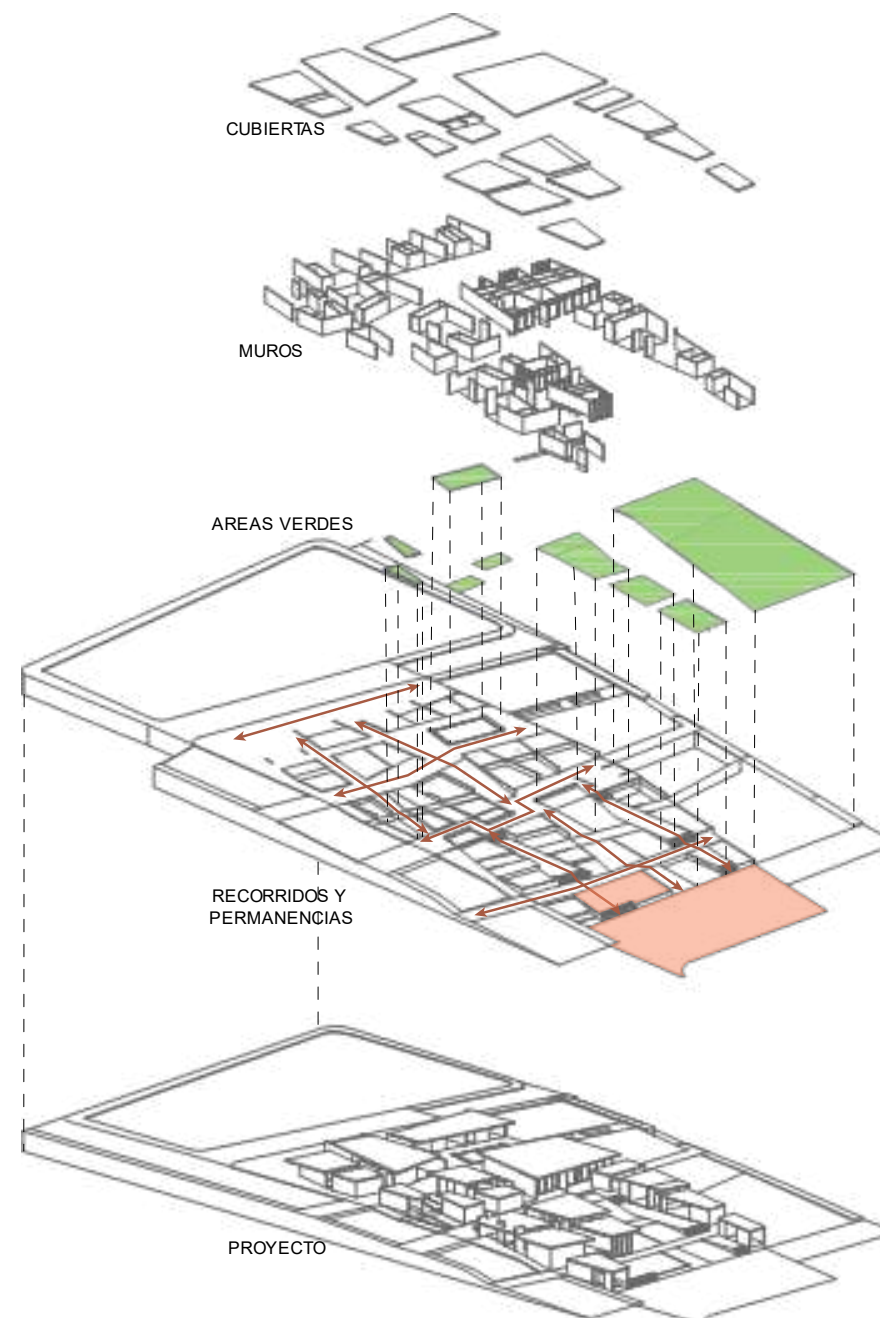


Figura 23 axonometría Elaboración propia

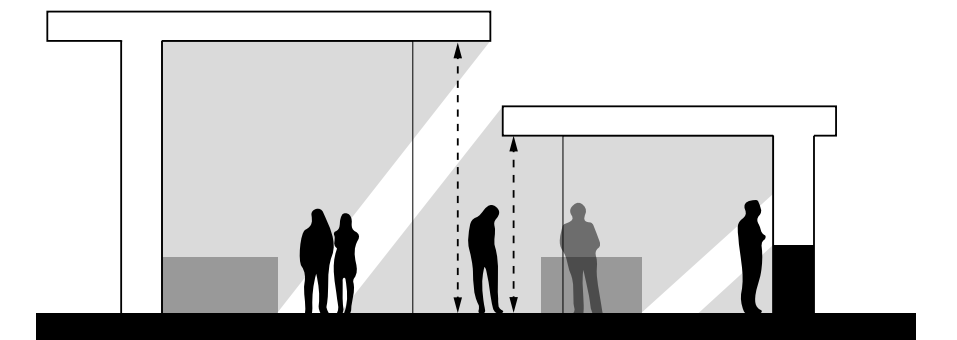
MOVILIDAD

Sistema de transporte público

Mantener las rutas e incorporar nuevas líneas de transporte que ayuden a integrar al proyecto con la sociedad, ya que se toma como punto de partida las dinámicas sociales con la manera de habitar el espacio por parte del usuario, se toma de manera directa la interrelación de las personas con la planta baja dedicada al comercio.

Nodo urbano

Establecer una volumetría como intervención, que permita incorporar a los usuarios de manera ordenada, esto facilitará a la apropiación del espacio público con la manera de contemplar una arquitectura que fusiona las dinámicas sociales, las permanencias y los recorridos de un espacio. La intervención converge relaciones espaciales e interacciones de convivencia entre los usuarios.



Generamos esa relación de comercio sin interrupción dan libre pas

Figura 24 Entradas de luz elaboración propia

Construido vs. Verde

Fomentar la relación de la arquitectura con áreas verdes y que estas no sean residuales, sino que sean parte primordial de la percepción auditiva y visual que permita estimular los sentidos, además de la implementación de vegetación de mediana altura que ayude a la disminución de factores ambientales que traten de perjudicar a la percepción de cada uno de los espacios, estos elementos compositivos serán también parte de separar cada una de las actividades internas del proyecto.

Hito urbano

Definir al proyecto como una extensión de las dinámicas sociales y culturales, ayudando de esta forma a tener un

emplazamiento que sea dirigido al comercio y a la interacción entre individuos. Se pretende proporcionar zonas de comercio, zonas de estadía (puntos de encuentro) y sobre todo la libre circulación.

2.3 ESTRATEGIAS ARQUITECTONICAS

Forma de emplazamiento - Orientación

Aprovechar la baja densidad poblacional y el crecimiento vertical de las edificaciones, tomando como referencia la planta baja de las viviendas, y las aproximaciones de una convivencia ideal en el espacio.

Partiendo de estas premisas mediante la intervención se quiere que el proyecto abarque con zonas que ayuden a la descentralización de la calle Julio Andrade, con esto se liberara la circulación y poder llegar al destino fijado.



Figura 25 Forma y Orientación Elaboración propia

Relación con el contexto

Permitir una conexión directa entre dos zonas contiguas pero que a la vez son distintas en su conformación y el modo de vivir de cada persona, marcando un vínculo entre ambas

partes por medio del proyecto.



Figura 26 Relación con el contexto Elaboración propia

Circulación – Espacios Públicos

El proyecto busca dotar de áreas en las que se pueda circular libremente, explorando todas las posibilidades espaciales que le brinda el proyecto, se aplica una estrategia en la que el

usuario sea el encargado de apropiarse indistintamente de cualquier espacio público, dando así nodos interactivos al interior del proyecto.

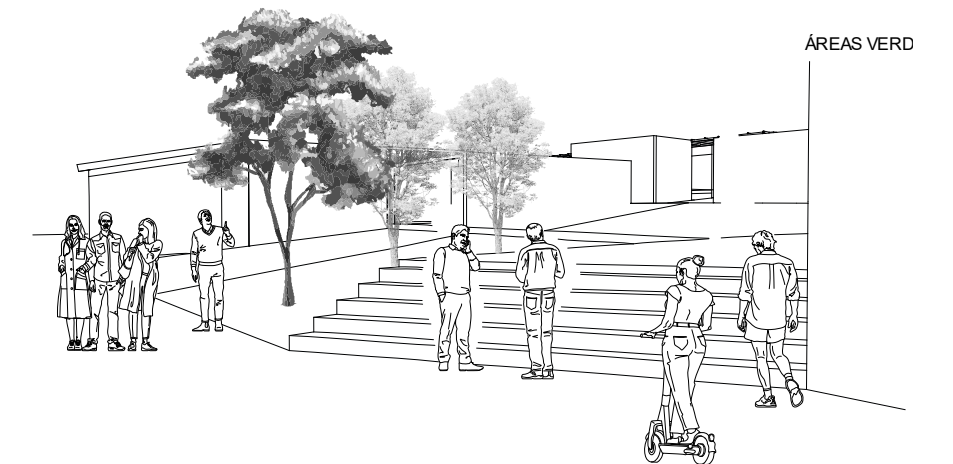


Figura 27 Espacios Públicos Elaboración propia

Arquitectura Flexible

Debido a la segregación que encontramos en la Nueva Aurora, se busca crear permanencias que puedan ser adaptables para la exposición o el intercambio de productos mediante distintas actividades con las que se puedan generar la relación entre consumidores y vendedores propiamente dicho, además de contar con amplias caminerías o circulaciones que ayudan a que no sea inminente la obstaculización de las mismas.



Figura 28 Relación con el contexto Elaboración propia

Espacio tectónico - estereotómico

Se trabaja con dos diferentes espacios que se relacionen entre si dando libertad de explorar el espacio:

1. Espacios públicos – semiprivados donde generamos

espacios de permanencia relacionados con los diferentes recorridos que permita explorar es espacio dando las diferentes sensaciones al usuario permitiendo que el contexto de ingreso no solo visualmente si no también físicamente a través de recorridos que cruzan los espacios privados.

2. Espacios privados buscamos la manera de romper la barrera entre privado y público generando cruces a través de los diferentes espacios de venta que se lo va colocando de manera estratégica teniendo esa relación estrés diferentes espacios.

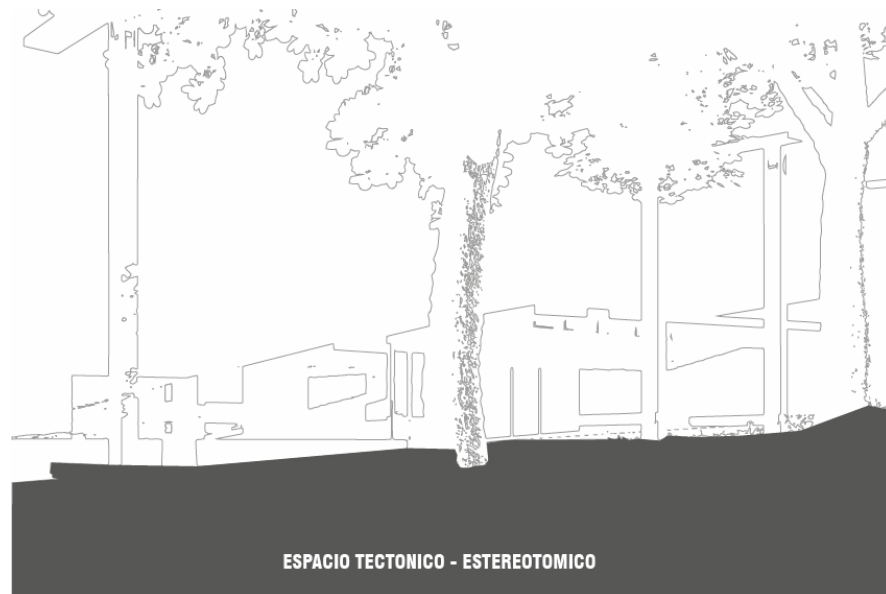


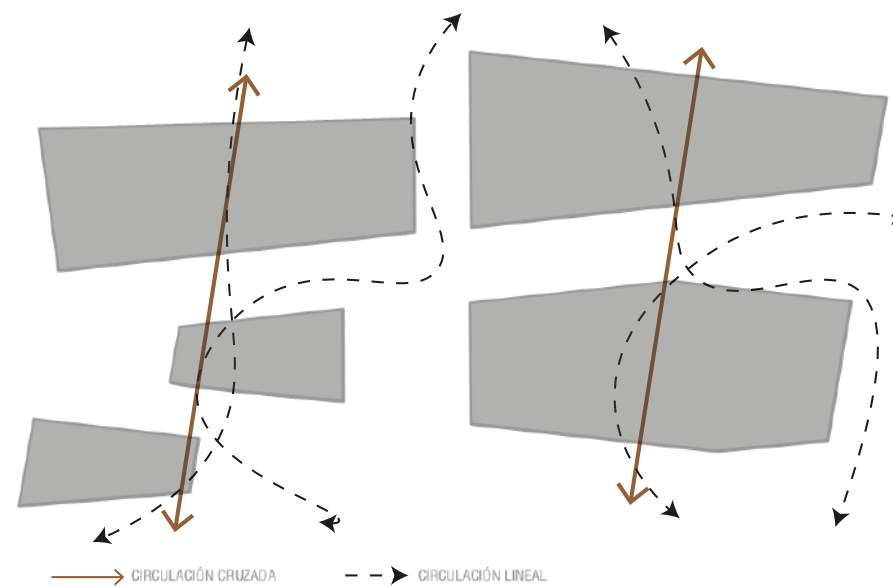
Figura 29 Tectónico y estereotómico Elaboración Propia

Zonificación

Se zonifica lo que son servidores y servidos de manera que los servidores se vean todo como un bloque donde se van colocando los diferentes ductos y conexiones para los diferentes servicios etc.

De esta manera no se interrumpe las diferentes actividades que se dan y espacios servidos que aproveche la mayor cantidad de iluminación como también de relación con los usuarios que van transitando el lugar.

TRASPASAR ESPACIO DEMIPRIVADO



INTEGRACIÓN VEGETACIÓN

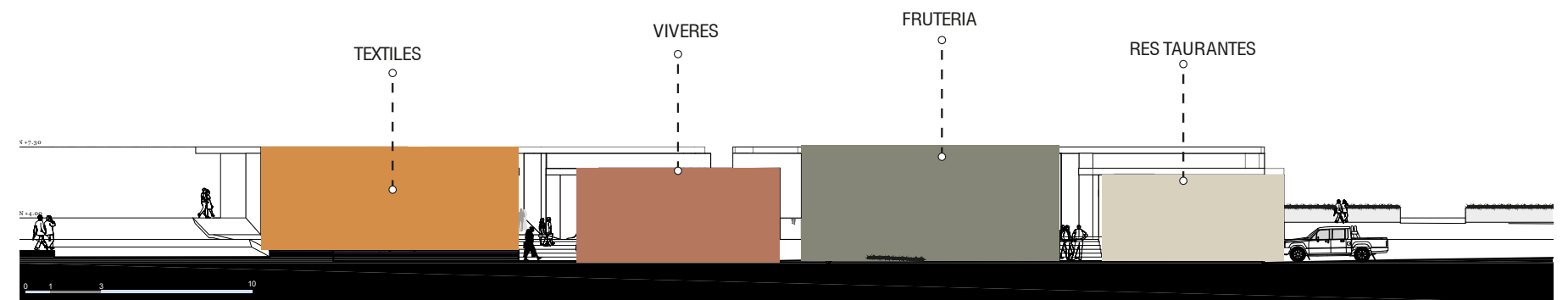
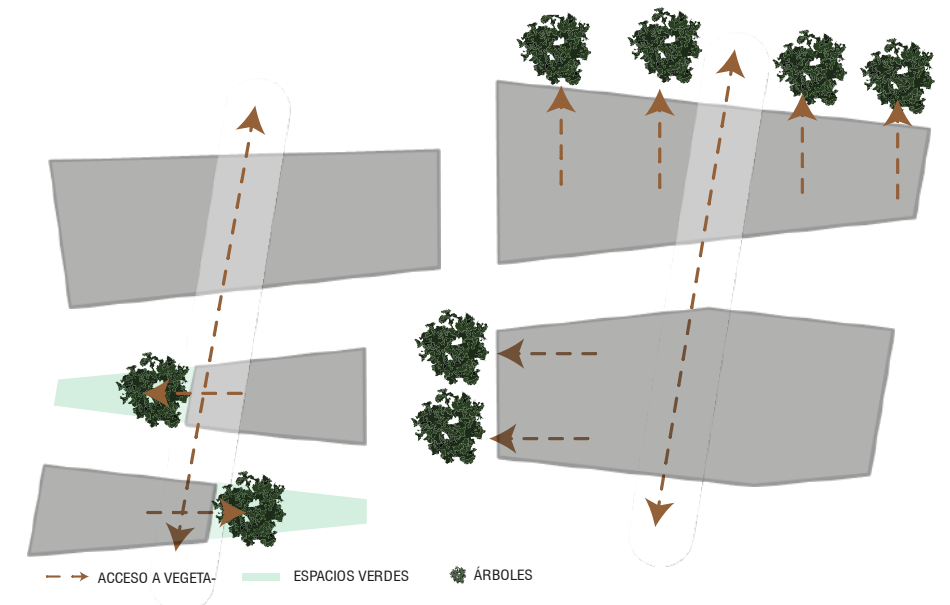
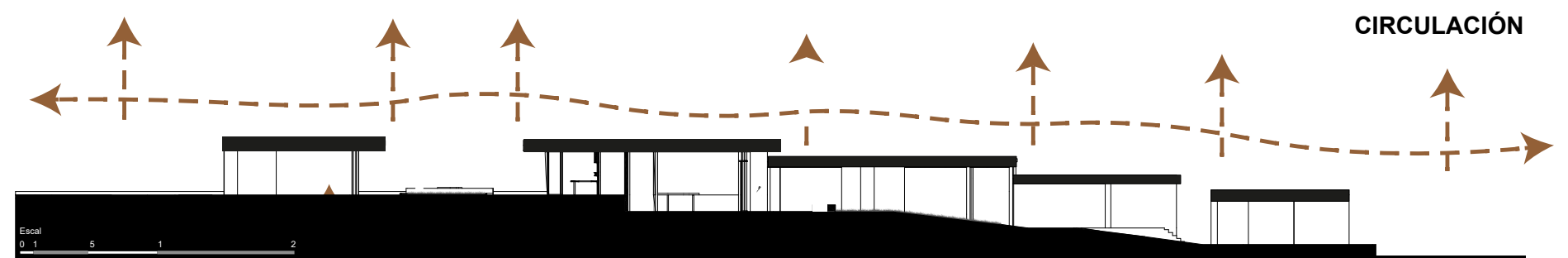


Figura 30 Circulación horizontal y vertical Elaboración Propia



2.4 VARIABLES INTANGIBLES

Se definen cuatro actores principales que nos ha ayudado generar el proyecto: los comerciantes, vendedores ambulantes, los migrantes y los peatones. Siendo estos actores que generar estos diferentes dinamismos en la zona de estudio colocados a lo largo de la calle Gral. Julio Andrade, ayudando al intercambio de los diferentes productos, servicios e ideas al mismo sector, donde todo se va dando esa unión de comunidad entre las personas que transitan el lugar que va explorando y recorriendo los diferentes espacios y servicios que brinda este lugar de intercambio de comercio.

Los diferentes espacios que se crean, buscan generar una comunidad más segura, donde el comercio se vaya ampliando hacia los nuevos locales que van creando buscando la manera de hacer el intercambio de productos, también el recorrer y explorar este mismo lugar donde se de lo ya mencionado como viene dando las sensaciones de: intercambio, explorar, recorrer, seguridad, salubridad etc.

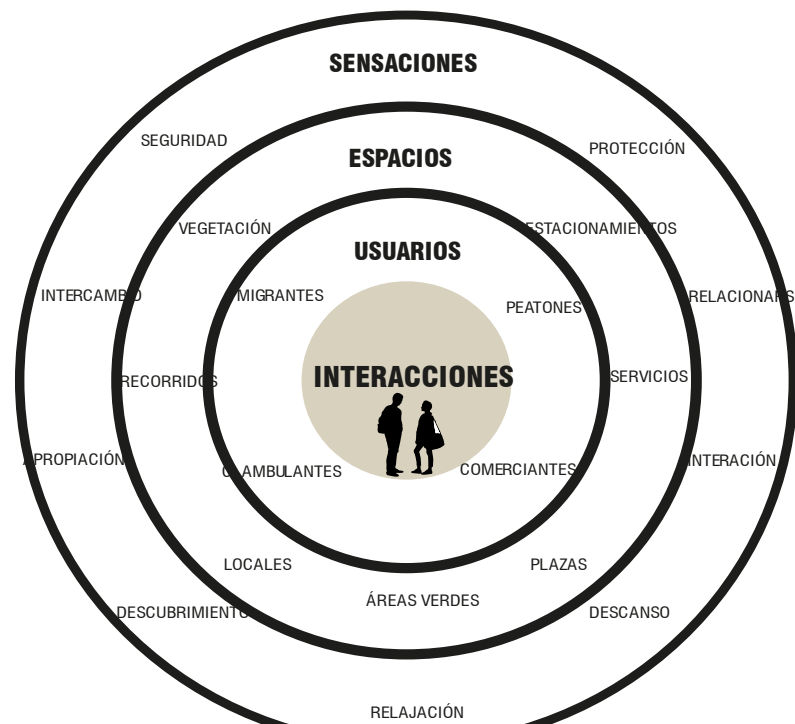


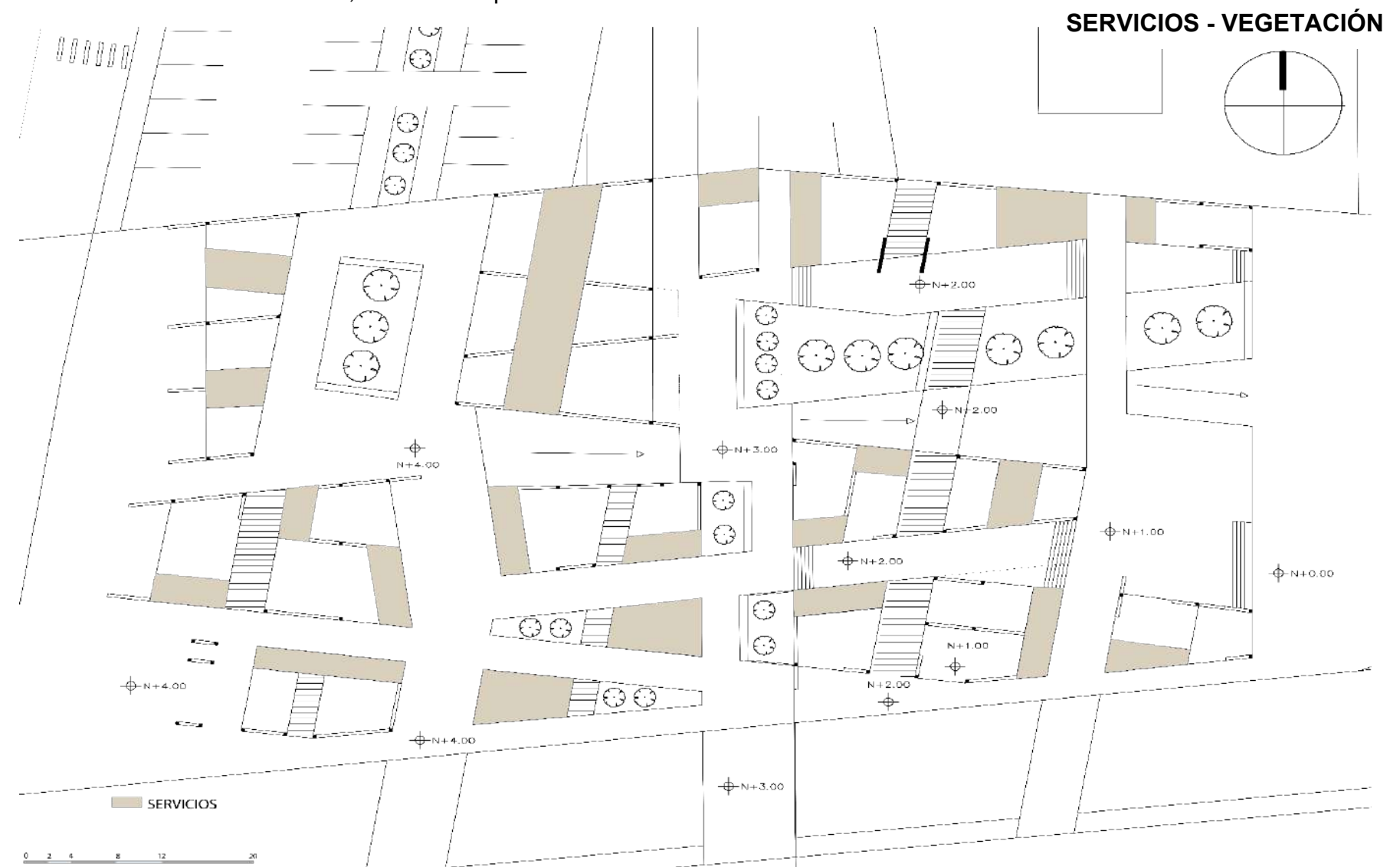
Figura 31 Diagrama interacciones de los usuarios Elaboración Propia

2.5 CRITERIO ESPACIAL

a. Contexto físico

El proyecto planteado se encuentra en el remate de la calle Gral. Julio Andrade, entre varios ejes conectores de SUR-NORTE, donde presenta un gran contraste de sensaciones, empezando por los ingresos dando mayor libertad de circulación al peatón de cruzar las calles hacia el proyecto, después se encuentra con una gran plaza donde se puede realizar varias actividades de relación entre personas, nos adentramos más hasta los locales que poseen diferente sensaciones de recorrer, cruzar e interactuar con los vendedores, a esto acompañado con un

contraste añadido de vegetación de altura como también baja en ciertos descansos, por siguientes espacios verdes donde se pueda descansar bajo la sombra de los árboles o hacer varias actividades recreativas en familia, la especie de árbol escogida son los ACACIA NEGRA que poseen una gran copa dando mejor sensación de luces y sombras, también con hojas fuertes donde no generan tanta caída de vegetación que generarían basura en el lugar y plantas de menor altura para espacios más pequeños como es la MOLLE.



b. Entorno social

Al estar situado en sobre un área que fue olvidada, el proyecto prevé y propone el mejoramiento zonal y desarrollo comercial, ya que esta interacción social se veía amontonada y desordenada en toda la calle Gral. Julio Andrade, además que las dinámicas sociales se ven con mayor potenciación dentro y fuera del proyecto dando espacios públicos de estadía, y que en estos la interacción social se vea más flexible.

El proyecto se centra en el problema de la transición de las personas para llegar a su destino, así que como integración del proyecto con el entorno se vio la necesidad de implementar una circulación más dinámica y libre, que contengan percepciones espaciales distintas y por medio de este recurso llegar al usuario a experimentar nuevas sensaciones a la hora de adquirir productos de consumo, para esto se hace uso de la circulación por medio de la luz y sombra que permite identificar un camino propuesto por el proyecto.

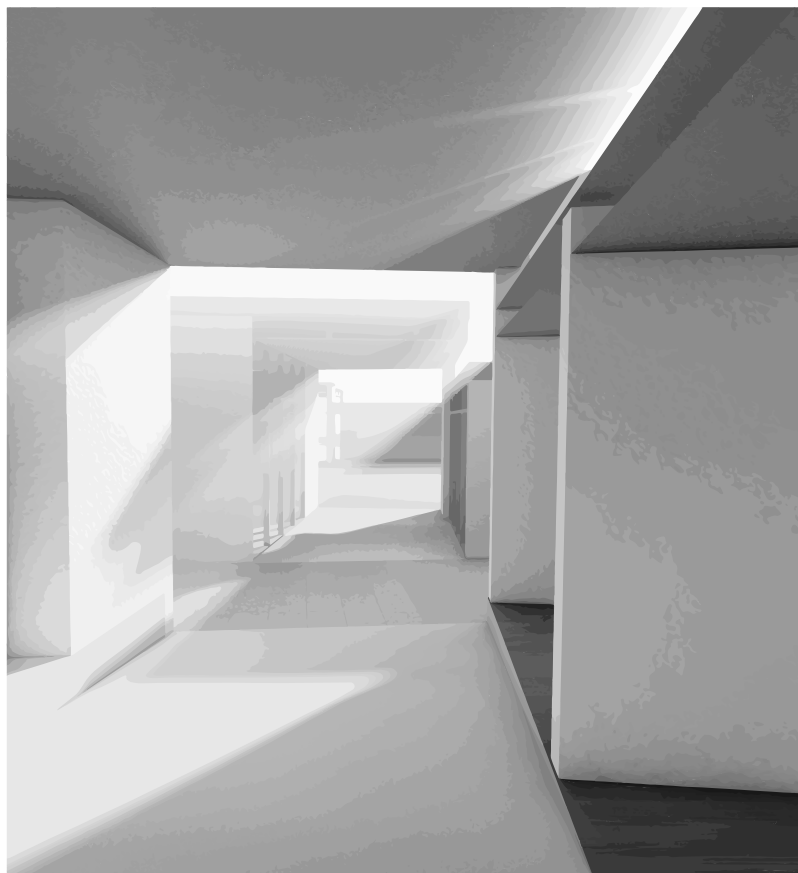


Figura 32 Luz natural Elaboración propia

El proyecto se relaciona en todas las direcciones, convirtiéndose en un nuevo hito, descentralizando la actividad comercial de la calle Julio Andrade. La intervención ayuda a la Nueva Aurora a tener un orden físico-espacial, el cual dota de una libre circulación sin obstáculos para los usuarios.

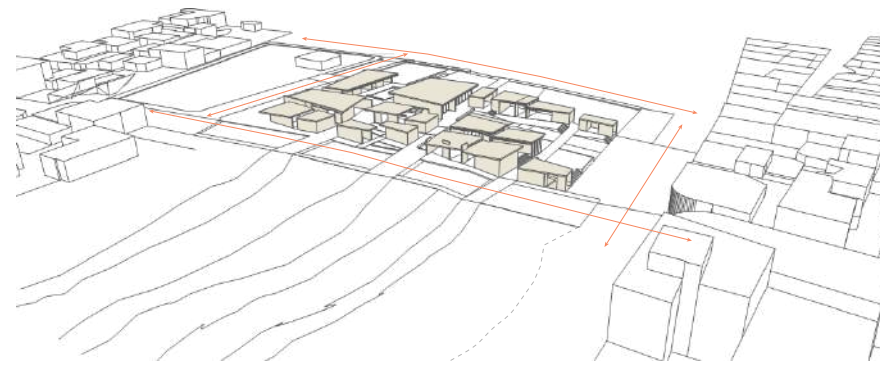


Figura 33 Relación con el contexto Elaboración propia

Mediante los estudios realizados la ocupación será comprendida entre las 9H00 hasta las 22h00, ayudando a la seguridad del sector, la presencia de diferentes actores dentro del proyecto potenciará a la integración con la sociedad, esto será de gran ayuda para enmendar problemáticas como la delincuencia, el abandono, la asepsia del lugar e inclusive la mejor vialidad para la circulación vehicular.

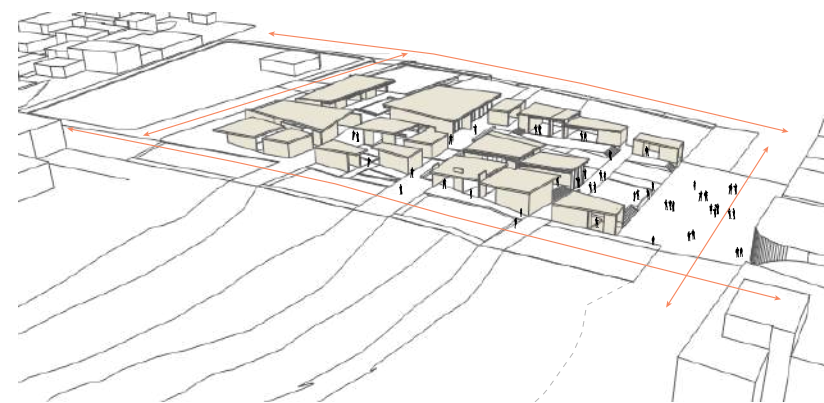


Figura 34 Permanencias y recorridos Elaboración propia

ESPACIOS

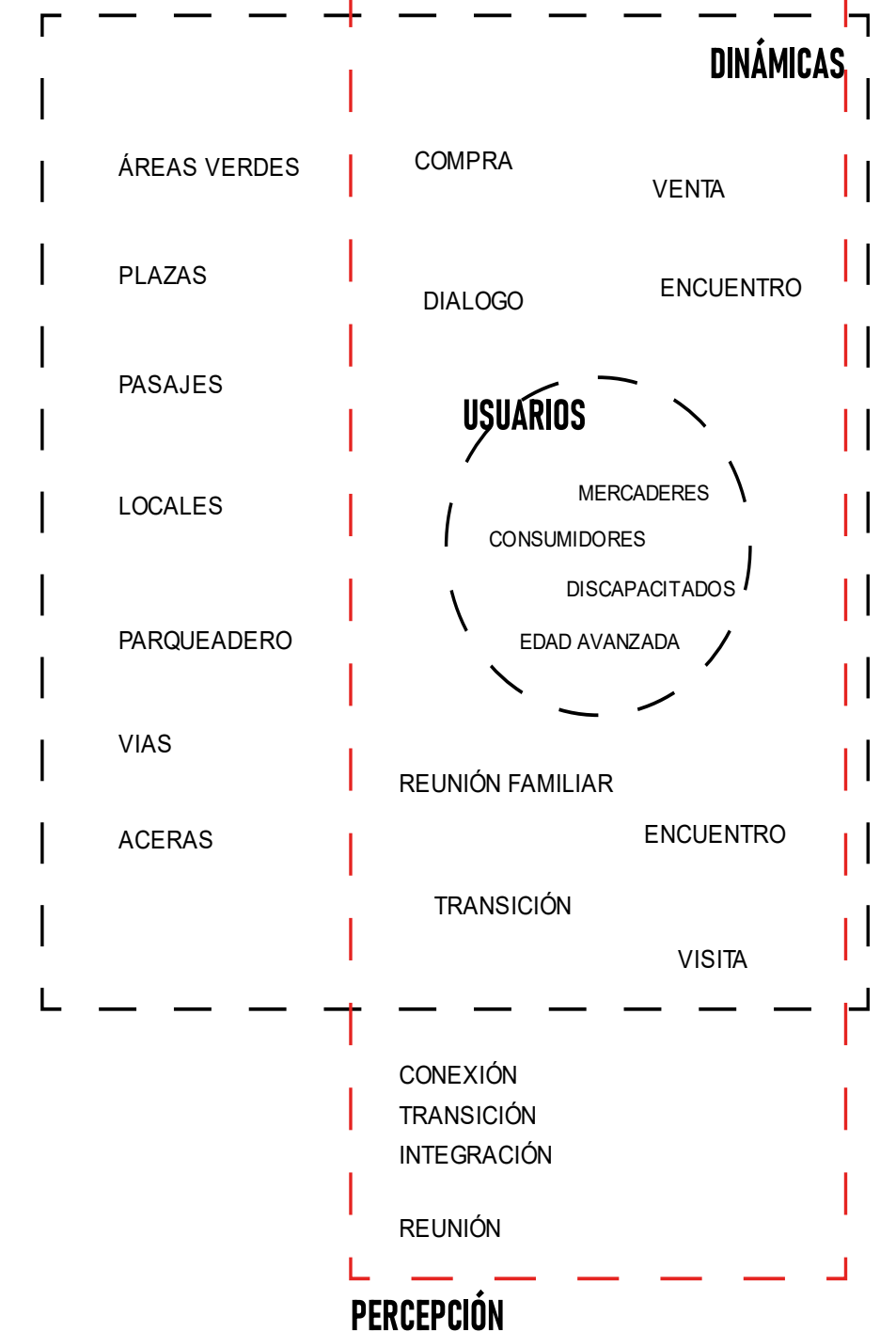


Figura 35 Relaciones y percepciones Elaboración propia

2.6 ESTRATEGIAS DE DISEÑO

Estrategias estructurales

El elemento estructural del proyecto se define por la estereotomía del proyecto en muchas de las áreas a formular: Se usa el sistema aporticado compuesto por vigas de hormigón y columnas, para la envoltura de cada espacio se usan muros o mampostería que ayudan a la separación entre comercios, en varias zonas del proyecto se denotan pequeños muros de contención de mínimas dimensiones. Las líneas que marcan los muros hacen que el usuario tenga una guía para el recorrido que debe realizar.

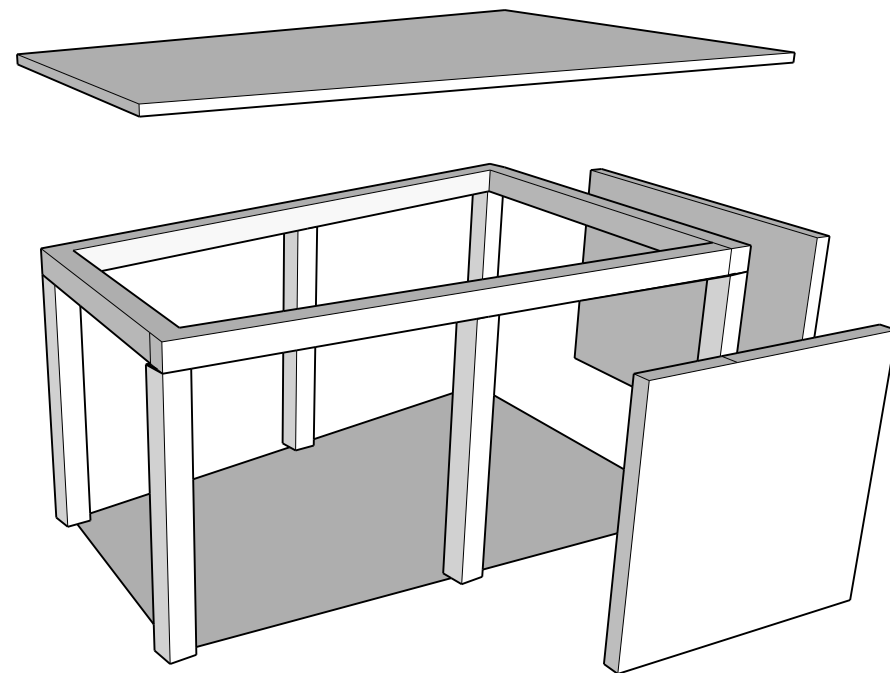


Figura 36 Estructura y envoltente Elaboración propia

Estrategia constructiva

Se define como el conjunto de métodos y estrategias para el uso de una materialidad e implementarla para la obtención de espacios tectónicos y estereotómicos.

- Tectónico: hormigón y bloque
- Estereotómico: Vidrio

La materialidad enmarca los recorridos y las permanencias.

Estrategia de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Para la parte Hidrosanitaria se van a manejar dos tipos de instalaciones para clasificar aguas lluvias que podrán ser tratadas y reutilizadas y aguas negras que provienen de inodoros, estas irán directamente a la red alcantarillado. En cuanto al tratamiento de aguas lluvias, se instalará un canal que recoja el agua además de un tanque que reúna estas aguas, un tanque reservorio en el que se filtraran estas aguas y por último un tanque de almacenamiento para distribuir de mejor manera, todo el sistema será mediante el uso de máquinas que bombeen el agua a la parte más alta del proyecto.

La instalación consta de dos canales, el uno de para las lluvias y el otro para el tendido de tubería de agua potable para restaurantes o locales que preparen alimentos, el tendido eléctrico y la tubería de desechos.

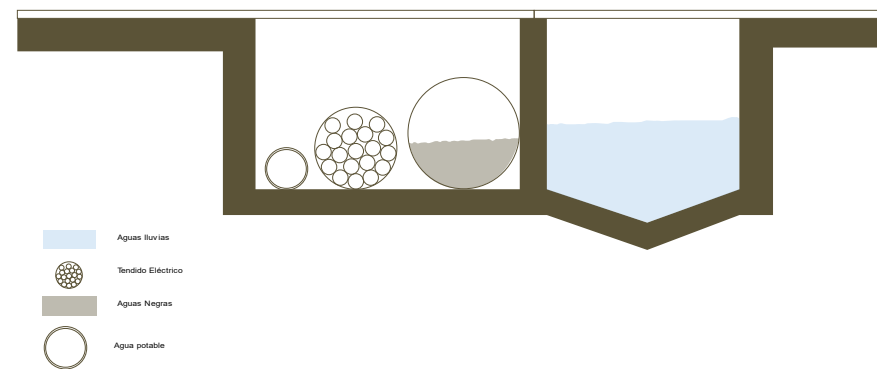


Figura 37 Relación con el contexto Elaboración propia

Para las instalaciones eléctricas se toma la decisión de implementar el uso de paneles solares, los cuales estarán ubicados de manera estratégica sobre las losas de los locales de comidas, ya que estos son de mayores dimensiones y están más cerca del colector o batería que se va a usar para almacenar esta energía, para su distribución se piensa en soterrar las instalaciones, con esto se disminuye la contaminación visual.

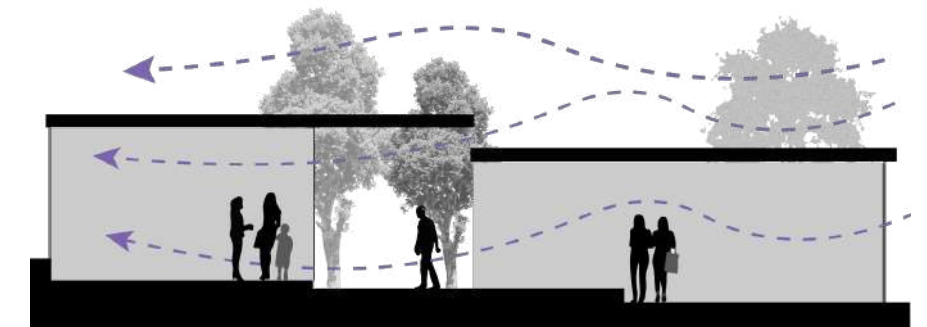


Figura 38 Relación con el contexto Elaboración propia

Estrategias de acondicionamiento térmico, lumínico y acústico.

Le propone el uso de materiales que protejan pero que a la vez sea transparente, y se procede al uso de los ventanales, Además de usar separaciones entre losa y muros, lo cual permite el uso de Aires de luz para iluminar el recorrido.

Para el audio se usan muros que en partes sirven como barrera para liberar el espacio interior de cualquier tipo de contaminación auditiva, para disminuir olores y que se impregne en prendas de vestir se implementan separadores naturales como es la vegetación.



CAPÍTULO III – PROPUESTA

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Se presenta el proyecto con esa combinación de espacios tectónicos y estereotómicos dando mayor importancia al peatón generando diferentes recorridos cubiertos y descubiertos dando diferentes sensaciones con luminosidad conectando diferentes espacios de permanencia que son semiprivados donde el usuario pueda cruzar el espacio dando esa permeabilidad en planta.

Se inicia a partir de contexto generando varios ejes principales genera los llenos y vacíos, trabajando con la topografía del lugar donde no es tan pronunciada se adapta al contexto que ya existe el proyecto a la misma mediante diferentes niveles de construcción que se trabaja también mediante estos conectores con rampas y gradas pensando en todo tipo de usuario.

Los recorridos en la planta van guiando hacia el diferente intercambio de comercio que se genera en el lugar, como también las diferentes actividades recreativas que se da en los diferentes espacios, como los espacios verdes con vegetación que cubre del sol.

De este modo genera la gran interacción de varios actores que intervienen en el lugar, creando así varios espacios donde se pueda: intercambiar, compartir, interactuar, convivir, sentir seguridad, descansar, desde plazas libres donde se pueda realizar diferentes actividades de convivencia hasta los diferentes tipos de locales de comercio jugando con luces y sombras dentro del mismo espacio.



Figura 39 Composición Implantación Elaboración Propia

El proyecto se toma el nombre “PIANA “Proyecto integral urbano arquitectónica Nueva Aurora con un objetivo en común servir a la comunidad es decir buscar la protección, el bienestar e intercambio del comercio.

Se plantea como la unión de varios volúmenes con diferentes recorridos que busca fomentar el comercio seguro, libre, donde se pueda descansar e interactuar con las demás personas mediante los mismos locales que se relacionan con los recorridos guados hacia varios lugares de permanencia y descanso.

También funciona con un espacio de interacción donde no necesariamente mediante el comercio si con estas ´plazas y áreas verdes donde las personas se puedan relacionar entre si sintiéndose seguros y cogido por el espacio.

Pensando también en estos espacios como un punto de encuentro en caso de desastres naturales al no crecer en altura esto se logra también a que todas las instalaciones la planificadas no sean vistas, generando más seguridad en el lugar, con estas plazas también se logra la interacción de las diferentes personas que pueden realizar varias actividades al aire libre, como los espectáculos abiertos que la gente se pueda aglomerar e interactuar con los demás.



Figura 40 Desglose de espacios que conforman el proyecto Elaboración Propia



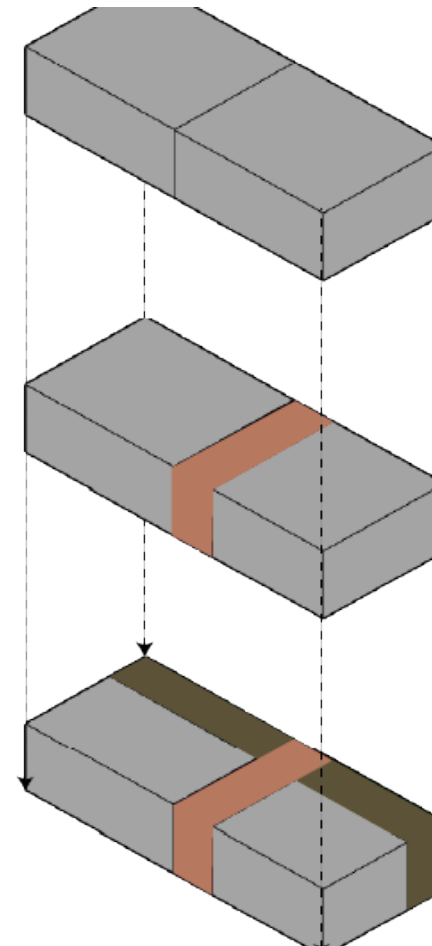
Figura 41 Corte representa el proyecto en una sección transversal Elaboración Propia

Se genera diferentes bloques comerciales de acuerdo con los diferentes tipos de comercio que se va a dar en cada local que aumente estas dinámicas ya existentes. Trabajando en planta se va definiendo los locales conforme el contexto, al exterior se incorpora los locales de textiles donde sea lo que más sobresalga, hacia el centro los locales de víveres donde no reciban tanta cantidad de luz como también los puestos de frutería, a lado más alejado donde se pueda sentir esa tranquilidad tenemos los puestos de comida y cafetería donde puedan descansar y disfrutar de las diferentes comidas.

Al ser estos módulos abiertos se puede adaptar de acuerdo con las necesidades de cada usuario. Se divide a estos bloques en parte estereotómica donde van estar toda la estructura con la parte de servicios y tectónico esta gran visual al público de espacios abiertos llenos de luz donde no se sienta ese encierro en este espacio como también difuminando el límite entre lo público y privado mediante el cruce de estos mismos espacios semiprivados, estos espacios abiertos dan la sensación de ligereza en el proyecto por consiguiente generando esa gran dinámica comercial como recreativa que se tiene este sector de la Nueva Aurora.

Con las fachadas se hace relación al contexto donde no presenta gran altura rompiendo esa rigidez de muros haciéndola visible de afuera hacia dentro y viceversa gracias a estos grandes ventanales colocadas con dirección al exterior llamando la atención de los peatones que transitan el lugar, ayudándonos también de la vegetación en altura que les da sombra como también difumina las fachadas haciendo que el mismo usuario descubra lo que hay detrás de toda esa vegetación hasta llegar a los diferentes comercios que se presenta en el

lugar. El proyecto se formó a través de llenos y vacíos ya trazados en planta de acuerdo con el contexto para no hacerla tan llena en bloques si no también se sienta la libertad de recorrer cada espacio ayudándonos de los espacios verdes ya planteados.



FRAGMENTACION DEL VOLUMEN

Empieza en la fragmentación del volumen de acuerdo a los espacios necesarios en cada local.

TRASPASO SEMIPRIVADO

Se implementa el concepto de difuminar los espacios semiprivados.

ESPACIO DE SERVICIOS

Al final se da el espacio necesario para los servicios.

Figura 44 Conformación de cada local

Elaboración Propia



Figura 45 Proyecto final Elaboración Propia

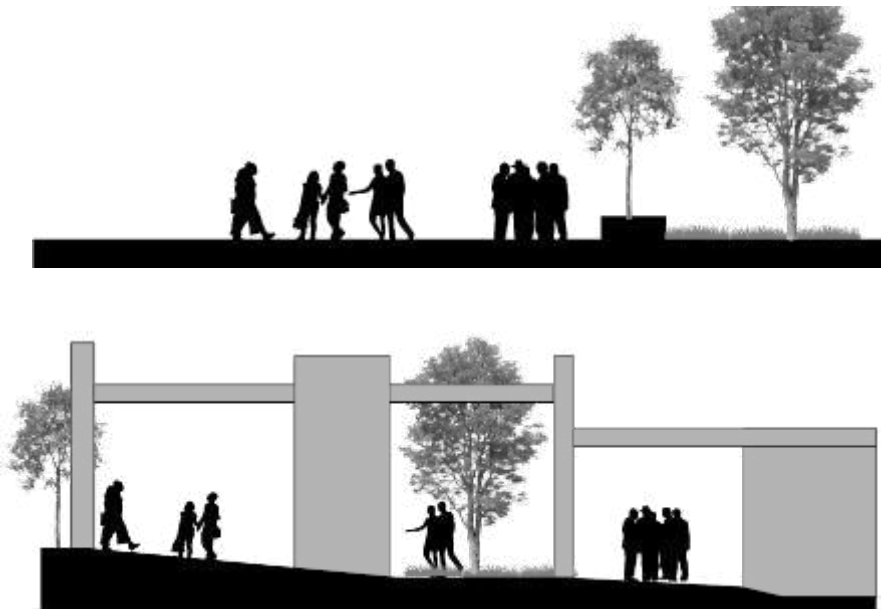


Figura 42 Relación de entre diferentes espacios Elaboración Propia



Figura 43 Fachadas permeables

CRITERIO ESTRUCTURAL

Se forma la unidireccionalidad trabajando con los muros ubicados a manera que este ayuda a organizar el espacio entre servidor servido, unificando la materialidad de la estructura y muros interiores dando esa sensación de un solo bloque interno.

El proyecto se trabaja como estos módulos independientes de tamaños muy diferentes haciendo que cada local sea único, se piensa en un sistema estructural adecuado para la propuesta es una estructura compuesta muros de contención para los niveles que sube cada espacio además por un sistema de pórticos y muros de gran anchura que ayuda a ocultar la estructura convirtiéndola en todo un bloque.

1. Así se obtiene la relación directa entre la estructura y el espacio definido.
2. El uso de muros de contención ayuda a la retención de cargas provenientes de las pendientes ayudando a que el proyecto se desarrolle adecuadamente.
3. Los muros propuestos muchos más anchos ayuda a esconder la estructura convirtiéndola en una sola línea haciendo una vista más limpia sin tanta división visual.

Este proyecto usa diferentes tipos de soportes como también el trabajo de los mismos muros.

1. Muros de contención (hormigón armado)
2. Muros de anchos que ocultan la estructura (bloque)
3. Sistema de pórticos (hormigón armado)
4. Losa aligerada (hormigón armado + estructura metálica)

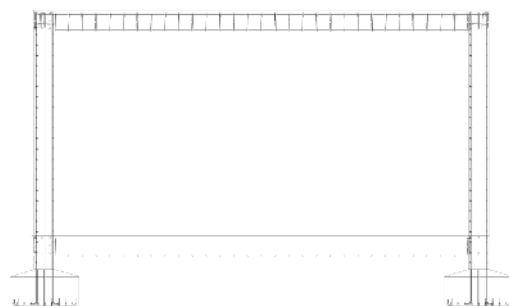


Figura 49 Esquema de Pórtico Elaboración Propia

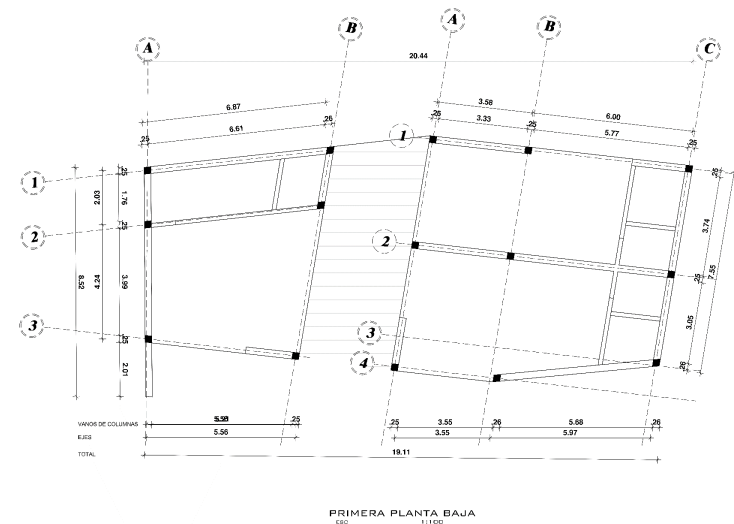


Figura 46 Planta estructural Elaboración Propia

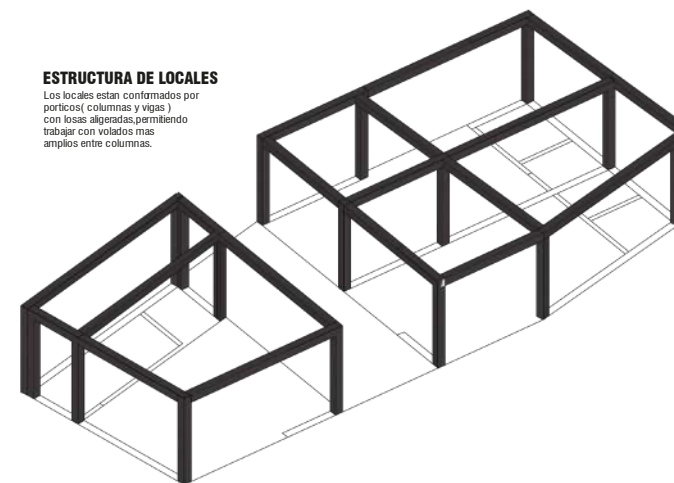


Figura 47 Estructura de un local Elaboración Propia

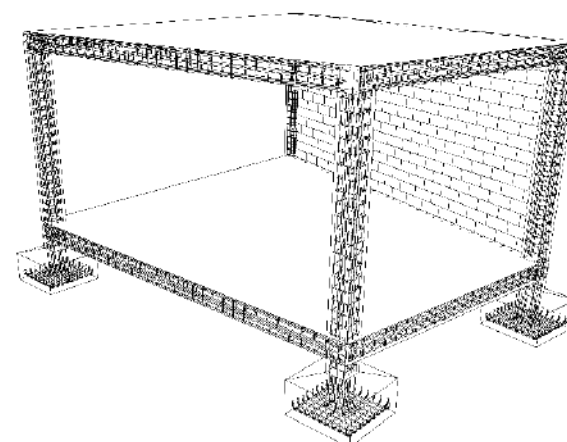
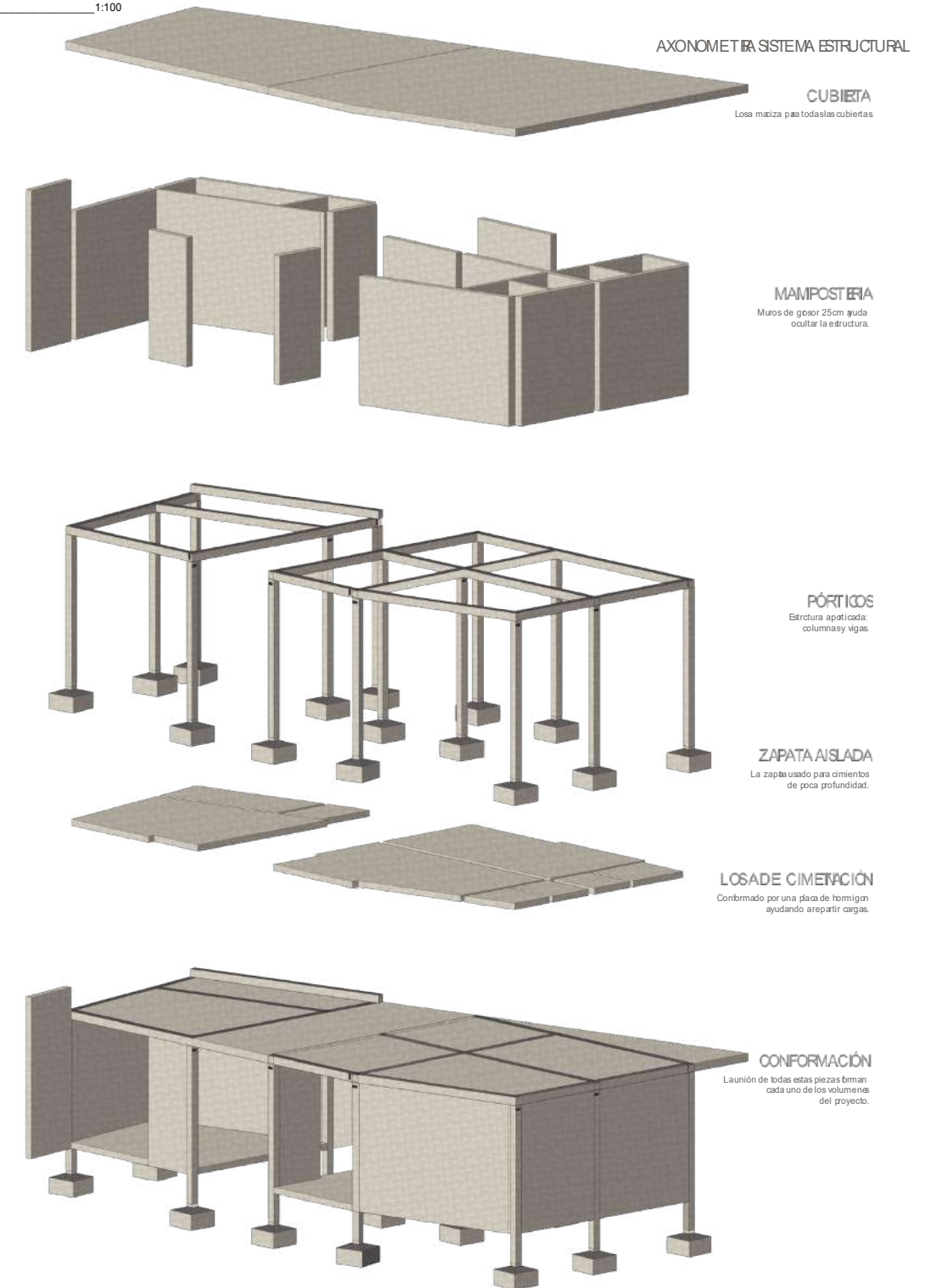


Figura 48 Detalle Estructural Elaboración Propia

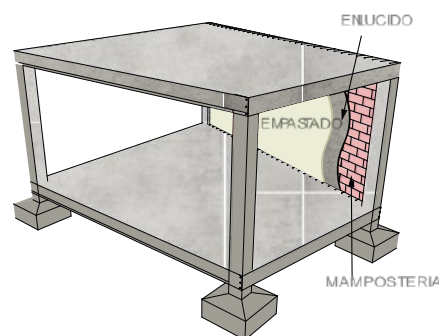
PRIMERA PLANTA BAJA
ESC 1:100



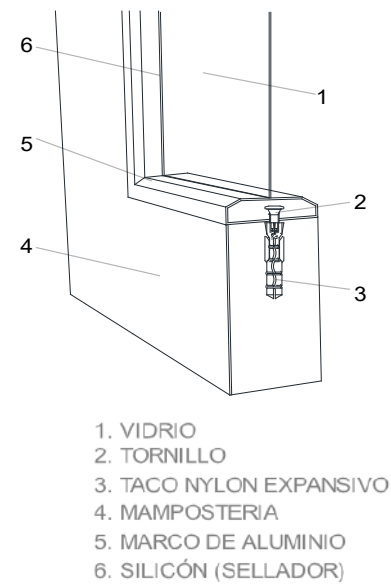
CRITERIO TECNOLÓGICO CONSTRUCTIVO

Se establecen parámetros de diseño en los que intervienen la materialidad según el concepto y la percepción espacial que se quiere lograr dentro de cada recorrido espacial. Los espacios que son de transición interna se trabajan con luz natural que guíe el proyecto mediante luz cenital, para esto en ciertas partes del proyecto se encuentran aberturas entre la losa de hormigón y el muro, además que esto permite la ventilación y se puedan disipar olores que por el cumulo de personas puedan ocasionar. El material predominante es el hormigón que de cierta forma se usan en cimentaciones y losas, para los muros o el envolvente que se usa es la de xbloque prensado multicámara, elemento que ayuda obtener estos espacios tectónicos que guían al usuario a recorrer cada zona del proyecto. El uso de estos bloques se da para la mayor protección, estos tienen mejores características de durabilidad, tanto por su composición granular en el momento de compactación para elaborarlos, además tiene la característica de aislar ruidos del exterior gracias a la multicámara de aire.

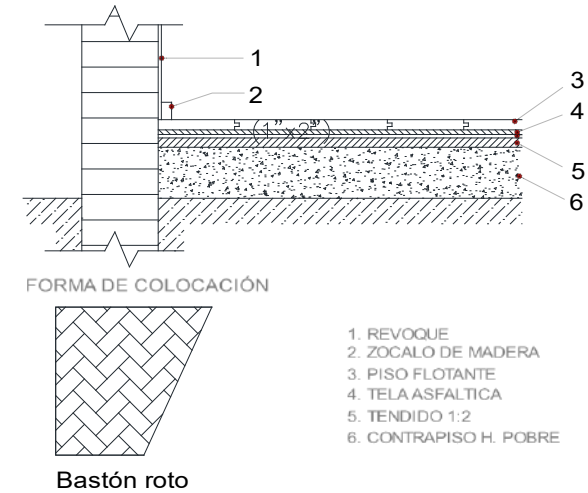
Para los elementos verticales se usan columnas, las cuales en combinación con losas conforman la estructura principal del proyecto. De esta manera se mantiene la relación constructiva con la del contexto, con esto no se ve una intervención brusca frente a la existente.



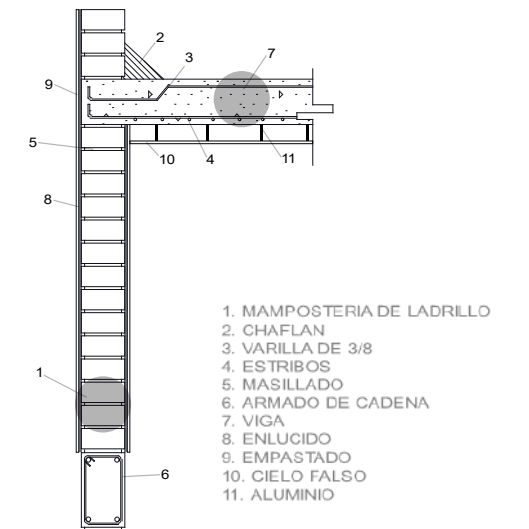
D.1 VIDRIO Y HORMIGÓN



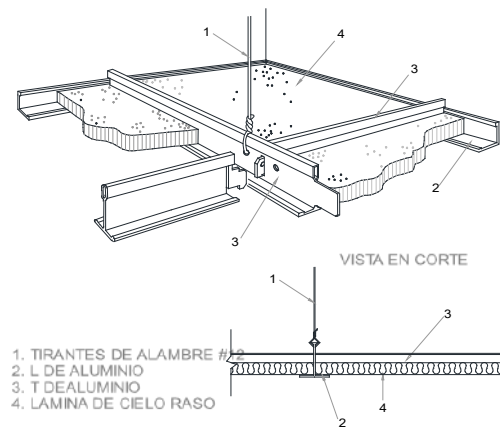
D.2 PISO FLOTANTE Y COLOCACIÓN



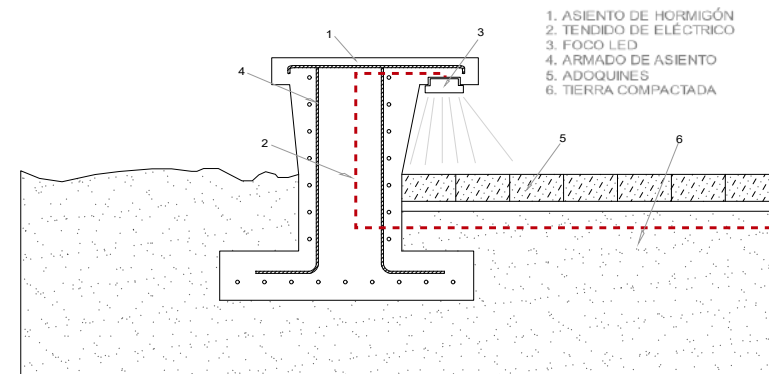
D.3 ANCLAJE DE VIGA Y MAMPOSTERIA



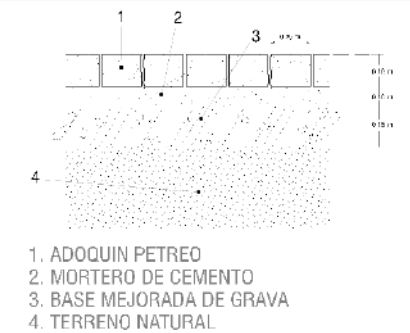
D.4 CIELO RASO SUSPENDIDO



D.5 ILUMINACION EN ASIENTOS



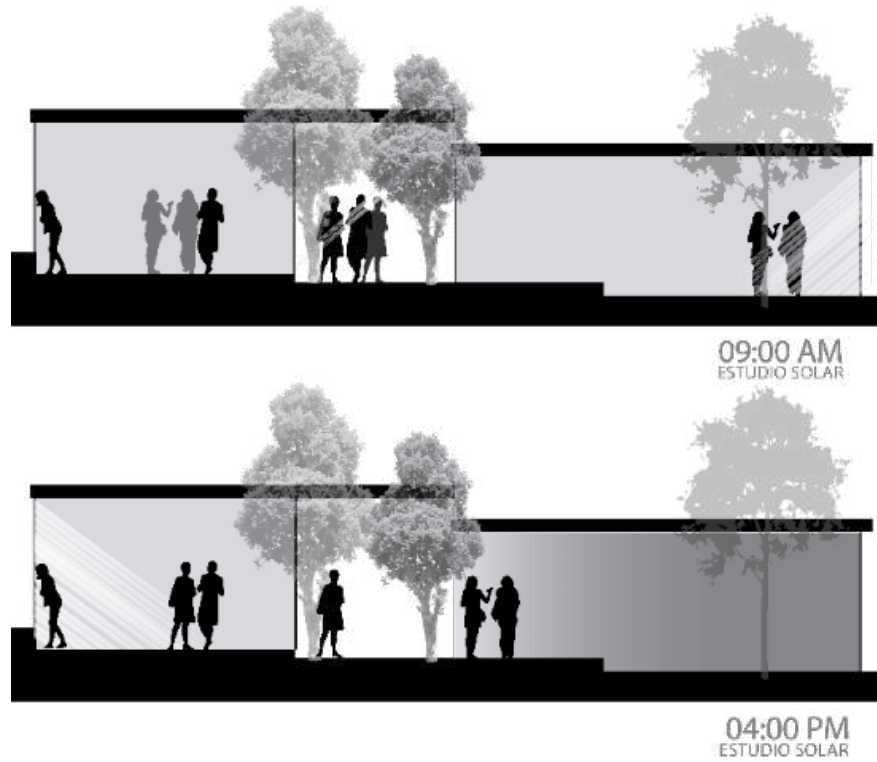
D.7 ADOQUÍN



CRITERIO DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO, LUMÍNICO Y ACÚSTICO

LUMÍNICO

El proyecto viendo la composición de la ciudadela nueva aurora adopta la característica de emplazarse horizontalmente, pero en la verticalidad carece de altura, motivo por el cual la luz natural ingresa de una mejor manera en el proyecto, los lugares que necesitan estar cubiertos se los protege mediante los muros de block, una de las características es la luz cenital, esta se la aprovecha en espacios tectónicos para guiar al usuario.



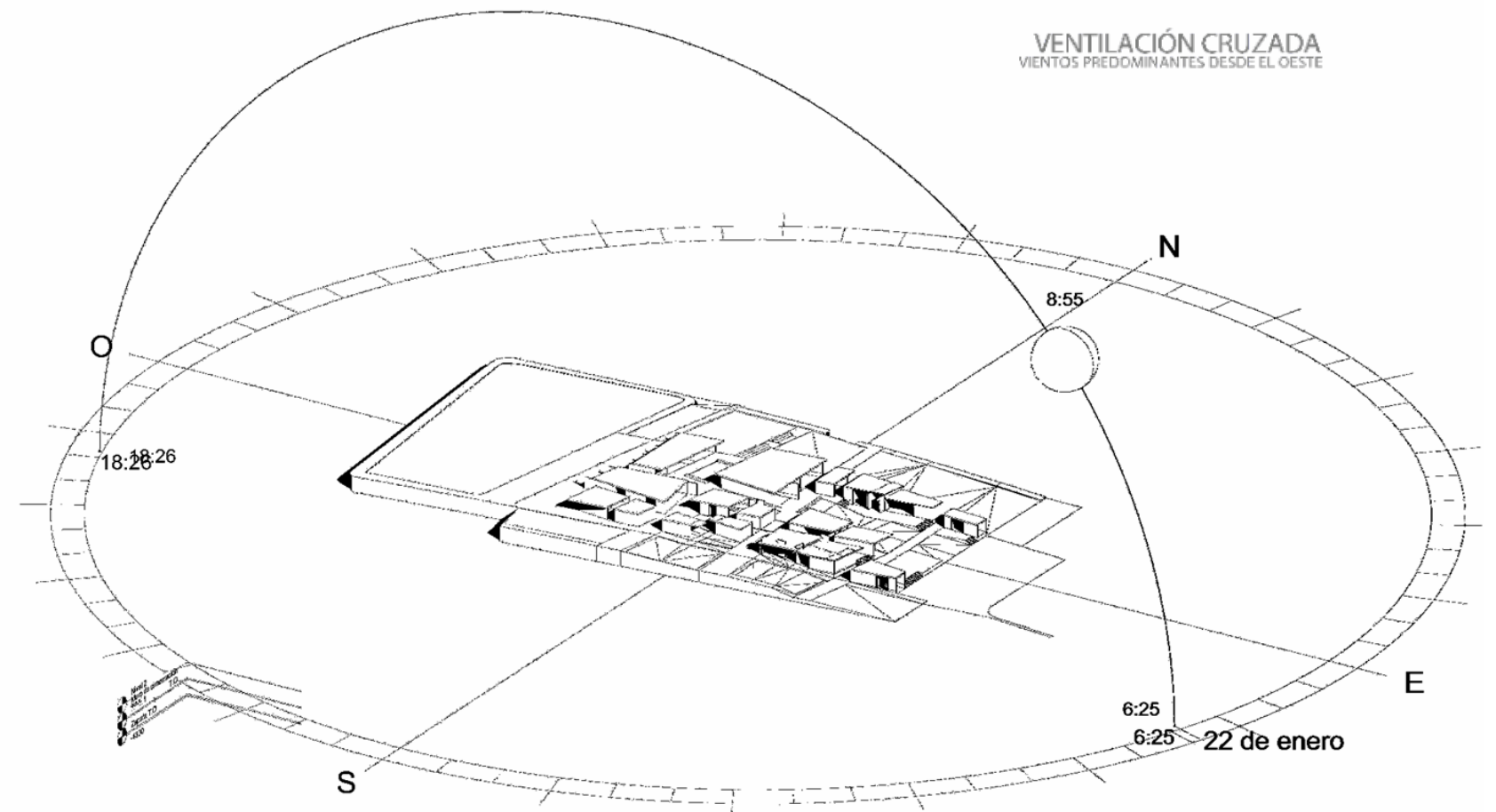
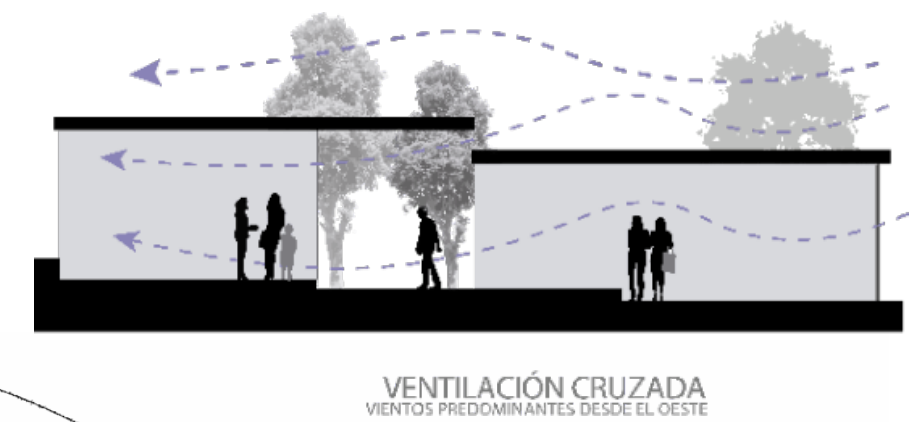
ACÚSTICO

Uno de los grandes desafíos era la pronta apropiación del espacio por parte de los usuarios y consigo traía la contaminación auditiva, para ello se cuenta con elementos disipadores del sonido como el block de cámaras, también se debe tomar muy en cuenta los anclajes de la vidriería con los muros para que no haya filtraciones de ruido,



TÉRMICO

Mediante el estudio de los vientos se denota que estos provienen de noroccidente, por lo que para mantener una temperatura ambiente adecuada se incorpora vegetación de copa frondosa y de altura que no sobre pase lo 5m de altura. Otra característica es el uso de materiales aislantes como es el block de cámaras de aire, estos son de gran ayuda ya que estas cámaras son las que controlan a que el calor se mantenga en tiempos de frio o que sea fresco en épocas calurosas.



CRITERIO DE INSTALACIONES ELECTRICAS E
HIDROSANITARIAS

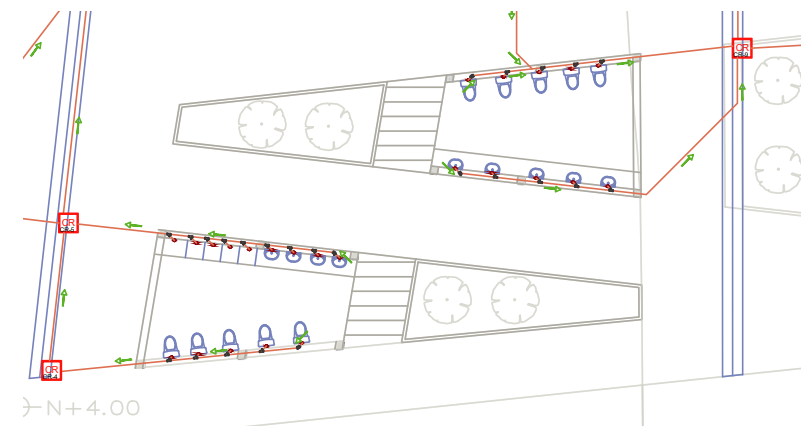
Manejo y uso de luz artificial

Como parte de la implementación de luz artificial, se toma la idea de usar energía fotovoltaica, la cual mediante baterías almacenadoras se la podrá contener para luego ser distribuida a los locales comerciales a través del tendido eléctrico. Para la iluminación de las áreas de permanencia se usarán lámparas que incorporan la tecnología de auto almacenar la energía mediante paneles solares, por lo cual se trata de dar una sustentabilidad al proyecto para disminuir costos en cuanto al uso de este recurso como es la luz artificial.

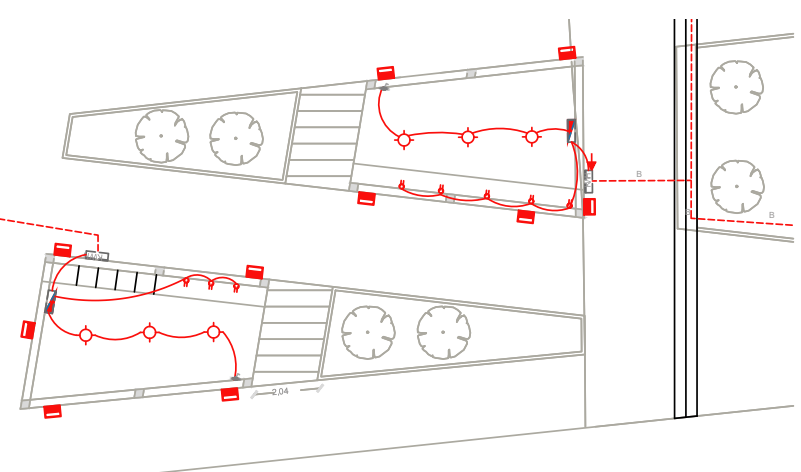
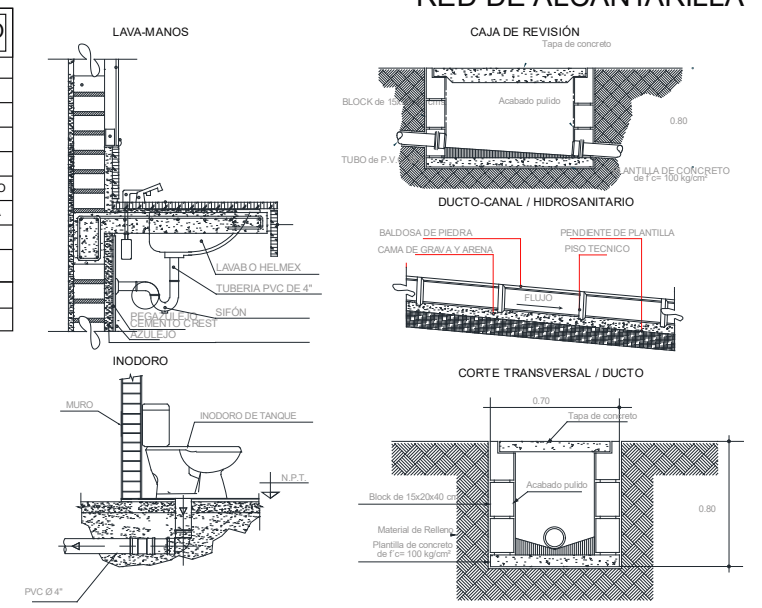
Para el almacenamiento se ha destinado una zona específica en donde se ubicarán la planta principal, con esto tendremos una central de control para el abastecimiento.

Red de alcantarillado

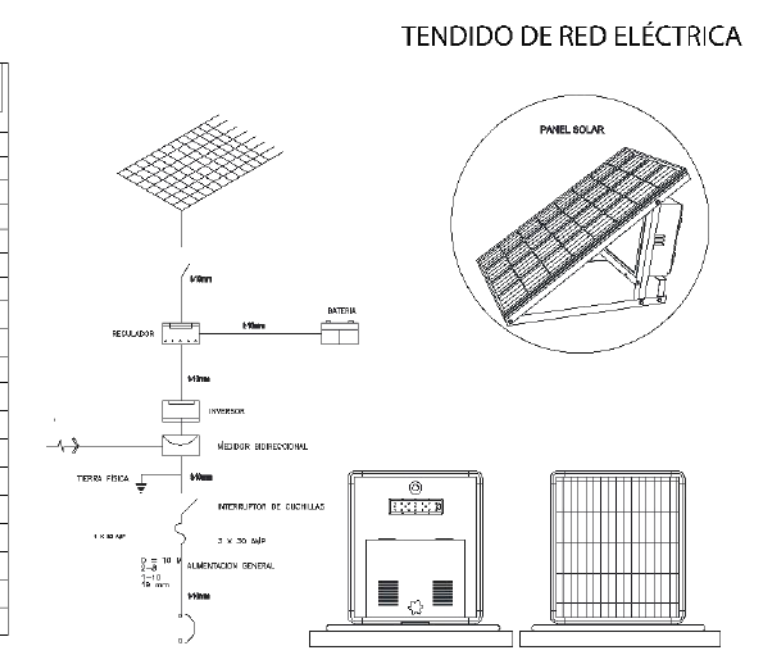
Dentro del marco ambiental, cada uno de los locales comerciales cuenta con su respectiva conexión a la red principal de alcantarillado público, para lo cual se plantea que cada una de las construcciones tengan su propio sanitario. Esto hará que los usuarios tengan privacidad en el aseo personal.



SIMBOLOGIA ALCANTARILLADO	
	CAJA DE REVISIÓN
	POSO DE ALCANTARILLADO
	CAIDA 2% PVC
	TUBERÍA DE PVC 6"
	TUBERÍA DE PVC 4"
	PUNTO DE DESAGUE DE SANITARIO
	RED DE ALCANTARILLADO PÚBLICA
	CODO 45 PVC 6"
	Ye SENSILLA PVC 6"
	REDUCCION CODO 45 PVC 6"
	REDUCCION Ye SENSILLA PVC 6"



SIMBOLOGIA ELÉCTRICA	
	MEDIDOR
	PANEL LED DE 60 W
	CIRCUITO DE BUEY LED DE 60 W
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	CONMUTADOR SIMPLE
	CONMUTADOR DOBLE
	TOMACORRIENTE DE 110V
	PROTECCIÓN TERMOMAGNÉTICA
	INSTALACIÓN A TIERRA
	LÍNEA DE FUERZA
A	2X14-1/2"
B	3X14-1/2"
C	2X12+1X14+3/4"
	BATERÍAS ACUMULADORAS
	REGULADOR
	LUMINARIA AUTÓNOMA
	CAPTACIÓN DE ENERGÍA
	ILUMINACIÓN ARTIFICIAL




UNIVERSIDAD UTE
PRESUPUESTO REFERENCIAL
TÍTULO: PIANA (PROYECTO INTEGRAL ARQUITECTONICO NUEVA AURORA)

COSTO TOTAL DE OBRA	1.068.354,18	DOLARES
SON: UN MILLON SESENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS		
AREA DE CONSTRUCCION	2.192,84	M2
COSTO POR METRO CUADRADO	487,20	USD/M2

CODIGO	ACTIVIDADES	U.	PRECIO	VOL. TOTAL	P. TOTAL.
1	OBRAS PRELIMINARES				
1.1.	LIMPIEZA DE TERRENO A MAQUINA	m2	4,56	6861,61	31.288,94
1.2.	DESALOJO DE MATERIAL	m3	21,86	300,00	6.558,00
1.3.	BODEGA PROVISIONAL DE MADERA Y CUBIERA DE METAL	m2	64,59	16,00	1.033,44
1.4.	CERRAMIENTO PROVIS. H=2.4 M CON LONA VERDE Y PINGOS	m	7,25	340,00	2.465,00
					41.345,38
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
2.1.	REPLANTEO Y NIVELACION CON EQUIPO TOPOGRAFICO	m3	1,79	6861,61	12.282,28
2.2.	EXCAVACION MANUAL EN CIMIENTOS Y PLINTOS	m2	11,66	81,46	949,82
2.3.	DESALOJO A MAQUINA CON EQUIPO: CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	m2	4,51	6975,65	31.460,18
					44.692,29
3	ESTRUCTURA				
3.1.	HORMIGÓN PREMEZCLADO PLINTO REGULAR 1.20X1.20 M, INC. PARILLA DE HIERRO	U.	87,75	150,00	13.162,50
3.2.	ENCOFRADO/ DESENCOFRADO METÁLICO TIPO RENTECO ALQUILADO PARA COLUMNA 25X25 CM O 30X30 CM	m2	5,30	984,00	5.215,20
3.3.	HORMIGÓN SIMPLE COLUMNAS F'C= 210 KG/CM2, NO INC. ENCOFRADO	m3	138,24	46,62	6.444,75
3.4.	ENCOFRADO/DESENCOFRADO METÁLICO TIPO RENTECO ALQUILADO PARA LOSA CON PUNTAL 3X	m2	6,54	1540,06	10.071,99
3.5.	HORMIGÓN SIMPLE LOSA DE 20 CM, F'C= 240 KG/CM2, NO INC. ENCOFRADO	m3	142,17	385,02	54.738,29
					89.632,73
4	ALBAÑILERIA (MAMPOSTERÍA, ENLUCIDOS Y PISOS)				
4.1.	BASE DE MATERIAL GRANULAR (LASTRE) PARA CONTRAPISO (e= 20 cm) COMPAC. MEC.	m3	25,49	1400,00	35.686,00
4.2.	HORMIGÓN CICLOPEO PARA CIMENTACIÓN 60% H.S Y 40% PIEDRA F'C= 210 KG/CM2	m3	100,12	1400,00	140.168,00
4.3.	CONTRA PISO H.S F'C=180 KG/CM2 E= 6CM, PIEDRA BOLA E=10 CM, POLIETILENO	m2	18,71	6855,40	128.264,53
4.4.	MORTERO C/MTO:CEMENTINA:ARENA: 1:1:4	m3	15,00	1,67	25,05
4.5.	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE PRENSADO ALIVIANADO 40X20X15 CM MORTERO 1:6, E= 2.5 CM	m2	11,44	495,78	3.242,40
					307.385,99
5	REVESTIMIENTOS Y ACABADOS (PISOS, PAREDES, CIELO RASO FALSO, TECHOS)				
5.1.	ENLUCIDO HORIZONTAL, INC. ANDAMIOS, E= 1.5 CM	m2	8,67	4272,18	37.039,80
5.2.	PISOS DE CERAMICA (BAÑOS)	m2	28,38	120,98	3.433,41
5.3.	CERAMICA PARA PARED DE BAÑOS	m2	25,45	131,11	3.336,75
5.4.	CIELO RASO GYPSUM DE ANTIHUMEDAD 1/2", INC. EMPASTE Y PINTURA	m2	19,97	1192,85	23.821,21
					67.631,18
6	CARPINTERÍA DE MADERA				
6.1.	PUERTA TAMBORADA DE BODEGA	u	202,25	81,00	2.676,72
6.2.	CERRADURA DE PUERTA DE BODEGA	u	46,96	57,00	38.865,12
6.3.	MURO DE MADERA DE BODEGA	m2	68,80	564,90	38.865,12
6.4.	PISO DE MADERA LOCAL	m2	64,25	1192,85	76.640,61
					157.047,57
7	CARPINTERÍA DE ALUMINIO Y VIDRIO				
7.1.	PUERTA DE ALUMINIO Y VIDRIO (6mm)	m2	110,75	690,00	76.417,50
7.2.	VIDRIOS PARA GABINETES DE INCENDIO	u	6,89	27,00	186,03
					76.603,53
8	INSTACIONES AGUA POTABLE				
8.1.	TUBERÍA PVC 1/2" ROSCABLE AGUA FRÍA, INC. ACCESORIOS	m	4,17	194,55	811,2735
8.2.	TUBERÍA PVC 3/4" ROSCABLE AGUA FRÍA, INC. ACCESORIOS	m	5,53	275,58	1523,9574
8.3.	PUNTO DE AGUA FRÍA PVC 1/2" ROSCABLE INC. ACCESORIOS	pto	27,35	57	1558,95
8.4.	PUNTO DE AGUA FRÍA PVC 3/4" ROSCABLE INC. ACCESORIOS	pto	28,86	56	1616,16
					5.510,34

9 INSTALACIONES DE AGUA LLUVIA					
9.1.	CANALIZACIÓN TUBERÍA PVC 75 MM	m2	46,99	232,00	10.901,68
9.2.	PUNTO DE DESAGÜE DE PVC 50 MM ,INC. ACCESORIOS	m	146,50	32,00	4.688,08
9.3.	TANQUE DE AGUA DE 12500 LITROS PLASTICO	U.	750,00	4,00	3.000,00
9.4.	Bomba De Agua Jet 1hp Total 110-120 V 60 Hz Automática	U.	260,00	1,00	260,00
9.5.	TUBERÍA PVC 1/2" ROSCABLE AGUA FRÍA, INC. ACCESORIOS	ml	4,17	194,55	811,27
9.6.	ASPERORES DE AGUA	U.	32,00	8,00	256,00
					19.917,03

10 INSTALACIONES SANITARIAS					
10.1.	CAJA DE REVISIÓN DE LADRILLO MAMBRON (0.60X0.60X0.60 M) CON TAPA	pto	82,04	16,00	1.312,64
10.2.	CANAL RECOLECTOR DE AGUAS LLUVIAS 4"	m	8,10	232,98	1.887,14
10.3.	CANALIZACIÓN TUBERÍA PVC 160 MM	m	22,40	203,89	4.567,14
10.4.	PUNTO DE DESAGÜE DE PVC 50 MM ,INC. ACCESORIOS	pto	35,55	32,00	1.137,60
10.5.	REJILLA DE PISO 50 MM-CROMADA	pto	9,35	27,00	252,45
					9.156,96

11 MUEBLES SANITARIOS					
11.1.	ACCESORIOS DE BAÑO (TOALLERO, PAPELERA, GANCHO)	U.	24,84	37,00	919,08
11.2.	INODORO BLANCO LÍNEA ECONÓMICA	U.	105,44	37,00	3.901,28
11.3.	JUEGO DE GRIFERÍA PARA LAVAMANOS	U.	56,60	36,00	2.037,60
11.4.	LAVAMANOS EMPOTRADO LÍNEA ECONÓMICA (NO INC. GRIFERÍA)	U.	98,14	36,00	3.533,04
11.5.	URINARIO TIPO LÍNEA ECONÓMICA (NO INC. GRIFERÍA)	U.	137,22	5,00	686,10
					11.077,10

12 INSTALACIONES ELECTRICAS					
12.1.	ACOMETIDA PRINCIPAL CONDUCTOR 2#4,1#6,1#8 AWG	ml	15,53	3600,00	55.908,00
12.2.	ACOMETIDA ELECTRICA 110 V	ml	7,15	3600,00	25.740,00
12.3.	TABLERO CONTROL GE 4-8 PTOS	U.	57,83	25,00	1.445,75
12.4.	BREAKER 2 POLOS 32 AMP	U.	21,17	25,00	529,25
12.5.	TUBERÍA CONDUIT EMT 1/2" ,INC. ACCESORIOS	ml	1,70	30,00	51,00
12.6.	CABLE #10	U.	120,00	25,00	3.000,00
12.7.	CABLE #12	U.	105,00	24,00	2.520,00
12.8.	CABLE # 8	U.	140,00	24,00	3.360,00
12.9.	LUMINARIA PANEL LED 1.20X0.60	U.	15,86	120,00	1.903,20
12.10.	LUMINACION EXTERIOR AUTONOMAS	U.	28,25		0,00
					94.457,20

13 OBRA VIALIDAD URBANA					
13.1.	ADOQUINADO 300 KG/CM2 ARENA, E= 3 CM	m2	14,85	5056,92	75.095,26
13.2.	BORDILLOS EN OBRA 100X50X15 CM	m2	25,43	635,85	16.169,67
13.3.	FRESADO DE PAVIMENTO ASFÁLTICO	m2	21,70	2214,51	48.054,87
13.4.	GRADAS EXTERIORES 30cm	m2	88,60	51,66	4.577,08
					143.896,87

14 OBRAS EXTERIORES					
14.1.	ENCESPADO COLOCACIÓN DE CHAMBA EN TERRENO PREPARADO	m2	5,31	351,49	1.866,41
14.2.	PLANTA - JARDINERA	U.	55,90	27,00	1.509,30
14.3.	LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA	m2	0,15	4396,02	659,40
					4.035,11

TOTAL 1.068.354,18

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

En base a los datos adquiridos, se expone la problemática en la Nueva Aurora y se llega a la conclusión que el proyecto en cuanto al diseño en respuesta a los espacios públicos y a la apropiación del espacio mediante el usuario, cumple con su función el proyecto PIANA.

El proyecto hace frente a las problemáticas sociales analizadas desde un punto objetivo, en el cual el orden que se propone para que se lleven a cabo las dinámicas sociales entre usuarios sean optimas y de mayor agrado. El proyecto propone puntos de encuentro en distintas zonas y cumple con movilización sin obstáculos y una permanencia idónea.

Al proponer espacialidades flexibles, ayuda a que el proyecto sea amigable y que con esto los usuarios se adapten de una manera mas rápida, lo cual permite compartir y promocionar los productos al público de una manera correcta sin provocar confrontamientos espaciales ni sensoriales.

El buen aprovechamiento de áreas abandonadas, el buen manejo arquitectónico y sobre todo la inmersión profesional en las problemáticas; ayudan al desenvolvimiento comercial, en conclusión, la reinterpretación y la reestructuración urbana dentro de la Ciudadela Nueva Aurora ayuda en las actividades socios espaciales tales como: el comercio, la circulación, las dinámicas sociales y la comunicación entre usuarios. PIANA surge como una respuesta pensada para brindar servicios y espacios para que los actores tengan mejores recursos espaciales para un mejor manejo dinámico dentro de sus actividades diarias.

Recomendaciones

Dado el caso expuesto y la importancia que se le debe dar a la apropiación de espacios públicos, con lo que perder la movilidad peatonal por aceras causa un caos y se vuelve conflictivo, se recomienda un estudio exhaustivo de calles conflictivas en el DMQ, y proponer un cambio urbanístico, ya que existen áreas abandonadas, con las cuales se puede aprovechar de una mejor manera proponiendo plazas interactivas o hitos en los que se puedan desplazar las actividades comerciales y desarrollar de una manera óptima a la ciudad.

Se presenta uno de los grandes conflictos en Quito y se trata de motivar a desarrollar propuestas que permitan ser conectores entre usuarios y se fraccione el cuestionamiento de ser invasivos sensorialmente, las personas que habitan el sitio son las que mas perjudicadas se ven al tener que soportar contaminación auditiva y visual, se propone buscar espacios en los que no irrumpen con el bienestar ciudadano.

El DMQ. Desde un punto de vista sociológico debería atender las necesidades de sus habitantes, la carencia de áreas que sirvan para el intercambio de productos incide en el comportamiento humano haciendo que estos se vean obligados a adaptarse a su entorno mediante improvisaciones, esto sin tomar en cuenta la falta de áreas con servicios básicos necesarios para una mejor calidad a la hora de habitar un sitio, lo que conlleva a la apropiación de los espacios Públicos.

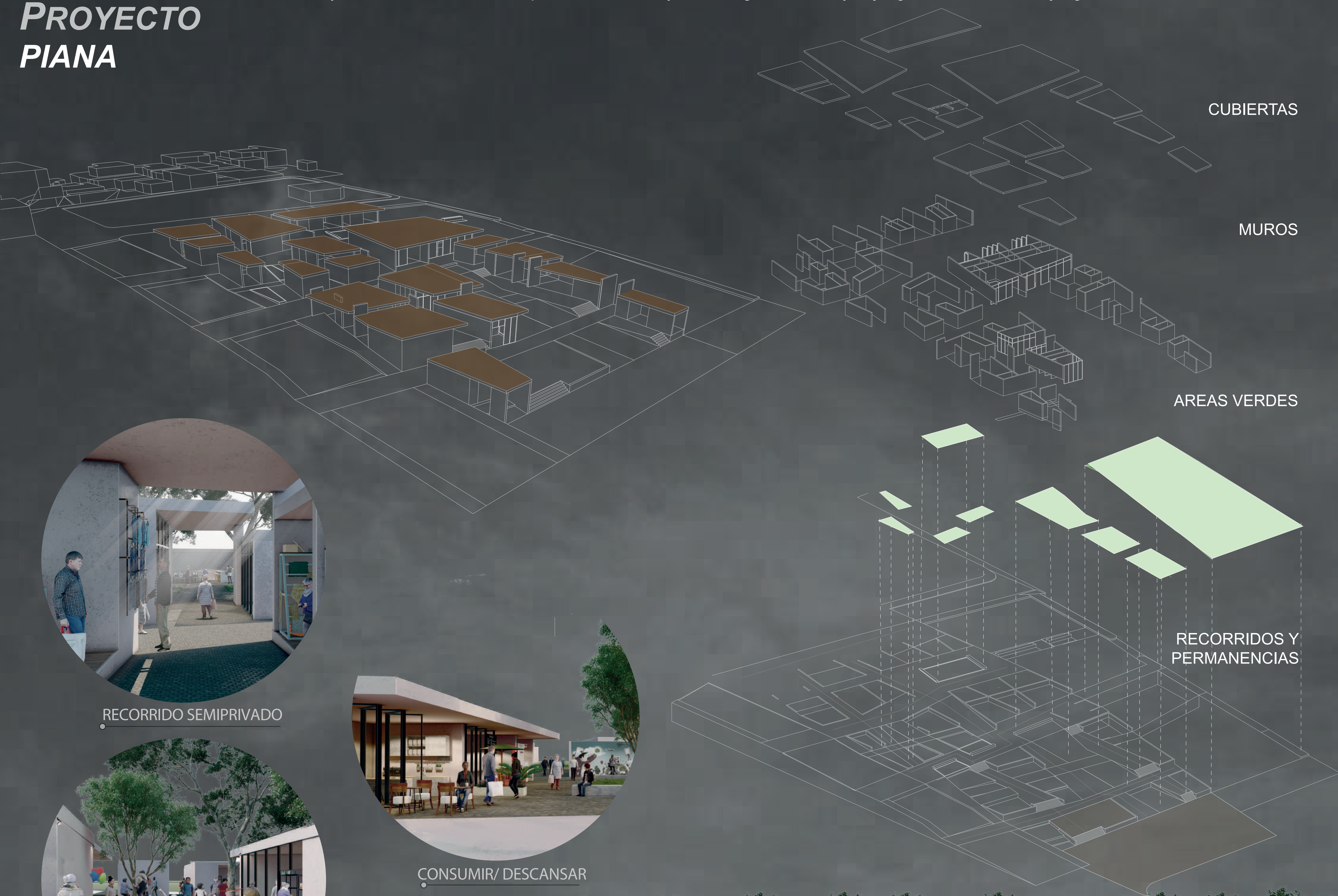
BIBLIOGRAFIA

- Ciudades para la gente. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Infinito, 2014. Obtenido de <https://www.academia.edu/download/63227762/Ciudades-para-la-gente-cap.-120200507-87708-qdvf3r.pdf>
- ¿Ciudades sostenibles?
Mathis Wackernagel - Ecología Política
<https://www.jstor.org/stable/20742894>
- Louis Kahn (1929). Forma y Diseño. Obtenido de <https://dadun.unav.edu/bitstream/10171/18020/1/P%C3%A1ginas%20desdeRA07-3.pdf>
- Gastón La poética del espacio / Gastón Bachelard; trad. de Ernestina de Champourcín. — 2a ed. Obtenido de https://www.academia.edu/download/37701588/Bachelard_Gaston_La_poetica_del_espacio_pp71-106.pdf
- Estereotómico Y Tectónico Kenneth Frampton. (2022). 1library.co. Obtenido de <https://1library.co/article/estereotomico-y- tectonico-kenneth-frampton.yevj834z>
- *Mantenimiento eficiente de las instalaciones de suministro de agua y saneamiento en edificios.* (2014). Digitalbooks.pro. Obtenido de http://reader.digitalbooks.pro/content/preview/books/10_2691/book/OEBPS/Text/chapter1.html
- Arquitectura: FORMA, ESPACIO, ORDEN Francis Ching. Obtenido de https://www.academia.edu/download/34072470/FORMA_ESPACIO_Y_ORDEN.pdf
- Arquitectura Bioclimática como parte fundamental para el ahorro de energía en edificaciones: Moisés Roberto Guerra Menjívar. Obtenido de <http://redicces.org.sv/jspui/handle/10972/1986>
- UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA ESCUELA AMBIENTAL especialización en manejo y gestión del agua Medellín 2010. Obtenido de <http://redicces.org.sv/jspui/handle/10972/1986>
- Espacio de construcción de luces y sombras, Vanessa Loya Piñera. Obtenido de <https://scholar.archive.org/work/lixjgflqfg7blevkeitth5bi/m/access/wayback/http://www.revistas.unam.mx/index.php/bitacora/article/download/56257/49889>
- Espacios verdes para una ciudad sostenible Antoni falcón Huesca 8 de abril de 2008. Obtenido de <http://jardineria.jaravalencia.com/docu/Planigest%20Pa isaje%20Urbano.pdf>
- Espacios abiertos de uso público
Open spaces for public use
Aylín Pascual González y Jorge Peña Díaz
http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-58982012000100003
- Camou, Bernardo (2012). *La geometría del espacio: un fascinante mundo por descubrir.* En SEMUR, Sociedad de Educación Matemática Uruguay (Ed.), Actas del 4° Congreso Uruguayo de Educación Matemática (pp. 1-7). Montevideo: Sociedad de Educación Matemática Uruguay. Obtenido de <http://funes.uniandes.edu.co/17637/>
- ¿Cómo crear condiciones para la movilidad segura de peatones y ciclistas en Santiago de Cali? Rolf Moller. Obtenido de https://revistaingenieria.univalle.edu.co/index.php/ingenieria_y_competitividad/article/view/2318
- Mas allá del orden.
Dr. Jordan B. Peterson / traducido por Judit Sirvent Almenar (P)2021 Editorial Planeta, SA
- Neufert
Arte de proyectar en arquitectura
16° edición, marzo 2009
- La ciudad y las Masas.
Sociología de los movimientos, Manuel CASTELLS, Madrid,1986. Editorial Alianza.
- Comunicación y relaciones Interpersonales.
García, Matilde García, 1995.
- Arte y ciudad. Orive, María Gil. Madrid 2013. Editorial, Universidad Complutense de Madrid



El comercio que se va a realizar en el remate de la calle Gral. Julio Andrade , genera diferentes dinámicas pensadas para el peatón, espacios de permanencia, recorrer el lugar, intercambio de las actividades del comercio, espacios verdes que se relacionan con los diferentes locales , además de poder ingresar al espacio semiprivado. Teniendo esas diferentes sensaciones de luces y sombras dentro de los espacios , además ayuda la vegetación alta y baja generando diferente juego de luces.

PROYECTO PIANA



RECORRIDO SEMIPRIVADO



CONSUMIR/ DESCANSAR



CAOS APROPIACIÓN



TALLER IX: PROYECTO INTEGRAL DE TITULACIÓN

ANÁLISIS

LLENOS Y VACÍOS/

Presenta mas organización en la zona este, al contrario de la zona oeste donde se ve mayor desorden.



Recorrido de transporte Paradas Sentido de circulación

TRANSPORTE PÚBLICO

Presenta mayor abastecimiento de paradas en los tres ejes principales que conectan norte-sur. El resto de vías no posee paradas ni transporte público.



Recorrido de transporte Paradas Sentido de circulación

TIPOS DE COMERCIO

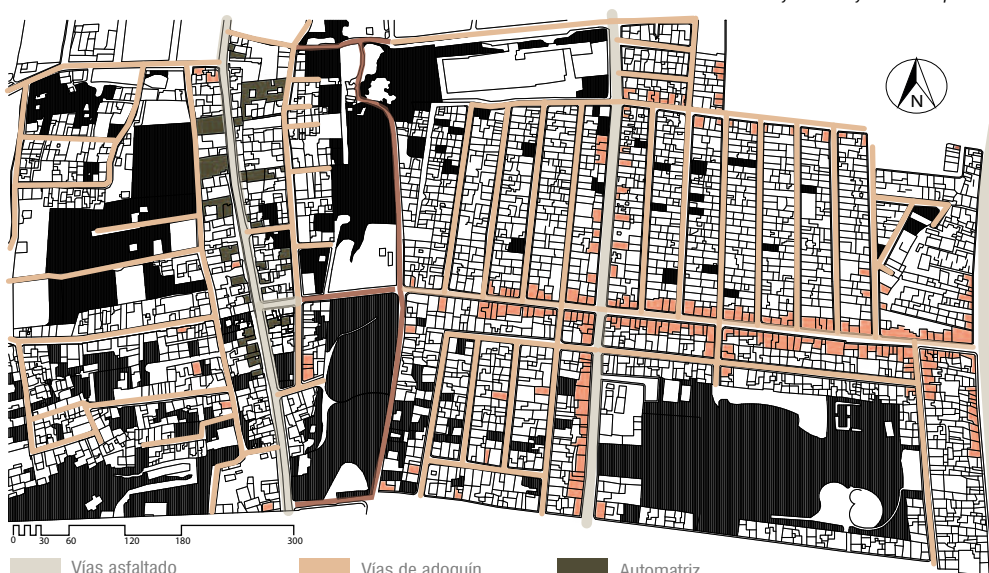
Los tipos de comercio han invadido aceras.



Comercio formal Comercio informal Automatiz

VIAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS

Lugar de intervención se encuentra completamente olvidado, calles de tierra, asfalto sin mantenimiento no posee aceras y en su mayoría de adoquines.



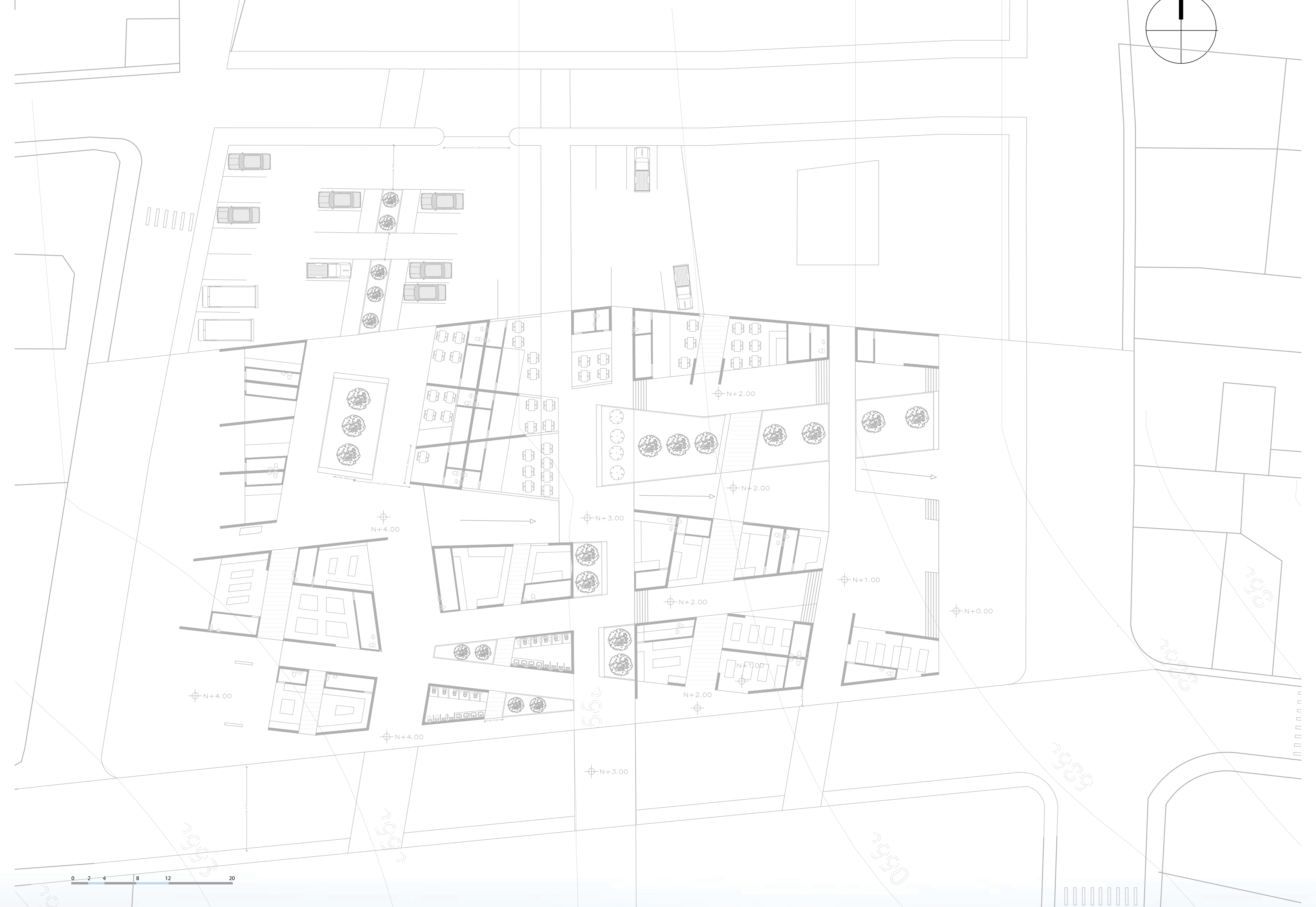
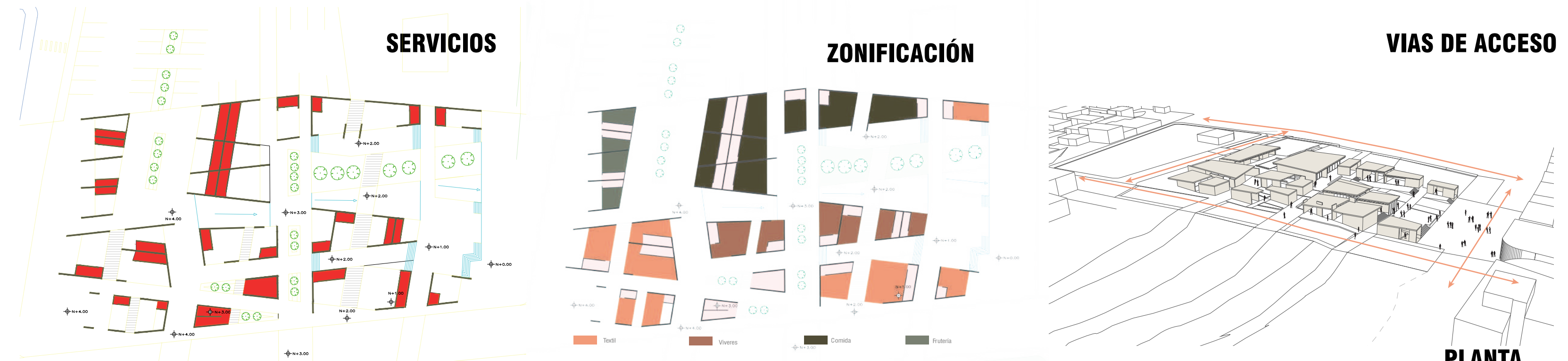
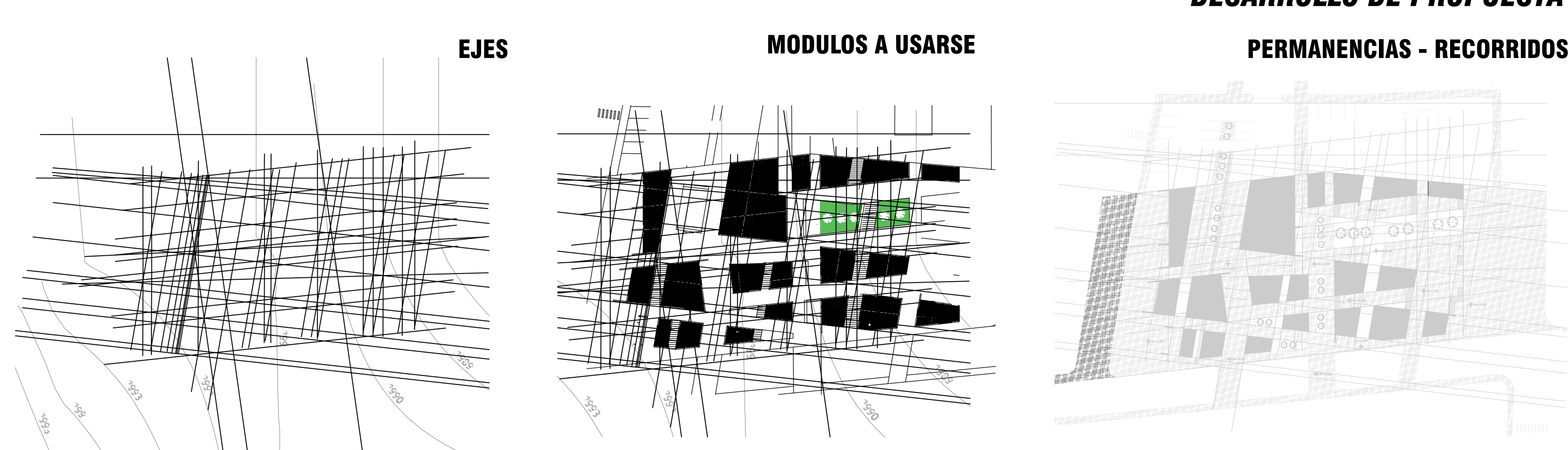
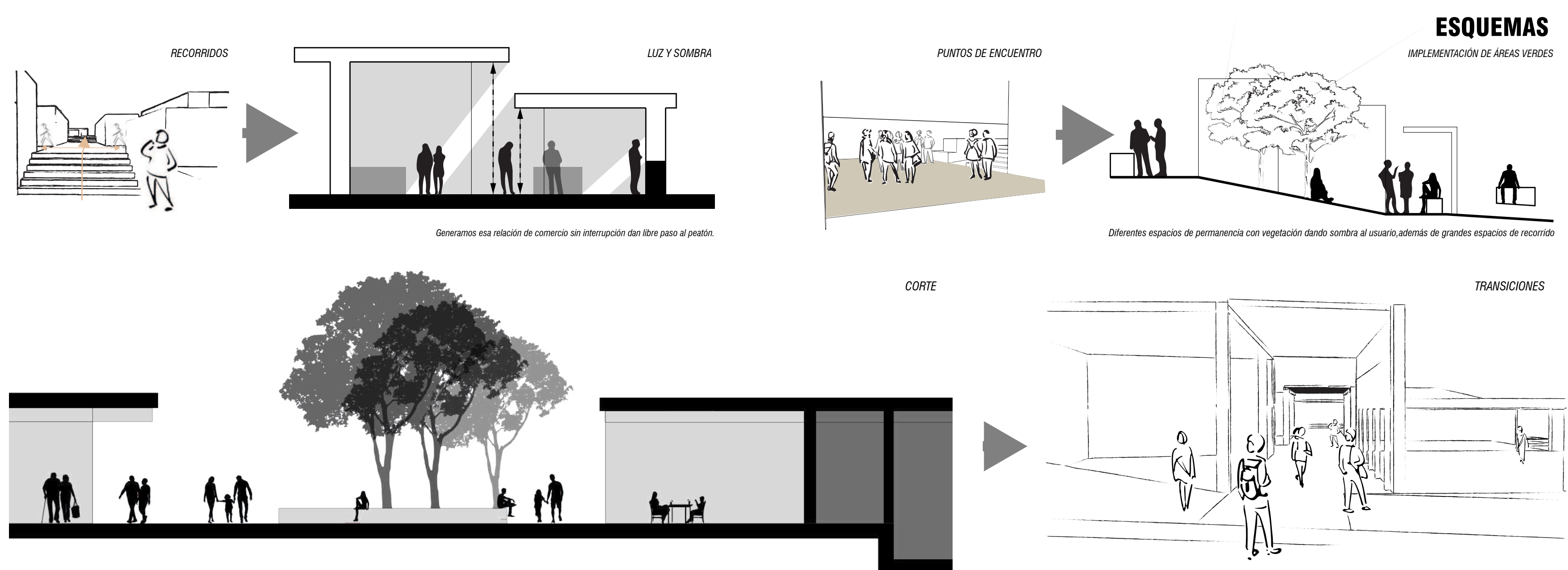
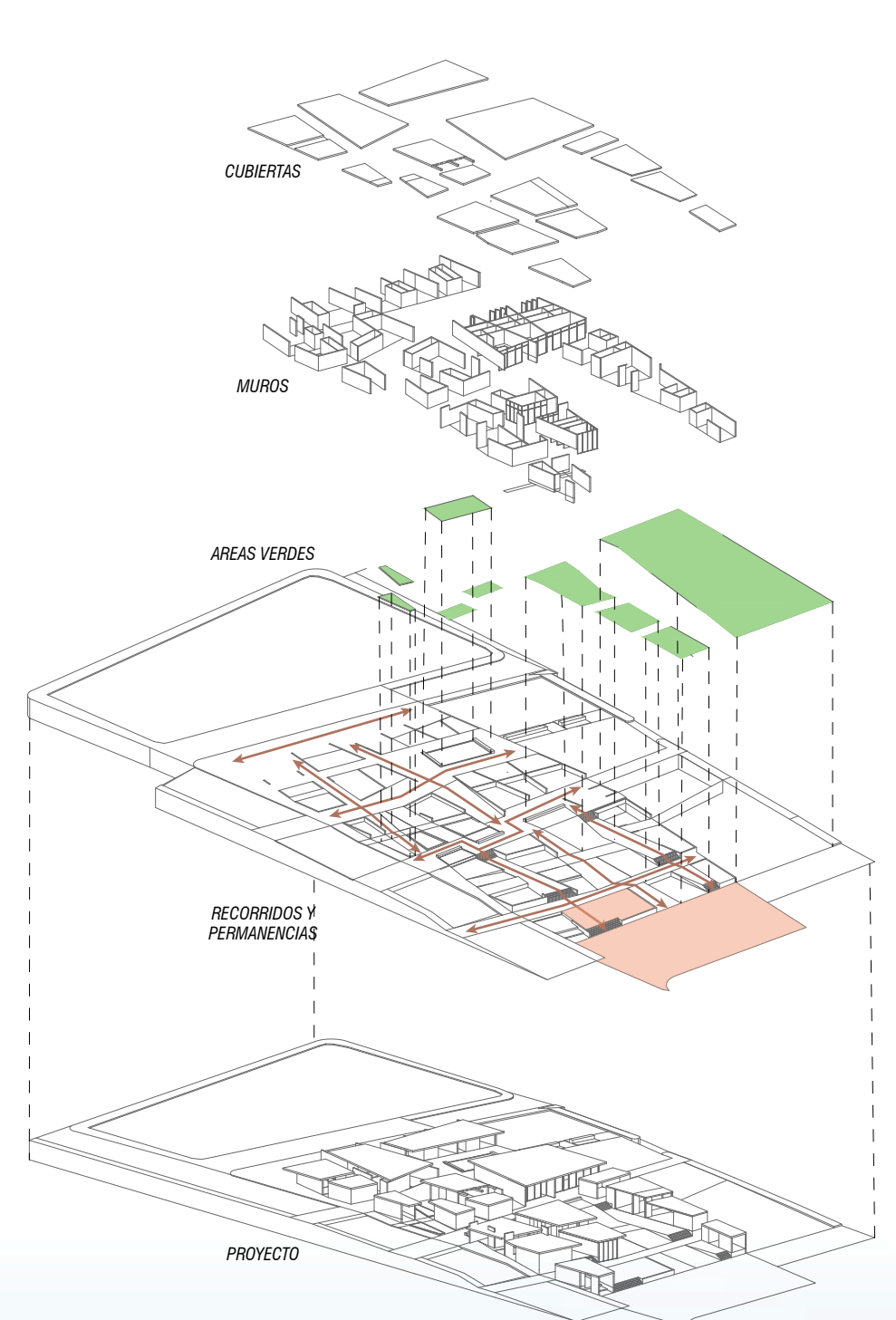
Vías de asfalto Vías de tierra Vías de adoquín Comercio formal Comercio informal Automatiz

VIVIENDAS

Cambio del uso de suelo destinado a la vivienda a ser mixta conjuntamente con el comercio en los primeros pisos.



COMPOSICIÓN



ESQUEMAS

IMPLEMENTACIÓN DE ÁREAS VERDES

Diferentes espacios de permanencia con vegetación dando sombra al usuario, además de grandes espacios de recorrido.

TRANSICIONES

DESARROLLO DE PROPUESTA

PERMANENCIAS - RECORRIDOS

VIAS DE ACCESO

PLANTA

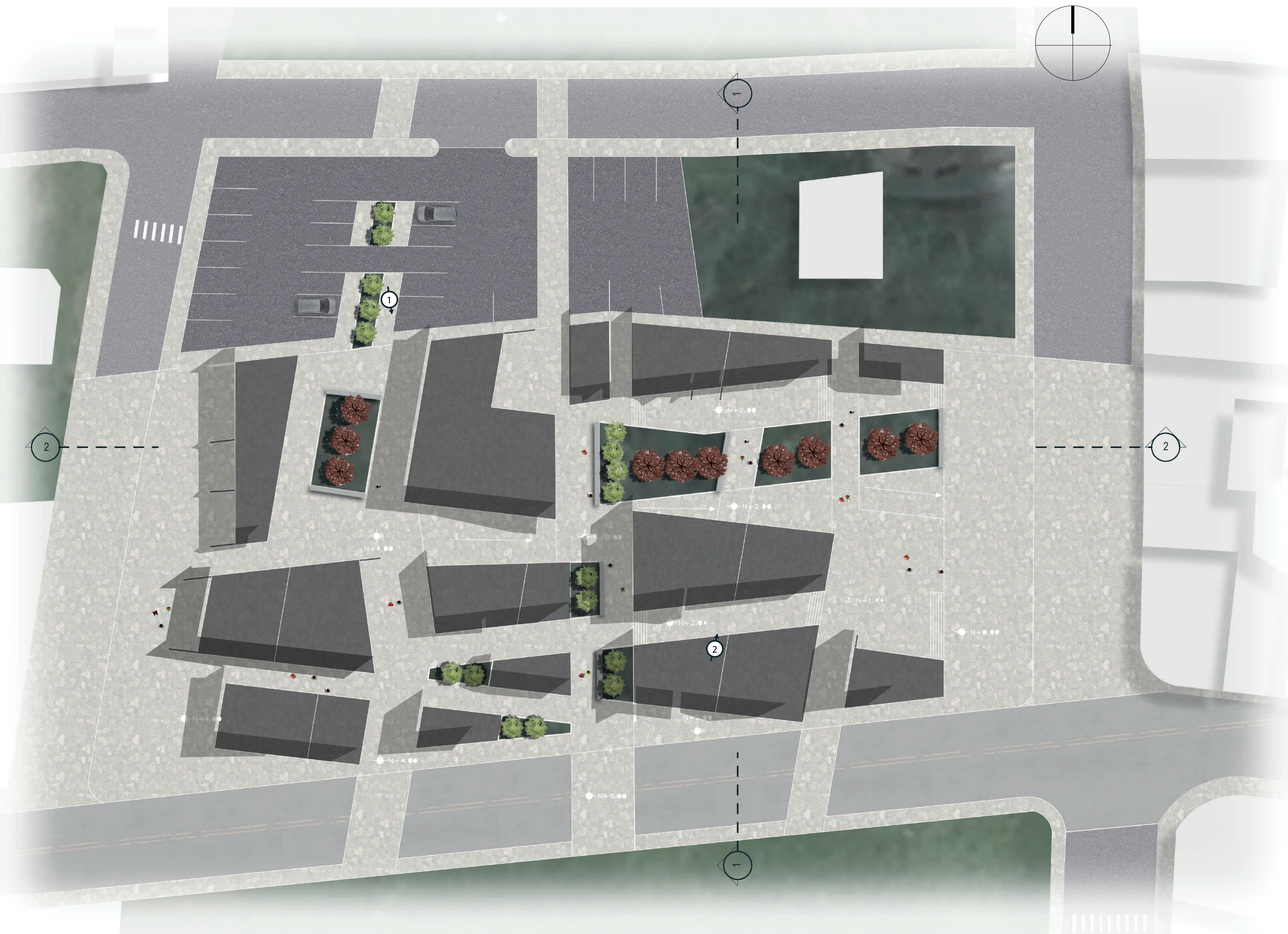
TALLER IX: PROYECTO INTEGRAL DE TITULACIÓN



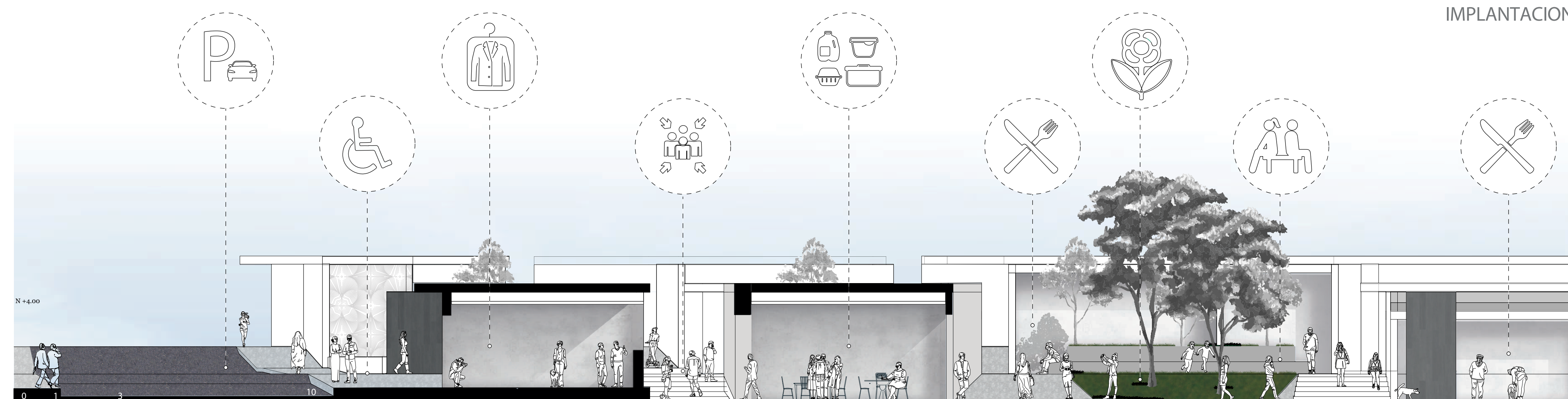
COMER/ RECORRER/ DECANSAR
 ESPACIOS QUE SE RELACIONEN ENTRE SI CREANDO UN VINCULO ENTRE USUARIOS



ESPACIOS SEMIPRIVADOS
 EL PODER CRUZAR LOS ESPACIOS PRIVADOS GERANDO UN MAYOR DINAMISMO Y RELACION CON LOS DEMÁS

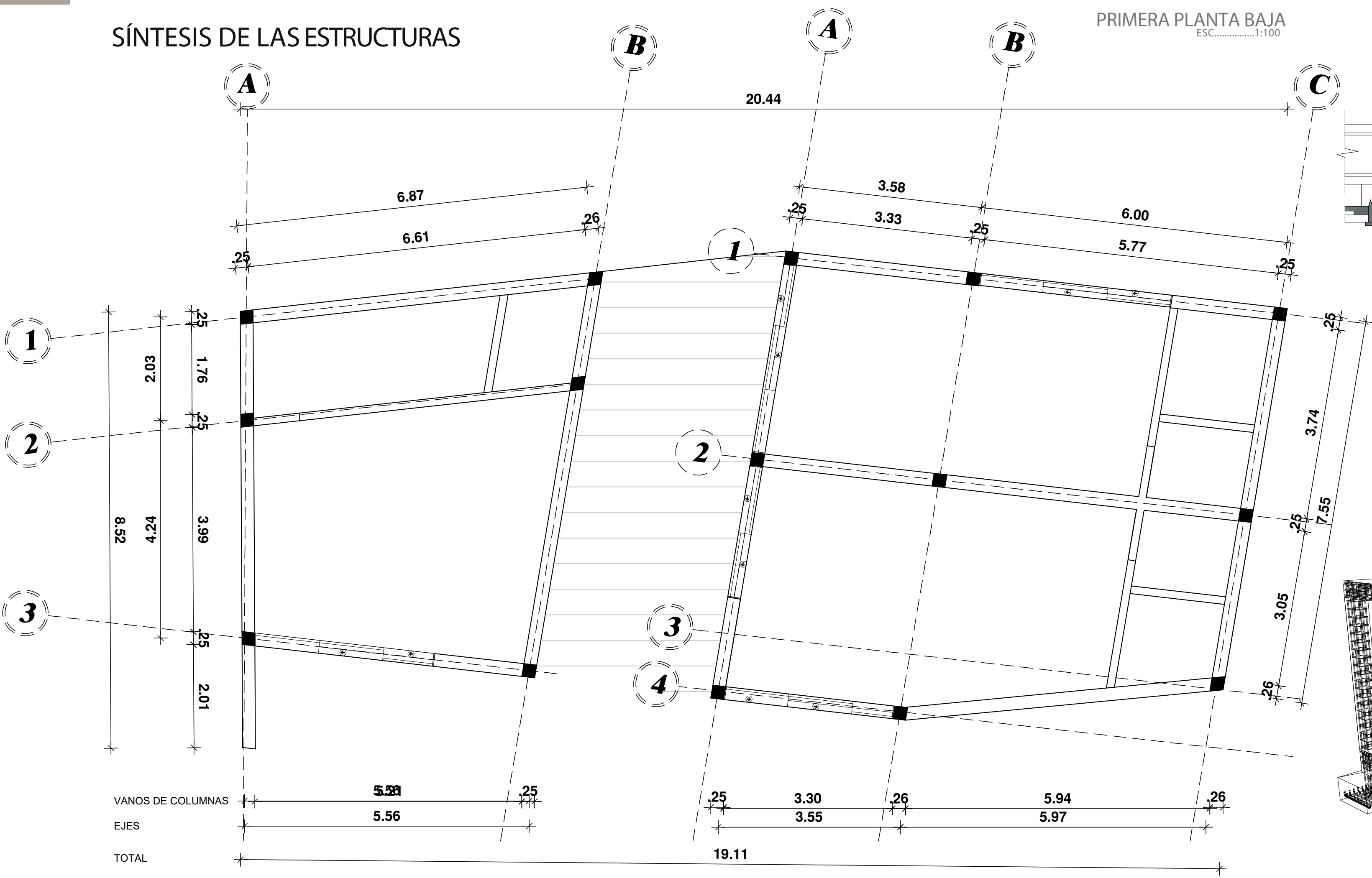


IMPLANTACION



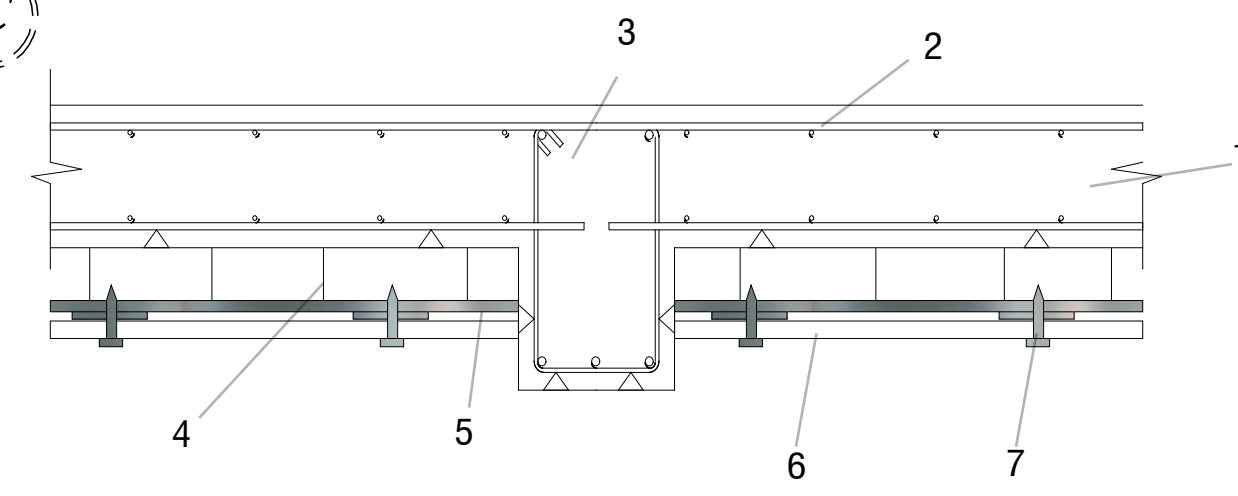
CORTE 1 - 1

SÍNTESIS DE LAS ESTRUCTURAS



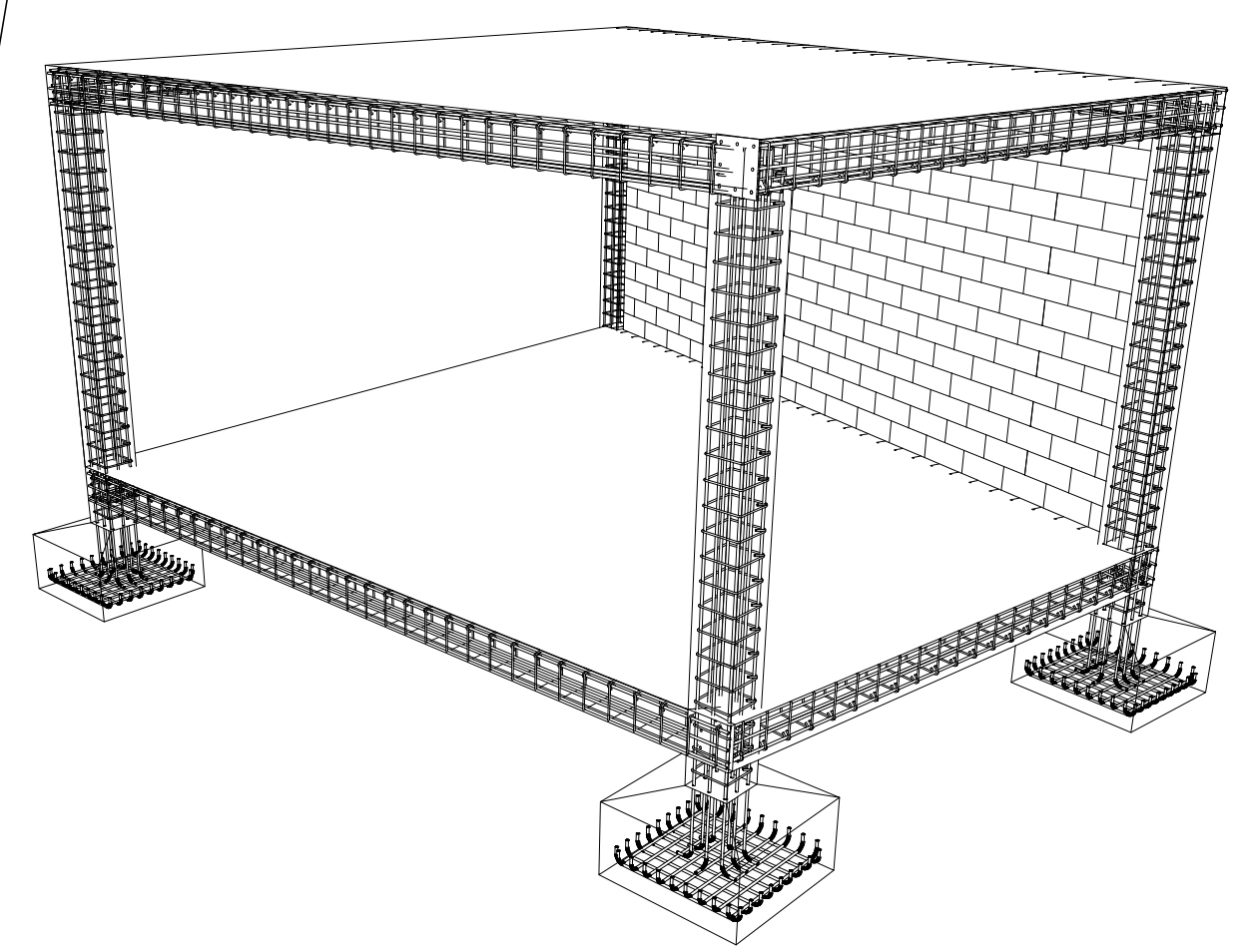
PRIMERA PLANTA BAJA ESC. 1:100

SECCIÓN LOSA CUBIERTA DETALLE UNIÓN



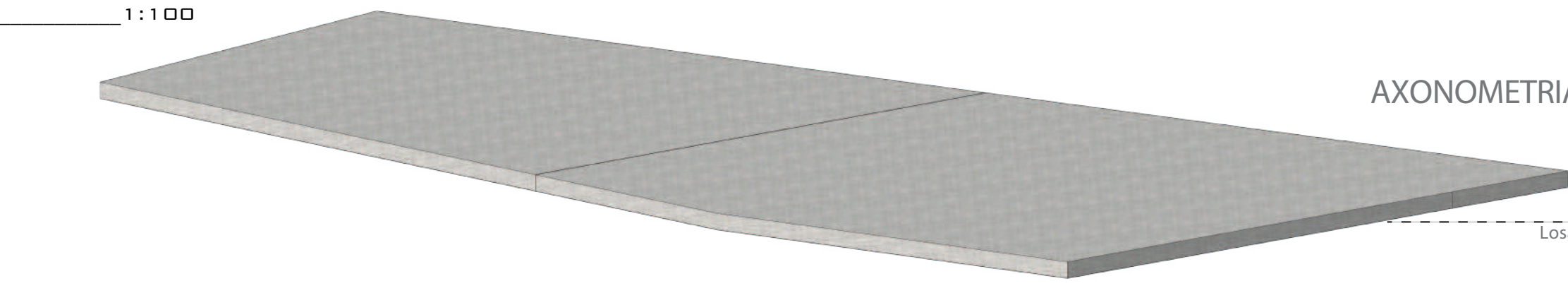
- 1. LOSA
- 2. ARMADO DE LOSA
- 3. VIGA TRANSVERSAL
- 4. PLATINAS
- 5. PERFILES DE ALUMINIO
- 6. GYPSUM DE 30mm
- 7. TORNILLOS AUTOPERFORANTES

VISTA 3D SISTEMA ESTRUCTURAL



PRIMERA PLANTA BAJA ESC. 1:100

AXONOMETRIA SISTEMA ESTRUCTURAL

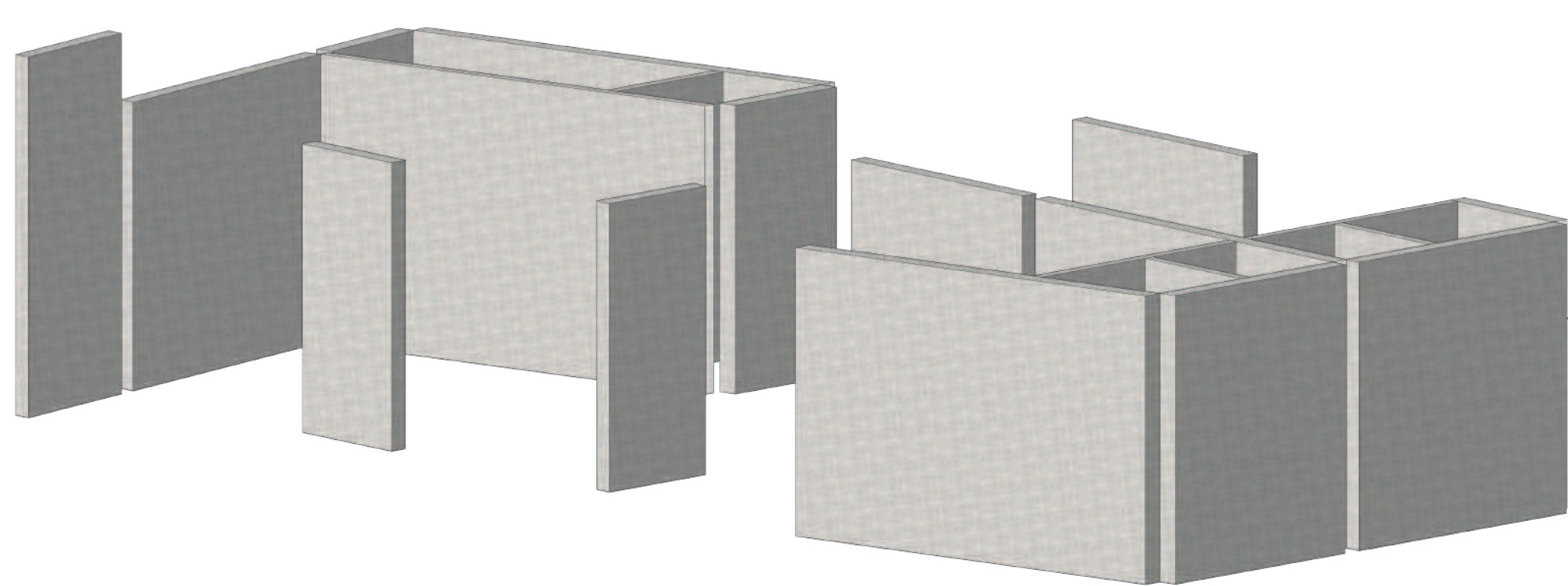
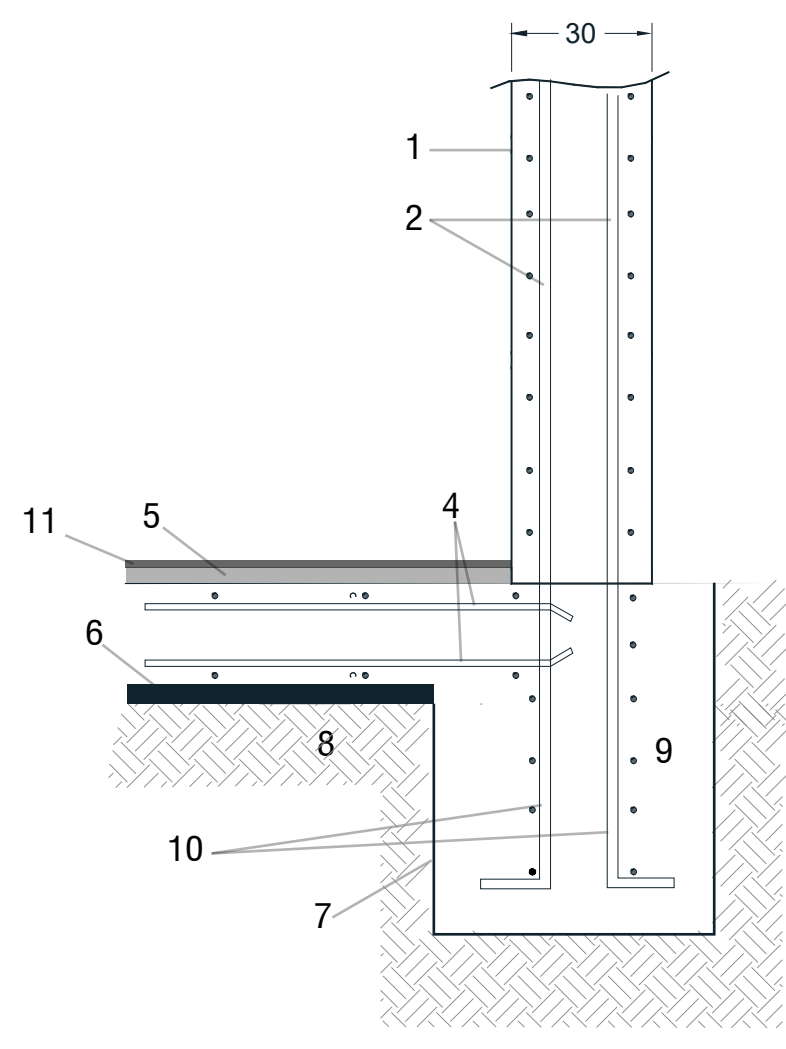


CUBIERTA

Losa maciza para todas las cubiertas.

CIM - COLUMNA DETALLE UNIÓN

- 1. COLUMNA
- 2. ARMADO DE COLUMNA
- 3. CADENA
- 4. ARMADO DE CADENA
- 5. CONTRAPISO
- 6. GEOTEXTIL
- 7. ZAPATA AISLADA
- 8. RELLENO COMPACTADO
- 9. HORMIGÓN
- 10. ARMADO DE ZAPATA
- 11. ENTABLADO

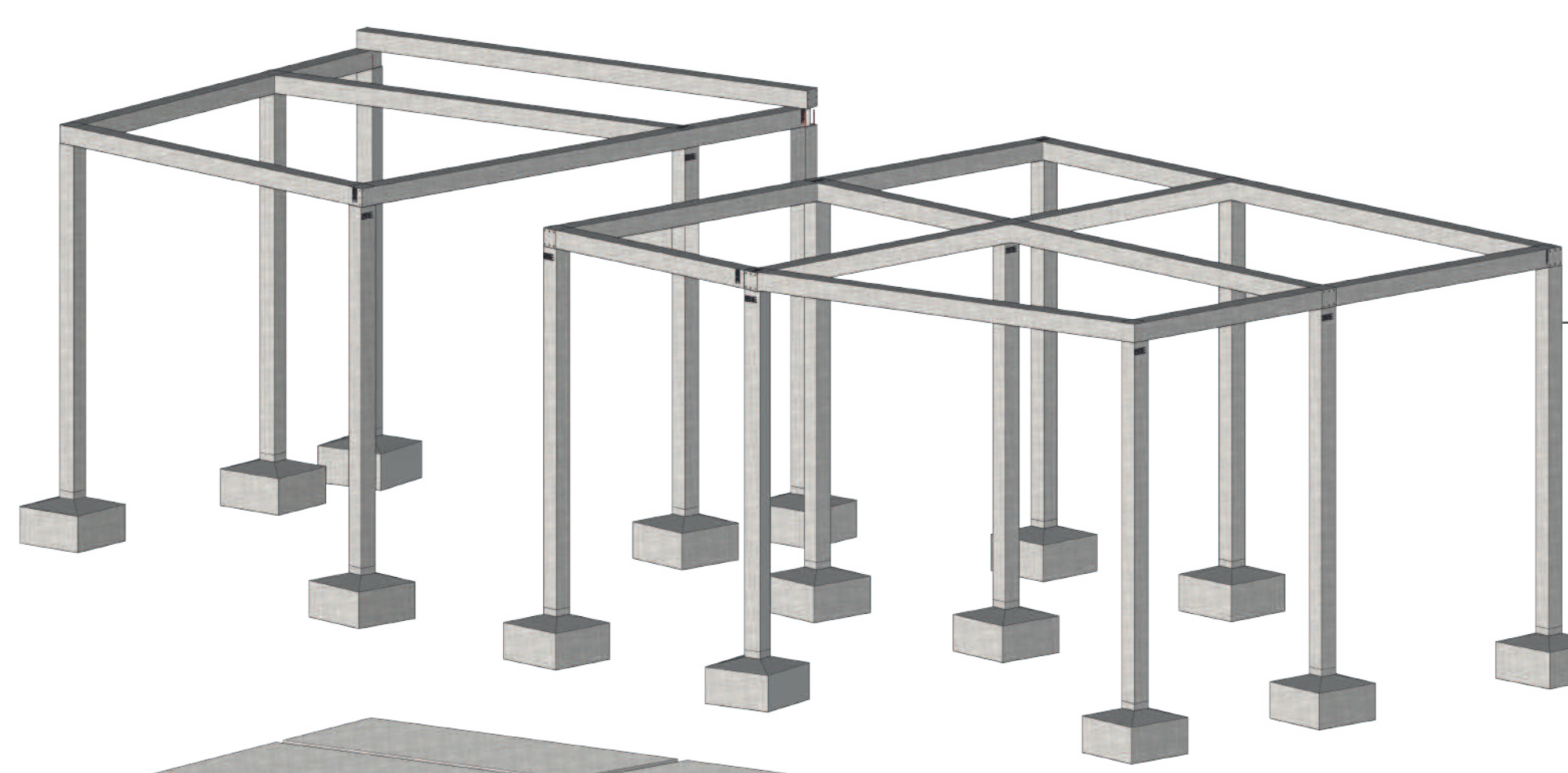
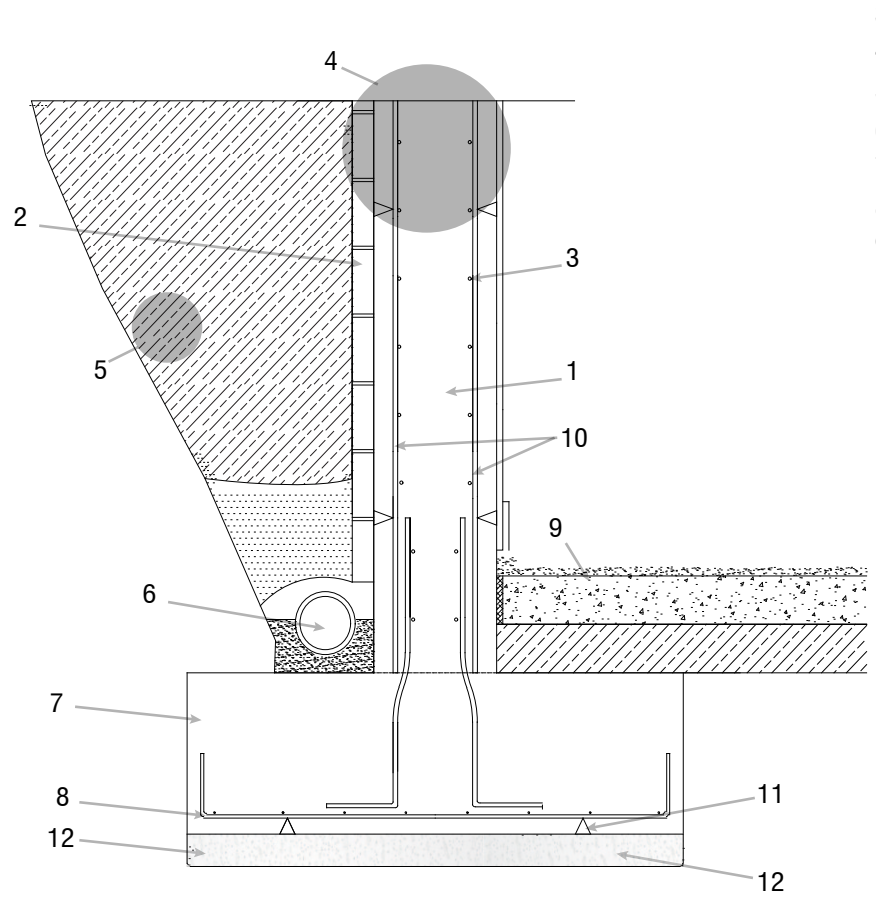


MAMPOSTERIA

Muros de grosor 25cm ayuda a ocultar la estructura.

CIM - MURO DETALLE UNIÓN

- 1. HORMIGÓN
- 2. GEOTEXTIL
- 3. ESTRIBOS
- 4. MURO DE CONTENCIÓN
- 5. RELLENO COMPACTADO
- 6. DRENAJE
- 7. ZAPATA AISLADA
- 8. ARMADO DE ZAPATA
- 9. CONTRAPISO
- 10. ARMADO DE MURO
- 11. SEPARADORES
- 12. HORMIGÓN POBRE



PÓRTICOS

Estructura aporticada: columnas y vigas.

ZAPATA AISLADA

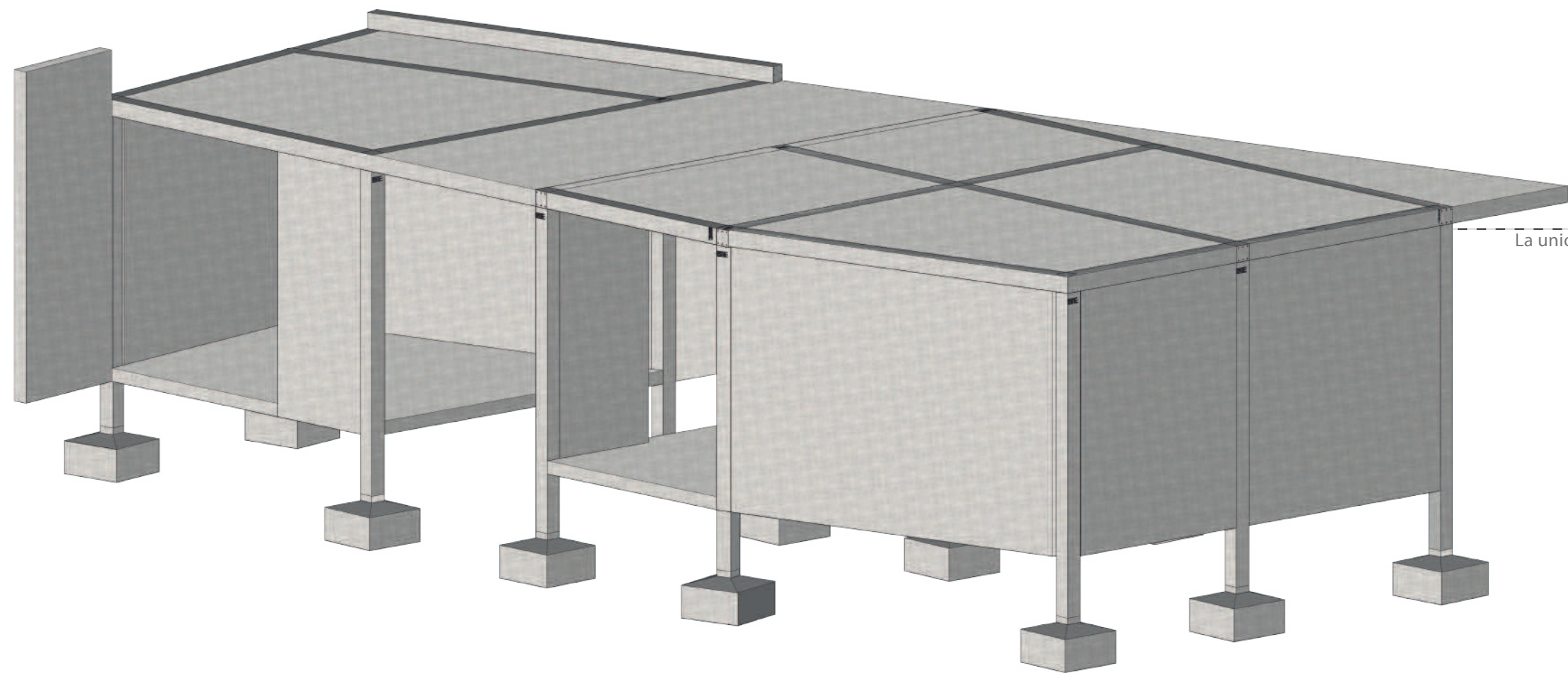
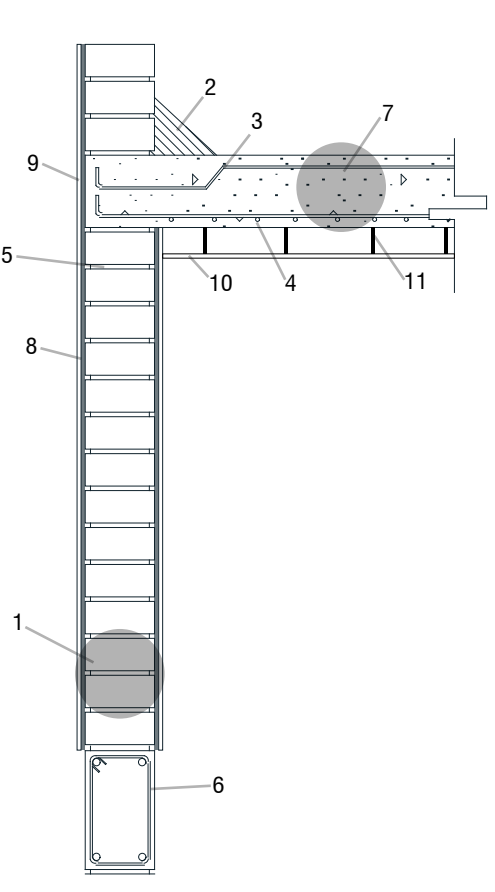
La zapata usado para cimientos de poca profundidad.

LOSA DE CIMENTACIÓN

Conformado por una placa de hormigón ayudando a repartir cargas.

MAMPOSTERIA - VIGA DETALLE UNIÓN

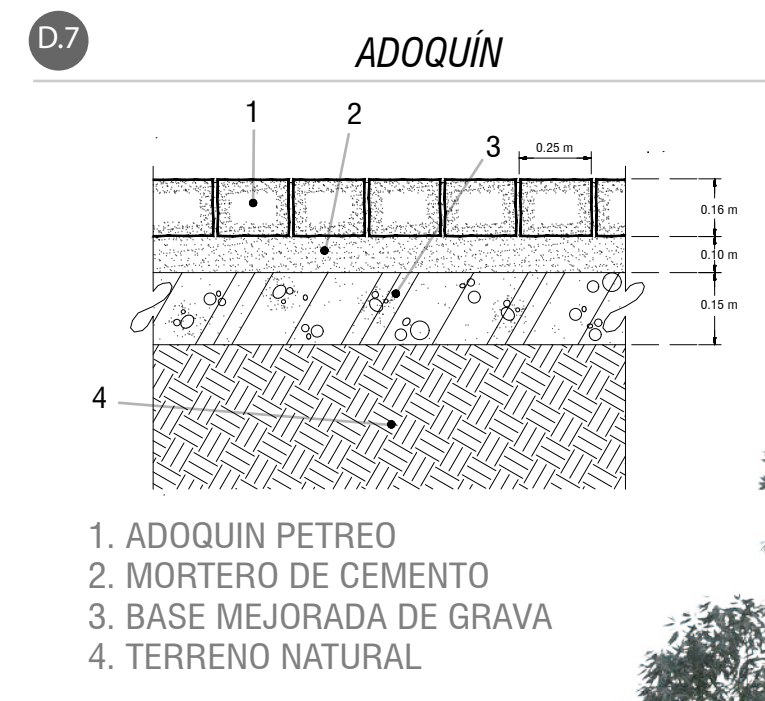
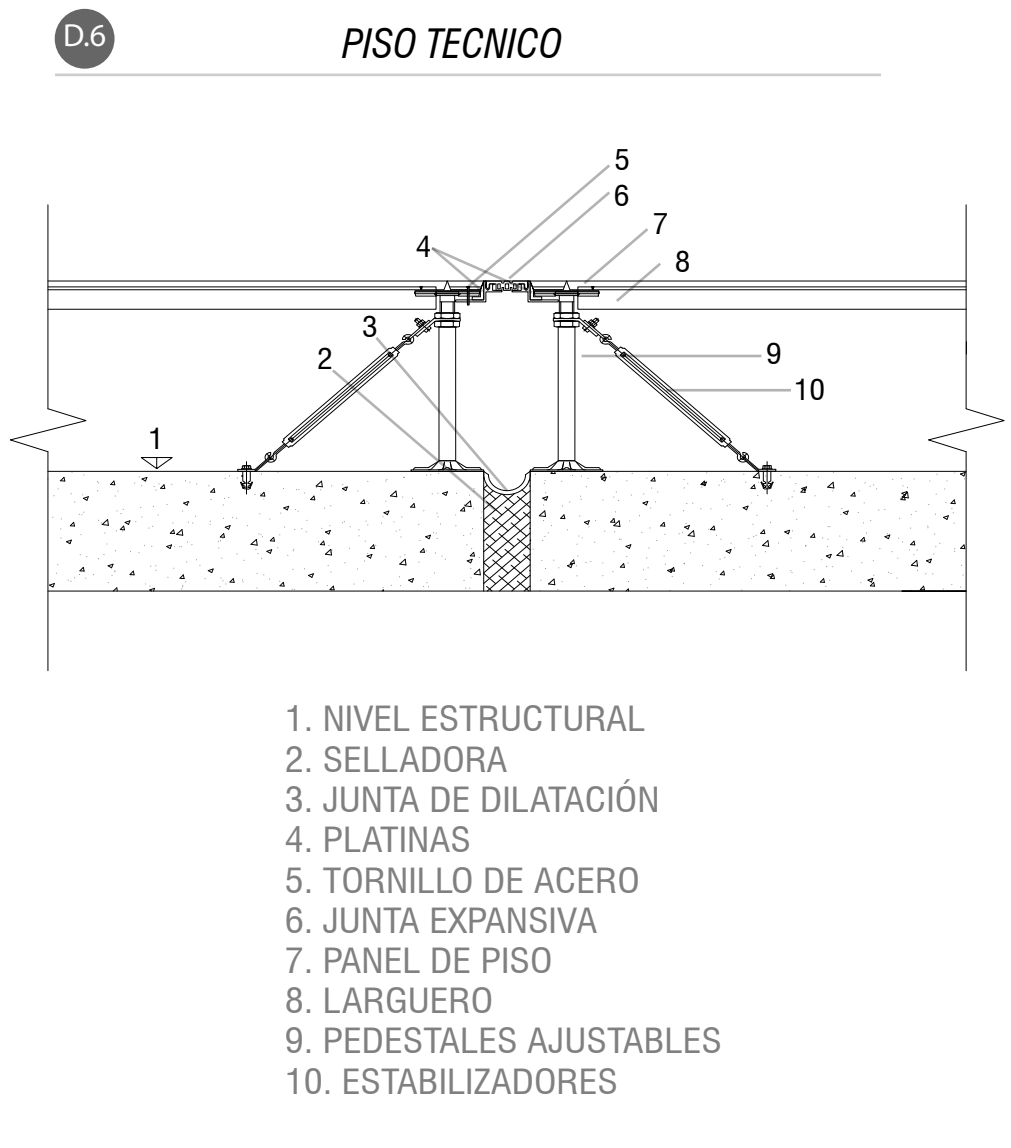
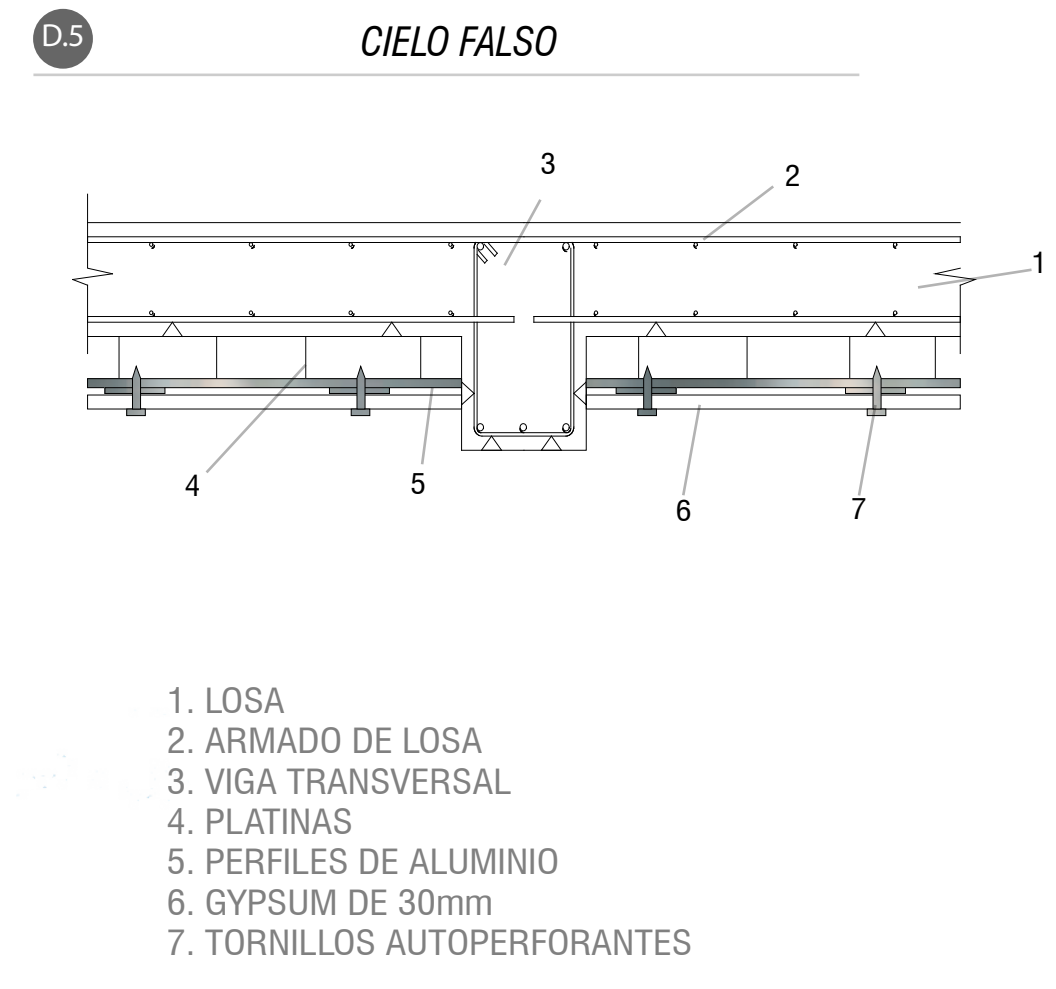
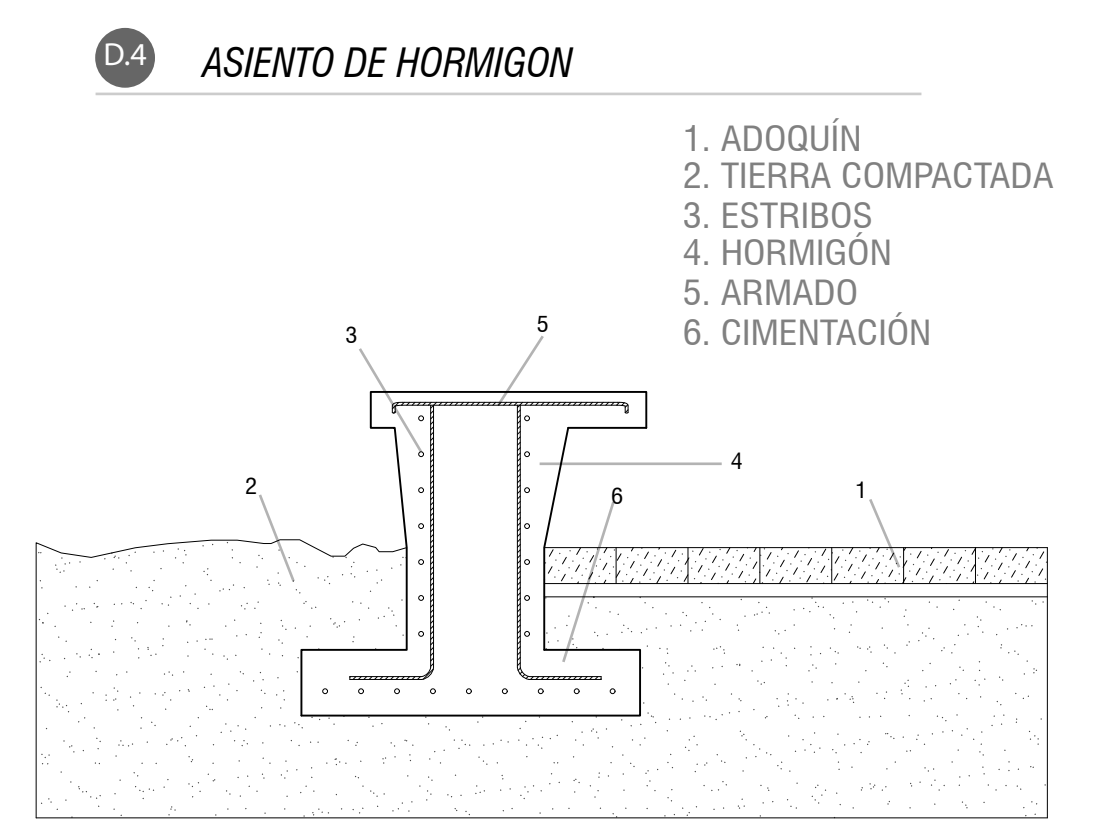
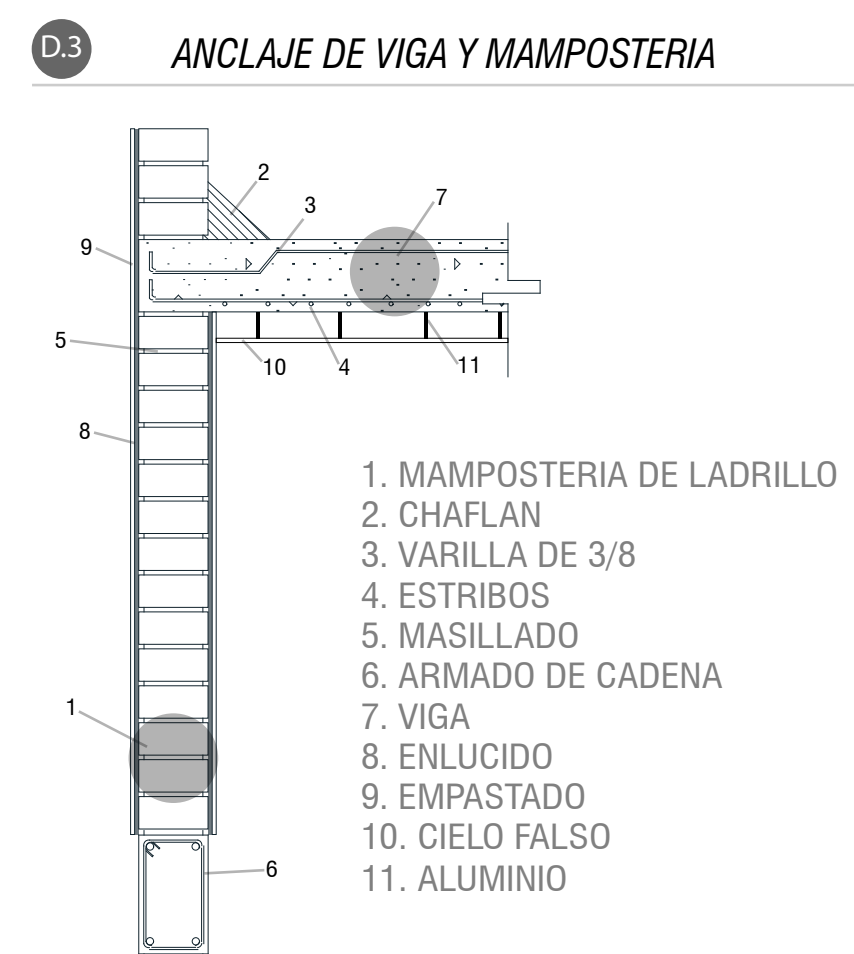
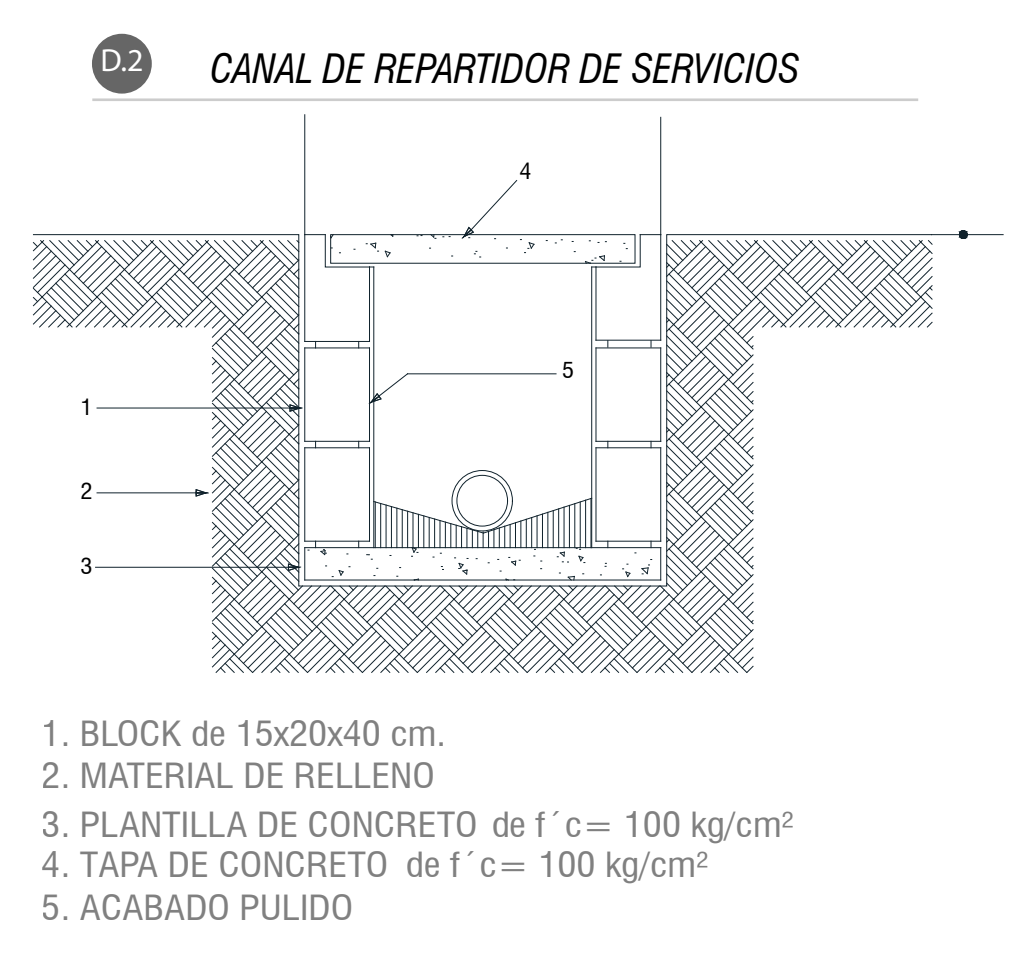
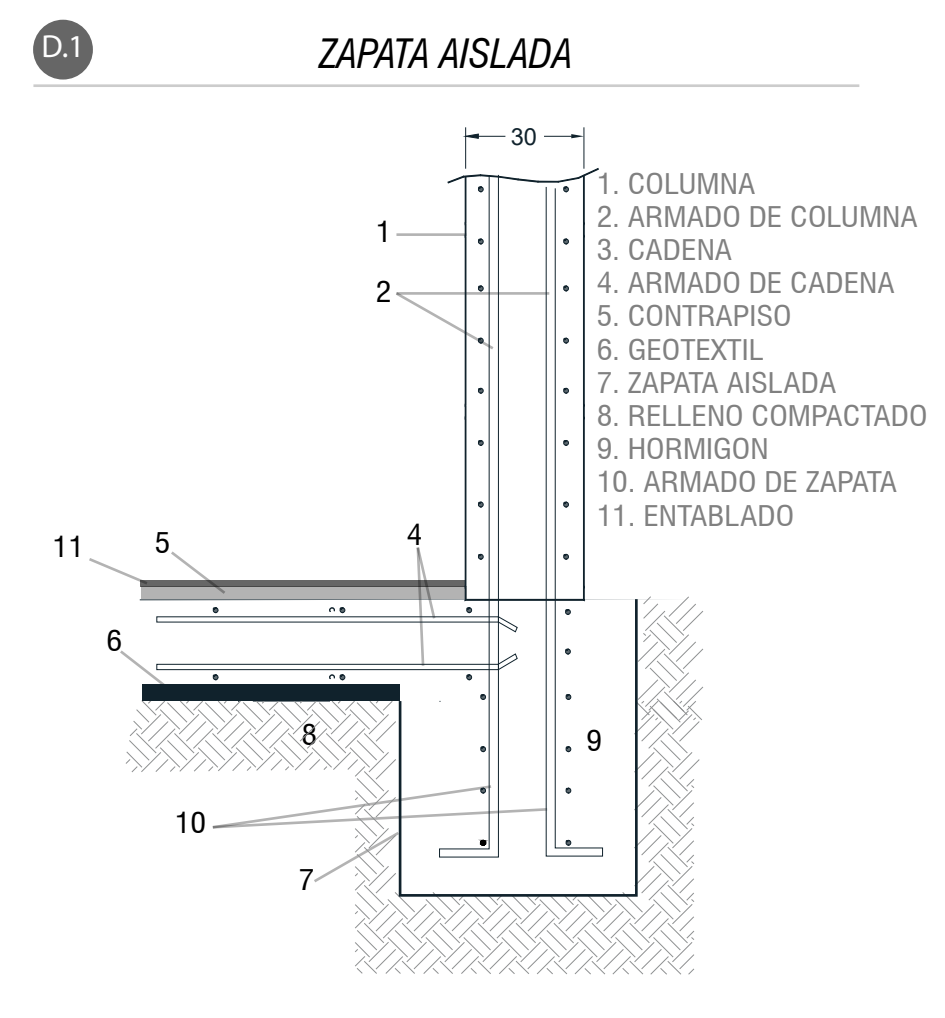
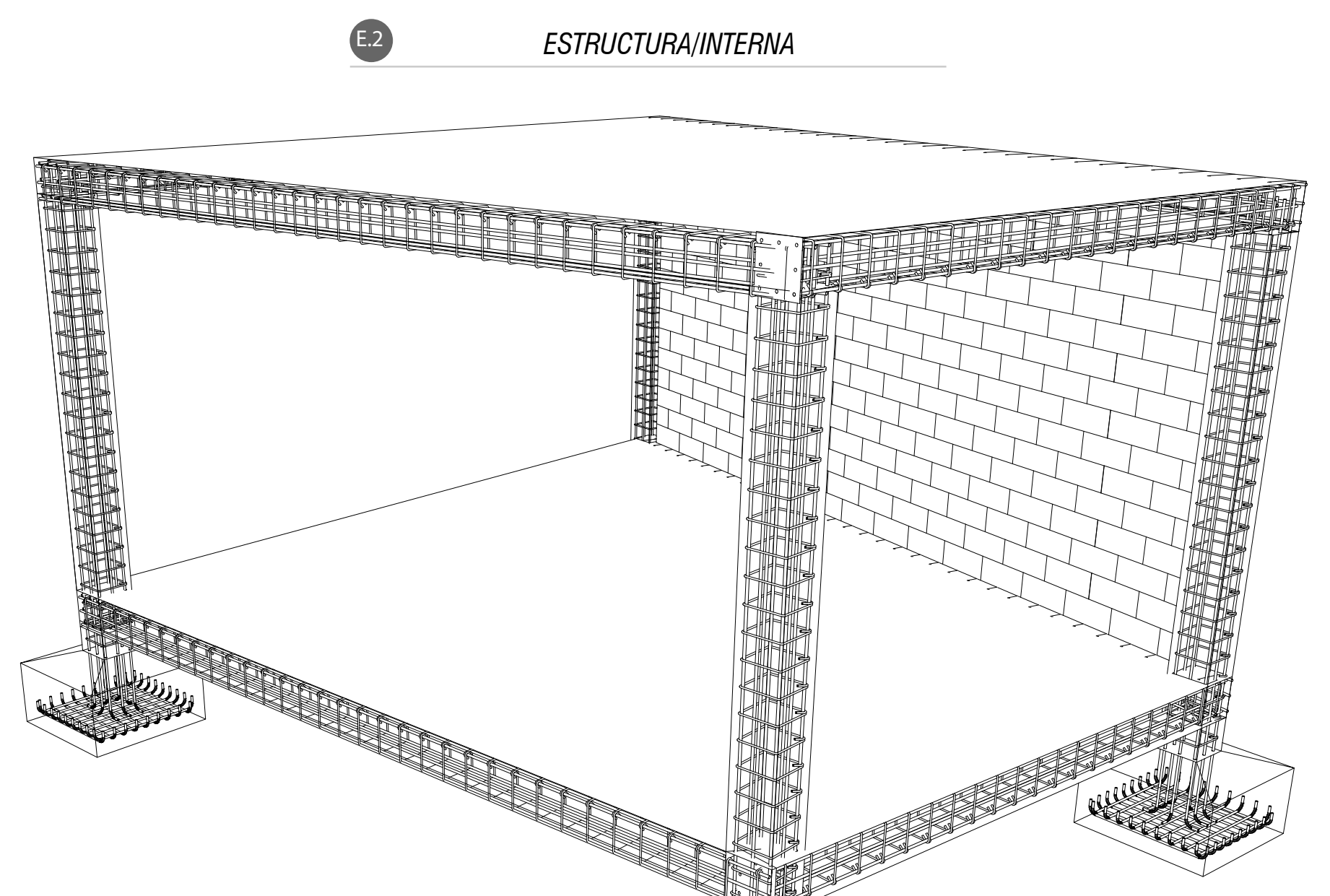
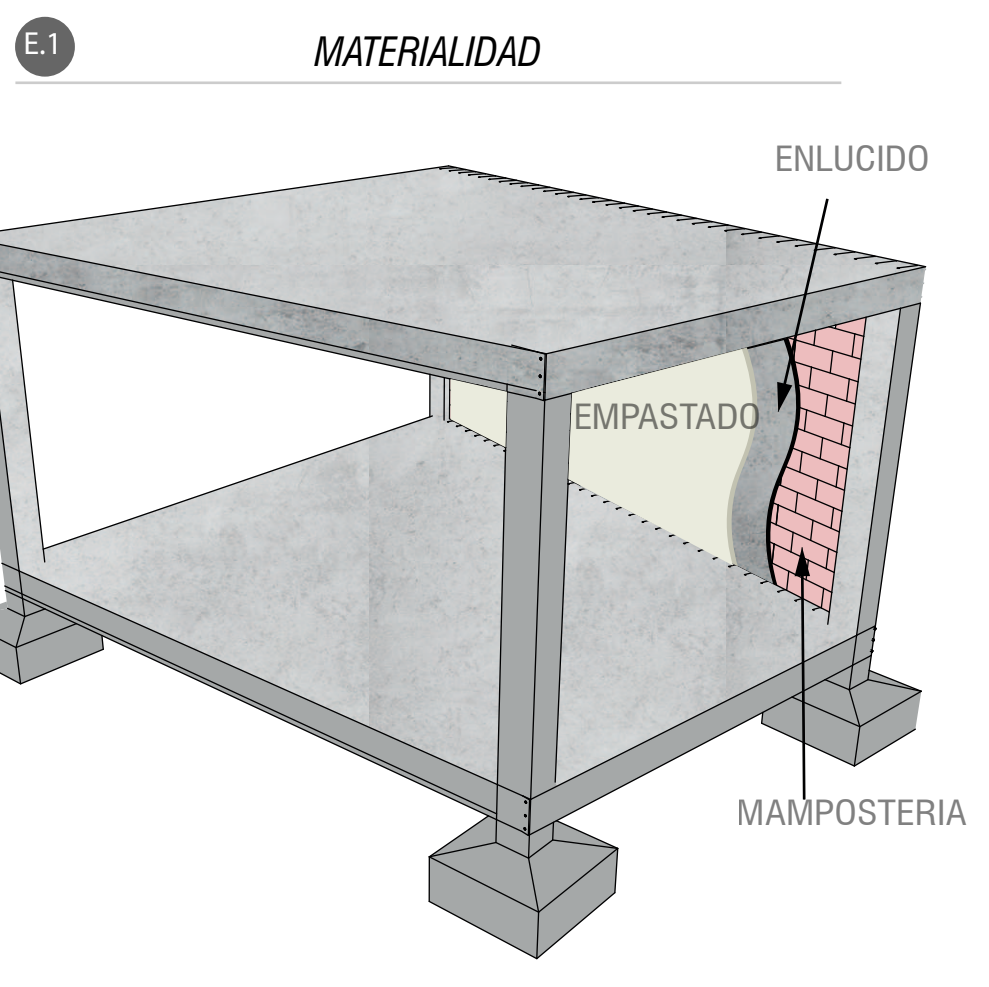
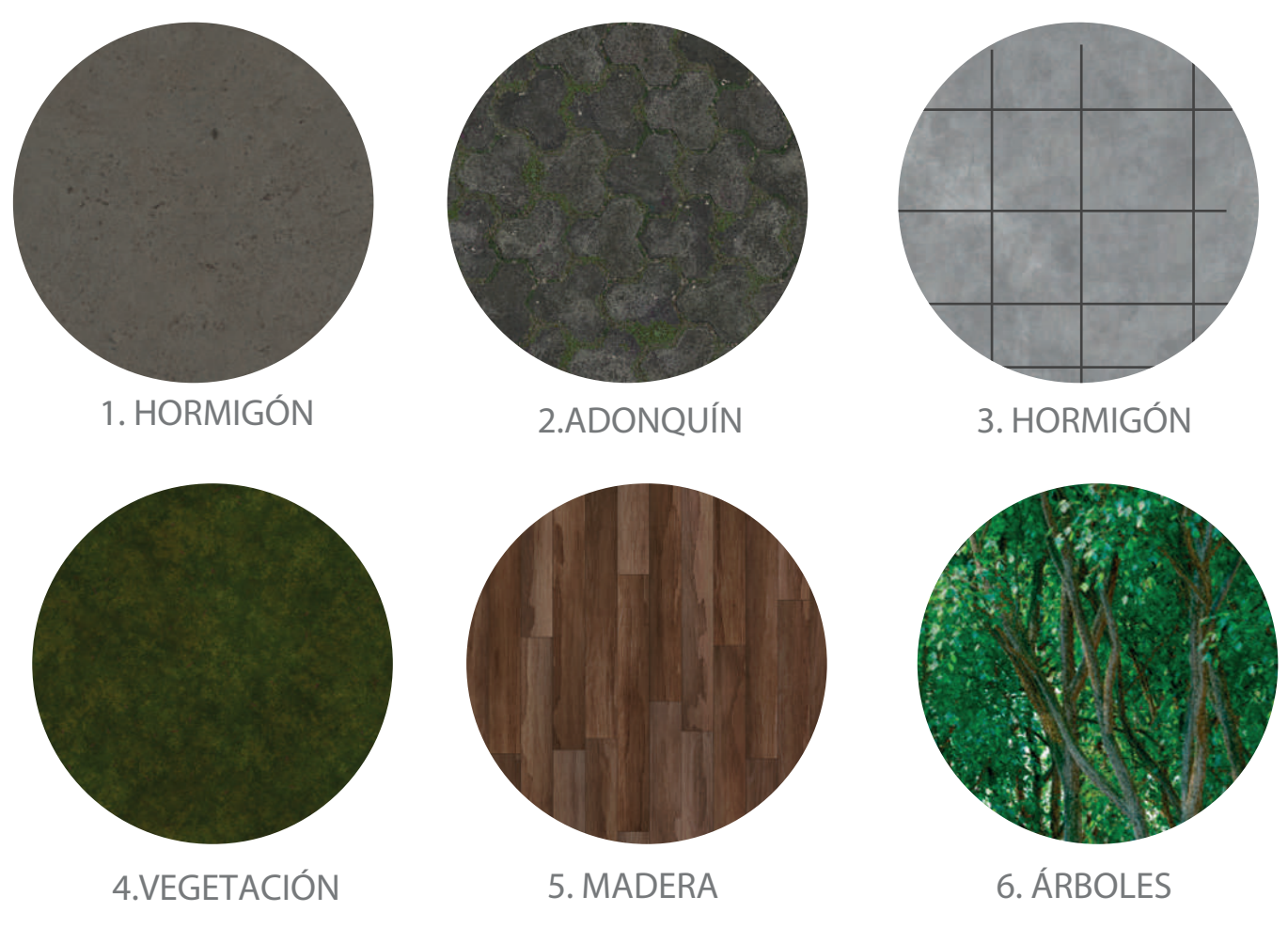
- 1. MAMPOSTERIA DE LADRILLO
- 2. CHAFLAN
- 3. VARILLA DE 3/8
- 4. ESTRIBOS
- 5. MASILLADO
- 6. ARMADO DE CADENA
- 7. VIGA
- 8. ENLUCIDO
- 9. EMPASTADO
- 10. CIELO FALSO
- 11. ALUMINIO



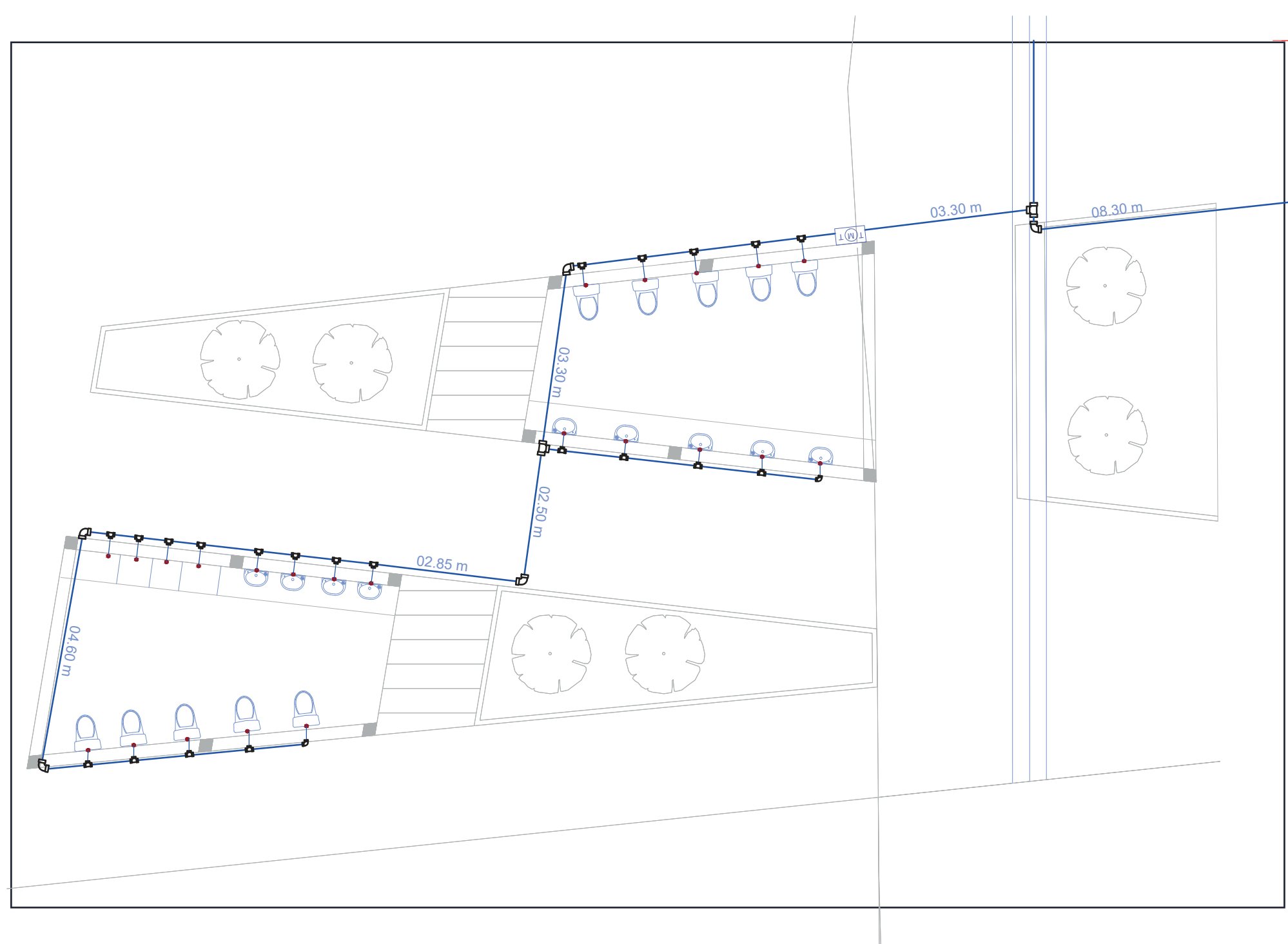
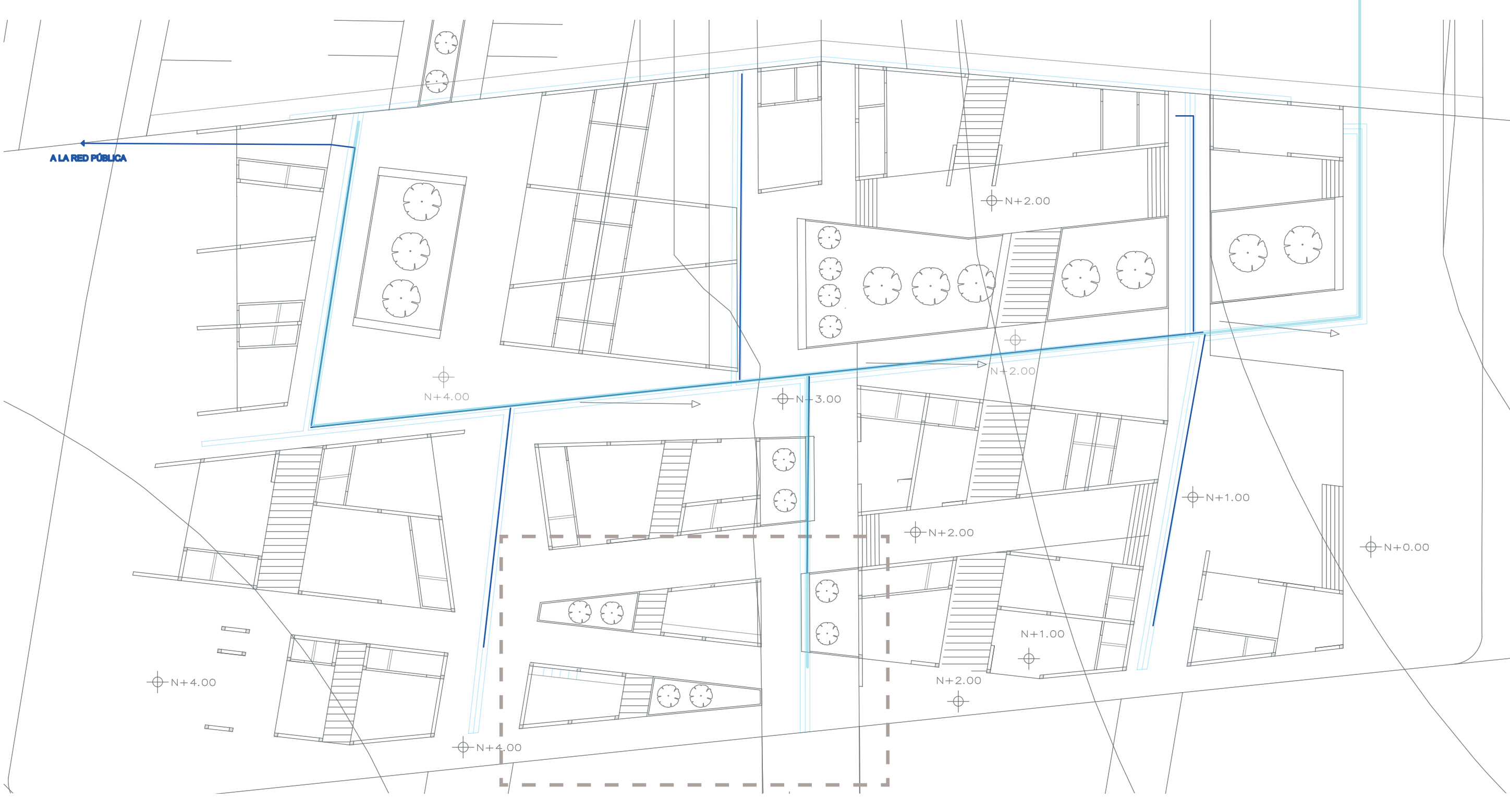
CONFORMACIÓN

La unión de todas estas piezas forman cada uno de los volúmenes del proyecto.

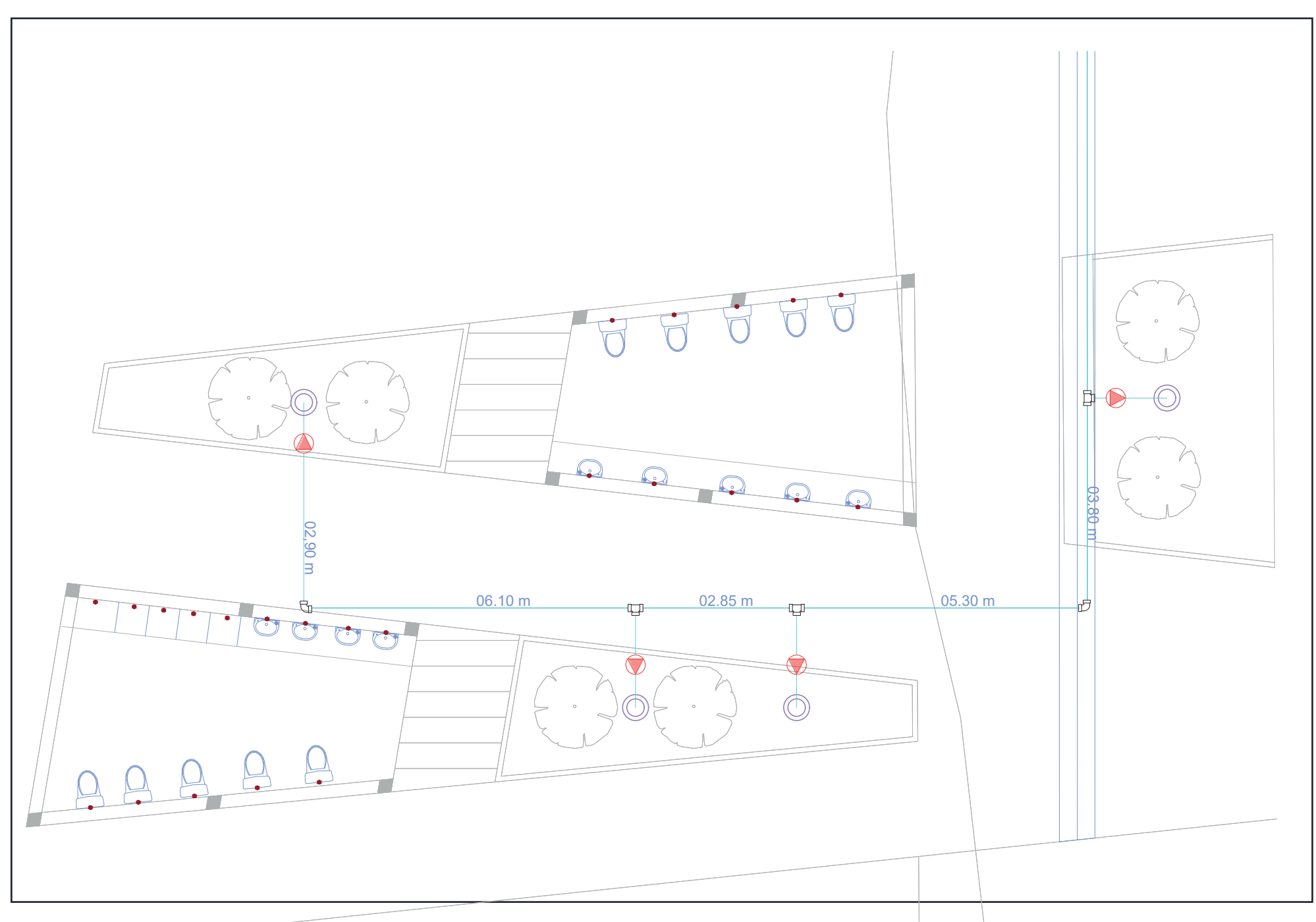
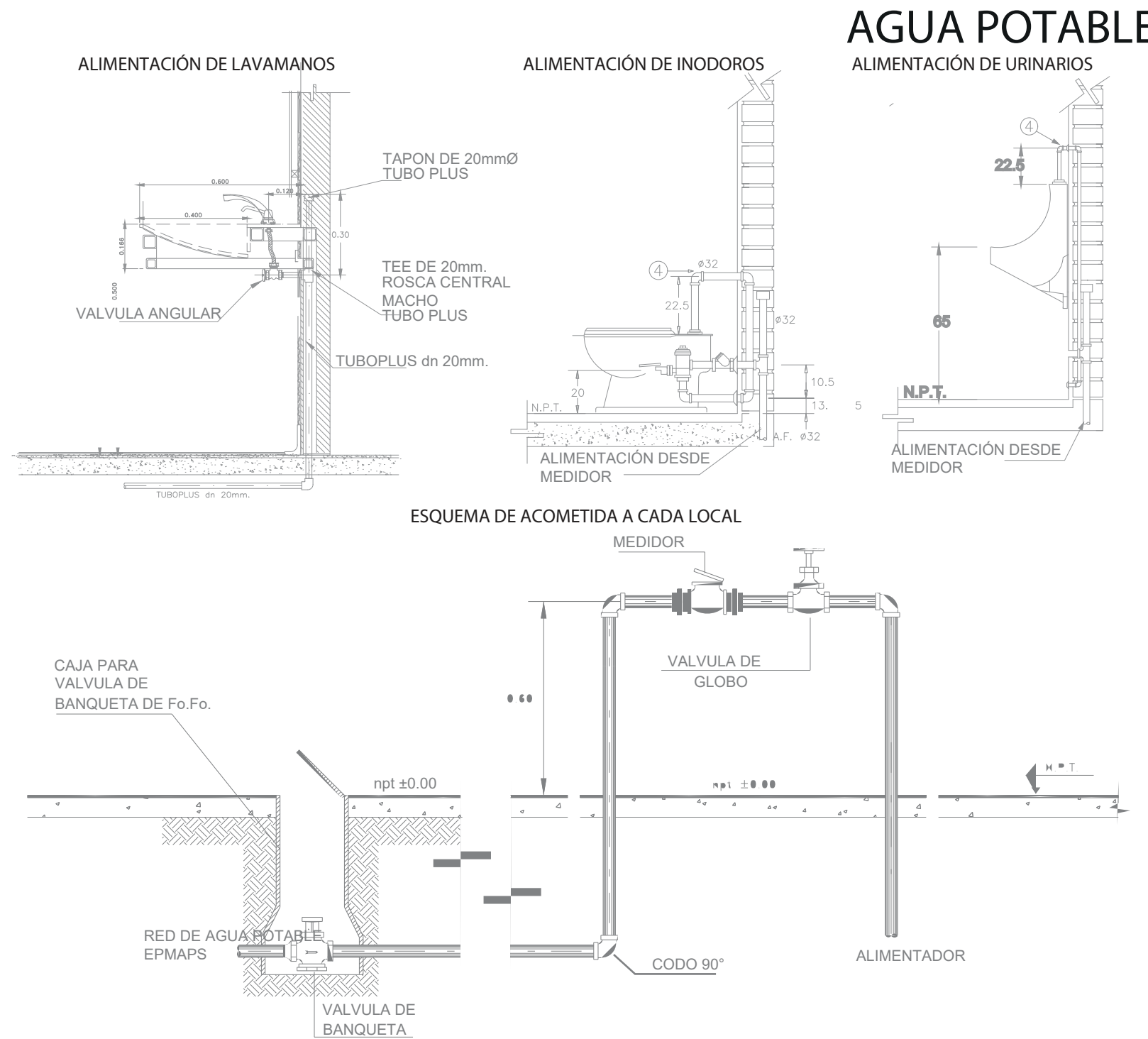
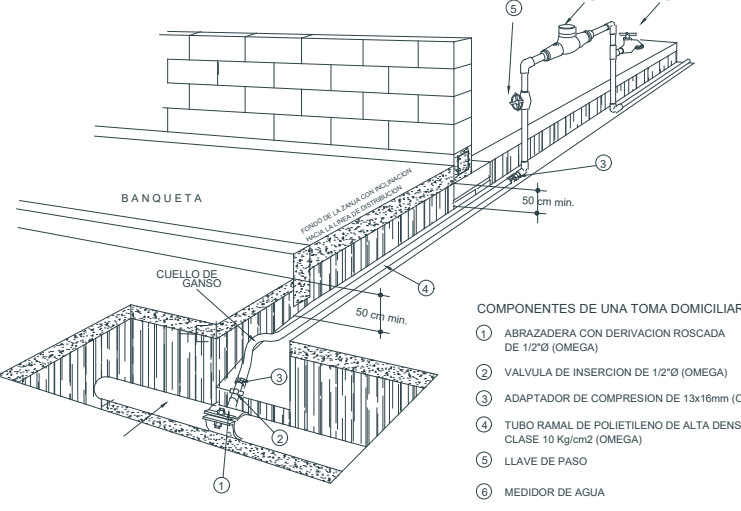
SÍNTESIS DE LA TECNOLOGÍA CONSTRUCTIVA



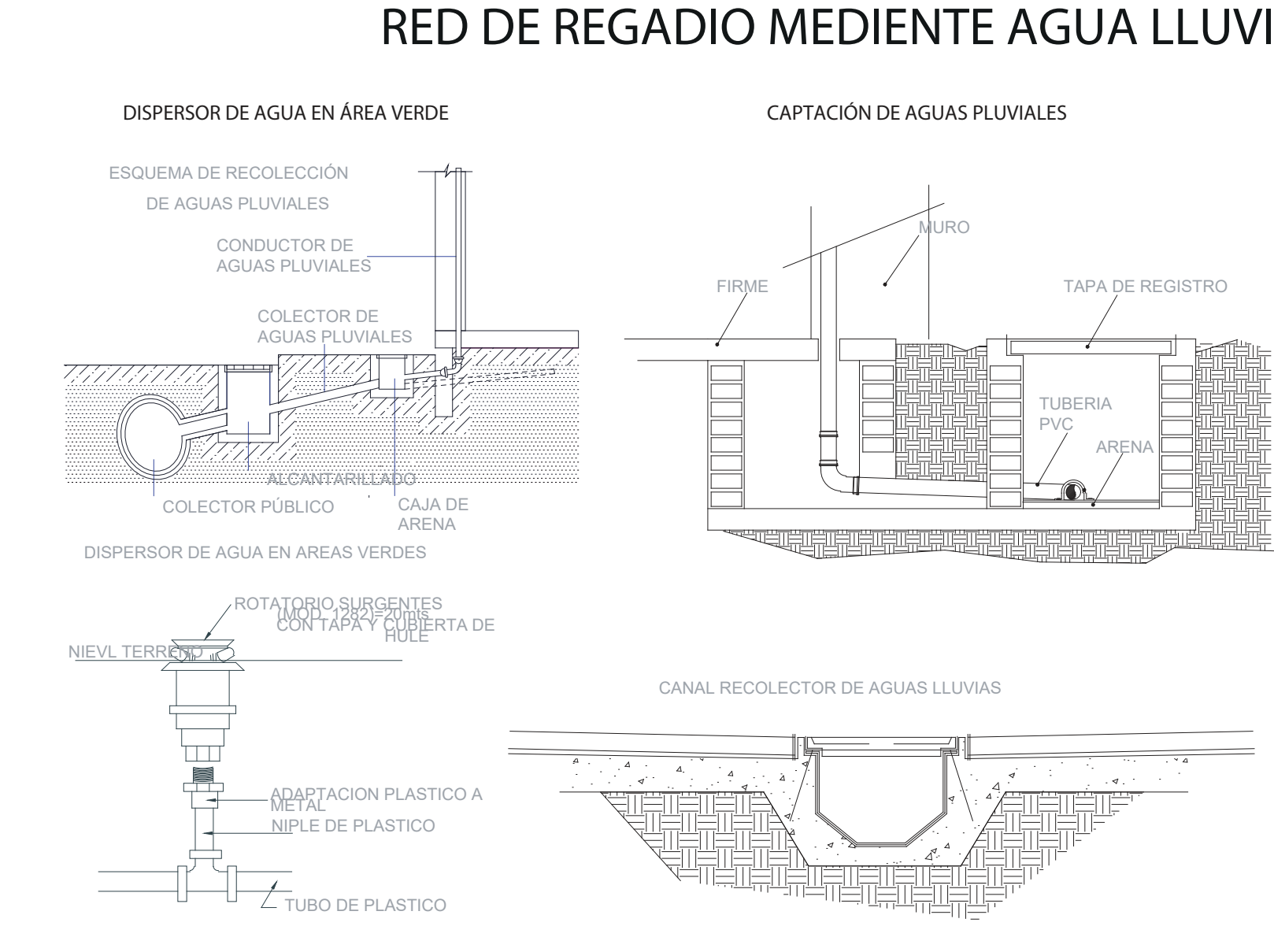
SÍNTESIS DE DISEÑO ELECTRO E HIDROSANITARIO



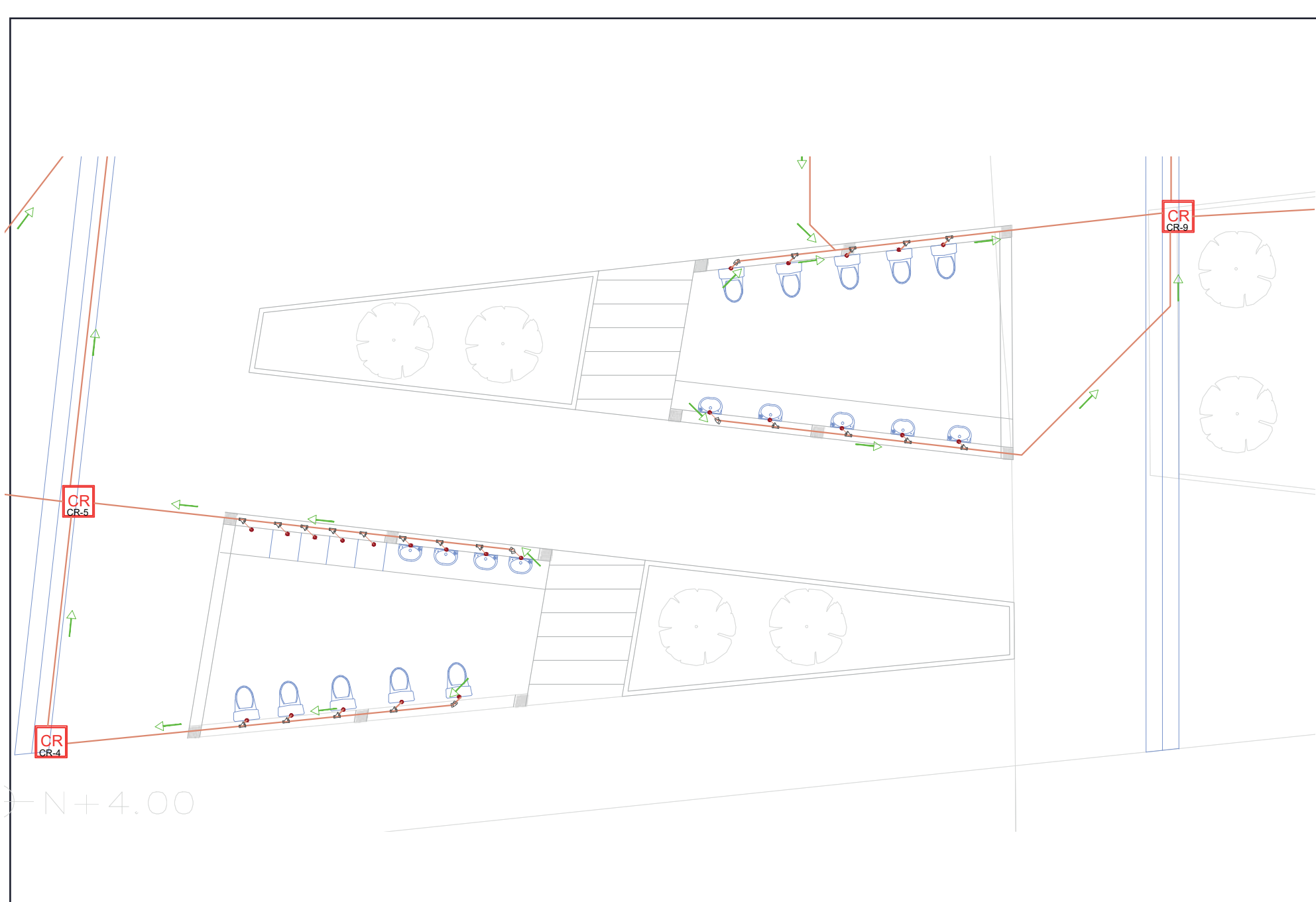
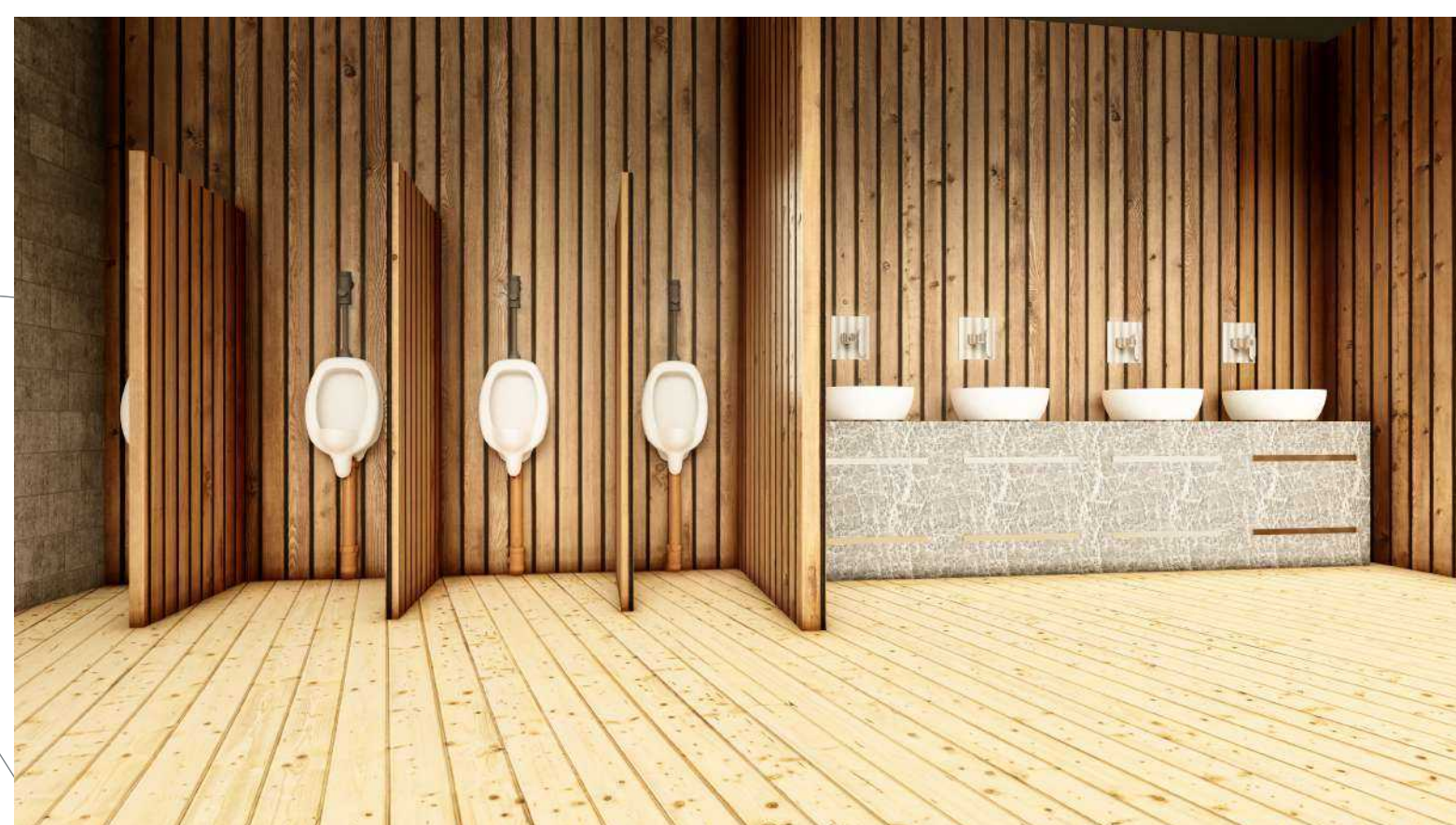
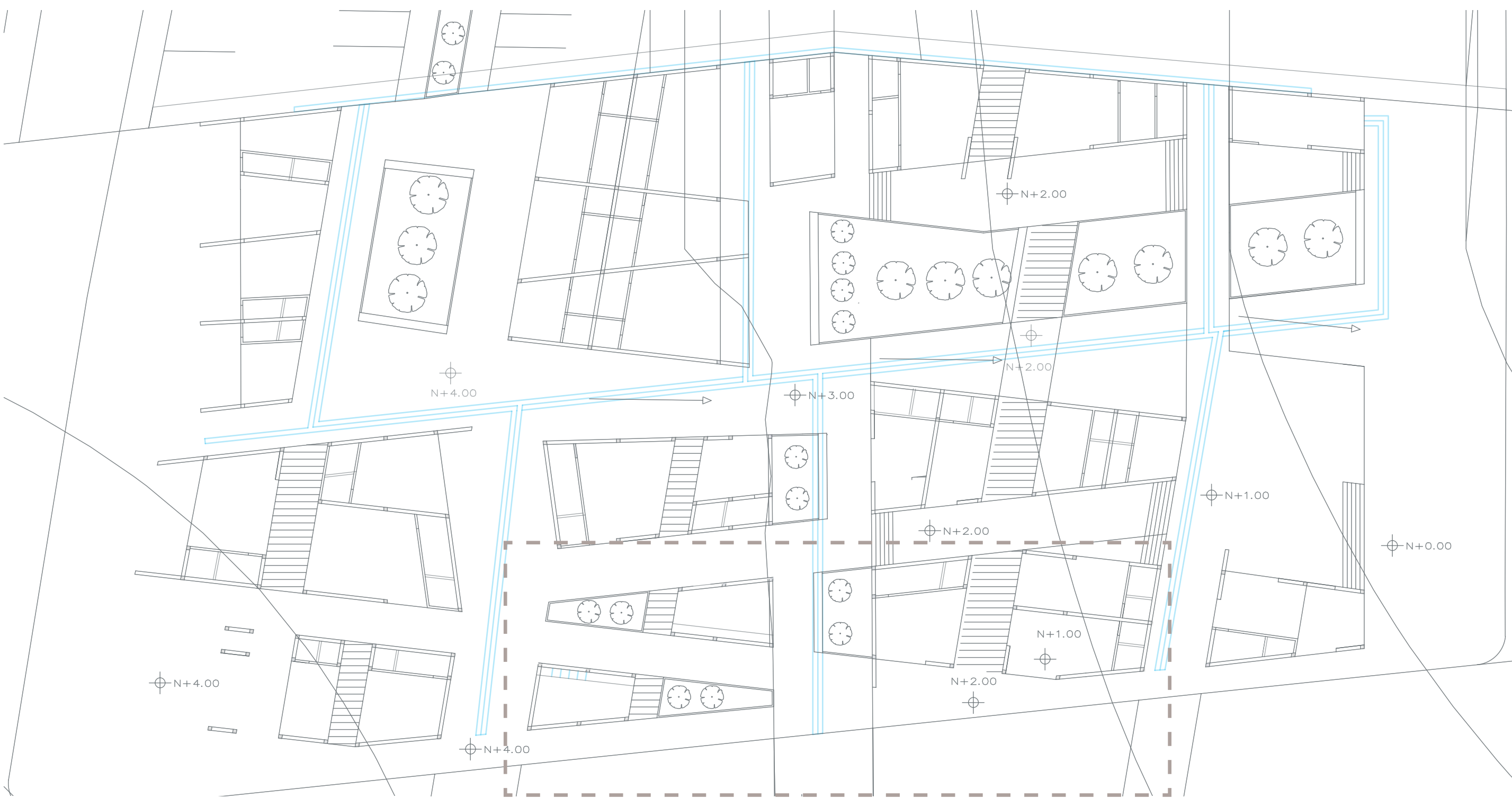
SIMBOLOGIA AGUA POTABLE	
	MEDIDOR DE AGUA
	LLAVE DE PASO
	TUBERIA PVC 1/2" AGUA FRIA
	TUBERIA PVC 1" AGUA FRIA
	LLAVE DE AGUA FRIA
	PUNTO DE AGUA FRIA
	A LA RED PÚBLICA
	T CON SALIDAS 1"
	CODO DE 90 1"
	T CON SALIDAS 1/2"
	CODO DE 90 1/2"
	REDUCCION T CON SALIDAS 1" A 1/2"
	REDUCCION CODO DE 90 1" A 1/2"



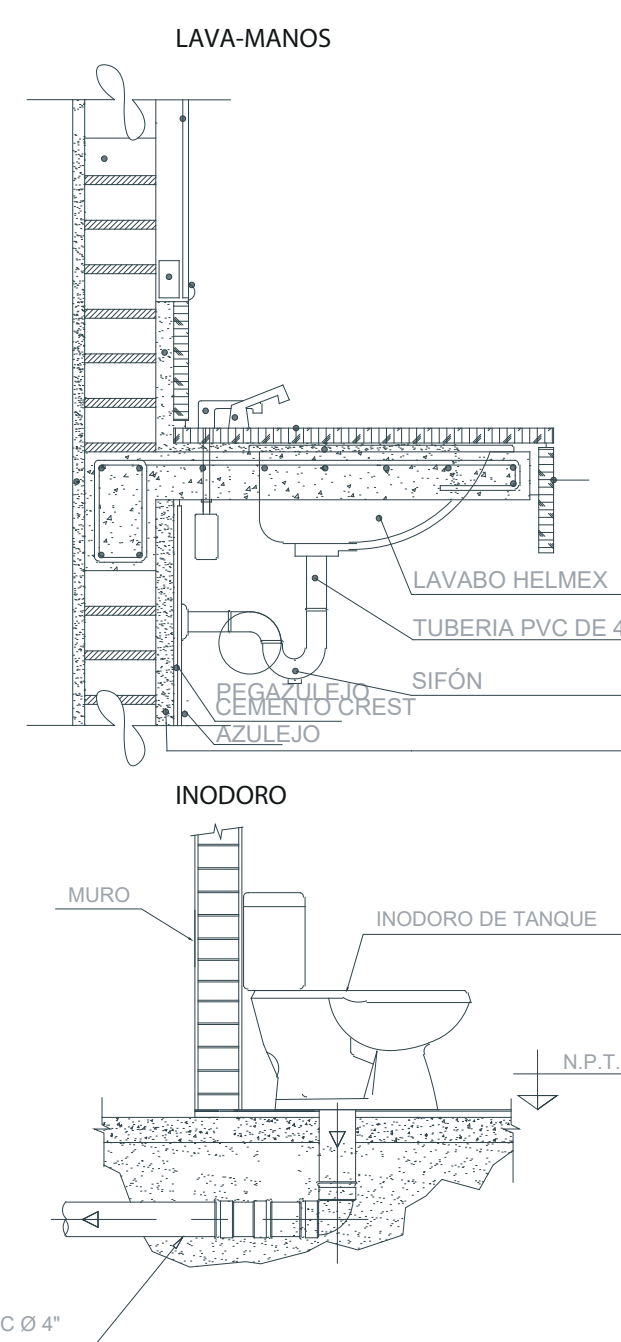
SIMBOLOGIA DE REGADIO	
	LLAVE DE REGADIO
	LLAVE DE PASO
	TUBERIA PVC 1" AGUA FRIA
	TUBERIA PVC 1/2" AGUA FRIA
	VALVULA DE AGUA
	AGUA CERNIDA
	AGUA LLUVIA
	CAJA DE ARENA
	T CON SALIDAS 1"
	CODO DE 90 1"
	T CON SALIDAS 1/2"
	CODO DE 90 1/2"
	REDUCCION T CON SALIDAS 1" A 1/2"
	REDUCCION CODO DE 90 1" A 1/2"



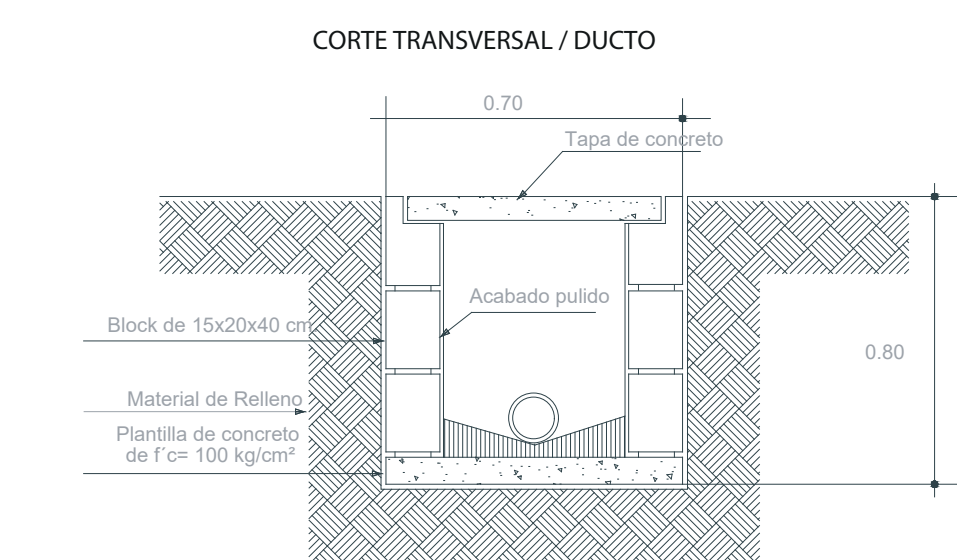
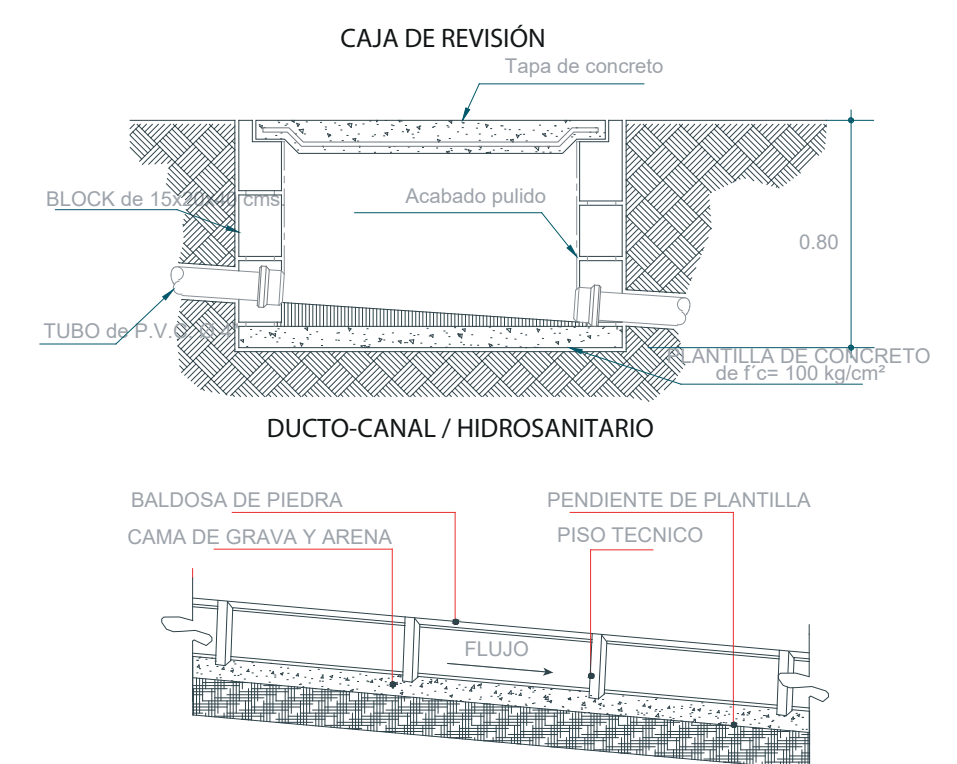
SÍNTESIS DE DISEÑO ELECTRO E HIDROSANITARIO



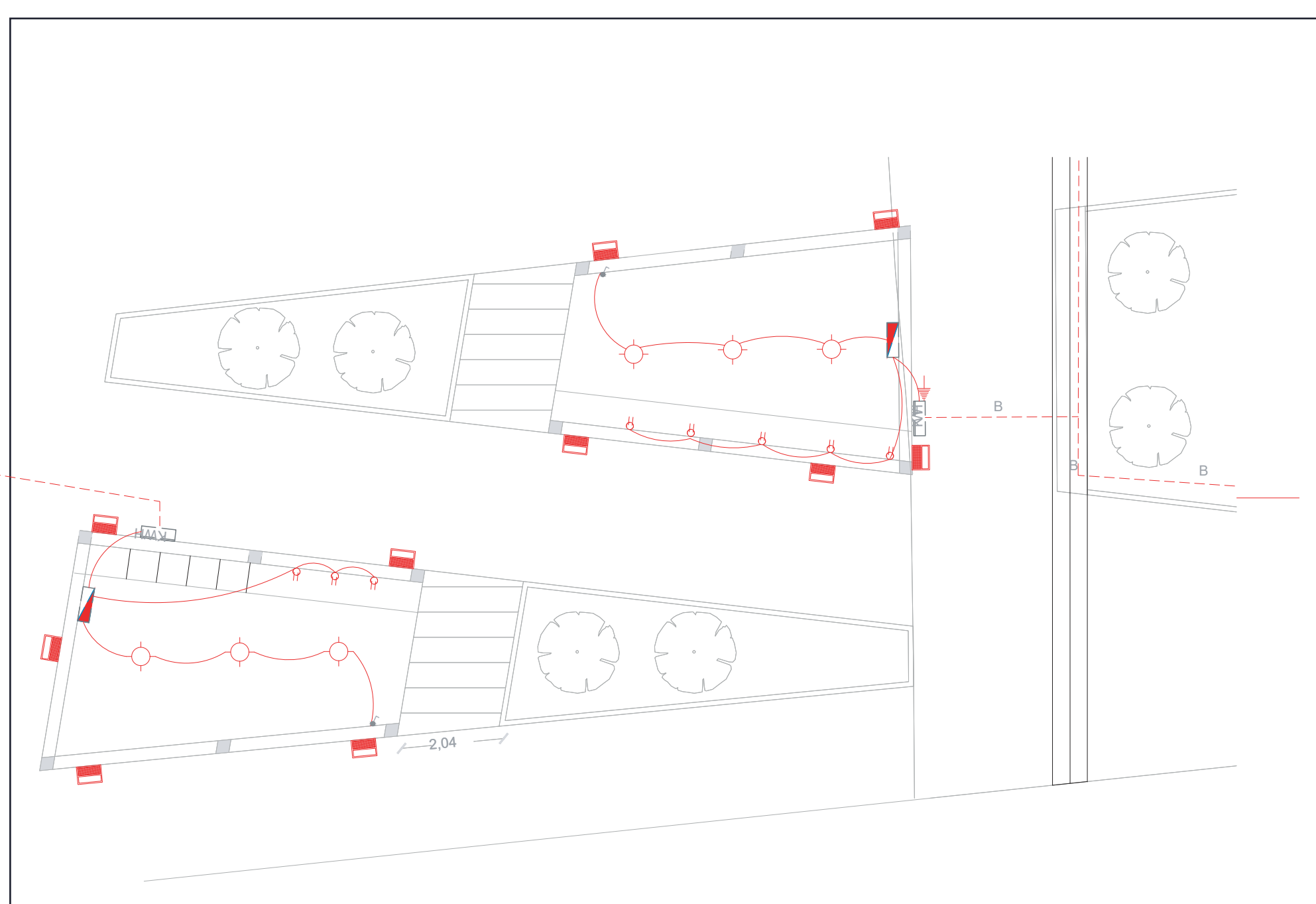
SIMBOLOGIA ALCANTARILLADO	
	CAJA DE REVISIÓN
	POSO DE ALCANTARILLADO
	CAIDA 2% PVC
	TUBERIA DE PVC 6"
	TUBERIA DE PVC 4"
	PUNTO DE DESAGUE DE SANITARIO
	RED DE ALCANTARILADO PÚBLICA
	CODO 45 PVC 6"
	Ye SENSILLA PVC 6"
	REDUCCION CODO 45 PVC 6"
	REDUCCION Ye SENSILLA PVC 6"



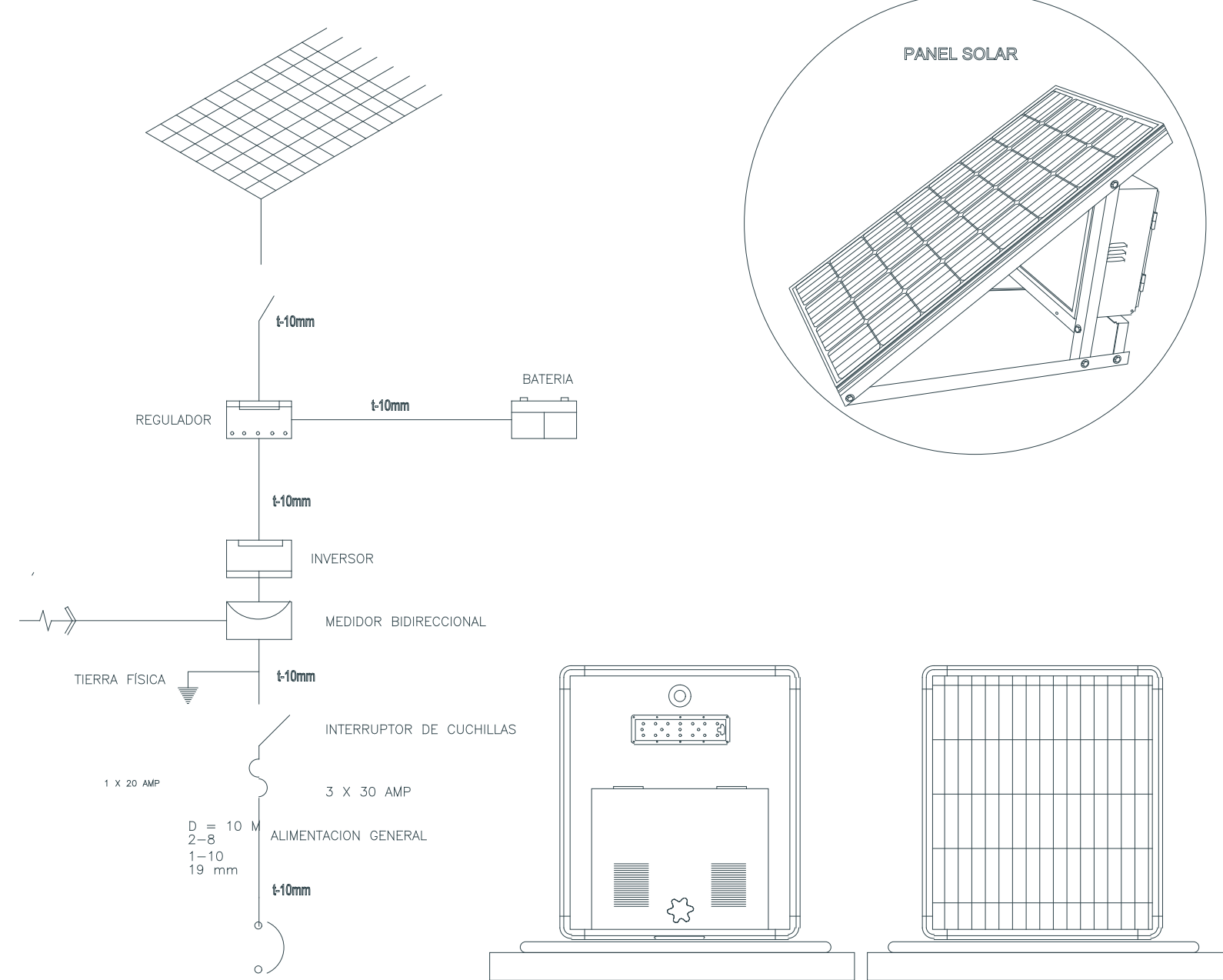
RED DE ALCANTARILLADO



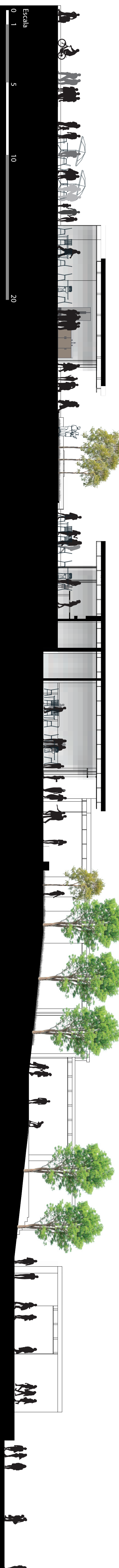
TENDIDO DE RED ELECTRICA



SIMBOLOGIA ELÉCTRICA	
	MEDIDOR
	PANEL LED DE 60 W
	OJO DE BUEY LED DE 60 W
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	CONMUTADOR SIMPLE
	CONMUTADOR DOBLE
	TOMACORRIENTE DE 110V
	PROTECCION TERMOMAGNETICA
	INSTALACION A TIERRA
	LINEA DE FUERZA
	2X14+1/2"
	3X14+1/2"
	2X12+1X14+3/4"
	BATERIAS ACUMULADORAS
	REGULADOR
	LUMINARIA AUTÓNOMA
	CAPTACIÓN DE ENERGÍA
	ILUMINACIÓN ARTIFICIAL



SÍNTESIS DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO ACÚSTICO



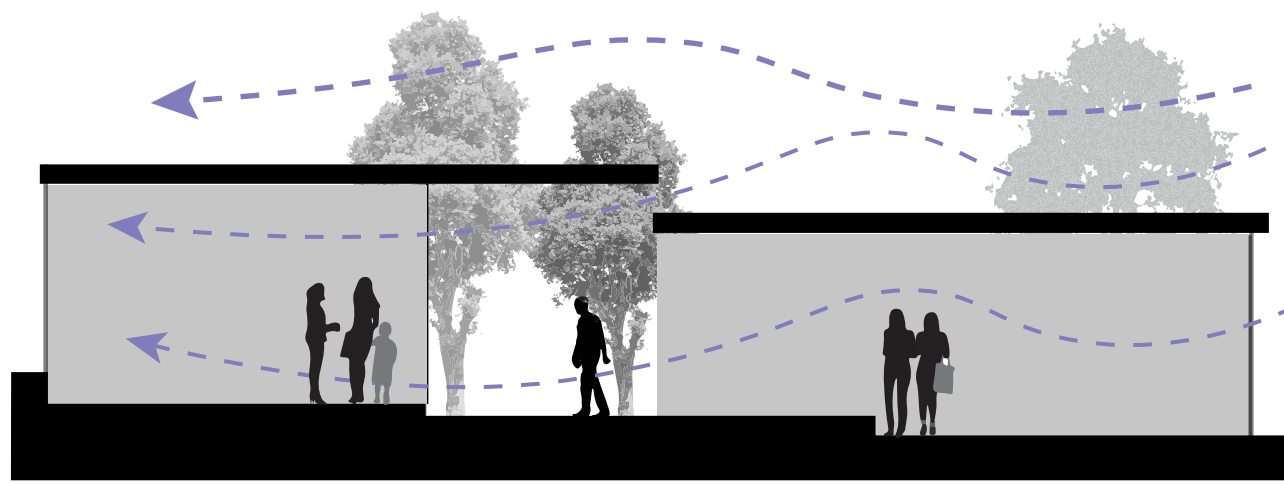
IMPLANTACIÓN ILUMINACIÓN MAÑANA



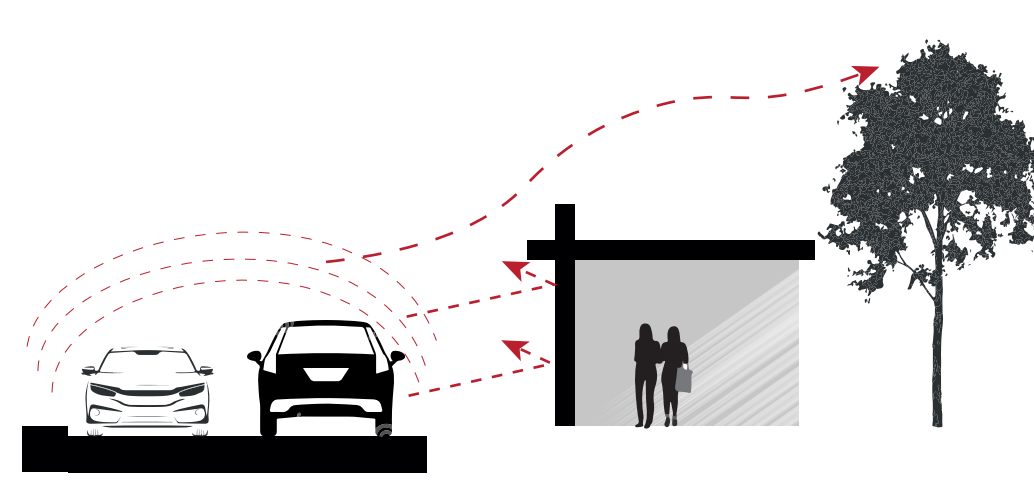
ILUMINACIÓN NATURAL ESPACIOS DISFRUTAN DE ILUMINACIÓN NATURAL EN TODO MOMENTO DEL DÍA



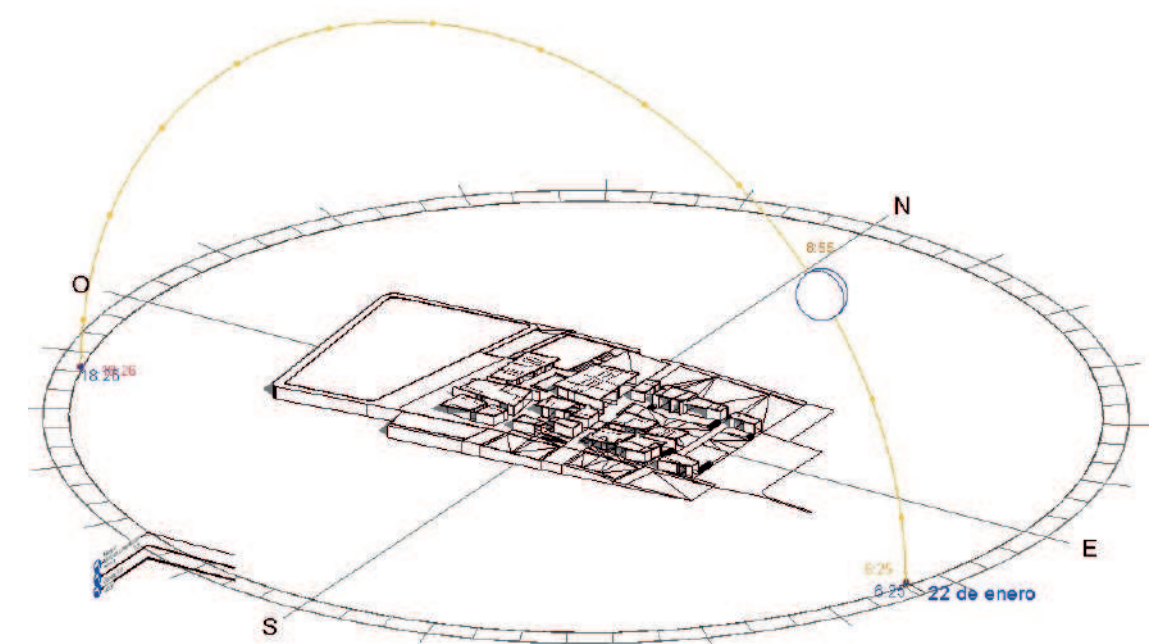
ILUMINACIÓN ARTIFICIAL ILUMINACIÓN ARTIFICIAL EN CADA UNO DE LOS ESPACIOS DANDO SEGURIDAD EN LAS NOCHES



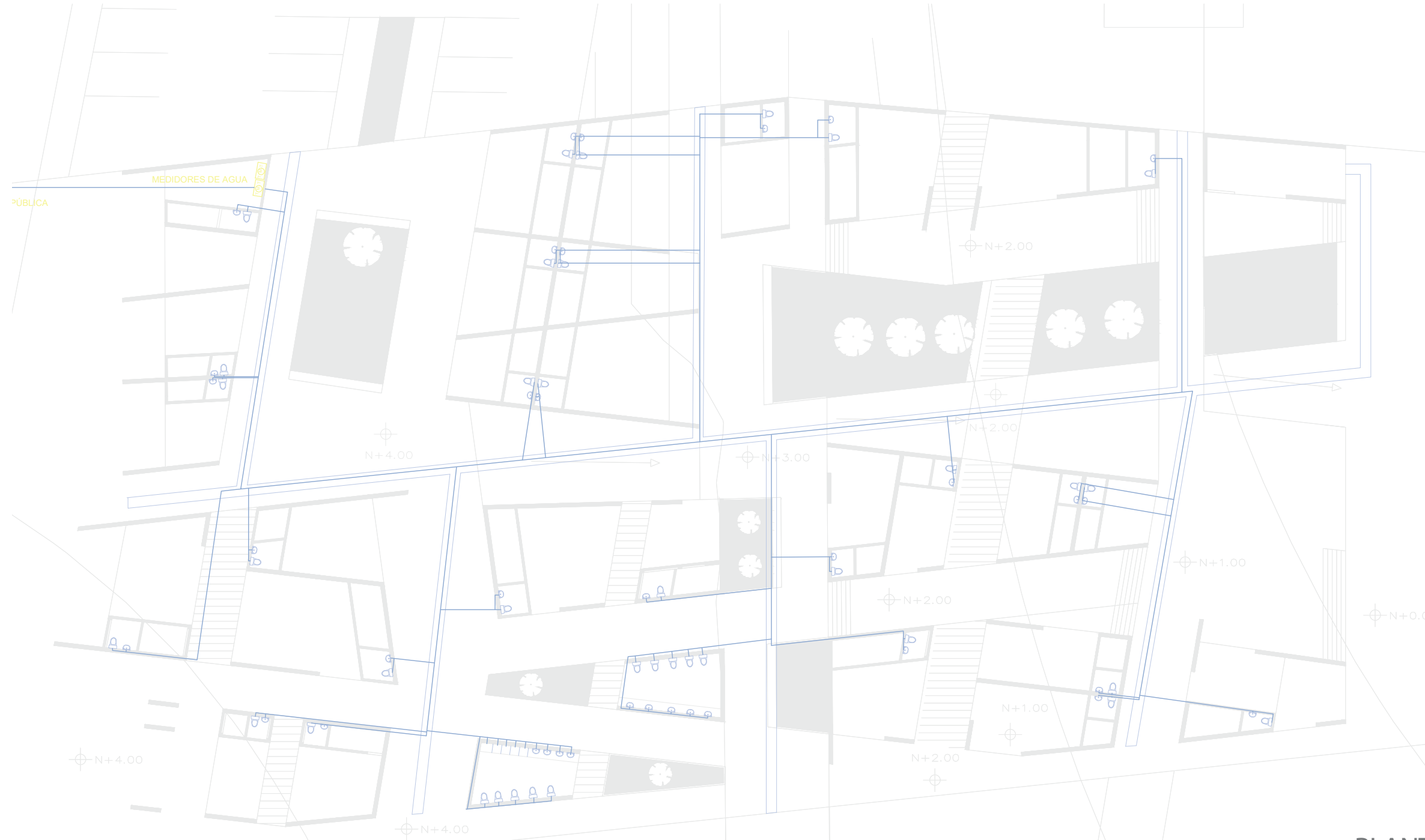
VENTILACIÓN CRUZADA VIENTOS PREDOMINANTES DESDE EL OESTE



ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO MUROS ANCHOS DE 25 cm PARA PROTEGER DE LOS SONIDOS DE LOS AUTOS



ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO MATERIALES CALIDOS EN CADA ESPACIO



PLANTA BAJA DETALLE UNIÓN



09:00 AM ESTUDIO SOLAR




04:00 PM

Document Information

Analyzed document	Cuchipe y Ramirez.docx (D159792220)
Submitted	3/1/2023 2:37:00 PM
Submitted by	
Submitter email	jtwp1028090@ute.edu.ec
Similarity	5%
Analysis address	jtwp1028090.ute@analysis.arkund.com

Sources included in the report

SA	Universidad Tecnologica Equinoccial / Landazuri - Pazmiño.docx	 14
	Document Landazuri - Pazmiño.docx (D130623289)	
	Submitted by: jtwp1028090@ute.edu.ec	
	Receiver: jtwp1028090.ute@analysis.arkund.com	

Entire Document

El proyecto tiene como objetivo la reestructuraron del espacio público que se ha visto afectado por la apropiación por parte de los mercaderes para la exposición de productos, y que con estos invaden en cierta forma la acera; por esto es que se busca implementar el uso de áreas abandonadas adenañas a la calle Gral. Julio Andrade, con lo que se trata de adquirir una reestructuración comercial, habitacional, sensorial y productiva, en respuesta a la vulnerabilidad que se genera por la falta de espacio en aceras y los usuarios deben invadir la calzada. El proyecto el cual se denomina PIANA, es un proyecto de integración entre usuarios y la arquitectura con el que se trata de dotar de áreas de permanencia al usuario en general, buscando un beneficio mutuo tanto a comerciantes como a compradores. Mediante la inserción de áreas verdes, espacios públicos, permanencias y recorridos; hace que el emplazamiento sea un atractivo sensorial. La implementación de recursos en las áreas de permanencia evocan a la interacción entre usuarios, y esto se da al obtener puntos de encuentro dentro de proyecto, siendo este un de los mayores objetivos que se quiere implementar como esencia dentro del mismo. Para ello la volumetría espacial se viene dando de tal forma que sea el usuario quien moldee el espacio por otra parte las áreas de encuentro, son puntos focales flexibles, con lo que se quiere aportar significativamente a los locales ayudándoles con un lugar para exponer productos.

Las estrategias de diseño están enfocadas a la descentralización comercial de la calle Julio Andrade, la idea es una volumetría que contenga espacios tectónicos y que estos ayuden a dar una guía para la exploración interior de los espacios, la estereotomía se la encuentra en las permanencias, llevando al proyecto a ser de un mayor agrado visual y sensorial en cada uno de los espacios que conforman PIANA.

The project aims to restructure the public space that has been affected by the appropriation by merchants for the exhibition of products, and that with these invade in a certain way the sidewalk; This is why it seeks to implement the use of abandoned areas adjacent to Gral. Julio Andrade Street, which is about acquiring a commercial, housing, sensory and productive restructuring, in response to the vulnerability generated by the lack of space on sidewalks and users must invade the road. The project, which is called PIANA, is a project of integration between users and the architecture with which it is about providing areas of permanence to the user in general, seeking a mutual benefit to both merchants and buyers. Through the insertion of green areas, public spaces, permanences and routes; It makes the location a sensory attraction. The implementation of resources in the areas of permanence evoke the interaction between users, and this occurs when obtaining meeting points within the project, this being one of the greatest objectives that you want to implement as an essence within it. For this, the spatial volumetry has been given in such a way that it is the user who molds the space on the other hand the meeting areas, they are flexible focal points, with which we want to contribute significantly to the premises helping them with a place to exhibit products.