

**REORDENAMIENTO URBANO DEL  
CENTRO DE SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS**

**MARIA LUISA ALBAN DUEÑAS**

**DIRECTOR: ARQUITECTO LEONARDO MIÑO**

**U.I.SEK**

**2010 - 2011**

Mi trabajo de fin de de carrera se lo dedico a la ciudad que mí vio crecer y a la que me seguirá viendo crecer como profesional.

Agradezco a Dios por ser el que permite que mi vida se esté realizando como algún día lo soñé, por ser él quien me dio fuerzas para llegar hasta este día, a pesar de los años solitarios de mis estudios, fue Dios quien con su amor y bendiciones me ayudo a seguir adelante cada día y a través de él llegaron maravillosas personas que compartieron junto a mi toda esta hermosa y a veces amarga travesía llamada vida.

Agradezco a mi Papi y a mi Mami... por haber sido y seguir siendo la inspiración y el ejemplo de ser una arquitecta y de ser cada día una mejor persona; que con sus conocimientos y su apoyo me ayudaron a culminar esta etapa que determina el comienzo de mi vida; por su amor y preocupación nunca me dejaron sola, siempre estuvieron conmigo sin importar nada más que su amor.

A mis hermanos a quien adoro, les agradezco sus palabras, su cariño, ayuda, su compañía y su propia existencia; que a pesar de nuestras diferencias siempre serán los amores de mi vida.

A mi familia, a mis tías, tíos, primas y primos, gracias por su amor, palabras de aliento y preocupación, ya que han sido parte de todo y espero que me sigan acompañando siempre.

A mi Director de tesis, mi profesor, el Arquitecto Leonardo Miño, le agradezco el haberme guiado, enseñado y el haber compartido conmigo sus conocimientos; le agradezco por sus palabras de apoyo, dedicación, exigencia y aprecio, que fueron las que me impulsaron cada día a dar un paso más en este mi trabajo de fin de carrera.



---

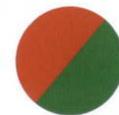
**DENUNCIA**

---



## INDICE

1. Síntesis	01		
2. Introducción	02	6. Propuesta	09
3. Estudio Justificación del tema	02	6.1. Objetivos de Propuesta	10
3.1. Descripción de los problemas urbanos de la ciudad de santo Domingo de los Tsáchilas	02	6.2. Matriz de valoración de terrenos	10
3.2. Identificación de los problemas urbanos del centro de la ciudad	02	6.3. Propuesta de equipamientos	10
2.2.1 Ubicación y cuantificación de Uso del suelo	03	6.4. Propuesta de composición morfológica	10
2.2.2 Ubicación de paradas de bus	03	6.5. Propuesta de peatonización, parqueaderos y circulación exterior	10
2.2.3 Altura de edificación	03	6.6. Propuesta de ubicación y diseño de mobiliario urbano	10
2.2.4 Porcentaje de ocupación del suelo	04		
2.2.5 Análisis de la densidad poblacional e índice de habitabilidad	04		
3.3. Justificación de limite de área de trabajo	04		
3.4. Plan de trabajo, cronograma y alcances del desarrollo de la propuesta.	05		
4. Investigación directa de los Problemas del ámbito de trabajo	05		
4.1. Ubicación de puntos de concentración de comerciantes y la influencia de cada uno en el sector	06		
4.2. Ubicación de problemas	06		
4.3. Agrupación de problemas por tipos	07		
4.4. Identificación de efectos	08		
4.5. Red de causalidad	08		
4.6. Análisis de la morfología urbana (Composición fotográfica)	09		
5. Programación urbana de la propuesta	09		
5.1. Programación con proyección al 2019	09		



## 1. Síntesis

Mi trabajo de fin de carrera, está desarrollado en el centro de la ciudad de Santo Domingo de los Colorados, que se encuentra en la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Mi trabajo comienza con un estudio general de los problemas dentro de la ciudad, para así pasar al tema central, que es el centro de Santo Domingo de los colorados, donde yo misma realizo un estudio de campo urbano minucioso de este sector, ya que el municipio todavía no cuenta con la información aquí proporcionada.

Los estudios que realice dentro de mi área de trabajo son: ubicación y cuantificación del uso del suelo, porcentaje de ocupación del suelo, altura de edificaciones paradas, recorridos de transporte público, análisis de la densidad poblacional e índice de habitabilidad.

Para luego identificar los problemas por tipos: formológicos, funcionales, ambientales, mobiliario urbano y de significado. Y de estos obtener las causas y sus efectos en el sector.

Desarrollo la programación real para el 2009, con los equipamientos que deberían existir, los comparo con los que si existen, y se puede ver que hay carencia y déficit de estos dentro de mi área de estudio. La programación la proyecto para el 2019, para que los equipamientos que proponga en mi trabajo sean útiles a la población del sector durante 10 años.

Luego de todo este análisis realizo la lista de objetivos para mi propuesta, dentro de mi área de trabajo, siendo estos: la peatonización, los parqueaderos en subsuelos, tratamiento imagen urbana, diseño y ubicación de mobiliario, la reubicación de la terminal inter-parroquial, ubicaciones de parques, jardines, guarderías, escuelas, colegio, centro de salud, bomberos y unidad comercial.

Obtenidos los equipamientos según la reglamentación internacional para equipamientos urbanos, según la población, puedo definir el número de estos y el área que se necesita para cada uno de ellos en el sector.

Con la programación elaboro una matriz de valoración de los terrenos que podrían ser óptimos para ser usados como equipamientos. También escojo los terrenos basándome en su ubicación, es decir en su ámbito de cobertura y recorrido dentro de mi área de trabajo.

Posteriormente a la ubicación de equipamiento, procedo a la propuesta de peatonización, reubicación de terminales inter-parroquiales, la propuesta de tratamiento de imagen urbano y el diseño del mobiliario urbano.

## Synthesis

My final thesis work is developed in the center of the city of Santo Domingo de los Colorados, located in the province of Santo Domingo de los Tsáchilas.

My work begins with an overview of the problems within the city, so move to the central theme, which is the center of Santo Domingo de los Colorados, where I myself conducted a thorough study of the urban area of this sector, as the town still lacks the information provided here.

Studies carried out within my area of work are: location and quantification of land use, land cover percentage, height of buildings, bus stops, public transport routes, analysis of population density and index of habitability.

Then identify problems by type: formológicos, functional, environmental, urban furniture and meaning. And these get the cause and effect in the sector.

Actual programming development for 2009, with equipment that should exist, compared with those who did exist, and you can see that there is a shortage and deficiency of these in my area of study. Scheduling the project for 2019 for equipment to propose in my work useful to the public sector for 10 years.

After all this analysis the list of goals for my proposal, in my work area, these being: the peatonización, in underground parking lots, urban image processing, design and location of furniture, the relocation of the terminal inter-parish, locations of parks, gardens, nurseries, schools, school, health center, fire department and business unit. Obtained the equipment according to international regulations for urban facilities, according to the population, I can set the number of these and the area needed for each sector.

By programming a matrix of valuation of land that could be optimal for use as equipment. Also choose the land basing its location, is its scope of coverage and travel within my area of work.

Following the placement of equipment, proceed to the proposal peatonización, relocation of terminals inter-parish, the proposed urban image processing and design of street furniture.

## Denuncia:

### 1. Introducción,

Santo Domingo de los Tsachilas es la nueva provincia de la República del Ecuador, fue creada en 2007; su capital es Santo Domingo de los Colorados que cuenta con una población de 300.000 habitantes; limita al norte y al este con Pichincha, al nor-este con Esmeraldas, al oeste con Manabí, y al sur con los Ríos y al sur-este con Cotopaxi.



Las parroquias urbanas de la provincia de Santo Domingo de los Tsachilas son: Santo Domingo, Chiguilpe, Rio verde, Bomboli, Zaracay, Abraham Calazación, Rio Toachi.

Las parroquias rurales son: Alluriquín, Luz de América, Puerto limón, San Jacinto del Buha, Valle hermoso, Nuevo Israel, El esfuerzo, Santa María del Toachi y las mercedes.



Datos generales de Santo Domingo de los Colorados:

- Superficie: 3.857km<sup>2</sup> – 387.006,97ha
- Ubicación: 133km al oeste de Quito, Sur-occidente de la provincia de Pichincha
- Altitud: 550 msnm
- Cantonización: 3 de Julio de 1967
- Población: 268.075 hab. (fuente INEC) con un crecimiento poblacional del 7% anual.
- Temperatura: 18 a 28 °C
- La Ciudad de Santo Domingo figura como parte del territorio montañoso de la cordillera occidental.

Por su ubicación geográfica tiene acogida por los comerciantes ya sea de manera formal e informal, comercio muy diverso, y con el tiempo se ha convertido en un puerto terrestre de intercambio entre la sierra, la costa y el oriente.

Las actividades más importantes son: la ganadería, el banano, la palma, el palmito, diferentes tipos de frutas, etc.

En el centro de la ciudad es donde encontramos las mayores concentraciones de comercio, tanto informales como formales, y por ello se presenta una gran actividad peatonal y de diferentes tipos de vehículos.

## 2. Estudio y justificación del tema

### 2.1. Descripción de los problemas urbanos de ciudad.-

La estructura urbana de la ciudad de Santo Domingo de los Colorados es catalogada como "plato roto", sin orden geométrico específico. A pesar de que en los últimos años trataron de dar una trama radial con 2 anillos viales dentro de la ciudad, no ha sido de gran ayuda para la organización urbana dentro de la ciudad.

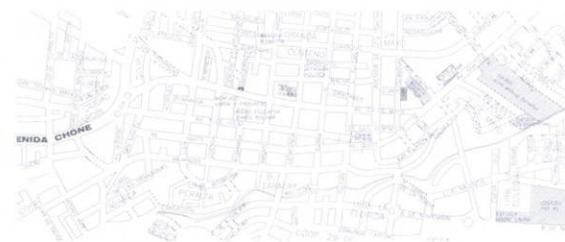
Santo Domingo de los Colorados no tiene la cualidad de confortabilidad, debido al déficit, carencia y penuria de los equipamientos y servicios urbanos; las vías y los equipamientos no fueron proyectadas para el alto crecimiento de la ciudad y de sus habitantes y tampoco existe control en el uso del suelo.

El centro de la ciudad de Santo Domingo, es el lugar de mayor concentración de comerciantes, tanto formales, como informales, lo que es característico de la ciudad, pero han ido creciendo tan rápidamente a través de los años sin ninguna norma de ocupación y/o uso de suelo, haciendo de este sector un lugar desordenado e intransitable, a causa de tanto vehículo (bicicletas, triciclos, motos, automóviles, buses y camiones) en el sector.

Y la carencia y déficit de los equipamientos urbanos, mobiliario urbano, redes de infraestructura, la falta de diseño y visión en la morfología y la falta de equilibrio entre lo natural y lo artificial.



### 2.2. Identificación de los problemas urbanos del centro de la ciudad.-



En el centro de la ciudad de Santo Domingo de los Colorados, esta la Av. Peatonal 3 de julio, este lugar antes era una plaza urbana muy agradable donde la gente iba a caminar y a relacionarse de una manera tranquila. Y hoy en día es donde se concentran los mercaderes con puestos ambulantes y ocupan toda la calle y las aceras de las calles aledañas, las calles tienen un ancho de 14m donde transitan los buses, automóviles, triciclos, bicicletas, camiones pequeños y medianos.

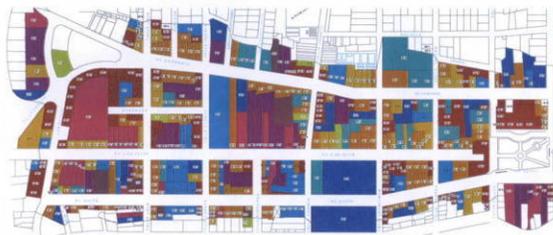




La altura promedio del sector es entre 2 y 3 pisos. Existen de mayor número de pisos pero son pocos, a pesar que si crean un desorden visual en la morfología de fachadas.

#### 2.2.4. Plano de porcentaje de ocupación del suelo en planta baja

Este estudio es aproximado, ya que no hay documentos que indiquen esta información, esto como lo demás lo hice yo misma. Pase por cada una de las casas viendo y analizando la ocupación del suelo de cada una y las identifique por el número aproximado a su porcentaje de ocupación y cada una de distinto color (plano 8).



El porcentaje de ocupación del suelo es muy variado en el sector, pero diría que el promedio es del 60% en ocupación en el sector.

#### 2.2.5. Análisis de la densidad poblacional e índice de habitabilidad

El análisis de la densidad poblacional, lo hice escogiendo cuatro manzanas #18, #21, #31 y # 28 que son representativas del sector, siendo una de ellas la mas grande, otra la más pequeña y las otras dos del tamaño normal al resto de las manzanas en el sector; hice una cuantificación del número de personas que están durante el día y durante la noche en cada local y/o viviendas que se encuentran en cada una de los terrenos edificados. Así como también cuantifique el número de viviendas y su respectiva área. Obtenidos estos datos los enlisté y los señalé en el plano identificando cada terreno con una letra que lo representaría, hice la suma total de cada uno de mis datos (plano 9). Y dividiendo el área total de la manzana y el número de personas que habitan en la manzana saque la densidad de la manzana, esto lo hice con cada una de ellas; para luego con el número total de personas viviendo en estas 4 manzanas y con el numero de la población total de Santo Domingo de los Tsáchilas obtener la población aproximada del sector del centro de Santo Domingo, y con este dato y con el área calculada del sector obtener la densidad poblacional de este sector; la densidad neta y la densidad bruta (plano 9)

El índice de habitabilidad lo obtuve por la suma total de las áreas de vivienda en la manzana y el total de número de personas que viven en la manzana; lo cual hice igual con las 4 manzanas. Con esto saqué el promedio de área utilizado para la vivienda en el sector, y logré obtener el índice de habitabilidad total del sector de mi área de estudio.

Con estos datos obtenidos, puedo comenzar a hacer el análisis de índice de vivienda y comenzar con la programación de los equipamientos necesarios para las personas que habitan en el sector. Favor ver datos de densidades e índices de habitabilidad (L. 9).

#### 2.2.6. Justificación de del límite del área de trabajo

Hice un reconocimiento del lugar para identificar las características que me ayudaran a marcar el límite de mi área de trabajo, y estos son:



##### 2.2.6.1. Por el uso del suelo:

Cambio del uso del suelo.- en la vereda externa de la avenida Quito, ya se puede notar un distinto uso de suelo, ya no encontramos tantos comerciantes formales ni informales como cerca de la avenida 3 de Julio (conocida como la peatonal) (plano 10). Así como también observe este mismo cambio más allá de la avenida 29 de Mayo, en la esquina calle Carhuanazo. (Plano 10)



Av. Quito, Calle comercial, el uso del suelo es netamente comercial.



Calle Galápagos, un cambio completo del uso del suelo.

##### 2.2.6.2. Comerciantes Ambulantes

Los comerciantes ambulantes e informales se encuentran a lo largo y ancho de la avenida 3 de Julio, donde los puestos se han convertido en algo permanente, y en las veredas de la 29 de Mayo y en las transversales de estas ocupan las veredas o los extremos de las calles, donde ofrecen todo tipo de comida, alimentos no perecibles, o cualquier tipo de artículos o servicios.



Dentro del sector: calle Ibarra y Av. 29 de Mayo



En la calle Guayaquil e calle Ibarra, se nota ya el cambio.

Ya no encontramos comerciantes formales, ni informales en el final en esta calle

##### 2.2.6.3. Alto flujo peatonal

En las avenidas 29 de Mayo, 3 de julio y Quito se puede ver ríos de gente caminando por estas calles y sus transversales. Después de estas avenidas el flujo peatonal disminuye considerablemente.



Calle Loja, alto flujo peatonal.



Calle Galápagos, sin flujo peatonal.

#### 2.2.6.4. Alto flujo vehicular

En las avenidas 29 de mayo y Quito y en sus respectivas transversales, se puede observar que las cantidad de carros, camiones e incluso hasta buses suelen estar estacionados en los costados de las calles y dificultan cada vez más el paso de los que están tratando de circular por el sector, la mayor parte del tiempo se crean embotellamientos a causa de este fenómeno (plano 8). La falta de parqueaderos es evidente en este sector, para una mejor circulación vehicular y peatonal.



Av. 29 de Mayo, el flujo vehicular es demasiado alto, casi imposible circular por este sector.



Final de la Calle Tulcán, con un considerable menor tráfico en este sector.

#### 2.2.6.5. Uso y Ocupación del suelo:

Se puede observar en el sector como los almacenes ocupan el espacio público (veredas) para exhibir sus mercancías, sin dejar paso alguno para la circulación peatonal, lo que obliga al peatón a circular por medio de la calle, ya que en el filo de las calles encontramos a los comerciantes informales con sus carretillas y puestos ocupando también parte de la calle. Así como también los autos parqueados (plano 10).



### 3. Investigación directa de los Problemas del ámbito de trabajo

#### 3.1. Ubicación de puntos de concentración de comerciantes y la influencia de cada uno en el sector.



Mercado 1.- este sector de comercio no tiene una influencia tan fuerte como el resto sin embargo podemos encontrar comerciantes informales en sus alrededores, y paradas de taxis y buses en el mismo lugar. (Plano 11)



Mercado 2.- En este mercado podemos observar, que en las afueras se encuentran vendedores ambulantes con puestos de verduras, frutas, hierbas, comidas ya preparadas, etc. Y ocupando las veredas y las calles; los puestos de carne del mercado quedan hacia la calle atrayendo todo tipo de animales, con la falta de higiene de estos; las calles son los espacios de descarga para el abastecimiento de los puestos del mercado a cualquier hora, ya sea en camiones o triciclos (plano 11)



Terminal Inter-parroquial.- esta terminal es la que mayor influencia tiene en el sector, ya que la gente que llega a la ciudad con sus respectivos productos para vender se ubican a lo largo de la Av. 3 de julio para realizar las ventas, que pueden ser de gallinas, leche de cabra, huevos, frutas, verduras, comidas ya preparadas, artículos de uso personal, artículos para el hogar, artículos de oficina, etc. (plano 11)



Estos tres puntos de concentración no solo influyen en el sector con la llegada de comerciantes informales, también influyen con la contaminación visual, ya que la basura de sus respectivos artículos quedan botadas en el piso y las personas que tienen sus puestos semi-fijos, utilizan las calles como baños públicos; con la contaminación auditiva ya que en su mayoría los mercaderes en cada puesto tratan de llamar la atención de los posibles compradores con música y con gritos anunciando los respectivos productos a la venta.

### 3.2. Ubicación de problemas

El alto flujo vehicular de autos, camiones de todo tamaño, buses, taxis, triciclos, motos, bicicletas, etc. (plano 12)



Los triciclos transportando productos de un mercado a otro sin ningún respeto por el sentido de las vías y obstaculizando el flujo vehicular y los pasos peatonales. (Plano 12)



Los camiones que descargan los productos para cada almacén a cualquier hora y en cualquier lugar. (Plano 12)

Los autos parquados a los costados de las calles disminuyendo el espacio de circulación. (Plano 12)



Los triciclos invadiendo vías u obstaculizando el paso de otros vehículos y de los peatones. (Plano 12)

Los basureros de la ciudad son las calles, postes, veredas y patio de casas. (Plano 10)



Venta de comida ya preparadas en las veredas. (Plano 12)

Los comerciantes ambulantes con puestos fijos o móviles en las veredas y costados de las calles o recorriendo las calles del sector ofreciendo los productos. (Plano 12)



Las 8 líneas de buses que cruzan la Av. Quito y la Av. 29 de Mayo. (Plano 12)



Equipamientos urbanos ocupando edificaciones que no fueron diseñados para dicho uso, como una universidad funciona en 3 pisos de un edificio que fue diseñado para oficinas, colegios funcionando en casas, etc.



Morfología de fachadas sin orden, sin continuación de líneas de vanos o llenos, sin ninguna composición que nos permita ver una secuencia de diseño de un edificio con el otro. (Plano 12)



Los conjuntos edificados no son homogéneos, incompatibles y son irregulares (plano 12)

División irregular de parcelas en cada una de las manzanas. (Plano 12)

En algunos almacenes deciden poner sus propios tachos de basura, pero son de pequeños y generalmente la basura igual termina en el piso (plano 12)



Paradas de buses en pésimo estado, oxidados, rotos, doblados, sin bancas, prácticamente al punto de caerse.



Mojones de protección al peatón doblados, oxidados y sin ningún tipo de sentido en el sector donde se encuentran ubicados; y la escases de mojones para el alto tráfico que existe en el sector.

### 3.3. Agrupación de problemas por tipos (plano 13)

#### a) Funcionales

Conflicto entre: S – S, entre los peatones; O – S, entre los autos y los peatones, los peatones y los artículos de los comerciantes informales y formales en las veredas.



Incompatibilidad entre: carros-comerciantes informales, comerciantes informales-peatones, hospitales-comerciantes informales, mercados-clínicas, mercados-universidad. La funcionalidad dinámica del sector es de gran movimiento ya que tiene espacios de concentración como: la terminal inter-parroquial, los 2 mercados, el municipio, el hospital, colegios, universidad y los almacenes de diferentes tipos que se encuentran en el área estudiada. (Plano 14)

Los equipamientos urbanos existen pero algunos de se encuentran en estado de penuria: el colegio y la universidad se encuentran en establecimientos a los cuales se los adaptó para estas funciones pero la calidad arquitectónica en su función, estado de conservación y equipamiento técnico son muy bajas; el hospital también tiene baja calidad de su conservación y en el equipamiento técnico; el equipamiento urbano de bienestar social está en carencia ya que la servicios en el sector depende de cada quien por lo que solo ciertos establecimientos cuentan con seguridad. (Plano 14)

#### b) Morfología

Dentro de la valoración arquitectónica, ninguno de los edificios dentro del área de trabajo tiene valor histórico de relevancia a excepción de las edificaciones actuales que por sus diseños y funciones aportan a lo que podría ser algún día algo mas estético en el sector ya que por el momento solo desencajan con la arquitectura simple y básica de las edificaciones antiguas.

La morfología urbana tiene conjuntos que en su mayoría no son homogéneos, la división parcelaria es muy irregular: no hay uniformidad ni igualdad ni sentido en las divisiones parcelarias.

Solo existe el parque del centro como área verde, en el resto del sector no encontramos ni un solo árbol. (Plano 14)

#### c) Infraestructura y servicio urbanos

Las redes de infraestructura existen pero están en penuria y en déficit.



El agua potable no abastece continuamente por que siempre hay problemas en los alcantarillados.

En toda la ciudad y en especial en el área de trabajo el aseo, el cuidado y el mantenimiento de los espacios públicos y privados son escasos. Los servicios de recolección de basura son 2 veces por semana, el servicio de aseo para los lugares públicos es una vez por semana, el cuidado y el mantenimiento de los espacios públicos no existe. (Plano 14)

#### d) El mobiliario urbano:

De comunicación: cabinas telefónicas publicas no existen, el correo no hay en el sector, la señalización vertical se encuentra en penuria y la señalización horizontal no hay.

De organización: los mojones de protección contra el peatón solo hay en una pequeña parte y se encuentran totalmente deteriorados, las paradas de transporte públicos son escasas y están en pésimo estado.

De ambientación: no existe ninguno de los elementos (luminarias, bancas, protectores de arboles, monumentos, relojes, jardineras, fuentes y surtidores de agua, etc.) en el área de trabajo.

De servicios: no existen en el área de estudio.

De salud pública e higiene: carencia del mobiliario urbano en el área de estudio. (Plano 14).

#### e) Ambiental

No hay equilibrio en el medio físico artificial, ni en el medio físico natural, ni en el medio social y no hay equilibrio entre los medios. (Plano 14)

#### f) Significado

Los Factores de falta de identidad en la Ciudad de Santo Domingo son algunos, uno de los principales es que no hace más de 50 años muchas familias de todas partes del país llegaron a querer construir un futuro mejor en un pequeño pueblito que se llamaba Santo Domingo de los Colorados, donde se sabía que las fuentes de trabajo eran grandes y las oportunidades de tener un negocio propio eran más fáciles. Pero a pesar de que utilizaron las tierras de este pueblo para salir adelante nadie lo sintió realmente suyo, creyeron algún día regresar a sus propias ciudades con otra visión y mayores ganancias, lo que no sabían es que este pequeño pueblito los acogió sin problemas y les dio todo para que ese futuro que tanto esperaban se volviera realidad pero aún así no lo sentían suyo porque no tenía una historia, ya que los verdaderos dueños de estas tierras "los Tsachilas" se escondieron y no les dejaron saber lo importante que para ellos fue vivir en este lugar ó porque lo habían escogido antes de que cualquiera pensara que iba a ser importante en nuestro país.

Pero algo comenzó a suceder en el centro de Santo Domingo donde empezó a formarse y a construirse la ciudad; las personas necesitaban un lugar para socializar y según sé en un principio la av. 3 de julio (la peatonal) era un lugar donde se podía ir a caminar de manera relajada incluso en la noche ya que habían luminarias, bancas, pequeños restaurantes donde la gente se sentaba a conversar a tomar café y sobre todo se sentían seguros en el lugar; todo esto se perdió desde que los comerciantes informales se tomaron la peatonal para hacerla en un mercado público, a pesar de los muchos intentos de sacarlos ellos hicieron de sus tiendas ambulantes pequeños almacenes fijos, donde los ladrones hacen de las suyas escondiéndose entre los muchos almacenes que hay en la peatonal, la basura ya es un factor que a nadie le importa en esta lugar ni siquiera a los comerciantes que trabajan aquí diariamente, los servicios higiénicos son la calle y poco a poco se ha deteriorado todo lo que había a su alrededor. Las personas que vivían en esta calle acogedora decidieron rendirse ante la constante lucha contra estos comerciantes informales y resignados decidieron adecuarlas como almacenes, bodegas, etc. algunos vendieron sus casas, otros las alquilaban y otros simplemente se convirtieron en comerciantes también. Así es como la resignación dejó a este lugar a la suerte de lo que viniera, perdiendo todos la esperanza de que algún funcionario público hiciera respetar lo que algún día fue un agradable espacio para compartir, y con ello también se perdió la identidad y la fe de que la ciudad pudiera ser mejor y que pudiera tener un pequeño lugar especial donde poder compartir.

### 3.4. Identificación de efectos

Incompatibilidad de actividades en el sector:



El hotel "Ambassador" como otros hoteles cercanos a este, que está ubicado en la Av. 29 de Mayo y Cuenca, se encuentra cerca del mercado que está ubicado en la calle Cuenca y Av. 29 de Mayo; esto no debería ser precisamente incompatible pero dado el caso de la falta de higiene en el mercado y la influencia que este tiene en sus alrededores con puestos de mariscos, de verduras, de frutas y demás, hace que estos no puedan estar tan cerca el uno del otro. (Plano 15)

La universidad "Atlantic" que está ubicado en la Av. 29 de Mayo y Cuenca, se encuentra cerca del mercado que está ubicado en la calle Cuenca y Av. 29 de Mayo; esto no debería ser precisamente incompatible pero dado el caso de la falta de higiene en el mercado y la influencia que este tiene en sus alrededores con puestos de mariscos, de verduras, de frutas y demás, hace que estos no puedan estar tan cerca el uno del otro. (Plano 15)

Consultorios médicos que están ubicados en los alrededores del mercado de ubicado en la calle Cuenca y Av. 29 de Mayo; esto no debería ser precisamente incompatible pero dado el caso de la falta de higiene en el mercado y la influencia que este tiene en sus alrededores con puestos de mariscos, de verduras, de frutas y demás, hace que estos no puedan estar tan cerca el uno del otro. (Plano 15)

El colegio y escuela ubicados en la Av. 29 de Mayo y la calle Ambato es incompatible con los hoteles cercanos a este, ya que estos hoteles son utilizados como pensiones dedicados a fines no decentes. (Plano 15)

El hospital ubicado en las calles Av. 3 de julio y calle San Miguel, se encuentra cerca del mercado que está ubicado en la calle Cuenca y Av. 29 de Mayo; esto no debería ser precisamente incompatible pero dado el caso de la falta de higiene en el mercado y la influencia que este tiene en sus alrededores con puestos de mariscos, de verduras, de frutas y demás, hace que estos no puedan estar tan cerca el uno del otro. (Plano 15)

El centro de salud ubicado en la Av. Quito y calle Latacunga, se encuentra cerca del mercado que está ubicado en la Av. Quito y calle Latacunga; esto no debería ser precisamente incompatible pero dado el caso de la falta de higiene en el mercado y la influencia que este tiene en sus alrededores con puestos de mariscos, de verduras, de frutas y demás, hace que estos no puedan estar tan cerca el uno del otro. (Plano 15)

El municipio ubicado en la Av. 3 de Julio y calle Tulcán, tiene debajo de este, puestos informales donde prestan servicios de peluquería, masajes, sastrería, etc. (plano 15)

Congestión de tránsito.- embotellamientos durante todas las horas laborables. (Plano 15)

Poca accesibilidad.- tanto como para los peatones y los automóviles, ya que los comerciantes ambulantes y almacenes ocupan la vereda de exhibición de la mercadería, así como también la falta de parqueaderos hace que los automóviles se estacionen en los lados de la calle, haciendo que los peatones caminen por en medio de esta. (Plano 15)

Contaminación.- (plano 15)

- Contaminación Visual.- la basura en las calles, veredas, casas y terrenos.
- Contaminación Auditiva.- Los almacenes que por llamar la atención de futuros clientes, utilizan parlantes con música a todo volumen desde dentro del almacén hacia la calle. Todos los automóviles, camiones, motos, buses y taxis que pitan por el embotellamiento diario en el sector.
- Contaminación Ambiental.- estos mismos medios de transporte ya sean públicos y privados contaminan el ambiente con el alto flujo que hay en el sector. Los mercados y los puestos ambulantes contaminan con su falta de higiene. Y la falta de vegetación en el sector que podría a ayudar con dicha contaminación.



Carencia, déficit y penuria del mobiliario urbano (plano 15)

- Falta de basureros, cabinas, baños públicos, bancas, luminarias, seguridad, surtidores de agua, mojones, señalización, etc.
- Paradas de buses, mojones y elementos de señalización en pésimo estado.

### 3.5. Red de Causalidad ver lamina 16

PROBLEMAS:	PROPUESTA
<input type="checkbox"/> Alto flujo vehicular y peatonal	Peatonización, parqueaderos y re-ubicación de terminales inter-parroquiales
<input type="checkbox"/> Equipamientos penuria/carencia	Espacios para equipamientos
<input type="checkbox"/> Morfología irregular	Tratamiento imagen urbana
<input type="checkbox"/> Mobiliario carencia	Diseño y ubicación de mobiliario
<input type="checkbox"/> No equilibrio MFA y MFN	Ubicación de parques
<input type="checkbox"/> Redes de infraestructura	Sera realizada por profesionales, en el área que les corresponda.

### 3.6. Análisis de la morfología urbana (Composición fotográfica)

Para este análisis seleccioné cuatro cuadras en las que se puede observar mejor la falta de composición entre las edificaciones. Y estas cuadras son analizadas en tres partes: esquema de composición fotográfica, trazados estructurantes y colores.

La primera cuadra está ubicada en la Av. 29 de Mayo, entre las calles Tulcán e Ibarra parte norte; la primera parte es el esquema de composición fotográfica en el cual se observa la desigualdad en los diseños de cada edificación con respecto a la otra, en una los vanos son más altos y mas grandes con respecto al resto, lo que a la vista se ve como un gran desorden; en los trazados estructurantes se puede identificar que la trama no es regular y donde la armonía y la sincronía de los diseños de cada una de las edificaciones no fue pensada en conjunto con el resto; en los colores utilizados en las fachadas, cada uno es diferente al otro, y peor aún no hay ninguna combinación entre ellos que pueda ser agradable a la vista. (Plano 17)

La segunda está ubicada en la Av. 29 de Mayo, entre las calles Tulcán e Ibarra parte sur. en el esquema de composición fotográfica en el cual se observa la desigualdad en los diseños de cada edificación con respecto a la otras, en altura, proporción y secuencia (Plano 18); En los trazados estructurantes vemos que la trama no es regular y donde la armonía y la sincronía de los diseños de cada una de las edificaciones no fue pensada como conjunto con el resto, ya que la diferencia de alturas entre los edificios lo hace ver claramente; en los colores de las fachadas en los edificios podemos ver que hay una similitud de degradés de verdes. (Plano 19)

La tercera está ubicada en la Av. Quito entre las calles Tulcán e Ibarra, en el esquema de composición fotográfica se visualizan los vanos y llenos, y las alturas de las edificaciones con respecto a las demás, en esta cuadra una cierta igualdad en el tamaño de los vanos y de las alturas de las edificaciones (Plano 18); en los trazados estructurantes, se observa que la trama tiene una secuencia regular ; en los colores podemos distinguir que no hay una composición que armonice esta cuadra, y los diseños de cada edificio con los otros no tienen armonía alguna ya que hay unos de aspecto moderno, otro que no es moderno y el otro a estado obra gris desde hace algunos años. (Plano 20)

La cuarta está ubicada en la Av. 29 de Mayo, entre las calles Latacunga y Ambato. En el esquema de composición fotográfica observa desigualdad en los vanos y llenos de las edificaciones en conjunto (Plano 21); los trazados estructurantes aquí vemos que la trama es irregular en alturas, aunque en ancho es un poco regular; en los colores de cada una de las edificaciones no hay armonía en lo absoluto entre ninguno de ellos y los colores de los anuncios son también totalmente contrastantes (Plano 22).

## 4. Programación urbana de la propuesta

### 4.1. Programación con proyección al 2019

Teniendo los datos del Instituto Nacional de Estadística y Censo de los últimos cinco censos que se han realizado en la ciudad de Santo Domingo de los Colorados, obtuve el promedio de crecimiento poblacional de la ciudad cada 10 años aproximadamente y es del 70%. Con esto obtuve la cifra aproximada de la población actual del centro de Santo Domingo que sería un total de 4.276p; 712 familias; 720 viviendas, entre casas y edificios de departamentos, y proyectada al 2019 sería un total poblacional de 5.559p aproximadamente con un número de familias de 927 familias y son necesarias 202

viviendas, las cuales se compensan con edificios de departamentos, que están en proceso de construcción, ó que se terminaron mientras realizaba mi proyecto de fin de carrera.



Con estos datos hice dos programaciones, con la población del 2009 obtuve como resultado lo que debería de existir actualmente y lo comparé con lo que si existe actualmente y así obtuve la cantidad exacta de los equipamientos necesarios en el sector en la actualidad, los cuales no están ni cerca de cumplir con las necesidades de la población existente en el sector (lámina 23); con la población del 2019 obtuve los equipamientos y la vivienda, los números de establecimientos para cada equipamiento y el área de cada uno de ellos que se necesitarán hasta dentro de 10 años, y con el número de los equipamientos ya existentes obtuve los datos reales que necesito para cumplir con las normas establecidas (lámina 23) y para establecer mi propuesta de dotación de equipamientos y de la vivienda (lámina 23).



## 5. Propuesta

### 5.1. Objetivos de propuesta

- a) Funcionales.- para el área de trabajo propongo los siguientes objetivos:
- Peatonización.- Dar un tratamiento diferente a los pisos de las calles: Av. 29 de Mayo, Av. 3 de Julio, Av. Quito y sus respectivas transversales.
  - Parqueaderos.- Ofrecer espacios adecuados para que los habitantes del sector, puedan guardar sus respectivos vehículos
  - Re-ubicación de terminal inter-parroquial.- trasladar la terminal inter-parroquial y dividirla en mini-terminales, en las 4 vías principales que ingresan a Santo Domingo y que estén situadas en el anillo vial.
  - Ubicación de parques.- proponer espacios para aéreas verdes, que ayuden al equilibrio entre el medio físico natural, medio físico artificial y el medio físico social.
- b) Equipamiento.- para el área de trabajo propongo los siguientes objetivos:
- Espacios para equipamientos.- Con una matriz de valoración en distintos terrenos, proponer los espacios donde serán ubicados los equipamientos.
  - La ubicación de parques también es parte de los equipamientos del sector.
- c) Morfología.-
- Tratamiento imagen urbana.- propuesta de colores, de líneas estructurantes para futuras edificaciones, que ayuden a mantener una imagen continua en la morfología de las fachadas y del tratamiento en las fachadas, como letreros, anuncios y/o pancartas que decidan utilizar en sus negocios.
- d) Mobiliario.-
- Diseño y ubicación de mobiliario.- proponer diseño y ubicación de mobiliario necesario en el sector.
- e) Redes de infraestructura.- proponer que se designe al profesional indicado para el mejoramiento de las redes de infraestructura.

### 5.2. Matriz de valoración de terrenos

Se necesitaban cierto número de establecimientos para cada uno de los equipamientos, después del estudio de sector hice un análisis de que terrenos podrían ser factibles para uso de equipamientos de mi propuesta pero con cada uno de ellos realice la matriz de valoración en la cual se califica a cada terreno por su valoración histórica, por su valoración económica y valor morfológico, siendo 0 que no tiene ningún valor y siendo 3 que tiene un valor considerable. (Lamina 24)

### 5.3. Propuestas Funcionales

- 6 establecimientos para parqueaderos en subsuelos de tal manera que este tipo de edificaciones no afecten a la nueva imagen que va a tener el centro de Santo Domingo de los Tsáchilas (plano 32).
- Para la reubicación de las terminal inter-parroquial ubicada en el centro de Santo Domingo, propongo 4 espacios estratégicos (plano 34), en el anillo vial, en cada una de las vías principales de entrada hacia la ciudad de Santo Domingo de los Tsáchilas, donde se ubicarían y en estas mini terminales, habría un intercambio de buses urbanos e inter-parroquiales que facilitarían la circulación dentro de la ciudad.
- Propongo la peatonización del ámbito de trabajo, dando un tratamiento diferente a los pisos de las calles: Av. de Mayo, Av. 3 de Julio, Av. Quito y sus respectivas transversales. Siendo el tratamiento del piso con adoquín de colores, para que se diferencien de las demás calles y vaya acorde con lo colorido de la ciudad. La peatonización será restringida, a partir de la 2 am hasta las 7am, podrán circular los carros y camiones que vayan a abastecer a los distintos negocios que existan en el sector. (Plano 35).

### 5.4. Propuesta de equipamientos

Según la resolución de la programación tiempo y espacio real para la ubicación de los establecimientos de los distintos equipamientos (Lamina 23): se necesitan

- 11 Guarderías (plano 25),
- 9 jardín de infantes (plano 26),
- 1 escuela y 1 colegio (plano 27),
- 6 parques infantiles, 1 escolar, 1 urbano (plano 28),
- 1 centro de salud (plano 29),
- 1 estación de bomberos (plano 30),
- 1 unidad comercial (plano 31).

### 5.5. Morfología

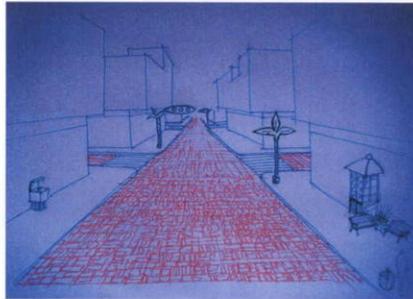
#### Tratamiento de imagen urbana

- Líneas estructurantes, propongo que para futuras edificaciones, se planifiquen las edificaciones en base a estas líneas, para que ayuden a mantener una imagen continua en la morfología de las fachadas tanto en vertical como en horizontal; Como ejemplo de mi propuesta, les muestro las 4 manzanas ya antes nombradas en el análisis de la morfología urbana (lámina 36, 37, 38, 39).

- Propuesta de colores, en cada manzana dentro del ámbito de trabajo, propongo que se dé un tratamiento a las fachadas con degrade de colores cálidos y fríos. Como ejemplo de mi propuesta, les muestro las 4 manzanas (plano ya antes nombradas en el análisis de la morfología urbana (lámina 36, 37, 38, 39).
- Del tratamiento en las fachadas, como letreros y/o pancartas, lo que decidan utilizar en cada uno de los negocios, deberán ser solamente en color negro y las letras deberán ser del color más fuerte que se esté utilizando en las fachadas, por ejemplo, si en cierta manzana se está utilizando un degrade de anaranjado, las letras de todos los letreros de esa manzana serán de un color anaranjado fuerte; para que contrasten con el degrade de los colores en las fachadas y se vea uniformidad en el diseño. Los letreros deberán tener de largo 2m y de ancho 0.50cm. y serán ubicados solamente en los antepechos de las edificaciones. No se permitirán otro tipo de anuncio en las calles, anuncios en las veredas o en las ventanas.

### 5.6. Mobiliario Urbano

#### Diseño y ubicación del mobiliario urbano



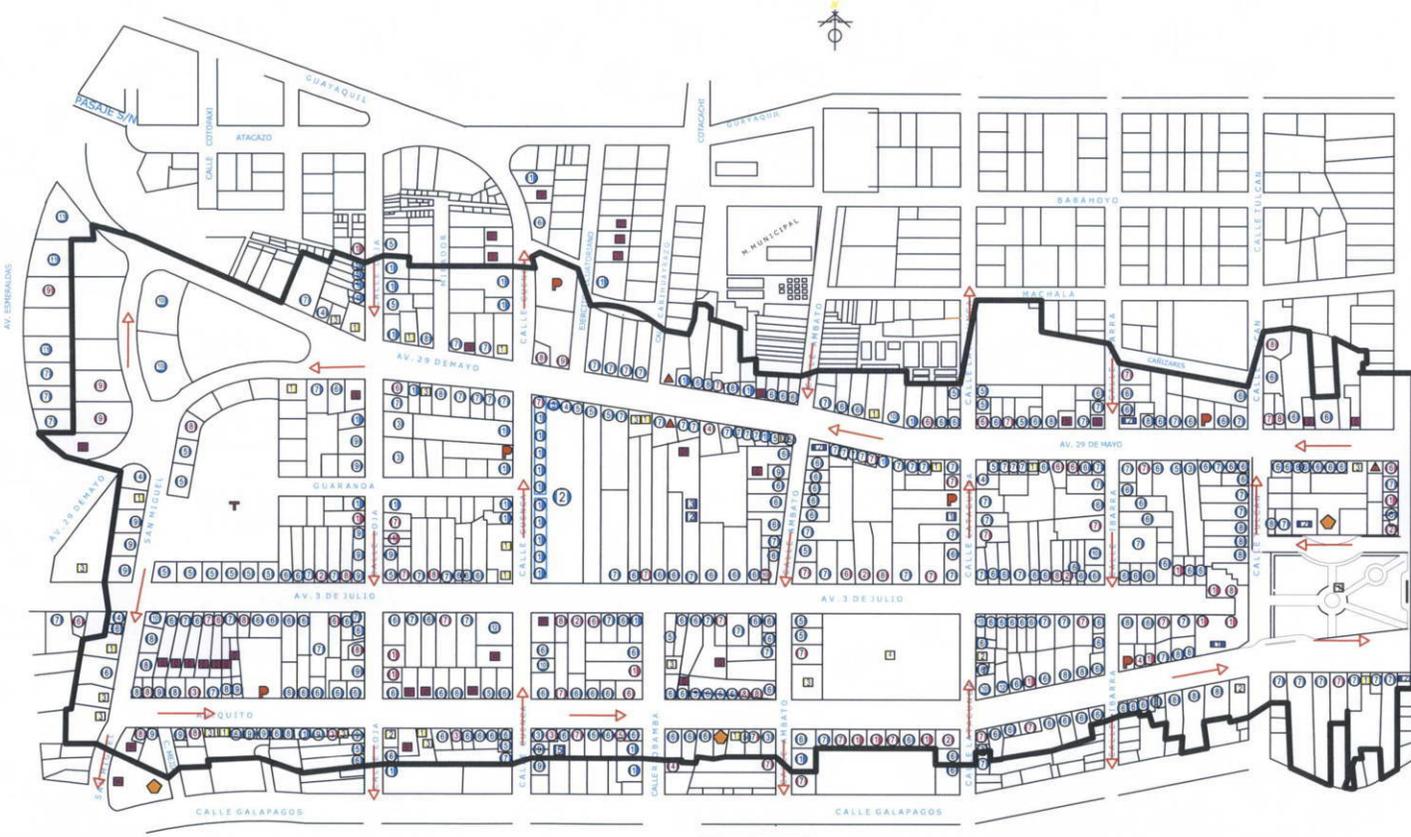
El mobiliario urbano que propongo, lo diseñe esperando darle algo especial a cada uno de los elementos, hacerlos únicos para Santo Domingo, ya que como modelo e inspiración tomé el árbol de banana, que es característico de la zona; lo hice también para que con diseños únicos, poder darle al centro de Santo Domingo una nueva identidad, más alegre y así poder llenar los corazones de sus habitantes, y los sientan más suyos a través de toda mi propuesta.

Los mobiliarios que diseñe y que son necesarios en esta zona los ubiqué a las distancias necesarias para su uso y su apreciación, en la Av. 3 de Julio cada uno de ellos se encuentra a 5m del otro, habrá espacio suficiente para los peatones, y a su vez los peatones encontrarán los mobiliarios cerca de su alcance. (Lámina 40)

Los mobiliarios urbanos son: Basurero (lámina 41), semáforo (lámina 41), señalización vertical (lámina 41), surtidor de agua (lámina 41), banca (lámina 41), cabina telefónica (lámina 42), kiosko (lámina 42) y baños públicos con acceso para discapacitados (lámina 42).







**CUANTIFICACIÓN DE COMERCIALIZACIÓN**

Tipos y Símbolos		# de puestos	M2 TOTAL
<b>- Bienes:</b>			
- Alimentos: Tienda	1	38	1935.99m2
Mercado	2	2	3626.02m2
Supermercado	3	4	422.55m2
- Restauración: Restaurante	4	5	184.58m2
Fonda	5	12	938.08m2
- Vestimenta:	6	166	7653.98 m2
- Artículos: Hogar	7	80	6314.01 m2
Oficina	8	21	1430.42 m2
Ganaderías y agricultura	9	16	579.08 m2
Ferreterías	10	7	738.20 m2
Automóviles	11	3	838.17 m2
Funeraria	12	2	165.76 m2
<b>- Servicios:</b>			
Peluquería	13	16	613.13 m2
Fotografía	14	4	215.79 m2
Cafenet	15	4	101.03 m2
Sastrería	16	2	96.51 m2
Agencias de viajes	17	1	9.21 m2
Prestamistas	18	8	295.28 m2
Cabinas	19	30	1535.29 m2
Reparadora eléctrica	20	17	643.25 m2
Mecánica	21	3	864.42 m2
Salas videojuegos	22	3	51.07 m2
<b>GESTION:</b>			
gestión municipal	23	1	193.35 m2
gestión bancos	24	4	185.77 m2
gestión privada: abogados	25		
<b>PARQUEADERO:</b>			
	P	5	586.24 m2
<b>TERMINAL DE BUSES:</b>			
	T	1	1437.53 m2

TIPOS DE USO DE SUELO	# DE PUESTOS	M2 TOTAL	PORCENTAJE
Vestimenta:	166	7653.98 m2	24,18
Hogar	80	6314.01 m2	19,95
Mercado	2	3626.02 m2	11,45
Tienda	38	1935.99 m2	6,12
Cabinas	30	1535.29 m2	4,85
TERMINAL DE BUSES:	1	1437.53 m2	4,54
Oficina	21	1430.42 m2	4,52
Fonda	12	938.08 m2	2,96
Mecánica	3	864.42 m2	2,73
Automóviles	3	838.17 m2	2,65
Ferreterías	7	738.20 m2	2,33
Reparadora eléctrica	17	643.25 m2	2,03
Peluquería	16	613.13 m2	1,94
PARQUEADERO:	5	586.24 m2	1,85
Ganaderías y agricultura	16	579.08 m2	1,83
Supermercado	4	422.55 m2	1,33
Prestamistas	8	295.28 m2	0,93
Fotografía	4	215.79 m2	0,68
gestión municipal	1	193.35 m2	0,61
gestión bancos	4	185.77 m2	0,59
Restaurante	5	184.58 m2	0,58
Funeraria	2	165.76 m2	0,52
Cafenet	4	101.03 m2	0,32
Sastrería	2	96.51 m2	0,30
Salas videojuegos	3	51.07 m2	0,16
Agencias de viajes	1	9.21 m2	0,03



**CUANTIFICACIÓN DE COMERCIALIZACIÓN**





**SÍMBOLOS**

- Taxis: ●
- Buses: ■
- Sentidos de vías: →



**UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO**

ESCALA: 1/150



REDES DEL TRANSPORTE PÚBLICO

COMPANÍAS DE BUSES y sus trayectorias:

TransMetro: 

Tsachila: 

Ejecutrans: 

Rio Toachi: 



5



PLANO DE REDES DE TRANSPORTE PÚBLICO QUE CRUZAN EL CENTRO DE LA CIUDAD

ESCALA: 1/30000









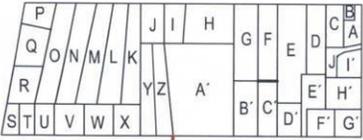
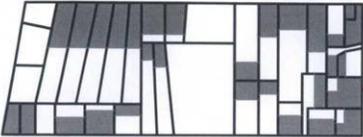
**PLANO DE PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DEL SUELO EN PLANTA BAJA**

ESCALA: 1/100



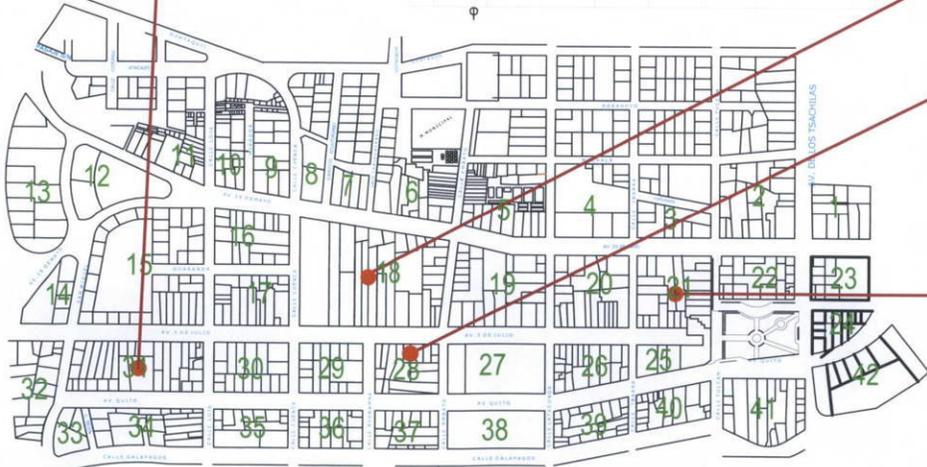
- Cuantificación de : - Número de personas durante el día y la noche  
 - Número de viviendas  
 - Área de vivienda

Vivienda: 

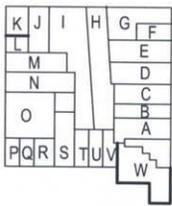
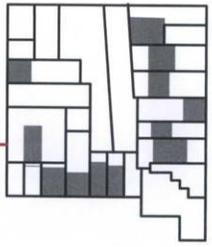
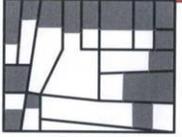
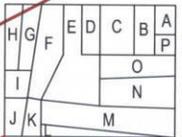
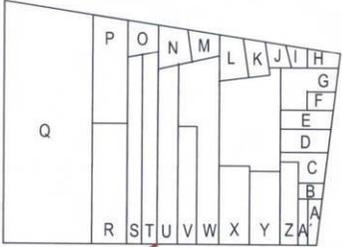
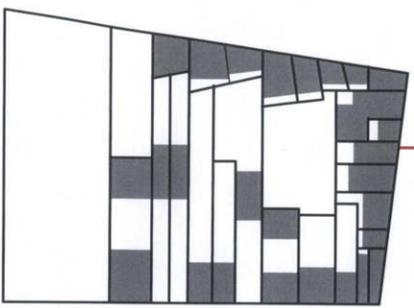


MANZANA # 31					
LOTES	# DE PERSONAS		# VIVIENDA	Área de V.	Área Total de la vivienda por cada Lote
	DÍA	NOCHE			
	Almacén	Oficinas			
A	3	8	8	2	99,42
B	2	0	0	0	27,21
C	4	0	5	1	38,74
D	4	0	3	1	73,67
E	8	4	8	2	128,33
F	6	3	6	1	209,89
G	14	6	6	2	76,93
H	6	3	0	0	0
I	3	0	3	1	106,73
J	5	4	8	2	123,61
K	6	4	12	3	105,04
L	4	0	8	2	130,65
M	8	4	7	2	135,4
N	4	0	8	2	157,46
O	9	0	12	3	150,3
P	6	6	0	0	0
Q	2	0	0	0	0
R	2	0	0	0	0
S	3	2	3	1	78,74
T	3	4	5	1	61,58
U	2	2	0	0	0
V	6	12	12	2	91,32
W	6	8	14	3	122,33
X	6	7	3	1	53,05
Y	4	0	2	1	35,17
Z	4	0	4	1	50,09
A'	0	2	0	0	0
B'	12	4	6	1	81,81
C'	0	0	8	2	45,09
D'	4	4	7	2	84,06
E'	0	0	3	1	72,82
F'	4	0	8	2	79,73
G'	5	0	7	1	105,74
H'	0	0	3	1	27,39
I'	4	0	9	2	33,18
J'	2	0	4	1	41,77
<b>TOTAL</b>	<b>161</b>	<b>87</b>	<b>192</b>	<b>47</b>	<b>2627,26</b>

Densidad poblacional de la manzana 40,96 p/m<sup>2</sup>  
 Índice de habitabilidad 23,65 m<sup>2</sup> por persona



Densidad poblacional del área de estudio 204,59  
 densidad neta 327  
 Densidad bruta 205



MANZANA # 21					
LOTES	# DE PERSONAS		# VIVIENDA	Área de V.	Área Total de la vivienda por cada Lote
	DÍA	NOCHE			
	Almacén	Oficinas			
A	12	10	10	2	13,98
B	8	5	5	1	78,24
C	8	8	8	2	171,82
D	12	12	12	2	219,39
E	14	8	3	1	84,53
F	8	12	8	1	44,76
G	12	7	4	1	441,76
H	6	8	3	1	140,24
I	4	8	3	1	75,26
J	6	8	1	1	97,38
K	8	8	2	1	153,75
L	12	6	3	1	227,05
M	8	6	6	1	149,42
N	8	18	6	1	234,32
O	6	24	24	4	239,47
P	6	12	0	0	0
Q	496	46	1	0	0
R	12	12	6	1	665,25
S	8	12	6	1	162,07
T	8	12	12	2	169,65
U	8	6	6	1	167,68
V	4	8	8	2	155,71
W	12	312	8	1	218,02
X	9	0	1	1	109,63
Y	8	12	4	1	225
Z	8	3	3	1	112,26
A'	8	2	2	1	97,79
<b>TOTAL</b>	<b>719</b>	<b>585</b>	<b>155</b>	<b>34</b>	<b>4459,43</b>

Densidad poblacional de la manzana 144,32 p/m<sup>2</sup>  
 Índice de habitabilidad 39,43 m<sup>2</sup> por persona

MANZANA # 28					
LOTES	# DE PERSONAS		# VIVIENDA	Área de V.	Área Total de la vivienda por cada Lote
	DÍA	NOCHE			
	Almacén	Oficinas			
A	4	0	4	1	103,57
B	2	0	2	1	106,43
C	6	0	6	2	175,3
D	4	0	4	1	91,06
E	8	0	6	2	207,8
F	6	0	6	1	115,26
G	3	0	4	1	62,7
H	4	0	4	1	125,13
I	2	0	2	1	117,47
J	10	8	4	1	68,48
K	2	0	4	1	37,37
L	12	0	0	0	0
M	4	0	6	1	90,15
N	0	0	8	2	269,29
O	6	0	6	2	93,87
P	4	1	0	3	67,34
<b>TOTAL</b>	<b>77</b>	<b>8</b>	<b>69</b>	<b>19</b>	<b>1627,32</b>

Densidad poblacional de la manzana 55,84 p/m<sup>2</sup>  
 Índice de habitabilidad 32,89 m<sup>2</sup> por persona

MANZANA # 26					
LOTES	# DE PERSONAS		# VIVIENDA	Área de V.	Área Total de la vivienda por cada Lote
	DÍA	NOCHE			
	Almacén	Oficinas			
A	4	12	6	1	140,1
B	8	4	4	1	57,56
C	14	6	2	1	91,24
D	3	0	6	1	92,48
E	20	0	4	1	117,31
F	2	0	0	0	0
G	14	0	6	1	158,92
H	6	0	0	0	0
I	16	0	0	0	0
J	8	6	0	0	0
K	5	0	0	0	0
L	6	0	0	0	0
M	6	0	1	1	97,34
N	6	6	0	0	0
O	6	36	12	2	107,75
P	4	0	0	0	0
Q	0	0	0	0	0
R	6	12	8	2	118,64
S	9	5	5	1	98,34
T	8	4	5	1	100,98
U	4	4	4	1	89,92
V	6	0	0	0	0
W	312	2	2	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>473</b>	<b>91</b>	<b>65</b>	<b>14</b>	<b>1270,58</b>

Densidad poblacional de la manzana 68,41 p/m<sup>2</sup>  
 Índice de habitabilidad 23,03 m<sup>2</sup> por persona

**MANZANAS REPRESENTATIVAS**



1. Por Uso del suelo  
- cambio del uso del suelo



Casa Esquinera de la calle Galapagos y Ambato.

Calle Loja y Galapagos, ya no se ven comerciantes ambulantes, ni almacenes ocupando las veredas

Esquina en la calle Canahuayrazo, sin comerciantes ambulantes ni almacenes ocupando las veredas.

- comerciantes ambulantes



En las calles 29 de Mayo, 3 de julio, Av. Quito y en las transversales encontramos comerciantes ambulantes que se toman las veredas

- ALTO FLUJO PEATONAL



En las calles 29 de Mayo, 3 de julio, Av. Quito y en las transversales a estas el flujo peatonal es mayor.

POR EL ALTO FLUJO VEHICULAR



En las calles 29 de Mayo, Av. Quito y en las transversales a estas el flujo vehicular es mayor que en las calles como la Galapagos y Guayaquil

POR EL USO Y LA OCUPACIÓN DEL SUELO



En las calles 29 de Mayo, Av. Quito y en las transversales los almacenes usan las veredas y calles para exhibir sus productos respectivos. Algunos puestos que se encuentran en las veredas ó calles ya son fijos pero son hechos de materiales móviles.



## MERCADO 2



En las afueras del M2:  
- Vendedores ambulantes vendiendo verduras, frutas, hierbas, comidas y etc. ocupando las calles cercanas.



En el M2:  
- Vendedores del mercado exhibiendo las carnes al aire libre y hacia la calle.

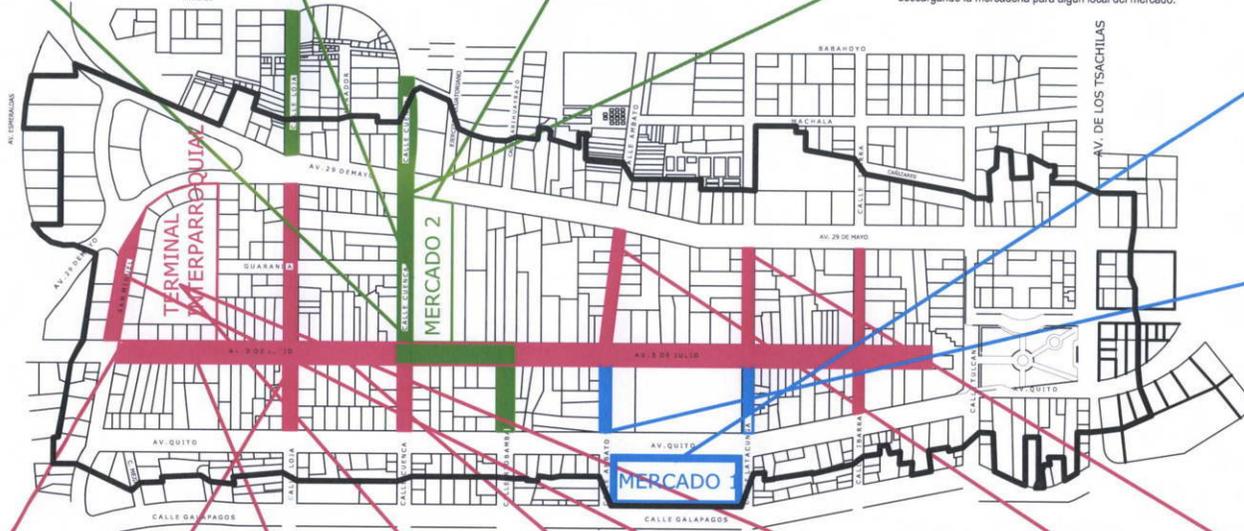


En el M2:  
- Camioneta bajando un chanco para ser vendido en el mercado.  
Dentro del mercado funciona una iglesia protestante.



En el M2:  
- Camioneta bajando la mercadería para algún local del mercado.  
- Triciclos estacionados en la mitad de la calle descargando la mercadería para algún local del mercado.

- MERCADO 2
- TERMINAL INTERPARROQUIAL
- MERCADO 1



## MERCADO 1



En las afueras del M1:  
- Paradas de Taxis y buses en el mismo punto en la Av. Quito.



## TERMINAL INTERPARROQUIAL



En las afueras del TI:  
- Señores con cabras ofreciendo la leche de estas.  
- Local de venta de carne al aire libre.  
- Triciclos a la espera de la mercadería que llega de las distintas parroquias



En la peatonal 3 de julio:  
- Puestos fijos a los lados y en el centro de la avenida, dejando angostos pasillos para la circulación de la gente.  
- Triciclos que llevan las mercaderías a los diferentes puestos.



En la peatonal 3 de julio:  
- Señor sentado en medio del angosto pasillo peatonal vendiendo gallinas, huevos de gallinas, etc.



Dentro del TI:  
- Taxis estacionados esperando por pasajeros frente a los buses y en plena salida y entrada de los buses.



En las afueras del TI:  
- Ordeñando a las cabras para la venta de la leche.  
- Locales de comidas.  
- Basura en las calles y veredas.  
- Venta de animales: perros, pollitos, pajaritos, conejos, ratones, etc.



En las afueras del TI:  
- Locales de comidas en las calles y veredas. con los tanques de gas en la calle  
- Residuos de las comidas en las calles y veredas.



Dentro del TI:  
- 8 Líneas de buses que vienen de las distintas parroquias de la ciudad.



En las afueras del TI:  
- Comerciantes ambulantes ofreciendo distintos tipos de servicios: arreglo de uñas, masajes, reparación de celulares, etc.



En las afueras del TI:  
- Comerciantes ambulantes ofreciendo distintos tipos de servicios: arreglo de uñas, masajes, reparación de celulares, etc.

**FUNCIONALES:**

ALTO FLUJO VEHICULAR



INFLUENCIA



7 Buses en fila estacionados esperando por pasajeros en lugares donde niquiera existen paradas de bus.

CONFLICTO ENTRE S - O, O - O



Comerciantes ambulantes con puestos fijos y móviles en las veredas dejando poco paso para los peatones.



Comerciantes con puestos fijos en las veredas de la calle Loja vendiendo mariscos.



Señora con puesto ambulante vendiendo pirocho y empanadas en la vereda.



En las afueras del municipio un grupo de señoras ofreciendo servicios de limpieza y pintado de uñas, masajes relajantes y otro tipo de servicios.



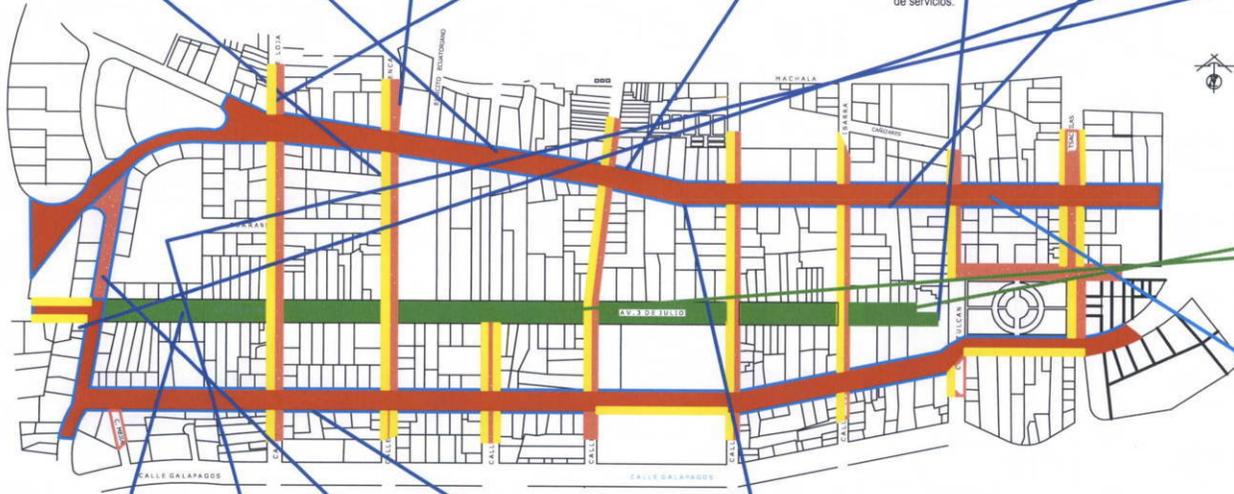
Señor con puesto ambulante en la vereda arreglando relojes, cambio de pila y venta de correa para relojes.



Puesto ambulante en la vereda vendiendo ropa. Restaurante de pollos, tiene el horno de los pollos en la vereda.



Señor paseando con sus cabras por las calles ofreciendo la leche de las cabras.



**ALTO FLUJO PEATONAL**



Decajo del Municipio, algomercación de personas viendo los servicios que se ofrecen ahí.



Personas caminando a traves de los vendedores ambulantes, los postes, tubos de semaforo, motos estacionadas en las veredas y otras personas llevando cajas a los almacenes.

**CONFLICTO ENTRE VEHICULOS**



Carros, motos, camiones, triciclos y bicicletas circulando por las calles sin respetar el sentido de las vías, o de las líneas de tránsito.



Paradas de Taxis muy seguidas

**TRANSPORTE DE LOS MERCADERES : TRICICLOS**



Triciclos estacionado en la calle, descargando mercadería para los comerciantes ambulantes que estan tambien en la calle.



Triciclos invadiendo vía.



Señores vendiendo gallinas vivas en la vereda



En el T.I. las personas bajando con la mercadería.



En el T.I. congestión de taxis



Basurero en una casa abandonada en pleno centro de la ciudad.



Una base de poste donde las personas se tropezan y caen.



los basureros de la ciudad son las veredas y calles.

## FUNCIONALES

1. Conflicto entre: S - S
2. Incompatibilidad entre: , carros-comerciantes informales, comerciantes informales-peatones, hospitales-comerciantes informales, mercados-clinicas, mercados-universidad.
3. La funcionalidad dinámica del sector es de gran movimiento ya que tiene espacios de concentración como: la terminal interparroquial, los 2 mercados, el municipio, el hospital, colegios, universidad y los almacenes de diferentes tipos que se encuentran en el área estudiada.
4. Los equipamientos urbanos existen pero algunos de se encuentran en estado de penuria: el colegio y la universidad se encuentran en establecimientos a los cuales se los adaptó para estas funciones pero la calidad arquitectónica en su función, estado de conservación y equipamiento técnico son muy bajas; el hospital también tiene baja calidad de su conservación y en el equipamiento técnico; el equipamiento urbano de bienestar social está en carencia ya que la servicios en el sector depende de cada quien por lo que solo ciertos establecimientos cuentan con seguridad.

## MORFOLOGÍA

1. Dentro de la valoración arquitectónica, ninguno de los edificios dentro del área de trabajo tiene valor histórico de relevancia a excepción de las edificaciones actuales que por sus diseños y funciones aportan a lo que podría ser algún día algo mas estético en el sector ya que por el momento solo desencajan con la arquitectura simple y básica de las edificaciones antiguas.
2. La morfología urbana tiene conjuntos que en su mayoría no son homogéneos, la división parcelaria es muy irregular: no hay uniformidad ni igualdad ni sentido en las divisiones parcelarias.
3. Solo existe el parque del centro como área verde, en el resto del sector no encontramos ni un solo árbol.

## EQUIPAMIENTO TÉCNICO

1. Las redes de infraestructura existen pero están en penuria y en déficit.
2. El agua potable no abastece continuamente por que siempre hay problemas en los alcantarillados.
3. En toda la ciudad y en especial en el área de trabajo el aseo, el cuidado y el mantenimiento de los espacios públicos y privados son escasos. Los servicios de recolección de basura son 2 veces por semana, el servicio de aseo para los lugares públicos es una vez por semana, el cuidado y el mantenimiento de los espacios públicos no existe.
4. El mobiliario urbano:
  - 4.1. De comunicación: cabinas telefónicas publicas no existen, el correo no hay en el sector, la señalización vertical se encuentra en penuria y la señalización horizontal no hay.
  - 4.2. De organización: los mojones de protección contra el peatón solo hay en una pequeña parte y se encuentran totalmente deteriorados, las paradas de transporte públicos son escasas y están en pésimo estado.
  - 4.3. De ambientación: no existe ninguno de los elementos (luminarias, bancas, protectores de arboles, monumentos, relojes, jardineras, fuentes y surtidores de agua, etc.) en el área de trabajo.
  - 4.4. De servicios: no existen en el área de estudio.
  - 4.5. De salud pública e higiene: carencia del mobiliario urbano en el área de estudio.

## AMBIENTAL

1. No hay equilibrio en el medio físico artificial, ni en el medio físico natural, ni en el medio social y no hay equilibrio entre los medios.

## SIGNIFICADO

1. Los Factores de falta de identidad en la Ciudad de Santo Domingo son algunos, uno de los principales es que no hace más de 50 años muchas familias de todas partes del país llegaron a querer construir un futuro mejor en un pequeño pueblito que se llamaba Santo Domingo de los Colorados, donde se sabía que las fuentes de trabajo eran grandes y las oportunidades de tener un negocio propio eran más fáciles. Pero a pesar de que utilizaron las tierras de este pueblo para salir adelante nadie lo sintió realmente suyo, creyeron algún día regresar a sus propias ciudades con otra visión y mayores ganancias, lo que no sabían es que este pequeño pueblito los acogió sin problemas y les dio todo para que ese futuro que tanto esperaban se volviera realidad pero aún así no lo sentían suyo porque no tenía una historia, ya que los verdaderos dueños de estas tierras "los Tsachilas" se escondieron en el lugar.
  - Pero algo comenzó a suceder en el centro de Santo Domingo donde empezó a formarse y a construirse la ciudad; las personas necesitaban un lugar para sociabilizar y según sé en un principio la av. 3 de julio (la peatonal) era un lugar donde se podía ir a caminar de manera relajada incluso en la noche ya que habían luminarias, bancas, pequeños restaurantes donde la gente se sentaba a conversar a tomar café y sobre todo se sentían seguros en el lugar; todo esto se perdió desde que los comerciantes informales se tomaron la peatonal para hacerla en un mercado público, a pesar de los muchos intentos de sacarlos ellos hicieron de sus tiendas ambulantes pequeños almacenes fijos, donde los ladrones hacen de las suyas escondiéndose entre los muchos almacenes que hay en la peatonal, la basura ya es un factor que a nadie le importa en esta lugar ni siquiera a los comerciantes que trabajan aquí diariamente, los servicios higiénicos son la calle y poco a poco se ha deteriorado todo lo que había a su alrededor. Las personas que vivían en esta calle acogedora decidieron rendirse ante la constante lucha contra estos comerciantes informales y resignados decidieron adecuarlas como almacenes, bodegas, etc. algunos vendieron sus casas, otros las alquilaban y otros simplemente se convirtieron en comerciantes también. Así es como la resignación dejó a este lugar a la suerte de lo que viniera, perdiendo todos la esperanza de que algún funcionario público hiciera respetar lo que algún día fue un agradable espacio para compartir, y con ello también se perdió la identidad y la fe de que la ciudad pudiera ser mejor y que pudiera tener un pequeño lugar especial donde poder compartir.

Funcionales:

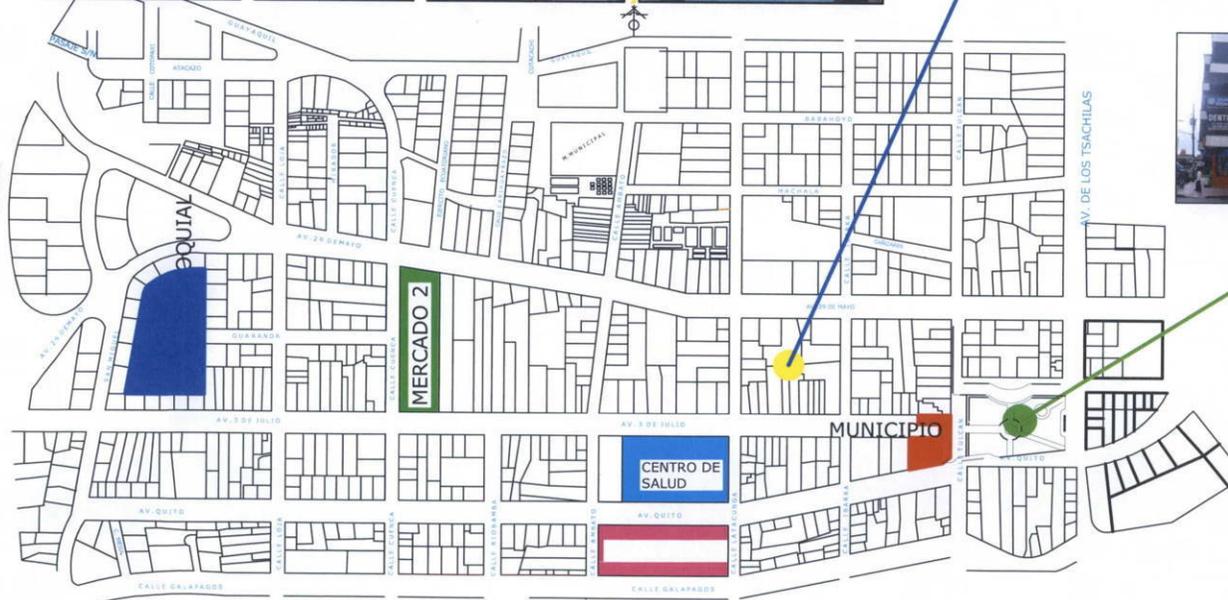
1. Conflicto entre sujetos
2. Conflicto entre objetos - objetos y entre sujetos - objetos



3. Espacio atrayentes en el centro de Santo Domingo



4. Equipamientos Urbanos



Morfológicos

1. Un modelo de las típicas edificaciones antiguas que encontramos en el centro y un modelo de las pocas edificaciones modernas



2. Irregular Division parcelaria en las manzanas



Los Conjuntos no son homogéneos y son irregulares



3. Parque Central

Equipamiento Técnicos

3. La Falta de Aseo en el sector



4. 4.2. Mojones y paradas de buses





CAUSAS

La ubicación del terminal inter-parroquial en la calle San Miguel y Av. 29 de Mayo y todas las 8 líneas de buses cruzan por la Av. 29 de mayo y Av. Quito de 10m de ancho cada uno.

Falta de ordenamiento del uso del suelo

Falta de planificación y proyección urbana

Carencia de parqueaderos Públicos

Mercados minoristas en el centro de la ciudad

PROBLEMAS

Alto flujo vehicular y peatonal por las Av. 29 de Mayo y Av. Quito

Conflicto entre vehículos, peatones y objetos de los comerciantes.  
El transporte de carga de los comerciantes son los triciclos, se transfieren durante todo el día por todo el área de trabajo

Equipamiento urbano en penuria y existe carencia de alguno de ellos

La Morfología urbana es irregular

El mobiliario urbano esta en penuria y su mayoría esta en carencia.

No hay equilibrio entre el MFN, el MFA y el MFS

EFFECTOS

Ubicación de actividades comerciales formales e informales incompatibles

Congestión de tránsito

Poca accesibilidad

Contaminación Visual y Auditiva

Las calles son utilizadas como paradas de buses taxis y autos

Cambio de morfología y funcionalidad

PROPUESTA

Proponer otro sitio donde puedan ser re-ubicados los comerciantes informales, los 2 mercados y la terminal de buses inter-parroquiales

Peatonizar las Av. 29 de Mayo, 3 julio y Av. Quito.

Retomar la identidad de la zona, haciendo que la Av. 3 de julio vuelva a ser únicamente peatonal.

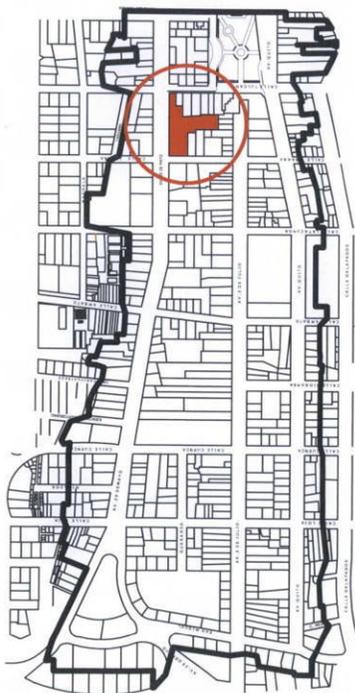
Proponer espacios que puedan ser utilizados para la construcción del equipamiento urbano y de subsuelos para parqueaderos públicos

Diseño del mobiliario urbano de ambientación para el sector: bancas, luminarias, protectores de árboles y rediseño del áreas verdes del parque central.  
Proponer espacios y lugares para el resto del mobiliario urbano de comunicación, organización, servicios y de salud e higiene.

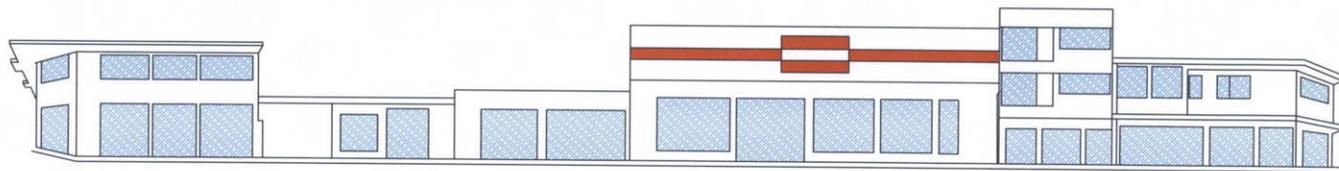
Plantear esquemas de diseño de la morfología del sector para mantener y recuperar su identidad.

- ▣ FUNCIONALES
- ▣ MOBILIARIO
- ▣ MORFOLOGICOS

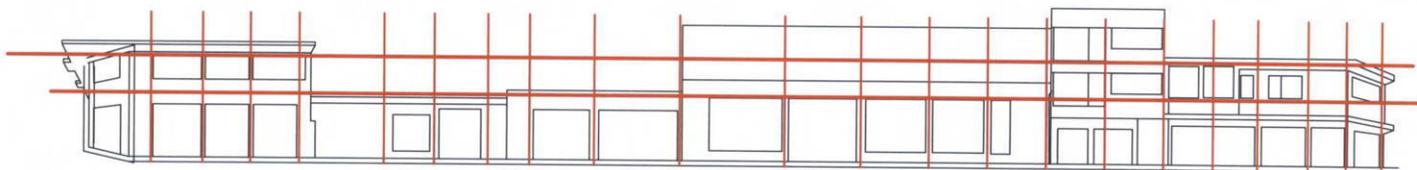
## UBICACIÓN



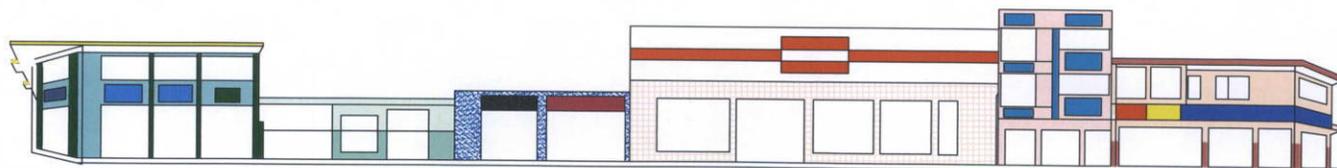
EN LA AV. 29 DE MAYO ENTRE LAS CALLES TULCAN E IBARRA



ESQUEMA DE COMPOSICIÓN FOTOGRÁFICO  
Vanos y llenos



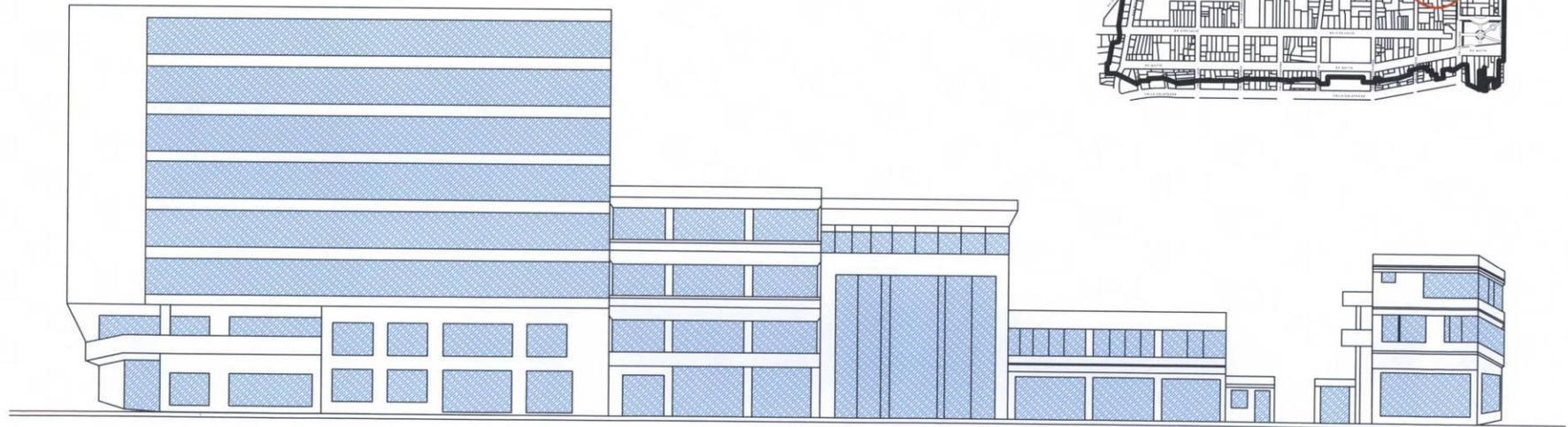
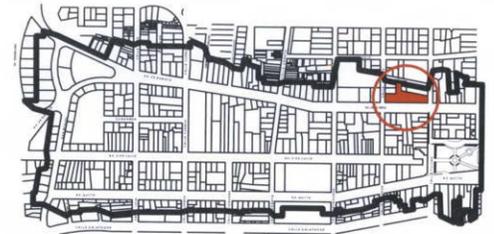
TRAZADOS ESTRUCTURANTES  
la trama no es regular, la construcción de cada edificio  
no fue pensada en la armonía y sincronía con los otros.



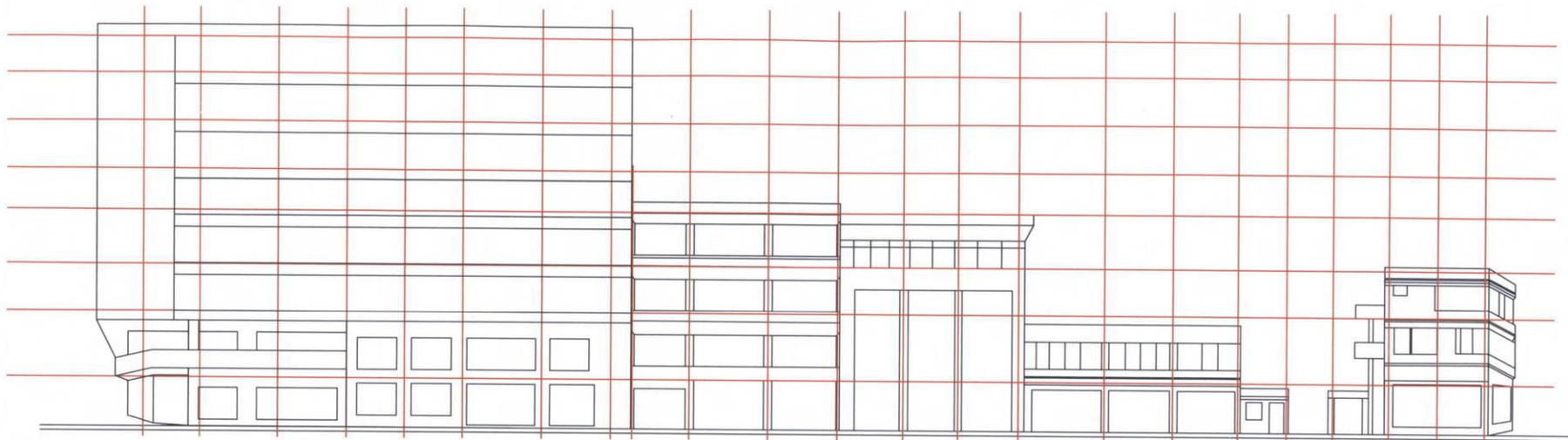
COLORES  
No existe armonía ni composición en el uso de colores en la manzana



EN LA AV. 29 DE MAYO ENTRE LAS CALLES TULCAN E IBARRA

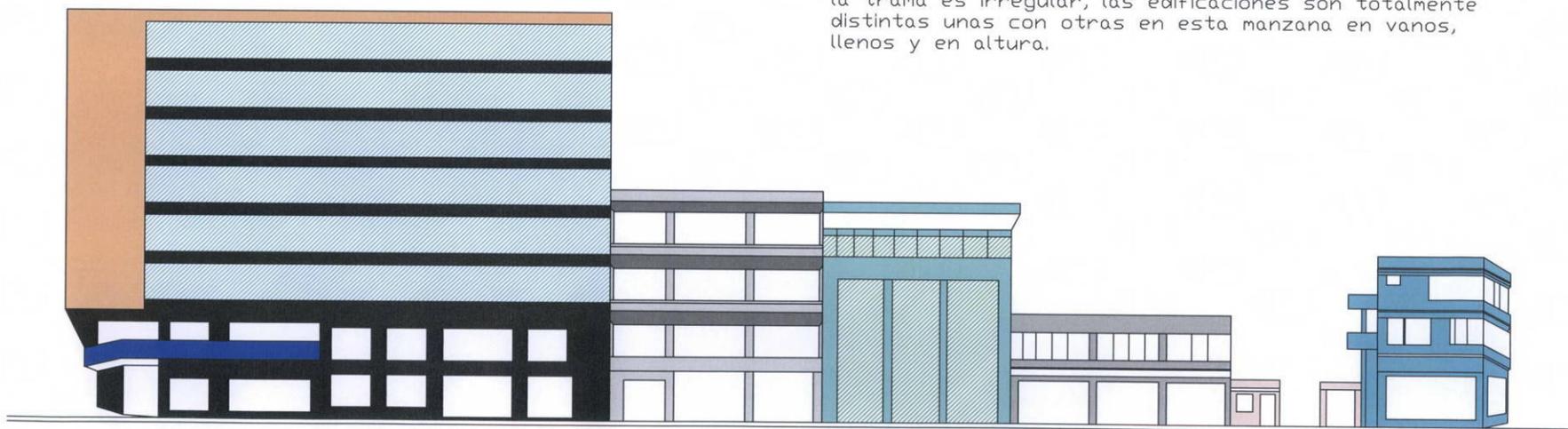


ESQUEMA DE COMPOSICIÓN FOTOGRÁFICO  
Vanos y llenos



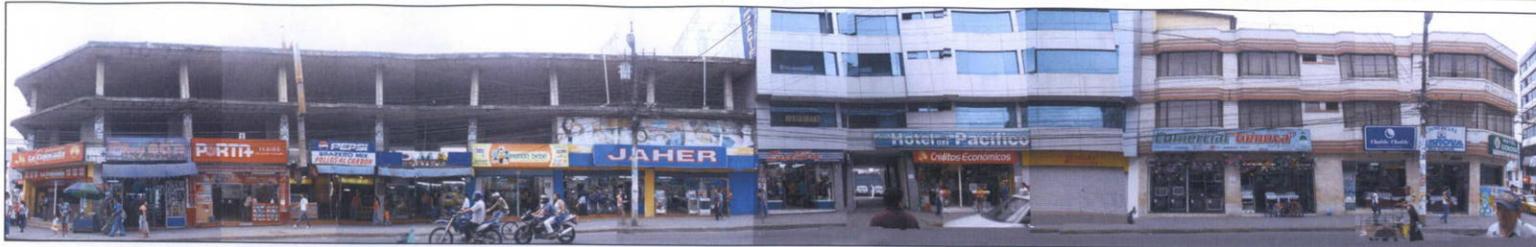
#### TRAZADOS ESTRUCTURANTES

la trama es irregular, las edificaciones son totalmente distintas unas con otras en esta manzana en vanos, llenos y en altura.

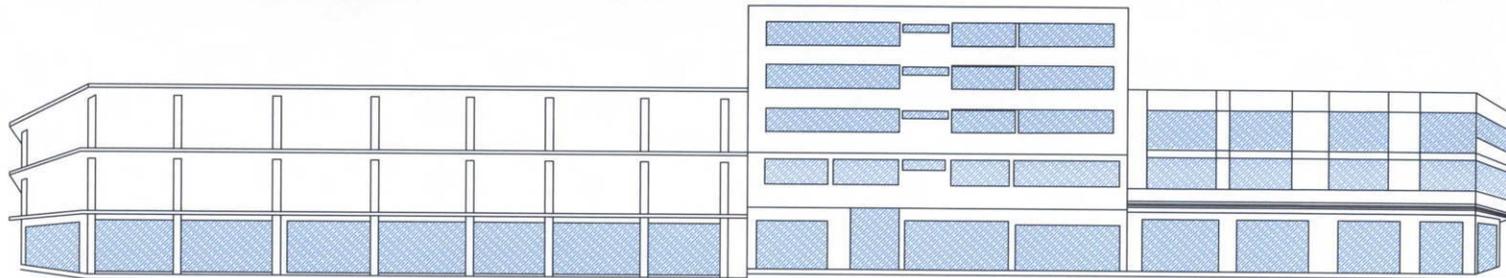


#### COLORES

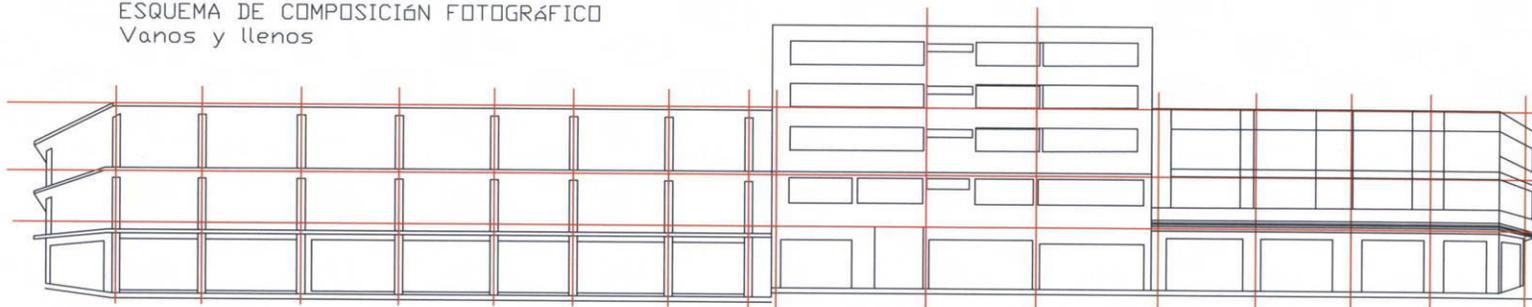
En la manzana podemos apreciar que existe cierta combinación de verdes en la mayoría de las edificaciones



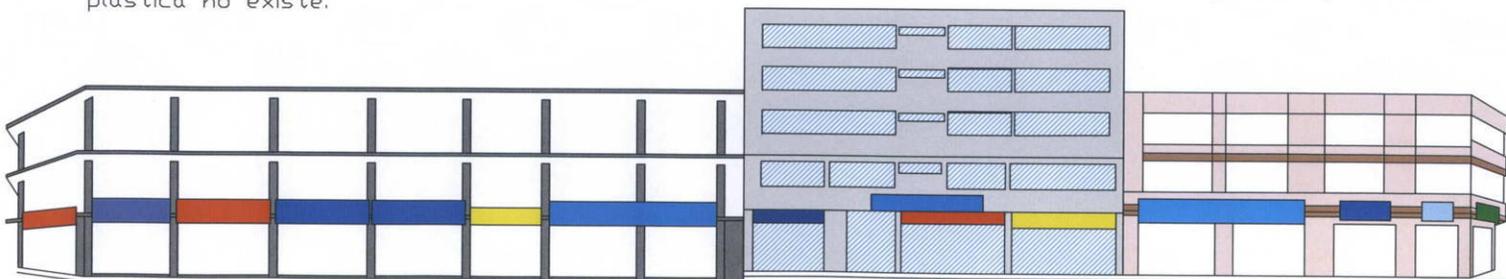
EN LA AV. QUITO ENTRE LAS CALLES TULCAN E IBARRA



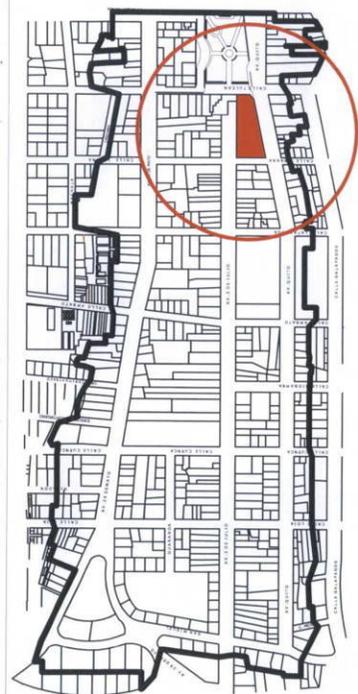
ESQUEMA DE COMPOSICIÓN FOTOGRÁFICO  
Vanos y llenos



TRAZADOS ESTRUCTURANTES  
la trama es un pocoregular, esto no ha sido hecho a propósito ya que la armonía y la composición plástica no existe.



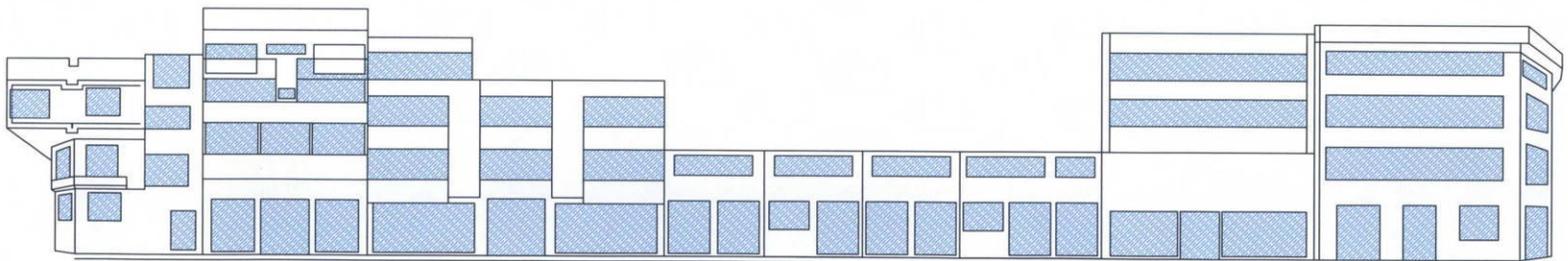
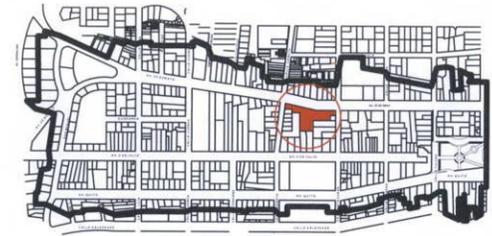
COLORES  
No existe armonía ni composición en el uso de colores en la manzana.



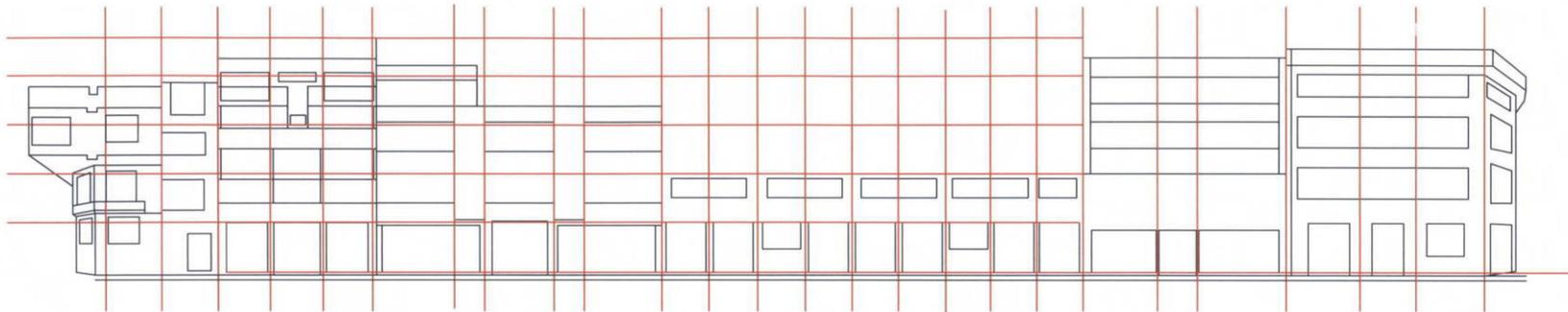
**COMPOSICIÓN FOTOGRÁFICA**



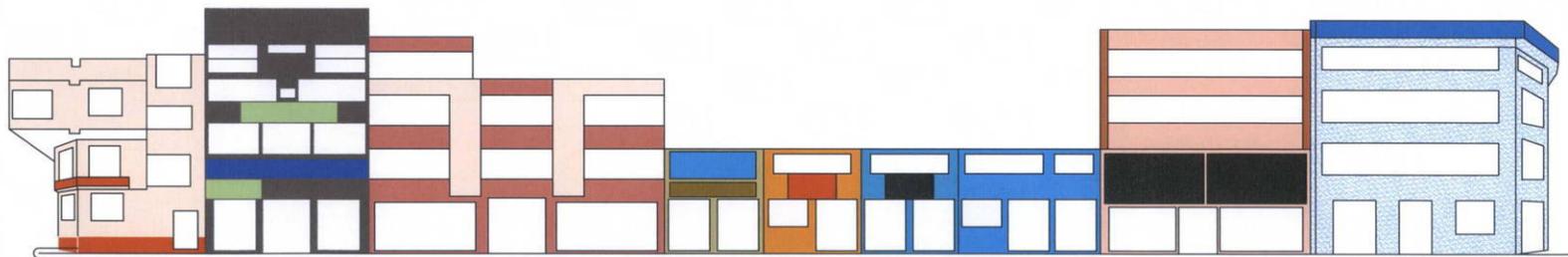
EN LA AV. 29 DE MAYO ENTRE LAS CALLES LATACUNGA Y AMBATO



ESQUEMA DE COMPOSICIÓN FOTOGRÁFICA  
Vanos y llenos



**TRAZADOS ESTRUCTURANTES**  
la trama no es regular, la construcción de cada edificio no fue pensada para lograr la armonía y composición plástica.



**COLORES**  
No existe armonía ni composición en el uso de colores de las edificaciones y la diversidad de colores en los anuncios.

PROGRAMACIÓN URBANA DEL CENTRO DE SANTO DOMINGO (2009)															
EQUIPAMENTOS	ESTABLECIMIENTO	N° de USUARIOS	POBLACIÓN 2009	CAPACIDAD MAX.	N° de ESTABLECIMIENTOS	ÁREAS		ÁMBITO DE COBERTURA	ÁREA LOTE		EQUIPAMENTOS EXISTENTES	ESTABLECIMIENTO	N° de EQUIPAMENTOS EXISTENTES	ÁREA EXISTENTE	ÁREA A UBICAR
						CONSTRUIDA	TRIBUTARIA								
EDUCACIÓN	Jardín de infantes	491	4276	60	9	300	420	400	720		EDUCACIÓN	Jardín de infantes	2	534,95	185,05
	Escuela primaria	484	4276	1000	1	4000	7000	800	11000			Escuela primaria	1	966,76	10033,24
	Colegio	788	4276	1000	1	5000	7000	1200	12000			Colegio	1	1777,8	10222,2
	Universidad	---	4276	---	1	11560	6256		17816			Universidad	1	1260,75	16555,25
B. SOCIAL	Guardería	485	4276	60	2	1282,8	10,8	200	1293,6		B. SOCIAL	Guardería	0	0	1293,6
	Parque infantil	491	4276	60	9		300	200	300			Parque infantil	0	0	300
RECREACIÓN	Parque escolar	484	4276	500	1		2500	800	2500		RECREACIÓN	Parque escolar	0	0	2500
	Parque Urbano	855	4276	6000	1	6841,6		2400	4506			Parque Urbano	1	4074,82	431,18
SALUD	Centro de Salud	4276	4276	4276	1	855,2	769,68	1500	1624,88		SALUD	Centro de Salud	1	5858,31	-4233,43
	Comercio Barrial	---	4276	---	---	427,6	770	300	1197,28			Comercio Barrial	38	1935,99	-738,71
COMERCIO	Comercio Urbano	4276	4276	4276	1	3000	770	800	3769,68		COMERCIO	Comercio Urbano	0	0	3769,68
	Estación de bomberos	4276	4276	20	1	427,6	770	2000	1197,28			Estación de bomberos	0	0	1197,28
SEGURIDAD	Parqueaderos residentes	600	4276	100	6	2138	770	---	2907,68		SEGURIDAD	Parqueaderos residentes	5	586,24	2321,44
	Parqueaderos visitantes	214	4276	107	2	267,25	770	---	1036,93			Parqueaderos visitantes	0	0	1036,93
TRANSPORTE	Gestión pública de ciudad	---	4276	---	1	1205	770	1000	1974,68		GESTIÓN	Gestión pública de ciudad	1	2159,78	-185,1
	Capilla Ecueménica	1069	4276	1069	1	1069	192	600	1261,42			Capilla Ecueménica	2	1506,73	-245,31
<b>TOTAL</b>									65105,43						

PROGRAMACIÓN URBANA DEL CENTRO DE SANTO DOMINGO (2019)																
EQUIPAMENTOS	ESTABLECIMIENTO	N° de USUARIOS	POBLACIÓN 2019	CAPACIDAD MAX.	N° de ESTABLECIMIENTOS	ÁREAS		ÁMBITO DE COBERTURA	ÁREA NECESARIA CADA LOTE		EQUIPAMENTOS EXISTENTES	ESTABLECIMIENTO	N° de EQUIPAMENTOS EXISTENTES	ÁREA EXISTENTE	ÁREA A UBICAR	N° de EQUIP. A UBICAR
						CONSTRUIDA	TRIBUTARIA									
EDUCACIÓN	Jardín de infantes	638	5559	60	11	300	420	400	720		EDUCACIÓN	Jardín de infantes	2	534,95	185,05	9
	Escuela primaria	629	5559	1000	1	1258,4	4404,4	800	5662,8			Escuela primaria	1	966,76	4696,0	1
	Colegio	1024	5559	1000	2	3073	7171	1200	10244			Colegio	1	1777,8	8466,2	1
B. SOCIAL	Guardería	632	5559	60	11		151,6	200	151,6		B. SOCIAL	Guardería	0	0	151,6	11
	Parque infantil	638	5559	60	11		300	200	300			Parque infantil	0	0	300	11
RECREACIÓN	Parque escolar	629	5559	500	2		2500	800	2500		RECREACIÓN	Parque escolar	0	0	2500	2
	* Parque Urbano	1112	5559	6000	1		5000	2400	2500			Parque Urbano	1	2867	0	0
SALUD	Centro de Salud	5559	5559	5559	1		1111,8	1500	1111,8		SALUD	Centro de Salud	1	5858,3	a reubicar	0
	Comercio Barrial	5559	5559	6000	---		555,9	300	13,2			Comercio Barrial	38	1936,0	0	0
COMERCIO	Comercio Urbano	5559	5559	6000	1		19998	800	19998		COMERCIO	Comercio Urbano	1	2414,2	17583,9	0
	Estación de bomberos	5559	5559	20	1		555,9	2000	555,9			Estación de bomberos	1	0	a reubicar	0
SEGURIDAD	Parqueaderos residentes	800	5559	200	4		5520,0	---	1380,0		TRANSPORTE	Parqueaderos residentes	0	0	3297,9	6
	Parqueaderos visitantes	278	5559	139	2		3835,7	---	1917,9			Parqueaderos visitantes	0	0		
GESTIÓN	Gestión pública de ciudad	5559	5559	5559	1		1205	4503	1000	5707,8	GESTIÓN	Gestión pública de ciudad	1	2159,78	0	0
	Capilla Ecueménica	1390	5559	1390	1		1389,75	1126	600	2515,4		Capilla Ecueménica	1	1506,73	0	0
<b>TOTAL</b>									55278,44							

ESTABLECIMIENTOS A UBICAR Ó REUBICAR	N° PISOS C/EST.	N° DE ESTABLECIMIENTOS Y SU RESPECTIVA ÁREA											ÁREA TOTAL
		#1 ÁREA	#2 ÁREA	#3 ÁREA	#4 ÁREA	#5 ÁREA	#6 ÁREA	#7 ÁREA	#8 ÁREA	#9 ÁREA	#10 ÁREA	#11 ÁREA	
Jardín de infantes	1	989,98	757,71	813,24	721,34	739,08	782,83	751,7	703,84	736,95			6996,67
Escuela primaria	2	5532,14											5532,14
Colegio	3	11695,41											11695,41
Guardería	1	207,27	282,06	444,86	222,42	201,00	155,42	217,08	153,18	171,42	240,15	278,77	2573,63
Parque infantil	0	209,10	2041,27	952,80	180,37	421,51	1086,72						4891,77
Parque escolar	0	1755,46											1755,46
Centro de Salud	2	1207,0											1207,0
Comercio Urbano	*5	5443,9											5443,9
Estación de bomberos	1	1207,0											1207,0
Parqueaderos	3	3334,8	2722,92	2692,8	5509,2	1251,9	16332,93						31844,5

MATRIZ DE VALORACIÓN					
TERRENOS PARA GUARDERÍAS					
TERRENOS	HISTÓRICO	ECONÓMICO	MORFOLÓGICO	M2	
G1 Av. de los Tuachilas y Av. 29 de Mayo	0	3	1	207,27	
G2 Cal	0	1	1	282,06	
G3 Calle Ambato y Av. 29 de Mayo	0	2	1	444,86	
G4 En	0	2	1	222,42	
G5 Calle Juan Inguarín y Av. 29 de Mayo	0	1	0	201,00	
G6 Cal	0	1	0	155,42	
G7 Av	0	1	0	217,08	
G8 Av	2	2	1	153,18	
G9 Cal	2	2	1	171,42	
G10 Cr	0	1	0	240,15	
G11 Cr	0	1	0	278,77	

Las áreas de cada uno de los terrenos escogidos, no son en su totalidad exactas igual a las que se indica en la programación, debido a que la división parcelaria ya estaba hecha. Hay algunos terrenos que les falta unos metros cuadrados, y hay otros que le sobran unos metros cuadrados.

MATRIZ DE VALORACIÓN					
TERRENOS PARA UNIDAD COMERCIAL - BOMBEROS - CENTRO DE SALUD					
TERRENOS	HISTÓRICO	ECONÓMICO	MORFOLÓGICO	M2	
BOMBEROS, CENTRO DE SALUD Y CCU	0	2	0	2414,2	
CALLE BALAPARDO	2	3	2	3149,91	

MATRIZ DE VALORACIÓN					
TERRENOS PARA PARQUES					
TERRENOS	HISTÓRICO	ECONÓMICO	MORFOLÓGICO	M2	
P1 Av. De los Tuachilas y Av. 29 de Mayo	0	2	1	209,1	
P2	0	1	1	2041,27	
P3	0	1	0	952,8	
P4	0	1	1	380,37	

Para los parques escogí áreas que pudiera ocupar en su totalidad, para la propuesta de los parques, así que son mucho más grandes de lo que sugiere la programación, pero a su vez son un poco menos en número. También en la matriz de valoración no están todos los lugares donde propongo los parques por que algunos de ellos serán ubicados en calles que con la peatonización no habrá inconvenientes.

MATRIZ DE VALORACIÓN					
TERRENOS PARA ESCUELA Y COLEGIO					
TERRENOS	HISTÓRICO	ECONÓMICO	MORFOLÓGICO	M2	
E Calle Cuenca entre Av. 29 de Mayo y 3 Julio	0	3	1	2766,07	
	0	2	1	3898,47	

Las áreas de cada uno de los terrenos escogidos, no son en su totalidad exactas igual a las que se indica en la programación, debido a que la división parcelaria ya estaba hecha. Hay algunos terrenos que les falta unos metros cuadrados, y hay otros que le sobran unos metros cuadrados.

MATRIZ DE VALORACIÓN					
TERRENOS PARA JARDINES					
TERRENOS	HISTÓRICO	ECONÓMICO	MORFOLÓGICO	M2	
J1	0	1	0	989,98	
J2	0	1	0	757,71	
J3	0	1	0	813,24	
J4 Calle Cuenca y Lane ejercto ecuatoriano	0	2	0	721,34	
J5 Cr	0	1	0	739,08	
J6 Av	0	1	0	782,83	
J7 Av	0	3	0	751,7	
J8 Av	2	2	1	703,84	
J9 Av	0	1	0	736,95	

Las áreas de cada uno de los terrenos escogidos, no son en su totalidad exactas igual a las que se indica en la programación, debido a que la división parcelaria ya estaba hecha. Hay algunos terrenos que les falta unos metros cuadrados, y hay otros que le sobran unos metros cuadrados.







**E** ESCUELA

**C** COLEGIO

 Escuela y Colegio ya existentes

El terreno que propongo para la escuela, tienen el área específica para la capacidad máxima de 1000 estudiantes, como lo hice en la programación, se obtiene el área necesaria para su uso en 2 plantas, la edificación puede ser solamente en 2 plantas.

El terreno que propongo para la colegio, tienen el área específica para la capacidad máxima de 1000 estudiantes, como lo hice en la programación, se obtiene el área necesaria para su uso en 3 plantas.

# P PARQUES

P1 - P2 - P3 - P4 - P5 - P6: Parques Infantiles

PE : Parque Escolar

PU : Parque Urbano



# P PARQUES

Los terrenos que propongo para los parques infantiles son solo 6 debido a la falta de terrenos disponibles en el sector, pero su área es mayor que la requerida, de manera que a ese parque puedan asistir mayor número de niños, satisfaciendo así la demanda y la necesidad de área requerida para de parques infantiles.

El ambito urbano de cobertura ó ambitos de recorridos para los niños serán un poco mayor, pero las distancias a recorrer siguen siendo convenientes para los usuario.

El terreno ó el área que propongo para parque escolar, es la calle cuenca, entre la Av. 29 de Mayo y la Av. 3 de Julio, y toda la calle Guaranda, que llegará hasta la ubicación del colegio. A falta de terrenos disponibles en el sector, me parecio una buena propuesta el ocupar la calle para un parque escolar, tendrá pasos peatonales pero su uso será específico para los estudiantes de la escuela, que se encuentra al frente y teniendo conexión con el colegio ubicado a solo una cuadra de ahí.

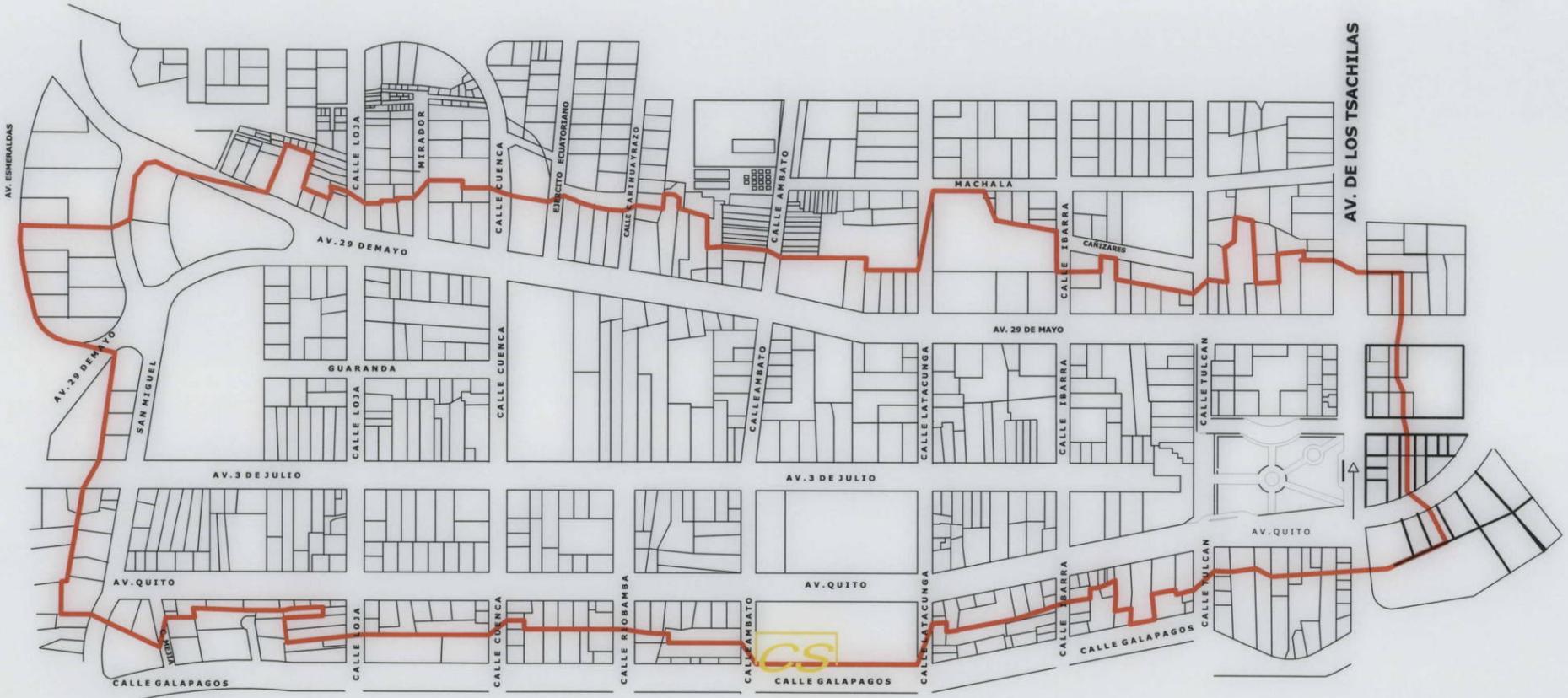
\* El Parque urbano, existe ya, con un área de 2800 m2 pero su uso y el tratamiento que le han dado, no ha sido de parque urbano. pero en mi propuesta lo renombro parque urbano, esperando que se le dé el el diseño y uso debido.

\* Ordenanzas Metropolitanas: Recreativo y deportes : sectorial : parque sectorial radio de influencia 1000, lote mínimo 2500 m2



## PROPUESTA DE UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

### PARQUES



**CS CENTROS DE SALUD**

El terreno que propongo para el centro de salud, esta ubicado en la calle Galapagos, entre la calle Ambato y la calle Latacunga, lado oeste; la selección de este terreno es por su ubicación en las afueras de donde será mi propuesta de peatonización, ya siempre se necesitara por alguna emergencia de los usuarios, la llegada al centro de salud en algún vehículo.

También este terreno nos permite tener 2 pisos. así que el área de este terreno, esta según la programación.

El radio de influencia cubre perfectamente el área de trabajo. y el area destinada es suficiente para la población del sector.







**UC UNIDAD COMERCIAL**

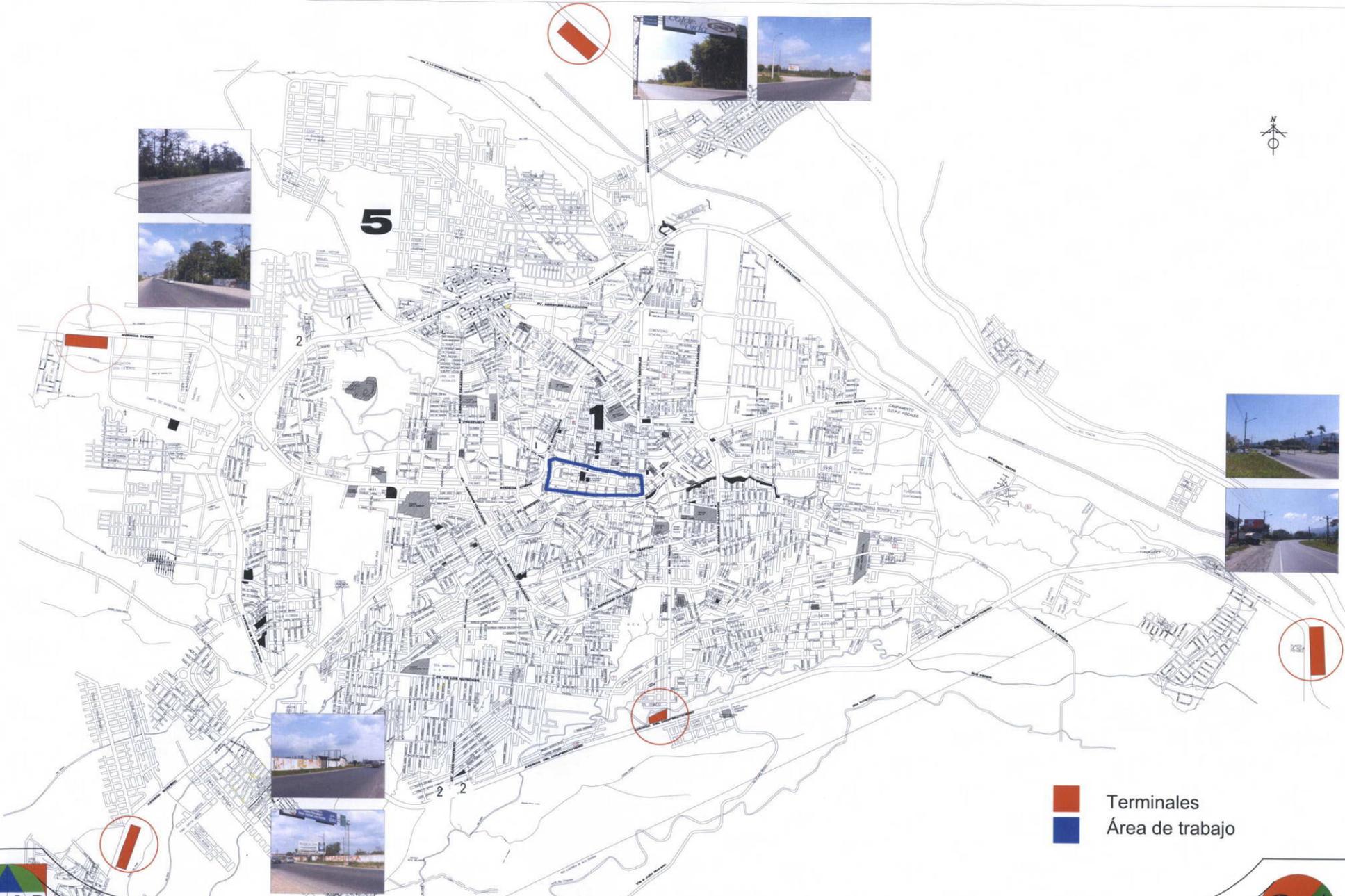
El terreno que propongo para la unidad comercial, está ubicado entre la calle Ambato y la calle Latacunga, donde ocupará tanto el terreno al sur de la Av. Quito, como la parte norte de la misma Avenida; este equipamiento, dejará paso abierto para la Av. Quito, amañera de arco sobre esta. En estos terrenos en donde propongo la unidad comercial, nos permiten tener una edificación de 5 pisos y de más si así fuera necesario. Dentro de este equipamiento, serán trasladados los comerciantes informales de la zona, especialmente los que se encuentran en la Av. 3 de Julio.





# P PARQUEADEROS EN SUBSUELOS





 Terminales  
 Área de trabajo

**PROPUESTA DE RE-UBICACIÓN DE TERMINALES INTERDADROQUIALES Y URBANOS**

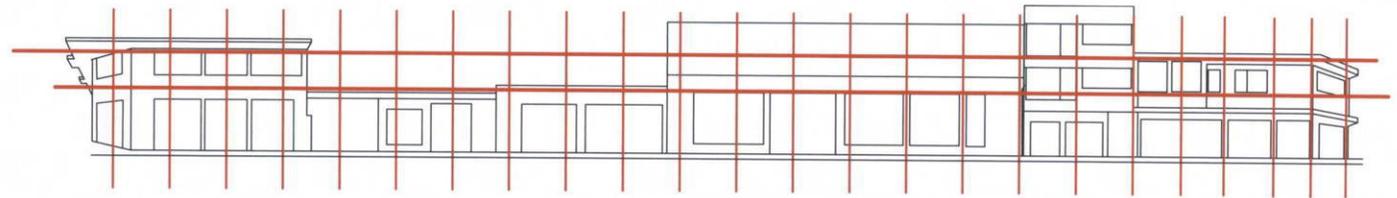
e: 1/5000







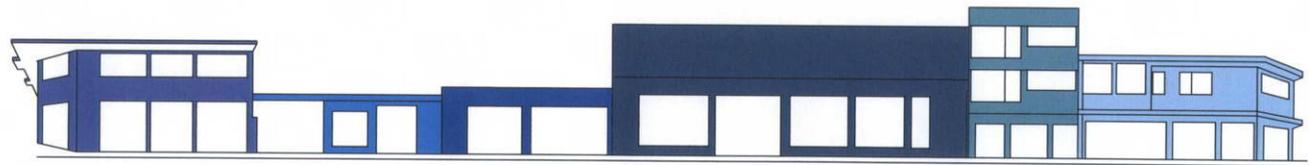
EN LA AV. 29 DE MAYO ENTRE LAS CALLES TULCAN E IBARRA



TRAZADOS ESTRUCTURANTES

Propuesta de una trama más regular para futuras edificaciones.

UBICACIÓN

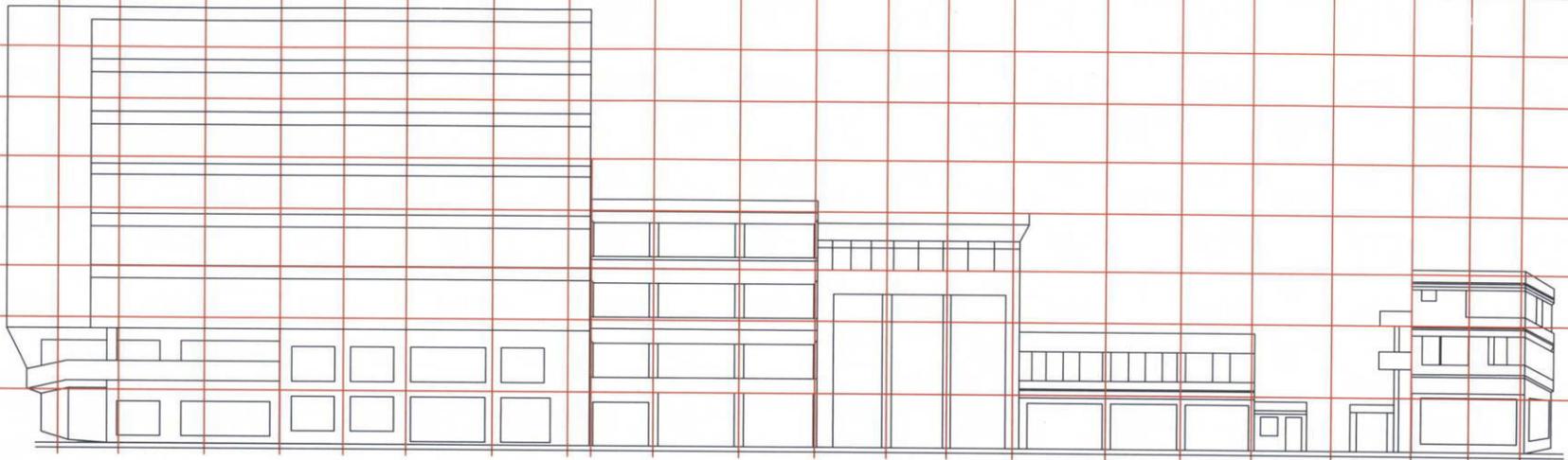


COLORES:

Propongo unificar esta manzana con un degrade de colores azulados y los anuncios o letreros que sean ubicados en los antepechos de las fachadas del largo que prefieran y en ancho no más de un metro y que sean de color negro con letras blancas; para así unificar la morfología.



EN LA AV. 29 DE MAYO ENTRE LAS CALLES TULCAN E IBARRA



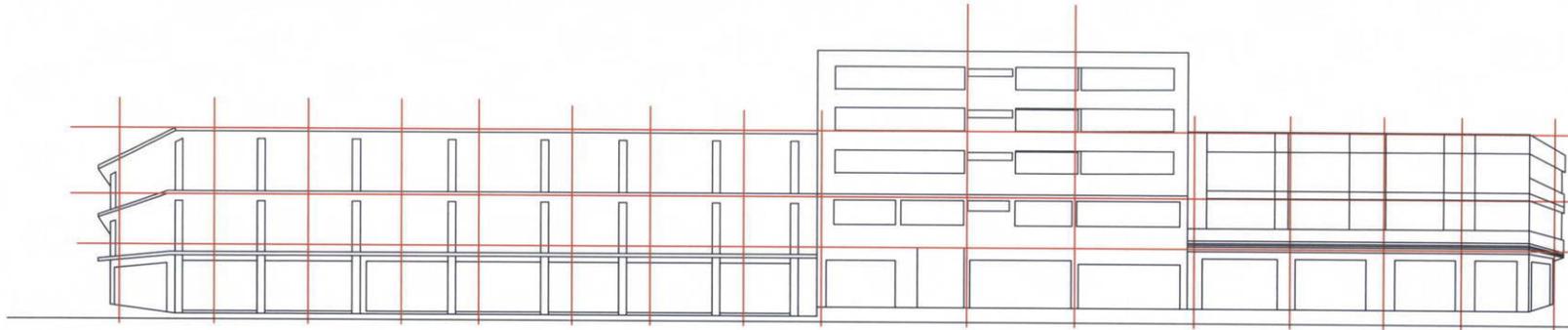
TRAZADOS ESTRUCTURANTES  
Propuesta de una trama más regular para futuras edificaciones.

**COLORES:**

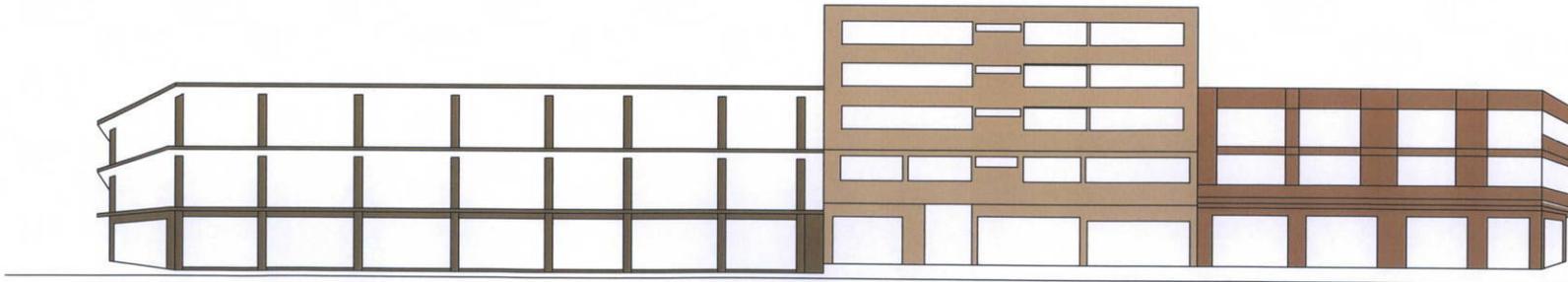
Propongo unificar esta manzana con un degrade de colores verdosos y los anuncios o letreros que sean ubicados en los antepechos de las fachadas del largo que prefieran y en ancho no más de un metro y que sean de color negro con letras blancas; para así unificar la morfología.



EN LA AV. QUITO ENTRE LAS CALLES TULCAN E IBARRA



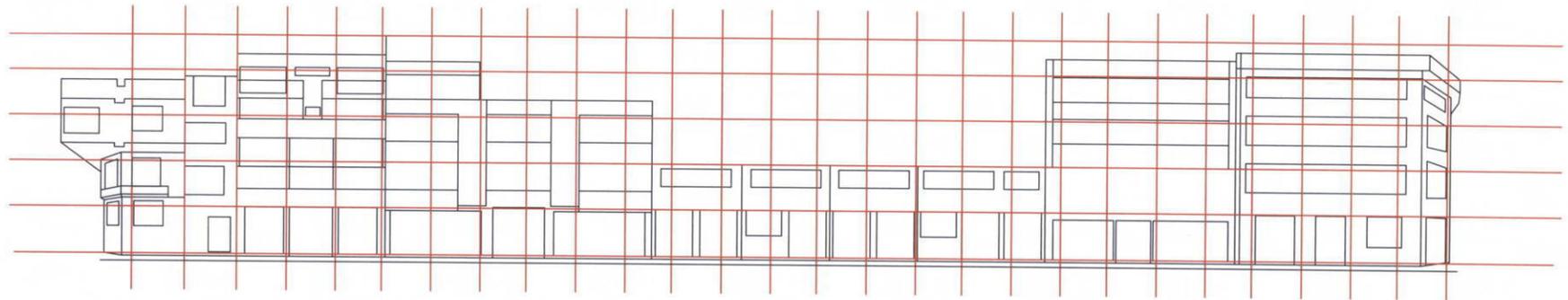
TRAZADOS ESTRUCTURANTES  
Propuesta de una trama más regular para futuras edificaciones.



COLORES:  
Propongo unificar esta manzana con un degrade de colores terracotas y los anuncios o letreros que sean ubicados en los antepechos de las fachadas del largo que prefieran y en ancho no más de un metro y que sean de color negro con letras blancas; para así unificar la morfología.

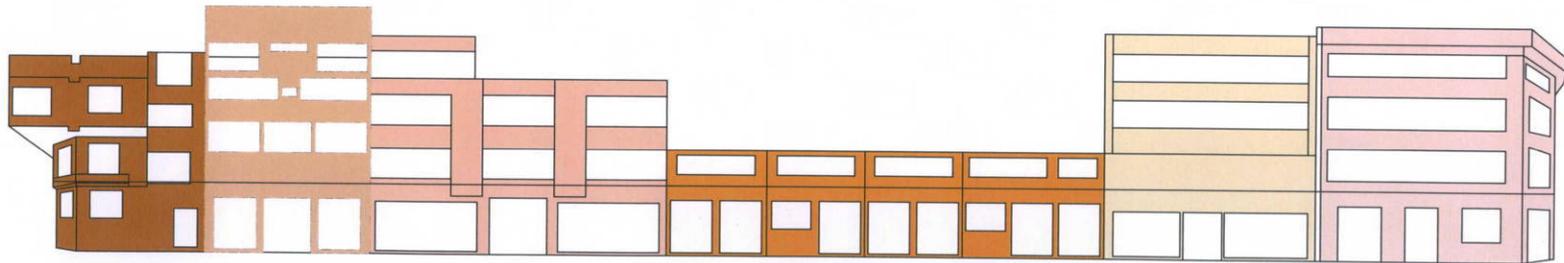


EN LA AV. 29 DE MAYO ENTRE LAS CALLES LATACUNGA Y AMBATO



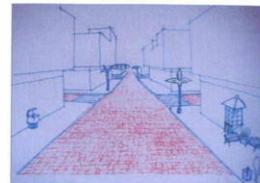
TRAZADOS ESTRUCTURANTES

Propuesta de una trama más regular para futuras edificaciones.



COLORES:

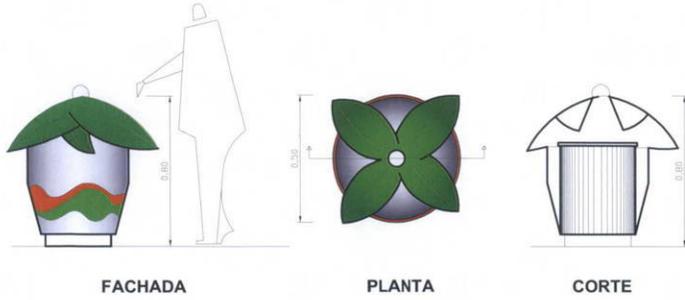
Propongo unificar esta manzana con un degrade de colores anaranjados y los anuncios o letreros que sean ubicados en los antepechos de las fachadas del largo que prefieran y en ancho no más de un metro y que sean de color negro con letras blancas; para así unificar la morfología.



**SIMBOLOS**

-  Protector de árbol
-  Luminaria
-  kiosko
-  Banca
-  Basurero
-  Surtidor de agua
-  Semáforo
- B** Baños Públicos

**BASURERO** e: 1:100

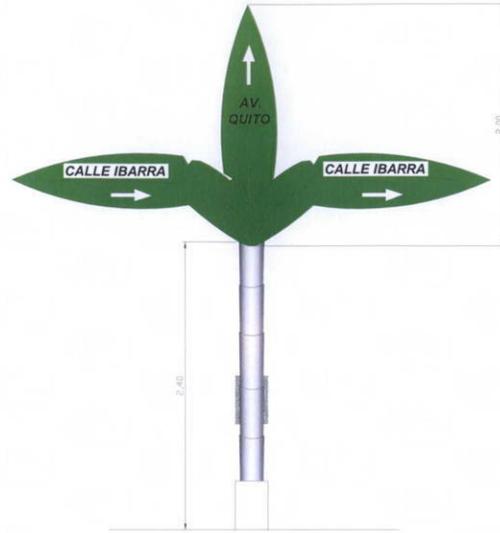


FACHADA

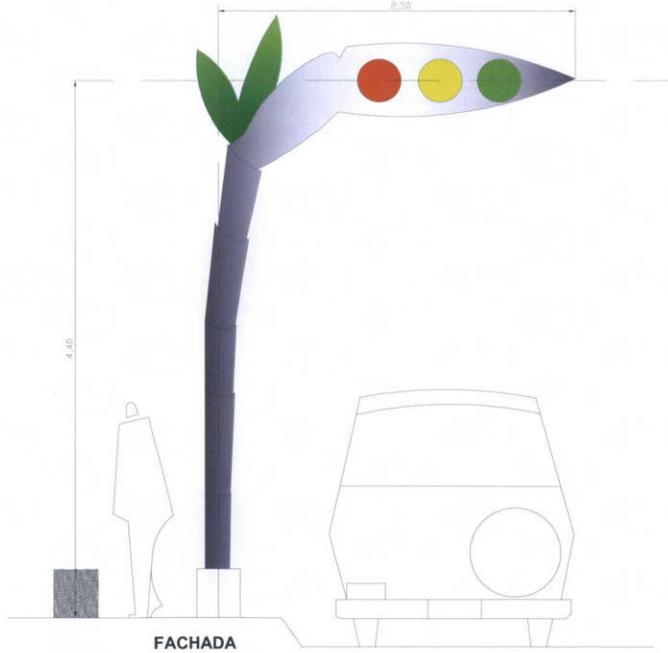
PLANTA

CORTE

**SEÑALIZACIÓN** e: 1:50

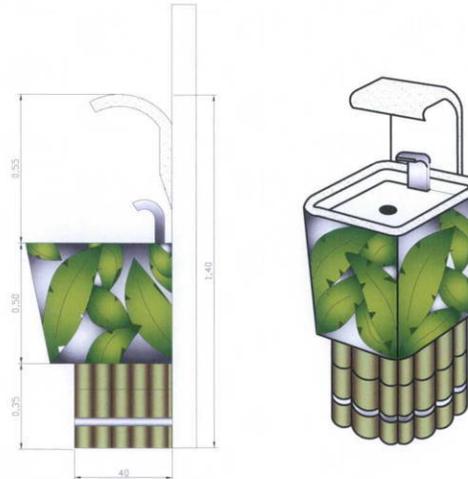


**SEMÁFORO** e: 1:50

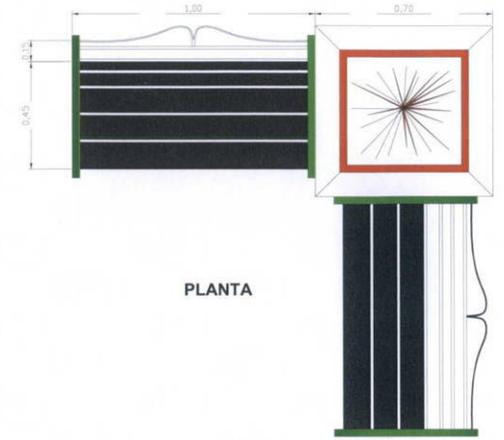


FACHADA

**SURTIDORES DE AGUA**  
e: 1:100

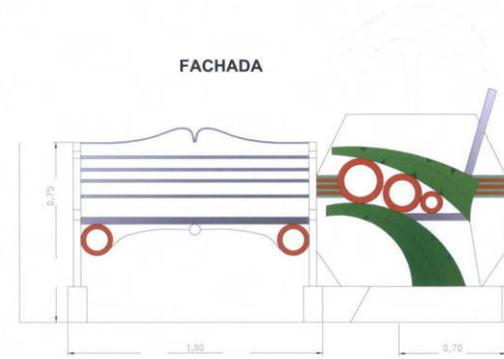


**BANCA** e: 1:100

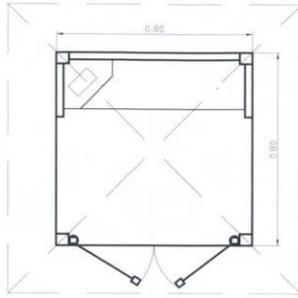


PLANTA

FACHADA

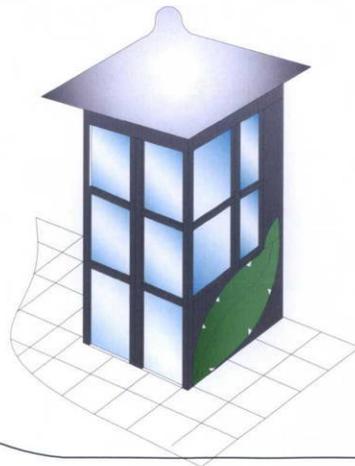


# CABINA TELEFÓNICA

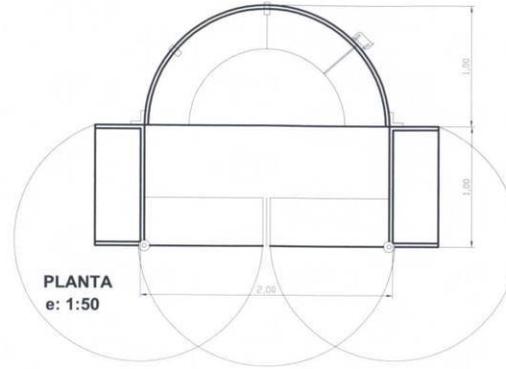


PLANTA  
e: 1:100

FACHADA  
e: 1:50

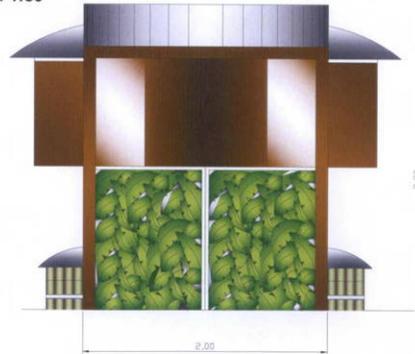


# KIOSKO

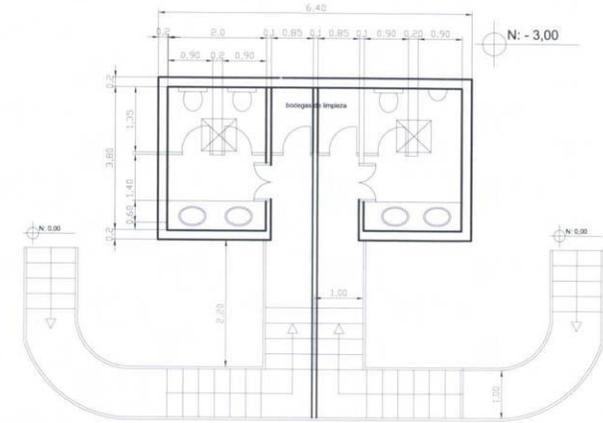


PLANTA  
e: 1:50

FACHADA  
e: 1:50



# BAÑOS PÚBLICOS



# BAÑOS PÚBLICOS PARA DISCAPACITADOS

