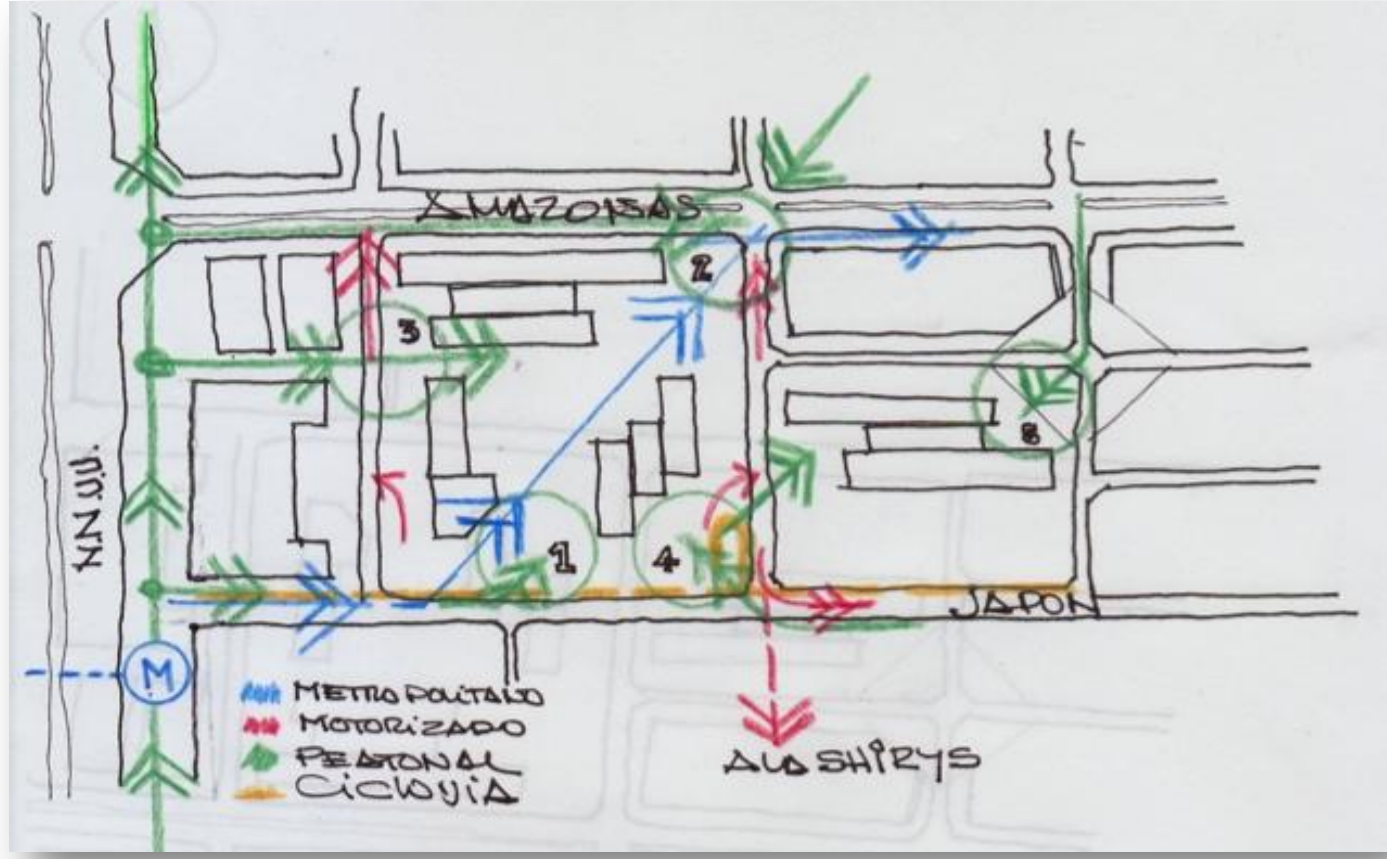
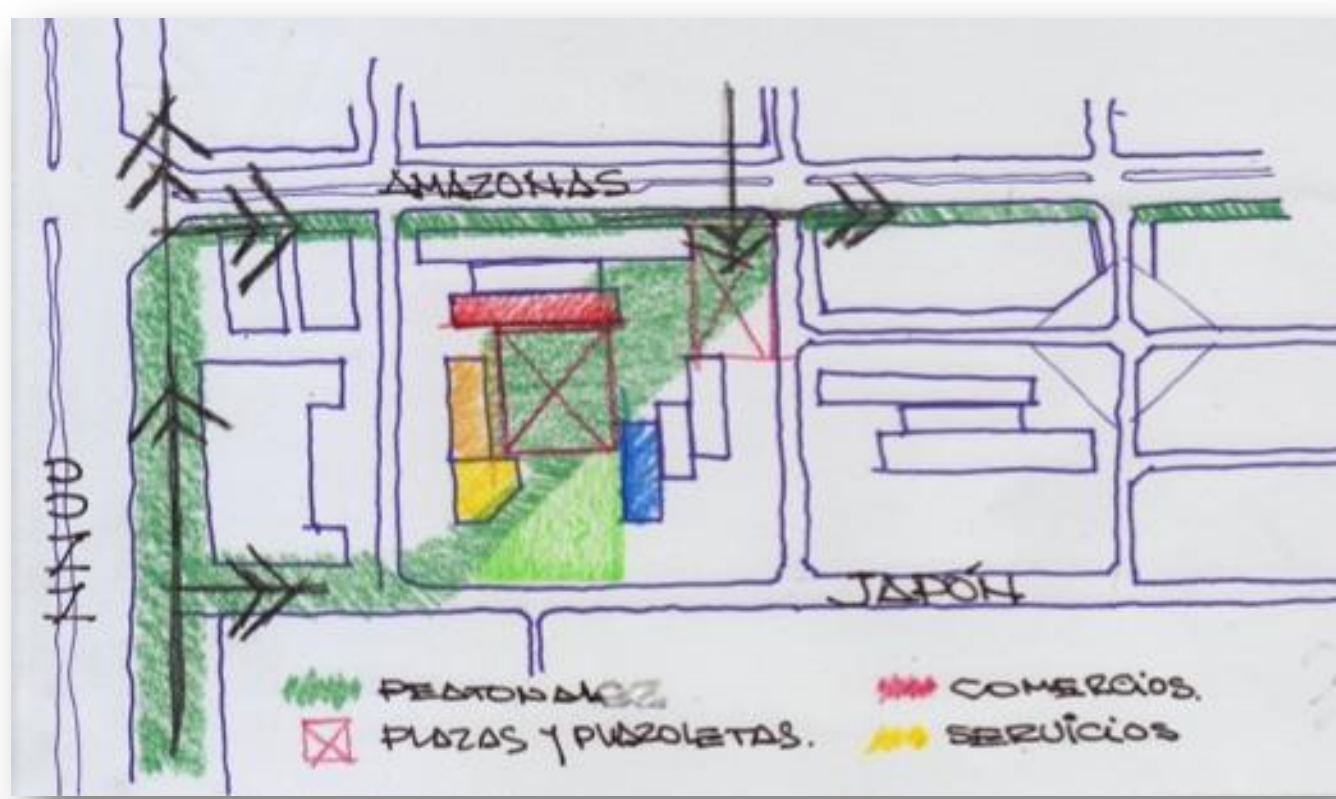
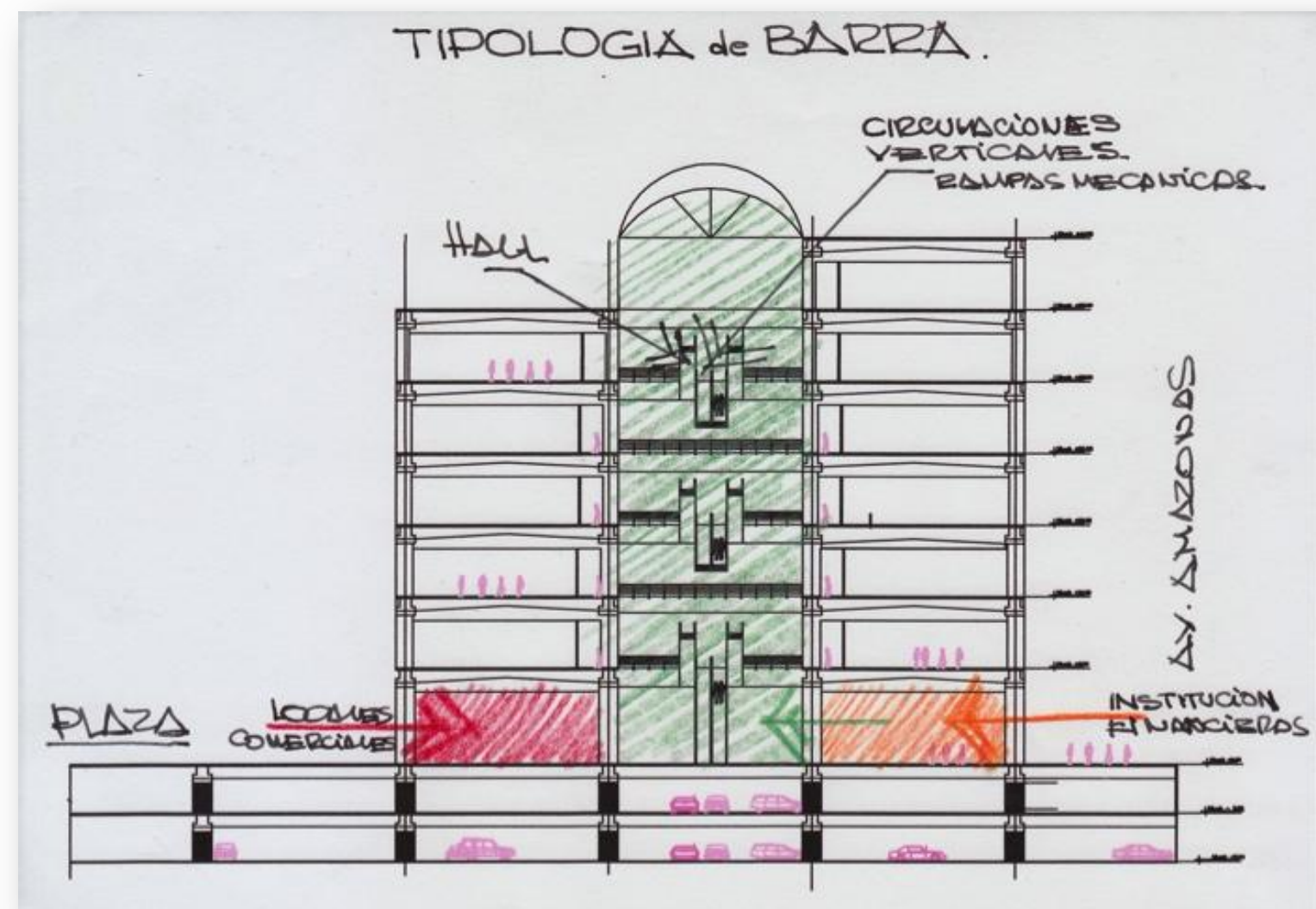
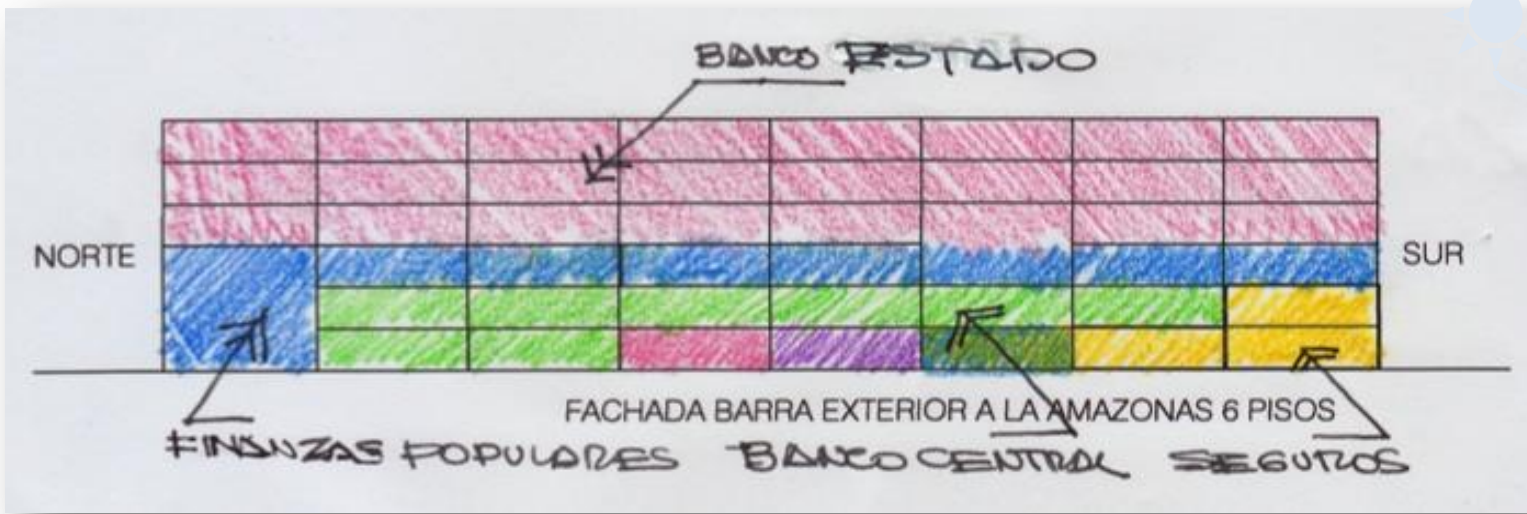




CUADRO DE EVALUACION DE LOS LINEAMIENTOS URBANOS.

1.- La propuesta incluye el planteamiento de continuar la idea general del bulevar de la Avenida Naciones Unidas hacia las calles Japón y otras y hacia la Avenida Amazonas. En los dos lados de la Amazonas se plantean unas aceras mejor configuradas y diseñadas, pensando en los pasos peatonales, en la vegetación, señalización, etc. Con la barra propuesta, edificio unitario y nuevo, se define el espacio de la Avenida Amazonas estableciendo un límite o plano vertical que consolida a nivel urbanístico el sector como una avenida amplia, con parterre arbolado intermedio y edificaciones sobre sus dos líneas de fábrica que marcan el espacio urbano. Una plazoleta ubicada en el extremo norte de esta barra es el nodo de relación entre la Avenida Amazonas y la plaza que se abre hacia el interior de las manzanas, como espacio público de gran extensión y calidad. Esta plaza se define hacia el oeste, con el nuevo edificio que será uno de los planos verticales de la plaza hacia el interior de las manzanas, en planta baja con los comercios abiertos hacia la plaza, y las plantas superiores ocupadas por el Banco Central. Los otros planos verticales que definen a la nueva plaza los conforman el auditorio, el área de capacitación, la mediateca y el centro médico hacia el sur, mientras hacia el norte es el bloque de los ministerios que en su planta baja contiene: atención al público, información, recepción y archivo. Sin duda este espacio estimulará el uso y apropiación ciudadana, más recogida, aislado del ruido y del tráfico, con un ambiente más amable y natural.



2.- Desde el entorno urbano inmediato se han resuelto los accesos de la siguiente manera:

a. Accesibilidad motorizada. Para resolver la accesibilidad y movilidad motorizada en el contexto urbano inmediato, Se propone que el proyecto se vincule con las principales avenidas longitudinales de la ciudad. La única posibilidad de conectar el proyecto con la avenida de los Shyris, es por las canchas del colegio La Condomine, prolongando la calle Villalengua.

b. Transporte público integrado. ACCESO DESDE EL METRO. La conexión del proyecto con la estación Carolina del futuro metro se realizará con el siguiente recorrido: - por la salida subterránea al andén norte del boulevard NNUU, luego hacia la Japón que sería peatonizada, en el tramo hasta la UNP, desde la que se inicia la diagonal del proyecto hacia el norte de la Amazonas donde se concentra el empleo. (bancos, municipio, etc.) Otra posibilidad (que no depende del proyecto) sería prolongando la salida del metro hasta la plazoleta de acceso al proyecto.

ACCESO DESDE LOS BUSES: Las principales líneas de transporte público circulan por la 10 de agosto, Amazonas, Shyris y Av. 6 de diciembre. El eje peatonal de conexión es el boulevard NNUU.

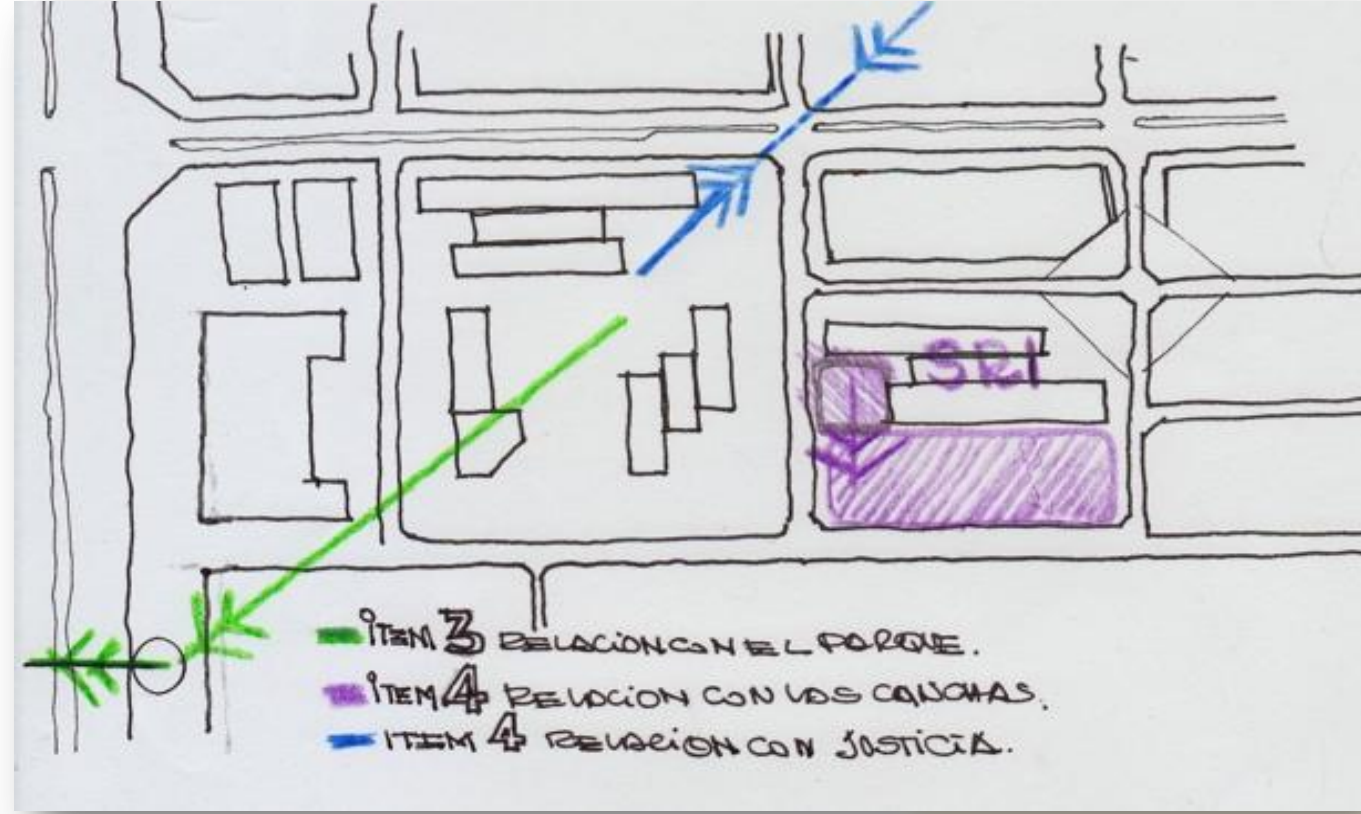
c. Accesos peatonales. El proyecto se encuentra estructurado en base a los 5 accesos peatonales: 1. Desde el metro por la Japón hacia la diagonal. 2. Desde la Japón norte mediante una pequeña plazoleta en la esquina con la Villalengua. 3. Desde la Amazonas norte en la esquina con la Villalengua se encuentra otra la plazoleta de acceso a la diagonal. 4. Desde la Av. NNUU a través de la calle que actualmente ocupa el CCNNUU. 5.- Desde la Av. Amazonas por la calle Alonso Pereira al acceso norte del edificio del SRI.

d. Ciclovía. Se ha previsto ampliar la calzada de la calle Japón en 2 mts. hacia el oeste, para crear un carril exclusivo para la ciclovía (actualmente se encuentra en la acera) y un acceso al estacionamiento subterráneo donde se ha previsto un estacionamiento para 220 bicicletas.. Los días domingos del ciclo paseo en la Amazonas, el proyecto se vinculara a través del carril para el estacionamiento de buses institucionales.

7.- Relaciones horizontales. La zonificación aplicada propone una nueva modalidad de agrupamiento de funciones de una forma **horizontal**, dicho agrupamiento tiene como objeto disminuir al máximo las relaciones verticales y privilegiar las **horizontales**. De esta manera y a manera de ejemplo: un usuario de finanzas Populares entra desde la Amazonas al local de las ventanillas de atención al público en el modulo 4, en el caso de que requiera realizar otros tramites en otra dependencia, pasa al hall principal internamente, sube por la rampa al piso 2 en el que encontrara todas las dependencias de esta institución financiera. En el caso del Banco Central que es el mas grande, este dispone de 2 módulos de almacén en PB con frente a la Amazonas y ocupa todo el 1 de las dos barras mas los pisos 2,3 y 4 de la barra oriental. Para las circulaciones verticales se han incorporado rampas mecánicas con inclinaciones entre 7 y 10 grados, que de acuerdo a las especificaciones técnicas tienen una capacidad de movilización de entre 3.000 y 7.000 personas por hora. Las barras cuentan adicionalmente con ascensores y escaleras de emergencia.

8.- Tipología de Barra. Los cuatro edificios que conforman el conjunto arquitectónico de la plataforma financiera tienen una tipología de barra, constituida con alturas de 8, 6, 5 y 4 pisos respectivamente. Esta conformación ha posibilitado la aplicación del sistema constructivo Prefabricado cuya ventajas mas evidentes son las siguientes: El sistema constructivo es normalizado, sistematizado y modular. Con la prefabricación de los principales componentes estructurales, columnas, vigas, losas muros dinteles etc. Actualmente existe en el país diversas alternativas de prefabricación especialmente las nuevas instalaciones de la Cemento Chimborazo con la capacidad de suministrar losas alveolares de grandes luces, paneles de fachada, columnas y vigas listas para el montaje. Esta alternativa de empleo de elementos prefabricados podría permitir un proceso de obra acelerado, siempre y cuando su uso se estudie desde el inicio del proyecto.

Funcionalmente esta tipología ha permitido resolver la el programa con una concepción **modular**. Se ha adoptado una malla de 16 x 16 mts que a más de resolver adecuadamente los requerimientos del estacionamiento vehicular, se constituye como un modulo adecuado para que funcione una unidad, departamento, dirección o función particular o administrativa de las instituciones del estado. El diseño permite además juntar varios módulos para resolver todas las posibilidades del programa. El diseño contempla **dos** plantas paralelas, libres, flexibles y versátiles, de tal manera que en un mismo nivel se puedan resolver **Múltiples** necesidades de una o mas instituciones de una manera **continúa**. En la zonificación se propone una nueva modalidad para el agrupamiento de funciones horizontalmente, dicho agrupamiento tiene como objeto disminuir al máximo los movimientos verticales.



3.- Elemento articulador de las centralidades urbanas. Se ha conocido públicamente la decisión gubernamental de trasladar a la plataforma de la Producción a Guayaquil. Por cuyo motivo se considera innecesario prever esa vinculación.

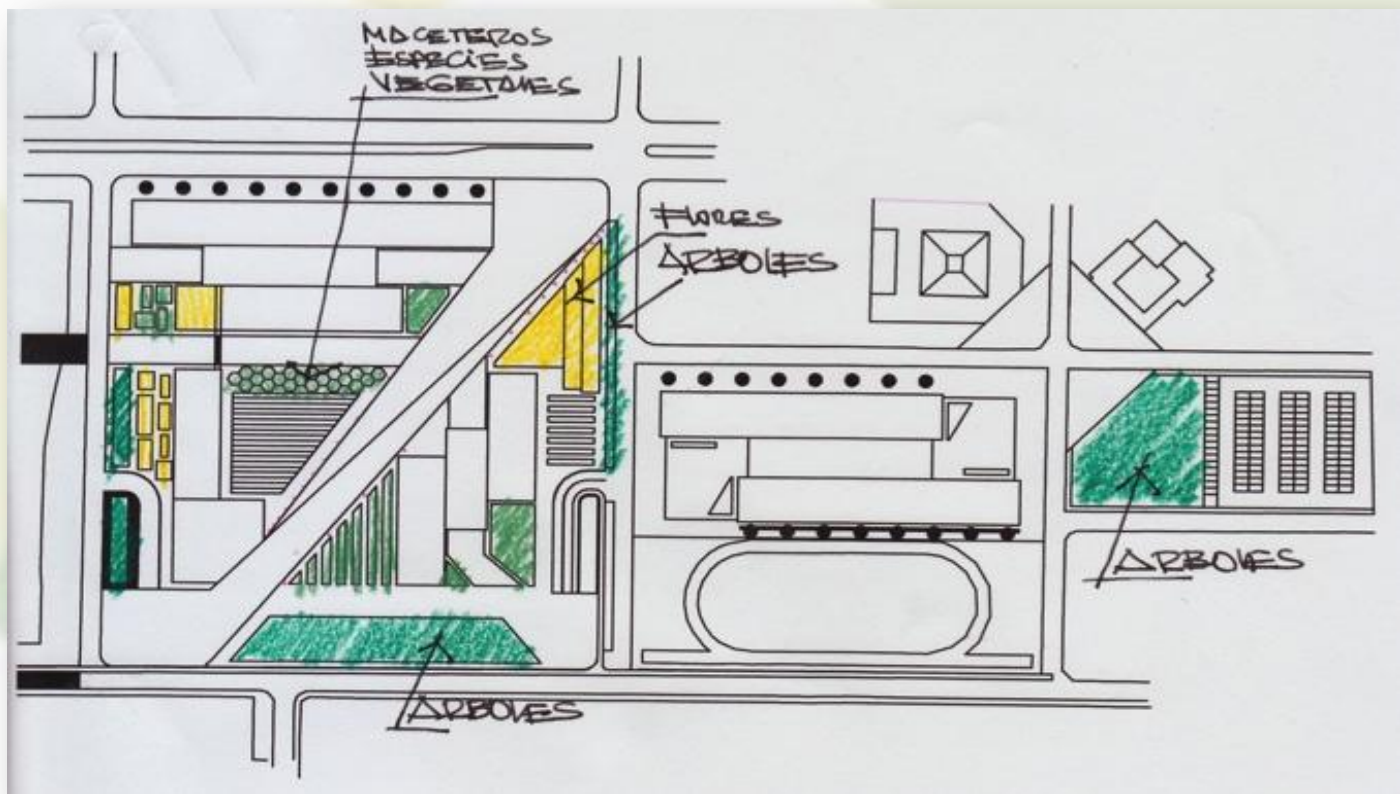
Con el parque. Peatonalmente a través del paso elevado que existe sobre la Av. NNUU.

Con el boulevard NNUU a través de los tramos peatonales de las calles s/n junto al CCNNUU y Japón.

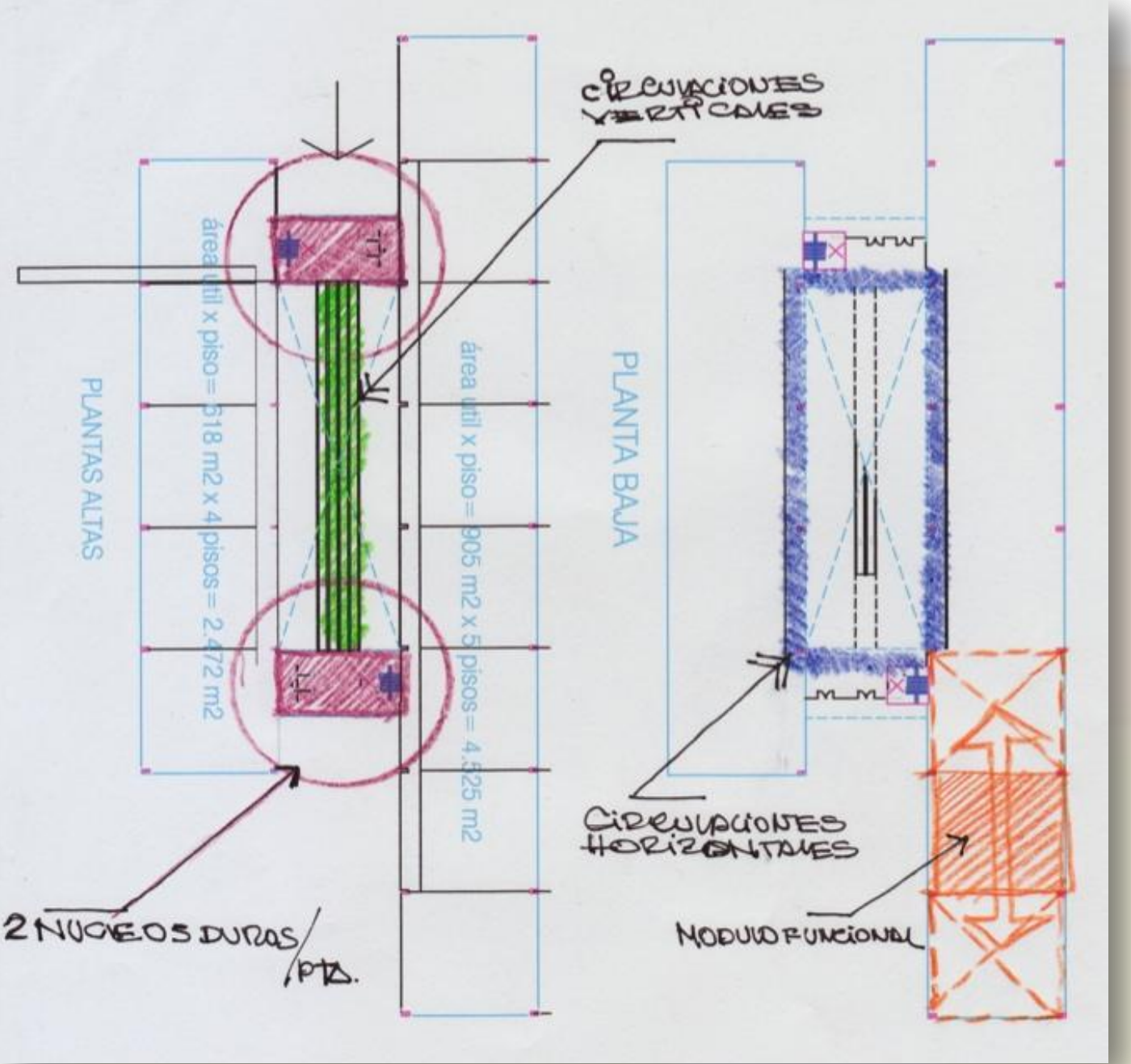
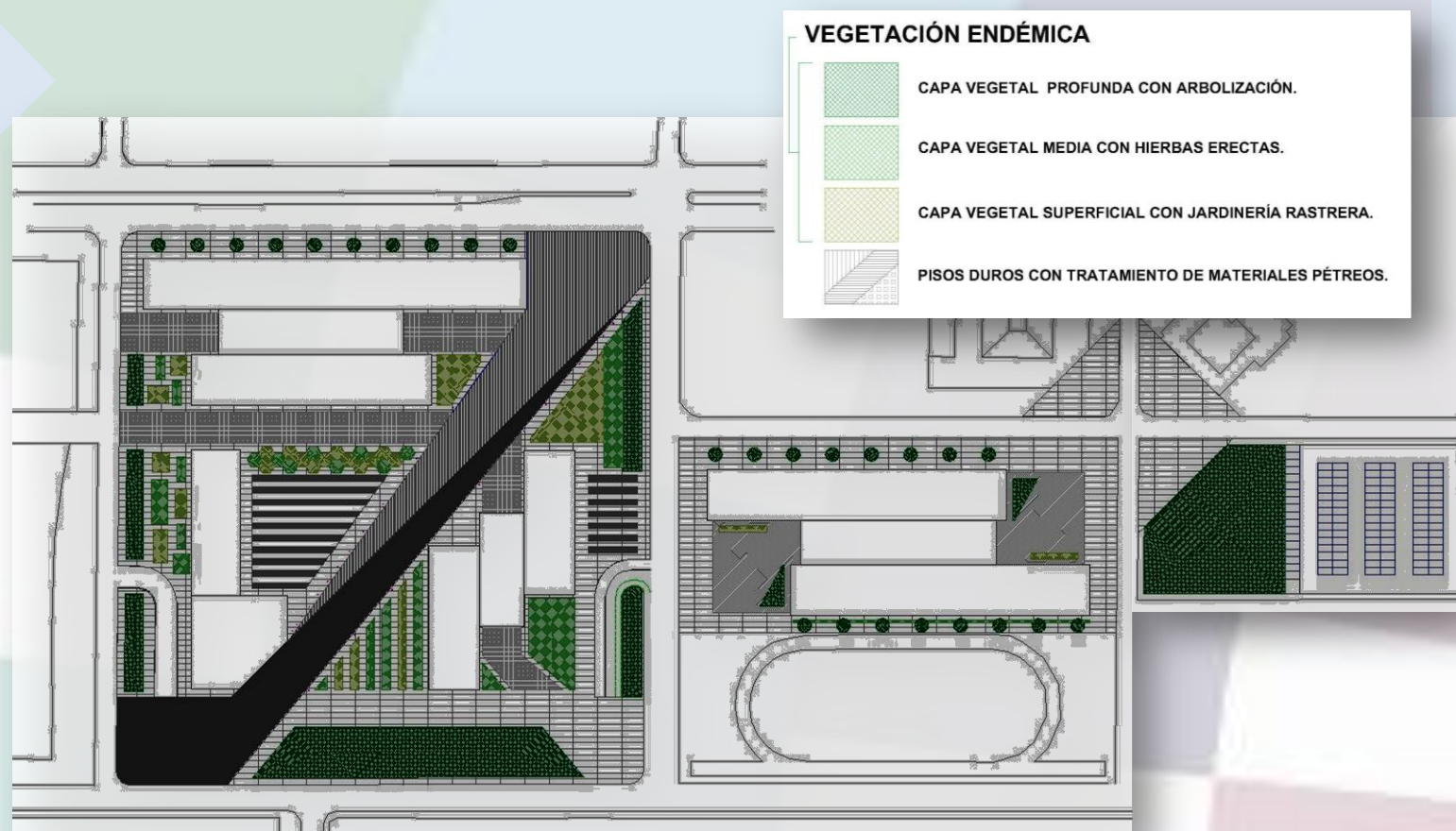
4.- Relación con las canchas de La Condomine. INTEGRACION: mediante una pequeña plazoleta articuladora conformada en el acceso sur del edificio del SRI.

Con el futuro Complejo Judicial mediante un cómodo paso deprimido en sentido de la diagonal por debajo de la Av. Amazonas.

5.- Relación con el Metro. La conexión del proyecto con la parada "La Carolina" del futuro metro se realizara con el siguiente recorrido: por la salida subterránea al andén norte del boulevard NNUU, luego hacia la Japón que sería peatonizada, en el tramo hasta la UNP, desde la que se inicia la diagonal del proyecto hacia el norte de la Amazonas donde se concentra el empleo (bancos, municipio, etc.). Otra posibilidad (que no depende del proyecto) sería prolongar una salida del metro hasta la plazoleta de acceso al proyecto.



9.- Vegetación Especial preocupación ha merecido el uso de vegetación ENDEMICA en los espacios exteriores, con el objetivo de crear espacios públicos, **atractivos, educativos y culturales**. Se ha previsto la siembra de árboles endémicos especialmente seleccionados para cada sector, previendo la disponibilidad del suelo firme para su enraizado. Sobre la losa de la plaza, se han previsto maceteros modulares móviles, de gran tamaño, con plantas y arbustos propios de la región, que pueden reordenarse permanentemente. Como complemento se ha previsto el uso del agua en proporciones austeras.

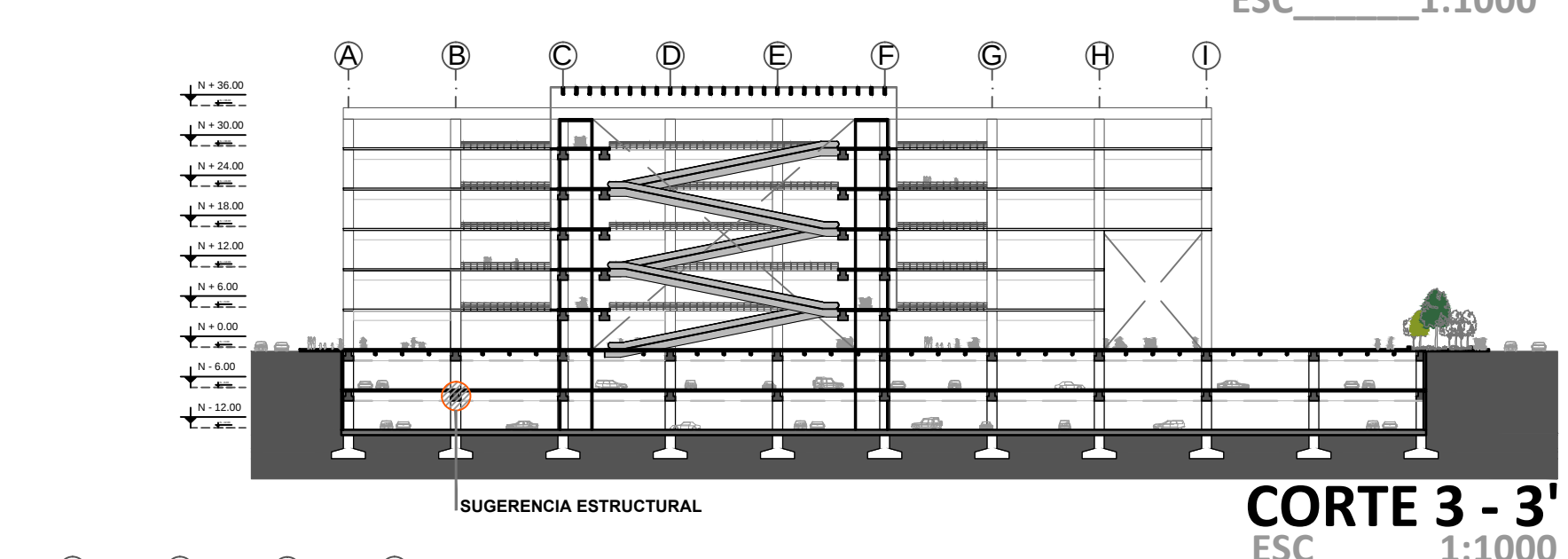
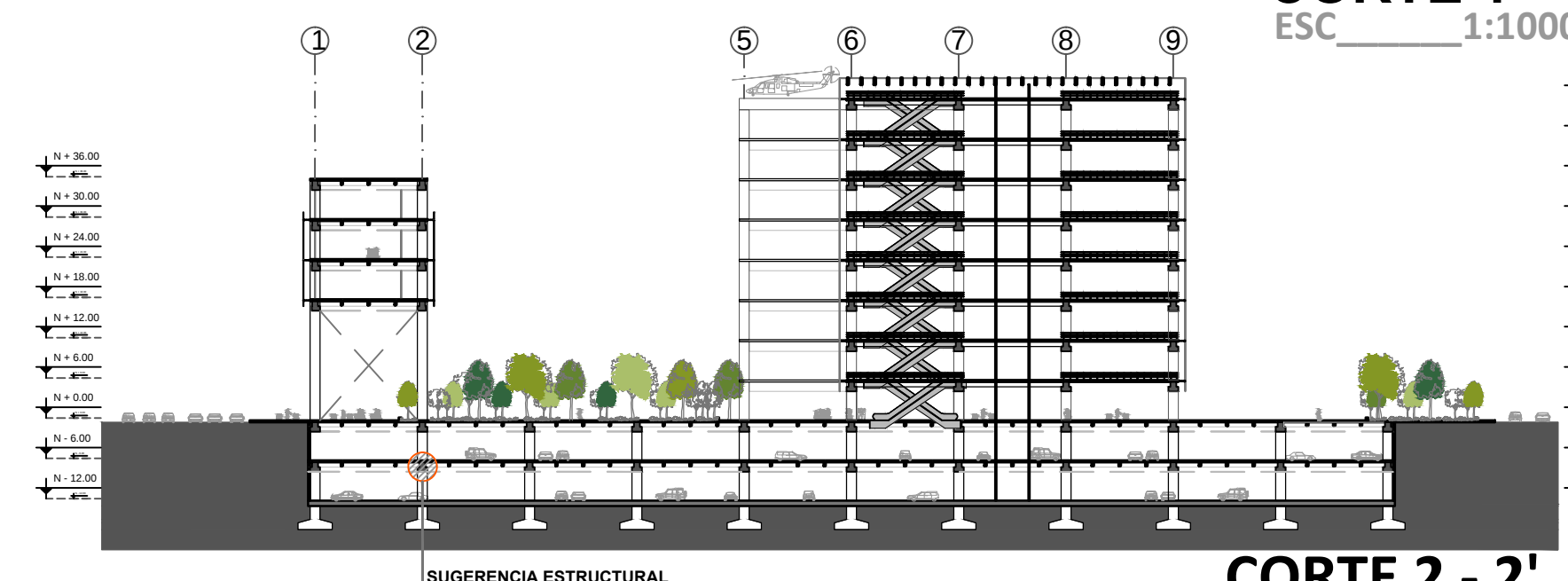
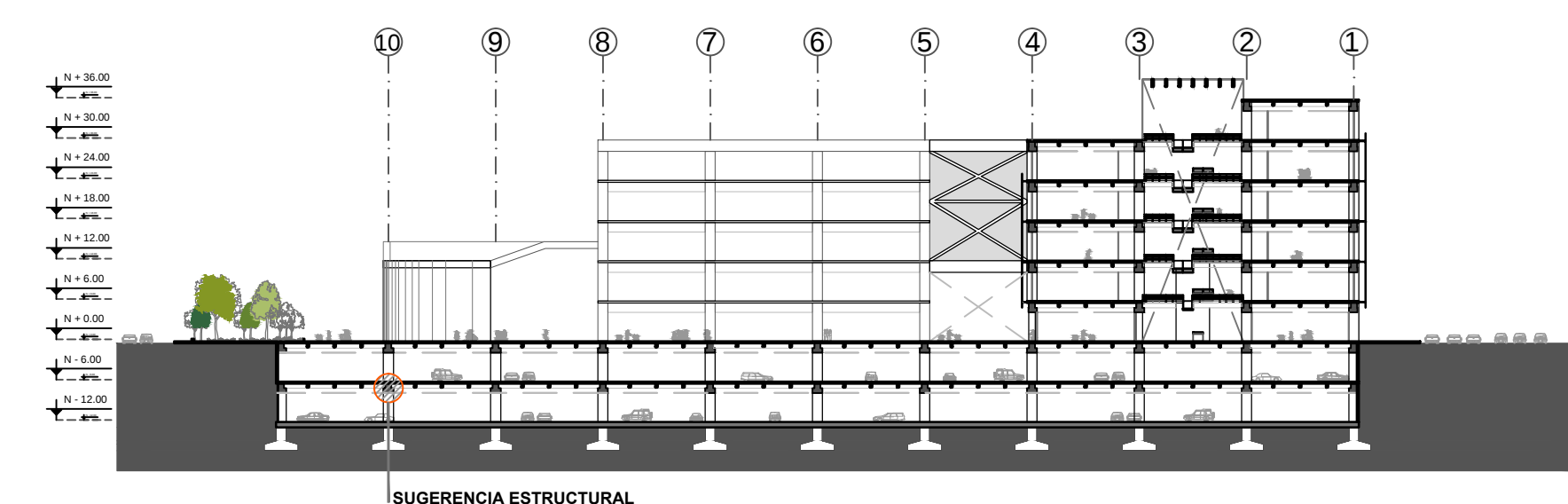
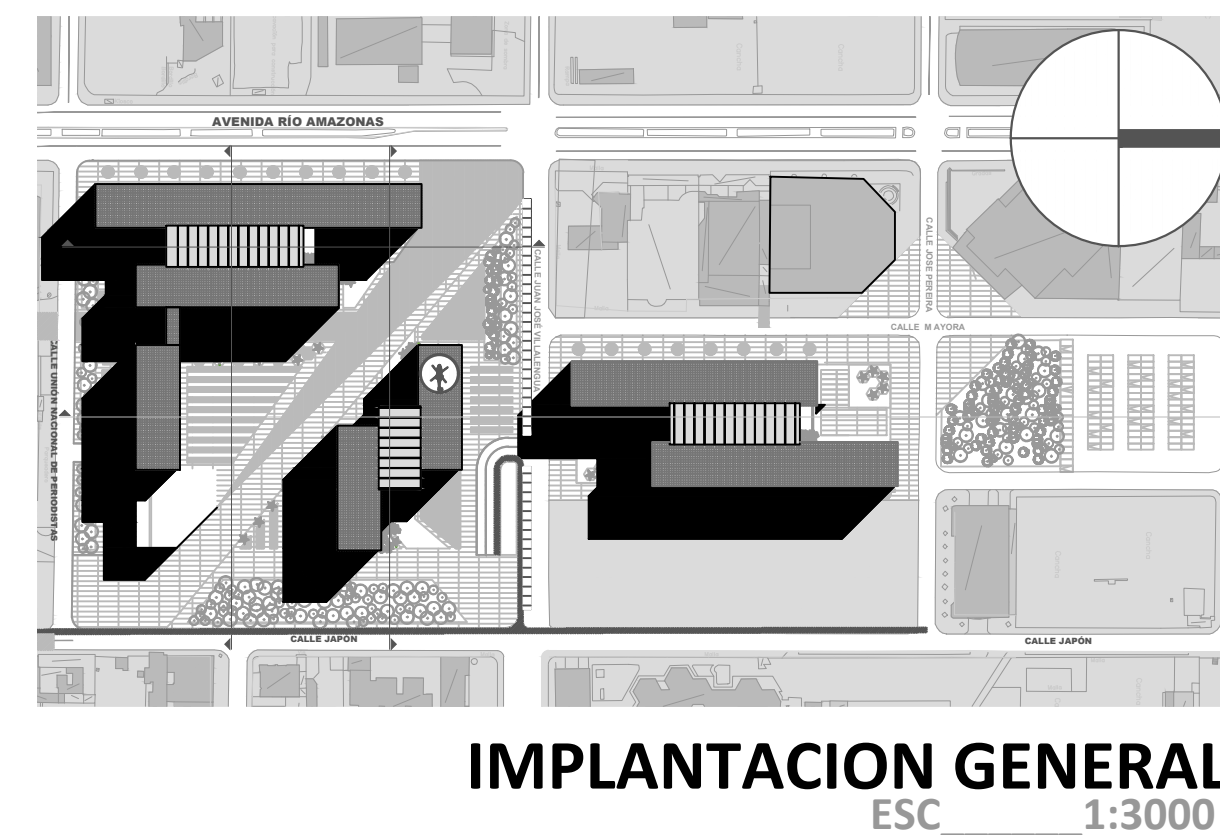
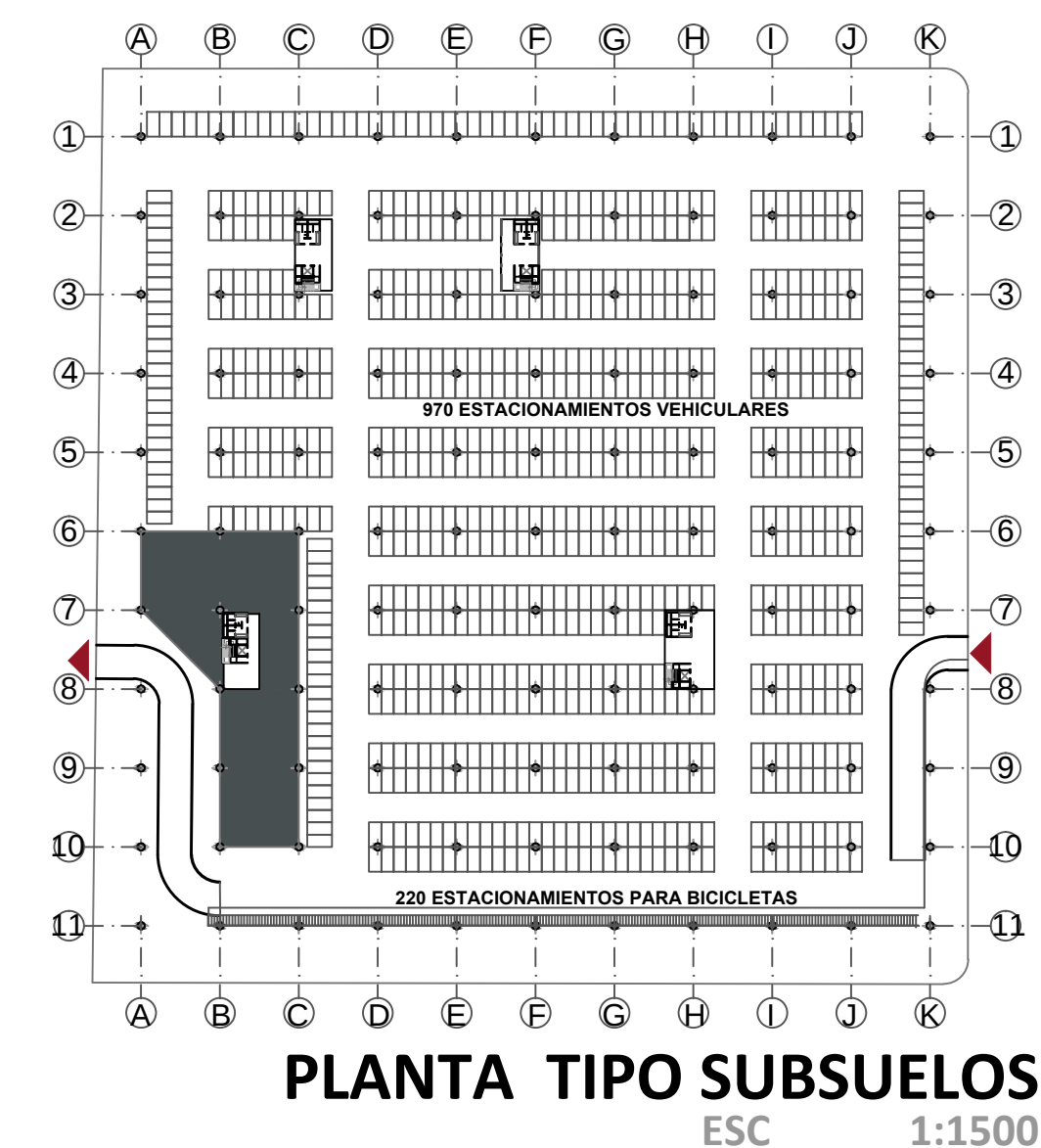
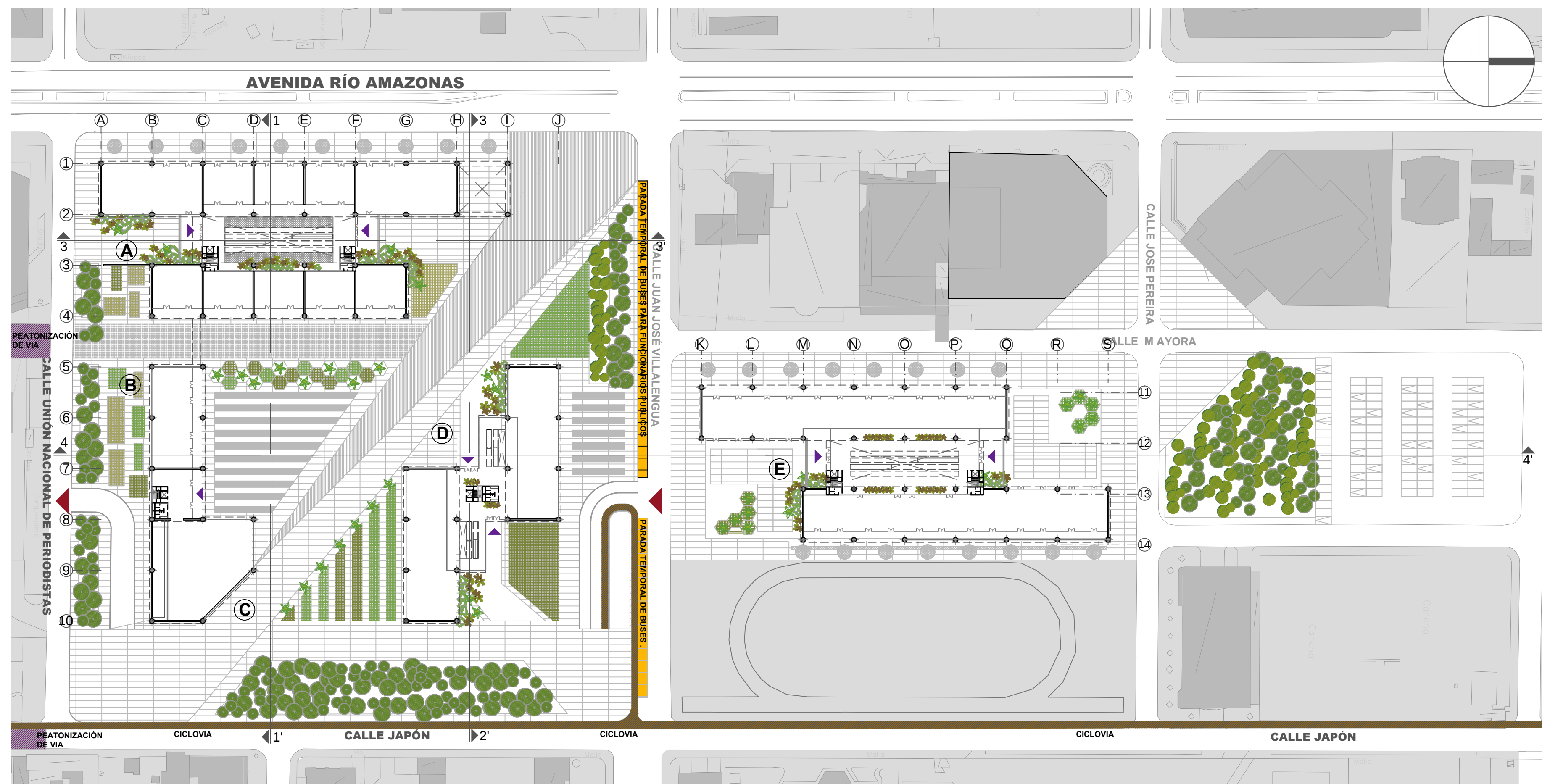


6.- Funcionalmente el proyecto ha sido planteado con una concepción **modular**. Se ha adoptado una malla de 16 x 16 mts. que a mas de resolver adecuadamente los requerimientos del estacionamiento vehicular, se constituye en un modulo adecuado para el funcionamiento de una unidad, departamento, dirección o función particular o administrativa de las instituciones del estado. El diseño permite además juntar varios módulos para responder a las diferentes necesidades del programa. El diseño edilicio ha sido concebido mediante **dos** plantas paralelas, libres, flexibles y versátiles, de tal manera que en un mismo nivel se puedan resolver **Múltiples** necesidades de una o más instituciones de una manera **flexible y versátil**. **Núcleos duros** En cada planta se contemplan dos estaciones de servicios, equidistantes y centrales que contienen: en un modulo la escalera de emergencia con cámara de presurización, un ascensor, ductos y en el otro modulo una batería de SSHH para hombres, mujeres, discapacitados y dos bodegas para implementos de aseo.

10. Materiales apropiados al lugar. El proyecto ha sido diseñado bajo los principios de una fabricación local, convencional, de fácil realización, sin exclusividades, al alcance de todas las empresas constructoras de la localidad y del Ecuador, de tal manera que exista la suficiente disponibilidad de materiales y sobre todo abundante mano de obra local. Sin embargo de lo cual, se ha pensado conciliar con la política del actual gobierno nacional, que en materia de construcción privilegia la modulación, la sistematización y sobre todo la PREFABRICACION. En base a este requerimiento, por otro lado coincidente con el de la tipología de BARRA, se lo adopto en la propuesta como **un concepto**.

11.- Materiales locales. Tomando en consideración el carácter publico y el uso intensivo del proyecto, se ha diseñado unas edificaciones sólidas, usando materiales nobles y resistentes al vandalismo y de fácil mantenimiento y reposición. De esta manera, en el conjunto arquitectónico se ha privilegiado el uso de los materiales expuestos al natural (hormigones prefabricados, piedra, grano lavado, cobre, aceros y vidrio) y la vegetación. Interiormente se especificaran pisos de porcelanato, cielorasos de gypsum, revestimientos en baños de porcelanato nacional, que son materiales durables y de fácil disponibilidad.

12.- Sistema Constructivo. La estructura será de hormigón prefabricada en la planta de la cemento Chimborazo, se salvan luces de 16 metros constituyendo una malla que permite una solución muy eficaz para los estacionamientos y sobre todo para la constitución de un modulo funcional para los requerimientos organizacionales de las instituciones publicas y espaciales para lograr la amplitud, flexibilidad y versatilidad en el uso. Constructivamente es una solución eficaz, rápida, económica y segura. Sobre todo en la etapa de ejecución minimiza las afectaciones al entorno inmediato (transito, ruidos, polvo acumulación de materiales, etc.) Los núcleos de circulaciones y puntos fijos se han diseñado con una estructura metálica, ligera para conseguir la mayor espacialidad en los sitios de alta concentración pública. El proyecto permitirá **desarrollar la construcción por fases** ya que cada uno de los 5 edificios funciona independientemente desde el punto de vista estructural.



- LISTADO DE EDIFICIOS**
- (A) - EDIFICIO BANCOS.
 - (B) - B.I.E.S.S. - MEDIATECA.
 - (C) - AUDITORIO - PATIO COMIDAS.
 - (D) - MINISTERIO.
 - (E) - S.R.I.
 - H - MEDIATECA-CAPACITACIÓN.
 - I - AUDITORIO.
 - J - PATIO DE COMIDAS.
 - K - SUMINISTROS-BODEGAS.
 - L - MINISTERIOS.
 - M - ARCHIVO- INFORMACION.
 - A - BANCO CENTRAL DEL ECUADOR.
 - B - BANCO DEL ESTADO.
 - C - SEGUROS.
 - D - FINANZAS POPULARES.
 - F - B.I.E.S.S.
 - G - COMERCIOS.
 - N - AUDITORIO.
 - SALIDA HACIA ESTACION METRO.
 - PEATONIZACION DE VIA.
 - PARADA TEMPORAL DE BUSES PARA FUNCIONARIOS PUBLICOS.
 - CICLOVIA.
 - INGRESO Y SALIDA PARQUEADEROS.
 - ACCESO EDIFICIOS.

