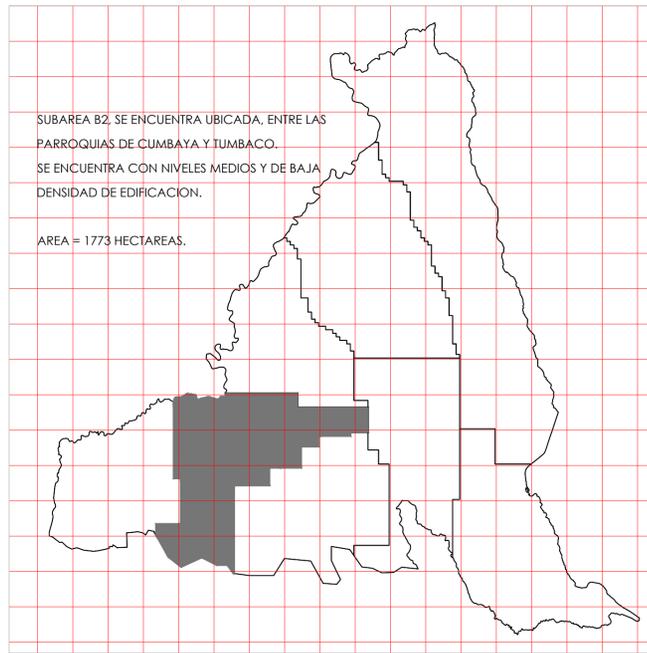
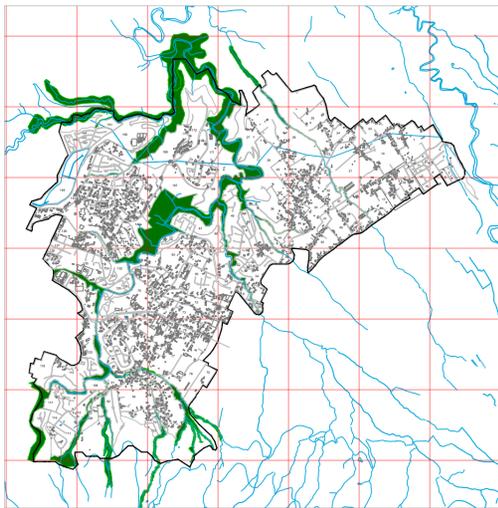


# REDEFINICION DE LA ESTRUCTURA EDIFICADA DE VALLES ORIENTALES DEL DMQ. AREA B2 ( CUMBAYA - TUMBACO)

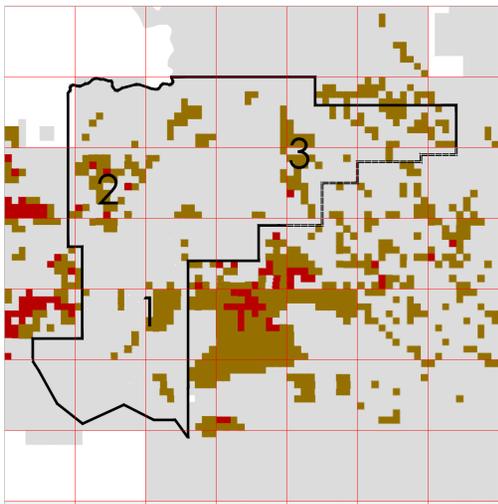
AREA DEL PROYECTO



ESTADO ACTUAL



DENSIDAD DE EDIFICACION

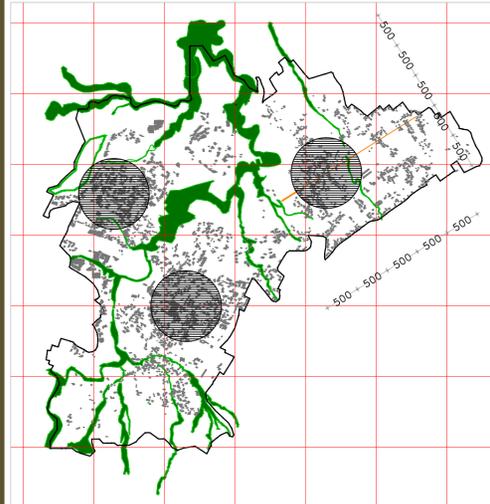


DATOS EST. ACT.

AREA: B2 ( CUMBAYA TUMBACO )			
AREA:		Ha	%
AREA TOTAL MZ:	17730000	m2	100
AREA VIAS:	2968699	m3	15
AREA QUEBRADAS:	2255301	m2	15
AREA EDIFICABLE PB:	4206333	m2	
AREA EDIFBL TOTAL:	56292357	m2	
AREA EDIFICADA PB:	530000	m2	
AREA EDIFICADA TOTAL:	675000	m2	
CAPACIDAD RECEPTIVA HAB:	30000	Hab	
CAPACIDAD RECEPTIVA PO INCIAL	2400000	Hab	
PROYECCION PO B. AL 2030	78000	Hab	

DEBIDO A QUE EL 90 % DE LAS MANZANAS POSEEN UNCOS DE 35% , SE HA OPTADO POR MANTENER Y UNIFICAR EL COS EN EL PROYECTO

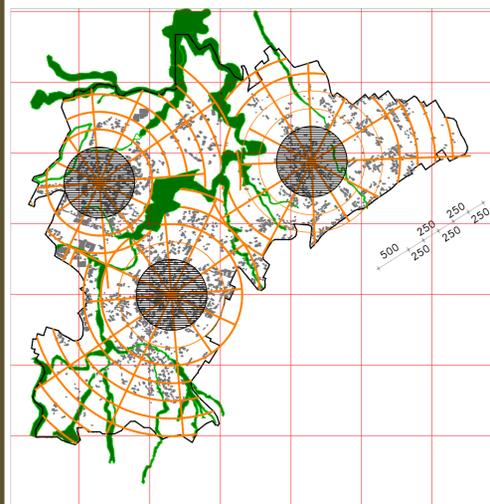
ESTABLECIMINEOT DE NUEVA GEOMETRIA



PARA ESTABLECER LA NUEVA GEOMETRIA DEL PROYECTO , PRIMERTO TRAZAMOS UNA CUADRICUOLA DE 500 M X 500 M. LA CUAL SE ADAPTA EN SU MAYORIA AL TRAZADO EXISTENTE DEL AREA.

ADEMAS LA CUADRICULA ES JUSTIFICABLE PUESTO QUE LA DISTANCIA MAXIMA DE RECORRIDO DE UNA PERSONA ES DE 500 M

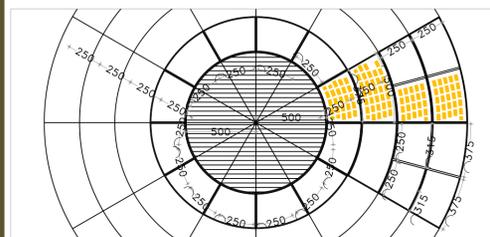
IDENTIFICAMOS LOS CENTROS QUE POSEEN MAYOR DENSIDAD DE EDIFICACION Y LOS ENMARCAMOS EN UNA CIRCUNFERENCIA DE RADIO 500M.



SOBRE LA BASE CUADRICULADA SE INSCRIBEN CIRCUNFERENCIAS QUE A PARTIR DE LA PRIMERA DE 500M VAN CRECIENDO 250M CADA UNA

ES DECIR DIVIDIMOS AL TRAMO MAXIMO QUE ES DE 500 M EN DOS PARTES IGUALES PARA FACILITAR LOS RECORRIDOS DEL SER HUMANO

ES JUSTIFICABLE ESTA DISTANCIA PUESTO QUE EL SER HUMANO PERCIBE A OTRA PERSONA REALIZANDO UNA ACTIVIDAD A UNA DISTANCIA ENTRE 130 Y 140 M. es DECIR QUE SI UNA PERSONA SE ENCUENTRA EN LA MITAD DEL RECORRIDO PODRA PERCIBIR ACTIVIDADES REALIZANDO A SU ALREDEDOR. LO CUAL PROPORCIONARA SEGURIDAD MIENTRAS SE DESPLAZA



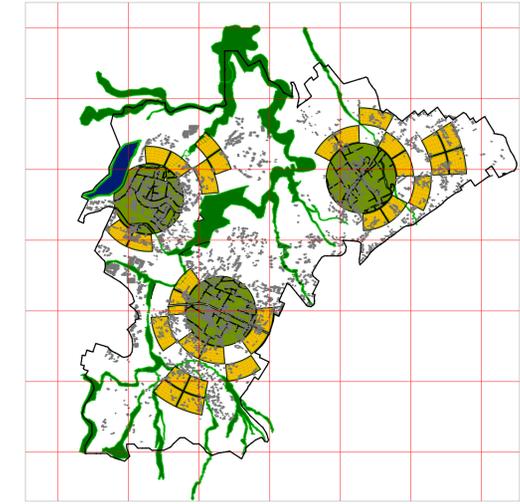
PARA SECCIONAR LAS CIRCUNFERENCIAS PARTIMOS DE UN ARCO DE 250 M. ES DECIR LA MITAD DEL TRAMO MAXIMO. ESTO NOS DIVIDE EN 12 PARTES IGUALES.

LOS ACROS DE CIRCUNFERENCIA VAN CRECIENDO CON NUMEROS MULTIPLOS Y SUBMULTIPLOS DE 250M , HASTA LLEGAR AL TRAMO MAXIMO QUE ES 500 M.

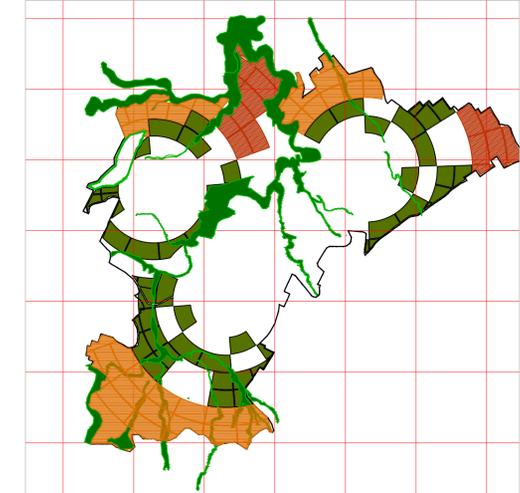
LAS DISTANCIAS DE 250M ES CONSTANTE EN LOS DIAMETROS DE CIRCUNFERENCIAS.

DE ESTA FORMA SE GENERAN 4 TIPOS DE CONJUNTOS.

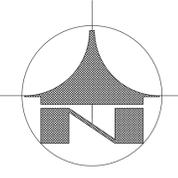
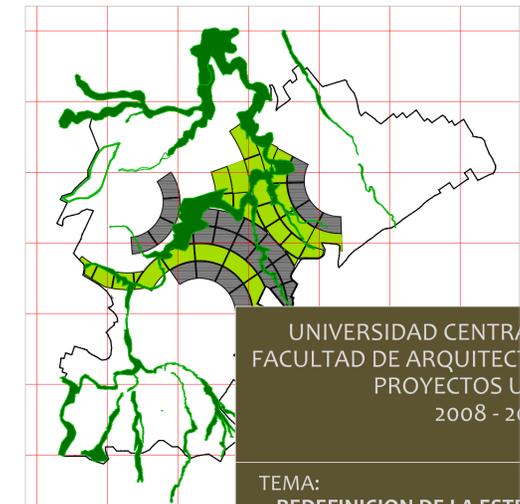
PROP. EST. EDIFICADA



PROP. AREAS VERDES



PROP. EQUIPAMIENTOS



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
PROYECTOS URBANOS  
2008 - 2009

TB

TEMA:  
REDEFINICION DE LA ESTRUCTURA EDIFICADA DE LOS VALES ORIENTALES DEL DMQ. AREA B2 CUMBAYA - TUMBACO

NOMBRE:  
ANDRES POLIT GUERRERO

TUTOR:  
ARQ. ANTONIO NARVAEZ

ESCALA:  
1 : 2000

LAMINA:  
1

CONTIENE:

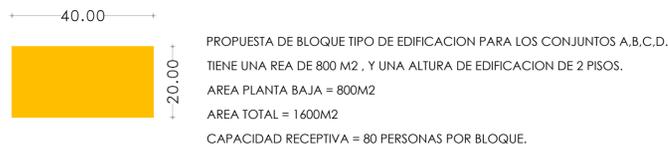
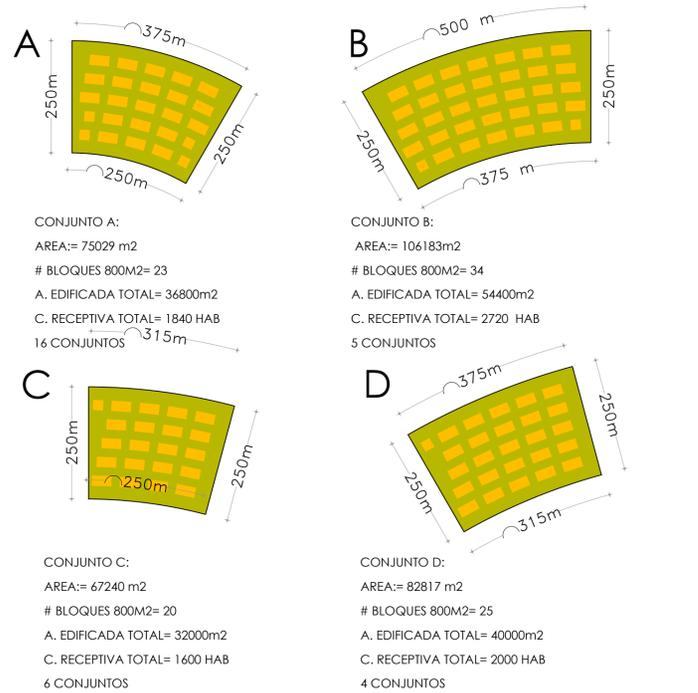
PROCESO Y JUSTIFICACION

BIBLIOGRAFIA:

- COMPENDIO DE ARQUITECTURA URBANA \_ PAUL D SPREIREGEN
- CIUDADES PARA UN PEQUEÑO PLANETA \_ RICHARD ROGERS + PHILIP GUMUCHDJIAN.
- HISTORIA DE LA FORMA URBANA \_ A.E.J. MORRIS
- PLANIFICACION DEL SITIO \_ KEVIN LYNCH

# REDEFINICION DE LA ESTRUCTURA EDIFICADA DE VALLES ORIENTALES DEL DMQ. AREA B2 ( CUMBAYA - TUMBACO)

CONJUNTOS EDIFICADOS



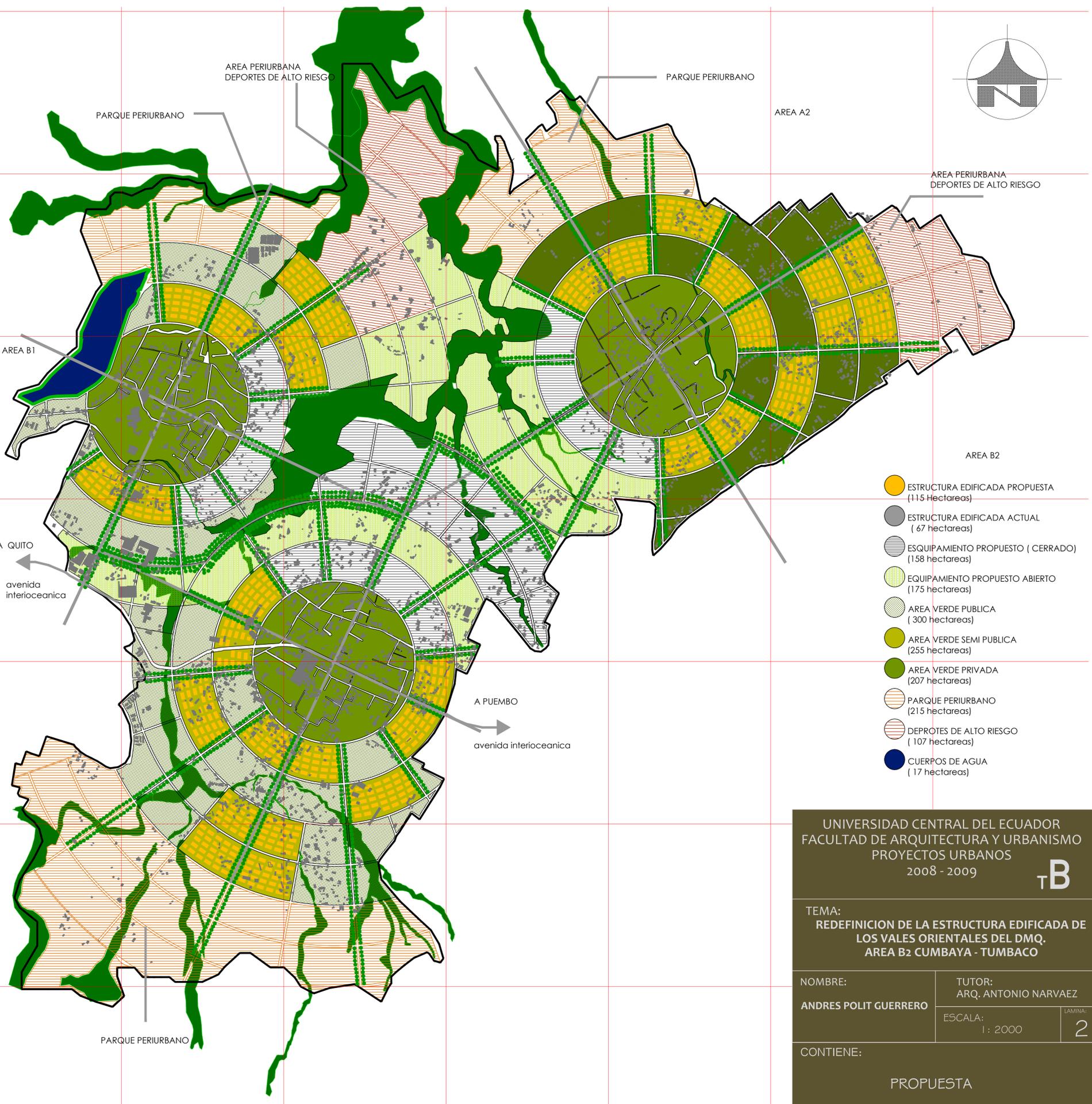
SE HAN UBICADO 721 BLOQUES DENTRO DEL PROYECTO  
 AREA PLANTA BAJA = 576800 M2  
 AREA TOTAL =1153600  
 CAPACIDAD RECEPTIVA = 57680 HABITANTES

AREAS PROPUESTAS			
AREA:	17730000	Ha	%
AREA ESTRUCTURA EDIFICADA CONCENTRADA	2072893	m2	12
AREA MANZANAS	2552107	m2	14
AREAVEERDE PUBLICA	3004839	m2	17
AREA VIAS:	3357023	m3	19
AREA EQUIPAMIENTOS	3337797	m2	19
PARQUE PERIURBANO	2158155	m2	12
AREA DEPORTES DE ALTO RIESGO	1075386	m2	6
AREA CUERPOS DE AGUA	171800	m2	1
AREA EDIFICADA ACTUAL	675000	m2	
AREA EDIFICADA PROPUSTA	1153600	m2	
<b>CAPACIDAD RECEPTIVA TOTAL</b>	<b>91430 HAB</b>		

BLOQUE TIPO

RESUMEN DE AREAS

PROPOSTA esc 1: 2000



- ESTRUCTURA EDIFICADA PROPUESTA (115 Hectareas)
- ESTRUCTURA EDIFICADA ACTUAL (67 hectareas)
- ESQUIPAMIENTO PROPUESTO ( CERRADO) (158 hectareas)
- EQUIPAMIENTO PROPUESTO ABIERTO (175 hectareas)
- AREA VERDE PUBLICA (300 hectareas)
- AREA VERDE SEMI PUBLICA (255 hectareas)
- AREA VERDE PRIVADA (207 hectareas)
- PARQUE PERIURBANO (215 hectareas)
- DEPORTES DE ALTO RIESGO (107 hectareas)
- CUERPOS DE AGUA (17 hectareas)

UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
 PROYECTOS URBANOS  
 2008 - 2009

TEMA:  
 REDEFINICION DE LA ESTRUCTURA EDIFICADA DE  
 LOS VALES ORIENTALES DEL DMQ.  
 AREA B2 CUMBAYA - TUMBACO

NOMBRE:  
 ANDRES POLIT GUERRERO

TUTOR:  
 ARQ. ANTONIO NARVAEZ

ESCALA:  
 1: 2000

LAMINA:  
 2

CONTIENE:  
 PROPUESTA