

4.1 Sistema Vial

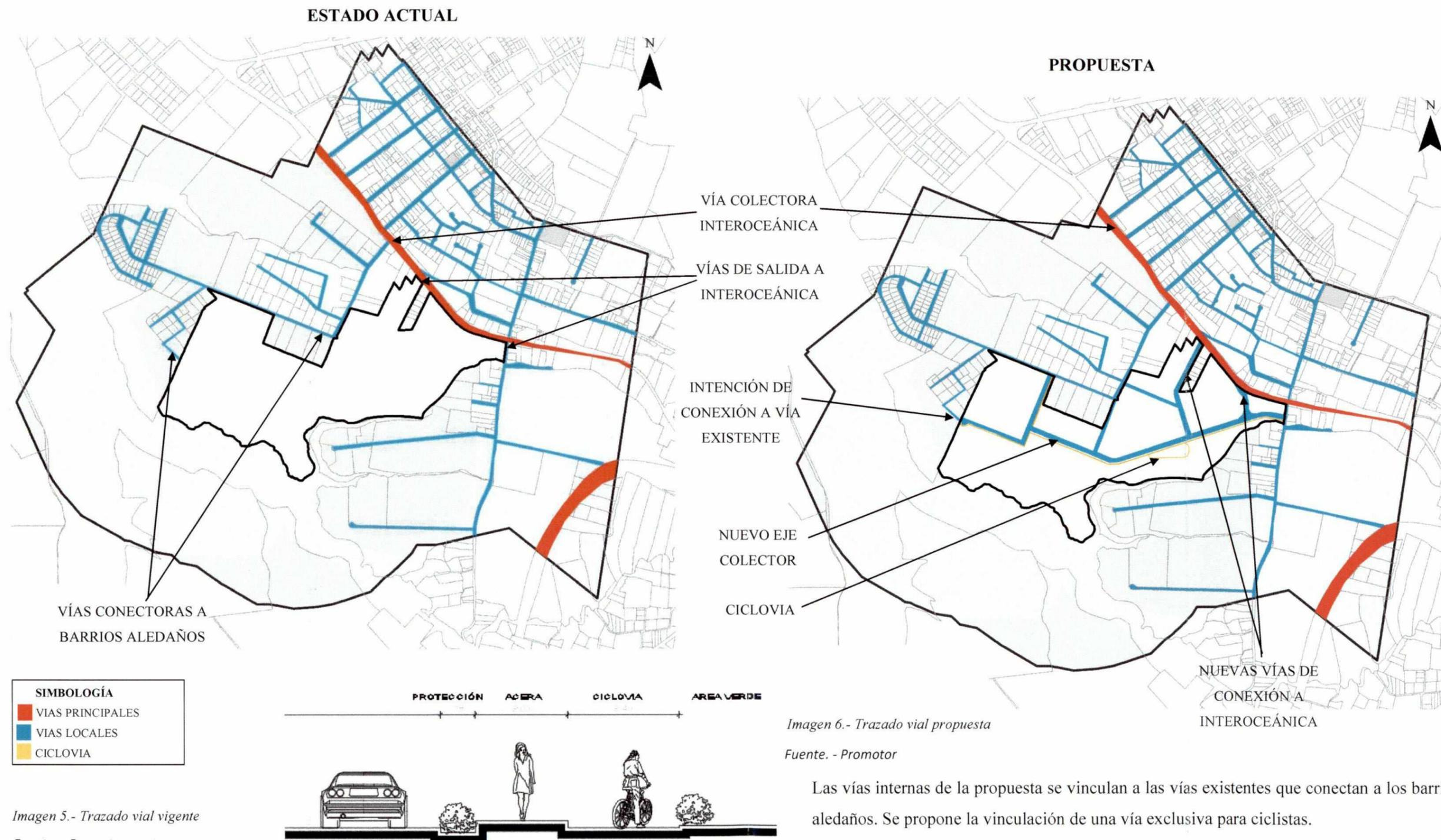
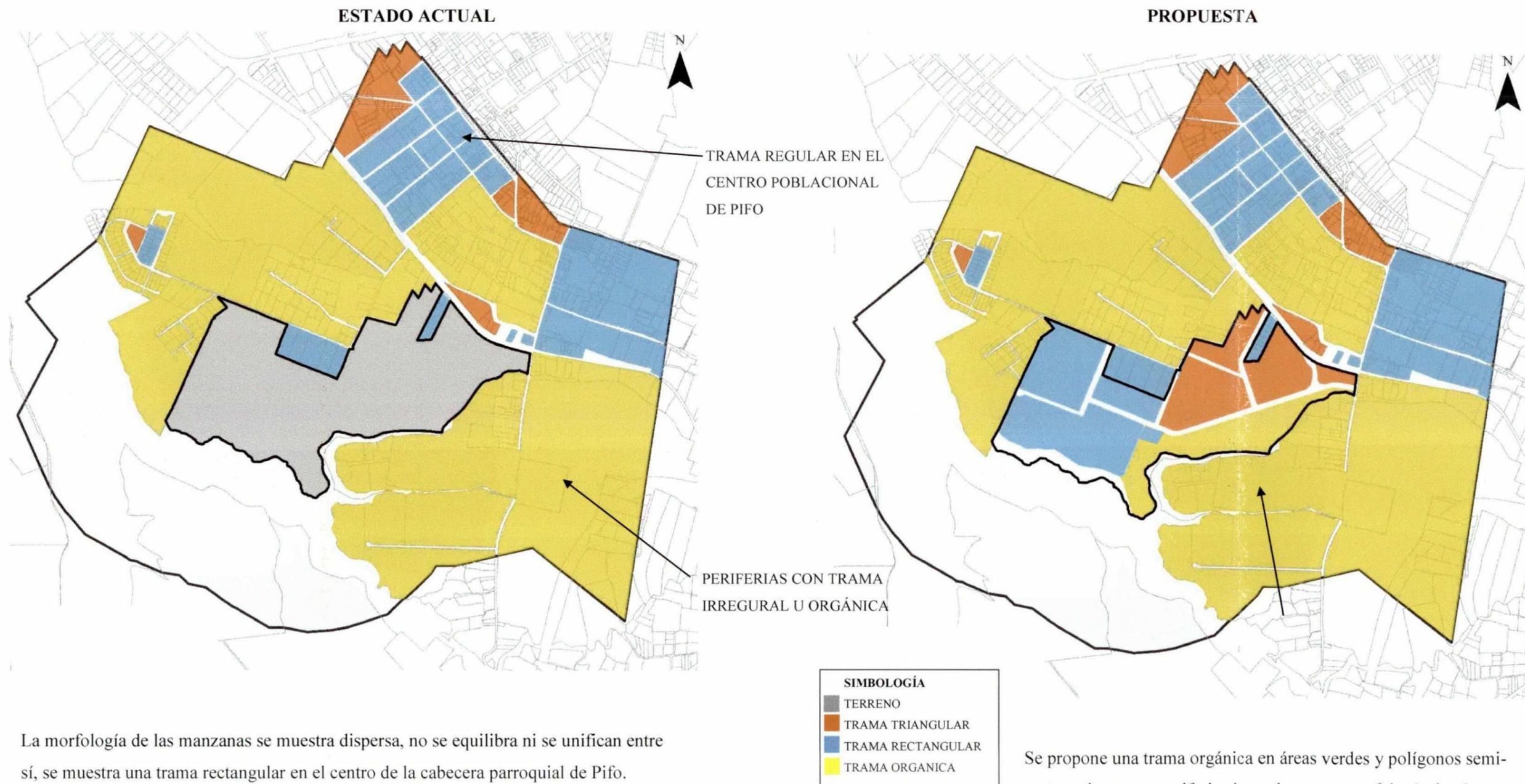


Imagen 5.- Trazado vial vigente
Fuente. - Promotor

Imagen 6.- Trazado vial propuesta
Fuente. - Promotor

Las vías internas de la propuesta se vinculan a las vías existentes que conectan a los barrios aledaños. Se propone la vinculación de una vía exclusiva para ciclistas.

4.2.- Trama Urbana



La morfología de las manzanas se muestra dispersa, no se equilibra ni se unifican entre sí, se muestra una trama rectangular en el centro de la cabecera parroquial de Pifo.

Se propone una trama orgánica en áreas verdes y polígonos semi-rectangulares con periferias irregulares por morfología de vías existentes y lotes aledaños.

Imagen 7.- Morfología de la manzana – Estado actual

Fuente. - Promotor

Imagen 8.- Morfología de la manzana - Propuesta

Fuente. - Promotor

4.3.- Uso y Ocupación de Suelo

ESTADO ACTUAL

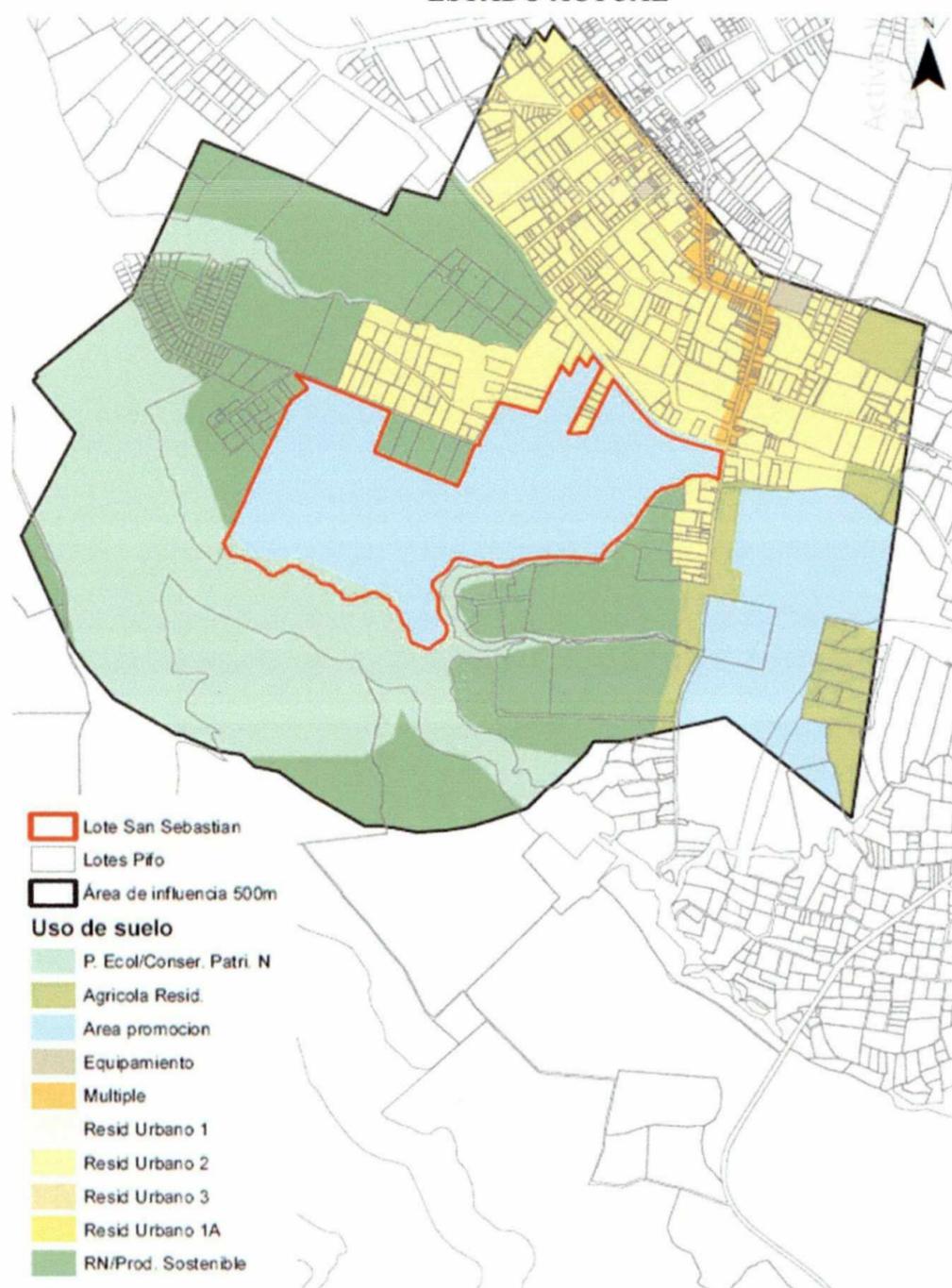


Imagen 9.- Uso de suelo – Estado actual

Fuente. – STHV- Plan de Uso y Ocupación de suelo vigente (Ordenanzas Metropolitanas 127 y 210)

PROPUESTA

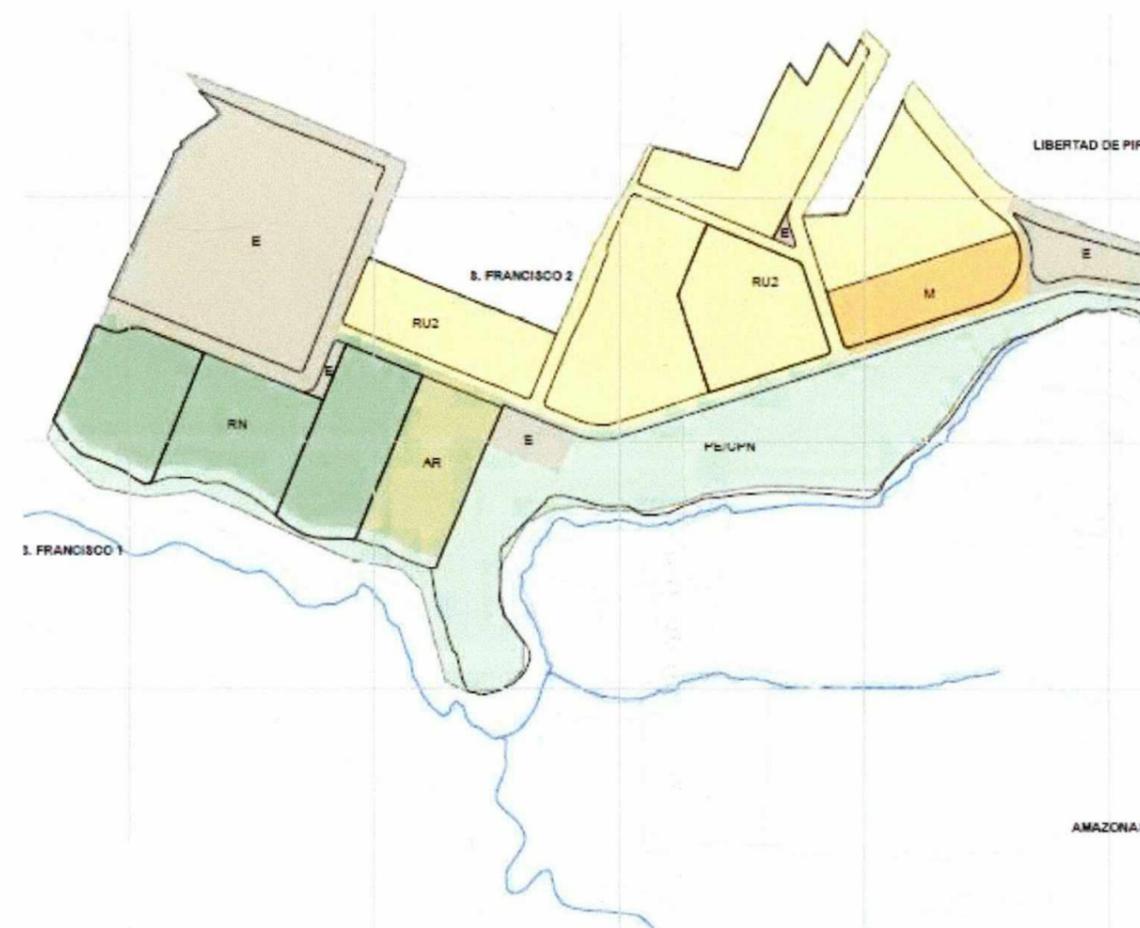
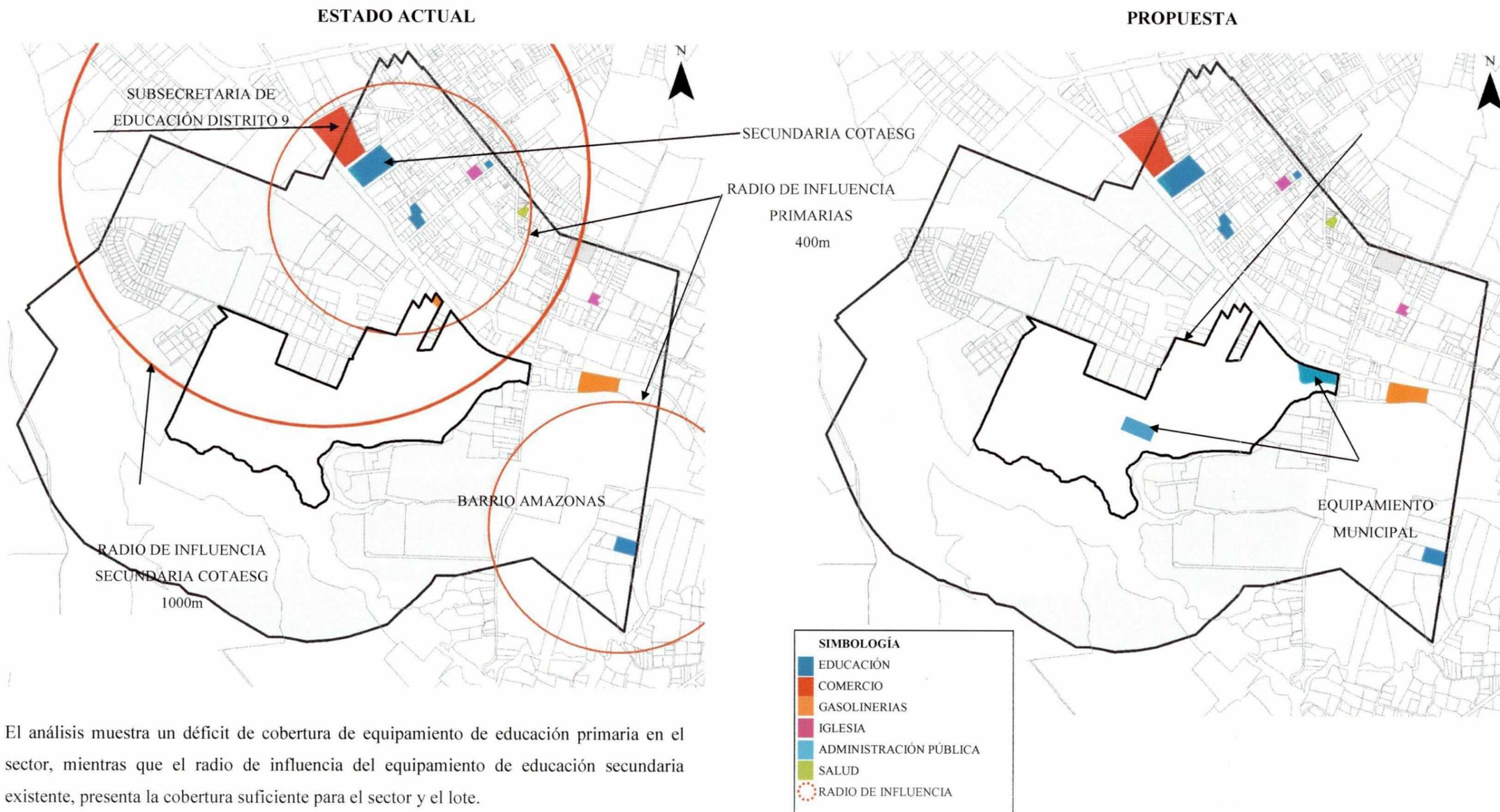


Imagen 10.- Uso de suelo – PROPUESTA

Fuente. – STHV- Plan de Uso y Ocupación de suelo vigente (Ordenanzas Metropolitanas 127 y 210)

La propuesta mantiene proporcionalidad en porcentajes con respecto a los usos de suelo existentes en el sector, teniendo el uso Residencial 2 como uso predominante, mientras que el área verde se propone localizarla de forma colindante a los accidentes geográficos existentes (protección de quebrada).

4.4.- Equipamientos Urbanos



El análisis muestra un déficit de cobertura de equipamiento de educación primaria en el sector, mientras que el radio de influencia del equipamiento de educación secundaria existente, presenta la cobertura suficiente para el sector y el lote.

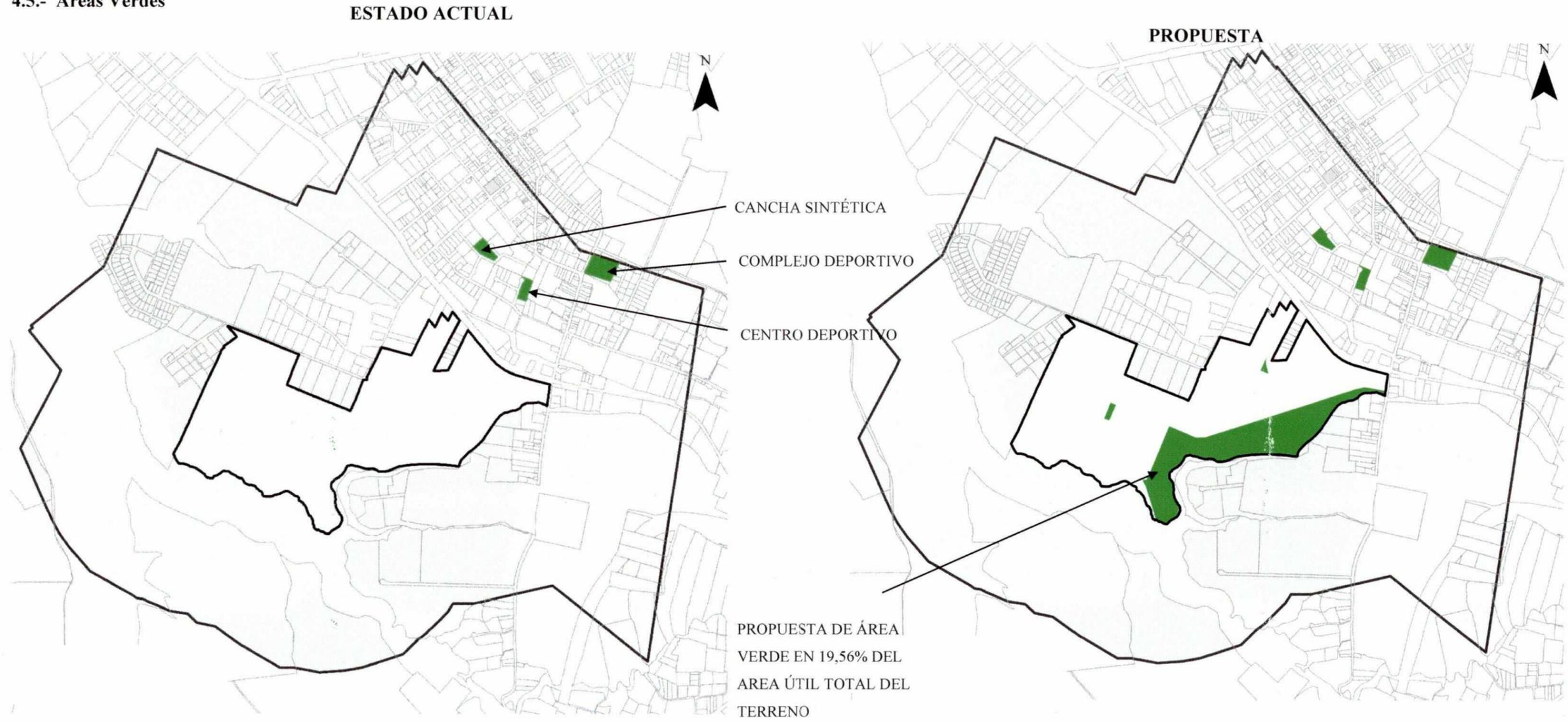
Imagen 11.- Equipamientos – Estado actual

Fuente. - Promotor

Imagen 12.- Equipamientos – Propuesta

Fuente. - Promotor

4.5.- Áreas Verdes



Se evidencia una insuficiente dotación de área verdes de esparcimiento y recreación para la comunidad de Pifo.

SIMBOLOGÍA
■ ÁREAS VERDES ESPACIO PÚBLICO

El proyecto propone la dotación de polígonos de áreas de espacios verdes de calidad, que permita la apropiación del espacio público de la ciudadanía aledaña y propia del lote.

Imagen 13.- Áreas verdes – Estado actual
Fuente. - Promotor

Imagen 14.- Áreas verde
Fuente. - Promotor