



**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**Parque Urbano Cultural - Deportivo: Regeneración de Barrio  
Chimbacalle por intervención en vacíos urbanos**

**Daniela Veintimilla Donoso**

**Roberto Burneo, Arq., Director de Tesis**

Tesis de grado presentada como requisito para la obtención del título de  
Arquitecta

**Quito, mayo de 2015**

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**HOJA DE APROBACIÓN DE TESIS**

**Parque Urbano Cultural - Deportivo: Regeneración de Barrio  
Chimbacalle por intervención en vacíos urbanos**

**Daniela Veintimilla Donoso**

Roberto Burneo, Arq.,  
Director de Tesis

---

Jaime López, Arq.,  
Miembro del Comité de Tesis

---

Roberto Morales, Arq.,  
Miembro del Comité de Tesis

---

Roberto Burneo, Arq.,  
Miembro de Comité de Tesis

---

Marcelo Banderas, Arq.,  
Decano del Colegio de Arquitectura  
y Diseño Interior

---

**Quito, mayo de 2015**

## © 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.

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: Daniela Veintimilla Donoso

C. I.: 171419751-2

Fecha: Quito, mayo de 2015

## **DEDICATORIA**

A Dios, a mi familia y en especial a Pancho Foyain, porque tu ayuda ha sido fundamental, has estado conmigo incluso en los momentos más difíciles. Este proyecto no fue fácil, pero estuviste motivándome y ayudándome hasta donde tus alcances lo permitían. Te lo agradezco muchísimo, amor.

## AGRADECIMIENTOS

A mis padres, por su apoyo incondicional en toda mi vida. Por ser un ejemplo a seguir, por enseñarme a ser constante y a valorar el tiempo dedicado a toda mi carrera y al trabajo.

A mi familia en general, por estar a mi lado y acompañarme en todo momento.

A mi novio Pancho quien me apoyo y alentó para continuar, cuando parecía que me iba a rendir.

A mis amigas y amigos, por la compañía en todos los proyectos, porque el ambiente de trabajo creado es simplemente perfecto, y su visión, motivación y optimismo me han ayudado en momentos muy críticos de la Tesis.

A mis profesores y en especial a mi director de tesis, Roberto Burneo, quiero agradecer por sus conocimientos, sus orientaciones, su manera de trabajar, su persistencia, su paciencia y su motivación que han sido fundamentales para mi formación como Arquitecta.

A todos los que me apoyaron para desarrollar y concluir esta tesis.

Gracias.

## RESUMEN

Quito es una ciudad que por su ubicación geográfica y por la problemática en el crecimiento de la mancha urbana, ha dejado espacios residuales en su territorio. Lo que ha generado una distintiva separación en ciudades interiores; como son el Sur, el Centro y el Norte.

Estas manifestaciones de segregación por medio de los vacíos urbanos repercuten en el uso y ocupación en el espacio, en la dotación de servicios de infraestructura y equipamientos urbanos e influyen directamente en la racionalización del espacio de acuerdo a sus intereses de clase y a la conformación e identidad de estas ciudades interiores.

Asimismo, por medio de un análisis se determina potencializar el vacío conformado por la quebrada Machangara, el Panecillo y el Itchimbía transformando esta barrera natural en un vínculo del Sur con el resto de la ciudad. Por esta razón, se propone un Parque Urbano Cultural – Deportivo que remata en la Quebrada, para potenciar el vacío regenerando paisajes naturales, con el fin de promover equipamiento urbano que permita entretelar la trama urbana y que al mismo tiempo sea un beneficio común para la comunidad del barrio Chimbacalle y para la ciudad en general.

## ABSTRACT

Quito is a city that, given its geographical location and problems with the growth of urban areas, has left residual spaces in its territory; thus, generating a distinctive separation in the inner cities, such as the South, Centre and North.

These manifestations of segregation through empty spaces affect the use and occupation of space, provision of infrastructure services and facilities, as well as, influence directly on the rationing of space according to class interests and on the formation and identity of these inner cities.

Moreover, it is the intent, with a study, to improve the empty space formed by the Machangara Ravine, the Panecillo and the Itchimbía by converting this natural barrier into a connector between the South and the rest of the city. For this reason, an Urban Cultural - Sports Park, ending at the Ravine, is recommended in order to improve the empty space; hence, creating natural landscapes and promoting urban facilities that will enable to interweave the urban fabric and, at the same time, turn it into a common benefit for the community of the Chimbacalle area and for the city in general.

## TABLA DE CONTENIDO

<b>Resumen .....</b>	<b>7</b>
<b>Abstract.....</b>	<b>8</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>10</b>
<b>Capítulo 1: Análisis de la ciudad de Quito .....</b>	<b>12</b>
Conformación de la ciudad .....	12
Crecimiento Longitudinal .....	13
Segregación ciudades interiores.....	15
Vacíos naturales .....	18
<b>Capítulo 2: Ciudad del Sur.....</b>	<b>21</b>
Quito desde el punto de vista de la Literatura.....	23
Puntos de centralidad .....	25
<b>Capítulo 3:Barrio Chimbacalle como potencial del Sur .....</b>	<b>27</b>
Limite natural y condiciones del barrio con respecto al contexto .....	32
Propuesta paisajista y tratamiento de la quebrada .....	34
Análisis barrial .....	36
¿Por qué el lugar de intervención? .....	38
Propuesta barrial .....	39
<b>Capítulo 4: Propuesta urbana y arquitectónica .....</b>	<b>40</b>
Permeabilidad.....	40
Análisis de conexión con la trama urbana .....	41
Programa .....	42
Compatibilidad de uso .....	45
Implantación .....	47
Planta baja.....	49
Biblioteca .....	50
Centro administrativo cultural .....	56
Centro deportivo .....	59
Detalle constructivo y corte por fachada .....	62
Vistas.....	63
<b>REFERENCIAS.....</b>	<b>65</b>

## INTRODUCCIÓN

Quito es una ciudad que por su **ubicación** geográfica y por la problemática en el crecimiento de la mancha urbana, ha dejado espacios residuales en su territorio, lo que ha generado una distintiva separación en ciudades interiores, como son el Sur, el Centro y el Norte.

El **crecimiento histórico de Quito** comienza en el centro con una morfología ortogonal concéntrica que a lo largo de los años su implantación se reorienta a una forma longitudinal por el límite natural; hacia el Norte: la modernización, la ciudad nueva y hacia el Sur: el abandono, la ciudad vieja. La sociedad de estos dos polos son totalmente distintos debido a la ideología del uso de suelo. Es importante denotar el carácter segregativo, excluyente y discriminatorio que se refleja en la localización de la población

Estas manifestaciones de **segregación** por medio de los vacíos urbanos repercuten en el uso y ocupación en el espacio, en la dotación de servicios de infraestructura y equipamientos urbanos e influyen directamente en la racionalización del espacio de acuerdo a sus intereses de clase y a la conformación e identidad de estas ciudades interiores. El norte será destinado a un uso residencial de la clase pudiente y el Sur quedará para las clases desposeídas, donde comenzará ya el asentamiento de una incipiente industria, bodegas y galpones, en el más completo desorden, sin planificación alguna de la trama urbana.

Asimismo, se analiza la **relación entre los espacios vacíos y la historia de las ciudades**. Por lo tanto, se identifica al sur como la ciudad más problemática en cuanto a su organización morfológica y social, identificando a la Quebrada Machangara junto con el Panecillo y el Itchimbía como un vacío, una barrera y límite natural que segrega al sur del resto de la ciudad. Se reconoce al

barrio Chimbacalle, adyacente a este vacío urbano como posibilidad de vínculo y principio de regeneración de un barrio del sur. Por esta razón, se propone un Parque Urbano Cultural – Deportivo que remata en la Quebrada, para **potenciar** el vacío regenerando paisajes naturales, con el fin de promover equipamiento urbano que permita entretejer la trama urbana y al mismo tiempo sea un beneficio común para la comunidad del barrio y para la ciudad en general.

## CAPÍTULO 1: ANÁLISIS DE LA CIUDAD DE QUITO

En esta sección se explica por medio de un breve análisis el por qué, cómo y dónde se plantea la propuesta urbana y arquitectónica y bajo que parámetros.

### Conformación de la Ciudad

La fundación de la ciudad en el siglo xv obedecía a tres aspectos fundamentales: político - militar, económico y necesidades de contacto. Para su asentamiento era necesario un sistema de centros poblados que le permitiera al conquistador controlar los levantamientos indígenas y demostrar la posesión de tierras. De esta forma la sociedad quedaba desde un principio categorizada.



- Zona de los conquistadores (núcleo)



- Zona religiosa (a manera de periferia)



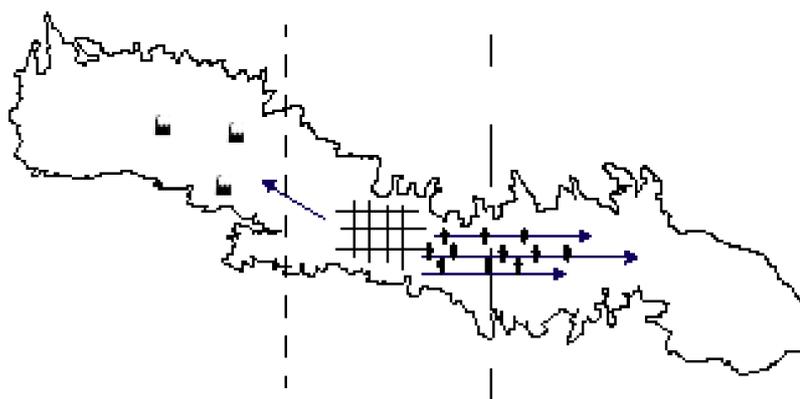
- Zona de los indios (hacia los polos sur - norte)



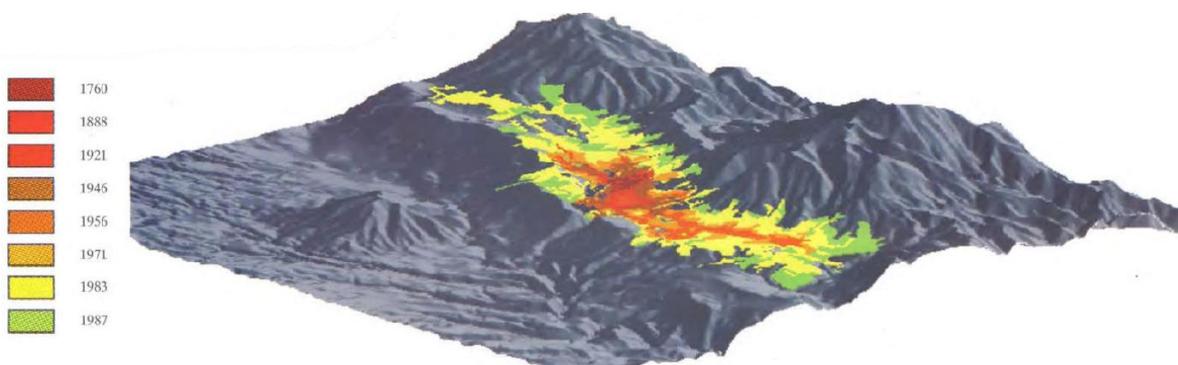
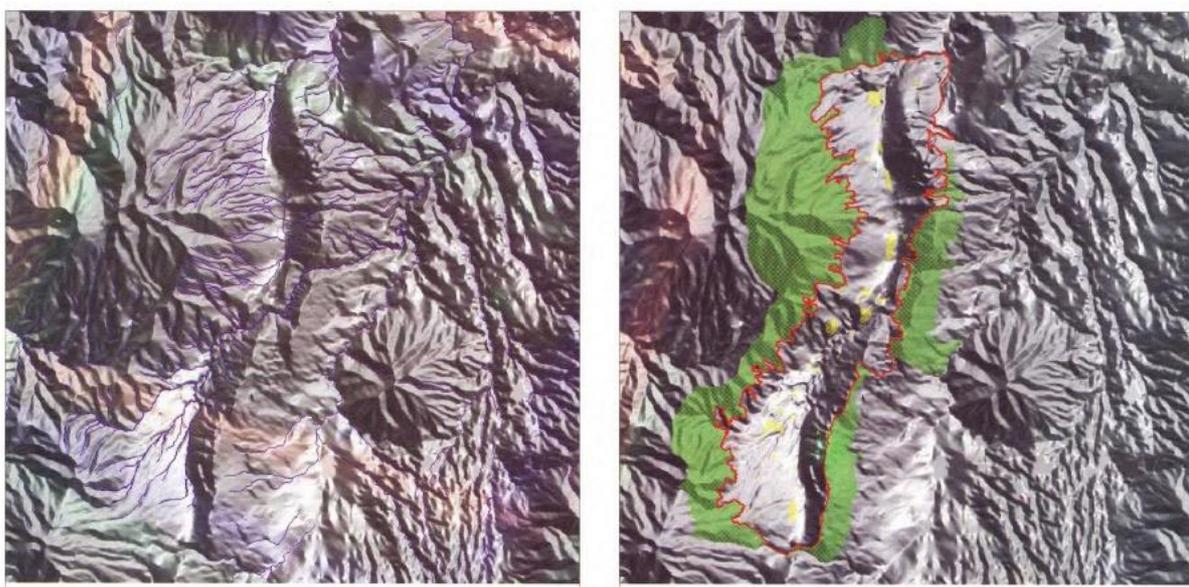
La organización de la ciudad y la administración de la misma se controlaba por medio del trazado y la dimensión de las calles, plazas y normas elementales de construcción. Es importante denotar que el cabildo tuvo esencialmente un carácter segregativo, excluyente y discriminatorio que se refleja en la localización de la población y en el tamaño de los terrenos. Por lo que, los españoles ocupaban los lotes mas grandes y cerca de la plaza mayor, mientras que en el exterior se encontraban los indios, los de clase baja.

### **Crecimiento Longitudinal**

Un hecho que marca una reorientación definitiva en la implantación física de la ciudad ocurre a finales del siglo XIX, cuando se observa un detenimiento en el crecimiento radial concéntrico de la ciudad, pues los antiguos terrenos de granjas y potreros del Rey, al norte, se transformaron en pasos a una vinculación de la ciudad con el norte de la República, mientras que el primitivo sector de cholos y mestizos se ha desplazado a lo largo de la vía de acceso y, sobre todo, al sur que continua siendo el acceso de mas actividad. La ciudad empieza a mostrar una forma longitudinal con una zonificación que caracterizara el futuro. El norte será destinado a un uso residencial de la clase pudiente y el Sur quedará para las clases desposeídas, donde comenzara ya el asentamiento de una incipiente industria, bodegas y galpones, en el mas completo desorden.



Comienzos de este siglo, la ciudad pierde definitivamente su característica radial concéntrica y comienza a expandirse longitudinalmente debido a las características topográficas, ya que se ve restringida en los lados este y oeste. En el sector central de la ocupación social de la estructura física se mantendrá aún: la clase pudiente seguirá ocupando las partes altas de las viviendas, y las servidumbre las plantas bajas. Por otro lado, empieza a definirse la estratificación física de la ciudad en base al traslado que hace la clase pudiente hacia el sector de la Alameda, por las Avenidas 18 de septiembre (hoy 10 de Agosto), Albán y Colombia.(1)



Es notable el crecimiento físico fundamentalmente en las zonas de San Juan y el Itchimbia por el norte, y San diego por el Sur. Este sector es poblado por migrantes y de las clases pobres de la ciudad, apareciendo los barrios de Aguarico y de Chimbacalle. En un pequeño sector del camino de acceso al norte, empieza a verse una mezcla de construcciones populares no muy lejos de las antiguas granjas. (1)

Por otro lado, la incipiente industrialización, el ferrocarril, la energía eléctrica, han creado las condiciones necesarias para el aparecimiento de una nueva clase social: el obrero urbano que se asienta especialmente en el sector sur de la ciudad. (1)

### Segregación de la ciudad

Como se ve en el crecimiento histórico de la ciudad de Quito, existe un progreso rápido hacia el Norte en donde de cierta forma se crea una nueva trama organizacional en la que se pretende mejorar las condiciones pre - existentes del centro. Esta organización esta orientada buscando principios de la ciudad jardín. Mientras que en el sur el crecimiento es desorganizado y no existe planificación alguna. Existe una segregación social a lo largo del crecimiento. Pero es el sector que tiene un mayor crecimiento a lo largo de los años.

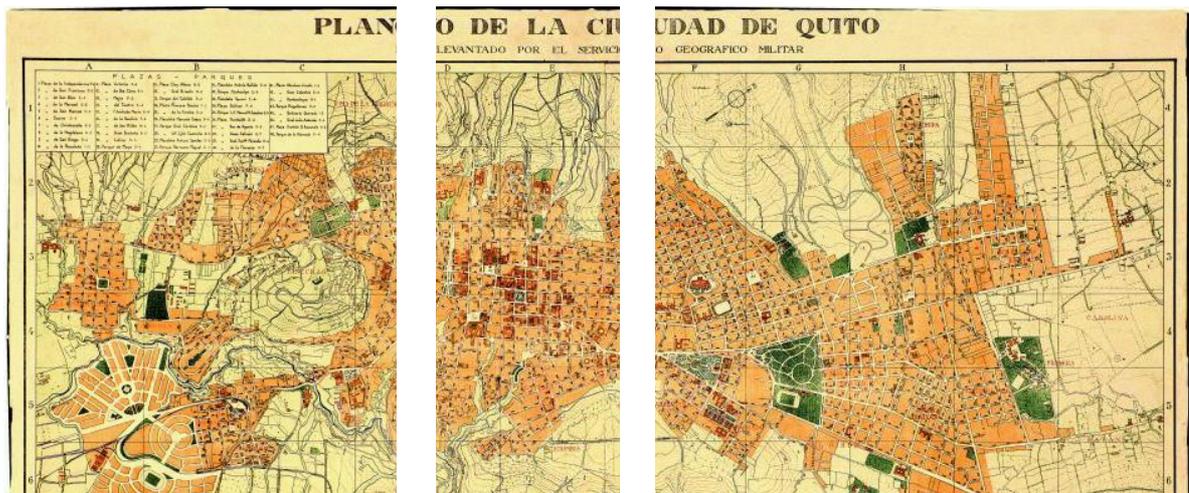


1920



Fuente: Damero.

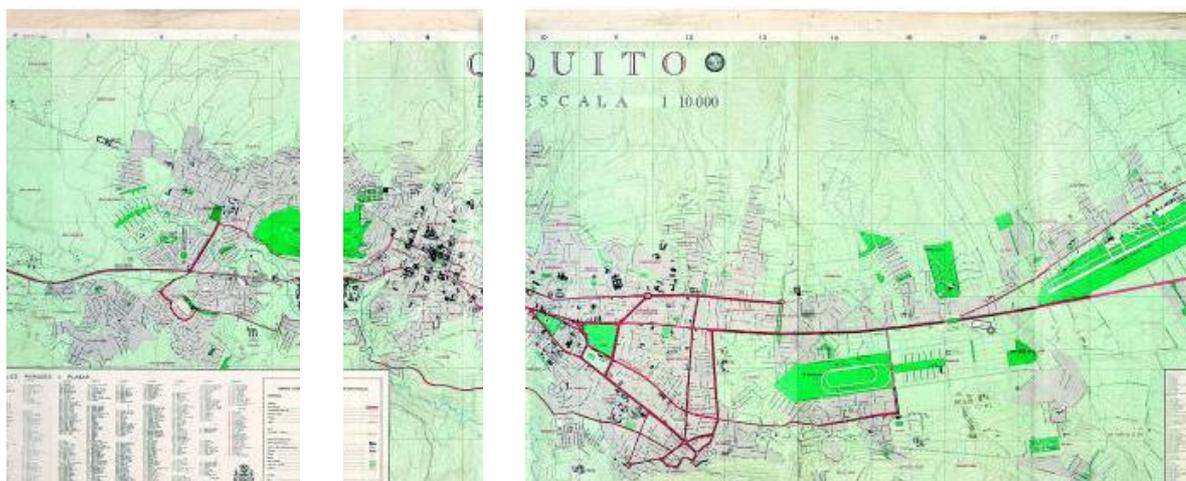
Sur ■  
 Centro ■■■  
 Norte ■■■■



1940

Fuente: Damero.

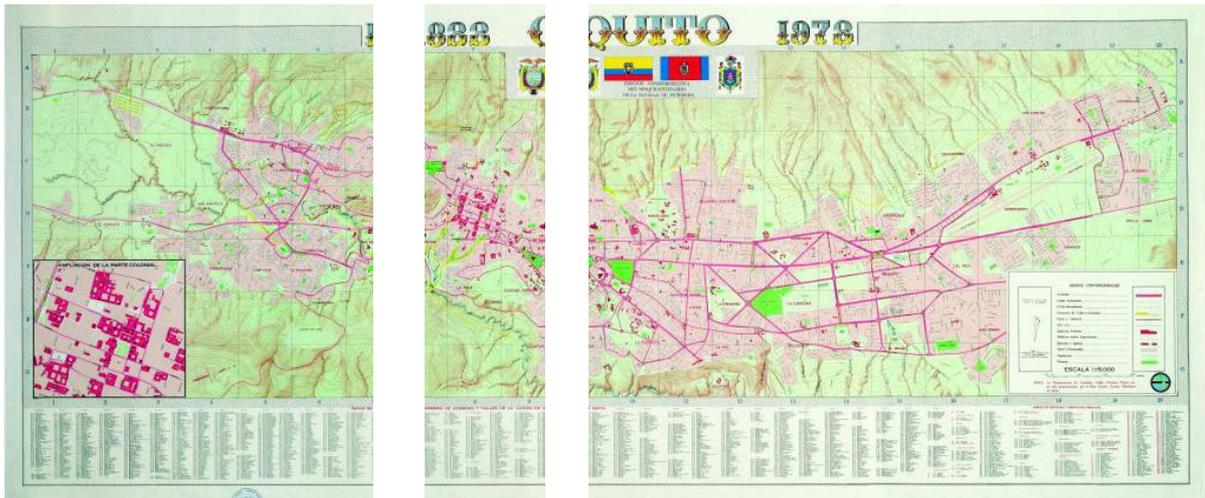
Sur   
 Centro   
 Norte



Fuente: Damero.

1940

Sur   
 Centro   
 Norte

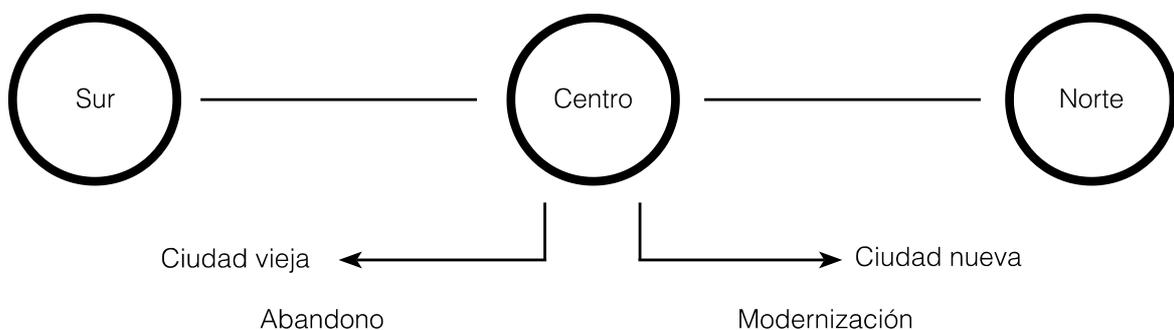


Fuente: Damero.

1970

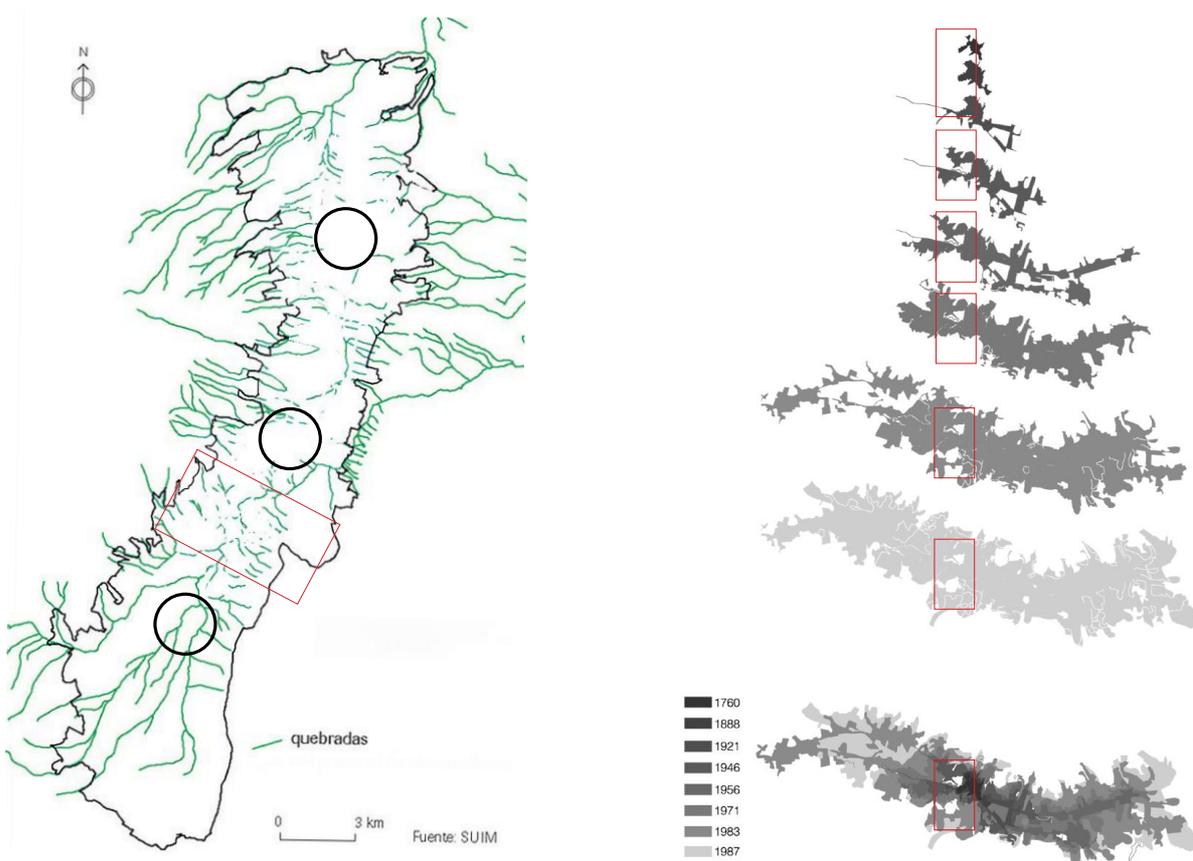
Sur   
 Centro   
 Norte

Quito se puede describir claramente por medio de esta frase tomada desde el punto de vista literario. “El edén de Quito es un espejo de Quito y, así como sucede en todos los espejos, Quito en el espejo no se repite, es el otro lado: lo que aquí es escombros ahí es nacimiento, lo que es vacío allá es música.” (2) Este es el caso en el que la ciudad se divide en tres polos: El sur, el Centro y el Norte, permitiendo al Centro ser el eje del reflejo y convirtiendo al Norte la ciudad nueva y al Sur lo contrario, la ciudad vieja a la que todos la desprecian e huyen. En la trama urbana se van dejando varios vacíos debido a la organización y al crecimiento histórico.



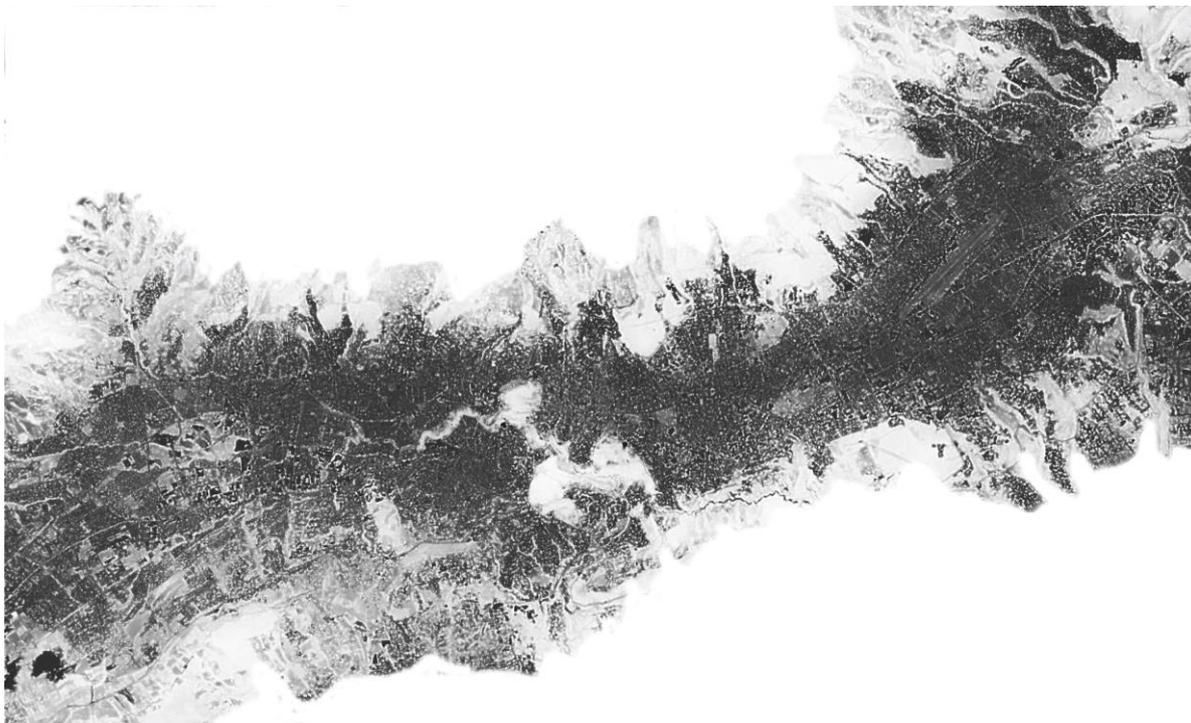
## Vacíos Naturales

La diferencia de vacíos en el norte de la ciudad y el sur, se debe a la falta de planificación. Como se muestra en el diagrama, en el sur no existía una organización clara debido a las industrias y al sector que es habitado por pobre e inmigrantes.



“No sólo aparecen por todas partes grandes porciones de territorio vacío sino que dichas porciones quedan conectadas por tantos vacíos a distintas escalas y de naturalezas distintas, que tienden a configurar un sistema ramificado que permite conectar entre sí las grandes áreas que habíamos definido como “vacíos urbanos.” (9)

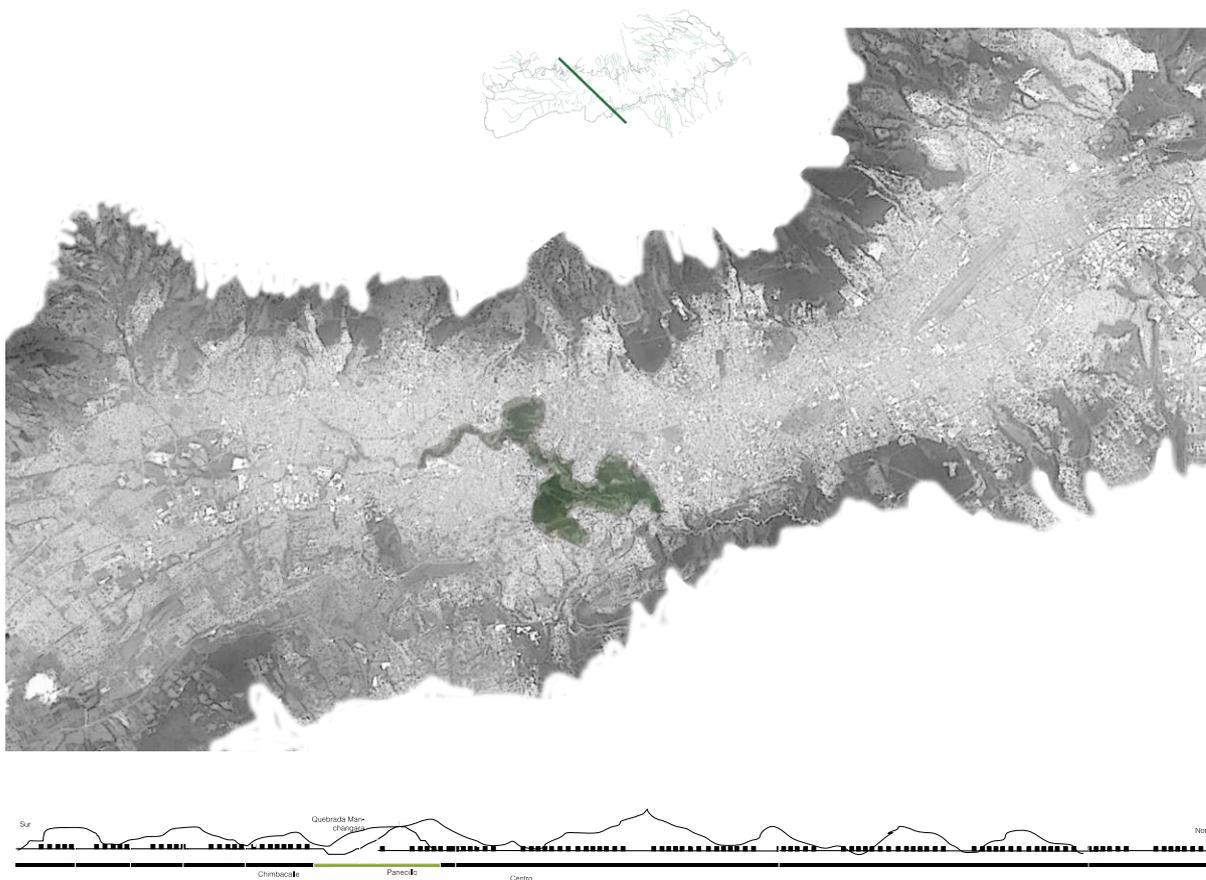
“En toda ciudad palpita una ciudad interior, aquella que se repliega sobre los afectos de sus habitantes, aquella que se ve trazada en un mapa hecho de lugares frecuentados, de caminos, recorridos en la urgencia del encuentro, de esquinas reconocidas.” (2)



Estas “marcas que evidencian modos de habitar, de mirar y de imaginar en el esfuerzo que hacemos, como habitantes urbanos, por apropiarnos de una memoria desde donde fabular un sentido de pertenencia, de identidad y de certeza”. (2)

Por lo tanto la conciencia del entorno intenta vincular , tender puentes que articulen y sustenten los bordes de las varias ciudades que contienen historia propia pero conformadas dentro de una sola ciudad. La geografía de Quito establece una condición de vida y marca un horizonte impredecible para mirar y “pintar”. Pero esto no se logra debido a la imagen de una ciudad “partida”, “invadida”, “destruida”, “escondida”, “lejana” (2) existe una inclusión en cada una de las varias ciudades pero exclusión entre las mismas y en las periferias.

Esto se ve marcado en especial en la zona sur de Quito, es una ciudad desvinculada pero pretende vincularse de alguna manera. Esta zona por la falta de organización y por sus habitantes fue segregada y no se la considero como un lugar para ser habitado sino como un lugar de trabajo, producción, un lugar que pueda sustentar la economía, pero si relacionarse con el resto de la ciudad y el exterior por medio de este factor.



La quebrada y río machangara junto con el panecillo y el itchimbia conforman un limite dentro de la ciudad que divide, el sur del resto. Esto ha provocado a lo largo del crecimiento de Quito como se menciona anteriormente, una segregación tanto física como social. Esto ha establecido diferencias culturales y específicamente en el uso de suelo. El sur se caracterizó por las industrias, bodegas de producción y la clase obrera que trabajaba en las mismas.

## CAPÍTULO 2: LA CIUDAD DEL SUR

Quito fue una ciudad que su crecimiento no fue planificado totalmente, en especial la zona sur de Quito que se dio como una ciudad desplegada del contexto urbano y las periferias que fueron invadidas.



Este plan proponía una división funcional de la ciudad, basándose en tres usos de suelo fundamentales: el residencial, el laboral y de esparcimiento. De esta manera, Quito quedó dividida en tres zonas: al centro, clase media; al norte, clase alta y al sur, la clase obrera.

El sur se caracterizó porque sus barrios fueron concebidos como populares y tradicionales; pensados, originalmente como la residencia de la clase obrera de las industrias que estaban previstas instalarse en la zona. Su uso residencial se consolidó en la década de los cincuenta. El sector poblacional que se situó en este sector pertenecía a sectores de clase media y baja. (10)

A mediados de los noventa, se produjo otro hecho importante para la zona sur: la construcción del centro comercial El Recreo y al frente de éste la Estación Sur del trolébus. Esto produjo una activación del sector comercial .

A lo anterior se suma la recuperación de importantes edificios de la zona - especialmente en el sector de chimbacalle - en donde actualmente funciona la agencia de desarrollo económico conquito; todos estos proyectos han reforzado la centralidad urbana de esta zona, así mismo, han transformado la percepción de los habitantes del sector - y en general del sur de Quito . Pues es el interés del gobierno local y otras entidades, de potenciar el sur de la ciudad como un punto de encuentro - social y económico de la población asentada en el área. (10)

“Los procesos de urbanización representan una de las nuevas realidades mas vigorosas e insistentes del siglo XXI. Las ciudades son el motor del crecimiento económico y las promotoras de transformaciones culturales y políticas de los países del tercer mundo. Sin embargo, si las ciudades no son planificadas y gobernadas efectivamente su rol potencial como agentes del desarrollo social y económico no puede ser optimizado“ (7)

Quito fue una ciudad que su crecimiento no fue planificado totalmente, en especial la zona Sur de Quito que se dio como una ciudad desplegada del contexto urbano y las periferias que fueron invadidas.



## Quito desde el punto de vista de la literatura

“En toda ciudad palpita una ciudad interior, aquella que se repliega sobre los afectos de sus habitantes, aquella que se ve trazada en un mapa hecho de lugares frecuentados, de caminos, recorridos en la urgencia del encuentro, de esquinas reconocidas.” (2) En este caso el centro histórico se lo puede definir como la memoria urbana, es la clave para la configuración del modo de apropiación.

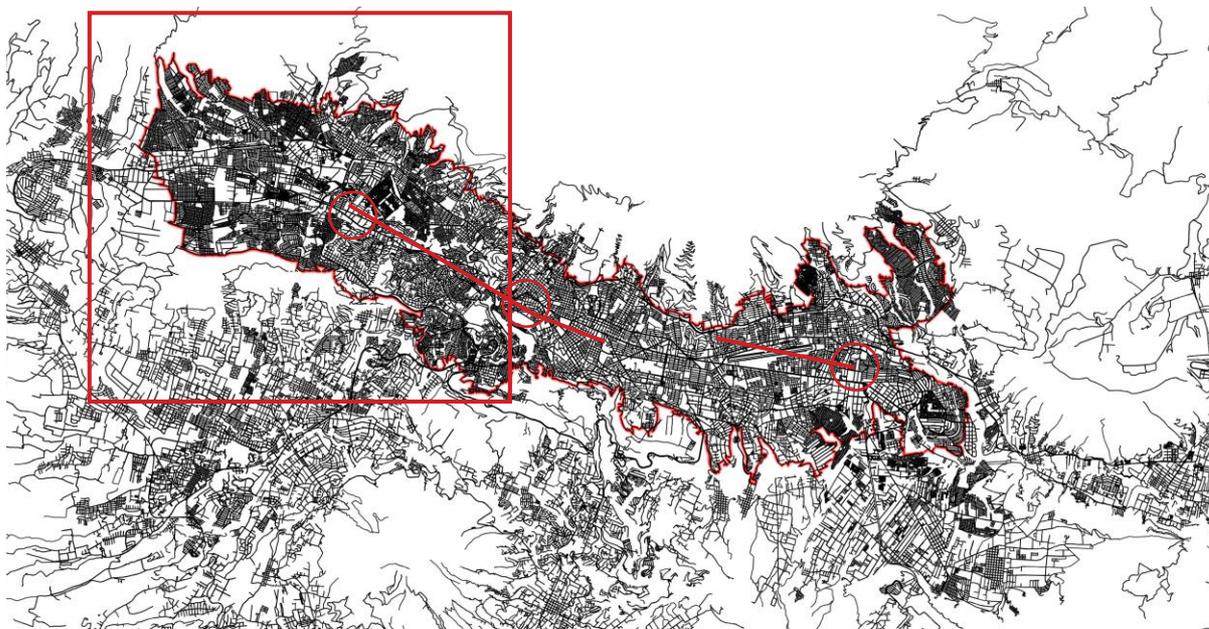
Estas “Marcas que evidencian modos de habitar, de mirar y de imaginar en el esfuerzo que hacemos, como habitantes urbanos, por apropiarnos de una memoria desde donde fabular un sentido de pertenencia, de identidad y de certeza”. (2)

Por lo tanto la conciencia del entorno intenta vincular , tender puentes que articulen y sustenten los bordes de las varias ciudades que contienen historia propia pero conformadas dentro de una sola ciudad. La geografía de Quito establece una condición de vida y marca un horizonte impredecible para mirar y “pintar“. Pero esto no se logra debido a la imagen de una ciudad “partida“, “invadida“, “destruida“, “escondida“, “lejana“ (2) Existe una inclusión en cada una de las varias ciudades pero exclusión entre las mismas y en las periferias.

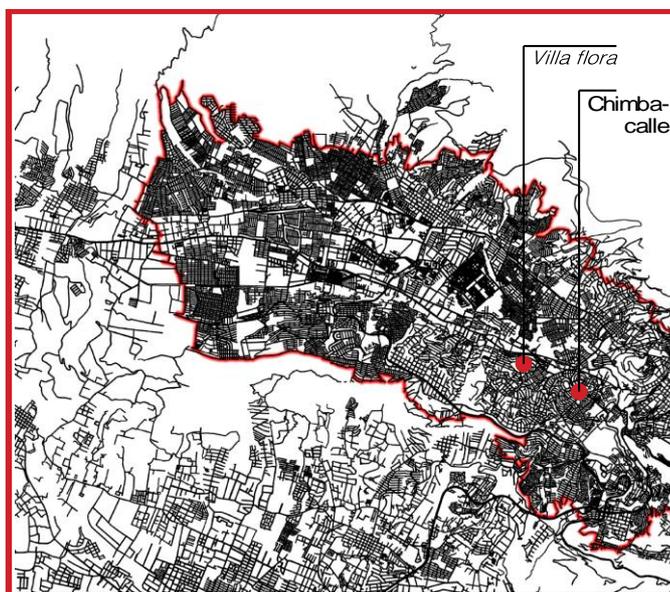
Esto se ve marcado en especial en la zona sur de Quito, es una ciudad desvinculada pero pretende vincularse de alguna manera. Esta zona por la falta de organización y por sus habitantes fue segregada y no se la considero como un lugar para ser habitado sino como un lugar de trabajo, producción, un lugar que pueda sustentar la economía, pero si relacionarse con el resto de la ciudad y el exterior por medio de este factor.



“El trazado de la ciudad es la imagen más sintética de la ciudad. Hace visible su dimensión, forma y escala. El entramado de calles, estableciendo jerarquías y distancias y relacionando edificaciones y lugares, constituye uno de los signos más complejos y sintéticos de la identidad de la ciudad.” (8)



“No sólo aparecen por todas partes grandes porciones de territorio vacío sino que dichas porciones quedan conectadas por tantos vacíos a distintas escalas y de naturalezas distintas, que tienden a configurar un sistema ramificado que permite conectar entre sí las grandes áreas que habíamos definido como “vacíos urbanos.” (9)



## **Puntos de centralidad**

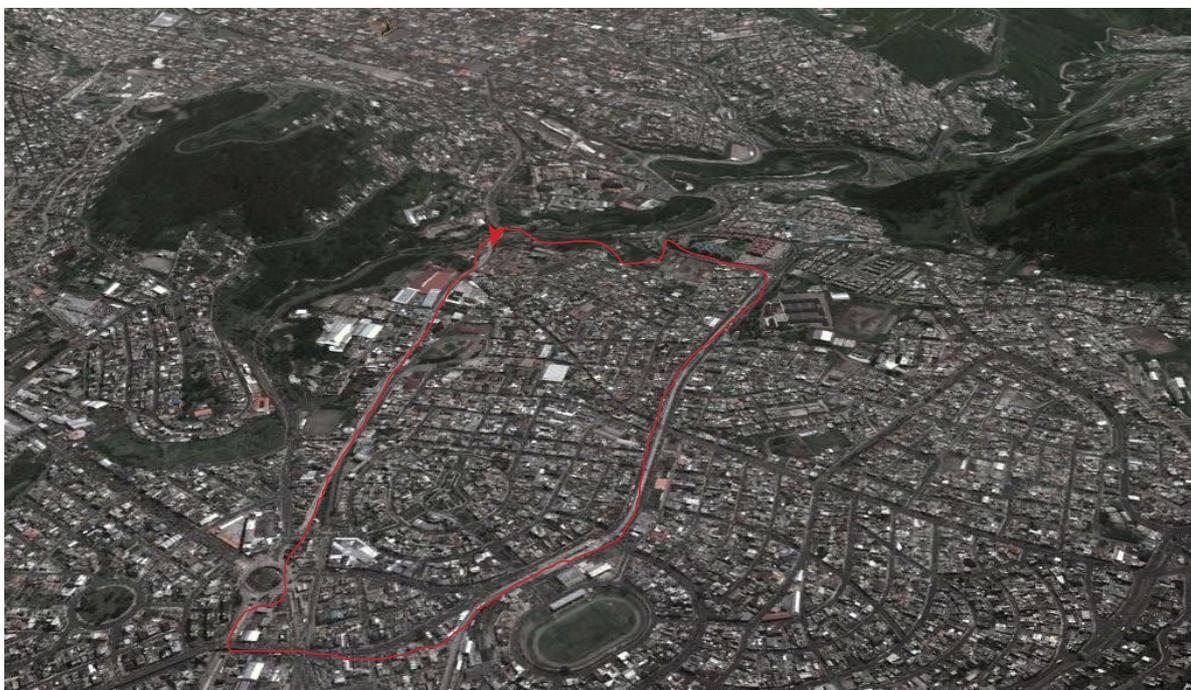
Estos puntos de la centralidad son diferentes unos de otros; por un lado las que se localizan al norte de la ciudad y los valles, se caracterizan por considerar varios tipos de actividades, entre ellas comerciales, educación, recreación, cultura, instituciones publicas, capitalidad, etc., mientras que por otro, las que se encuentran al sur presentan rasgos en su mayoría comerciales y de población. Esta concentración de actividades en zonas específicas ha producido una especialización en el uso de suelo; en el caso de las administraciones publicas y capitalidad, principalmente, en el centro histórico.

Por esta razón se presentan manifestaciones concretas de segregación norte-sur en lo físico, en la dotación de infraestructura y de equipamiento urbano, de servicios comunitarios, de recreación, cultura, espacios verdes, etc., que son a su vez, consecuencias de la estructura social, pues, la clase dominante por intermedio del cabildo ha consolidado “la tendencia natural” de crecimiento de Quito.(1)

Es notable el crecimiento físico a lo largo de la historia en el sector de San Juan y el Itchimbia por el norte, y San Diego por el sur. Este sector es poblado de gentes migrantes y de las clases pobres de la ciudad, apareciendo los barrios del Aguarico y Chimbacalle. En un pequeño sector del camino de acceso al norte, empieza a verse una mezcla de construcciones populares no muy lejos de las antiguas granjas.(1). Este vínculo que existe por medio del Panecillo e Itchimbia se comienza a generar una zona comercial y de vivienda media extendiéndose en algunos barrios e invadiendo el significado de implantación industrial.

En la década de los cincuenta, marca un auge de la construcción en Quito, por las razones antes señaladas, pero sin eliminar las características fundamentales de segregación socio - económica en la configuración y estructuración del espacio urbano. (1)

Sin embargo, la presencia y actividad de organizaciones barriales, especialmente de los barrios populares del sur, permiten lograr algunas reivindicaciones relacionadas con la dotación de servicios y cierta infraestructura deportiva y recreativa, pero el alcance de lo conseguido no esta en relación ni con las necesidades planteadas, ni con las gestiones realizadas. (1)



### **CAPÍTULO 3: BARRIO CHIMBACALLE COMO POTENCIAL DEL SUR**

“Anteriormente al periodo colonial, en el sector que actualmente corresponde a Chimbacalle, existía un paso que conecta Quito con los territorios del sur, constituyéndose desde aquellas épocas en una “Puerta de acceso a la ciudad”. (11)

Chimbacalle, o “calle hecho trenza”, curioso termino que podría hacer referencia a la forma sinuosa que presentaba antiguamente la calle Maldonado y que en la época colonial se mencionaba a esta como la vía o camino que venía del Cuzco. (11)

Los importantes aspectos de este sector están relacionados por ser una zona rural o encontrarse en los “extramuros de la ciudad” En 1868 se hace referencia a la parroquia de Chimbacalle, la misma que mantuvo una imagen más bien rural hasta las primeras décadas del siglo XX.

En 1908 llega el ferrocarril y la estación se la implanta en Chimbacalle, en el lugar que ocupaba la antigua iglesia del sector. Estas dos edificaciones, la iglesia y la nueva terminal del ferrocarril se convirtieron en los elementos articuladores del espacio y de la vida del sector; la plaza con su iglesia y alrededor de ésta, un trazado ortogonal que tiene similitud al diseño de la trama en el Centro histórico (cabe decir una continuidad con el pasado). (11)

En la proximidad de la plaza se ubicó la estación del ferrocarril y la línea férrea, estas nuevas instalaciones venían cargadas de códigos e imágenes modernas. Esta transición cultural, lo antiguo y lo moderno, marca la fisonomía del lugar, transformando su urbanismo y arquitectura, ya que la parroquia de Chimbacalle conservaba hasta principios de siglo una imagen semirural “que incluía extensos territorios urbano - rural, con pocas construcciones realizadas alrededor de la plaza”. (11)

Para 1938, entre las principales edificaciones del barrio se mencionan:

Fabrica de tejidos internacional (actual colegio Quito)

Fabrica de tejidos Palacios, 1914 (actualmente abandonado)

Fabrica de fósforos (luego el reten sur)

Fabrica de tejidos y calzado La industrial, 1933 (actualmente abandonada)

Fabrica y Molinos royal, 1921 (en funcionamiento)

Fabrica de sombreros Yanapi (en funcionamiento)

La presencia de fabricas y la gran cantidad de obreros que laboraban en ellas hizo que en el sector se instale un comedor municipal denominado “comedor obrero“, en el mismo se organizaban bailes los fines de semana. También existieron edificios públicos, equipamiento de servicio como hoteles, residenciales y otros alrededor del ferrocarril.

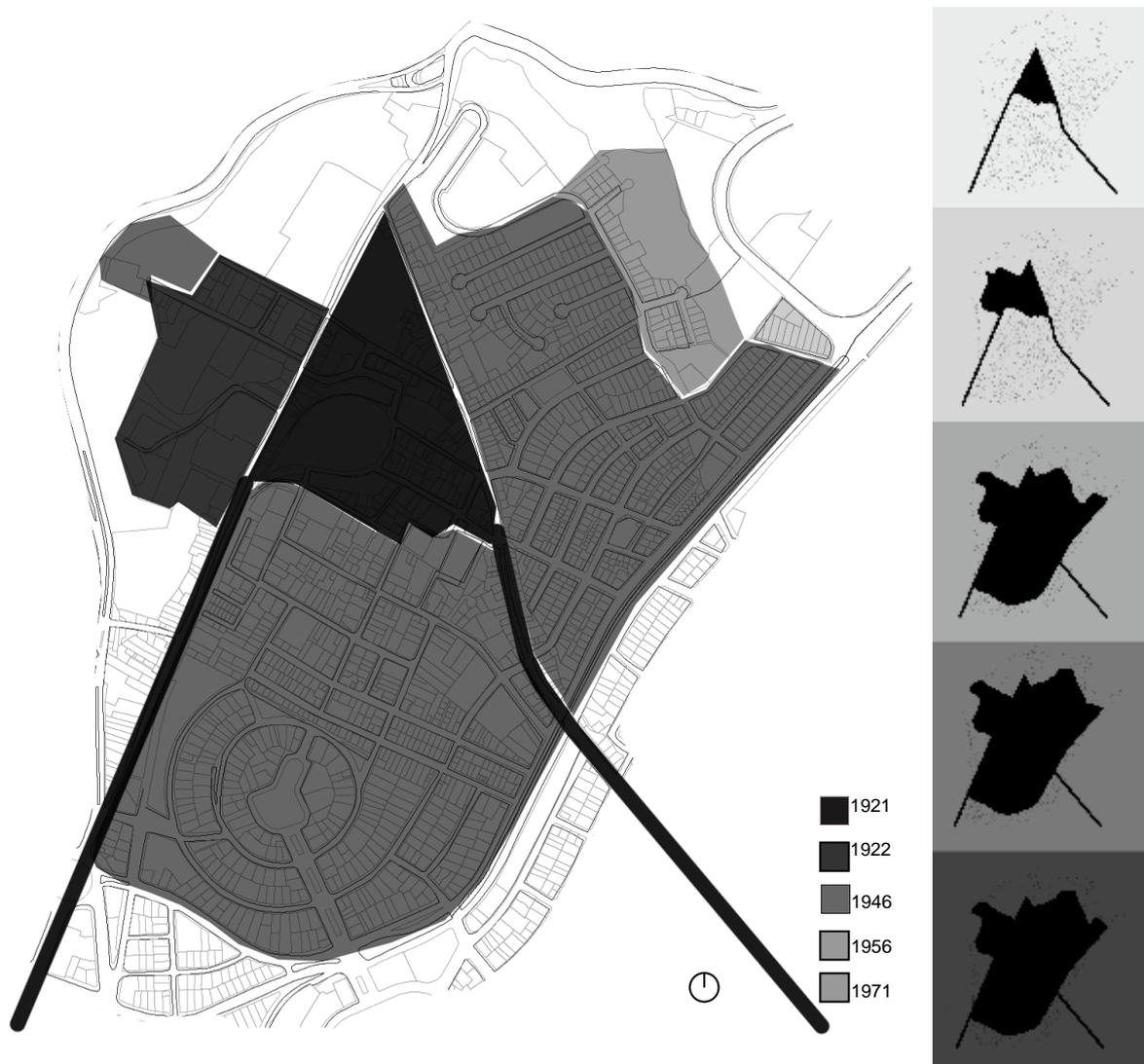
En el plan regulador de Quito por J. Odriozola (1941) se zonificaba la ciudad y se determinaron funciones específicas para cada zona; así el sector sur se transformaría en la zona industrial y funcionaria como un centro de terminal de transporte y abastecimiento, además se determina que en este sector se desarrolle la zona de habitación obrera. A causa de esto el trazado urbano destinado a barrios obreros con un diseño urbano diferente e innovador con trazado semicircular, importantes ejes diagonales, áreas verdes, vivienda diferenciada.



La morfología

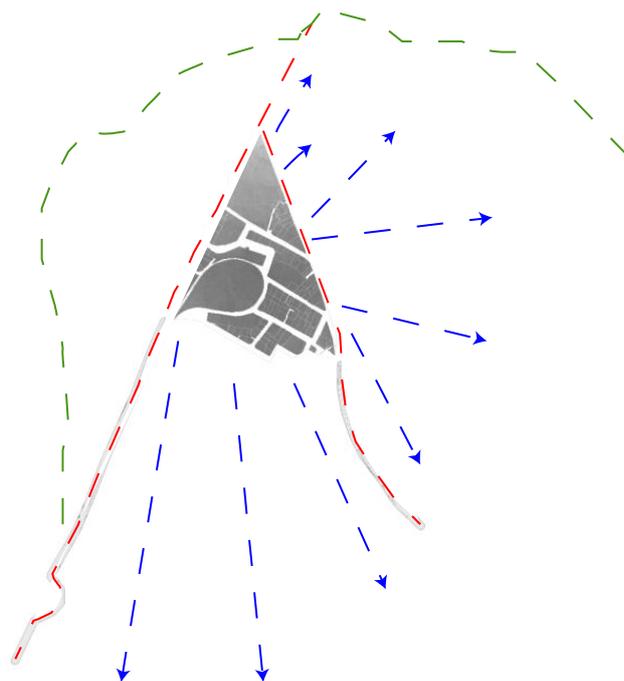
de los barrios son

distintos en el sector sur de la ciudad, a diferencia de la otra parte de la ciudad, esta zona permitía trazados que zonificaba y diferenciaba las actividades. El trazado es irregular y mantiene una importancia en las conexiones debido a la ubicación de las industrias y de vacíos, La ubicación del barrio Chimbacalle es en la zona centro - sur de la ciudad, limitada hacia el norte y oeste por vacíos geográficos naturales como es la quebrada y las lomas del Panecillo e Itchimbia.



Una primera etapa de crecimiento se realiza alrededor de la plaza de Chimbacalle, la estación del ferrocarril, el sector oriental frente a la estación y los

“corredores” sobre la Av. Maldonado (hacia el sur) y calle Alpahuasi. Posteriormente se conforman las ciudadelas de Los Andes y 1º de Mayo (hacia el sur de la estación), la ciudadela México (hacia el norte) y la ciudadela Eloy Alfaro (desde la Av. Maldonado hacia el oriente). Otra fase de crecimiento se realiza en dirección nor-occidente con las ciudadelas La Colina, Obrero Textil y 11 de Julio.



El crecimiento se mantiene constante a partir de 1946 y se mantienen los vacíos urbanos preexistentes pero abandonados, de igual las fabricas se desplazan hacia las afueras dejando edificios abandonados dentro del barrio Chimbacalle.

Sobresalen dos trazados urbanos:

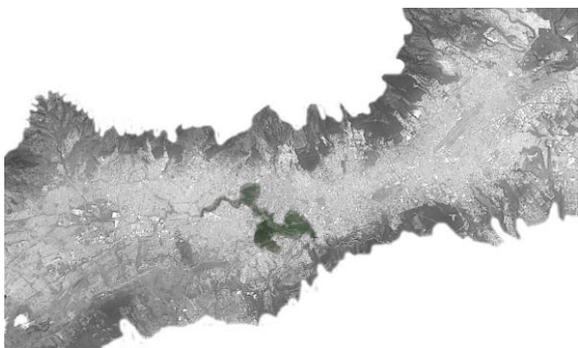
El primero se caracteriza por presentar un trazado ortogonal desarrollado alrededor de la estación del ferrocarril y que se prolonga en dirección sur hasta la calle Alpahuasi, limite de la ciudadela de los Andes. Este trazado recuerda aquel que estructura el Centro Histórico y que contiene elementos urbanos similares como el parque, la iglesia antigua y calles rectilíneas que se adaptan a fuerte pendientes.

El segundo se caracteriza por la presencia de radio y semicírculos concéntricos que se generan a partir de un centro constituido por el parque 1º de Mayo. De este parten diagonales como la Av. 1º de mayo, que se dirige hacia el Estadio de Chimbacalle, y la otra diagonal formada por una escalinata y mirador. (11)

En Chimbacalle existe una diferenciación en la forma de las manzanas, de los lotes y en la forma de ocupación de los mismos, encontrándose con edificaciones con y sin retiro, en bloque continuo o aislados. Existen lotes de grandes dimensiones en donde antiguamente se encontraban las fabricas.

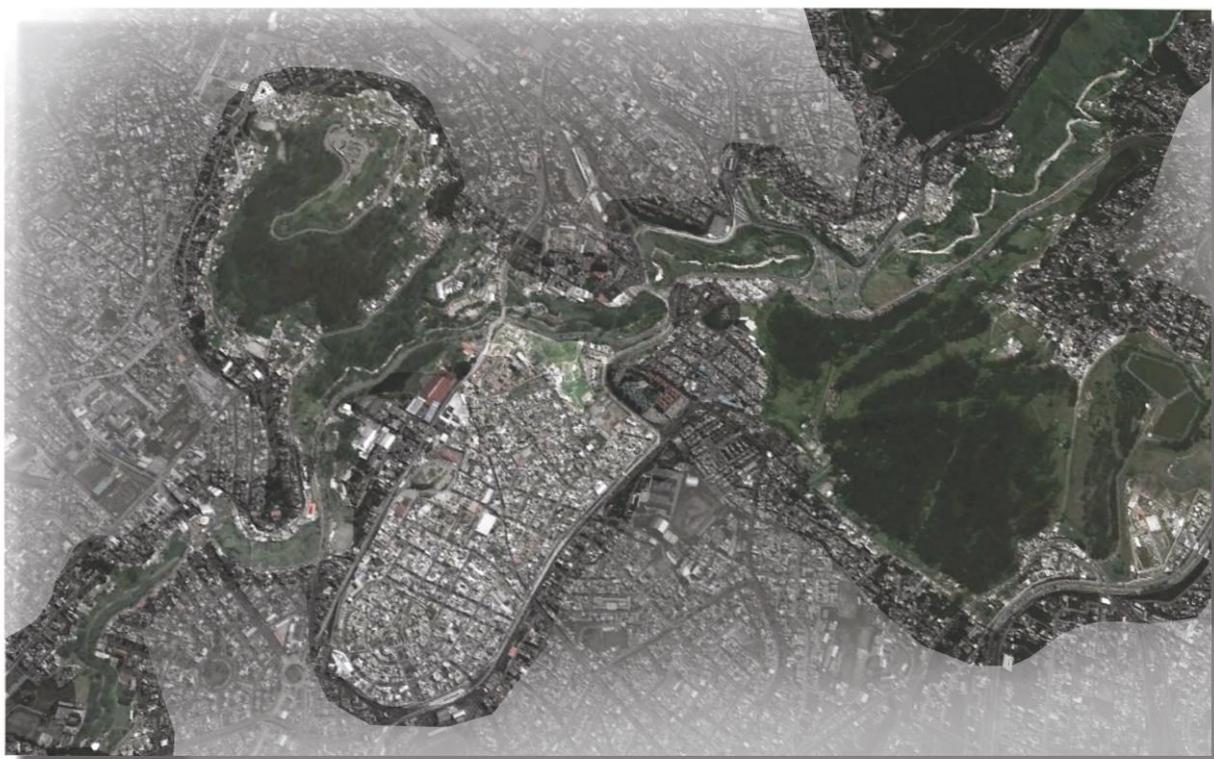


### Limite natural y condiciones del barrio con respecto al contexto.



Al analizar la ciudad de Quito y sus vacíos como segregación de la ciudad se identifica la quebrada Machagara como uno de los principales factores de aislamiento de la cultura de la ciudad del Sur y una distinción notoria de las características de uso de suelo.

Por esta razón, se busca una intervención en esta barrera para fortalecer el vínculo por medio de la naturaleza y de los equipamientos urbanos faltantes para la zona.





Vacío topográfico que limita el vínculo con el centro de la ciudad y segrega los barrios sureños con el resto de la ciudad, denotando el barrio Chimbacalle como barrio primordial que linda con el vacío-



Vacío topográfico natural que actúa como límite dentro de la ciudad

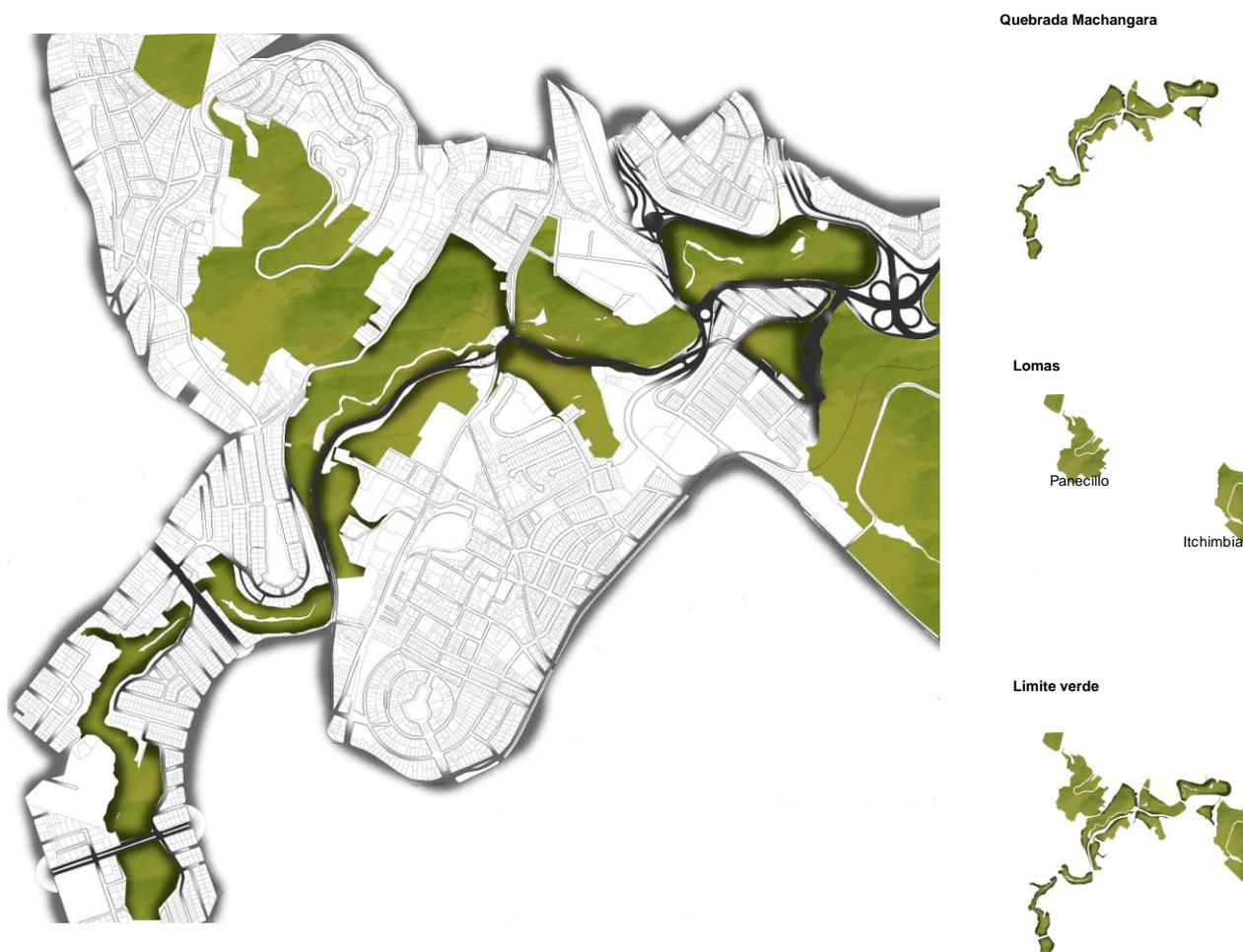


Segregación de la ciudad por medio de vacíos geográficos. Se identifica los diferentes barrios limitados por el vacío.

## Propuesta paisajista y tratamiento de la quebrada

El barrio Chimbacalle era la posibilidad de potenciar la ciudad del sur, debido a su característica territorial, como un punto de acceso hacia el sur y vinculo directo con el centro; y como barrio con tendencia a ser modificado después del abandono de las fabricas. El limite entre estos dos puntos de la ciudad, es la quebrada Machangara acompañada por una vía principal. En este caso se intervino en un terreno ubicado en el limite del barrio Chimbacalle segregado del centro de la ciudad por la quebrada. Por lo que, se busca diseñar un parque urbano que cumpla con las características de mejorar los equipamientos del sector y brindar un beneficio común hacia la comunidad, junto con un equipamiento cultural para la ciudad, marcando una nueva perspectiva del Sur.

Los vacíos de la ciudad son potenciados manteniendo sus características iniciales pero aplicando un uso beneficiario tanto para la comunidad como para la ciudad.



Se busca potencializar el vacío como eje integrador como recuperación de áreas verdes y al mismo tiempo como potencializador de barrio, cambiando sus condiciones actuales y promoviendo la cultura.

Propuesta paisajista y tratamiento de quebrada:

- Franja de protección ecológica atravesando la ciudad de sur a norte
- Incorporación de espacios verdes
- Ejes recreacionales y paisajistas al río
- Conexión con trama urbana con el propósito de integrar sectores incomunicados
- Descontaminación de río
- Presencia y límite
- Protección y consolidación
- Reforestación de bordes y laderas

Por medio de la quebrada se aprovecharán los espacios de área verde que se



extienden de la misma como vínculos con la ciudad y espacios de recreación y paisajistas, que permitirán conexión urbana y continuidad morfológica.

Recuperacion biologica

Senderos naturales





### **Desventajas.**

En cuanto a la **educación** existen 11 establecimientos que en conjunto reciben 10 000 estudiantes, de los cuales el 80% de las escuelas no cumple con los requisitos mínimos de infraestructura y carecen de equipamiento interno (laboratorios, biblioteca, aulas de uso múltiple, entre otras). Al existir un exceso de estudiantes, las áreas verdes y recreativas no cubren las necesidades mínimas y se utilizan las canchas deportivas del parque para su facilidad.

De las 11.8 hectáreas de **áreas verdes** faltan áreas recreacionales, el parque existente está deteriorado, no hay mobiliario urbano, falta de equipamiento de servicios y no hay tratamiento en la quebrada.

Para la **organización de los moradores**, no hay un sistema de trabajo coordinarlo y un espacio de reuniones.

### **Ventajas.**

La **morfología** permite una relación visual con el resto de la ciudad, y se considera al barrio como el mejor en este aspecto.

- Miradores
- Diversas perspectivas a lo largo de una misma calle.
- Escalinatas por la pendiente (imagen particular del barrio)
- Taludes (quebrada Machangara)

La **accesibilidad** es otro de los factores que permite la posibilidad de un ingreso desde todo Quito al barrio pero la falta de transporte público es un problema.

Existe bastante **flujo peatonal** debido a las instituciones educativas y ciertas actividades comerciales.

Tomando en cuenta lo **cultural** del barrio se puede destacar la historia del mismo por medio de las industrias preexistentes, las construcciones y el impacto del ferrocarril.

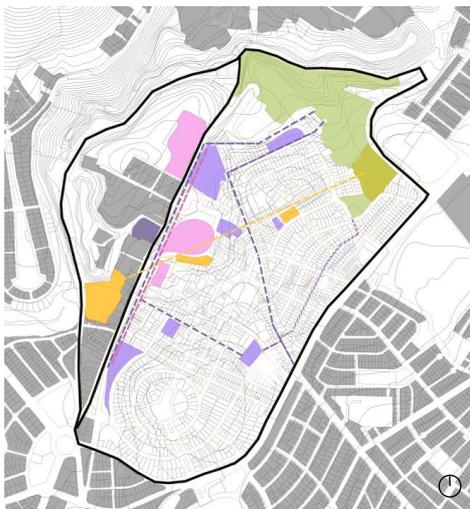
## ¿Por qué el lugar de intervención?



Vacios urbanos relacionados con el barrio.



Area verde como potencial de crear vinculo en el limite barrial y natural



Relacion directa con los equipamientos deportivos, recreacionales, cultural y educacionales



Vacios urbanos y conexión vial del sector.como potencial de unificar trama urbana.

## **Propuesta Barrial**

Lo básico radica en conseguir el concepto humano y cálido de comunidad, donde el hombre encuentre las facetas impredecibles para su existencia, sin grandes esfuerzos. Se busca una integración de parque con la ciudad, en donde la naturaleza forme parte de la trama urbana y no el límite.

Se busca unificar la ciudad y eliminar la segregación social por medio de un equipamiento en el paisaje urbano, creando un lugar de identidad al sector. Rehabilitando las carencias del sur dadas por el crecimiento histórico de Quito.

Este vacío natural permitirá mejorar las condiciones actuales del barrio y su relación hacia el norte de la ciudad. La intervención permitirá por medio de un equipamiento urbano el vínculo directo con el barrio como con la ciudad, de esta manera se da importancia a los equipamientos principales del sector norte (parques, recreación, comercio, cultura) y en el sur principalmente equipamiento de servicio. Por medio de un equipamiento neutro de ambas zonas permitirá crear un espacio de vinculación y beneficio a la zona.

Este equipamiento debe estar directamente relacionado con las dos áreas verdes importantes que se mencionaron anteriormente, debido a que su radio de influencia es importante para el sector. Para realizar un cambio a la perspectiva del lugar se debe implementar de forma igual los equipamientos y paisajes urbanos alrededor de toda la ciudad, de esta forma no se diferenciara y segmentara por clases sociales y ubicación. Los equipamientos del Norte que se encuentran escasos en el sur, por lo que deben imponerse, como parques, recreación, comercio y cultura a cambio de un equipamiento de servicio. Por esta razón se busca realizar un parque urbano que abarque todo el equipamiento y que logre vincularse con el centro - norte de la ciudad.

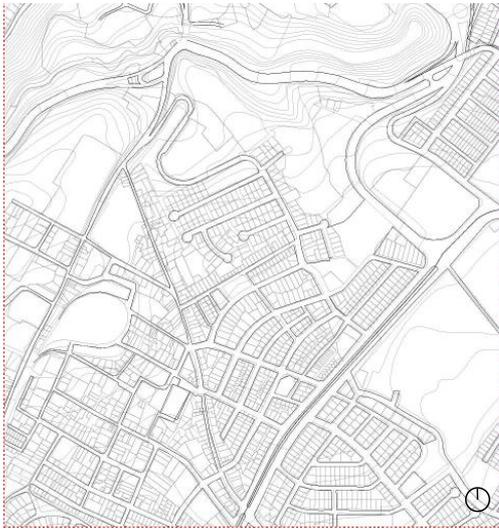
## **CAPÍTULO 4: PROPUESTA URBANA Y ARQUITECTONICA**

El análisis de sitio se baso en el concepto de permeabilidad con el objetivo de entretejer el terreno de intervención con la trama urbana y permitir una continuidad del espacio por medio de la perspectiva de los recorridos. De esta forma, se analiza este concepto en relación al terreno.

### **Permeabilidad**

Capacidad de ser penetrado, o de que a través de él o dentro de él se pueda circular de un sitio a otro. Característica que influye en donde la gente puede o no puede ir. Es una cualidad indispensable para lograr que los espacios sean receptivos; se entiende como el número de recorridos alternativos de un entorno. En el sentido de que permiten y favorecen los flujos de intercambio en todas direcciones Tiene implicaciones fundamentales en los trazados. Para que exista la capacidad de ser penetrado, es necesario que existan espacios públicos y privados; estos espacios son complementarios, no independientes entre sí y la gente necesita acceder a través de la zona de interacción entre ambos. Existe la permeabilidad física y la visual, que dependen de cómo la red de espacios públicos divide el lugar en manzanas: tamaño y forma, disposición. Incluye la accesibilidad y las conexiones.

## Análisis de conexión con la trama urbana



### Conexión con la ciudad

Localización de las diferentes posibilidades de conexión con el sitio.



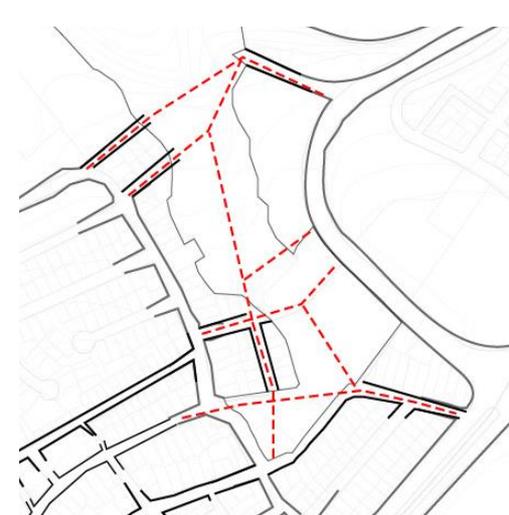
### Vías Principales

Se resalta el sistema de vías principales que se relacionan con el sitio y permiten una conexión con el barrio.



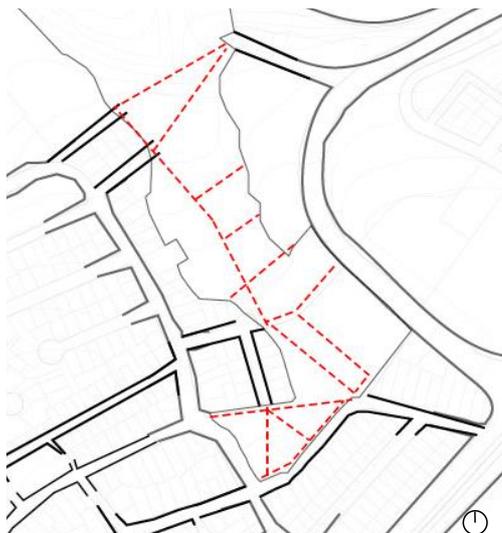
### Vías conectoras

Se determinan las vías que se conectan con las principales y se analiza la cantidad de conexiones de cada una para ver cual se conecta con mayor fuerza con el contexto inmediato.



### Extensión y conexión con las vías.

Se genera una permeabilidad visual y espacial dentro del sitio que permite el entretrejo con la trama urbana.



**Conexiones secundarias**

Al establecer otras conexiones se permite establecer pautas dentro del recorrido para generar uniformidad y varios flujos peatonales.



**Áreas de intervención**

Diferentes espacios en donde se distribuirá el programa de acuerdo al contexto y la accesibilidad.

## Programa

El programa responde a las necesidades barriales, enfocado directamente en el equipamiento educacional, deportivo, recreacional y cultural. Estos equipamientos son el potencial del sector a pesar de su escasa infraestructura, por esta razón con el proyecto se busca complementar y regenerar el vacío otorgando áreas verdes y equipamiento urbano que favorezca a la comunidad.

La Biblioteca y el Centro de artes son equipamiento que al complementar la infraestructura de los establecimientos educacionales, permitirá generar comunidad y promover la cultura del sector.

El barrio al ser reconocido por la cancha barrial ubicado en este terreno y por actividades complementarias como el boxeo, taekwondo y Pelota mano se genera un centro deportivo en donde se tenga un lugar específico para realizar estas actividades.

Por otro lado, como parte de su identidad esta la estación de ferrocarril y

varios museos en donde los moradores realizan recorridos culturales a los turistas, de esta forma se otorga un lugar de trabajo para la organización de eventos del sector como así también como un punto de información, sin dejar de lado y la importancia del parque y áreas naturales.

BIBLIOTECA	PS	Hall	88 m2	
		Aulas	374 m2	
		Foyer	59 m2	
		Teatro	253 m2	
		Hall	90 m2	
	PB	Patios	270 m2	
		Area de Exposición	129 m2	L
		Cafeteria	88 m2	
		Auditorio	168 m2	
		Sala de Lectura Infantil	75 m2	
	Punto de Entrada	88 m2		
	Sala de Lectura Infantil	176 m2		
	Administración	88 m2		
P1	Area de Trabajo	110 m2		
	Patio de Lectura	146 m2		
	Sala de Formación / Investigación	27 m2		
	Hall	45 m2		
	Archivo	88 m2		
P2	Mesas de Trabajo	157 m2		
	Area de Lectura	240 m2		
	Sala de Lectura	54 m2		
	Sala de Formación / Investigación	32 m2		
	Circulación	306 m2		
	Baños	60 m2		
	Total	3211 m2		

Tabla 1:

CENTRO DEPORTIVO	Hall/Informacion	146 m2
	Patio	76 m2
	PB Almacén de deporte	76 m2
	Taekwondo	154 m2
	Bar Cafeteria	147 m2
	Patio	97 m2
	P1 Lockers/Informacion	76 m2
Gimnasio	189 m2	
PS	Informacion	35 m2
	Cafeteria	32 m2
	Boxeo	387 m2
	Enfermeria	40 m2
	Vestuario	120 m2
Sala de Masaje	54 m2	
Circulacion	325 m2	
Baños	54 m2	
Total	2008 m2	

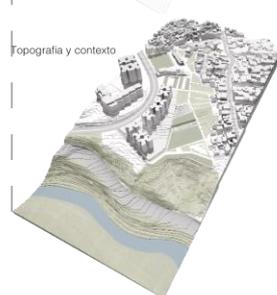
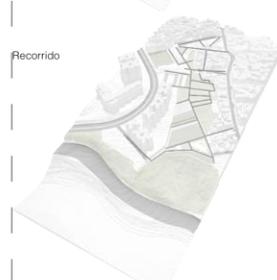
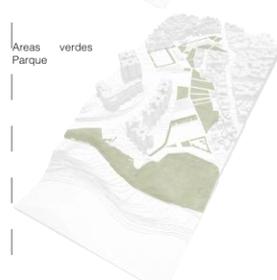
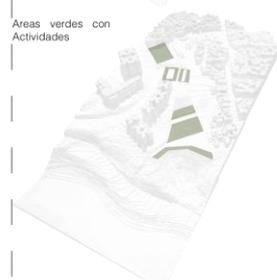
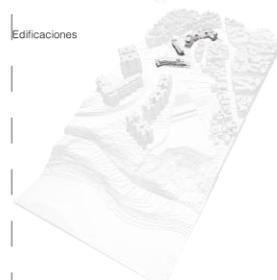
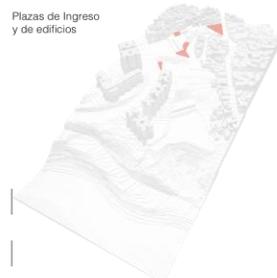
CENTRO DE MAESTROS	Hall/Informacion	137 m2
	PB Mercado de comida	134 m2
	Recepcion	128 m2
	P1 Salas de reunion	46 m2
	Oficina administrativo	180 m2
	Circulacion	371 m2
	Baños	18 m2
Total	1014 m2	

AREA EXTERIOR	Parque Natural	10440 m2
	Parque de Epura	543 m2
	Recorrido	2042 m2
	Canchas de Deporte	5782 m2
	Anfiteatro	1834 m2
	Juegos infantiles	1112 m2
	Mirador Natural	1114 m2
	Quebrada	10440 m2
	Plazas	994 m2
	Parqueaderos	5400 m2
	Area de servicios	2152 m2
	Total	31413 m2



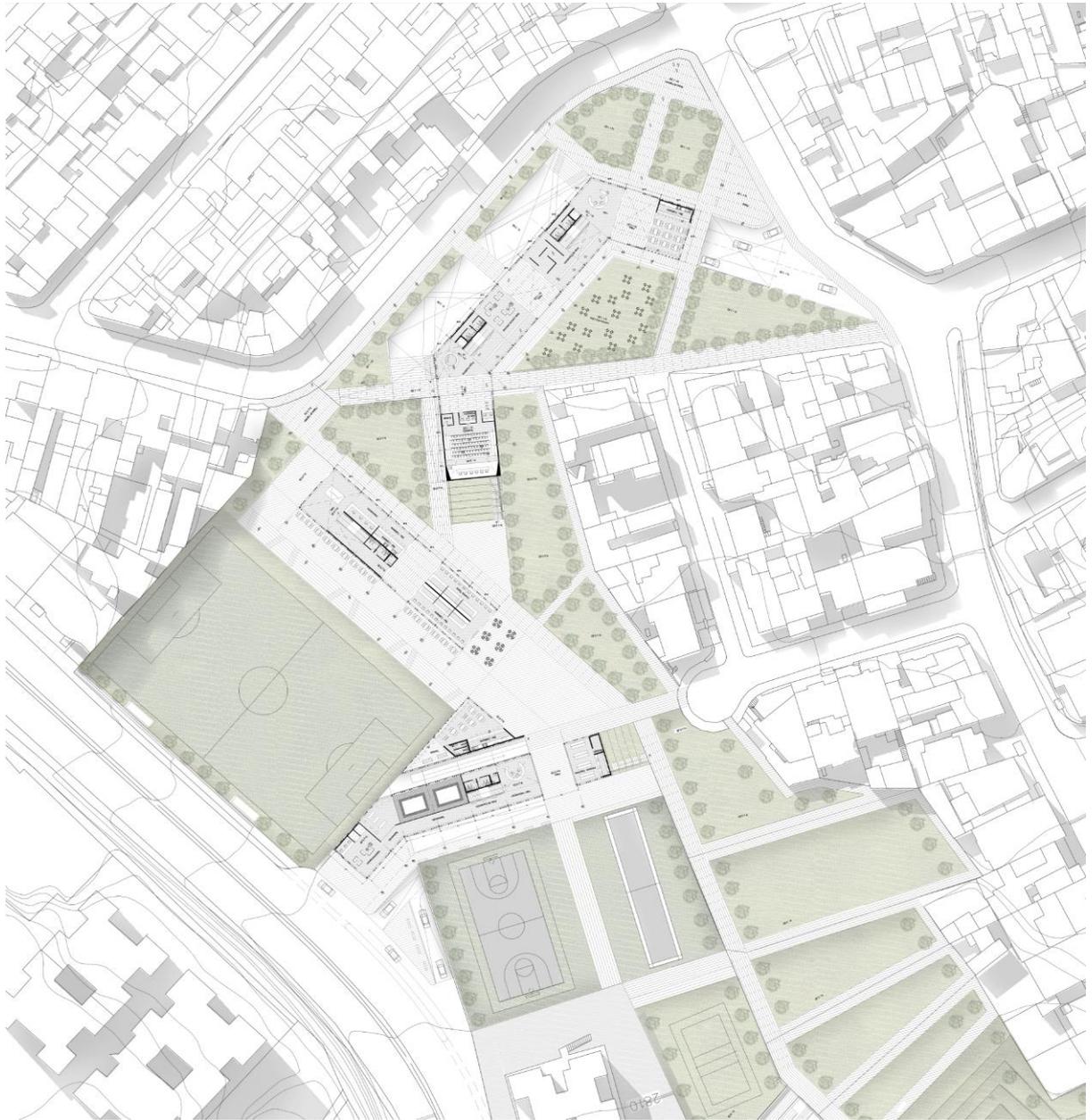
PORCENTAJES	Parque Cultural	12097 m <sup>2</sup>	25483 m <sup>2</sup>	81%
	Quebrada	10440 m <sup>2</sup>		
	Área Verde	2946 m <sup>2</sup>		
	Canchas Deportivas	5782 m <sup>2</sup>	8818 m <sup>2</sup>	12.15%
Plazas	994 m <sup>2</sup>			
Recorridos	2042 m <sup>2</sup>			
Área de Oficios	2152 m <sup>2</sup>	2152 m <sup>2</sup>	6.85%	

# Implantación



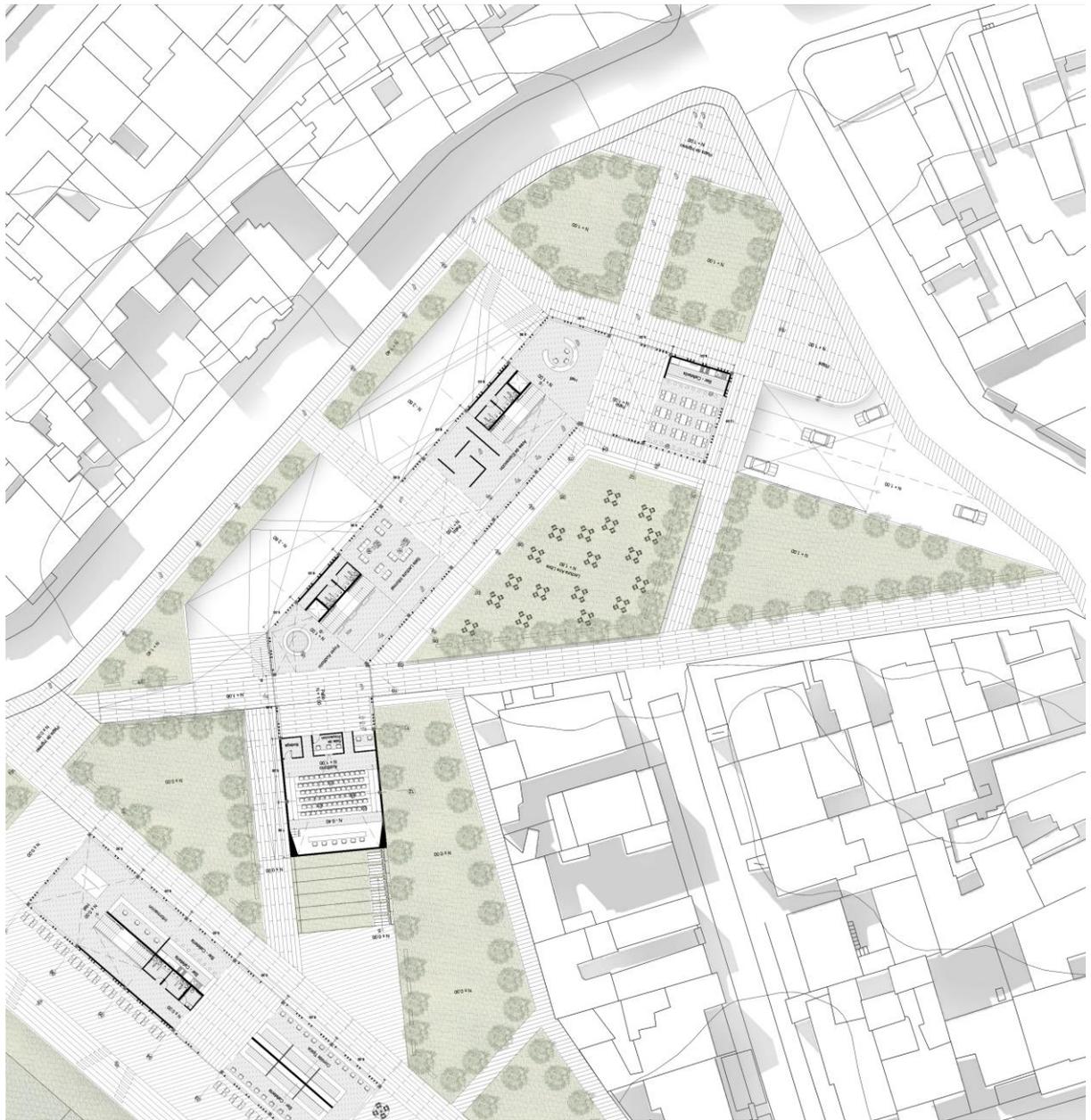


# Planta Baja



# BIBLIOTECA

## Planta baja



Planta 1







## Corte Transversal A A`



## Corte transversal B B`



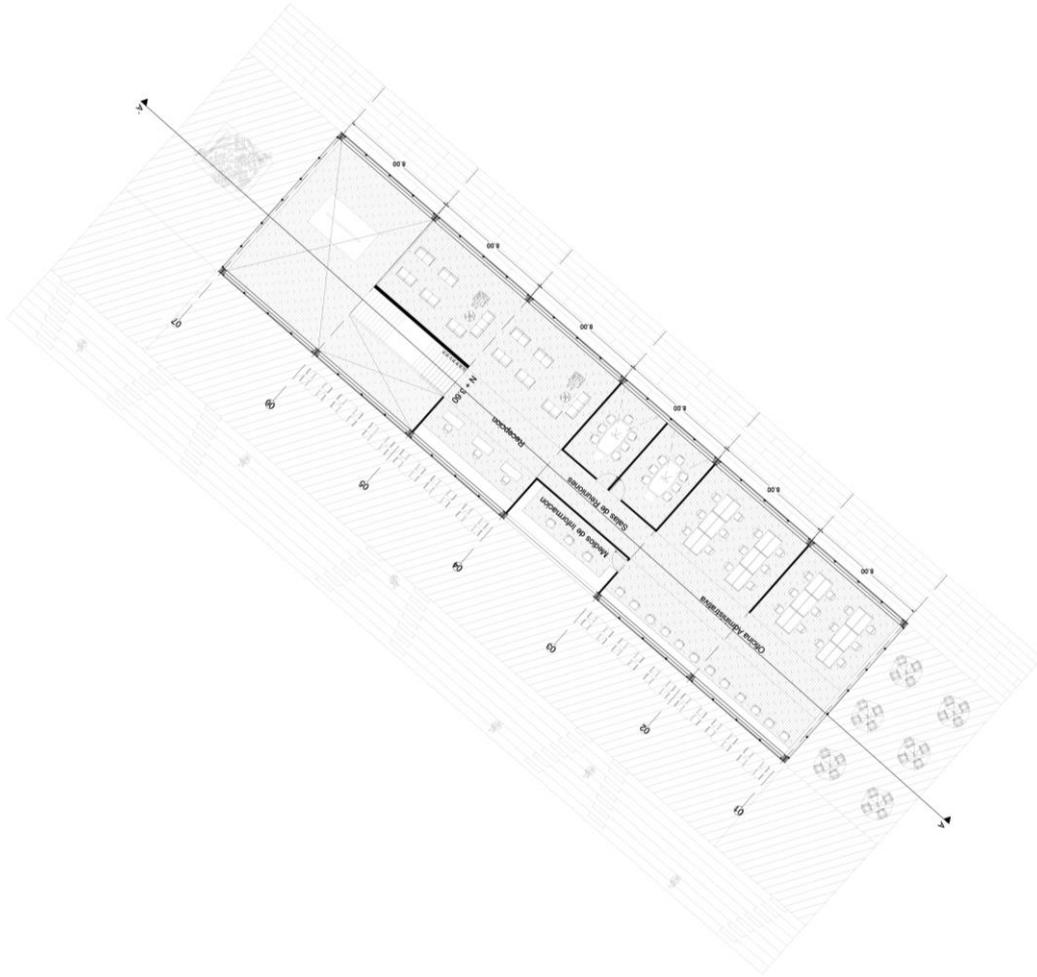


# CENTRO ADMINISTRATIVO CULTURAL

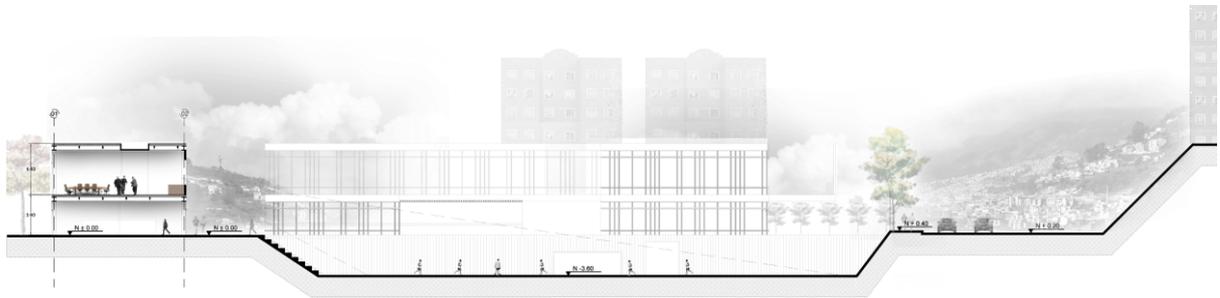
## Planta baja



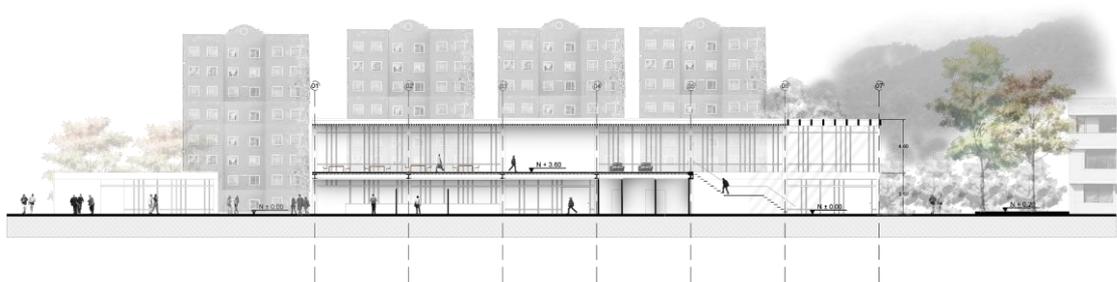
Planta 1



## Corte Transversal



## Corte Longitudinal

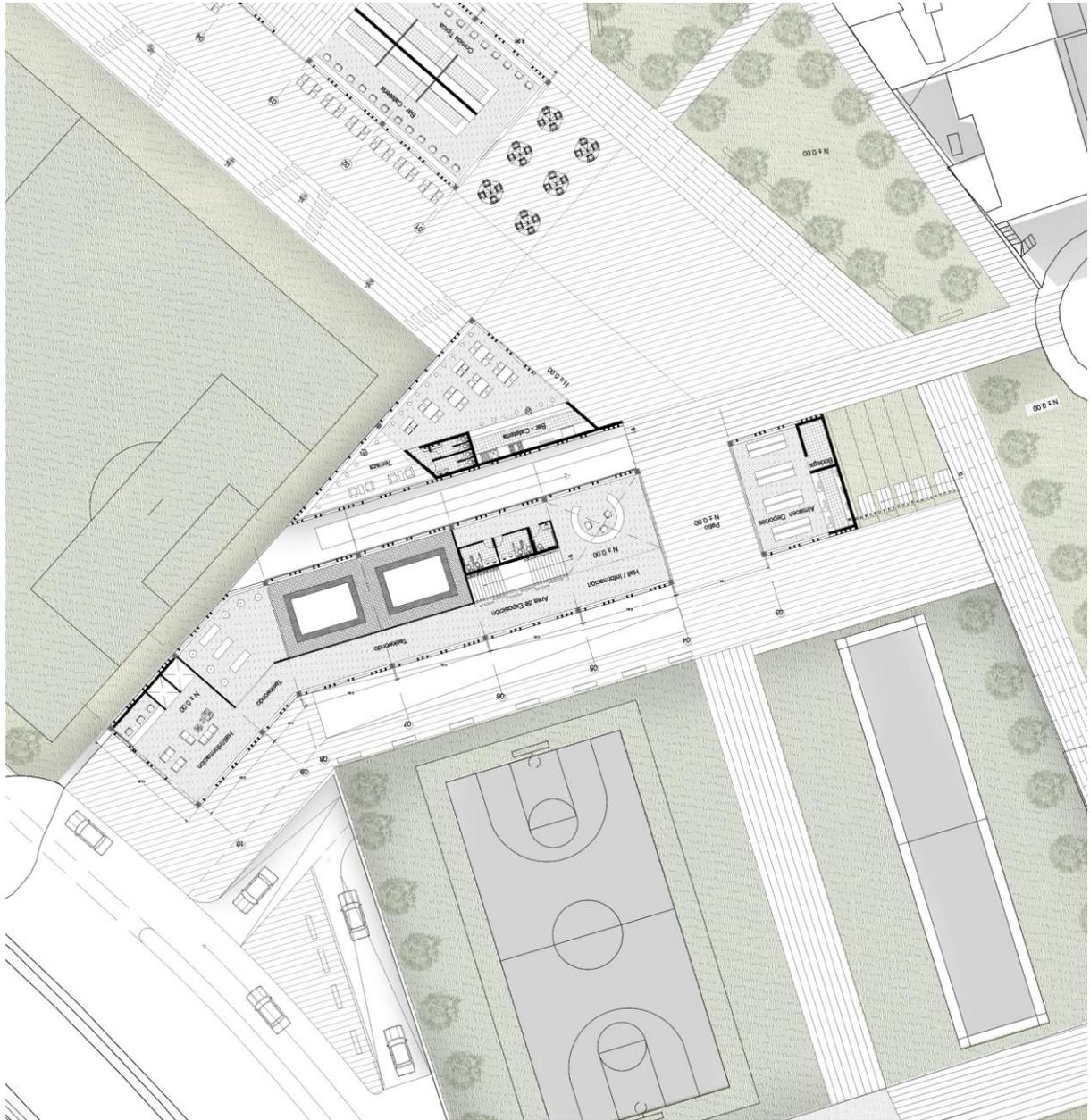


## Fachada

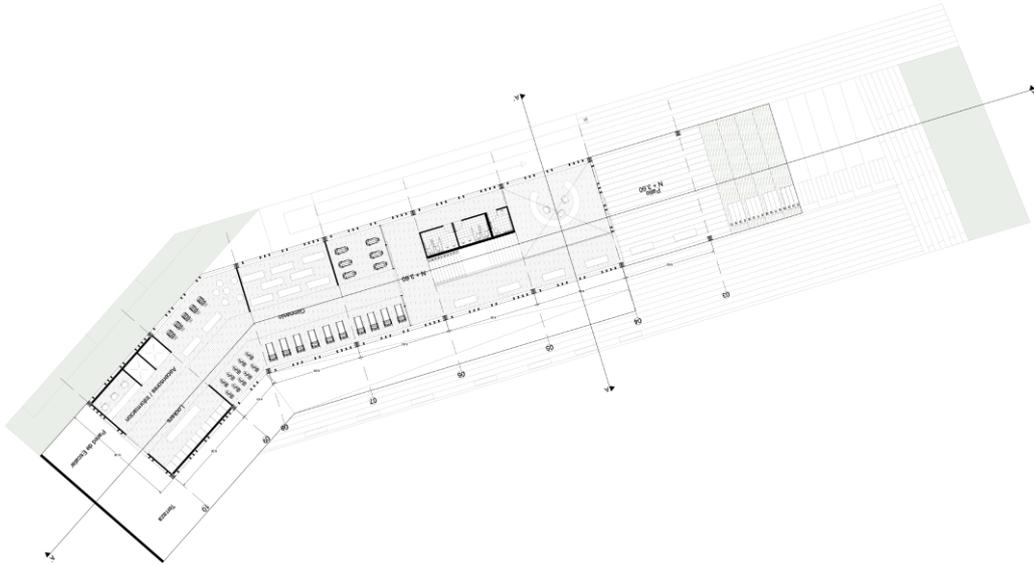


## CENTRO DEPORTIVO

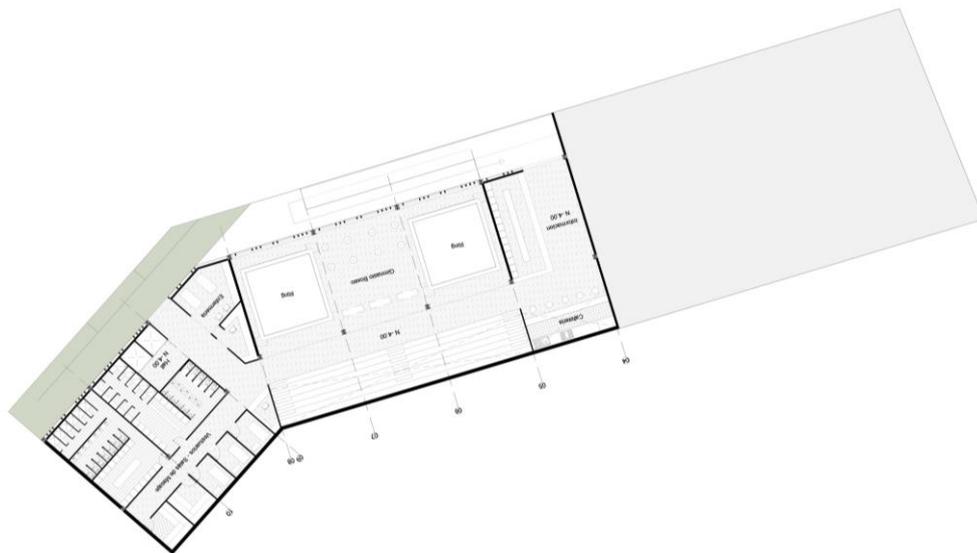
### Planta baja



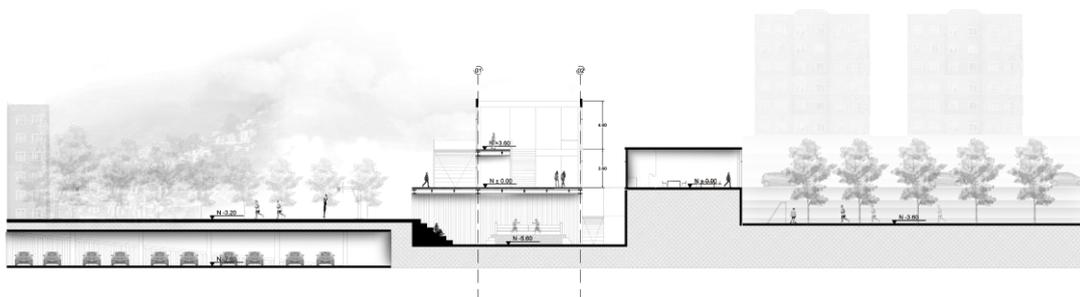
Planta 1



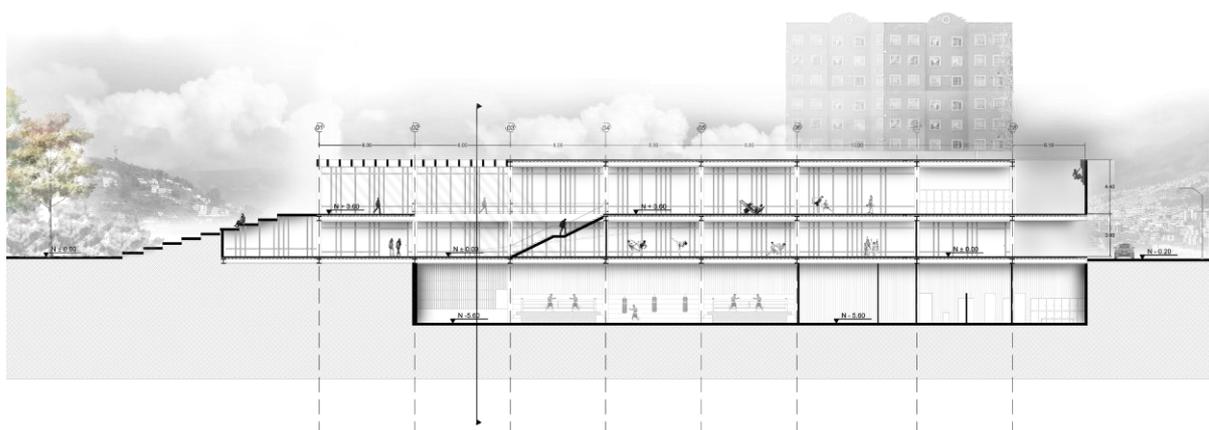
Planta Subsuelo



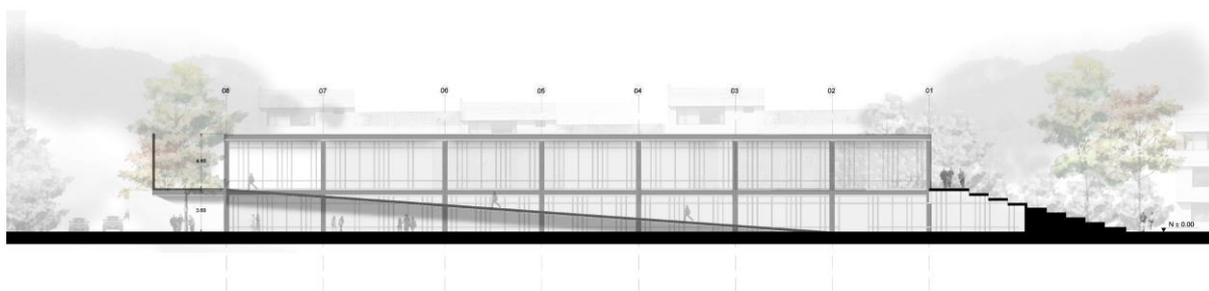
## Corte transversal



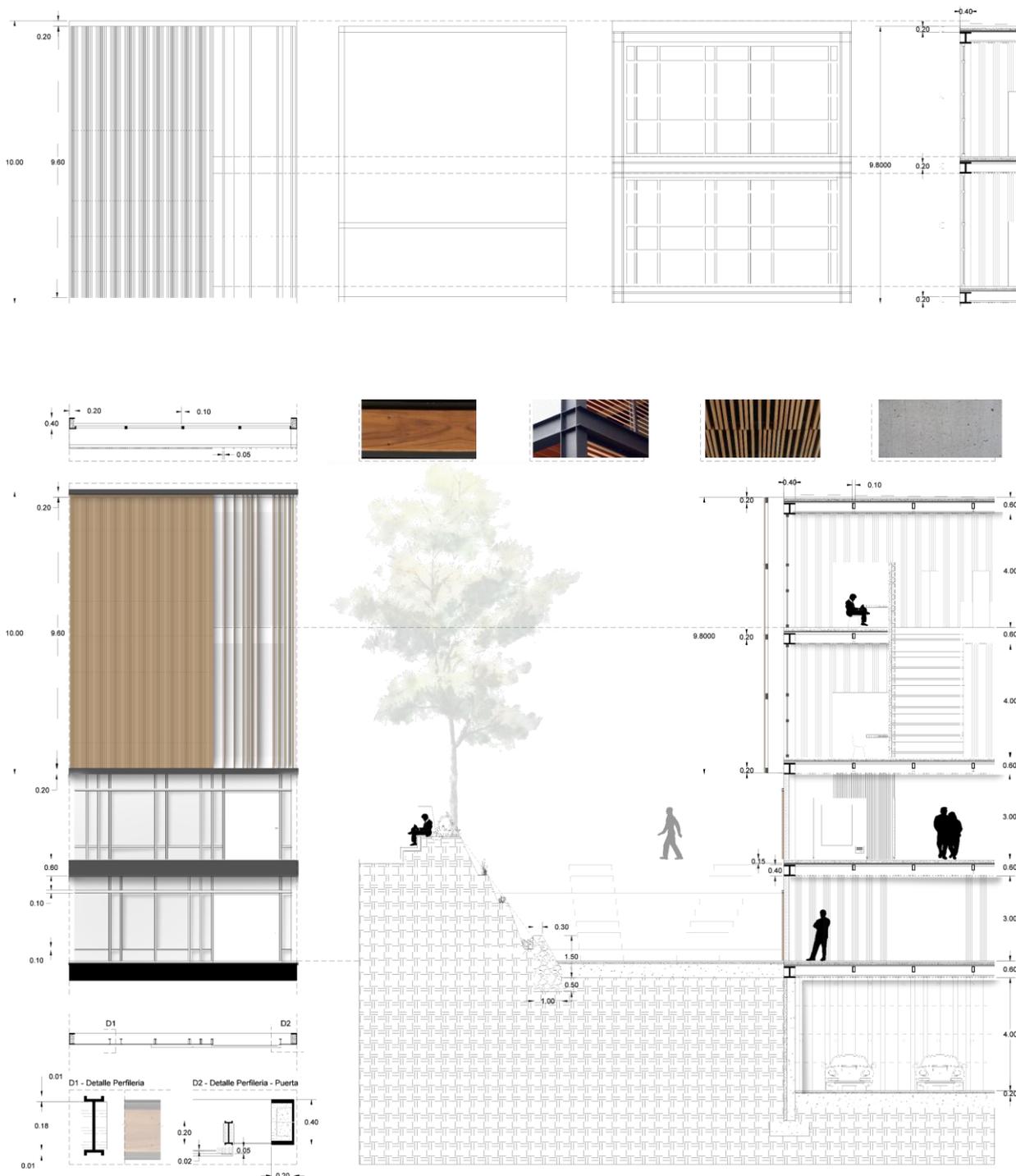
## Corte Longitudinal



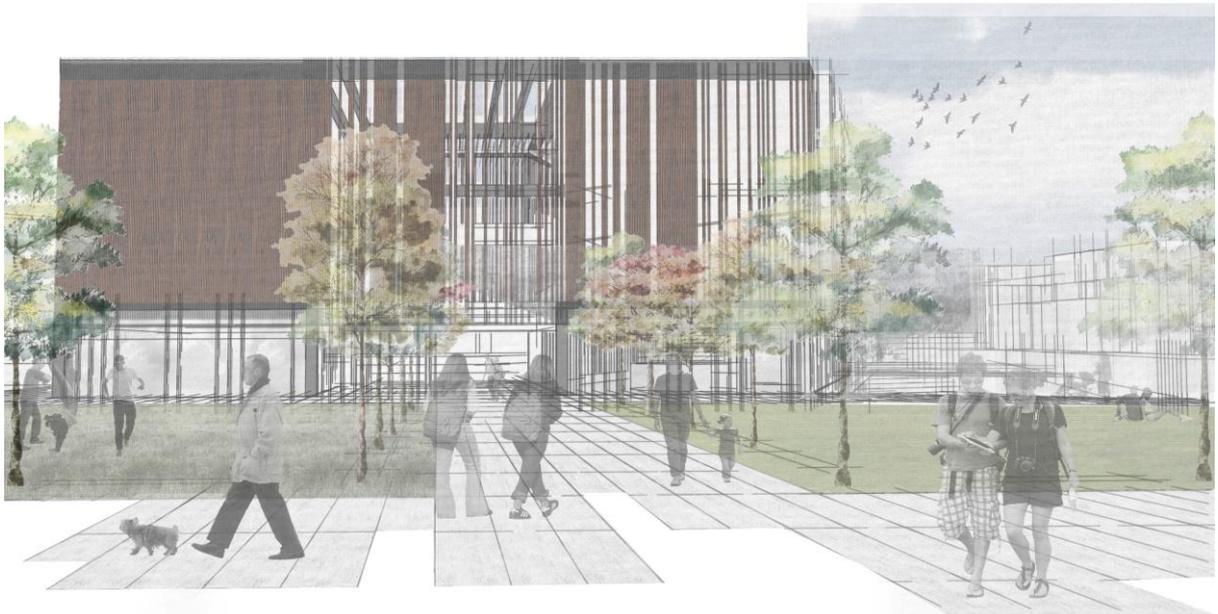
## Fachada



## Detalle constructivo y Corte por fachada



Plaza de Ingreso Biblioteca



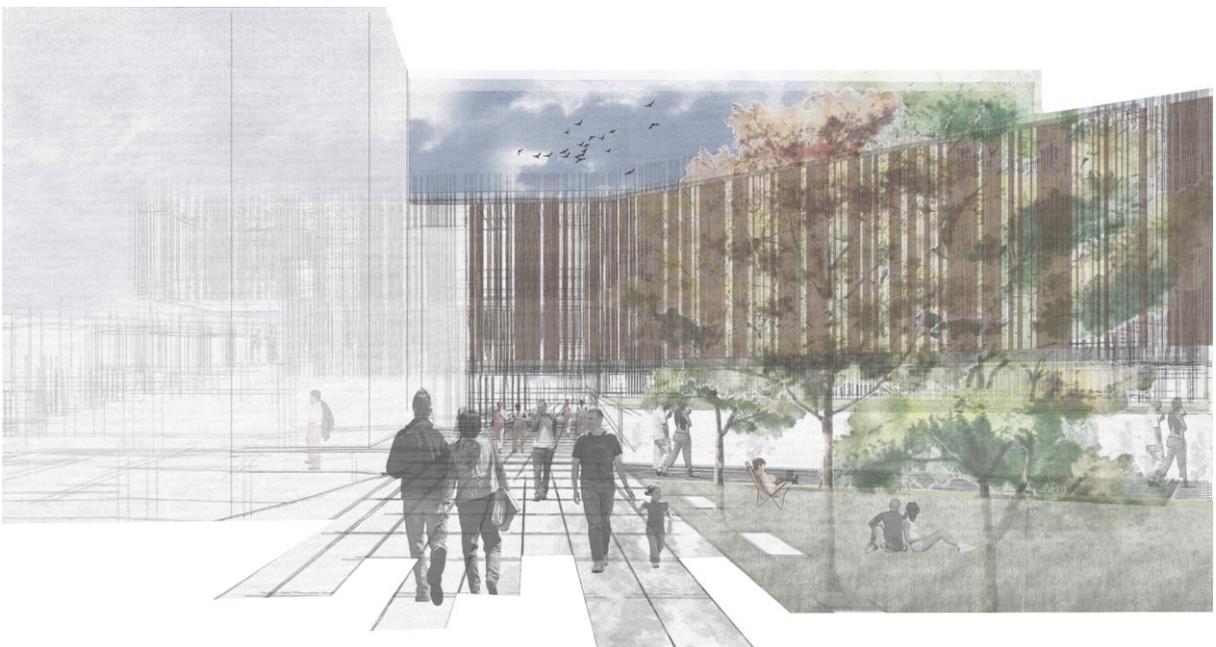
Vista Interior Biblioteca



## Parque y Centro Deportivo



## Recorrido y Parque de Lectura Biblioteca



## REFERENCIAS

- Achig, Lucas. El proceso urbano de Quito. Centro de Investigaciones ciudad, 1983. Quito, Ecuador.
- Ortega, Alicia. La representación de Quito en su literatura actual. Universidad Andina Simón Bolívar, Ecuador.
- Arnheim, Rudolf. La forma visual de la Arquitectura. Arquitectura/Perspectivas. GG, 1978. Barcelona, España.
- Lyotard, Françoise. 1989. La Fenomenología. España, Barcelona. Editorial Paidós.
- Debord, Guy. 1967. La Société du spectacle. Francia, París. Editions Buchet – Chastel.
- CHALIN, Claude. 1981. La Dinámica Urbana. España, Madrid. Colección Nuevo Urbanismo.
- Hanley, Lisa y Meg Ruthenburg. Los impactos sociales de la renovación urbana: el caso de Quito, Ecuador.
- Parcerisa, Josep – Rubert de Ventos, María, 2000. La ciudad no es una hoja en blanco. Santiago, Chile, Ediciones ARQ.
- CARERI, Francesco. 2002. Walkscape, El andar como práctica estética. España, Barcelona. Editorial GG.
- Mena Segura, Alexandra. Las nuevas centralidades urbanas del distrito Metropolitano de Quito.
- Carrion Mena, Diego. Plan Especial Chimbacalle. Municipio del distrito metropolitano de Quito., 2002. Quito, Ecuador.
- Parque urbano de democracia y juventud. Plataforma Arquitectura  
<http://www.plataformaarquitectura.cl/2013/10/27/se-construira-el-parque-urbano-mas-grande-de-la-provincia-del-chaco-primer-lugar-parque-urbano->

inundable-de-la-democracia-y-la-juventud/

Sherbourne Common. PFS Studio. Plataforma Arquitectura.

<http://www.plataformaarquitectura.cl/2013/11/30/sherbourne-common-pfs-studio/>

Buey, María. "Parque Lineal Sagrera / Jordi Farrando" 24 Jul 2012. Plataforma Arquitectura. Accesado el 16 Dec 2013.

<<http://www.plataformaarquitectura.cl/?p=171418>>

Franco, José Tomás. "proyecto 'e(co)stratègia' de sau taller d'arquitectura busca tejer los flujos biológicos y urbanos de barcelona" 03 jul 2013. Plataforma arquitectura. Accesado el 16 dec 2013.

<http://www.plataformaarquitectura.cl/?p=272601>

