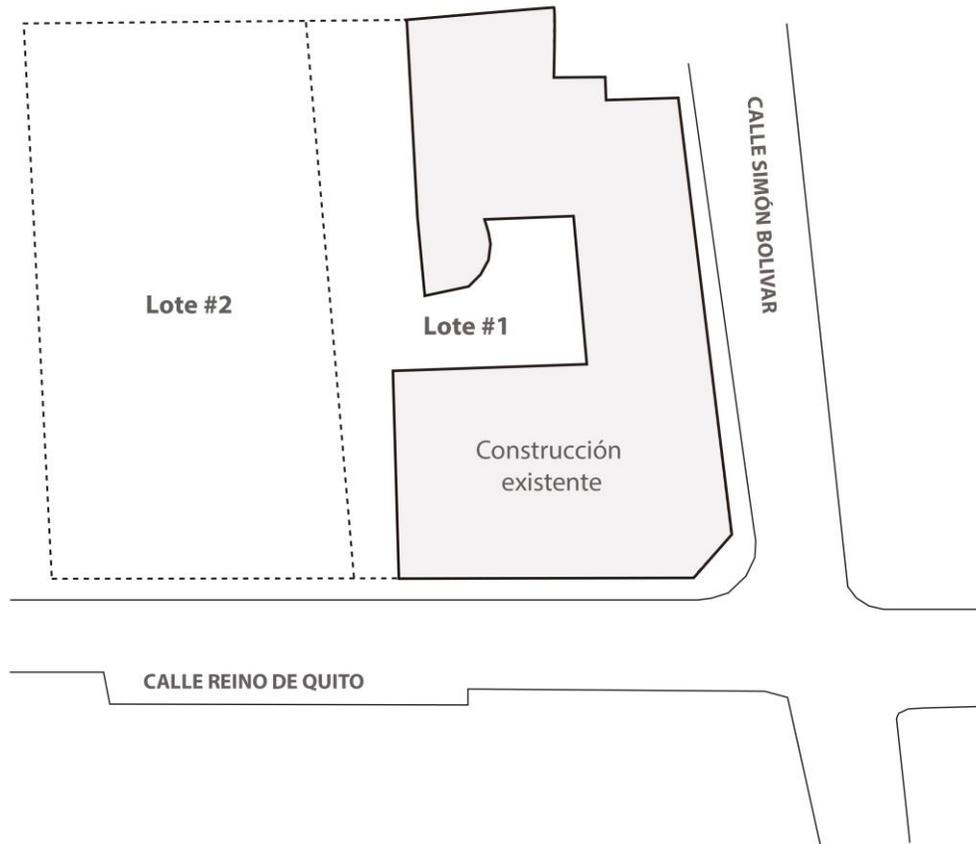


Memoria Técnica-Descriptiva del Proyecto

El predio se encuentra ubicado en la parroquia de El Quinche, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Es parte de un terreno que se subdividió en dos lotes, debido a que en el mismo existen ya construcciones que no eran susceptibles de ser legalizadas. Ya que la ordenanza municipal nos permitía el fraccionamiento se procedió al mismo, quedando el lote #2 sin ningún tipo de construcción y afectación, esto dio la posibilidad de proceder con la planificación y aprobación del proyecto nuevo.



Planta de lote global

El Proyecto se denomina Edificio Flia. Soto Cajas, y está compuesto de tres locales comerciales independientes con un medio baño cada uno, cuatro parqueaderos, dos accesos peatonales y uno vehicular, consta también con las aéreas de lavado y secado en el patio en la planta baja, cuatro suites con un dormitorio, sala – comedor, cocina y baño completo en la planta alta.

La iluminación natural en las suites es en: el área social por medio del hall de acceso y en el área íntima por medio de las ventanas hacia los balcones, los baños de las mismas tienen iluminación y ventilación mecánica a través de ductos.

Resuelto en dos plantas el proyecto consta de una comunicación vertical (escaleras) integrando las mismas en la parte posterior, dispone también con hall de distribución para accesos y salidas de las suites y locales comerciales.

La fachada frontal mantiene la morfología de centro histórico conforme a las edificaciones existentes en los alrededores del predio, donde se puede observar la verticalidad en puertas y ventanas, se destacan los elementos estructurales como reinterpretación de las columnas de adobe que existen en algunas fachadas casco urbano del pueblo de El Quinche.



Fachada Frontal (Calle Reino de Quito)



Fachada Lateral Derecha

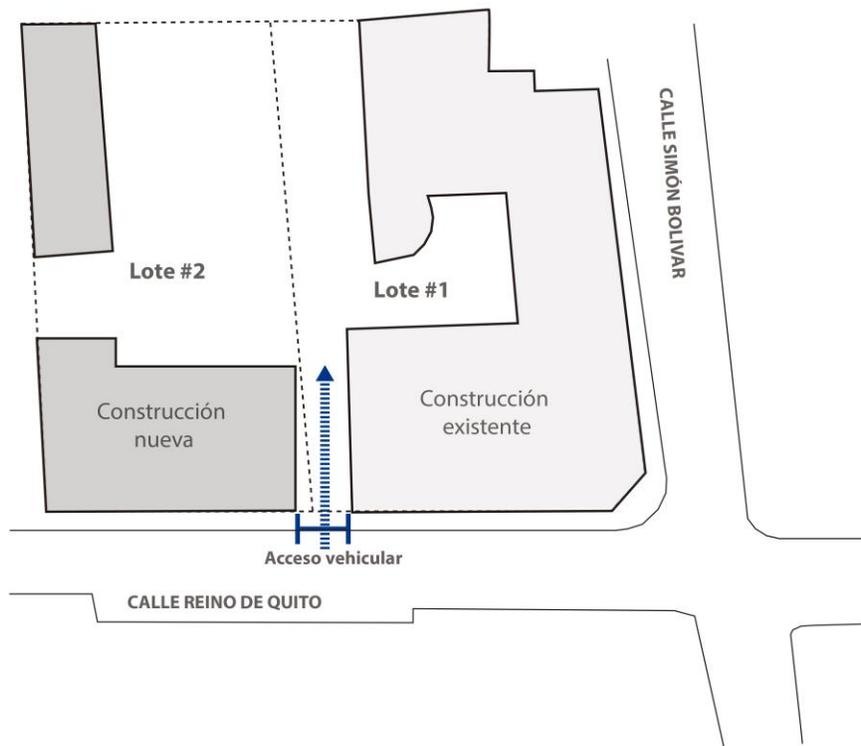


Fachada Posterior

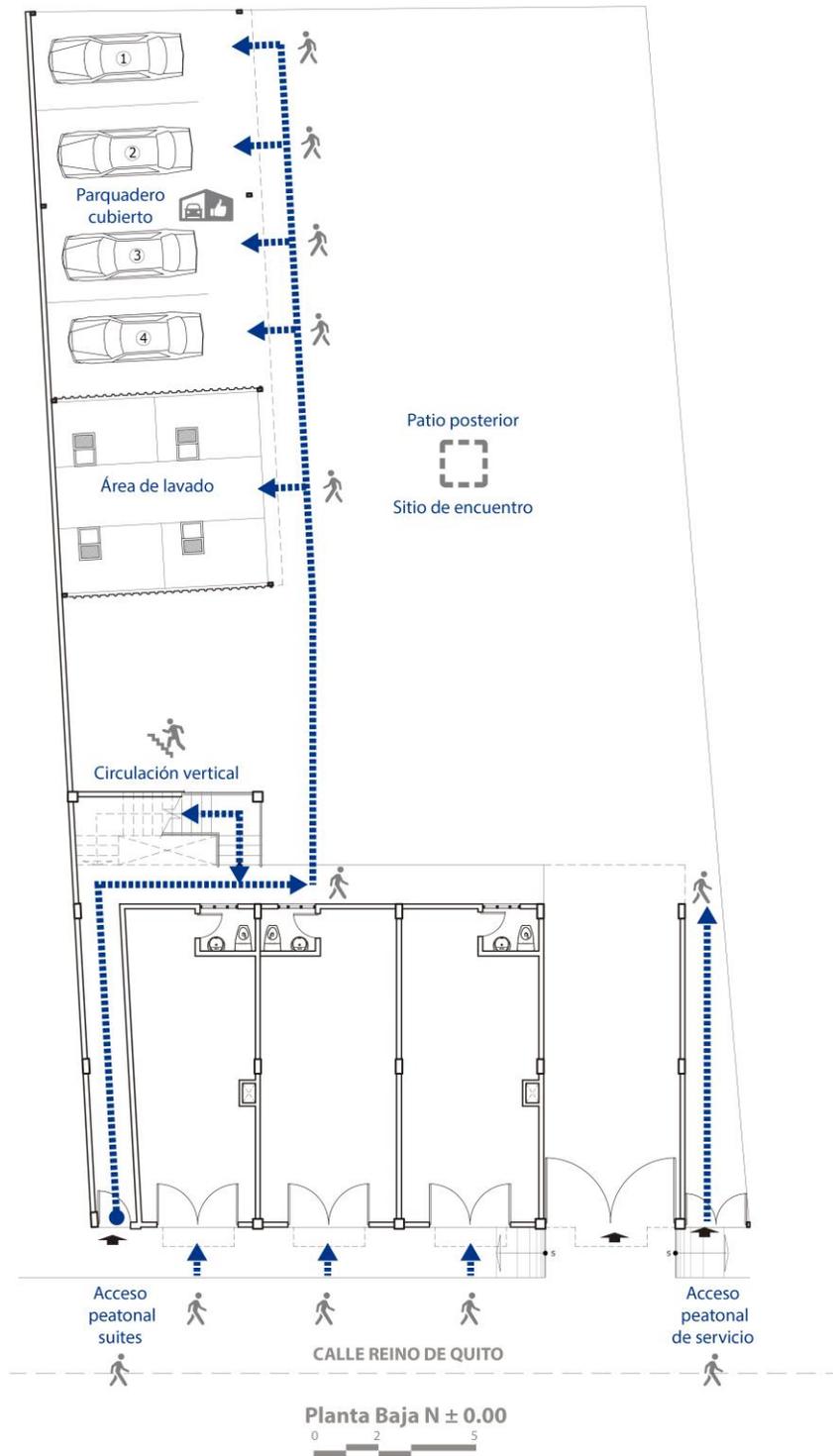
La estructura es de hormigón armado y las cubiertas inclinadas serán con perfiles metálicos, madera y teja de barro cocido, y la mampostería será de bloque prensado enlucido, las puertas y ventanas serán de madera y hierro.

Debido al descuadre del terreno se ha propuesto un retiro lateral para disponer de una estructura ortogonal además que el espacio que resulta de dicho retiro será utilizado como espacio de maniobras de los vehículos de abastecimiento para los locales del lote contiguo.

ESQUEMA DE ACCESO AL LOTE GLOBAL

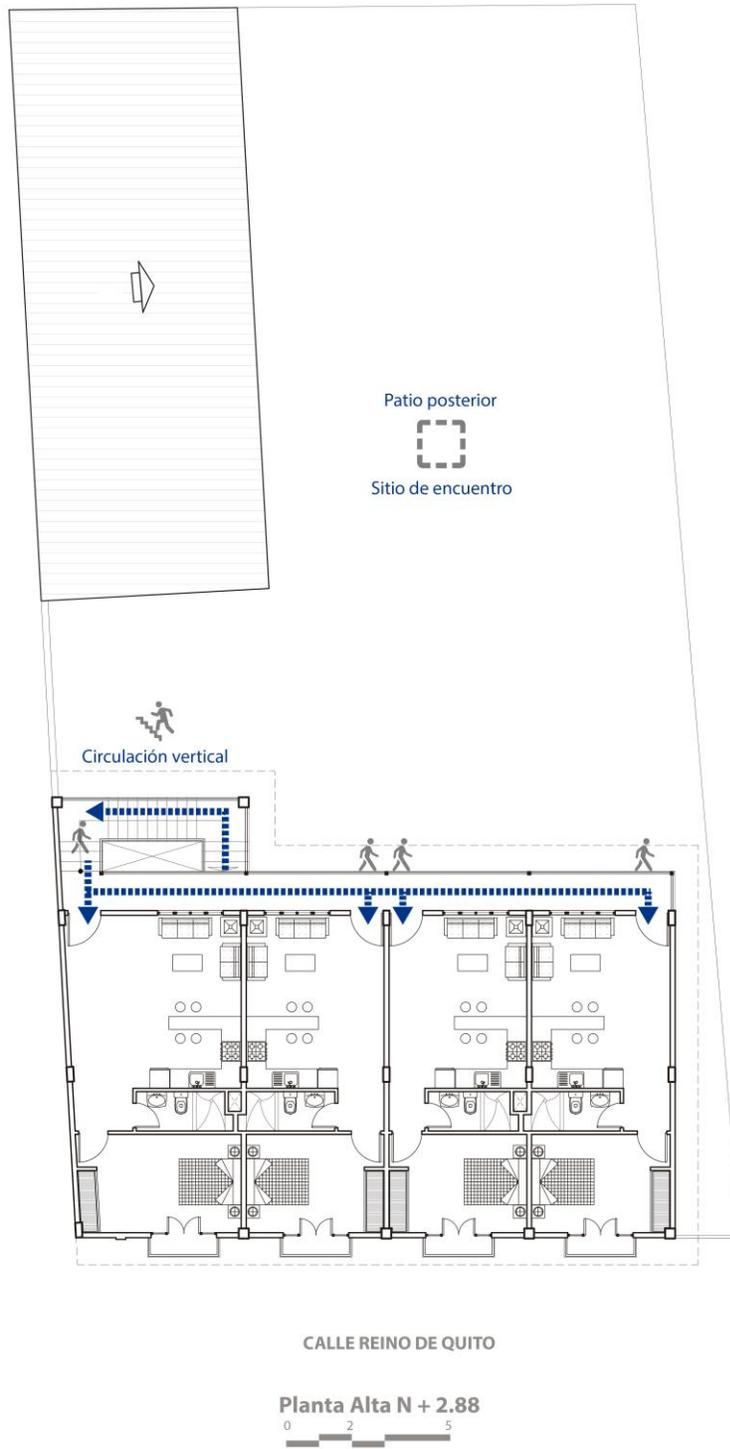


Esquema de acceso y circulación peatonal



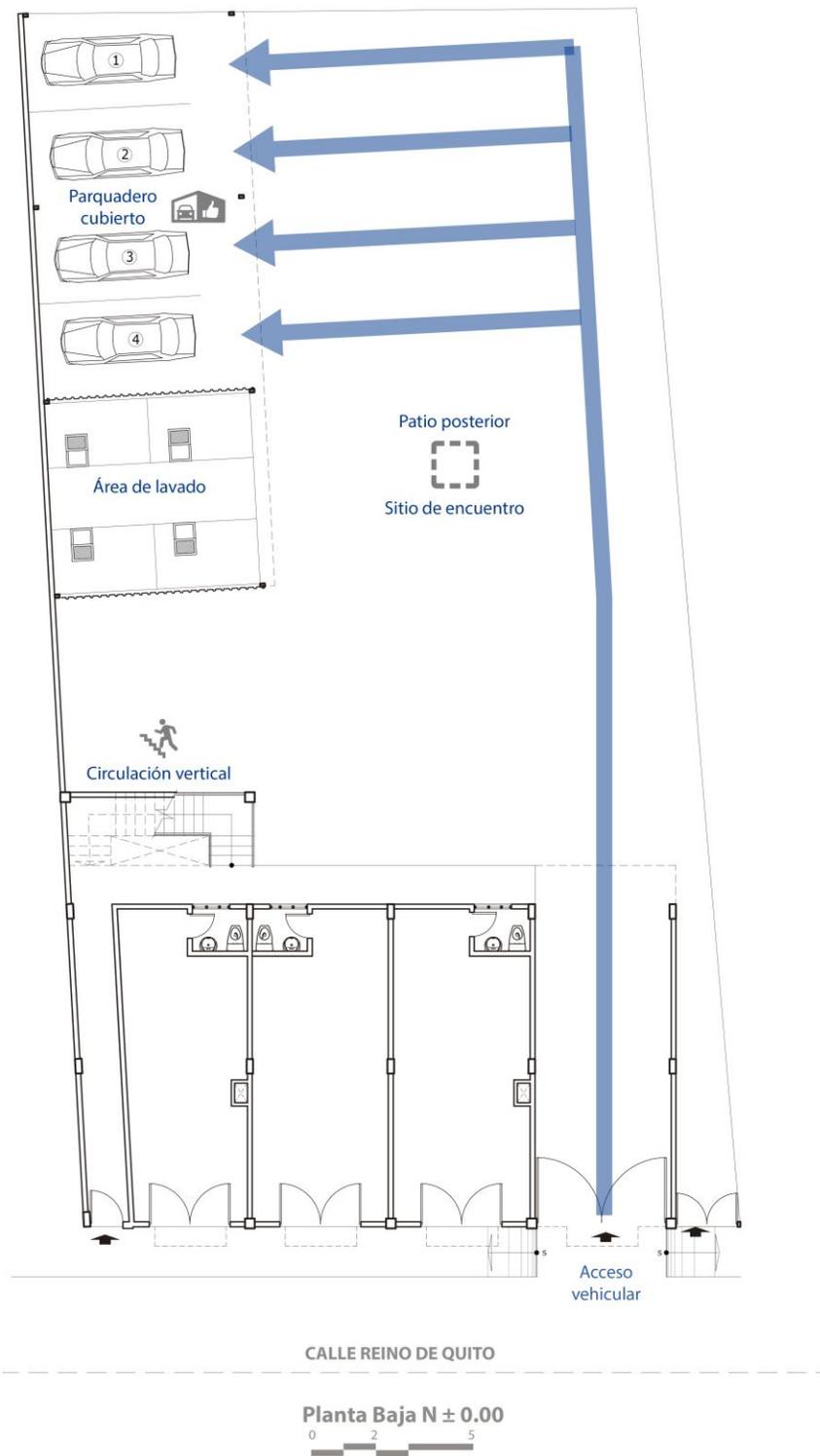
El acceso peatonal del proyecto es desde la calle Reino de Quito a través de dos pasillos ubicados en los extremos hacia la parte posterior en donde se encuentran las circulaciones verticales, patio, estacionamientos, etc. El acceso hacia los locales comerciales es directo desde el nivel de acera.

Acceso y circulación vehicular



La circulación peatonal en la planta alta es a través de un corredor abierto que permite la entrada de luz hacia las áreas sociales de las suites, teniendo una relación directa con el patio a manera de la distribución de la tipología casa patio características de la arquitectura colonial.

Esquema de acceso y circulación vehicular



El acceso vehicular es mediante un pasaje hacia el interior del proyecto, pasando por el patio se llega al estacionamiento cubierto para 4 vehículos con el espacio suficiente para realizar maniobras de parqueo.

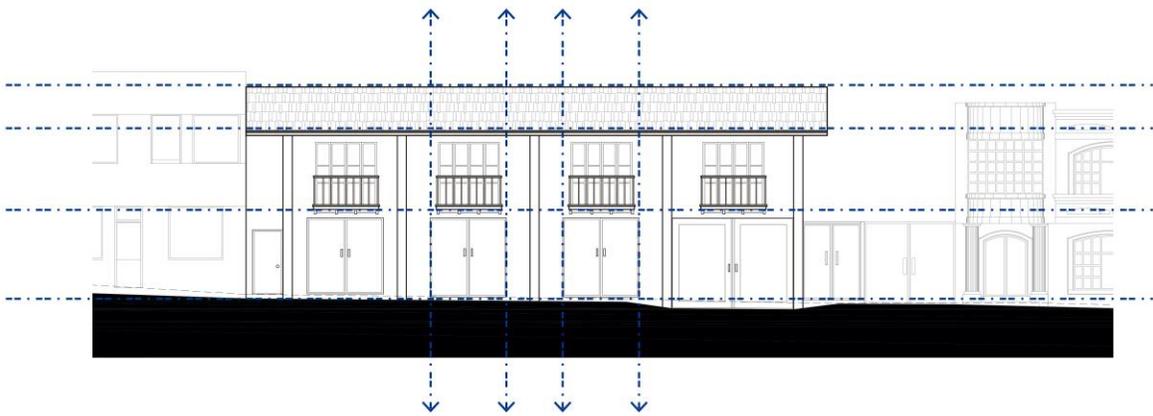
Propuesta de fachadas



Fachada de casa existente en el parque central El Quinche

Antes de hacer la propuesta del proyecto, he analizado las fachadas del casco urbano del pueblo del Quinche y los alrededores del proyecto, para conservar la morfología del lugar.

Tomando los elementos mas relevantes de las mismas como el ritmo que tienen las puertas y ventanas, la verticalidad, el numero de pisos, que en este caso son 2 en todas las edificaciones de este tipo, la ausencia de volados salvo en el caso de balcones.



Fachada calle Reino de Quito



La propuesta de obra nueva toma las características de la morfología existente, respetando la altura de edificación para no distorsionar el paisaje urbano mantiene el ritmo de puertas y ventanas acorde con las edificaciones existentes de este tipo, he incorporado balcones para darle el carácter de vivienda y las puertas de dos hojas en los locales y ventanas, de esta manera hago una re-interpretación de la arquitectura del centro urbano de la parroquia.