



**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO**

Escala humana en la ciudad: Edificio de usos mixtos

**Juan Francisco Malo**

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

Quito, Junio 2011

## RESUMEN

Mi proyecto de fin de carrera nació del interés que tenía en evitar que en la ciudad se den espacios muertos después de ciertas horas, especialmente por la noche. Es por esto que decidí tomar como caso un edificio de usos mixtos, que es por definición una edificación que contiene tanto áreas residenciales como no residenciales al mismo tiempo, para de esta manera darle actividad a una zona de la ciudad por periodos más largos. Los edificios de usos mixtos son edificios que buscan la integración de la ciudad mediante sus espacios públicos. El proyecto se partió de la definición del caso, en base al cual se elabora todo el documento teórico, el cual incluye desde temas generales hasta los precedentes. Posteriormente elaboré un programa de áreas tanto en base al análisis de los precedentes como a un estudio del terreno. Esto ayudó a generar un partido arquitectónico y finalmente el proyecto en sí.

## **ABSTRACT**

My Thesis Project was born out of the interest i had to avoid the presence of dead spaces in the city after certain hours of the day, specially during the night. This is why I chose as a case to make a mixed use building, which by definition is a building that contains residential and non-residential programmatic areas at the same time, so that the building can contribute to the city by generating activity in a zone for prolonged periods of time. Mixed use buildings are buildings that seek the integration of the city through their public areas. The project parted from the definition of case, in which the theoric document was based upon, this document ranged from the general themes to the precedents. Next I made an areas program based both on an analysis of the precedents and an analysis of the site. This contributed so that finally I could generate the main idea of my project and finally the project itself.

# **INDICE**

La escala humana y su relación con la ciudad actual.

1. Introducción	
2. Historia .....	1
a. Chicago	
b. Quito	
c. Usos mixtos en la historia	
3. Conceptos .....	5
a. Ciudad reticular	
b. Ciudad lineal	
c. Ciudad radio céntrica	
d. Ciudad jardín	
e. Eco ciudades	
f. Nuevo urbanismo	
g. Tira comercial	
h. El impacto de la movilidad	
i. Usos mixtos	

4. Problema .....	10
5. Caso .....	10
a. Edificio de usos mixtos	
6. Programa .....	11
7. Terreno .....	13
a. IRM	
b. Ubicación	
c. Zonificación	
d. Fondo-Figura	
e. Vialidad y accesibilidad	
8. Precedentes .....	19
a. Puerto Madero, Buenos Aires	
b. Edificio Daimler Chrysler, Berlin, Richard Rogers	
c. Contemporaine, Chicago, Perkins + Will	
d. Simmons Hall, MIT, Steven Holl	
9. Resultado Arquitectónico .....	25
a. Implantación	

- b. Plantas
- c. Fachadas
- d. Cortes
- e. Detalles
- f. Laminas
- g. Renders

10. Bibliografía .....	45
------------------------	----

