

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**Inserción de Vivienda y Equipamientos en el Barrio La Colmena:
Principios de Centralidad y Transformación como Organizadores
del Proyecto Arquitectónico**

María José Encalada Argüello

José Miguel Mantilla, Arq., Director de Tesis

Tesis de grado presentada como requisito

para la obtención del título de

ARQUITECTO

Quito, mayo de 2014

Universidad San Francisco de Quito
Colegio de Arquitectura

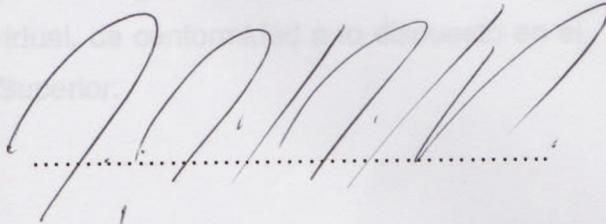
© DERECHOS DE AUTOR

HOJA DE APROBACIÓN DE TESIS

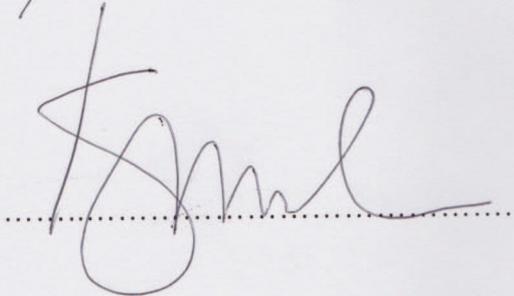
“Inserción de Vivienda y Equipamientos”

María José Encalada

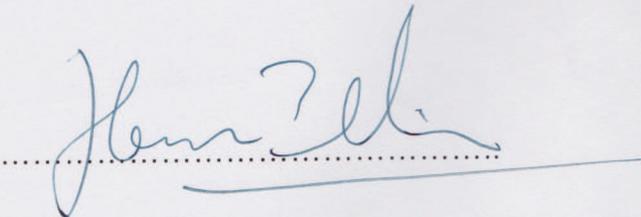
José Miguel Mantilla, Arq.
Director de Tesis



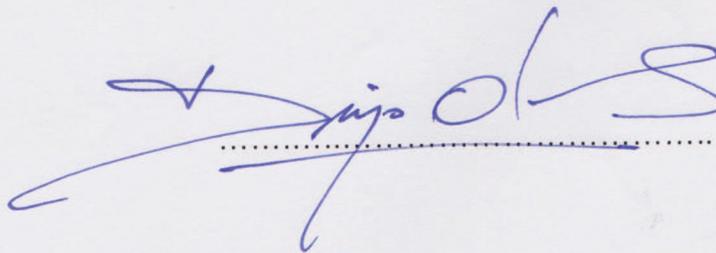
Kerry Sandoval, Arq.
Miembro del Comité de Tesis



Ernesto Bilbao, Arq.
Miembro del Comité de Tesis



Diego Oleas Serrano, Arq.
Decano del Colegio



Quito, 13 de mayo de 2014

© DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído la Política de Propiedad Intelectual de la Universidad San Francisco de Quito y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo de investigación quedan sujetos a lo dispuesto en la Política.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de investigación en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

María José Encalada Argüello

C. I.: 1716803190

Quito, mayo de 2014

Dedicatoria

Dedico este trabajo a mi familia, de manera especial a mis padres por ser los gestores de mi educación y formación. También a mis abuelos por todo su inmenso cariño durante mi crianza y a mis hermanos para que sepan que pueden conseguir todo lo que propongan con ayuda de Dios.

Agradecimiento

Agradezco a mi padre por haberme dado la oportunidad de vivir esta maravillosa experiencia de estudiar Arquitectura. A mis profesores José Miguel Mantilla, Karina Cazar, Yadhira Álvarez y Patricio Endara por su apoyo y vocación de enseñar. A Diego Amores por su ayuda y compañía durante todo este recorrido.

Resumen

Intervenir en sectores consolidados de la ciudad es un trabajo minucioso pero necesario para densificar el suelo y mejorar las condiciones de barrios marginados. Es por esto que se plantea el proyecto como una transformación de lo existente. Se ha escogido como campo de acción el barrio La Colmena ubicado en la zona centro-sur de Quito. En él, se ha encontrado la oportunidad de explorar el concepto de centralidad como principio organizativo. Esto se debe a actualmente existen vacíos, alrededor de los cuales se han asentado las edificaciones. En base a este potencial orden de ocupación, se proponen las estrategias de organización a nivel urbano y arquitectónico.

La intención del proyecto es promulgar los conceptos de comunidad e integración. Se buscará entonces, en la interacción con los habitantes y en la observación minuciosa del barrio, las respuestas arquitectónicas que repercutan positivamente en sus habitantes.

Abstract

To intervene in consolidated sites is a meticulous task but it is also necessary to densify our urban territory and improve disadvantaged neighbourhoods of our city. For these reasons, the project is conceived as a Transformation of the existing situation of La Colmena. This neighbourhood is located in the south-central area of Quito. On it, we have found the opportunity to explore the concept of Centrality as the organizing principle of the project. This is possible because currently, we are able to identify urban voids where the existing houses settle around. Based on this potential order, we have developed all the urban and architectonic strategies.

The intention of this housing project is to promulgate the concepts of community and integration. We will analyze and observe carefully every aspect of the site in order to repercute positively in the quality of life of the people. Finally, will aim to find and exhibit the most suitable solutions by interacting with the inhabitants of La Colmena.

TABLA DE CONTENIDO

Dedicatoria.....	5
Agradecimientos.....	6
Resumen.....	7
Abstract.....	8
Introducción.....	13
Objetivos.....	14
Metodología.....	14
1. Principio de Transformación.....	15
1.1 Tipos de Transformación.....	16
1.1.1 Transformación por Rehabilitación.....	16
1.1.2 Transformación por Inserción.....	17
1.2.3 Transformación por Nueva Construcción.....	18
1.2 Estrategia de Transformación.....	19
2. Principio de Centralidad.....	21
2.1 Estrategia de Centralidad.....	24
3. Análisis del Lugar.....	25
3.1 Uso de Suelos.....	27
3.2 Topografía.....	28
3.3 Conectividad con Redes de Transporte.....	29
3.4 Equipamientos.....	30
4. Potenciales.....	33
4.1 Vacíos Urbanos.....	33
4.2 Pasajes Peatonales.....	35
4.3 Uso Mixto.....	36
5. Patologías.....	37

5.1 Dureza en Cerramientos y Mal Estado.....	37
6. Análisis de Población.....	39
6.1 Densidad.....	39
6.2 Grupos de Edad	40
6.3 Hogares.....	41
7. Estado Actual.....	42
7.1 Estado de las Edificaciones Existentes.....	44
8. Análisis del Programa.....	47
8.1 Programa de Vivienda.....	47
8.1.1 Vivienda + Comercio.....	49
8.1.2 Vivienda + Taller.....	51
8.2 Reestructuración de Vacíos y Pasajes.....	53
8.3 Equipamientos.....	54
8.4 Resumen del Programa.....	55
9. Partido Arquitectónico.....	57
10. Estrategias Arquitectónicas.....	58
10.1 Estrategia de Implantación.....	59
10.1 Estrategia de Tratamientos Exteriores.....	59
11. Aspectos Técnicos Constructivos.....	60
11.1 Estructuras Aisladas.....	61
12. Planimetría.....	62
13. Conclusiones.....	63
14. Bibliografía.....	64
15. Anexos.....	66

TABLA DE GRÁFICOS

Gráfico N.1: Ubicación del Barrio La Colmena en relación al Centro Histórico de Quito.....	25
Gráfico N.2: Ubicación de la Manzana Seleccionada.....	26
Gráfico N.3: Uso de Suelos.....	27
Gráfico N.4: Corte Longitudinal de la Manzana.....	28
Gráfico N.5: Diagrama de Riesgos.....	29
Gráfico N.6: Ubicación en Relación a las Redes de Transporte.....	29
Gráfico N.7: Servicio de Transporte Público.....	30
Gráfico N.8: Equipamientos Zonales.....	31
Gráfico N.9: Equipamientos Inmediatos a la manzana.....	32
Gráfico N.10: Vacíos Urbanos en la Manzana y el Barrio.....	34
Gráfico N.11: Corte Esquemático de Uso Mixto.....	36
Gráfico N.12: Densidad de la Parroquia La Libertad.....	34
Gráfico N.13: Datos Censo 2010.....	40
Gráfico N.14: Estado Actual de la Manzana.....	42
Gráfico N.15: La Arquitectura del Laberinto.....	43
Gráfico N.16: Estado de las Edificaciones Existentes.....	44
Gráfico N.17: Topografía y Orientación de las Fachadas Exixtentes.....	46
Gráfico N.18: Tipologías según el Análisis de Población.....	48
Gráfico N.19: Esquema de espacios relacionados con la Vivienda.....	49
Gráfico N.20: Distribución de la Vivienda Comercio.....	50
Gráfico N.21: Distribución de la Vivienda Taller.....	52
Gráfico N.22: Estructuración de Vacíos y Pasajes.....	53
Gráfico N.23: Distribución de los Equipamientos.....	54
Gráfico N.24: Resumen del Programa.....	55
Gráfico N.25: Cuadro de Áreas.....	56
Gráfico N.26: Diagrama de Partido Arquitectónico.....	57
Gráfico N.27: Estrategias Arquitectónicas.....	58

Introducción:

Para este proyecto de fin de carrera se ha escogido el tema de la Vivienda Social Colectiva. Esto se debe al reconocimiento de la importancia que tiene la familia como primer núcleo de la sociedad y la responsabilidad que tiene la arquitectura con ella. Además se plantea la idea de insertar el proyecto en un sitio urbano consolidado debido a la necesidad actual de densificar las ciudades e impedir su expansión innecesaria y acelerada. De esta manera logramos aprovechar los recursos existentes en las ciudades como acceso a luz, agua, telecomunicaciones, alcantarillado y transporte.

Sin embargo, no es una tarea fácil ya que se requiere la cooperación de los actuales moradores y de un estudio minucioso del estado actual del lugar. Es por esto que muchos esfuerzos de vivienda social en nuestra ciudad se vuelcan hacia las periferias en búsqueda de terrenos económicamente más convenientes. El proyecto exige una estrategia urbano-arquitectónica que pretende mejorar las condiciones de vida no sólo de la manzana seleccionada sino del barrio en general. Es por esto que también se propone como complemento de la vivienda, la inserción de equipamientos barriales necesarios para el bienestar de la población de La Colmena.

Objetivos

Objetivos Generales:

- Proponer un proyecto de vivienda social que use eficientemente el suelo urbano
- Crear un proyecto de vivienda colectiva que responda adecuadamente a las necesidades del barrio y de la manzana seleccionada a través de un estudio minucioso del lugar

Objetivos Específicos:

- Analizar el estado actual del barrio La Colmena y de la manzana seleccionada para el proyecto arquitectónico
- Conocer las necesidades específicas del lugar en cuanto a equipamientos para responder adecuadamente a ellas
- Analizar el tipo de población del barrio y diseñar tipologías que se adapten al modo de vida de las familias
- Proveer espacios de recreación y encuentro que contribuyan a crear comunidad entre los actuales moradores y los que habitarían el proyecto

Metodología:

1. Definir conceptos de Centralidad y Transformación como principios organizadores del proyecto arquitectónico
2. Estudiar precedentes correspondientes a cada principio
3. Hacer un análisis del sitio que exponga su estado actual así como sus patologías y potenciales
4. Plantear un programa arquitectónico que responda a las necesidades del lugar
5. Conclusiones y resultados del proyecto

1. Principio de Transformación

Transformar:

Proceso que enriquece lo existente sin por ello transgredir su identidad.

Definimos transformación como los cambios que se producen en un elemento o una serie de ellos. Se trata de un concepto semejante a la transición, en donde el objeto pasa de un estado inicial a un estado posterior sin cambiar su esencia. Este cambio se logra mediante manipulaciones o permutaciones perceptibles pero que coexisten armónicamente con el objeto original (Ching, 2006, p. 370). Nos basaremos en este principio para poner en valor lo existente a través de las propuestas de regeneración.

A través de la observación y la interacción con miembros de la comunidad se extraerán las respuestas al sistema constructivo, uso de materiales, y cromática, para integrar las transformaciones de manera natural al barrio y a la ciudad. Tomamos las palabras de Carlos Martí en su libro *El Concepto de Transformación como Motor del Proyecto* para explicar la aspiración del tema aquí expuesto.

“En contra de lo que cabría esperar, la transformación de una situación existente no supone, por lo general, una restricción sino un estímulo. Ese trato físico obligado con la arquitectura precedente, propio de la ciudad tradicional, se ha roto inevitablemente en el mundo moderno. Y con él se ha roto también la continuidad de

la experiencia, haciendo su aparición ese mal de la ciudad contemporánea que es el desarraigo.” (Martí,1992, p.41)

1.1 Tipos de Transformación

1.1.1 Transformación por Rehabilitación

Se trata de una intervención superficial que pretende mejorar el estado de los elementos existentes a través del mantenimiento o arreglo de los mismos.

Rehabilitación de Plazas Comunitarias, Río de Janeiro, Brasil

Este proyecto de regeneración urbana fue expuesto en el congreso *Ciudades Vivas como Urbs* organizado por la organización La Ciudad Viva en Quito en el año 2009. (La Ciudad Viva, 2009, p. 2) Las intervenciones fueron llevadas a cabo con donaciones privadas y públicas para pintar las casas con diseños de artistas reconocidos y adecuar los vacíos de ésta favela para convertirlos en plazas que sirvan a las casas a su alrededor como sitios de reunión y recreación. Se fomentan las relaciones sociales de sus habitantes y el cuidado permanente de su barrio. La intervención busca enorgullecer a los habitantes de Santa Marta y hacerlos sentir parte de la ciudad y de los esfuerzos por mejorar la calidad de vida se sus habitantes.



Fuente: Revista Congreso Ciudades Vivas como Urbs, La Ciudad Viva, p.2, 2009

1.1.2 Transformación por Inserción

Se trata de insertar un elemento nuevo en un entorno consolidado que mejore las condiciones existentes. Este elemento no altera las edificaciones vecinas pero sí potencia y mejora su funcionamiento.

Puente Museo de la Ciudad, Taller de Arquitectura MCM + A , Quito

Inserta un elemento nuevo que vincula dos espacios existentes. Mejora la relación del Museo de la Ciudad con la Plaza Veinticuatro de Mayo en el Centro Histórico de Quito. Comunica la nueva construcción de las oficinas administrativas del museo con la plaza, activándola y vinculándola con el museo.



Fuente: Google Maps, Centro Histórico de Quito, 2013



Fuente: Ilustración Propia



Fuente: <http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/el-museo-de-la-ciudad-estrena-dos-salas-y-plazas-586898.html>

1.1.3 Transformación por Nueva Construcción

Se trata de identificar un vacío o una edificación en mal estado, que no tenga valor arquitectónico, para generar un proyecto nuevo. Este proyecto debe vincularse a su contexto y generar un cambio positivo en él.

Núcleo Habitacional da Rocinha , Jorge Mário Jauregui, Río de Janeiro

El proyecto recicla un vacío urbano para reubicar a las familias desplazadas por la ampliación de una carretera aledaña.

El terreno estaba ocupado por un estacionamiento privado de buses y fue desapropiado por la prefectura de la ciudad para la creación de este proyecto constituido por 144 unidades habitacionales en edificaciones de tres pisos.



Fuente: <http://www.jauregui.arq.br/rocinha-under.html>

La incorporación al contexto se da a través de la correspondencia en alturas, uso de los colores, relaciones lleno- vacío, uso de materiales y la ubicación de espacios colectivos y accesos. El nuevo núcleo está estructurado mediante una secuencia de patios, plazas y espacios de convivencia de diferentes dimensiones,

permeables y abiertas al entorno, permitiendo diversas formas de penetración, atravesamiento y permanencia. Incluye una plaza que se integra a la calle principal y ahora constituye un nuevo punto de referencia en la comunidad.



Fuente: <http://www.jauregui.arq.br/rocinha-under.html>

1.2 Estrategia de Transformación

La intención de este proyecto es hacer un análisis de las patologías y potenciales del barrio para generar la propuesta urbana y arquitectónica. Se utilizarán como herramientas los tres tipos de intervención según se juzgue necesario. Ante todo se buscará mantener la identidad del barrio pero mejorando su vinculación con la ciudad y las condiciones de vida actuales.



Fuente: http://issuu.com/editionblondal/docs/tietgen_dormitory