

DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL EN EL SECTOR DE SAN BLAS EN LA CIUDAD DE QUITO

Presentado por:

DIANA ULLOA

Directora:

ARQ. PAMELA CARRILLO

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

QUITO 2015

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, **DIANA KATHERINE ULLOA DOMÍNGUEZ**, con cedula de identidad 171802886-1, declaro bajo juramento que el trabajo aquí desarrollado es de mi autoría, que no ha sido previamente presentado por ningún grado a calificación profesional; y, que ha consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración, cedo mis derechos de propiedad intelectual correspondientes a ese trabajo, a la **UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK**, según lo establecido por la Ley de Propiedad intelectual, por su reglamento y por la normativa institucional vigente.

DIANA KATHERINE ULLOA DOMÍNGUEZ

CC: 172326613-4

DECLARATORIA

El presente trabajo de titulación titulado:

“DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL EN EL SECTOR DE SAN BLAS EN LA CIUDAD DE QUITO”

Realizado por:

DIANA KATHERINE ULLOA DOMÍNGUEZ

Como requisito para la obtención del título de:

ARQUITECTA

Ha sido dirigido por la profesora:

ARQ. MG. PAMELA CARRILLO

Quien considera que constituye un trabajo original de su autor

Arq. Pamela Carrillo

DIRECTOR

LOS PROFESORES INFORMALES

Los profesores Informales:

ARQ. VALDIMIR MORALES

ARQ. ELIANA SALAZAR

Después de revisar el trabajo presentado, lo han calificado como apto para su defensa oral ante el tribunal examinador

ARQ. VALDIMIR MORALES

ARQ. ELIANA SALAZAR

Quito, 16 de Marzo del 2015

DEDICATORIA

A mis Padres, Román Ulloa y Fabiola Domínguez, por ser incondicionales.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, por haberme puesto en el camino a tantas personas para querer,
por su apoyo desde siempre y principalmente durante la realización de este proyecto,

Agradezco a: mis padres, mis hermanas, por su apoyo, amor y paciencia,

A Tanny, Carito, Romy, Andres, por tantas amanecidas, risas y cariño;

A Vale y a Denisse, por su amistad, diversión y momentos que compartimos.

A Pucho, Loly, Isa, Puma, por ser de esas personas inolvidables, y tan gratas de conocer

Profe Pame, por su tiempo, apoyo y paciencia.

Y a toda mi familia y amigos.

Solo, GRACIAS

RESUMEN

El ser humano trabaja conforme a necesidades, desde sus inicios la necesidad de encontrar un refugio, para protegerse de las condiciones climáticas, conservar sus pertenencias o incluso para tener una mejor calidad de vida dio origen a la vivienda. Una vivienda digna debe ofrecer seguridad y comodidades, mínimas que la hagan habitable, en el sentido de tener espacio suficiente según el número de habitantes, cuando estas condiciones no se cumplen, las necesidades de la población están insatisfechas y por lo tanto podemos hablar de un DEFICIT habitacional.

En el mundo y en especial en América Latina, se presenta una alarmante cifra negativa con dos terceras partes de la población lejos de cubrir las necesidades básicas de vivienda, en el Ecuador el 50% de la población vive en hacinamiento o en viviendas de mala calidad en condiciones inadecuadas, esto se debe a que la realidad del país no solo presenta viviendas de mala calidad o sin infraestructura en servicios básicos, sino también la falta de capacidad económica de la población para adquirir un bien propio; por lo que se decide realizar un proyecto de vivienda. En Quito estos problemas están concentrados en el centro histórico, un espacio de alta valoración patrimonial que se ha ido deteriorando debido a las migraciones de sus habitantes hacia otras zonas de la ciudad y de las personas del campo hacia la ciudad que vieron en estos predios su solución. En el 2013 el Ministerio de Habilidad y Vivienda decide recuperar el centro histórico y su espacio urbano a través del desarrollo y ejecución de proyectos de vivienda que permitan preservar estos recursos patrimoniales. Dentro de la zonificación considerada por el ministerio de habitad y vivienda, se encontraba San Blas, un barrio histórico, lleno de tradición y arquitectura moderna, por lo que se decide escogerlo como área de intervención.

ABSTRACT

Human Works according to needs, from its inception the need to find a shelter to protect themselves from the weather, keep belongings or even to have a better quality of life, gave rise to housing. Decent housing should provide security and minimal amenities that make it habitable, in the sense of having enough space for the number of inhabitants, when these conditions are not met, the needs of the population are dissatisfied and therefore we can speak of a housing DEFICIT.

In the world, and especially in Latin America, an alarming negative figure comes with two thirds of the population away from meeting basic needs for housing, in Ecuador 50% of the population live in overcrowded or poor quality housing, with unsuitable conditions, this is because the reality of the country not only has poor quality housing or no infrastructure in basic services, but also the lack of economic capacity of the population to acquire property itself; so it was decided to conduct a housing project. In Quito these problems are concentrated in the Historic Center, an area of high equity valuation which has been deteriorating due to migration of its inhabitants to other areas of the city and people from the countryside to the city that saw in these lands their solution.

In 2013 the Ministry of Habitat and Housing decides to recover the Historic Center and its urban space through the development and implementation of housing projects which preserve these heritage resources.

Within the zoning considered by the Ministry of Habitat and Housing, it was San Blas, a historic neighborhood, full of tradition and modern architecture, so it was decided to choose it as an area of intervention.

“Un lugar está vivo, si hay personas que lo habiten y compartan su energía con el espacio...”

INDICE

AGRADECIMIENTO1

CAPITULO 11

1.1. ANTECEDENTES1

1.1.1. Historia de la Vivienda:.....1

1.2. PROBLEMÁTICA3

1.2.1. ¿Por qué Vivienda?.....3

1.2.2. ¿Por qué Déficit?4

1.2.3. Déficit de vivienda en el Mundo4

1.2.3.1. Déficit Cuantitativo de vivienda en América Latina.....4

1.2.3.2. Déficit Cualitativo de vivienda en América Latina5

1.2.3.3. Conclusión de déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en América Latina.....5

1.2.4. PAIS: ECUADOR5

1.2.4.1. Déficit Cuantitativo en Ecuador6

1.2.4.2. Déficit Cualitativo en Ecuador6

1.2.5. PROVINCIA: PICHINCHA.....7

1.2.5.1. Déficit Cuantitativo en la provincia de Pichincha7

1.2.5.2. Déficit Cualitativo en la provincia de Pichincha.....8

1.2.6. CIUDAD: QUITO8

1.2.6.1. Déficit Cuantitativo en la ciudad de Quito.....9

1.2.6.2. Déficit Cualitativo en la ciudad de Quito9

1.2.7. SECTOR: CENTRO HISTORICO DE QUITO10

1.2.7.1. Déficit Cuantitativo y Cualitativo del Centro Histórico de Quito 10

1.2.8. BARRIO: “SAN BLAS”11

1.1. JUSTIFICACION.....12

1.2. METODOLOGIA.....13

El procedimiento se clasificara en:13

1.2.1. TEORIA.....13

1.2.2. METODO APLICADO13

1.3. OBJETIVOS.....13

1.4. ALCANCES.....13

1.5. CRONOGRAMA14

CAPITULO 215

2.1. MARCO TEORICO15

2.1.1. Casa Estudio15

2.1.2. Loft15

2.1.3. Dúplex.....16

2.1.4. Suite.....16

2.2. ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA.....17

2.3. SECTOR DE INTERVENCION18

2.3.1. MEDIO FISICO NATURAL.....18

- Topografía.....18
- Temperatura19
- Diagrama de Olgyay19
- Diagrama Bioambiental20

- Viento 21
- Asoleamiento..... 22

2.4. MEDIO FISICO ARTIFICIAL 23

2.4.1. Delimitación del área de estudio 23

2.4.2. Zonificación..... 23

2.4.3. Densidad Poblacional en el sector de “San Blas” 24

2.4.4. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Uso Residencial 25

2.4.5. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Uso Múltiple 25

2.4.6. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Equipamientos..... 26

2.4.7. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Protección ecológica.... 27

2.4.8. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Protección patrimonial 27

2.4.9. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Comercial y de servicios 28

2.4.10. Ocupación del suelo “San Blas” – Alturas de edificación 28

2.4.11. Análisis Red Vial “San Blas” – Flujos de Circulación 29

2.4.12. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Flujos Vehiculares 29

2.4.13. Análisis de Vegetación “San Blas”..... 30

San Blas cuenta con especies de vegetación nativas como son las acacias, el tilo, entre otras en su plaza, veredas y al interior de las casas. 30

2.4.14. Análisis de Vegetación “San Blas”..... 30

2.4.15. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Alturas de edificación 31

2.4.16. Elección de la zona de intervención “San Blas” – Zona 1 31

2.4.17. Elección de la zona de intervención “San Blas” – Zona 2 32

2.4.18. Elección de la zona de intervención “San Blas” – Zona 3 32

2.4.19. Elección de lote Zona 2 “San Blas” 33

2.4.20. Terrenos aptos para conjuntos residenciales “San Blas” – Informe de (EPMHV)..... 34

2.4.21. Selección de terreno..... 36

2.5. MEDIO SOCIAL 36

2.5.1. Socio espacial:..... 39

- Vivienda 39
- Población 40
- Atenciones especiales 40
- Grupos sociales 40
- Conformación Familiar 40

2.5.2. Socio económico: 40

- Principales actividades económicas..... 40
- Condiciones generales de vida..... 41
- Nivel económico del grupo social 41

2.6. REPERTORIOS..... 41

2.6.1. Intervención Patrimonial..... 41

- Conjunto de Viviendas Rue des Poissonniers 41

2.6.2. Funcional..... 43

- Casa Lego..... 43

2.6.3. Técnico 45

- Casa Pentimento..... 45

2.6.4. Formal..... 46

- Casa 1014 / H Architectes 46

2.7. ORDENANZAS Y NORMAS LOCALES 48

2.8. IDEA - CONCEPTO..... 49

- Programación.....50

CAPITULO 350

1.1. SISTEMAS URBANOS PROPUESTOS51

1.1.1. RED VIAL51

1.1.2. RED SOCIAL.....51

1.1.3. RED FISICA52

1.1.4. ESPACIOS SERVIDOS53

1.1.4.1. TRAMO 1.....53

1.1.4.2. TRAMO 2.....53

1.1.4.3. TRAMO 3.....54

1.1.5. ESPACIOS SERVIDORES54

1.1.5.1. Mobiliario Urbano54

1.1.5.1.1. ENVOLVENTE (desarrollo de comercio).....54

1.1.5.1.2. BANCAS CENTRALES (descanso).....54

1.1.5.1.3. BANCAS LATERALES (actividades requieran de una mesa) 55

1.1.6. Vistas – Propuesta Urbana - Rambla.....55

CAPITULO 456

1.1. UBICACIÓN56

1.2. EXTENSIÓN56

1.3. IDEA.....56

1.4. FORMA57

1.5. FUNCION.....57

1.6. ESTRUCTURA57

1.7. FOTOGRAFIAS MAQUETAS ¡Error! Marcador no definido.

1.8. IMÁGENES VIRTUALES..... ¡Error! Marcador no definido.

BIBLIOGRAFÍA.....58

ANEXOS..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ILUSTRACIONES

FIGURA 1 EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA. ELABORADO POR DIANA ULLOA.1

FIGURA 2 PARÁMETROS DE VIVIENDA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: CARTA DE ATENAS 19332

FIGURA 3 EVOLUCIÓN DE LAS NECESIDADES. ELABORADO POR DIANA ULLOA.3

FIGURA 4 CUADRO DE NECESIDADES ELABORADO POR: DIANA ULLOA4

FIGURA 5 PORCENTAJES DE HOGARES QUE ALQUILAN UNA VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE, COMPARADO CON EL RESTO DEL MUNDO. ELABORADO POR BID.....4

FIGURA 6 PORCENTAJES DE FAMILIAS QUE NO CUENTAN CON UN TECHO PARA VIVIR O HABITAN EN VIVIENDA DE MALA CALIDAD. ELABORADO POR: BID 20124

FIGURA 7 DÉFICIT DE VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA. ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: GLOBEDIA.COM5

FIGURA 8 PORCENTAJES DE PRINCIPALES PROBLEMAS DE VIVIENDA EN LAS CIUDADES DE AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: INTERNET.....5

FIGURA 9 MAPA POLÍTICO DEL ECUADOR CON PORCENTAJES DE FAMILIAS QUE NO POSEEN CASA PROPIA ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: INTERNET5

FIGURA 10 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA EN ECUADOR. ELABORADO POR INEC. FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010.....	6
FIGURA 11 PORCENTAJE DE FAMILIAS EN CIUDADES DE AMÉRICA LATINA CON RECURSOS ECONÓMICOS INSUFICIENTES PARA TENER SU CASA PROPIA. ELABORADO POR: DIANA ULLOA.....	6
FIGURA 12 MAPA DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: INTERNET	7
FIGURA 13 EDAD PROMEDIO DE LA POBLACION DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ELABORADO POR INEC. FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010.....	7
FIGURA 14 MAPA DE QUITO ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: IMAGEN QUITO.....	9
FIGURA 15 NÚMERO DE PROYECTOS Y UNIDADES HABITACIONALES (2013) ELABORADO POR: VERÓNICA ACOSTA. FUENTE: BIENES RAÍCES (CLAVE.COM)	9
FIGURA 16 VALOR PROMEDIO DE VENTA DE M2 EN QUITO Y LOS NÚMERO DE PROYECTOS Y UNIDADES HABITACIONALES (2010-2014) ELABORADO POR: VERÓNICA ACOSTA. FUENTE: BIENES RAÍCES (CLAVE.COM).....	9
FIGURA 17 MAPA DE QUITO ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: IMAGEN QUITO.....	10
FIGURA 18 DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ESTUDIO DE PREDIOS APTOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO (INFORME EPMDHV)	11
FIGURA 19 MAPA DE “SAN BLAS” ELABORADO POR: ESTUDIO DE PREDIOS APTOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL CHQ FUENTE: (INFORME EPMDHV) .	11
FIGURA 20 PLANO DE SAN BLAS (1748) FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC.....	11
FIGURA 21 PLANO DE SAN BLAS (1858) FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC.....	11
FIGURA 22 PLANO DE SAN BLAS (1883) FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC.....	11
FIGURA 23 PLANO DE SAN BLAS (1903) FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC.....	11
FIGURA 24 PLANO DE SAN BLAS (1914) FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC	11
FIGURA 25 PLANO DE SAN BLAS (1922) FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC	12
FIGURA 26 PLANO DE SAN BLAS (1944) FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC.....	12
FIGURA 27 MAPA DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: DEFINICIONDE.COM	15
FIGURA 28 DIAGRAMA CASA ESTUDIO ELABORADO POR: DIANA ULLOA.	15
FIGURA 29 DIAGRAMA LOFT ELABORADO POR: DIANA ULLOA.....	15
FIGURA 30 DIAGRAMA CASA ESTUDIO ELABORADO POR: DIANA ULLOA.	16
FIGURA 31 DIAGRAMA CASA ESTUDIO ELABORADO POR: DIANA ULLOA.	16
FIGURA 32 PLANTA BAJA CASA COLONIAL ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: CASA PATIO.....	16
FIGURA 33 RELACIÓN DE DÉFICIT CUALITATIVO Y CUANTITATIVO EN EL BARRIO DE “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: TESIS	17
FIGURA 34 IMAGEN URBANA CALLE JOSÉ ANTEPARA ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: FOTOGRAFÍA (DIANA ULLOA).....	17
FIGURA 35 ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA CALLE JOSÉ ANTEPARA ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: LIBRO DE TEORÍA URBANA	18
FIGURA 36 ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA CALLE JOSÉ ANTEPARA ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: LIBRO DE TEORÍA URBANA	18
FIGURA 37ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA CALLE JOSÉ ANTEPARA ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: LIBRO DE TEORÍA URBANA	18
FIGURA 38 ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA CALLE JOSÉ ANTEPARA ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: LIBRO DE TEORÍA URBANA	18
FIGURA 39 FACHADA DE UNA VIVIENDA DE “SAN BLAS”, CALLE JOSÉ ANTERAPARA AUTOR: DIANA ULLOA	18
FIGURA 40 PERFIL URBANO “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: FOTOGRAFÍA DIANA ULLOA	18

FIGURA 41ANÁLISIS DE PENDIENTE “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: FOTOGRAFÍA DIANA ULLOA	19
FIGURA 42 PAUTAS DE DISEÑO (VENTILACIÓN SELECTIVA) ELABORADO POR: CATEDRA EVANS DE SCHILLER FUENTE: INTRODUCCIÓN AL DISEÑO AMBIENTAL.....	19
FIGURA 43 PAUTAS DE DISEÑO (REFRESCAMIENTO EVAPORATIVO) ELABORADO POR: CATEDRA EVANS DE SCHILLER FUENTE: INTRODUCCIÓN AL DISEÑO AMBIENTAL	19
FIGURA 44 DIAGRAMA DE OLGYAY DE ELABORADO POR: OLGYAY FUENTE: DISEÑO BIOAMBIENTAL Y ARQUITECTURA SOLAR.....	19
FIGURA 45 PAUTAS DE DISEÑO (GANANCIA SOLAR) ELABORADO POR: CATEDRA EVANS DE SCHILLER FUENTE: INTRODUCCIÓN AL DISEÑO AMBIENTAL.....	20
FIGURA 46 DIAGRAMA BIOAMBIENTAL FUENTE: DISEÑO BIOAMBIENTAL Y ARQUITECTURA SOLAR.....	20
FIGURA 47 SISTEMAS SOLARES PASIVOS FUENTE: DISEÑO BIOAMBIENTAL Y ARQUITECTURA SOLAR.....	20
FIGURA 48 PAUTAS DE DISEÑO (PROTECCIÓN DEL VIENTO) ELABORADO POR: CATEDRA EVANS DE SCHILLER FUENTE: INTRODUCCIÓN AL DISEÑO AMBIENTAL.....	21
FIGURA 49 VARIACIÓN DE LA VELOCIDAD DEL VIENTO SEGÚN RUGOSIDAD DEL SUELO Y ALTURA ELABORADO POR: CATEDRA EVANS DE SCHILLER FUENTE: INTRODUCCIÓN AL DISEÑO AMBIENTAL	21
FIGURA 50 VARIACIÓN DE LA VELOCIDAD DEL VIENTO SEGÚN RUGOSIDAD DEL SUELO Y ALTURA EN “SAN BLAS” ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: INTRODUCCIÓN AL DISEÑO AMBIENTAL	21
FIGURA 51 PERFIL URBANO SECCIÓN 1 “SAN BLAS” ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: INTRODUCCIÓN AL DISEÑO AMBIENTAL	21
FIGURA 52 PERFIL URBANO SECCIÓN 2 Y 3 “SAN BLAS” ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: INTRODUCCIÓN AL DISEÑO AMBIENTAL.....	21
FIGURA 53 RECORRIDO SOLAR EN QUITO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ISOPLETAS	22
FIGURA 54 FODA ANÁLISIS URBANO DE “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: TESIS “DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL EN EL SECTOR DE SAN BLAS”	50
FIGURA 55 ANÁLISIS DE PROBLEMÁTICAS. ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: FODA ANÁLISIS URBANO DE “SAN BLAS”.	50
FIGURA 56 UBICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO “SAN BLAS” ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: GOOGLE EARTH.....	56
FIGURA 57 IDEA - CONJUNTO HABITACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: VOLUMEN 3D TERRENO – DIANA ULLOA	56
FIGURA 58 MODULO BASE IDEA - CONJUNTO HABITACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: VOLUMEN 3D TERRENO – DIANA ULLOA	56
FIGURA 59 DISPOSICIÓN DE VOLÚMENES IDEA - CONJUNTO HABITACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: VOLUMEN 3D TERRENO – DIANA ULLOA .	56
FIGURA 60 DESPLAZAMIENTO DE VOLÚMENES IDEA - CONJUNTO HABITACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: VOLUMEN 3D TERRENO – DIANA ULLOA .	56
FIGURA 61 EMPLAZAMIENTO DE VOLÚMENES IDEA - CONJUNTO HABITACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: VOLUMEN 3D TERRENO – DIANA ULLOA .	56
FIGURA 62 IDEA - CONJUNTO HABITACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: VOLUMEN 3D TERRENO – DIANA ULLOA	56
FIGURA 63 CIRCULACIÓN - CONJUNTO HABITACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: VOLUMEN 3D TERRENO – DIANA ULLOA.....	57
FIGURA 64 ESPACIOS PÚBLICOS - CONJUNTO HABITACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: VOLUMEN 3D TERRENO – DIANA ULLOA	57

FIGURA 65 PATIO CENTRAL - CONJUNTO HABITACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: VOLUMEN 3D TERRENO – DIANA ULLOA.....	57
FIGURA 66 SUBDIVISIÓN DE BLOQUES - CONJUNTO HABITACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: VOLUMEN 3D TERRENO – DIANA ULLOA	57

TABLAS

TABLA 1 DÉFICIT CUALITATIVO Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DEL PUEBLO AFRO ECUATORIANO A NIVEL PROVINCIAL. ELABORADO POR INEC. FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010	8
TABLA 2CUADRO DEL TOTAL DE VIVIENDAS EN EL DMQ ELABORADO POR: ING. ELIÉCER ESTÉVEZ, STHV- MDMQ FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010.....	8
TABLA 3 TEMPERATURA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ANUARIOS METEOROLÓGICOS.....	19
TABLA 4 HUMEDAD RELATIVA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ANUARIOS METEOROLÓGICOS	19
TABLA 5 PRECIPITACIÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ANUARIOS METEOROLÓGICOS.....	22
TABLA 6 CUADRO DE GRADOS DE INCLINACIÓN DEL SOL (HORAS/MESES) ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: INTRODUCCIÓN AL DISEÑO AMBIENTAL.....	22
TABLA 7 CUADRO DE GRADOS DE INCLINACIÓN DEL SOL (HORAS/MESES) ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: INTRODUCCIÓN AL DISEÑO AMBIENTAL.....	22
TABLA 8 CUADRO DE CUANTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN EN “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA	24
TABLA 9 CUADRO DE EQUIPAMIENTOS “SAN BLAS” ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO). .	26
TABLA 10 CUADRO DE EVALUACIÓN PARA LA ELECCIÓN DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: INVENTARIO Y ANÁLISIS DE IMÁGENES PAISAJÍSTICAS. LOCALES Y URBANAS	33
TABLA 11 LOTE BALDÍO “SAN BLAS” ZONA 2 ELABORADO POR: ARQ. ARTURO SALAZAR MEDINA FUENTE: INFORME DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS POTENCIALMENTE APTOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL ÁREA DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO	33
TABLA 12 LOTE BALDÍO “SAN BLAS” ZONA 2 ELABORADO POR: ARQ. ARTURO SALAZAR MEDINA FUENTE: INFORME DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS POTENCIALMENTE APTOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL ÁREA DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO	35
TABLA 13 LOTE BALDÍO “SAN BLAS” ZONA 2 ELABORADO POR: ARQ. ARTURO SALAZAR MEDINA FUENTE: INFORME DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS POTENCIALMENTE APTOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL ÁREA DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO	35
TABLA 14 LOTE BALDÍO “SAN BLAS” ZONA 2 ELABORADO POR: ARQ. ARTURO SALAZAR MEDINA FUENTE: INFORME DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS POTENCIALMENTE APTOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL ÁREA DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO	35
TABLA 15 CUADRO DE ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD DE LOTES ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: PLANO 22.....	36
TABLA 16 CUADRO DE ANÁLISIS DE MEDIO FÍSICO DE LOTES ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: PLANO 22.....	36

TABLA 17 CUADRO DE ANÁLISIS DE ÁREA DE LOTES ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: PLANO 22	36
TABLA 18 PROMEDIO DE PERSONAS POR HOGAR ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS	36
TABLA 19 PERSONAS POR RANGO DE EDADES ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS	37
TABLA 20 ESTADO CIVIL DEL JEFE DE FAMILIA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS	37
TABLA 21 EDAD DEL JEFE DE FAMILIA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS ..	37
TABLA 22 PERTENENCIA DE VIVIENDA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS..	37
TABLA 23 ESPACIOS ADICIONALES FALTANTES ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS	38
TABLA 24 POBLACIÓN QUE DISFRUTA DEL ESPACIO URBANO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS	38
TABLA 25 CONOCE A SUS VECINOS ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS.....	39
TABLA 26 DENSIDAD POBLACIONAL ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC.....	40
TABLA 27 DÉFICIT DE VIVIENDA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC	40
TABLA 28 POBLACIÓN POR GENERO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC.....	40
TABLA 29 ATENCIONES ESPECIALES ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC.....	40
TABLA 30 ÉTNIAS ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC	40
TABLA 31 ATENCIONES ESPECIALES ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC.....	41
TABLA 32 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC.....	41
TABLA 33 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC.....	48
TABLA 34 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA. ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: “MEDIDAS DE UNA CASA”	50

GRAFICAS

GRAFICA 1 DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA EN EL ECUADOR. ELABORADO POR DIANA ULLOA. FUENTE: INEC	6
GRAFICA 2PORCENTAJE DE DÉFICIT CUALITATIVO DE LA VIVIENDA EN ECUADOR. ELABORADO POR INEC. FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010.....	6
GRAFICA 3 PORCENTAJES DE VIVIENDAS ADECUADAS POR REGIÓN Y ÁREA 1982-2010. ELABORADO POR: LARREA, CAMPUS VIRTUAL DE LA UASB FUENTE: INEC.....	7
GRAFICA 4 POBLACIÓN SEGÚN GÉNERO EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ELABORADO POR INEC. FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010	7
GRAFICA 5 PERSONAS AFILIADAS AL IESS EN PICHINCHA. ELABORADO POR: INEC. FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010	8
GRAFICA 6 TIPOS DE VIVIENDA EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ELABORADO POR INEC. FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010.....	8
GRAFICA 7 SITUACIÓN SERVICIOS BÁSICOS EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ELABORADO POR: INEC. FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010.....	8

GRAFICA 8 PRECIO POR M2 EN EL CENTRO HISTÓRICO (2012-2014) ELABORADO POR: VERÓNICA ACOSTA. FUENTE: BIENES RAÍCES (CLAVE.COM).....	10
GRAFICA 9 RENTABILIDAD BRUTA POR SECTORES (2010-2013) ELABORADO POR: VERÓNICA ACOSTA. FUENTE: BIENES RAÍCES (CLAVE.COM)	10
GRAFICA 10ÁREAS DE ESPACIOS MÍNIMOS VS. ÓPTIMOS ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA Y “MEDIDAS DE UNA CASA”	15
GRAFICA 11 DIAGRAMA DE OLGYAY DEL CLIMA DE LA CIUDAD DE QUITO ELABORADO POR: ÚRSULA FREIRE FUENTE: ANUARIO METEOROLÓGICO DEL INAMI	20
GRAFICA 12 DIAGRAMA BIOAMBIENTAL DEL CLIMA DE LA CIUDAD DE QUITO ELABORADO POR: ÚRSULA FREIRE FUENTE: ANUARIO METEOROLÓGICO DEL INAMI	20
GRAFICA 13 VELOCIDAD DEL VIENTO DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ANUARIOS METEOROLÓGICOS	21
GRAFICA 14 ROSA DE LOS VIENTOS (FRECUENCIA DEL VIENTO) DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ANUARIOS METEOROLÓGICOS	21
GRAFICA 15 DIAGRAMA DE ISOPLETA Y TRAYECTORIA DEL SOL EN QUITO ELABORADO POR: ÚRSULA FREIRE FUENTE: ANUARIO METEOROLÓGICO DEL INAMI	22
GRAFICA 16 DIAGRAMA DE ISOPLETA Y TRAYECTORIA DEL SOL EN QUITO ELABORADO POR: ÚRSULA FREIRE FUENTE: ANUARIO METEOROLÓGICO DEL INAMI	22
GRAFICA 17 PORCENTAJE DE POBLACIÓN POR ZONA. ELABORADO POR: DIANA ULLOA	24
GRAFICA 18 PERSONAS POR HOGAR ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS ...	36
GRAFICA 19 PERSONAS POR RANGO DE EDADES ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS.....	37
GRAFICA 20 ESTADO CIVIL DEL JEFE DE LA FAMILIA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS.....	37
GRAFICA 21 EDAD DEL JEFE DE FAMILIA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS	37
GRAFICA 22 PERTENENCIA DE VIVIENDA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS	38
GRAFICA 23 ESPACIOS ADICIONALES FALTANTES ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS.....	38
GRAFICA 24 ÁREAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS.....	38
GRAFICA 25 POBLACIÓN QUE DISFRUTA DEL ESPACIO URBANO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS.....	38
GRAFICA 26 PROBLEMAS DEL BARRIO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS.	39
GRAFICA 27 MEDIO DE TRANSPORTE DIARIO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS.....	39
GRAFICA 28 ESPACIOS EXTERIORES EN VIVIENDAS ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS.....	39
GRAFICA 29 SERVICIOS PARA EL BARRIO ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ENCUESTAS	39
GRAFICA 30 PORCENTAJES DE VIVIENDA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC	39
GRAFICA 31 POBLACIÓN POR EDAD ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC	40
GRAFICA 32 POBLACIÓN POR EDAD ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC	40
GRAFICA 33 SECTORES ECONÓMICOS ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC	41
GRAFICA 34 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: WWW.QUITO.GOB.EC	41

LINEAS DEL TIEMPO

LINEA DE TIEMPO 1 EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN LA PRE INDUSTRIALIZACIÓN. ELABORADO POR DIANA ULLOA. FUENTE: RESUMEN HISTÓRICO	1
LINEA DE TIEMPO 2 EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA COLECTIVA. ELABORADO POR DIANA ULLOA. FUENTE: TRABAJO DE INVESTIGACIÓN DE MONTSERRAT SOLANO ROJO.....	2

PLANOS

PLANO 1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA	23
PLANO 2 ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA	23
PLANO 3 DENSIDAD POBLACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA.....	24
PLANO 4 USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ”SAN BLAS” (USO RESIDENCIAL). ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).	25
PLANO 5 USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ”SAN BLAS” (USO MÚLTIPLE). ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).	25
PLANO 6 USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ”SAN BLAS” (EQUIPAMIENTOS). ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).	26
PLANO 7 USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ”SAN BLAS” (PROTECCIÓN ECOLÓGICA). ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).	27
PLANO 8 USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ”SAN BLAS” (PRESERVACIÓN PATRIMONIAL)). ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).	27
PLANO 9 USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ”SAN BLAS” (USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS). ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).	28
PLANO 10 USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ”SAN BLAS” (ALTURAS DE EDIFICACIÓN). ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).	28
PLANO 11 ANÁLISIS DE RED VIAL “SAN BLAS” (FLUJOS DE CIRCULACIÓN). ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).	29
PLANO 12 ANÁLISIS DE RED VIAL “SAN BLAS” (FLUJOS DE CIRCULACIÓN). ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).	29
PLANO 13 RUTAS DE DISTANCIAS ENTRE LOS PARQUES DE “LA ALAMEDA” E “ITCHIMBIA”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: GOOGLE EARTH	30
PLANO 14 ANÁLISIS DE ÁREAS VERDES “SAN BLAS” ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO). ..	30
PLANO 15 ANÁLISIS DE RED VIAL “SAN BLAS” (FLUJOS DE CIRCULACIÓN). ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ORDENANZA (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).	31

PLANO 16 ELECCIÓN DE ZONA DE INTERVENCIÓN “SAN BLAS” ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: INVENTARIO Y ANÁLISIS DE IMÁGENES PAISAJÍSTICAS. LOCALES Y URBANAS.....31

PLANO 17 ELECCIÓN DE ZONA DE INTERVENCIÓN “SAN BLAS” ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: INVENTARIO Y ANÁLISIS DE IMÁGENES PAISAJÍSTICAS. LOCALES Y URBANAS.....32

PLANO 18 ELECCIÓN DE ZONA DE INTERVENCIÓN “SAN BLAS” ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: INVENTARIO Y ANÁLISIS DE IMÁGENES PAISAJÍSTICAS. LOCALES Y URBANAS.....32

PLANO 19 EQUIPAMIENTOS ZONA 2 “SAN BLAS” ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ANÁLISIS URBANO PLANO 633

PLANO 20 PREDIOS APTOS PARA EL DESARROLLO DE CONJUNTOS HABITACIONALES “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: INFORME EPMHV34

PLANO 21 PREDIOS APTOS PARA EL DESARROLLO DE CONJUNTOS HABITACIONALES “SAN BLAS” ZONA 2. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: INFORME EPMHV34

PLANO 22 ANÁLISIS DE PREDIOS APTOS PARA EL DESARROLLO DE CONJUNTOS HABITACIONALES “SAN BLAS” ZONA 2. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: INFORME EPMHV 35

PLANO 23 LOTE 22 ELABORADO POR: DIANA ULLOA FUENTE: PLANO 236

PLANO 24 PLANTA BAJA CONJUNTO DE VIVIENDAS RUE DES POISSONNIERS FUENTE: FRANÇOIS MARZELLE, ISABELLE MANESCAU.....42

PLANO 25 PLANTA TERCER PISO CONJUNTO DE VIVIENDAS RUE DES POISSONNIERS FUENTE: FRANÇOIS MARZELLE, ISABELLE MANESCAU42

PLANO 26 CASA LEGO ELABORADO POR: BÁRBARA APPOLLONI FUENTE: CHRISTIAN SCHALLERT44

PLANO 27 CASA PENTIMENTO FUENTE: ARQSAEZ.COM45

PLANO 28 CASA 1014 ELABORADO POR: H ARQUITECTES FUENTE: PLATAFORMA ARQUITECTURA47

PLANO 29 RED VIAL – PROPUESTA URBANA “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ANÁLISIS URBANO.....51

PLANO 30 RED FÍSICA – PROPUESTA URBANA “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ANÁLISIS URBANO.....52

PLANO 31 PLANTA TRAMO 1 RAMBLA PROPUESTA URBANA “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ANÁLISIS URBANO.....53

PLANO 32 PLANTA TRAMO 2 RAMBLA PROPUESTA URBANA “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ANÁLISIS URBANO.....53

PLANO 33 PLANTA TRAMO 3 RAMBLA PROPUESTA URBANA “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: ANÁLISIS URBANO.....54

FOTOGRAFÍAS

FOTOGRAFIA 1 CASA STEINER PUBLICADO POR EL BLOG QUADRATURA ARQUITECTOS EL 02 DE DICIEMBRE DE 20123

FOTOGRAFIA 2 ISABEL-CLARA LORDA VIDAL - 24-01-20133

FOTOGRAFIA 3 PUBLICADO POR: GUIASVIAJAR.COM, 20123

FOTOGRAFIA 4 PUBLICADO POR: WWW.BEHANCE.NET3

FOTOGRAFIA 5 PUBLICADO POR: GOPIXPIC.COM.....3

FOTOGRAFIA 6 “SAN BLAS” 1940 FUENTE: GOOGLE12

FOTOGRAFIA 7 “SAN BLAS” 2012 FUENTE: GOOGLE EARTH12

FOTOGRAFIA 8 CASA ESTUDIO FUENTE: PINTEREST15

FOTOGRAFIA 9 LOFT FUENTE: OHNO CALDEYRO ARQUITECTOS.....16

FOTOGRAFIA 10 DUPLEX FUENTE: .RUSACC DECOR16

FOTOGRAFIA 11 SUITE FUENTE: BOHEMIO DECORACIÓN16

FOTOGRAFIA 12 CALLE ORIENTE BARRIO DE “SAN BLAS” AUTOR: DIANA ULLOA..... 16

FOTOGRAFIA 13 PLAZA DE “SAN BLAS”; AV. PICHINCHA AUTOR: DIANA ULLOA 17

FOTOGRAFIA 14 FACHADA DE UNA VIVIENDA DE “SAN BLAS”, CALLE JOSÉ ANTERAPARA AUTOR: DIANA ULLOA 17

FOTOGRAFIA 15 VEGETACIÓN (FOTOGRAFÍA DE LA CALLE JOSÉ ANTERAPARA). ELABORADO POR: DIANA ULLOA..... 30

FOTOGRAFIA 16 CONJUNTO DE VIVIENDAS RUE DES POISSONNIERS FUENTE: CECILE SEPTET 41

FOTOGRAFIA 17 CONJUNTO DE VIVIENDAS RUE DES POISSONNIERS FUENTE: CECILE SEPTET 42

FOTOGRAFIA 18 CONJUNTO DE VIVIENDAS RUE DES POISSONNIERS FUENTE: CECILE SEPTET 42

FOTOGRAFIA 19 FACHADA CONJUNTO DE VIVIENDAS RUE DES POISSONNIERS FUENTE: FRANÇOIS MARZELLE, ISABELLE MANESCAU 42

FOTOGRAFIA 20 CONJUNTO DE VIVIENDAS RUE DES POISSONNIERS FUENTE: CECILE SEPTET 43

FOTOGRAFIA 21 DEPÓSITO DE AGUA FUENTE: CHRISTIAN SCHALLERT 43

FOTOGRAFIA 22 CASA LEGO FUENTE: CHRISTIAN SCHALLERT..... 43

FOTOGRAFIA 23 CASA LEGO FUENTE: CHRISTIAN SCHALLERT..... 43

FOTOGRAFIA 24 CASA LEGO FUENTE: CHRISTIAN SCHALLERT..... 43

FOTOGRAFIA 25 CASA LEGO FUENTE: CHRISTIAN SCHALLERT..... 44

FOTOGRAFIA 26 CASA LEGO FUENTE: CHRISTIAN SCHALLERT..... 44

FOTOGRAFIA 27 CASA LEGO FUENTE: CHRISTIAN SCHALLERT..... 44

FOTOGRAFIA 28 CASA LEGO FUENTE: CHRISTIAN SCHALLERT..... 44

FOTOGRAFIA 29 CASA LEGO FUENTE: CHRISTIAN SCHALLERT..... 44

FOTOGRAFIA 30 IDEA CASA PENTIMENTO FUENTE: ARQSAEZ.COM 45

FOTOGRAFIA 31 VESTIBULO CASA PENTIMENTO FUENTE: ARQSAEZ.COM 45

FOTOGRAFIA 32 SALA EXTERIOR CASA PENTIMENTO FUENTE: ARQSAEZ.COM 45

FOTOGRAFIA 33 PLATAFORMA CASA PENTIMENTO FUENTE: ARQSAEZ.COM 46

FOTOGRAFIA 34 ENSAMBLE DE PREFABRICADOS CASA PENTIMENTO FUENTE: ARQSAEZ.COM 46

FOTOGRAFIA 35VISTA EXTERNA CASA PENTIMENTO FUENTE: ARQSAEZ.COM 46

FOTOGRAFIA 36 CASA 1014 FUENTE: ADRIÀ GOULA 47

FOTOGRAFIA 37 CASA 1014 FUENTE: ADRIÀ GOULA 47

FOTOGRAFIA 38 CASA 1014 FUENTE: ADRIÀ GOULA 47

FOTOGRAFIA 39 CASA 1014 FUENTE: ADRIÀ GOULA 47

FOTOGRAFIA 40 CASA 1014 FUENTE: ADRIÀ GOULA 48

FOTOGRAFIA 41 CASA 1014 FUENTE: ADRIÀ GOULA 48

RENDERS

RENDER 1 TRAMO 1 RAMBLA PROPUESTA URBANA “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: PROPUESTA URBANA 53

RENDER 2 TRAMO 2 RAMBLA PROPUESTA URBANA “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: PROPUESTA URBANA 53

RENDER 3 TRAMO 3 RAMBLA PROPUESTA URBANA “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: PROPUESTA URBANA 54

RENDER 4 ENVOLVENTE RAMBLA MOBILIARIO URBANO “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: PROPUESTA URBANA 54

RENDER 5 BANCAS CENTRALES RAMBLA MOBILIARIO URBANO “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: PROPUESTA URBANA.....54

RENDER 6 BANCAS LATERALES RAMBLA MOBILIARIO URBANO “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: PROPUESTA URBANA55

RENDER 7 SECCIÓN IMPLANTACIÓN RAMBLA MOBILIARIO URBANO “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: PROPUESTA URBANA.....55

RENDER 8 EXTENSIÓN TERRENO CONJUNTO HABITACIONAL “SAN BLAS”. ELABORADO POR: DIANA ULLOA. FUENTE: VOLUMEN 3D TERRENO – DIANA ULLOA.....56

CAPITULO 1

1. DENUNCIA

1.1. ANTECEDENTES

1.1.1. Historia de la Vivienda:



LINEA DE TIEMPO 1 Evolución de la vivienda en la Pre Industrialización.
Elaborado por Diana Ulloa. Fuente: Resumen Histórico

Desde sus inicios, la vivienda ha ido evolucionando conforme a las necesidades que se le han presentado al ser humano; si analizamos el transcurso histórico de la vivienda según una perspectiva general, podemos dividir a la historia en tres etapas:

1. Pre – Industrialización, considerando desde el Neolítico hasta Roma.
2. Industrialización, considerando la Edad Media y el Renacimiento.
3. Post – Industrialización, considerando

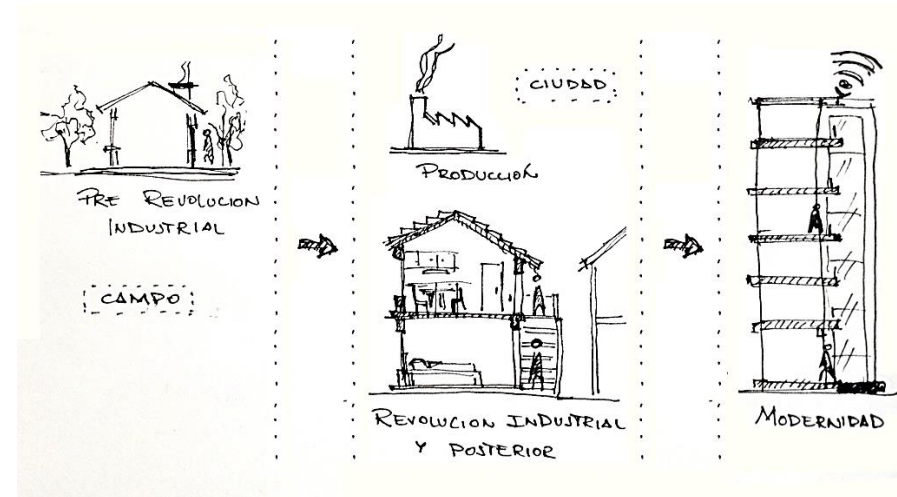


FIGURA 1 Evolución de la vivienda. Elaborado por Diana Ulloa.
Fuente: Resumen Histórico

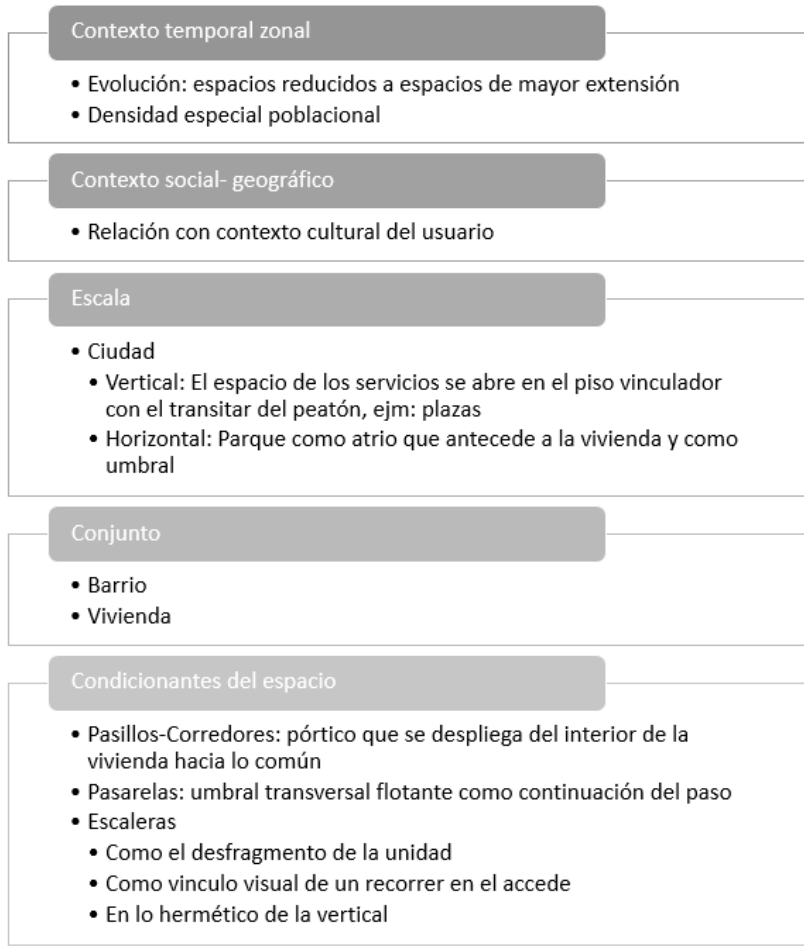
En la pre-industrialización, el Neolítico aparece como respuesta a la supervivencia, para lo que el ser humano crea un lugar donde salvaguardarse de las condiciones climáticas y los animales. En cambio en Egipto ya estaba cubierta su necesidad de refugio, y aparece la necesidad de sociabilizar y por lo tanto se crea un nuevo espacio (sala) dentro del hogar; por otro lado en Roma, el Poder se convirtió en lo más importante, por lo que aparecen las grandes residencias imperiales para la clase alta y viviendas con atrio (patio y sala).

En la edad media la explosión demográfica invade las ciudades debido a que las condiciones de vida de los campesinos mejoraron a la sombra de los monasterios y de los núcleos urbanos en expansión ya que el campo era inseguro, y las cosechas descendieron a la vez con la población. En el renacimiento en cambio se trataba de obtener una nueva ciudad barroca, caracterizada por la amplitud de sus perspectivas y por la homogeneidad de sus fachadas.

Sin embargo, la Industrialización es quien marca el sato demográfico dentro de la ciudad, cuando por las fuentes de trabajo ofrecidas por las nuevas industrias, se produce una serie de migraciones masivas de las personas del campo a la ciudad, cambiando a su vez la tipología de vivienda, pasando de una casa de campo independiente para cada familia a una casa continua a otra (crecimiento horizontal de las ciudades), formando calles y considerando a la vivienda como un ente colectivo; se da inicio a la vivienda de arriendo y los conjuntos habitacionales, es decir, vivienda para más de una familia.

En la post industrialización, “a finales del siglo XIX, la vivienda se encontraba entre las preocupaciones más importantes de los arquitectos, alertada por la expansión descontrolada de los núcleos urbanos, que gracias a los nuevos tipos de transportes se suscita el crecimiento de la ciudad en dos direcciones: a lo ancho, por los transportes terrestres—ferrocarril, tranvía y automóvil—, debido a que conectaban lotes distantes del centro urbano donde el terreno era más barato y se podía vivir en contacto con la naturaleza; y a lo alto, a partir de la invención del ascensor en Estados Unidos, en bloques de apartamentos cada vez más altos que favorecieron la especulación sobre el precio del suelo”. (derivacolectivo.blogspot.coM, 2011)

Después de la Primera Guerra Mundial, los arquitectos vanguardistas se ocuparán de la vivienda: social, pública y la unifamiliar como respuesta para determinados estamentos sociales. Se inicia con algunos estudios que tenían como objetivo desarrollar soluciones de vivienda mínima o viviendas modulares y ampliables. “Aparece la vivienda colectiva catalogando a la misma como la tipología que pretende conseguir una densidad arquitectónica destinada a la colectividad. Los conjuntos urbanos mono funcionales son transformados en multifuncionales y se presentan como desarrollos residenciales de usos mixtos, o bien como escenarios alternativos para el futuro de la ciudad” (Najera, 2007)



LINEA DE TIEMPO 2 Evolución de la vivienda colectiva. Elaborado por Diana Ulloa. Fuente: TRABAJO DE INVESTIGACIÓN de Montserrat Solano Rojo

La evolución de la vivienda colectiva surge con la *Carta de Planificación de la Ciudad o Carta de Atenas* del congreso internacional de arquitectura moderna (CIAM) en 1933 cuyo objetivo principal era debatir, resolver y difundir el problema arquitectónico contemporáneo suscitado en el periodo de entreguerras; debido a la preocupación por el orden urbano que causo este periodo en el movimiento renovador, desarrollándose distintas experiencias que culminan con la idea de “La ciudad funcional”, donde la vivienda es concebida como la célula constitutiva de la ciudad.

Se determina la zonificación de la ciudad en función de los usos y necesidades de la sociedad moderna que quedaron listados en: habitar, circular, trabajar y recrear (el cuerpo y el espíritu: salud, educación, esparcimiento, etc.).

Se propone la determinación de tipologías que pudieran realizarse por métodos industriales, el agrupamiento de estas células en edificios de habitación y en el diseño de los sectores de vivienda que surgiera de la aplicación de estas investigaciones. Además el planteamiento urbano fue considerado como una actividad de carácter científico estructurada en tres grandes instancias:

- Planificar.- enfrentar variables como la realidad urbana y sus tendencias para prever la construcción de la ciudad para los siguientes 50 años
- Urbanizar.- operación que distribuye los componentes urbanos en el territorio.
- Arquitecturizar.- Diseño de tipologías que corresponden a cada zona funcional.

(Esteren, 1928)

Por otro lado, en materia de habitación se pidió:

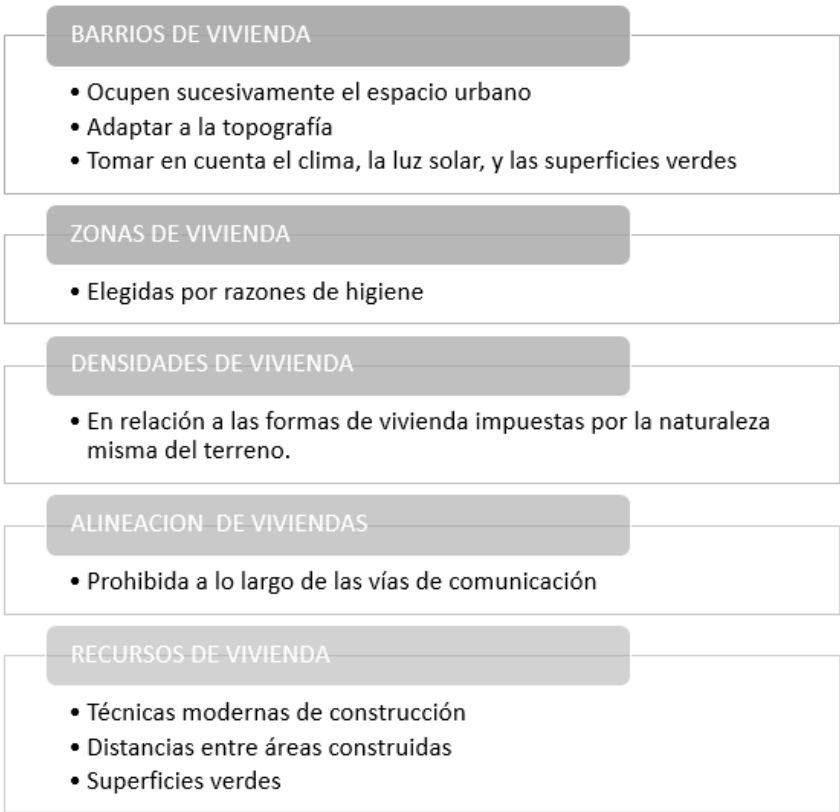


FIGURA 2 Parámetros de vivienda Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Carta de Atenas 1933

Las conclusiones fundamentales de la vivienda son:

- La vivienda debe tener primacía sobre el resto de usos.
- En el caso de residencia, se buscara higiene
- La relación de vivienda/superficie la determinan las características del diseño del terreno en función del asoleamiento.

En el siglo XX el auge de la vivienda en propiedad pequeño-burguesa y la planta libre para obtener un espacio fluido continuo, fueron el inicio de la arquitectura moderna; aparecen nuevos materiales y nuevas posibilidades como romper muros con amplios ventanales; durante muchos años las mejores obras construidas del movimiento moderno fueron edificios residenciales, como:

- La casa Steiner (1910) de Adolf Loos



FOTOGRAFIA 1 Casa Steiner Publicado por el Blog Quadratura Arquitectos el 02 de diciembre de 2012

- La casa Schroeder (1924) de Gerrit Rietveld



FOTOGRAFIA 2 Isabel-Clara Lorda Vidal - 24-01-2013

- La casa Tugendhat (1930) de Mies van der Rohe



FOTOGRAFIA 3 Publicado por: Guiasviajar.com, 2012

- La Ville Savoye (1929-1931) de Le Corbusier



FOTOGRAFIA 4 Publicado por: www.behance.net

- La Unité d'Habitation (1947-1952) de Le Corbusier



FOTOGRAFIA 5 Publicado por: gopixpic.com

1.2. PROBLEMÁTICA

1.2.1. ¿Por qué Vivienda?

El ser humano, trabaja conforme a las necesidades, así cuando logra satisfacer una, crea una nueva que se tornara en básica y será por la que trabaje nuevamente para cubrirla. Necesidad es: "Objeto, servicio o recurso que es considerado indispensable para la supervivencia, bienestar o confort de una persona, del que es difícil substraerse" (defincion.de, s.f.)



FIGURA 3 Evolución de las necesidades. Elaborado por Diana Ulloa.

Desde el origen, el ser humano ha sentido la necesidad de encontrar un refugio, para protegerse de las condiciones climáticas, conservar sus pertenencias o incluso para tener una mejor calidad de vida. La vivienda es el lugar cerrado y cubierto constituido para satisfacer estas necesidades. (defincion.de, s.f.)

El derecho a la vivienda según la ONU es un derecho humano fundamental estipulado y reconocido por tratados regionales y por numerosas constituciones nacionales. "En Nairobi, muchos Estados Miembros de las Naciones Unidas expresaron la opinión de que la vivienda es un componente indispensable de la base que todo individuo necesita para participar plenamente en la sociedad y, con

ello, beneficiar a esta. Sin vivienda, el individuo no podría beneficiarse de muchos de los derechos humanos reconocidos por la comunidad internacional. El derecho a la intimidad, el derecho a la no discriminación, el derecho al desarrollo, el derecho a la higiene ambiental y el derecho al nivel más alto posible de salud mental y física, entre otros”. (ANTECEDENTES, s.f.)

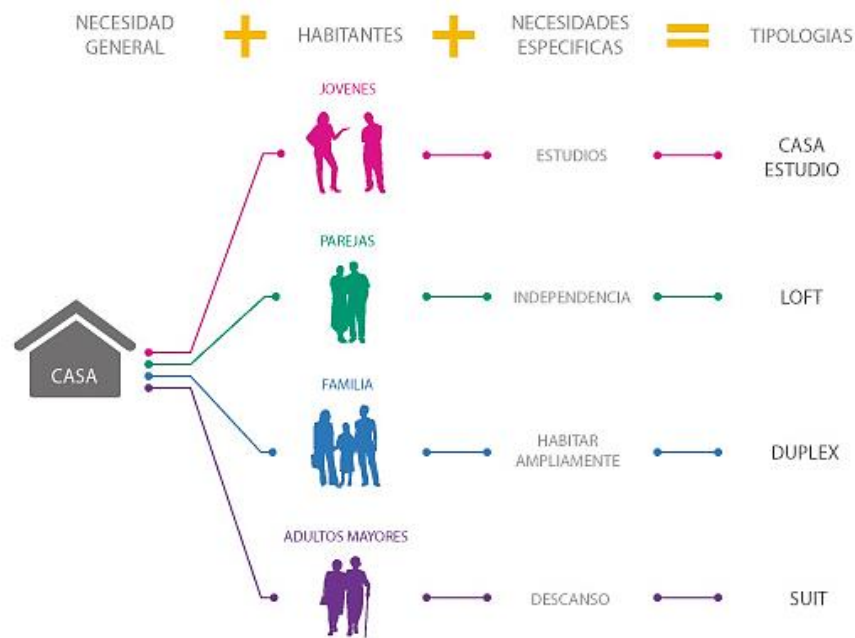


FIGURA 4 Cuadro de necesidades Elaborado por: Diana Ulloa

1.2.2. ¿Por qué Déficit?

Una vivienda digna debe ofrecer seguridad y comodidades, mínimas que la hagan habitable, en el sentido de tener espacio suficiente según el número de habitantes, cuando estas condiciones no se cumplen, las necesidades de la población están insatisfechas y por lo tanto podemos hablar de un DEFICIT habitacional.

Déficit es “La Carencia o escasez de algo que se juzga necesario” (wordreference, n.d.); en este caso de vivienda, puede ser juzgada en carácter:

Cuantitativo: se refiere al déficit absoluto o carencia de vivienda, es decir, la diferencia entre el total de familias y el total de unidades de vivienda.

Cualitativo: es relativo a las condiciones inadecuadas de habitabilidad, es decir, requerimientos para eliminar el hacinamiento en viviendas con espacio insuficiente, y requerimientos de sustitución de viviendas totalmente deterioradas de acuerdo con el estado físico de los materiales que las constituyen.

1.2.3. Déficit de vivienda en el Mundo

Según el análisis del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en su libro “Se Busca Vivienda en Alquiler”, en el mundo entero 3 de cada 10 hogares alquila una vivienda, esta tendencia está en aumento desde la década de los 90.



FIGURA 5 Porcentajes de hogares que alquilan una vivienda en América Latina y el Caribe, comparado con el resto del mundo. Elaborado por BID.

1.2.3.1. Déficit Cuantitativo de vivienda en América Latina

En América Latina dos terceras partes de la población viven en hacinamiento o en viviendas de mala calidad; Nicaragua encabeza la lista con el 78% de familias que no cuentan con un techo

para vivir, seguido de Bolivia con el 75%, Perú con el 72%, Guatemala con el 67%, el Salvador 58%, Honduras con 57% y Ecuador en el 7mo lugar con el 50%; estos porcentajes nos indica el porcentaje de familias sufren algún tipo de carencia habitacional, hacinamiento, falta de servicios básicos, construcción de mala calidad o tenencia informal en condiciones inadecuadas dentro de cada país.



FIGURA 6 Porcentajes de familias que no cuentan con un techo para vivir o habitan en vivienda de mala calidad. Elaborado por: BID 2012

En gran parte de los países antes mencionados, los gobiernos han optado por promover la vivienda nueva y propia como solución al déficit habitacional en América Latina y el Caribe”. (forbes, n.d.)

Dentro de los países latinoamericanos que más rentan esta Colombia con el 38% de los hogares, en República Dominicana la proporción es uno de cada tres hogares y en Honduras, Ecuador, Bolivia y Jamaica, uno de cuatro hogares. Sin embargo, la vivienda en alquiler ofrece varias ventajas. Como son:

- Tendencia a concentrarse en zonas más centrales, densas y consolidadas
- Se adapta mejor a las preferencias de ciertos grupos sociales
- Es funcional a un mercado del trabajo que exige movilidad

1.2.3.2. Déficit Cualitativo de vivienda en América Latina

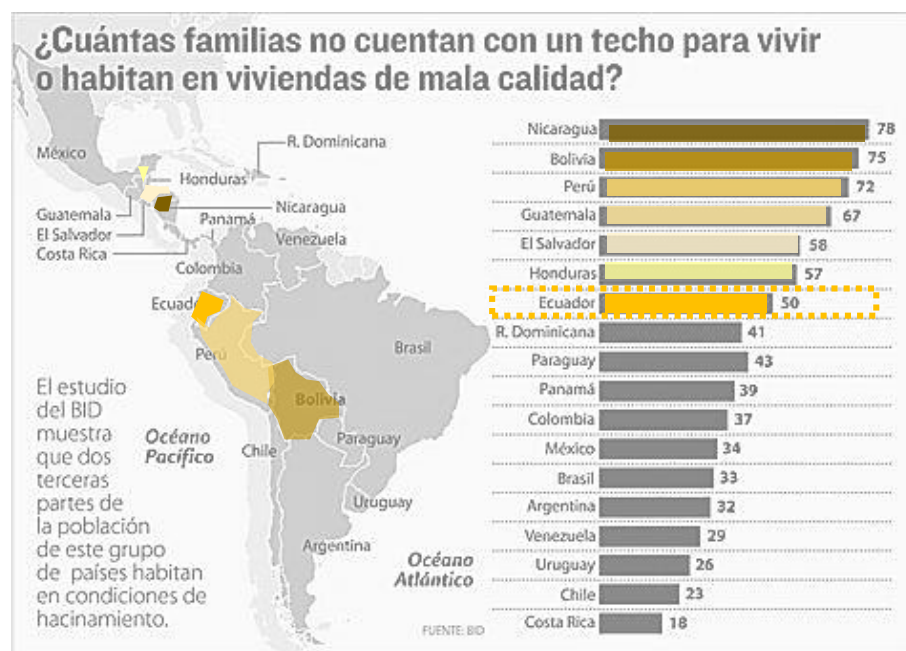


FIGURA 7 Déficit de vivienda en América Latina. Elaborado por: Diana Ulloa
Fuente: globedia.com

Los principales problemas de carácter cualitativo en las viviendas de América Latina y el Caribe son:

- Hacinamiento (muchas personas en un espacio reducido), con un 6%
- Carentes de tenencia segura (viviendas ilegalmente constituidas), con un 11%

- Materiales deficientes (de mala calidad), con un 12% distribuido en: un 2% en paredes deficientes, 6% pisos de tierra y un 3% en un techo deficiente.
- Carentes de Infraestructura (servicios básicos), con un 21% distribuido en: un 9% carentes de agua potable, un 15% carentes de saneamiento o alcantarillado y un 4% carentes de electricidad.

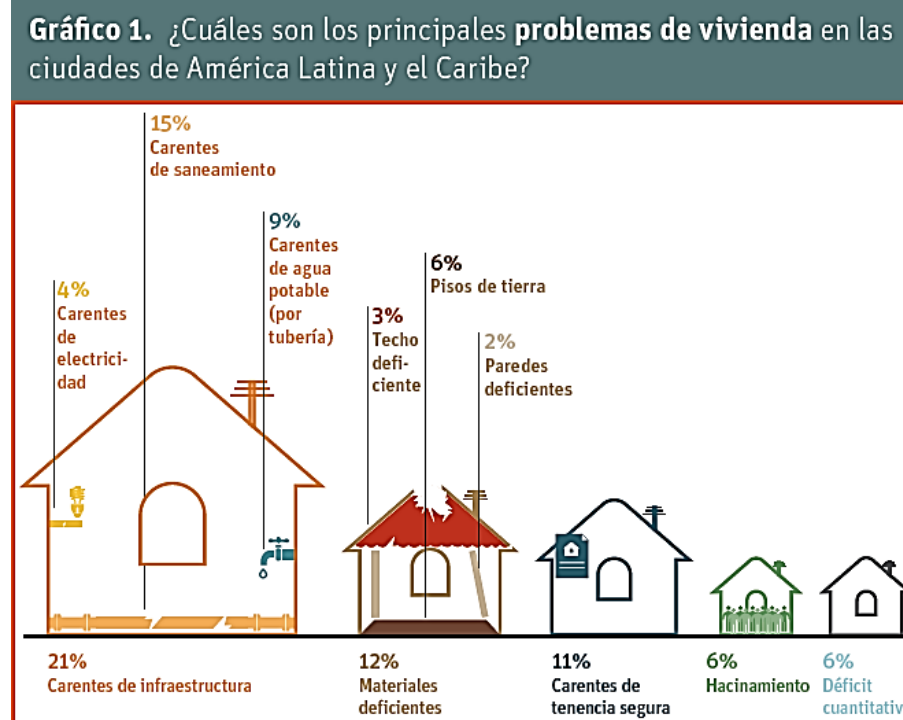


FIGURA 8 Porcentajes de principales problemas de vivienda en las ciudades de América Latina y el Caribe. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: internet

1.2.3.3. Conclusión de déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en América Latina

Cabe recalcar que el déficit de vivienda no es un simple desajuste en el mercado habitacional, a causa de producción, el déficit de vivienda está sujeto a problemas principalmente económicos; su explicación debe referirse a carencias como las concernientes al empleo y a los ingresos percibidos por los hogares mensualmente. Lo mismo impide que gran parte de la población no

pueda pagar lo altos costos de la vivienda y sus componentes, como son: caracteres de infraestructura, mantenimiento (materiales de construcción), fuerza de trabajo, financiamiento y tecnología.

1.2.4. PAIS: ECUADOR

Está ubicado en Sudamérica o América Latina, limita al norte con Colombia, al sur y al este con Perú y al Oeste con el Océano Pacífico. Conformado por cuatro regiones: Costa, Sierra, Oriente e Insular. Cuenta con una población de 15.74 millones de habitantes hasta el 2013 según UNdata.



FIGURA 9 Mapa político del Ecuador con porcentajes de familias que no poseen casa propia. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: internet

De acuerdo al censo realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) en 2012, en Ecuador existen 4'649.330 viviendas y alrededor de 3'264.866 hogares conformados. Por lo que podríamos creer que hay suficiente número de viviendas para suplir las necesidades de las familias ecuatorianas, sin embargo "hay medio

millón de casas sub-ocupadas o desocupadas", adjudicando esto a que el sector de la construcción se dinamizó en los últimos años y del total de edificaciones construidas solo se logró vender el 65% (EL COMERCIO, 2013). Esto se debe a que la población económicamente activa no tiene los recursos suficientes para pagar una casa.

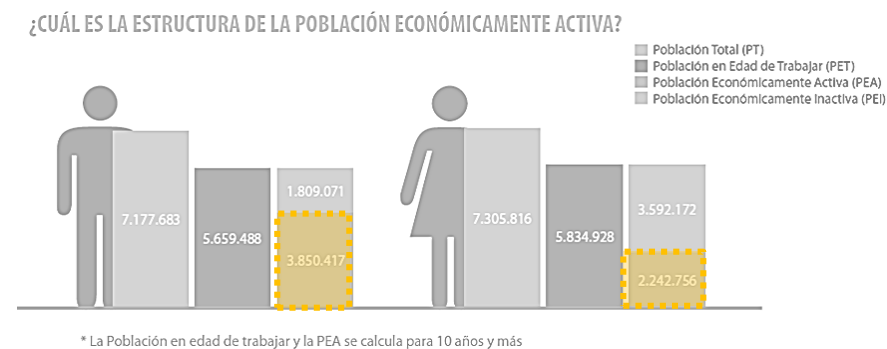


FIGURA 10 Estructura de la población económicamente activa en Ecuador. Elaborado por Inec. Fuente: censo de población y vivienda 2010

El déficit de vivienda en el Ecuador es de carácter cuantitativo y cualitativo porque como pudimos ver anteriormente, el 50% de la población vive en hacinamiento o en viviendas de mala calidad.

1.2.4.1. Déficit Cuantitativo en Ecuador

El déficit de vivienda cuantitativo en el Ecuador es la alarmante, si observamos la FIGURA 10 podemos ver que en las principales ciudades del país, el déficit es mayor al 50 %, comenzando con la capital “Quito” con 58%, seguido por Cuenca con el 59%, Guayaquil con el 66% y Machala con el 75%; estos porcentajes nos de que solo del 41-25% de la población cuenta con casa propia.

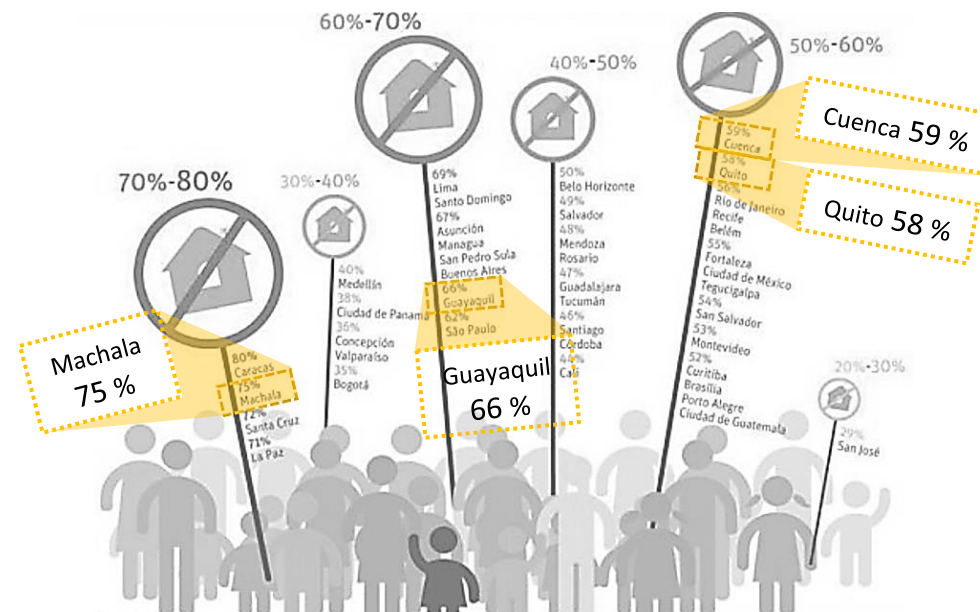
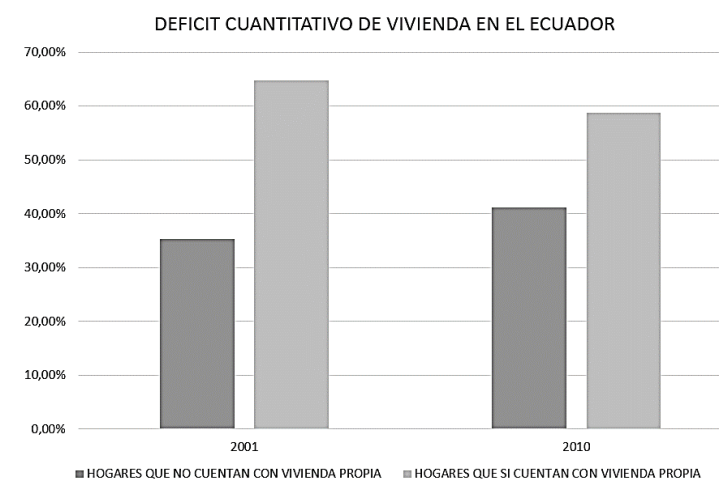


FIGURA 11 Porcentaje de familias en ciudades de América Latina con recursos económicos insuficientes para tener su casa propia. Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: internet (BID)

“El déficit cuantitativo de la vivienda realmente es el problema central para el pueblo afro ecuatoriano. Según el Censo del 2001, los hogares que no contaban con vivienda propia equivalían al 35,3%; mientras que para el 2010, se incrementó al 41,2%, lo que significa un incremento del 5,9% respecto al 2001.” (INEC).



Grafica 1 Déficit Cuantitativo De Vivienda En El Ecuador. Elaborado por Diana Ulloa. Fuente: INEC

1.2.4.2. Déficit Cualitativo en Ecuador

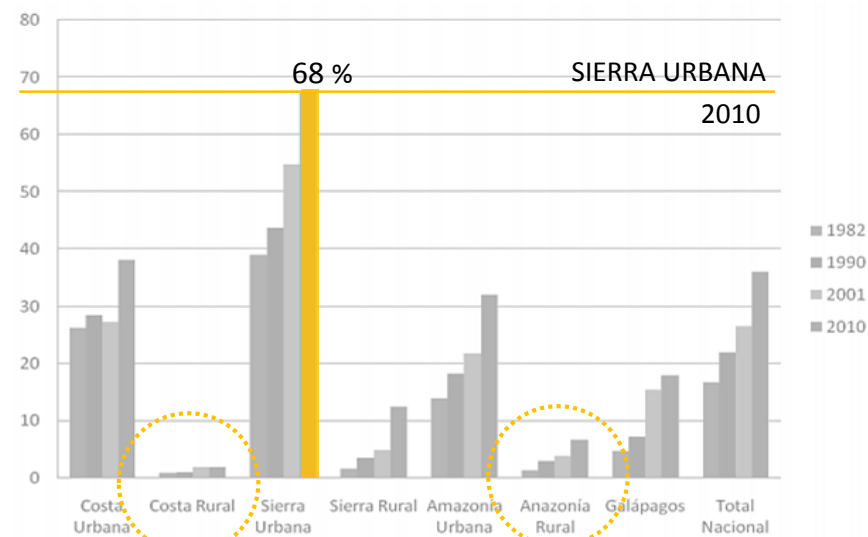
En el Ecuador la evolución del déficit cualitativo habitacional continúa siendo alto; según la publicación de Larrea en el campus virtual de la Universidad Andina Simón Bolívar (UASB); aproximadamente el 45% de las viviendas en el país carecen todavía de agua potable y alcantarillado, y dos tercios de ellas sufren de al menos una deficiencia en cuanto a servicios básicos, materialidad o infraestructura.



Grafica 2 Porcentaje de déficit cualitativo de la vivienda en Ecuador. Elaborado por INEC. Fuente: censo de población y vivienda 2010

Entre los principales problemas de carácter cualitativo en las viviendas de Ecuador tenemos:

- Hacinamiento con un 17.5%
- Hogares sin baño de usos exclusivo con un 18.2%
- Hogares en viviendas sin calidad en los materiales con un 30.3%.
- Hogares en viviendas sin calidad en los servicios (agua potable, saneamiento o alcantarillado y electricidad) con un 57.2%.



Gráfica 3 Porcentajes de viviendas adecuadas por región y área 1982-2010. Elaborado por: Larrea, campus virtual de la UASB Fuente: INEC

Podemos observar las grandes diferencias regionales; las regiones más afectadas son las de la Amazonía, con un déficit del 84%, que es un 6% más que el de Galápagos que tiene un déficit del 82% y a su vez la Costa con 71%, quien presenta tanto las mayores carencias como los menores avances. Es aquí donde, la Sierra se destaca por sus condiciones significativamente mejores; sin embargo, la mejora en las condiciones habitacionales del Ecuador se ha reducido en casi un 10% del total del déficit entre el 2001 al 2010. ((UASB), 2011, pág. 2)

1.2.5. PROVINCIA: PICHINCHA

Ubicada al norte de la región Sierra contiene a la capital del Ecuador que es Quito, el mismo que tiene el 58% de la población de la provincia a pesar de que su extensión es menor a las otras subdivisiones.

Cuenta con un área de 170,304 km². y limita: al norte con Imbabura, al sur con Cotopaxi y parte de Los Ríos, al este con Napo y parte de Sucumbíos, y al oeste con Esmeraldas y Manabí.

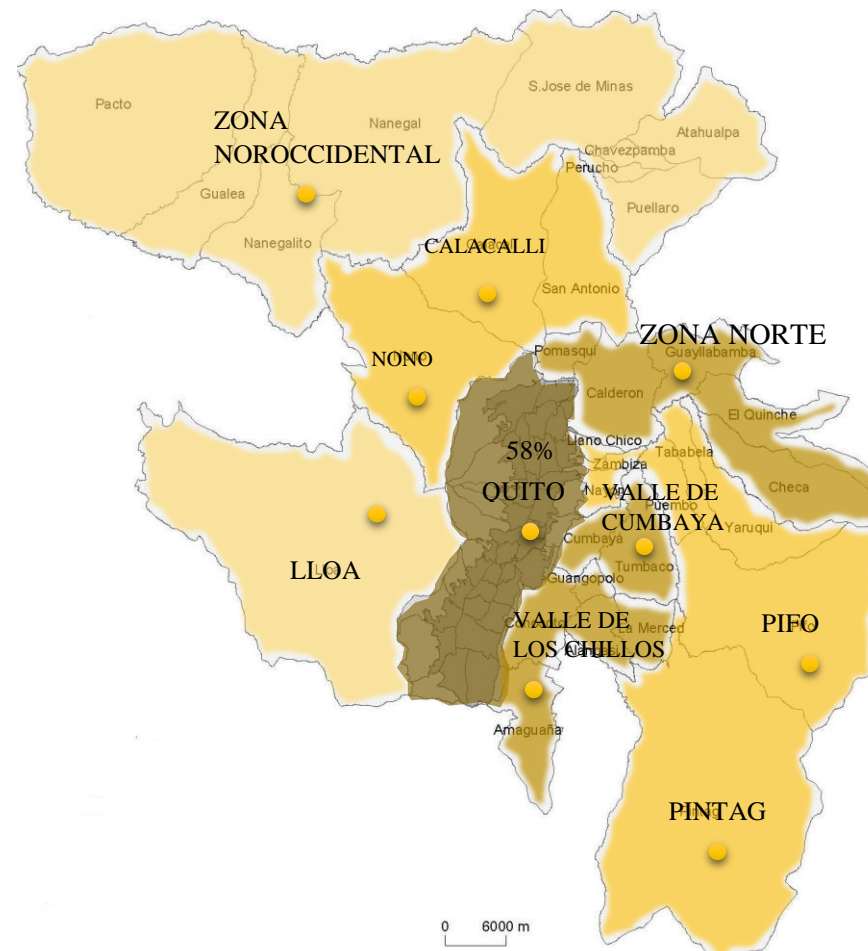


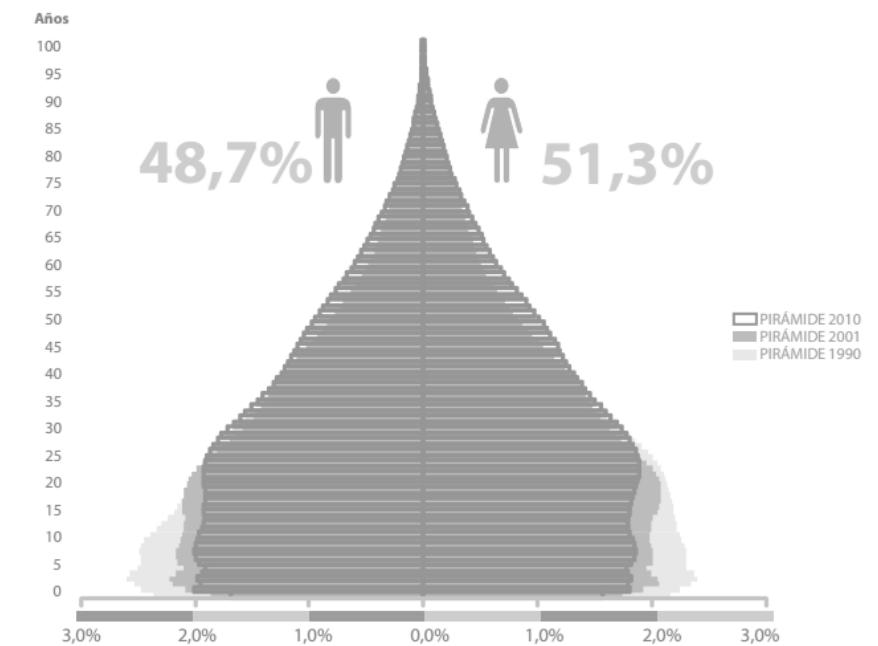
FIGURA 12 Mapa de la Provincia de Pichincha. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: internet

Tiene una Población de 2.576.287 habitantes hasta el censo del 2010, cuya edad promedio es de 29 años.



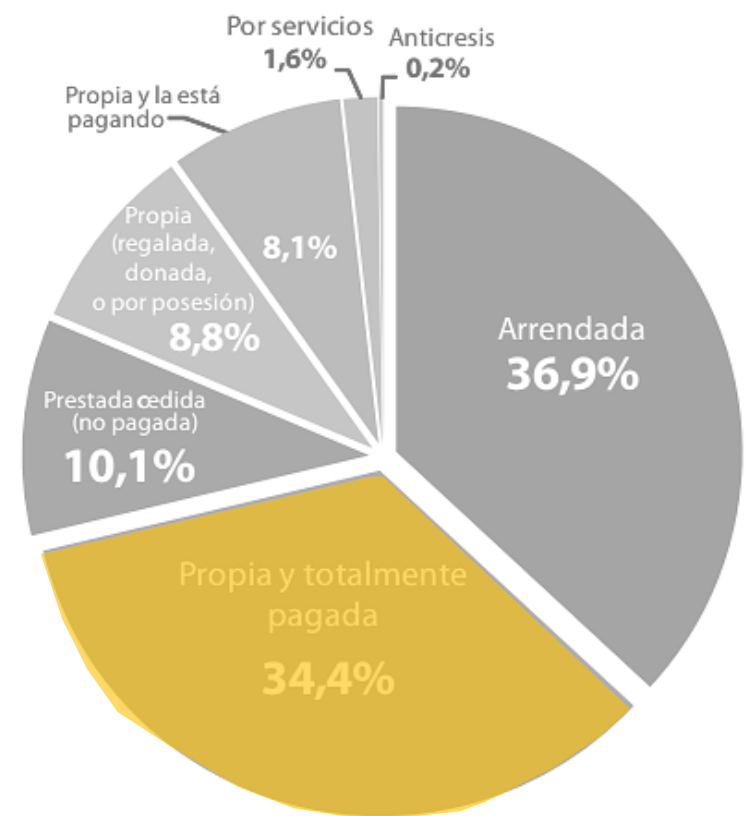
FIGURA 13 Edad promedio de la población de la provincia de Pichincha. Elaborado por INEC. Fuente: censo de población y vivienda 2010

Su población está distribuida en un porcentaje del 51,3% en mujeres y 48,7% en hombres hasta el censo del 2010



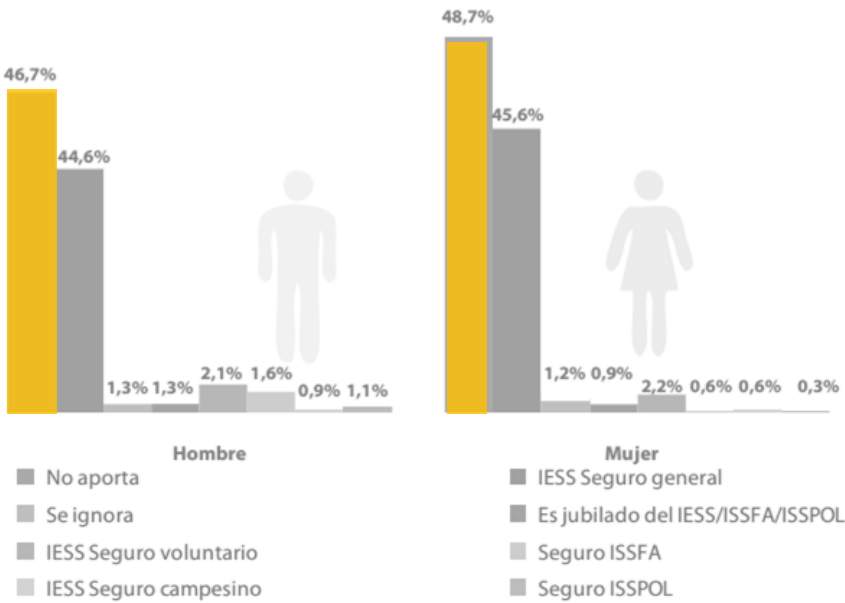
Gráfica 4 Población según género en la provincia de Pichincha. Elaborado por INEC. Fuente: censo de población y vivienda 2010

1.2.5.1. Déficit Cuantitativo en la provincia de Pichincha

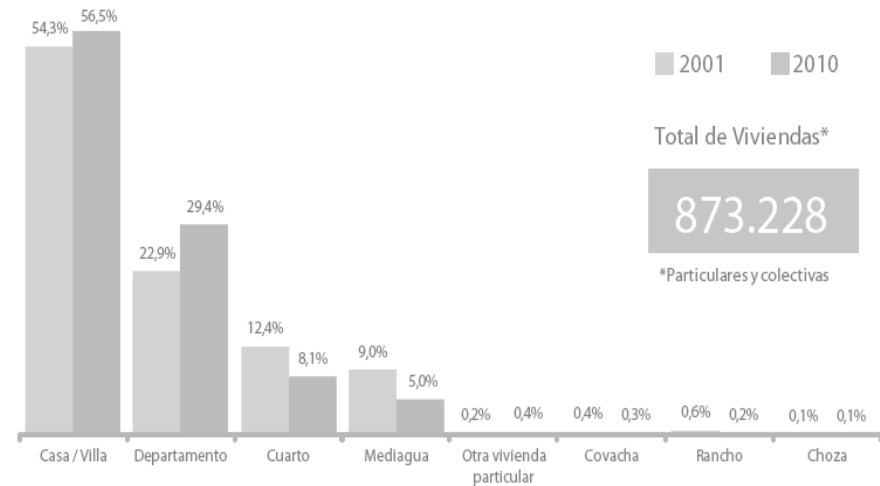


SITUACIÓN A NIVEL DE LOS CANTONES. Elaborado por INEC. Fuente: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2010

En la provincia de Pichincha solo un 34,4% de la población posee casa propia y un 36,9% arrienda, es decir, el porcentaje de arrendamiento es mayor al de los hogares que cuentan con casa propia. Esto se debe a que un gran porcentaje de la población económicamente activa no trabaja o no aporta, por lo que los ingresos económicos mensuales no permiten a los habitantes adquirir una casa propia y ven en el arrendo su alternativa.



Grafica 5 Personas afiliadas al IESS en Pichincha. Elaborado por: INEC. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010



Grafica 6 Tipos De Vivienda En La Provincia De Pichincha. Elaborado por INEC. Fuente: Censo de población y vivienda 2010

La tipología de vivienda que prima en la provincia de Pichincha es la casa o villa, es decir, que a pesar de ser una provincia bastante poblada y contener a la capital, su crecimiento en altura aún está por debajo del 30%.

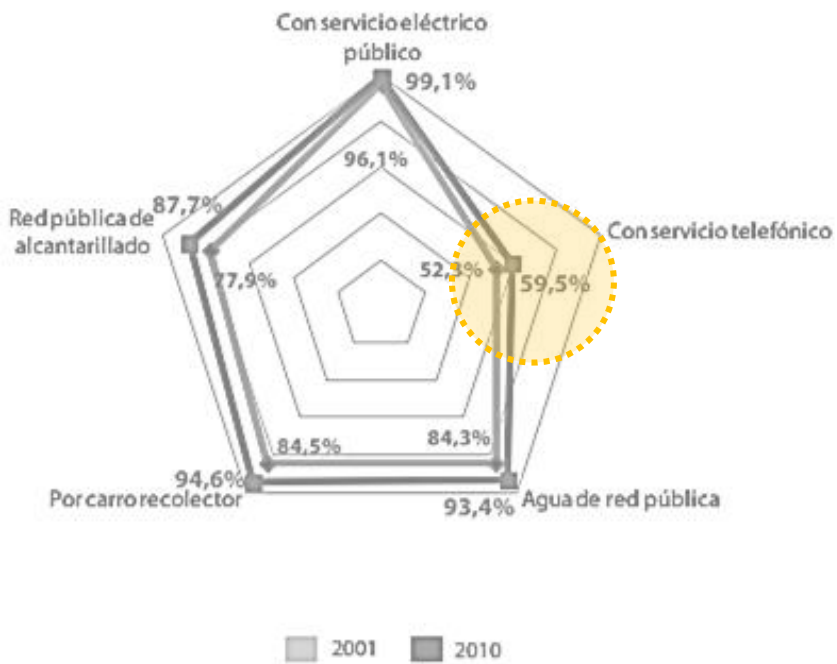
1.2.5.2. Déficit Cualitativo en la provincia de Pichincha

Provincia	Déficit cualitativo de la Vivienda	Viviendas de Calidad
Los Ríos	91,1%	8,9%
Santa Elena	89,7%	10,3%
Manabí	87,0%	13,0%
Esmeraldas	83,5%	16,5%
Santo Domingo	83,1%	16,9%
El Oro	77,1%	22,9%
Guayas	77,0%	23,0%
Imbabura	65,6%	34,4%
Pichincha	48,7%	51,3%

Tabla 1 Déficit cualitativo y calidad de la vivienda del pueblo Afro ecuatoriano a nivel provincial. Elaborado por INEC. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010

En la tabla 1, podemos constatar que a pesar de que hay más del 50% de viviendas de calidad el porcentaje del déficit cualitativo en la Provincia de Pichincha también es alto y está a tan solo 1.3% de diferencia con las viviendas de calidad.

Sin embargo en cuanto a servicios básicos (agua potable, saneamiento, electricidad, etc.), podemos decir que la provincia de Pichincha se encuentra muy bien equipada, ya que cuenta con un 99,1% de servicio eléctrico público, un 87,7% de red pública de alcantarillado o saneamiento, un 94,6% de Carro recolector de basura y un 93,4% de Agua de red pública (potable); teniendo el único déficit en el servicio telefónico que tiene un 59,5%, lo cual sin embargo sigue siendo favorable porque sobrepasa el 50%.



Grafica 7 Situación servicios básicos en la provincia de pichincha. Elaborado por: INEC. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010

1.2.6. CIUDAD: QUITO

San Francisco de Quito es la capital del Ecuador, se encuentra ubicado en la Provincia de pichincha al centro – norte del país, a 2850 m. Fue una de las primeras ciudades en ser nombrada “Patrimonio Cultural de la Humanidad” (en 1978).

Cuenta con una población de 1.608 millones de habitantes hasta el 2010 según UNdata.

ADMINISTRACIONES Y DELEGACIONES ZONALES	TOTAL VIVIENDAS	TOTAL
TOTAL DISTRITO	764.167	681.664
QUITO URBANO	549.472	498.651
RURAL	214.695	183.013

Tabla 2Cuadro del total de viviendas en el DMQ Elaborado por: Ing. Eliécer Estévez, STHV- MDMQ Fuente: Censo de población y vivienda 2010

Quito urbano registra un déficit de 137.262 viviendas y Quito suburbano registra un déficit de 15.878 viviendas.

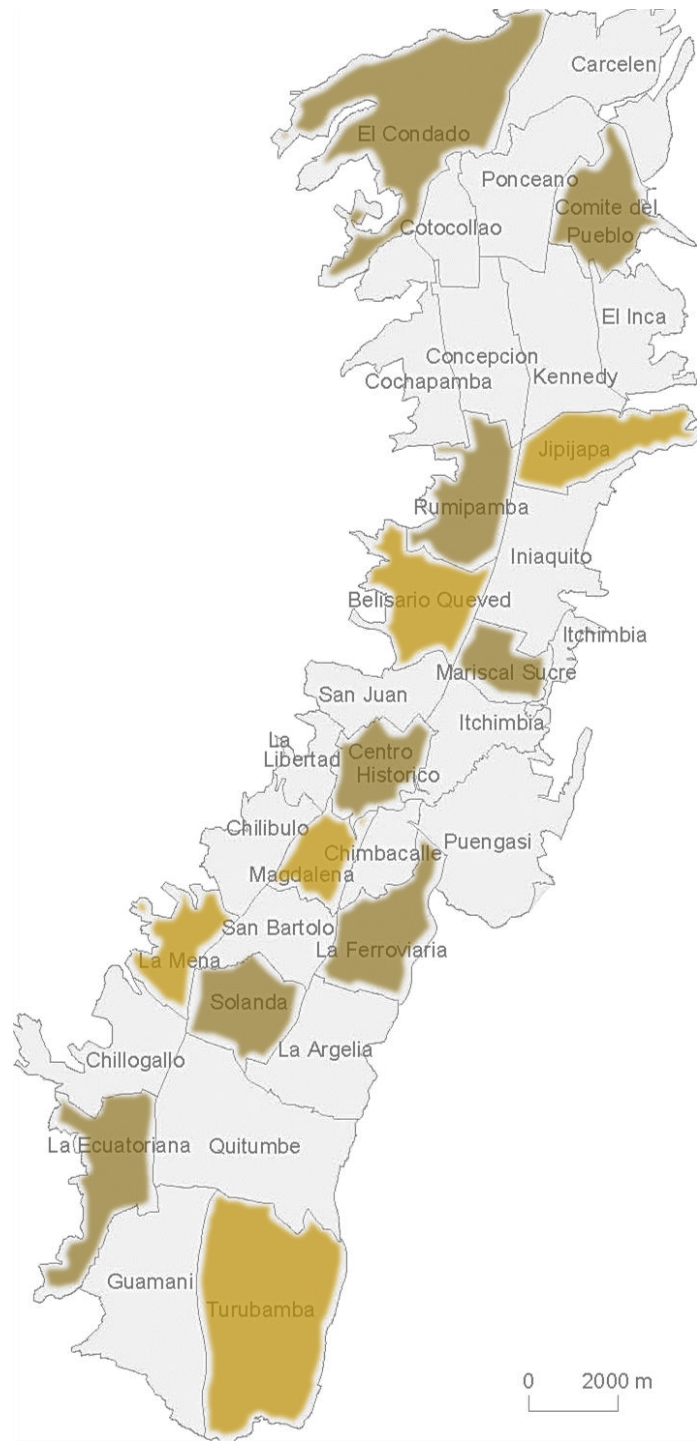


FIGURA 14 Mapa de Quito Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Imagen Quito

1.2.6.1. Déficit Cuantitativo en la ciudad de Quito

El problema del déficit cuantitativo en la ciudad de Quito, radica en que el costo del suelo dentro de las zonas que poseen todos los servicios básicos, lo que ha llevado a que el 60% de la población viva de manera ilegal en asentamientos o zonas de riesgo. Además, “el 85% de toda la oferta de casas supera los 50.000 dólares por unidad, que tan solo atiende al 20% de la población de Quito, según el presidente del Colegio de Arquitectos, Alberto Andino” (HORA, 2015).

“Según Marketwatch, al cierre de 2013, en Quito se construían más de 19.663 unidades habitacionales, repartidas en 420 proyectos, de las cuales, a esa fecha, se mantenía un 30% disponible para la venta” (Acosta, 2014).

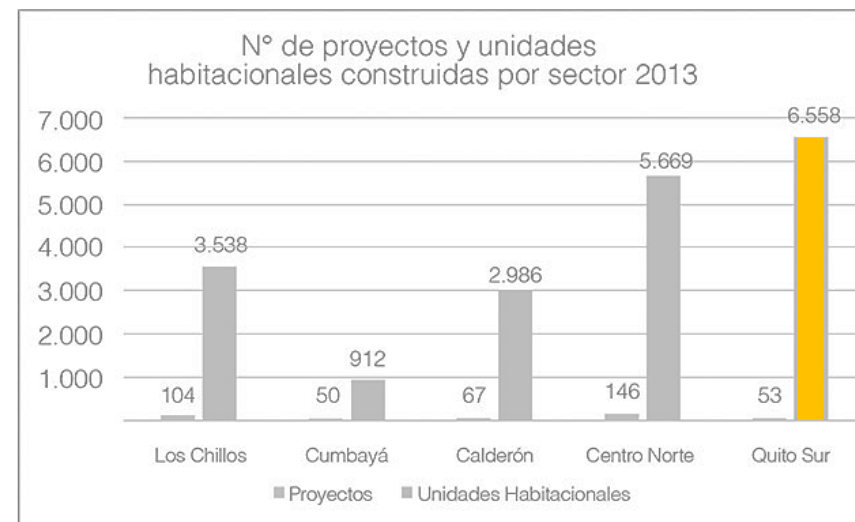


FIGURA 15 Número de proyectos y unidades habitacionales (2013) Elaborado por: Verónica Acosta. Fuente: Bienes Raíces (Clave.com)

Si revisamos la FIGURA 15, podemos ver que el Sur Quito es el sector que mayor número de unidades habitacionales abarca; para el 2013 se estima se construyan (6.558 en 53 proyectos), seguido por el Centro Norte (5.669 en 146 proyectos), y Los Chillos (3.538 en 104 proyectos). Sin embargo, el número de construcciones en Cumbayá, en 50 proyectos incluye apenas 912 unidades habitacionales, lo que demuestra la exclusividad del sector.

Considerando el precio por m², definimos como lugares de mayor incidencia para este estudio al Valle de Los Chillos, Cumbayá, sector Centro-Norte, Centro Colonial y Quito-Sur.

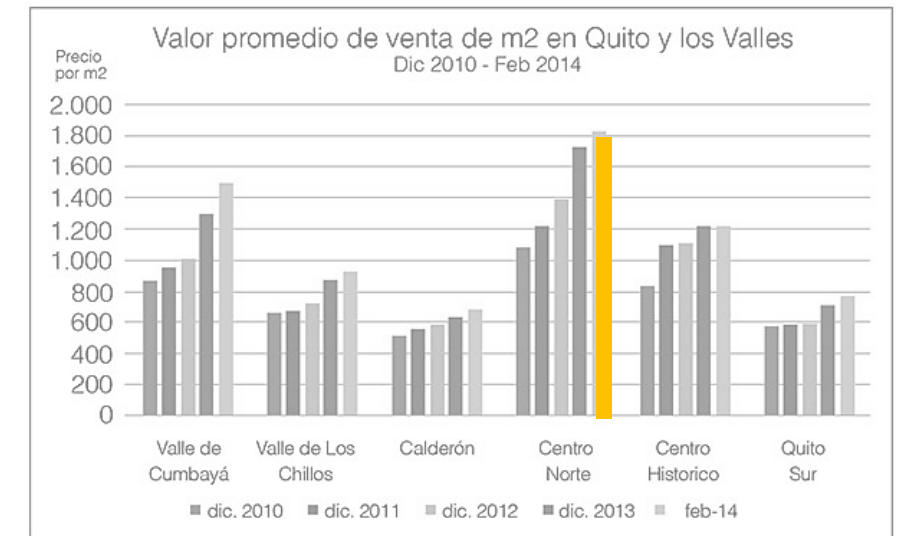


FIGURA 16 Valor promedio de venta de m² en Quito y los Valles (2010-2014) Elaborado por: Verónica Acosta. Fuente: Bienes Raíces (Clave.com)

1.2.6.2. Déficit Cualitativo en la ciudad de Quito

En el caso del déficit cualitativo, en Quito, el total del déficit asciende a 100 mil unidades, de las cuales el 70 por ciento requiere mejoras de infraestructura.

Además según cifras el 27.7 por ciento de las familias quiteñas de un promedio de cinco personas residen en viviendas en condiciones precarias. Esto se debe en un gran porcentaje al crecimiento urbano polarizado causado por la migración de la gente del campo hacia las principales ciudades del país, como son Quito y Guayaquil, por lo que el 46 por ciento de la población se concentra en las provincias del Guayas y Pichincha.

Diego del Castillo, director de la CCQ, acotó, "la solución no es construir más casas sino redistribuir a la población y desarrollar proyectos productivos en sus comunidades para frenar la migración". (Hora, 2007)

1.2.7. SECTOR: CENTRO HISTORICO DE QUITO

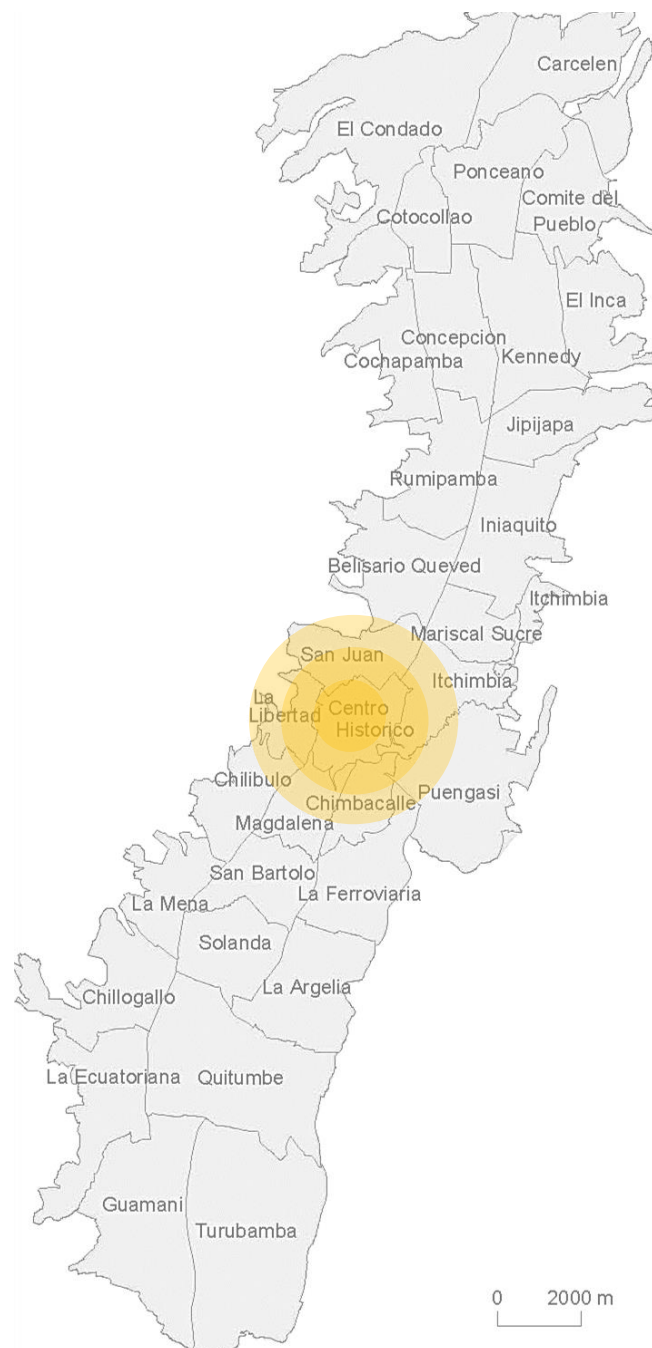


FIGURA 17 Mapa de Quito Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Imagen Quito

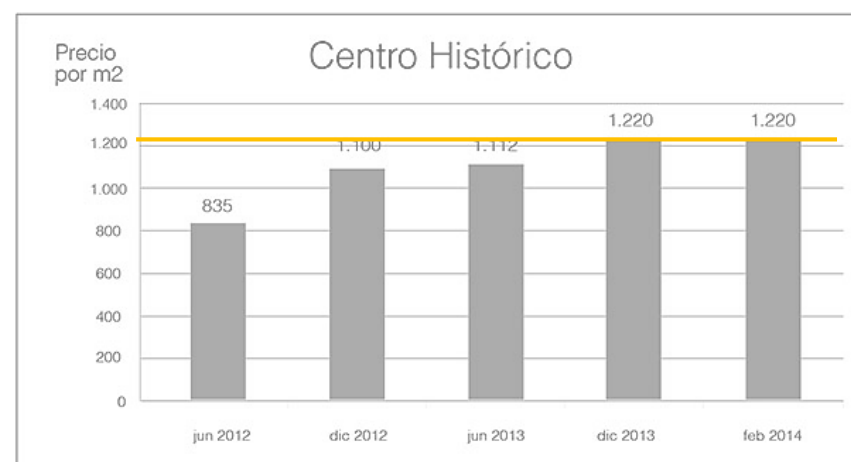
El centro histórico de Quito, representa la fusión de culturas españolas con las aborígenes, la conservación de las costumbres alberga la vida cotidiana de sus habitantes.

1.2.7.1. Déficit Cuantitativo y Cualitativo del Centro Histórico de Quito

A partir de la segunda mitad del siglo XX el centro histórico de Quito inició un proceso de grave deterioro. A pesar de que continuó siendo el eje de la vida política y administrativa del país, las familias que tradicionalmente lo habitaban fueron desocupando sus viviendas y trasladándose hacia otras zonas de la ciudad.

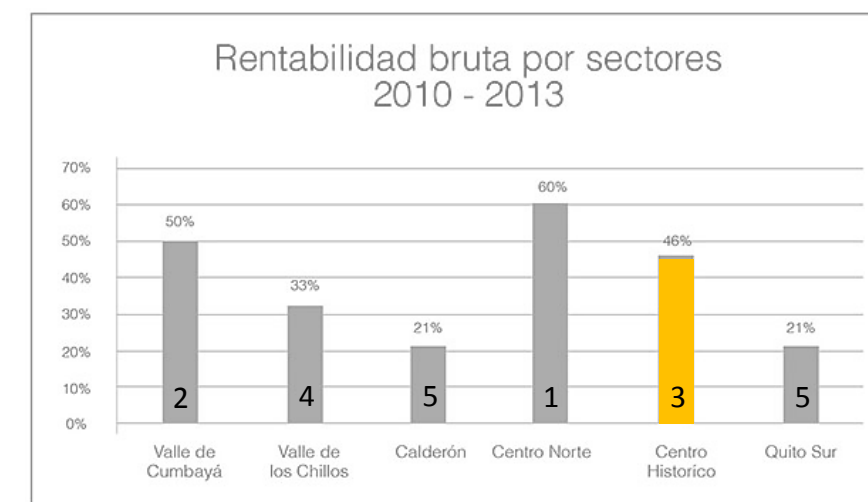
A este cambio se une la transformación de la composición de los habitantes de la zona, fruto de una importante migración interna campo-ciudad, en la cual los nuevos habitantes encontraban vivienda barata, aunque poco funcional, en las antiguas casas del centro histórico. Finalmente está el deterioro de los edificios civiles en 1987 y el fuerte sismo que soportó la ciudad, el mismo que dañó las edificaciones y afectando significativamente importantes monumentos histórico-religiosos. (Arregui)

En el 2013 el Ministerio de Habitación y Vivienda decide realizar una intervención en el Centro Histórico de Quito (CHQ) orientada a recuperar y consolidar el uso adecuado de sus edificaciones y del espacio urbano a través del desarrollo y ejecución de proyectos de vivienda que permitan preservar estos recursos patrimoniales. (MEDINA, QUITO, AGOSTO DE 2013, p. 2)



Grafica 8 Precio por m2 en el Centro Histórico (2012-2014) Elaborado por: Verónica Acosta. Fuente: Bienes Raíces (Clave.com)

El Centro Histórico ha alcanzado un interesante incremento de precios, superan ligeramente los \$1.200 por m2, para departamentos nuevos con acabados de lujo; en el 2010 se registró la construcción y venta de solamente un proyecto de apartamentos de lujo, lo cual incrementó los precios en un 32% en relación al año anterior.



Grafica 9 Rentabilidad bruta por sectores (2010-2013) Elaborado por: Verónica Acosta. Fuente: Bienes Raíces (Clave.com)

Al igual que la rentabilidad bruta por sectores del DMQ tomada entre el periodo del 2010 al 2013, coloca al Centro Histórico en el 3er puesto con un 46%, lo cual eleva su potencial de rentabilidad.

Por lo que la Empresa Pública Metropolitana de Habitación y Vivienda (EPMHV) realiza un estudio de “Identificación de edificios y predios potencialmente aptos para el desarrollo de proyectos de vivienda en el área del Centro Histórico de Quito”; del cual en el informe en fase de diagnóstico, presentado por el Arq. Arturo Salazar Medina, se concluye en terrenos baldíos, inmuebles abandonados, construcciones abandonadas, inmuebles desocupados e inmuebles en ruinas, aptos para la proyección de vivienda dentro de un área conformada por los barrios de La Tola, San Blas, La Alameda, San Juan, El Tejar y San Roque; zonas perimetrales al

Núcleo Central del Centro Histórico de Quito, con excepción del Barrio La Chilena que forma parte del núcleo mencionado.

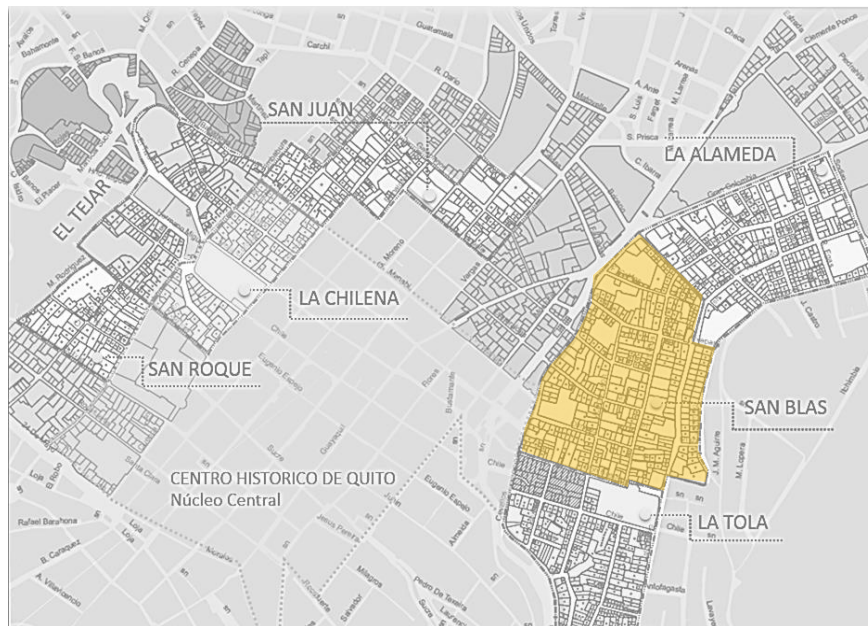


FIGURA 18 Delimitación de zonas de estudio de predios aptos para el desarrollo de proyectos de vivienda en el Centro Histórico (Informe EPMDHV)

1.2.8. BARRIO: “SAN BLAS”

La historia de Quito nace entre las hermosas vistas de sus plazas; siendo reconocida como la entrada al Centro Histórico de Quito, la Plaza de San Blas que expone tradición e historia junto con arquitectura moderna. (quito.com.ec, s.f.)

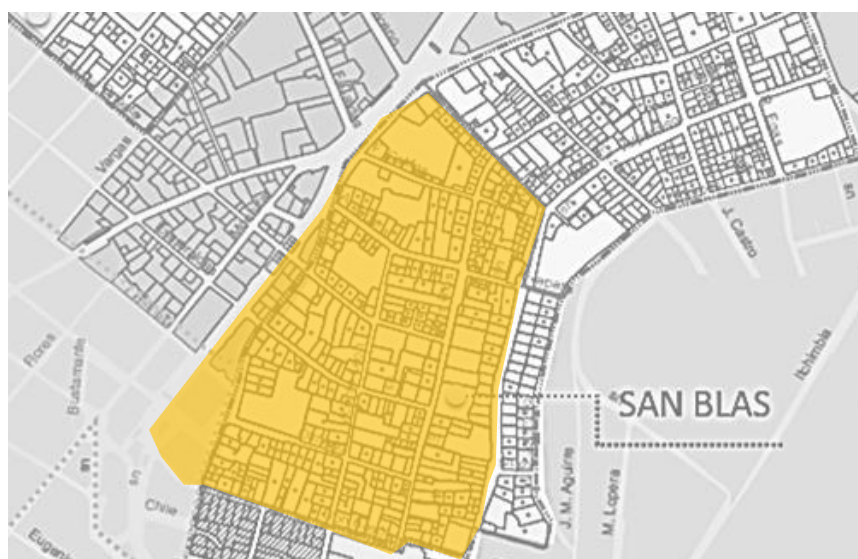


FIGURA 19 Mapa de “San Blas” Elaborado por: estudio de predios aptos para el desarrollo de proyectos de vivienda en el CHQ Fuente: (Informe EPMDHV)

El histórico barrio de San Blas, nace como un caserío de paso en el camino que llevaba desde Quito hacia la costa y la amazonia, a través de Guápulo y los valles del norte de la ciudad.

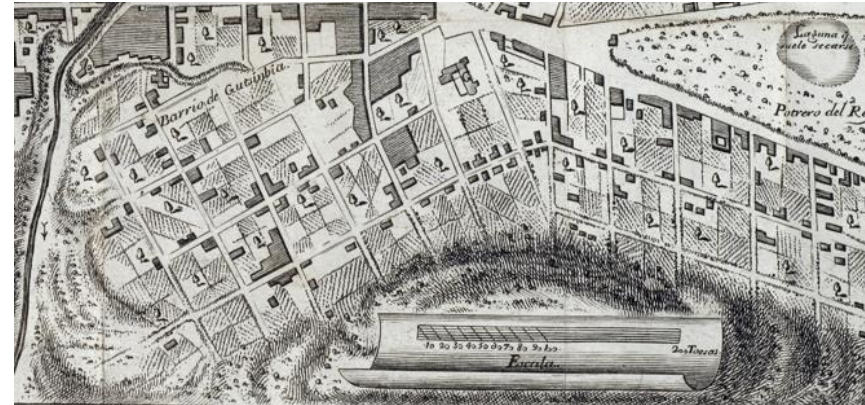


FIGURA 20 Plano de San Blas (1748) Fuente: www.quito.gob.ec



FIGURA 21 Plano de San Blas (1858) Fuente: www.quito.gob.ec

“El barrio está atravesado por las calles en sentido norte-sur, la principal es la calle Ríos, caracterizada por taludes y penas que bajan desde el este, con edificaciones en su lado oeste y por las calles transversales que dejan ver la ciudad y el paisaje”. (Evelia Peralta y Rolando Moya Tasquer, 2007, pág. 248).



FIGURA 22 Plano de San Blas (1883) Fuente: www.quito.gob.ec

Su plaza o plazuela fue una de las más antiguas, junto con la de San Sebastián, a la entrada sur, correspondía a los asentamientos indígenas complementarios del núcleo central, su iglesia estaba destinada a adoctrinar a los indios; hasta inicios del siglo XX fue la entrada norte del Centro Histórico, su denominación autóctona es “Annan”. (EL COMERCIO, s.f.)



FIGURA 23 Plano de San Blas (1903) Fuente: www.quito.gob.ec

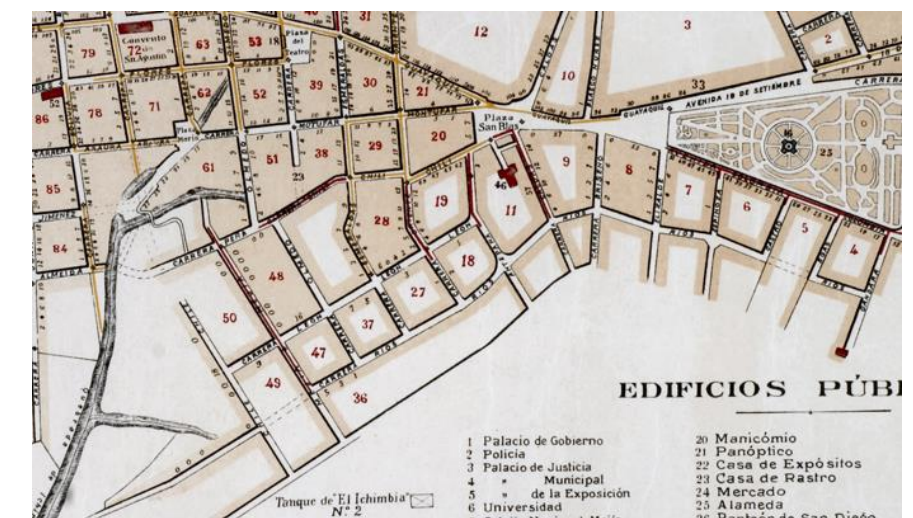


FIGURA 24 Plano de San Blas (1914) Fuente: www.quito.gob.ec

En la plaza se encontraba ‘El Mercado Barato’, el mismo que tras un lamentable incendio se extinguió; la primera biblioteca municipal de Quito estuvo también entre sus predios, fue una de las construcciones de la primera mitad del siglo XX; y su derrocamiento fue y es una de las pérdidas más grandes para el sector y la ciudad.



FOTOGRAFIA 6 "San Blas" 1940 Fuente: Google

Además fue una de las primeras parroquias eclesiásticas de Quito que con el devenir del tiempo tuvo múltiples transformaciones. (EL COMERCIO, s.f.)



FIGURA 25 Plano de San Blas (1922) Fuente: www.quito.gob.ec

Históricamente San Blas siempre fue un punto estratégico para el comercio y de reunión.

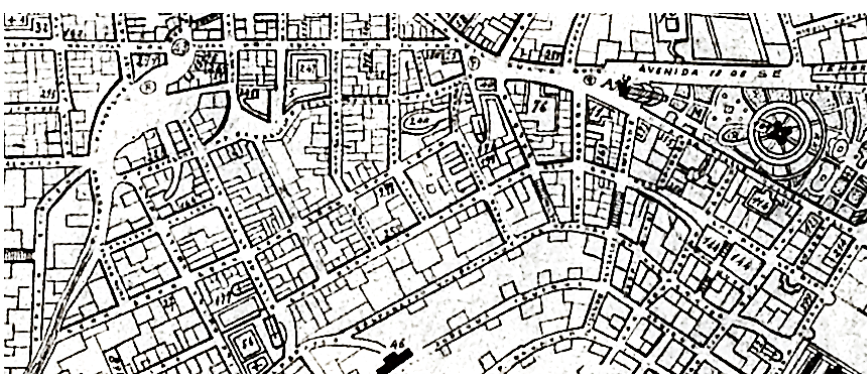


FIGURA 26 Plano de San Blas (1944) Fuente: www.quito.gob.ec

Actualmente sigue siendo la puerta al centro, por lo que ha sido tomado en cuenta para este estudio, basando su importancia en accesibilidad, estrategia, equipamientos y transporte.



FOTOGRAFIA 7 "San Blas" 2012 Fuente: Google Earth

1.1. JUSTIFICACION

Lo que se busca con este proyecto es poner en marcha los objetivos 3 y 5 del plan del Buen Vivir, dentro de los cuales se analiza lineamientos, políticas y metas.

Según el Objetivo 3 "Mejorar la calidad de vida de la Población"; la mejor alternativa es partir desde el lugar en el que habita el ser humano hasta el medio en el que se desenvuelve para lo que propone modelos de urbanización planificada con principios de sostenibilidad y sustentabilidad.

Política:

3.8 "Garantizar la preservación y protección integral del patrimonio cultural y natural y de la ciudadanía ante las amenazas y riesgos de origen natural o antrópico"

3.9 "Garantizar el acceso a una vivienda adecuada, segura y digna"

El proyecto aplica estas políticas debido a que se desarrollará en un sector de conservación patrimonial de Quito, como lo es el barrio de San Blas potencializando la mejora continua de la calidad de vivienda ofrecida en el sector.

Lineamientos:

3.8.j "Promover nuevos modelos urbanísticos y de asentamientos humanos ecológicos, con principios de sostenibilidad

y sustentabilidad, como modelos de urbanización planificada y ordenada y garantes de calidad de vida."

3.9.a "Promover el desarrollo de programas habitacionales integrales accesibles a personas con discapacidad y adecuados a las necesidades de los hogares y las condiciones climatológicas, ambientales y culturales, considerando la capacidad de acogida de los territorios."

Estos lineamientos son necesarios para que la intervención del proyecto en su medio inmediato no cause conflictos al entorno urbano, logrando que se mimetice con el mismo y por lo tanto evitar conflictos ambientales o sociales.

Metas:

3.8 "Reducir el porcentaje de hogares que viven en hacinamiento"

3.9 "Reducir el déficit habitacional cuantitativo nacional"

Meta es nuestro limite base o referente a cumplir; cabe recalcar que la problemática del sector se reduce al hacinamiento y al déficit de vivienda, por lo que las metas planteadas en los puntos 3.8 y 3.9 son aplicables al 100% en el proyecto.

En el objetivo 3, el enfoque contempla al usuario y al objeto como tal; mientras que en el Objetivo 5 "Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, etc."; tomamos en cuenta el medio urbano y espacio público como entes auspiciantes de las actividades colectivas de los usuarios, concentradas en el interior y exterior del proyecto con el fin de vincular de forma social y física al mismo.

Política:

5.1 "Promover la democratización del disfrute del tiempo y del espacio público para la construcción de relaciones sociales solidarias entre diversos"

Es importante salvaguardar el vínculo entre el proyecto y el espacio público, porque de esta forma podemos mantener el espíritu

de comunidad que caracteriza a los barrios del centro histórico, principalmente, San Blas.

Lineamientos:

5.1.h “Fomentar y fortalecer redes y espacios para el encuentro y el trabajo colectivo ciudadano, orientados hacia la innovación social, la producción y el mejoramiento de la calidad del hábitat.”

De la misma manera, es significativo considerar las actividades diarias externas de los usuarios como son: trabajo, estudio, recreación, culto, etc. ya que contemplan medios de transporte, puntos de conexión, áreas verdes, entre otras.

Metas:

5.1 “Mejorar la calidad de vida de la Población”

Para mejorar la calidad de vida de la población es necesario el análisis del usuario y la vivienda como un ente privado y público, sin dejar fuera ninguna posibilidad beneficiaria del ser humano debido a que es a quien va dirigido el proyecto.

1.2. METODOLOGIA

El procedimiento se clasificara en:

1.2.1. TEORIA

- i. Diseño tipo de investigación: Explorativa-Correlacional-observacional
 - Explorativa: se realizará un levantamiento y diagnóstico de la situación actual de las viviendas
 - Observacional: debido a que es un diseño de vivienda, las variables no serán manipuladas, ni cambiadas.
 - Correlacional: las variables se relacionan entre si.
- ii. Método de investigación:
 - Observación científica: a fin de percibir rasgos existentes en el objeto de estudio y obtener mayor información.
 - Estadístico
- iii. Fuentes y técnicas de investigación:

- Encuestas/Entrevistas
- Revisión de documentos
- Revisión de Literatura
- Internet.

1.2.2. METODO APLICADO

- iv. Población /Muestra
- v. Tratamiento de datos
 - Tabulación
 - Análisis
 - Síntesis
 - Conclusiones de resultados
- vi. Difusión de resultados
 - Presentación escrita
 - Diseño
 - Conclusiones
 - Recomendaciones

1.3. OBJETIVOS

GENERAL

- Diseñar un conjunto habitacional en el centro histórico de quito en el sector de San Blas

ESPECIFICOS

- Elaborar el diagnostico urbano de San Blas revisando el medio físico y social del barrio.
- Realizar un plan masa urbano en San Blas
- Diseñar un proyecto arquitectónico de vivienda colectiva para San Blas.

1.4. ALCANCES

- Evaluación de situación actual, condiciones de vida y necesidades de la población.

- Estudio de la distribución de espacios tanto en localidades existentes como en las propuestas.
- Diseño de un conjunto habitacional en el centro histórico de quito en el sector de San Blas. Incluye:
 - o Plantas
 - o Cortes
 - o Fachadas
 - o Vistas
 - o Modelos 3d
 - o Maqueta

1.5. CRONOGRAMA

CRONOGRAMA		OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE				ENERO				FEBRERO			
FASES	TEMA/SUBTEMA	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20
CAPITULO 1 (DENUNCIA)	ANTECEDENTES																				
	PROBLEMÁTICA																				
	JUSTIFICACION																				
	OBJETIVOS																				
	ALCANCES																				
CAPITULO 2 (CONCEPTUALIZACION)	MARCO TEORICO																				
	SECTOR DE INTERVENCION																				
	REPERTORIOS																				
	ORDENANZAS Y NORMAS LOCALES																				
	IDEA CONCEPTO																				
CAPITULO 3 (PROPUESTA URBANA)	SISTEMAS URBANOS PROPUESTOS																				
	ESPACIOS SERVIDOS																				
	ESPACIOS SERVIDORES																				
	ESPACIOS PUBLICOS																				
	TRAMA VERDE																				
CAPITULO 4 (PROYECTO ARQUITECTONICO)	UBICACIÓN																				
	ESTRUCTURA																				
	MATERIALIDAD																				
	DIAGRAMAS DE SOSTENIBILIDAD																				
	FOTOGRAFIAS MAQUETAS																				
	IMÁGENES VIRTUALES																				
	PLANOS ARQUITECTONICOS																				
	PLANOS DE DETALLES CONSTRUCTIVOS																				
ENTREGA	REVISIÓN GENERAL DE LA TESIS																				
	COREECCIONES FINALES																				
	ENTREGA Y APROBACIÓN																				
	DEFENSA																				

CAPITULO 2

2. CONCEPTUALIZACION

2.1. MARCO TEORICO

Según el ART. 157 de la Ordenanza Municipal del DMQ (Distrito Metropolitano de Quito), “se considerará como unidad de vivienda la que conste de por lo menos sala de estar, un dormitorio, una cocina, cuarto de baño y/o área de servicio”. (Quito, 2012). Es decir, espacios mínimos que la hagan habitable y que satisfagan las necesidades más básicas del ser humano, como son: comer, dormir, sociabilizar, asearse.

Sin embargo, es importante que la vivienda sea un ente confortable porque es el contenedor o hábitat del Ser Humano (usuario).

“Confort es aquello que brinda comodidad y genera bienestar al usuario” (definicion.de, s.f.). En el caso de la vivienda, este bienestar, está ligado a la satisfacción no conformista de las necesidades de mismo, es decir, que el espacio generado no sea con el fin único de satisfacer una necesidad, sino que además sea agradable a la sensibilidad humana.

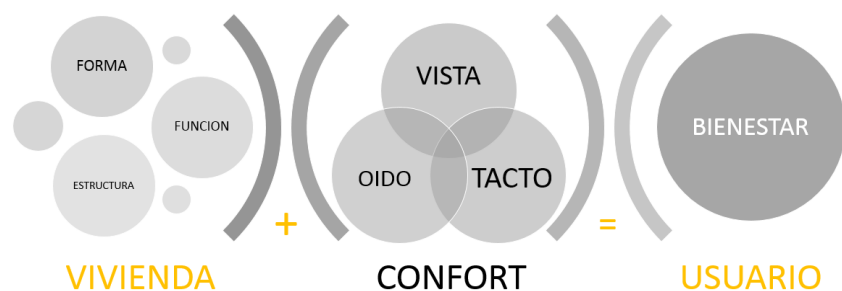
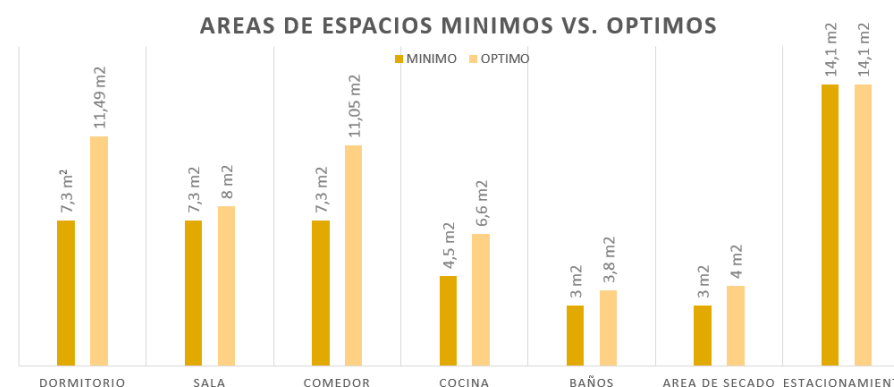


FIGURA 27 Mapa de la Provincia de Pichincha. Elaborado por: Diana Ulloa.
Fuente: Definicionde.com

Para lograr confort en la vivienda y por lo tanto para el ser humano es necesario confrontar las necesidades del ser humano vs el espacio propuesto para lo que se realiza un análisis de los espacios mínimos y óptimos.



Gráfica 10 Áreas de espacios Mínimos vs. Óptimos Elaborado por: Diana Ulloa.
Fuente: Ordenanza y “Medidas de una casa”

Como podemos ver en la Gráfica 6, las medidas mínimas planteadas por la ordenanza tienen un déficit respecto a las óptimas, quienes difieren de las mismas en que se preocupan de que el usuario pueda vivir de manera confortable.

De acuerdo a la FIGURA 4 analizada en el primer capítulo, sección de la problemática obtuvimos las siguientes tipologías de vivienda a realizarse en el proyecto por lo que es importante definir las para tener una concepción clara de su estructura, forma y función respecto a los usuarios a los que va a servir.

2.1.1. Casa Estudio

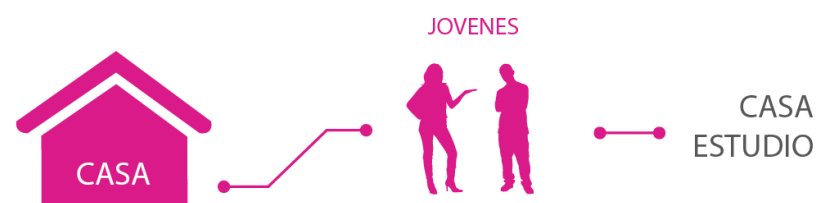


FIGURA 28 Diagrama Casa Estudio Elaborado por: Diana Ulloa.

“Departamento que consiste en una sola sala multifuncional que sirve de comedor, sala de estudio o trabajo y dormitorio a la vez; dispone además de una cocina y el lavabo es el único habitáculo separado” (Construccion, s.f.)



FOTOGRAFIA 8 Casa Estudio Fuente: Pinterest

2.1.2. Loft



FIGURA 29 Diagrama LOFT Elaborado por: Diana Ulloa.

“Es un apartamento mono-volumen de techos altos, grandes ventanales industriales y en plan abierto, solamente con el baño separado por paredes” (Arquitectura de casas, 2010).

Cuenta con las siguientes características: ambiente con espaciosidad, abundante luz natural y sin paredes divisorias.



FOTOGRAFIA 9 LOFT Fuente: Ohno Caldeyro Arquitectos

2.1.3. Dúplex

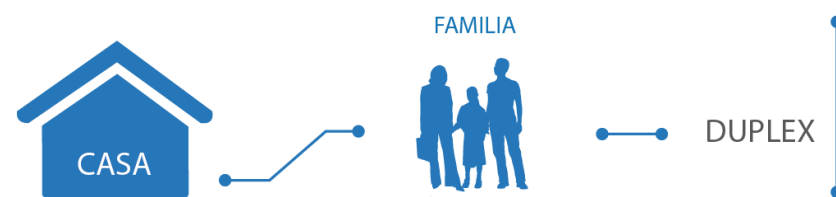
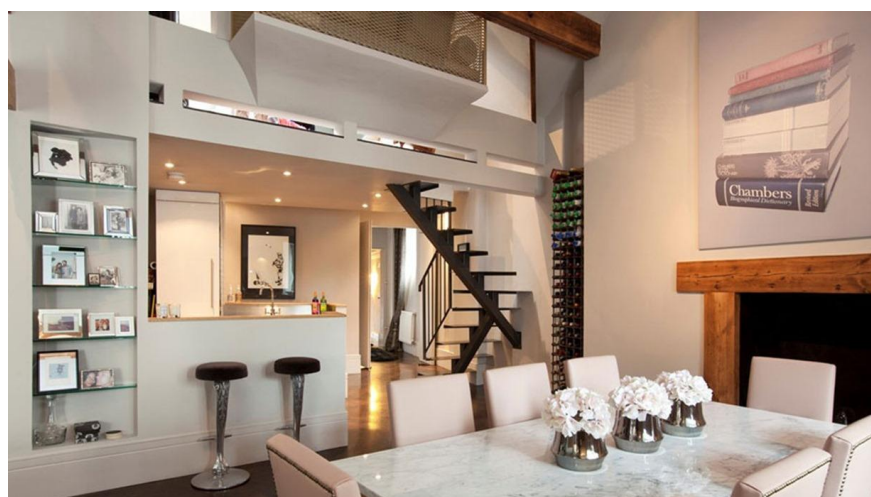


FIGURA 30 Diagrama Casa Estudio Elaborado por: Diana Ulloa.

“Vivienda constituida por la unión de dos pisos superpuestos, conectados interiormente por una escalera” (Construccion, s.f.)



FOTOGRAFIA 10 Duplex Fuente: .Rusacc Decor

2.1.4. Suite



FIGURA 31 Diagrama Casa Estudio Elaborado por: Diana Ulloa.

“Conjunto de habitaciones o espacios conectados entre sí para ser utilizados como una unidad” (Construccion, s.f.)



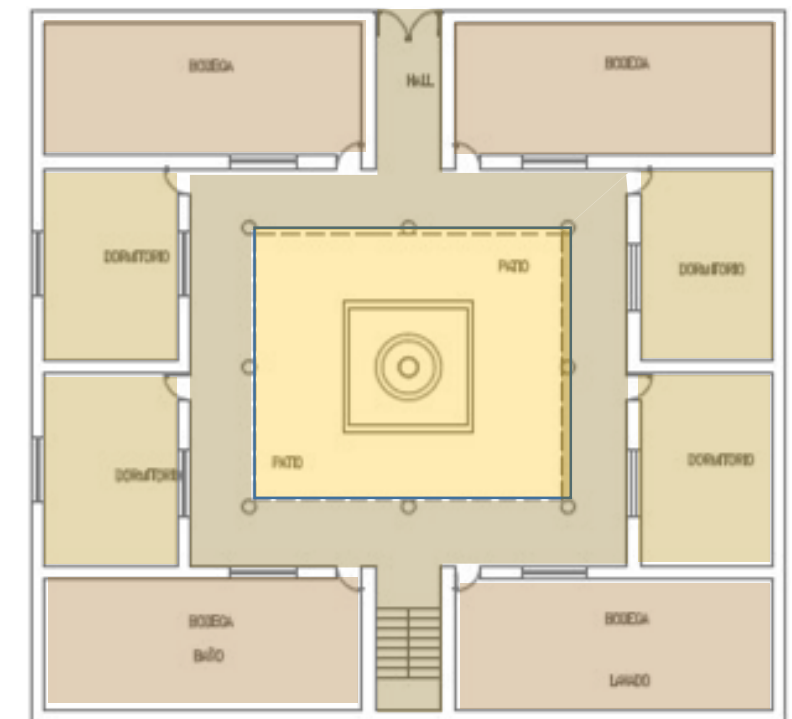
FOTOGRAFIA 11 Suite Fuente: Bohemio Decoración

En el caso de las viviendas del sector, las hemos clasificado en dos tipos:

1. Republicana.- Tipo “Patio Central”

La arquitectura colonial busca la uniformidad, pero no puede evitar las influencias étnicas y geográficas por lo que la disposición de la edificación responde a ciertos parámetros de diseño tales como: la simetría, tanto en planta como en fachadas; la distribución de los ambientes a partir del patio central, con el zaguán y las gradas en la misma dirección pero en diferente posición; las bodegas en el lado frontal y posterior, y finalmente las habitaciones a partir del patio central.

Su arquitectura está catalogada como barroca cuya importancia es esencialmente decorativa; consta de materiales como: adobe, ladrillo y piedra.



SIMBOLOGIA

- Patio Central
- Dormitorios
- Circulación
- Bodega

Figura 32 Planta Baja Casa Colonial Elaborado Por: Diana Ulloa Fuente: Casa Patio



FOTOGRAFIA 12 Calle Oriente Barrio De “San Blas” Autor: Diana Ulloa

2. Moderna.- Formas puras (volúmenes simples)

Se adopta como recurso constructivo el uso del hormigón armado para las estructuras, adaptación a la topografía en ladera mediante el uso de medios niveles, la conservación de la escala en función del lugar. Sin embargo produce grandes impactos visuales y sociales en edificaciones en altura.



FOTOGRAFIA 13 Plaza de "San Blas"; Av. Pichincha Autor: Diana Ulloa

El deterioro del centro histórico de Quito como lo mencionamos anteriormente, empezó en 1930. No obstante, no todo el barrio se deteriora junto con el centro histórico ya que sufre una desintegración social y económica; el dinamismo comercial se mantiene en la zona norte del barrio, mientras que la zona sur se ve afectada por las nuevas vías colectoras, quienes al tener un tránsito pesado expreso (sin paradas) no permiten la integración social y exponen a la zona a delincuencia, además de ensuciar sus fachadas, quitarles iluminación, ventilación y crear un límite artificial que separa el barrio del centro histórico.

Conjuntamente está la falta de mantenimiento en las edificaciones, las mismas que al ser tan antiguas son más vulnerables a presentar patologías o deteriorarse drásticamente exponiendo a sus habitantes a derrumbes o enfermedades.



FOTOGRAFIA 14 Fachada de una vivienda de "San Blas", Calle José Antepara Autor: Diana Ulloa

Según las encuestas realizadas por la EMHV el 80% de las personas que habitan en el barrio arriendan su vivienda; lo cual demuestra que hay un déficit cuantitativo de vivienda respecto a la casa propia. Pese a, no hay personas que estén en hacinamiento o sin hogar.

Por lo que concluimos que el problema de barrio de "San Blas", radica en el déficit cualitativo, es decir, en la calidad de las viviendas. El estudio sirve para enfatizar en parámetros de calidad y confort en el diseño.

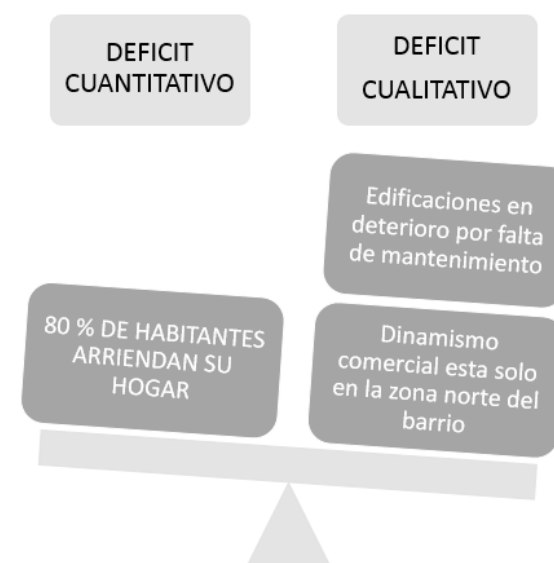


FIGURA 33 Relación de déficit cualitativo y cuantitativo en el barrio de "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Tesis

Por otro lado el IMP (Instituto Metropolitano de Patrimonio) es la entidad responsable del mantenimiento del centro histórico y sus edificaciones y son quienes "entre el 2008 y el 2009, restauran la iglesia para recuperar la plaza y entre el 2012-2013, se hizo una propuesta, de recuperación del espacio público a través de un jardín vertical, surtidores de agua y nueva iluminación". (EL COMERCIO, s.f.)

El barrio de "San Blas" guarda estructuras arquitectónicas, como la Plaza de toros "Belmonte", de alta valoración patrimonial, asimismo cuenta con una gastronomía señera; siendo conocida la calle Pedro Fermín Cevallos como el lugar donde se preparan unas de las mejores fritadas de la ciudad.

2.2. ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA



FIGURA 34 Imagen urbana Calle José Antepara Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: fotografía (Diana Ulloa)

Como podemos ver en la figura 15 el sector conserva las características formales de la época colonial en calles y casas.

Las edificaciones en el sector de “San Blas” son: viviendas adosadas, construcciones a línea de fábrica, con cubiertas tradicionales a 30°.



FIGURA 35 Análisis de la Imagen urbana Calle José Antepara Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Libro de Teoría Urbana

La calzada es de 7.00 m de ancho, doble vía, empedrada, la vereda es de 1.50 m cómoda para el peatón, arborización a lo largo de la vía (mejora la imagen visual) construcciones adaptadas a la pendiente.



FIGURA 36 Análisis de la Imagen urbana Calle José Antepara Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Libro de Teoría Urbana

Viviendas de 2 a 3 pisos con alturas de entrepiso de 3.50 – 4.00 m y alturas de edificación de 8-12 m.



FIGURA 37 Análisis de la Imagen urbana Calle José Antepara Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Libro de Teoría Urbana

Como podemos observar en la figura 19 el ancho de la calzada guarda proporción en cuanto a la altura de las edificaciones, su escala es normal, es decir que no intimida a quienes pasan cerca de la edificación pero que tampoco es íntima.

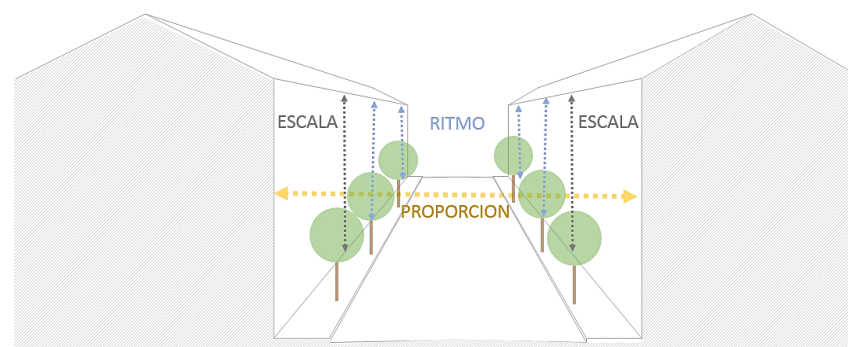


FIGURA 38 Análisis de la Imagen urbana Calle José Antepara Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Libro de Teoría Urbana

Se distinguen grandes ventanales, balcones que presentan un ritmo por su ubicación y proporción respecto a la relación que hay entre la altura y el ancho de cada edificación; además los materiales empleados como la piedra, el adobe y la madera trabajan conjuntamente con la vegetación urbana para crear armonía en la edificación y por lo tanto en la imagen urbana.

2.3. SECTOR DE INTERVENCION

2.3.1. MEDIO FISICO NATURAL

- Topografía

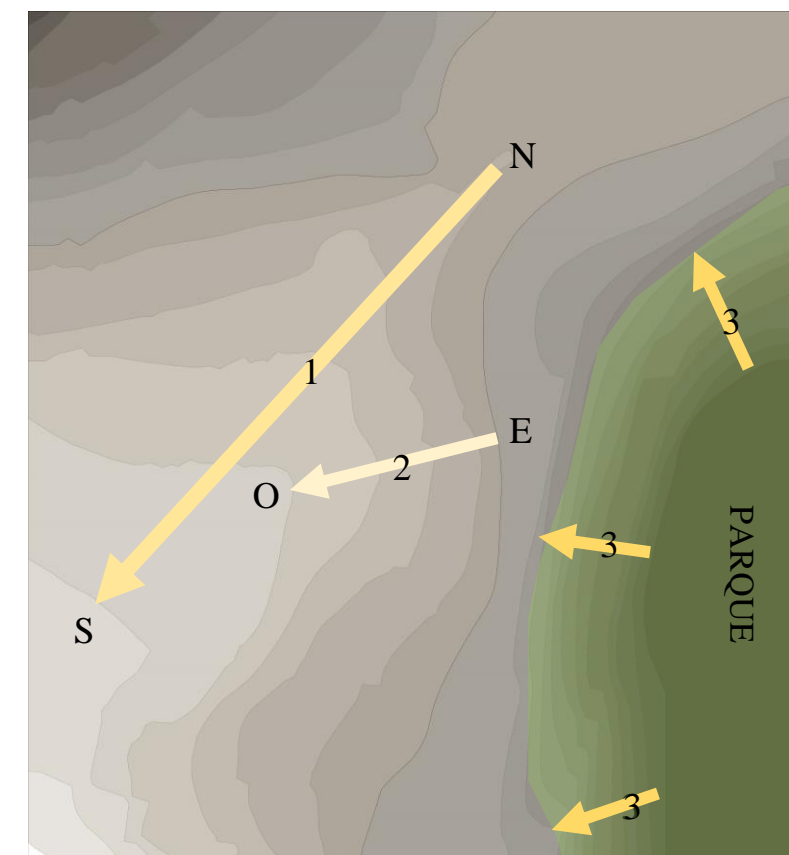


FIGURA 39 Fachada de una vivienda de “San Blas”, Calle José Antepara Autor: Diana Ulloa



FIGURA 40 Perfil Urbano “San Blas”. Elaborado Por: Diana Ulloa Fuente: fotografía Diana Ulloa

San Blas está asentado sobre dos pendientes, una de 30% que baja de Norte a Sur y una de 25% que baja de Este a Oeste, las mismas que pueden ser aprovechadas para la generación de terrazas que nos permitan disfrutar de las vistas hacia el Norte, Centro o Sur de la ciudad.



FIGURA 41Análisis de pendiente “San Blas”. Elaborado Por: Diana Ulloa Fuente: fotografía Diana Ulloa

Igualmente al lado Este del sector está una pendiente pronunciada de un 40% aproximadamente, perteneciente al parque “Itchimbia”, el cual ofrece una mirada de 360 grados de Quito.

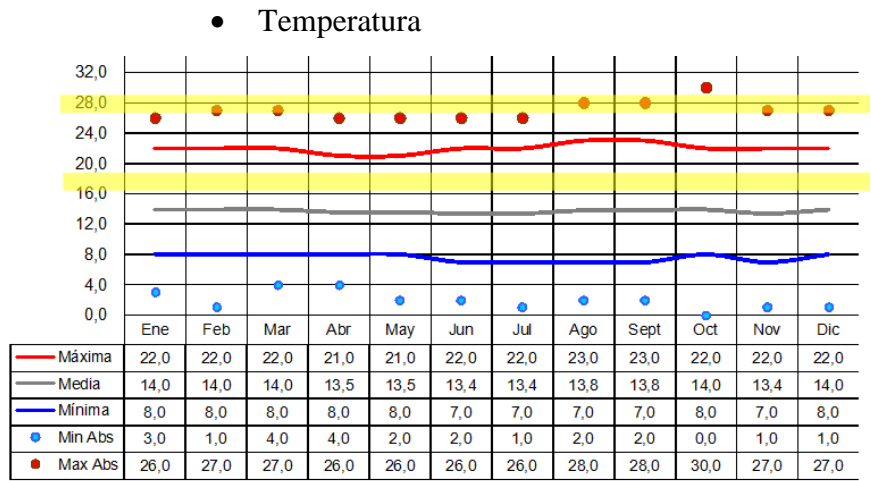


Tabla 3 Temperatura del Distrito Metropolitano de Quito Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Anuarios Meteorológicos

La Tabla 3, la temperatura de quito está dentro del rango de confort (18-28 grados) en verano, sin embargo el análisis nos indica que la edificación necesitara ser calentada de forma natural (a través del sol) o mecánica (a través de formas alternas de calefacción) en invierno y que hay que protegerla del viento para evitar la pérdida de calor de la edificación.

En cuanto a la ventilación, se utilizara “Ventilación Selectiva” cuyo objetivo es: “Lograr refrescamiento por la noche en

climas de gran amplitud térmica” y el mecanismo que utiliza es “por efecto chimenea o brisas – ingreso de aire exterior fresco para reemplazar el aire interior de mayor temperatura”. (Evans & Schiller)

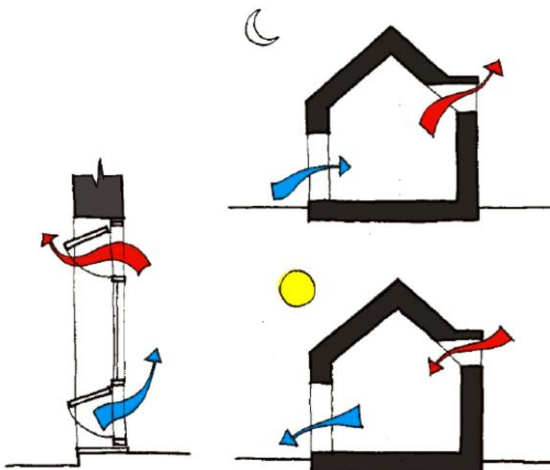


FIGURA 42 Pautas de diseño (Ventilación selectiva) Elaborado por: Catedra EVANS de Schiller Fuente: Introducción al diseño ambiental

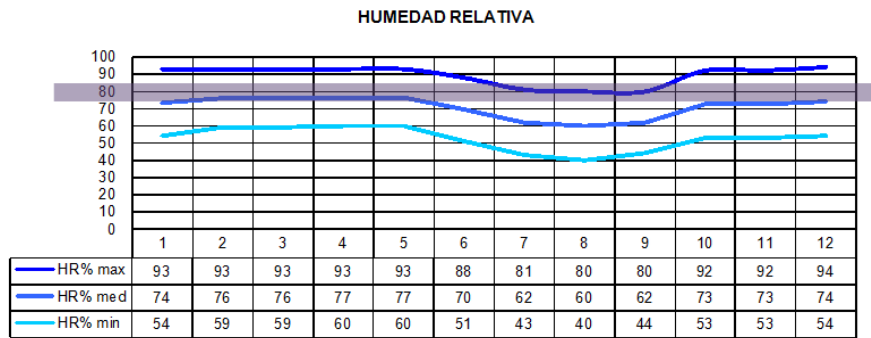


Tabla 4 Humedad Relativa del Distrito Metropolitano de Quito Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Anuarios Meteorológicos

La humedad relativa media de quito está en verano, por encima de lo establecido que es 80% para que un espacio sea confortable, por lo que nos indica que el edificio necesitara ser humificado en esa época de verano.

Se humificará a través del Refrescamiento Evaporativo a escala de conjunto, para lo que las pautas de diseño de la Catedra EVANS de Schiller nos dice los siguientes parámetros:

- Espacios exteriores acotados y protegidos
- Disposición de fuentes, piletas, espejos de agua asoleados.

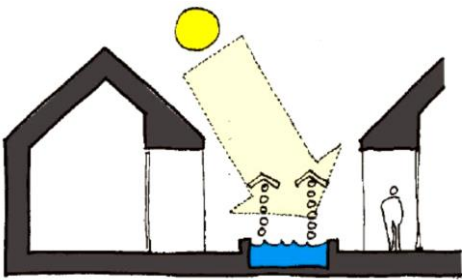


FIGURA 43 Pautas de diseño (Refrescamiento Evaporativo) Elaborado por: Catedra EVANS de Schiller Fuente: Introducción al diseño ambiental

- Diagrama de Olgyay

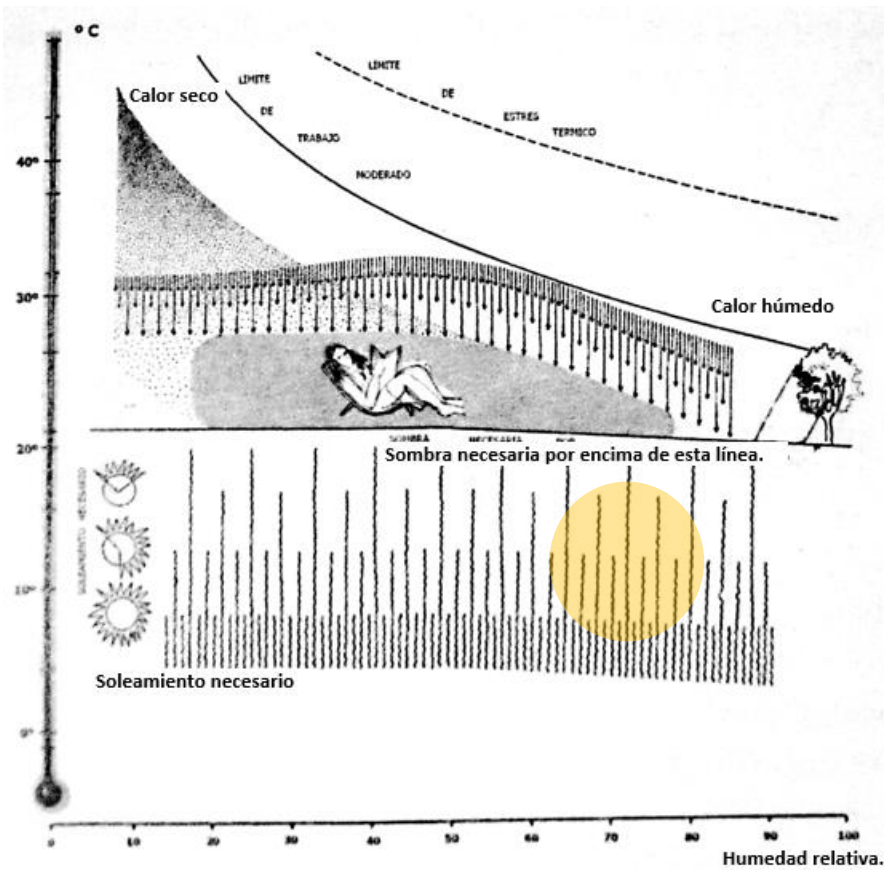
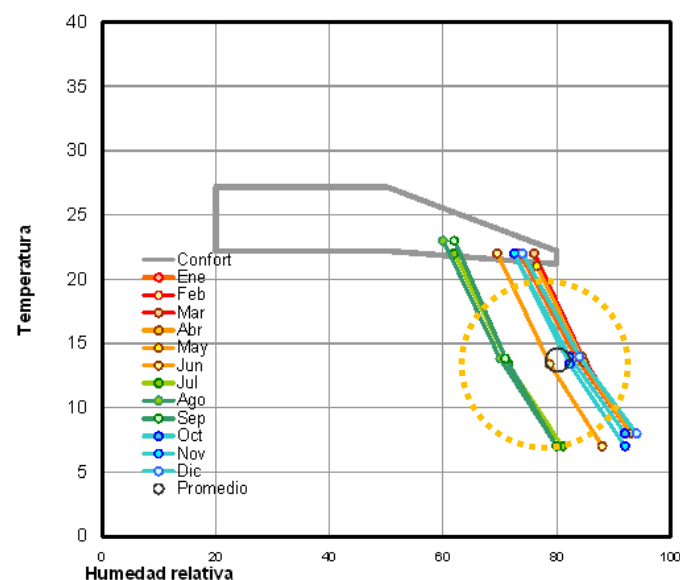


FIGURA 44 Diagrama de Olgyay de Elaborado por: Olgyay Fuente: Diseño Bioambiental y Arquitectura Solar



Gráfica 11 Diagrama de Olgyay del clima de la ciudad de Quito Elaborado por: Úrsula Freire Fuente: Anuario Meteorológico del INAMI

El Diagrama de Olgyay relaciona las variables de Temperatura y Humedad relativa, como podemos ver en la gráfica 7, las medias coinciden debajo de la línea de confort; de acuerdo a la lectura de este diagrama, se concluye que necesita ganancia solar. Según las pautas de diseño de la Catedra EVANS de Schiller para tener ganancia solar a escala de conjunto, debemos considerar en el diseño los siguientes parámetros:

- Separación entre volúmenes construidos
- Asoleamiento de espacios exteriores
- Vegetación caduca

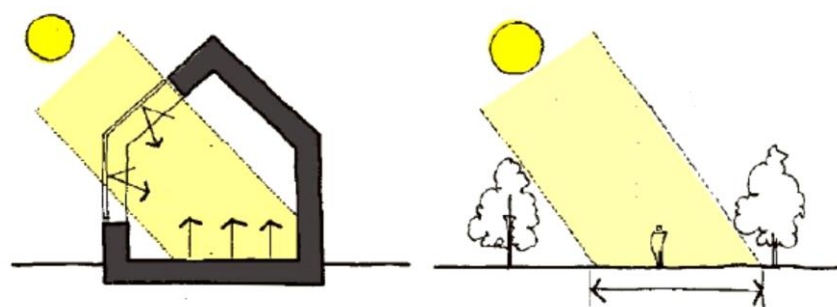


FIGURA 45 Pautas de diseño (Ganancia Solar) Elaborado por: Catedra EVANS de Schiller Fuente: Introducción al diseño ambiental

• Diagrama Bioambiental

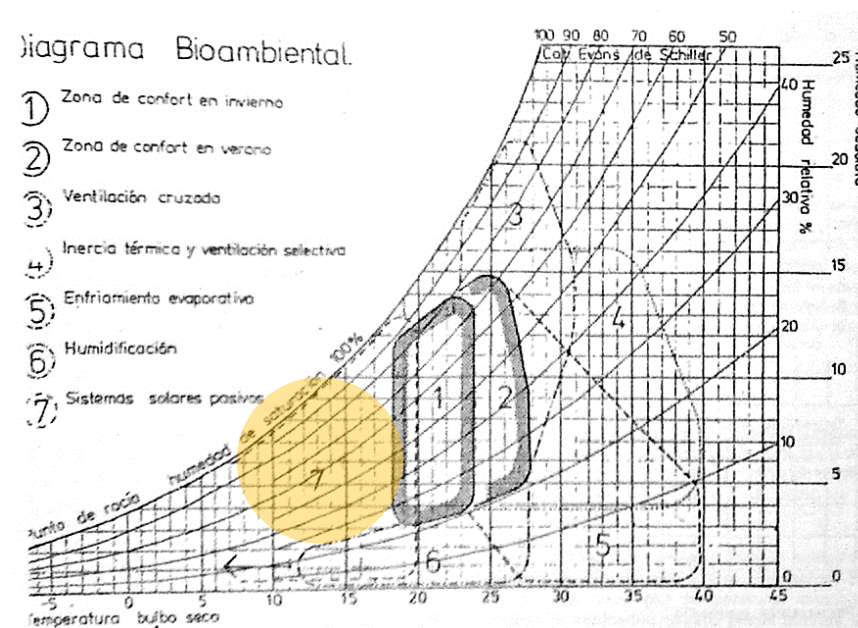
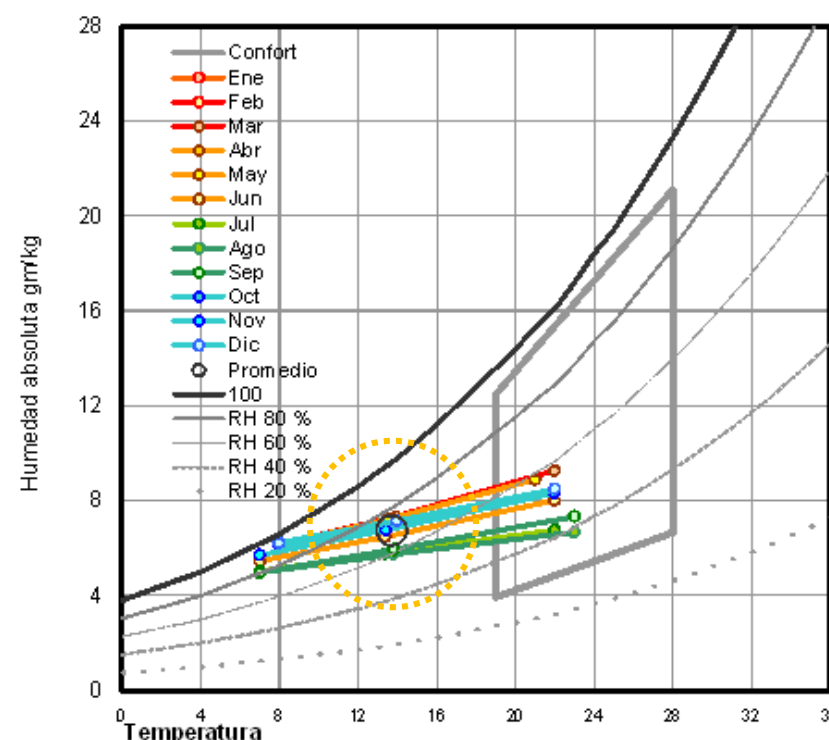


FIGURA 46 Diagrama Bioambiental Fuente: Diseño Bioambiental y Arquitectura Solar



Gráfica 12 Diagrama Bioambiental del clima de la ciudad de Quito Elaborado por: Úrsula Freire Fuente: Anuario Meteorológico del INAMI

El Diagrama Bioambiental relaciona las variables de Temperatura y Humedad absoluta, como podemos ver en la gráfica 8, las medias coinciden debajo de las zonas de confort 1 y 2; de acuerdo a la lectura de este diagrama, sabemos que las medias coinciden en el espacio 7 por debajo del área de confort por lo que se concluye que necesita sistemas solares pasivos.

“Los Sistemas solares pasivos se basan en el aprovechamiento de la radiación solar para aumentar la temperatura interna a niveles confortables; el diseño del edificio debe incluir superficies vidriadas orientadas al sol, buena aislación térmica, aberturas reducidas en las orientaciones menos favorables y proporciones apropiadas de espacios exteriores para lograr asoleamiento invernal”. (Evans & Schiller).

Para este efecto se puede utilizar el sistema de ganancia solar directa (Figura 28, esquema 1) o muro acumulador con ventilación (Figura 28, esquema 2).

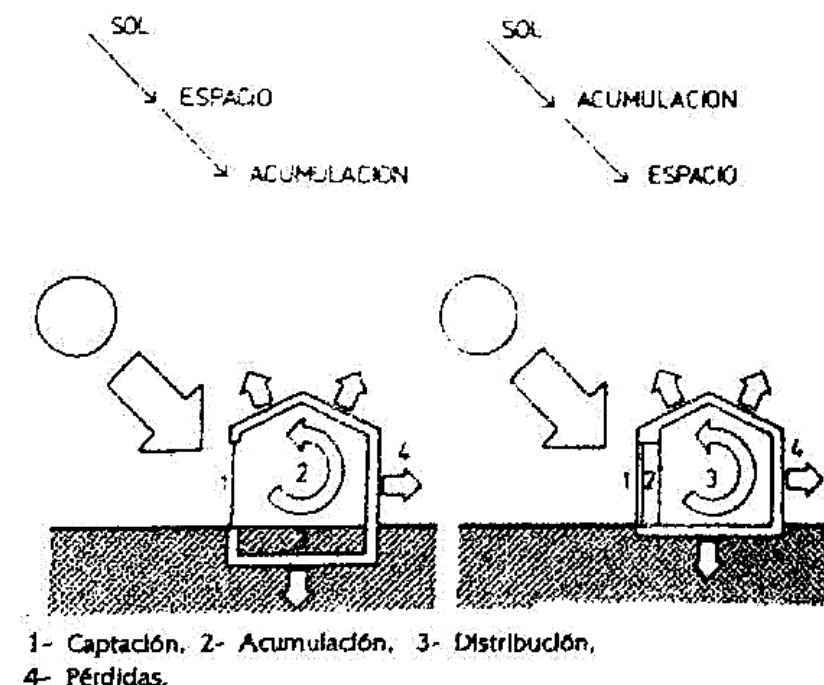
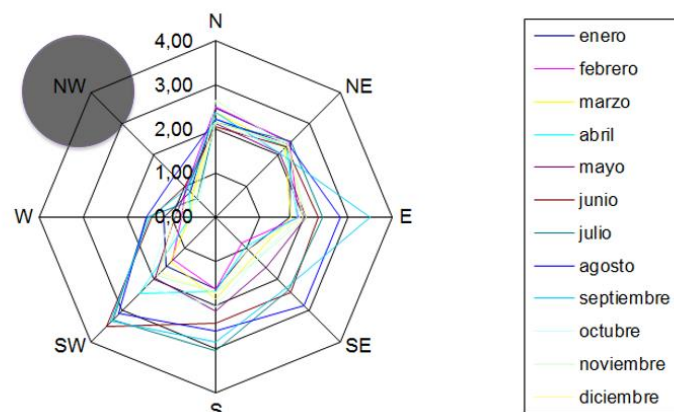


FIGURA 47 Sistemas Solares Pasivos Fuente: Diseño Bioambiental y Arquitectura Solar

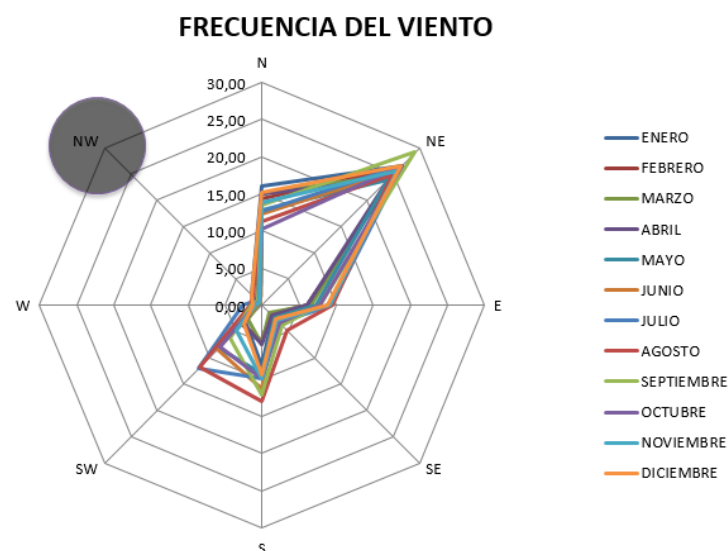
- Viento

VELOCIDAD DEL VIENTO



Grafica 13 Velocidad del viento Distrito Metropolitano de Quito Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Anuarios Meteorológicos

La velocidad del viento esta direccionada principalmente hacia el Sur-Oeste por lo que para proteger la edificación del viento habrá que considerar ubicar los accesos principales de ventilación hacia el Nor-Oeste.



Grafica 14 Rosa de los vientos (Frecuencia del viento) Distrito Metropolitano de Quito Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Anuarios Meteorológicos

Esta es medida a una altura de 10 metros; podemos observar en la gráfica 10 el viento en este caso viene con mayor frecuencia hacia

la zona Nor - Este de Quito, por lo que lo óptimo de las aberturas que permitirán el flujo de aire en la edificación será que estén ubicadas hacia la zona Nor – Oeste para proteger del viento la edificación y así contribuir con parámetros para un diseño confortable y eficiente.

Según las pautas de diseño de la Catedra EVANS de Schiller para protección del viento a escala de conjunto, debemos considerar en el diseño los siguientes parámetros:

- Espacios exteriores protegidos
- Barreras construidas o verdes



FIGURA 48 Pautas de diseño (Protección del viento) Elaborado por: Catedra EVANS de Schiller Fuente: Introducción al diseño ambiental

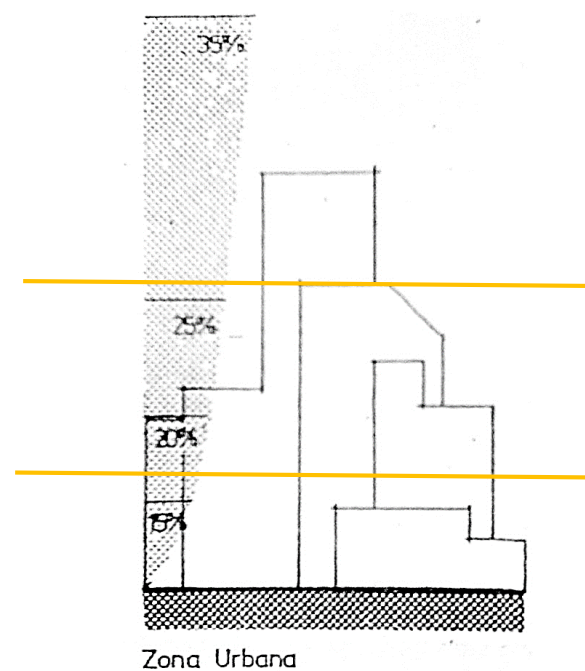


FIGURA 49 Variación de la velocidad del viento según rugosidad del suelo y altura Elaborado por: Catedra EVANS de Schiller Fuente: Introducción al diseño ambiental



FIGURA 50 Variación de la velocidad del viento según rugosidad del suelo y altura en "San Blas" Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Introducción al diseño ambiental

La variación de la velocidad del viento según rugosidad del suelo y altura en "San Blas" va entre 18-26% ya que por su topografía y zona urbana edificada.

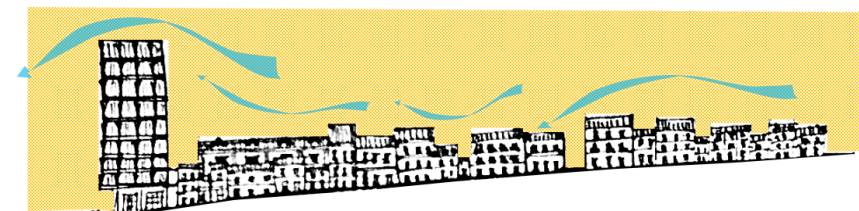


FIGURA 51 Perfil Urbano sección 1 "San Blas" Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Introducción al diseño ambiental

Si observamos la figura 32 que pertenece a la sección 1 de San Blas, La variación de la velocidad del viento por la existencia de edificios mayores a 20 m de altura y la topografía descendente, puede llegar al 26%, mientras que en las otras 2 secciones de "San Blas" a pesar de que la topografía en forma descendente, las edificaciones no son mayores a 10 m de altura, por lo tanto el porcentaje es menor al 20%.

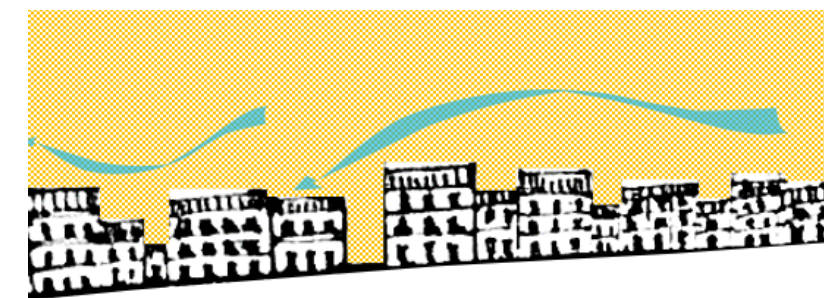


FIGURA 52 Perfil Urbano sección 2 y 3 "San Blas" Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Introducción al diseño ambiental

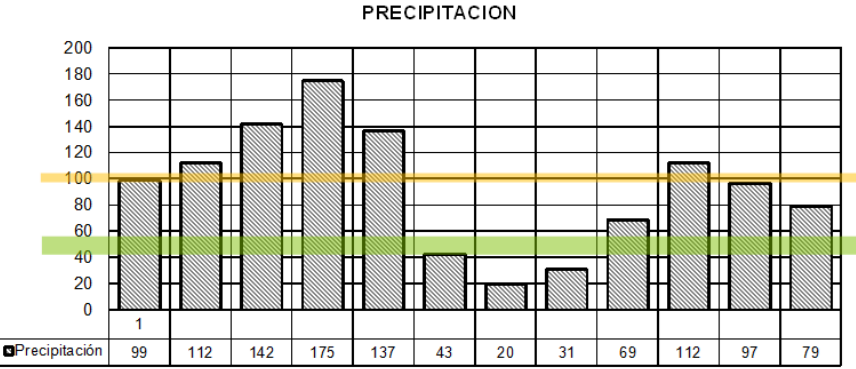


Tabla 5 Precipitación del Distrito Metropolitano de Quito Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Anuarios Meteorológicos

Como podemos ver en la Tabla 5, los meses con precipitaciones mayores a las indicadas para la existencia de vegetación son: Marzo, Abril, Octubre, Noviembre y Diciembre, es decir casi la mitad del año llueve en abundancia, lo cual nos indica que es necesario tomar en cuenta en el diseño la forma de las cubiertas para que pueda evacuar el agua con eficiencia y evitar problemas futuros. Además, es necesario tomar en cuenta que en los meses de Julio y Agosto hay sequía y se deberá tomar en cuenta para considerar formas de riego dependiendo de la vegetación que se utilice en el diseño.

- Asoleamiento

Este estudio es realizado para asegurar que el diseño tenga el asoleamiento necesario en invierno y evitar problemas de sobrecalentamientos en verano.

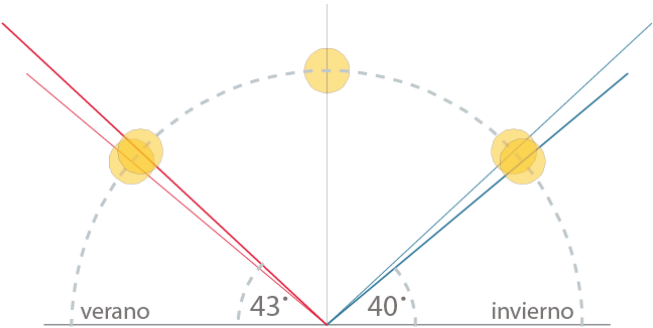
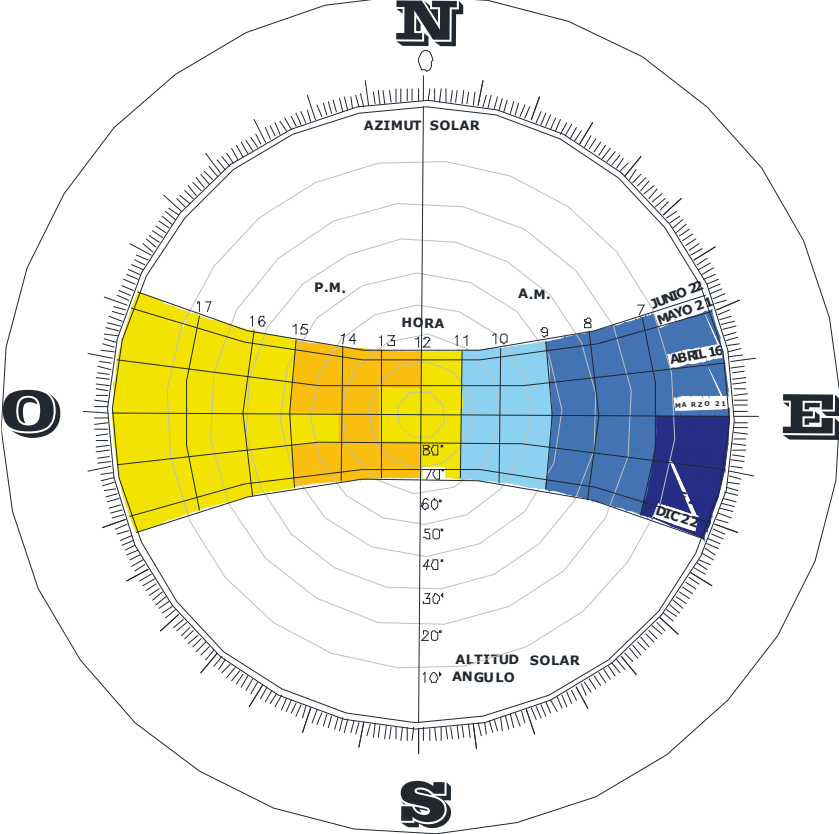


FIGURA 53 Recorrido solar en Quito Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Isopletas



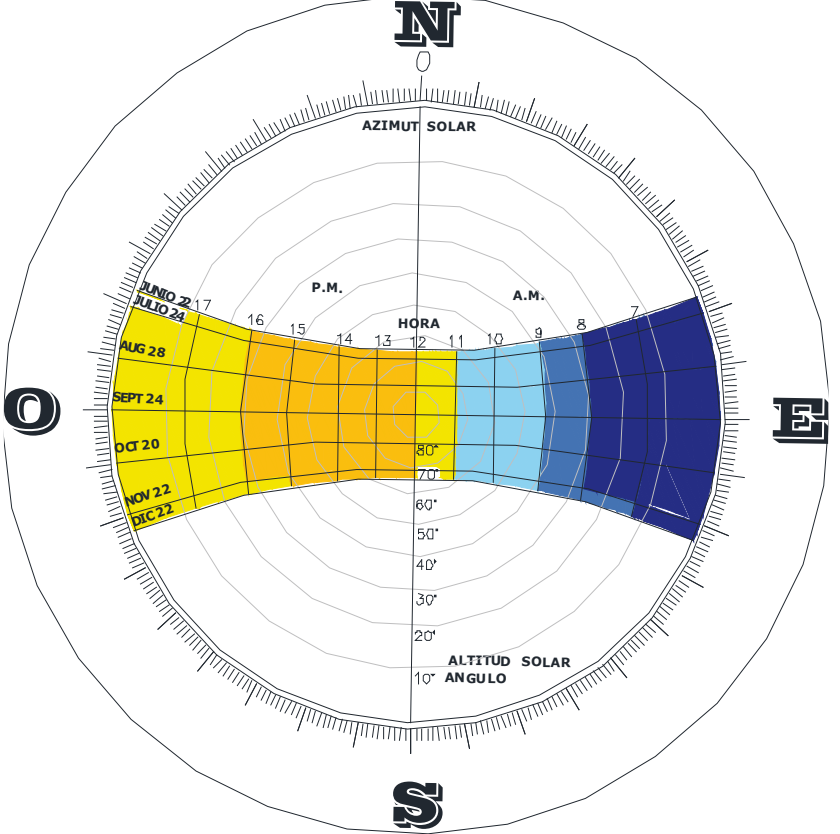
Grafica 15 Diagrama de Isopleta y trayectoria del sol en Quito Elaborado por: Úrsula Freire Fuente: Anuario Meteorológico del INAMI

La Isopleta representada en la Grafica 11 nos sirve para saber los ángulos de inclinación del sol con respecto al Norte, al clima y a la hora entre los meses de Junio a Diciembre (Invierno).

HORAS	JUNIO	SEPTIEMBRE	DICIEMBRE
9	40	43	40
12	65	90	65
15	40	43	40

Tabla 6 Cuadro de grados de inclinación del Sol (Horas/Meses) Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Introducción al diseño ambiental

De acuerdo al estudio del clima antes realizado, sabemos que en invierno es necesario captar sol para calentar la edificación; por lo que la mejor dirección de las aberturas del edificio son hacia el Nor-Oeste.



Grafica 16 Diagrama de Isopleta y trayectoria del sol en Quito Elaborado por: Úrsula Freire Fuente: Anuario Meteorológico del INAMI

La Isopleta representada en la Grafica 11 nos sirve para saber los ángulos de inclinación del sol con respecto al Norte, al clima y a la hora entre los meses de Diciembre a Junio (Verano).

HORAS	DICIEMBRE	MARZO	JUNIO
9	40	43	40
12	65	90	65
15	40	43	40

Tabla 7 Cuadro de grados de inclinación del Sol (Horas/Meses) Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Introducción al diseño ambiental

De acuerdo al estudio del clima antes realizado, sabemos que en verano es necesario evitar captar sol para evitar calentar la edificación; por lo que las aberturas del edificio que están hacia el Nor-Oeste deben de ser consideradas con algún tipo de recubrimiento que bloquee parcialmente el sol como pueden ser los quiebrasoles.

2.4. MEDIO FISICO ARTIFICIAL

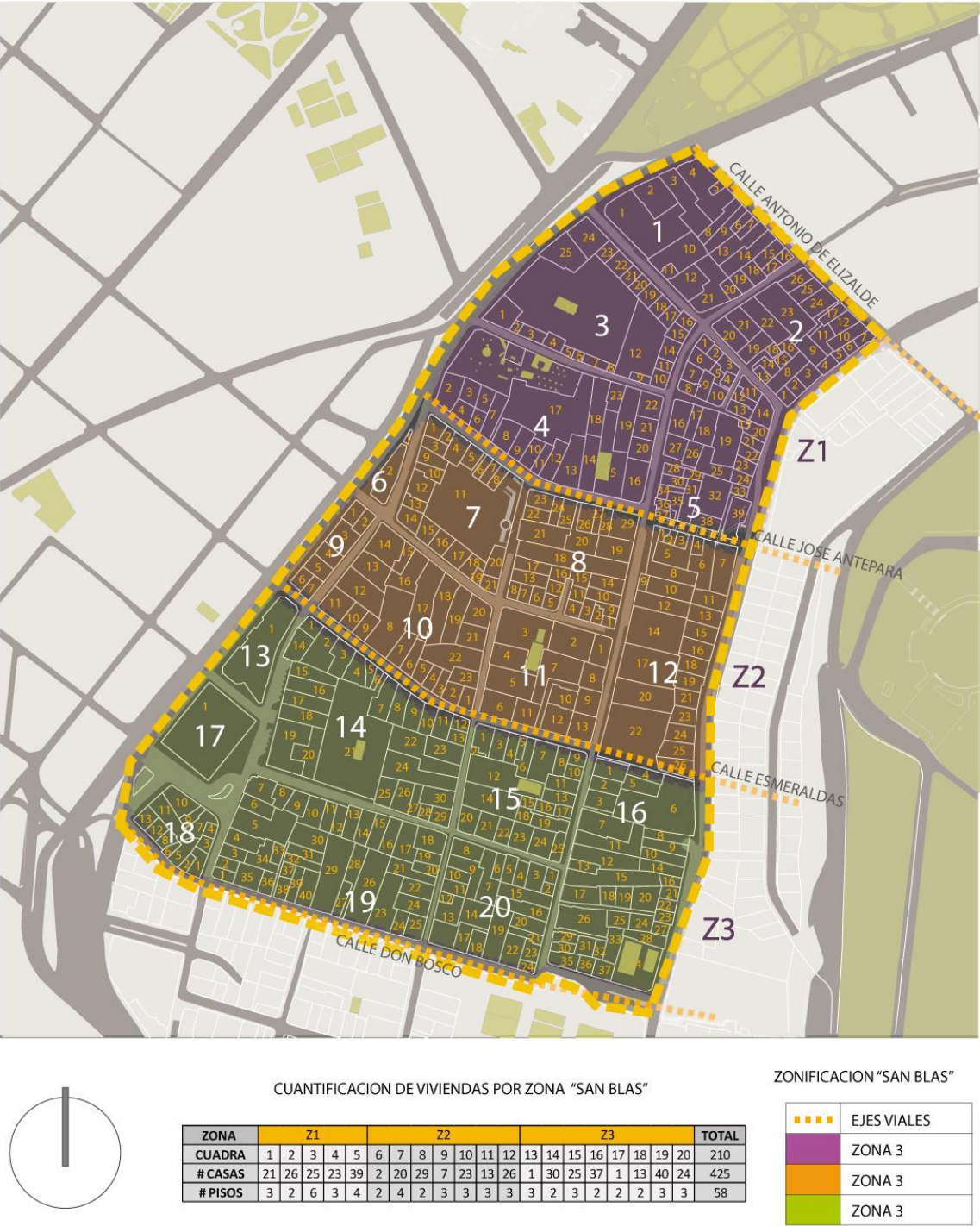
2.4.1. Delimitación del área de estudio



PLANO 1 Delimitación del área de estudio “San Blas”. Elaborado Por: Diana Ulloa

El área de estudio fue delimitada al norte, por la calle Antonio de Elizalde; al sur, por la calle Don Bosco; al este, por la calle Valparaíso y al Oeste por la Avenida Pichincha.

2.4.2. Zonificación



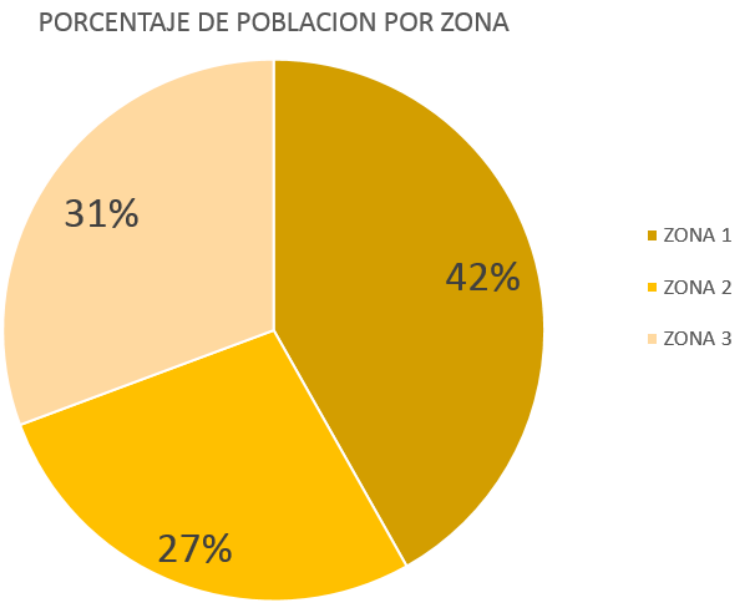
PLANO 2 Zonificación del área de estudio “San Blas”. Elaborado Por: Diana Ulloa

Se toman ejes viales transversales que son: la calle José Antepara y la calle Esmeraldas en tres zonas para dividir al área de estudio en tres zonas (zona 1, zona 2, zona 3).

ZONA	CUADRA	AREA (M2)	LOTES	PISOS	POBLACION	DENSIDAD PB/M2	PORCENTAJE	% TOTAL
Z1	1	11456,76	21	3	220,5	0,019	12,75	5,33
	2	9013	26	2	182	0,020	10,52	4,40
	3	13678,72	25	6	539,58	0,039	31,20	13,05
	4	16102,74	23	3	241,5	0,015	13,96	5,84
	5	9937,84	39	4	546	0,055	31,57	13,20
		60189,06			1729,58	0,15	100,00	41,83
Z2	6	1168,45	2	2	10,50	0,009	0,92	0,25
	7	9528,46	20	4	256,67	0,027	22,58	6,21
	8	9198,4	29	2	203,00	0,022	17,86	4,91
	9	2360,26	7	3	61,25	0,026	5,39	1,48
	10	11940,11	23	3	241,50	0,020	21,24	5,84
	11	8781,23	13	3	136,50	0,016	12,01	3,30
		58619,99			1136,92	0,13	100,00	27,49
Z3	13	3048,67	1	3	10,5	0,003	0,83	0,25
	14	17302,5	30	2	210	0,012	16,55	5,08
	15	8842,85	25	3	218,75	0,025	17,24	5,29
	16	17005,66	37	2	194,25	0,011	15,31	4,70
	17	4318,46	1	2	7	0,002	0,55	0,17
	18	3394,87	13	2	68,25	0,020	5,38	1,65
	19	16233,36	40	3	350	0,022	27,59	8,46
	20	8332,8	24	3	210	0,025	16,55	5,08
		78479,17			1268,75	0,12	100,00	30,68

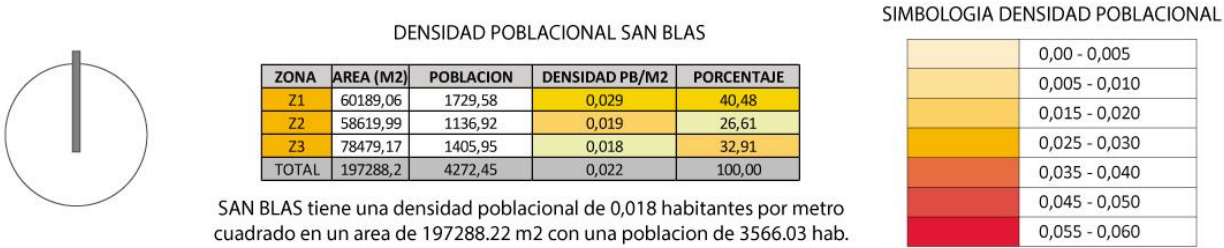
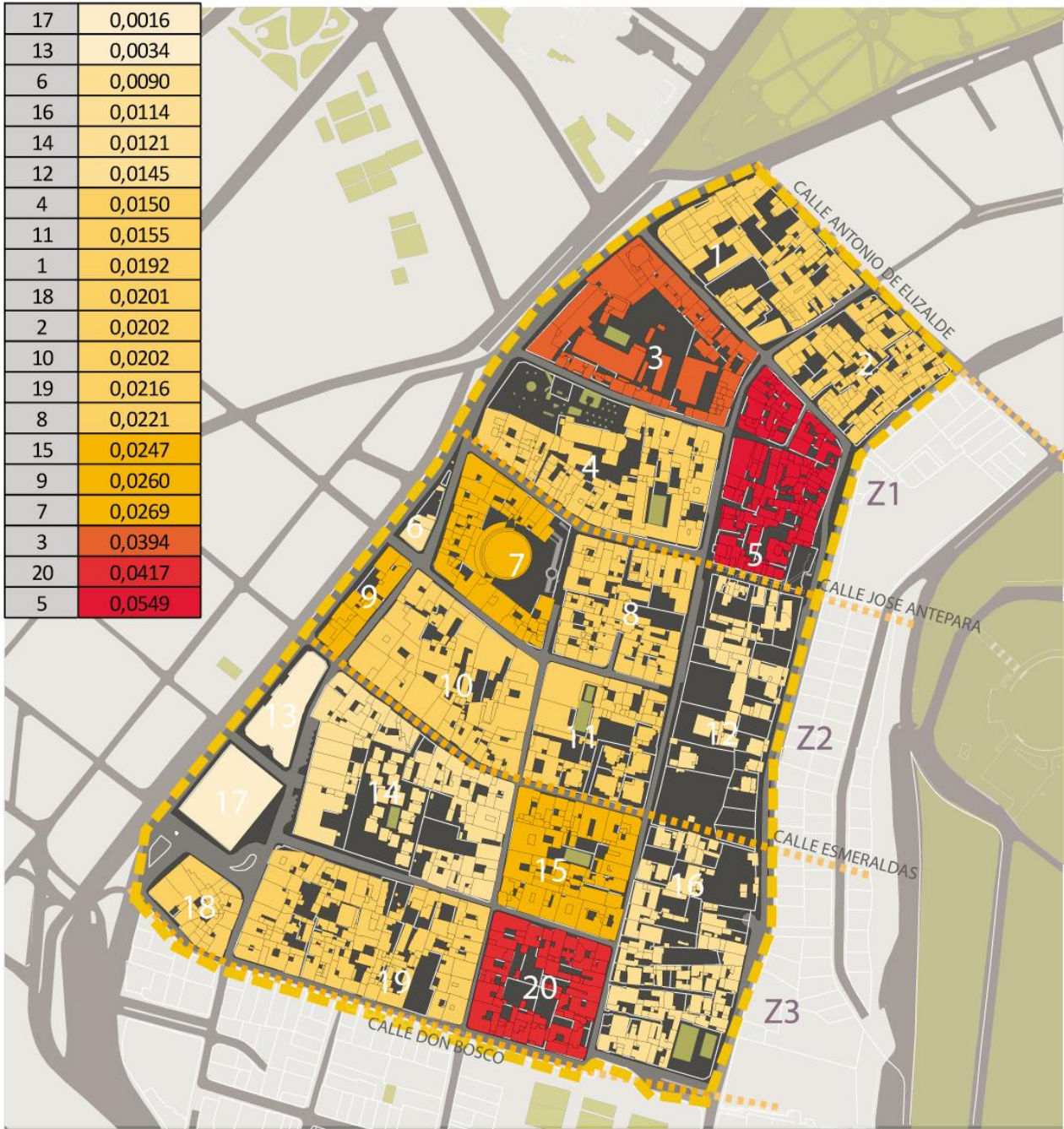
Tabla 8 Cuadro de cuantificación de la Población en “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa

San Blas cuenta con una Población de 4135.25 habitantes en un área de 230630.43 m2 distribuida en las zonas 1, 2 y 3 con los siguientes porcentajes:



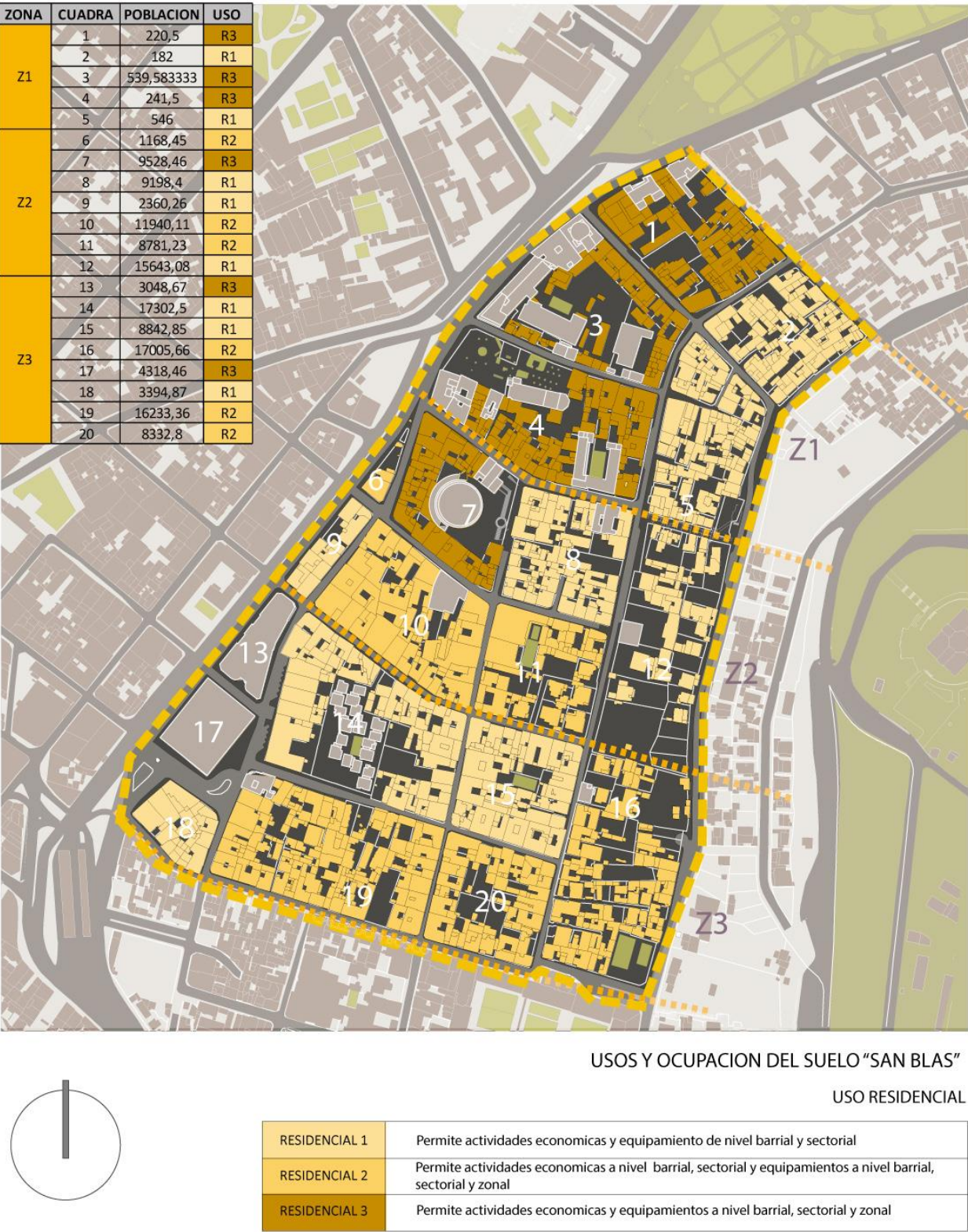
Grafica 17 Porcentaje de población por zona. Elaborado por: Diana Ulloa

2.4.3. Densidad Poblacional en el sector de “San Blas”



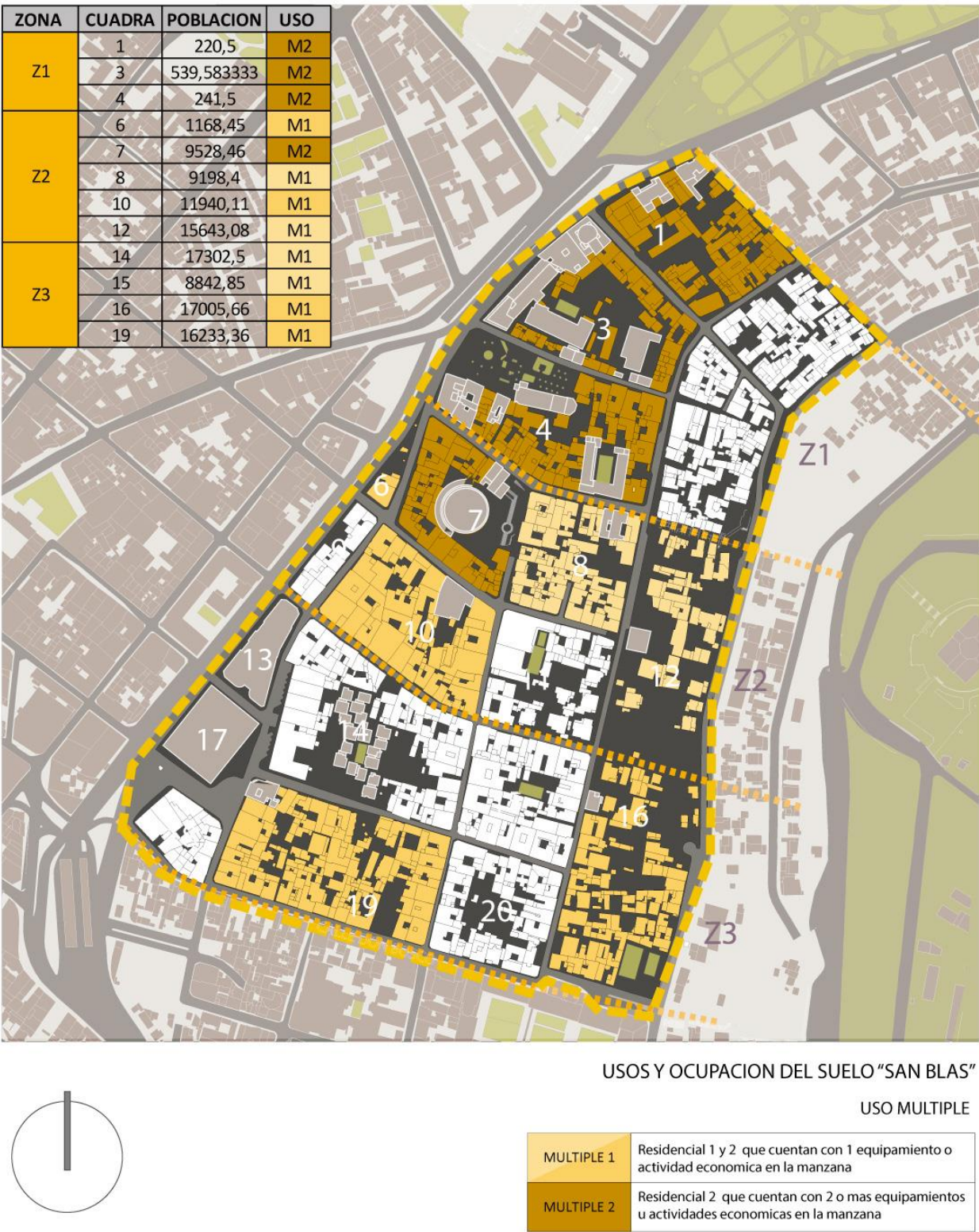
PLANO 3 Densidad Poblacional “San Blas”. Elaborado Por: Diana Ulloa

2.4.4. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Uso Residencial



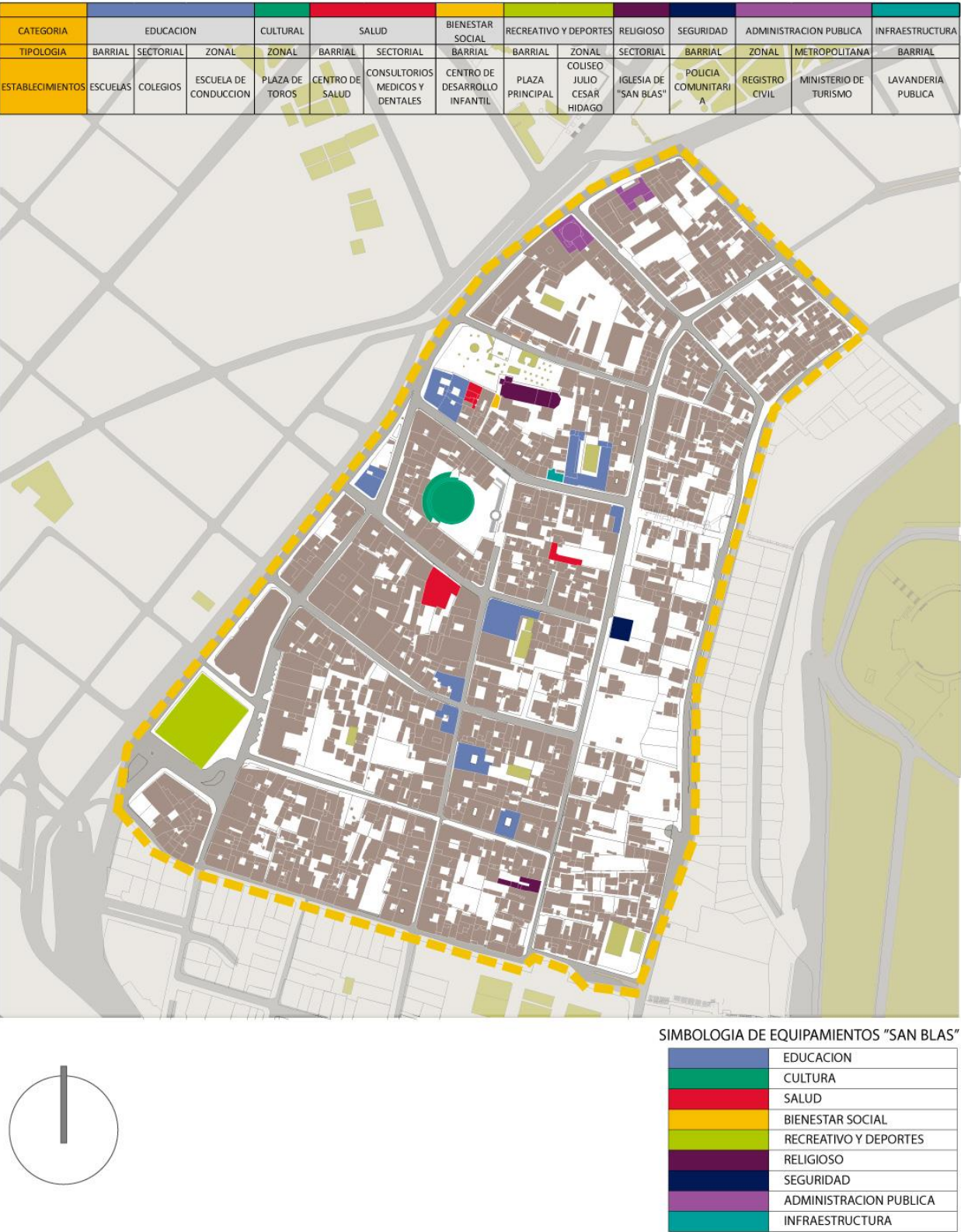
PLANO 4 Uso y Ocupación del suelo “San Blas” (Uso Residencial). Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Ordenanza (ORDM-0172__REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).

2.4.5. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Uso Múltiple



PLANO 5 Uso y Ocupación del suelo “San Blas” (Uso Múltiple). Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Ordenanza (ORDM-0172__REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).

2.4.6. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Equipamientos



San Blas, es uno de los referentes culturales y patrimoniales del centro histórico de Quito. En este contexto, como se evidencia en la figura anterior, el barrio de “San Blas” y su área de influencia constituyen una de las zonas más servidas por equipamientos y servicios de carácter barrial, sectorial y zonal. Incluso algunos de ellos remodelados como el edificio de “La Licuadora” y el “Registro Civil”, actualmente - edificios administrativos de gobierno estatal y municipal- tienen la categoría de equipamientos especiales a nivel nacional y distrital.

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA	NORMA m2/hab.	LOTE MIN. M2	POBLACION BASE DE HAB.
EDUCACION	BARRIAL	ESCUELAS	400	0,8	800	1000
	SECTORIAL	COLEGIOS	1000	0,5	2500	5000
	ZONAL	ESCUELA DE CONDUCCION	2000	1	10000	10000
CULTURAL	ZONAL	PLAZA DE TOROS	2000	0,2	10000	10000
SALUD	BARRIAL	CENTRO DE SALUD	800	0,15	2000	2000
	SECTORIAL	CONSULTORIOS MEDICOS Y DENTALES	150	0,2	5000	5000
BIENESTAR SOCIAL	BARRIAL	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	400	0,3	300	1000
RECREATIVO Y DEPORTES	BARRIAL	PLAZA PRINCIPAL	400	0,3	300	1000
	ZONAL	COLISEO JULIO CESAR HIDAGO	3000	0,5	10000	20000
RELIGIOSO	SECTORIAL	IGLESIA DE "SAN BLAS"	2000		5000	5000
SEGURIDAD	BARRIAL	POLICIA COMUNITARIA	400	0,1	100	1000
ADMINISTRACION PUBLICA	ZONAL	REGISTRO CIVIL		0,5	10000	20000
	METROPOLITANA	MINISTERIO DE TURISMO		0,4		50000
INFRAESTRUCTURA	BARRIAL	LAVANDERIA PUBLICA	500	0,2	200	1000

Tabla 9 Cuadro de Equipamientos "San Blas" Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Ordenanza (ORDM-0172__REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).

No obstante, la variedad y mayor cantidad de equipamientos se encuentran concentrados en la zona norte del área de estudio y a pesar de que en la zona sur tenemos equipamientos recreativos de carácter zonal como el “Coliseo Julio Cesar Hidalgo”, y educativos de carácter barrial, el flujo peatonal está sujeto a las actividades matutinas que se realizan en los establecimientos, lo mismo que hace que el espacio público se vuelva inseguro tanto para los moradores como para los peatones.

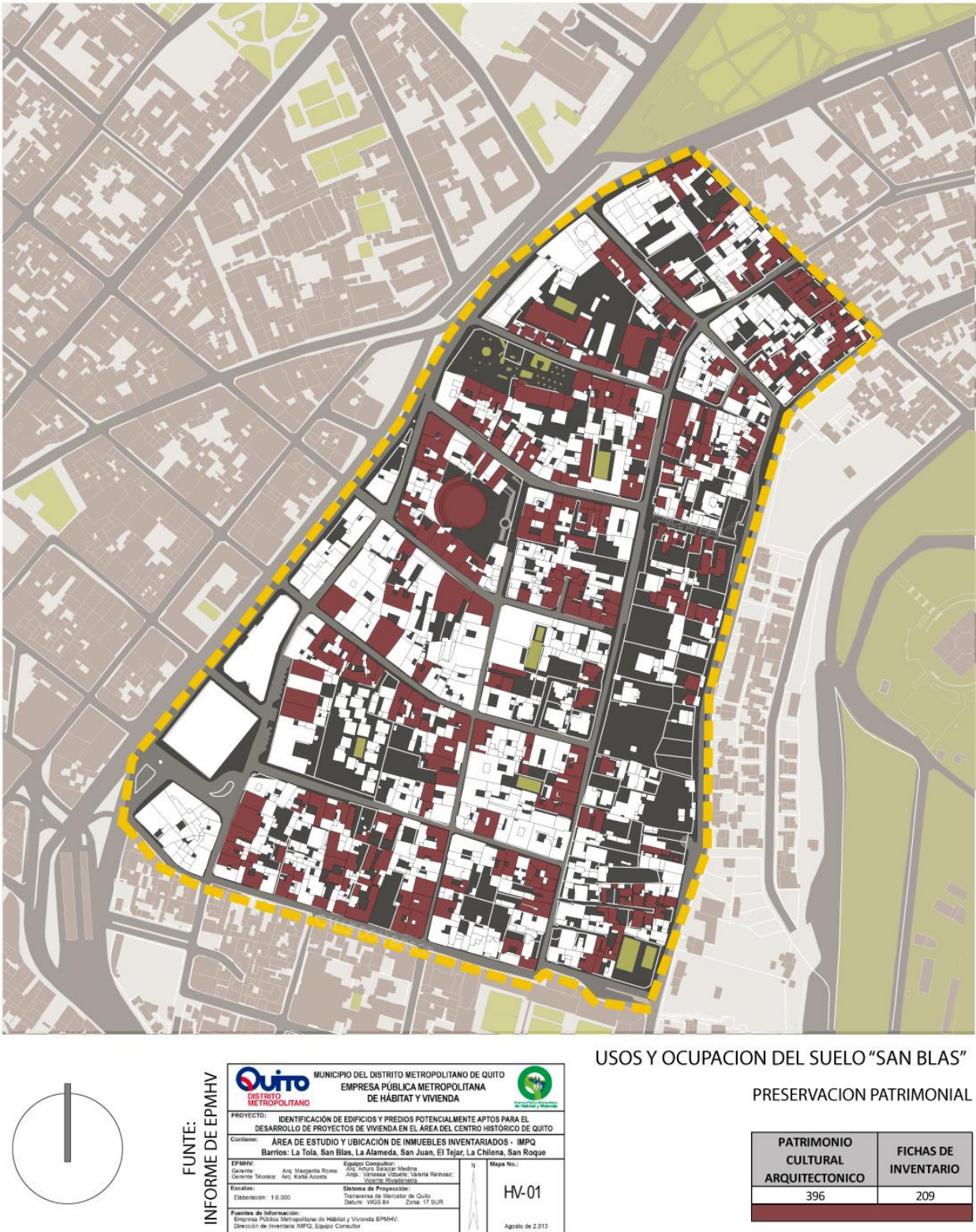
PLANO 6 Uso y Ocupación del suelo "San Blas" (Equipamientos). Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Ordenanza (ORDM-0172__REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).

2.4.7. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Protección ecológica



PLANO 7 Uso y Ocupación del suelo "San Blas" (Protección Ecológica). Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Ordenanza (ORDM-0172__REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).

2.4.8. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Protección patrimonial



PLANO 8 Uso y Ocupación del suelo "San Blas" (Preservación Patrimonial)). Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Ordenanza (ORDM-0172__REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).

2.4.9. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Comercial y de servicios



USOS Y OCUPACION DEL SUELO “SAN BLAS”

USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

COMERCIAL 1	Comercial y de Servicios a nivel barrial	Restaurantes y comercio en planta baja
COMERCIAL 2	Comercial y de Servicios a nivel barrial, sectorial	Hoteles y hostales
COMERCIAL 3	Comercial y de Servicios a nivel barrial, sectorial y zonal	Oficinas y comercio
COMERCIAL 3	Comercial y de Servicios a nivel de ciudad o metropolitano	Mercado y Centro comercial “San Blas”

PLANO 9 Uso y Ocupación del suelo “San Blas” (Uso Comercial y de Servicios). Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Ordenanza (ORDM-0172__REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO).

2.4.10. Ocupación del suelo “San Blas” – Alturas de edificación

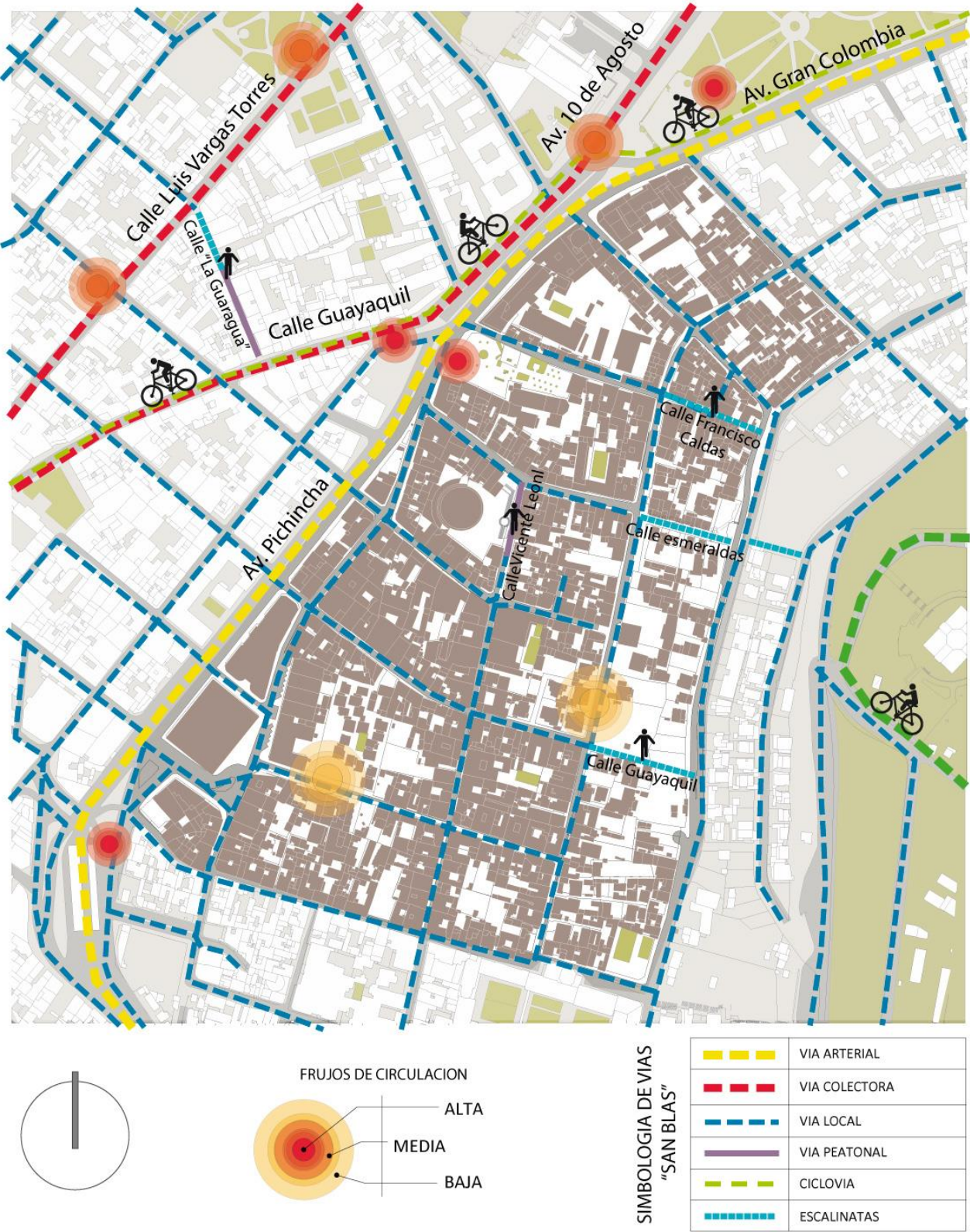


ALTURA DE EDIFICACION SAN BLAS

EQUIPAMIENTOS	3	8
BALDIO	4	
1	6	
2	14	

PLANO 10 Uso y Ocupación del suelo “San Blas” (Alturas de Edificación). Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Ordenanza (ORDM-0172__REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO).

2.4.11. Análisis Red Vial “San Blas” – Flujos de Circulación



PLANO 11 Análisis de Red Vial “San Blas” (Flujos de Circulación). Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Ordenanza (ORDM-0172__REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).

2.4.12. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Flujos Vehiculares



PLANO 12 Análisis de Red Vial “San Blas” (Flujos de Circulación). Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Ordenanza (ORDM-0172__REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).

2.4.13. Análisis de Vegetación “San Blas”

San Blas cuenta con especies de vegetación nativas como son las acacias, el tilo, entre otras en su plaza, veredas y al interior de las casas.



FOTOGRAFIA 15 Vegetación (Fotografía de la Calle José Antepara). Elaborado por: Diana Ulloa

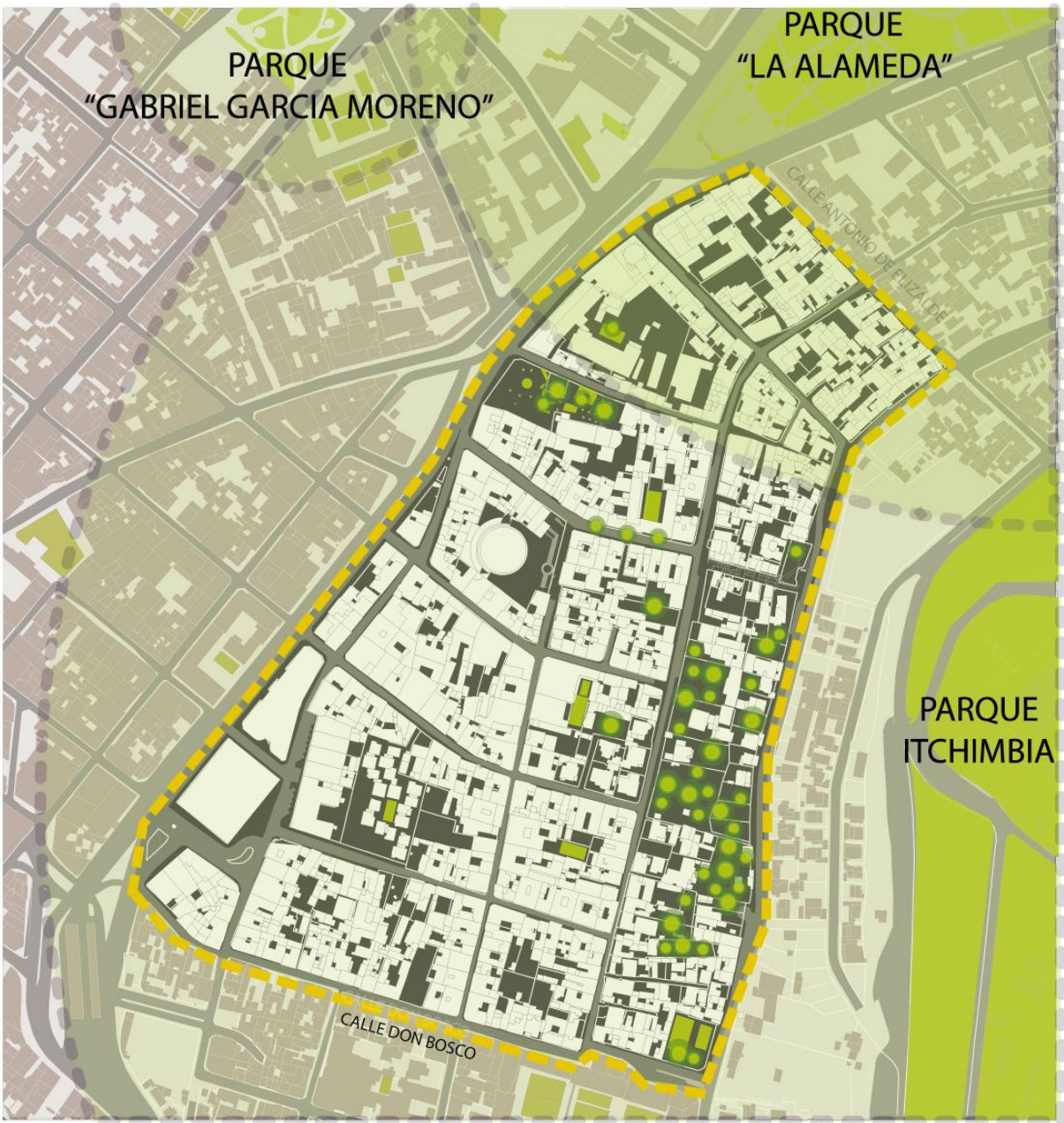
Fuera del área de estudio se puede destacar la presencia del Parque Metropolitano Itchimbia y el Parque La Alameda, ubicados en la zona Norte de la misma. Estos equipamientos constituyen espacios verdes de esparcimiento y recreación de todo el Centro Histórico de Quito. Sin embargo, dentro del barrio no existen espacios verdes para desarrollar actividades deportivas cubriéndose la demanda de esta actividad en las instalaciones del Coliseo Julio Cesar Hidalgo y en las instalaciones educativas.



PLANO 13 Rutas de distancias entre los parques de “La Alameda” e “Itchimbia”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Google Earth

Los parques de la “Alameda” e “Itchimbia” se encuentran a 4 min en auto y de 17-20 min a pie, lo que beneficia a la zona norte del área de estudio y nos sirve para tomar en cuenta en la propuesta de

2.4.14. Análisis de Vegetación “San Blas”



San Blas esta junto a dos parques importantes de Quito como son el parque de “La Alameda” y el parque “Itchimbia” cuyo radio de influencia, abarca gran parte del barrio, sin embargo hay un deficit considerable de area verde en la zona Sur-Oeste

Analisis de Area Verde “SAN BLAS”

PROTECCION ECOLOGICA

PARQUES	EXTENSION	VEGETACION/ESPECIES
LA ALAMEDA	6 Ha	acacia, palmera, cedro, fresno, pumamaqui, yaloman, arrayan, eucalipto y magnolia.
ITCHIMBIA	54 Ha	acacia, fresno, pumamaqui, yaloman, arrayan entre otras.

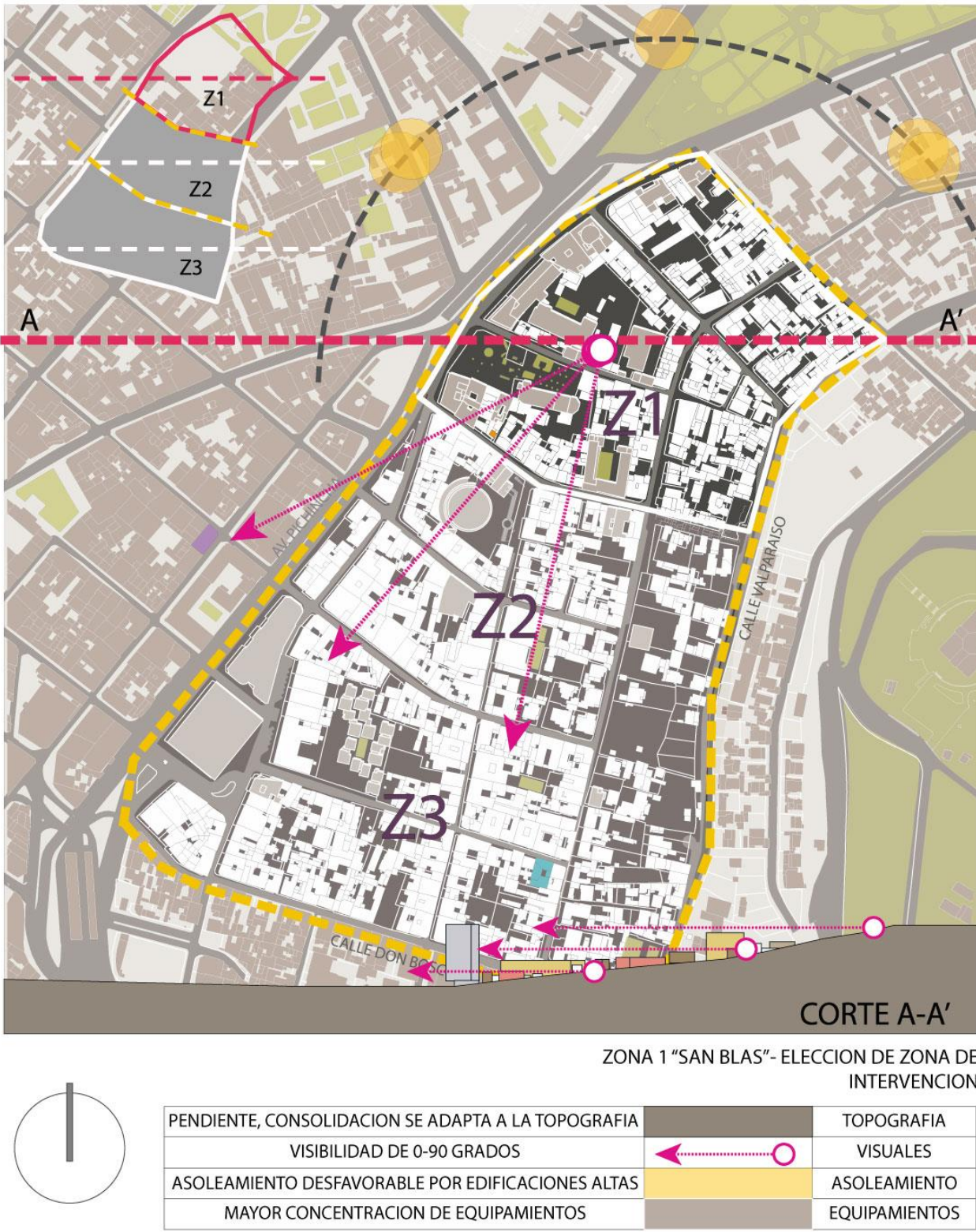
PLANO 14 Análisis de áreas verdes “San Blas” Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Ordenanza (ORDM-0172___REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).

2.4.15. Uso y ocupación del suelo “San Blas” – Alturas de edificación



PLANO 15 Análisis de Red Vial “San Blas” (Flujos de Circulación). Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Ordenanza (ORDM-0172__REGIMEN_ADMINISTRATIVO_DEL_SUELO).

2.4.16. Elección de la zona de intervención “San Blas” – Zona 1



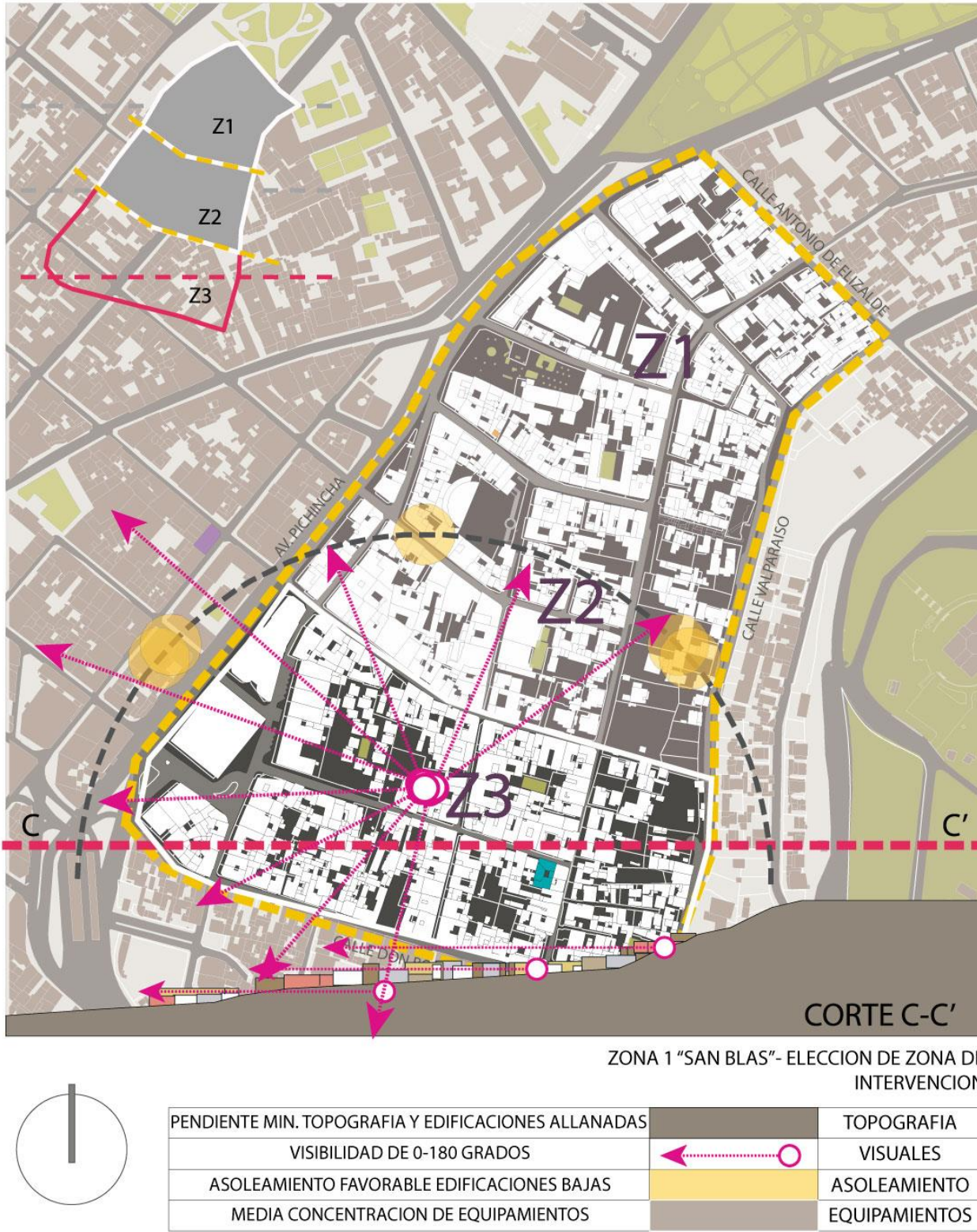
PLANO 16 Elección de zona de intervención “San Blas” Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Inventario y análisis de imágenes paisajísticas. Locales y urbanas

2.4.17. Elección de la zona de intervención “San Blas” – Zona 2



PLANO 17 Elección de zona de intervención “San Blas” Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Inventario y análisis de imágenes paisajísticas. Locales y urbanas

2.4.18. Elección de la zona de intervención “San Blas” – Zona 3



PLANO 18 Elección de zona de intervención “San Blas” Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Inventario y análisis de imágenes paisajísticas. Locales y urbanas

Después de realizar el análisis de las tres zonas en las que fue dividida el área de intervención se realizara un cuadro resumen en el que se muestre el porcentaje de beneficio que tiene cada zona respecto a: topografía, visuales, asoleamiento y equipamientos.

ZONAS	TOPOGRAFIA	VISUALES	ASOLEAMIENTO	EQUIPAMIENTOS
1	80%	70%	40%	100%
2	70%	90%	100%	60%
3	50%	60%	100%	80%

Tabla 10 Cuadro de evaluación para la elección de la zona de intervención Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Inventario y análisis de imágenes paisajísticas. Locales y urbanas

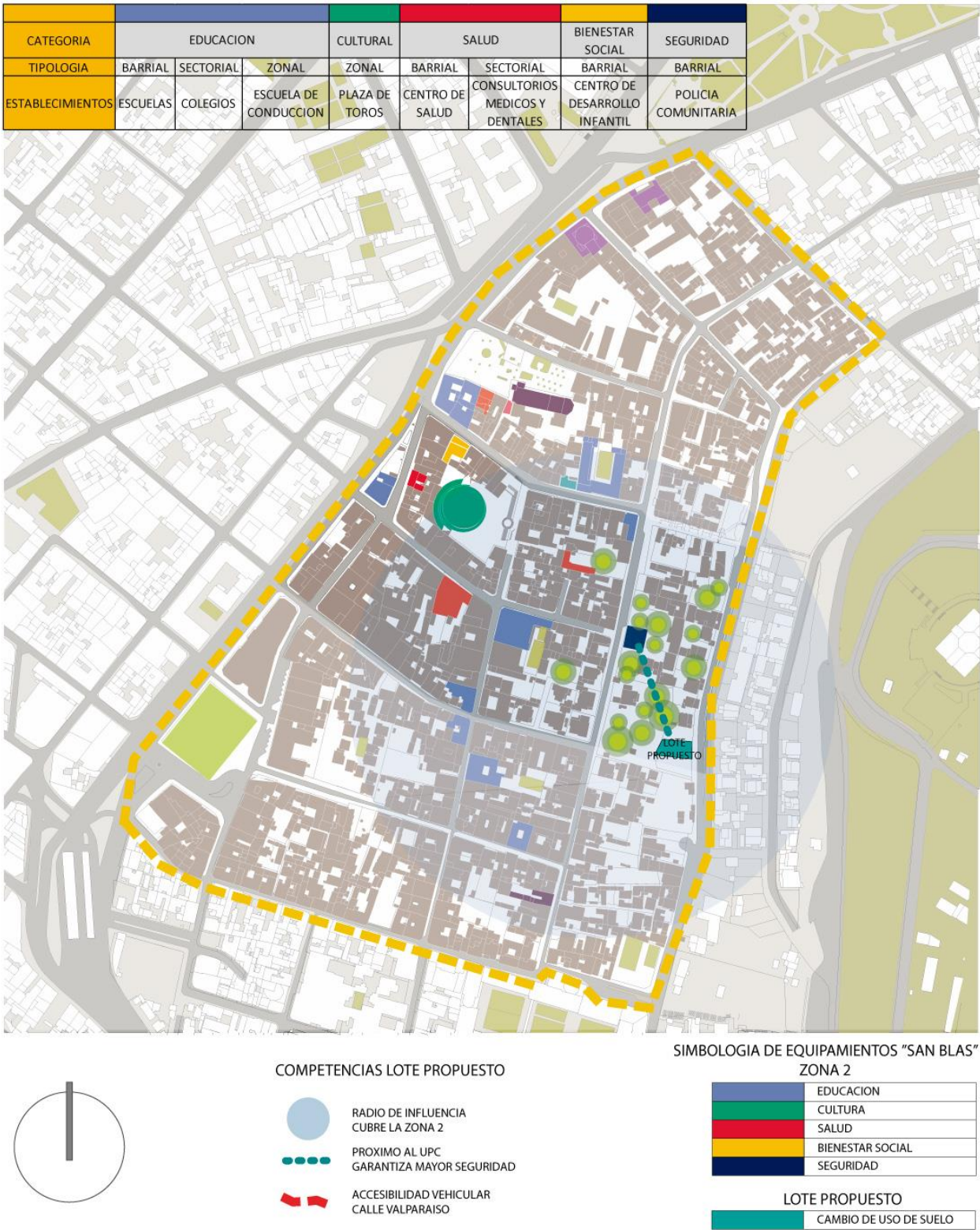
En la tabla 10, anteriormente expuesta concluimos que la zona más apta para una propuesta urbana es la Zona 2 pues cuenta con una topografía favorable debido a que las edificaciones están adaptadas a ella, las visuales son de 180 grados a pesar de que esta en pendiente porque las edificaciones no son mayores a 10 m. Finalmente, su posición central en relación a las otras zonas permitirá que el uso de suelo a proponer sea accesible para todas las zonas.

Dentro de los lotes baldíos, disponibles en la zona 2 de “San Blas” se ha escogido el siguiente predio por sus características para la propuesta de uso de suelo, dentro de los atributos del predio, podemos destacar que su tendencia es privada según el “Informe de identificación de edificios y predios potencialmente aptos para el desarrollo de proyectos de vivienda en el área del centro histórico de quito” realizado por el Arq. Arturo Salazar Medina. Además, su área es de 417,87m2, esta próximo al UPC lo cual garantiza seguridad y hay accesibilidad vehicular por la Calle Valparaíso.

Barrio: SAN BLAS	Mnz: 20	Lote: 18	REGISTRO FOTOGRÁFICO	DATOS DEL PREDIO
			Clave Catastral: 2000203039,00	
			Razón Social: LLANGANATE MORENO LUIS FERNANDO	
			Dirección: Valparaíso S/N	
			No. Propietarios:	
			Tenencia: PRIVADO	
			Escrituras:	
			Limitante Legal:	
			Área Terreno: 417,87m2	
			Área Construc:	
			Estado: MALO	
			Uso: BALDÍO	
			Situación: BALDÍO	
			Teléfonos:	

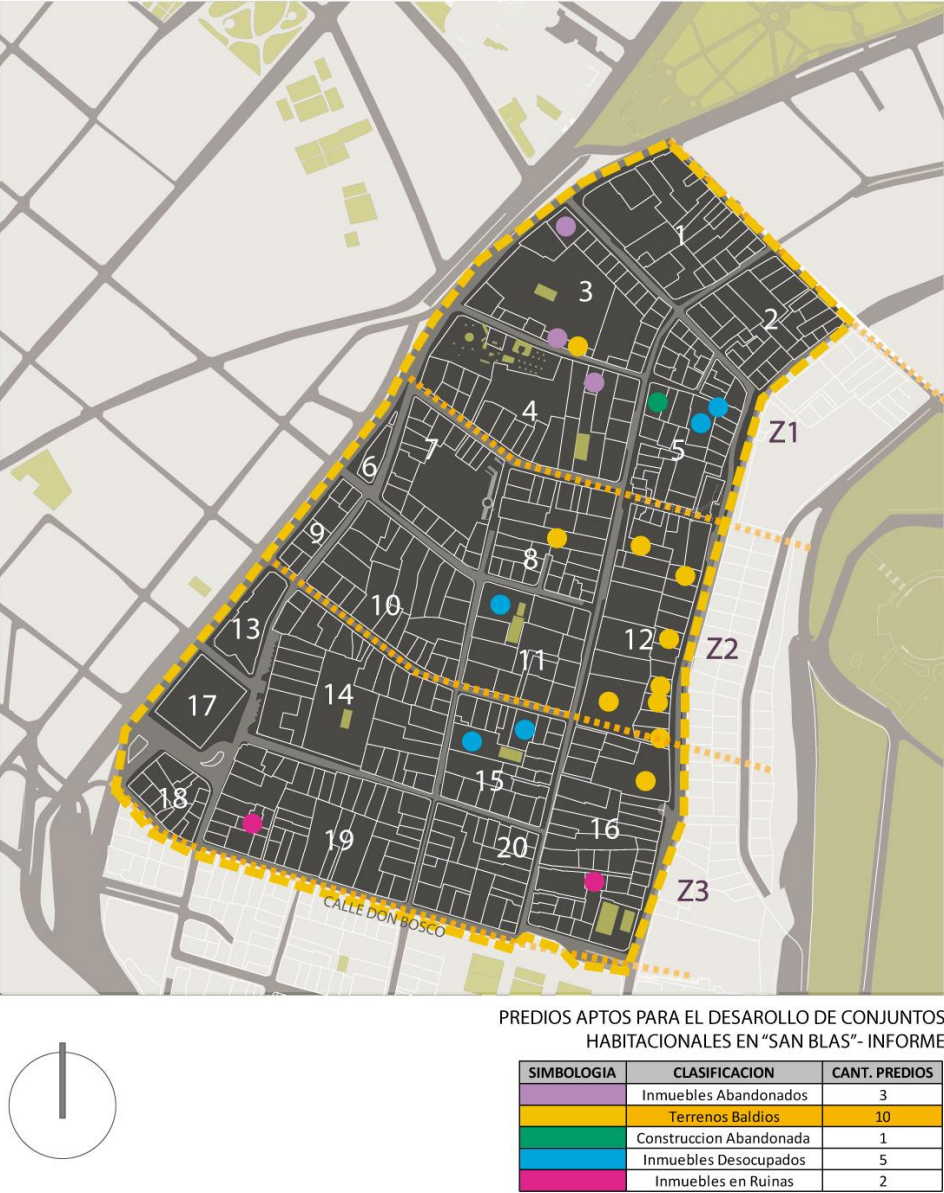
Tabla 11 Lote Baldío “San Blas” Zona 2 Elaborado por: Arq. Arturo Salazar Medina Fuente: Informe de identificación de edificios y predios potencialmente aptos para el desarrollo de proyectos de vivienda en el área del centro histórico de quito

2.4.19. Elección de lote Zona 2 “San Blas”



PLANO 19 Equipamientos Zona 2 “San Blas” Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Análisis Urbano Plano 6

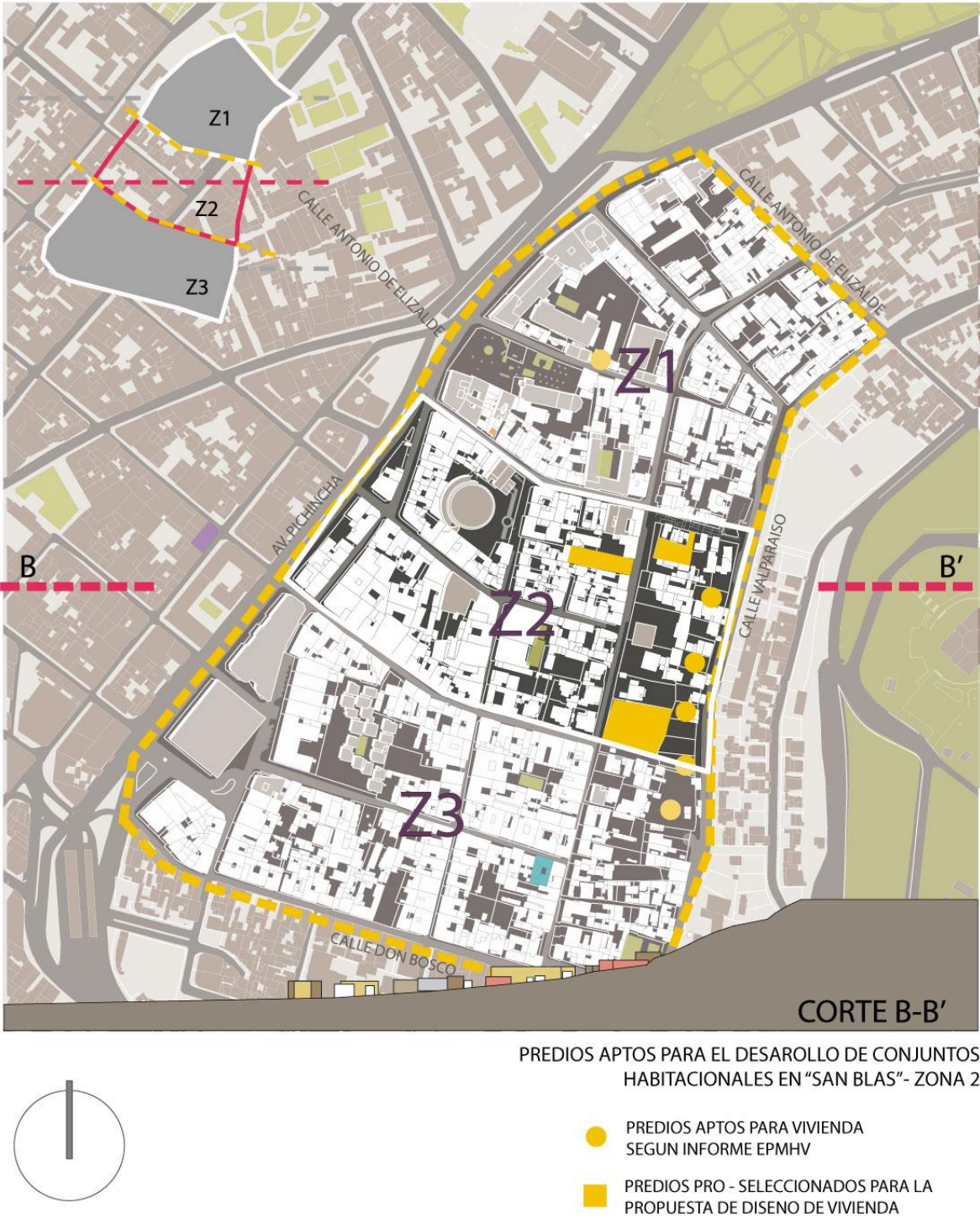
2.4.20. Terrenos aptos para conjuntos residenciales “San Blas” – Informe de (EPMHV)



PLANO 20 Predios aptos para el desarrollo de Conjuntos Habitacionales “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa.
Fuente: Informe EPMHV

San Blas es un sector totalmente consolidado, sin embargo en el Plano 16 están representados los predios que según el estudio hecho por la Empresa Publica Metropolitana de Hábitat y Vivienda en el informe de “Identificación de edificios y predios potencialmente aptos para el desarrollo de proyectos de vivienda en el área del centro histórico de Quito”. San Blas cuenta con tres inmuebles abandonados, diez terrenos baldíos, una construcción abandonada, cinco inmuebles desocupados y dos inmuebles en ruinas para el desarrollo de proyectos de vivienda; de los cuales solo serán considerados los Terrenos baldíos para la propuesta de diseño, debido a que se desea intervenir con obra nueva.

Dentro de los estos terrenos se escogerán los que coincidan en la zona 2 de “San Blas”, teniendo un total de 8 lotes baldíos distribuidos uno en la manzana 8 y los otros 6 en la manzana 12



PLANO 21 Predios aptos para el desarrollo de Conjuntos Habitacionales “San Blas” Zona 2. Elaborado por: Diana Ulloa.
Fuente: Informe EPMHV

Fueron escogidos los terrenos con mayor extensión; los mismos que van de 500 a 2000 metros; a continuación se denominara cada lote con un número y se describirá sus características.

Barrio: SAN BLAS		Mnz: 16		L1	REGISTRO FOTOGRAFICO		DATOS DEL PREDIO	
							Clave Catastral:	1000104009,00
							Razón Social:	MONTANO D LA CADENA MIGUEL A
							Dirección:	Rios N10-46
							No. Propietarios:	
							Tenencia:	PRIVADO
							Escrituras:	REGISTRADAS
							Limitante Legal:	
							Área Terreno:	1274m2
							Área Construc:	394m2
							Estado:	MALO
							Uso:	VIVIENDA
							Situación:	BALDÍO
							Teléfonos:	

Tabla 12 Lote Baldío “San Blas” Zona 2 Elaborado por: Arq. Arturo Salazar Medina Fuente: Informe de identificación de edificios y predios potencialmente aptos para el desarrollo de proyectos de vivienda en el área del centro histórico de Quito

Lote 1, cuenta con 1274m2, ubicado en la manzana 8 de la zona 2 de “San Blas” en la Calle Los Ríos N10-46, topografía con pendiente mínima.

Barrio: SAN BLAS	Mnz: 20	L2	REGISTRO FOTOGRÁFICO		DATOS DEL PREDIO	
					Clave Catastral:	2000203002,00
					Razón Social:	M EDUC ESCUELA MERCEDES GONZALES
					Dirección:	Los Ríos S/N y Esmeraldas
					No. Propietarios:	
					Tenencia:	PRIVADO
					Escrituras:	REGISTRADAS
					Limitante Legal:	
					Área Terreno:	2055,43m2
					Área Construc:	342m2
					Estado:	MALO
					Uso:	BALDÍO
					Situación:	BALDÍO
					Teléfonos:	

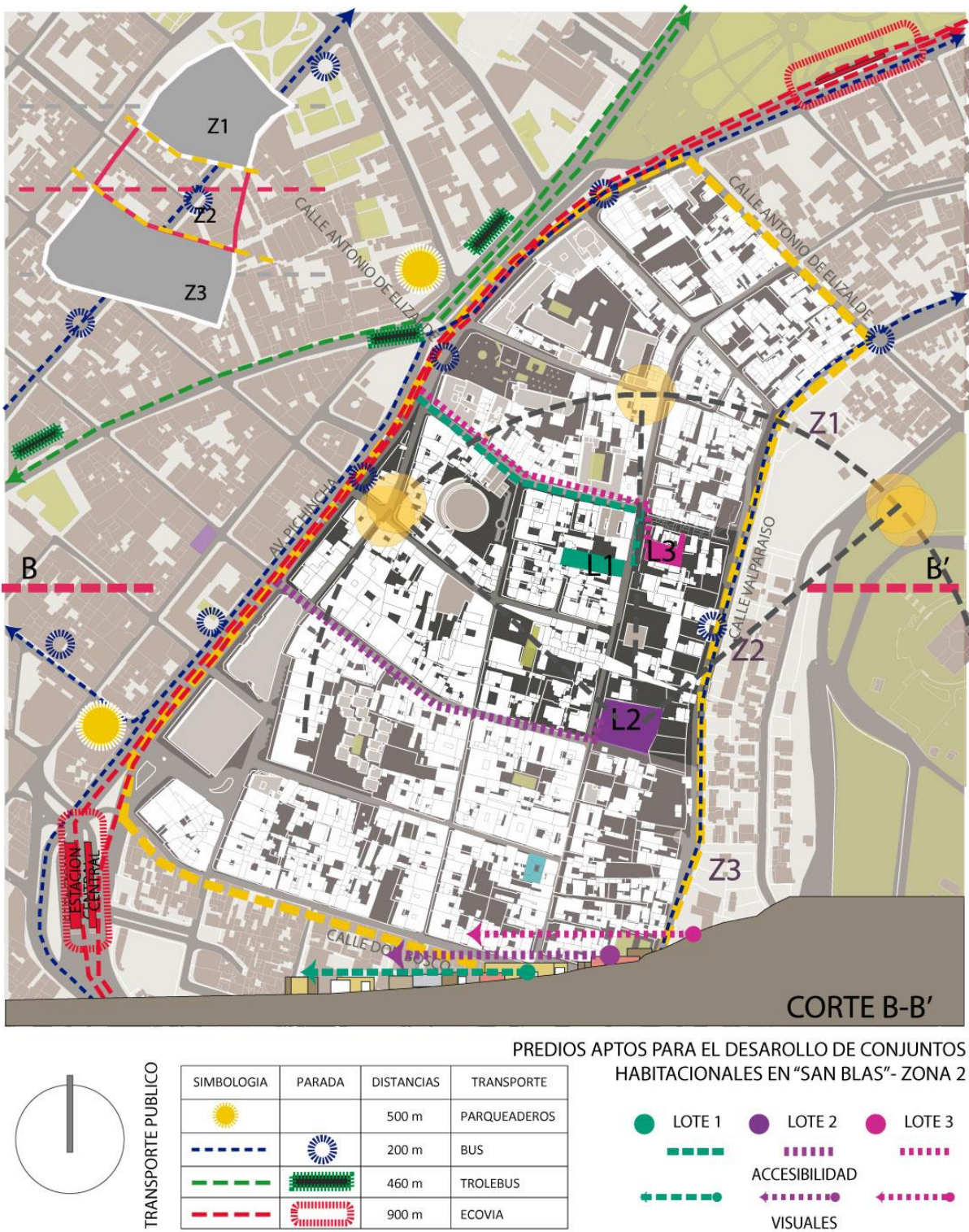
Tabla 13 Lote Baldío “San Blas” Zona 2 Elaborado por: Arq. Arturo Salazar Medina Fuente: Informe de identificación de edificios y predios potencialmente aptos para el desarrollo de proyectos de vivienda en el área del centro histórico de Quito

Lote 2, cuenta con 2055,43m2, ubicado en la manzana 12 de la zona 2 de “San Blas” en la Calle Los Ríos S/N y Esmeraldas topografía con pendiente mínima.

Barrio: SAN BLAS	Mnz: 20	L3	REGISTRO FOTOGRAFICO	DATOS DEL PREDIO		
				Clave Catastral:	1000202017,00	
				Razón Social:	MONTAÑUANO D BENALCAZAR CARL	
				Dirección:	Calle Los Rios S/N y Antepara	
				No. Propietarios:		
				Tenencia:	PRIVADO	
				Escrituras:		
				Limitante Legal:		
				Área Terreno:	567m2	
				Área Construc:	1287m2	
				Estado:	MALO	
				Uso:	BALDIO	
				Situación:	BALDIO	
				Teléfonos:		

Tabla 14 Lote Baldío “San Blas” Zona 2 Elaborado por: Arq. Arturo Salazar Medina Fuente: Informe de identificación de edificios y predios potencialmente aptos para el desarrollo de proyectos de vivienda en el área del centro histórico de Quito

Lote 3, cuenta con 567m2, ubicado en la manzana 12 de la zona 2 de “San Blas” en la Calle Los Ríos S/N y Antepara, topografía con pendiente construcciones en pendiente.



PLANO 22 Análisis de Predios aptos para el desarrollo de Conjuntos Habitacionales “San Blas” Zona 2. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Informe EPMHV

2.4.21. Selección de terreno

Para la selección del terreno, se realiza un análisis comparativo de los tres terrenos escogidos, basándonos en el PLANO 22 respecto a los siguientes parámetros:

Accesibilidad:

LOTE	POSICION EN LA MANZANA	ACCESO VIA	CALLE ACCESO VEHICULAR	ACCESIBILIDAD	# DE FRENTEROS
1	CENTRADO	CALLE	CALLE LOS RIOS	80%	1
2	ESQUINERO	CALLE	CALLE LOS RIOS	100%	2
3	METIDO	ESCALINATA	NO TIENE	40%	1 1/2

Tabla 15 Cuadro de Análisis de Accesibilidad de lotes Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Plano 22

De acuerdo al análisis de la Tabla 15, hemos escogido al Lote 2 porque a diferencia del Lote 1 y 3, este por su posición esquinera, tiene 2 frentes y dos calles de acceso (Los Ríos y Esmeralda).

Medio Físico:

LOTE	TOPOGRAFIA	VISUALES	ASOLEAMIENTO	VIENTOS
1	80%	70%	40%	100%
2	70%	90%	100%	60%
3	50%	60%	100%	80%

Tabla 16 Cuadro de Análisis de Medio Físico de lotes Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Plano 22

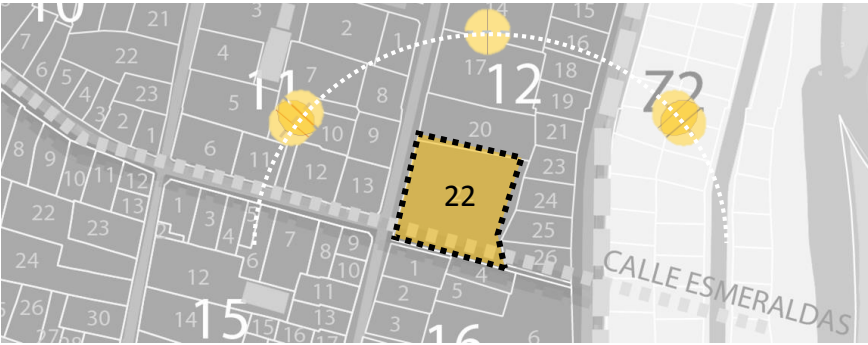
En cuanto al Medio Físico, también se escoge al Lote 2 porque a diferencia de los otros lotes, este se encuentra en un espacio abierto y poco consolidado, lo cual favorece al asoleamiento a pesar de que está más expuesto al viento.

Tamaño de lote:

LOTE	AREA/m2	FAVORABLE
1	1274	SI
2	2055,43	SI
3	567	NO

Tabla 17 Cuadro de Análisis de Área de lotes Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Plano 22

Finalmente, según el tamaño del área, el Lote 2 cuenta con 2055.43 m2, un espacio bastante considerable para el desarrollo de una propuesta de Vivienda.



PLANO 23 Lote 22 Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Plano 2

El Lote escogido, es el lote 22 de la manzana 12 de la Zona 2 según el plano 2, tiene un área de 2055.43 m2 es esquinero, está ubicado en las calles Esmeraldas y Los Ríos; tiene acceso directo desde la Av. Pichincha a través de la calle esmeraldas.

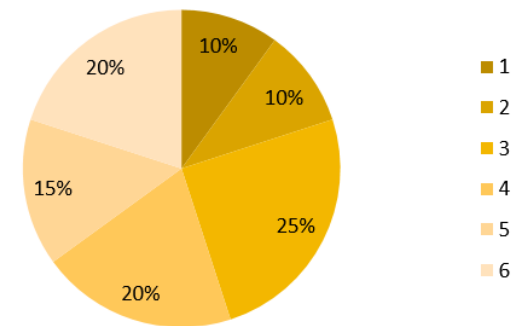
2.5. MEDIO SOCIAL

De acuerdo a las encuestas realizadas en el sector de “San Blas” a 20 personas, dentro del área de estudio, obtuvimos los siguientes resultados:

Pregunta 1: ¿De cuantas personas está conformado su hogar?

De acuerdo a las respuestas recibidas de los encuestados, las familias están conformadas con miembros que van de 1a 6 personas en los siguientes porcentajes.

CANTIDAD DE PERSONAS POR HOGAR



Grafica 18 Personas por hogar Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Como podemos ver en la Grafica 18, los hogares que estan conformados por una persona representan un 10% de la población, al igual que los que están conformados por 2 personas que representan otro 10 %; el 25% de familias están conformadas por 3 personas, un 20% por 4, un 15% por 5 y un 20% por 6.

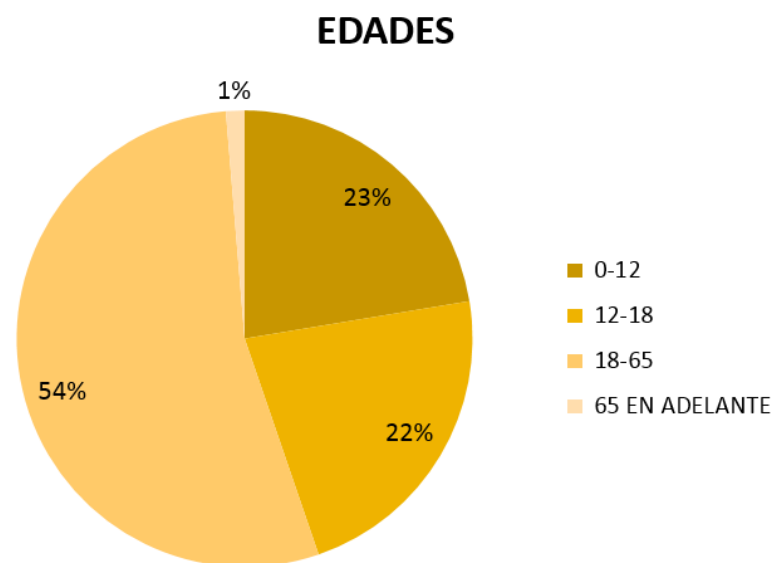
Finalmente, el promedio de habitantes por hogar en el sector de “San Blas” es de 3,8 según encuestas.

# Encuesta	Respuesta
1	6
2	2
3	3
4	4
5	3
6	1
7	2
8	1
9	5
10	6
11	4
12	3
13	4
14	5
15	3
16	4
17	6
18	3
19	5
20	6
TOTAL	76
PROMEDIO	3,8

Tabla 18 Promedio de personas por hogar Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Pregunta 2: ¿Cuáles son las edades de los miembros de su familia?

De acuerdo a las respuestas recibidas de los encuestados, los porcentajes según rangos de edades de los miembros de las familias de San Blas, son los siguientes:



Grafica 19 Personas por rango de edades Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Respecto a la Grafica 19 la población que va de 0-12 años representa el 23% de la población de San Blas, así mismo tenemos un 22% las personas que van de 12-18 años, el 54% de la población está entre 18-65 años, siendo este el porcentaje más alto y por lo tanto, las personas que requerirían de una casa. Finalmente tenemos solo el 1% de personas de la tercera edad, es decir, de 65 años en adelante

	CANTIDAD	PORCENTAJE
0-12	17	22
12-18	17	22
18-65	41	54
65 EN ADELANTE	1	1
	76	100

Tabla 19 Personas por rango de edades Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

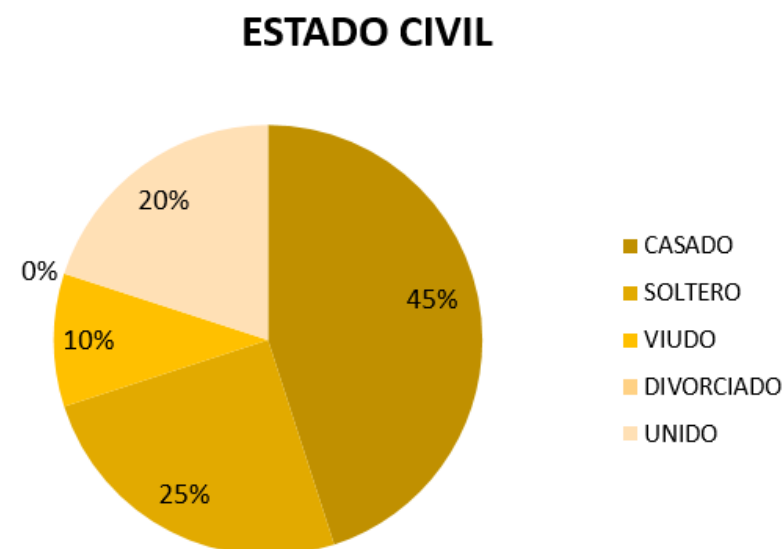
Pregunta 3: ¿Cuál es el estado civil del jefe de familia?

De acuerdo a las respuestas recibidas de los encuestados, respecto al estado civil del jefe de familia, podemos encontrar que dentro de las personas encuestadas no hay divorciados, lo cual se convierte en un dato particular para el sector.

	CANTIDAD	PORCENTAJE
CASADO	9	45
SOLTERO	5	25
VIUDO	2	10
DIVORCIADO	0	0
UNIDO	4	20
	20	100

Tabla 20 Estado civil del jefe de familia Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

En el sector tenemos un 45% de casados, 25% de solteros, 10% de viudos, 0% de divorciados y 20% en unión de hecho.



Grafica 20 Estado civil del jefe de la familia Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

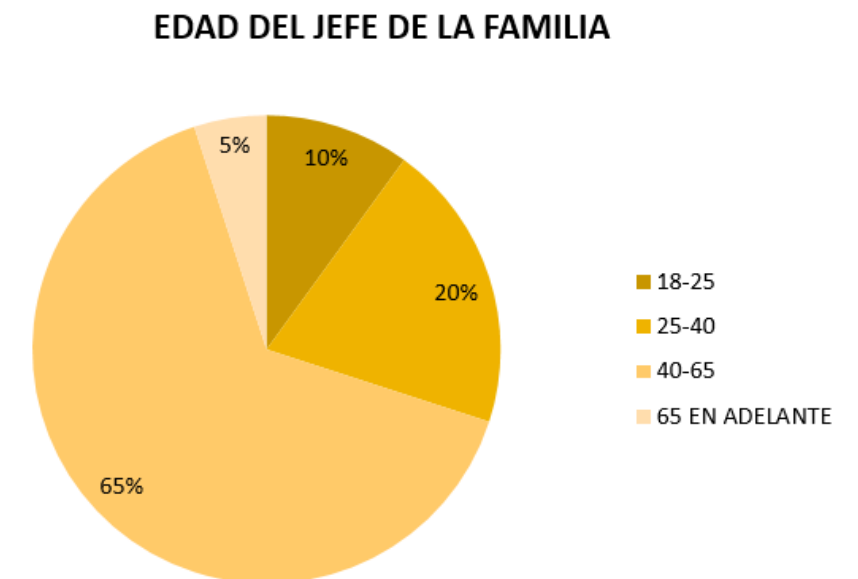
Pregunta 4: ¿Cuál es la edad del jefe de familia?

De acuerdo a las respuestas recibidas de los encuestados, las edades de los jefes de familia van desde los 18 a los 65 años.

	CANTIDAD	PORCENTAJE
18-25	2	10
25-40	4	20
40-65	13	65
65 EN ADELANTE	1	5
	20	100

Tabla 21 Edad del jefe de familia Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

En “San Blas” tenemos un 10% de padres cuya edad va de los 18 a los 25 años, un 20% de los que tienen de 25-40 años, un 65%, padres que están entre los 40-65 años y un 5% de padres de familia que cruzan la tercera edad.



Grafica 21 Edad del jefe de familia Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Pregunta 5: ¿La vivienda que ocupa este hogar es: propia, arrendada, cedida?

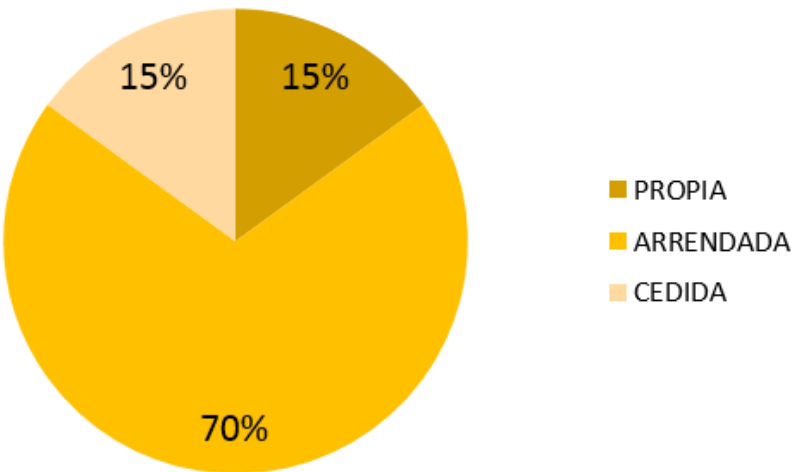
De acuerdo a las respuestas recibidas de los encuestados, podemos ver que el mayor número de familias de San Blas, no tiene casa propia, el 70% de la población de “San Blas” según las encuestas realizadas, arrienda su vivienda.

	CANTIDAD	PORCENTAJE
PROPIA	3	15
ARRENDADA	14	70
CEDIDA	3	15
	20	100

Tabla 22 Pertenencia de vivienda Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Y solo el 30% de la población, tiene casa propia, repartido este porcentaje en: 15% de viviendas cedidas y otro 15% de viviendas propias.

TIPO DE VIVIENDA



Grafica 22 Pertenencia de vivienda Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Pregunta 6: ¿Qué espacios adicionales le hacen falta en su hogar, fuera de los básicos?

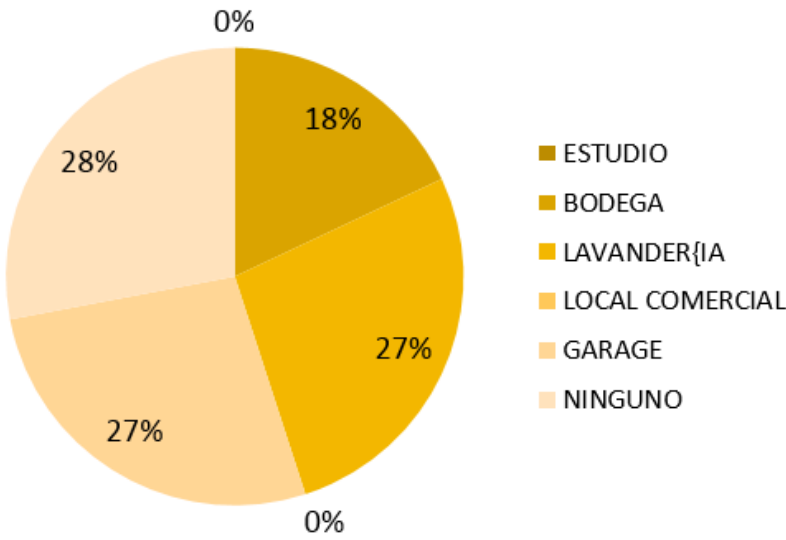
De acuerdo a las respuestas recibidas de los encuestados, dentro de los siguientes espacios adicionales propuestos, el estudio y el local comercial no les resulto de interés y el 28% no considera necesario un espacio adicional en su hogar.

ADICIONALES	CANTIDAD	PORCENTAJE
ESTUDIO	0	0
BODEGA	4	18
LAVANDERÍA	6	27
LOCAL COMERCIAL	0	0
GARAGE	6	27
NINGUNO	6	28
	22	100

Tabla 23 Espacios Adicionales faltantes Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Por lo que podemos concluir que los espacios adicionales a los básicos, de mayor interés para los encuestados son: bodega, lavandería y garaje.

ADICIONALES

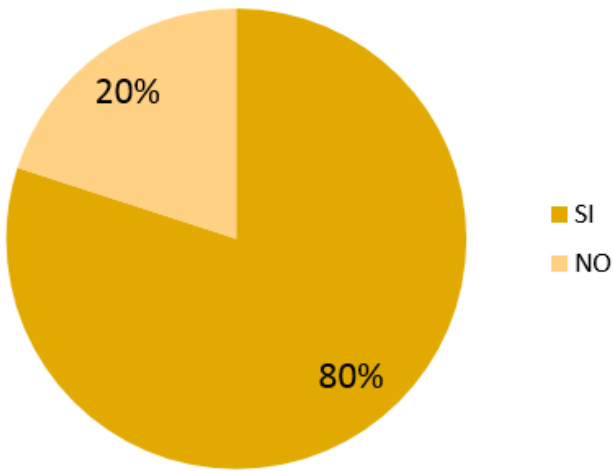


Grafica 23 Espacios Adicionales faltantes Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Pregunta 7: ¿Su barrio cuenta con áreas de integración social?, ¿Si?, ¿No?, ¿Cuáles son?

De acuerdo a las respuestas recibidas, el 80% de los encuestados cree que si existen áreas de integración social en el barrio, considerando a estas como los parques Alameda e Itchimbia y la plaza de San Blas. Sin embargo un 20% opina que no.

AREAS DE INTEGRACION SOCIAL



Grafica 24 Áreas de integración social Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Pregunta 8: ¿Usted disfruta del espacio urbano?

Toda la población encuestada, disfruta del espacio urbano en San Blas.

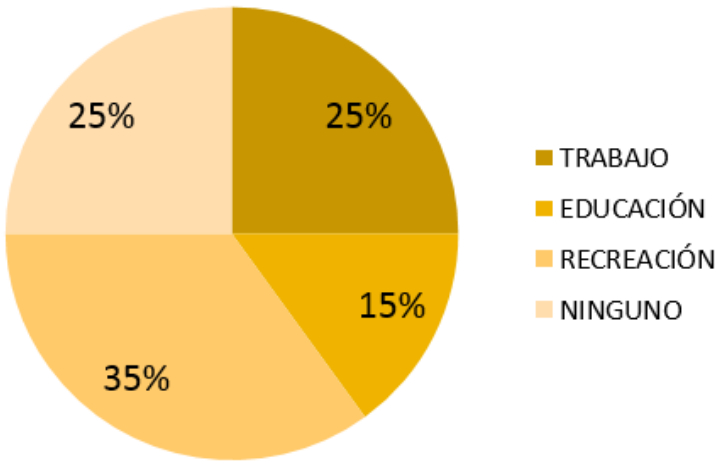
	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100
NO	0	0

Tabla 24 Población que disfruta del espacio urbano Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Pregunta 9: ¿Qué actividad considera más lejana?

De acuerdo a las respuestas recibidas por los encuestados, todas las actividades diarias son realizadas dentro del mismo barrio, muy pocos trabajan o estudian fuera de él, por lo que la actividad que les resulta más lejana es recreación, refiriéndonos a esta no solo en el ámbito deportivo, sino también a los centros comerciales y diferentes actividades que se pueden realizar el fin de semana.

ACTIVIDAD MÁS LEJANA



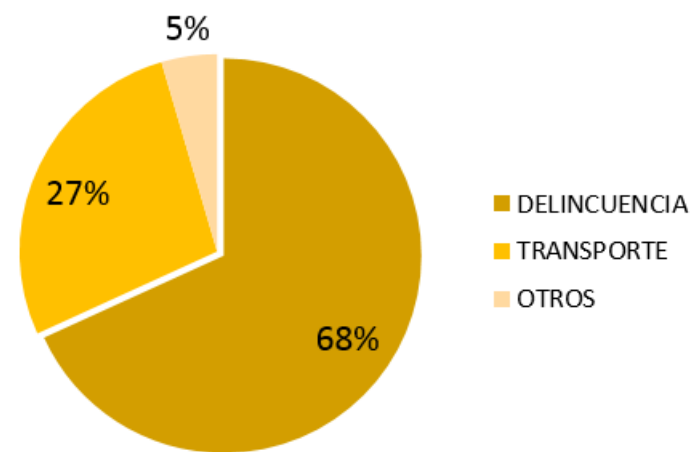
Grafica 25 Población que disfruta del espacio urbano Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Pregunta 11: ¿Que considera como principal problema en su barrio?

De acuerdo a las respuestas recibidas por los encuestados, los principales problemas que les preocupan en el barrio de San Blas son

la delincuencia con un 68%, el transporte (contaminación) con un 27% y otros problemas como la basura con un 5%.

PROBLEMAS DEL BARRIO

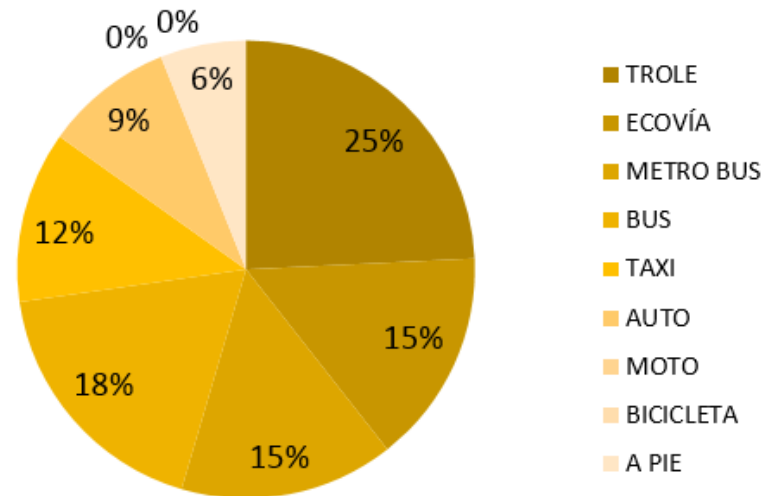


Grafica 26 Problemas del Barrio Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Pregunta 12: ¿Cuál es el medio de transporte que utiliza a diario?

De acuerdo a las respuestas recibidas de los encuestados, los transportes de mayor uso son: trole con un 25%, ecovía 15%, metrobús 15%, bus 18%, taxi 12%, auto 9% y a pie 6%. Sin embargo no se registra el uso de moto o bicicleta como transporte.

MEDIO DE TRANSPORTE DIARIO



Grafica 27 Medio de Transporte diario Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Pregunta 13: ¿Conoce a sus vecinos?

Las respuestas recibidas de los 20 encuestados fue que todos conocen a sus vecinos, lo cual nos muestra que hay integración barrial.

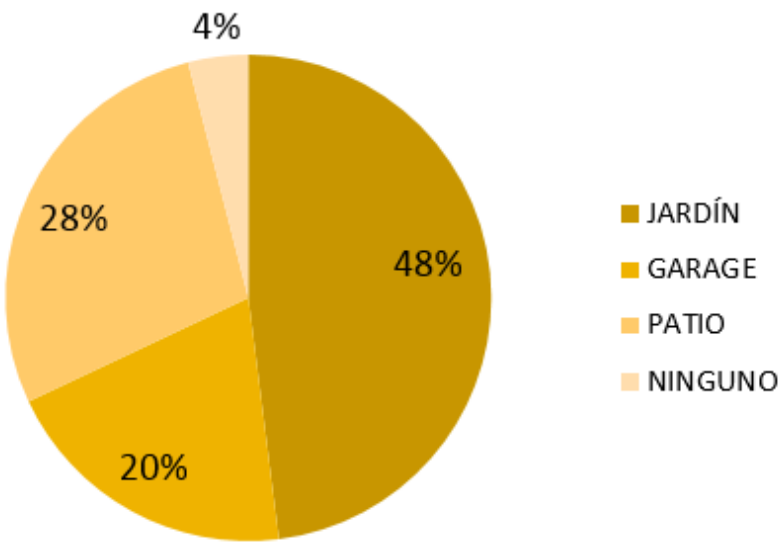
	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100
NO	0	0

Tabla 25 Conoce a sus vecinos Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Pregunta 14: ¿Qué espacio exterior le gustaría que tuviese su vivienda?

Conforme a las siguientes opciones para los espacios exteriores de una casa, casi un 50% de la población encuestada prefiere un jardín, un 20% un garaje y un 28% un patio.

ESPACIOS EXTERIORES PARA LA VIVIENDA

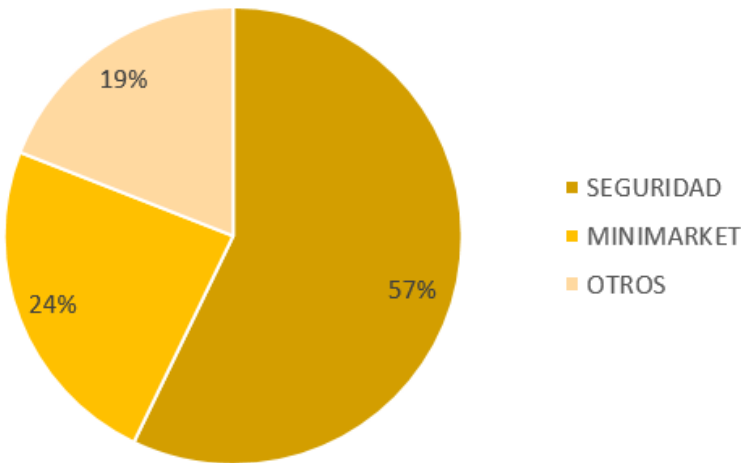


Grafica 28 Espacios exteriores en viviendas Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

Pregunta 15: ¿Qué le servicios le gustaría que tuviese su barrio?

La población encuestada pide en un 57% seguridad, un 24% propone la creación de un Minimarket y un 19% otros tales como señalización y alarmas comunitarias.

SERVICIOS PARA EL BARRIO



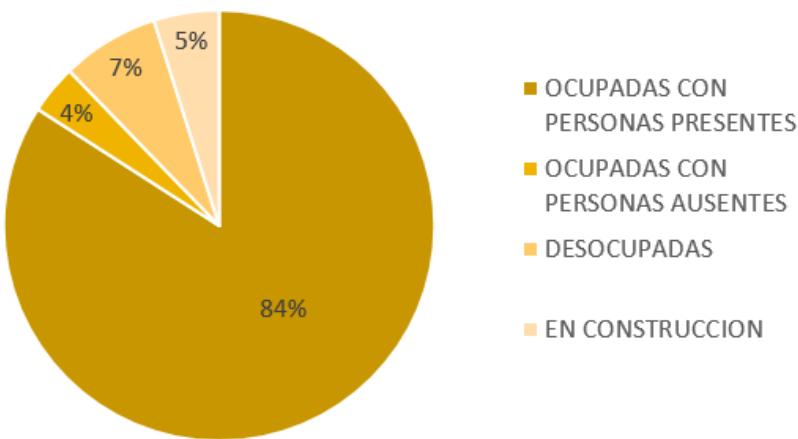
Grafica 29 Servicios para el barrio Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Encuestas

2.5.1. Socio espacial:

- Vivienda

San Blas tiene un 84% de viviendas ocupadas con personas presentes, 4% ocupadas con personas ausentes, 7% desocupadas y 5% en construcción según los datos demográficos del DMQ.

PORCENTAJES DE VIVIENDA



Grafica 30 Porcentajes de vivienda Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

La densidad poblacional de “San Blas” es de 46,5 habitantes por hectárea, lo cual nos indica que es baja y apta para un proyecto de vivienda.

Superficie (hectáreas)	Habitantes	Densidad poblacional (hab/Ha.)
41,85	1948	46,5

Tabla 26 Densidad poblacional Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

Para calcular el déficit de vivienda en “San Blas” relacionamos el número de Familias con el número de viviendas ocupadas, no se considera el número de viviendas totales ya que las que están desocupadas, abandonadas y en construcción no son habitables.

Hogares	Viviendas Ocupadas	Déficit de vivienda
505	481	2,43 %

Tabla 27 Déficit de vivienda Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

San Blas tiene un déficit del 2,43% de viviendas, lo que significa que 24 familias no cuentan con una vivienda o viven en hacinamiento, de estas aproximadamente 4 familias tienen su vivienda en construcción u ocupan una vivienda en la que no se encuentran presentes durante todo el año, por lo que el diseño será dirigido a cubrir este déficit.

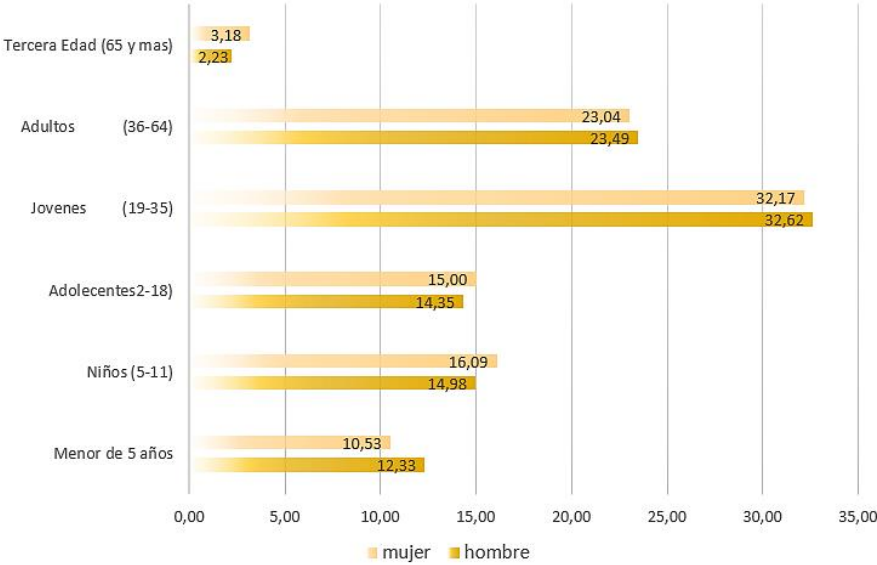
• Población

San Blas cuenta con 1948 habitantes, 941 hombres y 1007 mujeres; lo que representa un 3,37% más que los hombres.

GENERO	POBLACION	%
MASCULINO	941	48,31
FEMENINO	1007	51,69
TOTAL	1948	100

Tabla 28 Población por genero Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

POBLACIÓN DE SAN BLAS POR EDAD



Grafica 31 Población por edad Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

Si analizamos por edades, podemos ver, que el rango de jóvenes considerados desde los (19-35) años es el que sobresale con un 32,17% en mujeres y un 32,62% en hombres, población que nos interesa porque es la que tiene más probabilidades de adquirir una casa. Además la variación de edad es importante para considerar las cantidades de cada tipología en el diseño.

• Atenciones especiales

Atención especial		
Madres Solteras		51
Discapacitados	Hombres	37
	Mujeres	37

Tabla 29 Atenciones especiales Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

En San Blas tenemos 51 madres solteras, 37 hombres discapacitados y 37 mujeres discapacitadas, dato importante para considerar en el diseño accesos, mobiliario y espacios complementarios útiles que beneficien y faciliten a estos usuarios la estancia en las viviendas.

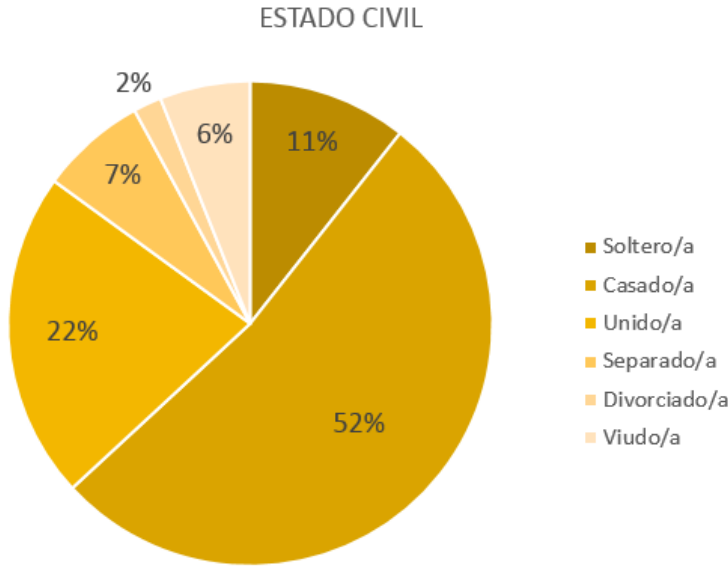
• Grupos sociales

ETNIAS	Indigenas	Hombres	63	121
		Mujeres	58	
	Afro ecuatorianos-negros	Hombres	25	43
		Mujeres	18	

Tabla 30 Etnias Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

En el sector de San Blas encontramos 121 habitantes indígenas y 43 afro ecuatorianos-negros aproximadamente entre hombres y mujeres.

• Conformación Familiar



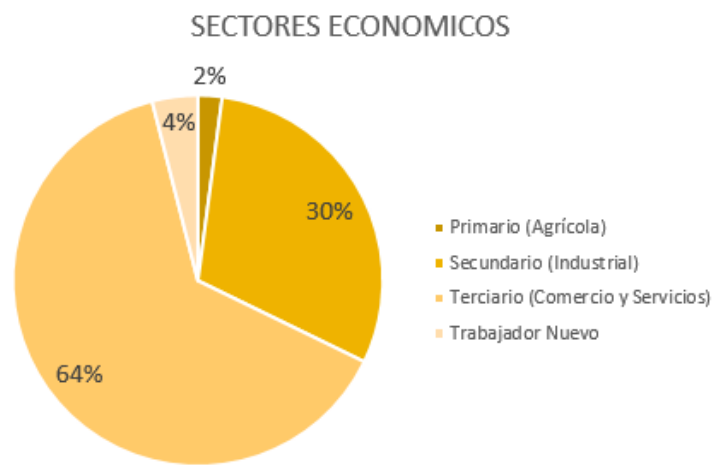
Grafica 32 Población por edad Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

El estado civil que prima en San Blas, es el casado con un 52% y el mínimo es el de divorciado con un 2%.

2.5.2. Socio económico:

• Principales actividades económicas

San Blas es un barrio básicamente comercial y de servicios, ya que, más de la mitad de la población perteneciente trabaja en este; dentro de los sectores económicos tiene solo un 2% de la población dedicada al sector primario agrícola, un 30% al secundario industrial, un 64% al terciario de comercio y servicios y finalmente un 4% como trabajadores nuevos.



Gráfica 33 Sectores económicos Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

• Condiciones generales de vida

Agua Potable Red Pública	98,5
Agua Potable Tubería dentro de vivienda	83,6
Alcantarillado Red Pública	90,0
Eliminación Basura Carro Recolector	98,1
Disponibilidad Energía Eléctrica	97,5
Servicio Higiénico Uso exclusivo	85,1
Servicio Ducha Uso exclusivo	68,9
Combustible para Cocinar - Gas	98,0
Disponibilidad de Servicio Telefónico	8,6

Tabla 31 Atenciones especiales Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

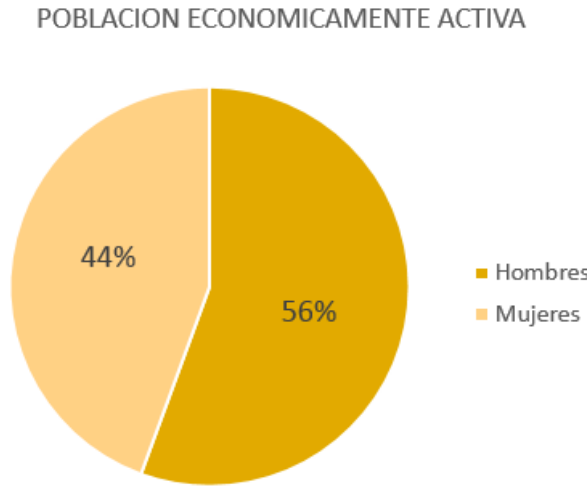
El sector se encuentra completamente abastecido de los servicios básicos como son: agua potable de la red pública con un más del 90%, alcantarillado son un 90%, servicio de recolección de basura 98%, energía eléctrica 97%, entre otros. Como podemos ver, el barrio cuenta con todos los servicios lo cual facilita la implantación del proyecto a proponer.

• Nivel económico del grupo social

Población Económicamente Activa (PEA)		
Hombres	737	1.326
Mujeres	589	

Tabla 32 Población económicamente activa Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

La población económicamente activa es de 1326 habitantes, de los cuales el 56% son hombres y el 44% son mujeres.



Gráfica 34 Población económicamente activa Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

Después del previo análisis ya expuesto, podemos concluir que el nivel socioeconómico del barrio de “San Blas” es medio. “Se trata de un sector heterogéneo ubicado entre la clase obrera y la clase alta, puede abarcar desde profesionales y administradores de importante nivel hasta los empleados de áreas de servicios” (abc, s.f.). Esto es importante para el proyecto porque ya sabemos la clase social para la que está dirigida y será usado al momento de diseñar tanto las tipologías de vivienda como los espacios de interacción social.

2.6. REPERTORIOS

2.6.1. Intervención Patrimonial

• Conjunto de Viviendas Rue des Poissonniers

Es un conjunto de viviendas de siete pisos diseñado por MAAST arquitectos (François Marzelle, Isabelle Manescau) en Paris-Francia construido en el 2013 por RIVP – Régie immobilière de la ville de Paris con una área de 495.0 m2.



FOTOGRAFIA 16 Conjunto de Viviendas Rue des Poissonniers Fuente: Cecile Septet

Forma: El diseño implica luz y cuerpo, esto significa que todos los departamentos tienen vistas a la calle hacia el oeste y al jardín hacia el este y se extienden dentro de los pasillos privados.



FOTOGRAFIA 17 Conjunto de Viviendas Rue des Poissonniers Fuente: Cecile Septet

Debido a que la parcela está rodeada por otras estructuras, el edificio juega con la luz, con el fin de proporcionar una iluminación natural óptima. Se eligió corian para la cubierta del edificio, ya que refleja las luces.



FOTOGRAFIA 18 Conjunto de Viviendas Rue des Poissonniers Fuente: Cecile Septet

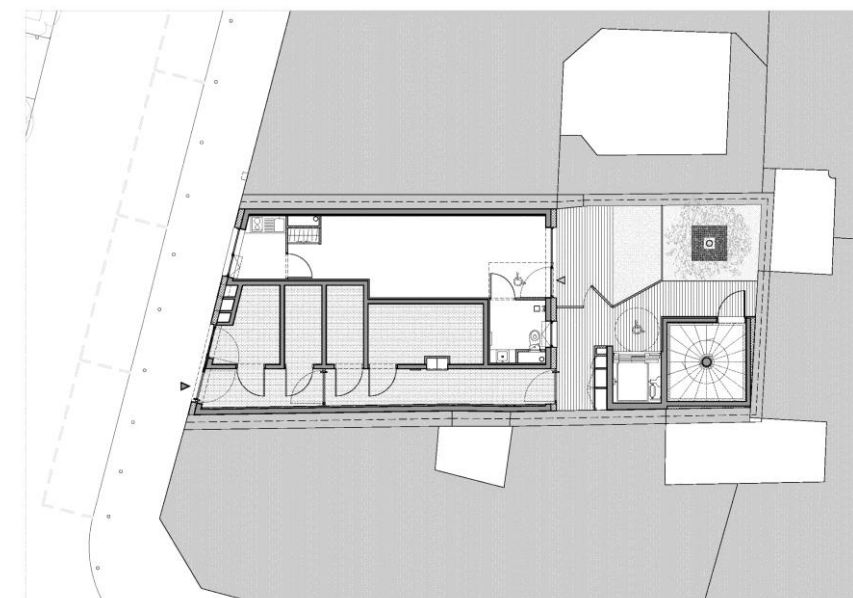


FOTOGRAFIA 19 Fachada Conjunto de Viviendas Rue des Poissonniers Fuente: François Marzelle, Isabelle Manescau

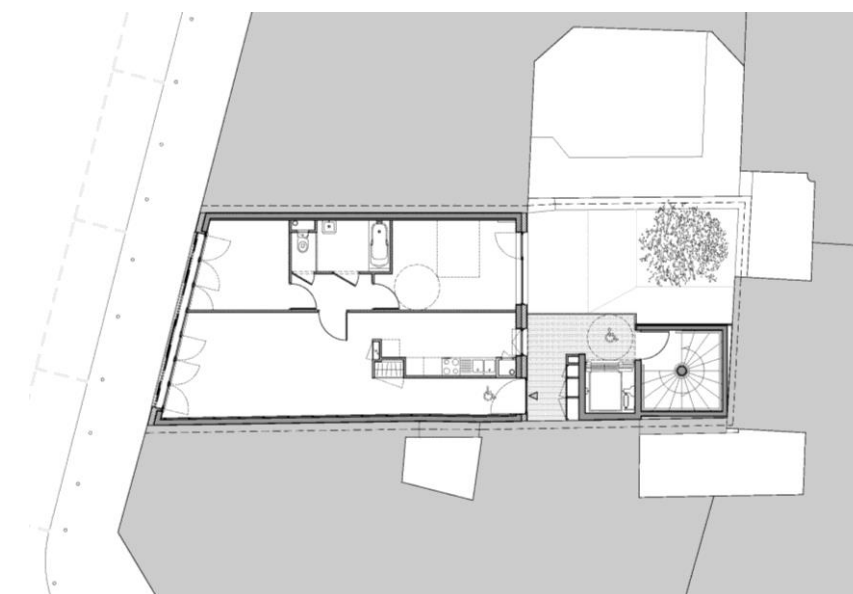
La fachada que da a la calle está inspirada en la clásica elevación parisina de tres partes. Se cubre con corian muy ligero y se marca con persianas de corian rodantes, instaladas directamente en la fachada para crear una superficie perfectamente lisa.

Función: Según la descripción de los arquitectos, el sitio propuesto es parte del viejo París, con su denso tejido urbano de patios y pequeños jardines, un entorno que está actualmente en fase de grandes cambios.

Los seis departamentos, que cuentan con la doble exposición, están repartidos en siete pisos. El punto de acceso principal se encuentra en el jardín con el fin de liberar las plantas, a las cuales se acceden a través de corredores privados.

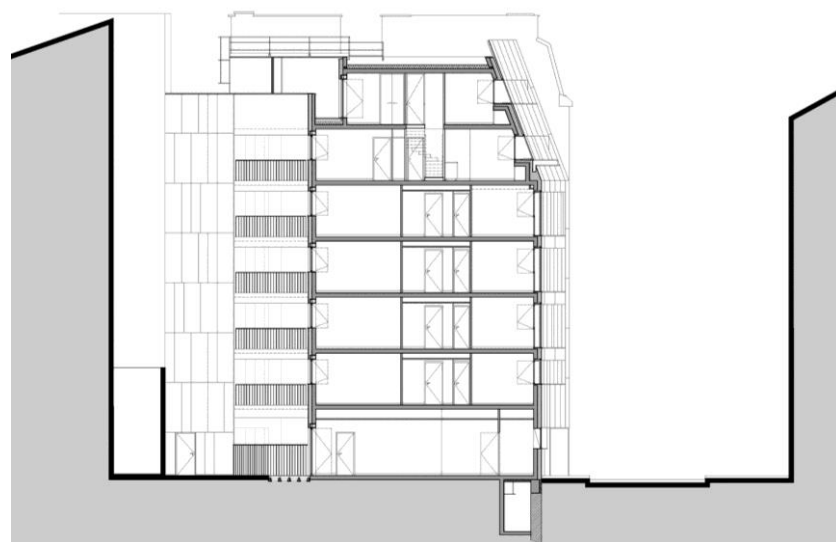


PLANO 24 Planta baja Conjunto de Viviendas Rue des Poissonniers Fuente: François Marzelle, Isabelle Manescau

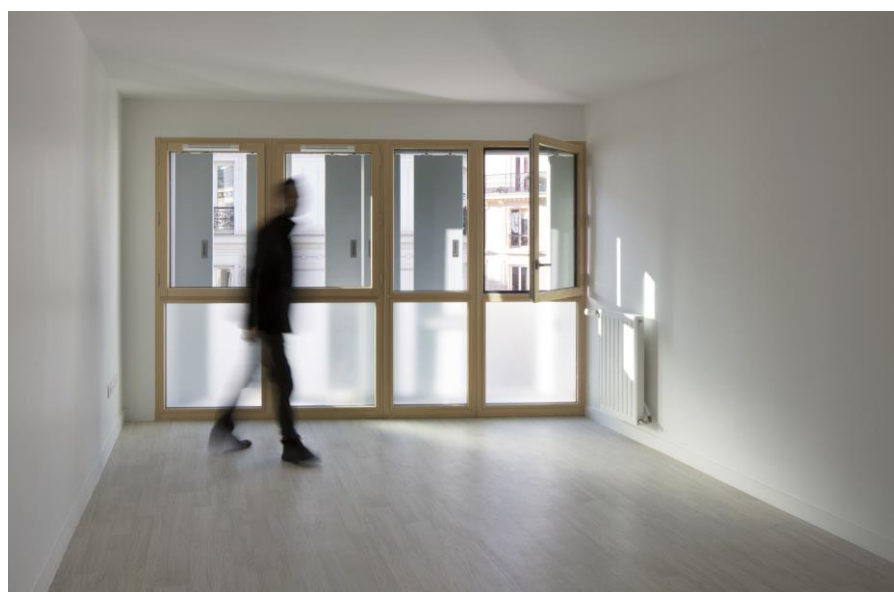


PLANO 25 Planta tercer piso Conjunto de Viviendas Rue des Poissonniers Fuente: François Marzelle, Isabelle Manescau

El edificio cuenta con paneles solares que se utilizan para producir el 39% del agua caliente del edificio. Lo mismo que da calidad medioambiental al diseño.



CORTE 1 Corte Conjunto de Viviendas Rue des Poissonniers Fuente: François Marzelle, Isabelle Manescau



FOTOGRAFIA 20 Conjunto de Viviendas Rue des Poissonniers Fuente: Cecile Septet

2.6.2. Funcional

- Casa Lego

Una casa ubicada en el centro de Barcelona transformada de un depósito de agua de 22 metros cuadrados (con balcón) a un hogar con la tersura de un loft y las vistas panorámicas de una terraza-mirador. “Es como vivir en un camarote de lujo que rinde pleitesía al diseño”. (Nebot, 2013)

Punto de partida.- un depósito de agua con acceso al balcón



FOTOGRAFIA 21 Depósito de agua Fuente: Christian Schallert

Idea.- “Inspirado en la funcionalidad extrema de los barcos y en el minimalismo de los interiores japoneses. Como en el juego Lego, todo encaja de forma perfecta creando un sistema meticuloso de piezas pensadas para contener funciones específicas de una vivienda. Caracterizadas por diferentes mecanismos de apertura, crean un universo que transforma el escenario en función de las horas del día.” (Appolloni, 2008-2009).



FOTOGRAFIA 22 Casa lego Fuente: Christian Schallert



FOTOGRAFIA 23 Casa lego Fuente: Christian Schallert

Forma.- Los 22 m2 útiles contienen todas las comodidades propias de una suite; las paredes y el pavimento esconden todo el mobiliario necesario, dejando a la vista solo la ducha. Cuenta con un diseño sencillo basado en dos materiales, madera y viroc (paneles realizados con una mezcla de madera y cemento).



FOTOGRAFIA 24 Casa lego Fuente: Christian Schallert

Función.- Las paredes esconden el armario, la cocina, la mesa del comedor y hasta la puerta del aseo.



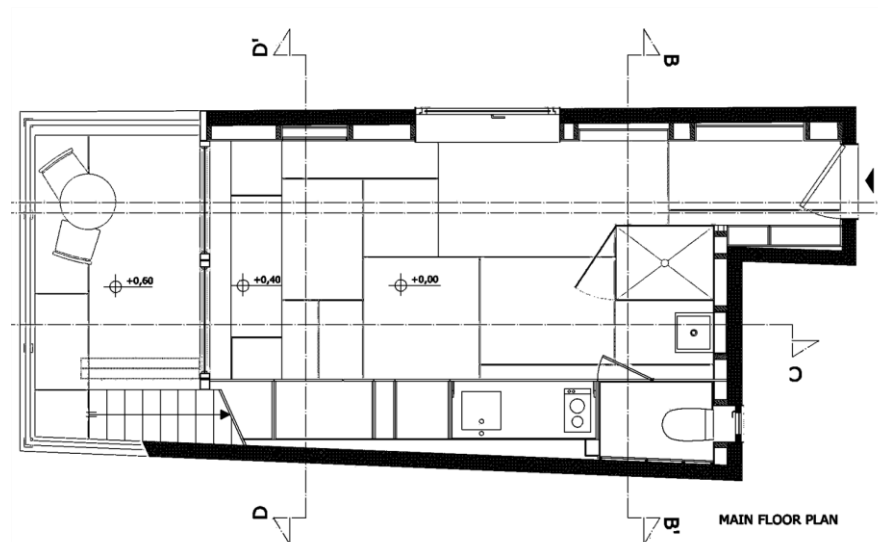
FOTOGRAFIA 25 Casa lego Fuente: Christian Schallert

El banco sirve de asiento y de escalera de acceso al exterior. Un sistema de ruedas permite extraer la cama doble alojada debajo del suelo del balcón.



FOTOGRAFIA 26 Casa lego Fuente: Christian Schallert

Una escalera exterior comunica la planta inferior con la terraza, donde se ubica una bañera y un gran sofá de madera. Así, las magníficas vistas de la ciudad completan el confort de la vivienda. (Appolloni, 2008-2009)



PLANO 26 Casa lego Elaborado por: Bárbara Appolloni Fuente: Christian Schallert

Estructura.- Para conquistar la ciudad, Appolloni ha reforzado el techo de la casa; para conseguir que la cubierta, antes intransitable, sea ahora una plaza-mirador que añade 22 metros útiles a la casa. Además de la lavadora (oculta en el armario de la caldera), hay un bbq para las reuniones y una bañera de madera para darse un baño. (Nebot, 2013)



FOTOGRAFIA 27 Casa lego Fuente: Christian Schallert



FOTOGRAFIA 28 Casa lego Fuente: Christian Schallert



FOTOGRAFIA 29 Casa lego Fuente: Christian Schallert

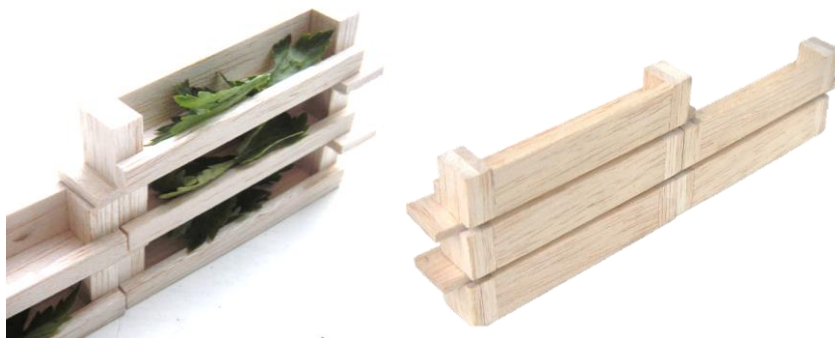
2.6.3. Técnico

- Casa Pentimento

Una casa concebida en el 2006 por los Arquitectos: José María Sáez & David Barragán en el Barrio “La Morita II”, Quito-Ecuador. Cuenta con un área de 234.0 m².

Idea.- Su arquitectura parte de la idea de una fachada jardín, solucionada a través de una sola pieza prefabricada de hormigón, que puede situarse en el montaje, en cuatro posiciones, y que resuelve la fachada, estructura, cerramiento, mobiliario e incluso escaleras.

Una arquitectura diluida en la naturaleza, que hacia el exterior es prolongación vertical del jardín y hacia el interior es mobiliario. Un muro en el que convergen el entorno y el usuario



FOTOGRAFIA 30 Idea Casa Pentimento Fuente: arqsaez.com

Austeridad liberadora que permita el goce, lo sensorial, la conexión con la naturaleza. Arquitectura de síntesis que se sostenga en un número reducido de leyes propias. Una sola pieza, una sola acción constructiva de apilar. (Barragán, 2014)

Forma.- Por fuera es una retícula neutra que se camufla de valla. Al interior, cada muro es distinto y se ajusta a sus necesidades de escala, función, posición, etc.

Los intersticios entre prefabricados se dejan abiertos en algunos puntos y se cierran en otros con ladrillo transparente o translucido y con tiras de madera, convirtiéndose en filtros de

vegetación y de luz. Estas mismas rendijas al interior son soporte de piezas de madera que se convierten estanterías, asientos, mesas y escalones.



FOTOGRAFIA 31 Vestibulo Casa Pentimento Fuente: arqsaez.com



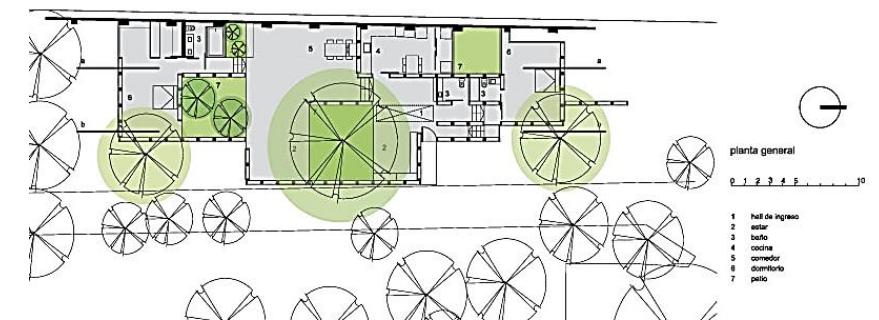
La casa prescinde lo posible de acabados. La losa de cimentación se funde con pigmento negro y endurecedor para que se convierta en el piso terminado final. Los prefabricados de hormigón quedan vistos tanto al exterior como al interior, suavizando su dureza la madera interior y la vegetación siempre presente. En el piso superior el mirador abierto se despoja de cualquier elemento

secundario, permitiendo el paso del aire en su papel de relacionar al usuario con su entorno. (Barragán, 2014)

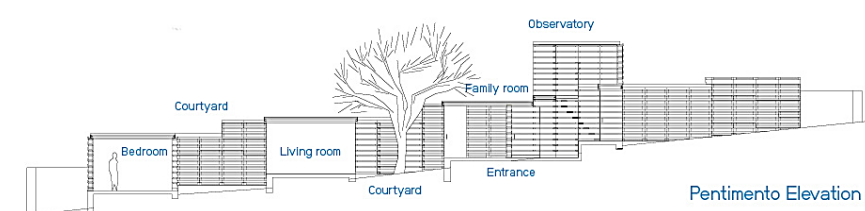


FOTOGRAFIA 32 Sala exterior Casa Pentimento Fuente: arqsaez.com

Función.- Economía, sencillez y claridad. Obligados a encontrar la respuesta en las condiciones del encargo, la limitación económica nos conduce felizmente en esa dirección: despojar de los accesorios, buscar la intensidad por reducción, simplificar los procesos constructivos. Trabajar con la luz de la naturaleza, el clima templado, los materiales disponibles de forma directa. Pocos materiales, claridad para su empleo. (Barragán, 2014)



PLANO 27 Casa Pentimento Fuente: arqsaez.com



CORTE 2 Casa Pentimento Fuente: arqsaez.com

Su distribución parte de lo público a lo privado, uniendo espacios como el vestíbulo, la sala y un mirador en el mismo eje directriz, combinando el espacio semipúblico a través de transparencias y naturaleza integrada a la arquitectura.

Estructura.- Consta de una plataforma de hormigón que sirve como cimentación superficial y que se encuentra acoplada a la forma del terreno, quebrándose con el fuerte desnivel, esquivando los árboles o incorporándolos. Sobre la plataforma se levanta el sistema de prefabricados.



FOTOGRAFIA 33 Plataforma Casa Pentimento Fuente: arqsaez.com

Las piezas se insertan en varillas de acero ancladas con pegamento epóxico a la plataforma. Estas varillas y los elementos de

traba entre las piezas generan una estructura apretada de pequeñas columnas y dinteles, muy apropiada a la sismicidad de la zona.



FOTOGRAFIA 34 Ensamble de prefabricados Casa Pentimento Fuente: arqsaez.com

Podemos ver la flexibilidad del prefabricado ya que su comportamiento varía de acuerdo a la necesidad, sirve como canal recolector de aguas lluvias, de soporte para la losa de hormigón, colabora con la fachada jardín y se convierte en la estructura de soporte del mobiliario interno. Finalmente su textura cambia dependiendo del acabado de las juntas, que pueden ser de aluminio o madera.



CORTE 3 Corte estructural Casa Pentimento Fuente: arqsaez.com



FOTOGRAFIA 35 Vista Externa Casa Pentimento Fuente: arqsaez.com

2.6.4. Formal

- Casa 1014 / H Arquitectes

Proyecto de vivienda realizado en el 2014 por el grupo H Arquitectes en el centro histórico de Granollers - Barcelona. Cuenta con un área de 637.0 m². Se trata de una parcela entre medianeras de 6,5 metros de ancho y muy larga que tiene acceso desde dos calles. “De la construcción existente, que se hallaba en estado ruinoso, solo se ha podido conservar la fachada a la calle principal que se mantenía en buen estado y tenía un cierto interés patrimonial”. (Arquitectes, 2014)



FOTOGRAFIA 36 Casa 1014 Fuente: Adrià Goula

Forma.- Se diferencian dos zonas dentro de la casa: un área doméstica para el desarrollo de la vida más familiar y una segunda área de funcionamiento independiente que tenía que servir tanto para tener un espacio de estar más aislado y tranquilo en el día a día, así como para recibir visitas u organizar comidas colectivas en situaciones más esporádicas.



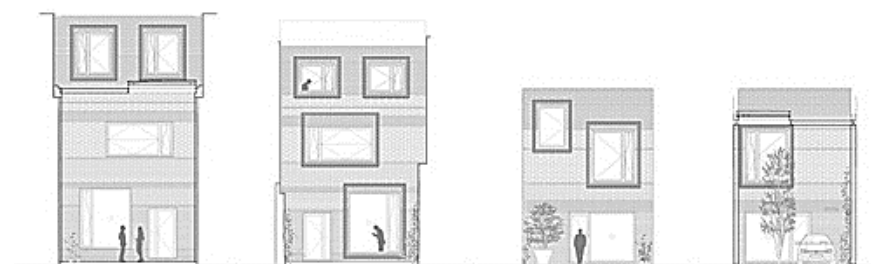
FOTOGRAFIA 37 Casa 1014 Fuente: Adrià Goula

La orientación este-oeste de la parcela y la estrechez de las calles de acceso hacían muy difícil que la casa tuviera una buena captación solar por las fachadas a calle.



FOTOGRAFIA 38 Casa 1014 Fuente: Adrià Goula

Esta condición, sumada a las dificultades para conseguir privacidad en planta baja, nos llevó a retirar las edificaciones respecto a la calle creando unos patios de acceso que además harían de captadores solares por cubierta, creando unos espacios de transición entre la calle i la casa, entre el clima exterior e interior.

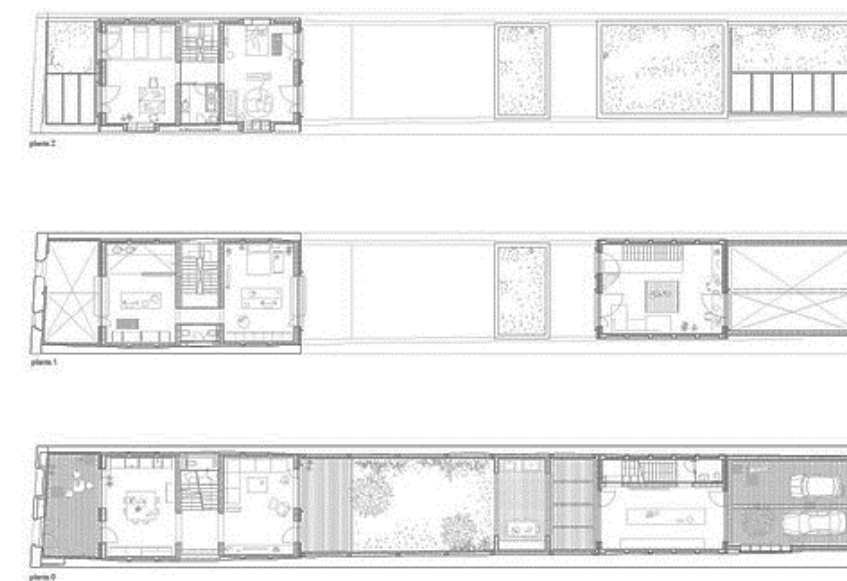


CORTE 4 Casa 1014 Elaborado por: H Arquitectes Fuente: Plataforma Arquitectura



FOTOGRAFIA 39 Casa 1014 Fuente: Adrià Goula

Unos espacios semi-cubiertos y practicables mediante cubiertas retráctiles que permiten captar en invierno y ventilar en verano.



PLANO 28 Casa 1014 Elaborado por: H Arquitectes Fuente: Plataforma Arquitectura

Función: Las condiciones urbanísticas permitían edificar sólo en alineación a viales y por tanto la división de las dos zonas

dentro de la parcela salió de manera automática. En la calle más céntrica se sitúa la parte más doméstica y en la zona oeste, separada por el jardín central, la parte más segregada vinculada al acceso rodado.

Estructura.- La organización de la materia y de los espacios intenta priorizar un óptimo comportamiento pasivo de la casa, empezando por los patios bioclimáticos que garantizan una estabilidad térmica entre 15 i 25°C, un clima intermedio, mejorado, que además reduce mucho la demanda de los espacios que se relacionan directamente. El sistema estructural y la doble hoja cerámica de las fachadas con 10cm de fibras de madera garantizan una muy buena relación entre el aislamiento térmico y la inercia térmica interior. (Arquitectes, 2014)



FOTOGRAFIA 40 Casa 1014 Fuente: Adrià Goula



FOTOGRAFIA 41 Casa 1014 Fuente: Adrià Goula

2.7. ORDENANZAS Y NORMAS LOCALES

El predio cuenta con una superficie de 2055.43 m2, lote que permitirá el desarrollo de un conjunto habitacional en el sector de “San Blas”-Centro Histórico. “Con superficie cercana a 2.100m2 de construcción de acuerdo a la normativa urbana establecida en el PUOS (D203H-70)”. (MEDINA, QUITO, AGOSTO DE 2013). Esto implica que se puede implementar 20 departamentos que

cubren el déficit de vivienda en el sector de “San Blas” más 5 departamentos extra para las personas independientes del sector y así apoyar a la propuesta de la EMHV de promover al centro histórico para proyectos de vivienda, teniendo un total de 25 departamentos, rango que permitiría garantizar condiciones de confort y habitabilidad adecuadas; según el promedio de 3,8 personas por familia de la Tabla 18 de la pregunta 1 de las encuestas, estos albergarían 95 habitantes. Con estos componentes, la densidad poblacional neta sería de 950 Hab/Ha, cifra que cumple con la normativa correspondiente.

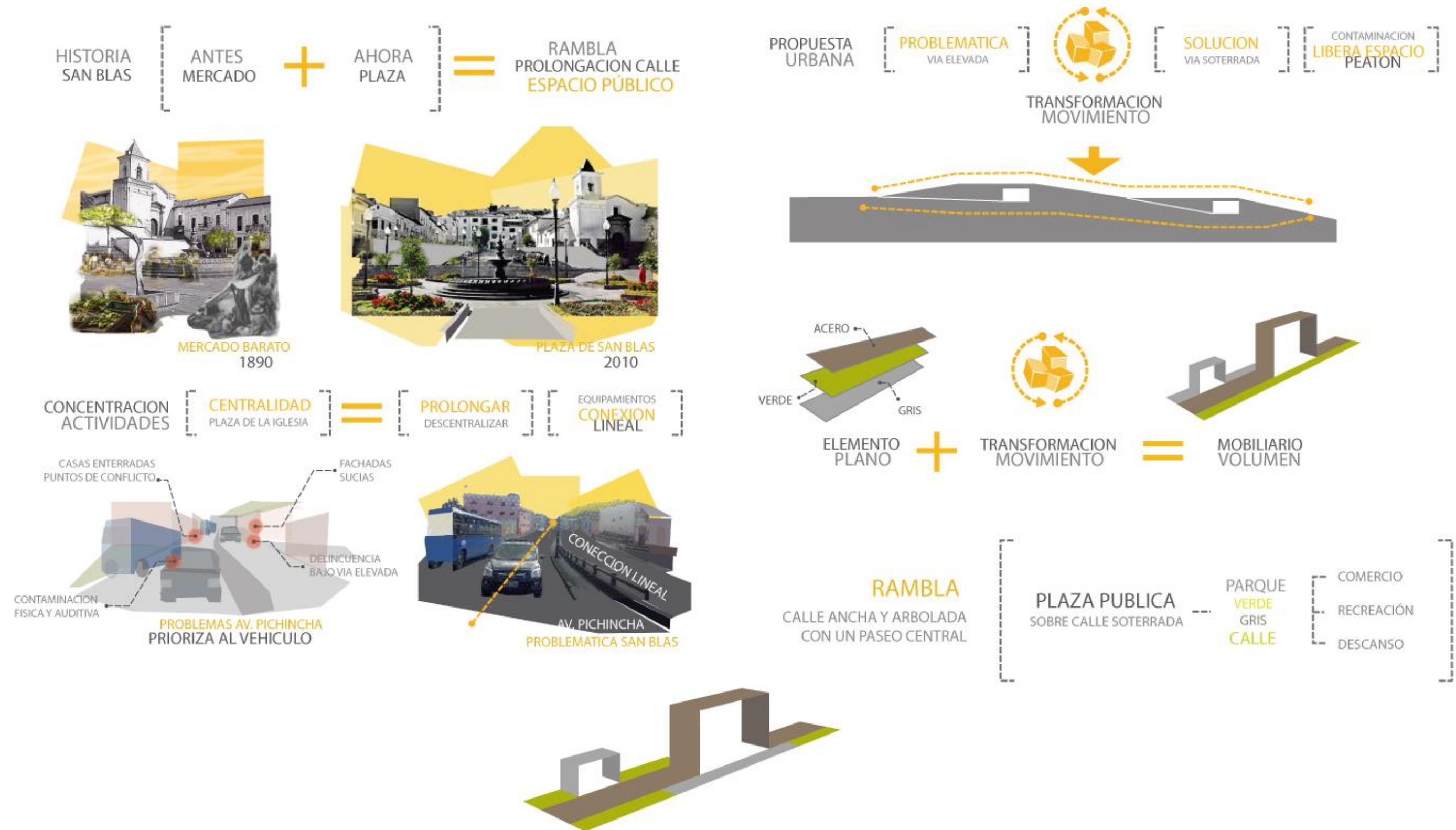
Estos 25 departamentos a su vez se subdividirán de acuerdo a los porcentajes de habitantes por edades, para asignar un número de departamentos para cada tipología. Recordando que las tipologías son: Casa-estudio, Loft, Duplex, Suite y por el número de madres solteras que pudimos apreciar en la tabla 29, se aumenta una tipología de departamento simple; siendo simple porque se desarrollara en una sola planta por costos, precaución y factibilidad.

EDAD	N. HAB.	SUBTOTAL (%)	TOTAL (%)	CATEGORIA	%	NUM. DEP.
Menor de 5 años	222	11,11	63,23	FAMILIA	15,81	16
Niños (5-11)	303	15,16				
Adolescentes (12-18)	286	14,31				
Adultos (36-64)	453	22,66				
Jóvenes (19-35)	631	31,57	31,57	ESTUDIO/ PAREJAS	7,89	7
Madres Solteras (15-49)	51	2,55	2,55		0,64	1
Tercera Edad (65 y mas)	53	2,65	2,65	ADULTO MAYOR	0,66	1
TOTAL	1999	100	100	TOTAL	25	25

Tabla 33 Población económicamente activa Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: www.quito.gob.ec

Podemos concluir con 16 departamentos familiares (duplex), 7 para jóvenes de 19-35 años que a su vez se subdividen en 3 para estudiantes (estudios), 4 para parejas (loft), 1 para madres solteras (simple) y 1 para la tercera edad (suite) de acuerdo a la demanda

2.8. IDEA - CONCEPTO



- Programación

TIPOLOGIAS	SUB ZONAS	ESPACIOS		MIN USUARIOS		X	Y	Z	AREA	VOLUMEN	AREA BRUTA		HABITACIONES	
		CANT.	DESCRIPCION	POR ESPACIO	POR ZONA	m			m²	m³	m²	m³	m²	CANT.
<div>JOVENES</div> <div>ESTUDIO</div>	PRIVADO	1	dormitorio	2	DE 1 A 2	3,15	3	2,5	7,875	23,625	20,74	69,86	20,74	1
		1	baño completo	1		1,7	3	1,2	2,04	6,12				
	SEMI PUBLICO	1	lavanderia	2		1,6	3	1	1,6	4,8				
		1	cocina	5		1,7	6	1,5	2,55	15,3				
	PUBLICO	1	A. social	6		2,9	3	2,3	6,67	20,01				
<div>PAREJAS</div> <div>LOFT</div>	PRIVADO	1	dormitorio	2	DE 1 A 2	3,5	3	3	10,5	31,5	44,80	165,90	44,80	1
		1	baño completo	1		2	3	2	4	12				
		1	lavanderia	2		1,6	3	2	3,2	9,6				
	SEMI PUBLICO	1	½ baño	1		1,5	3	2	3	9				
		1	cocina	5		2,3	3	2	4,6	13,8				
	PUBLICO	1	comedor	4		3	6	3,5	10,5	63				
		1	sala	6		3	3	3	9	27				
<div>MADRES SOLTERAS</div> <div>SIMPLE</div>	PRIVADO	1 y 2	dormitorio	2	DE 1 A 2	3,15	3	2,5	7,875	23,625	29,35	88,04	37,22	2
		1	baño completo	1		2	3	2	4	12				
		1	lavanderia	2		1,6	3	2	3,2	9,6				
	SEMI PUBLICO	1	½ baño	1		1,5	3	2	3	9				
		1	cocina	5		2,3	3	2	4,6	13,8				
	PUBLICO	1	A. social	6		2,9	3	2,3	6,67	20,01				
		1												
<div>FAMILIA</div> <div>VIVIENDA</div>	PRIVADO	2 Y 3	dormitorio	2	DE 2 A 6	3,5	3	3	10,5	31,5	59,70	254,70	70,20	2
		1	baño completo	1		2,5	3	2,3	5,75	17,25			80,70	3
		1	lavanderia	2		1,5	3	2	3	9				
	SEMI PUBLICO	1	½ baño	1		1,5	3	2	3	9				
		1	cocina	5		3,5	3	3,5	12,25	36,75				
	PUBLICO	1	comedor	6		3,3	6	4	13,2	79,2				
		1	sala	6		3	6	4	12	72				
<div>ADULTOS MAYORES</div> <div>SUIT</div>	PRIVADO	1 y 2	dormitorio	2	DE 1 A 2	3,15	3	2,5	7,875	23,625	29,35	88,04	37,22	2
		1	baño completo	1		2	3	2	4	12				
		1	lavanderia	2		1,6	3	2	3,2	9,6				
	SEMI PUBLICO	1	½ baño	1		1,5	3	2	3	9				
		1	cocina	5		2,3	3	2	4,6	13,8				
	PUBLICO	1	A. social	6		2,9	3	2,3	6,67	20,01				
		1												

Tabla 34 Programación Arquitectónica. Elaborado por: Diana Ulloa
Fuente: “Medidas de una casa”

CAPITULO 3

1. PROPUESTA URBANA

Para la propuesta urbana se realizó un análisis FODA, respecto a toda la información anterior (encuestas, planos, etc.).

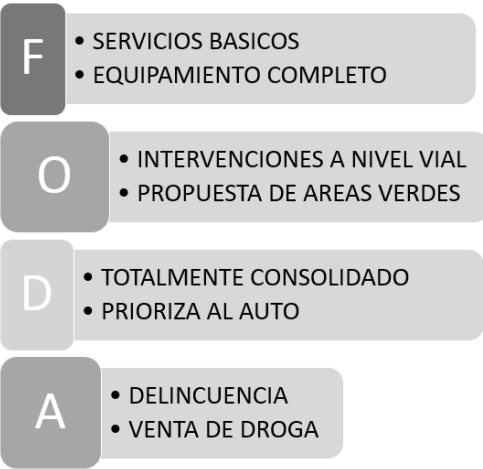


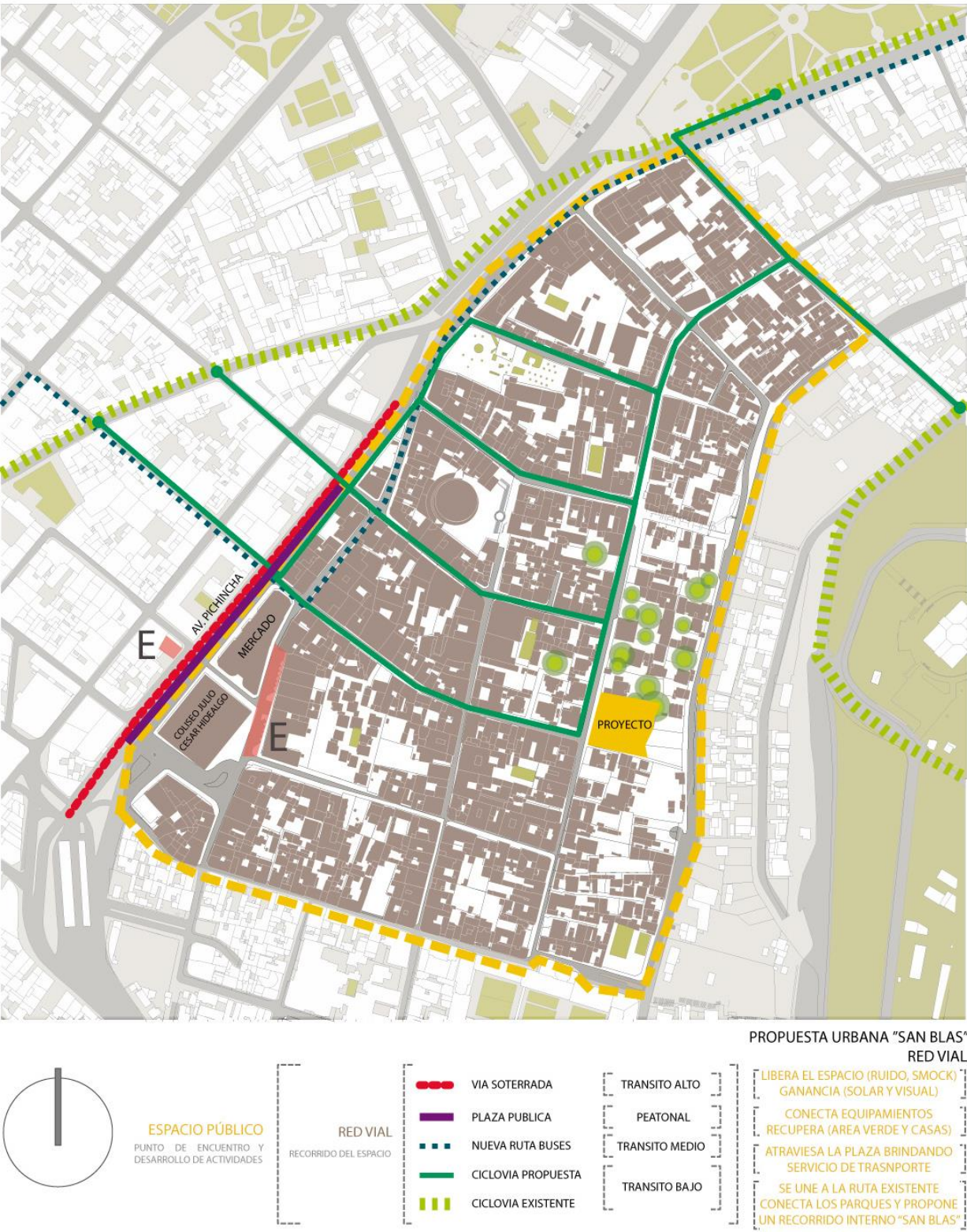
FIGURA 54 FODA análisis urbano de “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa
Fuente: tesis “Diseño arquitectónico de un conjunto habitacional en el sector de San Blas”.

A partir de este se analiza el porqué de la problemática de acuerdo al estado actual del sector.



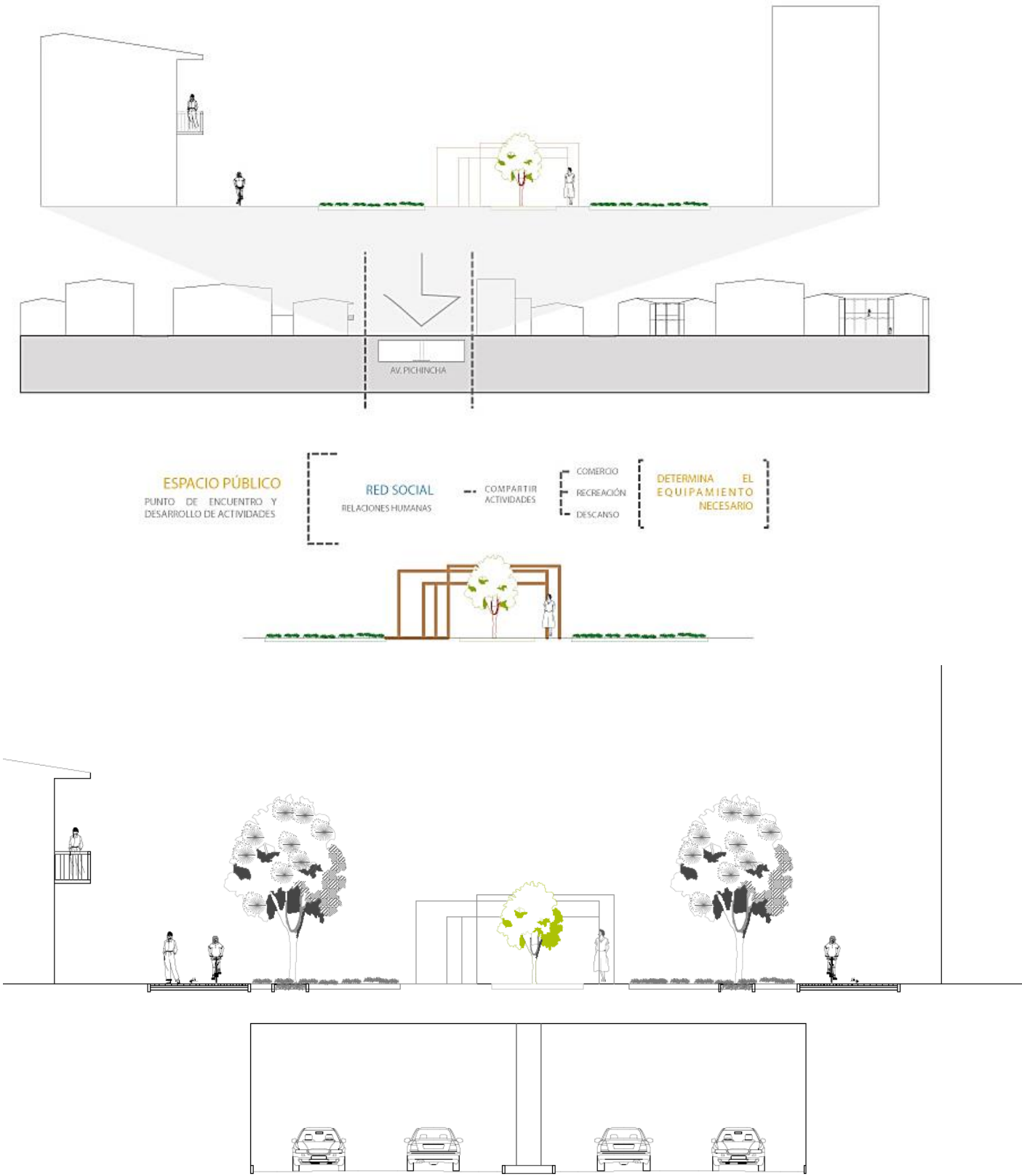
FIGURA 55 Análisis de problemáticas. Elaborado por: Diana Ulloa
Fuente: FODA análisis urbano de “San Blas”.

1.1. SISTEMAS URBANOS PROPUESTOS
1.1.1. RED VIAL



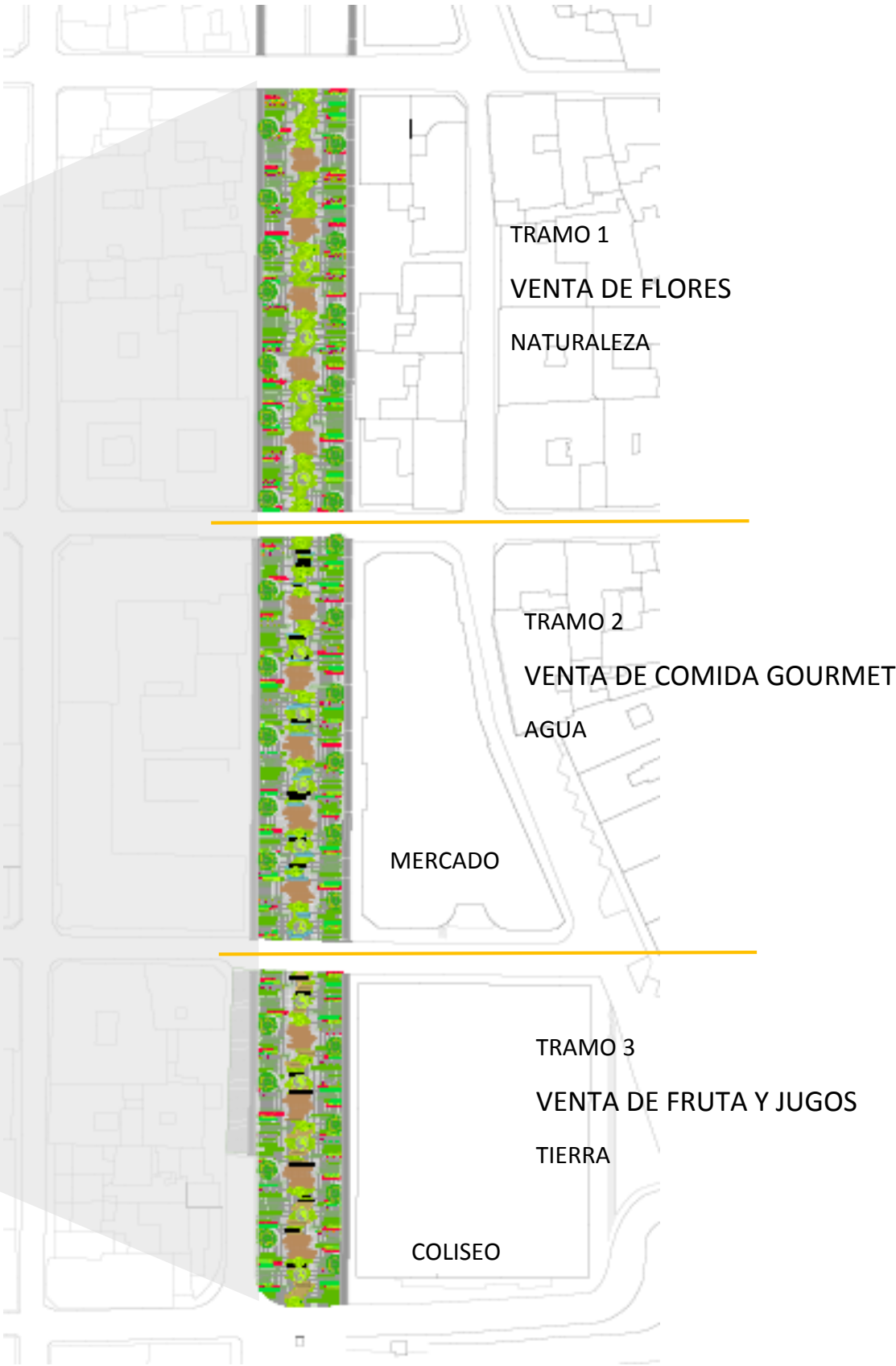
PLANO 29 Red Vial – Propuesta Urbana “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Análisis Urbano

1.1.2. RED SOCIAL



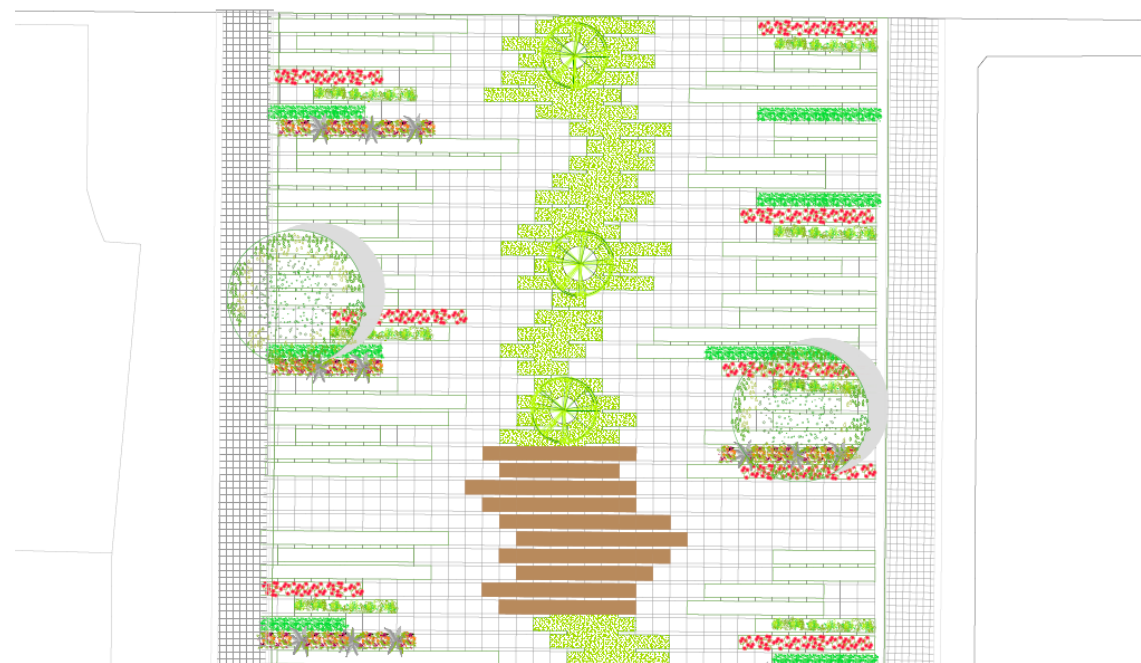
CORTE 5 Corte transversal Rambla Propuesta Urbana “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Análisis Urbano

1.1.3. RED FISICA



PLANO 30 Red Fisica – Propuesta Urbana “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Análisis Urbano

1.1.4. ESPACIOS SERVIDOS
1.1.4.1. TRAMO 1



PLANO 31 Planta Tramo 1 Rambla Propuesta Urbana “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Análisis Urbano

1.1.4.2. TRAMO 2



PLANO 32 Planta Tramo 2 Rambla Propuesta Urbana “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Análisis Urbano

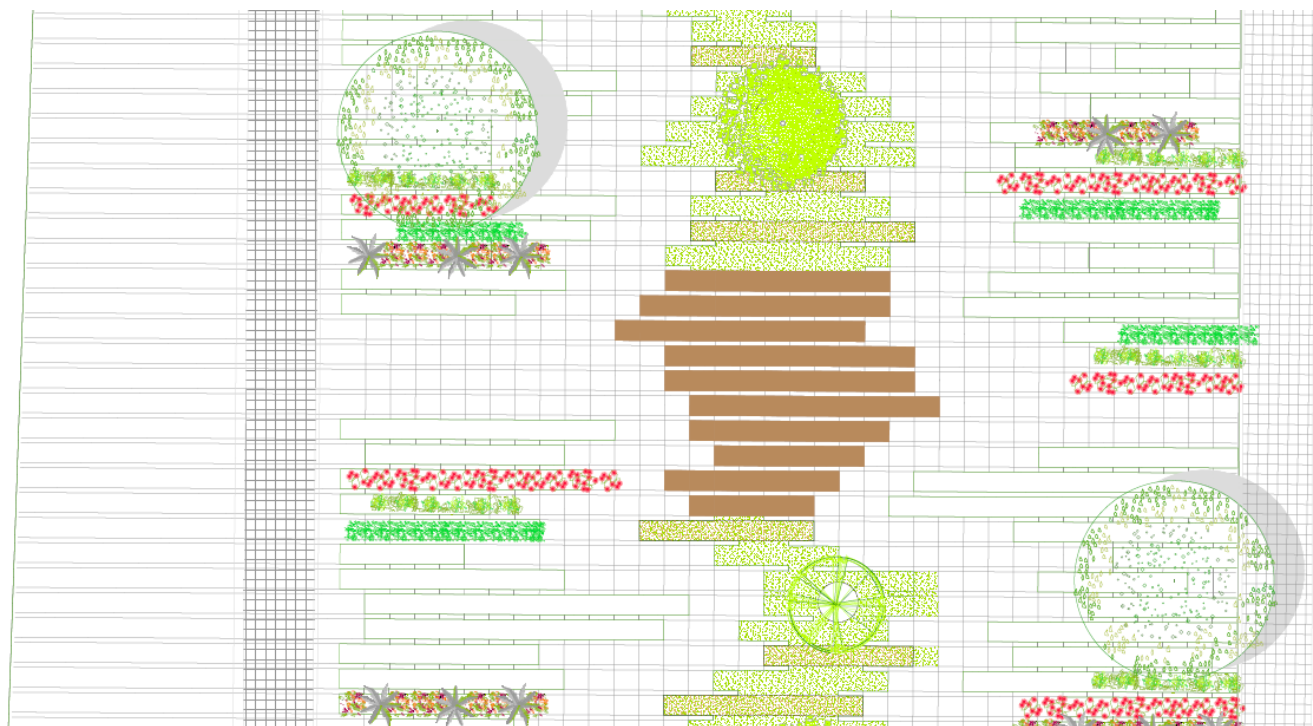


RENDER 1 Tramo 1 Rambla Propuesta Urbana “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Propuesta Urbana



RENDER 2 Tramo 2 Rambla Propuesta Urbana “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Propuesta Urbana

1.1.4.3. TRAMO 3

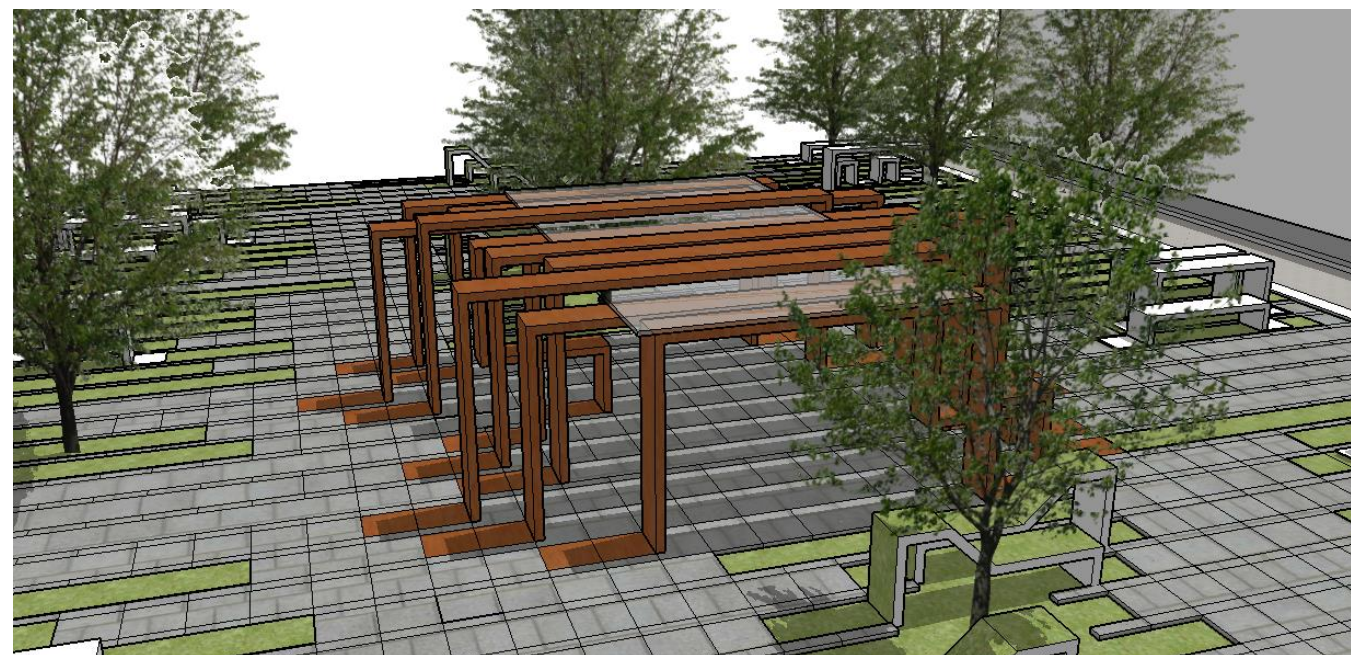


PLANO 33 Planta Tramo 3 Rambla Propuesta Urbana "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Análisis Urbano

1.1.5. ESPACIOS SERVIDORES

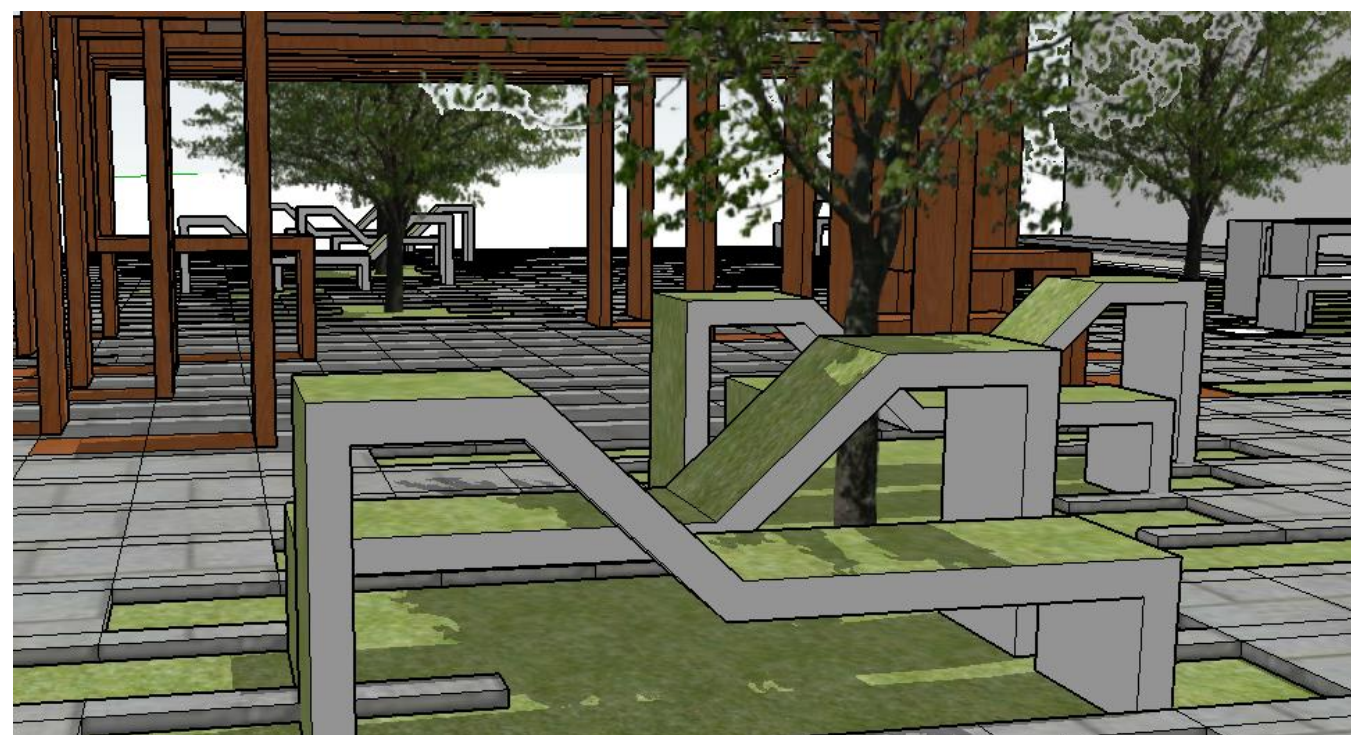
1.1.5.1. Mobiliario Urbano

1.1.5.1.1. ENVOLVENTE (desarrollo de comercio)



RENDER 4 Envolverte Rambla Mobiliario Urbano "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Propuesta Urbana

1.1.5.1.2. BANCAS CENTRALES (descanso)



RENDER 5 Bancas Centrales Rambla Mobiliario Urbano "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Propuesta Urbana



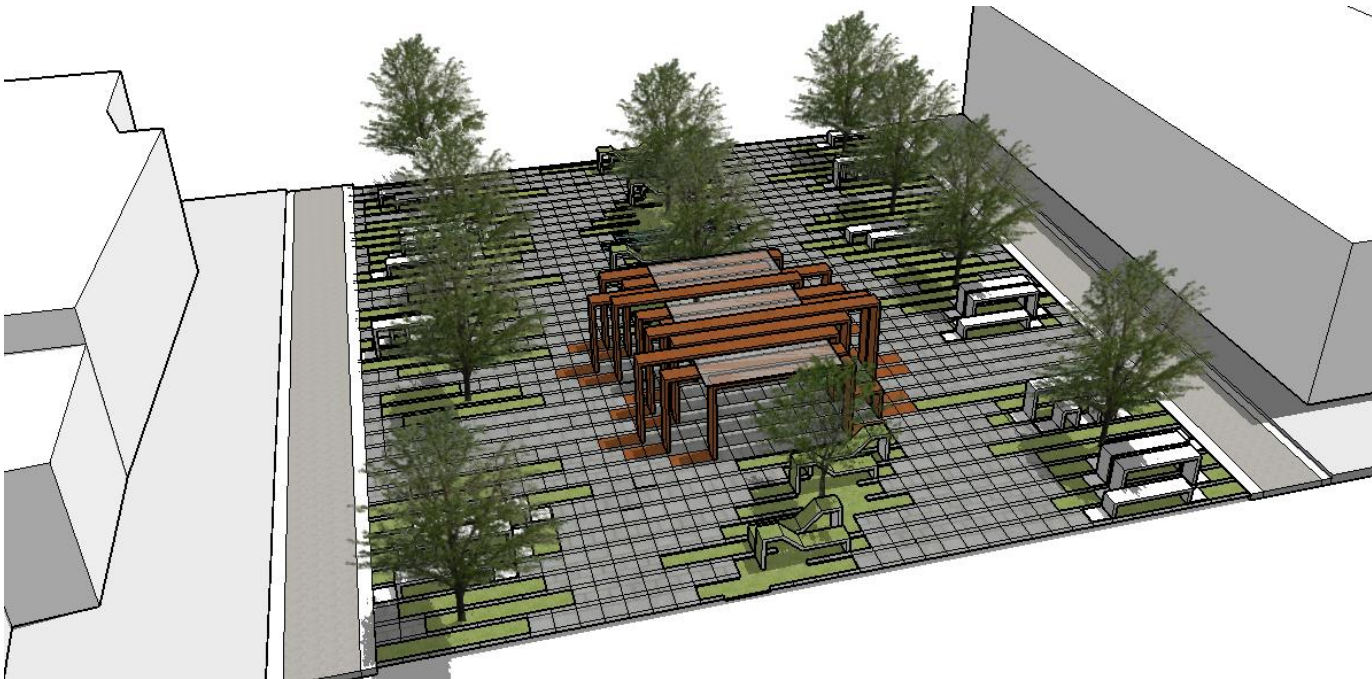
RENDER 3 Tramo 3 Rambla Propuesta Urbana "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Propuesta Urbana

1.1.5.1.3. BANCAS LATERALES (actividades requieran de una mesa)



RENDER 6 Bancas Laterales Rambla Mobiliario Urbano “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Propuesta Urbana

1.1.6. Vistas – Propuesta Urbana - Rambla



RENDER 7 Sección Implantación Rambla Mobiliario Urbano “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Propuesta Urbana

CAPITULO 4

1. PROYECTO ARQUITECTONICO

CONJUNTO HABITACIONAL SAN BLAS

1.1. UBICACIÓN



FIGURA 56 Ubicación del proyecto arquitectónico "San Blas" Elaborado por: Diana Ulloa Fuente: Google Earth

1.2. EXTENSIÓN



RENDER 8 Extensión terreno Conjunto Habitacional "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Volumen 3D Terreno – Diana Ulloa

1.3. IDEA

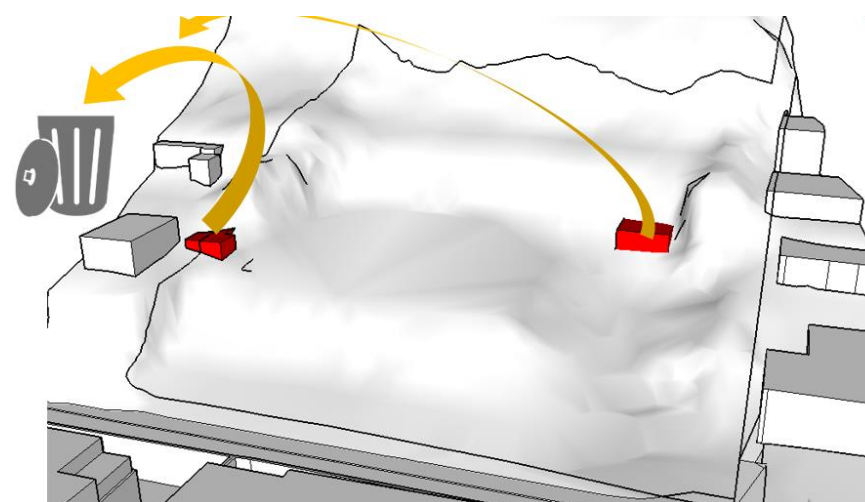


FIGURA 57 Idea - Conjunto Habitacional "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Volumen 3D Terreno – Diana Ulloa

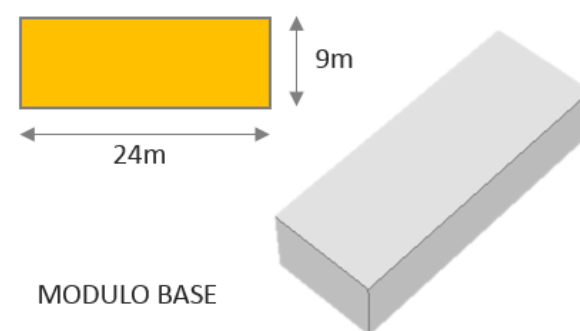


FIGURA 58 Modulo base Idea - Conjunto Habitacional "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Volumen 3D Terreno – Diana Ulloa

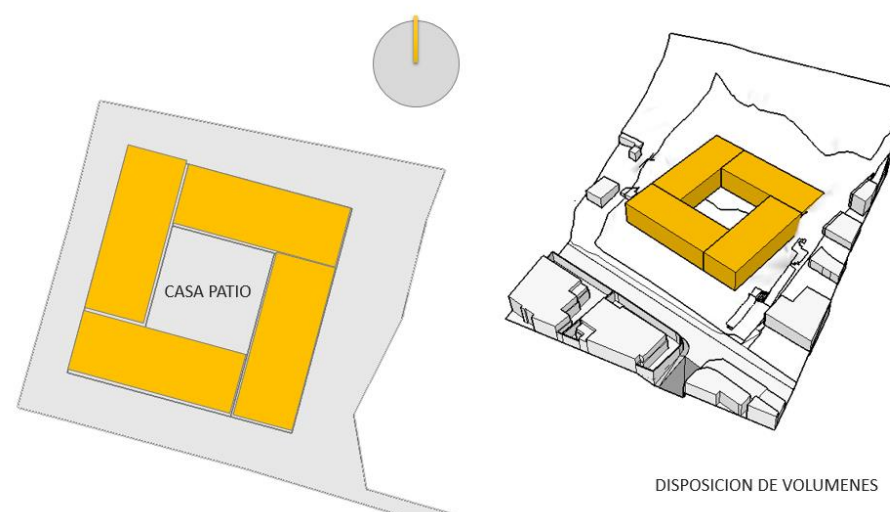


FIGURA 59 Disposición de volúmenes Idea - Conjunto Habitacional "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Volumen 3D Terreno – Diana Ulloa

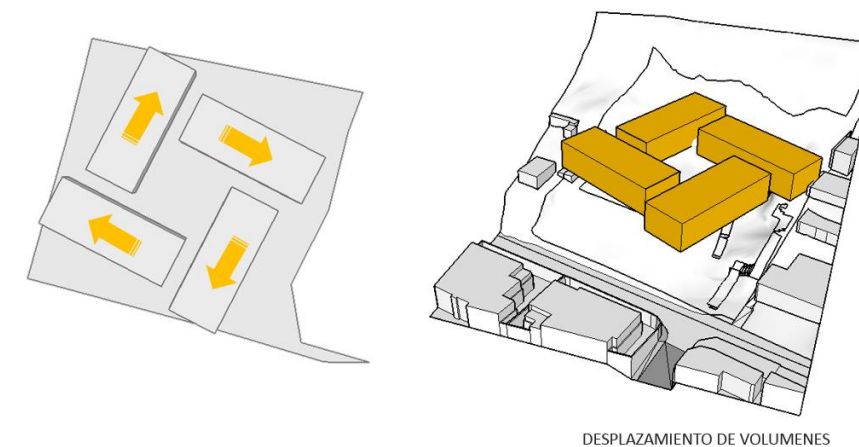


FIGURA 60 Desplazamiento de volúmenes Idea - Conjunto Habitacional "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Volumen 3D Terreno – Diana Ulloa

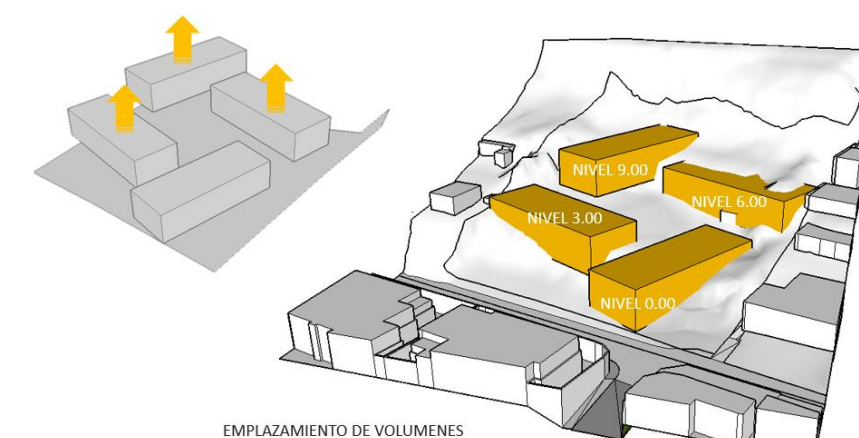


FIGURA 61 Emplazamiento de volúmenes Idea - Conjunto Habitacional "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Volumen 3D Terreno – Diana Ulloa

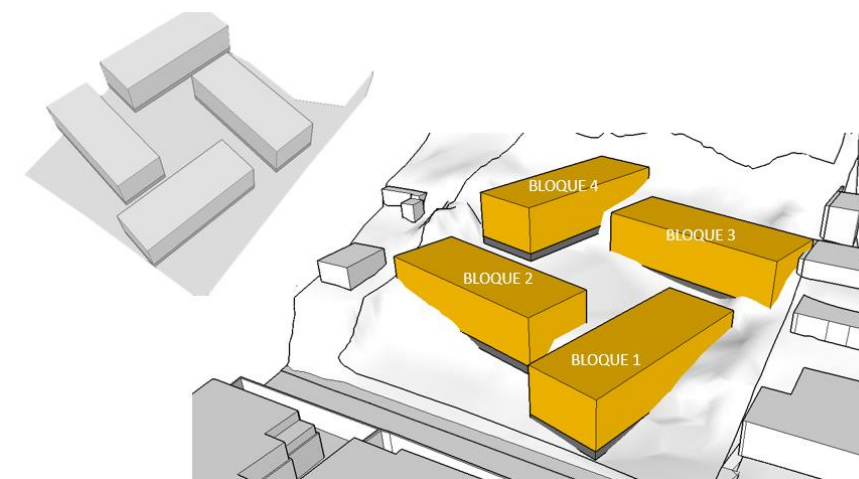


FIGURA 62 Idea - Conjunto Habitacional "San Blas". Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Volumen 3D Terreno – Diana Ulloa

1.4. FORMA

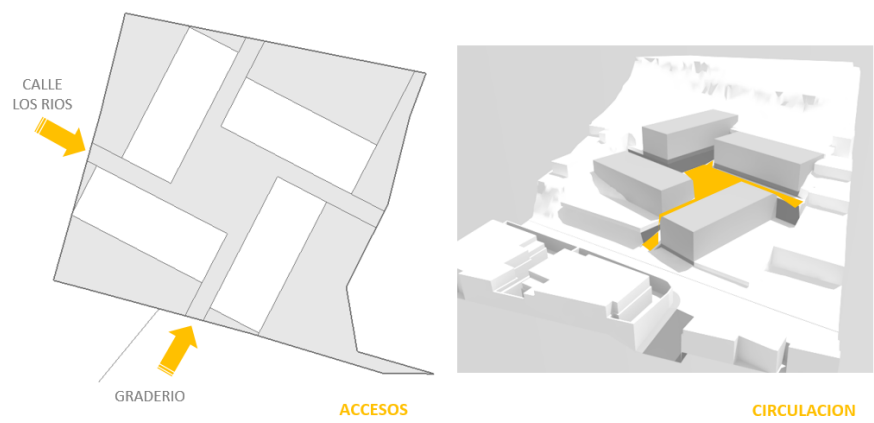


FIGURA 63 Circulación - Conjunto Habitacional “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Volumen 3D Terreno – Diana Ulloa

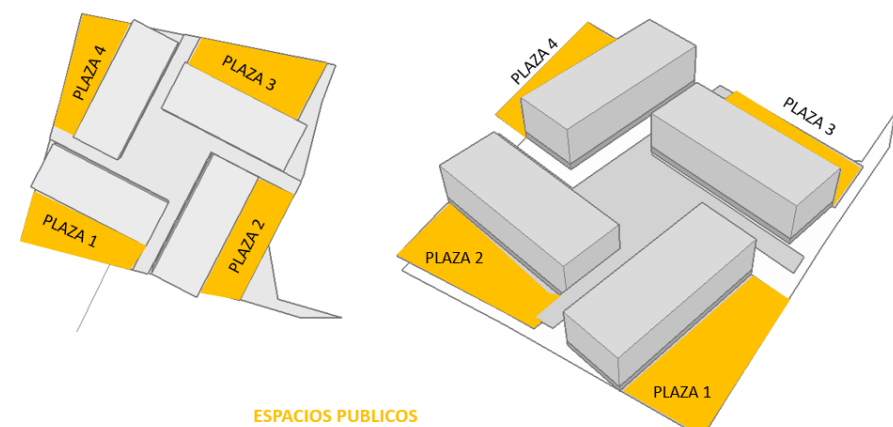


FIGURA 64 Espacios Públicos - Conjunto Habitacional “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Volumen 3D Terreno – Diana Ulloa

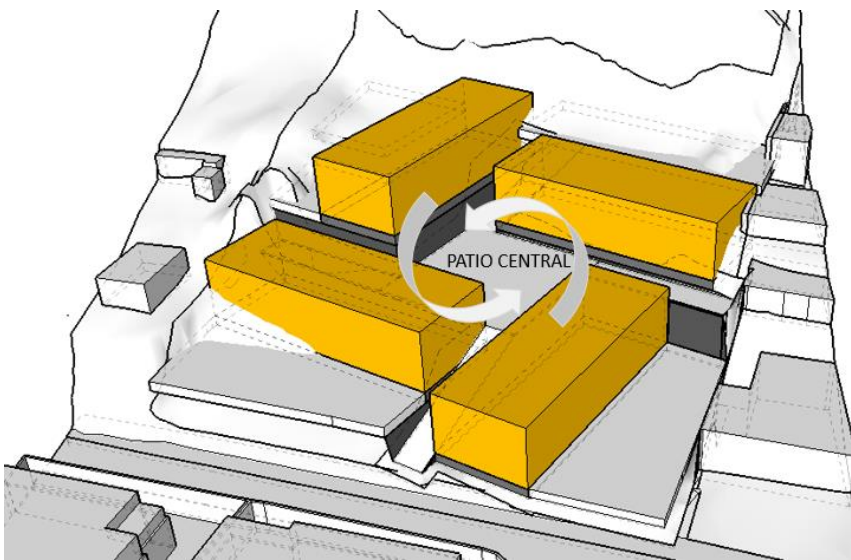


FIGURA 65 Patio Central - Conjunto Habitacional “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Volumen 3D Terreno – Diana Ulloa

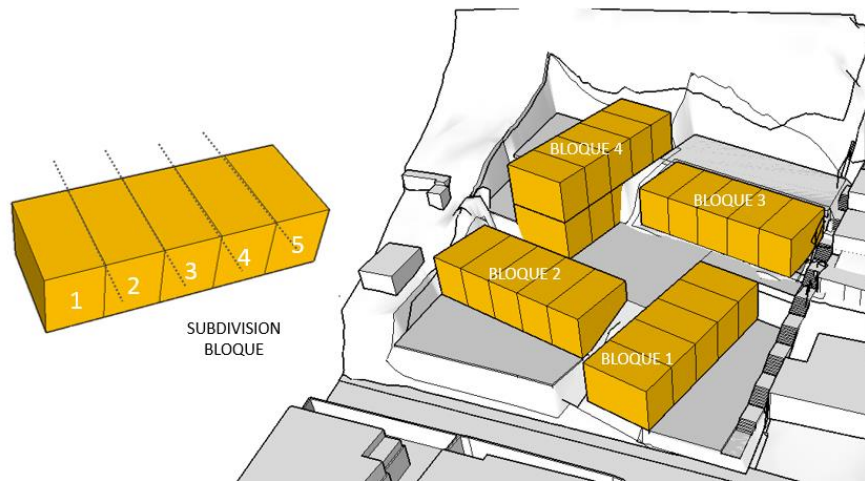
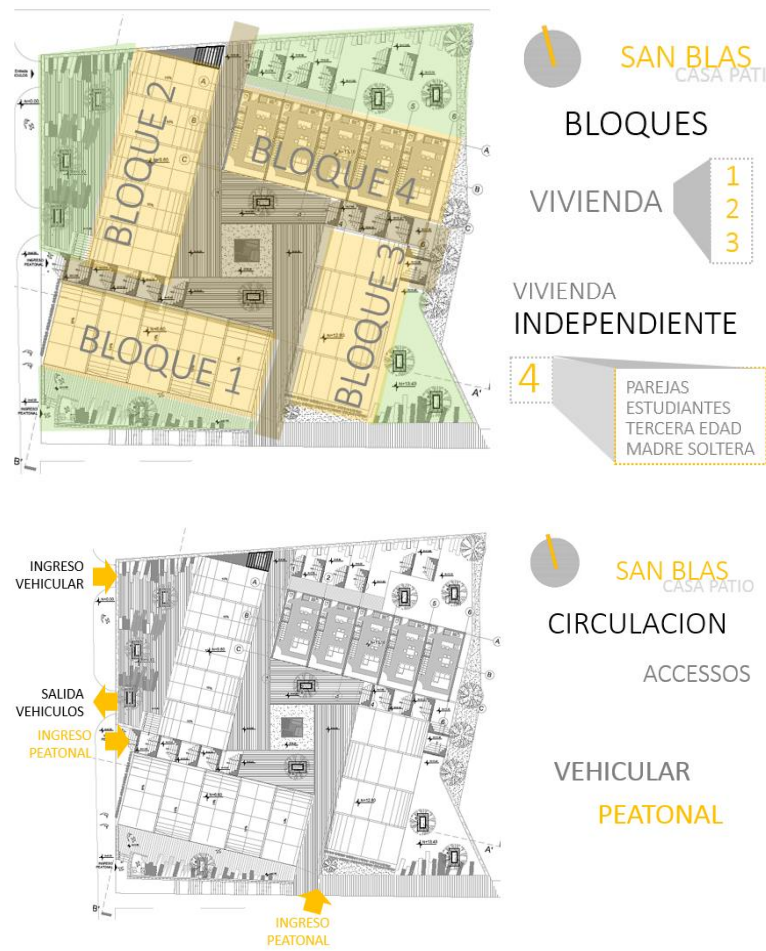
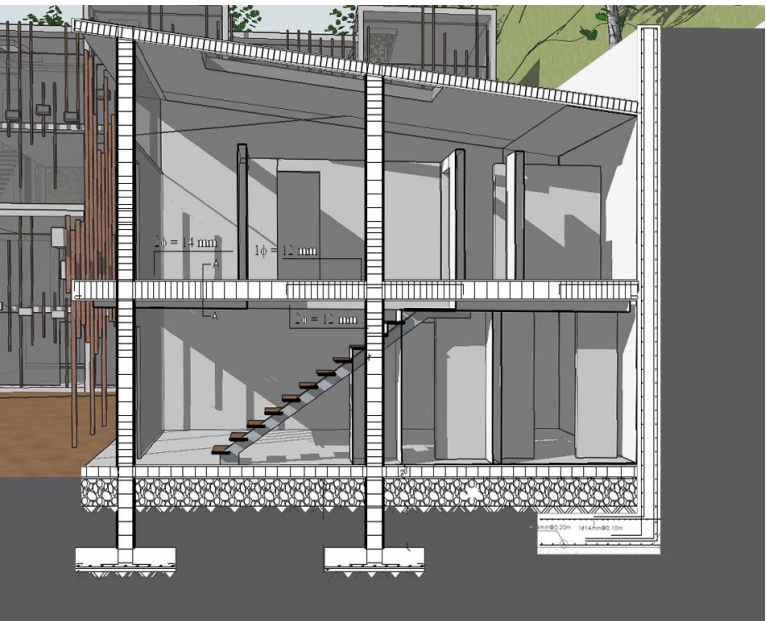


FIGURA 66 Subdivisión de Bloques - Conjunto Habitacional “San Blas”. Elaborado por: Diana Ulloa. Fuente: Volumen 3D Terreno – Diana Ulloa

1.5. FUNCION



1.6. ESTRUCTURA



Bibliografía

(UASB), L. (2011). *campusvirtual.uasb.edu.ec*. Obtenido de http://www.campusvirtual.uasb.edu.ec/uisa/images/publicaciones/2011_larrea_habpich.pdf

(2013). *EL COMERCIO*.

abc, d. (s.f.). *definicion abc*. Obtenido de www.definicionabc.com/social/clase-media.php

Acosta, V. (Marzo - Abril de 2014). *www.clave.com.ec*. Obtenido de http://www.clave.com.ec/1231-Rentabilidad_del_Mercado_Inmobiliario_en_Quito.html

ANTECEDENTES, H. (s.f.). *UN (HABITAT ANTECEDENTES)*. Obtenido de <http://www.un.org/cyberschoolbus/spanish/cities/ebg4.htm>

Appolloni, B. (2008-2009). *barbaraappolloni.com*. Obtenido de <http://barbaraappolloni.com/lego-apartment/?d=1>

Arquitectes, H. (2014). *plataformaarquitectura*. Obtenido de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/760719/casa-1014-h-arquitectes>

Arquitectura de casas. (20 de Enero de 2010). *arquitecturadecasas*. Obtenido de <http://arquitecturadecasas.blogspot.com/2010/01/lofts.html>

Arregui, E. (s.f.). *El programa de rehabilitación del centro historico de quito*. Obtenido de <http://www.urbegestion.com/index.php/documents.html?pid=1146&sid=1447:El-programa-de-rehabilitacion-del-centro-historico-de-Quito>

Barragán, J. M. (31 de Mayo de 2014). *PLATAFORMA ARQUITECTURA*. Obtenido de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-4279/casa-pentimento-jose-maria-saez-david-barragan>

Construccion, D. d. (s.f.). *www.parro.com*. Obtenido de <http://www.parro.com.ar/definicion-de-apartamento-estudio>

defincion.de. (s.f.). *defincion.de*. Obtenido de <http://definicion.de/vivienda/>

derivacolectivo.blogspot.coM. (07 de 2011). *derivacolectivo.blogspot.com*. Obtenido de <http://derivacolectivo.blogspot.com/2011/07/blog-post.html>

EL COMERCIO. (s.f.). *San Blas, la cara norte del Centro*. Obtenido de [EL COMERCIO.COM: http://patrimonio.elcomercio.com/patrimonio-historico](http://patrimonio.elcomercio.com/patrimonio-historico)

Esteren, C. V. (1928). Exposicion "Carta de atenas 1933".

Evans, M., & Schiller, S. (s.f.). *Diseño Bioambiental y Arquitectura solar*. Buenos Aires: Secretaria de Extension Universitaria de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo.

Evelia Peralta y Rolando Moya Tasquer, A. (2007). *Guia Arquitectonica de Quito*. QUITO: TRAMA.

forbes. (s.f.). *www.forbes.com*. Obtenido de <http://www.forbes.com.mx/rentar-casa-la-solucion-al-deficit-de-vivienda-en-latam/>

HORA, D. L. (21 de ENERO de 2015). Déficit de viviendas en Quito. *LA HORA*, pág. REPORTE.

Hora, L. (16 de Febrero de 2007). Mala calidad de la vivienda afecta a quiteños. *La Hora*.

INEC. (s.f.). *www.inec.gob.ec*. Obtenido de <http://www.inec.gob.ec/inec/revistas/e-analisis6.pdf>

MEDINA, A. S. (QUITO, AGOSTO DE 2013). *IDENTIFICACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS POTENCIALMENTE APTOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL ÁREA DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO*. Quito: EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA.

Najera, A. J. (Abril de 2007). *www.uam.mx*. Obtenido de http://www.uam.mx/difusion/casadeltiempo/98_mar_abr_2007/casa_del_tiempo_num98_02_07.pdf

Nebot, A. M. (20 de febrero de 2013). *blogs.elpais.com*. Obtenido de <http://blogs.elpais.com/en-tu-casa-o-en-la-mia/2013/02/vivir-en-22-metros-cuadrados-.html>

Quito, D. M. (2012). ORDENANZA MUNICIPAL. QUITO. quito.com.ec. (s.f.). *quito.com.ec*. Obtenido de <http://quito.com.ec/que-visitar/centro-historico>

Rojo, M. S. (s.f.). *TESIS*. Obtenido de file:///D:/TESIS/I_TRABAJO%20INVESTIGACI%C3%93N.pdf

wordreference. (s.f.). *wordreference.com*. Obtenido de <http://www.wordreference.com/definicion/d%C3%A9ficit>