

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño de Interior**

**Pieza de Reestructuración Urbana para el Sector de Nayón**  
**Proyecto de Investigación**

**Andrea Aracely Pilataxi Pulupa**

**Arquitectura**

Trabajo de titulación presentado como requisito  
para la obtención del título de  
Arquitecto

Quito, 22 de diciembre del 2017

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ  
COLEGIO ARQUITECTURA Y DISEÑO DE INTERIOR

**HOJA DE CALIFICACIÓN  
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

**Pieza de Reestructuración Urbana para el sector de Nayón**

**Andrea Aracely Pilataxi Pulupa**

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Juan Erazo, Arq.

Firma del profesor

---

Quito, 22 de diciembre de 2017

## Derechos de Autor

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma del estudiante: \_\_\_\_\_

Nombres y apellidos: Andrea Aracely Pilataxi Pulupa

Código: 00106357

Cédula de Identidad: 17133340642

Lugar y fecha: Quito, 22 de diciembre del 2017

## **AGRADECIMIENTOS**

Al culminar esta etapa en mi vida quiero agradecer a mis padres, quienes me enseñaron la importancia de perseverar día a día hasta conseguir cada una de las metas que nos proponemos. A mis hermanas quienes me acompañaron, soportaron y motivaron en cada uno mis logros y fracasos durante toda la carrera.

A cada una de las personas que he conocido a lo largo de mi vida, familia, amigos, conocidos, profesores, ustedes han contribuido en mi aprendizaje personal y académico.

A mi director Arq. Juan Erazo el cual nos enseñó la importancia de una buena arquitectura hecha para el servicio de las personas y de la sociedad, cada una de sus enseñanzas son la base para una nueva generación de arquitectos.

## RESUMEN

El trabajo de investigación se centra en el desarrollo de los nuevos núcleos urbanos que se desarrollan en la periferia de la ciudad. Se plantea una pieza urbana como el eje reestructurador para el crecimiento organizado y eficiente en sectores rurales, estos fragmentos de ciudad incorporan en su programa aspectos que le permiten a los usuarios y sus habitantes tener un desarrollo sostenible y autónomo como la nueva raíz para la generación de un espacio suburbano. La vivienda, el mercado, el museo y jardín botánico son el equipamiento que van a aportar al sector de Nayón, generando la integración para compactar los usos y ocupaciones del sector y evitar la segregación. Esta intervención de escala intermedia es la encargada de articular la morfología urbana y el contexto.

**Palabras clave:**

**Nuevos núcleos urbanos**

**Pieza Urbana**

**Reestructurador**

**Fragmentos de ciudad**

**Sostenible**

**Autónomo**

**Escala Intermedia**

## **ABSTRACT**

The research work focuses on the development of the new urban centers that are developed in the periphery of the city. An urban piece is proposed as the restructuring axis for organized and efficient growth in the rural sectors, these fragments of city incorporate in its programming that allows the users and their inhabitants to have a sustainable and autonomous development as the new root for the generation of a suburban space. The housing, market, museum and botanical garden are the equipment that goes to a sector of Nayón, generating integration to compact uses and occupations of the sector and avoid segregation. This intermediate-scale intervention is responsible for articulating urban morphology and context.

**Keywords:**

**New urban centers**

**Urban Piece**

**Restructuring**

**City fragments**

**Sustainable**

**Autonomous**

**Intermediate Scale**

## TABLA DE CONTENIDO

Introducción .....	11
<b>CAPITULO I</b>	
1. Antecedentes .....	12
1.1 El proceso Urbano de Quito .....	12
1.2 Organización social del DMQ .....	13
1.3 Crecimiento de las parroquias rurales de Quito .....	13
1.4 Necesidades en las parroquias del DMQ.....	14
1.5 La vivienda en el Ecuador .....	16
1.5.1 La situación de la vivienda informal en Quito .....	18
1.5.2 Déficit de vivienda en el Ecuador .....	19
1.5.3 Medición del déficit habitacional .....	19
1.5.3.1 Déficit Cuantitativo.....	20
1.5.3.2 Déficit Cualitativo .....	20
1.5.4 Tipos de financiamiento en base a los financiamientos .....	20
1.5.5 Tipos de vivienda en base a su tipo de construcción .....	20
<b>CAPITULO II</b>	
Desarrollo del Tema .....	22
2. Análisis de Precedentes .....	22
2. 1 Le Corbusier .....	22
2. 1.1 Sistema Dom-ino.....	22
2. 1.2 Maison Citrohan.....	24
2. 1.3 Villa Savoye .....	26
2. 1.4 Unidad Habitacional de Marsella .....	29
2. 1.5 Ciudad Utópica de Le Corbusier - Chandigarh.....	33
2. 2 Henri Ciriani .....	35
2. 2.1 La Arquitectura de la ciudad .....	36
2. 2.2 Pieza Urbana.....	37
2. 2.2.1 Las cuatro reglas de la pieza urbana .....	38
2. 2.3 Noisy III 1976 -1980 .....	41
2. 2.4 Chambéry 1978 -1983 .....	43
2. 2.5 Colombes 1992 -1995 .....	45

2. 2.6 Museo Departamental en Arles .....	47
2. 2.7 Museo de la Memoria .....	49
2. 3 BEAUDOUIN ARCHITECTS .....	51
2. 3.1 Estudio para el desarrollo de Grands Moulins en Nancy .....	51
2. 4 Laurent Salomon .....	53
2. 4.1 Sokcho City Urbanization .....	53
2. 5 Mercado de Santa Caterina Henric Miralles .....	55
2. 6 Mercado la Victoria en Córdoba - España .....	57
 <b>CAPITULO III</b>	
3. Propuesta programática .....	60
 <b>CAPITULO IV</b>	
4. Análisis del Sector .....	66
4. 1 Características del Territorio .....	66
4. 2 Características de la parroquia de Santa Ana de Nayón .....	67
4. 3 Historia de Nayón .....	69
4. 4 Problemática de Nayón .....	70
4. 5 Economía Local de Nayón .....	71
4. 6 Barrios y Sectores de Nayón .....	72
4. 7 Usos de suelos de Nayón .....	74
4. 8 Tipos de Vivienda en el sector Nayón .....	75
4. 9 Selección del Terreno .....	75
4. 9.1 Vacíos Urbanos .....	76
4. 9.2 Cortes de Vías del terreno .....	77
 <b>CAPITULO V</b>	
5. Análisis del Terreno y Masterplan .....	79
5. 1 Topografía del terreno y cortes urbanos .....	79
5. 2 Area del Terreno .....	80
5.3 Soleamiento .....	81
5.4 Morfología Urbana .....	81
5.5 Equipamiento del Sector .....	82
5.6 Propuesta Urbana .....	83
Referencias Bibliograficas .....	97

## INDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1. Crecimiento de Quito .....</b>	<b>12</b>
<b>Figura 2. Expansión de Quito .....</b>	<b>12</b>
<b>Figura 3. Crecimiento de la parroquias rurales en el DMQ .....</b>	<b>13</b>
<b>Figura 4. Tipología casa patio .....</b>	<b>15</b>
<b>Figura 5. Residencias en la Mariscal .....</b>	<b>15</b>
<b>Figura 6. Nayón .....</b>	<b>15</b>
<b>Figura 7. Vivienda Ecuatoriana .....</b>	<b>17</b>
<b>Figura 8. Vivienda Ecuatoriana .....</b>	<b>17</b>
<b>Figura 9. Vivienda formal vs vivienda informal .....</b>	<b>18</b>
<b>Figura 10. Sistema de Relaciones .....</b>	<b>22</b>
<b>Figura 11. Sección Sistema Dom-ino .....</b>	<b>23</b>
<b>Figura 12. Planta Arquitectónica .....</b>	<b>23</b>
<b>Figura 13. Relaciones de Vacíos .....</b>	<b>23</b>
<b>Figura 14. Espacio tipo caja .....</b>	<b>24</b>
<b>Figura 15. Espacio Social Jerárquico .....</b>	<b>24</b>
<b>Figura 16. Espacio privado relacionado con el espacio social .....</b>	<b>25</b>
<b>Figura 17. Prisma y Extracciones .....</b>	<b>25</b>
<b>Figura 18. Maison Citrohan .....</b>	<b>25</b>
<b>Figura 19. Losas dentro del contenedor .....</b>	<b>26</b>
<b>Figura 20. Villa Savoye .....</b>	<b>26</b>
<b>Figura 21. Contexto Villa Savoye .....</b>	<b>27</b>
<b>Figura 22. Axonometría Villa Savoye .....</b>	<b>28</b>
<b>Figura 23. Cinco puntos de la nueva Arquitectura .....</b>	<b>26</b>
<b>Figura 24. Unidad Habitacional de Marsella .....</b>	<b>29</b>
<b>Figura 25. Contexto de la Unidad Habitacional de Marsella .....</b>	<b>30</b>
<b>Figura 26. Plantas de vivienda .....</b>	<b>30</b>
<b>Figura 27. Relaciones Espaciales .....</b>	<b>31</b>
<b>Figura 28. Terraza Unidad Habitacional de Marsella .....</b>	<b>31</b>
<b>Figura 29. Corte Unidad Habitacional de Marsella .....</b>	<b>32</b>
<b>Figura 30. Leyes para el espacio edificado .....</b>	<b>32</b>
<b>Figura 31. Proyección de Chandigarh .....</b>	<b>34</b>
<b>Figura 32. Proyección de Chandigarh .....</b>	<b>35</b>

<b>Figura 33. Bocetos Ciriani .....</b>	<b>36</b>
<b>Figura 34. Bocetos Ciriani .....</b>	<b>37</b>
<b>Figura 35. Fachada exterior Noisy .....</b>	<b>38</b>
<b>Figura 36. Interior Pontoise .....</b>	<b>40</b>
<b>Figura 37.Noisy.....</b>	<b>41</b>
<b>Figura 38. Diagrama de edificio Noisy .....</b>	<b>42</b>
<b>Figura 39. Umbral edificio Noisy .....</b>	<b>42</b>
<b>Figura 40. Chambéry.....</b>	<b>43</b>
<b>Figura 41. Fachada Chambéry .....</b>	<b>44</b>
<b>Figura 42. Colombes .....</b>	<b>45</b>
<b>Figura 43. Muse de Arles .....</b>	<b>46</b>
<b>Figura 44. Contexto Museo de Arles.....</b>	<b>46</b>
<b>Figura 45. Museo de Arles como Conexión .....</b>	<b>47</b>
<b>Figura 46. Museo de la memoria .....</b>	<b>47</b>
<b>Figura 47. Museo de la memoria- interior .....</b>	<b>48</b>
<b>Figura 48. Museo de la memoria-manejo de luz .....</b>	<b>48</b>
<b>Figura 49. Museo de la memoria.....</b>	<b>49</b>
<b>Figura 50. Grands Moulin en Nancy .....</b>	<b>50</b>
<b>Figura 51. Grands Moulin en Nancy .....</b>	<b>50</b>
<b>Figura 52. Grands Moulin en Nancy .....</b>	<b>51</b>
<b>Figura 53. Sokcho City Urbanization.....</b>	<b>52</b>
<b>Figura 54. Sokcho City Urbanization.....</b>	<b>52</b>
<b>Figura 55. Contexto del Mercado de Santa Caterina .....</b>	<b>53</b>
<b>Figura 56. Uicación del mercado de Santa Caterina .....</b>	<b>53</b>
<b>Figura 57. Programa del Mercado de Santa Caterina .....</b>	<b>54</b>
<b>Figura 58.Organigrama del Mercado de Santa Caterina .....</b>	<b>55</b>
<b>Figura 59.Ubicación Mercado Victoria.....</b>	<b>56</b>
<b>Figura 60. Planta General Mercado Victoria .....</b>	<b>56</b>
<b>Figura 61. Organigrama del Mercado Victoria en Cordoba.....</b>	<b>57</b>
<b>Figura 62. Organigrama del Programa del Proyecto .....</b>	<b>58</b>
<b>Figura 63. Organigrama del museo.....</b>	<b>61</b>
<b>Figura 64. Organigrama del mercado .....</b>	<b>62</b>
<b>Figura 65. Organigrama vivienda .....</b>	<b>63</b>
<b>Figura 66. Parroquias Urbanas y rurales del DMQ .....</b>	<b>65</b>

## INTRODUCCION

El siguiente trabajo describe el diseño y desarrollo de un plan matriz para una problemática constante como es el crecimiento de la ciudad hacia su periferia. El incremento de la población ha provocado la falta espacios de equipamiento urbano, la falta de vivienda y espacios públicos para el reencuentro de la sociedad. El caso específico es el crecimiento en Nayón en el sector de Chibatola y con esto la necesaria planificación debido a la fragmentación que existe. Nayón es un sector cercano a la ciudad, que pese a esta característica no ha logrado tener un progreso total en su equipamiento, vías y otros usos compatibles que ayuden al desarrollo del sector. Tomando esta investigación como oportunidad para proponer un modelo que por medio de una pieza urbana sea una nueva generatriz para mejor desarrollo y planificación para el sector de Chibatola, se plantean dos ejes principales como son la vivienda, y los servicios adicionales a este permitiéndole ser autónomo y sustentable para ayudar en el desarrollo de las parroquias suburbanas.

Se realiza de igual manera el estudio de precedentes que permite tener una visión más amplia del trabajo en piezas urbanas y las reglas básicas por las que estas se rigen, de igual manera se llegará conocer el trabajo y desarrollo de la vivienda de Le Corbusier hasta llegar a las piezas autónomas de vivienda, así mismo se encuentran otros precedentes con sus trabajos y piezas urbanas en distintas zonas del mundo para enmarcar en sí la esencia del restructurador urbano para Chibatola – Nayón.

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES

#### **El proceso Urbano de Quito. -**

Históricamente la Conquista significó un cambio radical en el patrón de asentamiento en las ciudades incásicas, estas respondían a distintas formas de organización social del espacio, como fruto de las fuerzas productivas y las relaciones sociales en torno a esta. El movimiento de la ciudad empieza con la fundación de las ciudades que obedece a tres aspectos fundamentales: político militar, económico y las necesidades de contacto con la metrópoli. En el primer aspecto por la necesidad de crear un sistema de centros poblados que permitiera al conquistador controlar los levantamientos indígenas y demostrar la posesión de tierras. En el aspecto económico las ciudades permitieron la población de la mano de la explotación de los recursos naturales. Y el último aspecto tiene que ver con la ubicación de lugares estratégicos para llevar objetos de valor a España. La lógica de la implantación de Quito obedeció a condiciones estratégicas que permitían a la iglesia ser el aparato de control y difusor de la ideología que dirigía su acción. El crecimiento en los centros urbanos y en este caso de Quito ha significado un crecimiento desequilibrado, generando desajustes y segregación en varios sectores aledaños de la capital. En los sectores rurales de la ciudad existe un déficit en el equipamiento, escasez de infraestructura de servicios, insuficiencia de vivienda adecuada, falta de espacios para recreación y esparcimiento, calles sin pavimentación y aceras. En muchas ocasiones los gobiernos locales no disponen de los suficientes recursos financieros para hacer frente a los complejos problemas de las urbanizaciones rurales, es por esta razón que es indispensable la construcción de viviendas que hagan frente a la economía y puedan ser sostenibles (Achig, 1983).

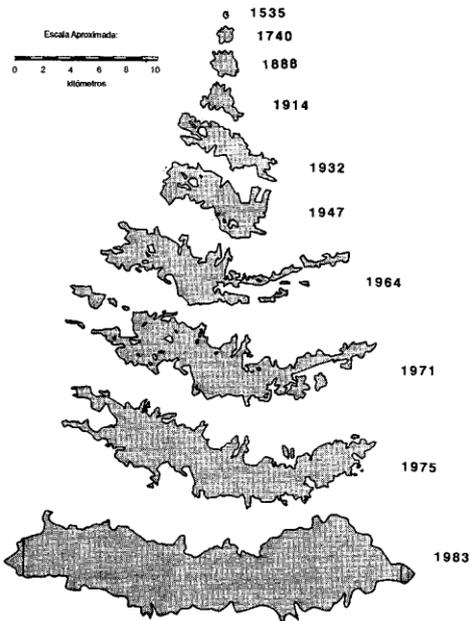


Figura 1. Crecimiento de Quito. Fuente: El contexto de Quito

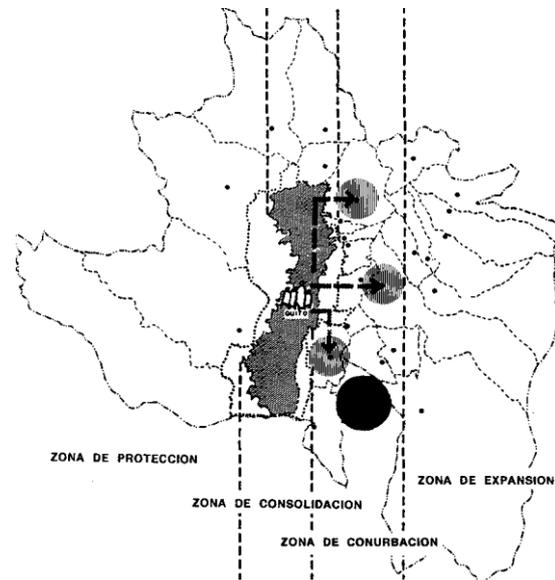


Figura 2. Expansión de Quito. Fuente: El contexto de Quito

## Organización social en el DMQ. -

En Quito existe un proceso de conformación social y territorial de la organización barrial durante los últimos cincuenta años. Desde los setenta se inicia una explosiva expansión “metropolitana” que modifica sustantivamente la matriz de organización vecinal limitada por los barrios perimetrales (Carrión, 1987). Aparecen nuevos barrios en los 4 costados de la mancha urbana (Mancheno, 2013).

## Crecimiento en las parroquias rurales de Quito. -

El crecimiento de la Quito hacia la periferia es una realidad de nuestra ciudad, la mancha urbana se expandido hacia los 4 extremos, la migración de las personas a la capital, así como también el crecimiento poblacional ha generado la segregación e incluso fragmentación de la ciudad. Los conjuntos habitacionales cerrados y aislados contribuyen con esta realidad, así como también los asentamientos informales. Es necesario con este punto

de partida generar vivienda que permita a grupos de la sociedad incluirse dentro de la misma. Pero no solo la vivienda es la protagonista principal, sino que para el desarrollo de una ciudad es indispensable el progreso económico y cultural. En términos ambientales la tendencia de crecimiento demográfico hacia la periferia ha generado procesos de degradación principalmente en zonas donde se encuentran las reservas de vegetación natural y de áreas seminaturales. Los procesos de degradación están ligados a los cambios drásticos que se producen del cambio de suelo de ciertas zonas del DMQ (Mancheno, 2013).

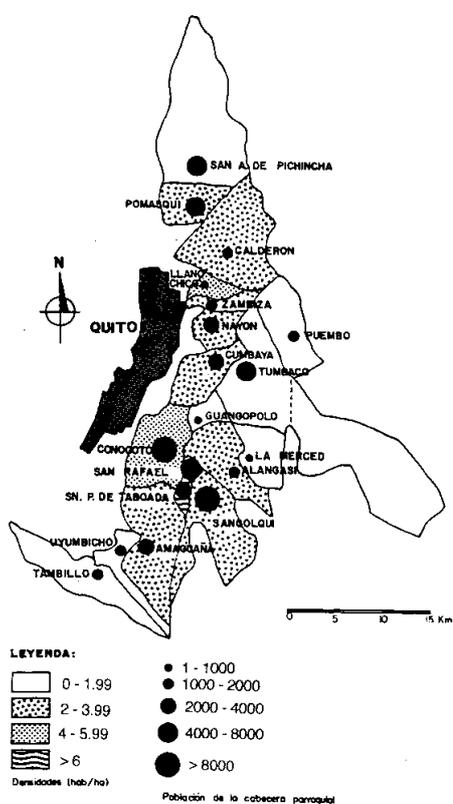


Figura 3. Crecimiento en las parroquias rurales al Oriente del DMQ. Fuente: El contexto de Quito

### Necesidades en las parroquias del DMQ. -

Dentro de las necesidades individuales para jóvenes y adultos en situaciones de riesgo (movilidad, discapacidad, discriminación, sin trabajo, sin vivienda) la vivienda y trabajo son aspectos muy importantes, todos estos vinculados a espacios inclusivos que permitan tener actividades de ocio seguras y confortables para evitar el surgimiento de nuevos

asentamientos informales (espacios públicos y verdes). Las actividades de ocio: son todas aquellas actividades que se llevan a cabo en tiempos libres, estas actividades no están determinadas por la obligatoriedad, se dispone de este tiempo cuando las personas:

- 1.- No se encuentran trabajando
- 2.- No se está asistiendo a clases
- 3.- No se satisfacen las necesidades básicas (alimentación, dormir, etc.)
- 4.- No se llevan a cabo obligaciones familiares o religiosas

A partir de estas actividades el ocio dentro del tiempo libre podrán ser todas aquellas actividades elegidas según la preferencia del individuo, la libre elección es un componente muy importante que va ligado a la satisfacción de las necesidades personales, pero la finalidad siempre será el descanso, la diversión, la creación y desarrollo del individuo (Rodríguez y Agulló, 1999)

Las actividades de ocio en el caso de Nayón son todas aquellas que les permitan a los individuos generar un ingreso económico y a su vez le permitan ser sostenibles como el caso del jardín botánico y los espacios públicos adicionales a este.

Dentro de las necesidades colectivas de las parroquias rurales tienen que ver con proyectos que ayuden al mejoramiento de la imagen urbana con identidad propia (que se identifique con el sitio en donde se emplace) contribuyendo a la sustentabilidad de la ciudad, la provincia y el país. Ejemplos de identidades de lugares:

CENTRO HISTORICO – Tipología de viviendas con patio central, circulación peatonal

BARRIO LA MARISCAL- Sector caracterizado por ser la primera extensión de la ciudad principalmente para vivienda.

SECTOR DE NAYÓN- Sector que contribuya a fortalecer su identidad de jardín botánico.



Figura 4. Tipología casa patio. Fuente: Google Maps, 2016



Figura 5. Residencias en la Mariscal. Fuente: Fotos Históricas



Figura 6. Nayón. Fuente: Google Maps.

### La vivienda en el Ecuador. -

El crecimiento de la población ha significado presenciar un déficit en el sector inmobiliario, así como también la pronta expansión de la ciudad hacia la periferia en busca de una vivienda al alcance de su economía. La vivienda es un bien de primera necesidad para el desarrollo de las familias, pues es donde se cobijan y desarrollan los hogares. La vivienda pertenece al sector económico de la construcción, el cual, por sus características de generación de empleo, provisiones de capital fijo hace la función de un termómetro de la dinámica económica de un país. La capacidad que tengan los hogares para acceder al mercado de la vivienda es el que determina el ingreso o renta del jefe o jefa de hogar que va adquirir la nueva propiedad. En el contexto actual en el que se desarrolla nuestro país las posibilidades de acceder a una

vivienda propia es escasa para la mayoría de la población, los créditos hipotecarios se concentran en el sector privado, sin embargo, en los últimos años el IESS ha vuelto al mercado con créditos hipotecarios blandos dirigidos principalmente para la clase media. En nuestro país la vivienda es un derecho garantizado en la Constitución Política del Estado según la nueva constitución aprobada en el año 2008. Históricamente los planes de vivienda a pesar de no ser una política de estado como sucede en otros países han sido emprendidos por instituciones públicas como el IESS, Junta Nacional de la vivienda (JNV), Banco Ecuatoriano de la vivienda (BEV) y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). En el año de 1998 se implementa el Bono de la Vivienda financiado por el BID. No obstante, todas estas iniciativas no han sido suficientes para reducir el déficit de vivienda a nivel nacional. Es importante realizar todo este análisis histórico de la demanda de la vivienda y sus determinantes debido a la relación directa que tiene con el desarrollo de la familia, de la sociedad y del sector donde se impacta de igual manera de los bienes y servicios complementarios que requiere la vivienda para brindarle al usuario la capacidad de desarrollo con implicaciones sociales y culturales (Cadena, Ramos, Pazmiño & Mendoza, 2010).



Figura 7. Vivienda Ecuatoriana: Fuente: Socio Vivienda



Figura 8. Vivienda Ecuatoriana. Fuente: MIDUVI

### Situación de vivienda informal Quito. -

“El 90% de construcciones en las zonas periféricas de Quito son informales” dijo al diario el TELEGRAFO Leopoldo Ocampo, vicepresidente de la cámara de la industria de la Construcción (Camicon) de Quito, estas cifras son el resultado de estudios realizados por este mismo organismo respecto a la calidad de las construcciones en el DMQ, este estudio permitió determinar que en caso de un terremoto como el sucedido en la costa la ciudad no estaría lista para resistirlo. En el año de 1990 en Pomasqui de 5 grados sacudió a la parroquia con un alrededor de 5000 personas afectadas (Diario el Telégrafo).

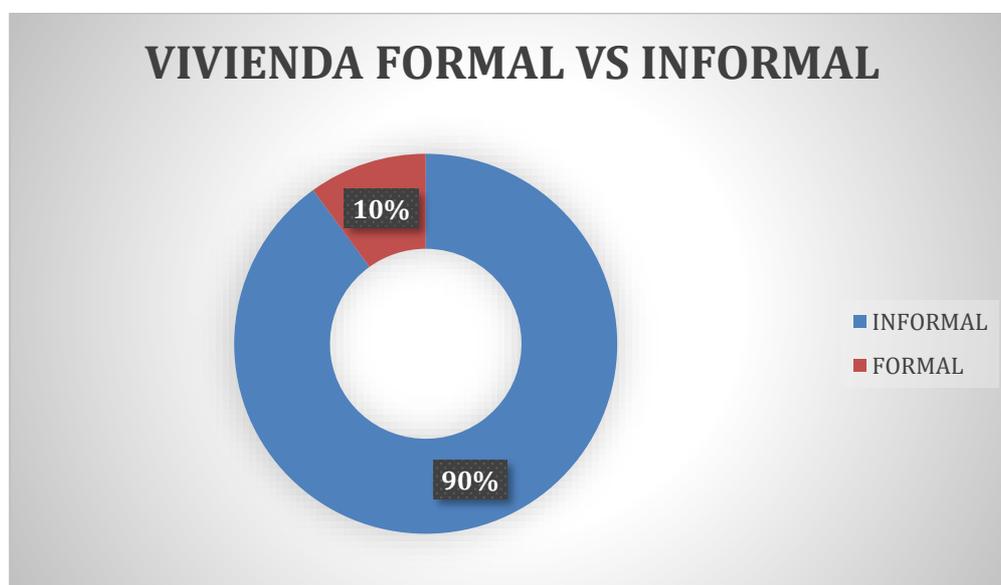


Figura 9. Vivienda Informal. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016.

### Déficit de Vivienda en el Ecuador. -

El Ecuador tiene una población aproximada de habitantes de 14,483.499 que ha crecido en los últimos años a una tasa promedio anual de 1,95%. El 66 % de esta población se encuentra en las ciudades. Según los datos del INEC en la provincia de Pichincha en el cantón Quito desde 1950 hasta el 2001 ha tenido un crecimiento poblacional de 12,1% a un 19,7%. Las personas que viven la zona rural es del 28% y en la zona urbana del 72%, tenemos un

mayor número de personas que prefieren vivir en las áreas urbanas, ya que estas zonas están mejor equipadas que las áreas rurales.

En el último censo del 2001 había alrededor de 1'90000 viviendas propias, ahora hay un total de 2'438000 un 25,9% más con unas 4,2 personas por hogar mientras que actualmente hay 3,8 personas por hogar, indicando que los hogares están reduciendo en tamaño.

Según el MIDUVI para el 2005 el país representaba un déficit habitacional de 1'430 000 viviendas.

### **Medición del déficit habitacional. -**

El déficit habitacional engloba aspectos políticos, demográficos y sociales. El déficit entonces se refiere a la tenencia de vivienda adecuada, en un espacio suficiente, seguro, dotado con una infraestructura básica y a un costo razonable, dependiendo del tipo de vivienda. La insuficiencia de alguno de todos los elementos mencionados evidencia un déficit cuantitativo o déficit cualitativo de vivienda.

### **Déficit Cuantitativo. -**

Comprende el conjunto de requerimientos habitacionales contabilizados por concepto de reposición (reemplazo de viviendas irrecuperables) y allegamiento (satisfacción de carencias de las familias o unidades domésticas allegadas), cuya satisfacción exige la adición de nuevas unidades de vivienda al parque habitacional existente.

### **Déficit Cualitativo. -**

Comprende el conjunto de necesidades habitacionales que constituyen requerimientos de mejoramiento y ampliación en terrenos de las unidades de vivienda que presentan problemas de orden material, espacial o sanitario (Cadena, Ramos, Pazmiño & Mendoza ,2010).

## **Tipos de Vivienda en base a los financiamientos públicos. -**

La vivienda ha sido una de las preocupaciones más importantes de la ciudad especialmente en los países subdesarrollados ya que la mayoría de personas hace la compra de una vivienda una sola vez en su vida, siendo esta una de las adquisiciones más importantes dentro de la familia. En los últimos años se han implementado planes y políticas de gobierno con el propósito de incentivar la compra y construcción de viviendas. Tenemos entonces los distintos tipos de vivienda:

**-Vivienda popular en Ecuador:** para personas cuyo ingreso mensual no sea superior a 375 dólares mensuales con posibilidad de acceder una vivienda no superior a 8000\$. El área de este tipo de viviendas no supera los 47 m<sup>2</sup> y busca la mayor optimización de los espacios.

**-Vivienda de Carácter Social (Tradicional):** Las personas que pueden aplicar a este tipo de vivienda financiado por medio del IESS O BIESS pueden ser financiadas con montos hasta de 40,000\$ dólares. El metraje mínimo es de 90 m<sup>2</sup>.

**-Vivienda de Interés Público:** Estas viviendas pueden ser financiadas hasta por montos de 70,000 dólares, en este tipo de vivienda el metro cuadrado no puede exceder de 890 dólares. Las medidas en metros cuadrados mínimos son de 160m<sup>2</sup>.

**-Vivienda Residencial:** Este tipo de vivienda tiene 300 metros cuadrados mínimos.

La vivienda Popular representa un total de 60 y 70 % de la vivienda, mientras que la vivienda de interés público representa un 30 % y la vivienda residencial menos del 10% (Gonzales Arrieta, 2010).

## **Tipos de Vivienda en base a su tipo de construcción. -**

El Instituto Nacional de Estadísticas y Censo del Ecuador ha clasificado en base a la construcción a la siguiente manera:

1.- Materiales: La vivienda se clasifican como aceptables o no, dependiendo de la ubicación urbana o rural y según los materiales utilizados en esta ubicación. Dentro del rango de aceptables en el área urbana se hallan los materiales de hormigón, zinc, teja, madera, caña revestida, pisos entablados, parquet, losa, vinil, ladrillo, cemento y otras. En los materiales inadecuados por el contrario tenemos a la caña, la paja debido a su corta durabilidad en el ambiente urbano.

2.- Tipos:

- Casa: construcción permanente de materiales como el hormigón, ladrillo, adobe, madera con abastecimiento de agua potable y servicio higiénico.

- Departamento: conjunto de cuartos para alejamiento de personas, con una tipología específica de edificio de uno o más pisos con una entrada independiente, el abastecimiento de agua y servicio higiénico es de uso excesivo.

- Mediagua: construcción de un solo piso con paredes de ladrillo, adobe, adobón o madera que tiene techo de paja, eternito zinc con una sola caída de agua.

- Covacha o Rancho: construcción cubierta de palma, paja o cualquier otro vegetal con paredes de caña o bahareque y piso de madera, caña o madera.

- Choza: es una construcción que tiene paredes de adobe o paja, piso de tierra y techo de paja.

3.- Servicios: dentro de esta categoría se toman en cuenta aspectos del abastecimiento racional de agua potable. Si existen recolectores de aguas servidas en el sector o si la vivienda se en zonas rurales en las cuales se hace el uso de pozos ciegos. Se toma en cuenta la disponibilidad de los servicios eléctricos.

4.- Ubicación: Rural y urbana. La urbana es la vivienda que se encuentra dentro de la ciudad, en cambio la rural a la vivienda en parroquias y periferias de la capital (Ruiz, 1987).

## CAPITULO II

### DESARROLLO DEL TEMA

#### 2. - ANÁLISIS DE PRECEDENTES

##### 2.1. LE CORBUSIER

El arquitecto llevaría a cabo una serie de proyectos, empezando en sus villas y terminando en el planeamiento de ciudades. Para él la ciudad empezaba en la casa, sus estudios urbanísticos se cimientan en el estudio desarrollado por la vivienda, en la actividad que se desarrolla en ella, en la comodidad que debe procurar en sus complementos y en su agregación.

De sus investigaciones podría desarrollar la idea de la interdependencia entre los conceptos de casa y ciudad y como estos pueden reconocerse de ambas formas.

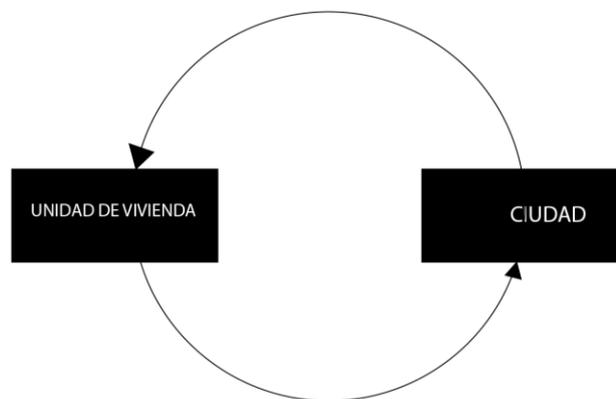


Figura 10. Sistema de relaciones. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

##### 2.1.1 SISTEMA DOM-INO

Esta vivienda surge como respuesta a la necesidad de viviendas Post- Guerra en Francia, estas casas en serie se podrían realizar en pocas semanas ya que contaban con toda una estructura de hormigón de bajo costo. Se busca satisfacer la necesidad del cambio en el

usuario. El sistema de estructura es independiente de los muros y el cerramiento, para la búsqueda de las células de habitación más idóneas.

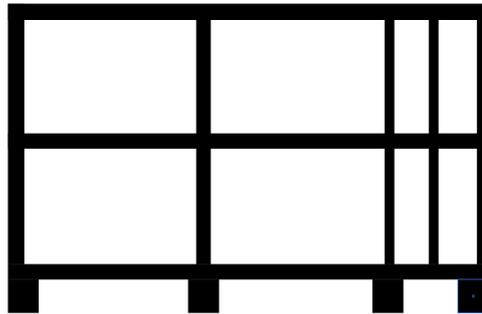


Figura 11. Sección sistema domino. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

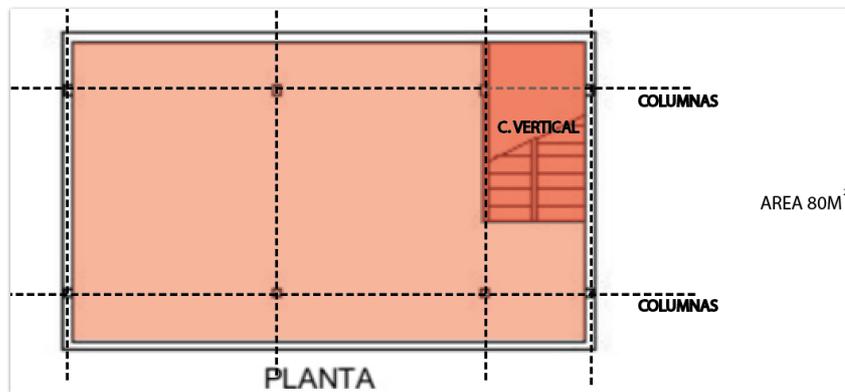


Figura 12. Planta Arquitectónica. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

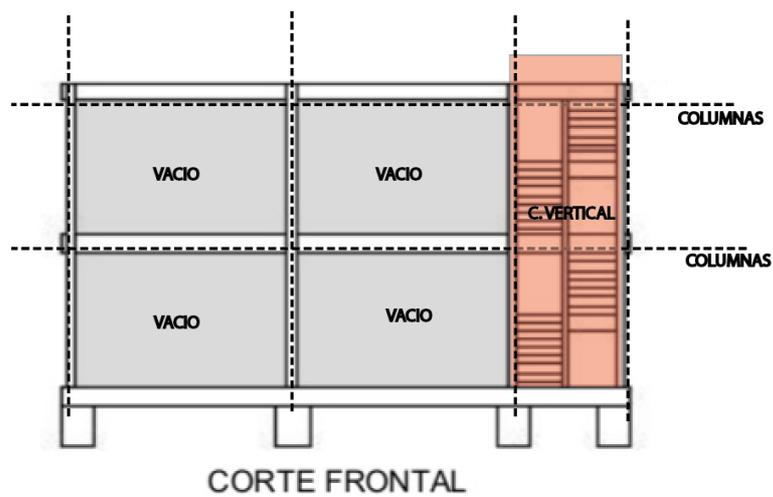


Figura 13. Relaciones de vacíos. Elaborado por: Andrea Pilataxi

## 2.1.2 MASION CITROHAN

Esta casa surge del desarrollo de varios prototipos, esta es el resultado de la modificación e investigación de la casa dominó. La idea principal que tenía con esta era generar la “la máquina de habitar”, y que este se pudiera construir en serie como los automóviles. Introduce también el concepto de desplazarse. Realizó cinco prototipos hasta llegar a la versión más depurada de la misma.

La casa se diseña en base a un espacio tipo caja en el cual se puede tener mayor libertad.

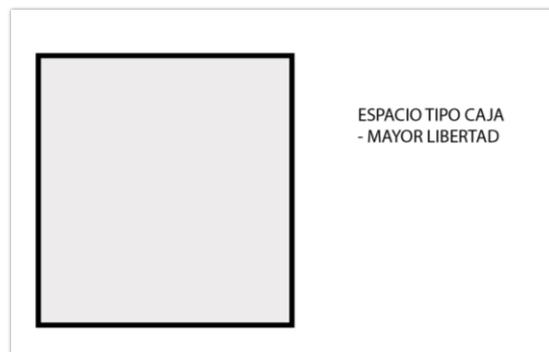


Figura 14. Espacio tipo Caja. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

La casa se encuentra conformada por tres plantas, en todas es posible visibilizar las primeras ideas de Le Corbusier de la planta libre. Los espacios amplios son privados a doble altura, y los espacios más privados se desarrollan relacionados con los espacios públicos.



Figura 15. Espacio Social Jerárquico. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

## Planta Tercera

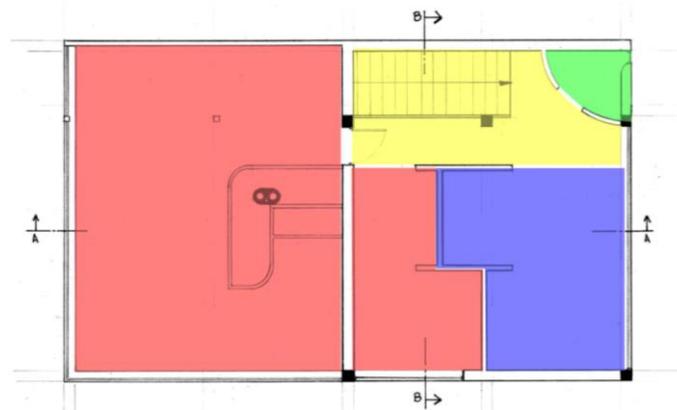


Figura 16. Espacio Privado relacionado con área social.  
Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

La geometría de la vivienda fue concebida manejando la idea de Le Corbusier de llenos y vacíos y como estos iban a generar los espacios. Le Corbusier plantea un prisma puro en el cual las formas extraídas son los espacios de ingreso y una terraza en la parte alta. La forma pura se conserva pese a las extracciones realizadas (Schorske, 1981).

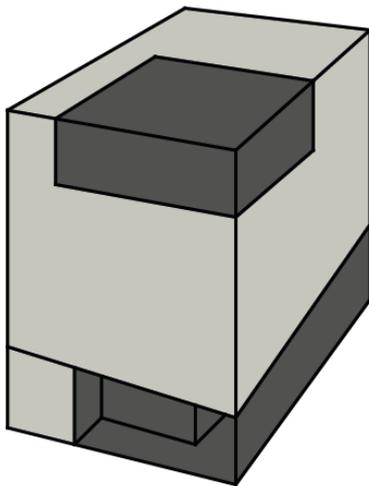


Figura 17. Prisma y extracciones. Elaborado por:  
Andrea Pilataxi, 2016

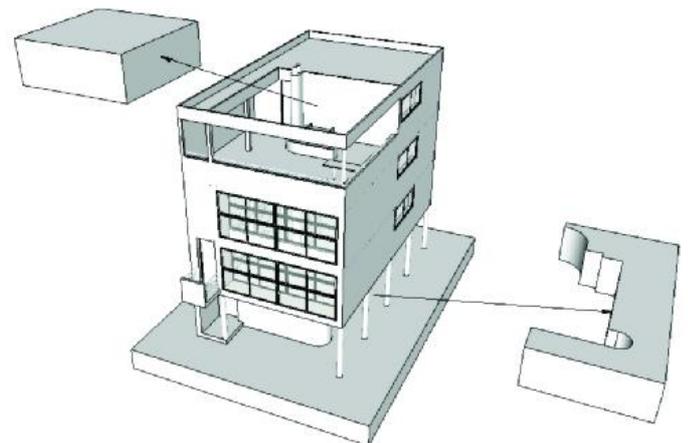


Figura 18. Maison Citrohan. Elaborado por: Andrea  
Pilataxi, 2016

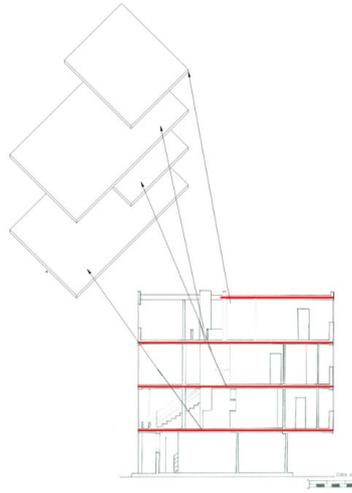


Figura 19. Losas dentro del contenedor. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

### 2.1.3 VILLA SAVOYE

La villa Savoye está localizada en Poissy, pueblo a las orillas del río Sena, 30km al oeste de París, este proyecto cierra el ciclo de las villas blancas de Le Corbusier. Las pinturas sin duda influenciaron compositivamente en esta villa ya que es posible visualizar un eje simétrico marcado como un elemento lineal y los lados se equilibran con objetos tipo asimétricamente dispuestos (Baltanás, 2005).



Figura 20. Villa Savoye. Fuente: Le Corbusier, promenades

La Villa Savoye se encuentra en una posición de cumbre de la cual se puede disfrutar de las mejores vistas del Sena. La Villa esta oculta desde la calle, solo se puede percibir un muro de piedra. Dentro del terreno se implanta en la posición central para poner la morada a cierta distancia, animando al visitante a rodear la casa antes de entrar.

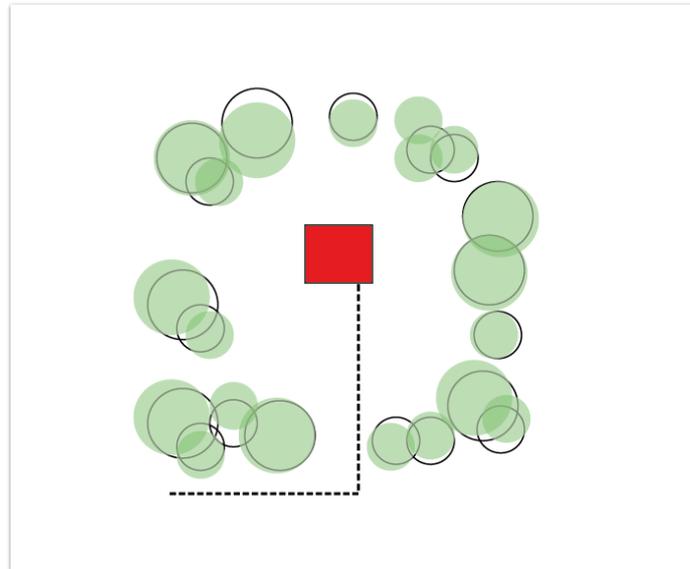


Figura 21. Contexto Villa Savoye. Elaborado por: Andrea Pilataxi

La villa Savoye tiene el siguiente programa:

Planta baja: garaje, vestíbulos, lavandería, dormitorios de empleados

Primera planta: Cocina, despensa, salón, cuarto huésped, alcobas con baños y jardín colgado.

Segunda Planta: Solario

Le Corbusier hace del uso de pilotes para liberar la zona de circulación bajo el edificio, despegando la vivienda del terreno. Un bosque de pilotes que sostiene la vivienda al arbolado que lo rodea, la vivienda se apoya sobre el terreno sin causar ninguna perturbación sobre este.

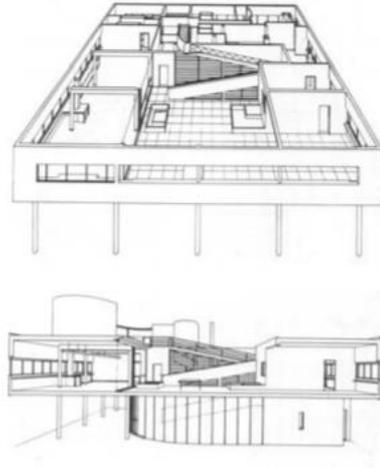


Figura 22. Axonometría Villa Savoye. Fuente: Le Corbusier, promenades

## CONCLUSIONES VILLAS BLANCAS

Tras todas las investigaciones realizadas por Le Corbusier, logran llegar al punto en el que formula los 5 puntos de la nueva Arquitectura.

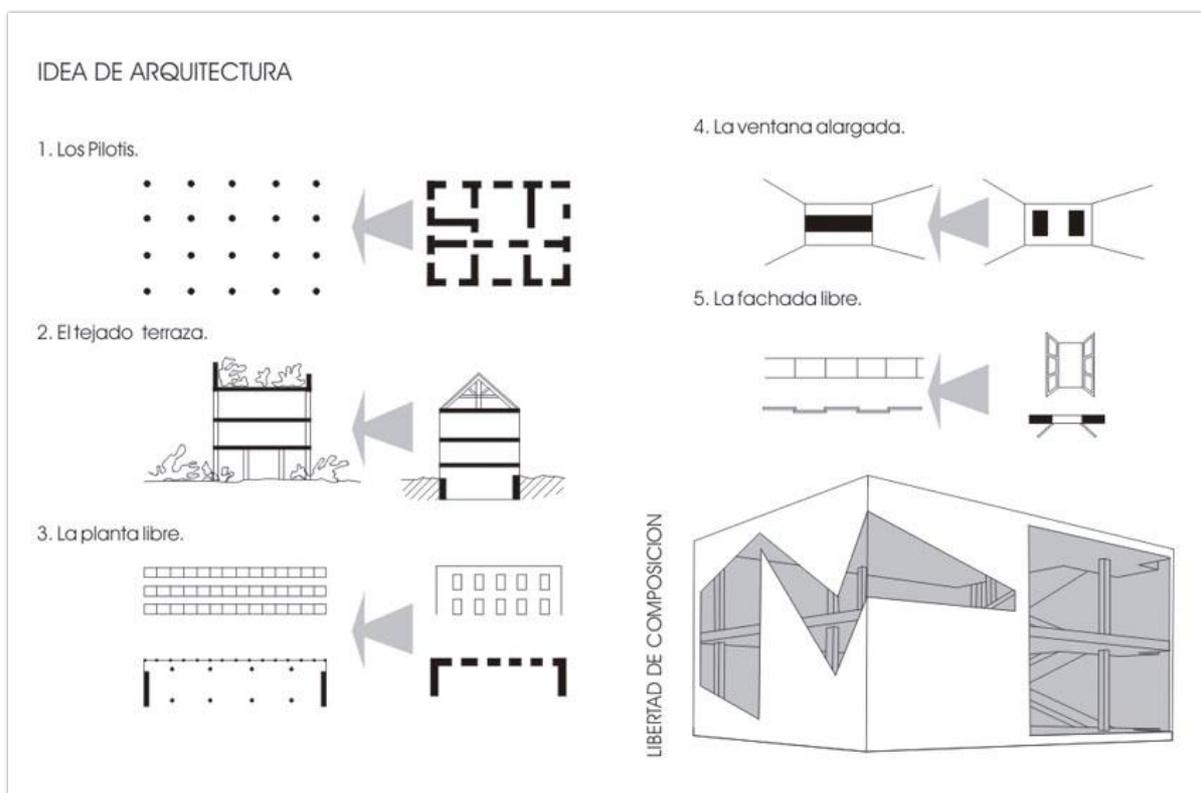


Figura 23. Cinco puntos de la nueva Arquitectura. Fuente: Le Corbusier, promenades

#### 2.1.4 UNIDAD HABITACIONAL DE MARSELLA

La Unidad Habitacional de Marsella por Le Corbusier fue realizada en el año de 1951, está ubicado en Francia con una capacidad de aforo de 1600 personas, con un total de 58 departamentos por piso, esta es la idea compleja en la cual Le Corbusier llega a unir todas las ideas estudiadas e investigadas hasta ese momento, en las villas blancas, así como también lo que ha aprendido en sus viajes. Son los proyectos a pequeña escala los vehículos que le permiten afinar sus conceptos y ponerlos a prueba.

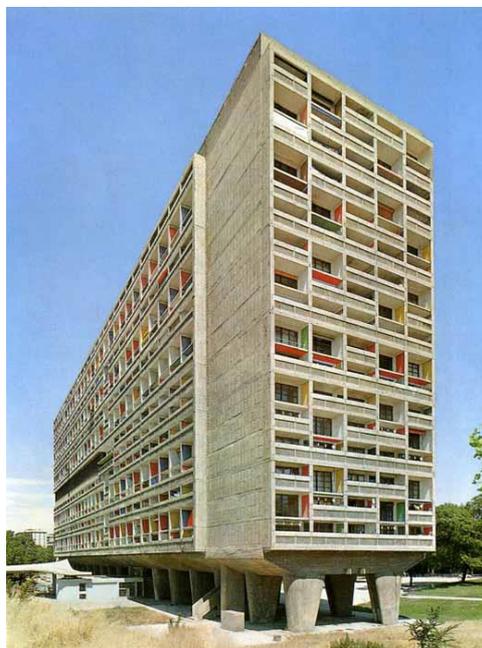


Figura 24. Unidad Habitacional de Marsella. Fuente: Unidad Habitacional.

Esta idea de la pieza urbana autónoma nace de la idea de construir grandes bloques habitacionales rodeados de parques y dispuestos de tal manera que no se hicieran sombra entre sí, estos bloques de vivienda eran una fuerte crítica hacia la ciudad europea de ese entonces: hacinada, insalubre y sombría (Acosta & Jaiber, 2014).



Figura 25. Contexto de Unidad Habitacional de Marsella. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

La planta baja esta liberada con la idea de los pilotes de Le Corbusier, esta se encuentra elevada del suelo. Las plantas de las viviendas son duplex de tal manera que tienen una area pública de doble altura relacionada con los espacios privados de la vivienda.

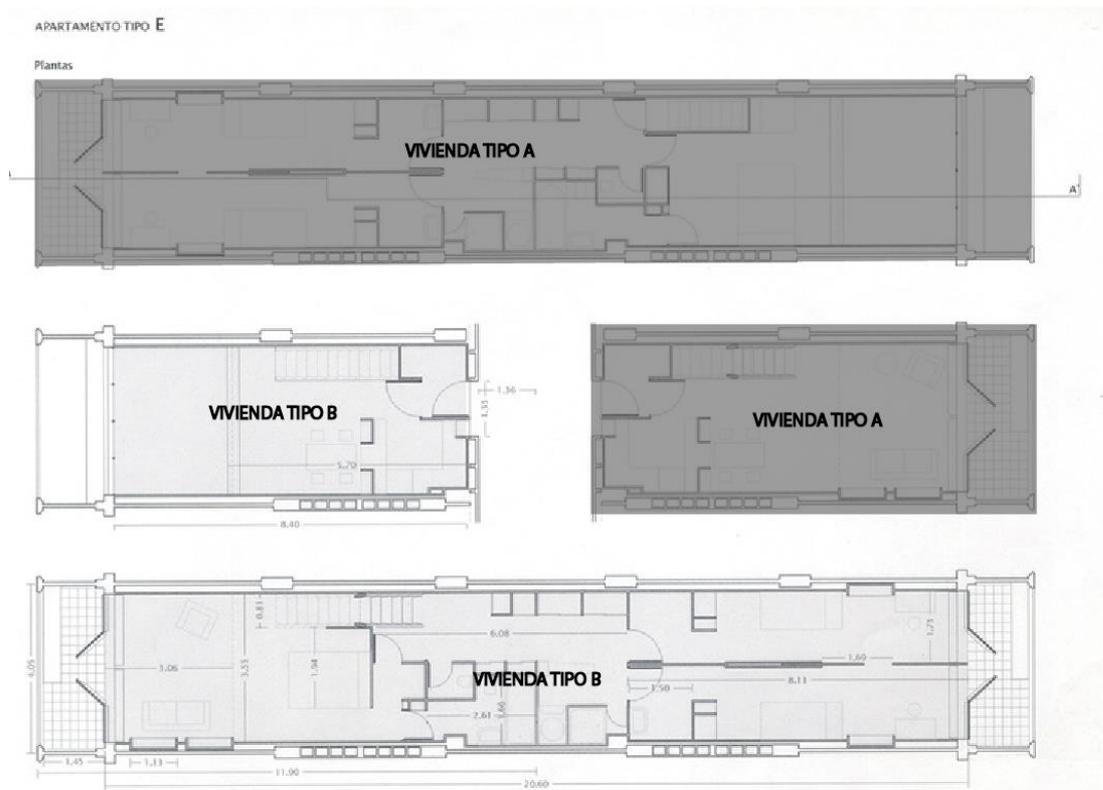


Figura 26. Plantas de vivienda. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

Al mirar en corte podemos ver la configuración del espacio el cual funciona como dos partes de un rompecabezas, con un espacio común la circulación.

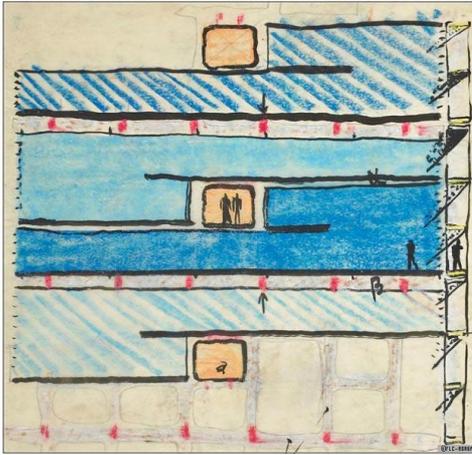


Figura 27. Relaciones espaciales. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

El bloque de vivienda es una unidad autónoma ya que tiene integrado a su programa otros tipos de usos:

- Planta comercial de dos plantas, en la que había una sala de actos, un hotel, servicios de suministro.
- Uso de la azotea como centro de funciones
- Pista de atletismo
- Gimnasio Cubierto
- Enfermería
- Guardería
- Espacio Social
- Hotel



Figura 28. Terraza Unidad Habitacional de Marsella. Fuente: Le Corbusier.

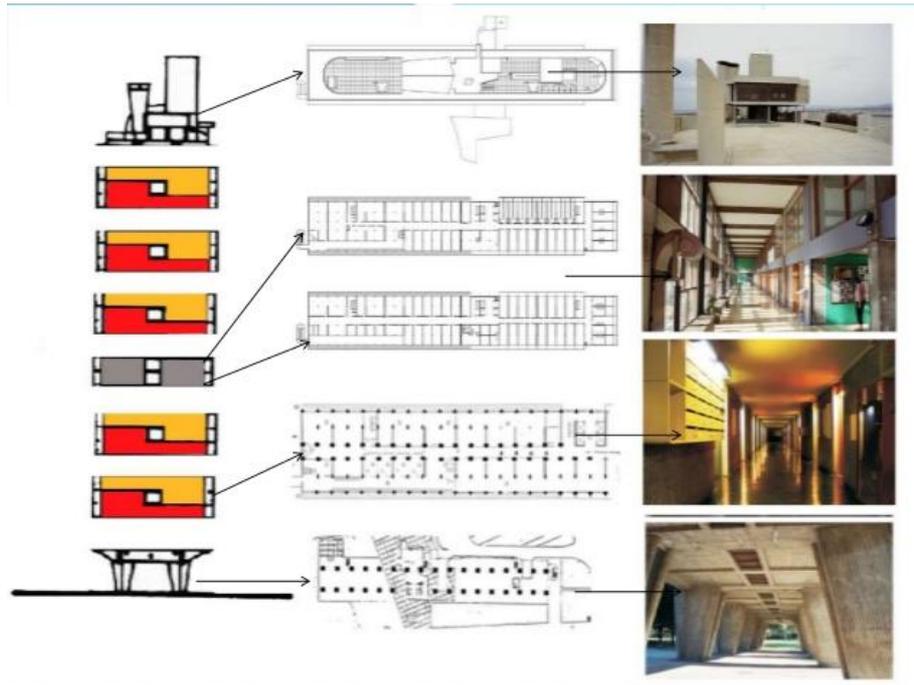


Figura 29. Corte Unidad Habitacional de Marsella. Fuente: Le Corbusier, promenades

## CONCLUSIONES DE LE CORBUSIER EN ESTUDIO DE VIVIENDA Y PORGRAMAS

### ANEXOS

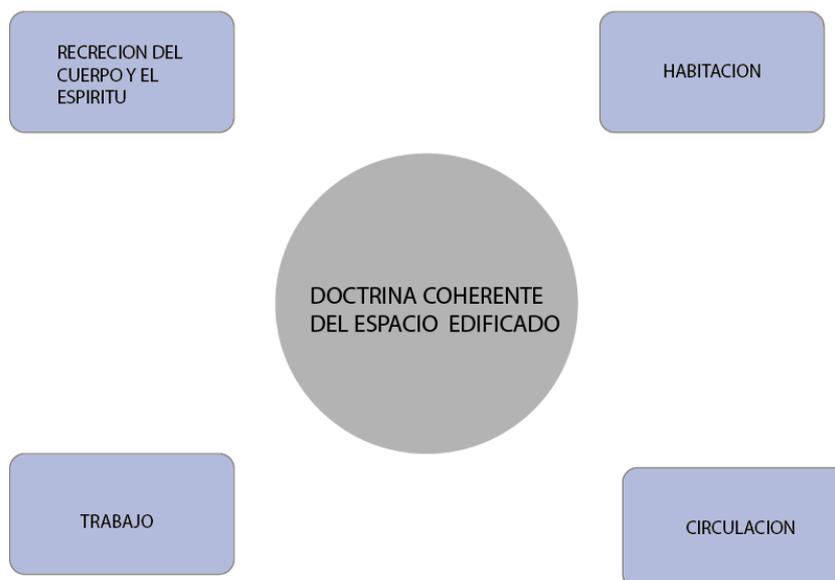


Figura 30. Leyes para el espacio edificado. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

### 2.1.5 CIUDAD UTÓPICA DE LE CORBUSIER – CHANDIGARH

Para poder hacer el planeamiento de la ciudad Le Corbusier realizó muchos modelos teóricos en base a todos sus estudios como son el caso de la Villa Contemporaine y Villa Radieuse, en este punto le Corbusier establece los 3 establecimientos humanos que debe tener en cuenta toda planificación de ciudad:

- La unidad de explotación agrícola
- La ciudad concéntrica y Radiante de Intercambios
- La ciudad Lineal industrial

De esta manera para seleccionar un lugar nuevo para intervención y generar una ciudad es importante tener en cuenta lo siguiente:

- Facilidad de expansión de la ciudad ante futuros incrementos.
- Fácil acceso de carreteras y vías de ferrocarril existente
- Fácil terreno para drenar el agua
- Fácil adaptación a los sistemas de propiedad de los terrenos existentes.
- Cercanía a materias primas.

En otras palabras, es decir sectores que sean autosuficientes, con todas estas ideas desarrolladas se le encarga a Le Corbusier el planeamiento para la ciudad de Chandigar (Corbusier, 2003).

"Las V2 y las V3 absorben el gran tráfico."

"Faltan las V7 que están destinadas a la juventud y a los deportes. Se desarrolla en medio de una gran franja verde de arboles; donde están las escuelas y los terrenos deportivos, esas grandes bandas verticales hacen la unión de juventudes, de sector a sector, así como la V4 hace la unión, de sector a sector, de los elementos comerciales y artesanales de la ciudad."

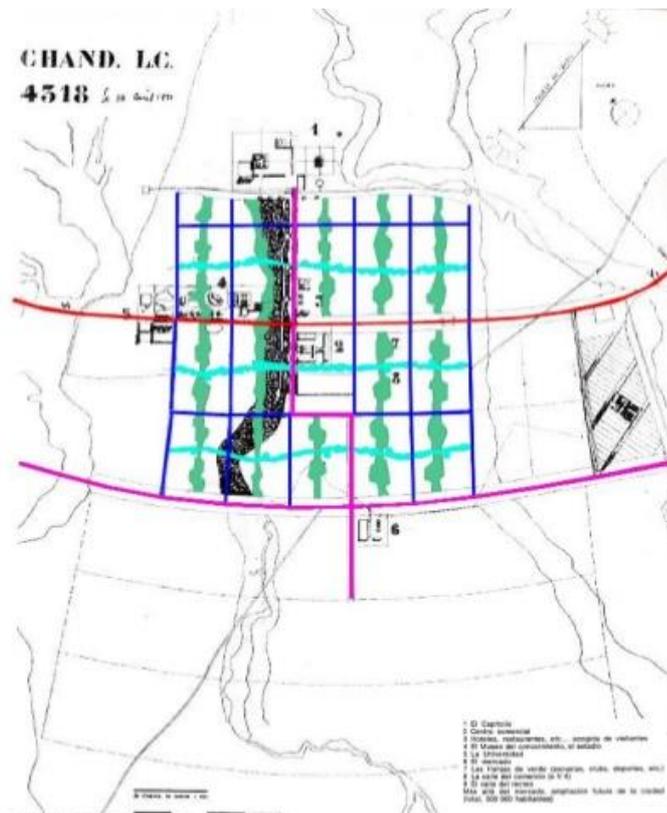
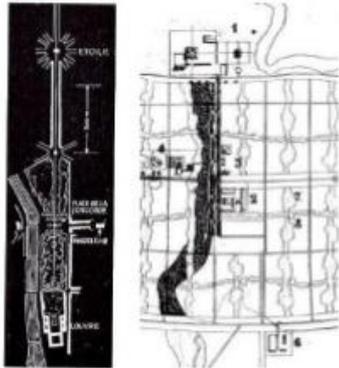


Figura 31. Proyección de Chandigarh. Fuente: Le Corbusier

La ciudad se establece con los siguientes principios:

- a. Escala humana: propuesta de lugares de actividades humanas en relación estrecha con la naturaleza.
- b. Sectores: conjunto de zonas verdes con una continuidad urbana dentro de la ciudad
- c. Calles: uso de tráfico definido en la ley de las "7vs" donado como iniciativa la prohibición de tráfico zonas verdes y vivienda
- d. Áreas de especial interés arquitectónico: una recuperación de una visión moderna dentro de la ciudad apreciando naturaleza y arquitectura como entes urbanos.
- e. Centro de la Ciudad: organización con órdenes de equipamientos en bibliotecas, comercio y dinámicas activas en la ciudad.
- f. Área Industrial: organización del sector industrial en los límites de la ciudad, especificando

su zona ayudado por vías principales.

g. Lago: estructura o sistema hidro en la ciudad que ayuda solucionar el establecimiento de zonas verdes y los recorridos dentro de la misma.

h. Paisajismo.

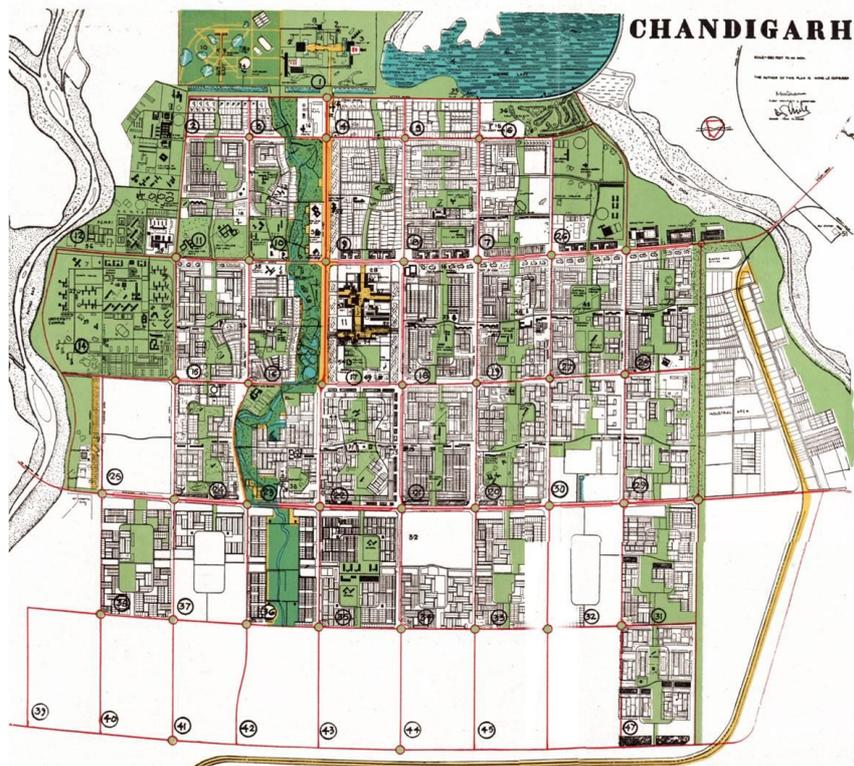


Figura 32. Proyección de Chandigarh. Fuente: Le Corbusier

## 2.2. HENRI CIRIANI

Arquitecto peruano – francés, reconocido como uno de los arquitectos más importantes de Europa. Ciriani fundamenta su mayor interés en la etapa de mayor desarrollo de ideas y conceptos de Le Corbusier, asimila muchos de ellos y los vincula a sus trabajos, siendo el punto de partida todas las investigaciones y nuevas definiciones obtenidas por Le Corbusier. Encontramos en su obra edificada la lección en el manejo del vacío, como una síntesis de su doctrina. En cada proyecto Ciriani se reinventa y sorprende no solo por la calidad

del objeto sino por el aporte que significa el conjunto de su obra, marcada por la persecución obsesiva a través del diseño de una razón de ser de la arquitectura y el urbanismo.



Figura 33. Bocetos Ciriani. Fuente: 50 años de Arquitectura

### 2.2.1 La arquitectura de la ciudad

Pensar en la proyección de una ciudad es pensar en una utopía. Las ideas de la ciudad ideal están sujetas a una determinada organización geométrica. Es indispensable entonces volver a una pequeña idea utópica sin dejar que hagan de nuestras ciudades algo anticuado, obsoleto. Dentro de los males que se pueden hallar de la urbanización no planificada el principal es oponerse a los beneficios de la arquitectura urbana. Para ver a la ciudad ideal como algo posible y realizable es necesario hallar un procedimiento que permita cierta autonomía, y tomando a esta autonomía ser la pauta para el inicio de la utopía. La escala intermedia en la Arquitectura permite desarrollar la ciudad ideal. Las pequeñas utópicas o fragmentos de ciudad son la base para la planificación y conceptualización de las nuevas ciudades.

### 2.2.2 Pieza Urbana

La pieza urbana es como un catalizador estratégico que, una vez implantado en un contexto urbano modifica o está influenciado por la línea del carácter del tejido urbano. La pieza urbana es introvertida a través del espacio público o semipúblico, que puede compensar las deficiencias del medio ambiente. Es decir que la pieza urbana se trata de una posible relación de la morfología urbana, la tipología de la vivienda y el equipamiento que acompaña, dentro de la autonomía del programa. Estos nuevos espacios urbanos deben transmitir cualidades comparables a los conocidos de la ciudad tradicional (lectura, seguimiento, comodidad). Para lograr esto se debe conceder importancia al acuerdo urbano, la historia de la forma de la ciudad, las prácticas urbanas, tipologías de viviendas o edificios y diferentes variaciones de escala (Ciriani, 2015).

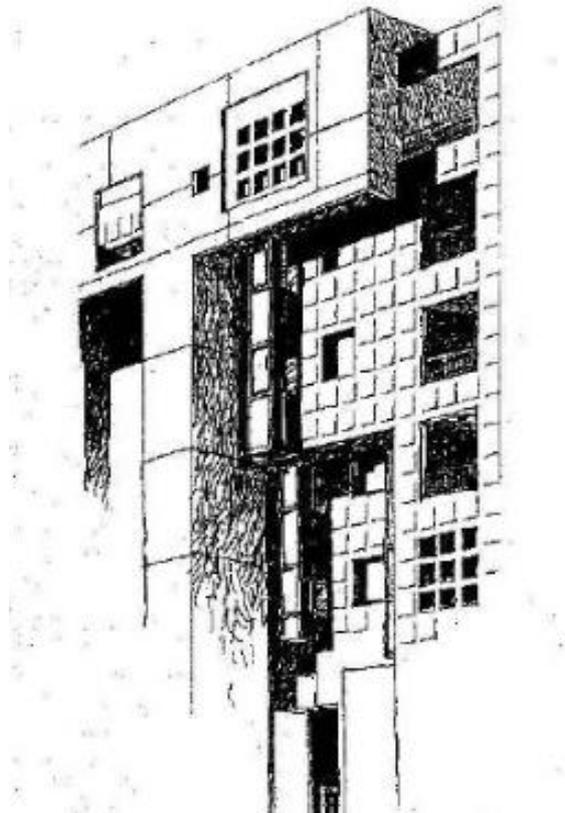


Figura 34. Bocetos Ciriani. Fuente: 50 años de Arquitectura

## Las cuatro reglas de la pieza urbana. -

La pieza urbana sigue cuatro reglas, estas aseguran el equilibrio, la armonía y la unidad urbana del conjunto y espacio continuo.

### 1. Identidad Externa

La pieza urbana debe tener una presencia en el exterior, permitiéndole ser diferente con respecto a su entorno y condición, así como también reconocible. En cuanto a términos de territorio deberá establecerse en su sentido geográfico, no fundiéndose con ello sino revelando el sentido del territorio, su paisaje. La pieza urbana no se somete a un contexto urbano que en la medida en que éste tiene una permanencia superior a ella. Esto requiere de una lectura bastante detallada de las variantes existentes y de la práctica urbana, tanto en los rastros de la historia como del futuro esperado. La pieza urbana no es una ruptura morfológica, pese a que su forma podría dar esta idea. El dinamismo direccional inherente a la longitud de la calle o la estabilidad centralizante de una plaza continúa siendo un referente obligatorio. La pieza urbana reclama una fuerte presencia moderna, teniendo bajo su control los espacios más amplios posibles con el mínimo de materia, esto supone expansión espacial por un lado y por el otro de potencialidades (obstáculos transparentes) (Ciriani, 2015).



Figura 35. Fachada externa Noisy. Fuente: 50 años de Arquitectura

## 2. Un adentro (interior)

El corolario de la necesidad de una imagen externa es la necesidad de tener un adentro un interior. La pieza urbana debe poseer un interior. Este interior debe referirse al conjunto del todo. La variedad necesaria de los acontecimientos visuales no debe perjudicar su unidad espacial, por esta razón es indispensable la no fragmentación del programa. Esta pieza urbana surge por su tamaño y presencia como una parte urbana de la ciudad, contribuyendo en conjunto a los espacios públicos de la ciudad. Este interior no es un espacio tipo isla, sino que es un espacio a partir del cual el conjunto se identifica. El espacio interno es el que permite entender cómo y dónde se hace el conjunto de edificios que permiten enriquecer al perímetro. La fachada de la pieza urbana se convierte en el límite del interior y exterior y mediante el control tectónico de llenos y opacidades, determina el contenedor público de volúmenes definidos por muros, no masas. La pieza urbana surge a partir de las dificultades de la inserción en la trama urbana y periférica como un diálogo entre estas. Esta pieza tiene que ver con un edificio lineal que articula la morfología urbana con la vivienda mediante conceptos que encadenan una secuencia de percepción. El espacio interior debe definir la arquitectura. En consecuencia, debe aparecer como el espacio vital de los edificios que lo rodean, sus paredes deben confundirse con las fachadas de los edificios. De este modo conectará las fronteras, asignándoles un papel formal que permita contribuir a la unidad interior, y a su vez satisfacer las necesidades de vivienda o requisitos del individuo. Elementos como transparencia, trabajo en capas, vocabulario arquitectónico, son todos los elementos que sirven para transcribir este espesor de arquitectura necesaria en todo el conjunto. Todos los suelos deben

ser nombrados según su uso, jerarquía y carácter público y privado. Esta espacialidad sirve como un lugar público como una parte estable urbana, ya que la pieza urbana nunca debe ser agregada a un déficit urbano, ni producir una molestia adicional a un pedazo de ciudad (Ciriani, 2015).



Figura 36. Interior Pontoise. Fuente: 50 años de Arquitectura

### 3. Reserva Verde

No crear un déficit de calidad en un sitio de acogida o compensar una falta nos lleva a la necesidad de vegetalizar al menos un tercio de la superficie de la operación. El efecto pacífico que tiene la vegetación es un efecto considerable para resolver el problema urbano, aunque solo sea un problema visual. La vegetación es una reserva verde, siendo su objetivo principal el orden de contraste, de oxigenación como pulmón y sobre todo vehículo de esperanza (Ciriani, 2015).

### 4. Figura Simple

Una pieza urbana responde a las necesidades de racionalización. El uso de los edificios lineales se deriva de este principio ya que es más fácil de racionalizar una serie una

repetición (tipologías) usando las líneas como soporte. Una pieza urbana es un conjunto urbano organizado por una figura simple. La figura está constituida por líneas y estas pueden ser de dos tipos: continuas o punteadas; es decir edificios lineales opacos o permeables, pese a ser opacos deben tener un alto porcentaje de transparencias. Así esta figura permite a los elementos arquitectónicos resolver el más mínimo detalle de uso, ya que la calidad de la vivienda, espacio y práctica es el logro fundamental de toda investigación urbana (Ciriani, 2015).

### 2.2.3 Noisy II 1976 -1980



Figura 37. Noisy. Fuente: Ciriani Blog spot

La voluntad de partida era crear una pieza urbana que incorpore la planificación urbana de la nueva ciudad: la conexión orgánica que una todas las zonas residenciales en el área de instalaciones educativas y comerciales vecinos. Estos datos geométricos simples generan un plano en la tierra que se convierte en el punto culminante: una figura en forma de T que estructura a la zona.



Figura 38. Diagrama de Edificio Noisy. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

El edificio tiene una fachada frontal que bordea el ambiente urbano con un Boulevard como exigencia de la planificación. Perpendicular a este edificio lineal se extiende un espacio central que contiene la vía de servicio interno. La calle se encuentra elevada permitiendo tener una cualidad organizativa de las primeras ideas intuitivas trabajadas por Ciriani. Se alza en la relación de estos dos puntos un gran pórtico que es el umbral del edificio, este permite enmarcar la lectura de la transición entre la plaza pública interior y exterior.

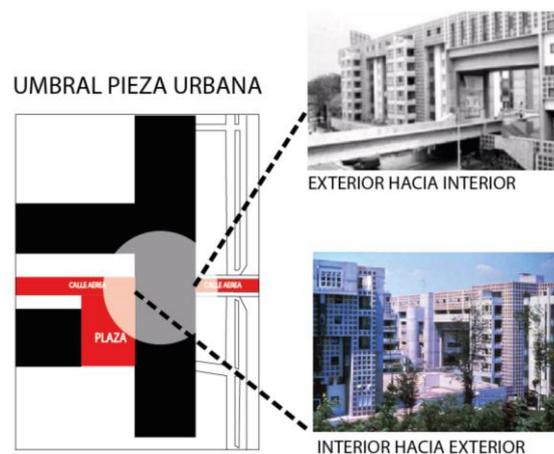


Figura 39. Umbral edificio Noisy. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

El edificio principal tiene 180m de largo, fue modelado de acuerdo a la regla horizontal sin obstrucciones de alta dimensión, con 7 alas para residencia. Existe una conexión diagonal a través de la plaza que une al parque con toda la composición. La plaza se encuentra elevada para acentuar la autonomía del espacio. Las barras paralelas encontraron una escala vecinal,

mientras que el cuerpo delantero permite intensificar la unidad del conjunto (Ciriani, 2015; Franco Coto, 2012).

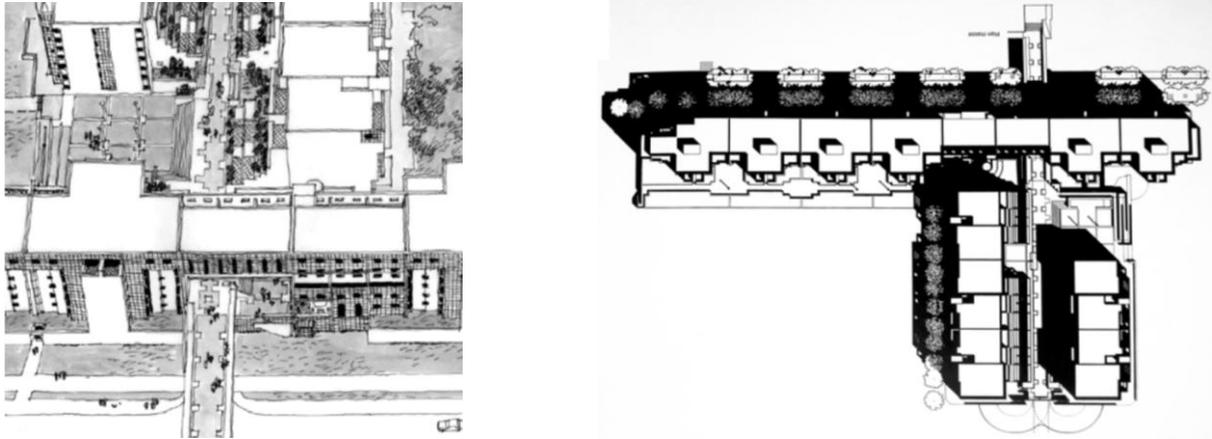


Figura 40. Vista Aérea e Implantación Noisy II. Fuente: Residencial San Felipe: la calle aérea, 2016.

#### 2.2.4 Chambéry 1978 -1983

Este proyecto busco dos objetivos el primero era establecer tipologías de vivienda y su impacto en la forma urbana ya que la municipalidad establece un programa específico y detallado, el segundo era explorar la posibilidad de mantener parcialmente la construcción de la gendarmería y buscar un nuevo emplazamiento para la futura Casa de la Cultura. En el lugar de los antiguos cuarteles Barbot se decide crear un conjunto que comprende: una vivienda compuesta de dos tipos primero los suburbios como casas colgantes a lo largo de la avenida y las casas tipo morada hacia el jardín. Se añade al programa una galería comercial, y tiendas a lo largo de la avenida en la planta baja del edificio generando una “urbanización frontal”.

La forma Urbana: El proyecto exploró un nuevo camino trabajando en una escala intermedia en la intervención entre la tipología de la vivienda y la forma de la ciudad creando así piezas urbanas. Esta pieza es una figura identificable desde el exterior con un interior definido por

la Arquitectura, la constitución de la forma urbana es clara con una figura geométrica simple, formada por edificios lineales (Ciriani, 2015).

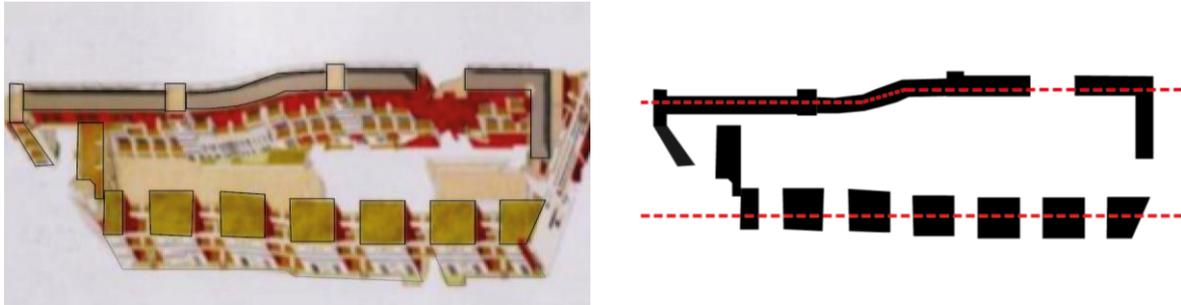


Figura 41. Chambéry. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

Contexto: El impacto del medio ambiente es la clave en la Arquitectura, se busca establecer una relación dialéctica entre el desarrollo existente y futuro. En Chambéry se ha integrado en el contexto en diferentes niveles. El terreno permite que el proyecto se abra hacia la ciudad a través de transparencias en la fachada urbana. La presencia de la Casa de la Cultura ha permitido enmarcar un gran porche en el oeste. La autonomía de las paredes de los edificios representa volúmenes habitados si perder la unidad del todo, uno externo y frontal y el otro envolvente. La elección de los colores de la fachada estuvo inspirada en el paisaje urbano de Chambéry (Ciriani, 2015).



Figura 42. Fachada Chambéry. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

### 2.2.5 Colombes 1992 -1995

Este proyecto no cumple con todos los requisitos conceptuales de la pieza urbana, sin embargo, esta pieza tiene una fuerte identidad externa, se inicia la recuperación de tierras baldías en el perímetro de la ciudad Colombes. El interior funciona como un espacio de distribución residencial con un jardín interior muestra una clara unidad que invita a participar a los pabellones vecinos. El proyecto está ubicado en la ciudad de Colombes al noroeste de París, en donde el tejido urbano desgarrado exigía una sutura, situado en la esquina de dos calles importantes, un boulevard residencial y avenida interurbana es un lote en forma de silbato.



Figura 43. Colombes vista aérea. Fuente: Google Earth

El objetivo básico fue unir por las construcciones este pedazo de ciudad creando una progresión suave entre todos los edificios heterogéneos, una planificación urbana de cierto modo. La parte inferior está comprendida por la tipología de casas de pueblo en la cual existe una estancia de un nivel y una mitad. El objetivo de esta volumetría es resolver la estrecha relación con el área suburbana dispuestas en línea, la progresión volumétrica se va dando en

relación al agrandamiento de la parcela. Cada vivienda tiene de 3 a 4 habitaciones con orientaciones al jardín, con una configuración en dúplex. Aprovechando la situación de la esquina y del cruce de caminos, el cuerpo vertical se alza para marcar la entrada de la ciudad (Ciriani, 2015).

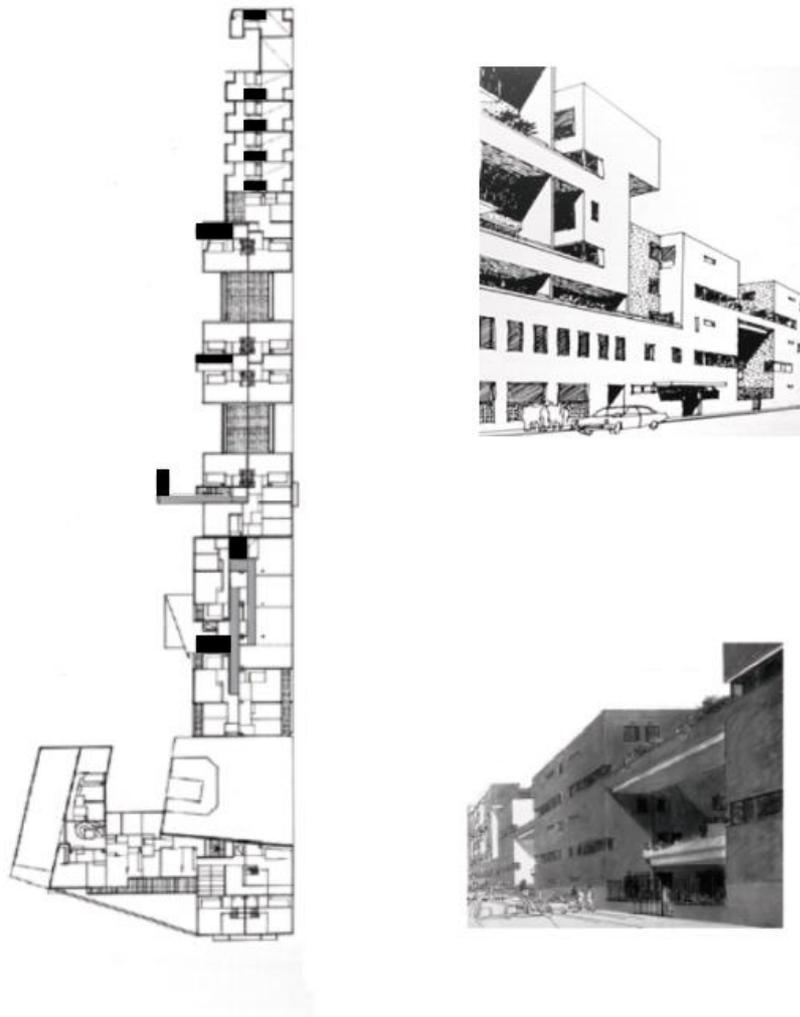


Figura 44. Colombes Planta General y Fachadas urbanas. Fuente: Residencial San Felipe: la calle aérea,

2016.



Figura 45. Colombes. Fuente: Ciriani Blog spot

### 2.2.6 Museo Departamental en Arles - “cerrar espacios abiertos, abrir espacios cerrados”

Diseñado por Henri Ciriani el edificio contemporáneo está construido sobre los restos del circo romano en Francia, dentro de él se presentan las colecciones arqueológicas de Arles (objetos de la vida cotidiana, elementos de arquitectura, mosaicos, sarcófagos).

El recorrido del museo ofrece una percepción global y didáctica, con ayuda de grandes maquetas y de la historia romana (Ciriani, 2015).



Figura 46. Museo en Arles Henri Ciriani. Fuente: Arles Tourisme

El proyecto se encuentra ubicado al Sur de Francia en la ciudad de Arles en la región de Provenza, esta ciudad está atravesada por el Río Ródano el cual divide en dos partes a la misma. El museo está implantado de tal manera que genera tres vistas por su forma triangular, una hacia la ciudad de Arles y sus alrededores, otra hacia el Río Ródano, el Canal de Marsella y el lado del circo de la ciudad.



Figura 47. Contexto Museo de Arles. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

El museo en el sitio, logro establecer una conexión entre el casco histórico y los nuevos barrios que se desarrollan más allá de las carreteras.

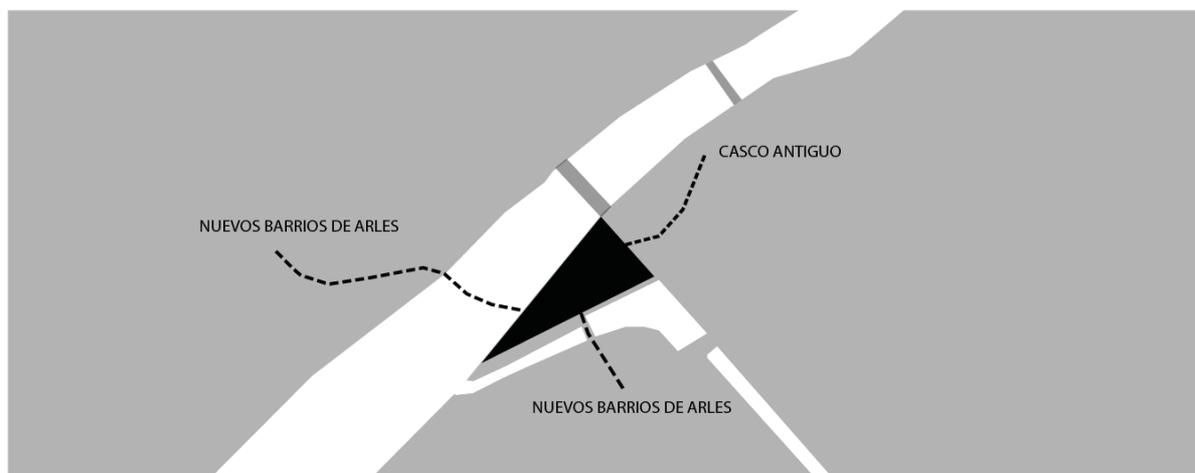


Figura 48. Museo de Arles como conexión. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

### 2.2.7 Museo de la memoria

El museo de la memoria histórica de Perona es un proyecto muy popular de Ciriani, las razones principales por las cuales es popular tiene que ver con la luz predominante y la segunda con que esta no es demasiado grande. El primer aspecto que tiene que ver con la luz permite que la gente sea guiada por ella sin la necesidad de guiarlos uno personalmente, a medida que avanzan en el proyecto van siendo guiados por la misma luz. Con respecto al segundo aspecto es posible apreciar que el edificio guarda una relación con la escala humana. La gente odia perderse en las habitaciones o volver, este museo brinda la oportunidad de disfrutar de las colecciones en dos horas, algo que va en contra de todos los museos (Ciriani, 2015).



Figura 49. Museo de la Memoria. Fuente: Ciriani Blog

El museo cuenta con cuatro habitaciones, en la cuales se da una mirada a lo que sucedió durante la guerra, un efecto que se produce en la iluminación del techo nos permite tener la idea de “el retorno a la guerra”.



Figura 50. Museo de la Memoria- interior. Fuente: Ciriani Blog



Figura 5. Museo de la Memoria- manejo de luz. Fuente: Ciriani Blog P

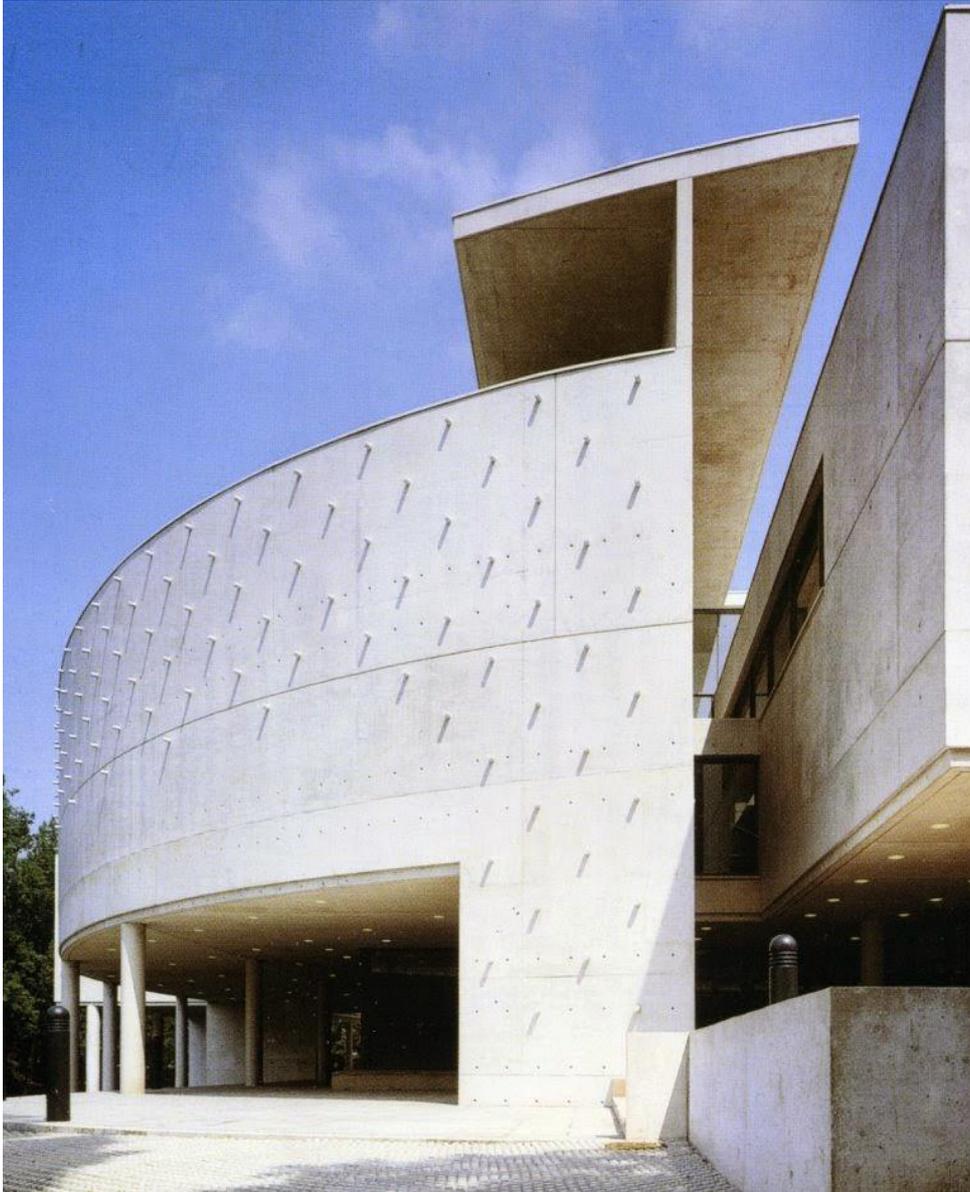


Figura 49. Museo de la Memoria. Fuente: Ciriani Blog

## 2.3 BEAUDOUIN ARCHITECTS

Los proyectos de los arquitectos se orientan en gran escala a las intervenciones en sitios antiguos, el desarrollo de la idea de la presencia de la modernidad en la ciudad histórica, junto a los proyectos urbanos Emmanuelle y Laurent Beaudoin desarrollarán una actividad de diseño dando a sus edificios una consistencia específica.

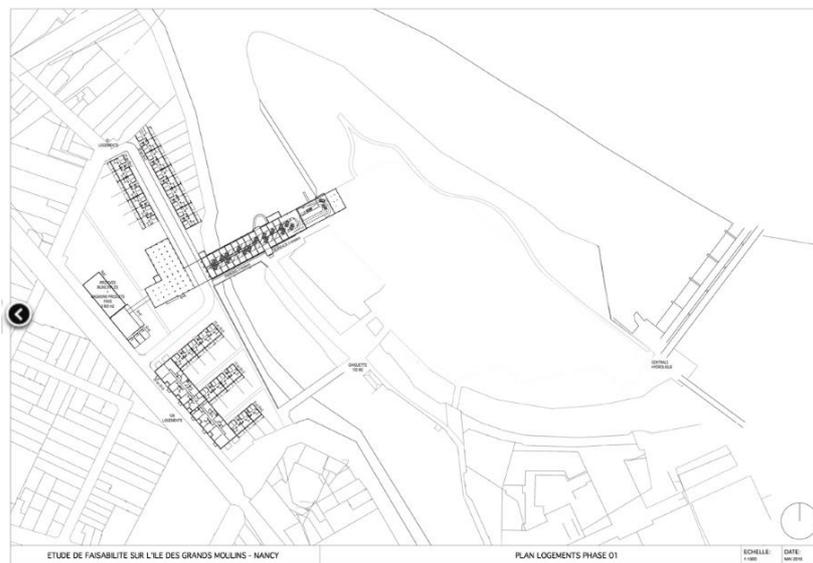
### 2.3.1 Estudio para el desarrollo de Grands Moulins en Nancy



BEAUDOUIN arquitectos, desarrollo de propuestas a Nancy Great Mills

Figura 50. Grands Moulins end Nancy. Fuente: BEAUDOUIN ARCHITECTS

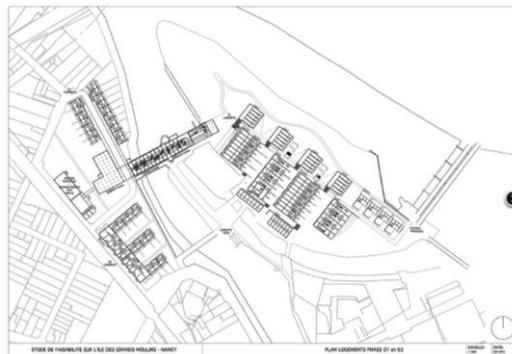
El estudio del proyecto incluye la inclusión de la isla en Great Mills que se encuentra preservada.



BEAUDOUIN ARQUITECTOS: SITIO DE ESTUDIO EN PLANTA BAJA Great Mills NANCY VERSION con la isla Great Mills PRESERVADAS  
En el parque Público

Figura 51. Grands Moulins end Nancy. Fuente: BEAUDOUIN ARCHITECTS

Para la planificación se incluyen piezas para el desarrollo de la isla se incluyen piezas de vivienda.



BEAUDOUIN ARCHITECTS: ESTUDIO DE LA NIVEL DE CAJA DE SITIO PARA NANCY MOLINS DE LA ISLA GRANDE CON GRAN VERSION Duracion MOLINOS



BEAUDOUIN ARCHITECTS: Portal de Movilidad ESTUDIO PARA BAJA Great Mills NANCY PLAN DE PLANTA



BEAUDOUIN ARCHITECTS: Portal de Movilidad ESTUDIO PARA BAJA Great Mills NANCY PLAN DE PLANTA



BEAUDOUIN ARCHITECTS: Sitio de estudio Great Mills NANCY PERSPECTIVA

Figura 52. Grands Moulins end Nancy. Fuente: BEAUDOUIN ARCHITECTS

## 2.4 LAURENT SALOMON

### 2.4.1. Sokcho City Urbanization – South Korea

Este proyecto es la extensión de la ciudad de Sokcho, reúne las cuestiones del desarrollo generado por el desarrollo económico y la creación de la una ciudad balneario: miles de turistas visitan tradicionalmente este lugar.



Figura 53. Sokcho City Urbanization. Fuente: Laurent Salomon

El conjunto encarna un fragmento de ciudad.

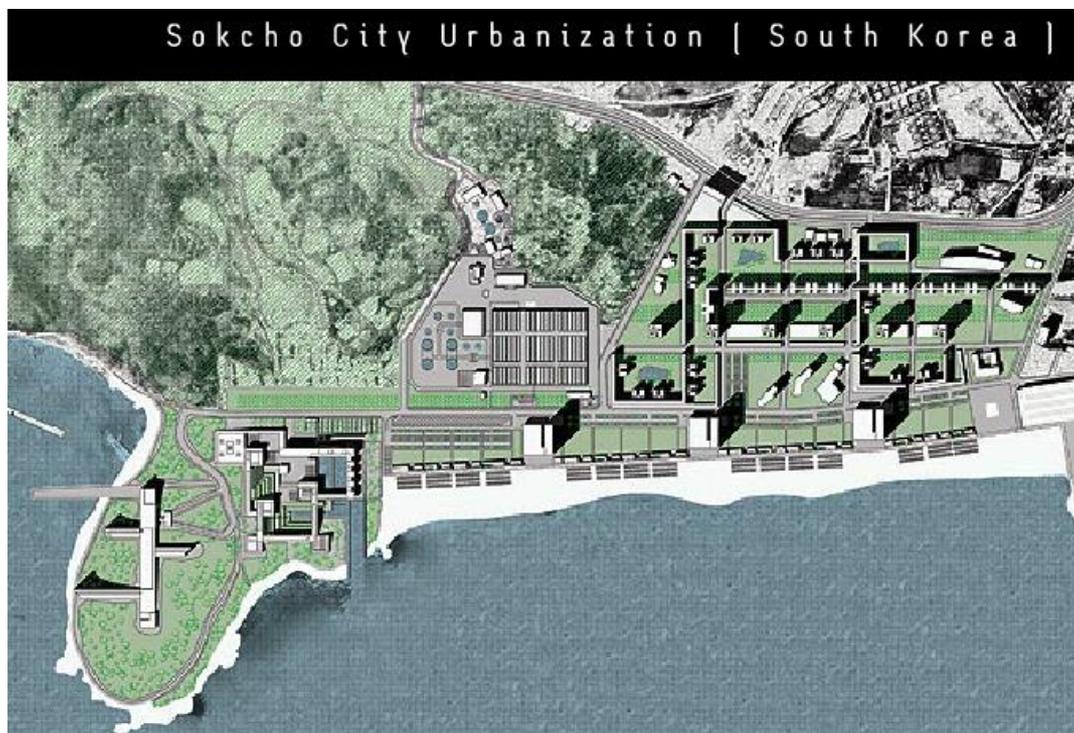


Figura 54. Sokcho City Urbanization. Fuente: Laurent Salomon



Figura 56. Ubicación del Mercado de Santa Caterina. Fuente: Casos de Estudio

El lugar que ocupa hoy el mercado fue la iglesia y el convento de Santa Caterina. La trama urbana es bastante densa y compleja en el sector. El programa tiene: la zona central de vendedores, la zona de información y autoservicio, este mercado vende todo aquello que no se puede encontrar en un propio mercado. Las ruinas que se encontraron se pueden observar desde el interior del mercado las cuales disponen de su propio ambiente. En el perímetro hay varios comercios que se complementan con los servicios existentes. (Casos de Estudio, 2016).



Figura 57. Programa del Mercado Santa Caterina. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

Organigrama con Áreas del Programa. -

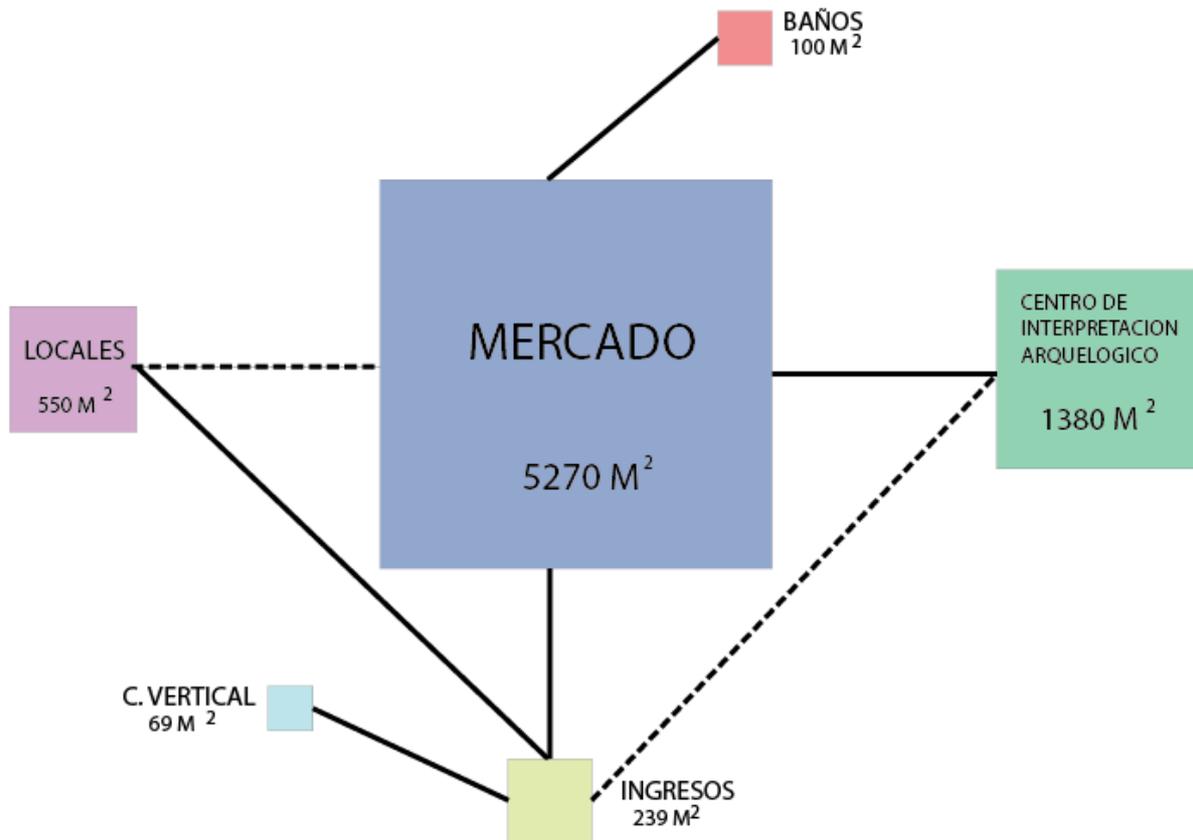
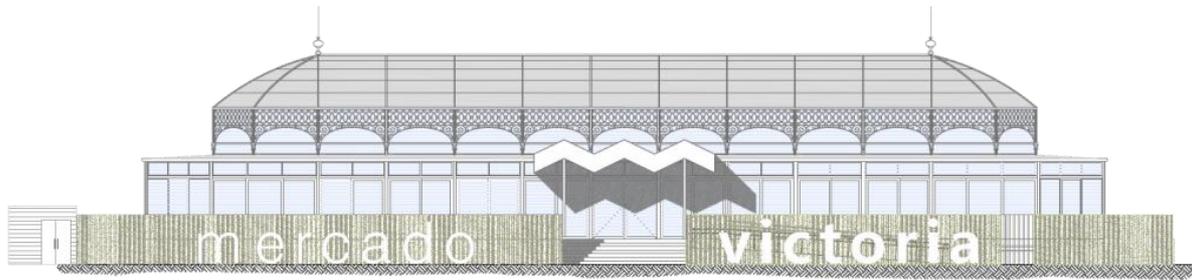


Figura 58. Organigrama del Mercado de Santa Caterina. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

## 2.6 MERCADO LA VICTORIA EN CORDOBA – ESPAÑA

El Mercado Victoria está ubicado en la antigua Caseta del Círculo de la Amistad en la Feria de Córdoba, en los Jardines del Paseo la Victoria. Tiene un estilo arquitectónico modernista con una gran estructura metálica. Sin abandonar su vocación de mercado tradicional busca aglutinar a varios comerciantes profesionales, y de esta manera convertirse en un templo de productos frescos en el que además se ofrezca cultura culinaria y mucho más. El área total del mercado y sus áreas anexas es de 2785m<sup>2</sup> (Grupo Guadajoz, 2016).



El Mercado Victoria está ubicado en los Jardines o Campo de la Victoria que fueron realizados en 1776 por Francisco Carvajal con la idea de proyectar unos espaciosos jardines a las afueras del casco histórico.



Figura 59. Ubicación Mercado Victoria. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

En el programa del mercado no se encuentran únicamente la venta de productos, sino que ofrece programas extras como bares, cafeterías, restaurants, áreas de baile y bares.

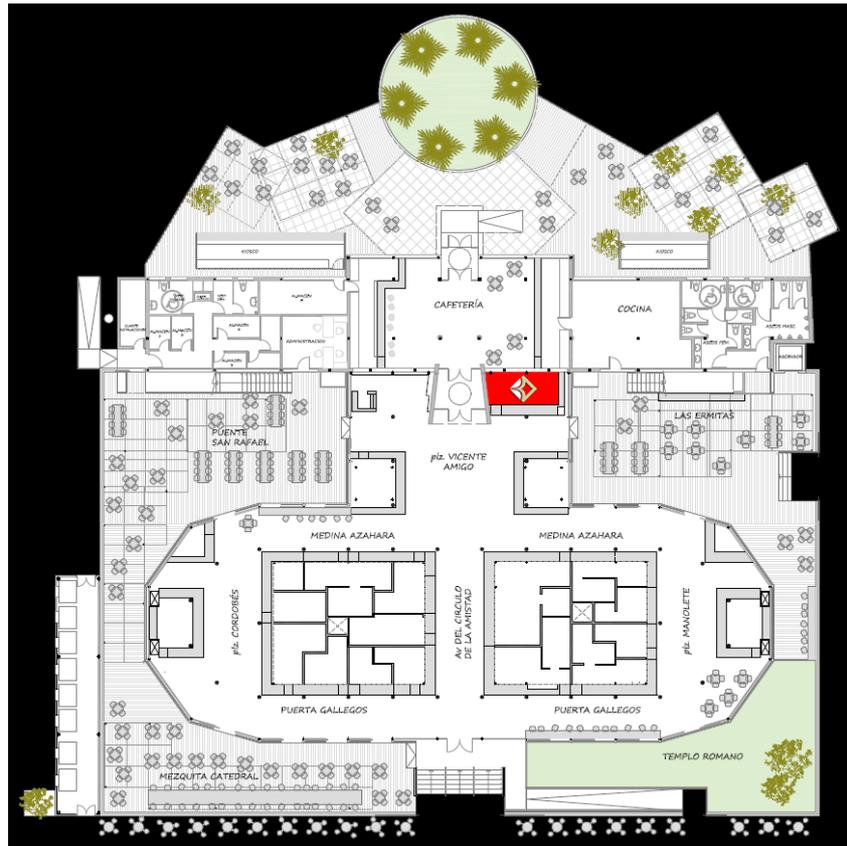


Figura 60. Planta general Mercado Victoria. Fuente: Grupo Guadajoz

Organigrama con Áreas del Programa. -

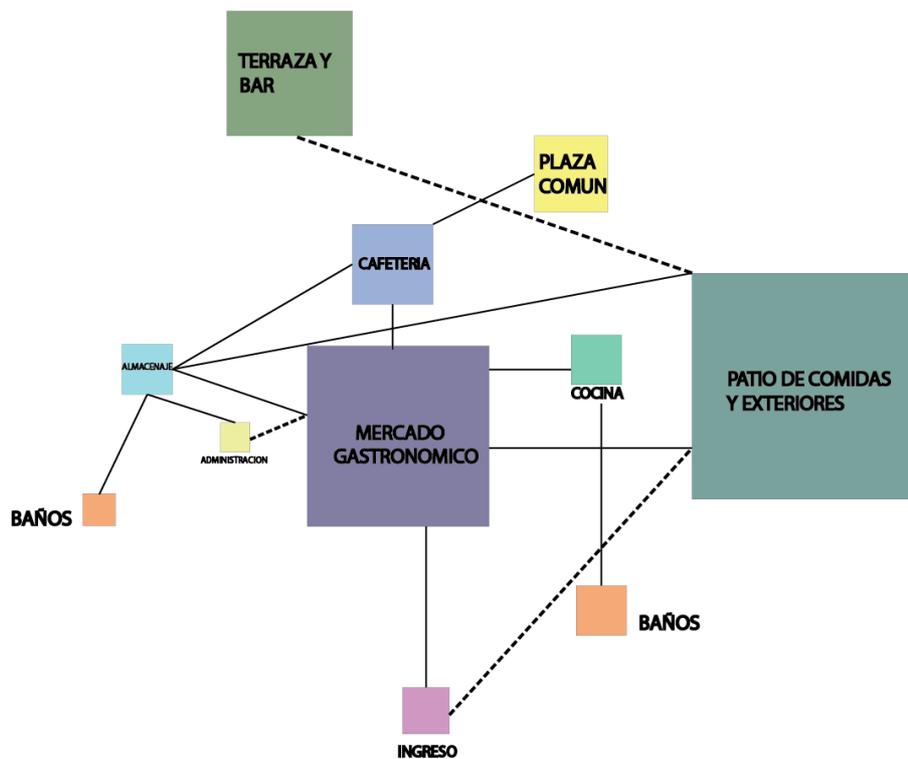


Figura 61. Organigrama del Mercado Victoria en Córdoba. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

## CAPITULO III

### 3.- POPUESTA PROGRAMATICA

El programa de la pieza urbana debe tener dos ejes, el primero tiene que ver con promover al desarrollo sostenible y el segundo con ser una pieza autónoma que brinde una serie de usos a las personas que vivan en este y a su vez reactive al sector de Chibatola en la calle Manuela Sáenz.

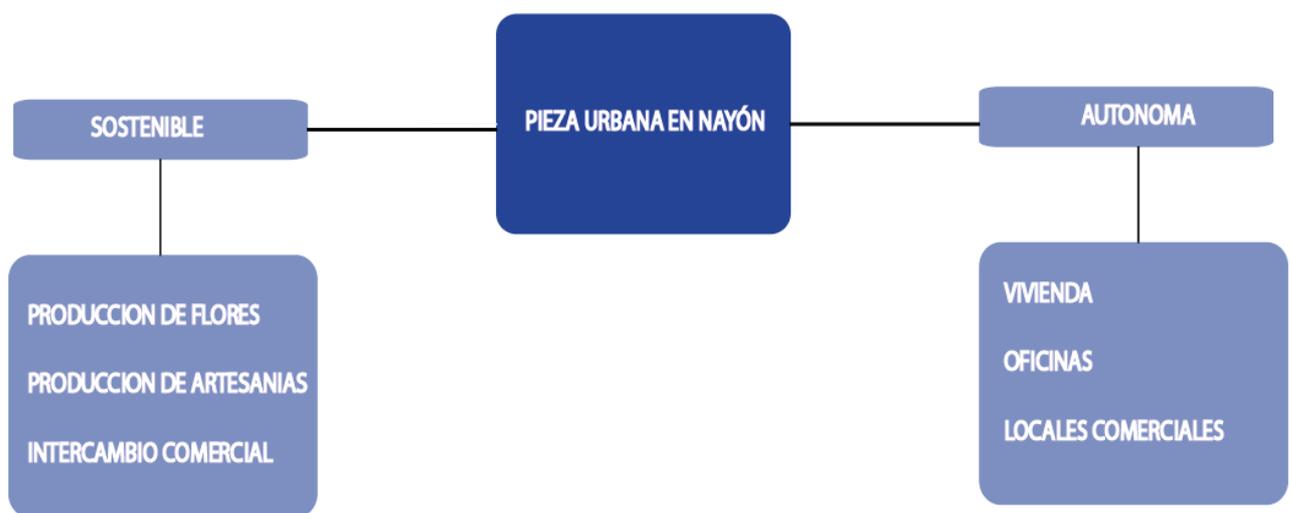


Figura 62. Organigrama del Programa del proyecto. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

El programa contiene:

- Museo
- Vivienda
- Locales Comerciales y Oficinas

<b>EDIFICACION CONSTRUIDA</b>	<b>AREA</b>
MUSEO Y JARDIN BOTANICO	3750
MERCADO Y HUERTOS	5015
VIVIENDA	6600
OFICINAS	300
LOCALES COMERCIALES	400
<b>TOTAL</b>	<b>16065</b>

<b>MUSEO</b>	<b>AREA</b>
INGRESO	50
HALL	100
EXPOSICION PERMANENTE	1400
EXPOSICION TEMPORAL	500
TALLERES	150
LABORATORIOS	150
GALERIAS	300
BIBLIOTECA	400
AUDITORIO	500
SERVICIOS (BAÑOS)	200
<b>TOTAL</b>	<b>3750</b>

<b>MERCADO</b>	<b>AREA</b>
<b>AREAS DE ALIMENTOS</b>	
FRUTAS Y VERDURAS	200
CEREALES	150
CARNES/ PESCADO/HUEVOS	250
FLORES/PLANTAS/HIERBAS AROMATICAS	600
<b>AREA ARTESANAL</b>	
TEXTILES	250
TALLERES	300
EXPOSICIONES	150
TEATRO	400
<b>ALMACENAJES</b>	
FRIGORIFICOS	200
BODEGAS DE ALIMENTOS	200
BODEGAS DE ARTESANIAS	100
<b>DESECHOS</b>	
DEPOSITOS DE DESECHOS	80
DEPOSITO DE MATERIALES	30
DEPOSITO DE GRASAS/ACEITES Y MANTECAS	25
DEPOSITO DE DESECHOS INORGANICOS	50
<b>CARGA Y DESCARGA</b>	
PLATAFORMAS DE CARGA Y DESCARGA	150

<b>ADMINISTRACION</b>	
OFICINAS	100
LOCKERS	75
BAÑOS	25
<b>CENTRO NUTRICIONAL</b>	
CONSULTORIOS	60
OFICINAS	60
ENFERMERIA	60
<b>ASEOS</b>	
BATERIAS SANITARIAS	100
<b>CENTRO GASTRONÓMICO</b>	
RESTAURANTS	300
PATIO DE COMIDAS	400
DULCERIAS	100
HUERTO	600
TOTAL	5015

<b>VIVIENDA</b>	<b>AREA POR UNIDAD</b>	<b>AREA TOTAL</b>
30 UNIDADES DE VIVIENDA	220	6600

<b>PROGRAMA EXTRA</b>	<b>AREA</b>
LOCALES COMERCIALES	400
OFICINAS	300
TOTAL	700

Organigramas con Áreas del Programa. -

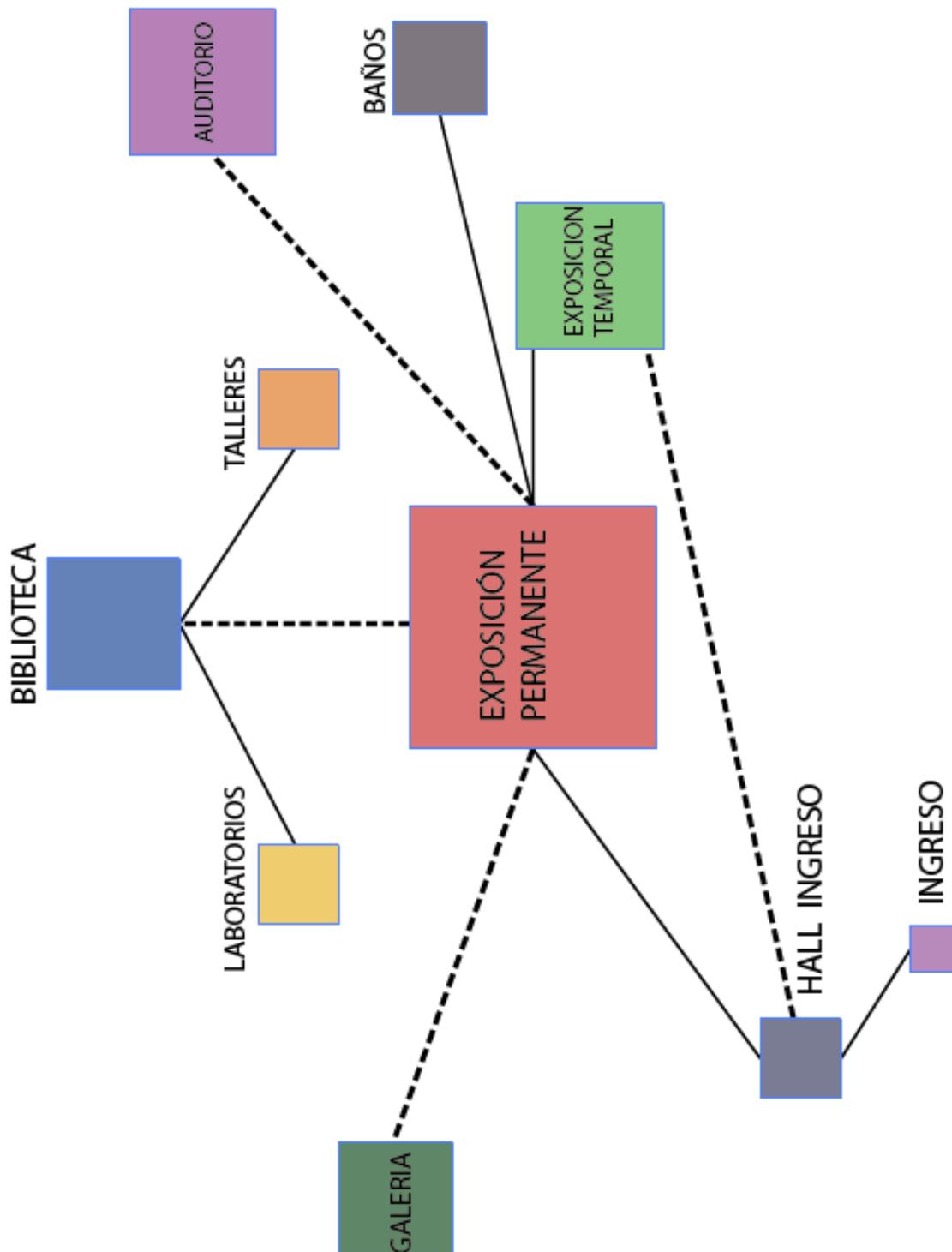


Figura 63. Organigrama del Museo. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

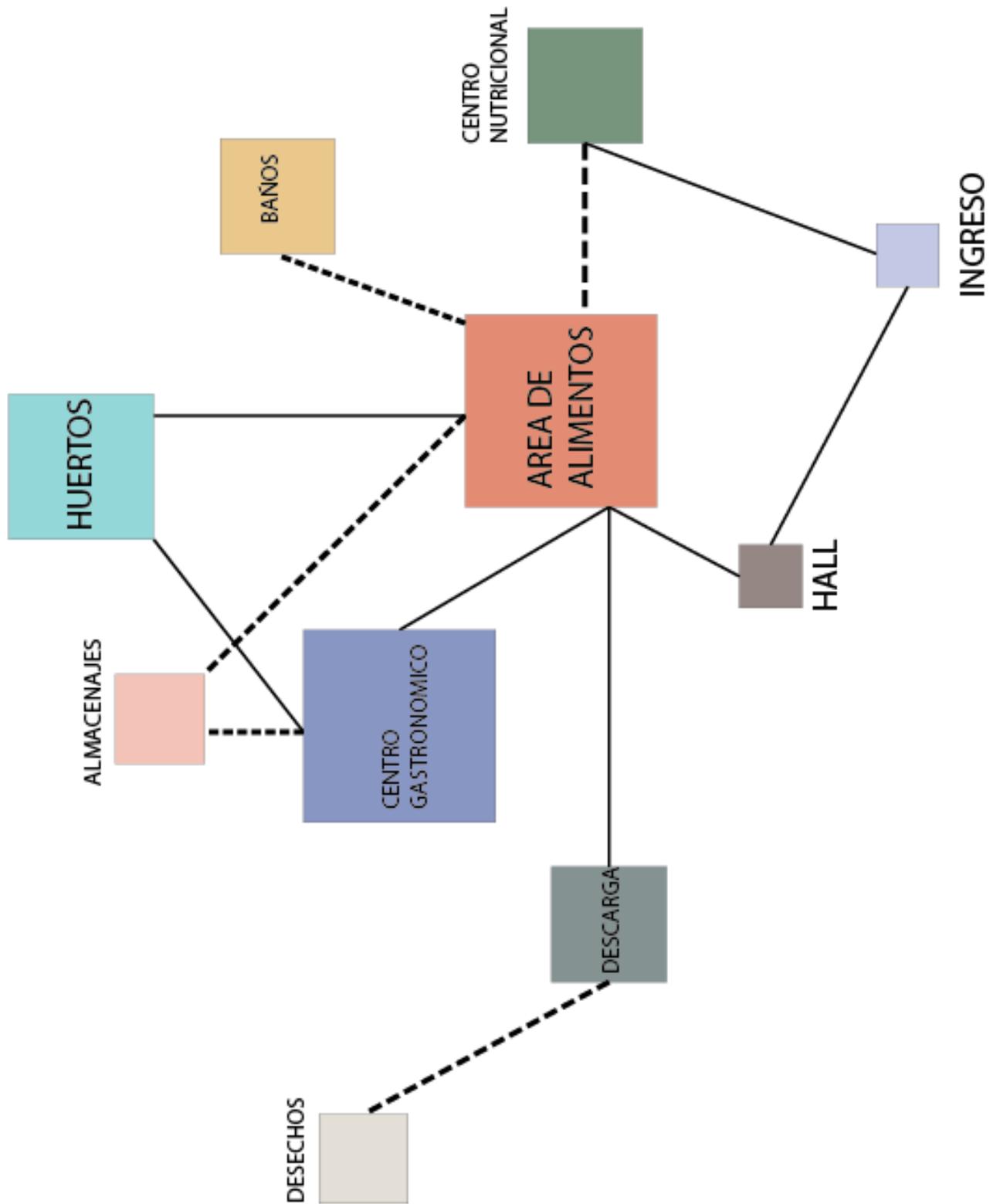


Figura 64. Organigrama del Mercado. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

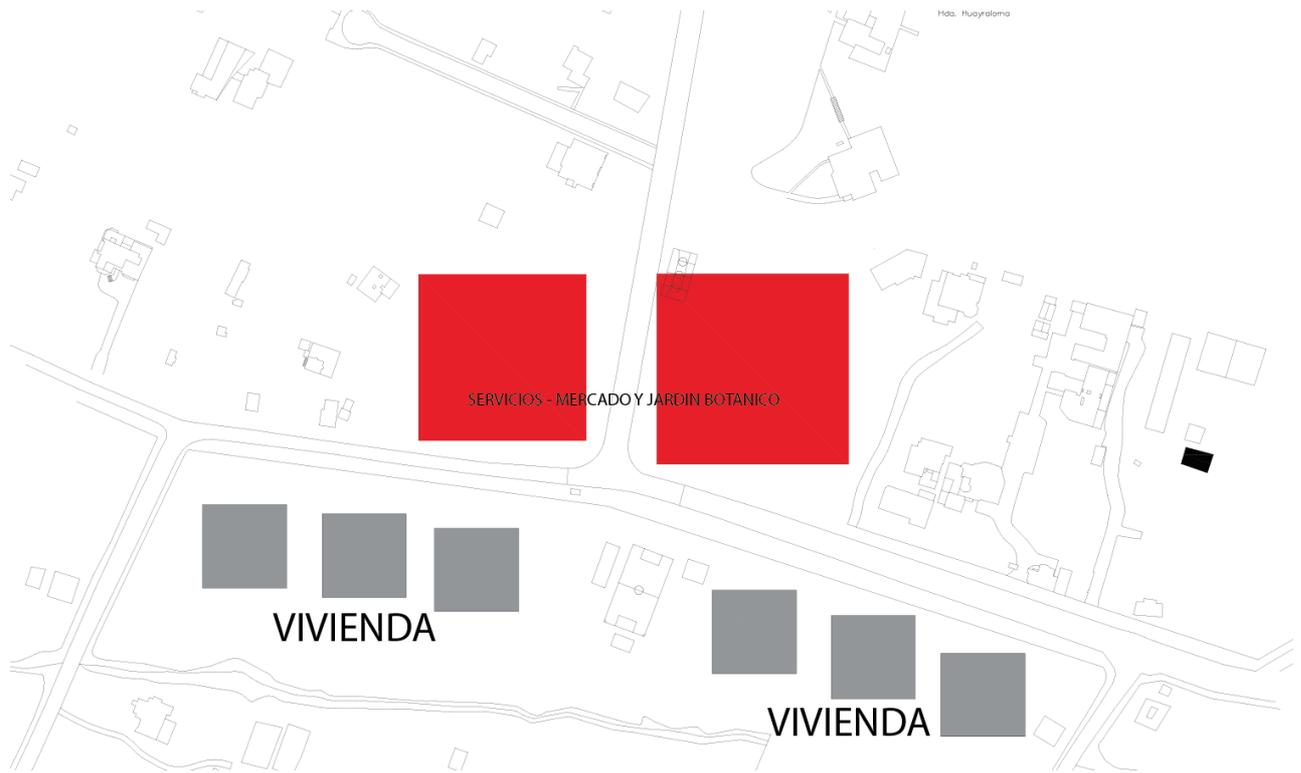


Figura 65. Organigrama Vivienda. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

## CAPITULO IV

### **4.- ANÁLISIS DEL SECTOR**

#### **4.1.- Características del Territorio. -**

El proceso de desarrollo de la ciudad de Quito se caracteriza por la expansión urbana que se da hacia las zonas de la periferia conformada por las parroquias rurales, provocando que los bordes de la ciudad estén en proceso de ocupación y convirtiéndose en nuevos centros urbanos. Este crecimiento está relacionado directamente con el aumento de la población en la ciudad, la forma en la que sectores de la capital han perdido sus funciones de centralidad y la búsqueda de las personas de asentamientos lejos del ajetreo.

La expansión entonces se ha dirigido hacia los valles orientales colindantes, generando un sistema de interrelaciones e interdependencias que demanda prioritariamente solventar las actividades económicas, políticas, sociales y equipamientos urbanos para las parroquias que rodean los nuevos centros conformados. Las parroquias de Conocoto, Cumbayá, Tumbaco, Puembo, Tababela, entre otras han llegado a conformarse como núcleos fuera de la ciudad, sin embargo, en el caso de la parroquia Santa Ana de Nayón tenemos características particulares ligadas a su historia, razón por la cual este nuevo centro sub urbano no ha llegado a tener un crecimiento compacto sino más bien fragmentado (Benavides, 2016; Alfaro *et al.*, 2013).

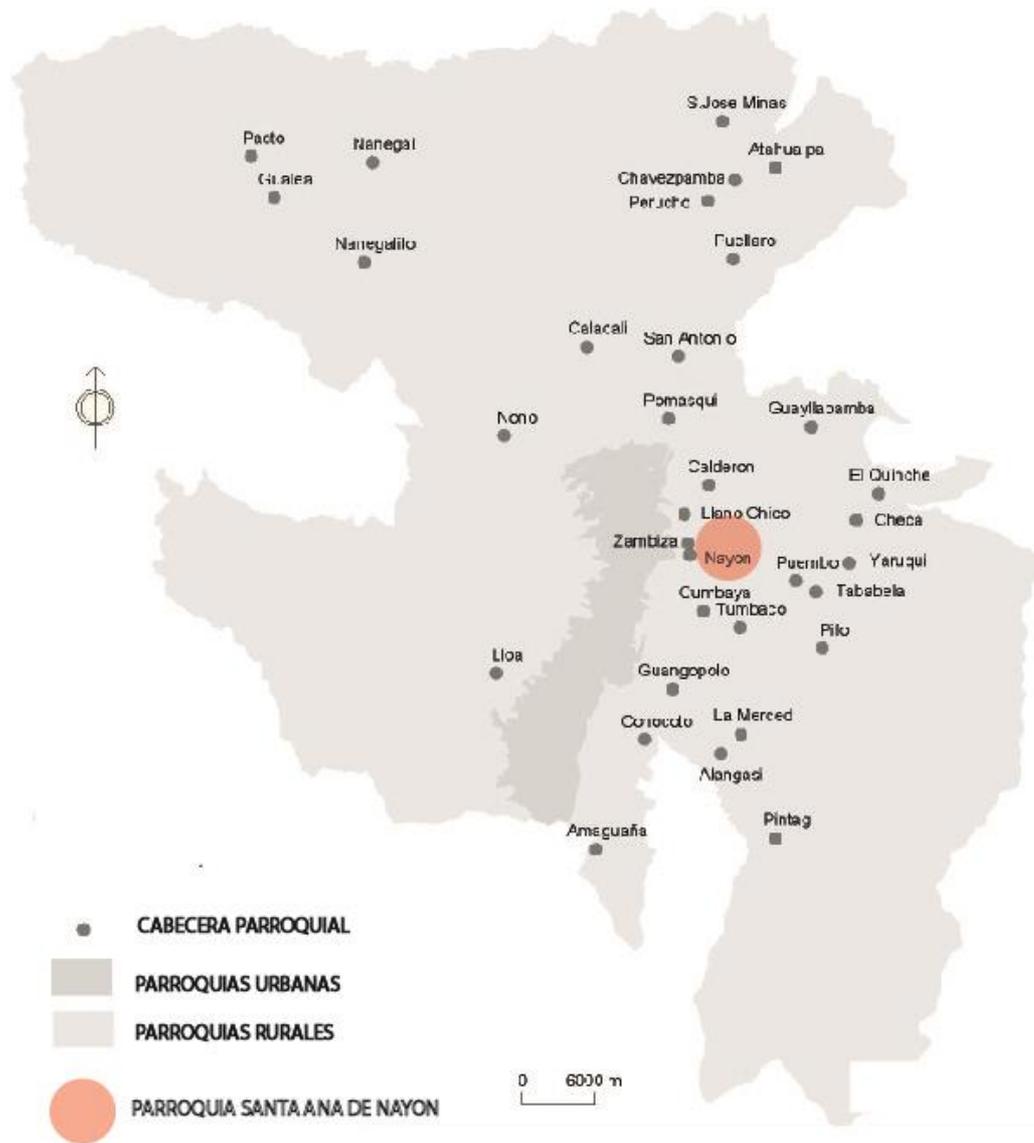


Figura 66. Parroquias Urbanas y Rurales del DMQ. Fuente: Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda. Modificado por: Andrea Pilataxi, 2016

#### 4.2.- Características de la Parroquia Santa Ana de Nayón. -

##### Ubicación. -

La parroquia de Nayón está ubicada a 16 km de la ciudad de Quito, este sector presenta características particulares con una diversidad geográfica de planicies, lomas, valles, parte del cerro Guanguitagua que muestra una irregularidad del territorio con un clima cálido templado.



Figura 67. Vista parroquia Santa Ana de Nayón. Fuente: Google earth 2016

### Límites. -

Norte: Zábiza

Sur: Cumbayá y Itchimbía

Este: Río Machángara

Río San Pedro

Tumbaco

Oeste: Jipijapa

Monteserrín

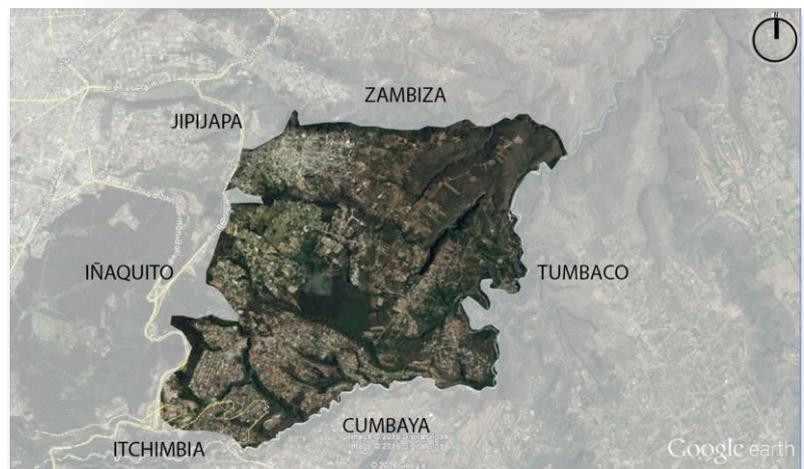


Figura 68. Límites de Nayón. Fuente: Google earth 2016

### 4.3. Historia de Nayón. -

La parroquia de Nayón tiene antecedentes de su conformación como una población antigua, debido a los restos que se encontraron en el sector del Inga que son más antiguos de 10.000 años. Por Nayón pasaron los Caras, sin embargo, no pudieron consolidarse por la invasión incaica. De esta forma los ancestros de Nayón fueron colonos del Cuzco de habla quechua, asentándose en este sector por estrategia militar. Su situación geográfica los obligo a acoger a gente foránea, quienes se establecieron en Nayón e hicieron que los habitantes del pueblo estuvieran dominados militarmente por la necesidad de la expansión Inca.

En la época de la conquista los nativos producen una alianza con los conquistadores blancos como forma de rechazo al imperio Inca, esto sería castigado por Rumiñahui lo cual sería la justificación para la muerte entre ellos, Pillajos, Zámbez y Collaguazos.

Durante la época de la colonia Nayón presenciaría una serie de problemáticas debido a que no pagaban sus impuestos, ya que estos eran enviados directamente a sus lugares de origen. Esta sería una de las razones principales por las cuales no lograría tener un desarrollo compacto y pronto como es el caso de otras parroquias rurales. Además, en esta época Nayón dependía política y administrativamente de Zámbez. En la colonia se establecieron estrategias de denominación territorial sobre las poblaciones, el concertaje en el cual se daba un convenio entre hacendado e indígena carente de tierra en el cual a cambio del trabajo se le entregaba un pedazo de tierra para el sustento de la familia, sin embargo, esto no sucedería en Nayón, permitiendo la no concentración de tierra en pocas manos. Este tipo de repartición a los indígenas permitió mantener las tierras lejos de la codicia de los colonizadores y conquistadores, el efecto será indígenas comuneros propietarios de sus parcelas y trabajadores libres.

Existió apoyo educativo por Fray Jodoco Riquea a indígenas como Zámbriza, Diego Pillajo y Francisco Collaguazo, ellos eran los líderes de Nayón.

Los comuneros de Nayón y Cocotog eran requeridos como mano de obra para las actividades de la ciudad de Quito, como el abastecimiento de agua, iluminación, servicio eléctrico, el aseo urbano y los correos.

En el siglo XX no hubo cambios en las manifestaciones culturales del pueblo de Nayón. Los cambios empezaron a darse después de 1898 gracias al crecimiento urbano y mejoramiento de las vías de comunicación (ferrocarril 1908).

En 1950 a comunidad de Nayón se insertó al mundo urbano, aunque mantuvo su esencia de ruralidad. Sin embargo, las fábricas textiles, así como la producción agrícola empezaron a conectarse de una forma distinta al mundo rural con la ciudad y la inserción de la comunidad con el mundo urbano (Albán Báez, 2015; Luguña & Aymé, 2015).



Figura 69. Fotos históricas de Nayón – Iglesia. Fuente: Mi Nayón



Figura 70. Fotos históricas de Nayón –Pobladores de Nayón. Fuente: Mi Nayón

#### **4.4 Problemática de Nayón. -**

Al conocer la tradición de Nayón podemos determinar que el caso del desarrollo fragmentado de la parroquia tiene que ver con los aspectos históricos en los cuales el no pago de los impuestos le significaría un retraso en su desarrollo, también existen problemas históricos con entidades como la empresa eléctrica y Astra las cuales no permitiría tener un acceso libre hacia la vía interoceánica, retrasando la conectividad y movilidad con la ciudad de Quito. Nayón pasaría a ser únicamente un espacio de reserva para la expansión de la ciudad, pero sin atención ni visibilización, toda la demanda sería absorbida por Cumbayá. Los terrenos en la parroquia de Nayón sobrepasan en mucho de los casos los 20000m, al existir estos lotes extensos desocupados y dispersos provocan un crecimiento incontrolado y especulativo en las áreas residenciales. Muchos de los terrenos en manos de herederos no son vendidos por cuestiones de crecimiento y usufructo patrimonial, así como también por que el hecho de conservar un estado de libertad como en la colonia. Todos estos problemas han afectado a los sectores de menores recursos en Nayón ya que los impuestos debido a la nueva plusvalía adquirida por el sector, son imposibles de pagar (Benavides, 2016).

## VACIOS URBANOS - SECTOR DE NAYON



Figura 71. Vacíos Urbanos – Crecimiento Fragmentado. Elaborado por: Andrea Pilataxi

### 4.5 Economía Local de Nayón. -

Los pobladores de Nayón son agricultores que trabajaron en las haciendas, dedicados al pastoreo, crianza de animales y comercio. Cuando se establecen los obrajes, batanes y molinos en el Batán sus habitantes fueron obreros, con la agricultura y el comercio en el mercado. Otra de las actividades es la construcción

#### ESTRUCTURA COMERCIAL:

El creciente comercio interno ha generado fuentes de trabajo en los invernaderos para la población nativa como para la provincia.

Producción artesanal, elaboración de artesanías para comercio interno y exportación.

Producción Comercial: Productos agrícolas, plantas, tierra, abonos y objetos decorativos.

Intercambio comercial: productos locales por maíz, trigo, cebada, víveres por frutas tropicales, etc. (Toctaguano & Ricardo, 2014).



Figura 72. Viveros en Nayón. Fuente: Mi Nayón

#### **4.6 Barrios y sectores de Nayón. -**

La parroquia de Nayón se encuentra conformada en la actualidad por once barrios o asentamiento poblaciones, estos son:

- Barrio Central
- Barrio Tinta
- Barrio Inchapincho
- Barrio San Joaquín Oriental
- Barrio El Movimiento
- Barrio San Francisco de Tanda
- Barrio San Joaquín Occidental
- Barrio La Unión
- Barrio San Vicente
- Barrio Las Palmas
- Barrio San Pedro del Valle

BARRIOS Y SECTORES DE SANTA ANA DE NAYÓN

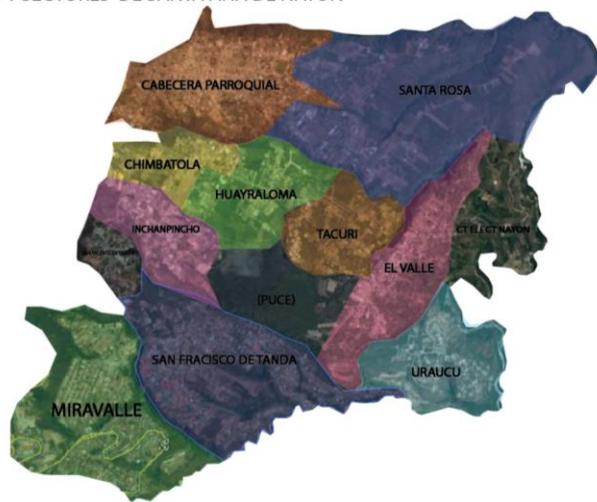


Figura 73. Barrios y sectores de Nayón. Elaborado por: Andrea Pilataxi

#### 4.7 Usos de suelos en Nayón. -

De acuerdo al uso de suelos en Nayón establecido por el plan de regulación especial de la Ordenanza para el sector se establece el siguiente mapa:

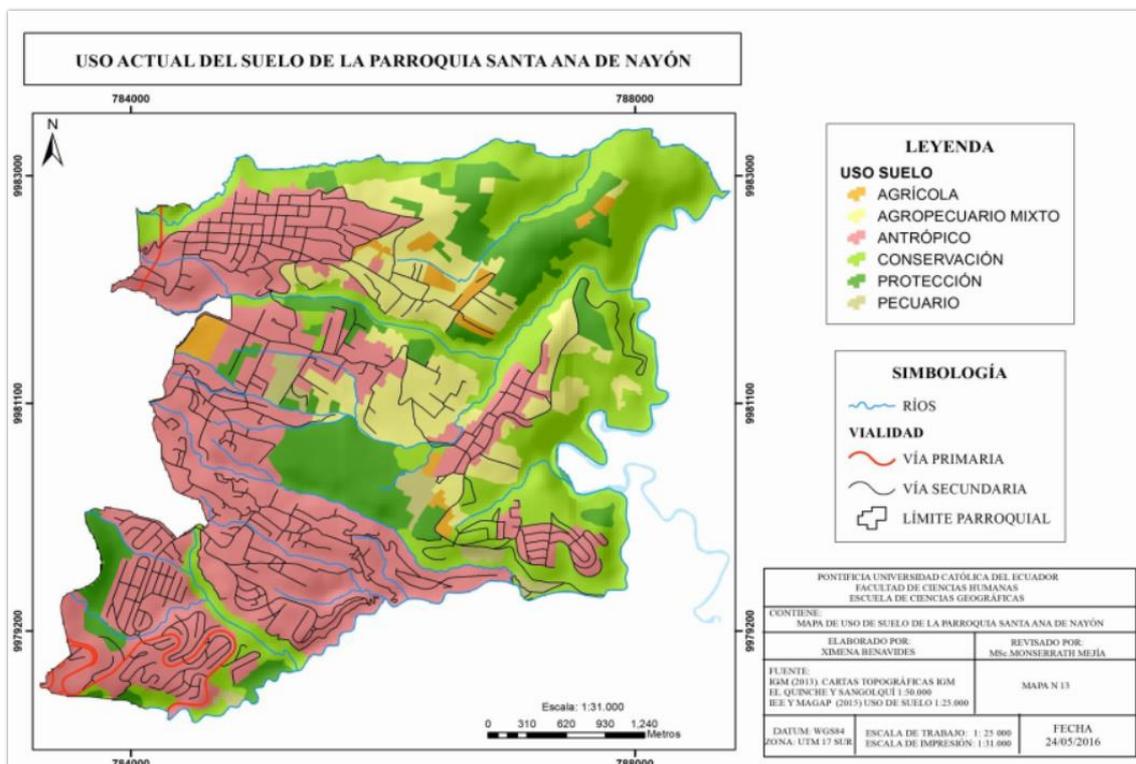


Figura 74. Uso de Suelos. Fuente: PUCE

#### 4.8 Tipos de Vivienda en el sector de Nayón. -

De acuerdo a los censos del 2001 y 2010 realizados, se obtienen los siguientes datos de vivienda para el sector de Nayón.

2001				2010			
TIPO DE VIVIENDA	Casos	%	Acumulado %	TIPO DE VIVIENDA	Casos	%	Acumulado %
Casa o Villa	2,129	76.75	76.75	Casa/Villa	3,588	69.24	69.24
Departamento	176	6.34	83.09	Departamento en casa o edificio	967	18.66	87.90
Cuarto	119	4.29	87.38	Cuarto(s) en casa de inquilinato	236	4.55	92.45
Mediagua	272	9.81	97.19	Mediagua	340	6.56	99.02
Rancho	11	0.40	97.58	Rancho	3	0.06	99.07
Covacha	44	1.59	99.17	Covacha	9	0.17	99.25
Choza	3	0.11	99.28	Choza	8	0.15	99.40
Otra Particular	19	0.68	99.96	Otra vivienda particular	24	0.46	99.86
Hospital	1	0.04	100.00	Hotel, pensión, residencial u hostel	1	0.02	99.88
<b>Total</b>	<b>2,774</b>	100.00	100.00	Otra vivienda colectiva	6	0.12	100.00
				<b>Total</b>	<b>5,182</b>	100.00	100.00

**Fuente:** Censo de población y vivienda del 2001 y 2010.

Figura 75. Vivienda en el sector de Nayón. Fuente: INEC

#### 4.9 Selección del Terreno. -

Para generar la pieza urbana en el terreno es muy importante implantarlo en un sitio con condiciones tales como un nodo, un punto de cruce de vías principales. Por esta razón se plantea el terreno ubicado en el sector de Chimatola, ya que en este espacio se puede ver la falta de consolidación de los espacios y fragmentación, pero de igual manera presenta

mucho potencial por tener el cruce de vías principales que unen a Nayón con Cumbayá, así como también con la cabecera parroquial de Nayón y la Av. Simón Bolívar.

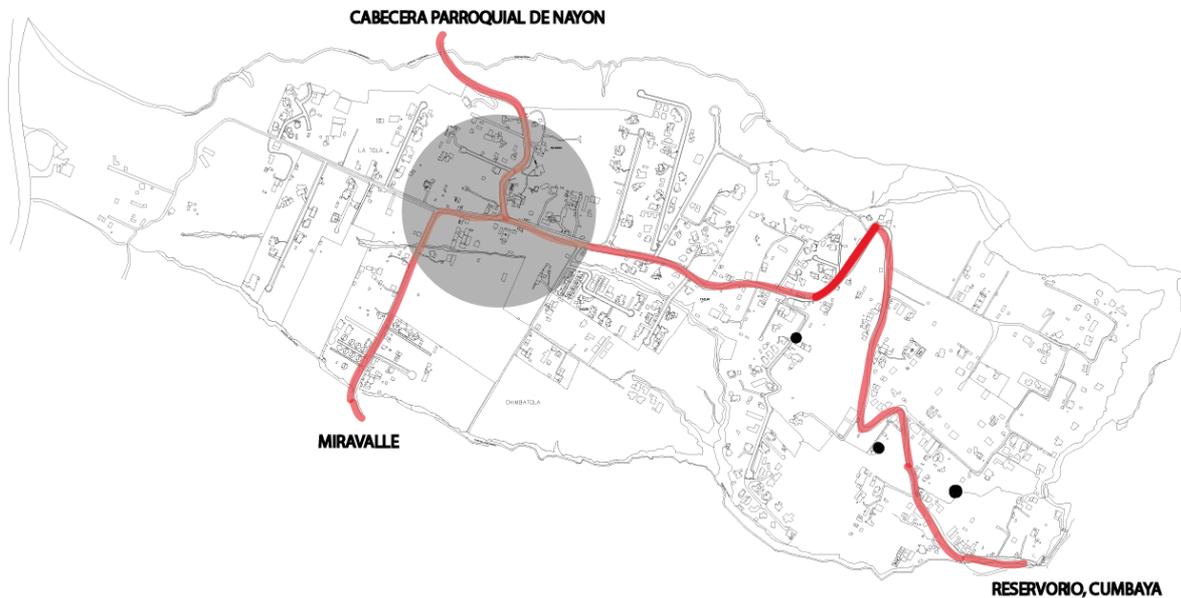


Figura 76. Nodo vial en el sector de Chibatola. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

#### 4.9.1 Vacíos Urbanos en el sector de Chibatola, La Tola y Tacuri. -

Este sector se encuentra delimitado por la situación geográfica ya que encontramos alrededor de estos barrios quebradas, estas son un límite que ha impedido continuar con el crecimiento y expansión, sin embargo, es posible observar una serie de vacíos extensos dentro del territorio que superan en muchos de los casos los 10000m<sup>2</sup>. El crecimiento se ha dado de forma orgánica ya que no es visible alguna organización.

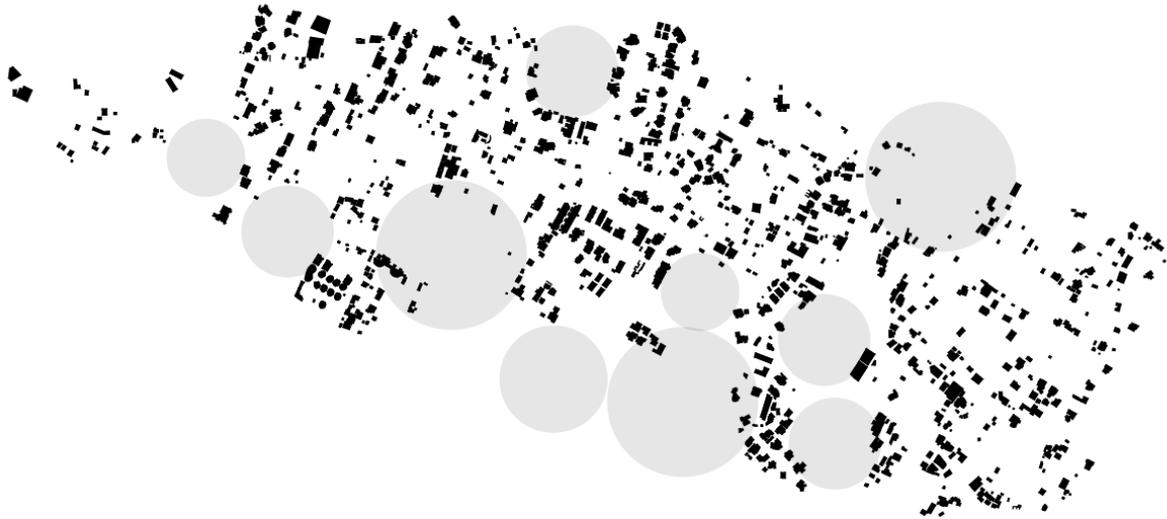


Figura 77. Figura Fondo y Vacíos Urbanos. Elaborado por: Andrea Pilataxi

#### 4.9.2 Cortes Principales de la Vías de acceso al terreno

Las vías en el sector de Nayón en su mayoría se encuentran adoquinadas y algunas con pavimentación. En el nuestro terreno de selección es muy importante el hecho de la mala calidad espacial debido sobre todo a la no planificación de la calle. Las calles presentan características que se muestran en cortes urbanos:

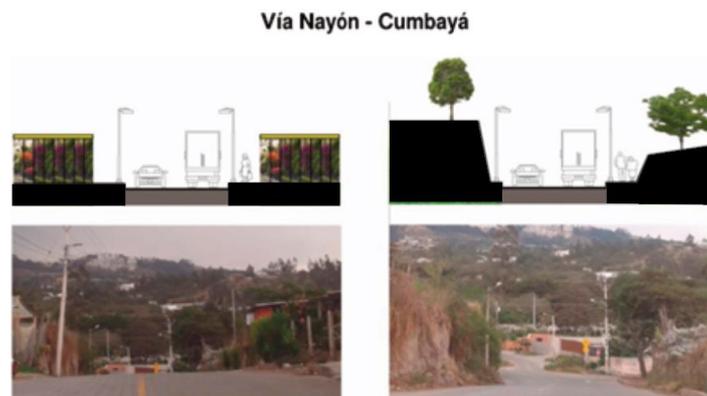


Figura 78. Diagramas de cortes de vías. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

### Vías locales principales

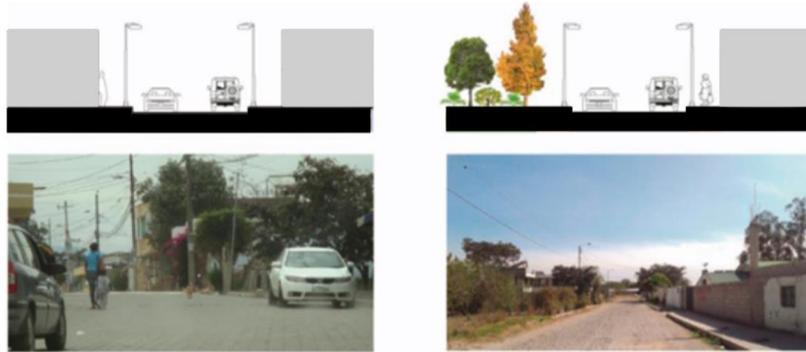


Figura 79. Diagramas de cortes de vías. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016



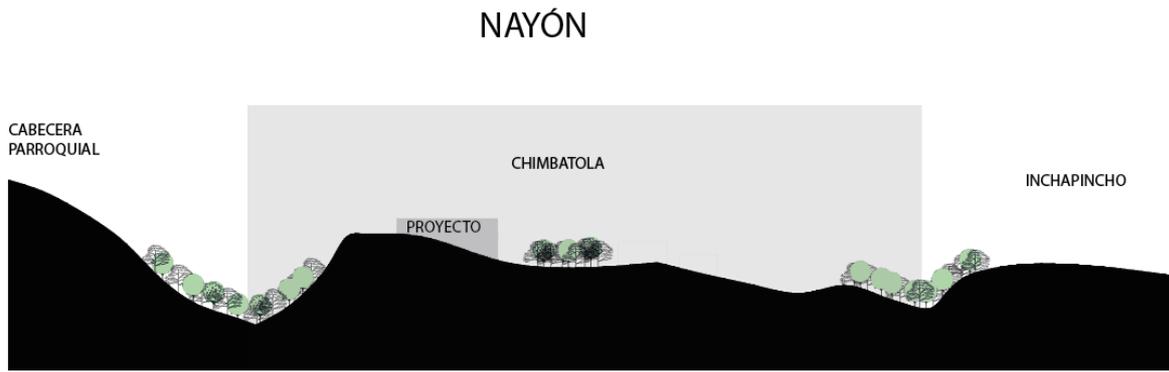


Figura 81. Topografía del Terreno. Elaborado por: Andrea Pilataxi



Figura 82. Topografía del Terreno. Elaborado por: Andrea Pilataxi

## 5.2 Área del Terreno. -

AREA 3.9 hectáreas

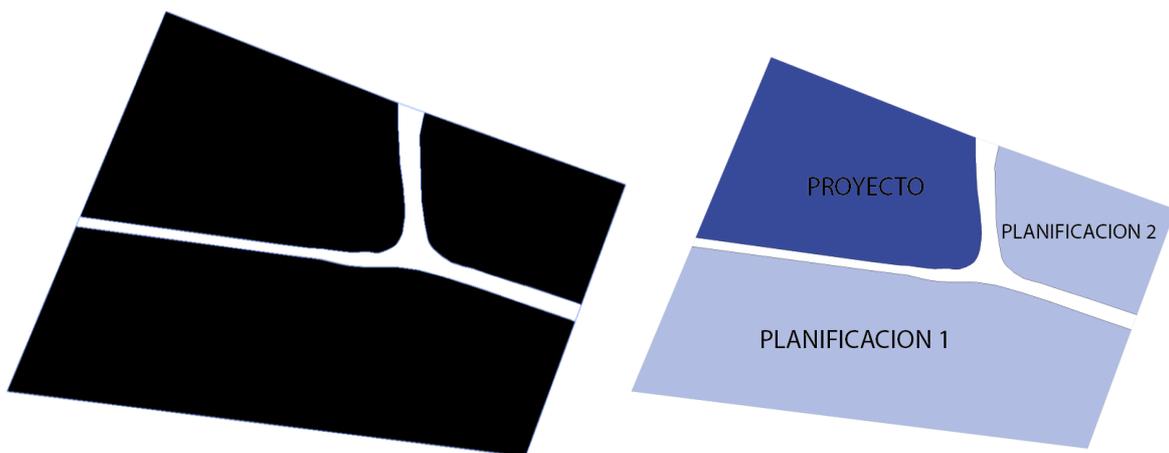


Figura 83. Terreno de Proyección. Elaborado por Andrea Pilataxi, 2016

### 5.3 Soleamiento. -

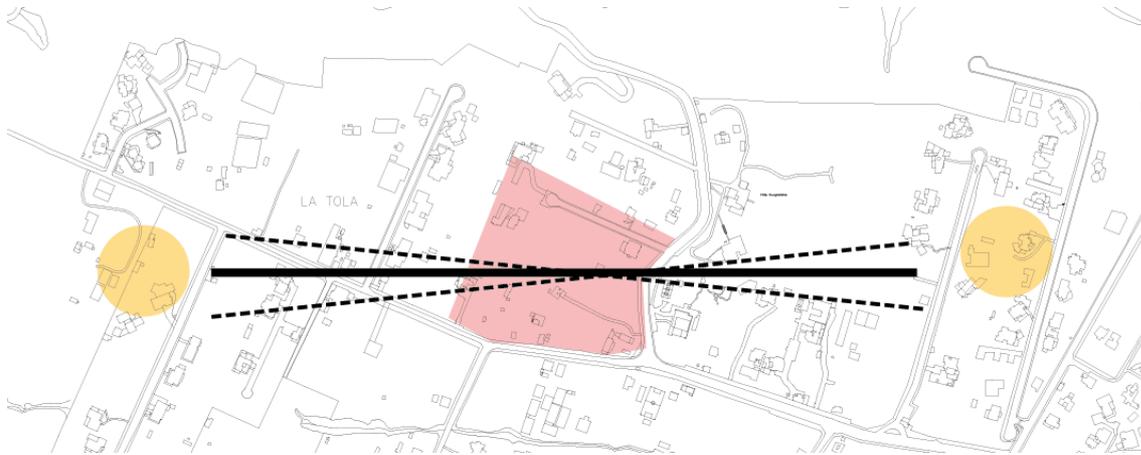


Figura 84. Soleamiento. Elaborado por Andrea Pilataxi, 2016

### 5.4 Morfología Urbana. -

Trazado lineal Irregular

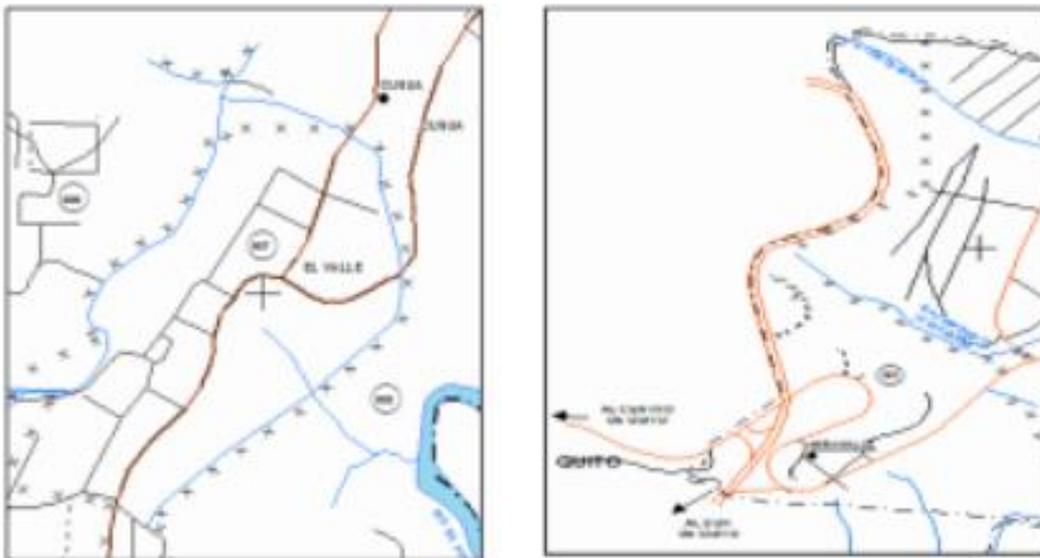


Figura 85. Morfología urbana lineal. Extraído de Báez, 2015.

## 5.4 Equipamiento del sector. -



Figura 86. Equipamiento del sector. Elaborado por Andrea Pilataxi, 2016

## 5.5 Propuesta urbana para el sector Chimbatola. -

La propuesta para el sector busca dotar de mejores condiciones que sean la pauta para un mejor funcionamiento. Tras visitas al terreno ha sido posible identificar que las vías son un conflicto tanto para los vehículos como para los peatones. Al tener la característica de jardín botánico es indispensable dotar a las veredas con comodidades para los ciclistas, los peatones y las personas que van a transitar por este sector diariamente, es indispensable que este nodo este dotado de espacios para la comunidad y no se caiga en la fragmentación como se ha venido dando en otros sectores de Nayón. El Equipamiento planteado debe aportar a los ya existentes.



Figura 87. Modificación de la trama urbana. Elaborado por Andrea Pilataxi, 2016



Figura 88. Proyección Piezas Urbanas. Elaborado por Andrea Pilataxi, 2016

La nueva planeación permite generar corredores verdes en los cuales se implemente las vías para ciclistas, con mayor seguridad para el peatón y el ciclista. Los corredores verdes se vuelven pequeños parques lineales en los cuales se exhibe la fauna del sector y le da un carácter propio en la fachada urbana. La implementación es:

- Ampliación de las vías
- Ampliación de veredas
- Implementación de una vía para ciclistas
- Implementaciones de plazas
- Alzar el punto en el que genera el nodo al nivel de la vereda para dar énfasis al peatón y permitir la conexión entre estos espacios.
- Redes viales verdes conectando a los distintos equipamientos existentes
- Generación de bloques de espacios al servicio: Jardín Botánico (Museo) y Mercado

Todos estos aspectos son los ingredientes para la generación del restructurador urbano que va a cambiar la forma del crecimiento en el futuro, es necesario innovar y ver a la “los edificios como un laboratorio para la Arquitectura” Henry Ciriani.



Figura 89. Ciudad como un laboratorio- Miraflores. Elaborado por: Andrea Pilataxi, 2016

## PROYECTO



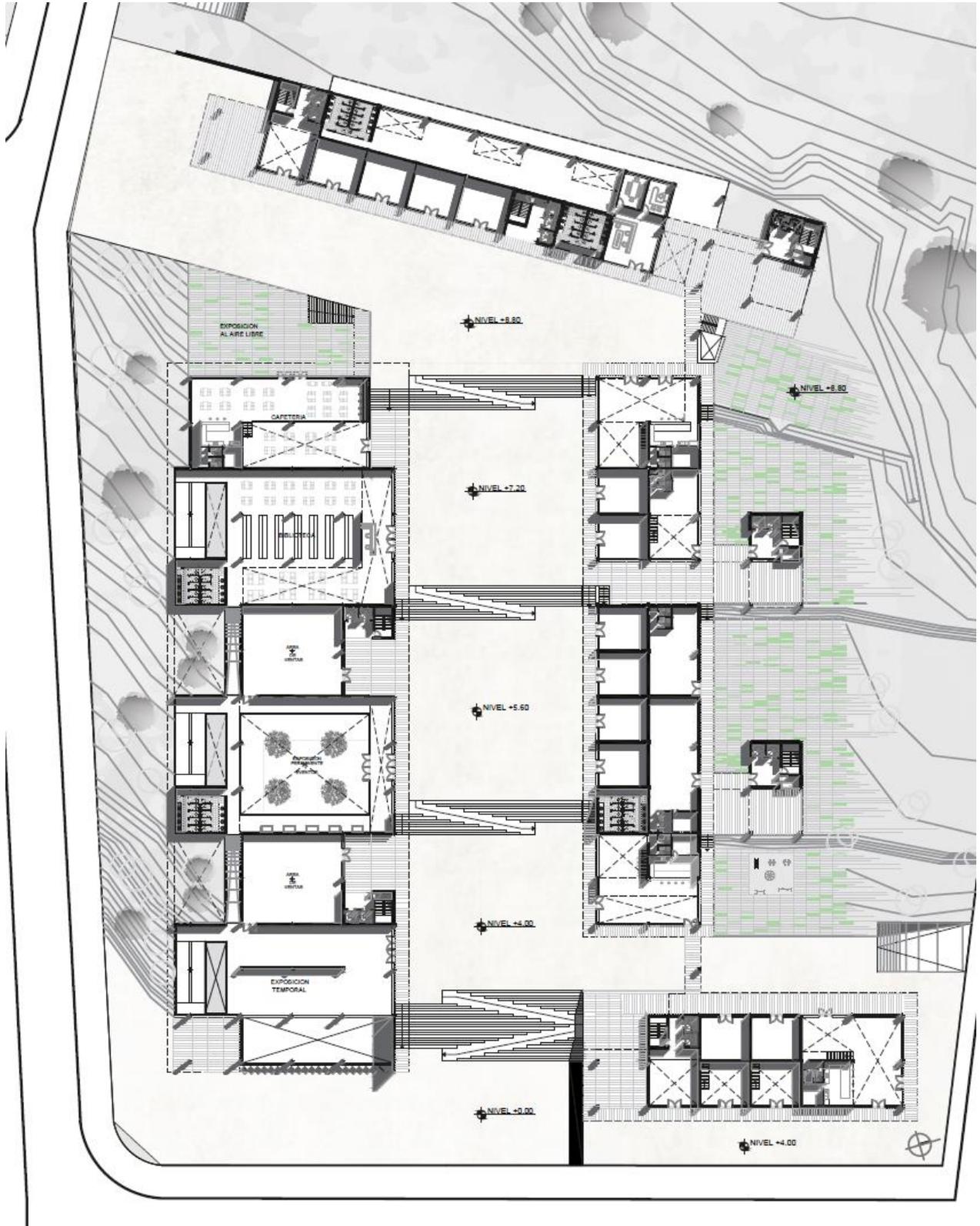
### VIVIENDA - MUSEO

EL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN SE CENTRA EN EL DESARROLLO DE LOS NUEVOS NUCLEOS URBANOS QUE SE DESARROLLAN EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD. SE PLANTEA UNA PIEZA URBANA COMO EL EJE REESTRUCTURADOR PARA EL CRECIMIENTO ORGANIZADO Y EFICIENTE EN SECTORES RURALES. ESTOS FRAGMENTOS DE CIUDAD INCORPORAN EN SU PROGRAMA ASPECTOS QUE LE PERMITEN A LOS USUARIOS Y SUS HABITANTES TENER UN DESARROLLO SOSTENIBLE Y AUTONOMO COMO LA NUEVA RAIZ PARA LA GENERACIÓN DE UN ESPACIO SUBURBANO. LA VIVIENDA, EL MUSEO Y LOS SERVICIOS SON EQUIPAMIENTOS QUE VAN A APORTAR AL SECTOR DE NAYON, GENERANDO LA INTEGRACION PARA CAMPACTAR LOS USOS Y OCUPACIONES DEL SECTOR Y EVITAR LA SEGREGACION. ESTA INTERVENCION DE ESCALA INTERMEDIA ES LA ENCARGADA DE ARTICULAR LA MORFOLOGIA URBANA Y EL CONTEXTO.

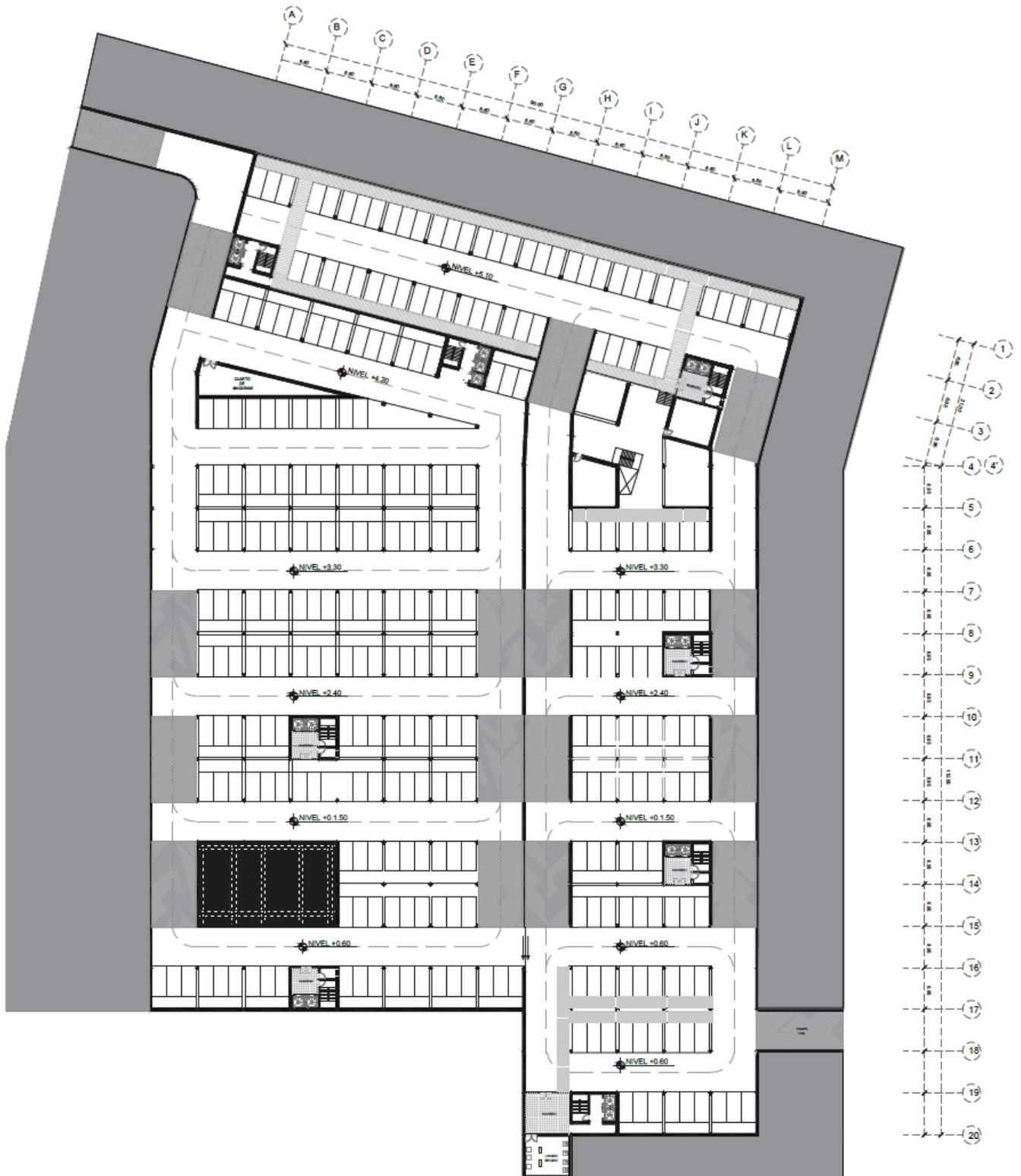
## IMPLANTACION



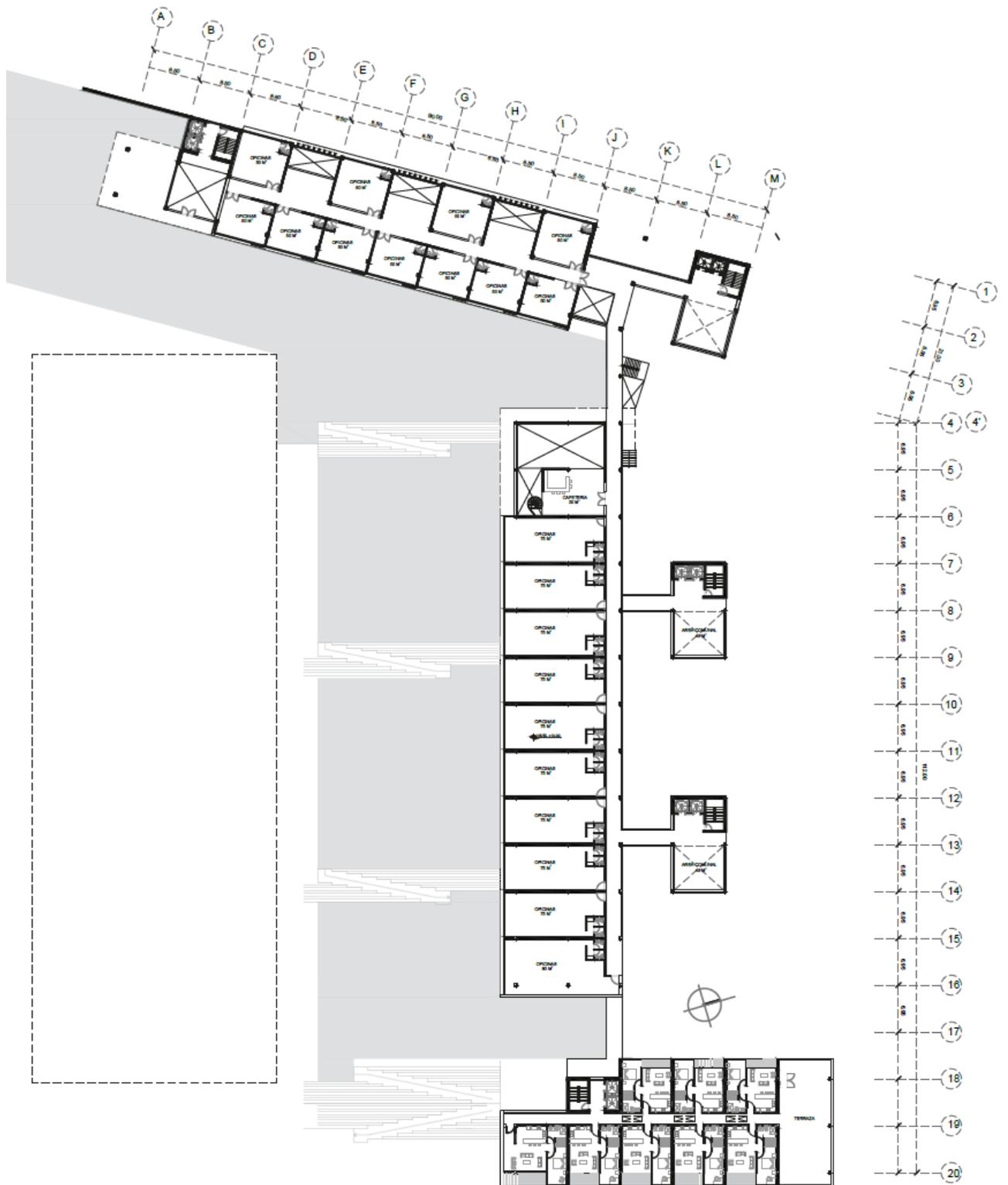
# PLANTA BAJA



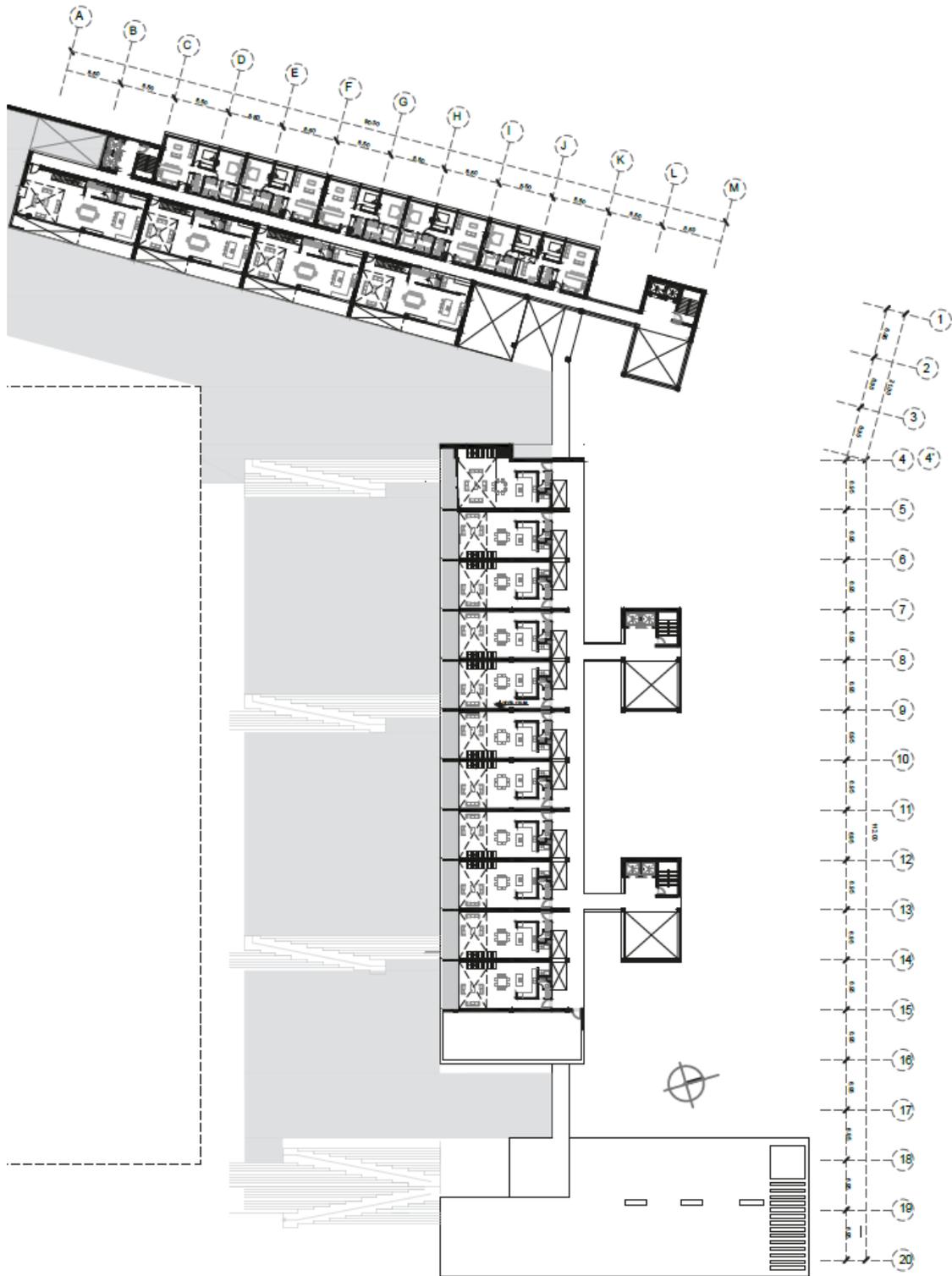
# PARQUEADEROS



# PLANTA DE OFICINAS Y VIVIENDA



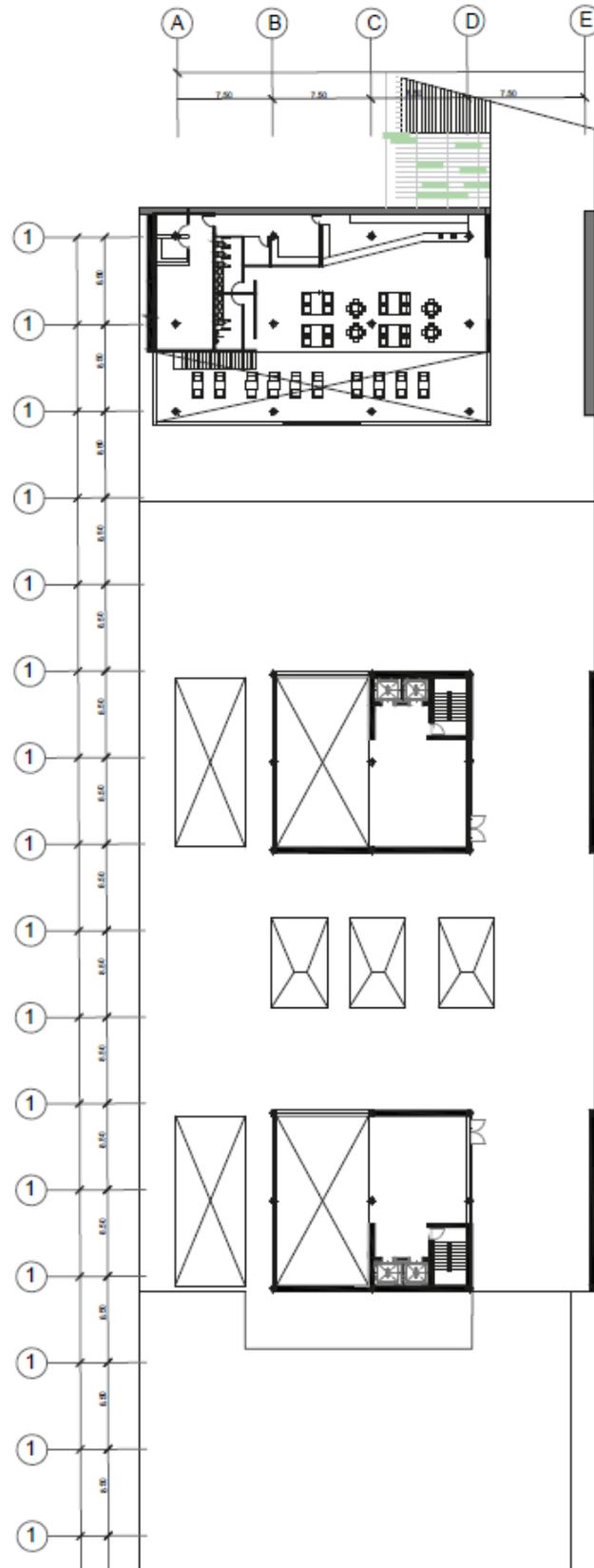
# PLANTA DE VIVIENDAS



# PLANTA ALTA MUSEO



## PLANTA TERRAZA



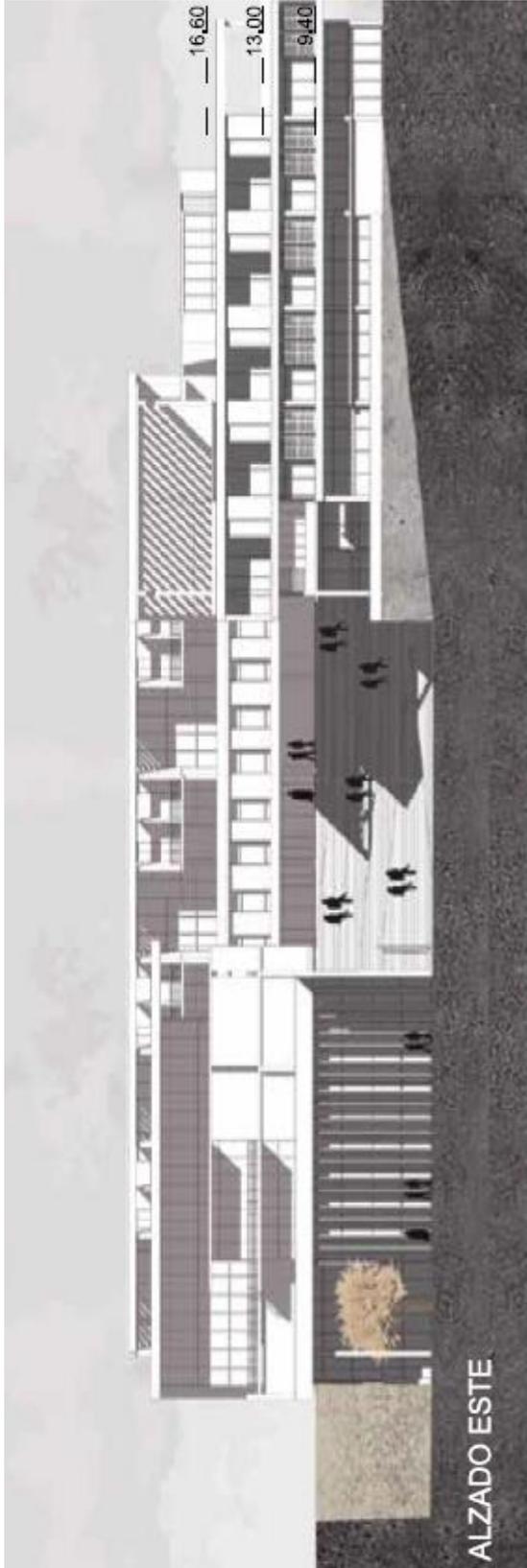
# CORTES



# FACHADAS



# FACHADAS



# VISTAS



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Achig, L. (1983). *El proceso de Urbanización de Quito*. Tercer Mundo: Quito.
- Acosta, M., & Jaiber, J. (2014). Zasca Cagui unidad habitacional: proyecto de intervención en el Olaya.
- Albán Báez, E. F. (2015). Ciudad universitaria en Nayón arcológia como reducción contemporánea.
- Alfaro, E., Calle., Chipantagsi, A., Gualotuña, A., Jácome, R., Chipantagsi, F., & Ramos, M. (2013). *Sistemas Rurales en el DMQ* (1st ed.). Quito: Carlos Merchán.
- Arles Tourisme. (2012). *Ciriani en Arles*. [Gráfico]. Recuperado de <http://ciriani-en-arles.blogspot.com/p/les-dessins.html>
- Baltanás, J. (2005). *Le Corbusier, promenades*. Editorial Gustavo Gili.
- Benavides, X. (2016). "Análisis de la Dinámica de crecimiento urbano en la parroquia Santa Ana de Nayón para determinar un modelo de crecimiento urbano óptimo". Doctoral Dissertation. PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS ESCUELA DE CIENCIAS GEOGRÁFICAS.
- Cadena, F., Ramos, M., Pazmiño, M., & Mendoza, O. (2010). Los determinantes de la demanda de vivienda en las ciudades de Guayaquil, Quito y Cuenca: Un análisis multinomial. *Escuela Superior Politécnica del Litoral*.
- Carrión, Fernando, (1987) Quito, crisis y política urbana. (Quito, CIUDAD - Editorial El Conejo).
- Casos de Estudio. Distrito Ciudad Vella. Mercado Santa Caterina y Mercado de la Barceloneta. (2016). Recuperado de [http://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/20551/9/02\\_noguera.pdf](http://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/20551/9/02_noguera.pdf)
- Ciriani, H. (2015). *Obra, artículos, entrevistas, dibujos de Henri Ciriani*. [Gráfico]. Recuperado de <http://henriciriani.blogspot.com/>
- Corbusier, L. (2003). *Le Corbusier*. A. Asppan SL.
- El contexto de Quito. (2011). [Gráfico]. Recuperado de <http://www.fao.org/docrep/W7445S/w7445s03.htm#TopOfPage>
- Fernández Cabaleiro, B. (2000). *Le Corbusier: una arquitectura para el hombre*. – UNA ARQUITECTURA PARA EL HOMBRE

- Franco Coto, D. (2012). *Estrategias de Arquitectura Singular. Enrique Ciriani construir el espacio de la libertad*. [Gráfico]. Madrid. Recuperado de [https://issuu.com/dfrancoc/docs/mpaa\\_2012-02-26\\_leco\\_vs\\_ciriani](https://issuu.com/dfrancoc/docs/mpaa_2012-02-26_leco_vs_ciriani)
- Gonzales Arrieta, G. M. (2010). Acceso a la vivienda y subsidios directos a la demanda: experiencias latinoamericanas.
- Grupo Guadajoz. (2016). *Mercado Victoria*. Recuperado de <http://www.grupoguadajoz.com/mercado-victoria/>
- La situación genera vulnerabilidad ante eventos naturales como el sismo ocurrido el 16 de abril. (26 de abril del 2016). Diario el Telégrafo. Extraído desde: <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/ecuador/3/el-60-de-construcciones-de-quito-es-informal>
- Luguaña, Q., & Aymé, T. (2015). *Revitalización identitaria a través de los imaginarios territoriales de Nayón*.
- Mancheno, D. (2013). *Questiones Urbano Regionales*. Gráficas V & M: Quito.
- Mi Nayón. (2016). *Nayón el Jardín de Quito*. [Gráfico]. Recuperado de <http://www.minayon.com/portal/content/view/13/1/#>
- Pérez, G. C. (1988). La vivienda económica en Le Corbusier. *Revista INVI*, 3(4).
- Rodríguez Suárez, J., & Agulló Tomás, E. (1999). Estilos de vida, cultura, ocio y tiempo libre de los estudiantes universitarios. *Psicothema*, 11 (2).
- Ruiz, S. (1987). *La vivienda popular en el Ecuador*. Quito: ILDIS.
- Salazar, G., & Andrea, L. (2015). La historia ambiental de los asentamientos informales de Quito (1980-2014).
- Schorske, C. E., Schorske, C. E., Wagner, O., Siguán, J., Rovira Bellosso, J. M., Bernabei, G. B., ... & Christian, M. N. (1981). *Viena fin-de-siecle: politicae cultura* (No. 7.036 (436.1)). Bompiani.
- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2001). *Mapa de la división parroquial del DMQ*. [Gráfico]. Recuperado de [http://sthv.quito.gob.ec/spirales/9\\_mapas\\_tematicos/9\\_1\\_cartografia\\_basica/9\\_1\\_1\\_1.html](http://sthv.quito.gob.ec/spirales/9_mapas_tematicos/9_1_cartografia_basica/9_1_1_1.html)
- Segura, G. M. (2001). *Aditivo sustractivo*. *Revista de Arquitectura*, 3(1), 10-11.

Toctaguano, N., & Ricardo, A. (2014). *Diseño de un eco ruta turístico en la parroquia de Nayón como parte del corredor turístico Nayón llano chico calderón del distrito metropolitano de Quito.*