

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Plan de investigación de fin de carrera titulado:

**“DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE LA
PLAZA COMERCIAL SANTO DOMINGO PARA
LOS COMERCIANTES INFORMALES DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS
AÑO 2015”**

Realizado por:

BENAVIDES ORELLANA ELIANA SABRINA

Director del proyecto:

MG. ELIANA SALAZAR

Como requisito para la obtención del título de:

ARQUITECTO

Quito, 19 de Marzo de 2015

DECLARACION JURAMENTADA

Yo, **ELIANA SABRINA BENAVIDES ORELLANA**, con cédula de identidad # 172095472-4, declaro bajo juramento que el trabajo aquí desarrollado es de mi autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado o 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 este trabajo, a la **UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK**, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su reglamento y por la normativa institucional vigente.

ELIANA SABRINA BENAVIDES ORELLANA
C.C.: 172095472-4

DECLARATORIA

El presente trabajo de investigación titulado:

**“DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE LA
PLAZA COMERCIAL SANTO DOMINGO PARA
LOS COMERCIANTES INFORMALES DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS
AÑO 2015”**

Realizado por:

ELIANA SABRINA BENAVIDES ORELLANA

Como Requisito para la Obtención del Título de:

ARQUITECTO

Ha Sido dirigido por la profesora

ELIANA SALAZAR

Quien considera que constituye un trabajo original de su autor

Eliana Salazar

DIRECTORA

LOS PROFESORES INFORMANTES

Los Profesores Informantes:

VLADIMIR MORALES

CRISTINA VILLOTA

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

Vladimir Morales

Cristina Villota

Quito, 19 de Marzo de 2015

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo de investigación a a mis
padres, por estar siempre presentes, ser un apoyo y una guía en mi vida.

.

AGRADECIMIENTO

Dedico el presente trabajo de investigación a Dios por permitirme culminar mi carrera.

RESUMEN

La ciudad de Santo Domingo es un punto estratégico para el intercambio comercial, por ser el paso obligatorio entre Sierra y Costa, la población ha aprovechado el comercio existente y ha migrado a la ciudad para empezar un negocio, pero al no contar con recursos económicos para adquirir un local, se apropiaron de la única calle peatonal que hay en la ciudad, por esta razón se propone darles un espacio que cuente con la infraestructura adecuada para sus actividades y se aprovecha para dar a la ciudad un espacio verde de recreación que ayude a cubrir el déficit actual.

ABSTRACT

The city of Santo Domingo is one of the most important points for the trading industry in Ecuador. It is located between the Sierra and the Coast regions, what makes from it an obligatory stop.

The population has made the most of, and many outsiders have migrated to the city to start their businesses. However, the lack of economic resources doesn't allow them to buy their own workspace. For this reason, many merchants have taken over the only pedestrian street of the city.

Therefore, it is important to provide the people with a space that counts with the proper infrastructure adapted to their needs. In this way we would not only solve this problem but also would offer the city a green space for recreation; covering the actual deficit that Santo Domingo has.

INTRODUCCIÓN

La selección del tema se debe, a que según el censo realizado a los comerciantes por el Ilustre Municipio de

Santo Domingo de los Tsáchilas en el año 2013, se puede apreciar las condiciones insalubres en las que se encuentran actualmente realizando sus actividades los comerciantes autónomos del sector, por haberse apropiado arbitrariamente del espacio público, pues no cuentan con servicios básicos, como agua, luz, servicios higiénicos, etc.

El espacio público que fue ocupado para realizar sus actividades comerciales, no cuenta con el infraestructura adecuada, lo que ha provocado que los comerciantes se apropien de las calles y aceras, deteriorando así la imagen urbana y creando situaciones de inseguridad, volviéndose esta zona un problema para la ciudad, al encontrarse en el entorno inmediato del Municipio de Santo Domingo, por lo que se propone la reubicación de los comerciantes que actualmente ocupan la zona de la Av. 3 de Julio; para lo cual se propone un elemento arquitectónico que permita mejorar las condiciones insalubres de los comerciantes y cubrir el déficit de equipamiento de recreación de la ciudad, permitiendo la restitución del uso peatonal de la avenida, liberando los agentes degradantes.

INDICE

TEMA

CAPITULO I:
DENUNCIA

1. ANTECEDENTES.....3

2. PROBLEMÁTICA.....5

2.1 Análisis del medio.....5

2.1.1 Vías.....5

2.1.2 Equipamientos.....8

2.2 Datos demográficos.....9

3. JUSTIFICACION.....11

4. METODOLOGIA.....12

4.1 Técnicas de investigación.....12

4.1.1 Recopilación documental.....12

4.1.2 Observación.....12

4.1.3 Muestreo.....13

5. OBJETIVOS.....13

6. ALCANCES.....13

7. CRONOGRAMA.....13

CAPITULO II:
CONCEPTUALIZACION

1. MARCO TEORICO.....15

2. SECTOR DE INTERVENCION.....15

2.1 MEDIO FISICO NATURAL.....17

2.1.1 Ubicación.....17

2.1.2 Clima.....17

2.2 MEDIO FISICO ARTIFICIAL.....18

2.2.1 Accesibilidad.....18

2.2.2 Equipamientos.....19

2.2.3 Uso de suelo.....20

2.2.4 Alturas de edificación.....21

2.2.5 Edificado.....22

2.2.6 Entorno natural y áreas verdes.....23

2.3 MEDIO SOCIAL.....24

3. REPERTORIOS.....24

4. IDEA CONCEPTO.....25

CAPITULO III:
PROPUESTA URBANA

1. SISTEMAS URBANOS PROPUESTOS.....29

1.1 Flujo vehicular.....29

1.2 Flujo peatonal.....30

2. ESPACIOS SERVIDOS.....31

2.1 Uso de suelo.....31

3. ESPACIOS SERVIDORES.....32

4. ESPACIOS PUBLICOS.....32

5. TRAMA VERDE.....32

CAPITULO IV:
PROYECTO ARQUITECTONICO

1. UBICACIÓN.....33

2. ESTRUCTURA.....33

3. MATERIALIDAD.....33

4. DIAGRAMAS DE SOSTENIBILIDAD.....34

5. FOTOGRAFIAS MAQUETAS.....34

6. IMÁGENES VIRTUALES.....35

7. PLANOS ARQUITECTONICOS.....37

8. PLANOS DE DETALLES CONSTRUCTIVOS....3

BIBLIOGRAFIA.....46

ANEXOS.....47

Gráficos.....48

Fotos.....51

Mapas.....53

Planos.....56

Planos arquitectónicos.....76

Detalles constructivos.....85

Ordenanzas y normas locales.....87

PLAN DE PROYECTO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

Diseño arquitectónico del mercado Plaza Santo Domingo para los comerciantes informales en la ciudad de Santo Domingo de los Tsáchilas.

CAPITULO I: DENUNCIA

1. ANTECEDENTES

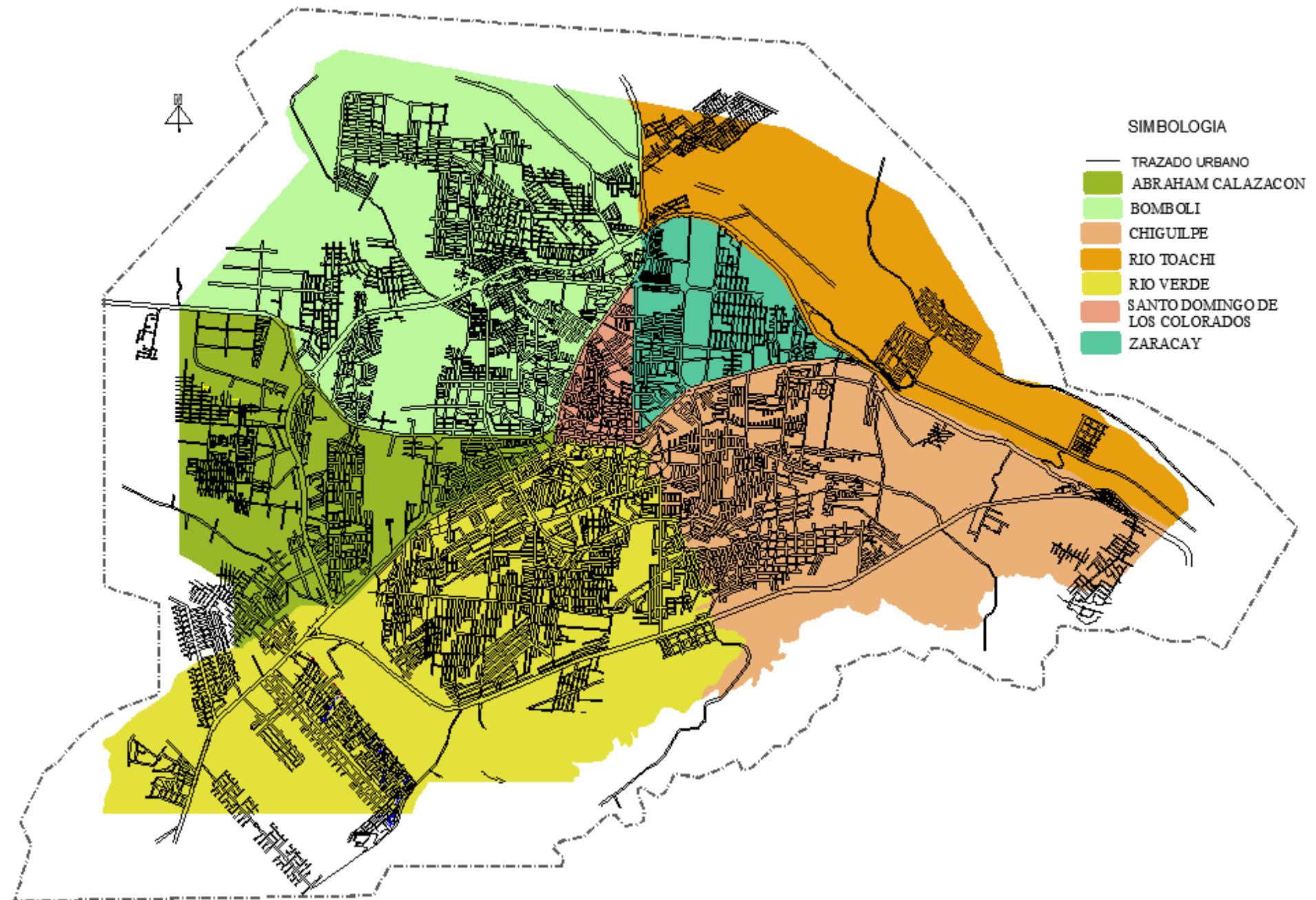
“Santo Domingo es la capital de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, situada en las coordenadas 0° 14', a una altura media de 655 msnm, como se muestra en el Grafico N1.”¹

Se encuentra atravesada por los Ríos Pove, Code, Poste, por los esteros Chila, Pupusá, Agua Sucia y San José, forma parte de la región central-norte subtropical, que se origina en las estribaciones occidentales de la Cordillera de la misma orientación y se extiende hasta el perfil costanero de las provincias de Esmeraldas, Guayas y Manabí. Gráfico N2”¹

Santo Domingo está conformado por siete parroquias urbanas que son: Abraham Calazacón, Bombolí, Chiguilpe, Río Toáchi, Río Verde, Santo Domingo de los Colorados y Zaracay, como se puede ver en el Plano N1.

¹ GAD Municipal de Santo Domingo, La ciudad, Historia, <http://www.santodomingo.gob.ec/index.php/laciudad/historia>

PLANO DE PARROQUIAS DE SANTO DOMINGO



Plano N 1. Parroquias de Sto. Dgo. Elaboración propia (ver anexo)

PROVINCIA	Santo Domingo de los Tsáchilas
CAPITAL	Santo Domingo
UBICACIÓN	A 133 Km. de Quito
EXTENSIÓN	3.523 Km2
ALTITUD	655 msnm
TEMPERATURA MEDIA	22,9º centigrados
CLIMA	Tropical Humedo
POBLACIÓN	450.000 mil habitantes
POBLACIÓN ELECTORAL	249.020 votantes

Grafico N 1 Ubicación Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo.

NORTE	Provincia de Esmeraldas y los cantones Puerto Quito y San Miguel de los Bancos
SUR	Las Provincias de los Rios y Cotopaxi
ESTE	Los Cantones Quito y Mejía
OESTE	La provincia de Manabí

Grafico N 2 Limites Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo.

Por su Demografía y funcionalidad, Santo Domingo en la actualidad puede ser considerada la cuarta ciudad del país más poblada. Según el Ilustre Municipio, Santo Domingo citando la fuente del INEC 2010 cuenta con una población aproximada de 450.000 habitantes. Grafico N3.

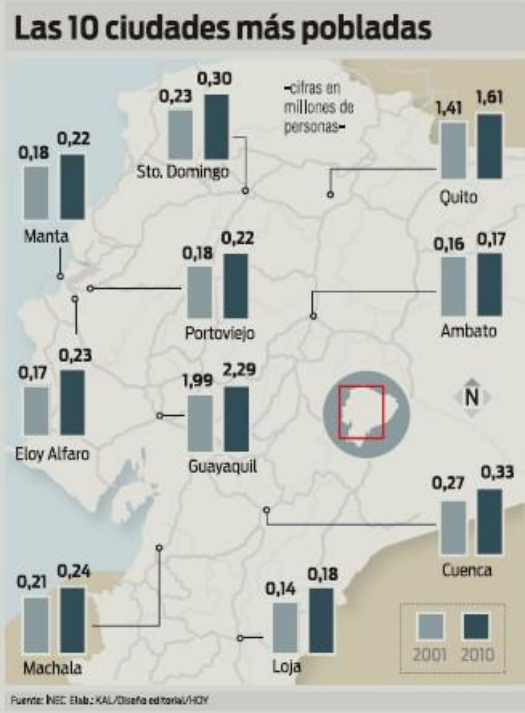


Grafico N 3 Las 10 ciudades más pobladas del Ecuador. Inec

“Por su ubicación geográfica, presenta unan actividad comercial muy activa, al ser un lugar de paso obligado para el intercambio entre Sierra y Costa. Como se puede ver en el Grafico N4”³

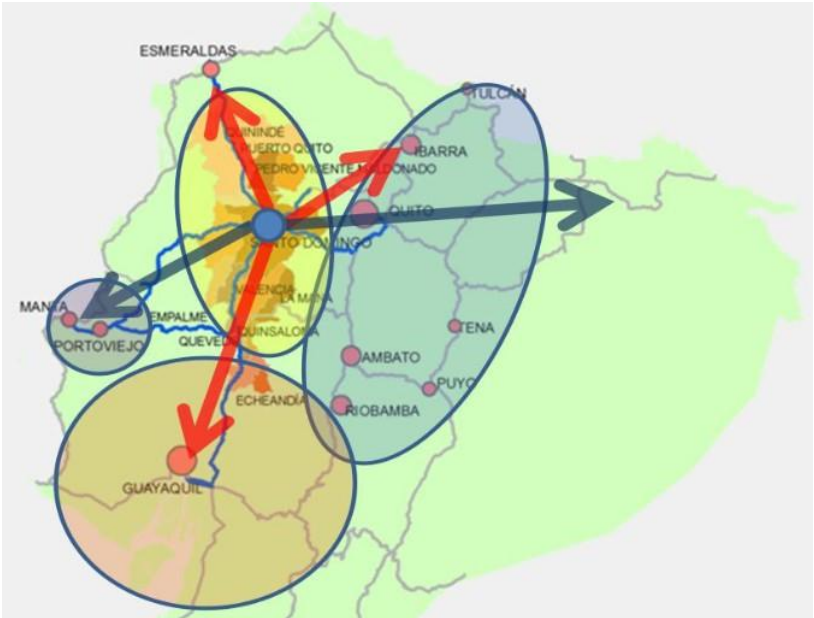


Grafico N 4 Vinculación del cantón santo domingo con otras regiones del país. Plan de desarrollo del cantón Santo Domingo 2025.

Los comerciantes, actualmente no cuentan con una infraestructura necesaria para la actividad comercial, por lo que se propone la reubicación, para proporcionarles un lugar que les permita desarrollar su trabajo y así recuperar “La Avenida Peatonal 3 de Julio”.

Para la reubicación, se realiza un análisis del medio físico y natural, en el que se usan datos del censo realizado a los comerciantes por el Municipio en el año 2013, el mismo que ha permitido conocer el estado en el que se encuentran los comerciantes autónomos.

Se utilizan recursos históricos y analíticos para tener una idea más amplia de la evolución de la actividad comercial y analizar el estado actual de éstos.

Las fuentes de investigación que se usan son: recopilación de información, libros, la observación, la fotografía, las encuestas y el muestreo, para saber la afectación del nuevo elemento en el entorno inmediato del área de intervención.

Se analiza un referente para tener una idea del futuro que constituirá el nuevo mercado; se elabora un marco teórico y conceptual basado en la investigación, se obtienen conclusiones y recomendaciones, concretando una propuesta general.

El propósito del diseño arquitectónico del “Mercado Plaza Santo Domingo” para los comerciantes informales, es darles un motivo de pertenencia, con el objetivo de que se sientan responsables de cuidar

² GAD Municipal de Santo Domingo, La ciudad, Situación, <http://www.santodomingo.gob.ec/index.php/la-ciudad/situacion>

³ GAD Municipal de Santo Domingo, La ciudad, Situación, <http://www.santodomingo.gob.ec/index.php/la-ciudad/situacion>

el nuevo espacio que han adquirido para su trabajo, ayudando a mejorar la imagen urbana.

Se espera como resultado, un lugar que se vincule con el entorno inmediato, que la población lo visite no sólo por ser el mercado de la ciudad, sino también por las actividades múltiples que atraigan a la población.

2. PROBLEMÁTICA

La selección del tema se debe, a que según el censo realizado a los comerciantes por el Ilustre Municipio de Santo Domingo de los Tsáchilas en el año 2013, se puede apreciar las condiciones insalubres en las que se encuentran actualmente realizando sus actividades los comerciantes autónomos del sector, por haberse apropiado arbitrariamente del espacio público, pues no cuentan con servicios básicos, como agua, luz, servicios higiénicos, etc.

El espacio público que fue ocupado para realizar sus actividades comerciales, no cuenta con el infraestructura adecuada, lo que ha provocado que los comerciantes se apropien de las calles y aceras, deteriorando así la imagen urbana, como se puede observar en la Foto N1, y creando situaciones de inseguridad, como se muestra en el Grafico N5, volviéndose esta zona un problema para la ciudad, al encontrarse en el entorno inmediato del Municipio de Santo Domingo, por lo que se propone la reubicación de los comerciantes que actualmente ocupan la zona de la Av. 3 de Julio; para lo cual se

propone un elemento arquitectónico que permita mejorar las condiciones insalubres de los comerciantes y cubrir el déficit de equipamiento de recreación de la ciudad, permitiendo la restitución del uso peatonal de la avenida, liberando los agentes degradantes.



Foto N 1 Av 3 de Julio. Autonomía propia



Grafico N 5 Delincuencia en Sto. Dgo de los Tsachilas. El comercio

2.1 Análisis del medio físico

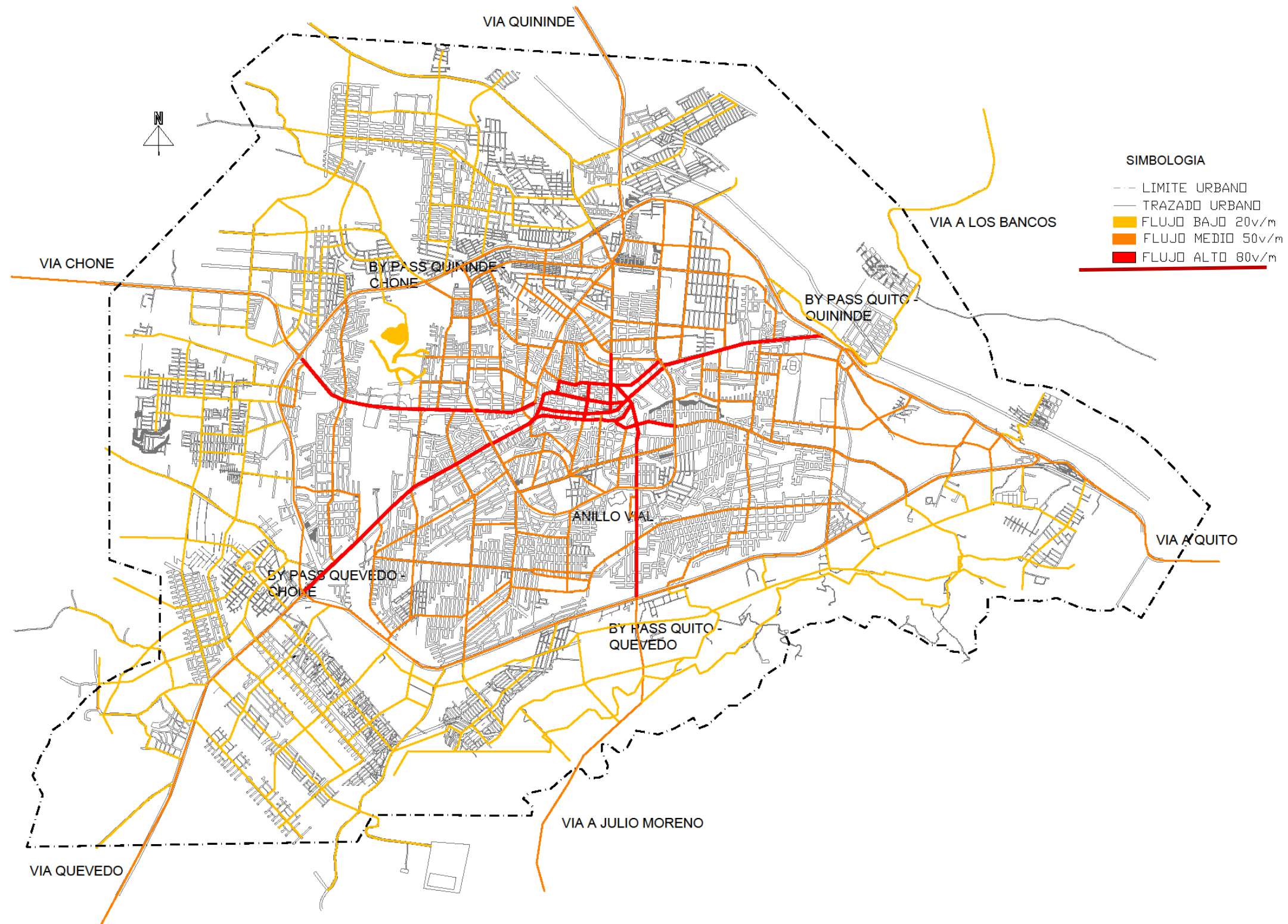
Santo Domingo es una ciudad de Ecuador, que cuenta con una estratégica ubicación al ser el enlace entre la región Costa y Sierra. Es proveedor de bienes y servicios a ciudades menores y zonas rurales. Es un territorio de gran importancia por las características socioeconómicas y productivas que se generan al interior de la región.

2.1.1 Vías

Los comerciantes que se desea reubicar, se encuentran en el centro de la ciudad, al ser éste un lugar de concurrencia masiva diariamente, los flujos de circulación vehicular y peatonal son altos como se puede ver en el Plano 2 y 3.

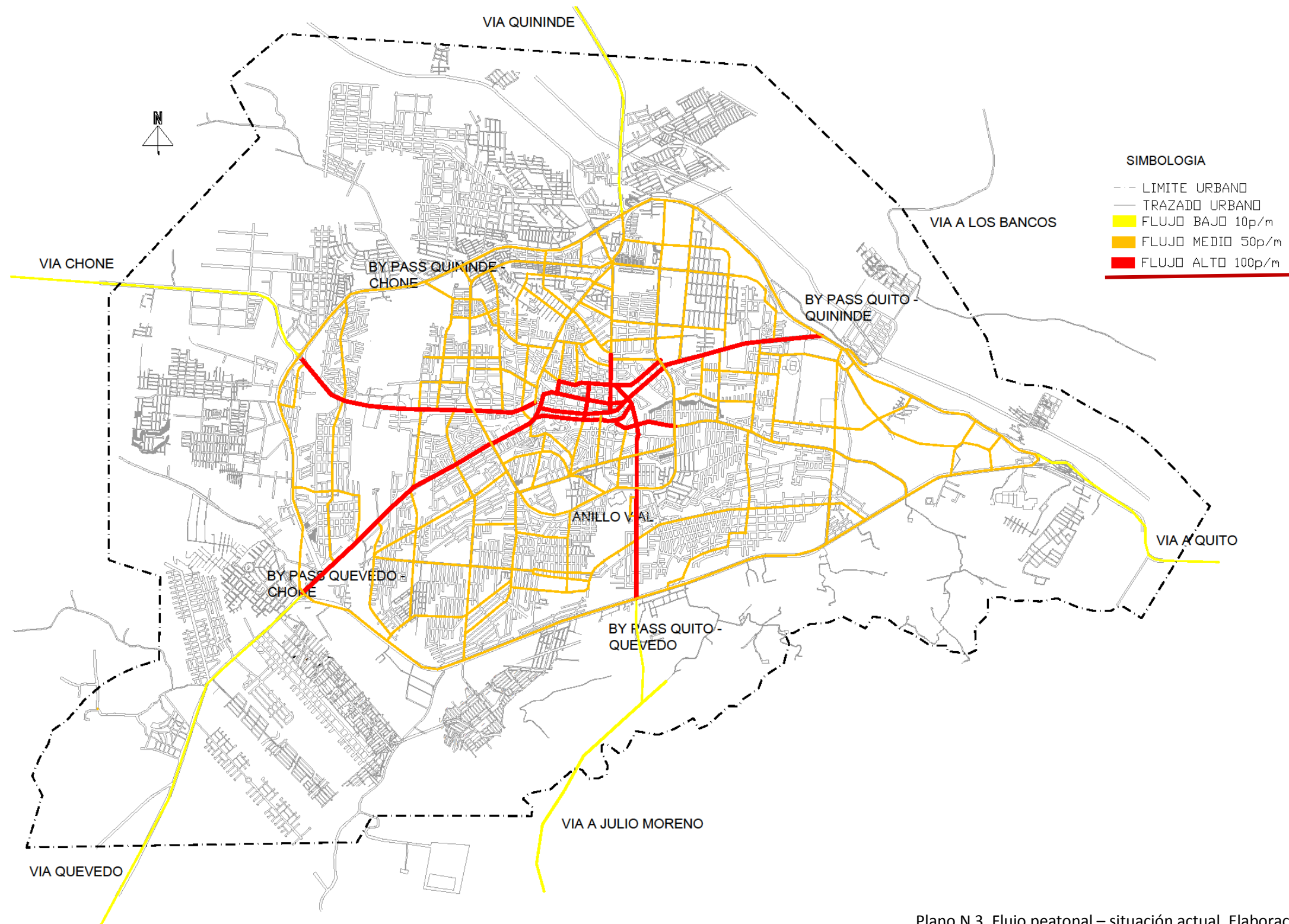
La Av. 3 de Julio que es el lugar donde se encuentran los comerciantes, es una avenida peatonal que ha perdido su valor al ser invadida con ventas, como se puede ver en la Sección

PLANO DE FLUJO VEHICULAR - SITUACION ACTUAL

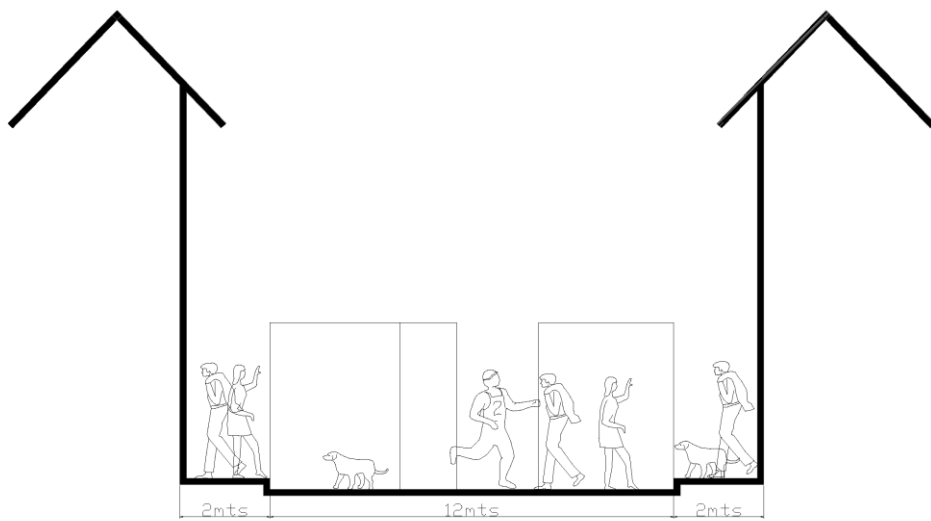


Plano N 2. Flujo vehicular – situación actual. Elaboración propia (ver anexo)

PLANO DE FLUJO PEATONAL - SITUACION ACTUAL



Plano N 3. Flujo peatonal – situación actual. Elaboración propia (ver anexo)

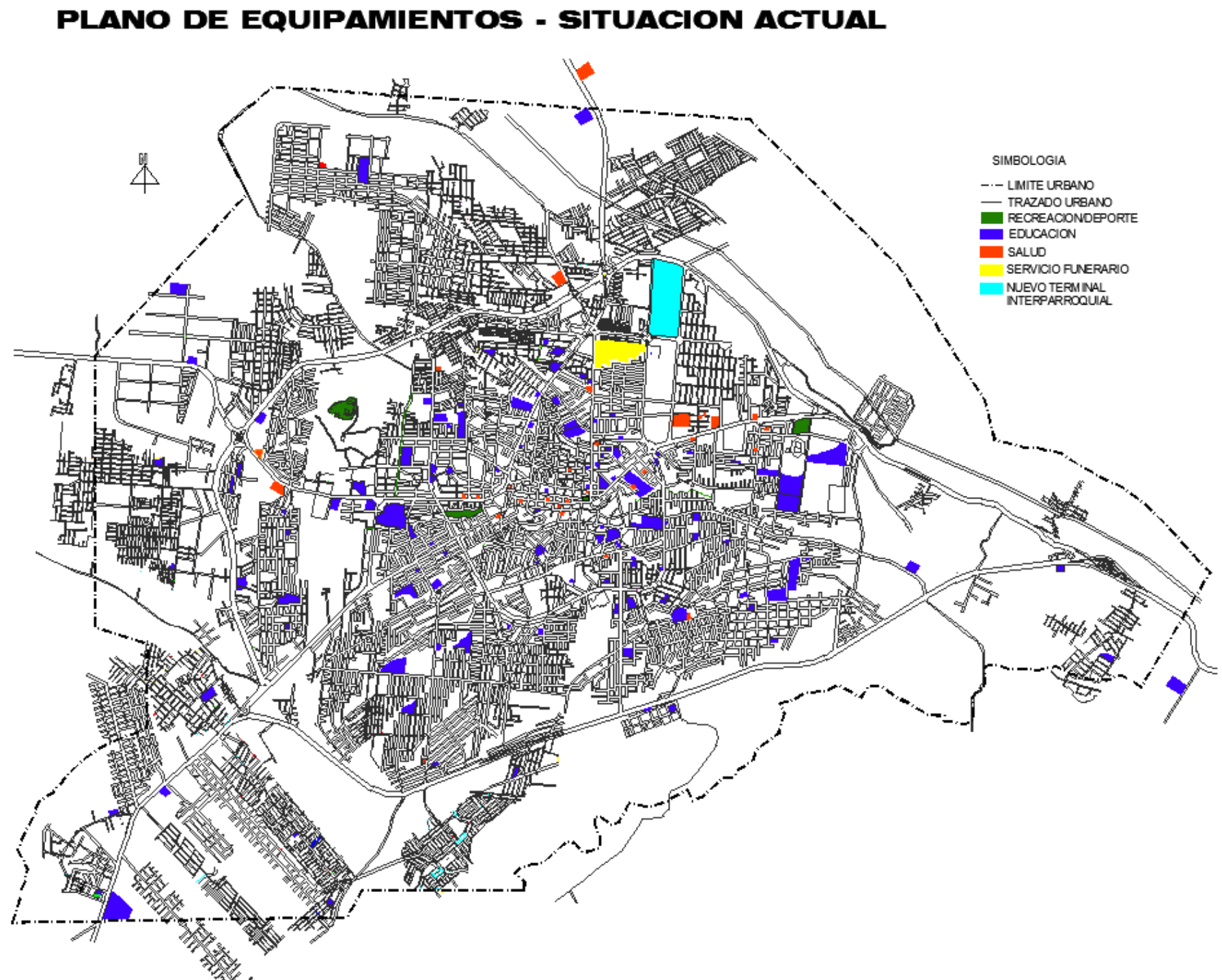


Sección N 1. Av. 3 de julio, Flujo peatonal – situación actual. Elaboración propia (ver anexo)

2.1.2 Equipamientos

La mayor parte de los equipamientos se encuentran ubicados en el centro de la ciudad, el único equipamiento que está distribuido equitativamente es el educativo, como se puede apreciar en el Plano N4.

Como se puede observar hay un déficit de equipamiento de recreación en la ciudad de Santo Domingo de los Tsáchilas cuenta con apenas el **22%** (99.372m²) de espacio de recreación y se necesita **20m² X Hab.** (450.000m²), por esta razón se da importancia a la propuesta de diseño de espacios de recreación para la integración de la ciudad.



Plano N 4. Equipamiento – situación actual. Elaboración propia (ver anexo)

2.2 Datos socio demográficos del censo 2013 realizado a los comerciantes a reubicar.

El comercio al por mayor y menor es lo que más mueve la economía de la ciudad y los comerciantes actualmente no cuentan con un espacio adecuado para ejercer su trabajo.

Según el censo realizado por el Municipio en el año 2013, en el sector en el que actualmente se encuentran los trabajadores autónomos, se determinó que existen **1.169 comerciantes**, lo que me permite saber la cantidad de comerciantes a los que se va a destinar un local del nuevo mercado, para mejorar sus condiciones de trabajo.⁴

La educación con la que cuentan en su mayoría, es instrucción primaria que representa el 51%, el 36% cuenta con instrucción secundaria principalmente, de acuerdo al gráfico No 6. ⁵

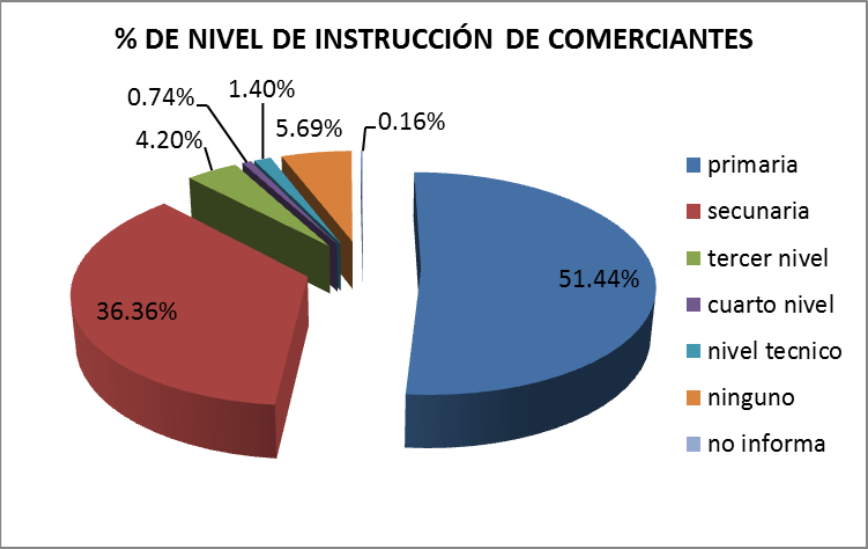


Grafico No. 6. Instrucción educativa. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

⁴ GAD Municipal de Santo Domingo, Censo 2013.
⁵ GAD Municipal de Santo Domingo, Censo 2013.

El **51%** de los comerciantes tienen conocimientos académicos por lo menos básicos, así que están en condiciones de recibir charlas que los motive y ayude a mejorar sus condiciones de trabajo.

El promedio de edad de comerciantes se sitúa en **44 años**, del cual el 51 % se encuentran en edades de 31 a 50 años, el 1.32% tienen edades hasta 20 años y el 0.74% mayores a 80 años, de acuerdo al gráfico No 7. ⁶

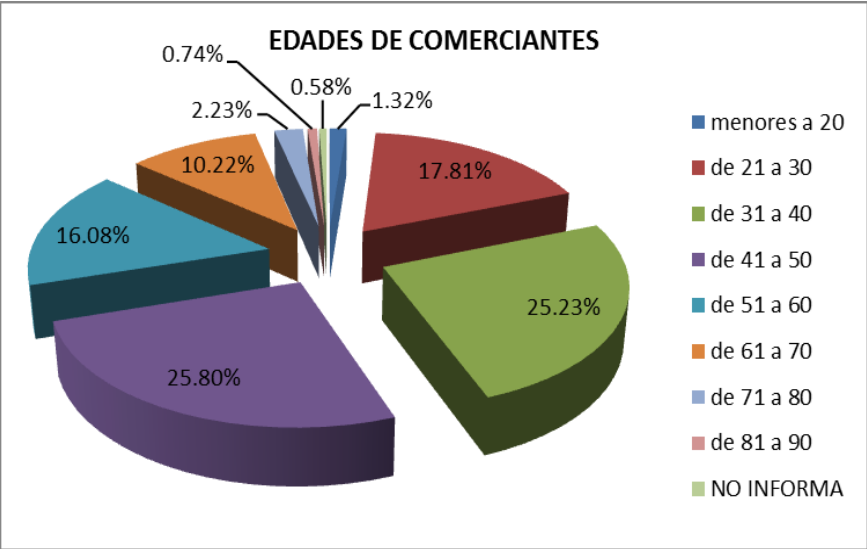


Grafico No. 7. Edades de comerciantes. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

El **51%** de los comerciantes están en una edad en la que pueden ejercer su trabajo sin dificultad, así determinamos que el proyecto está destinado para personas con edad promedio.

⁶ GAD Municipal de Santo Domingo, Censo 2013.

Por sexo el 55 % son comerciantes femeninas y la diferencia 45% masculinos, de acuerdo al gráfico No 8. ⁷

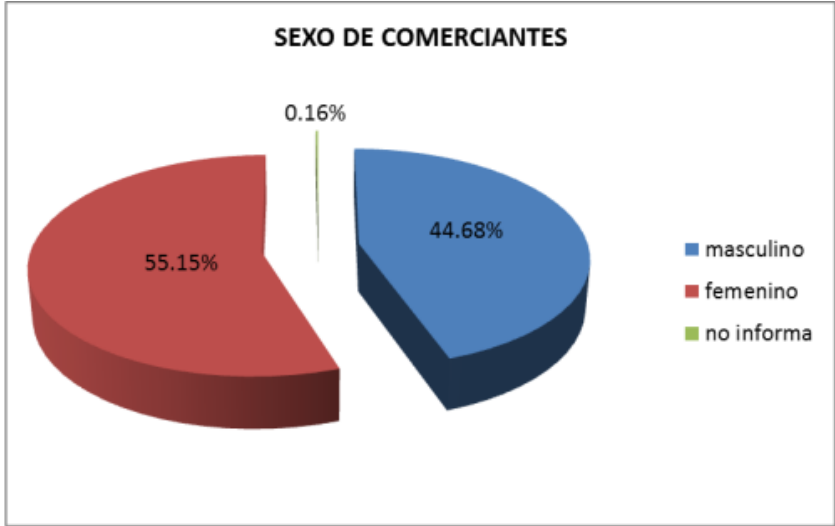


Grafico No. 8. Sexo de comerciantes. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

No hay mucha diferencia de sexo para ejercer este tipo de trabajo, que es el de ser comerciante autónomo.

Referente a la tenencia del establecimiento, se identifica que el 96.46% de locales son propios y el 1.73% son cedidos y/o prestados, también se identifica que el 1.44% de comerciantes que venden al aire libre pagan por el espacio que ocupan, de acuerdo al gráfico No 9. ⁸

⁷ GAD Municipal de Santo Domingo, Censo 2013.
⁸ GAD Municipal de Santo Domingo, Censo 2013.

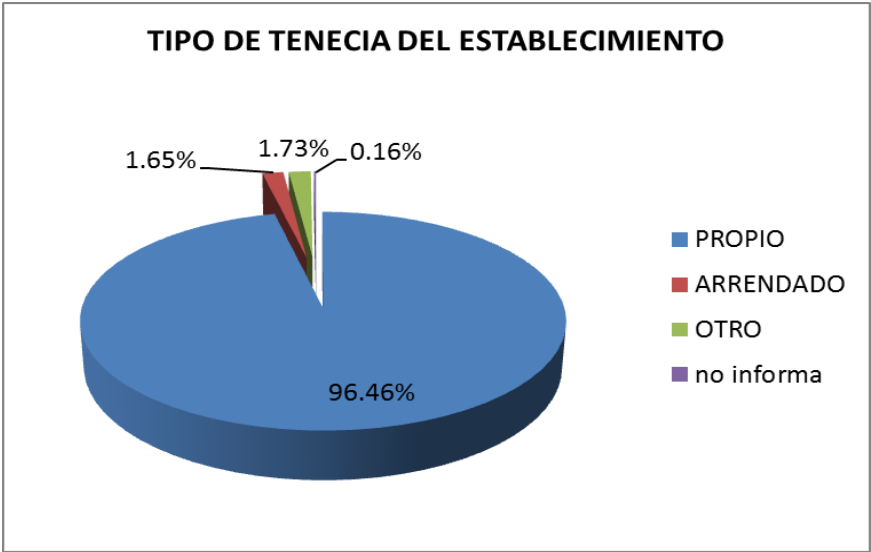


Grafico No. 9. Tipo de tenencia del establecimiento. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

Del 95% son comerciantes que ya cuentan con un espacio propio por el tiempo de estancia en el mismo.

La principal actividad económica que se realizan en los locales comerciales es, el 42.21% que se dedican a la comercialización de prendas de vestir, el 13.27% comercialización de calzado y el 13.77% a la comercialización de productos varios, como productos naturales, mochilas, implementos deportivos, copiadora, de acuerdo al gráfico No 10.⁹

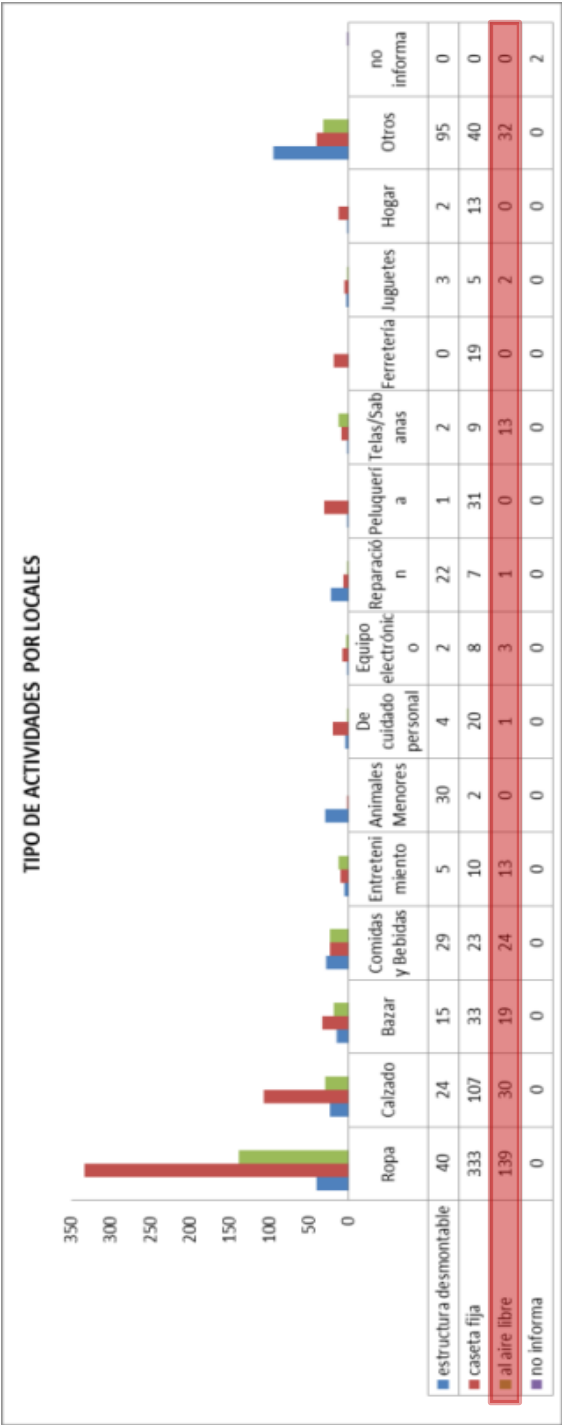


Grafico No. 10. Tipo de actividad económica. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

El lugar de procedencia de los clientes en su mayoría son de la misma ciudad, que representa el 58.78%; el 36.93% proviene de zonas

rurales y el restante 4% de los comerciantes se identifica que son tanto de la ciudad como de la zona rural, de acuerdo al gráfico No 11.¹⁰

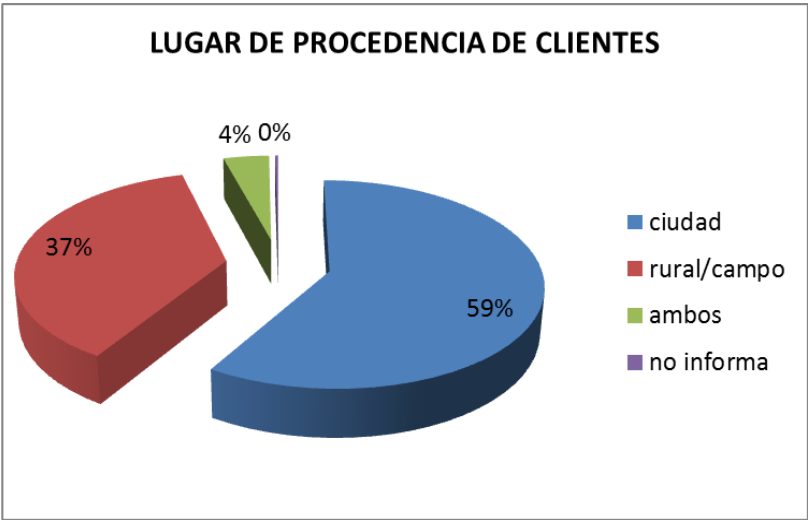


Grafico No. 11. Lugar de procedencia de clientes. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

Más del 40% de los locales que se van a diseñar van a estar destinados a la venta de prendas de vestir.

Los comerciantes tienen un ingreso mensual desde 21dólares hasta 15.000 dólares, de acuerdo al gráfico No 12.¹¹

⁹ GAD Municipal de Santo Domingo, Censo 2013.

¹⁰ GAD Municipal de Santo Domingo, Censo 2013.

¹¹ GAD Municipal de Santo Domingo, Censo 2013.

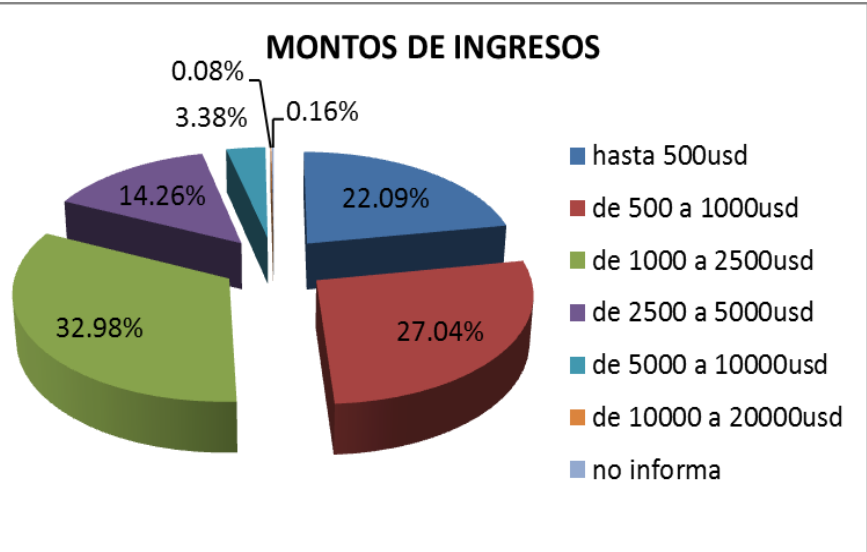


Grafico No. 12. Monto de ingresos. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

El flujo de caja que se tiene, llega a ser alto, por lo que se vuelve un punto atractivo para la delincuencia según datos del ecu 911, más del 75 % de las alarmas de emergencia son de tipo policial. Con los datos obtenidos del censo, se tiene una idea de la situación actual de esta población que se desea reubicar y a quienes está dirigido el proyecto a realizarse.

3. JUSTIFICACION

La saturación de la avenida principal por los comerciantes informales que han llegado a esta zona de diferentes partes del país a través de los años, ha provocado que la Av. 3 de Julio y sus alrededores que son los lugares donde estos se asentaron, se vuelva un lugar inseguro por el gran capital en efectivo que diariamente se maneja, como se puede apreciar en el en el análisis del medio.

En este sector se puede encontrar todo tipo de artículos, pero al ser un mercado al aire libre, no cuenta con la infraestructura ni servicios básicos para la realización de sus actividades y existe una degradación en la imagen urbana y en el espacio público; los comerciantes ocupan aproximadamente el 70% de la vía peatonal, como se puede observar en la Foto No. 2, 3, 4.

Registro fotográfico del sector problemático:



Foto N 2 AV. 3 DE JULIO. El comercio



Foto N 3 AV. 3 DE JULIO. El comercio



Foto N 4 AV. 3 DE JULIO. La Hora

De acuerdo al análisis fotográfico, se ha podido determinar que hay una deficiencia de infraestructura para la actividad comercial.

Para mejorar la situación actual, según el Plan del Buen Vivir debe “implementarse una eficiente infraestructura de los servicios públicos, para así mejorar la calidad de vida y las condiciones de trabajo de los comerciantes.”¹²

Es importante que los comerciantes sean reubicados a un espacio adecuado para realizar sus actividades. El presente estudio se enmarca en las categorías de los códigos de la Unesco, demográfica por el desarrollo urbano de la ciudad y económica por ser una ciudad comercial.¹³

¹² Plan nacional 2013-2017, <http://documentos.senplades.gob.ec/Plan%20Nacional%20Buen%20Vivir%202013-2017.pdf>
¹³ Códigos de la UNESCO

El proyecto se concibe con base en las necesidades que día a día se generan en las actividades comerciales que ejecutan los comerciantes autónomos, al ejercer su trabajo en lugares no adecuados y sin la infraestructura necesaria que toda transacción comercial por mínima que ésta sea debería tener, sumándose además el riesgo de trabajar en la vía pública, exponiéndose a accidentes de tránsito y estar a la merced de la delincuencia que se genera en este entorno. A ello se agrega la afectación directa al ornato, de la ciudad, a la movilidad y transporte, al medio ambiente, al buen vivir de las personas, situación que afecta tanto a los comerciantes como a la ciudadanía en general.

4. METODOLOGIA

Método histórico: Se va a utilizar este método para poder tener una idea mucho más amplia de la evolución que ha tenido el comercio y su desarrollo económico a través del tiempo.

Método analítico: Se va a utilizar este método, para analizar el estado actual en el que se encuentra el sector donde está ubicado el terreno que se ha seleccionado para la reubicación de los comerciantes, para así tener una idea de cómo sería la integración del nuevo elemento arquitectónico.

4.1 TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

4.1.1 Recopilación documental:

Método histórico: Se va a utilizar este método para poder tener una idea mucho más amplia de la evolución que tiene el comercio y su desarrollo económico a través del tiempo y para tener una idea de la evolución que ha tenido el comercio.

Bibliografía:

César Echezuria, Esteban Laso Ortiz, Juan Carlos Cabezas, 2008, **Memorias de una transición**, Innovar.uio.

Sirve para saber cómo influye socialmente y cómo se mejora la calidad de vida cuando se restaura o se cambia de espacio en el que se habita.

Francisco Soria Vasco, 2004, **Espacio público**, Municipio Metropolitano de Quito.

Libro publicado por el Distrito Metropolitano de Quito, servirá de marco conceptual para realizar el análisis de las estrategias que se utilizaron en la reubicación del comercio autónomo y trasladarlo a sitios adecuados que mejoran las condiciones.

Sebastian Molinillo Jimenez, 2002, **Centros comerciales de área urbana**, Esic Editorial.

Nos ayuda a ver la importancia que tiene la accesibilidad para la buena evolución futura del nuevo elemento.

A. Hugon, M. Serre, 1983, **Enciclopedia de la construcción**, Editores técnicos asociados.

Sirve para tener presente la importancia del medio físico en el que se va a implantar el nuevo elemento. A tener en cuenta el modo actual de vida de los comerciantes a reubicar.

Manuel Muncharaz Pou, 2013, **Proyecto y diseño de áreas verdes**, Mundi-prensa libros.

Nos ayuda a ver la importancia de incrementar espacios verdes en el nuevo elemento, para ayudar así a acoplarse al nuevo entorno.

4.1.2 Observación:

Método analítico: Se va a utilizar este método, para analizar el estado actual en el que se encuentra el sector donde está ubicado el terreno que se ha seleccionado, para la reubicación de los comerciantes, para así tener una idea de cómo sería la integración del nuevo elemento arquitectónico.

Fotografía: Se utilizarán fotografías para poder hacer un análisis de la imagen urbana que se va a intervenir, como las alturas, los lotes vacíos, los equipamientos cercanos, etc.

4.1.3 Muestreo:

Método analítico: Se va a utilizar este método, para analizar el porcentaje de población que más afectación va a tener al implantar el nuevo mercado en el sector escogido.

Cuarenta y cinco manzanas son las que rodean el terreno seleccionado, se tiene un promedio de seis lotes por manzana, se estima tener una población de doscientos setenta habitantes en ese sector. El porcentaje a analizar será del 50% que da como resultado ciento treinta y cinco habitantes.

Se ha seleccionado el 50% para tener una idea más certera de la afectación que este nuevo cambio puede tener, que no es un radio de influencia muy amplio el que se ha tomado, porque solo estamos analizando las cuadras más cercanas que pueden ser afectadas.

5. OBJETIVOS

5.1 Objetivos generales:

- Reforzar un eje comercial bien establecido
- Mejorar las condiciones de los comerciales
- Realizar el diseño arquitectónico de la Plaza Comercial Santo Domingo para los comerciantes informales.

5.2 Objetivos específicos:

- Recuperar la vía peatonal.
- Cubrir un porcentaje del déficit de equipamiento recreativo.
- Crear una cromática colorida a la vista.

6. ALCANCE

Alcance arquitectónico: Diseño de los planos arquitectónicos que cuente con plantas, cortes, fachadas, diseño exterior, maqueta volumétrica arquitectónica.

Alcance urbano: Plan masa de la propuesta urbana

7. CRONOGRAMA

FASES	ACTIVIDADES	OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE				ENERO				FEBRERO				MARZO			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
DENUNCIA	ANTECEDENTES																								
	PROBLEMÁTICA																								
	JUSTIFICACION																								
CONCEPTUALIZACION	MARCO TEORICO																								
	SECTOR DE INTERVENCION																								
	REPERTORIOS																								
	CONCEPTO																								
PROPUESTA URBANA	SISTEMAS URBANOS PROPUESTOS																								
	UBICACIÓN																								
PROYECTO ARQUITECTONICO	PLAN MASA																								
	PLANOS ARQUITECTONICOS																								
	RENDERS																								
	MAQUETA																								
	RESUMEN DEL PROYECTO																								
ENTREGA DE DOCUMENTO Y DEFENSA	EMPASTADO Y ANILLADO DEL DOCUMENTO																								
	DEFENSA DEL PROYECTO																								

CAPITULO II:
CONCEPTUALIZACION

1. MARCO TEORICO

El medio ambiente

Se trata del entorno que condiciona la forma de vida de la sociedad y que incluye valores naturales, sociales y culturales que existen en un lugar y momento determinado. (<http://definicion.de/medio-ambiente/>)

El entorno del nuevo **mercado** es la forma de vida de quienes lo habitan, el cómo se va a vivir el lugar, comercial, social y culturalmente, por lo que es importante el factor ambiental en el proyecto, ya que se pretende integrar los espacios públicos y privados.

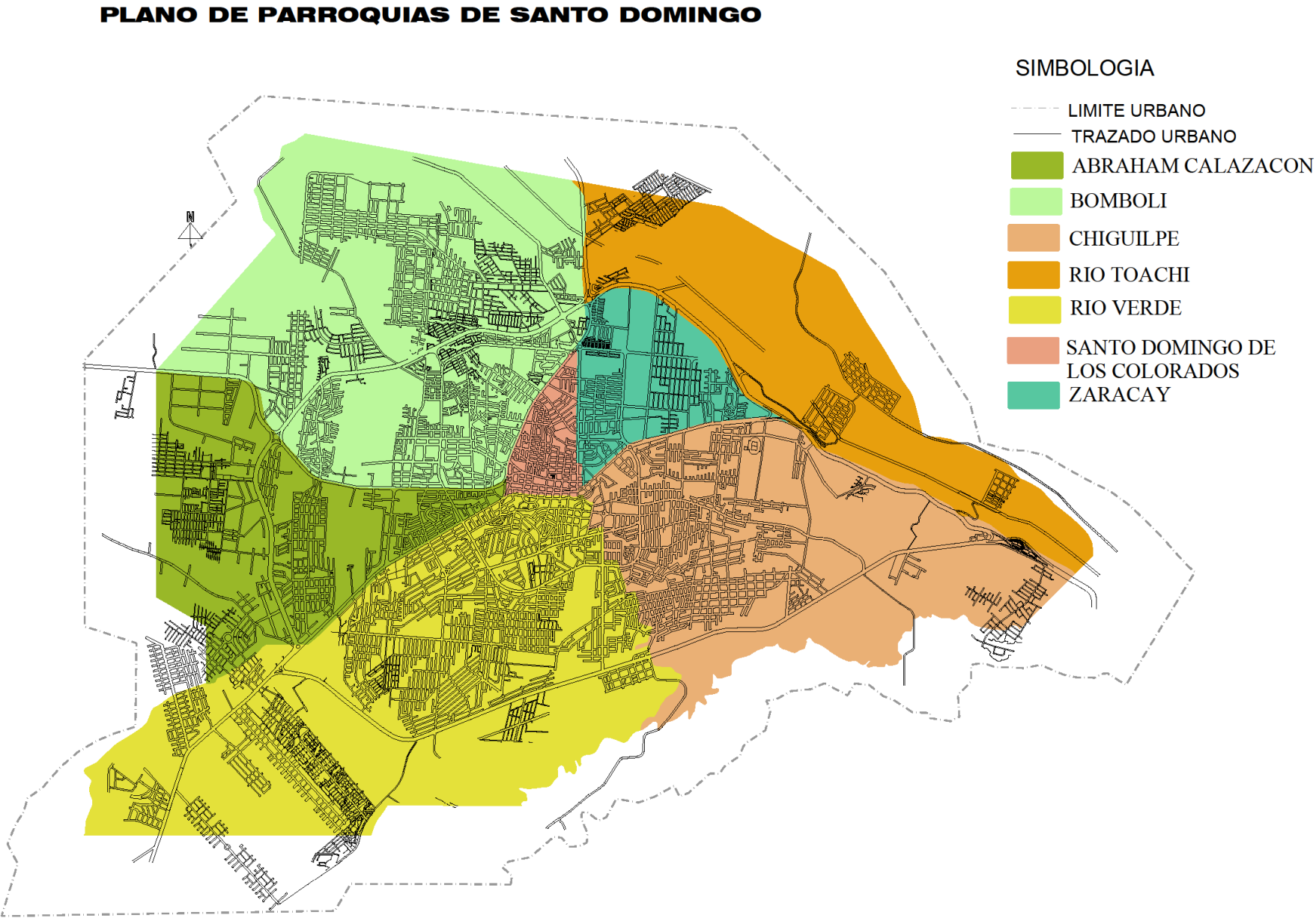
El minimalismo

El término minimalista, en su ámbito general, se refiere a cualquier cosa que haya sido reducida a lo esencial, despojada de elementos sobrantes. (<http://es.wikipedia.org/wiki/Minimalismo>)

La arquitectura es minimalista, para así destacar las actividades de todo el proyecto.

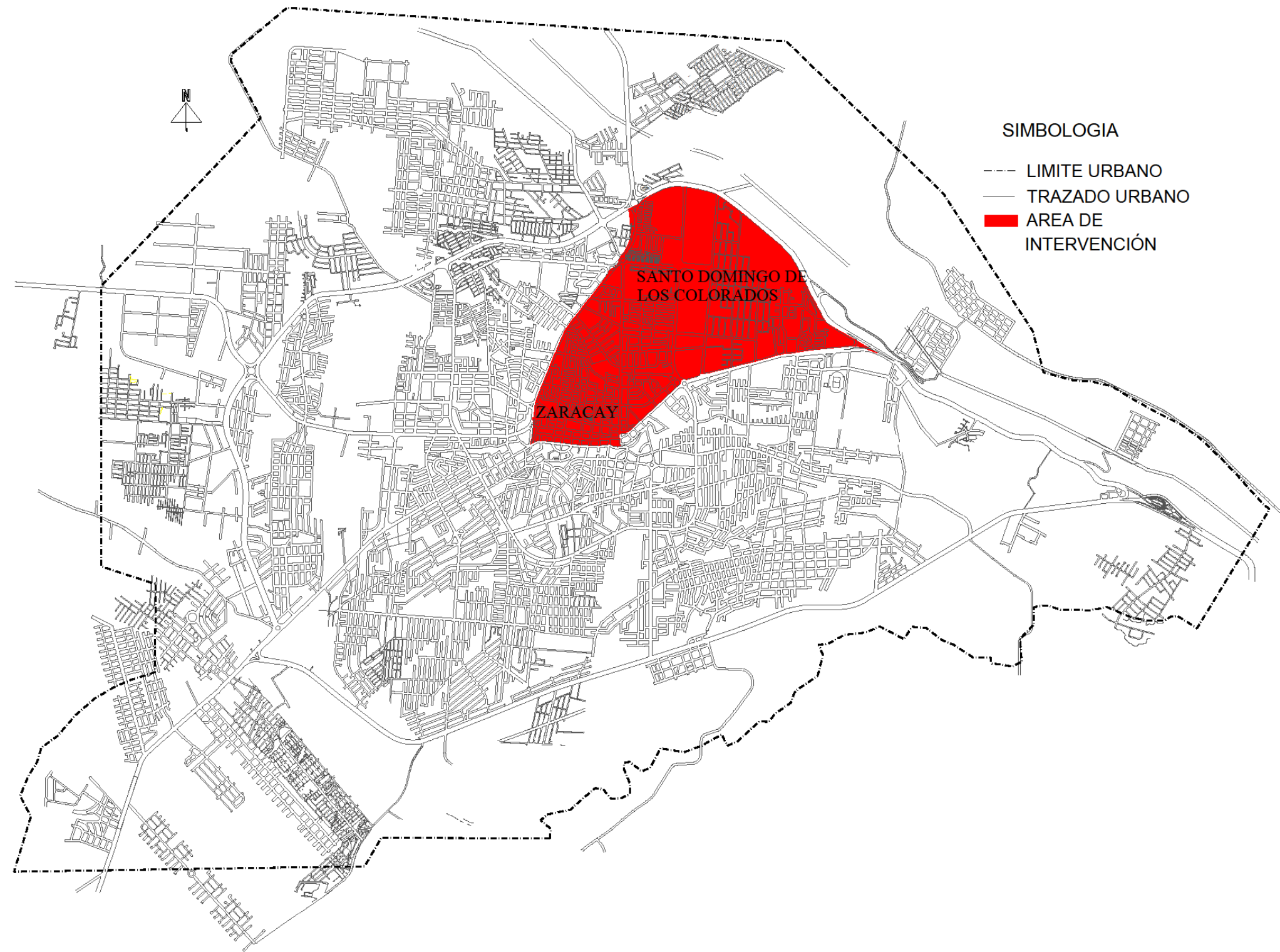
2. SECTOR DE INTERVENCION

Santo Domingo cuenta con siete parroquias como se puede ver. El mercado que se desea reubicar y el terreno seleccionado para tal fin se encuentran en distintas parroquias como se muestra en el Plano N5.



Plano N 5. Parroquias de Sto. Dgo. Elaboración propia (ver anexo)

PLANO DE AREA DE ESTUDIO



PLANO 6. Parroquias de estudio. Elaboración propia (ver anexo)

2.1 MEDIO FISICO NATURAL

2.1.1 Ubicación

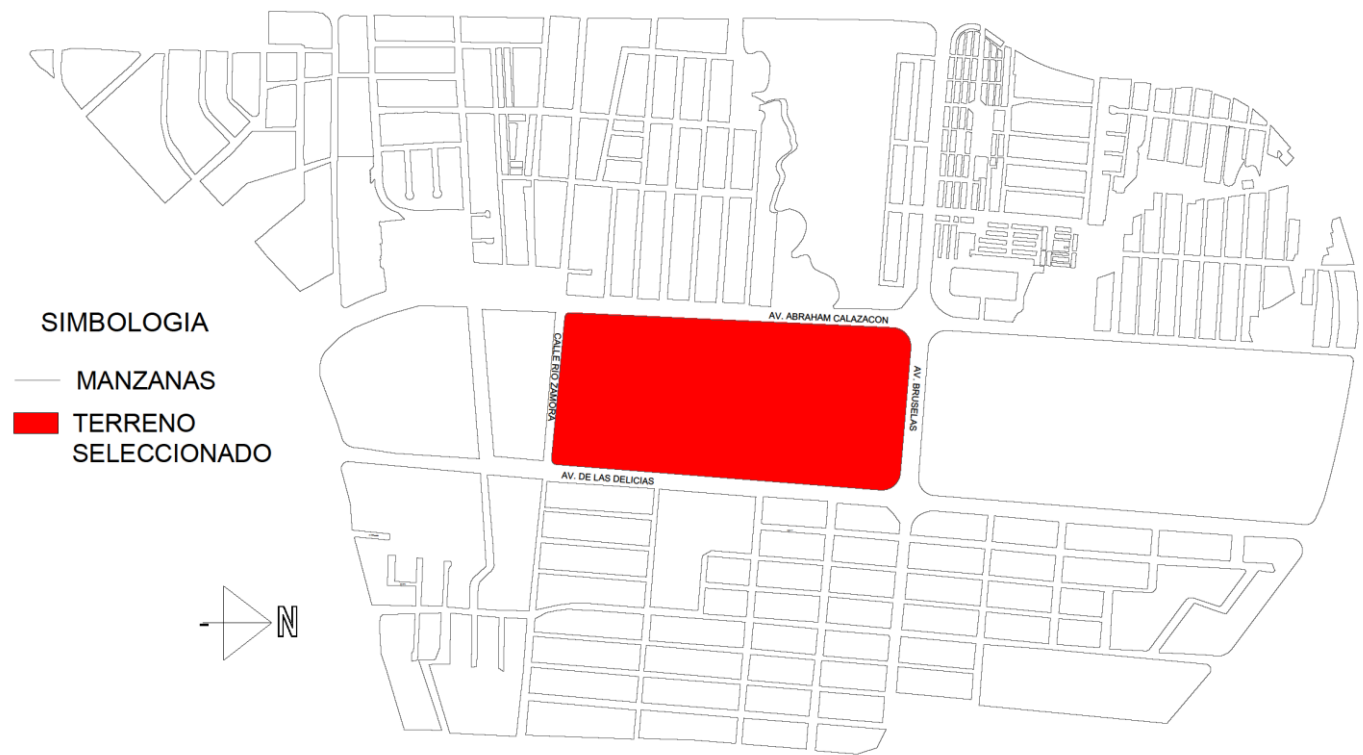
El área donde se propone reubicar a los comerciantes, está ubicada al norte de la ciudad de Santo Domingo, lindera al Norte: Nuevo Terminal Interparroquial, como se muestra en el Plano N7.

Esta área pertenece al Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) y actualmente está ya expropiada por el Municipio de Santo Domingo, a más de esto, limita con el nuevo Terminal Interparroquial, al estar en un área periférica es una ubicación estratégica para evitar el tráfico pesado y así liberar el área central.

2.1.2 Clima

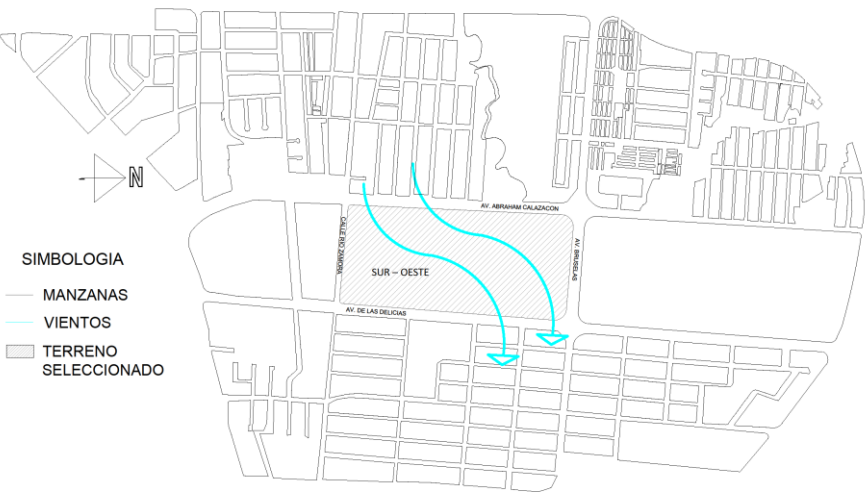
Santo Domingo se encuentra en una zona climática lluviosa subtropical, a una altura de 655 msnm, tiene una temperatura promedio de 22, 9°C y un volumen de precipitaciones de 3000 a 4000 mm anuales, la dirección de los vientos es sur – oeste como se puede ver en el Plano N8 y la dirección del asoleamiento es este – oeste como se puede ver en el Plano N9.

PLANO DE TERRENO SELECCIONADO



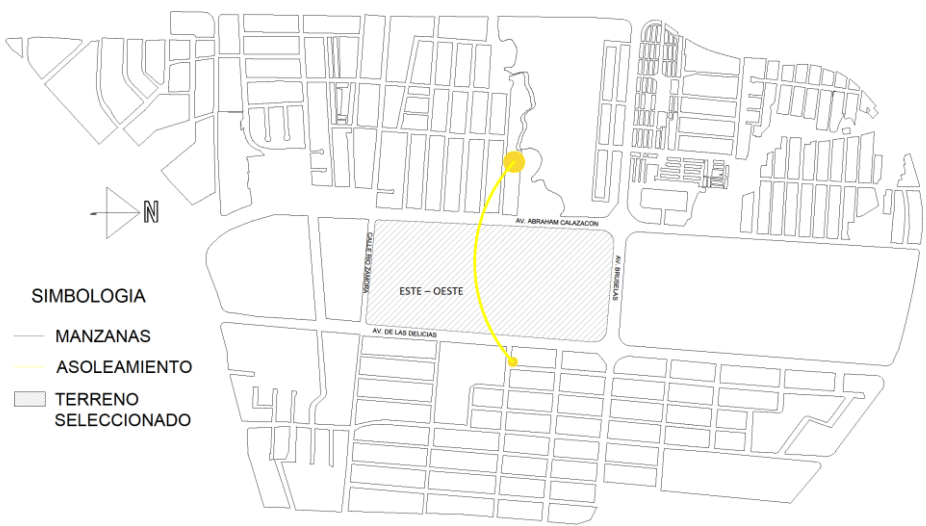
Plano N 7. Terreno seleccionado. Elaboración propia (ver anexo)

DIRECCION DE VIENTOS



Plano N 8. Vientos. Elaboración propia (ver anexo)

ASOLEAMIENTO



Plano N 9. Vientos. Elaboración propia (ver anexo)

2.2 MEDIO FISICO ARTIFICIAL

2.2.1 Accesibilidad

El área es adecuada, por el fácil acceso para las personas que vienen desde las zonas rurales, al encontrarse cerca las avenidas principales que nos llevan fuera de la ciudad, como se puede ver en el Plano N10.



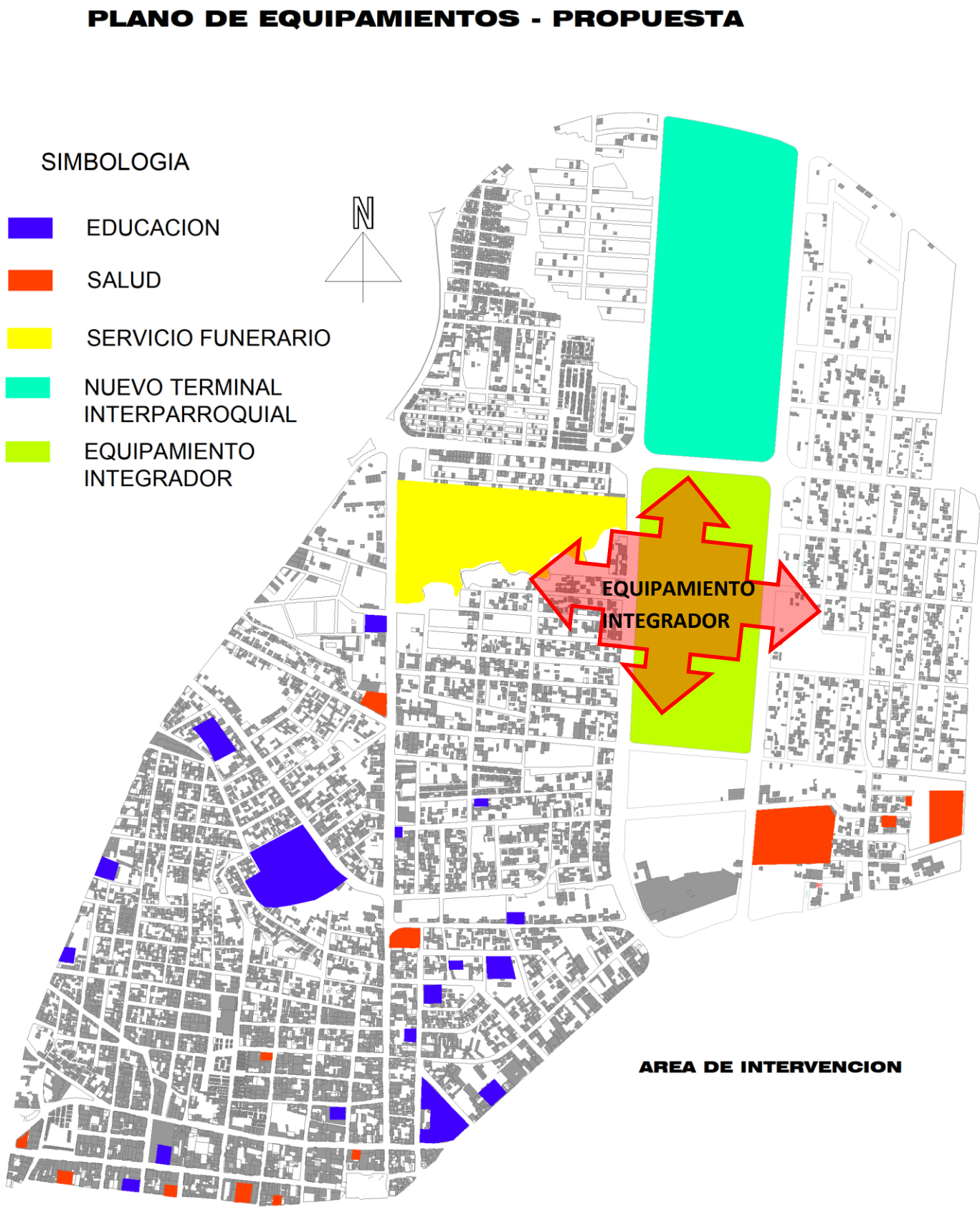
Plano N 10. Vías. Elaboración propia (ver anexo)

2.2.2 Equipamientos

El terreno seleccionado está ubicado junto al terreno donde se va a construir el nuevo **Terminal Interparroquial** como se puede ver en el Plano N11, esto va a solucionar el alto tráfico vehicular que actualmente se tiene en la zona en donde se encuentran los comerciantes autónomos, que es en el centro de la ciudad.

La cercanía del mercado con el futuro terminal es beneficiosa, porque la población que llega a la ciudad, a realizar sus compras no ingresa al centro y se evita el alto flujo vehicular. Así también los vehículos pesados que actualmente entran a la ciudad con la mercancía solo llegarían hasta el mercado, ya que los comerciantes autónomos contarían con bodegas de almacenamiento.

El nuevo equipamiento propuesto es un área integradora para la ciudad con espacios de recreación y uso comercial, se intenta generar una dinámica aprovechando la ubicación del nuevo terminal

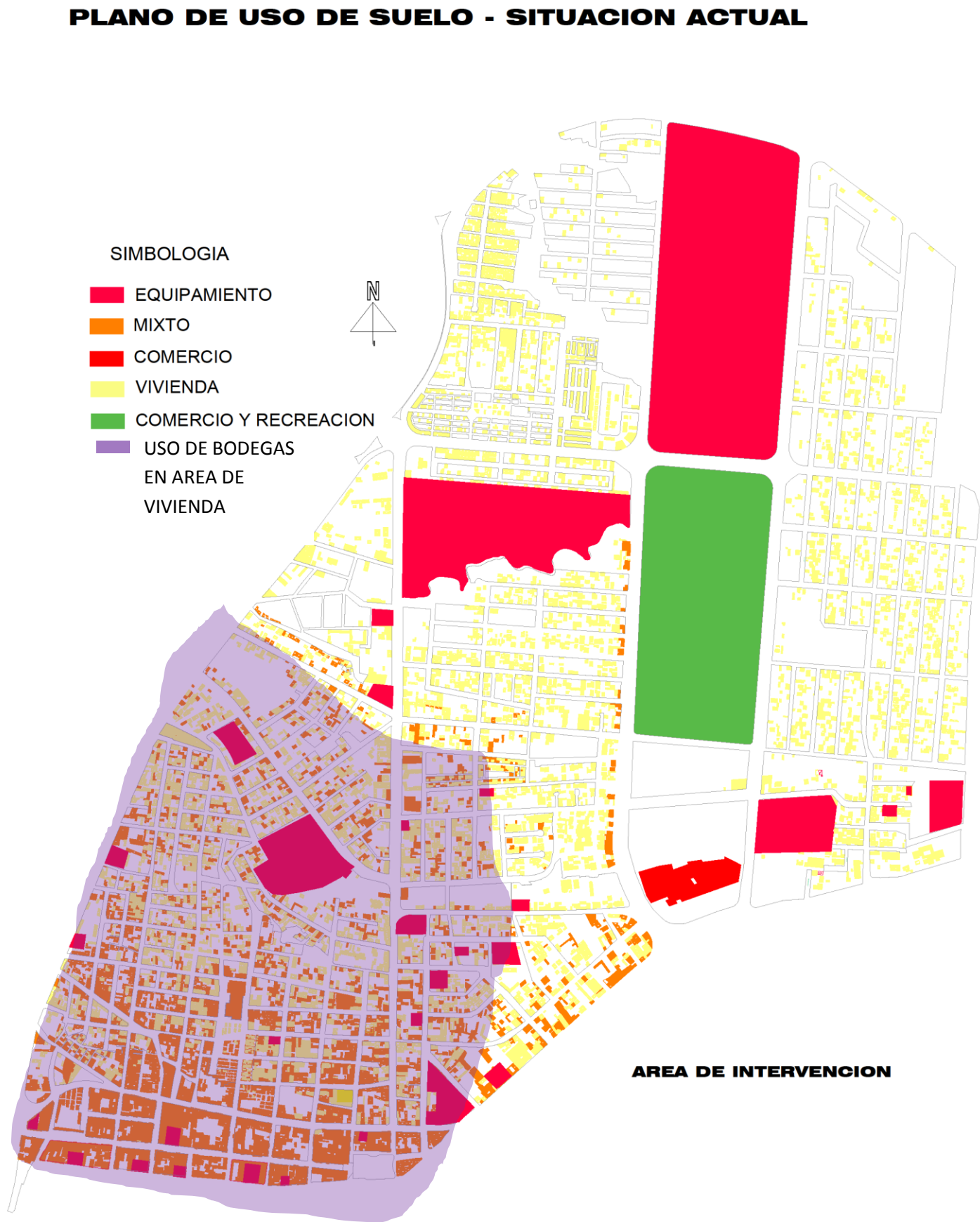


Plano N 11. Equipamientos. Elaboración propia (ver anexo)

2.2.3 Uso de suelo

De acuerdo al análisis realizado de usos de suelo en el área de estudio, el centro de la ciudad es donde se encuentra el área comercial que se desea reubicar, está saturado de comercio y bodegas, eso ha provocado el uso de bodegas en áreas destinadas a vivienda, siendo este un suelo incompatible para la actividad comercial.

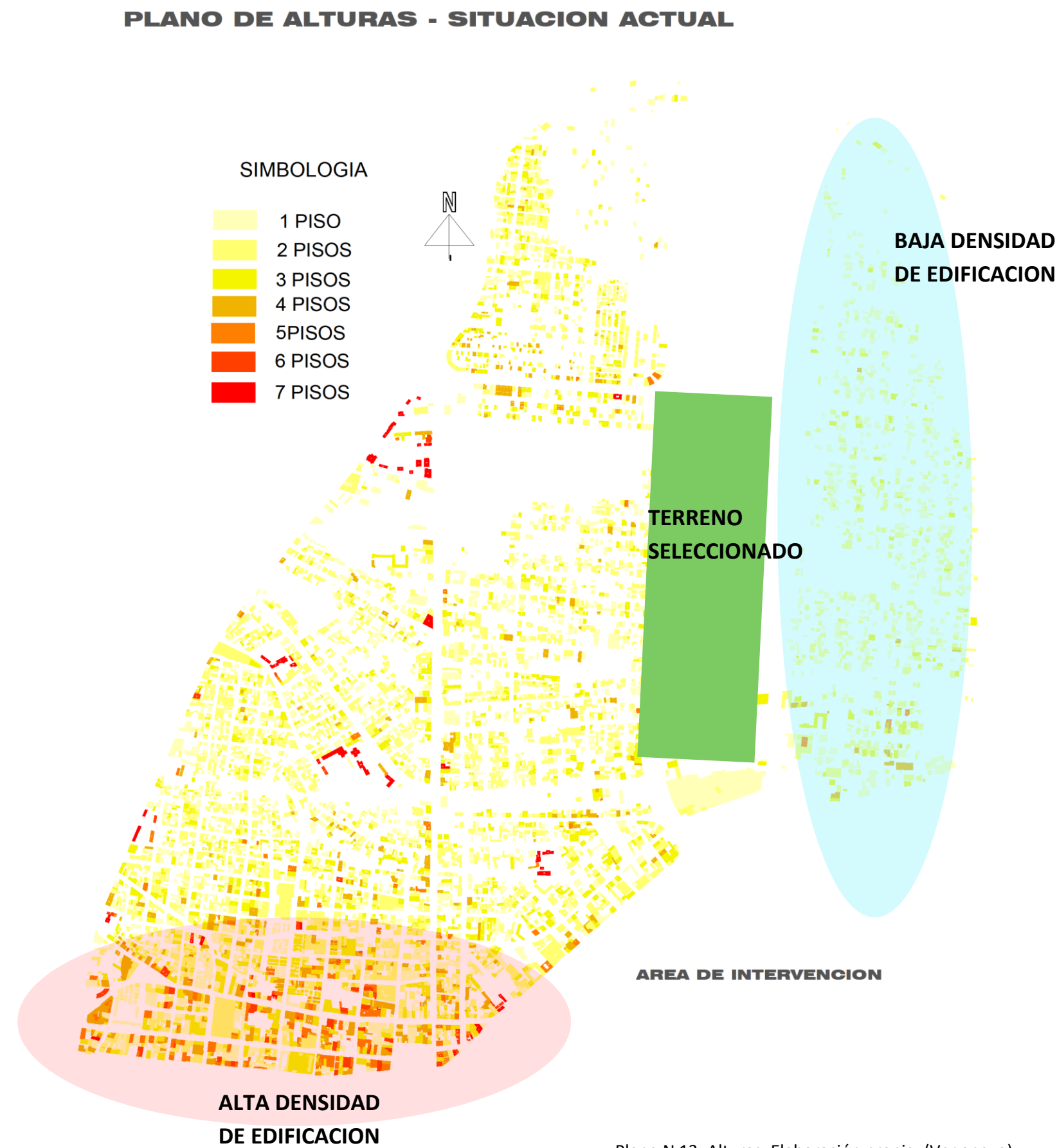
En el terreno seleccionado encontramos poco porcentaje de uso mixto y 50% de vivienda como se puede apreciar en el Plano N11, en la propuesta se desea liberar el suelo mixto en los sectores de vivienda para que se concentren en el centro que es donde se realizan actividades comerciales, y en el nuevo mercado, como se muestra en el Plano N12.



Plano N 12. Uso de suelo – situación actual. Elaboración propia (ver anexo)

2.2.4 Alturas de Edificación

En el análisis de alturas de edificaciones se puede apreciar que en el centro de la ciudad hay alta densidad edificatoria, prevalecen edificaciones de dos a siete pisos y en el sector del terreno seleccionado hay baja densidad edificatoria, se tienen áreas no consolidadas, prevalecen edificaciones de uno a tres pisos, como se puede ver en el Plano N13.



Plano N 13. Alturas. Elaboración propia. (Ver anexo)

2.2.5 Edificado

En el análisis de suelo edificado se puede constatar que en el sector del terreno seleccionado hay 50% de espacios vacantes para edificación, por lo que se propone consolidar el área y en el sector de análisis está copada con más del 100% como se puede ver en el Plano N14, en el plano de entorno se evidencia que la estructura edificada ha sobrepasado los límites establecidos por el Municipio.

PLANO DE LO EDIFICADO

SIMBOLOGIA
EDIFICACIONES



AREA POR CONSOLIDAR

BAJA DENSIDAD DE EDIFICACION

ALTA DENSIDAD DE EDIFICACION

PLANO DE ENTORNO NATURAL Y AREAS VERDES

SIMBOLOGIA
--- LIMITE URBANO
--- TRAMA URBANA
■ AREAS PUBLICAS RECREATIVAS
■ AREA URBANIZABLE
■ AREA NATURAL
■ AREA CONSTRUIDA



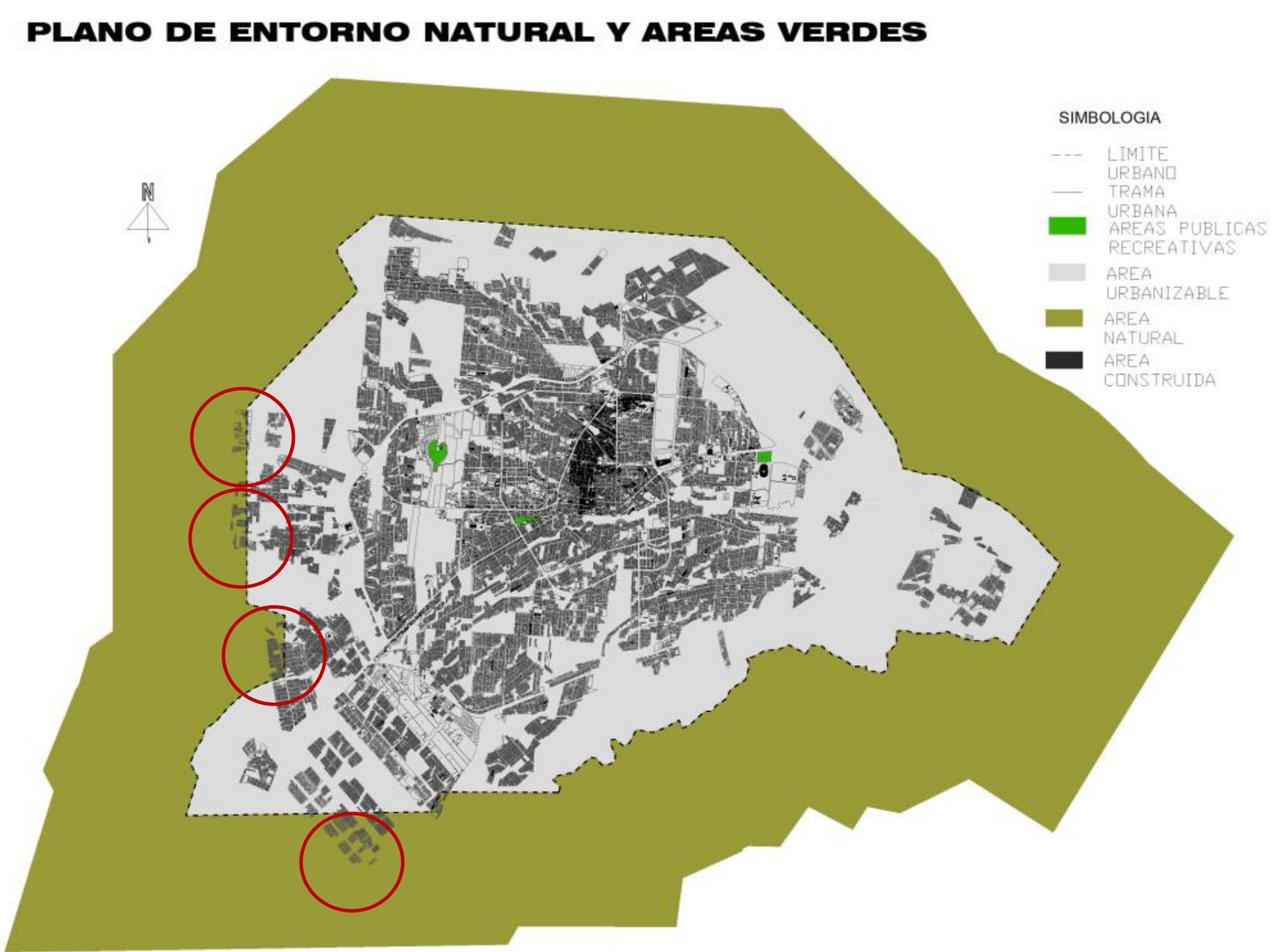
Plano N 14. Suelo edificado. Elaboración propia (ver anexo)

2.2.6 Entorno Natural y Áreas verdes

Tanto en el análisis de alturas y edificado se observa que el área no se encuentra aún consolidada y está en condiciones óptimas de un crecimiento a futuro en altura, para así evitar un crecimiento de la ciudad por expansión.

Actualmente el crecimiento de la ciudad se encuentra descontrolado y la expansión ha sobrepasado el límite urbano como se puede ver en el Plano N15.

Santo Domingo de los Tsáchilas cuenta con apenas el **22%** (99.372m2) de espacios públicos de recreación y se necesita **1m2 X Hab.** (450.000hab X 1m2), por esta razón se le da importancia a la propuesta de diseño de espacios de recreación para la integración de la ciudad.



Plano N 15. Entorno – situación actual. Elaboración propia (ver anexo)

2.3 MEDIO SOCIAL

Santo Domingo cuenta con una población aproximada de **450.000 habitantes**, según la estimación de acuerdo con su tasa de crecimiento anual. Es una de las ciudades más prósperas y de mayor crecimiento poblacional del país.

3. REPERTORIO

Se analiza un repertorio tipológico con el fin de tener una guía del impacto que los nuevos elementos arquitectónicos tienen.

Método histórico: Se va a utilizar este método para poder tener una idea más amplia de la evolución que tienen los mercados y su desarrollo económico a través del tiempo y para tener una idea de la evolución que han tenido los mercados.

Mercado de Barcelona, La Boqueria.

Se analiza este mercado por ser una restauración completa y su resultado afectó a los usuarios que diariamente visitaban el lugar, ya que se volvió un mercado para los turistas y los precios se volvieron inalcanzables.

Este repertorio es muy importante, ayuda a tener en cuenta el futuro que tendrá el nuevo mercado y a no volverlo un lugar inaccesible para la gente, que a diario hace sus compras en el mercado actual.

El mercado nació como un mercado ambulante, situado en la Rambla de Barcelona, lugar idóneo para la comercialización de víveres, actividad que no era nueva, ya que desde comienzos del siglo XII el lugar había sido ocupado por mesas de carne y otros productos.

La Rambla adquirió importancia como paseo, el Mercado no estaba contemplado para ese entonces y varias veces intentaron eliminarlo, recordando que en Catalunya, los pueblos y ciudades han sido fundados alrededor de los mercados, encontramos que sus orígenes son al aire libre, ante una de las puertas de la antigua muralla donde los vendedores ambulantes y los campesinos de otros pueblos y las masas de la zona se instalaban con el fin de vender sus productos.

Misión:

Dar un espacio propio a los comerciantes ambulantes.

Visión:

Un mercado estético, y decorativo.

Estética y Forma:

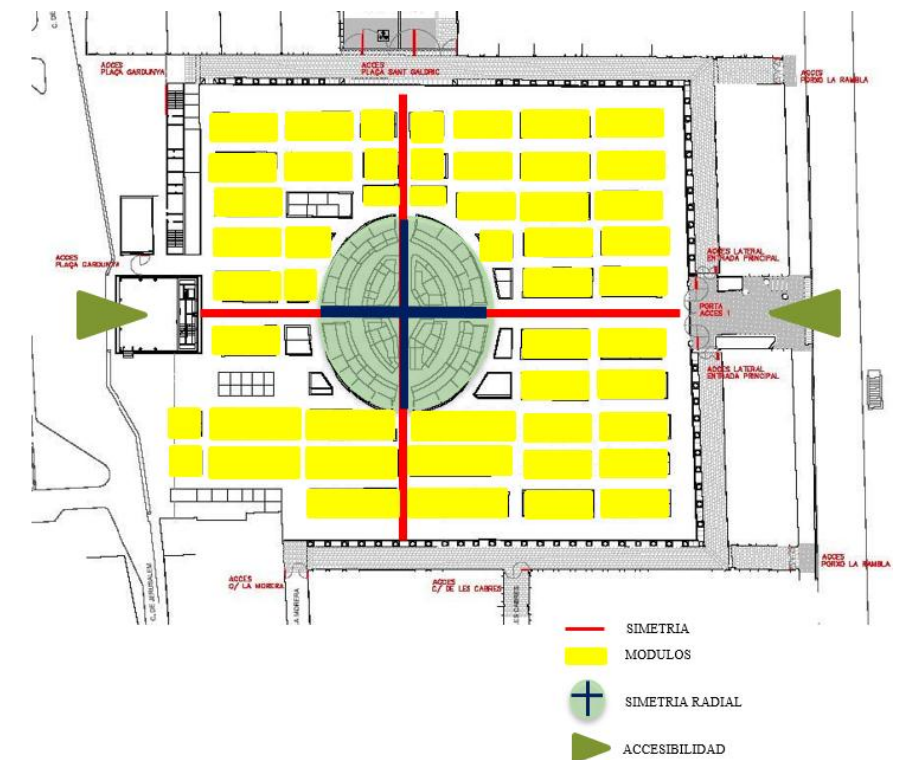
De 1914 data su aspecto más actual: la cubierta metálica y la estructura de hierro proyectadas por Miquel de Bergue en esta época consiguieron dotar a la Boqueria de mayor estabilidad y belleza, como se muestra en la Foto N 5.



Foto N 5 La Boqueria. <http://www.boqueria.info/>

Planos:

Es un mercado de 2538m2, Tiene una estructura cuadrangular, once pasillos y 300 puestos y está dividido por sectores, como se muestra en los mapas N 1 y 2.



Mapa N 1 Plano La Boqueria. <http://www.boqueria.info/>



Mapa N 2 Plano, La Boqueria. <http://www.boqueria.info/>

En su parte central el gran óvalo reúne juntos todos los puestos de pescado, marisco, anchoas y sardinas, en lo que se conoce como: La isla del pescado y en torno a él van situándose puestos de frutas y verduras.

4. IDEA CONCEPTO

El módulo

” Se conoce como módulo a una estructura o bloque de piezas que, en una construcción, se ubican en cantidad a fin de hacerla más sencilla, regular y económica. Todo módulo, por lo tanto, forma parte de un sistema y suele estar conectado de alguna manera con el resto de los componentes.” (<http://definicion.de/modulo/>, ¶ 3.)

Esto sirve para en el nuevo elemento arquitectónico para crear locales que representen piezas modulares para obtener una distribución organizada.

El minimalismo

El término minimalista, en su ámbito más general, se refiere a cualquier cosa que haya sido reducida a lo esencial, despojada de elementos sobrantes. (<http://es.wikipedia.org/wiki/Minimalismo>)

La arquitectura del nuevo mercado está pensada con estilo minimalista, para así aprovechar el espacio y que resalten las actividades del mercado.

La simetría radial

” Composición equilibrada en torno a uno o más ejes centrales. También llamada simetría central”.

(<http://www.parro.com.ar/definicion-de-simetr%EDa+radial>, ¶12.)

Volumétricamente se quiere lograr un objeto arquitectónico simétrico radial. Partiendo del centro del terreno para que las zonas se distribuyan equilibradamente en todo el lote, invitando no solo a los clientes habituales sino a toda la población a hacer un recorrido por el nuevo mercado

El comercio

Según el diccionario de la lengua española comercio se define como una actividad que brinda beneficios. En el análisis del medio se puede ver que son beneficios económicos, por los altos montos que en el gráfico No. 11 se muestran. “Comercio: Negocio que se hace al vender, comprar o intercambiar géneros o productos para obtener beneficios.” (Diccionario de la lengua española, 2005, ¶1)

En el nuevo mercado se quiere crear un espacio que no sólo tenga beneficios económicos, sino también culturales y sociales.

El mercado

Un mercado es "un grupo de compradores y vendedores de un determinado bien o servicio. Los compradores determinan conjuntamente la demanda del producto, y los vendedores, la oferta.” (Principios de Economía, de Gregory Mankiw, Tercera Edición, McGraw Hill, Pág. 41.)

En este nuevo mercado no se quiere que sea solo un lugar lleno de compradores y vendedores, sino de personas que buscan un lugar para recorrer, un lugar que invite a todos a conocerlo.

El comerciante autónomo

“El trabajador autónomo es aquel que realiza una actividad económica de forma habitual, personal y directa a título lucrativo, sin sujeción a contrato de trabajo y aunque utilice el servicio remunerado de otras personas para llevar a cabo su actividad.” (Roales Nieto, 2011, ¶1)

En el nuevo mercado cada trabajador tiene su espacio propio, un espacio personal donde pueden realizar libremente sus actividades comerciales de forma directa con la población.

La continuidad

La continuidad es la unión que presentan entre sí las partes de un todo continuo.
(<http://www.definicionabc.com/general/continuidad.php#ixzz3LGXuJtGL>)

Volumétricamente se quiere lograr espacios continuos con los que se crean recorridos que lleguen a espacios de encuentros acogedores.

La vinculación

”La vinculación puede asociarse a la relación, la asociación o la unión. Dos personas o cosas están vinculadas cuando comparten algún tipo de nexo y existe algo en común.”
(<http://definicion.de/vinculacion/>, ¶ 3.)

Lo que se quiere lograr al implantar el nuevo elemento arquitectónico es vincular el interior con el exterior, crear un recorrido por todo el proyecto y que este lo unifique.

La accesibilidad vial

”La accesibilidad de la oferta es, por tanto un requisito imprescindible para que los clientes potenciales entren en los establecimientos. Según Ezquiaga (1999), «por accesibilidad se

entiende la variedad de facilidades o servicios disponibles para alcanzar una zona», evaluándose el acceso en si a dicha localización «en función del tiempo empleado en el viaje, la distancia recorrida en el trayecto, y el coste del mismo. »” (Sebastian Molinillo Jimenez, 2002, Centros comerciales de área urbana, Esic Editorial, pp-63).

Como dice Ezquiaga, la accesibilidad a la oferta es lo más importante para que el resultado final del proyecto sea positivo.

La accesibilidad que el terreno seleccionado tiene es un punto muy importante a tomar en cuenta, ya que de eso depende que la gente concurra con frecuencia a este.

Al tener los anillos viales cerca del terreno, ayudan a descongestionar el flujo vehicular que a diario hay por la alta concurrencia que se tienen en los mercados.

Es importante que el flujo vehicular no sea conflictivo para los habitantes del sector, así esta nueva implantación arquitectónica no se vuelva un conflicto en la zona.

El contexto geográfico

El contexto geográfico nos ayuda a realizar un diseño que vaya acorde y sea parte del contexto, así el nuevo elemento arquitectónico no quede como un objeto extraño implantado.

”El análisis del contexto geográfico, teniendo como objetivo proporcionar elementos de decisión, en vista de una producción

espacial, no debe considerarse como una suma de noticias descriptivas, sino, al contrario, como un conjunto de proposiciones de intervención o de recomendaciones urbanas y arquitectónicas.” (A. Hugon, M. Serre, 1983, Enciclopedia de la construcción, Editores técnicos asociados, SA, pp-5-1355)

Es importante, que al momento de diseñar se tome en cuenta el contexto, ya que lo que se busca es integrar el nuevo objeto arquitectónico al entorno.

Áreas verdes públicas

Que el nuevo objeto arquitectónico que se va a implantar cuente con espacios públicos verdes con usos recreativos, es importante para que no se convierta en un espacio únicamente comercial, sino que también se lo tome en cuenta como un espacio atractivo, un punto de encuentro seguro, para así lograr que el área a intervenir tenga vida.

Según Manuel Muncharaz el paisaje..., es la manifestación externa de un territorio lo cual está íntimamente ligado a la geografía y al medio físico y ambiental del lugar. (Manuel Muncharaz Pou, 2013, Proyecto y diseño de áreas verdes, Mundi-prensa libros, S.A, pp-43)

El lograr un paisaje atractivo para la población hace de este nuevo mercado un espacio cálido y acogedor para los usuarios.

La programación

El nuevo objeto arquitectónico que se va a implantar, debe ser una solución a la problemática que se tiene actualmente en el área, la Av. 3 de Julio, éste debe ser un espacio que cumpla y cubra las necesidades del diario vivir de la población a reubicar y que satisfaga sus necesidades, por esto es que “Los proyectos aceptables no se formulan de acuerdo con sistemas estéticos, sino según su adaptación a un modo de vivir.” (A. Hugon, M. Serre, 1983, Enciclopedia de la construcción, Editores técnicos asociados, SA, pp-5-1350)

La elaboración del programa arquitectónico

Es importante tener conocimiento del lugar que se está interviniendo, así como también tener ejemplos que nos ayuden a tener una mejor idea de lo que se quiere lograr, tomando en cuenta, que es importante también analizar a los comerciantes y usuarios, que son a quienes va dirigido el proyecto, por lo que hay que tener un “Estudio histórico del estado actual y evolución previsible de la institución correspondiente, Estudio comparado de ejemplos realizados, Estudio de las intenciones del cliente, Estudio Psicológico de los futuros usuarios, Análisis de los textos legales y reglamentos que hagan referencia al edificio.” (A. Hugon, M. Serre, 1983, Enciclopedia de la construcción, Editores técnicos asociados, SA, pp-10-1350)

Al tener una visión general de los elementos que son importantes para desarrollar el programa arquitectónico, se le debe implementar

las normativas, para tener como resultado un elemento arquitectónico habitable en el que se puedan desarrollar las actividades previstas.

Las circulaciones

Es importante tomar en cuenta en el nuevo mercado las circulaciones, ya que al ser un edificio público estas deben estar totalmente libres de objetos y que sean de ayuda para quienes estén habitando el lugar, para llegar rápidamente a las salidas de evacuación en casos de emergencia.

Al ser una edificación que a diario va a tener un alto flujo de visitantes, es necesario que las circulaciones sean espaciosas para que no se vuelva un lugar incómodo y difícil de recorrer.

” El diseño y disposición de los corredores y pasillos así como la instalación de señalización adecuada debe facilitar el acceso a todas las áreas que sirven, así como la rápida evacuación o salida de ellas en casos de emergencia. El espacio de circulación no se debe invadir con elementos de cualquier tipo.” (Jeanie María Manzueta, ARQHYS, de <http://www.arqhys.com/contenidos/circulaciones-interiores-exterior.html>).

El diseño interior

El diseño interior de los locales comerciales es muy importante, de esto depende que los artículos se vendan, por lo que se debe saber exhibir bien todo lo que se desea poner a la venta, así llamar la

atención de quienes concurren a diario el nuevo mercado, como lo indica Julius.

“Para que el diseño de un local de venta sea un éxito, otro aspecto que vigilar es que los artículos que se expenden gocen de buena visibilidad desde el interior y exterior.” (Julius Panero, 2011, Dimensiones humanas en espacios interiores, Editorial Gustavo Gili, pp-197)

Es importante darles una identidad a los nuevos locales, para que estos no se vuelvan espacios monótonos a los que se concurra diariamente y así inviten a ser visitados a diario.

El propósito es crear un espacio agradable tanto para los comerciantes como para los clientes, con fácil acceso por el flujo peatonal que en los mercados se tiene. Un proyecto que no solo tenga un propósito comercial, sino también social y cultural, que se acople positivamente al sector, creando un entorno amigable con el medio ambiente.

Volumétricamente se quiere lograr un objeto arquitectónico simétrico radial, partiendo del centro del terreno para que las zonas se distribuyan equilibradamente en todo el lote, invitando no solo a los clientes habituales sino a toda la población a hacer un recorrido por el nuevo mercado.

En el exterior se quiere crear plazas para usos múltiples de actividades culturales y formar lugares de encuentro para socializar.

La propuesta general del presente proyecto está compuesta de varias zonas, donde se encuentran los espacios necesarios para el nuevo mercado.

Estas son:

1. Zona administrativa:

- Oficinas administrativas
- Servicios Higiénicos
- Dispensario médico

2. Zona de áreas verdes

- Áreas recreativas

3. Zona de locales comerciales

- Locales
- Patio de comidas
- Servicios higiénicos

4. Zona de guardería

- Guardería

CUADRO DE AREAS

ZONA ADMINISTRATIVA		m2
ADMINISTRACION		230
SERVICIOS HIGENICOS		10
DISPENSARIO MEDICO		10
		250

ZONA AREAS VERDES		m2
AREAS RECREATIVAS		173440

ZONA DE LOCALES COMERCIALES		m2
LOCALES		12795
PATIO DE COMIDAS		785
SERVICIOS HIGENICOS		500
		14080

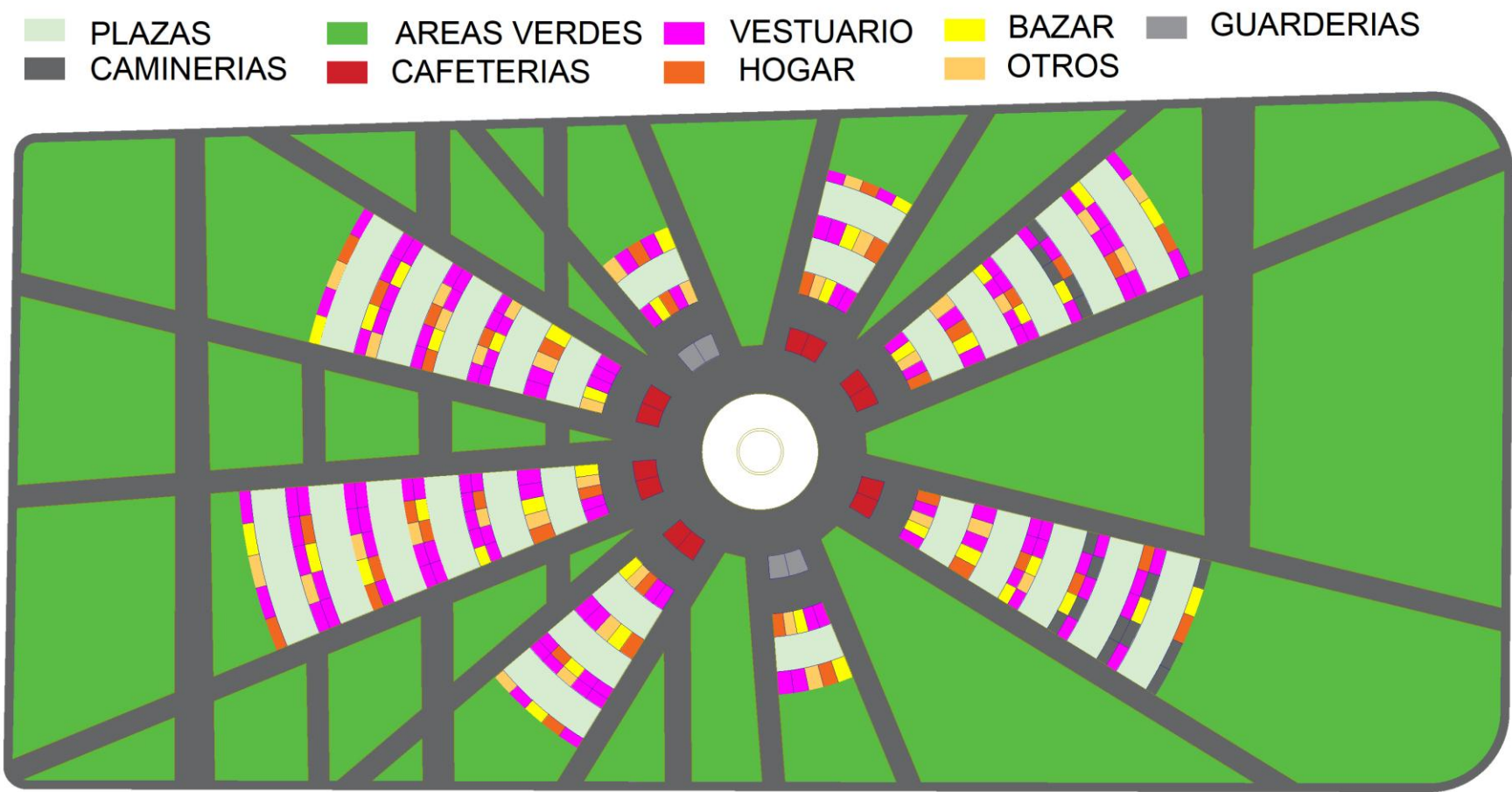
ZONA GUARDERIA		m2
GUARDERIAS		2303

CUADRO DE AREAS

LOCALES TIPO	m2	U	m2
TIPO 1	48	40	1920
TIPO 2	65	40	2600
TIPO 3	40	55	2200
TIPO 4	45	45	2025
TIPO 5	55	40	2200
TIPO 6	60	25	1500
TIPO 6	70	5	350
	383	250	12795

4. ZONIFICACION

ACTIVIDAD PRINCIPAL POR TIPO DE LOCALES						
ACTIVIDAD	estructura desmontable	caseta fija	al aire libre	no informa	Total	%
Ropa	40	333	139	0	512	42.21%
Calzado	24	107	30	0	161	13.27%
Bazar	15	33	19	0	67	5.52%
Comidas y Bebidas	29	23	24	0	76	6.27%
Entretenimiento	5	10	13	0	28	2.31%
Animales Menores	30	2	0	0	32	2.64%
De cuidado personal	4	20	1	0	25	2.06%
Equipo electrónico	2	8	3	0	13	1.07%
Reparación	22	7	1	0	30	2.47%
Peluquería	1	31	0	0	32	2.64%
Telas/Sabanas	2	9	13	0	24	1.98%
Ferretería	0	19	0	0	19	1.57%
Juguetes	3	5	2	0	10	0.82%
Hogar	2	13	0	0	15	1.24%
Otros	95	40	32	0	167	13.77%
no informa	0	0	0	2	2	0.16%
total	274	660	277	2	1213	100.00%
%	22.59%	54.41%	22.84%	0.16%	100.00%	

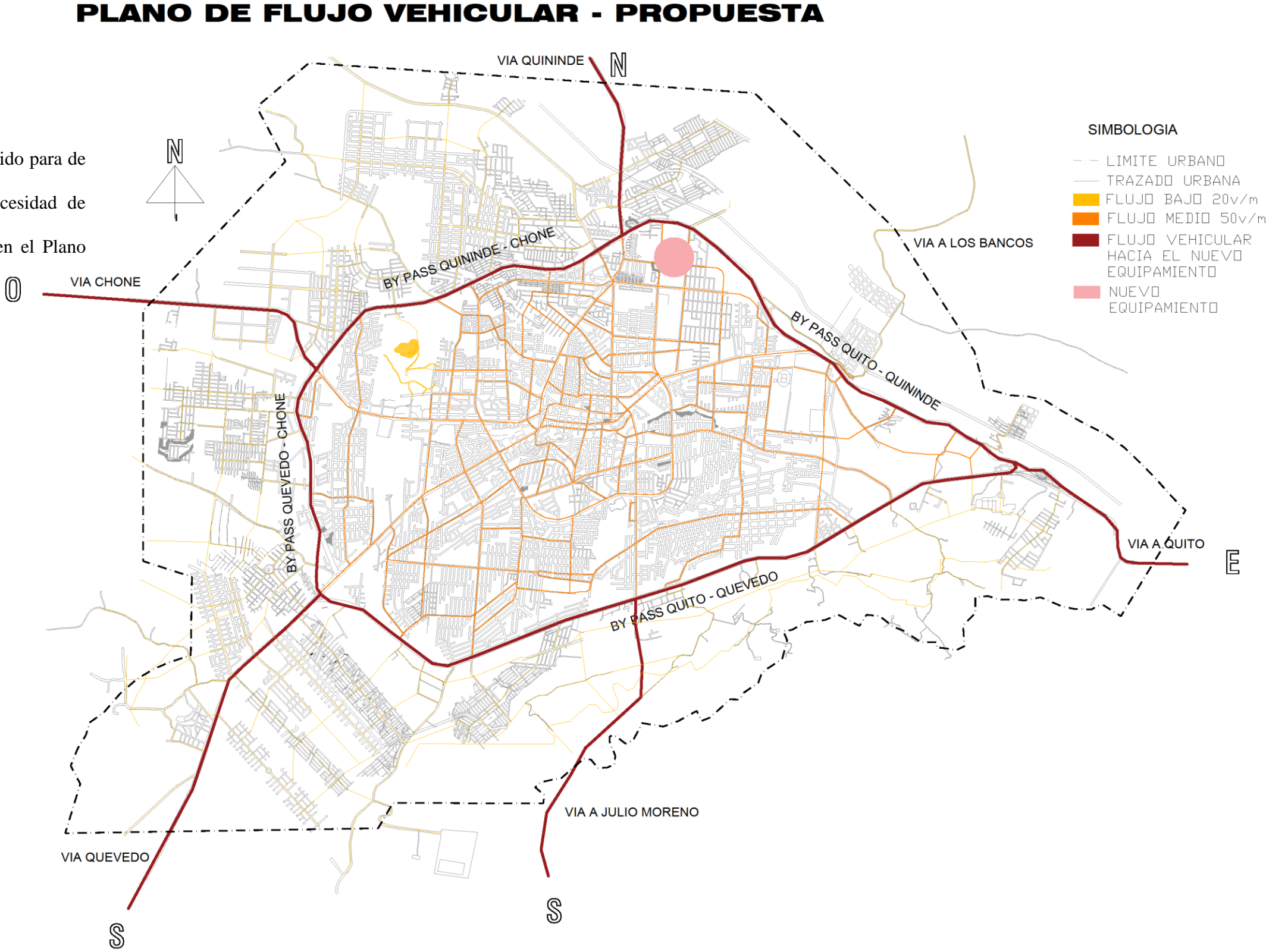


CAPITULO III:
PROPUESTA URBANA

1. SISTEMAS URBANOS PROPUESTOS

1.1. Flujo vehicular

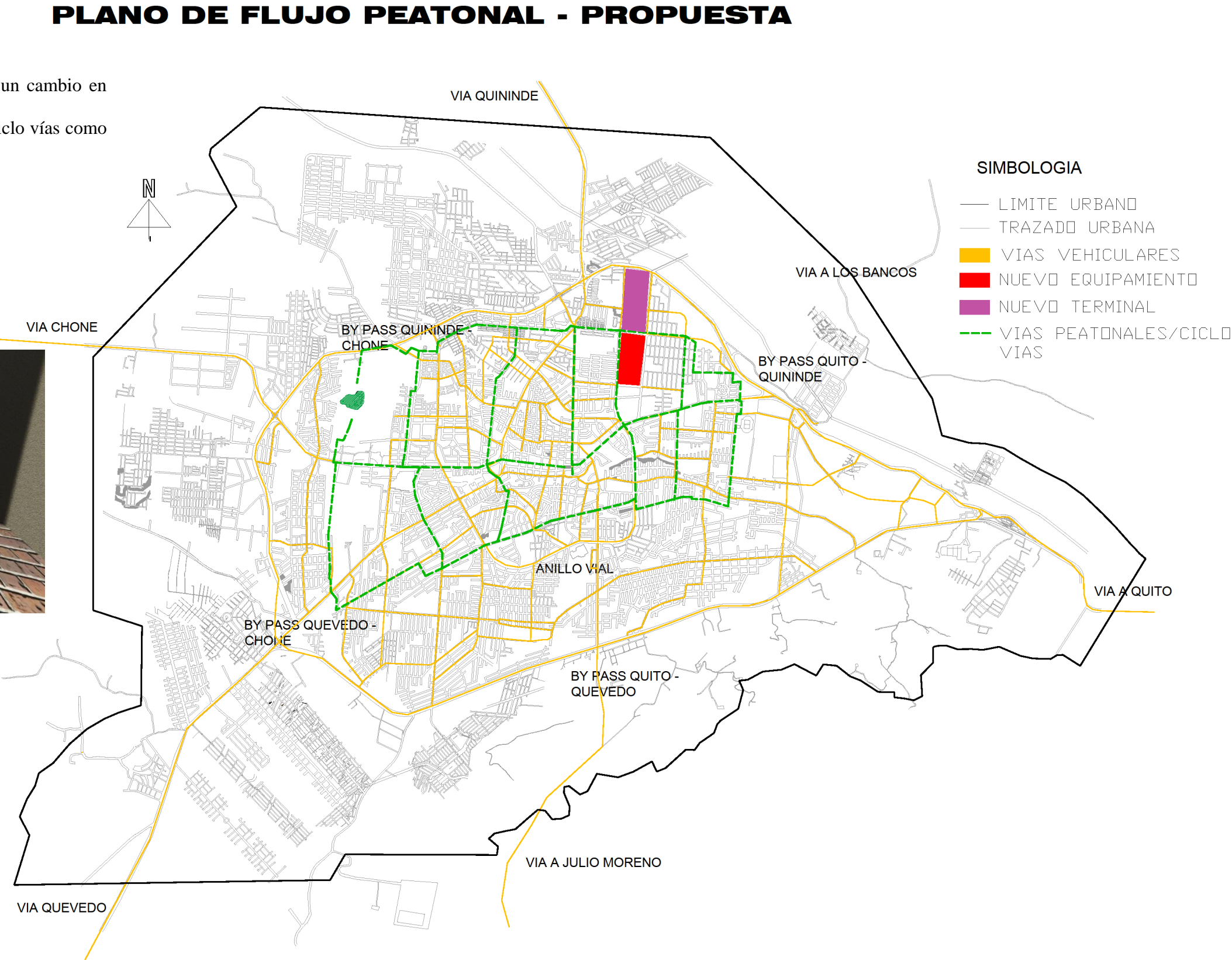
Con la propuesta de reubicación el flujo alto es distribuido para de esta manera conseguir máximo un flujo medio, sin necesidad de ingresar al centro de la ciudad como se puede apreciar en el Plano N16.



Plano N 16. Flujo vehicular – propuesta. Elaboración propia (ver anexo)

1.2. Flujo peatonal

Con la propuesta de reubicación se puede apreciar un cambio en los flujos de circulación se incluyen vías peatonales y ciclo vías como se puede ver en el Plano N17.



Plano N 17. Flujo peatonal – propuesta. Elaboración propia (ver anexo)

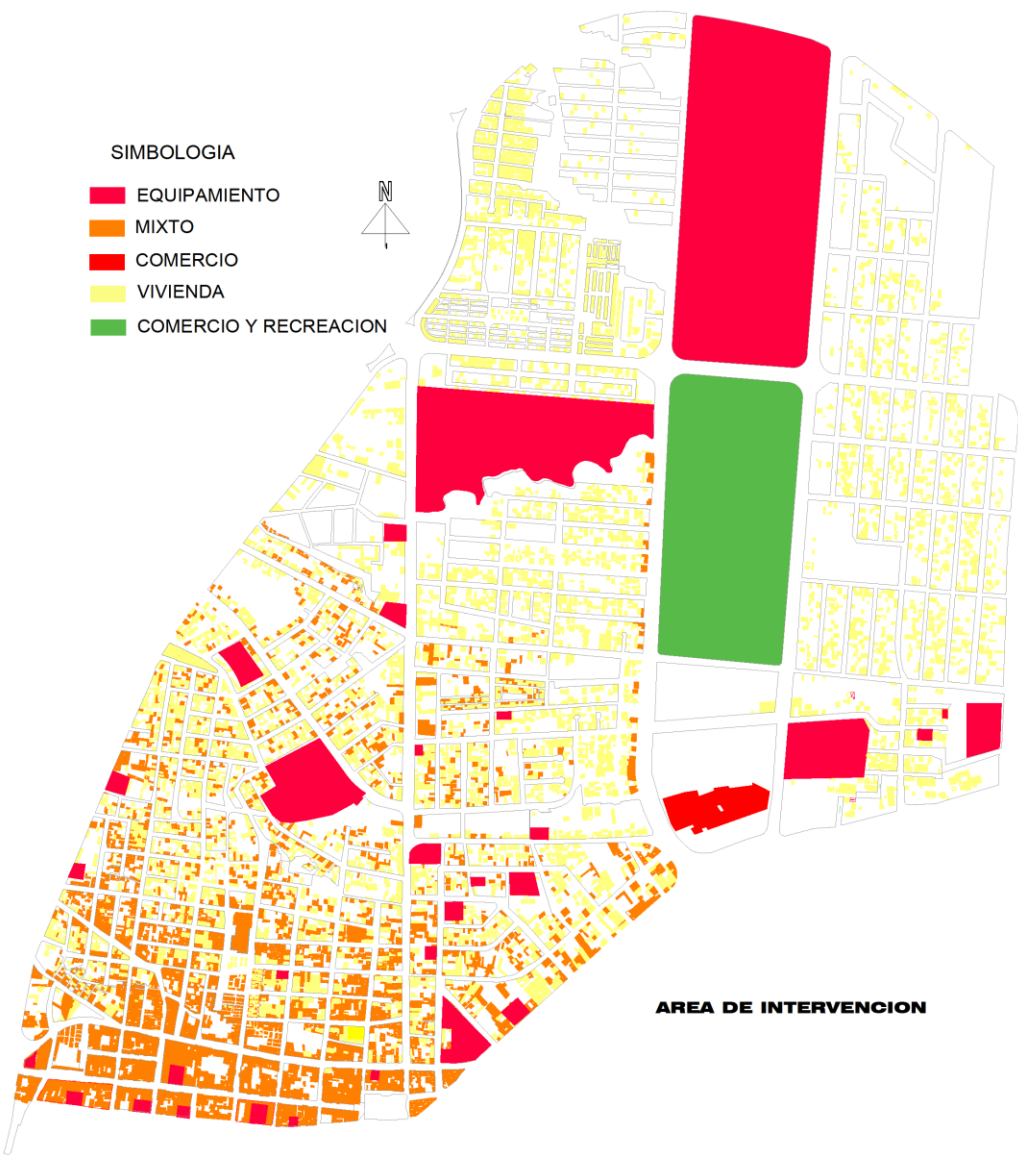
2. ESPACIOS SERVIDOS

2.1 Uso de suelo

La reubicación del comercio en un área adecuada para la actividad, libera el espacio invadido en áreas residenciales; el área seleccionada para la reubicación está destinada según la normativa a uso mixto.

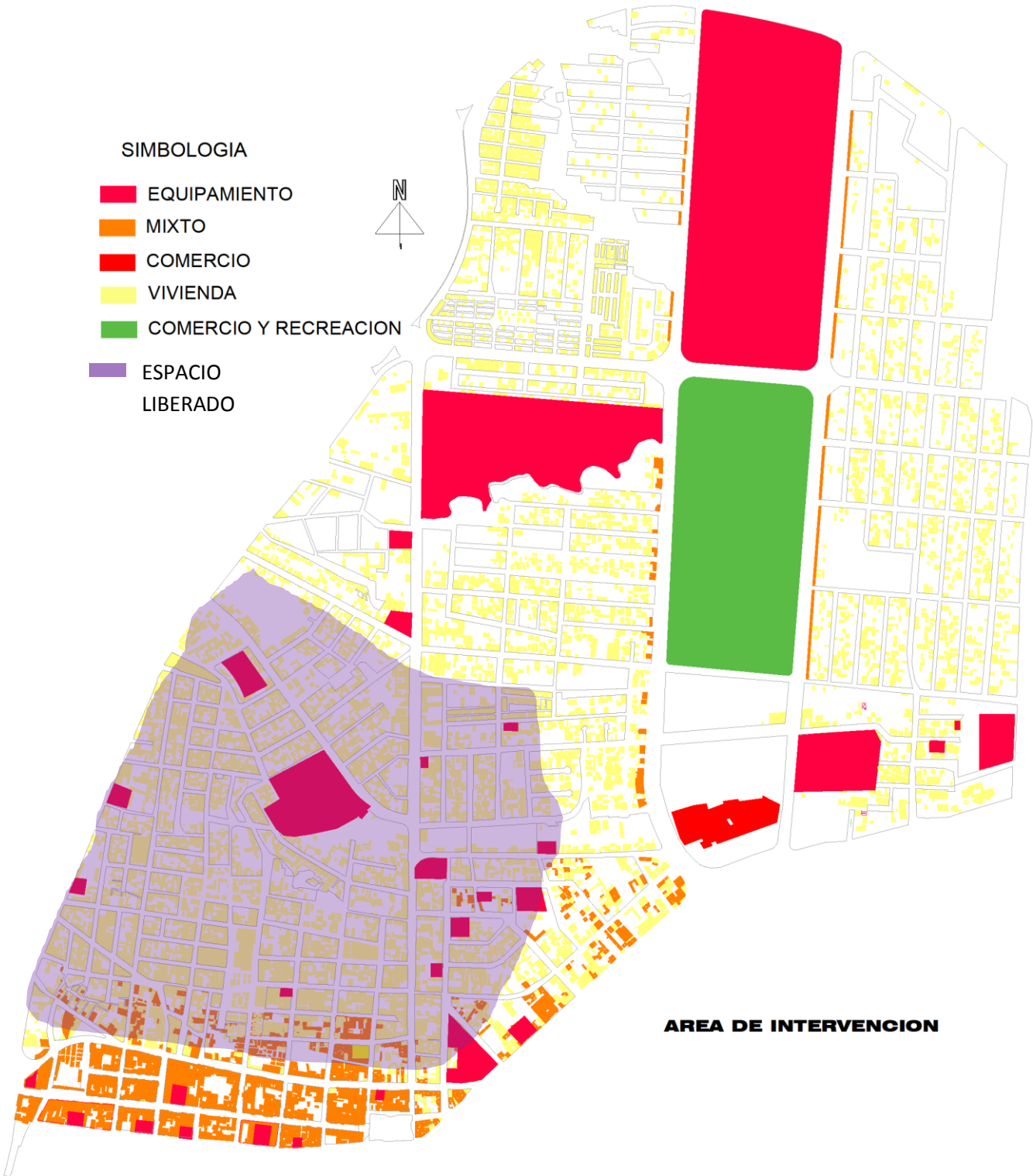
Como se puede ver en el Plano N18 y Plano N19

PLANO DE USO DE SUELO - SITUACION ACTUAL



Plano N 18. Uso de suelo – propuesta. Elaboración propia (ver anexo)

PLANO DE USO DE SUELO - PROPUESTA



Plano N 19. Uso de suelo – situación actual. Elaboración propia (ver anexo)

3. ESPACIOS SERVIDORES

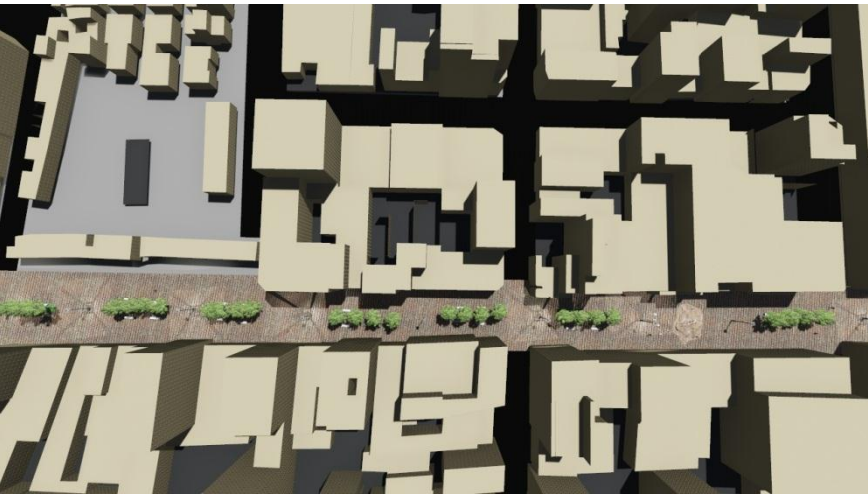
Se define un recorrido peatonal desde el centro de la ciudad hasta el nuevo elemento arquitectónico, donde actualmente se encuentra la calle peatonal invadida por los comerciantes



Plano N 20. Propuesta Urbana. Elaboración propia (ver anexo)

4. ESPACIOS PUBLICOS

. A esta calle se la libera de aspectos degradantes y se la destina para uso de ciclistas y peatones.



Plano N 15. Propuesta Urbana - peatonal. Elaboración propia (ver anexo)

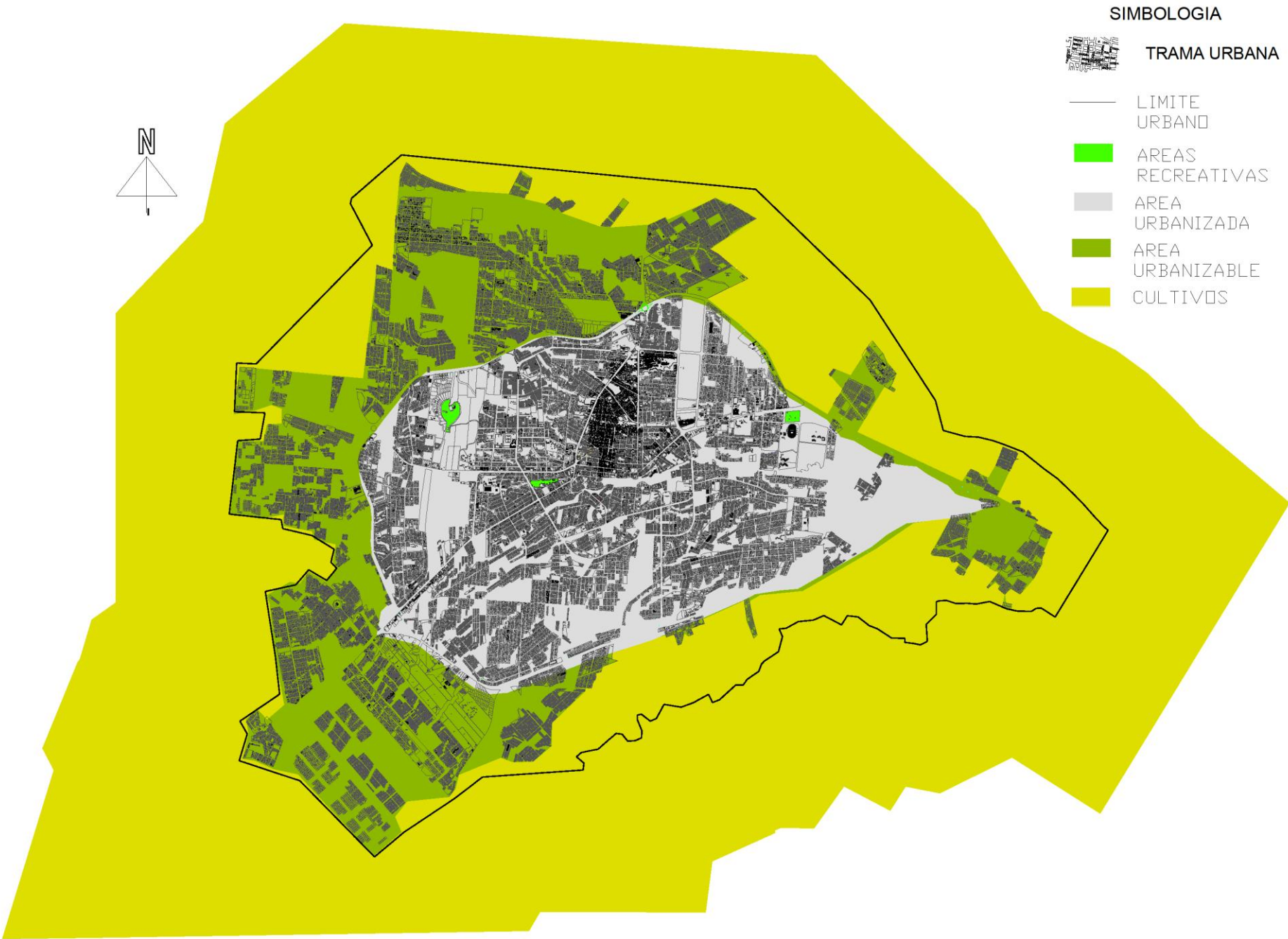


Plano N 16. Propuesta Urbana – pisos duros. Elaboración propia (ver anexo)

5. TRAMA VERDE

Se propone la modificación del límite urbano y definir el suelo natural del consolidado para evitar la expansión de la ciudad, como se puede ver en el Plano 21.

PLANO DE USO DE SUELO - PROPUESTA



Plano N 21. Entorno – propuesta. Elaboración propia (ver anexo)

CAPITULO IV:
PROYECTO ARQUITECTONICO

1. UBICACIÓN

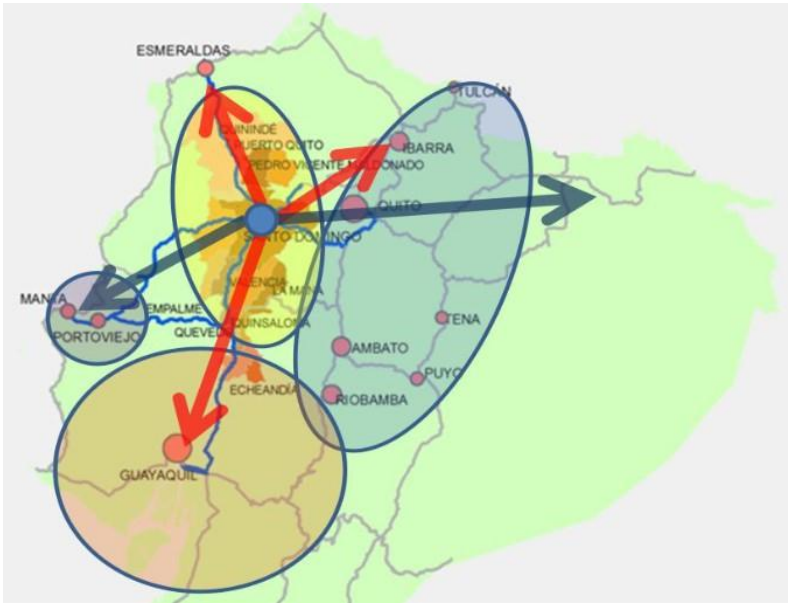
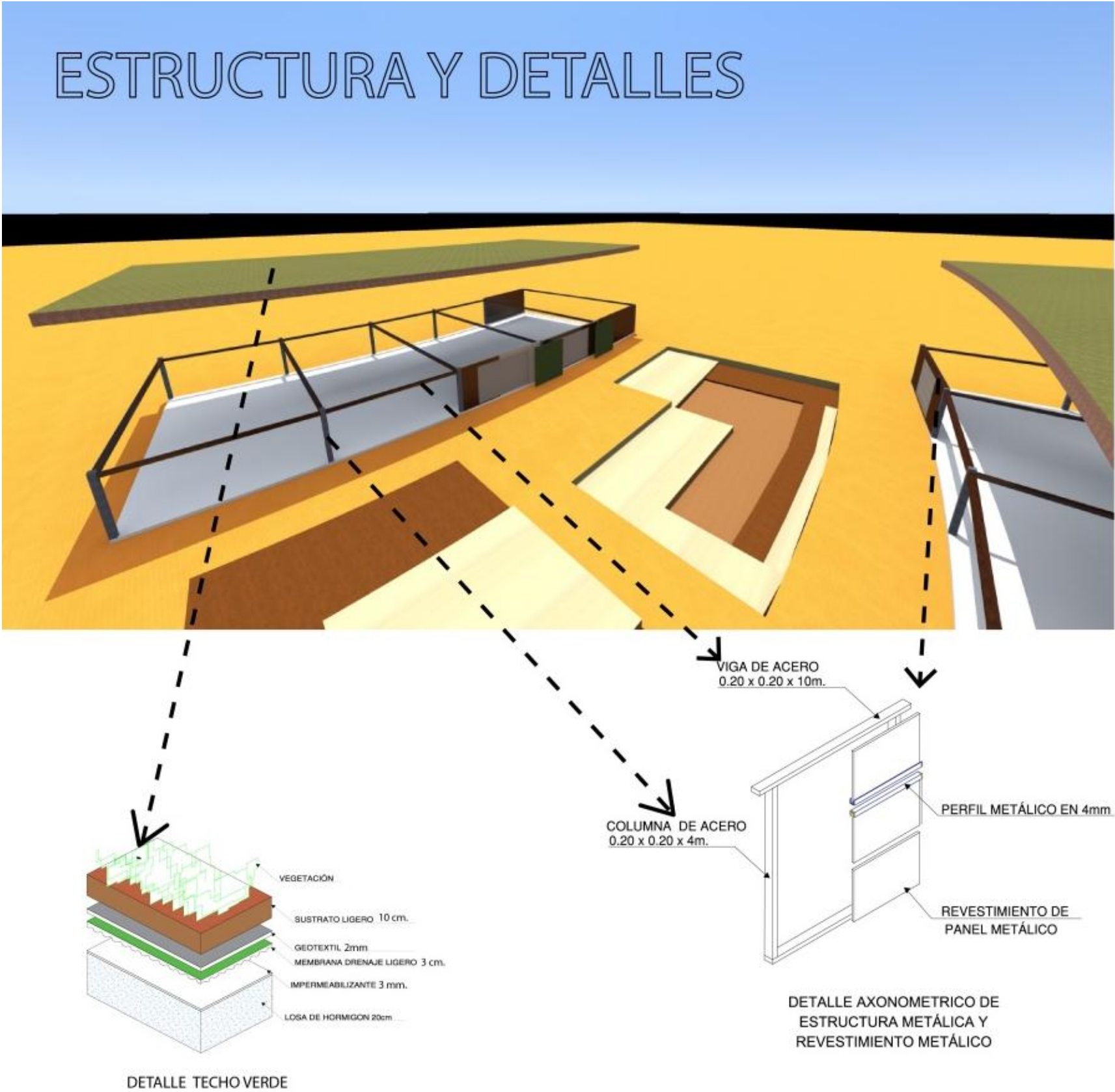


Grafico N 4 Vinculación del cantón santo domingo con otras regiones del país. Plan de desarrollo del cantón Santo Domingo 2025.

Por su ubicación geográfica, presenta una actividad comercial muy activa, al ser un lugar de paso obligado para el intercambio entre Sierra y Costa.

2. ESTRUCTURA

Estructura metálica:



3. MATERIALIDAD

PANELES METALICOS

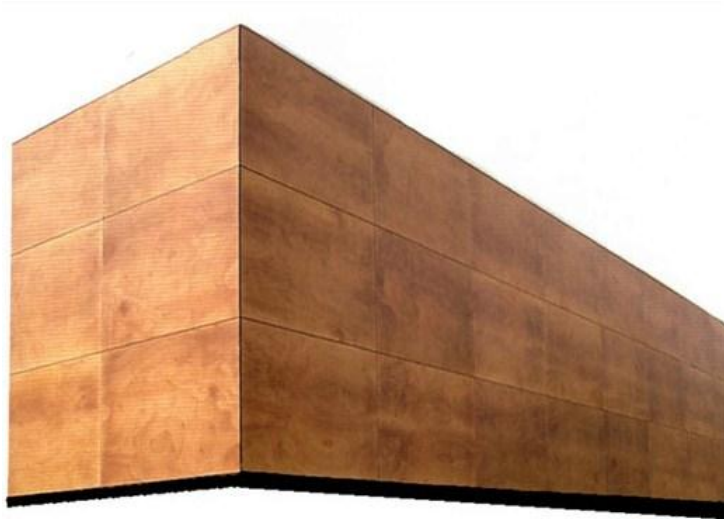
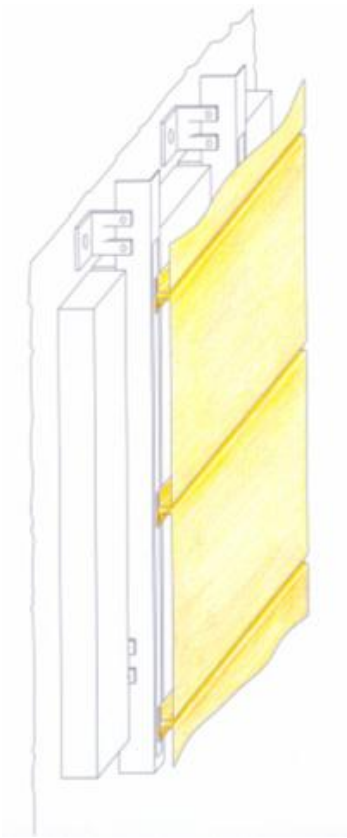


Foto N 6 Panel metalico. <http://www.quintametalica.com/fachadas.php>



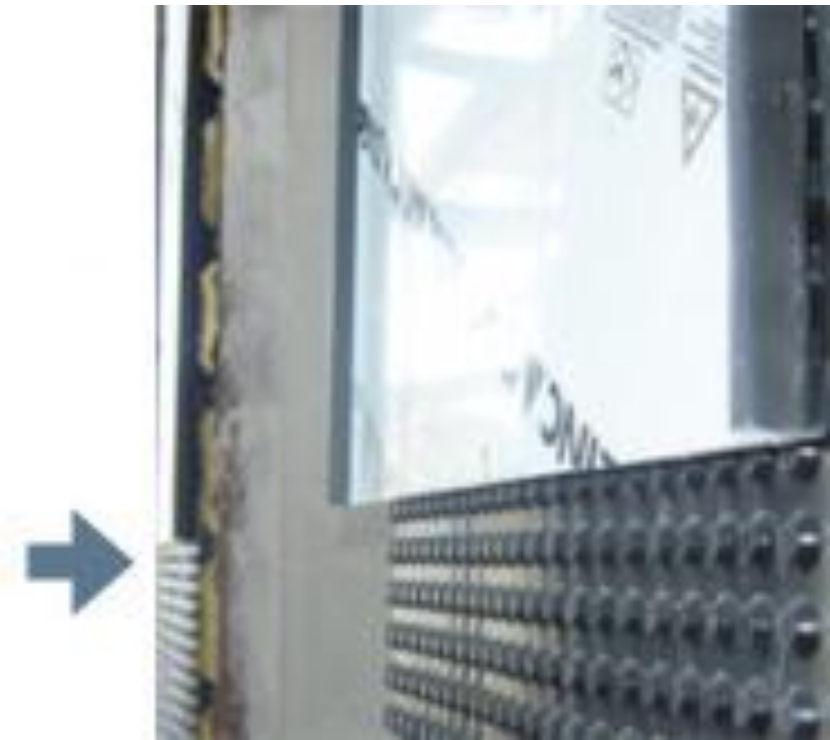
Fachada ventilada en panel sobre perfilaría metálica

Metal: Impermeabiliza y protege la fachada

Lamina separadora: Protege a la fachada contra la condensación



Foto N 6 Panel metalico. <http://www.quintametalica.com/fachadas.php>



Soporte directo: Proporciona soporte al metal y a la base de fijación



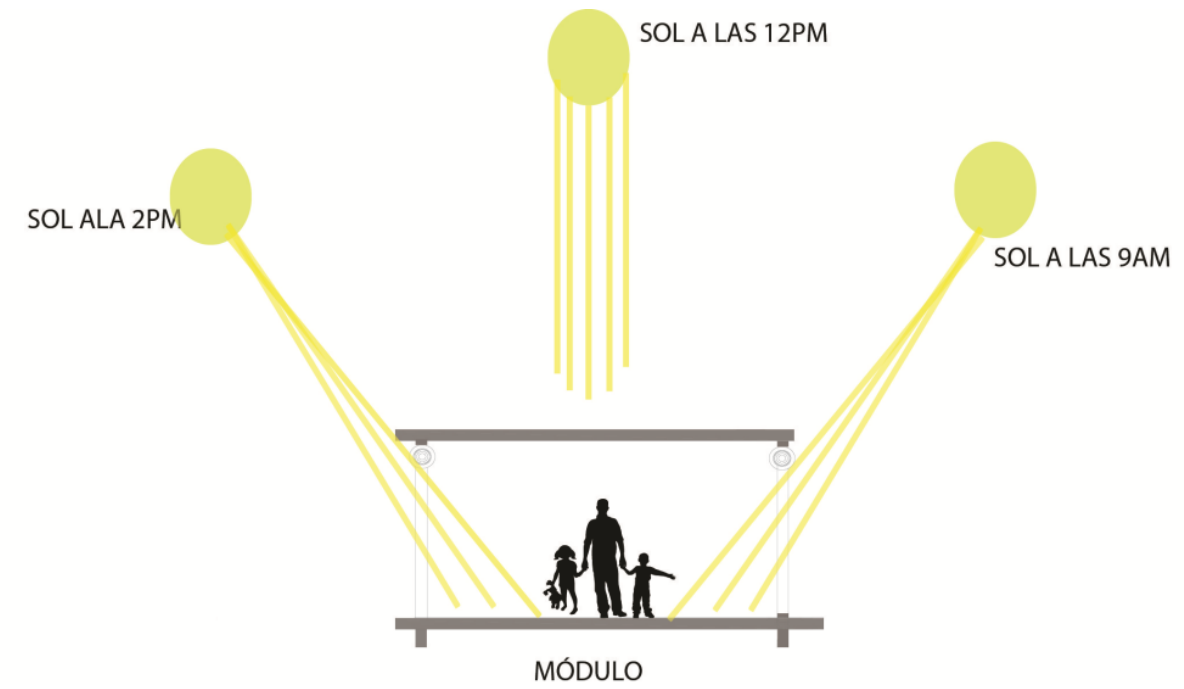
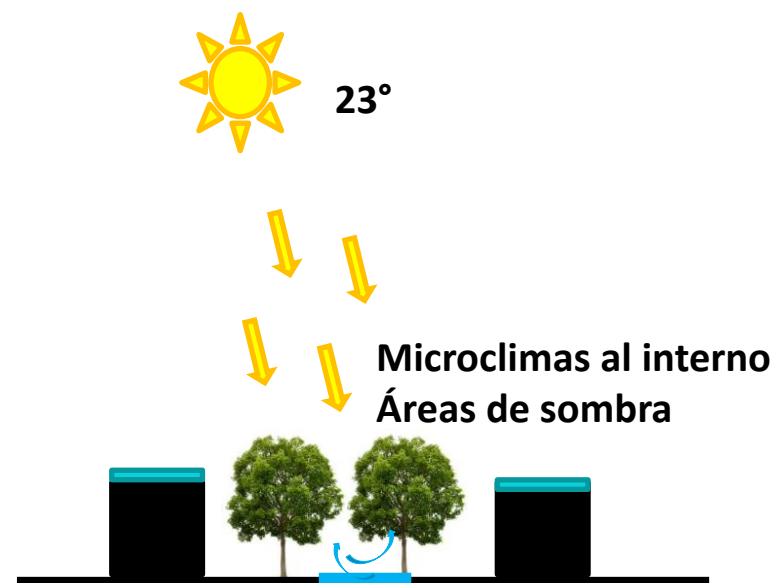
Lamina de aire: Cámara de ventilación

Aislante térmico: Aisla el interior del frío y del calor exterior

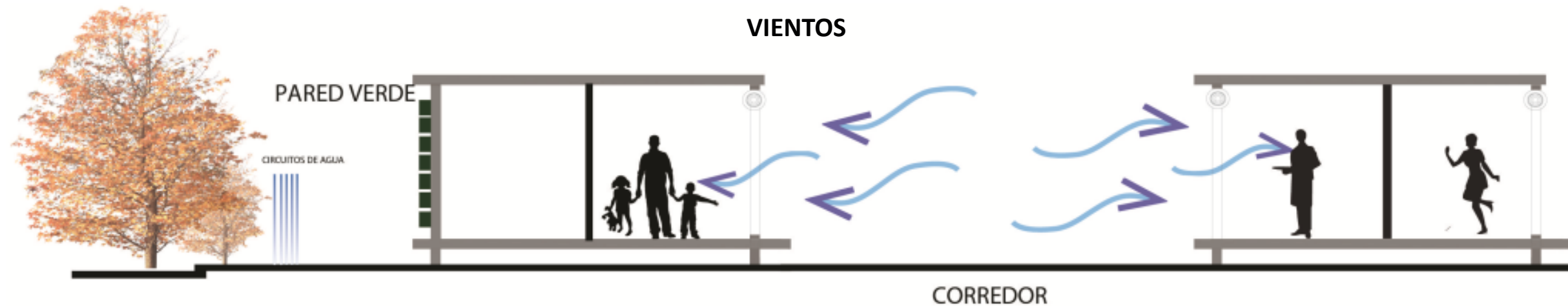
Barrera de vapor: Evita la condensación en fachadas no ventiladas

Soporte estructural: Apoya todas las capas anteriores, resiste las cargas del viento

4. DIAGRAMAS BIOCLIMATICOS



ASOLEAMIENTO



5. FOTOGRAFIAS MAQUETAS





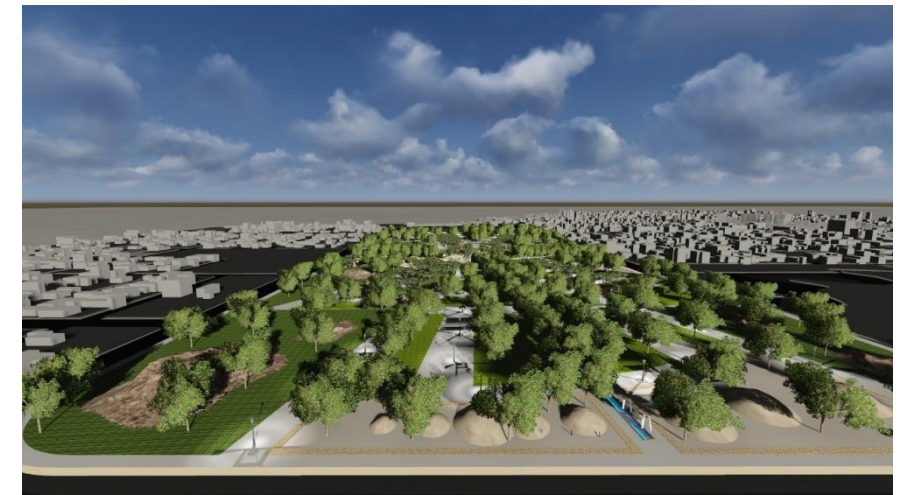
6. IMAGINES VIRTUALES



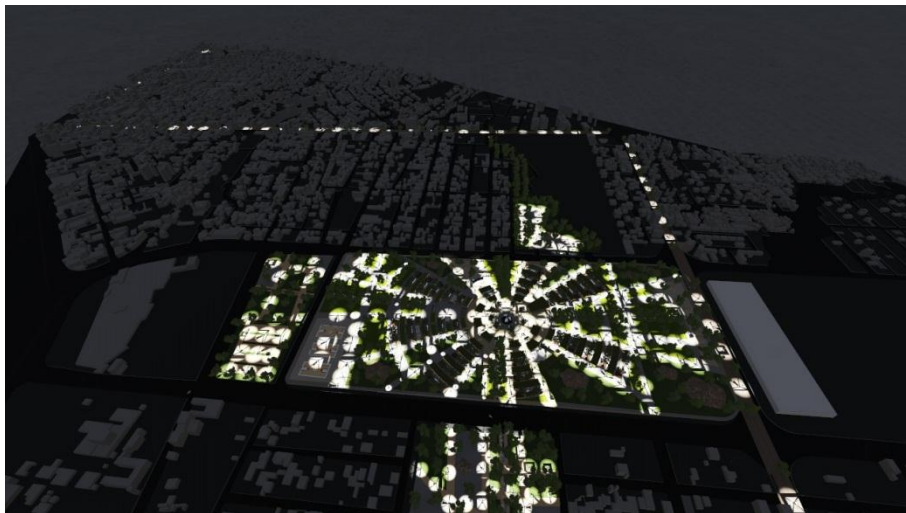
VISTA AEREA



VISTA 1



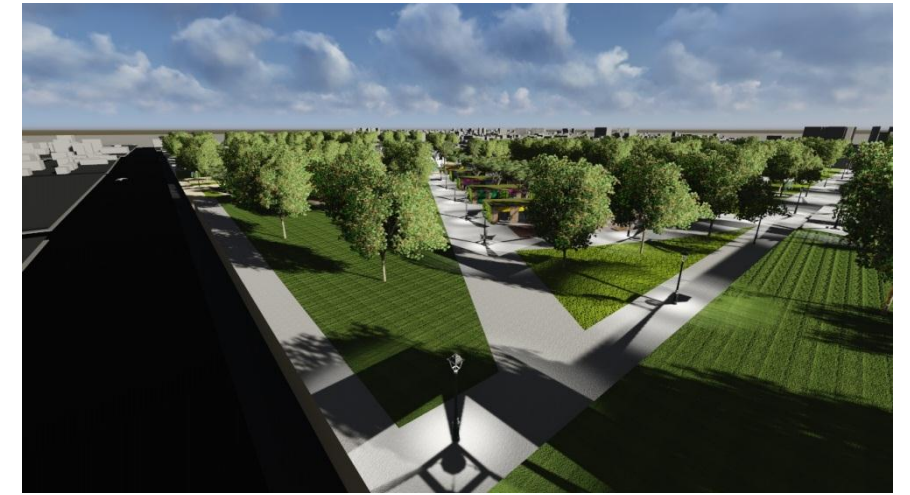
VISTA 4



VISTA AEREA NOCTURNA



VISTA 2



VISTA 5



VISTA AEREA



VISTA 3



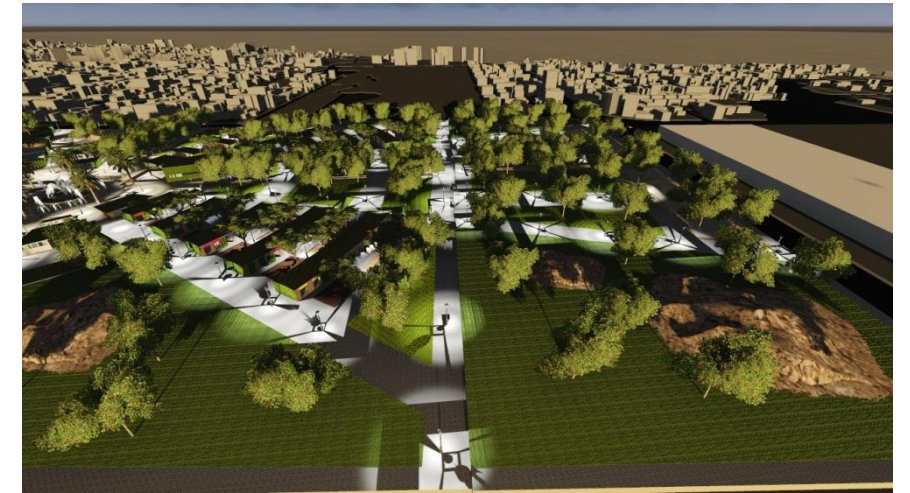
VISTA 6



VISTA 7



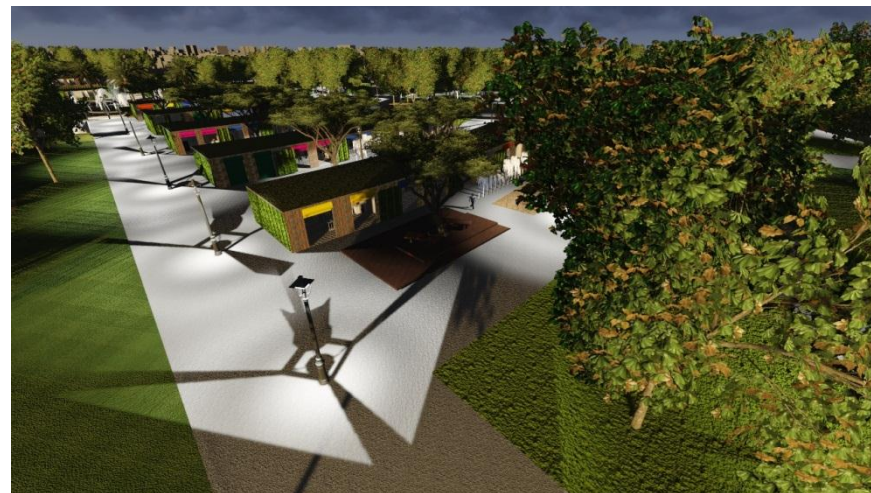
VISTA 10



VISTA 13



VISTA 8



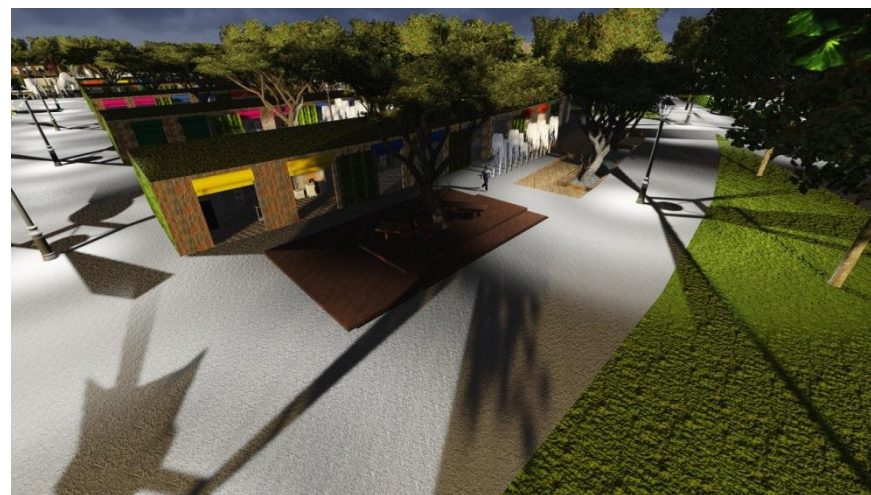
VISTA 11



VISTA 14



VISTA 9

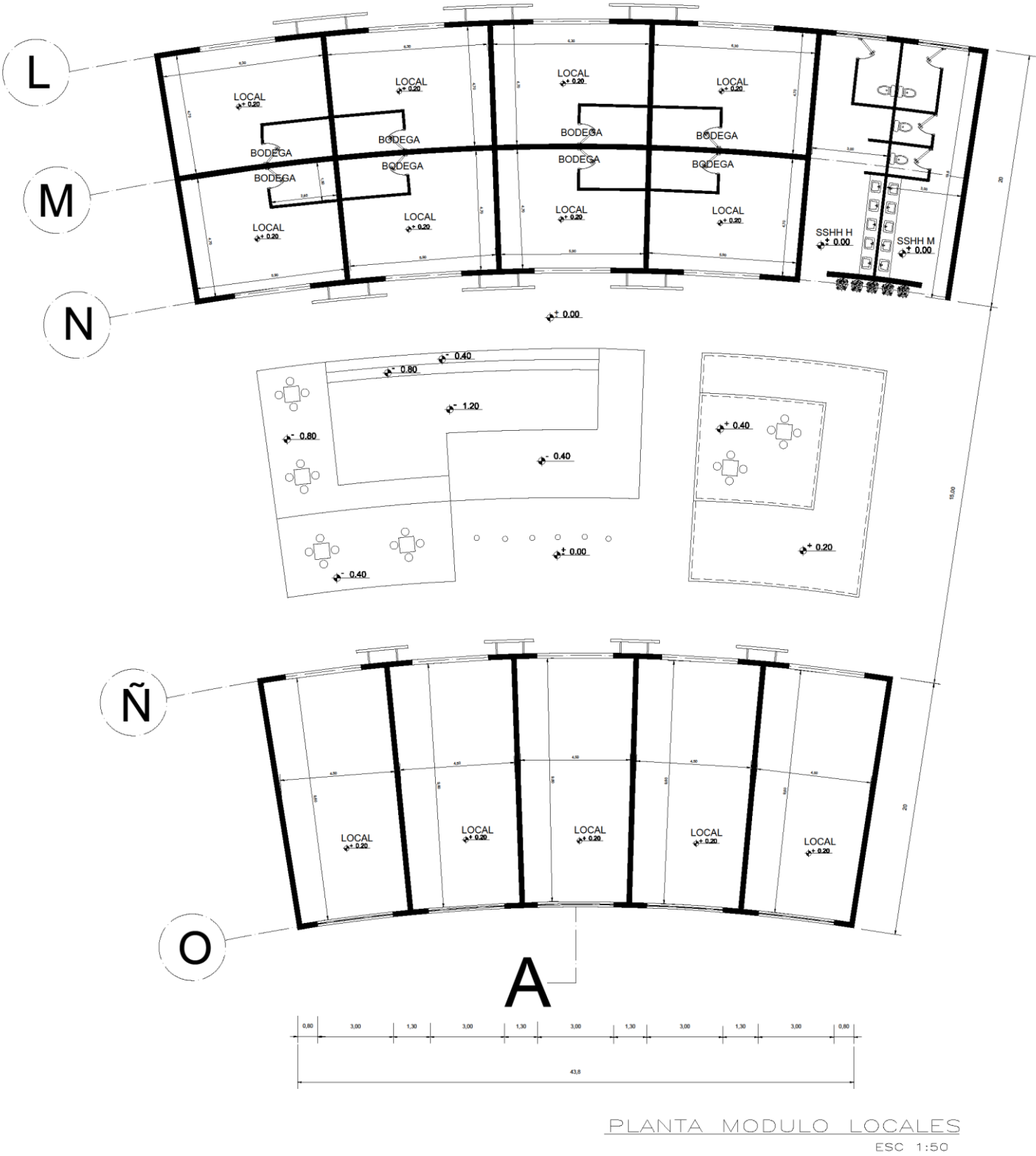


VISTA 12



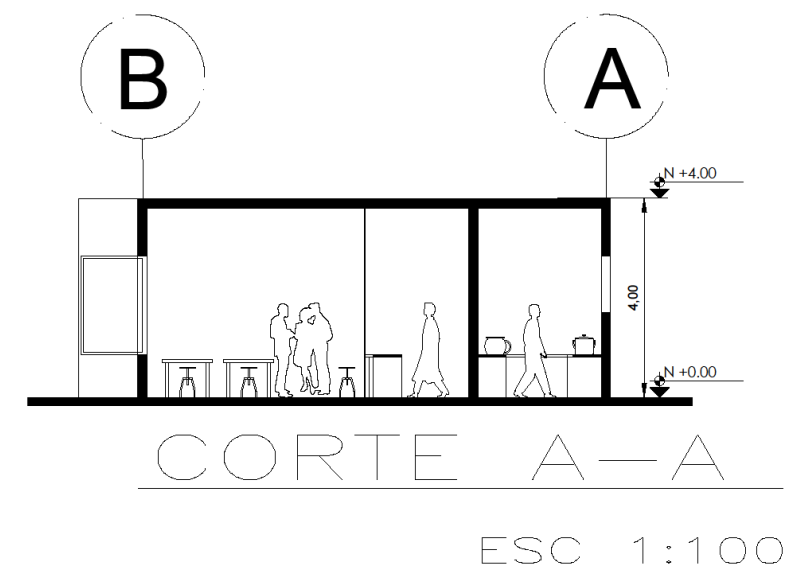
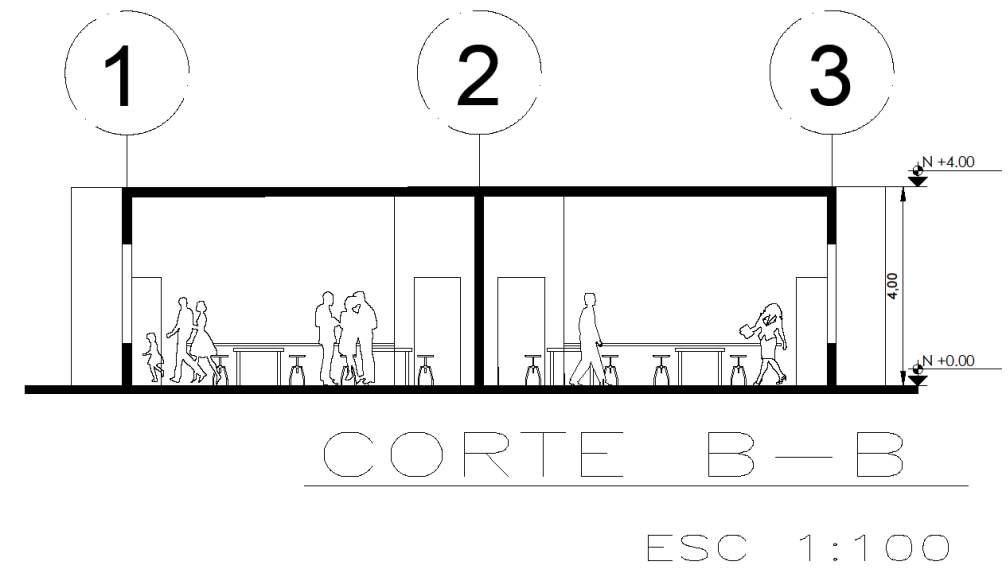
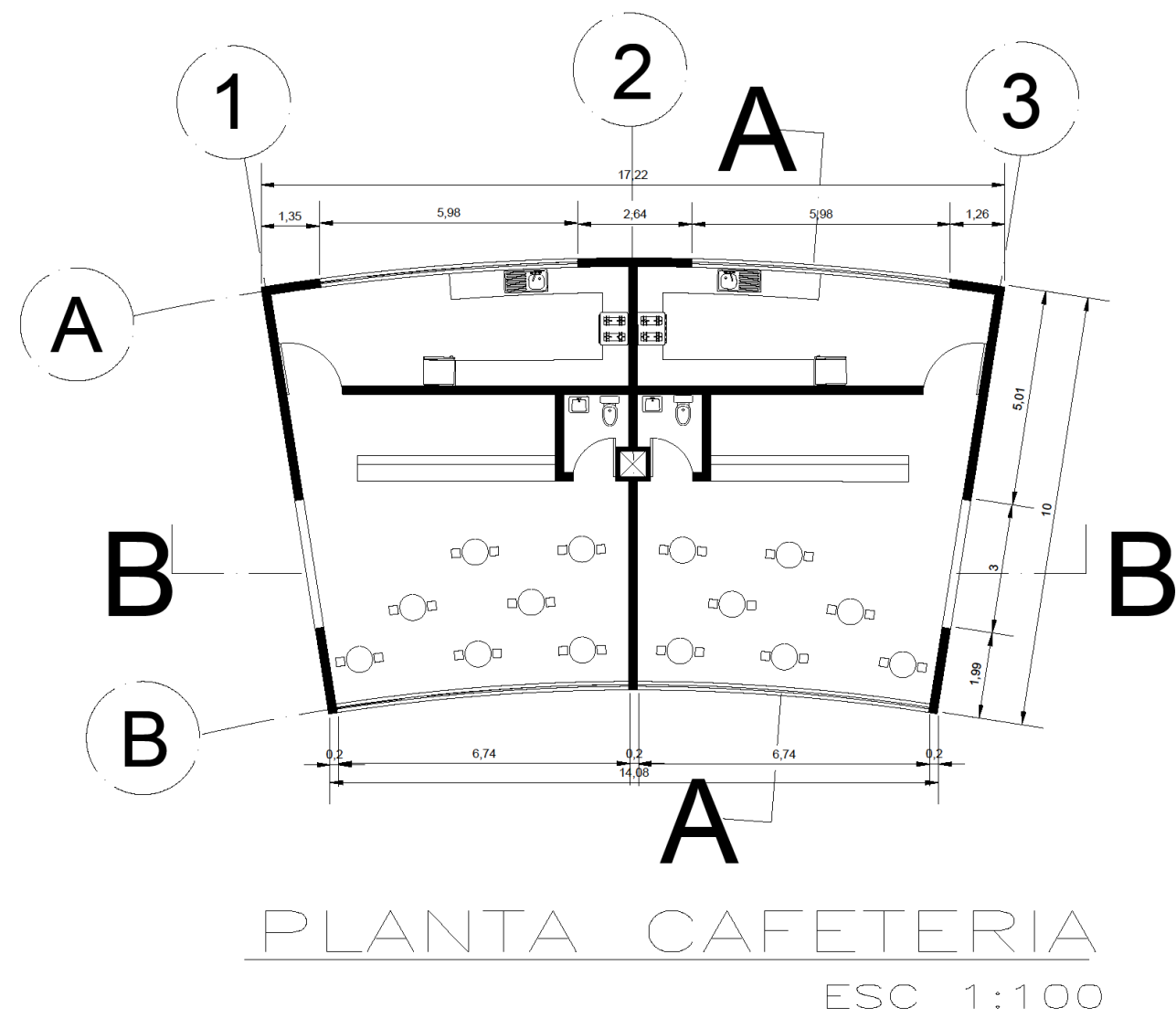
VISTA 15

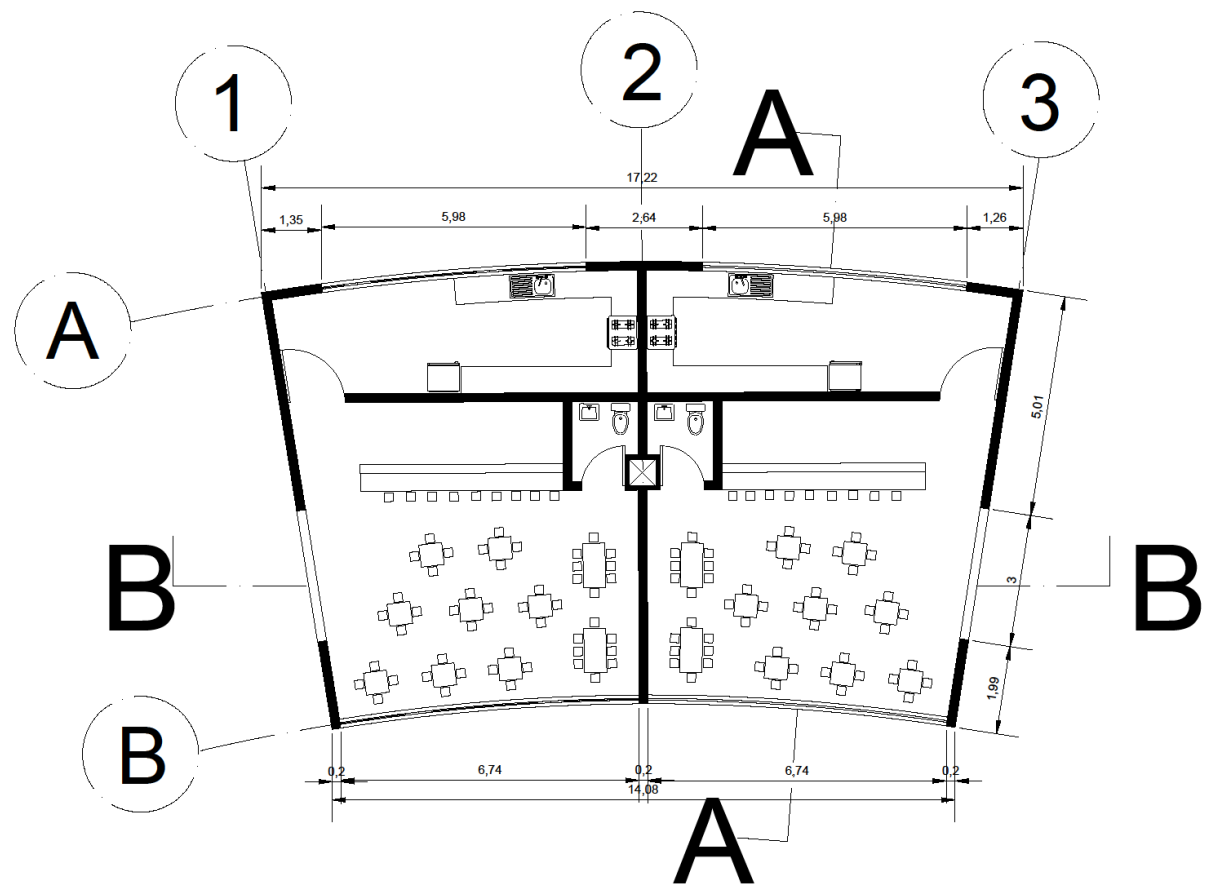
7. PLANOS ARQUITECTONICOS



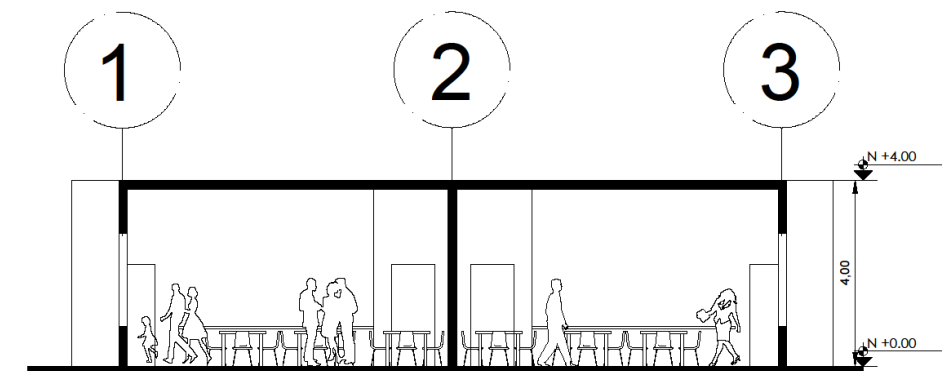


PLANTA MODULO LOCALES
ESC 1:100

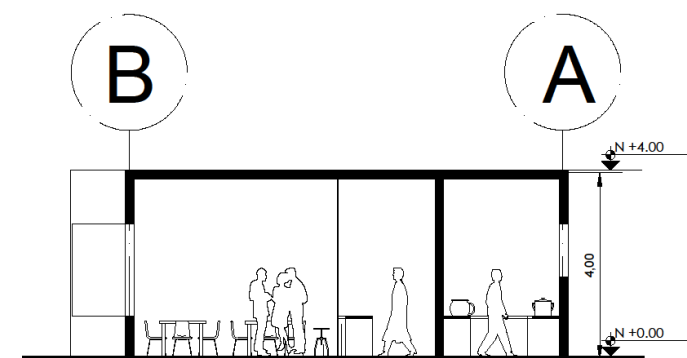




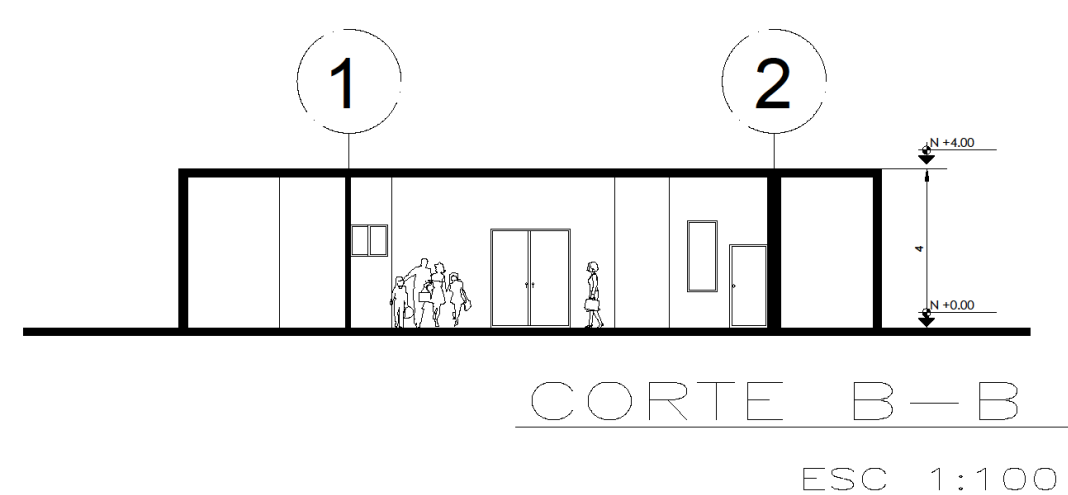
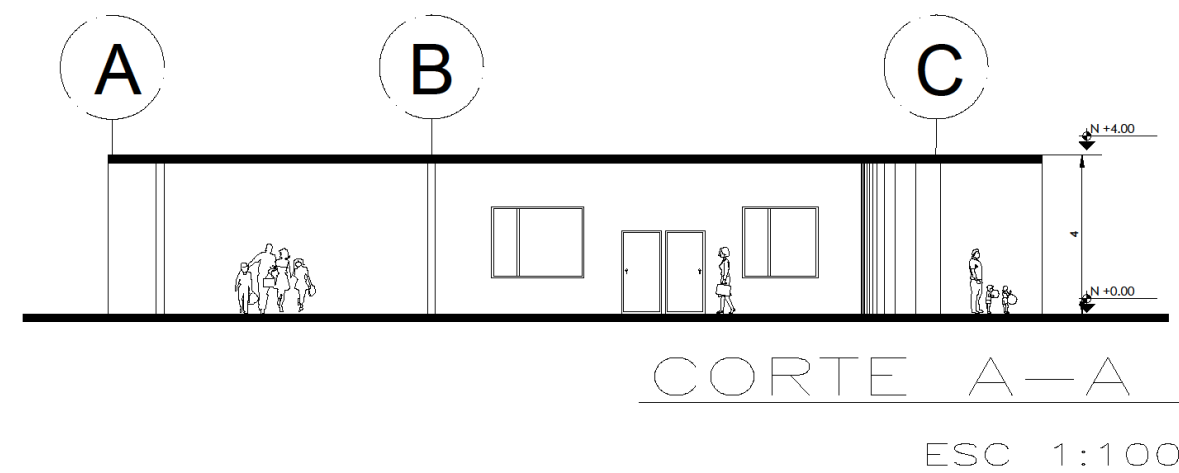
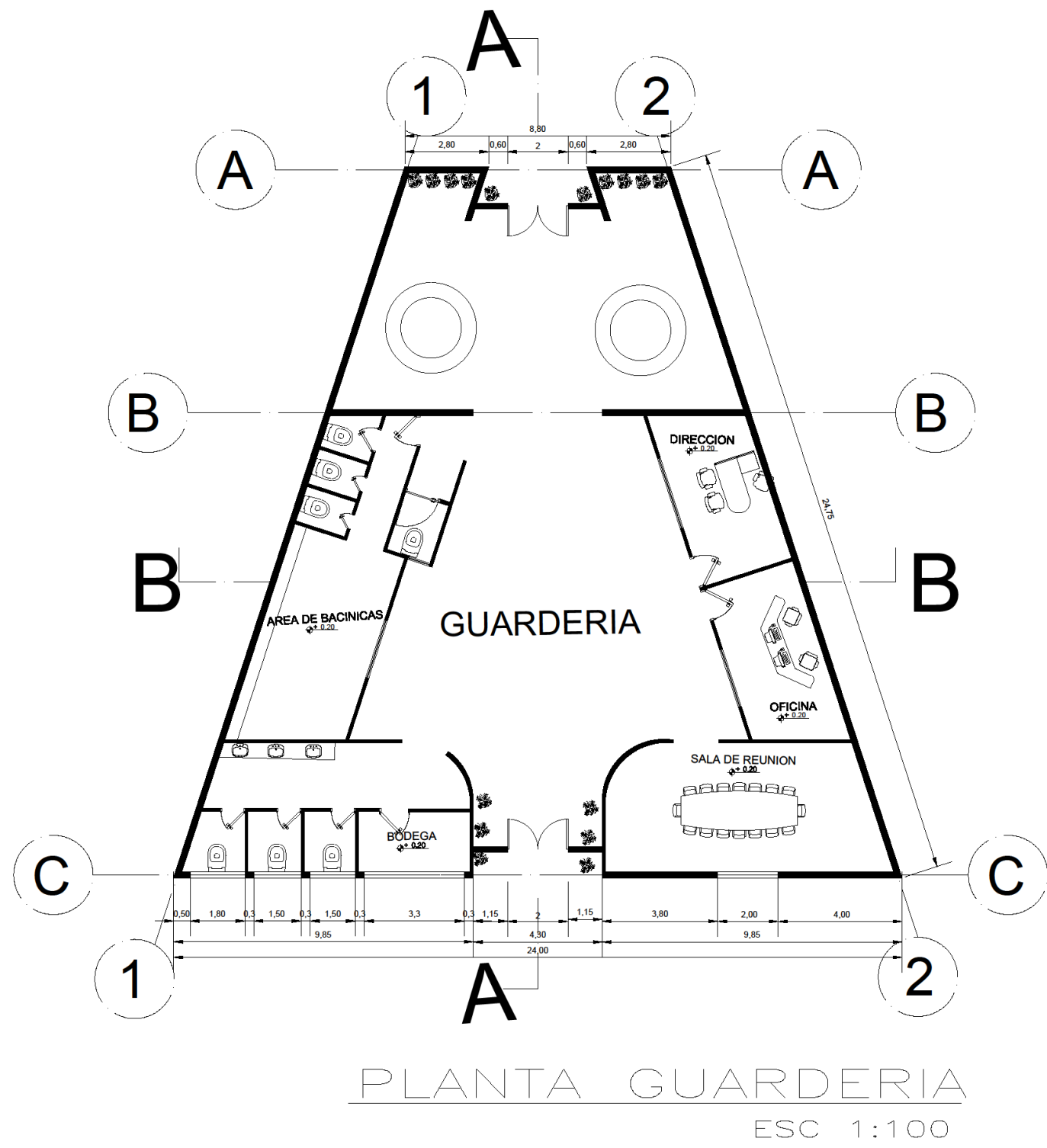
PLANTA RESTAURANTE
ESC 1:100

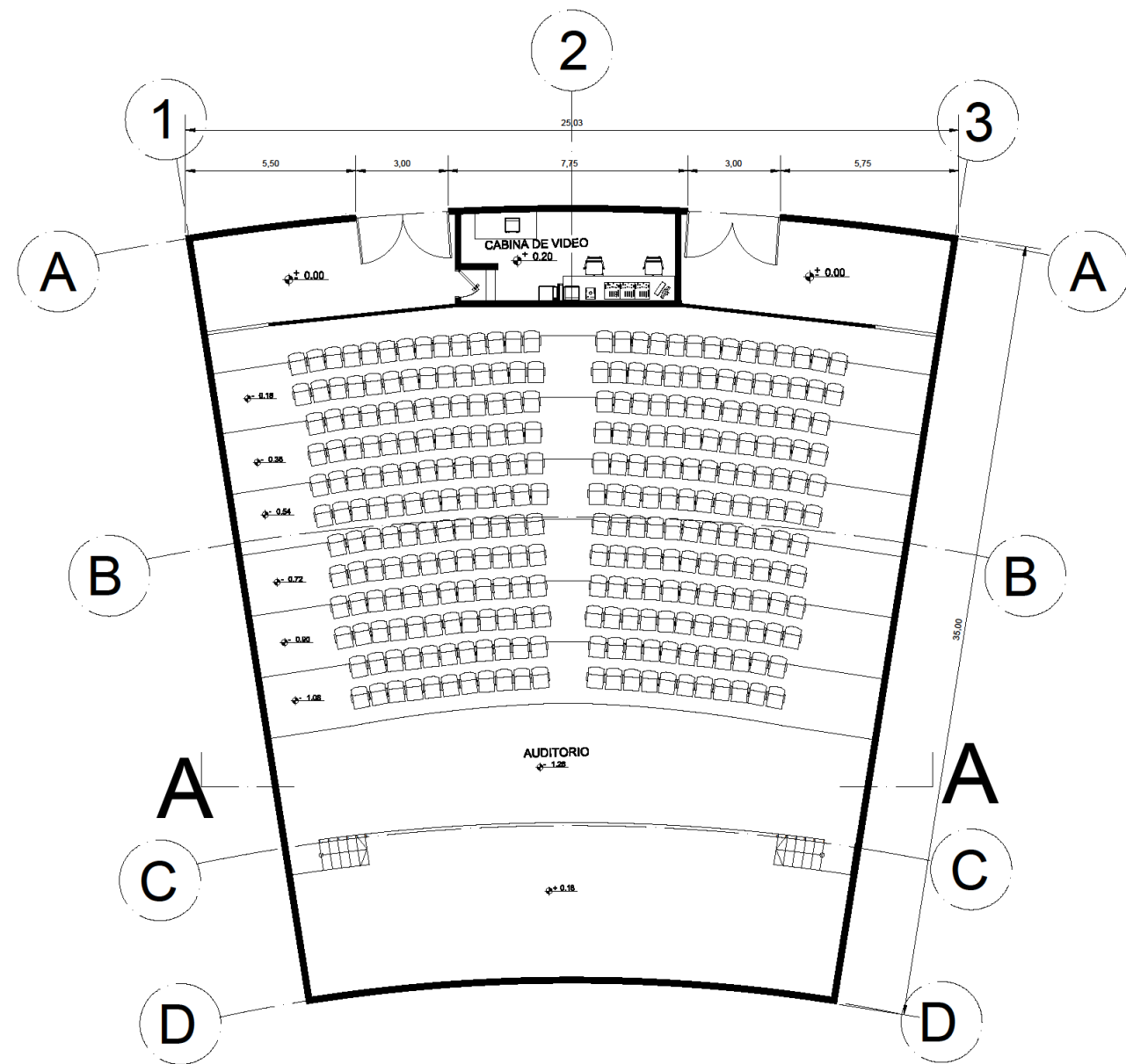


CORTE A-A
ESC 1:100

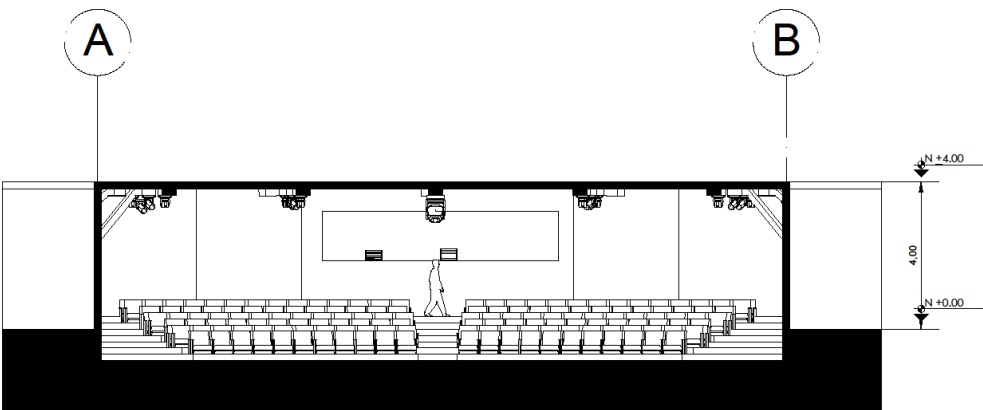


CORTE B-B
ESC 1:100

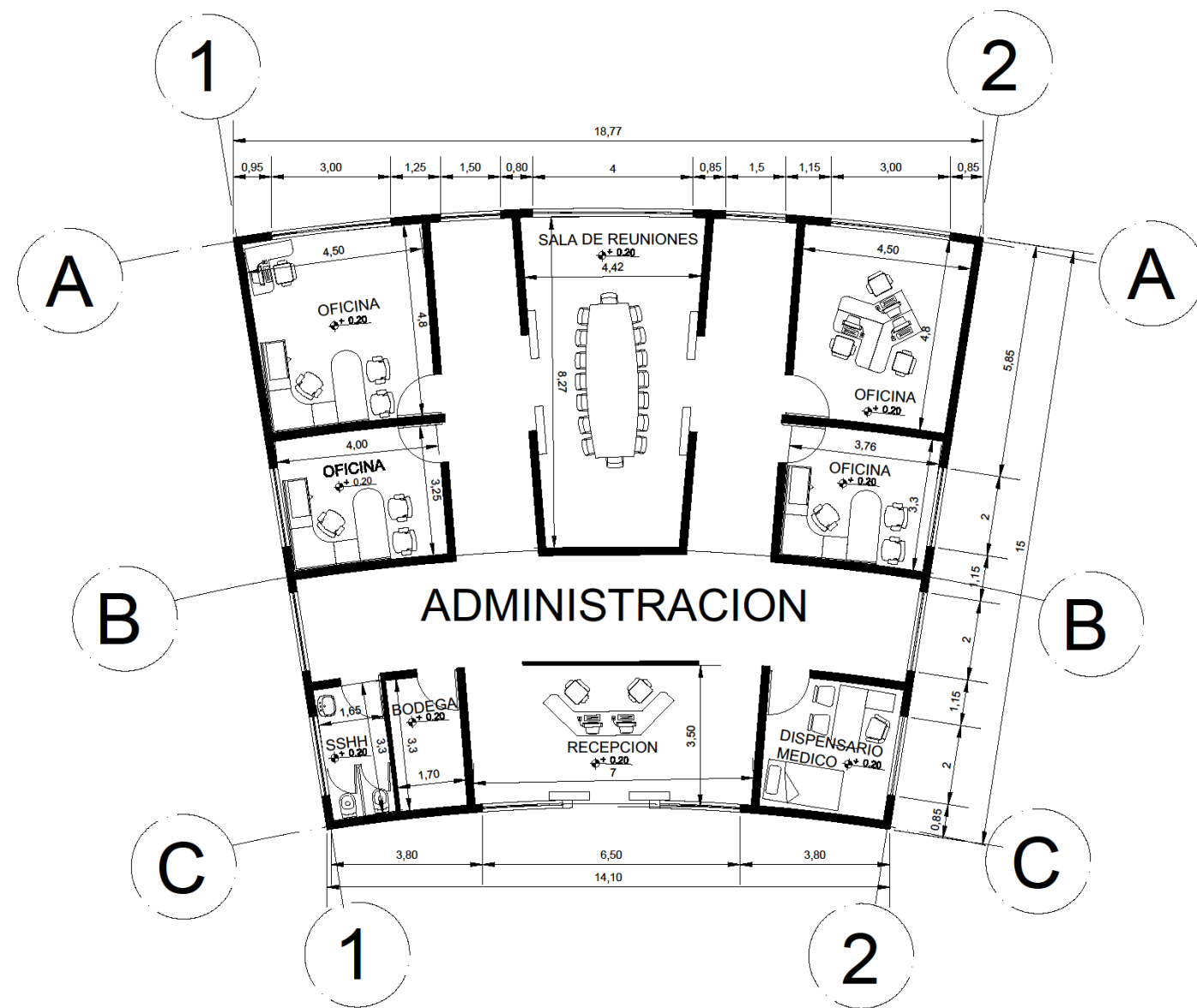




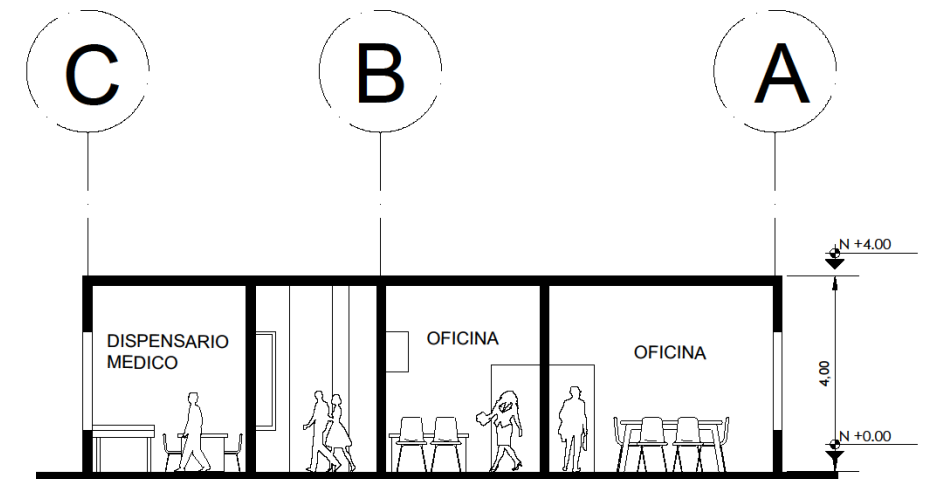
PLANTA AUDITORIO
ESC 1:100



CORTE A—A
ESC 1:100



PLANTA ADMINISTRACION
ESC 1:100

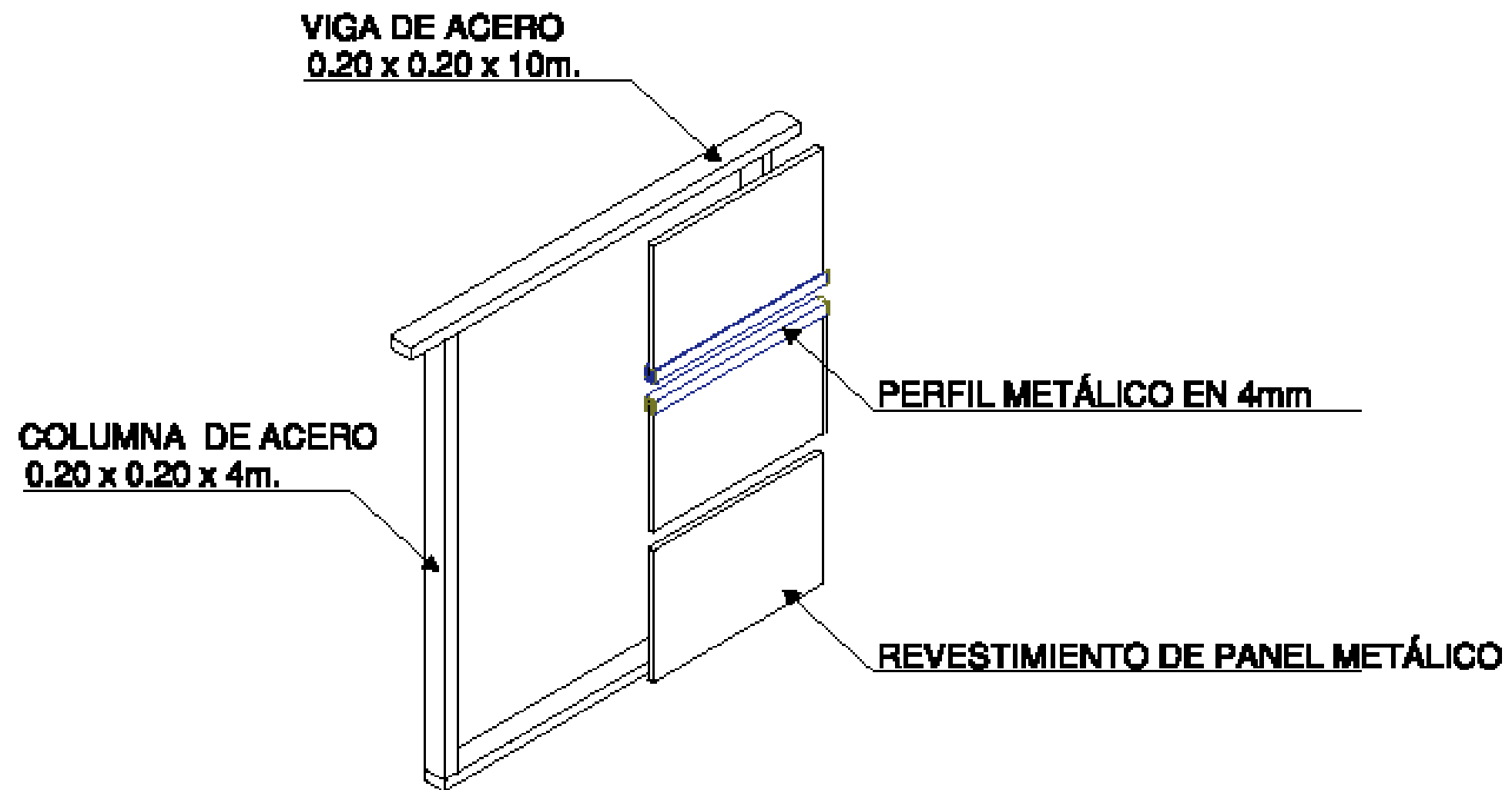


CORTE A-A
ESC 1:100



CORTE B-B
ESC 1:100

PLANOS DE DETALLES CONSTRUCTIVOS



**DETALLE AXONOMETRICO DE
ESTRUCTURA METÁLICA Y
REVESTIMIENTO METÁLICO**

BIBLIOGRAFIA

- Sebastian Molinillo Jimenez, 2002, Centros comerciales de área urbana, Esic Editorial.
- Manuel Muncharaz Pou, 2013, Proyecto y diseño de áreas verdes, Mundi-prensa libros, S.A.
- Jeanie María Manzueta, ARQHYS, de <http://www.arqhys.com/contenidos/circulaciones-interiores-exterior.html>
- Julius Panero, 2011, Dimensiones humanas en espacios interiores, Editorial Gustavo Gili.
- A. Hugon, M. Serre, 1983, Enciclopedia de la construcción, Editores técnicos asociados, SA
- Censo realizado el año 2013 por el Municipio de Santo Domingo de los Tsáchilas.
- <http://www.microsoft.com/business/es-es/Content/Paginas/article.aspx?cbcid=368>
- <http://www.santodomingo.gob.ec/index.php/laciudad/historia>
- César Echezuria, Esteban Laso Ortiz, Juan Carlos Cabezas, 2008, Memorias de una transición, Innovar.uio.
- Francisco Soria Vasco, 2004, Espacio público, Municipio Metropolitano de Quito.
- <https://es.surveymonkey.com/mp/sample-size/>
- http://es.wikipedia.org/wiki/Clasificaci%C3%B3n_Unesco
- <http://www.parro.com.ar/definicion-de-simetr%EDa+radial>

ANEXOS

GRÁFICOS

PROVINCIA	Santo Domingo de los Tsáchilas
CAPITAL	Santo Domingo
UBICACIÓN	A 133 Km. de Quito
EXTENSIÓN	3.523 Km2
ALTITUD	655 msnm
TEMPERATURA MEDIA	22,9º centigrados
CLIMA	Tropical Humedo
POBLACIÓN	450.000 mil habitantes
POBLACIÓN ELECTORAL	249.020 votantes

Grafico N 1 Ubicación Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo.

NORTE	Provincia de Esmeraldas y los cantones Puerto Quito y San Miguel de los Bancos
SUR	Las Provincias de los Rios y Cotopaxi
ESTE	Los Cantones Quito y Mejía
OESTE	La provincia de Manabí

Grafico N 2 Limites Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo.

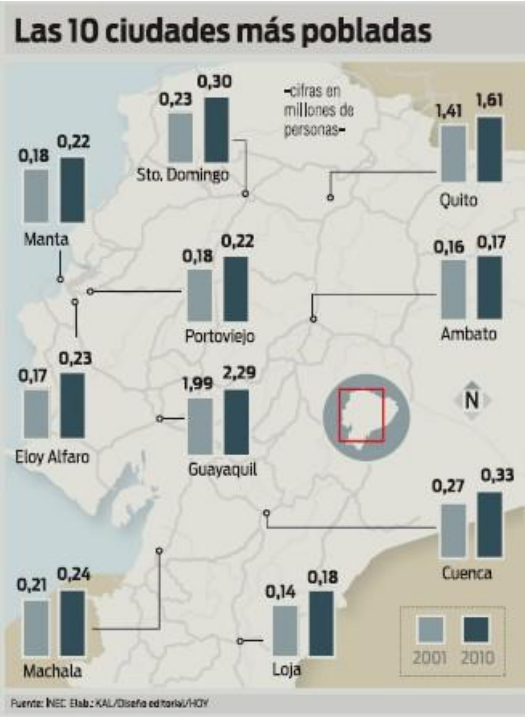


Grafico N 3 Las 10 ciudades más pobladas del Ecuador. Inec

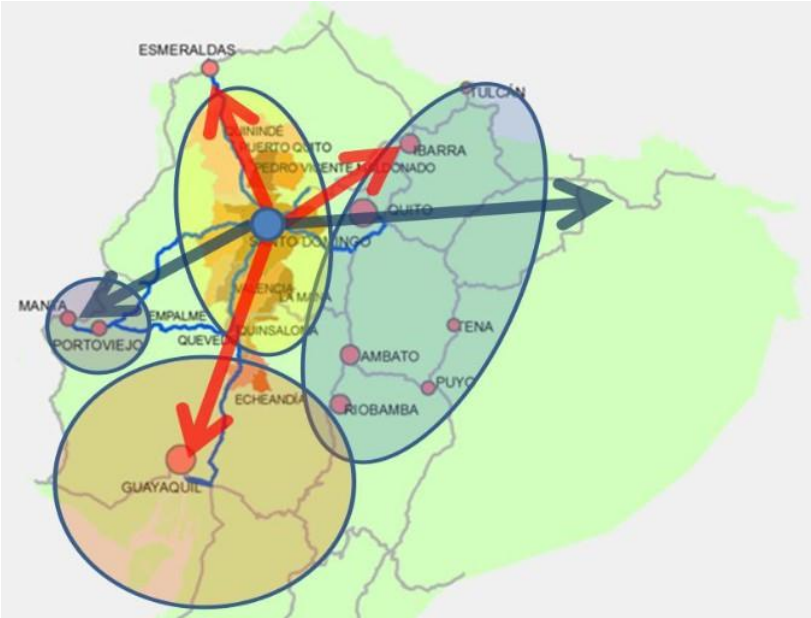


Grafico N 4 Vinculación del cantón santo domingo con otras regiones del país. Plan de desarrollo del cantón Santo Domingo 2025.



Grafico N 5 Delincuencia en Sto. Dgo de los Tsachilas. El comercio

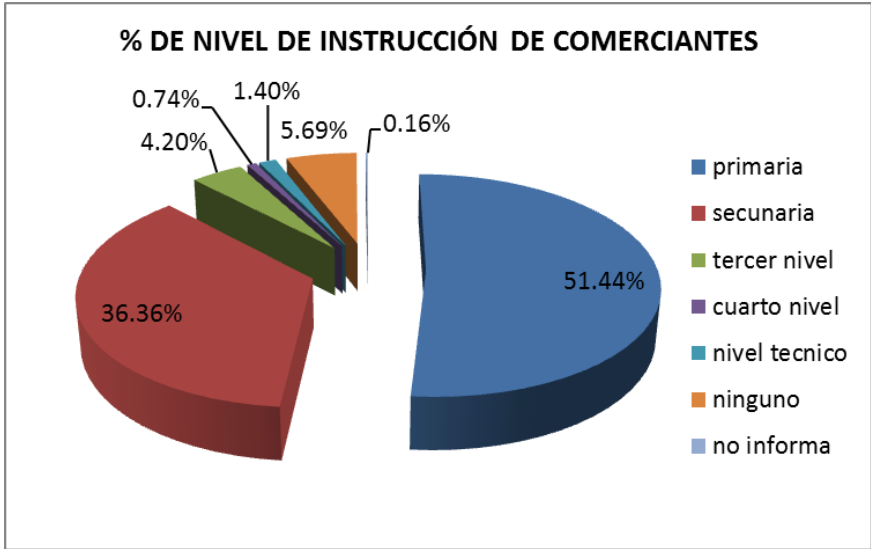


Grafico No. 6. Instrucción educativa. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

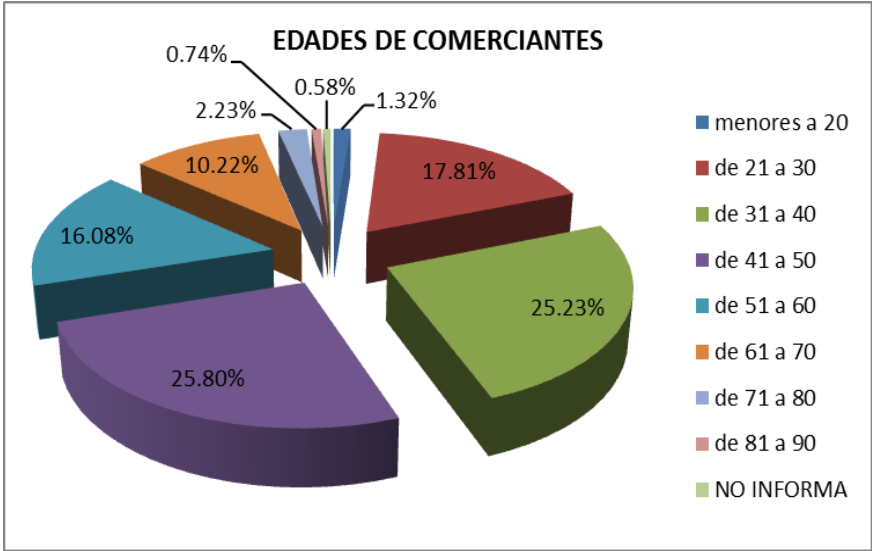


Grafico No. 7. Edades de comerciantes. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

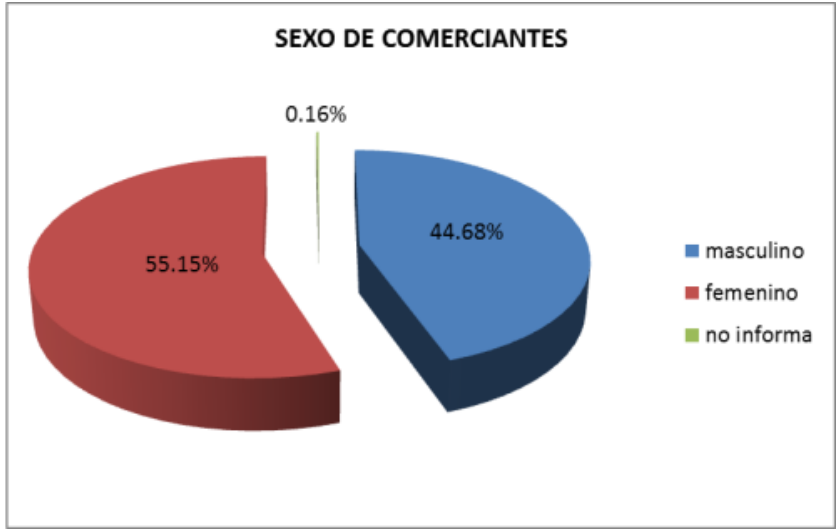


Grafico No. 8. Sexo de comerciantes. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

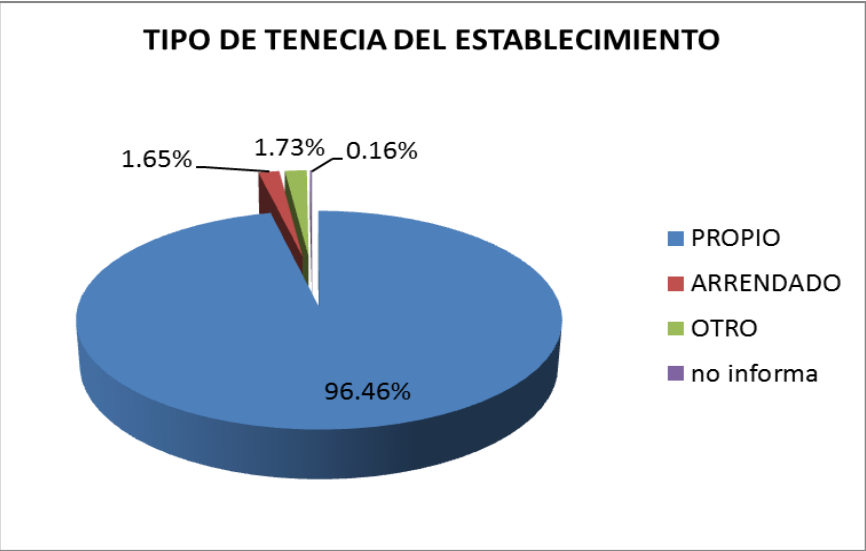


Grafico No. 9. Tipo de tenencia del establecimiento. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

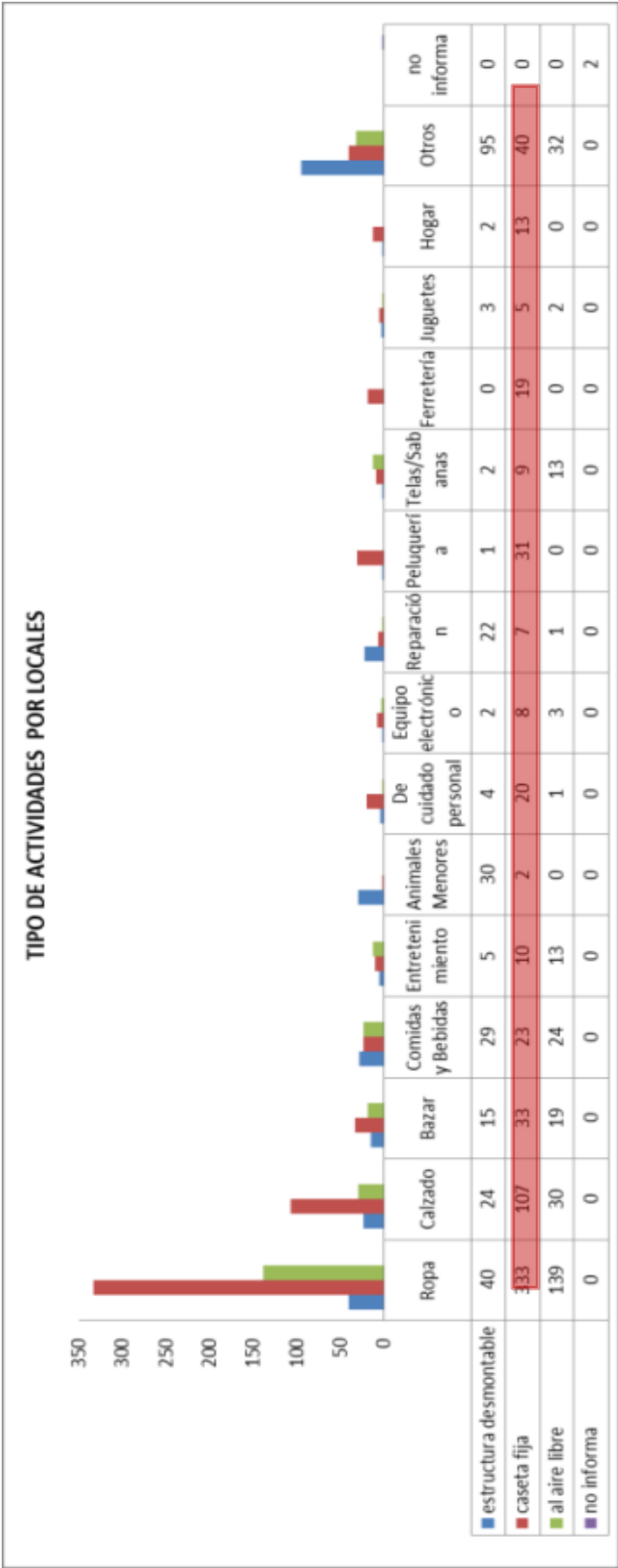


Grafico No. 10. Tipo de actividad económica. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

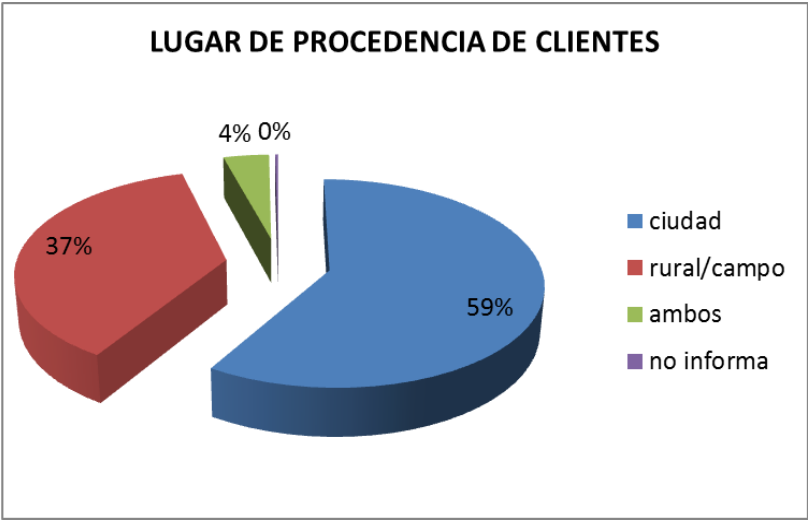


Grafico No. 11. Lugar de procedencia de clientes. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

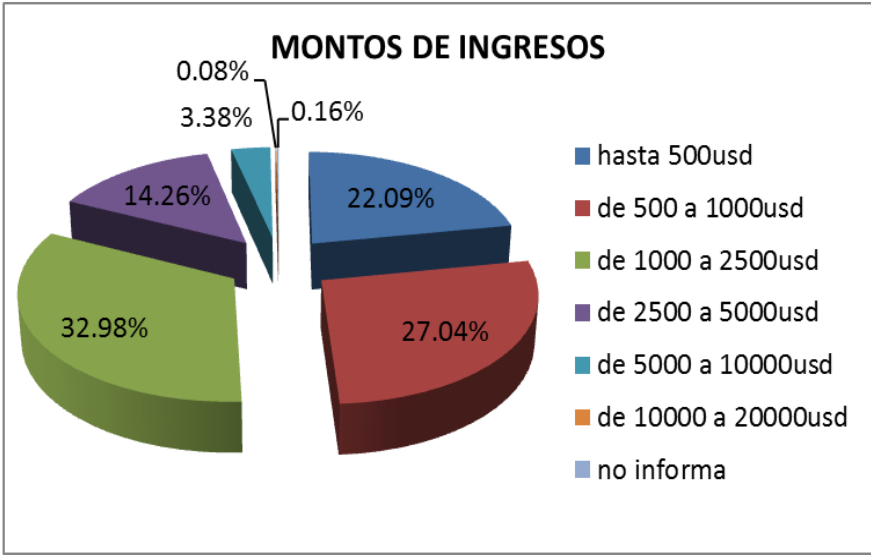


Grafico No. 12. Monto de ingresos. Censo Comerciantes Autónomos, (2013)

FOTOS



Foto N 1 Av 3 de Julio. Autonomía propia



Foto N 2 AV. 3 DE JULIO. El comercio



Foto N 3 AV. 3 DE JULIO. El comercio

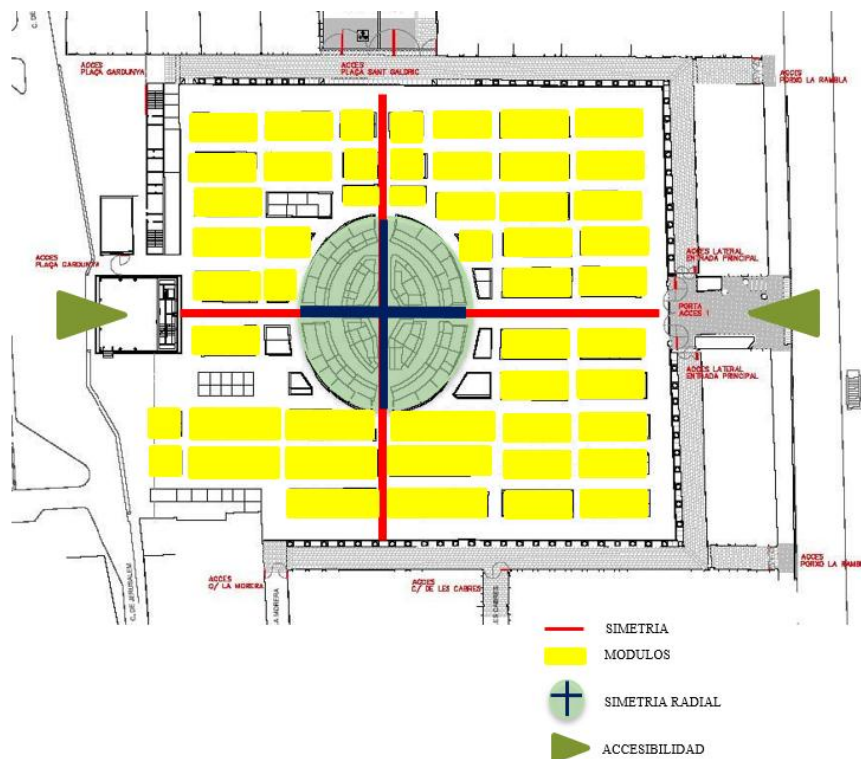


Foto N 4 AV. 3 DE JULIO. La Hora



Foto N 5 La Boqueria. <http://www.boqueria.info/>

MAPAS



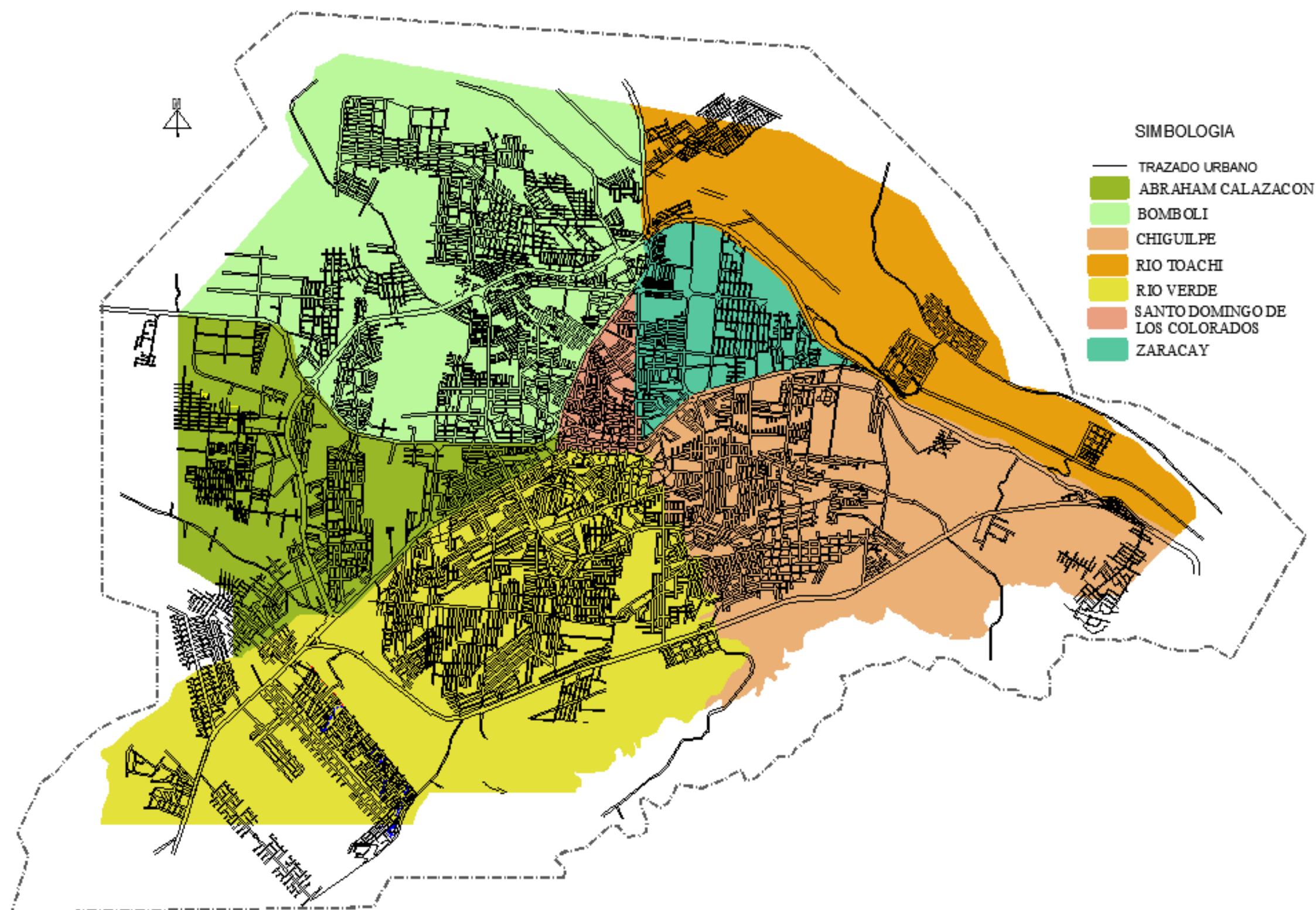
Mapa N 1 Plano La Boqueria. <http://www.boqueria.info/>



Mapa N 2 Plano, La Boqueria. <http://www.boqueria.info/>

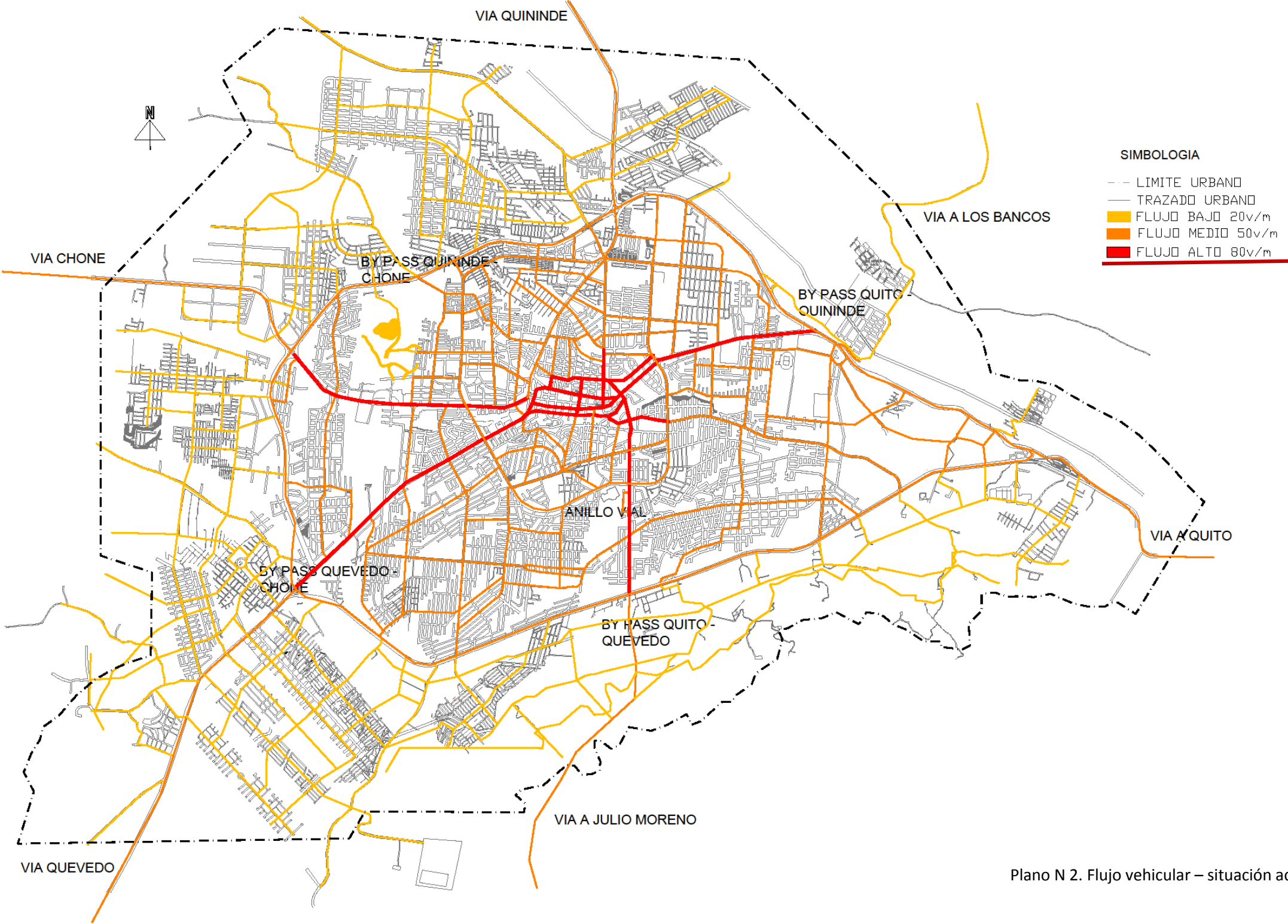
PLANOS

PLANO DE PARROQUIAS DE SANTO DOMINGO



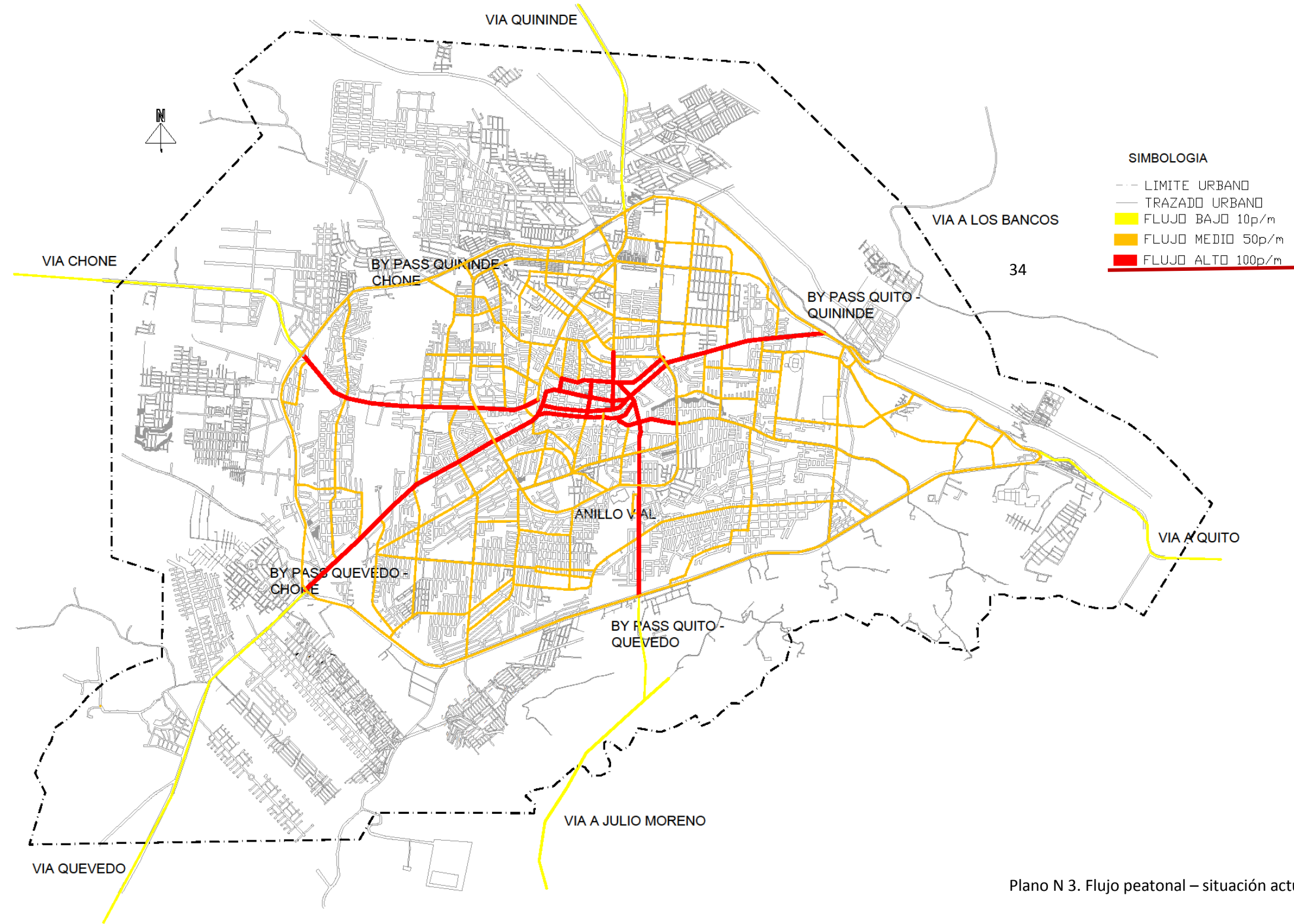
Plano N 1. Parroquias de Sto. Dgo. Elaboración propia

PLANO DE FLUJO VEHICULAR - SITUACION ACTUAL



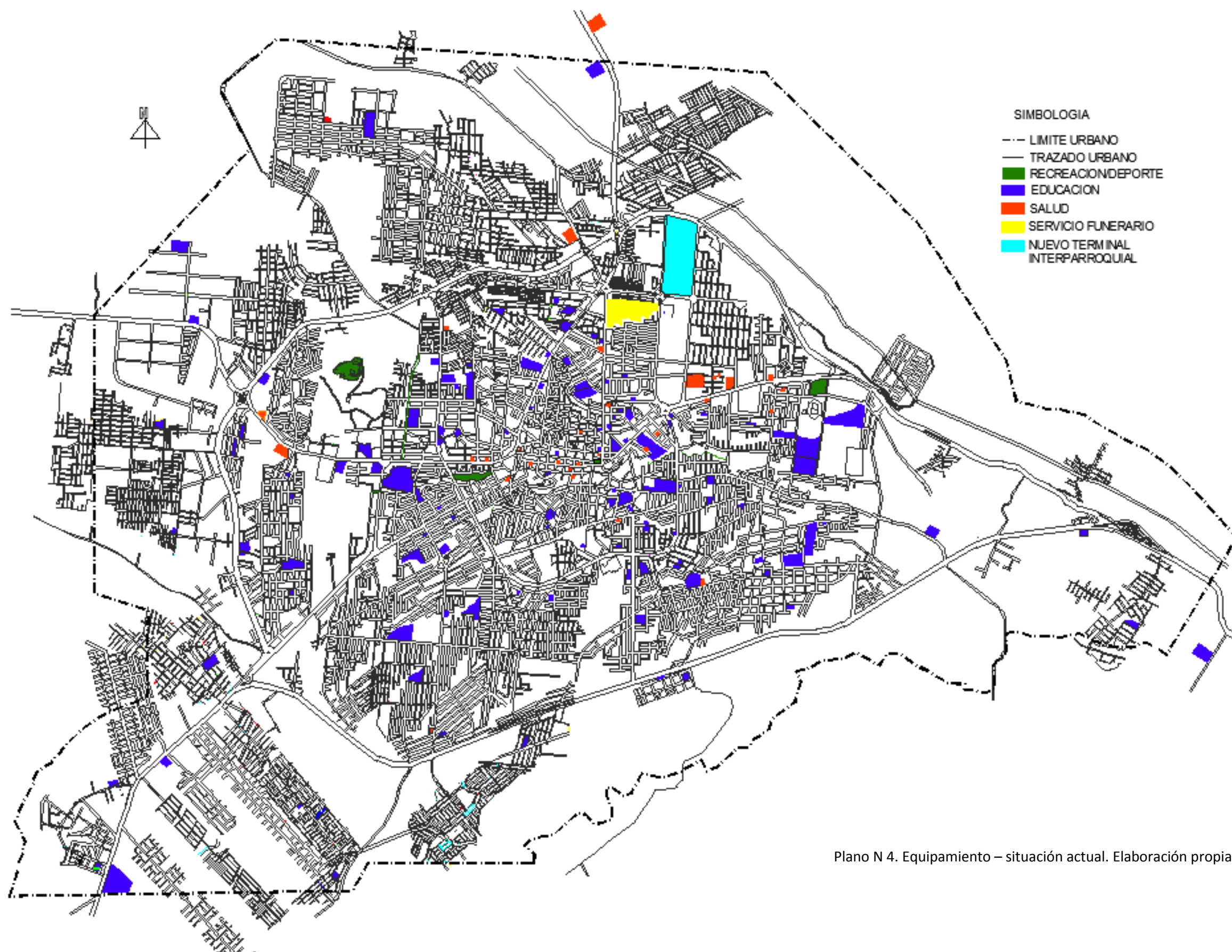
Plano N 2. Flujo vehicular – situación actual. Elaboración propia

PLANO DE FLUJO PEATONAL - SITUACION ACTUAL



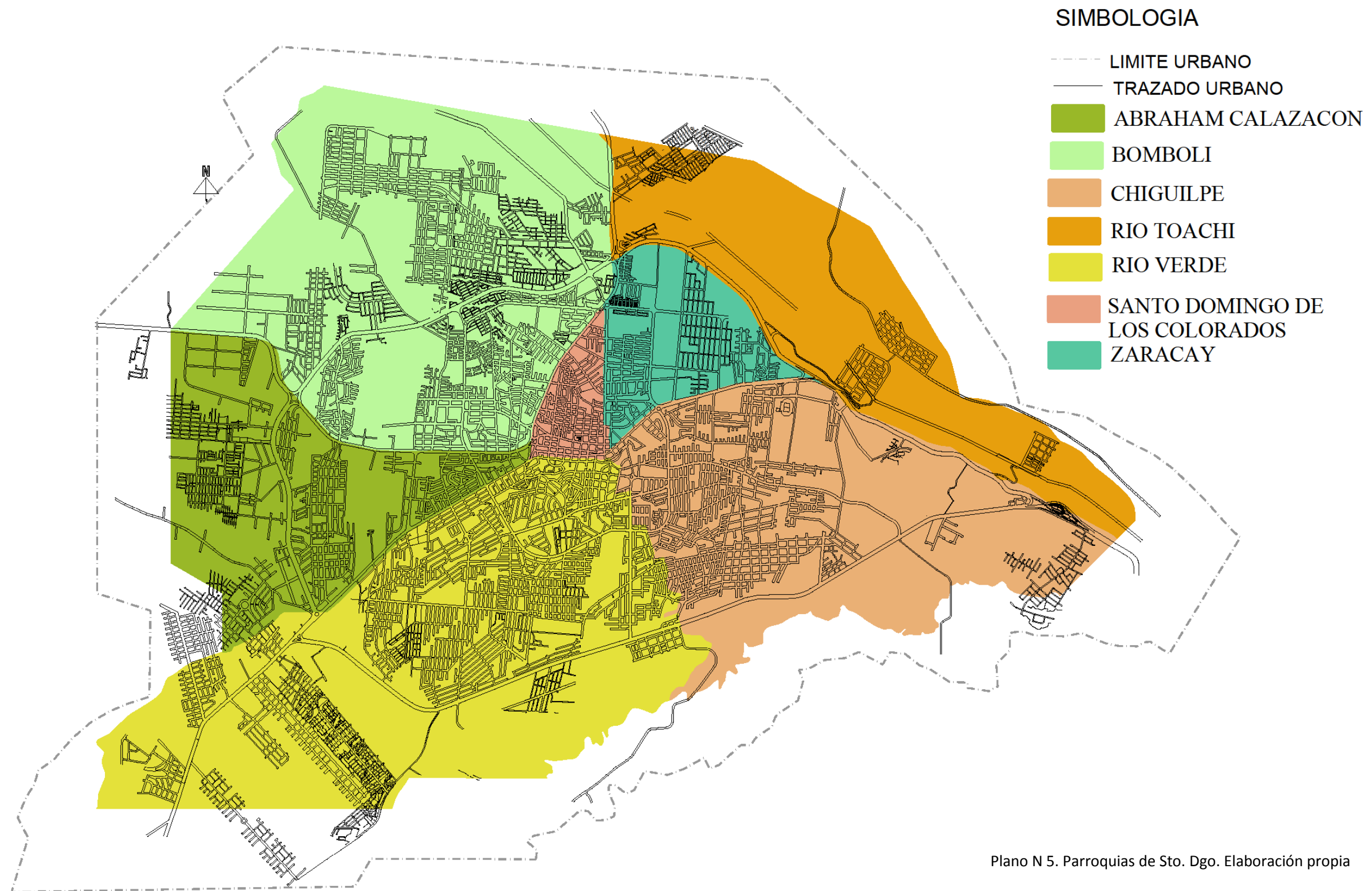
Plano N 3. Flujo peatonal – situación actual. Elaboración propia

PLANO DE EQUIPAMIENTOS - SITUACION ACTUAL

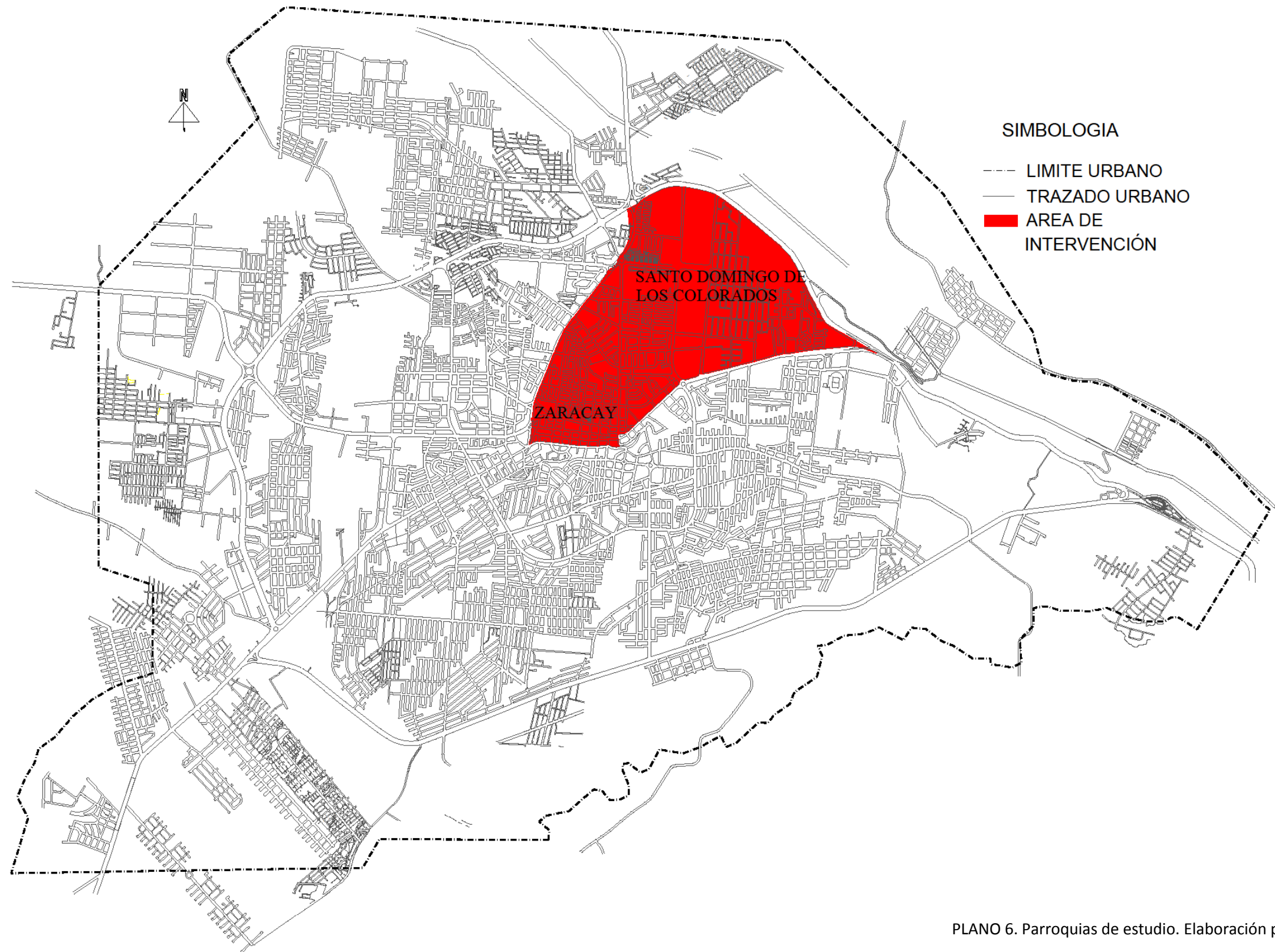


Plano N 4. Equipamiento – situación actual. Elaboración propia

PLANO DE PARROQUIAS DE SANTO DOMINGO

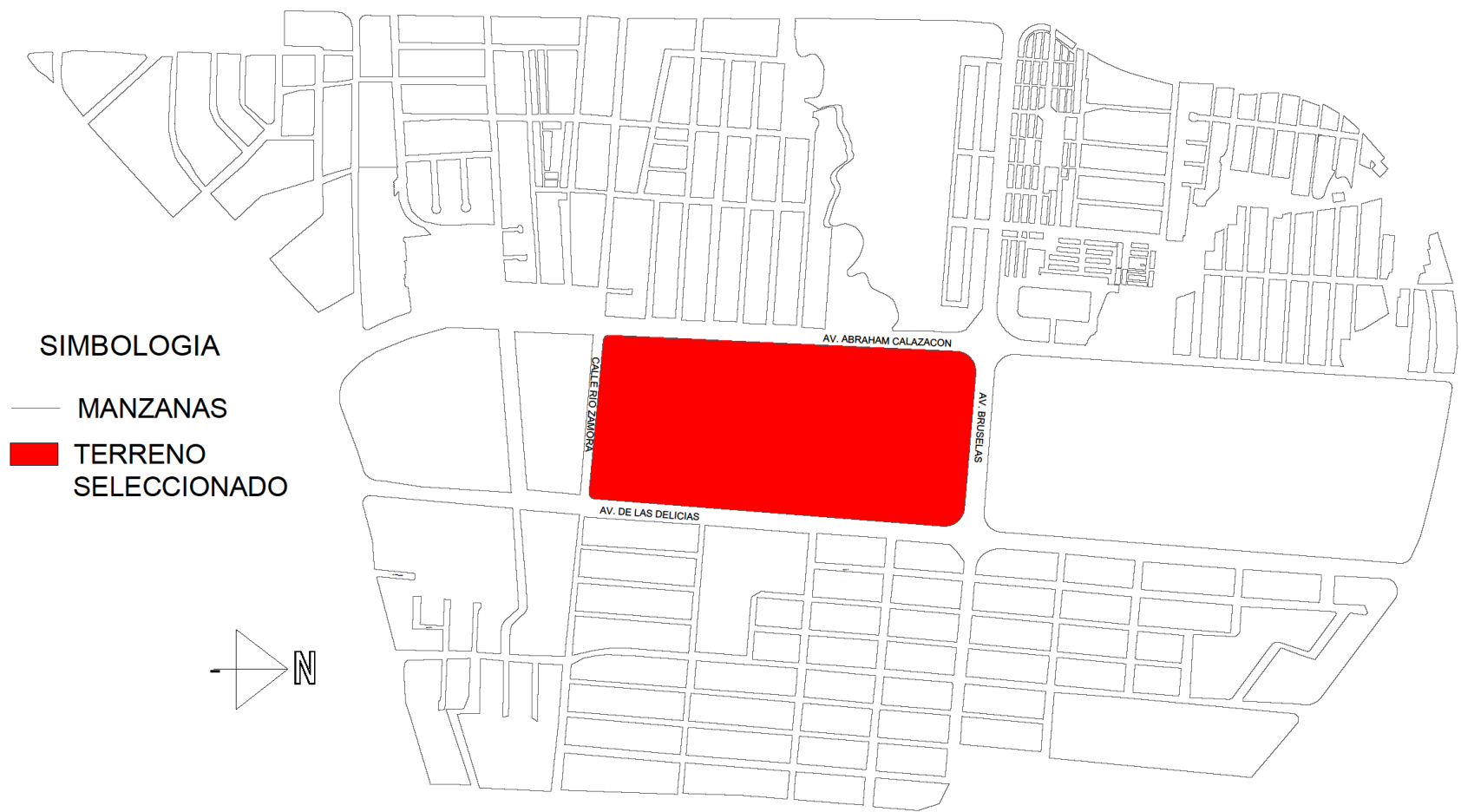


PLANO DE AREA DE ESTUDIO



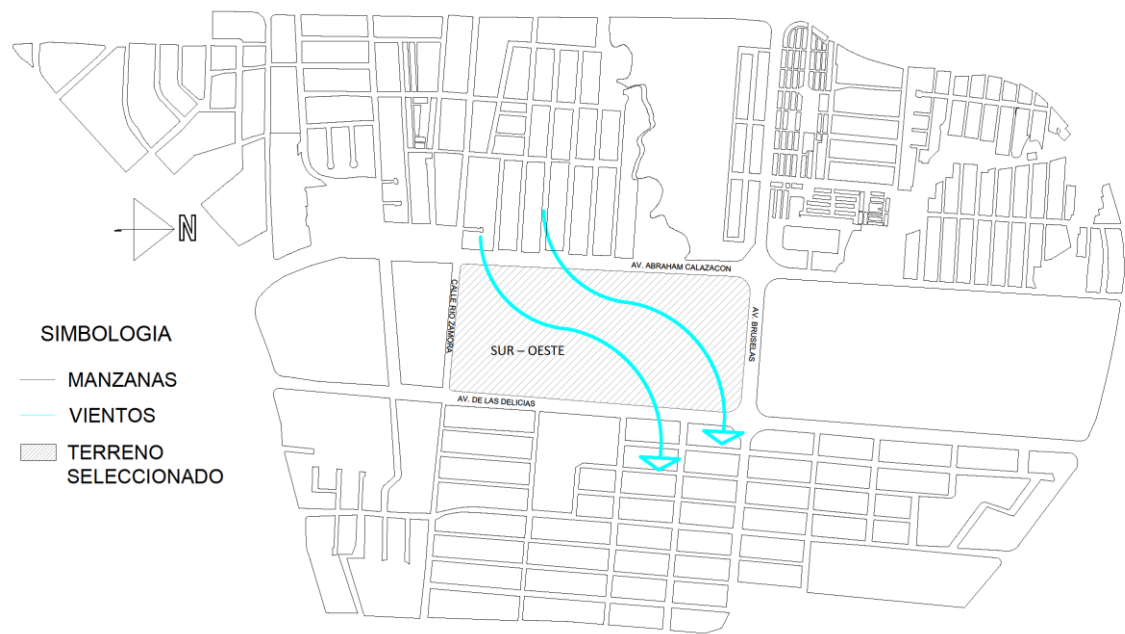
PLANO 6. Parroquias de estudio. Elaboración propia

PLANO DE TERRENO SELECCIONADO



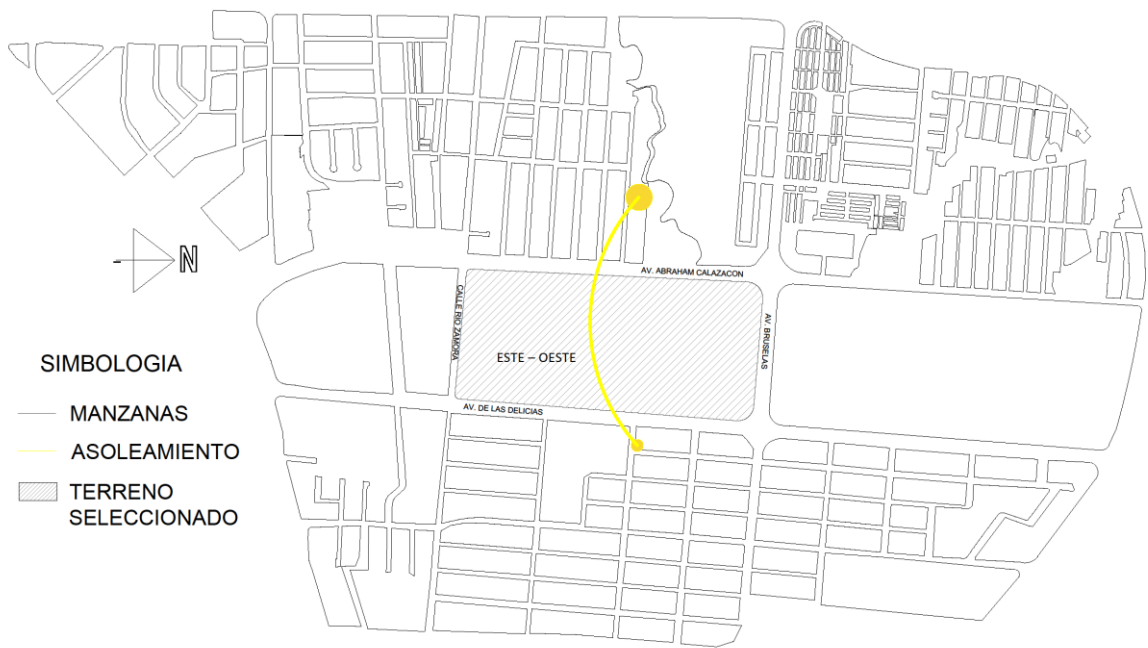
Plano N 7. Terreno seleccionado. Elaboración propia

DIRECCION DE VIENTOS



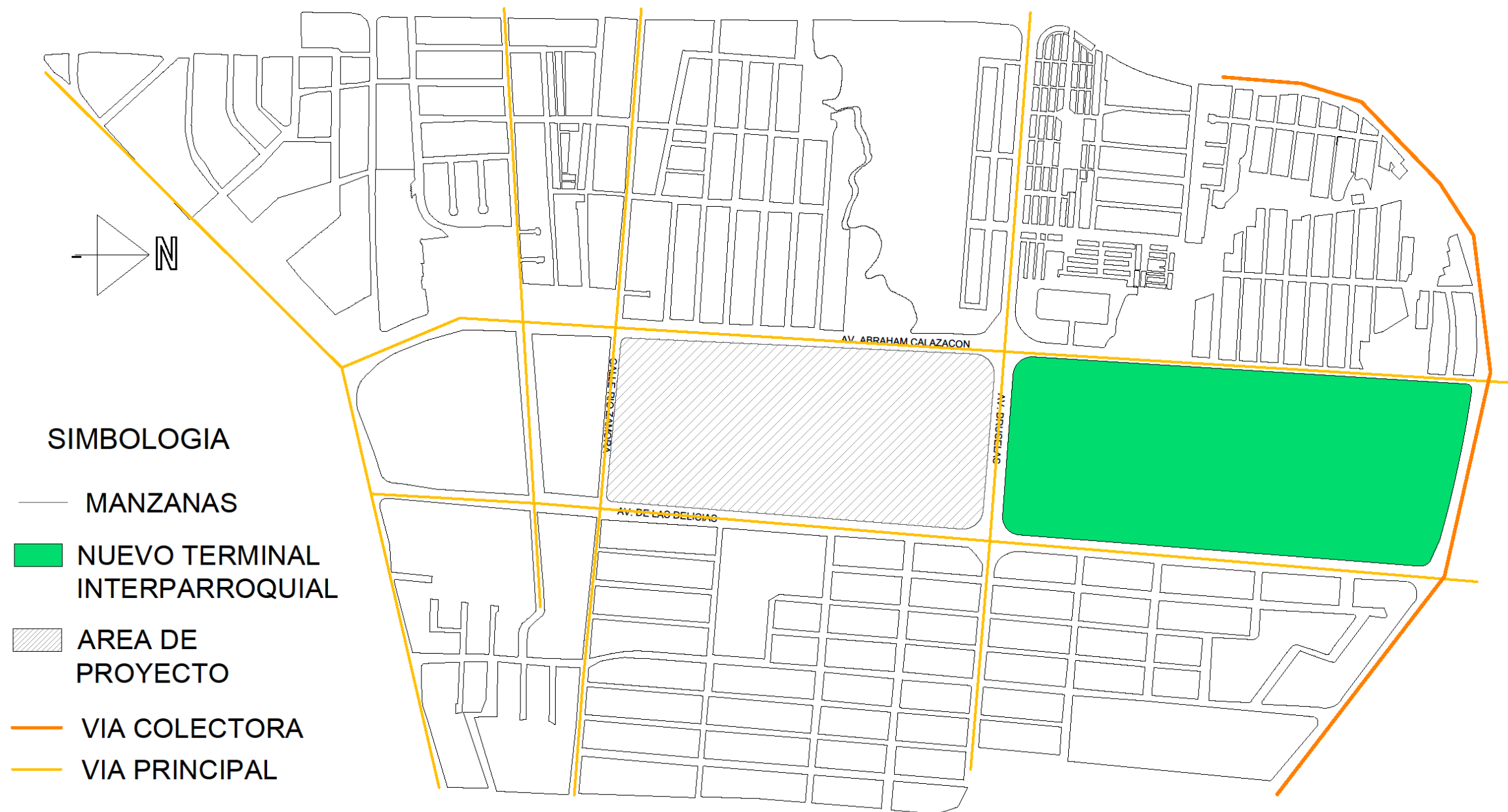
Plano N 8. Vientos. Elaboración propia

ASOLEAMIENTO



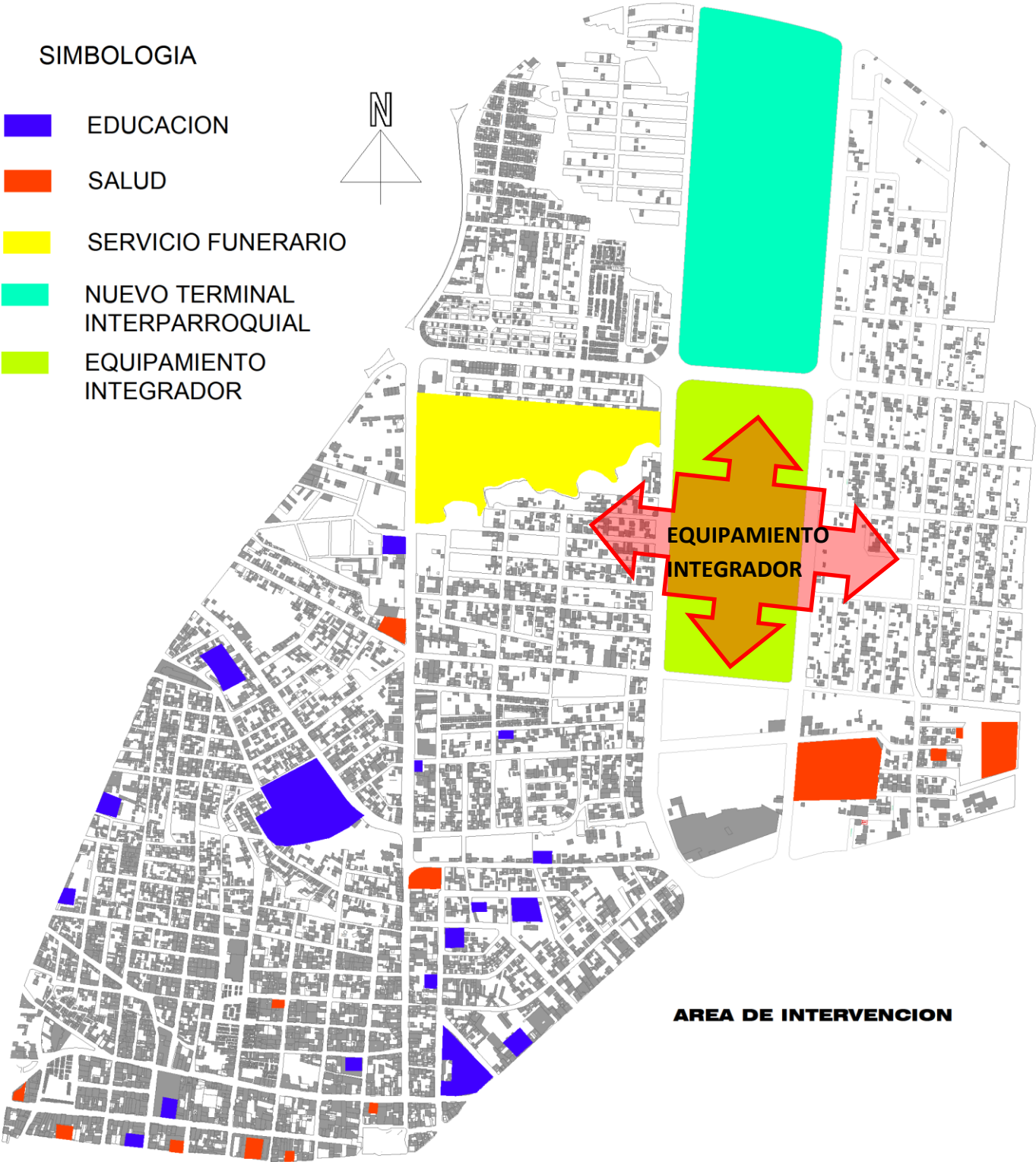
Plano N 9. Vientos. Elaboración propia

VIAS



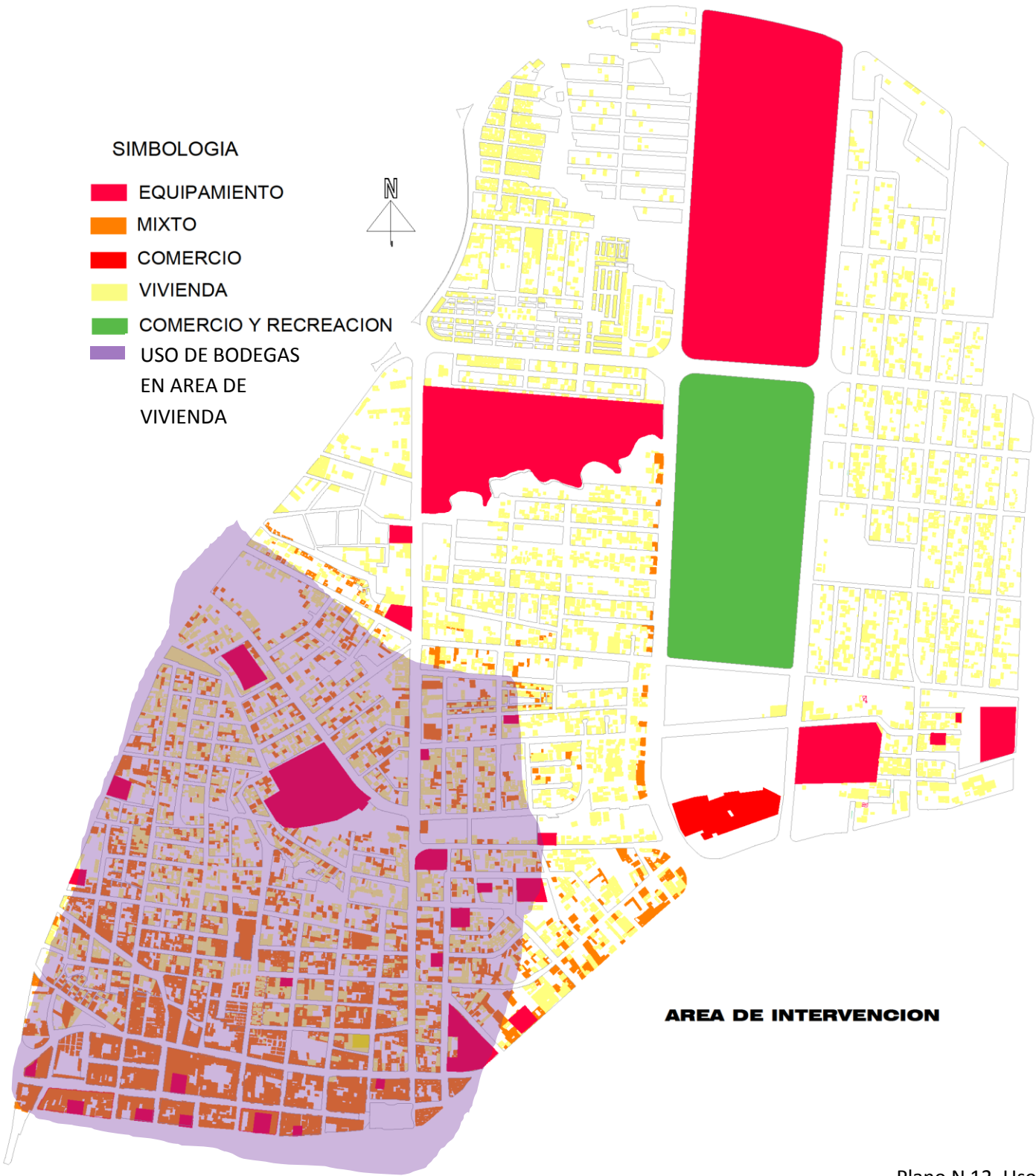
Plano N 10. Vías. Elaboración propia

PLANO DE EQUIPAMIENTOS - PROPUESTA



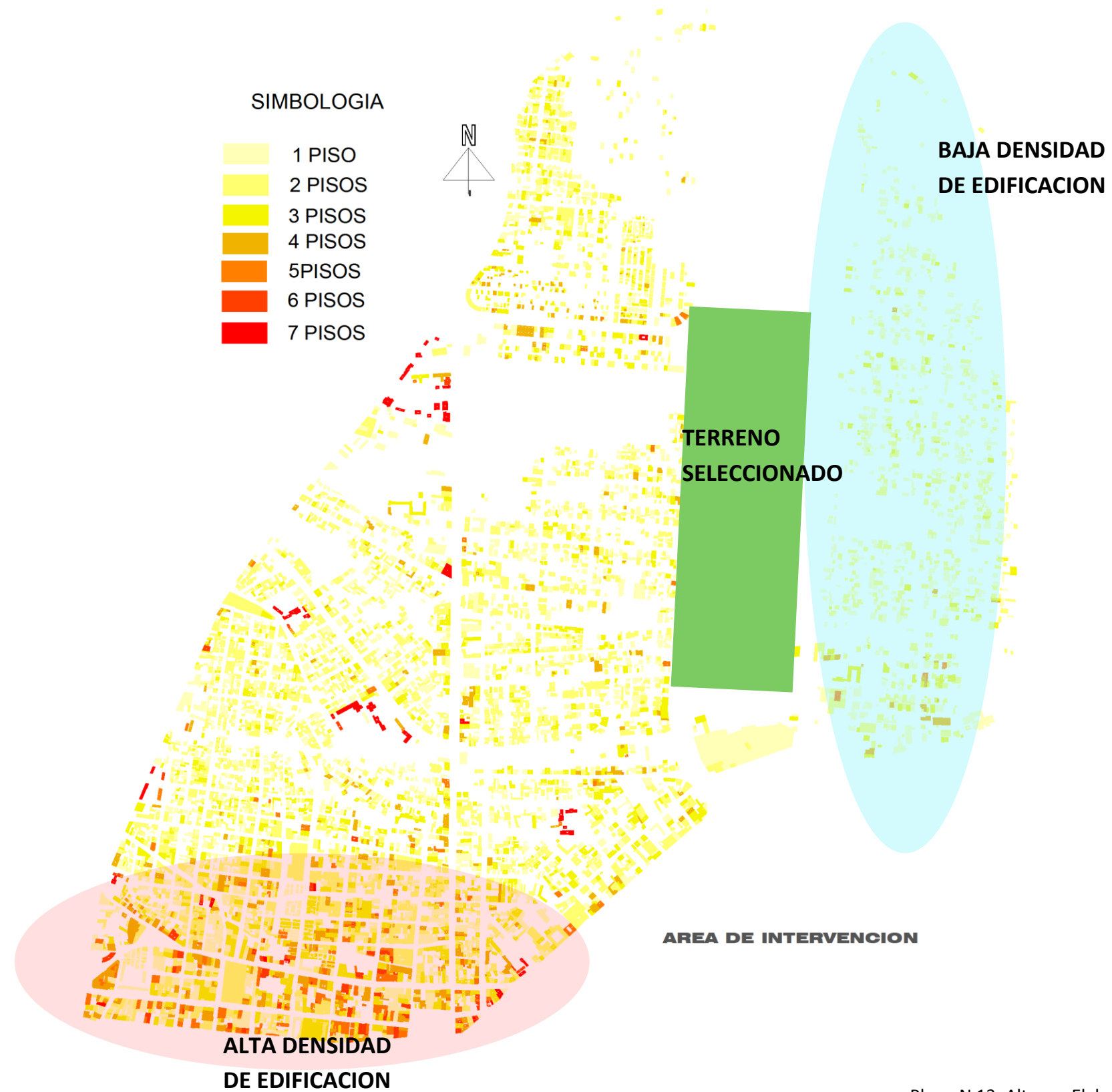
Plano N 11. Equipamientos. Elaboración propia

PLANO DE USO DE SUELO - SITUACION ACTUAL



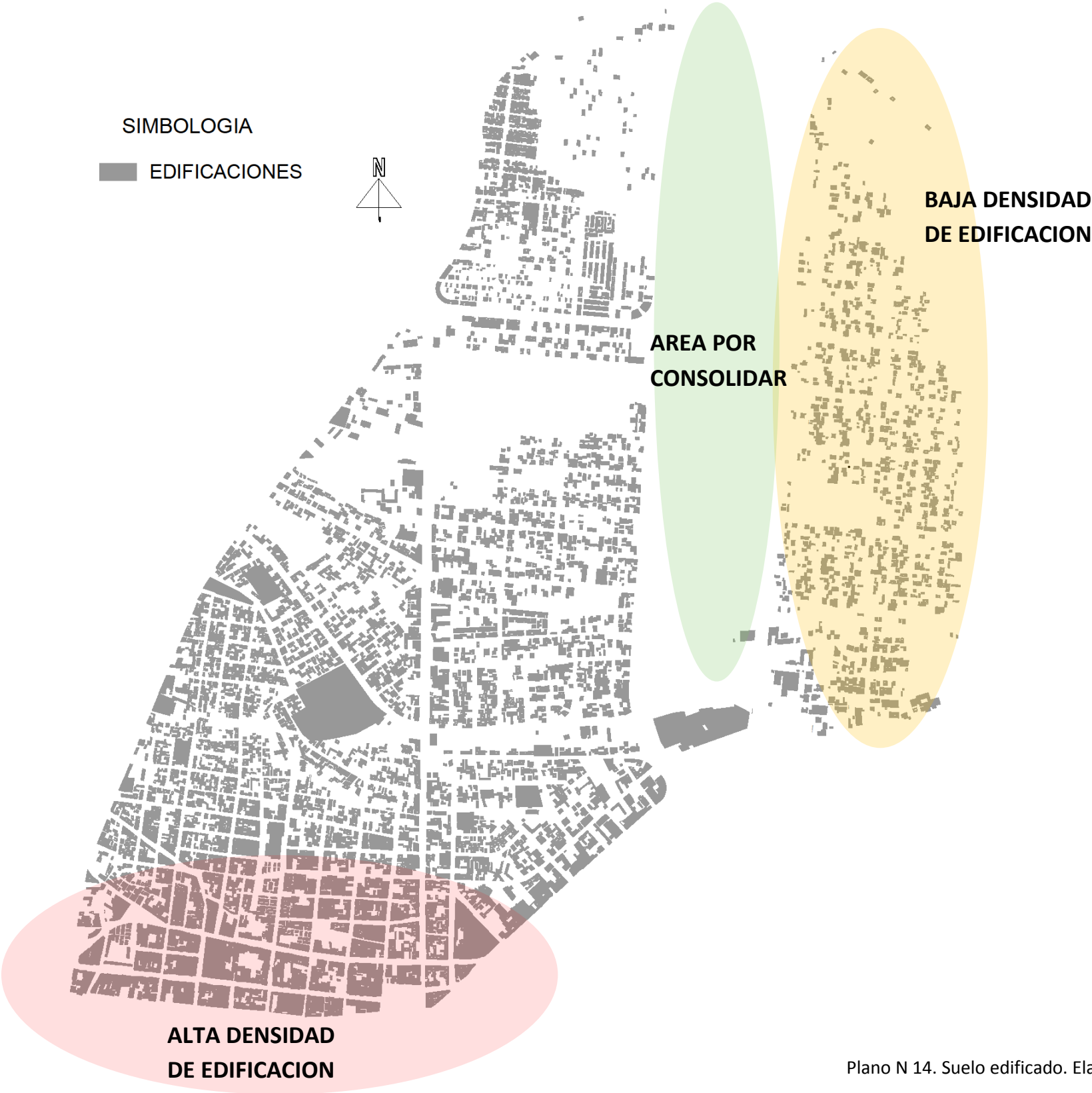
Plano N 12. Uso de suelo – situación actual. Elaboración propia

PLANO DE ALTURAS - SITUACION ACTUAL



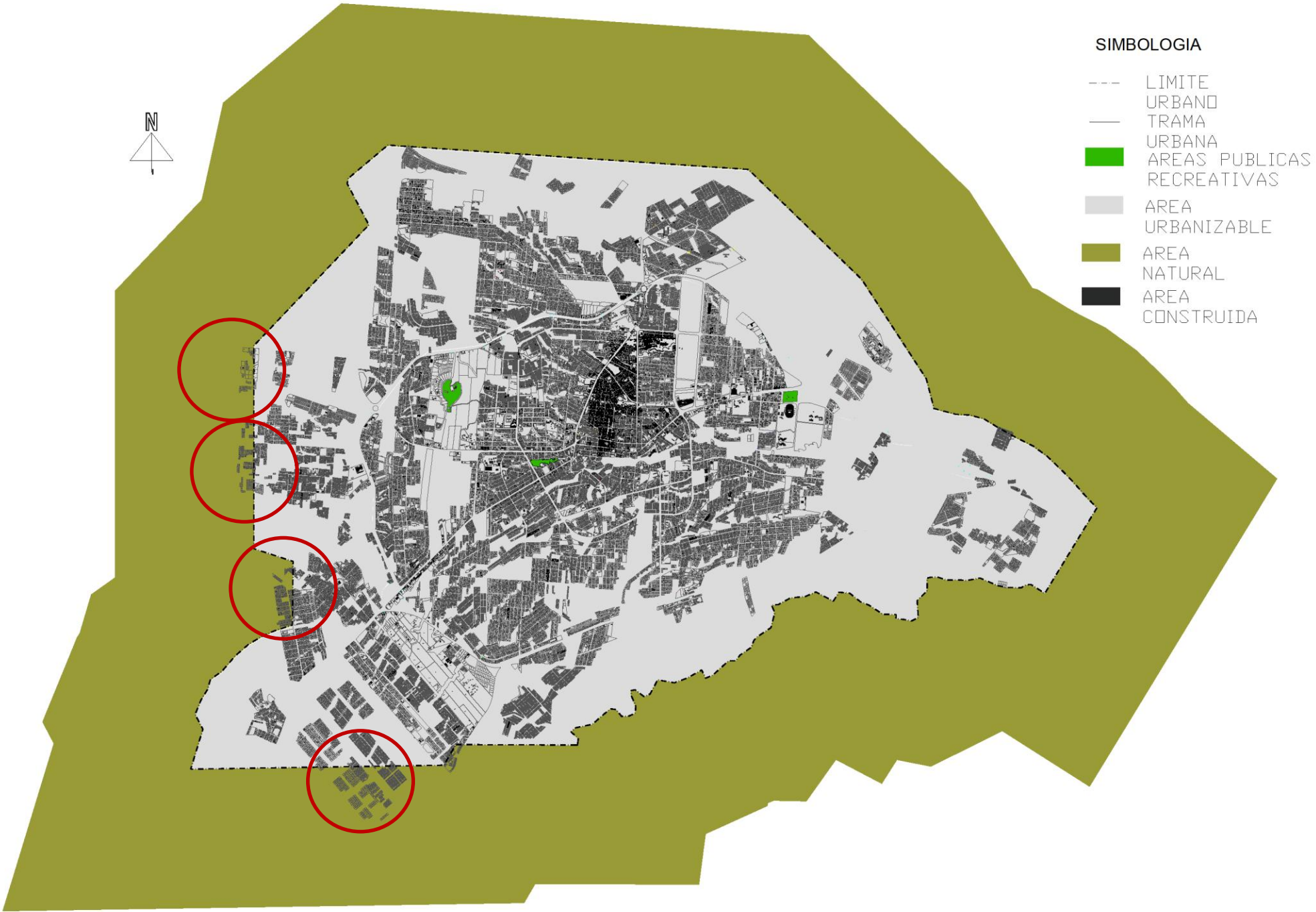
Plano N 13. Alturas. Elaboración propia.

PLANO DE LO EDIFICADO



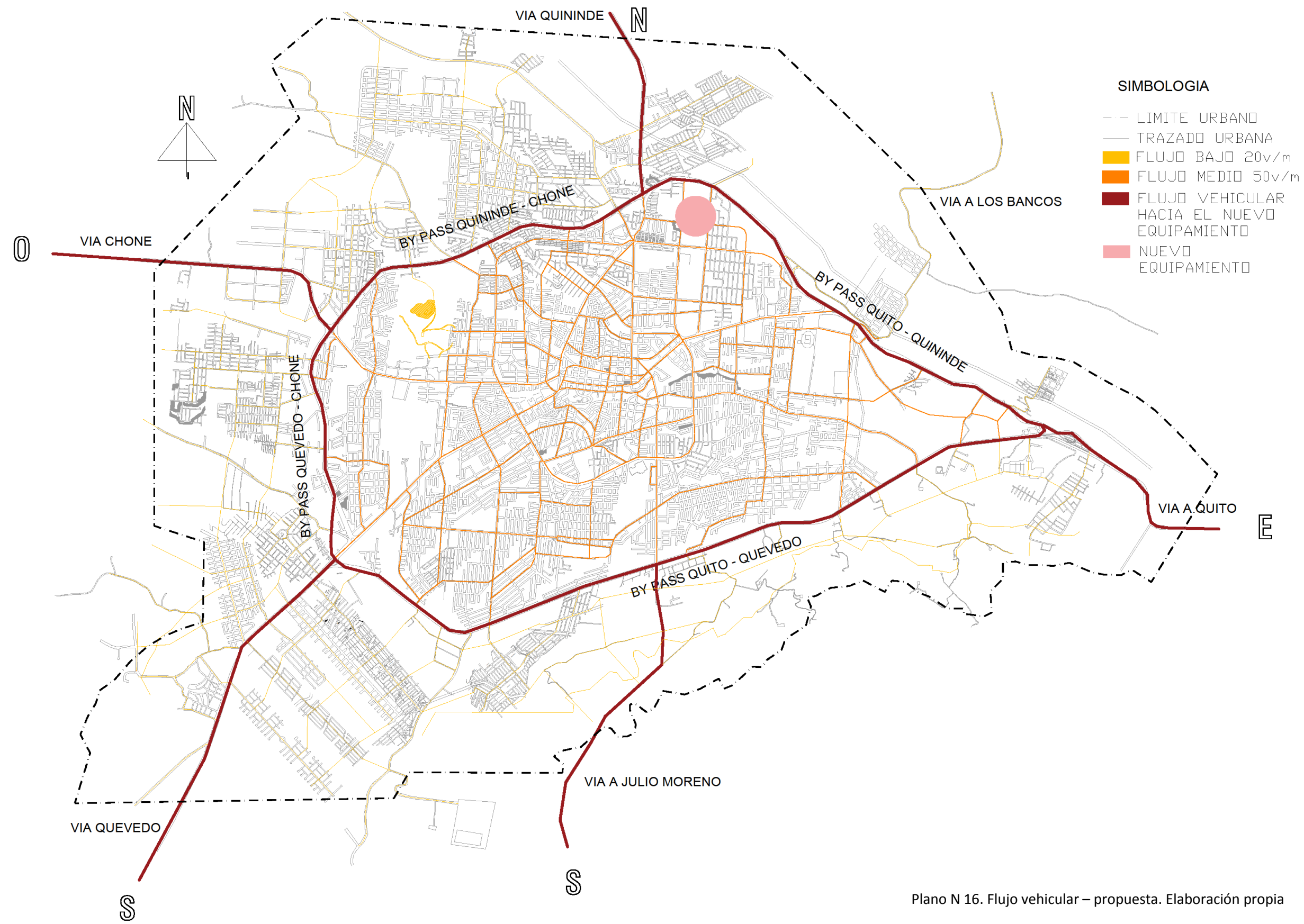
Plano N 14. Suelo edificado. Elaboración propia

PLANO DE ENTORNO NATURAL Y AREAS VERDES



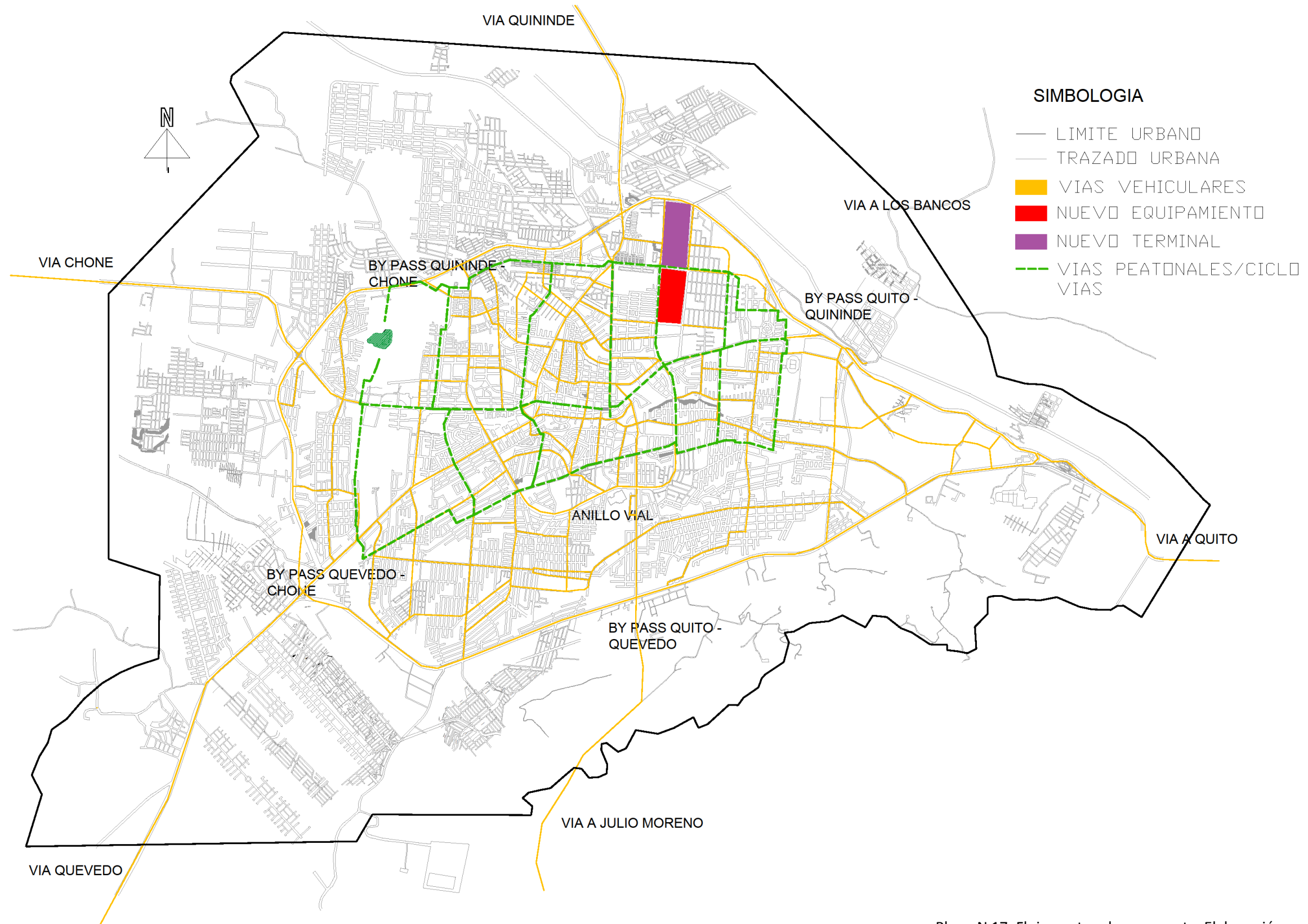
Plano N 15. Entorno – situación actual. Elaboración propia

PLANO DE FLUJO VEHICULAR - PROPUESTA



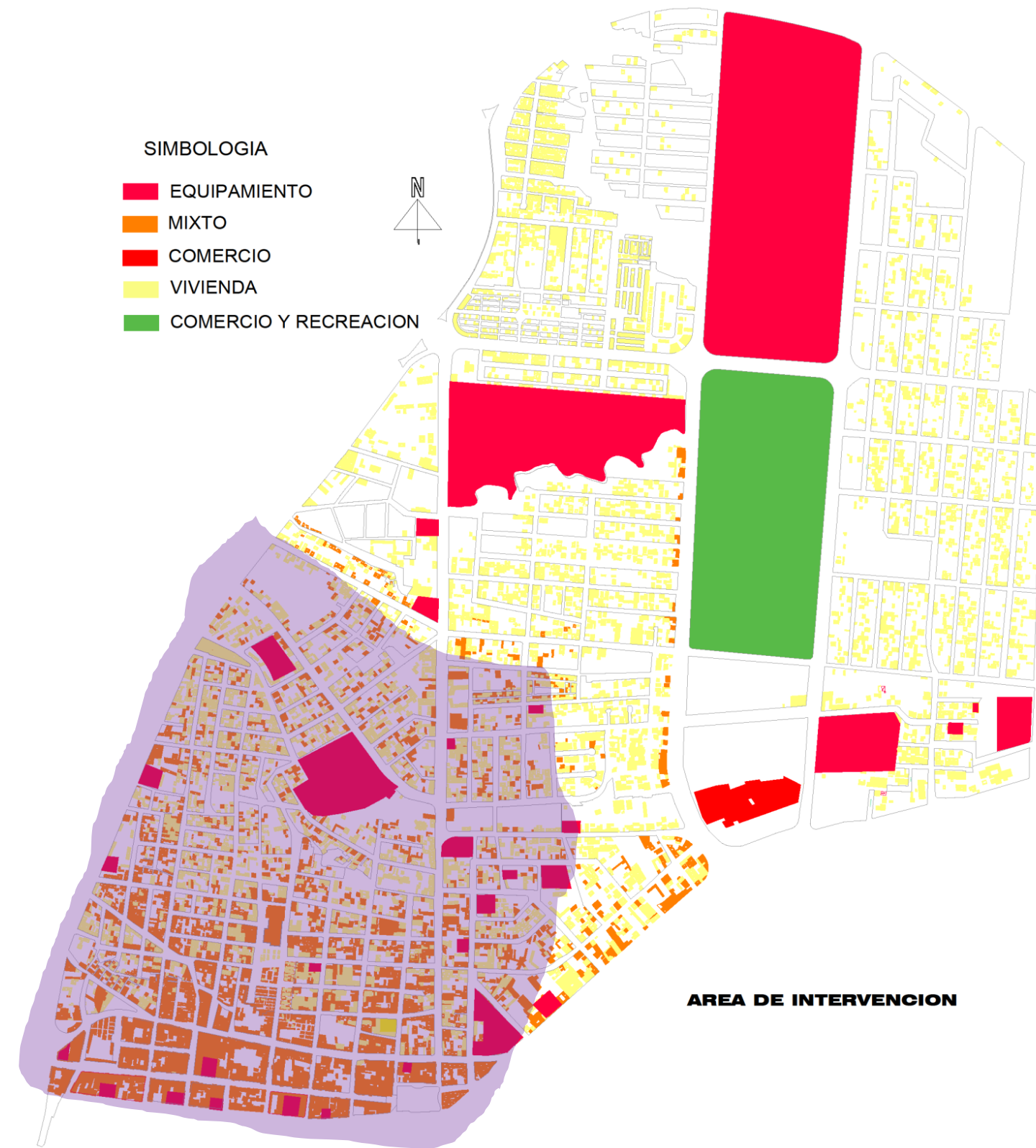
Plano N 16. Flujo vehicular – propuesta. Elaboración propia

PLANO DE FLUJO PEATONAL - PROPUESTA



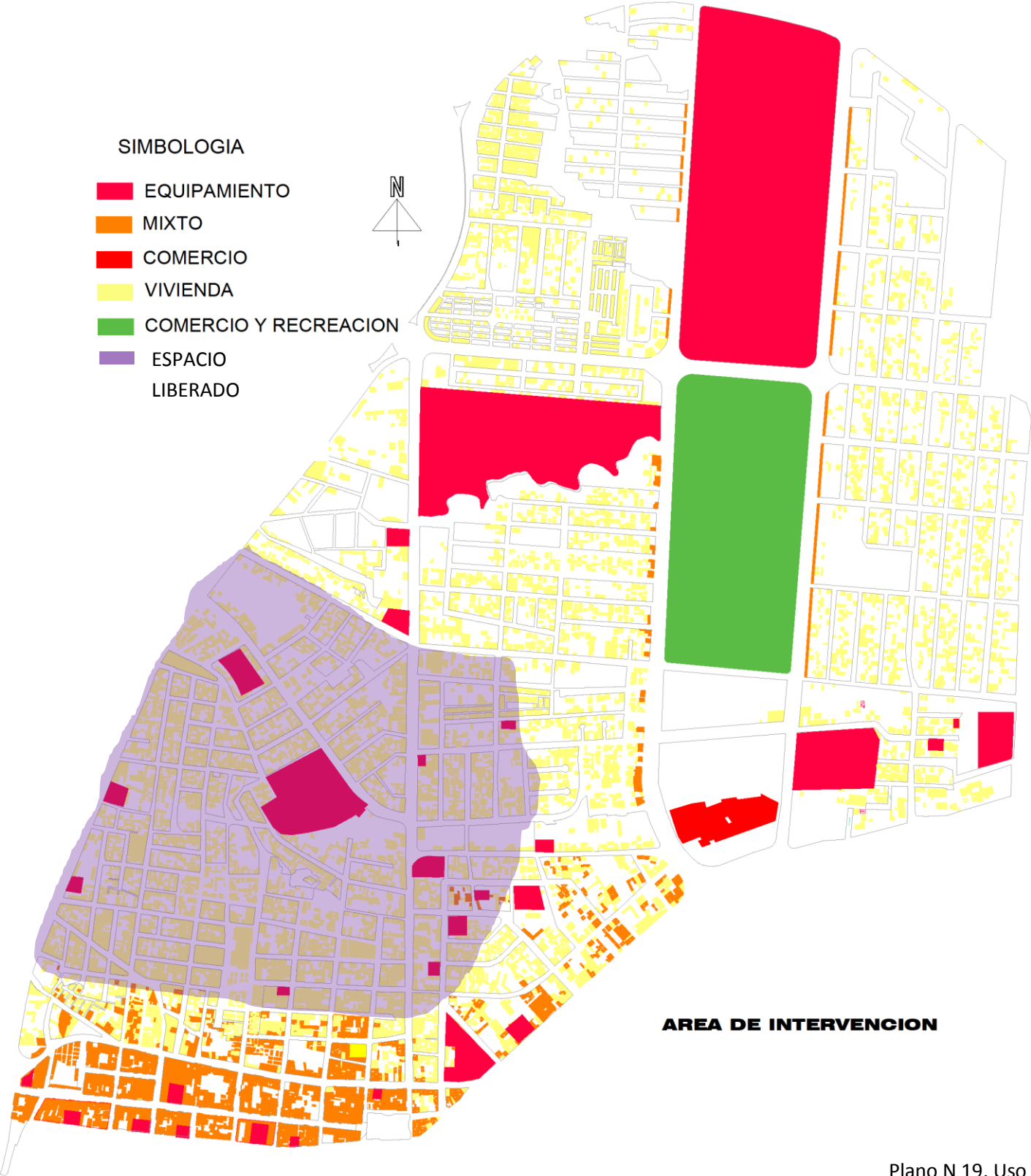
Plano N 17. Flujo peatonal – propuesta. Elaboración propia

PLANO DE USO DE SUELO - SITUACION ACTUAL



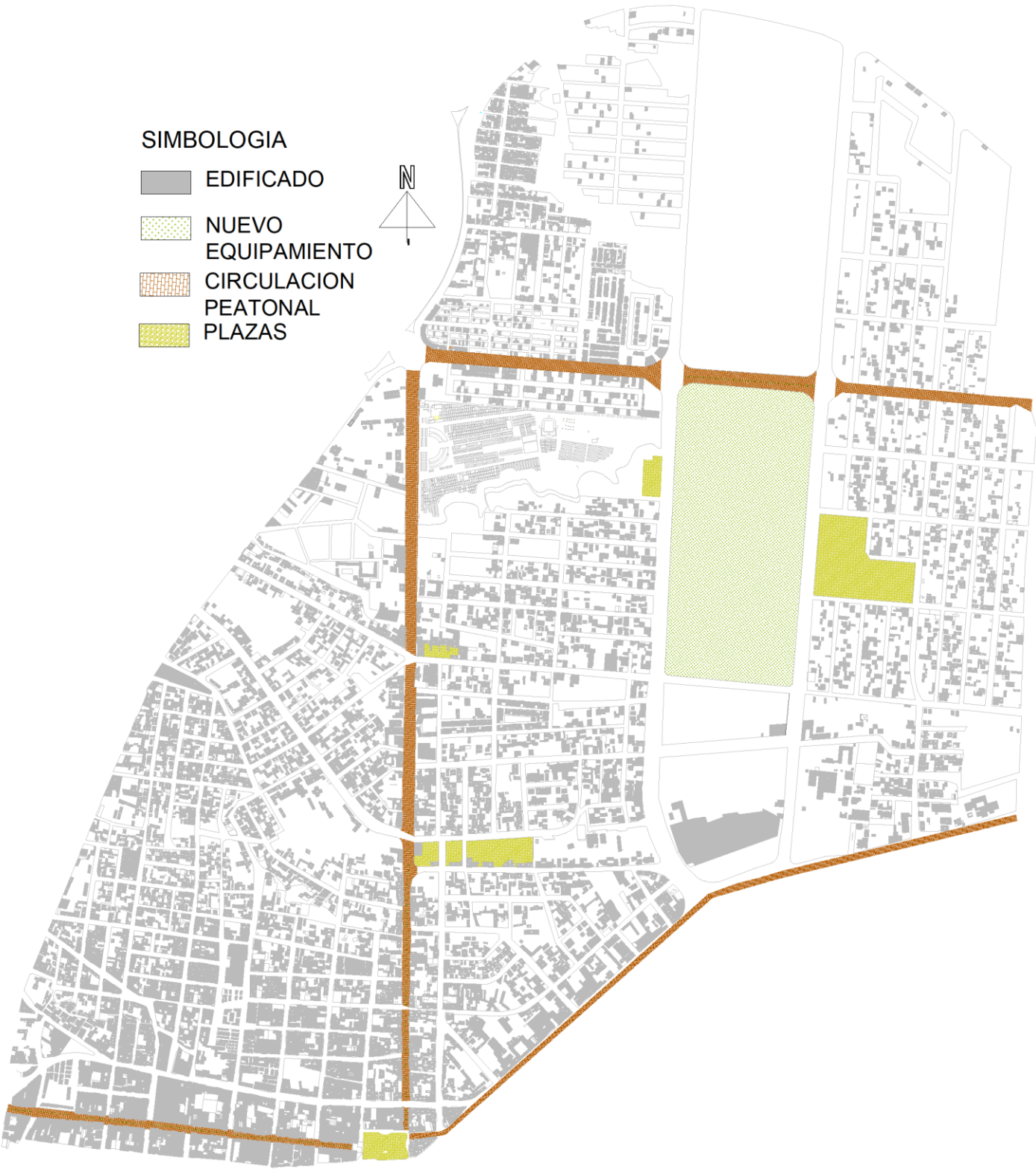
Plano N 18. Uso de suelo – propuesta. Elaboración propia

PLANO DE USO DE SUELO - PROPUESTA



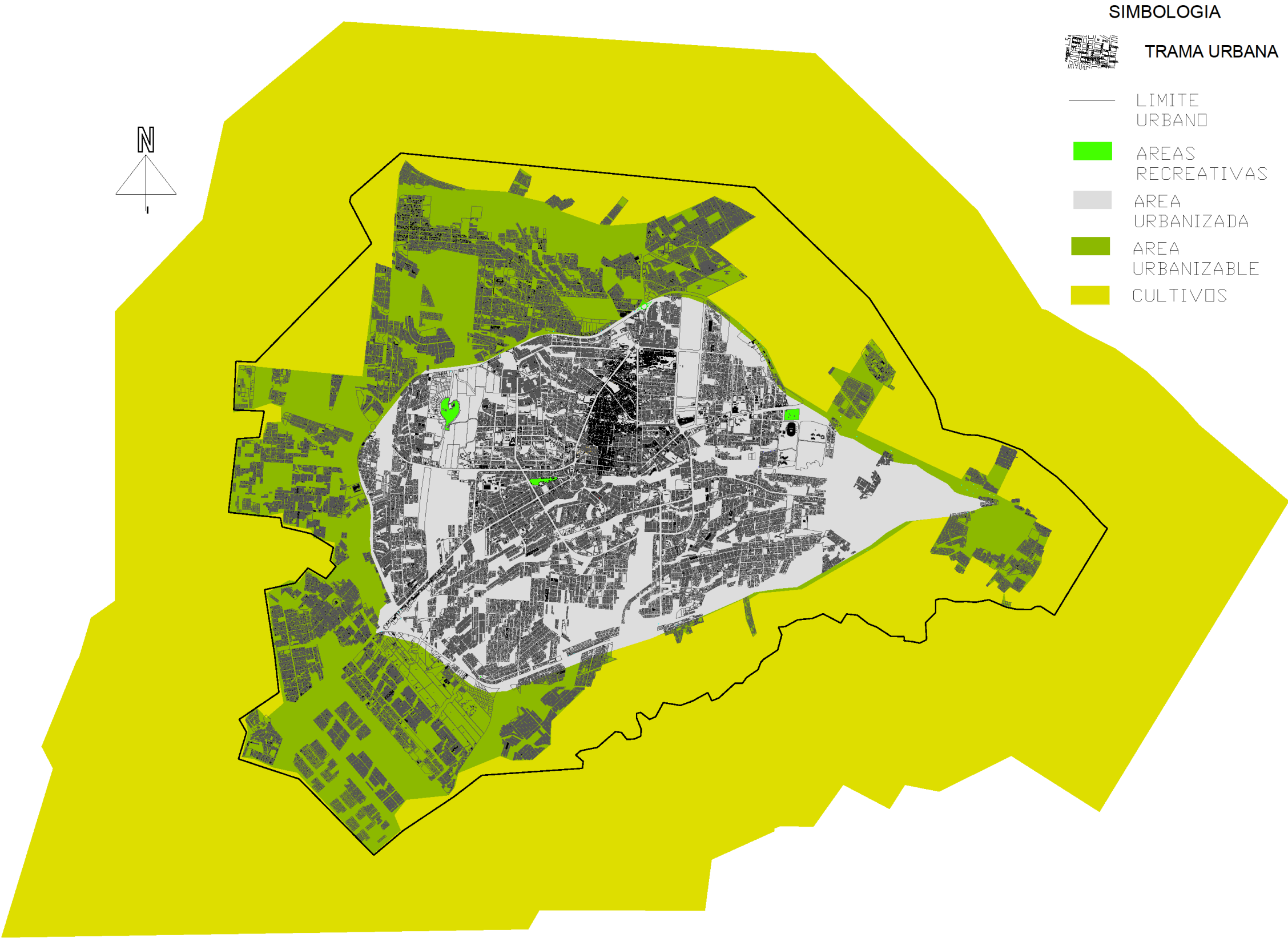
Plano N 19. Uso de suelo – situación actual. Elaboración propia

PROPUESTA URBANA



Plano N 20. Propuesta Urbana. Elaboración propia

PLANO DE USO DE SUELO - PROPUESTA

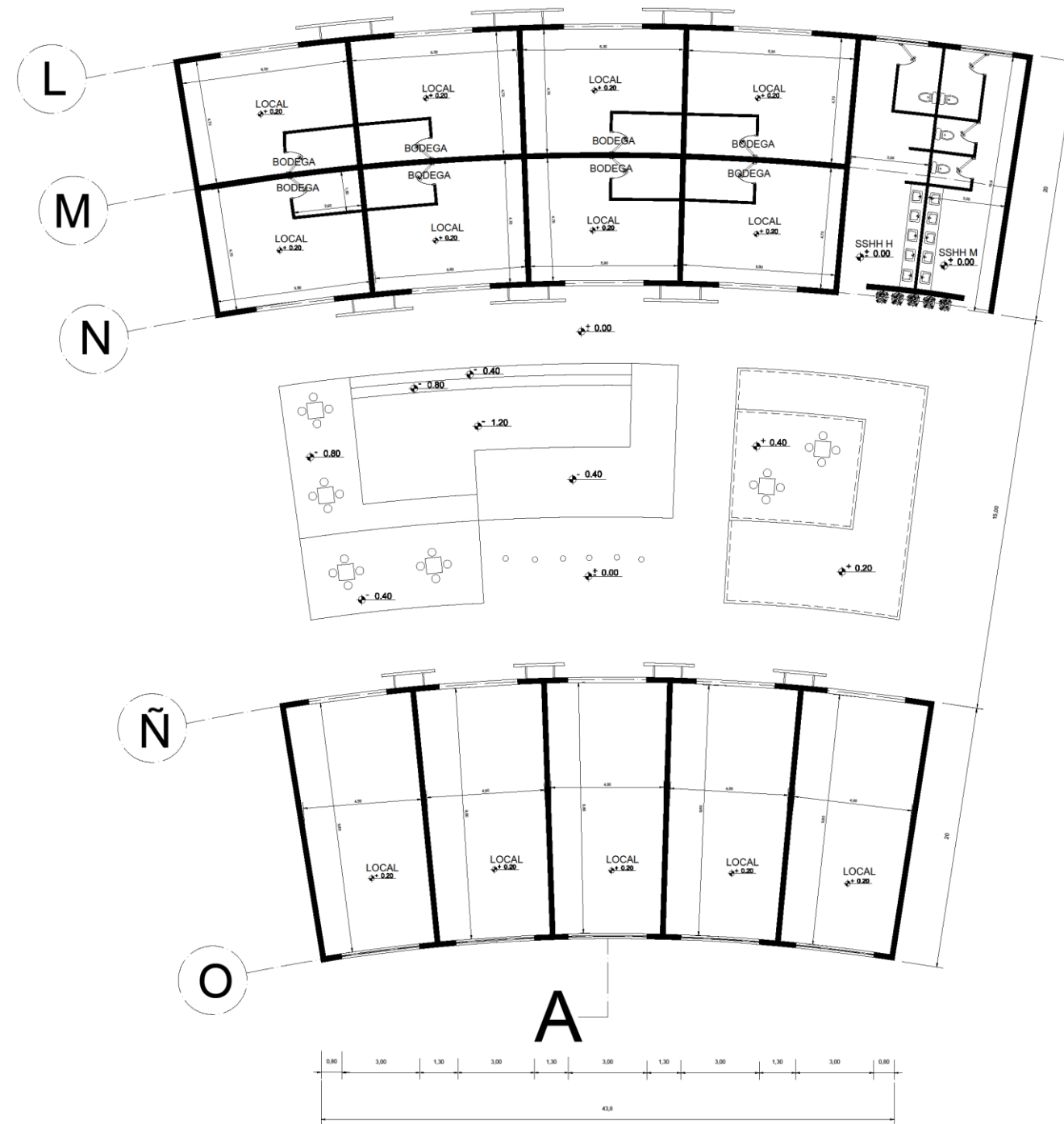


Plano N 21. Entorno – propuesta. Elaboración propia

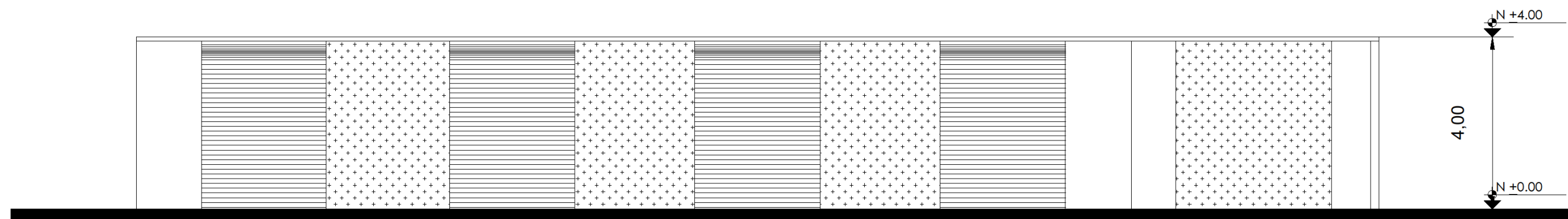
PLANOS ARQUITECTONICOS



PLANTA MODULO LOCALES
ESC 1:100

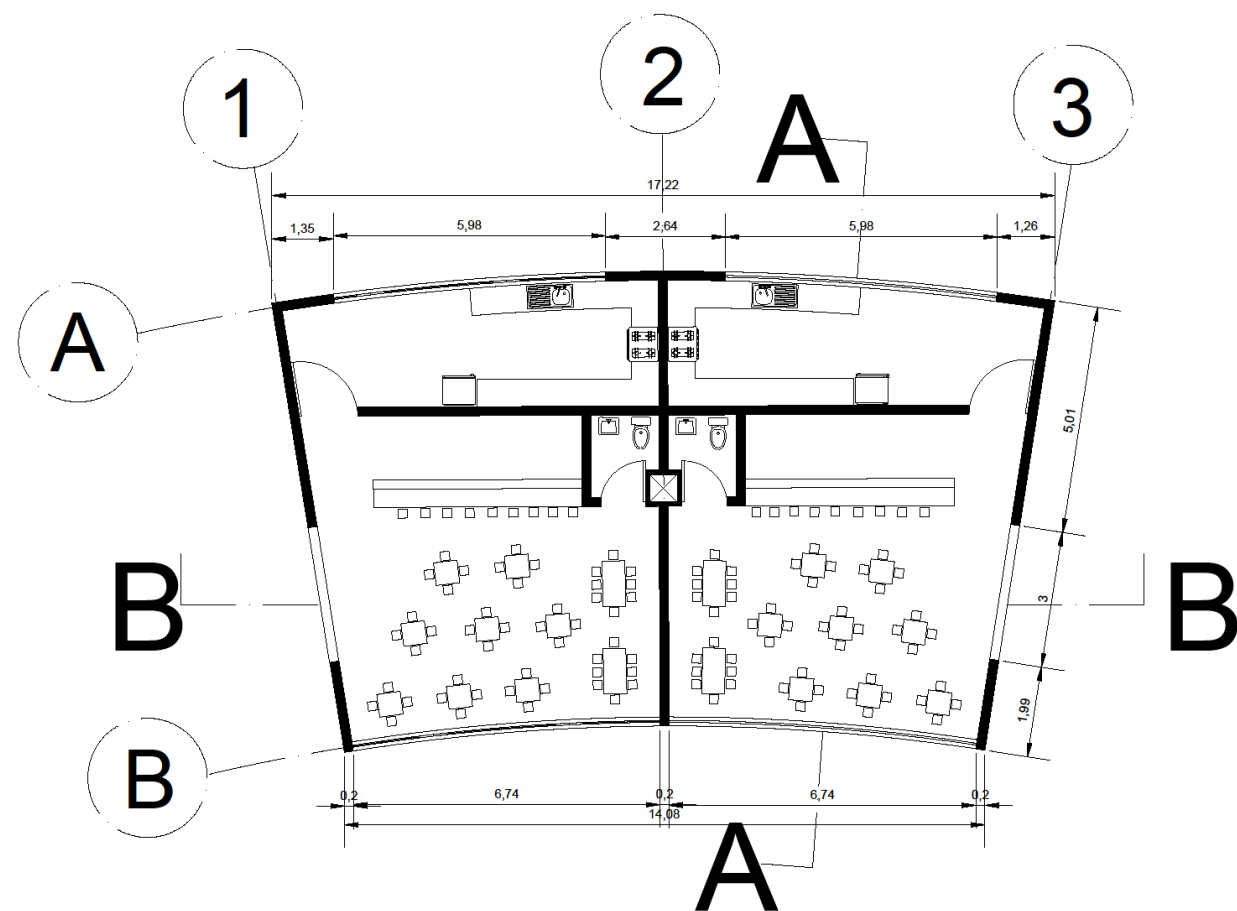


PLANTA MODULO LOCALES
ESC 1:50

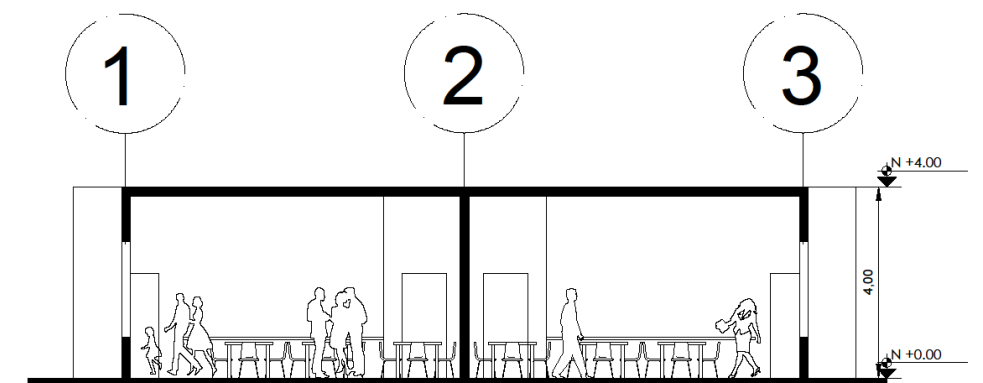


FACHADA TIPO

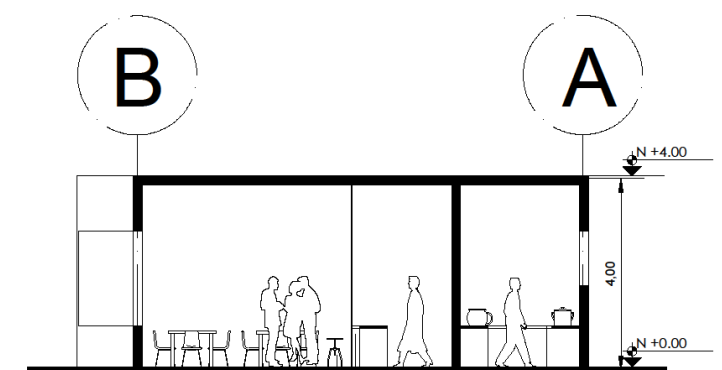
ESC 1:100



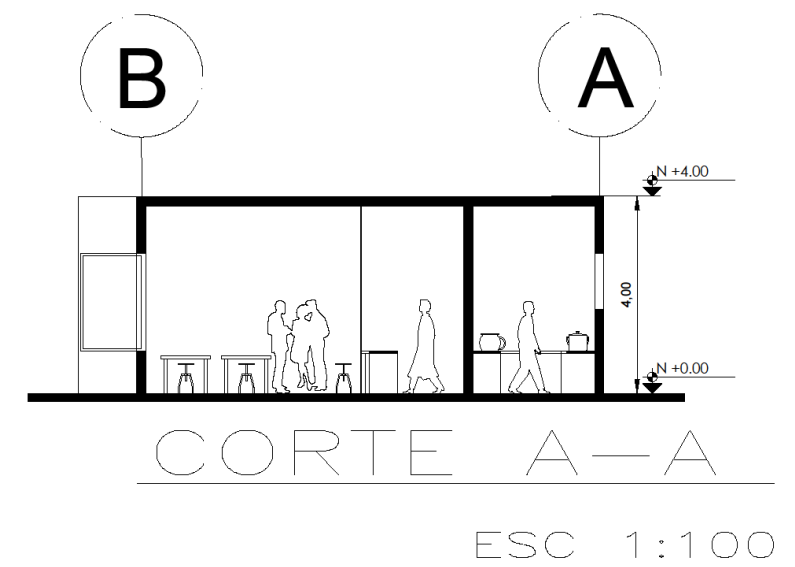
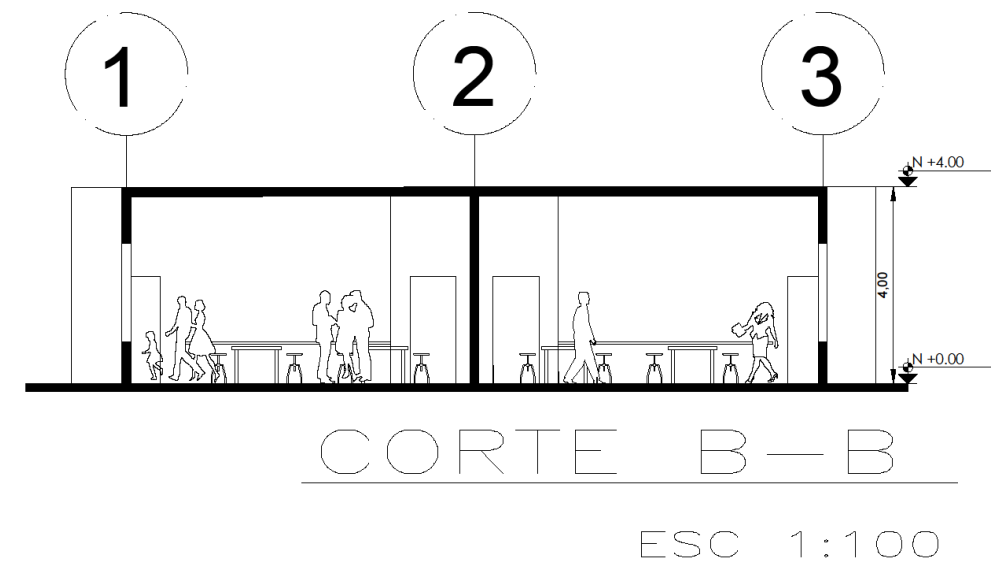
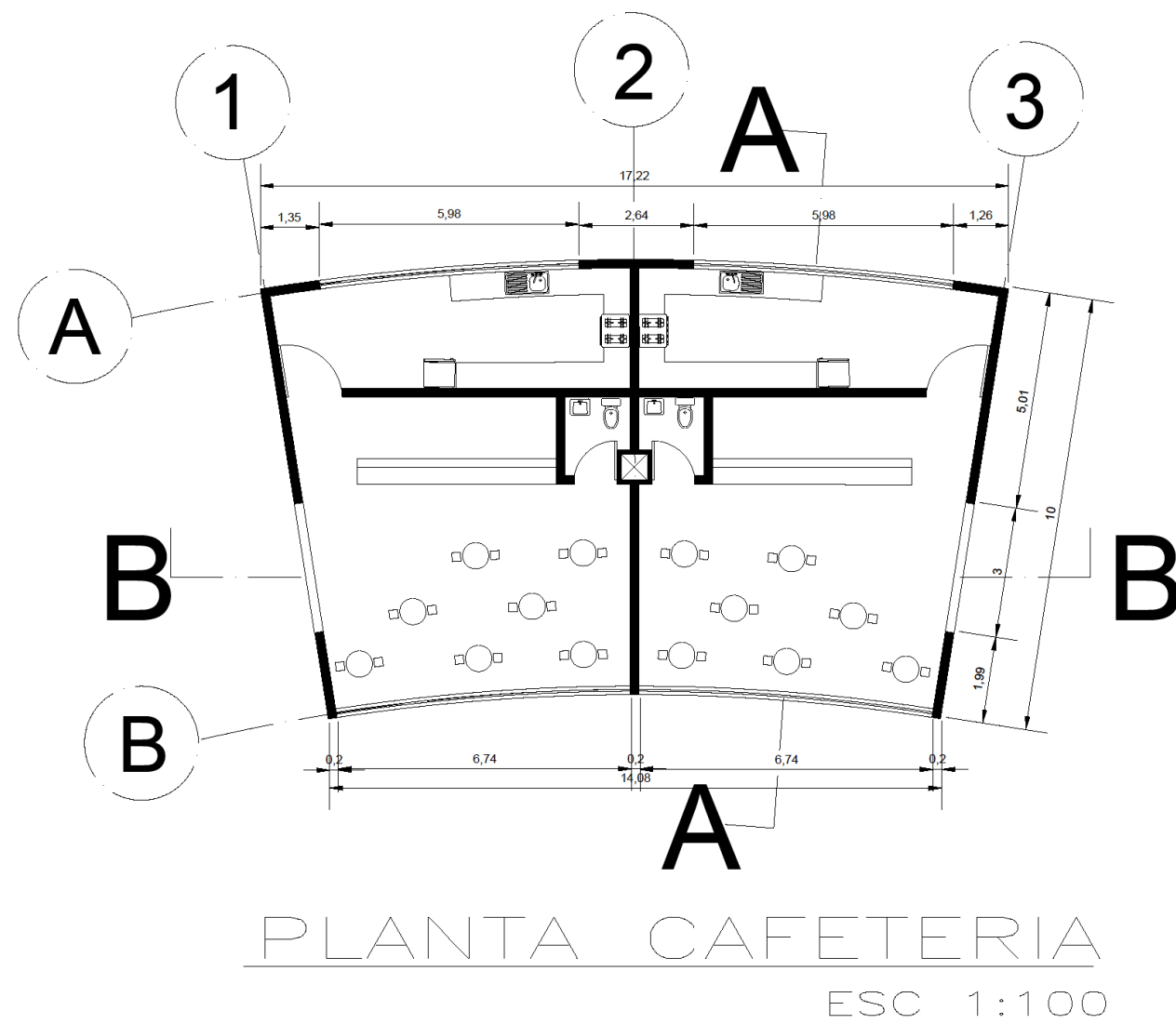
PLANTA RESTAURANTE
ESC 1:100

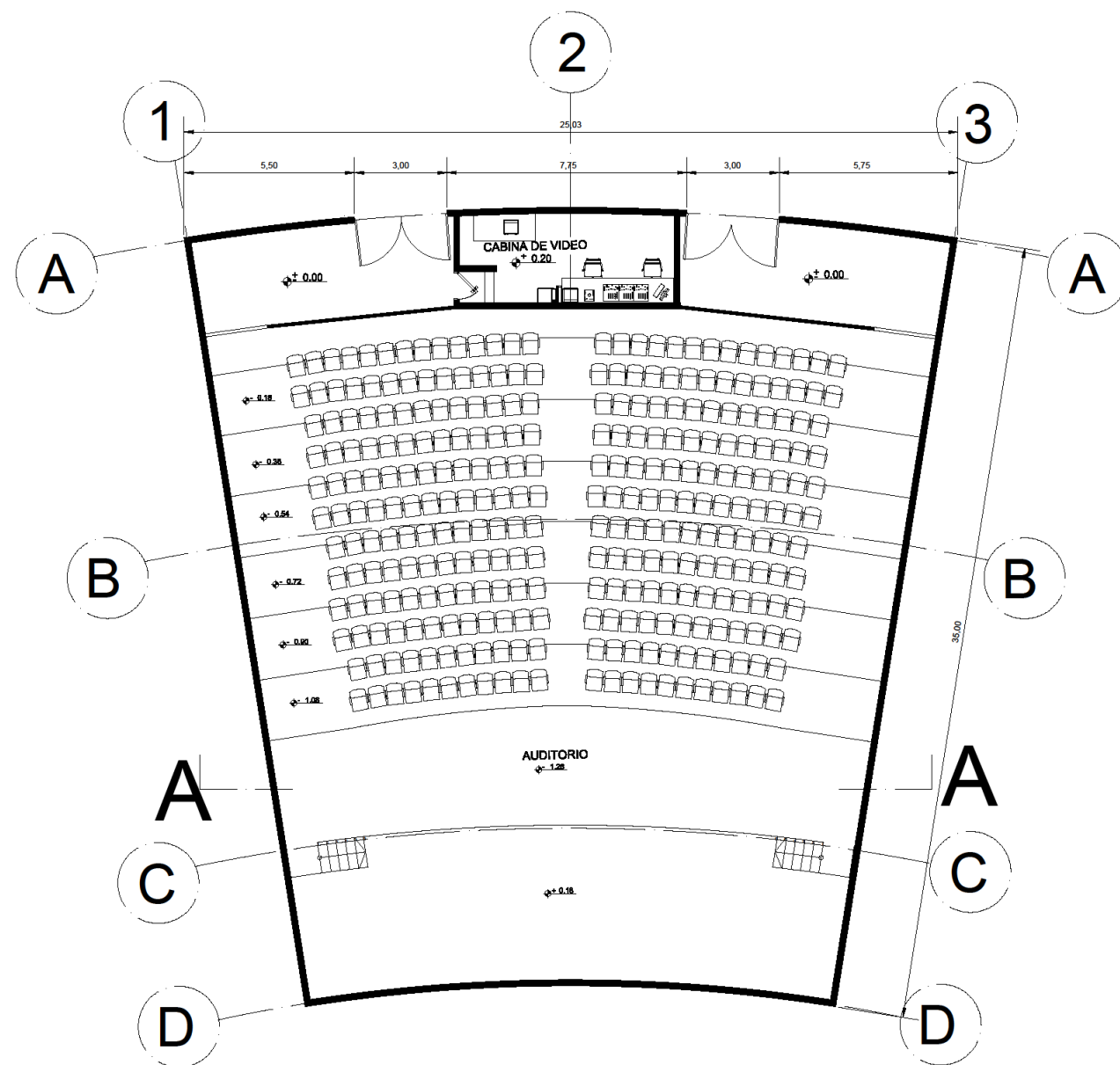


CORTE A-A
ESC 1:100

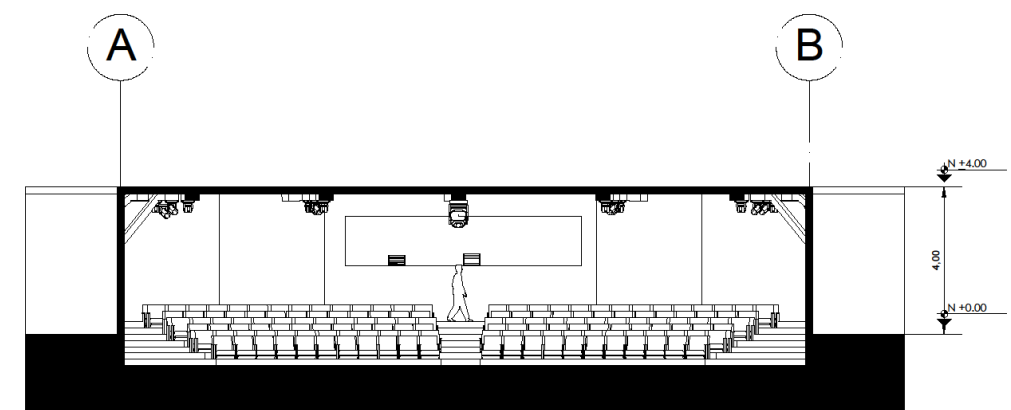


CORTE B-B
ESC 1:100

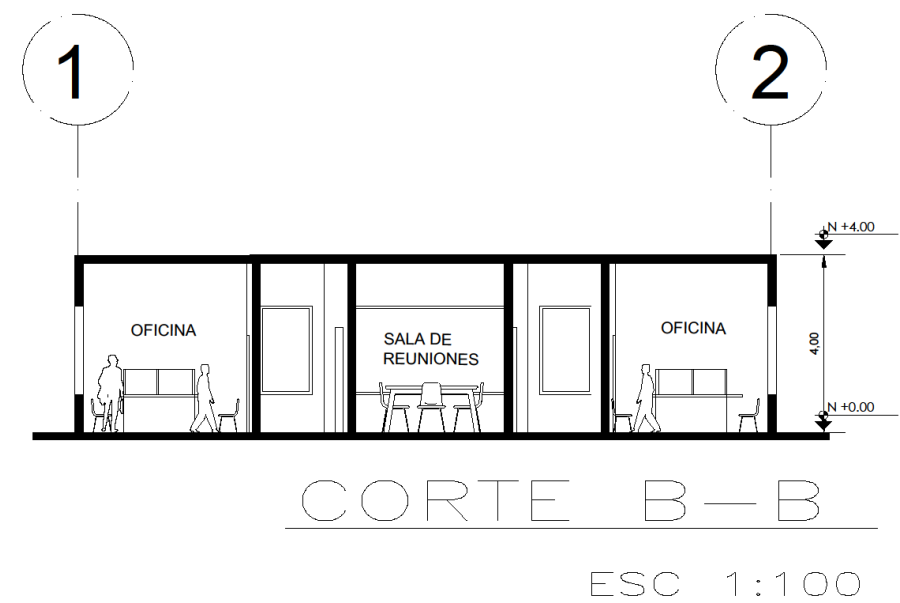
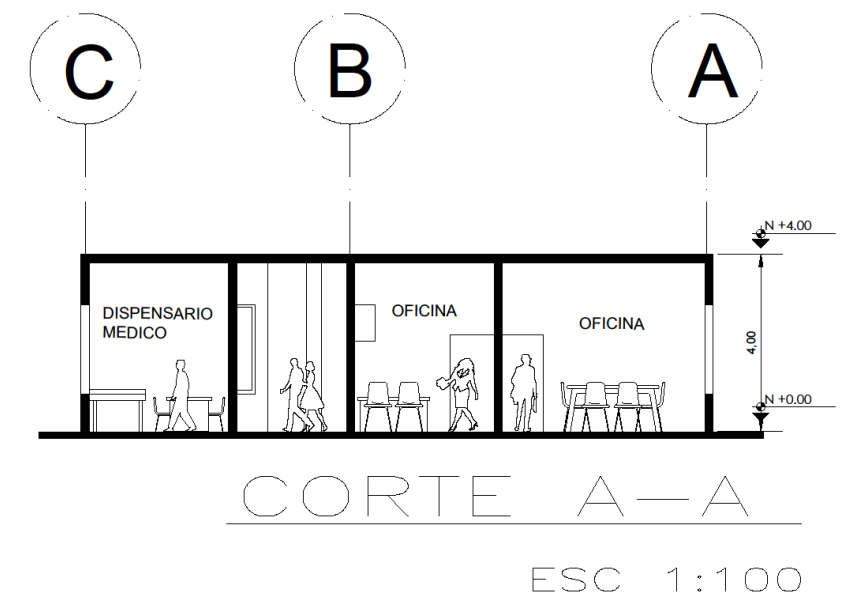
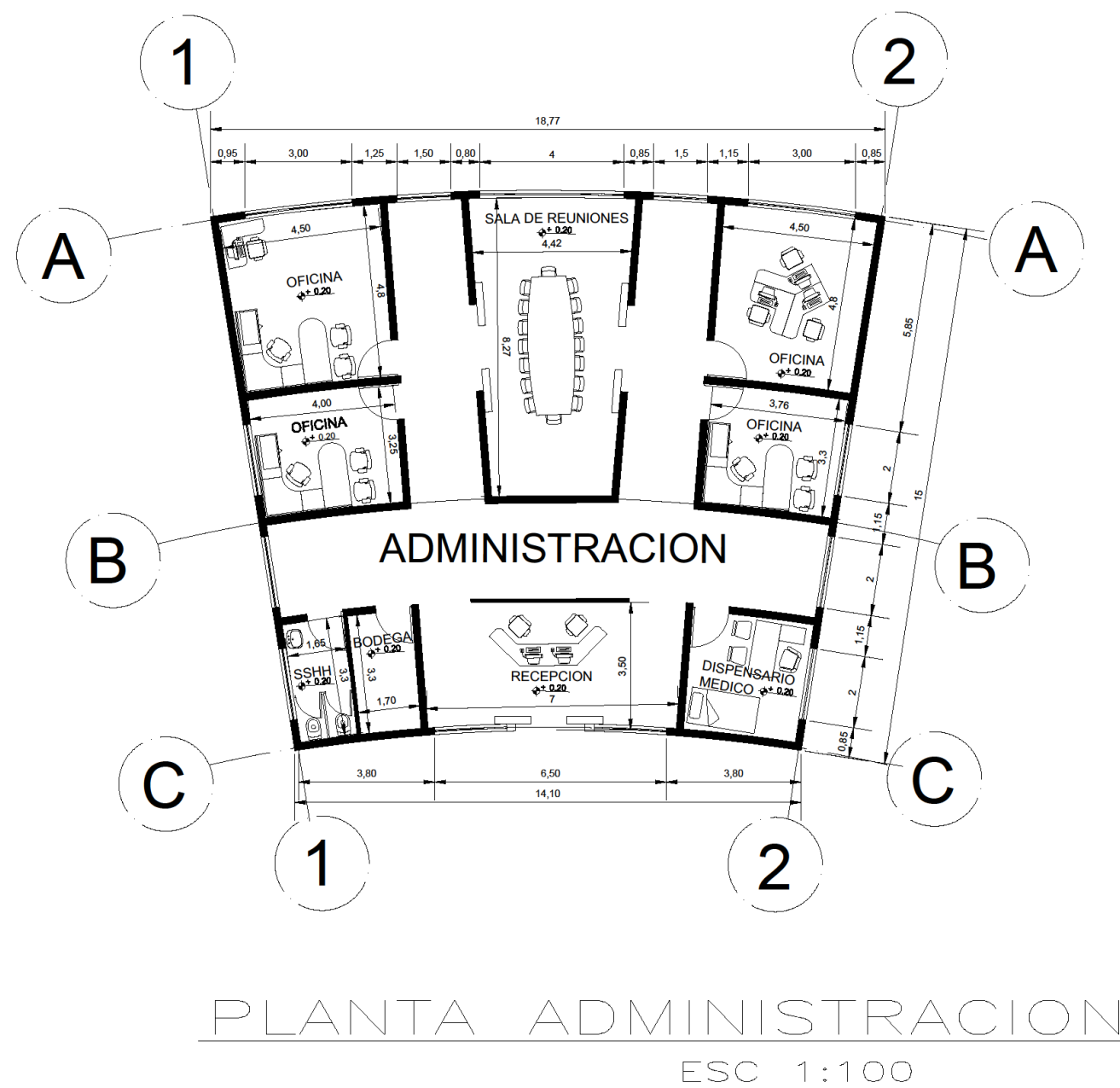


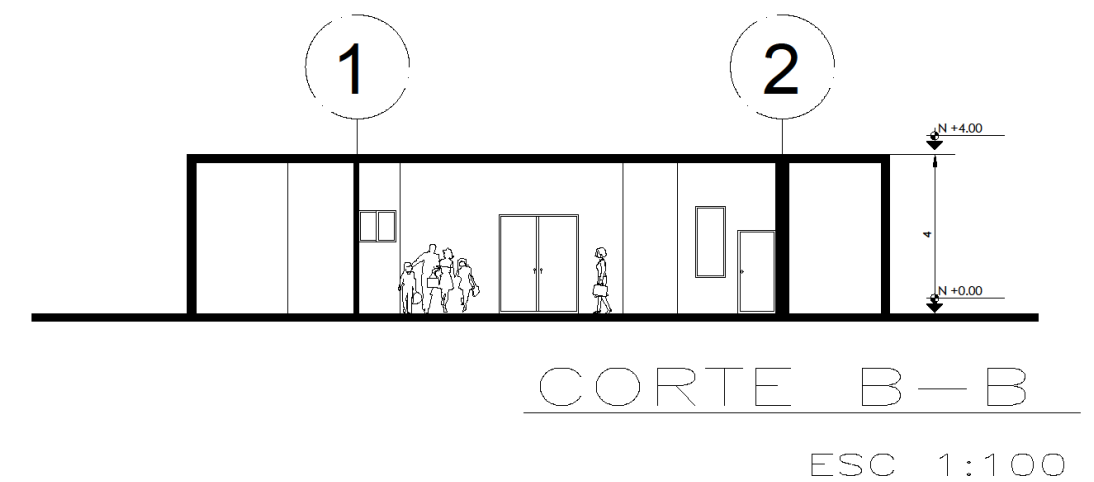
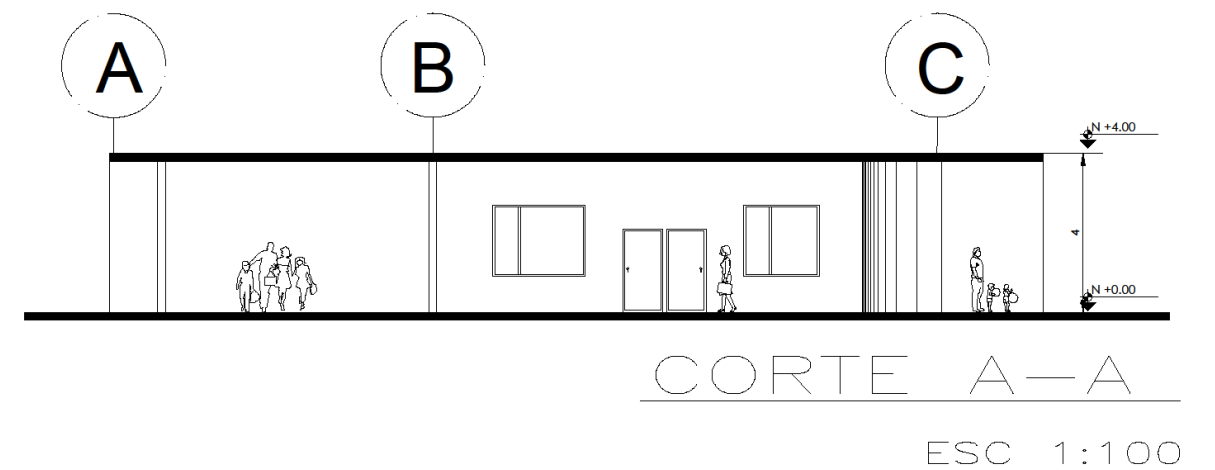
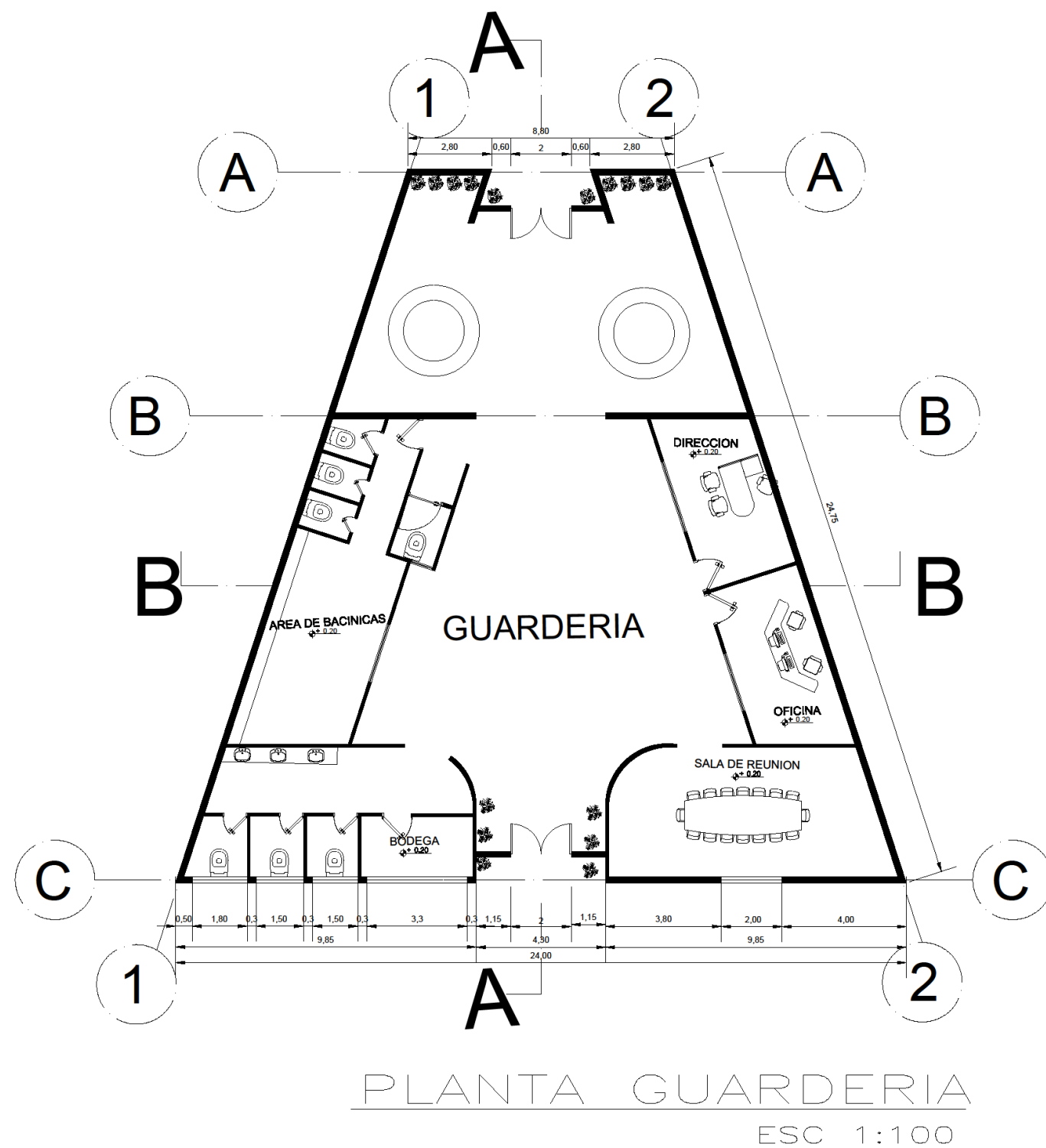


PLANTA AUDITORIO
ESC 1:100

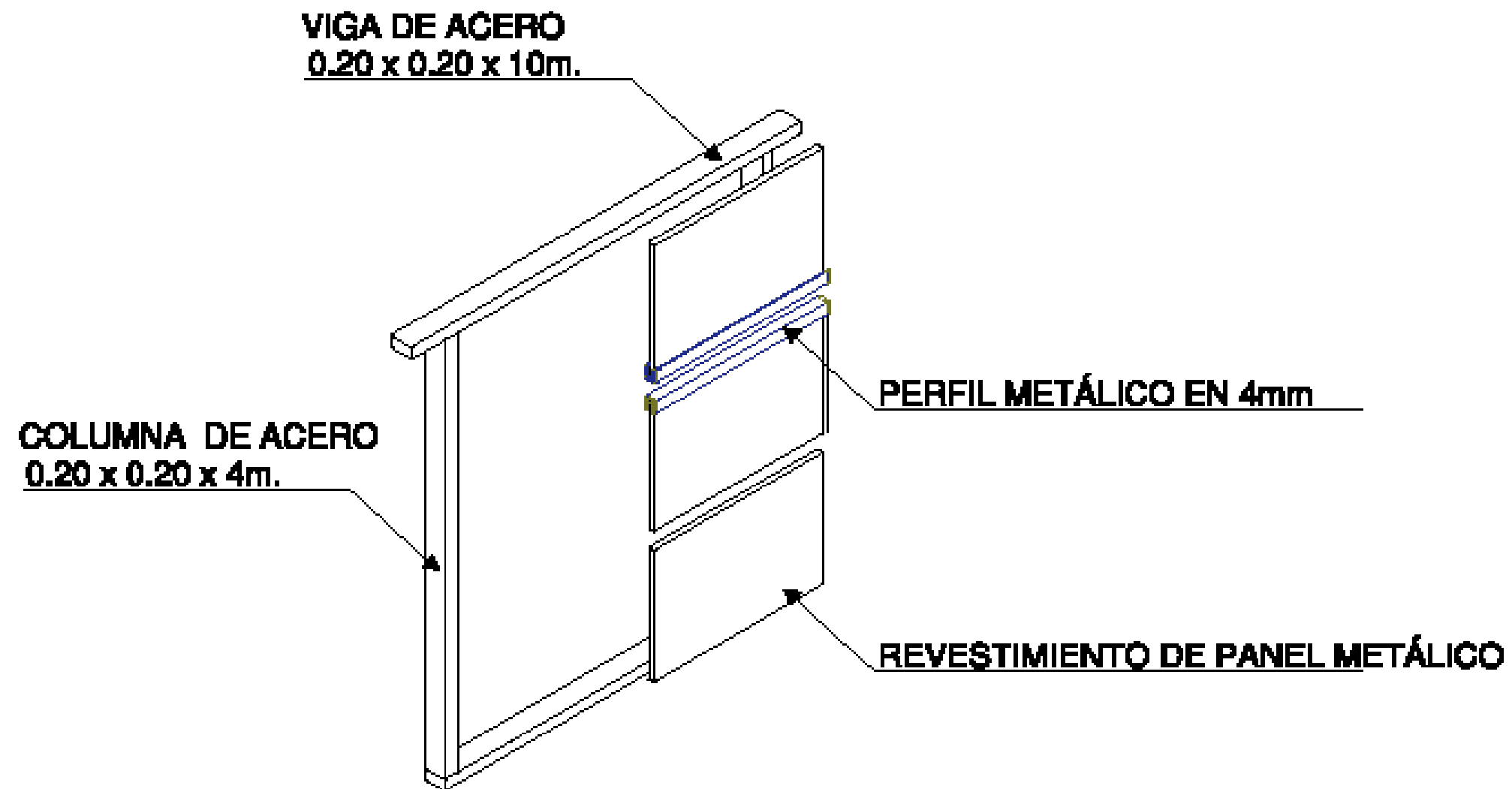


CORTE A-A
ESC 1:100





DETALLES CONSTRUCTIVOS



**DETALLE AXONOMETRICO DE
ESTRUCTURA METÁLICA Y
REVESTIMIENTO METÁLICO**

ORDENANZAS Y NORMAS LOCALES

El código de sector a intervenir, que es donde se encuentra ubicado el terreno seleccionado es C1804.

Código	Uso principal	Otros usos	Lote			Retiros				COS		
			tamaño mínimo de lote (m2)	altura pisos	frente (m.)	frente (m.)	lateral 1 (m.)	lateral 2 (m.)	fondo (m.)	PB (%)	Total (%)	densidad (hab./Ha.)
C1804	Comercio	Comercio zonal y urbano, vivienda	180	4	9	0	0	0	3	85	340	200

Código	C180-4
Uso principal	Comercio y servicios: zonales y urbanos, vivienda
Otros usos	Equipamientos zonales, Industria 1
Lote mínimo	180 M²
Altura	4 pisos
Frente mínimo	9 Ml
Retiro frontal	- Ml
Retiro lateral 1	- Ml
Retiro lateral 2	- Ml
Retiro posterior	3 Ml
COS –Planta baja	85 %
COS total	340 %
Densidad	200 h/Ha
Nota	Zonas consolidadas sobre vías colectoras Integración parcelaria necesaria

	Zonal	Zona	CSZ	Comercios y servicios de limitada compatibilidad con otros usos, emplazamiento condicionado en determinadas áreas. Comercios especializados: Alfombras, telas y cortinas, antigüedades y decoración, artículos de cristalería,
				porcelana y cerámica, equipos de iluminación y sonido, artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, discos (audio y video), joyerías relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, licorerías (venta en botella cerrada), mueblerías, muebles y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cafenet y similares, ferreterías medianas, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA), venta de alimentos y accesorios para mascotas. Artesanías

				Servicios especializados: Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Consultorios y clínicas veterinarias. Entrega de correspondencia y paquetes. Servicios especializados: Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos. Comercios de menor escala: Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1000 m² de área útil, almacenes nor denartamentos.
				comisariatos institucionales. Comercio temporal: Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos Oficinas administrativas: Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas. Alojamiento: Residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones. Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones. Centros de juego: Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, pingpong, bingos, salas de bolos.
	Urbano	Ciudad	CSU	Comercios y servicios de escasa compatibilidad con otros usos, emplazamiento restringido a áreas específicas asignadas. Centros de diversión: A.- Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos. B.- Cafés – concierto, salones de banquetes y recepciones, casinos, juegos electrónicos y mecánicos con apuestas o premios en dinero.

				Comercio y servicios: Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño, Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg. Venta vehículos y maquinaria liviana: Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general. Almacenes y bodegas: Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles. Centros de comercio: Comercios agrupados en general hasta 5000 m². de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimientos de carga y encomienda. Alojamiento (3): Hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, apart-hotel de más de 30
Comercial y servicios	Local	Barrio	CSB	Comercios y servicios compatibles con otros usos sin restricción. Comercio básico: tiendas de barrio, carnicerías, farmacias, licoreras, bazares, papelerías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías en seco, consultorios médicos, sastrerías, reparación de calzado, joyerías y relojerías; abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos similares, carnicerías, fruterías, panaderías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, papelerías, venta de revistas y periódicos, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, Kioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas. Servicios básicos: Venta de muebles, recepción de ropa para lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, zapaterías. Oficinas administrativas: Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120 m². Alojamiento doméstico: Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
		Ciudad	BC	Asilos de ancianos, orfanatos
	Recreación	Barrio	DB	Parque infantil, barrial, plaza, unidad deportiva
		Sector	DS	Parque sectorial, piscinas, complejos deportivos, centros deportivos, gimnasios
		Zona	DZ	Parque zonal, coliseos (500 plazas), polideportivos especiales y de espectáculos
		Ciudad	DC	Parques urbanos, estadio, coliseo, zoológico, jardín botánico
	Religioso		GB	Capillas
			GS	Templos e iglesias
			GC	Catedrales, monasterios, conventos
	Seguridad	Barrio	SB	Policia Comunitaria
		Sector	SS	Retenes
		Zona	SZ	Cuarteles policiales
		Ciudad	SC	Cuarteles militares, centros rehabilitación, cárceles
	Administración	Zona	AZ	Agencias municipales, recaudación



Equipamiento	Educación	Barrio	EB	Locales preescolares, escuelas
		Sector	ES	Colegios secundarios, Unidades educativas
		Zona	EZ	Centros de educación especial, técnica, artesanal, laboral, ocupacional, investigación, escuela – taller, sedes universitarias
		Ciudad	EU	Campus universitarios, centros tecnológicos, Centros educación superior
	Cultura	Barrio	CB	Casas comunales
		Sector	CS	Biblioteca, museo de arte popular, galería de arte, teatros, cines
		Zona	CZ	Centros de promoción, culturales, de documentación auditorios
		Ciudad	CC	Casa de la cultura, hemeroteca, cinemateca
	Salud	Barrio	SB	Subcentros de salud, consultorios médicos y dentales
		Sector	SS	Centros de Salud, clínicas (15 camas) consultorios (20 u), hospital del día, unidades de emergencia
		Zona	SZ	Hospital general, Clínicas-hospital Consultorios (+20 u)
		Ciudad	SC	Hospital de especialidades, centros de reposo y rehabilitación
	Bienestar social	Barrio	BB	Guarderías y casas cuna
Sector		BS	Asistencia social, aldeas educativas, centros juveniles y familiares	
Zona		BZ	Albergues, centros de protección de menores	
	pública			servicios
		Ciudad	AC	Municipio, Consejo Provincial, direcciones ministeriales, otras entidades
	Funerario	Zona	FZ	Funeraria, cementerio local, salas velación, osario
		Ciudad	FC	Parque-cementerios, crematorios
	Transporte	Barrio	TB	Paradas de bus y taxi
		Sector	TS	Terminal de buses urbanos y camionetas, centros de revisión, parqueaderos
		Zona	TZ	Estaciones de transporte, interparroquial, de transferencia y de carga
		Ciudad	TC	Terminal interprovincial, aeropuertos
	Infraestructura	Barrio	IB	Sanitarios y lavanderías
		Sector	IS	Tanques y estaciones bombeo agua
		Zona	IZ	Subestaciones eléctricas
		Ciudad	IC	Plantas tratamiento, estaciones eléctricas
	Especial	Zona	EZ	Deposito desechos
Ciudad		EC	Plantas tratamiento desechos, laguna oxidación, relleno sanitario, gasoductos, oleoductos, Envasadora gas	
Protección	Ecológica	General	PE	Protección ambiental, ecológica y sociocultural
	Riesgos	General	PR	Riesgos naturales y antrópicos

