



## PLAN ESPECIAL “LA FLORESTA”

FRANCISCO NARANJO LALAMA.  
ARQUITECTO CONSULTOR

COPARTICIPACIÓN:  
MARITZA BALCÁZAR  
JOSÉ LUIS FLORES  
SEBASTIÁN NARANJO

COLABORACIÓN:  
PATRICIO GUERRERO  
PATRICIO SERRANO  
CESAR PÉREZ  
ARQUITECTOS

DICIEMBRE DE 2008

## CONTENIDO

---

### DIAGNOSTICO:

- INTRODUCCION 5
- CONCEPTOS PARTICULARES 7
- METODOLOGIA 8
- CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS 9
- LA ZONIFICACION VIGENTE 10
- USO DE SUELO ACTUAL 10
- LOS SISTEMAS URBANOS 10
- ESTRUCTURA DE LA FORMA URBANA 12
- PIEZAS URBANAS 16
- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES 19
- EVALUACION AMBIENTAL 20
- CONCLUSIONES 21
- ESCENARIOS ALTERNATIVOS 23
- SELECCIÓN DE ESCENARIO 23
- OBJETIVOS Y CONCEPCION DEL MODELO 25

### MODELO DE ORDENAMIENTO:

- MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 28
- CARACTERIZACION DEL BARRIO 30
- ROL DENTRO DEL CONTEXTO 31
- USOS DE SUELO 33
- ESTRUCTURA URBANA 37

• PIEZAS URBANAS E INTERVENCION	38
• CENTRALIDADES	40
• ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	41
• SISTEMAS URBANOS	42

INSTRUMENTACION DEL PLAN:

• INSTRUMENTACION DEL PLAN	50
• ETAPAS DE EJECUCION	54
• OPERACIONES URBANISTICAS	55
• PLANES Y PROGRAMAS	69
• PROYECTOS	76
• CRONOGRAMA GENERAL DE INSTRUMENTACION DEL PLAN	118

NORMATIVA:

• USOS DE SUELO	120
• PROPUESTA DE USOS DE SUELO POR PIEZA	121
• EDIFICABILIDAD	124
• EDIFICABILIDAD POR PIEZA	125

DIAGNOSTICO



## INTRODUCCIÓN.

---

EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LA ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO DE LA ZONA NORTE CONJUNTAMENTE CON EL CABILDO Y EL COMITÉ BARRIAL, Y CON LA FINALIDAD DE PROMOVER UN DESARROLLO LOCAL ORDENADO, PROMOVIÓ Y FACILITÓ LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO “PLAN ESPECIAL DE LA FLORESTA.

EL DOCUMENTO TÉCNICO ELABORADO CONTIENE CUATRO PARTES, EN LAS CUALES SE PRESENTA UNA SÍNTESIS DE LOS TRABAJOS DE FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL. CADA UNA DE ESTAS ESTÁ DEFINIDA DE LA SIGUIENTE MANERA:

- DIAGNÓSTICO: CARACTERIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL BARRIO A TRAVÉS DE LA LECTURA DE SU MORFOLOGÍA, LAS FORMAS DE CRECIMIENTO, LOS PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN, LAS INFRAESTRUCTURAS Y LA LEGISLACIÓN VIGENTE. CONCLUYENDO EN LAS DETERMINANTES BÁSICAS PARA LA ELABORACIÓN DEL MODELO DE ORDENAMIENTO DEL PLAN.
- MODELO DE ORDENAMIENTO: DESCRIPCIÓN DEL MODELO Y DE CADA UNO DE SUS COMPONENTES CLASIFICADOS EN PIEZAS URBANAS Y SISTEMAS GENERALES EN LAS ESCALAS ESTABLECIDAS Y EN RELACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL (PGDT).
- INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN: EN LA QUE SE DESCRIBEN POR UNA PARTE LAS OPERACIONES ESPECÍFICAS NECESARIAS PARA CONCRETAR EL MODELO EN EL TERRITORIO DEL BARRIO ESTABLECIDO Y QUE SON:
  - PLANES
  - PROGRAMAS Y
  - PROYECTOS
- NORMATIVA: LA ESTRUCTURA GENERAL DE LAS NORMAS COMO COMPLEMENTO INDISPENSABLE PARA LA REGULACIÓN DE LAS INTERVENCIONES EN LA ESTRUCTURA URBANA DEL BARRIO.

LOS PLANES ESPECIALES DE ACUERDO AL PGDT, TÍTULO I RÉGIMEN DEL SUELO, PARÁGRAFO 5º, ART.II.36 SE DEFINEN SEÑALANDO QUE “SON INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL,... CUYO OBJETIVO ES INSTRUMENTAR LA APLICACIÓN DEL PGDT EN TÉRMINOS DE LAS PREVISIONES DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ETAPAS DE INCORPORACIÓN, E IMPLANTAR LOS SISTEMAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE ÉSTE ESTABLECE. SU ESCALA DE DESARROLLO SON LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO URBANO, LAS ÁREAS URBANAS DE LAS CABECERAS PARROQUIALES, LOS NÚCLEOS URBANOS MENORES CON SUS ÁREAS DE INCORPORACIÓN PROGRAMADAS Y *AQUELLOS SECTORES PARCIALES O MANZANAS QUE POR SU DINÁMICA ENTREN EN CONTRADICCIÓN CON LA NORMATIVA VIGENTE*”.

“LOS PLANES ESPECIALES ACOGERÁN O MODIFICARÁN LAS DETERMINACIONES QUE SOBRE ORDENAMIENTO, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN, SE ESTABLECEN EN EL PGDT Y EN EL PUOS.”

FINALIDADES:

1. EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS PERTENECIENTES A LOS SISTEMAS GENERALES.
2. LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN O VALORACIÓN DE ÁREAS O ELEMENTOS URBANOS Y NATURALES.
3. ORDENACIÓN DE SECTORES DETERMINADOS POR EL PGDT Y EL PUOS EN SUELO URBANO, PARA SU ORDENAMIENTO, MEJORA O SANEAMIENTO...
4. PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL Y;

## 5. DESARROLLO TURÍSTICO

EL PLAN ESPECIAL EN CONSECUENCIA ES EL INSTRUMENTO INTERMEDIARIO ENTRE EL PLAN GENERAL Y LOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN O EL ORDENAMIENTO VOLUMÉTRICO.

CONFIGURA LA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS: TRAZA Y TEJIDO URBANOS, EL SISTEMA DE ESPACIOS EDIFICABLES, LOS USOS DE SUELO, LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS Y LOS PARÁMETROS DIMENSIONALES BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.

SU ÁMBITO DE APLICACIÓN SON LAS ESTRUCTURAS CONSOLIDADAS DE LA CIUDAD.

DEFINE PAUTAS DE INTERVENCIÓN: CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN, REESTRUCTURACIÓN, RENOVACIÓN Y NUEVOS DESARROLLOS EN LA CIUDAD EDIFICADA Y CONSOLIDADA

CONTENIDO Y DETERMINACIONES DEL PLAN:

- DELIMITA EL ÁREA DE PLANEAMIENTO.
- ASIGNA LOS USOS PORMENORIZADOS Y TIPOS EDIFICATORIOS
- DIMENSIONA LOS DIFERENTES SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO LOCAL (EJEMPLO: DESTINACIÓN DE ÁREAS PARA PARQUES, INSTALACIONES DEPORTIVAS, EDUCACIÓN, CULTURA)
- DEFINE LOS TRAZADOS DEL SISTEMA VIAL LOCAL, Y EL CONJUNTO DE ESPACIOS PÚBLICOS
- DEFINE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO.
- PROPONE EL PLAN DE ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN
- REGLAMENTA Y ESTABLECE EL RÉGIMEN URBANÍSTICO CON DEFINICIÓN DETALLADA DE USOS, NORMAS DE EDIFICACIÓN, COMPATIBILIDAD DE USOS.

EL ANÁLISIS INCORPORA ADICIONALMENTE EL TRATAMIENTO DEL COMPONENTE AMBIENTAL, EL MISMO QUE SE BASA EN:

- EN EL INFORME “NUESTRO FUTURO COMÚN” DE LAS NACIONES UNIDAS (1987) DONDE SE REEMPLAZA EL CONCEPTO DE “ECODESARROLLO” CON EL DE “DESARROLLO SOSTENIBLE”, QUE ESTABLECE QUE: “LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE LA GENERACIÓN ACTUAL, NO DEBEN COMPROMETER LA CAPACIDAD DE LAS GENERACIONES FUTURAS PARA SATISFACER LAS SUYAS PROPIAS”.
- EN LA CONFERENCIA DE RÍO JANEIRO EN 1992 SE ASUME EL CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD COMO EL NUEVO PARADIGMA DEL DESARROLLO. SE PIDE QUE: “LOS OBJETIVOS ECONÓMICOS DEL PROGRESO SE SUBORDINEN A LAS LEYES DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS NATURALES Y A LOS CRITERIOS DE RESPETO A LA DIGNIDAD HUMANA Y DE MEJORÍA DE LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS”
- LA SOSTENIBILIDAD ENTIENDE A LA NATURALEZA COMO EL “CAPITAL A TRANSFERIR DE GENERACIÓN EN GENERACIÓN”. ENTENDIÉNDOSE CAPITAL COMO LA INTEGRACIÓN DE TRES COMPONENTES:

EL ARTIFICIAL QUE COMPRENDE EDIFICIOS E INFRAESTRUCTURAS;

EL HUMANO COMO CIENCIA, CONOCIMIENTOS Y TÉCNICAS; Y

EL NATURAL CONSTITUIDO POR EL AIRE Y EL AGUA PUROS Y LA DIVERSIDAD

BIOLÓGICA.

- EL CONSEJO INTERNACIONAL DE INICIATIVAS AMBIENTALES LOCALES (ICLEI) PROPUSO LA DEFINICIÓN DE DESARROLLO SOSTENIBLE COMO “AQUEL QUE OFRECE SERVICIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y ECONÓMICOS BÁSICOS A TODOS LOS MIEMBROS DE UNA COMUNIDAD SIN PONER EN PELIGRO LA

VIABILIDAD DE LOS ENTORNOS NATURALES, CONSTRUIDOS Y SOCIALES DE LOS QUE DEPENDE EL OFRECIMIENTO DE ESTOS SERVICIOS”.

- ASUMIENDO AL DESARROLLO COMO LA CREACIÓN DE UN AMBIENTE PROPICIO PARA QUE LOS SERES HUMANOS DISFRUTEN DE UNA VIDA PROLONGADA, SALUDABLE Y CREATIVA Y A LA SOSTENIBILIDAD COMO CAPITAL DE TRANSFERENCIA AUTO REPRODUCTIVO, EL DESARROLLO URBANO SE ENTENDERÍA COMO: “LA BÚSQUEDA DE AMBIENTES CONFORTABLES Y COMPLACIENTES PARA LAS COMUNIDADES Y LOS INDIVIDUOS, BAJO CONDICIONES ERICTAS DE AHORRO DEL CAPITAL ARTIFICIAL, ESTÍMULO DEL CAPITAL HUMANO Y DISFRUTE DEL CAPITAL NATURAL” .

## CONCEPTOS PARTICULARES UTILIZADOS

**ESTRUCTURA URBANA.-** COMO ESTRUCTURA URBANA SE ENTIENDE LA ORGANIZACIÓN, JERARQUÍA Y RELACIÓN DE: TRAZA, PARCELARIO, TEJIDO, ARQUITECTURA Y ESPACIO PÚBLICO GENERADOS EN EL PROCESO HISTÓRICO DE UNA CIUDAD O UN SECTOR URBANO.

**PERMANENCIAS.-** SON HECHOS CONSTRUIDOS QUE SE HAN CONSERVADO A TRAVÉS DEL TIEMPO Y SE CONSTITUYEN EN HITOS, REFERENTES Y MEMORIA HISTÓRICA DE UNA COLECTIVIDAD EXPRESADAS EN LA CIUDAD Y SU ARQUITECTURA.

**RUPTURAS.-** CONSTITUYEN OBSTÁCULOS QUE SE GENERAN EN EL CRECIMIENTO DEL TEJIDO. PUEDE ESTAR CONSTITUIDO POR UN OBSTÁCULO GEOGRÁFICO (LÍNEA DE RELIEVE, RÍO, LAGOS, CAMBIO DE NATURALEZA EN EL SUELO), Y UN OBSTÁCULO CONSTRUIDO (MURALLA, CANALES, CARRETERAS, VÍAS FÉRREAS, REDES DE ALTA TENSIÓN), Y LAS DISCONTINUIDADES EN LA TRAZA POR EL APARECIMIENTO DE NUEVOS MODELOS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL

**ELEMENTOS ESTRUCTURANTES:** HECHOS CONSTRUIDOS DE CARÁCTER ARQUITECTÓNICO O URBANO QUE SE CONSTITUYEN EN ELEMENTOS ARTICULADORES DE LAS ACTIVIDADES Y TEJIDO URBANO DE UN SECTOR DE LA CIUDAD.

GENERALMENTE SON PUNTO DE PARTIDA DE LA CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA CONSIDERADA,

EL ANÁLISIS DE COMO SE CONFORMA LA ESTRUCTURA URBANA DEBE PARTIR DE LA RELACIÓN EXISTENTE ENTRE ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y VINCULANTES, TOMANDO COMO ESTRUCTURANTES A DICHOS ELEMENTOS QUE HAN SIDO ORIGEN O PUNTO DE PARTIDA A UNA DETERMINADA ESTRUCTURA; COMO VINCULANTES EN CAMBIO SE ANALIZARÁ AQUELLOS QUE HAN LOGRADO QUE DETERMINADAS ESTRUCTURAS SE INTEGREN Y CON OTRAS EXISTA UNA RELACIÓN DIRECTA, SALVANDO BARRERAS NATURALES DE CRECIMIENTO.

**TEJIDO URBANO:** FORMA DE ESTRUCTURACIÓN DE UN SECTOR URBANO, RELACIÓN ENTRE LO CONSTRUIDO Y EL ESPACIO NO EDIFICADO.

**TIPOLOGIA.-** ES EL CONCEPTO QUE UNA COLECTIVIDAD MATERIALIZA EN LA ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO ARQUITECTÓNICO DE ACUERDO AL MODO DE VIDA, Y AL DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL Y CULTURAL DE UNA COLECTIVIDAD EN UN MOMENTO HISTÓRICO DETERMINADO

**MORFOLOGÍA:** ESTUDIO (DESCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN) DE LA FORMACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE LA CIUDAD.

ORGANIZACIÓN DEL TEJIDO Y CARACTERÍSTICAS DE LA FORMA URBANA DELIMITADA POR EDIFICACIÓN Y CONSTITUIDA POR: PLAZAS, PARQUES, CALLES Y ESPACIOS ABIERTOS, SUS RELACIONES Y SU FORMA DE ARTICULACIÓN

**TIPO MORFOLOGICO.-** ES LA RELACIÓN DIALÉCTICA (NO CASUAL) ENTRE LA TIPOLOGÍA DE LOS EDIFICIOS, EL TEJIDO Y LA FORMA URBANA.

**TRAZA.-** ESTRUCTURA BÁSICA DE UNA AGLOMERACIÓN URBANA, DEFINIDA POR LA FORMA DE ORGANIZACIÓN Y ARTICULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. CALLES, PLAZAS Y ESPACIOS ABIERTOS, ES LA BASE DEL TEJIDO URBANO Y DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA. RESPONDE A LAS CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN, FACTORES ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES.

**MANZANA.-** ES LA UNIDAD MÍNIMA BÁSICA DEL ANÁLISIS URBANO Y DEL NIVEL PRIMARIO DE PROYECTO E INTERVENCIÓN URBANAS

**PARCELARIO.-** SON LAS ÁREAS DE SUELO DE USO PRIVADO DESTINADAS A VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS A CARGO DE LA INVERSIÓN PRIVADA

**CENTRALIDADES.-** UNIDADES DE CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES DE COMERCIO, ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS, QUE POR EL PROCESO URBANO SE HAN IDO TRANSFORMANDO DE SECTORES EMINENTEMENTE RESIDENCIALES EN ZONAS MIXTAS O COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

LAS CENTRALIDADES PARA EL CASO PRESENTE, ESTÁN REFERIDAS A LA ESCALA DEL BARRIO.

**MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** ES EN ESENCIA LA IMAGEN DESEABLE DEL BARRIO Y SU ENTORNO, HACIA EL FUTURO. EN ESTE CASO LA IMAGEN DEL BARRIO YA CONSTRUIDO TIENE UN LUGAR PREPONDERANTE, ASÍ COMO LOS PROYECTOS, ACCIONES E INTERVENCIONES A INCORPORAR.

#### **SOSTENIBILIDAD:**

PARA EL ESTUDIO HEMOS CENTRADO EL CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD EN BASE A TRES COMPONENTES:

- EL ARTIFICIAL QUE COMPRENDE EDIFICIOS E INFRAESTRUCTURAS;
- EL HUMANO COMO CIENCIA, CONOCIMIENTOS Y TÉCNICAS; Y
- EL NATURAL CONSTITUIDO POR EL AIRE Y EL AGUA PUROS Y LA DIVERSIDAD BIOLÓGICA.

SINTETIZADO EN:

AMBIENTES CONFORTABLES Y COMPLACIENTES PARA COMUNIDADES E INDIVIDUOS BAJO CONDICIONES ESTRICTAS DE: AHORRO DEL CAPITAL ARTIFICIAL, ESTÍMULO DEL CAPITAL HUMANO Y DISFRUTE DEL CAPITAL NATURAL.

#### **METODOLOGÍA.**

GENERACIÓN DEL ESQUEMA BÁSICO DE ORDENACIÓN ESPACIAL

RECOPIACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES Y ORIENTACIONES PREVIAS, (INFORMACIÓN URBANÍSTICA):

- VINCULACIONES ESTABLECIDAS CON EL PLANEAMIENTO SUPERIOR
- CONDICIONES TOPOGRÁFICAS Y MORFOLÓGICAS DEL TERRITORIO.
- DETERMINACIONES SOBRE EL ENTORNO URBANO O NATURAL
- CONDICIONANTES RELACIONADOS CON LA EXISTENCIA DE INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS Y SOCIALES, EDIFICACIONES, ESPACIO PÚBLICO Y VEGETACIÓN
- OTRAS CONDICIONANTES LEGALES

## CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS.

EL BARRIO DE "LA FLORESTA" SE ENCUENTRA UBICADA AL ORIENTE DE LA ZONA CENTRO NORTE DE LA CIUDAD, Y COMPRENDE EL DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO ENSANCHE DE LA MISMA.

LOS LÍMITES DEL ÁREA DE ESTUDIO SON:

NORTE: CALLE 12 DE OCTUBRE Y RAFAEL LEÓN LARREA

SUR: AVENIDA LADRÓN DE GUEVARA Y EQUIPAMIENTO COMPLEJO DEPORTIVO URBANO CDP.

ESTE: LAS ESTRIBACIONES DEL RÍO MACHÁNGARA

OESTE: LA AVENIDA 12 DE OCTUBRE.

LA SUPERFICIE QUE ABARCA EL ÁREA DE ESTUDIO ES DE 148.5 HAS.

LA ZONA DELIMITADA TIENE UN TIPO DE CLIMA TEMPLADO CON UN PROMEDIO DE UNOS 14° C Y SE ENCUENTRA A UNA ALTITUD DE 2800 MSNM.

ESTA CARACTERÍSTICA CLIMÁTICA ASÍ COMO SU UBICACIÓN PRIVILEGIADA EN EL COSTADO ORIENTAL DE LA URBE EN LA CRESTA DE LA COLINA ENTRE LA HOYA DEL RÍO Y LA CIUDAD CONDICIONAN UNA HERMOSA VISTA DEL PICHINCHA AL OCCIDENTE Y LA LOMA DE LA VICENTINA AL SUR Y UN PAISAJE IMPRESIONANTE DEL VALLE DE CUMBAYÁ Y LA CORDILLERA ORIENTAL, ASPECTOS QUE LE OTORGAN UN VALOR SINGULAR EN TÉRMINOS PAISAJÍSTICOS Y MEDIOAMBIENTALES CON RELACIÓN A OTROS SECTORES DE QUITO.

EN SENTIDO ESTE OESTE LA TOPOGRAFÍA DESCIENDE APROXIMADAMENTE 30 M HASTA LA AVENIDA 12 DE OCTUBRE, CONLLEVAN LA PRESENCIA DE SECTORES DE ÁREAS RELATIVAMENTE PLANAS, QUE NO EXCEDEN DEL 15% DE PENDIENTE, CONTRARIAMENTE DESDE LA AVENIDA CORUÑA HACIA EL ESTE SE OBSERVA UNA PENDIENTE NEGATIVA QUE AUMENTA DRÁSTICAMENTE HASTA LLEGAR AL RÍO MACHÁNGARA, MISMO QUE SE ENCUENTRA APROXIMADAMENTE A 2600 MTS DE ALTURA.

HACIA EL COSTADO SUR Y DESDE LA PLAZA DEL BARRIO, UBICADA EN LA CONFLUENCIA DE LAS AVENIDAS MADRID Y LADRÓN DE GUEVARA, LAS PENDIENTES DESCIENDEN UNOS 15 MTS HACIA LAS ÁREAS DONDE SE UBICA LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA MÁS IMPORTANTE DE LA CIUDAD.

## RIESGOS.

AUNQUE NO EXISTE UNA INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS POTENCIALES RIESGOS NATURALES EN EL ÁREA DE ESTUDIO, LAS PRINCIPALES AMENAZAS ESTÁN DADAS POR TRES FACTORES: RIESGOS SÍSMICOS, PELIGRO VOLCÁNICO Y MOVIMIENTOS DE MASA EN LA LADERA ORIENTAL

- RIESGOS SÍSMICOS. LA ZONA POR ESTAR UBICADA DENTRO DEL CORDÓN SÍSMICO DE LOS ANDES TIENE NECESARIAMENTE UN RIESGO RELATIVO DE EMERGENCIA POR ESTA CIRCUNSTANCIA. NO EXISTE ADICIONALMENTE LA PRESENCIA DE FALLAS GEOLÓGICAS QUE GENEREN RIESGO.
- PELIGROS VOLCÁNICOS. LA ZONA ESTÁ AMENAZADA POR PELIGROS DE CAÍDA DE CENIZAS QUE PUEDEN PROVENIR DEL VOLCÁN COTOPAXI Y DEL VOLCÁN PICHINCHA.
- MOVIMIENTOS EN MASA. RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON DESLAVES, DERRUMBES O DESLIZAMIENTOS QUE SE PUEDEN DAR EN LAS ZONAS DE PENDIENTES SUPERIORES AL 30%. ASPECTO QUE SE HA EVIDENCIADO EN LOS ÚLTIMOS MESES EN LOS BORDES DE LA VÍA A GUÁPULO, DESLIZAMIENTOS DE MASA COMO CONSECUENCIA DE HECHO, DE LA INFORMACIÓN DISPONIBLE DEBEN A LAS LLUVIAS Y A LAS IMPREVISIONES EN LAS CONSTRUCCIONES UBICADAS EN LAS PARTES ALTAS DE LA COLINA. ESTA SITUACIÓN AMERITA EL GENERAR POLÍTICAS DE PROTECCIÓN QUE EVITE EL DETERIORO A TRAVÉS DE LIMITAR LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA .-COMO CORTES DE TALUDES.- Y REFORESTAR DENSAMENTE EL ÁREA Y PARALELAMENTE LIMITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN PENDIENTES QUE EXCEDAN EL 30% DE PENDIENTE



## LA ZONIFICACION VIGENTE

EL TERRITORIO DE ESTUDIO CON UNA EXTENSIÓN DE 148,50 HAS. ESTA CALIFICADO POR LA ORDENANZA METROPOLITANA DE QUITO COMO SE EXPRESA A CONTINUACIÓN:

LOS EJES: AV. 12 DE OCTUBRE, AV. CORUÑA, LADRÓN DE GUEVARA, TOLEDO Y MADRID ESTÁN CALIFICADAS COMO RESIDENCIAL MÚLTIPLE (RM) EXCLUYENDO LOS FRENTES QUE CORRESPONDEN A LAS UNIVERSIDADES: CATÓLICA, POLITÉCNICA Y SALESIANA, AL COLISEO RUMIÑAHUI, PISTA ATLÉTICA LOS CHASQUIS Y AL VELÓDROMO, LAS MISMAS QUE ESTÁN CALIFICADAS COMO EQUIPAMIENTO.

EL INTERIOR COMPRENDIDO ENTRE LA AV. 12 DE OCTUBRE, AV. CORUÑA, CALLE TOLEDO Y CALLE MADRID ESTÁ CALIFICADO COMO R3. EL INTERIOR COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE TOLEDO, AV. CORUÑA Y CALLE MADRID ESTÁ CALIFICADO COMO R2. EL INTERIOR COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES TOLEDO, MADRID Y LADRÓN DE GUEVARA ESTÁ CALIFICADO COMO R2. EL INTERIOR COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE LADRÓN DE GUEVARA, AV. CORUÑA, AV. ORELLANA, CALLE RAFAEL LARREA, CALLE FRANCISCO SALAZAR, CALLE GERONA, CALLE GONZALO DE VERA, CALLE TOLOSA Y CALLE BARCELONA ESTÁ CALIFICADO COMO R2. POR ÚLTIMO, UN PEQUEÑO SECTOR EN PLENO CORAZÓN DE LA ZONA UNIVERSITARIA, COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES ALFREDO MENA CAAMAÑO Y ANDALUCÍA, ESTÁ CALIFICADO COMO R2.

LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES GERONA, TOLOSA, GONZALO DE VERA Y AV. DE LOS CONQUISTADORES, ESTÁ CALIFICADA COMO R1.

ESTA CALIFICACIÓN INCLUYE TODOS LOS COMPONENTES EXPRESADOS EN EL CUADRO N. 8 DEL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO VIGENTE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

## USO DE SUELO ACTUAL

LOS EJES PRINCIPALES: AV. 12 DE OCTUBRE, AV. CORUÑA, CALLE TOLEDO Y CALLE MADRID CONSERVAN EL CARÁCTER RESIDENCIAL, SIN EMBARGO, A NIVEL DE PLANTA BAJA, EL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS COMIENZA A SER PREDOMINANTE; SOBRE TODO A LO LARGO DE LA CALLE MADRID Y AV. CORUÑA. LA AV. LADRÓN DE GUEVARA ES UN CASO SINGULAR YA QUE SE HAN PROMOVIDO USOS PROHIBIDOS Y CONDICIONADOS COMO: INSTALACIONES DEDICADAS AL CULTO, ANTENAS DE RECEPCIÓN DE TELECOMUNICACIONES, ETC.

AL INTERIOR DE ESTOS EJES Y A PESAR DE LA ORDENANZA VIGENTE, SE HAN INSTALADO USOS PROHIBITIVOS COMO: INSUMOS PARA LA INDUSTRIA, CENTROS FERRETEROS, VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, CENTROS NOCTURNOS DE DIVERSIÓN. SIN EMBARGO EN ESTAS ZONAS LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL ES PREDOMINANTE.

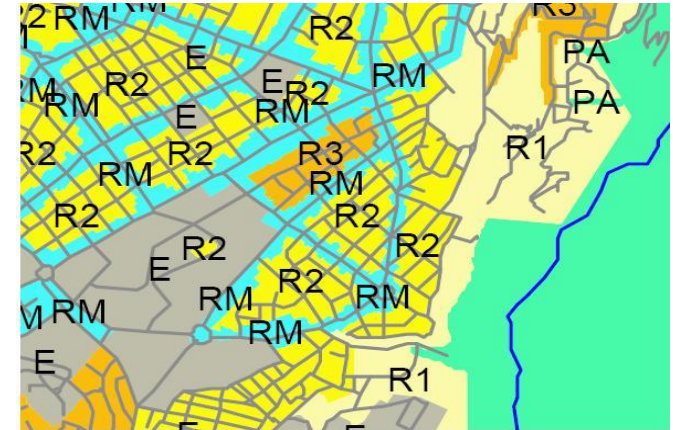
LA ZONA UNIVERSITARIA HA CONSERVADO SU USO PRIMORDIAL. SIN EMBARGO AL INTERIOR DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA APARECE UNA PEQUEÑA MANCHA CALIFICADA COMO R2, QUE ROMPE CON EL EQUILIBRIO ESPERADO. SON USOS RESIDENCIALES PRIVADOS Y OTROS SERVICIOS. ESTOS USOS GENERAN CONFLICTOS SOBRE TODO DE ACCESIBILIDAD, Y SEGÚN LA ORDENANZA VIGENTE, ESTOS USOS NO SON COMPATIBLES CON EDUCACIÓN.

## SISTEMAS URBANOS:

### SISTEMA DE VÍAS Y CONECTIVIDAD

#### Vías

ES UNO DE LOS SISTEMAS MÁS CONFLICTIVOS Y GRAN PARTE DE SU SOLUCIÓN DEPENDE DEL SISTEMA GENERAL DE CIUDAD. EL TRAZADO VIAL EXISTENTE HA GENERADO LA RUPTURA DEL SECTOR POR EL NIVEL DE SATURACIÓN VEHICULAR Y EL USO COMO ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO. ESTO ÚLTIMO SE PRODUCE POR LAS DIMENSIONES INADECUADAS EN SECCIÓN Y SU DISEÑO INAPROPIADO.



PLANO DE U

SOS PERMITIDOS

\* REF. PGDT MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO JULIO



PLANO DE USOS DE S

## CONECTIVIDAD

EL SECTOR TIENE UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA EN LA CIUDAD, SITUACIÓN QUE PODRÍA FACILITAR RECORRIDOS Y ACCESIBILIDADES PREFERIBLEMENTE ALTERNATIVOS COMO SON PEATONALES Y EN BICICLETA. SIN EMBARGO A PESAR DE QUE EL TRAZADO VIAL FACILITA UN BUEN SISTEMA DE CONECTIVIDADES, EN LA PRÁCTICA EL USO MASIVO DEL AUTOMÓVIL CONFLICTIVIZA ESTE SISTEMA. EL TRANSPORTE PÚBLICO ES OTRO GENERADOR DE CONFLICTOS, PRÁCTICAMENTE SE HA TOMADO ALGUNOS SITIOS DE INTERÉS PÚBLICO, COMO EL REDONDEL DE LA FLORESTA, EL INTERIOR DE LAS UNIVERSIDADES, ETC.

## TRAMA DE VERDE

EL SECTOR DE LA FLORESTA SEGÚN EL PLANO DE ESTE SISTEMA, DISPONE DE UN ÁREA IMPORTANTE DE ESPACIO VERDE, APROXIMADAMENTE DE 33 HA. FRENTE A UN ÁREA TOTAL DEL SECTOR DE 148,5 HA. SIN EMBARGO DE ESTAS, LAS DE CARÁCTER PÚBLICO SON CASI INEXISTENTES, SI BIEN LAS QUE CONFORMAN LOS CAMPUS UNIVERSITARIOS SON DEL ORDEN DEL 30% APROXIMADAMENTE, PERO ESTA ZONA TIENE ACCESO RESTRINGIDO AL PÚBLICO.

POR OTRO LADO, LA CARACTERÍSTICA DE ESTAS ÁREAS VERDES SE LIMITA A PISO POROSO O BLANDO, CON MUY Poca PRESENCIA DE ÁRBOLES Y ARBUSTOS.

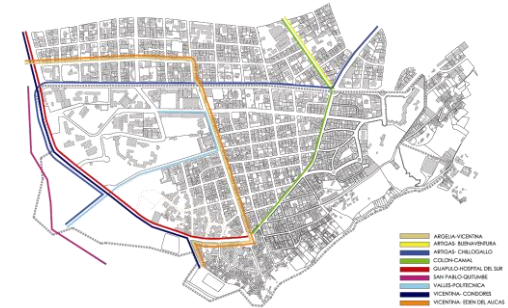
## SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO EFECTIVO, SE LIMITAN PRÁCTICAMENTE A LAS CALLES Y UNOS CUANTOS PARQUES Y PLAZAS, LOS MISMOS QUE SE ENCUENTRAN EN SU MAYORÍA EN MUY MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN. NO DISPONEN DE MOBILIARIO URBANO, MUY Poca ARBORIZACIÓN, SIN SEÑALIZACIÓN, SIN MANEJO DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y DEFICIENTE ALUMBRADO PÚBLICO.

## ESPACIO PÚBLICO:

SE IDENTIFICA LA CENTRALIDAD CARACTERÍSTICA DEL BARRIO (PLAZA) QUE ADEMÁS SE CONVIERTE EN REMATE DE LAS PRINCIPALES VÍAS URBANAS: MADRID, CORUÑA Y LADRÓN DE GUEVARA, QUE TIENE FORMA CIRCULAR DEFINIDA POR LA ARQUITECTURA QUE LA CONFORMA Y DEFINE.- ASPECTO POSITIVO SIN EMBARGO DE LAS INFELICES INTERVENCIONES DE EDIFICACIONES DE ALTURA QUE NO GUARDAN RELACIÓN CON LA FORMA DE LA PLAZA, ES ESTE EL SITIO MÁS CARACTERÍSTICO DEL BARRIO.

EL SISTEMA SE COMPLEMENTA CON REMATES EN LA PLAZA DE "LOS CANDANGOS" EN LA INTERSECCIÓN DE LA LADRÓN DE GUEVARA Y TOLEDO Y LA DE "LA INSIDIA" EN LA ANTES NOMBRADA Y LA 12 DE OCTUBRE. EL EJE DE LA MADRID QUE REMATA EN EL PEQUEÑO ESPACIO DEL MONUMENTO A ISABEL "LA CATÓLICA", Y EL REMATE DE "LA CORUÑA" EN LA PLAZA ARTIGAS- TODOS ESTOS AFECTADOS AMBOS ESPACIOS GRAVEMENTE AFECTADOS POR LA CIRCULACIÓN VEHICULAR QUE IMPIDE SU APREHENSIÓN Y DISFRUTE, ESTOS ELEMENTOS SE ARTICULAN CON EL SISTEMA DE CALLES QUE INTEGRAN EL ESPACIO URBANO.



LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO ACTUAL



TRAMA DE VERDE



ESPACIO PÚBLICO



## ESTRUCTURA DE LA FORMA URBANA.

### FORMAS DE CRECIMIENTO:

LA NOCIÓN DE CRECIMIENTO SE FUNDAMENTA EN LOS FENÓMENOS DE EXTENSIÓN Y DENSIFICACIÓN EN EL PROCESO DE CONFORMACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LAS AGLOMERACIONES URBANAS. EL ANÁLISIS DEL CRECIMIENTO POSIBILITA: TENER LA APREHENSIÓN DE LA AGLOMERACIÓN DESDE UNA PERSPECTIVA DINÁMICA, EN LA QUE, EXPANSIÓN Y ESTABILIDAD SON CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO URBANO. PERMITE ADEMÁS DETECTAR LOS PUNTOS DE INFLEXIÓN DEL CRECIMIENTO Y COMPRENDER LA ESTRUCTURA URBANA Y SU FUNCIONAMIENTO Y POR ÚLTIMO, DEFINIR LAS DIFERENTES FORMAS DE ORDENAMIENTO CONSIDERANDO SU UBICACIÓN Y FUNCIÓN DENTRO DE LA ESTRUCTURA DEL CONJUNTO.

BAJO ESTAS CONSIDERACIONES EL CRECIMIENTO DEL BARRIO PUEDE ESTUDIARSE COMO UNA SUCESIÓN DE FORMAS DE PRODUCCIÓN (CONSTRUCCIÓN) DE LA CIUDAD, LO QUE PERMITE:

- ENTENDER LA ESTRUCTURA URBANA Y SU FUNCIONAMIENTO COMO BASE PARA LAS INTERVENCIONES FUTURAS, DEFINIENDO LAS PERMANENCIAS Y RUPTURAS URBANAS Y ARQUITECTÓNICAS EXISTENTES.
- ESTUDIO DE LOS ASPECTOS SECTORIALES: RESIDENCIA, EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS; COMO PARTES DE UN PROCESO Y COMO ELEMENTOS DE CRECIMIENTO Y TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR A TRAVÉS DE DATOS FUNDAMENTALES PARA SU COMPRENSIÓN.
- DEFINIR LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL SECTOR Y LAS RELACIONES ESPACIALES MÁS GENERALES, A TRAVÉS DEL ANÁLISIS TIPO MORFOLÓGICO PARA CARACTERIZAR LAS FORMAS URBANAS.

EL PROCESO URBANO HA GENERADO CAMBIOS COMPLEJOS EN LA CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DE LA FLORESTA, EN LA FORMA DE CRECIMIENTO, EN LA FORMA DE VIDA DE SUS HABITANTES, Y EN LOS PATRONES DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.

LAS TRANSFORMACIONES URBANAS DEBEN SER EXPLICADAS A PARTIR DE LA DESCRIPCIÓN DE UNA SECUENCIA QUE SE HA CONFORMADO EN EL TIEMPO Y QUE PERMITE DEFINIR LA ESTRUCTURA URBANA A TRAVÉS DE LA IDENTIFICACIÓN DE LAS FORMAS DE CRECIMIENTO, Y DE LOS PATRONES QUE LA CONSOLIDAN. ASÍ SE PUEDEN CARACTERIZAR LAS DIVERSAS PARTES DEL BARRIO, PARA COMPRENDER LOS PROCESOS DE DESARROLLO URBANO Y LAS POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN

### ESTRUCTURA URBANA DEL BARRIO

SE PARTE DEL CONCEPTO DE LA CIUDAD ENTENDIDA COMO ARQUITECTURA, LA COMPRENSIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA PASA NECESARIAMENTE POR EL ENTENDIMIENTO DEL PAPEL DE LA ARQUITECTURA Y LA EDIFICACIÓN EN LA CONFORMACIÓN DE LA FORMA URBANA. LA INTEGRACIÓN DEL ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO, EL ESTUDIO HISTÓRICO Y LOS TRAZADOS PERMITE IDENTIFICAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL TEJIDO, OCUPACIÓN, FORMAS DE RELACIÓN ESPACIO PÚBLICO ESPACIO PRIVADO, PERMANENCIAS Y RUPTURAS QUE IDENTIFICAN Y DEFINEN A UNA ESTRUCTURA DETERMINADA.

LAS ESTRUCTURAS URBANAS SE CONFORMAN RESPONDIENDO A LAS CONDICIONES CONCRETAS DE UNA SOCIEDAD HISTÓRICAMENTE DETERMINADA, EXPRESADAS EN LOS MODOS DE VIDA DE LA POBLACIÓN, Y DE LAS CONDICIONES SOCIALES, ECONÓMICAS, POLÍTICAS E IDEOLÓGICAS VIGENTES

EL BARRIO DE LA FLORESTA SE CONFORMA A PARTIR DEL PROCESO DE PARCELAMIENTO DE UNA PROPIEDAD AGRÍCOLA COMO CONSECUENCIA DEL CRECIMIENTO QUE EXPERIMENTA LA CIUDAD EN TÉRMINOS POBLACIONALES Y FÍSICOS, GENERADO POR VARIOS FACTORES DE TIPO ECONÓMICO Y SOCIAL.- LA MODERNIZACIÓN DE LA REPÚBLICA Y LA CONSOLIDACIÓN DE LA CAPITALIDAD DE QUITO, ASPECTO QUE SE VE REFLEJADO EN LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS BARRIOS, A PARTIR DE MEDIADOS DE LOS 30 DEL SIGLO PASADO Y ESPECIALMENTE HACIA EL NORTE COMO LA MARISCAL, LA VICENTINA Y LA FLORESTA PROCESO QUE SE VA CONSOLIDANDO HASTA ALCANZAR SU PLENITUD EN LA DÉCADA DE LOS CUARENTA.



ESTRUCTURA URBANA



LA LECTURA DE LA ESTRUCTURA A TRAVÉS DE SUS COMPONENTES: TRAZA, PARCELARIO, EDIFICACIÓN Y TEJIDO PERMITEN ESTABLECER DICHO PROCESO.

## LA TRAZA

LA LECTURA DE LA TRAZA PERMITE DEFINIR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DE LAS VARIAS PARTES QUE COMPONEN LA ESTRUCTURA, EL TAMAÑO, PROPORCIONES Y LA

FORMA DE RELACIONARSE POR LAS VÍAS, ESTA LECTURA NOS PERMITE HACER LAS SIGUIENTES LECTURAS:

1. UN CONJUNTO UNITARIO DE FORMAS IRREGULARES AL INTERIOR, UBICADO EN EL COSTADO SUR-OCCIDENTAL DEL BARRIO (UNIVERSIDAD CATÓLICA Y ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL).
2. UNA BANDA DE MANZANAS DE FORMA RECTANGULAR DE DIMENSIONES ENTRE LOS 200 DE FRENTE Y 50 A 60 DE FONDO UBICADAS MAYORES HACIA LA 12 DE OCTUBRE E ISABEL LA CATÓLICA.
3. UN CONJUNTO DE MANZANAS RECTANGULARES DE APROXIMADAMENTE 105 x 45 MTS. QUE SE REPRODUCE EN LA PARTE ORIENTAL DEL BARRIO, SIGUIENDO EL MISMO PATRÓN DIMENSIONAL.
4. UN CONJUNTO INTERMEDIO DE MANZANAS ENTRE 80 x 30 Y 60 MTS. QUE GENERA RUPTURAS CON LAS DOS COLINDANTES, POR NO TENER COINCIDENCIA EN LAS VÍAS Y POR LA PRESENCIA DE LA AVENIDA CORUÑA CON LA SEGUNDA.
5. UN CONJUNTO UBICADO EN LA PARTE NORTE DEL BARRIO, DE MANZANAS IRREGULARES, CON CARACTERÍSTICAS DE FORMAS ORGÁNICAS.
6. EL CONJUNTO QUE RODEA LA PLAZA CENTRAL, DE CARÁCTER RADIAL EN CORRELACIÓN CON EL EJE DE LA PLAZA.
7. LOS BORDES DEL BARRIO QUE CONFORMAN MANZANAS IRREGULARES SIGUIENDO LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRITORIO, Y;
8. LA MANZANA DE FORMA TRIANGULAR ENTRE LAS CALLES LÉRIDA, LADRÓN DE GUEVARA Y TOLEDO, ATRAVESADA POR LA CALLE LUGO EN SU INTERIOR.

## EL PARCELARIO:

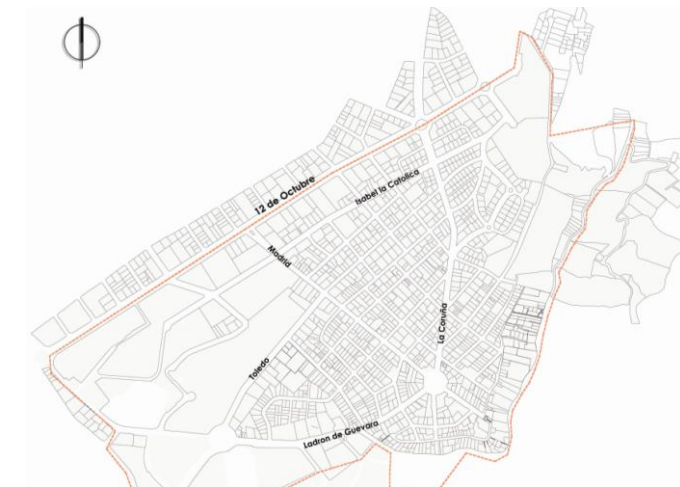
LA LECTURA DEL PARCELARIO PERMITE PRECISAR LAS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA Y CONSIDERAR ADICIONALMENTE LAS POSIBILIDADES DE EDIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DENTRO DEL LOTE ASÍ COMO LA RELACIÓN CON EL ESPACIO URBANO.

DE LA LECTURA SE EXTRAEN LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

- EN EL CONJUNTO 1 SE PRESENTA UN LOTE DE GRANDES DIMENSIONES HACIA LA 12 DE OCTUBRE CON FRENTE DE 30 Y 40 MTS DE FRENTE. HACIA LA ISABEL LA CATÓLICA LAS DIMENSIONES VARÍAN ENTRE 15 Y 20 MTS.
- EN EL CONJUNTO 2 LOS LOTES TIENE EN GENERAL ENTRE 18 Y 25 MTS DE FRENTE
- EN EL CONJUNTO 3 ENTRE 15 Y 20 MTS FRONTALES APROXIMADAMENTE.
- EN EL CONJUNTO 4 VARÍAN ENTRE 12 Y 18 MTS.
- EN EL CONJUNTO 5 ENTRE 15 Y 20 MTS DE FRENTE Y HACIA LA TOLEDO HASTA LA ISABEL LA CATÓLICA LAS PARCELAS TIENEN 12 MTS DE FRENTE.
- EN EL CONJUNTO 6 ALREDEDOR DE LA PLAZA ES DONDE SE PRESENTA UNA MAYOR DENSIDAD DEL PARCELARIO CON LOTES QUE VARÍAN ENTRE 11 Y 16 MTS DE FRENTE.



TRAZA URBANA



PARCELARIO

- AL ORIENTE DEL BARRIO Y EN LA PERIFERIA DEL MISMO LOS FRENTES VARÍAN ENTRE 8 Y 12 MTS EN SU MAYORÍA
- EN LA MANZANA TRIANGULAR EXISTE UNA MARCADA HETEROGENEIDAD DEL LOTEO: HACIA LA LADRÓN DE GUEVARA Y TOLEDO DE MAYOR FRENTE Y DIMENSIÓN Y HACIA LOS BORDES DE LA LUGO LOTES DE 10 A 15 MTS DE FRENTE. IGUALMENTE EN LA LÉRIDA DESDE LA TOLEDO HASTA LA LADRÓN DE GUEVARA

### LA EDIFICACION:

EL ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO PERMITE POR COMPARACIÓN Y DIFERENCIAS ESTABLECER LA ARTICULACIÓN LÓGICA ENTRE LOS OBJETOS ARQUITECTÓNICOS, ENTENDIDOS COMO CONJUNTOS PRODUCTO DE FORMAS CULTURALES.- MODOS DE VIDA.- EXPRESADAS A TRAVÉS DE LA CONSTRUCCIÓN Y SUS FORMAS DE ORGANIZACIÓN.

LA CONCEPCIÓN DE TIPO ESTÁ RELACIONADA CON EL CONOCIMIENTO Y CLASIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES EN TÉRMINOS DE SUS ESQUEMAS DE ORGANIZACIÓN -DIMENSIÓN ANALÍTICA- Y DIMENSIÓN PROYECTUAL GENERATIVA.

BAJO ESTAS CONSIDERACIONES EL ANÁLISIS DEL TEJIDO Y LAS FORMAS DE ORGANIZACIÓN PARTE DE IDENTIFICAR LA PRESENCIA DE EDIFICACIONES SINGULARES (DE USO COLECTIVO) Y EDIFICACIÓN MENOR (EDIFICACIONES GENERALMENTE DESTINADAS A VIVIENDA).

CONCRETAMENTE EN LA LECTURA DE LA ARQUITECTURA DEL BARRIO ES NECESARIO IDENTIFICAR TRES ASPECTOS BÁSICOS A CONSIDERAR:

- LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS PÚBLICAS Y PRIVADAS
- EL ESPACIO PÚBLICO; Y
- LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO

LAS EDIFICACIONES PÚBLICAS, DE USO COLECTIVO:

EN EL BARRIO, SIENDO FUNDAMENTALMENTE RESIDENCIAL ESTÁN CONCENTRADAS EN LOS TERRENOS DE LAS UNIVERSIDADES. CONSECUENTEMENTE LA TOTALIDAD DE LAS EDIFICACIONES ESTÁN DESTINADAS A LAS ACTIVIDADES EDUCATIVAS Y DE INVESTIGACIÓN.

AISLADAMENTE EN OTROS SECTORES SE LOCALIZAN EDIFICACIONES AISLADAS DESTINADAS AL CULTO RELIGIOSO COMO LA IGLESIA DEL BARRIO, EL GIRÓN, LA IGLESIA SALESIANA Y LA CAPILLA LUTERANA EN LA ISABEL LA CATÓLICA, O A OTRAS ACTIVIDADES COMO SON LOS HOTELES: QUITO Y SWISS HOTEL, LAS ESCUELAS, Y CONVENTOS, EL MERCADO BARRIAL Y EL CENTRO COMERCIAL SUPERMAXI.

EL CARÁCTER DE ESTAS EDIFICACIONES LAS CONVIERTE EN REFERENTES URBANOS CON CONTENIDO SIMBÓLICO PARA LOS CIUDADANOS. SIN EMBARGO LOS CONJUNTOS URBANO ARQUITECTÓNICOS DE LAS UNIVERSIDADES NO ESTABLECEN AL INTERIOR DE LOS CAMPUS EL CARÁCTER Y JERARQUIZACIÓN DE LOS ESPACIOS COLECTIVOS Y SU RELACIÓN CON LA ARQUITECTURA, PRESENTÁNDOSE DE FORMA DESORDENADA Y CAÓTICA

LAS EDIFICACIONES PRIVADAS:

SE RECONOCEN VARIAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS DESTINADAS A VIVIENDA DENTRO DEL BARRIO:

- EDIFICACIÓN AISLADA EN LOTE QUE EXPRESA LOS CONCEPTOS DE MODERNIDAD EN LA ORGANIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, Y



EDIFICACIÓN

- EDIFICACIÓN EN HILERA DE CARÁCTER POPULAR CON OCUPACIÓN INDISCRIMINADA DEL LOTE; EDIFICACIONES CON DIVERSIDAD DE PLANTEAMIENTOS EN RELACIÓN AL ESPACIO PÚBLICO Y A LAS ÁREAS PRIVADAS DE LA VIVIENDA, SE DESTINAN GENERALMENTE LOS LOCALES COLINDANTES CON EL ESPACIO PÚBLICO A PEQUEÑAS ACTIVIDADES COMERCIALES O DE SERVICIO.
- LA TIPOLOGÍA DE “CHALET” INCORPORADA COMO REFERENCIA DE LA CIUDAD JARDÍN DE HOWARD ADAPTADA A LAS CONDICIONES DE NUESTRA REALIDAD EN LAS DÉCADAS DE LOS 30 Y 40. CARACTERIZADAS POR SER CONSTRUCCIONES CON RETIROS EN SUS COSTADOS, O PAREADAS DE DOS EN DOS. CON UN ESQUEMA DE PLANTA QUE INTEGRA PÓRTICO, HALL, ESPACIOS SOCIALES EN LA PARTE FRONTAL, HABITACIONES DE DORMITORIOS Y ÁREAS DE SERVICIO EN LA POSTERIOR, CON VARIANTES PARA LAS DE DOS PLANTAS DONDE LAS HABITACIONES DE DORMITORIOS Y SALAS PRIVADAS SUBEN A LA SEGUNDA. SE ESTABLECE DE MANERA CLARA LA RELACIÓN ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO A TRAVÉS DE ESPACIOS DE TRANSICIÓN. (JARDÍN, PÓRTICO, HALL)
- EN ETAPAS POSTERIORES SE INCORPORA LA TIPOLOGÍA DE EDIFICACIONES DE APARTAMENTOS SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS DEL MOVIMIENTO MODERNO CON LA DEFINICIÓN DE ACCESO, CAJA DE ESCALERAS, HALL Y APARTAMENTOS U OFICINAS PRIVADAS. DE IDÉNTICA MANERA EL PROCESO DE PASO ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO SE EXPRESA CLARAMENTE.
- LA TIPOLOGÍA DE EDIFICACIONES EN PENDIENTE NEGATIVA, EN SU MAYORÍA DE ARQUITECTURA POPULAR QUE SE ADAPTAN A LAS DIFÍCILES CONDICIONES TOPOGRÁFICAS, PERO QUE RESUMEN SABIDURÍA Y CALIDAD ESTÉTICA, INDUDABLEMENTE CASUAL.

LA RELACIÓN ENTRE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN SE MANIFIESTA EN LA ARTICULACIÓN DE LOTES, SUS DIMENSIONES Y LA CONFORMACIÓN DE LA MANZANA, ESTA ORGANIZACIÓN ESTRUCTURAL PERMITE ESTABLECER VARIANTES EN LOS DIFERENTES CONJUNTOS DEFINIDOS EN LOS ANÁLISIS DE TRAZA Y PARCELARIO.

## EL TEJIDO URBANO

LA LECTURA DEL TEJIDO URBANO PERMITE ESTABLECER LAS CONCLUSIONES SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA EN SU CONJUNTO Y DE SUS PARTICULARIDADES, TEMA QUE METODOLÓGICAMENTE PERMITE EL DEFINIR LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA MISMA Y CORRELATIVAMENTE ESTABLECER LOS PARÁMETROS PARA UNA INTERVENCIÓN QUE GARANTICE LA VALORACIÓN MORFOLÓGICA DESDE UNA VISIÓN OBJETIVA.

LA LECTURA DEL TEJIDO PERMITE DEFINIR EL GRANO, ES DECIR LA CONCENTRACIÓN DE EDIFICACIÓN Y EL VACÍO URBANO, Y SE PUEDEN CONSECUENTEMENTE ESTABLECER DIFERENTES NIVELES DE CONCENTRACIÓN DE EDIFICACIÓN. Y DIFERENTE TAMAÑO DE GRANO DE ACUERDO A LA VOLUMETRÍA DE LA EDIFICACIÓN.

BAJO ESTAS CONSIDERACIONES PODEMOS ESTABLECER QUE:

- UNA MAYOR CONCENTRACIÓN DE EDIFICACIÓN Y GRANO MÁS FINO ALREDEDOR DE LA PLAZA CENTRAL, Y EN EL ENCUENTRO ENTRE LA AVENIDA DE LOS CONQUISTADORES Y LADRÓN DE GUEVARA.
- UN SEGUNDO NIVEL DE MENOR NIVEL DE CONCENTRACIÓN DE EDIFICACIÓN Y DE MAYOR VOLUMEN DE EDIFICACIÓN QUE OCUPA GRAN PARTE DEL BARRIO. TENIENDO COMO LÍMITES LAS CALLES LÉRIDA, TOLEDO, CORUÑA Y LADRÓN DE GUEVARA.
- UN TERCER NIVEL DE CONCENTRACIÓN DE EDIFICACIÓN Y GRANO FINO EN EL SECTOR UBICADO HACIA EL NORTE SOBRE LA AVENIDA LA CORUÑA
- UN CUARTO NIVEL DE CONCENTRACIÓN DE EDIFICACIÓN Y GRANO MÁS GRUESO UBICADO DESDE LA TOLEDO HASTA LA ISABEL LA CATÓLICA CON PRESENCIA DE VACÍOS Y GRANO GRUESO Y EDIFICACIONES DE MAYOR VOLUMEN Y DIMENSIÓN.



TEJIDO URBANO

- UN QUINTO NIVEL ESTÁ IDENTIFICADO EN LAS ESTRUCTURAS DE LAS UNIVERSIDADES, DONDE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE CAMPUS CONFORMAN UNIDADES URBANAS CON COEFICIENTES DE OCUPACIÓN BAJOS; Y
- UN SEXTO NIVEL DE GRANO FINO E IRREGULAR CON VARIANTES DE DENSIDAD DE GRANO EN ESTRUCTURAS UBICADAS AL SUR Y ORIENTE DEL BARRIO EN LAS LADERAS.
- EXISTEN OTROS ESPACIOS QUE SIN EMBARGO DE APARECER COMO PÚBLICOS, SE ENCUENTRAN CERCADOS COMO ES EL CASO DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEPORTIVAS MANEJADAS POR LA CONCENTRACIÓN DEPORTIVA DE PICHINCHA Y EL ESTADIO DE LA LIGA BARRIAL COLINDANTE CON EL BARRIO, O ESPACIOS QUE POR UBICARSE EN SITIOS SEMICERRADOS Y DONDE LA ARQUITECTURA LES DA LAS ESPALDAS, COMO EL EXISTENTE ENTRE LA ZALDUMBIDE, RUBIO DE ARÉVALO.
- EN GENERAL LOS ESPACIOS PÚBLICOS PRESENTAN DETERIORO Y FALTA DE CUIDADO, ASPECTO QUE SE EXPRESA EN ACERAS, CALZADAS, CUIDADO DE JARDINES, ILUMINACIÓN, MOBILIARIO URBANO (CASI INEXISTENTE) Y SEÑALÉTICA

### PIEZAS URBANAS.

LA LECTURA INTEGRAL DE ESTOS COMPONENTES PERMITE ESTABLECER LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS SECTORES URBANOS EXISTENTES EN EL BARRIO QUE TIENEN DIFERENTES CONDICIONES MORFOLÓGICAS, LO QUE PERMITE ESTABLECER QUE RESPONDEN A CIRCUNSTANCIAS VARIABLES DE TIPO HISTÓRICO DESDE LO SOCIAL, LO ECONÓMICO Y LO CULTURAL.

ESTOS SECTORES LAS LLAMAMOS PIEZAS URBANAS EN CORRESPONDENCIA A LOS PLANTEAMIENTOS TEÓRICOS Y METODOLÓGICOS DESARROLLADOS EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, CONCEPTO QUE.- CONOCIENDO LAS CARACTERÍSTICAS TIPOMORFOLÓGICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA DE MANERA OBJETIVA.- EL PROYECTO DEBE RESPONDER A ESAS CARACTERÍSTICAS Y ARTICULARSE DE MANERA COHERENTE EN EL CONTEXTO EXISTENTE.

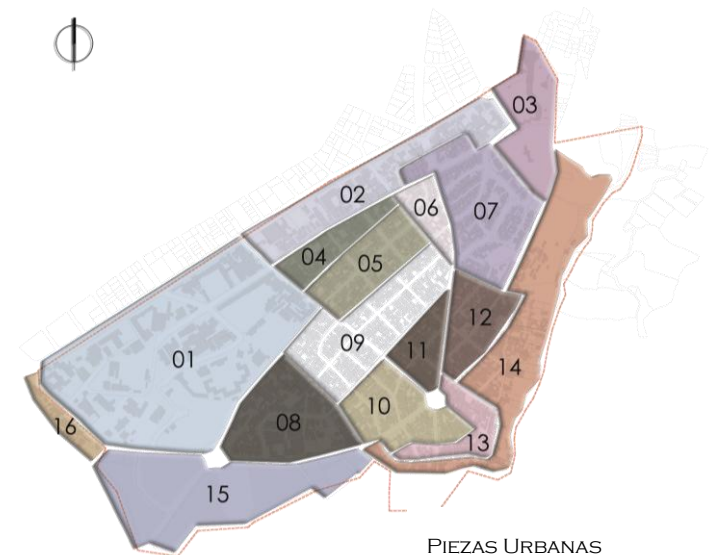
EL RESULTADO DL ANÁLISIS NOS HA PERMITIDO ESTABLECER 16 TIPOS DE PIEZAS URBANAS, LAS MISMAS QUE SE DESCRIBEN EN GRÁFICO ADJUNTO

CADA UNA DE LAS PIEZAS REÚNE DIFERENTES NIVELES DE HOMOGENEIDAD Y UNIDAD EN CORRESPONDENCIA A SU TEJIDO, TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS, ESPACIO PÚBLICO Y LOTEO, INDUDABLEMENTE ESTOS NIVELES DE HOMOGENEIDAD EN ALGUNAS PIEZAS SE HA PERDIDO POR LA FALTA DE PROYECTOS Y PLANES DE DETALLE, POR UNA REGLAMENTACIÓN GENERALIZANTE QUE NO ESPECIFICA SITIO Y CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA Y POR LA FALTA DE EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS DE APLICACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE.

### PIEZAS:

1.- PIEZA 01: UNIVERSIDADES: ESTRUCTURA HETEROGÉNEA, SIN CONFORMACIÓN ESPACIAL JERARQUIZADA, TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS VARIADAS, SIN RELACIÓN CON EL CONTEXTO URBANO.

LÍMITES: 12 DE OCTUBRE, LADRÓN DE GUEVARA, TOLEDO Y MADRID

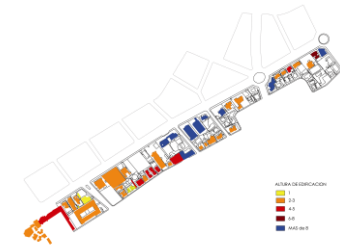


PIEZAS URBANAS



2.-PIEZA O2: ENTRE LA 12 DE OCTUBRE E ISABEL LA CATÓLICA: ESTRUCTURA HETEROGÉNEA, DESESTRUCTURADA, SIN UNIDAD, SIN DEFINICIÓN DE FRENTES HACIA LAS VÍAS. TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS DE DIFERENTES ÉPOCAS.

LÍMITES: 12 DE OCTUBRE, ORELLANA, ISABEL LA CATÓLICA Y MADRID



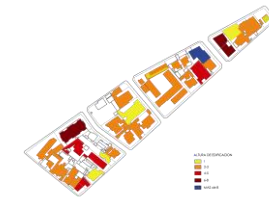
3.- PIEZA O3: EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL: HOTEL QUITO Y RESIDENCIA DE EMBAJADOR NORTEAMERICANO. SIN RELACIÓN CON EL CONTEXTO, ESTE ÚLTIMO PREDIO, ESPACIOS VERDES Y SITUACIÓN PRIVILEGIADA CON RESPECTO AL PAISAJE URBANO Y NATURAL.

LÍMITES: GONZÁLEZ SUÁREZ, RAFAEL LEÓN LARREA, RUBIO DE ARÉVALO E ISABEL LA CATÓLICA



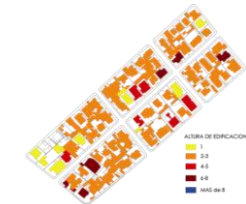
4.-PIEZA O4.: PIEZA CON ORDEN HACIA LA ANDALUCÍA EN LA PARTE NORTE, PERO DESESTRUCTURADA HACIA LA ISABEL LA CATÓLICA. ESPACIOS VACANTES, PRESENCIA DE EQUIPAMIENTOS, ESCUELA, MERCADO Y SERVICIOS TURÍSTICOS, TIPOLOGÍAS VARIADAS, CON PREDOMINANCIA DE RESIDENCIAS TIPO CIUDAD JARDÍN HACIA LA ANDALUCÍA, Y EDIFICACIONES DE TIPOLOGÍAS VARIADAS HACIA LA ISABEL LA CATÓLICA.

LÍMITES: ISABEL LA CATÓLICA, FRANCISCO SALAZAR, ANDALUCÍA Y MADRID



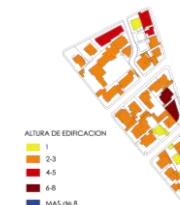
5.- PIEZA O5: PIEZA HOMOGÉNEA CON CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO. TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS CON PREDOMINANCIA DE ARQUITECTURA RESIDENCIAL, PIEZA AFECTADA POR LA CIRCULACIÓN VEHICULAR (CALLE TOLEDO)

LÍMITES: ANDALUCÍA, FRANCISCO SALAZAR, VALLADOLID Y MADRID



6.- PIEZA O6: PIEZA CUÑA ENTRE LA ESTRUCTURA DE LA PIEZA 5 Y LA DESARTICULACIÓN DE LA CORUÑA, EDIFICACIONES DE INTERÉS HACIA LA CALLE FRANCISCO SALAZAR, HOMOGENEIDAD Y CALIDAD ARQUITECTÓNICA Y URBANA, SIN INTERVENCIONES QUE AFECTEN SU UNIDAD.

LÍMITES: ISABEL LA CATÓLICA, LA CORUÑA Y FRANCISCO SALAZAR



7.- PIEZA 07: UNITARIA, HOMOGÉNEA E INTEGRADA, CALIDAD DEL ESPACIO URBANO, TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS ARTICULADAS, AFECTACIONES AISLADAS DE EDIFICACIONES QUE ALTEREN ALTURA, OCUPACIÓN Y LENGUAJES.

LÍMITES: ISABEL LA CATÓLICA, LINDERO EMBAJADA USA, RAFAEL LEÓN LARREA Y FRANCISCO SALAZAR



8.- PIEZA 08: PIEZA TRIANGULAR DESESTRUCTURADA, SIN ORDEN, AFECTACIONES HACIA LAS VÍAS PERIFÉRICAS, ESPECIALMENTE HACIA LA LADRÓN DE GUEVARA, AFECTACIONES POR CIRCULACIÓN VEHICULAR. TIPOLOGÍAS VARIADAS, HETEROGÉNEA.

LÍMITES: TOLEDO, LÉRIDA, LADRÓN DE GUEVARA



9.- PIEZA 09: PIEZA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA AFECTACIONES DE NUEVAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS EN LA CALLE PONTEVEDRA, BUENA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO, TIPOLOGÍAS VARIADAS PERO DENTRO DE UNIDAD EN ALTURAS Y RETIROS.

LÍMITES: VALLADOLID, FRANCISCO SALAZAR, LA CORUÑA, LUGO, PONTEVEDRA, LÉRIDA, TOLEDO Y MADRID



10.- PIEZA 10: PIEZA HETEROGÉNEA, VARIEDAD DE TIPOLOGÍAS, INSERCIÓN DE EDIFICACIONES CON LENGUAJE RACIONALISTA, RENOVACIÓN URBANA, ESPACIO PÚBLICO INDEFINIDO.

LÍMITES: MADRID, TOLOSA, VALLADOLID, LADRÓN DE GUEVARA, LÉRIDA Y LUGO



11.- PIEZA 11: PIEZA AFECTADA POR LA PRESENCIA DE LAS CALLES CORUÑA Y MADRID CON PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN EN LOS ÚLTIMOS AÑOS. IRREGULARIDAD EN LOS FRENTES DE LAS CALLES, BORDE HETEROGÉNEO. TIPOLOGÍAS VARIADAS.

LÍMITES: LUGO, LA CORUÑA, MADRID



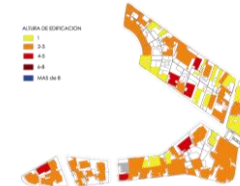
12.- PIEZA 12: SIMILAR A LA ANTERIOR, FORMA DE OCUPACIÓN EN LÍNEA DE FÁBRICA O CON RETIROS, BORDE DE LA CORUÑA SIN IDENTIDAD Y DESARTICULADO, ESPACIO PÚBLICO DE BUENA CALIDAD.

LÍMITES: LA CORUÑA, FRANCISCO SALAZAR, SEVILLA, VIZCAYA, CÁDIZ, GUIPÚZCOA



13.- PIEZA 13: PIEZA HOMOGÉNEA, EN EDIFICACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICO, DENSIDAD DE EDIFICACIÓN, TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA HACIA LA PLAZA DEL BARRIO, CON RETIROS HACIA EL ORIENTE.

LÍMITES: LA CORUÑA, GUIPÚZCOA, GERONA, TOLOSA, MADRID



### ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.

EL CONJUNTO URBANO COMO SE VE EN LOS GRÁFICOS PRESENTA UNA ESTRUCTURA EN LA CUAL VARIOS COMPONENTES URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS CONSTITUYEN LA OSAMENTA DEL BARRIO, Y SE CONVIERTEN EN GENERADORES Y ORGANIZADORES DE LA ESTRUCTURA URBANA EN SU CONJUNTO, SE CARACTERIZAN POR CONFORMAR SISTEMAS JERARQUIZADOS E INTERRELACIONADOS. ESTOS ELEMENTOS SON: VÍAS, PLAZAS Y ESPACIOS ABIERTOS, PARQUES Y EDIFICACIONES DE USO COLECTIVO

EN EL SECTOR SE CLASIFICAN E IDENTIFICAN LOS SIGUIENTES:

ELEMENTOS PRINCIPALES:

LAS AVENIDAS: CORUÑA, MADRID, LADRÓN DE GUEVARA Y 12 DE OCTUBRE

LAS PLAZAS: PLAZA CENTRAL DEL BARRIO, LOS CANDANGOS, PILETA ISABEL LA CATÓLICA, PLAZA ARTIGAS

LAS EDIFICACIONES: EL CONJUNTO DE LAS UNIVERSIDADES, EL COLISEO RUMIÑAHUI, LA IGLESIA DEL BARRIO, LA CASA DE HACIENDA EN LA MADRID, LA IGLESIA DEL GIRÓN, EL HOTEL QUITO, EL CONJUNTO SALESIANO

### PERMANENCIAS Y RUPTURAS:

DEL ANÁLISIS SE DESPRENDEN DOS CONCLUSIONES CON RESPECTO A LA CARACTERÍSTICA DE LA ESTRUCTURA URBANA:

- EL PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL BARRIO ES DISCONTINUO, PERO COMO EXPRESIÓN DEL PROCESO Y SIN EMBARGO DE LAS DIFERENCIAS MORFOLÓGICAS ADQUIERE CONDICIONES DE UNIDAD URBANA Y ARQUITECTÓNICA.
- EL PROCESO PERMITE ESTABLECER QUE EN SU CONFORMACIÓN EL BARRIO GENERA:
  - RUPTURAS EN LA CONTINUIDAD DE LA TRAZA COMO ENTRE LAS PIEZAS 5 Y 9,
  - O RUPTURAS GENERADAS POR LA APERTURA DE VÍAS COMO EN EL CASO DE LA CORUÑA QUE ROMPE LA TRAZA PRE-EXISTENTE Y PRODUCE UNA DESARTICULACIÓN DEL TEJIDO, PROBLEMA QUE SE MANIFIESTA HASTA LA ACTUALIDAD EN EL CAOS FORMAL QUE SE PRESENTA EN ESA AVENIDA.



ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- PERMANENCIAS QUE SE CONVIRTIERON EN REFERENTES DE IDENTIDAD PARA LOS HABITANTES DEL BARRIO Y DE LA CIUDAD, COMO LA PLAZA DEL BARRIO, LA PLAZA ARTIGAS, LA PLAZA DE LOS "CANDANGOS" LOS EJES VIALES, ESPECIALMENTE LA "MADRID" EJE ESTRUCTURANTE Y DE INGRESO AL BARRIO, EL GIRÓN Y SUS EDIFICACIONES, EL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO DE LAS UNIVERSIDADES, LA EMBAJADA NORTEAMERICANA, EL HOTEL QUITO, LA IGLESIA LUTERANA, LA CASA DE LA HACIENDA ORIGINAL... Y OTROS REFERENTES.
- EDIFICACIÓN AISLADA CON CARACTERÍSTICAS DE VIVIENDA CAMPESINA EN SU ORGANIZACIÓN ESPACIAL COMO EN LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS UTILIZADOS.

### **EVALUACION AMBIENTAL:**

PARA EL ANÁLISIS SE HAN TOMADO TRES PARÁMETROS, QUE SON: LA SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL, LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y LA SOSTENIBILIDAD CULTURAL.

EL ECO-URBANISMO PLANTEA:

- QUE LA INSERCIÓN DE OBJETOS, ELEMENTOS Y ACCIONES URBANAS DEBEN PROVOCAR LA MENOR ALTERACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS.
- QUE LOGRE, QUE LOS PROYECTOS URBANOS SEAN ECONÓMICAMENTE VIABLES, A FIN DE COMPROMETER SOLO LOS RECURSOS ESTRICTAMENTE NECESARIOS.
- QUE CONSIGA QUE EL TERRITORIO DONDE SE INSERTE Y LA POBLACIÓN QUE SE INVOLUCRE, FORME PARTE DE UN CONTEXTO CULTURAL ESPECÍFICO Y QUE SUS ELEMENTOS SE TRANSFORMEN EN REFERENTES QUE LO VALOREN Y NO QUE LO DISTORSIONEN.

LA SITUACIÓN PRESENTE DEL BARRIO LA FLORESTA PERMITE DETECTAR QUE LA MAYORÍA DE ACCIONES E INTERVENCIONES QUE SE HAN REALIZADO ESTÁN PROVOCANDO UNA SERIE DE ALTERACIONES AMBIENTALES, TALES LOS CASOS DE:

- LA INSERCIÓN DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DE MOVILIDAD QUE AFECTAN A LA CALIDAD DE VIDA POR LA PRESENCIA DE CONTAMINACIONES DE AIRE, SONORAS Y VISUALES, COMO ES EL CASO DE LAS AFECTACIONES GENERADAS POR EL INTENSO TRÁFICO EXISTENTE EN EL COSTADO SUR DEL BARRIO: CALLES LADRÓN DE GUEVARA, QUESERAS DEL MEDIO, TOLEDO; ASÍ COMO EN EL BORDE ORIENTAL EN LA AV. 12 DE OCTUBRE.
- LAS AFECTACIONES EN LOS BORDES COLINDANTES A LA QUEBRADA DEL MACHÁNGARA, QUE HA GENERADO DESLIZAMIENTOS DE TIERRA, COMO CONSECUENCIA DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN UBICADOS EN EL LÍMITE SUPERIOR DE LA LADERA.
- EL TIPO DE CONSTRUCCIÓN UTILIZADO EN NUEVAS EDIFICACIONES CON MATERIALES NO RECICLABLES Y CONTAMINANTES.
- EL USOS DE ENERGÍAS QUE GENERAN EMISIONES DE CO<sub>2</sub>
- LA UTILIZACIÓN INDISCRIMINADA DEL AGUA, AL MANTENER UN SISTEMA QUE INTEGRA LAS AGUAS RESIDUALES, GRISES Y NEGRAS, SIN LA POSIBILIDAD DE RECICLAJE; ASÍ COMO EL DESPILFARRO DE LAS AGUAS LLUVIAS.
- LA COLOCACIÓN DE SISTEMAS ELÉCTRICOS Y ELECTROMAGNÉTICOS QUE AFECTAN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES, COMO ES EL CASO DE LAS ANTENAS DE CELULARES.
- LA PERSISTENCIA DE UN SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS, SIN LA POSIBILIDAD DE REUTILIZARLOS.



- LA FALTA DE PROYECTOS QUE FORTALEZCAN LA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO, FOMENTEN LOS LASOS SOCIALES E INTEGREN LA ESCALA HUMANA Y LA DIVERSIDAD DE SUS MANIFESTACIONES FÍSICAS, SOCIALES Y CULTURALES.
- LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA EN EL CASO DE LA FLORESTA SE HA CONVERTIDO EN UN PUNTO POSITIVO DE APORTE COMO REFERENTE FUNDAMENTAL DE LAS ACCIONES Y PROYECTOS QUE REALICEN, QUE PERMITAN LA INTEGRACIÓN ENTRE EL SOPORTE FÍSICO DEL BARRIO Y SUS HABITANTES.
- QUE EL BARRIO CAMINA A UN PROCESO DE DETERIORO VISIBLE, POR LA PRESENCIA DE FENÓMENOS COMO EL ABANDONO DE EDIFICACIONES EXISTENTES, SOLARES VACÍOS, EDIFICACIONES QUE ROMPEN LA UNIDAD Y HOMOGENEIDAD DEL BARRIO, ACTIVIDADES QUE ALTERAN EL BUEN VIVIR DE LA COMUNIDAD DEL BARRIO, ES DECIR, EVITAR EL PROCESO DE AGOTAMIENTO PREDECIBLE AL MOMENTO.

### CONCLUSIONES:

- LA ORDENANZA VIGENTE QUE PRETENDE UN DESARROLLO EQUILIBRADO DE USOS EN EL SECTOR Y LA CIUDAD EN GENERAL, SE ENFRENTA A UNA REALIDAD QUE SE CONTRAPONA POR LA IMPLANTACIÓN ARBITRARIA DE USOS NO PERMITIDOS, ESTRUCTURAS NO COMPATIBLES CON LAS EXISTENTE, GENERANDO CONFLICTOS DE ORDEN SOCIAL COMO INSEGURIDAD CIUDADANA, INCONFORMIDAD, ETC.; DE ORDEN FÍSICO COMO DÉFICIT DESMEDIDO DE ESTACIONAMIENTOS, CONTAMINACIÓN AMBIENTAL, ETC.
- LA ESTRUCTURA URBANA COMO CONSECUENCIA DE LA REGLAMENTACIÓN Y DE LA FALTA DE UN PROYECTO QUE DEFINA LA MORFOLOGÍA URBANA Y LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN, ARRASTRA UNA SERIE DE PROBLEMAS DE APLICACIÓN, LO QUE CONLLEVA UN DETERIORO DEL BARRIO, POR LA IMPRONTA DE EDIFICACIONES QUE ROMPEN CON LA HOMOGENEIDAD DE LA ESTRUCTURA Y CON LAS CARACTERÍSTICAS HISTÓRICAS DEL CONJUNTO.
- SE PRESENTAN DIVERSIDAD DE PROBLEMAS FUNCIONALES ESPECIALMENTE EN EL TEMA DEL TRANSPORTE POR LA IRRACIONALIDAD CON LA QUE FUNCIONA EL SISTEMA EN LA CIUDAD, LO QUE AFECTA AL BARRIO ESPECÍFICAMENTE EN EL COSTADO SUR Y OCCIDENTAL DEL MISMO POR LA PRESENCIA DE LA ÚNICA VÍA ARTERIAL QUE CONECTA EL SECTOR CENTRAL DE LA CIUDAD CON EL SUR.
- LA PRESENCIA DE LAS UNIVERSIDADES ATRAE GRANDES FLUJOS DE POBLACIÓN Y DE TRANSPORTE, A LO QUE ADICIONALMENTE SE SUMA LA FALTA DE UN SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS QUE CUBRA LA DEMANDA Y GARANTICE UN MEJOR APROVECHAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
- LA TRAMA DE VERDE, NO ESTÁ ESTRUCTURADA, ES DECIR NO ESTÁN DEFINIDOS SUS COMPONENTES, JERARQUÍAS Y RELACIONES, TEMA QUE SE AGRAVA POR LA IMPOSIBILIDAD DE LOGRAR PERMEABILIDAD CON LAS ÁREAS DE LOS EQUIPAMIENTOS UNIVERSITARIOS Y LAS INFRAESTRUCTURAS DEPORTIVAS EXISTENTES.
- EL ESPACIO PÚBLICO SIN EMBARGO DE TENER EN ALGUNAS VÍAS UN TRATAMIENTO ADECUADO, ESPECIALMENTE CON EL MANEJO DE LA VEGETACIÓN.- UNA DE LAS CARACTERÍSTICAS IMPORTANTES DE LA CALIDAD AMBIENTAL DEL BARRIO.- EN GENERAL EN TÉRMINOS DE VEGETACIÓN, PISOS, ILUMINACIÓN, MOBILIARIO Y SEÑALÉTICA LA SITUACIÓN EN LA MAYORÍA DE LAS PIEZAS TIENEN UN DÉFICIT EN TODOS LOS TEMAS.
- LA CONECTIVIDAD CON LOS BARRIOS CIRCUNDANTES, ASÍ COMO LA CIRCULACIÓN AL INTERIOR DE BARRIO NO ESTÁ SISTEMATIZADA PARA GARANTIZAR LA MOVILIDAD PEATONAL Y DE CICLISTAS, PRIORIZANDO EL VEHÍCULO SOBRE EL HABITANTE.

- NO EXISTE UN SISTEMA QUE GARANTICE A LAS PERSONAS DISCAPACITADAS LA UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y ARQUITECTÓNICO, ASPECTO GENERALIZADO POR LA EXISTENCIA DE BARRERAS FÍSICAS, AUDITIVAS Y VISUALES
- NO SE PREVÉ EL CONTROL DE LAS CONTAMINACIONES DE AIRE, AGUA, VISUAL Y DESECHOS SÓLIDOS.

PIEZA	EDIFICACIÓN				OBSERVACIONES	ESPACIO PÚBLICO						
	RETIROS	ALTURA EDIFICACIÓN	VEGETACIÓN	ESTADO CONSERVACIÓN		CALZADA	ACERA	VEGETACIÓN	CAERRRAMIENTO	ILUMINACIÓN	SEÑALÉTICA	MOBILIARIO URBANO
1	↑	→	↑	↑		→	↓	↑	↑	→	↓	↓
2	↑	↑	→	↑		↓	↓	↓	→	↓	↓	↓
3	↑	→	↓	→		↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
4	↑	→	↑	↑		→	→	↑	→	→	↓	↓
5	↑	↑	→	↓		↑	→	↓	↓	→	↓	↓
6	↑	↑	↑	↓		→	↓	→	↓	→	↓	↓
7	↓	↓	↓	↓		↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
8	↑	→	↓	→		↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
9	↓	↓	↓	↓		↓	↓	↓	↓	→	↓	↓
10	↓	↓	↓	↓		↓	↓	→	↓	↓	↓	↓
11A	→	↓	→	→		↓	↓	→	↓	→	↓	↓
11B	↑	↓	→	↓	OPOSICIÓN ENTRE FRENTES	→	→	→	↑	→	↓	↓
11C	↓	↓	↓	↓		→	↓	↓	↓	→	↓	↓
11D	→	↓	↓	↓	OPOSICIÓN ENTRE FRENTES	↓	↓	↓	↓	→	↓	↓

POTENCIALIDADES	EFFECTOS
ADECUADO NIVEL DE CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA	MEMORIA HISTÓRICA COLECTIVA
DIVERSIDAD DE POBLACIÓN DE DIFERENTES ESTRATOS	VALORIZA EL CONCEPTO DE VIDA COLECTIVA
UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL BARRIO CON RESPECTO A LA CIUDAD	ACCESIBILIDAD Y PROXIMIDAD A LAS CENTRALIDADES URBANAS
PAISAJE NATURAL Y ARTIFICIAL	CONTACTO CON EL PICHINCHA Y LOS VALLES
PRESENCIA DE LAS UNIVERSIDADES	CONVIVENCIA CON LA CULTURA, EL ARTE, LA CIENCIA

DEBILIDADES	EFFECTOS
FALTA DE TRATAMIENTO EN EL ESPACIO PÚBLICO	INSEGURIDAD CIUDADANA PÉRDIDA DEL AUTOESTIMA Y APROPIACIÓN DEL ESPACIO POR LOS HABITANTES
CONTINUOS PROCESOS DE RENOVACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	PÉRDIDA DE LA CALIDAD URBANA Y MEMORIA HISTÓRICA COLECTIVA
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS ENTRE UNIVERSIDADES Y CON EL BARRIO	AISLAMIENTO DE LAS UNIVERSIDADES RESPECTO DEL BARRIO Y GENERACIÓN DE ESPACIOS RESIDUALES
SATURACIÓN DEL TRÁFICO VEHICULAR LIVIANO Y PESADO	RUPTURA DE LA INTEGRIDAD ESPACIAL Y FÍSICA DE LA ESTRUCTURA URBANA
FRAGILIDAD DE LAS LADERAS	PÉRDIDA DE CUALIDADES AMBIENTALES

## ESCENARIOS ALTERNATIVOS.

DE ACUERDO AL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DESARROLLADO ANTERIORMENTE, ES POSIBLE PLANTEAR, A MODO DE HIPÓTESIS, TRES POSIBLES ESCENARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL BARRIO.

EL PRIMER ESCENARIO CONSIDERA UN “ALLANAMIENTO” A LA TENDENCIA DE EXPLOTACIÓN MÁXIMA DEL SUELO, RENOVACIÓN URBANA INDISCRIMINADA, ESPECULACIÓN DEL SUELO Y DETERIORO PAULATINO DE LA ESTRUCTURA, LA IMAGEN URBANA Y LA IDENTIDAD DEL BARRIO, LO CUAL IMPLICA UN AGOTAMIENTO DEL RECURSO CONSTRUIDO EXISTENTE Y UNA DESTRUCCIÓN PAULATINA DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ARQUITECTURA

ESTE ESCENARIO RESPONDE A UNA VISIÓN “DESARROLLISTA” QUE NO CONTEMPLA LA PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y ARTIFICIALES DE LA CIUDAD, NI EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA, SINO BÁSICAMENTE LA RENTABILIDAD DEL SUELO URBANO.

EL SEGUNDO ESCENARIO, POR EL CONTRARIO, SE FUNDAMENTA EN UNA VISIÓN CONSERVADORA QUE PROPENDE A LA CONSERVACIÓN INDISCRIMINADA DE LA ESTRUCTURA, EL ESPACIO PÚBLICO Y ARQUITECTURA, PRIVILEGIA EL MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA PRESENTES Y PASADAS, SE OPONE RADICALMENTE A CUALQUIER TIPO DE CAMBIO, IMPLICA MANTENER LA ESTRUCTURA ACTUAL REALIZANDO SOLAMENTE TAREAS DE PRESERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS MANIFESTACIONES CULTURALES Y EL CARÁCTER FUNDAMENTALMENTE RESIDENCIAL DE LA ZONA.

EL TERCER ESCENARIO IMPLICA UNA INTEGRACIÓN ARMÓNICA ENTRE LOS VALORES DEL PASADO Y LOS REQUERIMIENTOS PRESENTES Y FUTUROS. IMPLICA LA ADAPTACIÓN A LAS NUEVAS REALIDADES DEL PRESENTE, MANTENIENDO LA IDENTIDAD DEL BARRIO.

BUSCA LA ARMONÍA ENTRE EL PAISAJE ARTIFICIAL Y NATURAL, POTENCIANDO LOS ORDENADORES DEL PAISAJE. INTEGRA LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIÓN PRODUCIDOS POR EL DESARROLLO TECNOLÓGICO. ESTABLECE LA DISOLUCIÓN DE BARRERAS Y LA INTEGRACIÓN DE LOS ESPACIOS DE INFRAESTRUCTURAS SOCIALES AL USO COLECTIVO.

LA TABLA ADJUNTA RESUME LOS PRINCIPALES FACTORES QUE SE CONSIDERAN EN LOS ESCENARIOS ALTERNATIVOS. EL ÁREA URBANIZABLE, EN EL PRIMER ESCENARIO INCLUYE LAS ÁREAS CON PENDIENTES MAYORES AL 30%, EN TANTO QUE EN EL SEGUNDO SE LAS EXCLUYE.

### SELECCIÓN DE ESCENARIO.

LA SELECCIÓN DE UNO DE LOS ESCENARIOS PLANTEADOS CONSIDERA CUÁL DE ELLOS CONSTITUYE LA MEJOR RESPUESTA A LOS PROBLEMAS QUE SE DERIVAN DEL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL, QUE SE HAN RESUMIDO EN EL CAPÍTULO DE CONCLUSIONES, Y POR ENDE CUÁL DE ELLOS SE ADAPTA DE MEJOR MANERA A LAS CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES, TIPOMORFOLÓGICAS Y ESTRUCTURALES DEL ÁREA ESTUDIADA Y A LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN. EN FUNCIÓN DE ELLO, EL ESCENARIO 3 APARECE COMO EL MÁS ACERTADO, EN TANTO QUE:

- PERMITE EL DESARROLLO DEL BARRIO SIN AFECTAR A SUS VALORES ESENCIALES, EXPRESADOS EN LA ARQUITECTURA Y EL ESPACIO PÚBLICO, VALORIZA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y NATURALES QUE AÚN SUBSISTEN EN LA ZONA.
- ADMITE EL PLANTEAMIENTO DE UNA INTERVENCIÓN QUE SIN AFECTAR A LAS CUALIDADES E IDENTIDAD DEL BARRIO, POSIBILITA LA INCORPORACIÓN O TRANSFORMACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS EXISTENTES CON UN MODELO ALTERNATIVO QUE INTEGRO EL PASADO CON EL PRESENTE Y EL FUTURO, INTEGRO LOS PRINCIPIOS DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL, ELIMINACIÓN DE BARRERAS, Y TECNOLOGÍAS CONTEMPORÁNEAS QUE CONLLEVEN A LA MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES DEL BARRIO, QUE CUMPLAN UN ROL PROTAGÓNICO EN EL DESARROLLO E INSTRUMENTACIÓN DEL PROYECTOS,

ESCENARIOS			
FACTORES	ESCENARIO 1	ESCENARIO 2	ESCENARIO 3
ESTRUCTURA URBANA	RENOVACIÓN TOTAL	CONSERVACIÓN ROMÁNTICA	INTEGRACIÓN ARMÓNICA DE LO EXISTENTE CON LO PRESENTE
ESPACIO PÚBLICO	PÉRDIDA DE IDENTIDAD Y PRIVATIZACIÓN	DETENIMIENTO DE LA EVOLUCIÓN DEL BARRIO	ADAPTACIÓN A LAS NUEVAS REALIDADES MANTENIENDO LA IDENTIDAD DEL BARRIO
PAISAJE NATURAL Y ARTIFICIAL	RUPTURA DE LA CONTINUIDAD CON EL PAISAJE	MANTENIMIENTO DEL TIPO DE PAISAJE URBANO VIGENTE	ARMONÍA ENTRE EL PAISAJE NATURAL Y ARTIFICIAL POTENCIACIÓN DE NUEVOS ORDENADORES DEL PAISAJE
MOVILIDAD	PRIORIZACIÓN DEL VEHÍCULO SOBRE EL PEATÓN	NEGACIÓN DE LA MOVILIDAD VEHICULAR Y DE NUEVOS SISTEMAS DE MOVILIDAD	CONVIVENCIA CON LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIÓN
INTEGRACIÓN CON LAS UNIVERSIDADES	MANTENER Y CONSOLIDAR LOS LÍMITES DE PROPIEDAD PRIVADA	TRANSPARENTAR LOS LÍMITES SIN POSIBILIDAD DE RELACIÓN	DISOLUCIÓN DE LÍMITES Y BARRERAS INTEGRACIÓN DE LAS UNIVERSIDADES CON EL BARRIO

COMO AUTORES Y SUPERVISORES DE SU EJECUCIÓN CONSTITUYÉNDOSE EN UN MODELO A SER APLICADO EN OTRAS ZONAS DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS DEL DISTRITO.

- SE ADAPTA MEJOR A LA DINÁMICA URBANA, A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA Y AL CARÁCTER ACTUAL DEL BARRIO.
- ABRE LA POSIBILIDAD DE LOGRAR UNA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA MÁS ACTIVA, EN FUNCIÓN DE INTERESES COMUNES.
- RESPONDE DE MODO MÁS AJUSTADO A LAS CONDICIONES MATERIALES E INTELECTUALES DE LA POBLACIÓN EXISTENTE Y PLANTEA UNA SOLUCIÓN A LARGO PLAZO QUE GARANTICE EL MANTENIMIENTO DE LA IDENTIDAD DEL BARRIO.

ESTAS RAZONES JUSTIFICAN LA ADOPCIÓN DEL **ESCENARIO 3** COMO LA ALTERNATIVA A SER CONSIDERADA PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

## **DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y CONCEPCIÓN DEL MODELO.**

---

### **VISION DEL PLANEAMIENTO.**

#### **RETOS:**

- SISTEMA DE PLANEACIÓN BASADO EN UNA CONCEPCIÓN INTEGRAL DEL PROYECTO URBANO, QUE TIENE COMO COMPONENTES: LOS SISTEMAS, LA ESTRUCTURA, LA POBLACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE; QUE INTEGRA LOS PRINCIPIOS DE INNOVACIÓN, ESTRATEGIA Y MEDIO AMBIENTE, PARA LOGRAR UN DESARROLLO QUE OPTIMICE Y USE CON EFICIENCIA LOS RECURSOS, QUE GARANTICE UNA BUENA CALIDAD DE VIDA Y UNA CIUDAD EQUILIBRADA.
- RACIONALIZAR EL USO RESIDENCIAL.
- DEFINIR, ORIENTAR Y ARMONIZAR LAS TRANSFORMACIONES DEL BARRIO.
- RECUPERAR Y FORTALECER EL ESPACIO PÚBLICO, Y LA CONSERVACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DE IDENTIDAD DEL BARRIO Y DE LAS ÁREAS NATURALES.
- REDUCIR LAS DEFICIENCIAS URBANÍSTICAS Y MEJORAR LA CALIDAD HABITACIONAL DEL SECTOR.
- GENERAR UN MODELO DE DESARROLLO URBANÍSTICO ALTERNATIVO, BASADO EN LA LECTURA DE LAS ESTRUCTURAS Y LA DINÁMICA URBANA.

#### **OBJETIVOS.**

##### **GENERAL:**

DEFINIR UN PROYECTO DE ORDENAMIENTO, QUE INTEGRE LAS ESTRUCTURAS PREEXISTENTES CON LAS DEMANDAS CONTEMPORÁNEAS, ES DECIR SUPERPONER LA NUEVA CIUDAD A LA ANTERIOR SIN AFECTAR EL CARÁCTER DEL BARRIO

##### **PARTICULARES:**

###### **TERRITORIO:**

- ARTICULAR EL DESARROLLO DEL BARRIO LA FLORESTA A LA DINÁMICA DEL PROCESO URBANO DE LA CIUDAD.
- ORDENAR Y DEFINIR LAS ESTRUCTURAS URBANAS.
- CONTROLAR LAS INTERVENCIONES AGRESIVAS QUE ALTEREN LAS CARACTERÍSTICAS TIPOMORFOLÓGICAS Y AMBIENTALES DEL SECTOR DE ESTUDIO.
- DEFINIR LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE GARANTICEN LA PROTECCIÓN DE LOS VALORES URBANOS Y AMBIENTALES DEL BARRIO; Y LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.

###### **MEDIO AMBIENTE:**

- IDENTIFICAR, PROTEGER Y RECUPERAR LOS SISTEMAS ECOLÓGICOS DEL SECTOR
- PREVENIR Y CONTROLAR LA CONTAMINACIÓN, RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES.
- INCREMENTAR EL ESPACIO VERDE EN LAS ÁREAS URBANAS.

- VALORIZAR Y GENERAR ESPACIO PÚBLICO DE CALIDAD.

#### SOCIAL:

- DISTRIBUIR EQUITATIVAMENTE SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURA, EFICIENTES Y DE CALIDAD.
- FAVORECER LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD EN RELACIÓN AL BARRIO Y AL TERRITORIO DISTRITAL.
- ORIENTAR EL PROYECTO A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES DEL BARRIO LA FLORESTA

#### ECONOMICO:

- MEJORAR LAS CONDICIONES FÍSICAS Y AMBIENTALES DEL ESPACIO PÚBLICO, CON EL OBJETO DE MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA.
- GARANTIZAR EL EQUILIBRIO ENTRE LAS CONDICIONES FÍSICAS Y AMBIENTALES PARA GARANTIZAR LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA.

#### PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

- INVOLUCRAR A LA POBLACIÓN EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO, EL CONTROL URBANO Y LA INTEGRACIÓN E INCORPORACIÓN DEL CONCEPTO DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN LA VIDA DEL BARRIO.

#### DETERMINANTES DEL MODELO.

- DEFINIR UNA ESTRUCTURA URBANO, ARQUITECTÓNICA Y ECOLÓGICA DE BASE.
- DEFINICIÓN DE UNA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO DEL BARRIO EN BASE AL DESARROLLO DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS: SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE; SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO E IMAGEN URBANA, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS; TRAMA DE VERDE Y PAISAJE E INFRAESTRUCTURAS.
- LOGRAR UN BALANCE ENTRE LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN Y EL ESPACIO PÚBLICO Y LA INTEGRACIÓN DE NUEVAS ACTIVIDADES Y USOS EN CORRESPONDENCIA A LA DINÁMICA URBANA.
- MEJORAMIENTO DE LOS PATRONES MEDIOAMBIENTALES DE CALIDAD DE VIDA.
- CONTROL DE RIESGOS.
- LOCALIZACIÓN ESPACIAL ESTRATÉGICA DE LOS ELEMENTOS DE MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA, CON UN CRITERIO EQUITATIVO Y DE APROVECHAMIENTO COMUNITARIO.
- FORTALECIMIENTO DE LA NOCIÓN DE IDENTIDAD EN RELACIÓN AL BARRIO, A SUS SINGULARES CARACTERÍSTICAS Y A LAS PECULIARES CONDICIONES AMBIENTALES, CONDICIONES DETERMINANTES DE LA CALIDAD DE VIDA.
- FORTALECIMIENTO Y GENERACIÓN DE NUEVAS CENTRALIDADES QUE DINAMICEN Y CARACTERICEN AL BARRIO LA FLORESTA.



**PLAN ESPECIAL “LA FLORESTA”  
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

## MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

### INTRODUCCIÓN

LA PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL DE “LA FLORESTA”, EN CONCORDANCIA CON LOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PLANTEADOS, RESPONDEN A LA INTENCIÓN DE RECUPERAR Y MANTENER LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES , DE IMAGEN URBANA, CONDICIONES AMBIENTALES, LA DEFINICIÓN DE UNA ESTRUCTURA URBANA QUE MATERIALICE Y MEJORE LAS CONDICIONES DE FUTURO DEL BARRIO, LA CUALIFICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO PARA LOGRAR LA MEJORA EN LA CALIDAD DE VIDA, EN CONCORDANCIA CON LAS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS, GEOGRÁFICAS Y SOCIO ECONÓMICAS DEL BARRIO.

EL PLAN ESPECIAL SE BASA EN TRES PRINCIPIOS FUNDAMENTALES:

- EL RELANZAMIENTO DEL BARRIO DENTRO DE LA CIUDAD
- EL CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD.
- EL PENSAMIENTO ESTRATÉGICO.

### EL RELANZAMIENTO DEL BARRIO:

- EN LA ACTUALIDAD SE PLANTEA LA NECESIDAD DE QUE EL BARRIO SE ABRA HACIA LA CIUDAD, OFRECIENDO LO PROPIO Y ESPECÍFICO DEL LUGAR.
- SE PONE EN MARCHA LA REVALORIZACIÓN DEL BARRIO COMO UN CONJUNTO HISTÓRICO Y EMBLEMÁTICO DE LA CIUDAD Y EL LANZAMIENTO DE PLAN ESPECIAL Y PROYECTOS URBANÍSTICOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS EXISTENTES VALORIZÁNDOLAS E INTEGRÁNDOLAS AL PROCESO URBANO.
- EL PAPEL DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO SE TRASLADA ENTONCES A PASAR DEL PAPEL DE “GESTIONADOR” A “TRANSFORMADOR”, SE DESCUBRE LA CAPACIDAD QUE LA CIUDAD Y EL BARRIO TIENEN EN SÍ MISMOS, PARA REACTIVAR LA ECONOMÍA Y LA CULTURA DE LA SOCIEDAD.
- EL PROYECTO DEBE CONVERTIRSE EN UN INSTRUMENTO VÁLIDO PARA LA REHABILITACIÓN DEL BARRIO EN TÉRMINOS SOCIALES, ECONÓMICOS Y FÍSICOS.
- SE INCORPORA CONCOMITANTEMENTE UNA NUEVA CONCEPCIÓN PÚBLICA DEL USO DEL ESPACIO URBANO, TOMANDO COMO BASE:
  - LAS CAPACIDADES DEL DESARROLLO TECNOLÓGICO Y LA POSIBILIDAD DE LA ADOPCIÓN DE INTERVENCIONES URBANAS QUE RECUPEREN LOS VALORES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS DEL BARRIO Y GENEREN PARALELAMENTE EL APARECIMIENTO DE ESPACIOS URBANOS ESPECIALIZADOS.
  - LA POSIBILIDAD DE REEQUILIBRAR LAS DESIGUALDADES SOCIO ECONÓMICAS EN ESOS ESPACIOS Y ASEGUREN LA CALIDAD FUNCIONAL GENERADA POR LA MIXTIFICACIÓN DE LOS USOS.
  - LA CONCEPCIÓN ESTRUCTURAL DEL BARRIO, ES DECIR ENTENDIDA COMO UNA ESTRUCTURA COMPLEJA, PRODUCTO DE UN PROCESO HISTÓRICO Y CUYO ANÁLISIS DEMANDA LA COMPENSIÓN DE LA INTERRELACIÓN DE TODOS SUS COMPONENTES.

LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA ABRE DOS POSIBILIDADES:

- UNA REACTIVACIÓN DADA POR LOGRAR UN BARRIO AUTOSUFICIENTE, ES DECIR EQUILIBRADO FUNCIONALMENTE.
- POR LA ATRACCIÓN QUE SUPONE DESTACAR UNA ACTIVIDAD DE PUNTA QUE LA CONVIERTA EN ATRACTIVA PARA LA INVERSIÓN.

## ESTRATEGIAS

- ➔ IDENTIFICACIÓN Y PROTECCIÓN DE LAS ÁREAS DE VALOR URBANO ARQUITECTÓNICO, PAISAJÍSTICAS Y ECOLÓGICAS, PARA GARANTIZAR RESERVAS PATRIMONIALES, CALIDAD DE VIDA, CONTROL DE RIESGOS, PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA, CONTROL DE CONTAMINACIÓN E IMPACTOS AMBIENTALES.
- ➔ LOCALIZACIÓN DE PROYECTOS QUE GENEREN SINERGIAS DE TRANSFORMACIÓN PARA RECUPERAR ÁREAS EN DE PROCESO DE DETERIORO, ORIENTADAS A FORTALECER EL ROL CULTURAL DEL BARRIO, LAS ÁREAS PAISAJÍSTICAS Y LOS VALORES AMBIENTALES, PARA UNA UTILIZACIÓN ESPACIAL Y SOCIALMENTE EQUITATIVA.
- ➔ MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA ESTRUCTURA URBANA, SUS VALORES ESPACIALES Y EMBLEMÁTICOS, SU INTEGRACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, PAISAJÍSTICAS Y SOCIO ECONÓMICAS DEL BARRIO:
- ➔ FORTALECIMIENTO DEL PROTAGONISMO DEL ESPACIO PÚBLICO, COMO ELEMENTO DE INTEGRACIÓN Y EXPRESIÓN SOCIAL DEL BARRIO
- ➔ DEFENSA DE LA VITALIDAD DEL BARRIO E INTEGRACIÓN DE ACTIVIDADES, ESPACIO PÚBLICO Y ARQUITECTURA EN CORRESPONDENCIA A LOS MODOS DE VIDA Y VISIONES CONTEMPORÁNEAS.
- ➔ JERARQUIZACIÓN SELECTIVA DE LA CONECTIVIDAD CON LA CIUDAD, SU ENTORNO, Y DEFINICIÓN DE UN SISTEMA DE MOVILIDAD AL INTERIOR DEL BARRIO.
- ➔ INTEGRACIÓN PERMANENTE DE LA COMUNIDAD, LA GESTIÓN MUNICIPAL Y EL SECTOR PRIVADO PARA LOGRAR LA MATERIALIZACIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN



## LA SOSTENIBILIDAD:

EL PROYECTO PROPONE:

- UN URBANISMO SOSTENIBLE MEDIOAMBIENTALMENTE PARA PROVOCAR LA MENOR ALTERACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS EN LOS QUE SE INSERTEN LOS OBJETOS, ELEMENTOS Y ACCIONES URBANAS.
- UN URBANISMO SOSTENIBLE ECONÓMICAMENTE QUE LOGRE, QUE LOS PROYECTOS URBANOS SEAN ECONÓMICAMENTE VIABLES, A FIN DE COMPROMETER SOLO LOS RECURSOS ESTRICTAMENTE NECESARIOS.
- UN URBANISMO SOSTENIBLE CULTURALMENTE QUE CONSIGA QUE EL TERRITORIO DONDE SE INSERTE Y LA POBLACIÓN QUE SE INVOLUCRE, FORME PARTE DE UN CONTEXTO CULTURAL ESPECÍFICO Y QUE SUS ELEMENTOS SE TRANSFORMEN EN REFERENTES QUE LO VALOREN Y NO QUE LO DISTORSIONEN.

EL PROYECTO CONSIDERA JUSTAMENTE QUE DE MANERA PREVIA A LA TOMA DE DECISIONES Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS SE DEBE EVALUAR EL IMPACTO QUE ESTOS OBJETOS, ELEMENTOS Y ACCIONES URBANOS CAUSAN EN EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO.

LA CONCEPCIÓN DE TERRITORIO CONDUCE A LA PREOCUPACIÓN ECOLÓGICA Y AL CONCEPTO DE DESARROLLO SOSTENIBLE, QUE NO HACE REFERENCIA SÓLO A LOS VALORES NATURALES SINO TAMBIÉN A LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL HEREDADO.

CONSECUENTEMENTE EL PLAN ESTABLECE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS FUNDAMENTALES:

- EL CONCEPTO DE "RECICLAJE" SE APLICA A LA CIUDAD HISTÓRICA Y AL ENTORNO NATURAL.
- EL CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD SE ESPECIFICA EN LA CALIDAD URBANA, EL ESPACIO PÚBLICO Y LA ARQUITECTURA.

Y SUS PARÁMETROS SE BASAN EN LA INTEGRACIÓN DE LO MEDIO AMBIENTAL, LO SOCIO CULTURAL, LO ESTÉTICO Y LO TECNOLÓGICO, QUE SE MATERIALIZA PREFERENTEMENTE EN EL ESPACIO PÚBLICO. (SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, MOBILIARIO, PAVIMENTOS, ARBORIZACIÓN).

EL PROYECTO SE CENTRA EN LOS "VACÍOS URBANOS", EN LA ARQUITECTURIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS COLECTIVOS, ARTICULADOS CON LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL BARRIO. VÍAS, EDIFICACIONES EMERGENTES DE USO COLECTIVO.-EQUIPAMIENTOS.- Y EDIFICACIÓN MENOR.

SE REQUIERE SACAR EL MÁXIMO DE PROVECHO DE LAS POTENCIALIDADES ORDENADORAS DE LOS ESPACIOS URBANOS COMO: ÁREAS VERDES, AVENIDAS, PLAZAS, RECINTOS...

LA CUALIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ESTÁ DADA POR LA ASUNCIÓN DE LOS CONCEPTOS DE COMPLEJIDAD Y DIVERSIDAD. COMPLEJAS EN CUANTO A LA MIXTIFICACIÓN DE USOS PARA POSIBILITAR UNA AUTOSUFICIENCIA RELATIVA Y TAMBIÉN COMPLEJAS EN CUANTO AL MANEJO DE SUS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y TIPOLOGICAS.

DIVERSAS EN CUANTO A QUE EL BARRIO O PARTES DEL MISMO (LAS PIEZAS URBANAS) OFREZCAN CARACTERÍSTICAS PROPIAS.

SE BUSCA QUE EL BARRIO Y SUS PARTES (PIEZAS URBANAS) TENGAN UN EQUILIBRIO DADO POR ESA DIVERSIDAD.

## EL PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO.

EL PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO ES LA CONSECUENCIA DE LA DIALÉCTICA PLANEAMIENTO-PROYECTO Y POR TANTO RESULTADO DE LAS POSTURAS RACIONALISTAS.

EL PLAN ABANDONA EL MODELO DE UN SISTEMA DE PLANIFICACIÓN REGLAMENTARISTA A LARGO PLAZO Y SE OPTA POR UN SISTEMA MÁS EFECTIVO Y EFICAZ.

EL CONCEPTO DE PLAN ESTRATÉGICO PARTIENDO DE LA DINÁMICA URBANA Y SOCIAL SE ORIENTA HACIA LA ACCIÓN INMEDIATA "HACIA LA PUESTA EN PRÁCTICA DE LAS IDEAS".

PORTE DEL CONSENSO SOCIAL Y SE DESARROLLA MEDIANTE UNA METODOLOGÍA QUE IDENTIFICA LOS TEMAS CRÍTICOS PARA A TRAVÉS DEL ANÁLISIS DE LOS MISMOS Y LA FORMULACIÓN DE ESTRATEGIAS LLEGAR A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO Y EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

LA CONCLUSIÓN ES QUE EL PROYECTO URBANO Y LOS INSTRUMENTOS OPERATIVOS INTERACTÚAN EN EL LARGO PLAZO.

LA MARCHA DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS POSIBILITAN REPLANTEARSE LA PROPIA CIUDAD: "LO FLEXIBLE ATAÑE A LO PROPIAMENTE ESTRATÉGICO, HAY SIN EMBARGO UN SUSTRATO UNA BASE MÁS BIEN INALTERABLE A LA QUE ES PRECISO ADECUARSE..."

ESTE PLAN ESPECIAL CONTEMPLA UN MODELO INTEGRAL DE DESARROLLO QUE ESTABLECE LAS ORIENTACIONES NECESARIAS, PARA LOGRAR UN TERRITORIO EQUITATIVO Y EFICIENTE, POR LO QUE SE DEFINIERON LOS SIGUIENTES TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA EL MANEJO DE LAS ESTRUCTURAS EXISTENTES Y LOS DESARROLLOS PREVISTOS PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS, ESTOS SON:

1. CONSERVACIÓN: PARA AQUELLAS ESTRUCTURAS QUE MANTIENEN UNA HOMOGENEIDAD MORFOLÓGICA, COHERENCIA ENTRE EL USO CON LA EDIFICACIÓN Y CIERTA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.
2. REHABILITACIÓN: PARA AQUELLAS ESTRUCTURAS EN LAS QUE EXISTE CONTRADICCIÓN ENTRE EL USO Y LA TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN, LO QUE PUEDE GENERAR UN PROCESO DE DETERIORO DE ESA ESTRUCTURA.
3. RENOVACIÓN: PARA AQUELLAS ESTRUCTURAS QUE POR SU ESTADO DE DETERIORO Y LA PÉRDIDA DE UNIDAD MORFOLÓGICA, DETERMINA LA NECESIDAD DE SU REEMPLAZO POR UNA NUEVA ESTRUCTURA QUE SE INTEGRO FÍSICA Y SOCIALMENTE AL CONJUNTO URBANO.
4. REESTRUCTURACIÓN: POR SER UN PLAN ESPECIAL Y DADO LAS CARACTERÍSTICAS DE ALGUNAS PIEZAS URBANAS SE INCORPORA EL CONCEPTO DE REESTRUCTURACIÓN PARA AQUELLAS PIEZAS QUE POR EL PROCESO URBANO HAN PERDIDO PARCIALMENTE SU UNIDAD MORFOLÓGICA Y DEMUESTRAN DETERIORO DE LA CALIDAD ESPACIAL, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DE LA PIEZA.
5. NUEVOS DESARROLLOS URBANOS

LA PROPUESTA PARTE DE LA CLASIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES DEL SUELO, LA DEFINICIÓN DE PIEZAS URBANAS, LA ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, LA DEFINICIÓN DE SISTEMAS URBANOS, QUE ESTRUCTURAN EL TERRITORIO. Y QUE SE OPERATIVIZAN POR MEDIO DE LA DEFINICIÓN DE CENTRALIDADES, ELEMENTOS ESTRUCTURANTES, PROGRAMAS, PROYECTOS Y REGLAMENTACIÓN.

EL MODELO TERRITORIAL BUSCA CONSOLIDAR LOS VALORES EMBLEMÁTICOS DEL BARRIO, GARANTIZAR UNA ÁREA URBANA EFICIENTEMENTE OCUPADA, ORDENADA POR UNA ESTRUCTURA QUE SE COMPONE DE PIEZAS URBANAS, SISTEMAS GENERALES Y ESTRUCTURA PAISAJÍSTICA Y ECOLÓGICA QUE GARANTICE SU ARTICULACIÓN AL TERRITORIO DE LA CIUDAD Y EL DISTRITO.

### **CARACTERIZACIÓN DEL BARRIO**

LA METODOLOGÍA UTILIZADA ES UN PROCESO EN EL QUE SE PARTA DE LO EMPÍRICO A LO ANALÍTICO, DE LO ANALÍTICO A LO CRÍTICO Y DE LO CRÍTICO A LO PROYECTUAL, VALORIZANDO LAS ESTRUCTURAS URBANAS EXISTENTES COMO PRODUCCIÓN SOCIAL Y CULTURAL, ES DECIR COMO PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA CIUDAD.

SE VALORIZA LA CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA ENTENDIDA COMO LA RELACIÓN ENTRE MORFOLOGÍA URBANA Y TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS, BAJO ESTE CONCEPTO:

*“LA TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA NO SE PUEDE CARACTERIZAR FUERA DE SU APLICACIÓN CONCRETA, ES DECIR FUERA DE LO CONSTRUIDO...”*

*EL TEJIDO URBANO NO SE PUEDE CARACTERIZAR FUERA DE SU MARCO, O SEA FUERA DE LA ESTRUCTURA URBANA...*

*EL ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA URBANA SOLO SE PUEDE CONCEBIR EN SU DIMENSIÓN HISTÓRICA...”<sup>1</sup>*

POR LO TANTO DE ACUERDO A LOS CONCEPTOS CONTEMPORÁNEOS, SE VALORIZA FUNDAMENTALMENTE LA EDIFICACIÓN Y LA ESTRUCTURA URBANA EN SU DIMENSIÓN HISTÓRICA Y NO LA “FUNCIÓN”, SE CONSIDERA LA NECESIDAD DE LA MIXTIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO POR CUANTO LA DINÁMICA URBANA GENERA MODIFICACIONES SUSTANTIVAS Y RÁPIDAS EN LOS USOS DE SUELO, MIENTRAS LAS EDIFICACIONES Y LO CONSTRUIDO PERMANECE.

## **EL ROL DEL BARRIO DENTRO DEL CONTEXTO URBANO**

LA CIUDAD SE HA ESTRUCTURADO EN COMPONENTES O PARTES DIFERENCIADAS, QUE SE CARACTERIZAN POR LOS ROLES O FUNCIONES QUE CUMPLEN DENTRO DEL PROCESO URBANO Y QUE SE MANIFIESTA EN LAS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA; ADICIONALMENTE ESTAS PARTES (BARRIOS) SE HAN IDO CONFORMANDO Y CONSTITUYENDO EN UN PROCESO HISTÓRICO, Y TRANSFORMÁNDOSE EN RELACIÓN A LAS DINÁMICAS QUE LA CIUDAD HA GENERADO, CADA UNA DE ELLAS TIENE UNA ESTRUCTURA FORMAL PRODUCTO DE LA PERMANENCIA, EN EL TIEMPO Y EL ESPACIO DE LA OCUPACIÓN DE UN TERRITORIO PARTICULAR.- TOPOGRAFÍA, PAISAJE, ETC....- CON PATRONES DE OCUPACIÓN ESPECÍFICOS QUE HAN PREVALECIDO EN EL PROCESO DE CRECIMIENTO Y TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD; POR LO TANTO CONTIENE ELEMENTOS DE IDENTIDAD QUE LAS DEFINEN Y CARACTERIZAN.

EL PLANEAMIENTO CONTEMPORÁNEO, CONSIDERANDO LA COMPLEJIDAD DE LA CIUDAD, IDENTIFICA COMO UNO DE LOS PARÁMETROS A INCORPORAR EN EL PROYECTO LAS PARTICULARIDADES QUE CADA UNA DE ELLAS CUMPLE DENTRO DEL PROCESO URBANO. EL ORDENAMIENTO SIMULTÁNEO DE CADA UNA DE ESTAS PARTES DE LA CIUDAD Y DE LOS SISTEMAS GENERALES PLANTEA MEDIANTE ACTUACIONES ESTRATÉGICAS CONSOLIDAR ÁREAS DE LA CIUDAD CON:

- FUNCIONES URBANAS ESPECÍFICAS
- MORFOLOGÍA URBANA ACORDE CON ESTAS FUNCIONES
- EQUILIBRIO ENTRE LA CAPACIDAD DE LOS SISTEMAS GENERALES, LAS FUNCIONES URBANAS PROPIAS DE CADA UNA Y EL TIPO DE ORDENAMIENTO ESPECÍFICO ADOPTADO

ESTE ORDENAMIENTO DEFINE ACCIONES TENDIENTES A DESARROLLAR LAS POTENCIALIDADES Y EL CARÁCTER DE CADA PARTE DE LA CIUDAD EN CORRESPONDENCIA AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL GENERAL, ASÍ COMO LA INCORPORACIÓN DE CRITERIOS ESPECÍFICOS DE INTERVENCIÓN DERIVADOS DE SUS CONDICIONES CONCRETAS. ESTABLECE ASÍ MISMO EL MARCO REFERENCIAL A PARTIR DEL CUAL SE DETERMINAN LAS ACCIONES E INTERVENCIONES DEL PROYECTO.

EN EL CASO CONCRETO DE QUITO, LA CIUDAD HA TENIDO UN PROCESO DE CRECIMIENTO Y MODIFICACIÓN COMO PRODUCTO DE LAS DIVERSAS CONDICIONES ECONÓMICAS, SOCIALES Y POLÍTICAS QUE HAN CARACTERIZADO LA HISTORIA DE LA CIUDAD EN LOS ÚLTIMOS CINCUENTA AÑOS. LAS MODIFICACIONES MÁS IMPORTANTES SE MANIFIESTAN EN: EL CRECIMIENTO URBANO EXPANSIVO, LAS TRANSFORMACIONES DE LA CENTRALIDAD URBANA, LA SEGREGACIÓN SOCIAL Y ESPACIAL, LOS ROLES DIFERENCIADOS DE USOS Y ACTIVIDADES COLECTIVAS; COMO LOS MÁS TRASCENDENTES.

---

<sup>1</sup> VÍCTOR BRUNFAUT. ANÁLISIS URBANO Y TIPOMORFOLÓGICO. ULB – PHILIPPE PANERAI. ELEMENTOS DE ANÁLISIS URBANO. NUEVO URBANISMO.PAG. 127

ESTA CIRCUNSTANCIA PERMITE.-APROVECHANDO LA POSIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL.- INCORPORAR DENTRO DEL PLANEAMIENTO LA DEFINICIÓN DEL ROL QUE EL BARRIO, POR SUS PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN FUNCIONAL Y TENDENCIAS DETECTADAS, ASÍ COMO POR LAS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DE SU ESTRUCTURA, ADEMÁS PRECISADO COMO "BARRIO EMBLEMÁTICO POPULAR" Y "BARRIO HISTÓRICO" DE LA CIUDAD EN EL PGDT, LO QUE IMPLICA DEFINIR EL PAPEL FUNDAMENTAL DEL BARRIO DENTRO DEL CONTEXTO URBANO Y METROPOLITANO.

CONSIDERANDO SU LOCALIZACIÓN Y PROXIMIDAD A LOS SECTORES URBANOS QUE CONCENTRAN ACTIVIDADES DE: EDUCACIÓN SUPERIOR, TURISMO, COMERCIO Y ACTIVIDADES LÚDICAS, POR UNA PARTE Y POR OTRA LA IMPORTANCIA DE SUS CARACTERÍSTICAS URBANAS, PAISAJÍSTICAS Y AMBIENTALES; Y A LAS ACTIVIDADES QUE EN LA ACTUALIDAD FORMAN PARTE DE LA VIDA SOCIAL Y CULTURAL DEL BARRIO, ES FUNDAMENTAL SU PRESERVACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO TENDIENTE A CONVERTIRSE EN UN ELEMENTO DE TRANSICIÓN ENTRE LAS ESTRUCTURAS CITADAS Y LOS BARRIOS DE LA VICENTINA Y GONZÁLEZ SUAREZ EVITANDO, DE ESTA MANERA LAS TRANSFORMACIONES RADICALES QUE HAN SUFRIDO SECTORES COLINDANTES (CASO LA MARISCAL) COMO PRODUCTO DE LA INSTRUMENTACIÓN DE UNA REGLAMENTACIÓN GENERALIZADA QUE ESTUDIA LA CIUDAD DESDE UN SOLO PUNTO DE VISTA, SIN CONSIDERAR LA COMPLEJIDAD Y LAS PARTICULARIDADES FUNCIONALES Y MORFOLÓGICAS DE CADA PARTE DE LA CIUDAD.

DEL ANÁLISIS DE ESTOS PARÁMETROS, ASÍ COMO LOS CRITERIOS DE LA COMUNIDAD, EL PROYECTO CONSIDERA PERTINENTE EL DEFINIR EL ROL DEL BARRIO COMO "CULTURAL", ENTENDIDO COMO LA POSIBILIDAD DE DESARROLLAR PROYECTOS ORIENTADOS A LA PRODUCCIÓN Y DIFUSIÓN DE LAS MANIFESTACIONES CULTURALES; ENTENDIÉNDOSE QUE LO QUE DEBERÍA PRODUCIR UNA INDUSTRIA CULTURAL ES ARTE, DIFERENCIANDO QUE LO QUE PRODUCE LA INDUSTRIA DEL OCIO ES ENTRETENIMIENTO. ACLARANDO QUE NO SE ESTABLECEN JERARQUÍAS ENTRE AMBAS ESFERAS. SON SIMPLEMENTE ASUNTOS DISTINTOS.

EL PROBLEMA DE LA INDUSTRIA CULTURAL ES QUE EL BENEFICIO ECONÓMICO ES CASI IMPOSIBLE DE PREVER; EN CAMBIO, LA INDUSTRIA DEL OCIO DISPONE DE SISTEMAS DE PROSPECCIÓN CON MÁRGENES DE SEGURIDAD SIMILARES A LOS DE CUALQUIER INDUSTRIA. EL ARTE NO TOMA EN CUENTA LAS APETENCIAS Y EXPECTATIVAS DE LA GENTE; LA PRODUCCIÓN PARA EL OCIO, POR EL CONTRARIO, SE BASA EN EL ESTUDIO DE LOS DESEOS DE LA GENTE, PARA PRODUCIR SOBRE ESA BASE.<sup>2</sup>

HAY UNA RELACIÓN ENTRE ARTE Y ENTRETENIMIENTO, PARECIDA A LA QUE HAY ENTRE CIENCIA Y TECNOLOGÍA: LA INDUSTRIA DEL ENTRETENIMIENTO SE ALIMENTA DEL ARTE, Y NO PUEDE DESARROLLARSE DONDE NO HAY UN ROBUSTO MOVIMIENTO ARTÍSTICO. CUANDO SE HACEN ANÁLISIS ECONÓMICOS DEL SECTOR ENTRETENIMIENTO, EN DONDE NO HAY INDUSTRIA, SINO IMPORTACIÓN Y ARTESANADO DEL ENTRETENIMIENTO, ES EL MOMENTO DE DELIMITAR LOS CAMPOS DE ACCIÓN.

ASÍ COMO EL DESARROLLO TECNOLÓGICO ES IMPENSABLE SIN UNA POLÍTICA DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, DEL MISMO MODO, SI LA CIUDAD DESEA EL DESARROLLO DE UNA INDUSTRIA CULTURAL DEL ENTRETENIMIENTO, DEBEMOS ESTIMULAR EL DESARROLLO DEL ARTE, EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y EXPRESIONES, TANTO DEL BARRIO COMO DE LA CIUDAD EN SU CONJUNTO, ENTENDIENDO A LA CIUDAD COMO HECHO SOCIAL, SIN PERDER LA MIXTIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES RESIDENCIALES, COMERCIALES, DE SERVICIO Y COMPLEMENTARIAS NECESARIAS MANTENIENDO LAS CARACTERÍSTICAS Y LA VIDA DE BARRIO, ES DECIR PROMOVRIENDO LAS QUE GENERAN DEMANDAS ESPECÍFICAS DENTRO DEL CAMPO DE LA CULTURA Y EL ARTE, LIMITANDO AQUELLAS ACTIVIDADES QUE GENERAN GRANDES FLUJOS Y DEMANDAS DE POBLACIÓN, TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTOS Y CORRELATIVAMENTE TRANSFORMACIONES A LA ESTRUCTURA Y MORFOLOGÍA URBANA.

---

<sup>2</sup> CARLOS REHERMANN. URUGUAY. QUINCENARIO 2030

## USOS DEL SUELO.

EL URBANISMO CONTEMPORÁNEO CONSIDERA QUE LOS USOS DE SUELO QUE DEFINEN LA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO, SON AQUELLOS QUE ESTÁN DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON ESTE, EN CONSECUENCIA LA INSTRUMENTACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA DINÁMICA DE CAMBIOS DE USO, ESTÁN DIRECTAMENTE VINCULADOS CON LA RELACIÓN ENTRE EL ESPACIO PÚBLICO Y EL ESPACIO PRIVADO.

EL PROYECTO INCORPORA LA DEFINICIÓN ESTABLECIDA EN EL PGDT. ART. II. 97. REFERIDO A COMPATIBILIDAD DE USO. QUE DICE:

“PARA LOGRAR LA REALIZACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROPÓSITOS.- PLANTEADOS EN EL ART. II.89, USOS ESPECÍFICOS EN SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL.- SE PARTE DEL RECONOCIMIENTO POSITIVO DEL CARÁCTER POLIFUNCIONAL DE LAS ESTRUCTURAS TERRITORIALES Y LOS TEJIDOS URBANOS Y DE LA NECESIDAD DE MEJORAR SOSTENIDAMENTE EL HÁBITAT Y EL ESPACIO PÚBLICO... LA COMPLEMENTARIEDAD Y EQUILIBRIO FUNCIONAL DE LOS USOS Y EL NIVEL DE IMPACTO AMBIENTAL QUE ESTOS CONLLEVAN...”

LOS USOS SELECCIONADOS EN LA PROPUESTA COMO *USOS PERMITIDOS* SON AQUELLOS QUE PUEDEN ESTABLECERSE EN LA ESTRUCTURA URBANA DEL BARRIO. Y LOS USOS PROHIBIDOS<sup>3</sup>, SON AQUELLOS QUE NO PUEDEN UBICARSE DENTRO DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL BARRIO. SE DEFINE QUE SOLO SE PODRÁN IMPLANTAR USOS DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANO<sup>4</sup> ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA VIGENTE, ELIMINÁNDOSE TODOS AQUELLOS QUE GENEREN CONTAMINANTES SONOROS, GASEOSOS, ELECTROMAGNÉTICOS, SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.

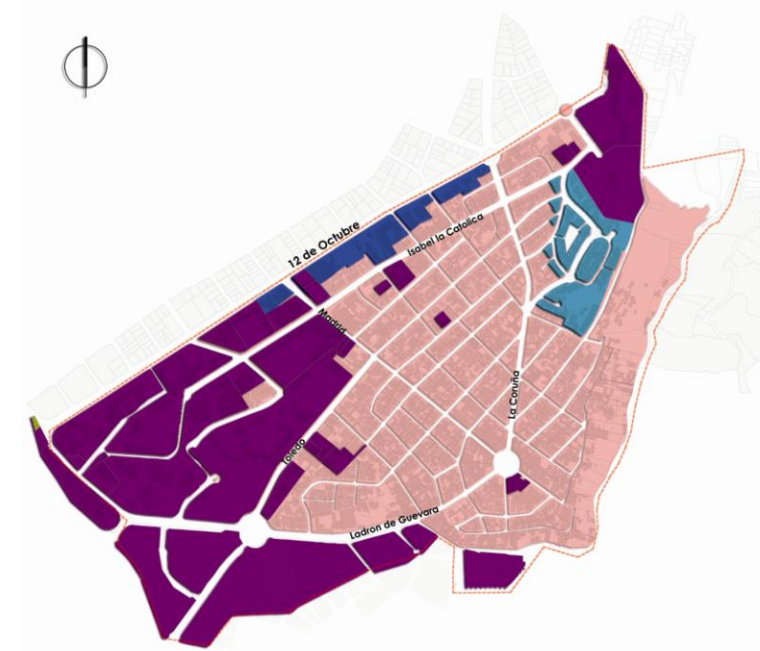
DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DE SUELO DEL PGDT, SE HAN DEFINIDO LOS SIGUIENTES USOS PRINCIPALES PARA EL SECTOR DE ESTUDIO, QUE BUSCAN MIXTIFICAR LA ESTRUCTURA:

- VIVIENDA CON USOS BARRIALES. R1
- VIVIENDA CON USOS SECTORIALES PREDOMINANTES. R2
- VIVIENDA CON USOS ZONALES PREDOMINANTES. R3, SOLAMENTE PARA LOS USOS DETERMINADOS EN LAS PIEZAS 2, 4,6, Y 7.<sup>5</sup>

LA PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO MANTIENE EL CARÁCTER RESIDENCIAL DE LA ZONA DE ESTUDIO, POSIBILITANDO LA MIXTIFICACIÓN DE USOS, POR MEDIO DE LA DEFINICIÓN DE UBICACIONES DE USOS CULTURALES, TURÍSTICOS Y BARRIALES EN LA MAYOR PARTE DEL TERRITORIO DE ESTUDIO.

SOBRE LOS EJES VIALES ESTRUCTURANTES SE PREVÉ LA POSIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN DE USOS SECTORIALES (R2),

PROTECCIÓN ECOLÓGICA: EN ESTAS ÁREAS SE BUSCA SU CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN, DEFINIENDO ACCIONES Y SU UTILIZACIÓN CON USOS RELATIVOS A: RECREACIÓN, EDUCACIÓN AMBIENTAL, REFORESTACIÓN, CONSERVACIÓN Y GENERACIÓN DE ECOSISTEMAS PECULIARES. SE INTEGRAN AL ÁREA PERTENECIENTE AL GOBIERNO NORTEAMERICANO LAS DEFINIDAS COMO PL (PROTECCIÓN DE LADERAS) Y EQ (EQUIPAMIENTOS), EN EL PLAN ESPECIAL DE GUÁPULO, PARA LA CONFORMACIÓN DE UN ÁREA ECOLÓGICA DE PARQUE TEMÁTICO Y JARDÍN BOTÁNICO QUE APORTE AL BARRIO Y A LA CIUDAD COMO UN MUSEO INTERACTIVO. DE ESTA MANERA SE APROVECHA LA PRESENCIA DE ACCIDENTES NATURALES QUE CARACTERIZAN EL SECTOR, Y QUE MATIZAN Y PARTICULARIZAN EL



USOS DE SUELO EN PLANTA BAJA

<sup>3</sup> PUOS ORDENANZA 0031 .ART. 37. CATEGORÍAS DE USOS

<sup>4</sup> PUOS ORDENANZA 0031 .ART. 16. (1. INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANO)

<sup>5</sup> USOS DETERMINADOS POR LAS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DE LOS EJES ESTRUCTURANTES DEL BARRIO. VER EN NORMATIVA “CUADRO DE USOS DE SUELO POR PIEZA”

ÁREA DE ESTUDIO, LA PROPUESTA SE ORIENTA A LA CONSERVACIÓN Y ADECUADO MANEJO QUE PERMITA INTEGRAR LA GEOGRAFÍA CON SUS COMPONENTES PAISAJÍSTICO A LA URBANIZACIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR. SIRVIENDO COMO OPORTUNIDADES PARA GENERAR NICHOS ECOLÓGICOS CARACTERIZADOS POR ECOSISTEMAS QUE PERMITAN LA RECUPERACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES NATURALES.

EL PLAN ESPECIAL PARTICULARIZA LOS USOS DE SUELO ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA N° 0031 DEL PLAN DE USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO PUOS, EN CORRESPONDENCIA A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL BARRIO LA FLORESTA, LOS REQUERIMIENTOS DE LA POBLACIÓN, Y LOS OBJETIVOS DE LA PROPUESTA EN TÉRMINOS DE CONSERVAR LA CALIDAD DE LA ESTRUCTURA URBANA, PROYECTÁNDOLA HACIA EL FUTURO EN TÉRMINOS DE SU TRANSFORMACIÓN Y ADECUACIÓN A LAS NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS.

PARA EL EFECTO SE PROPONEN LA SIGUIENTE CLASIFICACIÓN DE SUELO: RESIDENCIAL R1 Y R2<sup>6</sup>, CON LA SIGUIENTE CARACTERIZACIÓN:

- R1: ZONAS DE USO RESIDENCIAL EN LA QUE SE PERMITE LA PRESENCIA DE LIMITADA DE COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL, Y EQUIPAMIENTOS BARRIALES Y SECTORIALES.
- R2: ZONAS DE USO RESIDENCIAL EN LA QUE SE PERMITEN COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL Y SECTORIALES Y EQUIPAMIENTOS BARRIALES, SECTORIALES Y ZONALES.

---

<sup>6</sup> ARTICULO 11. SECCIÓN USOS DEL SUELO. ORDENANZA 0031

EN EL SIGUIENTE CUADRO SE ESTABLECEN LAS RELACIONES DE  
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES

CATEGORIA	SIMBOLOGIA	USO	
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	EEB	PRE-ESCOLAR, ESCOLAR	*
	EEZ1	INSTITUTOS DE EDUCACIÓN ESPECIAL, CENTROS DE CAPACITACIÓN LABORAL, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS ARTESANALES Y OCUPACIONALES, ESCUELAS TALLER, CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN, SEDES ACADÉMICAS ADMINISTRATIVAS SIN AULAS, CENTROS TECNOLÓGICOS	**
	EEZ2	CENTROS DE INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA, MUSEO ECOLÓGICO, JARDÍN BOTÁNICO, MIRADORES, OBSERVATORIOS, PUNTOS DE INFORMACIÓN	*
EQUIPAMIENTO CULTURAL	ECB	CASA BARRIAL, BIBLIOTECAS, CENTROS CULTURALES, MUSEOS Y GALERÍAS DE ARTE BARRIALES	*
	ECS	CENTROS CULTURALES, MUSEOS Y GALERÍAS DE ARTE, CENTROS DE DOCUMENTACIÓN, CENTROS DE DISEÑO ALTERNATIVO E INDEPENDIENTE, CENTROS DE PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN CULTURAL, CENTROS DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA	**
	ECZ	TEATROS, AUDITORIOS Y CINES DE HASTA 150 PUESTOS, SEDES DE ASOCIACIONES Y GREMIOS PROFESIONALES	**
	ECM	CASAS DE CULTURA, MUSEOS, MEDIATECAS, CINEMATECAS	**
EQUIPAMIENTO SALUD	ESB	DISPENSARIOS MÉDICOS, CONSULTORIOS MÉDICOS Y DENTALES. MÁXIMO 3 UNIDADES DE CONSULTA, CONSULTORIOS VETERINARIOS	**
	ESS	SUBCENTRO DE SALUD, CLÍNICAS MÁX. 10 CAMAS, CONSULTORIOS MÉDICOS Y DENTALES ENTRE 3 A 6 UNIDADES DE CONSULTA, LABORATORIOS MÉDICOS Y DENTALES	*
	ESZ	CENTROS DE SALUD, CLÍNICAS DE 10 A 20 CAMAS, UNIDAD DE EMERGENCIA, CENTROS DE REHABILITACIÓN	**
	ESM	HOSPITAL DEL DÍA, HOSPITAL DE ESPECIALIDADES DE 10 A 20 CAMAS	**
EQUIPAMIENTO BIENESTAR SOCIAL	EBB	PARVULARIOS, CASAS CUNA Y GUARDERÍAS	
	EBS	CENTRO PARA ADULTOS MAYORES	
EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTES	EDB	PARQUES INFANTILES, PLAZAS, PARQUE BARRIAL	
	EDS	GIMNASIOS, CENTROS DE DISCIPLINAS ALTERNATIVAS	**
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	ERS	CAPILLAS, CENTROS DE CULTO RELIGIOSO, TEMPLOS, IGLESIAS DE HASTA 150 PERSONAS	**

ESTABLECIMIENTOS:

**EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PUBLICOS**

CATEGORIA	SIMBOLOGIA	USO	
SEGURIDAD	EGB	UPC, UNIDAD DE POLICÍA COMUNITARIA, UNIDAD DE CONTROL DEL MEDIO AMBIENTE	
ADMINISTRACION PUBLICA	EAZ	LOCALES CONSULARES, CONSULADOS, EMBAJADAS, ORGANISMO INTERNACIONALES	*
	EAB	RESIDENCIAS CONSULARES	
TRANSPORTE	ETB	PARADA DE BUSES, PARQUEADEROS NO MOTORIZADOS	
	ETS	PARQUEADEROS PÚBLICOS MOTORIZADOS, ESTACIÓN DE TAXIS	

**USO DEL PATRIMONIO CULTURAL**

AREAS PATRIMONIALES	H1 (HISTORICO)	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y SUS COMPONENTES (ESPACIOS PÚBLICOS Y EDIFICACIONES VALORADOS E INVENTARIADOS)	
---------------------	----------------	--	--

**EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PUBLICOS**

CATEGORIA	SIMBOLOGIA	USO	
SEGURIDAD	EGB	UPC. UNIDAD DE POLICIA COMUNITARIA, UNIDAD DE CONTROL DEL MEDIO AMBIENTE	
ADMINISTRACION PUBLICA	EAZ	LOCALES CONSULARES, CONSULADOS, EMBAJADAS, ORGANISMO INTERNACIONALES	*
	EAB	RESIDENCIAS CONSULARES	
TRANSPORTE	ETB	PARADA DE BUSES, PARQUEADEROS NO MOTORIZADOS	
	ETS	PARQUEADEROS PÚBLICOS MOTORIZADOS, ESTACIÓN DE TAXIS	

**USO DEL PATRIMONIO CULTURAL**

AREAS PATRIMONIALES	H1 (HISTORICO)	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y SUS COMPONENTES (ESPACIOS PÚBLICOS Y EDIFICACIONES VALORADOS E INVENTARIADOS)	
---------------------	----------------	--	--

**USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS**

CATEGORIA	SIMBOLOGIA	USO	
COMERCIO BASICO	CB1A (BASICO A)	ABARROTES, FRIGORÍFICOS CON VENTA DE EMBUTIDOS, BAZARES Y SIMILARES, CARNICERÍAS, FRUTERÍAS, VERDULERÍAS, PANADERÍAS, PASTELERÍAS, CONFITERÍAS, HELADERÍAS, FARMACIAS, BOTICAS, FERRETERÍAS PEQUEÑAS, PAPELERÍAS, LIBRERÍAS, VENTA DE REVISTAS Y PERIÓDICOS, FL	
SERVICIOS BARRIALES	CB2 (BASICO)	SASTRERÍAS, COSTURERIAS, PELUQUERÍAS, SALONES DE BELLEZA, ZAPATERÍAS, CARPINTERÍAS, TAPICERÍAS, CORTINERÍAS, TELEFONÍAS, ARTESANÍAS	
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	CB3	OFICINAS PRIVADAS INDIVIDUALES HASTA 10 UNIDADES	*
ALOJAMIENTO DOMESTICO BARRIAL	CB4	CASA DE HUESPEDES, POSADAS, RESIDENCIAS ESTUDIANTILES HASTA 10 HABITACIONES	*
COMERCIOS ESPECIALIZADOS	CS1A	ALFOMBRAS, TELAS, ANTIGUEDADES, ARTICULOS DE OFICINA, DIBUJO Y FOTOGRAFÍA, ARTICULOS DE DECORACIÓN, INSTRUMENTOS MUSICALES, DISCOS, VIDEOS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, ÓPTICAS, ARTYICULOS DE JARDINERÍA, JUGUETERÍA, MUEBLERÍA, ROPAS, ZAPATOS, CRISTALERÍAS, PORC	
	CS1B	CAFÉ-NETS, COMODAS RÁPIDAS, CAFÉ-CONCIERTOS, RESTAURANTES Y RESTAURANTE BAR (VENTA RESTRINGIDA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS)	*
	CS1C	REPUESTOS Y ACCESORIOS DE VEHÍCULOS, PINTURAS, VIDRIERÍAS Y ESPEJOS	
SERVICIOS ESPECIALIZADOS	CS2	SUCURSALES BACARIAS, AGENCIAS DE VIAJES, IMPRENTAS, REPARACIÓN DE ELECTRODOMÉSTICOS, RELOJERÍAS, JOYERÍAS TALLERES FOTOGRÁFICOS, SALAS DE DANZA Y BAILE ACADÉMICO, ENTREGA DE CORRESPONDENCIA Y PAQUETES	
	CS5	FERIAS TEMPORALES, ESPECTÁCULOS TEMPORALES EN CALLES Y PLAZAS	
	CS6	OFICINAS PUBLICAS Y PRIVADAS INDIVIDUALES HASTA 10 UNIDADES	**
	CS7	RESIDENCIALES, HOSTALES Y HOSTERÍAS	*

\* USOS RESTRINGIDOS A LOCALIZACIÓN ESPECIAL Y QUE NO DEMANDEN MAS DE 5 ESTACIONAMIENTOS.

\*\* USOS RESTRINGIDOS A LOCALIZACIÓN ESPECIAL Y QUE NO DEMANDEN MAS DE 10 ESTACIONAMIENTOS.

NOTA 1.- LOS SERVICIOS Y ESTACIONAMIENTOS DEBEN ESTAR RESUELTOS AL INTERIOR DEL PREDIO

NOTA 2.-NO SE PUEDEN OCUPAR LOS RETIROS FRONTALES PARA ESTACIONAMIENTOS.



## ESTRUCTURA URBANA

### OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD.

LA PROPUESTA DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO RESPETA LA ESTRUCTURA ACTUAL EN TÉRMINOS DE URBANIZACIÓN Y NORMATIVA, TRAZA, PARCELARIO, FORMA DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD, CONSIDERANDO QUE EL PROYECTO IMPLICA LA CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA Y SUS CARACTERÍSTICAS TANTO MORFOLÓGICAS COMO TIPOLOGICAS, SE ORIENTA A MANTENER ESAS CONDICIONES. ESTO IMPLICA EL MANTENER LAS DIMENSIONES Y ÁREAS DE LOS LOTES EXISTENTES, ASÍ COMO LA FORMA DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO.

SE CUIDA NO INDUCIR PROCESOS URBANÍSTICOS CONTRARIOS A LAS TENDENCIAS Y NORMATIVA VIGENTES, SE BUSCA ADICIONALMENTE OPTIMIZAR EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO Y LA GENERACIÓN DE ESTRUCTURAS URBANAS HOMOGÉNEAS, RELACIONADAS ENTRE SÍ Y QUE DEN COMO RESULTADO IDENTIDAD Y CONTINUIDAD URBANA, RESPONDIENDO A LA NECESIDAD DE CONTROLAR EL ORDENAMIENTO Y LA IMAGEN URBANA DE CADA PARTE DEL TERRITORIO. RECOGIENDO ADEMÁS LAS INTENCIONES Y TENDENCIAS MANIFIESTAS EN EL MEDIO Y LOS CONCEPTOS EXPRESADOS EN EL PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

EN PREVISIÓN DE SITUACIONES ESPECIALES EN ALGUNAS PIEZAS URBANAS, SE PROPONE EL INCREMENTO DE DENSIDAD Y OCUPACIÓN DE ACUERDO AL SIGUIENTE CRITERIO:

EN LA PIEZA 8 SE PERMITIRÁ UNA OCUPACIÓN DEL 40% COMO MÍNIMO, PARA EL CASO DE LOTES DE DIMENSIONES QUE SUPEREN LOS 1000 M<sup>2</sup>. EN LAS RESTANTES Y EN CASO DE NUEVA EDIFICACIÓN DEBERÁN MANTENERSE LAS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y TIPOLOGICAS EXISTENTES, ES DECIR: OCUPACIÓN DEL SUELO Y ALTURA DE EDIFICACIÓN.

ESTO SE DESCRIBE PARA CADA UNA DE LAS PIEZAS EN EL CAPÍTULO DE INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN.

### VALORACIÓN DE LA ESTRUCTURA

LA PROPUESTA CONTEMPLA LA VALORACIÓN TANTO DEL ESPACIO PÚBLICO COMO DE LA EDIFICACIÓN, PARA ESTA VALORACIÓN SE HAN TOMADO LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

- EN EL CASO DEL ESPACIO PÚBLICO: LA CALIDAD DEL ESPACIO URBANO, EL ESTADO DE CALZADAS Y ACERAS, LA ARBORIZACIÓN Y VEGETACIÓN, LOS CERRAMIENTOS DE LAS EDIFICACIONES, ILUMINACIÓN, SEÑALÉTICA, Y RELACIÓN ESPACIO PÚBLICO – PRIVADO.

EN EL CASO DE LAS EDIFICACIONES, SE HAN DIFERENCIADO LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS, LA RELACIÓN ESPACIO PÚBLICO – PRIVADO, EL ACCESO, Y EL TRATAMIENTO DE ESPACIOS EXTERIORES Y EL ESTADO DE LA EDIFICACIÓN (DIFERENCIACIÓN DE AÑADIDOS Y AMPLIACIONES).

### PIEZAS URBANAS Y TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

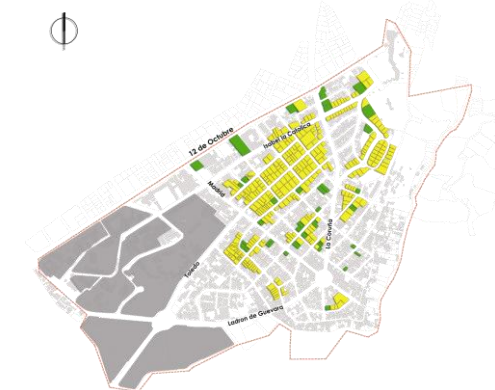
SON PARTES DE LA ZONA DIFERENCIADAS POR SU MORFOLOGÍA, SU RELACIÓN CON OTRAS PARTES DEL ÁREA, SU GRADO DE HOMOGENEIDAD, Y LA FUNCIÓN QUE CUMPLEN DENTRO DEL MODELO, CONSTITUYEN LA BASE DE LAS INTERVENCIONES EN LA ESTRUCTURA URBANA.



EDIFICACIÓN



VALORACIÓN ESPACIO PÚBLICO



VALORACIÓN EDIFICACIÓN

## TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

LA COMPLEJIDAD DE LA INTERVENCIÓN EN ESTRUCTURAS URBANAS PREEXISTENTES EN EL PROYECTO, VA MÁS ALLÁ DE LA REHABILITACIÓN FÍSICA CON SUS CONSIGUIENTES EFECTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS, LA INTENCIÓN ES REVITALIZAR LO QUE IMPLICA INSUFLAR NUEVA VIDA A UN TEJIDO URBANO EN PROCESO DE AGOTAMIENTO, SIGNIFICA ADOPTAR UNA VISIÓN INTEGRAL Y SISTÉMICA PARA TENER UNA POSIBILIDAD DE ÉXITO, COMO SE PLANTEA EN LA PROPUESTA.

A TRAVÉS DE ESTABLECER LAS DIFERENCIAS ENTRE LOS PROCESOS DE DESARROLLO URBANÍSTICO QUE SE MANIFIESTAN EN CADA UNA DE LAS PIEZAS URBANAS DE LA ZONA DE ESTUDIO, POR LO QUE SE HACE PATENTE LA NECESIDAD DE GENERAR POLÍTICAS Y PROPUESTAS DIFERENCIADAS ACORDES CON LOS NIVELES DE DESARROLLO DE LAS PARTES COMPONENTES DEL TERRITORIO.

BAJO ESTA CONSIDERACIÓN SE HAN DEFINIDO LOS SIGUIENTES TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS GENERALES ASIGNADOS A CADA UNA DE LAS PIEZAS DEFINIDAS. ESTE NIVEL DE INTERVENCIÓN IMPLICA LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DETERMINADOS EN LA CONCEPTUALIZACIÓN DEL PLAN.

A CONTINUACIÓN SE DEFINEN LOS TRATAMIENTOS ASIGNADOS A CADA PARTE DEL TERRITORIO, EN BASE AL ANÁLISIS PORMENORIZADO DE LA ESTRUCTURA URBANA, LAS CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO PÚBLICO, LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS Y LA RELACIÓN ESPACIO PÚBLICO – ESPACIO PRIVADO.

## INTERVENCIÓN EN PIEZAS

LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN EN LAS PIEZAS SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

\*VER DEFINICIONES EN CONCEPTUALIZACIÓN

**PIEZAS: PIEZA 01:** LÍMITES: 12 DE OCTUBRE, LADRÓN DE GUEVARA, TOLEDO Y MADRID.

REESTRUCTURACIÓN:

RECOMPOSICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA.

OCUPACIÓN DE VACANTES Y DEFINICIÓN DE TOPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

**PIEZA 02:** LÍMITES: 12 DE OCTUBRE, ORELLANA, ISABEL LA CATÓLICA Y MADRID.

REESTRUCTURACIÓN:

RECOMPOSICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA.

OCUPACIÓN DE VACANTES Y DEFINICIÓN DE TOPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

**PIEZA 03:** LÍMITES: GONZÁLEZ SUAREZ, RAFAEL LEÓN LARREA, RUBIO DE ARÉVALO E ISABEL LA CATÓLICA

CONSERVACIÓN

MEJORAMIENTO DE ESTRUCTURA URBANA ARQUITECTÓNICA.

IMPLEMENTACIÓN DE USOS QUE NO AFECTEN LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR



TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**PIEZA 04:** LÍMITES: ISABEL LA CATÓLICA, FRANCISCO SALAZAR, ANDALUCÍA Y MADRID

REHABILITACIÓN

ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

**PIEZA 05:** LÍMITES: ANDALUCÍA, FRANCISCO SALAZAR, VALLADOLID Y MADRID.

REHABILITACIÓN

ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

**PIEZA 06:** LÍMITES: ISABEL LA CATÓLICA, LA CORUÑA Y FRANCISCO SALAZAR

REHABILITACIÓN

ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

**PIEZA 07:** LÍMITES: ISABEL LA CATÓLICA, LINDERO EMBAJADA USA, RAFAEL LEÓN LARREA Y FRANCISCO SALAZAR

CONSERVACIÓN

MEJORAMIENTO DE ESTRUCTURA URBANA ARQUITECTÓNICA.

IMPLEMENTACIÓN DE USOS QUE NO AFECTEN LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

**PIEZA 08:** LÍMITES: TOLEDO, LÉRIDA, LADRÓN DE GUEVARA.

REESTRUCTURACIÓN

RECOMPOSICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA.

OCCUPACIÓN DE VACANTES Y DEFINICIÓN DE TOPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

**PIEZA 09:** LÍMITES: VALLADOLID, FRANCISCO SALAZAR, LA CORUÑA, LUGO, PONTEVEDRA, LÉRIDA, TOLEDO Y MADRID

REHABILITACIÓN

ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

**PIEZA 10:** LÍMITES: MADRID, TOLOSA, VALLADOLID, LADRÓN DE GUEVARA, LÉRIDA Y LUGO

REHABILITACIÓN

ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

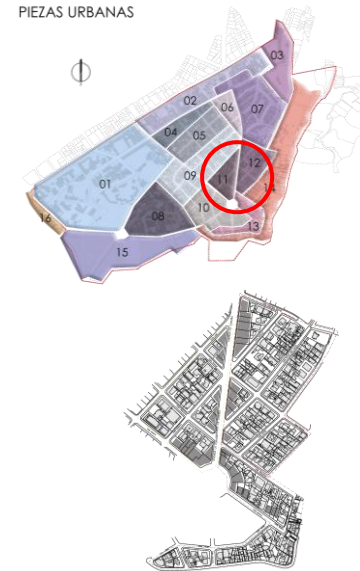
**PIEZA 11:** LÍMITES: LUGO, LA CORUÑA, MADRID

REHABILITACIÓN

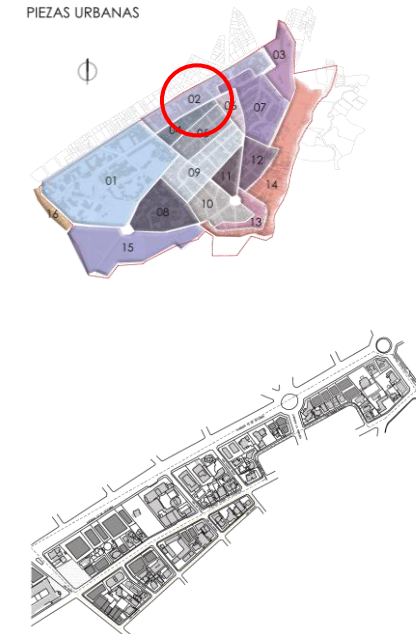
ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

**PIEZA 12:** LÍMITES: LA CORUÑA, FRANCISCO SALAZAR, SEVILLA, VIZCAYA, CÁDIZ, GUIPÚZCOA.

PIEZAS URBANAS



PIEZAS URBANAS



## REHABILITACIÓN

ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

**PIEZA 13:** LÍMITES: LA CORUÑA, GUIPÚZCOA, GERONA, TOLOSA, MADRID.

## REHABILITACIÓN

ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

## CENTRALIDADES.

SON UNIDADES DE CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES DE COMERCIO, ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS, QUE POR EL PROCESO URBANO SE HAN IDO TRANSFORMANDO DE SECTORES EMINENTEMENTE RESIDENCIALES EN ZONAS MIXTAS O COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

LAS CENTRALIDADES PARA EL CASO PRESENTE, ESTÁN REFERIDAS A LA ESCALA DEL BARRIO.

EL BARRIO HA DESARROLLADO ALGUNAS CENTRALIDADES DE TIPO COMERCIAL, TURÍSTICO Y SIMBÓLICO, EL PROYECTO SE ORIENTA A FORTALECER LAS QUE GENEREN MEJORAS CUALITATIVAS A LA VIDA DEL BARRIO Y A INTEGRAR NUEVAS CENTRALIDADES QUE PRODUZCAN CAMBIOS POSITIVOS. COMO ESTABLECER RELACIONES CON LAS UNIVERSIDADES COMO POLOS DE ATRACCIÓN CULTURAL Y EDUCATIVA Y CON LA CONCENTRACIÓN PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DEPORTIVAS PARA POSIBILITAR UNA INTERRELACIÓN DE LOS HABITANTES A LOS SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.

LA PROPUESTA ESTABLECE UN SISTEMA DE CENTRALIDADES JERARQUIZADAS, Y DISTRIBUIDAS EQUILIBRADAMENTE PARA LOGRAR UN MANEJO EQUITATIVO Y EFICIENTE DEL TERRITORIO.

CENTRALIDADES:

CENTRALIDAD UNIVERSITARIA

CENTRALIDAD DEPORTIVA

EJE SIMBÓLICO DEL BARRIO: AVENIDA MADRID.

EJE TURÍSTICO: AV. ISABEL LA CATÓLICA Y 12 DE OCTUBRE.

CENTRALIDAD CULTURAL Y RECREATIVA PARQUE TEMÁTICO

CENTRALIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS: AV 12 DE OCTUBRE

LAS CENTRALIDADES PERMITEN CUALIFICAR Y JERARQUIZAR CADA SECTOR URBANO, COMPLEMENTAR LOS USOS, CULTURALES, EDUCATIVOS Y RECREATIVOS, PERMITEN DINAMIZAR EL DESARROLLO DEL BARRIO, ADEMÁS DE GENERAR ELEMENTOS DE IDENTIDAD URBANA QUE REFUERZEN EL PAPEL DEL BARRIO DENTRO DEL CONTEXTO URBANO.

EL APROVECHAMIENTO DEL COMPONENTE NATURAL INCIDIRÁ EN LA MEJORA DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS AL ESTAR INTEGRADAS EN LA TRAMA DE VERDE Y EN LOS PASEOS Y CIRCUITOS PEATONALES. ESTA PROPUESTA PUEDE CONSTITUIR UN EJEMPLO DE CARACTERÍSTICAS SINGULARES Y TRADUCIRSE EN UN MODELO DE OCUPACIÓN DE TERRITORIOS DE SIMILARES CONDICIONES. EN LA INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN SE INCORPORAN PROYECTOS ESPECÍFICOS PARA CADA UNA DE LAS CENTRALIDADES.

ESPACIOS COMPLEMENTARIOS:

EJES DE MENOR JERARQUÍA QUE SE CONFORMARÁN A LO LARGO DE LAS CALLES Y ESTÁN DESTINADOS A PRIORIZAR LOS RECORRIDOS PEATONALES Y CICLOVÍA PROPUESTOS COMO COMPONENTES DE RELACIÓN ESPACIAL Y



CENTRALIDADES

FUNCIONAL AL INTERIOR DE LA ESTRUCTURA URBANA, EN ESTOS EJES SE PREVÉ LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMPATIBLES CON LOS RESIDENCIALES DE CARÁCTER SECTORIAL Y BARRIAL.

SE JERARQUIZAN ESTAS CENTRALIDADES Y SUS COMPLEMENTOS POR EL APROVECHAMIENTO DE LA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO, LA HOMOGENEIDAD DE ESTRUCTURA, LA FORMA DE OCUPACIÓN Y LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS EXISTENTES EN EL BARRIO.

### ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.

LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES SON COMPONENTES QUE PERMITEN LA INTEGRACIÓN Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL Y SE CONSTITUYEN EN REFERENTES SIMBÓLICOS Y ESPACIALES, ADEMÁS DE GENERADORES Y ORGANIZADORES DE LA ESTRUCTURA URBANA EN SU CONJUNTO:

ESTOS ELEMENTOS DETECTADOS EN EL DIAGNÓSTICO SON CONSIDERADOS COMO EJES DE LA PROPUESTA URBANA Y EN CONSECUENCIA EN ELLOS SE TRATA DE INTRODUCIR LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS MÁS IMPORTANTES DEL PLAN CON EL OBJETIVO DE REFORZAR LOS VALORES SIMBÓLICOS DEL BARRIO, LA CALIDAD DE LOS ESPACIOS URBANOS Y LOS OBJETOS ARQUITECTÓNICOS, LAS PERMANENCIAS Y LAS RELACIONES ENTRE EL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.

LA LÓGICA DE LAS ESTRUCTURAS TERRITORIALES SE EXPRESA EN ALGUNOS COMPONENTES URBANOS, VIALES, PLAZAS, ESPACIOS ABIERTOS Y EDIFICACIONES COMO ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TEJIDO.

LOS EJES :

#### MADRID

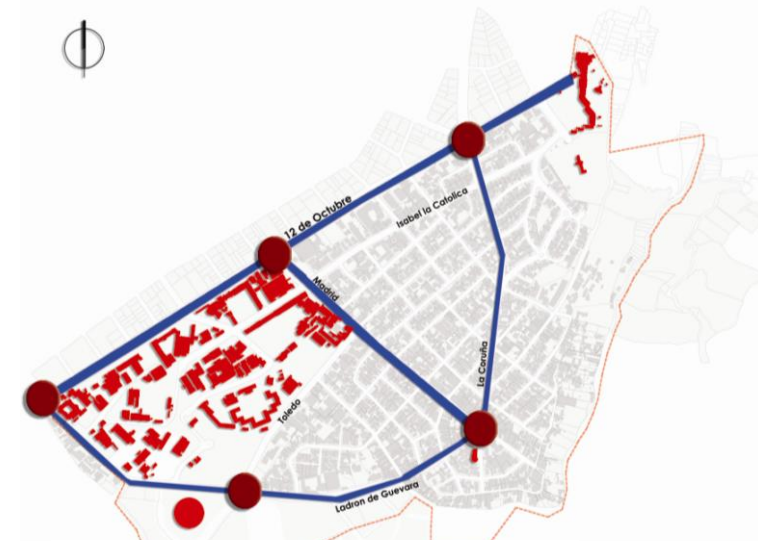
- PLAZA DEL BARRIO\_12 DE OCTUBRE: CONSTITUYE EL EJE HISTÓRICO Y FUNCIONAL MÁS IMPORTANTE DEL BARRIO. ES FUNDAMENTAL REVALORIZAR DICHO EJE POR LO QUE SE PROPONE:
- MEJORAR EL ACCESO AL BARRIO DESDE LA 12 DE OCTUBRE, CON LA CREACIÓN DE UNA PLAZOLETA QUE SE CONVIERTA EN LA ANTESALA DE INGRESO AL BARRIO, INTEGRANDO LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO DEL SUPERMAXI, Y LOS ESPACIOS REMANENTES DE LAS EDIFICACIONES CIRCUNDANTES, VALORIZANDO LAS EDIFICACIONES Y LOS ELEMENTOS DECORATIVOS COMO LA PILETA EN HONOR A "ISABEL LA CATÓLICA."
- REDISEÑAR EL EJE DE LA AVENIDA MADRID: ELIMINAR EL IMPACTO DEL TRANSPORTE COLECTIVO Y LA CONTAMINACIÓN. PRIORIZAR LA CIRCULACIÓN PEATONAL, MEJORAR LA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO, LA VEGETACIÓN Y LA ARQUITECTURA GENERANDO UN BOULEVARD QUE RECUPERE EL CARÁCTER EMBLEMÁTICO QUE TUVO EN LOS INICIOS DEL BARRIO.

#### ISABEL LA CATÓLICA

- REDISEÑO Y REGENERACIÓN DE LA AVENIDA ISABEL LA CATÓLICA. MEJORA DEL ESPACIO PÚBLICO, PRIORIZACIÓN DE LA CIRCULACIÓN PEATONAL, INSERCIÓN DE ELEMENTOS URBANOS EN CONCORDANCIA CON LAS TENDENCIAS DE LOCALIZACIÓN DE SERVICIOS TURÍSTICOS, RESTAURANTES Y CAFÉS. SOLUCIONES DE ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS, INTRODUCCIÓN DE LA VEGETACIÓN, EL FORTALECIMIENTO DE LA RELACION ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO Y LA REESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO URBANO Y LA ARQUITECTURA PARA CUMPLIR CON EL PAPEL QUE GENERA LA VÍA EN EL PROYECTO. RACIONALIZACIÓN DE LAS ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y FORMA DE OCUPACIÓN.

#### LA CORUÑA

- REDISEÑO Y REGENERACION DE LA AVENIDA LA CORUÑA, DISMINUCIÓN DEL IMPACTO VEHICULAR, RACIONALIZACIÓN DE SISTEMA VIAL, INTRODUCCIÓN DE LA VEGETACIÓN EN LA VÍA. REESTRUCTURACIÓN URBANA INTEGRAL CON LA INCORPORACIÓN DE NUEVA EDIFICACIÓN PARA CONSOLIDAR UNA ESTRUCTURA HOMOGÉNEA, RACIONALIZACIÓN DE LAS ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y FORMA DE OCUPACIÓN. UNA ADECUADA



ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

UTILIZACIÓN DE LAS PLANTAS BAJAS .-RELACION ESPACIO PÚBLICO-ESPACIO PRIVADO.- UTILIZACIÓN DE VACANTES Y MEJORA DE LA IMAGEN URBANA.

#### LADRON DEGUEVARA

- REDISEÑO Y REGENERACION DE LA AVENIDA LADRÓN DE GUEVARA ENTRE LA PLAZA DEL BARRIO (AV. MADRID) Y LA 12 DE OCTUBRE: ATENUAR EL IMPACTO DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR, RACIONALIZACIÓN DE SISTEMA VIAL, PRIORIZACIÓN DEL PEATÓN EN LA MOVILIDAD, INTRODUCCIÓN DE LA VEGETACIÓN EN LA VÍA. RACIONALIZACIÓN DE ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN Y FORMA DE OCUPACIÓN. PERMEABILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS DE LAS UNIVERSIDADES Y EL ÁREA DEPORTIVA DE LA CONCENTRACIÓN. TRATAMIENTO DIFERENCIADO DE LA PLANTA BAJA.

#### PLAZAS Y ESPACIOS ABIERTOS

- REDISEÑO Y REGENERACION DE LAS PLAZAS ARTIGAS, ISABEL LA CATÓLICA, LA FUENTE DE LA INSIDIA, LOS CANDANGOS Y LA PLAZA LA FLORESTA. ATENUAR EL IMPACTO DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR, PRIORIZACIÓN DEL PEATÓN EN LA MOVILIDAD, ELIMINACIÓN DE BARRERAS, INTRODUCCIÓN DE LA VEGETACIÓN EN LA VÍA. RACIONALIZACIÓN DE ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN Y FORMA DE OCUPACIÓN. TRATAMIENTO DIFERENCIADO DE LA PLANTA BAJA. LOCALIZACION DE ELEMENTOS ESCULTORICOS A NIVEL URBANO, DE IDENTIDAD Y VALOR SIMBÓLICO, CONSERVANDO LA CALIDAD DE LOS EXISTENTES (LOS CANDANGOS, ARTIGAS, PILETA DE LA PLAZA DEL BARRIO, ETC...) E INTEGRANDO NUEVOS ELEMENTOS QUE APORTEN A LA IDENTIDAD E IMAGEN DEL BARRIO.

#### AREAS VERDES

- AREA VERDES DE DIMENSIONES MAYORES A MEDIA HECTÁREA, EXISTENTES EN TERRENOS PÚBLICOS O PRIVADOS, TRATADOS COMO SUELOS PROTEGIDOS, SE PROPONE FORMEN PARTE DEL ESPACIO PÚBLICO, Y SE CONVIERTAN EN ELEMENTOS IMPORTANTES DE LA ESTRUCTURACIÓN URBANA, INTEGRÁNDOLOS AL BARRIO PARA VALORIZARLO Y CONFERIRLE MAYOR IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN. TALES LOS CASOS DE ÁREAS COLINDANTES.- DE LAS UNIVERSIDADES, CONCENTRACIÓN DEPORTIVA, ANTIGUA RESIDENCIA DEL EMBAJADOR NORTEAMERICANO.- CON EL BARRIO. CADA UNA CON SUS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES Y LA DEFINICIÓN DE SU ROL EN LA ESTRUCTURA, CON TRATAMIENTO URBANÍSTICO DEFINID DE ACUERDO A LA FUNCIÓN QUE ESTAN DESTINADAS, SE INTEGRAN AL TERRITORIO BARRIAL A TRAVÉS DEL TRATAMIENTO DE BORDES Y LINDEROS, ACCESIBILIDAD Y PROTAGONISMO.

EN LA INSTRUMENTACION DEL PLAN SE INCLUYEN LOS PROYECTOS ESPECÍFICOS RELACIONADOS CON LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.

## SISTEMAS URBANOS

### ESPACIO PÚBLICO

EL PROYECTO PONE ESPECIAL ÉNFASIS EN EL FORTALECIMIENTO DEL “TEJIDO URBANO EXISTENTE Y EN GENERAR UN ESPACIO PÚBLICO QUE APOYE, FOMENTE Y NUTRA LOS LAZOS SOCIALES”<sup>7</sup>, Y SIRVA PARA FAVORECER EL ENCUENTRO Y ESTIMULAR LA INTERACCIÓN DE LOS HABITANTES DEL BARRIO, ORIENTAR EL USO DEL ESPACIO POR EL PEATÓN Y LOS CICLISTAS, MANTENER LA ESCALA HUMANA Y PRESERVAR LA DIVERSIDAD EXPRESADA EN TODAS SUS MANIFESTACIONES: FÍSICAS, SOCIALES Y CULTURALES. SE PREVÉ QUE EL ESPACIO URBANO Y SU UTILIZACIÓN SIRVAN DE CATALIZADORES COMUNITARIOS PARA FORTALECER EL SENTIDO DE PERTENENCIA AL LUGAR, ELEMENTO ESENCIAL DE LA SOSTENIBILIDAD.

---

<sup>7</sup> Ecurbanismo. Miguel Ruano



SE IDENTIFICAN COMO ELEMENTOS ESENCIALES DEL ESPACIO PÚBLICO: LA CENTRALIDAD CARACTERÍSTICA DEL BARRIO (PLAZA) QUE ADEMÁS SE CONVIERTE EN REMATE DE LAS PRINCIPALES VÍAS URBANAS: MADRID, CORUÑA Y LADRÓN DE GUEVARA, QUE TIENE FORMA CIRCULAR DEFINIDA POR LA ARQUITECTURA QUE LA CONFORMA.- ASPECTO POSITIVO SIN EMBARGO DE LAS INFELICES INTERVENCIONES DE EDIFICACIONES DE ALTURA QUE NO GUARDAN RELACIÓN CON LA FORMA DE LA PLAZA, ES ESTE EL SITIO MÁS CARACTERÍSTICO DEL BARRIO.

EL SISTEMA SE COMPLEMENTA CON REMATES EN LA PLAZA DE “LOS CANDANGOS” EN LA INTERSECCIÓN DE LA LADRÓN DE GUEVARA Y TOLEDO Y LA DE “LA INSIDIA” EN LA ANTES NOMBRADA Y LA 12 DE OCTUBRE.

EL EJE DE LA MADRID QUE REMATA EN EL PEQUEÑO ESPACIO DEL MONUMENTO A ISABEL “LA CATÓLICA”, Y EL REMATE DE “LA CORUÑA” EN LA PLAZA ARTIGAS- AMBOS ESPACIOS GRAVEMENTE AFECTADOS POR LA CIRCULACIÓN VEHICULAR QUE IMPIDE SU APREHENSIÓN Y DISFRUTE, ESTOS ELEMENTOS SE ARTICULAN CON EL SISTEMA DE CALLES QUE INTEGRAN EL ESPACIO URBANO.

EXISTEN OTROS ESPACIOS QUE SIN EMBARGO DE APARECER COMO PÚBLICOS, SE ENCUENTRAN CERCADOS COMO ES EL CASO DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEPORTIVAS MANEJADAS POR LA CONCENTRACIÓN DEPORTIVA DE PICHINCHA Y EL ESTADIO DE LA LIGA BARRIAL COLINDANTE CON EL BARRIO, O ESPACIOS QUE POR UBICARSE EN SITIOS SEMICERRADOS Y DONDE LA ARQUITECTURA LES DA LAS ESPALDAS, COMO EL EXISTENTE ENTRE LA ZALDUMBIDE, RUBIO DE ARÉVALO.

EN GENERAL LOS ESPACIOS PÚBLICOS PRESENTAN DETERIORO Y FALTA DE CUIDADO, ASPECTO QUE SE EXPRESA EN ACERAS, CALZADAS, CUIDADO DE JARDINES, ILUMINACIÓN, MOBILIARIO URBANO (CASI INEXISTENTE) Y SEÑALÉTICA.

EL MODELO BUSCA INTEGRAR A TRAVÉS DE ESTE ELEMENTO EL DESARROLLO DE CADA SISTEMA, ESTÁ ORIENTADO A MEJORAR LOS ESPACIOS PÚBLICOS, QUE CARACTERICEN LAS CENTRALIDADES Y MEJOREN LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL ÁREA. ASÍ COMO TAMBIÉN OFERTAR ESPACIOS PARA GENERAR EL ENCUENTRO VECINAL Y EL FORTALECIMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.

SE BUSCA CARACTERIZAR Y PERSONALIZAR LOS DIFERENTES ENTORNOS POR MEDIO DE LA DEFINICIÓN DE PAVIMENTOS, MOBILIARIO, ARBORIZACIÓN E ILUMINACIÓN ADECUADOS.

CREAR ESPACIOS PARA EL ENCUENTRO Y FACILITADORES DE LA MOVILIZACIÓN PEATONAL. PREVER LA INVASIÓN VEHICULAR Y EL ASENTAMIENTO DE USOS COMERCIALES INADECUADAMENTE IMPLANTADOS. REALZAR EL PROTAGONISMO DE LA ARQUITECTURA, Y POTENCIAR EL USO, LA APROPIACIÓN, CUIDADO Y DISFRUTE DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.

### MOVILIDAD Y SISTEMA VIAL

LA MOVILIDAD EN LA CIUDAD, SE COMPLEJIZA CADA VEZ MÁS COMO CONSECUENCIA DEL CAÓTICO SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO Y AL INCREMENTO DEL PARQUE AUTOMOTOR PRIVADO, LO QUE ACARREA UN SINCÚMERO DE PROBLEMAS DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE Y ESTRÉS POR LOS CONGESTIONAMIENTOS CONTINUOS EN EL TRÁFICO, LO QUE TRAE APAREJADO GRANDES PÉRDIDAS ECONÓMICAS., A LO QUE SE SUMA QUE EL PLANEAMIENTO DE LA CIUDAD EN LOS ÚLTIMOS 50 AÑOS HA PRIORIZADO AL VEHÍCULO EN EL ORDENAMIENTO URBANO.

LAS SOLUCIONES QUE SE HAN DADO EN LA PERIFERIA DEL BARRIO HAN PROVOCADO MAYORES PROBLEMAS AL CONCENTRAR LOS FLUJOS ENTRE EL NORTE Y EL SUR DE LA CIUDAD AL BORDE DEL BARRIO EN LAS CALLES LADRÓN DE GUEVARA, QUESERAS DEL MEDIO Y TOLEDO LO QUE DETERIORA SUSTANTIVAMENTE LAS CONDICIONES AMBIENTALES DE ESE SECTOR Y AFECTA DE MANERA IMPORTANTE AL BARRIO EN SU CONJUNTO. DESDE LUEGO EL TEMA TIENE QUE SER RESUELTO CONSIDERANDO EL PROBLEMA A NIVEL REGIONAL Y URBANO EN SU CONJUNTO.

LA ESTRATEGIA DENTRO DEL PROYECTO ES: PROPONER UNA ALTERNATIVA QUE ATENÚE EL IMPACTO GENERADO POR ESTE PROBLEMA, GENERAR UN SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO PERPENDICULAR A LOS TRES EJES DE TRANSPORTE MASIVO DE LA CIUDAD, INCREMENTAR RECORRIDOS PEATONALES, MANTENER LA DENSIDAD POBLACIONAL DEL BARRIO, CON MEZCLA DE USOS, GARANTIZANDO QUE LOS LUGARES DE RESIDENCIA, APRENDIZAJE, Y DIVERSIÓN SANA ESTÉN SITUADOS A DISTANCIAS CÓMODAS PARA EL DESPLAZAMIENTO A PIE O EN BICICLETA.



ESPACIO PÚBLICO



MOVILIDAD

NIVELES DE INTERVENCIÓN:

SE RESUMEN EN LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- PROPUESTA DE INTERVENCIÓN EN EL SISTEMA VIAL DEFINIENDO SUS CARACTERÍSTICAS.
- ESQUEMA DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS
- CICLOVÍA
- ESTUDIOS DEL SISTEMA VIAL.

#### **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA EL SISTEMA VIAL.**

EN EL ÁREA DEL PROYECTO EXISTEN VÍAS COLECTORAS Y LOCALES, LAS CUALES SE LAS HA CLASIFICADO DE ACUERDO A SUS ACTUALES CONDICIONES, CONFORME LO DISPUESTO EN LA ORDENANZA 3457 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2003.

EN ESTE INFORME SE PRESENTA EL SISTEMA VIAL PROPUESTO, ASÍ COMO LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS, TIPOS DE PAVIMENTO; EN FUNCIÓN DE LA IMPORTANCIA DE CADA UNA DE LAS VÍAS Y DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANAS E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.

#### **DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL.**

EN LA PROPUESTA SE CONSIDERA EL SISTEMA VIAL EXISTENTE, IDENTIFICADO EN EL DIAGNÓSTICO. SE HAN DEFINIDO LAS VÍAS EN FUNCIÓN DE SU UBICACIÓN EN LA ESTRUCTURA DEL BARRIO, NOMBRE DE LA VÍA, SE ANALIZAN LAS CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS Y EL TIPO DE PAVIMENTOS DE CALZADAS Y ACERAS.

EL ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL HECHO A TRAVÉS DE UN INVENTARIO GENERAL, IDENTIFICANDO LOS COMPONENTES: ACERAS, BORDILLOS, PAVIMENTO, CALZADA Y PARTERRES.

#### **PROPUESTA.**

LA PROPUESTA SE LIMITA A DEFINIR LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS DE ACUERDO A LAS CATEGORÍAS ESTABLECIDAS EN EL PGDT Y A LAS POSIBILIDADES DE RECORRIDOS DEL TRANSPORTE COLECTIVO, ADICIONALMENTE Y CONSIDERANDO QUE LOS CONFLICTOS PRINCIPALES DE TRANSITO SE GENERAN EN EL BORDE SUR DEL BARRIO, SE PROPONEN ALTERNATIVAS AL PROBLEMA PARA CONSIDERACIÓN DE LOS ORGANISMOS TÉCNICOS DE LA MUNICIPALIDAD, SIN EMBARGO DE QUE DICHAS ÁREAS SE ENCUENTRAN FUERA DEL LÍMITE DEL BARRIO, ASPECTO. LA PROPUESTA NO PUEDE LLEGAR A NIVELES MAYORES DE PRECISIÓN DEBIDO A LAS LIMITACIONES Y LA FALTA DE UN PROYECTO DETALLADO POR PARTE DE LOS ORGANISMOS MUNICIPALES PARA LA ZONA DE LA CIUDAD DONDE SE LOCALIZA EL BARRIO LA FLORESTA.

EL PROYECTO PROPONE UN SISTEMA INTEGRADO DE:

- VÍAS COLECTORAS: CUYO ROL FUNDAMENTAL ES LA CIRCULACIÓN VEHICULAR, TANTO DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO COMO PRIVADO.
- VÍAS LOCALES: DONDE SE PRIORIZA LA CIRCULACIÓN PEATONAL Y SE LIMITA EL TRÁFICO VEHICULAR DE CARÁCTER PARTICULAR.
- VÍAS LOCALES PEATONALES: CON CIRCULACIÓN VEHICULAR PRIVADA RESTRINGIDA. ESTABLECIENDO UN CIRCUITO QUE ARTICULA LA AV. 12 DE OCTUBRE CON EL PARQUE DE LA CIUDADELA ZALDUMBIDE.
- CICLOVÍA: CIRCUITO DE MOVILIDAD AL INTERIOR DEL BARRIO, ARTICULADO AL SISTEMA GENERAL DE LA CIUDAD.

SE INCLUYEN A CONTINUACIÓN DIAGRAMAS DETALLADOS DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS COLECTORAS Y LOCALES, LOS MISMOS QUE HACEN REFERENCIA A LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS DE DIMENSIONES EXISTENTES ENTRE LAS EDIFICACIONES, INCLUYENDO SUS RETIROS.



LA PROPUESTA DEFINE FUNDAMENTALMENTE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CARRILES DE CIRCULACIÓN Y LA LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN PEATONAL.

SE INCLUYE ADICIONALMENTE LA INTEGRACIÓN LA GRAFICACIÓN DE CICLOVÍA Y VÍAS PEATONALES.

EN RELACIÓN A “LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN VIAL A TRAVÉS DE LOS PREDIOS UNIVERSITARIOS”: DICHA INTERVENCIÓN DEBERÁ PRODUCTO DE UN PROCESO POSTERIOR, CON LA PARTICIPACIÓN DE LAS UNIVERSIDADES INVOLUCRADAS. DEBEMOS DESTACAR QUE EN LAS REUNIONES SOSTENIDAS CON TÉCNICOS DE LAS UNIVERSIDADES, DE MANERA PÚBLICA Y PRIVADA, NO SE OBTUVIERON RESULTADOS POSITIVOS PARA INCLUIRLOS DENTRO DE LA PROPUESTA. DEBEMOS TAMBIÉN ACOTAR QUE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL DETERMINÓ QUE EL PROCESO DEBÍA INICIARSE EN PRIMER LUGAR CON LA DETERMINACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS PREDIOS DE DICHAS INSTITUCIONES A FIN DE ESTABLECER LAS POSIBILIDADES REALES DE INTERVENCIÓN EN ESTA PIEZA. LA CONSULTORÍA NO HA RECIBIDO NINGUNA RESPUESTA AL RESPECTO.

EN LA PROPUESTA SE DEFINEN LOS COMPONENTES: SECCIONES TÍPICAS, ANCHOS DE ACERAS, CALZADA, PARTERRES, EN CONCORDANCIA A LAS CARACTERÍSTICAS ACTUALES SIEMPRE CON LA IDEA DE MEJORARLAS.

ENTRE LAS ACCIONES PRIORITARIAS SE CONTEMPLA LA NECESIDAD DE MEJORAR EL ESPACIO PÚBLICO Y LA MOVILIDAD PEATONAL, PARA LO CUAL SE HAN CLASIFICADO 6 TIPOS DE SECCIONES CARACTERÍSTICAS, EN CORRESPONDENCIA A LOS VOLÚMENES DE TRÁFICO VEHICULAR Y PEATONAL.

SE PROPONE TIPOS DE PAVIMENTOS EN CARPETA PARA LA CALZADA Y ADOQUÍN, ADOQUÍN ECOLÓGICO, PIEDRA EN FUNCIÓN DE LA IMPORTANCIA Y CARÁCTER PROPIO DE CADA TRAMO Y SU IMAGEN URBANA.

SE HAN DEFINIDO LAS CARACTERÍSTICAS DE CADA UNA DE LAS VÍAS EN EL BARRIO, PARA LO CUAL SE DESCRIBE SU CLASIFICACIÓN:

VÍAS COLECTORAS URBANAS:

Av. 12 DE OCTUBRE

Av. LADRÓN DE GUEVARA

Av. CORUÑA

VÍAS COLECTORAS ESPECIALES:

BOULEVARD MADRID

BOULEVARD ISABEL LA CATÓLICA

VÍAS LOCALES:

CALLES AL INTERIOR DEL BARRIO

CALLES DE BORDE DEL BARRIO CON LAS LADERAS DEL MACHÁNGARA

SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS

DADA LA FUERTE DEMANDA GENERADA POR LAS ACTIVIDADES UNIVERSITARIAS, LOS EVENTOS MASIVOS QUE GENERA LA PRESENCIA DEL COLISEO GENERAL RUMIÑAHUI , Y LAS ACTIVIDADES DEL MERCADO DE COMIDAS, SE PREVÉ LA INCORPORACIÓN DE UN SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES, QUE CUBRA LA DEMANDA Y LAS

PROYECCIONES FUTURAS Y QUE SE CONSTITUYAN EN FILTROS DE FLUJOS HACIA EL INTERIOR DEL BARRIO.

SE PROPONE SU UBICACIÓN:

AL INTERIOR DE LOS CAMPUS UNIVERSITARIOS,

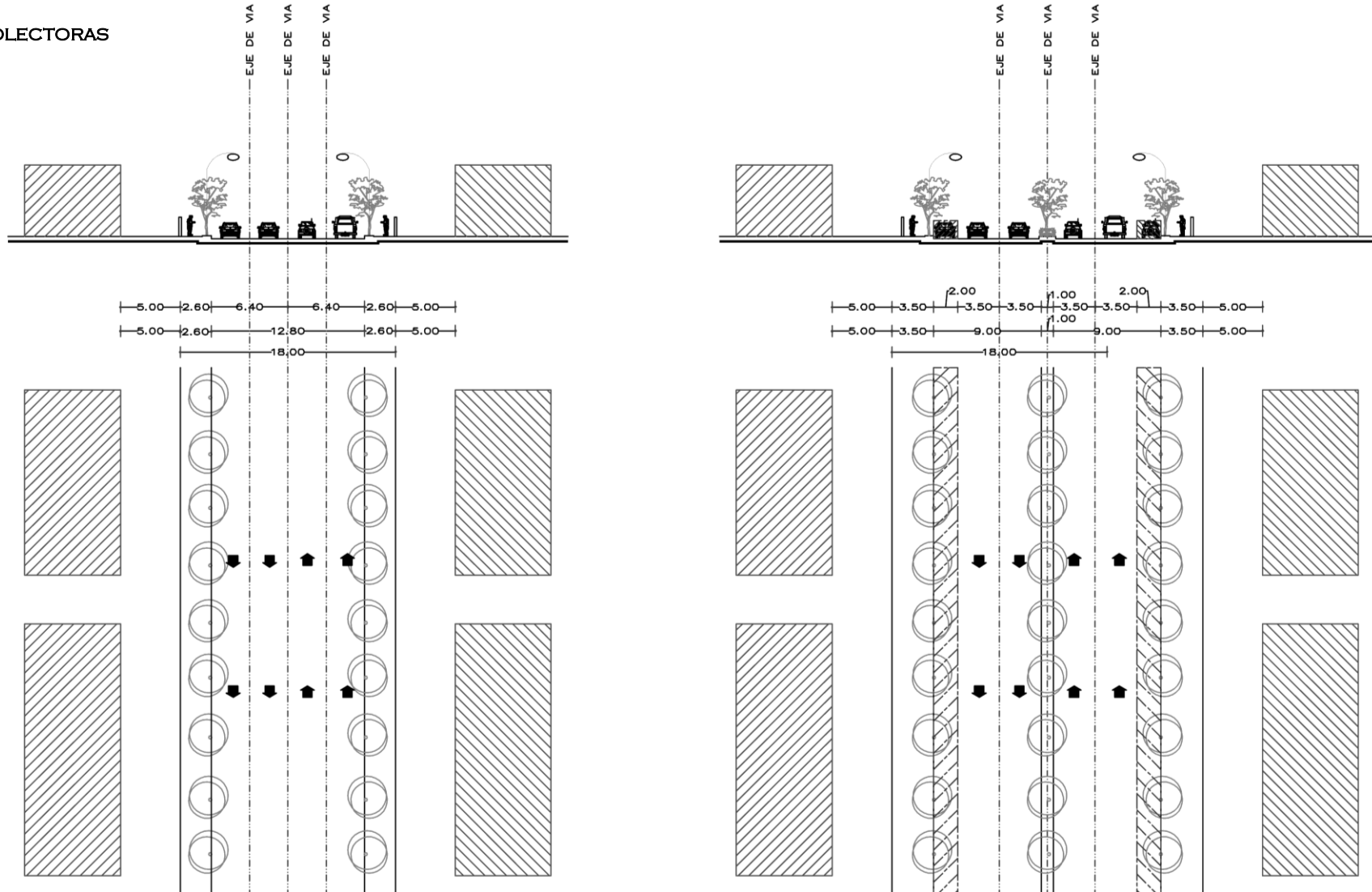
EN LA NUEVA ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE LA MANZANA UBICADA ENTRE LAS CALLES QUESERAS DEL MEDIO Y LADRÓN DE GUEVARA

EN EL REDISEÑO DE LAS ÁREAS DEL PARQUE DE LAS COMIDAS (EL RELLENO).

ADICIONALMENTE SE PROPONE INCORPORAR LOS ESTACIONAMIENTOS YA EXISTENTES EN EL SUBSUELO DEL COLISEO GENERAL RUMIÑAHUI.

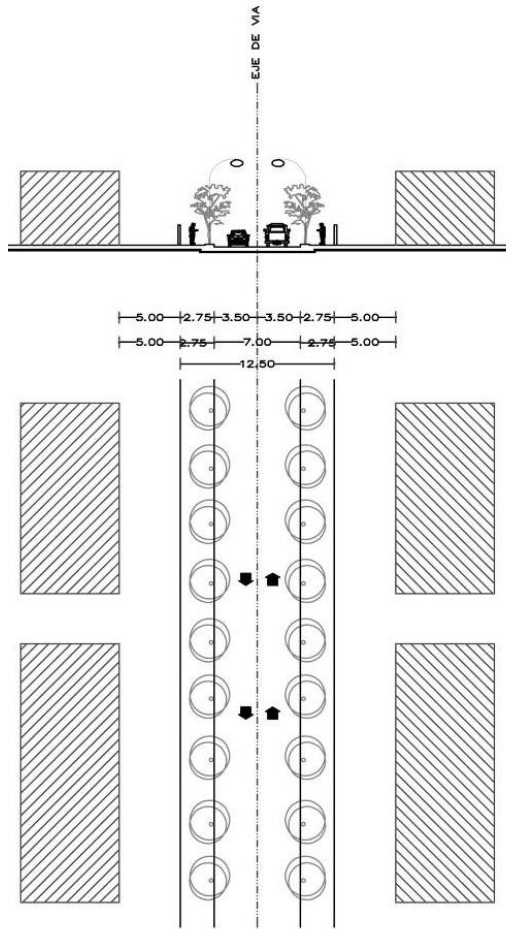
SECCIONES TRANSVERSALES TÍPICAS DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DEL TRAZADO URBANO

### COLECTORAS

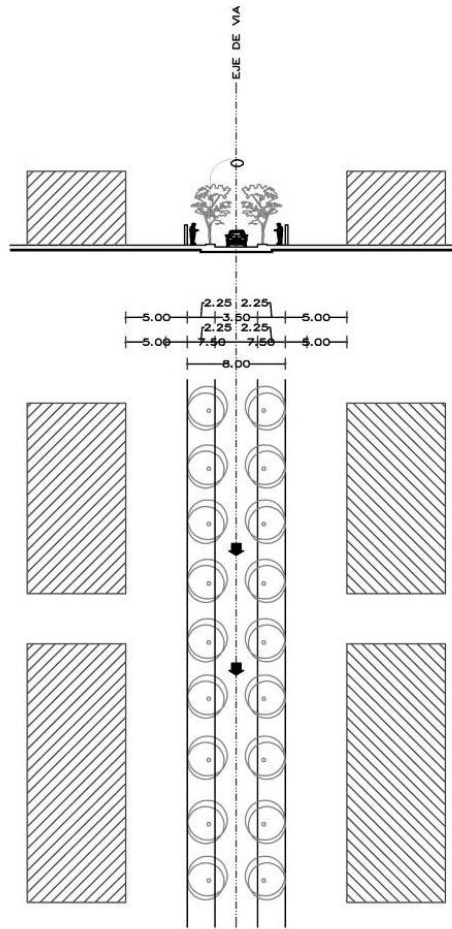


# LOCALES

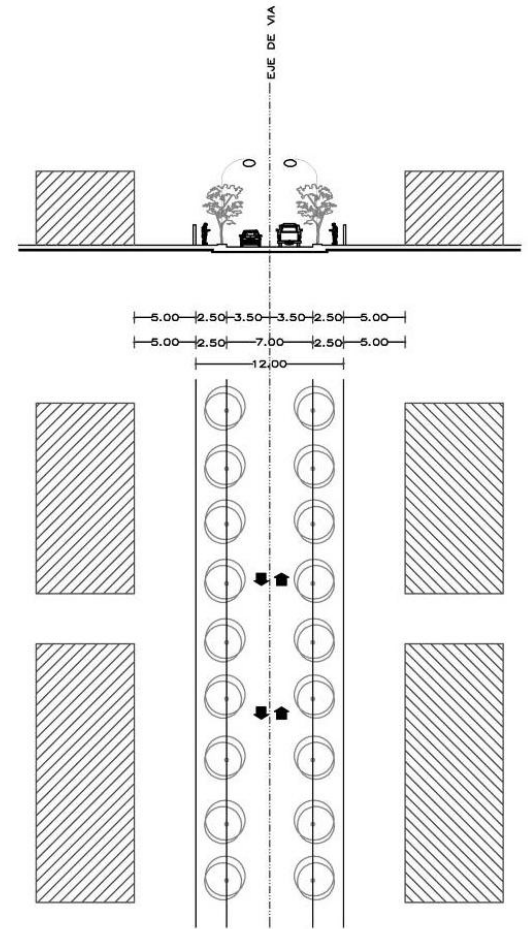
## TIPO 1



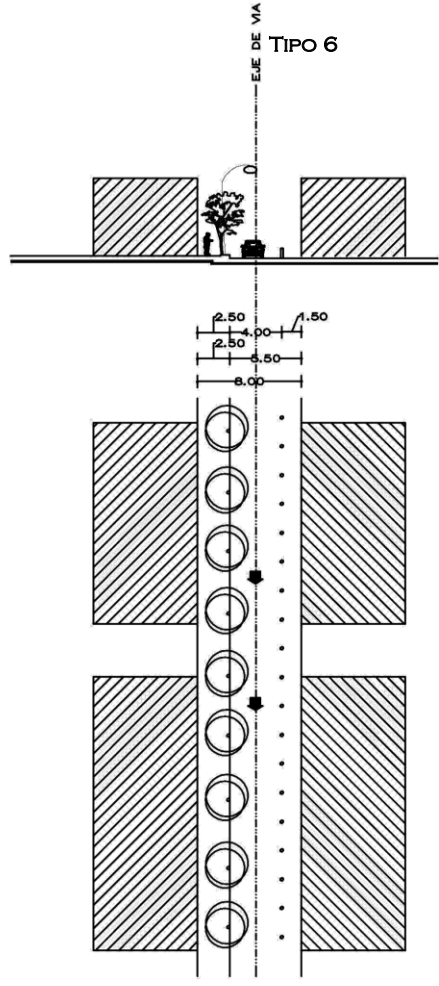
## TIPO 2



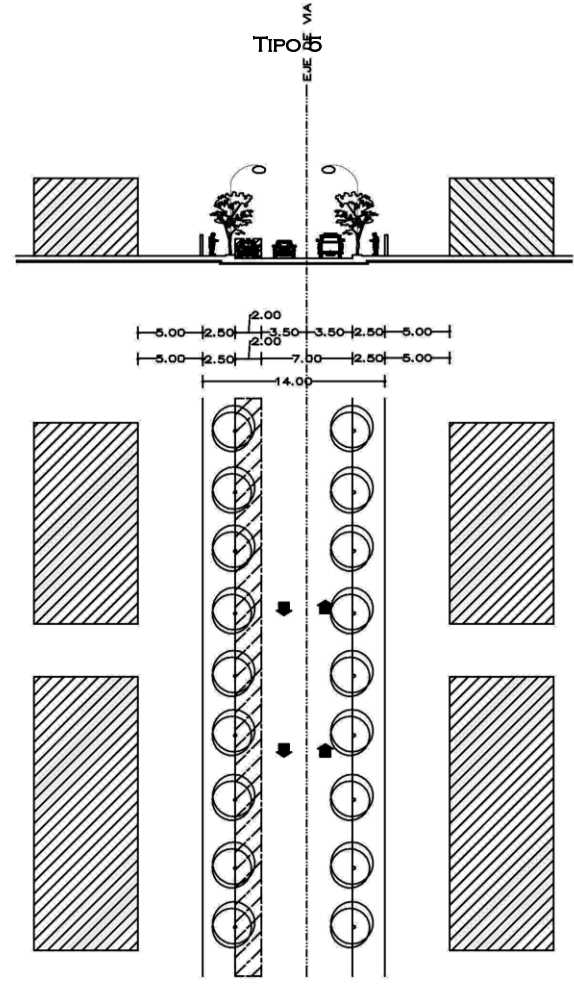
## TIPO 3



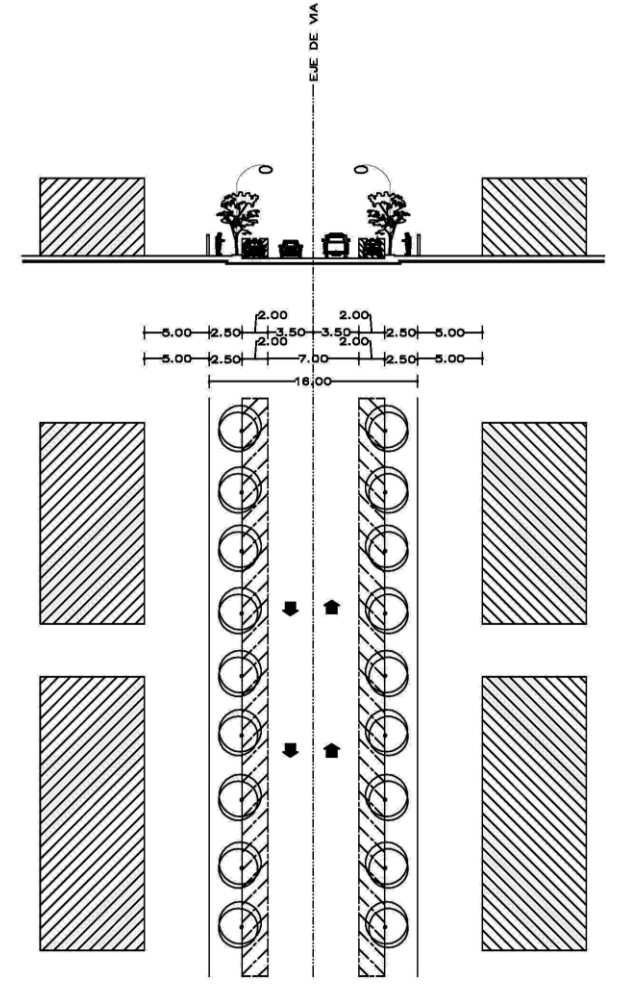
TIPO 6



TIPO 5



TIPO 4



## VÍAS ESPECIALES:

SE PROPONEN DENTRO DEL SISTEMA GENERAL UN SISTEMA DE CICLO VÍA DE BORDE EN LA ESTRUCTURA EXISTENTE, EN LAS VÍAS DE MENOR FLUJO VEHICULAR Y EN LAS ÁREAS DE PARQUES, UNIVERSIDADES Y COMPLEJO DEPORTIVO.

## DETERMINACIÓN DEL ESQUEMA DE MOVILIDAD.

TODAS LAS VÍAS PROPUESTAS TIENEN DOBLE SENTIDO DE CIRCULACIÓN. GENERALMENTE EL TRÁFICO ES DE VEHÍCULOS LIVIANOS, SEMIPESADOS Y EN CIERTAS VÍAS, DE TRANSPORTE COLECTIVO.

SE DEFINEN CORREDORES ADECUADOS AL TRANSPORTE DE PASAJEROS BUSCANDO LA INTEGRACIÓN CON EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO DEL DISTRITO, Y BUSCANDO LA EFICIENCIA DEL SERVICIO PARA TODO EL TERRITORIO DEL BARRIO.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO VIGENTE, A TRAVÉS DE LA GENERACIÓN DE UN SISTEMA DE BUSES ALIMENTADORES QUE CONECTEN TRANSVERSALMENTE LA CIUDAD Y PERMITAN LA ARTICULACIÓN DE LOS BORDES ORIENTAL Y OCCIDENTAL (EL BARRIO LA FLORESTA Y EL PICHINCHA) INTEGRÁNDOSE AL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO (TROLE, ECOVIA, METROVIA) EN LOS TRES EJES LONGITUDINALES DEFINIDOS POR LA MUNICIPALIDAD.

ADICIONALMENTE SE PROPONE UN SISTEMA DE ESTACIONES DE TRANSFERENCIA QUE ATENÚE LOS FLUJOS VIGENTES Y MEJORE LA CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL, LOS CUALES ESTÁN PROPUESTOS UBICARSE:

- EN EL TRÉBOL PARA EL TRANSPORTE COLECTIVO PROVENIENTE DE LOS VALLES
- EN LA MANZANA UBICADA ENTRE LAS CALLES QUESERAS DEL MEDIO Y LADRÓN DE GUEVARA, PARA LOS FLUJOS PROVENIENTES DEL NORTE Y DEL SUR DE LA CIUDAD QUE UTILIZAN LA VÍA ORIENTAL.

## TRAMA DE VERDE

EL SISTEMA ESTÁ PENSADO PARA MANTENER EL EQUILIBRIO ENTRE LA DINÁMICA NATURAL Y LA VIDA URBANA, ES BASE DEL MODELO DE ORDENAMIENTO Y TRATA DE ASEGURAR EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LAS ACTIVIDADES URBANAS EN EL TERRITORIO.

ESTE SISTEMA MITIGARÁ LOS RIESGOS POR DESLAVES, Y GARANTIZARÁ LA PERMANENCIA DEL VERDE Y DEL ECOSISTEMA EN LAS ÁREAS URBANAS DE INFLUENCIA, GARANTIZANDO CORRELATIVAMENTE LA CALIDAD DE VIDA DEL HABITANTE DE LA CIUDAD

EL SISTEMA ESTÁ CONSTITUIDO POR:

- LAS ÁREAS DE LOS CAMPUS UNIVERSITARIOS Y DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE LA CONCENTRACIÓN DEPORTIVA E PICHINCHA COMO PARQUES TEMÁTICOS.
- EL SECTOR DONDE SE UBICA EL HOTEL QUITO, LA RESIDENCIA DEL EMBAJADOR DE LOS ESTADOS UNIDOS Y LAS LADERAS COLINDANTES HASTA LA VÍA DE LOS CONQUISTADORES, COMO ÁREAS DE RESERVA ECOLÓGICA Y PARQUE DE LA CULTURA
- EL PARQUE LINEAL ENTRE EL INGRESO A LA ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL Y EL NUEVO PARQUE DEL BARRIO QUE REMATA EN INTERSECCIÓN DE LA LADRÓN DE GUEVARA Y LÉRIDA
- EL SISTEMA DE RECORRIDOS Y CIRCUITOS PEATONALES PROPUESTOS AL INTERIOR DEL BARRIO DESCRITOS EN EL PLANO ADJUNTO
- LOS PROGRAMAS DE ARBORIZACIÓN EN LOS EJES VIALES: QUE SE CONVIERTEN EN LOS ELEMENTOS ARTICULADORES DEL SISTEMA QUE GARANTIZAN LA CONTINUIDAD Y PERMANENCIA DEL VERDE EN TODO EL TERRITORIO.



TRAMA DE VERDE



PLAN ESPECIAL “LA FLORESTA”  
PROPUESTA

INSTRUMENTACION DEL PLAN

## **INSTRUMENTACION DEL PLAN**

EL PROYECTO CONTEMPLA UNA SERIE DE INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL, UN PROGRAMA DE EJECUCIÓN GENERAL CON CARÁCTER OBLIGATORIO, QUE CONTIENE LOS INSTRUMENTOS OPERATIVOS Y DEFINE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS, LOS PROCEDIMIENTOS DE MATERIALIZACIÓN DE LAS ACCIONES CONTEMPLADAS EN EL PLAN, QUE DEBEN SER EJECUTADAS EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN EL CRONOGRAMA GENERAL.

LOS INSTRUMENTOS PARA LA PRECISIÓN DEL PLANEAMIENTO Y SU MATERIALIZACIÓN SE CONCRETAN A TRAVÉS DE CUATRO TIPOS DE INTERVENCIONES BÁSICAS:

- PLANES DE GESTIÓN Y PARTICIPACIÓN
- OPERACIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA
- PROGRAMAS, Y
- PROYECTOS

### **LOS PLANES DE GESTIÓN Y PARTICIPACIÓN:**

SON INSTRUMENTOS NORMATIVOS QUE POR SU POTENCIAL POSIBILITAN GESTIONAR Y DESARROLLAR LAS DISPOSICIONES DEL PLAN, DE ACUERDO A LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL MISMO; PARA SU CABAL INSTRUMENTACIÓN SE PROPONEN DOS PLANES:

- PLAN DE GESTIÓN: QUE CONTIENE LA CREACIÓN DE UNA COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL QUE INTEGRE A LOS ACTORES REPRESENTANTES DE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES QUE CARACTERIZAN AL BARRIO Y LA MUNICIPALIDAD EN LOS NIVELES POLÍTICOS, ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS; PARA GESTIONAR EL FINANCIAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, SUPERVISIÓN, COORDINACIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN.
- PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA: A TRAVÉS DE LA CONFORMACIÓN DE UN COMITÉ DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN, COMPUESTO POR EL COMITÉ BARRIAL Y LOS CABILDOS AMPLIADOS, QUE ARTICULA LA RELACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD, LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y EL COMITÉ DE GESTIÓN.

### **LAS OPERACIONES URBANÍSTICAS:**

COMO ELEMENTOS BÁSICOS DE OPERATIVIDAD EN CADA UNA DE LAS PIEZAS URBANAS DEL BARRIO, SE IDENTIFICAN LAS OPERACIONES ESTRUCTURANTES QUE SE DEBEN DESARROLLAR CON PRIORIDAD DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN ESPECIAL.

SE PROPONE COMPLETAR LA RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA AFECTADA POR LOS CAMBIOS DE USO, LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, APOYAR LA CUALIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO, IMPULSAR EL DESARROLLO DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS A TRAVÉS DE INTERVENCIONES EN LA TRAMA DE VERDE, EL ESPACIO PÚBLICO Y LAS INFRAESTRUCTURAS EN CADA UNA DE LAS PIEZAS URBANAS.

ESTAS OPERACIONES ESTÁN DETALLADAS EN CUADROS EXPLICATIVOS QUE CONTIENEN:

- DATOS GENERALES
- NIVEL DE INTERVENCIÓN
- OPERACIONES QUE CUBREN LOS SIGUIENTES ASPECTOS:
  - ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
  - PATRIMONIO NATURAL

- ESPACIO PÚBLICO
- MOBILIARIO, E
- INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS

**LOS PROGRAMAS:** SE CONCRETAN EN INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS EN EL TERRITORIO. DEFINEN LAS ACTUACIONES QUE DEBE REALIZAR E IMPULSAR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN TRES TEMAS RELEVANTES PARA EL DESARROLLO DEL BARRIO Y LA PUESTA EN PRÁCTICA DEL MODELO DE ORDENAMIENTO. AGRUPAN LOS PROYECTOS Y NORMAS DE ACUERDO A UNA UNIDAD TEMÁTICA, ESTAS UNIDADES SON:

- VALORACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DEL BARRIO
- MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO
- LA SOSTENIBILIDAD Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS ARTIFICIAL, HUMANO Y NATURAL.
- INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL BARRIO
- MOVILIDAD Y VIALIDAD
- INTEGRACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS AL BARRIO

**LOS PROYECTOS:** CONCRETAN EN ACCIONES ESPECÍFICAS DE INVERSIÓN PÚBLICA, PRIVADA O MIXTA, LAS ORIENTACIONES Y DEFINICIONES DEL PLAN ESPECIAL, LOS MISMOS QUE SE DESAGREGAN EN CUADROS QUE PRECISAN LOS PERFILES Y LA SISTEMATIZACIÓN DE SU EJECUCIÓN:

PARA SU IMPLEMENTACIÓN SE DETERMINAN LAS SIGUIENTES VARIABLES:

- DATOS GENERALES
- ANTECEDENTES
- OBJETIVOS
- COMPONENTES
- ALCANCES
- CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS, Y
- GESTIÓN

DE ACUERDO A LOS PROGRAMAS LOS PROYECTOS SON:

- VALORACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DEL BARRIO:
  - INVENTARIO Y CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL: URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS
  - REHABILITACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO
- MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO:
  - MORFOLOGÍA URBANA Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO
  - TRATAMIENTO DE SUPERFICIES DEL ESPACIO PÚBLICO
  - MOBILIARIO URBANO



- ILUMINACIÓN URBANA
- SEÑALÉTICA, E
- INFRAESTRUCTURAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFÓNICA Y TV.
- LA SOSTENIBILIDAD Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS ARTIFICIAL, HUMANO Y NATURAL:
  - MANEJO Y RECICLAJE DE DESECHOS SÓLIDOS
  - CONTROL DE RADIACIONES ELECTROMAGNÉTICAS
  - SEGURIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL
- INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL BARRIO:
  - CENTRALIDAD PLAZA DE LA FLORESTA
  - CENTRALIDAD PLAZA ISABEL LA CATÓLICA
  - EJE AV. MADRID
  - EJE AV. CORUÑA
  - EJE AV. LADRÓN DE GUEVARA
  - EJE AV. ISABEL LA CATÓLICA
  - PARQUE TEMÁTICO JARDÍN BOTÁNICO
- MOVILIDAD Y VIALIDAD:
  - PLAZAS, RECORRIDOS PEATONALES Y CICLO VÍAS
  - SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL
- INTEGRACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS AL BARRIO:
  - INTEGRACIÓN ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL Y CONCENTRACIÓN DEPORTIVA DE PICHINCHA CON EL BARRIO
  - INTEGRACIÓN ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL Y PARQUE NAVARRO
  - REMATE MIRADOS DEL EJE AV. MADRID Y QUEBRADA DE GUÁPULO

PARA EFECTOS DE LA VALORACIÓN DE LOS PROYECTOS SE HAN TOMADO EN CUENTA LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

- ESTUDIOS DE CONSULTORÍA:
  - CONFORMACIÓN DEL EQUIPO PROFESIONAL BÁSICO.
  - TIEMPO ESTIMADO DE REALIZACIÓN DEL ESTUDIO.
  - ESTIMACIÓN DEL COSTO CON BASE EN UN VALOR DE USD 3000 MENSUALES POR PROFESIONAL EN PROMEDIO, QUE INCLUYE EL PERSONAL DE APOYO, MOVILIZACIÓN, LOGÍSTICA Y MATERIALES.

➔ ESTOS VALORES TIENEN EL CARÁCTER DE REFERENCIALES Y DEBERÁN SER PRECISADOS EN BASE A LA DEFINICIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA CORRESPONDIENTES A CADA ESTUDIO.
- **LOS PROYECTOS:**
  - EN LOS CASOS EN QUE LOS PROYECTOS DEMANDEN ESTUDIOS MULTIDISCIPLINARIOS SE ASUME LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS PARA ESTUDIOS DE CONSULTORÍA. PARA ESTUDIOS DE CARÁCTER ESPECÍFICO SE HA TOMADO COMO REFERENCIA LOS ARANCELES PROFESIONALES.
  - PARA LA EJECUCIÓN DE OBRA SE HAN TOMADO COMO REFERENCIA:
    - EN LOS PROYECTOS DE RECUPERACIÓN ECOLÓGICA Y AMBIENTAL LOS PRECIOS DE LA CORPORACIÓN VIDA PARA QUITO.

- EN LOS PROYECTOS DE ARQUITECTURA Y OBRAS CIVILES LOS COSTOS PUBLICADOS POR LA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE QUITO.

→ LOS VALORES ESTABLECIDOS TIENEN EL CARÁCTER DE REFERENCIALES Y DEBERÁN SER ACTUALIZADOS Y AJUSTADOS EN FUNCIÓN DEL DIMENSIONAMIENTO FINAL DE LOS PROYECTOS.

## ETAPAS DE EJECUCION DEL PLAN.

EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN ESPECIAL DEL BARRIO LA FLORESTA ESTÁ PREVISTO EN 10 AÑOS (DOS QUINQUENIOS), A PARTIR DEL AÑO 2009. LOS PLANES Y PROYECTOS DESARROLLADOS A CONTINUACIÓN CONSIDERAN ESE PLAZO; SIN EMBARGO, DEBERÁ PREVERSE UNA EVALUACIÓN Y AJUSTE DEL PLAN, Y POR ENDE DE SUS PLANES Y PROYECTOS, AL FINALIZAR CADA QUINQUENIO.

EN TÉRMINOS GENERALES, DURANTE LOS PRIMEROS AÑOS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN SE EJECUTARÁN LA MAYOR PARTE DE LOS ESTUDIOS CONTEMPLADOS, QUE PERMITIRÁN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PREVISTAS EN LOS SUBSIGUIENTES PERÍODOS.

**LA NORMATIVA:** “LA DINÁMICA DE LA CIUDAD, HA CONFIGURADO PROCESOS ECONÓMICOS SOCIALES Y POLÍTICOS QUE SE EXPRESAN EN LOS DIFERENTES COMPONENTES URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS QUE HAN TRASCENDIDO EN EL TIEMPO Y QUE SE CONSTITUYEN EN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y DE IDENTIDAD DE LA CIUDAD... Y DE REFERENCIA DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LOS BARRIOS DE LA CIUDAD”, Y QUE “EN UNA VISIÓN DE PRESENTE Y PASADO PERMITE OBSERVAR LA SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, USOS, ESPACIO PÚBLICO, LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA DENTRO DE LA CIUDAD, APROPIACIÓN SOCIAL Y PAPEL EN LA TOTALIDAD URBANA.”<sup>1</sup>

### LOS TRATAMIENTOS:

PARA ENFRENTAR ESTA COMPLEJIDAD “EL PUOS INCORPORA EL CONCEPTO DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS COMO FORMA DE ENFRENTAR ESA COMPLEJIDAD Y DIFERENCIA LAS POLÍTICAS Y ACCIONES QUE DEBEN INSTRUMENTARSE PARA RESOLVER CADA PROBLEMÁTICA”<sup>2</sup>

EL PATRIMONIO MATERIAL E INMATERIAL: “A MÁS DE LEGADO CULTURAL SE INCORPORAN LOS VALORES SOCIALES, ECONÓMICOS Y POLÍTICOS CON LA INTENCIÓN DE RESCATAR, POTENCIAR Y DESARROLLAR EL APROVECHAMIENTO DE SUS RECURSOS, EN BENEFICIO COLECTIVO”<sup>3</sup>

LOS TRATAMIENTOS SON LAS POLÍTICAS Y ACCIONES A LAS CUALES DEBEN SUJETARSE: EL PLAN, LOS PROYECTOS Y DEMÁS INTERVENCIONES, CON EL OBJETO DE QUE SE CONVIERTA “UN MECANISMO OPERATIVO DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN”<sup>4</sup>

PARA EL EFECTO EL PLAN INCORPORA LA DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN PIEZAS URBANAS COMO UNIDADES QUE ANÁLISIS Y PROYECTO EN CORRESPONDENCIA A LAS CARACTERÍSTICAS DE FORMA, ORGANIZACIÓN, LOTEAMIENTO, DENSIDAD DE EDIFICACIÓN Y USOS.

---

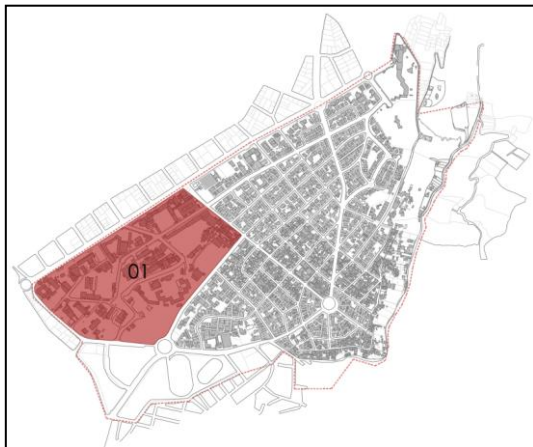
<sup>1</sup> 2.3 TRATAMIENTO DE LAS ESTRUCTURAS URBANO TERRITORIALES. PGDT. PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO. MEMORIA TÉCNICA

<sup>2</sup> IBID.

<sup>3</sup> IBID.

<sup>4</sup> 2,3,2 INTERVENCIONES EN LOS TRATAMIENTOS. PGDT. PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO. MEMORIA TÉCNICA.

## OPERACIONES URBANISTICAS



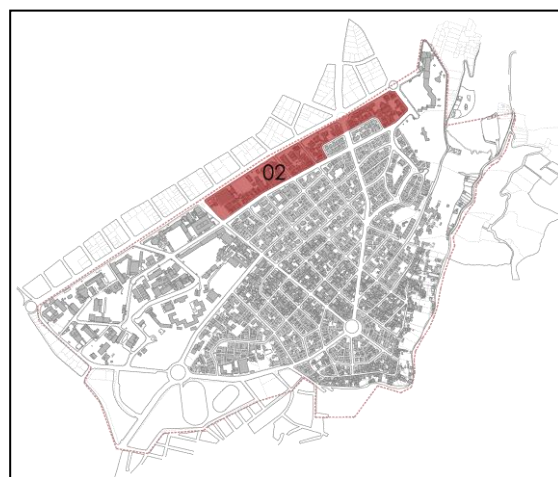
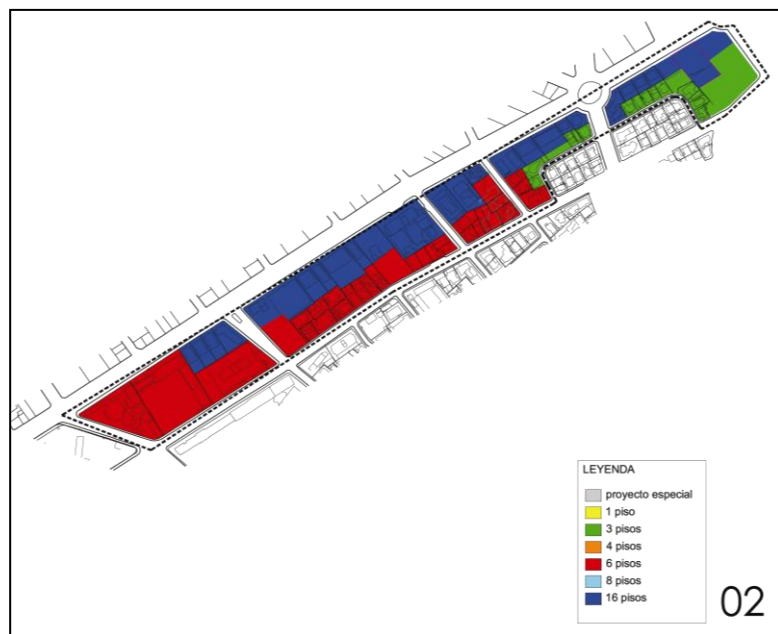
**REESTRUCTURACIÓN:**  
 RECOMPOSICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA.  
 OCUPACIÓN DE VACANTES Y DEFINICIÓN DE TOPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

LÍMITES: 12 DE OCTUBRE,  
 LADRÓN DE GUEVARA,  
 TOLEDO Y MADRID

EXTENSIÓN: 30,4 HAS

## PIEZA 1

<b>TRAMA DE VERDE</b>	<b>ECOLÓGICOS:</b> GENERACIÓN DE RECURSOS PAISAJÍSTICOS E INTEGRACIÓN DE LA TRAMA DE VERDE AL INTERIOR DE LOS CAMPUS UNIVERSITARIOS	<b>PATRIMONIO NATURAL:</b>	<b>ESPACIO PÚBLICO:</b> CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL. APERTURA DE ESPACIOS COLECTIVOS (PLAZAS DE INTEGRACIÓN) IMAGEN URBANA ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>INTERVENCIÓN:</b> PERMEABILIZACIÓN DE LOS BORDES DE LAS UNIVERSIDADES HACIA EL ESPACIO PÚBLICO CIRCUNDANTE (BARRIO)	<b>MEJORAMIENTO:</b> ELABORACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE ORDENAMIENTO URBANO Y ARQUITECTÓNICO AL INTERIOR DE LOS CAMPUS	<b>PROYECTOS:</b> INTEGRACIÓN DE LOS ESPACIOS VERDES DE LA EPN CON EL COMPLEJO DEPORTIVO DE LA CDP. APERTURA DE PLAZA DE INGRESO Y CONECTIVIDAD CON EL BARRIO
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>EQUIPAMIENTOS:</b> INTEGRACIÓN DE EQUIPAMIENTOS CULTURALES DE LAS UNIVERSIDADES A LA VIDA BARRIAL	<b>MOBILIARIO URBANO:</b> INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...	<b>INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS:</b> ILUMINACIÓN DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD

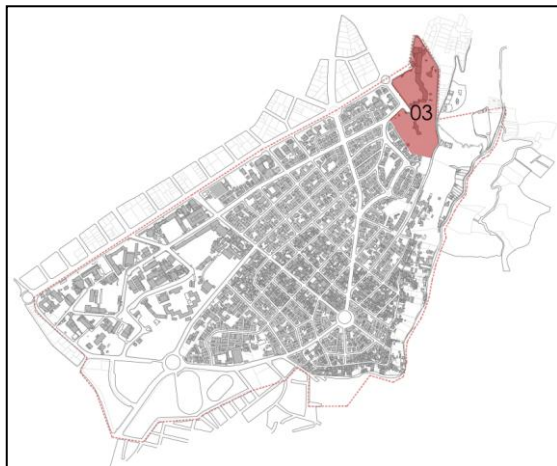
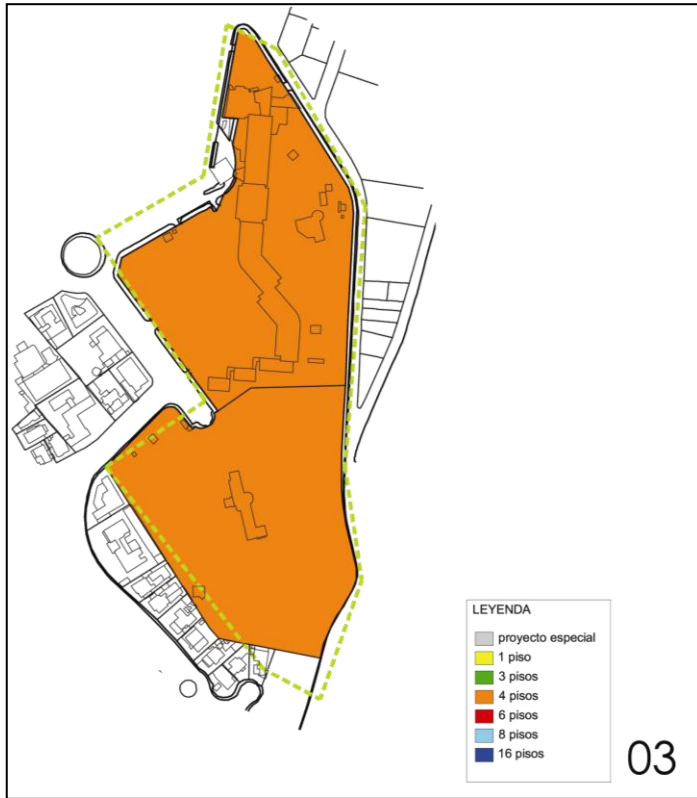


**REESTRUCTURACIÓN:**  
 RECOMPOSICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA.  
 OCUPACIÓN DE VACANTES Y DEFINICIÓN DE TOPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

LÍMITES: 12 DE OCTUBRE, ORELLANA, ISABEL LA CATÓLICA Y MADRID  
 EXTENSIÓN: 7, 8 HAS

## PIEZA 2

TRAMA DE VERDE	<p><b>ECOLÓGICOS:</b></p> <p>GENERACIÓN DE BANDAS DE VEGETACIÓN HACIA LAS VÍAS.        INTEGRACIÓN DEL VERDE EN ÁREAS PRIVADAS</p>	<p><b>PATRIMONIO NATURAL:</b></p>	<p><b>ESPACIO PÚBLICO:</b></p> <p>CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL.        APERTURA DE ESPACIOS COLECTIVOS (PLAZAS DE INTEGRACIÓN)        IMAGEN URBANA        ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD</p>
ESPACIO PÚBLICO	<p><b>INTERVENCIÓN:</b></p> <p>MEJORAMIENTO INTEGRAL.        INTERVENCIÓN EN: CALZADAS, ACERAS, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA</p>	<p><b>MEJORAMIENTO:</b></p> <p>PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.</p>	<p><b>PROYECTOS:</b></p> <p>TRATAMIENTO DE LOS BORDES DE MANZANA, RELACIONES ENTRE EDIFICACIONES.        CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL</p>
INFRAESTRUCTURAS	<p><b>EQUIPAMIENTOS:</b></p> <p>DOTACIONES DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS SOCIALES</p>	<p><b>MOBILIARIO URBANO:</b></p> <p>INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...</p>	<p><b>INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS:</b></p> <p>ILUMINACIÓN        DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD</p>



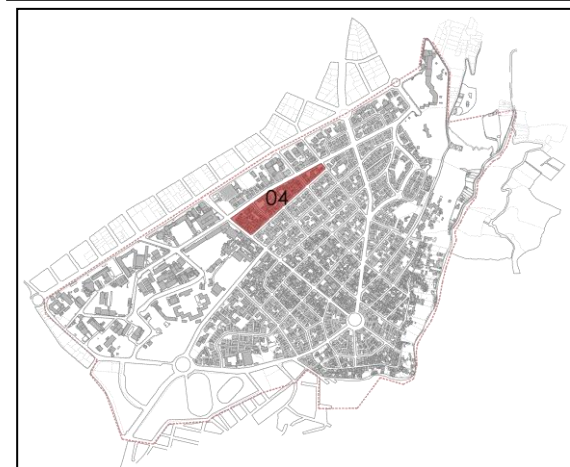
**CONSERVACIÓN**  
 MEJORAMIENTO DE ESTRUCTURA URBANA ARQUITECTÓNICA. IMPLEMENTACIÓN DE USOS QUE NO AFECTEN LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

LÍMITES: LÍMITES:  
 GONZÁLEZ SUÁREZ,  
 RAFAEL LEÓN LARREA,  
 RUBIO DE ARÉVALO E  
 ISABEL LA CATÓLICA  
 EXTENSIÓN: 6.0 HAS

### PIEZA 3

TRAMA DE VERDE	<b>ECOLÓGICOS:</b> TRATAMIENTO DE BORDE CON ÁREA ECOLÓGICA Y CON PARQUE DE EQUIPAMIENTO ZONAL	<b>PATRIMONIO NATURAL:</b> CONSERVACIÓN DE RECURSO NATURAL. INTEGRACIÓN DE LADERA COLINDANTE	<b>ESPACIO PÚBLICO:</b> INTEGRACIÓN DE RED PEATONAL AL INTERIOR DEL PARQUE APERTURA DE ESPACIOS COLECTIVOS (PLAZAS DE INTEGRACIÓN) IMAGEN URBANA ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD
ESPACIO PÚBLICO	<b>INTERVENCIÓN:</b> MEJORAMIENTO INTEGRAL DE EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN EL PREDIO, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA	<b>MEJORAMIENTO:</b> INTEGRACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO COLINDANTE. APERTURA AL BARRIO.	<b>PROYECTOS:</b> DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PARA ACTIVIDADES CULTURALES INFRAESTRUCTURAS DE PARQUE BOTÁNICO. INCORPORACIÓN DE VEGETACIÓN Y JARDINERÍA
INFRAESTRUCTURAS	<b>EQUIPAMIENTOS:</b> DOTACIONES DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA PARQUE TEMÁTICO	<b>MOBILIARIO URBANO:</b> INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...	<b>INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS:</b> INFRAESTRUCTURAS ILUMINACIÓN DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD

## PIEZA 4



**REHABILITACIÓN**  
 ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS  
 INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

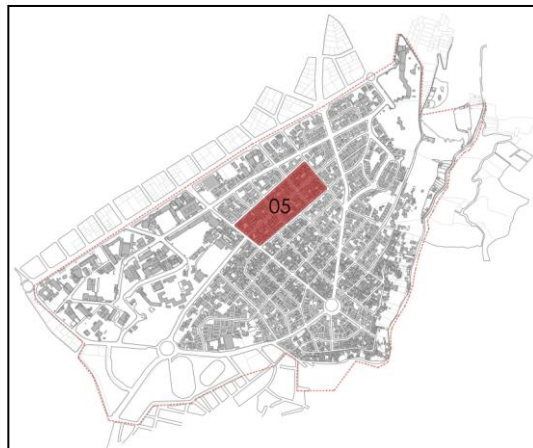
LÍMITES: LÍMITES:  
 ISABEL LA CATÓLICA,  
 FRANCISCO SALAZAR,  
 ANDALUCÍA Y MADRID

EXTENSIÓN: 2,8 HAS

<b>TRAMA DE VERDE</b>	<p><b>ECOLÓGICOS:</b></p> <p>GENERACIÓN DE BANDAS DE VEGETACIÓN HACIA LAS VÍAS.              INTEGRACIÓN DEL VERDE EN ÁREAS PRIVADAS</p>	<p><b>PATRIMONIO NATURAL:</b></p> <p>CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES DE VALOR PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICO (JARDINES, CERRAMIENTOS, ETC...)</p>	<p><b>ESPACIO PÚBLICO:</b></p> <p>CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL.              IMAGEN              ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD</p>
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<p><b>INTERVENCIÓN:</b></p> <p>MEJORAMIENTO INTEGRAL.              INTERVENCIÓN EN: CALZADAS, ACERAS, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA</p>	<p><b>MEJORAMIENTO:</b></p> <p>PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.</p>	<p><b>PROYECTOS:</b></p> <p>TRATAMIENTO DE LOS BORDES DE MANZANA, RELACIONES ENTRE EDIFICACIONES.              CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL</p>
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	<p><b>EQUIPAMIENTOS:</b></p> <p>DOTACIONES DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS SOCIALES</p>	<p><b>MOBILIARIO URBANO:</b></p> <p>INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...</p>	<p><b>INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS:</b></p> <p>ILUMINACIÓN              DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD</p>



## PIEZA 5

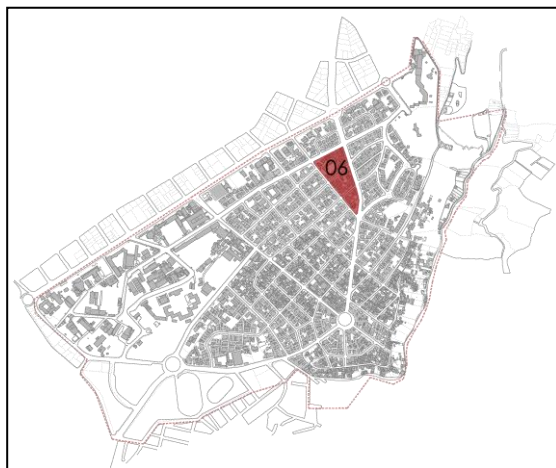
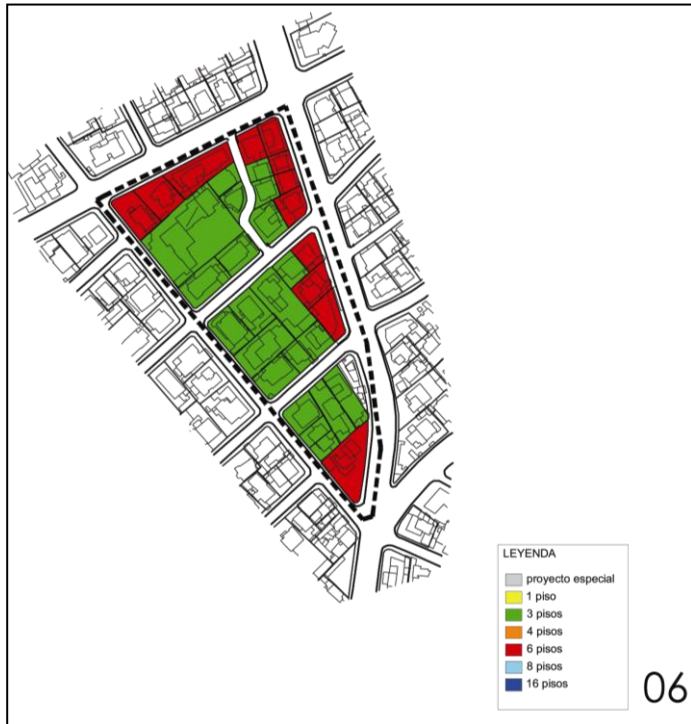


**REHABILITACIÓN**  
 ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS  
 INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

LÍMITES: ANDALUCÍA, FRANCISCO SALAZAR, VALLADOLID Y MADRID  
 EXTENSIÓN: 5.3 HAS

<b>TRAMA DE VERDE</b>	<p><b>ECOLÓGICOS:</b></p> <p>GENERACIÓN DE BANDAS DE VEGETACIÓN HACIA LAS VÍAS.              INTEGRACIÓN DEL VERDE EN ÁREAS PRIVADAS</p>	<p><b>PATRIMONIO NATURAL:</b></p> <p>CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES DE VALOR PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICO (JARDINES, CERRAMIENTOS, ETC...)</p>	<p><b>ESPACIO PÚBLICO:</b></p> <p>CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL.              IMAGEN              ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD</p>
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<p><b>INTERVENCIÓN:</b></p> <p>MEJORAMIENTO INTEGRAL.              INTERVENCIÓN EN: CALZADAS, ACERAS, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA</p>	<p><b>MEJORAMIENTO:</b></p> <p>PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.</p>	<p><b>PROYECTOS:</b></p> <p>TRATAMIENTO DE LOS BORDES DE MANZANA, RELACIONES ENTRE EDIFICACIONES.              CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL</p>
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	<p><b>EQUIPAMIENTOS:</b></p> <p>DOTACIONES DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS SOCIALES</p>	<p><b>MOBILIARIO URBANO:</b></p> <p>INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...</p>	<p><b>INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS:</b></p> <p>ILUMINACIÓN              DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD</p>



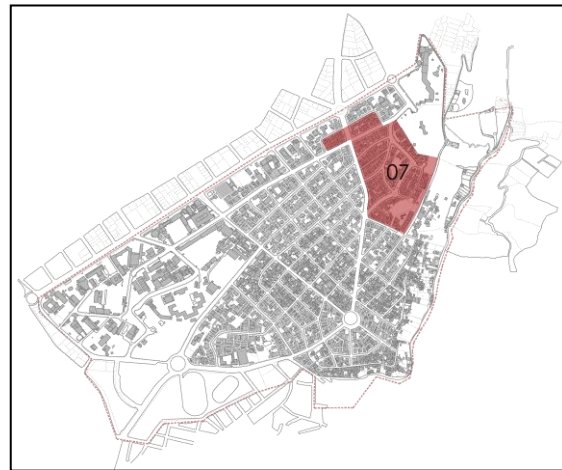


**REHABILITACIÓN**  
 ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS  
 INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR  
 LÍMITES: ISABEL LA CATÓLICA, LA CORUÑA Y FRANCISCO SALAZAR

EXTENSIÓN: 2.1 HAS

## PIEZA 6

<b>TRAMA DE VERDE</b>	<b>ECOLÓGICOS:</b> GENERACIÓN DE BANDAS DE VEGETACIÓN HACIA LAS VÍAS. INTEGRACIÓN DEL VERDE EN ÁREAS PRIVADAS	<b>PATRIMONIO NATURAL:</b> CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES DE VALOR PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICO (JARDINES, CERRAMIENTOS, ETC...)	<b>ESPACIO PÚBLICO:</b> CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL. IMAGEN ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>INTERVENCIÓN:</b> MEJORAMIENTO INTEGRAL. INTERVENCIÓN EN: CALZADAS, ACERAS, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA	<b>MEJORAMIENTO:</b> PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.	<b>PROYECTOS:</b> TRATAMIENTO DE LOS BORDES DE MANZANA, RELACIONES ENTRE EDIFICACIONES. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>EQUIPAMIENTOS:</b> DOTACIONES DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS SOCIALES	<b>MOBILIARIO URBANO:</b> INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...	<b>INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS:</b> ILUMINACIÓN DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD



**CONSERVACIÓN**  
 MEJORAMIENTO DE ESTRUCTURA URBANA ARQUITECTÓNICA.  
 IMPLEMENTACIÓN DE USOS QUE NO AFECTEN LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

LÍMITES: ISABEL LA CATÓLICA, LINDERO EMBAJADA USA, RAFAEL LEÓN LARREA Y FRANCISCO SALAZAR

EXTENSIÓN: 10,4 HAS

## PIEZA 7

<b>TRAMA DE VERDE</b>	<b>ECOLÓGICOS:</b> GENERACIÓN DE BANDAS DE VEGETACIÓN HACIA LAS VÍAS. INTEGRACIÓN DEL VERDE EN ÁREAS PRIVADAS	<b>PATRIMONIO NATURAL:</b> CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES DE VALOR PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICO (JARDINES, CERRAMIENTOS, ETC...)	<b>ESPACIO PÚBLICO:</b> CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL. IMAGEN ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>INTERVENCIÓN:</b> MEJORAMIENTO INTEGRAL. INTERVENCIÓN EN: CALZADAS, ACERAS, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA	<b>MEJORAMIENTO:</b> PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.	<b>PROYECTOS:</b> TRATAMIENTO DE LOS BORDES DE MANZANA, RELACIONES ENTRE EDIFICACIONES. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>EQUIPAMIENTOS:</b> DOTACIONES DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS SOCIALES	<b>MOBILIARIO URBANO:</b> INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...	<b>INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS:</b> ILUMINACIÓN DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD



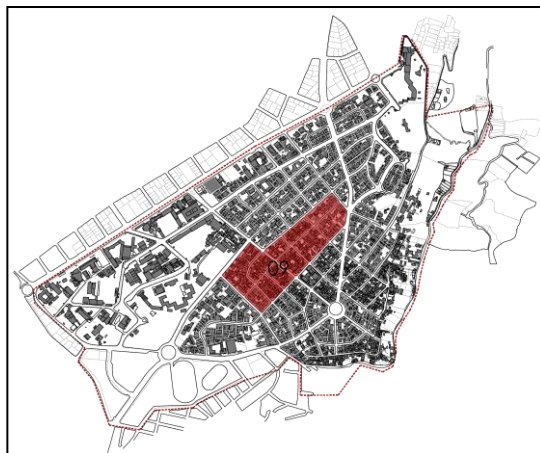
**REESTRUCTURACIÓN**  
 RECOMPOSICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA.  
 OCUPACIÓN DE VACANTES Y DEFINICIÓN DE TOPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

LÍMITES: TOLEDO, LÉRIDA, LADRÓN DE GUEVARA Y LÉRIDA

EXTENSIÓN: 8.0 HAS

## PIEZA 8

<b>TRAMA DE VERDE</b>	<b>ECOLÓGICOS:</b> GENERACIÓN DE BANDAS DE VEGETACIÓN HACIA LAS VÍAS. INTEGRACIÓN DEL VERDE EN ÁREAS PRIVADAS	<b>PATRIMONIO NATURAL:</b> CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES DE VALOR PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICO (JARDINES, CERRAMIENTOS, ETC...)	<b>ESPACIO PÚBLICO:</b> CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL. IMAGEN ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>INTERVENCIÓN:</b> MEJORAMIENTO INTEGRAL. INTERVENCIÓN EN: CALZADAS, ACERAS, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA	<b>MEJORAMIENTO:</b> PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.	<b>PROYECTOS:</b> TRATAMIENTO DE LOS BORDES DE MANZANA, RELACIONES ENTRE EDIFICACIONES. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>EQUIPAMIENTOS:</b> DOTACIONES DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS SOCIALES	<b>MOBILIARIO URBANO:</b> INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...	<b>INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS:</b> ILUMINACIÓN DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD



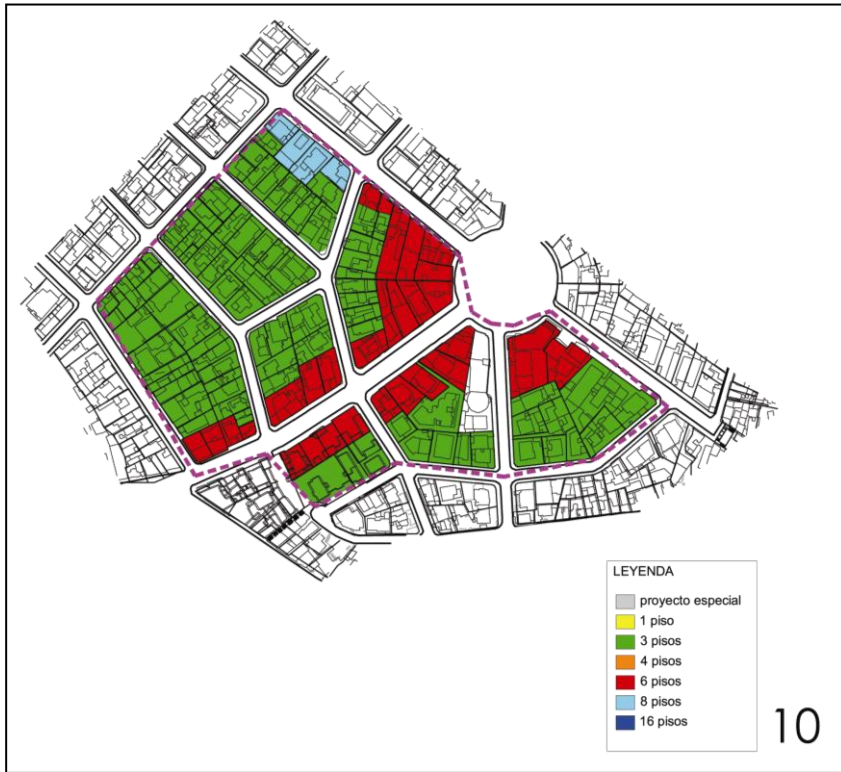
**REHABILITACIÓN**

ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS  
 INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR  
 LÍMITES: VALLADOLID, FRANCISCO SALAZAR, LA CORUÑA, LUGO, VALLADOLID, PONTEVEDRA, LÉRIDA, TOLEDO Y MADRID  
 EXTENSIÓN: 9.4 HAS

**PIEZA 9**

<b>TRAMA DE VERDE</b>	<b>ECOLÓGICOS:</b> GENERACIÓN DE BANDAS DE VEGETACIÓN HACIA LAS VÍAS. INTEGRACIÓN DEL VERDE EN ÁREAS PRIVADAS	<b>PATRIMONIO NATURAL:</b> CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES DE VALOR PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICO (JARDINES, CERRAMIENTOS, ETC...)	<b>ESPACIO PUBLICO:</b> CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL. IMAGEN ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	<b>INTERVENCION:</b> MEJORAMIENTO INTEGRAL. INTERVENCIÓN EN: CALZADAS, ACERAS, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA	<b>MEJORAMIENTO:</b> PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PUBLICO Y PRIVADO.	<b>PROYECTOS:</b> TRATAMIENTO DE LOS BORDES DE MANZANA, RELACIONES ENTRE EDIFICACIONES. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>EQUIPAMIENTOS:</b> DOTACIONES DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS SOCIALES	<b>MOBILIARIO URBANO:</b> INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...	<b>INFRAESTRUCTURAS FISICAS:</b> ILUMINACIÓN DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD



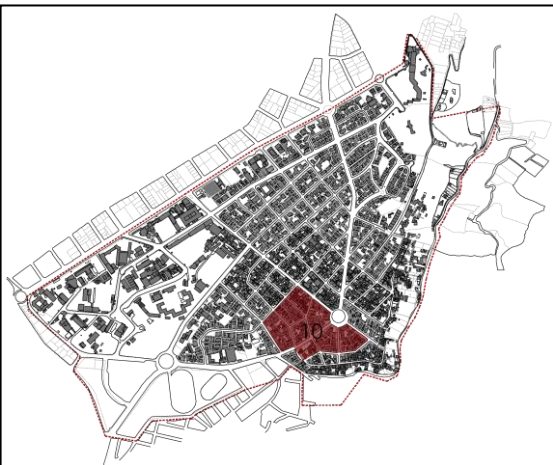


**REHABILITACIÓN ADAPTACIÓN DE LAS**

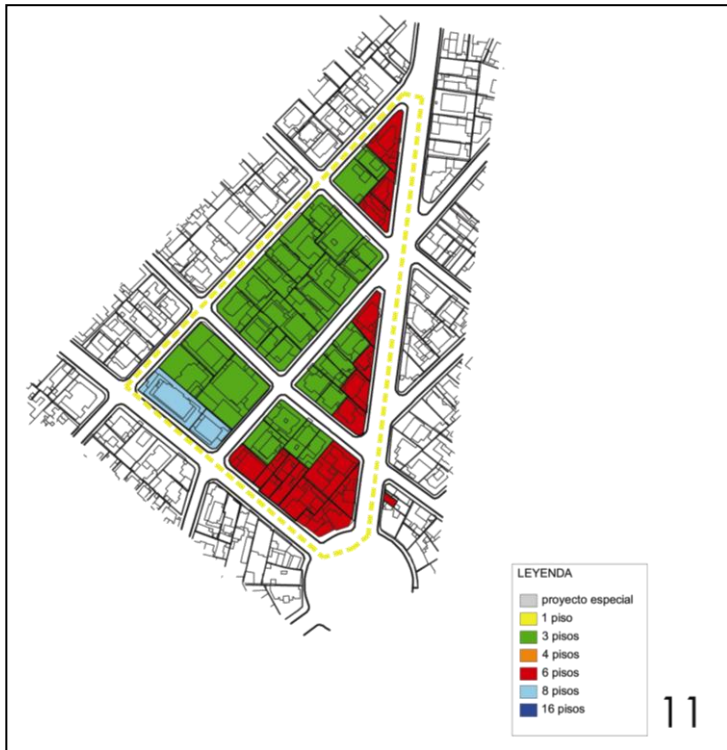
TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS  
 INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS  
 Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A  
 LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

LÍMITES: MADRID, TOLOSA,  
 VALLADOLID, LADRÓN DE  
 GUEVARA, LÉRIDA Y LUGO

EXTENSIÓN: 6.3 HAS  
**PIEZA 10**



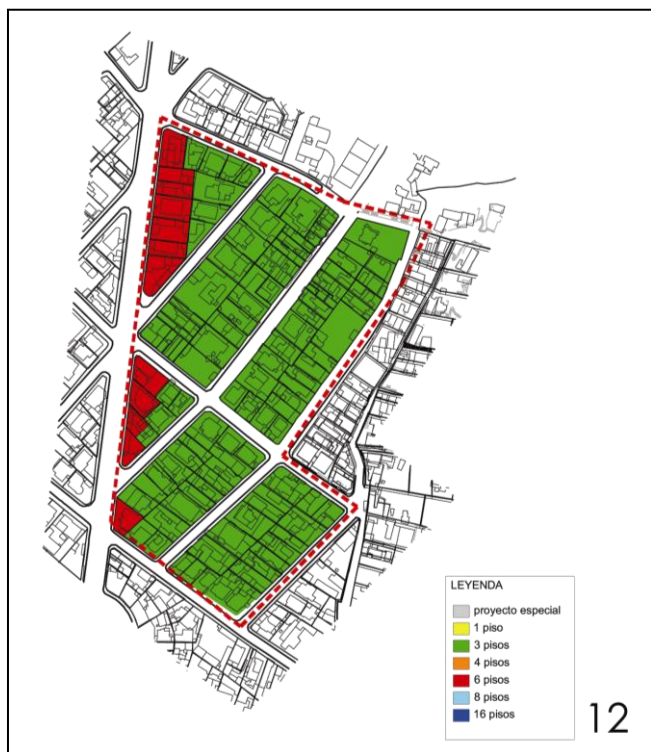
<b>TRAMA DE VERDE</b>	<b>ECOLÓGICOS:</b> GENERACIÓN DE BANDAS DE VEGETACIÓN HACIA LAS VÍAS. INTEGRACIÓN DEL VERDE EN ÁREAS PRIVADAS	<b>PATRIMONIO NATURAL:</b> CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES DE VALOR PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICO (JARDINES, CERRAMIENTOS, ETC...)	<b>ESPACIO PÚBLICO:</b> CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL. IMAGEN ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD
	<b>INTERVENCIÓN:</b> MEJORAMIENTO INTEGRAL. INTERVENCIÓN EN: CALZADAS, ACERAS, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA	<b>MEJORAMIENTO:</b> PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.	<b>PROYECTOS:</b> TRATAMIENTO DE LOS BORDES DE MANZANA, RELACIONES ENTRE EDIFICACIONES. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL
	<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>EQUIPAMIENTOS:</b> DOTACIONES DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS SOCIALES	<b>MOBILIARIO URBANO:</b> INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...



**REHABILITACIÓN**  
 ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS  
 INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR  
 LÍMITES: LA CORUÑA, FRANCISCO SALAZAR, SEVILLA, VIZCAYA, CÁDIZ, GUIPÚZCOA.  
 EXTENSIÓN: 3.2 HAS

## PIEZA 1 1

<b>TRAMA DE VERDE</b>	<b>ECOLÓGICOS:</b> GENERACIÓN DE BANDAS DE VEGETACIÓN HACIA LAS VÍAS. INTEGRACIÓN DEL VERDE EN ÁREAS PRIVADAS	<b>PATRIMONIO NATURAL:</b> CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES DE VALOR PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICO (JARDINES, CERRAMIENTOS, ETC...)	<b>ESPACIO PUBLICO:</b> CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL. IMAGEN ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	<b>INTERVENCION:</b> MEJORAMIENTO INTEGRAL. INTERVENCIÓN EN: CALZADAS, ACERAS, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA	<b>MEJORAMIENTO:</b> PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PUBLICO Y PRIVADO.	<b>PROYECTOS:</b> TRATAMIENTO DE LOS BORDES DE MANZANA, RELACIONES ENTRE EDIFICACIONES. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>EQUIPAMIENTOS:</b> DOTACIONES DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS SOCIALES	<b>MOBILIARIO URBANO:</b> INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...	<b>INFRAESTRUCTURAS FISICAS:</b> ILUMINACIÓN DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD



**REHABILITACIÓN**  
 ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS  
 INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR

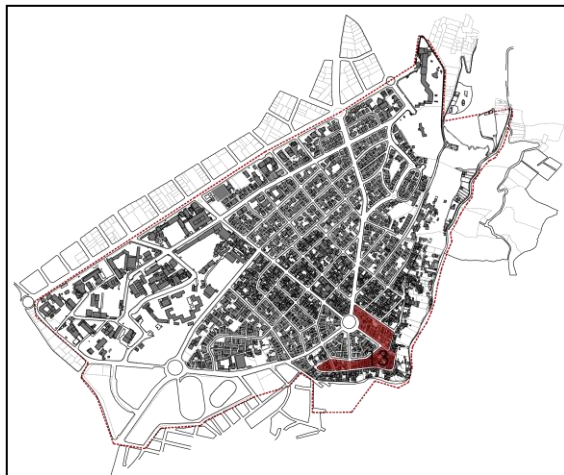
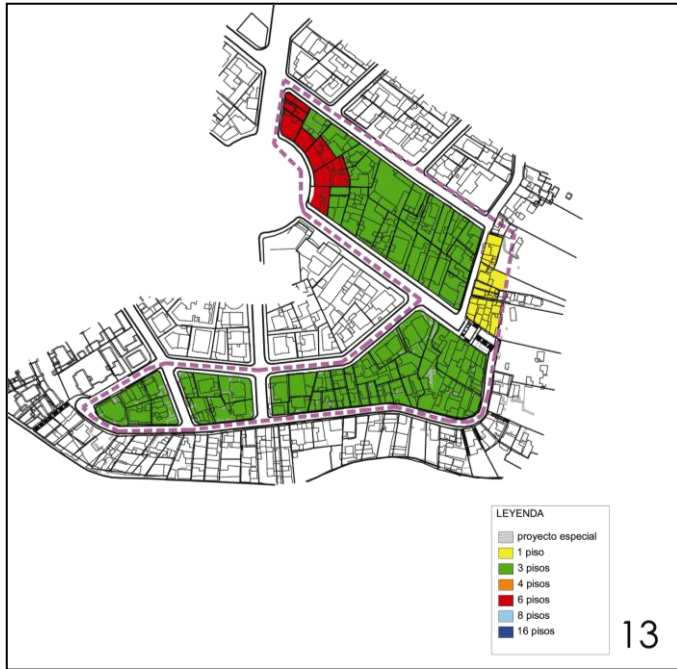
LÍMITES: LA CORUÑA, FRANCISCO SALAZAR, SEVILLA, VIZCAYA, CÁDIZ, GUIPÚZCOA.

EXTENSIÓN: 5.5 HAS

## PIEZA 12

<b>TRAMA DE VERDE</b>	<b>ECOLÓGICOS:</b> GENERACIÓN DE BANDAS DE VEGETACIÓN HACIA LAS VÍAS. INTEGRACIÓN DEL VERDE EN ÁREAS PRIVADAS	<b>PATRIMONIO NATURAL:</b> CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES DE VALOR PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICO (JARDINES, CERRAMIENTOS, ETC...)	<b>ESPACIO PÚBLICO:</b> CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL. IMAGEN ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>INTERVENCIÓN:</b> MEJORAMIENTO INTEGRAL. INTERVENCIÓN EN: CALZADAS, ACERAS, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA	<b>MEJORAMIENTO:</b> PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.	<b>PROYECTOS:</b> TRATAMIENTO DE LOS BORDES DE MANZANA, RELACIONES ENTRE EDIFICACIONES. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>EQUIPAMIENTOS:</b> DOTACIONES DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS SOCIALES	<b>MOBILIARIO URBANO:</b> INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...	<b>INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS:</b> ILUMINACIÓN DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD

# PIEZA 13



**REHABILITACIÓN**  
 ADAPTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS  
 INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS Y NUEVA ARQUITECTURA ACORDE A LA TIPOMORFOLOGÍA DEL SECTOR  
 LÍMITES: LA CORUÑA, GUIPÚZCOA, GERONA, TOLOSA, MADRID  
 EXTENSIÓN: 3.1 HAS

<b>TRAMA DE VERDE</b>	<b>ECOLÓGICOS:</b> GENERACIÓN DE BANDAS DE VEGETACIÓN HACIA LAS VÍAS. INTEGRACIÓN DEL VERDE EN ÁREAS PRIVADAS	<b>PATRIMONIO NATURAL:</b> CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES DE VALOR PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICO (JARDINES, CERRAMIENTOS, ETC...)	<b>ESPACIO PUBLICO:</b> CONSOLIDACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA RED VIAL: VEHICULAR Y PEATONAL. IMAGEN ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	<b>INTERVENCION:</b> MEJORAMIENTO INTEGRAL. INTERVENCIÓN EN: CALZADAS, ACERAS, JARDINERÍA, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA	<b>MEJORAMIENTO:</b> PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO PUBLICO Y PRIVADO.	<b>PROYECTOS:</b> TRATAMIENTO DE LOS BORDES DE MANZANA, RELACIONES ENTRE EDIFICACIONES. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>EQUIPAMIENTOS:</b> DOTACIONES DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS SOCIALES	<b>MOBILIARIO URBANO:</b> INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO: ILUMINACIÓN, PARADAS, SEÑALIZACIÓN, BANCAS, CABINAS, BASUREROS, ETC...	<b>INFRAESTRUCTURAS FISICAS:</b> ILUMINACIÓN DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE SEGURIDAD



## PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

## PLAN DE GESTIÓN.

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: TERRITORIO DELIMITADO EN EL PLAN. ÁREA: 148,50 HAS.

### 2. OBJETIVOS:

INTEGRAR UNA COMISION INTERINSTITUCIONAL INTEGRADA POR LOS REPRESENTANTES DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES QUE CARACTERIZAN AL BARRIO Y LA MUNICIPALIDAD A TRAVÉS DE UN EQUIPO PROFESIONAL CALIFICADO PARA LA INSTRUMENTACIÓN Y MANEJO DEL PLAN EN SUS ASPECTOS: TERRITORIALES (ESTUDIOS Y EJECUCIÓN), REGLAMENTARIOS, DE INFORMACIÓN, PARTICIPACIÓN COMUNITARIA Y ASESORÍA, Y PARA GESTIONAR EL FINANCIAMIENTO, ADMINISTRACION, SUPERVISIÓN, COORDINACIÓN Y EVALUACION DEL PLAN.

### 3. COMPONENTES:

**GESTIÓN DEL PLAN:** REPRESENTANTES DE LOS SECTORES DE: VIVIENDA, TURISMO, UNIVERSIDADES, SERVICIOS (RESTAURANTES Y CAFES), CULTURA, ARTESANIA Y COMERCIO BARRIAL

FINANCIAMIENTO. ADMINISTRACIÓN SUPERVISIÓN Y EVALUACION DEL PLAN.

COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS PARTICULARES Y EJECUCIÓN.

- DESARROLLO DE PROYECTOS ESPECIALES.

ESTRUCTURACIÓN DE EQUIPO TÉCNICO DE INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

- COORDINADOR DEL PLAN.

- ÁREA TÉCNICA:

COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN DE PLANES Y PROYECTOS, COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS, COORDINACIÓN COMUNITARIA Y PROMOCIÓN, COORDINACIÓN DE INFORMACIÓN. CONTROL URBANO.

\* LOS INTEGRANTES DEL EQUIPO TÉCNICO DEBERÁN SER PROFESIONALES CALIFICADOS, RESPONSABLES DE INTEGRAR EQUIPOS DE TRABAJO SELECCIONADOS A TRAVÉS DE CONCURSOS PUBLICOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DEL PLAN. DEBE EVALUARSE EL TRABAJO DE ESTE EQUIPO DE ACUERDO A LAS ETAPAS DE PERIODIZACIÓN ESTABLECIDAS EN EL PLAN.

### 4. ALCANCES:

- GESTION Y MANEJO INTEGRAL DEL PLAN
- SUPERVISIÓN DE PLANES Y PROYECTOS: PROGRAMACIÓN, CONTRATACIÓN Y EVALUACIÓN. AJUSTES, MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DEL PLAN PARCIAL.
- SUPERVISIÓN DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS: PROGRAMACIÓN, CONTRATACIÓN Y EVALUACIÓN.
- PROMOCIÓN, MONITOREO Y RELACIONES CON LA COMUNIDAD.
- PRODUCCIÓN, RECOPIACIÓN Y MANEJO DE INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA, DOCUMENTAL Y ESTADÍSTICA.
- CONTROL URBANO:
- APLICACIÓN DE LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS ESTIPULADOS EN EL PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

### 5. TIEMPOS Y COSTOS ESTIMADOS:

- HORIZONTE DEL PLAN.
- COSTO ESTIMADO: \$ 150000,00 ANUAL.

### 6. RESPONSABLES:

- MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
- ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE.

## PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

### 1. OBJETIVOS.

- ASEGURAR LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL LA FLORESTA.
- INVOLUCRAR A LA COMUNIDAD EN LA GESTIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.
- CREACION DEL COMITÉ DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN.

### 2. DESCRIPCIÓN.

EL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA SE CONCIBE COMO UN PROCESO QUE PROPENDA A INVOLUCRAR A LOS HABITANTES DE LA ZONA EN LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS ACCIONES Y PROYECTOS CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL. A TRAVÉS DE LA COMFORMACION DE UN COMITÉ DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN, COMPUESTO POR: EL COMITÉ BARRIAL Y LOS CABILDOS AMPLIADOS, COMPONENTES QUE ARTICULAN LA RELACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD, LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y EL COMITÉ DE GESTIÓN ESTE PROCESO COMPRENDE LOS SIGUIENTES PASOS:

- DIFUSIÓN DEL PLAN ESPECIAL. COMPETE A LA AZN REALIZAR, MEDIANTE UNA CAMPAÑA INFORMATIVA Y TALLERES, LA DIFUSIÓN DE LOS ALCANCES, PLANES Y PROYECTOS DEL PLAN, DE MODO QUE TODA LA POBLACIÓN CONOZCA CUALES SON SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES Y, SOBRE TODO, CUÁLES SON LOS MECANISMOS QUE HAGAN FACTIBLE SU PARTICIPACIÓN.
- COMITÉ DE SEGUIMIENTO DEL PLAN. PARA VIABILIZAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA SE PROPONE CONFORMAR UN COMITÉ, INTEGRADO POR REPRESENTANTES DEL BARRIOS, QUE SIRVA DE ENLACE ENTRE ÉSTOS Y LA AZN. SERÁ ESTE COMITÉ EL ENCARGADO DE PROGRAMAR, ACORDAR Y EJECUTAR LAS ACCIONES COMUNITARIAS, CONJUNTAMENTE CON LA AZN. AUNQUE EN PRINCIPIO SE CONSIDERA UN SOLO COMITÉ, CABE LA POSIBILIDAD DE CONFORMAR VARIOS ENTES SEGÚN SE DESARROLLE LA NEGOCIACIÓN CON LA ORGANIZACIÓN BARRIALES. ES IMPORTANTE QUE SE GARANTICE LA REPRESENTATIVIDAD DE LOS MIEMBROS QUE CONFORMARÁN EL O LOS COMITÉS DE SEGUIMIENTO.
- PLAN DE TRABAJO COMUNITARIO. EL COMITÉ DE SEGUIMIENTO DEL PLAN, CONJUNTAMENTE CON LA ORGANIZACIÓN BARRIAL Y LA AZN, ELABORARÁN LOS PLANES DE TRABAJO EN LOS CUALES ACTUARÁ LA COMUNIDAD, ESPECIFICANDO LAS MODALIDADES DE PARTICIPACIÓN Y APORTE. SERÁ TAMBIÉN RESPONSABILIDAD DE ESTE COMITÉ LOGRAR DE LA COMUNIDAD EL COMPROMISO NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN DE ESTE PLAN.
- EVALUACIÓN. ES NECESARIO PREVER EVENTOS DE EVALUACIÓN DEL DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO, Y EN GENERAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN. SERÁN LLEVADOS CONJUNTAMENTE POR EL COMITÉ DE SEGUIMIENTO Y LA AZN.

### 3. DIMENSIONAMIENTO.

- LAS ACTIVIDADES QUE CONTEMPLA EL PROGRAMA, Y QUE SE INCLUYEN EN EL CRONOGRAMA, NO DEMANDAN INVERSIONES RELEVANTES, SALVO UN FONDO PARA LAS LABORES DE EDICIÓN DE DOCUMENTOS PARA DIFUSIÓN Y LOS GASTOS PARA LA ORGANIZACIÓN DE TALLERES Y EVENTOS.

### 4. GESTIÓN.

LA EJECUCION DEL PLAN TIENE DEBE BASARSE Y TIENE COMO RESPALDO A LA ORDENANZA No. 187. LA CUAL SE CONVIERTE EN LA BASE LEGAL SOBRE LA CUAL LA COMUNIDAD DEBE REALIZAR EL ACOMPAÑAMIENTO Y SOBRE LA QUE SE RESOLVERA CUALQUIER PROBLEMA SUSCITADO POR LOS ALCANCES DEL PLAN.

ESTA ORDENANZA TIENE COMO BASE:

*EL SISTEMA DE PARTICIPACION CIUDADANA*

*RENDICION DE CUENTAS*

*CONTROL SOCIAL*

- LA EJECUCIÓN DE ESTE PLAN COMPETE POR ENTERO A LA AZN Y LA UNIDAD ENCARGADA DE LA APLICACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN, SEGÚN SE DISCUTE EN OTRO ACÁPITE DE ESTE DOCUMENTO.

PLAN ESPECIAL BARRIO "LA FLORESTA"  
PROGRAMAS

**VALORACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO**

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	PRIORIDAD
<b>1. ESTRUCTURA URBANA Y CONTEXTO NATURAL</b>	ESTABLECIMIENTO DE LAS CUALIDADES DE LA ESTRUCTURA URBANA DE MANERA PARTICULARIZADA PARA CADA UNA DE LAS PIEZAS EN CORRESPONDENCIA A LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN EL PLAN.	INVENTARIAR Y CATALOGAR DE MANERA SISTÉMICA: LAS MANZANAS TRAMOS DE VÍAS Y TIPOS ARQUITECTÓNICOS Y COMPONENTES DE VALOR PAISAJÍSTICO PARA SU REHABILITACIÓN Y PUESTA EN VALOR	1, INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DEL ESPACIO PÚBLICO LA ARQUITECTURA Y EL CONTEXTO NATURAL	CP
<b>2. PONER EN VALOR LAS CUALIDADES DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL BARRIO</b>	DETERMINACIÓN DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS DE ACTUACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN EN CADA UNA DE LAS PIEZAS DEL BARRIO.	ESTABLECER NORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN PARA LOS COMPONENTES URBANOS, ARQUITECTÓNICOS Y NATURALES	2, REHABILITACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO NATURAL Y CONSTRUIDO DEL BARRIO	CP

**MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO**

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	PRIORIDAD
<b>1. RELACIÓN ESPACIO PUBLICO ESPACIO PRIVADO</b>	MEJORAR LA IMAGEN DE BARRIO A TRAVÉS DE LA INTEGRACIÓN ESPACIAL DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO	GENERAR UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE TRANSICIÓN ENTRE LA CALLE Y LA EDIFICACIÓN, LOS CERRAMIENTOS Y LA VEGETACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA.	1, DISEÑO DE CERRAMIENTOS TRATAMIENTO DE ACCESIBILIDADES VEGETACIÓN, LIMITES ENTRE EL ESPACIO PUBLICO Y PRIVADO	MP
<b>2. INTEGRACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS DE SUELOS Y PISOS</b>	INTEGRACIÓN VISUAL Y ESPACIAL DE LOS TRATAMIENTOS DE PISOS DE: VÍAS, ACERAS Y CICLOVÍAS	RECUPERAR Y REVALORIZAR LOS ESPACIOS DESTINADOS A LA MOVILIDAD INCLUYENDO RODAJE, ACERAS Y CICLOVÍAS	2. DISEÑO DE, TRATAMIENTO DE SUPERFICIES DEL ESPACIO PÚBLICO INCLUYENDO BORDILLOS, RAMPAS Y ACCESIBILIDAD DISCAPACITADOS	MP
<b>3. INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS, TELEFÓNICAS, DE TV</b>	COBERTURA INTEGRAL DE UN SISTEMA SUBTERRÁNEO DE LAS INFRAESTRUCTURAS EN TODO EL BARRIO	REVALORIZAR LA IMAGEN DEL BARRIO Y ACTUALIZAR LOS SISTEMAS DE ENERGÍA Y COMUNICACIÓN	3, DISEÑO DE LAS INGENIERÍAS REQUERIDAS PARA MEJORAR LA IMAGEN Y CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO	MP
<b>4. EQUIPAMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO</b>	INTEGRACIÓN VISUAL Y FUNCIONAL DE LOS ELEMENTOS DE SERVICIO, EQUIPAMIENTO E IDENTIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS URBANOS, REFERENTES HISTÓRICOS E HITOS URBANOS DEL BARRIO	PROYECTAR UN SISTEMA DE MOBILIARIO, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA URBANA PARA REFORZAR LA IDENTIDAD Y PARTICULARIDAD DEL BARRIO	4.- DISEÑO DE MOBILIARIO, ILUMINACIÓN Y SEÑALÉTICA EN TODO EL BARRIO	MP

**SOSTENIBILIDAD Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS: ARTIFICIAL, HUMANO Y NATURAL**

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	PRIORIDAD
<b>1.-SEGURIDAD SOCIAL E INDIVIDUAL DE LOS HABITANTES DEL BARRIO</b>	CREACIÓN DE UN SISTEMA DE SEGURIDAD CIUDADANA INTEGRANDO EL ESPACIO URBANO, ILUMINACIÓN E INFRAESTRUCTURA ELIMINANDO BARRERAS Y PROTEGIENDO FUNDAMENTALMENTE AL NIÑO Y AL ADULTO MAYOR.	CREAR UN SISTEMA DE SEGURIDAD INTEGRAL DEL BARRIO, PARA PROTECCIÓN DE HABITANTES Y TRANSEÚNTES	1.- DISEÑO DE UN SISTEMA DE SEGURIDAD PÚBLICA CON PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD Y LOS ORGANISMOS PÚBLICOS. PREVENCIÓN Y CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO	CP
<b>2.- CONSERVACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL DEL BARRIO</b>	REGENERACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL DEL BARRIO A TRAVÉS DE SISTEMAS DE REGULACIÓN Y CONTROL DEL AIRE, EL AGUA Y LOS DESECHOS	MEJORAR LA IMAGEN Y SALUD URBANA VALORIZANDO LOS ESPACIOS DE USO COMUNITARIO EL CONTROL Y REGULACIÓN DE LAS EMISIONES CONTAMINANTES ELECTROMAGNÉTICAS, DE AIRE , AGUA Y DESECHOS SÓLIDOS.	2.-DISEÑO DE UN SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS Y REGULACIONES PARA EL CONTROL DE CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA DE AIRE, AGUA Y SONIDO	CP
<b>3.-FORTALECIMIENTO DEL ROL DEL BARRIO COMO REFERENTE CULTURAL Y TURÍSTICO DE LA CIUDAD</b>	PROMOCIÓN Y ELABORACIÓN DE PROYECTOS ORIENTADOS A FORTALECER LAS CUALIDADES SOCIALES, CULTURALES Y FÍSICAS DEL BARRIO, PARA VALORIZAR SU IDENTIDAD	IMPULSAR EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ORIENTADAS A LA PRODUCCIÓN Y DIFUSIÓN DE MANIFESTACIONES CULTURALES COMO ARTE	3, DISEÑO DE UN SISTEMA DE ELEMENTOS EMBLEMÁTICOS ORIENTADOS A LA PRODUCCIÓN Y DIFUSIÓN DEL ARTE Y EL ENTRETENIMIENTO CULTURAL	MP

**INTEGRACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTO URBANOS AL BARRIO**

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVOS	PROYECTOS	PRIORIDAD
<b>1.- PRESENCIA DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS, DEPORTIVAS, PAISAJÍSTICAS Y NATURALES COLINDANTES CON EL BARRIO.</b>	INTEGRACIÓN ESPACIAL, FUNCIONAL Y MORFOLÓGICA DE LOS ESPACIOS DE BORDE DE LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS NATURALES, A FIN DE ARTICULAR LAS ACTIVIDADES UNIVERSITARIAS, DEPORTIVAS Y PAISAJÍSTICAS AL BARRIO Y A LA CIUDAD PARA BENEFICIO DE LOS HABITANTES Y SUPERAR LAS BARRERAS FÍSICAS Y NORMATIVAS EXISTENTES.	GENERAR LA INTEGRACIÓN DE LOS ESPACIOS INTERMEDIOS ENTRE EL BARRIO Y LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS EDUCATIVAS, DEPORTIVAS Y PAISAJÍSTICAS AL BARRIO, MEJORANDO LA CALIDAD ESPACIAL Y AMBIENTAL DE LO BORDES, E INCORPORANDO EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA BENEFICIO MUTUO.	1.- DISEÑO PARA LA INTEGRACIÓN DE LOS ESPACIOS COLINDANTES DE LA E.P.N Y C.D.P. CON LA PLAZA BRASILIA DE MANERA FUNCIONAL Y PAISAJÍSTICA, Y PARALELAMENTE POSIBILITANDO LA INTERRELACIÓN ESPACIAL PRIORIZANDO LA CIRCULACIÓN PEATONAL 2.- PROYECTO DE ARTICULACIÓN DE EL BORDE DE LA E.P.N. CON LA PLAZA NAVARRO UTILIZANDO EL PATIO DE MANZANA DE LA PIEZA 8 PARA GENERAR UN PROCESO DE RESTRUCTURACIÓN DE LA MISMA E INTEGRAR UN EJE PEATONAL DE RELACIÓN 3.-DISEÑO DEL EJE DE REMATE DE LA AVENIDA MADRID HACIA EL ESTE (QUEBRADA DE GUÁPULO) INCORPORANDO UN REMATE COMO MIRADOR Y ELEMENTO SIMBÓLICO DE IDENTIDAD	MP  MP  CP

**INTERVENCION EN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL BARRIO**

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVO	PROYECTOS	PRIORIDAD
<p><b>1.-RECUPERACIÓN DE LOS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS Y EMBLEMÁTICOS DEL BARRIO</b></p>	<p>REGENERACIÓN DE LA CALIDAD URBANA DE LOS ELEMENTOS EMBLEMÁTICOS DEL BARRIO INTEGRANDO PAISAJE URBANO, TRATAMIENTO DE PISOS, RELACIÓN ESPACIO PÚBLICO-ESPACIO PRIVADO, VEGETACIÓN, MOBILIARIO URBANO, ILUMINACIÓN INFRAESTRUCTURAS Y SEÑALÉTICA</p>	<p>RECUPERAR Y PONER EN VALOR LOS ESPACIOS DE ENCUENTRO Y DE VALOR INSTITUCIONAL, COMO REFERENTES DE LA MEMORIA HISTÓRICA E IDENTIDAD DEL BARRIO, A PARTIR DE DISTINTAS ACCIONES QUE PROMUEBAN SU RIQUEZA, DIVERSIDAD, Y LA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL</p>	<p>1.- DISEÑO DE LA CENTRALIDAD: PLAZA DE LA FLORESTA CONSIDERANDO SUS CARACTERÍSTICAS HISTÓRICAS, PAISAJÍSTICAS Y MORFOLÓGICAS</p>	<p>CP</p>
		<p>2.- DISEÑO DE LA CENTRALIDAD: PLAZA ISABEL LA CATÓLICA CONSIDERANDO LAS CARACTERÍSTICAS ESPACIALES, MORFOLÓGICAS Y LA PRESENCIA DE EDIFICACIONES DE INTERÉS HISTÓRICO Y MORFOLÓGICO.</p>	<p>MP</p>	
		<p>3.-EJE AVENIDA MADRID, DISEÑO DEL EJE, RECUPERANDO Y VALORIZANDO SUS CARACTERÍSTICAS ESPACIALES Y PAISAJÍSTICAS.</p>	<p>CP</p>	
		<p>4.-EJE AVENIDA CORUÑA, DISEÑO DEL EJE, RECUPERANDO Y VALORIZANDO SUS CARACTERÍSTICAS ESPACIALES Y PAISAJÍSTICAS.</p>	<p>MP</p>	
		<p>5.-EJE AVENIDA LADRON DE GUEVARA, DISEÑO DEL EJE REGENERÁNDOLE Y DÁNDOLE UNA IMAGEN DE INTEGRALIDAD Y UNIDAD.</p>	<p>MP</p>	
		<p>6.-EJE AVENIDA ISABEL LA CATÓLICA, DISEÑO DEL EJE RECUPERANDO Y VALORIZANDO SUS CARACTERÍSTICAS ESPACIALES Y DÁNDOLE UN CARACTER DE UNIDAD MORFOLOGICA</p>	<p>CP</p>	
		<p>7.- DISEÑO DEL PARQUE TEMÁTICO JARDÍN BOTÁNICO, INTEGRANDO ÁREAS.- ACTUALMENTE DE PROPIEDAD DE LA EMBAJADA NORTEAMERICANA.- Y LAS LADERAS QUE DESCIENDEN A GUÁPULO COMO ELEMENTO ESTRUCTURANTE DEL BARRIO</p>	<p>MP</p>	

**MEJORAMIENTO DE LA VIERÍA Y LA MOVILIDAD AL INTERIOR DEL BARRIO**

REQUERIMIENTO	VISION	OBJETIVOS	PROYECTOS	PRIORIDAD
<p><b>1.- CONDICIONES DE MOVILIDAD AL INTERIOR DEL BARRIO SIN UNA VISIÓN SISTÉMICA Y CONSIDERACIÓN A LOS FLUJOS, EL TRATAMIENTO DE PAVIMENTOS Y SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL</b></p>	<p>MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE FLUJOS VIGENTE RACIONALIZANDO LAS DIMENSIONES DE LOS COMPONENTES VIALES, INCORPORACIÓN DE UN CIRCUITO DE CICLOVÍA, INTEGRACIÓN DE LOS DISEÑOS DE PAVIMENTOS PARA PEATONES, BICICLETAS Y AUTOMÓVILES, ELIMINACIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y COMPLEMENTACIÓN DE SEÑALÉTICA Y VEGETACIÓN</p>	<p>MEJORAR LAS CONDICIONES DE MOVILIDAD AL INTERIOR DEL BARRIO, TRAVÉS DE LA DETERMINACIÓN DE FLUJOS PEATONALES Y VEHICULARES, INTEGRAR UN SISTEMA ALTERNATIVO (CICLOVÍA) RELACIONADO CON EL SISTEMA DE MOVILIDAD DE , TRATAR LAS SUPERFICIES DE MOVILIDAD VALORIZANDO LO FUNCIONAL Y LO ESTÉTICO. COMPLEMENTAR CON UN SISTEMA DE SEÑALIZACIÓN Y ORIENTACIÓN</p>	<p>1.- DISEÑO DEL SISTEMA DE MOVILIDAD DEL BARRIO: VIAS VEHICULARES, CICLOVIAS, ACERAS, BORDILLOS, TRATAMIENTOS Y SEÑALIZACIÓN  2.-DISEÑO DE LOS EJES PEATONALES Y CICLOVÍA INTEGRÁNDOLOS A AL SISTEMA DE VERDE Y DE PLAZAS PARQUES Y ÁREAS VERDES</p>	<p>CP  CP</p>

**PROGRAMA DE VALORACION DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTONICO.**

**PROYECTO DE INVENTARIO Y CATALOGACION DE LOS ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL, URBANOS Y ARQUITECTONICOS.**

**1. DATOS GENERALES:**

LOCALIZACIÓN: TODAS LAS PIEZAS ÁREA: 1395 HA.

**2. ANTECEDENTES:**

EL BARRIO DE LA FLORESTA POSEE UN SINNUMERO DE ELEMENTOS ARQUITECTONICO Y URBANOS DE VALOR PATRIMONIAL Y NATURAL QUE DEBEN SER CATALOGADOS PARA SU CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR.

**3. OBJETIVOS:**

INVENTARIAR Y CATALOGAR DE MANERA SISTÉMICA: MANZANAS TRAMOS DE VIA Y TIPOS ARQUITECTONICOS Y LOS COMPONENTES DE VALOR PAISAJISTICO PARA SU REHABILITACION Y PUESTA EN VALOR.

**4. COMPONENTES:**

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

IN VENTARIO Y CATALOGACION DE TRAMOS DE VIAS, ELEMENTOS ARQUITECTONICOS, ELEMENTOS ESCULTÓRICOS  
INVENTARIO Y CATALOGACION DE ELEMENTOS URBANOS Y PAISAJISTICOS NATURALES.  
ELABORACIÓN DE NORMATIVA EN CORRESPONDENCIA AL PLAN ESPECIAL.

**5. ALCANCES:**

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

*RELEVAMIENTO, TRAMOS DE VIA , ELEMENTOS ARQUITECTONICOS Y ESCULTÓRICOS.*

CLASIFICACIÓN Y CATALOGACION MEDIANTE CRITERIOS DE VALORACION EN TÉRMINOS URBANOS POR SUS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS, EN TÉRMINOS ARQUITECTÓNICOS POR LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN, MORFOTIPOLOGICAS, POR LAS CARACTERÍSTICAS DE RELACIÓN ENTRE EL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO. EN TÉRMINOS DE IMAGEN URBANA POR LAS CARACTERÍSTICAS PAISAJÍSTICAS Y AMBIENTALES. Y EN TÉRMINOS DE ELEMENTOS ESCULTORICOS Y ORNAMENTALES POR SU VALORACIÓN Y LOCALIZACIÓN EN EL CONTEXTO URBANO.

LEVANTAMIENTO CARTOGRAFICO DE LOCALIZACION DE LOS ELEMENTOS INVENTARIADOS.

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO.

LEVANTAMIENTO DEL ESPACIO URBANO Y ARQUITECTONICO DE LAS EDIFICACIONES.

CLASIFICACIÓN EN CORRESPONDENCIA A LAS CARACTERÍSTICAS MORFOLOGICAS, TIPOLOGICAS Y TIPOMORFOLOGICAS  
VALORACIÓN Y CATALOGACIÓN DE LOS ELEMENTOS URBANOS, ARQUITECTONICOS Y ESCULTORICOS

*CATALOGACION Y VALORACIÓN DE SITIOS PAISAJISTICOS Y NATURALES.*

*ELABORACIÓN DE NORMATIVA EN CORRESPONDENCIA AL PLAN ESPECIAL.*

ELABORACIÓN DE REGULACIONES PARA LA PRESERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES INVENTARIADOS Y CATALOGADOS.

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 180 DÍAS.

EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO URBANISTA; ARQUITECTO RESTAURADOR, RESTAURADOR DE BIENES MUEBLES, FOTOGRAFO, EQUIPO DE LEVANTAMIENTO (30 MESES / CONSULTOR)



ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	90000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO	AZN																					
APROBACIÓN MUNICIPAL	AZN																					
EJECUCIÓN, APLICACIÓN Y CONTROL	AZN/COMITÉ DE GESTIÓN																					

7. **GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO; LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.



## REHABILITACION Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO NATURAL Y CONSTRUIDO DEL BARRIO

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: TODAS LAS PIEZAS ÁREA: 1395 HA.

### 2. ANTECEDENTES:

EL BARRIO DE LA FLORESTA POSEE UN SINNUMERO DE ELEMENTOS ARQUITECTONICO Y URBANOS DE VALOR PATRIMONIAL Y NATURAL QUE DEBEN SER CATALOGADOS PARA SU POSTERIOR PROTECCION.

### 3. OBJETIVOS:

ESTABLECER NORMAS ESPECIFICAS PARA DE INTERVENCION PARA LOS COMPONENTES URBANOS, ARQUITECTONICOS Y NATURALES.

### 4. COMPONENTES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:  
ELABORACIÓN DE NORMATIVA TECNICA EN CORRESPONDENCIA AL PLAN ESPECIAL  
ELABORACIÓN DE REGLAMENTACIÓN PARA SU APLICACIÓN

### 5. ALCANCES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:  
*ELABORACIÓN DE NORMATIVA TECNICA EN CORRESPONDENCIA AL PLAN ESPECIAL.*  
ELABORACIÓN DE NORMATIVA QUE CONTenga LOS PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES TANGIBLES E INTANGIBLES.  
PROYECTO DE PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DEFINIDOS EN EL ESTUDIO  
ELABORACIÓN DE REGULACIONES PARA LA PRESERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES INVENTARIADOS Y CATALOGADOS.

### 6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:

ESTUDIOS: 30 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ADMINISTRADOR, ABOGADO (9 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	AZN	10000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN	AZN																					

### 7. GESTIÓN:

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO; LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.

## PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO

### PROYECTO INTEGRAL ESPECIAL DE MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

#### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: TODAS. ÁREA: 288,23 HAS. PRINCIPALMENTE LAS VIAS Y PLAZAS ACTUALES. APARTE DE LA CREACIÓN DE NUEVO ESPACIO PÚBLICO.

LIMITES: TODO EL BARRIO.

#### 2. ANTECEDENTES:

EL BARRIO SE HA CARACTERIZADO EN GENERAL POR TENER UNA BUENA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO, QUE SE HA VENIDO DETERIORANDO DEBIDO AL IMPACTO DE NUEVOS USOS EN LAS EDIFICACIONES QUE SE APROPIAN DE ESTE, EL INCREMENTO DE ESPACIO EXCLUSIVAMENTE PARA LOS VEHICULOS EN DESMEDRO DEL PEATON. AGRESIVIDAD Y Poca PERMEABILIDAD DE ALGUNOS CERRAMIENTOS DEBIDO A PROBLEMAS DE SEGURIDAD.

#### 3. OBJETIVOS:

DEVOLVER AL BARRIO SU CARÁCTER ABIERTO Y CON CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.  
PRIMAR AL PEATON SOBRE EL AUTOMOVIL EN LOS SECTORES QUE SEAN POSIBLES  
MEJORAR LAS CONDICIONES URBANAS DEL SECTOR.

#### 4. COMPONENTES:

ESTE PROYECTO ESTA INTEGRADO POR VARIOS COMPONENTES O PROYECTOS MENORES QUE TIENEN QUE IR ENTRELAZADOS EN SU EJECUCION. Y SON:

SISTEMA DE TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE TRANSICION ENTRE LA CALLE Y LA EDIFICACIÓN

- CERRAMIENTOS, ACCESIBILIDAD, Y VEGETACIÓN
- SUPERFICIES Y SUELOS DEL ESPACIO PÚBLICO, BORDILLOS, RAMPAS, ACCESIBILIDAD DISCAPACITADOS
- REUBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- MOBILIARIO URBANO ILUMINACIÓN Y SEÑALECTICA

#### 5. ALCANCES:

*ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.*

ESTUDIO DEL IMPACTO DEL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EN TODO SU AMBITO Y SUS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, IMPACTO DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS, Y CAPACIDADES DEL SITIO.

*ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.*

DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, DISEÑO CICLOVIA. ACERAS.

*DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:*

DEFINICION A DETALLE DE LA MORFOLOGIA URBANA.

DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PÚBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

*DEFINICION DEL PROYECTO:*

*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.



**ARBORIZACIÓN.** SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS, POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRÁNDOLOS AL PROYECTO.

**ILUMINACIÓN.** UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA AVENIDA Y LA PLAZA MADRID, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MONUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS.

**SEGURIDAD.** EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

**SEÑALÉTICA.** DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALÉTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO.

**CIRCUITO PEATONAL.** DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRE CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES

**INFRAESTRUCTURAS:** DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, TELECOMUNICACIONES, Y TELEVISION., REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 180 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO URBANISTA; DISEÑADOR URBANO, ARQUITECTO PAISAJISTA, INGENIERIAS, VIAL, AMBIENTAL, SANITARIO, ELECTRICA, DISEÑADOR INDUSTRIAL (30 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	90000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN ESPECIAL	AZN																					

**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO; LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.



**ESCALINATA**



**CALLE GERONA**



**AVENIDA TOLEDO**

**PROGRAMA DE SOSTENIBILIDAD Y PRESERVACION DE LOS RECURSOS ARTIFICIAL, HUMANO Y NATURAL.**

**PROYECTO DE MANEJO Y RECICLAJE DE DESECHOS SOLIDOS.**

**1. DATOS GENERALES:**

LOCALIZACIÓN: TODAS LAS PIEZAS. ÁREA: 148.50HA.

**2. ANTECEDENTES:**

LA CIUDAD DE QUITO HA ATRAVEZADO POR GRAVES PROBLEMAS EN EL TEMA DE MANEJO DE DESECHOS, Y ADEMAS EL ACTUAL SISTEMA DE RECOLECCION ES ANTIHIGENICO Y POCO EFICIENTE CON EL MANEJO DE LOS DESECHOS RECICLABLES.

**3. OBJETIVOS:**

HACER DE LA FLORESTA UN PROTOTIPO DE LA RECOLECCION MANEJO DE LOS DESECHOS SOLIDOS PARA LA CIUDAD.  
CREAR UN PROGRAMA DE RECICLAJE DE LOS DESECHOS SOLIDOS.

**4. COMPONENTES:**

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:  
ESTUDIO PARA LA SISTEMATIZACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA RECOLECCION DE BASURA.  
ESTUDIO PARA EL CALSIFICACIÓN Y SELECCIÓN PARA EL RECICLAJE DE LOS DESECHOS SOLIDOS.  
INSTRUMENTACION DEL SISTEMA DE MANEJO Y RECICLAJE DE DESECHOS SOLIDOS

**5. ALCANCES:**

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:  
*ESTUDIO PARA LA AUTOMATIZACION DE LA RECOLECCION DE BASURA.*  
DISEÑO E ESTUDIO DE IMPLEMENTACION DE UN SISTEMA DE AUTOMATIZACION DE LA RECOLECCION DE BASURA, ADEMAS ESTUDIO DE LOCALIZACION DE LOS TACHOS  
*ESTUDIO PARA EL RECICLAJE DE LOS DESECHOS SOLIDOS.*  
DISEÑO DE SISTEMA DE SEPARACION Y CALSIFICACIÓN DE DESECHOS  
DISEÑO DE SISTEMA DE RECICLAJE DE LOS DESECHOS (ORGANICOS, VIDRIO, PAPEL, METAL, ETC)  
INSTRUMENTACION DEL SISTEMA DE MANEJO Y RECICLAJE DE DESECHOS SOLIDO

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 90 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO; INGENIERIAS, AMBIENTAL, SANITARIA (11 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	30000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN ESPECIAL	AZN																					

**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO; LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.



**PROYECTO PLAN DE SEGURIDAD DE LA FLORESTA.**

**1. DATOS GENERALES:**

LOCALIZACIÓN: TODO EL BARRIO. 1 48,5 HAS.

**2. ANTECEDENTES:**

LA INSEGURIDAD CRECIENTE EN LA CIUDAD EN TODO TIPO DE CRIMENES, HA AFECTADO A TODOS LOS BARRIOS INCLUIDA LA FLORESTA.

**3. OBJETIVOS:**

CREAR UN SISTEMA DE SEGURIDAD INTEGRAL DEL BARRIO PARA PROTECCION DE LOS HABITANTES Y DE LOS TRANSEUNTES. MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL Y PROPORCIONAR UNA NUEVA IMAGEN NOCTURNA DEL BARRIO.

**4. COMPONENTES:**

SISTEMA DE ILUMINACION (PARALELO CON EL PROYECTO DE ESPACIO PUBLICO)  
 CREAR UN SISTEMA ESPECIFICO DE SEGURIDAD PARA EL BARRIO CON LA POLICIA. Y LA PARTICIPACION COMUNITARIA  
 ELIMINACION DE ESPACIOS RESIDUALES PRODUCIDOS POR ALGUNAS EDIFICACIONES.  
 CREACION DE UN SISTEMA DE CONTROL DE PARTE DE LA COMUNIDAD, A TODAS LAS ACCIONES Y PROYECTOS SOBRE EL TEMA DE SEGURIDAD,

**5. ALCANCES:**

EL ALCANCE DE LOS ESTUDIOS DE ESTE PROYECTO SERÁ EL SIGUIENTE:

- ANALISIS DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD EXISTENTES
- ESTUDIO DE ALTERNATIVAS CON LA PARTICIPACION DE LOS AGENTES INVOLUCRADOS (POLICIA, MUNICIPIO, COMUNIDAD.)
- ESTUDIO DE ILUMINACION
- ESTUDIO DE ELIMINACION DE BARRERAS Y ESPACIOS RESIDUALES.

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 120 DÍAS.  
 EQUIPO PROFESIONAL: EXPERTO EN SEGURIDAD URBANA. INGENIERIAS ELECTRICA, ILUMINACIÓN Y DISEÑO URBANO, DISEÑO INDUSTRIAL (14 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	30000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PROYECTO	AZN																					

**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO LAS INVERSIONES QUE SE DEMANDEN SERÁN SOLVENTADAS POR LOS ENTES RESPONSABLES QUE SE DETERMINEN (ENTRE ELLOS SE PUEDE PREVER AL MUNICIPIO, INVERSION PRIVADA). LAS INVERSIONES QUE CORRESPONDAN A LA PROVISIÓN DE EQUIPAMIENTO SERÁN CUBIERTAS, EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA, POR EL MUNICIPIO DE QUITO.

**PROYECTO PLAN DE CONSERVACION DE LA CALIDAD AMBIENTAL.**

**1. DATOS GENERALES:**

LOCALIZACIÓN: TODO EL BARRIO. 1 48,5 HAS.

**2. ANTECEDENTES:**

LA SOSTENIBILIDAD Y EL MANEJO RESPONSABLE DE LOS RECURSOS Y ENERGIAS, ES HOY POR HOY LA BASE DE CUALQUIER PROYECTO, SEA CUAL SEA LAS ESCALA, EL PLAN ESPECIAL DE LA FLORESTA NO ES LA ESCEPCION, LA FLORESTA ES UN REFERENTE DE LA CIUDAD, POR SU CONDICION QUE PERMITE UNA CORRECTA INTEGRACION AMBIENTAL Y POTENCIAR SUS CAPACIDADES DE SOSTENIBILIDAD

**3. OBJETIVOS:**

MEJORAR LA IMAGEN Y SALUD URBANA VALORIZANDO LOS ESPACIOS DE USO COMUNITARIO, EL CONTROL Y REGULACIÓN DE LAS EMISIONES CONTAMINANTES, ELECTROMAGNÉTICAS, AGUA, AIRE Y DESECHOS SÓLIDOS.

**4. COMPONENTES:**

CREAR UN SISTEMA DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES Y ENERGIAS ALTERNATIVAS.  
 MANEJO Y RECUPERACION BIOLOGICA DE LADERAS Y AREAS VERDES  
 CREACION DE UN SISTEMA DE CONTROL DE PARTE DE LA COMUNIDAD, A TODAS LAS ACCIONES Y PROYECTOS SOBRE EL TEMA AMBIENTAL,

**5. ALCANCES:**

EL ALCANCE DE LOS ESTUDIOS DE ESTE PROYECTO SERÁ EL SIGUIENTE:

- ANALISIS DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES EXISTENTES
- ESTUDIO DE ALTERNATIVAS PARA EL MANEJO DE DESECHOS CON PARTICIPACION DE LOS AGENTES INVOLUCRADOS (MUNICIPIO, COMUNIDAD.)
- ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE ENERGIAS ALTERNATIVAS
- ESTUDIO DE MANEJO DE AREAS VERDES.

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 60 DÍAS.  
 EQUIPO PROFESIONAL: INGENIERIAS AMBIENTALES, PAISAJISTA, MOTIVADOR SOCIAL. (6 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	12000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	COMITÉ DE GESTIÓN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					

**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO LAS INVERSIONES QUE SE DEMANDEN SERÁN SOLVENTADAS POR LOS ENTES RESPONSABLES QUE SE DETERMINEN (ENTRE ELLOS SE PUEDE PREVER AL MUNICIPIO Y A LA EPN, INVERSION PRIVADA). LAS INVERSIONES QUE CORRESPONDAN A LA PROVISIÓN DE EQUIPAMIENTO SERÁN CUBIERTAS, EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA, POR EL MUNICIPIO DE QUITO.





## PROGRAMA DE INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL BARRIO

### PROYECTO PLAZA LA FLORESTA.

#### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: 1,2,4,5,9,10,11. ÁREA: 1 HA. CRUCE DE LAS AVENIDAS MADRID, CORUÑA, LADRONDE GUEVARA LA PLAZA DE LA FLORESTA.

#### 2. ANTECEDENTES:

LA PLAZA DE LA FLORESTA ES EL NODO CENTRAL DEL BARRIO Y SU LUGAR MAS REPRESENTATIVO Y SIMBOLICO, QUE HA VENIDO DETERIORANDOSE EN LOS ULTIMOS AÑOS.

#### 3. OBJETIVOS:

REHABILITAR LA PLAZA DE LA FLORESTA  
MEJORAR LAS CONDICIONES URBANAS DEL SECTOR.

#### 4. COMPONENTES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:  
ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL  
DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.  
DEFINICION DEL PROYECTO.

#### 5. ALCANCES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

*ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.*

DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, DISEÑO CICLOVIA. ACERAS.

*DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:*

DEFINICION A DETALLE DE LA MORFOLOGIA URBANA.

DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

*DEFINICION DEL PROYECTO:*

*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.

*ARBORIZACIÓN.* SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOS AL PROYECTO.

*ILUMINACIÓN.* UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA PLAZA, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MUNUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS (PILETA).



IMPLANTACION GENERAL



ILUMINACIÓN

**SEGURIDAD.** EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

**SEÑALÉTICA.** DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALECTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO.

**CIRCUITO PEATONAL.** DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRO CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES

**INFRAESTRUCTURAS:** DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, Y TELECOMUNICACIONES, TELEVISION. ARREGLO Y ACTUALIZACION, Y REUBICACION DE SER NECESARIO DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO.

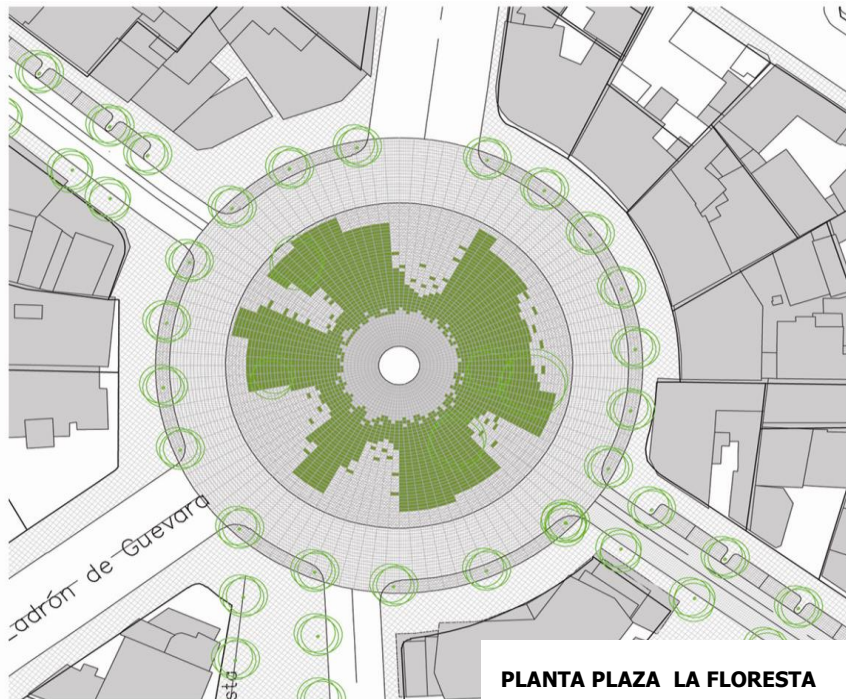
**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 120 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO URBANISTA; ARQUITECTO PAISAJISTA, INGENIERIAS, VIAL, AMBIENTAL, SANITARIO (20 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	60000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN ESPECIAL	AZN																					

**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO; LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.



## PROYECTO PLAZA ISABEL LA CATOLICA

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: 1,2,4,5,9,10,11. ÁREA: 2 HA. AVENIDA MADRID, DESDE LA AV 12 DE OCTUBRE HASTA LA AVENIDA ISABEL LA CATOLICA

### 2. ANTECEDENTES:

EL REMATATE LA AV. MADRID EN LA 12 DE OCTUBRE ES UN ELEMENTO REPRESENTATIVO Y SIMBOLICO, POR EL MONUMENTO A ISABEL LA CATOLICA QUE HA PESAR DE UNA RECIENTE INTERVENCION, NO SE INTEGRA CORRECTAMENTE EN EL ENTORNO PERDIENDOSE ESTAS CARACTERISTICAS.

### 3. OBJETIVOS:

CREAR UNA PLAZA EN EL REMATE DE LA AVENIDA MADRID HASTA LA AVENIDA ISABEL LA CATOLICA, MEJORAR LAS CONDICIONES URBANAS DEL SECTOR.

### 4. COMPONENTES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

- ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL
- DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.
- DEFINICION DEL PROYECTO.

### 5. ALCANCES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

*ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.*

DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, DISEÑO CICLOVIA. ACERAS.

DISEÑO DE PARQUEADERO SUBTERRANEO BAJO LA PLAZA ISABEL LA CATOLICA

*DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:*

DEFINICION A DETALLE DE LA MORFOLOGIA URBANA.

DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

*DEFINICION DEL PROYECTO:*

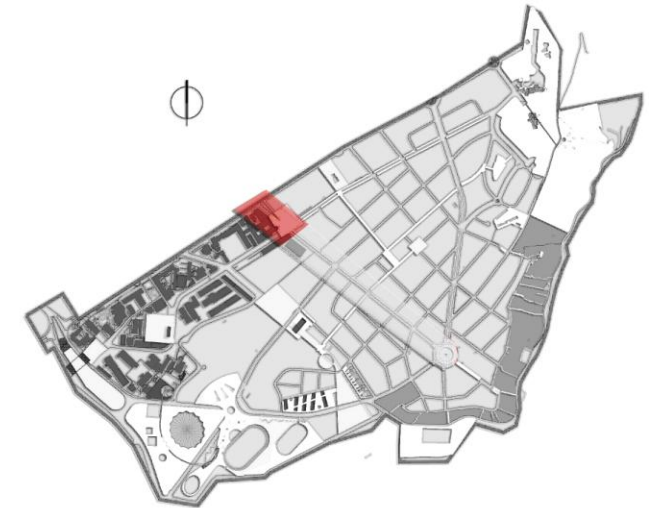
*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.

*ARBORIZACIÓN.* SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOS AL PROYECTO.

*ILUMINACIÓN.* UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA AVENIDA Y LA PLAZA MADRID, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MONUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS (PILETA ISABEL LA CATOLICA).

*SEGURIDAD.* EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.



IMPLANTACION GENERAL





*SEÑALÉTICA.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALÉTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO.

*CIRCUITO PEATONAL.* DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRE CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES

*INFRAESTRUCTURAS:* DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, Y TELECOMUNICACIONES, TELEVISION. ARREGLO Y ACTUALIZACION, Y REUBICACION DE SER NECESARIO DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO.

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 120 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO URBANISTA; ARQUITECTO PAISAJISTA, INGENIERIAS, VIAL, AMBIENTAL, SANITARIO (20 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	60000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN ESPECIAL	AZN																					

**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO; EMPRESA PRIVADA: HOTELERA, TURISTICA LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.



## PROYECTO BOULEVARD EJE AVENIDA MADRID

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: 1,2,4,5,9,10,11. ÁREA: 2 HA. AVENIDA MADRID, DESDE LA AV 12 DE OCTUBRE HASTA LA PLAZA DE LA FLORESTA

### 2. ANTECEDENTES:

EL EJE DE LA AV. MADRID ES EL EJE HISTORICO DE LA FLORESTA, PUES ES UN ELEMENTO REPRESENTATIVO Y SIMBOLICO, QUE HA VENIDO DETERIORANDOSE EN LOS ULTIMOS AÑOS.

### 3. OBJETIVOS:

DEVOLVER AL EJE DE LA AV. MADRID SU CARÁCTER E IMPORTANCIA DENTRO DEL BARRIO.  
GENERAR UN BOULEVAR EN LA AV. MADRID  
MEJORAR LAS CONDICIONES URBANAS DEL SECTOR.

### 4. COMPONENTES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:  
ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL  
DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.  
DEFINICION DEL PROYECTO.

### 5. ALCANCES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

*ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.*

DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, DISEÑO CICLOVIA. ACERAS.

DISEÑO DE PARQUEADERO SUBTERRANEO BAJO LA PLAZA ISABEL LA CATOLICA

*DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:*

DEFINICION A DETALLE DE LA MORFOLOGIA URBANA.

DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

*DEFINICION DEL PROYECTO:*

*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.

*ARBORIZACIÓN.* SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOLOS AL PROYECTO.

*ILUMINACIÓN.* UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA AVENIDA Y LA PLAZA MADRID, LAS ILUMINACIÓN TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MONUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS (PILETA ISABEL LA CATOLICA).



IMPLANTACION GENERAL



UBICACIÓN

**SEGURIDAD.** EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

**SEÑALÉTICA.** DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALECTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO.

**CIRCUITO PEATONAL.** DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRO CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES

**INFRAESTRUCTURAS:** DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, Y TELECOMUNICACIONES, TELEVISION. ARREGLO Y ACTUALIZACION, Y REUBICACION DE SER NECESARIO DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO.

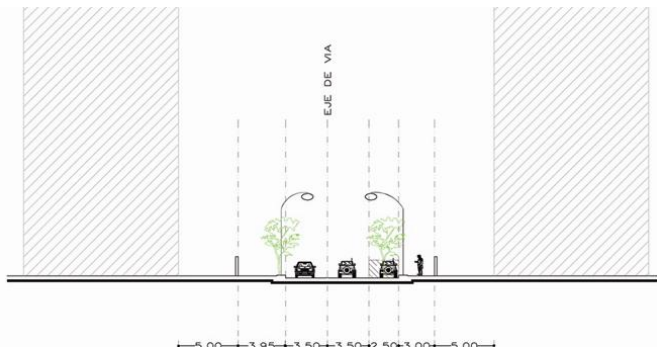
**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 120 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO URBANISTA; ARQUITECTO PAISAJISTA, INGENIERIAS, VIAL, AMBIENTAL, SANITARIO (20 MESES / CONSULTOR)

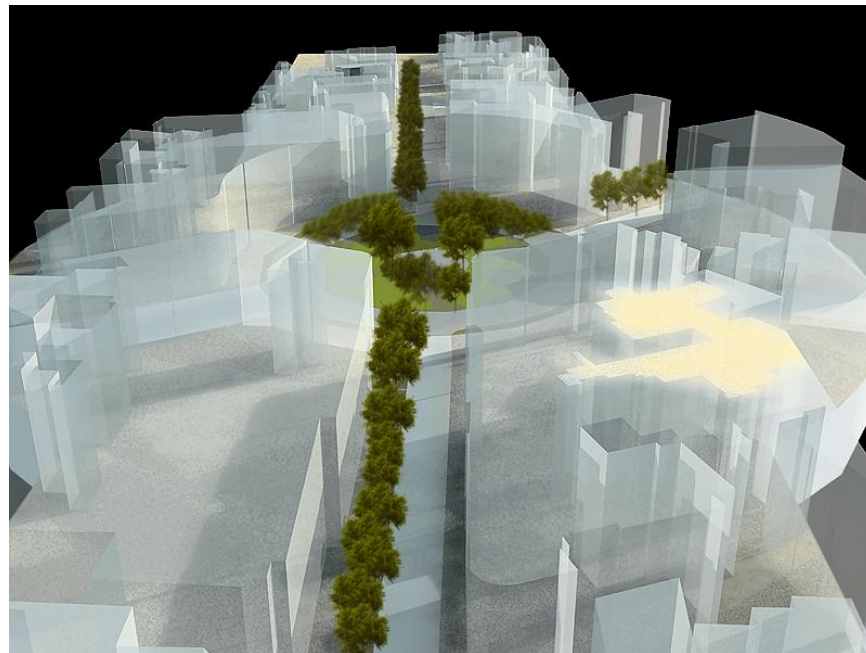
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	60000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN ESPECIAL	AZN																					

**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO; LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.



**PLANTA GENERAL BOULEVARD LA MADRID**



## PROYECTO REESTRUCTURACION DEL EJE DE LA AV. ISABEL LA CATOLICA

### DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: ,2,4,6,7. ÁREA: 3,5 HA. AVENIDA ISABEL LA CATOLICA DESDE LA AVENIDA, ORELLANA HASTA LA AVENIDA MADRID.

#### 1. ANTECEDENTES:

EL EJE DE LA AV. ISABEL LA CATÓLICA ES EL EJE DE SERVICIOS DE LA FLORESTA, QUE HA SUFRIDO DE UN PROCESO DE REESTRUCTURACION VIOLENTO QUE, NO HA RESPETADO SUS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES, Y QUE A AMENAZADO A EXTENDERSE A TODO EL BARRIO.

#### 2. OBJETIVOS:

PLANTEAR A LA AV ISABEL LA CATOLICA COMO UN EJE QUE ABSORBA LA PRESIÓN PROVENIENTE DE LA AV. 12 DE OCTUBRE, Y QUE LA CONTENGA PARA EVITAR LA EXTENSION DE ESTA EN EL BARRIO.

REFORZAR Y MEJORAR SU ROL DENTRO DEL BARRIO COMO EJE DE SERVICIOS  
MEJORAR LAS CONDICIONES URBANAS DEL SECTOR.

#### 3. COMPONENTES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

- ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL
- DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.
- DEFINICION DEL PROYECTO.

#### 4. ALCANCES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

*ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.*

DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, DISEÑO CICLOVIA. ACERAS.

DISEÑO DE PARQUEADERO SUBTERRANEO BAJO LA PLAZA ISABEL LA CATOLICA, Y LA POSIBILIDAD DE OCUPAR TERRENOS VACANTES CON EL PROPOSITO DE PROYECTAR EDIFICIOS DE PARQUEO , O UTILIZAR EL TERRENO DE LA ESCUELA REUBICANDOLA.

*DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:*

DEFINICION A DETALLE DE LA MORFOLOGIA URBANA.

DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

*DEFINICION DEL PROYECTO:*

*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.

*ARBORIZACIÓN.* SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOSLOS AL PROYECTO.

*ILUMINACIÓN.* UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA AVENIDA, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA



UBICACIÓN



LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MONUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS (PILETA ISABEL LA CATOLICA).

*SEGURIDAD.* EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

*SEÑALÉTICA.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALECTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO.

*CIRCUITO PEATONAL.* DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRE CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES

*INFRAESTRUCTURAS:* DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, Y TELECOMUNICACIONES, TELEVISION. ARREGLO Y ACTUALIZACION, Y REUBICACION DE SER NECESARIO DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO.

**5. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

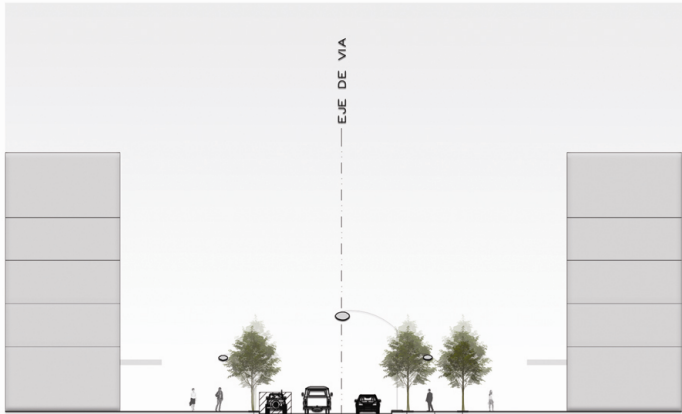
ESTUDIOS: 120 DÍAS.

EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO URBANISTA; ARQUITECTO PAISAJISTA, INGENIERIAS, VIAL, AMBIENTAL, SANITARIO (20 MESES / CONSULTOR)

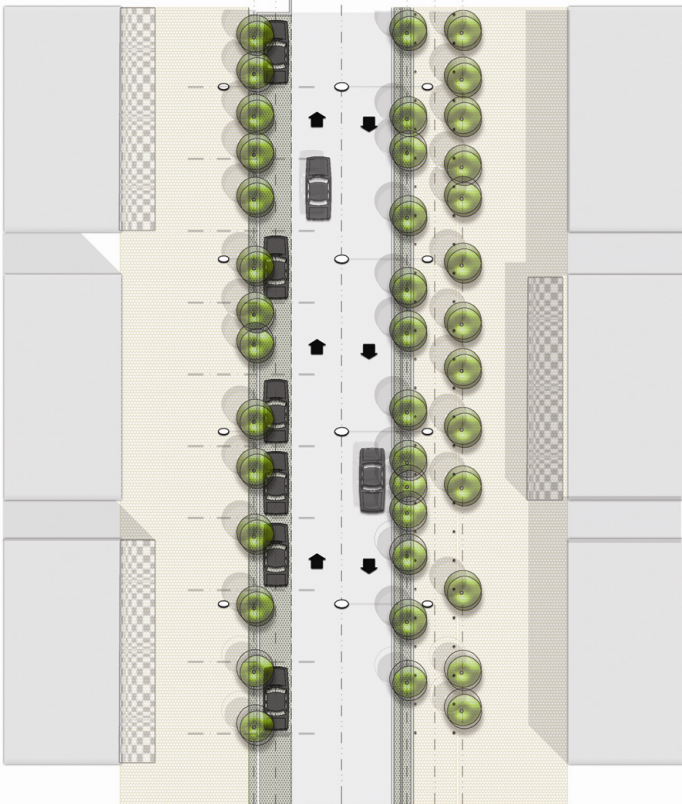
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	60000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN ESPECIAL	AZN																					

**6. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO; LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.



**CORTE TIPICO**



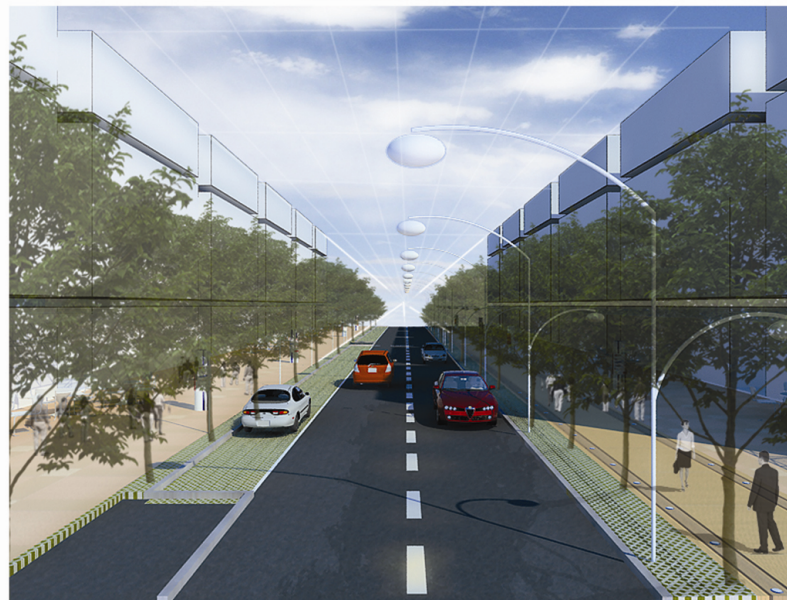
**PLANTA**



**VISTA DIURNA**



**VISTA NOCTURNA**



**VISTA SUR NORTE**

## PROYECTO BOULEVARD LA CORUÑA

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: 1,2,4,5,9,10,11. ÁREA: 3 HA. AVENIDA LA CORUÑA, DESDE LA PLAZA DE LA FLORESTA, HATA LA 12 DE OCTUBRE.

### 2. ANTECEDENTES:

EL EJE DE LA AV. CORUÑA ES UNO DE LOS EJES PRINCIPALES, PUES ES UN ELEMENTO REPRESENTATIVO Y SIMBOLICO, QUE HA VENIDO DETERIORANDOSE EN LOS ULTIMOS AÑOS.

### 3. OBJETIVOS:

DEVOLVER AL EJE DE LA AV. CORUÑA SU CARÁCTER E IMPORTANCIA DENTRO DEL BARRIO.

GENERAR UN BOULEVAR EN LA AV. CORUÑA

MEJORAR LAS CONDICIONES URBANAS DEL SECTOR.

### 4. COMPONENTES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL

DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO. DEFINICION DEL PROYECTO

### 5. ALCANCES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

*ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.*

DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, DISEÑO CICLOVIA. ACERAS.

*DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:*

DEFINICION A DETALLE DE LA MORFOLOGIA URBANA. ADEMÁS DE MANEJO

DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

*DEFINICION DEL PROYECTO:*

*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

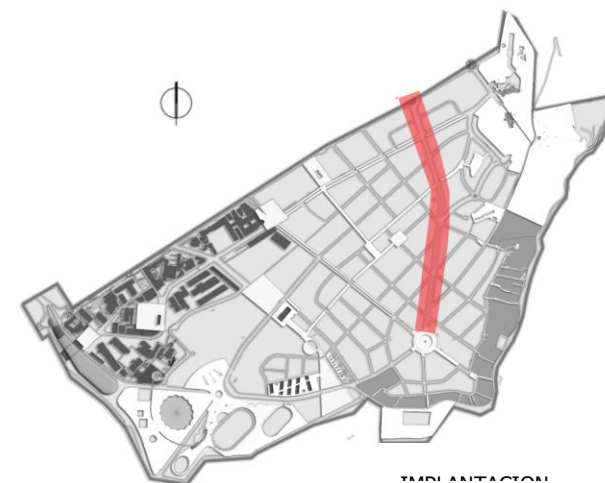
*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.

*ARBORIZACIÓN.* SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOLOS AL PROYECTO.

*ILUMINACIÓN.* UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA AVENIDA, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MONUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS (PILETA ISABEL LA CATOLICA).

*SEGURIDAD.* EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

*SEÑALÉTICA.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALÉTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO.



TAMBIÉN ANTECEDENTES

AV. 12 DE OCTUBRE



PLAZA LA FLORESTA

UBICACION



*CIRCUITO PEATONAL.* DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRE CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES

*INFRAESTRUCTURAS:* DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, Y TELECOMUNICACIONES, TELEVISION. ARREGLO Y ACTUALIZACION, Y REUBICACION DE SER NECESARIO DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO.

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 120 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO URBANISTA; ARQUITECTO PAISAJISTA, INGENIERIAS, VIAL, AMBIENTAL, SANITARIO (20 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTION	60000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN ESPECIAL	AZN																					

**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO; LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.



## PROYECTO BOULEVARD LADRON DE GUEVARA

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: 1,2,4,5,9,10,11. ÁREA: 3 HA. AVENIDA LADRON DE GUEVARA, DESDE LA PLAZA DE LA FLORESTA, HASTA LA AV PATRIA.

### 2. ANTECEDENTES:

EL EJE DE LA AV. LADRON DE GUEVARA ES OTRO EJE IMPORTANTE DE LA FLORESTA, PUES ES UN ELEMENTO REPRESENTATIVO Y SIMBOLICO, QUE HA VENIDO DETERIORANDOSE EN LOS ULTIMOS AÑOS. MAS TODAVIA PORQUE NO HA TENIDO UNA ESTRUCTURA COHERENTE PORQUE EN SUS LINDEROS ESTAN LOS EQUIPAMIENTOS CERRADOS COMO LAS UNIVERSIDADES Y LA CDP.

### 3. OBJETIVOS:

DARLE AL EJE DE LA AV. LADRON DE GUEVARA UN NUEVO CARÁCTER Y ROL DENTRO DEL BARRIO.  
GENERAR UN BOULEVARD EN LA AV. LADRON DE GUEVARA  
MEJORAR LAS CONDICIONES URBANAS DEL SECTOR.

### 4. COMPONENTES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:  
ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL  
DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.  
DEFINICION DEL PROYECTO

### 5. ALCANCES:

*ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.*  
DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, DISEÑO CICLOVIA. ACERAS.

*DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:*  
DEFINICION A DETALLE DE LA MORFOLOGIA URBANA.  
DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

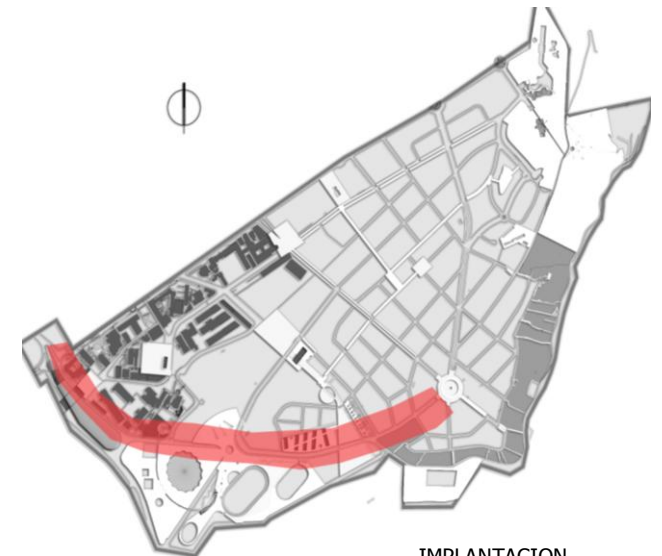
*DEFINICION DEL PROYECTO:*  
*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.

*ARBORIZACIÓN.* SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOS AL PROYECTO.

*ILUMINACIÓN.* UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA AVENIDA Y LA PLAZA MADRID, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MONUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS (PILETA ISABEL LA CATOLICA).

*SEGURIDAD.* EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.



TMPI ANTACTION



UBICACION

*SEÑALÉTICA.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALÉTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO.

*CIRCUITO PEATONAL.* DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRO CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES

*INFRAESTRUCTURAS:* DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, Y TELECOMUNICACIONES, TELEVISION. ARREGLO Y ACTUALIZACION, Y REUBICACION DE SER NECESARIO DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO..

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 120 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO URBANISTA; ARQUITECTO PAISAJISTA, INGENIERIAS, VIAL, AMBIENTAL, SANITARIO (20 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTION																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTION	60000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN ESPECIAL	AZN																					

**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO; LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.



**VISTA NORTE-SUR AV LADRON DE GUEVARA**

## PROYECTO DE PARQUE TEMATICO JARDIN BOTANICO

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: PIEZA 3. ÁREA: 6.4 HA. ACTUAL PREDIO DE LA RESIDENCIA DEL EMBAJADOR DE EEUU, Y LADERA ORIENTAL COLINDANTE A ESTE PREDIO, HASTA LA VIA LOS CONQUISTADORES. A ESTE PROYECTO POR LO TANTO SE AÑADIRAN LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LADERA AL OESTE DE LA VIA LOS CONQUISTADORES CUYA UBICACIÓN ESTA MARCADA EN EL PLAN ESPECIAL DE GUAPULO.

LIMITES: OESTE Y SUR CALLES RAFAEL LARREA, PREDIOS AL NORTE CALLE ZALDUMBIDE, AV. ISABEL LA CATOLICA, ESTE VIA LOS CONQUISTADORES. NORTE, LIMITE DEL BARRIO EN EL ESTUDIO.

### 2. ANTECEDENTES:

LA SALIDA DE LA RESIDENCIA DEL EMBAJADOR DE ESTADOS UNIDOS, DEJA TRAS DE SI UN TERRITORIO QUE DEBE SER ADQUIRIDO PARA DOTAR A LA CIUDAD Y AL BARRIO DE UN NUEVO EQUIPAMIENTO RECREATIVO EDUCATIVO CON LA BIOLOGIA DE LA CIUDAD COMO TEMA.

### 3. OBJETIVOS:

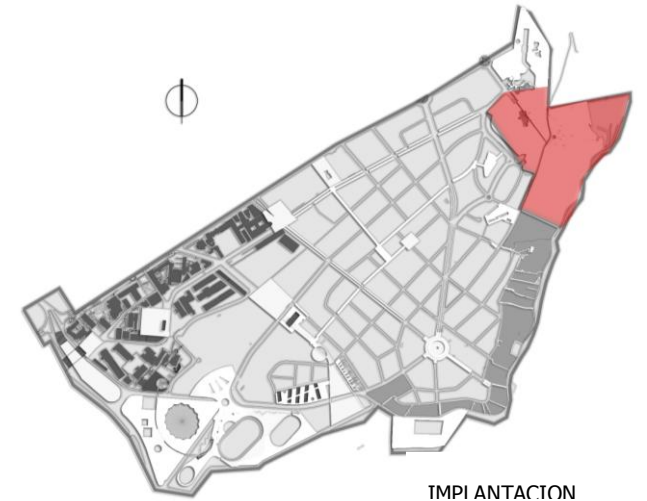
- DOTAR A LA CIUDAD DE UN PARQUE TEMATICO BIOLÓGICO Y ECOLÓGICO INTEGRANDO ACTIVIDADES DE LAS ARTES Y EL MEDIO AMBIENTE.
- DOTAR AL BARRIO DE UNA AREA VERDE, FORTALECIENDO SUS CUALIDADES NATURALES Y ECOLÓGICAS.
- MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA.

### 4. COMPONENTES:

LOS COMPONENTES DEL ESTUDIO DEL PROYECTO SON:  
ANÁLISIS DEL ECOSISTEMA DEL ÁREA Y PROPUESTA DE RECUPERACIÓN Y REGENERACIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS.  
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PARA EL ÁREA.  
DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE USOS.  
DISEÑO Y LOCALIZACIÓN DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS  
DISEÑO DE LA CONEXIÓN CON LA LADERA BAJA DE GUAPULO.  
REHABILITACION Y ADECUACION EDIFICACION RESIDENCIA EMBAJADA DE EEUU

### 5. ALCANCES:

*LOS COMPONENTES DEL ESTUDIO DEL PROYECTO SON:*  
*ANÁLISIS DEL ECOSISTEMA DEL ÁREA Y PROPUESTA DE RECUPERACIÓN Y REGENERACIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS.*  
ESTUDIO DE LOS ELEMENTOS BIOTICOS Y ABIOTICOS DEL SITIO HACIENDO UN ESTUDIO DIFERENCIADO DE CADA PISO ECOLÓGICO DESDE LA RESIDENCIA DEL EMBAJADOR HASTA EL NIVEL DE LA VIA LOS CONQUISTADORES.  
*PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PARA EL ÁREA.*  
ESTUDIO DEL IMPACTO DEL PARQUE Y SUS ACTIVIDADES, IMPACTO DE SENDEROS, VIAS, CICLORUTAS O TRANSPORTE ALTERNATIVO. NUEVAS INFRAESTRUCTURAS, CAPACIDADES SOBRE LA ECOLOGIA DEL SITIO  
*DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE USOS.*  
PROPUESTA DE UBICACIÓN DE LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PARQUE. DISEÑO PAISAJISTICO GENERAL DEL PARQUE INCLUYENDO.  
*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.  
*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.  
*ARBORIZACIÓN.* SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOLOS AL PROYECTO.  
*ILUMINACIÓN.* UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA AVENIDA Y LA PLAZA MADRID, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS







**PROGRAMA DE MOVILIDAD Y VIALIDAD.**

**SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL**

**1. DATOS GENERALES:**

LOCALIZACIÓN: TODAS. ÁREA: 288,23 HAS. PRINCIPALMENTE LAS VIAS, ACERAS Y PLAZAS ACTUALES.  
 ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS SEGÚN TEMAS DE RECORRIDO.  
 LÍMITES: TODO EL BARRIO.

**2. ANTECEDENTES:**

EL BARRIO SE HA VISTO AMENAZADO POR LA CADA VEZ MAYOR INFLUENCIA DEL VEHICULO DENTRO DEL DISEÑO DEL ESPACIO URBANO, LO CUAL HA HECHO PERDER SU LUGAR AL PEATON. Y GENERANDO INSEGURIDAD, CONTAMINACION, LO CUAL HACE A ALGUNAS ZONAS DEL BARRIO INTRANSITABLE.

**3. OBJETIVOS:**

ORGANIZAR EL SISTEMA VIAL, EL TRANSPORTE PUBLICO, ADEMAS DE INTEGRAR DE NUEVAS FORMAS DE TRANSPORTE ALTERNATIVO COMO LA CICLOVIAS .

**4. COMPONENTES:**

RECORRIDO DE TRANSPORTE PUBLICO  
 SISTEMA DE CICLOVIAS.  
 ADECUACION DE ACERAS.

**5. ALCANCES:**

*LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:*  
*RECORRIDO DEL TRANSPORTE PUBLICO.*  
 ESTUDIO DEL RECORRIDO DEL TRANSPORTE PUBLICO, INTEGRANDOLO AL SISTEMA DE ANILLOS VIALES DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE.  
*SISTEMA DE CICLOVIAS.*  
 DISEÑO DE RECORRIDOS PARA CICLOVIAS INTERNAS DEL BARRIO, Y INTEGRAR AL SISTEMA DE CICLOVIAS DE LA CIUDAD (CICLOQ).  
*ADECUACION DE ACERAS.*  
 DISEÑO DE RECORRIDOS PEATONALES, MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE LAS ACERAS, PARA EVITAR OBSTACULOS, ADEMAS DE ACONDICIONARLAS PARA EL USO DE DISCAPACITADOS

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

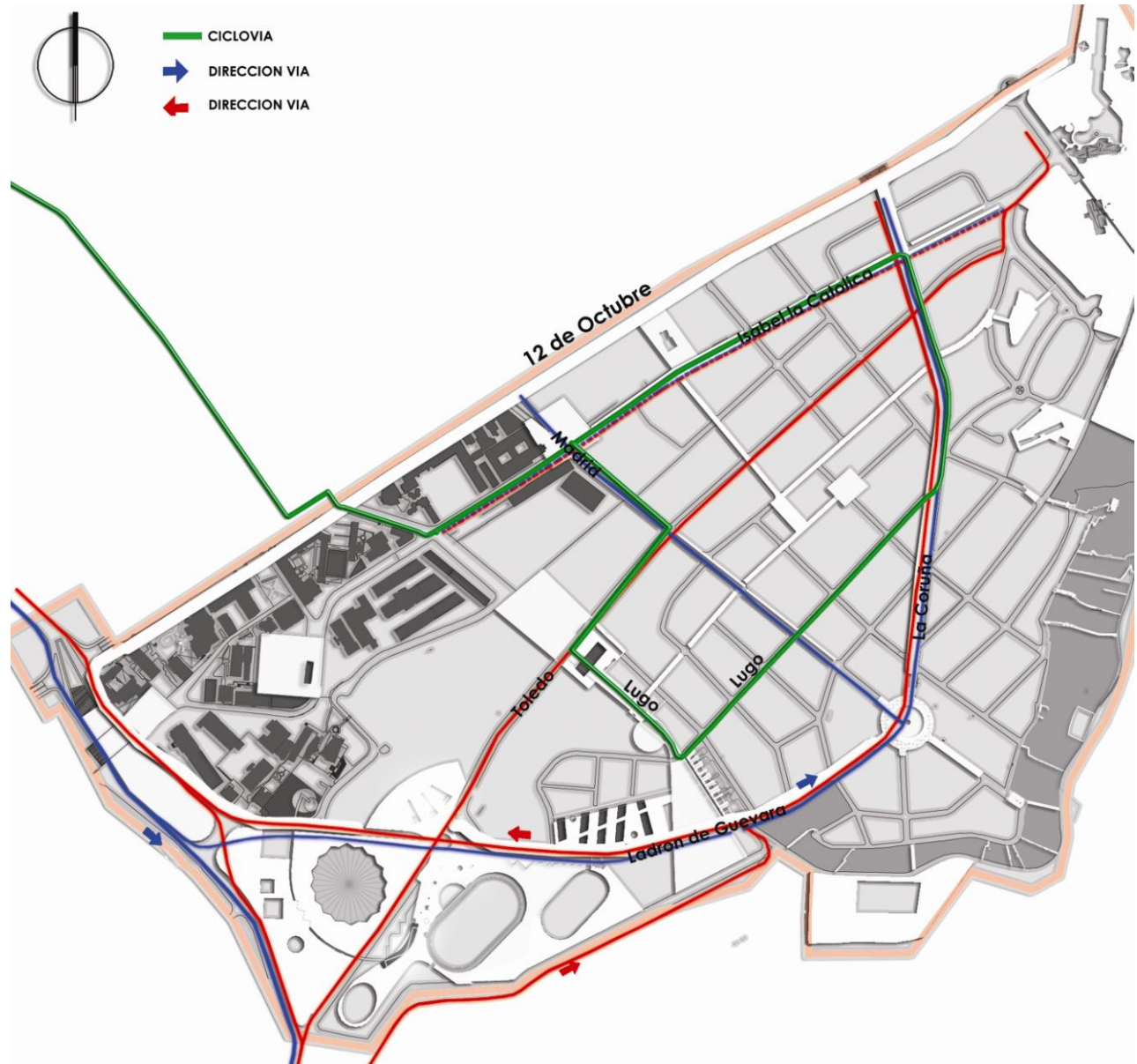
ESTUDIOS: 180 DÍAS.

EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO URBANISTA; ARQUITECTO PAISAJISTA, INGENIERO VIAL, (18 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	40000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN ESPECIAL	AZN																					

## 7. GESTIÓN:

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERÁN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO); LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.



## SISTEMA DE PLAZAS, RECORRIDOS PEATONALES Y CICLOVIAS

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: TODAS. ÁREA:-148,5 HAS. PRINCIPALMENTE LAS VIAS Y PLAZAS ACTUALES. ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS SEGÚN TEMAS DE RECORRIDO.

LIMITES: TODO EL BARRIO,

### 2. ANTECEDENTES:

EL BARRIO SE HA VISTO AMENAZADO POR LA CADA VEZ MAYOR INFLUENCIA DEL VEHICULO DENTRO DEL DISEÑO DEL ESPACIO URBANO, LO CUAL HA HECHO PERDER SU LUGAR AL PEATON. Y GENERANDO INSEGURIDAD, CONTAMINACION, LO CUAL HACE A ALGUNAS ZONAS DEL BARRIO INTRANSITABLE.

### 3. OBJETIVOS:

DESARROLLAR NUEVAS PLAZAS, RECORRIDOS PEATONALES Y DE CICLOVIA PARA LA CIRCULACION Y LA CONTEMPLACION.

FOMENTAR EL USO DE MEDIOS ALTERNATIVOS DE CIRCULACION DENTRO DEL BARRIO.

### 4. COMPONENTES:

LOS RECORRIDOS PRINCIPALES SERAN: CALLE VALLADOLID DESDE EL PARQUE MANZANA ZALDUMBIDE HASTA LA CALLE FRANCISCO GALAVIS, Y ESTA PASANDO POR EL PREDIO DE LA QUIMICA DESDE LA PONTEVEDRA HASTA LA 12 DE OCTUBRE INTEGRANDO LA CASA DE "RICKIE", Y EL OTRO POR LA CALLE PONTEVEDRA LA PLAZA EN EL CRUCE CON LA VISCAYA HASTA LA PLAZA DE INTEGRACION DE LA SALIDA A GUAPULO CON LA EPN (VER PROYECTO PALZA DE INTEGRACION)

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

ANALISIS DE RECORRIDOS.

DISEÑO DE PLAZAS Y ZONAS DE ESTAR.

### 5. ALCANCES:

*LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:*

*A. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.*

ESTUDIO DEL IMPACTO DE LOS RECORRIDOS Y SUS ACTIVIDADES ANEXAS, IMPACTO DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS, Y CAPACIDADES DEL SITIO.

*ANALISIS DE RECORRIDOS.*

ANALISIS Y DISEÑO DE RECORRIDOS TEMATICOS EN EL BARRIO SEGÚN CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS, O ROL DENTRO DEL BARRIO, POR EJ: RECORRIDO CULTURAL, RECORRIDO ARTESANAL, RECORRIDO AL RIO, RECORRIDO ESPECIAL DE LA CALLE VALLADOLID ETC.

*B. DISEÑO DE PLAZAS Y ZONAS DE ESTAR.* LOS COMPONENTES DEL PROYECTO SE ENLAZAN CON LOS DE MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO, SERAN A UN SOLO NIVEL Y TENDRAN CIRCULACION VEHICULAR RESTRINGIDA. SON:

*ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.*

DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, DISEÑO CICLOVIA. ACERAS.

*DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:*

DEFINICION A DETALLE DE LA MORFOLOGIA URBANA.



IMPLANTACION GENERAL



UBICACIÓN

DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

**DEFINICION DEL PROYECTO:**

**TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:** DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

**MOBILIARIO URBANO.** DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.

**ARBORIZACIÓN.** SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOLOS AL PROYECTO.

**ILUMINACIÓN.** UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA AVENIDA Y LA PLAZA MADRID, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MONUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS.

**SEGURIDAD.** EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

**SEÑALÉTICA.** DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALECTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO.

**CIRCUITO PEATONAL.** DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRE CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES

**INFRAESTRUCTURAS:** DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, Y TELECOMUNICACIONES, TELEVISION. ARREGLO Y ACTUALIZACION, Y REUBICACION DE SER NECESARIO DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO.

DISEÑO DE INFRAESTRUCTURAS PARA JUEGOS INFANTILES PARQUE MANZANA ZALDUMBIDE,

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 120 DÍAS.

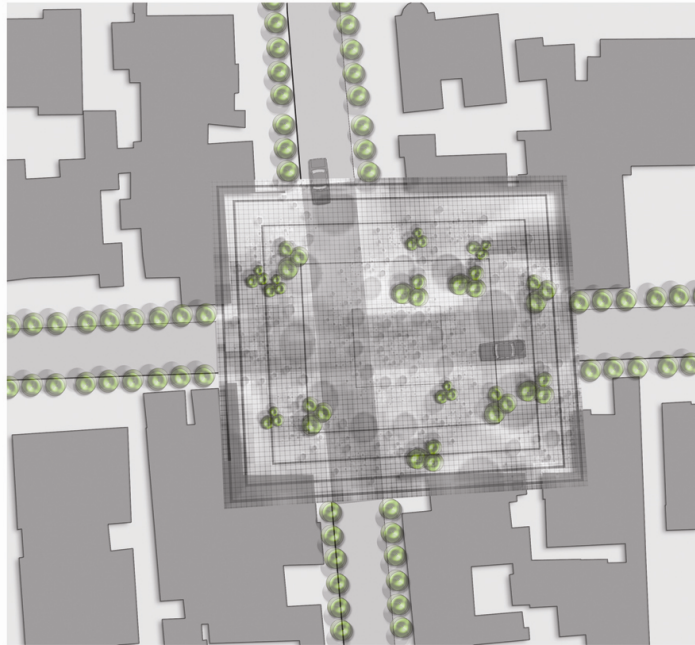
EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO URBANISTA; ARQUITECTO PAISAJISTA (12 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	36000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN ESPECIAL	AZN																					

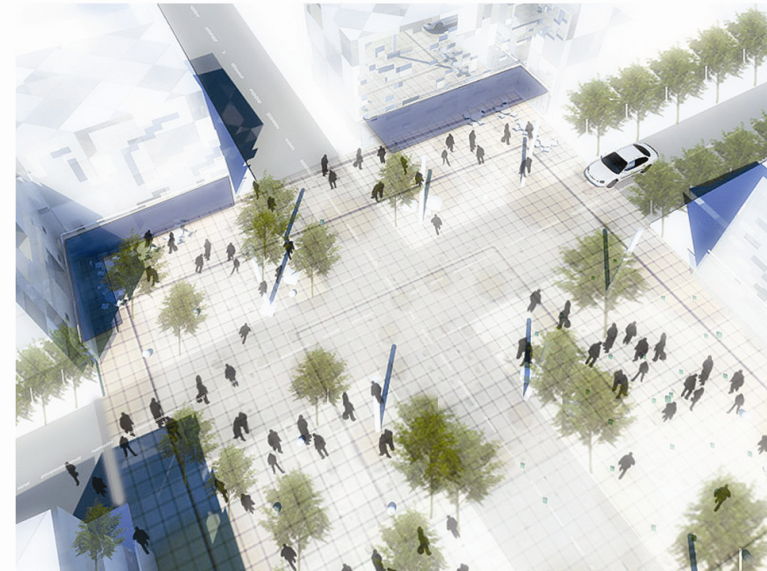
**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO); LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.

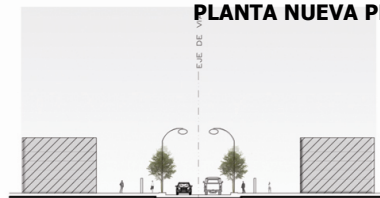




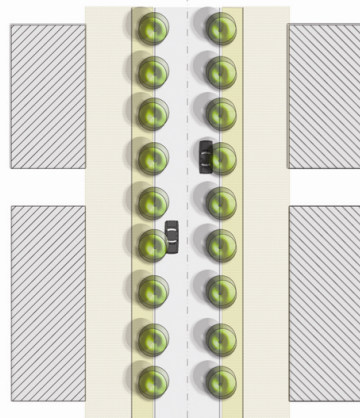
**PLANTA NUEVA PLAZA PONTEVEDRA Y VISCAYA**



**VISTA AEREA PLAZA PONTEVEDRA Y VISCAYA**



**CORTE TIPO**



**PLANTA**

**PLANTA Y CORTE TIPO DE LOS RECORRIDOS**



**VISTA NUEVA PLAZA PONTEVEDRA Y VISCAYA**

## PROGRAMA DE INTEGRACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS AL BARRIO.

### PROYECTO INTEGRACION UNIVERSITARIA CON EL BARRIO.

#### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: PIEZA 1. ÁREA: 6 HAS. PREDIOS DE LAS UNIVERSIDADES, CATOLICA, EPN, SALESIANA, Y ANDINA.  
LIMITES: OESTE AVENIDA 12 DE OCTUBRE, ESTE AVENIDA TOLEDO, NORTE, AVENIDA MADRID, SUR LADRON DE GUEVARA.

#### 2. ANTECEDENTES:

EL HECHO DE QUE LAS UNIVERSIDADES DAN LA ESPALDA AL BARRIO, Y PLANTEAN BARRERAS PARA LA NORMAL INTEGRACION QUE DEBERIA TENER UN CAMPUS CON EL SU ENTORNO. LO QUE HA GENERADO ESPACIOS RESIDUALES QUE SON PELIGROSOS PARA LA COMUNIDAD, ASI COMO LA FALTA DE INTEGRACION URBANO ARQUITECTONICA DE LAS UNIVERSIDADES CON EL BARRIO.

#### 3. OBJETIVOS:

INTEGRAR A LA FLORESTA Y A LAS UNIVERSIDADES ENTRE SI, PARA IMPULSAR LAS ACTIVIDADES CULTURALES Y ACADEMICAS EN EL BARRIO, ASI COMO DOTAR DE UN INGRESO Y MEJORAR EL FRENTE URBANO A LAS UNIVERSIDADES EN SU COSTADO ORIENTAL. ADEMÁS DE PROPONER LA DISOLUCION DE BARRERAS INTERNAS Y EXTERNAS DE LAS UNIVERSIDADES. ASI COMO UNA PLAZA DE INGRESO ORIENTAL A LA UNIVERSIDAD POLITECNICA. QUE REALCE Y JERARQUICE A TAN IMPORTANTE CENTRO EDUCATIVO DE LA CIUDAD Y EL PAIS COMO ESTE SE MERECE, ASI TAMBIEN QUE HAYA UN APORTE DE ESTE A LA CIUDAD EN SU CONJUNTO.

#### 4. COMPONENTES:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  
DISOLUCION DE BARRERAS INTERNAS Y EXTERNAS DE LAS UNIVERSIDADES.  
PLAZA DE INGRESO UNIVERSIDAD POLITECNICA.

#### 5. ALCANCES:

*ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.*  
ESTUDIO DEL IMPACTO DEL PROYECTO Y SUS ACTIVIDADES, IMPACTO DE INFRAESTRUCTURAS, Y CAPACIDADES DEL SITIO.

*DISOLUCION DE BARRERAS INTERNAS Y EXTERNAS DE LAS UNIVERSIDADES.*

*ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LAS UNIVERSIDADES .* DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, ESTACIONAMIENTOS EN LO POSIBLE SUBTERRANEOS PARA LIBERAR ESPACIOS EN LA SUPERFICIE, DISEÑO CICLOVIA INTERNA CONECTADA CON LA RED DE CICLOVIAS DEL BARRIO Y DE LA CIUDAD. ACERAS.

*DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:*  
PARA ESTO TIENE QUE PRESENTARSE DE PARTE DE LAS UNIVERSIDADES LA PLANIFICACION INTERNA DE CRECIMIENTO FUTURO DE CADA UNA PARA DEFINIR UN PROYECTO DE CONJUNTO O CAMPUS GENERAL E EL CUA SE PLANTEE LA DESAPARICION PROGRESIVA DE LAS BARRERAS EXISTENTES. HACIA EL BARRIO Y LA CIUDAD SE PLANTEA EL DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES DE LAS UNIVERSIDADES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

*PLAZA DE INGRESO A LA EPN, CALLE TOLEDO.*

*DEFINICION DEL PROYECTO:*  
*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.



IMPLANTACION GENERAL



VISTA AEREA UNIVERSIDADES DESDE EL SURESTE

**ARBORIZACIÓN.** SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS, POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRÁNDOLOS AL PROYECTO.

**ILUMINACIÓN.** UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA AVENIDA Y LA PLAZA MADRID, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MONUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS.

**SEGURIDAD.** EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

**SEÑALÉTICA.** DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALÉTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO.

**CIRCUITO PEATONAL.** DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRE CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES/**INFRAESTRUCTURAS:** DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, Y TELECOMUNICACIONES, TELEVISION. ARREGLO Y ACTUALIZACION, Y REUBICACION DE SER NECESARIO DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO PLAZA DE INGRESO UNIVERSIDAD POLITECNICA.

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 120 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL: ARQUITECTO URBANISTA, ARQUITECTO, INGENIERIAS. (32 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2010				2011				2012				2013				2014			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
NEGOCIACIONES Y ACUERDOS			■	■	■	■																
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN						■															
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN						■	■														
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN							■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PROYECTO	AZN										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO LAS INVERSIONES QUE SE DEMANDEN SERÁN SOLVENTADAS POR LOS ENTES RESPONSABLES QUE SE DETERMINEN (ENTRE ELLOS SE PUEDE PREVER AL MUNICIPIO ,A LAS UNIVERSIDADES, INVERSION PRIVADA). LAS INVERSIONES QUE CORRESPONDAN A LA PROVISIÓN DE EQUIPAMIENTO SERÁN CUBIERTAS, EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA, POR EL MUNICIPIO DE QUITO.



## PROYECTO DE INTEGRACION ESCUELA POLITECNICA Y PARQUE DE SALIDA A GUAPULO.

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: PIEZA 1,8,9,10. ÁREA: 1,90 HA., VESTIGIO DE QUEBRADA DESDE LA AVENIDA VEINTIMILLA A LA PLAZA DE LAS COMIDAS.

LIMITES:AL OESTE LA CALLE ANDALUCIA, ESTE PARQUE DE SALIDA A GUAPULO (COMIDAS).

NORTE: ESPALDA PREDIOS SUR DE LA CALLE LERIDA, SUR: PREDIOS NORTE PIEZA 8.

### 2. ANTECEDENTES:

LA FALTA DE CONEXIÓN DE LA ESCUELA POLITECNICA CON EL BARRIO, LA FALTA DE CALIDAD DEL ESPACIO Y DE LAS CONDICIONES DE USO DEL PARQUE ASI COMO, LA EXISTENCIA DE VACIOS URBANOS DEBIDO AL VESTIGIO DE QUEBRADA EXISTENTE PLANTEA LA OPORTUNIDAD DE CREAR UN PROYECTO INTEGRADOR.

### 3. OBJETIVOS:

- INTEGRAR A LA ESCUELA POLITECNICA CON EL BARRIO.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DE USO DEL PARQUE
- APROVECHAR LOS VACIOS URBANOS PARA CREAR NUEVO ESPACIO PÚBLICO Y NUEVOS FRENTES URBANOS.

### 4. COMPONENTES:

ESTUDIO DE IMPACTO Y MANEJO AMBIENTAL

ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL

DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.

DEFINICION DEL PROYECTO

### 5. ALCANCES:

*ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.*

ESTUDIO DEL IMPACTO DE LA PLAZA Y SUS ACTIVIDADES ANEXAS, IMPACTO DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS, Y CAPACIDADES DEL SITIO.

*ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.*

DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, DISEÑO BICLOVIA. ACERAS.

*DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:*

DEFINICION A DETALLE DE LA MORFOLOGIA URBANA. DISEÑO DE UN NUEVO FRENTE URBANO EN LAS FACHADAS URBANAS NORTE Y SUR, PARTE TRASERA CALLE LERIDA Y PIEZA 8

DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

*DISEÑO DE LA PLAZA Y RESOLUCION DEL PAISAJE DESE LA CALLE TOLEDO HASTA LA SALIDA A GUAPULO, VIA LOS CONQUISTADORES*

*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.

*ARBORIZACIÓN.* SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOS AL PROYECTO.

*ILUMINACIÓN.* UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA PLAZA, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA





LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MUNUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS (PILETA).

**SEGURIDAD.** EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

**SEÑALÉTICA.** DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALECTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO.

**CIRCUITO PEATONAL.** DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRE CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES **INFRAESTRUCTURAS:** DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, Y TELECOMUNICACIONES, TELEVISION. ARREGLO Y ACTUALIZACION, Y REUBICACION DE SER NECESARIO DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO..

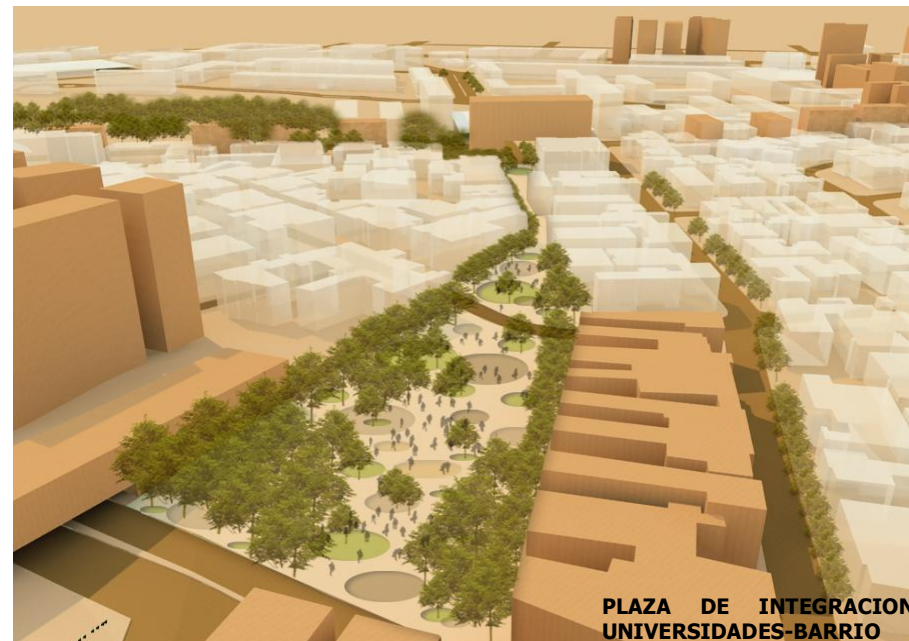
**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

TIEMPO DE REALIZACIÓN DEL PROYECTO: 120 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL BÁSICO: COORDINADOR; URBANISTA, PAISAJISTA, INGENIERIAS VIAL, SANITARIA, ESTRUCTURAL, AMBIENTAL, SUELOS, PROGRAMADOR (36 MESES /CONSULTOR).

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2012				2013				2014				2015				2016			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	COMITÉ DE GESTIÓN	115000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	AZN																					
EJECUCIÓN DEL PROYECTO	AZN																					

**7. GESTIÓN:**

LA CONFORMACIÓN DEL EJE DE INTEGRACIÓN Y LA PROVISIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS SE PREVÉ SEA UNA RESPONSABILIDAD COMPARTIDA ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE QUITO, LA ESCUELA POLITECNICA Y LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DE LA ZONA. LA AZN DEBE ASUMIR LA FUNCIÓN DE PROMOCIÓN DE LOS PROYECTOS QUE SE DERIVEN DEL PROYECTO Y LOGRAR LOS ACUERDOS CON LAS OTRAS INSTANCIAS CITADAS A FIN DE CONCRETAR EL DESARROLLO DE ÉSTOS.



## PROYECTO DE INTEGRACION UNIVERSIDAD POLITECNICA CONCENTRACION DEPORTIVA

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: PIEZA 1 Y 15. ÁREA: 6 HAS. CRUCE DE LAS AVENIDAS LADRON DFE GUEVARA Y TOLEDO.  
LIMITES: POR EL OESTE LOS PREDIOS DE LA EPN, SUR Y ESTE LA CONCENTRACION DEPORTIVA DE PICHINCHA, INCLUYENDO EL COLISEO RUMUÑAHUI, AL NORTE EL PREDIO DE ESTACIONAMIENTO DE LA UNIVERSIDAD ANDINA.

### 2. ANTECEDENTES:

LA AV. LADRON DE GUEVARA GENERA UNA RUPTURA ENTRE LOS PREDIOS DE LA UNIVERSIDAD POLITECNICA Y LA CONCENTRACION DEPORTIVA DE PICHINCHA. ADEMAS DE QUE AMBAS INSTITUCIONES SE CARACTERIZAN POR HACER IMPENETRABLES SUS BORDES INCLUSIVE VISUALMENTE CON LA PRESENCIA DE CERRAMIENTOS. LO QUE GENERA ESPACIOS RESIDUALES, PELIGROSOS INHOSPITOS, Y CONTAMINADOS DEBIDO AL ALTO TRAFICO VEHICULAR EXISTENTE.

### 3. OBJETIVOS:

- INTEGRAR LOS ESPACIOS DE LA POLITECNICA Y LA CONCENTRACION AL BARRIO
- INTEGRAR DOS ESPACIOS PÚBLICOS
- RESOLVER EL PROBLEMA DE LA MOVILIDAD PEATONAL ENTRE ESTOS DOS ESPACIOS
- MEJORAR LA CALIDAD PAISAJISTICA Y AMBIENTAL
- VALORAR EL MONUMENTO Y PARQUE EXISTENTE

### 4. COMPONENTES:

ESTUDIO DE IMPACTO Y MANEJO AMBIENTAL  
ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL  
DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.  
DEFINICION DEL PROYECTO.

### 5. ALCANCES:

#### *ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.*

ESTUDIO DEL IMPACTO DE LA PLAZA Y SUS ACTIVIDADES, IMPACTO DE INFRAESTRUCTURAS, Y CAPACIDADES SOBRE LA EL SITIO

#### *ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.*

DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, SOBRETODU CON LA RESOLUCION DEL CRUCE DE LAS AVENIDAS TOLEDO Y LADRON DE GUEVARA CON LA DEPRESION DEL MISMO PARA LA LIBERACION DE LA PLAZA DE LOS CANDANGOS A NIVEL DE SUPERFICIE. UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, DISEÑO CICLOVIA. ACERAS.

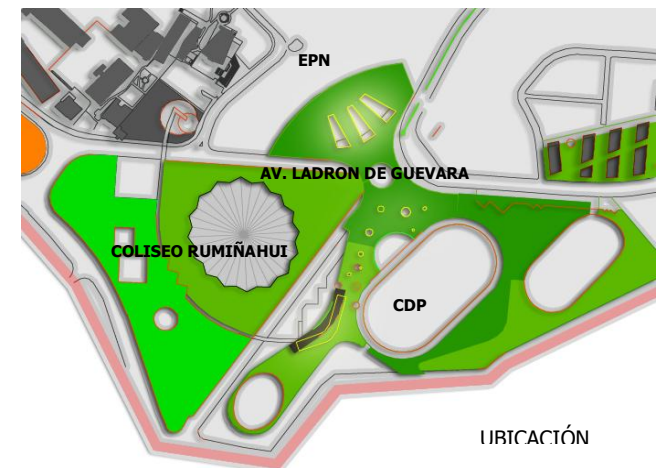
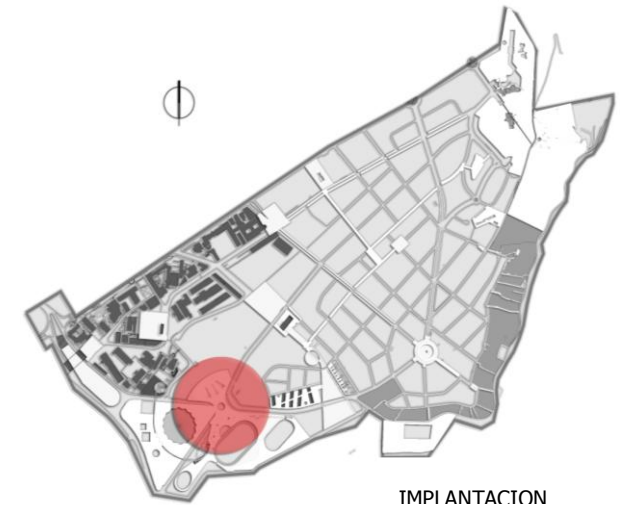
#### *DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.*

DEFINICION A DETALLE DE LA MORFOLOGIA URBANA. DISEÑO DE UN NUEVO FRENTE URBANO EN LAS FACHADAS URBANAS NORTE Y SUR, PARTE TRASERA CALLE LERIDA Y PIEZA 8

DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

#### *DISEÑO DE LA PLAZA LOS CANDANGOS Y RESOLUCION DEL PAISAJE*

RESPECTANDO POR SOBREMANERA EL DISEÑO ACTUAL DE LA PLAZA BRASILIA HECHO POR ROBERTO BURLE MARX.



*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.

*ARBORIZACIÓN.* SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOLOS AL PROYECTO.

*ILUMINACIÓN.* UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA PLAZA, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MUNUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS (PILETA).

*SEGURIDAD.* EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

*SEÑALÉTICA.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALECTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO. *CIRCUITO PEATONAL.* DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRE CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES. *INFRAESTRUCTURAS:* DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, Y TELECOMUNICACIONES, TELEVISION. ARREGLO Y ACTUALIZACION, Y REUBICACION DE SER NECESARIO DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO.

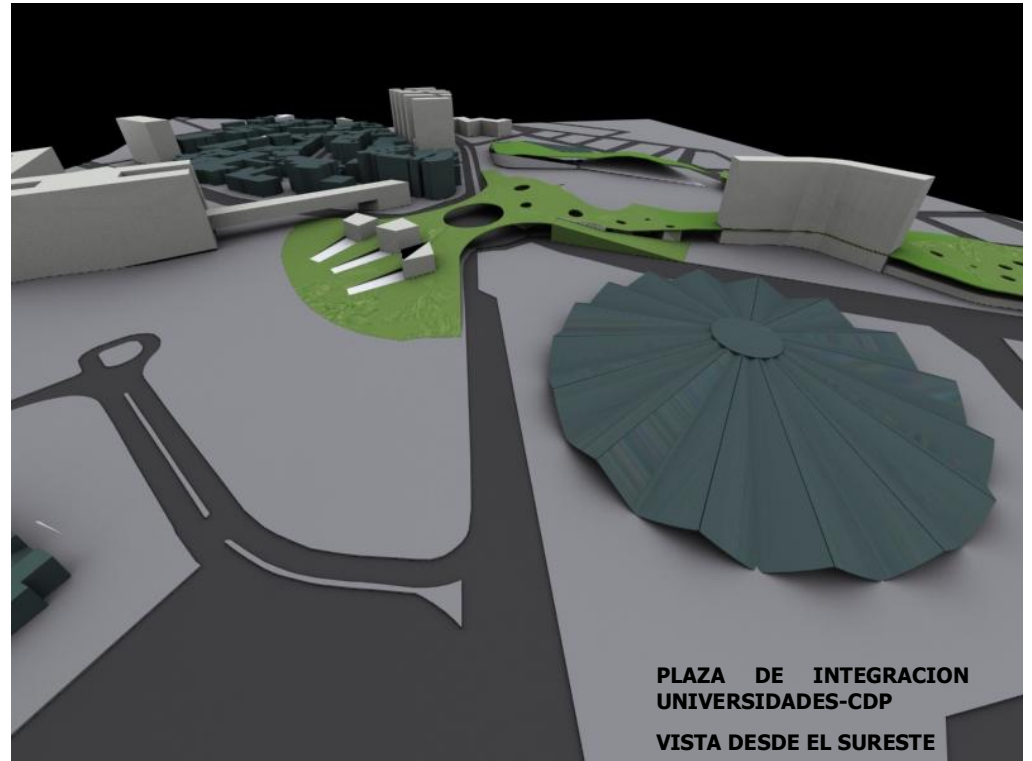
**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

TIEMPO DE REALIZACIÓN DEL PROYECTO: 120 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL BÁSICO: COORDINADOR; URBANISTA, PAISAJISTA, INGENIERIAS VIAL, SANITARIA, ESTRUCTURAL, AMBIENTAL, SUELOS, PROGRAMADOR (36 MESES /CONSULTOR).

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2012				2013				2014				2015				2016					
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	AZN																							
ESTUDIOS DEL PROYECTO	CONSULTORÍA	115000																						
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	A DETERMINAR EN EL PROYECTO																							
EJECUCIÓN DEL PROYECTO	A DETERMINAR EN EL PROYECTO																							

**7. GESTIÓN:**

SE RECOMIENDA QUE LA AZN INVOLUCRE A OTRAS INSTANCIAS DE LA MUNICIPALIDAD (COMO CORPORACIÓN VIDA PARA QUITO, DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES) ASÍ COMO A LA UNIVERSIDAD POLITECNICA Y A LA CONCNRACION DEPORTIVA, CON EL FIN DE LOGRAR SU PARTICIPACIÓN (FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN) EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO.





## PROYECTO REMATE AVENIDA MADRID

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: 1,2,4,5,9,10,11. ÁREA: 1 HA. LA AVENIDA MADRID DESDE LA PLAZA DE LA FLORESTA HASTA LA CALLE GERONA.

### 2. ANTECEDENTES:

LA AVENIDA MADRID REMATA EN LA PENDIENTE DE GUAPULO, ESTE TRAMO AL NO ESTAR INTERGRADO AL BARRIO HA VENIDO DETERIORANDOSE EN LOS ULTIMOS AÑOS.

### 3. OBJETIVOS:

REHABILITAR LA AVENIDA MADRID Y GENERAR UN REMATE EN LA PENDIENTE A GUAPULO.  
MEJORAR LAS CONDICIONES URBANAS DEL SECTOR.

### 4. COMPONENTES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:  
ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL  
DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.  
DEFINICION DEL PROYECTO.

### 5. ALCANCES:

LOS ESTUDIOS DEL PROYECTO CONTEMPLAN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS:

*ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.*

DISEÑO DE FLUJOS DE MOVILIDAD VEHICULAR, UBICACIÓN DE PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, DISEÑO CICLOVIA. ACERAS.

*DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:*

DEFINICION A DETALLE DE LA MORFOLOGIA URBANA.

DISEÑO DE AREAS DE TRANSICION Y FILTROS ENTRE LO PUBLICO Y PRIVADO EN LAS EDIFICACIONES CON PROTECCION PARA LOS PEATONES DE LA LLUVIA, EL SOL, EL VIENTO EXCESIVO.

DISEÑO DE ELEMENTO REFERENTE EN EL MIRADOR A GUAPULO.

*DEFINICION DEL PROYECTO:*

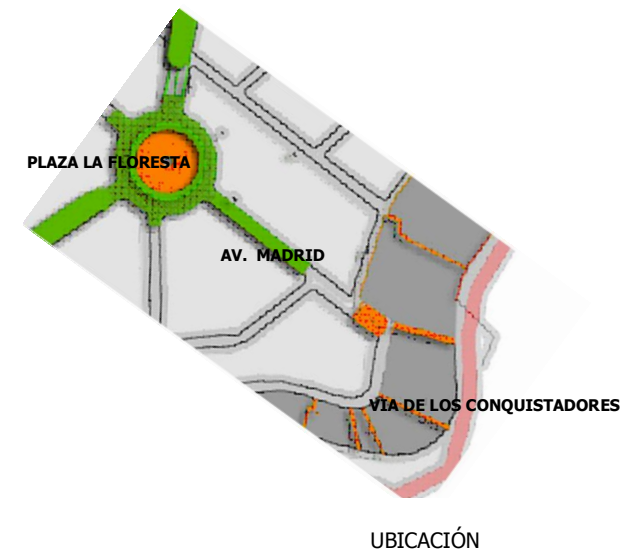
*TRATAMIENTO DE SUPERFICIES:* DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA CALZADAS, ACERAS, BORDILLOS, RAMPAS PAR DISCAPACITADOS. ETC.

*MOBILIARIO URBANO.* DISEÑO Y UBICACIÓN DE LUMINARIAS BANCAS, PARADAS BASUREROS, SITIOS PARA DEJAR BICICLETAS BOLARDOS Y OTROS TIPOS DE MOBILIARIO URBANO.

*ARBORIZACIÓN.* SELECCIÓN DE ESPECIES NATIVAS ANDINAS. POR SU TAMAÑO, FORMA DE COPA, DENSIDAD DE FOLLAJE. UBICACIÓN DE LAS MISMAS, SEGÚN UN ESTUDIO DE PAISAJE, TRATANDO ADEMÁS DE CONSERVAR LOS ARBOLES EXISTENTES E INTEGRANDOLOS AL PROYECTO.

*ILUMINACIÓN.* UBICACIÓN Y DISEÑO DE LUMINARIAS DE ACUERDO AL CONJUNTO DE LA PLAZA, LAS ILUMINACION TIENE QUE CONTAR CON LUMINARIAS BAJAS (ESPACIOS PEATONALES) Y ALTAS (PARA ESPACIOS ABIERTOS Y VIAS), PARA LOGRAR UNA ILUMINACION UNIFORME. TAMBIEN SE REALIZARA LA ILUMINACION DECORATIVA DE MUNUMENTOS O ESPACIOS ESPECIFICOS (PILETA).

*SEGURIDAD.* EVITAR ESPACIOS RESIDUALES QUE PUEDAN SER FOCO DE INSEGURIDAD, INCLUIR A LA ILUMINACION PUBLICA ILUMINACION EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, INTEGRAR EL PROYECTO AL PROYECTO GENERAL DE SEGURIDAD CON LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.



**SEÑALÉTICA.** DISEÑO Y UBICACIÓN DE SEÑALÉTICA DE SEGURIDAD VIAL Y DE INFORMACION BASICA, Y ESPECIFICA DE SER NECESARIO.

**CIRCUITO PEATONAL.** DISEÑO DE CIRCUITO PEATONAL QUE SE INTEGRE CON LOS CIRCUITOS PEATONALES GENERALES

**INFRAESTRUCTURAS:** DISEÑO PARA LA REUBICACION SUBTERRANEA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LUZ, Y TELECOMUNICACIONES, TELEVISION. ARREGLO Y ACTUALIZACION, Y REUBICACION DE SER NECESARIO DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO.

**6. CRONOGRAMA Y COSTOS ESTIMADOS:**

ESTUDIOS: 120 DÍAS.  
EQUIPO PROFESIONAL: COORDINADOR, ARQUITECTO URBANISTA; ARQUITECTO PAISAJISTA, INGENIERIAS, VIAL, AMBIENTAL, SANITARIO (20 MESES / CONSULTOR)

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	COSTO	2009				2010				2011				2012				2013			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
CONTRATACIÓN DEL PROYECTO	AZN																					
ESTUDIOS DEL PROYECTO	AZN	60000																				
SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	A DETERMINAR EN EL PLAN ESPECIAL																					
EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN ESPECIAL	A DETERMINAR EN EL PLAN ESPECIAL																					

**7. GESTIÓN:**

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LAS INVERSIONES QUE SE IDENTIFIQUEN EN EL PROYECTO, SERAN SOLVENTADAS POR LA AZN Y EL MUNICIPIO; LA COMUNIDAD TIENE QUE SER PARTICIPE DIRECTA DEL PROYECTO.



**PLANTA GENERAL**



**VISTA MIRADOR MADRID DESDE LA PLAZA 1 14**

## PROYECTOS RECOMENDADOS FUERA DEL ALCANCE DEL ESTUDIO.

### PROYECTO DE REHABILITACION Y PROTECCION DE LA LADERA ORIENTAL DE LA FLORESTA

#### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: PIEZA 14. ÁREA: 63,9 HAS. LADERA ORIENTAL DEL BARRIO

LIMITES: ESTE Y SUR: VIA A GUAPULO(DE LOS CONQUISTADORES). OESTE CALLES RAFAEL LARREA, GERONA Y GONZALO DE VERA.

#### 2. ANTECEDENTES:

LA LADERA ORIENTAL DEL BARRIO CONSTITUYE UN ÁREA DE RIESGO, POR LAS ELEVADAS PENDIENTES EXISTENTES. TAMBIÉN SE HAN PRODUCIDO ASENTAMIENTOS AL INTERIOR DEL ÁREA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA, CUYA POBLACIÓN ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS MENCIONADOS. POR ELLO, SE RECOMIENDA LA PROHIBICION DE CONSTRUIR EN ESA ZONA Y SU REFORESTACIÓN.

ADICIONALMENTE EL ÁREA ES DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DEFINIDA EN EL PLAN. HA SUFRIDO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS UN PROCESO PAULATINO DE AFECTACIONES POR: INVASIONES, PARCELACIONES SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL, PÉRDIDA DE VEGETACIÓN, INDEFINICIÓN DE SUS LÍMITES Y FALTA DE CONOCIMIENTO DE LA POBLACIÓN DEL RECURSO NATURAL.

POR LO CUAL ES NECESARIO EL INICIAR ACCIONES PARA SU RECUPERACIÓN Y UTILIZACIÓN.

#### 3. OBJETIVOS:

- REHABILITACION Y RECUPERACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA,
- PRECAUTELAR LA SEGURIDAD DE LOS HABITANTES DE LA ZONA.

#### 4. COMPONENTES:

- CONSTRUCCIÓN DE VÍA PAISAJÍSTICA DE BORDE: CICLOVÍA Y ACCESO DE MANTENIMIENTO Y CONTROL DE ÁREA DE PROTECCIÓN.
- RECUPERACIÓN DE ECOSISTEMA, ASOCIADO A LA RE-VEGETACIÓN FORESTACIÓN.
- CONTROL DE RIESGOS EN CORONACIÓN DE LADERAS Y ALTAS PENDIENTES.
- AJUSTE A LA NORMATIVA DE USO Y OCUPACIÓN ESTABLECIDA EN ESTE PLAN.

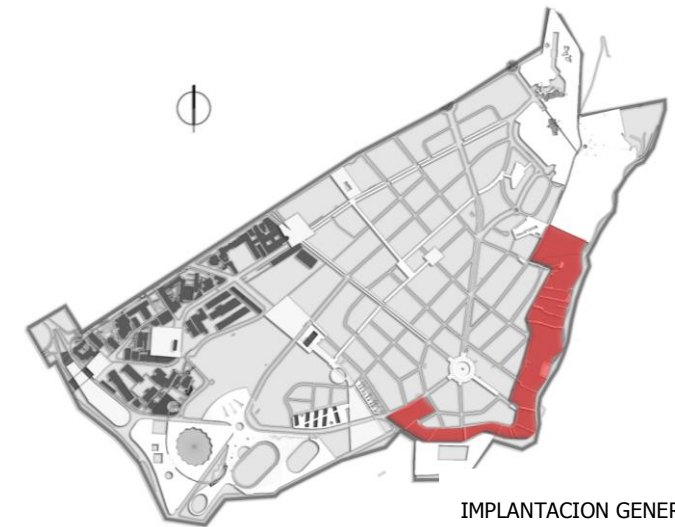
#### 5. ALCANCES:

EL ALCANCE DE LOS ESTUDIOS DE ESTE PLAN ESPECIAL SERÁ EL SIGUIENTE:

- ANÁLISIS DEL ECOSISTEMA DEL ÁREA Y PROPUESTA DE RECUPERACIÓN Y REGENERACIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS.
- PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PARA EL ÁREA.
- ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE RELOCALIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS INCOMPATIBLES (DESARROLLO DEL PROYECTO).
- PROPUESTA DE MITIGACIÓN DE RIESGOS.
- ANÁLISIS Y PROPUESTA DE USOS E INFRAESTRUCTURA PARA LA GENERACIÓN DE UN ÁREA RECREATIVA COMUNITARIA URBANA.

#### 6. GESTIÓN:

SE RECOMIENDA QUE LA AZN INVOLUCRE A OTRAS INSTANCIAS DE LA MUNICIPALIDAD (COMO EL PSA, CORPORACIÓN VIDA PARA QUITO, DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES) ASÍ COMO ONG, CON EL FIN DE LOGRAR SU PARTICIPACIÓN (FINANCIAMIENTO Y EJECUCIÓN) EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y LOS PROYECTOS QUE DE ÉSTE SE DERIVEN.



## PROYECTO VIAL Y RACIONALIZACION DE TRAFICO NODO Av. LADRON DE GUEVARA, Av. PATRIA Y QUESERAS DEL MEDIO

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: TODA EL AREA ÁREA: -

### 2. ANTECEDENTES:

LA SATURACION ACTUAL QUE SE DA EN ESTE NODO, DEBIDO A LA MALA RESOLUCION QUE TIENE LA FACILIDAD DE TRANSITO DE LAS AVS. 12 DE OCTUBRE Y PATRIA, ADEMAS DE LA SOBRECARGA DE TRANSPORTE COLECTIVO QUE SE DA EN LA ZONA, GENERA PRESION DE TRAFICO LIVIANO Y PESADO QUE INFLUYE DIRECTAMENTE EN EL BARRIO AL SER ESTA DESAHOGADA POR LA CALLE TOLEDO. GENERANDO PROBLEMAS DE SEGURIDAD CONTAMINACION, ETC.

### 3. OBJETIVOS:

DISMINUR LA PRESION DE TRAFICO QUE TIENE INFLUENCIA DIRECTA SOBRE EL BARRIO, ESPECIALMENTE EN LA CALLE TOLEDO.

RACIONALIZACION DE LOS FLUJOS VEHICULARES, POSIBILITANDO UN INGRESO DIRECTO DESDE LA VIA ORIENTAL (SUR, VALLE DE LOS CHILLOS) Y DESDE GUAPULO, A LA ESTRUCTURA CENTRONORTE DE QUITO.

### 4. COMPONENTES:

FACILIDADES DE TRANSITO EN LAS INTERSECCIONES DE QUESERAS DEL MEDIO, ORIENTAL Y VELASCO IBARRA.  
FACILIDAD DE TRANSITO INTERSECCION AVS. 12 DE OCTUBRE Y PATRIA  
FACILIDAD DE TRANSITO PLAZA BRASILIA  
RESTRICCION DE TRANSITO INTERSECCION AV MADRID Y CALLE TOLEDO

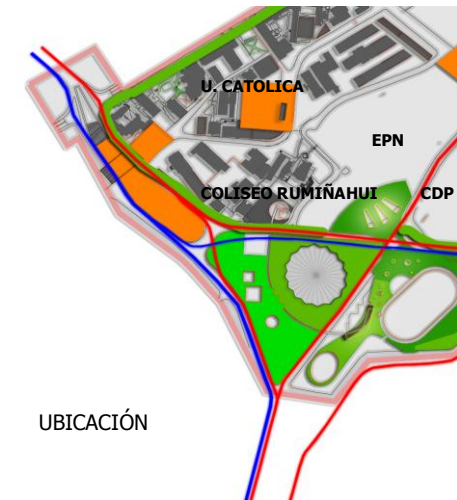
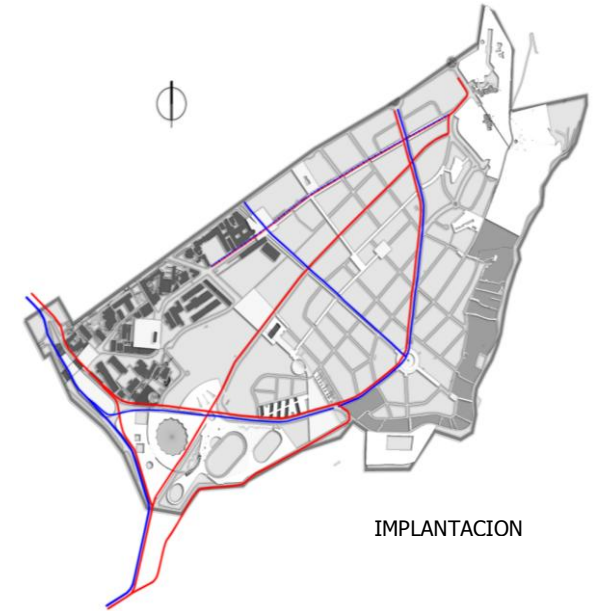
### 5. ALCANCES:

EL ALCANCE DE LOS ESTUDIOS DE ESTE PROYECTO SERÁ EL SIGUIENTE:

- ANÁLISIS DEL LOS FLUJOS VEHICULARES, CARACTERISTICAS VIALES Y DE TRANSPORTE COLECTIVO
- REGENERACION VISUAL Y PAISAJISTICA. DEFINICIONES.
- ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL
- DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.
- DEFINICION DEL PROYECTO.

### 6. GESTIÓN

PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO LAS INVERSIONES QUE SE DEMANDEN SERÁN SOLVENTADAS POR LOS ENTES RESPONSABLES QUE SE DETERMINEN (ENTRE ELLOS SE PUEDE PREVER A LA EMSAT, LA EMPRESA DE OBRAS PUBLICAS.). LAS INVERSIONES QUE CORRESPONDAN A LA PROVISIÓN DE EQUIPAMIENTO SERÁN CUBIERTAS, EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA, POR EL MUNICIPIO DE QUITO.





## PROYECTO ESTACION DE TRANSFERENCIA DE BUSES Y ESTACIONAMIENTOS.

### 1. DATOS GENERALES:

LOCALIZACIÓN: PIEZA 8. ÁREA: 1,8 HAS. MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS VIAS 12 DE OCTUBRE, QUESERAS DEL MEDIO, LADRON DE GUEVARA. Y CALLE E 11 B

### 2. ANTECEDENTES:

EL CAOS VEHICULAR CAUSADO POR LA CONFLUENCIA DE TRAFICO EN ESTE NODO POR LA ENTRADA A LA CIUDAD DE LOS BUSES INTERPARROQUIALES Y LA IRRACIONALIDAD DEL TRANSPORTE PÚBLICO INTERNO. ASI COMO EL DEFICIT DE ESTACIONAMIENTO GENERADO POR LAS UNIVERSIDADES Y LOS EVENTOS QUE SE REALIZAN EN LA ZONA DE LAS UNIVERSIDADES PRODUCEN UN PROBLEMA QUE DEBE SER AFRONTADO CON SOLUCIONES DE LARGO ALCANCE.

### 3. OBJETIVOS:

RESOLVER LA CONECTIVIDAD DEL CENTRO NORTE DE QUITO CON EL SUR Y EL VALLE DE LOS CHILLOS, MEDIANTE EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE. MEDIANTE LOS ANILLOS TRANSVERSALES.

RESOLVER LA CONFLICTIVIDAD QUE SE PRODUCE ACTUALMENTE EN ESTE NUDO VIARIO.

RESOLVER EL DEFICIT DE ESTACIONAMIENTOS DE LA ZONA, PRODUCIDO POR LAS UNIVERSIDADES.

MEJORAR LA CALIDAD DE URBANA DEL REMATE ORIENTAL DE LA AV PATRIA

### 4. COMPONENTES:

ESTACION DE TRANSFERENCIA.  
ESTACIONAMIENTOS.  
CENTRO COMERCIAL  
SERVICIOS.

### 5. ALCANCES:

EL ALCANCE DE LOS ESTUDIOS DE ESTE PROYECTO SERÁ EL SIGUIENTE:

- ANÁLISIS DEL LOS FLUJOS VEHICULARES, CARACTERISTICAS VIALES Y DE TRANSPORTE COLECTIVO
- REGENERACION VISUAL Y PAISAJISTICA. DEFINICIONES.
- ESTUDIO Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE SOLUCION VIAL Y MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL
- DEFINICIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA DEL SECTOR Y RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO.
- DEFINICION DEL PROYECTO.

### 6. GESTIÓN:

PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO LAS INVERSIONES QUE SE DEMANDEN SERÁN SOLVENTADAS POR LOS ENTES RESPONSABLES QUE SE DETERMINEN (ENTRE ELLOS SE PUEDE PREVER A LA EMSAT, LA EMPRESA DE OBRAS PUBLICAS, INVERSION PRIVADA). LAS INVERSIONES QUE CORRESPONDAN A LA PROVISIÓN DE EQUIPAMIENTO SERÁN CUBIERTAS, EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA, POR EL MUNICIPIO DE QUITO.



IMPLANTACION GENERAL



UBICACIÓN

PLAN ESPECIAL LA FLORESTA

CRONOGRAMA GENERAL DE INSTRUMENTACION DEL PLAN

PRIORIDADES

CIFRAS EN MILES DE DÓLARES.

ALCANCE	NOMBRE	COSTOS			CRONOGRAMA GENERAL																
		ESTUDIOS	OBRAS Y EQ.	TERRENOS / EXPROPIACIÓN	1ER. QUINQ.					2DO. QUINQ.											
					1	2	3	4	5	1	2	3	4	5							
<b>TOTAL</b>		<b>1.178.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.000.000</b>																	

PLAN	PROYECTO	COSTOS	CRONOGRAMA GENERAL																		
PLAN OPERATIVO	PLAN DE GESTION Y MANEJO	120.000	[Gestion]																		
PLAN OPERATIVO	PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA	NO DEMANDA INVERSIÓN RELEVANTE	[Gestion]																		
VALORACION DEL PATRIMONIO	INVENTARIO Y CATALOGACION PATRIMONIAL	90.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	REHABILITACION Y PUESTA EN VALOR	50.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
MEJORAMIENTO ESPACIO PUBLICO	MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO	90.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
SOSTENIBILIDAD RECURSOS	MANEJO DE DESECHOS SOLIDOS	30.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	SEGURIDAD, ILUMINACION BARRIAL	30.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	CONSERVACION DE LA CALIDAD AMBIENTAL	12.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	FORTALECIMIENTO DEL ROL CULTURAL DEL BARRIO	30.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	PLAZA LA FLORESTA	60.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	PLAZA ISABEL LA CATOLICA	60.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	RESTRUCTURACIÓN DEL EJE AV. MADRID	60.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	RESTRUCTURACIÓN DEL EJE AV. ISABEL LA CATÓLICA	60.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	RESTRUCTURACIÓN DEL EJE AV. CORUÑA	60.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	RESTRUCTURACIÓN DEL EJE AV. LADRON DE GUEVARA	60.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	PARQUE TEMÁTICO JARDIN BOTANICO	120.000	1.000.000	2.000.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
MOVILIDAD Y VIALIDAD	SISTEMA DE MOVILIDAD Y VEHICULAR Y PEATONAL	40.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	PLAZAS, CICLOVIAS Y RECORRIDOS PEATONALES	36.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
INTEGRACION URBANA AL BARRIO	INTEGRACION EPN- PARQUE NAVARRO	115.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	INTEGRACION EPN- CDP	115.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]
	REMATE MADRID, QUEBRADA DE GUÁPULO	60.000	[Estudios]	[Ejecucion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]	[Gestion]	[Seguimiento]

\* EJECUCION , COSTOS Y PLAZOS A DEFINIRSE EN BASE A LOS ESTUDIOS DE DETALLE

\*\* NO SE CONTEMPLAN COSTOS HASTA DEFINIR CARACTERISTICAS DEL PROYECTO POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD Y LA COMUNIDAD

	ESTUDIOS
	EJECUCIÓN
	SEGUIMIENTO Y MANTENIMIENTO
	GESTION



PLAN ESPECIAL “LA FLORESTA”  
PROPUESTA

NORMATIVA

## USOS DE SUELO:

EL PGDT DEFINE PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS DE SUELO LOS SIGUIENTES NIVELES DE IMPACTO <sup>1</sup>:

- A. IMPACTO AMBIENTAL: POR RUIDO, BAJO IMPACTO 40 DB. Y GENERACIÓN DE RESIDUOS, SÓLIDOS, LÍQUIDOS Y GASEOSOS EN PEQUEÑOS VOLÚMENES.
- B. IMPACTO URBANO: ACTIVIDADES QUE GENEREN BAJOS NIVELES DE DEMANDA EN INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y CUYA EDIFICACIÓN PUEDA INTEGRARSE A LAS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS DEL CONTEXTO URBANO, A LA FORMA DE PARCELAMIENTO Y A LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN

EL PGDT DEFINE TRES CATEGORÍAS DE USO DE SUELO<sup>2</sup>:

- PRINCIPAL: "ES EL USO PREDOMINANTE DE UNA ZONA DE REGLAMENTACIÓN"
- PERMITIDOS: "SON LOS USOS COMPATIBLES CON EL PRINCIPAL, QUE NO ESTÁN PROHIBIDOS"
- PROHIBIDOS: "SON LOS USOS NO PERMITIDOS"

USO RESIDENCIAL:

- R1 RESIDENCIAL 1: ZONAS DE USO RESIDENCIAL EN LAS QUE SE PERMITE LA PRESENCIA LIMITADA DE COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL Y EQUIPAMIENTOS BARRIALES Y SECTORIALES<sup>3</sup>
- R2 RESIDENCIAL 2: ZONAS DE USO RESIDENCIAL EN LAS QUE SE PERMITEN COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL Y SECTORIAL Y EQUIPAMIENTOS BARRIALES, SECTORIALES Y ZONALES<sup>4</sup>
- R3 RESIDENCIAL 3: ZONAS DE USO RESIDENCIAL EN LAS QUE SE PERMITEN COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL, SECTORIAL Y ZONAL.<sup>5</sup>

EL PLAN ESPECIAL PARTICULARIZA LOS USOS DE SUELO ESTABLECIDOS EN EL PGDT EN CORRESPONDENCIA A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL BARRIO LA FLORESTA, LOS REQUERIMIENTOS DE LA POBLACIÓN, Y LOS OBJETIVOS DE LA PROPUESTA EN TÉRMINOS DE CONSERVAR LA CALIDAD DE LA ESTRUCTURA URBANA, PROYECTÁNDOLA HACIA EL FUTURO EN TÉRMINOS DE SU TRANSFORMACIÓN Y ADECUACIÓN A LAS NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS.

PARA EL EFECTO SE PROPONEN LOS SIGUIENTES USOS:

---

<sup>1</sup> PUOS ORDENANZA 0031. ART. 16. USOS DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANO

<sup>2</sup> IBÍD. . ART. 37. CATEGORÍAS DE USOS

<sup>3</sup> IBÍD. .ART. 12. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL

<sup>4</sup> IBÍD.

<sup>5</sup> PUOS ORDENANZA 0031. ART. 12 (VER RESTRICCIONES: USOS DETERMINADOS POR LAS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DE LOS EJES ESTRUCTURANTES DEL BARRIO. NORMATIVA "CUADRO DE USOS DE SUELO POR PIEZA")

PROPUESTA USOS DE SUELO POR PIEZA

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
2	INTERIOR, ORELLANA	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, II1, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM, EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,.,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	12 DE OCTUBRE	R3	EEB, EEZ1, ECB, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EDB, EDS, ERS, EGB, ETS, EAZ, ESM, EBB, EBS, EAB, ETB, CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS1B, CS1C, CSZ, CS5, CS6, CS7, CZ1, H1	EES, ECS, EBZ, EDZ2, ELB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETZ1, EAS, EIB, EIS, CB, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6,CM1, CM2, CM3, CM4,EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM
	ISABEL LA CATOLICA	R3	EEB, EEZ1, ECB, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EDB, EDS, ERS, EGB, ETS, EAZ, ESM, EBB, EBS, EAB, ETB, CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS1B, CS1C, CSZ, CS5, CS6, CS7, CZ1, H1	EES, ECS, EBZ, EDZ2, ELB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETZ1, EAS, EIB, EIS, CB, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6,CM1, CM2, CM3, CM4,EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM
	MADRID	R2	II1, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	II2, II3, II4, II5, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CSB, CZ, CM.
	VEINTIMILLA	R2	II1, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	II2, II3, II4, II5, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CSB, CZ, CM.
	CORUÑA	R2	II1, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	II2, II3, II4, II5, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CSB, CZ, CM.

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
3	INTERIOR	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, II1, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM, EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,.,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
4	INTERIOR	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, II1, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM, EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,.,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	MADRID	R2	II1, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	II2, II3, II4, II5, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CSB, CZ, CM.
	ISABEL LA CATOLICA	R3	EEB, EEZ1, ECB, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EDB, EDS, ERS, EGB, ETS, EAZ, ESM, EBB, EBS, EAB, ETB, CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS1B, CS1C, CSZ, CS5, CS6, CS7, CZ1, H1	EES, ECS, EBZ, EDZ2, ELB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETZ1, EAS, EIB, EIS, CB, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6,CM1, CM2, CM3, CM4,EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
5	INTERIOR	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, II1, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM, EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,.,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	MADRID	R2	II1, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	II2, II3, II4, II5, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CSB, CZ, CM.

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
6	INTERIOR	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, I11, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM, EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	CORUÑA	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,
	ISABEL LA CATOLICA	R3	EEB, EEZ1, ECB, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EDB, EDS, ERS, EGB, ETS, EAZ, ESM, EBB, EBS, EAB, ETB, CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS1B, CS1C, CSZ, CS5, CS6, CS7, CZ1, H1	EES, ECS, EBZ, EDZ2, ELB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETZ1, EAS, EIB, EIS, CB, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6,CM1, CM2, CM3, CM4,EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
7	INTERIOR	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, I11, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM, EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	CORUÑA	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,
	ISABEL LA CATOLICA	R3	EEB, EEZ1, ECB, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EDB, EDS, ERS, EGB, ETS, EAZ, ESM, EBB, EBS, EAB, ETB, CB1A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS1B, CS1C, CSZ, CS5, CS6, CS7, CZ1, H1	EES, ECS, EBZ, EDZ2, ELB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETZ1, EAS, EIB, EIS, CB, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6,CM1, CM2, CM3, CM4,EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
8	INTERIOR	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, I11, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM, EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	LADRON DE GUEVARA	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,
	TOLEDO	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, I11, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM, EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	LERIDA	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, I11, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM, EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
9	INTERIOR	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, I11, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM, EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	MADRID	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,
	TOLEDO	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, I11, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM, EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	CORUÑA	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
10	INTERIOR	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, I11, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM,EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	MADRID	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,
	LADRON DE GUEVARA	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
11	INTERIOR	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, I11, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM,EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	MADRID	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,
	CORUÑA	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
12	INTERIOR	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, I11, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM,EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	CORUÑA	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,

PIEZA		PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
13	INTERIOR	R1	EEB, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EEZ1, EEZ2, ECS, ECZ, ECM, EEZ, ESM, EAZ, EAB, ETB, ETS, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	EES, ERB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS, I11, EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM,ERM,EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ, EFM,ETS,ETZ1,ETZ2,ETM,EIM,EPZ,EPM,ES,CS8,CZ,CM
	MADRID	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,
	CORUÑA	R2	I11, EEB, EEZ1, EEZ2, ECB, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERS, EGB, EAZ, ETB, ETS, ESZ, EZB, CB2, CB3, CB4, CB, CS1A, CS1B, CS1C, CS2, CS5, CS6, CS7	I12, I13, I14, I15, EES, EEZ2, EEM, ECZ, ESM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, EBZ, EDZ2, ERB, EGS, EAS, EFS, ETZ1, EIB, EIS, CS3, CS4, CS8, CZ, CM,

NOTA: SOLO SE PODRÁN IMPLANTAR USOS DE BAJO IMPACTO ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA VIGENTE Y DEBERÁN ELIMINARSE TODOS AQUELLOS USOS O ACTIVIDADES QUE GENEREN CONTAMINANTES SONOROS, GASEOSOS, ELECTROMAGNÉTICOS, SÓLIDOS, LÍQUIDOS.



## EDIFICABILIDAD

LAS FORMAS DE OCUPACIÓN SIGUEN LAS **CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE**, A FIN DE NO ROMPER CON LA UNIDAD MORFOLÓGICA DEL CONJUNTO Y DE CADA UNA DE LAS PIEZAS URBANAS.

EN CONCORDANCIA SE PLANTEAN:

- EDIFICACIONES AISLADAS CON RETIROS
- PAREADA CON RETIRO FRONTAL Y LATERAL
- CONTINUA SOBRE LÍNEA DE FABRICA
- CONTINUA CON RETIRO FRONTAL Y
- ESPECIAL: PARA EDIFICACIONES DE ÁREA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN, **“DEBEN CONSERVAR LAS TIPOLOGÍAS EXISTENTES Y PROYECTOS ESPECIALES DE ACUERDO A LA CONFORMACIÓN MANZANERA”** (PGDT) Y CONSOLIDACIÓN DE LAS PIEZAS DE ACUERDO A LAS TIPOLOGÍAS COMO FORMA DE HOMOGENIZAR LA MORFOLOGÍA URBANA

## COEFICIENTES DE OCUPACION DE SUELO

LA PROPUESTA SE ORIENTA A ESTABLECER LA RELACIÓN ENTRE TRATAMIENTO URBANÍSTICO, FORMAS DE OCUPACIÓN Y ALTURA DE EDIFICACIÓN, PARA CADA UNA DE LAS PIEZAS URBANAS.

PARA LOS EJES ESTRUCTURANTES (AVENIDAS Y BULEVARES):

- OCUPACIÓN DE PLANTA BAJA 50%
- ALTURA DE EDIFICACIÓN 6 PISOS
- INTEGRACIÓN DE PLANTAS BAJAS EN 4.50 METROS DE ALTURA

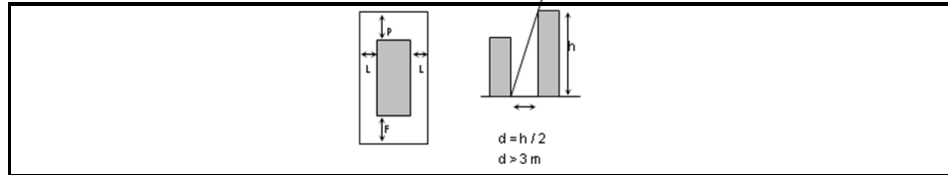
PARA LAS AÉREAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN:

- OCUPACIÓN DE PLANTA BAJA 35 % ( DE ACUERDO A LA PIEZA)
- ALTURA DE EDIFICACIÓN 3 PISOS

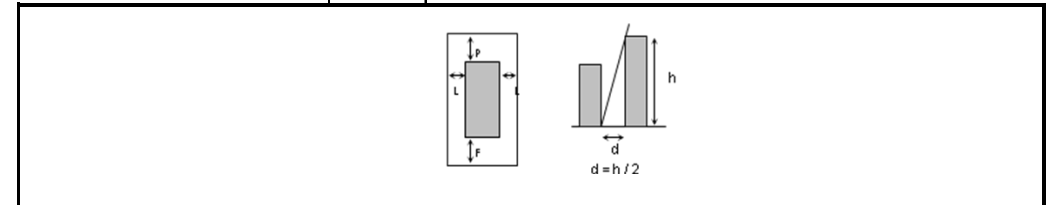
PARA LAS ÁREAS DE REESTRUCTURACIÓN:

- OCUPACIÓN DE PLANTA BAJA 40%
- ALTURA DE EDIFICACIÓN 3 - 4 PISOS

EDIFICABILIDAD										
A AISLADA										
PIEZA	TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS		DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
		PISOS	M	F	L	P	%	D		
2	INTERIOR	A 3/4-40	3 A 4	9 A 12	5	3	3	40	6	
	AV. 12 DE OCTUBRE	A 16-50	16	48	5	3	3	50	6	
	AV. ISABEL LA CATOLICA	A 6-50	6	18	5	3	3	50	6	

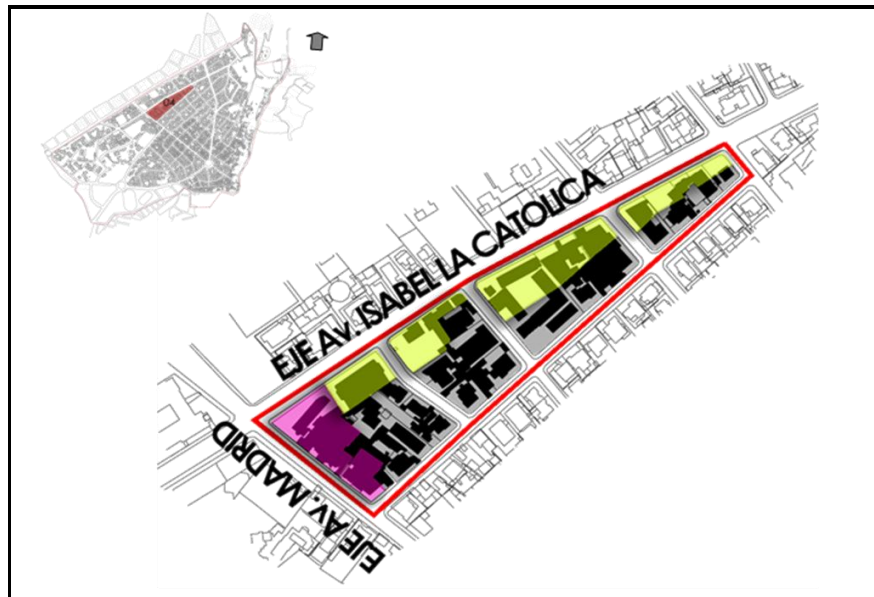
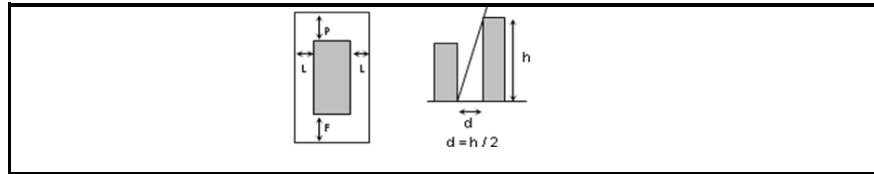


EDIFICABILIDAD										
A AISLADA										
PIEZA	TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS		DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
		PISOS	M	F	L	P	%	D		
3	INTERIOR	A 5-35	5	15	5	3	3	35	6	



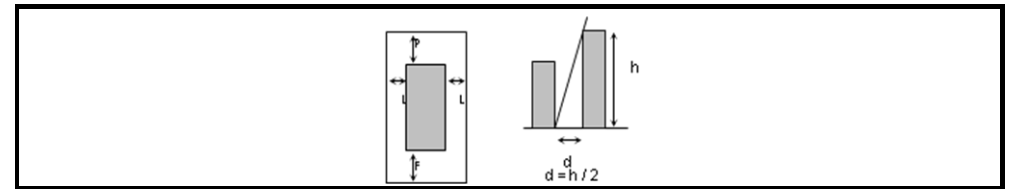
**EDIFICABILIDAD**

A AISLADA										
PIEZA		TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
			PISOS	M	F	L	P	%	D	
4	INTERIOR	A 3-35	3	9	5	3	3	35	6	
	AV. MADRID	A 8-50	8	24	5	3	3	50	6	
	ISABEL LA CATOLICA	A 6-50	6	18	5	3	3	50	6	



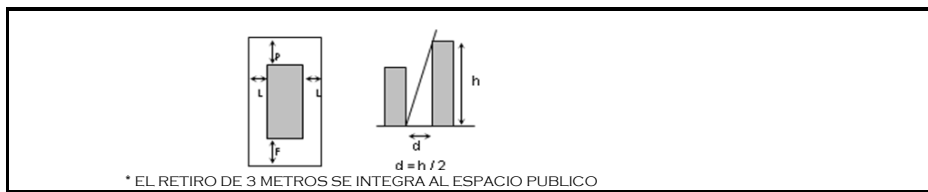
**EDIFICABILIDAD**

A AISLADA										
PIEZA		TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
			PISOS	M	F	L	P	%	D	
5	INTERIOR	A 3-35	3	9	5	3	3	35	6	
	AV. MADRID	A 8-50	8	24	5	3	3	50	6	



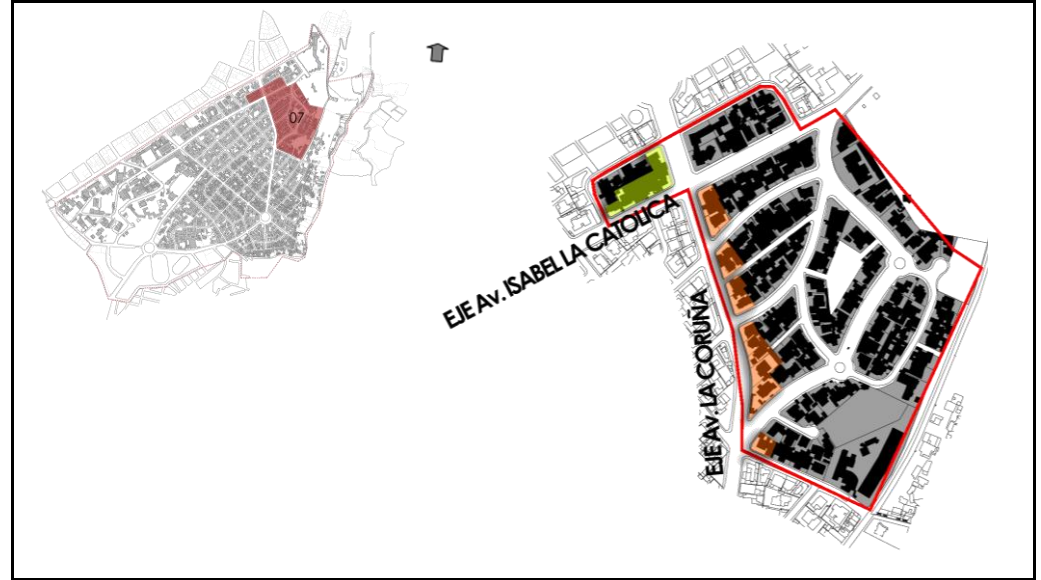
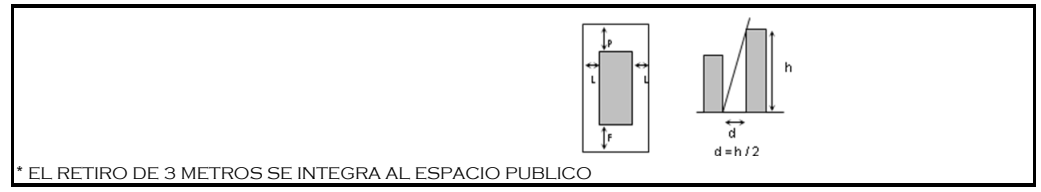
**EDIFICABILIDAD**

A		Aislada								
PIEZA	TIPO	ALTURA MÁXIMA			RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
		PISOS	M	F	L	P	%			D
6	INTERIOR	A 3-35	3	9	5	3	3	35	6	
	AV. CORUÑA	A 6-60	6	18	3*	3	3	60	6	
	AV. ISABEL LA CATOLICA	A 6-50	6	18	5	3	3	50	6	



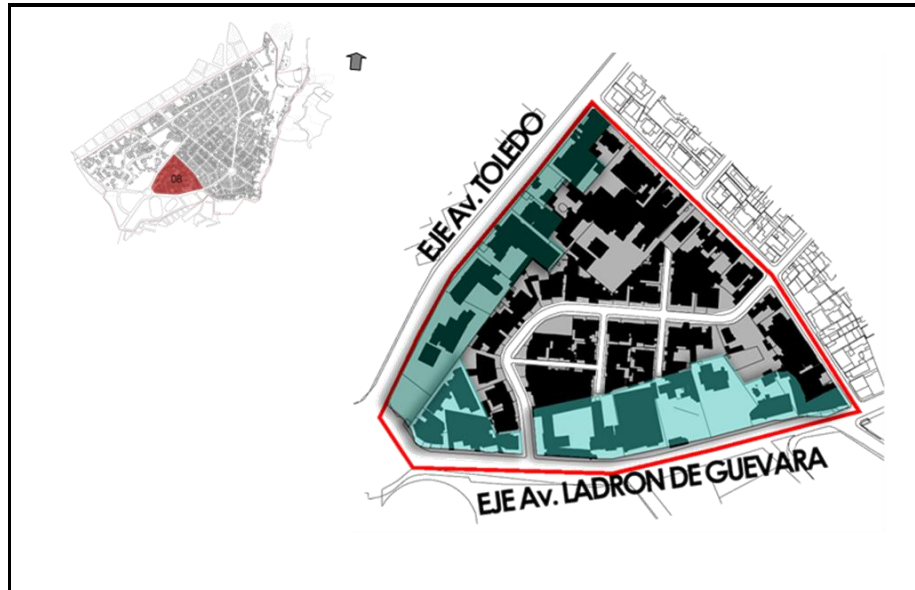
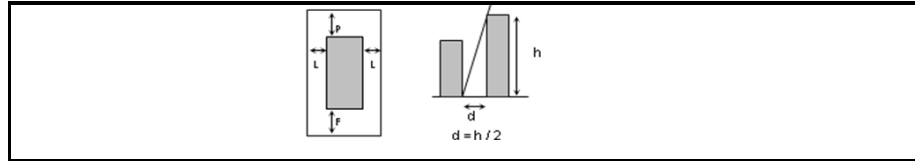
**EDIFICABILIDAD**

A		Aislada								
PIEZA	TIPO	ALTURA MÁXIMA			RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
		PISOS	M	F	L	P	%			D
7	INTERIOR	A 3-35	3	9	5	3	3	35	6	
	AV. CORUÑA	A 6-60	6	18	3*	3	3	60	6	
	AV. ISABEL LA CATOLICA	A 6-50	6	18	5	3	3	50	6	



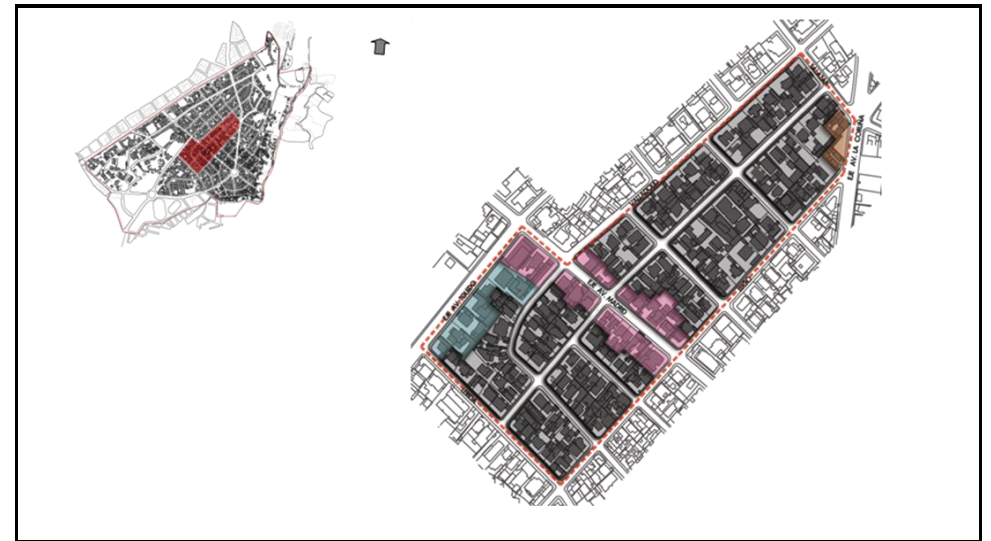
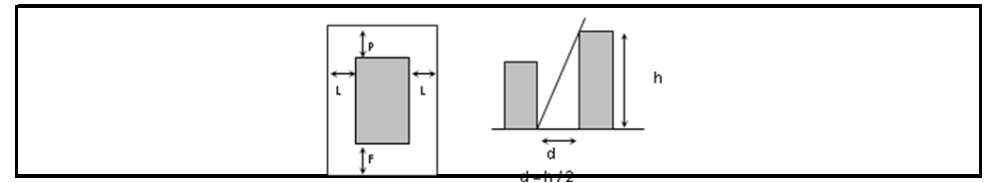
**EDIFICABILIDAD**

A		AISLADA							
PIEZA	TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
		PISOS	M	F	L	P			%
8	INTERIOR	A 3-40	3	9	5	3	3	40	6
	AV. TOLEDO	A 6-50	6	18	5	3	3	50	6
	AV. LADRON DE GUEVARA	A 6-50	6	18	5	3	3	50	6

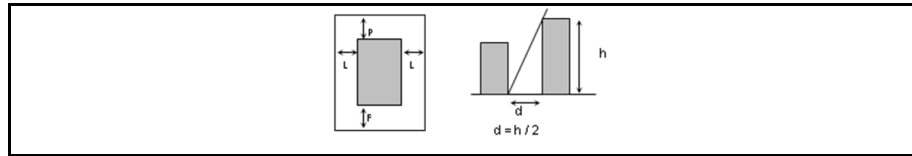


**EDIFICABILIDAD**

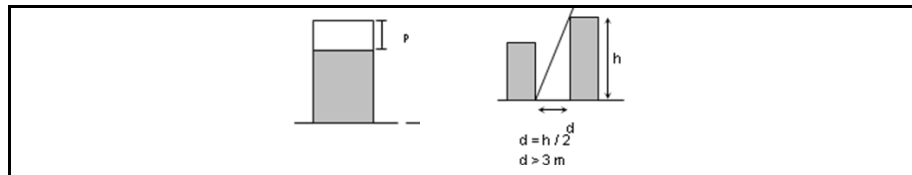
A		AISLADA							
PIEZA	TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
		PISOS	M	F	L	P			%
9	INTERIOR	A 3-35	3	9	5	3	3	35	6
	AV. MADRID	A 8-50	8	24	5	3	3	50	6
	AV. CORUÑA	A 6-50	6	18	5	3	3	50	6
	TOLEDO	A 6-50	6	18	5	3	3	50	6



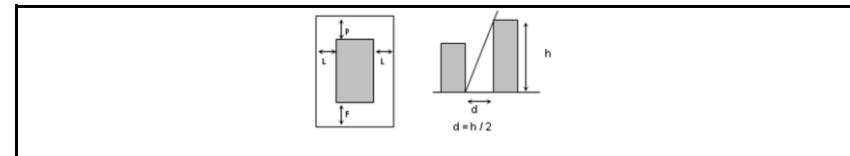
EDIFICABILIDAD									
A AISLADA									
PIEZA	TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
		PISOS	M	F	L	P		%	D
10	INTERIOR	A 3-35	3	9	5	3	3	35	6
	LADRON DE GUEVARA	A 6-50	6	18	5	3	3	50	6



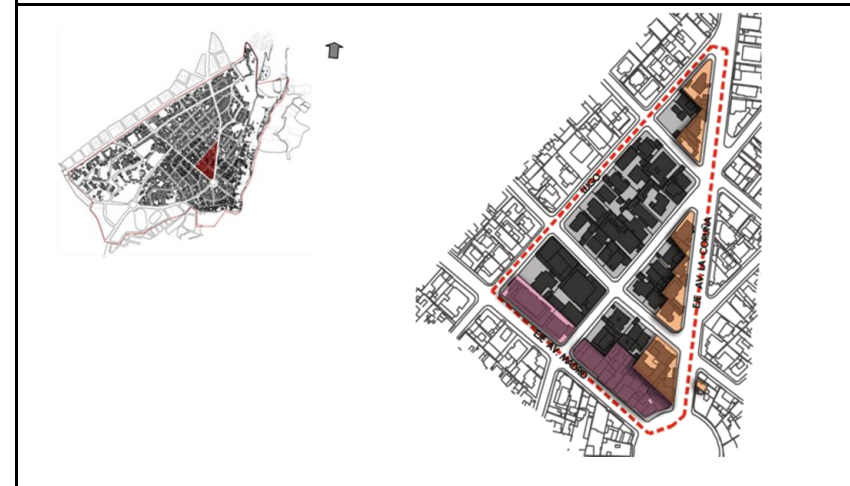
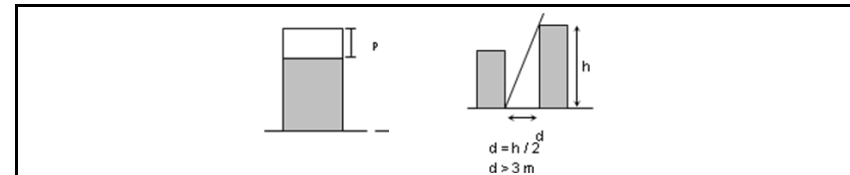
D CONTINUA SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA.									
PIEZA	TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
		PISOS	M	F	L	P		%	D
10	AV. MADRID	D 8-50	8	24	0	0	3	50	6



EDIFICABILIDAD									
A AISLADA									
PIEZA	TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
		PISOS	M	F	L	P		%	D
11	INTERIOR	A 3-35	3	9	5	3	3	35	6
	AV. CORUÑA	A 6-50	6	18	5	3	3	50	6

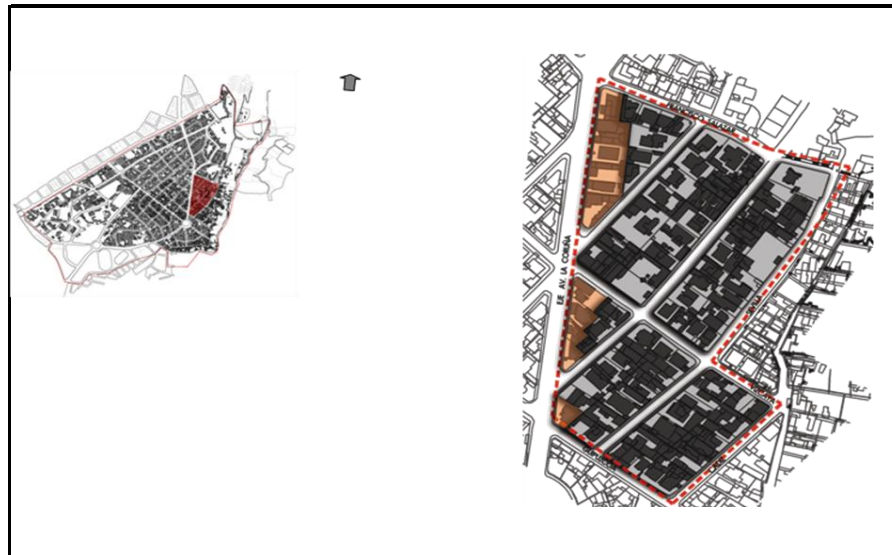
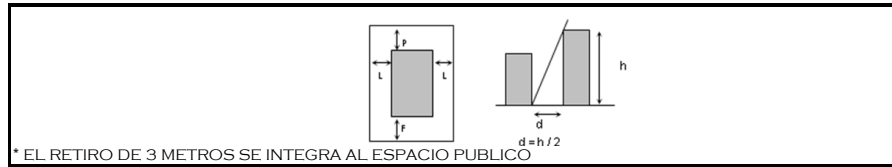


D CONTINUA SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA.									
PIEZA	TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
		PISOS	M	F	L	P		%	D
11	AV. MADRID	D 8-50	8	24	0	0	3	50	6

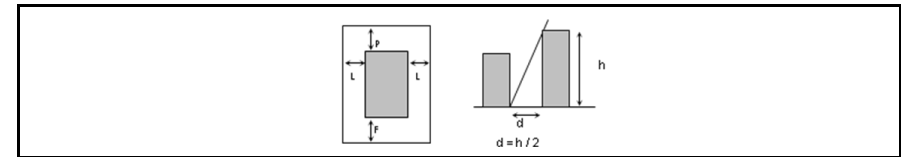




EDIFICABILIDAD										
A AISLADA										
PIEZA		TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
			PISOS	M	F	L	P		%	D
12	INTERIOR	A 3-35	3	9	5	3	3	35	6	
	AV. CORUÑA	A 6-50	6	18	3*	3	3	50	6	



EDIFICABILIDAD										
A AISLADA										
PIEZA		TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
			PISOS	M	F	L	P		%	D
13	INTERIOR	A 3-35	3	9	5	3	3	35	6	



D CONTINUA SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA.										
PIEZA		TIPO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS			COS	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	
			PISOS	M	F	L	P		%	D
13	AV. CORUÑA	D 6-50	6	18	0	0	3	50	6	
	GERONA/G. DE VERA	D 2-35	2	6	0	0	3	35	6	

