

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**Centro de Recreación Cultural González Suárez**

**Proyecto Técnico**

**Doménica Laura Echeverría Vélez**

**Arquitectura**

Trabajo de titulación presentado como requisito  
para la obtención del título de arquitecta

Quito, 19 de mayo de 2016

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ  
COLEGIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INTERIOR

**HOJA DE CALIFICACIÓN  
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

**Centro de Recreación Cultural González Suárez**

**Doménica Laura Echeverría Vélez**

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Jaime López Andrade, Arquitecto

Firma del profesor

---

Quito, 19 de mayo de 2016

## Derechos de Autor

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

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

Firma del estudiante: \_\_\_\_\_

Nombres y apellidos: Doménica Laura Echeverría Vélez

Código: 00103859

Cédula de Identidad: 17152464-6

Lugar y fecha: Quito, mayo de 2016

## RESUMEN

El proyecto se desarrolla a partir de un análisis de terrenos vacantes en distintos sectores de la ciudad de Quito, los cuales contaban con el potencial de funcionar como conectores urbanos. Como punto de enfoque, se toma al sector de la González Suárez al Norte de Quito. Debido a su ubicación geográfica tan interesante, al igual que sus características urbanas y sociales marcadas por una memoria colectiva de trascendencia histórica, el sector se torna completamente adecuado para nuevos planteamientos en cuanto a uso de suelo y flexibilidad programática que abastezca una gran variedad de usuarios. Por lo cual surge la intención de implantar un edificio híbrido que motive y fortalezca la relación entre la comunidad urbana y la infraestructura de la ciudad. Se toma el terreno que hoy en día es el parqueadero del Hotel Quito, un terreno esquinero de 7,100 m<sup>2</sup> entre la González Suárez, la Av. 12 de octubre y la Floresta. Como punto de partida, el proyecto se enfoca en distintas redes interconectadas de usuarios vs. Actividades para lograr entender la dinámica del sector. De esta manera, se logra definir características que serán predominantes dentro del edificio híbrido implantado en área de estudio, con la intención de responder de la manera más adecuada a las necesidades de los distintos usuarios.

### Palabras Clave:

Terreno vacante  
Conector urbano  
Potencial  
González Suárez

Memoria colectiva  
Flexibilidad programática  
Edificio Híbrido  
Redes interconectadas

Actividades  
Usuarios  
Dinámica  
Necesidades

## ABSTRACT

The project was developed from an analysis of distinct “terrain vagues” in the city of Quito, which had great potential to function as urban connectors. As point of approach, the area of the González Suárez, North of Quito is taken. Due to its interesting geographical location and its urban and social characteristics marked through a collective memory of historical significance, this area becomes fully suitable for new approaches in terms of land use and program flexibility that supplies a wide variety of users. Therefore, it appears the intention to introduce a hybrid building that motivates and strengthens the relationship between the urban community and city infrastructure. The land that nowadays is Hotel’s Quito parking lot is chosen to develop the project; An area of 7,100 m<sup>2</sup> between González Suárez Avenue, 12 de Octubre Avenue and La Floresta. As a starting point, the project focuses on various interconnects networks of users and their activities in order to understand the dynamics of the area. This way, we manage to define features that will be predominant within the hybrid building implanted in the study area, with the intention to respond appropriately to the needs of different users.

### Palabras Clave:

Terrain Vague  
Urban connector  
Potential  
González Suárez  
Collective memory  
Programatic flexibility  
Hybrid building  
Interconnected networks  
Activities  
Users  
Dynamics  
Necessities

## TABLA DE CONTENIDO

<b>Introducción.....</b>	<b>8</b>
<b>ANALISIS URBANO AREA DE ESTUDIO.....</b>	<b>10</b>
<b>1. Analisis y Ubicación del Terreno .....</b>	<b>10</b>
<b>2. Elementos Primarios del Sector .....</b>	<b>11</b>
<b>3. Distritos Residenciales .....</b>	<b>12</b>
<b>4. Zonificación.....</b>	<b>13</b>
<b>5. Tipologías .....</b>	<b>14</b>
<b>6. Monumentos .....</b>	<b>15</b>
<b>7. Permanencia de Elementos Primarios.....</b>	<b>16</b>
<b>8. Hechos Urbanos.....</b>	<b>17</b>
<b>9. Locus Urbano.....</b>	<b>18</b>
<b>10. Geografía Social.....</b>	<b>19</b>
<b>11. Plan Vial de Quito .....</b>	<b>20</b>
<b>12. Permanencia de Planes .....</b>	<b>21</b>
<b>13. Cultura y Tradición .....</b>	<b>22</b>
<b>14. Topografía y Relación del Area de Estudio .....</b>	<b>23</b>
<b>15. Zona Turística y de Comercio.....</b>	<b>24</b>
<b>16. Movimiento de Moradores del Sector .....</b>	<b>25</b>
<b>17. Personajes del Sector .....</b>	<b>27</b>
<b>18. Porcentajes de Usuarios.....</b>	<b>28</b>
<b>19. Rutas y Movimientos de Usuarios durante el día.....</b>	<b>29</b>
<b>20. Rutas y Movimientos de Usuarios durante la noche.....</b>	<b>30</b>
<b>21. Estatus Socioeconómicos del Sector.....</b>	<b>31</b>
<b>22. Veredas y Parter central.....</b>	<b>32</b>
<b>23. Equipamiento del Sector.....</b>	<b>34</b>
<b>24. Vista del Peatón .....</b>	<b>35</b>
<b>25. Contaminación de Ruido en el Sector .....</b>	<b>36</b>
<b>26. Luces Nocturnas del Sector .....</b>	<b>37</b>
<b>DESARROLLO DEL CONCEPTO .....</b>	<b>38</b>
<b>27. Redes Interconectadas .....</b>	<b>38</b>
<b>28. Red Nómada Urbano .....</b>	<b>39</b>
<b>29. Red Residente de la Gonzales Suarez.....</b>	<b>41</b>

<b>30. Red Residente de Guápulo .....</b>	<b>43</b>
<b>31. Red de Turistas.....</b>	<b>45</b>
<b>32. Red de Bohemios y Artistas.....</b>	<b>47</b>
<b>33. Red de Trabajadores y Empleados.....</b>	<b>49</b>
<b>34. Resumen de Actividades .....</b>	<b>51</b>
<b>DESARROLLO DEL PARTIDO ARQUITECTONICO .....</b>	<b>52</b>
<b>35. Inclusión del Concepto en el Partido .....</b>	<b>52</b>
<b>37. Desarrollo del Partido.....</b>	<b>54</b>
<b>38. Diagramas de Partido .....</b>	<b>56</b>
<b>Conclusiones .....</b>	<b>57</b>
<b>Referencias bibliográficas.....</b>	<b>58</b>
<b>Anexo A: Plantas y Cortes.....</b>	<b>59</b>
<b>Anexo B: Elevaciones .....</b>	<b>64</b>
<b>Anexo C: Corte por fachada .....</b>	<b>65</b>
<b>Anexo D: Vistas .....</b>	<b>66</b>

## INTRODUCCIÓN

Hoy en día, la ciudad de Quito se ve mayormente consolidada y sufre un crecimiento acelerado de infraestructura y población. Sin lugar a duda, muchas de las construcciones que se llevan a cabo en la actualidad buscan simplemente satisfacer el bolsillo de pocos, sin pensar en cumplir y responder a las necesidades de la comunidad y el contexto. Muy poca es la conciencia de diseñar espacios adecuados e interesantes para la ciudadanía, por lo cual los centros urbanos se ven afectados directamente, convirtiéndose en zonas caóticas y congestionadas sin ningún aporte sustentable. Es por esta razón que hace aproximadamente una década, se ha buscado implementar nuevos métodos que desarrollen flexibilidad en la programática de los edificios. Así es como nace la idea de los edificios híbridos, los cuales albergan varios usos que funcionan y se relacionan entre sí, generando una actividad constante durante el día y la noche. El resultado de esta dinámica dentro de un edificio, promueve y maximiza el flujo de gente en el sector, haciéndolo más seguro y transitable a cualquier hora del día. El objetivo primordial de un edificio híbrido es aprovechar la rentabilidad del suelo en su máxima expresión, mediante la mezcla de usos y usuarios.

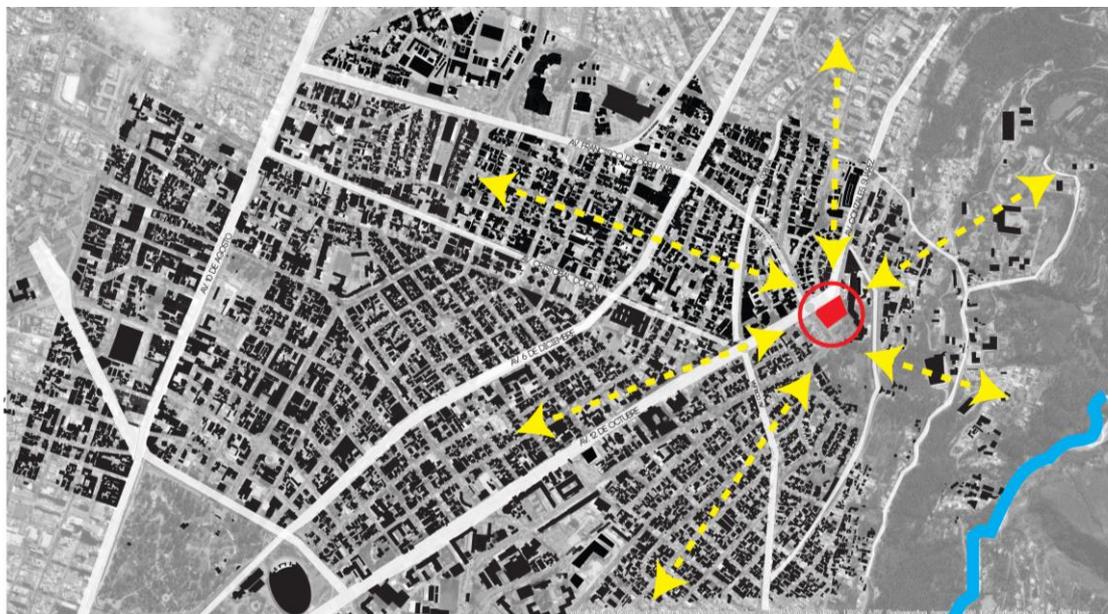
Según Javier Arpa en su texto *This is Hybrid*, “la historia de los edificios híbridos comienza a finales del siglo XIX, cuando la ciudad densa admite como inevitable la superposición de funciones. Es en el interior de la metrópoli donde nacen estos organismos mixtos, ayudados fundamentalmente por el poder catalizador de la centralidad” (2011). Sin embargo, la idea de edificio híbrido no se concreta realmente hasta el siglo XXI en el cual ya se distingue claramente las características y el lenguaje que tiene esta nueva forma de habitar. Es el incremento desmesurado del costo de la tierra el que promueve edificios más rentables que beneficien la economía y que alberguen una variedad de usos dentro de entornos densos.

Es por esto que, el edificio híbrido se abre camino sacando partido a sus múltiples habilidades de integración, interacción y permeabilidad, para lograr acoger tanto las actividades previstas como las imprevistas del contexto urbano.

El sector de la González Suárez es conocido como uno de los sectores de mayor plusvalía en la ciudad de Quito. A partir de los años 70, con la versatilidad del acero, la González Suárez comienza a crecer de manera vertical, dando así una identidad a la zona con sus edificios altos a ambos lados de una avenida que atraviesa una meseta larga y generosa por la cual se conectan varios sectores de la ciudad de Quito. El sector atrae a alrededor de 1,000 personas diariamente debido a la variedad de comercios, restaurantes y espacios de recreación existentes. La vida a nivel de calle es generatriz de una serie de redes y actividades en las que se ven involucrados distintos tipos de usuarios que se relacionan e interactúan constantemente. Sin embargo, los equipamientos del sector se ven fraccionados, desvinculando así a ciertos usuarios del resto de vida urbana. Por lo cual, un edificio híbrido se implanta adecuadamente en este sector de la ciudad, convirtiéndose en un condensador social y fomentando nuevas comunidades y relaciones. Un edificio que sea capaz de definir el espacio público y albergar comercios, servicios, trabajo, ocio y cultura, se vuelve una potencia económica que reactivaría la relación entre la vida privada y la vida pública. Es así como mediante este proyecto de fin de carrera, se busca desarrollar un edificio híbrido que se adapte a la dinámica del sector, y que principalmente, busque relaciones íntimas e impredecibles tanto en programática como en sociabilidad, para que así se maximice la rentabilidad y los beneficios económicos.

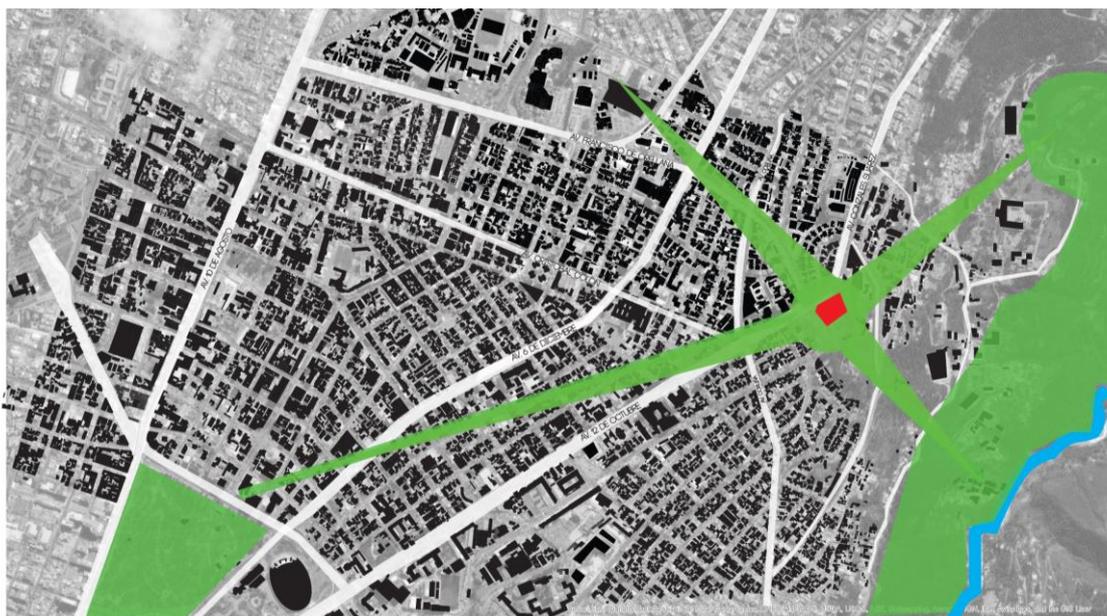
# ANÁLISIS URBANO-AREA DE ESTUDIO

## 1. Análisis y Ubicación del Terreno



*Figura 1. Ubicación del terreno. Diagrama del autor. Imagen: Google Earth*

Aun cuando tiene ausencia de uso y de actividad, el terreno tiene expectativa a ser un espacio transformador y vital para la interacción urbana. El terreno conecta barrios aislados y a su vez los relaciona con la memoria colectiva y el locus del sector. De igual manera funciona como un eslabón entre la ciudad y lo natural que regula y brinda espacio verde a los sectores poblados. Se busca una conexión directa y visual dada su condición topográfica.



*Figura 1.1 Conexión con áreas verdes. Diagrama del autor. Imagen: Google Earth*

## 2. Elementos Primarios del Sector



Figura 2. Elementos Primarios. Diagrama del autor. Imagen: Google Earth

Los elementos primarios tienen un valor fundamental en la ciudad ya que generan un desarrollo morfológico en ella. Estos elementos tienen un papel primario en la dinámica de la ciudad que permite que esta se modifique constantemente. En su libro *Arquitectura de la Ciudad*, Aldo Rossi plantea que, “los elementos primarios son capaces de acelerar el proceso de urbanización de una ciudad” (p. 158). Por lo tanto, todos los elementos primarios del sector han sido fundamentales a lo largo de la historia, modificando su dinámica y su trama urbana respondiendo a factores de necesidad ciudadana.

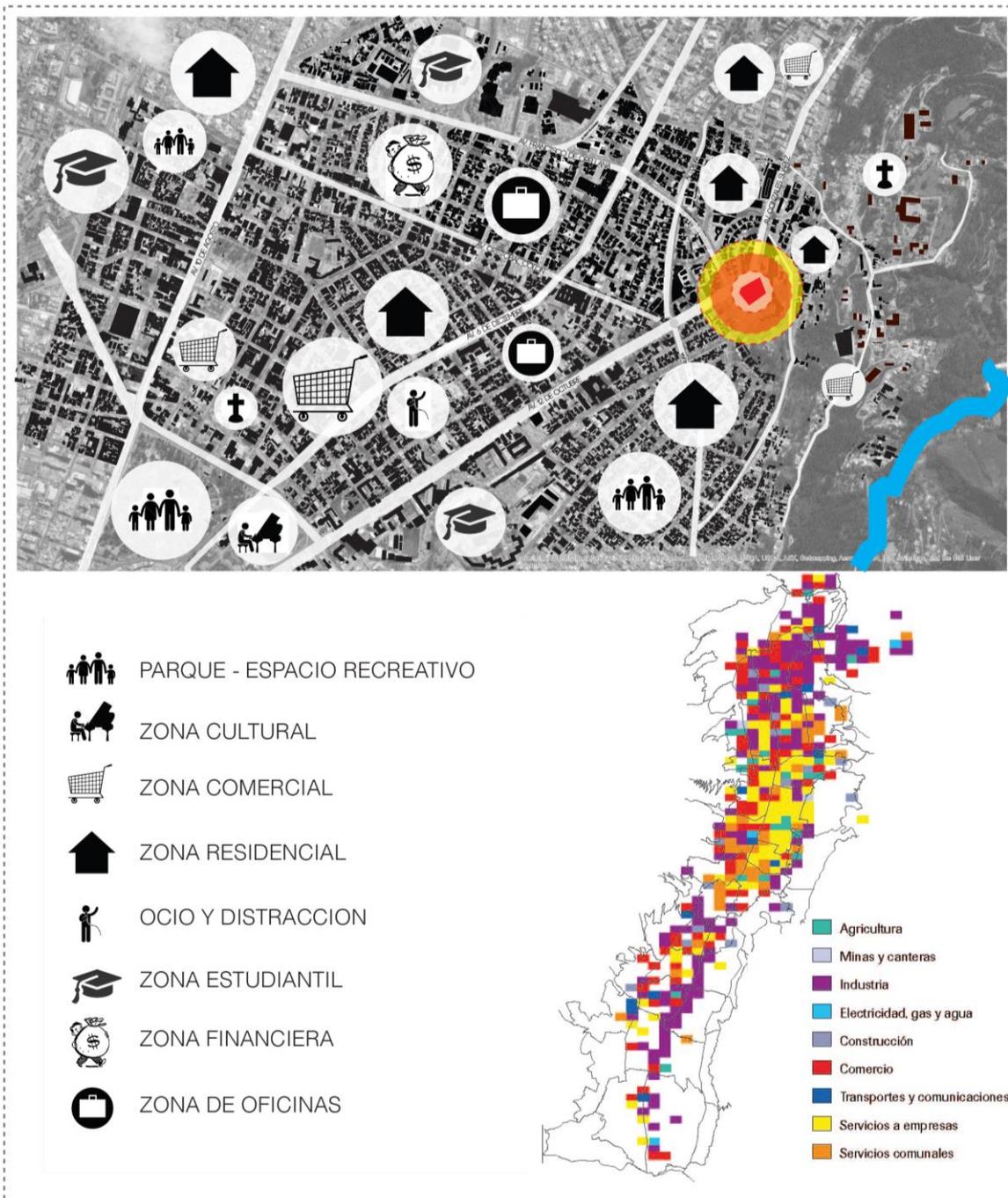
### 3. Distritos Residenciales



**Figura 3.** Distritos Residenciales. Diagrama del autor. Imagen: Google Earth

La trama urbana se ve transformada por una variedad de factores urbanos y permite así identificar los usos de suelo al igual que los barrios con mayor poder económico. Se muestra de esta manera los distintos sectores fraccionados según su morfología, al igual que el cambio que se genera en su estructura. Se pueden identificar sectores residenciales como lo son el Sector tres y el Sector ocho, a diferencia del Sector de la Colon, en su mayoría financiero. Se logra observar la diferencia que se va dando tanto en manzanas y lotes como también en edificación y normativas.

## 4. Zonificación



*Figura 4. Zonificación. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth-Alcaldía de Quito*

La ciudad de Quito en este punto se caracteriza por ser mayormente residencial y financiera. La parte financiera se encuentra principalmente en el sector de la Colon y Av. 12 de Octubre. Sin embargo se pueden distinguir tres diferentes sectores que incrementan y fomentan el turismo y el comercio: Sector de la Mariscal, la Floresta y la Gonzales Suarez al igual que la Floresta. De igual manera, existen una variedad de institutos educativos y universidades entre estas las más importantes: Universidad Católica y Universidad Central.

## 5. Tipologías



**Figura 5.** Tipologías. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

La tipología es algo permanente y constante, que funciona como una regla para el modelo. La tipología funciona como una distribución de la forma. Por lo tanto, en esta parte de la ciudad de Quito se pueden identificar varias tipologías que sobresalen de manera notoria. De esta manera podemos ver que las tipologías más predominantes son la tipología torre, casa patio, tipo barra y tipo pabellón.

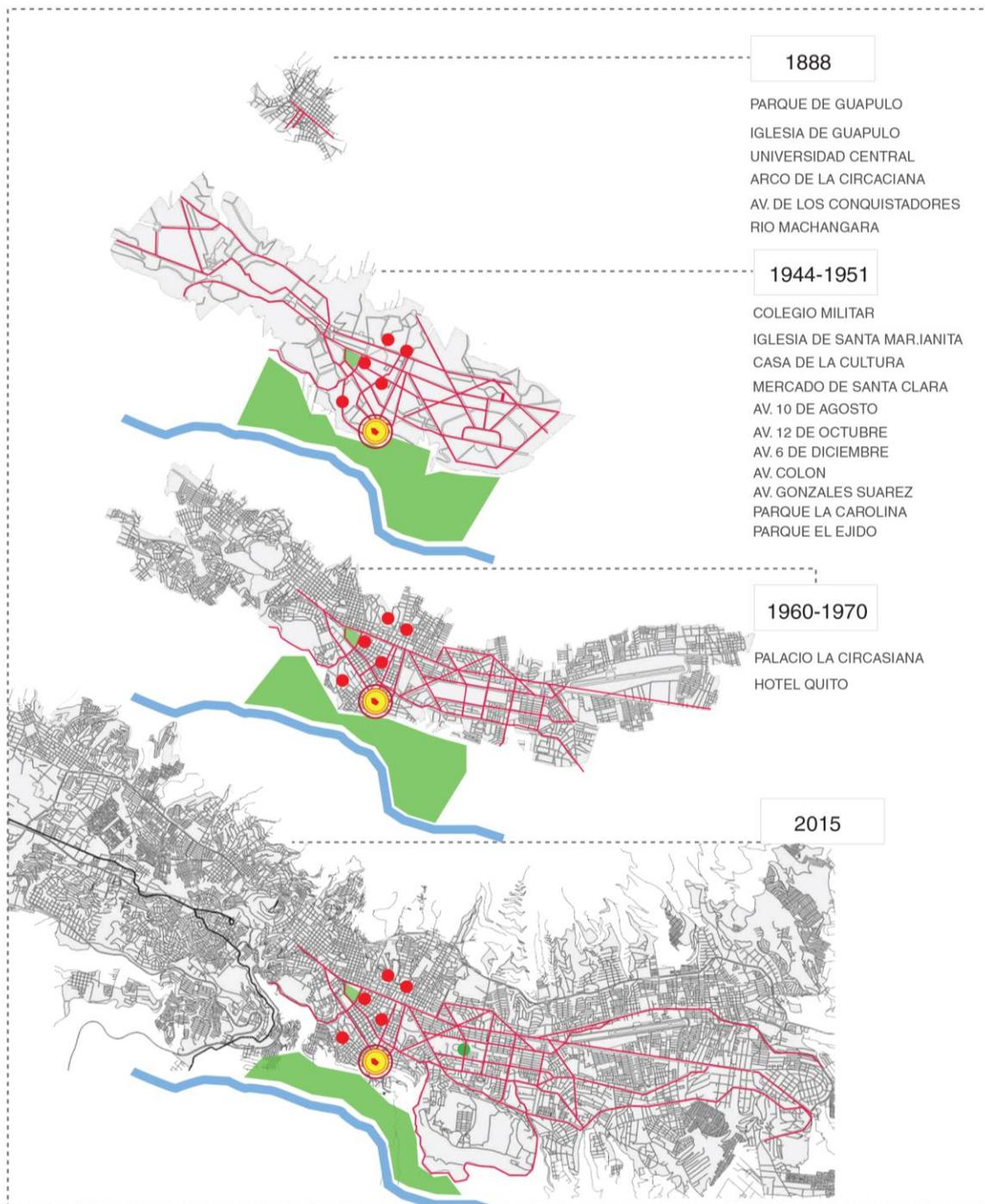
## 6. Monumentos



**Figura 6. Monumentos. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth**

Los monumentos son artefactos urbanos que representan la memoria pública o colectiva. Ya que la ciudad funciona de manera dinámica, los monumentos plasman su transformación histórica a través del tiempo. Alrededor de mi área de estudio se pueden identificar cinco monumentos que claramente forman parte de la memoria colectiva de Quito; Av. De los Conquistadores, monumento Francisco de Orellana, Iglesia de Guapulo, Arco de la Circasiana y la el monumento en la Plaza Artigas de Wintson Churchill.

## 7. Permanencia de Elementos Primarios



**Figura 7.** *Permanencia de Elementos. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

Los elementos primarios tienen un valor fundamental en la ciudad ya que generan un desarrollo morfológico en ella. Sin embargo, no todos estos elementos logran permanecer a lo largo del tiempo, a diferencia de otros que son fundamentales a lo largo de la historia de la ciudad de Quito. El plan vial de Odriozzola transforma la ciudad y la prolonga hacia el norte generando un incremento en elementos primarios e historia cultural. De igual manera, el Hotel Quito se convierte en un hito histórico en el sector de la Gonzales Suarez.

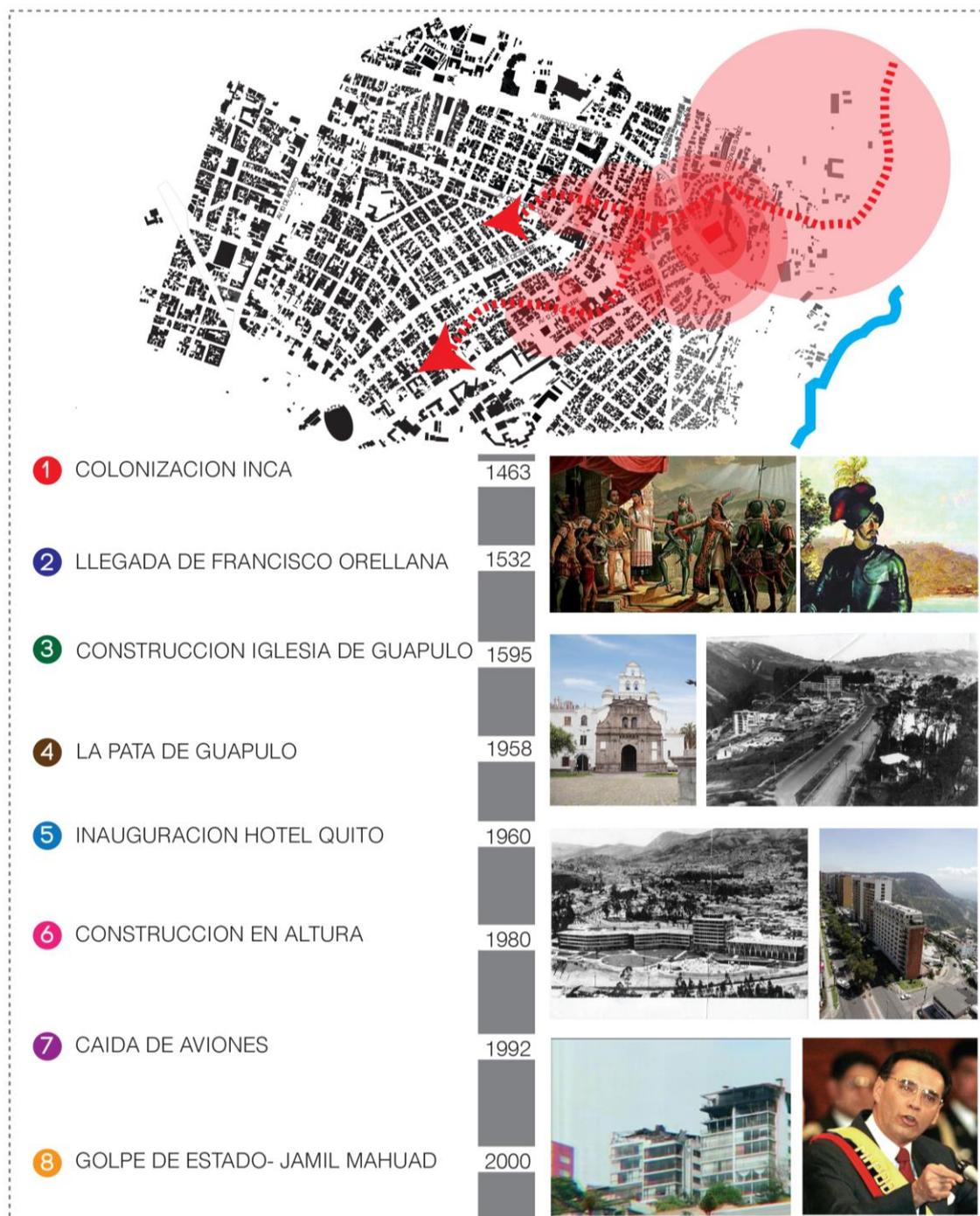
## 8. Hechos Urbanos



**Figura 8.** Hechos Urbanos. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Los hechos urbanos cuentan con una cualidad de haber permanecido en un lugar y por desarrollar una acción específica de manera individual. Cada persona tiene su perspectiva y conocimiento distinto acerca de un hecho urbano según su memoria colectiva. Los hechos urbanos son elementos de gran importancia y que remarcan la ciudad de manera notoria, tanto morfológicamente como también a nivel de historia cultural.

## 9. Locus Urbano



**Figura 9.** Locus Urbanos. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

El Locus es “aquella relación singular y sin embargo universal que existe entre cierta situación local y las construcciones que están en aquel lugar” (Aldo Rossi, p. 185). Son acontecimientos importantes dados en el área de estudio que promovieron transformaciones dentro de la memoria colectiva. Sin lugar a duda, la ubicación específica en la que se encuentra el terreno del Hotel Quito en la Gonzales Suarez, se torna un punto en el cual varios hecho históricos se llevan a cabo.

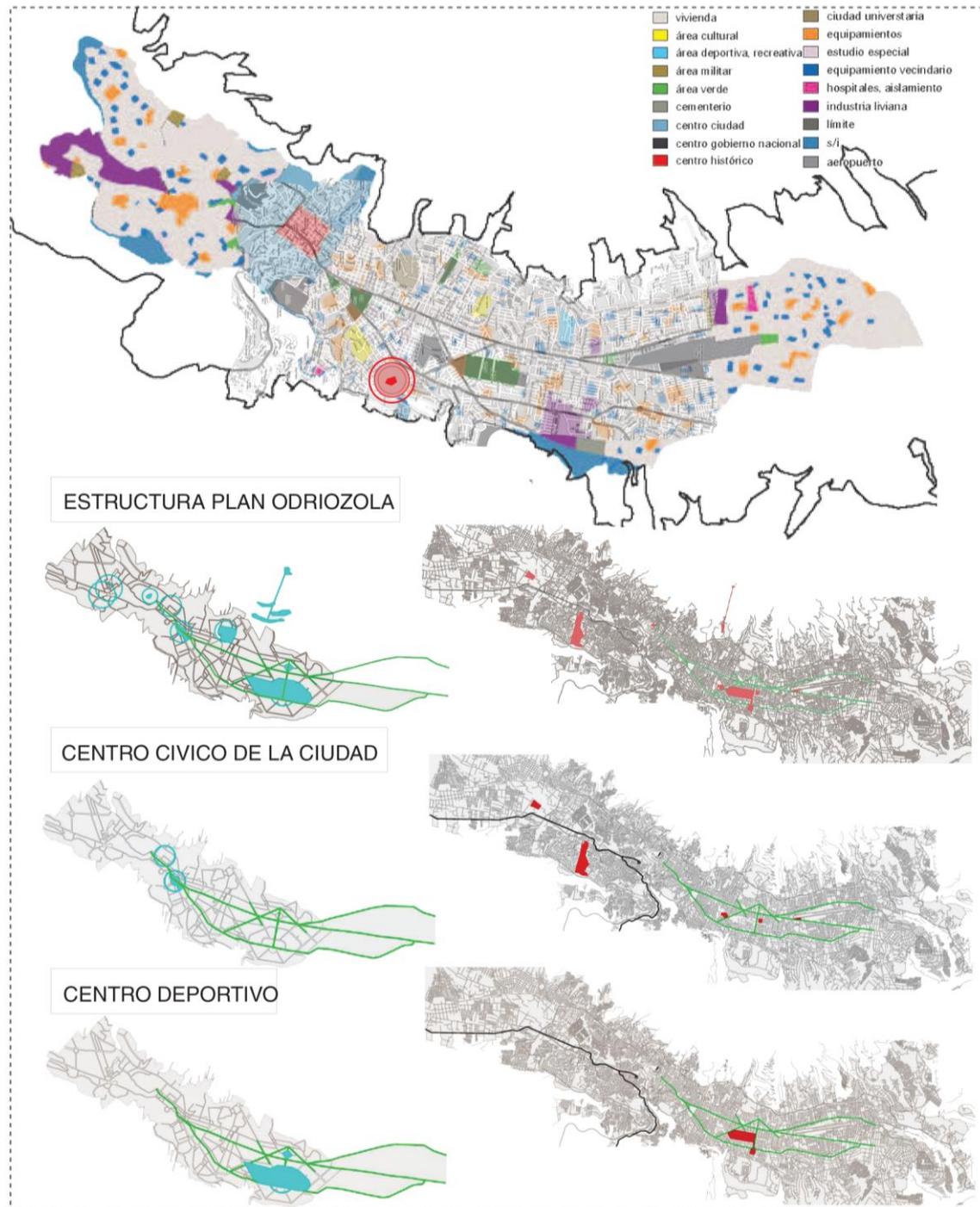
## 10. Geografía Social



**Figura 10.** Geografía Social. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Se analiza distintas manzanas de diferentes sectores para lograr analizar su morfología y por ende el tamaño de la parcela y su promedio de área edificada. Dado que estas características definen los parámetros de socio economía y usos. Así se diferencia claramente por sectores el nivel de riqueza y de espacio verde para cada edificación, al igual que el promedio de Cos por cada lote

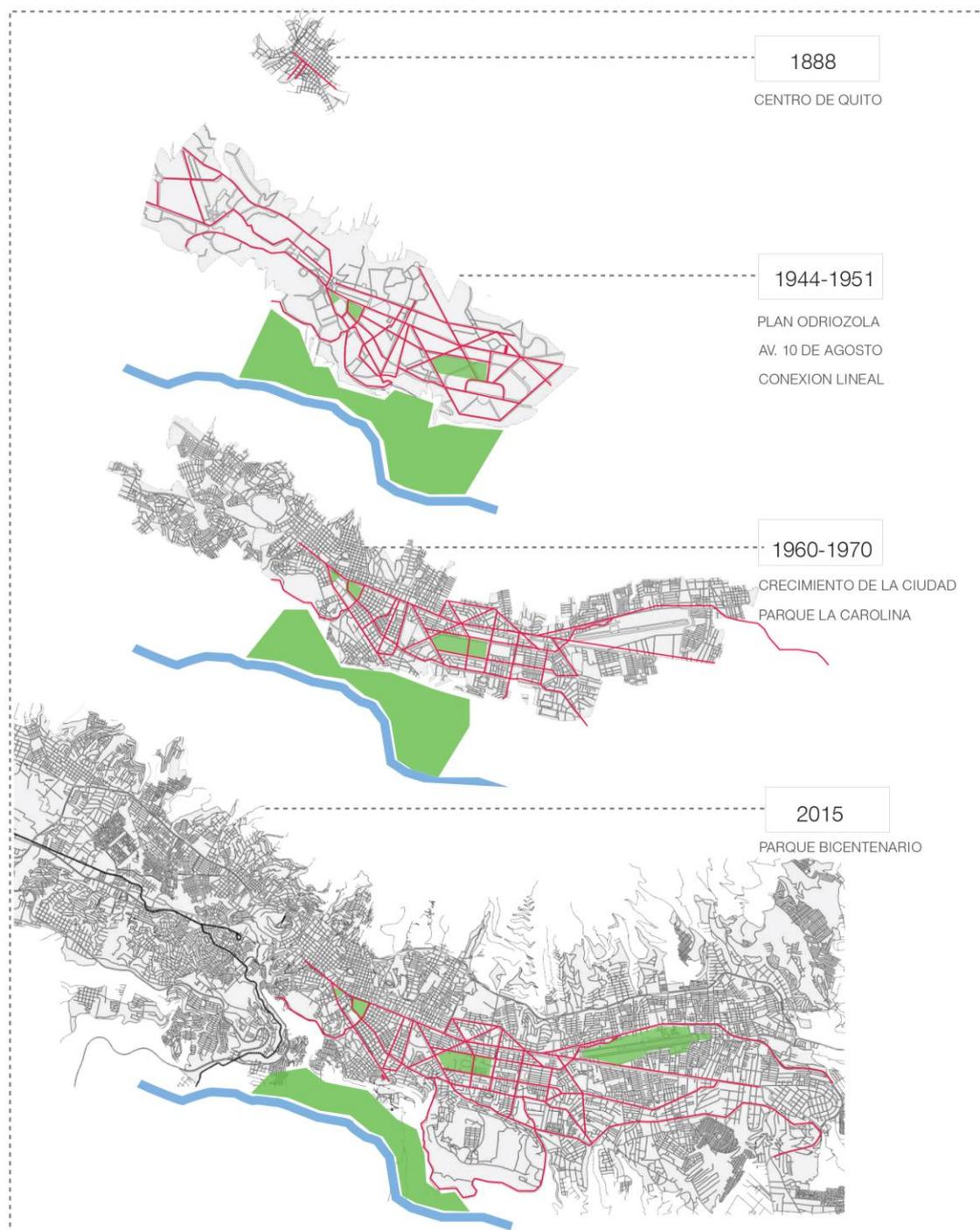
## 11. Plan Vial de Quito



**Figura 11.** Plan vial Quito. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Se analiza distintas manzanas de diferentes sectores para lograr analizar su morfología y por ende el tamaño de la parcela y su promedio de área edificada. Dado que estas características definen los parámetros de socio economía y usos. Así se diferencia claramente por sectores el nivel de riqueza y de espacio verde para cada edificación, al igual que el promedio de Cos por cada lote.

## 12. Permanencia de Planes



**Figura 12.** *Permanencia de Planes. Diagrama del autor. Imágenes: Alcaldía de Quito*

A través del tiempo se mantiene como base el plan regulador planteado por Odriozola. Por medio de este plan vial la ciudad se desarrolla proponiendo distintos centros con actividades que abastecerían las necesidades de ese entonces. Sin embargo, en la actualidad, la esencia del plan vial sigue presente en el dinamismo de la ciudad de sur a norte a lo largo de avenidas importantes como la 10 de agosto y 12 de octubre.

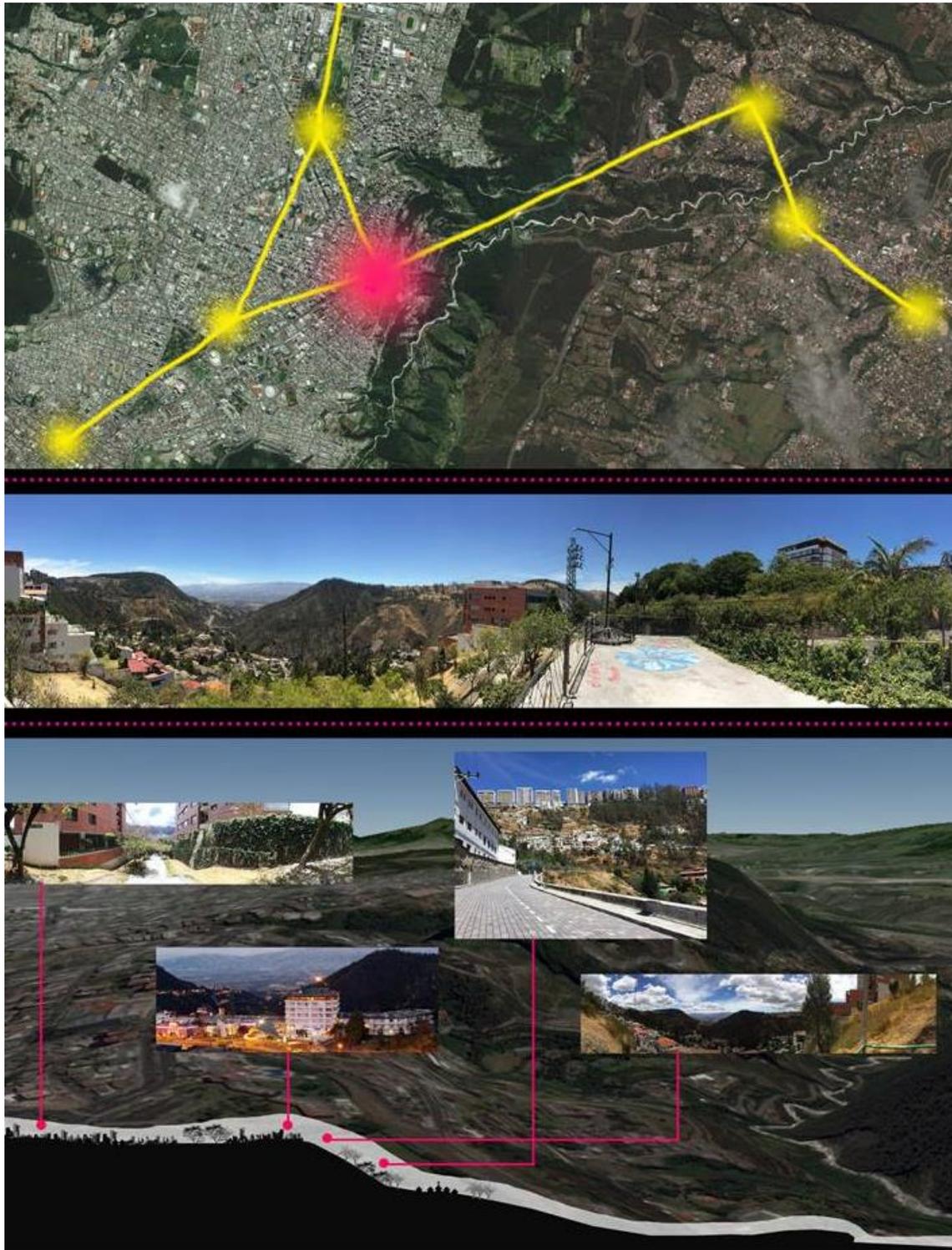
### 13. Cultura y Tradición



**Figura 13.** Cultura y Tradición. Diagrama del autor. Imágenes: Alcaldía de Quito

En el sector circundante al área de estudio, se pueden identificar barrios culturales que han fomentado y generado un crecimiento en el turismo de la ciudad. Debido a su arte, historia, cultura y comercio, estos barrios son importantes por su identidad cultural y su memoria colectiva. Entre estos barrios está la Mariscal, Guápulo, el parque El Ejido y parque El Arbolito.

## 14. Topografía y Relación Área de Estudio



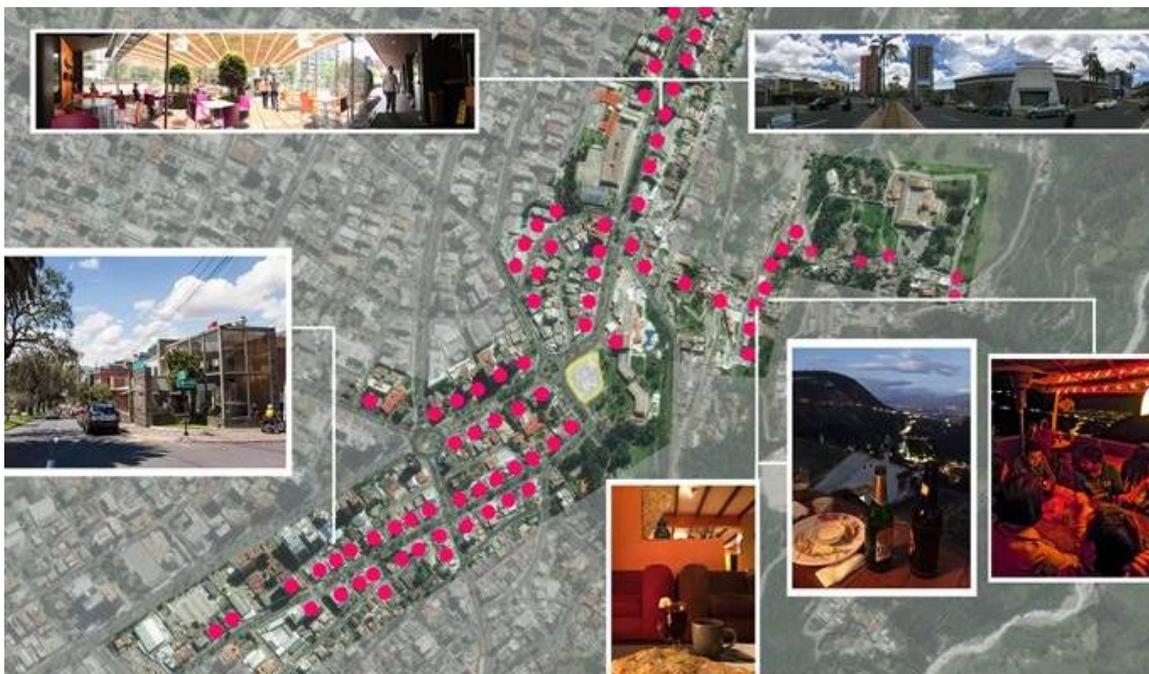
**Figura 14.** Topografía y Relación. Diagrama del autor. Imágenes: Alcaldía de Quito

Al ser este un eje vital de conexión y uno punto principal de entrada hacia la ciudad de Quito, se cuenta con una relación directa con la ciudad y con los valles; Cumbaya y Los Chillos. Mientras que su topografía brinda una vista única y un clima perfecto al estar en el punto más alto al borde del Río Machangara y de todo lo que es el barrio de Guápulo.

## 15. Zona Turística y de Comercio



*Figura 15.1. Radio de Caminata. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*



*Figura 15.2. Comercios y Turismo. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

Se define un radio de caminata de 5 y 10 minutos para identificar los equipamientos que se encuentran próximos al terreno de parqueaderos del Hotel Quito, donde llevaré a cabo la implantación del proyecto. Claramente, notamos la variedad de usuarios que día a día llegan al sector a realizar distintas actividades. Por lo cual esta zona se convierte en un sector muy comercial y de alta plusvalía en la ciudad que se convierte en un foco para el turista y para los ciudadanos en general.

## 16. Movimiento de Moradores del Sector

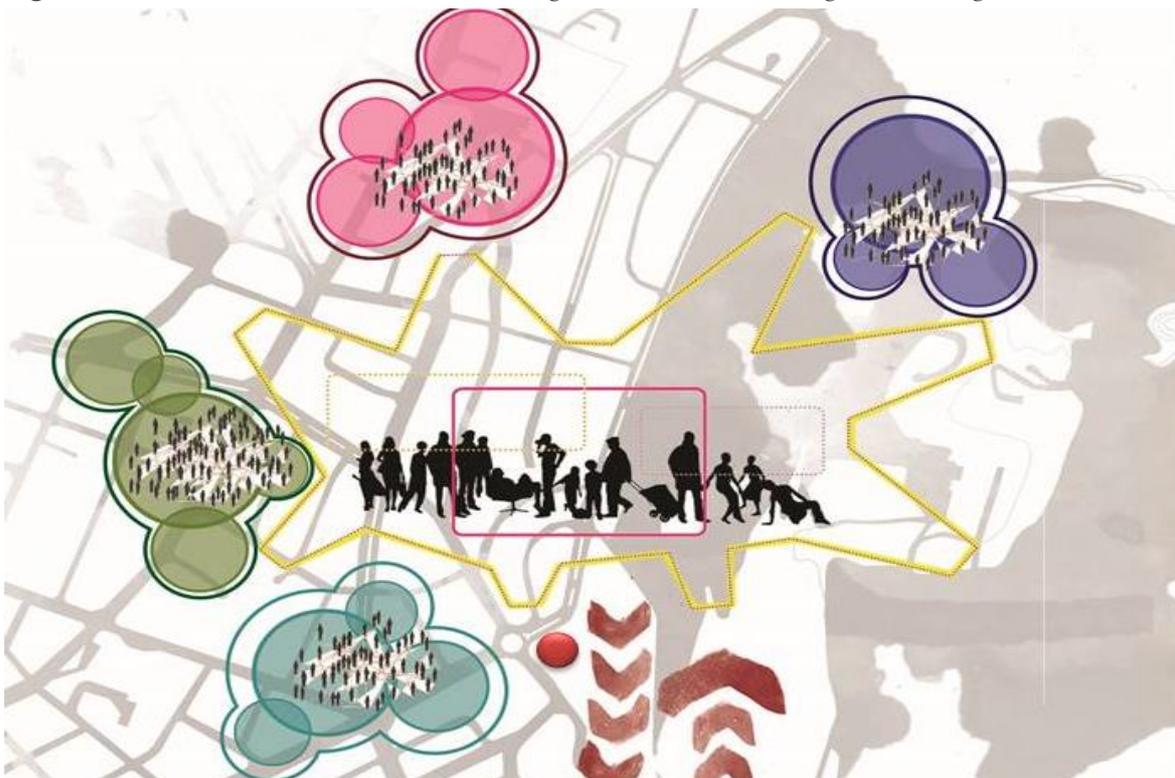


**Figura 16.1.** Moradores del sector. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Existe una relación constante entre distintos moradores. El sector brinda un ambiente agradable, seguro y caminable por lo cual las personas interactúan al nivel de calle diariamente. Se puede identificar a los moradores del sector de Guapulo, La Floresta, La Gonzales Suarez y también, turistas y extranjeros. Todos estos personajes se mueven por el sector haciendo uso de sus equipamientos e instalaciones que recrean al usuario y le brindan servicios.



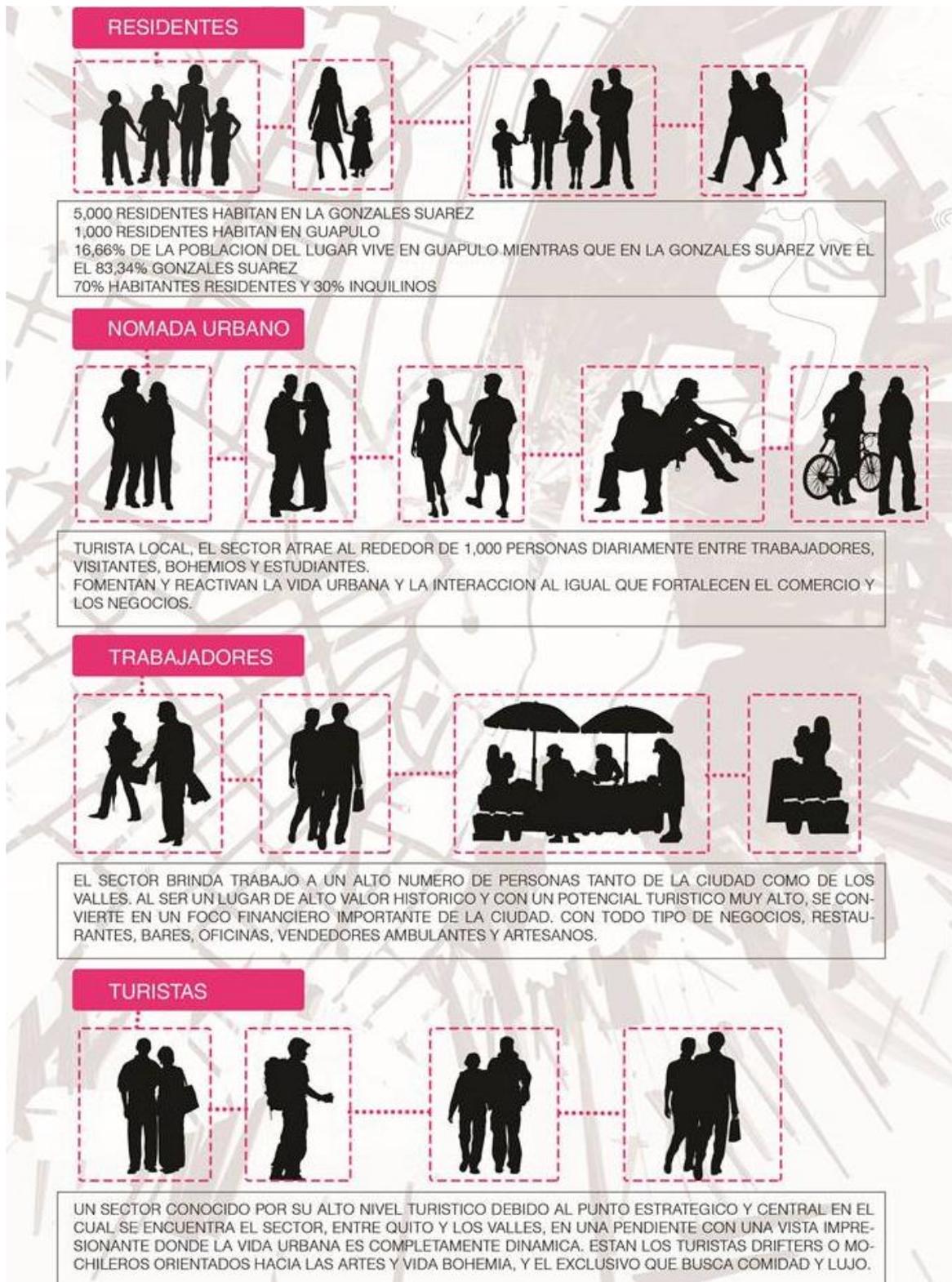
**Figura 16.2.** Circuitos de Moradores. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth



**Figura 16.3.** Contraste cultural. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Se relacionan varios sectores por medio de un mismo eje, se logra ver como interactúa el sector financiero de la 12 de Octubre con toda la zona residencial y cultural de la Gonzales Suarez, La Floresta y Guapulo. Un mundo completamente artístico, bohemio e histórico se va relacionando con lo comercial, turístico y tecnológico, generando así un contraste fuerte y una variedad óptima para todo tipo de usuario.

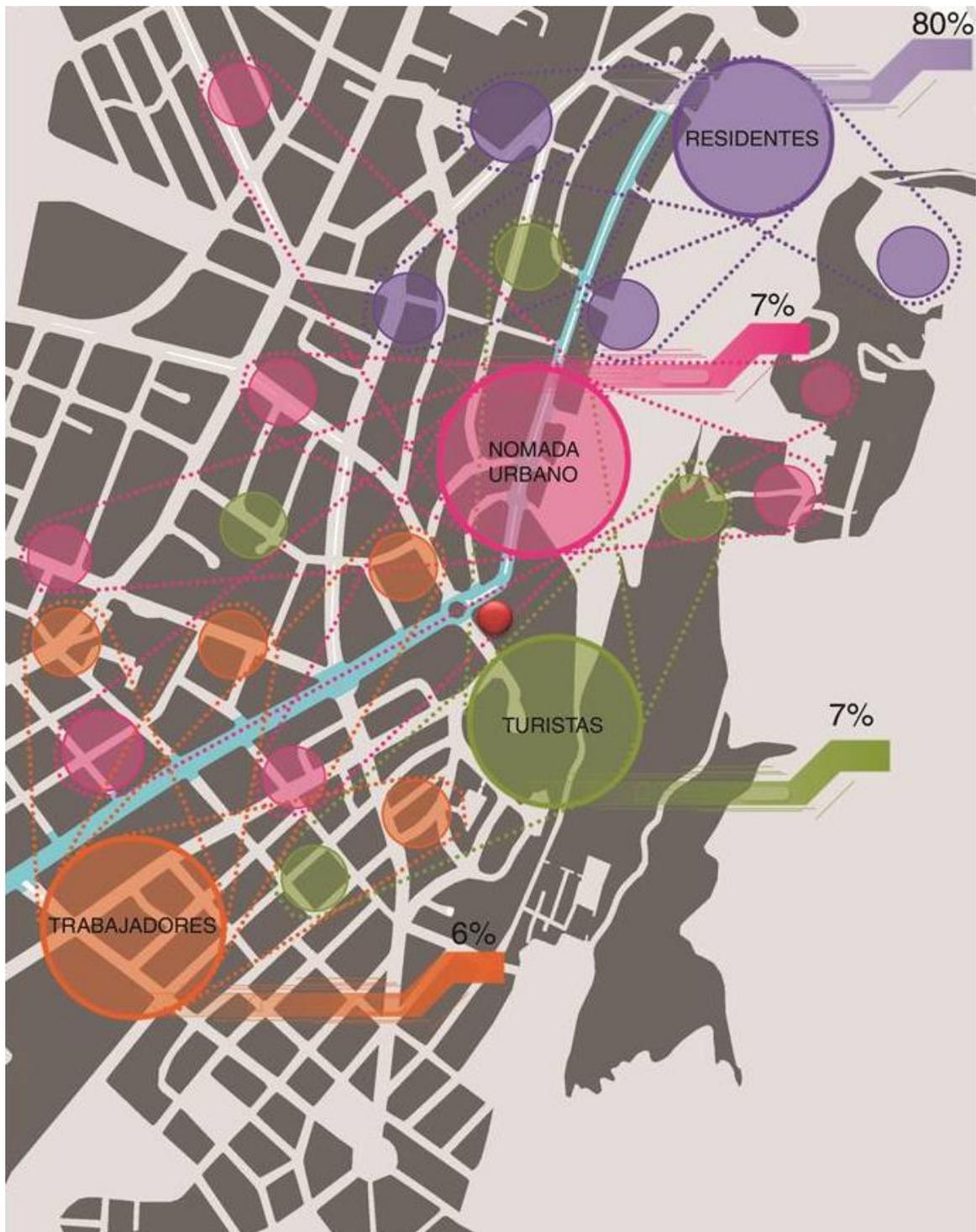
## 17. Personajes del Sector



*Figura 17. Microcosmos. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

Un microcosmos es un mundo a pequeña escala donde al igual que en la sociedad se definen una serie de relaciones sociales, laborales o profesionales como reflejo del contexto.

## 18. Porcentajes de Usuarios



*Figura 18. Porcentajes de usuarios. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

Existe en el sector un dinamismo urbano debido a la constante interacción de personajes, tanto residentes como turistas y nómadas urbanos. Se relacionan todos entre sí permitiendo una vida de comunidad activa que se desarrolla continuamente. Se vuelve un nodo turístico y social en el cual se mueven distintos cuerpos en el espacio.

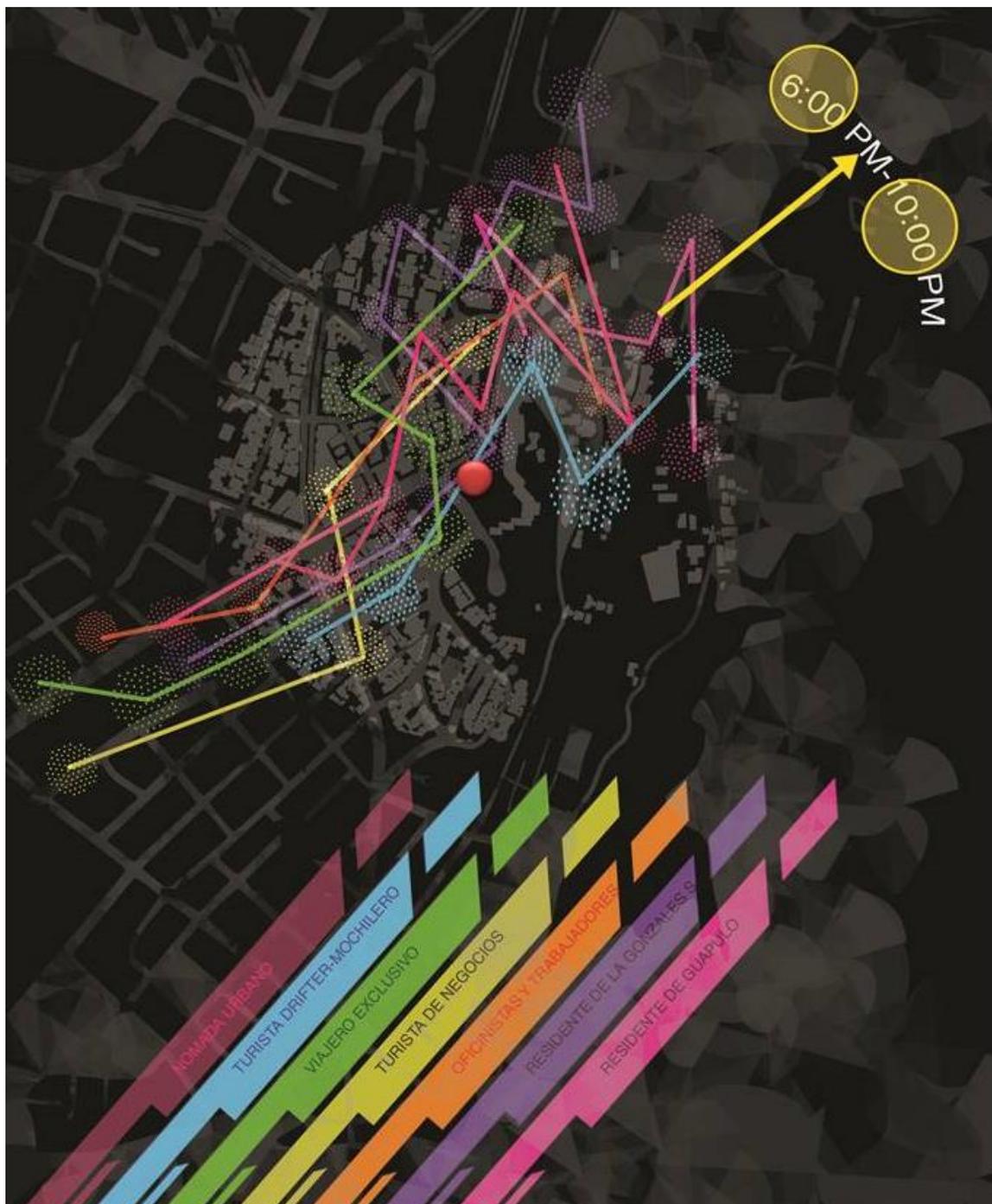
## 19. Rutas y Movimiento de Usuarios durante el día



**Figura 19.** Rutas y movimiento. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Se identifica un movimiento constante y dinámico durante la mañana. Los personajes realizan actividades variadas a lo largo de la Av. Gonzales Suarez, 12 de Octubre y La Floresta principalmente. Los residentes mayormente salen a trabajar y solo quedan en el sector amas de casa, niños y jóvenes, los cuales salen a recrearse e interactuar.

## 20. Rutas y Movimiento de Usuarios durante la noche



*Figura 20. Rutas y movimiento. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

Durante la tarde-noche, los trabajadores de la 12 de Octubre regresan a sus hogares en distintos sectores de la ciudad, mientras que los turistas y nómadas urbanos salen a las calles a socializar, hacer uso del comercio y distintos equipamientos. La zona de la Gonzales Suarez y La Floresta se encienden en cuanto a vida nocturna y provoca con sus restaurantes y bares un ambiente adecuado para recrearse. De igual manera, en el sector de Guápulo se fomenta la vida bohemia y artística con bares que atraen una variedad de turistas.

## 21. Estatus Socioeconómicos del Sector



**Figura 21.** Estatus Socioeconómicos. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

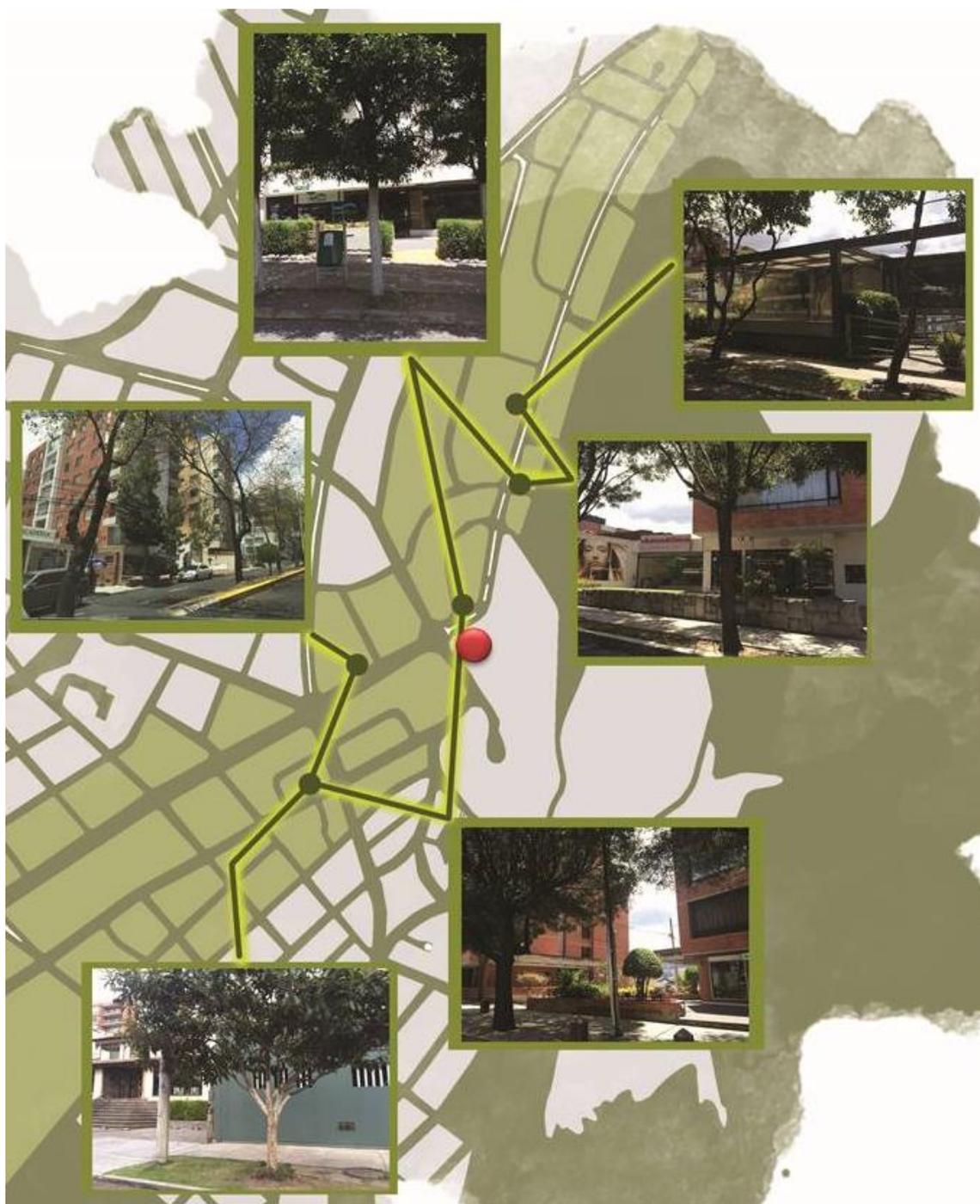
Los estatus socioeconómicos son diferenciados por el tamaño del lote y los edificios en altura. La parte de mayor plusvalía se concentra en el sector de la Gonzales Suarez en la cual el metro cuadrado llega a costar hasta 2,500 dólares. En la zona de Guápulo, el 60% trabaja en empresas dentro de la ciudad y un 40% trabaja de forma privada desde su hogar.

## 22. Veredas y Parter central



**Figura 22.1.** Veredas y Parter central. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

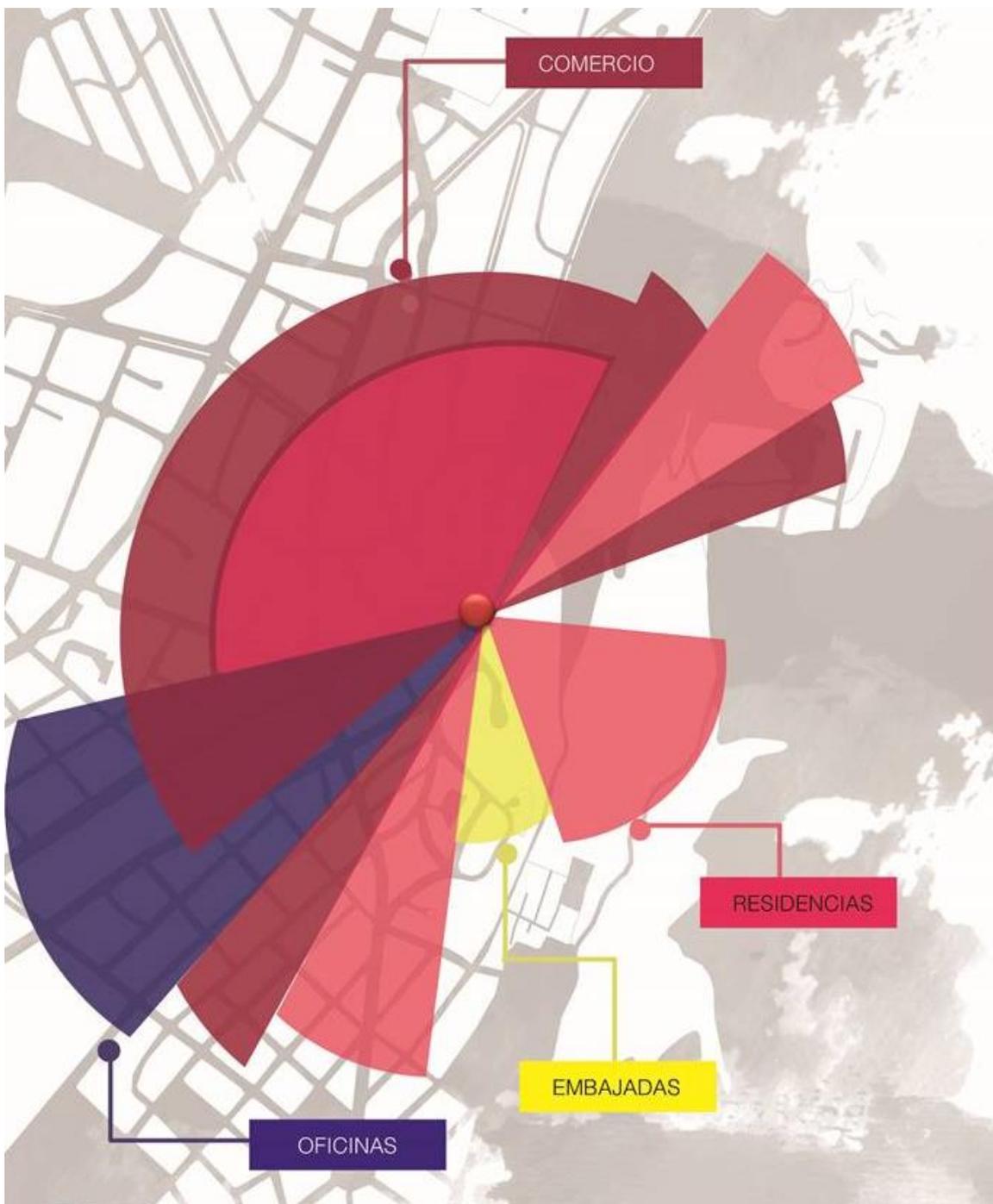
Las veredas de tres metros de ancho y el parter central se convierten en espacios fundamentales, ya que brindan vitalidad y fluidez urbana. Ambos funcionan como espacios públicos y recreativos que fomentan la interacción, el deporte, el turismo y el comercio. De igual manera, reactivan distintos flujos y permiten que las personas se relacionen entre sí con mayor facilidad. Debido a que este sector es consolidado en su gran mayoría, existen muy pocas áreas verdes y parques, a diferencia del sector de Guápulo en el que se puede observar mayor vegetación. Por lo tanto, la Av. Gonzales Suarez cuenta tan solo con el parter central longitudinal como espacio verde más cercano, el cual se muestra escaso para el número de habitantes y personas que transitan diariamente por el sector.



**Figura 22.2.** *Sombra en Parter y veredas. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

Las veredas arboladas y espacio verde a lo largo de este sector brindan sombra y resguardo al peatón. La altura de las edificaciones también proporciona sombra sobre las veredas generando un espacio adecuado para transitar y dar un paseo. Pocos lugares en Quito proporcionan caminatas tan extensas como las veredas de la Gonzales Suarez, por lo que se convierten en el único espacio verde utilizado por los residentes del sector. Muchos de los moradores salen a una caminata, a correr, a pasear a sus mascotas y a socializar.

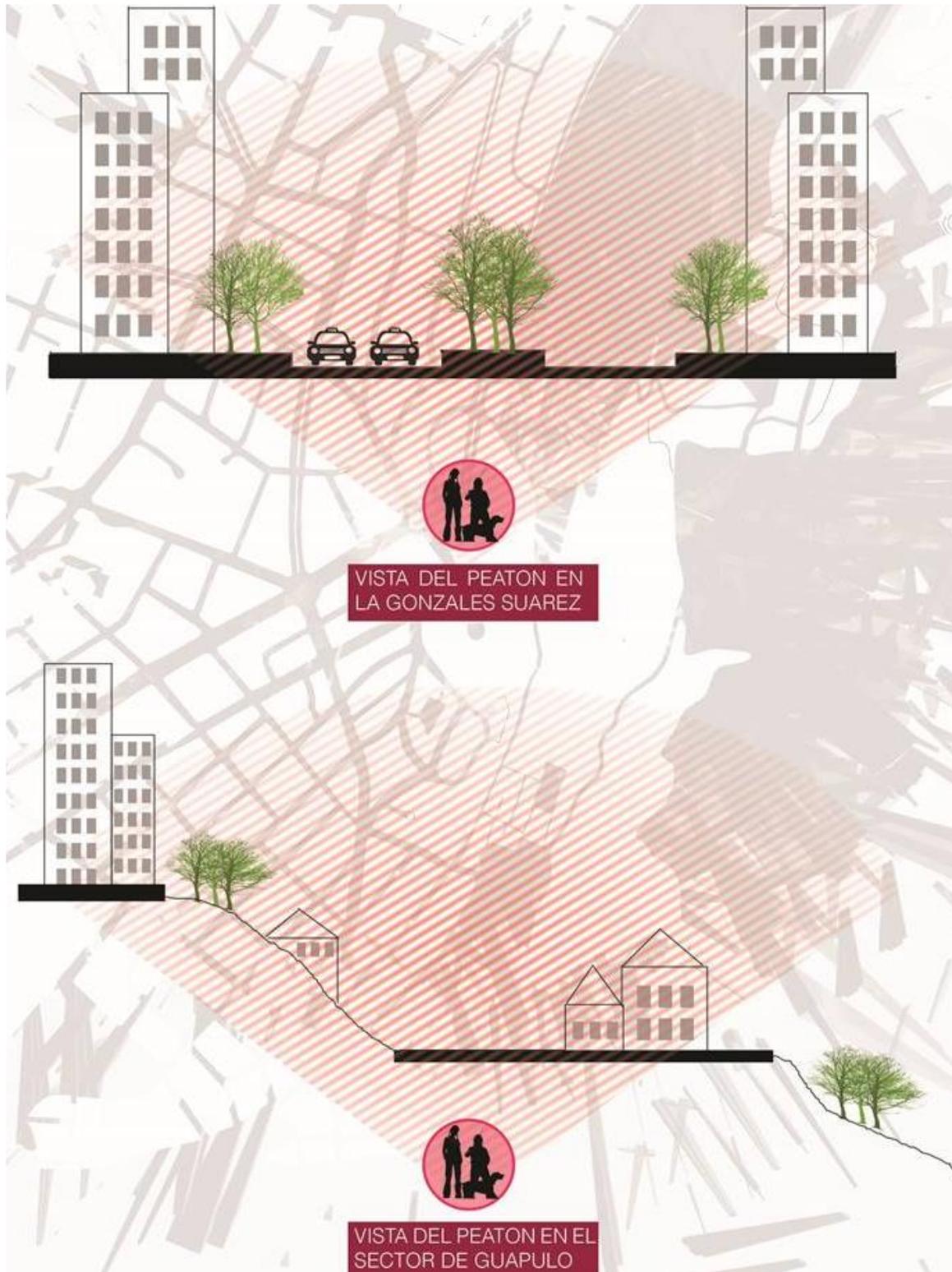
## 23. Equipamientos del Sector



*Figura 23. Equipamiento del sector. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

El sector funciona de manera radial, generando así un tipo de microcosmos dinámico en el cual los flujos están constantemente relacionándose e interactuando entre sí. Se pueden identificar cuatro factores de gran influencia en el sector de la Gonzales Suarez, están las residencias, las oficinas, el comercio y los servicios. Los equipamientos abastecen y brindan comodidad a los residentes, turistas y nómadas urbanos. En un radio de caminata de 5 minutos uno tiene todas las facilidades al alcance de la mano, sin tener que alejarse mucho.

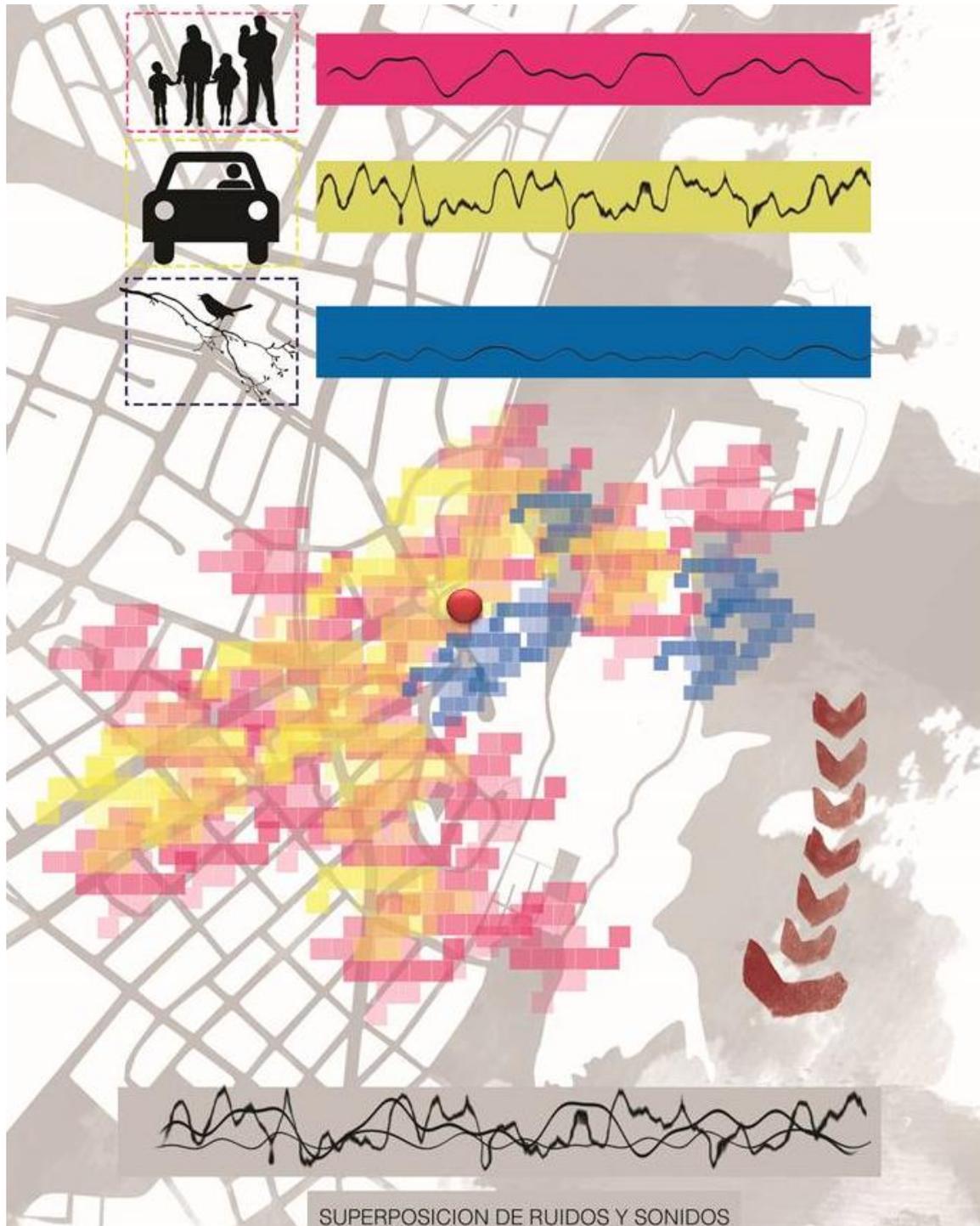
## 24. Vista del Peatón



*Figura 24. Equipamientos del sector. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

Guápulo y la Gonzales Suarez se diferencian tanto en topografía como en infraestructura. Se puede ver claramente el poder socioeconómico al estar sobre la loma.

## 25. Contaminación de Ruido en el Sector



**Figura 25.** Contaminación de ruido. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Debido a que este punto de la ciudad es un eje que conecta varios sectores de Quito existe un alto número de peatones y vehículos que transitan a diario a toda hora del día. Los sonidos de la ciudad se conjugan con los de los moradores y hacen que este lugar este en actividad constantemente. En especial toda la zona de la Gonzales Suarez, 12 de Octubre y La Floresta.

## 26. Luces Nocturnas del Sector

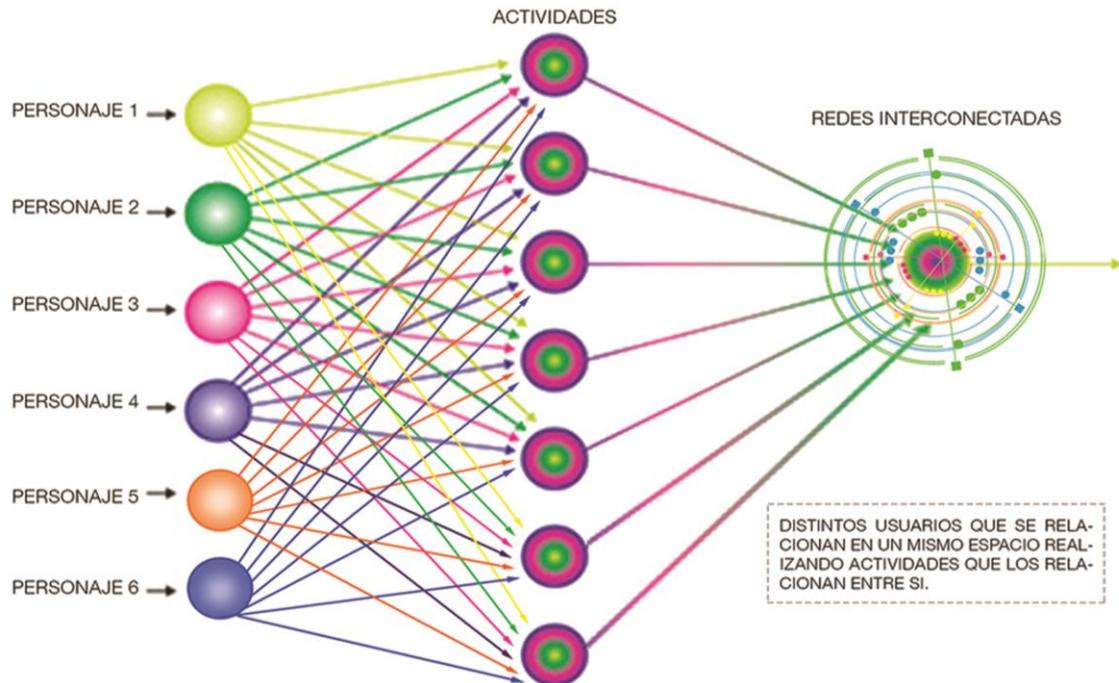


**Figura 26.** *Luces Nocturnas. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

La vida nocturna se intensifica en este sector debido a todo el comercio; bares, restaurantes y galerías que existen, incrementando numerosamente el turismo. Este punto de la ciudad se convierte en un foco social en el cual la gente acude para distraerse y socializar.

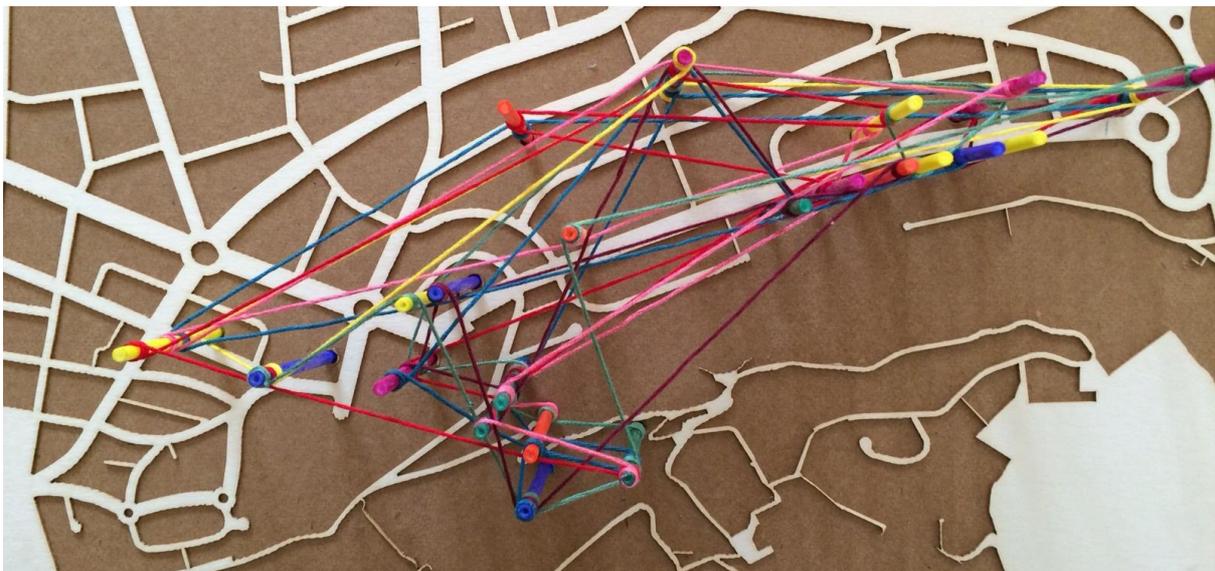
## DESARROLLO DEL CONCEPTO

### 27. Redes Interconectadas



*Figura 27.1 Redes Interconectadas. Diagrama del autor.*

Se desarrolla un análisis profundo acerca de las distintas actividades que se llevan a cabo por los usuarios del sector. Es así como se plasma un sistema de interconexión de redes dinámicas, las cuales se relacionan a todo nivel de una manera no jerárquica, en el que proliferan nodos de actividades que interactúan para generar diversidad dentro del espacio. De igual manera se manifiestan distintas interacciones sociales que incrementan el movimiento y las actividades alrededor del sector de la Gonzales Suarez y Guapulo.



*Figura 27.2 Redes Interconectadas Maqueta de Concepto. Diagrama del autor.*

## 28. Red Nómada Urbano

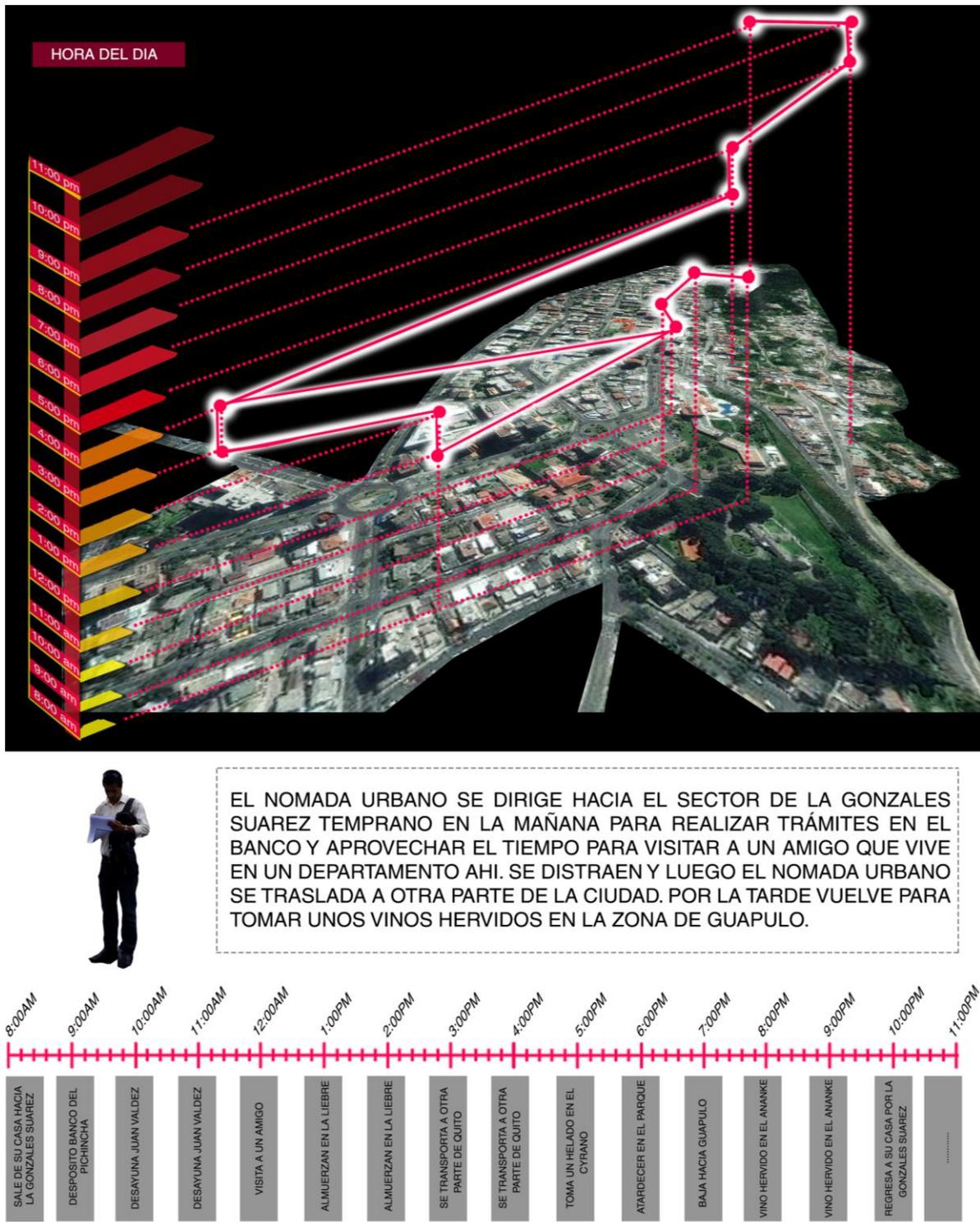
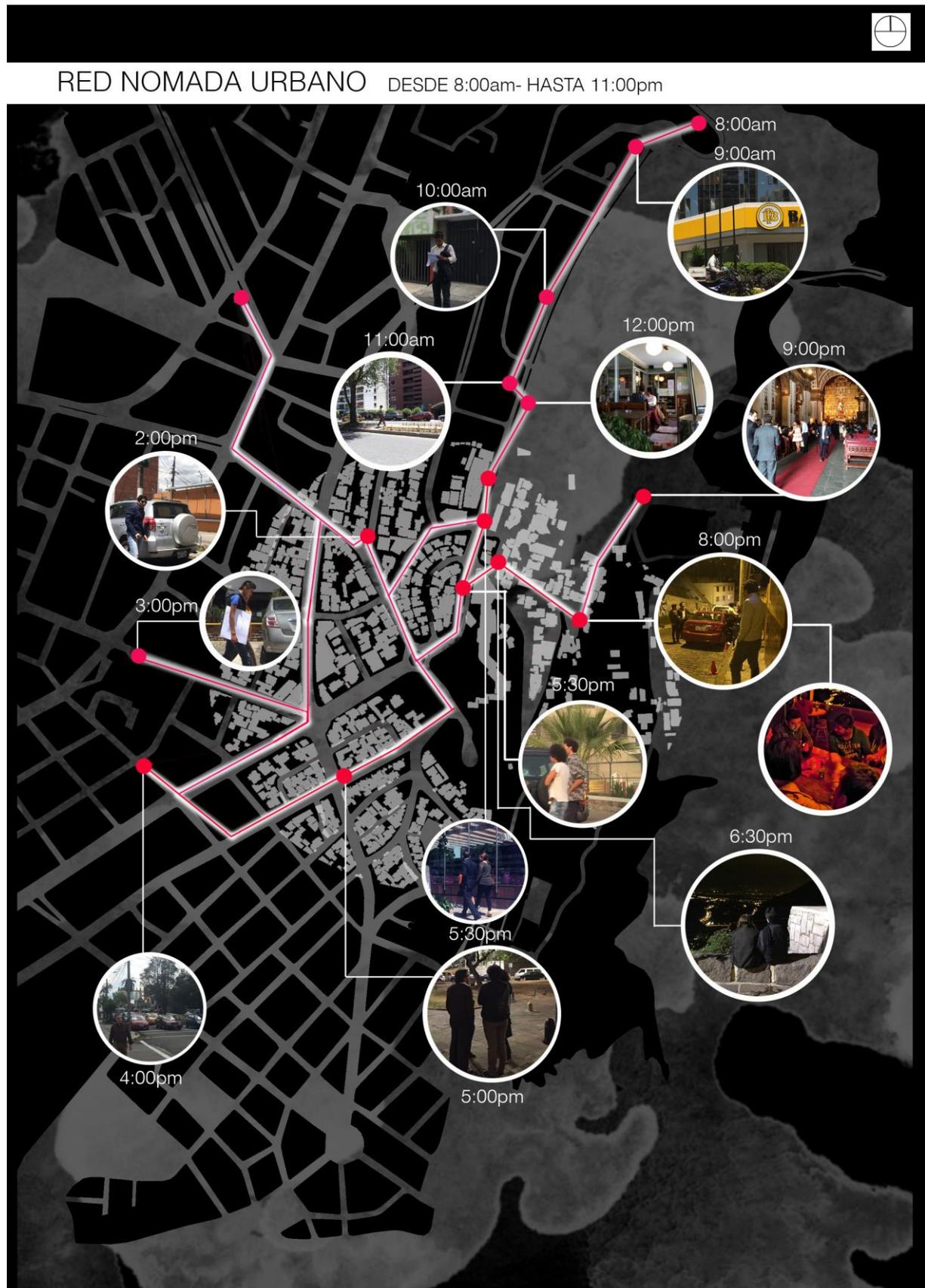


Figura 28.1. Redes Nómada Urbana. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

El nómada urbano realiza una variedad de actividades en el sector. Se adapta de cierta manera al contexto y al entorno pero no se queda por mucho tiempo. Sin embargo vive el día a día como un residente más relacionándose con todos los demás a todo nivel.



*Figura 28.2. Redes Nómada Urbana. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

## 29. Red Residente de la Gonzales Suarez

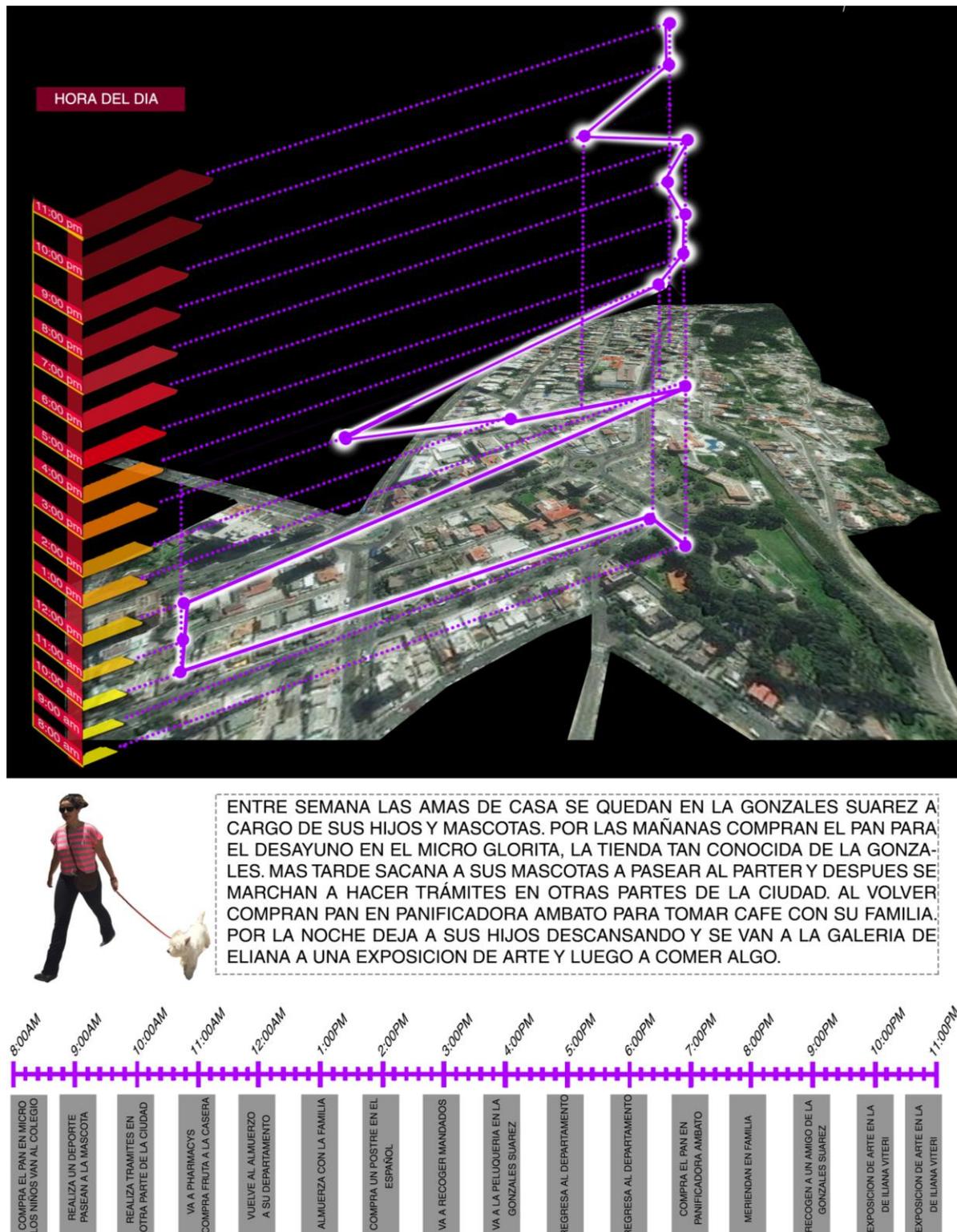


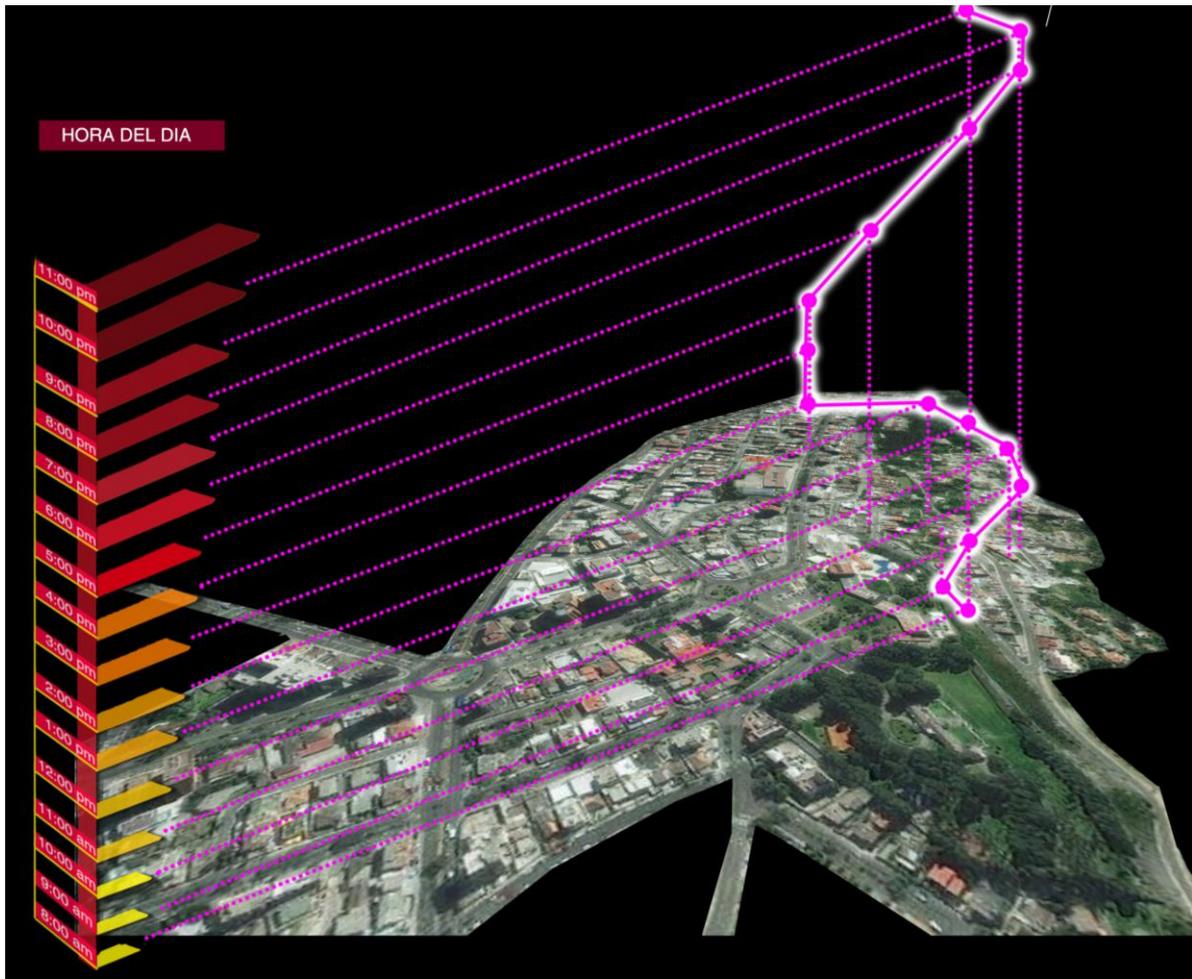
Figura 29.1. Red Residente Gonzales Suarez. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Los residentes de la Gonzales Suarez salen por la mañana a trabajar, mientras que las amas de casa y empleadas se quedan en la casa cuidando de los niños; salen a hacer compras y actividades en la cercanía, y también a hacer deporte o pasear a sus mascotas.



**Figura 29.2.** Red Residente de la Gonzales. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

### 30. Red Residente de Guápulo



EL FIN DE SEMANA LOS RESIDENTES DE GUAPULO CONVIVEN EN FAMILIA YA QUE A LO LARGO DE LA SEMANA TIENE QUE TRASLADARSE A OTROS SECTORES DE LA CIUDAD PARA TRABAJAR. REALIZAN SUS COMPRAS EN LA TIENDA DE VIVERES MAS CERCANA EN GUAPULO Y HACEN USO DE LAS GRADAS HACIA LA GONZALES TANTO PARA IR AL PARQUE CON SU FAMILIA COMO PARA MOVILIZARSE DE UN LADO A OTRO. POR LAS NOCHES SE REUNEN AMIGOS Y VECINOS EN LA CANCHA DE VOLLEY DE GUAPULO DONDE JUEGAN Y SE DISTRAEN CON SUS FAMILIAS. COMEN PINCHOS DE LA SEÑO MARIANA EN LA CANCHA.

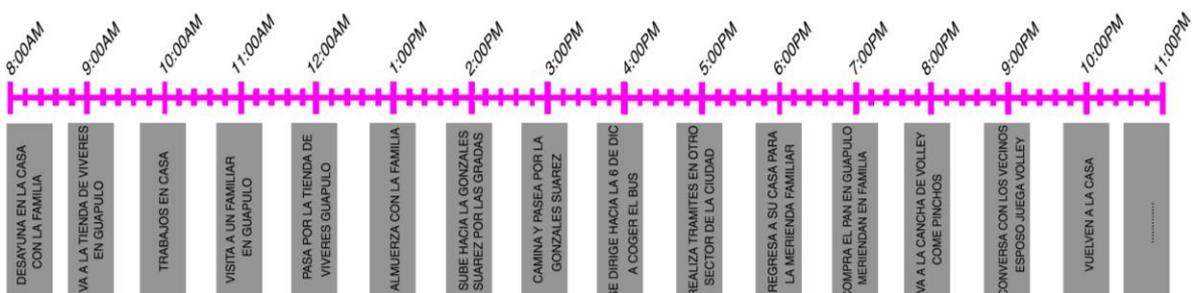
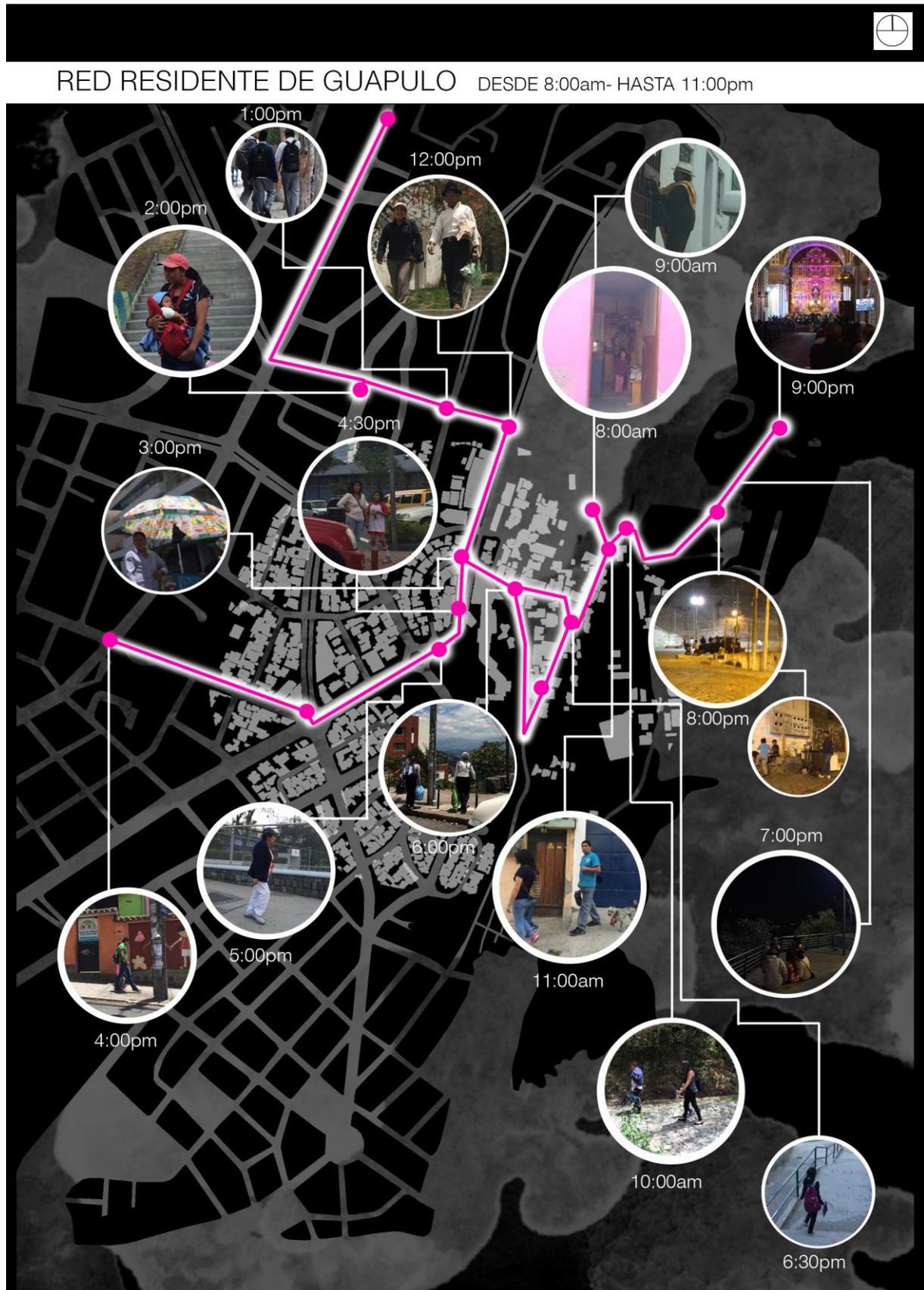


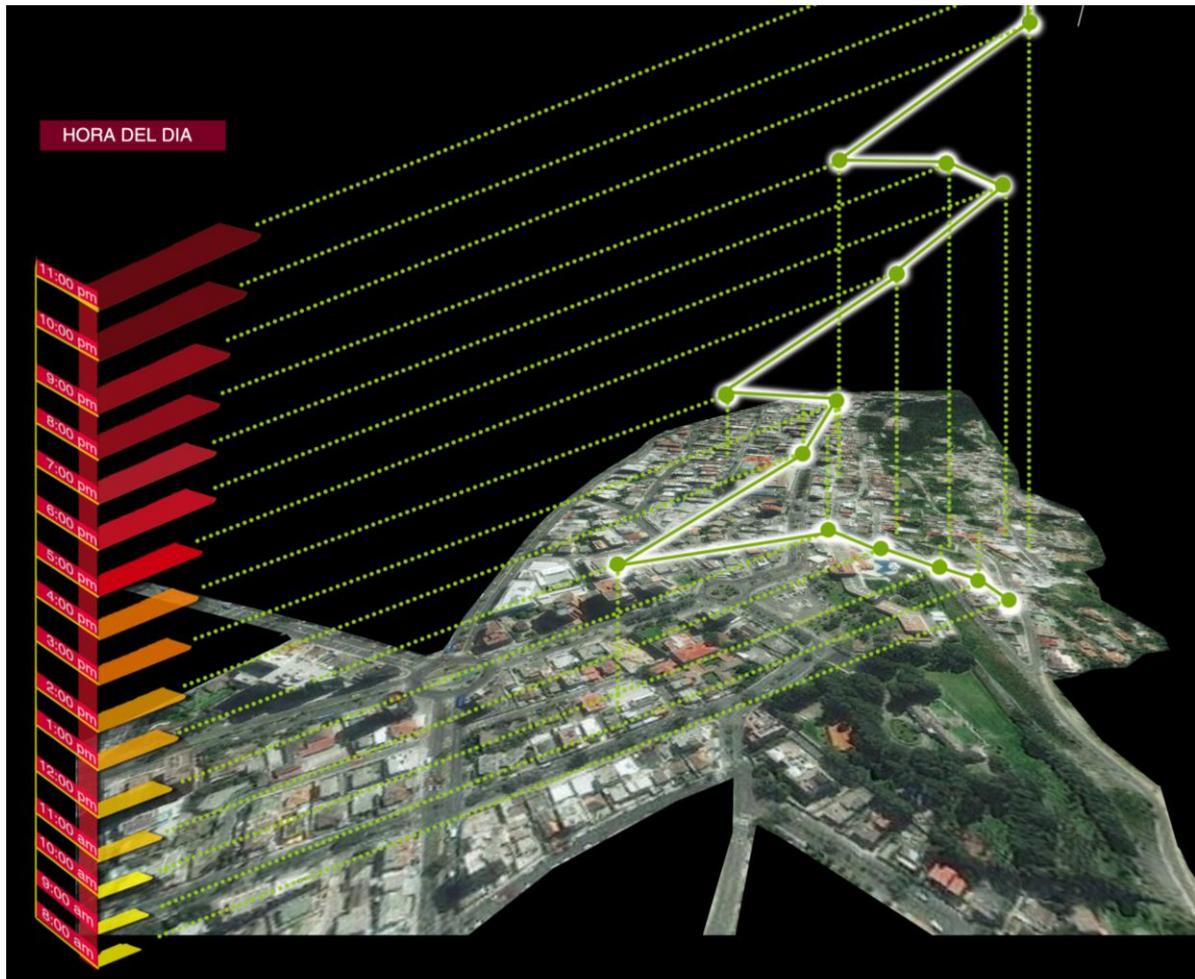
Figura 30.1. Red Residente Guápulo. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Los residentes de Guápulo en su gran mayoría suben a trabajar a la ciudad a diario, por lo que no cuentan con un transporte propio y adecuado en el sector. Sin embargo, existen residentes emprendedores que buscan salir adelante con su propio negocio en el sector mismo.



*Figura 30.2. Red Residente de Guápulo. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

### 31. Red de Turistas



SE DIFERENCIA DOS TIPOS DE TURISTAS QUE VISITAN EL SECTOR: LOS TURISTAS MOCHILEROS O DRIFTER Y LOS TURISTAS EXCLUSIVOS. LOS TURISTAS DRIFTER SE ORIENTAN MÁS POR LA VIDA BOHEMIA Y EL ARTE Y SE HOSPEDAN EN UN 80% EN GUAPULO. MIENTRAS QUE LOS TURISTAS EXCLUSIVOS PREFIEREN LOS TOURS POR LA CIUDAD LA VIDA EXCLUSIVA Y LOS LUJOS. POR LO GENERAL CUMPLEN CON UN ITINERARIO PLANEADO, A DIFERENCIA DE LOS TURISTAS DRIFTER. SIN EMBARGO AMBOS FRECUENTAN LOS RESTAURANTES Y BARES DE LA ZONA Y FOMENTAN EL COMERCIO Y LA ECONOMIA DEL SECTOR.

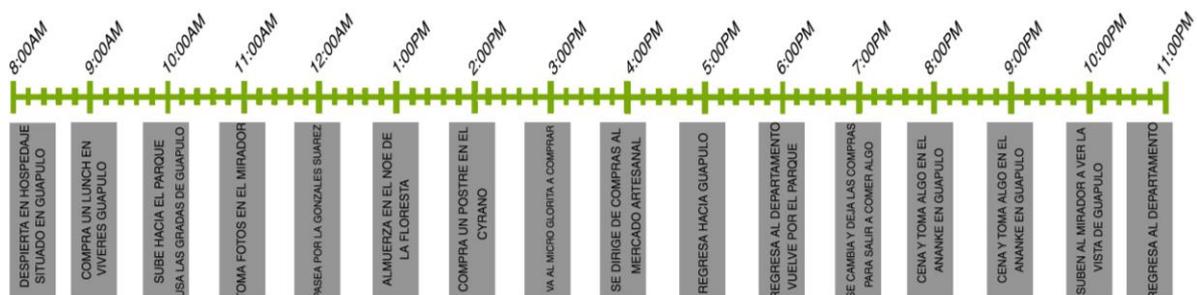
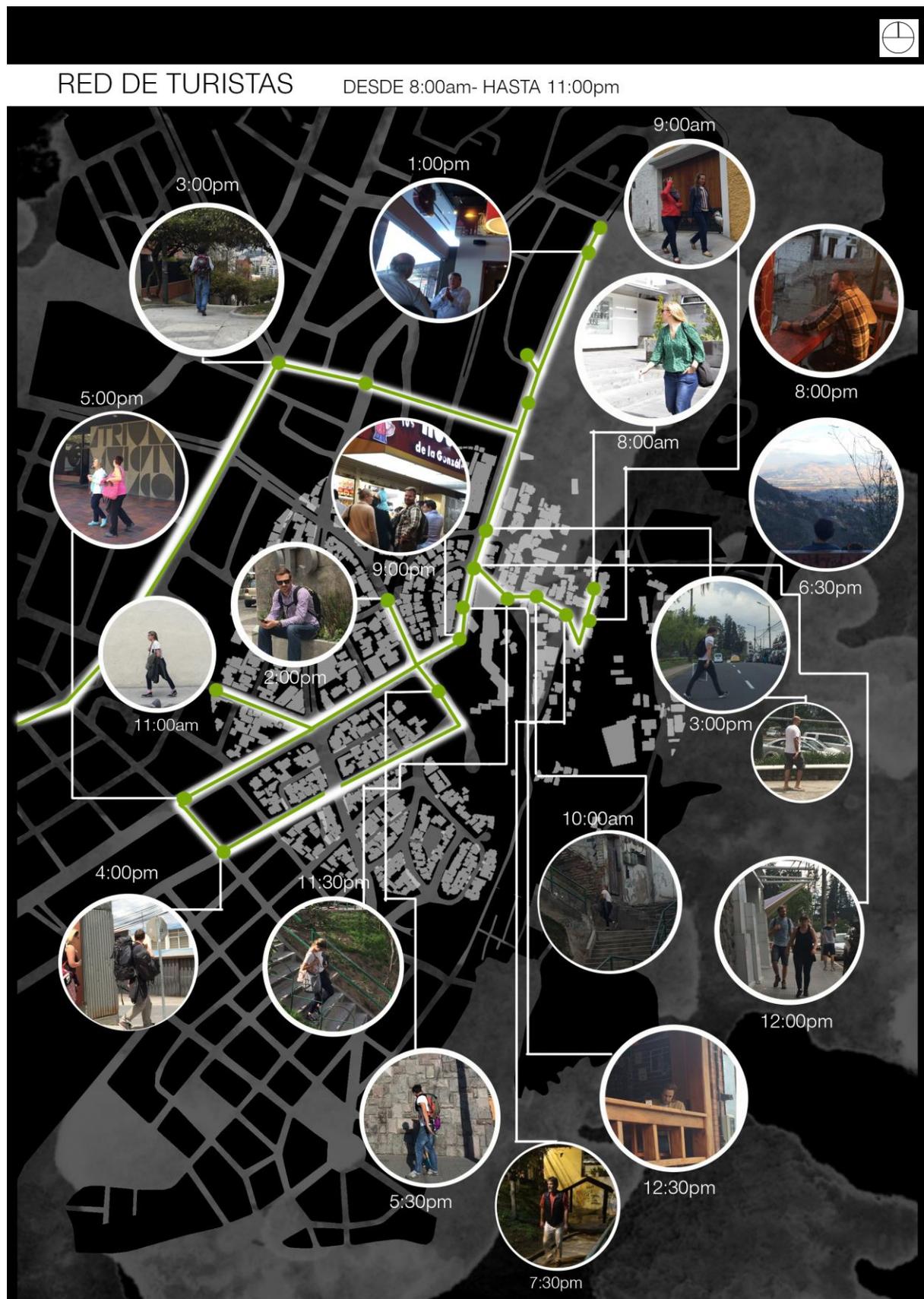


Figura 31.1. Red de Turistas. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Los turistas actúan de manera más espontánea. Se mueven constantemente buscando aventuras y así aprovechar al máximo. Siendo un sector con varios hoteles distinguidos como el Hotel quito, al igual que hoteles pequeños en la zona de Guápulo, el sector es atractivo para todo tipo de turista.



*Figura 31.2. Red de Turistas. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

### 32. Red de Bohemios y Artistas

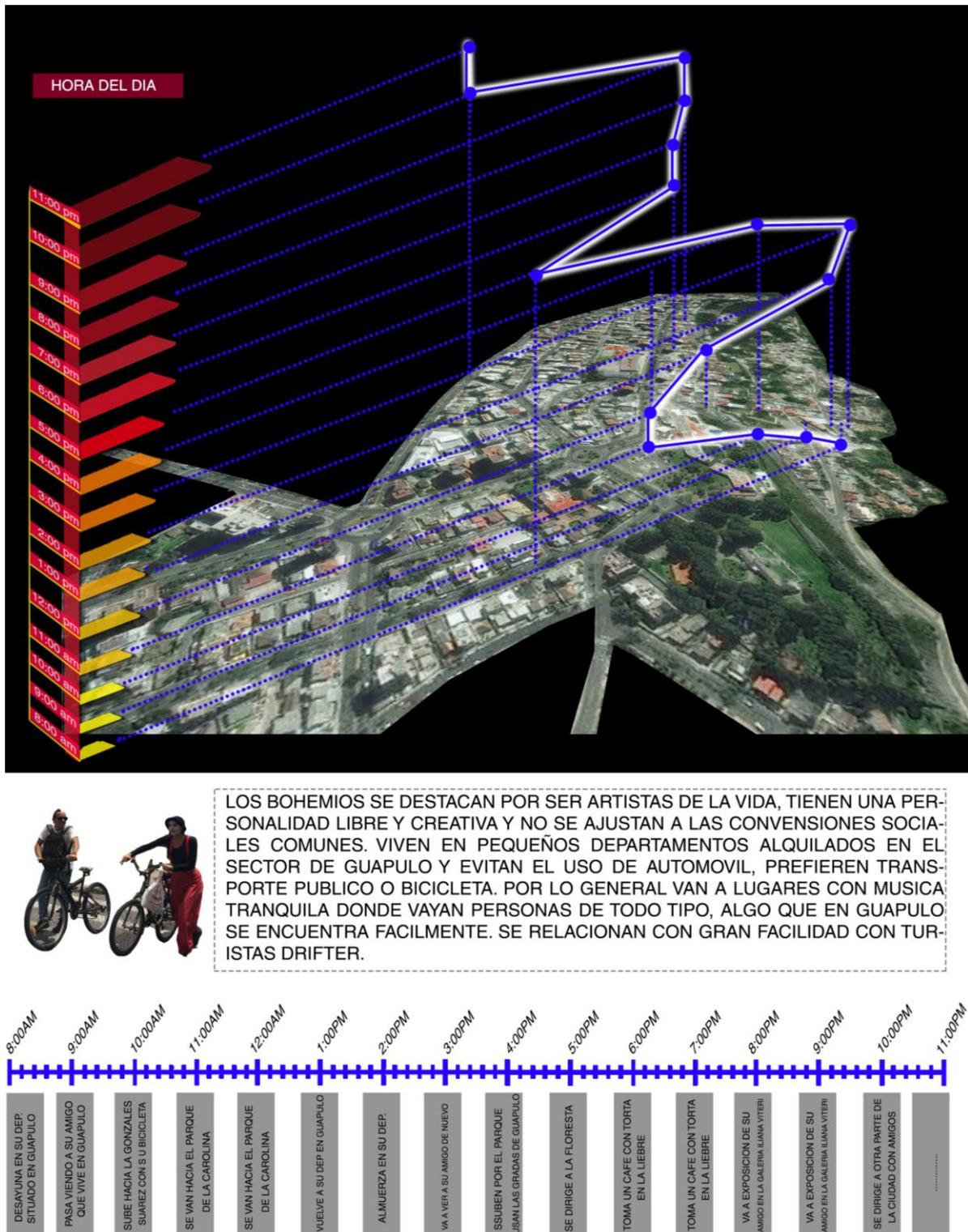
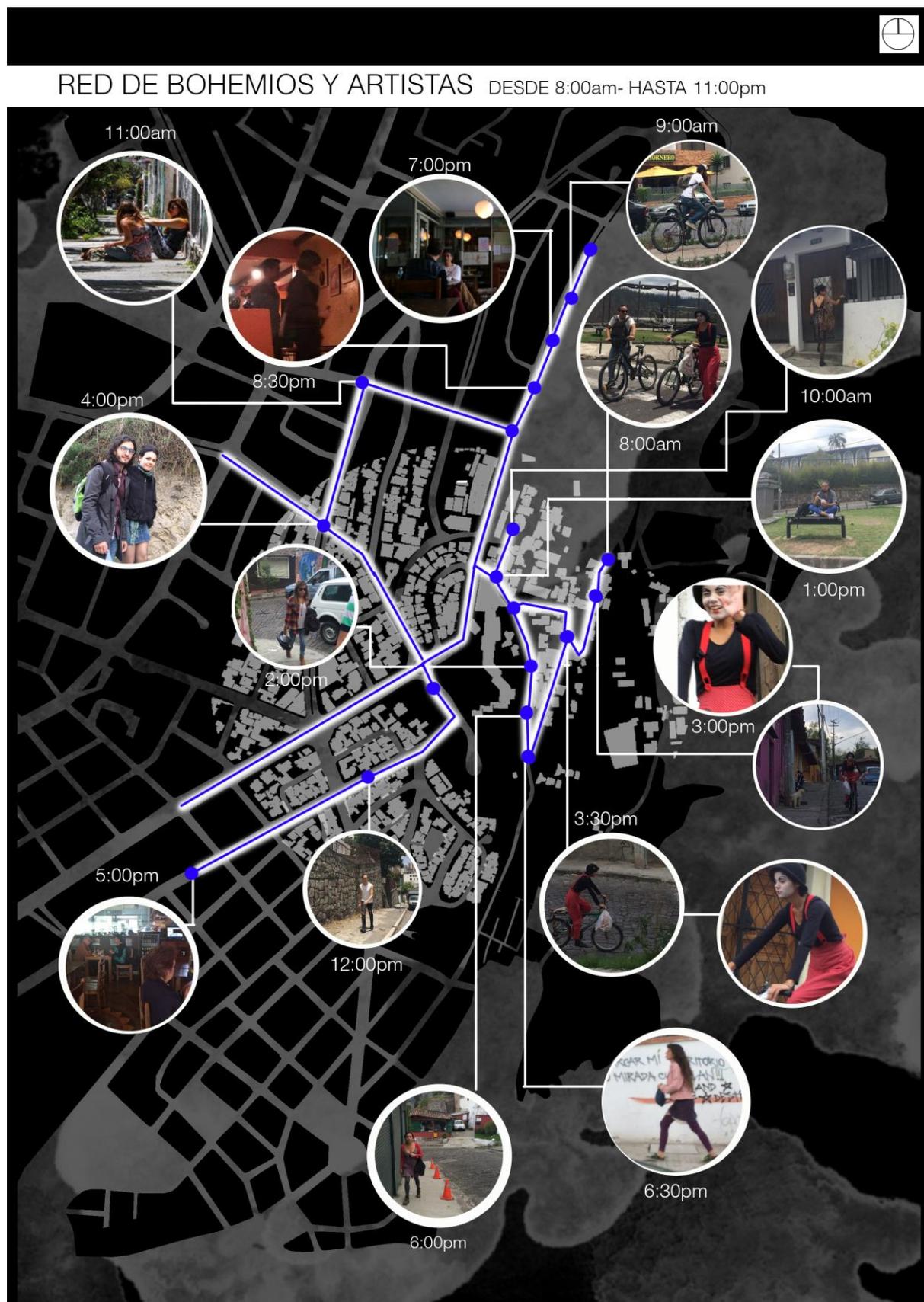


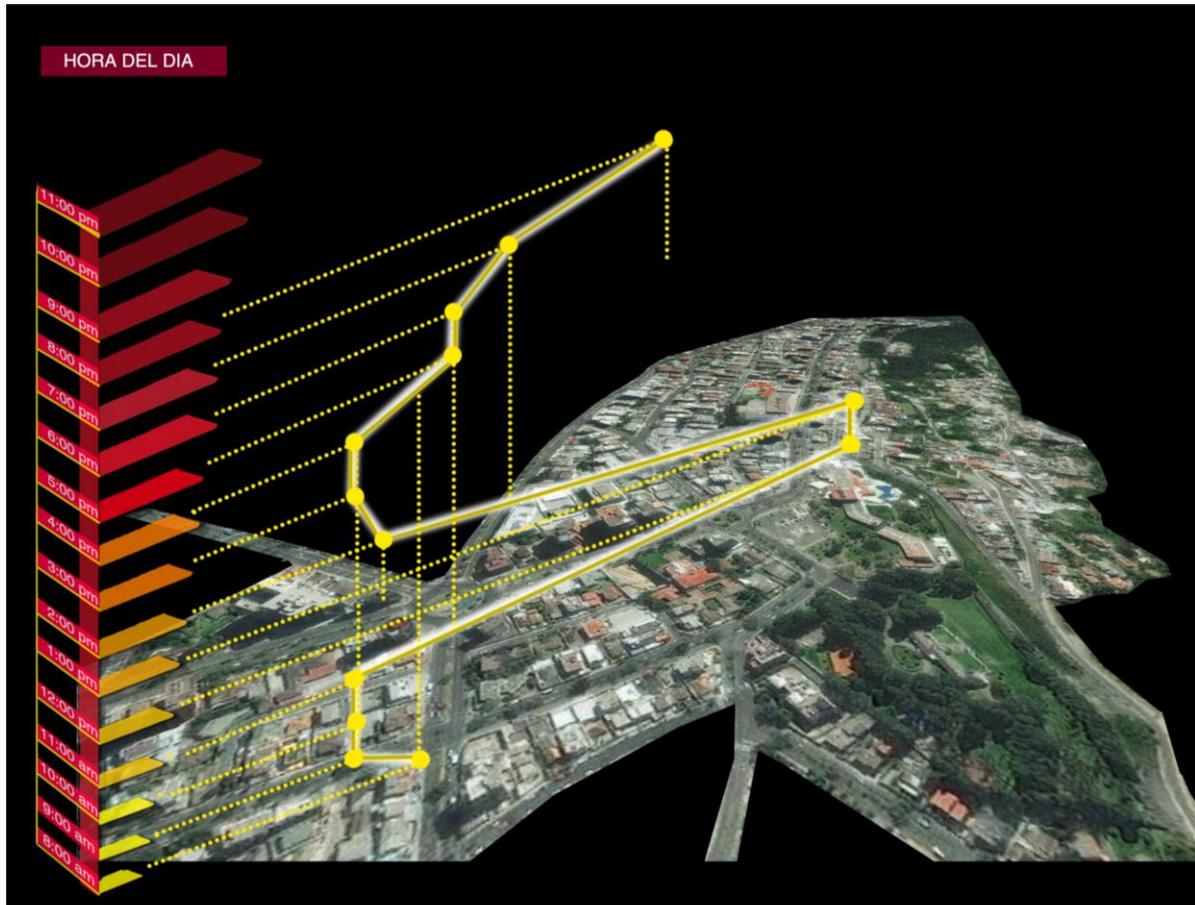
Figura 32.1. Red de Bohemios y Artistas. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Los artistas y bohemios se concentran mayormente en la zona de Guápulo donde la mayoría reside. Sin embargo, existen una variedad de galerías y empleos en la ciudad, lo cual les obliga a subir a diario hacia la Gonzales Suarez y la ciudad. El ambiente artístico y cultural de Guápulo los inspira.



**Figura 32.2.** Red de Bohemios y Artistas. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

### 33. Red de Trabajadores y Empleados



SE DIFERENCIA EL TRABAJADOR OFICINISTA Y DE COMERCIOS FIJOS CON EL VENDEDOR AMBULANTE. EN SU GRAN MAYORIA VIENEN DE OTRAS PARTES DE LA CIUDAD A TRABAJAR DURANTE EL DIA Y LUEGO DE NOCHE REGRESAN A SUS CASAS. LOS VENDEDORES AMBULANTES VENDEN COMIDA, FLORES, FRUTAS Y LA LOTERIA, Y SE UBICAN MAYORMENTE EN LAS CALLES PRINCIPALES AV. 12 DE OCTUBRE Y GONZALES SUAREZ. LOS TRABAJADORES OFICINISTAS TIENEN DE 1 A 2 HORAS DE ALMUERZO DONDE SE DIRIGEN A DISITINTAS PARTES DEL SECTOR PARA COMER Y DISTRAERSE.

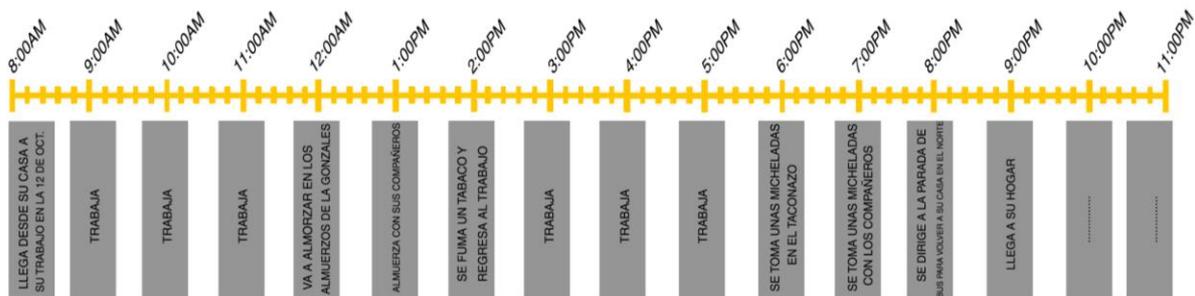


Figura 33.1. Red de Trabajadores. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

Los trabajadores se ubican principalmente en la zona de la 12 de Octubre y la Floresta. Sin embargo, existe una variedad de comercios fijos y ambulantes en la Gonzales Suarez que brindan servicios a todo tipo de usuario. Los trabajadores por lo general residen en otros sectores de la ciudad por lo que van por la mañana, y por las tardes regresan a sus hogares.



*Figura 33.2. Red de Trabajadores. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth*

### 34. Resumen de Actividades

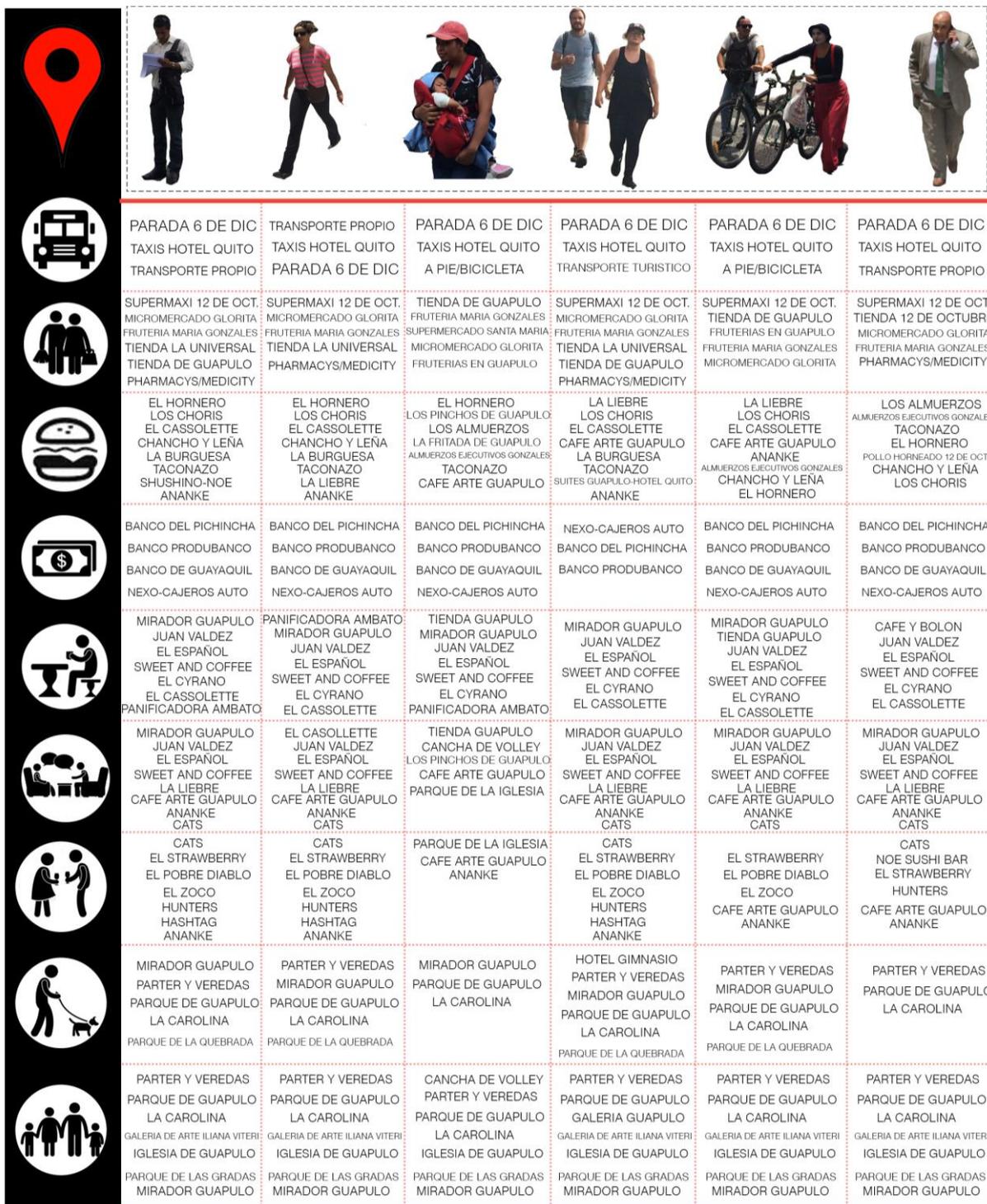
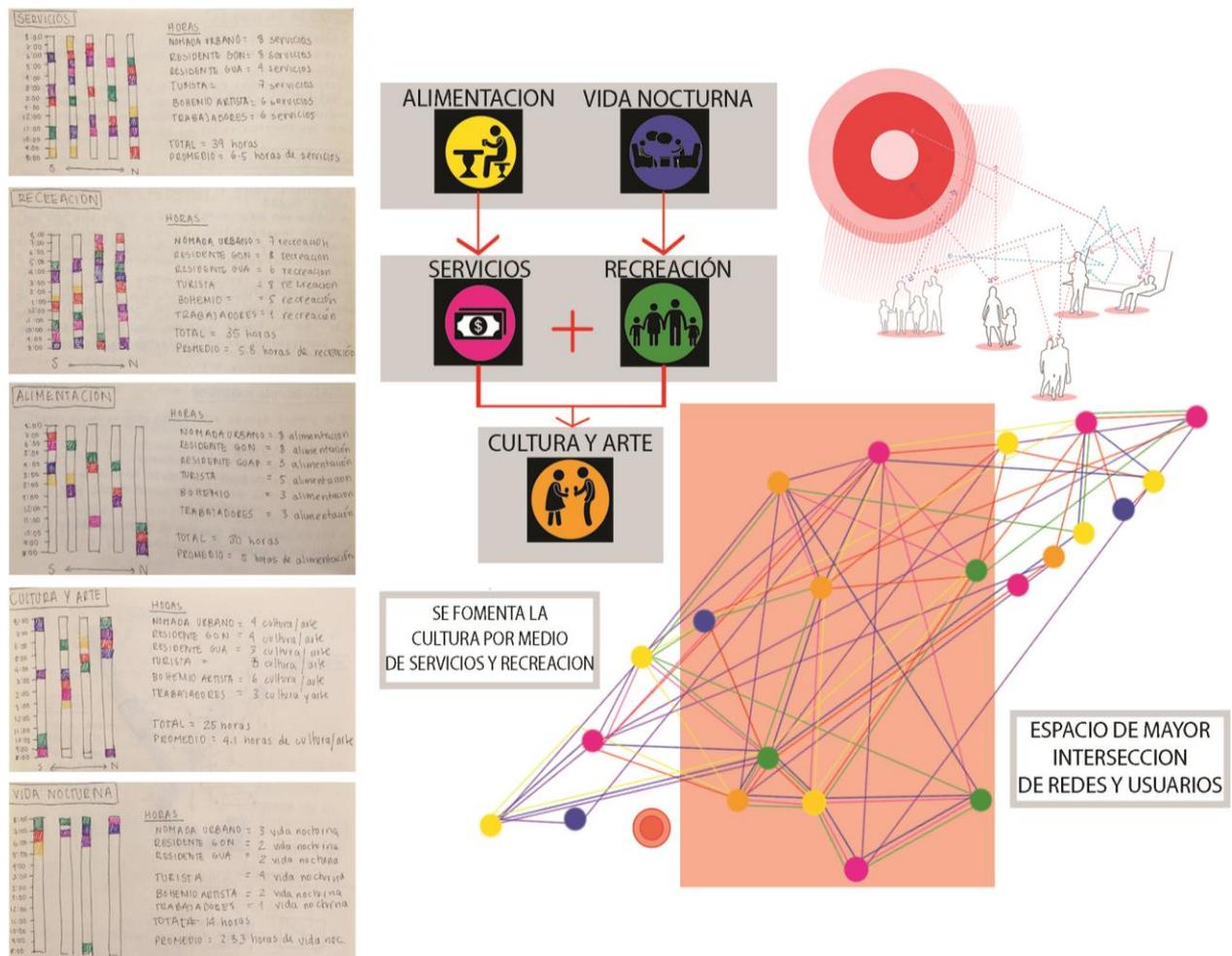


Figura 34.1. Redes Completas. Diagrama del autor. Imágenes: Google

Se muestra claramente un resumen de las actividades y lugares a los que los distintos usuarios visitan a diario. Se identifican nueve categorías: transporte, comercio o compras, alimentación, servicios, recreación, vida social, vida nocturna, deporte y vida familiar. Existen ciertos espacios que son aprovechados de varias maneras por distintos usuarios.

# DESARROLLO DEL PARTIDO ARQUITECTONICO

## 35. Inclusión del Concepto en el Partido



Se realiza un análisis minucioso de las actividades más importantes que se llevan a cabo por los distintos usuarios, y cuanto tiempo al día ellos dedican para realizarlas. Se pudo identificar cinco categorías las cuales se relacionaban de cierta manera entre sí. Estas son: alimentación, vida nocturna, servicios, recreación y cultura y arte. Ubicándose dentro del sector y analizando las redes que se van interconectando mediante se realizan estas actividades, notamos que existe una mayor interacción en la zona cercana al área de estudio, mostrando así la existencia de una variedad de equipamientos importantes en la cercanía. Dadas estas condiciones, se toman como punto de partida la ubicación de estas actividades relacionándolas directamente con el contexto y el usuario en sí. Por lo cual se busca ubicar el espacio con mayor actividad y redes de interacción, dentro del proyecto y de esta manera lograr la misma fluidez y dinámica que los mismos usuarios requieren y generan en su día a día. Desarrollando espacios multiusos que permitan la interacción continua y el movimiento a toda hora del día a lo largo de los distintos programas del edificio híbrido implantado. De esta manera el contexto y el usuario determinan el espacio y el programa que se desarrollará dentro del edificio.



**Figura 35.1.** Red de Trabajadores. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

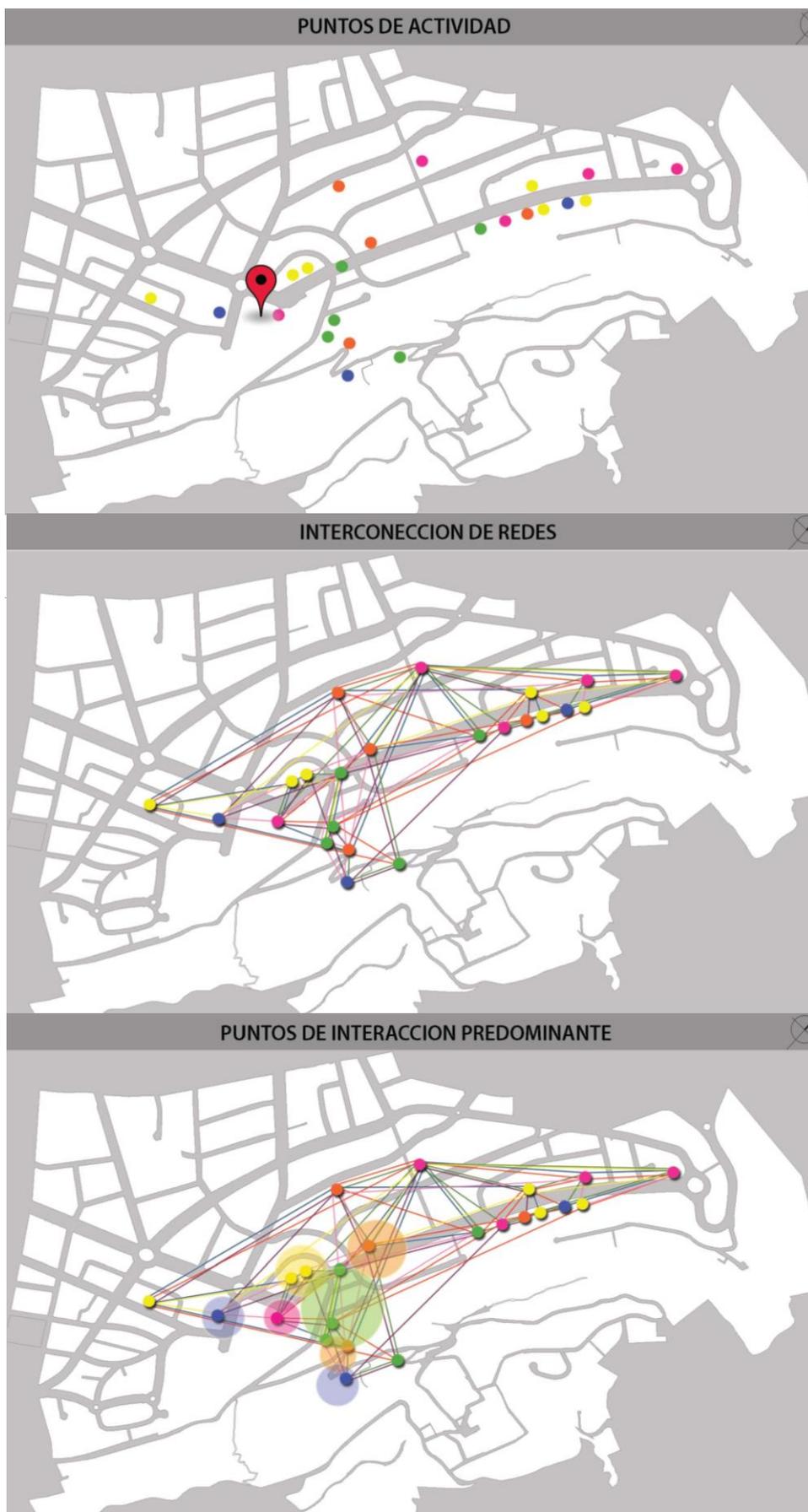
El proyecto responde al contexto, a la dirección del movimiento y los ejes y trazados viales. Se adapta a la topografía y se convierte en un remate de la ciudad en su punto más alto en el sector, respetando de igual manera, al Hotel Quito y factores históricos en cuanto a proporción y magnitud. Buscando así brindar una variedad de servicios y actividades sin necesidad de exceder en tamaño. El edificio estudia y analiza la relación que existe entre las necesidades de la comunidad y la infraestructura urbana, para así estructurar un sistema de redes en el cual los usuarios y las actividades interactúen de manera constante. Al funcionar como un conector urbano, el Centro de Recreación Cultural González Suarez se convierte en un punto de confluencia realmente importante, el cual maximiza los flujos y consolida las dinámicas actuales del sector.

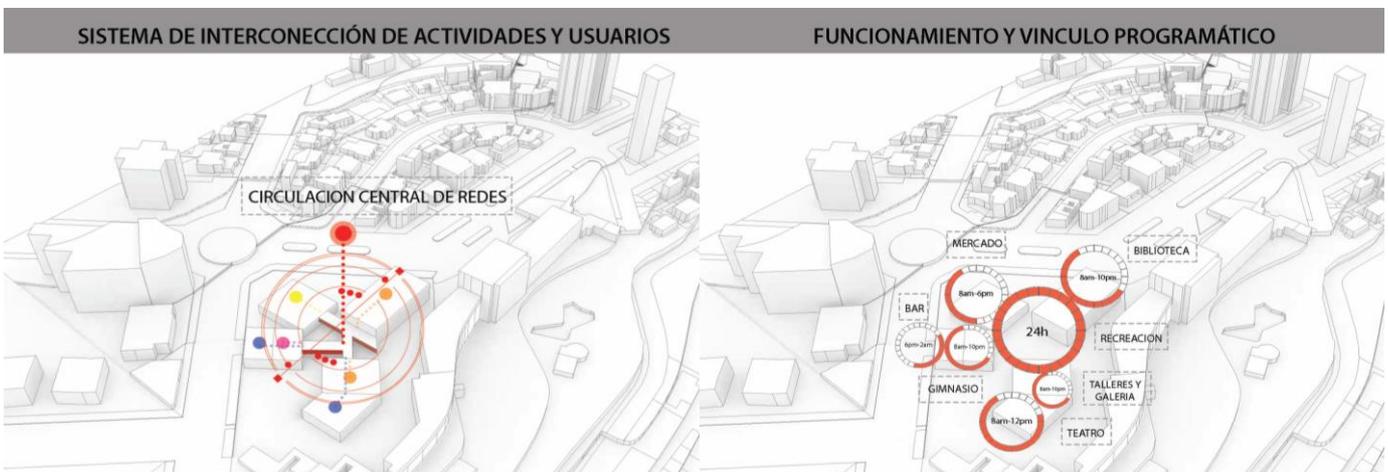
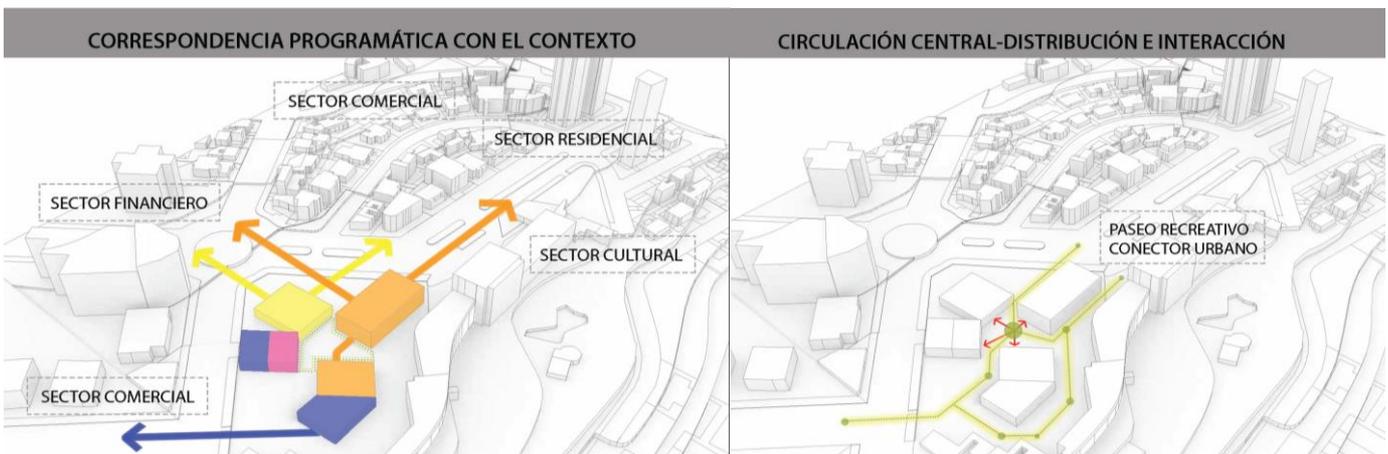
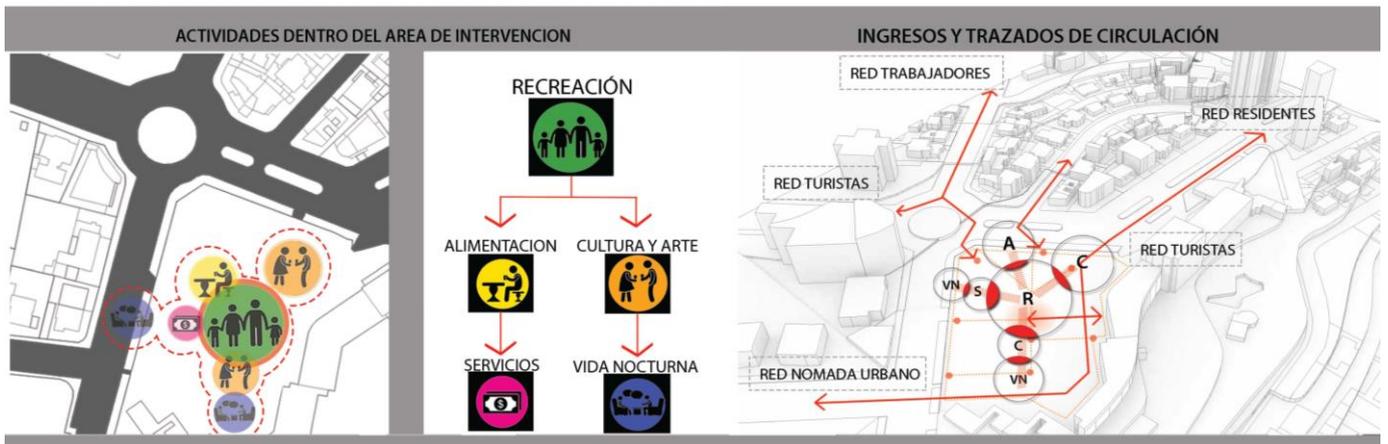


**Figura 35.2.** Implantación en el contexto. Diagrama del autor. Imágenes: Google Earth

## 36. Desarrollo del Partido

Figura 36.1. Redes predominantes en el contexto. Diagrama del autor.

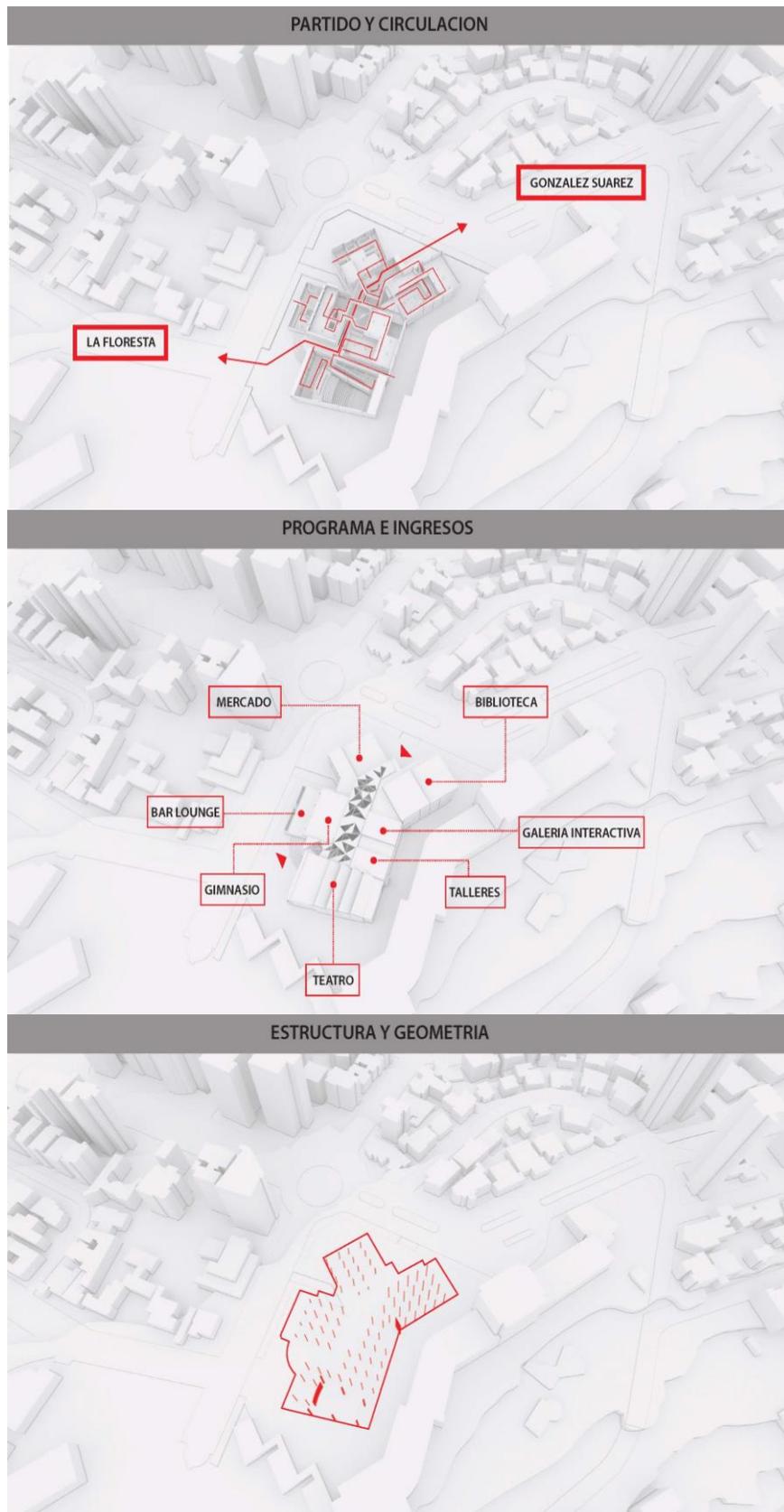




Las actividades predominantes se penetran en el terreno con el objetivo de reactivar todo el sector de la manera más adecuada, respondiendo a las necesidades de los usuarios. Las actividades corresponden a la programática del contexto para así generar un funcionamiento continuo dentro del edificio por medio de un sistema de redes interconectadas. El sistema central de distribución se logra por medio de distintas circulaciones verticales que permiten una flexibilidad máxima dentro del edificio por lo que permite al usuario realizar distintas actividades y vivir distintas experiencias.

## 37. Diagramas de Partido

Figura 37.1. Diagramas principales de partido arquitectónico. Diagrama del autor.



## CONCLUSIONES

El sector de la González Suárez es conocido como uno de los sectores de mayor plusvalía en la ciudad de Quito. A partir de los años 70, con la versatilidad del acero, la González Suárez comienza a crecer de manera vertical, dando así una identidad a la zona con sus edificios altos a ambos lados de la avenida por la cual se conectan varios sectores de la ciudad.

La vida a nivel de calle es generatriz de una serie de redes y actividades en las que se ven involucrados distintos tipos de usuarios que se relacionan e interactúan constantemente. Sin embargo, los equipamientos del sector se ven fraccionados, desvinculando así a ciertos usuarios del resto de vida urbana. Por lo que se busca desarrollar un edificio que sea capaz de definir el espacio público y albergar comercios, servicios, trabajo, ocio y cultura, tornándose en una potencia económica importante dentro del sector.

El edificio estudia y analiza la relación que existe entre las necesidades de la comunidad y la infraestructura urbana, para así estructurar un sistema abierto de redes en el cual los usuarios y las actividades interactúen de manera constante y activa. De esta manera busca retroalimentarse del encuentro entre la esfera privada y la esfera pública, generando así relaciones íntimas, inesperadas e impredecibles. Al funcionar como un conector urbano, el Centro de Recreación Cultural González Suárez se convierte en un punto de confluencia realmente importante, el cual maximiza los flujos y consolida las dinámicas actuales del sector.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Arpa, J. (2011). *This is Hybrid*. España. A+t Architecture Publisher.

A+T 31. (2008). *Hybrids I. Híbridos Verticales*. España. A+t Architecture Publisher.

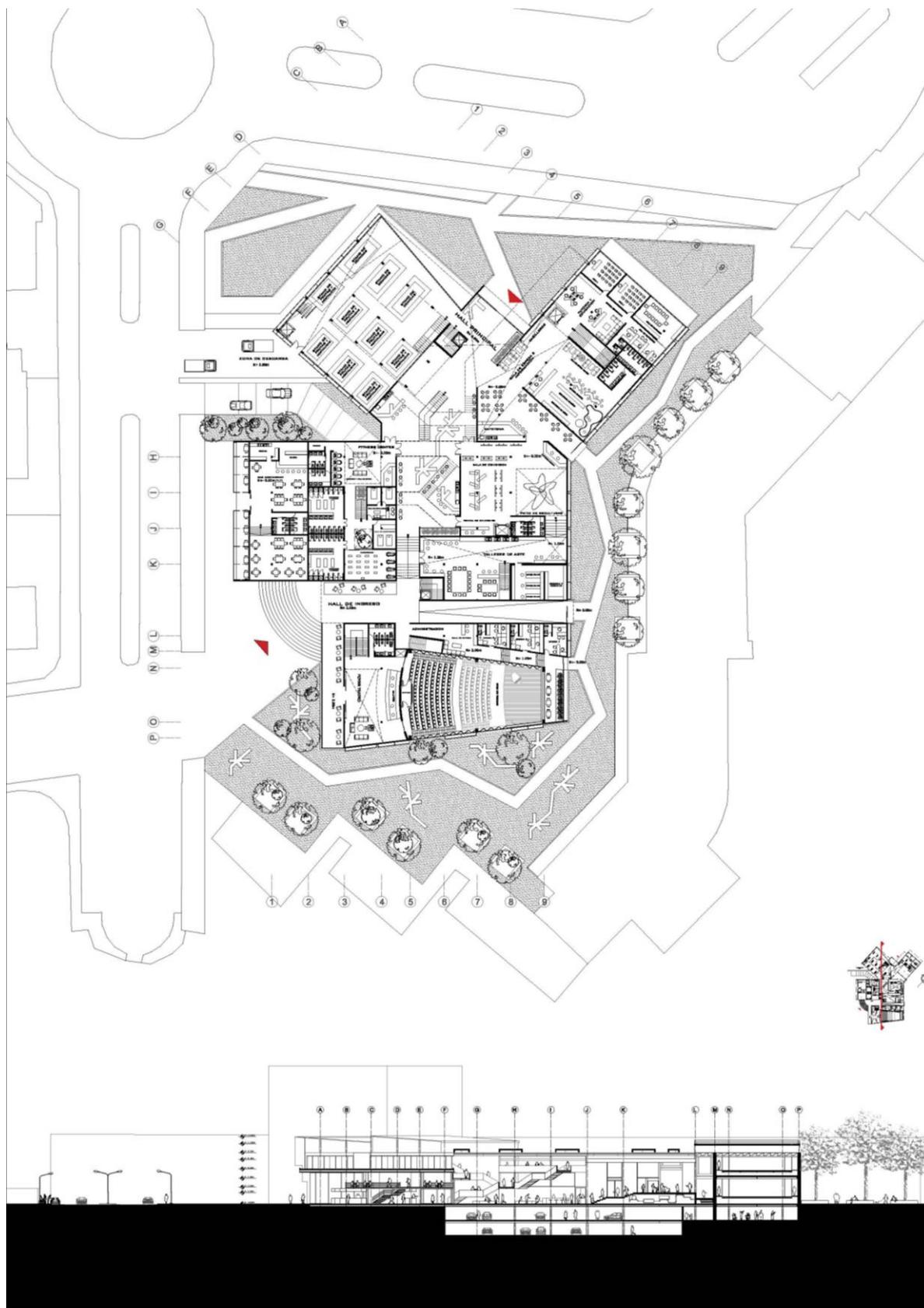
A+T 31. (2008). *Hybrids II. Híbridos Horizontales*. España. A+t Architecture Publisher.

Rossi, Aldo. (1992). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona. Editorial Gustavo Gili SA.

Tschumi, Bernard. (1996). *Architecture and Disjunction*. Boston. MIT Press.

# ANEXO A: PLANTAS Y CORTES

## 1. Planta de Ingresos-Sección Longitudinal A'A



## 2. Planta Nivel 1-Sección Transversal B'B



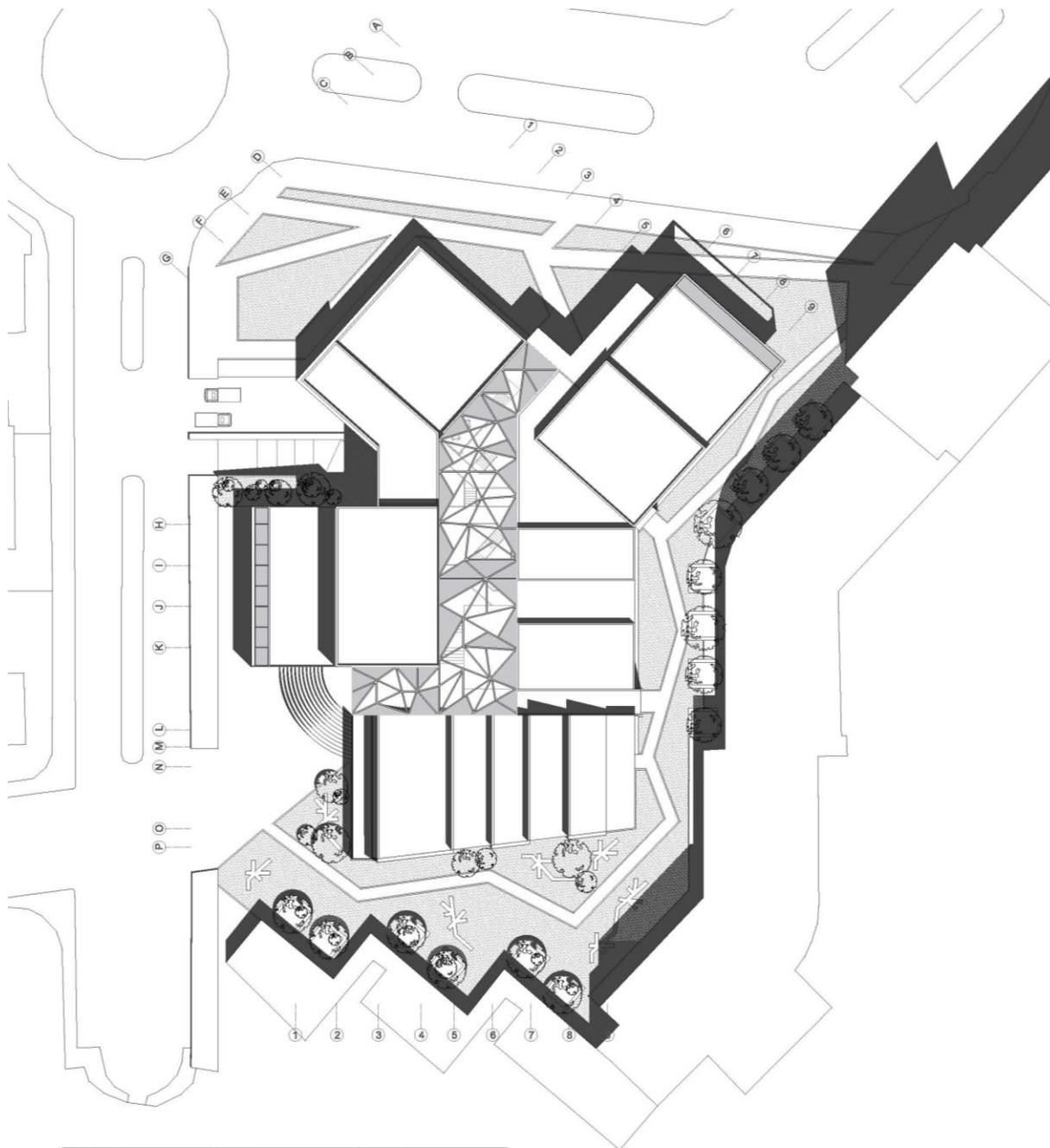
### 3. Planta Nivel 2-Sección Longitudinal C'C



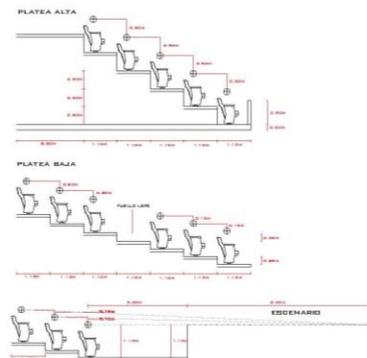
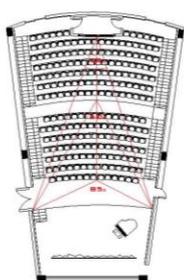
### 4. Planta Nivel 3-Sección Transversal D'D



### 5. Planta de Cubiertas

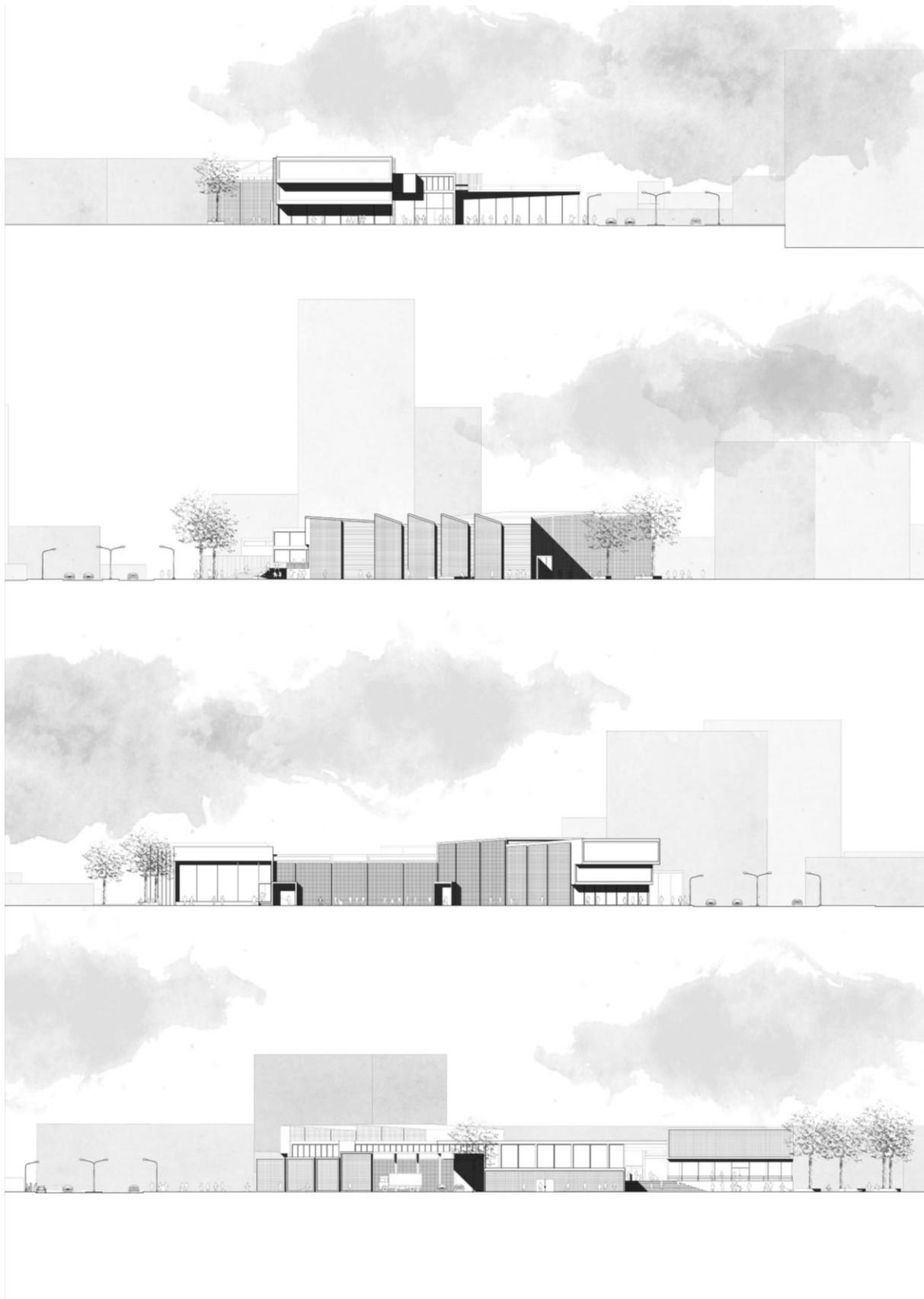


PARKINGZEDEROS				TALLERES				MERCADO			
REF. CUB.	DESCRIPCION	AREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	AREA UTIL (M <sup>2</sup> )	REF. CUB.	DESCRIPCION	AREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	AREA UTIL (M <sup>2</sup> )	REF. CUB.	DESCRIPCION	AREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	AREA UTIL (M <sup>2</sup> )
01	...	...	...	01	...	...	...	01	...	...	...
02	...	...	...	02	...	...	...	02	...	...	...
03	...	...	...	03	...	...	...	03	...	...	...
04	...	...	...	04	...	...	...	04	...	...	...
05	...	...	...	05	...	...	...	05	...	...	...
06	...	...	...	06	...	...	...	06	...	...	...
07	...	...	...	07	...	...	...	07	...	...	...
08	...	...	...	08	...	...	...	08	...	...	...
09	...	...	...	09	...	...	...	09	...	...	...
10	...	...	...	10	...	...	...	10	...	...	...
11	...	...	...	11	...	...	...	11	...	...	...
12	...	...	...	12	...	...	...	12	...	...	...
13	...	...	...	13	...	...	...	13	...	...	...
14	...	...	...	14	...	...	...	14	...	...	...
15	...	...	...	15	...	...	...	15	...	...	...
16	...	...	...	16	...	...	...	16	...	...	...
17	...	...	...	17	...	...	...	17	...	...	...
18	...	...	...	18	...	...	...	18	...	...	...
19	...	...	...	19	...	...	...	19	...	...	...
20	...	...	...	20	...	...	...	20	...	...	...
21	...	...	...	21	...	...	...	21	...	...	...
22	...	...	...	22	...	...	...	22	...	...	...
23	...	...	...	23	...	...	...	23	...	...	...
24	...	...	...	24	...	...	...	24	...	...	...
25	...	...	...	25	...	...	...	25	...	...	...
26	...	...	...	26	...	...	...	26	...	...	...
27	...	...	...	27	...	...	...	27	...	...	...
28	...	...	...	28	...	...	...	28	...	...	...
29	...	...	...	29	...	...	...	29	...	...	...
30	...	...	...	30	...	...	...	30	...	...	...
31	...	...	...	31	...	...	...	31	...	...	...
32	...	...	...	32	...	...	...	32	...	...	...
33	...	...	...	33	...	...	...	33	...	...	...
34	...	...	...	34	...	...	...	34	...	...	...
35	...	...	...	35	...	...	...	35	...	...	...
36	...	...	...	36	...	...	...	36	...	...	...
37	...	...	...	37	...	...	...	37	...	...	...
38	...	...	...	38	...	...	...	38	...	...	...
39	...	...	...	39	...	...	...	39	...	...	...
40	...	...	...	40	...	...	...	40	...	...	...
41	...	...	...	41	...	...	...	41	...	...	...
42	...	...	...	42	...	...	...	42	...	...	...
43	...	...	...	43	...	...	...	43	...	...	...
44	...	...	...	44	...	...	...	44	...	...	...
45	...	...	...	45	...	...	...	45	...	...	...
46	...	...	...	46	...	...	...	46	...	...	...
47	...	...	...	47	...	...	...	47	...	...	...
48	...	...	...	48	...	...	...	48	...	...	...
49	...	...	...	49	...	...	...	49	...	...	...
50	...	...	...	50	...	...	...	50	...	...	...
51	...	...	...	51	...	...	...	51	...	...	...
52	...	...	...	52	...	...	...	52	...	...	...
53	...	...	...	53	...	...	...	53	...	...	...
54	...	...	...	54	...	...	...	54	...	...	...
55	...	...	...	55	...	...	...	55	...	...	...
56	...	...	...	56	...	...	...	56	...	...	...
57	...	...	...	57	...	...	...	57	...	...	...
58	...	...	...	58	...	...	...	58	...	...	...
59	...	...	...	59	...	...	...	59	...	...	...
60	...	...	...	60	...	...	...	60	...	...	...
61	...	...	...	61	...	...	...	61	...	...	...
62	...	...	...	62	...	...	...	62	...	...	...
63	...	...	...	63	...	...	...	63	...	...	...
64	...	...	...	64	...	...	...	64	...	...	...
65	...	...	...	65	...	...	...	65	...	...	...
66	...	...	...	66	...	...	...	66	...	...	...
67	...	...	...	67	...	...	...	67	...	...	...
68	...	...	...	68	...	...	...	68	...	...	...
69	...	...	...	69	...	...	...	69	...	...	...
70	...	...	...	70	...	...	...	70	...	...	...
71	...	...	...	71	...	...	...	71	...	...	...
72	...	...	...	72	...	...	...	72	...	...	...
73	...	...	...	73	...	...	...	73	...	...	...
74	...	...	...	74	...	...	...	74	...	...	...
75	...	...	...	75	...	...	...	75	...	...	...
76	...	...	...	76	...	...	...	76	...	...	...
77	...	...	...	77	...	...	...	77	...	...	...
78	...	...	...	78	...	...	...	78	...	...	...
79	...	...	...	79	...	...	...	79	...	...	...
80	...	...	...	80	...	...	...	80	...	...	...
81	...	...	...	81	...	...	...	81	...	...	...
82	...	...	...	82	...	...	...	82	...	...	...
83	...	...	...	83	...	...	...	83	...	...	...
84	...	...	...	84	...	...	...	84	...	...	...
85	...	...	...	85	...	...	...	85	...	...	...
86	...	...	...	86	...	...	...	86	...	...	...
87	...	...	...	87	...	...	...	87	...	...	...
88	...	...	...	88	...	...	...	88	...	...	...
89	...	...	...	89	...	...	...	89	...	...	...
90	...	...	...	90	...	...	...	90	...	...	...
91	...	...	...	91	...	...	...	91	...	...	...
92	...	...	...	92	...	...	...	92	...	...	...
93	...	...	...	93	...	...	...	93	...	...	...
94	...	...	...	94	...	...	...	94	...	...	...
95	...	...	...	95	...	...	...	95	...	...	...
96	...	...	...	96	...	...	...	96	...	...	...
97	...	...	...	97	...	...	...	97	...	...	...
98	...	...	...	98	...	...	...	98	...	...	...
99	...	...	...	99	...	...	...	99	...	...	...
100	...	...	...	100	...	...	...	100	...	...	...
AREA TOTAL											10.871,83



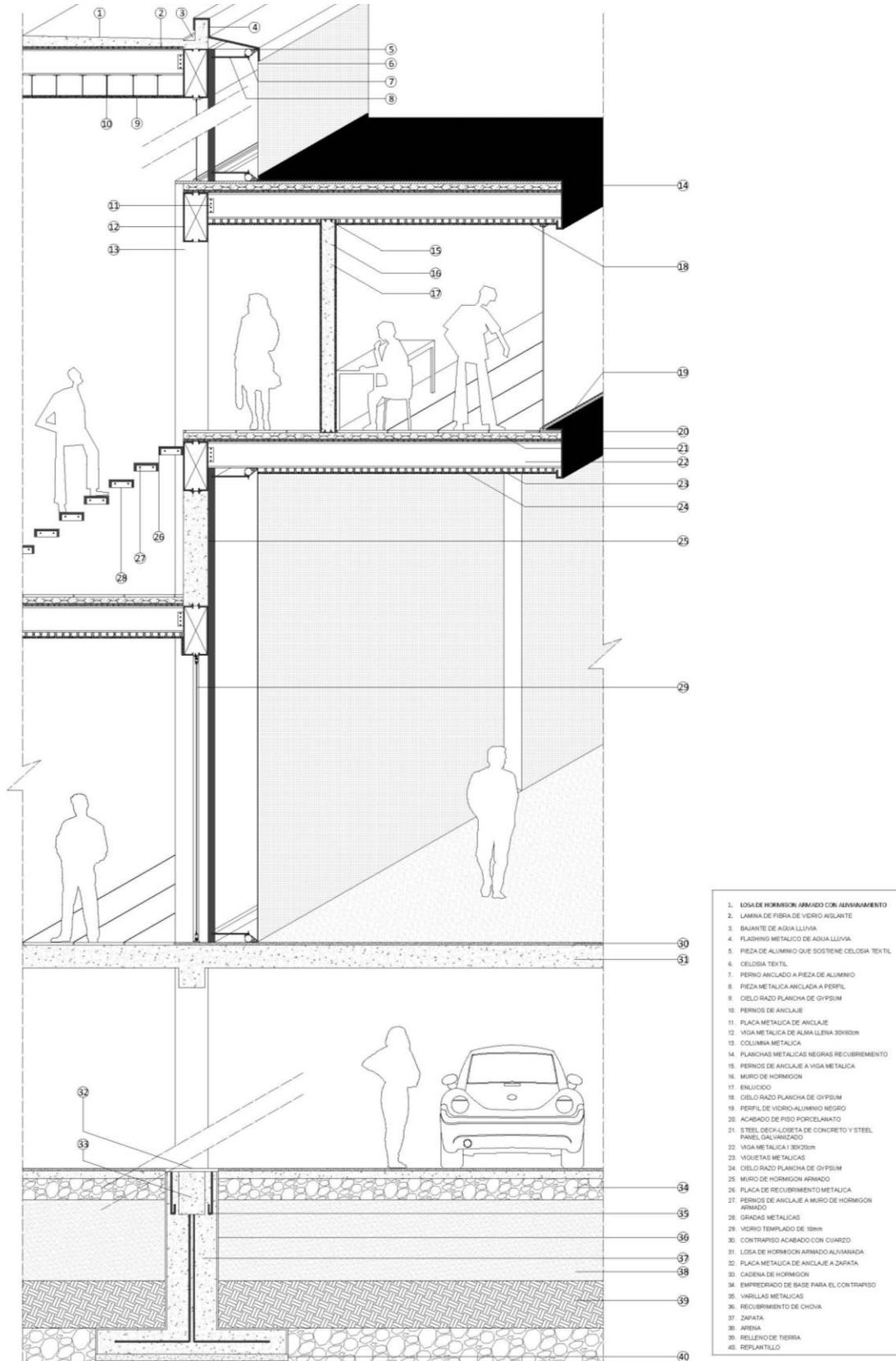
## ANEXO B: ELEVACIONES

### 1. Elevaciones del Proyecto



# ANEXO C: CORTE POR FACHADA

## 1. Detalle arquitectónico



## ANEXO D: VISTAS DEL PROYECTO

### 1. Vista Sección de Sistema Central de Redes



### 2. Vista Perspectiva del Proyecto

