

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**Centro comercial, cultural y administrativo “La Pradera”
Proyecto de Fin de Carrera**

Daniela Nicole Rodríguez Tinajero

Arquitectura

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

Quito, 24 de marzo del 2017

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

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

Centro comercial, cultural y administrativo “La Pradera”

Daniela Nicole Rodríguez Tinajero

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Arq. José Miguel Mantilla

Firma del profesor

Quito, 24 de marzo del 2017

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: Daniela Nicole Rodríguez Tinajero

Código: 00109789

Cédula de Identidad: 1721075644

Lugar y fecha: Quito, 24 de marzo de 2017

AGRADECIMIENTOS

Este proyecto y todos mis logros se los dedico a mi familia y amigos que han estado siempre a mi lado. Especialmente a mis padres por su apoyo incondicional a lo largo de la carrera y de mi vida, quienes han sabido inculcarme los mejores valores para llegar a ser una profesional. Y dedico especialmente a la persona que me apoyó y ayudó de principio a fin, quien estuvo siempre de mi lado, quien siempre confió en mí y me enseñó cosas que van más allá de la educación.

Gracias por sonreír y cambiar mi mundo.

RESUMEN

La Pradera es un sector que actualmente está siendo rehabilitado y reconstruido; siendo esta una zona donde se están implantando nuevos restaurantes, comercios, oficinas, viviendas y espacios de diversión; además de la nueva plataforma gubernamental que ocupará un gran espacio en la zona. Este proyecto tiene como objetivo ser un punto conector entre varias zonas de la ciudad de Quito como es la zona de la Mariscal, la Pradera y el parque de la Carolina. Por ello se proyecta un centro cultural, comercial y administrativo en dicha zona, que tiene como objetivo final, ser un punto de reunión de los diversos públicos existentes en la zona, como son estudiantes, extranjeros, oficinistas, familias, etc. A continuación se puede observar esta propuesta comprendida por tres diferentes programas emplazados bajo un concepto de centralidad mediante dos edificaciones que contienen oficinas, comercio, teatro, cafeterías, librería, biblioteca, galería, cine, entre otros.

Palabras clave: Cultural, comercial, administrativo, plaza central, la Pradera.

ABSTRACT

“La Pradera” is an area that is currently being rehabilitated and rebuild; this is an area where new restaurants, shops, offices, homes and entertainment spaces are being implemented and the new government platform that will occupy a large space in the area. This project aims to be a connecting point between different areas of the city of Quito as the Mariscal, La Pradera and Carolina park. Therefore, a cultural, commercial and administrative center is planned in this area, which has as its final objective, to be a meeting point for the every publics in the area, such as students, foreigners, executives, families, etc. Then we can observe this proposal comprised of three different programs placed under a concept of centrality through two buildings that contain offices, shops, theater, cafeterias, bookstore, library, gallery, cinema, etc.

Key Words: Cultural, commercial, administrative, central square, La Pradera.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	11
Marco Teórico	12
Desarrollo del Tema	15
Conclusiones	39
Referencias Bibliográficas	40
Anexos	41

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Cuadro de áreas	30
--------------------------------	----

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Conceptos morfológicos	15
Figura 2: Organizaciones centralizadas.....	17
Figura 3: Variación de centro.....	17
Figura 4: Análisis Benesse House. Elaboración propia	19
Figura 5: Análisis Pabellón de Portugal. Elaboración propia.....	20
Figura 6: Análisis Exeter Library. Elaboración propia.....	21
Figura 7: Análisis Capilla del Bosque. Elaboración propia.....	22
Figura 8: Conclusiones. Elaboración propia.....	23
Figura 9: Axonometría explotada concepto.....	24
Figura 10: Planos Pabellón. Elaboración propia.....	25
Figura 11: Planos Pabellón. Elaboración propia.....	26
Figura 12: Diagramas pabellón. Elaboración propia	27
Figura 13: Vías Principales. Elaboración propia.....	28
Figura 14: Vías secundarias. Elaboración propia.....	29
Figura 15: Equipamientos directos. Elaboración propia	29
Figura 16: Contexto indirecto. Elaboración propia	30
Figura 17: Vista aérea terreno y contexto	30
Figura 18: Distribución del terreno	32
Figura 19: Localización.....	33
Figura 20: Descomposición del Cubo. Elaboración propia	33
Figura 21: Asoleamiento. Elaboración propia	34
Figura 22: Distribución central	35

Figura 23: Propuesta Urbana	36
Figura 24: Reactivación de las áreas verdes	36
Figura 25: Zonificación	37
Figura 26: Distribución centro cultural.....	37
Figura 27: Distribución Centro comercial y torre de oficinas	38

INTRODUCCIÓN

Este proyecto ubicado en la calle Pradera y San Salvador; y tiene como fin la unión y aprovechamiento de diversas zonas y diversos públicos que cohabitan este sector, incrementando el potencial de dicha zona que se ha ido modernizando y creciendo con el tiempo.

Para el desarrollo del proyecto, primero se analizó los diferentes públicos que existen en el área, llegando a la conclusión de que se tiene un público de todas las edades, clases sociales, género e interés. El proyecto de tesis se basó en un concepto de centralidad, con el objetivo de que exista un centro como punto de reunión del centro cultural, centro comercial y del área administrativa; y de igual manera, que este sea un punto de encuentro para las personas que no necesariamente ingresan a la edificación pero que transitan por la zona.

MARCO TEÓRICO

LO GENERAL Y LO PARTICULAR EN LA ARQUITECTURA

Tipo y tema son dos términos frecuentemente empleados en el campo de la arquitectura, el primero para referirse a las cualidades compartidas entre los aparentemente distintos objetos arquitectónicos y el segundo para mencionar la variedad de asuntos de la realidad que el objeto arquitectónico debe satisfacer. El pensamiento tipológico supone que la experiencia de la creación arquitectónica consiste en dar una respuesta adecuada, desde las ideas generales y permanentes de la forma arquitectónica, a las contingencias de cada proyecto en particular. Estas dos palabras (tipo y tema) corresponden, en el campo de la arquitectura, a los principios de unidad y variedad que hallamos en toda operación intelectual y en la facultad de entender y juzgar las cosas.

Proyectar en arquitectura es hallar las correspondencias entre los aspectos abstractos y universales de la forma y los asuntos específicos y particulares de la realidad. Por su naturaleza inteligible los conocimientos abstractos tienden a la unidad en donde, mediante la analogía, se funden todas las cosas. Por su naturaleza sensible los hechos concretos se abren a la multiplicidad en la que se manifiesta la vida. En el ámbito del pensamiento tipológico se propone, como metodología para el proyecto arquitectónico, el anhelo por alcanzar el ideal absoluto en el empeño por descifrar lo particular concreto.

APROXIMACIÓN DEDUCTIVA AL PROYECTO

Un proyecto teórico de arquitectura puede plantearse sencillamente a partir de un tema en particular o, por el contrario, a raíz de unas premisas generales que sólo entonces serán demostradas mediante la elección del tema y el desarrollo del proyecto.

Usualmente -con el fin de simular la realidad- los proyectos de taller en las escuelas de arquitectura se plantean a partir del tema: un sitio y un ámbito cultural concreto, un programa funcional y de necesidades específico, unas técnicas y materiales predeterminados, etcétera. De este modo se trabaja con un método de razonamiento de naturaleza inductiva, similar al que el arquitecto debe afrontar en el ejercicio profesional, pero limitado y hasta cierto modo ineficaz en el aspecto formativo de los estudiantes.

En el curso de *Preparación para el desarrollo del trabajo de titulación* se ha optado por establecer una, menos usual pero más efectiva, metodología de trabajo a la que hemos denominado APROXIMACIÓN DEDUCTIVA AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO. La aproximación deductiva al proyecto consiste en establecer y estudiar una serie de premisas generales y premisas subsidiarias, provenientes del campo de la tipología arquitectónica, para posteriormente ser demostradas en el *Desarrollo del trabajo de titulación*.

PREMISAS GENERALES

En resumen estas fueron las tres premisas generales que los estudiantes estudiaron durante el semestre de *Preparación para el desarrollo del trabajo de titulación*:

-Premisa de la forma: la forma es la propiedad esencial del objeto arquitectónico.

-Premisa de la unidad: arquitectura es el anhelo de lo Uno en lo múltiple.

-Premisa de las correspondencias: proyectar en arquitectura es hallar las correspondencias ciertas, convenientes y conmovedoras entre los aspectos abstractos y universales de la forma, y los asuntos específicos y particulares de la realidad.

PREMISAS SUBSIDIARIAS Y ELECCIÓN DEL TEMA

Adicionalmente a las tres premisas generales del curso, cada estudiante estudió otras premisas "subsidiarias" a partir de la investigación y el análisis de uno de los conceptos morfológicos mencionados en la Tesis Doctoral de Antonio Armesto Aira.¹

Una vez estudiadas las premisas generales y subsidiarias, cada estudiante ha propuesto y analizado un tema relevante para su aplicación, el próximo semestre, en el desarrollo de su Proyecto de Titulación.

José Miguel Mantilla S.

Profesor de Preparación y Desarrollo de Trabajo

¹ Armesto, A. (1993). *El aula sincrónica, un ensayo sobre el análisis en la arquitectura*, II,1, 60-81

DESARROLLO DEL TEMA

Definición del concepto morfológico escogido.

Un patrón morfológico representa esquemas que enseñan las diversas formas de establecer regiones en el plano, al mismo tiempo que se describe el tipo de relación que existen entre ellas. Por ello, se llama a un esquema morfológico a las combinaciones y composiciones de diferentes elementos primarios; que pueden irse derivando .

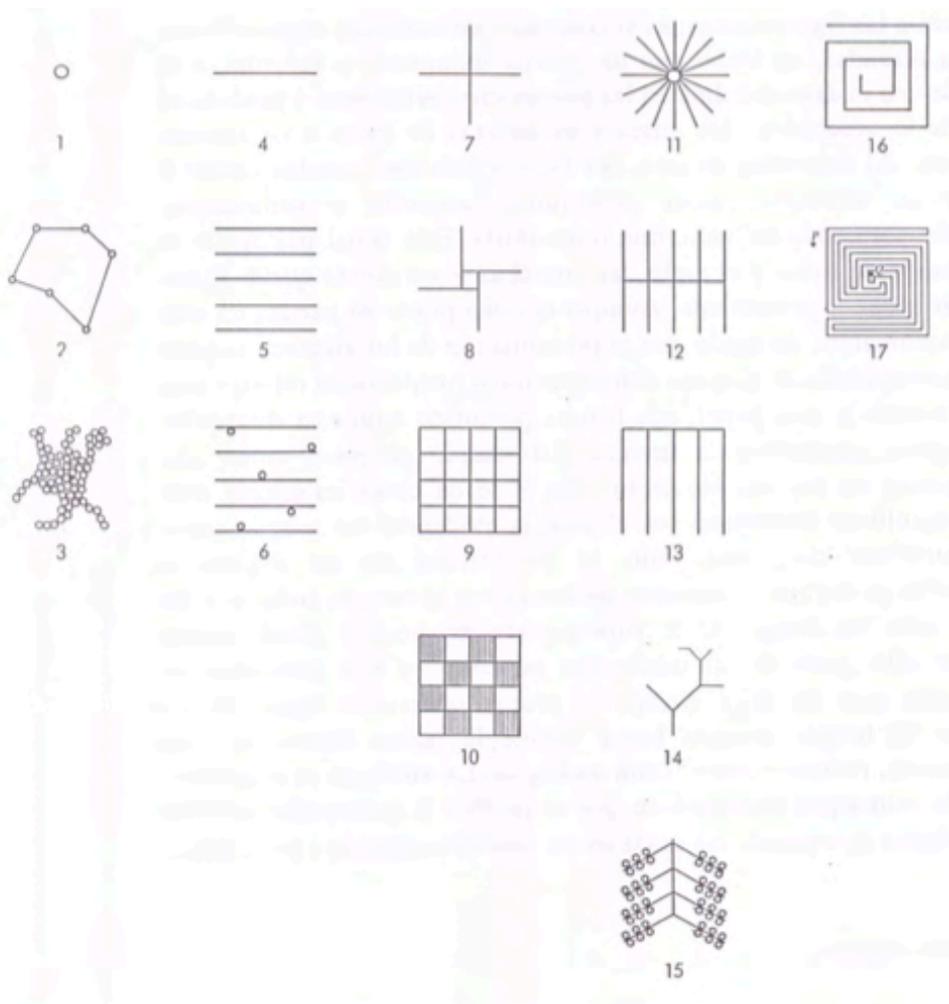


Figura 1: Conceptos morfológicos

El esquema central, llega a ser uno de los esquemas más importantes, ya que a través de este se derivan varios esquemas. Como se puede observar

en la imagen 1, a partir del centro resulta otra forma (2) que es llamado el esquema de constelación, y posteriormente el esquema de agregación celular. El esquema central tiene además una importancia asociada con el eje vertical que juega un papel jerárquico.

Para el desarrollo del proyecto de titulación se ha escogido al centro como patrón morfológico y estructura formal. El diccionario de la Real Academia Española tiene varias definiciones de un centro:

- Lugar donde se reúnen miembros de una sociedad o corporación.
- Núcleo de alguna ciudad o lugar
- Lugar en que se desarrolla más intensamente una actividad determinada
- Lugar donde se reúnen o acuden personas o grupos por algún motivo concreto.
- Lugar de donde parten o a donde convergen informaciones, decisiones, etc.

El centro también puede ser definido como un lugar histórico, que aunque su posición no sea geográficamente la mitad de la ciudad, este espacio representa la culturalidad de una ciudad, como ejemplo el Centro Histórico de Quito. Por otro lado, el centro suele ser considerado como un objetivo de salidas de ocio, donde se encontrarán varias ofertas de entretenimiento como cines, teatros, bares, etc.

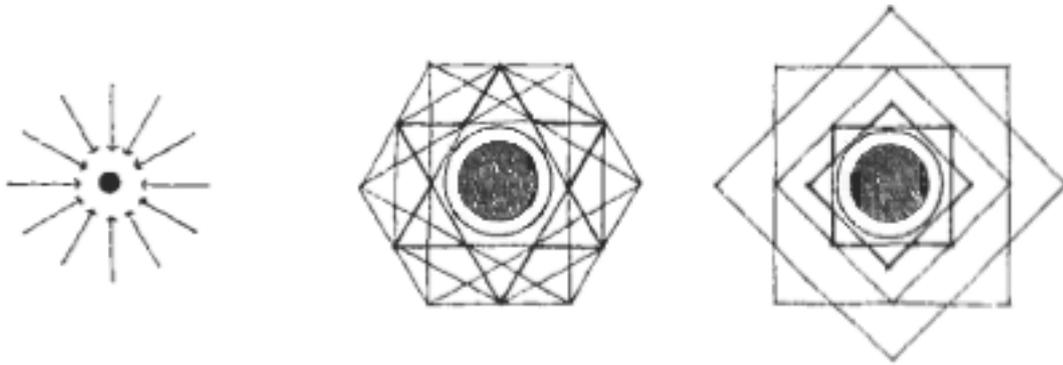


Figura 2: Organizaciones centralizadas

En cuanto a una tipología central, para Francis D.K. Ching la define como una composición estable y concentrada, compuesta de espacios secundarios que se agrupan en torno a un central, siendo este el dominante y de mayor tamaño.

La organización central es intrínsecamente no direccional, sus características de aproximación y entrada a la misma vendrán supeditadas a las del emplazamiento y a la correcta articulación de usos de los espacios secundarios como forma de ingreso tal como muestra la imagen 3. (Ching, 2002)

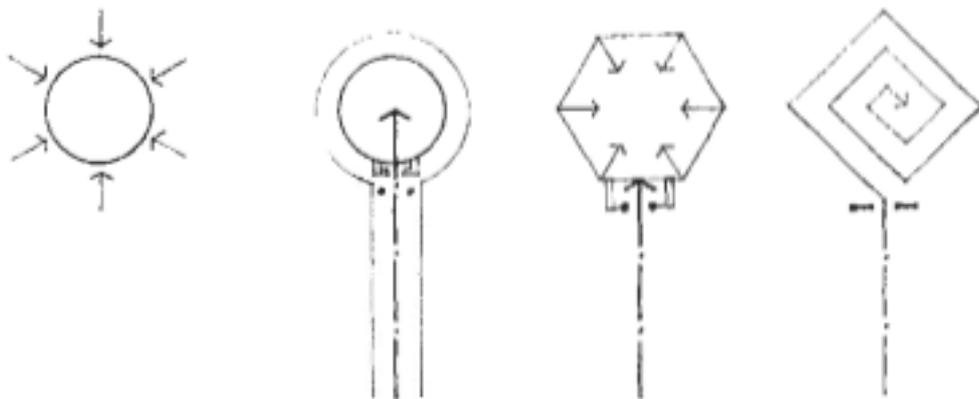


Figura 3: Variación de centro

El esquema circulatorio varía dependiendo a la funcionalidad; estos pueden ser radiales, espirales, lineales, etc, sin embargo consecuentemente la mayor parte de estas, finalizan en el espacio central.

Para este proyecto, se enfoca en el centro como un espacio de convergencia de diferentes públicos, es decir; se toma esta tipología como una oportunidad para tener un énfasis en el espacio público y de comunión.

Análisis Comparativo

a. Benesse House Oval, Tadao Ando



Este hotel tiene como concepto la integración entre el humano y la naturaleza; por lo que en el medio de esta, se deja un espacio destinado a la socialización, diversión y relajación de los huéspedes mediante una piscina inspirada en el Feng Shui. Por otro lado, la edificación está cubierta por áreas verdes con especies endémicas de la zona en los 360° de la construcción.

Proceso constructivo

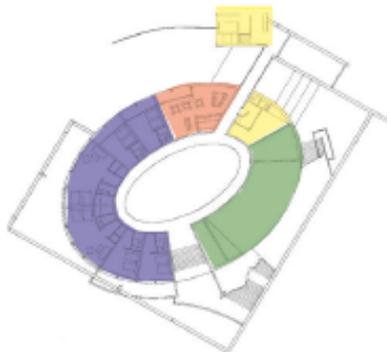


En el proceso constructivo siempre se tiene como base el ovalo que crea el centro como espacio principal, posteriormente la vegetación e integración con el humano y naturaleza



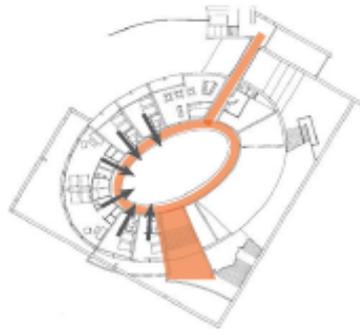
Su diseño permite que cada espacio interior tenga relación con el espacio exterior, y principalmente con el centro de la edificación. Siendo esta la estrategia para llevar a cabo su concepto principal (unión).

Organización espacial



- Habitaciones para huéspedes
- Área comunal / Exhibición
- Sala comunal
- Área de servicio

Sistema de Circulación



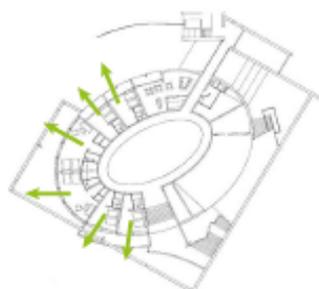
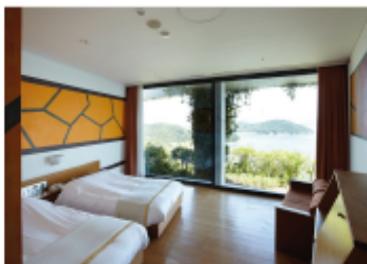
Única circulación para el ingreso a cualquier espacio, por medio del espacio central.

Estructura

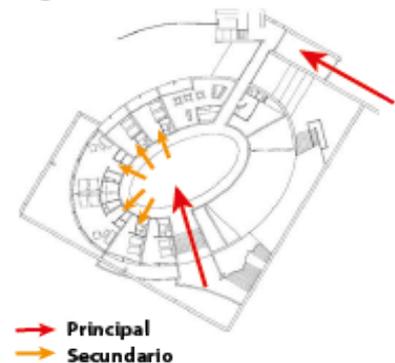


Estructura de hormigón armado de 20 cm x 40 cm, sobre un ejes cada 3m x 4m.

Relación interior - exterior



Ingresos



- Principal
- Secundario

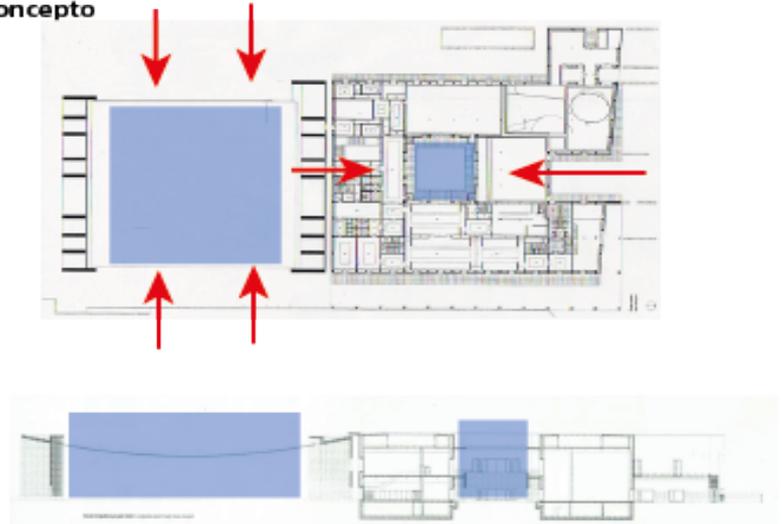
Figura 4: Análisis Benesse House. Elaboración propia.

b. Pabellón de Portugal, Alvaro Siza



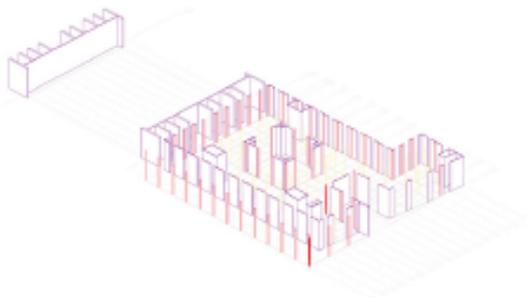
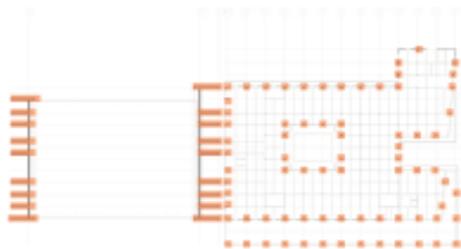
El pabellón de Portugal fue construido para la exposición mundial de Lisboa por el arquitecto Álvaro Siza. Su principal objetivo fue crear un espacio donde la gente se reúna y tenga un espacio de sombra cerca al río Tajo. Esta estructura ligera permite tener una amplia vista al agua, sin que elementos como pilares se interpongan en la mitad.

Concepto

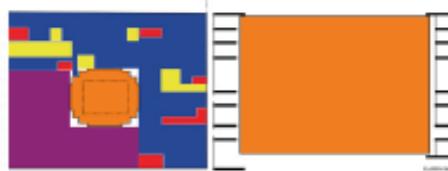


El concepto de esta obra es concentrar a las personas hacia un mismo punto, siendo el centro la parte más importante de la edificación.

Estructura



Organización espacial



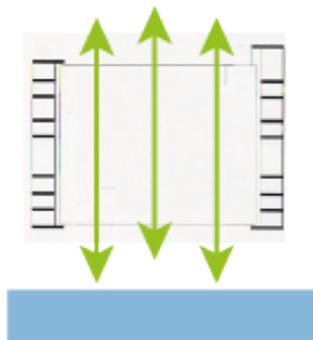
- Área flexible
- Patios
- Servicios
- Circulación vertical
- Zona Exhibición

Forma



El pabellón de Portugal está formada por dos rectángulos, donde cada uno tiene su propio centro.

Relación interior - exterior



Su estructura permite tener una vista completa del horizonte ya que no se tienen pilares ni ninguna clase de objeto en el medio que impida su clara vista hacia el río.

Ingresos

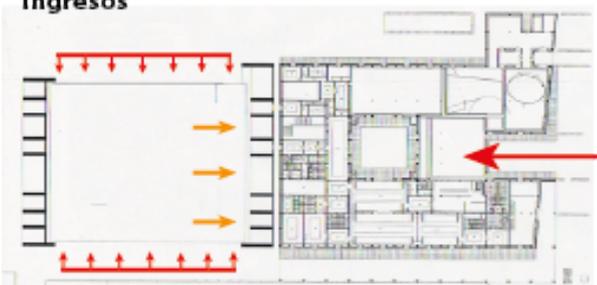


Figura 5: Análisis Pabellon de Portugal. Elaboración propia.

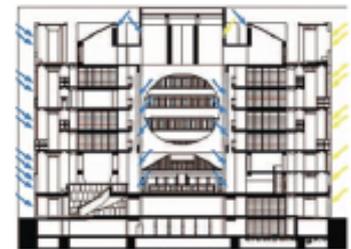
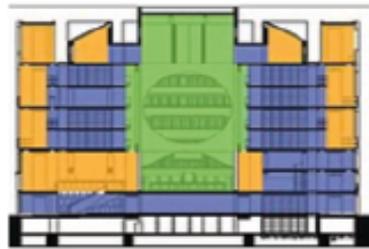
c. Exeter Library, Louis Kahn



La obra de Louis Kahn es caracterizada principalmente por su entrada de luz en el centro de la edificación. Sus fachadas de ladrillo son todas iguales y lo que el arquitecto buscó fue crear un espacio de lectura y estudio, mas no algo que fuese solo para depositar libros y que no se le diera el uso adecuado y esperado.

Concepto

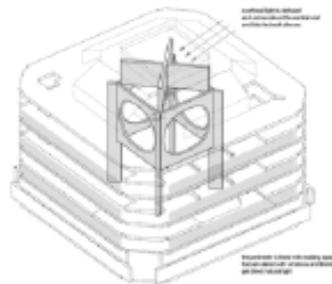
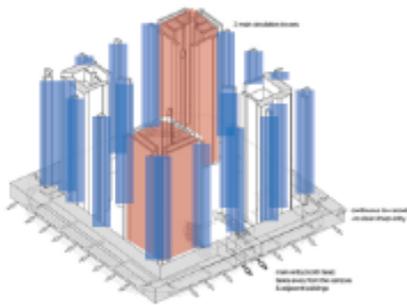
Lo esencial de la obra es tomar en cuenta la luz natural y su abstracción geométrica; que posteriormente ayudarán a la facil división del programa. Consiste en tener un patio central iluminado mediante luz cenital, que provoque en los lectores una sensación de tranquilidad y armonia, para que este sea un espacio mas cómodo para ellos.



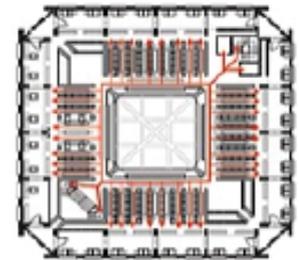
A lo largo de la edificación se marcan los espacios más importante en cuanto a sus diferentes alturas.

Ingreso de luz natural directa y luz natural difusa

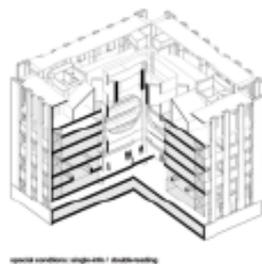
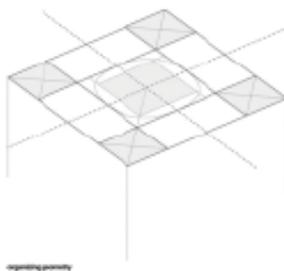
Estructura y circulación



Circulación Horizontal



Forma y proporción



Se mantiene una proporción ABA, donde B es igual a 2A, lo que crea el espacio jerárquico en el centro del edificio.

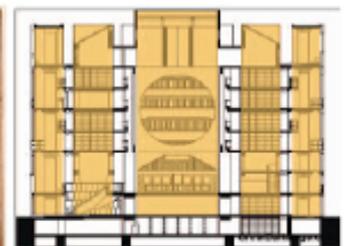
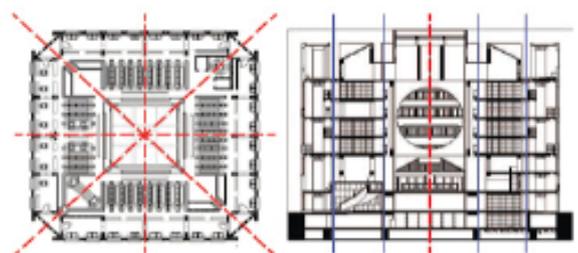


Figura 6: Análisis Exeter Library. Elaboración propia.

d. Biblioteca de Estocolmo, Erick Asplund

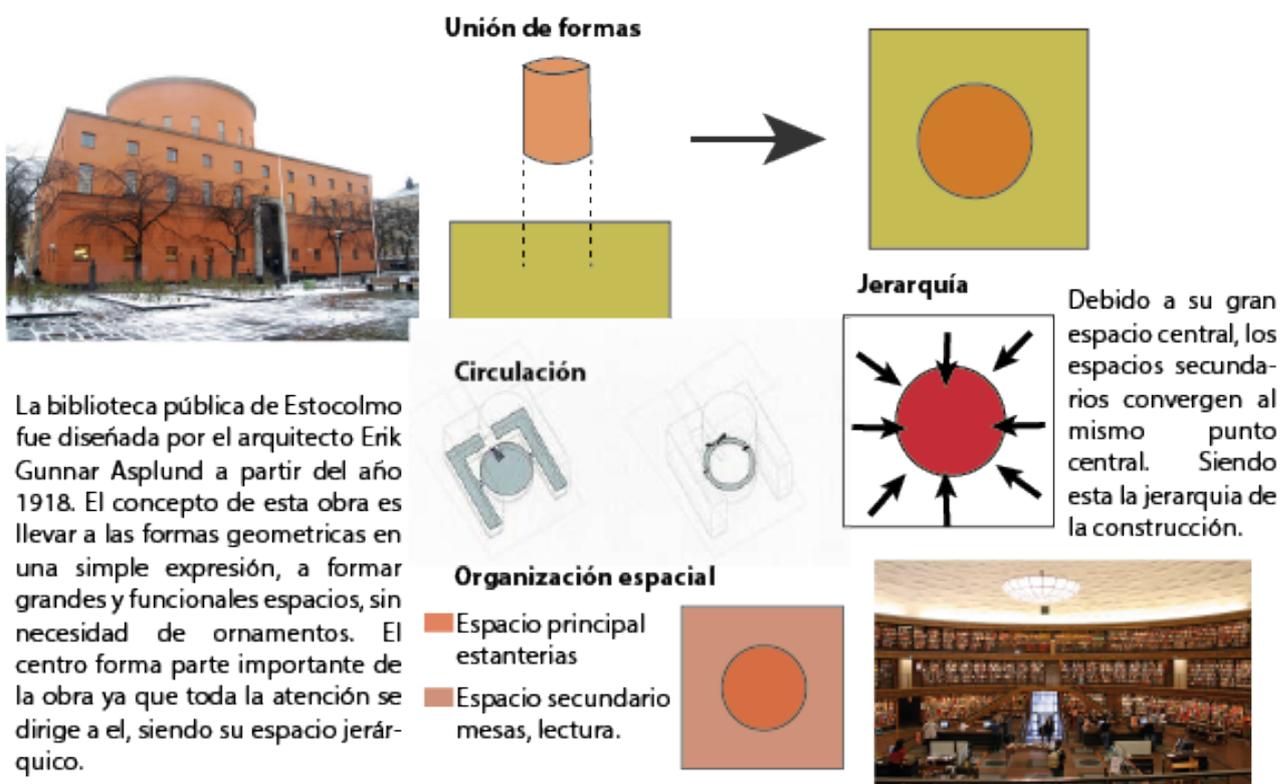


Figura 7: Elaboración propia, análisis Biblioteca de Estocolmo

e. Capilla del Bosque, Erick Asplund y Sigurd Lewerentz

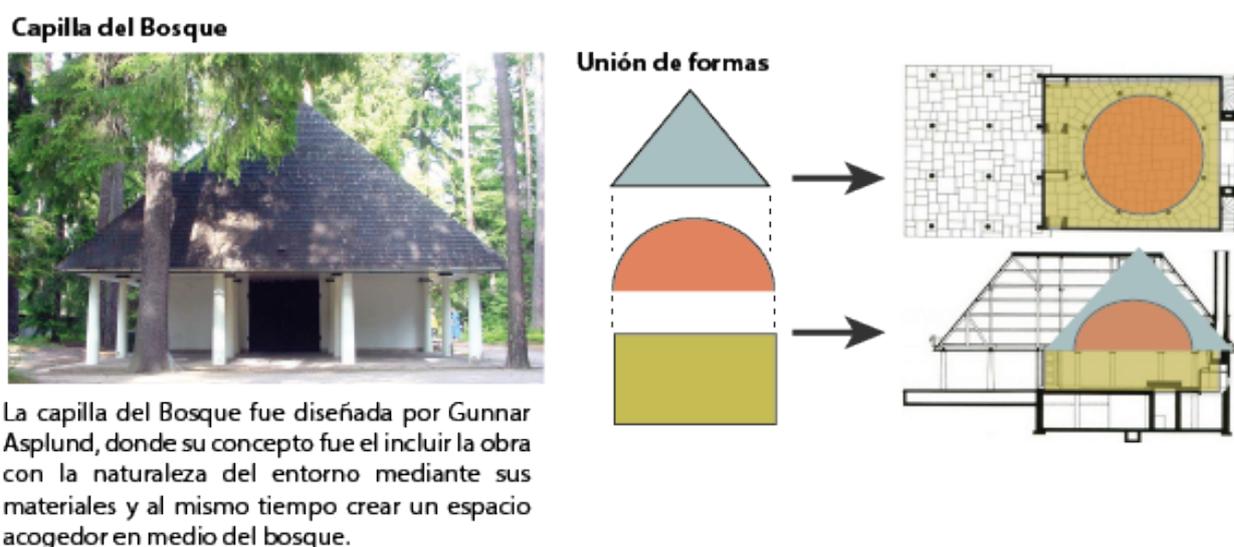
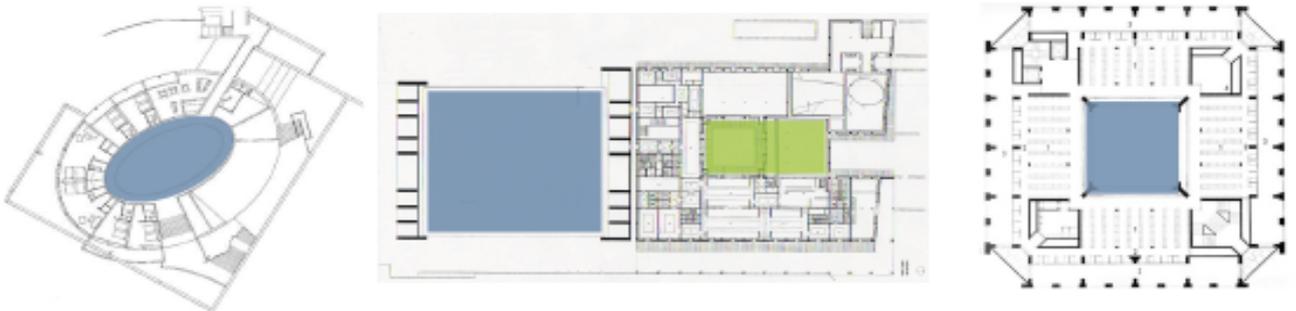


Figura 7: Análisis Capilla del Bosque. Elaboración propia.

Conclusiones Análisis Comparativo

Razón morfológica común

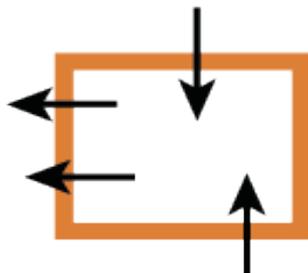


Su razón morfológica se identifica claramente como el centro; ya que la atención se concentra principalmente en estos espacios.

Generalización



El centro como punto de encuentro, jerarquía espacial, espacio público y de reunión.



Esta morfología como sistema distributivo de espacios; sistema organizador.



El centro se caracteriza por su calidad espacial donde se dirige toda la atención de las personas.

Diversidad de programa

La morfología de esquema central permite tener cualquier programa como se puede observar en estos ejemplos; se tiene un hotel, un pabellón y una biblioteca.



Hotel



Pabellón

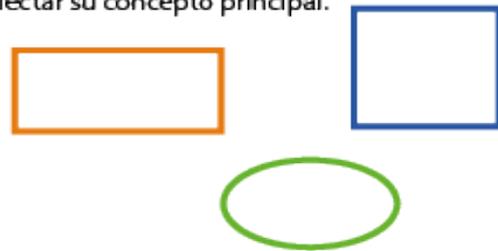


Biblioteca

Diversidad morfológica

Diversidad de forma

Esta morfología no está ligada directamente en su forma. Se puede tener variaciones en ella, sin afectar su concepto principal.



Público / Privado

Esta morfología puede ayudar a definir si se quiere que un lugar sea público, privado o semi público, debido a su flexibilidad en forma, programa, función, etc.



Privado



Público



Semipúblico

Diversidad de lugar

Esta morfología es flexible a un 100%, que permite adaptarse a cualquier lugar donde se la quiera emplear, ya sea cerca del mar, en medio de la ciudad, en el campo, etc.



Cerca al río, dentro de la ciudad



Rodeado de naturaleza



Naturaleza y mar

Figura 8: Conclusiones. Elaboración propia

Primer proyecto arquitectónico (Pabellón)

Después de haber analizado varias obras con un patrón morfológico central, se concluyó que esta estructura formal tiene varias maneras de llevarse a cabo; una de ellas es su diversidad morfológica, con esto se refiere a que no importa la forma geométrica de una obra, ya que siempre se puede tener en la construcción un centro que sea el espacio jerárquico y donde este sea un punto de reunión. En el primer proyecto, se tiene un pabellón de aproximadamente 30m² donde se plantea integrar los primeros conceptos morfológicos aprendidos en cuanto a la tipología de centro. Teniendo el concepto de centralidad, se analiza el partido arquitectónico, que trata de hacer de este centro un espacio único, jerarquizando dicho lugar y siendo el principal elemento de la composición. Posteriormente se utilizan varias formas geométricas para la composición del proyecto, para así enfatizar las conclusiones del análisis hecho previamente.

Se utilizan tres figuras para dar el concepto de centralidad a la composición. El cilindro será la figura que enfatice dicho patrón morfológico, mientras las otras figuras ayudan a hacer más notorio el concepto principal.

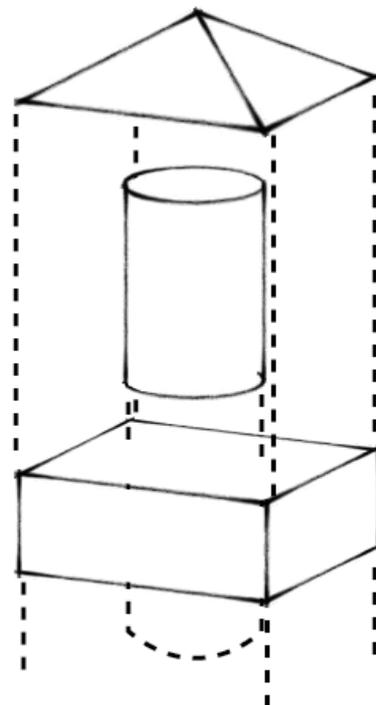
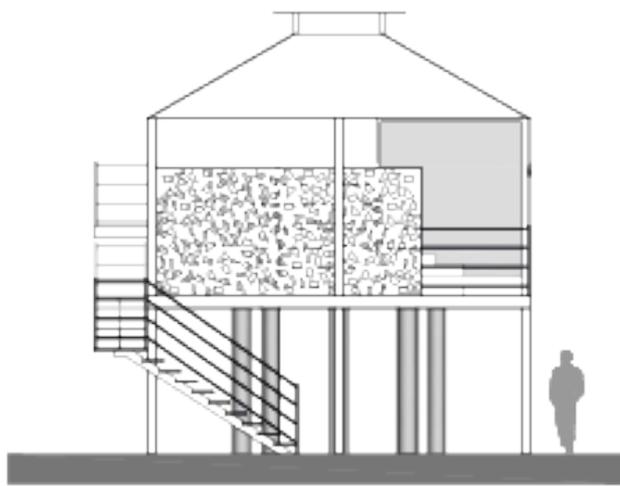
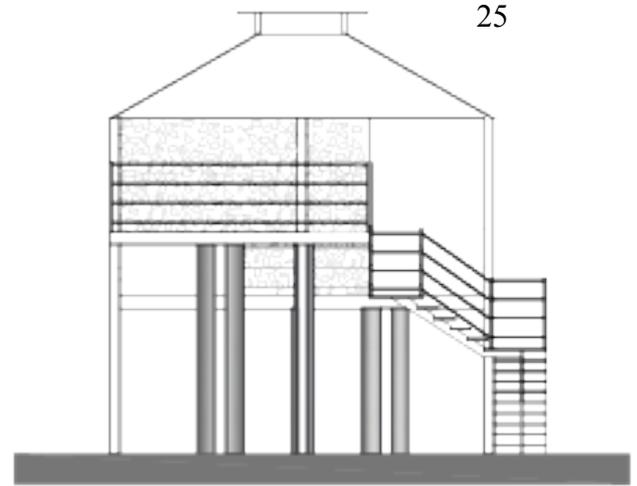


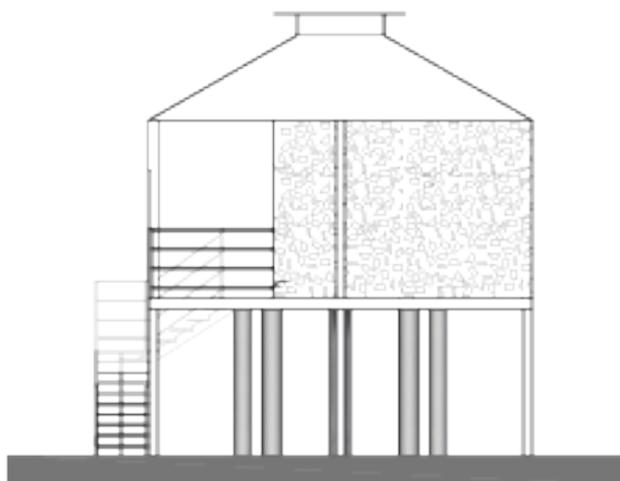
Figura 9: Axonometría explotada concepto



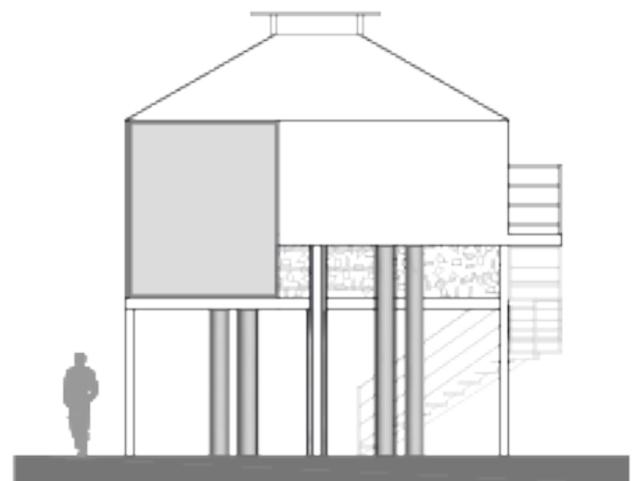
FACHADA NORTE ESC 1:125



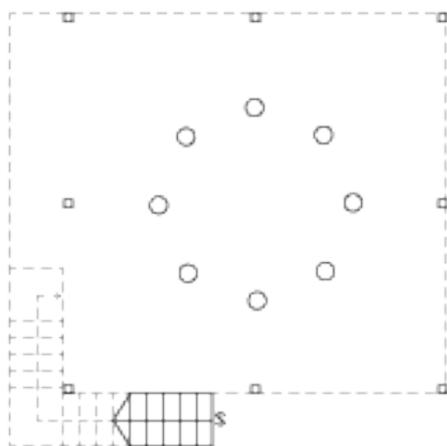
FACHADA ESTE ESC 1:125



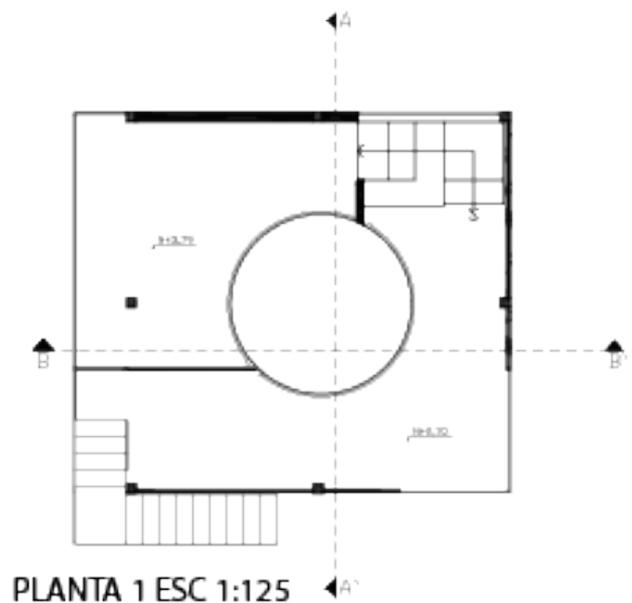
FACHADA OESTE ESC 1:125



FACHADA SUR ESC 1:125

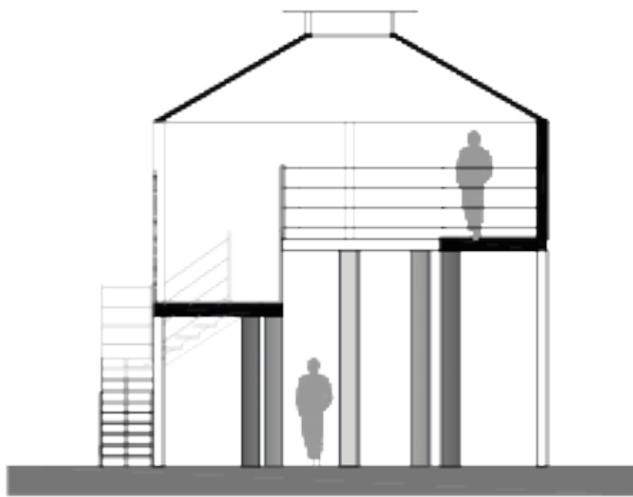


PLANTA NIVEL +0.00 ESC 1:125

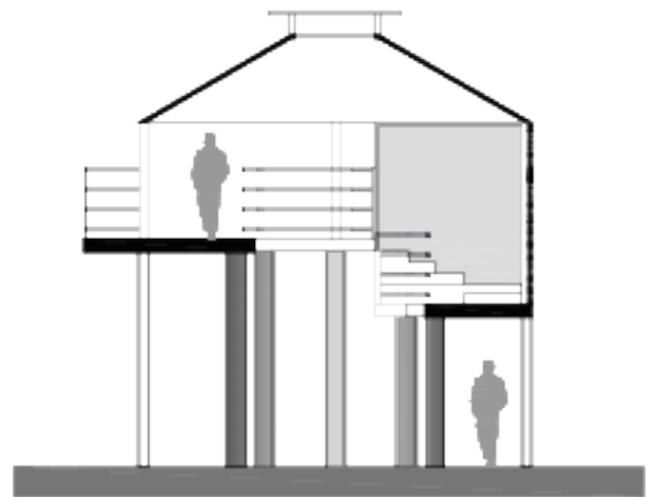


PLANTA 1 ESC 1:125

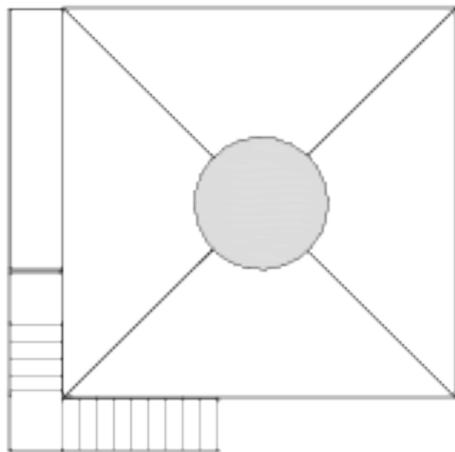
Figura 10: Planos Pabellón. Elaboración propia.



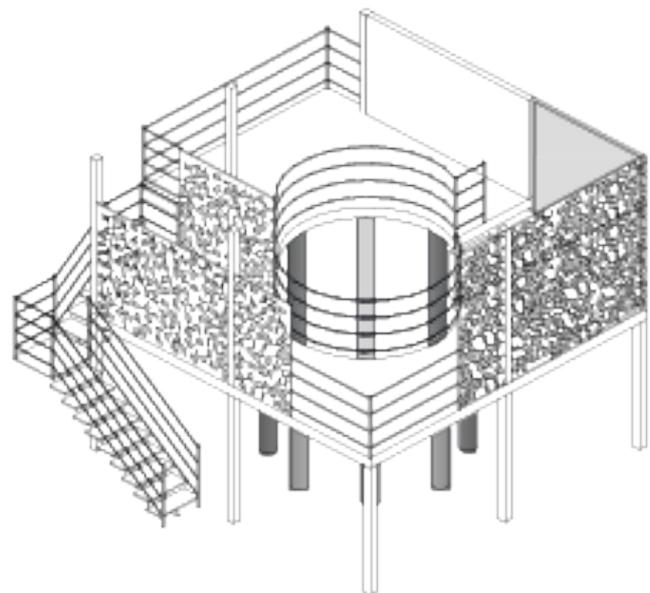
CORTE A-A' ESC 1:125



CORTE B-B' ESC 1:125



IMPLANTACIÓN ESC 1:125

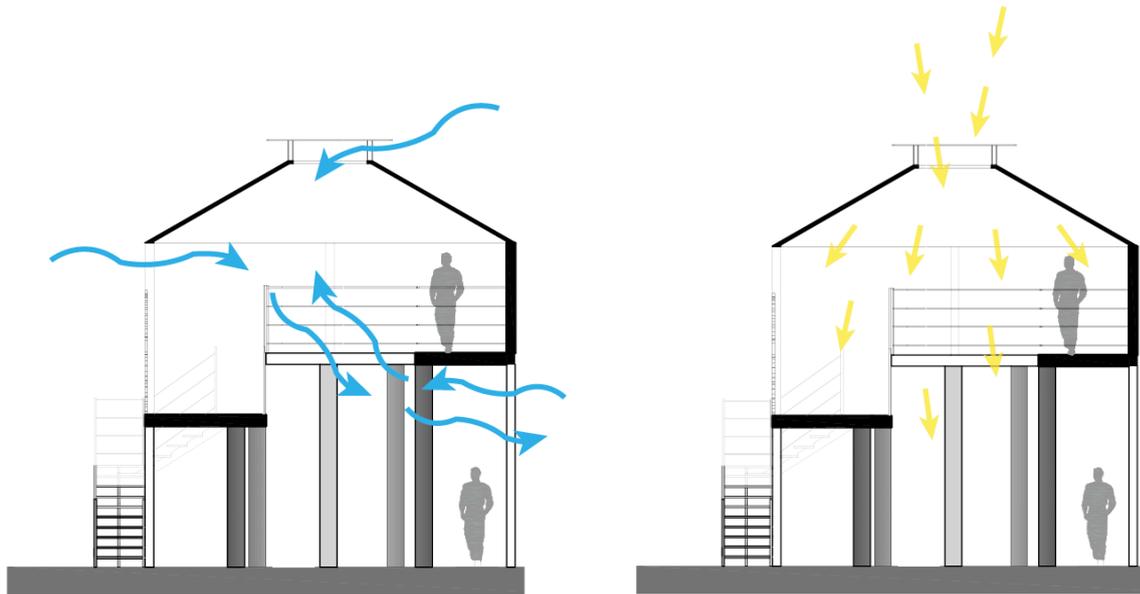


PERSPECTIVA ESC 1:125

Figura 11: Planos pabellón. Elaboración propia.

El partido arquitectónico de este pabellón se basa en la unión de diversas figuras geométricas, donde el reto es seguir manteniendo el centro como espacio jerárquico y de mayor importancia. Es por esto que el espacio central

conformado por un cilindro, será un elemento esencial para la iluminación, ventilación y distribución de espacios; llamando la atención incluso sin haber



entrado a la construcción desde el nivel 0.

Ventilación e iluminación

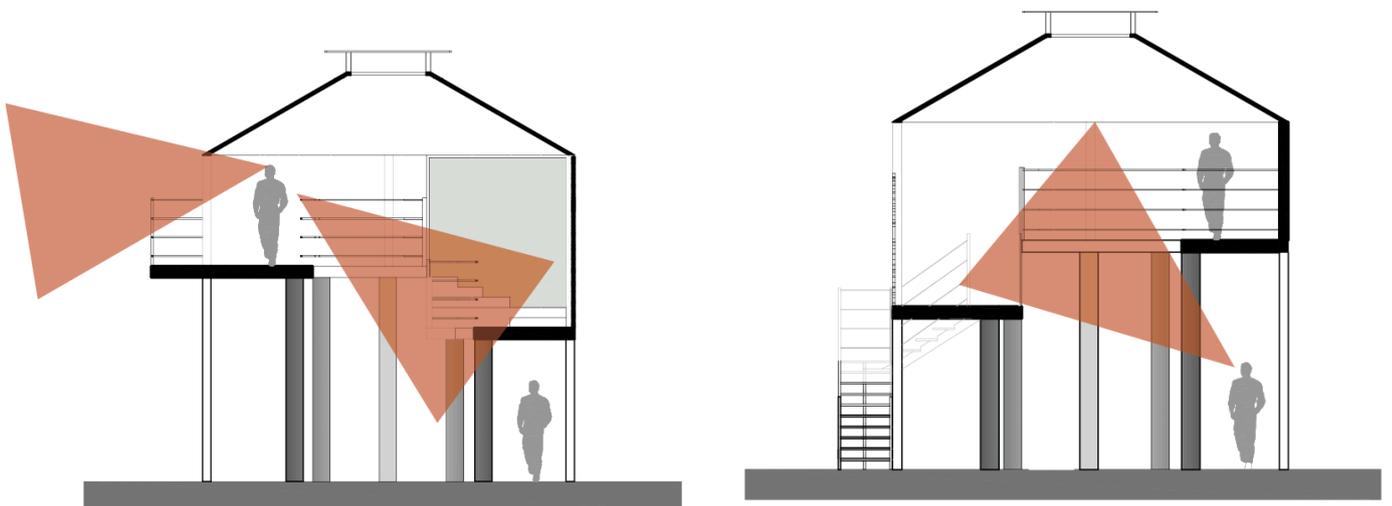


Figura 12: Diagramas pabellón. Elaboración propia.

Rango visual de las personas tanto dentro como fuera del pabellón

Elección y análisis del lugar

El terreno escogido tiene una extensión de aproximadamente 10.796,58m² está ubicado en las calles Francisco de Orellana y la Avenida Amazonas. El uso actual de este lote es, en la parte frontal un parqueadero privado perteneciente a la empresa Urban Park, y en la parte posterior un espacio de área verde sin uso alguno.

Cerca de este terreno se tienen distintos programas, siendo los más directos el Hotel Marriot y el Círculo Militar; posteriormente se encuentran programas como residencia, oficinas, restaurantes, discotecas, parqueadero, la futura plataforma gubernamental, planteles educativos tanto colegios como universidades.



Figura 13: Vías Principales. Elaboración propia.



■ Vías Secundarias

Figura 14: Vías secundarias. Elaboración propia.



■ Terreno 10.796 m ²	■ Residencia
■ Hoteles	■ Área verde
■ Institución privada (circulo militar)	■ Colegio / Universidad
■ Público: parqueaderos, plataforma gubernamental	■ Usos múltiples: restaurantes, discotecas, oficinas

Figura 15: Equipamientos directos. Elaboración propia.



Figura 16: Contexto indirecto. Elaboración propia



Figura 17: Vista aérea terreno y contexto.

Definición y análisis del programa

Después de haber analizado el terreno y el contexto de este, se pudo evidenciar que hace falta un espacio de recreación cultural, educativa, artística, etc.

Es así que posterior a este análisis se propone un Centro Cultural, comercial y administrativo; con el fin de integrar a las diferentes comunidades de la zona, ya sean residentes, turistas, jóvenes, adultos, discapacitados, etc.

Para el centro cultural se proponen diversos programas como son un teatro, un cine, galería, restaurante, biblioteca, librería, talleres

Teatro 300 personas aprox.	740 m ²
Cine Exterior	230 m ²
Galería	920 m ²
Biblioteca	2.100 m ²
Talleres	640 m ²
Centro Comercial	5.000 m ²
Restaurantes	750 m ²
Terrazas	1.500 m ²
Torre de Oficinas 12 pisos	8.580 m ²
Plaza Central	2750 m ²
Estacionamientos	9.000 m ²
TOTAL	23.500 m ²
Torre de Oficinas 12 pisos	8.580 m ²

Tabla 1: Cuadro de áreas.

Partido Arquitectónico

El partido arquitectónico es la integración, ya que se busca la unión de los diversos públicos de los diversos programas. Como un plan masa, se plantea en el terreno adyacente, formar un parque inclusivo, que reactive las áreas verdes de la zona y sirva como un eje conector con el Parque de la Carolina. De igual manera integrar vivienda y otros programas que sean necesarios. En este

parque se busca que la gente con discapacidad tenga el mismo espacio de recreación que una persona sin discapacidad, de igual manera que todos puedan disfrutar de las mismas áreas sin tener que sentirse desplazados. Es por eso que en el parque se implementaran juegos aptos para discapacitados tanto niños como adultos, y que todas las áreas sean 100% accesibles para el público en general. En cuanto a la edificación, como un espacio un tanto más privado, se busca que los diferentes públicos converjan en el mismo lugar, para que entre todos ellos interactúen entre sí, y posteriormente ser distribuidos a sus diferentes actividades.

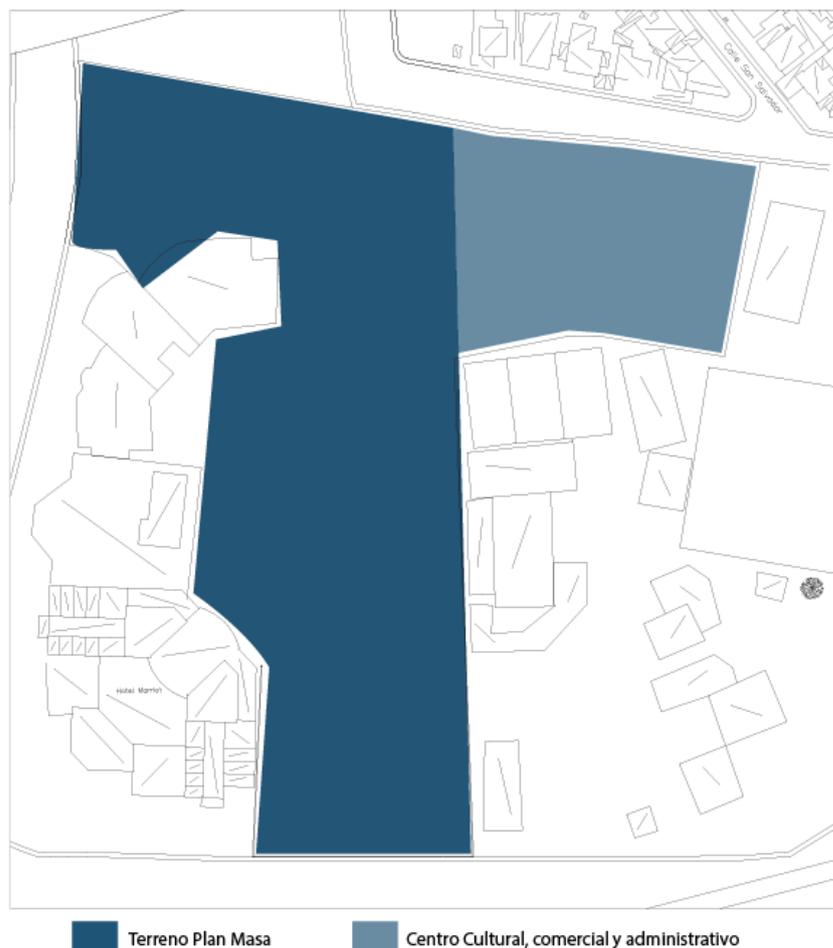


Figura 18: Distribución del terreno



Figura 19: Localización.

Forma

La forma general del proyecto se adapta a la forma del terreno y a su contexto inmediato. Mediante el método de sustracción se crea el centro del proyecto, posteriormente se crea una forma de "U" para liberar el espacio hacia las áreas verdes.

Para dividir los programas se hacen pequeñas sustracciones, dejando definidos las 3 edificaciones. Finalmente se fraccionan los bloques para dar apertura al espacio central y crear varios ingresos a este.

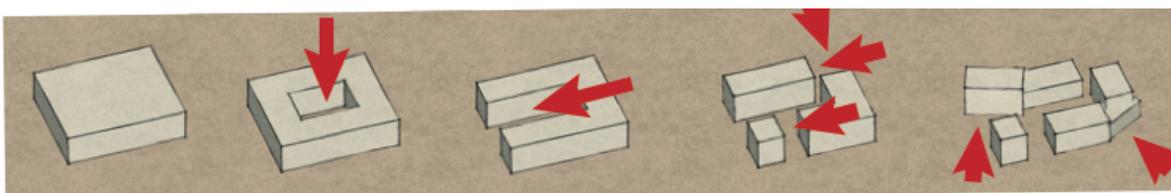


Figura 20: Descomposición del Cubo. Elaboración propia

Asoleamiento

El proyecto está orientado para que todos los espacios tengan luz natural. Espacios como la galería y biblioteca están ubicadas de tal manera que tengan luz pero que el sol no afecte directamente el interior ya que podría dañar las

obras y los libros. La plaza central siempre tiene luz solar, sin embargo el cine exterior no se ve afectado por esta ya que posee un techo y esta ubicada en la cara sur para que el sol no refleje directamente en la pantalla de proyección.

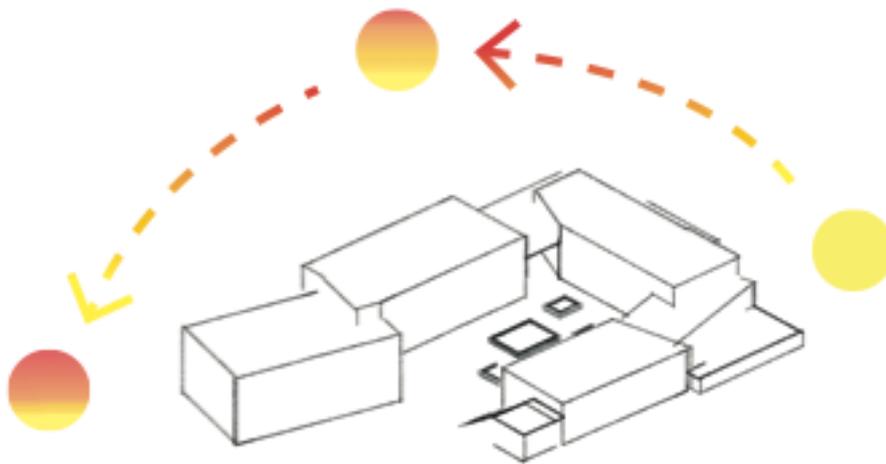


Figura 21: Asoleamiento. Elaboración propia

Distribución Central

La plaza central sirve como distribuidor a los diferentes espacios, es decir re direcciona a los diferentes programas. De igual manera todos los espacios tienen relación espacial y visual con esta; siendo la plaza el punto de encuentro de diversos públicos.

Existen tres posibles entradas al proyecto, siendo estas las que llevan hacia el centro de las edificaciones; de igual manera puede servir como un espacio de estancia o de paso. El cine exterior se encuentra en dicha plaza, lo que hace que esta zona sea mucho más jerárquica y le de mayor importancia al espacio central.

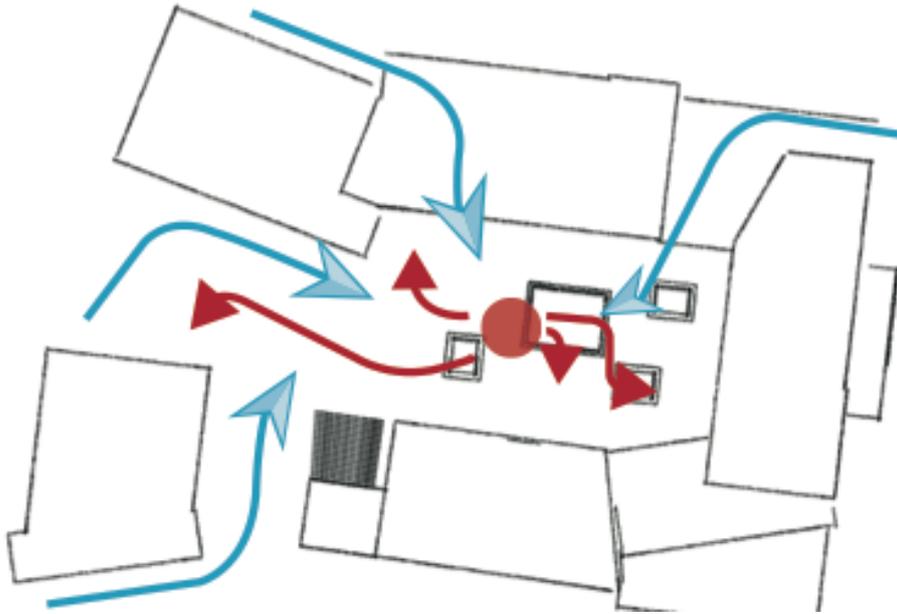


Figura 22: Distribución central.

Propuesta Urbana

La propuesta urbana se basa en un eje conector que una la zona de la Mariscal, la zona de la Pradera y el parque de la Carolina. En esta área se planea un eje verde para reactivar las áreas verdes que se han ido perdiendo con el paso del tiempo. El programa de esta propuesta es amplio debido a su gran tamaño, se incluye vivienda, oficinas, parque, espacio recreativo, centro de salud, comercio, etc. Esta propuesta también tiene como objetivo reactivar toda el área comprendida entre la NN.UU y la Av. Patria ya que se la considera peligrosa; es por ello que al activar la zona con dicho proyecto, mas personas se reunirán en la zona antes mencionada, siendo menos peligrosa e incrementando el buen funcionamiento de toda el área.

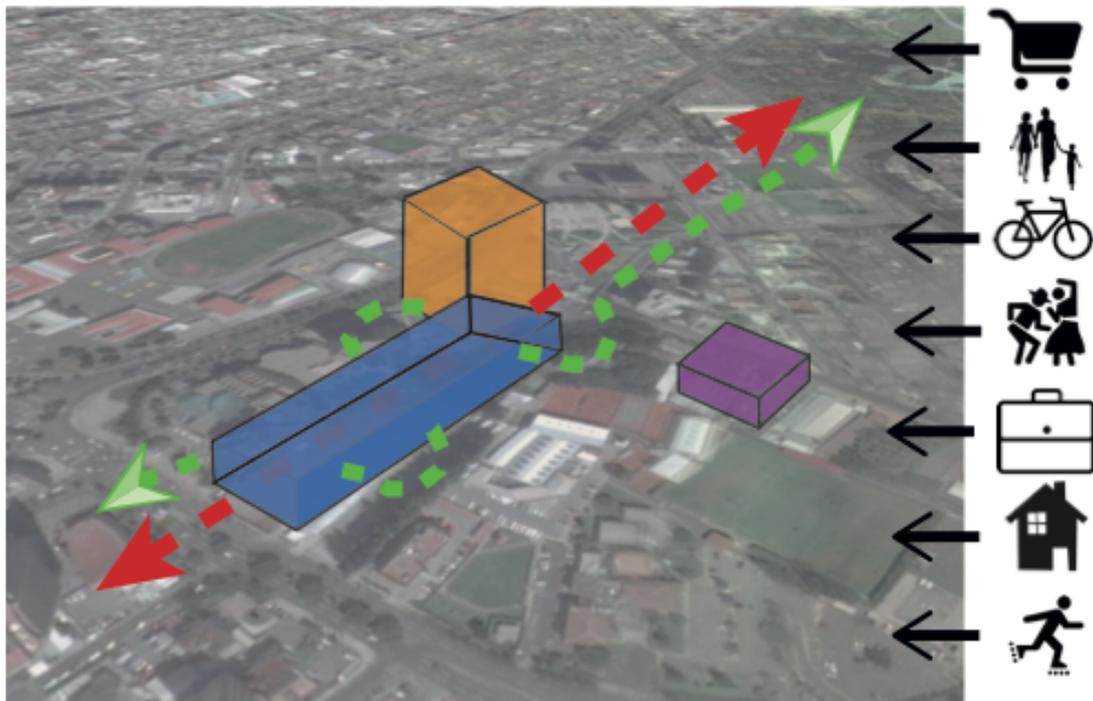


Figura 23: Propuesta Urbana



Figura 24: Reactivación de las áreas verdes

Zonificación

Los diversos programas rodean la plaza central y son separados por grandes vestíbulos abiertos; de igual son conectados por puentes o terrazas para no perder la conexión entre ellos. Se dividen en tres edificaciones, el Centro Comercial en la parte norte, el Centro Cultural en la parte sur y este, y las oficinas en la zona sur-oeste del terreno.



Figura 25: Zonificación

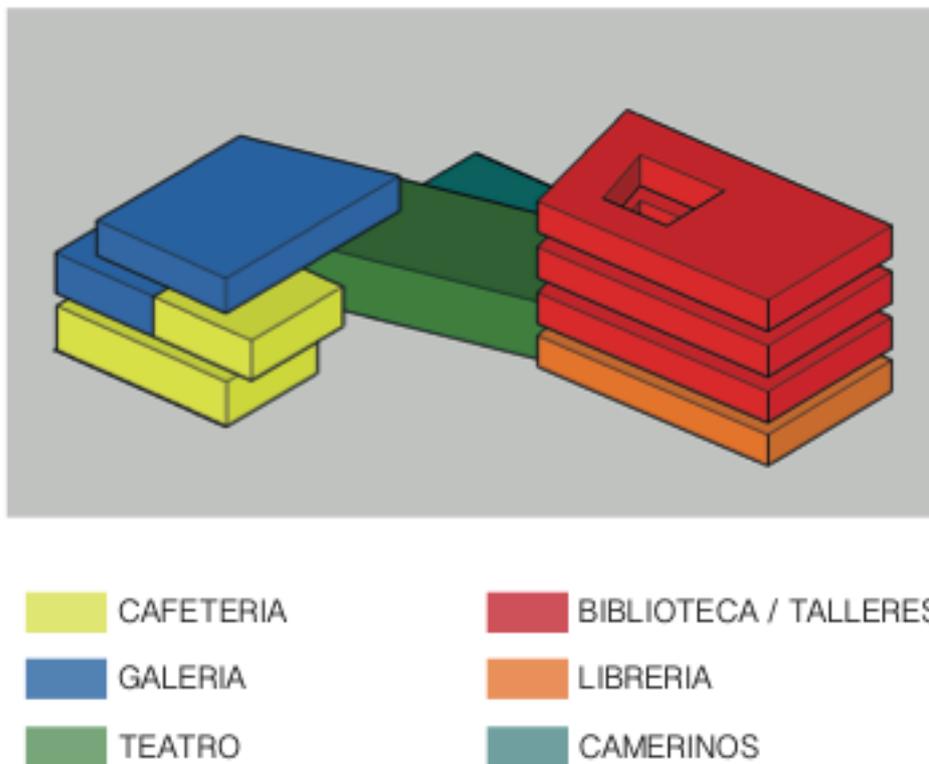


Figura 26: Distribución centro cultural.

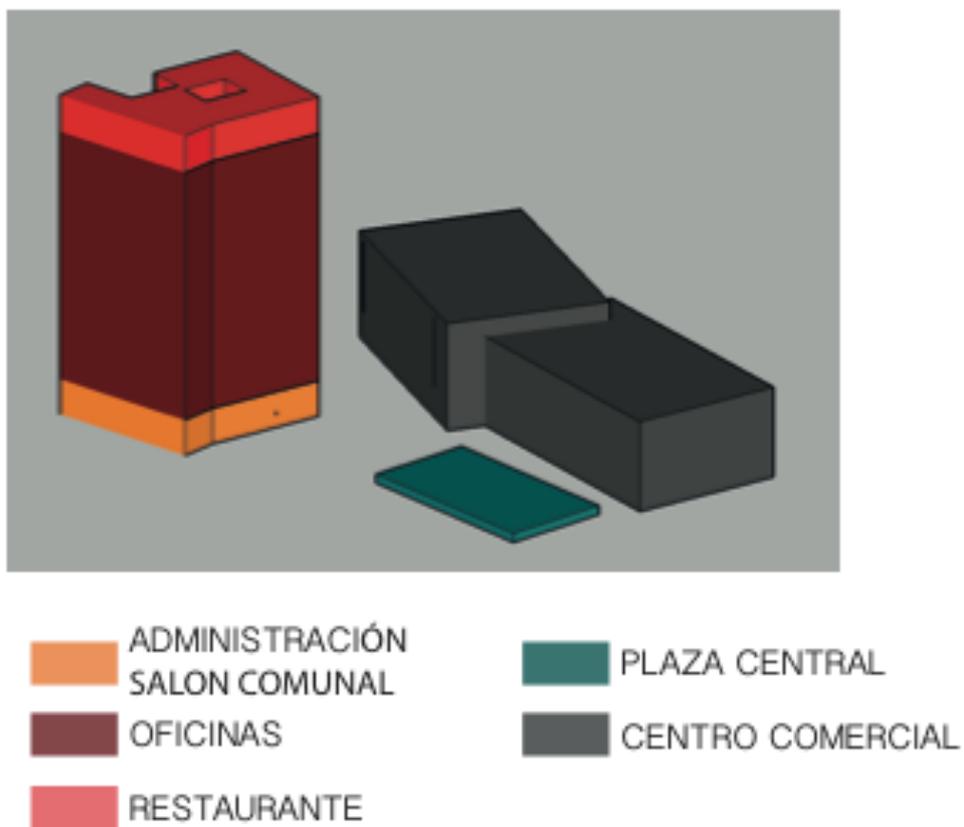


Figura 27: Distribución Centro comercial y torre de oficinas

CONCLUSIONES

La Pradera es una zona que tiene mucho potencial debido a los cambios que están existiendo actualmente en ella. La propuesta de un Centro Cultural, comercial y administrativo activaría mucho más la zona y ayudaría a que esta zona siga creciendo y llegue a ser un lugar reconocido en la ciudad de Quito.

Este proyecto fue diseñado con la intención de unir e integrar a todos los diversos públicos que transitan por esta zona, es decir estudiantes debido a la Flacso y al colegio militar, extranjeros debido a los hoteles cercanos, familias debido a las viviendas y público en general que transita por la zona ya que esta rodeada de oficinas y diversos equipamientos.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Armesto, A. (1993). *El aula sincrónica, un ensayo sobre el análisis en la arquitectura, II,1*, 60-81
- Arquitectura & Arquitectos. (2012). *Biblioteca de Viipuri*. Obtenido el 22 de marzo del 2016 de http://www.bufetetechnico.es/arquitectura/proyectos5/biblioteca_viipuri.html
- Castillejo, R. (s.f). *Zaragoza - Cines Perdidos*. Obtenido el 22 de marzo de 2016 de <http://www.rafaelcastillejo.com/zaracines.htm>
- Ching, F. (1982). *Arquitectura: Forma, Espacio y Orden*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Comunidad Vial Mx, (2015). *CDMX da a conocer proyecto de parque elevado en Chapultepec*. Obtenido el 20 de agosto del 2016 de <http://www.comunidadvialmx.org/articulos/2015-08-25-cdmx-da-a-conocer-proyecto-de-parque-elevado-en-chapultepec>
- Google Earth. (2016).
- Entorno Inteligente, (2015). *México: Doble piso peatonal en Corredor Cultural Chapultepec Zona Rosa*. Obtenido el 8 de agosto del 2016 de <http://www.entornointeligente.com/articulo/6563570/MEXICO-Doble-piso-peatonal-en-Corredor-Cultural-ChapultepecZona-Rosa>
- Gardey, A. (2016). *Definición de Centro*. Obtenido el 13 de marzo 2016 de <http://definicion.de/centro/>
- Malasaña, E. (2012). *Antiguo Cine Barceló. Una sala con historia*. Obtenido el 23 de marzo de 2016 de <https://demadridalcielog.wordpress.com/2012/04/27/antiguo-cine-barcelo/>
- My Architectural Moleskine, (2012). *Tadao Ando, The Museum of Wood*. Obtenido el 21 de marzo del 2016 de <http://architecturalmoleskine.blogspot.com>
- Páramo, A. (2015). *Doble piso peatonal en Corredor Cultural Chapultepec-Zona Rosa*. Obtenido el 9 de septiembre del 2016 de <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2015/07/29/1037262#imagen-3>

Pérez, T. (2011). *Elementos constrictivos góticos*. Obtenido el 17 de junio 2016 de <http://artetorreherberos.blogspot.com/2011/01/elementos-constructivos-goticos.html>

Plataforma Arquitectura, (2010). *Patio Bellavista Segunda Etapa / Plan 3 Arquitectos*. Obtenido el 11 de Octubre del 2016 de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-35363/patio-bellavista-segunda-etapa-plan-3-arquitectos>

Plataforma Arquitectura, (2013). *Syd Energi Headquarters*. Obtenido el 7 de julio del 2016 de <http://www.archdaily.com/445162/syd-energi-headquarters-gpp-arkitekter>

Plataforma Arquitectura, (2013). *Primer Lugar en Concurso anteproyecto del centro cultural, comercial y residencial Paseo de Güemes*. Obtenido el 14 de octubre del 2016 de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-278788/primer-lugar-concurso-anteproyecto-centro-cultural-comercial-y-residencial-paseo-de-guemes>

Plataforma Arquitectura, (2014). *Primer Lugar en concurso de diseño del Parque Museo Humano San Borja*. Obtenido el 17 de septiembre de 2016 de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/759255/bbats-plus-tirado-primer-lugar-en-concurso-de-diseno-del-parque-museo-humano-san-borja-santiago>

Real Academia Española. (2017). *Centro*. Obtenido el 17 de marzo 2016 de <http://dle.rae.es/?id=8Gb7uJH|8GbgYDA>

Rodríguez, M. (2013). *La Arquitectura y los Centros Culturales*. Obtenido el 9 de octubre de http://www.academia.edu/7497796/La_Arquitectura_y_los_centros_culturales

Ruiz, N. (2014). *Segundos pisos para peatones*. Obtenido el 18 de septiembre de 2016 de <http://espacioactivo.mx/blog/segundos-pisos-para-peatones/>

Techera, R. (2013). *Análisis 3 Niveles de Locales Comerciales en una Torre*. Obtenido el 13 de Noviembre de 2016 de https://robertatechera.wordpress.com/2013/02/11/analisis_3-niveles-de-locales-comerciales-en-una-torre/

Universidad Nacional Autónoma de México. (2015). *Nueva Sede*. Obtenido el 22 de marzo de 2016 de <http://www.museodelaluz.unam.mx/renovacion/sede>

ANEXO A: MEMORIA

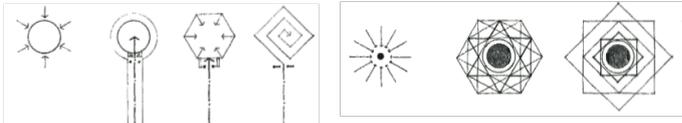
LOCALIZACIÓN

ESTE PROYECTO SE SITUA EN LA CALLE "LA PRADERA", TENIENDO UNA EXTENSIÓN DE APROXIMADAMENTE 12 MIL METROS CUADRADOS. AQUI SE PROPONE UN CENTRO CULTURAL, CON ÁREAS COMERCIALES Y TORRE DE OFICINAS, CONECTÁNDOSE MEDIANTE UNA PLAZA CENTRAL. ESTE PROYECTO QUIERE SER UN PUNTO DE ACTIVACIÓN DE LA ZONA, AL SER ESTE UN SECTOR QUE SE ESTA EXTENDIENDO HACIA LO CULTURAL Y COMERCIAL CON VIVIENDA.



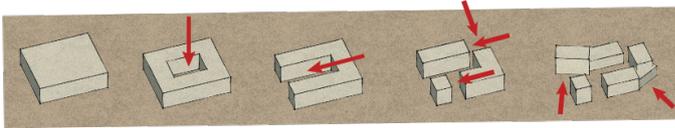
CONCEPTO

COMO CONCEPTO MORFOLÓGICO SE ESCOGE EL CENTRO. EN ESTE PROYECTO EL ESPACIO CENTRAL ES UTILIZADO PARA EL ENCUENTRO DE DIVERSOS PÚBLICOS DE LOS DIFERENTES PROGRAMAS QUE AQUI SUCEDEN. EL CENTRO ES UNA MORFOLOGÍA QUE PERMITE DISTRIBUIR A LAS PERSONAS A LOS DIFERENTES ESPACIOS Y DE IGUAL MANERA, QUE LAS PERSONAS SE REUNAN EN EL CENTRO.



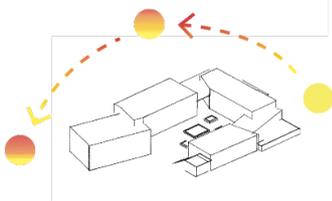
PROYECTO

FORMA



LA FORMA GENERAL DEL PROYECTO SE ADAPTA A LA FORMA DEL TERRENO Y A SU CONTEXTO INMEDIATO. MEDIANTE SUSTRACCIÓN SE CREA EL CENTRO DEL PROYECTO. SE CREA UNA FORMA DE "U" QUE LIBERA EL ESPACIO HACIA ÁREAS VERDES PARA DIVIDIR LOS PROGRAMAS SE HACEN PEQUEÑAS SUSTRACCIONES, DEJANDO DEFINIDOS LAS 3 EDIFICACIONES. SE FRACCIONAN LOS BLOQUES PARA DAR APERTURA AL ESPACIO CENTRAL Y CREAR VARIOS INGRESOS A ESTE.

ASOLEAMIENTO



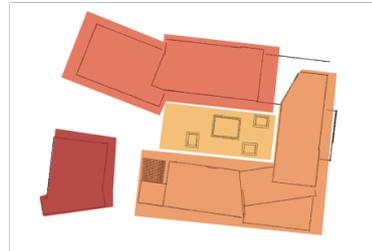
EL PROYECTO ESTA ORIENTADO PARA QUE TODOS LOS ESPACIOS TENGAN LUZ NATURAL. ESPACIOS COMO LA GALERIA Y BIBLIOTECA ESTAN UBICADAS DE TAL MANERA QUE TENGAN LUZ PERO EL SOL NO AFECTE DIRECTAMENTE EL INTERIOR.

DISTRIBUCIÓN CENTRAL

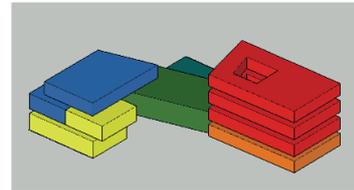


LA PLAZA CENTRAL SIRVE COMO DISTRIBUIDOR A LOS DIFERENTES ESPACIOS, CON DIFERENTES PROGRAMAS. DE IGUAL MANERA TODOS LOS ESPACIOS TIENEN RELACIÓN ESPACIAL Y VISUAL CON ESTA; SIENDO LA PLAZA EL PUNTO DE ENCUENTRO DE DIVERSOS PÚBLICOS.

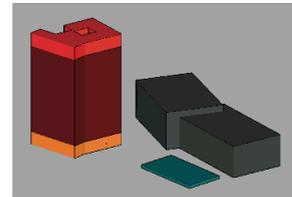
ZONIFICACIÓN



- TORRE OFICINAS
- COMERCIO
- PLAZA CENTRAL
- CENTRO CULTURAL

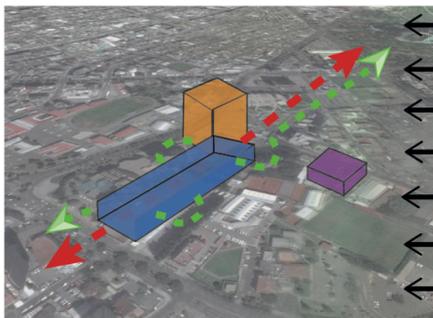


- CAFETERIA
- GALERIA
- TEATRO
- BIBLIOTECA / TALLERES
- LIBRERIA
- CAMERINOS



- ADMINISTRACIÓN
- SALON COMUNAL
- OFICINAS
- RESTAURANTE
- PLAZA CENTRAL
- CENTRO COMERCIAL

PROPUESTA URBANA



COMO PROPUESTA URBANA, SE PROPONE EN UN TERRENO DE APROXIMADAMENTE 35 MIL METROS UBICADO ENTRE EL HOTEL MARRIOTT Y EL CIRCULO MILITAR, CREAR UN PROYECTO QUE SIRVA COMO EJE QUE CONECTE LA ZONA DE LA MARISCAL CON EL PARQUE DE LA CAROLINA, CREANDO UN EJE VERDE. DENTRO DE ESTE TAMBIEN SE PROPONE VIVIENDA, COMERCIO, ADMINISTRACIÓN RECREACIÓN, ETC. ADEMAS SE QUIERE QUE LAS ÁREAS VERDES EMPIECEN A TENER PRIORIDAD Y QUE RE APAREZCAN EN LA CIUDAD, TRATANDO DE DISMINUIR LA MASA GRIS.

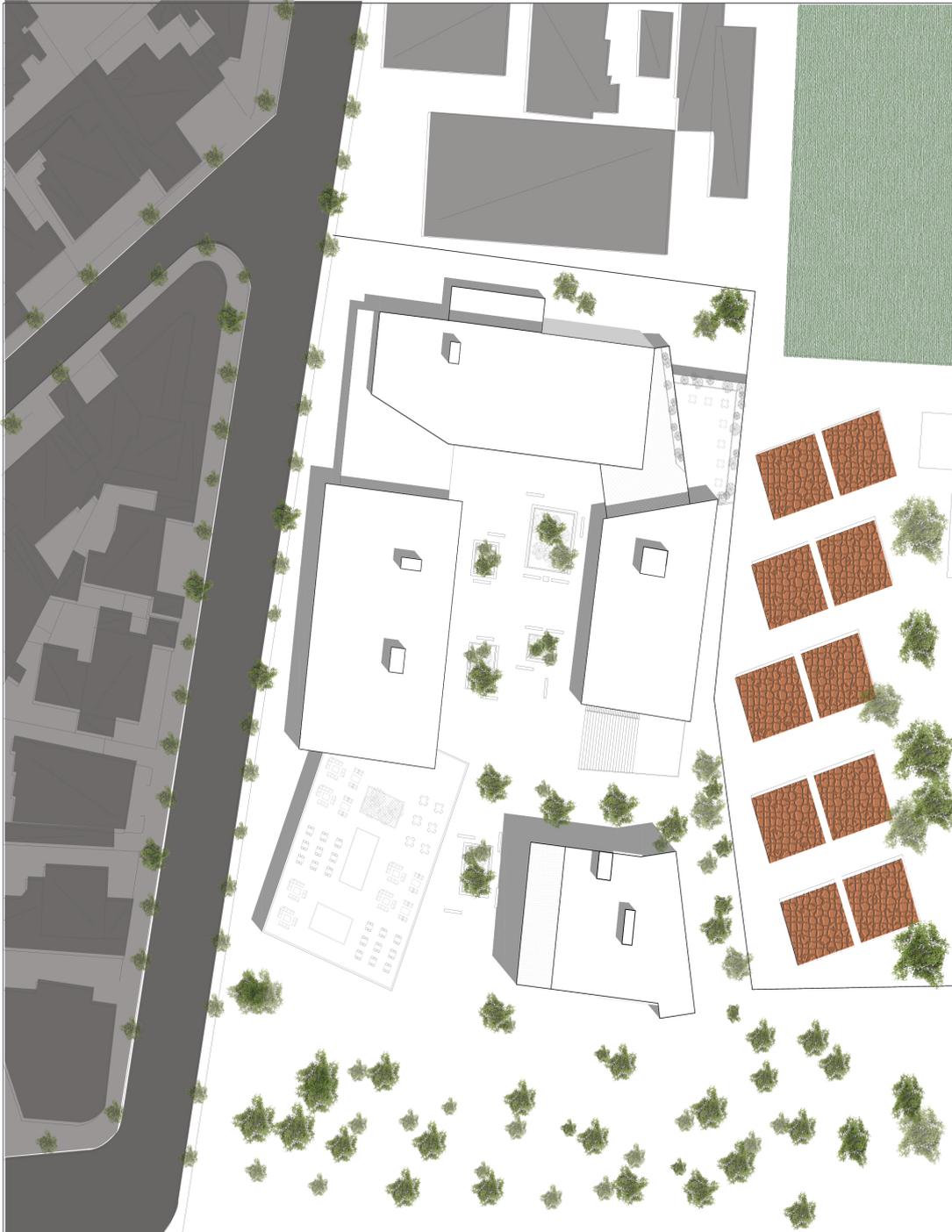
CUADRO DE ÁREAS			
Teatro	780 m2	Cine Exterior	210 m2
Librería	300 m2	Patio Central	2.100 m2
Biblioteca	2.680 m2	Centro Comercial	5.180m2
Galería	880 m2	Terrazas	2.070 m2
Cafetería 1	230 m2	Subsuelo Parqueaderos	7.000 m2
Cafetería 2	480 m2	Servicios	350 m2
Vestibulo 1	220 m2	Circulaciones	500 m2
Vestibulo 2	200 m2	Total	19.450 m2



ANEXO B: PLANOS DEL PROYECTO



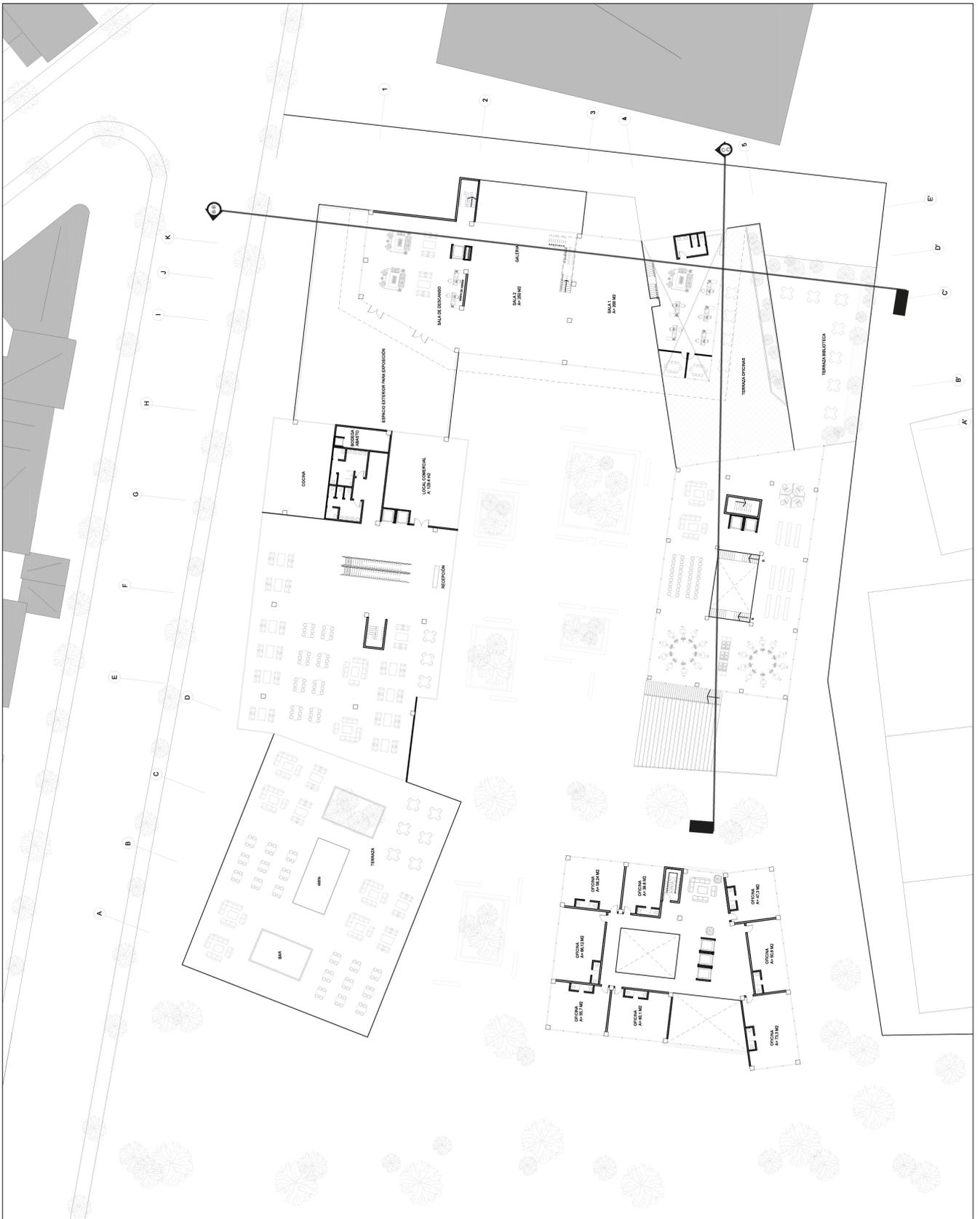
IMPLANTACIÓN





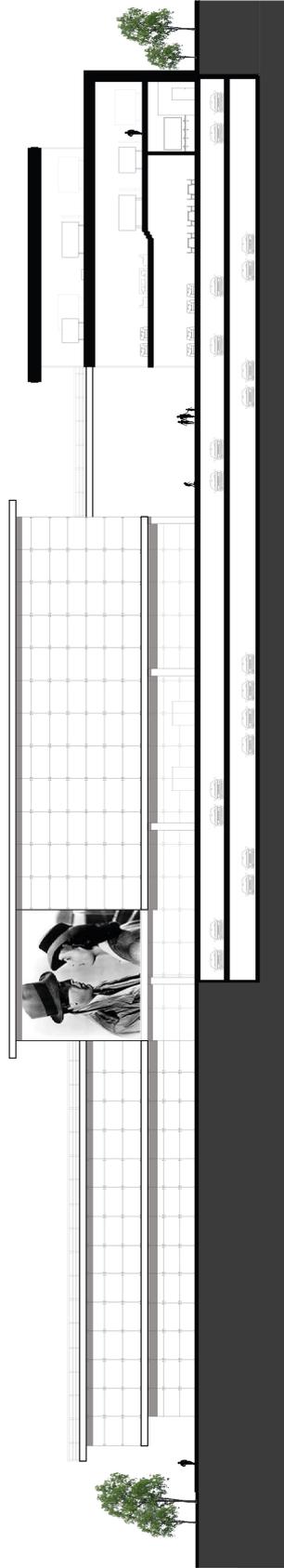
PLANTA N+3.60m



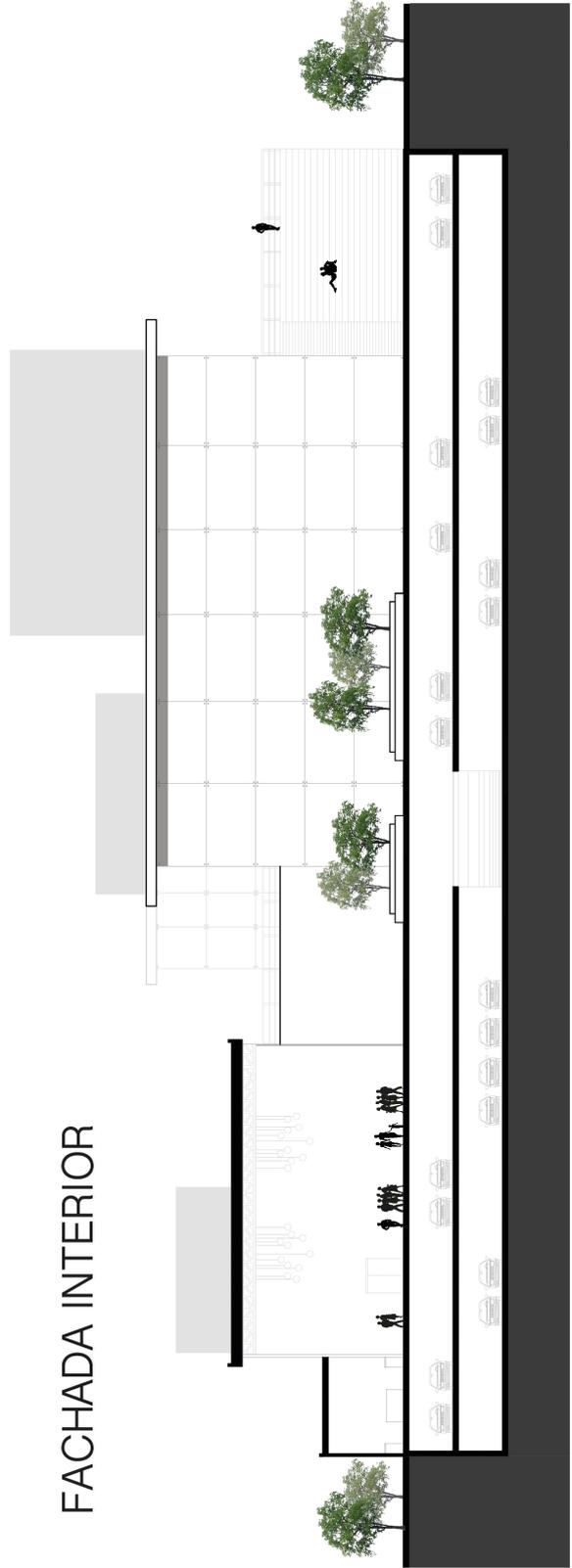


ANEXO C: FACHADAS

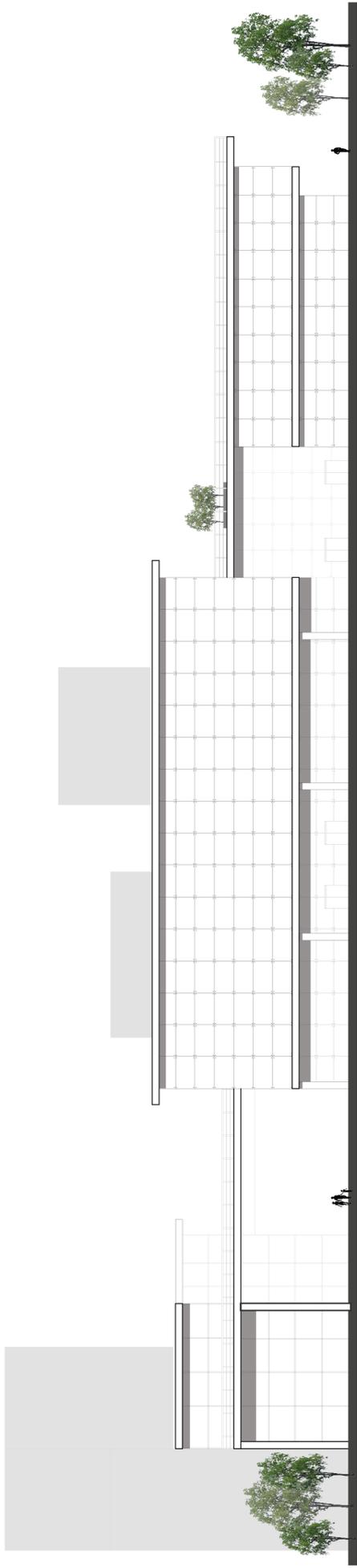
FACHADA INTERIOR



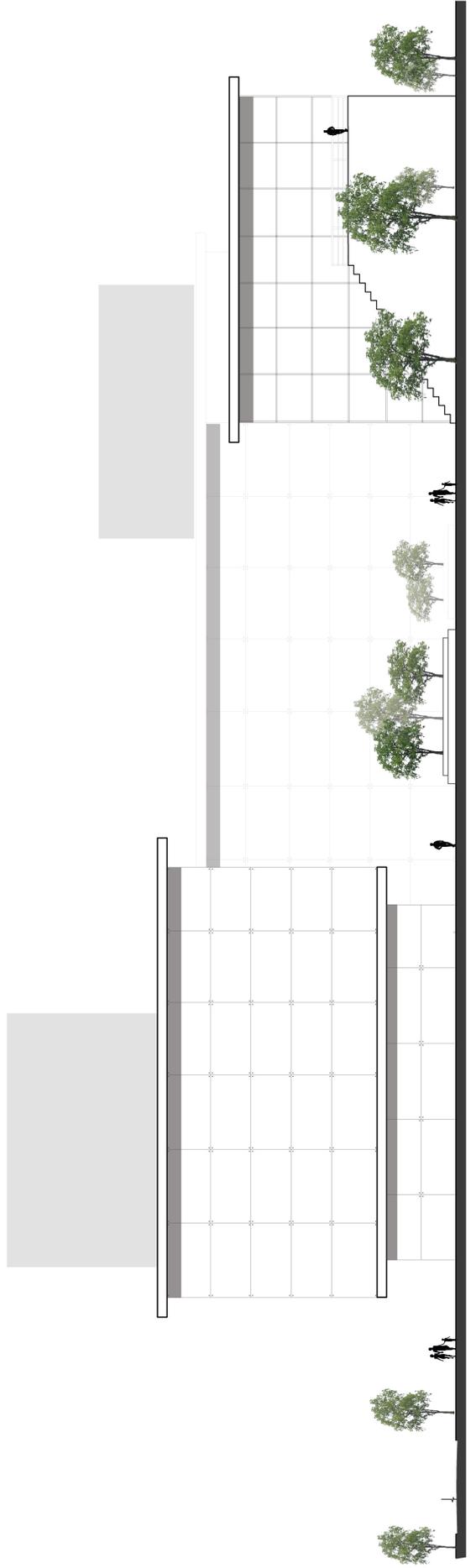
FACHADA INTERIOR



FACHADA NORTE

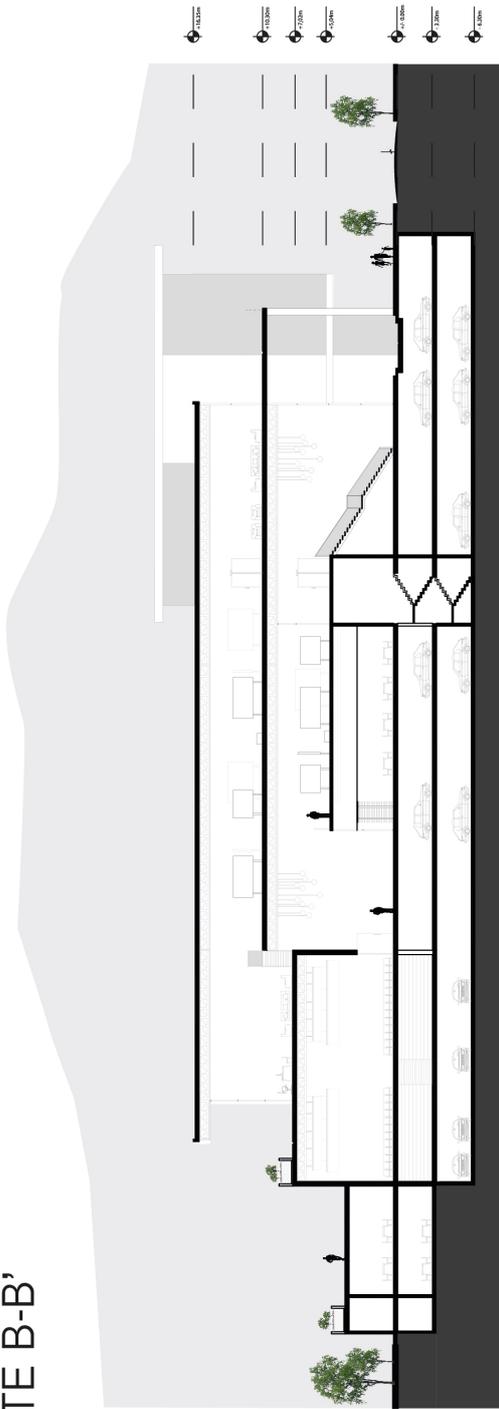


FACHADA OESTE

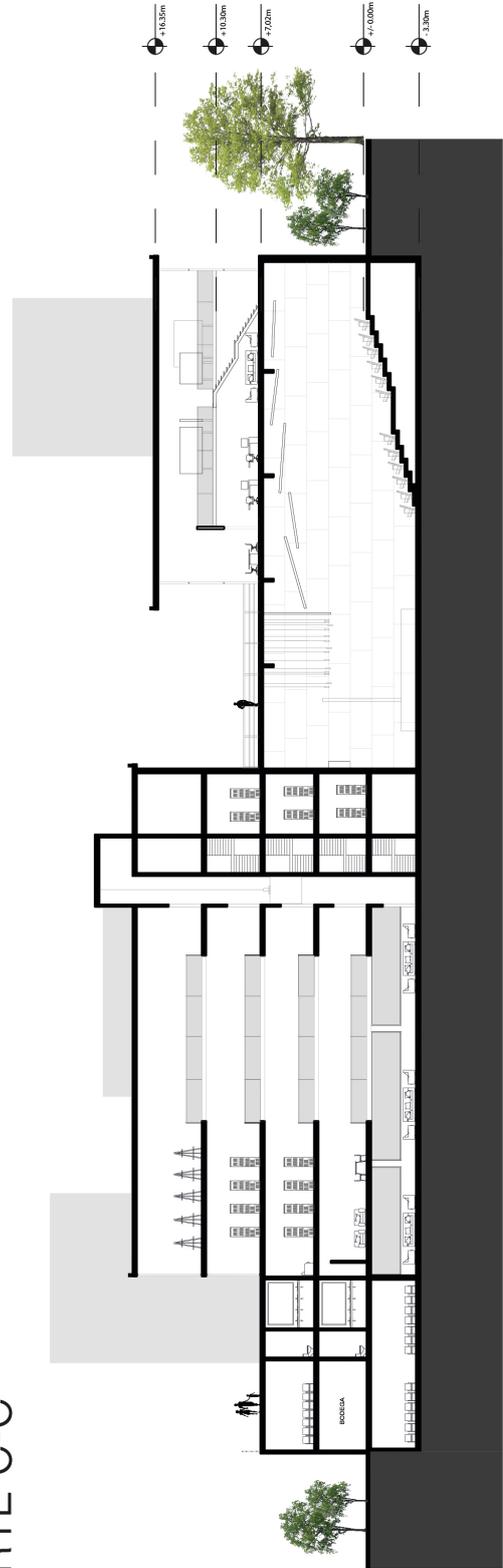


ANEXO D: CORTES

CORTE B-B'



CORTE C-C'



ANEXO E: RENDERS DEL PROYECTO



